

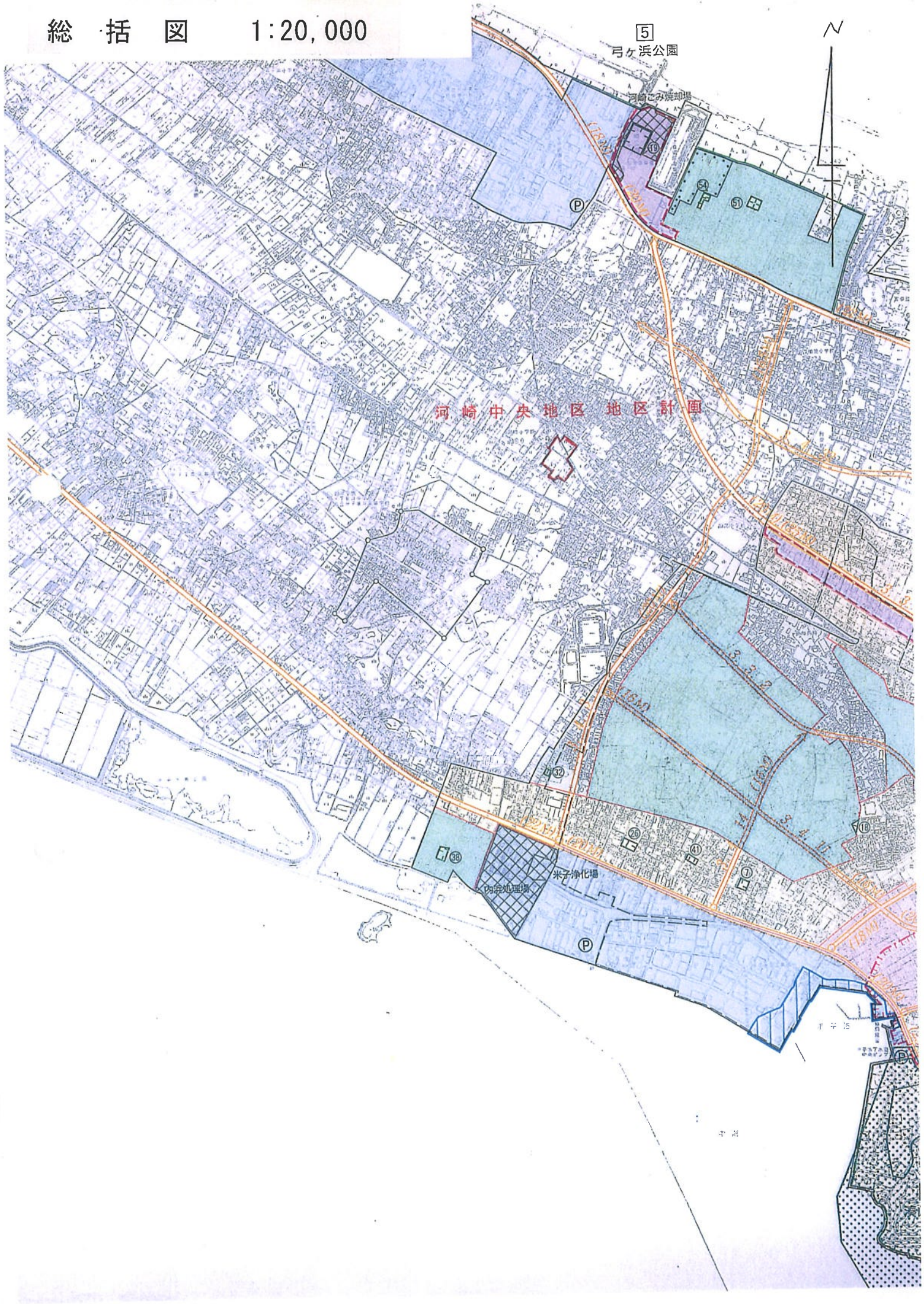
米子境港都市計画地区計画の変更

河崎中央地区地区計画

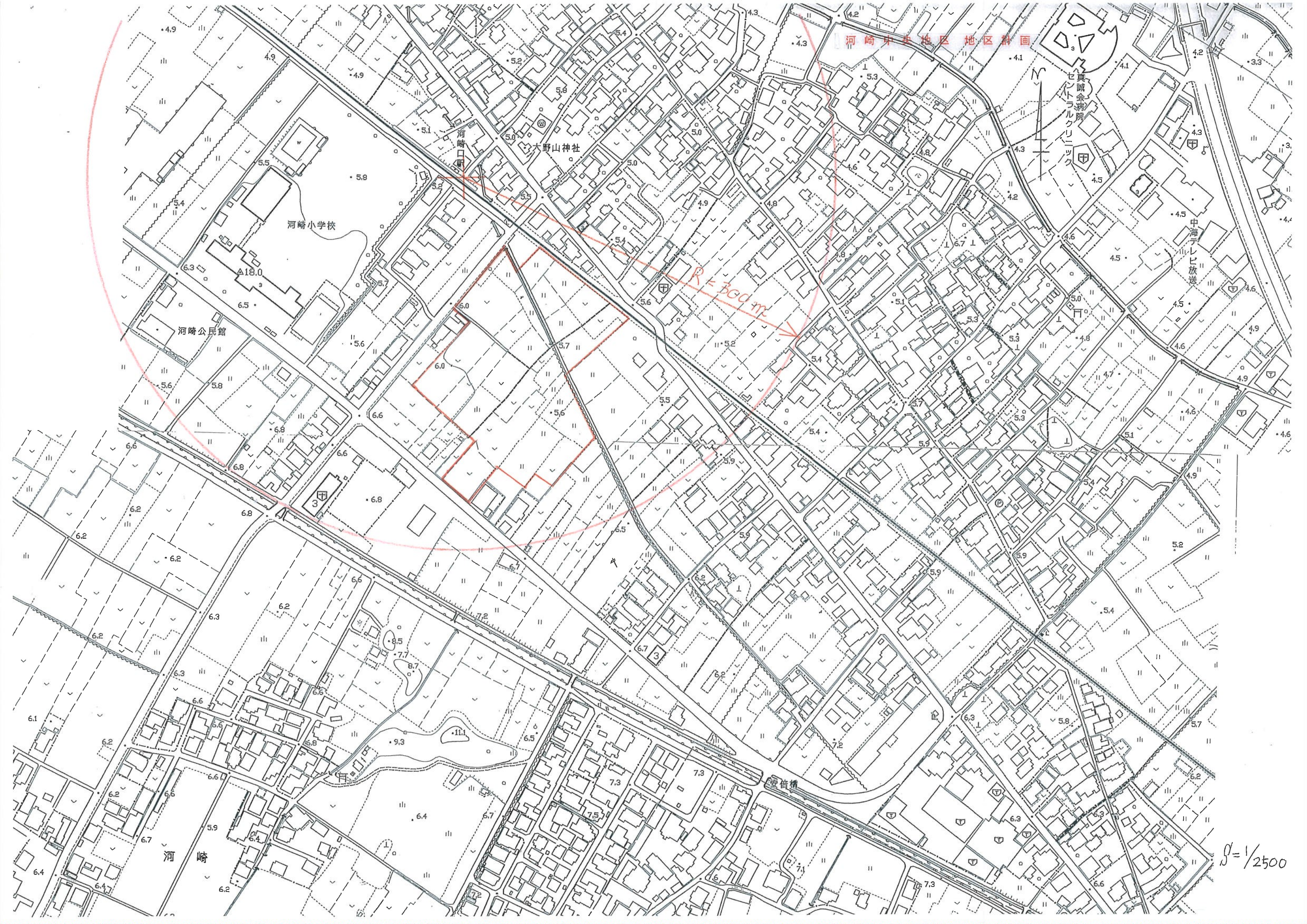
⑤
弓ヶ浜公園

N

河崎中央地区地区計画



河崎中世地区地区計画



セントラルクリニック
セントラルクリニック

河崎小学校

大野山神社

河崎公民館

河崎郵便局

河崎

$\sigma = 1/2500$

計画図

1:2,500



河崎
電話交換所

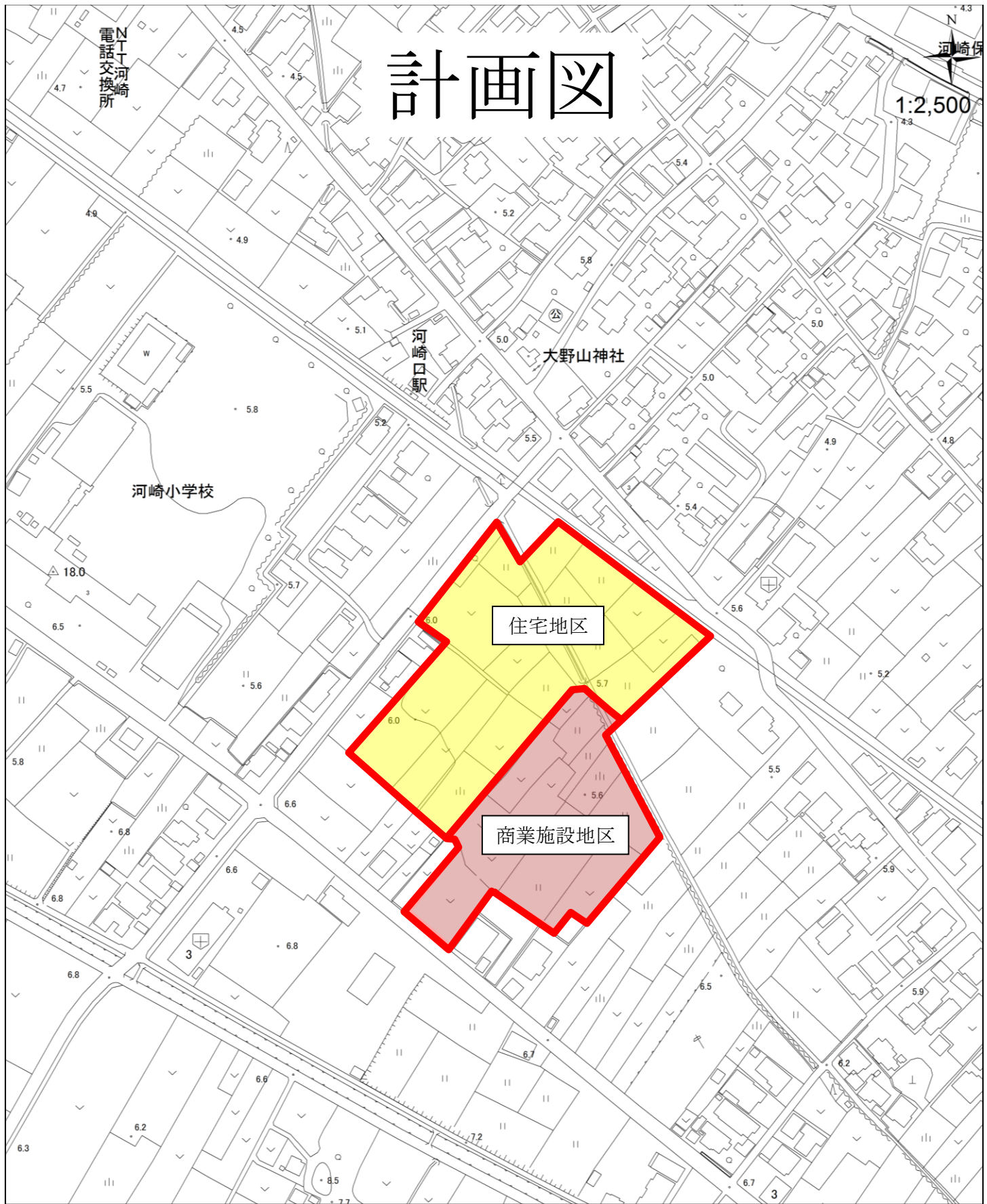
河崎
駅

大野山
神社

河崎
小学校

住宅
地区

商業
施設
地区



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「河崎中央地区地区計画」を次のように追加し、変更する。

名 称		河崎中央地区地区計画		
位 置		米子市河崎字中通吉郎右衛門分、悪水西横田屋分及び中通横田屋分の各一部		
面 積		約 1.9 h a		
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河崎口駅から南東に約 180 m の市街化調整区域に位置し、地区周辺は駅を中心とした住宅地と農地で構成されている。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河崎口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、地区内に商業施設地区を設けることにより、高齢化が進む既存集落の利便性を高め、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、公園広場、ごみ集積所、上水道を整備し、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：8 m（補助幹線道路）、6 m（区画道路） 延長：約 475 m	
		公園	面積：約 596 m ²	
	建築物等に関する事項	地区の区分		住宅地区 商業施設地区
		区分の面積		約 1.2 h a 約 0.7 h a
		建築物等の用途の制限		第一種中高層住居専用地域で定める範囲内とする。 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		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、1.5 m 以上、隣地境界線までの距離は、1 m 以上でなければならない。
		建築物等の高さの最高限度		20 m 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河崎口駅から南東に約 180 m の市街化調整区域に位置し、地区周辺は駅を中心とした住宅地と農地で形成されている。

また、本地区は全て農地であるが、その耕作者の多くは高齢者であり、農業の後継者もなくその大半が休耕状態となっている。そのため、地権者からは当該地区を宅地造成し、若者の定住促進及び日用利便施設の建設を望む声がある。

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河崎口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。

市道：河崎上彦名線

用途	面積 (㎡)
住宅用地	
宅地	8,340.52
広場	343.86
水路	14.63
ゴミステーション	19.80
開発道路	3,040.84
住宅用地 合計	11,759.65
商業施設用地	
商業施設	7,203.74
緑地	240.04
水路	10.19
商業施設用地 合計	7,453.97
フットパス (道路)	137.49
法定外 (水路) 付替え	50.33
面積 合計	19,401.44

上記開発面積合計は各区画の小数点3位以下切り捨てた数値の合計したものである。
従って、開発区域合計面積は全体測量図による19,407.77㎡です。

市道：弓ヶ浜中央線

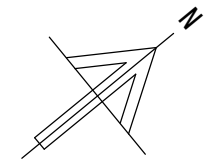
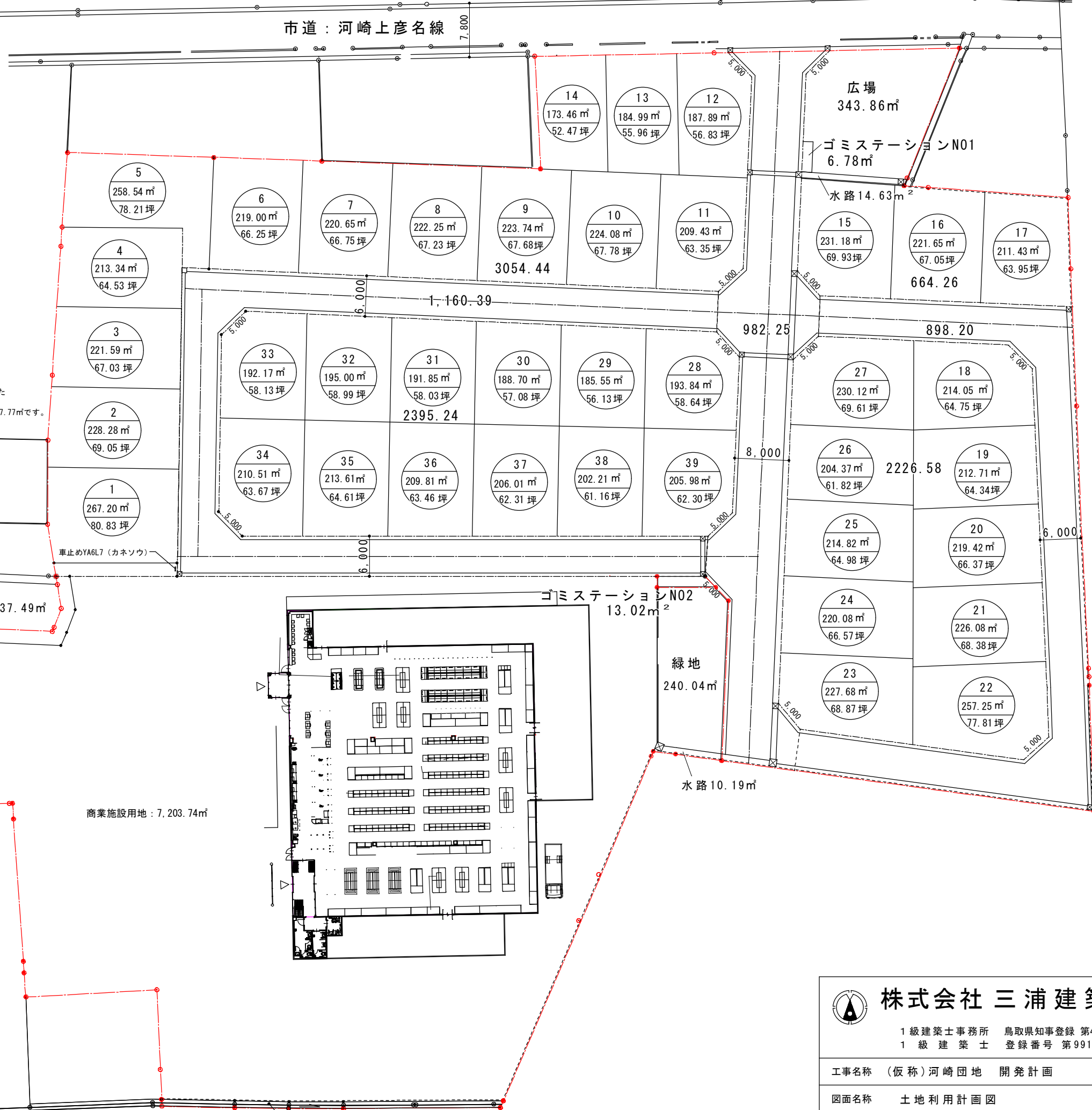
フットパス：137.49㎡

車止めYA6L7 (カネソウ)

車止めYA6L7 (カネソウ)

商業施設用地：7,203.74㎡

法定外付け替え：50.33㎡
(用水、排水路)



 株式会社 三浦建築企画設計	
1級建築士事務所 鳥取県知事登録 第494号 1級建築士 登録番号 第99186号	
三浦 四郎	
工事名称 (仮称)河崎団地 開発計画	図番
図面名称 土地利用計画図	—
令和3年9月15日	縮尺 1/600

