

○ 南殿町地区 地区計画概要

当初決定 平成16年11月11日

名称		南殿町地区 地区計画
位置		松江市殿町の一部
面積		約 0 . 4 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、松江城と堀川端の松の緑に囲まれ、多くの文化観光施設を抱えた政治・経済の中心業務地とし位置してきたが、中心的な商業施設の移転など商店街の空洞化による商業機能の衰退に歯止めがかからないことから、都市計画マスタープランにおいて「都心商業・業務地区」として位置づけ、アメニティーの向上に資する都市基盤整備の促進や土地の高度利用の促進が期待される地区とするとともに、平成10年に策定した中心市街地活性化基本計画の中で、重点地区として位置づけ、集中的な取組みが行われている地区である。</p> <p>本計画は、当該地区において行われる組合施行による第1種市街地再開発事業により、都市機能の拡充と商業・業務・住宅機能の複合的な施設整備が行われることから、事業に併せ商業・業務機能の活性化と中心市街地における定住化の促進により、利便性の高い中心市街地としてふさわしい都市環境の整備を図るとともに、国際文化観光都市としてふさわしい都市景観を創出することにより、賑わいと活力のある中心市街地の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>国際文化観光都市としてふさわしい良好な環境を備えた魅力的で快適な複合市街地を形成するため、土地利用に関する方針を以下のように定める。</p> <p>① 市街地再開発事業により、土地の一体的高度利用を推進するとともに、歩道と一体となったオープンスペースを創出し、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。</p> <p>② 中心市街地としてふさわしい商業・業務・住宅の複合的な市街地の形成を図る。</p> <p>③ 都心居住の推進と定住化の促進を図るため、立地特性を活かした利便性の高い都市型住宅の整備を行う。</p>
	地区施設の整備方針	<p>国際文化観光都市の中心市街地としてふさわしい魅力ある都市環境を整備するため、地区施設の整備の方針を次のように定める。</p> <p>① 都市機能の向上を図るため、市道南殿町5号線を拡幅整備する。</p> <p>② 建築物の壁面の位置の制限を行うことにより、歩道と一体となったオープンスペースを創出し、安全で快適な歩行者空間を整備する。</p>

		<p>建築物等の整備方針</p> <p>地区計画の目標に基づき、国際文化観光都市として魅力的で快適な複合施設としての土地利用を図るとともに、景観に配慮した魅力ある都市景観を創出するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>① 商業・業務機能の活性化と中心市街地における定住化の促進のため、複合用途の建築物を整備し、徒歩圏内での生活利便性を向上させる。</p> <p>② 複合施設として、来るべき高齢化社会等に先駆け、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、当地区内の施設の入出口や通路等については、段差の解消、スロープや手すりの設置などバリアフリーとなるよう整備する。</p> <p>③ ヒートアイランド現象による都市の温暖化を防止するとともに、市外地内の緑化の推進や景観への配慮を目的として、屋上緑化を推進する。</p> <p>④ 松江城の周辺であることから、松江城天守閣や周辺の観光施設からの景観に配慮した建築物とする。</p> <p>⑤ 駐車場法及び松江市建築物における駐車施設の附置等に関する条例に基づき、中心市街地として適切な規模の駐車場及び駐輪場の整備を図る。</p> <p>⑥ 歩道とオープンスペースを一体的に整備することにより、快適な歩行者空間の確保を促進する。</p>	
再開発等促進区		約 0.4 ha	
主要な公共施設の配置及び規模	区画街路	市道 殿町中央線	幅員 10.6m (5.3m) 延長 約42m
	区画街路	市道 県民会館南線	幅員 12.1m~15.0m (6.05m~7.5m) 延長 約85m
	区画街路	市道 南殿町5号線	幅員 6.0m (6.0m) 延長 約36m
地区施設の配置及び規模	区画街路	市道 南殿町5号線	幅員 6.0m (6.0m) 延長 約36m
地区の区分	地区の名称	南殿町地区	
	地区の面積	約0.4 ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>以下に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>① マージャン屋、パチンコ屋、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。</p>	
	建築物等の形態、意匠の制限	<p>① 建築物の外壁その他屋外から望見される部分及び屋外広告物等の形態、色彩及び装飾は、原色等の刺激的なものは避ける。特に外壁は、周辺の観光施設からの景観に配慮し、カラコロ工房やカラコロ広場と同様なグレーを基調とし地区として統一した景観形成を図る。また、建築物の意匠は、カラコロ工房の様式と同様にクラシック・リバイバル様式を一部に取り入れたデザインとする。</p> <p>② 空調機器の屋外設置機器等の建築設備（避雷針、通信設備は除く）は道路、公園等の公共の用に供する場所から容易に望見できない構造とするか、建築物の仕上げ材と調和させ、目立たないようにする。</p> <p>③ 住宅機能部では、洗濯物等が道路、公園等の公共の用に供する場所から容易に望見できない構造とする。</p> <p>④ 駐車場機能部や業務機能部の屋上には、低木による屋上緑化を行う。また、壁面については、ツタ類等による緑化を行う。</p>	

備 考	
-----	--

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」