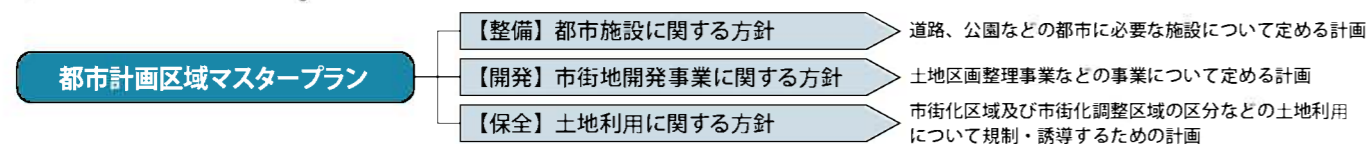


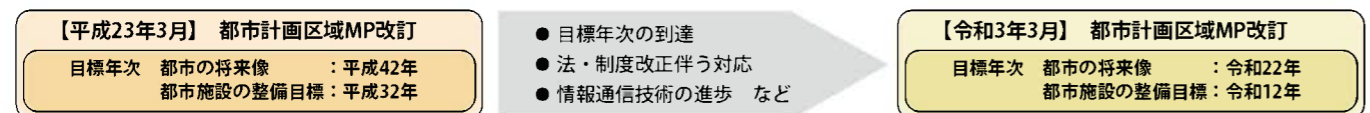
# 1 都市計画区域マスタープランの改訂

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。

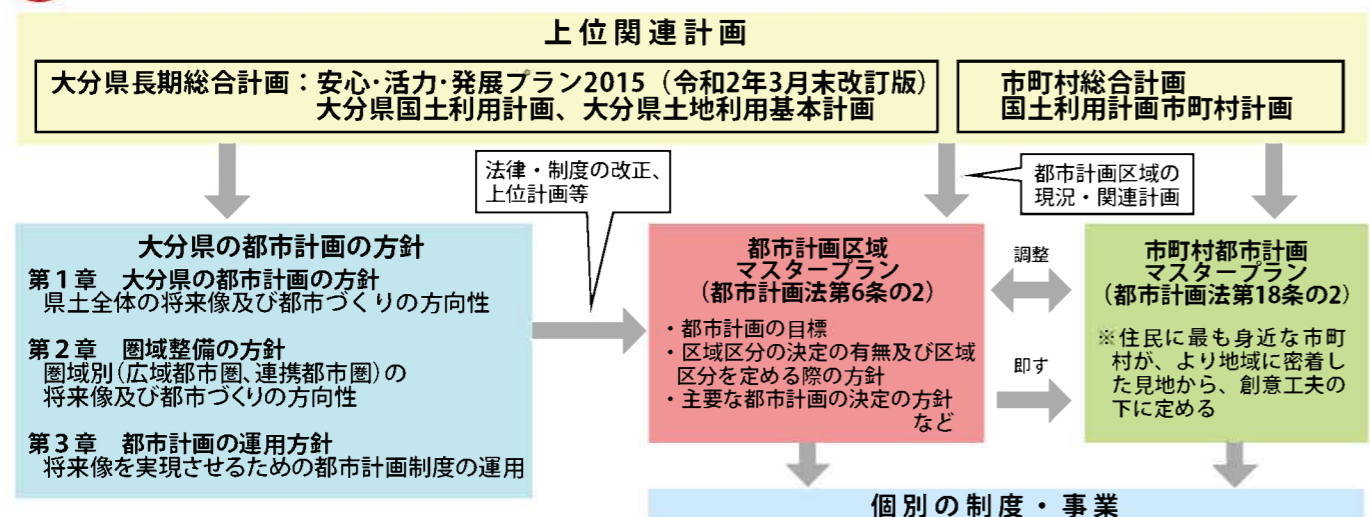


大分県では、平成16年3月に都市計画区域マスタープランを策定しましたが、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等による変化を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。その後、およそ10年後の目標年次に到達したことを受け、社会経済情勢の変化や新たな法・制度改正に伴って、令和3年3月に改訂する予定です。

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』





## 玖珠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

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

- JR豊後森駅周辺や春日町地区を中心拠点、また塚脇地区、森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、豊後森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します。また、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

- 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。

#### 道路

- 特に優先的に整備、事業化する路線は、塚脇森線です。

#### 土地利用

- 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、既存ストックの有効活用や、老朽化した空き家などの除去等による適切な土地利用の誘導を検討し、住宅地の形成を進め、人口の適切な誘導を図ります。



玖珠町の眺望

### 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

- 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ります。

#### 企業誘致・産業振興

- 玖珠工業団地及び国道210号沿道などを産業機能集積拠点とします。
- 国道210号沿道など工場の一定の集積がみられる地区や玖珠工業団地に工業地を配置し、操業環境の維持、充実に努めます。



玖珠工業団地

#### 市街地開発

- 用途地域内において都市基盤が不十分で未利用地が介在している地区については、居住を誘導するに相応しい地域であれば、計画的に良好な居住環境の維持・形成のための手法を検討する。

### 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

- 土砂災害や河川浸水などが想定される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、一方で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。



玖珠町消防団倉庫

#### バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 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などの充実に努めます。

### 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

- 旧豊後森機関庫周辺は、自然と貴重な鉄道遺産を活かした地域として、周辺の田園風景と一体となった景観形成を図るため、地区計画制度等の都市計画手法の活用や景観条例等の検討を行います。
- 市街地を取り囲む丘陵地は、景観形成の重要な要素であるため、風致地区などの指定を検討し、この丘陵地景観の保全に努めます。
- 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、その持続性に努めます。

#### 公園

- 適切な都市公園の管理に努めるとともに、社会情勢や多様な世代のニーズに合致した既存都市公園の拡充・整備若しくは公園設置を図ります。
- 公募設置管理制度（Park-PFI）の活用等により、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について検討します。

#### 農地

- 大隈地区など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、積極的な保全に努めます。
- 市街地内の農地は、景観・環境・交流等の機能を持つ身近にふれることができる緑として、必要に応じて保全に努めます。



旧豊後森機関庫

### 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」等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。



玖珠町のまつりの様子



