

第154回

宮崎県都市計画審議会

令和5年12月21日(木)

午後1時30分から

議案第1号

日向延岡新産業都市計画
区域区分の変更について

(議案書 P4 ~ P7)

区域区分(線引き制度)について

○区域区分(都市計画法第7条)

いわゆる線引きのことで、無秩序な市街化を防止し、効率的な公共投資及び計画的な市街地形成を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分ける制度

市街化区域

- 既に市街地を形成している区域
- おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域

市街化調整区域

- 市街化を抑制する区域



2

区域区分(線引き)のイメージ図



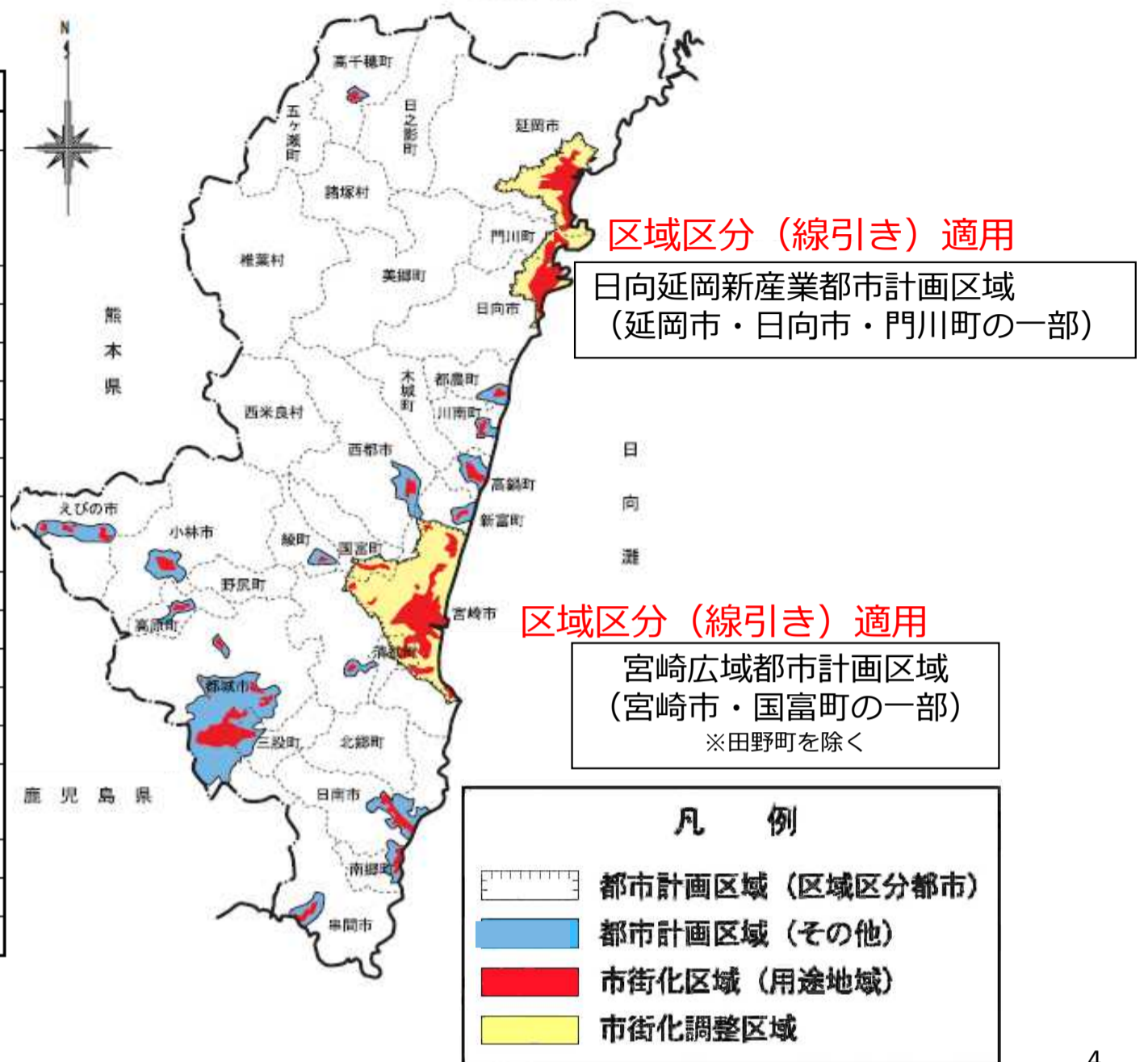
用途地域

住居、商業、工業等の建築物用途を適正に配分し、都市機能の維持、住環境の保護、商業・工業の利便増進を図るために設定する。

3

宮崎県都市計画区域指定図

	市町	都市計画区域名
1	高千穂町	高千穂都市計画区域
2	延岡市	日向延岡新産業都市計画区域
3	日向市	
4	門川町	
5	都農町	都農都市計画区域
6	川南町	川南都市計画区域
7	高鍋町	高鍋都市計画区域
8	新富町	新富都市計画区域
9	西都市	西都都市計画区域
10	宮崎市	田野都市計画区域
11	国富町	宮崎広域都市計画区域
12	綾町	綾都市計画区域
13	小林市	小林都市計画区域
14	えびの市	えびの都市計画区域
15	高原町	高原都市計画区域
16	都城市	高崎都市計画区域
17	三股町	都城広域都市計画区域
18	日南市	日南都市計画区域
		南郷都市計画区域
19	串間市	串間都市計画区域



4

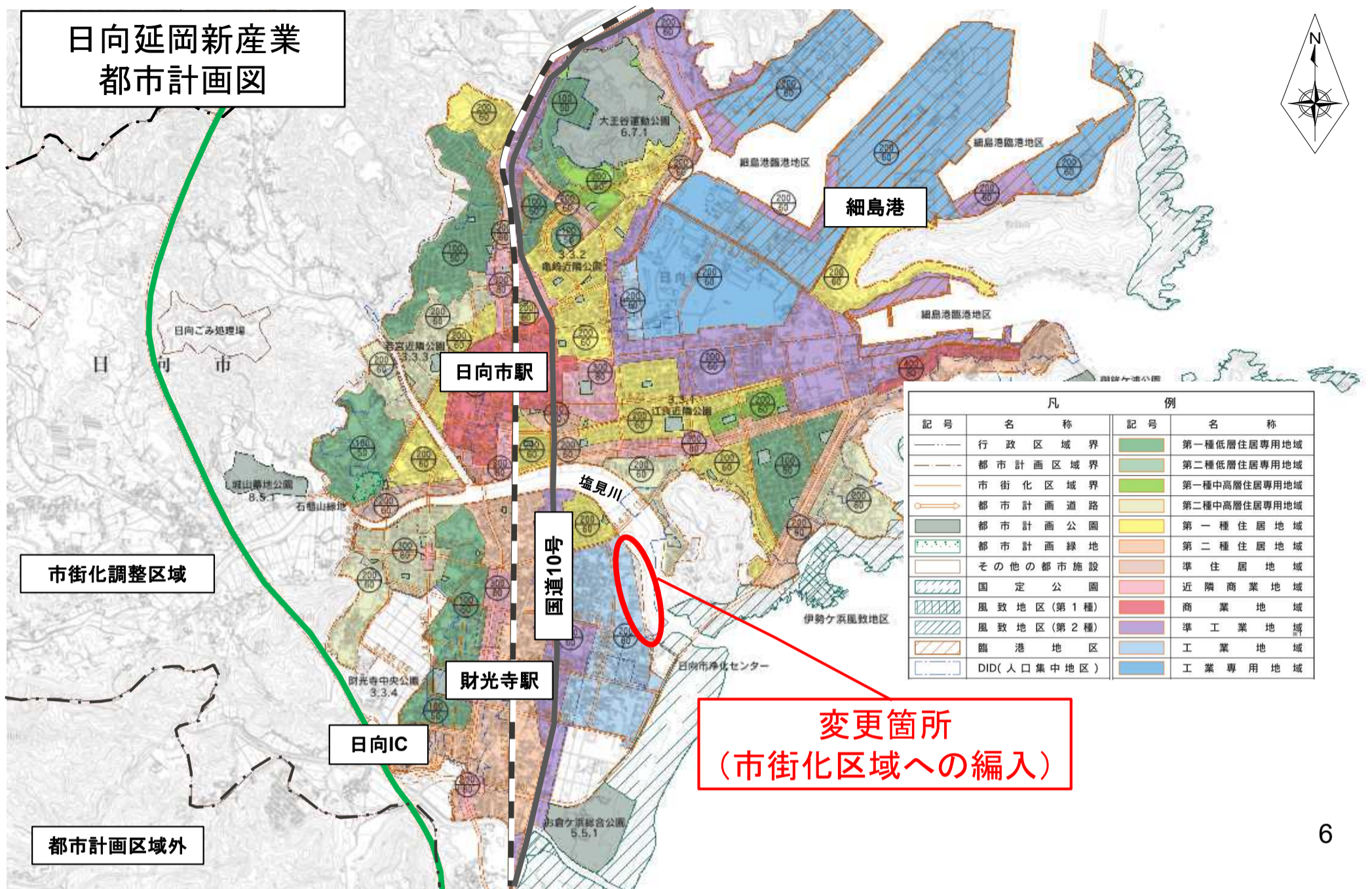
市街化調整区域から市街化区域に編入する場合の基準

○市街化区域に隣接している市街化調整区域のうち

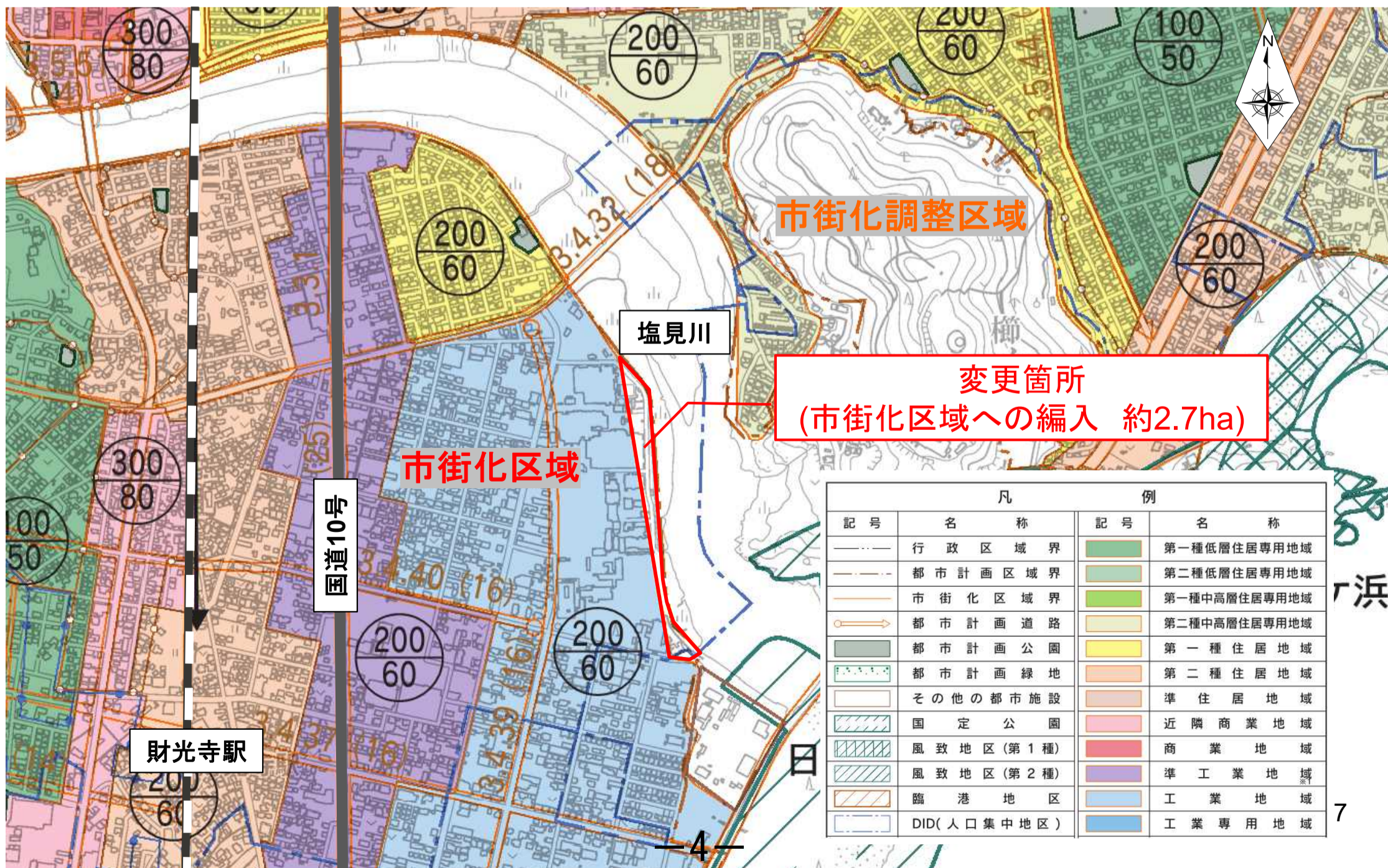
- 1 土地区画整理事業の実施が確実な区域
- 2 公的機関による開発事業の実施が確実な区域
- 3 民間による計画的な開発事業の実施が確実な区域
- 4 公有水面埋立法による埋立地で同法第27条の処分の制限の登記があったもの
- 5 線引きの境界を道路・河川等の地形地物により、明確にすることが必要な区域
- 6 地区計画を定める等により地区施設等の適正な整備が行われ、計画的な市街化が確実と見込まれる区域
- 7 幹線道路の沿道で基盤整備が行われており、計画的な市街化が確実と見込まれる区域

5

区域区分の変更箇所



区域区分の変更箇所





区域区分変更の概要

■ 都市計画法施行令 第8条

区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 3 区域区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難しい場合には、町界、字界等によること。

日向延岡新産業都市計画区域 区域区分の決定：昭和45年

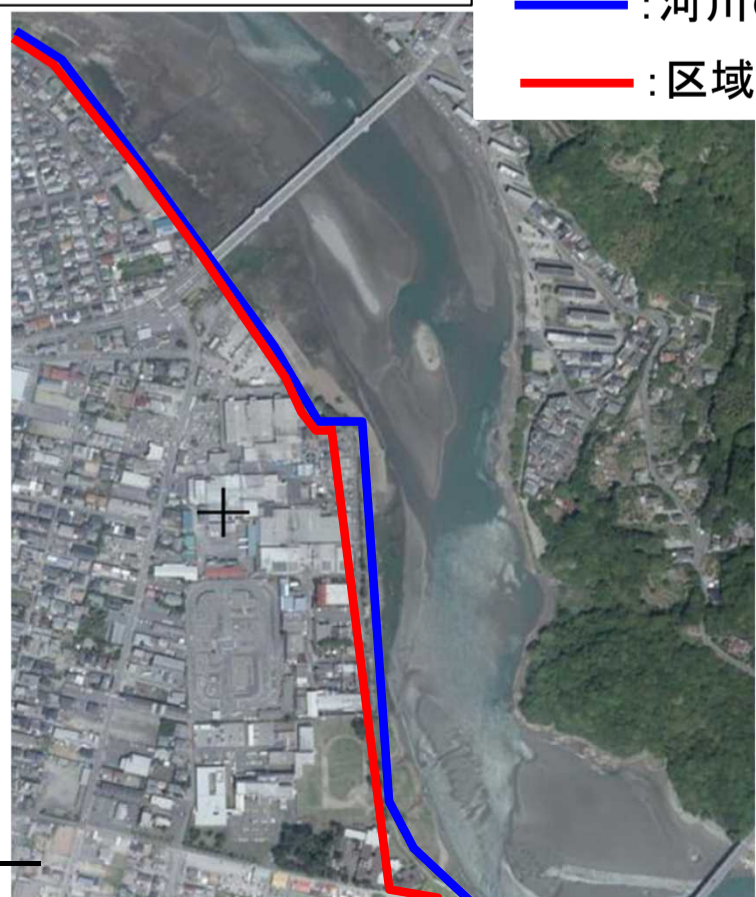
決定当時(当該地周辺)
当時の塩見川との境界＝区域区分の境界

(53年が経過)

現在(当該地周辺)

現在の塩見川の境界と区域区分の境界が乖離している

河川の境界⇒河川管理者及び土地所有者の境界立ち会いにより確定

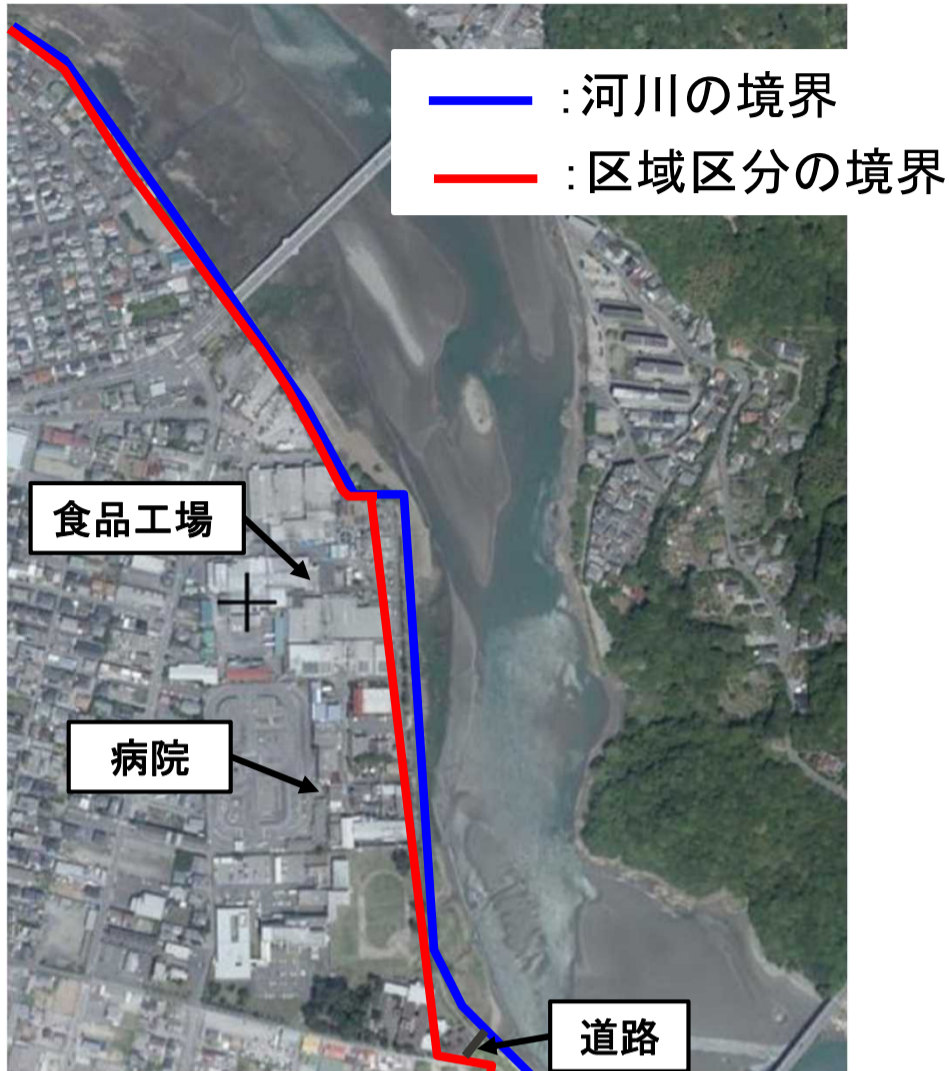


— : 河川の境界
— : 区域区分の境界線

区域区分変更の概要

現在(当該地周辺)

河川の境界と区域区分の境界が乖離



変更後

河川の境界と区域区分の境界の整合



河川の境界⇒河川管理者及び土地所有者の境界立ち会いにより確定

10