

宮崎広域都市計画 地区計画の変更（宮崎市決定）

都市計画 宮崎西インターチェンジ周辺地区 地区計画を次のように**変更する**。

名 称		宮崎西インターチェンジ周辺地区 地区計画		
位 置		宮崎市大字柏原及び大字有田の各一部		
面 積		約14.8ha		
計画の目標		<p>本地区は、東九州自動車道宮崎西インターチェンジの北東約1kmに位置し、県の後方支援拠点に指定されている都市計画公園生目の杜運動公園の南西に隣接する丘陵地であり、周辺は「宮崎市都市計画マスタープラン」において、広域的な交通結節機能を活かし、大規模自然災害の発生に備え、県下全体の復旧・復興等を支える役割を担う「防災支援拠点」に位置付けられている。</p> <p>このことから、本地区を「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」に定め、医療施設等の集約整備を図り、「防災支援拠点」にふさわしい土地利用を目指す。</p>		
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>大規模自然災害に備える「防災支援拠点」として必要とされる機能を考慮し、A地区、B地区については、医療施設や医療関連施設、及びこれらの施設の運営並びに利用者の共同の福祉又は利便のために必要な施設の立地に限定した土地利用を誘導する。また、C地区については、非常時における防災活動を支援する防災機能として必要な土地利用を誘導する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した「防災支援拠点」となるよう、次に掲げる建築物等に関する制限を定める。</p> <p>(1)「防災支援拠点」に必要とされる機能に限定した土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(2)市街化調整区域としての都市計画の基本的な位置付けを考慮し、建築物の高さ、容積率及び建蔽率の最高限度を定める。</p> <p>(3)周辺環境と調和した景観の形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p> <p>(4)周辺環境と調和したまちなみの形成を図りつつ、大規模地震等による倒壊等の危険性を防止するため、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>		
地区整備計画の区域の面積		約4.9ha		
地区整備計画	地区の名称	A地区	B地区	C地区
	地区の面積	約4.5ha	約0.3ha	約0.1ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1)医療施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 病院 診療所</p> <p>(2)医療関連施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 衛生検査所 専修学校（医療関連の技能教育の用に供するものに限る。）</p>	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1)医療関連施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 薬局</p> <p>(2)附属施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 医療関連施設を運営する法人の執務の用に供する建築物 医療関連施設並びに前号の建築物に附属するもの</p>	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1)倉庫（防災活動に必要な資機材を収納するものに限る。）</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>(3)附属施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 保育所（病院に勤務する職員の監護を受けている乳児・幼児の保育の用に供するものに限る。） 銀行の出張所（現金自動預払機による営業の用に供するものに限る。） 駐車場の管理の用に供する建築物 医療施設並びに医療関連施設を運営する法人の執務の用に供する建築物 医療施設、医療関連施設並びに前各号の建築物に附属するもの</p>										
		建築物等の高さの最高限度	医療施設	医療関連施設・附属施設	10m								
			<ul style="list-style-type: none"> ・病院 35m ・診療所 10m 	<ul style="list-style-type: none"> ・専修学校 15m ・その他の施設 10m 									
		建築物の容積率の最高限度	200%										
		建築物の建蔽率の最高限度	60%										
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の外観の基調色として使用する色彩は、下表の基準に適合したものでなければならない。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>R(赤) Y R(黄赤)</th> <th>Y(黄)</th> <th>その他色相</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>値</td> <td>彩度6以下</td> <td>彩度6以下</td> <td>彩度5以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>表中の色相及び彩度については、日本工業規格Z8721（マンセル表色系）に基づくものとする。</p> <p>2 屋外広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障のないものとし、屋上（壁面と一体となった構造で設置する場合を除く。）及び屋根面に設置（屋根面に直接表示する場合を含む。）してはならない。</p>					色相	R(赤) Y R(黄赤)	Y(黄)	その他色相	値	彩度6以下
色相	R(赤) Y R(黄赤)	Y(黄)	その他色相										
値	彩度6以下	彩度6以下	彩度5以下										
垣又はさくの構造の制限	<p>地区整備計画区域の外縁部に垣又はさくを設ける場合は、生垣、植栽、又は透視可能なネットフェンス等（地区内幹線道路に面する区域は、敷地地盤面より上部に生垣と併用して設置する高さ1.2m以下のものに限る。）とし、ブロック造、コンクリート造等の工作物は設置してはならない。ただし、次に該当するものを除く。</p> <p>(1)門柱等として設置するもの (2)土留又はネットフェンス等の基礎として設置される高さ0.3m以下の工作物 (3)造成工事により設置された土留</p>												

「区域は計画図、地区は土地利用計画図（参考図）表示のとおり。」

【都市計画変更の理由】

本地区は、市中心部から西に約 6 キロメートルの市街化調整区域に位置し、東九州自動車道宮崎西インターチェンジ及び国道 10 号バイパスに近接した交通利便性の高い地域であるとともに、「宮崎市都市計画マスタープラン」において「防災支援拠点」に位置付けられた地域であります。また、県の後方支援拠点に指定された生目の杜運動公園に隣接した区域でもあります。

地区計画では、大規模自然災害発生時にも、防災・減災の機能及び速やかな復旧・復興が対応可能となるよう、医療施設、医療関連施設及びその附属施設の建築を誘導しています。

さらに、頻発する台風、局所豪雨に伴う洪水、浸水による大規模災害への対応・強化することを目的に、救援・救助活動に必要な水防倉庫の立地を可能とする区域を追加し、防災機能の向上を図るため、都市計画の変更を行うものです。

新旧対照表

宮崎広域都市計画 地区計画の決定（宮崎市決定）

宮崎広域都市計画 地区計画の変更（宮崎市決定）

都市計画 宮崎西インターチェンジ周辺地区 地区計画を次のように決定する。

都市計画 宮崎西インターチェンジ周辺地区 地区計画を次のように変更する。

旧				新															
名称	宮崎西インターチェンジ周辺地区 地区計画			名称															
位置	宮崎市大字柏原及び大字有田の各一部			位置															
面積	約14.8ha			面積															
計画の目標	<p>本地区は、東九州自動車道宮崎西インターチェンジの北東約1kmに位置し、県の後方支援拠点に指定されている都市計画公園生目の杜運動公園の南西に隣接する丘陵地であり、周辺は「宮崎市都市計画マスタープラン」において、広域的な交通結節機能を活かし、大規模自然災害の発生に備え、県下全体の復旧・復興等を支える役割を担う「防災支援拠点」に位置付けられている。</p> <p>このことから、本地区を「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」に定め、医療施設等の集約整備を図り、「防災支援拠点」にふさわしい土地利用を目指す。</p>			計画の目標															
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	大規模自然災害に備える「防災支援拠点」として必要とされる機能を考慮し、医療施設や医療関連施設、及びこれらの施設の運営並びに利用者の共同の福祉又は利便のために必要な施設の立地に限定した土地利用を誘導する。		土地利用の方針	大規模自然災害に備える「防災支援拠点」として必要とされる機能を考慮し、A地区、B地区については、医療施設や医療関連施設、及びこれらの施設の運営並びに利用者の共同の福祉又は利便のために必要な施設の立地に限定した土地利用を誘導する。また、C地区については、非常時における防災活動を支援する防災機能として必要な土地利用を誘導する。														
	建築物の整備の方針	<p>周辺環境と調和した「防災支援拠点」となるよう、次に掲げる建築物等に関する制限を定める。</p> <p>(1)「防災支援拠点」に必要とされる機能に限定した土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(2)市街化調整区域としての都市計画の基本的な位置付けを考慮し、建築物の高さ、容積率及び建蔽率の最高限度を定める。</p> <p>(3)周辺環境と調和した景観の形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p> <p>(4)周辺環境と調和したまちなみの形成を図りつつ、大規模地震等による倒壊等の危険性を</p>		建築物の整備の方針															
地区整備計画	地区整備計画の面積	約4.8ha		地区整備計画の面積	約4.9ha														
	地区の名称	A地区	B地区	地区の名称	A地区	B地区	C地区												
	地区の面積	約4.5ha	約0.3ha	地区の面積			約0.1ha												
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1)医療施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 病院 診療所</p> <p>(2)医療関連施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 衛生検査所 専修学校（医療関連の技能教育の用に供するものに限る。）</p> <p>(3)附属施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 保育所（病院に勤務する職員の監護を受けている乳児・幼児の保育の用に供するものに限る。） 銀行の出張所（現金自動預払機による営業の用に供するものに限る。） 駐車場の管理の用に供する建築物 医療施設並びに医療関連施設を運営する法人の執務の用に供する建築物 医療施設、医療関連施設並びに前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1)医療関連施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 薬局</p> <p>(2)附属施設（この表において、次に掲げるものをいう。） 医療関連施設を運営する法人の執務の用に供する建築物 医療関連施設並びに前号の建築物に</p>		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)倉庫（防災活動に必要な資機材を収納するものに限る。）												
	建築物等の高さの最高限度	<p>医療施設</p> <p>・病院 3.5m ・診療所 1.0m</p>	<p>医療関連施設・附属施設</p> <p>・専修学校 1.5m ・その他の施設 1.0m</p>	10m	建築物等の高さの最高限度	医療施設	医療関連施設・附属施設												
	建築物の容積率の最高限度	200%			建築物の容積率の最高限度														
建築物の建蔽率の最高限度	60%			建築物の建蔽率の最高限度															
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の外観の基調色として使用する色彩は、下表の基準に適合したものでなければならない。</p> <table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>R(赤) Y R(黄赤)</td> <td>色相</td> <td>Y(黄)</td> <td>色相</td> <td>その他色相</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>彩度6以下</td> <td>値</td> <td>彩度6以下</td> <td>値</td> <td>彩度5以下</td> </tr> </table>			色相	R(赤) Y R(黄赤)	色相	Y(黄)	色相	その他色相	値	彩度6以下	値	彩度6以下	値	彩度5以下	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限			
	色相	R(赤) Y R(黄赤)	色相	Y(黄)	色相	その他色相													
値	彩度6以下	値	彩度6以下	値	彩度5以下														
<p>2 屋外広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障のないものとし、屋上（壁面と一体となった構造で設置する場合を除く。）及び屋根面に設置（屋根面に直接表示する場合を含む。）してはならない。</p>			建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限																
垣又はさくの構造の制限	<p>地区整備計画区域の外縁部に垣又はさくを設ける場合は、生垣、植栽、又は透視可能なネットフェンス等（地区内幹線道路に面する区域は、敷地地盤面より上部に生垣と併用して設置する高さ1.2m以下のものに限る。）とし、ブロック造、コンクリート造等の工作物は設置してはならない。ただし、次に該当するものを除く。</p> <p>(1)門柱等として設置するもの (2)土留又はネットフェンス等の基礎として設置される高さ0.3m以下の工作物 (3)造成工事により設置された土留</p>			垣又はさくの構造の制限															

「区域は計画図、地区は土地利用計画図（参考図）表示のとおり。」