

## 鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画円護寺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	円護寺地区地区計画		
位 置	鳥取市円護寺、覚寺、北園二丁目		
面 積	約 20.3ha		
地区計画の目標	<p>J R 西日本鳥取駅の北東約 3km に位置し、公共施設への利便性と清閑な環境を有する当地区については、円護寺団地第二土地区画整理事業により、環境良好な住宅地として整備が進みつつある。</p> <p>そのため、計画的な市街地整備が行われる地区として、市街化区域及び市街化調整区域の変更により市街化区域への編入を予定している。</p> <p>さらに、この土地区画整理事業の効果の維持と促進を図るため、地区計画の策定により、周辺環境と調和した、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	調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、閑静な戸建て住宅地を主体とした街並みの形成を図る住宅専用地区とする。	
	地区施設の整備方針	当地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路等を適正に配置する。	
	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、建築物等の用途、高さの最高限度、壁面の位置の制限及び敷地面積の最低限度を定めるとともに、形態・意匠等に留意して整備を行う。</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	地区施設の配置及び規模	道路 W=6m L=約520m	
	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（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1m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>（１）物置その他これらに類する用途（自動車車庫及び自転車置場を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が5㎡以内のもの。</p> <p>（２）自動車車庫又は自転車置場で、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1m以上後退し、地盤面より4m以下とし、美観風致を十分に配慮した色彩、形態及び装飾を用いるものとする。
		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制限	道路側は生垣又は透視可能なフェンス等（高さ60cm以下の部分はこの限りではない。）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 style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">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"> <li>・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</li> <li>・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。）</li> <li>・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。）</li> <li>・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>・物品販売業を営む店舗又は飲食店</li> <li>・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</li> </ul>
---	--