

都市再生整備計画(新規)

つまきた
妻北地区(4期)

みやざき
宮崎県

さいとし
西都市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	宮崎県	市町村名	さいと 西都市	地区名	つまきた 妻北地区	面積	115	ha							
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	交付期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度

目標
大目標: 古代からの歴史文化を活用し、にぎわい交流による地域再生と豊かな住環境を形成するまちづくり 目標1: 活気のある中心市街地の形成 目標2: 安心して快適に暮らせる豊かなまちにしていくなための整備 目標3: まちを育み、継承する人材づくり
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) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 西都市は、県内有数の観光地である特別史跡公園西都原古墳群を有しているが、中心市街地は閑散としており、その恩恵を受けているとは言い難い状況にある。市内唯一の鉄道である国鉄妻線が廃止する前年の昭和58年、駅の西側に位置する地域の一部を高度利用地区及び市街地再開発促進区域を設定し、当時としては全国的にも珍しい官民共同で再開発ビル(ショッピングセンター・文化ホール他)を昭和60年に整備したことにより、広範囲な商業地を集約するきっかけとなった。しかしながら、県都宮崎市に近いという立地から、結果として消費の市外流出を余儀なくされており、中心市街地の空き店舗は増加傾向にある。旧国鉄妻駅の西側には宮崎交通西都バスセンターがあり、上記の再開発ビルと隣接しているものの、玄関口が反対側であることに加え整備場があり高い塀が設置されていることから、バス利用者とショッピングセンターの利用者の往来は希薄な状況となっている。 一方、少子高齢化の波は本市においても例外なくおきており、国立社会保障・人口問題研究所の推計値は、2040年には市の人口は2万人を割り込むとされており、令和4年7月に改正した都市計画マスタープランでは持続可能なまちづくりを目指すためのコンパクトなまちづくりを掲げており、それを詳細に示す立地適正化計画を令和6年3月に策定したところである。 そうした中、1町5村による昭和の大合併から誕生した本市におけるコンパクト化の走りとして、市内にある5箇所の中学校を中心部に位置する1校に集約する再編を令和6年度から行っており、衰退している中心市街地への人の流れが中心市街地活性化の契機と捉えている。 以上のことから、広範囲な市域を誇る本市にとって市内5か所の地域拠点とネットワークを形成する中心市街地にある交通拠点を核とし、それを中心に都市機能誘導区域を定めることで中心部への人口流入を促進するとともに、『まち』の魅力向上を図ることで観光客を呼び込み、市内全体における『生活サービス提供基地』としてあり続けるために都市機能の維持や集積を図りながら持続可能な環境を維持していく。
まちづくりの経緯及び現況
本地区は、特別史跡公園西都原古墳群と中心市街地を結ぶ動線として、また点在する伝承地や遺跡等を結ぶ歩行者専用道路として平成18年度～令和3年度まで都市再生整備計画事業で整備してきたところである。平成17年度から地域住民や学識経験者、行政、専門家が一体となった組織により議論をしながら整備を進め、令和3年度には逢初川歩行者専用道路(記紀の道)と稚児ヶ池地区公園南側広場が完成を迎えた。その間、令和元年度にはグッドデザイン賞を受賞し、令和3年度には上記事業をPRするために制作したショートムービーから派生して映画『みちのみちのり』がクラウドファンディングを用いて制作された。その結果、地域に対する誇りや愛着が醸成され、ボランティア活動が以前にも増して盛んに行われており、記紀の道を中心とした整備については成果が得られたと考えられている。 一方、中心市街地については桜川歩行者専用道路線の整備が進んでいるものの、中心部に核となる集客施設がないことから、イベント時を除いて人通りが少なく活気があるとは言い難い状況にある。 また、市内の中学校の生徒数が減少してきており、一部の部活動においては維持が困難な状況になってきたことに加え将来的な教育環境の低下が危惧され、不便な状況下における若者世代や子育て世帯の市外流出及びそれに伴う中心市街地の活力低下など、負のスパイラルを招くことが懸念される。 本市では、令和6年3月29日に公表した立地適正化計画の中で公共施設等の集積・集約については、都市機能誘導区域内における整備を基本として検討を行うと記載しており、中心市街地への流入人口増加による公共交通利用増加の相乗効果を生み出すため、中心部の利便性向上、及び若者世代や子育て世帯の居住誘導区域内への誘導が重要となっている。
課題
○西都原古墳群と中心市街地を結ぶネットワークの強化及び中心市街地の活性化に資する拠点の整備 ネットワークを強化するため桜川歩行者専用道路線を歩きやすい歩道として再整備し、中心部における拠点となるあいそめ広場を再整備することで魅力向上を図る必要がある。 ○人口減少下における安心で持続可能なまちの構築 本市は人口減少下にあり、将来的に見ても厳しい財政状況であることを踏まえ、今後も持続可能なまちを構築するために公共施設の再編や集約等を行い効率的な維持管理を推進する必要がある。また、居住誘導区域内における若者世代や子育て世代の移住・定住を促進するため、充実した教育環境の構築を図る必要がある。 ○市民が参加するまちづくり体制の構築 各ボランティア活動団体は高齢化していることから、徐々に世代交代を推進し体制の維持を図る。また、新規参入団体の推進によるさらなる強化を図り、市民と協働のまちづくりを推進する必要がある。
将来ビジョン(中長期)
○西都市第五次総合計画(R3.7) 「公共施設や幹線道路など、都市の骨格に沿って、商業施設など賑わい機能の集積を図る」や、「空き店舗を活用した創業・事業継承の促進や、あいそめ広場を活用した活性化イベントの実施促進」が掲げられている。 ○西都市都市計画マスタープラン(R4.7) 「西都原古墳群・記紀の道・中心市街地のネットワーク強化などをはじめとした市内観光地との連携策を進める」としている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 ・本市は、鉄道駅が存在しないため、西都バスセンターを中心に半径500mを目安とし、その内外の施設立地状況を考慮しながら区域を設定している。しかし、これまで中心市街地活性化基本計画など、行政として投資してきた経緯から、そうしたストックを今後も活用していく必要があるため、それらを含んだ区域を都市機能誘導区域とした。 ・若者世代や子育て世帯の定住と流入を促す環境づくりの実現に向けて、教育環境の充実と地域交流を図るため、市内5つの中学校の統廃合を行い、現妻中学校に新たな中学校整備を行う。 ・合併前の5つの地域の拠点と市街地を結ぶため、路線バス・コミュニティバスやタクシーなど公共移動手段のハブ機能を有した公共交通施設の見直しを行う。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 ・市内5つの中学校の統廃合 ・類似した施設の集約(中央公民館とコミュニティセンター等) ・合併前の5つの地域の拠点と市街地を結ぶため、路線バス・コミュニティバスやタクシーなど公共移動手段のハブ機能を有した交通拠点							

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
居住誘導区域内の新築住宅件数	件/年	居住誘導区域内における新築住宅件数(新築住宅件数は新築住宅の着工数とする。)	西都中学校整備による居住誘導区域内転入者への波及効果	35件/年	R5年度	45件/年	R10年度
小野崎山角線の通行者数	延人/年	あいそめ広場前の歩行者数(歩行者数は水曜、金曜、日曜の3日間調査し、水曜と金曜の平均を平日、日曜を休日の数値とし、年間日数を乗じる。)	西都中学校整備に係る市街地への流入人口増やあいそめ広場整備による中心市街地への波及効果	305,295延人/年	R5年度	460,000延人/年	R11年度
市民グループによるまちづくり活動	延人/年	ボランティア活動の増大(活動数は参加人数の実績を「稚児ヶ池の会」、「記紀の道を育てる会」、「桜川を憩いの場にする会」へのヒアリング調査により把握する。)	桜川清掃や花植え等の市民によるまちづくり活動の積極的な展開及び活動	257延人/年	R2年度	820延人/年	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
・西都原古墳群～中心市街地のネットワークの強化及び中心市街地の拠点整備 ネットワークの強化については、1期～3期計画で逢初川歩行者専用道路の整備が完了し、2期計画に再整備を開始した桜川歩行者専用道路線の未整備区間について4期計画で整備する。関連事業の日向国府跡保存整備事業は、西都原古墳群から中心市街地までのネットワークに隣接する重要な拠点の一つとして位置付けており、整備完了時には3期計画で整備した稚児ヶ池地区公園と共に集客が期待できる施設となる。 また、中心市街地の拠点整備については、あいそめ広場及びその周辺において、まちづくり活動推進事業により社会実験を実施し、その結果を基に必要な機能等を整理した上で事業活用調査にて整備検討及び詳細設計を行い整備する。		【基幹事業】(道路事業)桜川歩行者専用道路 【基幹事業】(高質空間形成施設)桜川歩行者専用道路 【基幹事業】(地域生活基盤施設)あいそめ広場 【提案事業】(事業活用調査)歴史を活かしたまちづくり推進調査 【提案事業】(まちづくり活動推進事業) あいそめ広場等快適性追求社会実験 【関連事業】日向国府跡保存整備事業
・安心で持続可能なまちの構築 人口減少下における持続可能なまちづくりの一環として、若者世代や子育て世帯の居住誘導区域内への移住・定住を促進し、教育環境の向上と生徒数増加に伴う中心市街地の活性化を図るために中学校再編を行う。統廃合により廃校となる中学校については、取壊し・整地を行い適正に管理する。 また、中学校再編やコミュニティバス利用などにより中心市街地へ流入した市民の利便性向上を図る狙いで、提案事業のまちづくり活動推進調査において巡回バス社会実験を行う。		【基幹事業】(誘導施設)西都中学校整備 【基幹事業】(元地の管理の適正化) 穂北、三納、三財、都於郡中学校 【提案事業】(事業活用調査)まちづくり事業効果分析 【提案事業】(まちづくり活動推進事業) 巡回バス社会実験 【関連事業】西都中学校整備事業 【関連事業】西都市公民館整備事業
・市民が参加するまちづくり体制の構築 市民グループによるまちづくり活動の更なる推進や伝統的な祭事等の継承によって、「まちを育み、継承する人材づくり」を目指すとともに、西都のまちづくりの積極的なPR活動及び広域レベルにおける周辺市町村との交流連携を図る。		【提案事業】(事業活用調査) 歴史を活かしたまちづくり推進調査 【関連事業】桜川清掃活動 【関連事業】地域ボランティア活動
その他		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

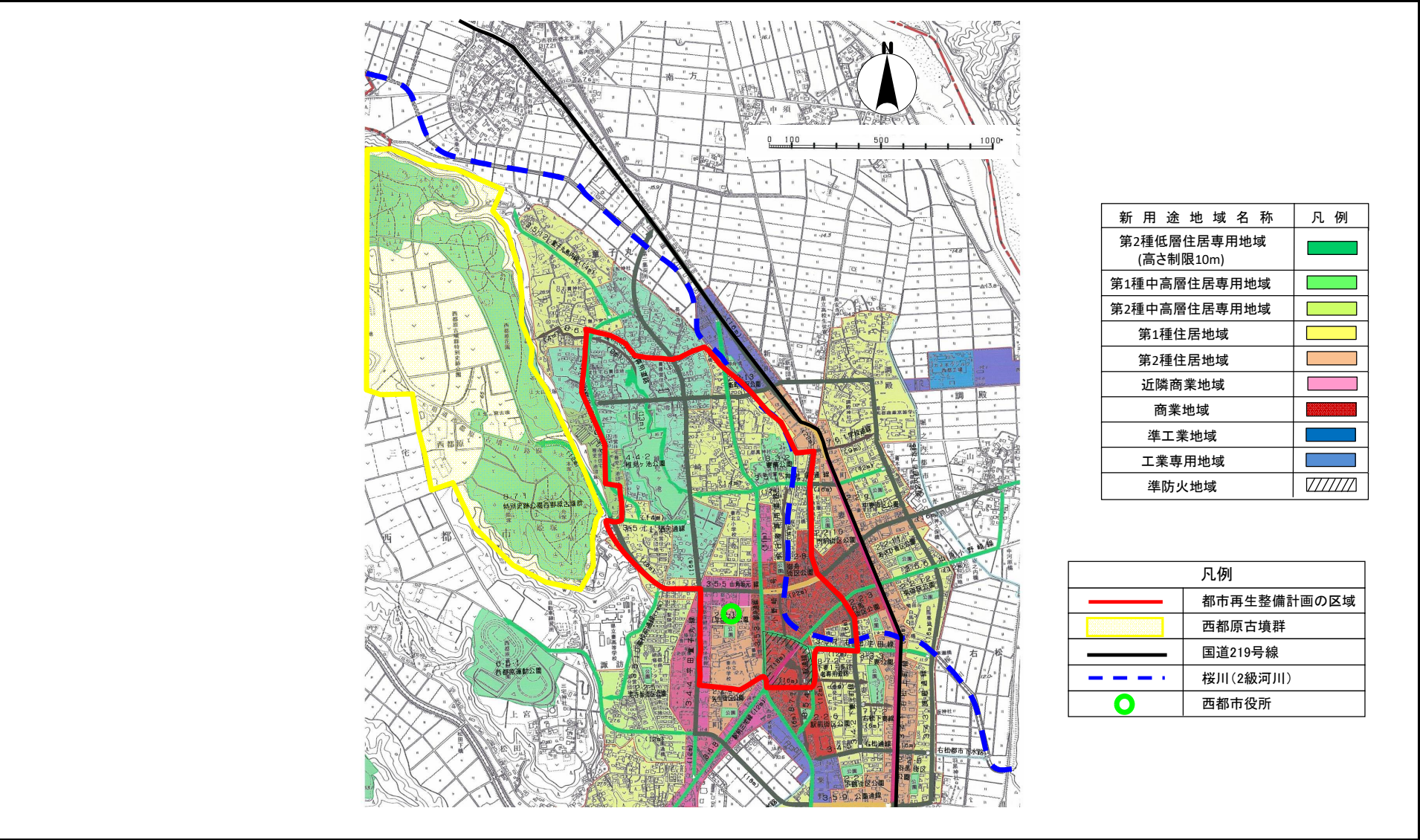
1 ...B

0...C

合計(A+B+C)	767
-----------	-----

[illegible]

つまきた 妻北地区(宮崎県西都市)	面積	115 ha	区域	西都市小野崎1丁目、中央町1丁目、妻町1・3丁目、聖陵町1・2丁目、御舟1・2丁目、 桜川1・2丁目、大字三宅、大字右松、大字妻
----------------------	----	--------	----	---



西都市妻北地区(4期)(宮崎県西都市) 整備方針概要図

目標	古代からの歴史文化を活用し、にぎわい交流による地域再生と豊かな住環境を形成するまちづくり	代表的な指標	居住誘導区域内の新築住宅件数 (件/年)	35 (R5年度) → 45 (R10年度)
			小野崎山角線の通行者数 (延人/年)	305,295 (R5年度) → 460,000 (R11年度)
			市民グループによるまちづくり活動 (延人/年)	257 (R2年度) → 820 (R10年度)

