

7.6.東部エリアのまちづくり構想

（１）エリアの概況

①エリア特性

エリアの構成

- 東部エリアは、本市の東部に位置し、田園・山岳空間で構成される。
- 宮崎市、三股町、小林市と接している。

人口・・・山間部の高齢化、人口減少が著しい

〈現状〉

- 人口は約 1.7 万人（平成 27 年）で、平成 22 年と比較して 6.3%減少している。高齢化率は 35.2%である。

〈将来〉

- 人口は約 1.2 万人（令和 22 年推計）で、今後も人口減少が進むものと予想される。高齢化率は 39.1%（令和 22 年推計）で、今後も高齢化が進むものと見込まれる。

産業・・・エリアの東部は農林業、西部は工業が主な産業

- 農林業が基幹産業である。
- 高城地区には5つの工業団地（高城原、高城、石山、大井手、穂満坊）があり、工業への特化が見られる。

暮らし・・・用途地域内は身近な生活利便施設が集積し、ゆとりある居住環境を有する

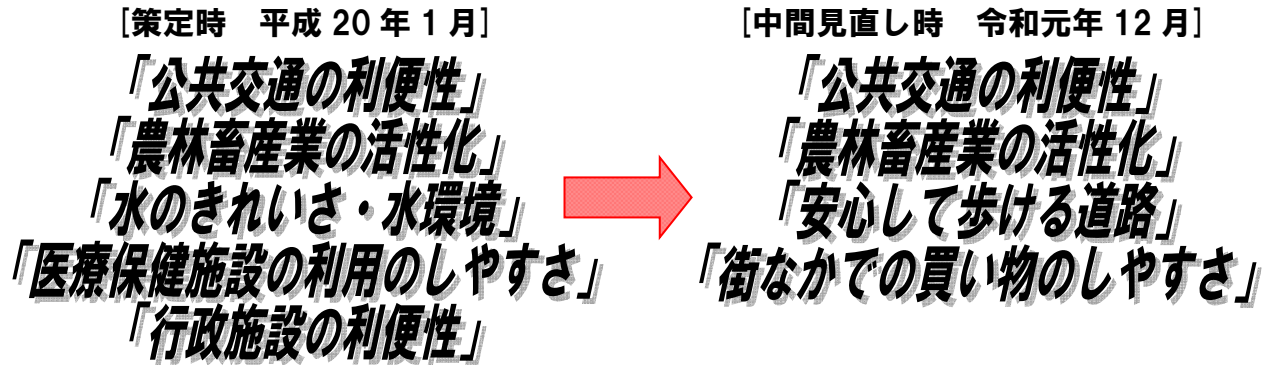
- 身近な日常生活サービス施設は用途地域内に集積している。
- スーパー・コンビニは、市平均より高いが、幹線道路、身近な公園、病院・診療所、公共交通などの日常生活サービス水準は全市平均と比べ、低くなっている。

資源・・・豊かな自然、歴史文化財、遺跡を多く抱える伝統文化の集積地

- エリアの東部は森林地帯であり、わにか県立自然公園に指定され青井岳自然公園が整備されている。
- 麓文弥節人形浄瑠璃資料館、弥五郎どんの館、高城郷土資料館、旧後藤家商家交流資料館など、歴史文化施設が立地し、文化財も豊富である。
- 観音池周辺には、観音池風致地区が指定されている。

②エリア意向（市民意識調査結果）

満足度が低く、重要度の高い改善・見直しが必要な主な施策は下記のとおりとなっている。



③エリアの位置づけ

- 農畜産物の供給基地
- 麓文弥節人形浄瑠璃などの固有文化、多くの遺跡・文化財の継承地
- 戦略的振興拠点地域の形成に基づく雇用創出の拠点づくりが進行中である



▲高城郷土資料館



▲麓文弥節人形浄瑠璃

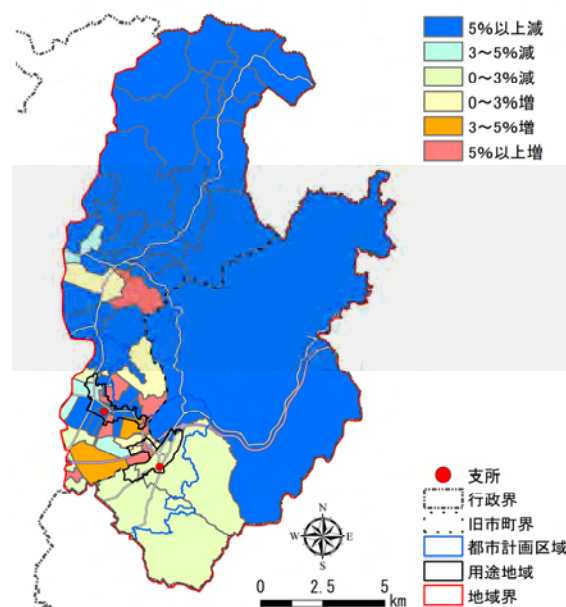
地域カルテ【東部エリア】

【地域の位置と概要】

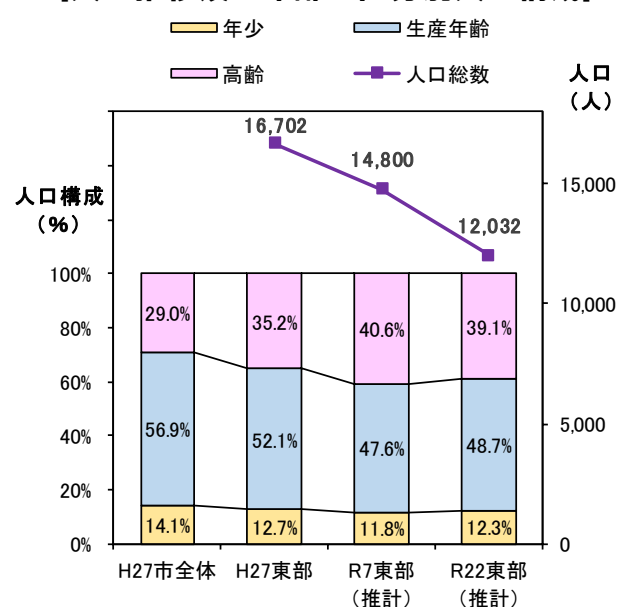


面積：19,194ha 人口(H27)：16,702人
 用途地域：390ha 世帯数(H27)：6,764世

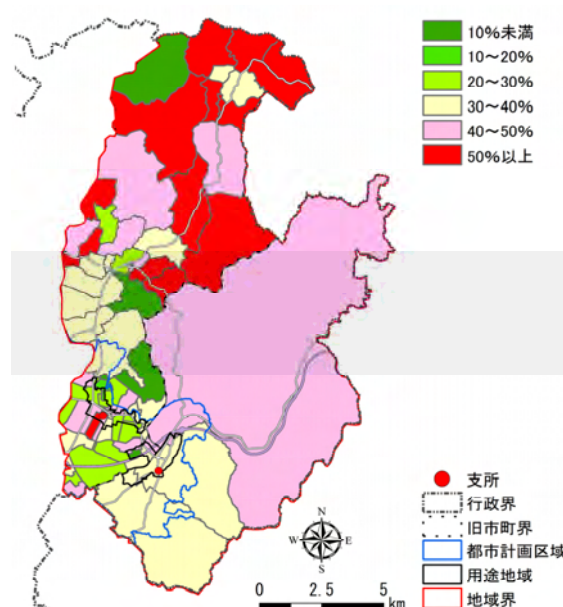
【人口増減率（H27/H22）】



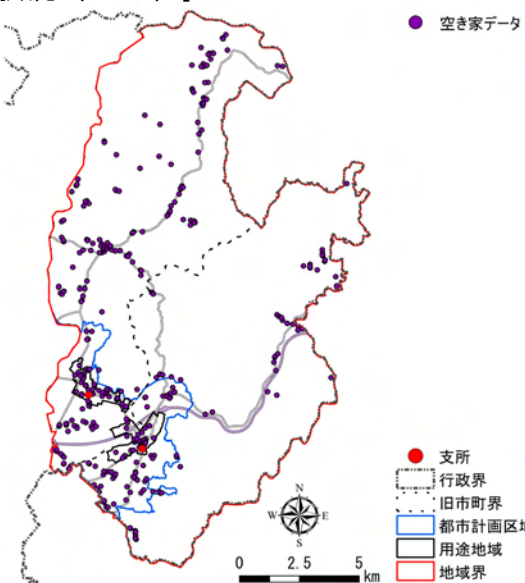
【人口推移及び年齢3区分別人口構成】



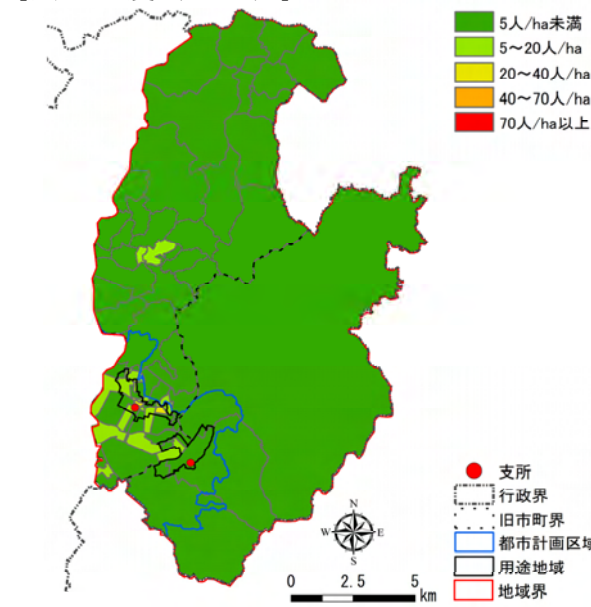
【高齢化率（H27）】



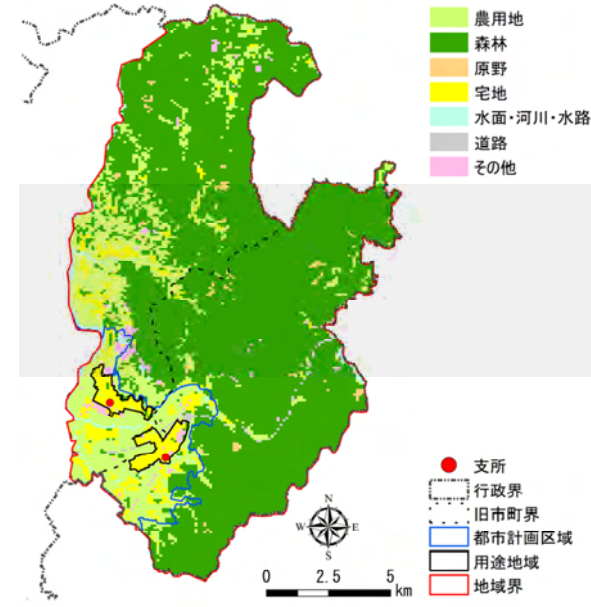
【空家状況（H29）】



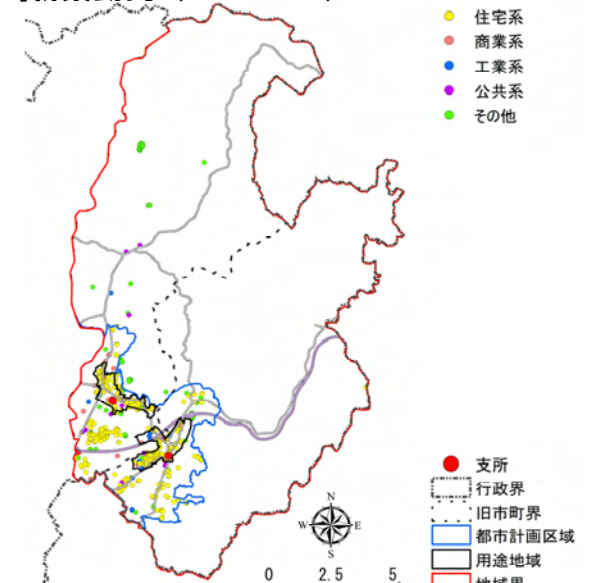
【人口密度（H27）】



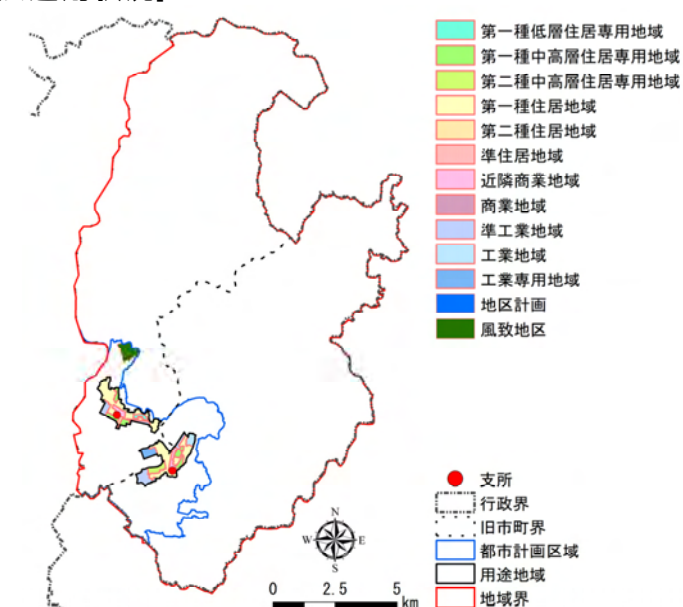
【土地利用】



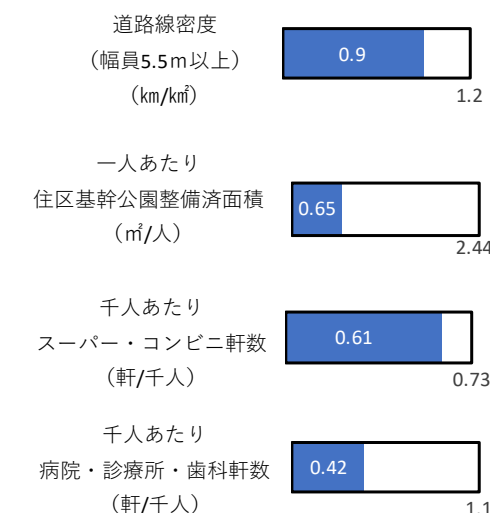
【新築動向（H23～29）】



【法適用状況】



【施設整備水準】

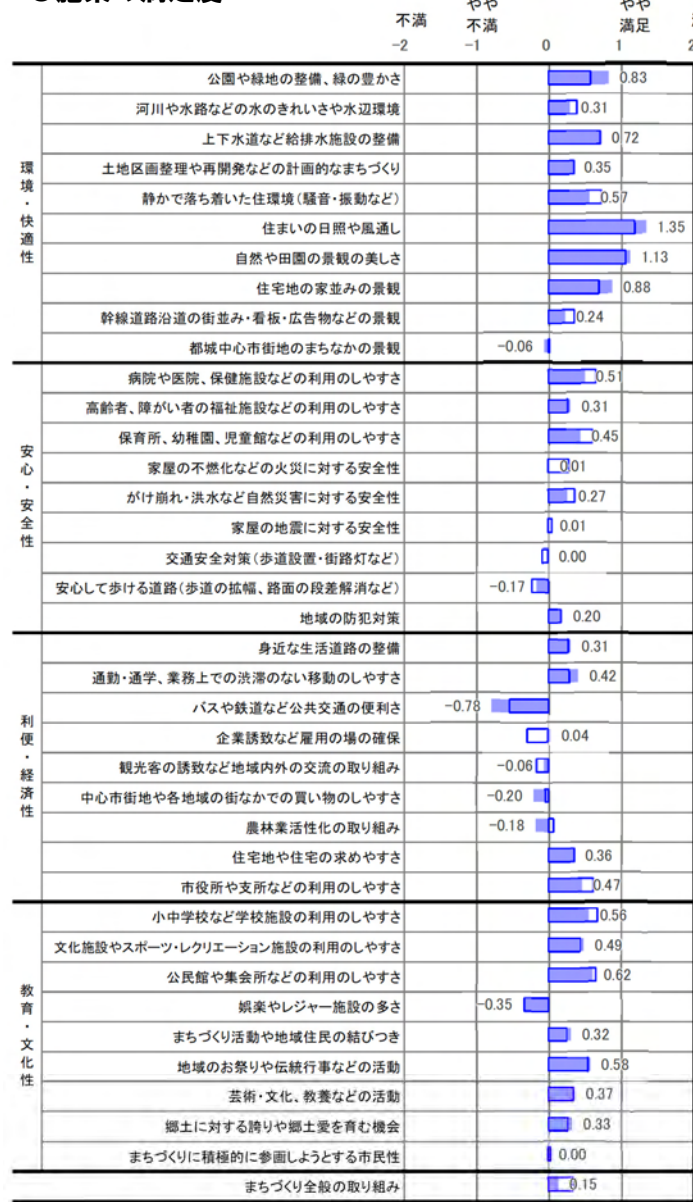


【地域の資源】

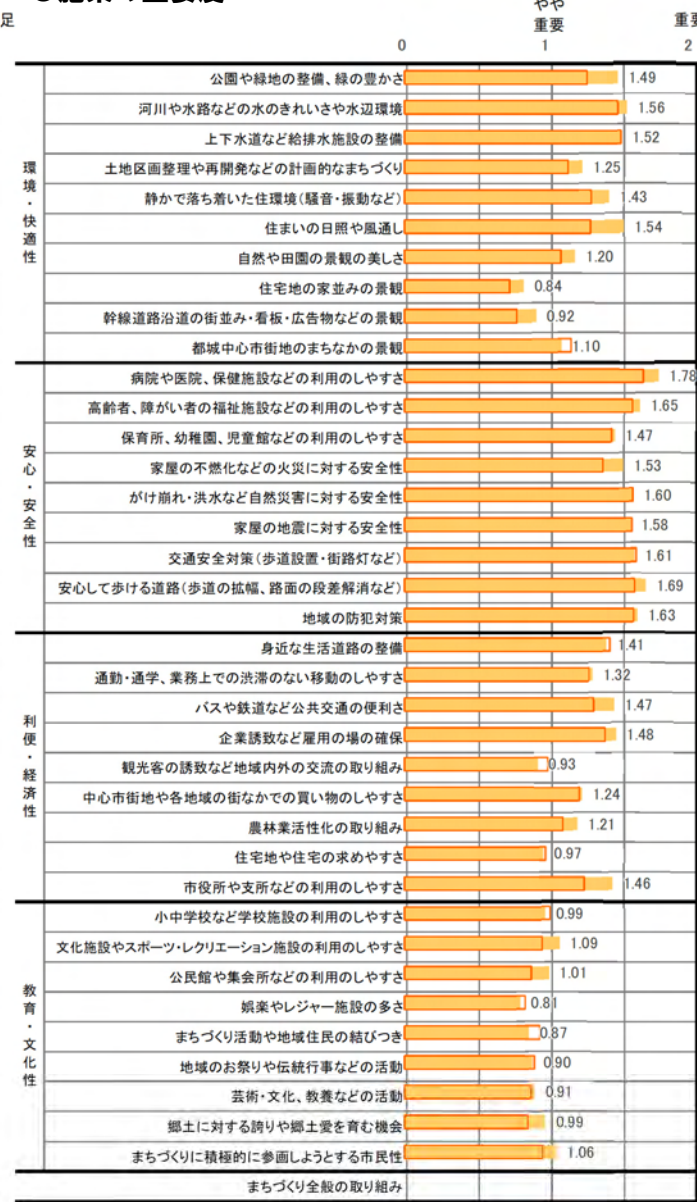
自然歴史	<ul style="list-style-type: none"> ・わにつか県立自然公園、青井岳(青井岳自然公園、カヤの木)、東岳 ・遺跡、埋蔵文化財が豊富、牧ノ原古墳群、山之口古墳、島津寒天製造所跡地 ・麓文弥節人形浄瑠璃資料館、弥五郎どんの館、高城郷土資料館、旧後藤家商家交流資料館 ・石山観音寺、田島のかくれ念仏洞、的野正八幡宮、南方神社、慶正寺
まちなみ・景観	<ul style="list-style-type: none"> ・3,000本の桜並木、5万本のつつじ(観音池公園) ・熊野神社、樹安森林公園からの眺望 ・麓地区の武家屋敷道、石垣・生け垣
公共的施設	<ul style="list-style-type: none"> ・青井岳温泉、青井岳キャンプ場、道の駅山之口、観音池公園、高城運動公園、樹安森林公園、あじさい公園

【市民意向】

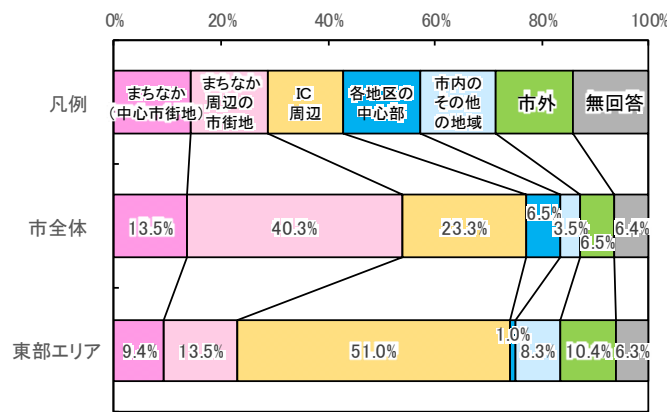
●施策の満足度



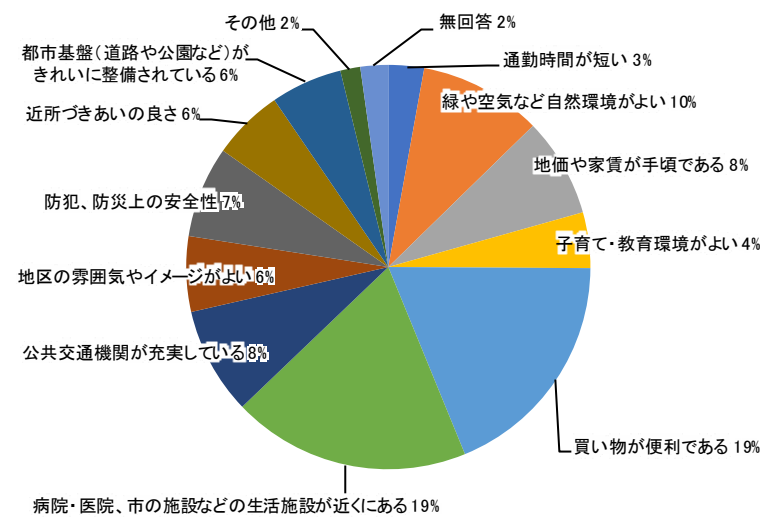
●施策の重要度



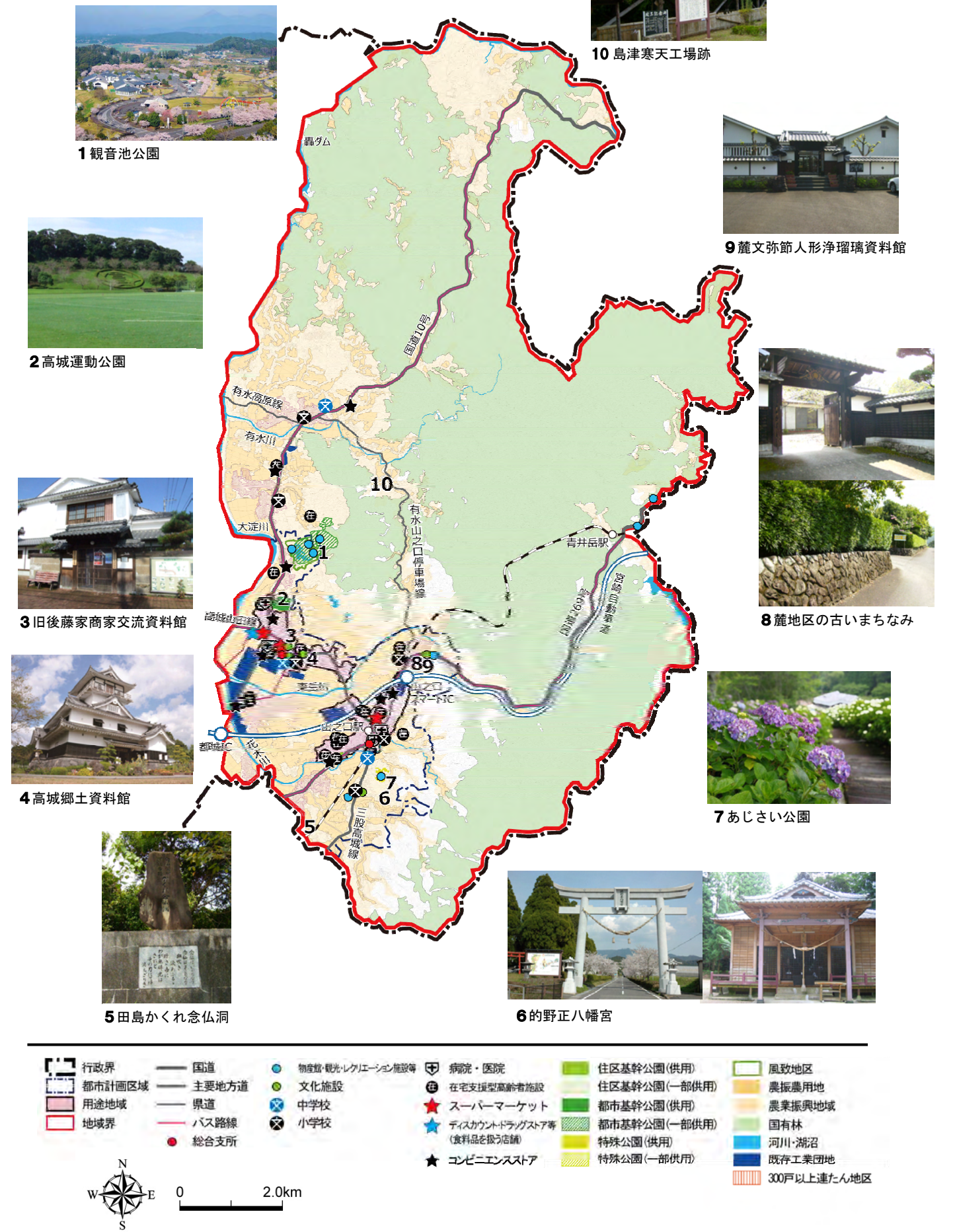
●居住意向



●郊外の市街地に住み替えて最も重視したいこと



【施設分布図】



（２）まちづくりの主要課題

①暮らしを支える地域生活拠点の維持

『視点：社会と財政／安全・安心／移動／住まい』

本エリアの中で、山之口はJR日豊本線と国道269号、高城は国道10号といった沿線周辺に発展してきた地域です。また、それぞれの総合支所周辺では、行政、商業、教育文化などサービス機能が集積しており、それより北の青井岳、有水、四家などに生活している人々の生活を支えています。

しかし、郊外型店舗の立地や消費ニーズの多様化などにより既存商店街の中に空き家・空き店舗などが見受けられ、にぎわいが低下しています。

そのために、総合支所周辺を地域生活拠点として位置づけ、交流空間の形成や都市サービス機能の維持が課題といえます。

特に、地域生活拠点と連続する国道10号沿線は、他のエリアからの求心性が高く、今後開発も見込まれることから、他の地域生活拠点との均衡を図りながら、高度利用に配慮していく必要があります。

②豊富な歴史文化資源の活用

『視点：にぎわい・活力』

本エリアは、麓文弥節人形浄瑠璃、弥五郎どんの館、武家屋敷や伝統的民家、高城郷土資料館、旧後藤家商家交流資料館など、歴史資源が豊富です。そういった歴史的情緒や伝統芸能を育み、より良い形で後世に伝承していくことが課題といえます。

しかし、良質な資源の活用が不十分であることから、豊富な歴史文化資源に着目し活性化を図る必要があります。

③自然レクリエーション施設の活用

『視点：環境・循環／住まい』

本エリアは、山之口・高城運動公園、わにつか県立自然公園、観音池公園、青井岳公園など、良質な自然レクリエーション施設が豊富です。これらの施設の機能の向上や効率的利用を促進し、健康増進やスポーツ、観光などを通じ、保養や憩いの空間として、さらなる活用を図ることが課題といえます。

また、河川環境の悪化も見られることから、対策を検討し改善する必要があります。

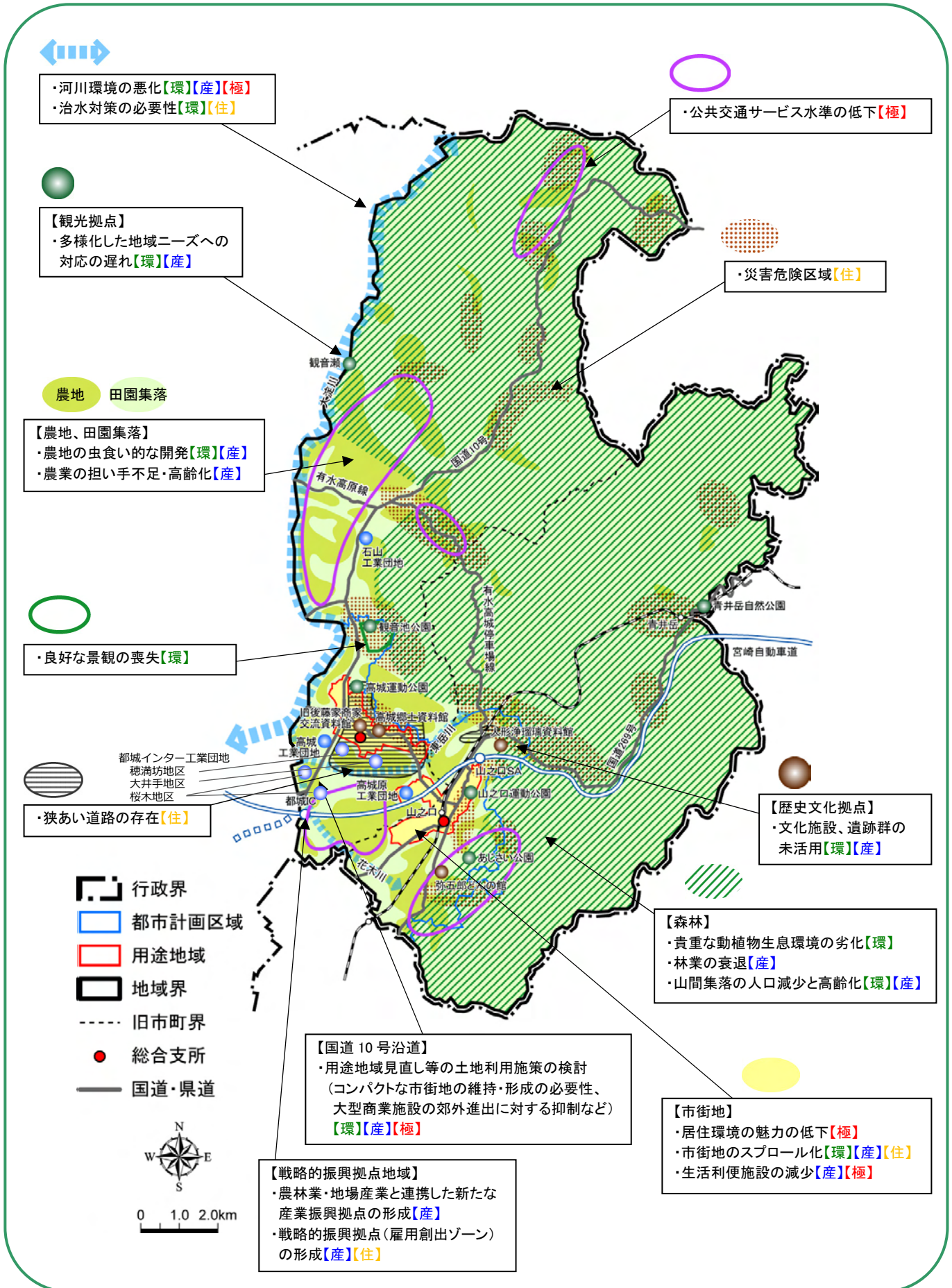
④産業の活性化

『視点：社会と財政／にぎわい・活力』

本エリアは、山之口については農林業が盛んであり、高城については高城原、高城、石山、大井手、穂満坊の工業団地における工業の集積がみられます。また都城ICや山之口スマートICにも近く、今後都城志布志道路の整備が見込まれ、戦略的振興拠点地域の雇用創出ゾーンにも位置づけられています。

したがって、工業団地や戦略的振興拠点地域に物流の優位性を活かした産業集積を図る必要があります。

まちの課題図



（3）エリアのまちづくり方針

①エリアの将来像



②まちづくりの基本目標

1) 主要幹線沿道に形成された生活拠点の維持

本エリアの2つの地域生活拠点は、それぞれが国道を介して、その周辺の居住者だけではなくエリア全体の人々の暮らしを支えています。

そのために、地域住民の協力のもと、地域生活拠点の維持と道路交通の確保を図ります。

2) 豊かな歴史文化を活かしたまちづくり

本エリア内に点在する歴史文化資源は、暮らしの営みから現在に伝えられ地域の個性を育んできました。これらの伝承・再生活動は、まちへの愛着を高め、地域づくりへの展開を可能とします。したがって、資源の発掘、強化、連携、情報発信を図り、豊かな歴史文化を活かしたまちづくりをめざします。

3) 魅力ある健康・観光交流の拠点形成

本エリアの良質な自然レクリエーション資源や山之口運動公園等の公園は、利用者が遊び・癒し・楽しみ、健康増進できる魅力ある機能を有しています。その機能を最大限に活かすために、市域内外に対する情報発信、ネットワークや回遊性を高められるような環境整備などを行い、魅力ある健康・観光交流の拠点形成をめざします。

4) 地理的特徴を活かした産業と物流の拠点性の強化

本エリアは、優れた道路交通網により都城圏の物流拠点となる可能性を有しています。そういった地理的特徴を活かし、高城の工業団地や山之口の農林業、戦略的振興拠点地域の産業と物流の拠点性を高め、その活性化をめざします。

③まちづくりで重視すべき視点

【極】生活拠点の維持

【日常生活サービス機能の維持】

総合支所周辺の地域生活拠点については、交流空間の形成やサービス機能の維持を図ります。

そのために、行政、教育、医療福祉や買い物などの身近な機能を確保し、本エリア内の暮らしに悪影響を及ぼすような施設の地域生活拠点外への立地などを抑制します。さらに、空き地・空き店舗については、地域住民と協力して、交流空間・施設などへの利活用を促進します。

また、山之口運動公園の整備と連携した地域振興及び地域生活拠点におけるにぎわいや利便性向上のために、本エリアの玄関口である山之口駅及びその周辺において広場や道路整備を実施し、安全・安心な交流空間の形成を推進します。

【環】地域資源と融合した自然環境の保全・活用

【豊かな歴史文化の活用】

本エリアでは、豊かな歴史文化を活かしたまちづくりを推進します。

そのために、それらの拠点間において、案内板の設置、住民と協働した良好なまちなみ景観・沿道空間の形成などを推進し、回遊性・連結性を高めます。

【良好な自然・レクリエーション施設の保全・活用】

本エリアでは、豊富な自然の保全や魅力ある健康・観光交流の拠点形成を推進します。

そのために、各拠点間の連携を強化するために案内板の設置や、自然環境の悪化に結びつく郊外開発の抑制、河川・用水路等の水質保全のための生活排水対策などを進めます。

山之口運動公園については、山之口スマートインターチェンジの開設により、交通アクセスが格段に向上したほか、県が進める「スポーツランドみやざき」の全県展開の一翼を担う拠点施設として、また本市における陸上競技の拠点施設として整備を進めており、現在の市民の利用に加え、全国レベルの大会や合宿等の誘致により利用者の大幅な増加が期待されることから、地域交流活動の拠点としてさらなる活用を図ります。

【産】産業活性化に向けた適正な土地利用の推進

【戦略的振興拠点地域に対応した適切な土地利用の推進】

本エリアの産業の活性化のために、国道10号沿いの産業と物流の拠点性を高めます。

そのために、工業施策による未利用地対策を促進させ、土地利用の効率を高めます。

戦略的振興拠点地域については、工業施策と連携し、良好な居住環境に十分配慮した工業系用途地域の指定を検討し、立地環境整備を推進します。

また、物流の強化を図るために、都城志布志道路の早期開通に向けた整備の促進や山之口スマートIC周辺の道路網の充実などを検討します。

【住】安全で歴史文化を感じられる居住環境の創出

【安全・安心な道路交通ネットワークの構築】

人口減少、高齢化が著しい地区の生活利便性を維持するため、民間と連携し地域レベルの基幹公共交通サービスや宅配サービスなどを検討します。さらに、本エリアの北部及び東部に位置する山間地は、救急車両10分到達圏拡大のための広域的な救急体制や交通ネットワークを検討します。

【地域力を活かした居住環境づくり】

本エリアでは、歴史文化伝統を守ってきた地域の営みによって、そこに住む人たちの強い絆が育まれており、麓地区などでは生け垣と石垣で構成される豊かな集落景観地区が存在します。

これらの地域色を活かし守るために、地域住民と協働して地区計画などを利用し、暮らしたくなる居住環境づくりを推進します。

また、地域住民との連携のもと、空き家・空き地等の発生を抑制する仕組みづくりや利活用について検討するとともに、居住誘導区域内の空き家活用の推進や田園集落ゾーンにおける農地付き空き家の利活用推進等を図ります。

【災害に強いまちづくりの促進】

鰐塚山系にある本エリアは、土砂災害警戒区域が山間部に分布し、大淀川沿いには浸水区域もあるため、豪雨などの災害の影響を受けやすい地域です。よって、住民の安全性の向上を図るために、土砂災害防止法に基づく安全対策の実施、ハザードマップの活用、情報伝達網の整備、防災意識の向上などにより災害に強いまちづくりを促進します。





まちづくり方針図

森林ゾーン

- 青井岳をはじめとした地域東部に広がる森林、観音瀬などの豊かな自然資源の保全
- 観音池周辺の風致景観の保全及び生物多様性の保全

田園居住ゾーン

山間居住ゾーン

- 道路、公園など基盤整備水準の高い地区における一定の生活サービス施設の誘導
- 自然や農業とのふれあいを大事にする田園居住（菜園付き住宅など）や山間居住（工房付き住宅など）の推進
- 良好な集落景観地区の保全
- みどりや歴史など景観資源を活かしたまちなみの創出
- 浸水想定区域の宅地化の抑制

① 地域生活拠点ゾーン（高城総合支所周辺）

- 店舗、医療福祉など身近な生活利便施設の重点的な誘導
- 道路、身近な公園など都市基盤施設の計画的整備
- 郷土資料館や旧後藤商家などの点在する歴史資源と、観音池公園との連携の強化及び情報発信・交流活動の促進
- 歴史資源を活かしたまちなみ環境の創出
- 拠点施設を結ぶ安全快適な歩行者空間の創出

産業・物流ゾーン

- 農業生産環境、周辺生活環境に配慮した戦略的振興拠点地域の形成

食料生産ゾーン

- 農振農用地の保全
- 既存の農業関連施設跡の適正な土地利用誘導
- 農地取得時の手続きの簡略化や小規模取得も可能にするなど転入者への新規農地取得に対する支援強化

青井岳周辺地区

- 青井岳をはじめとした地域東部に広がる森林の観光資源（ハイキングコースや体験学習の場など）としての活用
- 駅の乗り継ぎ利便性、周辺シンボル空間の創出

② 地域生活拠点ゾーン（山之口総合支所周辺）

- 店舗、医療福祉など身近な生活利便施設の重点的な誘導
- 道路、身近な公園など都市基盤施設の計画的整備
- 拠点施設を結ぶ安全快適な歩行者空間の創出
- 山之口スマート IC 開設による圏域ポテンシャルを活かしたさらなる産業の振興
- 駅周辺の広場や道路整備の実施による安全・安心な交流空間の形成
- 山之口運動公園の活用による交流人口の増加

行政界

都市計画区域

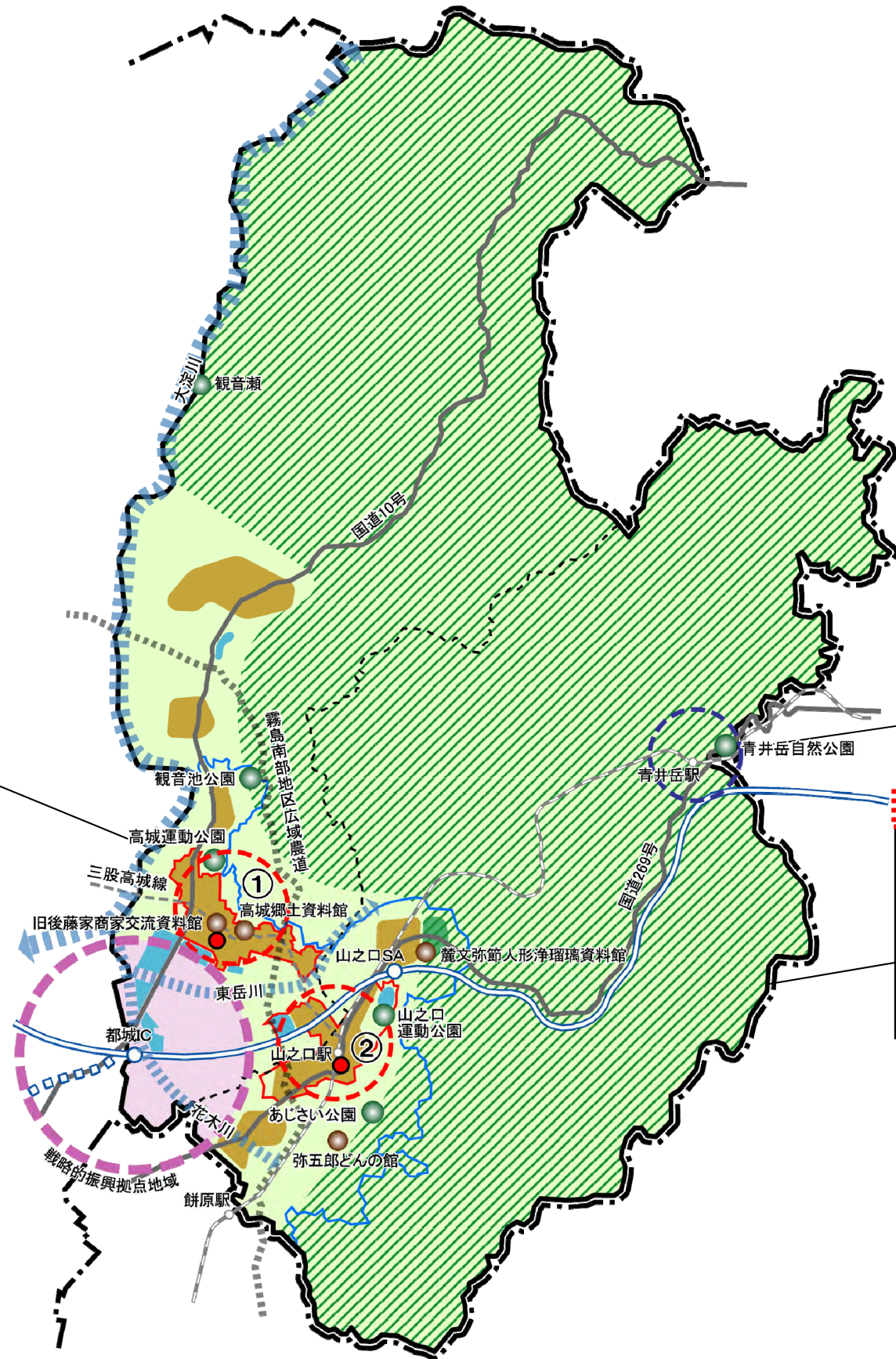
用途地域

地域界

旧市町界

総合支所

幹線系道路網



人間活動ゾーン	都市型	産業・物流ゾーン
	自然共生型	田園居住ゾーン
みどりのゾーン (郊外開発を抑制するゾーン)		山間居住ゾーン
		食料生産ゾーン
その他		森林ゾーン
		水辺のアメニティ空間整備、 河岸段丘の保全