

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）  
都市計画乃白北地区計画を次のように変更する。

### 1. 地区計画の方針

名 称	乃白北地区計画	
位 置	松江市乃白町の一部及び乃木福富町の一部地内	
面 積	約7.6ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR松江駅より南約3.5kmに位置し、山陰道に隣接した地区で、山陰道をはさんだ向かい側には土地地区画整理事業により都市基盤整備が行われ、商業機能を持った新たなまち田和山町が平成15年に誕生している。また、周辺には島根県立松江農林高等学校や島根県立大学等の文教施設、松江市立病院等の医療福祉施設、さらに総合運動公園などの公共施設が集積しており、松江市都市計画マスタープランにおいては中央地域（中心市街地周辺地区）にあって、将来的には住宅地と商業地の複合地としての土地利用方針が示され、有効な土地利用による計画的な市街地形成が期待される地区である。</p> <p>本計画は、地区計画の策定により、組合施行による土地地区画整理事業での道路、公園等の基盤整備を土台に、土地利用や景観形成を計画的に誘導することにより、この地区における拠点性を高め、魅力ある都市環境の形成を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>21世紀の都市にふさわしい魅力と緑豊かな地区を形成するとともに、幹線道路の沿道にふさわしい地区を形成するため、当該土地地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、本地区を地区の特性に応じて「A地区」「B地区」の2つに細区分し、それぞれの土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>① A地区 主として居住の用に供する土地利用を図る地区で、既存住宅の住環境を保全するとともに、これと連担した優良な住環境の形成を図る。</p> <p>② B地区 幹線道路である山陰道に隣接した立地条件を活かし、商業施設を誘導するとともに隣接した田和山町との連携を図り、近隣の良好な教育施設や住環境を阻害することのないよう周縁部を中心に中・高木等による積極的な緑化を図る。</p> <p>また、利用者の利便性を考慮した効率的な商業施設を配置することにより、市民ニーズに素早い対応が行える地区とする。</p>

<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>地区外縁部にある山陰道、主要地方道松江木次線、市道大庭布志名線などはトラフィック機能を有する道路である。このため、市道浜乃木乃白線と連結し、アクセス機能を目的とした補助幹線街路を地区内に配置する。</p> <p>また、地区中央部を縦断する一級河川忌部川を活用し、「水と緑のネットワーク」の構築を図った親水空間活用型の公園緑地を地区内に1箇所集約して配置する。</p>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>それぞれの地区にふさわしい街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、建築物等に関する制限を定め規制誘導を図る。</p> <p>また、幹線道路から騒音などが発生するため、住宅その他の静穏を必要とする建築物については、防音上支障の無い構造とする。</p>
<p>その他の整備の方針</p>	<p>高齢化社会への対応や環境にやさしい社会資本整備を構築するために以下の2つについて配慮しながら、施設整備を行う。</p> <p>①ユニバーサルデザインに関する整備方針</p> <p>当地区においては、高齢者や身体障がい者のみならず、あらゆる人の利便性に配慮し、快適に利用できるよう当地区内の施設の出入口や通路等については、段差を無くしたりスロープや手すりを設置するなど「松江市ひとにやさしいまちづくり条例」の基準に基づいてバリアフリー化が図られるように努めるとともに、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行う。</p> <p>②低炭素社会の構築に関する整備方針</p> <p>当地区においては、地球環境への負荷を軽減するために、自然エネルギーなどの効果的で高効率なエネルギーを積極的に活用するとともに、廃棄物などの発生抑制や再利用化などに取り組み二酸化炭素の排出量が抑制できるような施設整備を行う。</p>

## 2. 地区整備計画

		名称	幅員	延長	備考
		地区施設の配置及び規模	準幹線道路	12-1号道路	12.0m
12-2号道路	12.0m			約 30m	計画図表示のとおり
12-3号道路	12.0m			約 90m	計画図表示のとおり
区画道路	6-1号道路		6.0m	約 140m	計画図表示のとおり
	6-2号道路		6.0m	約 100m	計画図表示のとおり
	6-3号道路		6.0m	約 100m	計画図表示のとおり
	6-4号道路		6.0m	約 120m	計画図表示のとおり
	6-5号道路		6.0m	約 140m	計画図表示のとおり
	6-6号道路		6.0m	約 100m	計画図表示のとおり
	6-7号道路		6.0m	約 140m	計画図表示のとおり
	6-8号道路		6.0m	約 70m	計画図表示のとおり
	6-9号道路		6.0m	約 180m	計画図表示のとおり
	6-10号道路		6.0m	約 80m	計画図表示のとおり
特殊道路	7-1号道路		7.0m	約 40m	計画図表示のとおり
	1号歩道	4.0m	約 220m	計画図表示のとおり	
公園	1号公園	面積 約 0.2ha		計画図表示のとおり	

	地区の	名称	A 地 区	B 地 区
	区 分	面積	約0.8ha	約6.8ha
建築物等制限に関する事項	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第二(に)項に掲げる建築物</p> <p>②畜舎</p> <p>③危険物の貯蔵又は処理に供するもの(法別表第二(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもの)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①法別表第二(ハ)項に掲げる建築物</p> <p>②ホテル又は旅館</p> <p>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建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。)第130条の6の2で定められる運動施設</p> <p>④カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑤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>⑥畜舎</p> <p>⑦危険性や環境を悪化させる恐れがある工場(法別表第2(ト)項第3号に掲げる事業(出力等除外条件があるものにあつてはその除外条件を除く。)を営む工場)</p> <p>⑧危険物の貯蔵又は処理に供するもの(施行令第130条の9に定められる地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類、第2石油類、第3石油類、第4石油類の貯蔵に供するものを除く。)</p>
	敷地面積の最低限度		200㎡とする。	—
	壁面位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次に掲げる各号の道路境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。ただし、道路境界線に沿って法面がある時は、法肩からの距離とする。</p> <p>なお、床面積に算入されない出窓、独立棟の車庫及び、屋外物置などの用途に供するもので軒の高さ3.0m以下で床面</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次に掲げる各号の道路境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。ただし、道路境界線に沿って法面がある時は、法肩からの距離とする。</p> <p>①都市計画道路3・2・2号 出雲郷松江線</p> <p>②主要地方道松江木次線</p> <p>③市道大庭布志名線</p>

	積30㎡以下のものは除く。 ①6-5号、6-6号、6-7号 ②市道大庭布志名線	④市道浜乃木乃白線 ⑤12-1号、12-3号道路
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、設備類及び広告物、看板の形態、模様、色彩又はその構成などの意匠については、松江市景観計画及び松江市屋外広告物条例を遵守し、周辺景観に調和したものとする。	
垣又は柵の構造の制限	①道路に面する敷地境界に垣又は柵を設置する場合は、門扉・門扉を除き生け垣とするが、ネットフェンス、高さ60cm以下の石積その他これに類するものの併設は妨げない。ただし、道路境界に沿って30cm以上の植樹帯を設け、植栽を施したのものについては、道路面からの高さ1.6m以下のブロック塀その他これに類するものを設置することができる。 ②隣接境界には、生け垣などの植栽を施し緑化に努める。	—
その他土地利用の制限に関する事項	—	
備考	屋外物置などとは、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。