

1. 地区計画

日出都市計画地区計画の決定(日出町決定)

日出都市計画 暘谷駅周辺地区計画を次のように決定する。

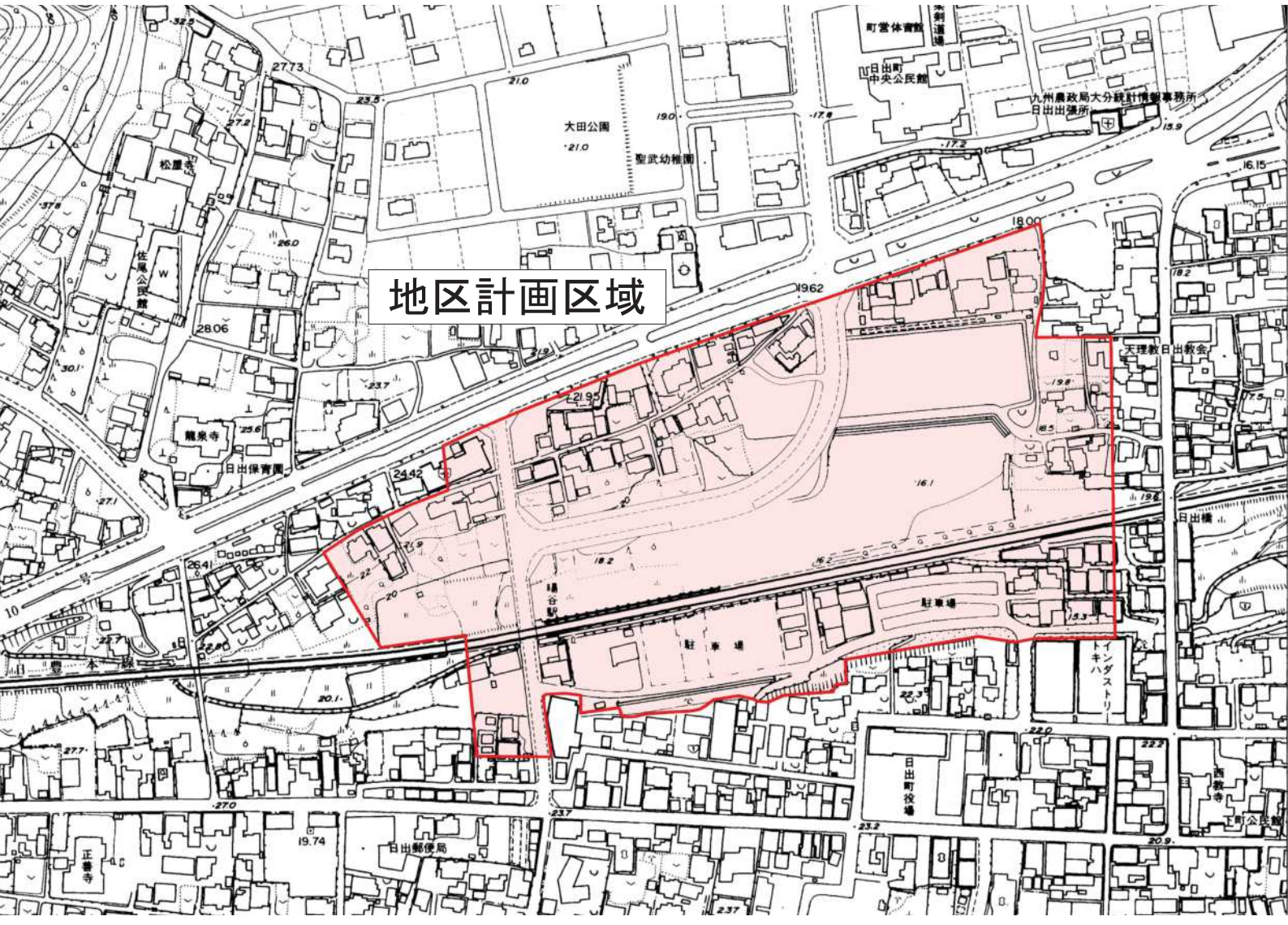
地区計画の方針

名	称	暘谷駅周辺地区計画
位	置	速見郡日出町字通仏、小路、薬師、仲ノ町、佐尾、堀の一部
面	積	約9.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、日出町の「新しい顔」、「交通結節点」となる印象的な駅前空間をはじめとして、JR暘谷駅周辺を拠点に人々が交流する良好な市街地空間を図っていくため、美しい街並みの保存形成と創意工夫を活かした個性豊かなまちづくりを進める。また、本地区は、日出城周辺の歴史的まちなみ及び旧形態の商店街と国道10号を軸として活用した新市街地との中間に位置し、既存商店街の活性化につながるように、住環境と商業環境との連携を図りながら、まちづくりを進める。</p> <p>①新しい日出町の顔をつくる ②中心地として機能の拡充、土地の高度利用を図る ③中心地にふさわしい個性豊かなまちづくりを進める</p>
	土地利用の方針	<p>商業業務地・文化機能の集積を図るとともに、JR暘谷駅を活用した交通結節点として位置づけ、土地利用の効率化を推進し、交流と活気に満ちた核地区とする。また、周辺の住環境と調和のとれた商業地を目指す。</p>
	地区施設の整備方針	<p>日出町の交通結節点となるよう、道路及び交通広場を整備し、魅力ある市街地空間の創造を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>個性的で秩序ある良好な中心市街地の形成のため、建築物の用途制限をおこなわない住環境と調和のとれた快適な商業空間を図る。</p>

地区整備計画




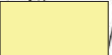
名 称		暘谷駅周辺地区計画				
位 置		速見郡日出町字通仏、小路、薬師、仲ノ町、佐尾、堀の一部				
地区整備計画の面積		約9.7ha				
地 区 整 備 計 画 に 関 す る 事 項	建 築 物 等	地区の	地区の名称	佐尾地区(橙色)	通佛・堀・佐尾地区(青色)	小路地区(黄色)
		区分	地区の面積	約2.9ha	約4.3ha	約0.6ha
		建築物等の用途制限	有(別表1参照)	有(別表2参照)	有(別表3参照)	
		建蔽率・容積率の制限				建蔽率60%・容積率200%
備 考		その他細かい規制・緩和事項においては、区域住民の意向において取り決めをおこない、より良いまちづくりを進めます。				

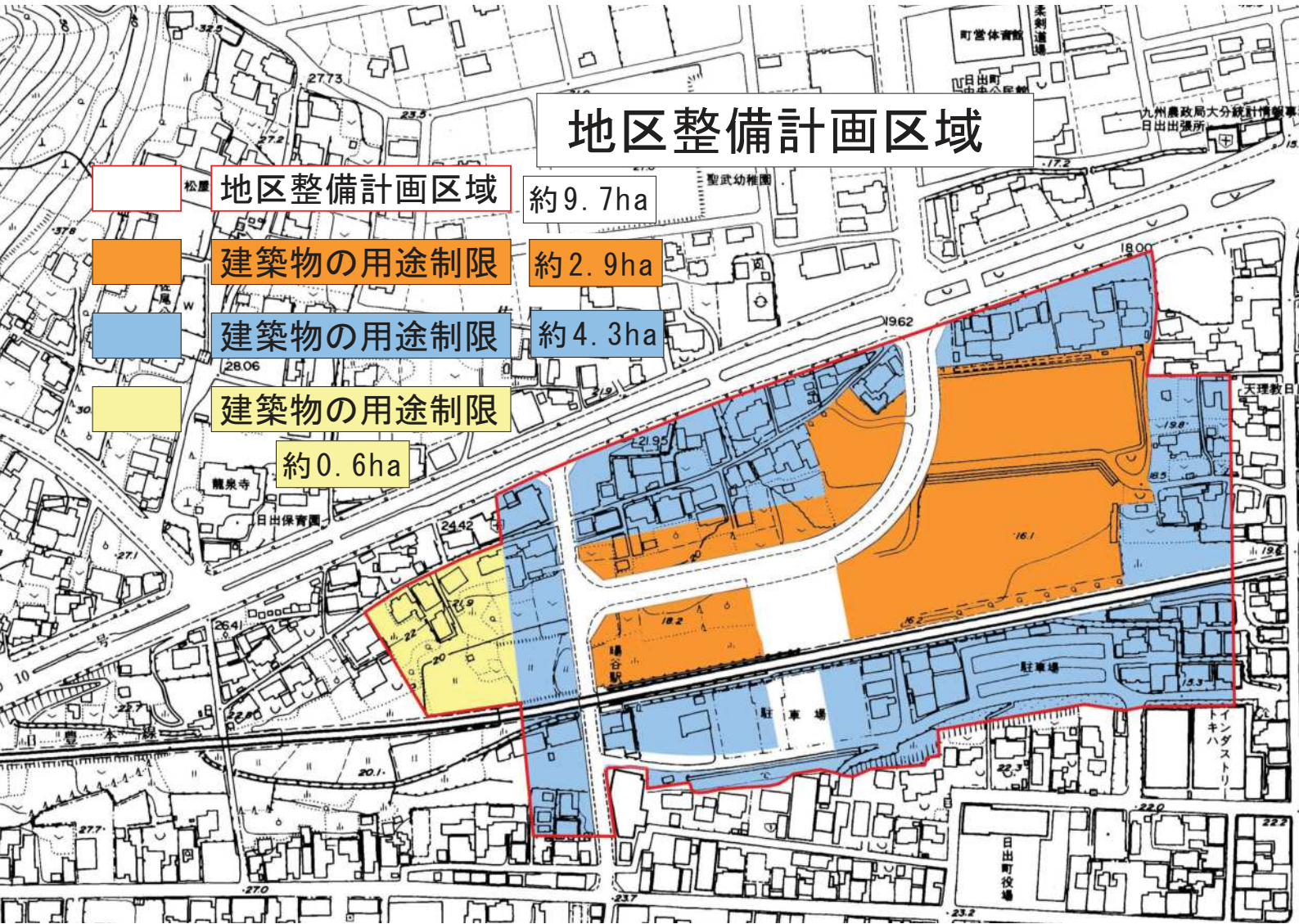
「区域、地区整備計画の区域及び建築物等の用途制限は計画図表示のとおり」



地区計画区域

地区整備計画区域

-  地区整備計画区域 約9.7ha
-  建築物の用途制限 約2.9ha
-  建築物の用途制限 約4.3ha
-  建築物の用途制限 約0.6ha



地区整備計画

「地区計画の目標」

本地区は、日出町の「新しい顔」、「交通結節点」となる印象的な駅前空間をはじめとして、JR陽谷駅周辺を拠点に人々が交流する良好な市街地空間を図っていくため、美しい街並みの保存形成と創意工夫を活かした個性豊かなまちづくりを進める。

また、本地区は、陽谷城周辺の歴史的まちなみ及び旧形態の商店街と国道10号を軸として活用した新市街地との中間に位置し、既存商店街の活性化につながるように、住環境と商業環境との連携を図りながら、まちづくりを進める。

- ①新しい日出町の顔をつくる
- ②中心地として機能の拡充、土地の高度利用を図る
- ③中心地にふさわしい個性豊かなまちづくりを進める

「土地利用の方針」

商業業務地・文化機能の集積を図るとともに、JR陽谷駅を活用した交通結節点として位置づけ、土地利用の効率化を推進し、交流と活気に満ちた核地区とする。また、周辺の住環境と調和のとれた商業地を目指す。

「建築物等の整備方針」

個性的で秩序ある良好な中心市街地の形成のため、建築物の用途制限をおこなわない住環境と調和のとれた快適な商業空間を図る。

(別表 1)

別図  区域

次に定める建築物は、建築することができない。

- (1) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 9 の 5 で定めるもの
- (2) 神社、寺院、教会その他これに類するもの
- (3) 自動車教習所
- (4) 倉庫業を営む倉庫
- (5) 畜舎
- (6) 自動車修理工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの
- (7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので令第 130 条の 9 で定めるもの
- (8) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの
- (9) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2 の（と）項第 3 号、（ぬ）項第 3 号及び（る）項第 1 号に規定するもの

(別表 2)

別図  区域

次に定める建築物は、建築することができない。

- (1) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第 130 条の 9 の 5 で定めるもの
- (2) 神社、寺院、教会その他これに類するもの
- (3) 畜舎
- (4) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので令第 130 条の 9 で定めるもの
- (5) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの
- (6) 法別表第 2 の（と）項第 3 号、（ぬ）項第 3 号及び（る）項第 1 号に規定するもの

(別表 3)

別図  区域

次に定める建築物は、建築することができない。

法第 48 条第 5 項に規定する建築物

地域別建築物適合表				
○ 建築可 × 建築不可 ▲ 制限有り	佐尾地区	通佛・堀・ 佐尾地区	小路地区	備考
	 地域	 地域	 地域	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	
個室付浴場 等	×	×	×	
麻雀屋、パチンコ屋、馬券・車券販売所等	○	○	×	
カラオケボックス等	○	○	×	
ポーリング場、スケート場、ゴルフ場等	○	○	▲	▲:3000㎡以下
ホテル、旅館	○	○	▲	▲:3000㎡以下
劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	○	○	
公共施設、病院、学校等	○	○	○	
神社、寺院、教会その他これに類するもの	×	×	○	
自動車教習所	×	○	▲	▲:3000㎡以下
原動機を使用する工場	▲	▲	▲	▲:作業場の床面積50㎡以下
自動車修理工場	▲	○	▲	▲:床面積50㎡以下
倉庫業を営む倉庫	×	○	×	
畜舎	×	×	▲	▲:3000㎡以下
単独車庫(附属車庫を除く)	○	○	▲	▲:300㎡以下、2階以下
建築物附属自動車車庫	○	○	▲	▲:建築物の延べ面積の1/2以下かつ 2階以下
危険物の貯蔵又は処理に供するもの (処理の量が非常に少ない施設)	×	×	▲	※建築基準法施行令 第130条の9で定めるもの ▲:3000㎡以下
危険物の貯蔵又は処理に供するもの (処理の量が多い施設)	×	×	×	※建築基準法施行令 第130条の9で定めるもの
危険性や環境を悪化させる 恐れが非常に少ない工場	×	×	▲	▲:50㎡以下
危険性や環境を悪化させる 恐れが少ない工場	×	×	×	
危険性が大きい又は著しく 環境を悪化させる恐れがある工場	×	×	×	
床面積が3000㎡を超える店舗	○	○	×	
床面積が3000㎡を超える事務所	○	○	×	