

# 小杉町駅南地区 地区計画

富山県 小杉町

計 画 書

富山高岡広域都市計画地区計画の決定案（小杉町決定）  
都市計画小杉町駅南地区地区計画を次のように決定する。

|                    |           |                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                |           | 小杉町駅南地区 地区計画                                                                                                                                                                                  |
| 位 置                |           | 小杉町三ヶ、字中吉原の各一部                                                                                                                                                                                |
| 面 積                |           | 約 6.9ha                                                                                                                                                                                       |
| 地区の整備・開発又は保全に関する方針 | 地区計画の目標   | <p>本地区は、JR 小杉駅南に位置し、大規模工場の移転に伴い、駅北地区の市街地再開発事業とあわせて本町の新たな「商業業務拠点」として、商業施設が集積した活気のある中心市街地の創出を目指すこととしている。</p> <p>この地区計画を定めることにより、適正かつ合理的な土地の高度利用を図り、本町の商業・娯楽施設の利便性の向上とみどり豊かな環境の魅力ある商業地の形成を図る</p> |
|                    | 土地利用の方針   | <p>本町の「顔」として、街の活性化や賑わいある地区の創出のため、大型ショッピングセンターや娯楽施設などの多様で複合的な商業業務施設が集積した魅力的な商業地の形成を図る。</p>                                                                                                     |
|                    | 地区施設の整備方針 | <p>既存の都市施設と整合を図りながら、道路を適正に配置し整備する。</p>                                                                                                                                                        |
|                    | 建築物等の整備方針 | <p>建物の共同化や中高層化を進めるとともに、みどり多い快適な商業地及び歩行空間を形成するため、建築物の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の形態又は意匠の制限及びかき・さくの構造制限を行い、良好な商業環境の向上を誘導する。</p>                                                                |

# 地区整備計画

|        |             |                |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--------|-------------|----------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 |                | 道路         | 区画道路 : A 延長約 160m 幅員 10.3m (片歩道 3.0m)<br>: B 延長約 130m 幅員 13.4m (両歩道 3.0m+2.5m)<br>: C 延長約 80m 幅員 11.7m (片歩道 3.0m)                                                                                                                                                                                                                  |  |
|        | 地区の区分       | 区分の名称          |            | 小杉町駅南地区 地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|        |             | 区分の面積          |            | 約 6.9ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|        | 建築物等に関する事項  | 建築物等の用途の制限     |            | ・ 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1) 1階で道路に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿の用途に供するもの。(但し、既に住宅、農業用倉庫等の敷地として使用されている土地については、この限りでない)<br>(2) 倉庫業を営む倉庫、専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送業取扱業の用に供する倉庫又は荷捌き場。<br>(3) 自動車修理工場。<br>(4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項に規定する「風俗関連営業」の用に供する建築物。<br>(5) 建築基準法別表第二(に)項第二号に掲げる工場。(但し、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものは除く) |  |
|        |             | 建築物等の敷地面積の最低限度 |            | ・ 500㎡(但し、既に住宅、農業用倉庫等の敷地として使用されている土地については、この限りでない)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|        |             | 壁面の位置の制限       | 道路境界線からの距離 | ・ 都市計画道路の道路境界線(隅切り部分を除く)からの建築物の壁面又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という)の面までの距離の最低限度は3mとする。<br>・ 前項の道路を除く整備計画の道路境界線(隅切り部分を除く)から外壁等の面までの距離の最低限度は1mとする。                                                                                                                                                                                                |  |
|        |             | 建築物等の形態又は意匠の制限 |            | ・ 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔等を設置するときは、道路境界線から0.5m以上後退した距離とし美観・風致等を考慮し設置しなければならない。<br>・ 建築物の壁面及び屋根の色彩は、刺激的な原色を避け、落ちつきのある色調のものとする。                                                                                                                                                                                                              |  |
|        |             | かき又はさくの構造の制限   |            | ・ 道路に面する側のかき又はさくの高さは1.5m以下とし、防災上次の各号の一に掲げるものとする。<br>(1) 生垣<br>(2) 金網その他これに類する透視可能なさくで、基礎を構築する場合には、基礎の高さが前面道路路面から0.6m以下のもの<br>(3) コンクリートブロック造等のへいで、道路側に幅0.5m以上の植栽帯を設け植栽を施したもの                                                                                                                                                       |  |

「区域は計画図表示のとおり」

理由 適正かつ合理的な土地の高度利用を図り、本町の商業・娯楽施設の利便性の向上とみどり豊かな環境の魅力ある商業地の形成を図るため定めるものである。