

松江圏都市計画地区計画の決定（東出雲町決定）

都市計画地区計画を次のように決定する。

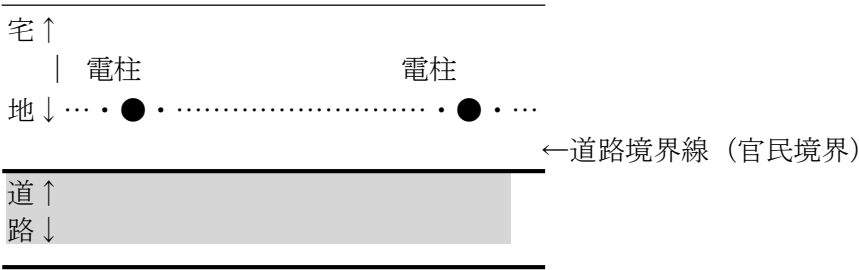
1. 地区計画の方針

名 称	出雲郷西地区計画	
位 置	東出雲町大字出雲郷の一部	
面 積	約 1 1 . 0 h a	
区域の整備・開発・保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、山陰道東出雲 I C から 1 K m の区域にあり、出雲郷東灘土地区画整理事業施行地（現、錦新町）の西側に隣接する地区である。</p> <p>錦新町においては、本町の商業の核となるセンター地区、幹線道路沿線に商業業務施設を配置する沿道サービス地区、質の高い良好な住環境の形成をめざす住宅地区を配置する地区計画を平成 9 年に決定し、この地区計画に基づいて調和のとれた良好な市街地が形成されている。</p> <p>出雲郷西地区においては、隣接する錦新町の地区計画を基本として、沿道サービス地区、住宅地区を配置し、魅力的なまちづくりが期待される新市街地として位置づける。</p> <p>この地区計画は、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とする。</p>
	土地利用の方針	<p>調和のとれた良好な市街地形成をめざし、県道東出雲馬潟港線を基軸に住居系地区と商業・業務系地区の整合を図り、良好な生活空間の創出と住環境の保全に努め合理的かつ健全な土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>県道東出雲馬潟港線を基軸に区画道路を一体的に整備する。県道から 2 号公園につながる中央の南北方向の区画道路には、歩行者にも配慮した安全かつ快適な緑地を配置する。</p> <p>J R 山陰線沿いに緩衝緑地を兼ねた街区公園を 1 カ所設ける。また、高圧線下地に街区公園と併せて区画道路を配置し、送電線による宅地への制限が少なくなるようにする。</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> <ol style="list-style-type: none"> 沿道サービス地区は、幹線道路沿線の特性を活かし、周辺環境を考慮した健全な商業・業務施設の誘導と良好な住環境を確保する。 住宅地区は、質の高い良好な住環境の形成を図る。

2. 地区整備計画

建築物等制限に関する事項	地区施設の配置・規模	道路	名 称	幅 員	延 長	
			出雲郷西1号線	6.0m	約 520m	
			出雲郷西2号線	6.0m	約 285m	
			出雲郷西3号線	6.0m	約 303m	
			出雲郷西4号線	6.0m	約 230m	
			出雲郷西5号線	6.0m	約 56m	
			出雲郷西6号線	6.0m	約 36m	
			出雲郷西7号線	6.0m	約 131m	
			出雲郷西8号線	6.0m	約 136m	
			出雲郷西9号線	6.0m	約 133m	
			出雲郷西10号線	6.0m	約 138m	
			出雲郷西11号線	6.0m	約 141m	
			出雲郷西12号線	6.0m	約 124m	
			出雲郷西13号線	6.0m	約 123m	
			出雲郷西14号線	6.0m	約 123m	
			出雲郷西15号線	6.0m	約 144m	
			出雲郷西16号線	6.0m	約 148m	
			公園			名 称
	1号公園	1526㎡				
	2号公園	478㎡				
	3号公園	315㎡				
4号公園	317㎡					
5号公園	672㎡					
水路			名 称	幅 員	延 長	
			1号水路	3.0m	約 17m	

地区の細区分	名称	沿道サービス地区 (第二種住居地域)	住宅地区 (第一種住居地区)
	面積	約 3. 1 h a	約 7. 9 h a
建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限	次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 (に) 項第 5 号及び第 6 号に掲げるもの (自動車教習所畜舎) ② 建築基準法別表第二 (ほ) 項第 2 号に掲げるもの (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に類するもの)	次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 (に) 項第 2 号、第 3 号、第 5 号、第 6 号及び第 8 号に掲げるもの (工場、ボーリング場、スケート場、水泳場、自動車教習所、畜舎) ② 倉庫、事務所、店舗及び飲食店、その他これらに類する建築物の用途に供する部分の床面積の合計が 7 5 0 m ² を超えるもの
	容積率の最高限度	2 0 0 / 1 0 0	
	建ぺい率の最高限度	6 0 / 1 0 0	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は 2 5 0 m ² 以上とする。ただし 2 0 0 m ² 以上の土地で次に掲げるものはこの限りではない ① この地区に関する都市計画が決定された際同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続した全ての土地を 2 5 0 m ² 以上ごとに分割して生じた残りの土地 ② 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地 ③ 前項の規定にかかわらず公益上必要な建物の敷地は除く	建築物の敷地面積の最低限度は 2 0 0 m ² 以上とする。ただし 1 5 0 m ² 以上の土地で次に掲げるものはこの限りではない ① この地区に関する都市計画が決定された際同一人が使用又は収益することができる権利を有している連続した全ての土地を 2 0 0 m ² 以上ごとに分割して生じた残りの土地 ② 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地 ③ 前項の規定にかかわらず公益上必要な建物の敷地は除く
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は 1 0 m とする	
		敷地の盛土高さは道路全面より 3 0 cm までとする。ただし築山等はこの限りではない	
	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、又は、車庫及び物置の用途に供するもので高さ 3. 0 m 以下で、床面積 3 0 m ² 以下のものは除く	
	かき又はさくの構造の制限	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 ① 門塀・門扉を除き生け垣とする。ただし、ネットフェンス、高さ 6 0 cm 以下の石積及び、これに類するものの併設は妨げない。 ② 道路面から高さ 1. 6 m 以下のもので、道路に沿って植樹帯を設け植栽を施したものの。	
	建築物等の形態意匠の制限	① 建築物の屋根及び外壁は、刺激的な色彩又は装飾を避け、良好な景観形成にふさわしいものとする ② 建築設備類及び、屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮したものとする	

<p>土地利用の制限</p>	<p>区画道路（幅員6.0m）及び、歩行者専用道路（幅員4.0m）の交通機能の保全を図るために、下記に示すとおりとする</p> 
<p>備考</p>	<p>① 現に存する建築物でこれらの制限に、告示日において適合しないものは除く。ただし、増改築は制限を行う</p> <p>② 町長が都市計画審議会の議を経て、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</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由：当該地区計画は、出雲郷西地区に於いて組合施行の土地区画整理事業を実施するにあたり、事業計画を適切に反映し、健全で良好な住環境の育成向上を図るために本案を決定する。