

鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画津ノ井・桂木地区地区計画を次のように決定する。

名 称		津ノ井・桂木地区地区計画	
位 置		鳥取市津ノ井字下泓ノ一、字下泓ノ二、字上泓、字畷添、桂木字西溝尻、字下溝尻、字西前田、字前田、字下笠渕及び字笠渕	
面 積		10.1ha	
地区計画の目標		鳥取環境大学開校に伴う学生の受け皿として期待される新市街地と既存の住宅地とで構成される当地区については、学生アパートや生活利便施設等の立地する住宅地区及び戸建て住宅を中心とした住宅専用地区に区分し、学生と住民相互の居住環境維持、向上を図る。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	地区の特性に応じた土地利用を図るため、次の2地区に細区分する。 (1) 住宅地区 良好な中低層住宅地としての土地利用の形成を図る。 (2) 住宅専用地区 低層の戸建て住宅を中心とした良好な居住環境の形成を図る。	
	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、公園、緑地等を適正に配置する。	
	建築物等の整備方針	住宅地区及び住宅専用地区 快適な居住環境の確保・維持を図るため、建築物等の用途の制限、高さ、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定めるとともに、形態・意匠及び生垣等の設置に留意して整備を行う。	
地区の区分	区分の名称	住宅地区	住宅専用地区
	区分の面積	6.4ha	3.7ha
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	共同住宅、寄宿舎又は下宿は建築してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
		壁面の位置の制限	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。 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。 (1) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供する軒の高さが2.3m以下の建築物で、かつ、道路境界線及び隣地境界線までの距離が1m以下の部分の床面積が5㎡以下であるもの（当該建築物が2以上ある場合はその合計面積とする。） (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。
		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、できるだけ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」