

日向延岡新産業都市計画地区計画の決定（日向市決定）

都市計画財光寺南地区地区計画を次のように決定する。

名	称	財光寺南地区地区計画		
位	置	日向市大字財光寺字堀り田、字焼蒔、字松原、字三ツ枝、字菰無田、字沖の下、字割野、字木原、字樋ノ口、字中ノ丸、字大原、字六反田、字岩渕、大字平岩字山ケ田のそれぞれ一部		
面	積	約 36.5 ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区の目標	<p>本地区は、JR日豊本線日向市駅から南へ約2.6kmに位置し、財光寺南土地区画整理事業による基盤整備が行われる地区である。さらに、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業を導入して、都市計画道路財光寺南1号歩行者専用道路を「水と祭りの軸」、都市計画道路富高財光寺通線・財光寺駅通線・草場大曲通線・木原通線を「ひまわり軸」と位置づけ、質の高い公共空間の整備を行う。</p> <p>これらの事業に併せて、地区の核となる商業機能の活性化を図り、囲碁の郷にふさわしい、快適な住環境の整備を進めていくことを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>中央部に核となる近隣公園、児童センター、コミュニティセンター、及び、商業集積地を、外周には住宅地を配置し、良好な生活空間を創り出し、秩序ある土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により都市計画道路、区画道路、近隣公園、街区公園等公共施設の適切な配置と高水準な整備が行われる区域である。</p> <p>また、新設されるショッピングセンターの西側にはゆとりとうおいのある空間を生み出すため、緑豊かな空地を確保する。</p>		
	建築物等の整備方針	<p>「水と祭りの軸」、「ひまわり軸」を活かした快適な生活空間及び魅力あるまちなみ景観の形成を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>		
地区整備計画	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり		
	地区整備計画の区域の面積	約 36.5 ha		
	建築物等に関する事項	地区の細区分（区域は計画図表示のとおり）	A地区（第一種低層住居専用地域・第二種住居地域の各一部）	B地区（近隣商業地域の一部）
		区分の面積	29.8 ha	6.7 ha
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①マージャン屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業の用に供する建築物</p> <p>②畜舎</p> <p>③自動車修理工場</p> <p>（ただし、本地区計画に係わる都市計画決定時において、現に建築されている建築物で、この規定に適合しないものについてはこの限りでない。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①マージャン屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業の用に供する建築物</p> <p>②倉庫業を営む倉庫</p> <p>③畜舎</p> <p>④自動車修理工場</p> <p>（ただし、本地区計画に係わる都市計画決定時において、現に建築されている建築物で、この規定に適合しないものについてはこの限りでない。）</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱は、壁面線（計画図に表示する道路境界から1.0m後退した線）を越えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>①自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。</p> <p>②本地区計画に係わる都市計画決定時において、現に建築されている建築物等で、この規定に適合しないもの。</p>	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱は、壁面線（計画図に表示する道路境界から1.0m後退した線）を越えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>①自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。</p> <p>②本地区計画に係わる都市計画決定時において、現に建築されている建築物等で、この規定に適合しないもの。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限 (地区計画のみ)	<p>①建築物の屋根及び外壁の意匠又は色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調とし、原色は避けるものとする。</p> <p>②屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。</p> <p>③敷地地盤面の盛土の高さは、その敷地が接する道路面の最も高い地点から、30cm以内とする。</p> <p>(ただし、①②については本地区計画に係わる都市計画決定時において、現に建築されている建築物等で、この規定に適合しないものについてはこの限りでない。)</p>	<p>①建築物の屋根及び外壁の意匠又は色彩は、周囲の環境と調和し、景観に配慮したものとする。</p> <p>②屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。</p> <p>③敷地地盤面の盛土の高さは、その敷地が接する道路面の最も高い地点から、30cm以内とする。</p> <p>(ただし、①②については本地区計画に係わる都市計画決定時において、現に建築されている建築物等で、この規定に適合しないものについてはこの限りでない。)</p>
		かき又はさくの構造の制限 (地区計画のみ)	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>①壁面の位置の制限のある道路に面する、かき又はさくは生垣とする。</p> <p>②①以外の道路に面する、かき又はさくは生垣とし、ネットフェンスを設置する場合は透視可能なものとする。</p> <p>③かき又はさくの高さは敷地面から1.2m以下とする。</p>	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>①壁面の位置の制限のある道路に面する、かき又はさくは生垣とする。</p> <p>②①以外の道路に面する、かき又はさくは生垣とし、ネットフェンスを設置する場合は透視可能なものとする。</p> <p>③かき又はさくの高さは敷地面から1.2m以下とする。</p>
			<p>隣地境界に面する側のかき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>①生垣、ブロック、フェンスとする。</p> <p>②ブロック、フェンスの高さは、1.0m以下とする。</p>	<p>隣地境界に面する側のかき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>①生垣、ブロック、フェンスとする。</p> <p>②ブロック、フェンスの高さは、1.0m以下とする。</p>

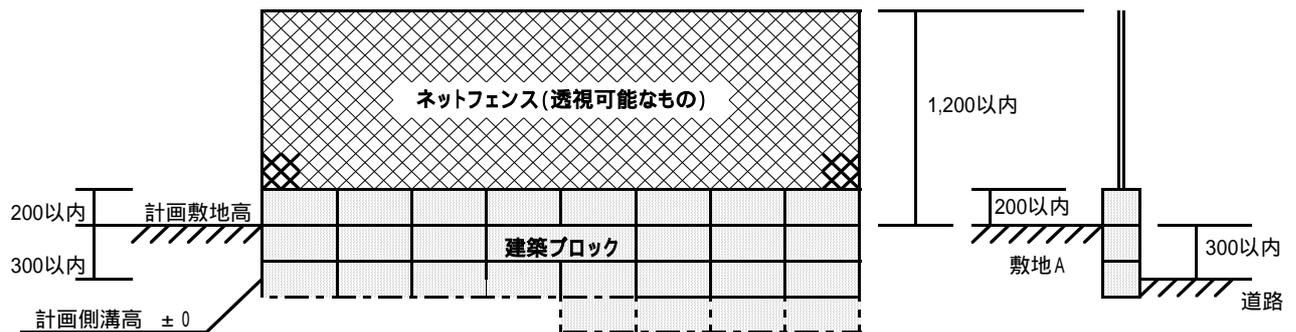
「区域は計画図表示のとおり」

# かき又はさくの構造の制限

## 道路境界に面するかきまたはさくの構造

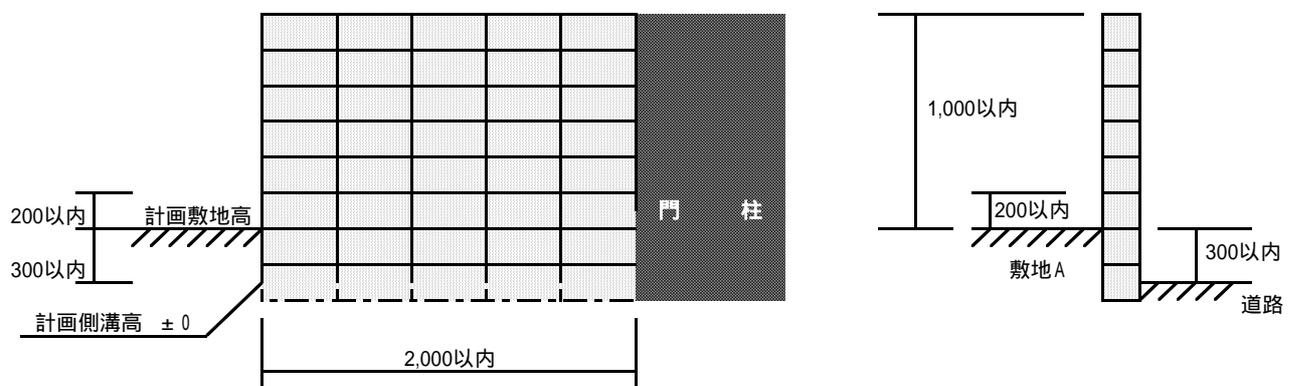
側面図

断面図

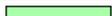


側面図

断面図



# 財光寺南地区地区計画

	地区計画区域
	壁面の後退路線
	A地区
	B地区

