

富山高岡広域都市計画地区計画の決定について
(本開発地区 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）

都市計画本開発地区地区計画を次のように決定する。

名 称	本開発地区 地区計画	
位 置	射水市本開発の一部	
面 積	約 2.4ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、小杉駅（あいの風とやま鉄道）より西側 1.2km に位置し、商業施設が集積した地域に隣接する市街化調整区域である。</p> <p>戸建専用住宅を主とした土地利用に加え、日常生活に必要な建築物が立地する良好な居住環境の形成を図ることにより、既存集落の活性化を目指す。</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>地区内全体の利便性を高め隣接する既存集落との良好な田園環境の保全と居住環境の充実を推進する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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、形態又は意匠の制限を定め、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>

地区施設の 配置及び規模	道路		区画道路 標準幅員 6.0メートル 延長 約 560メートル		
	公園		公園 約 0.04ha		
	地区の 区分	地区の 名称	本開発 A 地区	本開発 B 地区	
		地区の 面積	約 2.1ha	約 0.3ha	
	建築物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途 の制限	<p>以下に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法別表第二(い)項第一号、第二号、第四号、第八号及び第九号に掲げるもの。ただし、建築基準法別表第二(い)項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。</p> <p>2 都市計画法第34条第1号に掲げる、日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物</p> <p>3 上記建築物に附属するもの</p>	<p>以下に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>1 第一種住居地域に建築することができる建築物</p> <p>ただし、店舗面積 1,000 平方メートルを超える小売り店舗及び床面積 1500 平方メートルを超える事務所を除く。</p>	
		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	<p>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。ただし、次のいずれかに該当する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地として現に¹使用されている土地</p> <p>2 現に¹存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地</p> <p>3 その他市長が特に認める土地</p>		
	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。			

1 「現に」とは、本開発地区 地区計画の決定の告示日をいう。

・区域は計画図表示のとおり

・理由： 市街化調整区域において良好な居住環境の形成を図ることにより
既存集落の活性化を目指す。