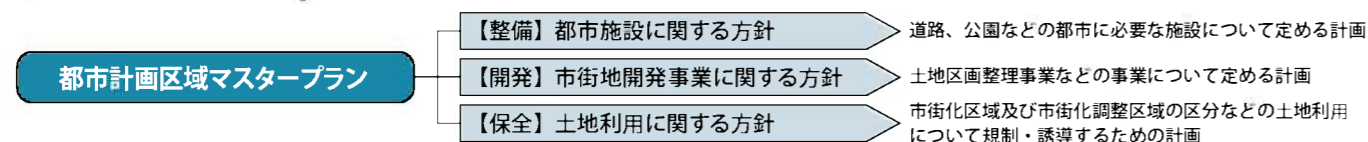


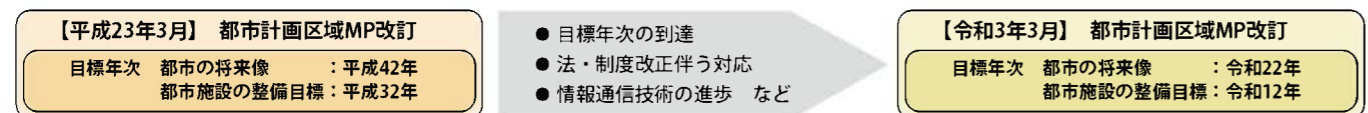
# 1 都市計画区域マスタープランの改訂

都市計画区域マスタープランとは、長期的な都市の将来像を明確にするため、都市計画区域における整備、開発及び保全の方針について定めるものです。

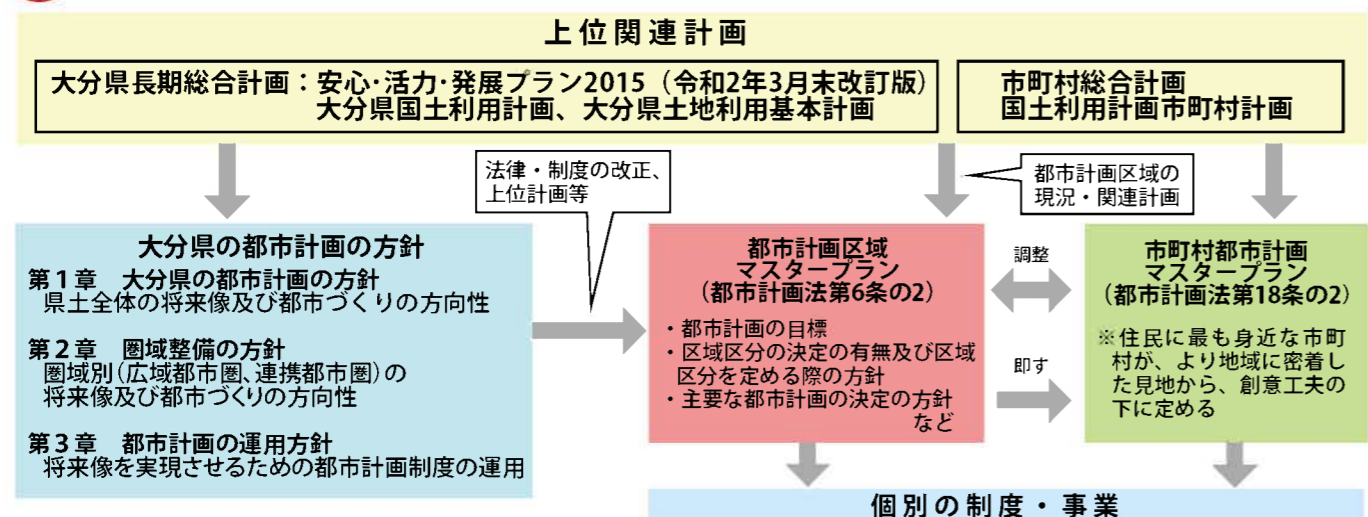


大分県では、平成16年3月に都市計画区域マスタープランを策定しましたが、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等による変化を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。その後、およそ10年後の目標年次に到達したことを受け、社会経済情勢の変化や新たな法・制度改正に伴って、令和3年3月に改訂する予定です。

今回の区域マスタープランは、令和2年を基準年として「都市の将来像」に関する目標年次を概ね20年後の令和22年、「都市施設の整備目標」等に関する目標年次は令和12年としています。



# 2 都市計画区域マスタープランの位置付けと役割



# 3 本県の目指すべき将来の都市像

## 基本方向1 都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり 【都市構造】

- ▶都市機能等を中心部や生活拠点に集約し、市街地の拡大を抑制するとともに、誰もが必要なサービスを身近に享受することができる都市構造の実現を図ります。
- ▶拠点間や拠点と居住地域間において、公共交通の確保・維持や新たな交通システムの導入等により、歩行者・自転車も安全で快適に移動できる都市づくりを目指します。
- ▶集約化を図るべき地域では土地利用の高度化などを図るとともに、集約化する地域の外側では公共サービスのあり方、農地や自然環境の再生を検討します。
- ▶すでに市街地を形成している地域においては、官・民が保有する様々な既存ストックの総合的な有効活用を図り、より効果的・効率的な都市づくりを進めます。

## 基本方向2 地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり 【地方創生】

- ▶既存企業の事業拡大や新規成長産業分野の企業の進出を支援するため、企業ニーズに的確に対応できる立地環境の整備を促進します。
- ▶観光地間のネットワーク強化や二次交通の整備による受入体制の整備促進など、観光客をもてなす都市づくりを促進します。
- ▶地域の個性や固有の魅力の向上を図り、活力と魅力にあふれ、暮らす人にも訪れる人にも快適な都市づくりを進めます。
- ▶県や市町がそれぞれの役割分担のもとで連携・協調して、地域活力や地域間競争力の向上を目指した都市づくりを進めます。

## 基本方向3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

- ▶土地利用のあり方の検討や、増大する災害に対応した諸機能の分散配置やバックアップの整備など、総合的な災害対策と都市防災機能の強化を図ります。
- ▶災害に関する様々な防災情報を整理するとともに、事前復興等の取組にも活用します。
- ▶都市基盤の整備やバリアフリー、ユニバーサルデザイン化などにより、すべてのひとが安心・安全に住める都市づくりを進めます。

## 基本方向4 歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり 【環境】

- ▶地域特有の歴史・文化資源等を保全するとともに、景観形成や都市空間等の創出を図り、美しい県土を次世代に継承する都市づくりを進めます。
- ▶グリーンインフラなどの取組などを進めるとともに、自然景観を活かした市街地を形成するなど、自然と共生した都市づくりを推進します。

## 基本方向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】

- ▶多様な主体が協働を推進しながら、民間主体のエリアマネジメント等を活用し、地域が自ら運営・調整・管理できる都市づくりを三指します。

《将来都市づくりのテーマ》  
『地域の豊かな個性を繋ぎ自然と都市の幸が湧き出る、おんせん県おおいたの都市づくり』



# 中津都市計画区域マスタープランの概要

## 都市づくりの基本理念

県北広域都市圏の中心として、歴史、文化、自然環境との調和を図りながら、田園、商業、工業、文化、観光など多様な機能のバランスがとれた魅力ある都市の形成を目指します。

## 基本方向1 都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり 【都市構造】

### コンパクト・プラス・ネットワーク

- 中津駅周辺を中心拠点、また大貞地区、万田地区、下池永地区を地域拠点とします。
- 持続可能な都市づくりに向けて、中津駅周辺等の中心拠点や地域拠点等へ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の集約化を促し、郊外部への市街地の拡大を抑制することにより、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指します。

### 公共交通

- 中津駅については、「市の玄関口」及び市内の各地域を結ぶ交通拠点として、駅の拠点性や魅力を強化します。バスについては、路線バス及びコミュニティバスの確保維持に努めます。また、異なる交通モードの乗り継ぎの円滑化、それに伴う公共交通機関の利用促進を図ります。
- 情報通信技術を活用した交通需要マネジメントなどの新たな公共交通システムの導入について、関係機関と連携して検討を進めます。



コミュニティバス

### 道路

- 特に優先的に整備、事業化する道路は、6路線あります。(小祝鍋島線、万田大貞線、中津港上ノ原線など)
- 長期間整備が進められていない東浜相原線などについては、特に優先的に計画の見直しを検討します。

### 土地利用

- 大新田地区などの既存の工業地と隣接して自動車関連工場等の進出がみられる地区については、適切な土地利用の誘導を検討します。
- 中心市街地では、土地利用の高度化や既存ストックの有効活用を図るとともに、公共施設や各種施設の中心部への集約及び立地促進に努めます。また、商店街の空き店舗や今後増加が懸念される空き家などについて、他の用途への転用等を含めて、多様な活用を推進します。

## 基本方向2 地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり 【地方創生】

### 観光振興・インバウンド対応

- 中津城周辺は、旧城内の寺院・仏閣や中津城内の石垣等の貴重な歴史的資源、町屋等の景観や町割の保全を図るとともに、教育文化施設の集約と充実を図り、まちなみ環境の整備と歴史・文化機能の強化を図ります。



南部まちなみ交流館

### 企業誘致・産業振興

- 利便性の高い周防灘沿いや大新田地区などを産業機能集積拠点とし、工業地としての機能の集積と充実を図ります。
- 新たに交通利便性が高まった中津日田道路などの高規格道路沿道については企業ニーズを把握した上で工業団地や流通団地の立地環境の整備を促進します。

## 市街地開発

- 居住環境の改善が必要となっている古くからの市街地などでは、必要に応じ土地区画整理事業の導入を検討します。

## 基本方向3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

### 防災

- 犬丸川は、特に優先的に整備を進めます。
- 緊急輸送道路など災害時にその機能の維持が必要な道路については、防災対策を推進します。
- 可能な限り災害リスクの低い区域へ居住や都市機能を誘導し、災害リスクの高い区域については土地利用規制等を検討するなど、適切な土地利用を図りつつ都市の防災性向上に努めます。



給水訓練

### バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 市街地内では細街路が多いことから、生活道路の整備・改善を図るほか、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等の充実に努めます。

## 基本方向4 歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり 【環境】

### 景観・自然環境

- 城下町の風情の残る諸町地区・豊後街道地区等は、景観条例に基づく景観形成重点地区の指定とともに高度地区などの制度を活用し、景観形成を図ります。
- 犬丸川中流域などの比較的大規模な水辺緑地などは、特別緑地保全地区への指定を検討します。また、耶馬溪へと続く南部の丘陵地については、風致地区などの指定を検討します。



島田本町地区

### 公園

- 永添運動公園は特に優先的に整備します。また、米山公園など(小平遺跡公園、鶴市公園)の見直しを検討します。
- 民間の資金、技術、経験などを活かした魅力ある公園づくりを検討します。

### 農地

- 市街地内の農地は、景観・環境・交流などの機能を持つ身近にふれることができる緑地として、必要に応じてその保全活用に努めます。

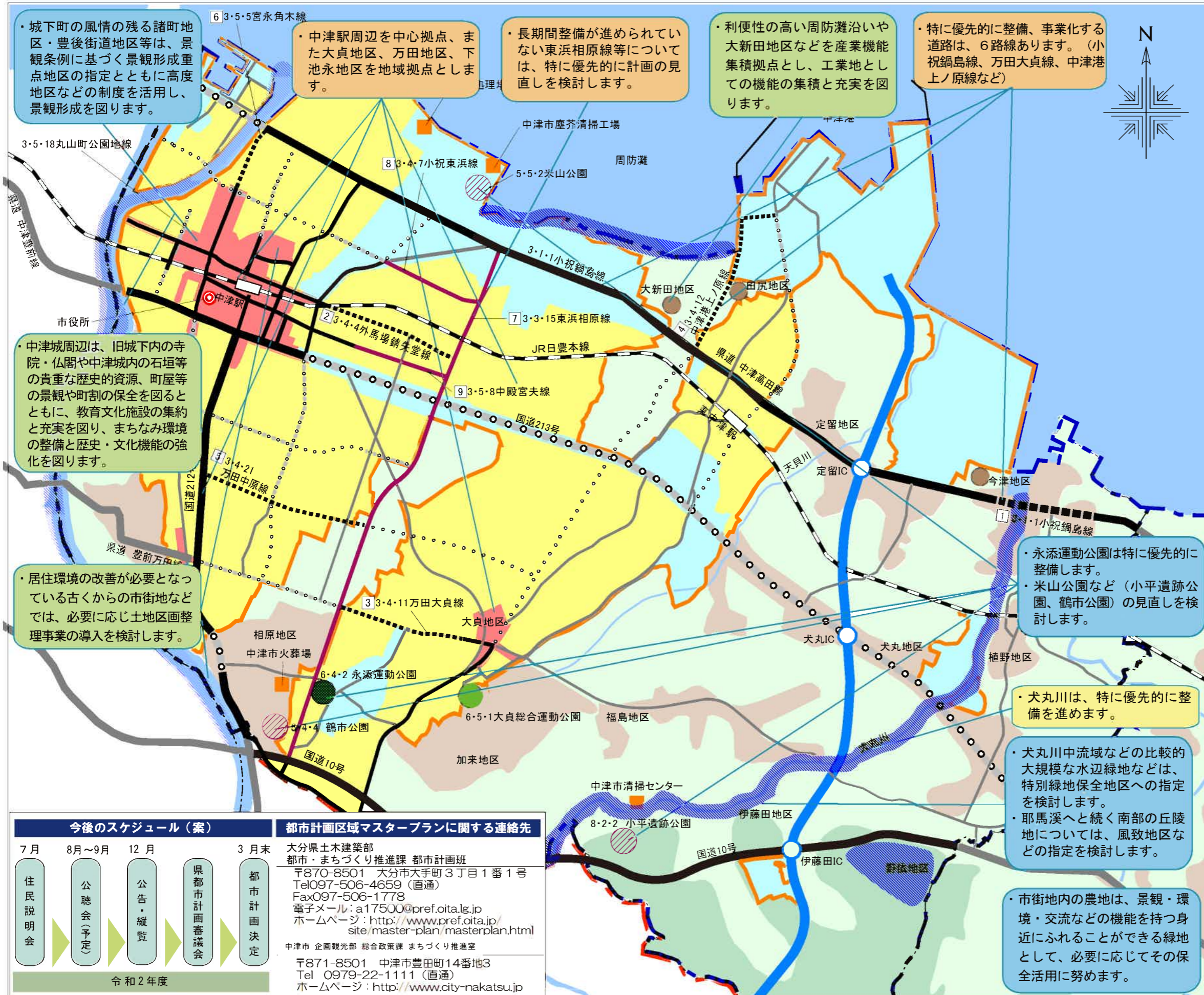
## 基本方向5 私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり 【地域主体】

### 官民連携のまちづくり

- 計画内容とその進捗状況については、県・市・住民による「都市(まち)づくり懇談会」などにおいて定期的に意見交換を行い、継続的に計画内容を改善していきます。
- 行政主体のまちづくりからの転換を図り、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントを推進します。



地域主催のイベント



□ 中津都市計画区域 整備、開発及び保全の方針付図

- 行政界
- 都市計画区域
- 準都市計画区域
- 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
      - 計画路線
        - 特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間
        - その他の主な幹線道路
    - 高速自動車道
      - 整備済み区間
  - 地域高規格道路
    - 整備済み区間
  - 鉄道
- 都市的土地利用
  - 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
  - 水辺環境を保全する地域
- 主な公園
  - 整備済み
  - 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とするもの
  - 特に優先的に計画の見直しを検討するもの
- その他の都市施設
  - 整備済
- 主な河川

**今後のスケジュール(案)**

7月	8月~9月	12月	3月末
住民説明会	公聴会(予定)	公告・縦覧	都市計画決定
県都市計画審議会			
令和2年度			

**都市計画区域マスタープランに関する連絡先**

大分県土木建築部  
都市・まちづくり推進課 都市計画班  
〒870-8501 大分市大手町3丁目1番1号  
Tel 097-506-4659 (直通)  
Fax 097-506-1778  
電子メール: a17500@pref.oita.lg.jp  
ホームページ: <http://www.pref.oita.jp/site/master-plan/masterplan.html>

中津市 企画観光部 総合政策課 まちづくり推進室  
〒871-8501 中津市豊田町14番地3  
Tel 0979-22-1111 (直通)  
ホームページ: <http://www.city-nakatsu.jp>

※道路は原則として幅員8m以上の幹線道路で、表中の( )内は道路法上の路線名を標示している。公園は原則として総合公園、運動公園など都市基幹公園を標示している。