

鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画北園・覚寺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	北園・覚寺地区地区計画	
位 置	鳥取市北園一丁目、北園二丁目、円護寺、覚寺	
面 積	約 36.6ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR西日本鳥取駅から北北東約3.0kmに位置し、既に県住宅供給公社が土地区画整理事業で北園ニュータウンとして整備し、既に大部分に住宅が張りついており、自然に恵まれた良好な住宅市街地を形成している。また地区内西側には民間による宅地開発が計画されており、良好な住宅地が形成される予定である。</p> <p>そこで本計画では、この良好な居住環境を維持保全しつつ、地区内に一定規模の店舗等の立地を促し、より快適な居住環境の創出を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地区の特性に応じた土地利用を図るため、次の3地区に細区分する。</p> <p>(1) 住宅専用地区 閑静な住宅地としてのまち並み形成を図る住宅地区とし、敷地の細分化を防止し良好な住宅市街地としてふさわしい土地利用を図る。</p> <p>(2) 住宅地区 緑豊かでゆとりある良好な住宅市街地の形成を図るため、事務所等の立地による用途の混在、敷地の細分化による居住環境悪化の防止を図る。</p> <p>(3) 準住宅地区 地域住民の利便を確保するため店舗等の利便施設の集積を図るものとし、また住宅地としての居住環境の維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>(1) 住宅専用地区 緑豊かで潤いのある居住環境を創出するため、生垣等の誘導を推進する。</p> <p>(2) 住宅地区 秩序ある住宅地としてのまち並みの形成と近隣住宅相互の快適な居住性を確保しゆとりある良好な居住環境の保全が図られるよう規制誘導する。</p> <p>(3) 準住宅地区 敷地の狭小化を防止し幹線道路側には一定のオープンスペースを確保するよう努めるものとする。</p>

地区の区分	区分の名称	準住宅地区	住宅地区	住宅専用地区	
	区分の面積	約3.7ha	約18.1ha	約14.8ha	
地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	別表に掲げる建築物は、建築してはならない。		—
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡		
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m、隣地境界線までの距離は1m以上とし、木造鉄骨造等の自動車車庫で軒の高さが3m以下のものについては、道路境界線までの距離は1m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物の隣地境界線までの距離においては、この限りではない。</p> <p>(1) 物置その他これらに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内であるもの。</p> <p>(2) 自動車車庫で、アルミ等簡易的なものであるもの。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m、隣地境界線までの距離は1.5m以上とし、木造鉄骨造等の自動車車庫で軒の高さが3m以下のものについては、道路境界線までの距離は1m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物の隣地境界線までの距離においては、この限りではない。</p> <p>(1) 物置その他これらに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内であるもの。</p> <p>(2) 自動車車庫で、アルミ等簡易的なものであるもの。</p>	
		工作物の設置の制限	広告物看板は道路境界線より1m以上後退し、地盤面より4m以下とする。		
		建築物の高さの最高限度	—	12m	—
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等はできる限り落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮するものとする。		
		かき又はさくの構造の制限	道路側は、生垣又は透視可能な材料(高さ60cm以下の部分はこの限りでない。)で造られたものとする。		

「区域は計画図表示のとおり」

別表

<p>準住宅地区</p>	<p>(1) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p>
<p>住宅地区</p>	<p>(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち下記に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ・洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kWを超えるもの。） ・自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kWを超えるもの。） ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ・物品販売業を営む店舗又は飲食店 ・銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗