

# 宮崎市の土地区画整理

Land Readjustment in Miyazaki City



東部土地区画整理事業：宮崎駅東口

宮崎市 都市整備部 区画整理課

## はじめに

本市は、平成10年に中核市に移行し、基礎自治体としての機能を強化するとともに、平成18年1月に佐土原町、田野町、高岡町と、平成22年3月には清武町と合併し、新宮崎市として、新市が一体となった魅力あるまちづくりを進めてきました。

近年では、平成30年3月に「第五次宮崎市総合計画」を策定し、「未来を創造する太陽都市 みやざき」の実現に向けて、「地域に愛着を持ち、新たな価値を共に創る」という基本姿勢の下、まちづくりに取り組んでいます。

また、都市計画に関しては平成30年3月に「都市計画マスタープラン」を改訂し、「人と自然が輝き、みやざきの強みと連携を育む都市づくり」という基本理念の下、「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を将来的な都市構造とすることを方針として掲げています。

ここで紹介する土地区画整理事業とは、都市計画区域内の土地の形質の変更を行うことにより、道路・公園・河川等の公共施設を整備し、同時に宅地の利用増進を図る事業です。健全な市街地の形成と良好な宅地の供給に資することが目的であり、広い範囲の都市基盤整備を果たすという重要な役割を担っています。

近年の土地区画整理事業は、これまでの公共施設の整備や宅地の供給といった機能にとどまらず、快適な都市空間の創出、地域振興を目指した各種施設の受け皿づくり、情報化社会に対応した都市基盤の整備など、総合的なまちづくりの効果的な手段として新しい時代のニーズに対応した拠点地区の形成を計画的に進めているところです。

戦後の戦災復興から現在まで、宮崎市の市街化区域の約3割、1,874.2haを土地区画整理事業によって整備してきました。

現在、宮崎港からの玄関口として良好な都市環境と防災性に優れた住環境、並びに産業地と住宅地との調和がとれたまちづくりを目指す東部第二地区を施行中です。

今後とも、市民が「安全・安心・快適な生活が送れるまち」を目標に、現在施行中の箇所を含めて土地区画整理事業に取り組み、豊かで魅力的なまちづくりを推進してまいります。

このパンフレットが区画整理事業の役割と必要性をご理解いただく上で、皆様方の参考になれば幸いです。

令和3年4月

都市整備部 区画整理課



# [目次]

## —Contents—

宮崎市のあらまし	4
区画整理とはこのような事業です	5
宮崎市の土地区画整理事業一覧	6
施行者別事業実施状況	7
土地区画整理事業位置図（旧都市計画法等によるもの）	8
土地区画整理事業位置図（土地区画整理法によるもの）	9
<b>宮崎市の土地区画整理事業の事例紹介（事業計画決定順）</b>	
戦災復興土地区画整理事業	10
北部土地区画整理事業	11
南部土地区画整理事業	12
正手土地区画整理事業	13
南部第二土地区画整理事業	14
岡土地区画整理事業	15
清武町南加納地区土地区画整理事業	16
吉村第二土地区画整理事業	17
大坪土地区画整理事業	18
車坂・山下土地区画整理事業	19
東部土地区画整理事業	20
青島シーガル土地区画整理事業	21
新町土地区画整理事業	22
石崎第一地区土地区画整理事業	23
南原土地区画整理事業	24
飯田土地区画整理事業	25
東宮土地区画整理事業	26
希望ヶ丘西土地区画整理事業	27
清武町下加納土地区画整理事業	28
花ヶ島土地区画整理事業	29
佐土原駅前土地区画整理事業	30
田野町中ノ原土地区画整理事業	31
東部第二土地区画整理事業	32
花ヶ島桜町土地区画整理事業	33
花ヶ島南土地区画整理事業	34
松小路土地区画整理事業	35
<b>施行前・施行後の状況</b>	
吉村第二、大坪、車坂・山下	36
東部、青島シーガル、石崎第一地区	37
南原、東宮、希望ヶ丘西	38
清武町下加納、花ヶ島、佐土原駅前	39
田野町中ノ原、花ヶ島桜町	40



# 宮崎市のあらし

宮崎市は、大正13年4月1日に宮崎郡宮崎町、大淀町および大宮村の廃置分合を行い、市制を施行しました。市制施行当時は、面積45.15 k m<sup>2</sup>、人口42,920人の田園都市でした。

その後、昭和7年4月に櫛村を、昭和18年4月に赤江町を、昭和26年3月に瓜生野、木花、青島、倉岡の4村を、昭和32年10月に住吉村を、そして昭和38年4月には生目村を編入合併し、人口30万を数える宮崎県都として産業、教育、文化、交通その他あらゆる面にわたって発展を遂げてきました。

また、平成10年4月1日には、政令指定都市に準ずる権限をもつ中核市に移行し、なお一層市民に密着した市政を目指し、九州の中核市にふさわしいまちづくりを進めています。

そのような中、平成18年1月1日に近隣の佐土原、田野、高岡の3町を、さらに平成22年3月23日には清武町を編入合併し、人口約40万人、面積644.61 k m<sup>2</sup>の新宮崎市として、新たなスタートを切りました。

現在、市域の拡大とともに新たな地域資源が加わり、さらなる発展が可能となる一方、合併などを契機として都市構造・産業構造の変化など、新たな課題に対応していくことも必要になり、平成30年3月には「第五次宮崎市総合計画」を策定し、「未来を創造する太陽都市 みやざき」の実現に向け取り組んでいるところです。

一方、本市は「太陽と緑」に象徴され、南北に約36 k mに渡る海岸線を有し、太平洋に沿って流れる黒潮によって温暖な気候風土に恵まれ、美しい松の大樹海の一ツ葉海岸をはじめ、亜熱帯植物の繁殖する青島の国定公園日南海岸につらなる風光はまさに南国的色彩に富んでいます。

さらに、昭和63年に国のリゾート法適用第1号の承認をうけた「宮崎・日南海岸リゾート構想」にもとづき、ホスピタリティ豊かな国際リゾート都市を目指すほか、近年では、生目の杜運動公園を核として「スポーツランドみやざき」の実現に積極的に取り組んでいます。

このほか、古代日本の神話と伝説に富む本市は、昭和40年12月に「日本のふるさと観光文化都市」を宣言し、また昭和41年2月11日には、この歴史につながる縁によって、橿原市と姉妹都市の盟約を結んでいます。また、平成4年5月25日にはアメリカ合衆国バージニアビーチ市と姉妹都市の盟約を、平成16年5月16日には中華人民共和国葫蘆島市と有効都市の盟約をそれぞれ締結し交流を行っています。その後も、合併前の町が盟約を締結していた大韓民国報恩郡やアメリカ合衆国ウァキガン市とも本市が継続して交流を進めており、国際リゾート都市として発展しています。

## 位置

方位	地点	経度・緯度
極 東	佐土原町下富田	東経 131° 30' 21"
極 西	高岡町内山西和石	東経 131° 11' 21"
極 北	佐土原町上田島巨田	北緯 32° 03' 57"
極 南	大字内海	北緯 31° 43' 16"



# 区画整理とはこのような事業です

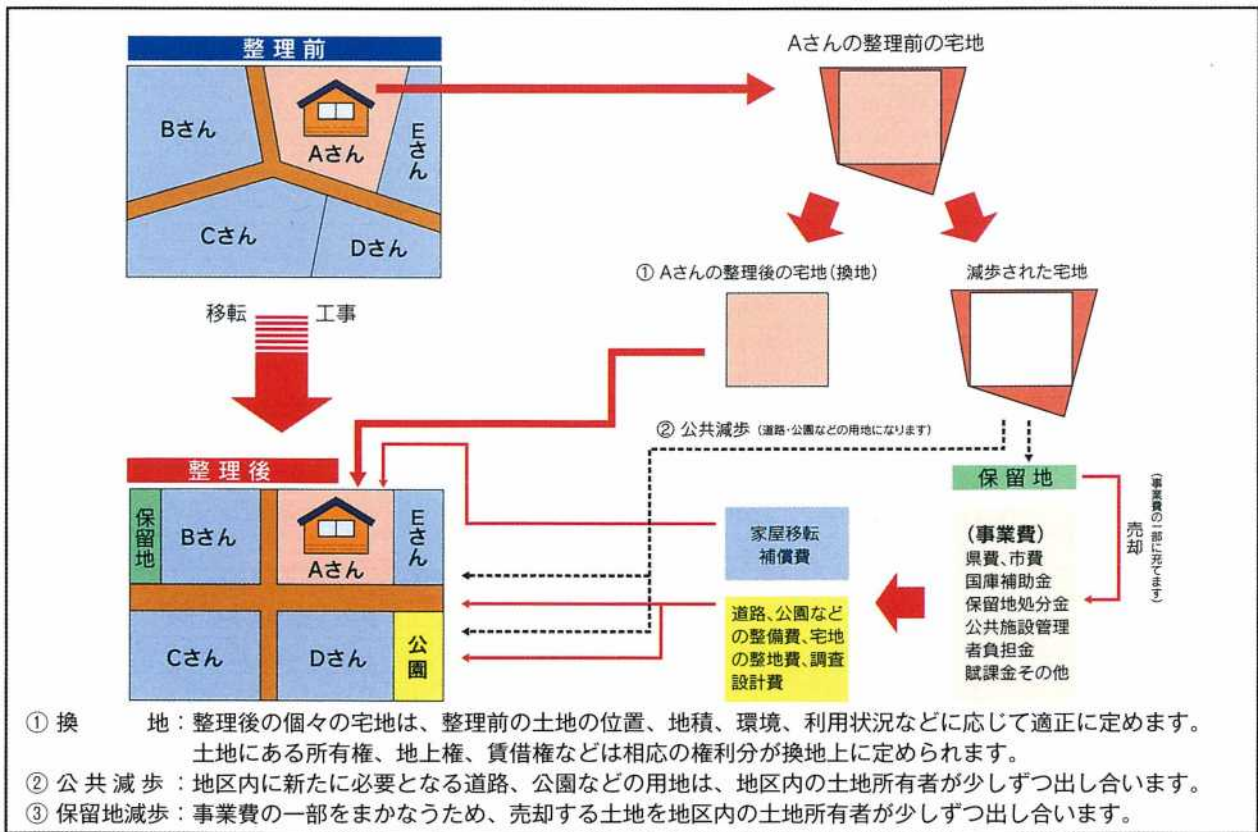
## 区画整理とは

区画整理とは、『まちづくり』を代表する手法の1つで、土地所有者等からその所有する土地の面積や位置などに応じて、少しずつ土地を提供（減歩）してもらうことで、公共施設（道路や公園など）を整備し、建物や街並・景観の整備を一体的に行う事業です。

区画整理をすることで、土地（宅地）の利用が進み、健全な市街地とすることができます。

## 以下のような効果があります

- ①整理前の権利を保全しながら事業を行うため、長年培われてきた地域のコミュニティがそのまま生かされます。
- ②曲がりくねった道路やすれ違いができなかった道路が、安全で快適な道路に生まれ変わります。
- ③子供の遊び場や憩いの場として公園が確保されます。
- ④区域内のすべての宅地が道路に面し、整形された利用しやすいものとなり、境界も明確になります。
- ⑤上・下水道やガスなどの供給処理施設を一体的に整備することができます。



施 行 者					
個人	土地区画整理組合	地方公共団体	行政庁	機構・公社	区画整理会社
土地所有者または借地権者が、その土地について一人または数人共同して施行します。	土地所有者または借地権者が、7名以上で土地区画整理組合を設立して施行します。	都道府県、市町村が行います。都市計画で施行区域に定められた区域内において、都市計画事業として施行します。	国の利害に重大な関係があり、また、災害その他特別の事情で緊急を要するものについて国土交通大臣、都道府県知事、市町村長が施行します。	独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社が施行します。	宅地の所有者または借地権者を株主とする株式会社が行います。
例) 学園都市地区 島之内地区	例) 大坪地区 東宮地区 花ヶ島桜町地区 花ヶ島南地区	例) 東部地区 東部第二地区 松小路地区 南原地区 飯田地区 岡地区	例) 戦災復興地区	例) 希望ヶ丘西地区	例) なし

# 宮崎市の土地区画整理事業一覧

R3.4.1 現在

No.	施行者	面積(ha)	事業計画決定	換地処分	事業費(千円)	減歩率(%)	都市計画決定	備考
1	天神山組合	13.4	昭07.02.03	昭12.12.22	32	6.18	-	旧都市計画法
2	末広組合	5.9	昭08.01.11	昭12.06.09	32	18.03	-	"
3	曾師組合	15.6	昭08.03.22	昭09.12.26	21	19.80	-	"
4	谷川組合	6.4	昭08.03.16	昭12.10.13	28	24.25	-	"
5	旭第一組合	13.9	昭09.02.08	昭10.11.22	7	22.30	-	"
6	旭第二組合	22.8	昭09.02.21	昭13.09.13	14	19.00	-	"
7	広島通組合	10.4	昭09.07.24	昭11.07.24	8	15.30	-	"
8	牟田町組合	6.4	昭11.01.16	昭16.11.22	8	11.50	-	"
9	南町組合	10.0	昭11.02.25	昭14.08.05	14	11.10	-	"
10	浄土江組合	48.9	昭11.05.26	昭15.03.15	14	11.10	-	"
11	出来島組合	48.3	昭11.09.01	昭24.01.07	80	12.60	-	"
12	阿波岐原組合	83.4	昭11.10.05	昭16.09.26	59	7.60	-	"
13	神宮通組合	2.1	昭12.01.16	昭14.01.27	1	11.30	-	"
14	神宮東組合	13.0	昭14.03.10	昭15.03.27	117	15.00	-	"
15	佐土原第一組合	2.0	昭18.08.05	昭27.11.04	167	0.80	-	"
16	戦災復興	県知事	昭22.01.27	昭32.02.22	141,120	16.12	昭21. 8. 3	特別都市計画法
17	北部	宮崎市	昭27.03.25	昭50.09.23	1,247,061	16.49	昭25. 9.12 建告第1035号	以下土地区画整理法
18	牟田町	宮崎市	昭32.03.11	昭45.12.16	49,372	16.00	昭29. 6.29 建告第1170号	
19	青島	組合	昭35.02.01	昭38.06.01	459,365	20.10	-	
20	南部	宮崎市	昭39.04.17	昭52.11.18	1,710,074	20.25	昭38. 3.25 県告第719号	
21	池内	個人	昭43.05.07	昭45.06.15	593,053	30.10	-	(県住宅供給公社)
22	大塚台	個人	昭46.03.19	昭52.03.11	5,620,624	41.73	-	(県住宅供給公社)
23	花ヶ崎	個人	昭47.04.26	昭49.01.25	72,470	27.13	-	(宮崎住宅生活協同組合)
24	正手	宮崎市	昭47.06.24	昭51.12.08	189,281	23.16	昭47. 4.18 県告第384号	(清武町)
25	吉村第一	組合	昭49.11.15	昭51.12.17	216,792	21.23	-	
26	南部第二	宮崎市	昭51.12.13	平05.08.27	8,174,235	20.98	昭50. 9.12 県告第1261号	
27	小松住宅	個人	昭55.03.29	昭57.03.05	1,701,295	23.23	-	(県住宅供給公社)
28	岡	宮崎市	昭56.01.09	平25.10.14	3,043,000	22.18	昭53.12.19 県告第1484号	(清武町)
29	南加納地区	組合	昭56.12.18	昭62.06.23	675,000	25.23	-	(清武町)
30	恒久	個人	昭58.01.04	昭59.03.09	87,076	10.77	-	
31	吉村第二	組合	昭58.02.04	平07.01.06	1,569,000	21.84	昭57. 2.12 市告第38号	
32	住吉北	個人	昭58.06.14	昭59.04.10	402,888	17.65	-	(県住宅供給公社)
33	地主田	組合	昭59.03.02	昭60.11.08	80,577	44.41	-	
34	大坪	組合	昭61.09.16	平10.06.26	12,230,000	60.69	昭63. 2. 9 県告第169号	
35	学園都市	個人	昭62.05.08	平05.02.18	1,800,750	28.79	-	(地域振興整備公団)
36	車坂・山下	宮崎市	昭63.03.31	平08.11.01	4,540,978	27.29	昭61. 4. 8 県告第403号	
37	東部	宮崎市	昭63.12.20	平16.10.29	17,392,328	15.13	昭59. 9.28 県告第1162号	
38	青島シーガル	宮崎市	平02.11.01	平08.11.01	2,540,000	38.30	平元. 7.28 県告第870号	
39	新町	組合	平05.02.22	平11.02.26	935,000	28.54	平3. 8. 2 清武町告第31号	(清武町)
40	石崎第一地区	宮崎市	平05.03.15	平18.10.06	1,622,842	21.18	平3.12.10 県告第28号	(佐土原町)
41	南原	宮崎市	平05.07.12	平30.10.14	5,887,000	25.00	平4. 4.10 県告第499号	(田野町)
42	飯田	宮崎市	平06.11.01	令02.10.18	7,066,000	28.09	平5. 3. 4 県告第261号	(高岡町)
43	東宮	組合	平07.02.16	平14.03.08	7,218,370	67.00	平6. 8.29 県告第849号	
44	希望ヶ丘西	公社	平07.03.24	平15.05.30	9,266,000	64.72	平7. 1.12 県告第21号	(県住宅供給公社)
45	下加納	組合	平07.05.25	平09.10.09	444,173	36.90	-	(清武町)
46	花ヶ島	組合	平08.12.09	平11.12.14	1,188,600	33.64	平8. 7. 1 市告第146号	
47	佐土原駅前	宮崎市	平09.10.24	平20.01.11	2,618,114	20.60	平8.12. 2 佐土原町告第50号	(佐土原町)
48	島之内	個人	平09.12.17	平11.03.11	116,001	41.34	-	(島之内農住組合)
49	中ノ原	組合	平12.05.18	平17.06.24	701,370	30.94	-	(田野町)
50	東部第二	宮崎市	平12.07.10		23,256,000	20.81	平10. 3.31 県告第312号	
51	花ヶ島桜町	組合	平15.05.09	平18.04.28	2,091,317	38.46	平15. 4.10 市告第129号	
52	花ヶ島南	組合	平17.03.17	平19.06.15	669,111	30.22	平17. 3.17 市告第90号	
53	松小路	宮崎市	平21.06.25	令03.02.07	3,974,000	10.30	平20.12. 5 市告第497号	(佐土原町)
	合計	1874.2						

**施行中**

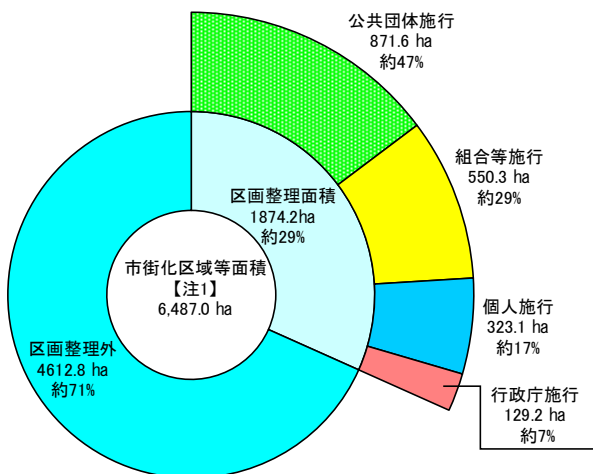
※個人施行又は組合施行については、施行の認可又は組合設立の認可の公告をもって事業計画の決定とする。  
 ※宮崎市史によると、大正末期から昭和初期にかけて、旧都市計画法に基づく組合施行として、  
 深坪・瀬頭・天神町東・清水・和知川原地区があるが、詳細については不明。

# 施行者別土地区画整理事業実施状況

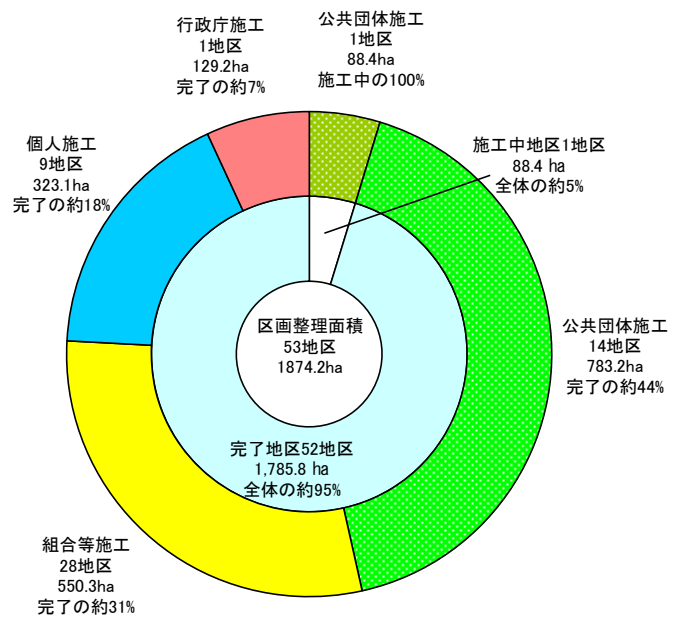
行政区域	64,367 ha	宮崎広域 都市計画区域	全体面積	市街化区域	市街化調整区域
			27,578 ha	6,252 ha	21,326 ha
		田野 都市計画区域	全体面積	用途地域	非用途地域
			765 ha	235 ha	530 ha

令和3年4月1日現在

事業区分		個人施行	組合等施行 内(旧都市計画法)		公共団体施行	行政庁施行	計
完了	地区数	9	28	(15)	14	1	52
	面積	323.1 ha	550.3 ha	(302.5ha)	783.2 ha	129.2 ha	1,785.8 ha
施行中	地区数	0	0	(0)	1	0	1
	面積	0 ha	0 ha	(0ha)	88.4 ha	0 ha	88.4 ha
計	地区数	9	28	(15)	15	1	53
	面積	323.1 ha	550.3 ha	(302.5ha)	871.6 ha	129.2 ha	1,874.2 ha



【注1】  
ここでいう市街化区域等面積とは、宮崎広域都市計画区域の市街化区域と田野都市計画区域の用途地域を合わせた面積です。

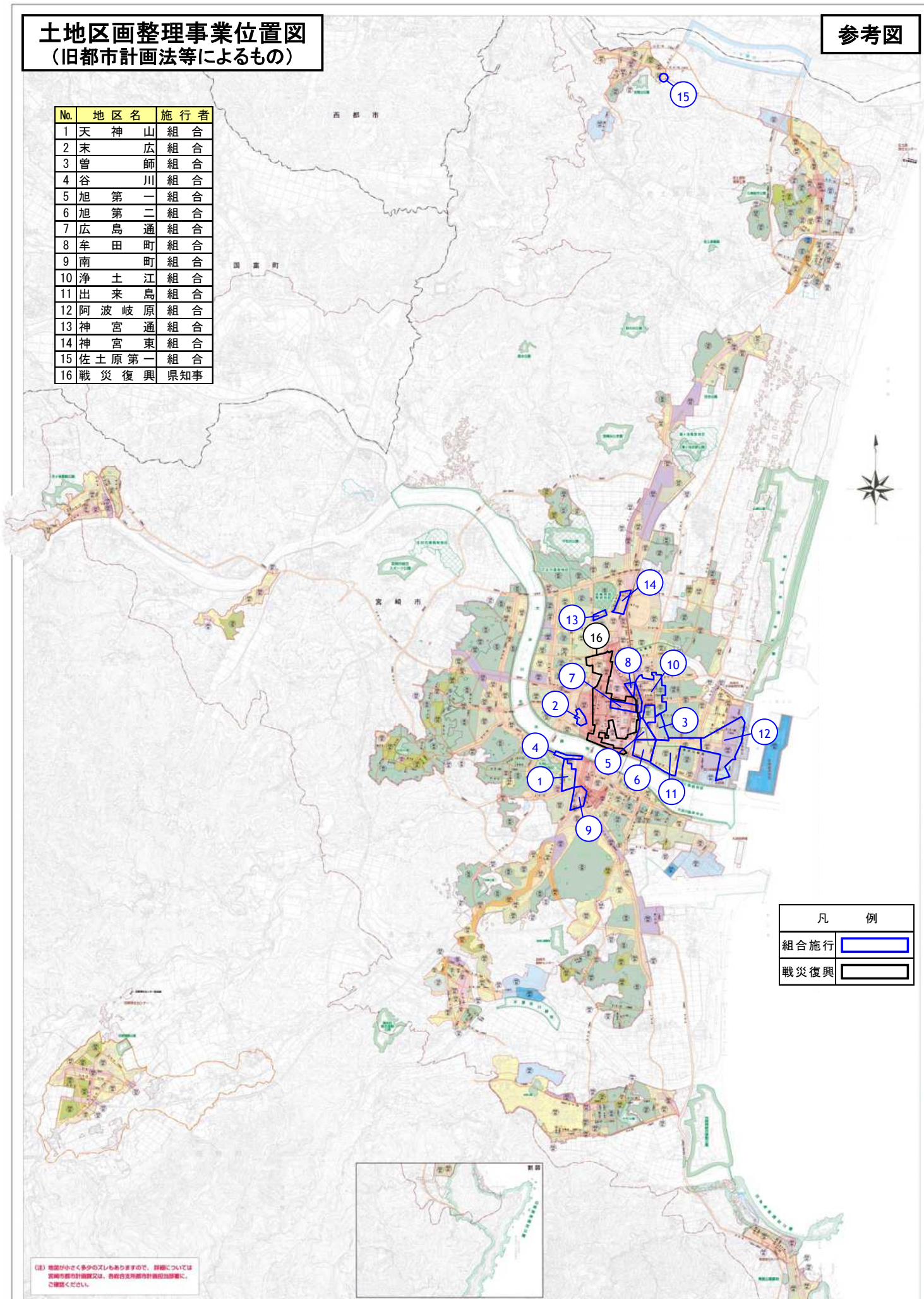




# 土地区画整理事業位置図 (旧都市計画法等によるもの)

参考図

No.	地区名	施行者
1	天神山	組合
2	末広	組合
3	曾師	組合
4	谷川	組合
5	旭第一	組合
6	旭第二	組合
7	広島通	組合
8	牟田町	組合
9	南町	組合
10	浄土江	組合
11	出来島	組合
12	阿波岐原	組合
13	神宮通	組合
14	神宮東	組合
15	佐土原第一	組合
16	戦災復興	県知事



凡 例	
組合施行	
戦災復興	

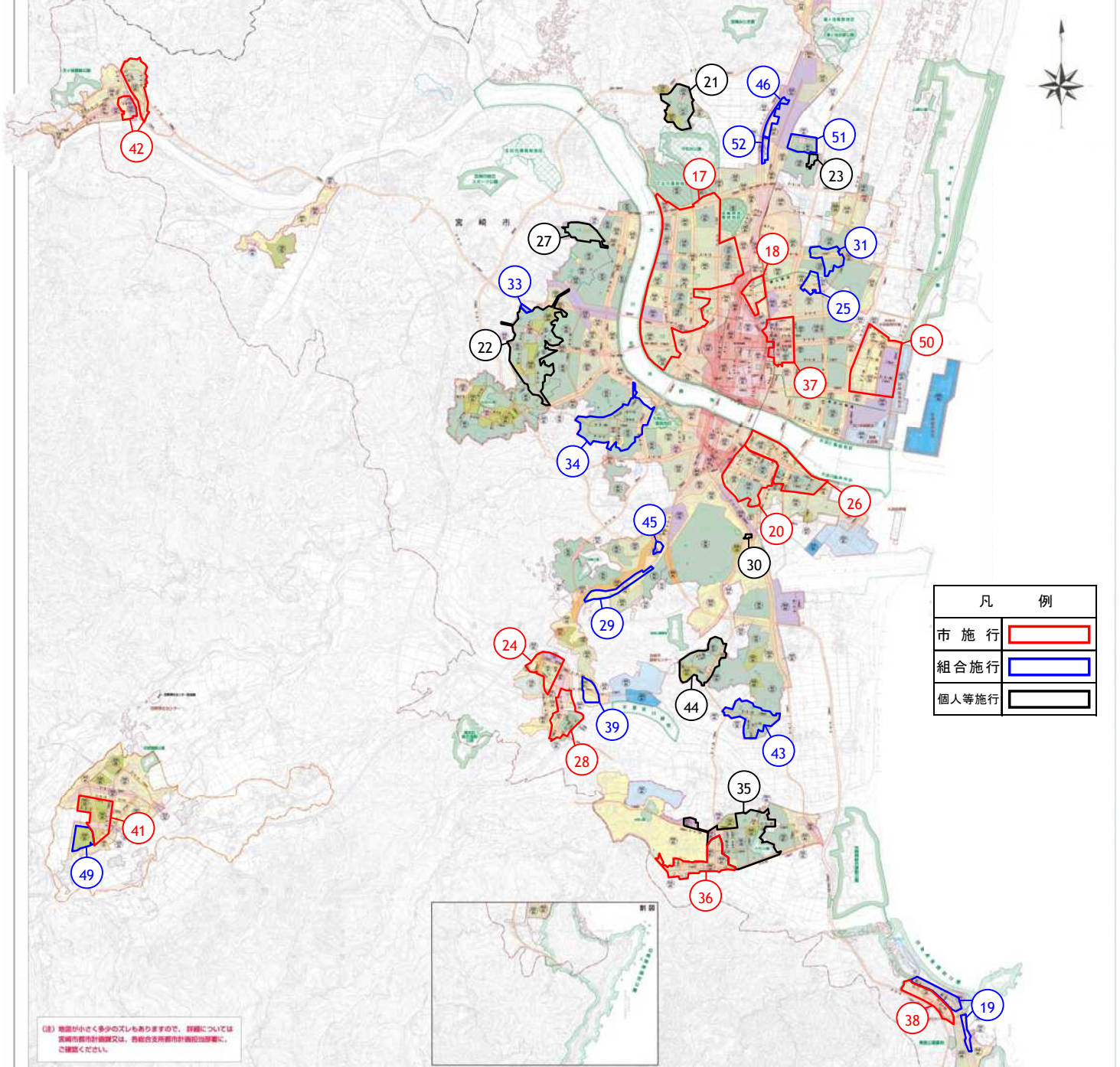
【注】地図が小さく多少のズレもありますので、詳細については宮崎県都市計画課又は、各組合支所都市計画担当部署に、ご確認ください。



# 土地区画整理事業位置図 (土地区画整理法によるもの)

参考図

No.	地区名	施行者	No.	地区名	施行者
17	北部	宮崎市	36	車坂・山下	宮崎市
18	牟田町	宮崎市	37	東部	宮崎市
19	青島組	組合	38	青島シーガル	宮崎市
20	南部	宮崎市	39	新町	組合
21	池内	個人	40	石崎第一地区	宮崎市
22	大塚台	個人	41	南原	宮崎市
23	花ヶ崎	個人	42	飯田	宮崎市
24	正手	宮崎市	43	東宮	組合
25	吉村第一	組合	44	希望ヶ丘西	公社
26	南部第二	宮崎市	45	下加納	組合
27	小松住宅	個人	46	花ヶ島	組合
28	岡	宮崎市	47	佐土原駅前	宮崎市
29	南加納地区	組合	48	島之内	個人
30	恒久	個人	49	中ノ原	組合
31	吉村第二	組合	50	東部第二	宮崎市
32	住吉北	個人	51	花ヶ島桜町	組合
33	地主田	組合	52	花ヶ島南	組合
34	大坪	組合	53	松小路	宮崎市
35	学園都市	個人			



凡 例	
市施行	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
組合施行	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
個人等施行	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>

【注】地区が小さく多少のズレもありますので、詳細については宮崎市都市計画課又は、各組合支所都市計画担当部署に、ご確認ください。



# 戦災復興土地区画整理事業（県知事施行）

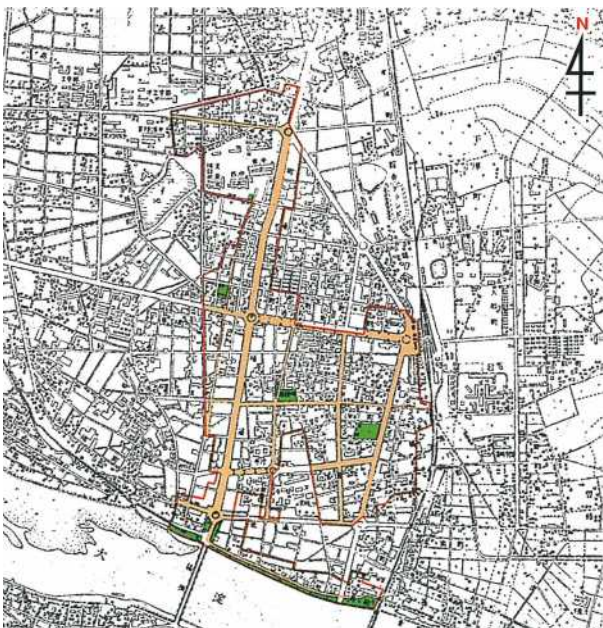


昭和30年代

## 概 要

戦災により本市域の6.5%が罹災し、繁華街の大半が廃墟と化しました。従来の不規則な街区を整備し、宅地の利用増進を図るため、これらの被災地区の状況を調査した上で、各種計画施設の再検討を行い、総合的な都市計画を立てました。昭和21年に165haの区域について特別都市計画法の指定を受けました。昭和22年には、区域を175haに変更し事業を推進しましたが、その後社会情勢の変化により、事業の進捗を再検討し、昭和30年に区域を129haに縮小しました。昭和22年1月に事業に着手し、昭和32年に換地処分を行い、橋通の拡幅等、現在の中心市街地の基盤整備がなされました。

また、特色として、大淀川岸沿いに橋公園等の緑地を積極的に配置しました。当時は反対する意見も多かったようですが、結果として現在の県庁前楠並木とともにシンボリック的存在となっています。



昭和28年



老松通り（昭和30年代）



橋通3丁目ロータリー（昭和30年代）



# 北部土地区画整理事業（市施行）



昭和50年代

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部の北西～西側にかけての一带に位置する面積約352.2haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、土地のほとんどが農地であったため、本市の中央部が戦災復興土地区画整理事業（県知事施行）により整備された結果、拡大する市街化の影響を受けスプロール化が進行しつつありました。また、昭和22年の学制改革により宮崎大学が本地区内に設置されることが決定したため、大学用地の確保も必要となりました。

本事業は、スプロール化を防止するため、地区内の都市計画道路を整備するとともに、低地における水害を防ぐため、地区内を縦断する一級河川小松川を改修し、新たに健全な住宅市街地の開発を行うことを目的に実施されました。

施行者		宮崎市			
施行面積		352.2ha			
施行期間		S26～S50年度			
総事業費		1,247,061千円			
計画人口		33,275人			
減歩率	公共	14.87%			
	保留地	1.62%			
	合算	16.49%			
建物移転戸数		416戸			
都市計画道路		3・3・1 高千穂通線 3・5・3 祇園通線 3・3・10 下北方通線 3・5・2 学校通線 3・6・1 和知川原通線 3・6・2 中津瀬通線 3・6・3 黒迫通線 3・6・5 船塚通線 3・6・7 神宮東通線			
<b>土地 利用 区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	17.8	5.1	57.3	16.3
	公園・緑地	0.0	0.0	10.2	2.9
	河川・水路・その他	4.4	1.2	3.5	1.0
	合計	22.2	6.3	71.0	20.2
宅地		330.0	93.7	275.8	78.3
保留地		—	—	5.4	1.5
合計		352.2	100.0	352.2	100.0

# 南部土地区画整理事業（市施行）



## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から南東約2.5 kmに位置し、JR日豊本線及び日南線の分岐点であるJR日豊本線南宮崎駅の東側に位置する面積約73.4haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、本市の主要駅に隣接しながら、土地の大部分は農地として利用されており、道路・水路をはじめ多くの公共施設の整備が進んでおらず、公園については未整備となっていました。

本事業は、南宮崎駅東一帯の住宅地開発を主な目的として、一級河川八重川の改修、地区内の都市計画道路及び区画道路等公共施設の整備改善が図られました。

施行者	宮崎市				
施行面積	73.4ha				
施行期間	S39 ~ S52 年度				
総事業費	1,710,074千円				
計画人口	6,000人				
減歩率	公共	17.21%			
	保留地	3.04%			
	合算	20.25%			
建物移転戸数	707戸				
都市計画道路	3・4・3 城ヶ崎通線 3・4・5 昭和通線 3・4・1 南宮崎駅東通線 3・4・11 北原通線 3・5・20 恒久通線				
<b>土地 利 用 区 分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	4.8	6.5	14.5	19.8
	公園・緑地	0.0	0.0	2.2	3.0
	河川・水路・その他	2.2	3.0	1.7	2.3
	合計	7.0	9.5	18.4	25.1
宅地		66.4	90.5	53.0	72.2
保留地		—	—	2.0	2.7
合計		73.4	100.0	73.4	100.0



# 正手土地区画整理事業（市施行）



平成22年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、JR日豊本線清武駅の西側に位置し、JR日豊本線と清武川に挟まれた面積約25.3haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、宮崎市清武町の中心部に位置しながら、国・県道沿いが部分的に宅地化されていた以外は、ほとんどが未整備の農地となっていました。

本事業は、農地を住宅適地として公共施設の整備を行うことで、宮崎市中心部への近距離通勤圏として町外からの人口誘導を図り、清武町の発展に寄与することを目的に実施されました。

施行者		宮崎市			
施行面積		25.3ha			
施行期間		S47～S51年度			
総事業費		189,281千円			
計画人口		1,300人			
減歩率	公共	18.47%			
	保留地	4.69%			
	合算	23.16%			
建物移転戸数		6戸			
都市計画道路		3・5・37 西新町尾ノ下線 3・4・37 見の崎通線			
土地利用区分					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	1.7	6.7	5.4	21.3
	公園・緑地	0.0	0.0	0.8	3.2
	河川・水路・その他	0.3	1.2	0.1	0.4
	合計	2.0	7.9	6.3	24.9
宅地		23.3	92.1	17.9	70.8
保留地		—	—	1.1	4.3
合計		25.3	100.0	25.3	100.0

# 南部第二土地区画整理事業（市施行）



平成3年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から南東約2.5kmに位置し、一級河川大淀川と八重川に挟まれた、南部土地区画整理事業（宮崎市施行）区域に隣接する面積約69.4haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、当時の都市化に対応しきれず、周辺部でも無秩序な宅地化が進んでいました。また、公共施設の整備も進んでおらず、道路は東西に横断する県道、及び南北に縦断する市道の他は農道を利用する程度で、公園・河川・水路等の公共施設についてはほぼ未整備でした。

本事業は、南部土地区画整理事業施行区域と併せた近隣住区の整備を目指し、土地利用合理化の観点から交通の円滑化と低湿地の改善を図り、もって近代的で明るい住宅地を建設し、地域住民の健康で文化的な生活圏の樹立を後押しすることを目的として実施されました。

施行者	宮崎市				
施行面積	69.4ha				
施行期間	S51 ~ H5 年度				
総事業費	8,174,235千円				
計画人口	6,000人				
減歩率	公共	20.34%			
	保留地	0.64%			
	合算	20.98%			
建物移転戸数	775戸				
都市計画道路	3・4・3	城ヶ崎通線			
	3・4・18	田吉通線			
	3・4・5	昭和通線			
	3・4・1	南宮崎駅東通線			
	3・4・11	北原通線			
	3・4・19	中ノ又通線			
	3・5・20	恒久通線			
	7・7・3	水流田中通線			
	7・7・4	水流田南通線			
	7・7・5	津屋原通線			
7・7・6	古川通線				
<b>土地 利用 区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	4.4	6.3	15.8	22.8
	公園・緑地	0.0	0.0	2.1	3.0
	河川・水路・その他	1.3	1.9	0.7	1.0
	合計	5.7	8.2	18.6	26.8
宅地		63.7	91.8	50.4	72.6
保留地		—	—	0.4	0.6
合計		69.4	100.0	69.4	100.0



# 岡土地区画整理事業（市施行）



平成22年

## 概 要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市清武町のほぼ中央に位置し、二級河川岡川によって南北に分断された面積約34.6haの区域です。川の北側には、清武総合支所や清武町文化会館など本町の中核的な施設が集積し、川の南側には住宅地が広がっています。

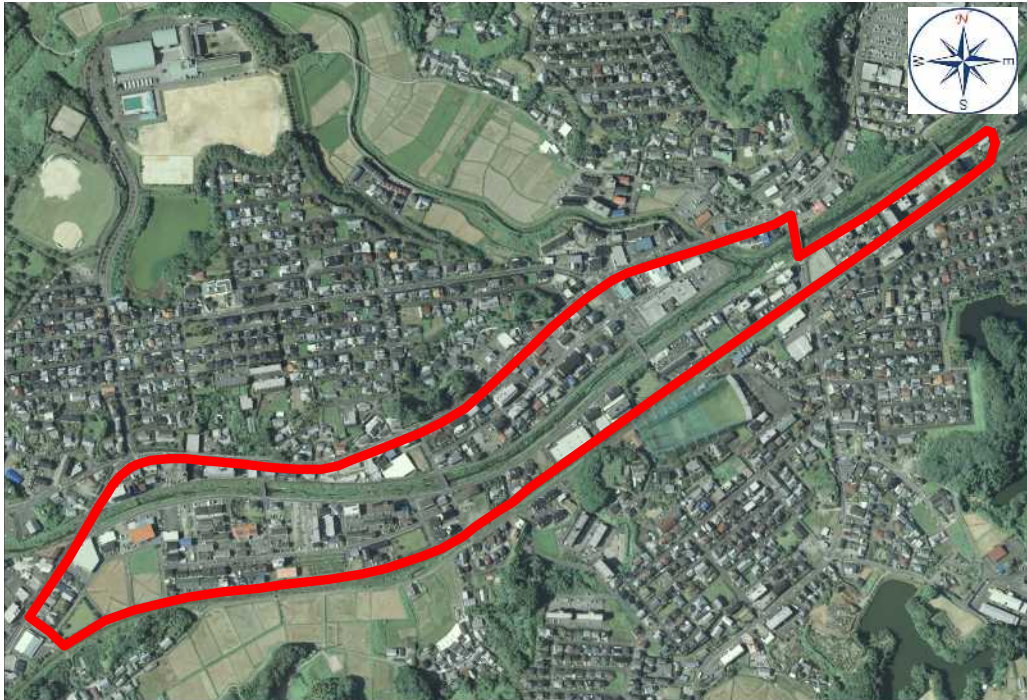
### ○事業の目的

本地域は、町内での宮崎医科大学（現宮崎大学医学部）の開設や、学園都市構想等により都市化が急激に進行しました。特に学園関連による公営住宅や学生寮及び一般店舗等の建設が著しく、無計画な市街化により農住混在となった土地利用は、その機能を低下させ、環境を悪化させていました。

本事業は、清武町の総合的なまちづくりの展望から、無秩序な市街化を阻止し清武町の中心拠点となる地区として、公共・公益施設の体系的な整備を図り、コンパクトで健全な市街地の形成を目的として実施されました。

施行者	宮崎市				
施行面積	34.6ha				
施行期間	S55 ~ H25 年度				
総事業費	3,043,000千円				
計画人口	2,331人				
減歩率	公共	17.72%			
	保留地	4.46%			
	合算	22.18%			
建物移転戸数	87戸				
都市計画道路	3・4・37 見の崎通線				
	3・4・38 大久保木崎線				
	3・5・37 西新町尾ノ下線				
	3・5・38 正手松之木田線				
	3・5・39 岡ノ下公園通線				
	3・5・40 岡樋ノ口線				
<b>土 地 利 用 区 分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	2.8	8.1	7.0	20.2
	公園・緑地	2.5	7.2	3.4	9.8
	河川・水路・その他	3.7	10.7	3.1	9.0
	合計	9.0	26.0	13.5	39.0
宅地		25.6	74.0	20.0	57.8
保留地		—	—	1.1	3.2
合計		34.6	100.0	34.6	100.0

# 清武町南加納地区土地区画整理事業（組合施行）



平成22年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市清武町の中心部から北東約2kmに位置し、地区の北側は国道269号線、南側はJR日豊本線を地区界とし、中央部を一級河川八重川が東西に横断する面積約16.6haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、土地の大半が農耕地で占められた未開発地域でした。一方で、国道269号沿線に位置し宮崎市中心部にも近い地理的好条件から、小規模の宅地造成による乱開発の波が押し寄せる地域でもありました。

本事業は、宅地の乱開発を未然に防止するため、道路・公園等の公共施設の整備改善を図るとともに、八重川の河川改修事業（別事業）との一体的な整備を行うことで、宅地の利用増進を図ることを目的に実施されました。

施行者	清武町南加納地区土地区画整理組合				
施行面積	16.6ha				
施行期間	S56～S62年度				
総事業費	675,000千円				
計画人口	1,100人				
減歩率	公共	17.82%			
	保留地	7.41%			
	合算	25.23%			
建物移転戸数	19戸				
都市計画道路	_____				
土地利 用 区 分					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	0.4	2.4	2.6	15.7
	公園・緑地	0.0	0.0	0.5	3.0
	河川・水路・その他	1.9	11.5	1.7	10.2
	合計	2.3	13.9	4.8	28.9
宅地		14.3	86.1	10.7	64.5
保留地		—	—	1.1	6.6
合計		16.6	100.0	16.6	100.0



# 吉村第二土地区画整理事業（組合施行）



平成7年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から北東約2.5kmに位置し、人口集中地区の周辺部にあたる面積約19.6haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、第一種住居専用地域に指定されながら土地の大半が水田と農耕地として利用されており、公共施設はわずかな農道の他はほとんど無い旧来の未整備市街地でした。

本事業は、周辺地域の宅地化に伴うスプロール化防止のための道路整備計画と、雑然とした水路の整備等公共施設の整備を行うことで、住宅地に適した健全な市街地の形成を図ることを目的に実施されました。

施行者		宮崎市吉村第二土地区画整理組合			
施行面積		19.6ha			
施行期間		S57～H6年度			
総事業費		1,569,000千円			
計画人口		1,500人			
減歩率	公共	19.67%			
	保留地	2.17%			
	合算	21.84%			
建物移転戸数		6戸			
都市計画道路		3・4・9 吉村通線 3・4・16 北権現通線			
土地利用区分					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	0.4	2.0	3.5	17.8
	公園・緑地	0.0	0.0	0.6	3.1
	河川・水路・その他	1.9	9.7	1.6	8.2
	合計	2.3	11.7	5.7	29.1
宅地		17.3	88.3	13.5	68.9
保留地		—	—	0.4	2.0
合計		19.6	100.0	19.6	100.0

# 大坪土地区画整理事業（組合施行）



平成9年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市の中心部から南西約2kmに位置し、住宅市街地と天神山風致地区、穏やかな丘陵地帯に囲まれた大淀川右岸の中心的位置にある面積約80.4haの区域です。

### ○事業の目的

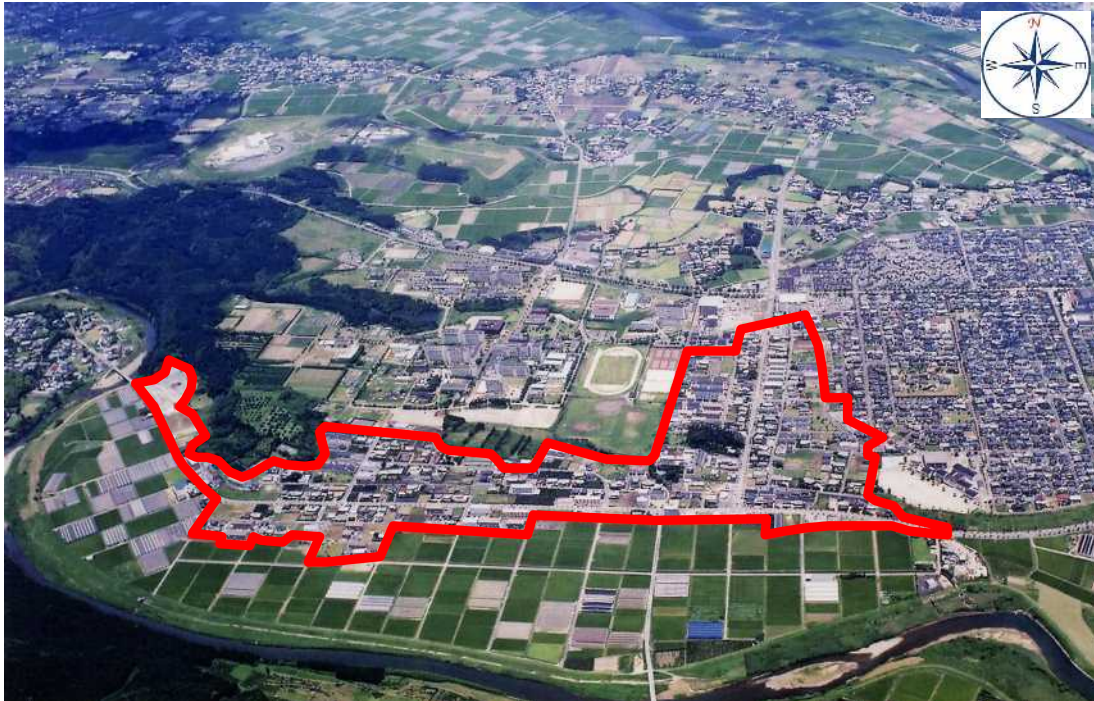
本地域は、起伏の激しい土地条件の下で山林及び水田としての土地利用が中心でした。しかし、地区内の狭い道路には上水道、ガス配管が布設され、通勤道路としても利用されていたために農林業の土地条件としては低い水準しか有しておらず、周辺部の市街化の影響もあって昭和61年に市街化区域に編入されました。

本事業は、幹線道路、河川等の公共施設の整備改善及び宅地利用の増進を図り、適正な宅地の供給、計画的な市街化の誘導を通して健全な市街地を形成することを目的に実施されました。

施行者	宮崎市大坪土地区画整理組合				
施行面積	80.4ha				
施行期間	S61～H10年度				
総事業費	12,230,000千円				
計画人口	4,200人				
減歩率	公共	35.71%			
	保留地	24.98%			
	合算	60.69%			
建物移転戸数	37戸				
都市計画道路	3・3・9 生目通線				
	3・3・15 宮崎清武線				
	3・4・27 大坪通線				
	3・4・28 江南通線				
	8・6・5 大坪1号歩行者道				
8・7・13 大坪2号歩行者道					
8・7・14 大坪3号歩行者道					
<b>土地 利用 区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	2.1	2.6	21.1	26.2
	公園・緑地	0.0	0.0	2.4	3.0
	河川・水路・その他	1.1	1.4	7.3	9.1
	合計	3.2	4.0	30.8	38.3
宅地		77.2	96.0	30.3	37.7
保留地		—	—	19.3	24.0
合計		80.4	100.0	80.4	100.0



# 車坂・山下土地区画整理事業（市施行）



平成13年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から南方約9.5kmに位置し、宮崎大学を核とした宮崎学園都市の南側に隣接した面積約40.7haの南傾斜の区域です。

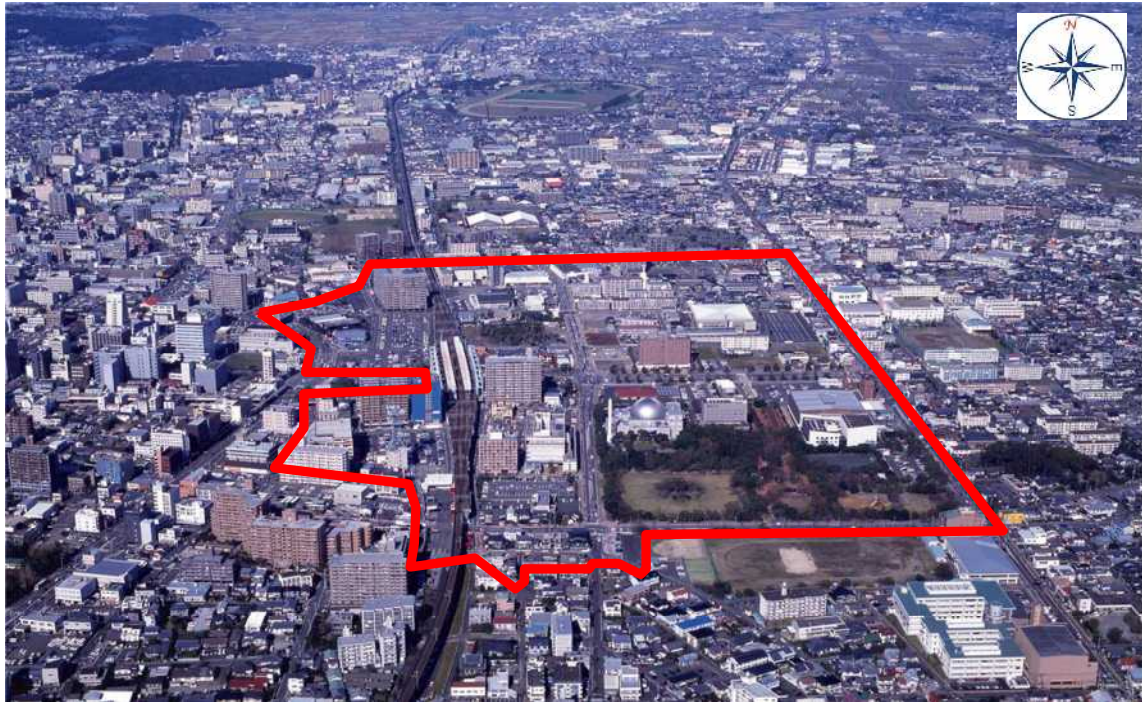
### ○事業の目的

本地域は、幹線道路沿いに古くからの集落が形成され、神社・寺院・墓地等の公益施設が点在するものの、地区の大半が農用地及び山林となっていました。幹線道路をはじめ、大部分の生活道路・公園がほぼ未整備で、水路の多くも十分に機能していないなど公共施設の早急な整備が望まれていました。

本事業は、宮崎学園都市整備事業地区と一体的に整備を行い、多機能な整備を目指す学園都市の住宅整備地区として、公共施設等の都市基盤の整備を図り、周辺の豊かな自然環境と調和のとれた健全な市街地を誘導することを目的に実施されました。

施行者	宮崎市				
施行面積	40.7ha				
施行期間	S62～H8年度				
総事業費	4,540,978千円				
計画人口	3,470人				
減歩率	公共	18.39%			
	保留地	8.90%			
	合算	27.29%			
建物移転戸数	61戸				
都市計画道路	3・4・22 塩鶴木崎線 3・4・25 熊野通線 3・5・27 車坂通線 3・6・9 山下中通線 3・6・10 大学南門通線				
<b>土地 利 用 区 分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	2.7	6.6	9.0	22.1
	公園・緑地	0.0	0.0	1.1	2.7
	河川・水路・その他	0.6	1.5	0.1	0.2
	合計	3.3	8.1	10.2	25.0
宅地		37.4	91.9	27.2	66.9
保留地		—	—	3.3	8.1
合計		40.7	100.0	40.7	100.0

# 東部土地区画整理事業（市施行）



平成16年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部の東端に位置し、JR日豊本線宮崎駅を含む面積約42.8haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、JR日豊本線により東西に分断され、ガス製造貯蔵施設や食品工場、倉庫等が店舗・住宅地の中に混在しており、極めて不健全な土地利用がなされていました。

本事業は、土地区画整理事業と併せて実施されるJR日豊本線の連続立体交差事業（別事業）により、宮崎駅東口周辺に新たに開設される公共施設の整備を行うとともに、工場・倉庫等を地区外に移転させることで混在する用途の解消を図り、本市の中心部として近代的な都市機能を備えた中心市街地を造成することを目的に実施されました。

施行者	宮崎市				
施行面積	42.8ha				
施行期間	S63 ~ H16 年度				
総事業費	17,392,328千円				
計画人口	1,600人				
減歩率	公共	13.29%			
	保留地	1.84%			
	合算	15.13%			
建物移転戸数	212戸				
都市計画道路	3・3・2	錦町通線			
	3・3・8	宮崎駅東通線			
	3・4・2	一ツ葉通線			
	3・4・4	大島通線			
	3・4・5	昭和通線			
	3・4・6	恵美須通線			
	3・4・26	宮脇通線			
	3・5・24	大和通線			
	3・5・25	中央公園通線			
	3・5・26	県体育館通線			
8・6・1	文化の森自転車歩行者道				
<b>土地利用区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	7.0	16.4	10.6	24.8
	公園・緑地	5.1	11.9	5.1	11.9
	河川・水路・その他	0.3	0.7	0.7	1.6
	合計	12.4	29.0	16.4	38.3
宅地		30.4	71.0	25.8	60.3
保留地		—	—	0.6	1.4
合計		42.8	100.0	42.8	100.0



# 青島シーガル土地区画整理事業（市施行）



平成12年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から南方約12kmに位置し、宮崎・日南海岸リゾート構想において、「青島スポーツファミリーリゾートゾーン」の新しい観光の中心的拠点に位置づけられた、面積約22.1haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、観光地青島の背後地でありながら、地区全体の約7割を農地・山林が占め、道路等の公共施設の整備が進んでいませんでした。

本事業は、国道220号青島バイパスのアクセス道路を地区の幹線として早期の整備を行い、併せて、住宅地や公園・生活道路等の整備を行うことで、安全で快適な居住環境を形成しました。また、青島観光地域における新しいリゾート拠点に相応しい都市基盤施設を整備し、各種リゾート施設用地も計画的に確保することで、機能的なリゾート環境の形成促進を図ることを目的に実施されました。

施行者		宮崎市			
施行面積		22.1ha			
施行期間		H2～H8年度			
総事業費		2,540,000千円			
計画人口		700人			
減歩率	公共	24.81%			
	保留地	13.49%			
	合算	38.30%			
建物移転戸数		13戸			
都市計画道路		3・4・29 青島通線 3・4・30 松添通線 3・5・29 海添通線 8・7・15 名切自転車歩行者道			
<b>土地 利用 区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	0.7	3.2	5.5	24.9
	公園・緑地	0.0	0.0	0.7	3.2
	河川・水路・その他	0.5	2.3	0.2	0.9
	合計	1.2	5.5	6.4	29.0
宅地		20.9	94.5	12.9	58.4
保留地		—	—	2.8	12.6
合計		22.1	100.0	22.1	100.0

# 新町土地区画整理事業（組合施行）



平成22年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市清武町の中心部から清武川を挟んだ東側に位置する面積約9.2haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、昭和45年に市街化区域に指定された後、市街化をどのように進めるかが大きな課題となっていました。地区内では県道沿いのみに個人住宅、集合住宅、店舗等の建設が進む一方で、周辺の農地には進入道路もなく、早急に近代的なまちづくりに着手する必要性がありました。

本事業は、道路、公園、排水施設等の公共施設を整備するとともに計画的な宅地整備を図り、健全な市街地を形成することを目的に実施されました。

施行者		清武町新町土地区画整理組合			
施行面積		9.2ha			
施行期間		H4～H10年度			
総事業費		935,000千円			
計画人口		810人			
減歩率	公共	22.90%			
	保留地	5.50%			
	合算	28.40%			
建物移転戸数		13戸			
都市計画道路		3・4・39 新町停車場線 3・5・37 西新町尾ノ下線			
<b>土地 利用 区 分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	0.7	7.6	2.6	28.3
	公園・緑地	0.0	0.0	0.3	3.3
	河川・水路・その他	0.4	4.4	0.0	0.0
	合計	1.1	12.0	2.9	31.6
宅地		8.1	88.0	5.8	63.0
保留地		—	—	0.5	5.4
合計		9.2	100.0	9.2	100.0



# 石崎第一地区土地区画整理事業（市施行）



平成18年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市佐土原町の中心部から南方約1.5kmに位置し、佐土原町を南北に縦断する県道宮崎インター佐土原線より、JR日豊本線を経て鉄道の東側に隣接する面積約14.9haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、下水道・公園等の公共施設が未整備であり、道路についても幅員が狭く、側溝も未整備でした。加えて、小規模の宅地開発等が行われた事でスプロール化による無秩序な市街化の進行が懸念されていました。

本事業は、公共施設の整備改善による土地利用の増進及び周辺地域との環境の調和がとれた良好な住宅地の建設により、望ましい市街地を誘導・促進させることを目的に実施されました。

施行者	宮崎市				
施行面積	14.9ha				
施行期間	H4～H18年度				
総事業費	1,622,842千円				
計画人口	1,400人				
減歩率	公共	16.85%			
	保留地	4.33%			
	合算	21.18%			
建物移転戸数	49戸				
都市計画道路	3・5・13 御殿下通線				
	3・5・30 石崎通線				
	3・6・11 石崎公園通線				
<b>土地利用区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	1.1	7.4	3.3	22.1
	公園・緑地	0.0	0.0	0.5	3.4
	河川・水路・その他	0.5	3.3	0.0	0.0
	合計	1.6	10.7	3.8	25.5
宅地		13.3	89.3	10.5	70.5
保留地		—	—	0.6	4.0
合計		14.9	100.0	14.9	100.0

# 南原土地区画整理事業（市施行）



平成30年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市田野町の中心部から南西約0.5kmに位置し、地区内には市立病院や商業施設、工場等が立地するほか、JR日豊本線田野駅、九州縦貫自動車道田野ICにも近接する面積約35.4haの利便性の高い区域です。

### ○事業の目的

本地域は、土地の大部分が農地でしたが、商業・業務中心地に隣接し、三方を国・県道に囲まれる恵まれた地理的条件から、既存宅地に加えて小規模の宅地開発等による新規住宅地等の立地が進行していました。しかし、公共施設の整備が不足していた為に居住環境の悪化も招いていました。

本事業は、幹線道路網の整備をはじめとする公共施設の整備改善及び宅地利用の増進を通じて、健全な市街地の創出を図ることを目的に実施されました。

施行者		宮崎市			
施行面積		35.4a			
施行期間		H5 ~ H30 年度			
総事業費		5,887,000千円			
計画人口		2,124人			
減歩率	公共	18.11%			
	保留地	6.88%			
	合算	24.99%			
建物移転戸数		164戸			
都市計画道路		3・5・1 北桜寺町線 3・5・2 明神原通線 3・5・3 南原通線 3・6・2 田野駅前通線 3・6・3 井倉合又線			
<b>土地 利用 区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	4.1	11.5	8.9	25.0
	公園・緑地	0.0	0.0	1.0	3.0
	河川・水路・その他	0.2	0.7	0.0	0.0
	合計	4.3	12.2	9.9	28.0
宅地		31.1	87.8	23.3	65.9
保留地		—	—	2.2	6.1
合計		35.4	100.0	35.4	100.0



# 飯田土地区画整理事業（市施行）



平成20年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市高岡町の中心部東側に隣接し、地区中央に一級河川飯田川及び国道10号が位置する面積約42.6haの区域です。

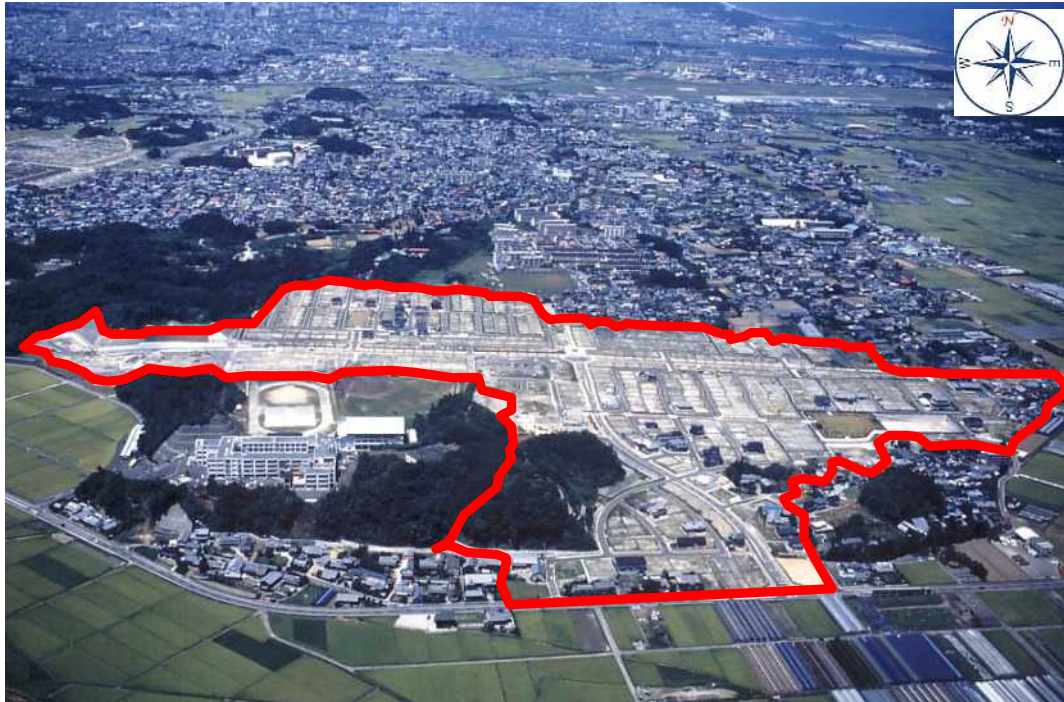
### ○事業の目的

本地域は、飯田川右岸側は旧来の市街地外縁部にあたり部分的に市街化が進行している一方で、左岸側は市街化区域でありながら、小規模の宅地開発地区を除けば大部分が水田を中心とした農地で、公共施設の不足から市街化が進展していない状況でした。また、本地区は地盤高が飯田川の計画高水位よりも低いため、内水被害の常習地区になっており早期の改善が求められていました。

本事業は、地区内の幹線・区画道路や公園等の公共施設に併せて都市下水路の整備を行うことで、良好・良質な災害に強い市街地を造成することを目的に実施されました。

施行者	宮崎市				
施行面積	42.6ha				
施行期間	H6～R2年度				
総事業費	7,066,000千円				
計画人口	2,541人				
減歩率	公共	18.18%			
	保留地	9.91%			
	合算	28.09%			
建物移転戸数	83戸				
都市計画道路	3・3・12 花見浜子線				
	3・5・8 井上通線				
	3・5・9 高岡本町通線				
	3・5・31 飯田坂下線				
	3・5・32 飯田通線				
	3・5・33 井上中山線				
<b>土地 利用 区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	6.8	16.1	11.6	27.3
	公園・緑地	0.0	0.0	2.5	5.9
	河川・水路・その他	1.4	3.2	0.4	0.8
	合計	8.2	19.3	14.5	34.0
宅地		34.4	80.7	24.7	58.0
保留地		—	—	3.4	8.0
合計		42.6	100.0	42.6	100.0

# 東宮土地区画整理事業（組合施行）



平成12年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から南方約7kmに位置し、宮崎空港や宮崎自動車道宮崎ICに近接する、交通の利便性が高い面積約36.2haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、道路・上下水道等の社会資本の投資が遅れ、土地利用が低いレベルにあった一方で、立地条件に加えて宮崎学園都市の建設やそれに伴う周辺地域の整備も進み、大きな開発圧力から乱開発やスプロール化が懸念される地域でした。

本事業は、地区を乱開発から守ると共に、住民が自らの手でまちづくりを進めるために、幹線街路や公園等の整備改善及び宅地の利用増進を図り、21世紀のまちづくりに相応しい景観にも配慮したアメニティ豊かな住環境を形成していくことを目的に実施されました。

施行者	宮崎市東宮土地区画整理組合				
施行面積	36.2ha				
施行期間	H6 ~ H13 年度				
総事業費	7,218,370千円				
計画人口	2,500人				
減歩率	公共	35.50%			
	保留地	31.50%			
	合算	67.00%			
建物移転戸数	34戸				
都市計画道路	3・4・25 熊野通線 3・4・31 東宮通線 3・5・34 山下通線 8・7・16 東宮歩行者専用道路				
<b>土地 利 用 区 分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公 共 用 地	道 路	0.9	2.5	8.2	22.7
	公園・緑地	0.0	0.0	4.1	11.3
	河川・水路・その他	0.3	0.8	1.3	3.6
	合 計	1.2	3.3	13.6	37.6
宅 地		35.0	96.7	11.6	32.0
保 留 地		—	—	11.0	30.4
合 計		36.2	100.0	36.2	100.0



# 希望ヶ丘西土地区画整理事業（公社施行）



平成16年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から南方約6kmに位置し、宮崎空港から約3km、宮崎自動車道宮崎ICから約1kmの面積約44.7haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、土地のほとんどが農地・山林及び原野として利用されていましたが、希望ヶ丘団地に隣接し、交通の利便性に富んだ立地条件に加えて、恵まれた自然環境を活かした良好な住環境の整備が望まれていました。

本事業は、地区内に宮崎県立看護大学が開学することもあり、「人と自然にやさしい大学門前まちづくり」をテーマに掲げ、周辺部との調和を図りながら健全な市街地整備を促進し、公共施設の整備改善と居住環境の良好な宅地の整備を図ることを目的に、本県初となる公社施行の土地区画整理事業として実施されました。

施行者	宮崎県住宅供給公社				
施行面積	44.7ha				
施行期間	H6 ~ H15 年度				
総事業費	9,266,000千円				
計画人口	2,600人				
減歩率	公共	32.02%			
	保留地	32.70%			
	合算	64.72%			
建物移転戸数	0戸				
都市計画道路	3・4・25 熊野通線				
	3・4・32 看護大学通線				
	3・5・35 希望ヶ丘西通線				
<b>土地 利用 区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	0.5	1.1	10.0	22.4
	公園・緑地	0.0	0.0	5.0	11.1
	河川・水路・その他	0.4	0.9	0.0	0.0
	合計	0.9	2.0	15.0	33.5
宅地		43.8	98.0	15.4	34.5
保留地		—	—	14.3	32.0
合計		44.7	100.0	44.7	100.0

# 清武町下加納土地区画整理事業（組合施行）



平成22年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市清武町の中心部から北東約3kmに位置し、JR日豊本線加納駅や宮崎産業経営大学に近接する国道269号線沿いの面積約4.5haの区域です。

### ○事業の目的

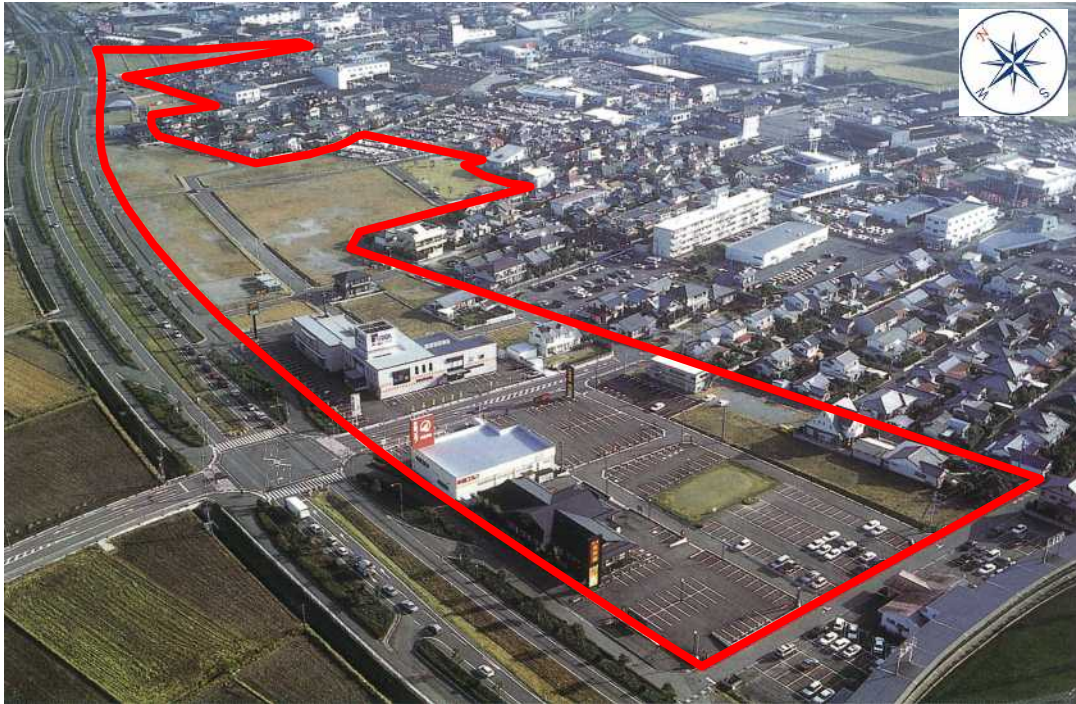
本地域は、利便性が高い反面で公共施設はほとんど無く、土地の大半は水田等の農地として利用させていました。加えて、アパート等が無秩序に建築されていた為、有効で計画的な土地利用が望まれていました。

本事業は、安全で利便性の高い区画道路や公園、上下水道等の公共施設を整備し、住宅地として生活環境の良い健全な市街地の造成を図ることを目的に実施されました。

施行者	清武町下加納土地区画整理組合				
施行面積	4.5ha				
施行期間	H7～H9年度				
総事業費	444,166千円				
計画人口	390人				
減歩率	公共	20.49%			
	保留地	16.41%			
	合算	36.90%			
建物移転戸数	0戸				
都市計画道路	_____				
<b>土地 利 用 区 分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	0.2	4.4	0.9	20.0
	公園・緑地	0.0	0.0	0.1	2.2
	河川・水路・その他	0.2	4.4	0.2	4.4
	合計	0.4	8.8	1.2	26.6
宅地		4.1	91.2	2.6	57.8
保留地		—	—	0.7	15.6
合計		4.5	100.0	4.5	100.0



# 花ヶ島土地区画整理事業（組合施行）



平成11年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から北方約4kmに位置し、国道10号宮崎北バイパスと既成市街地に囲まれた面積約8.0haの南北に細長い区域です。

### ○事業の目的

本地域は、土地の大半が農地として利用されており、公共施設の整備も進まない中で周囲の無秩序な開発行為の影響が懸念されました。一方で、隣接する国道10号北バイパスの整備が実施され、利便性に富む地区として今後の更なる発展が期待されていました。

本事業は、一体的かつ計画的な公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図ることに加えて、国道沿道と居住環境の調和した良好な市街地を形成することを目的に実施されました。

施行者	宮崎市花ヶ島土地区画整理組合				
施行面積	8.0ha				
施行期間	H8 ~ H11 年度				
総事業費	1,188,600千円				
計画人口	750人				
減歩率	公共	16.48%			
	保留地	17.16%			
	合算	33.64%			
建物移転戸数	1戸				
都市計画道路	3・1・1 花ヶ島西通線				
<b>土地 利用 区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	0.7	8.8	1.8	22.5
	公園・緑地	0.0	0.0	0.3	3.8
	河川・水路・その他	0.5	6.2	0.2	2.5
	合計	1.2	15.0	2.3	28.8
宅地		6.8	85.0	4.5	56.2
保留地		—	—	1.2	15.0
合計		8.0	100.0	8.0	100.0

# 佐土原駅前土地区画整理事業（市施行）



平成18年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、JR日豊本線佐土原駅が位置する、幹線道路沿いの駅前商業地を中心とした面積約3.6haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、宮崎市の北の玄関口として非常に重要な位置にありながら老朽化した店舗や住宅が混在し、商業地としての魅力に欠けるなど不健全な市街地となっていました。

本事業は、地区の根幹となる都市計画道路の整備と併せ、健全で良好な市街地を造成し、都市機能、特に商業機能の向上を達成することを目的に、沿道区画整理街路事業として実施されました。

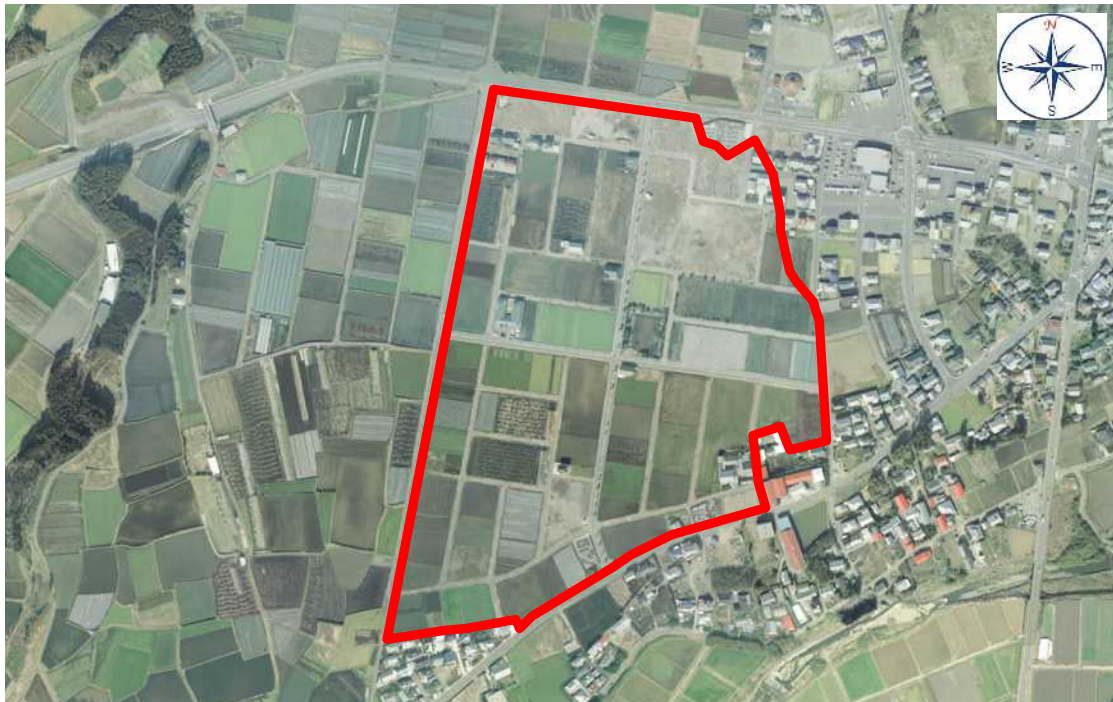
施行者		宮崎市			
施行面積		3.6ha			
施行期間		H9～H19年度			
総事業費		2,618,114千円			
計画人口		160人			
減歩率	公共	20.60% (※10.69%)			
	保留地	0.00%			
	合算	20.60% (※10.69%)			
建物移転戸数		64戸			
都市計画道路		3・5・14 松小路通線 3・4・13 佐土原駅前通線			
土地利 用 区 分					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公 共 用 地	道 路	1.1	30.6	1.2	33.3
	公園・緑地	0.0	0.0	0.1	2.8
	河川・水路・その他	0.0	0.0	0.0	0.0
	合 計	1.1	30.6	1.3	36.1
宅 地		2.5	69.4	2.3	63.9
保 留 地		—	—	0.0	0.0
合 計		3.6	100.0	3.6	100.0

※（ ）内は減価買収後の減歩率

減価補償金相当額により、整理前の宅地を買収し、減歩率を緩和しています。



なかのほる  
**田野町中ノ原土地区画整理事業（組合施行）**



平成18年

**概 要**

○施行地区の位置

本地区は、宮崎市田野町の中心部から南西約1kmに位置し、半径約1km圏内にJR日豊本線田野駅及び宮崎自動車道田野ICが立地する面積約19.0haの利便性の高い区域です。

○事業の目的

本地域は、狭い道路が少しある以外に公共施設はほとんど無く、土地の大部分は農地整備がなされないまま畑地として利用されていました。一方で、用途地域に隣接し、南原土地区画整理事業（市施行）及び国道269号バイパス工事の建設に伴う立地条件の向上から、適正な土地利用の整備が強く望まれていました。

本事業は、公共施設の整備及び宅地の利用増進による健全な市街地の形成を図ることを目的に実施されました。

施行者	田野町中ノ原土地区画整理組合				
施行面積	19.0ha				
施行期間	H12～H17年度				
総事業費	701,370千円				
計画人口	1,200人				
減歩率	公共	18.90%			
	保留地	12.04%			
	合算	30.94%			
建物移転戸数	0戸				
都市計画道路	_____				
<b>土 地 利 用 区 分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公 共 用 地	道路	0.4	2.1	3.4	17.9
	公園・緑地	0.0	0.0	0.6	3.2
	河川・水路・その他	0.1	0.5	0.0	0.0
	合計	0.5	2.6	4.0	21.1
宅 地		18.5	97.4	12.8	67.4
保 留 地		—	—	2.2	11.5
合 計		19.0	100.0	19.0	100.0

# 東部第二土地区画整理事業（市施行）



平成23年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から東方約3kmに位置し、本市の「海の玄関口」宮崎港の隣接地であると共に、主要交通施設である宮崎空港、JR日豊本線宮崎駅、宮崎自動車道、東九州自動車道等の広域幹線道路により連絡された面積約88.4haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、「宮崎市総合計画」において、港湾関連施設の立地に対応した基盤整備と防災性・快適性の高い居住環境の整備を図る地区として位置づけられています。しかし、既存の住宅地と農地が混在した土地利用、市道沿いでの無秩序な市街化が進行し、環境の悪化が懸念されていました。

本事業は、計画的で良好な居住環境の創出と宮崎港の隣接地として新たな産業用地を確保するため、『海とともに発展するまちづくり』を計画テーマに、海の玄関に相応しい良好な都市環境と防災性に優れた住環境、並びに産業地と住宅地の調和がとれた地区を創出し、住民の生活向上と地域の秩序ある発展に寄与することを目的に実施しています。

施行者		宮崎市			
施行面積		88.4ha			
施行期間		H12～R5年度			
総事業費		23,256,000千円			
計画人口		6,500人			
減歩率	公共	16.73%			
	保留地	4.08%			
	合算	20.81%			
建物移転戸数		344戸			
都市計画道路		3・2・3 新別府通線 3・3・7 旭通線 3・3・8 宮崎駅東通線 3・3・13 臨港通線 3・4・33 稗原通線 3・4・34 今村通線 3・4・35 昭栄通線 3・5・36 新栄通線 8・7・17 新別府川歩行者専用道路			
<b>土地 利用 区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	8.2	9.3	20.5	23.2
	公園・緑地	0.0	0.0	2.7	3.1
	河川・水路・その他	4.0	4.5	1.8	2.0
	合計	12.2	13.8	25.0	28.3
宅地		76.2	86.2	60.3	68.2
保留地		—	—	3.1	3.5
合計		88.4	100.0	88.4	100.0



# 花ヶ島桜町土地区画整理事業（組合施行）



平成18年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から北方約5kmに位置する面積約14.0haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、主に農地(水田)として利用されている一方で、集合住宅や低層住宅、事務所等の土地利用が虫食い状に進行しており、そのまま放置すれば、農地の乱開発や無秩序な市街化の進行によって農住環境共に悪化することが懸念されていました。

本事業は、道路・公園等の公共施設の整備改善を行い、また地元で「桜町まちづくり協定」を作成するなど、住民が一体となった良好な市街地環境の形成と住みよいまちづくりの推進を目的として実施されました。

施行者	宮崎市花ヶ島桜町土地区画整理組合				
施行面積	14.0ha				
施行期間	H15～H18年度				
総事業費	2,091,317千円				
計画人口	840人				
減歩率	公共	11.01%			
	保留地	27.45%			
	合算	38.46%			
建物移転戸数	15戸				
都市計画道路	_____				
<b>土地利用区分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	1.1	7.8	2.5	17.8
	公園・緑地	0.0	0.0	0.4	2.9
	河川・水路・その他	0.5	3.6	0.0	0.0
	合計	1.6	11.4	2.9	20.7
宅地		12.4	88.6	7.7	55.0
保留地		—	—	3.4	24.3
合計		14.0	100.0	14.0	100.0

# 花ヶ島南土地区画整理事業（組合施行）



平成18年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市中心部から北方約3.5 kmに位置し、国道10号宮崎北バイパスと既成市街地に囲まれた花ヶ島土地区画整理事業施行区域（組合施行）に隣接する面積約5.2haの区域です。

### ○事業の目的

本地域は、国道側からは沿道利用を、既成市街地側からは宅地利用をそれぞれ目的とした市街化が進み、無秩序な開発による不健全な市街地環境の形成が懸念されており、沿道環境と居住環境の調和に配慮したまちづくりが望まれていました。

本事業は、設計方針を『子供から高齢者まで、安全で安心して暮らせる緑の多いまちづくり』とし、国道10号北バイパス沿いの沿道サービスゾーンは機能性や利便性に、既成市街地の住宅ゾーンは快適でゆとりある環境にそれぞれ配慮し、両地区が共存できる良好な地区環境の実現を目的として実施されました。

施行者	宮崎市花ヶ島南土地区画整理組合				
施行面積	5.2ha				
施行期間	H16～H19年度				
総事業費	669,111千円				
計画人口	90人				
減歩率	公共	13.27%			
	保留地	16.95%			
	合算	30.22%			
建物移転戸数	3戸				
都市計画道路	_____				
<b>土地 利 用 区 分</b>					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	0.3	5.8	0.8	15.4
	公園・緑地	0.0	0.0	0.2	3.8
	河川・水路・その他	0.1	1.9	0.1	1.9
	合計	0.4	7.7	1.1	21.1
宅地		4.8	92.3	3.3	63.5
保留地		—	—	0.8	15.4
合計		5.2	100.0	5.2	100.0



# 松小路土地区画整理事業（市施行）



平成21年

## 概要

### ○施行地区の位置

本地区は、宮崎市の「北の玄関口」であるJR日豊本線佐土原駅の周辺に位置する面積約4.7haの地域拠点となる区域です。

### ○事業の目的

本地域は、地区の西側に佐土原総合支所や佐土原総合文化センター等の公的施設が集積しており、地域住民の居住、商業・業務、文化機能など幅広い分野の地域拠点として非常に重要な役割を果たしています。その一方で、生活基盤の不足や老朽化した建物の点在、南側の佐土原駅前土地区画整理事業地区との一体的な空間が創出されていない等、活性化するための課題も有していました。

本事業は、公共施設の整備改善や宅地利用の増進を図るとともに、宮崎市の「北の玄関口」にふさわしい地域拠点の形成を目的として実施されました。

施行者		宮崎市			
施行面積		4.7ha			
施行期間		H21～R2年度			
総事業費		3,974,000千円			
計画人口		330人			
減歩率	公共	10.30%（※10.30%）			
	保留地	0.00%			
	合算	10.30%（※10.30%）			
建物移転戸数		91戸			
都市計画道路		3・5・10 大炊田久峰通線 3・5・14 松小路通線			
土地利用区分					
		整理前 (ha)	(%)	整理後 (ha)	(%)
公共用地	道路	0.8	17.1	1.0	22.3
	公園・緑地	0.0	0.0	0.2	3.3
	河川・水路・その他	0.0	0.0	0.0	0.0
	合計	0.8	17.1	1.2	25.6
宅地		3.9	82.9	3.5	74.4
保留地		—	—	0.0	0.0
合計		4.7	100.0	4.7	100.0

※（ ）内は減価買収後の減歩率

減価補償金相当額により、整理前の宅地を買収し、減歩率を緩和しています。



# 施行前・施行後の状況

施行前

施行後

## 吉村第二 土地区画整理事業



昭和 58 年



平成 7 年

## 大坪 土地区画整理事業



昭和 60 年



平成 9 年

## 車坂・山下 土地区画整理事業



平成 元年



平成 13 年



# 施行前・施行後の状況

施行前

施行後

## 東部 土地区画整理事業



昭和60年



平成16年

## 青島シーガル 土地区画整理事業



平成元年



平成12年

## 石崎第一地区 土地区画整理事業



平成5年



平成18年



# 施行前・施行後の状況

施行前

施行後

## 南原 土地区画整理事業



昭和 61 年



平成 30 年

## 東宮 土地区画整理事業



平成 2 年



平成 12 年

## 希望ヶ丘西 土地区画整理事業



平成 5 年



平成 16 年



# 施行前・施行後の状況

施行前

施行後

## 清武町下加納 土地区画整理事業



平成 3 年



平成 16 年

## 花ヶ島 土地区画整理事業



平成 7 年



平成 12 年

## 佐土原駅前 土地区画整理事業



平成 9 年



平成 21 年



# 施行前・施行後の状況

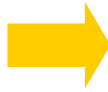
施行前

施行後

## 田野町中ノ原 土地区画整理事業



平成 7 年



平成 18 年

## 花ヶ島桜町 土地区画整理事業



平成 14 年



平成 18 年



[お問い合わせ先]

**宮崎市 都市整備部 区画整理課**

〒880-8505 宮崎市橘通西一丁目1番1号(第二庁舎8階)

TEL (0985)21-1893(直通)

E-Mail 30kukaku@city.miyazaki.miyazaki.jp

ホームページ <http://www.city.miyazaki.miyazaki.jp/>