

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）

都市計画大手前通り地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 名 称                   | 大手前通り地区計画   |
| 位 置                   | 松江市殿町・母衣町・米子町・南田町の各一部   |
| 面 積                   | 約 15.4ha  |
| 区域の整備<br>開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標 <p>当地区は、松江市の文化・観光の拠点である松江城（城山公園）に隣接し、松江の文化・歴史を代表する地区である。概ね米子川より西地区は、島根県庁、県民会館、医療施設等公共施設が集積しており、都市拠点機能を併せ持つ松江の都市政策上非常に重要な地区であり、米子川より東地区は、木造住宅を主体とした昔ながらの風情を残す閑静な住宅地があるとともに、町屋から幹線沿いの商店街として賑わった地区でもある。</p> <p>現在、当地区では松江市街地及び周辺の円滑な都市交通環境を実現するため、内環状道路の一部として都市計画道路城山北公園線の整備が進行中である。</p> <p>この幹線道路整備に併せて、沿道地区における周辺の街並みと調和した活気あるまちづくりを行なうことにより、中心市街地の活性化、居住・交流人口の拡大及び、良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。</p> |
|                       | 土地利用の方針 <p>城山公園周辺については、北殿地区を中心とした伝統的な街並みを生かした居住や、観光客などにとって魅力的な風情のある街並み形成のための土地利用を図り、松江城の玄関口としてふさわしい都市環境の形成を図る。</p> <p>その他の城山北公園線沿道については、住宅地としての快適性を保ちながら、防災性や安全性、うるおいなどの向上を図るとともに、城山北公園線整備と連携して市街地中心部であることの利便性を生かした豊かな居住環境づくりと、周辺の住居環境、景観等にも配慮した商業・住宅系市街地形成のための土地利用を図る。</p>   |
|                       | 地区施設の整備方針 <p>城山北公園線の整備に併せて、沿道街区の区画形質の整形による適正な土地利用の推進、都市環境の向上及び、防災性能の強化を図るため、城山北公園線と隣接する区画道路及び、背後地の区画道路の適正な配置、整備を図る。</p>   |
|                       | 建築物等の整備方針 <p>商業系機能の集積を図る地区である隣接する南殿町とともに、松江市の文化観光拠点として、周辺の落ち着いた街並と調和した居住機能を確保するため地区毎の特性に応じた建築物の用途の制限を行なうものとする。</p> <p>また、松江を代表する歴史的景観の形成・保全を図り、観光地としての魅力の向上を図り、加えて快適な住環境を形成するため、建築物の高さの最高限度、建築物の用途及び意匠・形態の制限を行なう。</p>   |

## 2. 地区整備計画

| 地区施設の配置・規模 | 道路 | 名称          | 幅員       | 延長   | 備考        |
|------------|----|-------------|----------|------|-----------|
|            |    | 区画道路1号(既設)  | 4.0m     | 約50m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路2号(既設)  | 4.5m     | 約60m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路3号(既設)  | 10.0m    | 約50m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路4号(既設)  | 10.5m    | 約50m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路5号(既設)  | 6.0~8.5m | 約50m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路6号(既設)  | 8.0m     | 約50m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路7号(既設)  | 6.0m     | 約50m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路8号(既設)  | 6.5m     | 約50m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路9号(既設)  | 7.0m     | 約50m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路10号(既設) | 7.5m     | 約50m | 計画図表示のとおり |
|            |    | 区画道路11号(既設) | 4.0m     | 約50m | 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  | 歴史・観光ゾーン  |   | 水と緑<br>うるおい<br>ゾーン  | 賑わい・交流ゾーン   |        |
|---------------|-----------|---|---|---|---|---|--------|
|               |           |   | 北殿西地区   | 北殿東地区   | 母衣地区  | 米子・南田<br>地区   | 南田地区   |
|               |           |   | 約2.3ha  | 約3.6ha  | 約2.8ha  | 約1.4ha  | 約5.3ha |
|               | 建築物の用途の制限 | <p>当該地区に建築することができる建築物は、以下のとおりとする。</p> <p>①建築基準法別表第二（は）項に掲げる建築物。</p> | <p>当該地区に建築してはならない建築物は以下のとおりとする。</p> <p>①建築基準法別表第二（り）項に掲げる建築物。</p> <p>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政令で定める運動施設。</p> <p>③カラオケボックスその他これに類するもの。</p> <p>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。</p> <p>⑤劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は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>⑥工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く）</p> <p>⑦危険物の貯蔵又は処理に供する建築物。</p> | <p>当該地区に建築してはならない建築物は以下のとおりとする。</p> <p>①建築基準法別表第二（り）項に掲げる建築物。</p> <p>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政令で定める運動施設。</p> <p>③カラオケボックスその他これに類するもの。</p> <p>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。</p> <p>⑤劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は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>⑥工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く）</p> <p>⑦危険物の貯蔵又は処理に供する建築物。</p> | <p>当該地区に建築してはならない建築物は以下のとおりとする。</p> <p>①建築基準法別表第二（り）項に掲げる建築物。</p> <p>②カラオケボックスその他これに類するもの。</p> <p>③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。</p> <p>④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>当該地区に建築してはならない建築物は以下のとおりとする。</p> <p>①建築基準法別表第二（り）項に掲げる建築物。</p> <p>②カラオケボックスその他これに類するもの。</p> <p>③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。</p> <p>④ナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの。</p> |        |

|    |               |  |  |  |   |   |
|----|---------------|--|--|--|---|---|
|    | 建築物等の高さの最高限度  | 12m  | 12m  | 12m  | 12m<br>ただし、城山北公園線道路境界線から10mを超える区域ではこの限りではなく、最高高さ20mまで許容する。  | 12m   |
|    | 建築物等の形態・意匠の制限 | <p>①外壁は木や土などの自然系素材等を用いた落ち着いた色調とし、屋根は勾配屋根を原則とし、黒や灰色の日本瓦または金属板葺き等とする。</p> <p>②屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号。以下「広告物」という。）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物以外及び、野立広告物を禁止する。色彩は、原色は避け周囲の環境と調和するような色彩で、都市景観を損なわないものとする。</p> | <p>①外壁は木や土などの自然系素材等を用いた落ち着いた色調とし、屋根は勾配屋根を原則とし、黒や灰色の日本瓦または金属板葺き等とする。</p> <p>②屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号。以下「広告物」という。）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物以外及び、野立広告物を禁止する。色彩は、原色は避け周囲の環境と調和するような色彩で、都市景観を損なわないものとする。</p> | <p>①城山北公園線に面する敷地内の建築物の外壁は原色を避け落ち着いた色調にし、屋根は勾配屋根を原則とし、黒や灰色の日本瓦または金属板葺き等とする。背後の建築物の外壁及び屋根の色は、原色を避け周囲の景観に配慮した落ち着いた色調とする。</p> <p>②屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号。以下「広告物」という。）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物以外及び、野立広告物を禁止する。色彩は、原色は避け周囲の環境と調和するような色彩で、都市景観を損なわないものとする。</p> | <p>①建築物の外壁及び屋根の色は、原色を避け周囲の景観に配慮した落ち着いた色調とする。</p> <p>②屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号。以下「広告物」という。）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物以外及び、野立広告物を禁止する。色彩は、原色は避け周囲の環境と調和するような色彩で、都市景観を損なわないものとする。</p> | <p>①建築物の外壁及び屋根の色は、原色を避け周囲の景観に配慮した落ち着いた色調とする。</p> <p>②屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号。以下「広告物」という。）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物以外及び、野立広告物を禁止する。色彩は、原色は避け周囲の環境と調和するような色彩で、都市景観を損なわないものとする。</p> |
| 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。