

### 3 都市計画区域

(令和5年3月末現在)

都市計画区域 (人口：国勢調査)						行政区域		用途地域 (面積：都市計画決定 (国土交通省) 人工：R2国勢調査)		人口集中地区 (R2国勢調査)	
区域名	市町名	最終区域 決定年月日	法指定 年月日	面積 ha	人口 千人	面積 ha	人口 人	面積 ha	人口 千人	面積 ha	人口 千人
宮崎広域	宮崎市 (合併前)	H11. 8. 5	S 5. 4. 10	18,725	380.0	64,354 (田野含む)	399,876 (田野含む)	4,917	334.2	5,179	277.3
	佐土原町 (合併前)	H17. 4. 25	S13. 10. 13	4,628				576			
	高岡町 (合併前)	S62. 7. 30	S27. 3. 13	2,229				188			
	清武町 (合併前)	S54. 8. 7	S25. 11. 6	1,996				574			
	国富町	S45. 11. 14	S30. 4. 4	2,130	12.2	13,063	18,597	316	8.8	—	—
日向延岡 新産業	日向延岡市	S56. 7. 3	S 8. 11. 21	10,376	105.5	86,802	118,369	2,510	95.7	2,019	78.8
	日向市	”	S 9. 2. 7	5,105	53.0	33,689	59,028	1,736	48.9	1,249	39.8
	門川町	”	S11. 7. 31	1,879	16.7	12,051	17,472	517	15.4	220	8.8
都城広域	都城市 (合併前)	S57. 2. 12	S 5. 4. 10	13,040	143.1	65,336 (高崎含む)	162,257 (高崎含む)	2,243	86.4	2,080	69
	山之口町 (合併前)	S45. 11. 14	S35. 12. 24	1,470				150		—	—
	高城町 (合併前)	S57. 2. 12	S 8. 11. 10	1,427				242		—	—
	山田町 (合併前)	”	S33. 2. 4	454				78		—	—
	三股町	S45. 11. 14	S25. 10. 28	2,200	24.4	11,002	25,935	528	17.3	—	—
日南	日南市	S52. 12. 6	S 8. 11. 10	4,096	34.4	53,610 (北郷、南郷含む)	50,480 (北郷、南郷含む)	943	23.2	389	12.3
小林	小林市	S44. 5. 20	S10. 11. 10	2,360	25.6	56,295	43,614	495	11.8	297	7.3
串間	串間市	H14. 4. 18	S 9. 2. 7	1,701	10.0	29,516	17,220	314	6.6	—	—
西都	西都市	H10. 6. 1	S16. 5. 26	2,571	16.9	43,879	28,459	386	9.7	205	6.6
えびの	えびの市	S44. 5. 20	S 8. 11. 10	3,080	13.6	28,293	18,267	576	7.0	—	—
田野	田野町 (合併前)	”	S25. 10. 28	765	8.3	—	—	235	6.2	—	—
南郷	南郷町 (合併前)	S53. 6. 9	S10. 2. 8	863	7.2	—	—	129	4.0	—	—
高崎	高崎町 (合併前)	S52. 12. 6	S27. 7. 25	427	2.9	—	—	142	2.2	—	—
高原	高原町	S44. 5. 20	S 9. 9. 4	950	4.9	8,539	8,737	257	3.1	—	—
綾	綾町	”	S30. 4. 4	842	3.3	9,519	7,087	131	3.3	—	—
高鍋	高鍋町	H10. 6. 1	S13. 8. 16	1,978	18.3	4,380	19,825	540	15.0	342	9.7
新富	新富町	H27. 4. 13	S16. 5. 26	737	8.3	6,153	16,783	207	5.2	—	—
川南	川南町	S53. 6. 9	S19. 3. 11	733	5.8	9,013	15,011	265	4.4	—	—
都農	都農町	H12. 3. 31	S 8. 11. 21	1,148	6.5	10,211	10,333	254	4.2	—	—
高千穂	高千穂町	S44. 5. 20	S13. 10. 13	563	4.0	23,754	11,466	205	3.3	—	—
宮崎県合計9市10町18都市計画区域				88,473	904.9	569,459	1,048,816	19,654	715.9	11,980	509.5

都市計画区域 最終区域決定年月日は都市計画告示日。

西都都市計画区域には新富町の一部(95ha)を含む。

行政区域内面積は国土地理院の全国都道府県市区町村別面積調による。

行政区域内の人口は住民基本台帳による。

市街化区域は宮崎広域及び日向延岡新産業都市計画区域のみ。

人口の算出においては、R2国勢調査(総務省統計局)の公表データに基づいているが、一部の市町においては、データが公表されていないため市町が算出したデータ及び基礎調査のデータによる。

4 用途地域別面積一覽

(令和5年3月末現在)

都市計画 区域名	市町名	当初決定 最終変更 年月日	全地		第一種低層住宅専用地域		第二種低層住宅専用地域		第一種中高層住宅専用地域		第二種中高層住宅専用地域		第一種低層住宅専用地域		第二種低層住宅専用地域		準住居地域		近商業地域		商業地域		準工業地域		工業地域		工業専用地域		
			面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)
宮崎広域	宮崎市	S10.9.23	4,917	100	1,640.5	33.4	0.0	0.0	134	2.7	544.3	11.1	676.4	13.8	991.7	20.2	111.1	0.2	216.1	4.4	184	3.7	318.9	6.5	108	2.2	92	1.9	
	清武町	S46.1.29	574	100	106.1	18.5	18.3	3.2	8	1.4	69	12.0	153.6	26.8	52.1	9.1	44	7.7	19.2	3.3		0.0	5	0.9	87.5	15.2	12	2.1	
	佐土原町	S46.1.29	576	100	110.2	19.1	62.7	10.9	36.2	6.3		0.0	185.4	32.2	41.1	7.1	25.9	4.5	15.8	2.7	15.9	2.8		0.0	79.1	13.7	3.3	0.6	
	高岡町	S46.1.29	188	100		0.0		0.0	20	10.6	30.8	16.4	106.2	56.5	6.7	3.6		0.0	17.5	9.3		0.0	6.9	3.7		0.0		0.0	
	国富町	S46.1.29	316	100		0.0	21.3	6.7	7.5	2.4	76.4	24.2	150.7	47.7	8.1	2.6		0.0	29.2	9.2		0.0	9.4	3.0		0.0	13	4.1	
	小計		6,571	100	1,856.80	28.3	102.3	16.2	205.7	3.1	720.5	11.0	1,272.3	19.4	1,099.7	16.7	81	1.2	297.8	4.5	199.9	3.0	340.2	5.2	274.6	4.2	120.3	1.8	
	日向延岡	延岡市	S32.3.29	2,510	100	176	7.0	29	1.2	119	4.7	553	22.0	697	27.8	171	6.8		0.0	152	6.1	83	3.3	233	9.3	71	2.8	226	9.0
	新産業	日向市	S39.4.18	1,736	100	203	11.7		0.0	74	4.3	145	8.4	274	15.8	246	14.2	34	2.0	79	4.6	73	4.2	228.1	13.1	74	4.3	305.5	17.6
	門川町	S46.1.30	517	100	46.3	9.0		0.0	71	13.7	69	13.3	110.3	21.3	68	13.2		0.0	26	5.0	23	4.4	79.3	15.3	24	4.6		0.0	
	小計		4,763	100	425.3	8.9	29	0.6	264	5.5	767	16.1	1,081.3	22.7	485	10.2	34	0.7	257	5.4	179	3.8	540.4	11.3	169	3.5	531.5	11.2	
都城	都城市	S35.3.14	2,243	100	208	9.3		0.0	529	23.6	101	4.5	579.5	25.8	157	7.0	30	1.3	101	4.5	62	2.8	321	14.3	53	2.4	101	4.5	
三股町	S46.1.30	528	100	79	15.0		0.0	15	2.8	24	4.5	261	49.4	9	1.7		0.0	14	2.7		0.0	70	13.3	17	3.2	39	7.4		
山崎町	S46.2.1	150	100		0.0		0.0	16	10.7	16	10.7	60	40.0		0.0		0.0	13	8.7		0.0	32	21.3	13	8.7		0.0		
高城町	S46.2.1	242	100	9	3.7		0.0	26	10.7		0.0	149.5	61.8		0.0		0.0	14	5.8		0.0	22	9.1		0.0	21	8.7		
山田町	S46.2.1	78	100		0.0		0.0		0.0		0.0				0.0		0.0				0.0								
小計		3,241	100	296	9.1	0	0.0	586	18.1	141	4.4	1,050	32.4	244	7.5	30	0.9	142	4.4	62	1.9	445	13.7	83	2.6	161	5.0		
日向	日向市	S37.3.30	943	100	53	5.6		0.0		0.0	59	6.3	314	33.3	154	16.3	25	2.7	34	3.6	89	9.4	110	11.7	38	4.0	67	7.1	
小林	小林市	S29.6.29	495	100	71	14.3		0.0		0.0	68	13.7	150	30.3	78	15.8	33	6.7	33	6.7	28	5.7	16	3.2	18	3.6		0.0	
串間	串間市	S48.12.1	314	100		0.0	36	11.5		0.0	13	4.1	63	20.1	48	15.3	74	23.6	6.6	2.1	6.9	2.2	44	14.0		0.0	22	7.0	
西都	西都市	S48.12.1	386	100		0.0	48	12.4	5.1	1.3	19	4.9	188.3	48.8	46.7	12.1		0.0	21.1	5.5	32	8.3	21.3	5.5		0.0	4	1.0	
えびの	えびの市	S48.12.1	576	100	37	6.4	13	2.3		0.0	36	6.3	284	49.3	66	11.5		0.0	34	5.9	32	5.6	35	6.1	39	6.8		0.0	
田野	田野町	S48.12.1	235	100		0.0		0.0	41	17.4		0.0	158	67.2		0.0		0.0	31.6	13.4		0.0	4.8	2.0		0.0		0.0	
南郷	南郷町	S50.3.1	129	100		0.0		0.0		0.0	27	20.9	55	42.6	7	5.4		0.0	24	18.6		0.0	16.1	12.5		0.0		0.0	
高崎	高崎町	S48.6.20	142	100	6.5	4.6		0.0		0.0	16	11.3	77	54.2		0.0		0.0	19	13.4		0.0	14	9.9	9	6.3		0.0	
高原	高原町	S48.12.1	257	100		0.0	13	5.1		0.0	33	12.8	93	36.2		0.0	35	13.6	25	9.7		0.0	58	22.6		0.0		0.0	
綾	綾町	S48.7.11	131	100		0.0		0.0		0.0	26	19.8	76	58.0		0.0		0.0	14	10.7		0.0			15	11.5		0.0	
高鍋	高鍋町	S48.12.1	540	100	45	8.3	18	3.3	11	2.0	88	16.3	157	29.1	63	11.7	1.9	0.4	21	3.9	36	6.7	77	14.3	22	4.1		0.0	
新富	新富町	S48.12.1	207	100	8.3	4.0		0.0	6.1	2.9	2.1	1.0	108.5	52.4		0.0	14	6.8	13	6.3		0.0	54.6	26.4		0.0		0.0	
川南	川南町	S49.4.1	265	100		0.0	17	6.4		0.0		0.0	90	34.0	87	32.8	26	9.8	29	10.9		0.0	16	6.0		0.0		0.0	
都農	都農町	S48.12.1	254	100		0.0		0.0		0.0	41	16.1	75	29.5	81	31.9		0.0	31	12.2		0.0	26	10.2		0.0		0.0	
高千穂	高千穂町	S48.12.1	205	100	30	14.6	11	5.4		0.0	5.3	2.6	78	38.0	22	10.7	15	7.3	6.7	3.3	24	11.7	13	6.3		0.0		0.0	
小計		5,079	100	250.8	4.9	156	3.1	63.2	1.2	433.4	8.5	1,966.80	38.7	652.7	12.9	223.9	4.4	343	6.8	247.9	4.9	505.8	10.0	141	2.8	93	1.8		
合計		19,654	100	2,828.90	14.4	287.3	1.5	1,118.90	5.7	2,061.90	10.5	5,370.30	27.3	2,481.40	12.6	368.9	1.9	1,039.80	5.3	688.8	3.5	1,831.40	9.3	667.6	3.4	905.8	4.6		

## 5 用途地域の内容

地域名	指定の目的	容積率 (%)	建ぺい率 (%)
第一種低層 住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護します。	60	40
		80	50
		100	60
		150	60
第二種低層 住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護 します。	100	50
		150	60
第一種中高層 住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護します。	150	50
		200	60
第二種中高層 住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護 します。	100	50
		150	60
		200	60
第一種住居地域	住居の環境を保護します。	200	60
第二種住居地域	主として住居の環境を保護します。	200	60
準住居地域	道路の沿道の地域としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護します。	200	60
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便の増進を図ります。	200 300 400 500	80
商業地域	主として商業その他の業務の利便の増進を図ります。	400 500 600	80
準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図ります。	200	60
工業地域	主として工業の利便の増進を図ります。	200	60
工業専用地域	工業の利便の増進を図ります。	200	60

- (注) 1 容積率、建ぺい率は、宮崎県で採用しているものです。  
2 平成30年4月1日から用途地域に田園住居地域が追加されていますが、

## 6 用途地域による建築物の用途制限の概要

※本表は建築基準法別表第二の概要を示したもので、全ての制限を掲載しているものではありません。

用途地域内の建築物の用途制限 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 建てられる</div> <div style="background-color: #cccccc; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 建てられない	
---	--

※都城市において用途地域の定めのない地域については6つの特定用途制限地域がある。