

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）
都市計画地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	揖屋干拓工業団地地区計画	
位 置	松江市意宇町の一部、東出雲町錦浜の一部	
面 積	約9.5ha	
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>当該地区は、松江市の東部の中海干拓揖屋工区地内に位置し、山陰道の東出雲ICから1kmの地点にある。従前は、中海干拓地の暫定ため池として利用されていたが、干拓地の恒久ため池の新設により、暫定ため池跡地を工業団地として整備するものである。</p> <p>工業団地としての良好な環境の創設と保全を図るために、用途の混在による工業環境の悪化を防止し適切かつ合理的な土地利用を誘導すると共に、周辺地域にも十分に配慮し、計画的な市街地形成を図ることを目標に本計画を定める。</p>
	土地利用の方針	<p>当該地区の整備目的を厳守するために、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、住宅との混在を排除すると共に、適切かつ合理的な土地利用を図り、優れた地区環境の形成と保持に努める。</p>
	地区施設の整備方針	<p>道路については、山陰道東出雲IC及び一般国道9号との円滑なアクセスを目的に、アクセス道である東出雲馬潟港線と地区内を結ぶ地区外取付道路幅員9.5～12mを整備する。地区内には幅員12mの市道揖屋干拓工業団地1号線、幅員9.5mの市道揖屋干拓工業団地2号線・3号線・4号線、幅員10.5mの市道揖屋干拓工業団地5号線を整備し、これらの維持保全に努める。</p> <p>公園緑地については、広大な干拓地に立地する工業団地として、その立地特性を活かした緑地の保全とそれぞれの敷地の道路に面する部分に緑地帯を設ける。また、地区北側には隣接する農地の環境保全のために、幅員15mの緩衝帯を配置する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>良好な生産環境を創設し保持するために、建築物等に関する制限などを定め規制誘導を行う。</p>

2. 地区整備計画

建築物等に関する事項	地区施設の配置・規模	道路	名称	幅員	延長	計画図示のとおり
			①揖屋干拓工業団地1号	12m	約308m	
			②揖屋干拓工業団地2号	9.5m	約162m	
			③揖屋干拓工業団地3号	9.5m	約381m	
			④揖屋干拓工業団地4号	9.5m	約187m	
			⑤揖屋干拓工業団地5号	10.5m	約22m	
	公園緑地	種別	幅員	延長又は面積		
		1号公園		約0.07ha		
		2号公園		約0.08ha		
		緑地帯	1号緑地帯	約1.5m	約728m	
			2号緑地帯	約1.5m	約386m	
			3号緑地帯	約3.0m	約50m	
			4号緑地帯	約3.0m	約32m	
		保全緑地	1号保全緑地		約0.52ha	
			2号保全緑地		約0.68ha	
		緩衝帯	1号緩衝帯	15m	約418m	

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 ① 建築基準法別表第二（い）項第1号、第2号及び第3号に掲げるもの ② 建築基準法別表第二（に）項第5号及び第6号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル以上とする。
	建築物の敷地出入口の設置制限	①出入口の幅は10メートル以下(歩車道境界ブロックの切下げ幅12メートル以下)とする。 ②出入口の設置間隔は10メートル以上とする ③出入口の設置数は間口30メートル未満で1か所、30メートル以上50メートル未満で2か所50メートル以上100メートル未満で3か所設けることができる。また、間口が100メートル以上の大規模宅地は、宅地内通路を整備することにより、道路への出入口を極力少なくすること ④出入口付近の視覚的な安全確保のために必要な道路反射鏡や照明灯などの設置を検討し、それぞれの実情にあった対策を講ずること
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又は、これに代わる柱の面までの距離は1.5メートル以上とすると共に、中木ヤマモモ、低木ヒラドツツジを適切に配置し、景観の保全に努める。
	緩衝帯設置の緩和処置	周辺地域へ悪影響を及ぼさないために緩衝帯を配置する。 ただし、騒音規制法施行令別表第1及び振動規制法施行令別表第1に掲げる特定施設を設置しない場合はこの限りではない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、設備類及び広告物の形・模様・色又はその構成などの意匠については、優れた景観形成に寄与すると共に、周辺環境に配慮したものとすること。
	備考	市長がやむを得ないと判断し、松江市建築審査会の同意を得て許可したものについては、地区整備計画の一部の適用を除外することができる。

「区域は計画図表示のとおり」

理由：市町合併により、揖屋干拓工業団地地区計画を本案のとおり変更するものである。