

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 若葉地区 地区計画を次のように決定する。

1 . 若葉地区地区計画の方針

名 称		若葉地区 地区計画
位 置		延岡市若葉町 1 丁目、愛宕山及び片田町の各一部
面 積		約 0 . 3 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	当地区は、延岡市愛宕山の南裾に位置し、周辺を土地地区画整理事業や開発行為で整備された住宅地に囲まれた市街化調整区域で、自然環境にも恵まれた箇所でもある。 近年、当地区中央を通過する市道も整備が行われた結果、無秩序な建築等による不良な街区形成がなされるおそれがある。 このことから、当地区に地区計画を策定し、戸建住宅地として適正な制限を定め、良好な居住環境の形成と保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	良好な居住環境を形成するため、低層住宅地としての土地利用とし、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、居住環境と自然環境が調和する地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区の良好な居住環境の形成を図る上で、地区住民の利便性向上のため、地区施設として 6 m 道路を配置する。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標に沿った良好な居住環境の形成を図り、その居住環境の維持・保全を図るため、建築物の用途の制限、容積率・建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限等を行う。 又、周辺地域のまちなみ景観や自然環境との調和及び保全を図る観点から、建築物等の意匠、かき又はさくの構造についても制限等を行う。

2 . 地区整備計画

地区 整備 計画	面	積	約 0 . 3 ha
	地区施設の配置及び規模		道路 幅員 6 m、延長 約 6 0 m
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次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 (ろ) 欄に掲げる建築物
		容積率の最高限度	1 0 0 %
		建ぺい率の最高限度	5 0 %
		建築物の敷地面積の最低限度	2 0 0 m ² (のり面を含む)
		建築物の高さの最高限度	1 0 m
		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隣地境界線及び道路境界線までの距離は 1 m 以上とする。
		形態又は意匠の制限	建築物の色彩は、周囲の景観に調和したものとし、原色の多用を避けるものとする。
	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、生け垣又は透視可能なフェンスとする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。 1 . 門柱として設置するもの 2 . フェンス等の基礎として設置される高さ 5 0 cm 以下の工作物