

松江圏都市計画地区計画の決定 (安来市決定)

都市計画ハーモニータウン汐彩地区地区計画を次のように決定する。

| | | | | |
|-----------------|---|--|--|-----------------------------------|
| 名 称 | ハーモニータウン汐彩地区計画 | | | |
| 位 置 | 安来市汐手が丘の一部 | | | |
| 面 積 | 約 14.3 ha | | | |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | 本地区は、JR安来駅から東へ約1.5km、国道9号から北へ約200mの位置にあり、地区内の県道及び市道整備にあわせ、中海に面し水と緑に囲まれた自然に恵まれた良好な環境の住宅地の形成を図る。 | | |
| | 土地利用の方針 | <p>周辺の住宅及び自然環境と調和した均衡ある土地利用を図るため、地区を区分し、それぞれ次のように定める。また、これらの土地利用と調和のとれた公共・公益的施設を計画的かつ合理的に配置する。</p> <p><Aゾーン> 水と緑豊かな落ち着いた周辺環境と調和した低層住宅地としての土地利用を図る。</p> <p><Bゾーン> 豊かな緑地等を確保し、地区住民並びに周辺地域住民の利便とコミュニティー機能を持つ中層住宅地としての土地利用を図り、また幹線道路の沿道は健全な商業及び業務施設用地としての機能を合せつつ土地利用を図る。</p> | | |
| | 地区施設の整備方針 | 居住者の利便性・安全性の向上のために必要な区画道路は造成時に適正に配置されるのでこの機能と環境が損なわれないよう維持・保全を図る。 また地域住民の憩いの場となる公園緑地を計画的に整備する。 | | |
| | 建築物等の整備の方針 | 建築物の用途の制限、高さの最高限度、壁面の位置の制限等を定めるとともに、かき若しくはさくの構造の制限を行い、良好な住環境の確保と保全に努め健全な土地利用を図る。 また、地区環境と調和した商業・業務施設の集積を図るため建築物の用途の制限を行う。 | | |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | ・公園緑地；約10,800㎡ | | |
| | 地区区分 | 名称 | Aゾーン | Bゾーン |
| | | 面積 | 約7.3ha | 約7.0ha |
| | 建築物の用途の制限 | 建築物の用途の制限 | 建築基準法別表第二(イ)項に掲げる建築物以外は建築してはならない。 | 建築基準法別表第二(ハ)項に掲げる建築物以外は建築してはならない。 |
| | | 建築物の延べ面積の数地面積に対する割合の最高限度 | 10/10 | 20/10 |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200㎡ | 200㎡ |
| | | 建築物の高さの最高限度 | 10m | 15m |
| | 壁面の位置の制限 | 壁面の位置の制限 | 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1m以上とする。 ただし、床面積に算入されない出窓及びポーチ等の用途に供するもので、軒高が3m以下のものはこの限りでない。 | |
| | | 建築物の形態又は意匠の制限 | 建築物の屋根及び外壁は刺激的な色彩又は装飾を避け、良好な景観形成にふさわしいものとし、また、Aゾーン及びBゾーン各地区の建築物の屋根は勾配屋根とする。 建築設備類及び屋外公告物の色彩・形態等の意匠も周囲の景観に調和し、配慮したものとする。 | |
| | | かき又はさくの構造の制限 | 門塀・門扉を除き、生垣その他これに類する開放性のあるものとする。ただし宅地地盤より高さ60cm以下の腰積みを併設することを妨げない。 | |
| 備考 | 市長が公益上必要な建築物で用途上または構造上やむを得ないと認めたものについては、この地区整備計画の全部或いは一部の適用を除外することができる。 「区域、地区施設」は計画図表示のとおり。 | | | |

「区域は計画図表示のとおり」

理由 健全で良好な住環境の育成と向上を図るために、本案のとおり決定する。