

# 都市再生整備計画(第4回変更)

とうぶだいに  
東部第二地区(4期)

みやざき みやざきし  
宮崎県 宮崎市

令和 4年 8月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

令和 4年 8月

都道府県名	宮崎県	市町村名	みやざき市 宮崎市	地区名	とうふれあいにちく 東部第二地区	面積	98 ha
計画期間	令和 1 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	令和 1 年度 ~ 令和 5 年度				

目標

- 海とともに発展するまちづくり  
 ①宮崎市の新たな産業基盤を目指す港湾地区における『防災性・安全性、快適性の高い住環境と良好な産業地』の形成  
 ②地域住民が主役となった『安心・安全でふれあいのあるまちづくり』の推進

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)  
 本市においては、長年続いた人口増加が、2013年をピークに人口減少へと転じ、また、少子・高齢化が進行する中で、「高齢者が安心して生活し、活躍することが出来るまちづくり」や「子どもを生み、育てやすいまちづくり」が大きな課題となっており、さらに、生産年齢人口の減少が見込まれるなか、近い将来発生が予測されている南海トラフ巨大地震・津波や激甚化する気象災害から市民の命を守ることを推進していくため、様々な課題に対応できる都市構造であることが求められている。こうしたことから、本市では、市街化区域と市街化調整区域の区分に加え、居住機能を含め各種都市機能に着目し、商業・業務機能、医療・福祉機能などの適正な配置を誘導することにより、日常生活に必要なサービスが住まい等の身近に存在するとともに、それらのサービスを利用するための交通手段が地域の特性に応じて適切に確保されている「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととしている。  
 このため、宮崎駅や南宮崎駅を中心とした市中心部を「中核拠点」として本市の中核と位置付け、佐土原・田野・高岡・清武地域の各中心部を「地域拠点」として位置付けることに加え、市民の日常生活圏における中心的な区域を「生活拠点」として設定し、各拠点間の連携を強化し、拠点間での都市機能の相互補完が可能となるように公共交通の充実・強化など、利便性が高く、総合的な交通ネットワークの強化を図る。

まちづくりの経緯及び現況

宮崎市東部に位置する本地区は、宮崎港港湾整備に合わせ、隣接する港湾関連等の産業振興と定住促進を図るため、平成12年度から土地区画整理事業が実施されている。  
 ・また、本地区を含む都市計画道路新別府通線の沿道は、交通便利性等に恵まれた地区特性を有しており、近年様々な民間開発の意識が高まっている。一方で、宮崎市の日向灘(太平洋)沿岸部は、観光リゾート開発等において南国情緒ある個性的な都市景観の形成が図られつつある。  
 ・そのような中で本地区では、平成16年度～平成20年度に都市再生整備計画事業(1期計画)、平成21年度～平成25年度に都市再生整備計画事業(2期計画)、平成26年度～平成30年度に都市再生整備計画事業(3期計画)を導入している。  
 ・1期計画では、本計画の中で先導的に整備した区域が良好な住環境を形成するモデル街区となり、地域住民の事業に対する関心を高める等の効果が得られた。また、2期計画では、良好な基盤整備に加えて、地域住民が参加する「まちづくりに関するワークショップ」や地区内小学生を対象とした「将来のまちに関する絵画コンクール」等を実施し、住民と行政協働によるまちづくりを推進する等の効果が得られた。さらに3期計画では、基盤整備を継続する一方で、土地活用が進み、津波避難ビルの建設(住民・事業者との協定)やオープンスペースの整備等、住民・事業者と行政協働で「安心・安全なまちづくり」が図られてきている。なお、地区東側の産業地については、3期計画までの事業により概ね整備が完了している状況にある。

課題

【防災性・安全性、快適性の高い住環境の形成】  
 ・本地区は、本市の海の玄関口に隣接する非常に重要な地区である。1期計画～3期計画の整備により、生活道路の整備等が進み、防災性が向上してきているものの、地区南西部の住宅密集地は未だ未整備であり、狭隘道路や老朽住宅が残っているとともに、オープンスペースが不足している状況にある等、住宅地としての防災性・安全性、快適性に課題を残している。  
 ・新たな産業基盤・良好な住宅地として土地活用が進んでおり、防災性・安全性、快適性の高い道路ネットワーク(歩行者含む)の形成のためにも地区内の幹線道路と地区の周囲にある広域幹線道路との接続が望まれており、地区内への流入及び地区内から流出する交通量の増加が見込まれるため、広域幹線道路に負荷を与えないように交差点を改良する必要性が生じている。

【地域住民が主役となった『安心・安全でふれあいのあるまちづくり』の推進】

・また、本地区は県央地域の海の玄関口に隣接しているため、そのエリアにふさわしいみどり豊かで魅力ある景観の形成に配慮しつつ、地震津波等の災害時における迅速な避難体制の構築が不可欠となっている。そのような中、本地区で施工している土地区画整理事業は、既存の地域住民のみならず、地区外からの新しい住民も居住を促進させていることから、既存住民と新しい居住者によるコミュニティを醸成し、災害時の共助の観点での防災力を高める必要がある。  
 ・こうしたことから、2期計画では地域住民とのワークショップによって「住民と行政が協働となった将来のまちづくり(安心・安全でふれあいのあるまちづくり)の共通認識を構築する取組みを実施し、その後の3期計画では、防災に関する意識を高める講習会等を実施してきたところである。しかしながら、持続的なまちづくりに向けた住民が主役となった取組み体制は未だ脆弱な状況であり、住民同士が日常的に直接交流する場を創出し、その活用等により地域コミュニティを醸成していくことが必要な段階になっている。

将来ビジョン(中長期)

本計画区域は、宮崎市第五次総合計画(H30.3)において、本地区の東側は「物流・工業地区」、地区内西部は「都市型住宅地区」に位置付けられている。  
 また、宮崎市都市計画マスタープラン(H30.3)では、広域的な交通結節機能等を生かし、本市の経済的発展や雇用の創出等を牽引する物流・工業適地としての役割を担う物流・工業拠点として位置付けられているとともに、海側の環状道路軸である海の回廊(その内側は都市機能の集約を図る都市的空間)となる位置にある。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・本計画区域全域が宮崎市立地適正化計画(R2.6)において、居住誘導区域および防災対策を推進する区域として位置付けられ、都市計画道路宮崎駅東通線は緊急輸送道路、その他の都市計画道路が避難路として指定されており、整備を進めている。また、区域内において津波避難ビルに指定される高層建築物の建設が年々増えており、短時間での避難が可能であり、土地区画整理事業における計画人口が津波避難ビルに収容可能な状況となっている。  
 ・都市計画道路宮崎駅東通線、新別府通線、旭通線沿線は、都市機能誘導区域(生活拠点)に位置付けられており、スーパーマーケットやドラッグストアなどの商業施設の立地が進んでいる状況であり、中核拠点を補完する区域として、福祉・医療・教育文化機能等の日常生活に必要な都市機能を提供する施設を維持・誘導することにより、生活サービスの維持・向上を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

本計画区域域内において、平成12年度から宮崎広域都市計画事業東部第二土地区画整理事業(A=88.4ha)を実施しており、平成30年度より都市再生土地区画整理事業を導入し、生活道路等の整備を進めることにより、地区内の産業振興と定住促進を図る。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値
				基準年度	目標年度
道路ネットワーク(安全性・利便性)の満足度	点	整備前後における満足度に係るアンケート調査結果の平均値	安全性、快適性の高い住環境の形成状況	3.3	3.5
防災施設(耐震性貯水槽等)の充足割合	%	地区内における防災施設の充足割合(消防活動区域面積/地区面積)	防災性の高い住環境の形成状況	95	100
日常的な公園の利用頻度	回/月	地域住民における公園の利用頻度の平均値	安心・安全でふれあいのあるまちの形成状況	2.7	4.0

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【防災性・安全性、快適性の高い住環境と良好な産業地の形成】 生活道路が狭く、オープンスペースも確保されていない等の課題を有する本地区の住宅地において、幹線道路への安心・安全な通行ができる道路ネットワークの構築等により、安全性や快適性の高い住宅地の形成を図る。また、オープンスペースの整備や住民・事業者と行政の協働による避難施設の設定等により、防災性の高い住環境の形成を目指す。 このことにより、海の玄関口に隣接するエリアでの住民・事業者、行政が協働になった防災性・安全性、快適性の高いまちの形成を図ることができる。</p>	<p>基幹事業 〔公園〕近隣・街区公園 〔道路〕交差点改良事業 〔地域生活基盤施設〕地域防災施設(耐震性貯水槽) 関連事業 〔土地区画整理事業〕宮崎広域都市計画事業東部第二土地区画整理事業</p>
<p>【地域住民が主役となった『安心・安全でふれあいのあるまちづくり』の推進】 地域住民の憩いの場の創出や交流の促進・地域コミュニティの醸成に資する近隣公園を本地区の中心部に整備する。整備にあたっては、ワークショップ等により利用者(地域住民)の声を反映した公園の計画的な整備を行う。 このことにより、災害時の「共助」にもつながる地域のコミュニティ醸成を図ることができる。</p>	<p>基幹事業 〔公園〕近隣・街区公園 関連事業 〔土地区画整理事業〕宮崎広域都市計画事業東部第二土地区画整理事業</p>
<p>その他</p>	
<p>令和 4年 8月</p>	



市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)-⑤

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限
公園	決定	今村近隣公園			H31.1.24	H24.12.6
公園	決定	5号街区公園			H31.1.24	R2.3.9
公園	決定	6号街区公園			H31.1.24	R2.3.9
	令和 4年 8月					

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容

<p>東部第二地区(宮崎県宮崎市)</p>	<p>面積</p>	<p>98 ha</p>	<p>区域</p>	<p>宮崎市吉村町南浜田、吉村町今村前、吉村町下敷、吉村町四町田及び吉村町神原の各全部                  宮崎市吉村町南田、吉村町内柿元、吉村町尻溝、吉村町前田、吉村町寺ノ下、吉村町長田、吉村町田代五兵衛、吉村町南今村、吉村町今村、吉村町北浜田、吉村町松熊、吉村町瀬戸及び吉村町下別府の各一部                  昭栄町、新栄町、稗原町の各一部</p>
-----------------------	-----------	--------------	-----------	---



