

法吉二反田 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）

都市計画法吉二反田地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		法吉二反田地区計画
位 置		松江市法吉町の一部
面 積		約 4.2ha
地区計画の目標		本地区は、JR 松江駅の北西約 3.2km、また橋北地域の幹線道路である城北通り（市道菅田比津線）から北約 0.6km に位置する、市街地中心部に近接した地区であり、周辺には、淞北台団地、第二淞北台団地、うぐいす台団地等多数の住宅地が存在する住環境の整った区域である。 本計画は、地区計画の策定により、当該事業による道路や公園等の基盤整備を行い、周辺環境と調和のとれた土地利用を計画的に誘導することにより、住みやすく、安心して子育てができるまちづくりを行うことを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方 針	「地域のインフラ整備と住みやすいまちづくり」を基本とし、周辺環境との調和に配慮しつつ、若年層を中心とした定住促進のための戸建て住宅を中心とした住宅用地や、地区内及び周辺住民の日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の立地を図る。 また、この地区の一部が土砂災害警戒区域に指定されているため、住宅用地については土砂災害警戒区域を含まない区域に配置することで、安全な居住空間の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	地区計画区域中央に、幅員 9.5m の片側歩道付き幹線道路（1 号幹線道路）を配置し、その幹線道路中央付近から南に向かう市道石流 1 号線を幅員 12m の両側歩道付道路（2 号道路）として整備する。公園は、地区住民や周辺住民も利用しやすい場所に配置し、憩いやすく、子育てしやすい住環境の整備を図る。 調整池は、西側角部分に配置する。

2. 地区整備計画

地区施設の配置・規模	道路		名 称	幅 員	延長・面積	備考
		幹 線 道 路	1 号幹線道路	9.5m	約 367m	地区整備計画図 表示のとおり
		区 画 道 路	1 号道路	6.0m	約 41m	地区整備計画図 表示のとおり
			2 号道路	12.0m	約 47m	地区整備計画図 表示のとおり
			3 号道路	6.0m	約 137m	地区整備計画図 表示のとおり
			4 号道路	6.0m	約 307m	地区整備計画図 表示のとおり
			5 号道路	6.0m	約 56m	地区整備計画図 表示のとおり
			6 号道路	6.0m	約 44m	地区整備計画図 表示のとおり
			7 号道路	6.0m	約 43m	地区整備計画図 表示のとおり
			8 号道路	6.0m	約 49m	地区整備計画図 表示のとおり
			9 号道路	6.0m	約 49m	地区整備計画図 表示のとおり
			10 号道路	6.0m	約 94m	地区整備計画図 表示のとおり
	11 号道路	6.0m	約 28m	地区整備計画図 表示のとおり		
	公 園		公 園	面積 約 0.13ha		地区整備計画図 表示のとおり
その他公共施設		調整池	面積 約 0.34ha (容量 4,660m3)		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	建築物の用途の制限	住宅地ゾーン	複合地ゾーン
		約 4.1ha	約 0.1ha
		次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 住宅 ② 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）第130条の3に定めるもの。 ③ 共同住宅 ④ 前各号の建築物（隣接地も含む）に付属する車庫、屋外物置など	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（い）項に掲げる建築物 ② 店舗、飲食店その他これらに類する施行令第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が250㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く） ③ 上記②の建築物に付属する車庫、屋外物置など
		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0メートル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。 なお、床面積に算入されない出窓、独立棟の車庫及び、屋外物置などの用途に供するもので、軒の高さ3.0m以下で床面積が30㎡以下のものは除く。	
		10m	
備 考	建築物の形態又は意匠の制限	建築物、設備類及び屋外広告物の形態・色彩などの意匠については、松江市景観計画及び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	—	
		屋外物置などとは、物置のほか、物干し場、開放的な歩廊、渡り廊下及び自転車置場をいう。	