

# 下北方地区 地区計画

【最終都市計画決定：平成 24 年 12 月 6 日】

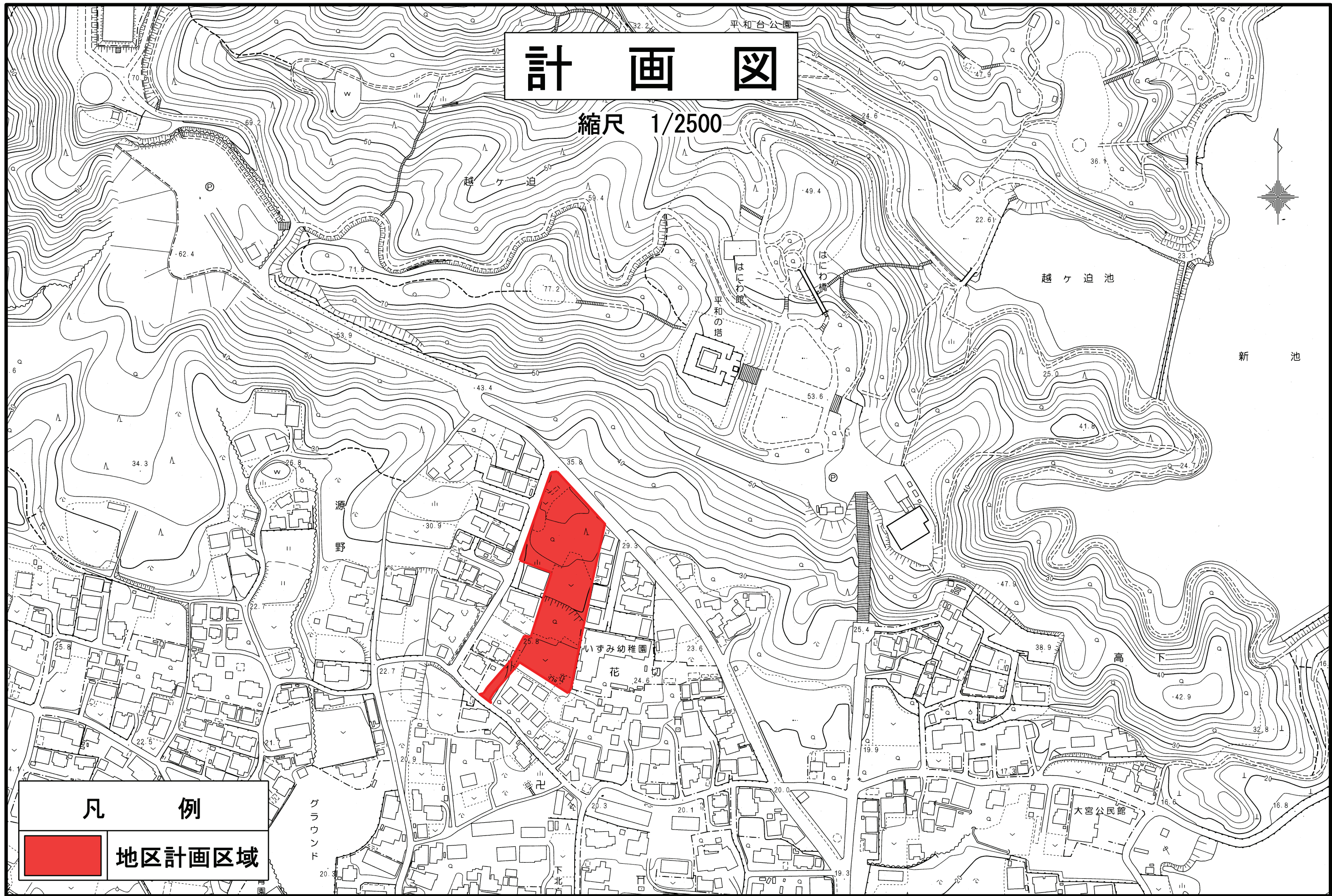
名 称	下北方地区 地区計画	
位 置	宮崎市下北方町花切の一部	
面 積	約 0. 6 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市中心部から北西約 3km の丘陵地に位置し、史跡や自然景観地が残る「下北方風致地区」内にあり、北側には県内有数の観光地であり、市民のレクリエーションの場としても親しまれている「県立平和台公園」が整備されている。東側及び南側は既存の市街化区域となっており、風致地区内の低層戸建て住宅を中心とする閑静な住宅街が広がり、自然と調和した良好な住環境が形成されている地域である。</p> <p>このため、当該地区における住宅系開発に関し、地区計画を策定することにより、住宅市街地として適正な土地利用の誘導を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある住環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、戸建ての専用住宅を主体とした低層住宅等の立地を図り、ゆとりある豊かな街並み及び周辺の自然環境と調和した閑静な住宅地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>区画道路は、地区内居住者の利便性に配慮するとともに、通過交通を排除することにより、安全で円滑な交通を確保するよう適切に配置する。</p> <p>また、公園は、地区内居住者の利用を考慮し、地区の中央に配置して利便性を図るとともに、生活環境の向上に寄与できるよう周辺環境と調和のとれた整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>自然環境と調和した、緑豊かな戸建住宅地の形成を図るため、次に掲げる建築物等に関する制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 良好な住環境を有する低層な戸建住宅地として、建築物の用途の混在を防止するため、建築物等の用途の制限を定める。</li><li>(2) ゆとりある豊かな街並みを形成するため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度の制限を行う。</li><li>(3) 敷地の細分化を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li><li>(4) 美しい街並みの形成を図るため、建築物及び屋外広告物の形態又は意匠の制限を行う。</li><li>(5) 自然環境と調和した住宅地を形成するため、垣又はさくの構造の制限を行う。</li></ol>

地 区 整 備 計 画	地区整備計画の区域の面積	約0.6ha											
	地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名称</th> <th>規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">道路</td> <td>1号区画道路</td> <td>幅員6m 延長約177m</td> </tr> <tr> <td>2号区画道路</td> <td>幅員6m 延長約36m</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>1号公園</td> <td>面積約178㎡</td> </tr> </tbody> </table>	種別	名称	規模	道路	1号区画道路	幅員6m 延長約177m	2号区画道路	幅員6m 延長約36m	公園	1号公園	面積約178㎡
	種別	名称	規模										
	道路	1号区画道路	幅員6m 延長約177m										
		2号区画道路	幅員6m 延長約36m										
	公園	1号公園	面積約178㎡										
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第一号に規定する住宅</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(イ)項第二号に規定する兼用住宅</p> <p>(3) 建築基準法施行令第130条の4第三号に規定する公益上必要な建築物</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。）</p>											
	建築物の容積率の最高限度	60%											
	建築物の建蔽率の最高限度	40%											
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ (公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。)											
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敷地境界線までの距離は、1m以上とする。												
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの限度は、地盤面から10mとする。												
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び屋外広告物の色彩等は、周囲の景観に調和したものとしなければならない。 但し、建築物に付属する物置等にあつては、この限りではない。												
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくの構造は生け垣とし、ブロック造、コンクリート造等の工作物を設置してはならない。</p> <p>ただし、次の各号に該当するものにあつてはこの限りではない。</p> <p>(1) 敷地地盤面より上部に設置する透視可能なネットフェンス等</p> <p>(2) 門柱等として設置するもの</p> <p>(3) ネットフェンス等の基礎として設置される高さ30cm以下の工作物</p> <p>(4) 敷地造成時に土留めとして設置される工作物</p>												

「区域は計画図表示のとおり」

# 計 画 図

縮尺 1/2500



凡 例



地区計画区域