

## 八頭中央都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画鮎ヶ丘地区地区計画を次のように決定する。

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 名 称             | 鮎ヶ丘地区地区計画   |   |
| 位 置             | 鳥取市河原町鮎ヶ丘   |   |
| 面 積             | 約6.8ha  |   |
| 地区計画の目標         | <p>本地区は、JR西日本鳥取駅の南約10km、因美線河原駅西約3kmの自然環境に恵まれた河原町の中心地域に位置し、地域の定住化対策を促進し、潤いある居住環境を創出するため、鳥取県住宅供給公社による整備が計画的に進められた。地区内には既に相当数の住宅が張りつき、良好な住宅市街地を形成しつつある。本計画は、低層戸建住宅地として適正な制限を定め、建物の用途の混在や敷地の細分化などによる住環境の悪化を防止し、調和のとれた緑豊かで、落ち着いた潤いのある景観と良好な街並みを備えた機能的で快適な街を保全することを目標とする。</p> |   |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 土地利用の方針   | <p>閑静な住宅地として良好な街並みの形成を図る低層戸建住宅地区として、敷地の細分化の防止等適正な規制・誘導を行い、良好な住宅市街地としてふさわしい土地利用を図る。</p>  |
|                 | 地区施設の整備方針   | <p>当地区は、宅地開発による道路・公園等の公共施設の整備が行われているため、これらの地区施設の維持・保全に努める。</p>  |
|                 | 建築物等の整備方針   | <p>良好な居住環境の保全を図るため、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>また、上記の他に、景観の優れた良好な居住環境の保全を図るため、「建築物等の形態又は意匠の制限」として、屋根及び外壁の意匠等の制限、「かき又はさくの構造制限」として、道路側は生垣等の制限を定め、敷地については、原則として造成地盤高の変更は行わないものとする。</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     | 次の各号に掲げる建築物(これに付属する建築物を含む。)以外の建築物は、建築してはならない。<br>(1) 一戸建ての住宅<br>(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建築基準法施行令第130条の3に定めるもの<br>(3) 公民館又は集会所<br>(4) 診療所<br>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物   |
|        |           | 容積率の最高限度       | 10/10   |
|        |           | 建ぺい率の最高限度      | 6/10  |
|        |           | 建築物の敷地面積の最低限度  | 250㎡  |
|        |           | 壁面の位置の制限       | (1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(角地における隅切部分を除く。以下同じ。)及び隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。<br>(2) 建築物の2階以上の外壁又はこれに代わる柱の面から真北方向に測った隣地境界線までの距離は2m以上とする。<br>(3) 物置その他これに類する用途(自動車車庫及び自転車置場を除く。)に供する軒の高さが3m以下の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1.5m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、当該建築物のうち軒の高さが2.3m以下のもので、かつ、床面積が5㎡以下のものについては、道路境界線及び隣地境界線まで距離は0.3m以上とする。<br>(4) 自動車車庫又は自転車置場で軒の高さが3m以下の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1.5m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、当該建築物のうち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については、道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.2m以上とする。 |
|        |           | 建築物の高さの最高限度    | 10m。ただし、軒の高さは7m以下とする。   |
|        |           | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 建築物の屋根及び外壁の色彩は、良好な住環境にふさわしい、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」