

塩冶町海上東地区地区計画の概要

1. 地区計画の方針

名 称	塩冶町海上東地区地区計画	
位 置	塩冶町字海上	
面 積	約 1.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当該地区は、出雲市の中心核である駅周辺地域と、市の骨格軸である国道184号を結接する都市計画道路高砂町渡橋線の西側沿道部にあたり、かつ、駅から400～600mと比較的近接した位置にある。</p> <p>また、平成2年には同都市計画道路の幅員が12mから16mに計画変更されており、対面する商業地域と合わせ、今後一層の高度利用が見込まれる地区である。</p> <p>このため地区計画の策定により、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境の育成に寄与するとともに、中心市街地の西の拠点として、市の活性化に資することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	市の中心商業業務地としての機能を補完するとともに、後背地の住環境を保全するため、文化・情報・滞在機能を持つ商業業務街区を形成するものとする。
	地区施設の整備方針	地区外周の区画道路を整備し、商業業務街区としての街区構成を形成するとともに、通勤・通学・買物の利便等に供するものとする。
	建築物等の整備方針	<p>良好な都市環境を創出するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> 後背地の住環境を保全するため、建築物の用途の制限を行う。 土地の健全な高度利用を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を決定する。 歩行者の安全を図り、快適な商業空間を創出するため、壁面後退を行う。

2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模	道路	幅員6m 3本 延長計325m
建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 倉庫業用倉庫 工場、建築基準法別表2(と)項第二号及び第三号に掲げる工場 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項第四号、第五号、第六項第一号～第六号に定める営業に供する施設
	建築物の敷地面積の最低限度	250㎡
	壁面位置の制限	道路境界から壁面までの距離は2m以上とする。
備考		

「区域、地区施設の配置及び、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

建築基準法別表2(と)

(と)	<p>準住居地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>一 省略</p> <p>二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの(作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。)</p> <p>三 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であって住居の環境を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場</p> <ol style="list-style-type: none"> 容量10ℓ以上30ℓ以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作 (1)の2) 印刷用インキの製造 (2) 出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する塗料の吹付 (2)の2) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨(工具研磨を除く。) コルク、エポナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの (4)の2) 厚さ0.5mm以上の金属板のつち打加工(金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)又は原動機を使用する金属のプレス(液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。)若しくはせん断 (4)の3) 印刷用平板の研磨 (4)の4) 糖衣機を使用する製品の製造 (4)の5) 原動機を使用するセメント製品の製造 (4)の6) ワイヤフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75kWを超える原動機を使用するもの 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が0.75kWを超える原動機を使用するもの 製針又は石材の引割で出力の合計が1.5kWを超える原動機を使用するもの 出力の合計が2.5kWを超える原動機を使用する製粉 合成樹脂の射出成形加工 出力の合計が10kWを超える原動機を使用する金属の切削 めっき 原動機の出力の合計が1.5kWを超える空気圧縮機を使用する作業 原動機を使用する印刷 ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)を使用する金属の加工 タンブラーを使用する金属の加工 ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業 (16)(1)から(15)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業 <p>四～六 省略</p>
-----	----------------------------	---

