

小杉町下条赤田地区 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）
都市計画小杉町下条赤田地区地区計画を次のように決定する。

名 称		小杉町下条赤田地区 地区計画
位 置		小杉町下条、三ヶの各一部
面 積		約 13.7ha
地区の整備・開発又は保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、ＪＲ小杉駅より南に約１Ｋｍ、本町の中央部を横断する都市計画道路東老田高岡線の南側沿道に位置し、交通の利便に優れた地区である。更なる人口増加の受け皿として、良好な住環境の創出を目指すこととしている。 地区計画を定めることで、良好な住環境を誘導し、幹線道路沿道に商業業務施設の集積により、快適性、利便性、安全性に優れた市街地の創出を図る。
	土地利用の方針	本地区の優れた交通利便性を活かすため、幹線道路沿道には周辺環境に調和した沿道サービス地区、近隣商業地区と位置付け住居者の利便の増進を図る。また、その他を一戸建ての住宅を主とした住宅地区と位置付け、良好な居住環境の形成を図る。
	地区施設の整備方針	地区住民の快適性、便利性、安全性を考慮した道路を適正に配置し、機能が損なわれないよう維持・保全を図る。また、原則として歩行者の安全を考え、住宅地への車の乗入れは幹線道路を除く区画道路から行う。
	建築物等の整備方針	良好な街区の形成が図られるよう、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面位置の制限、形態または意匠の制限、かきまたはさくの構造制限を行う。

地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	幹線道路　：　延長約　　3 5 0m　　幅員　1 6.　0m 区画道路　：　延長約　　4, 2 3 0m　　幅員　1 0. 5m　～　6m		
	地区の区分	区分の名称	住宅地区	沿道サービス地区		近隣商業地区
		区分の面積	1 0. 1 h a	0. 5 h a		3. 1 h a
	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。			
			(1) 建築基準法別表第二(い)項第三号から第七号に掲げるもの。(但し、地区集会場を除く) (2) 建築基準法別表第二(は)項第二号、第四号及び第六号に掲げるもの。(但し、自己用の自動車車庫を除く)	(1) 建築基準法別表第二(い)項第三号から第七号に掲げるもの。 (2) 建築基準法別表第二(は)項第二号、第四号及び第六号に掲げるもの。(但し、自己用の自動車車庫を除く) (3) 建築基準法別表第二(に)項第一号及び第三号から第六号に掲げるもの。	(1) 建築基準法別表第二(い)項第三号から第五号に掲げるもの。 (2) 建築基準法別表第二(は)項第二号及び第六号に掲げるもの。(但し、自己用の自動車車庫を除く) (3) 建築基準法別表第二(に)項第一号及び第三号から第六号に掲げるもの。	
		建築物等の敷地面積の最低限度	・ 1 7 0 m ² (但し、建築基準法別表第二(い)項第九号に掲げるものについては、この限りでない)			
		建築物の高さの最高限度	1 2 m	1 8 m		
		壁面の位置の制限	・ 都市計画道路の道路境界線から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2 mとする。 ・ 前項の道路を除く道路境界線(隅切り部分を除く)および隣地境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は1 mとする。ただし、軒の高さが2. 5 m以下の附属建築物については、道路境界線(隅切り部分を除く) および隣地境界線からの距離を0. 5 m以上とする			
		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. 5 m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。又、高さは1 5 m以下とする。 ・ 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し、意匠は都市景観形成上支障の無いものとする。			
		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. 5 m以下とし、防災上次の各号の一に掲げるものとする。ただし、高さが0. 6 m以下のものはこの限りではない。 (1) 生垣 (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面から0. 6 m以下のもの (3) コンクリートブロック造り等のへいで、道路側に幅0. 5 m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」