

○ 法吉団地 地区計画概要

当初決定 平成19年 8月 3日

名 称		法吉団地地区計画		
位 置		松江市西法吉町地内		
面 積		約 15.7 ha		
区域の整備・開発・保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR松江駅の北西約3.5Kmに位置する市街地中心部に近接した地区であり、周囲にも多数の住宅市街地が存在する、住環境の整った住宅団地である。</p> <p>今後も市街地における住宅需要に対応し、定住環境の一役を担うことも期待されている。</p> <p>この恵まれた立地条件を有する当地区に本計画を策定することで、将来にわたる調和のとれた地区の整備・維持・保全を保障し、アメニティあふれる住環境の実現を図る。</p>		
	土地利用の方針	<p>当地区は、市街地に近接し、自然環境にも恵まれた、立地条件の優れた住宅団地であり、良好な住居の環境を有する低層住宅地の形成を図る地区として規制誘導を行うことで、優れた住環境の維持・保全を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>良好な住環境の維持、防災性能の強化を図るため、地区内の既存の道路、排水施設、公園を地区施設として位置づけ、適切な維持・管理を行う。</p>		
	建築物の整備方針	<p>建築物については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に定める、第1種低層住居専用地域に適合するものとし、住宅地としての環境が保持できるよう、地区計画の目標及び土地利用方針に基づき、建築物等に関する制限を定め規制誘導を行う。</p>		
地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長
		法吉団地1号線	6.0m～12.0m	約586m
		法吉団地2号線	6.0m	約420m
		法吉団地3号線	6.0m	約392m
		法吉団地4号線	6.0～7.0m	約139m
		法吉団地5号線	6.0m	約364m
		法吉団地6号線	6.0m	約66m
		法吉団地7号線	6.0m～7.0m	約115m
		法吉団地8号線	4.0m～6.0m	約77m
法吉団地9号線	6.0m	約181m		

		法吉団地10号線	6.0m	約93m
		法吉団地11号線	6.0m	約76m
		法吉団地12号線	6.0m	約87m
		法吉団地13号線	6.0m	約70m
		法吉団地14号線	6.0m	約40m
		法吉団地15号線	6.0m～7.0m	約179m
		法吉団地16号線	6.0m	約134m
		法吉団地17号線	6.0m	約180m
		法吉団地18号線	6.0m	約202m
		法吉団地19号線	12.0m	約237m
		法吉団地20号線	4.0m	約120m
		法吉団地21号線	4.0m～6.0m	約321m
		法吉団地22号線	6.0m	約82m
		法吉団地23号線	6.0m～7.0m	約165.5m
		法吉団地24号線	6.0m	約62m
		法吉団地25号線	12.0m～16.0m	約494m
		法吉団地26号線	10.0m～12.0m	約275m
		法吉団地27号線	9.0m	約24m
		排水施設	名称	幅員または容量
	水路		1.2m～2.0m	約694m
洪水調整池	9,300t		約5,913m	
公園	名称	面積		
	公園A	約1703.19㎡		
	公園B	約1328.84㎡		
	公園C	約3018.97㎡		
建築物等に関する事項	地区の細区分	A地区	B地区	
	建築物の用途制限	<p>当地区に建築できる建築物は以下のとおりとする。</p> <p>① 一戸建専用住宅</p> <p>② 一戸建住宅で建築基準法施行令第130条の3に定める事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>③ 集会所、ごみ集積施設及び公益施設に係るもの。</p>	<p>当地区に建築できる建築物は以下のとおりとする。</p> <p>① 建築基準法施行令第130条の5の3に定める店舗、飲食店その他これらに類する用途の建築物で、1棟の床面積が200㎡以内のもの。</p> <p>②</p>	

	④ 診療所 ⑤ ①から④の建築物に付属する車庫、屋外物置等	
容積率の最高限度	80/100	
建ぺい率の最高限度	50/100	
敷地面積の最低限度	200㎡（集会所、ごみ集積施設及び公益施設の用地を除く）	
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>但し、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から公園までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>なお、次に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>① 床面積に算入されない出窓であること。</p> <p>② 独立棟の車庫、独立棟の屋外物置等の用途に供する建築物は、最高の高さが3m以下、床面積が車庫にあつては35㎡以下、屋外物置等にあつては20㎡以下であること。</p> <p>③ ごみ集積施設及び公益施設の用途に供するもの。</p>	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上とする。
建築物の高さの制限	10m	
道路に面する垣または柵の制限	敷地内に垣又は柵を設置する場合は、門塀・門扉・ガレージ入口部分を除き、生垣、ネットフェンス等とする。	但し、宅地と宅地の境界にあ

		ってはこの限りではない。	
備	考	屋外物置等とは、物置のほか、物干し場、開放的な歩廊、渡り廊下及び自転車置場をいう。	

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」