

日向延岡新産業都市計画特別用途地区の変更（日向市決定）(案)

日向延岡新産業都市計画 特別用途地区を次のように変更する。

種類	対象地域	用途地域種別	面積	備 考 (規制する建物用途等)
大規模集客施設 制限地区	準工業地域全域	準工業地域	約233ha	大規模集客施設（延床面積10,000 ㎡を超えるもの）の制限 （用途地域変更に伴い準工業地域 約5haを追加）
合 計			約233ha	

「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、梶木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。

変更の理由

本市では、人口減少及び少子高齢化の進展を踏まえ、将来都市構造の見直しに当たり、中心市街地への都市機能の誘導等を図ることにより、持続可能なコンパクトシティの実現を目指している。このため、土地利用規制の根本をなすとされる用途地域を補完し、土地利用の増進及び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を制限する特別用途地区を定めている。

本市の特別用途地区は、準工業地域において、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のある大規模集客施設※の立地を制限するものであり、平成 20 年2月に都市計画決定を行っている。

今回の変更対象区域は、市北部の国道 10 号に近接した高台にあり、周辺には重要港湾「細島港」及び工業団地が立地している。

現在、本市は、第3次日向市総合計画(2025-2032)に基づき企業誘致の推進に取り組んでいるが、既存の工業団地には空きがなく、工業系用地の確保が急務となっている。

また、日向市都市計画マスタープランにおいても、当該区域周辺は企業立地需要の受け皿となり得る区域として、土地利用の規制・誘導を図ることとしている。

このため、周辺の土地利用状況及び今後の土地利用方針を踏まえ、第一種住居地域から準工業地域に変更するものである。

これにより、準工業地域の区域に変更が生じることから、当該区域について特別用途地区を追加して定めることとし、本市における特別用途地区(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、娯楽施設等の集客施設

日向延岡新産業都市計画特別用途地区の変更（日向市決定）

新 旧 対 照 表

種類	対象地域	用途地域種別	変更前	変更案	備 考 (規制する建物用途等)
			面積	面積	
大規模集客施設 制限地区	準工業地域全域	準工業地域	約228ha	約233ha	用途地域変更に伴い追加 (約5ha)
合 計			約228ha	約233ha	