

吉岡地区地区計画

名 称		吉岡地区地区計画		
位 置		米子市吉岡字井手峡、字三軒屋中及び字熊党道上ノ一、熊党字高砂並びに浦津字下中河原の各一部		
面 積		約 5 . 0 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伯耆大山駅から西へ約 1 k m に位置し、周辺には新王子製紙米子工場等が立地しており、住宅地の供給を図るため、民間の宅地開発事業により整備され市街化が進行している地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物の用途の混在や居住環境の悪化を防止し、良好な市街地環境を創出することを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	既存の住宅地と調和のとれた住宅地を中心とした土地利用を図る。		
	地区施設の整備の方針	既存の住宅地と連絡する区画街路を設けるとともに、鉄道沿線に緑地を設けることにより居住環境の保全・維持を図る。		
	建築物等の整備の方針	良好な市街地環境を創出するため、建築物の用途、壁面の位置、垣・柵等の制限により、用途の混在化を防止するとともに優れた居住空間を確保し、緑豊かな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	緑地	約 9 0 0 平方メートル	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第 2 (に) 項第 5 号及び第 6 号、(へ) 項第 4 号及び第 5 号、(と) 項第 4 号、(り) 項第 3 号及び第 4 号、(る) 項第 2 号から第 6 号まで並びに (を) 項第 6 号から第 8 号までに掲げる建築物は、建築してはならない。	
		建築物の壁面の位置の制限	<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。</p> <p>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</p> <p>(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 m² 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。ただし、市道車尾日野橋熊党線に面する部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(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。	