

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

本市はこれまで、道路等の社会基盤整備や移住促進事業、餌肥杉の活用による住宅整備事業を通して、街なか居住の促進に努めているが、今後は、より居住促進を図るため、各種支援制度を導入するなど、一層の充実を図る。

また、市民、各種団体、商業者などが、自ら取り組む活性化事業に対し、支援を行い、街並みの整備や商業・サービス機能の集積を図る。

中心市街地における都市機能の集積の促進の考え方として、本計画の上位計画である「日南市総合計画」(平成22年3月)において、以下の内容を推進することとしている。

日南市総合計画【平成22年度～31年度】

計画的な土地利用

市街地については、既成市街地内における機能更新や有効活用及び市街地の拡大抑制を基本として、地域の特性を生かした特色ある商業地の形成や工業地の計画的土地利用の推進、良好な住宅地としての居住環境の維持・形成等により、計画的な土地利用を推進する。

中心市街地の位置付け

地域の歴史・文化を生かしたまちづくり事業の積極的な活用を図り、散策道路、公園及びポケットパークなどの環境整備を促進し、定住人口の維持・増加を図るとともに、快適で賑わいのある商業空間を創出し、大都市の商店街や大型店との違いの明確化を図る。

市街地整備の促進

市街地内の都市機能が低下している区域などにおいて、市街地の土地の合理的かつ安全な高度利用と都市機能の更新を図る。

[2] 都市計画手法の活用

(1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市には、準工業地域が3地区(125ha)指定されている。

中心市街地の活性化に関する施策を総合的に推進するとともに、都市機能の無秩序な拡散を抑制し、「コンパクトなまちづくり」を目指すため、準工業地域において、都市構造や環境及び交通に大きな影響を与える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を指定し、併せて、特別用途地区(大規模集客施設制限地区)建築条例(以下「建築条例」という。)を施行した。

【日南都市計画及び南郷都市計画特別用途地区の決定】

都市計画特別用途地区を次のように決定する。

種 類	面 積	備 考
特別用途地区(大規模集客施設制限地区)	125ha	準工業地域全域

【大規模集客施設立地制限の経緯】

平成23年	5月～6月上旬	制限区域及び要件の方針決定
”	7月20日～7月29日	パブリックコメント実施
”	8月2日～8月5日	住民説明会
”	8月16日	日南市都市計画審議会 承認
”	8月26日～9月8日	縦覧
”	10月3日	建築条例の市議会可決
平成24年	1月1日	建築条例施行

(2) 景観条例及び港町油津景観計画

歴史的景観を活かしたまちづくりを推進し、魅力と活気あふれる町並みを形成するため、景観条例を制定するとともに、油津地区の良好な景観の保全、形成に関する「港町油津景観計画」(平成19年10月)を策定し、住民、事業者及び行政が相互協力のもとに良好な景観形成を推進している。

景観条例 ... 日南市美しいまちづくり景観基本条例(平成18年12月)

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 行政機関、教育文化施設、医療施設、病院、学校等の立地状況

本市は、合併前の旧日南市が昭和 2 5 年に市制を施行した際、市庁舎を吾田地区に設置し、その後、県総合庁舎、警察署が市庁舎の近隣に設置されたため、中心市街地の行政機関は、出先機関窓口のみが立地している。

しかし、その当時から中心市街地として栄えてきたため、現在でも各種公共公益施設が集積している。

【中心市街地に立地している公共公益施設】

区分	名称
生活	まなびピア
	サピア市民サービスコーナー（各種証明書の発行）
	日南消防署油津出張所
	油津交番
	日南郵便局
	J R 油津駅
	宮崎交通バスセンター
医療・福祉	県立日南病院
	各種病院、診療所、歯科医院（計 1 4 箇所）
教育・文化	まなびピア
	市立油津小学校
	市立桜ヶ丘保育所
	日南カトリック幼稚園
	油津恵愛幼稚園
	日南看護専門学校
	宮崎福祉医療カレッジ
金融機関	宮崎銀行
	宮崎太陽銀行
	南郷信用金庫
	鹿児島銀行
その他	日南商工会議所
	テクノセンター
	堀川資料館
	油津赤レンガ館

(2) 大規模集客施設の立地状況

本市には、大規模集客施設が立地していない。なお、周辺都市の立地状況については、51 頁 - イ) を参照のこと。

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積を図るため、以下の事業を実施し、これらの事業を一体的に進める。

4 . 市街地の整備改善のための事業

高質空間形成施設事業

観光拠点施設整備事業

まちなか案内サイン整備事業

景観形成推進事業

水辺の集い空間づくり事業

まちづくり活動推進事業

空き家活用促進事業

低・未利用地利用促進事業

商店街景観整備事業

事業効果分析事業(都市再生整備計画)

岩崎3丁目東地区優良建築物等整備事業（複合機能ビル建設事業）

岩崎3丁目西地区優良建築物等整備事業（立体駐車場建設事業）

水産基盤整備事業（漁港環境整備事業）

国道222号電線共同溝整備事業

魅力あるまちづくり実践事業

5 . 都市福利施設を整備する事業

岩崎3丁目東地区優良建築物等整備事業（複合機能ビル建設事業）【再掲】

子育て支援施設事業

多世代交流モール整備事業

市民活動支援センター整備事業

放課後児童対策事業

保育所民営化

日南市コミュニティスペース事業

学校生活支援員配置事業

6 . 居住環境向上のための事業

空き家活用促進事業【再掲】

岩崎3丁目東地区優良建築物等整備事業（複合機能ビル建設事業）【再掲】

子育て世帯定住促進事業

住宅建築促進事業

日南いいもの発信事業

にちなん飫肥杉の家づくり事業

7. 商業の活性化のための事業

観光拠点施設整備事業【再掲】

商店街景観整備事業【再掲】

岩崎3丁目東地区優良建築物等整備事業（複合機能ビル建設事業）【再掲】

岩崎3丁目西地区優良建築物等整備事業（立体駐車場建設事業）【再掲】

多世代交流モール整備事業【再掲】

日南市コミュニティスペース事業【再掲】

にちなん飫肥杉の家づくり事業【再掲】

水辺の憩い空間づくり事業

テナントミックスサポート事業

空き店舗対策事業

商店街駐車場運営事業

油津商店街コミュニティ創出事業

来たくなるまちミニプロジェクト

油津観光促進事業

堀川運河ふれあい文化交流促進事業（チョロ船運航事業）

油津港まつり

油津堀川まつり

食の交流事業

歴史的由緒施設開館事業

中心市街地活性化協議会事務局支援事業

サピア増床事業

地域商店連携事業

一店逸品事業

食文化発信事業

飫肥杉まちづくり事業

中小企業向け特別融資事業

8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

油津観光促進事業【再掲】

総合交通体系の見直し

既存路線利用促進事業