

# パークタウン出雲地区計画の概要

## 1. 地区計画の方針

名称	パークタウン出雲地区計画	
位置	出雲市今市町鷹ノ沢	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約5.1ha	
区域の整備等・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR出雲市駅から東へ約1.1kmに位置し、現在人口の空洞化が進む中心市街地の定住化を促進するため、人口の再配置を誘導するよう開発している地区である。</p> <p>また、一の谷公園、県立出雲高等学校、(仮称)出雲市科学館にも隣接しており、自然に恵まれ、生活関連施設、公共公益施設が徒歩圏内に集積し、利便性が高い文教地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、緑豊かで良好な市街地の形成と維持保全を図り、前述の恵まれた立地条件、周辺環境を活かした、21世紀の住宅地開発の指標となりうる水準の高い市街地の実現を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>閑静で豊かな自然環境を生かした良好な市街地形成を図るため、当地区を低層専用住宅地区、中高層専用住宅地区とに区分けし、それぞれの方針により土地利用を誘導する。</p> <p>① 低層専用住宅地区 一戸建専用住宅を主体とした低層住宅地の立地を図る。 ② 中高層専用住宅地区 中高層の集合住宅を主体に、合理的な高度利用が図られる地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>安全・快適な区画道路、歩行者専用道路等を適正に配置する。</p> <p>また、居住者及び周辺住民の憩いのスペースとして、公園緑地を設ける。</p> <p>さらには、これら地区施設の機能を損なわないように維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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 住宅市街地として環境が保持されるよう、「建築物等の用途の制限」を定める。 ② 狭小敷地による居住環境の悪化を防止するため、「敷地面積の最低限度」を定める。 ③ ゆとりある空間と良好な日照や通風を確保するため、「壁面の位置の制限」を定める。 ④ 街並み景観の統一と良好な日照を確保するため、「建築物の高さの最高限度」を定める。 ⑤ 「建築物等の形態または意匠の制限」として、秩序ある街並み景観の形成が図られるよう、屋根等の形態・色彩及び公告物の制限を行う。 ⑥ 緑豊かで調和のとれた街並みの形成を推進するため、「かき又はさくの制限」を定める。</p>

## 2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模	道路	幹線道路(幅員16m 延長約380m) 区画道路(幅員8.2m、5m、6m 延長約760m) 歩行者専用道路(幅員4m 延長約260m)	
	公園	1ヶ所、約0.08ha	
地区整備計画	地区の細区分	低層専用住宅地区	中高層専用住宅地区
	地区の面積	約3.1ha	約2.0ha
	建築物等の用途制限	<p>以下に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。</p> <p>① 一戸建専用住宅 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。 ③ 集会所、ごみ集積場、公衆便所等団地共用及び公益施設に係るもの。 ④ 診察所</p>	<p>以下に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。</p> <p>① 共同専用住宅及びこれらに附属する建築物 ② 集会所、ごみ集積所、公衆便所等団地共用及び公益施設に係るもの。</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	220㎡	
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁芯またはこれに代わる柱芯から隣地境界線(道路境界線を除く)までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし最高の高さ3.5m以下で、面積が40㎡以内の車庫及び外部からの出入口を設けた物置等の用途の建築物またはその部分を除く。</p>	
	建築物の高さの最高限度	最高の高さは10mとする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>① 勾配屋根とし、屋根、外壁は落ち着いた色彩で地区環境に調和するものとする。 ② 自家用広告物以外の広告物の設置は原則認めない。ただし、公共的なものについてはこのかぎりでない。</p>	<p>① 勾配屋根とし、屋根、外壁は落ち着いた色彩で地区環境に調和するものとする。 ② 自家用広告物以外の広告物の設置は原則認めない。ただし、公共的なものについてはこのかぎりでない。</p>
	かき又はさくの制限	道路に面して設けるかき、さくは、生垣若しくは、低木の植栽とする。ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分と、転落防止の為のさくはこの限りではない	
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域或いは一部の適用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。		

