

# 都市再生整備計画

み たい  
三田井(2期)地区

宮崎県 たかちほちょう  
高千穂町

令和3年7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	□
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	たかほちちよう 高千穂町	地区名	みたいまきちく 三田井(2期)地区	面積	138	ha
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	
				交付期間	令和	4	年度	～
					令和	8	年度	

### 目標

- 大目標：神都高千穂の活性化をリードする三田井の核・顔づくり  
 目標1：高千穂の中心地としての歴史・文化資源を活用・伝承する魅力あふれるまちづくり  
 目標2：高千穂に住む人・高千穂を訪れる人の回遊性・利便性の向上による快適に過ごせるまちづくり  
 目標3：高千穂の誇りを伝えられる商業・観光の活性化と交流と憩いの拠点整備による賑わいのあるまちづくり

### 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)  
 高千穂町は8割が山林や田畑が占めており、限られた地理的条件のなかに市街地を形成している。これまでも、まちづくり基本計画に基づき、賑わいと魅力の創出するためにまちづくりを推進してきたところではあるが、さらに促進を図るために令和3年度に立地適正化計画を策定し、コンパクトプラスネットワークのまちづくりに取り組むこととした。今後は、まちを取り巻く地域環境の変化にも対応しながら必要なまちの機能をより効果的に配置していくことで活性化を図り、そこに住む人や訪れる人が笑顔にあふれ快適に暮らせるコンパクトなまちづくりを目指す。  
 三田井地区は、高千穂都市計画区域マスタープランにおいて、地域生活の拠点として、そして観光拠点として位置付けられている。しかしながら、高齢化や若者・子育て世代の人口減少、中心市街地における空き家・空き店舗の増加により、まちの空洞化や地域の魅力低下が見られる。  
 そこで、若者・子育て世代や観光客などが集まる拠点を形成し中心市街地のまちの機能と利便性の高い居住地の維持・向上を図り人口減少に社会に対応したコンパクトなまちづくりを推進する。併せて、公共施設についても公共施設等総合管理計画および個別施設計画を策定し、既存施設の新築・改築等に合わせて関連施設・機能との連携・集約を進め、更なるまちの機能の集約および拡散防止と有効活用を図ることとしている。

#### まちづくりの経緯及び現況

- まちづくりの経緯
  - ・三田井地区のまちの活性化と賑わいの創出、住みよい「まちづくり」を目指して様々な活動に取り組んでおり、その一環として三田井中心部に「がまだせ市場」が平成22年4月オープンし、賑わいの拠点づくりを目指している。また、民間ベースで地区公民館や商工会青年女性部、神殿デザイン会議がまちの活性化に向けて取り組みを展開している。
  - ・くしふる神社、荒立神社、天真名井といった神都高千穂を象徴するエリアにおいて、神代川の昭和40年代の河川改修で変貌してしまった古代からの環境と景観の再生を「水循環の復活」をキーワードに、神々の神話で彩られた高千穂町のまちづくりを一体的に進める「神代川かわまちづくり計画」に基づいた取り組みが展開されつつある。
  - ・旧高千穂鉄道を利用した観光活性化を図るため、旧高千穂駅から旧天岩戸駅区間においてスーパーカート(トロッコ列車)の運行が行われている。また、令和2年度より高千穂鉄道跡地公園化基本構想に着手し、事業実施に向けて取り組みを展開している。
  - ・平成28年度に三田井地区まちづくり協議会を発足させ、行政・町民等の協働で都市再生整備計画事業の推進を図る。
- まちの現況
  - ・三田井地区には高千穂町の代表的観光スポットである高千穂峡・高千穂神社が立地し、観光のオンシーズン時には多くの観光客が訪れている。
  - ・高千穂町へのアクセスは自家用車が主体であり、観光のオンシーズン時には多くの観光客が集中するが駐車場の供給が必要に追いついていない状況にある。
  - ・三田井地区には高千穂神社・くしふる神社に代表される歴史資源が数多く立地しているとともに、古事記・日本書記にまつわる史跡として天真名井、高天原遷拝所、荒立神社なども存在しており、神都高千穂を象徴する地区となっている。
  - ・しかしながら神々の郷としてのまちの雰囲気にとぼしいことや、それらの資源が存在としてとどまっている状況にあり、まちづくりへの活用・まちの活性化にまで結びついていない状況にある。
  - ・三田井地区は高千穂町役場や宮崎県西臼杵支庁など行政施設や商業・観光施設が集積しているが、商店は過疎の進行に比例するように減少し空き家・空き店舗が点在している。また、高千穂峡・高千穂神社などの集客性の高い観光スポットがあるものの、まち中は閑散としている状況にある。
  - ・嘉島一延岡間を東西に結ぶ九州中央自動車道(全延長95km)沿線に位置し、その一部を形成する高千穂日之影道路(延長約5.1km)が令和3年度内に開通し、また残りの本町を通過するすべての区間が新規事業化となった。

#### 課題

- ・神都高千穂を象徴する歴史・文化資源の活用や滞在時間の延長によるまちの活性化に向け、神々の郷としての魅力づくり、訪れる人の利便性・回遊性を高めるサービス提供を図る必要がある。
- ・高千穂峡・高千穂神社を訪れる多くの観光客をまち中に誘導し、まちの賑わいを演出するための基盤整備や仕掛けづくりが必要である。
- ・高千穂町の中心市街地としての賑わいの回復を図るための取組が必要である。
- ・若年層の流出や移住者希望の受け皿整備、既存資源の利活用、地域住民の利便性・回遊性の向上の必要がある。

#### 将来ビジョン(中長期)

- 第6次高千穂町総合長期計画
  - まちの将来像：「神と自然と人とのつながりを次世代へ―――」
  - 第2期高千穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略
    - 施策の基本的な方向
      - 【観光と連携した、市街地活性化の推進】 → 観光客や住民が楽しみながら、かつ快適に市街地・観光地を周遊できる通りを中心市街地に整備し、新規開業支援や空き店舗の改修支援等を行い、市街地の集客力向上を図る。
      - 【歴史と文化を活かした、地域振興・観光振興の推進】 → 夜神楽を始めとした地域行事に町外の人が触れることは、観光だけでなく、移住・定住の促進にも効果的である。地域の魅力を伝える。高千穂町内の神社を始めとした文化財や史跡に加え、地域に伝わる様々な行事や文化も含めた「神都」としての高千穂町の神秘的なイメージを有効活用し、観光振興や町のPRを促進していく。
      - 【「高千穂に住んで良かった」と感じる地域づくり】 → 少子高齢化に少しでも歯止めをかけるために子育て支援、保健・福祉の充実を図り、自ら望む子育てや自分らしい暮らしを実現できるように様々な主体が連携し、まちの魅力向上を図る。また、生活・観光における利便性の高い交通環境の実現による、まちの活性化を図る。
    - 高千穂都市計画区域マスタープラン
      - 既成市街地の市街地像
        - ・高千穂神社からくしふる神社に至る道路沿道の中心市街地においては、高千穂の表参道として、都市基盤整備と商業機能の更新を図り、うるおいと活力のまちづくりを目指す。
        - ・旧町立病院跡地などの中心市街地内でのまとまった未利用地については、総合的な都市づくりの視点から有効な土地利用を図るとともに、基幹産業である農林業・観光と商工業が連携し、地域の特性を活かした中心市街地の形成を目指す。
      - 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針
        - ・交流人口の増加を目的とした街並みの整備や交通アクセスの向上、商業政策との連携を図る。
        - ・市街地における賑わいや回遊性を創出するため、魅力ある歩行者空間の形成に努める。
        - ・高千穂神社、くしふる神社、荒立神社については、高千穂のランドマークとなる歴史的景観を形成していることから、今後とも保全に努める。
        - ・高千穂神社からくしふる神社を結ぶ街路沿道については、高千穂町の顔となるシンボルロードとして、地域の特性を活かした魅力ある沿道景観の創出に努める。

**都市構造再編集集中支援事業の計画**

都市機能配置の考え方

・当該地区は、くしふる神社から高千穂神社間のメインの通り沿った商業系用途の地区を中心に都市機能誘導区域を設定している。また、役場を中心とした徒歩圏域と公営住宅や一般住宅の建設が進み、都市計画マスタープランに重点地区として位置付けられ一定の人口密度を維持している田口野地区を居住誘導区域に設定し、まちの機能の集約・誘導を図りつつ、地域生活拠点の整備や暮らしの空間形成を推進し、一定の人口密度を維持することとしている。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

- ・福祉ゾーンにある公有の低未利用地や既存ストックを活用し、子育て支援センターと社会福祉協議会の移転を前提とした地域複合拠点施設を整備する。
- ・まちの機能が集約されたエリアにおける歩いて楽しいまちづくりに向け、歩きたくなる空間の整備を推進する。
- ・旧商工会跡を利用し、観光客や住民など多様な人々の交流を促進し、まちの賑わい、活用を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

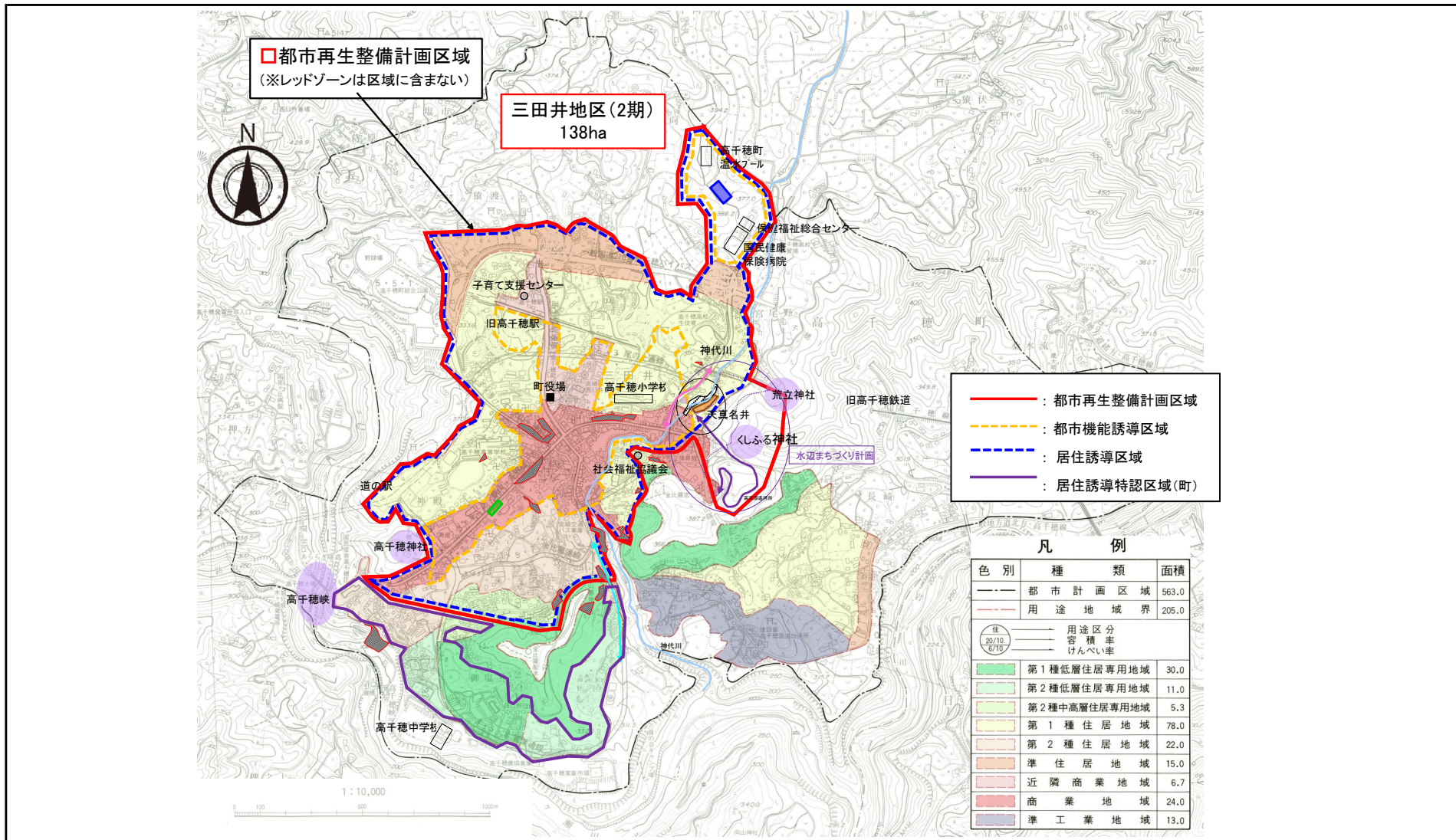
**目標を定量化する指標**

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
神殿通り歩行者数	千人／年	まち中心部メイン通りの歩行者数	魅力ある滞留空間の創出によって滞留する人の数が増加が、回遊性の向上および商業の活性化の度合いを示す。	340	R2年度	523	R8年度
高千穂町入込観光客数	千人／年	高千穂町を訪れる年間入込観光客数	入込観光客数の増加が、目標に掲げる「歴史・文化資源を活用する魅力あふれるまち」としての機能向上の度合いを示す。	758	R2年度	1580	R8年度
複合拠点施設の年間利用者数	千人／年	複合拠点施設の年間利用者数	地域生活拠点の機能向上と暮らしやすい環境の創出による快適さの度合いを示す。	3.3	R2年度	7	R8年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>●高千穂の中心地としての歴史・文化資源を活用・伝承する魅力あふれるまちづくり</li> <li>・高千穂町固有の観光資源、歴史・文化(天孫降臨伝説、神楽など)の魅力を活用し、神々の郷としての雰囲気づくりを図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●基幹事業</li> <li>【地域生活基盤施設】:神代川親水緑地(広場)</li> <li>【高質空間形成施設】:神代川水辺周辺散策遊歩道</li> <li>●提案事業</li> <li>【事業活用調査】:賑わい創出シャッターアート</li> <li>●関連事業</li> <li>神代川かわまちづくり事業</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●高千穂に住む人・高千穂を訪れる人の回遊性・利便性の向上による快適なまちづくり</li> <li>・福祉ゾーンにある公有の低未利用地や既存ストックを活用し、子育て支援センターと社会福祉協議会の地域複合施設を整備し、交流人口の拡大とまちの魅力・機能向上を図る。</li> <li>・神都高千穂に相応しい雰囲気づくりやまち中の回遊性を高めるため、高千穂神社からくしふる神社までの区間等において、安全・快適な歩行者空間や憩い空間の形成を図る。</li> <li>・神代川河川環境整備(神代川かわまちづくり計画)と連携し、くしふる神社・天真名井などを訪れる人々の快適性、利便性を高める、憩い・休息空間の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●基幹事業</li> <li>【誘導施設】地域複合拠点施設</li> <li>【地域生活基盤施設】:神代川親水緑地(広場)、憩いの広場整備</li> <li>【高質空間形成施設】:神代川水辺周辺散策遊歩道</li> <li>●提案事業</li> <li>【事業活用調査】:賑わい創出シャッターアート、事後評価調査</li> <li>●関連事業</li> <li>神代川かわまちづくり事業、域内連携促進に向けた実証事業、道路改良事業</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●高千穂の誇りを伝えられる商業・観光の活性化による活気あるまちづくり</li> <li>・商店街の求心力、賑わい性を高めるため、空家・空き店舗を活用した取り組みの展開を図る。</li> <li>・住民が主体となったまちの活性化方策やまちづくりの進め方を検討する場の提供を図る。</li> <li>・既存店舗の街並み景観を神々の郷としての雰囲気作りに取り組み展開を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●提案事業</li> <li>【地域創造支援事業】:チャレンジショップ開店支援、既存店舗改修支援</li> <li>賑わい創出シャッターアート</li> <li>【事業活用調査】:事後評価調査</li> <li>●関連事業</li> <li>高千穂鉄道跡地公園化計画</li> </ul>
<p>その他</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>【まちづくりの住民参加】</li> <li>・地区内には「三田井地区まちづくり協議会」が組織され、イベント時の通りの空間創出や賑わいやコミュニティの維持向上のために積極的に活動を展開している。</li> <li>【まちづくり会社の設立】</li> <li>・現在、官民連携によるまちづくりを進めるために高千穂まちづくり公社設立検討委員会を立ち上げ、令和4年度の設立を目指している。</li> </ul>	



三田井地区(宮崎県高千穂町)	面積	128 ha	区域	高千穂町大字三田井の一部
----------------	----	--------	----	--------------



三田井地区(2期) (宮崎県高千穂町) 整備方針概要図 (都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 神都高千穂の活性化をリードする三田井の核・顔づくり	代表的な指標	神殿通り歩行者数 (千人/年)	340	(R2年度)	→	661	(R8年度)
	目標1: 高千穂の中心地としての歴史・文化資源を活用・伝承する魅力あふれるまちづくり		高千穂町入込観光客数 (千人/年)	616	(R2年度)	→	1580	(R8年度)
	目標2: 高千穂に住む人・高千穂を訪れる人の回遊性・利便性の向上による快適に過ごせるまちづくり		複合拠点施設の利用者数 (千人/年)	3.3	(R2年度)	→	7	(R8年度)
	目標3: 高千穂の誇りを伝えられる商業・観光の活性化と交流と憩いの拠点整備による賑わいのあるまちづくり							

三田井地区(2期)  
138ha

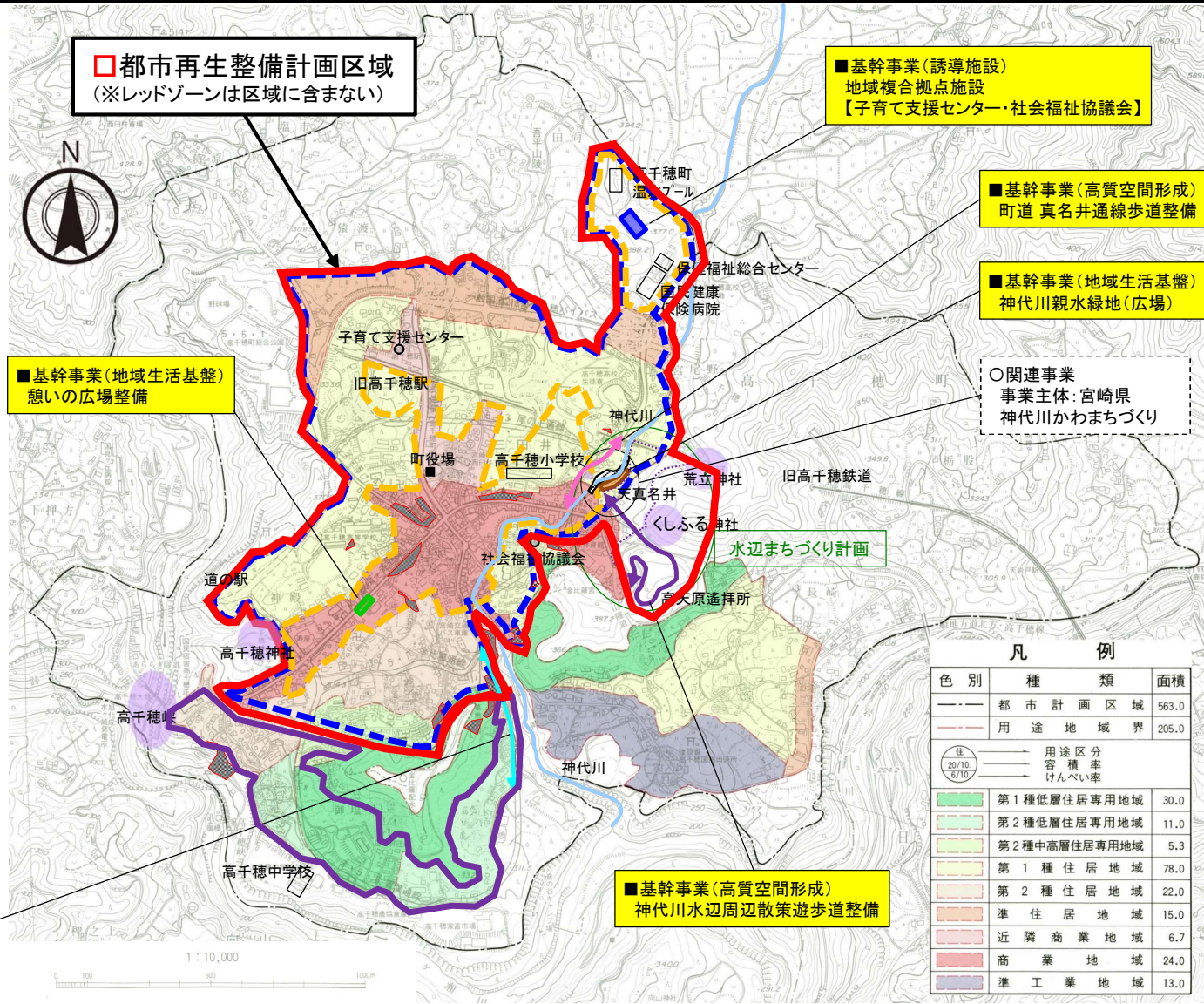
- 凡例
- 基幹事業
  - 提案事業
  - 関連事業
  - 都市再生整備計画区域
  - - - 都市機能誘導区域
  - - - 居住誘導区域
  - - - 居住誘導特認区域(町)

- 提案事業(地域創造支援事業)
  - ・チャレンジショップ開店支援
  - ・既存店舗改修支援
  - ・賑わい創出シャッターアート
- 提案事業(事業活用調査)
  - ・事後評価調査

- 関連事業
  - 事業主体: 高千穂町
  - 高千穂鉄道跡地公園化

- 関連事業
  - 事業主体: 観光協会・高千穂町
  - 地域の観光資源の磨き上げを通じた域内連携促進に向けた実証事業

- 関連事業
  - 事業主体: 高千穂町
  - 町道 松能橋・田口野線道路改良事業
  - L=500m W=14m



凡例

色別	種類	面積
—	都市計画区域	563.0
---	用途地域界	205.0
住	用途区分	
20/10	容積率	
8/10	けんべい率	
■	第1種低層住居専用地域	30.0
■	第2種低層住居専用地域	11.0
■	第2種中高層住居専用地域	5.3
■	第1種住居地域	78.0
■	第2種住居地域	22.0
■	準住居地域	15.0
■	近隣商業地域	6.7
■	商業地域	24.0
■	準工業地域	13.0

# 都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称： 三田井地区(2期)都市再生整備計画 事業主体名： 高千穂町

チェック欄

I. 目標の妥当性	
<b>①都市再生基本方針との適合等</b>	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2)上位計画等と整合性が確保されている。	○
<b>②地域の課題への対応</b>	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
<b>③目標と事業内容の整合性等</b>	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
<b>④事業の効果</b>	
1)十分な事業効果が確認されている。	○
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
<b>⑤地元の熱意</b>	
1)まちづくりに向けた機運がある。	○
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
<b>⑥円滑な事業執行の環境</b>	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	○