

米子境港都市計画境港新都市地区地区計画を次のように変更する。

名称	境港新都市地区地区計画					
位置	境港市小篠津町 字下大藪灘、字別荘灘、字中大藪灘の全部 字堀ノ内、字相老、字弁天崎、字永井、字門脇灘、字堀ノ内の地先国有地の各一部 三軒屋町 字柳川、字竜ヶ灘の全部 字柳川頭、字竜ヶ山、字柳川灘、字下表垣、字西砂の各一部 渡町 字大沢、字新海、字上灘、字西柳川、字与三堀灘の各一部					
面積	約46.2ha					
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、市域の南部で米子空港に近く又国道431号には美保航空線を経て約2km、都市計画道路米子駅境線に沿った地区であり、計画的な市街化を図るため市施行の土地区画整理事業を進めている。そこで本計画は当該土地区画整理事業の事業効果の増進を図るとともに、事業後に予定される建築物の用途の混在や敷地の細分化等による住環境の悪化を防止し、既設の竜ヶ山運動公園と一体となった、緑豊かで健康志向のまちづくりを図ることを目標とする。				
	土地利用の方針	次の4地区に細分し、景観形成と居住環境の調和のとれたまちづくりを図る。 ①専用住宅地区…1戸建専用住宅を主体とした低層住宅の立地を図り住環境の整った地区とする。 ②一般住宅地区…中高層の共同住宅のほか店舗・事務所等の立地を図りコミュニティゾーンとしての地区の育成を図る。 ③沿道サービス地区…アメニティゾーンと位置付け、商業機能と住居機能等を複合的に立地を図る地区とする。 ④業務地区…軽工業等の業務系を集約的に立地する地区とし、住工混在を避けるため住居系の立地を制限する。				
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については幅員6mを適正に配置し整備する。 また竜ヶ山運動公園を中心にウォーキングトレイルや緑地を整備し、中海に面する地区を含め緑の回廊を整備する。				
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、地区への規制誘導を図る。 専用住宅地区については、閑静な専用住宅地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 一般住宅地については、地区住民の利便性を考慮し、住宅のほか店舗・事務所等の立地できる地区として、スペース等の適正な確保と緑化を図り調和のとれた居住環境が形成されるよう規制誘導する。 沿道サービス地区は、大規模な商業機能の立地を図る地区で、同時に地域のエントランスでもあり、良好な景観形成が図られるよう規制誘導する。 業務地区は、軽工業系等を集約的に立地・誘致する地区とし、専用住宅の建設を制限するなどの規制誘導をする。				
地区整備に関する事項	地区施設の配置及び規模					
	地区区分	地区の名称	専用住宅地区	一般住宅地区	沿道サービス地区	業務地区
		地区の面積	21.2ha	14.1ha	5.0ha	5.3ha
	建築物等の用途の制限				住宅、共同住宅(種類別以外)は建築できない	
	建築物の敷地面積の最低限度	250㎡ (ただし現地積が250㎡以下で追加買収等が不可能な場合はこの限りでない)。				
	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から道路境界線(角地における隅切り部分を除く)までの距離は1.5m以上、隣地境界線までの距離は1.0m以上とする(ただし透視可能なカーポートは除く)。				
	建築物等の高さの最高限度	10m				
建築物等の形態又は意匠の制限	屋根及び外壁の色彩は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色彩とする。広告塔、看板等は道路境界より1.5m以上後退し、地盤面より4.0m以下とする。	屋根及び外壁の色彩は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色彩とする。				
かき又はさくの構造の制限	道路側は生け垣とする。ただし高さ60cm以下の基礎部分はこの限りでない。 (地盤面からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンス等でも可。ただしその場合は内側又は外側に必ず植栽をすること。)	住居専用地域との境界側は生け垣とする。ただし高さ60cm以下の基礎部分はこの限りでない。 (地盤からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンス等でも可。ただしその場合は内側又は外側に必ず植栽をすること。)				
土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限					
備考	区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり					

理由

緑豊かで健康志向のまちづくりをめざした良好な住環境と、機能的でゆとりある市街地形成を図るため変更するものである。