

都市再生整備計画(第2回変更)

みやざきしちゅうしんしがいち
宮崎市中心市街地地区

みやざき みやざき
宮崎県 宮崎市

令和6年10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(社会資本整備総合交付金)	☐
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☒

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	宮崎県	市町村名	みやざきし 宮崎市	地区名	みやざき し ちゆうしん し が い ち ち く 宮崎市中心市街地地区	面積	223	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
交付期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	

目標
大目標：魅力ある持続可能なマチナカの実現に向けたにぎわい空間の創出
目標1：安全で快適な歩行空間の実現 目標2：官民一体となった滞在空間の整備及び新たな拠点の創出
目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 1. 地区の現況 中心市街地地区（以下、「当地区」という。）は、本市の経済、文化、行政等の中心であり、本市の発展を牽引する拠点としての役割を担う地区であるが、近年、空き店舗や空き地・平面駐車場などの低未利用地の増加が目立っており、都市機能の脆弱化が懸念されている。また、当地区内の建物は老朽化に加え、店舗のリニューアル等が進んでいない状況であり、防災・減災や良好な景観の観点からも、建物の更新が求められている。 2. まちづくりの経緯 宮崎駅周辺では、交通結節機能の強化や中心市街地の活性化を図ることを目的に、宮崎駅西口拠点施設整備事業として、高速バスターミナルや商業・業務等の複合ビル（KITENビル）、立体駐車場など官民が連携して整備し、平成23年に完成した。周辺道路である市道橋通老松1号線（通称：あみーろーど）においては、地元商店街と連携し、快適に歩けるオープンモールを目的に、無電柱化を含めたコミュニティ道路として再整備が行われている。令和元年10月には、宮崎駅と橋通り周辺との回遊性向上による消費や投資の拡大、観光交流人口の増加、スマートウェルネスシティとの連携による健康寿命の延伸等の「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりを目指すこととしている。 近年、宮崎駅周辺や橋通りにおいて、大型商業・業務複合ビルが開業し、新たな賑わいが生まれており、本市では人の動きや、この賑わいを繋げるため、宮崎駅周辺と橋通りとの回遊性が高められるよう、「グリーンスローモビリティ」を導入・運行している。 また、2027年に本県で開催される「国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会」開催に向けて、県では錦本町の県有地に屋内プール施設をはじめ、民間収益施設の整備を進めている。今回の開発エリアは宮崎駅や中心市街地に近接しており、プールについては宮崎市立地適正化計画に都市機能誘導施設として位置付けられるなど、日常的な市民利用が見込まれ健康増進機能を果たすことが期待される。また、併せて計画されている民間収益施設については、スポーツ・教育・文化施設が融合した多様な都市機能を有するなど、今後、若年層を中心としたにぎわいが期待されるとともに、まちなかとの回遊性を向上させることにより、まちなか活性化への相乗効果が期待されている。 3. 活動状況 平成27年度からの10年間で、まちなかにクリエイティブ産業等を中心とした雇用の創出に重点的に取り組み、その経済活動により地域経済の活性化を目指す”マチナカ3000”プロジェクトを展開している。
課題
・宮崎市まちなか活性化推進計画策定時のアンケート調査において、中心市街地がより良くなるために必要なものとして「憩い・交流する場の創出」が求められており、公共空間を活用した憩い・交流する場の創出が必要である。 ・空き店舗や空き地・平面駐車場などの低未利用地の増加が目立っており、都市機能の脆弱化が懸念されているため、中心市街地への様々な都市機能の誘導を図るとともに、駐車場配置適正化区域の設定や低未利用土地権利設定等促進計画の検討を行い、土地の高度利用及び都市機能の更新を促進する。 ・橋通り周辺では個人店舗が多いため、店舗のリニューアルは進んでいない状況であるが、宮崎駅と橋通り周辺との回遊性向上による消費や投資の拡大により、建物の更新を促進する。 ・県プール及び民間収益施設の開業に伴い、新たな都市機能が生み出されることから、中心市街地と連携したまちづくりを進める必要がある。また、今後歩行者の増加、交通量の増加が見込まれるため、魅力的な歩行空間の整備・充実、渋滞対策が求められる。
将来ビジョン（中長期） ①第5次宮崎市総合計画（2018～2027）（平成30年3月策定） ・中心市街地の活性化などのまちなかの求心力や各地域の拠点性の向上を図る ・居住地、商業地、業務地、公共公益施設等が市の中心部や合併4地域の中心部にコンパクトに集約し、「住み」「働き」「訪れる」が相互に、容易に行える都市構造を目指す ・高次商業・業務をはじめ、居住、文化、情報など多様な都市機能の集約や都市空間の有効・高度利用、良好な都市景観形成に努め、まちなかの拠点性を高める ②宮崎市都市計画マスタープラン（2018～2027）（平成30年3月策定） ・中心市街地における雇用・就業に最適化したまちづくりや中心市街地の活性化、まちなか居住等の促進を図るため、民間等によるまちづくりとも連携し、「高次商業・業務」「居住」「文化」「情報」「交流」等の多様な都市機能の集積及び都市空間の高度化や更新等と併せて、良好で魅力的なまちづくりの形成に努める ・中心市街地活性化に関わる多様な主体との連携・協働を通して、平面駐車場や空き地等の低・未利用地の解消を目指す ・既存ストックの有効活用や雇用・就業に最適化したまちづくり、中心商業地の活性等の観点から、空き家・空き室等の有効活用に取り組む ・宮崎駅や橋通・高千穂通を交通結節点と捉え、公共交通の利便性・快適性の向上に人組むなど、交通結節機能を生かした歩いて暮らせる都市の拠点づくりを目指す ③宮崎市立地適正化計画（令和2年度策定） ・本市の顔である中核拠点については、新たな都市機能の誘導により、中心市街地の人の流れを生みだすとともに、クリエイティブ産業の集積や新たな産業を創出し、中心市街地の魅力向上と若者働く場を確保する ・教育機能の集積や公共空間の多様な利活用と民間空間の一部公共的利活用、各種創業支援の取組など若者が中心市街地で活動・活躍する場・機会を創出する ④宮崎市まちなか活性化推進計画（平成30年3月策定） ・「働く」「住む」「訪れる」魅力をみんなで育むまちづくりを基本理念とし、「クリエイティブ産業の集積と雇用の拡大」、「まちなか居住環境の充実」、「憩い・交流する場の創出」、「まちなかを訪れる楽しさの創出」、「公民連携によるエリアマネジメント」の5つの基本目標を掲げている
一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画
滞在快適性等向上区域の考え方 宮崎駅周辺を拠点とし、駅と橋通りを結ぶ高千穂通り（県道）及市道橋通老松1号線と錦本町に整備が予定されている県プール及び民間収益施設（放送局、大学）を結ぶ市道宮崎駅東10号、14号線を基本軸とし、区域を設定。 滞在快適性等向上区域での取組 ・市道橋通老松1号線（広島通り）にて電線地中化を伴う道路空間の美装化を行い、安全で快適な歩行空間の確保を実現するとともに、沿道事業者の既存建築物の建て替えの際に、誰もが利用可能なオープンスペースを確保し、多様な人々が交流する新たな拠点を創出する「一体型滞在快適性等向上事業」を実施する。 ・県道宮崎停車場線（高千穂通り）において、まちなかの回遊性向上促進事業による歩行空間を利活用した民間事業者によるイベントの実施支援及びまちなかを回遊するグリーンスローモビリティの運行支援を行うことにより、沿道事業者が行う既存建築物の改修によるピロティ状の公共空間の整備と合わせ、歩道空間との一体的な利用が期待される「一体型滞在快適性等向上事業」を実施する。

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	基準年度	目 標 値	目 標 年 度
	平日1日あたりのまちなかの滞在者	人/日	滞在快適性等向上区域内に30分以上滞在した人の数	安全で快適な歩行空間の創出により、まちなかを回遊する人の数が増加する。	49,739	R4年度	52,226	R9年度
	まちなか店舗数	店舗	橋通老松1号線沿線におけるアイレベル(1階)の店舗等の数	官民一体となった拠点の創出により、まちなかの魅力を向上させ、沿道店舗の増加を図る。	111	R4年度	115	R9年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【安全で快適な歩行空間の実現】 ・錦本町に整備が予定される、県立プール及び民間収益施設(大学・放送局)への主要動線となる既存の市道について、安全で快適な歩行空間の実現に向けた検討を行い、道路の再整備を行う。 ・既存の民間施設の改修に合わせ、広島通りの電線地中化及び美装化、さらに低速交通によるまちづくりの実証実験に取り組み、安全で快適な歩行空間の確保及び官民一体となった滞在・交流空間を創出する。 ・中心市街地地区における市営駐輪場等の利用状況や放置自転車等の実態調査を行い、その結果を基に新たな駐輪場の整備方針の検討し、歩道上の放置自転車等の対策を行い、安全な歩行空間を実現する。 ・中心市街地のシンボルロード「高千穂通り(宮崎停車場線)」について、高質化を含めた安全で快適な歩行空間確保のための整備及び官民一体となった滞在空間の整備により、まちなかの更なる回遊性及び魅力の向上を図る。		【基幹事業】 (道路)宮崎駅北周辺歩行者通行空間整備事業 【基幹事業】 (高質空間形成施設(電線類地下埋設施設、緑化施設等))広島通り再整備事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設)(仮)高千穂通自転車駐車場整備事業 【基幹事業】 (滞在環境整備事業)車両低速走行社会実験事業 【提案事業】 (事業活用調査)自転車等利用実態調査 【提案事業】 (地域創造支援事業)広島通り再整備事業(暑熱対策) 【関連事業】 高千穂通り自転車・歩行者通行空間整備事業
【官民一体となった滞在空間の整備及び新たな拠点の創出】 ・既存の民間施設の改修に合わせ、広島通りの電線地中化及び美装化を行い、安全で快適な歩行空間を確保及び官民一体となった滞在・交流空間を創出する。 ・錦本町に整備が予定される、県立プール及び民間収益施設(大学・放送局)への主要動線となる既存の市道について、安全で快適な歩行空間の実現に向けた検討を行い、道路の再整備を行う。 ・高千穂通り及び広島通りに面する既存民間施設について、滞在、交流できる公共空間の整備を行い、多様な人々が交流する新たな拠点を創出する。 ・県プール整備に併せて行われる大学や放送局等の整備により、スポーツ・教育・文化施設の融合した多様な都市機能が生み出されることで、多様な人々の出会いや交流の生まれる拠点を創出する。 ・高千穂通りの歩行者利便増進道路の導入に向けて社会実験を通した利用ルールの検討や策定等のコーディネート等を行い、運営体制の構築を目指す。		【基幹事業】 (高質空間形成施設(電線類地下埋設施設、緑化施設等))広島通り再整備事業 【基幹事業】 (道路)宮崎駅北周辺歩行者通行空間整備事業 【関連事業】 (既存構造物活用事業 地域生活基盤施設)(仮)NTT再開発事業(北棟) 【関連事業】 (地域生活基盤施設、高質空間形成施設)(仮)NTT再開発事業(南棟) 【関連事業】 宮崎県プール整備運営事業 【一体型滞在快適性等向上事業】(市)広島通り再整備事業、(民間)(仮)NTT再開発事業(南棟)、(仮)NTT再開発事業(北棟) 【基幹事業】 (滞在環境整備事業)ほこみち推進事業
その他		
【その他官民協働の取り組み事例】 ・国土交通省道路局による道路に関する新たな取り組みの現地実証実験(社会実験)にて、JR宮崎駅を拠点とした高千穂り周辺における幹線道路について多様な地域ニーズに対応した道路空間に関する社会実験を官民で構成される協議会を設立し、実施している。(令和3年度～令和4年度) ・都市再生整備計画「宮崎市シェアサイクル推進地区」を策定し、まちの回遊性向上と賑わいの創出、公共交通の利便性向上を図るべく、交通事業者等によるシェアサイクルの導入を促進している。(令和2年度～)		

様式(1)-④-4

(金額の単位は百万円)

...A

...

※一体型滞在快適性等向上事業についてはR12まで継続して実施

[illegible]

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

[illegible]

※一体型滞在快適性等向上事業についてはR12まで継続して実施

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

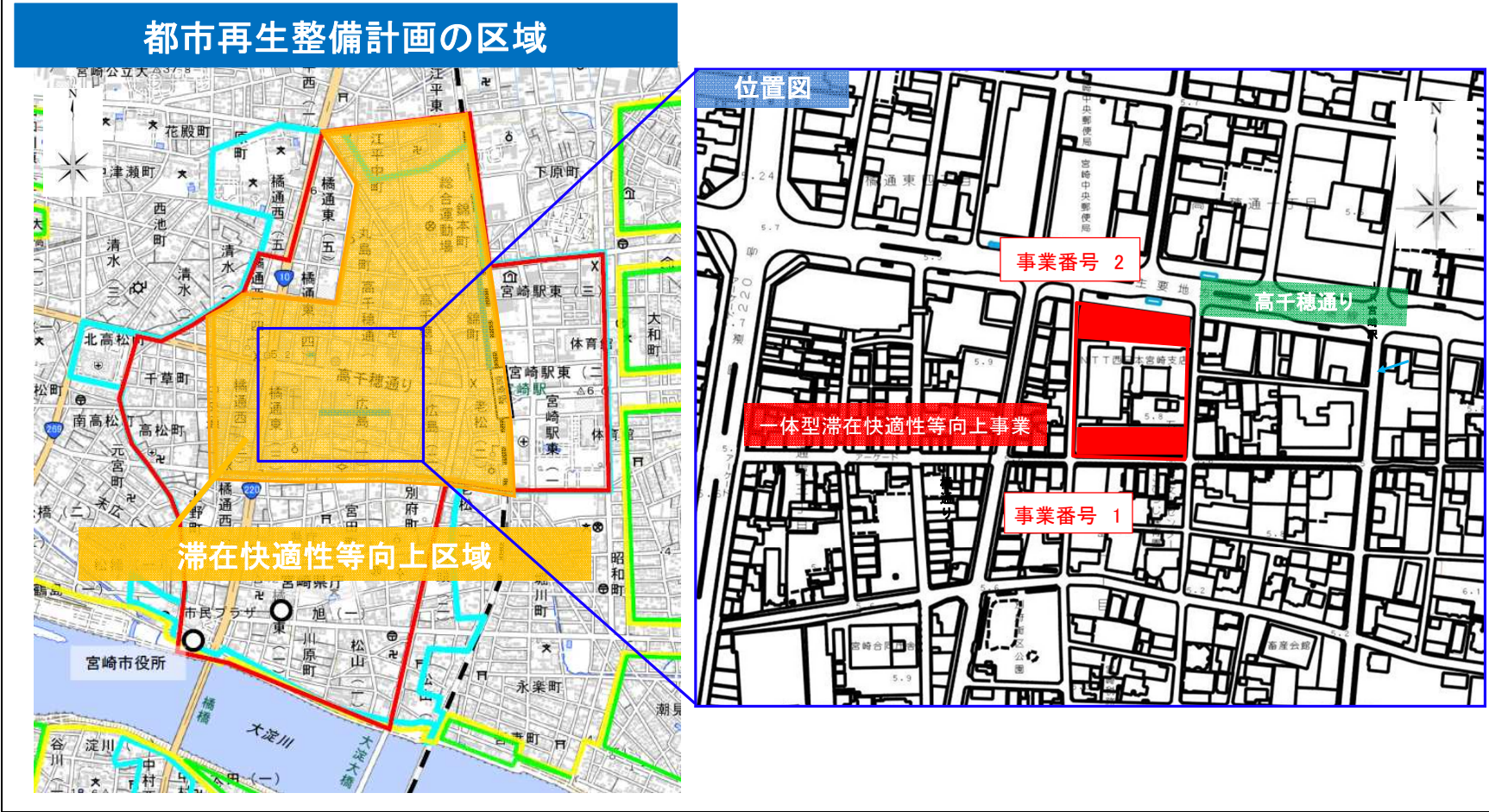
取組		取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
				制度別詳細11 〔滞在快適性等向上区域〕 路外駐車場配置等基準（法第46条第14項第3号イ）	制度別詳細12 〔滞在快適性等向上区域〕 駐車場出入口制限（法第40条第14項第3号ロ）	制度別詳細13 〔滞在快適性等向上区域〕 集約駐車施設（法第46条第14項第3号ハ）
1						

制度別詳細7(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】				
制度の活用計画				
事業番号	事業内容	事業期間	事業主体	事業の詳細
1	●民地・店舗前面の広場化 ●テラス席の設置 ●店舗前面の休憩スペースの整備	R5～R9※	NTT都市開発株式会社	●民地・店舗前面の一部を広場化するとともに、誰でも使えるテラス席を設置し、憩える空間整備を行う。 ●店舗前面のオープンスペースにデッキを張り、休憩できるスペースを整備する。 設置する滞在者等快適性向上施設(償却資産) 椅子・テーブル7箇所
2	●既存建物1階 ピロティ状の半屋外化	R5～R9※	NTT都市開発株式会社	●県道に面する既存建物の1階をピロティ化し、一部大きく開口部を設ける。
3				
4				
※一体型滞在快適性等向上事業についてはR12まで継続して実施				
関連する市町村実施事業				
事業番号	事業内容	実施期間	実施主体	事業の詳細
1	●市道橘通老松1号線(広島通り)再整備事業	R7～R9	宮崎市	滞在快適性等向上区域内の市道橘通老松1号線(広島通り)の無電柱化及び美装化を行う。
2	●まちなかの回遊性向上促進事業 ●次世代型まちづくり推進事業	H29～	宮崎市	まちなかの公共空間(高千穂通りの歩道上等)におけるイベント開催に係る費用の補助及びまちなかを回遊するグリーンスローモビリティの運行支援を行う。

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



詳細図

事業番号1、2 全体図



まちなかの回遊性向上促進事業、次世代型まちづくり推進事業
 ○まちなかの公共空間を活用したイベント開催にかかる費用の一部補助
 ○グリーンスローモビリティの運行支援

高千穂通り上でのイベントの様子



グリーンスローモビリティ運行ルート図



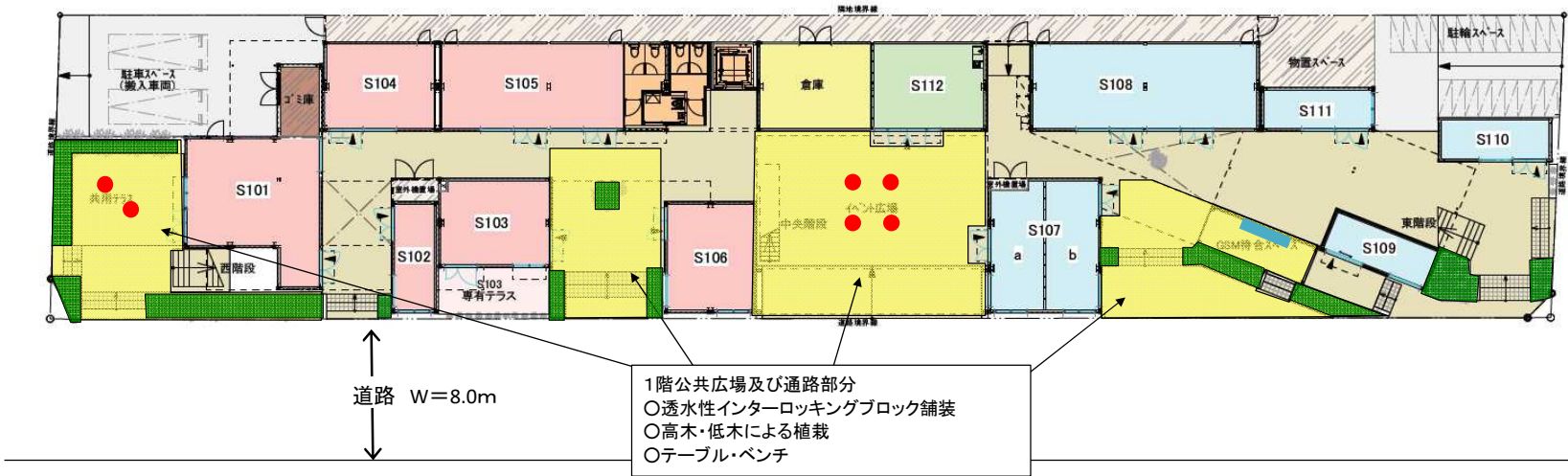
- グリーンスローモビリティ
- 「まちなか回遊モビリティ」をコンセプトに、宮崎駅周辺とまちなかを結ぶ。
- ・運行時間 10:30～17:30 ※12分間隔で運行
- ・停留所 5箇所
- ・乗車定員 10名
- ・最高速度 19km/h

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

敷地平面図(土地・償却資産)

南棟

・敷地面積/1266.27㎡
(383.71坪)
・建築面積/842.61㎡
(25529坪)

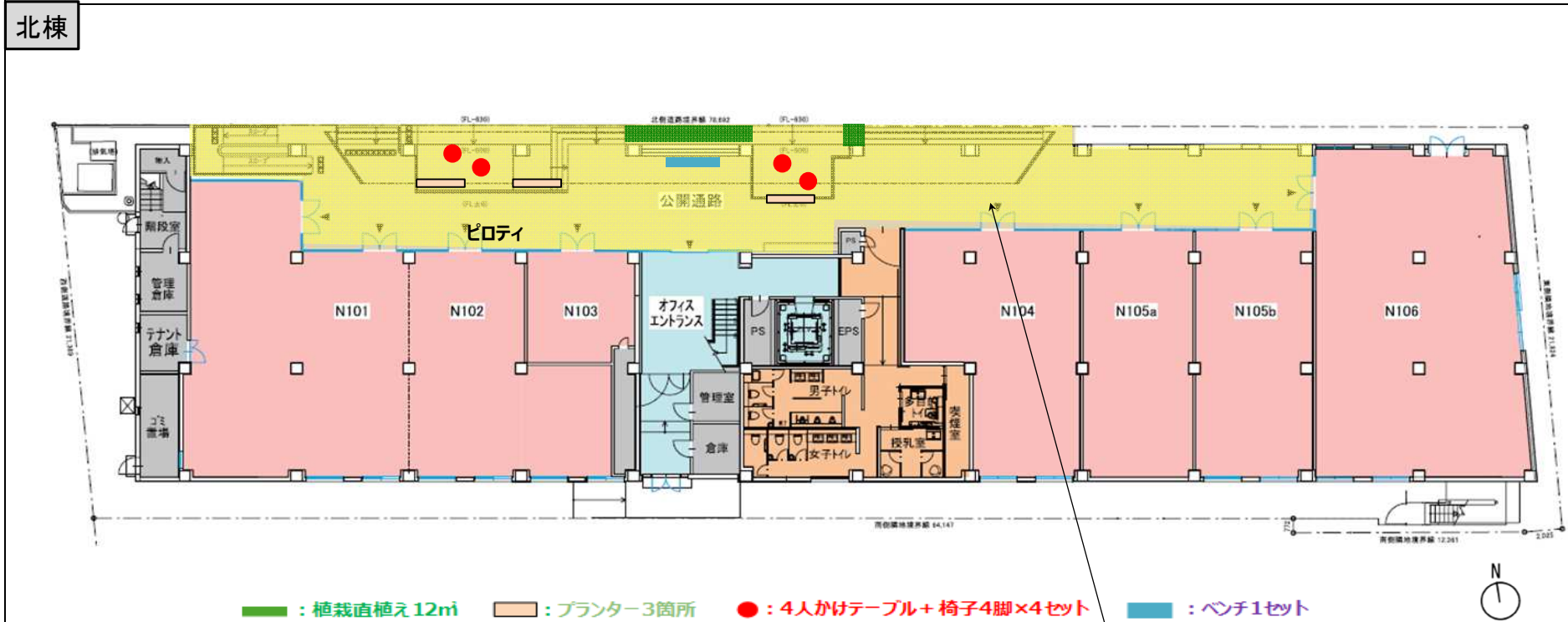


植栽(直植え) : 48.46㎡ ● : 4人かけテーブル+椅子4脚×6セット ■ : ベンチ1セット

滞在快適性等向上施設等の範囲(※不特定多数の人が利用可能)
・公共広場(1階部分)(概算面積) A= 270 ㎡

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

敷地平面図(土地・償却資産)



滞在快適性等向上施設等の範囲(※不特定多数の人が利用可能)

- ・ピロティ部分 A=286.79㎡
- ・植栽(プランター含む)、ベンチ、テーブル、椅子の設置

凡例 滞在快適性等向上施設等の整備範囲
(不特定多数の人が利用可能)

南棟

（参考）イメージパース



©篠崎弘之建築設計事務所



©篠崎弘之建築設計事務所

北棟

（参考）イメージパース



制度別詳細7-2-②(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号1、2

R2追記様式

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】			償却資産
【椅子・テーブル】  【個数】 ・椅子 × 40 ・テーブル × 10 ・ベンチ × 2 【設置場所】 ・南棟1階 (7-2-①南棟 敷地平面図参照) ・北棟1階 (7-2-①北棟 敷地平面図参照)			
【透水性インターロッキングブロック舗装】  【面積】 ・270㎡(概算面積) 【設置場所】 ・南棟1階 (7-2-①南棟 敷地平面図参照)			
【植栽】   ※写真は一部のみの 【面積】 ・中、低木及び地被類: 60.46㎡ ・プランター: 3箇所 【設置場所】 ・南棟1階 (7-2-①南棟 敷地平面図参照) ・北棟1階 (7-2-①北棟 敷地平面図参照)			

制度別詳細7-2-③(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

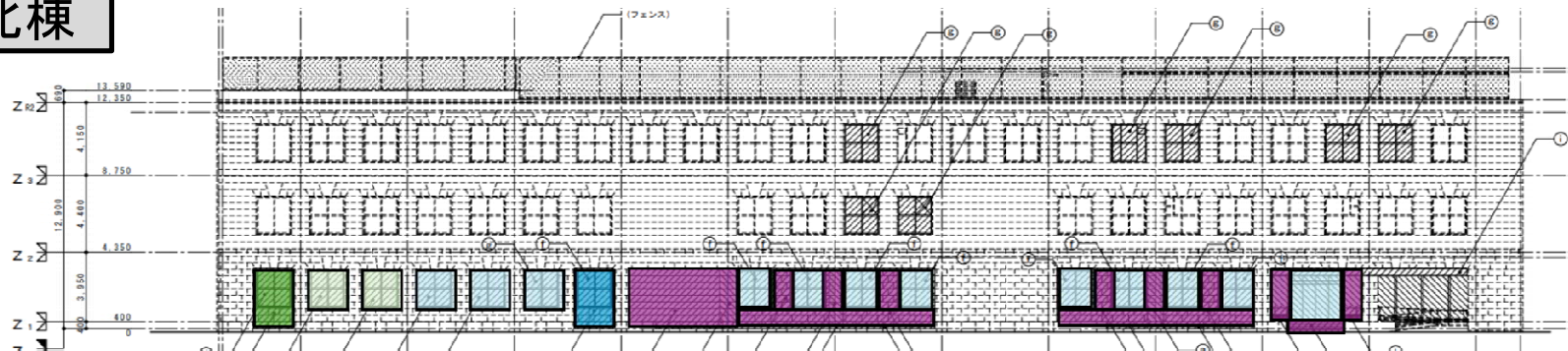
事業番号2

R2追記様式

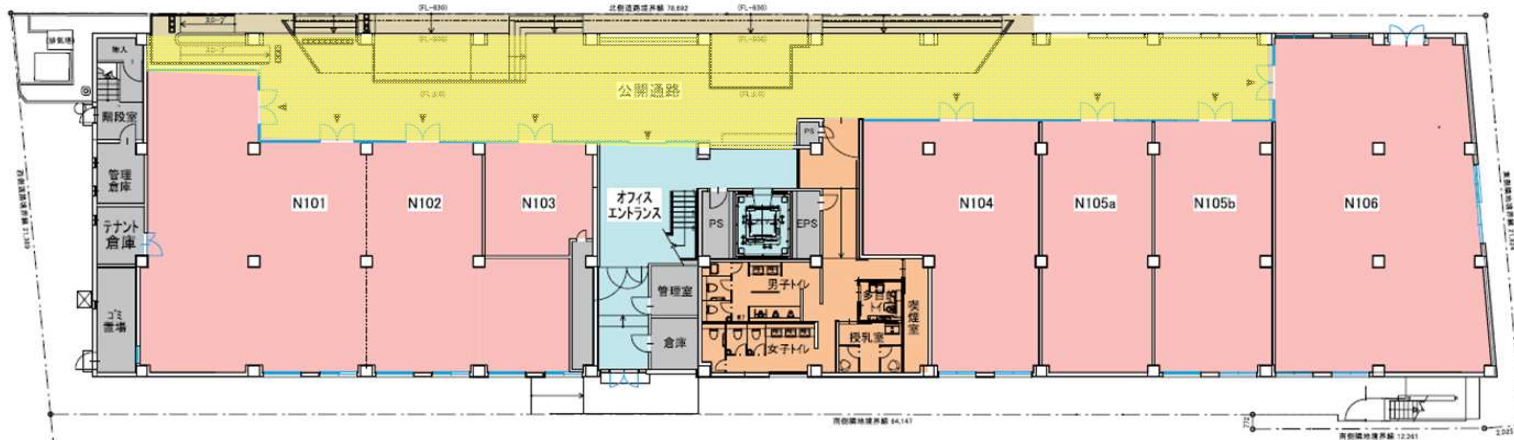
制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

家屋立面図・平面図

北棟



- :ガラスサッシ撤去後、出入口ガラス扉新設 (5.7㎡)
- :ガラスサッシ撤去後、ガラスサッシ新設 (6.5㎡)
- :ガラスサッシ+外壁撤去後、出入口開口 (5.7㎡)
- :ガラスサッシ撤去、開口 (35.6㎡)
- :外壁・階段撤去、開口 (70㎡)



1階部分の壁面積 (概算面積) $L=72m$ / $H=4.0m$ / $A=288m^2$
開口部分 (概算面積) $A=123.5m^2$

不特定多数の者が自由に滞在・交流できる範囲:
(概算面積) $A=286.79m^2$

宮崎市中心市街地地区(宮崎県宮崎市)	面積	223 (93.7)	ha	区域	宮崎市橋通西1丁目～4丁目、橋通東1丁目～5丁目、高千穂通1丁目～2丁目、広島1丁目～2丁目、宮崎駅東1丁目の一部、2丁目～3丁目、錦町、錦本町、丸島町、清水1丁目～2丁目の各一部、中央通、千草町、高松町、上野町、旭1丁目～2丁目、川原町、松山1丁目、宮田町、別府町、老松2丁目の一部、江平中町の一部、江平東町の一部、江平町1丁目の一部
--------------------	----	---------------	----	----	--

