

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）
 都市計画黒田地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	黒田地区地区計画	
位 置	松江市黒田町・比津町の一部	
面 積	約4.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR松江駅より北西約3.0kmに位置し、主要地方道松江鹿島美保関線に近接し、市内北循環線の一部である市道比津国屋線に隣接した地区である。将来的には、松江第五大橋道路（松江だんだん道路）が延伸され、松江北道路が整備されれば、高規格道路への利便性が非常に高まる地域である。</p> <p>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、土地利用や景観形成を計画的に誘導することによって、この地区における拠点性を高め、少子超高齢化社会に対応した魅力ある都市環境・住環境の形成を目標とする。</p>	
地区の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>21世紀の都市にふさわしい魅力と緑豊かな地区を形成するとともに、幹線道路の沿道にふさわしい住居地区を形成するため、当該開発事業の土地利用計画を基本としつつ、既存住宅の住環境を保全するとともに、これと連担した優良な住環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>接続先道路となる市道比津国屋線は今後、北循環線としての役割を果たす予定となっており、トラフィック機能を有する道路である。</p> <p>このため、市道安台原線と連結し、アクセス機能を目的とした準幹線街路及び区画街路を地区内に配置する。</p> <p>区画道路は全て幅員6m道路とするが、計画地中央部南北に位置する市道黒田神社線（参道）は幅員2m道路として存置し、形状変更を計画する。</p> <p>また、地区は大きく東側街区と西側街区に分かれるが、それぞれの街区に公園緑地を1箇所ずつ集約して配置する。</p> <p>防災施設として、防災調整池を両街区それぞれに配置する。</p>

2. 地区整備計画

地区施設の 配置及び 規模	道 路	区 画 道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			9-1号道路	9.0m	約537m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-1号道路	6.0m	約167m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-2号道路	6.0m	約96m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-3号道路	6.0m	約33m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-4号道路	6.0m	約22m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-5号道路	6.0m	約199m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-6号道路	6.0m	約76m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-7号道路	6.0m	約62m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-8号道路	6.0m	約42m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-9号道路	6.0m	約62m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-10号道路	6.0m	約135m	地区整備計画図 表示のとおり
		6-11号道路	6.0m	約31m	地区整備計画図 表示のとおり	
特 殊 道 路	4-1号道路	4.0m	約87m	地区整備計画図 表示のとおり		
	2-1号道路	2.0m	約16m	地区整備計画図 表示のとおり		
	2-2号道路	2.0m	約58m	地区整備計画図 表示のとおり		
公 園	1号公園	面積 約0.1ha	地区整備計画図 表示のとおり			
	2号公園	面積 約0.1ha	地区整備計画図 表示のとおり			
その他 公共施設	1号防災調整池	面積 約0.2ha	地区整備計画図 表示のとおり			
	2号防災調整池	面積 約0.1ha	地区整備計画図 表示のとおり			

建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限	建築基準法別表第2 (イ) 項に掲げる第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物以外のものは建築できないものとする。
	敷地面積の最低限度	175 m ² (公益施設の用地は除く)
	壁面位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0mを超える門若しくは塀の面は、道路境界線から1.5m以上後退しなければならない。 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線から1.0m以上後退しなければならない。 なお、次に該当する場合はこの限りではない。 ア. 床面積に算入されない出窓であること。 イ. 独立棟の車庫、独立棟の屋外物置等の用途に供する建築物は、軒の高さ3.5m以下で床面積45m ² 以下のもの。 ウ. 公益施設の用途に供するもの。
	建築物等の高さの最高限度	10m
	建築物等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、周辺環境に調和したものとする。
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する側の垣又は柵の構造は、次の各号の一に掲げるものでなければならない。 ただし、壁面位置の制限以上の距離にあるものについては、この限りでない。 1. 生垣 2. 高さ60cm以下のコンクリートブロック、レンガ又は石積等の基礎部分の上に透視可能なフェンス又は植栽を施したもので、地盤面からの高さ1.5m以下のもの
その他土地利用の制限に関する事項	—	
備考	屋外物置等とは、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。	

「区域は、計画図表示のとおり」

理由：健全で良好な都市環境・住環境の形成と保全を図るため、本案のとおり決定する。