

○田和山 地区計画概要

当初決定 平成13年12月25日
 変更 平成15年11月11日
 最終決定 平成22年11月19日

名 称	田和山地区計画	
位 置	松江市田和山町、乃木福富町	
面 積	約12.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 松江駅より南約3.5km のところに位置し、国道9号松江道路に隣接した地区であり、組合施行による土地区画整理事業により都市基盤整備が行われた。周辺には島根県立松江農林高等学校や島根県立大学等の文教施設や総合運動公園、農地、松江市立病院等が点在している。</p> <p>松江市都市マスタープランにおいて本地区は、松江市の将来都市像である「艶やかな水苑の都」を実現するため、都市基盤整備促進地区に指定されており、計画的な市街地の形成と有効な土地利用の整備が期待される地区である。</p> <p>本計画は、地区計画の策定により当該土地区画整理事業による道路や公園等の基盤整備を土台に、土地利用や景観形成を計画的に誘導するとともに、幹線道路である国道9号松江道路の商業系による沿道利用と幹線道路から発生する騒音などから住居系に対する環境の保全を図ることによって、この地における拠点性を高め、魅力ある都市環境の形成を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>21世紀の都市にふさわしい魅力と緑豊かな地区を形成するとともに、幹線道路の沿道にふさわしい地区を形成するため、当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、本地区を地区の特性に応じて「商業施設地区」「複合施設地区」「教育施設地区」の3つに細区分し、それぞれの土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>① 商業施設地区 幹線道路である国道9号松江道路の沿道という立地条件を活かし、大規模商業施設の誘導を図るとともに、近隣の良い教育施設や住環境を阻害することのないよう周縁部を中心に中・高木等による積極的な緑化を図ることにより、幹線道路から発生する騒音などから環境の保全を図る。 また、利用者の利便性にも考慮し、効率的に商業業務施設を誘導することにより、市民ニーズに素早い対応が行える地区とする。</p> <p>② 複合施設地区 幹線道路である国道9号松江道路の沿道という立地条件を活かした店舗、事務所等の立地が図られる地区とするとともに、近隣の良い教育施設や住宅環境を阻害することのないよう周縁部を中心に中・低木等による積極的な緑化を図ることにより、幹線道路から発生する騒音などから環境の保全を図る。</p> <p>③ 教育施設地区 周辺に立地する島根県立松江農林高等学校による農業実習のための地区であり、教育活動の充実を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により整備された道路や公園等の機能の維持、増進を図るとともに、周辺の良い環境と調和するよう緑豊かで潤いのある地区景観の形成を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>21世紀の都市にふさわしい魅力と緑豊かな地区を形成するとともに、それぞれの地区にふさわしい街区の形成が図られるよう、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を定め規制誘導を図る。</p> <p>また、幹線道路の沿道という立地条件により、幹線道路から騒音などが発生するため、住宅その他の静穏を必要とする建築物については、防音上支障のない構造とする。</p>
	バリアフリーに関する整備方針	<p>当地区は、高齢者社会等に対応し、高齢者や身体障害者等の利便性に特に配慮するとともに、全ての利用者が快適に利用できるよう当地区内の施設の出入口や通路等については、段差を無くしたりスロープや手すりを設置するなど「松江市ひとにやさしいまちづくり条例」の基準に基づいてバリアフリーとなるように努める。</p>

地区整備計画の 区域の面積		約 12.7ha				
地区施設の配置 及び規模		道路	区画道路	幅員 4～19m	延長 約 2,413m	計画図表示のとおり
			特殊道路	幅員 4～8m	延長 約 97m	計画図表示のとおり
		公園	2箇所(約 3,725㎡)			計画図表示のとおり
		緑地	1箇所(約 180㎡)			計画図表示のとおり
		水路	幅員 0.42m～1m	延長約 446m		計画図表示のとおり
建築物等の制限に関する事項	地区の 細区分	名称	商業施設地区	複合施設地区	教育施設地区	
		面積	約2.8ha	約5.4ha	約1.9ha	
	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)ホテル又は旅館 (2)ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (3)カラオケボックスその他これに類するもの (4)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5)畜舎 (6)危険性や環境を悪化させるおそれがある工場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)ホテル又は旅館 (2)ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (3)畜舎 (4)危険性や環境を悪化させるおそれがある工場 (5)自動車修理工場 (6)危険物の貯蔵又は処理に供するもの	—		
	壁面の位置 の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次に掲げる各号の道路境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。 ただし道路境界線に沿って法面がある時は、法肩からの距離とする。 ① 都市計画道路 3・2・2出雲郷松江線 ② 市道 浜乃木福富区画中央線				
	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、優れた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとすること。				
土地利用の制限に関する事項		—				

「区域は計画図表示のとおり」