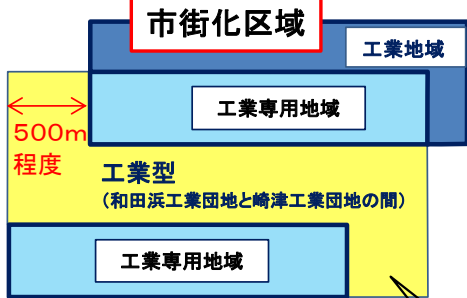


都市計画区域

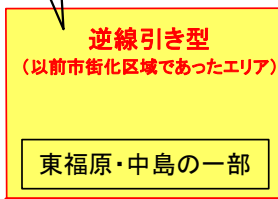
市街化調整区域

市街化区域

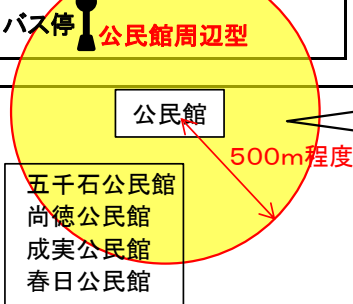
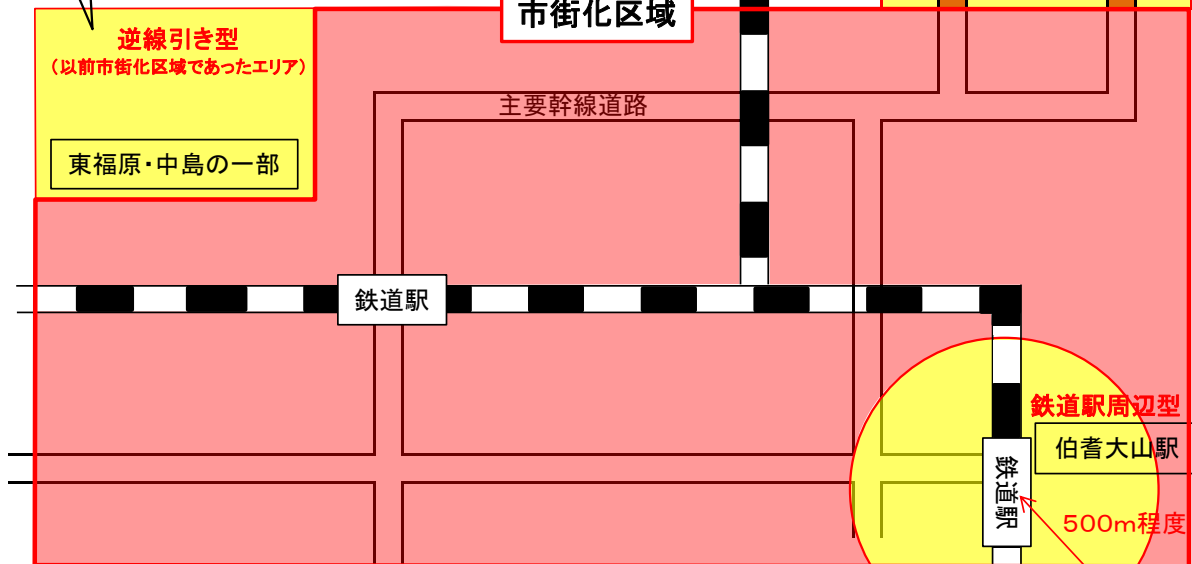


- ・工業専用地域の隣接側(500m程度)
- ・原則9.5m以上の道路に接道又は接道予定であること。
- ・0.5ha以上の街区を形成すること。
- ・農用地区域は除く。

- ・原則6m以上の道路に接道又は接道予定であること。
- ・0.5ha以上の街区を形成すること。
- ・逆線引き区域内であること。



市街化区域



- ・原則6m以上の道路に接道又は接道予定であること。
- ・0.3ha以上の街区を形成すること。
- ・公民館から半径500m程度であること。
- ・地域社会の維持に資する計画であること。
- ・農用地区域は除く。

鉄道駅周辺型

大篠津町駅
和田浜駅
弓ヶ浜駅
河崎口駅

- ・原則6m以上の道路に接道又は接道予定であること。
- ・0.5ha以上の街区を形成すること。
- ・駅から半径300m程度であること。
- ・駅利用を促進する計画であること。
- ・農用地区域は除く。

- ・指定する幹線道路の沿道地区であること。
- ・原則9.5m以上の道路に接道又は接道予定であること。
- ・0.5ha以上の街区を形成すること。
- ・農用地区域は除く。

地元企業支援型

鉄道駅周辺型

伯耆大山駅

500m程度

住居系地区整備計画例

容積率200%
建ぺい率60%

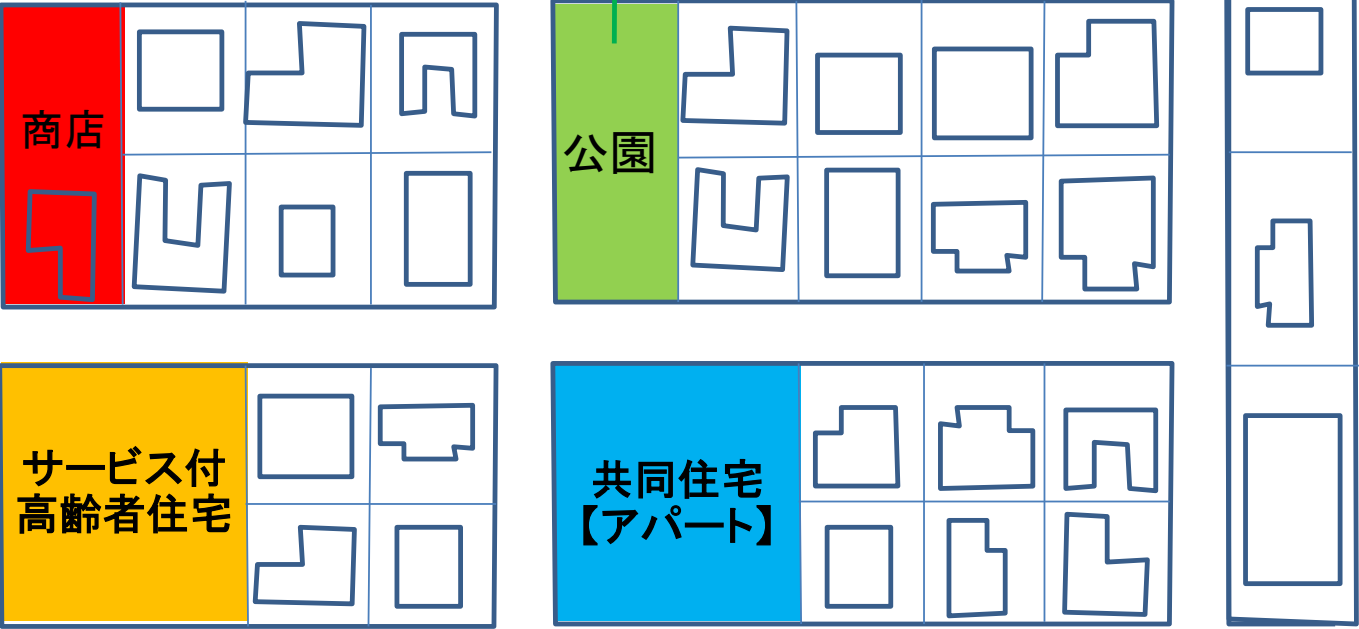
地区計画面積の3%以上
遊具を1つ以上設置
(最低面積150㎡)

地区計画の区域面積0.5ha以上
(公民館周辺型は、土地利用の状況により
区域面積0.3ha以上)

開発道路は幅6
m以上

道路幅6m

駅・公民館



既存道路は幅6m以上。ネットワークで幅4m以上ある道路。

地区計画に接している道路は幅6m以上であること。

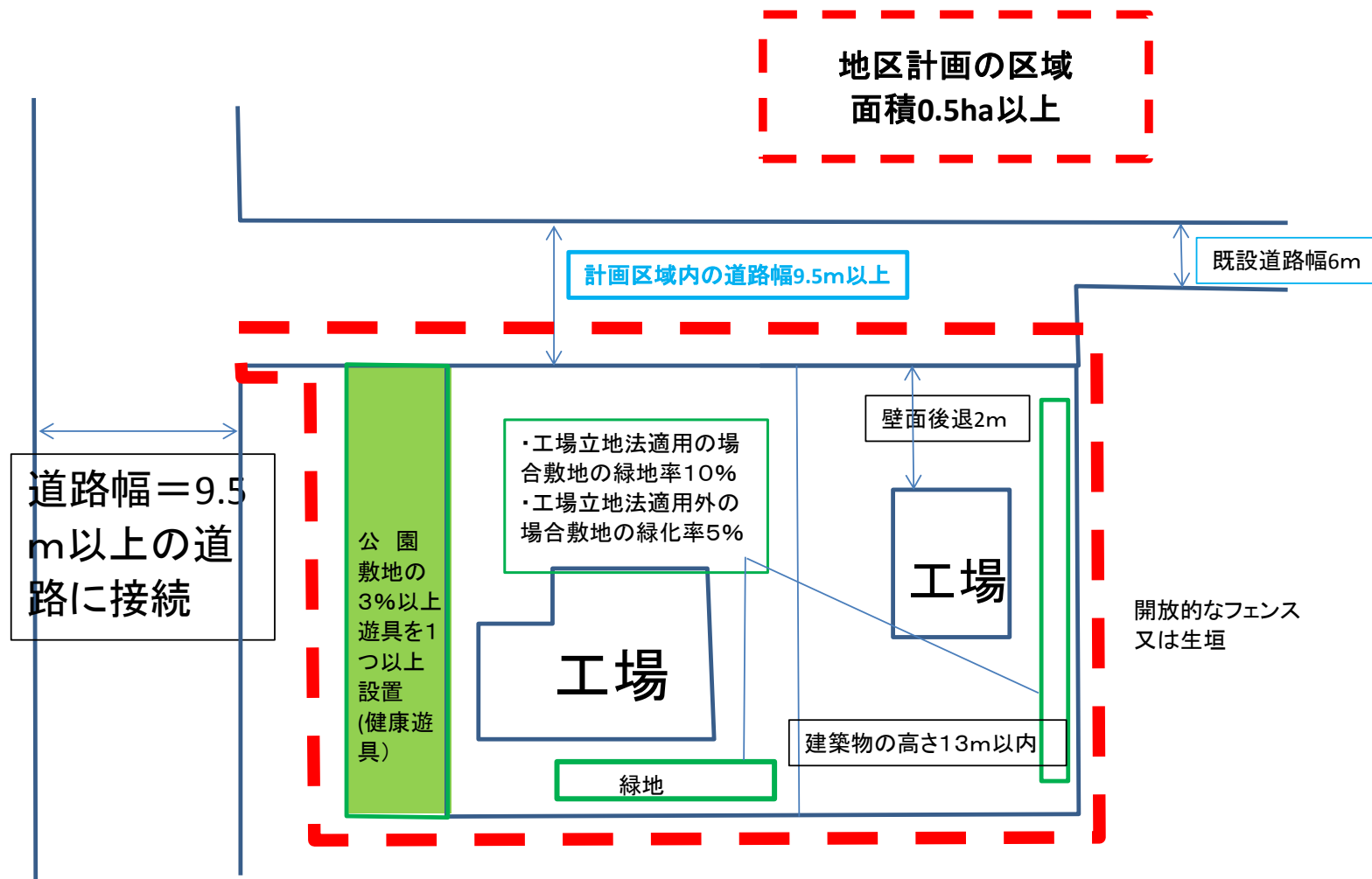
地区計画区域内は第1種住居地域で建てられるもの。

逆線引き型は、用途が第1種中高層住居専用地域もある。

※市街化調整区域には賃貸物件は建設不可であったが今回の地区計画では可能とした。

開発が可能な土地が背面にある場合、道路を接続させておく。緩和区域全体の開発を考慮し道路形態を図る。

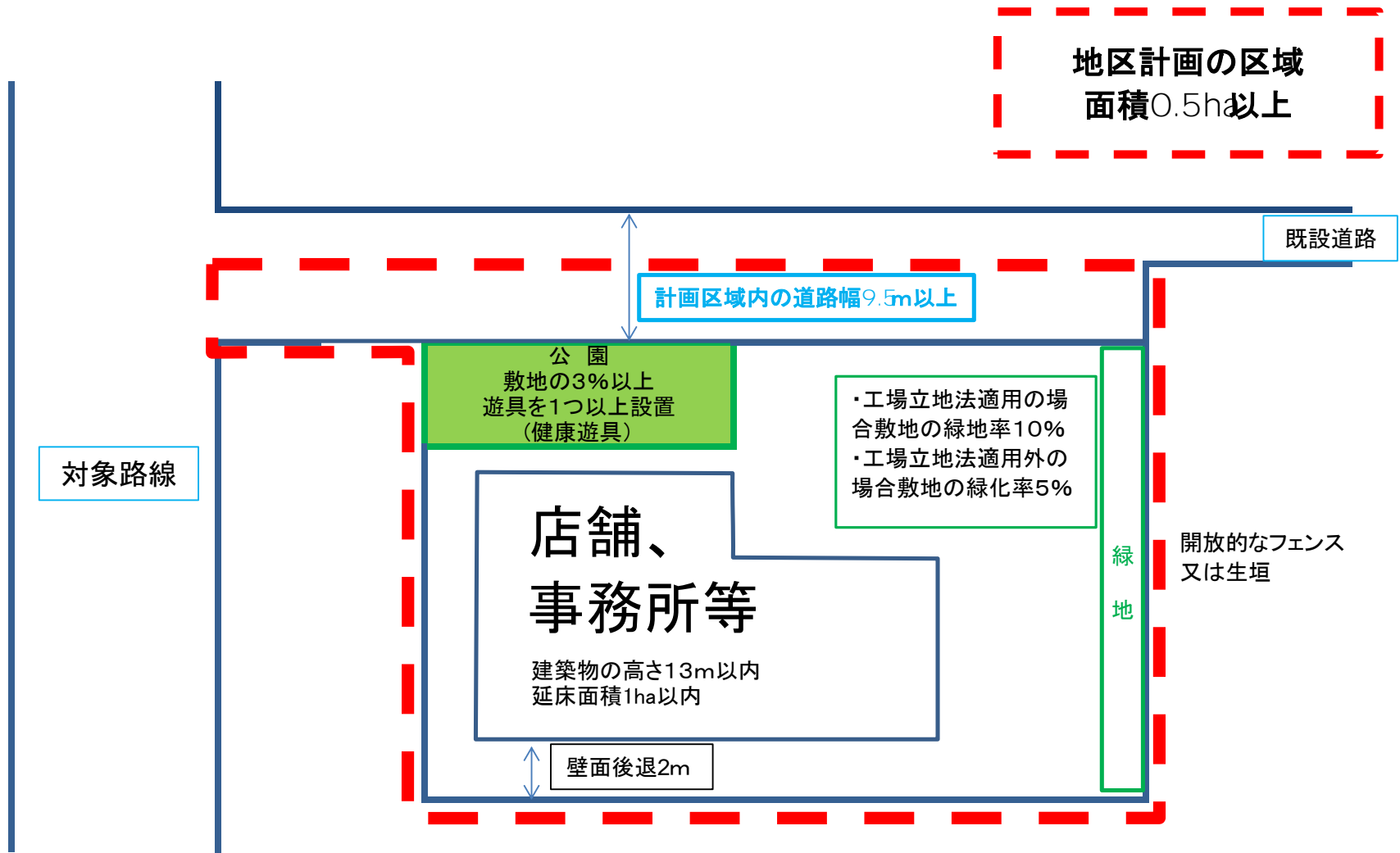
工業系地区整備計画例



地区計画区域内は工業専用地域で建てられるもの。

容積率200%以内
建ぺい率60%以内

地元企業支援型地区整備計画例



**地区計画区域内は準工業地域で建てられるもの。
ただし、住宅系は除く。**

容積率200%以内
建ぺい率60%以内

(注) 地区計画の対象となりうる場合でも、周辺の地域の生活環境を保持しつつ適正に行われると認められない場合は適用しない。