

花ヶ島地区 地区計画

【最終都市計画決定：令和元年6月13日】

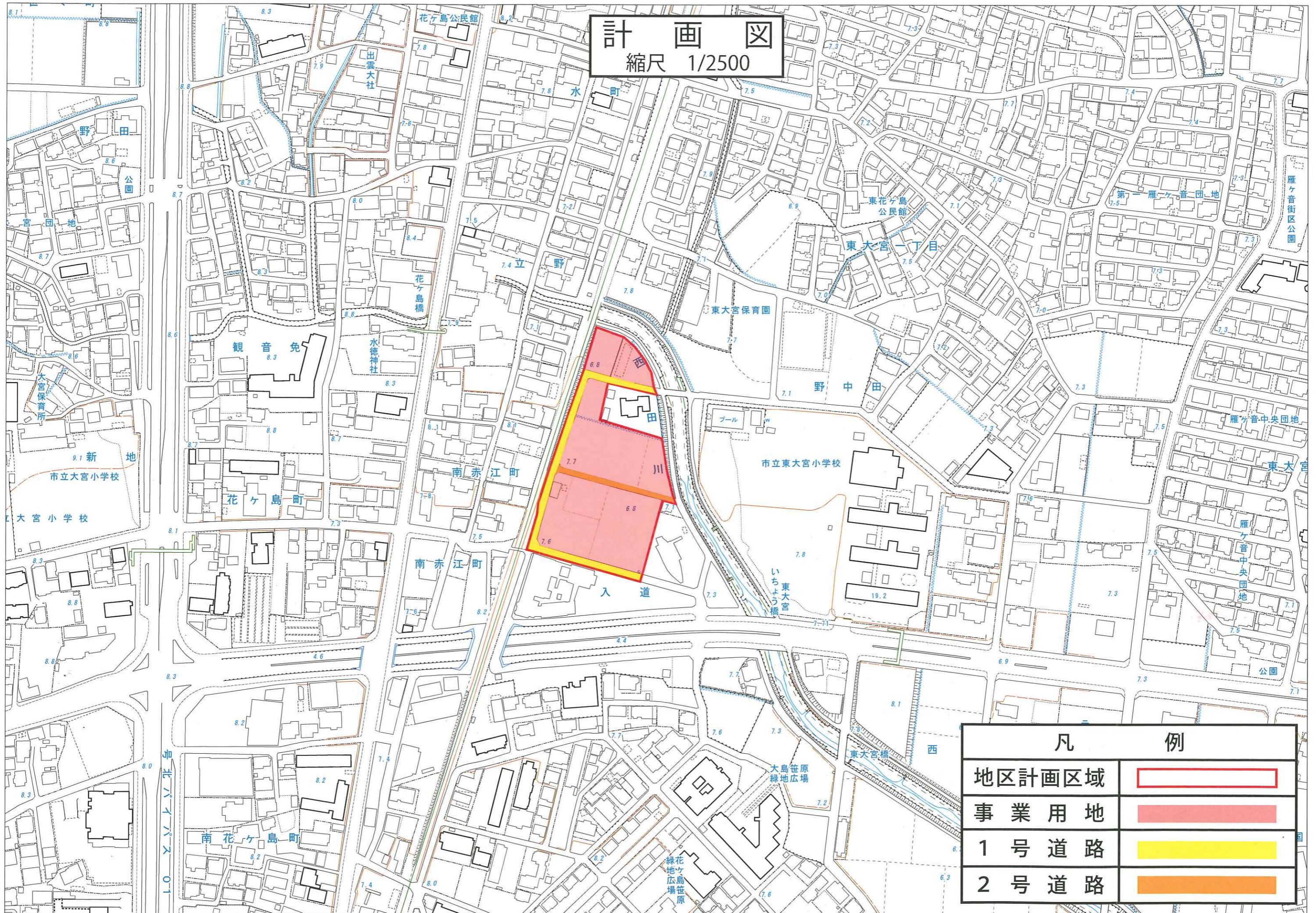
名 称	花ヶ島地区 地区計画			
位 置	宮崎市花ヶ島町入道の一部			
面 積	約1.3ha			
区域の整備・開発及び	地区計画の目標	<p>本地区は、市中心部から北に約3kmに位置し、周辺に都市計画道路花ヶ島西通線（国道10号）、橘通線（旧国道10号）、下北方通線、大島通線などの幹線道路が配置されており交通の利便性のよい地域にある。</p> <p>また、西をJR日豊本線、南を下北方通線、北東側を西田川に囲まれ、既存の住宅地とは分断されており、市街地拡大の可能性のない地形的条件を有している。</p> <p>現在、「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」（平成17年法律第123号。以下「障害者総合支援法」という。）等に基づき、障がい者福祉サービスの充実が図られつつあるが、特に重症心身障がい児・者のための施設は十分とは言えない状況である。</p> <p>このため、当該地区において、重症心身障がい児・者の短期入所などの福祉サービスや日中活動の場を提供する生活介護や就労支援施設などの整備を目的とする地区計画を策定し、本地区を障がい者福祉施設の拠点地区として適正な土地利用の誘導を図り、近隣医療機関等の協力、連携のもと、周辺環境と調和のとれた「福祉のまち」を形成することを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>都市計画道路や鉄道等に囲まれた、周辺の住宅地とは一線を画した立地条件を生かし、近隣医療機関等と連携を図りながら、障がい者福祉サービスを充実するため、本地区において、ともに支えあう福祉のまちづくりを目指す。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>地区内道路については、地区内施設利用者の利便性に配慮するとともに、安全で円滑な交通を確保するよう適切に配置する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した福祉ゾーンの形成を図るため、次に掲げる建築物等に関する制限を定める。</p> <p>(1) 障がい者福祉に特化したゾーン環境を確保するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(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及び壁面の位置の制限を行う。</p> <p>(3) 美しい街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p> <p>(4) 自然環境と調和した福祉ゾーンを形成するため、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>		
地区整備計画	地区整備計画の区域の面積	約1.3ha		
	地区施設の配置及び規模	種 別	名 称	規 模
		道 路	1号区画道路	幅員6m 延長 約280m
			2号区画道路	幅員6m 延長 約94m

地 区 物 等 整 備 計 画	建 築 物	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) 障害者総合支援法第5条に規定する障害福祉サービス等のうち、次に掲げるサービスの事業の用に供する施設</p> <p>①生活介護 ②短期入所 ③就労移行支援 ④就労継続支援 ⑤相談支援</p> <p>(2) 障害者総合支援法第77条に規定する地域生活支援事業のうち、次に掲げるサービスの用に供する施設</p> <p>①日中一時支援</p> <p>(3) 児童福祉法第6条の2の2に規定する障害児通所支援等のうち、次に掲げるサービスの事業の用に供する施設</p> <p>①児童発達支援 ②放課後等デイサービス ③障害児相談支援</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	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敷地境界線までの距離は、1m以上とする。								
事 項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等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) Y R (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>※背景が緑地等の自然地となる建築物等の場合、明度は2以上7以下とする。 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>	色相	R (赤) Y R (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	<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、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) Y R (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	<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、次の各号のいずれか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 (2) 門柱等として設置するもの (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 (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	
事業用地	
1号道路	
2号道路	