

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							
	高岡町 (合併前)	S62. 7. 30	S27. 3. 13	2,229							
	清武町 (合併前)	S54. 8. 7	S25. 11. 6	1,996							
	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							
	高城町 (合併前)	S57. 2. 12	S 8. 11. 10	1,427							
	山田町 (合併前)	”	S33. 2. 4	454							
	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	1.6	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
	都城広域	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	
日向延岡	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	(合併前)	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	(合併前)	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	(合併前)	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	(合併前)	S46.2.1	78	100		0.0		0.0		0.0		0.0				0.0		0.0				0.0							
山田町	(合併前)	H7.8.10																											
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	
日向延岡	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	
小林市	(合併前)	H29.7.7	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	
串間市	(合併前)	S29.6.29	314	100		0.0		0.0	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	
西都市	(合併前)	H14.10.8	386	100		0.0		0.0	48	12.4	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	
えびの市	(合併前)	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	
田野町	(合併前)	H25.3.28	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	
南郷町	(合併前)	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	
高崎町	(合併前)	H28.3.31	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	
高崎町	(合併前)	H12.8.10	257	100		0.0		0.0	5.1	0.0	33	12.8	93	36.2		0.0		0.0	25	9.7		0.0	58	22.6		0.0		0.0	
綾町	(合併前)	H15.1.1	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	
高鍋町	(合併前)	H15.7.11	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	
新富町	(合併前)	H12.6.15	207	100	8.3	4.0		0.0	6.1	2.9	2.1	1.0	108.5	52.4		0.0		6.8	13	6.3		0.0	54.6	26.4		0.0		0.0	
川南町	(合併前)	H26.5.12	265	100		0.0		0.0		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	
都農町	(合併前)	S49.4.1	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	
高千穂町	(合併前)	H7.12.12	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	
高千穂町	(合併前)	H7.12.12	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	
小計			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 style="background-color: #cccccc; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 建てられない </div>		住居系						商業系		工業系			の用途地 域の定 め	備考
		住第一 居専用 地域低 地域層	住第二 居専用 地域低 地域層	住第一 居専用 地域中 地域層	住第二 居専用 地域中 地域層	住第一 居一 地 地域層	住第二 居二 地 地域層	準住 居地 地域	近隣 商業 地域	商 業 地 域	準工 業地 域	工 業地 域		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿														
兼用住宅で、非住宅部分が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの														
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③							④		
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③							④		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1500㎡以下のもの				③							④		
	店舗等の床面積が1500㎡を超え、3000㎡以下のもの											④		
	店舗等の床面積が3000㎡を超え、10000㎡以下のもの									⑤	⑤	④		
	店舗等の床面積が10000㎡を超えるもの									※				
【大規模集客施設】 劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所、車券売場、勝舟投票券販売所に供する部分の床面積の合計が10000㎡を超えるもの										※				
風俗施設等 遊技施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場					①					⑤			
	カラオケボックス等					⑤	②	②		※⑤	②⑤	②		
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬・車券販売所等					⑤	②	②		※⑤	②⑤			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							③			※			
	キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等										④			
	個室付浴場業に係る公衆浴場等													
事務所等	事務所の床面積が150㎡以下のもの					①								
	事務所の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの					①								
	事務所の床面積が500㎡を超え、1500㎡以下のもの					①								
	事務所の床面積が1500㎡を超え、3000㎡以下のもの													
	事務所の床面積が3000㎡を超えるもの													
ホテル、旅館						①								
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校													
	図書館等													
	神社、寺院、教会等													
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等													
	保育所等、公衆浴場、診療所													
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①											
	巡査派出所、500㎡以内の郵便局等													
	大学、高等専門学校、専修学校等													
	病院													
	自動車教習所						①							
工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）			①	①	①	①							
	建築物付属車庫①②③は、延べ面積の1/2以下かつ備考欄の記載の制限	①	①	②	②	③	③							
	倉庫業倉庫													
	15㎡を超える畜舎					①								
	自動車修理工場					①	①	②	③	③				
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、畳屋、洋服店、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		①	①	①									
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①○	①	①	②	②				
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場					○			②	②				
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場													
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場													
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②								
	量が少ない施設													
	量がやや多い施設													
	量が多い施設													
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ゴミ焼却施設														
都市計画区域内においては、都市計画決定が必要。														

※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。