

○ 湯町西二 地区計画概要

当初決定 平成15年 6月 8日

名 称		湯町西二地区計画
位 置		玉湯町大字湯町の一部
面 積		約 3. 2 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、町のほぼ中央部、JR 玉造温泉駅の西約400mに位置し、国道9号とJR山陰本線に挟まれた土地である。</p> <p>周囲には支所をはじめとする公共施設及び商業施設が集積しており、東西の幹線道路及び区画道路の整備に伴い、市街化を図る地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、地区施設の配置及び建築行為の規制・誘導を行うことにより、良好な複合住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	住環境を保護しつつ、一定規模の店舗、事務所の立地を許容した良好な市街地形成に努める。
	地区施設の整備方針	<p>市道湯町西通線を軸とした道路網及び公園について土地利用計画と整合を図りつつ適正に配置するとともに、この機能が損なわれないよう維持、保全する。</p> <p>幹線道路は幅員12mとし東西に配置し、区画道路については幅員6mとし、JRとの隣接地に騒音等の軽減等を配慮し配置する。公園についてもJRとの隣接地に配置し、安全でゆとりある住環境を確保する。</p>
	建築物等の整備方針	周辺の都市環境との調和を図るため、住宅市街地及び商業施設地ゾーンに分けて建築物の用途の制限を行う。また、本地区は宍道湖景観形成地域に指定されているため、建築物の意匠についても配慮する。
地区施設の配置・規模		区画道路：幅員6m、延長約550
		幹線道路：幅員12m、延長約335m
		公園：約600㎡

地区の細区分	名称	住宅市街地ゾーン (A)	商業施設ゾーン (B)
		面積	約 2.0 ha
建築物等の制限に関する事項	建物用途の制限	次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(ほ)に規定する建築物。 ② ホテル、旅館、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定められる運動施設 ④ 自動車教習所 ⑤ 15㎡を越える畜舎 工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く)	次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(ほ)に規定する建築物。 ② ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定められる運動施設 ③ 自動車教習所 ④ 15㎡を越える畜舎
	容積率の最高限度	200%	
	建ぺい率の最高限度	60% (建築基準法第53条第3項の規定は適用する)	
	敷地面積の最低限度	150㎡	
	壁面位置の制限	区画道路境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。 ただし駐車場、駐輪場及び倉庫で高さ3m以下のものは除く。	
	垣、柵、塀の構造の制限	垣または柵及び塀の高さは、前面道路面から1.5m以下とする。	
	建築物等の形態・意匠の制限	建築物の屋根、外壁、並びに屋外広告物の色彩は、周辺環境を害することのないよう原色を避け、落ち着いた色調とする。	
	備考	市長がやむを得ないと認めたものについては、この地区整備計画の一部の適用を除外することができる。	

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」