

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 塩浜地区 地区計画を次のように決定する。

１．塩浜地区 地区計画の方針

名 称		塩浜地区 地区計画
位 置		延岡市塩浜町４丁目の一部
面 積		約０．８ha
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、延岡市の中心部から南部約５kmに位置し、周辺を山林と住宅地に囲まれた市街化調整区域であり、自然環境に恵まれた地区である。 この地区に隣接して延岡市塩浜工業団地の開発が行われ道路や公共施設の整備が進んでおり、都市的な土地利用が望まれる地区でもある。 このことから当地区に地区計画を策定し、周辺の豊かな自然環境を活かし、緑豊かで潤いのある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	地区内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及び自然環境の保全のため、地区施設として６m道路及び緑地を配置する。
	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、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。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	当地区内に現存する優良な樹林地の保全に努め、無秩序な開発行為等を防ぎ、自然環境に配慮した低層住宅地として良好な居住環境を保全する。 住宅地の周囲は、芝・低木等により緑化に努める

2. 地区整備計画

地区整備計画	面 積		約 0.8 ha
	地区施設の配置及び規模		道 路 幅員 6 m、延長 約 96 m 1号緑地 面積約 0.07 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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	100%
		建ぺい率の最高限度	50%
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² （のり面を含む）
		建築物の高さの最高限度	10 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50 cm以下の工作物
	土地の利用に関する事項	現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項	地区の良好な環境を維持するため、区域内に現存する樹林等は樹林地として保全する。 ただし、通常管理行為、緑地保全の目的で行う工作物等の建設、非常災害のための必要な応急措置として行う行為、その他市長が必要と認めた行為はこの限りでない。