

河崎北地区地区計画

名 称		河崎北地区地区計画
位 置		米子市河崎字大水落沖の一部
面 積		約 3 . 9 h a
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、日本海に面する市街化調整区域内に位置し、地区周辺は昭和 4 0 年代から平成 7 年にかけて開発された住宅地で形成されている。</p> <p>これまでの地区周辺における住宅開発動向から、本地区でも今後、東西の地区境界沿いに整備されている市道浜河崎団地 6 号線及び河崎四軒屋海岸線を利用して住宅開発が進行するものと予想され、スプロール化が懸念されている。</p> <p>このような状況を踏まえ、あらかじめ地区計画を策定し、開発行為、建築行為を都市計画上適切に規制・誘導し、良好な都市環境の維持・形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	周辺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	区画道路及び公園を適正に配置し整備する。
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境を確保するため、建築物の用途、建ぺい率・容積率の最高限度、敷地面積の最低限度について必要な基準を設定するとともに、壁面の位置、垣・柵等の制限により、ゆとりある緑豊かな街並みの形成を図る。
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第 2 ( は ) 項に掲げる建築物以外は、建築してはならない。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	20 — 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	6 — 10
	敷地面積の最低限度	1 2 0 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	<p>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、隣地境界線までの距離は、1 m 以上でなければならない。ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供する建築物で、次の各号に掲げる要件に該当するものについては、その外壁等から道路境界線までの距離は、1 m 以上とすることができる。</p> <p>(1)道路境界線から 1 . 5 m 未満の距離にある部分の最高の高さが 3 m 以下 (2)道路境界線から 1 . 5 m 未満の距離にある部分の床面積の合計が 5 m<sup>2</sup> 以下</p>
	垣、柵又は塀の制限	<p>道路境界側の構造は次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣 (2) 高さ 6 0 c m 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。</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	屋根外壁等の色彩は、良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。	