

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	廻山地区	
位 置	東出雲町大字揖屋町の一部	
面 積	約6.5ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区の目標	<p>当該地区は、東出雲町の中心部の丘陵部に位置する市街化区域に隣接する島根県住宅供給公社の開発により、整備された市街化調整区域の団地である。</p> <p>この地区は、山陰道の南北に隣接しているが、建築協定により保護されている一戸建住宅専用地区（以下A地区という）の良好な住環境の保全と山陰道南側の地区（以下B地区という）の良好な交通アクセス特性を活かした土地利用を促進すると共に、地区全体としての調和のとれた整備と保全を図ることを目標に地区計画を定める。</p>
	土地利用の方針	<p>当該地区の整備目標を厳守するために、現状の住環境と周辺地域との調和に十分配慮し、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>地区内道路については、地区外幹線道路への円滑なアクセスを目的に、A地区には、幅員6.0mの区画道路と幅員3.0m、4.0mの自転車歩行者専用道を、B地区には、幅員8.5mから10.0mの歩車分離の区画道路を配置しており、これらの維持保全に努める。</p> <p>また、公園緑地については、地区内住民の利用のためにA地区の中心部と周辺住民との融合を図るために地区界にそれぞれ配置した。</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形成とその保全が図られるよう、既に定められている建築協定を遵守し、建築物等に関する制限を定め規制誘導を行う。</p>

2 . 地区整備計画

地区施設の配置・規模	道 路	名 称	幅員	延長	計画図図示の とおり
		廻山団地1号線	6.0m	約361m	
		廻山団地2号線	6.0m	約243m	
		廻山団地3号線	6.0m	約26m	
		廻山団地4号線	6.0m	約100m	
		廻山団地5号線	6.0m	約85m	
		廻山団地6号線	6.0m	約168m	
		廻山団地7号線	6.0m	約149m	
		廻山団地8号線	6.0m	約139m	
		廻山団地9号線	6.0m	約125m	
		廻山団地10号線	4.0m	約32m	
		廻山団地11号線	4.0m	約33m	
		廻山団地12号線	3.0m	約59m	
		廻山団地13号線	4.0m	約32m	
		廻山・今見澤線	7.0m	約7m	
	廻山団地南線	7.0m~1 0.0m	約263m		
公 園	名 称	面 積			
	1号公園	約1,378㎡			
	2号公園	約1,724㎡			

建築物等の制限に関する事項	地区の	名称	A 地区	B 地区
	細区分	面積	約 5.1ha	約 1.4ha
建築物等の用途の制限			次に掲げるもの及び、これらに付属する物置、車庫等は建築することができる ①一戸建専用住宅 ②一戸建住宅で建築基準法施行令第130条の3に定める事務所・店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ③診療所 ④集会所で床面積の合計が200㎡以下のもの	次に掲げるものは建築してはならない 建築基準法別表二(に)項の各号に掲げるもの(第2種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物)
容積率の最高限度			10分の10以下とする	10分の20以下とする
建ぺい率の最高限度			10分の6以下とする。ただし、島根県建築基準法施行細則(昭和48年9月7日島根県規則75)第15条の規定に適合する宅地は、10分の7以下とする。	
建築物の高さの最高制限			建築物の高さの最高限度は、地盤面から10m以下とする	
壁面等の位置の制限			建築物の外壁又は、これに代わる柱の芯から、隣地境界線(道路境界線を除く)までの距離は、1.5m以上とする。ただし、次に該当する場合は、この限りではない ①床面積に算入されない出窓であること ②独立棟の車庫及び屋外物置等の用途に供する建築物で、かつ当該建築物の1について、最高の高さが3m以下で、床面積が車庫にあたっては35㎡以下、屋外物置等にあたっては20㎡以下であること	道路の境界線から建築物の外壁又は、これに代わる柱の芯までの距離は、1.5m以上とする。ただし、床面積に算入されない出窓又は、車庫及び物置などの用途に供する建築物で、かつ当該建築物の最高の高さが3m以下で、床面積が20㎡以下の建築物は除く
垣又は柵の制限			①敷地内に設ける垣又は、柵を設置する場合は、門扉、門扉、ガレージ入口部分を除き、生け垣とする。ただし、宅地と宅地の境界にあつては、この限りではない。 ②敷地内は、生け垣や常緑高木などをできるだけ多く植栽する	敷地内は、生け垣や常緑高木などをできるだけ多く植栽する
工作物の設置の制限			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	
備考			町長が町都市計画審議会の議を経て、やむを得ないと認めものについては、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： 現行の建築協定を遵守し、周辺環境に配慮した良好な宅地形成と保全を図るために本計画を決定する