

都市再生整備計画(第4回変更)

やまのくち
山之口地区

みやざき みやこのじょう
宮崎県 都城市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークابل推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	宮崎県	市町村名	みやこのじょう 都城市	地区名	やまのくち 山之口	面積	76.7	ha
計画期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度	
交付期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度	

目標
大目標：山之口駅を中心としたエリアにおける拠点性の向上 ・地域生活拠点の中心としてふさわしい「まちの玄関口・シンボル」の創出 ・生活拠点機能の向上と地域と一体となった賑わいの創出 ・地域の歴史文化や新たなスポーツ拠点を活かした魅力の向上・交流人口の拡大
目標設定の根拠
都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ・当市都市計画マスタープランでは、基本方針として、集約型都市構造の構築に向けた拠点形成を位置付け、市民生活を支え、うるおいと活力のある拠点配置を効率的、戦略的に進めるために、各拠点が担うべき機能を明確にし、必要な機能や人口規模、目的地に至る導線の確保等を勘案しながら、合理的な拠点形成を図ることとしている。また、拠点の位置付けについては、経済圏域や日常生活、居住者数、交通機能等を踏まえ、[まちなか/生活拠点]の2つに区分している。 ・本地区を含む「地域生活拠点」は、総合支所、郵便局、公民館、スーパー等日常生活に必要な機能の保全、誘導を進めることとしており、また、地域生活拠点の機能誘導及び保全にあたっては、日常生活圏域の狭い「田園系地域生活拠点」と、広い「市街地系生活拠点」を設定し、その守備範囲に応じた機能及び施設誘導を進めることとしている。 ・これら適正な機能誘導を果たすためには、本市独自の土地利用誘導が必要なことから、土地利用誘導ガイドラインを策定し、本地区においても、特別用途地区及び特定用途制限地区の導入など、集約型都市構造の実現を推進している。 ・更に、人口減少により生活サービス機能の低下が懸念されており、こうした状況に対応するため、生活サービス機能の計画的配置や将来的な人口密度の維持に向けた取組みを推進すべく、立地適正化計画を策定し、将来にわたり安心して暮らせるまちづくりを目指しているところである。 ・また、公共施設についても、公共施設等総合管理計画及び個別施設計画を策定し、既存施設の新築・改修等に合わせて関連施設・機能との連携・集約を進め、更なる都市機能の集約及び拡散防止と公的不動産の有効活用を図ることとしている。
まちづくりの経緯及び現況
・当市は、昭和45年に線引き制度を導入したものの、市街化調整区域では、住宅建築等の開発が厳しく制限され、近隣町村と比較して過疎化や高齢化が進行した。こうしたことから、線引き制度は市域の均衡ある発展、都市間競争の阻害要因としてみなされ、昭和63年には廃止されるに至っている。その後、バブル景気やモータリゼーションの高まり等から、用途地域縁辺部、幹線道路沿道等の用途無指定地域に住宅及び商業施設等の開発圧力が高まり、都市のスプロール現象が進む結果となった。 ・当該地区においては、国道269号及びJR日豊本線の沿道を中心に市街地が形成され、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、地域生活拠点を形成している。また、麓文弥節人形浄瑠璃、弥五郎どんの館、武家屋敷など、歴史文化資源が豊富であり、歴情的情緒や伝統芸能にも富んだ地域である。 ・また、地域内では、近年、宮崎自動車道山之口サービスエリアにスマートインターチェンジが整備され、交通利便性が飛躍的に向上した。 ・更に、本計画地区に隣接する山之口運動公園では、本県で令和9年度に開催される予定の国民スポーツ大会の開閉会式及び陸上競技の会場となる県陸上競技場等が整備される予定であり、「スポーツランドみやざき」の新たな拠点として大いに期待されている。
課題
・当該地区では、居住人口の減少や高齢化により、コミュニティの弱体化が進み、また、市内での大型・郊外型小売店舗の立地や消費ニーズの多様化などにより、既存商店街の空き家・空き店舗化が顕著であり、賑わいが低下している。 ・当該地区の居住人口の減少に歯止めをかけるためには、モータリゼーションの進展やライフスタイルの変化により生じた地域生活拠点の空洞化を抑制するため、生活利便性の確保とコンパクトで効率的なまちづくりの推進が必要である。
将来ビジョン（中長期） 【総合計画】 ・本市の目指すべき都市目標像として「市民の笑顔が広がる南九州のリーディングシティ」を掲げ、まちづくりの基本方針として、①地の利を活かして雇用を創る、②命とくらしを守る、③人間力あふれるひとを育む、④圏域の中心として魅力を築く、の4つを柱としている。 ・なかでも、都市整備の観点においては、分散する様々な規模の生活拠点を複合的・重層的なネットワークで形成することにより、「コンパクト・プラス・ネットワーク」構造への転換を図ることとしている。 ・少子高齢・人口減少社会に対応したコンパクトシティを目指したまちづくりを進めるとともに、ゆとりや豊かさを実感できる魅力ある市街地整備に努めることとしている。 【都市計画マスタープラン】 ・本市では、人口・都市機能を一極、高密度に集中させるのではなく、一定の都市機能の集積、地理的・歴史文化、コミュニティのまとまりなどから、地域を牽引する拠点の機能を高め、無い機能は補完し合いながらまちの魅力を高める多極分散ネットワーク型都市空間の形成を目指している。 ・当該地区は、地域別構想の東部エリアにおいて、地域生活拠点として、①主要幹線沿道に形成された生活拠点の維持、②豊かな歴史文化を活かしたまちづくり、③魅力ある健康・観光交流の拠点形成、④地理的特徴を活かした産業と物流の拠点性の強化を目標としている。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方
・当該地区においては、国道269号沿道及び山之口駅を中心に形成された商業系用途の地区において、都市機能誘導区域を設定している。また、山之口総合支所や山之口小学校を包含し、都市機能誘導区域への徒歩圏域を居住誘導区域に設定し、都市機能の保全・誘導を図りつつ、人口減少化においても、地域生活の拠点として、一定の人口密度を維持することとしている。
・こうしたことも踏まえ、公共交通の拠点であり、都市機能誘導区域の中心である、山之口駅においては、交通結節点としての機能向上に加え、現在整備中で、今後、大規模なスポーツイベント等が開かれる山之口運動公園への来訪者を迎える玄関口として、地域の歴史資源や特産品等の情報を発信する施設として観光交流に係る機能を付加する。
・また、総合支所及び地区公民館については、公共施設の集約・複合化の視点を踏まえつつ、行政及び地域コミュニティ、更には防災機能を持ち合わせた拠点として機能強化を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	
						目標年度	目標年度
エリア内における地域主体のイベントの参加人数	人/年	地域の民主団体が主催/共催し、駅前広場・ポケットパーク等で実施するイベントの参加人数を比較する	・地域生活拠点の中心としてふさわしい「まちの玄関口・シンボル」の創出 ・生活拠点機能の向上と地域と一体となった賑わいの創出 ・歴史文化や新たなスポーツ拠点を活かした魅力向上・交流人口の拡大	17,000	R1	22,100	R7
山之口地域交流センターの利用者数	人/年	現山之口地区公民館及び勤労福祉センターの利用者数と地域交流センター整備後の利用者数を比較する	・地域生活拠点の中心としてふさわしい「まちの玄関口・シンボル」の創出 ・生活拠点機能の向上と地域と一体となった賑わいの創出 ・歴史文化や新たなスポーツ拠点を活かした魅力向上・交流人口の拡大	10,245	R1	13,000	R7
山之口運動公園の利用者数	人/年	山之口運動公園における利用者数の比較	・地域生活拠点の中心としてふさわしい「まちの玄関口・シンボル」の創出 ・歴史文化や新たなスポーツ拠点を活かした魅力向上・交流人口の拡大	50,821	H30	103,700	R7

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【地域生活拠点の中心としてふさわしい「まちの玄関口・シンボル」の創出】 ・地域生活拠点の中心である山之口駅において、来街者を迎える玄関口としてシンボル空間を創出することにより、まちの魅力を発信するとともに、住民と来街者が交流する場を創出する。		高次都市施設：山之口駅観光交流センター 地域生活基盤施設：山之口駅前広場 地域生活基盤施設：山之口駅前ポケットパーク 既存建造物活用事業：山之口地域交流センター 地域生活基盤施設：山之口地域交流センター前多目的広場 道路：市道駅前通線(幅員構成再配分) 地域生活基盤施設：歩行者系サイン整備
	【生活拠点機能の向上と地域と一体となった賑わいの創出】 ・地域住民に快適且つ利便性の高いサービスを提供しつつ、住民による主体的な賑わい創出の展開を引き出す場を創出する。 ・また、地域交流センター及び同多目的広場においては、災害時における地域の防災拠点としての機能を付加し、安全安心の拠点としての機能向上を図る。	高次都市施設：山之口駅観光交流センター 地域生活基盤施設：山之口駅前広場 地域生活基盤施設：山之口駅前ポケットパーク 既存建造物活用事業：山之口地域交流センター 地域生活基盤施設：山之口地域交流センター前多目的広場 道路：市道駅前通線(幅員構成再配分) 地域生活基盤施設：歩行者系サイン整備
	【地域の歴史文化や新たなスポーツ拠点を活かした魅力の向上・交流人口の拡大】 ・新たなスポーツ拠点の整備と、豊富な歴史文化資源(歴情的情緒や伝統芸能)を活かしつつ、来街者の増加・交流人口の拡大を図るべく、まちの魅力・来街利便性の向上を図るための整備を行う。	高次都市施設：山之口駅観光交流センター 地域生活基盤施設：山之口駅前広場 地域生活基盤施設：山之口駅前ポケットパーク 既存建造物活用事業：山之口地域交流センター 地域生活基盤施設：山之口地域交流センター前多目的広場 道路：市道駅前通線(幅員構成再配分) 地域生活基盤施設：歩行者系サイン整備
その他		
【まちづくりの住民参加】 ・現在、地区内には「山之口地区まちづくり協議会」、「山之口賑わい創出民間協議会」等のまちづくり団体が組織されている。地域における祭り等のイベントはこれらが一体且つ主体的に実施しており、地域の賑わいやコミュニティの維持向上、創出のために積極的に活動を展開している。		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

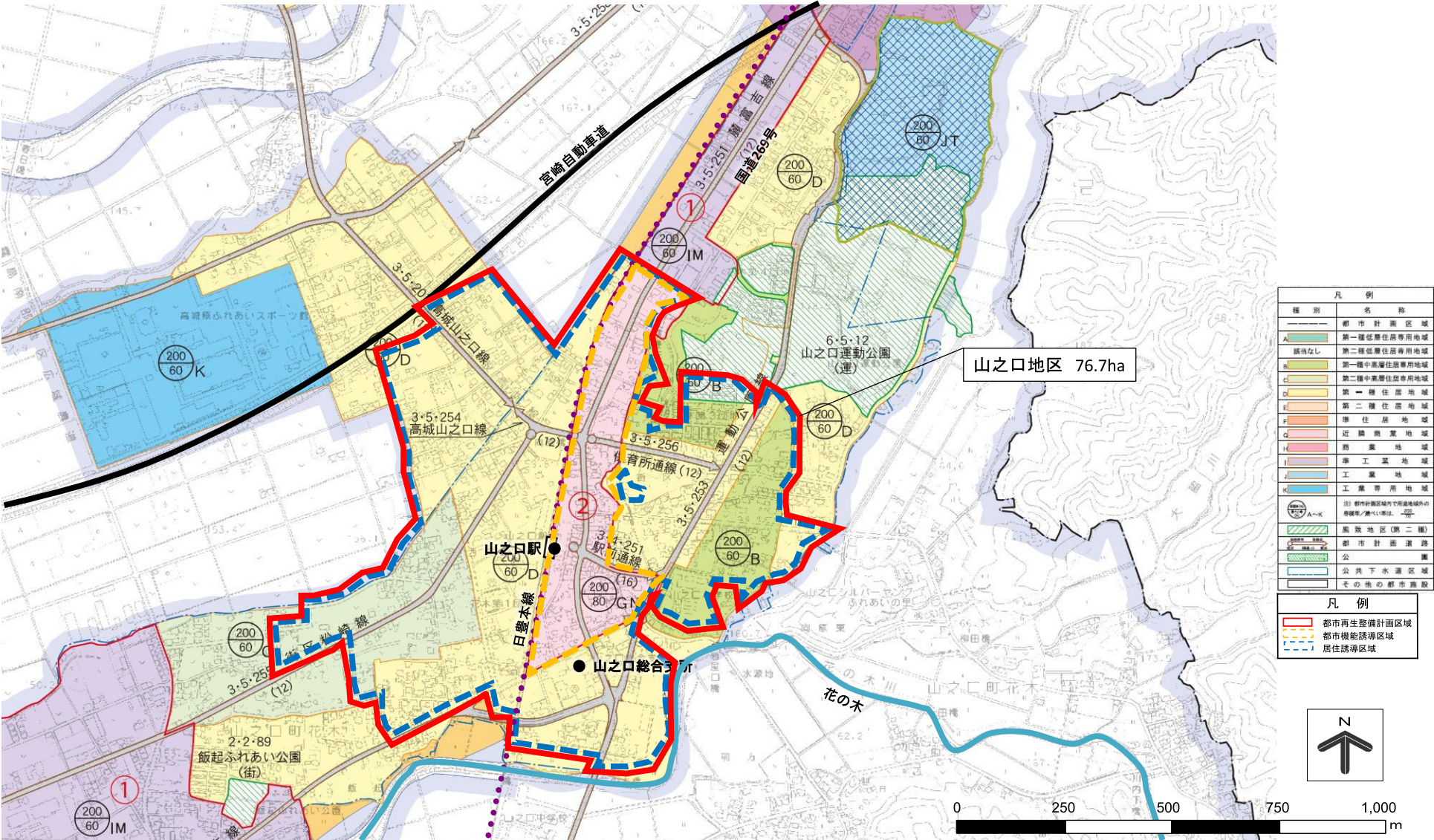
...A

...B

[illegible]

山之口地区(宮崎県都城市)	面積	76.7 ha	区域	都城市山之口町花木の一部
---------------	----	---------	----	--------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



山之口地区(宮崎県都城市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標: 山之口駅を中心としたエリアにおける拠点性の向上 ・地域生活拠点の中心としてふさわしい「まちの玄関口・シンボル」の創出 ・生活拠点機能の向上と地域と一体となった賑わいの創出 ・地域の歴史文化や新たなスポーツ拠点を活かした魅力の向上・交流人口の拡大	代表的な指標	地域主体イベントの参加人数 (人/年)	17,000 (R1年度)	→	22,100 (R7年度)
			山之口地域交流センターの利用者数 (人/年)	10,245 (R1年度)	→	13,000 (R7年度)
			山之口運動公園の利用者数 (人/年)	50,821 (R1年度)	→	103,700 (R7年度)

