

2 中心市街地の位置及び区域

[1]位置

位置設定の考え方

油津地区は、海運が盛んであった江戸時代の日向灘を行き来する大阪航路の定着により、この航路を通じて油津に播磨・堺などの先進文化圏との交流も深まり、油津に堀川文化と呼ぶべき個性あふれる文化が生まれ、漁業と商業で栄えることになる港町の形成から始まる。

明治から昭和にかけて、餌肥杉を国内へ積み出す基地として、更に、マグロ、ブリなどの漁業基地としてより大きく発展し、それに併せて商業や都市機能が集積するとともに、電気、上水道、鉄道などの社会基盤が県内でもいち早く整備されるなど、市街地が急速に拡大し、昭和初期には歓楽街である三間通りや岩崎商店街が形成され、町の規模には不似合いな花町も繁盛した。

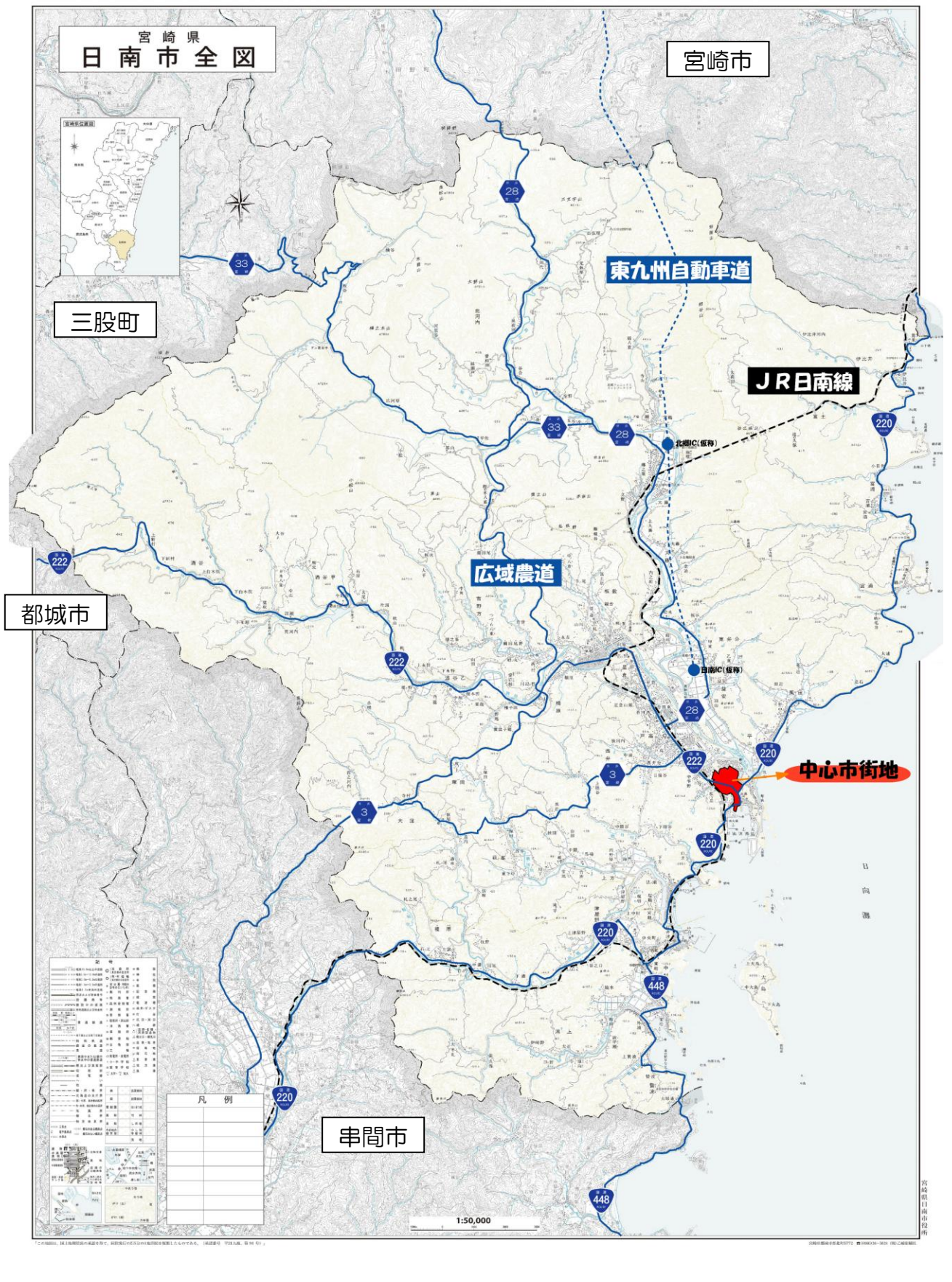
現在は、国道222号とJR日南線の間位置する場所に、油津一番街商店街、サンプラーシュ岩崎商店街及び岩崎2丁目商店街の3つの商店街、県南地区唯一の百貨店である日南山形屋、県南地区最大のショッピングセンターであるサピアなどの商業施設や、市内で最も大きい歓楽街である三間通りに多くの飲食店が集積している。

また、宮崎県立日南病院をはじめとする医療機関、銀行及び郵便局といった金融機関、幼稚園、小学校及び医療系専門学校などの教育機関、JR油津駅や宮崎交通バスセンターといった公共交通機関の結節点、生涯学習センター「まなびピア」など、公共公益施設が集積している。

また、本市の主要観光地である鵜戸神宮、餌肥の中間点に位置し、堀川運河周辺の歴史的資源や食資源を活用した観光地を形成することで、観光客の本市での滞在時間を延ばし、消費を促すことを可能とするポテンシャルを有している。

このように、多様な都市機能の集積による「利便性」、「快適性」、「娯楽性」、「経済性」、「安全性」といった特性を有することに加え、少子高齢社会に対応したコンパクトシティを形成するための都市基盤を有し、かつ、本市の新たな経済基盤となる、観光施策を推進するための歴史的・文化的資源を豊富に有し、「住んでも訪れても快適で魅力あるまち」を形成できる油津地区を、日南市総合計画及び本計画において中心市街地と位置付ける。

【位置図】

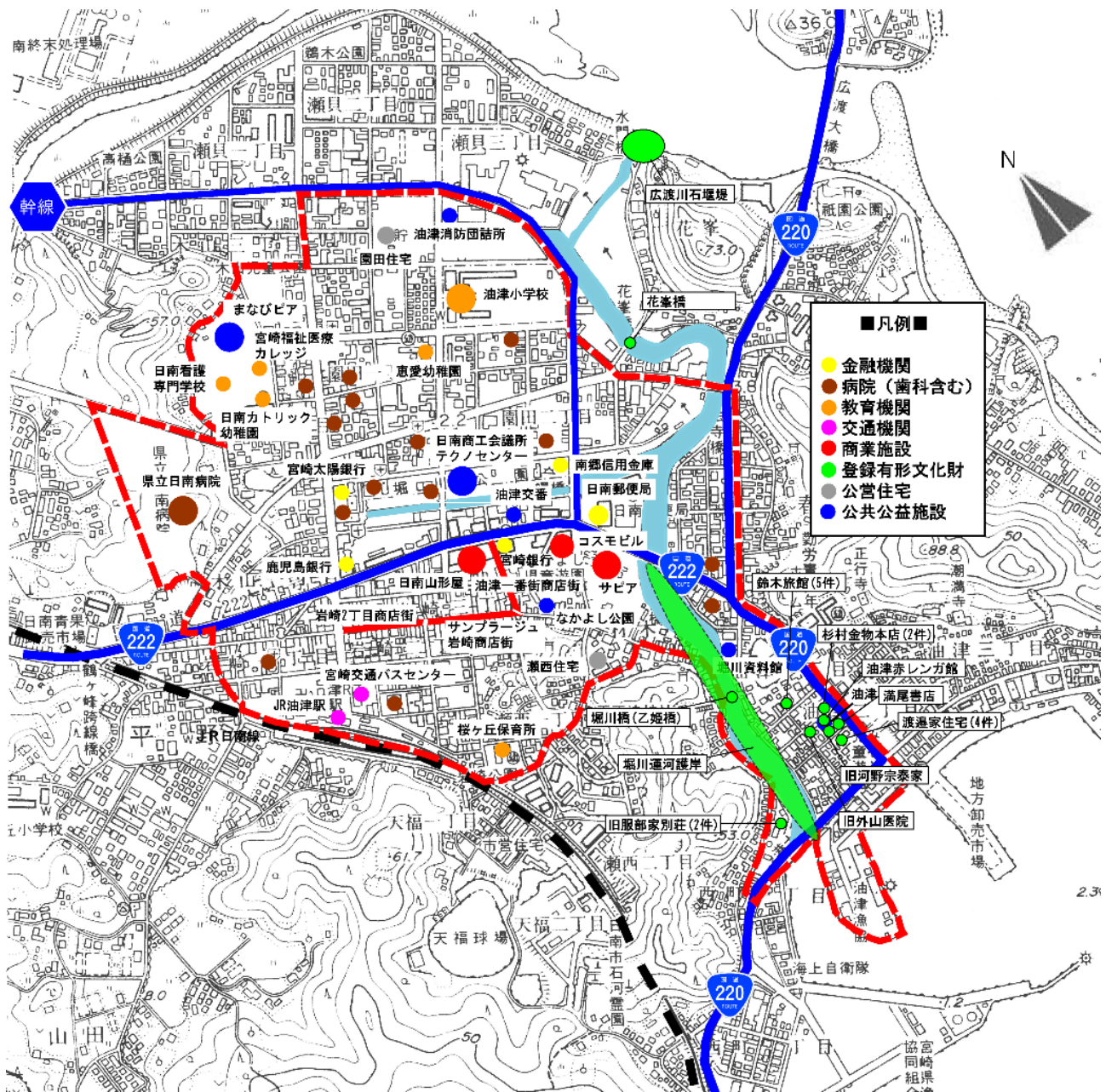


[2]区域

区域設定の考え方	
(1) 区域の面積	約73.3ha
(2) 区域の境界	
東の境界	国道220号
西の境界	JR日南線
南の境界	油津港第一突堤
北の境界	市道油津星倉線
(3) 区域設定の考え方	
1) 中心市街地形成の歴史的経緯と集積する歴史的資産活用の観点	中心市街地の南に位置する堀川運河下流周辺地区は、江戸から昭和初期にかけて、飫肥杉やマグロなどの海山産物の搬出や漁業で栄えた地区で、油津は飫肥杉とマグロで空前の活況を呈し、市街地が急速に拡大し、昭和に入ると岩崎商店街や三間通りといった歓楽街も形成された。堀川運河や油津赤レンガ館など、国の登録有形文化財である歴史的資産が19件も集積している。これらの歴史的資産を、チョロ船の定期運行や散策ルートの設定等と合わせて活用を図ることにより、観光資源として高いポテンシャルを有していることを考慮する。
2) 公共公益施設、公共交通機関及び交通道路網の観点	サピア内の市民サービスコーナーや、まなびピアなどの公共施設、金融機関や宮崎県立日南病院をはじめ集中的に立地している個人病院などの医療機関、専門学校である日南看護専門学校や宮崎福祉医療カレッジ、障害児受入れ重点校である油津小学校などの教育施設が集積している。また、JR油津駅や宮崎交通バスセンター、本市の幹線道路である国道220号及び222号を有し、交通の要衝となっていることを考慮する。
3) 商業機能の観点	県南地区最大のショッピングセンターであるサピア、県南地区唯一の百貨店である日南山形屋が立地している。また、営業店舗率は低いものの市内唯一のアーケード商店街である油津一番街商店街及びサンプラーシュ岩崎商店街を有している。更に今後、複合機能ビルに予定している商業施設や、商品の販売だけでなく、地域資源やアーケードを生かした歩行者にやさしい空間を活用し、賑わいの創出を目的とした事業を実施することを考慮する。
4) まちづくりの気運の観点	堀川運河周辺では、チョロ船保存会によるチョロ船の運行、日南市産業活性化協議会による油津赤レンガ館でのイベントなど、多くのまちづくり市民団体が積極的に活動を展開している。これまでの活動の継続はもちろん、今後は、各団体間の連携とそのことによる新たな取組が期待されることを考慮する。

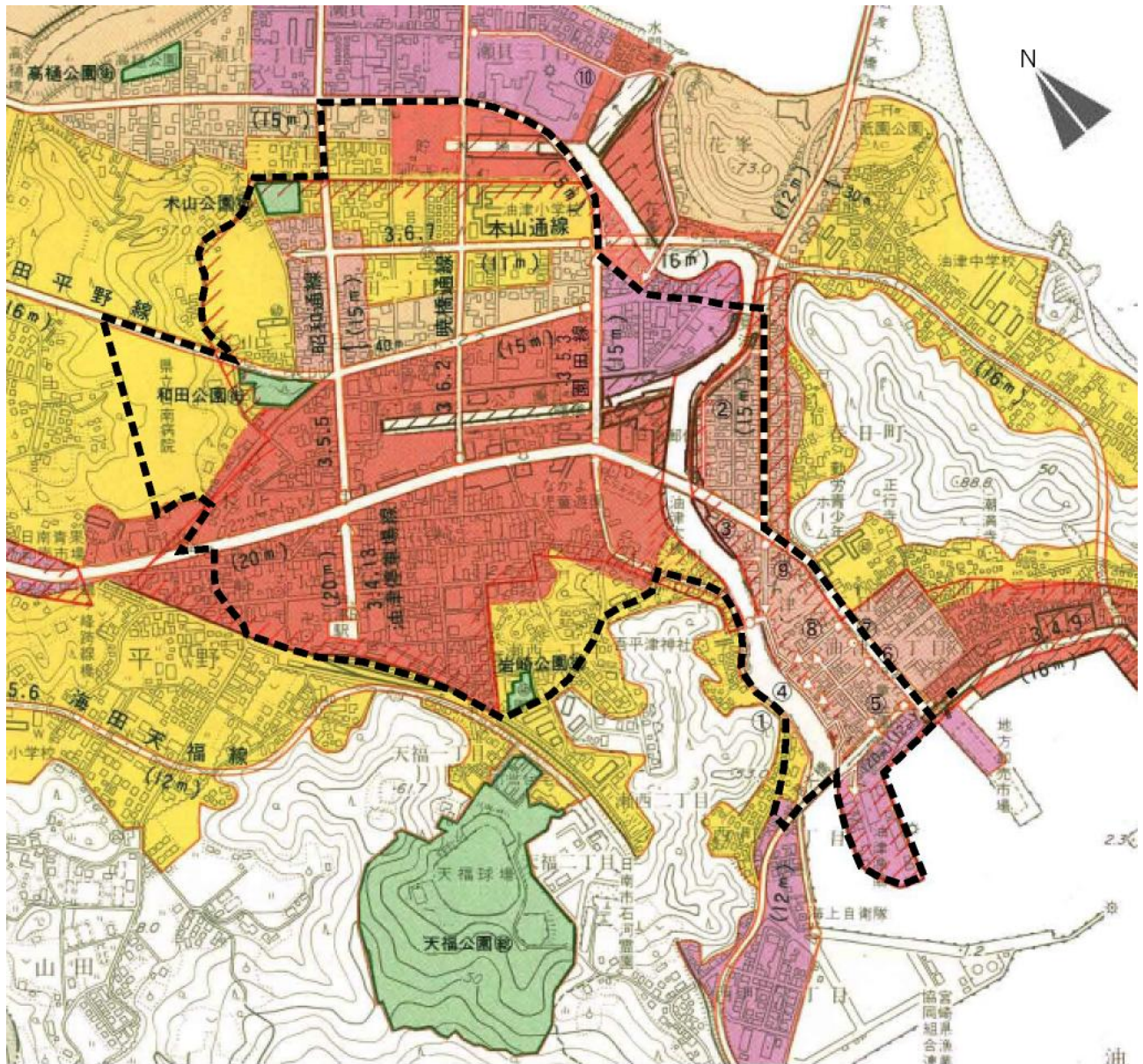
【区域図】

赤色の点線で囲まれた、73.3ha を中心市街地の区域に設定する。



【都市計画図（中心市街地区域）】

黒色の点線で囲まれた区域が中心市街地である。



凡		例		建ぺい率	容積率
記号	名称	記号	名称		
	都市計画区域界		第一種低層住居専用地域	50%	100%
	都市計画街路		第二種中高層住居専用地域	60	200
	都市計画公園		第一種住居地域	60	200
	都市施設		第二種住居地域	60	200
	臨港地区		準住居地域	60	200
	伝統的建造物群保存地区		近隣商業地域	80	200
	準防火地域		商業地域	80	400
	区画整理事業施行区域		準工業地域	60	200
	火葬場		工業地域	60	200
	都市計画緑地		工業専用地域	60	200
	上段(建築物の高さの限度) 下段(外壁の後退距離の限度)		無指定地域	70	200

〔3〕 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																																		
第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。	(1) 商業の集積 当該地区の小売商業は、サピア、日南山形屋といった大型店を中心に、商店街をはじめとする小売店が134件（市全体の16.7%）立地している。 モータリゼーションが進展し、また、平成5年に市道楠原平野線が開通してからは、幹線道路周辺に住宅の立地が進むとともに、ロードサイド型店舗の立地が相次いだ。 そのため、立地件数では、市で最も人口を有する吾田地区（275件、市全体の34.2%）に及ばないものの、1haあたりの立地件数は1.84件で、今でも中心市街地は小売店舗が集積している地域であるといえる。 また、地区人口一人あたりの売場面積も5.60㎡で、吾田地区の3倍近くを有している。 更に、商業施設単体の年間小売販売額で見ても、サピアや日南山形屋の販売額は、楠原平野線沿いに立地しているロードサイド型店舗と比較しても著しく多い。 また、この2店舗で市内販売シェアの6.6%を占め、1店舗あたりの平均販売額が非常に高いことから、商店街の営業店舗率や歩行者・自転車通行量が減少し、商店街の魅力は低下しているものの、本市商業地としての中心的役割を担っているといえる。 ■小売商業の現状（立地件数）■ <table><tr><th></th><th>地区面積(ha)</th><th>立地件数</th><th>市全体に占める立地件数の割合(%)</th><th>1haあたりの立地件数(件/ha)</th></tr><tr><td>日南市</td><td>53,612</td><td>803</td><td></td><td>0.01</td></tr><tr><td>吾田地区</td><td>2,800</td><td>275</td><td>34.2</td><td>0.10</td></tr><tr><td>油津地区</td><td>400</td><td>160</td><td>19.9</td><td>0.40</td></tr><tr><td>うち中心市街地</td><td>73</td><td>134</td><td>16.7</td><td>1.84</td></tr></table> 【資料】平成19年商業統計 (注) 日南市のデータは、合併前の旧日南市、旧北郷町及び旧南郷町の合算値 ■小売商業の現状（売場面積）■ <table><tr><th></th><th>地区人口(人)</th><th>売場面積(㎡)</th><th>市全体に占める売場面積の割合(%)</th><th>地区人口一人あたりの売場面積(㎡/人)</th></tr><tr><td>日南市</td><td>57,332</td><td>77,517</td><td></td><td>1.35</td></tr><tr><td>吾田地区</td><td>18,904</td><td>34,063</td><td>43.9</td><td>1.80</td></tr><tr><td>油津地区</td><td>5,641</td><td>23,245</td><td>30.0</td><td>4.12</td></tr><tr><td>うち中心市街地</td><td>3,339</td><td>18,707</td><td>24.1</td><td>5.60</td></tr></table> 【資料】平成19年商業統計及び平成22年9月住民基本台帳人口 (注) 日南市のデータは、合併前の旧日南市、旧北郷町及び旧南郷町の合算値 (注) 地区人口はH22.9時点、売場面積はH19商業統計の数値を利用した、参考指標である。		地区面積(ha)	立地件数	市全体に占める立地件数の割合(%)	1haあたりの立地件数(件/ha)	日南市	53,612	803		0.01	吾田地区	2,800	275	34.2	0.10	油津地区	400	160	19.9	0.40	うち中心市街地	73	134	16.7	1.84		地区人口(人)	売場面積(㎡)	市全体に占める売場面積の割合(%)	地区人口一人あたりの売場面積(㎡/人)	日南市	57,332	77,517		1.35	吾田地区	18,904	34,063	43.9	1.80	油津地区	5,641	23,245	30.0	4.12	うち中心市街地	3,339	18,707	24.1	5.60
	地区面積(ha)	立地件数	市全体に占める立地件数の割合(%)	1haあたりの立地件数(件/ha)																																															
日南市	53,612	803		0.01																																															
吾田地区	2,800	275	34.2	0.10																																															
油津地区	400	160	19.9	0.40																																															
うち中心市街地	73	134	16.7	1.84																																															
	地区人口(人)	売場面積(㎡)	市全体に占める売場面積の割合(%)	地区人口一人あたりの売場面積(㎡/人)																																															
日南市	57,332	77,517		1.35																																															
吾田地区	18,904	34,063	43.9	1.80																																															
油津地区	5,641	23,245	30.0	4.12																																															
うち中心市街地	3,339	18,707	24.1	5.60																																															

■ 主な店舗の年間小売販売額 ■

単位：(万円)

	中心市街地		吾田地区				
	サビア	山形屋	ホーム ワイド	ダイレ ックス	しま む	ユニ クロ	コス モス
小売 販売額	211,093	142,395	64,098	60035	27,349	23,151	65,855

【資料】H19 商業統計

■ 小売商業の現状（年間販売額） ■

	日南市	中心市街地	市全体に占める 割合(%)	中心市街地のうち サビア・日南山形屋	市全体に占める 割合(%)
店舗数(件)	803	134	17	2	0.0025
年間販売額 (百万円)	53,361	8,091	15.2	3,535	6.62
1店舗あたりの 年間販売額 (百万円/件)	66.45	60.38		1,767.50	

【資料】平成19年商業統計

(2) 老舗百貨店の立地

中心市街地に立地する日南山形屋は、南九州地域に5店舗を展開する山形屋グループの百貨店で、昭和40年に立地した。

宮崎県内における百貨店は、宮崎市に立地する宮崎山形屋と日南山形屋のみである。

山形屋のグループ店舗は、歴史的背景から、地域における商品力、ブランド力が昔から格段に強く、市民も、高級品や贈答品の購入には山形屋のブランド力を求めている。中心市街地にこのような店舗が立地していることで、他地区にはない魅力を持ち合わせるとともに、市外への消費の流失を抑止している。

(3) 油津3商店街の現状

油津3商店街のうち、油津一番街商店街とサンプラーシュ岩崎商店街はアーケードを有するとともに、サンプラーシュ岩崎商店街は車両進入禁止として、歩行者の快適な空間を有している。

3商店街の店舗業種構成は、飲食店が9軒と一番多く、洋服店と装飾・雑貨店が6軒、時計・めがね店と食料品店が4軒などとなっており、食料品店などの日常生活に必要な店舗が少ない。

また、空き店舗・空き地は、25区画まで増加し、営業店舗率が51.2%まで低下している。

しかしながら、空き店舗は改修等で活用が可能な状態であるとともに、現在の業種に偏りがあることから、テナントミックスによる空き店舗対策によって多様な店舗等の設置が可能であり、また、アーケードや車両進入禁止といった利便性を活かした空間形成が可能であるなど、再生できる要素が多い。

■ 業種別店舗数一覧 ■

業 種	飲食店	洋服店	装飾・雑貨店	時計・めがね店	食料品店
軒 数	9	6	6	4	4
業 種	娯楽店	理髪店	金融機関	その他	合 計
軒 数	2	2	1	8	42

■ 営業店舗率 ■

商店街名称	調査年	店舗 区画数	営業店舗 (事業所) 数	営業 店舗率	低・未利用地				公園
					空き店舗	空き地	店舗外使 用	駐車場	
油津一番街 商店街	H14	20	15	75.0%	2	1	1	1	0
	H22	21	13	61.9%	2	1	3	2	0
サンブラージュ岩崎 商店街	H14	34	26	76.5%	5	1	1	1	0
	H22	34	17	50.0%	11	3	1	1	1
岩崎二丁目 商店街	H14	29	11	37.9%	11	4	0	3	0
	H22	27	12	44.4%	4	4	0	7	0
商店街 計	H14	83	52	62.7%	18	6	2	5	0
	H22	82	42	51.2%	17	8	4	10	1

【資料】日南市調査

注) 店舗区画数は、過去に店舗が立地していた区画数。

注) 日南山形屋及び油津一番街商店街事務所は計上していない。

注) 「営業店舗率」とは、営業店舗数÷もとの店舗区画数(営業店舗+空き店舗+空き地+駐車場+店舗外使用建物(倉庫等))のことをいう。

(4) 公共公益施設の集積

主要な公共公益施設として、生涯学習施設まなびピアや、4つの金融機関、日南郵便局、油津小学校、私立幼稚園などが集積している。

金融機関は、市内にある地方銀行、地方第二銀行、信用金庫の支店が、市内では唯一中心市街地に全て立地している。

また、医療機関は、県立日南病院をはじめとして、市全体の20.5% (15件) が集積している。

医療機関の立地シェアは吾田地区の45.2% (33件) には及ばないものの、1km²あたりの立地件数は20.6件と、市内各地区と比較しても、その集積密度は著しく高い。

■ 医療機関の地区別立地状況 ■

	病院・診療所		歯科		合計		1kmあたりの立地件数	
	件数	シェア(%)	件数	シェア(%)	件数	シェア(%)	面積(km ²)	件/km ²
日南市	48		27		73		536	0.14
中心市街地	11	22.9	4	14.8	15	20.5	0.73	20.55
飫肥	1	2.1	4	14.8	4	5.5	42	0.10
吾田	25	52.1	8	29.6	33	45.2	28	1.18
油津	13	27.1	5	18.5	18	24.7	4	4.50
東郷	2	4.2	3	11.1	4	5.5	24	0.17
細田	1	2.1	1	3.7	2	2.7	27	0.07
鵜戸	0	0	0	0	0	0	84	0
酒谷	0	0	0	0	0	0	86	0
北郷	2	4.2	1	3.7	3	4.1	178	0.02
南郷	4	8.3	5	18.5	9	12.3	63	0.14

【資料】日南市

※歯科の欄の日南市の件数は、病院・診療所にて歯科を診療科目としているものを重複して計上している。

(5) 宿泊施設の集積

本市の中心市街地は、江戸時代から藩財政を担う海運が盛んで、明治から大正にかけて飫肥杉の取引をはじめとする商用で、西日本各地から船便を利用する人が油津に集まった。船便を待つために宿泊施設を利用する者が多かったことから、市内の他地域と比較して、ホテル・旅館等の宿泊施設が多く、立地件数は吾田地区の約6倍となっている。中心市街地には、本市最大の歓楽街が形成されていることから、本市を訪れるビジネスマンや観光客にとっての利便性が高く、本市宿泊機能の中心的役割を担っている。

■ 宿泊施設の地区別立地状況 ■

地区	中心市街地	吾田	鵜戸	飫肥	北郷	南郷	その他	合計
軒数	11	2	5	2	5	7	3	35
割合	31.4%	5.7%	14.2%	5.7%	14.2%	20%	8.5%	100%

【資料】日南市調査（H23）

※ 中心市街地については、区域に隣接するホテル・旅館3軒を含む。

(6) 交通の要衝

国道220号、222号が縦横に配置され、中心市街地内で両国道が結節しており、宮崎市、都城市及び串間市への物流ネットワークの要となっている。また、宮崎交通バスセンターが立地し、宮崎市との公共交通ネットワークが形成され、市内路線の発着点となっているほか、JR油津駅など、県南交通の要衝となっている。

また、重要港湾である油津港は、市内の大企業である王子製紙をはじめ、近隣都市に立地する企業の原料輸入や製品出荷で利用されるとともに、「飛鳥Ⅱ」などの豪華客船の寄港地としても活用されていることから、交通及び物流拠点として中心的役割を果たしている。

(7) 日南市総合計画による中心市街地の位置付け

合併時（平成 21 年 3 月 30 日）の新市基本計画において、中心市街地を都市拠点形成ゾーンと定め、油津港の機能向上を図りつつ、従来から商業施設の集積する市街地の拠点性を高める整備と、堀川運河等と連携した拠点施設整備を図ることとしていた。

この新市基本計画をもとに、現在の総合計画（平成 22 年 3 月）が策定され、本市の中心市街地とその活性化のための施策について、次のとおり位置付けている。

【日南市総合計画（平成 22 年 3 月）】

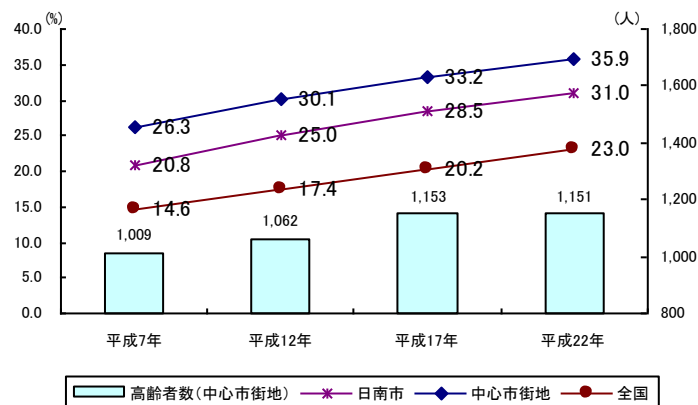
油津の商業地を中心としたエリアを中心市街地として位置付け、地域の歴史・文化を生かしたまちづくり事業の積極的な活用を図り、散策道路、公園及びポケットパークなどの環境整備を促進し、定住人口の維持・増加を図るとともに、快適で賑わいのある商業空間を創出し、大都市の商店街や大型店との違いの明確化を図る。

要 件	説 明																																																																																																																																																																																																																																																
第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。	(1) 人口の減少 平成7年から平成22年にかけての中心市街地の人口は、市全体に比べて減少率が大きく、市内シェアも0.3%減少している。 また、中心市街地の世帯数も減少傾向にあり、市内シェアも0.2%減少している。 この傾向が続くと、居住形態は地価の安い郊外の吾田・東郷地区への移行が進み、中心市街地の機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じる恐れがある。 ■人口の推移■ (単位:人) <table><tr><th></th><th>H7</th><th>市全体に占める割合(%)</th><th>H12</th><th>市全体に占める割合(%)</th><th>H17</th><th>市全体に占める割合(%)</th><th>H22</th><th>市全体に占める割合(%)</th><th>伸び率 [H22/H7] (%)</th></tr><tr><td>日南市</td><td>67,705</td><td></td><td>65,240</td><td></td><td>62,642</td><td></td><td>59,305</td><td></td><td>▲ 12.4</td></tr><tr><td>中心市街地</td><td>4,084</td><td>6.0</td><td>3,741</td><td>5.7</td><td>3,613</td><td>5.8</td><td>3,375</td><td>5.7</td><td>▲ 17.4</td></tr><tr><td>鉄肥</td><td>7,624</td><td>11.3</td><td>7,362</td><td>11.3</td><td>7,013</td><td>11.2</td><td>6,523</td><td>11.0</td><td>▲ 14.4</td></tr><tr><td>吾田</td><td>19,687</td><td>29.1</td><td>19,672</td><td>30.2</td><td>19,473</td><td>31.1</td><td>19,245</td><td>32.5</td><td>▲ 2.2</td></tr><tr><td>油津</td><td>7,260</td><td>10.7</td><td>6,700</td><td>10.3</td><td>6,257</td><td>10.0</td><td>6,030</td><td>10.2</td><td>▲ 16.9</td></tr><tr><td>東郷</td><td>5,385</td><td>8.0</td><td>5,374</td><td>8.2</td><td>5,168</td><td>8.3</td><td>4,887</td><td>8.2</td><td>▲ 9.2</td></tr><tr><td>細田</td><td>5,584</td><td>8.2</td><td>5,180</td><td>7.9</td><td>4,798</td><td>7.7</td><td>4,318</td><td>7.3</td><td>▲ 22.7</td></tr><tr><td>鵜戸</td><td>1,446</td><td>2.1</td><td>1,306</td><td>2.0</td><td>1,230</td><td>2.0</td><td>1,089</td><td>1.8</td><td>▲ 24.7</td></tr><tr><td>酒谷</td><td>1,756</td><td>2.6</td><td>1,564</td><td>2.4</td><td>1,434</td><td>2.3</td><td>1,292</td><td>2.2</td><td>▲ 26.4</td></tr><tr><td>北郷</td><td>5,814</td><td>8.6</td><td>5,485</td><td>8.4</td><td>5,188</td><td>8.3</td><td>4,838</td><td>8.2</td><td>▲ 16.8</td></tr><tr><td>南郷</td><td>13,149</td><td>19.4</td><td>12,597</td><td>19.3</td><td>12,081</td><td>19.3</td><td>11,083</td><td>18.7</td><td>▲ 15.7</td></tr></table> 【資料】日南市住民基本台帳人口 (注)H7～17の日南市データは、合併前の旧日南市、旧北郷町及び旧南郷町の合算値 ■世帯数の推移■ (単位:世帯) <table><tr><th></th><th>H7</th><th>市全体に占める割合(%)</th><th>H12</th><th>市全体に占める割合(%)</th><th>H17</th><th>市全体に占める割合(%)</th><th>H22</th><th>市全体に占める割合(%)</th><th>伸び率 [H22/H7] (%)</th></tr><tr><td>日南市</td><td>22,873</td><td></td><td>23,389</td><td></td><td>23,630</td><td></td><td>23,228</td><td></td><td>1.6</td></tr><tr><td>中心市街地</td><td>1,592</td><td>7.0</td><td>1,537</td><td>6.6</td><td>1,612</td><td>6.8</td><td>1,578</td><td>6.8</td><td>▲ 0.9</td></tr><tr><td>鉄肥</td><td>2,633</td><td>11.5</td><td>2,705</td><td>11.6</td><td>2,656</td><td>11.2</td><td>2,506</td><td>10.8</td><td>▲ 4.8</td></tr><tr><td>吾田</td><td>6,941</td><td>30.3</td><td>7,382</td><td>31.6</td><td>7,637</td><td>32.3</td><td>7,739</td><td>33.3</td><td>11.5</td></tr><tr><td>油津</td><td>2,887</td><td>12.6</td><td>2,763</td><td>11.8</td><td>2,723</td><td>11.5</td><td>2,736</td><td>11.8</td><td>▲ 5.2</td></tr><tr><td>東郷</td><td>1,747</td><td>7.6</td><td>1,798</td><td>7.7</td><td>1,796</td><td>7.6</td><td>1,739</td><td>7.5</td><td>▲ 0.5</td></tr><tr><td>細田</td><td>1,753</td><td>7.7</td><td>1,808</td><td>7.7</td><td>1,791</td><td>7.6</td><td>1,693</td><td>7.3</td><td>▲ 3.4</td></tr><tr><td>鵜戸</td><td>531</td><td>2.3</td><td>503</td><td>2.2</td><td>478</td><td>2.0</td><td>428</td><td>1.8</td><td>▲ 19.4</td></tr><tr><td>酒谷</td><td>611</td><td>2.7</td><td>587</td><td>2.5</td><td>561</td><td>2.4</td><td>520</td><td>2.2</td><td>▲ 14.9</td></tr><tr><td>北郷</td><td>1,779</td><td>7.8</td><td>1,789</td><td>7.6</td><td>1,817</td><td>7.7</td><td>1,749</td><td>7.5</td><td>▲ 1.7</td></tr><tr><td>南郷</td><td>3,991</td><td>17.4</td><td>4,054</td><td>17.3</td><td>4,171</td><td>17.7</td><td>4,118</td><td>17.7</td><td>3.2</td></tr></table> 【資料】国勢調査 (注)H7～17の日南市データは、合併前の旧日南市、旧北郷町及び旧南郷町の合算値		H7	市全体に占める割合(%)	H12	市全体に占める割合(%)	H17	市全体に占める割合(%)	H22	市全体に占める割合(%)	伸び率 [H22/H7] (%)	日南市	67,705		65,240		62,642		59,305		▲ 12.4	中心市街地	4,084	6.0	3,741	5.7	3,613	5.8	3,375	5.7	▲ 17.4	鉄肥	7,624	11.3	7,362	11.3	7,013	11.2	6,523	11.0	▲ 14.4	吾田	19,687	29.1	19,672	30.2	19,473	31.1	19,245	32.5	▲ 2.2	油津	7,260	10.7	6,700	10.3	6,257	10.0	6,030	10.2	▲ 16.9	東郷	5,385	8.0	5,374	8.2	5,168	8.3	4,887	8.2	▲ 9.2	細田	5,584	8.2	5,180	7.9	4,798	7.7	4,318	7.3	▲ 22.7	鵜戸	1,446	2.1	1,306	2.0	1,230	2.0	1,089	1.8	▲ 24.7	酒谷	1,756	2.6	1,564	2.4	1,434	2.3	1,292	2.2	▲ 26.4	北郷	5,814	8.6	5,485	8.4	5,188	8.3	4,838	8.2	▲ 16.8	南郷	13,149	19.4	12,597	19.3	12,081	19.3	11,083	18.7	▲ 15.7		H7	市全体に占める割合(%)	H12	市全体に占める割合(%)	H17	市全体に占める割合(%)	H22	市全体に占める割合(%)	伸び率 [H22/H7] (%)	日南市	22,873		23,389		23,630		23,228		1.6	中心市街地	1,592	7.0	1,537	6.6	1,612	6.8	1,578	6.8	▲ 0.9	鉄肥	2,633	11.5	2,705	11.6	2,656	11.2	2,506	10.8	▲ 4.8	吾田	6,941	30.3	7,382	31.6	7,637	32.3	7,739	33.3	11.5	油津	2,887	12.6	2,763	11.8	2,723	11.5	2,736	11.8	▲ 5.2	東郷	1,747	7.6	1,798	7.7	1,796	7.6	1,739	7.5	▲ 0.5	細田	1,753	7.7	1,808	7.7	1,791	7.6	1,693	7.3	▲ 3.4	鵜戸	531	2.3	503	2.2	478	2.0	428	1.8	▲ 19.4	酒谷	611	2.7	587	2.5	561	2.4	520	2.2	▲ 14.9	北郷	1,779	7.8	1,789	7.6	1,817	7.7	1,749	7.5	▲ 1.7	南郷	3,991	17.4	4,054	17.3	4,171	17.7	4,118	17.7	3.2
	H7	市全体に占める割合(%)	H12	市全体に占める割合(%)	H17	市全体に占める割合(%)	H22	市全体に占める割合(%)	伸び率 [H22/H7] (%)																																																																																																																																																																																																																																								
日南市	67,705		65,240		62,642		59,305		▲ 12.4																																																																																																																																																																																																																																								
中心市街地	4,084	6.0	3,741	5.7	3,613	5.8	3,375	5.7	▲ 17.4																																																																																																																																																																																																																																								
鉄肥	7,624	11.3	7,362	11.3	7,013	11.2	6,523	11.0	▲ 14.4																																																																																																																																																																																																																																								
吾田	19,687	29.1	19,672	30.2	19,473	31.1	19,245	32.5	▲ 2.2																																																																																																																																																																																																																																								
油津	7,260	10.7	6,700	10.3	6,257	10.0	6,030	10.2	▲ 16.9																																																																																																																																																																																																																																								
東郷	5,385	8.0	5,374	8.2	5,168	8.3	4,887	8.2	▲ 9.2																																																																																																																																																																																																																																								
細田	5,584	8.2	5,180	7.9	4,798	7.7	4,318	7.3	▲ 22.7																																																																																																																																																																																																																																								
鵜戸	1,446	2.1	1,306	2.0	1,230	2.0	1,089	1.8	▲ 24.7																																																																																																																																																																																																																																								
酒谷	1,756	2.6	1,564	2.4	1,434	2.3	1,292	2.2	▲ 26.4																																																																																																																																																																																																																																								
北郷	5,814	8.6	5,485	8.4	5,188	8.3	4,838	8.2	▲ 16.8																																																																																																																																																																																																																																								
南郷	13,149	19.4	12,597	19.3	12,081	19.3	11,083	18.7	▲ 15.7																																																																																																																																																																																																																																								
	H7	市全体に占める割合(%)	H12	市全体に占める割合(%)	H17	市全体に占める割合(%)	H22	市全体に占める割合(%)	伸び率 [H22/H7] (%)																																																																																																																																																																																																																																								
日南市	22,873		23,389		23,630		23,228		1.6																																																																																																																																																																																																																																								
中心市街地	1,592	7.0	1,537	6.6	1,612	6.8	1,578	6.8	▲ 0.9																																																																																																																																																																																																																																								
鉄肥	2,633	11.5	2,705	11.6	2,656	11.2	2,506	10.8	▲ 4.8																																																																																																																																																																																																																																								
吾田	6,941	30.3	7,382	31.6	7,637	32.3	7,739	33.3	11.5																																																																																																																																																																																																																																								
油津	2,887	12.6	2,763	11.8	2,723	11.5	2,736	11.8	▲ 5.2																																																																																																																																																																																																																																								
東郷	1,747	7.6	1,798	7.7	1,796	7.6	1,739	7.5	▲ 0.5																																																																																																																																																																																																																																								
細田	1,753	7.7	1,808	7.7	1,791	7.6	1,693	7.3	▲ 3.4																																																																																																																																																																																																																																								
鵜戸	531	2.3	503	2.2	478	2.0	428	1.8	▲ 19.4																																																																																																																																																																																																																																								
酒谷	611	2.7	587	2.5	561	2.4	520	2.2	▲ 14.9																																																																																																																																																																																																																																								
北郷	1,779	7.8	1,789	7.6	1,817	7.7	1,749	7.5	▲ 1.7																																																																																																																																																																																																																																								
南郷	3,991	17.4	4,054	17.3	4,171	17.7	4,118	17.7	3.2																																																																																																																																																																																																																																								

(2) 高齢化の進行

中心市街地では、平成 7 年から平成 22 年の間に人口が 630 人減少している中、高齢者の人口は 142 人増加し、高齢化率は 9.6%増加の 35.9%と、市全体の高齢化率と比べて高齢化の進行が早いことから、この傾向が続くことにより、経済活力の維持及び地域社会の活力の確保に支障を生じる恐れがある。

■高齢化率の推移■



【資料】国勢調査

注)「高齢化率」は、人口に占める 65 歳以上の人口の割合を示す。

(3) 小売商業力の低下

中心市街地の小売商業は、店舗数、年間販売額共に、平成 9 年から平成 19 年の間に、約 4 割減少している。

また、平成 22 年の油津 3 商店街の営業店舗率は 51.2%で、平成 14 年から 11.5%減少しており、中心市街地の小売商業力は、大幅に低下している。

これらの背景には、平成 14 年にサピア内の寿屋が退店したことを皮切りに、平成 17 年までの間に核店舗が次々と入れ替わり、サピアによる中心市街地の集客力が低下したこともあるが、平成 5 年に吾田地区に市道楠原平野線が開通したことによって、近年までにロードサイド型店舗の立地が相次いだ影響も見られる。

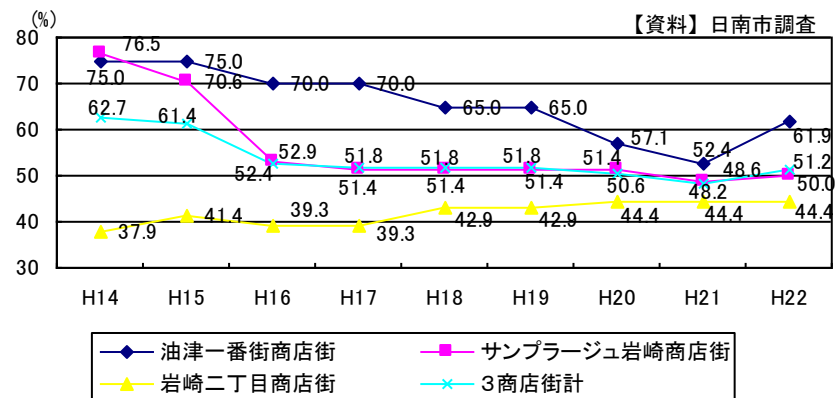
この傾向が続くことにより、経済活力の維持及び地域社会の活力の確保に支障を生じる恐れがある。

■小売商業の推移■

区分	年次	単位	中心市街地
店舗数	平成 9年	店	219
	平成19年	店	134
	伸び率(H19/H9)	%	▲ 38.8
年間販売額	平成 9年	百万円	14,305
	平成19年	百万円	8,091
	伸び率(H19/H9)	%	▲ 43.4

【資料】商業統計

■営業店舗率の推移■



(4) 事業所数及び従業員数の減少

中心市街地の事業所数及び従業員数は、平成8年から平成21年までの13年間で約2割強減少している。

これらの背景には、バブル経済崩壊後、生命保険会社、信販会社やNTTなどの営業所が統合・廃止などにより次々と撤退したことや、平成10年に商店街の核店舗であったマルショクが撤退したことを皮切りに商店街内の小売店舗の廃業が進行したこと、また、サピアの核店舗であった寿屋が平成14年3月に民事再生法の適用を申請して退店した後、核店舗が定着しなかったことによる、専門店街の出退店の変動が影響していると思われる。この傾向が続くことにより、経済活力の維持に支障を生じる恐れがある。

■事業所数及び従業員数の推移■

区分	年次	単位	日南市	中心市街地	市全体に占める割合(%)
事業所	平成8年	所	3,808	713	18.7
	平成13年	所	3,585	607	16.9
	平成18年	所	3,320	540	16.3
	平成21年	所	3,227	503	15.6
	伸び率(H21/H8)	%	▲15.3	▲29.5	
従業員	平成8年	人	27,233	3,789	13.9
	平成13年	人	25,821	3,268	12.7
	平成18年	人	24,038	2,979	12.4
	平成21年	人	24,076	3,015	12.5
	伸び率(H21/H8)	%	▲11.6	▲20.4	

【資料】事業所統計(H8～H18)、経済センサス(H21)

(注)H8～H18の日南市データは、合併前の旧日南市、旧北郷町及び旧南郷町の合算値

(5) 歩行者・自転車通行量の減少

平日・休日平均の歩行者・自転車通行量は、平成9年から平成23年の間に80.8%減少しており、経済活力の維持及び地域社会の活力の確保に支障を生じている。

■歩行者・自転車通行量の推移■

区 分	単位	H9	H23	増減率(%)
平日通行量	人/日	8,417	1,764	▲79.0
休日通行量	人/日	9,881	1,405	▲85.8
平日・休日平均通行量	人/日	8,835	1,661	▲81.2

【資料】日南商工会議所 通行量調査(調査地点5箇所の合計)

※ 平日・休日合計の平均＝{(平日×5)+(休日×2)÷7}

要 件	説 明
第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。	本市の中心市街地は、江戸時代から藩財政を担う海運を盛んにし、漁業と商業で栄えた市街地であり、電気、水道、鉄道が県内でもいち早く整備され、また、漁港も九州で最も早く整備されるなど、先進的に社会資本の整備が進められた地域である。 現在は、国道 220 号、222 号が縦横に配置され、中心市街地内で両国道が結節しており、宮崎市、都城市及び串間市への物流ネットワークの要となっているほか、宮崎交通バスセンターが立地し、宮崎市との公共交通ネットワークが形成されているなど、交通の要衝となっている。 重要港湾である油津港は、市内の大企業である王子製紙をはじめ、近隣都市に立地する企業に原料輸入や製品出荷で利用されるとともに、「飛鳥Ⅱ」などの豪華客船の寄港地としても活用されている。 商業では、県南地域で最も大きいショッピングセンター「サピア」や、県内でも宮崎市と本市にのみ立地している百貨店「日南山形屋」を有し、特に日南山形屋は、地域における商品力、ブランド力が昔から格段に強く、串間市からの買い物客を誘引できる力を持っている。 都市福利機能では、生涯学習やスポーツの場の提供による市民間の交流や、図書館の設置による教養の向上など、市の生涯学習の拠点施設であるまなびピアが立地するほか、2次救急病院で県南地区最大の許可病床数をもつ県立日南病院が立地している。 これらのことから、中心市街地は、名実ともに陸・海における宮崎県南部地域の玄関口及び中心地域であり、都市機能の増進と経済活力の向上を一体的に推進することは、本市及び周辺地域の発展に有効かつ適切である。 そのため、市の総合計画並びに国及び県の上位関連計画との整合性をもって推進するものである。 以下にその概要を示す。

(1) 日南市総合計画(平成 22 年 3 月)

- ① 商業機能が集積している地区が、地域住民にとって買い物の場であるとともに、地域の歴史・文化を生かした楽しみ、安らぎ、潤いを与える快適生活空間となるよう住民との協働により整備を進める。
- ② 油津の商業地を中心としたエリアを中心市街地として位置付け、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。

(2) 宮崎県まちづくり基本方針(平成 20 年 3 月)

- ① 日常生活などで一体性のある広域的な地域をひとつの圏域として捉え、自然、歴史、文化、都市機能の集積などの各圏域が持つ資源や魅力を活かした特色ある地域づくりにより、圏域の一体的な発展を図ることが必要である。
- ② 広域的拠点に次ぐ都市規模を持つ各圏域の中心的な都市として、「日南市、小林市、西都市及び日向市」を圏域拠点とする。
- ③ 各圏域の中心都市として、中枢を担う拠点であり、それぞれの圏域を対象とする広域的な都市機能の集積・強化を図り、圏域内の各都市とのネットワークの中核を担うべき拠点として位置付ける。

(3) 『日本風景街道(シーニック・バイウェイ・ジャパン)』国土交通省 ～人海大地輝き薫る～ 「日南海岸きらめきライン」

中心市街地を縦断する国道 220 号を含むルートが同街道に登録され、『多様な活動や豊富な地域資源や歴史・文化を結びつけ、連携させることで、「うつくし」、「もてなし」、「いやし」のきらめき空間の創造を図る。』という考えのもとで、多様な主体による協働により、地域資源や個性を生かした活動が始まっている。