

宮崎市立地適正化計画

Location Normalization Plan

令和5年3月改訂

宮崎市

目 次

1	立地適正化計画の概要	1
1.1	立地適正化計画とは	1
1.2	立地適正化計画に定める事項（都市再生特別措置法第81条）	1
1.3	立地適正化計画策定の背景と目的	3
1.4	立地適正化計画の位置づけ等	4
2	本市の現況と課題	5
2.1	本市の概況	5
2.2	本市の都市構造	8
2.3	まちづくりに関する市民意向	29
2.4	本市の抱える課題	31
3	まちづくりの基本的な方針	33
3.1	上位計画におけるまちづくりの方向性	33
3.2	目指すべき将来の都市像	34
3.3	まちづくりの方針	37
3.4	課題解決のための施策・誘導方針	38
4	誘導区域及び誘導施設	40
4.1	都市機能誘導区域	40
4.2	誘導施設	50
4.3	居住誘導区域	57
5	誘導施策	80
5.1	基本的な考え方	80
5.2	誘導施策	80
6	届出制度	90
6.1	都市機能誘導区域に係る制度	90
6.2	居住誘導区域に係る制度	92
7	数値目標の設定及び評価方法	94
7.1	目標値の設定	94
7.2	目標値の評価・見直しの方針	96
	巻末資料	97
1.	誘導区域及び誘導施設	97
2.	防災対策推進区域	112

※防災指針の記載については、別冊版にて

1 立地適正化計画の概要

1.1 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の一部改正（2014（平成26）年8月施行）により、市町村が策定できることとなった計画で、一定の人口密度に支えられた生活サービス機能の維持や、インフラ費用の抑制等による持続可能な都市経営の実現を図るため、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉などの都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するものです。

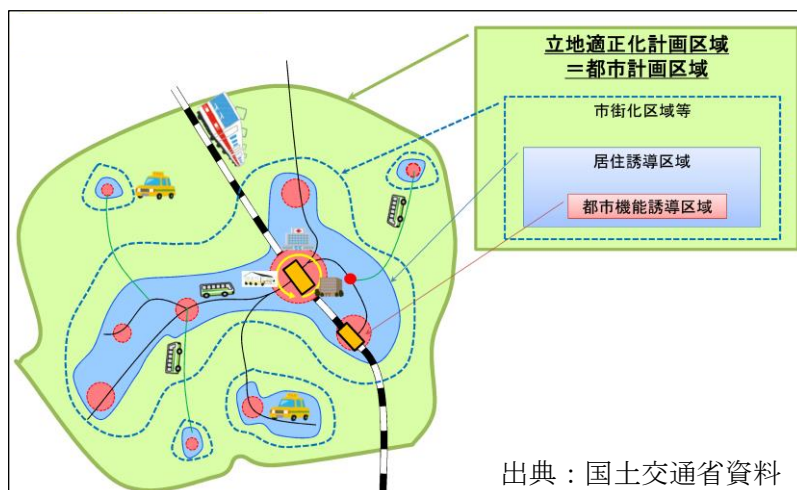


図1.1 立地適正化計画のイメージ

1.2 立地適正化計画に定める事項（都市再生特別措置法第81条）

立地適正化計画では、主に以下の事項を定める必要があります。

●立地適正化計画の区域

都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。

●立地の適正化に関する基本的な方針

上位計画における将来の都市構造を踏まえ、本計画におけるまちづくりの基本的な方針を定めます。

●居住誘導区域

一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、都市の居住者の居住を誘導する区域です。

●都市機能誘導区域

医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域／生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

●誘導施設

居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るため、医療施設、福祉施設、子育て支援施設、教育文化施設、商業施設等の生活サービス施設について、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定します。

●誘導施策

都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を定めます。

1.3 立地適正化計画策定の背景と目的

多くの地方都市では、これまで人口増加を背景として郊外開発が進み、市街地が拡大してきました。しかし、今後は急速な人口減少が見込まれており、拡大した市街地のままで人口が減少した場合、一定の人口集積に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。さらに、厳しい財政制約の下で、市街地の拡大にあわせて整備してきた道路、下水道などの社会資本の老朽化への対応もあわせて求められています。

本市においても、長年続いた人口増加が、2013（平成25）年をピークに人口減少へと転じ、また、少子・高齢化が進行するなかで、「高齢者が安心して生活し、活躍することができるまちづくり」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います。

さらに、生産年齢人口の減少が見込まれるなか、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすること、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等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必要です。

本市は、これまで、人口が増加するなかで、市街化区域と市街化調整区域の区分（線引き）により無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図ってきましたが、これからの人口減少社会においては、線引き制度に加え、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」を目指します。

このため、本市では、人口減少、少子・超高齢社会の到来を見据え、中心市街地や各地域の魅力向上、公共交通による拠点間ネットワークや日常生活圏域内の移動手段の確保、日常生活サービスが身近な場所で享受できる環境の確保等を通して、市民の暮らしやすさの持続的な向上を図るため、「宮崎市立地適正化計画」を策定することとしました。

なお、立地適正化計画は、50年後、100年後を見据えた持続可能なまちづくりを実現するための計画として位置づけるとともに、併せて郊外集落地域のコミュニティの維持が両立できる計画として策定します。

1.4 立地適正化計画の位置づけ等

1.4.1 位置付け

立地適正化計画は、市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）の一部とされます。また、第五次宮崎市総合計画や県の都市計画区域マスタープランを上位計画とし、市の関連計画と連携しながら策定する計画です。

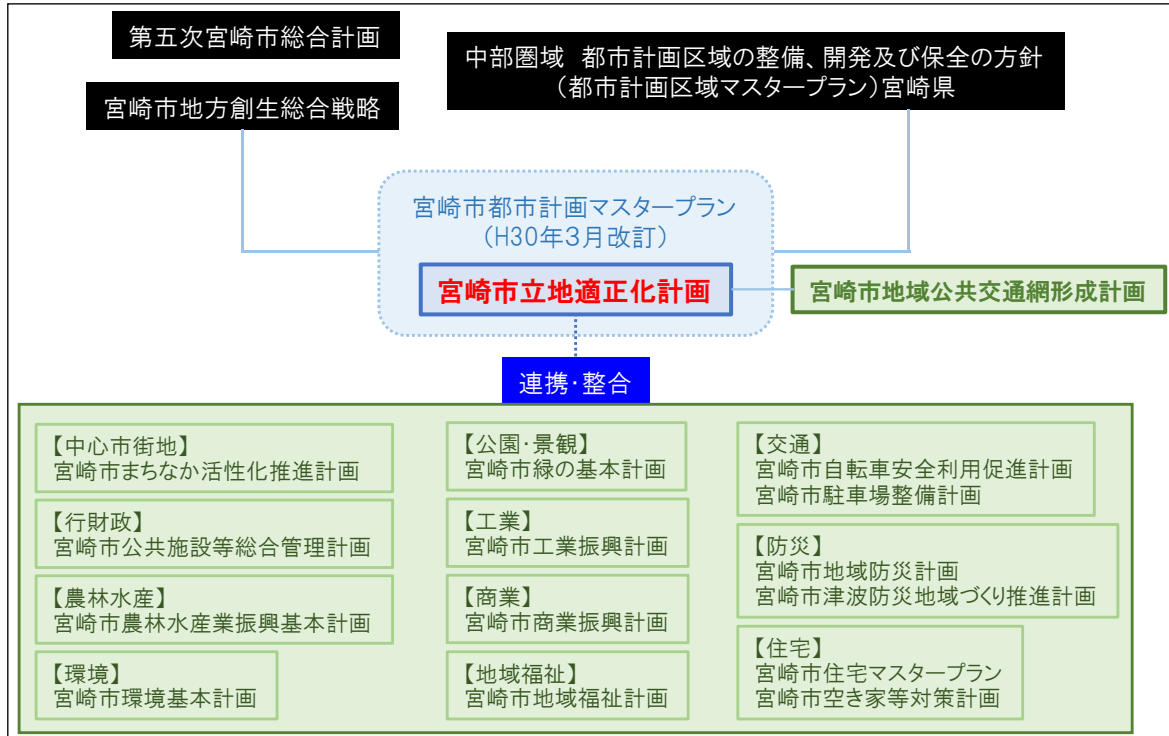


図1.2 立地適正化計画の位置づけ

1.4.2 目標年次

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされるため、目標年次は、「宮崎市都市計画マスタープラン」に合わせて、2027（令和9）年度とします。また、長期的な視点にたって進めることとし、概ね20年後の都市の姿を展望しながら、計画を策定するものとします。

1.4.3 対象区域

立地適正化計画は都市全体を見渡した都市機能の立地等に関する計画であるため、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とします。

- ・立地適正化計画の区域
 - 宮崎広域都市計画区域 27,578 ha
 - 田野都市計画区域 765 ha

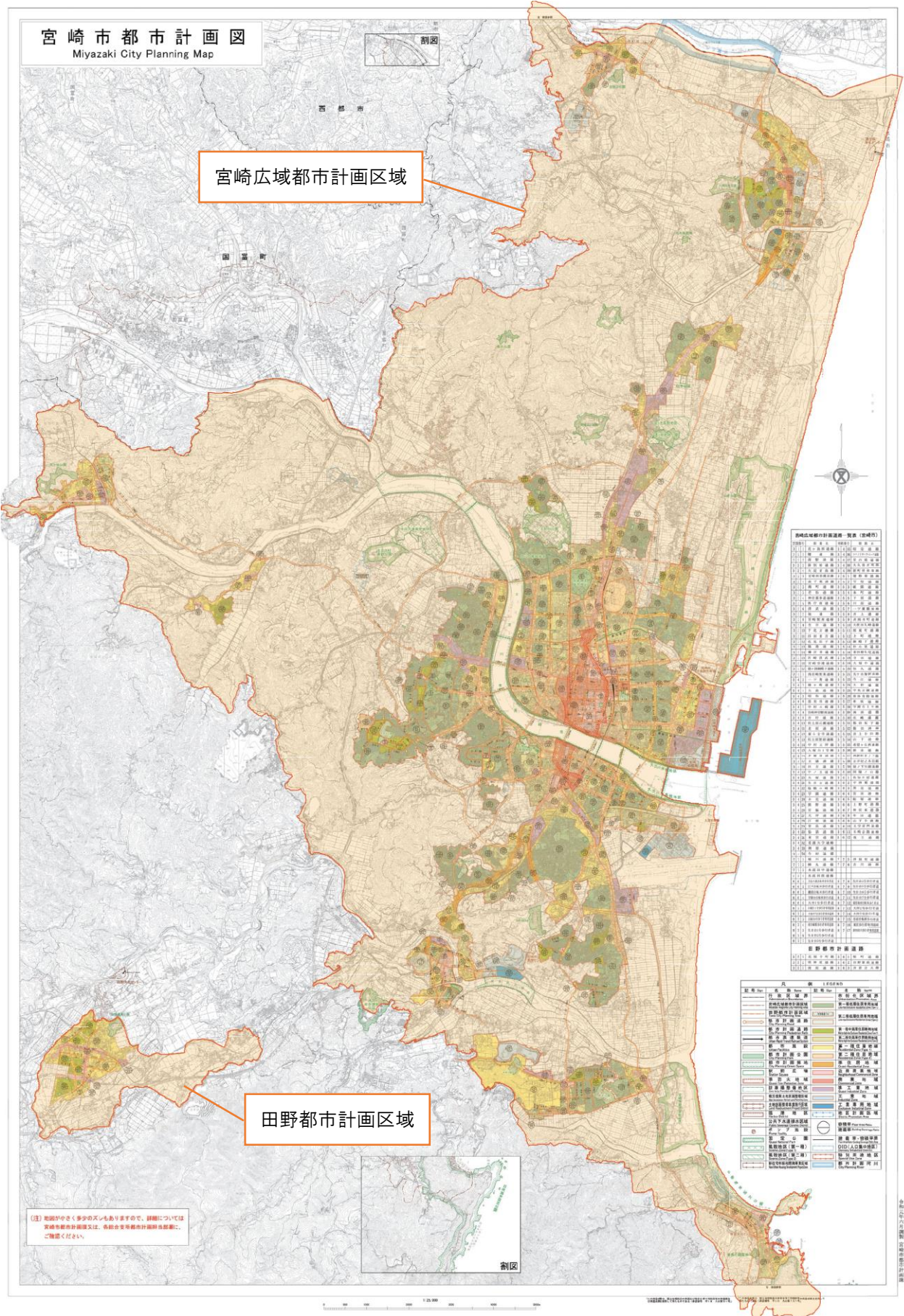


図1.3 宮崎市の都市計画図