

鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画浜坂地区地区計画を次のように決定する。

名 称	浜坂地区地区計画		
位 置	鳥取市浜坂七丁目		
面 積	約 7. 8 h a		
地区計画の目標	<p>本地区は、J R 西日本鳥取駅から北北西約 4. 5 k m に位置した既存集落を含む地区である。</p> <p>現在、地区東側については民間による宅地開発が予定されており、西側については未利用地の有効利用を図るため地区施設として区画道路を位置付けし、住宅地として土地利用の促進を図り、緑豊かでゆとりある良好な住宅市街地の形成を目標とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため、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。	
	地区施設の整備方針	地区施設は幅員 6 m の区画道路を適正に配置し整備する。	
	建築物等の整備方針	建築物の建て詰まりを避け、適切な敷地規模を確保するため、敷地の最低限度を定め、建築物の秩序化と周辺の自然環境との調和を図るため、壁面の位置等の規制を行うとともに区域全体の緑化推進と街区景観という点で生垣等の積極的な推進を行う。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路 W = 6 m L = 3 3 2 m	
	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	1 2 0 m ²
		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 1 m 以上、隣地境界線までの距離は 1 m 以上とし、木造、鉄骨造等の自動車車庫で、軒の高さが 3 m 以下のものについては、道路境界線までの距離は 1 m 以上、隣地境界線までの距離は 0. 5 m 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. 3 m 以下で、かつ床面積が 5 m² 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 1 m 以上後退し、地盤面より 4 m 以下とする。
		かき又はさくの構造制限	道路側は、生垣又は透視可能な材料（高さ 6 0 c m 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>建築してはならない建築物</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</p> <p>(2) 病院</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの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
---------------------	--