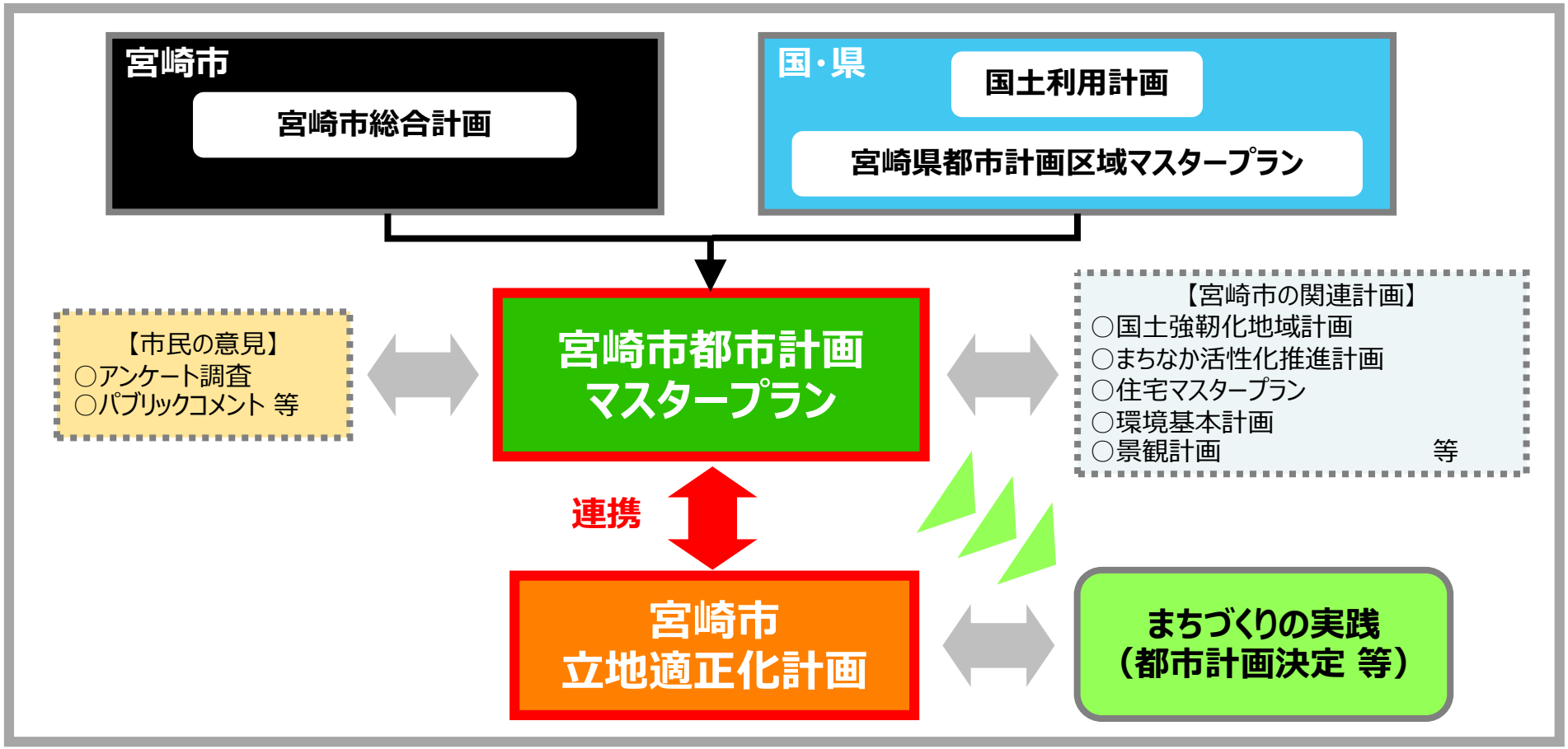
その他の案件

都市計画マスタープランと立地適正化計画の改訂について

「宮崎市都市計画マスタープラン」と「宮崎市立地適正化計画」の関係性

○**都市計画マスタープラン**【都市計画法第18条の２】
宮崎市の都市計画に関する基本的な方針を示すもの
○**立地適正化計画**【都市再生特別措置法第81条】
宮崎市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



宮崎市都市計画マスタープランについて（都市計画法に基づく法定計画）

都市計画マスタープラン

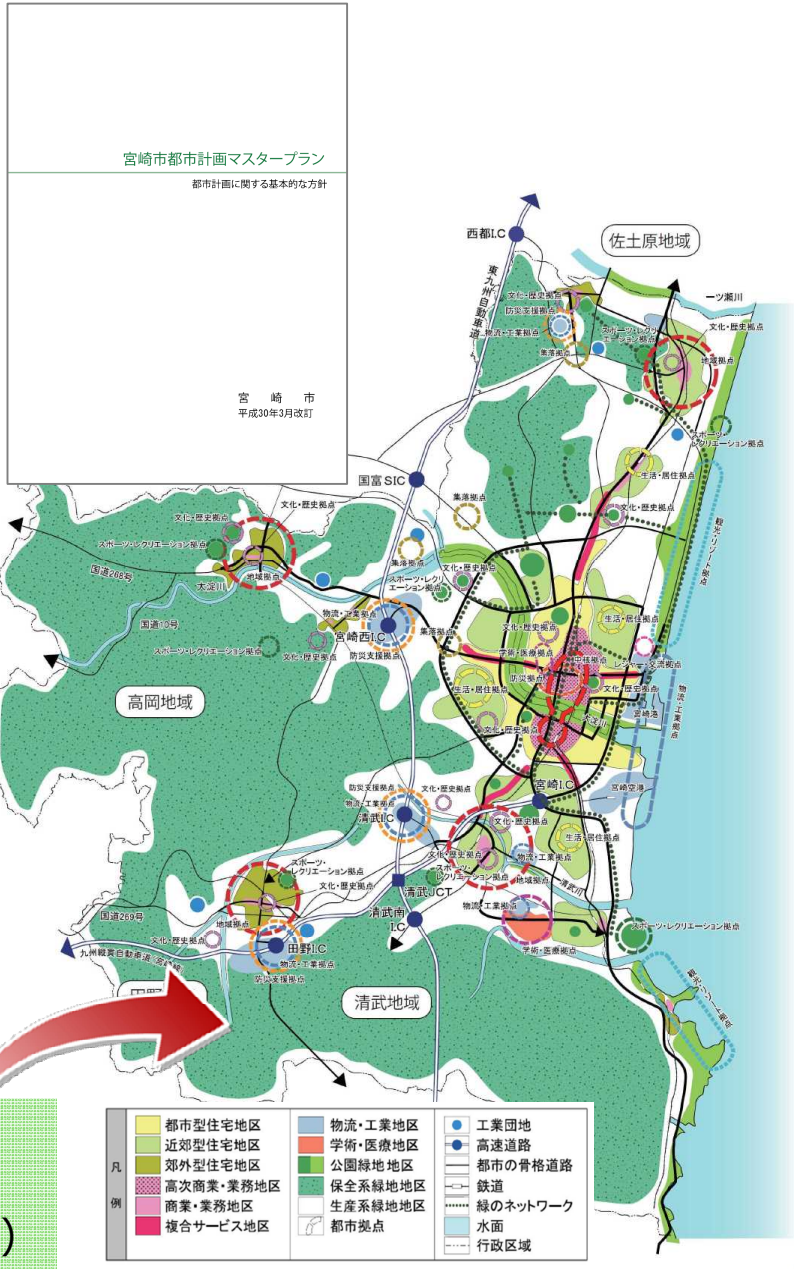
➢ **将来に向けた望ましいまちづくりを行うための指針**で、土地の使い方や道路、公園、下水道等の整備などの基本的な方針を示すもの

«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**」

多様な都市機能を中核拠点及び地域拠点等の**各拠点に集約**させながら、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、人口減少・超高齢社会に適応した地域における交通体系の構築を図るなど、**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

➢ 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
○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

➢ 下記の**３要素**を重ね合わせた**本市の目指す将来の都市イメージ**
■都市拠点：都市活動や日常生活の中心となる場（点的要素）
■都市軸：都市の骨格を成す道路や公共交通による動線（線的要素）
■ゾーン：概ねの利用区分ごとの土地のまとまり（面的要素）



出典：宮崎市都市計画マスタープラン

宮崎市立地適正化計画について（都市再生特別措置法に基づく法定計画）

立地適正化計画

➢ 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、**立地の誘導を図るための計画**

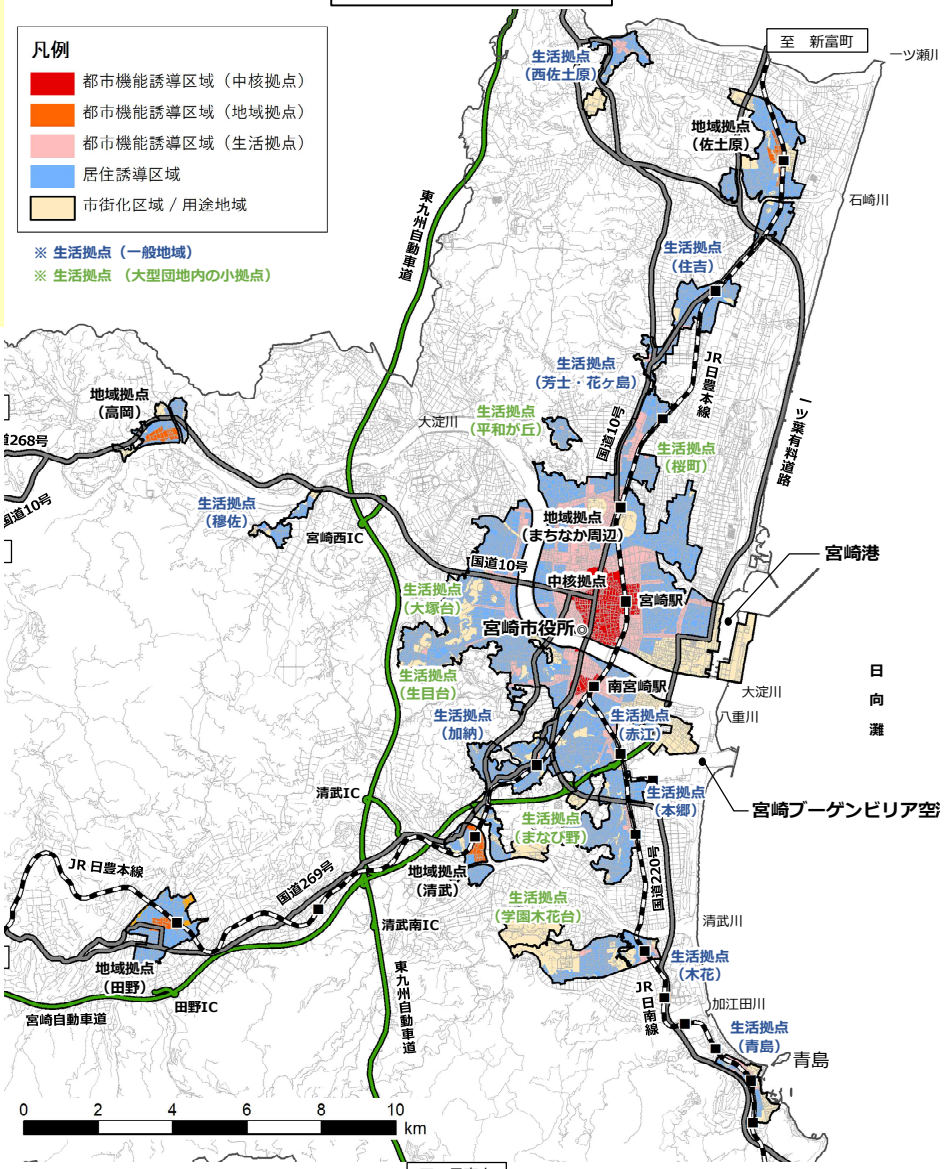
«将来の都市構造の考え方»
「**多拠点ネットワーク型コンパクトシティ**」

➢ **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**

➢ 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、本市に**届出が必要**※

※届出の対象となる行為
■開発行為
３戸以上の住宅の建築目的、もしくは１戸又は２戸の住宅の建築を目的とするもので、1,000㎡以上の規模のもの
■建築行為
３戸以上の住宅の新築・改築、もしくは建築物の用途を変更して３戸以上の住宅とする場合

誘導区域図



出典：宮崎市立地適正化計画

都市計画マスタープランと立地適正化計画の根拠法令や位置づけ等の整理

	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
根拠法令	都市計画法 第18条の２	都市再生特別措置法 第81条
位置づけ	➢ 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の**建設に関する基本構想**並びに**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し**、当該**市町村の都市計画に関する基本的な方針**を定めるものとする	➢ 市町村は、都市計画区域内の区域について、**住宅及び都市機能増進施設**（医療、福祉、商業等施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）**の立地の適正化を図るための計画（立地適正化計画）**を作成することができる ➢ 立地適正化計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、**市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたもの**でなければならない
計画内容	➢ 都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、個別具体の都市計画の指針として地区別の将来のあるべき姿をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とこれに対応した整備等の方針を明らかにするもの	1. 住宅及び都市機能増進施設の**立地の適正化に関する基本的な方針** 2. 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）及び居住環境の向上、公共交通の確保と居住誘導区域に居住者の**居住を誘導するために必要な施策**に関すること 3. 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）並びに必要な土地の確保、費用の補助、都市機能誘導区域に**誘導施設の立地を誘導するために必要な施策**に関すること 4. 都市機能誘導区域に**誘導施設の立地を図るために必要な事業**等に関すること 5. 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための**都市防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）** 6. 誘導施策や事業、防災指針に基づく**取組の推進に関連すること** 7. そのほか、住宅及び都市機能増進施設の**立地の適正化を図るために必要なこと**
必要な法手続き	➢ 公聴会や説明の開催等**住民の意見を反映させるための措置を講ずるもの**とされている（策定委員会の設置、説明会、アンケート等の実施）	➢ 立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、**市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない（意見聴取）**

都市計画マスタープランと立地適正化計画のこれまでの変遷

○平成10年に策定した**宮崎市都市計画マスタープラン**については、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**
○令和2年に策定した**宮崎市立地適正化計画**については、**令和5年3月に改訂**※を実施

都市計画マスタープラン

時期		改訂の経緯とポイント
H10.8	策定	【経緯】 **第三次宮崎市総合計画の策定、中核市移行**に伴い策定 【ポイント】 ●拠点と軸の骨格形成
H15.4	第1回改訂	【経緯】 社会経済情勢の変化による改訂 【ポイント】 ●拠点と軸の骨格形成
H19.12	第2回改訂	【経緯】 **1市3町の合併、第四次宮崎市総合計画の策定**に伴う改訂 【ポイント】 ●都市機能のコンパクト化 ●都市拠点を連携する都市軸の強化
H25.3	第3回改訂	【経緯】 **清武町の合併、東日本大震災の教訓を踏まえた防災面の見直し**に伴う改訂 【ポイント】 ●都市機能のコンパクト化 ●都市拠点を連携する都市軸の強化 ●大規模自然災害に備えたまちづくり
H30.3	第4回改訂	【経緯】 **現行の都市計画マスタープランの基本的な方針である** **○ 都市機能の集約（コンパクトなまちづくり）** **○ 大規模自然災害に備えたまちづくり** **を継続**しつつ、**第５次宮崎市総合計画の策定**に伴う改訂とし、将来の都市構造を「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」と表現 【ポイント】 **●都市機能のコンパクト化の方向性を明確化** **「多拠点ネットワーク型コンパクトシティ」**

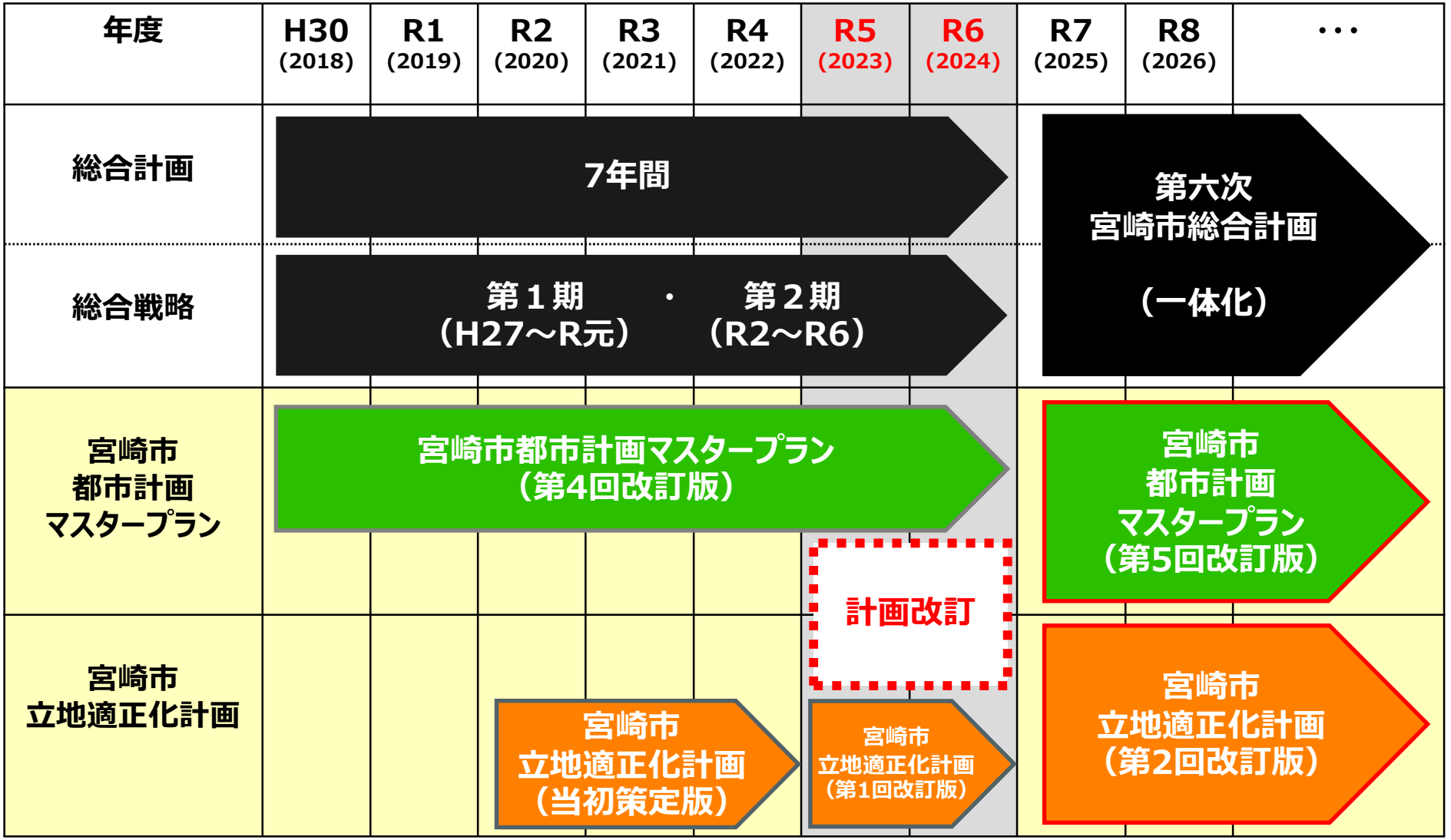
※計画本編については改訂無し（※法改正を受けての「防災指針」の作成のみ）

立地適正化計画

時期		改訂の経緯とポイント
R2.6	策定	【経緯】 「**多拠点ネットワーク型コンパクトシティ**」を目指し、人口減少、少子超高齢社会の到来を見据え、中心市街地や各地域の魅力向上、公共交通による拠点間ネットワークや日常生活圏域内の移動手段の確保、日常生活サービスが身近な場所で享受できる環境の確保等を通して、**市民の暮らしやすさの持続的な向上を図る**ために策定 【ポイント】 ●コンパクトシティを具現化するための具体的な計画として、今後の人口減少下であっても、人口密度を維持することで、将来的にも継続して生活サービス等の提供が受けられるエリアとしての誘導区域や、施設の立地誘導を図るための誘導施策を示した
R5.3	第1回改訂	【経緯】 全国的な近年の激甚・頻発化する大規模自然災害の発生状況を踏まえ、居住を安全確保するための防災・減災対策の取組を推進するため、**都市再生特別措置法の一部が改正（令和２年９月法施行）**され、立地適正化計画に新たに**「防災指針」を記載することが必要となった**ことに伴う改訂 【ポイント】 ●これまでのコンパクトシティの概念に加え、災害リスクを加味した誘導区域の設定が重要視されたことを受け、市民に対して災害リスクを「見える化」し、本市の誘導区域における災害リスクの回避・低減の方針や取組を示した

宮崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画　改訂スケジュール

○両計画について、**第六次宮崎市総合計画の策定にあわせて、2ヵ年にわたる改訂作業**を実施予定



宮崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画　改訂ポイント

都市計画マスタープラン

- 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

立地適正化計画

- 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

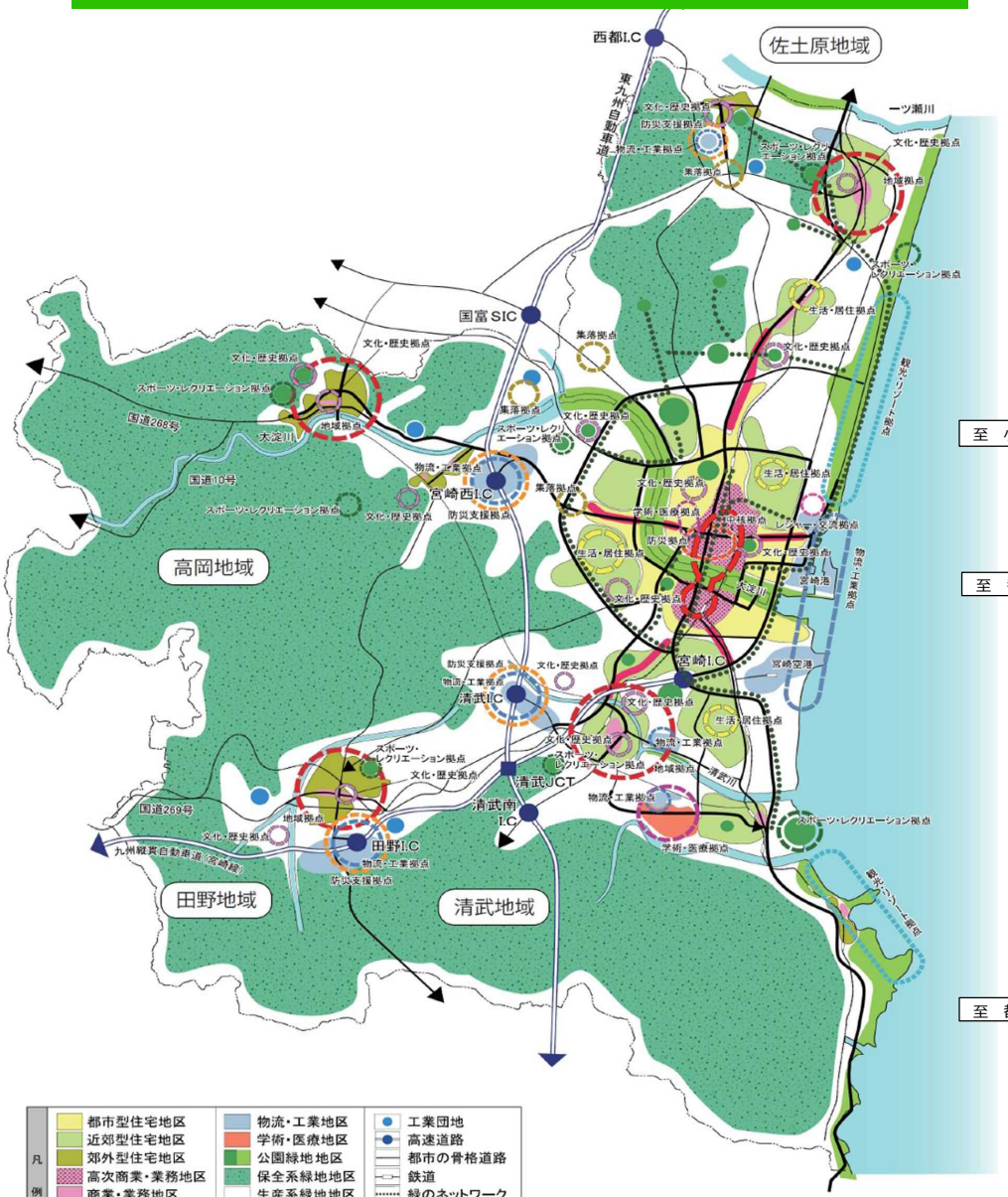
一体的な改訂作業を実施

年度	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
5	（１）将来の都市像とまちづくりの基本方針の検討 （２）目指すべき都市の骨格構造と整備・誘導方針の検討 （３）市民アンケート調査 （４）マスタープラン改訂版（素案）の検討・作成	（１）上位・関連計画等の整理 （２）都市構造に関する基礎調査及び課題の分析と解決すべき課題の抽出
6	（１）マスタープラン改訂版（案）の検討・作成 （２）マスタープラン概要リーフレット（案）　及び宮崎市の都市計画パンフレット（案）の作成 （３）マスタープラン改訂版（本編案）運用解説書の作成 （４）実現化方策の検討（土地利用誘導基準 等）	（１）誘導施設と誘導区域の見直し （２）誘導施策の見直し （３）防災指針の強化 （４）目標値（短期・長期）の達成状況の評価と中間見直し （５）立地適正化計画改訂版（案）の作成

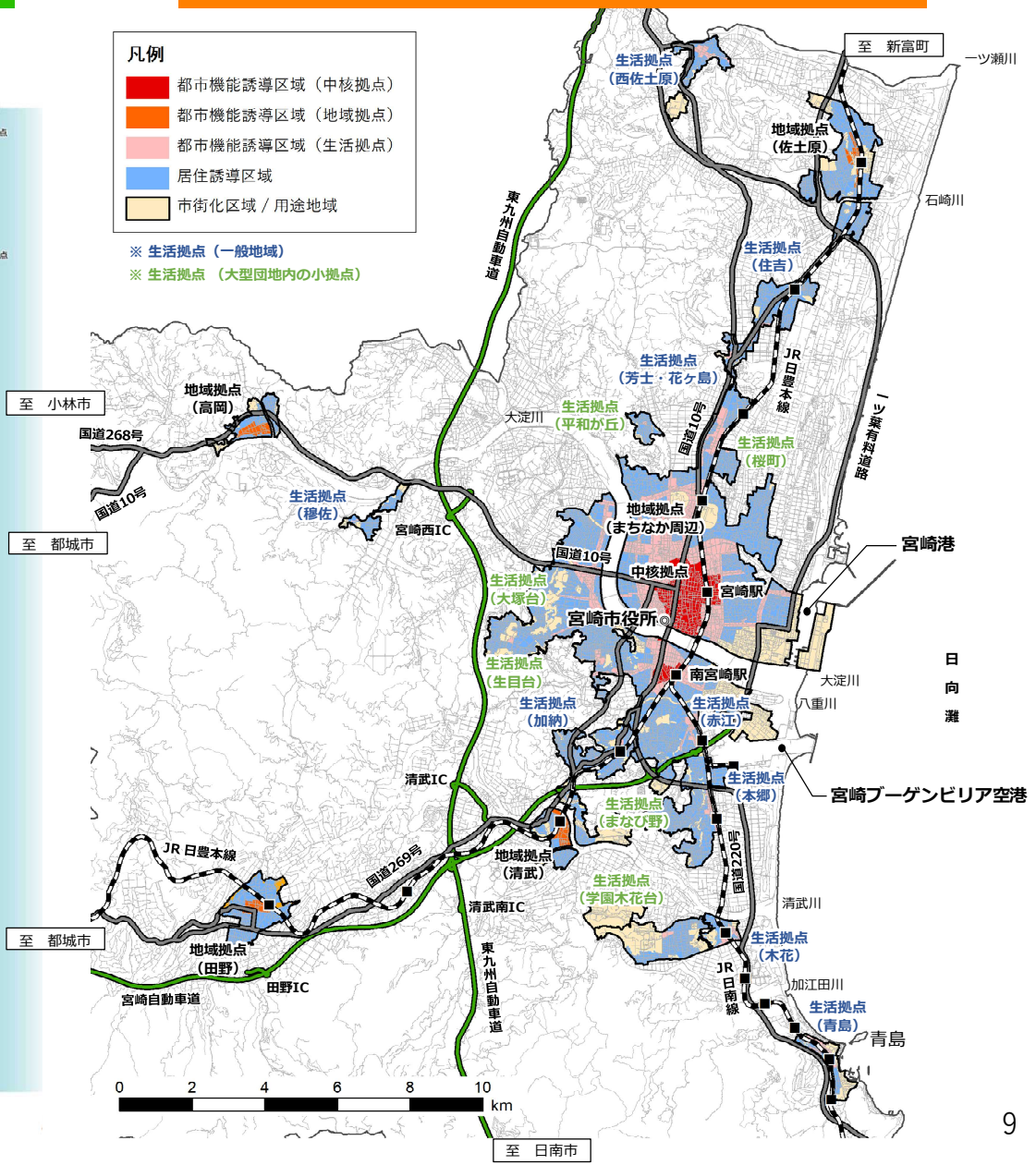
目指す都市構造「**多拠点ネットワーク型コンパクトシティ**」の実現

宮崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画　各拠点・誘導区域

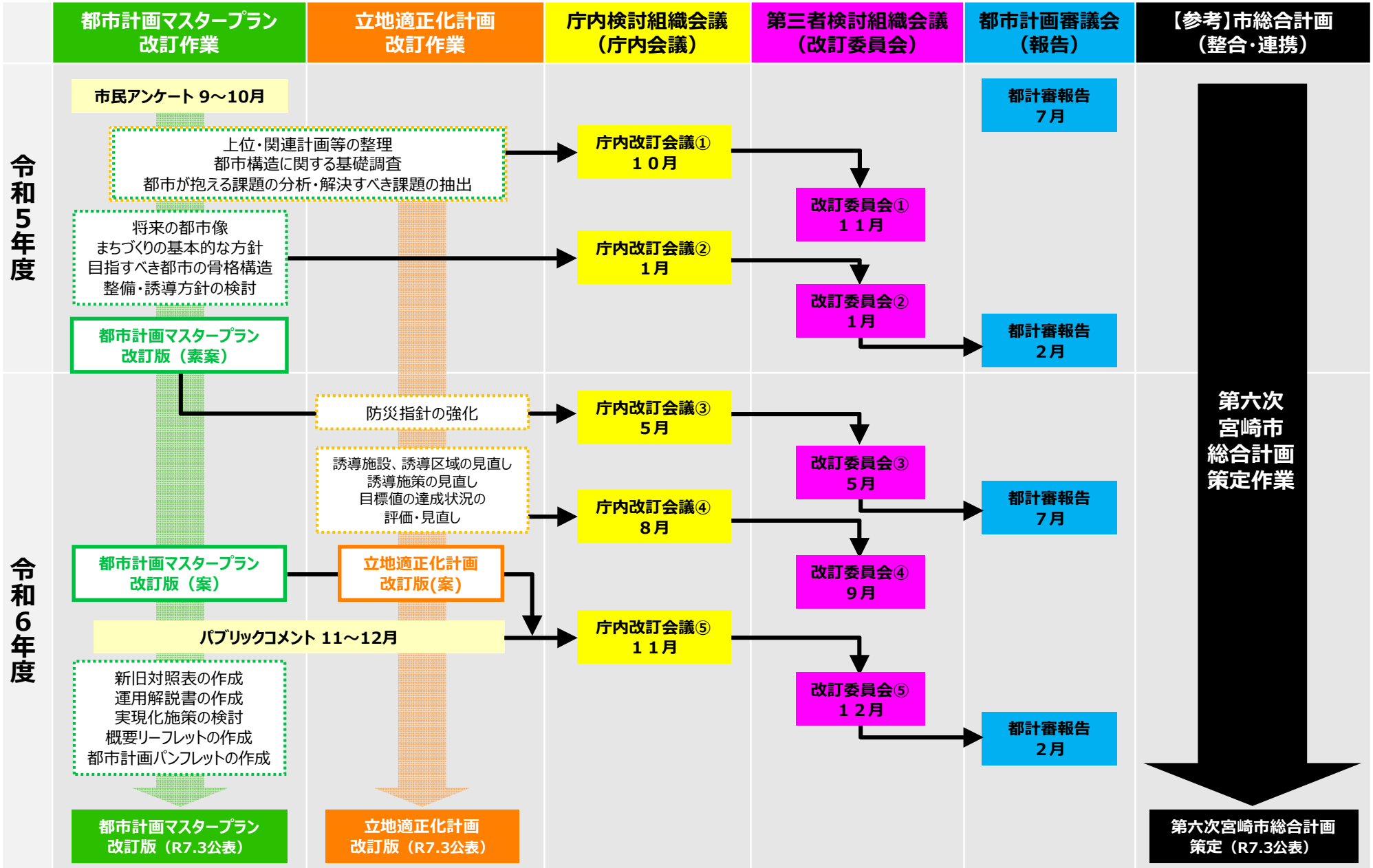
都市計画マスタープランにおける各拠点



立地適正化計画における誘導区域



宮崎市都市計画マスタープラン・立地適正化計画　改訂スケジュール・検討体制



今後のスケジュール

✓ 各委員打診（庁内会議・改訂委員会）

✓ 宮崎市都市計画審議会　報告　令和５年７月２０日（木）

■計画改訂業務委託　作業開始　９月上旬

■市民アンケート調査　令和５年９月下旬～１０月中旬

■上位・関連計画の整理
■都市構造に関する基礎調査
■都市が抱える課題の分析・解決すべき課題の抽出

■第１回　庁内会議　　令和５年１０月２６日（木）
■第１回　改訂委員会　令和５年１１月２１日（火）

■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・誘導方針の検討

■第２回　庁内会議　　令和６年１月中旬
■第２回　改訂委員会　令和６年１月下旬

■宮崎市都市計画審議会　報告　令和６年２月中旬

第１回会議 検討対象

- 都市計画マスタープラン
- 都市計画マスタープラン
- 立地適正化計画

第２回会議 検討対象

- 都市計画マスタープラン

宮崎市都市計画マスタープラン・宮崎市立地適正化計画改訂版公表　（令和７年３月）