

東津田工業団地地区計画(案)

松江圏都市計画（松江国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定（松江市決定）

都市計画東津田工業団地地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		東津田工業団地地区計画
位 置		松江市東津田町、矢田町、山代町の一部
面 積		約 18.2ha
地区計画の目標		<p>本計画地は内陸工業団地に隣接し、周囲を山林に囲まれている。</p> <p>また、国道 9 号松江道路、松江だんだん道路と接続する矢田 IC まで約 1km、松江東 IC まで約 1.5km と交通利便性に優れた、事業活動が期待される地区である。</p> <p>本計画は、松江市都市マスタープランで定める「雇用創出の中核」である内陸工業団地と隣接しており、中核機能の拡張及び補完を目的とし、交通利便性を活かした物流及び産業の拠点と位置づけ、周辺環境と調和した産業集積地として事業活動が発展する都市環境の形成を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方 針	<p>本地区では、運送・配送業といった流通業の事業所、製造業の工場、非製造業の事業所の立地促進を図る。</p> <p>しかしながら、周辺には良好な住環境及び自然環境が残ることから、これらに悪影響を与えないよう、緩衝緑地帯を配置するとともに、地区の出入口付近に公園を設けて、多くの市民が利用できるようにする。</p> <p>また、地区の特性に応じて「事業ゾーン」と「福祉ゾーン」、「駐車場ゾーン」の 3 つに細区分する。それぞれの土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>①「事業ゾーン」 効率的に流通卸売業務・製造業務・非製造業務を誘導することにより、多様な業種の集団化による集積効果を活かした活気ある業務地区を形成する。</p> <p>②「福祉ゾーン」 公園隣接地に誘導し、本地区及び近隣の事業所で勤務し子育てする人の利便のため、保育所等の建設を予定する。</p> <p>③「駐車場ゾーン」 隣接する内陸工業団地の既存駐車場の拡張として一部駐車場ゾーンを設ける。</p>

	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>良好な工業団地として機能を確保するため、幅員12m及び9mの道路を配置すると共に、開発区域周囲は環境保全のため、緩衝緑地帯を設ける。</p> <p>公園は、本地区の出入口付近に設置し、多くの市民や設置予定の保育所が利用しやすいようにする。</p> <p>調整池については、現況の流域区分にあわせて3箇所設置して防災対策を図る。</p>
--	--

2. 地区整備計画

地区施設の配置・規模			名 称	幅 員	延長・面積	備考
	道路	幹線道路	1号幹線道路	12.0m	約 295m	地区整備計画図表示のとおり
		区画道路	1号区画道路	9.0m	約 303m	地区整備計画図表示のとおり
			2号区画道路	9.0m	約 210m	地区整備計画図表示のとおり
			3号区画道路	4.0m	約 237m	地区整備計画図表示のとおり
			4号区画道路	6.0m	約 150m	地区整備計画図表示のとおり
			5号区画道路	4.0m	約 110m	地区整備計画図表示のとおり
			6号区画道路	4.0m 6.0m	約 144m	地区整備計画図表示のとおり
		管理道路	1号管理道路	2.0m	約 142m	地区整備計画図表示のとおり
			2号管理道路	2.0m	約 13m	地区整備計画図表示のとおり
	公園		1号公園	面積 約 0.56ha		地区整備計画図表示のとおり
	調整池		1号調整池	面積 約 0.36ha (容量約 5240m ³)		地区整備計画図表示のとおり
			2号調整池	面積 約 0.22ha (容量約 3335m ³)		地区整備計画図表示のとおり
			3号調整池	面積 約 0.32ha (容量約 5920m ³)		地区整備計画図表示のとおり
	排水路			1.8 ~2.3m	約 91m	地区整備計画図表示のとおり
	緩衝緑地帯			面積 約 6.31ha		地区整備計画図表示のとおり

建築物等制限に関する事項	地区の区分	名称	事業ゾーン	福祉ゾーン	駐車場ゾーン
		面積	約 17.5ha	約 0.6ha	約 0.1ha
	建築物の用途の制限		<p>次に掲げるものは建築してはならない。 ただし、専ら従業員の福利厚生施設等の用に供する建築物（居住の用に供するものを除く）を除く</p> <p>①建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）法別表第二（わ）項に掲げる建築物 ②カラオケボックス その他これに類するもの ③神社、寺院、教会その他これらに類するもの ④公衆浴場 ⑤診療所 ⑥保育所 ⑦老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑧自動車教習所</p>	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①保育所・児童厚生施設その他これに類するもの</p>	全ての用途において、建築物の建築してはならない

建築物等制限に関する事項	建築物の 高さ制限	—		
	壁面位置の 制 限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。ただし、道路境界線に沿って法面があるときは、法肩からの距離とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。ただし、道路境界線に沿って法面があるときは、法肩からの距離とする。	—
	建築物等の 形態又は意匠の制限	①建築物、設備類の形態、意匠及び色彩については、周辺の景観に調和したものとし、けばけばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とする。 ②屋外広告物（屋外広告物法第2条第1項に定めるものをいう。）及び広告物を提出する物件の形態、意匠及び色彩については、松江市屋外広告物条例を遵守し、周辺の景観に調和したものとする。		—
	垣又は柵の 構造の制限	道路に面する敷地境界に垣又は柵を設置する場合は、門塀・門扉を除き、生け垣、透視可能なフェンスとする。		
その他土地利用 の制限に関する 事項		—		
備考				