

米子境港都市計画地区計画の変更（境港市決定）

都市計画渡町板橋地区地区計画を次のように決定する。

名 称		渡町板橋地区地区計画				
位 置		境港市渡町字板橋の一部				
面 積		約 1.3 h a				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区を含む帯状の区域は、中海に架かる江島大橋に接続する幹線道路に面し、市街化区域がすぐ背後に隣接する市街化調整区域である。そのなかで、本地区は、主要な幹線道路が交差する交通利便性の高い場所に位置しており、沿道利便施設の立地と調和のとれた良好な居住環境も整っている。</p> <p>そこで、本地区の地域特性である交通利便性の特に高い沿道環境を活かして、都市的土地利用を許容しつつ、背後の市街化区域と周辺環境との整合を図りながら、良好な居住環境を保護・形成することを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	現状の土地利用を維持し、沿道環境と良好な居住環境との調和を図るため、背後に隣接する市街化区域と同等の土地利用を誘導する。				
	地区施設の整備の方針	地区内の効率的な土地利用と、交通の円滑化及び安全確保を図るための道路を配置する。				
	建築物等の整備の方針	利便性の高い沿道環境と調和のとれた良好な居住環境を維持・形成するために、建築物の用途、建ぺい率・容積率・高さの最高限度、敷地面積の最低限度について基準を定めるほか、建築物等の形態又は意匠、垣・さくの構造について制限を定める。				
地区施設の配置及び規模		種 類	名 称	幅 員	延長又は面積	備 考
		道 路	地区内道路	6.2m	約 130m	拡 幅
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域に建築することのできる建築物。 <p>ただし、共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿、及び建築基準法別表第2（に）項第三号から第七号までに掲げるものを除く。</p>			
		建築物の容積率の最高限度	20 / 10			
		建築物の建ぺい率の最高限度	6 / 10			
		建築物の敷地面積の最低限度	130 m ²			
		建築物等の高さの最高限度	13 m			
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩は、周辺の景観に調和したものとする。			
		垣又はさくの構造の制限	道路沿いに垣又はさくを設ける場合は、景観に配慮して、緑化に努めるものとする。			

「区域は計画図の表示のとおり」

（地区計画を定める理由）

本地区の地域特性である交通利便性の高い沿道環境を活かして、利便施設等の立地とこれに調和する良好な居住環境を保護・形成するため、本地区計画を定めるものである。