

松江圏都市計画（松江国際文化観光都市建設計画）用途地域の変更（松江市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 345 ha 約 168 ha	10/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	—	10m 10m	
小 計	約 513 ha						15.6%
第二種低層住居専用地域	約 — ha 約 — ha 約 — ha	6/10 以下 8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 — ha						0.0%
第一種中高層住居専用地域	約 460 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 460 ha						14.0%
第二種中高層住居専用地域	約 266 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 266 ha						8.1%
第一種住居地域	約 835 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 835 ha						25.4%
第二種住居地域	約 374 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 374 ha						11.3%
準住居地域	約 — ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 — ha						0.0%
近隣商業地域	約 104 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 104 ha						3.2%
商業地域	約 5 ha 約 6 ha 約 184 ha 約 48 ha 約 2 ha	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下 50/10 以下 60/10 以下	—	—	—	—	
小 計	約 245 ha						7.4%
準工業地域	約 258 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 258 ha						7.8%
工業地域	約 175 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 175 ha						5.3%
工業専用地域	約 63 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 63 ha						1.9%
合 計	約 3,293 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由： 土地利用の動向を踏まえた区域区分の変更などに伴い、用途地域の変更を行う。

変更の理由書

【変更の具体的理由】

○乃白町地区

都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画（地区計画）提案があり、計画内容等が松江圏都市計画マスタープラン及び松江市都市マスタープランに掲げる方針に合致するものであることから、市街化区域へ編入及び地区計画の決定を行う計画であるが、その土地利用計画に合わせて、第二種住居地域に指定するもの。

また、当該提案地区に隣接する松江市立病院周辺地区においても、病院が乃白町に移転して以来、周辺開発が進み、既存の集落を含めて一体的に市街化が進んでいる状況から、市街化区域へ編入を行う計画であることから、その土地利用に合わせて、第二種住居地域に指定するもの。

○矢田町地区

内陸工業団地は、昭和49年に工業団地として整備し、昭和54年3月に市街化区域へ編入しているが、当時の開発区域の一部が市街化調整区域となっており、現在の土地利用に鑑みて、市街化区域へ編入を行う計画であることから、その土地利用に合わせて、工業地域に指定するもの。

○乃木福富町地区

当該地には市内唯一のボウリング場が立地しているが、老朽化による現地建替えを実施するにあたり、市街化調整区域である隣接地を活用する必要性が生じたことから、この部分を市街化区域へ編入を行う計画であり、その土地利用計画に合わせて、第二種住居地域に指定するもの。

○田和山町地区

当該地は平成13年12月に市街化区域に編入をしているが、現在の土地利用に鑑みて、第二種中高層住居専用地域を第一種住居地域に変更するもの。

○平成町地区

クレアヒル松江は、都市マスタープランにおいて、雇用創出の中核として位置付けており、雇用創出に資する土地利用をより一層推進し、既存ストックの有用活用を図るため、地区計画の変更を行う計画であるが、その土地利用計画に合わせて、第二種住居地域を準工業地域に変更するもの。