

観音寺地区地区計画

名 称		観音寺地区地区計画		
位 置		米子市車尾字土井、字古川及び字内河原並びに観音寺字三反田、字久下、字才ノ後、字トイノ口下及び字トイノ口の全部並びに車尾字油免、字八反田、字野正西、字野正、字スゲサ、字高黒、字上河原及び字柳堀並びに観音寺字五反田、字岩崎、字竹ノ下、字樋ノ口、字免ケ坪、字修理田、字外河原、字外河原下、字戸上及び字戸上山の各一部		
面 積		約41.3ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、米子駅から東へ約2kmに位置し、良好な住宅地の供給を図るため、組合施行の土地区画整理事業が施行中である。今後、事業の進捗に伴い、急速な市街化の進展が見込まれるため、地区計画の策定により、居住環境の悪化を防止し、周辺環境と調和した良好な居住環境を創出することを目標とする。		
	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>(一般住宅地区)</p> <p>共同住宅地及び店舗併用住宅地を主体としての土地利用を図る。</p> <p>(低層住宅地区1)</p> <p>低層戸建住宅を主体に閑静な落ち着いたきのある住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>(低層住宅地区2)</p> <p>既存の低層戸建住宅を主体に閑静な落ち着いたきのある住宅地としての土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	既存集落内に区画道路を設け、居住環境の充実を図る。		
	建築物等の整備の方針	閑静なゆとりのある住宅地として、良好な居住環境を創出するため、建築物の壁面の位置、垣・柵等の制限により優れた居住空間を確保し、緑豊かな街並みの形成を図る。		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	一般住宅地区	低層住宅地区1
		区分の面積	9.2ha	30.1ha
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）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、1.5m、隣地境界線までの距離は、1m以上でなければならない。ただし、市道米川右岸堤線に面する部分については、この限りでない。また、車庫、物置その他これらに類する用途に供する建築物で、次の各号に掲げる要件に該当するものについては、その外壁等から道路境界線までの距離は、1m以上とすることができる。</p> <p>(1)道路境界線から1.5m未満の距離にある部分の最高の高さが3m以下</p> <p>(2)道路境界線から1.5m未満の距離にある部分の床面積の合計が5㎡以下</p>		
	垣、柵又は塀の制限	<p>道路境界側の構造は次の各号の一に掲げるものとする。ただし、市道米川右岸堤線に面する部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ60cm以下の基礎部部分の上に開放的なフェンスを施したもの又は植栽を組み合わせたもの。ただし、門は、この限りでない。</p>		
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋根外壁等の色彩は、良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。		