

日向延岡新産業都市計画 地区計画の決定（延岡市決定）

都市計画 中島地区 地区計画を次のように決定する。

1 . 中島地区地区計画の方針

名 称		中島地区 地区計画
位 置		延岡市中島町 1 丁目地内
面 積		約 7 . 5 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、延岡市のほぼ中央に位置し、I C 工場、体育館、病院、住宅及び事業所等が混在する地区である。このため、建築物及び地区施設を計画的に誘導、配置することにより、良好な環境の保全を図り、住宅と工場が共存する地区とする。
	土地利用の方針	工場及び住宅等が混在する建築物の用途に配慮し、居住環境と生産環境が調和したまちづくりを進め、地区全体として良好な環境を保持する。
	地区施設の整備方針	工場及び住宅等の混在に配慮し、緩衝帯として緑地を設け環境の向上を図る。
	建築物等の整備方針	工場及び住宅等の混在に配慮し、居住環境への影響が著しい工場並びに風俗営業その他これらに類する用途の建築物等の立地を制限するため、建築物の用途の制限を行う。 また、周辺環境に配慮し、建築物等の高さの制限を行うとともに、敷地面積の最低限度の制限並びに垣又はさく等の構造の制限を行う。

2 . 地区整備計画

地区整備計画	地区の分	地区の名称	A 地区			B 地区	
		地区の面積	約 6 . 6 ha			約 0 . 9 ha	
	地区施設の配置及び規模		緑地 1 号	幅員 10 m	延長約 300 m		
			緑地 2 号	幅員 10 m	延長約 320 m		
			緑地 3 号	幅員 2 m	延長約 80 m		
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号の一に該当する建築物は、建築してはならない。 1 建築基準法別表第 2 (へ) 項第 3 号及び第 5 号に掲げる建築物 2 建築基準法別表第 2 (ち) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物 3 建築基準法別表第 2 (り) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 (昭和 23 年法律第 122 号) 第 2 条第 1 項各号の一に掲げる営業の用に供する建築物				
		建築物の各部分の高さの制限	建築物の高さの制限については、建築基準法第 56 条の規定のうち第 1 種住居地域に係る建築物の各部分の高さの制限の規定を適用する。				
		建築物の敷地面積の最低限度	5 0 0 m ²				
垣又はさく等の構造の制限		A 地区の境界に面する垣、さくその他これらに類するものについては、生け垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。 ただし、工場の施設の維持管理上やむを得ない場合並びに植栽帯等の基礎として設置する高さ 0 . 6 m 以下の石積等又は門柱にあつては、この限りではない。					

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」