

第2回

宮崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画 改訂委員会〔外部委員会〕

日時:令和6年1月23日(火)10時00分～
場所:宮崎市民プラザ 4階ギャラリー1

説明資料

➤ **タブレットにて表示**

01.説明資料 ※本資料

➤ **紙にて配布**

02.会次第

03.配席図・出席者一覧

04.都市計画マスタープラン〔現行版〕

参考資料

➤ **事前共有済**

01.データ分析結果(定量的分析)

02.アンケート調査結果(定性的分析)

目次



1. 都市計画マスタープランの改訂方針について (前回のおさらい)

2. 計画改訂に向けての課題の整理について

3. 都市計画マスタープランの改訂素案について

4. 今後の改訂スケジュールについて

宮崎市都市計画マスタープランについて(都市計画法に基づく法定計画)

都市計画マスタープラン

- 将来に向けた望ましいまちづくりを行うための指針(ビジョン)

《 将来の都市構造の考え方 》
「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」

多様な都市機能を各拠点に集約させ、都市部と各地域の都市拠点を連携させる都市軸を強化し、一体として都市機能の集約による効果が発揮される都市構造を目指すもの

- 土地利用に関する基本的な考え方や方針を明示
 - ✓ 各都市拠点と各ゾーンにおける土地利用の誘導方針
 - ✓ 各都市施設、交通、防災および景観に関する方針

将来の都市イメージ図



都市型住宅地区	物流・工業地区	工業団地
近郊型住宅地区	学術・医療地区	高速道路
郊外型住宅地区	公園緑地地区	都市の骨格道路
高次商業・業務地区	保全系緑地地区	鉄道
商業・業務地区	生産系緑地地区	緑のネットワーク
複合サービス地区	都市拠点	水面
		行政区

目指す将来の都市構造について(人口減少・少子高齢化を前提としたまちづくり)

- 多様な都市機能を中核・地域拠点等に集約し、各拠点間を交通軸で結ぶことで連携させ、一体として都市機能の集約による効果である「人口密度の維持」を目的とした持続可能なまちづくりを展開し、既存の「地域コミュニティ」の維持を図る

今後も継続

本市の目指す将来の都市構造

「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」

都市計画マスタープラン

持続可能な
都市構造

整合 

立地適正化計画

人口密度の
維持

目指す都市のイメージ

様々な都市機能が
コンパクトに集約

多くの人
が
まとまって住んでいる

医療・福祉施設が
多くの人に利用され
維持される



郊外の集落は
コミュニティバス等で
公共交通を確保

公共交通が
多くの人に利用され
維持される

高齢者も安心して
暮らせる都市環境
が持続される

①「都市計画区域マスタープラン(R4.6改訂版)」に即した改訂

県

✓ 目指す将来の都市構造は「変わらない」

市

✓ 目指す将来の都市構造を「変更しない」
✓ 「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を
今後も継続していく

- 各拠点におけるコンパクトなまちづくりを推進していくことで
人口密度の維持に努め、既存のコミュニティの維持を図っていきたい

②「第六次宮崎市総合計画」に即した改訂

✓ 新たな基本構想の「将来の都市像」や「目指すまちの3つの姿」を踏まえ、都市部局としては「経済成長を支える基盤が整ったまちづくり」を担うべき

✓ 公民連携・民間主導のまちづくりを推進するため、戦略的な土地利用に向けた規制緩和が必要
(例えば市街化調整区域)

➤ 宮崎らしさ・強みである、固有の魅力溢れる地域や観光資源(観光、リゾート、レジャー)、農畜水産など、市内外との交流や地場産業の振興を促進する土地利用という視点での、各拠点の見直し※が必要

※当然、防災の観点も踏まえた土地利用を検討する必要有り

(総合計画との整合)

「都市基盤分野」

- ✓ 「人口密度の維持」を目的とした、持続可能なまちづくりの展開に向けて、特に都市機能と居住の集約については、立地適正化計画との連携を図り、引き続きコンパクトシティ形成に向けた取組方針を強調する予定

「防災分野」

- ✓ 本庁舎や消防庁舎等について、防災拠点の位置づけ整理・検討を予定

「経済・産業分野」

- ✓ 宮崎の魅力ある地域・観光資源のポテンシャルを十分に活かすため、観光振興への寄与や経済を回す・稼ぐまちづくりの視点で、市街化調整区域の「戦略的な土地利用※」の検討を予定

※市街化調整区域における、「商業」と「居住」は、原則、制限していく方針に今後も変更無し

(市街化調整区域の戦略的な土地利用【具体例】)

- ✓ 観光資源等を活かした観光・リゾート機能の拡充(一ツ葉・青島エリア)
 - 既存の拠点の拡大を検討予定

- ✓ レジャー・交流機能の拡充(一ツ葉エリア)
 - 既存の拠点の拡大を検討予定

- ✓ 山などの観光資源の魅力活用(市街化調整区域等)
 - 新たな位置づけを検討予定

- ✓ 観光・農業その他地場産業の振興を促進する土地利用の規制緩和(良好な交通アクセス機能等を有する交通結節点周辺【山の回廊】)
 - 新たな位置づけを検討予定

- ✓ 物流・工業系の土地利用の促進(高速道路のIC周辺や工場集積地周辺)
 - 既存の拠点の拡大や新たな拠点の位置づけを検討予定

③「社会経済情勢の変化」を踏まえた反映

まちづくり

- ✓ 規制・誘導により、人口減少下であっても人口密度を維持していく持続可能なまちづくり
- ✓ まちなかの魅力をより向上させる、ウォークブルなまちなか形成に向けた取組方針

土地利用

- ✓ 清武南IC周辺の大型集客施設の立地抑制に向けた「準都市計画区域」指定方針

防災・減災

- ✓ 「流域治水」や「盛土規制法」等を踏まえた、山林開発や造成に関する基本的な方針
- ✓ 緑などの自然環境を活用した持続可能な地域づくりの取組「グリーンインフラ」の推進

まちづくりDX

- ✓ 「3D都市モデル」(仮想空間に都市再現)を活用した、データに基づくまちづくりの推進

環境

- ✓ カーボンニュートラルに向けた「ゼロカーボン」の取組方針
- ✓ 各取組方針の「SDGs」における関係性

目次

1. 都市計画マスタープランの改訂方針について
(前回のおさらい)

2. 計画改訂に向けての課題の整理について

3. 都市計画マスタープランの改訂素案について

4. 今後の改訂スケジュールについて

計画改訂に向けての課題の整理について

都市構造に関する基礎調査

都市が抱える課題の分析

1. 人口から見た課題
2. 公共交通から見た課題
3. 土地利用から見た課題
4. 生活サービスの立地状況から見た課題
5. 地価から見た課題
6. 財政から見た課題
7. 都市の安全から見た課題

解決すべき課題の抽出

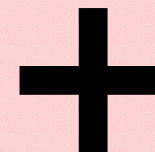
1. 災害リスクへの対応について
2. 市街化区域における居住人口の維持・誘導について
3. 市中心部の維持・強化と都市の活力を強化するための土地利用について
4. 郊外部における地域拠点・集落拠点の維持について
5. 持続可能な公共交通ネットワークの構築について

計画への反映

都市計画マスタープラン

将来の都市像とまちづくりの基本的な方針

目指すべき都市の骨格構造と整備・誘導方針



立地適正化計画

居住と都市機能の立地誘導

✓ 事前共有

01. データ分析結果 (定量的分析)
02. アンケート調査結果 (定性的分析)

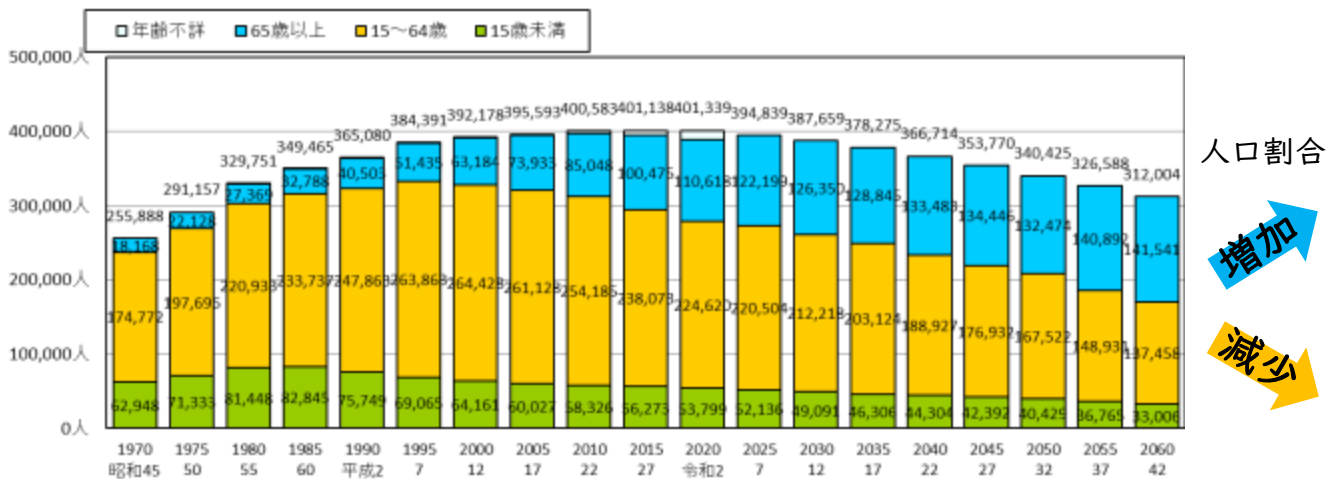
[定量的分析] データ分析結果① (概要)

【人口】✓平成27年から令和2年にかけて人口総数は横ばいで推移するものの、65歳以上の人口割合が増加し、少子高齢化が進行する見通し

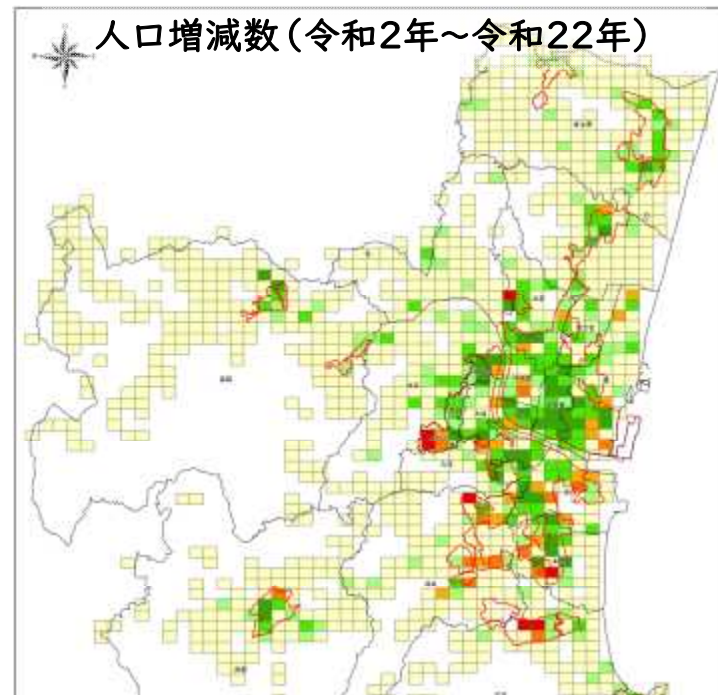
【人口】✓将来人口は中心市街地でも減少するが、用途地域縁辺部では増加する見通し

【土地利用】✓都市的土地利用は微増傾向にあり、現在も宅地化が進行している

人口推移・人口推計

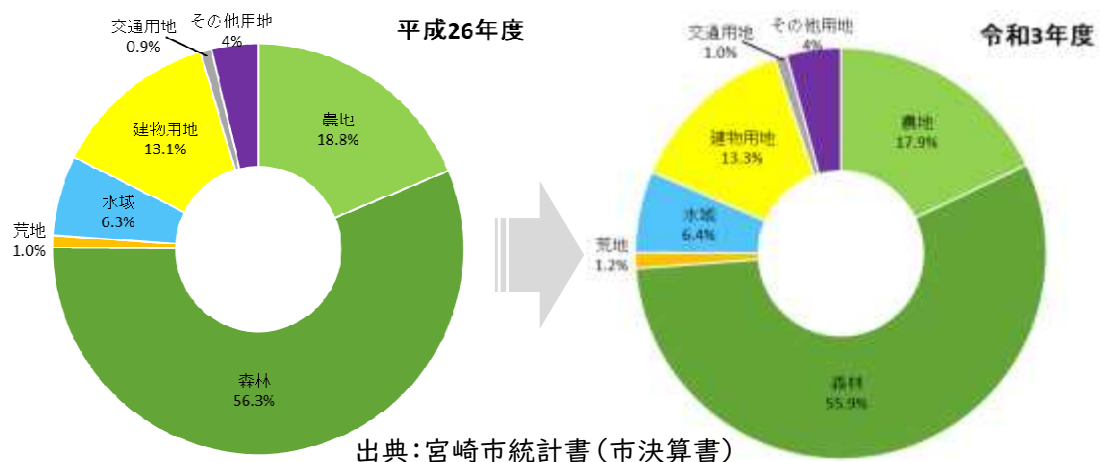


人口割合
 増加
 減少

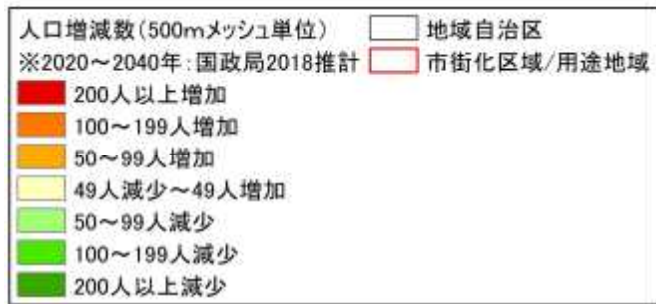


出典：国勢調査（昭和45年～令和2年）

土地利用面積の変遷



出典：宮崎市統計書（市決算書）



出典：国勢調査（令和2年）、国立社会保障・人口問題研究所 | 2

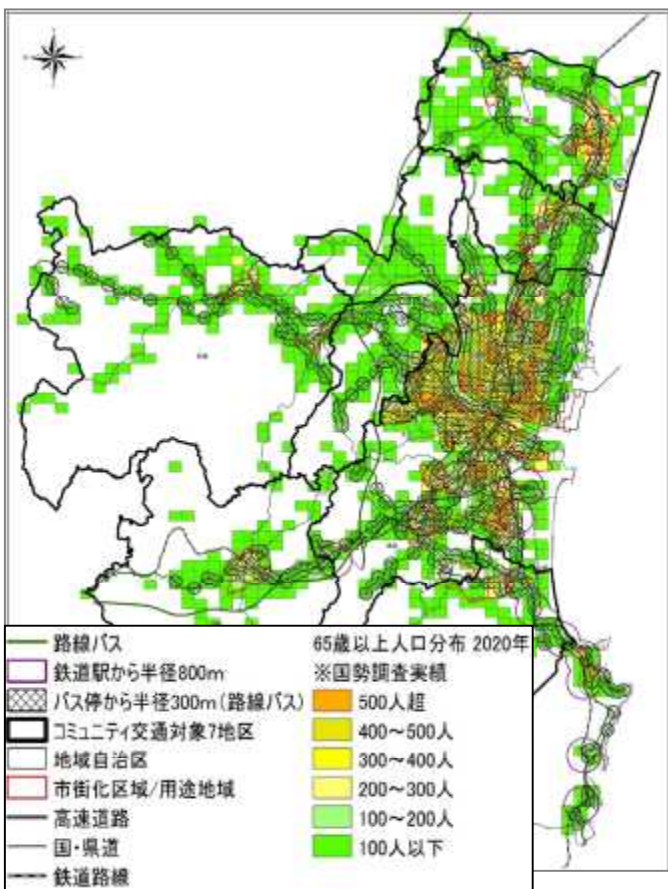
[定量的分析] データ分析結果② (概要)

【交通】 ✓ 市街化区域やその周辺は交通利便性が高いが、郊外部ではカバーされていない地域もあり、地域全体をカバーする乗合タクシーへの転換も進んでいる

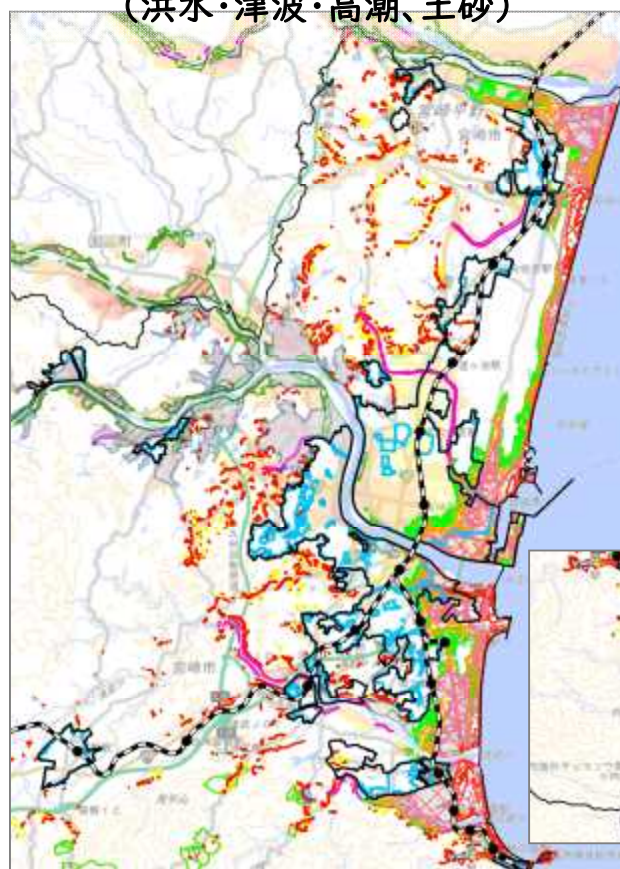
【財政】 ✓ 自主財源比率は増加しているが、一方、市税は減少しており、今後の人口減少・少子高齢化の進行により、財源確保が困難となる恐れ有り

【災害】 ✓ 洪水・津波・高潮の浸水、土砂災害リスクのあるエリアを含んでいる既成市街地

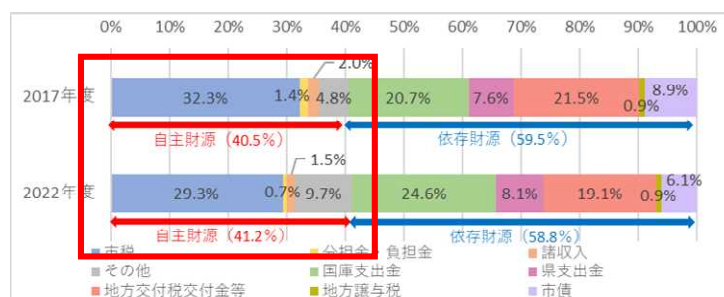
65歳以上の人口分布と公共交通



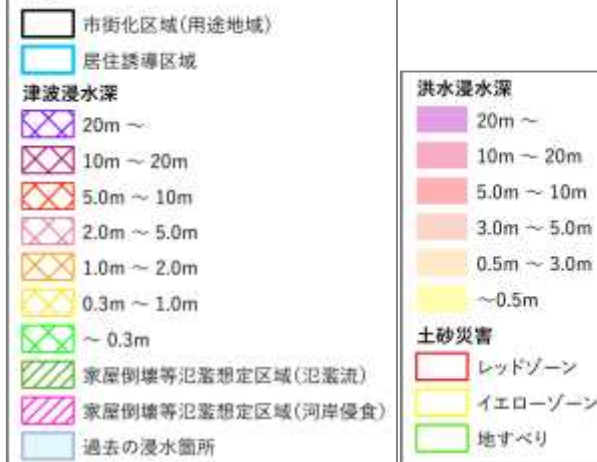
災害ハザードエリアの分布状況 (洪水・津波・高潮、土砂)



一般会計における歳入の推移



凡例

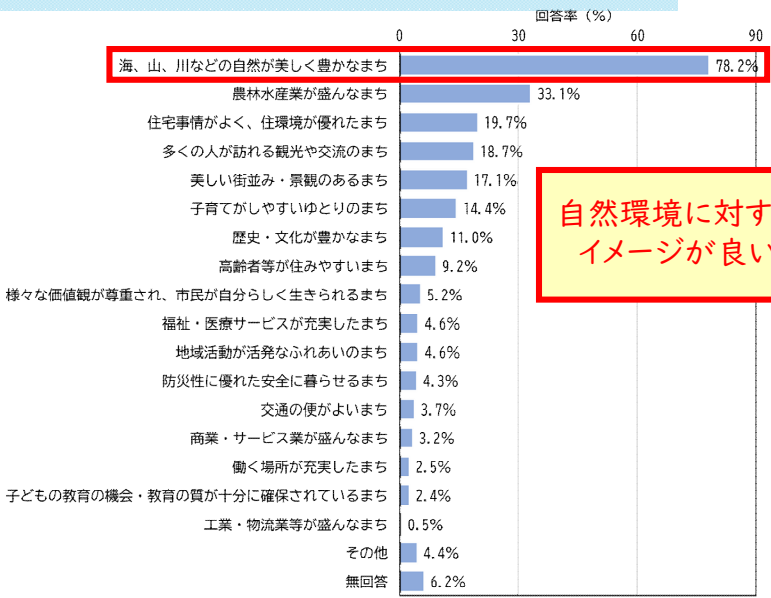


出典:国勢調査(令和2年)、国土数値情報(令和4年)、宮崎市資料

出典:宮崎市立地適正化計画 防災指針

[定性的分析] アンケート調査結果① (概要)

✓ 「現在の宮崎市」に対する良いイメージ



自然環境に対するイメージが良い

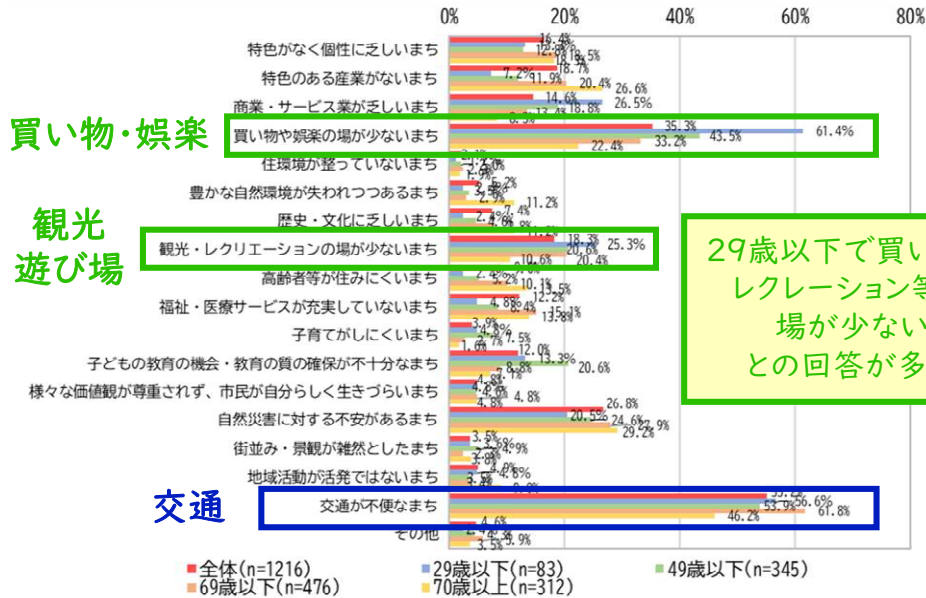
✓ 人口減少・少子高齢化により予想されるまちづくりへの影響



公共交通が利用しにくくなる

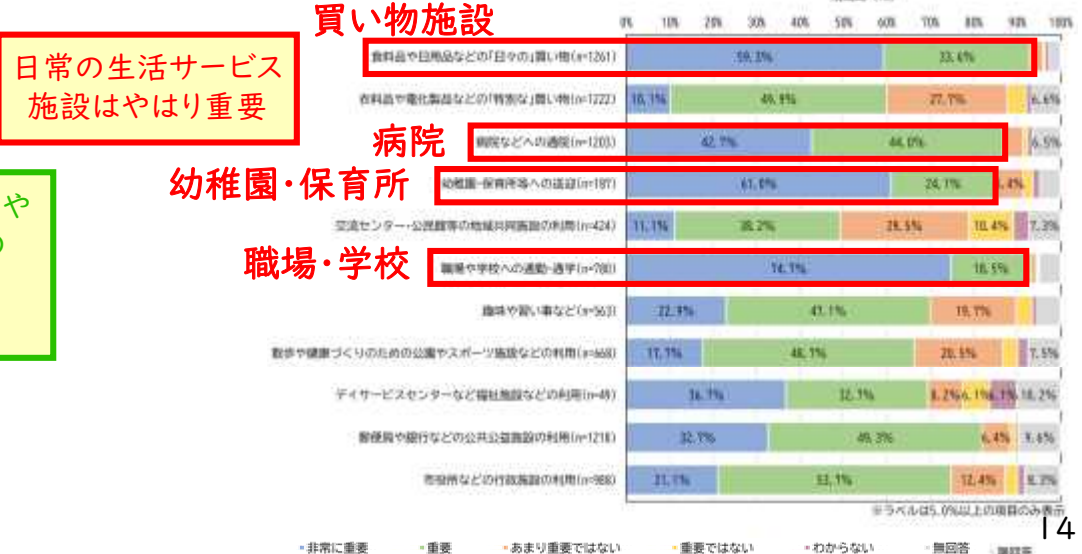
介護施設の不足やサービスが低下する

✓ 「現在の宮崎市」に対する悪いイメージ



29歳以下で買い物やレクリエーション等の場が少ないとの回答が多い

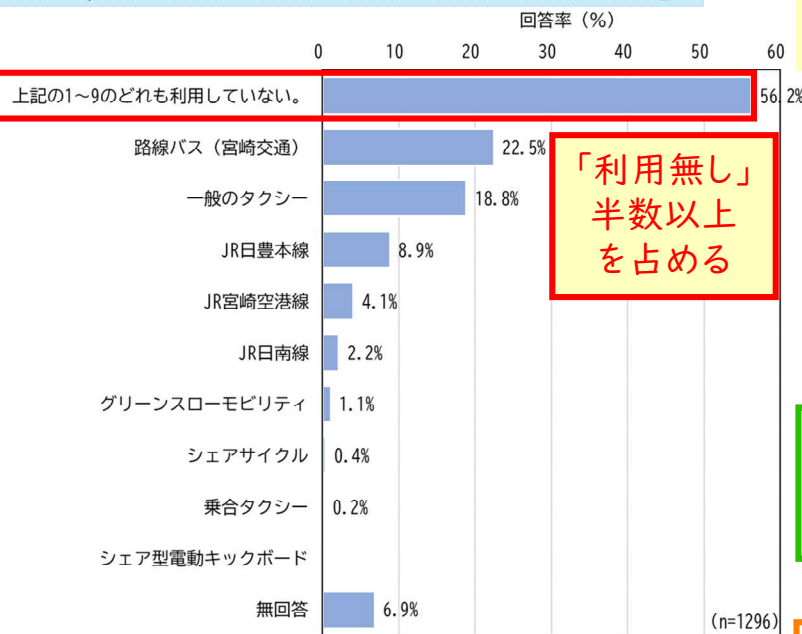
✓ 日常生活の中の様々な「活動」の重要度



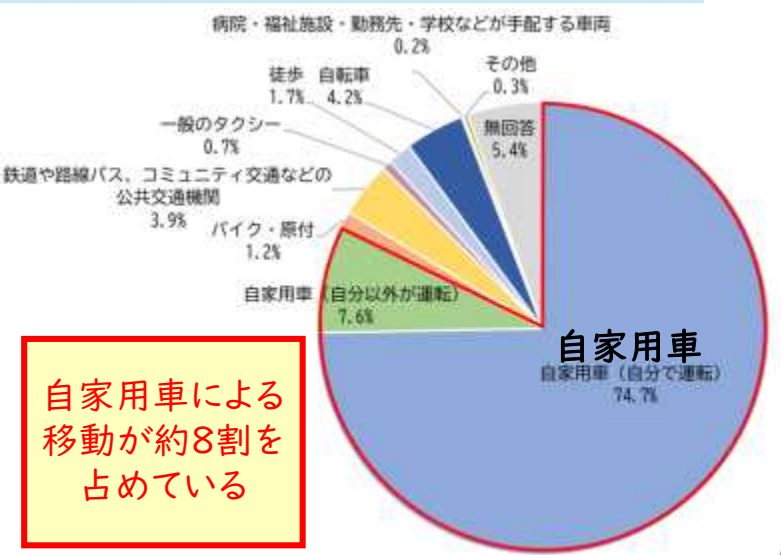
日常の生活サービス施設はやはり重要

[定性的分析] アンケート調査結果② (概要)

✓ 最近1ヶ月で利用した「地域交通」

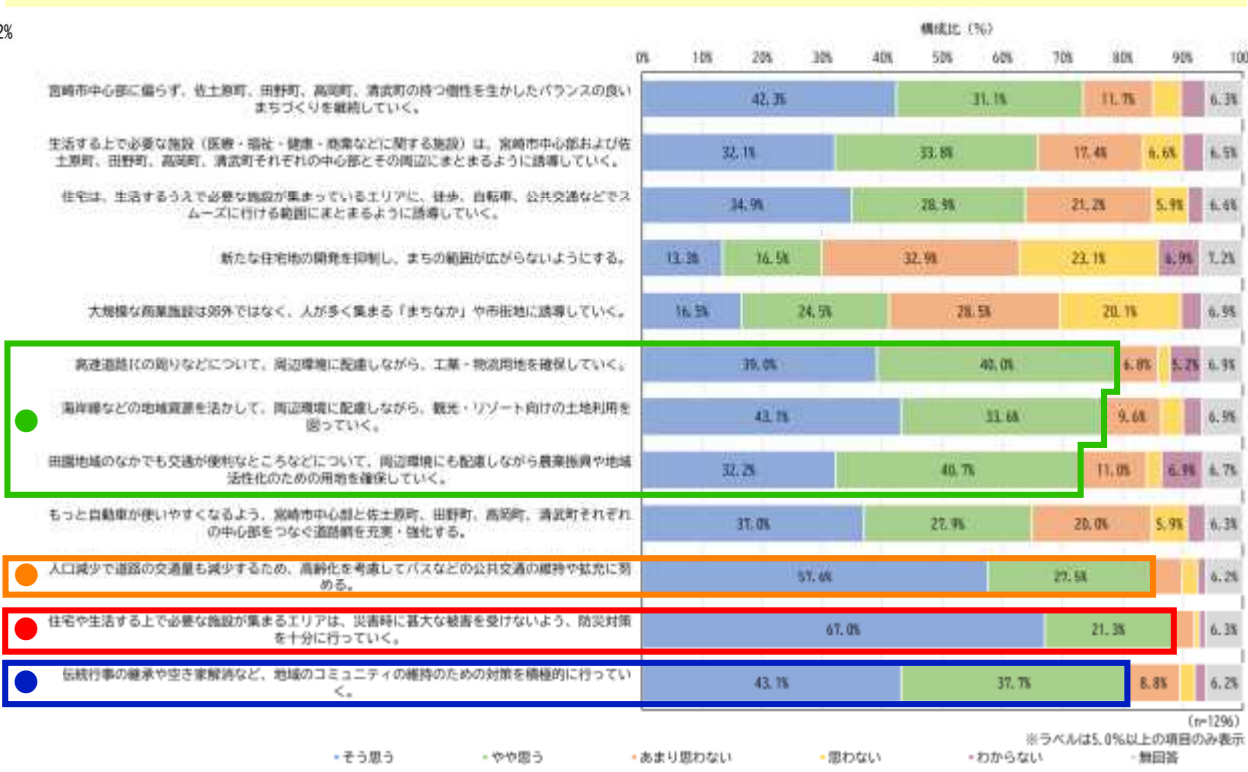


✓ 最も頻繁に利用している移動手段



自家用車による移動が約8割を占めている

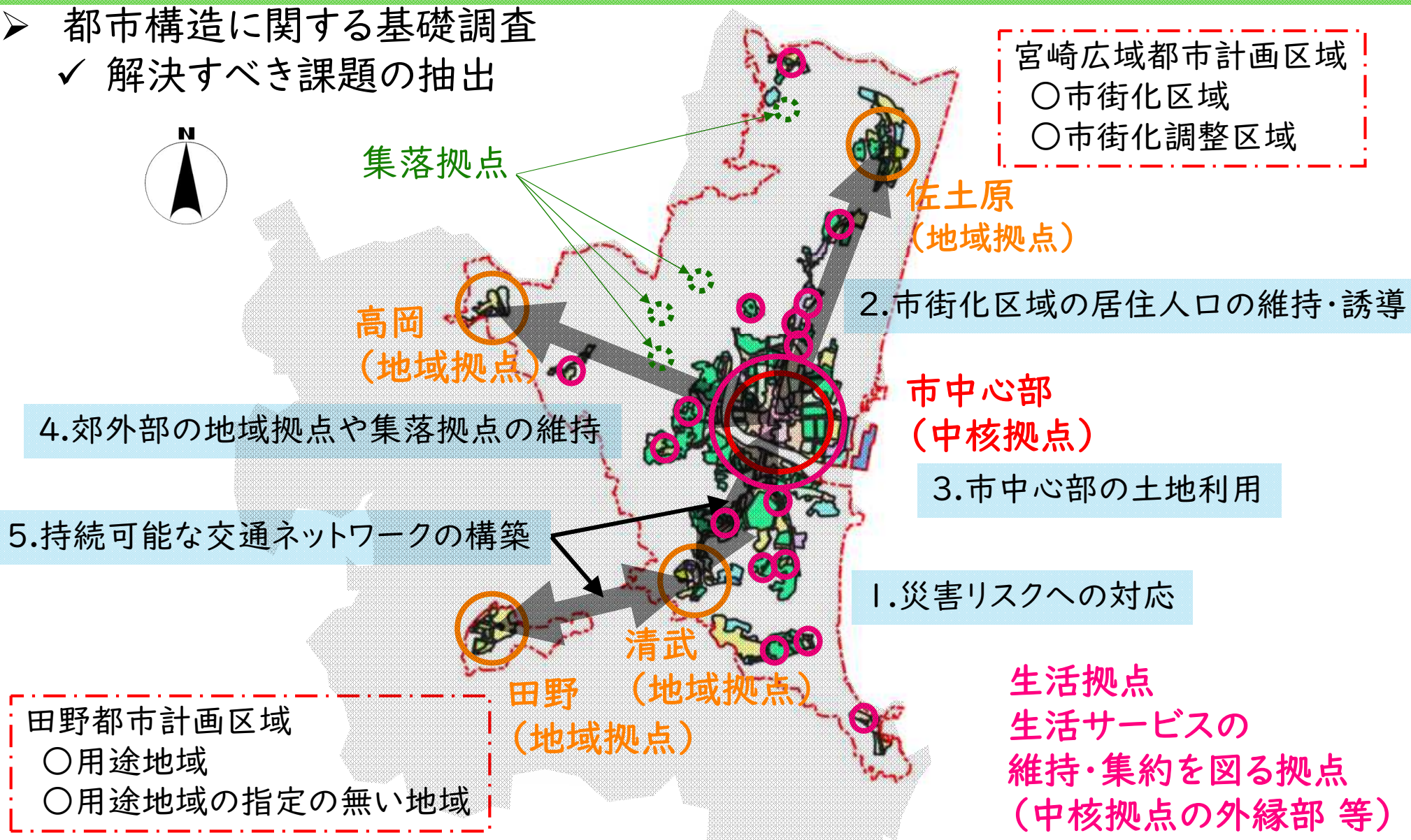
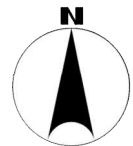
➤ これからの宮崎市が目指すべきまちづくりの方向性



- 1位 ●住宅等の施設が集約したエリアの防災対策の充実
- 2位 ●高齢化を考慮した公共交通の維持・拡充
- 3位 ●空き家解消などの地域コミュニティの維持のための対策
- 4位 ●周辺環境に配慮した土地利用 (①工業・②観光・③農業振興)

定量的・定性的分析結果を踏まえて

- 都市構造に関する基礎調査
- ✓ 解決すべき課題の抽出



➤ これら各課題へ対応するため、整備・誘導方針へ反映していく

定量的・定性的分析結果を踏まえて

- 都市構造に関する基礎調査
 - ✓ 解決すべき課題の抽出

1. 災害リスクへの対応について

課題

- ✓ 津波浸水想定区域や洪水浸水想定区域などの災害の危険性のあるエリアを多く含んでいる区域

市街化区域

方針

- ✓ 災害リスクも踏まえた上で、立地適正化計画における誘導区域の見直しや、これらの地域における安全対策を併せて実施し、市民が安全・安心に暮らせる生活空間の確保を図る必要有り

市街化調整区域

- ✓ 災害リスクも踏まえた上で、新たな個別の開発・建築許可の厳格化や、地区計画制度を活用した一定エリア内における面的整備等を行い、市民が安全・安心に暮らせる生活空間の確保を図る必要有り

定量的・定性的分析結果を踏まえて

- 都市構造に関する基礎調査
 - ✓ 解決すべき課題の抽出

2. 市街化区域における居住人口の維持・誘導について

課題

- ✓ 人口減少に伴い、一定の商圈人口に支えられてきた、医療・福祉・商業などの日常生活に必要な生活サービス施設の維持が困難に

- ✓ 居住誘導区域外の縁辺部における新たな人口集積・市街地の拡散による、居住誘導区域の人口密度の低下

市街化区域

方針

- ✓ 各拠点の一定エリア内の人口密度の維持を図るとともに、地域包括ケアシステムとの連携等により、市民が安心して暮らし続けられるよう、日常生活に必要な生活サービス施設を確保し、それを支える居住人口を維持する必要有り

- ✓ 現状の人口集積状況や宅地開発状況を踏まえ、居住ニーズと乖離している区域については、実情にあわせて居住誘導区域の見直しを検討する必要有り

定量的・定性的分析結果を踏まえて

- 都市構造に関する基礎調査
 - ✓ 解決すべき課題の抽出

3. 市中心部の維持・強化と都市の活力を強化するための土地利用について

課題

- ✓ 人口減少に伴う生産年齢人口の減少や若年層の流出
- ✓ 市中心部における空き地・空き店舗等の低未利用地の増加や、都市環境悪化によるエリア価値の低下、都市拠点の脆弱化
- ✓ 高齢化に伴う社会保障費の増加や老朽化が進む公共施設への対応、本市の財政状況の更なる悪化

中

核
拠

点

方針

- ✓ 環境整備等を推進するとともに、地域資源の有効活用により地域に根ざした産業振興を促進するなど、若者に魅力的な就業の場を創出し、若年層の転出抑制やUIJターンの促進を図る必要有り
- ✓ 低未利用地の有効活用まで含めた都市機能の立地誘導や、公民連携によるウォークブルなまちなか空間の構築により、魅力と活力ある中心市街地を形成する必要有り
- ✓ 都市基盤施設の有効活用・適正管理や公共投資の重点化による「都市経営の効率化」、地域産業振興の促進や生産性の向上による「地域経済の活性化」などにより、財源確保に努め、安定的で持続可能な都市経営を行っていく必要有り

定量的・定性的分析結果を踏まえて

- 都市構造に関する基礎調査
 - ✓ 解決すべき課題の抽出

4. 郊外部における地域拠点や集落拠点等の維持について

課題

- ✓ 高齢者の増加する郊外部における、地域コミュニティの維持と空き地・空き家の更なる増加

【市街化区域】

地域拠点

生活拠点

【市街化調整区域】

集落拠点

既存集落

方針

- ✓ 総合支所周辺の歴史や文化、産業等の特性を生かした都市機能の集約など、拠点ごとの魅力向上・活性化によるバランスのとれたまちづくりを推進する必要有り

- ✓ 生活サービス施設を維持し、拠点内やその周辺の集落住民に対する生活サービス拠点としての機能の確保を図る必要有り

- ✓ 空き地・空き家の有効活用・適正管理により、生活環境の向上を図る必要有り

定量的・定性的分析結果を踏まえて

- 都市構造に関する基礎調査
 - ✓ 解決すべき課題の抽出

5. 持続可能な公共交通ネットワークの構築について

課題

- ✓ 人口減少に伴う、公共交通の利用者減少により維持困難となる路線の増加
- ✓ 郊外部における高齢者の増加による、移動困難者の増加

方針

- ✓ 公共交通沿線における一定の人口密度の維持や駅などの交通結節点における乗り継ぎの円滑化など、人口減少下における公共交通の維持・確保を図る必要有り
- ✓ 高齢化の進行や郊外部の高齢者増加に対して、高齢者をはじめとする市民が公共交通やコミュニティ交通により、医療・福祉・商業施設等に容易にアクセスできるなど、生活サービス施設と住まいとの間の移動手段を確保し、暮らしやすさを向上させる必要有り

目次

1. 都市計画マスタープランの改訂方針について
(前回のおさらい)

2. 計画改訂に向けての課題の整理について

3. 都市計画マスタープランの改訂素案について

4. 今後の改訂スケジュールについて

➤ 将来の都市像とまちづくりの基本的な方針

将来の都市像

「開かれたまち みやざき」をコンセプトに、
第六次宮崎市総合計画策定プロセスにおいて検討中（令和5年12月現在）

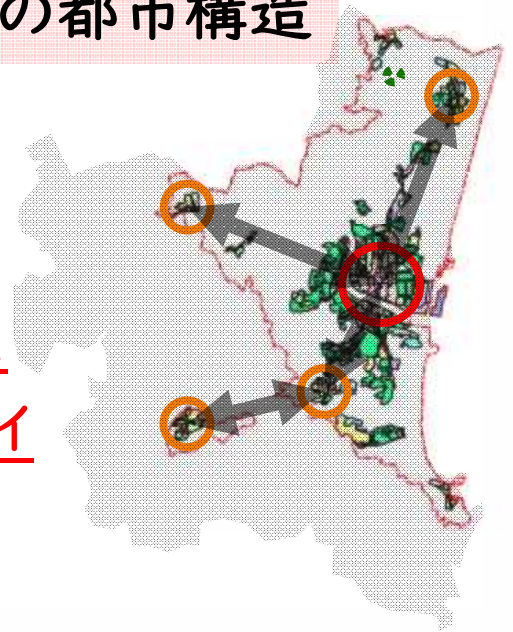
まちづくりの基本理念

（※精査中：コンセプトベース）

- ✓ 各拠点（中核・地域・生活・集落）の人口密度を維持し、持続可能なまちづくりを展開していくことで、地域コミュニティの維持を目指す

目指す将来の都市構造

多拠点
ネットワーク型
コンパクトシティ



➤ 目指すべき都市の骨格構造と整備・誘導方針の検討

- ✓ 都市拠点・都市軸・ゾーンにおける土地利用の誘導方針
- ✓ 各都市施設、交通、防災および景観に関する方針

都市計画マスタープランと立地適正化計画の一体化

現行

宮崎市都市計画マスタープラン	
計画本編	
序章 都市計画マスタープランの策定にあたって	
○都市計画マスタープランの目的と目標年度	
○都市計画マスタープランの位置づけ	
○都市計画マスタープランの構成	
第1章 都市の現状とまちづくりの課題	●●編へ
○市民アンケート結果の概要	
○上位計画の概要	
○まちづくりの課題	
第2章 まちづくりの基本的な方針	
○将来の都市構造	
○各地域の役割と位置づけ	
○目指すまちづくりの基本的な方針	
第3章 土地利用の方針	●●編へ
○基本的な方針	
○土地利用の誘導等方針	
第4章 都市施設、交通、防災及び景観に関する方針 (都市施設、交通、河川・水路等、防災、景観)	
資料・分析編	

宮崎市立地適正化計画	
○立地適正化計画の概要	都市マスと一体化
○本市の現況と課題	
○まちづくりの基本的な方針	
○誘導区域及び誘導施設	
○誘導施策	
○届出制度	
○数値目標の設定と評価方法	
○(別冊版)防災指針	

計画の一体化

改訂素案

宮崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画	
計画本編	
序章 計画策定にあたって	
○都市計画マスタープランと立地適正化計画の目的と目標年度	
○両計画の位置づけ	
○両計画の構成	
第●章 都市の現状とまちづくり課題の整理	
○まちづくりの課題(とりまとめ・概要)	
第●章 まちづくりの目標と基本的な方針	
○目指すまちづくりの基本的な方針	
○将来の都市構造	
○各地域の役割と位置づけ	
第●章 立地適正化計画	
○まちづくりの基本的な方針と防災指針	
○誘導区域及び誘導施設・誘導施策	
○届出制度	
○数値目標の設定と評価方法	
(仮称) ●●編	
● 都市の現状とまちづくり課題の整理	
○市民アンケート結果の概要	
○上位計画の概要	
○まちづくりの課題	
● 土地利用の方針	
○基本的な方針	
○土地利用の誘導等方針	
● 都市施設、交通、防災及び景観に関する方針 (都市施設、交通、河川・水路等、防災、景観)	
※その他、立適の誘導区域や防災指針の検討プロセス等も集約	

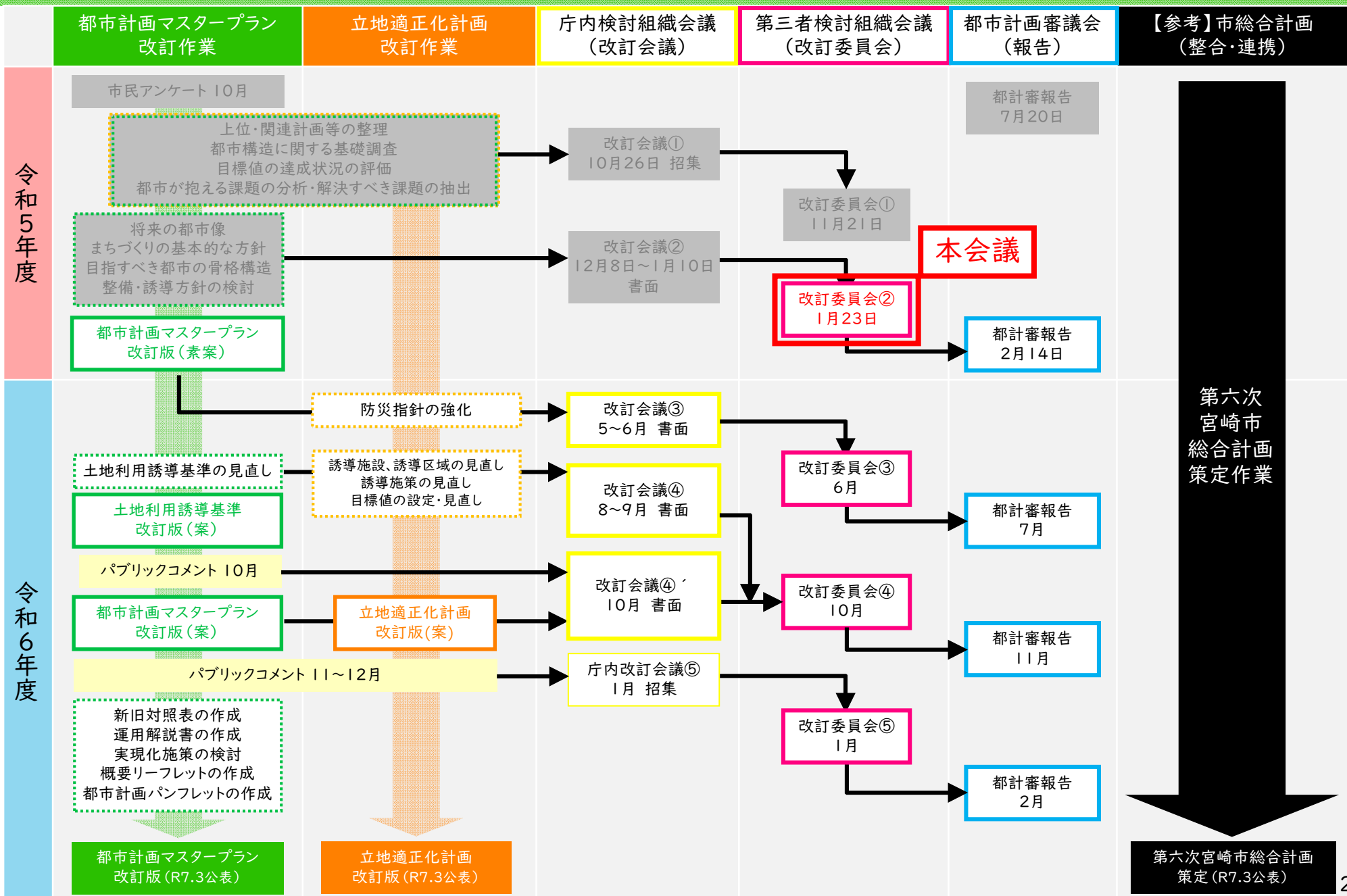
➤ 都市マス素案比較表(別冊)

都市計画マスタープラン(改訂素案)内容				
現行	素案	考え方		
<p style="text-align: center;">事務局にて精査中</p> <p style="text-align: center;">※現行計画ベース ＋ 庁内意見反映 ＋ 事務局改訂方針</p>				

目次

1. 都市計画マスタープランの改訂方針について
(前回のおさらい)
2. 計画改訂に向けての課題の整理について
3. 都市計画マスタープランの改訂素案について
4. 今後の改訂スケジュールについて

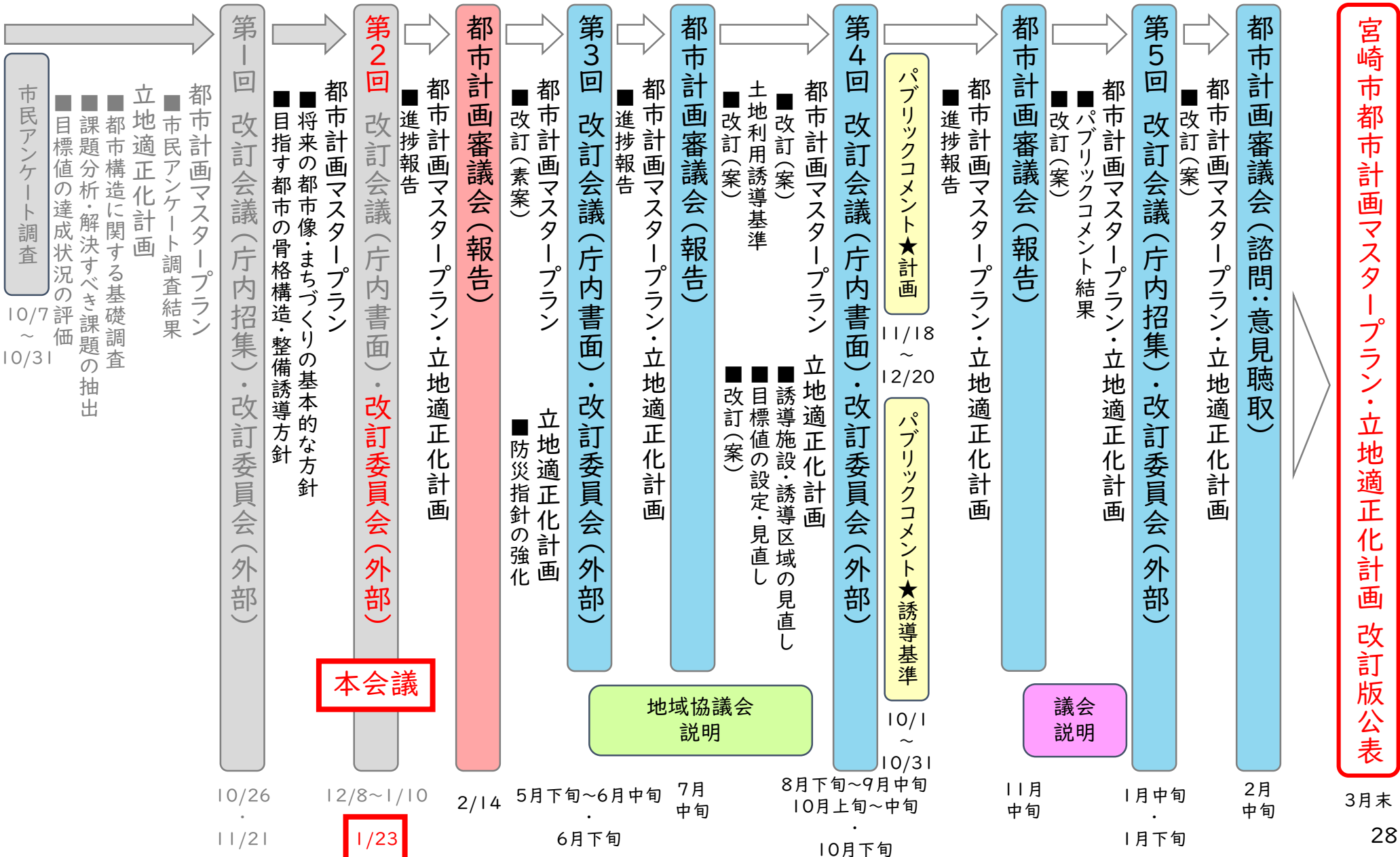
両計画の改訂検討スケジュールについて①



両計画の改訂検討スケジュールについて②

令和5年度

令和6年度



今後のスケジュールについて(令和5年度)

令和5年度

✓ 宮崎市都市計画審議会(報告) 令和5年7月20日(木)

✓ 市民アンケート調査 令和5年10月6日(金)~令和5年10月31日(火)

✓ 上位・関連計画の整理

✓ 都市構造に関する基礎調査

○目標値の達成状況の評価

○都市が抱える課題の分析・解決すべき課題の抽出

✓ 第1回 改訂会議(庁内招集) 令和5年10月26日(木)

✓ 第1回 改訂委員会(外部) 令和5年11月21日(火)

✓ 将来の都市像とまちづくりの基本的な方針

✓ 目指すべき都市の骨格構造と整備・誘導方針の検討

✓ 第2回 改訂会議(庁内書面) 令和5年12月8日(金)~令和6年1月10日(水)

✓ 第2回 改訂委員会(外部) 令和6年1月23日(火) **本会議**

■ 宮崎市都市計画審議会(報告) 令和6年2月14日(水)

■ 都市計画マスタープラン改訂版(素案)の作成

令和6年度業務へ 継続

今後のスケジュールについて(令和6年度)

令和6年度

- 都市計画マスタープラン改訂版(素案)の作成
- 防災指針の強化

- 第3回 改訂会議(庁内書面) 令和6年5月下旬~6月中旬
- 第3回 改訂委員会(外部) 令和6年6月下旬

- 宮崎市都市計画審議会(報告) 令和6年7月中旬

- 誘導施設・誘導区域の見直し
- 誘導施策の見直し

- 第4回 改訂会議(庁内書面)① 令和6年8月下旬~9月中旬

- 土地利用誘導基準の見直し・パブリックコメント(土地利用誘導基準) 令和6年10月1日~10月31日

- 都市計画マスタープラン改訂版(案)の作成
- 立地適正化計画改訂版(案)の作成

- 第4回 改訂会議(庁内書面)② 令和6年10月上旬~10月中旬
- 第4回 改訂委員会(外部) 令和6年10月下旬

- パブリックコメント(都市計画マスタープラン・立地適正化計画) 令和6年11月18日~12月20日

- 宮崎市都市計画審議会(報告) 令和6年11月中旬

- 都市計画マスタープラン改訂版(案)の作成
- 立地適正化計画改訂版(案)の作成

- 第5回 改訂会議(庁内招集) 令和7年1月中旬
- 第5回 改訂委員会(外部) 令和7年1月下旬

- 宮崎市都市計画審議会(諮問:意見聴取) 令和7年2月中旬

宮崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画 改訂版公表(令和7年3月末)