

富山高岡広域都市計画地区計画の決定について
(小林地区地区計画)

(射水市決定)

射水市都市計画課

富山高岡広域都市計画地区計画の決定（射水市決定）

都市計画小林地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	小林地区地区計画	
位 置	射水市小林、小島及び北高木の各一部	
面 積	約 5.6 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、市街化区域（第一種中高層住居専用地域）に隣接し、周辺には多くの公共施設が集積しており、JR越中大門駅から1.2 kmの至近に位置する市街化調整区域である。</p> <p>開発意欲が高い地区であり、また都市計画法第34条第11号 条例指定区域のため、無秩序な開発に伴い有効的な土地利用の阻害が危惧される地域であることから、隣接する既存集落との共存や活力維持を図ると共に、効率的かつ秩序ある土地利用を目指した、魅力あるまちづくりを推進する。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>隣接する既存集落との良好な田園環境の保全と住環境の充実を図るため、整備地区については、一般住宅の他、日常生活に必要な最小限の建築物を認め、地区内全体の利便性を高めるとともに、周辺田園環境に調和した土地利用とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、地区施設として区画道路及び公園を適正に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺田園環境との調和を図るため、用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定め、快適な住環境が維持・形成されるよう、建築物等を規制・誘導する。</p>

地区整備計画に関する事項	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 ・幅員 8.5メートル 延長 約 38メートル ・幅員 8.5メートル 延長 約 151メートル (但し、本地区整備計画区域内に含まれる幅員は 2.0メートル) ・幅員 8.0メートル 延長 約 75メートル ・幅員 6.5メートル 延長 約 163メートル ・幅員 6.0メートル 延長 約 763メートル
		公園	公園A 約 0.05 ヘクタール 公園B 約 0.02 ヘクタール 公園C 約 0.02 ヘクタール
	地区の区分	地区の名称	小林地区 地区計画
		地区の面積	約 2.4ha
	建築物等の用途の制限	以下に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 建築基準法別表第二(イ)項第一号、第二号、第五号、第八号、及び第十号に掲げるもの。ただし、建築基準法別表第二(イ)項目第一号及び第二号に掲げるもので、長屋は建築してはならない。 2 近隣住民を対象とした集会所で社会教育的な活動のため設けるもの	
	建築物の容積率の最高限度	20/10	
	建築物の建ぺい率の最高限度	6/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は200平方メートル以上とする。	
	壁面の位置の制限	道路境界線(隅切り部分は除く)及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という)の面までの距離は1.0メートル以上としなければならない。ただし、軒高さが3.0メートル以下の附属建築物は、道路境界線(隅切り部分は除く)及び隣地境界線からの外壁等の面までの距離は0.5メートル以上とする。	
	建築物等の高さの最高限度	10メートル(軒高7メートル)を超えてはならない。建築部分の各高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5.0メートルを加えた高さを超えてはならない。	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外観等の色彩は、刺激的な原色を避け落ち着いたものとする。		
垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさく等を設ける場合は、原則1.8メートル以下の生垣とする。その他の構造物にする場合は、金網その他これらに類する透視可能なさく等で、基礎部分を含めた高さは1.5メートル以下とする。ただし、生垣や構造物の基礎部分の高さは0.6メートル以下とする。 なお、以下のものは、この限りでない。 1 墓地回りの垣又はさく		

区域は計画図表示のとおり