

松江圏都市計画地区計画の決定（安来市決定）

都市計画「切川地区計画」を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		切川地区計画
位 置		安来市切川町の一部
面 積		約 21.7 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、県道安来木次線（切川バイパス）に接する面積約 21.7ha の地区であり、隣接地において令和 6 年 9 月に安来スマートインターチェンジ（仮称）の事業化も決定していることから、交通アクセスの向上と、企業需要の見込まれる地区である。</p> <p>地区計画の策定により、周辺環境と調和した良好な工業用地の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>安来市都市計画マスタープランにおいて、将来市街地・将来市街地検討地として位置づけられる土地となっていること、島根県による工業用地造成事業が予定されていること、隣接地に安来スマートインターチェンジ（仮称）の計画があることから、県道安来木次線（切川バイパス）に面した「工業用地」としての土地利用を策定し、周辺環境との調和を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設の整備については、道路及び公園・緑地又は広場、雨水貯留浸透施設の整備を行い、これらの公共施設の維持・保全を図るものとする。</p> <p>道路は、利便性、防災性、今後開発が見込まれる観点から、工業用地の北側、西側、南側に区画道路（幅員 9m）を計画する。</p> <p>公園・緑地又は広場、雨水貯留浸透施設については、良好な工業用地としての機能を確保するため、開発許可基準と同等以上のものを整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>周辺環境と調和した良好な工業用地形成の実現のため、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>①良好な環境を保護するために、工業地域を基準とした「建築物の用途制限」を定める。</p> <p>②将来的な市街化区域への編入を見据え、「工業地域」と同程度の、「建蔽率、容積率の最高限度」を定める。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	位 置		安来市切川町の一部				
	面 積		約 21.7 ha				
	配置及び規模 地区施設の	種 別	名 称	幅員	延長	備考	配置
		道 路	区画道路	9m	約 1,209m	新 設	開発許可基準に準ずる
	建築物等の制限に関する事項	建築物の用途制限	建築物の用途制限は、建築基準法別表第2（を）項に規定する工業地域の用途制限とする。ただし、次に掲げる建築物を建築してはならない。 （１）建築基準法別表第2（わ）項第2号及び第3号に規定する建築物 （２）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項又は第6項から第13項までのいずれかに該当する営業の用に供する建築物				
		建蔽率 容積率 の最高限度	建蔽率は6／10、容積率は20／10を限度とする。 ただし、島根県建築基準法施行細則で定める角地の要件を満たす場合は建蔽率を緩和（6／10＋10％）する。				
		備 考	次に掲げる建築物及び敷地について、都市計画審議会の議を経て、市長が認めたものについては、地区整備計画の全部又は一部の適用を除外することができる。 （１）公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないもの （２）計画区域内における土地の利用状況及び当該計画区域の方針等に照らし合わせて、支障がなく周辺環境を害するおそれがないもの				

「区域は計画図表示のとおり」

理由：周辺環境と調和した良好な工業用地形成の実現を図るため本案のとおり決定する。