

報告案件（２）

宮崎市都市計画マスタープラン・
立地適正化計画の改訂について

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

総合
計画

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

都市
マス

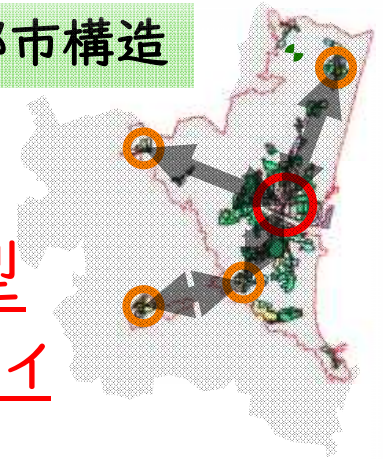
まちづくりの基本理念

※精査中

- ✓ 各拠点の人口密度の維持
- ✓ 持続可能なまちづくり
- ✓ 地域コミュニティの維持

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



目指す都市の骨格構造と
整備・誘導方針

※精査中

- ✓ 土地利用の誘導方針 (都市拠点・都市軸・ゾーン)
- ✓ 各都市施設、交通、防災景観に関する方針

整合

立適

- 都市マスの新たな取組方針と、最新の土地利用状況を踏まえた、誘導施設、誘導区域、誘導施策の見直し

※R6検討予定

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

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、ウォーカ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

都市構造に関する基礎調査

都市が抱える課題の分析

各種データに基づく分析

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



市民アンケート調査分析

解決すべき課題の抽出

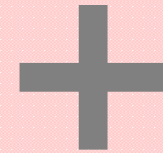
1. 災害リスクへの対応について
2. 市街化区域における居住人口の維持・誘導について
3. 中核拠点と各拠点の維持・強化と都市の活力を強化するための土地利用について
4. 郊外部における地域拠点・集落拠点の維持について
5. 持続可能な公共交通ネットワークの構築について

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



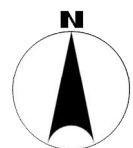
立地適正化計画

居住と都市機能の立地誘導

検討済

引き続き検討予定

解決すべき課題の抽出



集落拠点

宮崎広域都市計画区域

○市街化区域

○市街化調整区域

佐土原
(地域拠点)

2.市街化区域の居住人口の維持・誘導

高岡
(地域拠点)

4.郊外部の地域拠点や集落拠点の維持

市中心部
(中核拠点)

3.中核拠点と各拠点※の土地利用

※観光・交流・農業・物流等の拠点

5.持続可能な交通ネットワークの構築

1.災害リスクへの対応

田野都市計画区域

○用途地域

○用途地域の指定の無い地域

清武
(地域拠点)

生活拠点

生活サービスの

維持・集約を図る拠点

(中核拠点の外縁部 等)

解決すべき課題の抽出

計画への反映

1. 災害リスクへの対応

- ✓ 防災指針（立適）と連動した防災・減災対策の推進
- ✓ 災害ハザードエリアの住宅等開発許可の厳格化

2. 市街化区域における居住人口の維持・誘導

- ✓ 人口密度維持に向けたコンパクトシティの推進
- ✓ 誘導区域や誘導施策（立適）の適切な見直し

3. 中核拠点と各拠点※の維持・強化と都市の活力を強化するための土地利用

※観光・交流・農業・物流等の拠点

- ✓ 老朽建築物建替・更新を促進するまちなかの新たな取組
- ✓ 居心地が良く歩きたくなる「まちなか」空間の創出
- ✓ 市内外との交流や地場産業の振興等促進

4. 郊外部における地域拠点や集落拠点等の維持

- ✓ 集落拠点・既存集落のコミュニティの維持
- ✓ 空き地・空き家問題の解消と定住環境の確保

5. 持続可能な公共交通ネットワークの構築

- ✓ 公共交通と連携したまちづくり（立適+公共交通計画）
- ✓ 地域移動手段の維持・確保

土地利用の誘導方針へ反映

改訂検討スケジュールについて

令和5年度

令和6年度

