

## 宮崎広域都市計画 地区計画の決定（宮崎市決定）

都市計画 花見工業団地地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	花見工業団地地区 地区計画		
	位 置	宮崎市高岡町花見の一部		
	面 積	約 3 1 . 2 h a		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当該地区は、本市の中心部から西に約 11km に位置し、南側は国道 10 号に隣接しており、周辺は主に農地として利用されているほか、住宅や事務所等が点在する市街化調整区域となっている。</p> <p>本地区区については、平成 17 年 12 月に農村地域工業等導入促進法（以下「法」という。）に基づき、農村地域工業等導入地区が設定され、農業構造の改善を促進するための措置と併せて、工業等の導入を計画的に進めることとなった。</p> <p>このため、周辺環境に配慮した良好な工業地としての環境の形成と保全により、法の主旨に則した適正かつ合理的な土地利用を図り、農村環境と調和した工業団地の形成と良好な環境の保持を目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>土地利用については、工業等の利便を増進するため、法の主旨に照らして地区にふさわしくない住宅や店舗のほか、危険物の貯蔵・処理施設等の用途を制限するとともに、生産活動等に伴う周辺環境への影響を考慮し、緩衝帯を設けることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、質の優れた良好な工業団地の形成に努める。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度を設定するとともに、良好な景観形成のため、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めることにより、周辺環境に配慮した工場等の誘導を図る。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>地区内の主要道路となる区画道路を 1 路線配置し、良好な工業団地の形成を図るものとする。</p>		
		種 別	名 称	規 模
		道 路	区画道路	幅員 12 m 延長約 1,160m

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>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(わ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 物品販売業を営む店舗以外の店舗</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 単独車庫</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 建築基準法別表第2(る)項第一号(1)(2)及び第二号に掲げるもの</p> <p>(11) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物</p>								
		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%								
		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地区計画区域の西側隣地境界線までの距離は10メートル以上とする。								
		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としなければならない。</p> <p>色彩基準</p> <table border="1" data-bbox="641 1243 1342 1471"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>R(赤) Y R(黄赤)</th> <th>Y(黄)</th> <th>その他の色相</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、明度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 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、都市景観形成上支障のないものとし、屋上及び屋根面に設置(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)	その他の色相	値	彩度6以下	彩度6以下	彩度5以下
		色相	R(赤) Y R(黄赤)	Y(黄)	その他の色相						
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	道路又は隣地境界に面して垣又はさくを設ける場合(建築物に附属する門は除く。)は、生け垣、植栽又は透視可能なフェンスとする。ただしフェンスの基礎に用いるブロック造、コンクリート造の工作物で敷地地盤面からの高さが0.6m以下のものは設置できる。										

※「区域及び壁面の位置の制限は計画図、土地利用計画図(参考図)表示のとおり」

## 【都市計画決定の理由】

花見工業団地地区は、宮崎市の中心部から西に約 11km に位置し、南側は国道 10 号に隣接しており、周辺は主に農地として利用されているほか、住宅や事務所等が点在する市街化調整区域です。

高度成長期以降の産業構造の変化により、農村地域において需要が高い他産業の導入を促進することにより安定した就業の場を確保することが課題となったことなどから、旧高岡町は平成 17 年に当地区に農村地域工業等導入実施計画を策定し、農業構造の改善を促進するための措置と併せて、工業等の導入を計画的に進めることになり、合併後の宮崎市においても上記計画を継承しました。

当地区については平成 3 年に既存の花見工業団地が整備されており、今回新たに第 2 花見工業団地が整備されることに伴い、周辺の営農や居住環境及び景観との調和を図るなど、農業と工業等との均衡ある発展のため、良好な工業地として環境の形成を図ることを目的に地区計画を定めるものです。