

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）

都市計画出雲郷南地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

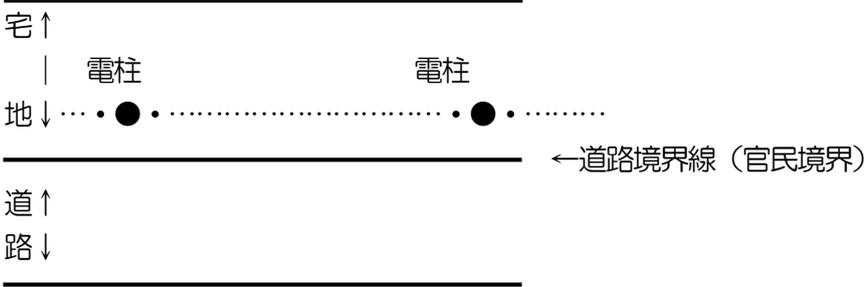
	名 称	出雲郷南地区計画
	位 置	松江市東出雲町出雲郷の一部
	面 積	約 23.2ha
区域の整備・開発・保全の方針	地区計画の目標	<p>当該地区は、山陰道の東出雲ICを中心に、その側道や主要地方道大東東出雲線及び、一般国道9号へのアクセス道である一般国道9号バイパスなどの沿線部であり、広域的な交通アクセスに優れた立地条件を活かした流通業務地への土地利用転換の需要が強い地区である。</p> <p>また、隣接部には出雲郷小学校、出雲郷幼稚園などの教育施設や民家などが点在しており、その現有環境を保全すると共に、南側区域界隣接地域での市街化を抑制するなど、それぞれの地域特性を干渉することなく、当該地区と周辺地区との良好な関係を確保する必要がある。</p> <p>このような状況を考慮し、建物などの立地を適切に規制誘導することにより、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>当該地区の立地条件を最大限に活かし、山陰道東出雲IC周辺への流通業務の集積と周辺地域との共生をテーマに3つの地区に区分し、それぞれの機能を高める土地利用の促進に努める。</p> <p>①A地区 山陰道東出雲ICを中心とした幹線道路沿線地区であり、流通業務施設の適切な誘導を図ると共に、周辺の出雲郷小学校、出雲郷幼稚園への安全な通学路の確保など良好な教育環境の保全に努める。</p> <p>②B地区 A地区と連動した流通業務施設の立地を促進すると共に、周辺の良好な教育・住環境を阻害しないよう整備を行う。</p> <p>③C地区 隣接市街化区域（第一種住居地域）と一体的な区域であり、同様の土地利用を目的に整備を行う。</p>
	地区施設の整備方針	<p>山陰道とその側道、主要地方道大東東出雲線及び、一般国道9号バイパスを基軸に区画道路を一体的に整備する。区画道路の計画にあたっては、山陰道など幹線道路との接続や大型車両の通行に適した配置とすると共に、隣接の出雲郷小学校、出雲郷幼稚園及び、住宅地と共存できるように通学路への歩道の設置や出入口の制限を行なう。また、視覚的な安全確保についても出入口毎の実情にあった対策を講ずる。</p> <p>また、公園緑地は地区内勤労者はもとより、町民の憩いの場としても活用できるように出雲郷小学校と後谷池の隣接に配置し、それぞれの施設と一体的な整備を行なう。</p>

	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、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、建築物等に関する制限などを定め規制誘導を行なう。</p> <p>また、この地区は山陰道を中心とした交通の要所であり、騒音などが発生する恐れがあるため、静寂を必要とする建築物については、自らの責任において防音上支障のない構造とする。</p>
--	-----------	---

2 地区整備計画

建築物等の制限に関する事項	地区施設の配置・規模	道 路	名称	幅員	延長	道 路	名称	幅員	延長
			1号道路	15.0m	約117m		21号道路	6.0m	約141m
			2号道路	10.5m	約156m		22号道路	6.0m	約251m
			3号道路	6.0m	約133m		23号道路	4.0m	約37m
			4号道路	10.5m	約196m		24号道路	10.5m	約21m
			5号道路	10.5m	約23m		25号道路	6.0m	約120m
			6号道路	6.0m	約227m		26号道路	6.0m	約161m
			7号道路	6.0m	約52m		27号道路	10.5m	約66m
			8号道路	6.0m	約64m		28号道路	6.0m	約76m
			9号道路	6.0m	約244m		29号道路	4.0m	約25m
			10号道路	4.0m	約61m		30号道路	10.5m	約65m
			11号道路	6.0m	約43m		31号道路	6.0m	約60m
			12号道路	10.5m	約79m		32号道路	9.0m	約104m
			13号道路	6.0m	約106m		33号道路	4.0m	約44m
			14号道路	4.0m	約26m		34号道路	4.0m	約20m
			15号道路	10.5m	約264m		35号道路	4.0m	約11m
			16号道路	6.0m	約82m		36号道路	2.0m	約29m
			17号道路	6.0m	約217m		37号道路	4.0m	約23m
			18号道路	6.0m	約68m		38号道路	1.6m	約42m
			19号道路	6.0m	約142m		39号道路	2.0~4.4m	約72m
		20号道路	6.0m	約96m	40号道路	2.0m	約22m		
		公 園	名称	面積		41号道路	6.0m	約23m	
			1号公園	約0.3ha		42号道路	2.0m	約81m	
			2号公園	約0.3ha					

地区の 細区分	名称	A地区	B地区	C地区
	面積	約 13.9h a	約 9.0h a	約 0.3h a
建築物等の用途の制限		<p>次に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>① 1 階部分を主に住宅の用に供するもの</p> <p>② 建築基準法別表第二(に) 項第 4 号(ホテル又は旅館)、5 号(自動車教習所)及び 6 号(畜舎)に掲げるもの</p> <p>③ 建築基準法別表第二(り) 項第 2 号(キャバレー、料理店等)及び第 3 号(個室付浴場業に係る公衆浴場等)に掲げるもの</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>⑤ ダンスホール</p>	<p>次に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第二(に) 項第 4 号(ホテル又は旅館)、5 号(自動車教習所)及び 6 号(畜舎)に掲げるもの</p> <p>② 建築基準法別表第二(ほ) 項第 2 号(マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等)及び 3 号(カラオケボックス等)に掲げるもの</p> <p>③ 建築基準法別表第二(り) 項第 2 号(キャバレー、料理店等)及び第 3 号(個室付浴場業に係る公衆浴場等)に掲げるもの</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>次に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第二(に) 項第 4 号(ホテル又は旅館)、5 号(自動車教習所)及び 6 号(畜舎)に掲げるもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度		500 m ²	250 m ²	200 m ²
建築物の敷地出入口の設置制限		<p>松江市の管理する歩道設置道路(通学路)については、次に掲げる制限を行なう。</p> <p>① 出入口の幅は 10m 以下(歩車道境界ブロックの切下げ幅 12m 以下)とする</p> <p>② 出入口の設置間隔は 10m 以上とする</p> <p>③ 出入口の設置数は間口 30m 未満で 1 か所、30m 以上 50m 未満で 2 か所、50m 以上 100m 未満で 3 か所設けることができる。また、間口が 100m 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</p> <p>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</p>		

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 m以上とする。ただし、床面積に算入されない出窓、車庫及び、物置などの用途に供するもので軒の高さ 3.0m以下で床面積 30 m ² 以下のものは除く。
工作物の設置の制限	<p>道路の通行機能を確保するために、電柱その他これに類するものは道路敷地の通行の用に供する部分に設置してはならない。</p> 
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。
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する敷地の部分にかき又はさくを設置する場合は、次に掲げるものとする。また隣地境界にはできる限り生け垣などの植栽を施し緑化に努める。</p> <p>①門塀・門扉を除き生け垣とする。ただし、通行の安全に配慮し視界の確保できるネットフェンス、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。</p> <p>②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で、通行の安全に配慮し道路境界に沿って幅 30cm 以上の植樹帯を設け植栽を施したもの</p>
備考	市長がやむを得ないと認めたものについては、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：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。