

## 日向延岡新産業都市計画用途地域の変更（日向市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域 小計	約203ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10.0m	12%
第二種低層住居 専用地域 小計	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居 専用地域 小計	約74ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4%
第二種中高層住居 専用地域 小計	約145ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8%
第一種住居地域 小計	約274ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	16%
第二種住居地域 小計	約246ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14%
準住居地域 小計	約34ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2%
田園住居地域 小計	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域 小計	約79ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5%
商業地域 小計	約73ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4%
準工業地域 小計	約228ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13%
工業地域 小計	約77ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4%
工業専用地域 小計	約307ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18%
合計	約1,740ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 【理由】

細島港は日向市都市計画マスタープランにおいて、産業・物流の拠点として位置付け、九州の扇の要となる海の玄関としての港湾機能並びに流通機能の強化を促進することとしている。

当該箇所は、細島港の港湾計画に基づき、港湾施設を利用する臨海事業場等や管理運営上必要な構築物のために供せられる区域について、工業系の用途地域の拡大を行うとともに市街化区域への編入を行い、臨港部の効率的な土地利用を図るものである。

用途地域新旧対象表

種類	変更前の面積	変更後の面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域 小計	約203ha	←	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10.0m	
第二種低層住居 専用地域 小計	—	—	—	—	—	—	—	
第一種中高層住居 専用地域 小計	約74ha	←	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種中高層住居 専用地域 小計	約145ha	←	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第一種住居地域 小計	約274ha	←	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種住居地域 小計	約246ha	←	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
準住居地域 小計	約34ha	←	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
田園住居地域 小計	—	—	—	—	—	—	—	
近隣商業地域 小計	約79ha	←	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
商業地域 小計	約73ha	←	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
準工業地域 小計	約228ha	←	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業地域 小計	約77ha	←	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業専用地域 小計	約306ha	約307ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	+0.9ha 細島港
合計	約1,739ha	約1,740ha						+0.9ha