

## 理由書

### 出水都市計画地区計画の決定(出水市決定)

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。

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。

しかしながら、本地区は、本市を代表する観光地の一つであるものの、観光客向けの物品販売店等の設置ができないなど、観光振興を図る上で支障をきたした状況となっている。

また、近年、景観を阻害する空き家が目立つようになり、良好な景観の保全が困難になりつつある。

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。

そのため、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ緩和することで既存物件の利活用促進を図り、観光施設の立地を誘導する用途地域の変更にあわせて、それ以外の施設については伝統的建造物群保存地区の環境維持の観点からも第一種低層住居専用地域と同等の用途規制等を行う地区計画を設定するものである。