

鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画江津地区地区計画を次のように決定する。

名 称	江津地区地区計画	
位 置	鳥取市江津	
面 積	約 10. 1 h a	
地区計画の目標	<p>本地区はJR西日本鳥取駅の北西約3. 6 kmに位置し、市施行の土地区画整理事業が施行中であり、今後、住宅地としての土地利用が急速に進んでいくことが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、建築物等の規制、誘導等を積極的に推進し、住宅地としてふさわしい良好な居住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としての発展を期するため敷地の細分化を防止する手立てとして敷地面積の最低限度を設定することなどにより、良好な住宅市街地としてふさわしい土地利用の促進を図る。
	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面積の最低限度を定め、建築物の秩序化と周辺環境との調和を図るため建築物の高さ、建築物の意匠及び壁面の位置の規制を行うものとする。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に対応しながら、地区全体の緑化推進という点で生垣を積極的に推進するものとする。
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	165 m ²
	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（角地における隅切部分を除く。以下同じ。）までの距離は1. 5 m以上、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以下かつ床面積が5 m²以内のもの。</p> <p>（2）自動車車庫で、アルミ造等簡易的なもの。</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。
	建築物の高さの最高限度	12 m
	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、周囲へ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 cm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」