

鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画八丁田地区地区計画を次のように決定する。

名 称	八丁田地区地区計画		
位 置	鳥取市湖山町南二丁目の一部（鳥取市八丁田土地区画整理事業施行区域）		
面 積	約 7. 1 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 k m、同湖山駅から南南西約 0. 2 k m の市街化調整区域内に位置し、組合施行の土地区画整理事業が施行されている。</p> <p>また、地区西側が市街化区域に隣接しており、今後市街化区域編入も予想され、住宅地としての土地利用が急速に進んでいくものと見込まれている地域である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、土地区画整理事業の効果の維持と促進を図りつつ、周辺の景観や営農条件等と調和した、住宅地としてふさわしい良好な住居環境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	良好な中高層住宅地を創出するため、建築物の用途の混在を防止し、良好な住宅市街地としてふさわしい土地利用を図る。	
	建築物等の整備方針	<p>良好な住居環境の形成を図るため、建築物の用途、意匠及び壁面位置の制限を行うものとする。</p> <p>更に地震時におけるコンクリートブロック造等の倒壊の危険性から、また地区全体の緑化推進と潤いのある街区景観の形成という点で、生け垣を積極的に推進する。</p>	
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以外は建築してはならない。
		容積率の最高限度	20 / 10
		建ぺい率の最高限度	6 / 10
		壁面の位置の制限	<p>建築物（次の（1）（2）に掲げる建築物を除く）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は 1 m 以上とする。</p> <p>ただし、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>（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 以内のもの。</p> <p>（2）自動車車庫で、外壁を有しないもの又は、開放性を有する簡易的な構造のもの。</p>
		工作物の設置の制限	広告物及び看板は、道路境界線より 1 m 以上後退し、美観風致を十分配慮した色彩形態及び装飾を用いるものとする。
		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、周囲の景観的調和に配慮し、落ちついた色合いのものとする。
		かき又はさくの構造制限	道路側は生垣又は透視可能なフェンス等（高さ 60 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。ただし、門はこの限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」

別表

<p>建築できる建築物</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令（建築基準法施行令第130条の3）で定めるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 図書館その他これに類するもの (5) 診療所 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令（建築基準法施行令第130条の4）で定める公益上必要な建築物 (7) 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政令（建築基準法施行令第130条の5の3）で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (8) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (9) 公益上必要な建築物で政令（建築基準法施行令第130条の5の4）で定めるもの (10) 事務所の用に供する建築物で当該建築物の同一敷地内に資材置き場を設置しないもので延べ面積が500㎡を超えないもの（3階以上の部分をその用途に供するもの及び獣医師法に規定する診療施設を除く。） (11) 農業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物で延べ面積が200㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (12) 前各号の建築物に附属するもの（政令（建築基準法施行令第130条の5の5）で定めるもの及び床面積の合計が15㎡以内の畜舎を除く。）
-----------------	---