

石崎工業団地地区 地区計画

【最終都市計画決定：平成30年4月1日】

名 称		石崎工業団地地区 地区計画				
位 置		宮崎市佐土原町下那珂字下ノ山、字伊賀給 地内				
面 積		約5.7ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当該地区は、本市の中心部から北に約11kmに位置し、北側は一ツ葉有料道路、南側は佐土原東工業団地に隣接しており、周辺は主に農地として利用されているほか、住宅や事業所等が点在する市街化調整区域となっている。</p> <p>本地区域については、平成16年11月に農村地域工業等導入促進法（以下、「法」という。）に基づき、農村地域工業等導入地区が設定され、農業構造の改善を促進するための措置と併せて、工業等の導入を計画的に進めることとなった。</p> <p>このため、周辺環境に配慮した良好な工業地としての環境の創出と保全により、法の主旨に則した適正かつ合理的な土地利用を図り、農村環境と調和した工業団地の形成と良好な環境の保持を目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>土地利用については、工業等の利便を増進するため、法の主旨に照らして地区にふさわしくない住宅や店舗のほか、危険物の貯蔵・処理施設等の用途を制限するとともに、生産活動等に伴う周辺環境への影響を考慮し、緩衝帯を設けることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、質の優れた良好な工業団地の形成に努める。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限を行うとともに、良好な景観形成のため、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めることにより、周辺環境に配慮した工場等の誘導を図る。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>地区内の主要道路となる区画道路を1路線配置し、良好な工業団地の形成を図るものとする。</p>				
		種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路	12 m	約433m	

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>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(わ)欄に掲げる建築物</p> <p>(2) 物品販売業を営む店舗以外の店舗</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの</p> <p>(7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 単独車庫</p> <p>(10) 畜舎</p> <p>(11) 建築基準法別表第2(る)項第一号(1)(2)及び第二号に掲げるもの</p> <p>(12) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物</p>						
		建築物の容積率の最高限度	200%						
		建築物の建蔽率の最高限度	60%						
		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当該地区区域の東西の道路境界線（但し、当該地区計画の都市計画決定時点のものとする。）及び隣地境界線までの距離は、10m以上とする。						
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の外観の基調色として使用する色彩は、下表の基準に適合したものとしなければならない。</p> <p>色彩基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>R(赤) YR(黄赤)</th> <th>Y(黄)</th> <th>その他の色相</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>値</td> <td>彩度4以下 かつ 明度7以上</td> <td>彩度3以下 かつ 明度7以上</td> <td>彩度2以下 かつ 明度7以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※表中の色相、明度及び彩度については、日本工業規格Z8721(マンセル表色系)に基づくものとする。</p> <p>2 広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、都市景観形成上支障のないものとし、屋上及び屋根面に設置（屋根面に直接表示する場合を含む。）してはならない。</p>	色相	R(赤) YR(黄赤)	Y(黄)	その他の色相	値	彩度4以下 かつ 明度7以上
色相	R(赤) YR(黄赤)	Y(黄)	その他の色相						
値	彩度4以下 かつ 明度7以上	彩度3以下 かつ 明度7以上	彩度2以下 かつ 明度7以上						
垣又はさくの構造の制限	道路又は隣地境界に面して垣又はさくを設ける場合（建築物に附属する門は除く。）は、生け垣、植栽又は透過性のフェンスとする。								

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

石崎工業団地地区 地区計画

計画図

