

鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画千代水第二地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|-----------------|---|--|
| 名 称 | 千代水第二地区地区計画 | |
| 位 置 | 鳥取市賀露町、南隈、晩稲 | |
| 面 積 | 約 78.2ha | |
| 地区計画の目標 | <p>当地区は、JR西日本鳥取駅から北西約4kmに位置し、国道9号線に沿った北側の鳥取港と鳥取空港に近接した地区であり、計画的な市街化を図るため市施行の土地区画整理事業が実施されている。</p> <p>そこで、地区内の中央部にある既存集落の住居環境の保全を図ると共に、陸海空の交通結節点という面を生かし、産業業務、流通業務及び中核施設の誘導を行い環日本海時代に対応した産業拠点、流通拠点の形成を促進するため、建築物の用途の混在等による無秩序な市街化を防止し、産業業務、流通業務として良好な環境の形成、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3地区に細区分する。</p> <p>(1) 住宅地区 住宅地としてふさわしい街並みの形成を図るため、敷地の細分化を防止し良好な住宅市街地としての土地利用を図る。</p> <p>(2) 流通業務地区 緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を図るため、住宅、娯楽施設等の立地による用途の混在、敷地の細分化による環境悪化を防止すると共に、産業の集積を促進する中核施設の誘導を図り、流通業務地区としての土地利用を促進する。</p> <p>(3) 産業業務地区 緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を図るため、住宅等の立地による用途の混在、敷地の細分化による環境悪化を防止し、地区の特性に応じた産業業務地区としての土地利用を図る。</p> |
| | 地区施設の整備方針 | <p>(道路) 道路については、幅員6mの区画道路を適正に配置し整備する。</p> <p>(緑地) 既存集落と流通業務団地の良好な環境を保全するため集落周辺に緑地帯を整備する。</p> |
| | 建築物等の整備方針 | <p>(1) 住宅地区 秩序ある住宅地としての街並みの形成と近隣住宅相互の快適な居住性を確保するため、建築物の用途、壁面の位置制限及び敷地面積の最低限度等を定め、ゆとりある良好な居住環境の保全が図られるよう規制誘導する。</p> <p>(2) 流通業務地区 流通業務地区としての良好な市街地の形成を図るため、建築物の用途、壁面の位置の制限及び敷地面積の最低限度を定め道路側には一定の空地を確保し、建築物の外壁等は美観に配慮するよう努めるものとする。</p> <p>(3) 産業業務地区 産業業務地区としての良好な市街地の形成を図るため、建築物の用途、壁面の位置の制限及び敷地面積の最低限度を定め道路側には一定の空地を確保し、建築物の外壁等は美観に配慮するよう努めるものとする。</p> |

| | | | | | | |
|--------------|-------------|----------------|--|---|--------------|--------------|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道路 | W = 6 m L = 9 5 0 m | | | |
| | | 緑地 | 7ヶ所 A = 2. 3 h a | | | |
| | 地区の区分 | 区分の名称 | 住宅地区 | 流通業務地区 | 産業業務地区 | |
| | | 区分の面積 | 約 1 3. 4 h a | 約 5 0. 3 h a | 約 1 4. 5 h a | |
| | | | | | 第一約 9. 6 h a | 第二約 4. 9 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 6 5 m ² | 3 0 0 m ² | | |
| | | 壁面の位置の制限 | 建築物(次の(1)(2)に掲げる建築物は除く。)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1 m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3 m以下のものについては隣地境界線までの距離は0. 5 mとする。 (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以下で、かつ床面積が5 m ² 以内であるもの。 (2) 自動車車庫で、アルミ等簡易的なものであるもの。 | 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. 5 m以上、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、できるだけ落ち着いた色合いのものとする。 | — | — | |
| 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材料(高さ6 0 c m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

| | |
|--------|---|
| 住宅地区 | <ul style="list-style-type: none"> (1) 学校 (2) 図書館、博物館その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 病院 (6) 下記に掲げるもの、及びこれらに類するもの以外の店舗等 <ul style="list-style-type: none"> ・日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂もしくは喫茶店 ・理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ・洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） ・自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ・銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 (7) (6)に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの (8) 事務所（兼用住宅で、事務所の用途に部分の床面積の合計が150㎡以内のものは除く。） (9) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、ハッティンク練習場 (10) ホテル又は旅館 (11) 自動車教習所 (12) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 |
| 流通業務地区 | <ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅地区の項の(2)、(3)、(5)、(10)、(12)に掲げるもの (2) 住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 住宅の用途を兼ねるもの (5) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券場、その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これらに類するもの (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (8) 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 |
| 産業業務地区 | 第一 <ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅地区の項の(2)、身体障害者福祉ホームを除く(3)、及び(12)に掲げるもの (2) 流通業務地区の項の(2)、従業員のための共同住宅、寄宿舎を除く(3)、(4)、(5)、及び(6)に掲げるもの |
| | 第二 <ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅地区の項の(2)、(3)、(12)に掲げるもの (2) 流通業務地区の項の(2)、従業員のための共同住宅、寄宿舎を除く(3)、及び(4)に掲げるもの |