［報告］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

- 現在、事務局にて
  素案の作成・精査中

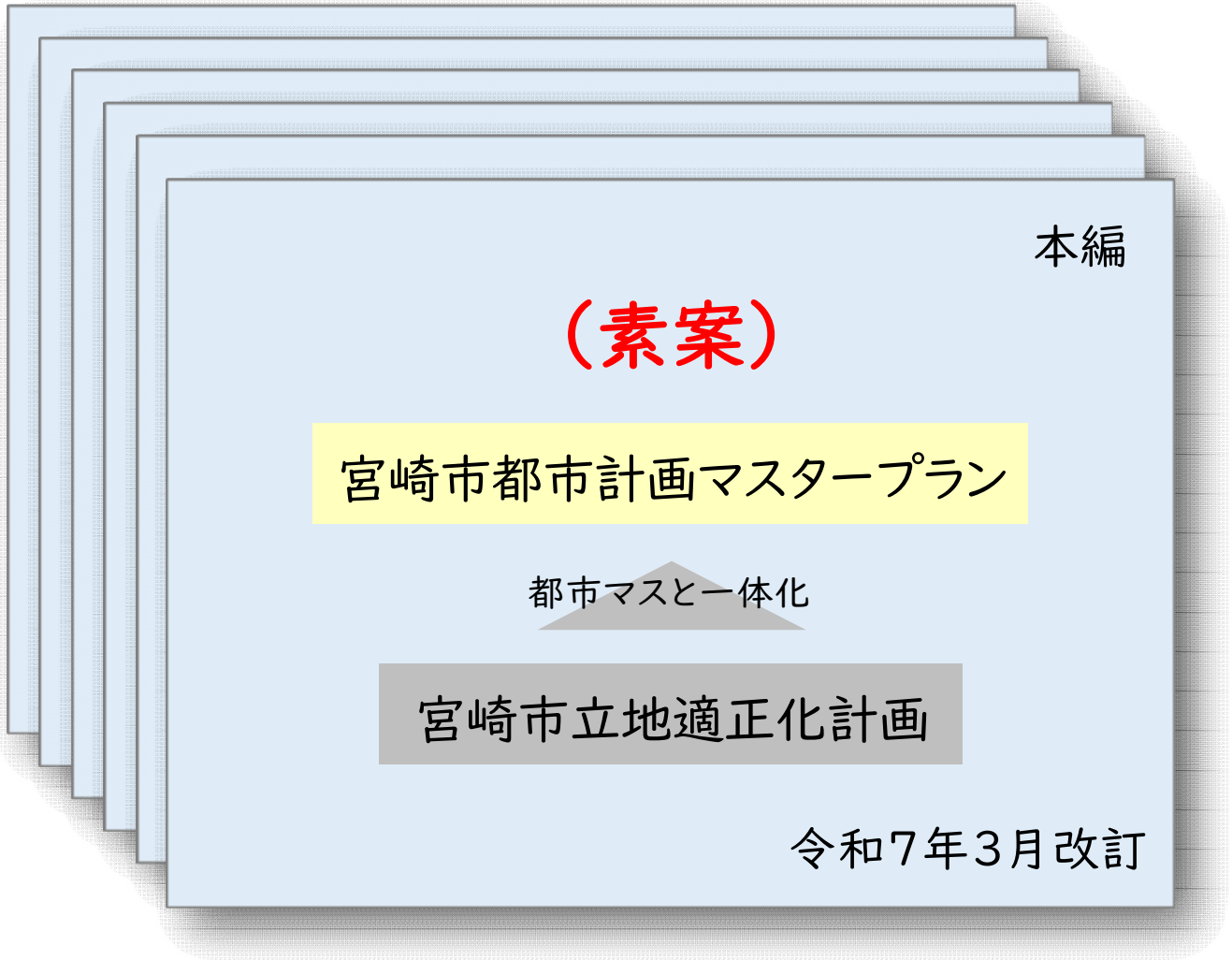
- だれもが読みやすい計画を
  イメージして作成中

現行版※	→	改訂版
約370ページ		約70ページ

※都市マス・立適・立適防災指針の総ページ数

- 立地適正化計画は
  関連性が高いため一体化

- 分析や具体的な方針等は、
  別冊版へ移行



［上位計画の方針・基本理念］都市計画マスタープランについて

都市（まち）づくりの基本理念

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

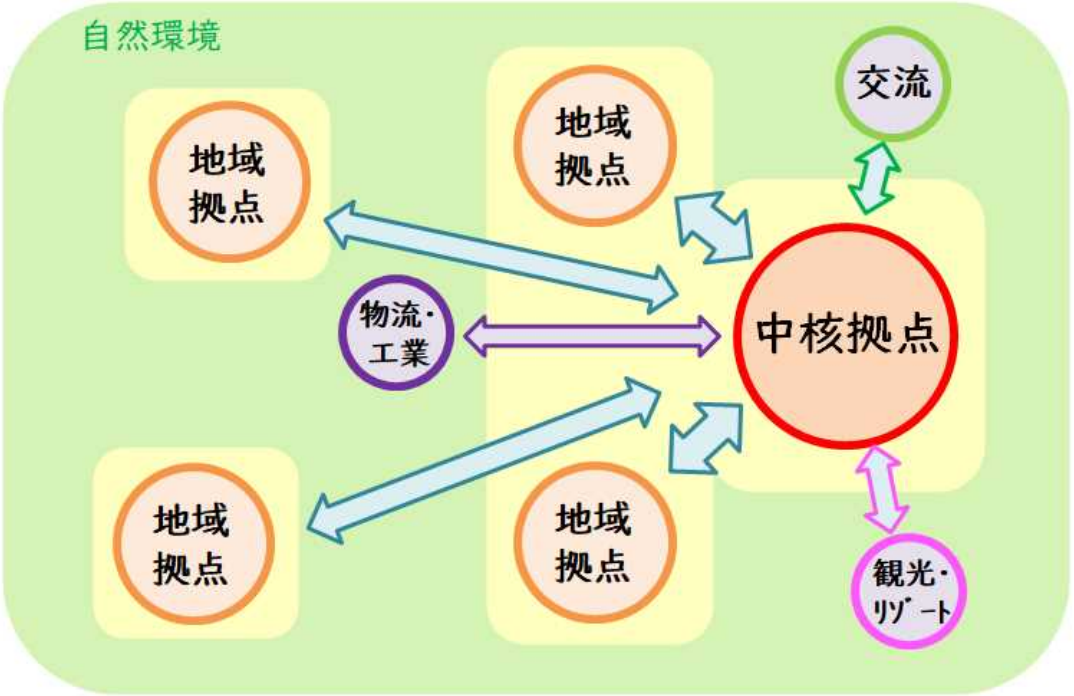
人と自然が輝き、
多くの人から選ばれる都市（まち）、みやざき

［将来の都市構造］都市計画マスタープランについて

基本的な考え方

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」

イメージ



- 3つの要素で基本的な骨格を概念的に明示

都市拠点（点）・・・都市機能の集積
都市軸　（線）・・・交通ネットワーク
ゾーン　（面）・・・面的な土地利用

- 居住機能や商業・業務機能などの多様な都市機能が集約した各種都市拠点が、都市軸（道路や公共交通）で連携

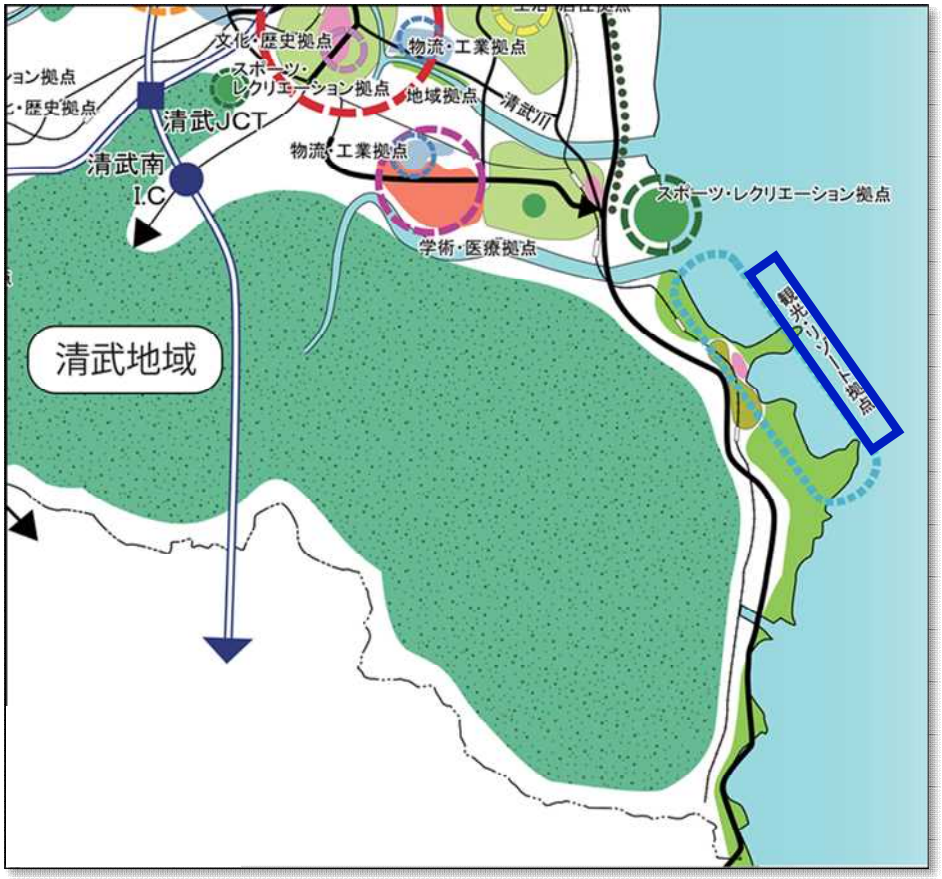
中核拠点
地域拠点
観光・リゾート　← 拡大
物流・工業　← 拡大・追加
交流　← 拡大・追加

［土地利用方針（参考）］都市計画マスタープランについて

各拠点の位置づけの見直しの要旨

見直し（検討中）

テーマ	土地利用方針
観光資源等を活かした観光・リゾート機能の拡充	拠点拡大（観光・リゾート拠点）
観光・農業その他地場産業の振興や 他の都市拠点並びに市内外との交流を促進する	拠点拡大・追加 （レジャー・交流拠点）→（交流拠点）



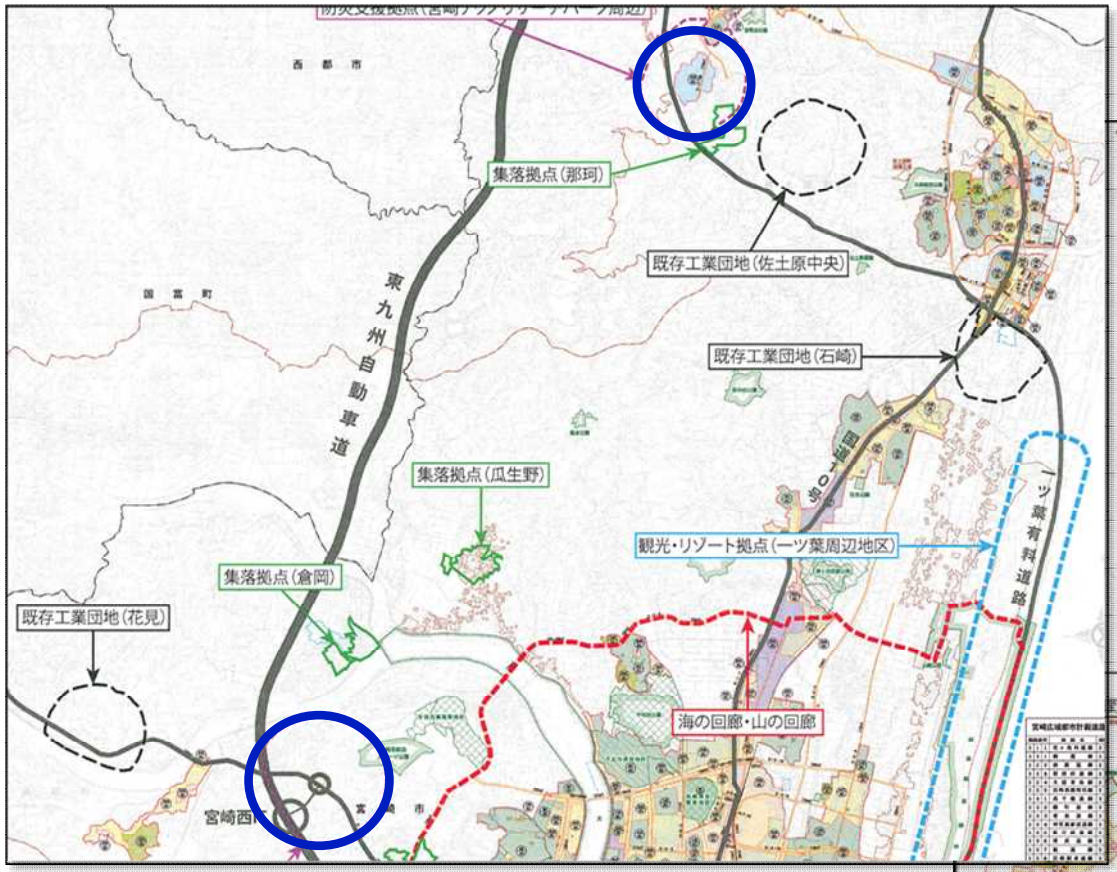
出典：宮崎市都市計画マスタープラン（現行版）

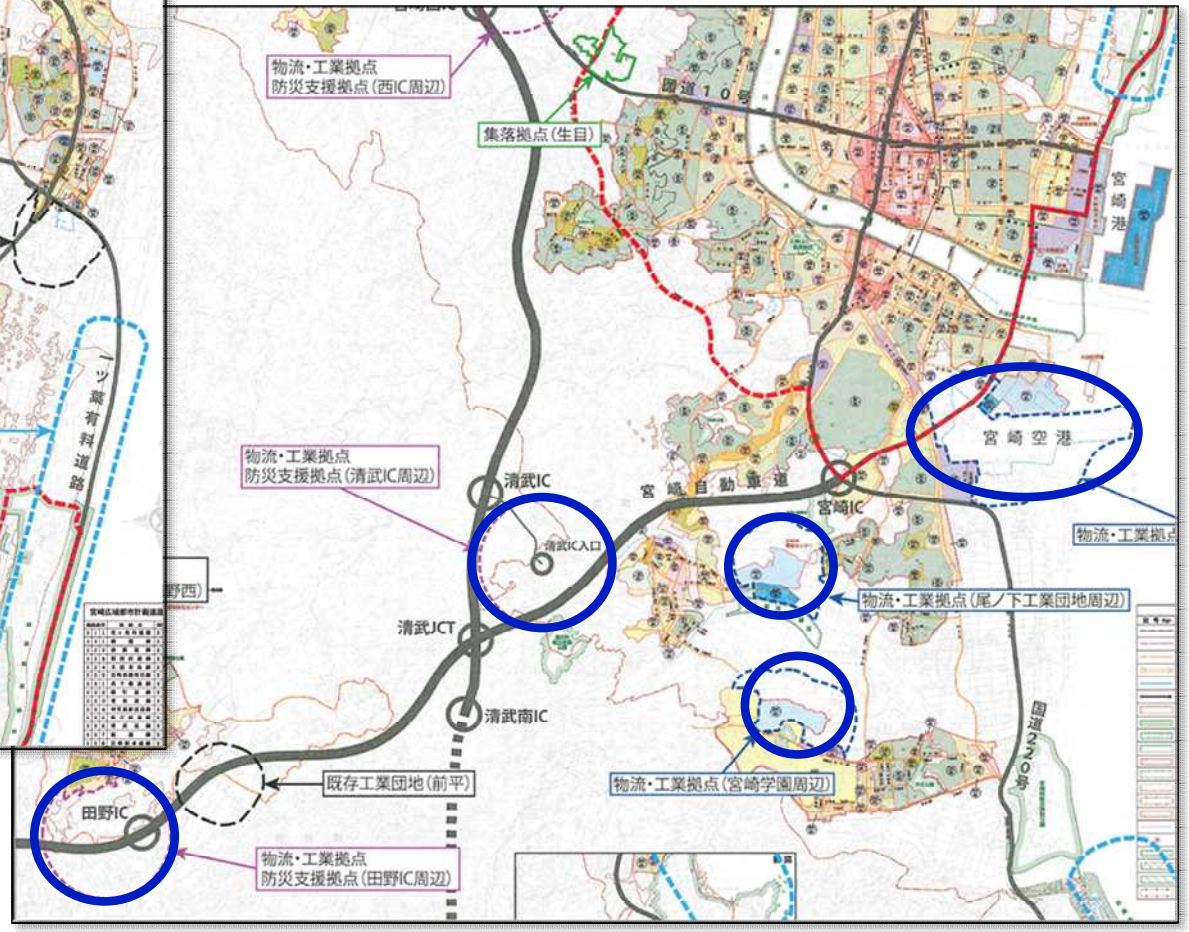
［土地利用方針（参考）］都市計画マスタープランについて

各拠点の位置づけの見直しの要旨

見直し（検討中）

テーマ	土地利用方針
物流・工業系土地利用の促進	拠点拡大・追加（物流・工業拠点）





○：現行の物流・工業拠点

出典：宮崎市土地利用誘導基準

［計画の位置づけ］立地適正化計画について

上位計画

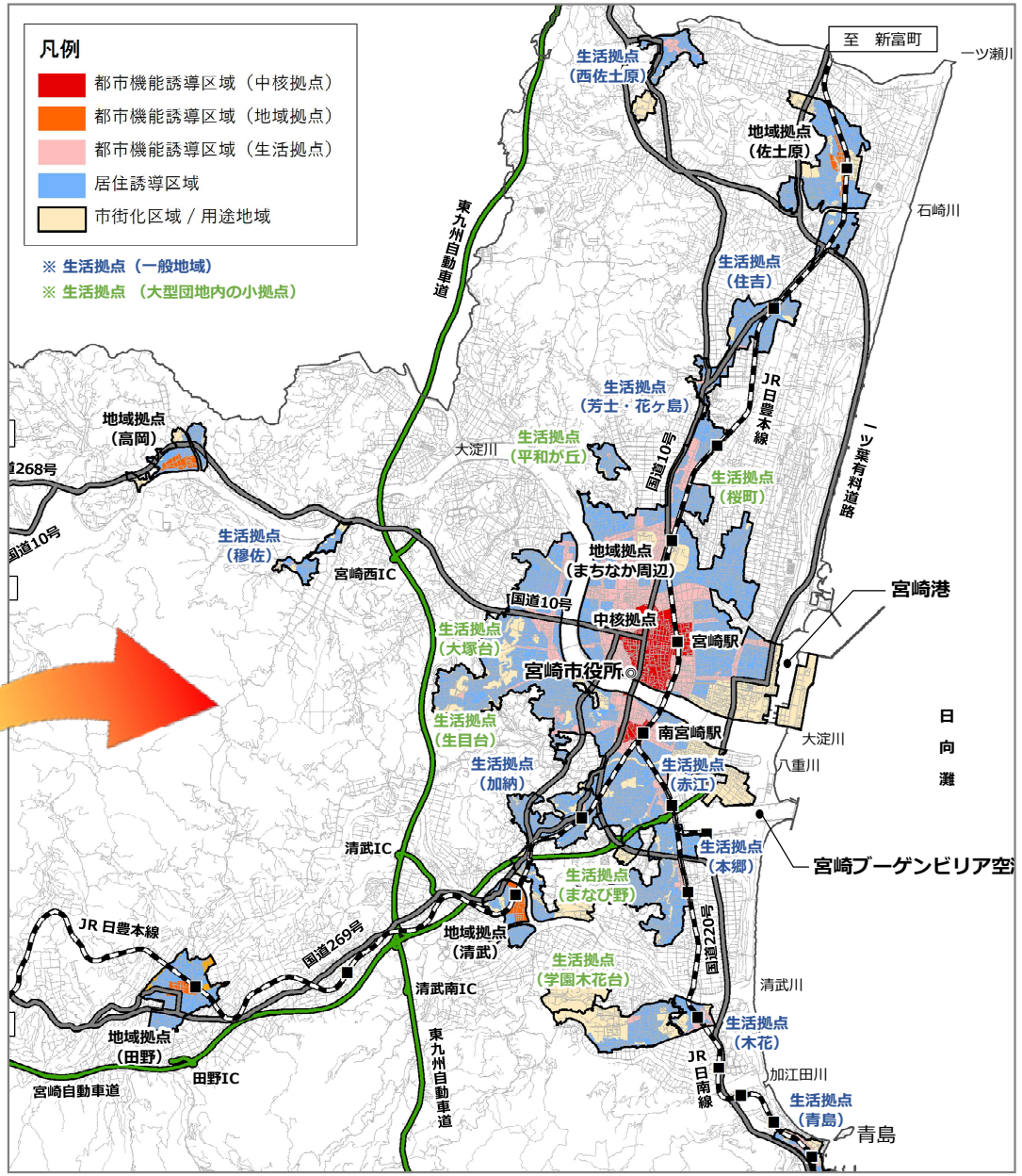
宮崎市	第六次宮崎市総合計画 （令和7年3月策定）
宮崎県	中部圏域都市計画区域マスタープラン （令和4年6月改訂）

即する

宮崎市都市計画マスタープラン
（都市計画に関する基本的な方針）

宮崎市立地適正化計画
（居住や都市機能の誘導に関する
区域や方針、施策等をまとめた計画）

誘導区域図

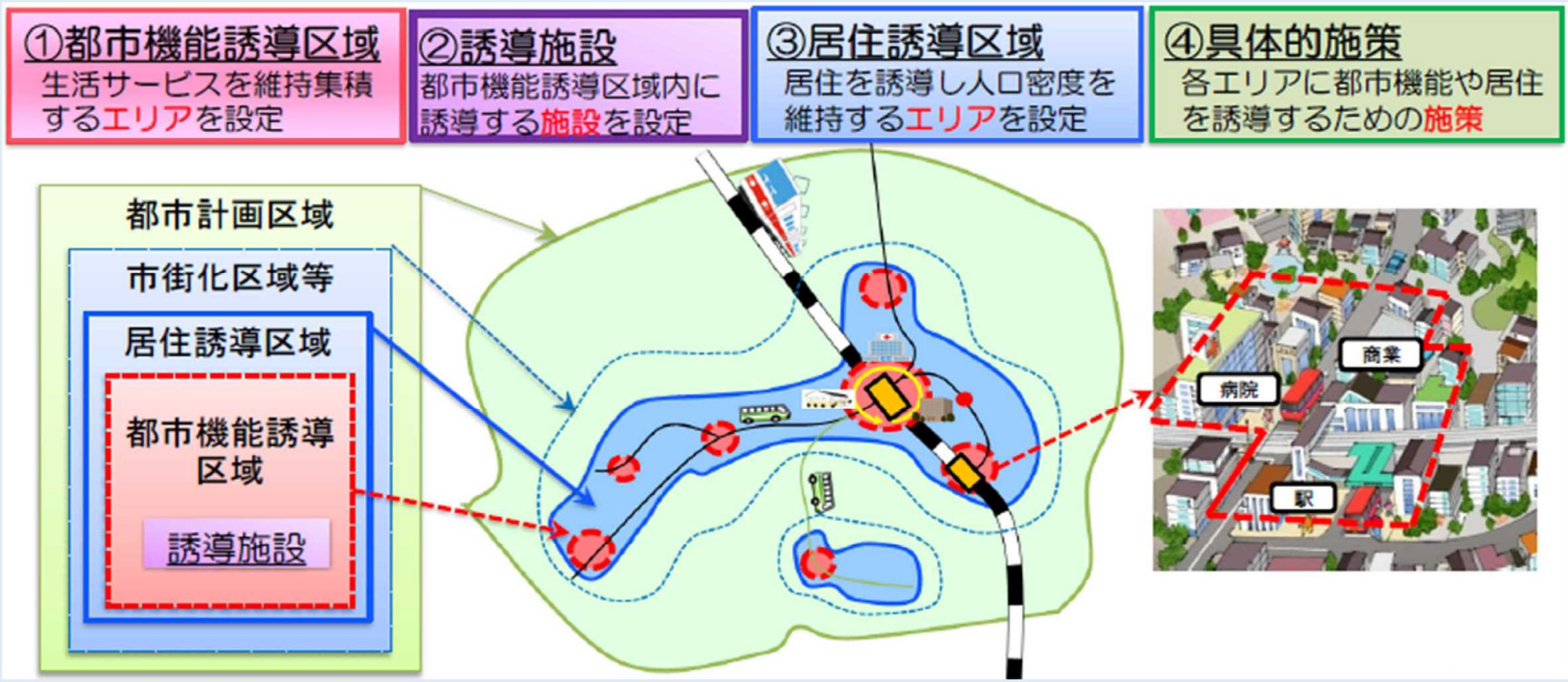


出典：宮崎市立地適正化計画

［計画概要］立地適正化計画について

- 持続可能なまちづくりの実現を図るための計画
  - ○ 中長期的な視点で、各種都市機能を一定のエリアへゆるやかに誘導
  - ○ 人口密度を維持することによる、生活サービス機能の維持、インフラ費用の抑制等を図る

- 一定規模以上の開発行為や建築行為を対象とした届出制度を運用



出典：宮崎市立地適正化計画（概要版）

［検討の流れ］立地適正化計画について

- 現在、分析結果等を踏まえた改訂作業を実施中

令和5年度
検討済

令和6年度
改訂作業

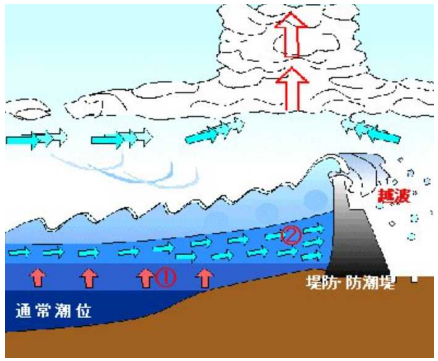
出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

［防災指針の強化］立地適正化計画について

● 「高潮」「大規模盛土造成地」「洪水（計画規模）」の検討追加

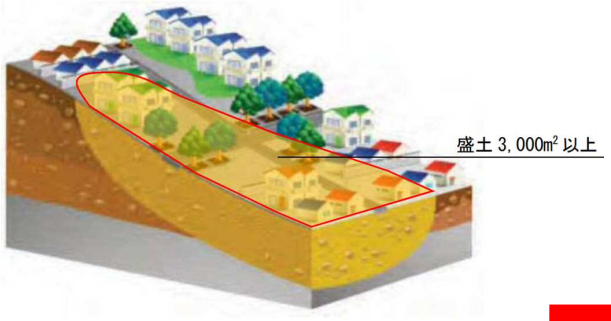
追加検討

高潮（浸水深）



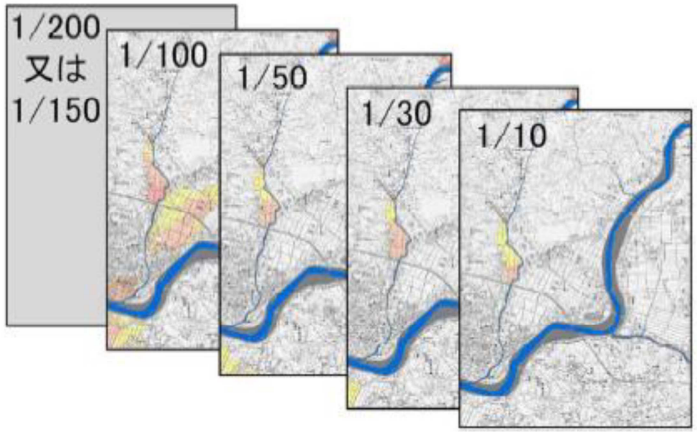
出典：国土交通省HP

大規模盛土造成地



出典：国土交通省HP

洪水（計画規模）



出典：国土交通省HP

宮崎市立地適正化計画改訂（防災指針の追記） 作業フロー

STEP1：居住誘導区域等における災害リスクの分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

（ⅰ）災害ハザード情報等の収集、整理
（ⅱ）災害リスクの高い地域等の抽出
（ⅲ）地区ごとの防災上の課題の整理

災害リスク × 影響を受ける都市施設等 ▶ 分析

各地域の課題の抽出

- 洪水
- 津波
- 土砂災害

- 建物構造（木造・RC造）
- 階層（３階以上）
- 要配慮者利用施設
- 指定避難所
- 津波避難ビル
- 緊急輸送道路

STEP2：防災まちづくりの将来像・取組方針の検討

■地域ごとの課題を踏まえた取組方針の検討

STEP3：具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

■ハード・ソフトの具体の取組の検討
■おおむね５年ごとの取組スケジュールと目標値の検討

出典：宮崎市立地適正化計画（防災指針）

［誘導区域の見直し］立地適正化計画について

- 適正な都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定
  - ○ 最新データに基づく更新（人口・土地利用・交通　等）
  - ○ 災害リスクのあるエリア（ハザードエリア）の除外 等

本庁・総合支所管内の概ねの誘導区域設定は変わらない

- 土砂災害系ハザードエリアは、全て除外

- 水災害系ハザードエリアは、避難施設や防災・減災施設、避難体制の整備状況等を総合的に勘案して、居住誘導区域に含めている

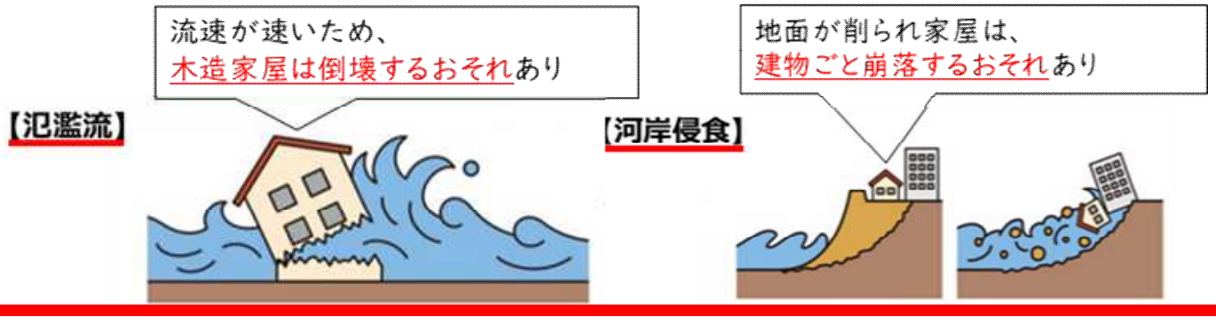
※津波については、原則、2mを超えるところは居住誘導区域から除外している

＋

追加検討

誘導区域から新たに、「家屋倒壊等氾濫想定区域」を除外する

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）



洪水発生時に被害が甚大になるおそれ有り

▼

浸水深に関わらず立ち退き避難が必要

出典：宮崎市立地適正化計画 防災指針

［誘導施設の見直し］立地適正化計画について

- 近年の社会経済情勢の変化や最新の人口集積状況等を踏まえた見直しを行う

主な誘導施設

機能	誘導施設 中核拠点　地域拠点　生活拠点
行政	市役所・地域センター　等
介護福祉	総合福祉センター
商業	商業施設・スーパーマーケット　等
医療	病院
金融	銀行　等
教育文化	交流センター・図書館　等
健康増進	体育施設（客席200㎡超）

＋

追加検討

- 行政機能の整理

→保健所や教育情報センター等の追加

- 子育て支援機能の追加を検討・整理

→(仮称)みやざきこどもセンターの追加

［誘導施策の見直し］立地適正化計画について

● 現行の誘導施策については、進捗状況を把握し、新たな誘導施策と共に今後の位置づけを検討

既存施策を評価・更新

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
（1）若年層の流出抑制
（2）中心市街地のにぎわい創出
（3）都市機能の集積

● 都市機能の誘導や産業創出の観点からの拠点の魅力向上に資する施策

2. 利便性が高く、総合的な交通ネットワークの構築
（1）中心市街地の回遊性向上
（2）拠点間及び郊外集落とのネットワークの強化

● 拠点間と郊外部の集落を結ぶ交通ネットワークの連携強化に資する交通利便性向上等の施策

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
（1）まちなか居住の推進
（2）地域・生活拠点周辺への居住誘導
（3）防災・減災対策の推進
（4）地域コミュニティの維持・確保

● 拠点地域への誘導と郊外部の集落維持に資する施策

＋

追加検討　空き家除却、住宅建替え、子育て支援　等の促進

［改訂スケジュール］両計画について

令和5年度

- 都市計画審議会（報告）　7/20
- 都市マス・立適　■進捗報告（改訂作業着手）
- 市民アンケート調査　10/7～10/31
- 都市マス・立適　■市民アンケート調査結果　■都市構造に関する基礎調査　■課題分析・解決すべき課題の抽出　■目標値の達成状況の評価　10/26 11/21
- 第1回 改訂会議（庁内招集）・改訂委員会（外部）
- 都市マス　■将来の都市像・まちづくりの基本的な方針　■目指す都市の骨格構造・整備誘導方針　12/8-1/10 1/23
- 第2回 改訂会議（庁内書面）・改訂委員会（外部）
- 都市マス・立適　■進捗報告
- 都市計画審議会（報告）　2/14

令和6年度

- 都市マス・立適　■改訂（素案）　立適　■防災指針・誘導施設・区域等　6/6~6/18 6/25
- 第3回 改訂会議（庁内書面）・改訂委員会（外部）
- 都市マス・立適　■進捗報告
- 都市計画審議会（報告）　7/17
- 都市マス　■改訂（案）　立適　■誘導施設・誘導区域・目標値の設定・見直し　■改訂（案）　9月中旬 10/29
- 地域協議会説明（7末~8末）
- 議会へ情報提供
- 第4回 改訂会議（庁内書面）・改訂委員会（外部）
- 都市マス・立適　■進捗報告　11月上旬
- 議会説明
- 都市計画審議会（報告）　11月中旬
- パブリックコメント　★計画★誘導基準　11月下旬~
- 都市マス・立適　■パブコメ結果　■改訂（案）　1月中旬 1/30
- 第5回 改訂会議（庁内招集）・改訂委員会（外部）
- 都市マス・立適　■改訂（案）　2月中旬
- 都市計画審議会（諮問：意見聴取）　3月末
- 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