

## 宮崎広域都市計画特別用途地区の変更（宮崎市決定）

宮崎広域都市計画 特別用途地区を次のように変更する。

種 類	地区名	用途地域種別	面 積	備 考 (規制する建物用途等)
特別工業地区	木原地区	工業地域	約 36.0 ha	火薬類の製造、セメントの製造等の規制
	学園木花台地区	準工業地域	約 8.1 ha	玩具煙火の製造、せっけんの製造等の規制
			約 44.1 ha	
大規模集客施設制限地区	準工業地域全域	準工業地域	約 330.8 ha	床面積の合計が1万㎡を超える大規模集客施設の規制 (用途地域変更に伴い準工業地域約2.1haを削除)
合 計		工業地域	約 36.0 ha	
		準工業地域	約 330.8 ha	※特別用途地区「学園木花台地区」については、「特別工業地区」及び「大規模集客施設制限地区」のいずれも適用される。
			約 366.8 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 【理 由】

本市では、準工業地域全域に特別用途地区として「大規模集客施設制限地区」を定め、多様な都市機能が集約したコンパクトなまちづくりを目指しているところである。このため今回、錦本町地区の用途地域の変更により、準工業地域の区域・面積に変更が生じることから、併せて特別用途地区を変更するものである。

# 宮崎広域都市計画特別用途地区の変更（宮崎市決定）

## 新 旧 対 照 表

種 類	地区名	用途地域種別	変更前	変更後	備 考
			面 積	面 積	
特別工業地区	木原地区	工業地域	約 36.0 ha	←	
	学園木花台地区	準工業地域	約 8.1 ha	←	
				約 44.1 ha	←
大規模集客施設 制限地区	準工業地域全域	準工業地域	約 332.9 ha	約 330.8 ha	用途地域変更に伴い削除 (約2.1haの減)
合 計		工業地域	約 36.0 ha	←	
		準工業地域	約 332.9 ha	約 330.8 ha	※特別用途地区「学園木花 台地区」については、「特 別工業地区」及び「大規模 集客施設制限地区」のい ずれも適用される。
			約 368.9 ha	約 366.8 ha	

## 【都市計画を変更する土地の区域】

削除する区域

宮崎市錦本町、下原町、青葉町、錦町の各一部

## 【都市計画変更の理由書】

宮崎広域都市計画区域の市街化区域の一部では、土地利用規制の根本をなすとされる用途地域を補完し、土地利用の増進、環境の保護等を図ることを目的として、特定の建築物の用途制限を行う特別用途地区を定めているところである。

特に大規模集客施設<sup>※</sup>の立地については、多くの人々を広域的に集客することから、立地場所周辺環境等に影響を及ぼすだけでなく、商業機能等の拡散による中心市街地の空洞化など、都市構造にも大きな影響を及ぼすおそれがあり、本市では、主に中心市街地の活性化の観点から、当該施設については商業系用途地域のみ限定することにより、その効果をより確実なものとするを目的として、平成19年11月に本市の準工業地域全域について、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を都市計画決定し、当該施設の制限を行っているところである。

今回の都市計画の変更は、これまで旧県営総合運動場として、野球場や陸上競技場等、広く県民に親しまれ利用されてきた、錦本町、江平中町、錦町の各一部に位置する県有地において、宮崎県が2027（令和9）年開催予定の国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会の水泳競技等の会場となる屋内プール施設と民間施設を、一体的に整備する事業計画が進められているところであり、その事業計画の実現のため、用途地域の変更が必要となったものである。

これにより、錦本町周辺の準工業地域の区域に変更が生じることから、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の区域を変更するものである。

※大規模集客施設：床面積の合計が1万平方メートルを超える店舗、映画館、娯楽施設等