

宮崎広域都市計画 地区計画の決定（宮崎市決定）

都市計画 生目地区地区計画を次のように決定する。

名	称	生目地区 地区計画
位	置	宮崎市大字浮田字除橋の一部
面	積	約 0. 8 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、本市の中心部から西に約 4km の市街化調整区域に位置し、国道 10 号、宮崎西環状線などの幹線道路に近接し、行政サービス施設、教育施設や福祉施設などの公共公益施設、商業施設が集積するなど生活利便性の高い地区として、宮崎市都市計画マスタープランにおいて、集落拠点に位置づけられている。 昭和の合併前には村役場周辺地として、行政や商業などの都市機能が集積し、一定の人口規模を有する地域であったが、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により、地域活力が失われていくこととなった。 このため、地域コミュニティに溶け込んだ地域に根ざした住宅用地として適正な土地利用の誘導を図り、周辺環境と調和のとれた快適で安心・安全な住環境を形成することにより、地域の活性化を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	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誘導し、ゆとりのある豊かな街並みや自然環境と調和した住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	区画道路は、ゆとりある敷地を確保するため、効率的な土地利用が図れるよう配置し、接続先道路についても十分な幅員を確保するよう整備する。また、隣接する公園への接道として歩行者専用道路を配置する。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境と魅力ある戸建住宅地の形成を図るため、次に掲げる建築物等の制限を定める。 (1) 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。 (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) 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、建築物等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

約0. 8 h a

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 84m
	2号区画道路	幅員 6m 延長約 120m
	3号区画道路	幅員 6m 延長約 119m
	歩行者専用道路	幅員 4m 延長約 20m

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 (い) 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 (い) 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

8 0 %

建築物の建蔽率の最高限度

5 0 %

建築物の敷地面積の最低限度

2 0 0 m²

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、1 m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1 0 mとする。

建築物等の形態又は意匠の制限

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。
色彩基準

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

※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。

2 屋外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なければならない。

垣またはさくの構造の制限

道路に面する垣又はさくの構造は、生垣、植栽、又は透視可能なフェンスとし、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、次の各号に該当するものを除く。

(1) 門柱等として設置するもの
(2) 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
(3) 敷地造成時又は建築物の建築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」

【都市計画決定の理由書】

本地区は、本市の中心部から西に約 4km の市街化調整区域に位置し、国道 10 号、宮崎西環状線などの幹線道路に近接し、行政サービス施設、教育施設や福祉施設などの公共公益施設、商業施設が集積するなど生活利便性の高い地区として、宮崎市都市計画マスタープランにおいて、集落拠点に位置づけられている。

昭和の合併前には村役場周辺地として、行政や商業などの都市機能が集積し、一定の人口規模を有する地域であったが、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により、地域活力が失われていくこととなった。

このため、地域コミュニティに溶け込んだ地域に根ざした住宅用地として適正な土地利用の誘導を図り、周辺環境と調和のとれた快適で安心・安全な住環境を形成することにより、地域の活性化を図ることを目的に地区計画を定める。