

津久見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(津久見都市計画区域マスタープラン)

【改訂】

—R3.3—

県名	大分県	都市計画区域名	津久見
----	-----	---------	-----

目 次

1 都市計画の目標

- 1) 津久見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 4
- 4) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4
- 5) 都市計画区域の範囲、規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5
- 6) 目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 6

◆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 7
- 2) 区域区分の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 7

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 8
- 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 10
- 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 14
- 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 14

4 都市防災に関する方針

- 1) 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 16
- 2) 都市防災のための施策の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 16

5 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 17
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 18

◆付図

1 都市計画の目標

1) 津久見都市計画区域の特性

佐伯市、臼杵市、津久見市から構成される「県南連携都市圏」は、都市や海岸部の道路ネットワークとして、日豊海岸沿いに位置する国道 217 号と都市間交流軸として市街地背後に整備される東九州自動車道があり、山の自然や歴史的資源に恵まれた魅力ある圏域を形成している。そのなかで津久見市は、より高度な都市機能の分担と自然と融合したゆとりある居住空間の整備による便利で快適な生活都市圏の形成が期待されている。

本都市計画区域は、大分県の南東部、県都大分市から約 30km に位置し豊後水道に面した海沿いの都市で、明治以降の鉄道の開通とともに、みかん栽培やライム産業（石灰石採掘とセメント産業）により発展し、さらに日本の高度経済成長とともに近代的なセメント工業都市として成長してきた。

一方、本都市計画区域の面する津久見湾は、水深の深い良港として知られるとともに湾内に点在する島々、半島部のリアス海岸、海面に迫る山並みやみかん栽培の段々畑などが織り成す独特の景観や良好な自然環境を有している。

このように、地域固有の産業や自然環境を有するとともに、平成 27 年 3 月には東九州自動車道が県内全線開通し、今後は四車線化の整備による更なるアクセス性の向上により、地域資源などを活かした陸・海の広域交通網の結節点として、発展が期待される都市である。

【津久見の景観】



—津久見市街地—



—つくみん公園—

2) 都市づくりの課題

中心市街地は、津久見駅周辺に形成されているが、都市基盤が不十分なことなどから人口減少や商店街の衰退が続いている。今後は、交通結節点である津久見駅と商業・業務等のサービス機能が位置する津久見港青江地区埋立地周辺の連携強化を図る必要がある。また、NPO 法人など多様な主体の連携のもと市街地内の既存ストックの活用等による都市機能や居住の集積により、中心市街地の賑わいづくりを進める必要がある。

これからの超高齢社会の進展などによる移動ニーズの変化を踏まえながら、道路だけでなく公共交通機関等による拠点と地域とのネットワークを構築し、自家用車に過度に頼ることなく、誰もが日常的に必要なサービスを楽しむことができる都市基盤を形成することが必要である。

道路は、平成 27 年 3 月に県内全線開通した東九州自動車道、海岸線に沿って走る国道 217 号及び県道佐伯津久見線などにより都市の骨格が形成されている。このうち国道 217 号は市街地の中心部を通過し、通過交通と都市内の発生交通の混在による渋滞が発生しており、これを解消する道路整備が必要である。特に、国道 217 号 JR 交差点（平面）において渋滞が発生しているため、インターチェンジと市街地中心部を結ぶ道路整備が必要である。

また、水晶山をはじめとする石灰石採掘跡地が本都市計画区域内に存在するが、これら跡地活用については、東九州自動車道津久見インターチェンジ周辺整備など、関連する計画と整合を図りながら有効に活用する必要がある。

さらに、リアス式の海岸線を有する海辺は日豊海岸国定公園に、市街地後背の丘陵地は豊後水道県立自然公園に指定され、これらは良好な自然景観と自然環境を有している。これらの地域固有の資源を維持・保全するとともに観光資源として活用することが必要である。

本都市計画区域では、沿岸部に市街地が位置し、南海トラフ・中央構造線断層帯を震源とした地震・津波被害が想定されるほか、山地に取り囲まれるようにして市街地が形成され、集中豪雨等による低地の浸水や氾濫、土砂災害による被害が懸念されており、近年では、平成 29 年台風第 18 号による大規模な浸水被害や土砂災害が発生している。

このため、計画的かつ着実に地震・津波・高潮対策や土砂災害及び河川浸水等の対策とともに、避難ビル等の指定や避難路の整備等により、まちなかの防災機能の強化を図る必要がある。さらに関係法令に基づいた土地利用制限等により、適切な土地利用を実現し、安全・安心な居住環境を形成していくことが必要である。

3) 基本理念

人口減少・超高齢社会の進行や巨大災害の懸念など、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化しているなか、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、『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』を都市づくりのテーマに、このテーマを実現するため、以下の5つを基本方向として、都市づくりを進める。

- | | |
|---|--------|
| 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】 |
| 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】 |
| 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】 |
| 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】 |

本都市計画区域においては、産業や自然環境など地域固有の資源や広域交通網の利便性・効果を十分に活用し、駅周辺等の各拠点へ、都市機能や居住の集積を図るとともに、公共交通機関等により拠点と地域のネットワークを構築し、産業や自然と調和したコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現を目指す。このため、海、山などの良好な自然環境を保全するとともに地域特性を活かしたまとまりのある市街地形成と効率的な土地利用の誘導を図るとともに、地震・津波・高潮や洪水・土砂災害への対策の充実など強靱な県土づくりに取り組むことにより、誰もが安全に生活することができる市街地の形成を図る。

また、今後の都市づくりの構想として、都市や生活のなかに地域情報通信技術を組み込んだスマートシティについても関係機関と連携し検討を進める。

4) 地域毎の市街地像

基本理念に基づき都市づくりを進めるにあたり、それぞれの地域が目指すべき市街地像や担うべき役割を明確にするため、中心拠点及び各拠点を位置づける。

① 中心拠点

津久見駅周辺の市街地一帯を中心拠点とする。

中心拠点は、商業・業務機能をはじめ、文化・医療・スポーツ等の都市機能が集積している。

一方で、低・未利用地の存在や用途の混在による居住環境の悪化などが顕在化していることから、多様な機能の集積を図り、賑わいと活気にあふれた魅力ある市街地を形成する。

② 地域拠点

津久見中央病院や津久見市総合運動公園の周辺一帯の千怒地区を地域拠点とする。

地域拠点は、市民の日常を支える拠点として、医療・福祉など、生活に身近なサービスの集積を図るとともに、文化・医療・スポーツ等の都市機能の集積を活かして中心市街地を補完する拠点市街地を形成する。

③ 観光・交流拠点

みなとオアシス津久見、つくみん公園、青江ダム、つくみイルカ島、保戸島、無垢島、四浦地区を観光・交流拠点とする。

観光・交流拠点では、「観光の玄関口」として様々な観光機能の強化による賑わい拠点を形成するため、施設整備や景観整備に努める。

④ 産業機能集積拠点

現在一定の工場集積がある海岸沿いの石灰石関連産業の中心である、下青江地区、徳浦地区などを産業機能集積拠点とする。

産業機能集積拠点では、津久見市の産業を支える拠点として、工業地の機能の集積と充実や周辺の自然環境への配慮に努めるとともに、新たな企業誘致を図る。

5) 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
津久見都市計画区域	津久見市	行政区域の一部	4,999ha

(注) 範囲には、地先公有水面を含む。

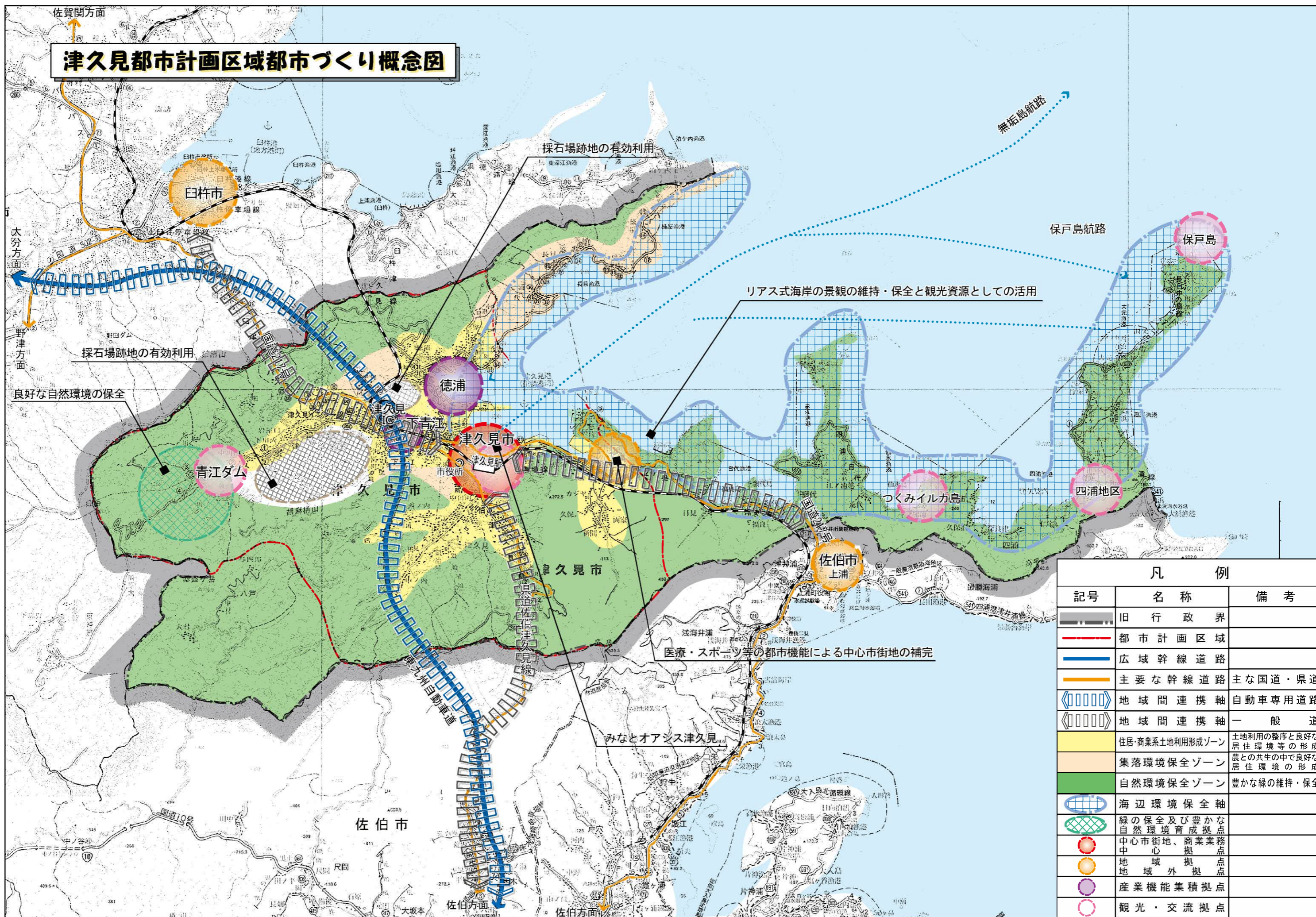
6) 目標年次

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
令和 2 年 (平成 27 年国勢調査)	令和 22 年

津久見都市計画区域都市づくり概念図



凡 例		
記号	名称	備考
	旧行政界	
	都市計画区域	
	広域幹線道路	
	主要な幹線道路	主な国道・県道
	地域間連携軸	自動車専用道路
	地域間連携軸	一般道
	住居・商業系土地利用形成ゾーン	土地利用の整序と良好な居住環境等の形成
	集落環境保全ゾーン	農との共生の中で良好な居住環境の形成
	自然環境保全ゾーン	豊かな緑の維持・保全
	海辺環境保全軸	
	緑の保全及び豊かな自然環境育成拠点	
	中心市街地、商業業務中心拠点	
	地域外拠点	
	産業機能集積拠点	
	観光・交流拠点	

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なく、都市の求心力もやや弱い。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、市街地の拡散の可能性は小さい。さらに、津久見市都市計画マスタープラン等に沿った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、今後とも立地適正化計画や特定用途制限地域、各種事業の実施などにより都市機能や居住の集積を図るとともに、関係機関とも連携しながら守るべき農地や自然環境の保全を行うなど、無秩序な市街化に対する土地利用規制を行うものとする。

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 基本方針

人口減少・高齢化が進むなか、持続可能な都市づくりに向けて、地域の個性を活かしながら、津久見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す。コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けては、適切な土地利用を推進するため、立地適正化計画等の活用を検討する。

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る。また、空き家や空き店舗が増加していることから多様な活用を推進する。なお、土地利用を転換する場合には、慎重な配慮の下での計画的な転換に努める。

また、土砂災害や市街地の沿岸部における津波などの、災害リスクの高い地域においては、ハード・ソフト両面の対応と併せて、都市機能や居住等、各種施設の立地の抑制も検討するとともに、避難ビル等の指定や避難路の整備等によりまちなかの防災機能の強化を図り、県土強靱化の実現に向けた適切な土地利用を推進する。

② 主要用途の配置の方針

ア 商業地、業務地

津久見駅から国道 217 号に至る駅前周辺地区及び津久見港青江地区埋立地に商業地を配置し、それぞれの役割分担を明確にしながらか商業施設の集積及び既存商店街の活性化を図る。このうち、津久見駅前周辺の中心市街地では、商店、家内工場、住宅が混在し商業環境、居住環境が悪化していることから、防災、安全、利便性、快適性の向上のため道路、公園、広場の整備を進める。また、新たな商業機能を誘導し活性化を図るため、市街地内の既存ストックの活用等による土地高度利用、空き家・空き店舗等の低・未利用地の活用により、まちなかの居住環境の向上を図る。

また、銀行、商業施設、公園などが整備された津久見港青江地区埋立地は、今後とも地域の活性化にも寄与する拠点としての空間形成に努め、将来は市役所や集客交流拠点等の機能を中心とした業務施設を整備し、既存商業地と連携した市街地形成を図る。

イ 工業地

現在一定の工場集積がある海岸沿いの石灰石関連産業の中心である、下青江地区、徳浦地区などを工業地として配置し、都市基盤の維持充実を図るとともに、道路事業に伴う新たな土地利用や水晶山跡地の有効活用等による新たな企業誘致や既存施設の拡張など、企業ニーズに対応した立地環境の整備を促進する。また、地域社会との調和を考慮し緑地の確保や景観形成に努める。

ウ 住宅地

人口の大半が用途地域内に居住しているが、近年、用途地域外の人口に比べて用途地域内人口が大幅な減少傾向にある。用途地域内の人口を維持するため、中心市街地周辺に住宅地を配置し、都市基盤整備の推進や既存ストックの有効活用、老朽化した空き家の除却等の適切な土地利用の誘導により良好な居住環境の形成を図る。このうち、中心市街地周辺では、住工混在の解消など、環境整備対策を図る。また、河川沿いの平坦地では、良好な自然環境に配慮した居住環境の維持に努める。

さらに、土地区画整理事業が完了した地区においては、住宅建設の促進と良好な居住環境の維持に努め、定住を促進する。

③ 市街地の土地利用の方針

ア 居住環境の改善又は維持に関する方針

津久見川、青江川、千怒川、徳浦川周辺の狭い平坦地に都市基盤の整わない住宅地が形成されているが、水路や河川の改修、地区内道路の整備を推進し、居住環境の改善を図る。また、既に土地区画整理事業が完了した地区においては、定住促進を図るとともに、地区計画、建築協定などの導入により今後とも良好な居住環境の維持に努める。

さらに、空き家や空き店舗、空き地が増加している箇所では、居住環境の維持・改善に向けて、これら既存ストックの利活用や管理不全空き家の発生防止、老朽化した危険な空き家の除却を進める。

イ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

リアス海岸と急峻地の豊かな緑は、本都市計画区域の都市景観の骨格を形成しており、これらを都市内における主要な自然緑地として位置づけ、整備・保全に努める。市街地内に存在する農地についても、宅地化の動向や空き家・空き地の状況を見定めながら、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地として、必要に応じて保全に努める。

ウ 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。

④その他の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

本都市計画区域内の農地は、優良な農地として保全に努めるものとし、特にみかんの生産を中心とした急峻地の農地の保全に努める。市街地周辺の荒廃農地については、多様な主体の参加による農地再生を促進し、農地としての利用を積極的に図るとともに、再生困難な荒廃農地は、地区の特性に応じて森林や湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本都市計画区域は、地勢が急峻である上に降水量が多く、急傾斜地及び河川を中心とした自然災害に見舞われてきた。また、沿岸部では津波・高潮災害が懸念されている。これまでの災害履歴や想定される災害を踏まえ、土砂災害特別警戒区域における開発行為の抑制など、災害リスクの高い区域においては、開発許可制度の適切な運用等により災害リスクに配慮しつつ、適切な土地利用を推進する。

また、土砂災害や河川浸水、津波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る。

ウ 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受け継がなければならない財産であり、豊後水道県立自然公園に属する丘陵地の良好な自然環境や日豊海岸国定公園につながるリアス式の海岸線などの保全に努める。特に、大規模太陽光発電施設や風力発電施設などの再生可能エネルギー事業においては周辺景観等に配慮する。

なお、利用されなくなった自然的土地利用に資する土地等については、市民農園への活用や森林・湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

水晶山跡地は、道路等の都市基盤整備を行いながら、インターチェンジに直結する立地条件を活かし、地場産業であるライム産業の発展や新たな企業立地を含めた産業の創出拠点の形成を図るため、関連企業との連携を図りながら必要に応じて地区計画の指定や用途地域の指定等を検討する。

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

本都市計画区域は、県南地域における交通拠点の一つで、主要な交通体系として、東九州自動車道、国道 217 号、県道佐伯津久見線などの主要な幹線道路並びに日豊本線の鉄道からなる陸上交通網、さらに海上輸送拠点として重要港湾津久見港がある。

東九州自動車道の全線開通による広域化や観光・交流の活発化に伴い、交流人口の増加が予想されていることから、将来的な東九州自動車道の四車線化、水晶山跡地の整備との整合を図りながら、効率的な交通処理のための道路網の再編の検討を行い、円滑な自動車交通の確保を図る。また、市街地内では、土地区画整理事業や中心市街地の整備など地域の実情を考慮しながら、都市計画道路の整備を進め、通過交通と都市内交通の円滑な処理を図る。

さらに、道路整備にあたっては、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・自転車通行空間の整備など、歩行者にやさしい道づくりを検討する。さらに、住宅市街地における幹線道路などについても、歩行空間の整備に努めるとともに、地震や豪雨などの災害に備え、道路の防災対策に努める。また、今後の高齢化や人口減少への対応のみならず、更なる観光振興を見据えて、誰もが各拠点へアクセスできるよう、鉄道、バス、船舶相互の乗り継ぎの円滑化など、既存の公共交通機関の維持と有効活用を図るとともに、デマンド交通の導入や地域の様々な団体との協働による取組を検討し、移動の利便性の高い公共交通ネットワークの構築により、自動車交通量の軽減を図る。

併せて高度道路交通システムなど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交通システムのほか、自動運転や自動車のシェアリングシステムなどについても、公共交通を補完するものとして検討を進める。

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30年度末現在80.5%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。

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	東九州自動車道を広域幹線道路として位置づけ、本都市計画区域のほぼ中央に配置する。
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の確保と、津久見インターチェンジとのアクセス性を高めるため主要幹線道路として、次の道路を配置する。 国道 217 号（都市計画道路 3・6・20 平岩松崎線、3・4・2 松崎高洲線、3・4・7 角崎新地線、3・4・11 長野堅浦線、3・6・5 井無田川内線） 県道佐伯津久見線（都市計画道路 3・5・8 大友彦の内線、3・6・6 井無田成守線、3・5・17 成守大工線） 県道津久見野津線（都市計画道路 3・6・5 井無田川内線）
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、次の道路などを配置する。 都市計画道路 3・4・1 駅前線 都市計画道路 3・6・21 志手徳浦線 都市計画道路 3・4・11 長野堅浦線

イ 公共交通

本都市計画区域の鉄道での玄関口として、津久見駅が存在する。駅南北において駅前広場の整備を検討し、駅を中心としたまちづくりに努めるため交通結節機能の充実、利用客の利便性の向上や公共空間の創出を図る。

バスについては、路線バス及びコミュニティバスの確保・維持に努めるとともに、デマンド交通の導入による取組を検討する。また、これらの公共交通機関相互の連携を図り、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る。

離島航路についても、引き続き確保維持に努める。

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・4・11 長野堅浦線（県道大泊浜徳浦線）
	都市計画道路 3・6・20 平岩松崎線（国道 217 号）

d 長期未着手施設の見直し

特に優先的に計画の見直しを検討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・6・13 姥目塩屋線（市道西駅裏線）
	都市計画道路 3・6・14 姥目高洲線（市道東駅裏線）
	都市計画道路 3・6・18 千怒彦の内線
	都市計画道路 3・5・19 千怒線
	都市計画道路 3・6・10 高洲中の内線
	都市計画道路 3・4・2 松崎高洲線

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道のうち汚水対策については、水質の保全、生活環境・都市環境の向上を図るため排水施設の整備を促進し、令和4年度概成を目指す。また、雨水対策については、平成29年度台風第18号の浸水被害を勘案し、雨水管理総合計画に基づいた浸水対策の実施を図る。

さらに、既存施設については着実な点検、適切な維持管理により長寿命化に努める。

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とともに、河川管理施設の適切な維持管理により長寿命化に努める。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。

イ 整備水準の目標

下水道については、全体計画処理面積318.1ha、計画処理人口8,600人を定め順次整備を進めており、事業認可区域面積318.1haのうち平成30年度末現在288.5haが供用開始している。今後とも、平成26年度に策定した津久見市生活排水処理施設整備構想に基づき下水道の整備を推進する。

河川については、これまでの浸水実績等を踏まえ、浸水被害の軽減及び解消を目標とした河道整備を図る。特に、平成29年台風第18号により大規模な浸水をもたらした津久見川及び彦の内川については、早期の河川改修を行う。

b 主要な施設の配置の方針

公共下水道の計画区域内では、公共下水道事業により整備を行うものとし、公共下水道の計画区域外集落については、合併処理浄化槽の普及に努める。

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施設は次のとおりである。

種 別	名称（処理区）
下水道	津久見市公共下水道（津久見処理区）
河川	津久見川、彦の内川

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、健康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。

b 主要な施設の配置方針

現在、主要な都市施設として臼津広域火葬場が配置されており、既存施設の適切な維持・管理に努めるとともに、施設の長寿命化等の検討を行う。

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 30 年度末現在、千怒地区をはじめ 10 地区で土地区画整理事業が完了している。居住環境の改善が必要となっている中心部の市街地や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、農林漁業との調整を図った上で、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、リアス海岸の津久見湾を取り巻く海、山や河川を抱えた豊かな自然環境にあり、このゆとりとうるおいのある生活空間の確保を図るため、自然景観との調和、市街地景観の向上を図る。また、市街地や住宅地におけるゆとりと快適さを実感できる場所として、都市公園の適切な維持・管理や機能の充実、長寿命化に努める。さらに、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地として、必要に応じて保全に努める。

魅力ある地域づくりを進めるにあたっては、民間との連携や国の制度活用等により、社会資本の整備や土地利用等のハード・ソフト両面において自然環境が有する多様な機能を活用するグリーンインフラの取組に努める。

b 主要な緑地の配置方針

ア 環境保全系統

本都市計画区域を取り囲み、豊後水道県立自然公園に指定された丘陵地など市街地後背

の丘陵地や日豊海岸国定公園に属するリアス式の海岸線などは、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、青江川をはじめとする河川については、生態系保全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、生活にうるおいを与えるため、土地区画整理事業などとあわせ整備し、体系的に配置する。

ウ 防災系統

本都市計画区域の骨格を形成している青江川、津久見川などは火災時の防火帯や消防水利などとして活用する。また、市街地内の公園は災害時の一時避難場所として活用し、必要資機材の整備や充実に努める。

エ 景観構成系統

市街地を取り囲むように広がるみかん園などの丘陵地やリアス式の海岸線は、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、これらの保全に努めるとともに主要な視点場の整備を行う。また、市街地に隣接する採石場跡地周辺などで、修景と緩衝のための緑地を設け、良好な都市景観の創出を図る。

ｃ 実現のための具体の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30年度末現在、都市計画決定された都市基幹公園はない。今後、必要に応じ都市基幹公園の配置・整備を図る。

また、主要な公園の整備とともに、必要性・優先性に乏しくなった都市計画公園の見直しについて検討する。また、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用により、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する。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

市街地における貴重な樹林地である社寺林は、特別緑地保全地区への指定を検討し、その持続性を図るとともに、工業系用途地域における工場地域の緑地は、緩衝地として存続を図る。また、丘陵地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。山林と一体となって良好な山地景観を形成する山麓部の農業振興地域においては、緑地保全地域制度の導入を検討する。

4 都市防災に関する方針

1) 基本方針

都市防災対策は、都市の健全な発展を進めるためには必要不可欠であり、災害時に生命・身体の安全が確保されるよう、強靱な県土づくりを推進し、災害に強い都市構造の形成を図る必要がある。

特に、災害の危険性が高い区域については、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせた安全性の確保が必要である。

そのため、防災事業や避難体制の確立、各種都市計画制度の活用などを推進し、より安全な都市環境を形成していくとともに、事前復興の備えについても必要な取組を行う。

2) 都市防災のための施策の概要

強靱な県土の確保に向けて、大規模災害に対する脆弱性を適切に評価するとともに、人口動態を考慮しながら、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る。特に、建築物の集積度の高い商業地域及び近隣商業地域については、必要に応じて防火・準防火地域や地区計画の指定などにより市街地の不燃化を促進する。

また、市街地における災害を防止するため、市街地開発や産業用地等の新規開発の際の地盤改良等宅地災害の防止等に努める。

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、防災対策を推進するとともに、災害時におけるライフラインの安全性を確保するため、道路の無電柱化を検討する。また、災害時の防災活動及び物資の集積・備蓄等としての機能や平常時の研修や訓練の場としての機能をもつ河川防災ステーション等の整備を図る。

河川については、浸水被害の解消・軽減のための取組を行うとともに、既設の海岸保全施設や下水道施設については、耐震化等の促進に努めるとともに、重要港湾に指定されているセメント・石灰石等の積出し港としての津久見港については、港湾計画に基づき早期整備を図る。

これらに加えて、避難地としてのオープンスペースの確保、津波避難計画の周知などを推進する。

さらに、速やかな復旧・復興に備え、地域防災計画等に基づいた防災対策の推進、復興事前準備など必要な取組を行う。

5 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や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、それぞれの取組が効果的に連動・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・市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組を協働で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、市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 市の役割

市は、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、具体の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、市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、市、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や公園等の公共空間における環境の改善又は保全を図ることを目的と

して、行政が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。

まちづくりについては、防災や景観等の地域活動と併せて、展開していくものとする。

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、他の主体がその取組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。

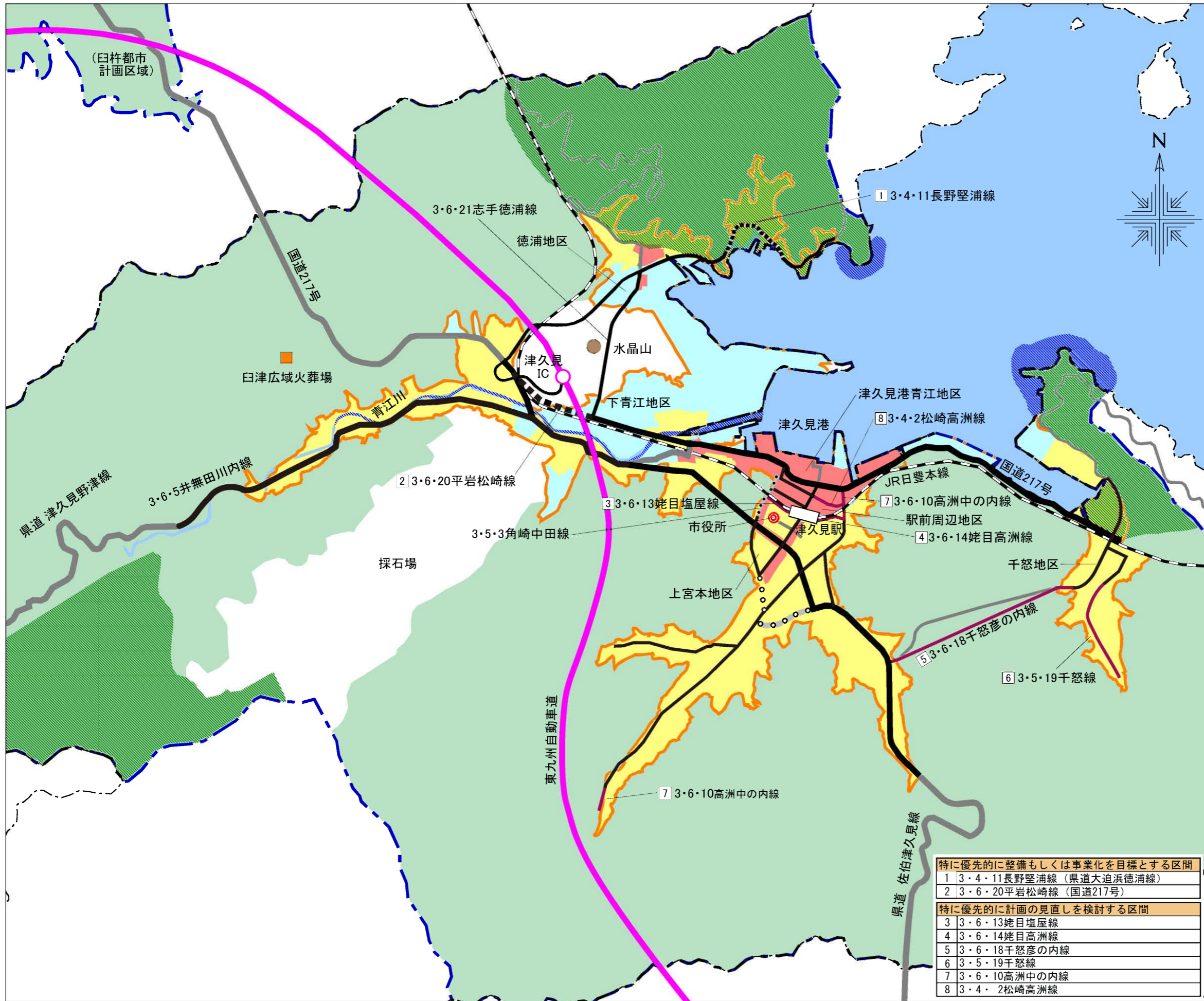
また、人口減少・高齢化が進む都市の成熟期にあつては、行政主体のまちづくりからの転換を図り、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントを推進する。

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、相互の支援関係や協力関係の強化に努めるものとする。

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・市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、県と市が協働して、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を開催する「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。



□津久見都市計画区域
整備、開発及び保全の方針付図

- 行政界
- 都市計画区域
- 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)
 - 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
 - 特に優先的に計画の見直しを検討する区間 (現道あり)
 - その他の主な幹線道路
 - 高速自動車道
 - 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
 - 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
 - その他の都市施設
 - 整備済
 - 主な河川

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間	
1	3・4・11長野堅浦線 (県道大迫浜徳浦線)
2	3・6・20平岩松崎線 (国道217号)
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
3	3・6・13姥目塩屋線
4	3・6・14姥目高洲線
5	3・6・18千怒彦の内線
6	3・5・19千怒線
7	3・6・10高洲中の内線
8	3・4・2松崎高洲線

500m 0 500 1000 1500 ※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。