

5. まちづくりの具体的な取り組み

北地区の将来像及び目標の実現に向けた具体的な取り組みを以下に示します。

5.1 みんなが住める北地区にしよう！

(1) 適正な土地利用

①施策の方向
○地区の将来を見据えた土地利用をみんなで考え、優良な農地や森林の維持保全と田園環境と調和した住宅地・集落地形成を目指すとともに、集落拠点の住宅地開発は、ゆとりある空間を確保しながら、地区計画による適正な誘導によりコンパクトなまちづくりを目指します。
②一人ひとりが取り組むこと
○適正な土地利用に関する理解を深め、土地利用に当たっては、周辺の利用との調和に配慮しながら、有効利用に努めます。
○農業経営が困難な農家等は、担い手への農地集積や市民農園への活用などを検討し、耕作放棄地の解消に努めます。
○開発等に当たっては、周辺住民に十分説明を行い、合意を図って進めます。
③みんなで協力して取り組むこと（行政や団体等との協働を含む）
○地区の現状や発展課題を踏まえ、農地保全ゾーン、里山保全ゾーン、集住ゾーン（集落拠点・既存集落）、地区サービスゾーンなど、今後の土地利用の方向性を明確にし、適正な誘導に努めます。
○集落拠点においては、住みやすくきれいな街づくりと新規居住者のための住宅地を地区計画により誘導します。
○集落営農への取り組みを進め、農地の保全と有効利用に努めます。また、優良農地の維持・保全のため、周辺の森林やため池の保全に努めます。
○集落周辺の丘陵部は、多様な生物が生息する場、固有の田園景観や生活文化を醸し出す場として、里山の保全・再生に努めます。
④行政・関係機関に働きかけること
○土地利用やまちづくりについての新しい制度、地区における開発動向などの情報を、地区と行政が共有できるよう働きかけます。
○集落拠点の地区計画については、円滑な指定に向けた取り組みを働きかけます。将来的に、その地区計画の成果を地区全体に波及させ、地区の発展や活性化につなげるため、既存集落や幹線道路沿道においても、地区計画導入が図られるよう働きかけます。

(2) 公共交通による交通手段の確保

①施策の方向
○子どもや高齢者に配慮した移動手段の確保のため、公共交通環境の向上など、生活利便を高めるための様々な取り組みを進めます。
②一人ひとりが取り組むこと
○コミュニティバスを含むバスを積極的に利用し、バス路線の存続を図ります。
③みんなで協力して取り組むこと（行政や団体等との協働を含む）
○既存のバス路線の利用促進と存続に努めます。 ○お年寄りや障がいのある人が積極的に外出する機会を増やすとともに、現在利用者の少ないコミュニティバスのあり方について検討します。 ○買い物や通院などの日常生活の足として、柔軟に運行する様々な移送サービスについて調査研究します。 ○お年寄りなど車の運転ができない人にも便利でやさしい買い物環境の整備を図るため、行政や各種団体等と連携した宅配サービスの実施、移動販売の実施などの買い物支援について調査研究します。
④行政・関係機関に働きかけること
○バス路線の存続や運行便数の改善を働きかけます。 ○宅配サービスや移動販売など日常の買い物の支援を働きかけます。

(3) 普段着で買い物できるまち

①施策の方向
○移動販売の活用など、子どもや高齢者などの交通弱者でも買い物などの日常生活に不便のない地域づくりを進めます。
②一人ひとりが取り組むこと
○地元商店を積極的に利用し、商店の存続を図ります。
③みんなで協力して取り組むこと（行政や団体等との協働を含む）
○買い物や通院などの日常生活の足として、柔軟に運行する様々な移送サービスについて調査研究します。 ○お年寄りなど車の運転ができない人にも便利でやさしい買い物環境の整備を図るため、行政や各種団体等と連携した宅配サービスの実施、移動販売の実施などの買い物支援について調査研究します。
④行政・関係機関に働きかけること
○宅配サービスや移動販売など日常の買い物の支援を働きかけます。

(4) 外に開かれたまち

①施策の方向
○地区住民同士のつながりを大切にし、みんなが気軽に参加できるような行事・イベントの開催、地区住民のコミュニティづくりに努めるとともに、地区外から新たに入ってきた新規居住者にやさしいまちづくりを進めます。
②一人ひとりが取り組むこと
○地区住民一人ひとりが、あいさつなどを通して顔見知りになることにより、気軽に話を聞いたり地区活動に取り組んだりできるような雰囲気づくりを進めます。 ○日頃から地域組織や各種団体の活動に関心を持ち、機会があれば積極的に参加・加入するとともに、他の住民への声かけも行います。 ○自らが地区活動を楽しむよう心がけます。
③みんなで協力して取り組むこと（行政や団体等との協働を含む）
○北地区が育んできた良好な地区住民同士のつながりを大切にしつつ、助け合いの精神を育みます。特に、新しく地区に入ってきた新規居住者など誰もが気軽に参加できるようなイベントなどの機会を設けたり、積極的に声かけをしたりして地区住民同士の交流を活性化させます。 ○地区活動の参加者や各種団体等への加入者を増やすための啓発活動を連携して取り組むとともに、誰もがわかりやすいホームページや回覧文書など地区活動についての情報の発信方法を工夫します。
④行政・関係機関に働きかけること
○地域づくりや行事、イベント等の地区の自主的・主体的な活動が円滑かつ効果的に行われるような支援を働きかけます。

5.2 子どもたちの笑い声が聞こえるまちにしよう！

(1) 地域ぐるみで子どもの成長を見守る

①施策の方向
○子どもの教育環境をより良いものにするため、関係機関に働きかけるとともに、心と体を育む様々な体験機会の提供に努めます。
②一人ひとりが取り組むこと
○学校に通わせている子どもや孫の有無にかかわらず、地区の宝として、子ども達のより良い教育環境について関心を持ち、みんなで育む意識を高めます。
○学校任せでなく各家庭においても子ども達の生きる力や学ぶ力を高めるため、家庭教育に関する取り組みを進めます。
③みんなで協力して取り組むこと（行政や団体等との協働を含む）
○地区内の小中学校については、総合的学習の時間に地区住民が講師になったり、職場体験に協力したり、心と体を育む世代間交流や体験学習を行うなど、地区として未来を担う子どもの育成に積極的に関わっていきます。
○美化活動や伝統芸能の保存継承等の世代間交流を通じて、子ども達の郷土愛を育みます。また、自然体験や農業体験・農産物の加工体験など子ども達が体験学習できるような機会づくりに取り組みます。
④行政・関係機関に働きかけること
○子どもの教育環境をより良いものとするため、心と体の教育の質を高めるよう働きかけます。
○学校施設は災害時の避難所であるとともに、交流の場、地区活動の場であることから、学校との連携による積極的な活用が図られるよう働きかけます。

(2) 子育て環境の充実

①施策の方向
○子どもたちが元気に遊べる公園等の適切な配置を進めます。
②一人ひとりが取り組むこと
○既存の公共施設の利用を積極的に行うとともに、地域資源を活かした魅力ある交流拠点づくりに参加します。
③みんなで協力して取り組むこと（行政や団体等との協働を含む）
○公共施設の管理運営について、指定管理者制度の機会があれば、地区の組織が管理運営を担えるよう取り組みます。 ○核家族化が進む中、子育てに不安を感じている若い親が安心できる子育て支援に取り組みます。
④行政・関係機関に働きかけること
○公共施設については、利便性や安全性を高めるための整備、適切な管理の継続を働きかけます。

(3) 安全なまちづくり

①施策の方向
○犯罪や交通事故が起こらない地区にするため、各世帯での自衛策や地区でのパトロール・見守り活動などの取り組みを進めます。また、地区住民の防災意識の向上を図りつつ、地域ぐるみで災害から地区住民・地域を守るため、自助・共助の大切さを認識して防災・減災活動に取り組みます。
②一人ひとりが取り組むこと
○各自が「自分達の地区の安全は自分達で守る」という防犯意識を身につけ、鍵かけやセンサーライト※1の設置、子ども見守り活動への参加等に努め、犯罪を予防します。
○交通ルールやマナーを守り、歩行者に配慮した自動車運転を心がけます。
○災害に対する意識を高め、非常持ち出し袋を準備したり、避難場所や緊急連絡先を家族で話し合ったりして災害に備えます。
○地震・火災に備え、家具の転倒防止、建築物の耐震化、火災警報器の設置を進めます。
○地区全体での防災訓練や各地区の自主防災組織での訓練などに積極的に参加し、災害時の個々の対応力を高めます。
○いざという時に備え、日頃からご近所との交流で絆を強めます。
③みんなで協力して取り組むこと（行政や団体等との協働を含む）
○地区住民への防犯に関する啓発活動や防犯パトロール、子ども見守り活動の実施等の地区安全活動に取り組みます。
○犯罪や交通事故、自然災害の危険性の高い箇所を点検しその改善に努めるとともに、防犯灯を整備・維持管理を充実し地区内での防犯灯の連続性の確保に努めます。
○各自主防災組織を活用して、迅速な情報収集・伝達、応急活動ができる体制づくりを進めます。その場合、お年寄りや障害のある人などの災害要援護者の避難を支援する取り組みを進めます。
○各地区の救助・救護の技能取得や消火訓練、避難訓練のほか、地区全体で実施する防災訓練を通して地区の防災能力・減災能力を高めます。
④行政・関係機関に働きかけること
○犯罪、交通事故、地震や洪水の被害を未然に防止するため、危険箇所や河川等の整備を働きかけます。

※1 センサーライト：人などの動きを感知して自動的にライトが点灯し、侵入者等の防犯対策に使われる。

5.3 若者もみんな参加でまちづくりをしよう！

(4) 若者が参加できる仕組みづくり

①施策の方向
○若者や、今までまちづくりに参加する機会の無かった人たちの意見を活かすための仕組みづくりを進めます。
②一人ひとりが取り組むこと
○地区住民一人ひとりが、あいさつなどを通して顔見知りになることにより、気軽に話を聞いたり地区活動に取り組んだりできるような雰囲気づくりを進めます。 ○日頃から地域組織や各種団体の活動に関心を持ち、機会があれば積極的に参加・加入するとともに、他の住民への声かけも行います。 ○地区活動を楽しむよう心がけます。
③みんなで協力して取り組むこと（行政や団体等との協働を含む）
○委員会の委員選定の基準の中に若者の割合を定めるなど、まちづくりへ若者が係わることでできる仕組みづくりを行います。 ○行事やイベントなど交流の場づくりを進め、北地区が育んできた良好な地区住民同士のつながりを大切にしつつ、助け合いの精神を育みます。特に、誰でも気軽に参加できるような行事・イベントになるよう工夫をしたり、声かけをしたりして地区住民同士の交流を活性化させます。 ○地区活動の参加者や各種団体等への加入者を増やすための啓発活動を連携して取り組むとともに、誰もがわかりやすいホームページや回覧文書など地区活動についての情報の発信方法を工夫します。
④行政・関係機関に働きかけること
○地域づくりや行事、イベント等の地区の自主的・主体的な活動が円滑かつ効果的に行われるような支援を働きかけます。

(2) 持続的なイベントの開催

①施策の方向
○地区内の行事・イベントを再評価（見直し、統廃合）し、地区内外の人が多く参加する効果的で持続的な行事・イベントの開催に努めます。
②一人ひとりが取り組むこと
○地区で開催される行事やイベントに関心を持ち、積極的に参加します。 ○定年や子育てを卒業し時間にゆとりができた時などには、段階的に活動や運営にも参加します。
③みんなで協力して取り組むこと（行政や団体等との協働を含む）
○地区が持つ独自の魅力を地区内外に発信し、その魅力が地区内外の人を引きつけるような行事・イベントを、「地区内の絆や郷土愛を深める」、「人や地区を育む」、「持続性を確保する」、「参加者・活動者の拡大を図る」、「イベント間のつながりを大切にする」などを意識して展開します。 ○既存の行事やイベントを分野別に整理し、対象範囲や活動の公益性（効果）、企画運営方法、地元負担、内容等の重複、他地区の状況等について評価し、必要に応じてイベントの廃止や統合を含めた見直しについて検討します。 ○様々なイベントや活動の拠点となるよう、公共施設を積極的に活用します。
④行政・関係機関に働きかけること
○イベント開催に当たって、公共施設の円滑な利用や運営資金等への支援を働きかけます。

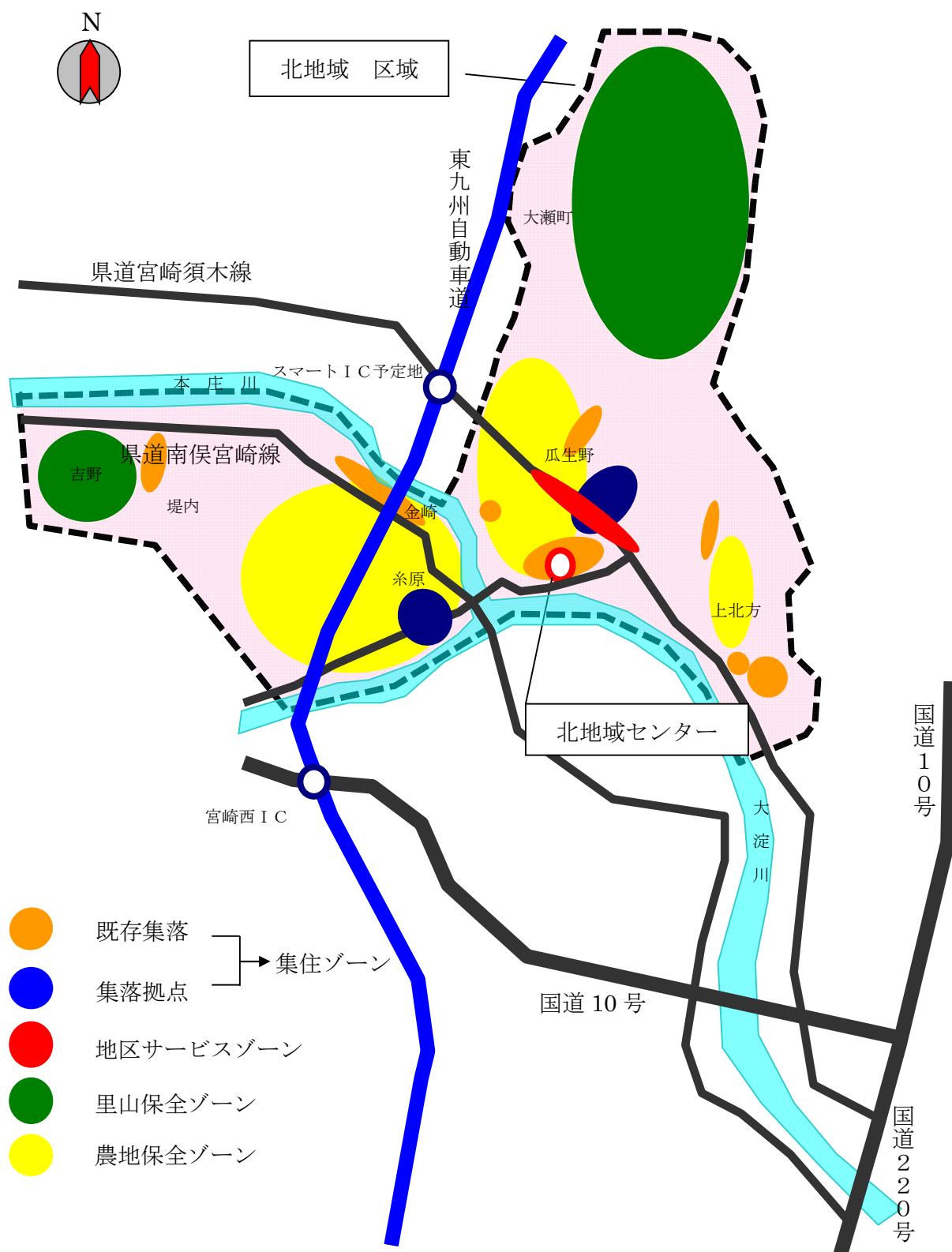


図 5-1 北地区の将来のまちのイメージ図

6. 集落拠点区域の整備方針

ここでは、宮崎市都市計画マスタープランに位置付けられている集落拠点区域の整備方針を定めます。

6.1 集落拠点区域

(1) まちづくりの目標

瓜生野地区・倉岡地区の集落拠点区域は、教育施設や医療施設などの公共公益施設、商業施設を有する北地区の中心地であり、市街化調整区域内にあります。宮崎市土地利用誘導基準では地区計画を通じて住居系開発が可能な区域となっています。

したがって、地区住民の日常を支える場として、商業機能やコミュニティ施設などの維持に努めると共に、公共交通の充実等による生活利便性の向上などによる安心・安全で快適な生活が営める良好な住環境の形成を進め、定住人口の減少幅を抑え、ゆとりある空間を確保しながら、コンパクトなまちづくりにより、地域の活性化と土地の有効利用をめざします。

(2) まちづくりの方針

① 土地利用の方針

○地区内の未利用地や既存建物の有効活用を含め、宅地内緑化の推進やゆとりある空間の確保、地区の活性化に寄与する新規居住者のための住宅立地の誘導を図ります。

○住宅立地については、周辺環境の保全と調和を図るため、無秩序な立地や開発の抑制に努めるとともに、居住者の生活環境向上のため、既存道路の機能向上も含めた一体的な整備を図ります。

○幹線道路沿道については、周辺環境に配慮しつつ、主に地域住民を対象とした商業・サービス施設等の適正な立地誘導を図ります。

② 都市施設の整備方針

ア) 道路・交通

○幹線道路については、歩道・自転車道や沿道修景の整備等、歩行者や自転車が安心、安全、快適に通行できる道路空間の創出を図ります。また、地区の顔となるよ

うな景観整備に努めるとともに、路線バスの運行サービスの充実促進やコミュニティバス等の移送サービスの充実に努め、利便性の高い交通環境の形成を図ります。

○生活道路については、快適な生活環境を確保するため、建て替えや宅地開発等に併せて、安全な交通環境と防災性の向上を図ります。なお、宅地開発における区画道路の幅員は6m以上を確保することとします。

イ) 公園・緑地

○宅地開発にあたっては、地区住民の憩いや交流空間となる身近な公園・広場等の配置を検討していくとともに、既存公園・広場の有効活用と適正な維持管理を図ります。

○屋敷林や平地林・丘陵林などの緑地は、地区に安らぎや潤いを与える貴重な緑地空間であることから、関係権利者の意向等を踏まえながら保全・活用を図ります。

○区域そのものが公園のように感じられるよう、沿道修景とともに生垣や植栽などの宅地内緑化を進め、緑と花が豊かで個性あるまちなみの形成を図ります。

③ 建築物等の規制・誘導についての方針

○安心・安全で快適な生活が営める良好な住環境を形成するため、周辺環境との調和に配慮した適正な建築物等の誘導を図ります。

○コミュニティ施設は、地区住民の利便性等を考慮した配置を目指します。

○商業・サービス施設は、主に地域住民を対象とした規模とし、県道周辺に誘導します。

○生垣や宅地内緑化、屋外広告の適正化により、緑豊かで潤いのある街並みを形成し、周辺の田園環境との調和を図ります。

○地区計画導入区域は、より良いまちづくりに向け、区域の特性や実情に応じて、以下のようなまちづくりのルールづくりを検討していくこととします。

表 6-1 建築物等の制限（基準・ルール）項目

○建築物等の用途の制限	○容積率の最高限度
○容積率の最低限度※	○建ぺい率の最高限度
○敷地面積の最低限度	○建築面積の最低限度※
○壁面の位置の制限	○建築物等の高さの最高限度
○建築物等の高さの最低限度※	○建築物等の形態、意匠の制限 （配置、形態、高さ、屋根や外壁等の形状。材料・色彩など）
○垣、柵の構造の制限 （構造・材料、高さなど）	

※市街化調整区域において定めることができない事項

図6-1 瓜生野地区の集落拠点区域図

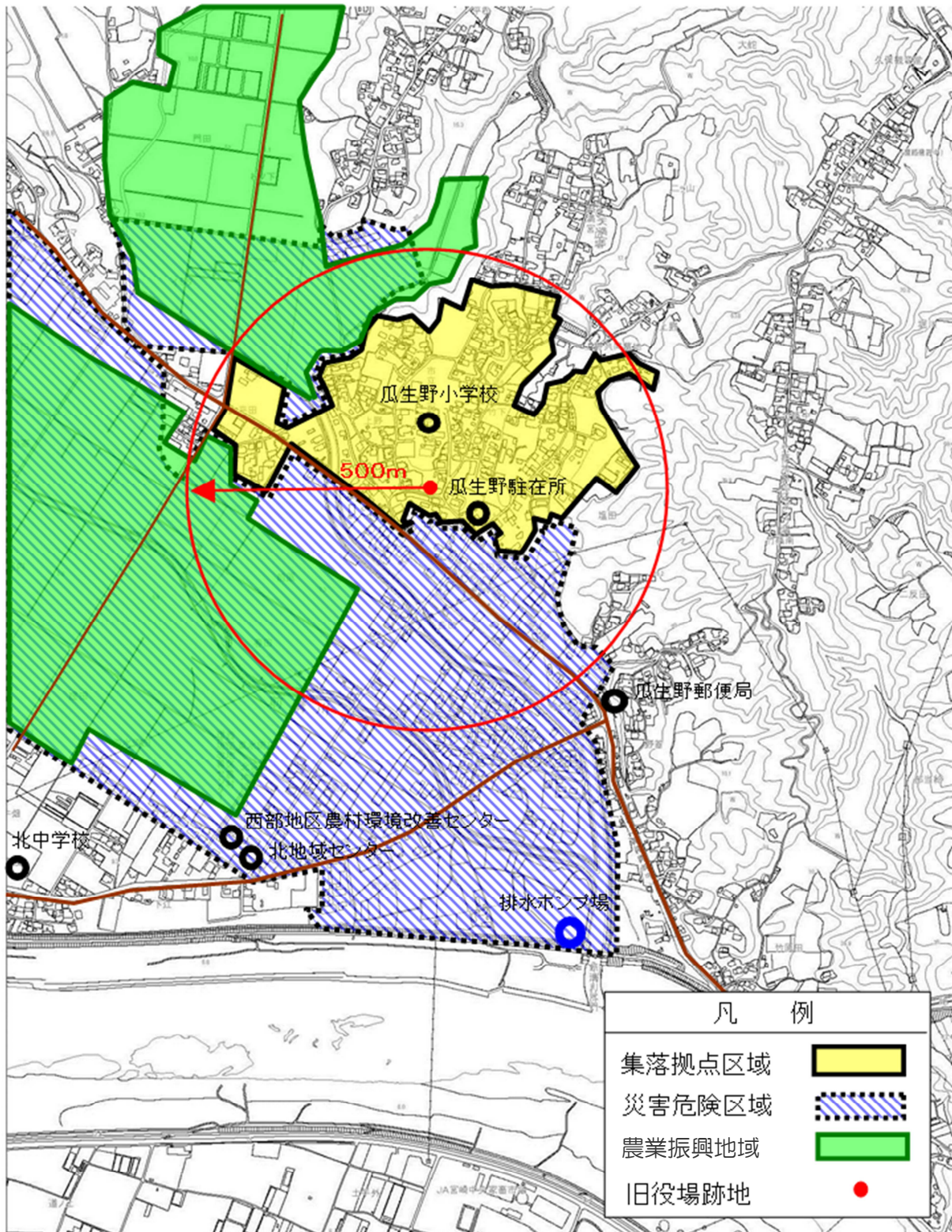
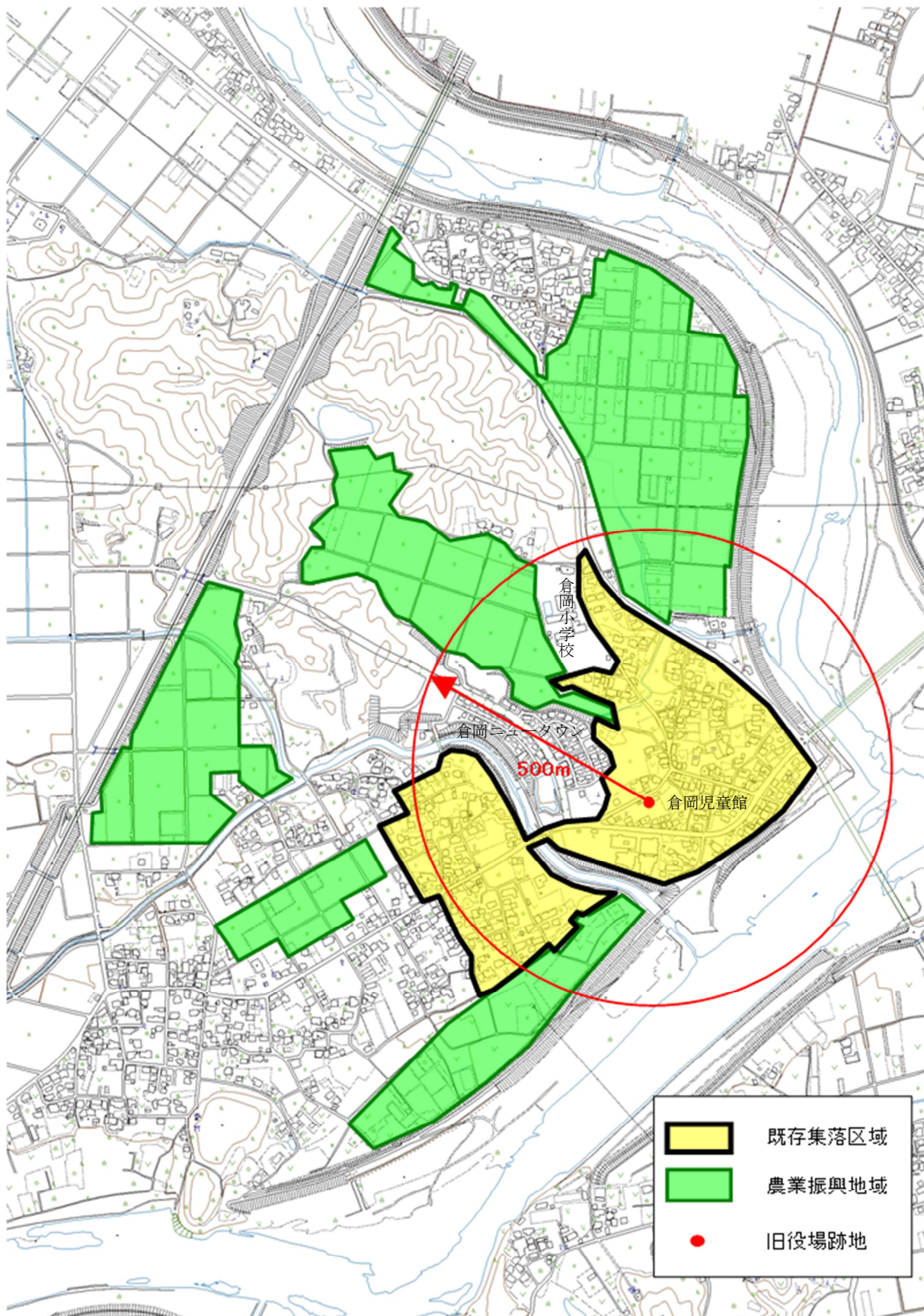


図6-2 倉岡地区の集落拠点区域図



6.2 開発・地区計画の適用についての方針

(1) 開発に当たって

○集落拠点区域において、開発事業を行う者は、事前に「北地区振興会」に報告し、協議することとします。

○開発事業を行う者は、まちづくり構想で定めた内容との整合性を確保するため、市と事前協議を行うこととします。

(2) 市街化調整区域内における地区計画の適用についての留意事項

○地区計画は、宮崎市都市計画マスタープランの「市街化調整区域の土地利用及び整備の方針」を踏まえ、既存コミュニティの維持や地域振興への対応等が考慮された、まちづくりに著しい影響を与えない範囲の開発行為を対象とします。

○開発行為や建築行為にあたっては、当該地区周辺の自然環境の保全や、田園環境との共存・調和を図ります。

○地区計画の区域には、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農地や、災害危険区域とその他災害発生のおそれがある区域を含めることはできません。また、大規模集客施設（大規模商業施設）等の商業系土地利用を主たる目的とするものも対象となりません。

○地区計画については、本構想と整合することが必要です。

(3) 地区計画の実現方策（整備手法）

○地区計画区域内の基盤施設については、民間による開発行為もしくは土地区画整理事業により整備を図るものとします。

○開発を行う者は、開発区域内の道路、公園、排水路等の地区施設を地区整備計画に基づいて整備することとなりますが、これに関連して区域外の施設整備が必要となる場合もあり、各管理者と協議を行わなければなりません。

(4) 地区計画の内容の例

以下に、地区計画で作成すべき内容及びその例を示します。

(1) 区域の整備、開発及び保全の方針として定めるべき事項（配慮すべき事項）	
①地区計画の目標	○定住人口の維持・増加による地域活性化及び土地の有効利用
②土地利用の方針	○周辺環境と調和した緑豊かなゆとりある土地利用 ○住居系を主体にした土地利用の誘導
③地区施設の整備方針	○幹線道路の歩行者等が快適に通行できる道路空間の創出 ○公園、緑地、広場等の整備 ○調整池の整備
④建築物等の整備方針	○周辺環境と調和した建築物等の誘導 ○緑化、建築物の意匠等の景観形成
⑤その他	○地区住民との話し合い等により決めたルール ○消防水利の確保
(2) 地区整備計画に定めるべき内容	
①地区施設の配置及び規模	
■道路	○当該地区へアクセスする幹線的な道路を確保する（幅員：住宅系地区 6.5m以上） ○当該地区内の生活道路を確保する（幅員：6m以上、道路内に電柱がある場合 6.5m以上）
■公園・緑地・広場	○当該区域面積の3%以上の公園・緑地・広場を確保する
■その他の公共施設	○雨水流出抑制施設（調整池等）を設ける
②建築物等に関する事項	
■建築物等の用途の制限（必ず定める）	○戸建住宅を主体とし、集合住宅なども許容する ○地区計画区域及び周辺地区の利便の向上に資する便利施設等は許容する
■容積率の最高限度（必ず定める）	○第一種低層住居専用地域の限度を標準とし、地区の特性を踏まえて設定する ○又は、100%を標準とする
■建ぺい率の最高限度（必ず定める）	○第一種低層住居専用地域の限度を標準とし、地区の特性を踏まえて設定する ○又は、50%を標準とする
■敷地面積の最低限度（必ず定める）	○分家住宅の敷地規模（300m ² 程度）を標準とし、地区の特性を踏まえて設定する
■壁面の位置の制限（必ず定める）	○敷地面積が道路もしくは隣地の場合には、敷地境界線から建築物の外壁等まで 1m以上又は 1.5m以上後退する
■建築物等の高さの最高限度（必ず定める）	○10m
■建築物等の形態・意匠の制限（極力定める）	○周辺在来集落の建築物や自然環境との調和に配慮する ○木、土等の天然素材色、原色は不可
■垣・柵の構造の制限（極力定める）	○敷地の周囲は、生垣、果樹木を植栽し、ブロック塀は原則として不可、透視可能なフェンスは可能 ○周辺在来集落内の生垣、宅地内植栽・植種との調和に配慮する

7. 用語の説明

【用語の説明】（五十音順）

■開発行為：開発行為とは、主に建築物の建築等の目的で行う「土地の区画形質の変更」を行うことをいいます。

■既存集落：都市において、既に道路等の都市施設が整備され、建物が連続して一定密度以上に存在する地域（既成市街地）以外で、都市計画法の施行以前から既に集落を形成している、農村、漁村、山村等を指します。

■区域区分：無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を進めるため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することで、「線引き」とも呼ばれています。

■建ぺい率：建築物の建築面積（建築面積とは、建築物の外壁等の水平投影面積のこと）の敷地面積に対する割合のことです。

$$\text{※建ぺい率（％）} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}}$$

■コミュニティバス：交通空白地域・不便地域の解消、高齢者等の外出促進、公共施設の利用促進など、地域での必要目的に合わせて地方自治体がルートや運行形態等を工夫し、より地域住民の生活に密着した移動手段を確保、提供するバスのことです。宮崎市では、地域住民が主体的に運営に参加する運営形態で、現在北地域センター・木花地域センター管内で運行されています。

■市街化調整区域：区域区分が定められている都市計画区域内で市街化を抑制すべき区域のことです。

■集落拠点区域：旧役場跡地を中心とする概ね半径 500m 以内の区域で、「宮崎市土地利用誘導基準」で定める区域のことです。

■地区計画：地区計画等は、特定の地区を対象として、その地区にふさわしい良好な環境を整備、保全するために、建物の用途や意匠（デザイン）、道路や公園の配置等きめ細やかなまちづくりのルールを、地権者や住民意見を反映しながら市町村が定めるものです。（地区レベルの都市計画）

地区計画は、建築基準法に基づく建築条例及び開発許可制度と連携した建築物のコントロールや、地区に必要な道路・公園等（地区施設という。）の確保を行うことができます。

■都市計画：限られた土地資源を農林漁業との調和を図りつつ、合理的な利用が図られるよう適正な制限のもとに有効配分するとともに、土地利用に秩序を与え健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保しようとするものです。原則として都道府県と市町村が役割を分担しながら定めることとされています。

■都市計画マスタープラン：平成４年の都市計画法改正により創設されたもので、正式には「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第１８条の２）といます。

■農業振興地域：「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農業の健全な発展及び国土資源の合理的利用の見地から、一体として農業の振興を図ることが相当と認められる地域で、都道府県知事が指定する地域のことです。

■容積率：建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合のことです。延べ床面積とは、建築物の各階の床面積の合計をいいます。

$$\text{※容積率（％）} = \frac{\text{延べ床面積}}{\text{敷地面積}}$$

8. 北地区まちづくり構想「地域魅力発信プラン」策定委員会委員名簿

役 職 名	氏 名	備 考
委員長	井上 忠明	宮崎市消防団瓜生野分団
副委員長	日高 清	青少年育成協議会
//	窪田 昭浩	北地区PTA協議会
//	椎葉 京子	青少年育成協議会
//	横山 雄三	宮崎市消防団倉岡分団
委 員	岡村 英光	北地区自治会連合会
//	押川 善博	北地区自治会連合会
//	大原 一夫	北地区自治公民館連絡協議会
//	菊地 佳代子	北地区社会福祉協議会
//	興梠 三郎	さんさんクラブ北地区連合会
//	鳥丸 秀秋	宮崎市北土地改良区
//	松浦 伴衛	北地区民生委員児童委員協議会
//	久木山 克信	瓜生野商工振興会
//	竹村 仁志	北地区農政推進委員会
//	林 昭子	北地区婦人団体連絡会
//	窪田 義秋	北地区振興会
//	大島 憲司	北地区廃棄物対策協議会
//	和田 徳子	北地区ボランティア委員会
//	田原 悦子	北地区ボランティア委員会
//	日高 ツエ	北地区ボランティア委員会

まちづくり構想に関するお問い合わせ
及び、まちづくりについてのご意見は

北地区まちづくり構想「地域魅力
発信プラン」策定委員会 事務局
(0985) 41-1111 (北地域センター内)