

# 都市再生整備計画

ひとつがおか  
一ヶ岡地区

みやざきけん のべおか し  
宮崎県 延岡市

令和8年3月

| 事業名                     | 確認 |
|-------------------------|----|
| 都市構造再編集中支援事業            | ■  |
| 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 | のべおか<br>延岡市 | 地区名 | ひとつがおか<br>一ヶ岡地区 | 面積   | 72.4 | ha   |   |    |       |
| 計画期間  | 令和  | 8 年度 | ～           | 令和  | 12 年度           | 交付期間 | 令和   | 8 年度 | ～ | 令和 | 12 年度 |

**目標**  
 大目標：子育て環境の充実や拠点性の強化による、魅力と活気あふれる未来につながるまちのリニューアル  
 目標1：子育て支援の中核を担う拠点施設整備  
 目標2：多世代が集い・憩い・交流できる空間づくり  
 目標3：子育て世代や高齢者にもやさしく、誰もが利用しやすい拠点環境整備

**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の方針)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)  
 延岡市では、昭和60年をピークに人口が減少しているが、市街地の規模は変わらず、市街地の低密度化や空き家の増加が進んでいる。今後も人口減少や少子高齢化の進行が予測されており、このままの状態が続けば、市街地における人口密度の低下に伴い、医療・福祉・商業などの生活サービスの縮小や公共交通の衰退といった課題が顕在化するおそれがある。その結果、市民生活の質の低下や、都市の持続性および活力の喪失が懸念される。  
 こうした状況を踏まえ、将来世代にわたって安全で暮らしやすい生活環境を整備し、行政サービスの提供を可能にする「持続可能なまちづくり」を目指して、令和7年3月に立地適正化計画を策定して新たなまちづくりを進めている。「SDGs未来都市」にふさわしい「多様性」を重視した脱炭素型のまちづくりの視点のもと、各拠点および生活圏が有する地域特性を活かして強化するとともに、それぞれが連携・補完し合うことで、都市の持続可能性を高める都市構造の形成を目指す。  
 なお、延岡市公共施設維持管理計画とも連携しながら、将来の人口規模や市民ニーズに応じた公共施設の集約・統廃合、適正配置を積極的に進める。さらに、公共施設の整備にあたっては、財政負担の軽減とまちの多様性創出の観点から、複合化・多機能化を推進するとともに、誘導施設の立地促進に向けて、公的不動産や公共施設跡地の有効活用を検討する。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 本市では、第6次延岡市長期総合計画に基づき、「市民がまんなか～市民力・地域力・都市力が躍動するまち のべおか」を目指したまちづくりを推進している。基本目標の内の1つ「ぬくもりと躍動感が感じられる都市環境づくり」では、安全で豊かな暮らしを実現するため、インフラ整備・維持管理などによる都市整備を進めるとともに、住環境の改善や都市機能の充実、美しい景観の形成に取り組むこととしている。また、基本目標「安心・安全な暮らしを支える地域づくり」では、誰もが安心して子どもを産み育てることができるよう環境を整備するとともに、地域や子育て支援の関係者、行政が一体となって子どもを産み育てたいと思えるまちづくりを進めることとしている。  
 本地区は、延岡市南部に位置し、JR旭ヶ丘駅や国道10号線により市中心部からのアクセスが良好で、生活サービス施設も立地していることから、一定の人口が集積している。さらに、東九州自動車道・延岡道路の延岡南インターチェンジが隣接しており、市内全域はもとより、他市町村からのアクセスにも優れている。都市計画マスタープランでは、住宅ゾーンに位置づけられ、宅地開発等の安全性・機能性を確保し、景観にも配慮しながら、関係法令を適正に運用した、良好な都市環境づくりが図られるよう誘導することとしている。立地適正化計画では、南部地域の中核的な役割を担う「地域生活拠点」として位置づけられ、都市機能誘導区域を指定しており、定住の確保に向けた地域の生活利便性を維持し、各種生活サービスや地域の交流を支える機能の集積に加え、子ども・子育て世代等が交流できる機能の強化を図ることとしている。  
 本地区は、高度経済成長期における人口増加と住宅不足への対応として、昭和41年から昭和54年に本市において開発を行った新興住宅地であり、分譲住宅地に加えて市営・県営団地が建設され、当時としては九州有数の大住宅団地であった。しかし、開発から50年以上経過し、公共インフラや市営・県営住宅の老朽化が進んでいる。延岡市全体の高齢化率は36.1%で増加傾向にあるなかで、本地区の高齢化率は41.8%と市平均を上回り、高齢者単独世帯数の増加が見られることから、今後空家の増加等も懸念される。地区周辺にはスーパーや金融機関などが集まっており、生活に必要なサービスがエリア内で完結する一定の生活圏が形成されている。本地区にある一ヶ岡コミュニティセンターは、一ヶ岡小学校の空き教室を活用して運営しており、地域住民のコミュニティ活動の場として利用されている。一方で、児童館や子育て支援施設が存在しておらず、地理的に近い児童館の利用状況から、利用の分散が求められている。現在、市営住宅長寿命化計画等に基づき、PFI手法を活用した民間活力による市営住宅の集約・建替整備事業を進めており、その集約後の跡地に子育てエリアとして「南部地域子育て支援拠点施設」や子育て世代を対象とした市営住宅の建設が計画されている。  
 また、本市は南海トラフ地震による津波などの災害リスクが非常に高いまちであり、本地区の大部分が津波浸水想定区域に含まれているが、「逃げ遅れゼロのまち」に向けて、避難場所の確保、避難路や避難施設の整備に取り組んでいる。

**課題**  
 ・近隣の児童館の利用状況や若年層の転出傾向を踏まえた、子育て支援機能の強化と子どもの居場所づくり  
 ・高齢者が安心して暮らせる地域環境の整備など、高齢化に対応したまちづくり  
 ・魅力的な都市空間の形成や多世代交流の促進、地域の活性化による地区の魅力向上・賑わい創出  
 ・拠点施設等へのアクセス性や地区内の回遊性の向上、公共インフラの更新・機能向上による拠点環境整備  
 ・津波等による一時避難・滞在を想定した防災機能の強化

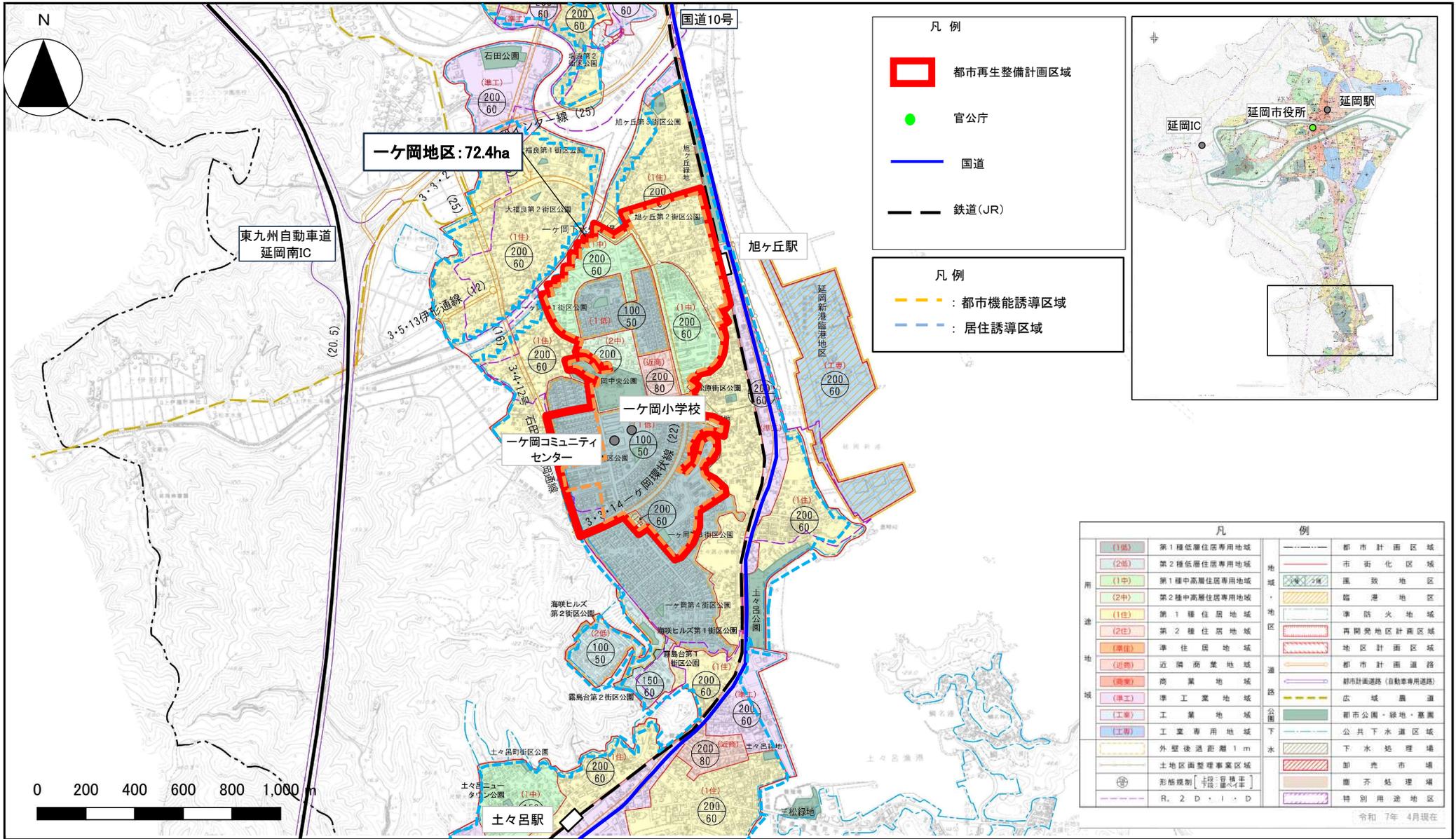
**将来ビジョン(中長期)**  
 ①第6次延岡市長期総合計画(2015～2025)  
 ・都市像:「市民がまんなか～市民力・地域力・都市力が躍動するまち のべおか」 ・キャッチフレーズ:「輝く未来へ あなたが主役 新延岡物語」  
 ・基本目標:「延岡の特色を活かした交流連携のまちづくり」、「未来を切り拓く活力ある産業づくり」、「安心・安全な暮らしを支える地域づくり」、「一人ひとりを大切に育む人づくり」、「ぬくもりと躍動感が感じられる都市環境づくり」、「多様な人材が参画する市民が主役のまちづくり」  
 ②延岡市都市計画マスタープラン(H25～R9)  
 ・まちづくりのテーマ:「水とみどりの豊かな自然を守り、潤いと賑わいに満ちた東九州拠点都市」  
 ・まちづくりの方向性:「安全安心なまちづくり」、「東九州の拠点都市としてのまちづくり」、「自然と共生したまちづくり」、「都市機能を集約したまちづくり」、「市民との協働によるまちづくり」  
 ③延岡市立地適正化計画(R7～R27)  
 ・まちづくりの理念:「安心・安全で躍動感が輝き続ける持続可能なまち延岡」  
 ・まちづくりの方針:「都市マネジメントの推進による持続可能なまち」、「子ども、高齢者、障がい者など誰もが輝き外出して楽しい(歩きたくなる)まち」、「地域力で高める安心・安全に住み続けられるまち」、「地域で育む、スマートで環境にやさしいSDGsのまち」  
 ④延岡市公共施設維持管理計画(2016～2060)  
 ・維持管理の基本的な考え方:「保有量の最適化」、「維持更新投資の優先」、「更新時での統廃合の検討」、「階層別のマネジメント設定による施設の削減」、「長寿命化・ライフサイクルコストの縮減」、「公民連携の強化」、「ユニバーサルデザイン化の推進」、「脱炭素化の推進」  
 ・公共施設の維持管理の前提:「将来人口規模に見合った施設の保持」、「施設の老朽化に対応した維持管理・修繕・更新によるコスト縮減」、「施設・市有地の有効活用」



| 計画区域の整備方針  | 方針に合致する主要な事業   |
|--|--|
| <p>【子育て支援の中核を担う拠点施設整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南部地域の子育て支援の核となる「南部地域子育て支援拠点施設」の整備</li> <li>・当施設へのアクセスを考慮した周辺の道路改良</li> </ul>  | <p>【基幹事業】(高次都市施設)南部地域子育て支援拠点施設整備</p> <p>【基幹事業】(道路)市道一ヶ岡17号線 改良</p> <p>【基幹事業】(道路)市道石田南一ヶ岡通線 改良</p> <p>【提案事業】(事業活用調査)事業効果分析調査</p> <p>【関連事業】市営住宅PFI集約建替整備事業</p> <p>【関連事業】脱炭素先行地域づくり事業</p> |
| <p>【多世代が集い、憩い、交流できる空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子供から高齢者まで利用しやすい公園整備</li> <li>・拠点施設や公園等を活用した、市民主体によるにぎわい・交流創出イベント(社会実験)の企画</li> </ul>   | <p>【基幹事業】(公園)一ヶ岡中央公園 改修</p> <p>【基幹事業】(公園)一ヶ岡第2街区公園 四阿設置</p> <p>【提案事業】(まちづくり活動推進事業)にぎわい・交流創出イベント(社会実験)の企画</p> <p>【提案事業】(事業活用調査)事業効果分析調査</p>   |
| <p>【子育て世代や高齢者にもやさしく、誰もが利用しやすい拠点環境整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが快適に移動できる歩行空間整備</li> <li>・拠点施設や公園等における一時避難・滞在環境整備</li> </ul>  | <p>【基幹事業】(公園)一ヶ岡中央公園 改修</p> <p>【基幹事業】(高質空間形成施設)市道一ヶ岡12号線 歩行空間高質化</p> <p>【基幹事業】(高質空間形成施設)市道一ヶ岡50号線 歩行空間高質化</p> <p>【提案事業】(地域創造支援事業)一ヶ岡環状線 道路空間再編検討業務</p> <p>【提案事業】(事業活用調査)事業効果分析調査</p>   |
| <p>その他</p>   |  |
| <p>【「南部地域子育て支援拠点施設設備 基本構想」の概要について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本理念:「みんながつどいつながり はぐくむ こどもの居場所(キチ)づくり」</li> <li>・基本方針:「こどもをまんなか」に子育てを楽しみ、みんなが集う居場所づくり、「こどもをまんなか」に交流し、相談して安らぎ、微笑む、みんながつながる居場所づくり、「こどもをまんなか」に成長や発達の過程に応じた支援で、みんながはぐくむ居場所づくり、「こどもをまんなか」にこどもが主体的・自主的に考え、わくわくする「キチづくり」による、みんながつどい、つながり、はぐくむ居場所づくり</li> </ul> <p>【市営住宅・県営住宅の集約・建替整備事業について】</p> <p>延岡市市営住宅長寿命化計画等に基づき、市営住宅の長寿命化や社会的ニーズへの対応に加え、ユニバーサルデザイン、ZEH水準の導入や防災機能の向上、高齢者・障がい者世帯や子育て・多子世帯向けの住宅確保に対応するため、PFIによる民間の経営能力及び技術的能力を活用した整備を進めている(市営住宅PFI集約建替整備事業)。宮崎県においても同様に、PFIによる県営住宅整備事業が進められている。</p> <p>【「脱炭素先行地域」としての取組について】</p> <p>2050年カーボンニュートラルに向け、民生部門のCO<sub>2</sub>排出実質ゼロと、地域特性に応じた温室効果ガスの削減を目指す「脱炭素先行地域」に指定されており、「災害に強いまちへの再生」、「公共交通網の再構築」、「マイカー依存からの脱却」、「Well-beingなまちづくり」を推進している。</p> <p>【事後評価の実施について】</p> <p>令和12年度が当該交付金事業の完了年度となるため、まちづくりの目標の達成度を検証するために、実施事業に関する満足度やその他どのような効果が得られたかなどを検証する「事業効果分析調査」の実施及び「評価委員会」を開催し、事後評価を行う。また、そこから得られた結果により、改善策を含む今後のまちづくりの方策を反映させる。</p> |  |



|               |    |         |    |   |
|---------------|----|---------|----|---|
| 一ヶ岡地区(宮崎県延岡市) | 面積 | 72.4 ha | 区域 | 延岡市旭ヶ丘5丁目、北一ヶ岡2・3丁目、南一ヶ岡1・2丁目の全部と旭ヶ丘6丁目、北一ヶ岡1・4丁目、南一ヶ岡3・4・6丁目の各一部 |
|---------------|----|---------|----|---|

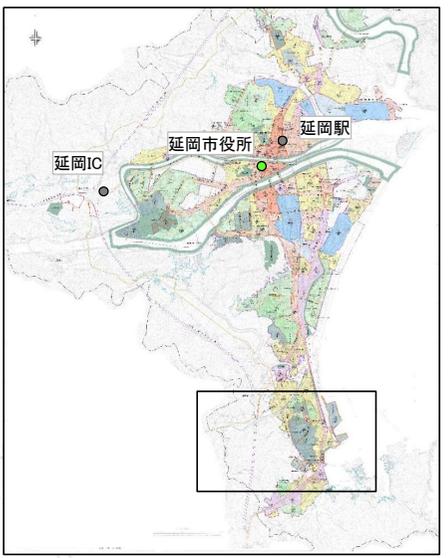


凡例

- 都市再生整備計画区域
- 官公庁
- 国道
- 鉄道(JR)

凡例

- : 都市機能誘導区域
- : 居住誘導区域



| 凡例   |              | 例   |                 |
|------|--------------|-----|-----------------|
| (1区) | 第1種低層住居専用地域  | --- | 都市計画区域          |
| (2区) | 第2種低層住居専用地域  | --- | 市街化区域           |
| (1中) | 第1種中高層住居専用地域 | --- | 風致地区            |
| (2中) | 第2種中高層住居専用地域 | --- | 臨港地区            |
| (1住) | 第1種住居地域      | --- | 準防火地域           |
| (2住) | 第2種住居地域      | --- | 再開発地区計画区域       |
| (準住) | 準住居地域        | --- | 地区計画区域          |
| (近商) | 近隣商業地域       | --- | 都市計画道路          |
| (商)  | 商業地域         | --- | 都市計画道路(自動車専用道路) |
| (準工) | 準工業地域        | --- | 広域農道            |
| (工業) | 工業地域         | --- | 市公園・緑地・農園       |
| (工業) | 工業専用地域       | --- | 公共下水道区域         |
|      | 外壁後退距離1m     | --- | 下水処理場           |
|      | 土地区画整理事業区域   | --- | 卸売市場            |
|      | 形態規制[寺院・墓地等] | --- | 卸売処理場           |
|      | R. 2・D・I・D   | --- | 特別用途地区          |

