

富山高岡広域都市計画地区計画の変更について
(海王町地区地区計画)

(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変更（射水市決定）

都市計画海王町地区 地区計画を次のように変更する。

名 称		海王町地区 地区計画
位 置		射水市海王町の一部
面 積		約 10.0ha
地区の整備・開発に関する方針	地区計画の目標	当地区は、富山新港の入口に位置する日本海ミュージアムの敷地内の埋立地であり、新しい時代を先導するまちづくりを行うため、「海王町団地整備計画」が進められているところである。 また、当地区は、地域の発展をリードする主要プロジェクトとして、東西埋立地における戦略的な開発拠点と位置づけられる。 このため、日本海ミュージアムの広域レジャー施設に隣接するという利点を生かし、海や立山への眺望などの自然環境を享受できる文化性、先進性の高い住宅環境を創造する。 あわせて、観光客と交流する空間として、海洋文化、レクリエーション施設等を配置し、「住み」「憩う」「集う」「賑わう」ことのできるリゾート型の住宅地の形成を図るものである。
	土地利用の方針	当地区を土地利用の特性に応じ2つの地区に区分し、各機能を適切に配置し、多様性を持ちつつ、全体としてのまとまりのある良好な環境の形成を図る。 良好な住環境の形成を図るため、道路、公園、緑地、その他の公益施設を計画的合理的に配慮する。 1 住宅地区 2 臨港道路沿線地区
	地区施設の整備方針	円滑な交通処理と歩行者の安全性の確保を図る、歩行者専用道路を適切に計画配置する。
	建築物等の整備方針	1 住宅地区 多種多様な住環境の創出を図るため、建築物の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 2 臨港道路沿線地区 当地区の中心核、「海王丸パーク」の沿道にふさわしい活力あふれ、観光客等に魅力的な住景観を形成するため、建築物等の用途、配置及び意匠等に留意して整備を行う。

地区整備計画

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模		臨 港 道 路 （幅員 32. 0m 延長約 160m） 団地内幹線道路 （幅員 15. 0m 延長約 720m）（幅員 12. 0m 延長約 60m） （幅員 9. 5m 延長約 470m）（幅員 7. 0m 延長約 60m） 街 区 公 園 2 箇所 （約 1,400 m ² 、約 2,600 m ² ）	
	地区の 区分	地区の名称	住宅地区	臨港道路沿線地区
		地区の面積	約 8. 0ha	約 2. 0ha
	建築物等の用途制限		建築物の用途は第1種住居地域に準じる。 ただし、以下に掲げる建築物は建築してはならない。 1 遊戯施設 2 自動車教習所 3 単独車庫 4 畜舎 5 自動車修理工場 6 ホテル・旅館（地域の交流促進や観光資源の活用上必要な宿泊等の施設は除く。）	建築物の用途は準工業地域に準じる。 ただし、以下に掲げる建築物は建築してはならない。 1 遊戯施設・風俗施設 2 自動車教習所 3 単独車庫 4 倉庫業倉庫 5 畜舎 6 危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場 7 自動車修理工場 8 ホテル・旅館（地域の交流促進や観光資源の活用上必要な宿泊等の施設は除く。）
	建築物の容積率の最高限度		300%	
	建築物の建ぺい率の最高限度		60%	
	建築物の敷地面積の最低限度		500m ² 以上（公益上必要な建築物は除く） なお、専用住宅を建築する場合は、300m ² 以上	
	建築物等の壁面位置の制限		・道路境界線からの距離（幅員6. 0m以下の道路は除く。） 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線までの距離は、 2. 5m以上としなければならない。 ただし、軒高さが3. 0m以下の附属建築物は、1. 0m以上とする。 ・隣地境界線及び幅員6. 0m以下の道路からの距離 外壁等から敷地境界線までの距離は、1. 0m以上としなければならない。 ただし、軒高さが3. 0m以下の附属建築物は、0. 5m以上とする。	
	建築物等の形態、意匠の制限		建築物の屋根、外壁の意匠・形態は周辺の環境に調和したものとし、色彩は落ち着いた色合いのものとする。 屋外広告物は、本地区計画区域内の建築物の用に供する広告物で、形態等の意匠は周辺環境に配慮したものとす。	
	垣又はさくの構造の制限		道路境界線から建築物等の壁面後退区域において、垣又はさを設ける場合は、次に該当するものとする。 1 生垣又は植栽 2 透視可能な鉄さくやフェンス	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

新湊大橋の開通などの周辺環境の変化に伴い、当地区における新たな賑わい拠点を創出し、快適な住環境の形成と良質な住宅供給を図りながら計画的な土地利用を誘導するとともに、周辺の自然や景観等との調和を図るため、変更するもの。