

鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画尚徳町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	尚徳町地区地区計画
位 置	鳥取市尚徳町、上魚町、掛出町及び江崎町の各一部
面 積	約 7. 2 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、JR西日本鳥取駅から北東約1.2kmのところに位置し、久松山麓の県都の行政、文化の集積地に隣接している。</p> <p>地区内には、市民会館があるほか、県民会館、図書館及び文書館等の公共施設が立地している。</p> <p>従って、その一帯を新たなカルチャー・ゾーンとして位置付け、本県の文化・芸術の振興に資すると共に、住宅・商業地については、建築物の用途の混在や敷地の細分化等による環境悪化を防止し、文化のかおり高い良好な市街地を形成、保持することとする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区の特性に応じた土地利用を図るため、次の3地区に細区分する。</p> <p>(1) 公共公益施設地区</p> <p>県民会館、市民会館、図書館、文書館、市役所及び病院の立地するところを公共公益施設地区として定め、文化・芸術に対する県民の多様化・高度化するニーズに的確に応えると共に、各種行政サービス及び医療サービス等の充実を図る地区とする。</p> <p>(2) 商業業務地区</p> <p>都市計画道路3・4・4号上町松並線及び3・4・6号丸山杉崎線沿線地区を商業業務地区として定め、公共公益施設に集中する人を対象に商業機能の活性化を図る地区とする。</p> <p>(3) 一般住宅地区</p> <p>商業業務地の機能の一部を補完するため、店舗、事務所等と住宅が協調できる地区とする。</p> <p>地区施設の整備方針</p> <p>地区施設は、幅員11mの区画道路を適正に配置し整備する。</p> <p>建築物等の整備方針</p> <p>(1) 公共公益施設地区</p> <p>緑地を充分に配置し、限られた敷地の中で、自然空間をできるだけ確保するよう努める。</p> <p>(2) 商業業務地区</p> <p>建築物の共同化、不燃化を促進し、快適で安全性、利便性が確保されるよう努める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路 W=11m L=220m									
	地区の区分	区分の名称	公共公益施設地区	商業業務地区							
		区分の面積	約6.2ha	約0.7ha							
	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。									
	容積率の最高限度	30/10		建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度(容積率)は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値とする。							
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150m²未満</td> <td>25/10</td> </tr> <tr> <td>150m²以上 300m²未満</td> <td>$\frac{25}{10} + \frac{\text{敷地面積} - 150\text{m}^2}{150\text{m}^2} \times \frac{15}{10}$</td> </tr> <tr> <td>300m²以上</td> <td>40/10</td> </tr> </tbody> </table>	敷地面積	容積率	150m ² 未満	25/10	150m ² 以上 300m ² 未満	$\frac{25}{10} + \frac{\text{敷地面積} - 150\text{m}^2}{150\text{m}^2} \times \frac{15}{10}$	300m ² 以上
敷地面積	容積率										
150m ² 未満	25/10										
150m ² 以上 300m ² 未満	$\frac{25}{10} + \frac{\text{敷地面積} - 150\text{m}^2}{150\text{m}^2} \times \frac{15}{10}$										
300m ² 以上	40/10										
建ぺい率の最高限度	県民会館、図書館及び文書館は、6/10とする。		—								
建築物に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の壁面は、別添計画図に表示された壁面線を越えてはならない。(ただし、武家門、自転車駐車場等簡易な建築物又は、地下工作物はこの限りでない。) 1号壁面線(地盤面) 地盤面以上地盤面+20m以下の空間に適用する。 2号壁面線(地盤面+20m) 地盤面+20m以上地盤面+35m以下の空間に適用する。 3号壁面線(地盤面+35m) 地盤面+35m以上の空間に適用する。	—								
	工作物の設置の制限	当該地区における屋外広告物は、次の要件を満たすものでなければならない。 (1) 当該建築物の敷地内における屋外広告物の総個数が2個以内であること。 (2) 1個の広告物の表示面積が5m ² 以内であること。 (3) 建築物の敷地を越えて表示又は設置されるものでないこと。また、建築物の屋上に設置するものでないこと。 (4) 色彩は3色以内とし、建築物の壁面、塀又は垣に直接塗布するものでないこと。	—								
	かき又はさくの構造制限	道路側は、生垣又は透視可能な材料(高さ60cm以下の部分はこの限りでない)で造られたものとする。	—								

「区域は計画図表示のとおり」

別表

公共 公益施設 地区	(1) 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。） (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキーアーク、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 床面積の合計が15m ² を超える畜舎 (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 建築基準法施行令第130条の9に定める表のうち準住居地域の最低数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 (9) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (10) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他建築基準法施行令第130条の9の5に定めるもの
商業 業務 地区 一般 住宅 地区	(1) 公共公益施設地区で定めるもの (2) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200m ² 以上のもの