令和５年度

第５２回　宮崎市都市計画審議会議事録

第５２回宮崎市都市計画審議会議事録

１．日　　時　　令和５年７月 20 日（木）15：15～16：00
　　場　　所　　宮崎市役所　本庁舎２階　全員協議会室

２．出席委員
　第１号委員
　　出口 近士、倉 真一、谷田　寿人、東　眞貴子、松山 茂
　第２号委員
　　黒田　奈々、西本　誠、森　太
　第３号委員
　　時任 孝俊、茜ヶ久保　眞由美
　第４号委員
　　大部薗　一彦（代理）、岩田　浩幸

３．議案の内容
　一般案件
　　宮崎広域都市計画　駐車場の変更
　　（上野町駐車場）

４．審議の経過及び結果
　経　過：別紙　議事録のとおり
　結　果：議案第１号については「原案のとおり」とする。

５．報告の内容
　都市計画マスタープランと立地適正化計画の改訂について

議事録署名人

印

印

事務局　　それでは、定刻となりましたので、第52回宮崎市都市計画審議会を開催いたします。審議会に先立ちまして、これより委員にご就任をお願いしております18名の皆様方への、委嘱辞令交付式を行います。なお、委員の任期は、7月1日から2年間となりますので、どうぞよろしくお願いいたします。はじめに、委員の皆様のお名前をお呼びしますので、その場でご起立いただき、帖佐副市長から辞令をお受け取りください。お受け取りされた後は、ご着席ください。

宮崎大学　地域資源創成学部　特別教授　出口　近士（でぐち　ちかし）様
宮崎県弁護士会　谷田　寿人（たにだ　よしと）様
宮崎商工会議所　理事・事務局長　松山　茂（まつやま　しげる）様
宮崎市議会議員　黒田　奈々（くろだ　なな）様
宮崎市自治会連合会　会長　時任　孝俊（ときとう　たかとし）様
宮崎市地域婦人会連絡協議会　会長　茜ヶ久保　眞由美（あかねがくぼ　まゆみ）様
宮崎県警察本部　交通規制課　課長　岩田　浩幸（いわた　ひろゆき）様
宮崎県宮崎土木事務所　所長　平部　隆典（ひらべ　たかのり）様
本日は、次長の大部薗（だいぶぞの）様に代理でご出席いただいております。
宮崎市議会議員　森　太（もり　ふとし）様
宮崎市議会議員　西本　誠（にしもと　まこと）様
宮崎県建築士会　東　眞貴子（ひがし　まきこ）様
宮崎公立大学　准教授　倉　真一（くら　しんいち）様
なお、
宮崎大学　地域資源創成学部　教授　熊野　稔（くまの　みのる）様
宮崎大学　工学部　准教授　嶋本　寛（しまもと　ひろし）様
宮崎市農業委員会　岡原　明美（おかはら　あけみ）様
環境カウンセラー　詠田　トキ子（ながた　ときこ）様
国土交通省宮崎河川国道事務所　所長　松村　知樹（まつむら　ともき）様
宮崎県中部農林振興局　局長　柳田　敬（やなぎた　たかし）様

におかれましては、本日は所用のため欠席されております。本来ならば、ここで改めて、委員の皆様のご紹介と事務局側のご紹介をさせていただくところでございますが、時間の都合上、お手元の委員名簿と配席表をもって、ご紹介に代えさせていただきます。続きまして、帖佐副市長よりご挨拶申し上げます。

帖佐副市長　　本日はお忙しい中、第52回宮崎市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。開会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。ただいま、皆様に委員の委嘱をさせていただいたところでございますが、皆様におかれましては、公私共に、大変お忙しい中、委員をお引き受けいただいたことに、心から感謝申し上げます。都市計画は、多くの人々の生活に深く関わる重要なものであり、より良いまちをつくるために、慎重かつ熟考した審議を進めていく必要があります。本市ではこれまで、持続可能なまちづくりとして「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向けて取り組んでおり、昨今では少子高齢化が進む中、東九州自動車道　清武-日南間の開通や、市役所庁舎の建て替え方針が決定するなど、本市を取り巻く環境は大きく変化し転換期を迎えていると感じているところです。このため、環境の変化や多様な市民ニーズに対応していくために、官民一体となって取り組むことが、今後、ますます重要になっていくものと認識しているところでございます。本日開催いたします都市計画審議会は、宮崎広域都市計画 駐車場の変更の議案を諮問させていただくほか、都市計画マスタープラン、立地適正化計画の改訂に

ついてのご報告をいたします。皆様のそれぞれの立場で忌憚のないご意見をいただきますとともに、今後ともご指導ご鞭撻賜りますようお願いを申し上げまして、簡単でございますけれども、ご挨拶に代えさせていただきたいと思います。本日はよろしくお願い申し上げます。

事務局　　以上をもちまして、委嘱辞令交付式を終了いたします。ここで、帖佐副市長は、公務のため退席させていただきます。それでは、引きつづき審議会に移ります。本日は、委員18名のうち12名にご出席頂いております。従いまして、委員の2分の1以上のご出席をいただいておりますので、「宮崎市 都市計画審議会条例　第5条第2項」の規定に基づき、本日の審議会が有効に成立しておりますことを、ご報告申し上げます。また、本日は委員改選後、最初の審議会でございますので、現在、会長が不在となっております。従いまして、「宮崎市都市計画審議会条例　第4条第1項」に基づき、会長の選出、「同3項」に基づき、会長には会長代理の指名をお願いしたいと思います。会長の選出は、条例の規定により、「会長は、第1号委員のうちから、委員の選挙により定める。」となっております。どなたか、立候補される方はいらっしゃいますでしょうか。いらっしゃらないようですので、どなたか、ご推薦いただけませんでしょうか。

委員　　宮崎大学　地域資源創成学部　特別教授の出口委員にお願いしてはいかがでしょうか。

事務局　　ただいま、出口委員をご推薦するご意見をいただきましたが、ほかにご意見等はございませんでしょうか。特に無いようですので、出口委員に会長をお願いすることでよろしいでしょうか。（異議なしの声）「ご異議なし」ということで、出口委員に会長をお願いしたいと思います。出口委員よろしいでしょうか。（出口委員了承）それでは、出口委員にお願いしたいと思います。出口会長には、会長席に移っていただきますようお願いいたします。それでは、出口会長からご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いします。

出口会長　　会長ということでこれから推進させていただきたいと思います。顧み見れば、ちょうど都市計画制度がもう100年を過ぎました。それから、先ほど、副市長さんがおっしゃったように、ちょうど宮崎市はこの建物の建て替えとか、いろいろな町にとってのリノベーションといいますか、そういう時期になっているのかもしれません。そういう意味では新しく我々が目指すコンパクトアンドネットワーク、コンパクトは大きな流れの中で機能を集約したい、それから、合併ということでそれぞれの旧町や、それぞれに条件がありますので、うまくネットワーク、或いは、関係性を持つという時代になってきていると思います。そういう意味で、これからいくつかこういう新しく変わるための制度を、或いは、施策が展開されると思いますので、皆様のそれぞれの立場から、忌憚のない専門的なご意見をいただければと思います。挨拶と替えさせていただきます。

事務局　　ありがとうございました。次に、会長代理の選出をお願いしたいと思います。条例の規定により、「会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。」となっておりますので、ご指名をお願いいたします。

出口会長　　倉委員、よろしいでしょうか。（倉委員了承）

事務局　　それでは倉委員に会長代理をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。議案の審議に移ります前に、本日の審議会はペーパーレス会議の運用としまして、机上のタブレット端末でご説明いたします。ご不便等をおかけすることもあろうかと思いますが、ご協力をお願いいたします。また、この会議は公開で行われ、本日は傍聴をされる方がいらっしゃいます。議事録については、「宮崎市都市計画審議会運営要綱 第8条第3項」の規定により、宮崎市ホームページ等で公開いたします。それでは、これより議案の審議に入らせていただきます。「宮崎市都市計画審議会条例 第5条第1項」の規定により、「会長が会議の議長となる。」とありますので、これからの審議の進行を出口会長にお願いしたいと思います。それでは、出口会長よろしくお願いいたします。

議長　　それでは、本日の議案の審議を始めます。なお、本日の議事録への署名を松山委員と時任委員にお願いいたします。今回、市長より諮問を受けました審議案件は1件でございます。一般案件 議案第1号 宮崎広域都市計画 駐車場の変更 でございます。それでは審議に入りたいと思います。議案第1号につきまして事務局より説明をお願いいたします。

事務局　　それでは、お手元のタブレットをご覧ください。事務局のパソコンと連動しており、操作をして頂く必要はございませんので、宜しくお願いいたします。では、スライドに合わせてご説明いたします。まず、議案の説明に入ります前に、都市施設の概要、並びに都市計画駐車場について、ご説明させて頂きます。都市施設とは、道路や駐車場などの都市生活や都市機能の維持にとって必要な施設で、まちづくりの骨格となるものを指します。その都市施設には、交通施設や公共空地のほか、教育文化施設、医療・社会福祉施設などがあり、「駐車場」につきましては、交通施設に含まれます。この都市施設を都市計画で位置付けたものを「都市計画施設」といい、スライドの写真でいいますと、都市計画道路の「吉村通線」と「宮崎市中央卸売市場」が都市計画施設として位置付けられております。続きまして、都市計画駐車場についてでございますが、この施設は、都市計画法に基づき、必要な位置に適正な規模で永続的に確保するべきもので、一般公共の用に供すべき基幹的なものとして都市計画決定された駐車場でございます。その役割には、交通の円滑化や駐車場不足の緩和などが挙げられますが、本市では、昭和46年9月に「上野町駐車場」が、平成13年2月に「田野中央自動車駐車場」が都市計画決定されているところでございます。ここで訂正をさせて頂きたいと思います。先日の事前レクで、田野中央自動車駐車場の箇所の説明に誤りがございました。正しくは、田野小学校南側、田野総合福祉館ふれあいセンター横に位置しております、地上3層式の駐車場となりますことをお詫びし、訂正いたします。次に、駐車場整備計画についてでございます。この計画は、駐車場整備地区における駐車場の需要と供給の現状や将来の見通しを勘案し、当該地区において、道路の路面に設置する路上駐車場や道路の路面外に設置する路外駐車場の整備に関する計画を定めるものでございます。その駐車場整備を取り巻く環境の変化についてでございますが、表に示しておりますように、「人口減少」や65歳以上が全体の21%以上を占める「超高齢社会」が継続する中、駐車場利用者のニーズの変化などにより、当初の頃に比べ、都市計画駐車場としての必要性に変化が生じて来ております。そのため、これからの駐車場施策については、平面駐車場などの低未利用地を有効に活用するため、他の土地利用への転換を図るなど、供給量の適正化や公共交通を利用しやすい環境の整備などを通して、駐車需要量の適正化を目指して行くことが求められております。このような状況を踏まえ、令和3年6月に、適正な需要に見合った量的なコントロールやまちづくりの一環としての施策へと転換していくため、「宮崎市駐車場整備計画」を改訂し公表しているところです。

この計画の中では、左図の赤枠内になりますが、まちなかの商業地域や近隣商業地域など、特に自動車交通が輻輳する区域に対して、駐車場整備地区として設定し、地区内における将来の駐車需要バランス調査やアンケート調査を実施しております。その10年後を見据えた令和12年の将来推計の結果からは、地区内のピーク時の駐車需要台数は、平日時間当たり6,557台も供給が多すぎる状況になると推計されているところでございます。そのため、今後は、量的供給から、まちづくりと連携した質的・駐車場施策の推進が必要になるものと考えております。それでは、議案第1号の説明に入らさせて頂きます。議案書の2ページをお開き下さい。「議案第1号　宮崎広域都市計画駐車場の変更について」でございます。内容は、上野町駐車場の都市計画駐車場としての位置付けを「廃止」するものでございます。上野町駐車場の概要について、ご説明いたします。赤枠でお示ししております上野町駐車場は、宮崎市上野町に位置し、昭和46年9月1日に地上2層式の駐車場として都市計画決定されております。現在は、築約30年を迎えた平成13年に、老朽化による建て替えに伴い、暫定的に平面構造として運営されて来たところでございます。したがいまして、駐車台数につきましても、都市計画決定時57台から、現在は15台となっているところです。敷地面積につきましては、約883平米、このうち約105平米が駐輪場として利用されております。こちらは、上野町駐車場の現況写真でございます。敷地内には、管理事務所・トイレ・駐輪場が付設しておりますが、駐車場廃止後は、全てを更地にする予定でございましたが、地元からトイレの存続に関する要望等もあることから、次の跡地利用が決まるまでの、当面の間、トイレの運営を継続するとともに、暫定的に駐車場全体を駐輪場として利用していく予定としております。また、跡地利用につきましては、地元の方々のご意見を踏まえながら、将来のまちづくりへの活用策を検討して行く予定です。ここで、上野町駐車場のこれまでの利用状況と近隣の市営駐輪場配置状況について、ご説明いたします。上段の表の駐車場利用実績を見ていただきますと、年々、減少傾向にあることがお分かりになるかと思います。令和3年度実績では稼働率2回転を下回っている状況でございます。背景には、右側の図になりますが、民間駐車場の設置状況も、その要因の一つに挙げられると思われます。この図の「青色の円」は民間の時間貸駐車場を表しておりますが、その円の大きさは駐車可能台数の規模を表しておりまして、上野町駐車場の周辺には、これだけの多くの駐車場施設が点在していることが確認できます。また、下段の表は参考資料になりますが、市営駐輪場についても上野町周辺には多数、配置されていることから、今後の跡地利用の参考材料になるものと考えております。次に、上野町駐車場の都市計画変更についてでございますが、スライド左側の図は、将来の駐車需要と現在の駐車場台数の比較から算出した、「将来の整備台数割合図」でございます。今回お諮りする上野町駐車場は赤丸の位置になりますが、先ほど「宮崎市駐車場整備計画」でご説明しましたように、周辺エリアが濃い緑色で示されているとおり、平日・休日ともに＋20%以上の供給過多・供給が過剰となっている状態と推測されております。したがいまして、これらの社会経済情勢等の変化を踏まえまして、公設駐車場としての当初の設置目的は既に達成されているものと判断されるところです。以上のことから、上野町駐車場につきまして、都市計画駐車場としての位置づけの「廃止」をお諮りするものでございます。最後に、都市計画の手続きについてご報告いたします。これまでに地域協議会や周辺住民への説明会を開催し、令和5年5月17日から31日までの2週間、都市計画(案)の公告・縦覧を行って参りましたが、ご意見等はございませんでした。最終的な変更の告示等につきましては、令和5年8月頃を予定しております。以上で、議案第1号の説明を終わります。

議長　　説明は、只今お聞きのとおりでございます。それでは、議案第１号についての審議に入ります。ご質問やご意見をある方はどうぞ。どの場所からでも結構ですので、よろしくお願いいたします。はい。〇〇委員さん、よろしくお願いします。

委員　　地元の説明会は実施してきたというお話もありました。また、協議会でも説明があったということですが、一部トイレを残してくれという意見があったかと思います。その辺りをもう少し詳しくお話を聞かせていただくとありがたいです。

議長　　事務局いかがでしょうか。

事務局　　当初、上野町駐車場につきましては、すべて更地にするというところで、議会の方にも、今年３月に説明させていただいていたところでございます。その中で、令和５年２月に、青空通り商店会、小戸地区自治会連合会、ニシタチまちづくり協同組合さんの方から、トイレの存続について要望等が上がってきたところでございます。その後、５月に入りまして、各組合さんと市長を交えて意見交換される中で、最終的には暫定的にトイレを残すという方針としたところとございます。以上でございます。

議長　　〇〇委員よろしいでしょうか。（〇〇委員了承）ありがとうございます。他にございませんでしょうか。ちょうどここは繁華街ということで、地元の方からトイレの存続が今ありましたように、都市計画の施設上の駐車場というのは、これで廃止したいということですが、既存の施設についての有効利用はそのまま継続を当面するということでした。ご意見等ございませんでしょうか。はい。では、〇〇委員さん、よろしくお願いします。

委員　　お尋ねしますが、今言われた暫定的というのはいつぐらいまでですか。

事務局　　今後の跡地については、まちづくりの一環として跡地利用の検討に入っていくものですから、その検討の目途が立つまでという風に認識しております。ただし、これが何年も先というところではないのかなと考えているところです。

議長　　また新しい跡地利用が検討をされるということですので、その中に含めて、いろいろ進んで行くのではないかと思います。他にございませんでしょうか。他にご質問も無いようでございますので、議案第１号につきましては、原案通りとするということでいかがでしょうか。（異議なしの声）それでは、議案第１号につきましては原案通りといたします。以上で当審議会に諮問された議案の審議は終了いたします。本日の案件につきましては、議案第１号の原案の通り承認をいただきましたので、本日付で市長の方に答申することにいたします。では事務局の方で進行をお願いいたします。どうもご協力ありがとうございました。

事務局　　出口会長ありがとうございました。また、委員の皆様におかれましても、ご審議をいただき、ありがとうございました。次に、事務局よりその他の案件としまして、都市計画マスタープランと立地適正化計画の改訂について、ご報告をさせていただきます。

事務局　　それでは、その他の案件 都市計画マスタープランと立地適正化計画の改訂につきまして、事務局よりご説明させていただきます。なお、都市計画の決定・変更手続以外の場面においても、都市計画審議会から意見を求めていくことが望ましい、とされていることから、本案件につきましては、本都市計画審議会におきまして、適宜、報告を行いながら進めていきたいと考えているところでございます。それでは、机上のタブレットをご覧ください。スライドに合わせてご説明いたします。まず、都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係性についてでございます。都市計画マスタープランにつきましては、都市計画法に基づき作成するものであり、本市の最上位計画である総合計画と、県が作成する都市計画区域マスタープランに即した、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものでございます。他方、立地適正化計画につきましては、都市再生特別措置法に基づき作成するものであり、本市の都市計画マスタープランを具現化するための施策等を示すものでございます。なお、立地適正化計画は都市計画マスタープランと調和が保たれたものでなければならないとされております。都市計画マスタープランにつきましては、将来に向けた望ましいまちづくりを行うための大きなビジョンであり、土地の使い方や道路、公園、下水道等の整備などの基本的な方針を示すものでございます。本市は、多様な都市機能を各拠点に集約させ、その各拠点を交通で結び、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「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」と表現し、その実現を目指しているところでございます。この目指す都市構造を念頭に置いた土地利用を行っていくために、各都市拠点と各ゾーンにおける土地利用の誘導方針や、各都市施設、交通、防災および景観に関する方針等、本市の土地利用に関する基本的な考え方や方針等を明示しているところでございます。他方、立地適正化計画につきましては、商業、医療・福祉等の都市機能を中心拠点や生活拠点に誘導・集約し、その周辺の人口密度を維持することにより、人口減少下であっても、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、立地の誘導を図っていくための計画でございます。これは、都市計画マスタープランに掲げる将来の都市構造の考え方である、「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すため、中長期的な視点で、ゆるやかに一定のエリアへ居住機能や商業、医療・福祉等の都市機能を誘導するものでございます。具体的な計画運用としましては、居住者の居住を誘導する区域である「居住誘導区域」と、病院やスーパーなどの施設立地を誘導する区域である「都市機能誘導区域」、当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき「誘導施設」を設定し、これら誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行う際には、本市に届出を提出していただくといったものでございます。本市は、都市計画法における都市計画区域の指定や、市街化区域と市街化調整区域を設定する区域区分（いわゆる線引き）、開発行為の許可制度等の土地利用規制と、この都市再生特別措置法における立地適正化計画の届出制度運用による「ゆるやかな誘導」をあわせて行っていくことで、人口減少・超高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりを推進していくこととしております。そのため、今回の両計画の定期的な見直しを行っていくことは、昨今の社会情勢等を適宜反映していく観点からも、非常に重要な作業であると認識しているところでございます。こちらは、両計画を所管する根拠法令、法令における位置づけ、計画内容、必要な法手続きをそれぞれ整理したものでございます。特に、下段の「必要な法手続き」についてでございますが、両計画につきましては、説明会の開催やパブリックコメント等を実施する必要があるとともに、立地適正化計画につきましては、本都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされております。それらの趣旨を踏まえ、今回の場のように、適宜、ご意見を伺いながら、２か年にわたる計画改訂の終盤には、正式に意見聴取という形で、本都市計画審議会の議案として挙げることを予定しているところでございます。本市の都市計

画マスタープランにつきましては、平成10年に策定・公表しまして、社会経済情勢の変化や4町合併、市総合計画の策定などを受け、これまでに4回の改訂を実施してきております。また、本市の立地適正化計画につきましては、令和2年に策定・公表しておりますが、都市再生特別措置法の一部が改正・施行されたことを受け、新たに作成が必要となった「防災指針」を追記する改訂・公表を令和5年3月に実施しておりますが、その際は、防災指針作成のみを対象としていたため、今回の改訂が計画本編の初の改訂作業と言えるのではないかと考えているところでございます。両計画の改訂スケジュールについてでございますが、第六次宮崎市総合計画の策定にあわせて、今年度から来年度にかけて、2ヵ年にわたる改訂作業を実施する予定でございます。次に、両計画の改訂ポイントについてでございます。都市計画マスタープランにつきましては、上位計画に即し、社会情勢の変化に対応した持続可能なまちづくりを一層推進していくため、各都市拠点や土地利用の誘導方針についての見直しを実施する予定でございます。また、立地適正化計画につきましては、昨年度作成した防災指針の強化や、誘導施設・誘導区域・誘導施策の見直し、目標値（短期・長期）の達成状況の評価や中間見直し等を実施する予定でございます。今回の両計画の改訂を通しまして、引き続き、目指す都市構造である「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を図っていく事としております。こちらは両計画における現行の各拠点や誘導区域の設定状況でございます。今回の改訂作業の中では、都市計画マスタープランにおける現行の拠点見直しや新たな拠点設定の必要性についての議論や、立地適正化計画における目指す都市構造を実現するための具体的な誘導区域等の見直しの議論等を行い、各々、計画に反映・更新していくといった流れとなります。具体的なスケジュールと検討体制についてでございますが、今年度・来年度の2ヵ年かけて、本市の庁内会議、外部の検討組織としての改訂委員会でのご議論・ご意見をいただきながら、かつ、適宜、本都市計画審議会に報告を行いながら、計画改訂を進めていきたいと考えているところでございます。つきましては、令和7年3月末の改訂・公表に向けて、第六次総合計画に足並みを揃える形で、両計画の改訂作業を進めていきたいと考えているところでございます。最後に、本都市計画審議会に係る今後のスケジュールについてでございます。次回は、令和6年2月中旬頃に開催予定の本都市計画審議会にて、市民アンケート実施と、上位・関連計画の整理、都市構造に関する基礎調査において得られた、定性的・定量的分析結果に基づく、今後の本市の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・誘導方針の素案をご報告させていただき、それらに対してご意見等いただければと考えているところでございます。説明は以上でございます。

事務局　　説明は、只今お聞きのとおりでございます。ご質問、ご意見等がございましたらお願いいたします。

委員　　そうしますと、まず、都市計画マスタープランの方もそうでしょうけど、より具体的な立地適正化計画の方で、どこが改訂のポイントになりそうか、その辺を今想定される内容についてあれば教えて欲しいのですが。

事務局　　立地適正化計画の方の具体的な改訂については、想定ではございますけども、新たな都市計画マスタープランの大きな方針が決まった後の、誘導区域への反映になりますので、その都市計画マスタープランの新たな方針に即した、それに基づく形の、これまでの都市構造の多拠点ネットワーク型コンパクトシティというのは、大きく変えずとも、それぞれの拠点に合った誘導方針に基づく、誘導区域の見直しを行っていく予定でございます。も

っと具体的なお話をしますと、例えば、宮崎南高校の西側にこれまで田吉池という大きなため池がございました。こちらが今、民間開発の方で埋め立てられ、それから宅地分譲が行われまして、現在は閑静な住宅街が広がっているところでございます。一方、令和2年6月に公表した当初の立地適正化計画の中では、当時はため池だったことから、ここは居住にとって適する場所ではないということで整理をいたしまして、居住誘導区域からは外しているところでございますので、現状、元ため池だったそのところで、3戸以上の開発行為や建築行為を行う場合には、届け出を出してくださいというふうになっており、今の現状と計画がそぐわないような形になっているところもございますので、今の社会情勢に合った形で誘導区域を見直していくといったようなイメージを持っていただければと思っております。それに合わせた形で、より居住誘導区域に人に住んでもらうために、どういった施策が必要なのかというのを議論するのが、今回の改訂かなと思っております。

委員　　あともう1点。防災関係の方で何か大きな流れとか、県とか国の方も流れが、いろいろ変わってきてると思うんですが、いかがですか。

事務局　　防災についてでございますけども、昨年度、防災指針ということで、本市では改訂作業を行っております。中身としましては、宮崎市が抱えている洪水、津波、土砂、そういった災害リスク情報と、都市計画が持ってる施設情報を重ね合わせることによって、エリアごとにどういった災害リスクがあるんだろうか、ここは、3m浸水するのに垂直避難ができる施設はどこにあるんだろうかなどですね、そういった分析・評価を行ったものが、防災指針でございます。昨年度、洪水と津波と土砂につきましては、検討を行ってまいりましたけども、今年度の5月末に宮崎県が新たに、高潮の浸水想定を公表いたしました。
このことを受けまして、既にある防災指針を強化するという意味合いで、また検討を進めていきたいと思っているところでございます。

委員　　何となくイメージが湧きました。ありがとうございました。

事務局　　○○委員、少し補足させていただいてよろしいでしょうか。ちょっと9ページをちょっと出してもらいたいです。今回ですね、都市計画マスタープランの左側の拠点の考え方、それから立地適正化計画というこの2つの違いなのですが、都市計画マスタープランとは、市の総合計画に整合したものなのですが、多拠点という言葉があって、例えば物流・工業とか、様々な都市を構成する必要な拠点を明示していますが、その方向性を示していくものであり、また右側の立地適正化計画の方は、冒頭言いましたが、人口減少下の中にあっても人口密度を維持できるように、誘導していくための計画といったものであり、関連性はございますが、少し異なる性格であり若干異なるものでございます。先ほどの緩やかな誘導というのものを明確に言うと、私たちが言うのは10年先ではなく、50年から100年先を見据えたものであります。冒頭言いましたが都市再生特別措置法というのものは強制力はございません。これは建築基準法とか、そういった強制力が働くものではなくて、誘導していくものということです。これは、次世代、3世代にわたって自発的な誘導を行っていく、そのために私たちが安心・安全な区域に誘導していくべきところを示すといったことでございまして、誘導区域自体は市街化区域内に定めたものです。つまり、先ほど高潮とかいう言葉がございましたけれども、当然、沿岸部ではやはり津波浸水のリスクもあり、そういったところをですね、どうにか命だけは守っていくという発想で、こういった区域を設定しておりまして、かなりテクニカル的なところがございますが、今年3月末に

公表した防災指針という形で定めたところでございます。特に今後、人口密度の追跡調査等を行い、各地域の状況・情報等を、例えば、街中や赤江、佐土原など、それぞれの中核拠点や地域拠点、生活拠点のそれぞれの特性値を調べる調査を行います。当然、人口密度がどれほど下回ってるか、もし人口密度がですね、DID という言葉がありますが、1 ヘクタールあたり 40 人を下回ると、ほとんど商業的な施設が成り立たないといったこともございますので、そういったことを検証するためのものでもあります。今回、非常に貴重なデータを使って、誘導区域が適切かどうかということを今後皆さんにお示しして、ご意見いただければと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

事務局　　他にご質問、ご意見等ございませんでしょうか。よろしかったでしょうか。他にご質問等も無いようでございます。別途ございましたら、この会議終了後にでも、都市計画課職員がおりますので、お聞きになっていただければと思います。では、これにて終了とさせていただきたいと思います。この都市計画マスタープランと立地的適正化計画の改訂につきましては、適宜、本審議会にて進捗状況等をご報告させていただきたいと考えておりますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。それでは以上をもちまして、第52回宮崎市都市計画審議会を終了いたします。なお、次回の審議会のご案内になりますが、令和6年2月を予定しております。改めてご案内をいたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。また机上の審議会条例運営要綱及び傍聴規程のファイルにつきましては、次回以降も使用いたしますので、お持ち帰りにならないようにお願いいたします。本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。お疲れ様でした。