

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プラン)

【改訂】

—R3.3—

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

◆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 6
- 2) 区域区分の有無・・・・・・・・ P 6

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 7
- 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 12
- 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・・・・・・・・ P 12

4 都市防災に関する方針

- 1) 基本方針・・・・・・・・ P 15
- 2) 都市防災のための施策の概要・・・・・・・・ P 15

5 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・・・・・・ P 16
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・・・・・・ P 17

◆付図

1 都市計画の目標

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・玖珠の两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、两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。そのなかで玖珠町は、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、豊かな山間景観や溪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、名勝耶馬溪へつながる溪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・生活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

本都市計画区域では、近年、都市計画区域内の人口が減少する一方で、用途地域外の用途地域縁辺部においては、部分的に人口が増加傾向の地域もある。そのため、用途地域内における都市基盤を維持していくとともに、都市機能や居住を拠点へ誘導し、コンパクトな市街地形成を図る必要がある。また、用途地域外においても、営農環境や集落環境と調和した良好な環境を形成する必要がある。

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り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生活に必要なサービスなどを享受できる都市基盤を形成することが必要である。

道路は、大分自動車道、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、県道森耶馬溪線・玖珠山国線により北に位置する宇佐市や耶馬溪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。

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や機関庫周辺の田園風景を保全・活用することが必要である。

さらに、本都市計画区域は、日出生断層帯・万年山－崩平山断層帯を震源とした地震が懸念され、市街地が山岳地帯に囲まれた地形のため、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も懸念される。用途地域内の一部では土砂災害特別警戒区域が指定されている。

このため、計画的かつ着実に地震や土砂災害、河川浸水等への対策に取り組むとともに、災害リスクの低い区域への各種施設や住宅等の誘導、災害リスクの高い区域における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としている。

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、都市政策を進める。

- | | |
|---|--------|
| 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、日田都市圏や近隣都市との連携を図り、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。

拠点となる地区へは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するコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現を目指す。

また、地震や洪水・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、住む人や訪れる人が安心できる市街地の形成を図る。

さらに、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、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付ける。

① 中心拠点

豊後森駅周辺や春日町地区を中心拠点とする。

これらの中心拠点は、既存の商業地や業務機能の充実とともに、豊後森駅周辺で貴重な鉄道遺産、観光資源である旧豊後森機関庫と連携し、魅力ある拠点の形成を図る。

② 地域拠点

塚脇地区、森地区を地域拠点とする。

地域拠点は、既存商業の中心地である塚脇地区では業務機能の集積を図るとともに、森地区では歴史資源である豊後森藩の小さな城下町の景観と連携した商業機能の誘導を図る。

③ 産業機能集積拠点

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する。

産業機能集積拠点では、人口減少対策や雇用の確保のため、企業誘致や企業ニーズに対応できる立地環境の整備促進を図る。

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
玖珠都市計画区域	玖珠町	行政区域の一部	1,072ha

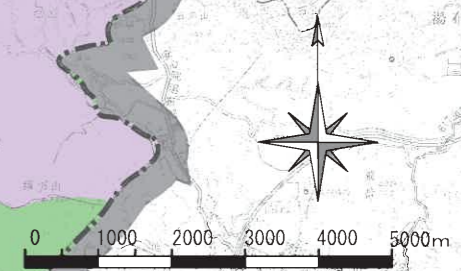
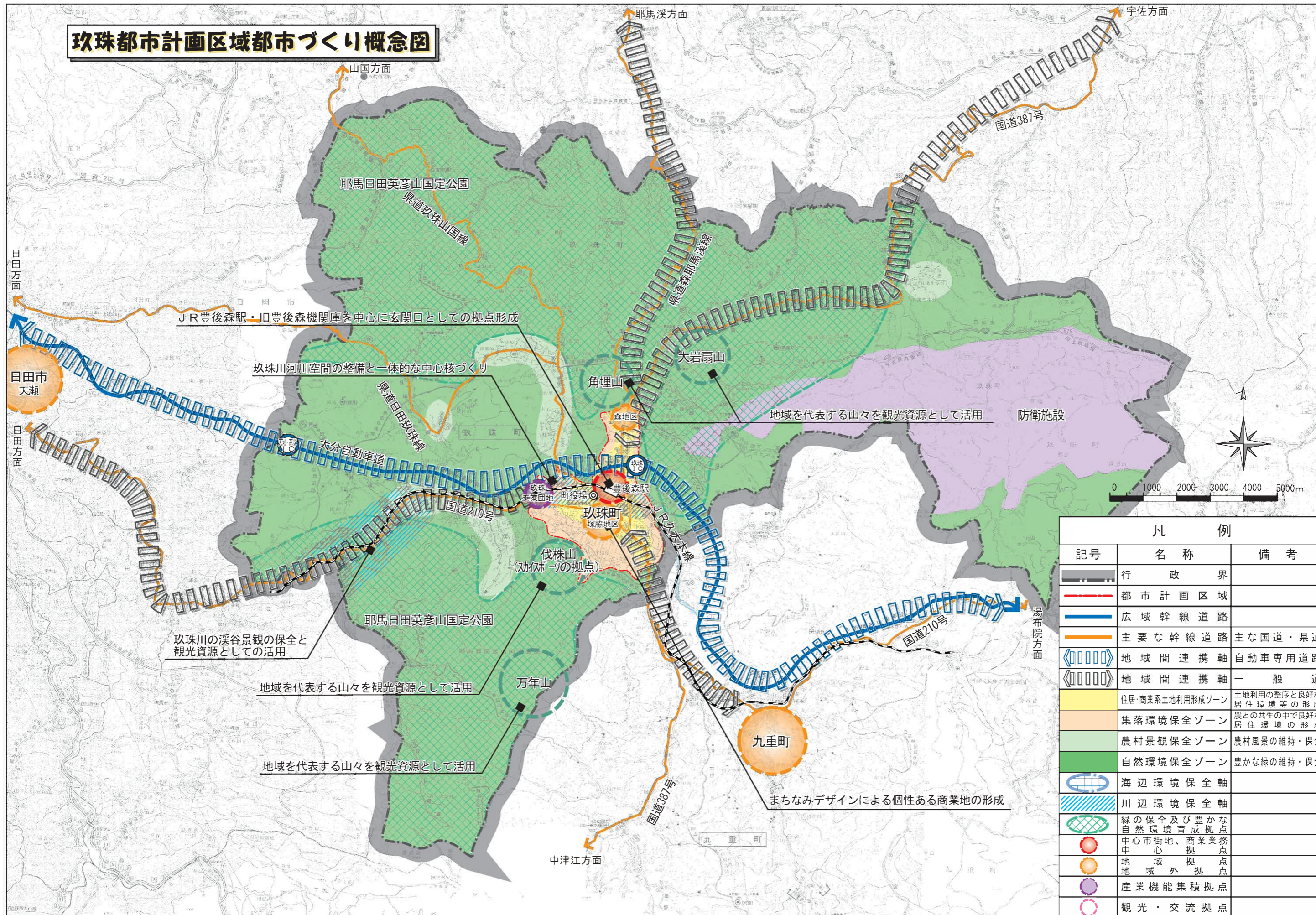
6) 目標年次

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

玖珠都市計画区域都市づくり概念図



凡 例		
記号	名称	備考
	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	土地利用の整理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
	農村景観保全ゾーン	農村風景の維持・保全
	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	
	川辺環境保全軸	
	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が一部にみられるものの、都市の求心力は弱い。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。

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約化を図るとともに、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、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する。また、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けては、立地適正化計画等を活用し、適切な土地利用を推進する。

中心市街地^{*1}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、空き家や空き店舗などの低・未利用地の増加が想定されることから、空き家などの多様な活用を推進する。

一方、用途地域外をはじめとした郊外部では市街地の拡大抑制を基本に、利用されなくなった土地については森林や草地等の自然再生の可能性を検討する。このような地域においては、都市的土地利用への転換は原則行わないこととし、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し、県土強靱化の実現に向けた適切な土地利用を推進する。

(*1) 中心市街地 : 豊後森駅を中心とした商業・業務地

② 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るとともに、空き店舗の活用等により商業機能の誘導・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、充実に努める。また、工業跡地の有効活用など、企業ニーズに対応した立地環境の整備を進める。合わせて用途地域の見直しも行う。

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いるが、近年用途地域内の人口が減少傾向にある。

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、立地適正化計画に基づき、既存ストックの有効活用や、老朽化した空き家等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

生活道路の整備や公園の適正な配置等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。

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老朽化した危険な空き家の除却を進める。また、都市景観や自然環境に配慮した住環境を形成する。

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、計画的に良好な居住環境の維持・形成を図る。

イ 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をはじめとする公園・緑地などを維持していく。

市街地内に存在する農地は、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。

また、旧豊後森機関庫周辺については、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う。

ウ 大規模集客施設*²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。

（* 2）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つては、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。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

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し、市街地内において土砂災害警戒区域の指定がみられ、一部には特別警戒区域も存在する。

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る住宅及び高齢者福祉施設等の要配慮者利用施設や公共施設等の立地の抑制に努め、適切な土地利用を推進する。

また、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。

特に、大規模太陽光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、市民農園等への活用や森林や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

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・誘導を行うとともに、必要に応じ地区計画制度を活用し、集落地域の特性に相応しい適切な土地利用を図る。

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

本都市計画区域の主要な交通体系として、大分自動車道、国道 210 号、国道 387 号、県道森耶馬溪線、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。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の充実などに努めつつ、地震や豪雨などの災害に備え、道路の防災対策に努める。

さらに、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、誰もが各拠点にアクセスできるよう、既存の公共交通機関に加えて、コミュニティバスの運行やデマンド交通の導入など地域の様々な団体との協働による取組を検討し地域の実情に応じた効率的な公共交通ネットワークの構築を目指す。

そのなかで、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 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。

特に、都市計画道路 3・5・2 塚脇森線、都市計画道路 3・4・1 長野二葉線については、計画決定当初から社会情勢の変化により利用ニーズ等が異なってきていることから、都市計画道路の見直しを検討する。

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	大分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大分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 長勿線

イ 公共交通

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。豊後森駅周辺及び地域拠点において、鉄道とバスの乗り換えの利便性を高める等、交通拠点機能の形成を図る。

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。また、デマンド交通の導入など地域の様々な団体との協働による取組を検討する。

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）

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

下水道のうち汚水対策については、合併処理浄化槽を推進することで、水環境の保全及び生活環境の改善に努める。

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

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。

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

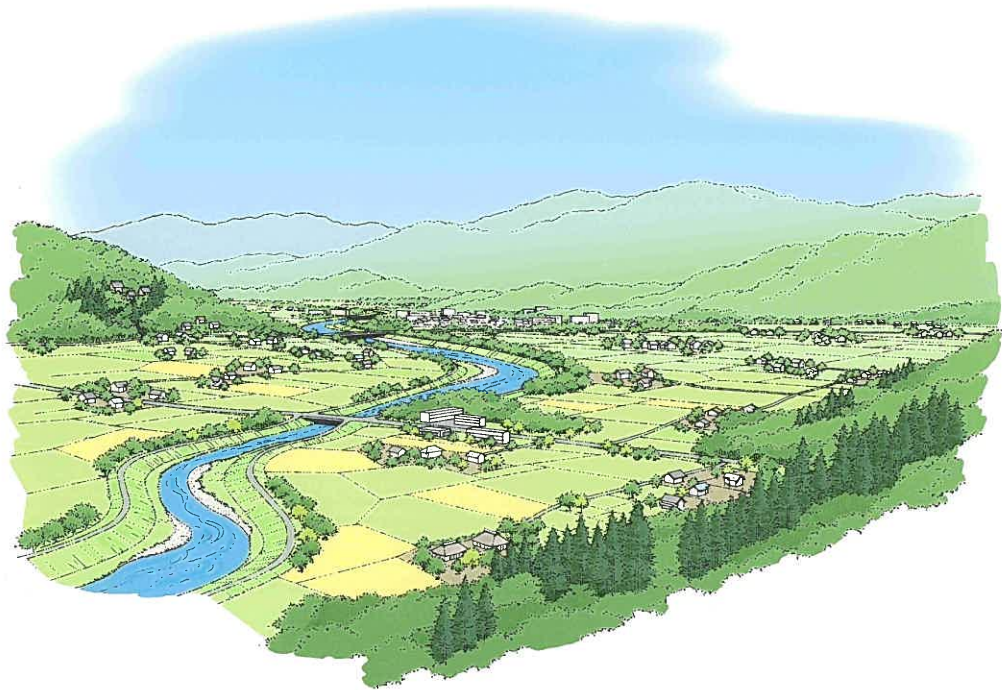
本都市計画区域では、1地区の土地区画整理事業が完了している。用途地域内において都市基盤が不十分で未利用地が介在している地区については、居住を誘導するに相応しい地域であれば、計画的に良好な居住環境の維持・形成のための手法を検討する。

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の適切な維持・管理や機能の充実、長寿命化に努める。また、まちなみに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。市街地内の農地については、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、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。



—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、既存の親水公園や運動公園の適切な維持管理、ニーズに合致したリノベーションなど既存施設を有効活用した整備を実施する。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防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、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 10.0ha で、合計 2 箇所 14.0ha である。このうち計画施設は、すべて供用開始済みであり、面積ベースでの整備率は 100% である。

今後は、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、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。

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、消防施設の整備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、今後の市街地開発や産業用地等の新規開発にあたっては地盤改良等の徹底に努める。

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。

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。

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なども推進する。

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、町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・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、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、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。

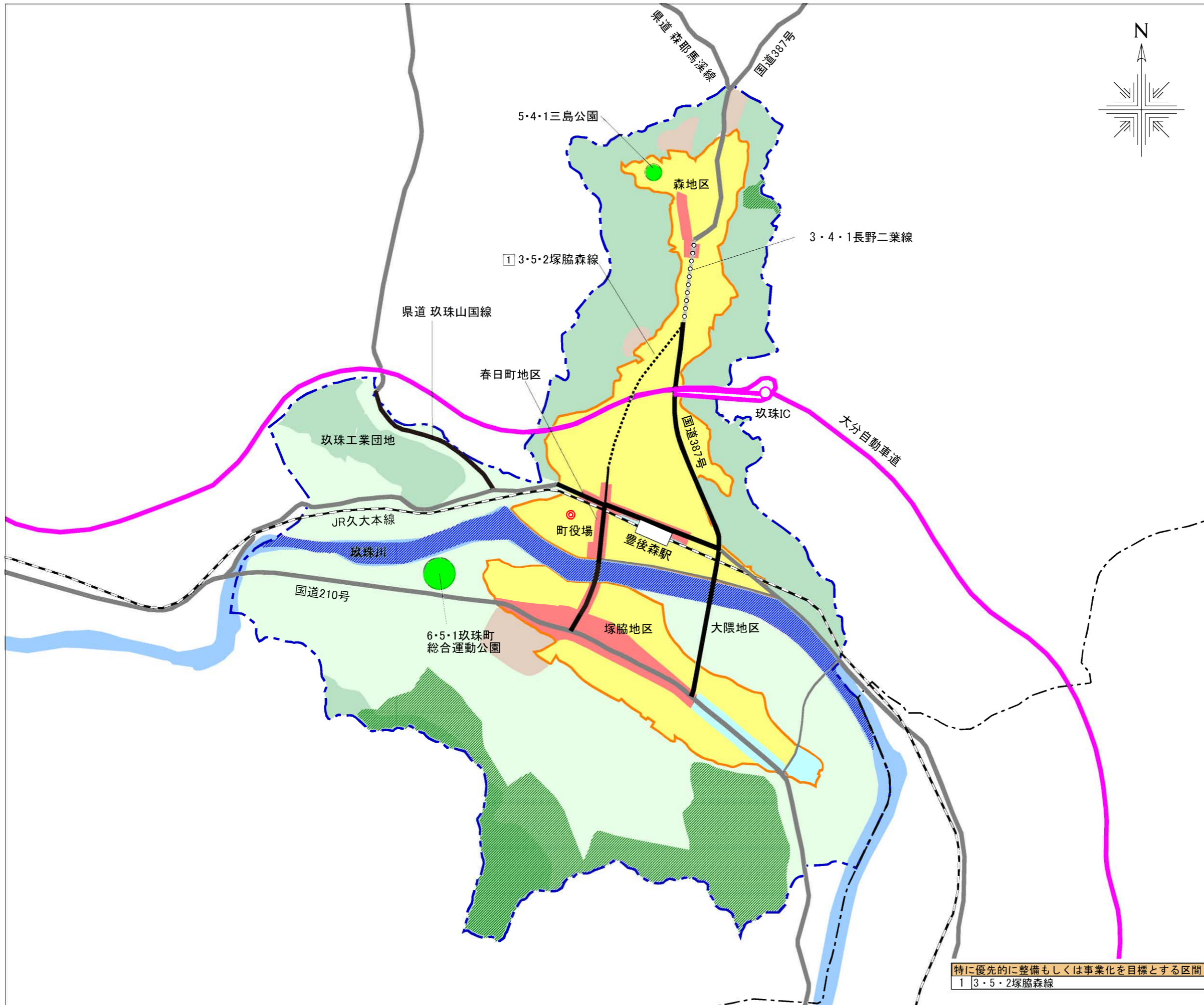
また、人口減少・高齢化が進む都市の成熟期にあつては、行政主体のまちづくりからの転換を図り、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントを推進する。

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・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。



□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
- 計画路線
- 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
- 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
- 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・5・2塚脇森線