

1 地区計画図書

1-1 計画書

出水都市計画 地区計画の決定（出水市決定）

都市計画出水麓地区地区計画を次のように決定する。

名 称	出水麓地区地区計画	
位 置	出水市麓地区の一部	
面 積	約 43.8 ha	
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、本市の中心市街地の南部に位置し、伝統的建造物群保存地区に指定された武家屋敷群が形成されている。</p> <p>都市計画マスタープランにおいては、「中心市街地」の一部として閑静な住宅地として適切な都市施設の配置と良好な住環境の維持に努めるとともに、歴史的資源と調和した居住空間の形成を図ることが位置付けられている。</p> <p>今後、伝統的な街なみを保全しながら、住みやすい住宅地を形成しつつ、観光地としての魅力向上にも取り組んでいく必要がある。</p> <p>そこで、以下の目標のもと、用途地域の見直しとともに地区計画を同時に指定することで、現在の良好な住環境および街なみの維持を図ることを目標とする。</p> <p>「歴史的資源を活用した観光まちづくり」</p> <p>街なみを保全し、住宅地として暮らしやすい環境を維持しながら、観光により外部から活力をもたらす取り組みを進める。</p>
	土地利用の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、次の方針に基づいた土地利用を図る。</p> <p>良好な住環境の維持に向け、低層住宅を主体とした住環境を維持するとともに、伝統的建造物群保存地区の景観に配慮した観光施設の誘導を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>伝統的建造物群保存地区に配慮した「住みやすい住宅地」と「魅力ある観光地」を形成するため、「建築物等の用途の制限」を定め、建築物等の規制・誘導を行う。</p>

地 区 整 備 計 画	関 連 す る 建 築 物 等 の 項 に	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物<u>以外</u>は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 事務所、店舗、飲食店、ホテル、旅館その他これらに類する用途に供するものうち、その用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの</p> <p>(3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡以内のもの</p> <p>(6) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。）</p> <p>(7) 診療所</p> <p>(8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(9) 前八号の建築物に付属するもの</p> <p>(10) 建築物附属自動車車庫で建築物の延べ面積の1/2以下かつ床面積の合計に自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が600㎡以内かつ1階以下のもの</p>
		容積率の最高限度	6/10（60%）
		建ぺい率の最高限度	5/10（50%）
		高さの最高限度	<p>10m以下</p> <p>北側斜線制限（建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線（北側）までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下）</p>

位置及び区域は計画図表示のとおり