

宮崎市都市計画マスタープラン 令和7(2025)年3月改訂

宮崎市HP



立適届出HP

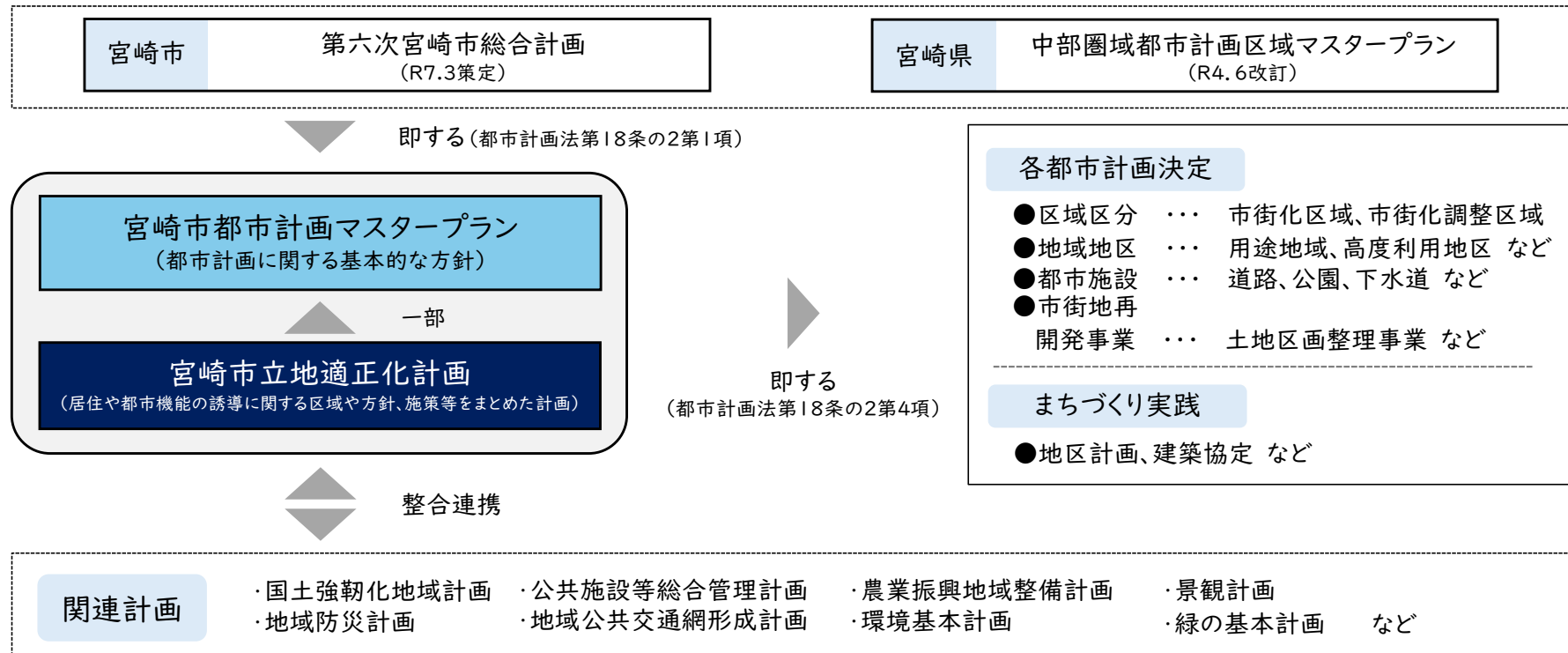


都市計画マスタープランとは

- 都市計画マスタープランとは、将来に向けた望ましいまちづくりを行うために、土地の使い方や道路・公園・下水道等の整備などの都市計画に関する基本的な方針をまとめた計画です。

位置づけと役割

- 上位計画である「第六次宮崎市総合計画」及び宮崎県が定める「中部圏域都市計画区域マスタープラン」に即し、また、関連する各種計画等との整合を図るとともに、市民の意見を反映させて、「宮崎市都市計画マスタープラン」及び「宮崎市立地適正化計画」の改訂を行いました。



まちづくりの課題

- 課題1. 経済の強化に向けた都市拠点の維持・強化と都市の活力を強化するための土地利用
- 課題2. 災害リスクへの対応
- 課題3. 市街化区域における居住人口の維持・誘導

- 課題4. 郊外部における拠点的集落等の維持
- 課題5. 持続可能な公共交通ネットワークの構築
- 課題6. 良好な自然環境の保全と活用、既存ストックの有効活用と環境負荷の低減

■ まちづくりの方針

都市の将来像

挑戦し、成長する 開かれたまち ～ OPEN CITY MIYAZAKI ～

- 本市の上位計画である「第六次宮崎市総合計画」では、将来の都市像の実現に向けて、3つの「めざす姿」を設定しています。

めざす姿1：都市(まち)としてめざす姿(経済の姿)

めざす姿2：市民一人一人がめざす姿(ひとの姿)

めざす姿3：10年後の、その先へ向けてめざす姿(未来の姿)



基本理念

人と自然が輝き、多くの人から選ばれる都市(まち)、みやざき

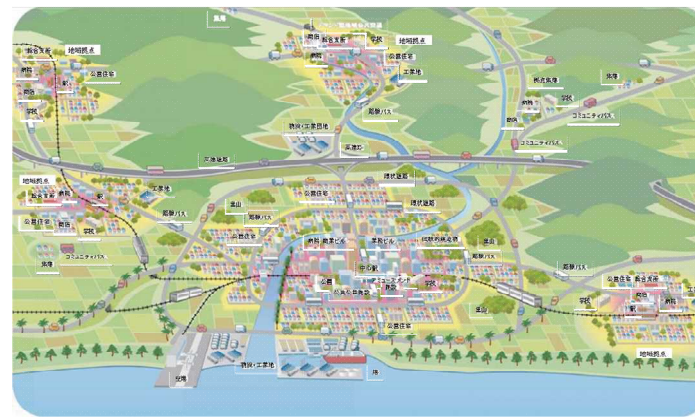
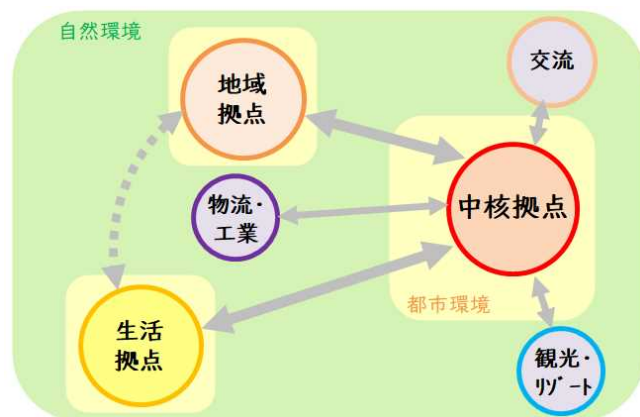
- 令和6(2024)年の市制施行100周年という大きな節目を契機として、あらゆる分野において、国内のみならず世界から注目され、多くの人から選ばれる都市(まち)となり、かつ、県都「宮崎市」としての誇りを胸に、新たなことに挑戦できる開放的なまちづくりを行い、更なる発展を図ることを目指して、「まちづくりの基本理念」を設定しております。

■ 将来の都市構造

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

- 本市では、居住機能や商業・業務機能等、多様な都市機能がコンパクトに集約した「中核拠点」及び「地域拠点」を中心に、「物流・工業」・「観光・リゾート」・「交流」等、特徴的な機能を有する各種都市拠点が、道路及び公共交通による都市軸によって連携する『多拠点ネットワーク型コンパクトシティ』を目指します。
- この実現により、中心市街地の活性化を含めたまちなかの求心力や各地域の拠点性のさらなる高質化・多様化を図るとともに、大規模自然災害への備えをより一層充実させながら、市街地周辺の自然的環境の維持・保全・有効活用や豊かな歴史、伝統、文化等の伝承と併せて、持続可能なまちづくりを目指します。

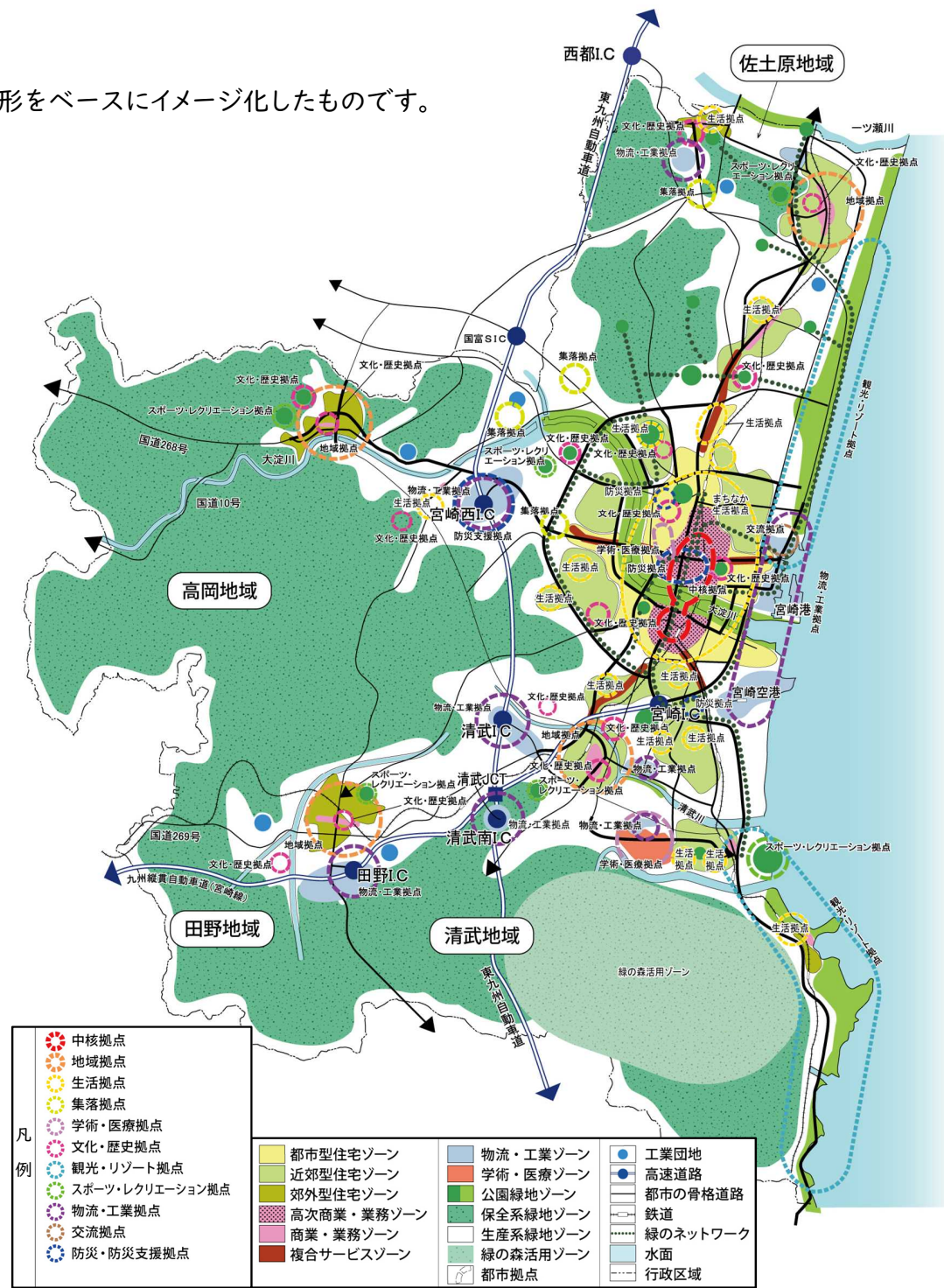


■ 将来の都市イメージ図

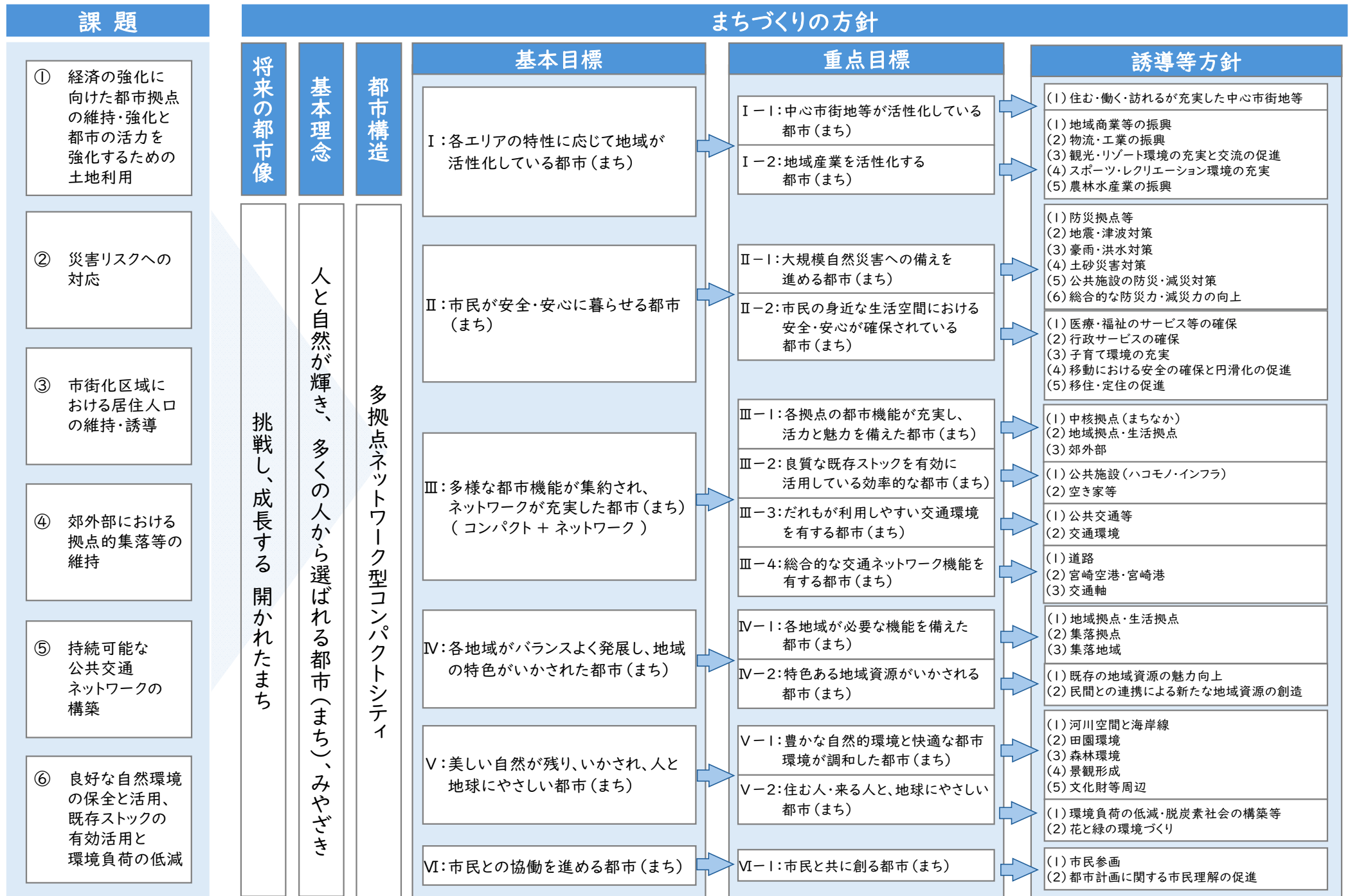
● 将来の都市イメージ図は、まちづくりの基本的な方針を宮崎市の地形をベースにイメージ化したものです。

都市拠点 (生活や様々な活動の中心となる場)

都市拠点名	対象地区名等
中核拠点	橘通り周辺、宮崎駅周辺、中村町周辺、南宮崎駅周辺
地域拠点	佐土原総合支所周辺、田野総合支所周辺、高岡総合支所周辺、清武総合支所周辺
生活拠点	【まちなか周辺地区】 中核拠点周辺 【一般地区】 西佐土原、住吉、芳士、花ヶ島、穆佐、加納、赤江、本郷、木花、青島 【大型団地内の小拠点地区】 平和が丘、桜町、大塚台、生日台、まなび野、学園木花台
集落拠点	瓜生野、倉岡、生日、那珂
学術・医療拠点	宮崎学園都市周辺、宮崎公立大学周辺、宮崎県立宮崎病院周辺
文化・歴史拠点	宮崎駅東周辺、神宮地区、大坪地区、生日古墳群周辺、平和台公園周辺、蓮ヶ池史跡公園周辺、佐土原城跡公園周辺、本野原遺跡周辺、穆佐城跡周辺、天ヶ城跡周辺、安井息軒記念館周辺、上猪ノ原遺跡周辺、各総合支所周辺
観光・リゾート拠点	青島地区周辺、一ツ葉地区周辺等
スポーツ・レクリエーション拠点	宮崎県総合運動公園周辺、生日の杜運動公園周辺、清武総合運動公園周辺、久峰総合公園周辺、田野運動公園周辺、天ヶ城公園周辺
物流・工業拠点	宮崎港周辺、宮崎空港周辺、宮崎西IC周辺、田野IC周辺、清武IC周辺、清武南IC周辺、宮崎テクニカルパーク周辺、宮崎学園都市ハイテクパーク周辺、尾ノ下工業団地周辺
交流拠点	新別府町周辺
防災拠点	橘通周辺～宮崎駅周辺 (特に、県庁及び市役所周辺は重要拠点)、宮崎市北消防署周辺、宮崎市南消防署周辺
防災支援拠点	宮崎西IC周辺



課題解決に向けたまちづくりの方針



立地適正化計画とは

- 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策定するものです。

■ 都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導することにより、これらの各種サービスを持続的に提供する区域です。
- 本市では、都市計画マスタープランに位置づけた「中核拠点（1箇所）」「地域拠点（4箇所）」「生活拠点（16箇所）」を基本に設定します。
- 区域の設定にあたっては、今後高齢者の増加が見込まれることから、一定程度の都市機能が集約している範囲で、公共交通利便性が高く、かつ様々な都市機能の誘導が可能な市街化区域（用途地域）に都市機能誘導区域を設定します。

■ 居住誘導区域

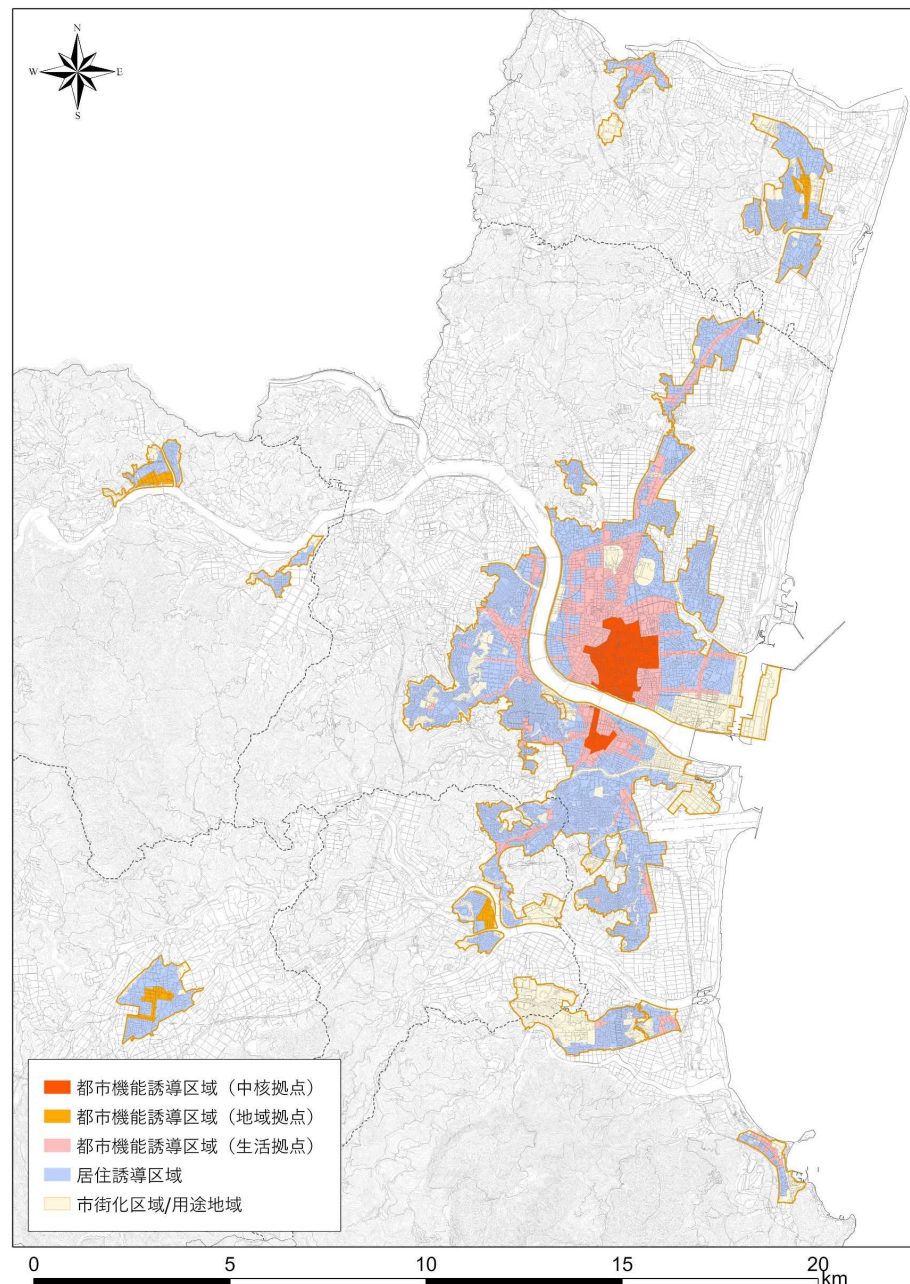
- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアの人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。
- 区域の設定にあたっては、都市全体における人口や土地利用の現状及び将来を見据え、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営を効率的に行うため、下記の視点を踏まえ具体的な区域を設定します。

【区域設定の基本的な視点】

- ✓ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ✓ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ✓ 対象区域における災害等に対する安全性

居住誘導区域と集落拠点

- 本市では市街化調整区域の集落にも多くの市民が居住しているため、市街化調整区域においては、「集落拠点」等における住宅系開発の地区計画や地域包括ケアシステムの構築、生活関連インフラの整備等により、住環境及び地域コミュニティの維持を図ります。
- また、「宮崎市地域公共交通網形成計画」との連携を図り、コミュニティ交通等により最寄りの拠点までの移動手段を確保し、住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくりに取り組みます。



都市機能誘導区域・居住誘導区域

■ 誘導施設

- 「誘導施設」とは、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設です。これらの施設を都市機能誘導区域に集約することにより、効率的なサービスの提供を図るとともに、その周辺に居住を誘導することで、市民の日常生活に必要なサービスの維持・充実を図ります。
- 本市では、拠点毎に誘導施設を以下のとおり設定しています。

【中核拠点】

行政機能	市本庁舎、県本庁舎、国行政施設、保健センター
介護福祉機能	総合福祉センター
子育て支援機能	子育て総合支援センター ※児童相談所機能を核とした子育て総合支援拠点を指す
商業機能	百貨店、商業施設(店舗面積1,000㎡を超えるもの)、映画館、スーパーマーケット・ドラッグストア(店舗面積500㎡超)
医療機能	病院
金融機能	銀行、中央郵便局等
教育文化機能	大学、専修学校、中央公民館、図書館、博物館、美術館、MICE施設、教育情報研修センター
健康増進機能	体育施設(客席200㎡以上の観覧場を含むもの)

【地域拠点】

行政機能	市総合支所、保健センター
介護福祉機能	福祉センター等
商業機能	商業施設(店舗面積1,000㎡を超え2,000㎡以内のもの)、スーパーマーケット・ドラッグストア(店舗面積500㎡超)
医療機能	病院 ※但し、第三次救急医療施設を除く
金融機能	銀行等 ※但し、本店を除く
教育文化機能	交流センター等、図書館

【生活拠点】

まちなか周辺地区	行政機能	市地域事務所、保健センター
	介護福祉機能	総合福祉センター
	商業機能	商業施設(店舗面積1,000㎡を超え3,000㎡以内のもの)、スーパーマーケット・ドラッグストア(店舗面積500㎡超)
	医療機能	病院 ※但し、第三次救急医療施設を除く
	金融機能	銀行等 ※但し、本店を除く
	教育文化機能	交流センター等、図書館
一般地区	行政機能	市地域センター、地域事務所
	商業機能	商業施設(店舗面積1,000㎡を超え2,000㎡以内のもの)、スーパーマーケット・ドラッグストア(店舗面積500㎡超)
	医療機能	病院 ※但し、第三次救急医療施設を除く
	金融機能	銀行等 ※但し、本店を除く
	教育文化機能	交流センター等
の大型団地内 の小拠点地区	中核拠点	市地域センター、地域事務所
	商業機能	スーパーマーケット・ドラッグストア(店舗面積500㎡を超えるもの)
	金融機能	銀行等 ※但し、本店を除く
	教育文化機能	交流センター等

■ 誘導施策

- 本市が目指すまちづくりの実現に向け、誘導区域内への居住や誘導施設の誘導を図るための施策を推進します。

1. 多様な都市機能の集約と中心市街地など拠点的地域の活性化

- [若年層の流出抑制]:本市の拠点的地域の魅力向上、持続可能な拠点的地域を形成するため、若者の活躍を促す各種支援等の取組を実施
- [中心市街地のにぎわい創出]:本市の「顔」である中心市街地(中核拠点)の魅力向上・活性化を図るため、人の流れを生み出す取組を推進
- [都市機能の集約]:拠点的地域の活性化を図るため、各拠点の役割に応じた都市機能の誘導を図り、拠点の利便性・魅力向上に資する取組を推進

2. 利便性が高く、総合的な交通ネットワークの構築

- [中心市街地の回遊性向上]:本市で最も利便性の高い地域である中心市街地の拠点性を高めるため、市街地内の回遊性・都市機能へのアクセス性の向上に資する取組を推進
- [拠点間及び郊外集落との公共交通ネットワーク強化]:都市機能の相互補完及び郊外部の既存集落を維持するため、拠点間・拠点と郊外集落を繋ぐ公共交通ネットワークを維持

3. 市民が安全・安心に暮らせる持続可能な生活環境の確保

- [まちなか居住の推進]:まちなかへの居住誘導を促し、持続可能なまちづくりを進めるため、まちなかの魅力づくりに資する取組を実施
- [地域拠点・生活拠点周辺への居住誘導]:地域拠点・生活拠点周辺の生活環境を維持するため、インフラ整備等の居住の誘導に資する取組を推進
- [防災・減災対策の推進]:市民の生命・財産を守り、拠点及び郊外集落の生活環境を安全・安心なものとするため、防災・減災に関する取組を推進
- [地域コミュニティの維持・確保]:生活環境の維持や安心して暮らせる地域を維持していくため、地域コミュニティの維持・確保に資する取組を推進

■ 防災指針

防災まちづくりの将来像

災害からなんとしても生命(いのち)を守る防災まちづくり

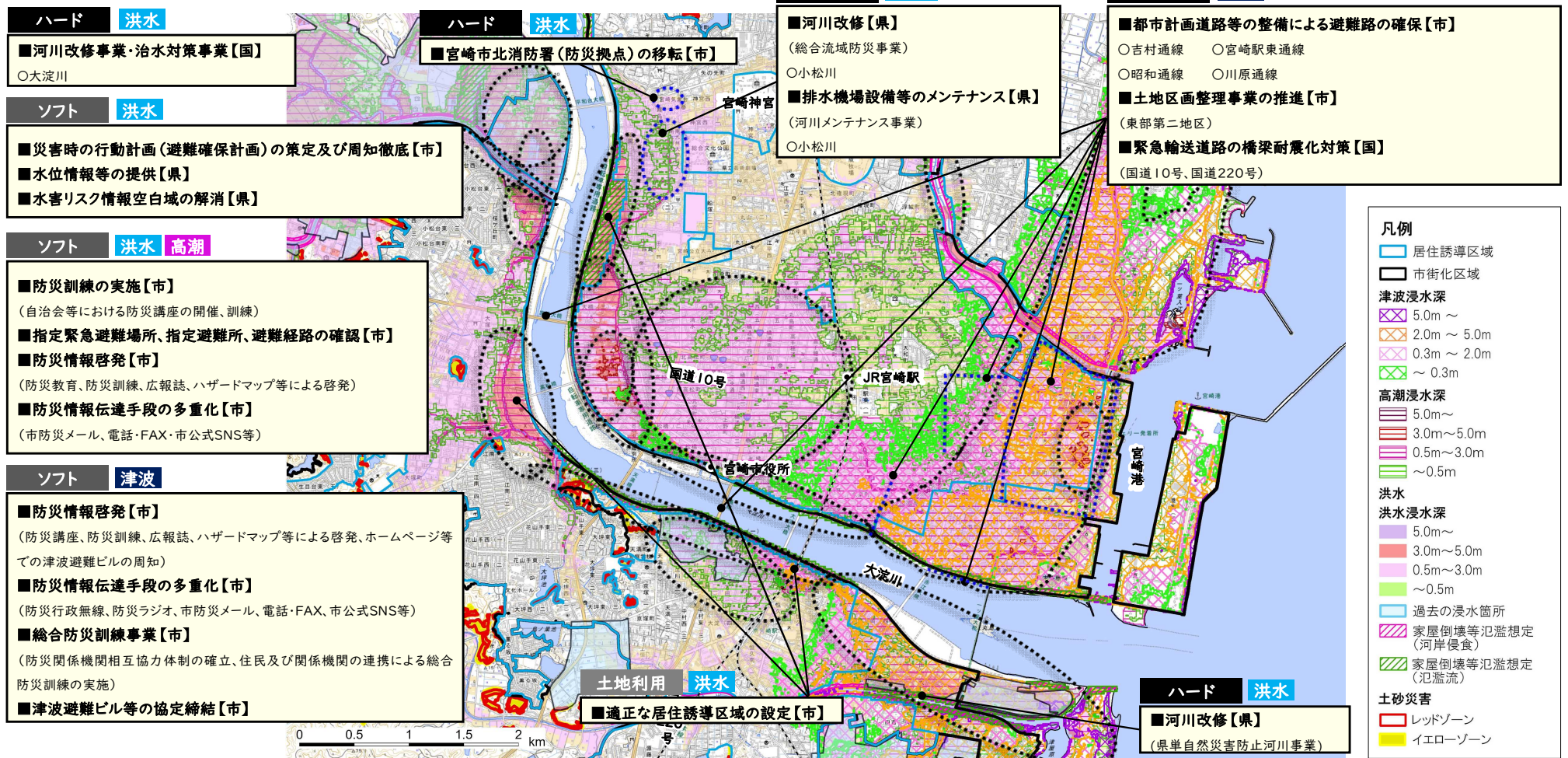
- 防災まちづくりを推進するため、ハード・ソフトの両面から総合的に施策を展開し、災害リスクの回避・低減に努めるとともに、災害リスク分析結果や課題等を踏まえて、地域の災害リスクを認識し、市民と共有したうえで、まちづくりの取組を進めます。

防災まちづくりの取組方針

- ① 災害リスクの回避：ハザードエリアにおける立地規制、居住誘導区域からのハザードエリアの適切な除外等、災害時に被害が発生しないようにします。
- ② 災害リスクの低減：ハザードエリアにおけるハード・ソフトの防災・減災対策等により、被害を軽減させます。

■ ハード・ソフト対策の取組 (例:宮崎市中心部)

宮崎市中心部におけるハード対策及びソフト対策の取組を以下に示します。



※洪水(浸水継続時間)、高潮(浸水継続時間)、表示無

■ 目標値の設定

- 本計画の事業・計画の実施効果について評価を行うため、目標値を設定します。
- 目標設定年度は、既存計画と同じ時期とする短期目標と20年後を見据えた長期目標を設定します。

居住誘導に関する目標

居住誘導区域における空き家等の既存ストック活用や移住・定住の促進により、本市の人口減少の抑制を目標とします。

分野	指標	基準値	目標値
短期指標	中心市街地における夜間人口	9,560人 (2023年度)	13,000人 (2029年度)
長期指標	居住誘導区域内の人口密度	52.3人/ha (2020年度)	49.0人/ha (2040年度)

※都市機能誘導や公共交通に関する目標値は、計画書本編に参照

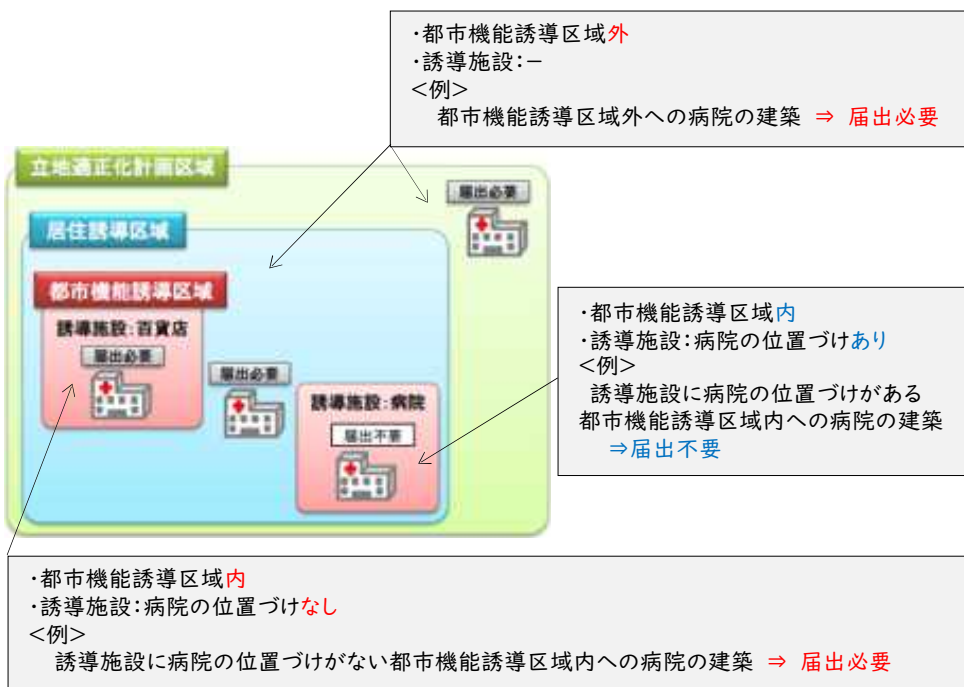
■ 届出制度

- 届出制度は、立地適正化計画で定めた居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外における住宅開発等や誘導施設の整備の動き、都市機能誘導区域の区域内に立地している誘導施設の休廃止の動きを把握するための制度です。

都市機能誘導区域に係る制度

【届出の対象となる行為】

- 都市機能誘導区域外における、誘導施設の整備
- 都市機能誘導区域内における、誘導施設の休止又は廃止
(ただし誘導施設の設定がある場合)



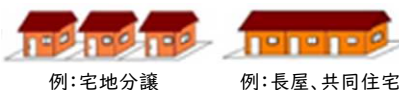
居住誘導区域に係る制度

【届出の対象となる行為】

- 居住誘導区域外における、3戸以上の住宅の建築目的の建築または開発行為
- 居住誘導区域外における、住宅の建築目的の開発行為でその規模が1,000㎡以上のもの
- 居住誘導区域外における、建築物を改築または用途を変更して3戸以上の住宅とする建築行為

【住宅の開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 → **届出必要**

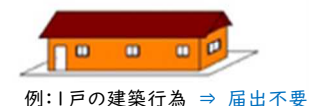


- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が1,000㎡以上のもの



【住宅の建築行為】

- 3戸以上の住宅の新築しようとする場合 → **届出必要**



- 建築物を改築または用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 → **届出必要**