

# 宮崎駅周辺地区 地区計画

【最終都市計画決定：平成19年12月4日】

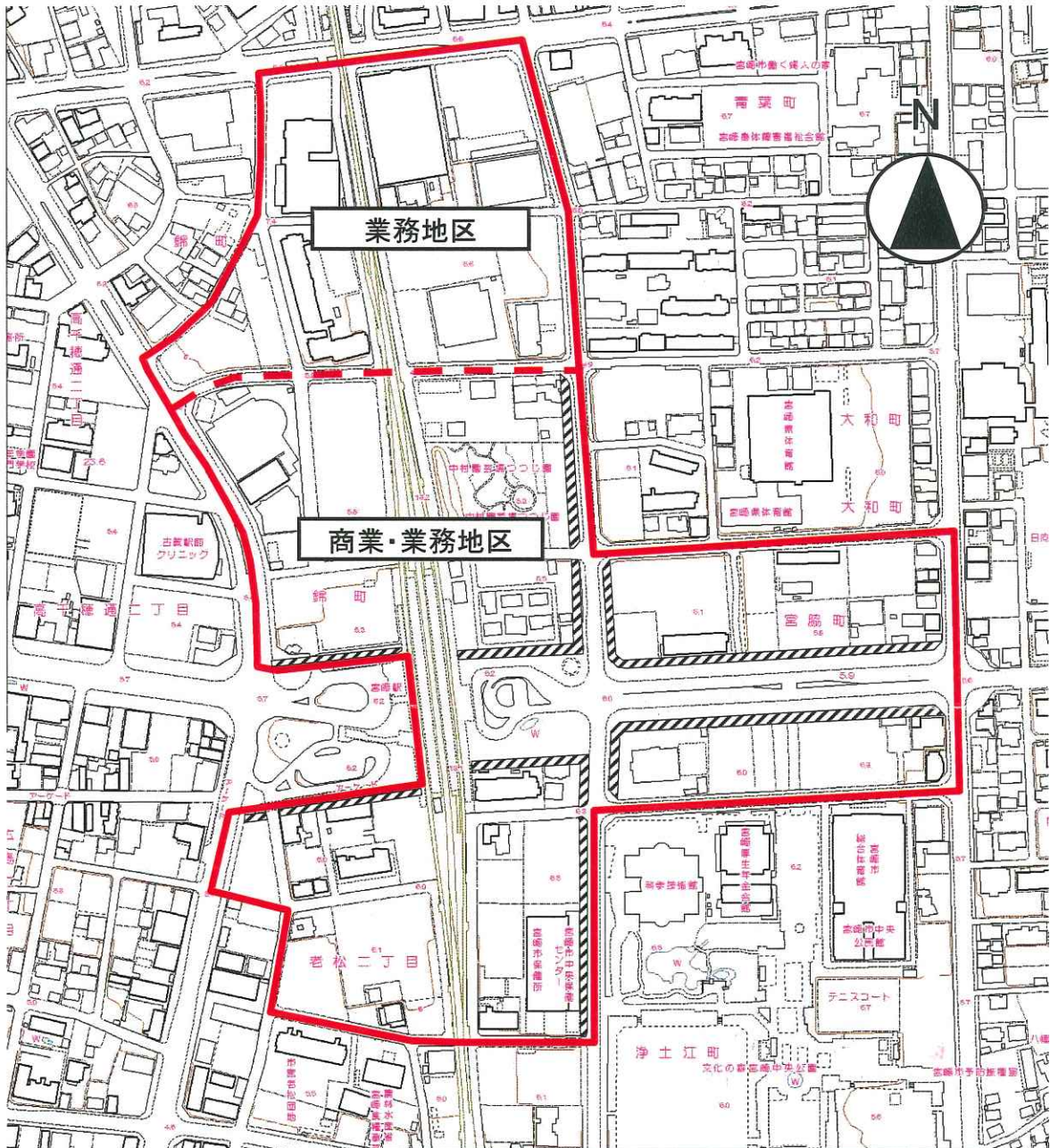
名 称		宮崎駅周辺地区 地区計画		
位 置		宮崎市錦町、老松2丁目、下原町、広島2丁目、高千穂通2丁目、宮崎駅東1丁目、宮崎駅東2丁目、宮崎駅東3丁目の各一部 <sup>1)</sup>		
面 積		約21.3ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区はJR九州宮崎駅を中心とする東西約500m、南北約700mの区域である。</p> <p>当該地区は、連続立体交差事業、土地区画整理事業による基盤整備の進展に併せ、宮崎の陸の玄関にふさわしい個性的なまちづくりを行うため、計画的な土地利用により良好な商業地、業務地を形成、保全することを地区計画の目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用の方針は次のとおりとする。</p> <p>(1) 宮崎駅の周辺は、宮崎の「かお」となるにぎわいのあるまちを形成するため、情報、文化、スポーツ、レジャーを併せた商業・業務地区として高度な土地利用を図る。</p> <p>(2) 都市計画道路錦町通線、大和通線、宮脇通線、一ツ葉通線に囲まれる区域は、高度情報化社会に即応できるオフィス街を形成するため、業務地区としての土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の道路、広場等は新都市にふさわしい施設として東部土地区画整理事業により整備し、機能の維持、保全を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>商業・業務地区及び業務地区内の建築物等については、青少年の健全な育成や良好な都市環境を阻害するおそれのある建築物等の用途の制限を行い、まちなみにふさわしい商業、業務施設の誘導を図る。</p> <p>また、快適な都市空間及び良好な都市景観を形成、保全するため、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、並びに意匠の制限を行う。</p> <p>さらに、総合設計制度の有効活用による公開空地の創出誘導を図り、都心部にふさわしいまちづくりをすすめる。</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21.3ha		
	建築物等に関する事項	地区の名称	商業・業務地区	業務地区
		地区の面積	約15.7ha	約5.6ha
		建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が150㎡を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これに類する製造業（食品加工業を含む）を営むものを除く。）</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号に規定するキャバレー等の営業の用に供する施設</p> <p>(6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する施設</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が150㎡を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これに類する製造業（食品加工業を含む）を営むものを除く。）</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p>



地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の容積率 の最高限度	商業・業務地区	業務地区									
			<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、次の表に掲げる敷地面積の区分に応じた数値、又は数式によって算出される数値とする。</p> <p>ただし、総合設計制度を適用する場合は、この限りではない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>割合 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500 m<sup>2</sup>以上</td> <td>600</td> </tr> <tr> <td>250 m<sup>2</sup>以上 500 m<sup>2</sup>未満</td> <td><math>(A - 250) \times 4/5 + 400</math></td> </tr> <tr> <td>250 m<sup>2</sup>未満</td> <td>400</td> </tr> </tbody> </table> <p>この表においてAは敷地面積 (単位：m<sup>2</sup>)を表すものとする。</p>		敷地面積	割合 (%)	500 m <sup>2</sup> 以上	600	250 m <sup>2</sup> 以上 500 m <sup>2</sup> 未満	$(A - 250) \times 4/5 + 400$	250 m <sup>2</sup> 未満	400	
			敷地面積	割合 (%)									
			500 m <sup>2</sup> 以上	600									
250 m <sup>2</sup> 以上 500 m <sup>2</sup> 未満	$(A - 250) \times 4/5 + 400$												
250 m <sup>2</sup> 未満	400												
建築物の敷地面積 の最低限度		165 m <sup>2</sup> ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、適用しないものとする。											
壁面の位置の制限		敷地が都市計画道路宮崎駅東通線、宮脇通線及び宮崎駅西口広場、宮崎駅東口交通広場（計画図に表示する部分）に接する建築物の2階建て分までの外壁若しくはこれに代わる柱の面から当該道路の境界までの距離は2m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		建築物の外壁の色は周囲の景観に調和した落ち着いた色調とし、広告物は刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより周囲の景観を損なわないものとする。											

1) 現在は、宮崎市錦町、老松2丁目、広島2丁目、宮崎駅東1丁目、宮崎駅東2丁目、宮崎駅東3丁目の各一部

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

# 宮崎駅周辺地区 地区計画図



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区の細区分線
	壁面の位置の制限 (2階までの2m以上後退)