

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）

都市計画西持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	西持田地区地区計画	
位 置	松江市西持田町の一部	
面 積	約2.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR松江駅より北約3.5kmに位置し、主要地方道松江島根線に隣接した地区である。松江だんだん道路及び地区周辺道路の整備により、交通利便性が高い地域となった。</p> <p>また、地区周辺には、商業施設、公共交通機関、診療所、小学校などが徒歩圏内にあり、居住環境としての高いポテンシャルを有している。</p> <p>本計画の策定により、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、交通利便性及び居住環境としてのポテンシャルを活かした、少子高齢化社会に対応した魅力ある都市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>接続先道路となる主要地方道松江島根線はトラフィック機能を有する道路である。このため、市道西持田大田線と連結し、アクセス機能を目的とした区画街路を地区内に配置する。区画道路はすべて6m道路とするが、南側既存住宅地の境界部には避難通路機能を持つ特殊道路として4m道路を配置する。</p> <p>また、地区中央部に公園を1箇所を集約して配置する。</p> <p>防災施設として地区南東位置に、防災調整池を配置する。</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
			6-1号道路	6.0m	約294m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-2号道路	6.0m	約64m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-3号道路	6.0m	約97m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-4号道路	6.0m	約108m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-5号道路	6.0m	約84m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-6号道路	6.0m	約160m	地区整備計画図 表示のとおり
			6-7号道路	6.0m	約116m	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52m	地区整備計画図 表示のとおり	
	公 園	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	洪水調整池	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(ろ)項に掲げる第二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㎡ (集会所、ごみ集積施設その他公益施設等の用地は除く)
	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45㎡以下のもの。 ウ、集会所、ごみ集積施設その他公益施設等の用途に供するもの。
	建築物等の高さの最高限度	12m
	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	道路に面する側のかき又はさくの構造は、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

別添理由書のとおり