

第1回宮崎県都市計画審議会専門委員会

準都市計画区域の指定に関する 検討について

1

準都市計画区域について

○準都市計画区域(都市計画法第5条の2)

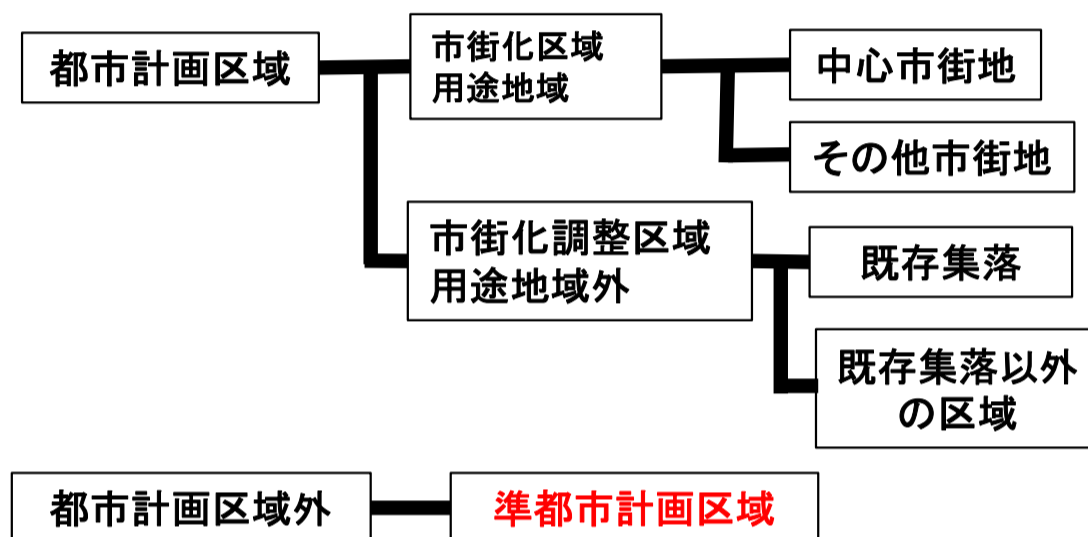
【区域のイメージ】

1 都道府県は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物等の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、そのまま土地利用を整序し、または環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における**一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域を、準都市計画区域として指定**することができる。



準都市計画区域の概要について

	都市計画区域	準都市計画区域 (都市計画区域外)
概要	都市として、一体的に整備、開発及び保全する区域	都市として、積極的な整備・開発は行わず、土地利用の整序又は環境の保全を行う区域
都市計画制度	<ul style="list-style-type: none"> ○土地利用の規制、誘導 ○都市施設(道路、公園、下水道)の決定 ○土地区画整理事業の施行が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ○土地利用の規制、誘導のみ ×都市施設 ×市街地開発事業 ×地区計画 <p>定められない</p>

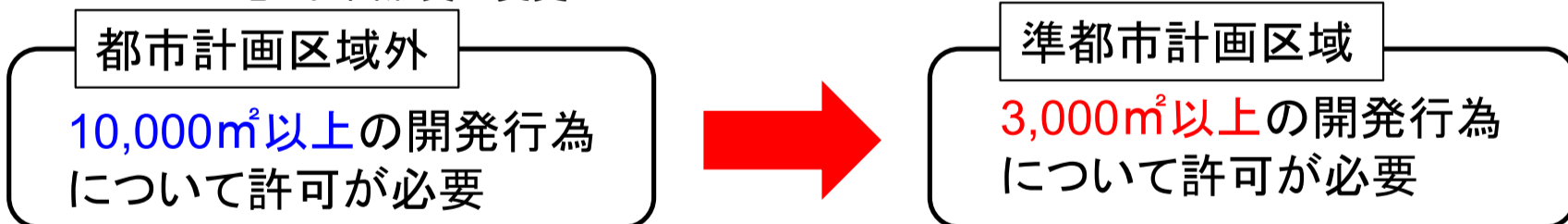


3

準都市計画区域の土地利用規制について

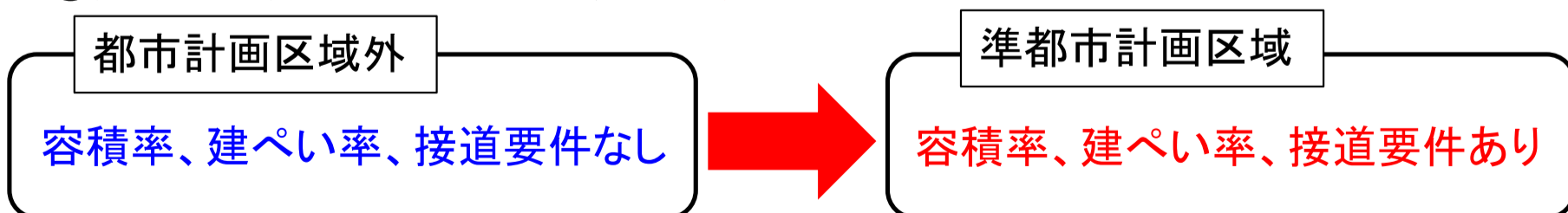
都市計画法(開発許可制度)

- ①一定規模以上の開発行為をしようとする場合には、知事(宮崎市、都城市、延岡市及び日向市の区域は当該市長)の許可を受けなければならない。
 開発行為: 主として建築物の建築又は特定工作物の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更



建築基準法(一部)

- ①建築物を建築しようとする場合、「建築確認申請の手続き」が必要となる。



※建ぺい率: 敷地面積に対する建築面積の割合
 容積率: 敷地面積に対する延床面積の割合

- ②床面積の合計が10,000m²を超える大規模集客施設は建築できない。

効果

無秩序な土地利用や乱開発を抑制し、良好な都市環境を保全する

4

準都市計画区域に関する法改正の沿革について

- 大正 8 年 (旧) 都市計画法の制定
- 昭和 5 年 本県最初の都市計画区域の指定 (宮崎・都城)
- 昭和43年 (新) 都市計画法の制定
- **平成12年 「都市計画法」の一部改正**
 - 準都市計画区域の創設 (指定権者：市町村)
目的：都市計画の規制が及ばない都市計画区域外の無秩序な土地利用を抑制し、良好な環境を保全する。
- **平成18年 まちづくり3法改正**
 - 中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律の改正
 - 大規模小売店舗立地法の改正
 - 都市計画法の改正
準都市計画区域が農地を含む土地利用の整序が必要な区域等に広く指定ができるように緩和。
⇒準都市計画区域の指定権者が都道府県に変更

5

準都市計画区域に関する本県の方針について

宮崎県 都市計画に関する基本方針

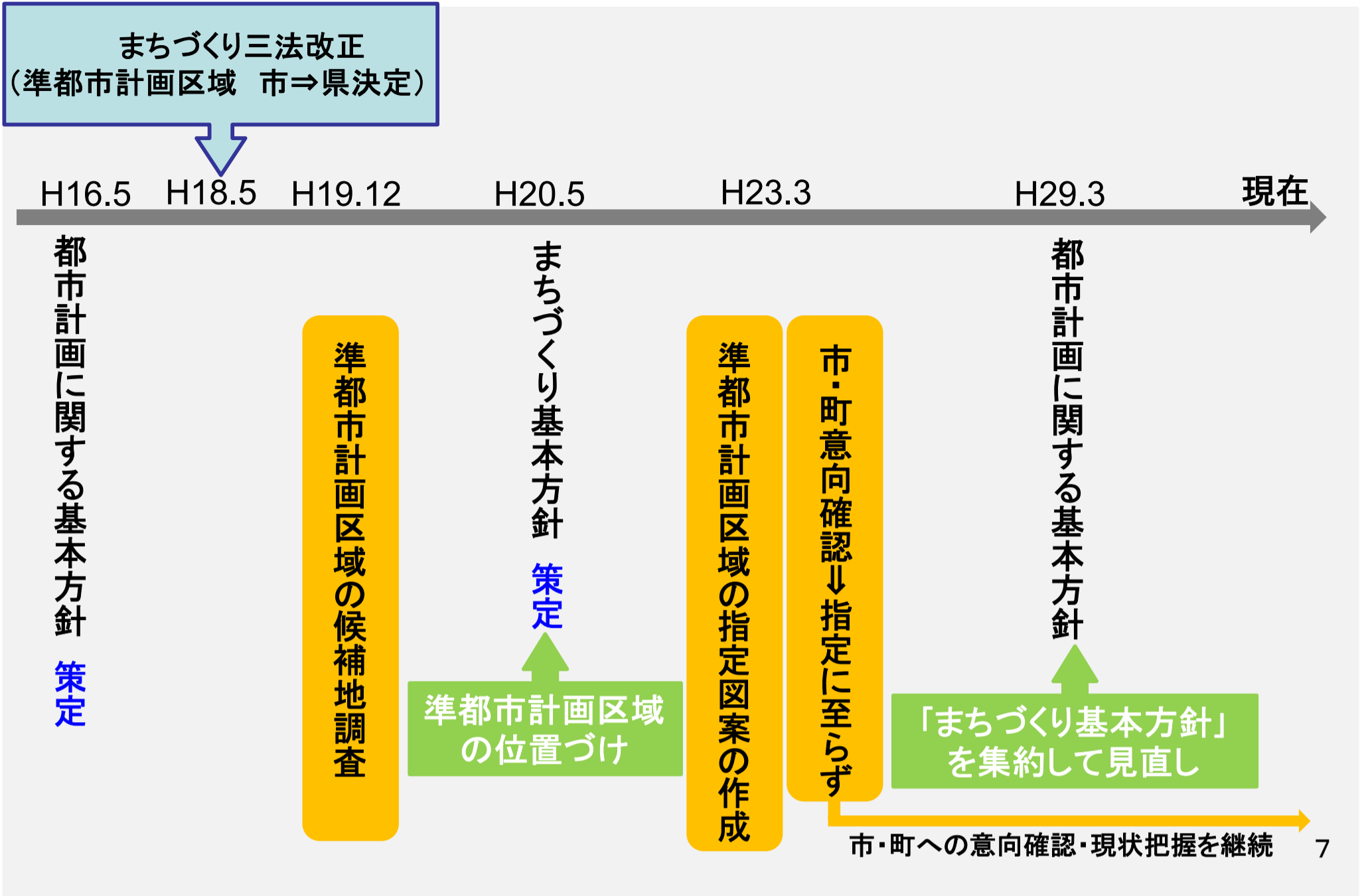
都市計画区域外に隣接・近接して既に都市的土地利用の進んでいる地区については、準都市計画区域の指定等を検討する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)

都市計画区域外の道路網の整備などを背景として、市街化が進行し、用途の混在、居住環境の悪化、土地利用の混乱が懸念される場合は、他法令や関係市町村との調整を図った上で、土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置として準都市計画区域の指定等を検討する。

6

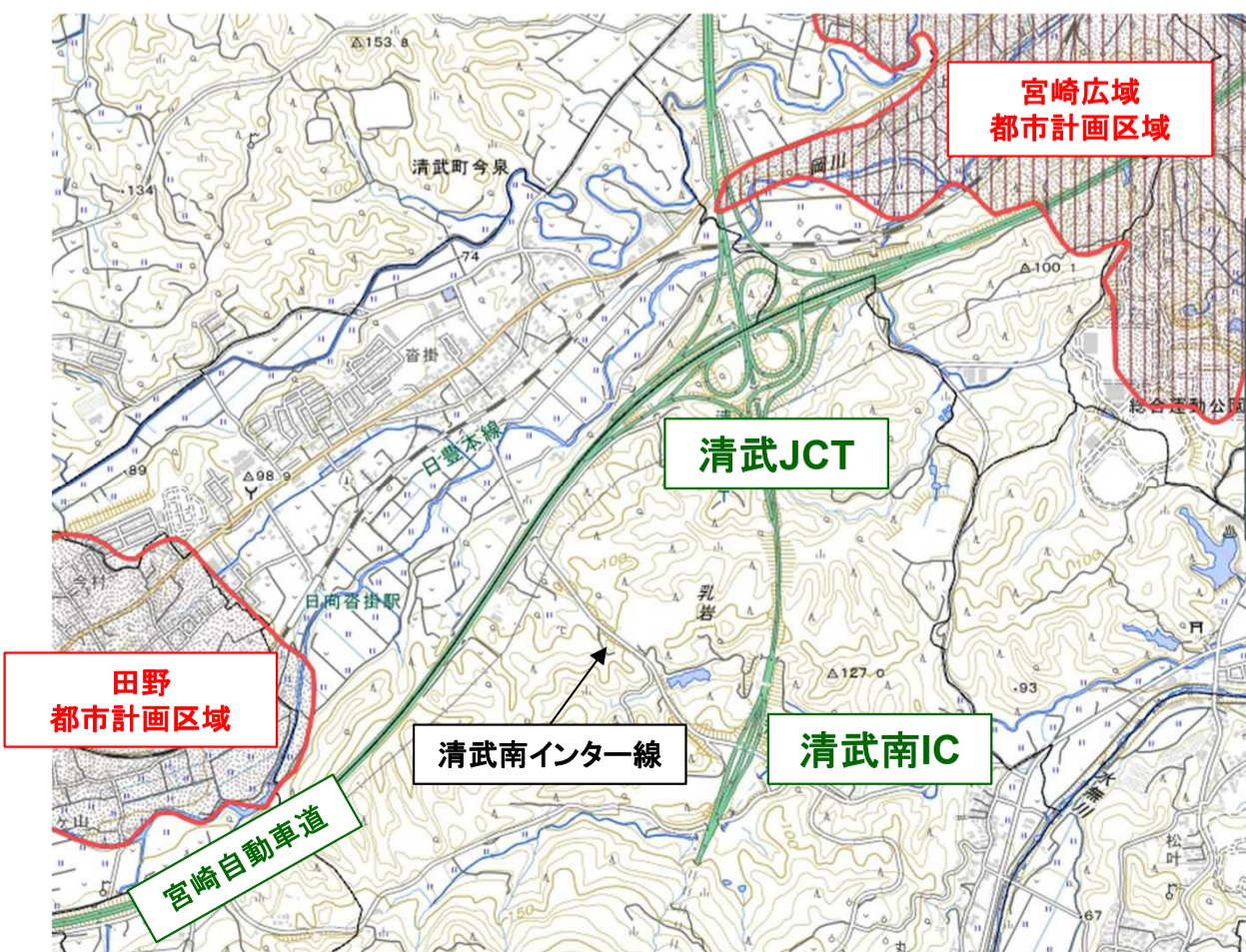
本県における準都市計画区域の検討状況について



清武南IC周辺における準都市計画区域の検討について

令和4年度 宮崎市

東九州自動車道 清武南・日南北郷区間の開通を機に、清武南IC周辺の利便性が更に向上するため、準都市計画区域指定について検討したい。

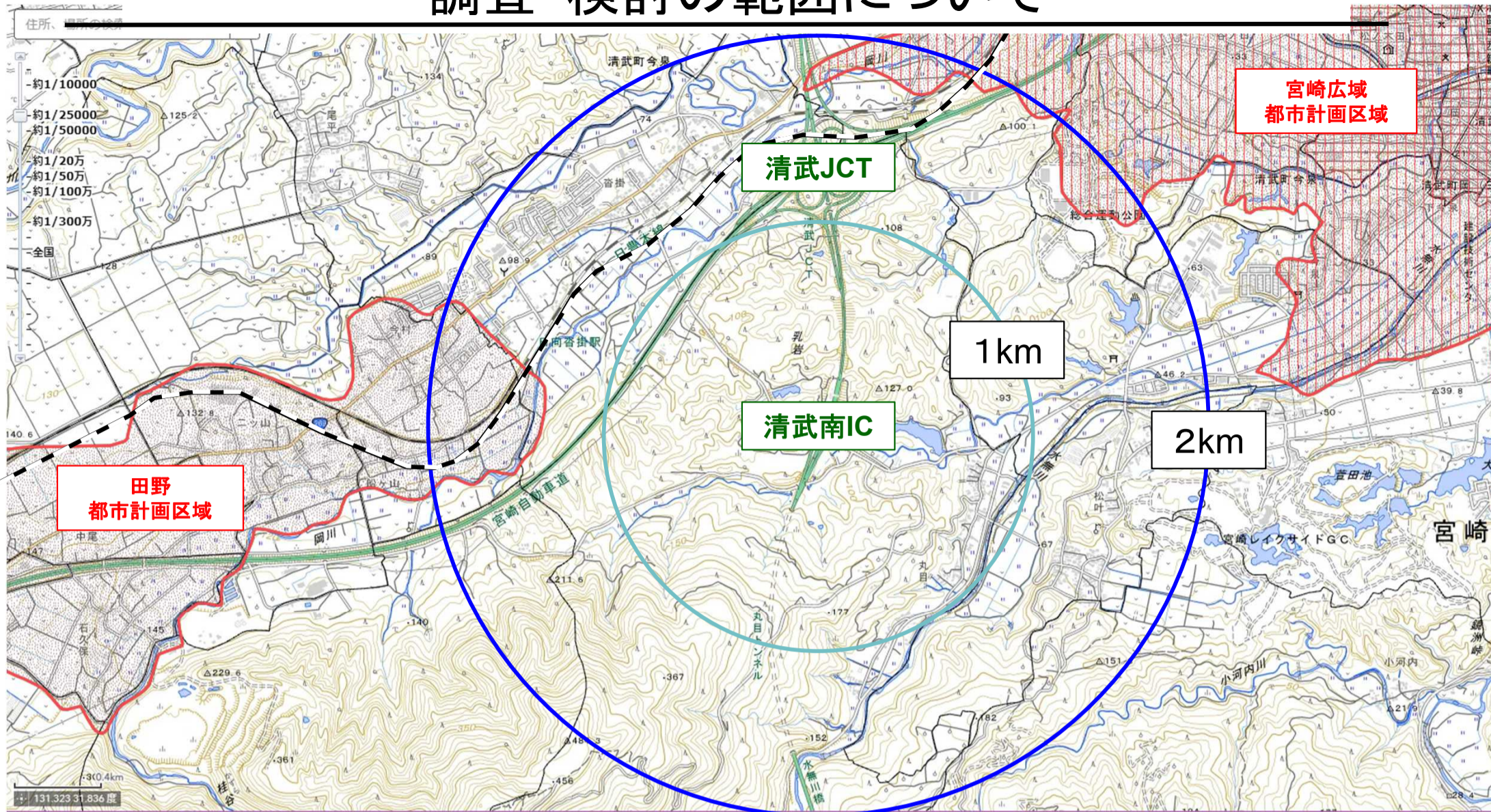


今後の取組

- ①調査・検討範囲の選定
- ②候補地の都市計画基礎調査
- ③指定の必要性について

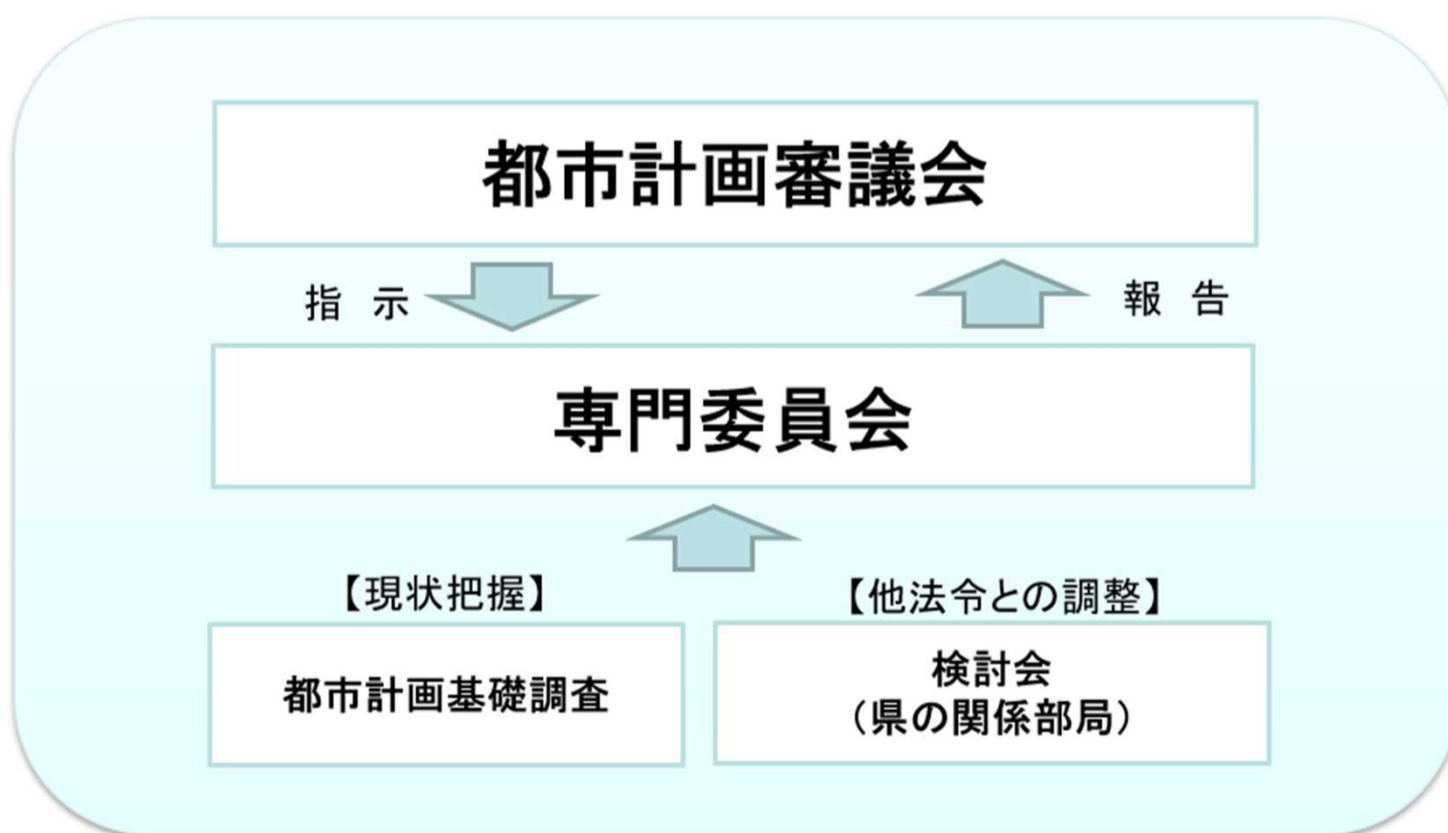
出典：国土地理院、
国土交通省土地利用総合調整支援
ネットワークシステム

調査・検討の範囲について



※清武南ICから約2km圏内を検討対象とする。

検討の進め方について



《調査・検討事項》

- 各関係法令による規制状況(農地、森林、自然公園等)
- 人口の動向
- 土地利用状況(市街化の傾向、建築動向)

検討スケジュールについて

