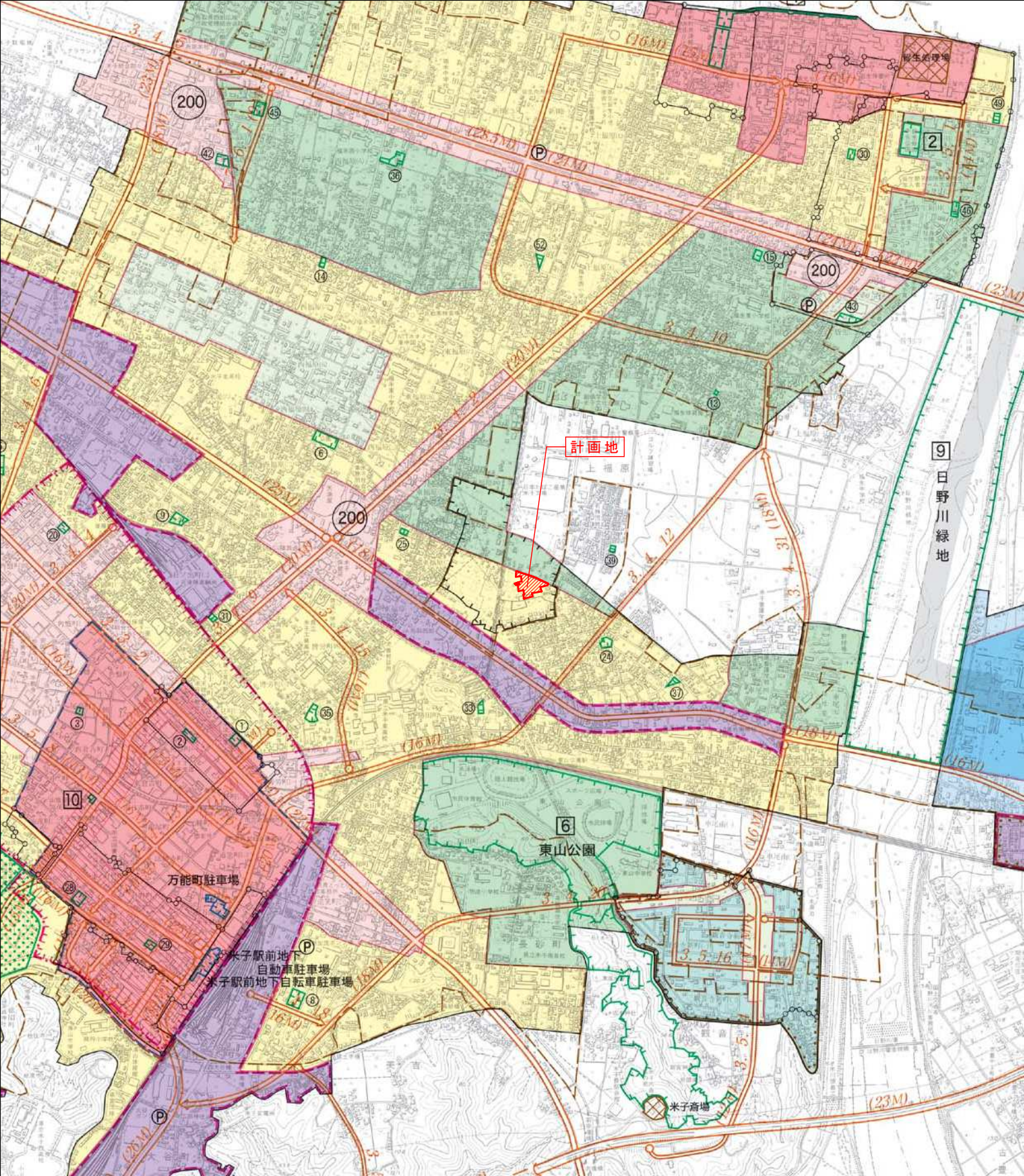


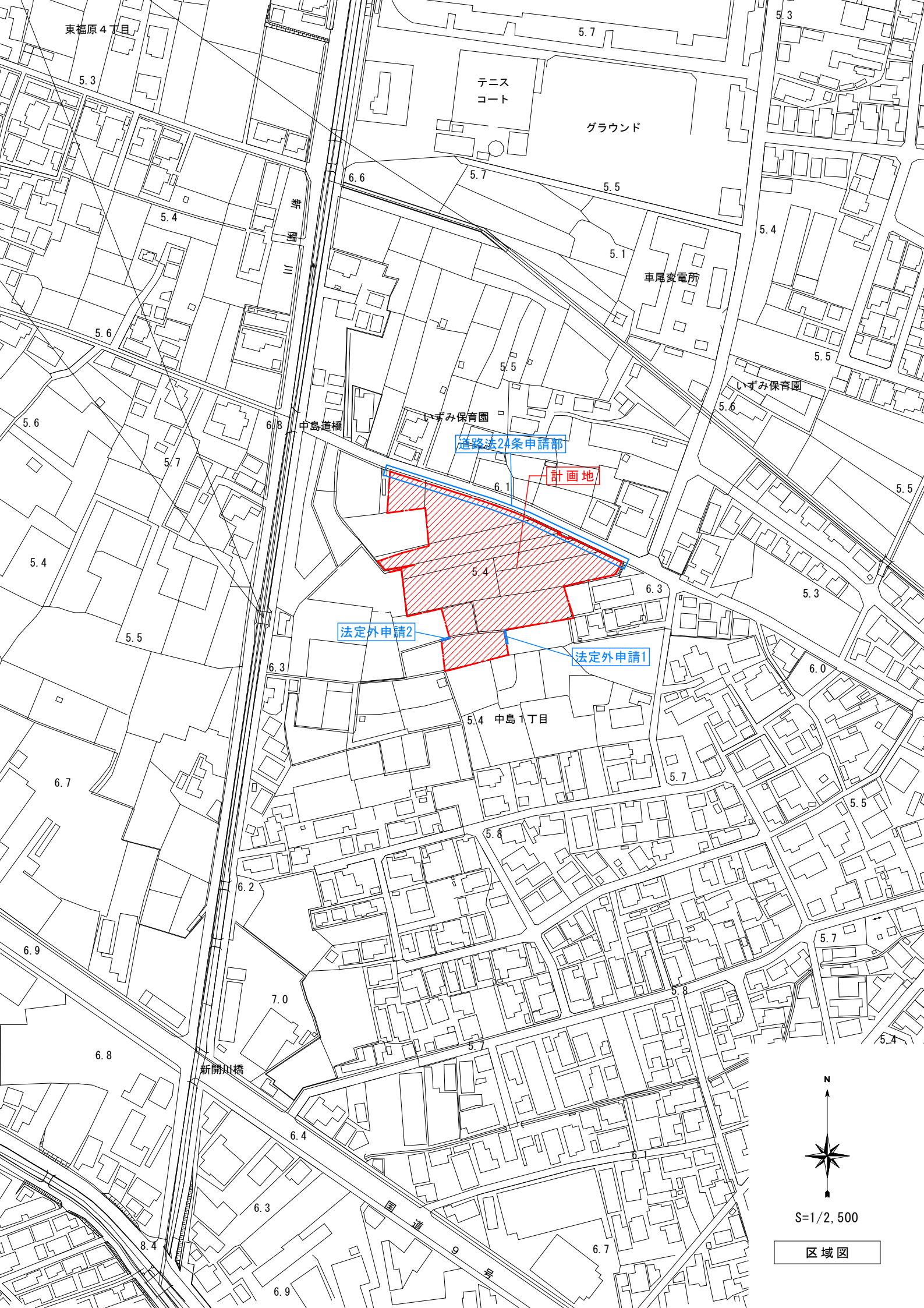
米子境港都市計画地区計画の変更

中島一丁目地区地区計画



S=1/20,000

位置図



東福原4丁目

テニスコート

グラウンド

車尾変電所

いずみ保育園

新開川

中島道橋

いずみ保育園

法外申請3

計画地

法外申請2

法外申請1

中島1丁目

新開川橋



S=1/2,500

区域図

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「中島一丁目地区地区計画」を次のように追加し、変更する。

名 称		中島一丁目地区地区計画		
位 置		米子市中島一丁目の一部		
面 積		約0.7ha		
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、以前市街化区域であったが、現在市街化調整区域で用途地域を定めている区域内に位置し、地区周辺は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、市街化調整区域におけるコミュニティの維持を図ると共に、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312m	
		公園	面積：約230㎡	
	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		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。 ただし、次の各号の一に掲げる要件に該当するものは除く。 (1) 最高の高さが3m以下の車庫その他これらに類する用途に供する建築物 (2) 床面積の合計が10㎡以内の物置その他これらに類する用途に供する建築物
		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。
	垣又は柵等の構造の制限		道路境界側の構造は次の各号の一に掲げるものとする。 (1) 生垣 (2) 最高の高さが2m未満の垣又は柵等。ただし、門は、この限りでない。	

[区域は計画図表示のとおり。]

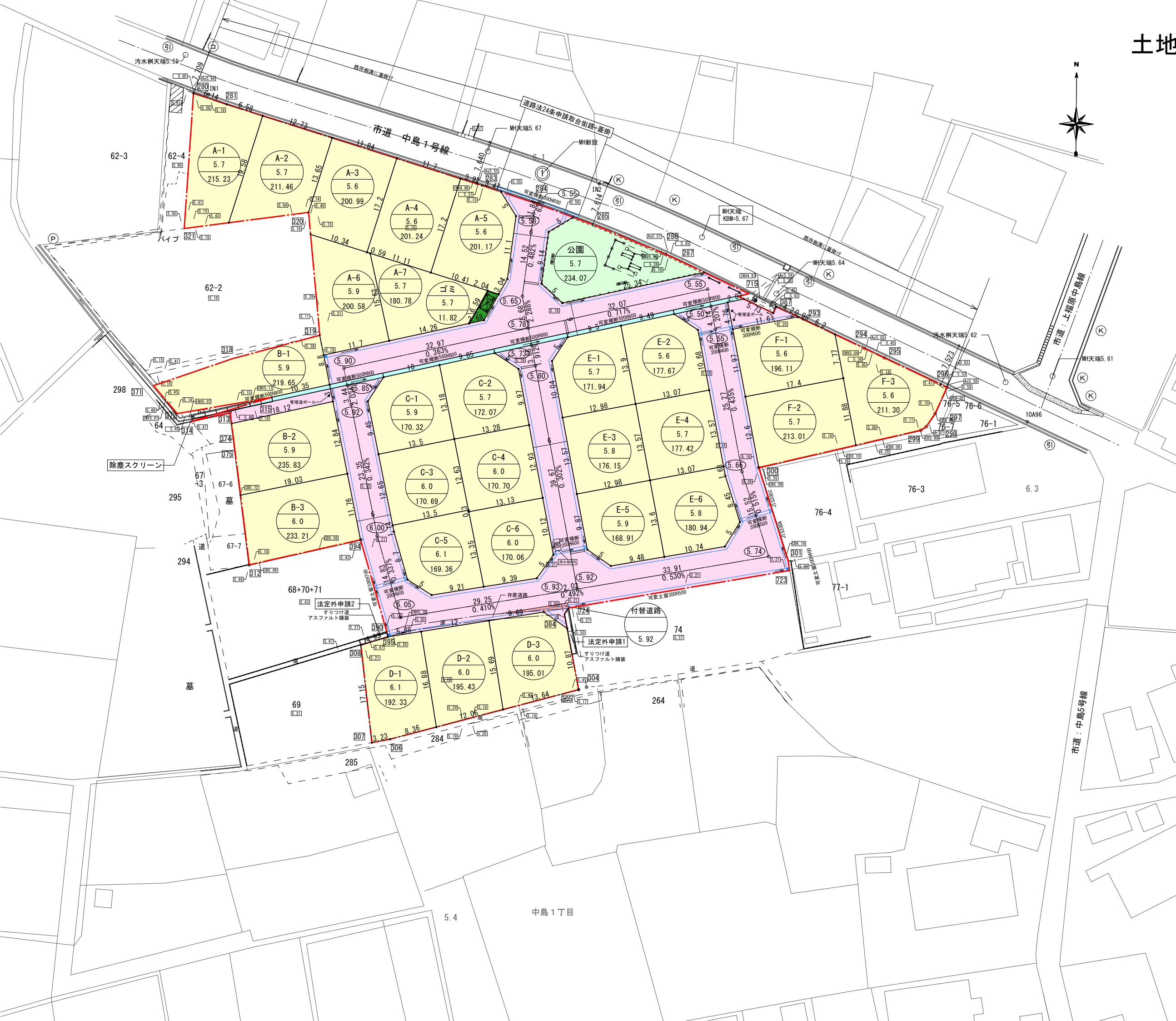
(変更理由)

本地区は、以前市街化区域であったが、現在市街化調整区域で用途地域を定めている区域内に位置し、地区周辺は住宅地があり、良好な居住環境が形成されている。

また、本地区は農地であるが、一部の農地は排水が悪く、湿田・休耕農地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。

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、市街化調整区域におけるコミュニティの維持を図ると共に、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
6.00	現況地盤高
6.50	計画地盤高 KBM基準高(m) (海拔)を示す
	宅地
	新設水路
	道路
	公園
	ごみ置場
	存置道路

土地利用計画表					
地目	面積		区画	内訳	
	(m ²)	(%)			(m ²)
宅地	5,379.56	71.74	A	A-1 宅地1 215.23	
				A-2 宅地2 211.46	
				A-3 宅地3 200.99	
				A-4 宅地4 201.24	
				A-5 宅地5 201.17	
				A-6 宅地6 200.58	
				A-7 宅地7 180.78	
				B	B-1 宅地8 219.65
				B-2 宅地9 235.83	
				B-3 宅地10 233.21	
				C	C-1 宅地11 170.32
				C-2 宅地12 172.07	
				C-3 宅地13 170.69	
				C-4 宅地14 170.70	
				C-5 宅地15 169.36	
				C-6 宅地16 170.06	
				D	D-1 宅地17 192.33
				D-2 宅地18 195.43	
				D-3 宅地19 195.01	
				E	E-1 宅地20 171.94
				E-2 宅地21 177.67	
				E-3 宅地22 176.15	
				E-4 宅地23 177.42	
				E-5 宅地24 168.91	
				E-6 宅地25 180.94	
				F	F-1 宅地26 196.11
				F-2 宅地27 213.01	
				F-3 宅地28 211.30	
A~F合計	5,391.39				
新設水路	64.96	0.87	水路	64.96	
道路	1,803.63	24.05	道路	1,803.63	
付替道路	5.92	0.08	道	5.92	
公園	234.07	3.12	公園	234.07	
ごみ置場	11.82	0.16	ごみ置場	11.82	
開発面積	7,499.96	100.02		7,499.96	

事業名	中島一丁目地区 地区計画		
申請場所	米子市中島一丁目		
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)	ナワタ不動産株式会社		
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		



道路法24条申請部

8

計画地

6

法定外申請2

法定外申請1

4

5

16

1丁目



S=1/1,000

航空写真