

大庭向山 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）

都市計画大庭向山地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		大庭向山地区計画
位 置		松江市大庭町の一部
面 積		約 9.6ha
事業の目標		本地区は、国道 9 号松江道路松江東 IC より南側約 1.2 k mに位置し、東側は国道 432 号大庭バイパス、西側は一般県道八重垣神社線に接続しており、交通利便性が高い地域となった。 大庭小学校校区内であり、小学校から 500～600mの距離と広い校区内においては比較的近い位置にある。 また、北側には市道向山西口林原線を挟み既存の住宅団地があり、周辺には整備が進む国道 432 号大庭バイパスを中心とした商業区域及び戸建住宅があり、本計画地は住環境が整った区域である。 本計画は、地区計画の策定により、当該開発事業による道路や公園等の基盤整備を行い、幹線道路をまちづくりの軸としてとらえ、計画地中央に店舗等のサービス用地を整備し、周辺の既存住宅地を含めた土地利用を計画的に誘導することにより、利便性が高く快適な都市環境の形成を目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方 針	「利便性が高く快適な都市環境の形成」を基本とし、両側歩道付きの幹線道路を軸として「住宅地ゾーン」「業務地ゾーン」の 2 つに細分化し、それぞれの土地利用の方針を次のとおり定める。 ① 「住宅地ゾーン」 周辺環境の整備に伴い、若年層の定住促進のための戸建住宅用地を中心とした立地を図る。 ② 「業務地ゾーン」 計画区域の中心にあたり、ほぼ中央に幹線道路が通過することから、背後の既存住宅地を含めた近隣住民の生活に関連した商業・業務施設の立地を図る。

	地区施設の整備の方針	東西に計画した開発区域の南北中央付近に両側歩道付幹線道路（1号幹線道路）を配置し、国道432号大庭バイパス、一般県道八重垣神社線と接続し、本地区の利便性を高める。区画道路の幅員は全て6mとし、背後の既存住宅地との往来を考慮した位置で市道向山西口林原線と接続させ、往来交通量の偏りを防止する。 開発区域北側に隣接する市道向山西口林原線は背後の住宅地と本計画地を繋ぐ区画道路と位置づけ、幅員を6m確保する。 また公園は、住宅地ゾーンにそれぞれ配置し、子供が近くで安心して遊べるように整備する。 調整池については、住宅地ゾーン内の幹線道路の南側に整備し、防災対策を図る。
--	-------------------	--

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 1,110m	地区整備計画図表示のとおり
		区画道路	1号道路	7.0m	約 15m	地区整備計画図表示のとおり
			2号道路	6.0m	約 22m	地区整備計画図表示のとおり
			3号道路	6.0m	約 56m	地区整備計画図表示のとおり
			4号道路	6.0m	約 82m	地区整備計画図表示のとおり
			5号道路	6.0m	約 79m	地区整備計画図表示のとおり
			6号道路	6.0m	約 101m	地区整備計画図表示のとおり
			7号道路	6.0m	約 180m	地区整備計画図表示のとおり
			8号道路	6.0m	約 116m	地区整備計画図表示のとおり
			9号道路	6.0m	約 109m	地区整備計画図表示のとおり
			10号道路	6.0m	約 53m	地区整備計画図表示のとおり
			11号道路	9.5m	約 7m	地区整備計画図表示のとおり
			12号道路	6.0m	約 132m	地区整備計画図表示のとおり
		特殊道路	1号特殊道路	2.0m	約 229m	地区整備計画図表示のとおり
	公 園		1号公園	面積 約 0.19ha		地区整備計画図表示のとおり
			2号公園	面積 約 0.11ha		地区整備計画図表示のとおり
	調整池		1号調整池	面積 約 0.27ha (容量約 1800m ³)		地区整備計画図表示のとおり

地区施設の配置・規模		名 称	幅 員	延長・面積	備考
	排水路	1号水路 (1-1・1-2)	2.0m	51m	地区整備計画図 表示のとおり
		2号水路 (2-1・2-2)	2.0m	141m	地区整備計画図 表示のとおり
		3-1号水路	0.6m	49m	地区整備計画図 表示のとおり
		3-2号水路	2.0m	12m	地区整備計画図 表示のとおり
		4号水路	3.5m	40m	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	住宅地ゾーン	業務地ゾーン
		面積	約 5.8ha	約 3.8ha
	建築物の用途 の 制 限		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（は）項に掲げる建築物（店舗、飲食店その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）第130条の5の3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150㎡を超えるものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 法別表第二（へ）項に掲げる建築物 ② ホテル又は旅館 ③ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する施行令第130条の6の2で定められる運動施設 ④ カラオケボックスその他これに類するもの ⑤ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑥ 公衆浴場 ⑦ 自動車教習所 ⑧ 畜舎 ⑨ 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場（法別表第二（と）項第三号に掲げる事業（出力等除外条件があるものにあつてはその除外条件を除く。）を営む工場）

	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。	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1.0m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	—	—
その他土地利用の制限に関する事項		—	
備考		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。	