

鳥取中地区地区計画における制限の内容 一覧

※表中、ゴシック文字の部分は、都市計画又は市建築条例により建築基準法上の制限となるものを示す。

I 公共・公益施設地区

I-1 公共・公益施設地区A

用途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. 工場 7. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 8. 公衆浴場 9. 畜舎
建ぺい率	60% (用途地域による制限)
容積率	200% (用途地域による制限)
敷地面積	—
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より3.0m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの
高さ	第3種高度地区 (用途地域による制限)
形態又は意匠	1. 敷地内の広告物又は看板 (建築物に設置するものを含む。) は自己の用に供するもの (自家用広告物の許可基準で定義されるもの) に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの
かき又はさくの構造	道路に面する敷地の部分 (門柱、門扉、車庫の部分を除く。) にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。
備考	ただし、各細区分ごとに建築基準法第86条第1項 (同法第86条の2第8項において準用する場合を含む) の認定を受けた建築物について、建築物の敷地面積の最低限度の適用については、同一敷地にあるものとみなすこととする。

I-2 公共・公益施設地区B

用 途	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. 工場 7. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 8. 公衆浴場 9. 畜舎
建 ぺい 率	60% (用途地域による制限)
容 積 率	200% (用途地域による制限)
敷 地 面 積	—
壁面の位置	<p>計画図に表示する道路境界線より3.0m以上</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの
高 さ	第3種高度地区 (用途地域による制限)
形 態 又 は 意 匠	<p>1. 敷地内の広告物又は看板 (建築物に設置するものを含む。) は自己の用に供するもの (自家用広告物の許可基準で定義されるもの) に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの
か き 又 は さ くの 構 造	<p>道路に面する敷地の部分 (門柱、門扉、車庫の部分を除く。) にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの <p>ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。</p>
備 考	<p>ただし、各細区分ごとに建築基準法第86条第1項 (同法第86条の2第8項において準用する場合を含む) の認定を受けた建築物について、建築物の敷地面積の最低限度の適用については、同一敷地にあるものとみなすこととする。</p>

II 住宅地区

II-1 中高層集合住宅地区A

用 途	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 戸建住宅 2. ホテル、旅館 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. 大学、高専、専修学校等 7. 工場 8. 畜舎 9. 統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準として定められた日本標準産業分類に掲げる小分類561-百貨店、総合スーパー
建 ぺい 率	60%（用途地域による制限）
容 積 率	200%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	10,000㎡以上
壁面の位置	計画図に表示する道路境界線より3.0m以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの
高 さ	第3種高度地区（用途地域による制限）
形 態 又 は 意 匠	1. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 （1）屋上及び屋根に設置するもの （2）周辺的美観・風致を損なうもの
かき 又 は さくの構造	道路に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。
備 考	ただし、各細区分ごとに建築基準法第86条第1項（同法第86条の2第8項において準用する場合を含む）の認定を受けた建築物について、建築物の敷地面積の最低限度の適用については、同一敷地にあるものとみなすこととする。

II-2 中高層集合住宅地区B

用途	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戸建住宅 2. ホテル、旅館 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. 大学、高専、専修学校等 7. 工場 8. 畜舎 9. 統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準として定められた日本標準産業分類に掲げる小分類561-百貨店、総合スーパー
建ぺい率	60%（用途地域による制限）
容積率	200%（用途地域による制限）
敷地面積	20,000㎡以上
壁面の位置	<p>計画図に表示する道路境界線より3.0m以上</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの
高さ	第3種高度地区（用途地域による制限）
形態又は意匠	<p>1. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの
かき又はさくの構造	<p>道路に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの <p>ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。</p>
備考	<p>ただし、各細区分ごとに建築基準法第86条第1項（同法第86条の2第8項において準用する場合を含む）の認定を受けた建築物について、建築物の敷地面積の最低限度の適用については、同一敷地にあるものとみなすこととする。</p>

Ⅲ 商業地区

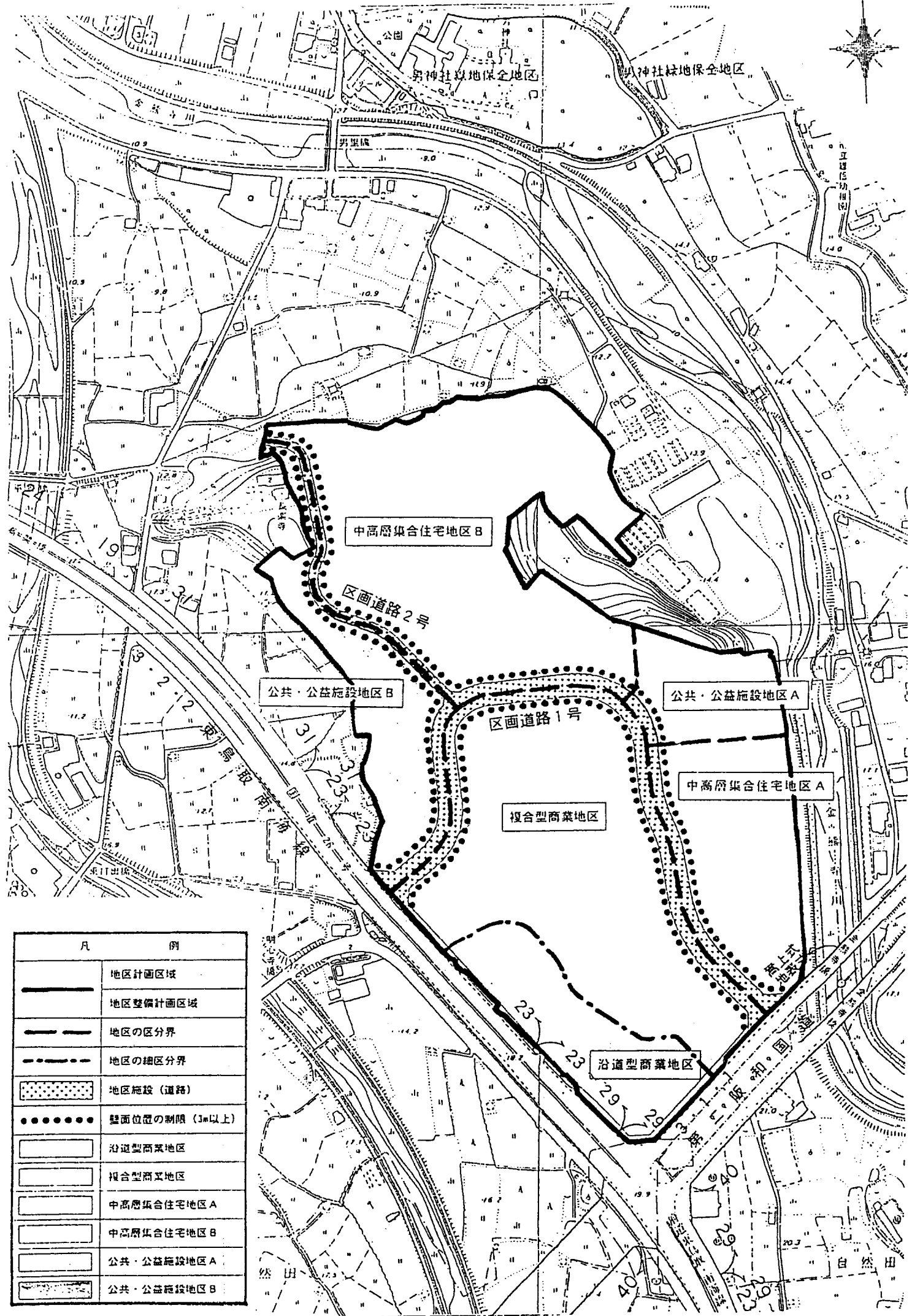
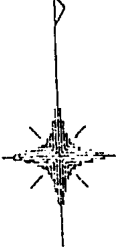
Ⅲ－１ 複合型商業地区

用 途	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5. 工場 6. 畜舎 7. 統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準として定められた日本標準産業分類に掲げる小分類561－百貨店、総合スーパー
建 ぺい 率	60%（用途地域による制限）
容 積 率	200%（用途地域による制限）
敷 地 面 積	20,000㎡以上
壁面の位置	<p>計画図に表示する道路境界線より3.0m以上</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの
高 さ	第3種高度地区（用途地域による制限）
形 態 又 は 意 匠	<p>1. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの
かき 又 は さく の 構 造	<p>道路に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの <p>ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。</p>
備 考	<p>ただし、各細区分ごとに建築基準法第86条第1項（同法第86条の2第8項において準用する場合を含む）の認定を受けた建築物について、建築物の敷地面積の最低限度の適用については、同一敷地にあるものとみなすこととする。</p>

Ⅲ－２ 沿道型商業地区

用途	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 住宅で、居住の用以外に供する用途を兼ねるもの 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5. 工場 6. 畜舎 7. 統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準として定められた日本標準産業分類に掲げる小分類561－百貨店、総合スーパー
建ぺい率	60%（用途地域による制限）
容積率	200%（用途地域による制限）
敷地面積	300㎡以上
壁面の位置	—
高さ	第3種高度地区（用途地域による制限）
形態又は意匠	<p>1. 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は自己の用に供するもの（自家用広告物の許可基準で定義されるもの）に限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）屋上及び屋根に設置するもの （2）周辺的美観・風致を損なうもの
かき又はさくの構造	<p>道路に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く。）にかき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生け垣 2. 透視可能なフェンス等を設置する場合で前項と同等の機能を有するよう植栽により補完されたもの <p>ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りでない。</p>

計 画 図



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	地区の区分界
	地区の細区分界
	地区施設 (道路)
	壁面位置の制限 (3m以上)
	沿道型商業地区
	複合型商業地区
	中高层集合住宅地区 A
	中高层集合住宅地区 B
	公共・公益施設地区 A
	公共・公益施設地区 B