

(別紙 1) 地区計画

○ 法吉団地 地区計画概要

当初決定 平成 19 年 8 月 3 日

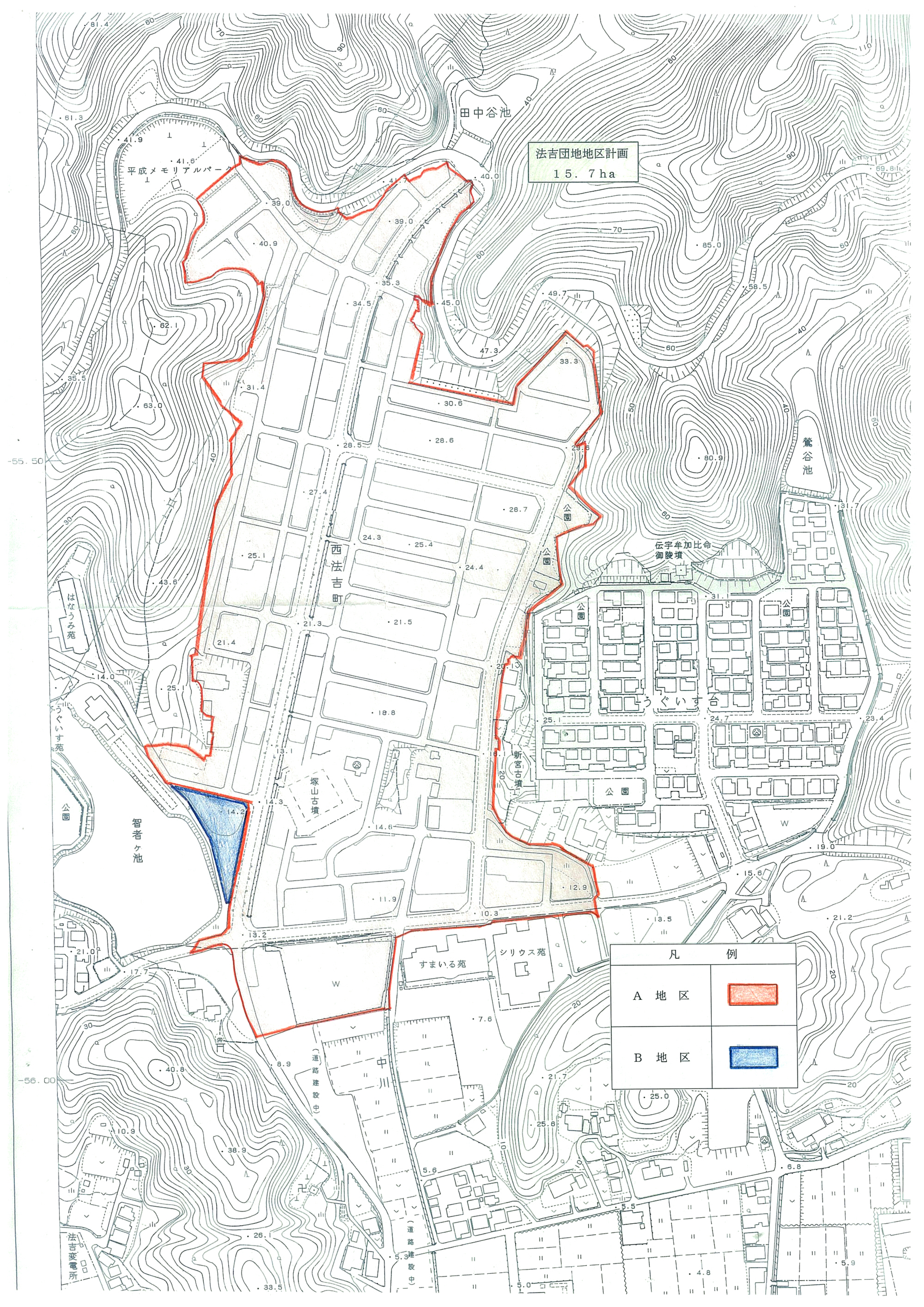
名 称		法吉団地地区計画		
位 置		松江市西法吉町地内		
面 積		約 15.7 ha		
区域の整備・開発・保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、J R 松江駅の北西約 3.5 Km に位置する市街地中心部に近接した地区であり、周囲にも多数の住宅市街地が存在する、住環境の整った住宅団地である。</p> <p>今後も市街地における住宅需要に対応し、定住環境の一役を担うことも期待されている。</p> <p>この恵まれた立地条件を有する当地区に本計画を策定することで、将来にわたる調和のとれた地区の整備・維持・保全を保障し、アメニティあふれる住環境の実現を図る。</p>		
	土地利用の方針	<p>当地区は、市街地に近接し、自然環境にも恵まれた、立地条件の優れた住宅団地であり、良好な住居の環境を有する低層住宅地の形成を図る地区として規制誘導を行うことで、優れた住環境の維持・保全を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>良好な住環境の維持、防災性能の強化を図るため、地区内の既存の道路、排水施設、公園を地区施設として位置づけ、適切な維持・管理を行う。</p>		
	建築物の整備方針	<p>建築物については、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に定める、第 1 種低層住居専用地域に適合するものとし、住宅地としての環境が保持できるよう、地区計画の目標及び土地利用方針に基づき、建築物等に関する制限を定め規制誘導を行う。</p>		
地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長
		法吉団地 1 号線	6.0 m ～ 12.0 m	約 586 m
		法吉団地 2 号線	6.0 m	約 420 m
		法吉団地 3 号線	6.0 m	約 392 m
		法吉団地 4 号線	6.0 ～ 7.0 m	約 139 m
		法吉団地 5 号線	6.0 m	約 364 m
		法吉団地 6 号線	6.0 m	約 66 m
		法吉団地 7 号線	6.0 m ～ 7.0 m	約 115 m
		法吉団地 8 号線	4.0 m ～ 6.0 m	約 77 m
		法吉団地 9 号線	6.0 m	約 181 m

		法吉団地 1 0 号線	6 . 0 m	約 9 3 m
		法吉団地 1 1 号線	6 . 0 m	約 7 6 m
		法吉団地 1 2 号線	6 . 0 m	約 8 7 m
		法吉団地 1 3 号線	6 . 0 m	約 7 0 m
		法吉団地 1 4 号線	6 . 0 m	約 4 0 m
		法吉団地 1 5 号線	6 . 0 m ～ 7 . 0 m	約 1 7 9 m
		法吉団地 1 6 号線	6 . 0 m	約 1 3 4 m
		法吉団地 1 7 号線	6 . 0 m	約 1 8 0 m
		法吉団地 1 8 号線	6 . 0 m	約 2 0 2 m
		法吉団地 1 9 号線	1 2 . 0 m	約 2 3 7 m
		法吉団地 2 0 号線	4 . 0 m	約 1 2 0 m
		法吉団地 2 1 号線	4 . 0 m ～ 6 . 0 m	約 3 2 1 m
		法吉団地 2 2 号線	6 . 0 m	約 8 2 m
		法吉団地 2 3 号線	6 . 0 m ～ 7 . 0 m	約 1 6 5 . 5 m
		法吉団地 2 4 号線	6 . 0 m	約 6 2 m
		法吉団地 2 5 号線	1 2 . 0 m ～ 1 6 . 0 m	約 4 9 4 m
		法吉団地 2 6 号線	1 0 . 0 m ～ 1 2 . 0 m	約 2 7 5 m
		法吉団地 2 7 号線	9 . 0 m	約 2 4 m
	排水施設	名 称	幅員または容量	延長または面積
		水 路	1 . 2 m ～ 2 . 0 m	約 6 9 4 m
		洪水調整池	9 , 3 0 0 t	約 5 , 9 1 3 m
	公園	名 称	面 積	
		公園 A	約 1 7 0 3 . 1 9 m ²	
		公園 B	約 1 3 2 8 . 8 4 m ²	
		公園 C	約 3 0 1 8 . 9 7 m ²	
建築物等に関する事項	地区の細区分	A 地 区		B 地 区
	建築物の用途制限	<p>当地区に建築できる建築物は以下のとおりとする。</p> <p>① 一戸建専用住宅</p> <p>② 一戸建住宅で建築基準法施行令第 130 条の 3 に定める事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>③ 集会所、ごみ集積施設及び公益施設に係るもの。</p>		<p>当地区に建築できる建築物は以下のとおりとする。</p> <p>① 建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に定める店舗、飲食店その他これらに類する用途の建築物で、1 棟の床面積が 200 m²以内のもの。</p> <p>②</p>


		④ 診療所 ⑤ ①から④の建築物に付属する車庫、屋外物置等	
	容 積 率 の 最 高 限 度	8 0 / 1 0 0	
	建 ペ イ 率 の 最 高 限 度	5 0 / 1 0 0	
	敷 地 面 積 の 最 低 限 度	2 0 0 m ² （集会所、ごみ集積施設及び公益施設の用地を除く）	
	壁 面 の 位 置 の 制 限	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は 1.5m以上とする。</p> <p>但し、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から公園までの距離は 1.0m以上とする。</p> <p>なお、次に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>① 床面積に算入されない出窓であること。</p> <p>② 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、最高の高さが 3 m以下、床面積が車庫にあつては 3 5 m²以下、屋外物置等にあつては 2 0 m²以下であること。</p> <p>③ ごみ集積施設及び公益施設の用途に供するもの。</p>	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.5m以上とする。
	建築物の高さの 制 限	1 0 m	
	道 路 に 面 す る 垣 また は 柵 の 制 限	<p>敷地内に垣又は柵を設置する場合は、門塀・門扉・ガレージ入口部分を除き、生垣、ネットフェンス等とする。</p> <p>但し、宅地と宅地の境界にあ</p>	

		ってはこの限りではない。	
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。	

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」



法吉団地地区計画
15.7ha

凡 例	
A 地区	
B 地区	