

鳥取都市計画地区計画の変更（鳥取市決定）

都市計画若葉台南第一地区地区計画を次のように決定する。

名 称	若葉台南第一地区地区計画	
位 置	鳥取市若葉台南五丁目地内（鳥取新都市土地区画整理事業施行区域）	
面 積	約 1. 7 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、J R 西日本鳥取駅の南東約 6. 5 k m に位置し、地域振興整備公団施行の鳥取新都市土地区画整理事業により整備された緑豊かなニュータウン内の一部であり、幹線道路で住宅地と分離された地区である。</p> <p>この地区は、周辺が山林に囲まれて静穏であり、各種技術開発又は研究業務に適していることから、中核的業務用地（テクノ・リサーチパーク）として整備がされている。このため、地区計画の導入により建築物の用途の混在による環境悪化を防止するとともに、周辺の住宅地と協調した良好な市街地環境を形成、保持することを目的とする。</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) 業務地区 テクノ・リサーチパークとして整備し、頭脳集積型の産業の立地を促進するため、自然科学研究所、ソフトウェア業、エンジニアリング業及びデザイン業等の業種を集積して、中核的業務用地にふさわしい土地利用を図る。</p> <p>(2) 住宅地区 業務地区の用途の混在や敷地の細分化等による環境悪化を防止するため地区に集中する人の利便性を考慮し、店舗、事務所など立地できる地区とする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>(1) 業務地区 良好な環境を創出するため、敷地内にはオープンスペースを確保し、道路沿いには、植栽等を施すこととする。</p> <p>(2) 住宅地区 建築物は、周囲の環境を配慮した落ち着いた外観のものとし、緑豊かでゆとりのあるものとする。</p>

地区の区分	区分の名称	業務地区	利便地区	
		区分の面積	約1.6ha	約0.1ha
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	別表に掲げる建築物は、建築してはならない。	別表に掲げる建築物以外は、建築してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度	総合リース業、産業用機械器具賃貸業、事務用機械器具賃貸業、機械修理業、ソフトウェア業、情報処理サービス業、情報提供サービス業、広告代理業、ディスプレイ業、産業用設備洗浄業、非破壊検査業、デザイン業、経営コンサルタント業、機械設計業、エンジニアリング業、自然科学研究所の業種の業務施設に供する敷地については、1,000㎡とする。	280㎡ ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物はこの限りでない。
		壁面の位置の制限	建築物及び工作物は道路境界線より1m以上後退することとする。	
		工作物の設置の制限	屋外広告物は、次の要件を満たすものとする。 (1) 敷地内における総個数が2個以内であること。 (2) 1個の広告物の表示面積が5㎡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。 (4) 建築物の壁面等に直接塗布するものでないこと。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋根及び外壁の色彩は、良好な居住地にふさわしい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フェンス等（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。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

業務地区	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (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 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（従業員のための共同住宅を除く。） (4) 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 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 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（保育所を除く。） (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の9の5に定めるもの (8) 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で定める公益上必要な建築物 (9) ボーリング場、スケート場又は、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (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 (13) 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 (14) 物品販売業を営む店舗又は飲食店 (15) 病院
利便地区	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅で1階部分を事務所、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 (2) 共同住宅で従業員のためのもの (3) 保育所 (4) 診療所 (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で定める公益上必要な建築物 (6) 物品販売業を営む店舗又は飲食店