

鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画的場地区地区計画を次のように決定する。

名 称		的場地区地区計画			
位 置		鳥取市的場三丁目、四丁目及び的場並びに的場二丁目の各一部			
面 積		約 1 6 . 3 h a			
地区計画の目標		<p>本地区は、J R 西日本鳥取駅の南方約 2 k m に位置し、組合施行により土地区画整理事業が施行された良好な住宅環境が形成されている。</p> <p>また、区域の南側には都市計画道路祢宜谷賀露線（津ノ井バイパス）の整備が進められ、隣接地には市立病院等も立地しており、今後、宅地需要の増加が予想されることから建築物の用途の混在等による無秩序な市街地形成を防止し住宅地として良好な居住環境を形成、保持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>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。</p> <p>(1) 住宅専用地区 良好な居住環境を有した住宅地及び老人ホーム等の公共施設の整備を図る地区とする。</p> <p>(2) 住宅地区 地区内の中央を通る幹線街路の中心から津ノ井バイパスまでの地区の南側一帯を住宅地区として定め、住宅専用地区に居住する人及び区域外の人を対象とした利便施設の集積を図るため、店舗、事務所等と住宅とが協調できる地区とする。</p>			
	建築物等の整備方針	<p>(1) 住宅専用地区 緑豊かでうるおいのある居住環境を創出するため、敷地の細分化を防止し、街区景観を良好に保つため、生垣の誘導を推進する。</p> <p>(2) 住宅地区 建築物は周辺の良好な居住環境に配慮した落ち着いた外観のものとし、一定の敷地内空地を確保し、良好な街区景観の形成を推進する。</p>			
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	住宅専用地区	住宅地区①	住宅地区②
		区分の面積	約 6 . 9 h a	約 6 . 7 h a	約 2 . 7 h a
	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	1 5 0 m ²	2 4 0 m ²	
		壁面の位置の制限	建築物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、1 m 以上とする。		
工作物の設置の制限	広告物・看板は道路境界線より 1 m 以上後退し、地盤面より 4 m 以下とする。				
かき又はさくの構造の制限	道路側は、生垣または透視可能な材料（高さ 6 0 c m 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>住宅専用地区</p>	<p>(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、スキー場、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15㎡を超える畜舎 (6) 3階以上の部分を次に掲げる建築物以外の用途に供するもの又は、次に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅 ・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 ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ・公衆浴場(個室付浴場業に係るものを除く。) ・診療所 ・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 ・上記の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
<p>住宅地区①</p>	<p>(1) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p>
<p>住宅地区②</p>	<p>(1) 住宅地区①に掲げるもの (2) 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 (3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (4) 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 (5) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。） (6) 次に掲げる事業を営む工場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次に掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして建築基準法施行令第130条の9の6に定める事業 ・玩具煙火の製造 ・アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。） ・引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。） ・セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工 ・絵具又は水性塗料の製造 ・出力の合計が0.75kWを超える原動機を使用する塗料の吹付 ・亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 ・骨炭その他動物質炭の製造 ・せっけんの製造 ・魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 ・手すき紙の製造 ・羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 ・ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白 ・製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの ・骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの ・鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝がらの粉碎で原動機を使用するもの ・レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5kWを超える原動機を使用するもの ・墨、懐炉灰又はれん炭の製造 ・活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルを超えないつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鋳造を除く。） ・瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造 ・ガラスの製造又は砂吹 ・金属の溶射又は砂吹 ・鉄板の波付加工 ・ドラムかんの洗浄又は再生 ・スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 ・伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kW以下の原動機を使用するもの <p>(7) 建築基準法施行令第130条の9第1項の表の商業地域欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>