

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	ミヤザキケン 宮崎県	市町村名	ミヤコ/ジョウシ 都城市	地区名	都城市中央地区(都市再構築戦略事業)	面積	56.5 ha
計画期間	平成 25 年度 ~ 平成 30 年度	交付期間	平成 25 年度 ~ 平成 29 年度				

目標

- 大目標 官と民の協働により、まちなかの再生を進めるとともに、都市機能を集約し、賑わいあふれるまちづくりを進める。
- 目標 多世代が交流できる賑わいと憩いの中心拠点の再生を図る。
- 目標 多様な都市機能を集約し、中心拠点の利便性向上を図る。
- 目標 人と人をつ結び、新たなコミュニティを形成する中心拠点を創出する。

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)

当市は、昭和期、平成期の市町村合併により旧町村の中心地が市内に点在する都市構造となっており、成熟型社会を迎えるにあたっては、集約型都市構造への再編が求められている。

当市都市計画マスタープランでは、集約型都市構造の構築に向けた拠点形成を基本方針の中に位置付けており、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、人口規模、目的地に至る動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。拠点の位置付けについては、経済圏域や日常生活圏域の広がり、居住者数、道路交通機能等を踏まえ、「まちなか」、「地域生活拠点」の2つに区分している。

「まちなか」では、都城圏域の発展をけん引する核として、公共交通機関等の結節機能を活かし、多様で中枢的な都市機能の集積を推進する。そのために、医療、雇用、賑わい、交流、文化等機能の誘導、保全を推進する。

「地域生活拠点」は、本市の都市成史を鑑み、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。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「市街地系地域生活拠点」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の方針が必要ことから、現在、土地利用誘導ガイドラインを策定している。この誘導方針に従い、用途地域の変更、特別用途地区及び特定用途制限地域の導入などの検討を進め、集約型都市構造の実現を推進している。

今回の計画では、当該地区のこうした現状の転換を図るため、医療、商業施設の既存集積地、居住環境が整備された中央東部区画整理区域、主要交通拠点である西都城駅を含めた範囲を「中心拠点区域」に位置付け、すでに集積している都市機能が2つの大型商業施設閉店によって拡散することがないよう、民間と協働して大型商業施設(跡地及び空き店舗)の有効活用を図り、来街魅力に繋がる商業、公共施設、環境に適した居住施設等を誘導することで、現在も集積している都市機能との相乗効果で当該地区の求心性、利便性の再生・強化を図る。

公共施設についても、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、中心拠点区域への再配置を積極的に行うことで、医療、商業、居住機能等の適切な土地利用を誘導し、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。

まちづくりの経緯及び現況

当市は、昭和期の市町村合併直後の昭和45年に線引き制度を導入し、旧町村の多くは、市街化調整区域に指定された。この結果、旧町村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。また、県内外の近隣非線引き都市計画区域では、人口増加及び雇用確保の観点から様々な開発が進められる状況がみられた。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た。その後、パブル景気、土地取得等開発の容易性、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。

こうした背景もあり、当市では都市構造の中核となる中心市街地の活性化に向けた取組を全国的にも早い時期から進めている。都市機能集積拠点地区として、平成6年度から中央東部土地区画整理事業に着手し、都市基盤の整備による中心市街地の再整備を進めていった。平成11年には都城市中心市街地活性化基本計画を策定し、総合文化ホール建設事業・ウェルネス交流プラザ及び中央地区立体駐車場整備事業等を進め、中心市街地の機能回復、郊外への機能拡散の防止などに取り組んでいる。平成12年には、都城市シビックコア地区整備計画を策定。九州で初めての承認を受けて平成15年に完成した国合同庁舎の周辺を始め、シビックコア整備区域内での公共施設整備にも取り組んでいる。

当市では、こうした様々な中心市街地活性化関連事業を進めてきたが、郊外への大型複合商業施設出店、複数のロードサイド型店舗の展開等の影響もあり、中心拠点区域内の2つの大型商業施設が相次いで閉店し、併設されていた生鮮食品取扱店も撤退した。これにより、中心市街地の対市小売販売額シェアは、大幅に低下するとともに、日常的な買い物をする場を失ったことで近隣住民の間には買い物困難者問題が発生している。

2つの大型商業施設の閉店を受け、当市では地元経済界が中心となって民間会社を設立し、大型商業施設跡地等を一体的に購入している。民間会社は、行政からも支援も受け、購入した土地及び既存施設の有効活用について、市民アンケート、ワークショップ等を開催し、市民ニーズの洗い出しを行い、まちづくりのコンセプトを設定した。

当初は、このまちづくりのコンセプトを基軸に民と官で役割を分担し、当該地区の核となる施設の再生を図るとともに、周辺商店街と連携した中心市街地活性化の取組を進める計画であったが、商業施設等の持続性を担保するとともに、経済状況の悪化に伴う民間施設の撤退及び土地の流動化を防ぐため、すべての事業用地を当市が取得するとともに、事業区域内に民間開発エリアを新たに設定し、都市機能立地支援事業を活用して民間施設整備を進める方針に転換した。今後は、当初のコンセプトに基づいて公共・民間施設の整備を進め、都市機能の集約と賑わい創出を図ることで、中心市街地の活性化を実現する予定である。

こうした核となる施設整備と併せて、中心市街地全体の活性化を図るためには、来街者をエリア内で回遊させる取組も必要である。当該地区には、これまで集積してきたさまざまな都市機能(商業、医療、行政、交流等)、独自の歴史・文化資源等が点在していることから、これらの認知度向上、磨き上げ等を行い、歩行者が各施設・機能間を回遊する仕掛けづくりを行うことも急務になっている。

課題

- 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る中心市街地の空洞化を緩和するために、コンパクトで効率のよいまちづくりの推進が必要である。
- 当該地区の利便性が低下していることから、商業施設、公共施設等の整備によって新たな都市機能の集約を図るとともに、既存施設・機能と複合的、相互的に作用するような取組が必要である。
- 当該地区では、高齢者、ファミリー、学生など、多様な世代が集い、憩える「場(空間)」が不足しており、それが来街魅力の低下に繋がっている。
- 当該地区では、居住人口の減少や高齢化に伴うコミュニティの弱体化が進み、人と人をつ結びつける仕掛けが不足していることから、活性化のためには、まちづくりを担う人材の育成と新たなコミュニティの創出が課題となっている。
- 当該地区の居住人口減少に歯止めをかけるためには、生活利便性の確保と快適な居住環境の整備が必要である。

将来ビジョン(中長期)

【総合計画】

都城島津家の歴史とともに発展し、賑わいのあった商業空間としての中心市街地を再生するため、この地固有の風土・伝統・文化を活かした景観形成を推進し、活性化を図ることを目標に掲げている。

地元商店街、商工会議所、まちづくり会社、行政機関等の連携による中心市街地のマネジメント機能の充実や空き店舗等既存建物の有効活用支援、教育文化施設や医療施設など多様な都市機能の効率的な立地、誘導を図ることにより、コンパクトで賑わいのあるまちづくりの推進を目標に掲げている。

【都市マスタープラン】

当該地区を含む国道10号沿線は、広域都市機能リーディング軸として位置付け、「都市型産業をはじめ、商業、医療、教育、歴史・文化、行政サービスなど、市域でもっとも高度で多彩な機能を持つ軸」としている。

当該地区は、都市計画マスタープラン地域別構想の中央エリアにおいて、にぎわい・交流ゾーン、雇用創出集積ゾーン、広域文化交流ゾーン、官公庁ゾーン、医療厚生ゾーンに位置付けられている。

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【多世代が交流できる賑わいと憩いの中心拠点の再生を図る。】 図書館や地域交流センター、子育て世代活動支援センター等を複合的に整備することにより、様々な目的の来街者が集い、交流する“たまり場(=市民の居場所)”をまちなかに創出する。また、これらの施設とともにドーム屋根で覆った多目的広場を整備し、全天候型空間としてイベント開催等にも活用することで、まちなかに新たな賑わい空間、快適で心地よく時間消費できる憩いの場を再生する。さらに、情報案内板や歩行者用サイン等を整備し、拠点区域内に集積している商業・医療施設と新たな公共施設との間の回遊を促進することで、まちなか全体の賑わいに結び付ける。</p>	<p>既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設):図書館整備 既存建造物活用事業(高次都市施設):地域交流センター整備 高次都市施設:子育て世代活動支援センター整備 高次都市施設:地域交流センター整備 効果促進事業:健康センター・バス待合所整備 地域生活基盤施設:多目的広場・ドーム屋根整備 地域生活基盤施設:情報案内板・歩行者用サイン・案内標識板設置</p>
<p>【多様な都市機能を集約し、中心拠点の利便性向上を図る。】 近隣に所在する医療、行政、商業、交流等の既存都市機能と連携しつつ、図書館、地域交流センター、子育て世代活動支援センター、健康センター、バス待合所、商業施設(都市機能立地支援事業)等の公共機能を集約整備することで、さまざまな世代の多様な市民ニーズに対応できる、より高度で多機能な中心拠点として、来街者や近隣住民の利便性向上を図る。</p>	<p>既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設):図書館整備 既存建造物活用事業(高次都市施設):地域交流センター整備 高次都市施設:子育て世代活動支援センター整備 高次都市施設:地域交流センター整備 地域生活基盤施設:情報案内板・歩行者用サイン・案内標識板設置 効果促進事業:健康センター・バス待合所整備 関連事業(都市機能立地支援事業):商業施設</p>
<p>【人と人をつなぎ、新たなコミュニティを形成する中心拠点を創出する。】 来街動機に繋がる施設や市民の交流活動に資する新たな都市機能を付加することによって、まちなかの交流人口の増加を図り、弱体化した地域コミュニティの再生・強化に結び付ける。また、各公共施設の利用者を結び付けるソフト事業等の展開により、テーマコミュニティの創出を促進し、まちなかの活性化を担う人材育成に結び付ける。</p>	<p>既存建造物活用事業(中心市拠点誘導施設):図書館整備 既存建造物活用事業(高次都市施設):地域交流センター整備 高次都市施設:子育て世代活動支援センター整備 高次都市施設:地域交流センター整備 地域生活基盤施設:情報案内板・歩行者用サイン・案内標識板設置 効果促進事業:健康センター整備・バス待合所整備</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】 ・中心拠点区域内に所在する東上町通りでは、高質空間形成施設整備事業で歩道が整備された後も、景観形成に向けた継続的なまちづくりの取り組みを進めており、建築物の用途やまちの美化、賑わいづくりへの参加等に関する協定書「まちづくりルール」を策定している。 ・今回の整備区域内に所在する東中町通りでは、地場産品などの商品を陳列・販売する軽トラック市「都城ぼんち市」が毎月開催されており、まちの賑わい創出に寄与している。 ・都城盆地の自然や食・文化などが体験できるプログラムを通して、当市の魅力に触れることができる「都城盆地博覧会(ボンバク)」等のイベントを都城まちづくり株式会社が主催するなど、まちなかで新たなソフト事業が展開されてきている。 ・千日通りや円頭庵通りにおいては、道路・歩道整備にあわせてアーケード撤去や店舗の外観整備に取り組み、通り全体の外壁の色やデザイン・維持管理等のルールを取り決め、そのルールに従って各店舗が改修を行っている。</p> <p>【官民連携事業】 ・独立開業を目指す人材を対象に、都城商工会議所と連携して経営ノウハウの取得等を支援するチャレンジショップ事業を展開している。 ・当市が策定した「都城市まちなか活性化プラン」に基づき、周辺商店街や都城まちづくり株式会社、都城商工会議所等と連携しながら、中心拠点区域内の低未利用地や空き店舗の活用促進、商店街のリーダーや新規創業者等の人材育成支援、中心市街地の賑わい創出や情報発信に繋がる取組を進めている。 ・商工会議所と連携して空き店舗や歩行者通行量等の現況把握調査を進め、活性化に向けた取組に反映させているほか、商店街が開催している空き店舗内覧会を人的に支援している。</p>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	5,331	交付限度額	2,665.5	国費率	0.5
---------	-------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
道路(都市再構築戦略事業)														
公園														
公園(都市再構築戦略事業)														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		多目的広場等	都城市	直	A = 1,320㎡	25	29	25	29	399	328	328	0	328
地域生活基盤施設		情報案内板・歩行者用サイン・案内標識板	都城市	直	情報案内板4基・歩行者用サイン105基・案内標識板2基	27	29	27	29	95	95	95	0	95
高質空間形成施設														
高次都市施設		子育て世代活動支援センター	都城市	直	A = 2,080㎡	25	29	25	29	837	818	818	0	818
高次都市施設		地域交流センター	都城市	直	A = 1,216㎡	25	29	25	29	494	478	478	0	478
中心拠点誘導施設														
生活拠点誘導施設														
高齢者交流拠点誘導施設														
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)		図書館	都城市	直	A = 12,452㎡	25	29	25	29	4,052	3,162	3,162	0	3,162
既存建造物活用事業(高次都市施設)		地域交流センター	都城市	直	A = 1,772㎡	25	29	25	29	469	450	450	0	450
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
市街地再開発事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										6,346	5,331	5,331	0	5,331

提案事業(継続地区の場合のみ記載)														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0

(参考)関連事業														
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				
健康センター整備(社会資本総合整備計画効果促進事業)	中央地区	都城市	国土交通省	514㎡					25	29	202			
バス待合所整備(社会資本総合整備計画効果促進事業)	中央地区	都城市	国土交通省	87㎡					25	29	42			
商業施設整備(都市機能立地支援事業)	中央地区	民間	国土交通省	964㎡					29	30	245			
合計											489			

合計(A+B) 5,331

都市再生整備計画の区域

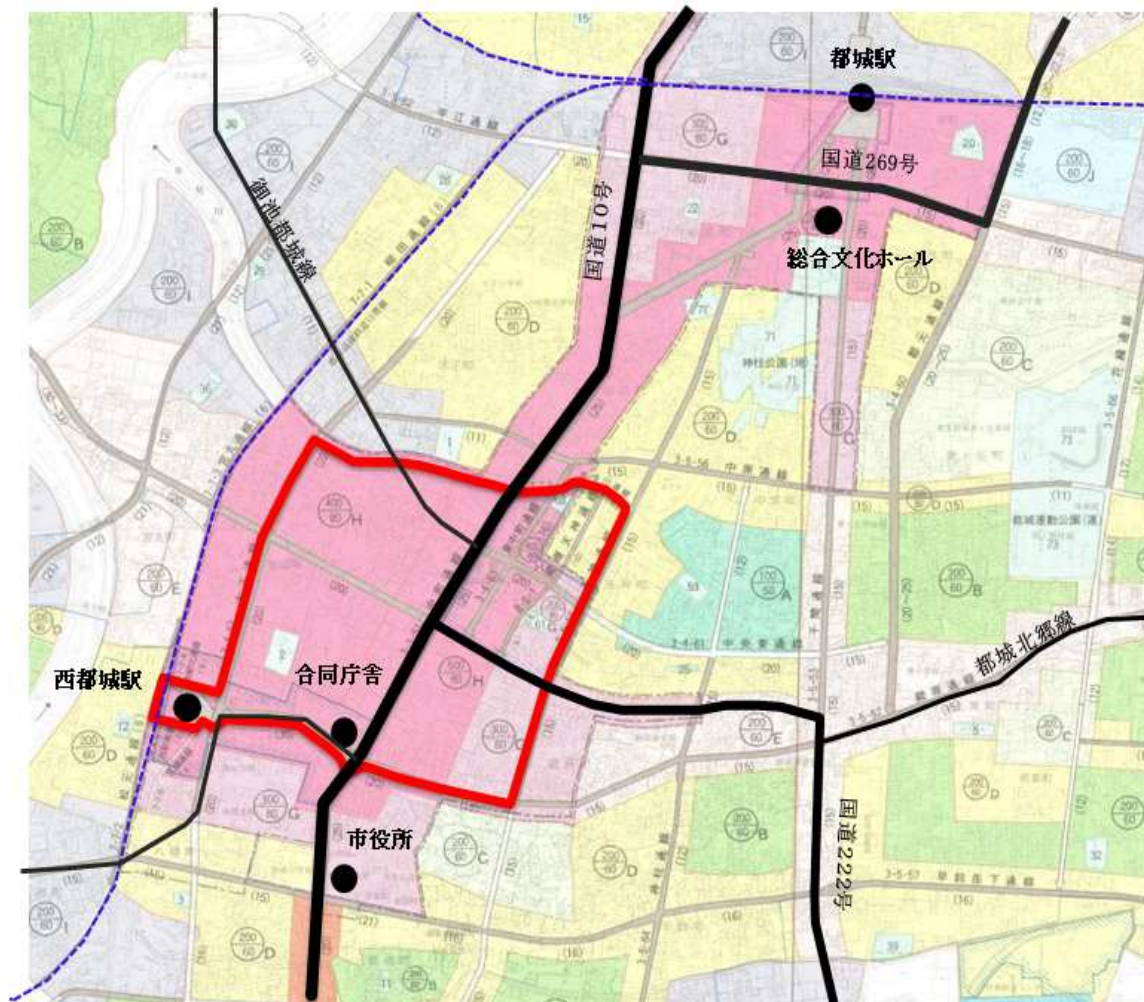
都城市中央地区(宮崎県都城市)

面積

56.5 ha

区域

牟田町、中町、天神町、蔵原町、上町、松元町の一部



種別	名称	備考
—	市界	
A	第一種低層住居専用地域	
	第二種低層住居専用地域	
	第三種低層住居専用地域	
B	第一種中高層住居専用地域	
C	第二種中高層住居専用地域	
D	第一種住居地域	
E	第二種住居地域	
F	準住居地域	
G	近隣商業地域	
H	商業地域	
I	準工業地域	
J	工業地域	
K	工業専用地域	
○A~K		(注) 都市計画区域内で用途地域外の区域(緑化)等は、○A~K
	地区計画区域	
	防火地域	
	準防火地域	
	風致地区(第二種)	
	駐車場整備地区	
	都市計画道路(改良済)	
	都市計画道路(計画)	
	駅前広場	
	都市高速道路	
	公園・緑地	
	平成12年度D1(人口集中地区)	



都城市中央地区(宮崎県都城市) 整備方針概要図

目標	官と民の協働により、まちなかの再生を進めるとともに、都市機能の集約性を生かした賑わいあふれるまちづくりを進める。	代表的な指標	中心拠点区域内入込み数の増加	人 / (年)	1,388,794	(24年度)	1,870,342	(30年度)
			歩行者通行量の増加	人 / (日)	261	(25年度)	550	(30年度)
			イベント数の増加	回 / (年)	46	(24年度)	58	(30年度)

