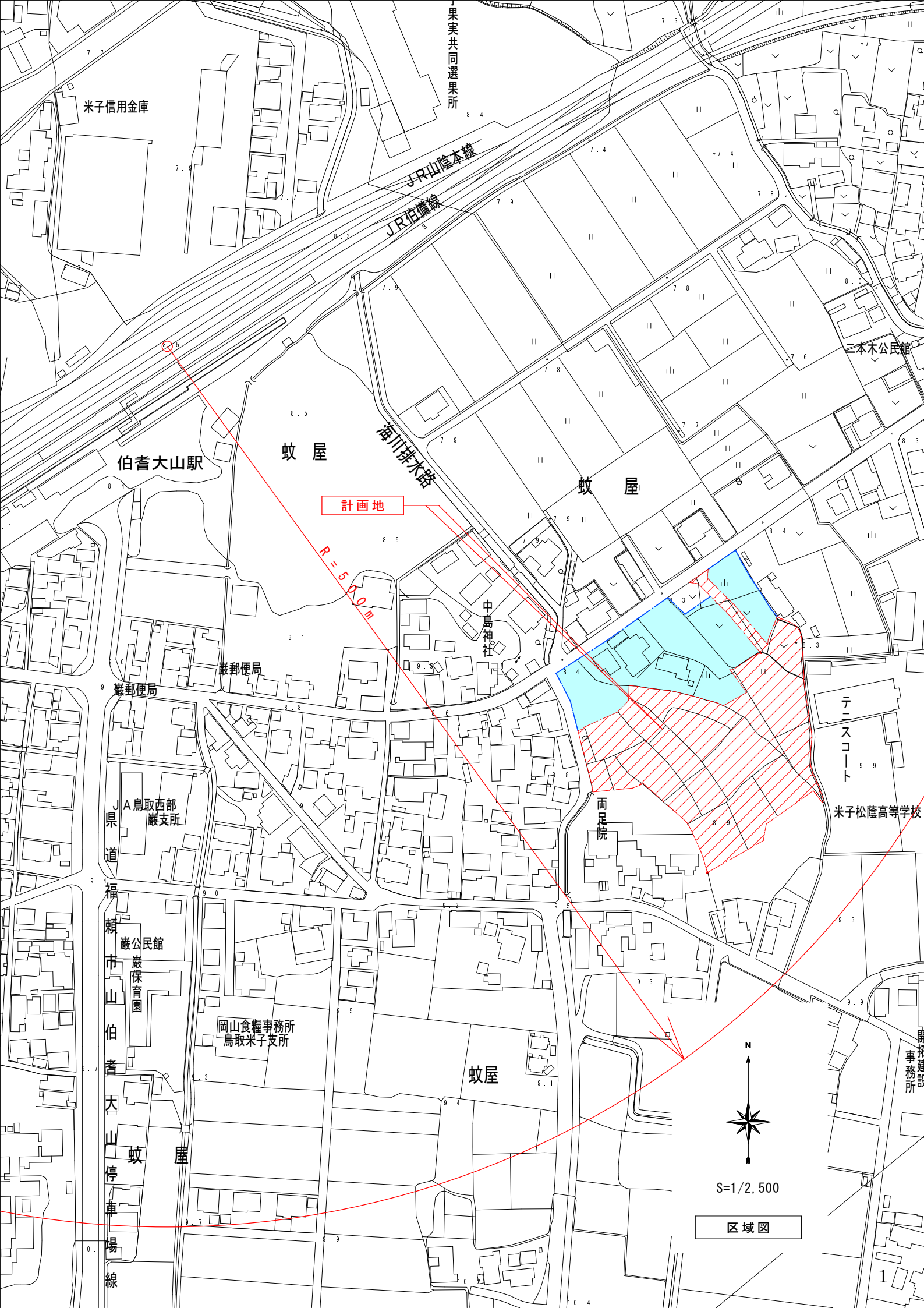


米子境港都市計画地区計画の変更



米子信用金庫

果実共同選果所

JR山陰本線

JR伯耆線

二本木公民館

伯耆大山駅

蚊屋

海川排水路

計画地

蚊屋

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

米子松蔭高等学校

福

西足院

巖公民館

巖保育園

岡山食糧事務所
鳥取米子支所

蚊屋

山

伯耆

天

山

蚊屋

停

車

場



S=1/2,500

区域図

開
採
建
設
事
務
所

1

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)

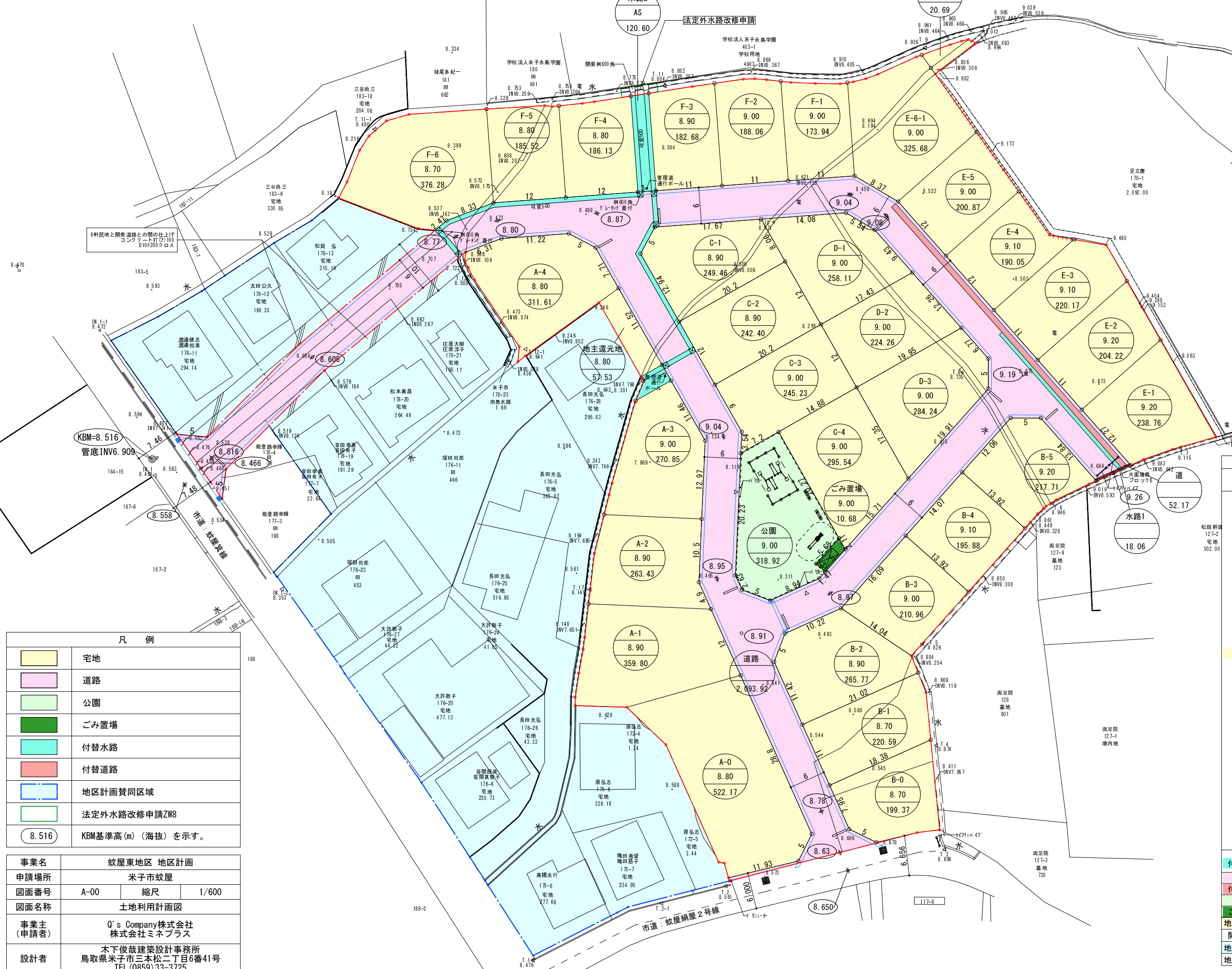
本地区は、JR伯耆大山駅から南東に約400mに位置し、地区周辺は、過去に土地区画整理事業を施行した区域を含めて地区計画を定めている住宅地や、開発された住宅地があり、良好な居住環境が形成されている。

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。

土地利用計画図 S=1/600

凡例	
---	開発区域を示す。
号地	号地
計画高	計画高(m)
地積	地積(m ²)
000-00	既存地番
8.63	現況地盤高
8.58	計画地盤高



凡例	
	宅地
	道路
	公園
	ごみ置場
	付替水路
	付替道路
	地区計画賛同区域
	法定外水路改修申請ZW8
8.516	KBM基準高(m)(海拔)を示す。

事業名	蚊屋東地区 地区計画		
申請場所	米子市蚊屋		
図面番号	A-00	縮尺	1/600
図面名称	土地利用計画図		
事業主(申請者)	Q's Company株式会社 株式会社ミネプラス		
設計者	木下俊哉建築設計事務所 鳥取県米子市三本松二丁目6番41号 TEL(0859)33-3725		

土地利用計画表				
地目	面積		区画	内訳
	(m ²)	(%)		
宅地	7,530.73	73.82		A-0 宅地1 522.17 A-1 宅地2 359.80 A-2 宅地3 263.43 A-3 宅地4 270.85 A-4 宅地5 311.61 B-0 宅地6 199.37 B-1 宅地7 220.59 B-2 宅地8 265.77 B-3 宅地9 210.96 B-4 宅地10 195.88 B-5 宅地11 217.71 C-1 宅地12 249.46 C-2 宅地13 242.40 C-3 宅地14 245.23 C-4 宅地15 295.54 D-1 宅地16 258.41 D-2 宅地17 224.26 D-3 宅地18 284.24 E-1 宅地19 238.76 E-2 宅地20 204.22 E-3 宅地21 220.17 E-4 宅地22 190.05 E-5 宅地23 200.87 E-6-1 宅地24 325.68 E-6-2 宅地25 173.94 F-1 宅地26 188.06 F-2 宅地27 182.68 F-3 宅地28 186.13 F-4 宅地29 185.52 F-5 宅地30 376.28 A~F合計 7,530.73
付替水路	138.66	1.36	水路1	18.06
道路	2,093.92	20.52	道路	2,093.92
付替道路	52.17	0.51	道	52.17
公園	318.92	3.13	公園	318.92
ごみ置場	10.68	0.10	ごみ置場	10.68
地主還元地	57.53	0.56	地主還元地	57.53
開発面積	10,202.61	100.00		10,202.61
地区計画賛同区域				5,456.24
地区計画全体面積				15,658.85



S=1/1,000

航空写真