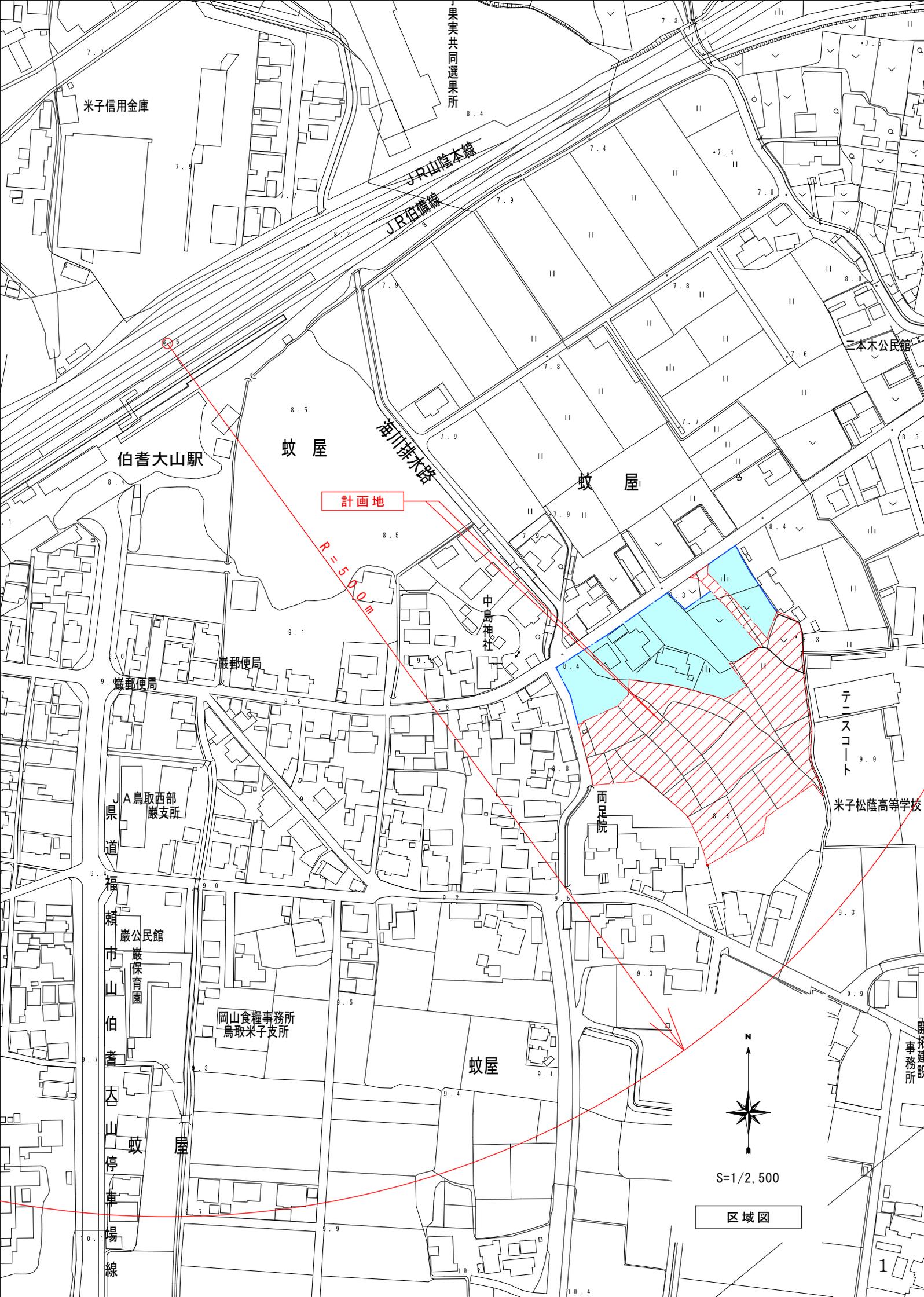


米子境港都市計画地区計画の変更



米子信用金庫

果実共同選果所

JR山陰本線

JR伯備線

二本木公民館

伯耆大山駅

蚊屋

海川排水路

蚊屋

計画地

R=50.0m

中島神社

巖郵便局

巖郵便局

テニスコート

J鳥取西部
巖支所

西足院

米子松蔭高等学校

福
巖公民館

岡山食糧事務所
鳥取米子支所

蚊屋



S=1/2,500

区域図

巖保育園
山伯耆
天蚊屋
停車場
線

開
事務所

計 画 書

米子境港都市計画地区計画の変更（米子市決定）

米子境港都市計画地区計画に「蚊屋東地区地区計画」を次のように追加し、変更する。

名 称		蚊屋東地区地区計画	
位 置		米子市蚊屋字松ノ下東及び上島田の各一部	
面 積		約1.6ha	
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、JR伯耆大山駅から南東へ約400mに位置し、地区周辺は駅前を中心とした住宅地と農地で形成されている。地区計画を定めることにより、米子市都市計画マスタープランに沿った、JR伯耆大山駅を中心とする公共交通を活用した「歩いて暮らせるまち」を目指すと共に、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	既存の住宅地と調和のとれた良好な居住環境の住宅地として土地利用を図る。	
	地区施設の整備の方針	地区内に区画道路を設けるとともに、公園、ごみ集積所、上下水道を整備し、道水路等の付替えを行うことにより、良好な居住環境の保全維持を図る。	
	建築物等の整備の方針	良好な住環境を創出するため、建築物の壁面の位置等の制限により、優れた居住空間を確保し、周辺の景観と調和した街並みの形成を図る。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員：6m 延長：約370m
		公園	面積：約300㎡
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	第一種住居地域で定める範囲内とする。
		容積率の最高限度	200%
		建蔽率の最高限度	60%
		壁面の位置の制限	新築、改築、移転、増築工事の当該部分を対象とする。ただし、既存住宅、大規模の修繕及び大規模の模様替には適用しないものとする。 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（角地における隅切り部分を除く。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。
		建築物等の高さの最高限度	20m以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋根外壁等の色彩は、周辺の景観環境と調和した落ち着いた色合いのものとする。

[区域は計画図表示のとおり。]

(変更理由)

本地区は、JR伯耆大山駅から南東に約400mに位置し、地区周辺は、過去に土地区画整理事業を施行した区域を含めて地区計画を定めている住宅地や、開発された住宅地があり、良好な居住環境が形成されている。

また、本地区の大半は農地であるが、一部の農地は排水が悪く、湿田となっている部分もあり営農に苦慮している。さらに地区内の地権者の多くは後継者がなく、近年のうちに耕作放棄地となる可能性がある。そのため、地権者からは宅地造成し良好な住宅建築の促進、市街化形成促進を望む声がある。

既存住宅14戸を含む約1.6haにおいて本地区計画を定めることにより、米子市都市計画マスタープランに沿った、JR伯耆大山駅を中心とする公共交通を活用した「歩いて暮らせるまち」を目指すと共に、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ものとする。



S=1/1,000

航空写真