

希望ヶ丘四丁目地区 地区計画

【最終都市計画決定：平成 28 年 8 月 12 日】

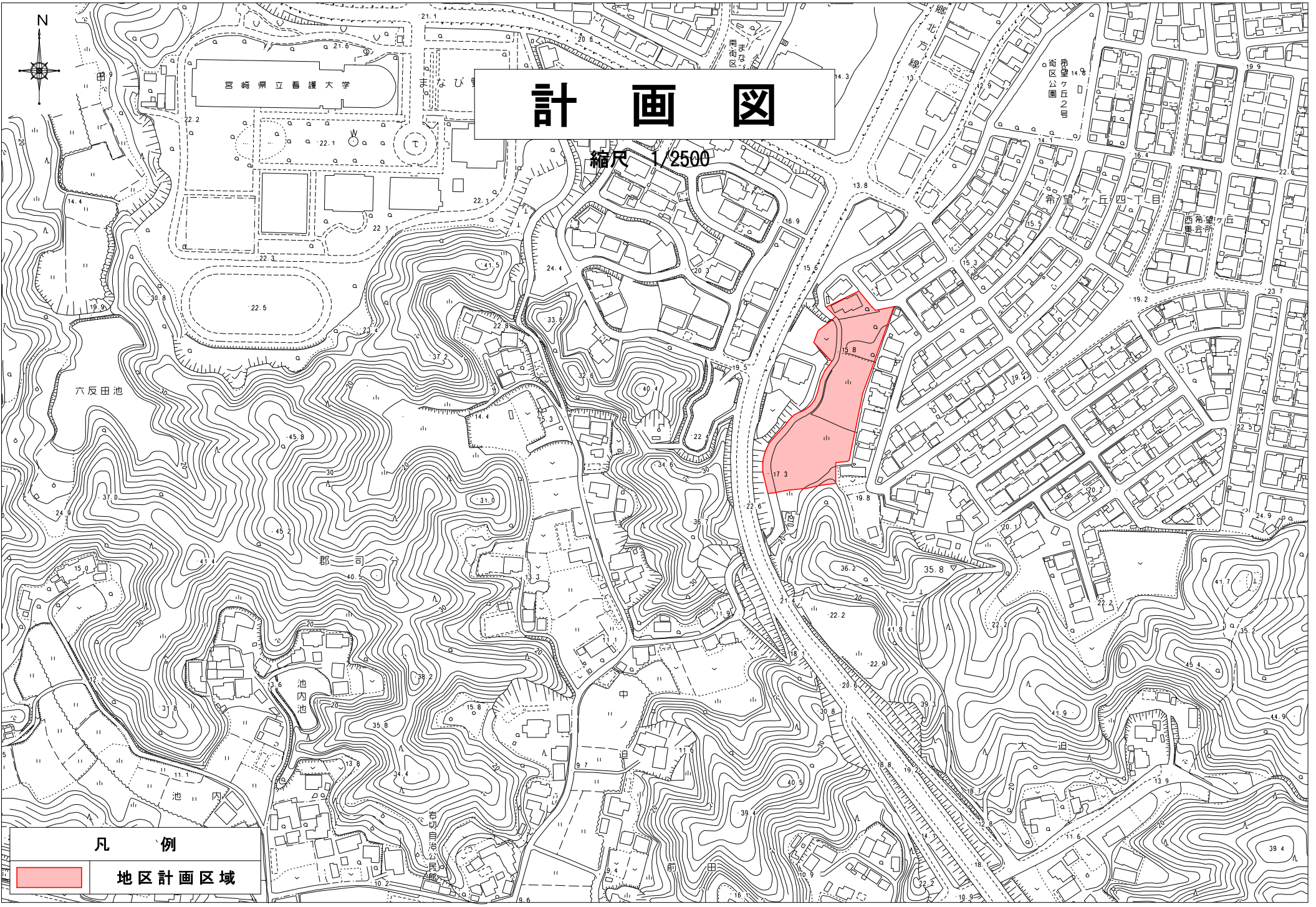
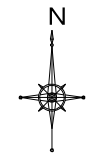
名 称	希望ヶ丘四丁目地区 地区計画											
位 置	宮崎市希望ヶ丘四丁目、大字郡司分の各一部											
面 積	約 0.7 h a											
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心部から南に約 6.5km に位置し、市街化調整区域で既存の市街化区域に隣接している。また、周辺においては閑静な戸建て住宅を中心とする住宅団地が開発され、自然と調和した良好な住環境が形成されている。</p> <p>当該地区において、住宅地の開発が行われる予定であるため、事業に先立ち、地区計画を設定することにより、住宅系市街地として適正な土地利用を図り、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、落ち着いた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、ゆとりある敷地が確保でき、効率的な土地利用が図られるように適正に配置するとともに、十分な幅員を確保することにより、安全で円滑な交通体系の形成を図る。</p> <p>また、公園については、生活環境の向上に寄与できるように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> <p>(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。</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、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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 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>(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。</p>										
地区整備計画	地区整備計画の区域の面積	約 0.7 h a										
	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 200m</td> </tr> <tr> <td>2号区画道路</td> <td>幅員 5m 延長約 150m</td> </tr> <tr> <td>公 園</td> <td>1号公園</td> <td>面積 約 180 m²</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	名 称	規 模	道 路	1号区画道路	幅員 6m 延長約 200m	2号区画道路	幅員 5m 延長約 150m	公 園	1号公園
種 別	名 称	規 模										
道 路	1号区画道路	幅員 6m 延長約 200m										
	2号区画道路	幅員 5m 延長約 150m										
公 園	1号公園	面積 約 180 m ²										

地 区 整 備 計 画	建 築 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第一号に規定する住宅 (2) 建築基準法別表第2(イ)項第二号に規定する兼用住宅 (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 (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。）						
		建築物の容積率の最高限度	80%						
		建築物の建蔽率の最高限度	50%						
		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（以下「外壁の後退距離」という。）は、1m以上とする。 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。 (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㎡以内であるもの						
		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	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。ただし、建築物に附属する物置等については、この限りではない。 色彩基準 <table border="1" data-bbox="643 1330 1342 1545"> <tr> <td>色相</td> <td>R(赤) Y R(黄赤)</td> <td>Y(黄)</td> <td>その他の色相</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>彩度6以下</td> <td>彩度6以下</td> <td>彩度5以下</td> </tr> </table> <p>※表中の色相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> 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。	色相	R(赤) Y R(黄赤)	Y(黄)	その他の色相	値	彩度6以下
色相	R(赤) Y R(黄赤)	Y(黄)	その他の色相						
値	彩度6以下	彩度6以下	彩度5以下						
垣又はさくの構造の制限	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。 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。 (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								


「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