

信成町地区 地区計画

【最終都市計画決定：平成26年11月25日】

名 称	信成町地区 地区計画
位 置	宮崎市佐土原町東上那珂字池下の一部 宮崎市佐土原町東上那珂字馬場田の一部
面 積	約0.7ha
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、市中心部から北に約13km、佐土原町中心部から西に約4kmに位置し、国道219号春田バイパス、国道219号、県道佐土原国富線など幹線道路が通り、郊外でありながらも交通の利便性のよい地区である。</p> <p>周辺には閑静な住宅街と田園地帯が広がり、また、かつて那珂村時代に村役場が近くにあったことから、学校や病院、公民館などの都市機能が集積する生活環境の良好な地域である。</p> <p>しかしながら、近年は、農業後継者の不足や居住人口の減少、さらには少子高齢化が急速に進行しており、一刻も早い若年層の増加と住環境の充実など、地域の活性化が求められている地域である。</p> <p>このたび、当該地区において、住宅系開発の計画を進めるにあたり、事業に先立ち、沿道サービスの提供を主とした沿道地区と併せて地区計画を策定することにより、住宅用地として適正な土地利用を図り、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、周辺の街並みと調和した閑静な住宅地の形成を図る。また、沿道サービス地区は、当該住宅地を含む、周辺地区住民の生活環境の更なる向上を図り、快適で潤いのある住環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針 <p>区画道路は、幹線道路から進入し、地区内居住者の利便性に配慮する。道路内には、雨水等処理するため側溝を整備する。</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"> (1) 良好な住環境を有する低層な戸建住宅地並びに沿道サービス地区として、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。 (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。 (3) 一般住宅地区においては、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。 (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。 (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。

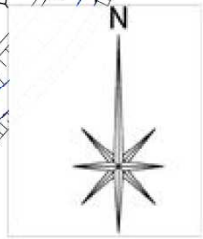
地区整備計画の区域の面積	地区整備計画の区域の面積	約0.7ha			
	地区施設の配置及び規模	種別	名称	規模	
		道路	1号区画道路	幅員6m 延長約70m	
	地区整備計画に関する事項	地区の名称	一般住宅地区		沿道住宅地区
		地区の面積	0.3ha		0.4ha
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(い)項第一号に規定する住宅</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(い)項第二号に規定する兼用住宅</p> <p>(3) 建築基準法施行令第130条の4第三号に規定する公益上必要な建築物</p> <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>		<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(に)項に規定する建築物</p>
		建築物の容積率の最高限度	100%		200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%		60%
		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)		なし
		壁面の位置の制限	<p>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(以下「外壁の後退距離」という。)は、1m以上とする。</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次に掲げる各号の一に該当するものにあつては、この限りではない。</p> <p>(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</p> <p>(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㎡以内であるもの</p>		
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。			

地区整備計画	建築物等に	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) 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>※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> <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) 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
	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								
関する事項	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適切に管理された生け垣とし、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> <p>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、植栽又は透視可能なフェンスとする。</p>									

「区域は計画図表示のとおり」

信成町地区

計画図 縮尺1/2500



那珂小学校

沿道住宅地区

一般住宅地区

凡例	
地区計画区域	

