

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	錦浜地区	
位 置	東出雲町大字錦浜の一部	
面 積	約3.6ha	
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、東出雲町の北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の地点にあり、西は東出雲工業団地に、北は干拓営農団地に隣接した地区である。</p> <p>本地区は、商業施設、住宅等の集積した地域に近接していることから、今後無秩序な建築が行われ、隣接する東出雲工業団地の操業環境や、干拓地の営農環境に悪影響が生じる恐れがある。</p> <p>また、本地区にある錦浜ふれあい広場は、農業生産者と消費者が交流する場として利用され、近年では町民のスポーツ振興の場としての利用もされてきたところであり、今後とも地域の活性化を図るために、活用する必要がある。</p> <p>については、隣接する東出雲工業団地と干拓営農団地との調和を図りつつ、活力ある産業振興と、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、準工業地域として用途制限を行うが、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、人と車が安心して共存できる空間形成を図るため、錦浜1号幹線沿いに幅員2.5mの歩道を整備し、地区内道路として幅員10mの町道錦浜5号線を整備する。</p> <p>公園緑地については、平成13年度に中海干拓地周辺地域産業活性化検討委員会が策定した中海干拓地周辺地域産業活性化基本構想に基づき築造された錦浜ふれあい広場を、生産者と消費者が交流する場として活用し、併せて干拓農業の活性化と地域振興を図る。</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なう。</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	計画図図示のとおり
			町道錦浜1号幹線	歩道 2.5 m	142 m	
			町道錦浜5号線	10 m	383 m	
		公園緑地	種別	面積		
			広場・緑地	22,900 m ²		
建築物等の用途の制限	準工業地域の用途制限とするが、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（い）項第1号、第2号及び第3号に掲げるもの（住宅、住宅で事務所・店舗を兼ねる、共同住宅、寄宿舍又は下宿） 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（自動車教習所、畜舎）					
建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル以上とする					
容積率の最高限度	200/100					
建ぺい率の最高限度	60/100					
建築物の敷地出入口の設置制限	① 出入口の幅は12メートル以下（歩者道境界ブロックの切下げ幅14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箇所、30メートル以上50メートル未満で2箇所、50メートル以上100メートル未満で3箇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、敷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。					
建築物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、優れた景観形成に奇与すると共に、周辺環境に配慮したものとすること。					
土地利用の制限	交通機能の保全を図るため、新に電柱を建柱する場合は、民有地へ建柱すること。					
備考	① 現に存する建物で、これらの制限に告示日において適合していないものは除く、ただし、増改築は制限を行う。 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：周辺環境に配慮した良好な産業振興地域の形成と保全を図るために本案を決定する。