

# 薫る坂地区 地区計画

【最終都市計画決定：平成 30 年 1 月 30 日】

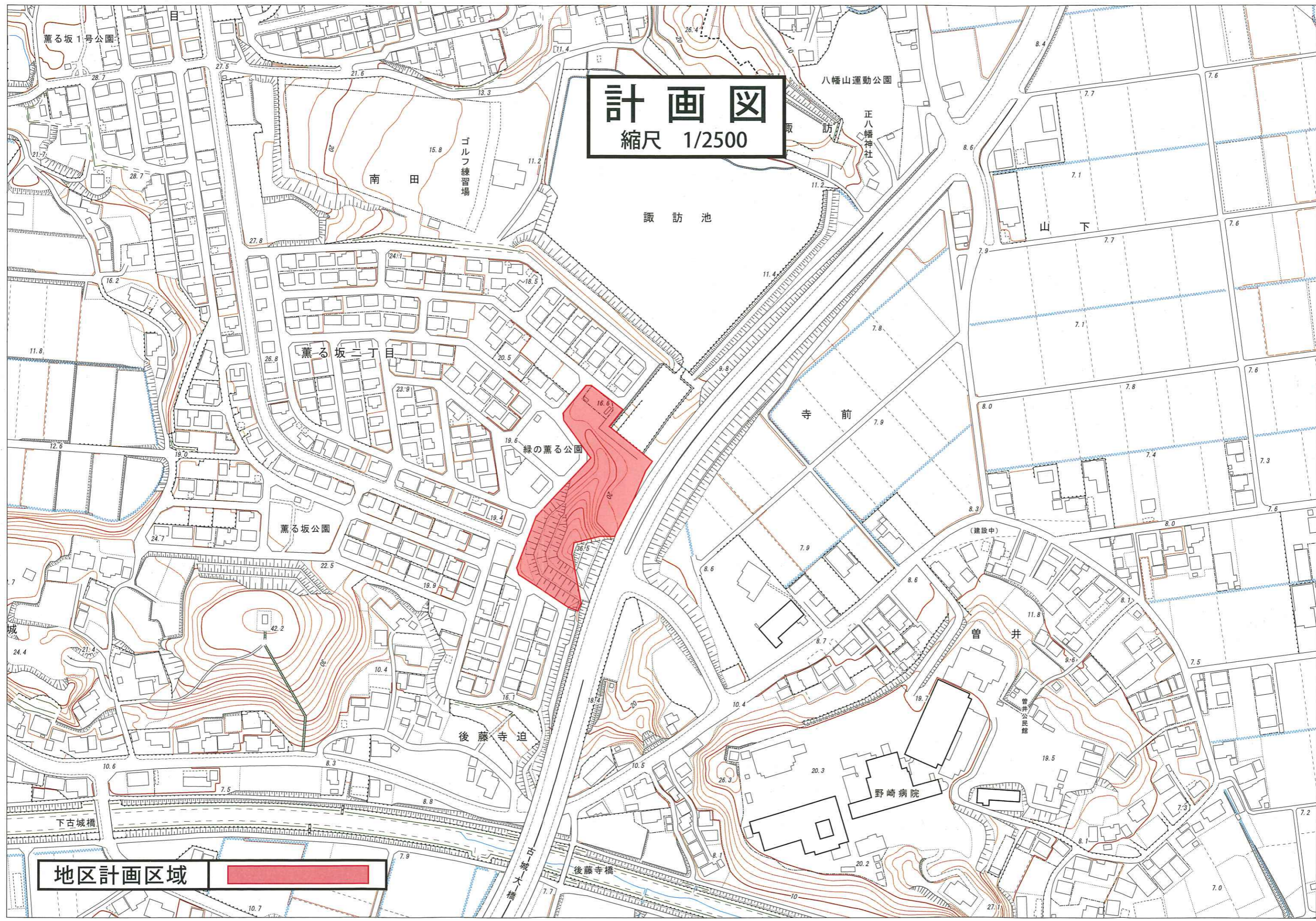
名 称	薫る坂地区 地区計画								
位 置	宮崎市薫る坂二丁目、大字恒久、古城町の各一部								
面 積	約 0.7 h a								
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心部から南西約 3km に位置し、西側に既存の市街化区域が隣接している。また、周辺においては閑静な戸建住宅を中心とする住宅団地が開発され、自然と調和した良好な住環境が形成されている。</p> <p>当該地区において、住宅系市街地として適正な土地利用及び周辺環境と調和した快適で潤いのある住環境の形成を図ることを目標とする。</p>							
	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の立地を誘導し、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>道路は、通過交通を排除することにより、安全で円滑な交通体系の形成を図る。</p>							
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境と魅力ある街並み景観の形成及びその維持・保全を図り、特色あるまちづくりを行うため、次に掲げる建築物等に関する制限を定める。</p> <p>(1) 低層の戸建住宅地として適正な用途構成を図り、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を定める。</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) ゆとりある空間と良好な日照及び通風を確保し、住み心地のよい住環境を形成するため、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>(5) 良好な低層住宅地としての街並み景観の統一と良好な日照を確保するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>(6) 地区にふさわしい街並み景観を形成するため、地区の特性に応じ、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p> <p>(7) 緑あふれるまちづくりを進めるため、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 163m</td> </tr> <tr> <td>2号区画道路</td> <td>幅員 6m 延長 約 58m</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	名 称	規 模	道 路	1号区画道路	幅員 6m 延長 約 163m	2号区画道路
種 別	名 称	規 模							
道 路	1号区画道路	幅員 6m 延長 約 163m							
	2号区画道路	幅員 6m 延長 約 58m							

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	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（長屋を除く） (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) 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㎡								
		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 1292 1342 1507"> <tr> <td>色相</td> <td>R(赤) YR(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>	色相	R(赤) YR(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
		色相	R(赤) YR(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（国道を除く。）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。 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（敷地地盤面からの高さ30cm以内のものに限る）										

「区域は計画図表示のとおり」

# 計画図

縮尺 1/2500



地区計画区域