

日向延岡新産業都市計画地区計画の変更（日向市決定）

日向市駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	日向市駅周辺地区地区計画	
位 置	日向市上町、本町、中町、都町、原町1丁目、高砂町、鶴町1丁目、向江町1丁目の一部 大字日知屋字蛭子ノ脇、字亀堀ヶ上、字中原、字飛山崎の全部	
面 積	約17.6ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR 日豊本線日向市駅を中心とする中心市街地で、宮崎県北地方拠点都市地域における「日向市生活・文化交流拠点地区」に位置付けられており、日向入郷地域における公共交通の結節点である日向市駅を中心に、地場産材を活用した「木の香りのする街なか空間」の整備を推進するとともに、友好都市である濰坊市の自然石を用いる等、良好な都市景観づくりを目指す。また、日向市駅周辺土地区画整理事業を基幹事業として、連続立体交差事業が行われている地区であるが、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業を導入して、都市計画道路富高財光寺通線外6路線の質の高い公共空間の整備を行う。</p> <p>これらの事業に併せて、中心商業地となる商業機能の活性化及び商業集積を図り、日向入郷地域の「顔」となる広域交流の拠点を形成し、にぎわい空間の創出を進めていくことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業を基盤とし、JR 日豊本線の連続立体交差事業による東西市街地の分断を解消し、中心市街地の一体的な利用を図る。また、お年寄りから子供まで安心して、安全に回遊できる歩行空間を形成し、にぎわいのある中心商業地として秩序ある土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により都市計画道路、区画道路、公園緑地及び商業拠点施設を適切に配置し、人の集散場として、歩行動線を考慮した位置に「溜まり空間」の確保や沿道建物の壁面後退を誘導し、道路空間と一体化したゆとりある都市空間整備を行う。</p> <p>また、日向入郷地域の玄関口にふさわしい「にぎわいのある中心商業地」としての整備を行い都市の再生を図るとともに、無電柱化の推進による良好な景観形成に努める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>公共空間と民有空間とが一体となり調和のとれた都市空間を創出するとともに、街に対して開かれた店づくり、住まいづくり及び商店街の連続性の実現のため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、工作物等の設置の制限、かき又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>また、高度な都市空間を形成するため、日向市景観条例及び日向市景観基本計画に基づく規制・誘導の方針と整合を図ることとする。特に、建築物の高さについては、周辺建築物との調和及び日向市駅舎からの眺望に配慮するよう努めることとする。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>日向入郷地域における森林資源を有効利用し、「木の文化」を活かし育てるまちづくりを実践するために、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共空間のみならず、民有空間での樹木、草花の育成・維持等に取り組み快適な街を目指す。 ・店舗や住宅においても地場産材の積極的な活用と維持管理に努めるものとする。 <p>人に優しいまちづくりを実践するために、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すべての人が気軽に立ち寄れるまちづくりを基本とする。 ・オープンスペースは店舗や道路との段差をなくす。 ・地区内では、車動線と歩行動線を明確に区分し、休憩スペースを確保しながら、交流空間として位置付ける。 <p>まち育てを実践するために、以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住者・事業者のみならず、まちづくり市民団体や一般市民が積極的に「まち育て」に参画し、公共施設などの維持管理を図っていくことを基本とする。 ・地区内をにぎわいの「舞台」とするため、商業及び公共空間の積極的な利活用を図るものとする。

	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	多様な人々が住める環境づくりをするために、以下の点に配慮する。 ・街なかを生活(「住む」「学ぶ」「働く」「交流する」)の場として再生していくため、上層階部への居住機能の積極的な誘導を図っていくものとし、「誰もが住みたくなる“まち”」としての推進を図る。
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17.6ha
	地区細区分 (区域は計画図表示のとおり)	商業地区
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるものは、建築してはならない。 ① ガソリンスタンド ② 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食品製造業(食品加工業を含む)を営むものを除く) ③ 倉庫業を営む倉庫 ④ 畜舎 ⑤ 自動車教習所、車両の展示を伴う自動車販売店 ⑥ 富高財光寺通線、富高庄手通線及び駅前通線に面し建築物の1階部分を専用住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿(以下「住宅等」という。)の用に供するもの(2階以上の階又は地階を住宅等の用に供する場合に1階の住宅等の用に供する部分が廊下又は広間の類、階段、エレベータその他これらに類するもののみであるものを除く) ⑦ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第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及び同法第2条第8項に掲げる施設(計画図に表示する区域を除く) ⑧ 交通広場、公園及び広場における広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの (ただし、本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築されている①②⑥の用途に供する建築物についてはこの規定を適用しない。)
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡ (ただし、土地区画整理事業において100㎡に満たない敷地についてはこの限りではない。)
壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱は、壁面線(計画図に表示する道路境界から1.0m後退した線)を道路側に越えて建築してはならない。 ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 歩道面から高さ3.0m以上の部分 (2) 道路の隅切部分 (3)本地区計画に係わる都市計画決定時において、現に建築されている建築物等で、この規定に適合しないもの。	

	建築物等の形態 又は意匠の制限	<p>① 建築物の屋根・外壁及び屋外広告物の色彩又は形態等の意匠は、周囲の環境と調和し、景観に配慮したものとする。また、専用住宅以外の建築を行う場合は、設計段階において日向市景観条例第 17 条で定める日向市景観アドバイザーの審査を受ける。</p> <p>② 建築物に附属する屋外設備は建築物との一体化や遮へいにより外壁面への露出を避けるなど景観や眺望に配慮する。</p> <p>③ 屋内から窓ガラスに直接貼る又は描く屋内広告物は極力避ける。やむを得ず設置する場合は、周辺と調和するよう色彩、規模及び場所に配慮し、最小限に留めるものとする。</p> <p>④ 固定した庇を設置する場合の庇の先端は、歩道面から高さ 2.7m以上 3.0m 以下とする。</p> <p>⑤ 敷地地盤面の盛土の高さは、その敷地が接する道路面の最も高い地点から 10cm 以内とする。</p> <p>⑥ 壁面の位置の制限のある道路に面する敷地については、歩道面の高さとする。また、舗装材については、周囲の環境と調和し、景観に配慮したものとする。</p> <p>(ただし、本地区区計画に係わる都市計画決定時において、現に建築されている建築物等及び敷地で、この規定に適合しないものについてはこの限りではない。)</p>
	工作物等の 設置の制限	<p>次の各号に掲げるものは、壁面線を道路側に越えて設置してはならない。</p> <p>① 工作物 (門、へい、かき又はさく等)</p> <p>② 容易に移動できない自動販売機等</p>
	かき又はさくの 構造の制限	<p>① 道路に面するかき又はさくは、生垣かフェンス(塀)とし、フェンスを設置する場合は透視可能なものとする。</p> <p>② かき又はさくの高さは、敷地面から 1.5m以下とする。なお、コンクリートブロック等は、道路面の最も高い地点から 40cm 以下とする。</p> <p>(ただし、本地区区計画に係わる都市計画決定時において現に設置されているかき又はさくで、この規定に適合しないものについてはこの限りではない。)</p>

日向市駅周辺地区地区計画

	地区計画区域
	壁面の位置の制限
	建築物の用途の制限



第2工区

第1工区

