

表 2 - 4 - 2 都市計画区域

(平成14年3月末現在)

都市計画区域 (人口：平成12年国調)						行政区域 (H.14.4.1)		市街化区域 {平成12年 国調人口}		人口集中地区 {平成12年 国調人口}	
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 千人	面積 ha	人口 千人	面積 ha	人口 千人
宮崎 広域	宮崎市	H11.8.5	S2.4.1	18,713	303.3	28,699	305.3	4,853	264.4	4,315	238.1
	清武町	"	S25.11.6	1,996	24.9	4,781	27.8	568	20.2	241	13.5
	佐土原町	H11.6.17	S13.10.13	4,628	30.2	5,684	33.6	576	21.4	264	12.4
	高岡町	S45.11.14	S27.3.13	2,229	9.2	14,458	13.1	189	5.1	-	-
	国富町	"	S30.4.4	2,130	14.0	13,071	22.8	316	10.0	-	-
日向 延岡 新産業	延岡市	S56.7.3	S8.5.10	10,376	120.2	28,382	123.5	2,484	107.3	2,075	91.4
	日向市	"	S9.2.7	5,081	54.9	11,733	60.1	1,709	49.9	910	38.6
	門川町	"	S11.7.31	1,879	18.1	12,048	19.6	516	16.4	179	8.5
都城 広域	都城市	S57.2.12	S3.9.10	13,040	127.1	30,670	133.8	-	-	1,681	64.2
	三股町	S45.11.14	S25.10.28	2,200	22.6	11,001	24.8	-	-	-	-
	山之口町	"	S35.12.24	1,470	6.8	9,750	7.5	-	-	-	-
	高城町	S57.2.12	S8.11.10	1,427	8.0	9,421	12.2	-	-	-	-
	山田町	"	S33.2.4	454	4.1	6,220	8.4	-	-	-	-
日南	日南市	S52.12.6	S8.11.10	4,096	40.2	29,446	45.5	-	-	621	19.2
小林	小林市	S44.5.20	S10.11.16	2,360	28.0	23,076	41.1	-	-	311	9.2
串間	串間市	"	S9.2.7	1,689	12.5	29,491	23.9	-	-	-	-
西都	西都市	H10.6.1	S16.5.26	2,571	18.8	43,856	36.0	-	-	175	6.0
えびの	えびの市	S44.5.20	S8.11.10	3,080	18.1	28,300	24.3	-	-	-	-
田野	田野町	"	S25.10.28	765	9.1	10,830	12.4	-	-	-	-
南郷	南郷町	S53.6.9	S10.2.8	863	9.2	6,317	12.4	-	-	-	-
高崎	高崎町	S52.12.6	S27.7.25	427	3.3	9,319	11.7	-	-	-	-
高原	高原町	S44.5.20	S9.9.4	950	6.0	8,538	11.6	-	-	-	-
綾	綾町	"	S30.4.4	842	5.4	9,521	7.9	-	-	-	-
高鍋	高鍋町	H10.6.1	S13.8.16	1,978	20.6	4,392	22.5	-	-	336	10.4
新富	新富町	"	S16.5.26	736	8.6	6,170	19.4	-	-	-	-
川南	川南町	S53.6.9	S19.3.11	733	5.9	9,026	17.9	-	-	-	-
都農	都農町	H12.3.31	S8.11.21	1,148	7.8	10,233	12.7	-	-	-	-
高千穂	高千穂町	S44.5.20	S13.10.13	563	5.3	23,732	15.6	-	-	-	-
宮崎県合計9市19町18都市計画区域				88,424	942.2	438,165	1107.5	11,211	494.7	11,108	511.5

表 2 - 4 - 3 用途地域別面積一覽 (平成 14 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	全地域 面積(ha)	第一種低層 住居専用地域 面積(ha)	第二種低層 住居専用地域 面積(ha)	第一種中高層 住居専用地域 面積(ha)	第二種中高層 住居専用地域 面積(ha)	第一種住居地域 面積(ha)	第二種住居地域 面積(ha)	隣接商業地域 面積(ha)	商業地域 面積(ha)	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)	%					
宮崎広域	宮崎市	S10. 9.23	4,853	100	1,670	34.4	0.0	134	2.8	546	11.3	633	13.0	988	20.4	11	0.2	205	4.2	184	3.8	313	6.4	101	2.1	68	1.4	
		S46. 1.29	568	100	99.6	17.5	18.3	3.2	8	1.4	69	12.1	153.6	27.0	52.1	9.2	44	7.7	19.1	3.4	0.0	5	0.9	87.6	15.4	12	2.1	
		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	0.0	79.1	13.7	3.3	0.6	
		S46. 1.29	189	100	0.0	0.0	20.5	10.8	30.8	16.3	30.8	16.3	103.5	54.8	6.7	3.5	0.0	17.5	9.3	0.0	0.0	9.9	5.2	0.0	0.0	0.0	0.0	
		S46. 1.29	316	100	0.0	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	0.0	9.4	3.0	0.0	0.0	13	4.1	
日向延岡	日向市	S32. 3.29	6,502	100	1,879.8	28.9	102.3	1.6	208.8	3.2	722.2	11.1	1,226.2	18.9	1,096	16.9	80.9	1.2	286.7	4.4	197.3	3.0	337.3	5.2	267.7	4.1	96.3	1.5
		S39. 4.18	2,484	100	176	7.1	21	0.8	119.3	4.8	588	22.9	700	28.2	154	6.2	0.0	139	5.6	75	3.0	231	9.3	71	2.9	230	9.3	
		S39. 4.18	1,709	100	206.7	12.1	0.0	0.0	74	4.3	145	8.5	280	16.4	245.9	14.4	34	2.0	75.4	4.4	72	4.2	223.7	13.1	67	3.9	285	16.7
		S46. 1.30	516	100	46	8.9	0.0	0.0	71	13.8	69	13.4	110	21.3	68	13.2	0.0	0.0	26	5.0	23	4.5	79	15.3	24	4.7	0.0	0.0
		S46. 1.11	4,709	100	428.7	9.1	21	0.4	284.3	5.6	782	16.6	1,090	23.2	467.9	10.0	34	0.7	232	4.9	170	3.6	524	11.2	162	3.4	515	11.0
都城広域	小計	S35. 3.14	2,235	100	208	9.3	0.0	530	23.7	101	4.5	564	25.2	128	5.7	19	0.9	65	2.9	103	4.6	255	11.4	161	7.2	101	4.5	
	都城	S46. 1.30	510	100	74	14.5	0.0	15	2.9	24	4.7	257	50.4	0.0	0.0	0.0	0.0	14	2.7	0.0	0.0	70	13.7	17	3.3	39	7.6	
	三股町	S46. 2. 1	150	100	0.0	0.0	0.0	16	10.7	16	10.7	60	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	13	8.7	0.0	0.0	32	21.3	13	8.7	0.0	0.0	
	山之口町	S46. 2. 1	240	100	9.0	3.8	0.0	0.0	26	10.8	0.0	142	59.2	0.0	0.0	0.0	6.0	2.5	14	5.8	0.0	0.0	22	9.2	0.0	0.0	21	8.8
	高城町	S46. 2. 1	78	100	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	78	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
日南	小計	S37. 3.30	3,213	100	291	9.1	0	0.0	587	18.3	141	4.4	1,023	31.8	206	6.4	25	0.8	106	3.3	103	3.2	379	11.8	191	5.9	161	5.0
	日南市	S29. 6.29	925	100	57	6.2	0.0	0.0	59	6.4	310	33.5	154	16.6	25	2.7	34	3.7	34	3.7	89	9.6	92	9.9	48	5.2	57	6.2
	小林市	S48. 12. 1	495	100	71	14.3	0.0	0.0	68	13.7	150	30.3	78	15.8	33	6.7	33	6.7	33	6.7	28	5.7	16	3.2	18	3.6	0.0	0.0
	串間市	S48. 12. 1	299	100	0.0	0.0	36	12.0	0.0	13	4.3	63	21.1	48	16.1	74	24.7	6.6	2.2	6.9	2.3	30	10.0	0.0	0.0	21	7.0	
	西都市	S48. 12. 1	386	100	0.0	0.0	48	12.4	5.1	1.3	19	4.9	193	50.0	42	10.9	0.0	0.0	21.1	5.5	32	8.3	18	4.7	0.0	0.0	7.3	1.9
えびの	小計	S48. 12. 1	585	100	37	6.3	13	2.2	0.0	0.0	36	6.2	284	48.5	66	11.3	0.0	0.0	34	5.8	32	5.5	35	6.0	48	8.2	0.0	0.0
	田野町	S50. 3. 1	235	100	0.0	0.0	0.0	0.0	46	19.6	0.0	0.0	153	65.1	0.0	0.0	0.0	0.0	31	13.2	0.0	0.0	4.8	2.0	0.0	0.0	0.0	
	南郷町	S48. 12. 1	128	100	0.0	0.0	0.0	0.0	27	21.1	27	21.1	55	43.0	7	5.5	0.0	0.0	24	18.8	0.0	0.0	15	11.7	0.0	0.0	0.0	
	高崎町	S48. 12. 1	142	100	6.5	4.6	0.0	0.0	16	11.3	16	11.3	77	54.2	0.0	0.0	0.0	0.0	19	13.4	0.0	0.0	14	9.9	9.0	6.3	0.0	
	高原町	S48. 12. 1	257	100	0.0	0.0	13	5.1	0.0	0.0	33	12.8	93	36.2	0.0	0.0	35	13.6	25	9.7	0.0	0.0	58	22.6	0.0	0.0		
綾	小計	S48. 12. 1	131	100	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	26	19.8	82	62.6	0.0	0.0	0.0	0.0	8	6.1	0.0	0.0	0.0	0.0	11	8.4	3.5	2.7
	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	
	新富町	S49. 4. 1	230	100	8.3	3.6	0.0	0.0	6.1	2.7	2.1	0.9	111	48.3	0.0	0.0	14	6.1	13	5.7	0.0	0.0	57	24.8	18	7.8	0.0	
	川南町	S48. 12. 1	265	100	0.0	0.0	17	6.4	0.0	0.0	90	34.0	87	32.8	26	9.8	29	10.9	29	10.9	0.0	0.0	16	6.0	0.0	0.0		
	都農町	S48. 12. 1	254	100	0.0	0.0	0.0	0.0	41	16.1	41	16.1	75	29.5	81	31.9	0.0	0.0	31	12.2	0.0	0.0	26	10.2	0.0	0.0		
高千穂	小計	S48. 12. 1	2,057	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	0.0	0.0	
	高千穂市	S48. 12. 1	5,077	100	254.8	5.0	156	3.1	68.2	1.3	433.4	8.5	1,971	38.8	648	12.8	223.9	4.4	336.4	6.6	247.9	4.9	471.8	9.3	174	3.4	88.8	1.7
	小計	S48. 12. 1	19,501	100	2,854.3	14.6	279.3	1.4	1,125.7	5.8	12,078.6	10.7	15,310.2	27.2	2,417.9	12.4	363.8	1.9	969.4	5.0	720.8	3.7	1,721.8	8.8	794.7	4.1	861.1	4.4

表 2 - 4 - 4 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	80
		300	
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	80
		500	
		600	
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) 容積率、建ぺい率は、宮崎県で採用しているものです。

表2 - 4 - 5 用途地域による建築物の用途制限の概要

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: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途  <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途              、 、 、 、 面積、階数等の制限あり         </div>		住 居 系						商業系	工業系	備 考			
		第一種低層	第二種低層	第一種中高層	第二種中高層	第一種住居	第二種住居	準住居	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、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの													非住宅部分の用途制限あり
店 舗 等	床面積が 150㎡以下のもの												日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 2階以下。 物品販売店舗、飲食店を除く。
	床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの												
	床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの												
	床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの												
	床面積が3,000㎡を超えるもの												
事 務 所 等	床面積が 150㎡以下のもの												2階以下
	床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの												
	床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの												
	床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの												
	床面積が3,000㎡を超えるもの												
ホテル、旅館													3,000㎡以下
遊 戯 施 設 ・ 風 俗 施 設	ホッケー場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、ハッティング練習場等												3,000㎡以下
	カラオケボックス等												
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券販売所等												
	劇場、映画館、演芸場、観覧場												客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等												個室付浴場等を除く
公 共 施 設 ・ 病 院 ・ 学 校 等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校												
	大学、高等専門学校、専修学校等												
	図書館等												
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等												
	神社、寺院、教会等												
	病院												
	公衆浴場、診療所、保育所等												
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等												
	老人福祉センター、児童厚生施設等												600㎡以下
	自動車教習所												3,000㎡以下
工 場 ・ 倉 庫 等	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 <small>については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限</small>	一団地の敷地内について別に制限あり											
	倉庫業倉庫												600㎡以下 1階以下 3,000㎡以下 2階以下 2階以下
	畜舎（15㎡を超えるもの）												3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、 自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下												原動機の制限あり、 2階以下
	危険性及環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場												原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 50㎡以下 150㎡以下
	危険性及環境を悪化させる恐れが少ない工場												
	危険性及環境を悪化させる恐れがやや多い工場												
	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												
	自動車修理工場												作業場の床面積 50㎡以下 150㎡以下 300㎡以下 原動機の制限あり
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												1,500㎡以下 2階以下 3,000㎡以下
	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、ごみ焼却場等													都市計画区域内においては都市計画決定が必要

注) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

