

蚊屋東地区地区計画

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 1.6 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。