

計 画 書

鹿屋都市計画地区計画の決定（鹿屋市決定）

都市計画パークヒルズ鹿屋地区計画を次のように決定する。

名 称	パークヒルズ鹿屋地区計画	
位 置	鹿屋市新生町	
面 積	約 6 . 0 h a	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目標	<p>当地区は、鹿屋市の都心部から南西方向約 1 . 2 k m に位置し、県住宅供給公社により、大隅地域のモデル住宅団地として整備がなされる地区である。</p> <p>本計画では、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、宅地の緑化により地区の美観を高め良好な居住環境の維持、増進を図り、水準の高い住宅団地の形成を目標とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>当地区は、低層の戸建住宅敷地と、共同住宅等の敷地とに区分し、敷地の細分化を防止するため敷地面積の最低限度を設定し、快適な住宅地にふさわしい土地利用の促進を図る。</p>
	地区施設の 整備方針	<p>地区計画の目標に照らして、安全で快適な道路、公園を整備するとともに、歩行者の安全と利便を図るため歩行者専用道路（緑道）の整備をすすめる。</p>
	建築物等の 整備方針	<p>良好な居住環境を形成するために、建築物等の用途及び意匠・形態等について必要な基準を設定し、同時に生垣による緑化の推進を図る。</p>
	その他当該 地区の整備 ・開発及び 保全に関する 方針	<p>大隅地域のモデル住宅団地として、地域の先導的役割をはたすよう細分化されたそれぞれの地区毎に特色ある整備を図るとともに、それらが相互に調和し、全体として良好な居住環境や景観を形成するよう地区計画を定める。</p>

地区整備計画

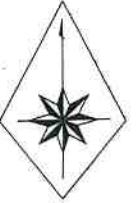
地区の 区分化	地区の 区分の名称	A 地 区	B 地 区	
	区分の面積	約 2.6 ha	約 3.4 ha	
地 区 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 住宅(建築基準法別表第二(イ)項第1号に掲げる「住宅」をいう。ただし、長屋を除く。) (2) 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に規定する「住宅」をいう。ただし、長屋を除く。)のうち、下記に掲げる用途を兼ねるもの。 ① 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂 ② 理髪店、美容院、クリーニング取次店 ③ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ④ 家庭電気器具店(原動機を使用する場合にあっては、その出力合計が0.75キワット以下のものに限る。) ⑤ 美術品又は、工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力合計が0.75キワット以下のものに限る。) ⑥ 事務所 (3) 集会所(建築基準法別表第二(イ)項第4号) (4) 前各号の建築物に附属する物置又は車庫		(1) 住宅(建築基準法別表第二(イ)項第1号に掲げる「住宅」をいう。) (2) 共同住宅(建築基準法別表第二(イ)項第3号に掲げる「共同住宅」をいう。) (3) 前各号の建築物に附属するもの。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の10	10分の20	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の5	10分の6	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度を200平方メートルとする		
	建築物の壁面の位置の制限	(1) 団地内の前面道路(緑道を除く)の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という)までの距離の最低限度は、1.5mとする。ただし、物置、車庫の平屋建の部分の外壁等までの距離の最低限度は、0.5mとする。 (2) 前項の道路を除く道路境界線及び隣地境界線から外壁等までの距離の最低限度は1.2mとする。ただし、物置、車庫の平屋建の部分の外壁等までの距離の最低限度は、0.5mとする。		
	建築物の高さの最高限度	最高の高さ 地盤面より10m 軒の高さ 地盤面より7m	_____	
	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物の色は、地区環境と調和のとれた自然で落ちついたものとする。 (2) 広告物・看板類は、自己の用に供するものでなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものは、自己の用に供するものであっても、建築物に表示し、又は築造してはならない。 ① 独立して築造設置する広告塔、広告板類(突出し広告、三角柱広告、立看板などを含む。)で次のアからエまでのいずれかに該当するもの。 ア 高さ(脚長を含む)が3mを超えるもの。 イ 一辺(脚長を除く)の寸法が1.2mを超えるもの。 ウ 表示面積(表示面が2面以上のときはその合計)が1㎡を超えるもの。 エ 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損うもの。 ② 建築物に表示する広告、看板類で前号アからエまでのいずれかに該当するもの。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側(門柱、門扉、車庫部分を除く)の垣の構造は生垣とし、植栽帯を設け植栽するものとする。ただし、兼用住宅の兼用部分の垣の構造はこの限りではない。		

「区域及び壁面の位置の制限は計画図・壁面位置図表示のとおり」

鹿屋都市計画地区計画の決定

(市決定)

鹿屋都市計画公園の変更

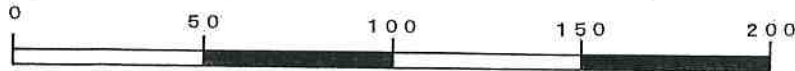
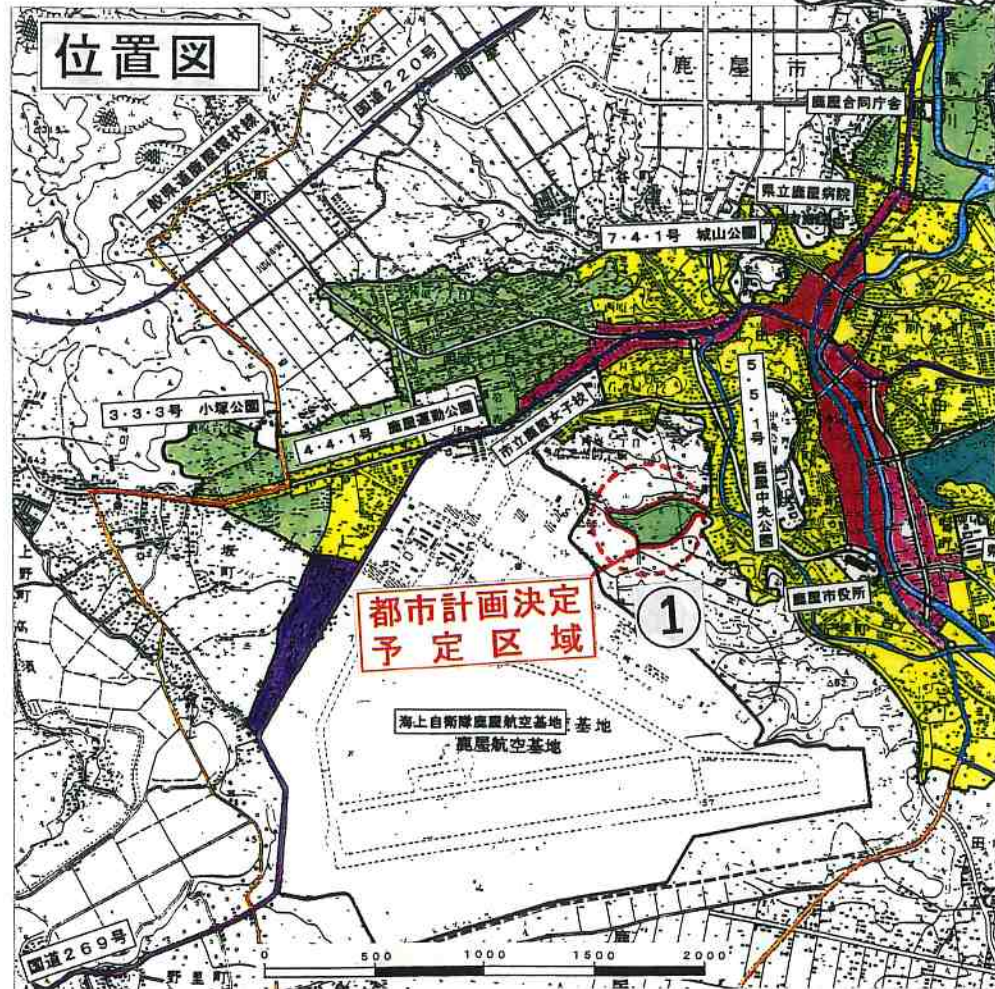


2・2・9号 パークヒルズ2号公園
面積 約0.59ha

B地区 約3.4ha

A地区 約2.6ha

パークヒルズ鹿屋地区計画
面積 約6.0ha



凡		例
今回変更公園		
地区	A地区	
	B地区	
計画	B地区	