

上塩冶町菅沢地区計画の概要

1. 地区計画の方針

名	称	上塩冶町菅沢地区計画
位	置	島根県出雲市上塩冶町字上沢の一部
面	積	約4.0ha
区域の整備 開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR出雲市駅の南東約1.5kmに位置する住宅系用途地域内の丘陵地であり、諸条件を勘案しガス供給施設の整備を行うものとする。</p> <p>付近には良好な環境の中に住宅団地等が立地しており、本地区整備に伴なう周辺への影響を極力小さくするため、今回地区計画を定め、ガス供給施設と周辺の住宅との共存を図ることを目標とするものである。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用は、都市施設であるガス事業に供するもののみとし、地区境界部に緩衝緑地を配置するほか、敷地内の緑化に努めることにより、周辺住宅地の環境に配慮した良好なガス供給施設の立地を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>本地区における土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限を行い、周辺住宅地の環境保全を図るため、緩衝緑地の配置、建築物等の形態又は意匠の制限、建物等の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>建築物等の構造は、周辺への公害防止・防災を十分考慮したものとする。</p>

2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模	緑地	<p>周辺住宅地への公害防止・防災・景観保全を目的とした緩衝緑地を、地区境界に沿ってその内側に20m以上の幅で配置する。ただし、進入道路の間はこの限りではない。</p> <p>緩衝緑地の内、既存の樹林は極力保存し、必要に応じて新たに植樹する等により緑化の増進を図りこれを維持する。</p> <p>切土法面及び南側の既存法面については、斜面の安定を図るため必要な処置を施した上、植樹により樹林地の回復を図る。</p> <p>また、南及び南東部敷地法肩に目隠しを目的とした幅5m以上の植樹帯を設け、高さ4m以上の高木を植えることとする。</p>
建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	<p>区域内における建築物等の用途は、ガス事業法第2条第二項に規定するガス小売事業に供する建築物又は工作物及びこれに付属するものに限る。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物及び工作物等の色彩は、周囲の景観的調和に配慮したものとする。</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物及び工作物等の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、30m以上とする。</p>

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

