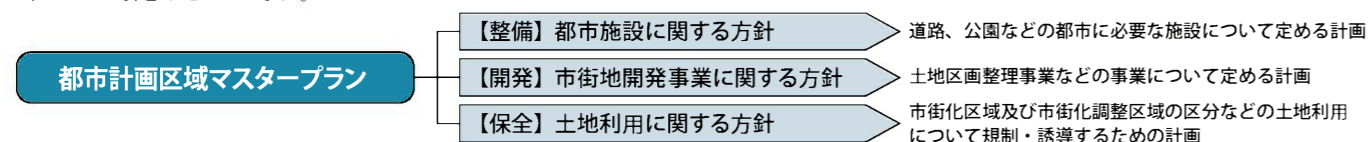


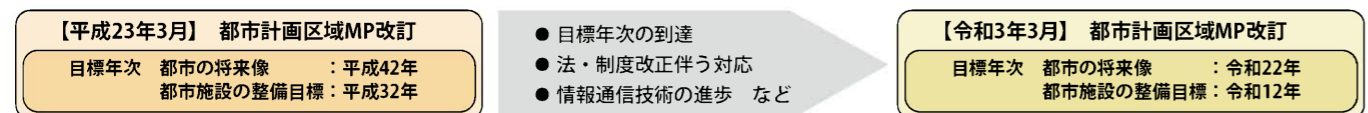
# 1 都市計画区域マスタープランの改訂

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。

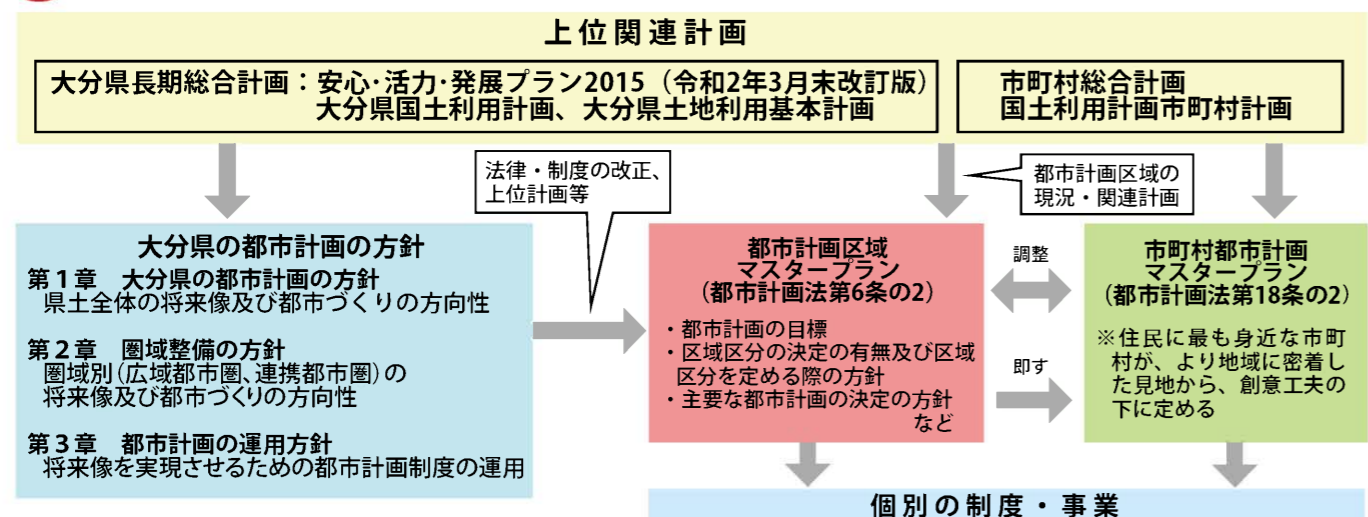


大分県では、平成16年3月に都市計画区域マスタープランを策定しましたが、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等による変化を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。その後、およそ10年後の目標年次に到達したことを受け、社会経済情勢の変化や新たな法・制度改正に伴って、令和3年3月に改訂する予定です。

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目指します。

《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』



## 津久見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

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したコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを目指します。

### 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

- 津久見駅周辺の市街地一帯を中心拠点とし、津久見市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します。
- 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を目指します。



津久見市街地

#### 公共交通

- 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、事業化する道路は、2路線あります。（長野堅浦線、平岩松崎線）
- 長期間整備が進められていない姥目塩屋線、姥目高洲線、千怒彦の内線、千怒線については、特に優先的に計画の見直しを検討します。

#### 土地利用

- 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、地場産業である石灰石関連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などの検討を行います。

### 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

- みなとオアシス津久見、青江ダム、つくみイルカ島、保戸島、無垢島、長目地区を観光・交流拠点とし、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ます。



津久見イルカ島

#### 企業誘致・産業振興

- 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し、道路整備に伴う新たな土地利用や水晶山跡地の有効活用などにより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します。

#### 市街地開発

- 居住環境の改善が必要となっている中心部の市街地や都市基盤が不十分で未利用地が介在している地区では、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

- 津久見川、彦の内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、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。



砂防ダム

#### バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 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します。

### 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

- みかん園などの丘陵地やリアス式の海岸線は、景観形成の重要な要素であるため、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います。
- 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ります。
- 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、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します。



大友公園からの景観

#### 公園

- 今後、必要に応じ都市基幹公園の配置・整備を図ります。
- 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

- 優良な農地の保全に努めるものとし、特にみかんの生産を中心とした丘陵地の農地の保全に努めます。
- 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、必要に応じて保全に努めます。

### 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

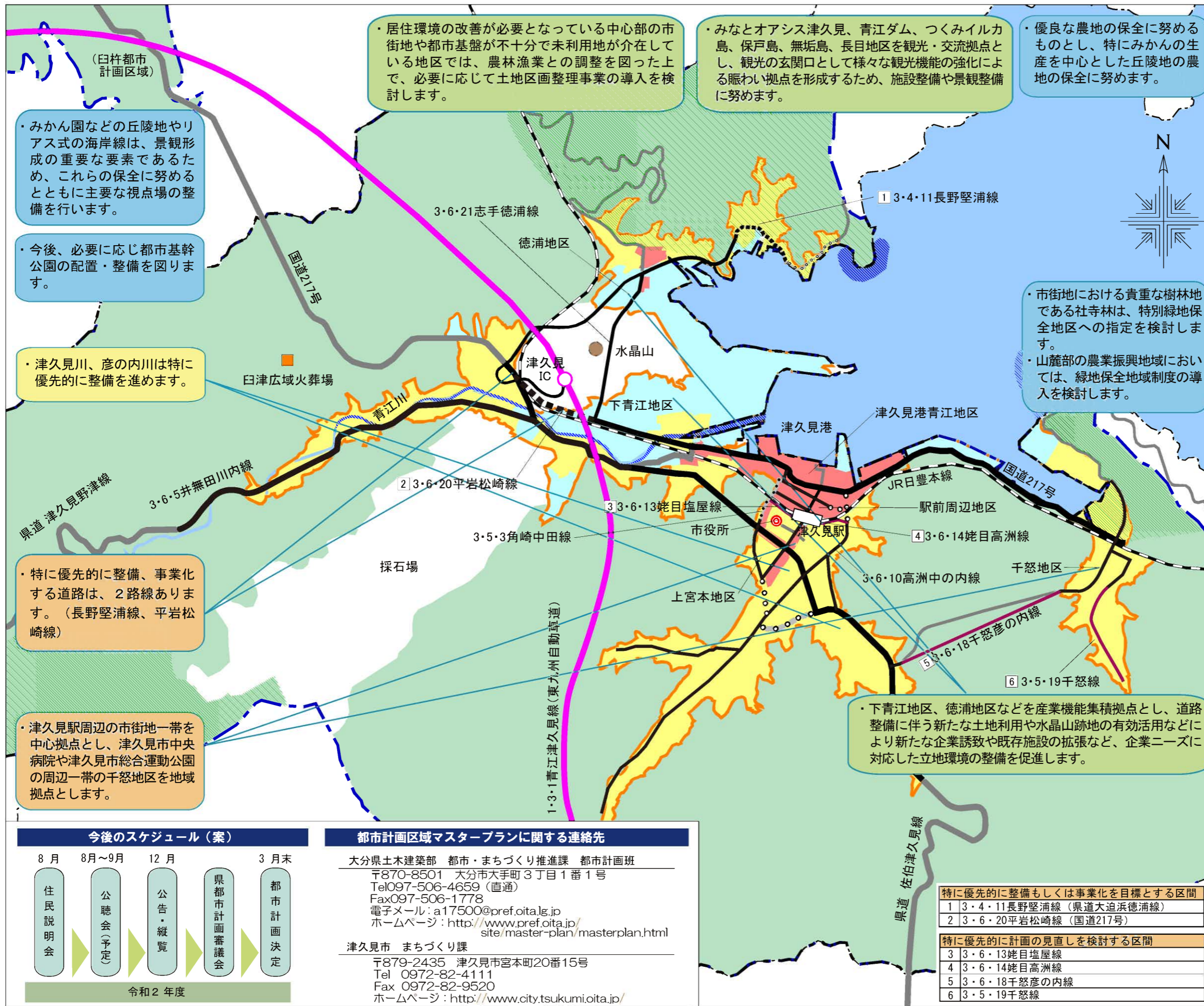
### 【地域主体】

#### 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。



中田地区 里山づくり



・居住環境の改善が必要となっている中心部の市街地や都市基盤が不十分で未利用地が介在している地区では、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します。

・みなとオアシス津久見、青江ダム、つくみイルカ島、保戸島、無垢島、長目地区を観光・交流拠点とし、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ます。

・優良な農地の保全に努めるものとし、特にみかんの生産を中心とした丘陵地の農地の保全に努めます。

・みかん園などの丘陵地やリアス式の海岸線は、景観形成の重要な要素であるため、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います。

・今後、必要に応じ都市基幹公園の配置・整備を図ります。

・津久見川、彦の内川は特に優先的に整備を進めます。

・特に優先的に整備、事業化する道路は、2路線あります。(長野堅浦線、平岩松崎線)

・津久見駅周辺の市街地一帯を中心拠点とし、津久見市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します。

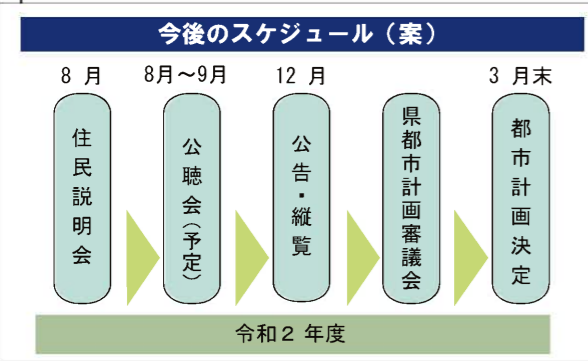
・市街地における貴重な樹林地である社寺林は、特別緑地保全地区への指定を検討します。

・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します。

・下青江地区、徳浦地区などを産業機能集積拠点とし、道路整備に伴う新たな土地利用や水晶山跡地の有効活用などにより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します。

□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
- 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
- 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



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>

津久見市 まちづくり課

〒879-2435 津久見市宮本町20番15号

Tel 0972-82-4111

Fax 0972-82-9520

ホームページ: <http://www.city.tsukumi.oita.jp/>

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

※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。