

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 クレアパーク延岡工業団地 第２地区 地区計画
を次のように決定する。

１．クレアパーク延岡工業団地 第２地区 地区計画の方針

名 称		クレアパーク延岡工業団地 第２地区 地区計画
位 置		延岡市天下町、高野町、小峰町の一部
面 積		約 14. 1 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、延岡市の中心部から西方約 5 kmに位置し、東側にはクレアパーク延岡工業団地第 1 地区が配置され、西側は市民憩いの場である延岡植物園に隣接する自然環境に恵まれた市街化調整区域である。また、延岡ジャンクションインターチェンジに近く、交通利便性の優れた地区でもある。 これらの立地条件を生かし、延岡市長期総合計画及び延岡市都市計画マスタープランでは、「クレアパーク延岡」工業団地ゾーンとして位置付けられており、工業団地としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある工業団地の形成を目標とするため、地区計画を定めるものである。
	土地利用の方針	当地区は、製造業をはじめとする企業の新たな工業団地として適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限により工場等以外の用途を除外するとともに、その他建築物等に関する規制を行い、周辺の自然や国道 10 号延岡道路、国道 218 号北方延岡道路からの景観に配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の道路は幅員 12mを確保する。 又、残地森林及び造成森林を適切に配置し、これらの施設の機能が損なわれないよう、維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観に配慮して工業団地の形成を図り、その環境の維持・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、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、自然環境に配慮した良好な環境を保全する。 工場用地の周囲は、高木等により緑化に努める。 又、当地区内には一般電気事業者所有の架空電線路及び支持物（鉄塔）の施設があるため、地役権を含めた関係法令を遵守する。 併せて建築物等の建築計画にあたっては一般電気事業者と事前協議を行う。
--	--------------------------------	---

「区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	面 積		約 14.1 ha
	地区施設の配置及び規模		道路 幅員 12.0 m、延長 約 465 m
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	別表に掲げる建築物は、建築してはならない。
		容積率の最高限度	200%
		建ぺい率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m ²
		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	建築物色彩は、原色の使用を避け彩度の低い色を基調とし、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線から1 mの範囲における垣又はさくの設置については、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、塀は設置してはならない。
	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、一般電気事業者所有の架空電線路及び支持物（鉄塔）の管理行為、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。

別表

次に掲げる建築物は、建築してはならない。

ただし、産業振興に資するものと市長が認める建築物及び当該地区に立地する事業所の従業者のための福利厚生施設についてはこの限りではない。

1. 建築基準法別表第2（を）項に掲げるもの
2. 建築基準法別表第2（い）項第5号から第9号に掲げるもの
3. 建築基準法別表第2（は）項第4号に掲げるもの
4. 建築基準法別表第2（ほ）項第3号に掲げるもの
5. 建築基準法別表第2（に）項第5号及び第6号に掲げるもの
6. 延岡市企業立地促進条例第2条第3号に掲げるもの