

松江圏都市計画（松江国際文化観光都市建設計画）地区計画の変更（松江市決定）

都市計画母衣町中央地区地区計画を次のように変更する。

名 称		母衣町中央地区地区計画	
位 置		松江市母衣町地内	
面 積		約 2.7 ha	
区域の整備・開発・保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、駅から北へ約2kmの本市の中心地に位置し、その周辺は商店街が形成され、また、業務施設等の集積が高く本市の中心業務地である。当地区は、商業・住宅・工業等の商工住混合地区で商店街の隣接地区であることから、今後、土地の高度利用と商業化が見込まれる地域である。</p> <p>このため地区計画を定めることにより商業、業務地としての誘導と商業の利便性の向上を図りつつ、用途の混在による環境悪化を防止するとともに、中心商業地の機能を図り、良好な土地環境の形成に努める。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区の周辺には、商店街が形成され、当地区内に立体駐車場が整備され商業地区としての建築物の建て替えが促進される地区で、混在する建築物の防災上、安全上等から今後建て替えの規制と誘導を図り商業機能の集積を高めるため商業地区を設定し、中心商業地を形成する。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>本地区には、西側の南北に整備された都市計画道路と東側の南北と東西に地区内の補助的幹線道路の公共施設があり、この地区施設の機能を基に商業地区としての土地利用が図られるように歩行者空間の確保と保全を図る。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>本地区は、中心商業地区の1つとして、建物の共同化や高度利用を促進し、商業、業務施設を誘導し、用途の混在による環境悪化等の防止を行うことにより建築物の誘導と規制に努める。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第二（ほ）項第2号、（へ）項第5号、（と）項第4号、（り）項に掲げるもの</p> <p>② 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6項第4号に規定する「モーテル営業」の用に供する建築物。</p> <p>③ ナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p> <p>④ ダンスホール</p>
		容積率の最高限度	400/100
		建ぺい率の最高限度	80/100
備 考			

「区域は計画図表示のとおり」

理由：健全で良好な市街地環境の形成を図るため、本案のとおり変更する。