

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 錦本町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	錦本町地区地区計画
位 置	宮崎市錦本町、江平中町、錦町の各一部
面 積	約9.0ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、交通結節点であるJR宮崎駅から北約1kmに位置し、同駅から徒歩圏内のアクセス環境の良好なエリアである。</p> <p>地区内の大部分を占める県有地は、これまで旧県営総合運動場として、野球場や陸上競技場、テニスコートなど、スポーツ振興に広く利用され、永く県民に親しまれてきたところである。</p> <p>そのような中、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が計画されており、これを契機として、周辺環境との調和に配慮しながら、将来にわたりスポーツ・レクリエーション機能をはじめとする多様な都市機能を一体的に誘導・集約し、持続されるまちづくりを推進する必要がある。</p> <p>このため、本地区に地区計画を定め、「宮崎市都市計画マスタープラン」及び「宮崎市立地適正化計画」に示された、本市のまちづくりに関する基本的な方針と整合を図りながら、魅力ある複合的な都市空間の形成及び緑豊かで潤いのある都市環境の形成を目指すことを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区を次の3地区に区分し、それぞれの特性に応じた土地利用を誘導するとともに、緑豊かで潤いと魅力ある都市空間の創出を図る。</p> <p>(A地区) スポーツ施設を中心とした公共施設の立地及び利用者の健康増進又は利便のために必要な機能の誘導を図る。</p> <p>(B地区) 教育・文化・情報・交流等施設及び業務・サービス等施設の適正立地を図る。</p> <p>(C地区) 住宅及び店舗、事業所等を主体とした市街地環境の形成と、良好な居住環境に配慮した土地利用を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>スポーツ・教育・情報を中心とした魅力ある都市空間を創出するとともに、周辺環境に配慮した施設の誘導を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、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を定める。</p>

地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項	地区整備計画の 区域の面積	約 9. 0 h a		
	地区の名称	A地区	B地区	C地区
	地区の面積	約 2. 8 h a	約 4. 5 h a	約 1. 7 h a
	建築物等の 用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 水泳場</p> <p>(2) スポーツの練習場</p> <p>(3) 観覧場、集会場又は展示場で、その用途に供する部分（観覧場にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万㎡以内のもの</p> <p>(4) 店舗（スポーツ用品の販売又は賃貸を主たる目的とする店舗に限る。）又は飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第4項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以内のもの</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 学習塾等（健康増進施設認定規程（昭和63年厚生省告示第273号）第2条第1号に規定する運動型健康増進施設又は医療法（昭和23年法律第205号）第42条第4号に掲げる業務の用に供する施設に限る。）</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 保育所（前各号</p>	<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（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>(2) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(3) 劇場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの</p> <p>(4) 映画館若しくは演芸場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの</p> <p>(5) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>(8) 展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は勝舟投票券発売所</p> <p>(9) 風俗営業等の規</p>	<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（と）項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>(2) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの</p> <p>(4) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの</p> <p>(7) 展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場又は勝舟投票券発売所</p> <p>(8) 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条に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業に供するもの</p> <p>(9) 自動車教習所</p>

		地区の名称	A地区	B地区	C地区
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>に掲げる建築物の建築主等が同一敷地内に設けて業務を運営するものに限る。)</p> <p>(9) 自動車車庫</p> <p>(10) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。)</p> <p>(11) 前各号の建築物に附属する物置その他これに類するもの</p>	<p>制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業に供するもの</p> <p>(10) 自動車教習所</p> <p>(11) 畜舎</p> <p>(12) 住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。）、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物（公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第2号に規定する公営住宅を除く。)</p> <p>(13) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p>	(10) 畜舎
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から北側敷地境界線までの距離（以下「北側外壁後退距離」という。）は10m以上とする。</p> <p>ただし、北側外壁後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 北側外壁後退距離が5m以上あるもので、外壁等の中心線の長さの合計が20m以下、かつ、高さが15m以下であるもの（水泳場及びスポーツの練習場に限る。)</p>	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。</p>	—	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の名称	A地区	B地区	C地区						
		壁面の位置の制限	(2) 北側外壁後退距離が5m以上あるもので、物置その他これに類する用途に供し、かつ、高さが10m以下であるもの		—						
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域においては、通行の妨げとなる工作物は設置してはならない。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 敷地造成時に土留めとして設置するもの</p> <p>(2) 街灯、案内標示板、ベンチ、モニュメント、植栽その他歩行者の安全性若しくは利便性又は景観の向上に資するもの</p>	—	—						
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> <p>(色彩基準)</p> <table border="1" data-bbox="470 1496 1077 1630"> <tr> <td>色相</td> <td>R(赤) Y R(黄赤)</td> <td>Y(黄)</td> <td>その他の色相</td> </tr> <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> </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								

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	<p>敷地内に垣又はさくを設置する場合は、生垣、植栽又は透視可能なフェンスとし、ブロック造又はコンクリート造等の工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 門柱等として設置するもの</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等の基礎として設置する高さ 30cm 以下の工作物</p> <p>(3) 敷地造成時に土留めとして設置する工作物</p>	—
--------	------------	-------------	---	---

「区域は計画図表示のとおり」

【都市計画決定の理由書】

本区域は、交通結節点である J R 宮崎駅から北約 1 km に位置し、同駅から徒歩圏内にあるアクセス環境の良好なエリアである。

区域内の大部分を占める県有地は、これまで旧県営総合運動場として、野球場や陸上競技場、テニスコートなど、スポーツ振興に広く利用され、永く県民に親しまれてきたところであるが、現在宮崎県において、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る。

今回、その事業計画の実現のため、用途地域の変更が予定されているが、用途地域は、道路・鉄道等の施設や河川等の地形地物を境界とすることが望ましいとされていることから、事業計画のある県有地のみではなく、これに隣接する民有地の一部を含めて行うこととしている。

具体的には、従前の第二種住居地域及び準工業地域を、いずれも近隣商業地域に変更する予定であり、これにより建築物の用途制限が緩和されることから、周辺環境に様々な影響が及ぶことが懸念されるところである。しかしながら、今回の変更は前述のとおり、県の屋内プール施設等の事業計画に起因するものであることから、県の事業計画と整合を図りながら、本地区における従前の土地利用制限を大きく変えることなく、区域内民有地及び周辺住宅地の住環境の向上と併せて、事業による周辺地域への影響緩和を図るとともに、魅力ある複合的な都市空間の形成及び緑豊かで潤いのある都市環境の形成を目指すため、今回、地区計画を新たに定めるものである。