

米子駅前西地区地区計画

名 称	米子駅前西地区地区計画	
位 置	米子市塩町の全部並びに末広町、大工町及び東町の各一部	
面 積	約 13.3ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR西日本米子駅に近接しており、米子駅前西土地区画整理事業により基盤整備が行われている。</p> <p>今後、事業の進捗に合わせ、核的商業施設の立地が見込まれるため、地区計画の策定により、建築物の用途の混在や敷地の細分化等により都市環境の悪化を防止又は改善し、健全な商業業務地への誘導と商業の利便性の向上に努めることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の特性に応じた土地利用を図るため、次の2地区に細区分する。</p> <p>1 商業業務地区</p> <p>本都市圏の顔として新しい都市拠点の形成を図るため、比較的独自性の高い大規模施設（ショッピングセンター、定住交流センター、ホテル、セミナーハウス、立体駐車場等）を集約的に配置し、高度利用を促進するとともに、ショッピングと憩いの場を一体化することで緑地空間と商業の調和を図り、特徴ある魅力的な街づくりを行う地区とする。</p> <p>2 住商共存地区</p> <p>商業業務地区の機能を補完するため、店舗、事務所等と住宅が、協調できる地区とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 商業業務地区</p> <p>安全で快適な歩行者空間を創出するため、建築物の壁面の後退を行い、オープンスペースを確保するよう努める。</p> <p>2 住商共存地区</p> <p>建築物の共同化及び不燃化を促進し、快適で安全性及び利便性が確保されるよう努める。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の細区分	A：商業業務地区	B：住商共存地区								
	細区分の面積	6.9ヘクタール	6.4ヘクタール								
	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第2(い)項第1号から第3号まで(1階部分を事務所、店舗その他これらに類する用途に供する共同住宅を除く。)、第5号及び第8号(患者の収容施設のないものを除く。)、(に)項第5号及び第6号、(へ)項第5号、(と)第3号、(ち)項第4号並びに(る)項第5号(専修学校及び各種学校を除く。 )及び第6号に掲げる建築物並びに風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号の営業の用に供する建築物は、建築してはならない。	建築基準法別表第2(に)項第3号から第6号まで、(ほ)項第2号、(へ)項第2号、第3号及び第5号、(と)項第3号並びに(ち)項第3号及び第4号に掲げる建築物は、建築してはならない。								
	建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度(容積率)は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値とする。								
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>容 積 率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150平方メートル未満</td> <td>25/10</td> </tr> <tr> <td>150平方メートル以上 300平方メートル未満</td> <td><math>\frac{25}{10} + \frac{\text{敷地面積}-150\text{平方メートル}}{150\text{平方メートル}} \times \frac{15}{10}</math></td> </tr> <tr> <td>300平方メートル以上</td> <td>40/10</td> </tr> </tbody> </table>	敷地面積	容 積 率	150平方メートル未満	25/10	150平方メートル以上 300平方メートル未満	$\frac{25}{10} + \frac{\text{敷地面積}-150\text{平方メートル}}{150\text{平方メートル}} \times \frac{15}{10}$	300平方メートル以上	40/10
	敷地面積	容 積 率									
	150平方メートル未満	25/10									
	150平方メートル以上 300平方メートル未満	$\frac{25}{10} + \frac{\text{敷地面積}-150\text{平方メートル}}{150\text{平方メートル}} \times \frac{15}{10}$									
	300平方メートル以上	40/10									
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{7}{10}$	—								
建築物の敷地面積の最低限度	750平方メートル	—									
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は、別添計画図に表示された壁面線を越えてはならない。ただし、公共上必要な建築物については、この限りではない。	—									
垣、柵又は塀の制限	(1) 道路境界側の構造は、コンクリートブロック造その他これに類するもの以外とする。 (2) 垣、柵又は塀は、別添計画図に表示された壁面線を越えてはならない。	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) 高さ60センチメートル以下の基礎部分の上に開放的なフェンスを施したものの又は植栽を組み合わせたもの。ただし、門はこの限りでない。									
広告物等の制限	看板その他の屋外広告物は、電柱、街灯柱その他これらに類するものに設置してはならない。又、同一内容のものは、同一敷地内に2個以内とする。	看板その他の屋外広告物は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 上端までの高さは、地盤面より10メートル以下とする。 (2) 同一内容のものは、同一敷地内に1個とする。 (3) 刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。									