

都市再生整備計画(第1回変更)

みやこのじょう
都城こうぎょうだんちたかぎきたちくインター工業団地高木北地区

みやざきけん 宮崎県 みやこのじょうし 都城市

令和7年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
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	みやこのじょう 都城市	地区名	みやこのじょう こうしょうばんちたかぎきたちく 都城インター工業団地高木北地区	面積	30.1	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: 地の利を活かした産業振興による持続可能なまちづくり 目標1: 地域産業の振興と地域資源の高付加価値化による産業集積基盤の創造 目標2: 周辺環境とも調和した企業立地による地域産業と経済の活性化 目標3: 地場企業等とも協調した、魅力ある企業による雇用の場の確保
目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 当市では、第2次都城市総合計画(平成30年3月)において、「市民の笑顔が広がる南九州のリーディングシティ」を都市目標像に掲げ、①地の利を活かして雇用を創る、②命とくらしを守る、③人間力あふれるひとを育む、④圏域の中心としての魅力を築く、の4つをまちづくりの基本方針としている。 また、総合計画に掲げる方針を実行するための、第2次都城市総合計画第2期総合戦略(令和4年4月)においては、「地の利を活かした拠点形成と企業立地」を重点プロジェクトの一つに掲げ、令和6年度末に全線開通予定の地域高規格道路都城志布志道路の整備効果を最大限に活かし、工業団地の整備促進と企業立地による雇用創出を、まちづくりの大きな柱として取組んでいる。 都市計画の分野において、当市は、昭和63年に、線引き制度を廃止した結果、用途地域縁辺部や幹線沿道等の用途無指定地域において、住宅及び商業施設等の開発圧力が高まり、都市のスプロール化や住商工の混在が進む結果となった。 これらのことから、都市計画マスタープラン(令和3年)においては、安全安心が確保され、生活利便性の良いコンパクトでずっと住み続けたい「居心地いいまち都城」を将来像に掲げ、まちの形として、「多極分散ネットワーク型都市空間」の形成を目指して取り組みを進めているところである。 当市は宮崎市と鹿児島市の間に位置し、陸・海・空からのアクセスに優れた南九州の「物流拠点都市」である。九州縦貫自動車道、主要地方道が整備され、1時間圏内に宮崎空港と鹿児島空港の2つの空港を有している。また、国際バルク戦略港湾である志布志港や宮崎港にも近い。この「地の利」を高めるために当市が力を入れている地域高規格道路・都城志布志道路が令和6年度の全線開通予定である。 当該地区は骨格軸である国道10号と九州縦貫自動車道宮崎線都城インターの結節点で、広域交通の利便性が高く、「地の利」を活かせる地域であり、農村地域とも調和の取れた産業団地の整備などが進んでいる地域でもある。都市計画マスタープランにおいては、新たな雇用を生み、産業拠点性の強化を図るゾーンとして、戦略的振興拠点地域に位置づけられている。
課題
・地域高規格道路・都城志布志道路の整備促進等により、企業の立地ニーズが高まるなか、これに対応する産業用地が不足している。 ・魅力ある産業や雇用の場が少なく、流出による人口減少が進行しており、地域経済の衰退、地域活力の低下等が懸念される。
将来ビジョン(中長期)
①第2次都城市総合計画(平成30年3月) ○地の利を活かして雇用を創る ・地の利を活かした地域振興拠点の整備を図り、企業立地を促進 ②第2次都城市総合計画第2期総合戦略(令和4年4月) ○地の利を活かした拠点形成と企業立地 ・雇用創出を図るため、企業進出の基盤となる新たな工業団地の整備促進に努める ○圏域の中心としての魅力を築く ・中心市街地の活性化とまちなか居住の推進／居心地いいまちの維持と形成 ③第2次都城市国土利用計画(令和5年7月) ○地の利を活かしてまちの活力を創出する土地利用／○各地域の特性も踏まえた土地利用の積極的なマネジメント ・地の利を活かした拠点形成と経済産業の活性化／・建築用途の混在を抑制する計画的な土地利用 ④都城市都市計画マスタープラン(令和3年) ○農工商と知の連携で人を育て次世代につなぐ産業を創造する ・効率的で魅力ある産業が集積するまち／企業の立地魅力の向上と既存企業の競争力強化を支援する物流の広域化と効率化を推進 ○産業の付加価値や効率性の向上のための土地利用誘導

都市再生整備計画事業の計画							
都市のコンパクト化の方針							
当市は、都市機能の集積された「まちなか」を中心に、各地区における拠点を繋ぐ「多極分散ネットワーク型都市空間の形成」を掲げ、コンパクト・プラス・ネットワークの考えでまちづくりを進めている。とりわけ、用途白地地域には、都市計画マスタープラン等の考えに基づき、「特定用途制限地域」を指定し、市街地のスプロール化や住商工農の混在抑制等に取組んでいる。 当該地区は、都市計画マスタープランにおいて、当市の産業を牽引する「戦略的振興拠点地域」に位置づけており、また、特定用途制限地域のうち、工業系の土地利用を図る「工業流通業務保全型地区」に指定されている。主要都市骨格軸となる高城町の地域生活拠点から都城市街地南端部までの国道10号で繋がる区間は、各都市から本市の中心部に至るメインゲート・ラインとなり、産業リーディング軸、広域沿道サービス軸、広域都市機能リーディング軸の3つの連続的な軸で構成され、様々な都市活動の基幹的役割を果たす軸とされている。							
産業促進区域の考え方							
製造・物流産業等の集積を図るため、交通利便性が高く、既存工業団地等も集積しているエリアを産業促進区域と設定。また、用途白地地域であるが、特定用途制限地域「工業流通業務保全型地区」に指定するため、大規模商業施設等は立地できず、居住を誘導する施設は含めていない。							
公共交通、自転車の利活用など産業促進区域への自動車交通抑制への取組（見込みを含む）							
当該地区については、路線バスの運航経路に隣接しており、比較的可利便性も高いことから、立地企業へのバス利用等を促していく。							
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
地域未来投資促進法認定企業割合	%	当該地区に立地する企業のうち、地域未来投資促進法の認定企業割合	新団地の整備に伴う地域産業の振興と地域資源の高付加価値化をもたらす	0%	R6	30%	R11
経済波及効果	億円	事業期間中の当該地区の整備による立地企業の投資・雇用による経済波及効果（投資・雇用計画に基づく経済波及効果）	新団地の整備に伴う企業立地により経済的波及をもたらす	0円	R6	315億円	R11
雇用計画数	人	当該地区に立地する企業の最終雇用計画数	新団地の整備に伴う企業立地により雇用創出を図る	0人	R6	604人	R11

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【地域産業の振興と地域資源の高付加価値化による産業集積基盤の創造】 ・工業団地内と主要幹線道路を結ぶ道路の整備 ・物流等の拠点として、安全快適で、通行しやすい道路環境の整備 ・雨水流出抑制による災害対策等のための調整池整備	【周辺景観環境とも調和した企業立地による地域産業と経済の活性化】 ・近隣居住空間との調和のため、地域住民の散策路としても利用可能な緑地整備 ・安全・安心な道路誘導を行うための情報板（施設案内板）の整備	【基幹事業】（道路） 地区内道路築造（1工区～3工区） 【基幹事業】（道路） 地区外道路改良 【基幹事業】（地域生活基盤施設） 地域防災施設（調整池） 【関連事業】（道路） 国道10号交差点改良
		【基幹事業】（道路） 地区内道路築造（1工区～3工区）（再掲） 【基幹事業】（道路） 地区外道路改良（再掲） 【基幹事業】（地域生活基盤施設） 地域防災施設（調整池）（再掲） 【基幹事業】（地域生活基盤施設） 緩衝緑地帯整備 【基幹事業】（地域生活基盤施設） 情報板（施設案内板）
		【基幹事業】（道路） 地区内道路築造（1工区～3工区）（再掲） 【基幹事業】（道路） 地区外道路改良（再掲） 【基幹事業】（地域生活基盤施設） 地域防災施設（調整池）（再掲） 【提案事業】（事業活用調査） 事業効果分析
【地場企業等とも協調した、魅力ある企業による雇用の場の確保】 ・当市の地域の特性を生かした成長性の高い事業を行う企業の集積 ・当該計画の事業効果を検証するため事後評価を実施する		
その他		

様式(1)-④-2

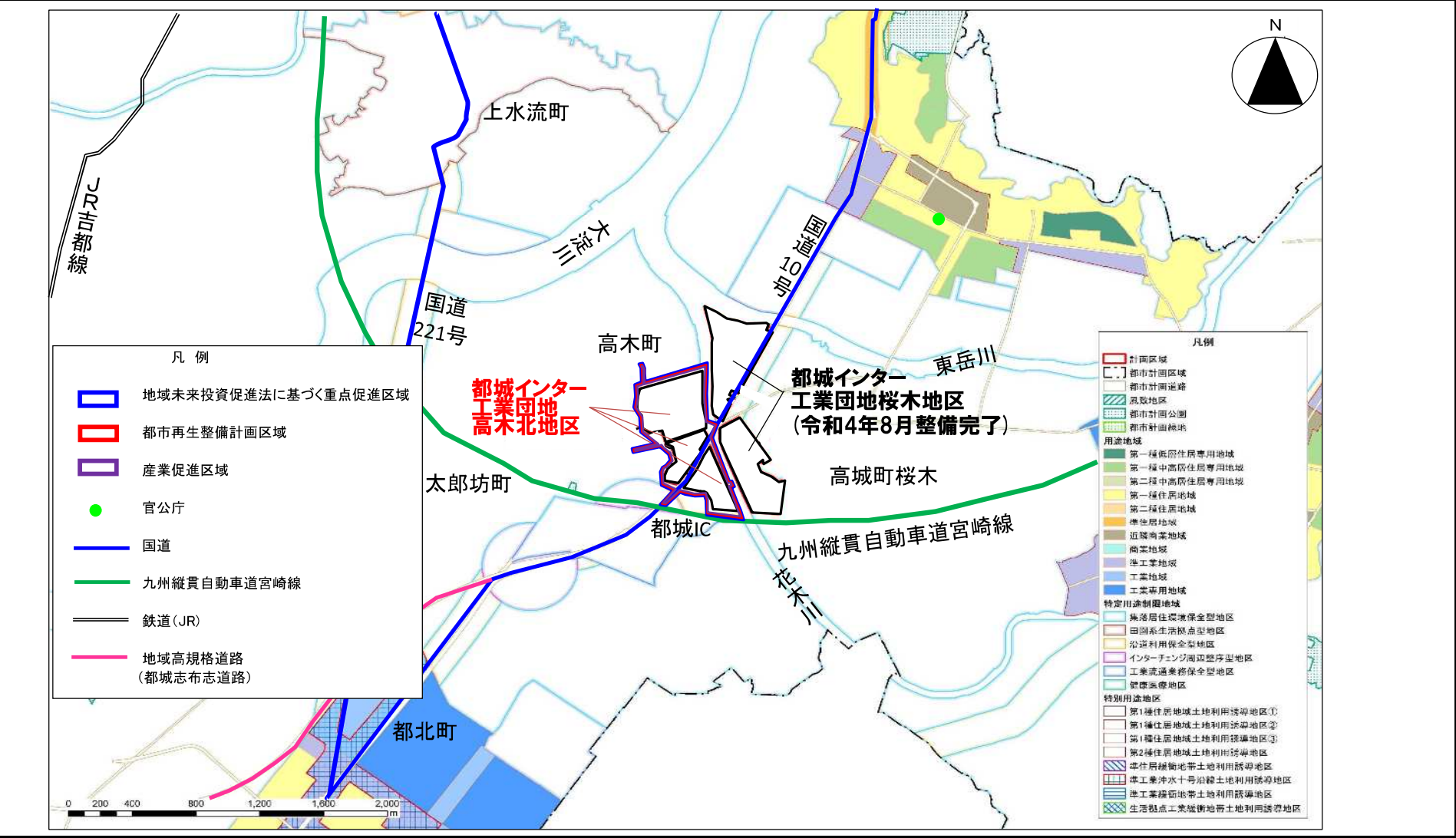
(金額の単位は百万円)

...A

...B

[illegible]

都城インター工業団地高木北地区	面積	30.1	ha	区域	都城市高木町の一部、高城町桜木の一部
-----------------	----	------	----	----	--------------------



目標	大目標：地の利を活かした産業振興による持続可能なまちづくり 目標1：地域産業の振興と地域資源の高付加価値化による産業集積基盤の創造 目標2：周辺環境とも調和した企業立地による地域産業と経済の活性化 目標3：地場企業等とも協調した、魅力ある企業による雇用の場の確保	代表的な指標	地域未来投資促進法認定企業割合（％）	0	（R6年度）	→	30	（R11年度）
			経済波及効果（億円）	0	（R6年度）	→	315	（R11年度）
			雇用計画数（人）	0	（R6年度）	→	604	（R11年度）

