

第4回 宮崎県都市計画審議会専門委員会

日時：令和7年2月6日（木）

13：56～16：11

場所：宮崎県企業局庁舎1階

県電ホール

午後 1 時 56 分開会

○事務局 定刻前ですが、皆さんおそろいですので、第 4 回宮崎県都市計画審議会専門委員会を開会させていただきます。私は、本日司会を務めさせていただきます都市計画課課長補佐の脇田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は 7 名の委員のうち 6 名の委員に御出席を賜っております。地域経済分野の根岸委員におかれましては、用務の都合により本日は御欠席となっております。

それでは、議事に入ります前に、配付資料の確認をさせていただきます。お配りしております資料は、A 4 判で会次第と委員名簿が両面となったもの。続きまして、配席図、右上に「資料 1」と記載があり、見出しに「準都市計画区域の指定に関する検討について」と書かれたもの。右上に「資料 2」と記載がございまして、見出しに「都市計画区域マスタープランの改定について」と書かれたもの。このほか、青色のドッチファイルに県の都市計画に関する基本方針など、委員会に関する資料をとじ込んだものをお配りしております。

なお、参考資料といたしまして、都市計画審議会関係法令等をとじ込んだ黄色のファイルもお配りしております。こちらは会終了後、回収させていただきますので、よろしくお願いいたします。資料は以上となりますが、不足等はございませんでしょうか。

それでは、早速本日の議事に移らせていただきます。これからの議事進行は、嶋本委員長にお願いしたいと存じます。嶋本委員長、よろしくお願いいたします。

○嶋本委員長 それでは、次第に従いまして議事を進めてまいりますので、御協力をよろしくお願いいたします。

まず、事務局から、本日の委員会の進め方について説明をお願いいたします。

○事務局 都市計画課計画担当の出井と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事について御説明いたします。お手元にあります会議次第を御覧ください。

本日の議事は、(1)「準都市計画区域の指定に関する検討について」、(2)「都市計画区域マスタープランの改定について」の 2 件でございます。

議事の 1 つ目にあります「準都市計画区域の指定に関する検討について」は、具体的な範囲とその根拠について整理をしましたので、その御報告をさせていただきます。指定の可否について最終的な判断をさせていただく予定としております。

なお、本日の専門委員会で頂戴した御意見も含め、これまで当委員会にて調査検討いた

いただいた事項につきましては、来月開催の宮崎県都市計画審議会において、嶋本委員長に御報告いただくことを予定しております。

議事の2つ目でございますが、「都市計画区域マスタープランの改定について」は、今回は、改定の概要及び方針について御説明をいたしまして、皆様から御意見をいただきたいと存じます。

事務局からは以上となります。

○嶋本委員長 委員の皆様、ただいまの事務局の説明のとおりに進めていきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○嶋本委員長 ありがとうございます。では、早速議事に入りたいと思います。

議事の1つ目にある「準都市計画区域の指定に関する検討について」、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 都市計画課計画担当の佐藤です。準都市計画区域の指定に関する検討について御説明します。資料は資料1になります。必要に応じて御参照ください。

初めに、前回までのおさらいとしまして御説明します。

都市計画法第5条の2において、都道府県は都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物等の建設若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、または行われると見込まれる区域を含み、かつそのまま土地利用を整序し、または環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じる恐れがあると認められる一定の区域を、右のイメージ図に示すとおり、準都市計画区域として指定できるとされております。

ここで、都市計画区域と都市計画区域外について概要を御説明します。

「都市計画区域」とは都市計画を行う場になりまして、都市の範囲を示しており、都市計画法は基本的に都市計画区域の中で規定が適用されます。土地利用の整序、誘導や都市施設の決定、土地区画整理事業など都市計画制度を活用して、都市として一体的に整備、開発及び保全を行う区域となります。

「都市計画区域外」は都市計画区域の外側になり、主に都市計画法以外の法律で規制されている区域となります。都市計画区域外において、高速道路のインター周辺や幹線道路の沿線等を中心に無秩序な土地利用や大規模な開発が進むと、良好な環境や都市の整備・保全に影響を及ぼすおそれがあります。そのため、県のまちづくりの方針である「都市計

画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる都市計画区域マスタープランでは、都市計画区域の道路網の整備などを背景として市街化が進行し、用途の混在や居住環境の悪化、土地利用の混乱が懸念される場合には、他法令や関係市町村との調整を図った上で、土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置として準都市計画区域の指定等を検討すると記載しています。

次に、都市計画区域と準都市計画区域の違いをスライドにお示ししています。

都市計画区域は、都市として一体的に整備、開発及び保全する区域であり、都市計画区域内では、第一種低層住居専用地域などの用途地域等を活用して、土地利用の規制、誘導、道路・公園・下水道といった都市施設の決定、地区計画の都市計画決定、土地区画整理事業の施行、都市計画税の徴収が可能です。

一方、準都市計画区域は都市計画区域外にあり、都市として積極的な整備、開発は行わず、土地利用の整序及び環境の保全を行う区域であるため、準都市計画区域内では、用途地域等の一部の土地利用の規制、誘導のみが可能であり、その他、都市計画区域で可能な都市計画制度の活用や、都市計画税の徴収をすることはできません。

準都市計画区域を指定した場合の規制の内容について御説明します。

準都市計画区域を指定すると、都市計画法に基づく開発許可制度において、一定規模以上の開発行為をしようとする場合、知事の許可を受けなければならないとされています。都市計画区域外においては、1万平方メートル以上の開発行為について許可が必要となっておりますが、準都市計画区域に指定することで、3,000平方メートル以上の開発行為について許可が必要となります。

建築基準法においては規制の一部の御説明となりますが、準都市計画区域に指定することで、建築物を建築しようとする場合に建築確認申請の手続が必要となり、容積率、建ぺい率、接道の要件を満たす必要があります。申請手続を行うことで住居やその他用途の建築物を建築することは可能ですが、床面積の合計が1万平方メートルを超える大規模集客施設等を建築することはできません。これらの規制がかかることにより、無秩序な土地利用や乱開発を抑制し、良好な都市環境を保全する効果が期待されます。

次に、今回、準都市計画区域指定の検討に至った経緯について御説明します。

準都市計画区域は、平成12年の都市計画法の一部改正において、都市計画法の規制が及ばない都市計画区域外の無秩序な土地利用を抑制し、良好な環境を保全することを目的として、市町村を指定権者として創設されました。その後、平成18年の都市計画法の改正に

において、準都市計画区域が農地を含む土地利用の整序が必要な区域等に広く指定ができるように緩和されたことを受け、指定権者が都道府県に変更されました。

本県では、平成23年までに指定候補地の調査と図案を作成し、関係自治体に対して指定の意向確認を行いました。指定を希望する自治体がなく、指定には至りませんでした。平成20年に策定したまちづくり基本方針や区域マスタープランにおいて、「清武南インターチェンジなど各インターチェンジ周辺での道路整備の状況に応じて、準都市計画区域を検討する」旨を記載し、その後は関係市町への意向確認を継続してきたところです。

そのような中、令和4年度に宮崎市より、東九州自動車道清武南・日南北郷間の開通を機に、清武南インターチェンジ周辺の利便性がさらに向上する中、大規模集客施設が立地すると市街地を中心としたまちづくりに大きな影響を及ぼすため、準都市計画区域の指定について検討したいとの意向が示されました。そこで県では、準都市計画区域の検討区域を選定し、候補地の都市計画基礎調査を実施した上で、指定の必要性を検討するため、専門委員会を立ち上げたところです。

次に、県・市のまちづくりの方針について御説明します。

県の方針である都市計画区域マスタープランでは、圏域の拠点となる市街地では、「商業、業務、文化、交流及び居住機能が集約した、安全・安心・快適でうるおいと活気あふれるまちづくりを目指す」。また工業拠点は、「公害防止や周辺住宅地の環境保全に十分留意しつつ、高規格道路や港湾、空港などを生かした工業地としての土地利用の増進と環境整備を目指す」と記載しており、大規模集客施設に対しては、「広域にわたり都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設は、市街地の拡大を誘発するおそれがあるため、中心市街地など立地を誘導する区域をのぞき、原則として立地を抑制する」と示しています。

また、市の都市計画に関する基本的な方針では、中核拠点の方針として、「中心市街地における雇用・就業に最適化したまちづくりや中心商業地の活性化、まちなか居住等の促進のため、民間等によるまちづくりとも連携して、都市計画・建築制度等の有効活用を図るなど、「高次商業・業務」「居住」「文化」「情報」「交流」等の多様な都市機能の集積及び都市空間の高度化や更新等に併せて、良好な市街地景観の形成に努める」とあり、物流・工業拠点の方針として、「物流・工業の拠点としての機能を発揮できるよう、周辺環境等への影響に配慮しながら、適正な土地利用の誘導とともに、必要なインフラ等の環境整備に努める」と記載されています。また都市計画区域外では、「高速道路インターチェンジ周辺や幹線道路との良好なアクセス環境を有するトラックターミナルのような物流工業適地につ

いては、環境に配慮しながら適正に誘導する」と記載されています。

そのため、方針に則り、都市計画区域外に位置する清武南インターチェンジ周辺においては、都市的な開発や大規模集客施設の立地の抑制の必要があると判断しました。

続きまして、国が示す都市計画運用指針について御説明します。

運用指針では、準都市計画区域の指定に関して、1つ目の丸に示す、「道路等の整備状況など、自然的又は社会的条件から判断して、大規模な集客施設が立地する可能性がある区域については、農地を含め広く準都市計画区域を指定することが望ましい」とされています。

また、2つ目の丸のとおり、「広域の観点から土地利用の整序又は環境の保全のために必要な範囲について適切に指定すべきであり、農地については、農業振興地域の整備に関する法律等による規制と相まうことで、土地利用の整序がより効果的に実現されることから、農用地区域内等に存する農地と重複して指定して差し支えない」とされています。

ただし、①の人口集中地区からの距離、地形的条件、インフラの整備状況を勘案して、開発の可能性が極めて低いと考えられる区域や、②の他の法令による土地利用の規制の実態に照らして、開発の可能性が極めて低いと考えられる区域は、準都市計画区域に含むべきでないとされています。②における区域とは、保安林、自然公園法に規定する国立公園、国定公園の特別地域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域等をいいます。なお、森林、工場立地法により規制された土地については、準都市計画区域に含めないことが望ましいとされています。

まず、関係法令の規制状況について確認を行いました。

規制状況については、県内部で組織する都市計画法運用庁内検討会において、スライドにお示しする関係各課に、国の運用指針に示された内容に沿って、検討範囲内での規制状況について確認依頼を行いました。該当する法令が、赤で示す自然公園法、森林法、農業振興地域の整備に関する法律、農地法となります。

スライドには、清武南インターチェンジを中心に2キロメートルの範囲における関係法令の規制状況をお示ししております。準都市計画区域検討範囲内には、黄着色の農用地区域、赤着色の公有林、青着色の国有林、黄土色に着色された保安林が含まれております。

次に、検討範囲内に指定されている各関係法令の規制内容について御説明します。

初めに農用地区域について御説明します。農用地区域は、農業振興地域の整備に関する法律、いわゆる農振法に規定されております。スライド右側に図をお示ししておりますが、

農用地区域は、都道府県が指定する農業振興地域内において、市町村が農業上の利用を図るべき土地の区域として、整備計画で設定するものとなります。農用地区域は区域設定の目的から、原則として転用が禁止されており、建築物を建築するためには、①農用地区域からの除外、②農地法に基づく農地転用手続が必要となります。また、農用地区域外は農振白地地域となりますが、こちらについては、ⅠからⅢの農地の分類によって農地転用の許可・不許可の基準が定められております。

次に、準都市計画区域に含むことができる農用地について、含むべきかを検討しています。

県で実施しました都市計画基礎調査において農地転用現況を確認しました。平成 28 年度以降、年間 6 件前後で推移しています。スライド左下に農地転用箇所の主な位置をお示ししていますが、全て農用地区域外で既存の住宅地に近接している場所となっています。また、スライド右上に農地転用状況の表をお示ししています。転用目的は、住宅とその他の項目として農作業用施設や太陽光発電施設が多くを占めています。

都市計画基礎調査の結果、現時点で農地転用は一定数あるものの、農用地区域での転用はなく、農業振興地域の整備に関する法律、いわゆる農振法により優良農地の保全が保たれております。そのため、農用地区域については、準都市計画区域の候補に含めないこととしました。

次に、保安林、国有林、民有林について御説明します。こちらは森林法において規定されております。

まず、保安林についてです。保安林は、水を育み、土砂崩れなどの災害防止、美しい景観や休養の場を提供したりするための重要な森林となります。建築物を建築するためには保安林指定の解除が必要となりますが、公益上優先すべき理由以外の解除は困難となります。

次に、国有林、民有林についてです。森林法において、国有林とは所有者が国であるものの、民有林とは国有林以外の森林と定められております。今回の指定検討範囲は、森林法第 5 条に基づく地域森林計画対象民有林であり、その場合、一時的な土砂の採掘、林地以外への転用などの土地の形質を変える行為は、開発許可が必要となります。林地開発許可対象の行為として、太陽光発電設備の設置を目的としない場合には開発面積が 1 ヘクタールを超えるもの、太陽光発電設備を目的とする場合には開発面積が 0.5 ヘクタールを超えるものとなっております。

次に、準都市計画区域に含めないことが望ましい森林法第5条森林について、含むべきかを検討しております。スライドには、平成24年からの県内の林地開発許可件数をお示ししております。林地開発の目的の多くは太陽光発電設備であり、次いで風力発電、その他の住宅造成や産廃施設等となっております。林地開発の目的達成後、森林としての再生が見込めない場合には、地域森林計画の対象から除外され、森林法の規制がかからないこととなります。

ここで、林地開発許可制度について御説明します。

新たな指定候補区域は、森林法第5条に基づく地域森林計画対象民有林であり、その場合、一時的な土砂の採掘、林地以外への転用などの土地の形質を変える行為は開発許可が必要となります。用途の規制はありません。

林地開発許可対象の行為として、太陽光発電設備の設置を目的としない場合には、開発面積が1ヘクタールを超えるもの、太陽光発電設備を目的とする場合には、開発面積が0.5ヘクタールを超えるものとなっております。

林地開発許可については、スライド右側に林野庁の資料をお示ししておりますが、申請が資料に示された要件を満たす場合には、許可しなければならないとされております。先ほど御説明したとおり、林地開発の目的が達成された後の残地の活用について、都市的土地利用が懸念されますので、準都市計画区域を指定することで、無秩序な開発の抑制や環境の保全に一定の効果が期待できます。

各関係法における規制状況を確認し、庁内検討会での協議の上、範囲内に含まれる規制の中で国有林や保安林については、規制の内容や運用指針に基づき、準都市計画区域に含めないものとし、林地開発後の残地の都市的土地利用が懸念される森林法第5条森林については、準都市計画区域に含めることとしました。

なお、国の運用指針において森林を含めないことが望ましいとの記載について、国に対してその意図を確認したところ、準都市計画区域に森林を含めることはできるが、まずは森林法での規制強化を検討すべきであり、森林部局と十分な調整が必要であるとの回答でした。

庁内検討会では、当該区域において、今以上の森林法の規制強化は現実的でなく難しいとの判断となりましたので、今回、含める方針となったものです。

検討により、スライドで着色された農用地区域、公有林、国有林、保安林が、含めない区域となります。

前回の専門委員会において、県で実施した都市計画基礎調査の結果から、農地転用は一定数あるものの、農用区域での転用はなく、農振法により優良農地の保全是保たれており、国道 269 号、県道 340 号の幹線道路沿いには既に建物が多く立地していることから、指定候補区域を絞り込んだ図をお示ししましたが、スライドに示す区域に至った経緯について詳細な説明が必要との御意見をいただきましたので、今回、最終的な区域の絞り込みについて具体的に御説明いたします。

準都市計画区域は、国の都市計画運用指針に基づき、開発の可能性が極めて低い区域は含まず、必要最低限の規制とすることとしています。開発の可能性が極めて低い区域とは、自然的条件や地形的条件、別途規制法で環境が保全されている区域です。指定候補の絞り込み方法として、前回までの規制状況の確認をステップ①とし、今回、ステップ②として自然的、地形的条件、ステップ③として大規模集客施設の開発の可能性について確認を行いました。次のスライドにより、ステップ②の自然的、地形的条件での検討について御説明します。

国の運用指針では、人口集中地区からの距離、地形的条件、インフラの整備状況を勘案して、開発の可能性が極めて低いと考えられる区域は、含めるべきでないとなっております。今回、準都市計画区域指定の大きな目的は、市からの意向でもあります大規模集客施設の立地抑制です。検討範囲はその多くを森林、水面、自然地在が占めており、また、幹線道路沿いに住宅地、その周辺に商業・工業地が点在していることから、①大規模な造成に支障となる山林、②幹線道路から距離のある区域は、大規模集客施設の立地の可能性は低いと判断いたします。

検討範囲において、【1】インフラ整備状況・幹線道路やインターチェンジから距離のある山地、【2】山地以外での地形的条件に該当するエリアとして、スライドに黒点線で示す部分を抽出し、検討を行いました。

スライドには、【1】インフラ整備状況・幹線道路やインターチェンジから距離のある山地として抽出したエリアの現況写真をお示ししています。写真の①②③④は、国道・県道・市道の幹線道路から山頂に向かって進む道路はありますが、道路脇は高い擁壁や高低差のある山地となっています。写真⑤は、水無川で幹線道路と分断されており、農地や山地が広がっております。

次に、【2】山地以外の地形的条件として抽出したエリアには河川や池があり、池については東側に広がる田畑への用水を供給する重要な機能を有しており、永続性が担保されて

おります。また、当該エリアは幹線道路より低くなっています。

以上のことから、【1】【2】で抽出したエリアは、河川や高低差解消のための大規模な造成が必要となるなど、地形的条件から開発の可能性は極めて低いと判断しました。

次に、ステップ③としまして、大規模集客施設の開発の可能性について確認を行いました。

幹線道路沿いのエリアを抽出し、大規模集客施設の開発の可能性について検討しました。検討したエリアは、スライドの紫色の点線で囲む【A】国道 269 号線周辺、【B】県道大戸野清武線周辺、緑色の点線で囲む【C】県道清武南インター線周辺になります。

周辺において、大規模集客施設が立地するために必要な規模の敷地があるかを検討しております。スライドに【A】【B】各道路周辺の現状図をお示ししています。当該エリアは黄色で示す農用地に囲まれ、道路沿線に住宅が多く立地しております。赤で示す空地が存在していますが、敷地面積は最大で約 2 ヘクタールとなります。県内外に既に立地している大規模集客施設の敷地面積の事例を参考にすると、床面積の約 2.4 倍から約 4.6 倍程度が大規模集客施設の敷地として必要であり、現状の空地では大規模集客施設の立地は困難であると判断しました。

また、住宅地区内の空地が点在している区域は、道路や水路等で敷地が分断されているため、一団の土地として形成ができないと判断しました。

スライドに示す①、②により、当該エリアは大規模集客施設の開発の可能性は極めて低いと判断しております。

次に、【C】県道清武南インター線周辺についてです。現在、幹線道路に接して林地開発許可により、土取場や太陽光発電施設として活用されております。この区域は森林法第 5 条森林が広がっており、森林法が適用され、一定規模以上の開発には許可が必要となっております。先ほど御説明したとおり、林地開発の目的達成後、森林としての再生が見込めない場合には、地域森林計画の対象から除外されます。また、森林計画から除外されると森林法の規制がかからないこととなります。

スライドに示す①、②により、当該エリアは広い敷地を有しており、将来的な大規模集客施設の開発の可能性があると判断しました。

ステップ①から③にて検討した結果、開発の可能性が低い区域を灰色でお示しします。まず、ステップ①として規制状況からスライドに示す区域を除外しました。次に、ステップ②として自然的、地形的条件から除外する区域をスライドのとおり追加します。最後に、

ステップ③として開発の可能性が低い区域をスライドのとおり追加します。また、スライドにて総合運動公園、工業団地、ゴルフ場を矢印にてお示ししていますが、こちらについても、公の施設であること、幹線道路からの距離により大規模集客施設の開発の可能性は低いと判断しております。

以上により、県道清武南インター線周辺が最終的な開発の可能性が高い区域として判断しております。なお、一部存在します保安林については除外することとします。

次に、当該区域において、準都市計画区域境界をどのように設定するかについて検討しました。境界は明確化を図るため、道路、河川等の地形地物で設定します。しかし当該区域は山林が含まれ、地形地物での区域設定が困難であるため、①県内外に立地する大規模集客施設の立地傾向を確認し、主要道路から敷地奥行きを約 200 メートルで計画している事例が多いこと。②現在、林地開発されている土地を包括するために必要な距離を確認し、既に更地化されている土地の最小限の距離が 300 メートルであること。①、②から、300 メートルの範囲内が大規模集客施設の立地抑制に資すると判断し、形状が不変である幹線道路の道路中心線から 300 メートルで設定することとしました。

こちらのスライドが、検討の結果から具体的な準都市計画区域の指定案をお示したものととなります。

こちらが拡大したものです。区域は、幹線道路の中心線から 300 メートルを区域境界とした約 1.5 キロメートルの区間となります。区域内にある保安林については除外しております。また、区域内に既に存在する建物・工作物について調査を行いました。

区域内には 31 棟の建物・工作物がありましたが、そのうち 29 棟の建物について一覧でお示ししております。準都市計画区域を指定した際には、接道義務や容積率、建ぺい率といった制限がかかることとなります。現状の建物において、接道状況や今後想定している容積率や建ぺい率で検討したところ、規制が新たにかかることによる現時点での影響はないと考えられますが、区域内の土地所有者及び建物所有者には、指定に向けて住民説明会を開催するなど丁寧な説明を行っていきます。

まとめとしまして、大規模集客施設の立地抑制を準都市計画指定の大きな目的とし、国の都市計画運用指針に基づき、ステップ①から③の工程で準都市計画区域の指定について検討してきました。

準都市計画区域内では大規模集客施設の立地を抑制し、現在の都市計画区域内では都市環境の保全が図られることから、準都市計画区域の指定は有効であると考えております。

最後に今後のスケジュールについて御説明いたします。

今回の専門委員会の後、県及び宮崎市において住民説明会を実施します。その後、3月25日に開催される宮崎県都市計画審議会にて、専門委員会での検討の報告及び指定に関する意見聴取を予定しています。意見聴取の後、準都市計画区域指定に際して必要な手続を経まして、来年度に告示を予定しております。

説明は以上です。

○**嶋本委員長** ありがとうございます。それでは、事務局からの説明について、御質問や御意見はございませんでしょうか。

○**A 委員** そもそもこの話は、宮崎市から、大規模な集客施設がこういうところにとできると中心市街地への影響があるのではというお話でした。それなりに行政の思いはそこに規制としてかかるのだらうけれども、実態として、ここに規制をかけることによって、規制がかかった後、市街地の活性化はこれでどうやって担保されるという説明はなくて、規制される側は規制だけを受けると。何か説明が半分足りないのではないかなと。ここを規制することによって、宮崎市はこれこれこういうことを今後考えているので、それが市街地の活性化につながる。ゆえに現状では周辺が開発されることを規制せねばならぬという部分の説明がない。規制をかけるのは、理屈は分かるけれども、技術的な話は分かるけれども、今後パブコメ等をやるのでしょうか、そういう部分の説明もないと、皆さんがすんなり「うん」と言うかなとちょっと疑問に思います。私も若干疑問に思っているところです。

○**嶋本委員長** ありがとうございます。事務局から回答はありますでしょうか。

○**宮崎市** 宮崎市都市計画課長をしております金丸と申します。

今、A委員のほうから、そもそも宮崎市が準都市計画区域の設定というところで、中心市街地の活性化に資するといったお話もあり、また、現在の宮崎市の大きな考え方の説明が少し足りないのではないかと御指摘をいただいたところでございまして、それに関しまして、都市計画課の立場からお答えさせていただきたいと思っております。

今回、清武南インターチェンジ付近に準都市計画区域の必要性を県のほうに御相談差し上げまして、その前提となるものは、今、宮崎市の中心市街地、特に高千穂通りや駅前周辺のにぎやかしとか、ウォークブルに関する取組等を進めております。これに関しましては、駅前のにぎわいが少しずつ戻っているところでございます。平成16年に宮崎市の東部に複合商業施設ができて、一旦、商業地の活力が落ちたところでございまして、そういった過去の経緯を踏まえまして、今後、宮崎市の都市計画区域内において大規模集客施

設は抑制すべきというということで、県の区域マスタープランや本市の都市計画マスタープランでも規制をしてきたところがございます。

そういった中で、今回、都市計画区域外であります清武南インターチェンジ周辺につきましては、都市計画の規制がかからない。また、インターチェンジが開通したことによって広域的な交通網が形成されることで、大規模集客施設の立地が懸念されるという考えに至りまして、県のほうに御相談させていただいたところがございます。

また、宮崎市中心市街地の活性化について、清武南インターチェンジ周辺に大規模集客施設を制限することで、中心市街地のにぎわいの施策はこれから打っていくものの、都市構造に大きな影響を与えるものは防げるのかなと考えております。

一方で、本市といたしましては、清武南インターチェンジというのは、当然のことながら、無料区間でもあり、広域的な道路交通網、重要な交通網ですので、この辺りについては大きな規制はないところがございますが、本市の都市計画マスタープランの中で、工業系や物流系を誘導させていきたいと考えているところがございます。

こういった形で、インターチェンジ周辺につきましては、地域の活性化ということで工業・物流系を促進し、準都市計画を設定することで商業施設を抑えて、あくまでも中心市街地という意味におきまして、商業系の施設につきましては、商業地域や近隣商業地域に誘導させていきたいと考えているところがございます。

説明は以上でございます。

○嶋本委員長 ありがとうございます。ということで、よろしいですか。

○A 委員 もやっとした答えなんですけど、私が具体的に聞きたかったのは、例えばここにこれまで宮崎市内でつくられてきた大規模集客施設と仮に同規模のものができてしまった場合、どのくらいのインパクトが中心市街地にあつて、このくらいの方が中心市街地を訪れる機会が減るので、そのためにはこのくらいの規模の規制をしないと、今後市のマスタープランに沿った施策ができないという、そういういわゆるフィージビリティがあるんですかというお尋ねだったのです。

○宮崎市 失礼いたしました。今、A 委員のほうから、中心市街地に与える影響というところの質問かなというふうに認識しておりますけれども、少し古い資料ですが、宮崎市の東部に大規模集客施設ができました。

○A 委員 それは過去のお話ですから、いいんです。今回、準都市計画区域に指定してこういうモチベーションになるきっかけとなった何かフィージビリティはあるんですか

と。過去の経験から、今のうちに手を打っておかないと、というのは理解できますが、そういう具体があるのでしょうか。あれば紹介してくださいというお話です。

○宮崎市 経済的なインパクトの一つの事例として資料をご用意させていただきました。宮崎市の東部のほうで大型ショッピングモールが建設されておりまして、右上のほうをご覧いただきたいのですが、大型ショッピングモールができる前の中心市街地における経済センサスを基にした経済の一つの規模というものをお示ししています。中心市街地においては552.9億円という統計がございまして、これが平成14年です。その後、平成19年、東部のほうにショッピングモールができた後の数字が左下になります。市の総額の規模としては大きくなったところとありますが、中心市街地は、先ほど御紹介しました平成14年が552億円であったのに対して、中心市街地の経済的な力というのは417億円程度に縮小したと。一方で、東部のほうは当然のことながら数字が上がったというところが見て取れるかと思えます。平成26年、10年くらい前になります。市の総額としては上がっていますが、中心市街地の金額というところでは数字が下がっておりまして、現在、駅前を中心に活性化に一生懸命取り組んでいるところとあります。

これが統計的に、経済センサスを基にして、都市構造に影響を与えるという一つの面が垣間見えるデータかなと思っております。もしこれがもう一つできた場合には、売上の数字のところ分散され、中心市街地の力が低下することが懸念されるという認識がございまして、今回御相談差し上げたところとあります。

○A 委員 この数字を見ると、宮崎市の総額は増えていっているわけです。中心市街地が552億円から417億円に落ちて、さらに291億円に落ちています。中心市街地はそうやって落ちていて、ショッピングモールは、下の2つで274億円が257億円。10億円くらいの違いしかないにもかかわらず、中心市街地は100億以上減っているわけでしょう。これだけを見ると、周辺への大規模集客施設を抑制したからといって中心市街地が活性化するのかなと。ショッピングモールは下の2つで10億しか減っていない。これはほぼ平衡状態ですね。なのに、中心市街地は100億以上減っている。一方で市の総額は増えている。過去のことをいろいろ言っても仕方ないけれども、こういうものを見ると、何か考え方が逆ではないかという気がしますが、ちょっと言い過ぎかな。すみません。

○宮崎市 中心市街地の活性化というところで、都市計画課では、今回、準都市計画区域に設定することで少しでもリスクを減らしたいという考えがございまして。一方で、A委員がおっしゃった、中心市街地でもっとお金を稼ぐというところについては、今、市も一緒

に駅前を中心に頑張っているところをごさいます、今回、都市計画で取り組みたいといったところにつきましては、あくまで同じような状況にならないように、中心市街地がこれ以上、下さがりしない施策は本市としても今後打っていきますが、郊外部における商圏の分散化と申しますか、そういったものはできる限りリスクを減らしたいと。無料区間もごさいますので、宮崎市に来ていただくことは市全体としては非常にありがたい。ただ、市内部の構造としては、これまでの構造をしっかりと保持する必要がある。そのために、リスクがあるところにつきましては、リスクを減らすような手だてをさせていただきたいというところが趣旨でございます。

OA 委員 今後パブコメなどをやって説明していかれますね。そのときの説明でちょっと気になってこんなことを言っていますが、市全体では増えて右肩上がりになっている。今の御説明でいくと、悪い言葉で言えば、中心市街地を今後どうにかしていきたいということで、その周辺は犠牲になってくださいと言っているようにも聞こえるんです。私も宮崎市民の一人ですけれども、宮崎市民からすると、こういう説明を受けたときに、中心市街地の衰退のリスクを減らしたいという思いは理解できるけれども、そのためになぜ周辺の住民が犠牲を、犠牲というのか、集客施設ができると生活の利便性が上がるわけですよね、そういうものを失わなくてはいけないのかと問われたら、それを説明しなくてはいけないわけです。今日の説明で、ここを指定しましたというところは、それは技術的なお話で、問題はないと私自身は思うけれども、これを説明していくときに、私のような素人でもふっとそういう感覚を持つわけです。今の説明では、なぜ中心市街地のために我々周辺は犠牲にならねばならぬのか、というふうに聞こえてしまいますが、説明になるのかなとちょっと心配ですね。

○宮崎市 あくまでも都市構造に影響を与える部分だけを規制させていただきたいと考えておりまして、A 委員がおっしゃったように、そのようにお考えになる方もいらっしゃるかもしれませんが、そこは丁寧に御説明をする必要があると認識しております。

一方で、今回設定をお願いしております準都市計画区域につきましては、1万平米という大規模なものだけを都市構造に影響を与えるものとして制限させていただくと。それ以外の中規模、小規模のものにつきましては、そもそも規制がないところでごさいますので、一定規模以下の開発につきましては、300平米以上は開発許可が必要になりますけれども、土地利用については、これまでどおり床面積が1万平方メートル以上の部分だけ、皆様のほうに御理解を求めています。それ以下の規模につきましては、皆様方の理解を

得ながらそれは許容することになると認識しておりますが、丁寧な説明に努めさせていただきたいと考えております。

○A 委員 こういう意見を言う人も多分出てくる可能性は十分あるので、こういう数字を見ると余計それを思うわけです。最初に言ったように、中心市街地のところで一体どれだけの今後見通しがあって、それをフィージビリティでと先ほどお聞きして答えはありませんでした。そういうところをきちんと出して説明される必要はあると私は思います。以上です。

○嶋本委員長 確認ですが、A 委員がおっしゃったフィージビリティというのは、需要予測とかそういったことですか。

○A 委員 そうです。今これだけ数字で出してもらって生々しい数字が出てきましたけれども、291 億まで減りましたと。これをどこまで戻したいんですと。そのためにはこれこれこういう施策が非常にインパクトがあるんですと。こういうものやっていくためには周辺の規制もやむなしと市は考えていますと。そういうところをきちんと具体的に説明できるのかなというところなんです。

○宮崎市 中心市街地につきましては、私ども数字は持ち合わせていないところですが、様々な取組を進めていきまして、雇用ですとか新たな産業の創出に努めていきたいという方向性は確認しているところでございます。都市計画マスタープランにおきましても、そのように記載させていただいておりますし、本市の産業系、企業立地系の計画の中にもうたわせていただいております。A 委員がおっしゃった数字というところは現在持ち合わせていないところで、今後確認をしたいと考えております。以上でございます。

○嶋本委員長 そのほかございますでしょうか。

○B 委員 今回、幹線道路の道路中心線から 300 メートルというところでコンパクトに線が引かれたので、現在ではこれで開発されるところが一番のところなのかもしれませんが、新しい道路ができた場合はまた全然違ってくると思うので、新しい道路のときは検討が必要だというところが何かあるといいなと漠然と思いました。

○嶋本委員長 ありがとうございます。特に回答とかよろしいでしょうか。

○事務局 新しい道路ができた場合、今のところ、この周辺で新しい道路の計画がないということもあるので、新しい計画ができた際にはまた検討は必要かと思っております。現段階では、今ある道路を主に置いてどこを規制するかというところで区域を設定させていただいたところなんです。以上です。

○嶋本委員長 次に、C委員、お願いします。

○C委員 先ほどのA委員のご質問とその御回答と一部重複するかと思いますが、今回の御説明で、そもそも準都市計画区域についての都市計画法5条2の1項の話、ここの要件を満たしているかの御説明をいただいたわけですが、要件として、その区域について都市計画がされているまたはその見込みがあること、それから、放置することによる都市としての整備等に支障が生じるおそれがあることという、この2点になるかと思うのですが、初めの開発またはその見込みについては、見込みのあるなしの御説明をいただいたとおりにかなと思ひまして、次の整備等に支障があるおそれについての部分で、今回、大規模集客施設が建てられる可能性があるかというところで検討いただいて、最終的に、指定された地域については大規模集客施設を建てられる見込みがあるということで検討されておりますが、それに加えて、何か整備等に支障が生じるおそれとして言えることがあれば追加で言っておいたほうが、準都市計画区域に指定するというほかにも要件を満たす事情があるにつけ足せるかと思いますが、何かそういった事情は今のところあるとか、または調査予定であるとか、そういうことはありますでしょうか。

○嶋本委員長 事務局あるいは宮崎市の方からお願いします。

○事務局 今日御説明した内容は、他の法令での規制状況とか御説明させていただいた上で、開発の見込みがある区域はどこなのかというところで絞っていったという御説明をさせていただきましたが、今のところ、それ以外の理由というところは現段階では整理していないというか、考えていないところです。ステップ①から②、③で絞っていったというところの事実しか今の現状持ち合わせていないところです。

○C委員 ありがとうございます。今お聞きしたのは、今後規制をかけることについての説明等を行っていくということでしたので、先ほどA委員が言われたとおり、規制の必要性の部分について大規模集客施設以外にも何かつけ足せることがあれば、説明のときに説明しやすいのではないかと思ったものですから聞いた次第です。現状としてはということであれば、法律上の要件とかの点では特に問題はないかと思っております。

○嶋本委員長 ありがとうございます。そのほか御意見等いかがでしょうか。

○A委員 スライド31で黒い破線の範囲が今回指定を検討する範囲ということですね。それを決める上で、ステップ①②③ということ絞り込んでいって、そのプロセス自体、技術的に踏んだプロセスは特に問題なく、必要最小限に絞ったのだらうと思いますが、現況に照らしてというところで、この辺りは農地が結構ありますよね。黒い破線の周辺の今回

網にかけない範囲。例えば私が大学に行くときに、清武の駅から清武南インターのほうに向かって真っすぐ行く道路で、いつもは医大のほうに曲がりますが、そのまま真っすぐ行くと結構畑が広がっています。その黄色いところですか。

○事務局 黄色いところが農用地区域の網がかかっている区域になります。それ以外にも実際は農地があります。

○OA 委員 そういうときに、現況に照らして黒破線のところは技術的にいいけれども、将来的に、例えば農地をもう耕作しないから売りますと。先ほど2ヘクタールという話がありました。あるまとまった区画ができる可能性というのは、今回の検討の中では多分そんなことはできないですね。でも可能性とすれば地図上にはあるのかなと見えるので、そうなったときに、せっかくこうやって中心市街地のために頑張りますよと宮崎市の計画では言っていますが、そういうものが結局無駄になってしまうことはないのか。そうならないために今後の仕掛けみたいなものはあるのかお聞きしておきたい。

○事務局 今後の仕掛けというのは今のところありませんが、今回検討した中で、農地が点在していて、ここはどうなのかというところは当然ありました。ただ、今回、大規模集客施設、複合商業施設がこういうところにあるかということ考えたときに、清武南インターチェンジ周辺の例えば幹線道路沿いでなければ、開発側も多額の費用がかかるところにそういうものをつくるのかという視点もあるし、清武南インターチェンジの南側には山林も結構ありますが、そういうところをポツンとはなかなか開発しないだろうと。農地もそうなんです、幹線道路から離れている農地、そういうところに立地はしないだろうという視点で絞っていったという経緯はございます。

○OA 委員 そういう広く平べったい土地、仮にすぐに農地が転売されたとしても、今回の網から外しているところにはあり得ないということなので、今回の網のところでは十分だという理解でよろしいんですか。

○事務局 今回の検討ではそういう結論に至ったところでは。

○OA 委員 分かりました。ありがとうございました。

○嶋本委員長 そのほかいかがでしょうか。

パブコメを読んでどう説明するかというのは重要なポイントかと思えます。ただ、そのときに需要予測はなかなか難しいと思えますし、その数字を出してしまうとそれこそまたその数字が独り歩きすることもあるので、私個人的にはそこまでしなくてもいいかなと思えますが、一方で、立地適正化計画のような感じで中心市街地を活性化させましょうとい

うのは全国的な対策ですので、そういった流れなども含めながら、丁寧に説明資料として住民の方に出す必要があるのではないかと思います。

そのほか御意見等はないでしょうか。なければ、本日いただきました御意見につきましては、事務局のほうで対応の検討をお願いしたいと思います。検討結果につきましては、委員長として私のほうで確認させていただいた上で、来月の都市計画審議会にて報告したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○**嶋本委員長** ありがとうございます。では、準都市計画区域に関する議事はこれで終了させていただきたいと思います。では、ここで宮崎市の方は御退席となります。ありがとうございました。

では、議事の2つ目に移りたいと思います。都市計画区域マスタープランの改定について事務局より説明をお願いいたします。

○**事務局** 都市計画区域マスタープランの改定について御説明します。資料は資料2になります。必要に応じて御参照ください。

まず、全体スケジュールについて御説明します。

都市計画区域マスタープランは、令和8年6月までの改定・公表を計画しております。改定に当たり、専門委員会を3回開催する予定としております。本日は、今後の調査検討に向けた情報提供として、都市計画区域マスタープランの概要、各都市計画区域の現状、そして、都市計画区域マスタープランの改定の方針、改定で追加する内容について御説明します。専門委員の皆様からは、本日御説明します内容を踏まえ、改定の方向性について御意見をいただきたいと考えております。次回以降は、今回いただいた御意見を反映した改定素案をお示しし、再度御意見をいただきたいと考えております。

本日の説明内容をお示ししております。1では、都市計画区域マスタープランの概要について、2では、現在の県内の都市計画区域の現状について御説明します。また、3では、都市計画区域マスタープランの改定の方針について、4では、都市計画区域マスタープランの改定で追加する内容について御説明します。3、4については、次回以降、都市計画区域マスタープランの改定案を御提示する箇所となります。

それでは、1の都市計画区域マスタープランの概要について御説明します。

都市計画区域マスタープラン、以降「区域マス」といいます。区域マスは、中長期的な視点に立った将来の都市像を明らかにし、都市計画区域ごとの都市の基本的な方向性を示

すもので、都市計画法第6条の2に基づき、県が定める計画です。区域マスは、国・県の策定する上位計画であります国土計画、総合計画等の内容に適合するように定めます。

記載する主な内容は、「都市計画の目標」、「区域区分の有無と定める際の方針」、「主要な都市計画の決定方針」となっています。この区域マスに基づき、市町はそれぞれの都市計画マスタープランを作成します。また、県の区域マスと市町のマスタープランの内容はお互いに関連づけられるものです。県や市町が策定するマスタープランに即した内容で、用途地域などの土地利用や道路などの都市施設といった個別の都市計画を定めることとされていますので、これらのマスタープランは定期的に見直しをする必要があります。

このスライドでは、区域マス改定の経緯を御説明します。

現在の区域マスは、平成16年に策定後、平成24年、平成30年、令和4年の3回改定を行っています。過去3回においては、上位計画である基本方針の改定のほか、定期的を実施する都市計画区域に関する調査の結果や、それに基づく将来の都市像の見直しに基づき、改定を行ってきました。今回の改定は、都市計画区域に関する調査の完了に伴い、見直しが必要かどうかを検証するものとなっています。調査結果の概要については、後ほど御説明させていただきます。

現在の宮崎県の都市計画区域について、スライドには県内の都市計画区域指定図をお示ししております。県内には18の都市計画区域があります。そのうちのスライドに表示されている3区域が複数市町をカバーする広域都市計画区域となっています。この広域都市計画区域のうち、赤字で示す日向延岡新産業、宮崎広域都市計画区域の2つの都市計画区域が区域区分、線引きを適用しています。

ここで、区域区分について御説明いたします。

区域区分は、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分ける制度です。その目的は、無秩序な市街地拡大の防止、計画的な市街地拡大による効率的な公共投資の実現です。スライドには一般的な都市のイメージ図を示していますが、赤線が市街化区域と市街化調整区域を分ける区域区分線となっていて、線の内側が市街化区域、線の外側が市街化調整区域となります。

市街化区域は、現時点で市街化している区域のほか、10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域で、生活に必要な施設を整備するための開発エリアを指定しています。市街化調整区域は、市街化を抑制する区域で、原則、開発行為を禁止し、開発行為を許可制とすることで乱開発を防ぐとともに、農地や郊外部の緑地等、自然環境の保全を優先的に

行う区域です。

参考に、区域区分を適用しない都市計画区域（非線引き都市計画区域）について御説明します。

一番外側の黒線が都市計画区域境界としたとき、区域区分を適用した場合に、市街化区域としていた箇所は、用途地域といい、赤線で囲まれた部分で、市街化区域と同様の扱いになります。一方、市街化調整区域としていた箇所は、用途地域外となります。市街化調整区域とは異なり、原則、開発行為は禁止されません。

区域マスの対象範囲を御説明します。

区域マスは、日常生活などで一体性のある圏域を設定し、6つの圏域に集約して策定しています。圏域の内訳ですが、北から高千穂町、延岡市、日向市、門川町から構成される東臼杵・西臼杵圏域、西都市、高鍋町をはじめとする児湯郡から構成される児湯圏域、宮崎市、国富町、綾町から構成される中部圏域、小林市、えびの市、高原町から構成される西諸県圏域、都城市、三股町から構成される北諸県圏域、日南市、串間市から構成される南那珂圏域となっています。

ここからは、区域マスの記載内容について御説明します。参考にお手元の青いドッチファイルにしています中部圏域の区域マスの目次を御覧ください。

区域マスは、第1章から第4章までで構成されています。スライドを御覧ください。第1章、第2章のタイトルを表示しております。

まず、第1章では「基本的事項」として、都市計画における区域マスの位置づけ、宮崎県全体の都市計画の目標、将来の都市構造について記載しています。

次に、第2章では「都市計画の目標」として、圏域ごとの都市計画における課題、都市計画の将来の方向性を記載しています。また、圏域ごとの生活や産業といった都市活動の拠点となる地域や施設を示しております。

次に、第3章では「区域区分の決定の有無及び定める際の方針」として、都市計画区域ごとに区域区分を設定するかどうかの判断とその理由を記載しています。また、区域区分ありとした場合には、その都市で必要となる市街地の規模を併せて設定します。

最後に、第4章に「主要な都市計画の決定方針」として、県や市、町が土地利用や道路などの個別の都市計画を決定する際の方針を記載しています。また、市町が策定するマスタープランに反映させる都市計画の基本的な方針についても、この章でお示ししています。

スライドには圏域ごとに示している都市づくりの基本方向の図をお示ししております。

代表で中部圏域、東臼杵・西臼杵圏域、北諸県圏域を示しています。改定においては、委員の皆様の御意見を聞きながら、隣接する圏域やその他地域、都市計画区域外の地域との連携など、各圏域の特色を生かしたものに変更したいと考えています。例えば東臼杵・西臼杵圏域において、現時点では、日向とその西側の入郷地域、椎葉、諸塚などとの産業や生活のつながりについても表現したいと考えています。

今回の主な改定の概要を御説明します。

まず、第2章の地域ごとの市街地の拠点について、次に、第3章の区域区分の有無、また市街地の規模について、次に、第4章の優先的に整備する都市施設、また防災都市づくりについて、改定の必要があるか検証を行います。各章の改定内容については、都市計画区域の現状の後に御説明させていただきます。

それでは、2番目の都市計画区域の現状について御説明します。

まず、現状の説明の根拠となる都市計画基礎調査について御説明します。

都市計画基礎調査は、都市計画区域内の現状や将来の見通しを把握するために定期的な実施する調査です。調査内容は、主に国勢調査を基にした人口の動態、土地利用状況であり、都市計画区域内の人口、土地、建物の利用動向を調査します。これらの調査結果を基に、スライドにあります区域区分の有無の検討を行うほか、市街化区域の開発余力の検討、市街化調整区域の土地利用の動向の検討のための資料とします。

それでは、現況の説明に移ります。都市計画基礎調査の調査結果をスライドに示しています1から4の内容に沿って御説明します。

まず、人口に関する事項です。このグラフは、宮崎県内の都市計画区域を有する19市町の行政区域人口推移を示しております。都市計画基礎調査は、令和2年に実施した国勢調査の結果を基に実施しておりますので、調査基準年は令和2年としています。グラフでは赤の縦線で示した箇所になります。赤の縦線の右側は将来人口の推計値で、国立社会保障・人口問題研究所が算出したものです。縦線の左側の実績値を見ますと、宮崎市、三股町を除き、既に人口減少が始まっています。また推計値を見ますと、全ての市町で人口減少の傾向にあります。今後は全県的に人口減少の局面になると予想されます。

こちらは、各市町の都市計画区域種別ごとの人口比率を示しています。数値を赤字で示しているものが、区域区分、線引きを適用している都市計画区域の、青字で示しているのが、線引きを適用していない都市計画区域の、それぞれの都市計画区域人口に対する市街化区域、用途地域の人口比率を示しています。各市町で若干の数値のばらつきがあります

が、線引き都市計画区域の市街化区域には約7～9割の人口が居住しています。対して非線引き都市計画区域の用途地域には約6割前後の人口が居住しています。線引き都市計画区域におきましては、市街化区域に人口が集約していることが読み取れます。

こちらのスライドのグラフは、線引き都市計画区域における市街化区域の人口比率と非線引き都市計画区域の用途地域外人口比率を示しております。市街化区域人口の比率は増加傾向であり、徐々に市街地に人口が集まってきていることが分かります。対して、一部の非線引き都市計画区域におきましては、用途地域外、いわゆる郊外部の人口比率が増加傾向になっております。

こちらのスライドは、線引き都市計画区域内における区域ごとの開発許可件数の推移を示したものです。両区域とも各年度でばらつきがあります。市街化調整区域において住宅系や非住居系の開発が複数件申請されており、宮崎広域都市計画区域では令和元年、日向延岡新産業都市計画区域では平成27年のように開発によっては大規模なものもあることから、件数と面積の動向に差が生じております。

こちらのスライドは、非線引き都市計画区域における区域ごとの開発許可件数の推移を示したものです。開発許可件数、面積は減少傾向にあります。こちらでも開発が大規模なものによって件数と面積の動向に差が生じております。

次に、農地転用の動向について御説明します。

スライドには、県全域の都市計画区域内で行われた農地転用の件数を折れ線グラフで、面積を棒グラフで示しています。平成22年までのデータは減少傾向でしたが、今回調査の範囲では、面積は減少したものの件数は増加をしております。一番多い転用理由は、住宅をはじめとする建築用地への転用やその他用途となっており、駐車場や太陽光発電施設への転用等が考えられております。

こちらは、線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域の農地転用の推移をお示しております。前のグラフと同様に、件数を折れ線グラフ、面積を棒グラフで示しております。線引き都市計画区域では平成22年度以降、件数、面積ともに増加傾向にありましたが、平成28年度以降に減少傾向となりました。非線引き都市計画区域については、平成22年度以降、特に用途地域外で件数、面積ともに増加の傾向にあります。こちらでも農地転用用途として、住宅用地やその他太陽光発電施設の設置増に伴い、増加に転じていると考えられます。

次に、商業・工業の活動状況について御説明します。

スライドでは商業販売額の推移をお示ししております。令和3年以降、若干の増減はありますが、緩やかな減少傾向にあります。

こちらは、製造品出荷額の推移を示しております。製造品出荷額は、平成21年まで横ばいか減少傾向でしたが、以降は増加傾向となっております。

こちらは、近年の各市町の製品出荷額の推移をお示ししております。宮崎市、延岡市、都城市、日向市、高鍋町で増加傾向であり、その他は微増もしくは横ばいです。

スライド27からスライド30では、圏域ごとの新築件数の推移についてお示ししております。中部圏域において、宮崎広域都市計画区域では、スライド下の表のとおり、市街化区域約8割、市街化調整区域約2割で推移しています。非線引き都市である綾町では、中央右のグラフに緑の矢印で示すとおり、用途地域内外の件数の差が小さくなっております。

東臼杵・西臼杵圏域において、日向延岡新産業都市計画区域は、宮崎広域都市計画区域と比べて市街化調整区域での新築件数の割合が小さく、スライド下の表のとおり、市街化区域約9割、市街化調整区域約1割で推移しています。非線引き都市である高千穂町では、中央右のグラフに緑の矢印で示すとおり、用途地域内外の件数の差が小さくなっております。

こちらのスライド29からの圏域は、全て非線引き都市計画区域となります。用途地域内外の新築件数の差が小さく、都城市、小林市、えびの市は用途地域外の新築件数も多く、用途地域外の件数が用途地域内の件数を上回る年次も見られます。

こちらは、南那珂圏域及び児湯圏域の新築件数の推移です。串間市、旧南郷町、川南町は用途地域内外での件数の差異が小さくなっております。

2の都市計画区域の現状については以上になりますが、ここまでの説明で御不明な点はありませんでしょうか。

○**嶋本委員長** スライド26枚目で、確かに傾向はそこに赤字で書いているとおりにかもしれませんが、例えば国富町がぐっと下がってぐっと上がったり、高鍋町も最近急に増えています。これは何か工場ができたとか、そんな関係があるのですか。

○**事務局** 高鍋町はキャノンの工場が進出していますので、その影響があるのかなと思っております。細かい分析までしていません。国富町は、最初、日立プラズマディスプレイが進出した後に撤退して、その後に新しいソーラーフロンティアができて、増えて、なくなって、今、ロームというのができつつあるので、ちょっと上下しているのかなというところでは。

○嶋本委員長 分かりました。

○OA 委員 説明していただいた内容は理解できたのですが、それぞれの市町村で人口が減っている中で、私が一番気になっているのが日南市です。日南市の減り方はすごく大きく、経済の話でいけば、ほぼほぼ変わらないけれども、あそこは製紙会社が1個だけあって、それでどうにか持っているようなところですね。日南市は海岸に面したまちですが、建物の新築状況とか都市の広がり状況は、先ほどの人口のパーセンテージで見たときに、どんな状況になっているか教えていただければと思います。例えば人口はぐっと大きく減っているけれども、それは日南市の真ん中辺りに住んでいる人が減っているのか、それとも押しなべて減っているのか。真ん中は大丈夫なんだけど、周りがちょっと減り方が激しいのか、その状況ですね。

○事務局 今からお見せするグラフが、一番左側が行政区域に対する都市計画区域の人口比率の推移、真ん中が行政区域に対する用途地域内の人口比率、一番右が行政区域に対する用途地域外の人口比率の年次の経過をお示ししているものになります。日南市は、グラフでいうと青の折れ線になります。

○事務局 国勢調査令和2年度基準までの実績値としましては、都市計画区域内の比率は横ばいの状況となっております。真ん中の用途地域内、いわゆる中心市街地のエリアは増加傾向になっているところです。ちょうど60%、平成7年以降、増加傾向に日南市はなっております。今、推計でも増加傾向になっております。用途地域外に関しましては、青の日南市においては、令和2年度の実績値以降、減少傾向という形になっております。

○OA 委員 ということは、日南市は中心に少しずつ人が集まってきて。

○事務局 人口別の比率としては中心に集まってきています。

○OA 委員 集まるというか、その人口割合は、全体的にはだんだん真ん中に寄るような動きがあつて、周辺がどんどん減っていくような状況ですね。分かりました。ありがとうございます。

○事務局 今までの御説明で、ほかに何か疑問点などがなければ、次に進めさせていただきます。

○OD 委員 スライド22枚目の棒グラフで、平成22年から農地転用が増えたというののどのように分析されているのか、教えていただきたいです。

○事務局 これはまだ分析まで至っていないというのが正直なところで、今、生の数字で把握している状況としましては、減少傾向にあったものがだんだん増えていっているとい

う現状をお示しただけの資料になっています。申し訳ございません。今後、線引きの話とか、そういったところの素案をお示ししたいと思っておりますので、その際には要因と
いいますか、その辺の分析結果もお示しできたらと思っております。

○事務局 よろしいでしょうか。ほかにはございませんでしょうか。

では、次の御説明に移りたいと思います。

○事務局 それでは、次の都市計画区域マスタープラン改定の方針について御説明します。
ここからは藤本が御説明させていただきます。

○事務局 都市計画課計画担当の藤本です。よろしくお願いたします。

都市計画区域マスタープラン改定の方針について御説明いたします。

今回説明します改定方針と専門委員の皆様からいただいた御意見とを合わせまして、改定素案を作成し、次回の専門委員会の内容を御検討いただきたいと思いますと思っております。見直しを検証するのは第2章から第4章までとします。順に各章の改定の方針を御説明いたします。

初めに、第2章「都市計画の目標」についてです。スライドには目次を示しております。第2章は、第1節から第3節までで構成されています。今回は、第3節の地域ごとの市街地拠点について改定を行います。

スライドには第2章の第3節を示しております。第3節では、おおむね20年後の市街地像を示しています。産業や観光の拠点となる市街地について、関係市町等から意見を聞きながら、各拠点の時点修正を行います。お手元の青いドッチファイルにとじております中部圏域の区域マスでは、9ページからが該当箇所となっております。ここに記載されている具体の地域についての改定を検証してまいります。

次に、第3章「区域区分の決定の有無及び定める際の方針」についてです。スライドには目次を示しております。第3章は、第1節、第2節で構成されています。今回は、第1節、第2節の区域区分の有無の判断、定める際の市街地の規模について、都市計画基礎調査などの結果に基づき、改定を行いたいと思っております。

スライドには第3章第1節の項目を示しております。都市計画区域ごとの判断の結果とその理由を記載しています。お手元の青いドッチファイルの中部圏域の区域マスですと13ページからとなっております。ここに記載されている判断理由についての改定を検証いたします。区域区分の判断については、都市計画基礎調査の結果や、関係市町からの意見を基に判定していきませんが、ここで区域区分の判断について御説明いたします。

区域区分の有無の判断については、まず、こちらのスライドに示していますとおり、2つの項目について検証いたします。

1番目に、市街化区域、用途地域内のいわゆる市街地で、一定水準以上の人口密度があるかというところを検証いたします。一定水準以上の人口密度とは、国の示す市街地の基準である1ヘクタール当たり60人以上とします。1ヘクタール当たり60人以上の人口密度である場合、市街地が郊外側へ広がろうとする動きがあると考えられます。

2番目に、将来の推計人口を適切に市街地の中に収容できるかを検証します。将来の市街地内の推計人口が、将来の市街地の中に適切な人口密度で収まり切らない場合は、必要な分だけ市街地を広げる必要があると考えられます。

この2項目に該当する都市は、市街地が広がろうとする状況にあると見込まれ、拡大させる市街地の規模を計画的に調整する必要があることから、区域区分を適用することを検討します。

また、先ほど説明しました2項目のほか、こちらのスライドで示していますとおり、人口集中地区（D I D地区）の有無、市街地での建築活動の動向、市街地外の農地転用の動向により、市街地の規模の状況、市街地、郊外部での開発動向を検証し、これらの結果を区域区分の判断材料とします。

先ほど説明しました指標の一覧表をこちらのスライドでお示ししております。1-1、市街地の人口密度と、1-2、市街地に収容できない人口につきましては、現在集計作業中ですので、参考資料としてお示ししております。これらの集計作業完了後、区域区分の有無及び理由について改定素案を作成いたします。

続いて、スライドには第3章第2節の項目を示しています。第1章で区域区分が必要と判断した都市計画区域については、人口規模、産業の規模についても定めます。その定める際の方法としましては、都市計画基礎調査の結果により、10年後に必要な住宅地、商業、工業用地の規模をそれぞれ算出し、それらを考慮して人口及び産業の規模を定めていきます。

続きまして、第4章「主要な都市計画の決定方針」についてです。スライドには目次を示しています。第4章は第1節から第6節で構成されています。今回は、第2節、第5節の優先的に整備する都市施設や防災に関する方針などについて改定を行います。

まず、第2節、都市施設についてです。スライドには第4章第2節の項目を示しています。(3)「主要な施設の整備目標」について、関係市町などに意見照会を行い、その結果

を基に改定を行います。中部圏域の区域マスでは 22 ページからとなっております、ここに記載されている具体の路線、施設についての時点修正を検証いたします。

また、主要な施設の時点修正に伴い、(2)「主要な施設の配置方針」に修正が必要な場合は、こちらを併せて改定します。このスライドでは公共施設を例に挙げて御説明していますが、これ以降の河川、公園等でも同様の方針で改定いたします。

次に、第 5 節、防災都市づくりについてです。スライドには第 4 章第 5 節の項目を示しています。お手元の青いドッチファイルの中部圏域の区域マスですと 34 ページからとなっております、基本的には既存の記載内容を継承することとしていますが、後ほど説明する新たに追加する内容に対応した改定を行います。

以上で、都市計画区域マスタープラン改定の方針に関する説明を終わります。

最後に、都市計画区域マスタープランの改定で追加する内容について御説明いたします。

今回の区域マスの改定においては、都市緑地法改正に伴う方針の見直しと、事前復興まちづくりの取組について追加したいと考えています。

初めに、都市緑地法の改正の背景について御説明いたします。

国際規模、地球規模で語られる社会課題として、気候変動、生物多様性の確保、幸福度の向上があります。これらの課題解決に資するまちづくりを進めることが強く求められており、都市緑地が持つ多様な機能が期待されています。一方で、我が国は世界と比較して都市における緑地の充実度が低く、減少傾向にあります。都市における緑地の質・量両面の確保、再生可能エネルギーの導入やエネルギーの効率的利用の促進、地方公共団体や民間事業者の取組の後押しをするため、都市緑地法が改正されました。

次に、区域マスに反映する都市緑地法の改正内容について説明します。

①の図に示すとおり、国土交通大臣は「緑の基本方針」を策定することとなっており、県は「緑の広域計画」を策定できることとなっています。この「緑の広域計画」は区域マスと適合しなければなりません。そのため、区域マスに「緑の広域計画」を策定する場合の県の方針を明記したいと考えております。

②には、都市緑地法の改正に伴う都市計画法の改正内容を示しています。都市計画法第 13 条にある都市計画を定める基準として、改正前は、「自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない」となっていますが、改正後は、「当該都市における自然的環境の整備又は保全の重要性を考慮して定めなければならない」となっております。

以上を踏まえまして、本県の区域マスについてこちらのスライドでお話いたします。

現行の区域マスにおいては、市街地内の緑地の保全等に関する方針として、積極的な保全・活用をすることを記載していました。お手元の青いドッチファイルの中部圏域の区域マスですと 18 ページとなっております、スライド中央の青枠内が区域マスに記載されている内容となっております。

改定方針としましては、都市計画を定める際には、策定段階から緑地の整備・保全の意義、重要性について考慮すること。都市内にある公園・緑地は、地域住民の憩いの場であるとともに、環境保全や暑熱対策等においても重要な役割を担うものであるため、適切な規模・配置が必要であることを追記したいと考えています。

次に、追加したいと考えている事前復興まちづくりの取組について、こちらのスライドで御説明いたします。

事前復興まちづくりとは、「被災時に復興の着手や住民との合意形成に長期間を要する傾向にある中、主に市街地の復興を対象として事前の備えをすること」をいいます。市街地などの復旧・復興は、イメージ図にお示ししますように、被災した地域社会の様々な活動や、住宅、生活の基盤となるものですので、早期復興を実現する上で事前の備えは重要であり、都市計画に関わってくるものとなっております。

事前の備えの主な取組として、赤枠の①から⑤にお示しするものがあります。そして、これらを市町村ごとに取りまとめたものとしまして、「事前復興まちづくり計画」というものがあります。

県としましては、こちらのスライドでお示しするとおり、「事前復興まちづくり計画」を市町村が作成することで、大災害に対する事前の備えを可視化・具現化し、状況に応じて今後の都市計画にも反映していきたいと考え、区域マスにおいて、防災に関する基本理念の記載については、以下のとおり改定したいと考えております。

現行の区域マスにおいては、中部圏域の区域マスを例に挙げますと、スライドの青枠内の内容を記載しております。お手元の青いドッチファイルですと、中部圏域の区域マスの 34 ページとなります。改定方針としましては、取組がより明確になるように、「事前復興まちづくり計画」の策定を推進する旨を明記したいと考えています。また、市町村の作成の手助けとなるように、別途、計画作成の手引きを作成したいと考えております。

続いてのスライドになります。「事前復興まちづくり計画」は、赤色実線の枠内に記載のとおり、市町村全域を対象に発生し得る災害による被災規模を想定し、その被災規模に応じた復興まちづくりの目標や実施方策などを取りまとめた計画となります。右側には実際

に被災した場合に策定することができる復興計画等を示しておりますが、被災前・被災後に作成することができるこれら計画の関係性は、スライドにお示しするとおりとなっております。「事前復興まちづくり計画」は、法律に基づかない任意の計画ではありますが、被災後の復興計画の一部に資するものとなり得ます。

続いてのスライドです。県が作成する「事前復興まちづくり計画作成の手引き」に記載する内容については、計画に記載すべき項目を解説しながら、県内の地域特性を考慮してどのように取りまとめればよいかを示していきたいと考えております。また、区域マスにおいては、巻末にこの手引きの概要版を添付したいと考えております。

説明は以上になります。委員の皆様には、今回、区域マスに追加する内容についてやそのほか各圏域で新たに追加すべき内容など、御意見をいただけたらと思っております。よろしく願いいたします。

○**嶋本委員長** ありがとうございます。それでは、事務局からの説明について御質問や御意見はございませんでしょうか。

○**OE 委員** 御説明ありがとうございます。1点は、都市緑地法改正に伴う方針の見直しとして、追記されるのはかなり漠然としたイメージなんですけれども、具体的にこういったものに対しての事例や提案が示される、あるいは別紙で示されるとか、そういった御予定はあるのでしょうか。

○**事務局** マスタープラン上では、今、赤書きで書いておりますとおり、改定方針としましては、こういった内容で記載をさせていただきたいと考えております。具体的には、別途、「緑の広域計画」というもので具体化していくことになると考えております。

それと、今ちょっとうちのほうで懸念しているのが、なぜこの都市緑地法の改正を挙げさせていただいたかというところなんですけれども、今、都市計画行政を進めるに当たって、市町さんを含めて、都市公園を廃止したり、面積を減らす動きが多いという現象があります。都市部の公園は守っていかなければいけないのかなと考えておまして、今回、都市緑地法の改正もありましたので、これをきっかけに少し踏み込んで、安易に廃止とか緑の部分を減らさないような何か書きぶりができないかというところで、考え方をお示ししているところです。

○**OE 委員** ありがとうございます。

それともう一件よろしいですか。事前復興まちづくりの取組につきまして、総務省あたりではデジタルツインなどを念頭に置いた都市の高次元化あるいはデジタル化といったこ

とも考えられていると思いますが、かなり予算がかかるものなので、そういった段階に至るまでの幾つかのステップのもの、要するにほかに追加指定をするということですが、そういうところで県のほうとして想定されていることがあれば。まずは各市町村が持っている基本のGISを考えているとは思いますが、その辺の素案等、県が出すと市町村は従わないといけないので、別紙などの大まかな案あるいは念頭に置かれているものがあれば教えていただけると。まだないのであれば結構です。

○事務局 今の御質問は、デジタルツインに関してという。

OE 委員 デジタルツインが理想ですけれども、総務省的にそれでやっていかなければいけないということになってはいますが、あれも複数の段階があります。最低限これくらいできていけばよいとか、あるいはデジタルツインまでいかなくても、そういった情報はペーパーやあるいは別の方法で保持しておくべきであって、それで考えるべきだとか、そういった素案等が示されるものであれば教えていただけると幸いです。

○事務局 デジタル化も活用しながらの事前復興への取組等についてというところかと思われませんが、県のほうでは、市町と協力して5年ごとに都市計画基礎調査を実施しておりますので、まずはそういった情報の電子化を進めていながら、中村委員がおっしゃられたように、その電子化したデータを基に、仮想空間にもう一つの都市をデジタル化しまして、それを利用したシミュレーションといったところまで進めていければよいというところもあります。まずは下地となる情報の整理を市町と協力しながら県のほうでも推し進めていけたらと思っております。

OE 委員 分かりました。ありがとうございます。

○嶋本委員長 そのほかいかがでしょうか。

OA 委員 今後に向けてどういう内容に書き換えていくかという、今日はその前段ということでしたので、数点、こういうことも必要ではないかというものを言わせていただきます。

まず、防災のお話ですけれども、我々は今、南海トラフを気にしています。過去の大規模災害でどのくらいの人が災害後にその地域に戻ってきたかという、大体6割です。三宅島もそうですし、中越地震もそうですし、地方で起きると60%くらいしか戻ってこなくて、大体40%は出てしまいます。その理由は、今回お示ししていただいた48枚目のスライド、資料でいくと24ページの下の立体図のまさにこの絵で、教育・医療、住宅、こういうものが失われて回復できないから戻れないと。長期の避難をするとこういうものが問題

になって戻れなくなってしまうんです。だから事前復興で早く戻しましょうと。早く戻す手だてを、ということですが、宮崎の場合は、先ほど日南のお話をちょっと聞きましたけれども、日向とか延岡とか、沿岸部に大きな産業があります。この産業が相当な地域の支えになっていて、ここを支える人間の数が4割減るということになる、行政としては相当パワーダウンしますし、復興なんてできないかもしれないという、そういう危機感が私にはあります。中越とか三宅に比べて宮崎の場合はさらに厳しいのではないかと。

そう考えると、産業をどうやって担保していくかということをしかりとこの事前復興の中にも入れておかないと、ここで書いているのは、住民の方々にも協力していただいてやりましょうというようなお話ですが、行政が産業の維持にどうコミットしながら事前復興するか、それを入れておかないと、実際に起きたときに立ち直る力が十分保てないことになる可能性が高い。それは他部局との連携になるのかなと。けどもうそんなことは言っていないですね。縦割りのうちのうちでこれを書きますという話ではないので、そこは調整はつかないのでしょうか。せっかく書き換えるのであればきちんと全体的な調整をして、特に県北は2つの市ですし、南のほうは日南は人口的にも既に厳しい状況で、ぜひそれを考えていただきたいということが一つです。

それから、先ほどの緑地法の話は、気候変動に関わる話ということでお話をされていましたが、もう一点大きな問題は、宮崎の場合は、気候変動に伴う海面上昇で沿岸域の国土が相当失われます。そのことへの対応はなかなか技術的に難しく、こういう都市計画の中に細かいことは書けないだろうけれども、先ほど、都市部で緑地公園が少しずつ減っている、それに歯止めをかけたいという思いもありますと言われました。

私は、今、延岡の方財海岸の話をしている中で、方財海岸はとてもいい海岸ですが、砂浜の上に公園をつくってしまったんです。公園も、つくるべくしてそこで十分機能を果たしている公園と、つくったけどちょっとこれはまずかったよねという公園とあると、押しなべて、この中で、公園が失われるから、緑地公園を守るためにというふうにと書かれると、県の事業の中で重荷になっているところを整理していく上で、今後整理しづらくなっていく可能性もあるので、気候変動に伴う緑地の保全のあり方は、ちょっと書きぶりを工夫していただきたいということがあります。

なぜかという、積極的に書かなくてはいけない部分というのは、緑地公園もあるし、先ほど言った海面上昇で多分相当数の松林がなくなっていく。防潮・防風林がなくなっていく。そうすると背後地への塩害も宮崎の場合は厳しくなっていくので、ここは

どうやって守るのかということは当然あるので、そういうことも含めて、緑地の考え方というのを、都市部の緑地公園だけではなくて、全体を見たときのそれぞれの圏域での緑地のあり方という細かい話に目配りしながら書くような方向でお願いしたいなと思いました。

以上です。

○**嶋本委員長** もしコメントがありましたらお願いします。

○**事務局** A 委員、ありがとうございます。先ほど申しました1つ目の事前復興まちづくり計画の件ですが、スライド50ページの右上に「復興計画」というくくりがございます。こちらが被災後につくられる計画ですが、都市計画部門では、いろいろなカテゴリがある中で、一番下の市街地整備というカテゴリについて事前復興まちづくり計画を立てていくことで今考えているところでございますが、委員がおっしゃったとおり、部門がたくさんございます。産業、住宅、医療・福祉、教育等、県の部署でいいますと危機管理あたりが総合政策とかそういうところで総括していくかと思いますが、ある程度そういう部署と連携しながら、産業等が失われても速やかに復興できるような形で計画を立てていくことが大事だという気持ちは持っておりますので、どこまでこの事前復興まちづくりの取組について記載できるか今の時点では不明ですが、その辺を考慮しながら計画を立案していきたいと考えているところでございます。

それから、2問目の緑地法の件ですが、方財海岸のお話がございました。確かにケース・バイ・ケースで緑地の取扱いについては考えていく必要があると思っております。公園をつくったために砂浜が失われて被害等につながることは避けなければいけないということで、今後そういう点も考慮しながら計画をつくっていきたいと考えているところでございます。

○**A 委員** 政策部門でも、産業が失われるというのはとんでもない痛手でしょうから、そのきっかけが南海トラフだとすれば、当然そこで共通の認識が持てると思うので、危機管理が取りまとめるのかちょっと分かりませんが、全体としての話の中での都市計画の話というような感じで位置づけてもらえると非常に理解しやすくなると思います。よろしくお願いします。

○**嶋本委員長** ありがとうございます。そのほかに御意見等ございますでしょうか。

私からよろしいでしょうか。まず事前復興に関してですけれども、どの災害を入れるかに関してはすごく難しい話かと思えます。私もひよんなことから、桜島が噴火したら、鹿児島市民がどう避難しなければいけないかという研究に巻き込まれたというか、ほかの大

学の先生と一緒にやっていますが、そこで聞いた話では、大規模噴火すると宮崎市も数センチ降灰するので、考えたほうがいいのではないかとされていますが、多分可能性としては低く、恐らく東南海地震とかまずそこから始めるのかなと思うので、可能性が何パーセントくらいのもを入れるかというのは難しいということが一点。

もう一点は、それより重要だと思うのは、何年か前に講義資料をつくる時に、事前復興まちづくり計画の策定のパーセントを調べたのですが、ほとんどされていません。その理由として、市町村では人手不足とか忙しいということがあって、それから2～3年たったので策定が進んでいけばいいなと思いますが、もしかしたら人手不足はあまり解消されていない気もするので、県でこういうふうにならただけでもそもそも策定できるのかというのはちょっとあれなので、例えば県とかあるいは日本全体でもいいかもしれませんが、そういったまちづくり計画を立案するための補助みたいなものがあるかどうか。難しいとは思いますが、もしあればいいかなと思いました。

○事務局 1つ目の御質問は、桜島の噴火とかいろいろな災害の事象がありますが、この事前復興まちづくり計画で想定しているのは、あくまでも復興の部分とされていて、都城・西諸というのは、津波は来ないけれども地震とか噴火はある。ただ、噴火で降灰するだけだと復旧すればよい。復興というところまでの被害が実際あるのかというところを事前復興まちづくり計画の想定する被害に入れるべきなのかという議論はあるかと思いません。当然、沿岸部は一番は地震、津波というところですね。

2つ目ですけれども、計画策定をするときには、国の補助金を活用することもできますし、お金だけではなくて、例えば実際に被災経験のある方を呼んで講演をしたり、計画をつくるに当たっての助言をいただいたりできるサポーター制度も国がつくってしまっていて、県内でもそういう制度については市町さんにいろいろ案内はしているところです。

○嶋本委員長 分かりました。ありがとうございます。

そのほか御意見等ございますでしょうか。全体的なことでも結構です。

○OD 委員 初歩的なところで教えていただきたいのですが、都市計画マスタープランの3ページの区域マスのお話ですが、ここにある18都市計画は、例えば東臼杵・西臼杵圏域でいえば、延岡、門川、日向と高千穂だけに計画があるということですか。

○事務局 東臼杵・西臼杵圏域で都市計画区域を有しているところが、高千穂町と延岡、門川、日向になります。

○OD 委員 計画を持っているところですね。

○事務局 そうです。

○OD 委員 つまり日之影とか五ヶ瀬は、町自体の判断で計画を持っていないということな
んですか。

○事務局 都市計画区域マスタープランについては、都市計画区域を有しているエリアに
対して都市計画の方針を立てるとなっておりますので、都市計画区域を有していない日之
影町などは、都市計画区域マスタープランも策定されていないということになります。

○OD 委員 だから、それは町が有していないから県の方針にも入らないと。

○事務局 そういうことです。

○嶋本委員長 そのほかよろしいでしょうか。

では、意見等はないようですので、本日いただいた御意見につきましては、事務局のほ
うで検討をよろしくお願いいたします。

それでは、以上で本日の議事は終了したいと思います。進行を事務局へお返しいたしま
す。

○事務局 嶋本委員長、ありがとうございました。委員の皆様におかれましても、大変貴
重な御意見をいただきましてありがとうございました。本日いただいた準都市計画区域の
指定検討につきましては、中心市街地への効果・影響について再度整理した上で、嶋本委
員長に御確認をいただいた上で進めてまいりたいと考えております。また、都市計画区域
マスタープランにつきましても、よりよい計画となるよう、本日の御意見を参考に検討を
進めてまいりたいと考えておりますので、今後とも御指導をよろしくお願いいたします。

最後に、次回の専門委員会についてですが、都市計画区域マスタープランの改定につ
きまして、事務局で策定した改定の素案について御意見をいただきたく存じます。令和7年
6月頃の開催を予定しておりますので、日程が近づきましたら、日程調整のメールを送付
させていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、第4回宮崎県都市計画審議会専門委員会を閉会いたしま
す。ありがとうございました。

午後4時11分閉会