

○ 立丁東 地区計画概要

当初決定 平成19年10月16日

名 称		立丁東地区計画	
位 置		松江市東津田・山代町地内	
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>当地区は、JR松江駅より南東約3.3kmのところのところに位置し、都市計画道路1・3・1米子松江線（国道9号バイパス）と都市計画道路3・4・6東津田鼻曲線に隣接した地区であり、周辺に県の合同庁舎や県立総合センター（いきいきプラザ）等の公共公益施設や商業・業務施設の沿道立地が行われ、市街化が進行している地区であるとともに、農地等の未利用地も周辺に点在している。</p> <p>松江市マスタープランにおいて本地区は、郊外近隣商業地区に位置づけされており、商業、業務機能の集約化などが期待される地区である。</p> <p>本計画は、土地利用の変更に併せ、地区計画を策定することにより、地区内の無秩序な開発を防止するとともに、都市計画道路沿道の土地利用を計画的に誘導し、市南部の商業、業務地として整備することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区は、都市計画道路1・3・1米子松江線（国道9号バイパス）と都市計画道路3・4・6東津田鼻曲線に隣接した地区であり、市南部の商業、業務地として整備されつつある。幹線道路沿線という立地条件を活かした店舗、事務所、住居等の立地、周辺の地域住民の利便に供する商業・業務施設の立地が図られる地区とする。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>地区内の道路や公園については、地区整備計画に沿った施設とし整備する。また、これら地区施設の機能の維持・管理を行うとともに、周辺の良好な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世紀にふさわしい都市機能と自然環境に調和した、魅力的な地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、建築物等の制限を定め、規制誘導を図る。</p>	
	バリアフリーに関する整備方針	<p>当地区は、高齢者や障害者等の利便性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「島根県ひとにやさしいまちづくり条例」に基づき、バリアフリー化が図られるように努める。</p>	
地区施設の配置・規模	道 路	幅 員 10.9 m	延 長 約 144 m
		幅 員 6.0 m	延 長 約 84 m
	公 園	1箇所（約710㎡）	

建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	<p>当該地区に建築してはならない建築物は以下の通りとする。</p> <p>① 建築基準法別表第二（へ）項に掲げる建築物  ② ホテルまたは旅館  ③ 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  ④ 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  ⑤ 自動車教習所  ⑥ 畜舎  ⑦ 工場（建築基準法施行令130条の6に規定するものを除く）  ⑧ 危険物の貯蔵または処理に供するもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱または高さ2m以上の門若しくは塀の面は、道路境界線から1.0m以上後退しなければならない。</p>
	建築物等の形態・意匠の制限	<p>① 建築物の屋根、外壁、形態、色彩及び装飾は、原色、蛍光色等の刺激的なものは避け落ち着いたものとし、色調を揃えるものとする。また、建築物の意匠は、周辺環境との調和に配慮したものとする。</p> <p>② 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項の規定に定めるものをいう。以下広告物という。）及び広告物を掲出する物件の形態、色彩及び装飾は、原色、蛍光色等の刺激的なものは避け落ち着いたものとする。なお、自家用以外の広告物は禁止する。</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」