

玖珠都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(玖珠都市計画区域マスタートップラン)

【改訂】

—H23. 3—

県名	大分県	都市計画区域名	玖珠
----	-----	---------	----

目 次

1 都市計画の目標

- | | |
|-----------------|-----|
| 1) 玖珠都市計画区域の特性 | P 1 |
| 2) 都市づくりの課題 | P 3 |
| 3) 基本理念 | P 3 |
| 4) 都市計画区域の範囲、規模 | P 3 |
| 5) 目標年次 | P 3 |
- ◆都市づくり概念図

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- | | |
|------------|-----|
| 1) 判断基準 | P 4 |
| 2) 区域区分の有無 | P 4 |

3 主要な都市計画の決定の方針

- | | |
|------------------------------|-----|
| 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 | P 5 |
| 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 | P 7 |
| 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 | P 9 |
| 4) 自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 | P 9 |

4 都市計画の相互支援と管理

- | | |
|----------------|------|
| 1) 役割分担と相互支援 | P 11 |
| 2) 計画の管理と継続的改善 | P 12 |
- ◆付図

1 都市計画の目標

人口減少・超高齢社会の進行や地球環境問題への対応等、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化している。このような中、地域資源を活かし、人々が住み・生活することで、多様な価値を創出し、魅力的な都市生活を送ることのできる持続可能な都市の実現を図るため、大分県においては、『自然の幸・都市（まち）の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり』を目標としている。

この目標を実現するため、以下の5つの視点を基本的な考え方として都市政策を進める。

- | | |
|---------------------------------|--------|
| ① 「必要な都市機能が集積した都市づくり」 | 【都市構造】 |
| ② 「地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり」 | 【都市再生】 |
| ③ 「安全で安心して暮らせる都市づくり」 | 【安全安心】 |
| ④ 「歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり」 | 【環境】 |
| ⑤ 「私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり」 | 【地域主体】 |

1) 玖珠都市計画区域の特性

日田市、玖珠町から構成される「日田玖珠連携都市圏」は、玖珠川に沿って日田・玖珠の両市街地を連絡する国道210号とこれと平行する大分自動車道を都市間交流軸として、両市街地を盆地内の田園が取り囲み、さらにその周囲を標高1,000mを超える山々が取り囲み、山や河川の自然や歴史を伝える多くの資源に恵まれた魅力ある圏域を形成している。その中で玖珠町は、観光・レクリエーション施設を活かした産業や生活環境が充実し、自然と融合したゆとりあるライフスタイルを実現する観光・生活都市圏の形成が期待されている。

本都市計画区域は、大分県西部、県都大分市から約45kmの距離に位置し、緑豊かな耶馬日田英彦山国定公園に囲まれた玖珠盆地に広がる高原都市である。

市街地は玖珠盆地中央部を東から西へ流れる筑後川支流玖珠川の中流域に展開し、豊かな山間景観や渓谷景観など緑と水が織り成す独特の自然環境を有している。市街地の中心部は、旧森藩の中心として古くから栄えた森地区、鉄道の開通後に発展した豊後森駅周辺、さらにモータリゼーションの進展にともない発展している国道210号沿道の塚脇地区からなり、市街地の生い立ちや中央を玖珠川が流れる地形的要因などから三極構造を形成しているのが特徴である。また、伐株山などに代表されるメサ地形（卓状台地）を利用したレクリエーション拠点や田園風景、耶馬渓谷へつながる渓谷景観などを活用した観光拠点として広く知られ、今後、ますます地域資源を活用した観光都市としての発展が期待される都市である。

【玖珠の景観】



－伐株山（ハングライダーの基地）－



－三島公園－

2) 都市づくりの課題

道路は、九州横断自動車道、国道 210 号が東西方向の骨格を形成し日田市・九重町方面と連携しており、国道 387 号、県道森耶馬渓線・玖珠山国線により北に位置する宇佐市や耶馬渓町方面と連携している。これら骨格を形成する道路は順調に整備されつつあるが、今後は、市街地の骨格を形成する幹線道路や三極化している市街地を連携し都市の一体化を保つ幹線道路の整備を図る必要がある。

人口については、近年用途地域内で増加傾向にあり、引き続き用途地域内の都市基盤の整備などにより快適な居住空間の確保・整備によりコンパクトな市街地形成を図る必要がある。

また、本都市計画区域は、豊かな自然環境に囲まれており、万年山、伐株山、角埋山、大岩扇山などの保全と観光資源としての活用や、市街地の景観形成軸として市街地中央を流れる玖珠川の河川景観を保全・活用することが必要である。

3) 基本理念

本都市計画区域の特性及び都市づくりの課題などを踏まえ、都市づくりの基本理念を次のように設定する。

日田都市圏や近隣都市とより連携を図り、それぞれが保有する豊かな観光資源とのネットワークの形成により、自然と融合したゆとりある観光・生活都市の形成を目指す。このため、豊かな自然環境、観光・レクリエーション施設を活かした産業振興や都市と自然との調和による豊かな生活都市づくりを図る。

4) 都市計画区域の範囲、規模

本都市計画区域の範囲、規模は次のとおりとする。

区分	市町名	範囲	規模
玖珠都市計画区域	玖珠町	行政区域の一部	1,058ha

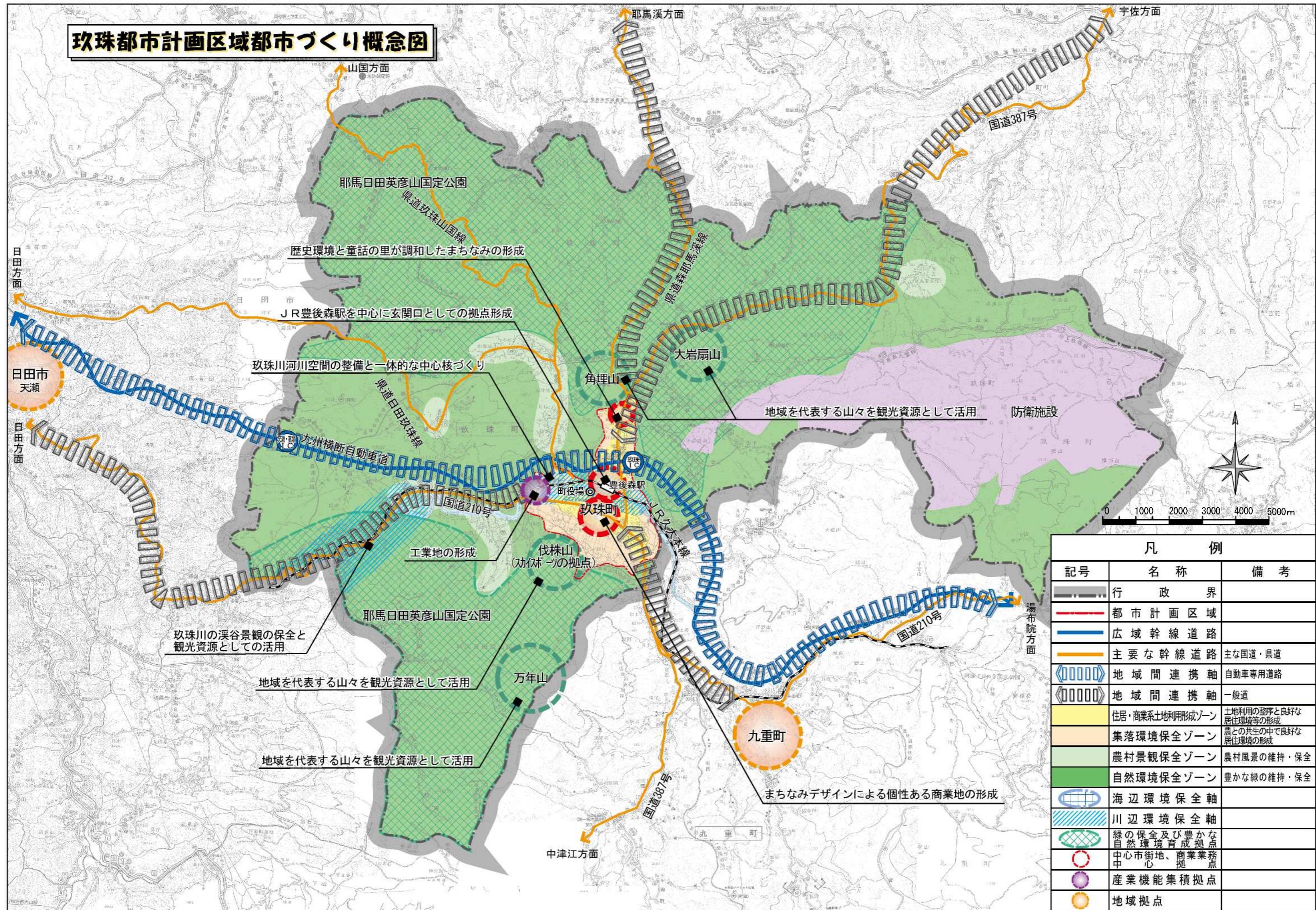
5) 目標年次

概ね 20 年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、特に優先的に整備するものを整備の目標として示す。

基準年	目標年次
平成 22 年	平成 42 年

玖珠都市計画区域都市づくり概念図



2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 判断基準

本都市計画区域は、現在区域区分制度が運用されていない区域である。現在の都市構造などを踏まえ、無秩序な市街化の可能性、都市の求心力、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などによる規制状況、広域的な都市の連携状況などをもとに区域区分の判断を行う。

2) 区域区分の有無

① 区域区分の決定の有無

本都市計画区域では、区域区分を定めないものとする。

② 理由

本都市計画区域は、無秩序な市街化の傾向はみられず、都市の求心力も弱い。また、急峻地形に囲まれ利用可能な用途地域外（白地地域）が少なく、無秩序な市街地の拡散の可能性は小さい。さらに、土地区画整理事業の実施などにより用途地域内への計画的な人口誘導に努めている。

したがって、本都市計画区域においては区域区分を定めないものとするが、今後とも各種事業の実施による用途地域内への人口誘導と用途地域外における建築形態制限による規制・誘導や関係機関との連携により、農地の保全と無秩序な市街化に対する土地利用規制を行う。

3 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ア 商業地、業務地

豊後森駅周辺、森地区、塚脇地区及び国道 210 号沿道に商業地を配置し、それぞれの役割分担を明確にした上で、商業拠点の形成を図る。

このうち、豊後森駅周辺、森地区、塚脇地区の商業地は、既存商業の中心地として今後とも都市環境の整備を進め機能の充実を図る。旧豊後森機関庫は貴重な鉄道遺産として保存活動が進められており、観光・歴史資源として活用しながら、周辺の商業地との連携により、魅力ある拠点としての形成を図る。

また、国道 210 号沿道には沿道型店舗の立地も進んでおり、交通や沿道景観など周辺環境に配慮しながら適切な整備、誘導を図る。

業務地は官公庁施設が集積している春日町及び塚脇地区に配置し、今後とも業務機能の充実を図る。

イ 工業地

国道 210 号沿道など工場の一定の集積が見られる地区に工業地を配置し、操業環境の維持、充実に努める。

ウ 住宅地

本都市計画区域では、人口の過半が用途地域内に居住しており、かつ人口増加傾向にある。

今後とも、無秩序な市街地の拡散防止と用途地域内の人口を維持するため、豊後森駅南側、塚脇地区、幹線道路沿道など生活利便性の高い地区で地域の特性を活かしながら住宅地の形成を進め、人口の適切な誘導を図る。

② 土地利用の方針

ア 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

近年の社会情勢とともに都市の動向を考慮し、地域の実情にあった用途地域の見直しを検討する。このうち旧豊後森機関庫周辺については、貴重な鉄道遺産の保存・活用による拠点としての機能充実を図るため、地区計画制度の活用や適切な用途地域への見直しを検討する。また、玖珠工業団地など計画的に都市化を図る必要性が高いと考えられる区域については、農林漁業との調和を図った上で、都市計画区域（用途地域等を含む）の編入を検討し、企業の進出しやすい環境整備を図る。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

生活道路、公園などの整備により居住環境の改善や魅力ある都市環境の整備を図る。

また、農地や未利用地が多く介在し、都市基盤の不十分な周辺部の住宅地については、農林漁業との調和を図った上で必要に応じて土地区画整理事業などの導入を検討し、計画的に良好な居住環境の維持・形成を図る。

ウ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

住民にゆとりとうるおいのある場所を与えるとともに、自然環境の保全、健康の維持・増進、レクリエーションの場として、玖珠町総合運動公園など公園・緑地などの体系的な整備を図る。

エ 優良な農地との健全な調和に関する方針

本都市計画区域南部や大隈地区のまとまりのある農地は、優良な水田地帯を形成しているため積極的に保全に努める。

オ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地に隣接する斜面には、土石流や急傾斜地の崩壊などの危険性を持つ区域が多数存在する。

これらの区域については、災害から住民の生命を守るために、災害防止工事の施工などの対策を講じるとともに、土砂災害警戒区域等の指定などにより開発行為の抑制を図る。

また、河川浸水想定区域や土砂災害危険区域等の防災情報を横断的に整理し、都市づくりの基礎情報として活用し、災害に強いまちづくりに努める。

カ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

優れた自然環境は、将来に引き継がなければならない財産である。耶馬日田英彦山国定公園に連なり本都市計画区域の外縁を形成する丘陵地の自然環境や中央部を流れる玖珠川の水辺環境を保全し、身近なレクリエーションの場、観光資源として活用する。

キ 計画的な都市的土地区画整理事業の実現に関する方針

用途地域周辺に立地する農業集落では、既存の農村風景を保全するとともにゆとりある集落地の形成を図る。また、用途地域外では、無秩序な開発や建築行為が行われないよう適切な規制・誘導を行う。

ク 大規模集客施設^{*1}の立地誘導方針

多くの人々が利用し都市構造に影響を及ぼす大規模集客施設については、1つの都市を超えて広域的に利用されるため、本都市計画区域においては、「大規模集客施設の立地誘導方針（大分県平成21年5月策定）」に則し、原則として大規模集客施設の立地抑制を図る。

（*1）大規模集客施設：劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備方針

本都市計画区域の主要な交通体系として、九州横断自動車道、国道210号、国道387号、県道森耶馬渓線、県道玖珠山国線並びに久大本線の鉄道からなる陸上交通網が配置されている。

日常生活における自動車交通への依存度が高いことや、今後、観光・交流の活発化などによる交流人口の増加などを考慮して、区域内の幹線道路の整備により円滑な自動車交通の確保を図る。あわせて、既存の公共交通ネットワークの有効活用による移動の利便性の維持・向上に努め、三極化している中心市街地の連携や自動車交通の軽減を図る。

また、安全性やバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間・自転車走行空間の充実に努める。

イ 整備水準の目標

都市計画道路の内、幹線道路の改良率は、平成21年度末現在72.7%である。幹線道路が果たす交通処理機能や商工業などの都市活動を支える市街地形成機能、さらに、災害時の避難路や延焼遮断帯となる防災機能などの観点を踏まえ、緊急性の高い路線・箇所について、重点的な整備に努めるとともに、道路の拡幅によるまちなみの形成や保全などについて、地域住民と合意形成を図りながら検討する。

また、代替路線が別途確保されるなど、必要性・優先性に乏しくなった都市計画道路については、適宜見直しを行う。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

種 別	配置の方針
自動車専用道路	九州横断自動車道を広域都市間交通を担う広域幹線道路として位置づけ配置する。
主要幹線道路	本都市計画区域内における円滑な交通の流れと区域外や九州横断自動車道とのアクセス性を高める主要幹線道路として、次の道路を配置する。 国道 387 号（都市計画道路 3・4・1 長野二葉線） 県道玖珠山国線（都市計画道路 3・5・2 塚脇森線） 県道書曲野田線（都市計画道路 3・5・3 駅前線）
都市幹線道路	主要幹線道路を補完し、都市内の幹線機能を有し市街地の骨格を形成する幹線道路として、次の道路を配置する。 都市計画道路 3・5・2 塚脇森線（町道 辰ヶ鼻帆足線） 町道 長剣線 (仮称) 玖珠新道

イ 鉄道

本都市計画区域の鉄道での玄関口として、豊後森駅が存在する。豊後森駅周辺において、鉄道とバスの乗り換えの利便性を高める交通拠点機能の形成を図り、公共交通機関の利用促進を図る。

c 主要な施設の整備目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする路線は次のとおりである。

種 別	路線名
道 路	都市計画道路 3・5・2 塚脇森線（町道辰ヶ鼻帆足線） 町道長剣線 県道 書曲野田線 (仮称) 玖珠新道

② 下水道及び河川の都市計画の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道のうち汚水については、現在公共下水道が未整備のため、水質汚濁が懸念されるが、地域ごとに合併処理浄化槽を推進し水環境の保全に努める。

河川については、住民の生命や財産を浸水などの災害から守るため、河川流域が有している保水機能や遊水機能の維持や保全に努める。なお、河川空間を住民の憩いとやすらぎの場としても位置づけ、治水と親水を同時に満足するような総合的な河川環境の整備を図る。

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

住民が快適で文化的な生活を営むために、必要な都市施設の配置、整備を図る。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

a 主要な市街地開発事業の決定の方針

平成21年度末現在、1地区の土地区画整理事業が完了している。農地や未利用地が介在し、都市基盤の不十分な用途地域については、農林漁業との調和を図った上で必要に応じて土地区画整理事業の導入を検討する。

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

a 基本方針

本都市計画区域は、耶馬日田英彦山国定公園に連なる丘陵地、玖珠川、良好な農地など緑と水に囲まれた豊かな自然環境下にある。今後もこの豊かさを失うことなく、さらに優れた魅力的なものとして次なる世代に引き継いでいくため、丘陵地や玖珠川周辺の水辺空間の保全、親水性を考慮した公園整備などをを行う。また、住民の運動と憩いの場となる都市公園の整備やまちなみゆとりとうるおいをもたらす緑の保全と新たな緑の創出を図る。



—自然的環境の整備又は保全のイメージ—

b 主要な緑地の配置方針

ア 環境保全系統

本都市計画区域南側の耶馬日田英彦山国定公園に属する丘陵地や北側の丘陵地については、自然との共生、環境への負荷の軽減の観点から自然環境の保全に努める。また、玖珠

川をはじめとする河川については、生態系保全、環境への負荷の軽減の観点から保全に努める。

イ レクリエーション系統

公園・緑地は、住民のレクリエーションや憩いの場となり、住民生活にうるおいを与えるため、これらを市街地内や住宅地の周辺などに体系的に配置する。また、住民生活の向上によるニーズに応えるため、親水公園や運動公園の整備を推進する。さらに、日常的に利用する公園・緑地については、各地区の特性を考慮し配置、整備を行う。

ウ 防災系統

本都市計画区域の骨格を形成している玖珠川をはじめとする河川は、火災時の防火帯や消火用水利などとして活用する。また、市街地に隣接する河川沿いの農地は食料供給基盤であるとともに、災害時の避難場所や洪水調節機能も担っており積極的に保全に努める。さらに、都市公園などを市街地内に適切に配置し災害時の避難場所として活用する。

エ 景観構成系統

市街地を取り囲む丘陵地は、本都市計画区域の景観を形成する重要な要素となっており、この丘陵地景観を保全に努める。また、玖珠川の河川景観、大隈地区の田園風景も市街地近くに存在し豊かで良好な自然景観を形成しており、これらの保全に努める。

○ 実現のための具体的な都市計画制度の方針

ア 都市計画公園・緑地などの配置方針

平成21年度末現在、計画決定されている都市基幹公園は総合公園1箇所4.0ha及び運動公園1箇所10.1haで、合計2箇所14.1haである。このうち供用開始済みは総合公園1箇所4.0haであり、面積ベースでの整備率は28.4%である。

今後、住民ニーズの多様化などを考慮し、本格的なスポーツ施設を備えた都市公園として、総合運動公園の整備を図る。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

市街地の貴重な樹林地である森地区などの社寺林は、特別緑地保全地区への指定を検討し、その永続性に努める。工業系用途地域の工場地域では、緩衝地として良好な景観の形成のため緑地の存続に努める。また、丘陵地については、風致地区などの指定を検討し、良好な樹林地の維持存続に努める。

△ 主要な緑地の確保目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする都市基幹公園は次のとおりである。

種 别	名 称
-----	-----

運動公園

6・5・1 玖珠町総合運動公園

4 都市計画の相互支援と管理

本都市計画区域が掲げる基本理念に則り、都市計画に係る各種施策、事業などを計画的に進めていくため、県、市及び住民等の責務又は能力に応じた役割分担のあり方を明らかにする。また、各主体間において計画の相互支援と管理を行うことにより、それぞれの取り組みが効果的に連動・連携するよう努める。

さらに、都市計画をより良いものに育てていくことを目的として、計画内容の透明性の確保を図ると同時に、社会経済情勢の変化や住民・町の意向を踏まえて計画内容の継続的な改善を行っていくものとする。

1) 役割分担と相互支援

都市計画の策定又は事業化などに際しては、各主体が個別にそれぞれの役割を果たすだけでなく、各主体が相互に支援しあって取り組みを進めることが重要となるため、以下のような役割分担及び相互支援のもとに計画の推進を図る。

① 県の役割

県は、県土の健全な発展を図ることを目的として、都市計画に係る各種の基準や方針の策定及び広域的見地から必要とされる都市施設に関する計画決定を行い、必要に応じて、整備、開発及び保全の方針などについても、概ね5年ごとに実施される都市計画に関する基礎調査結果に基づいて、適宜計画内容の見直しを行うものとする。また、町及び住民が主体となったまちづくりを支援するため、広域的な観点から調整を図る。

さらに、都市計画に関する情報提供などを随時行うとともに、定期的に開催される「都市（まち）づくり懇談会」等により、多方面からの意見を聴取するものとする。

② 町の役割

町は、県の定める広域的な計画や都市計画に関する基礎調査結果をもとに、県と連携を図りながら、具体的な地域地区などの指定及び都市施設の計画決定などを行うとともに、地域住民の意向を反映したまちづくりを進めることを目的として、町の都市計画に関する基本的な方針の策定（又は見直し）、まちづくり条例の制定などに取り組むものとする。

また、住民に最も身近な自治体として、住民への情報提供、県、町、まちづくりに直接関わる住民及び有識者等から構成される「都市（まち）づくり懇談会」等の継続的な開催運営などを通じて住民参加の仕組みづくりを進めるなど、住民が主体となったまちづくりの促進を図る。なお、まちづくりの活動や、まちづくりを担う人材の育成に対して積極的に支援するものとする。

③ 住民等の役割

住民等は、都市計画は専ら行政の仕事であるというこれまでの意識を転換し、自らが居住又は就業する空間の環境の改善又は保全を図ることを目的として、行政の進める都市計

画に対して積極的に参画するとともに、各種協定やルールなどの締結やその順守によって
自主的な管理運営を図るものとする。

また、各地域又は県の都市計画に関する情報提供を受け、地域の実情に応じたローカル
ルールなど、行政だけでは対応しにくい部分を、都市計画への提案制度などを活用し、積
極的に提案、意向の提示を行うものとする。

④ 各主体間の相互支援

都市計画に係るあらゆる計画・事業について、推進主体だけが単独で取り組むのではなく、他の主体がその取り組みを支援するとともに、必要に応じて進捗や効果などについて
管理するものとする。このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、支援
関係、協働関係を強化するための組織づくりを進めるものとする。

2) 計画の管理と継続的改善

本方針は、法制度などの改正や個別都市政策への対応、社会経済情勢の変化、又は住民・町
の意向を踏まえ適宜見直しを行うものとする。

なお、本方針で掲げた計画内容とその進捗状況については、県と町が協働して、まちづくり
の課題と対応状況を記載した資料を別途作成し、住民に対して広く公表を行うとともに、
意見交換の場として定期的に開催する「都市（まち）づくり懇談会」等で説明を行うものとす
る。また、ある課題の解消に向けて対応策を実施した場合はその効果に対する評価を行い、
対応策が実施されない場合はその理由を明確にするなど、新たな課題の再整理及び新たな
計画内容への反映を適宜行うことにより、継続的に計画内容を改善していくものとする。

□玖珠都市計画区域
整備、開発及び保全の方針付図

行政界	
都市計画区域 都市計画区域編入を検討する地域	
用途地域	
主な交通施設	
幹線道路	
幹線分類(太さで区分)	
主要幹線	
都市幹線	
整備状況	
整備済	
特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間	(現道あり)
計画路線	
その他の主な幹線道路	(現道あり)
高速自動車道	
整備済み区間	
鉄道	
都市的土地区域	
住居系	
商業系	
工業系	
用途地域への編入を検討する地域	
その他の土地利用	
生活環境整備・保全地域	
保全する農地	
保全する山地	
自然・風致・歴史的資源等を保全する地域	
水辺環境を保全する地域	
主な公園	
整備済	
特に優先的に整備もしくは事業化を目標とするもの	
主な河川	

