

錦海団地地区地区計画

名 称		錦海団地地区地区計画			
位 置		米子市錦海町1丁目、2丁目及び3丁目の各一部			
面 積		約23.4ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市施行の公有水面埋立事業区域内にあり、住宅団地として整備済みである。</p> <p>住宅団地としての良好な環境が損なわれることのないように、敷地面積の最低限度、建築物の壁面や高さの制限等により市街地形成を誘導し、良好な居住環境を創出することを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>本地区は、一団の住宅地として低層住宅、集合住宅等の誘導を図り、緑豊かな居住環境を創出するとともに便益施設、文教施設を配し、機能的で快適な団地としての整備を図る。</p>			
	地区施設等の整備の方針	<p>中海湖岸沿いに公共空地を設け、住民が集い、憩える良好な都市空間の形成を図る。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>本地区の建築物は、低層住宅としての良好な居住環境を保全するため、適正な区画規模のもとに壁面後退等により空地を確保し、緑化を図る。</p> <p>また、地区内幹線道路である錦海町中央線からは、宅地内への車の乗り入れを行わず区画道路を利用することとし、幹線道路に植栽を行い、宅地内の植栽とともに連続した緑の空間を創出する。</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公共空地	約12,600㎡		
	地区の区分	低層住宅地区	集合住宅地区	便益施設地区	文教地区
	区分の面積	約16.1ha	約2.0ha	約0.9ha	約4.4ha
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{12}{10}$			
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{6}{10}$			
	建築物の敷地面積の最低限度	160㎡			
	建築物の高さの最高限度	10m			
	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以上、隣地境界線までの距離は、1m以上でなければならない。</p> <p>ただし、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。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ60cm以下の基礎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	<p>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。</p>			
	広告物等の制限	<p>広告物及び看板は、道路境界線より1m以上後退し、地盤面より3.5m以下とする。</p>			