

中津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(中津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	中津
----	-----	---------	----

目 次

1 都市計画の目標

- 1) 中津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 6
- 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 1 2
- 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 1 6
- 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 1 6

4 都市防災に関する方針

- 1) 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 9
- 2) 都市防災のための施策の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 9

5 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 2 0
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 2 1

◆付図

1 都市計画の目標

1) 中津都市計画区域の特性

中津市、宇佐市、豊後高田市から構成される「県北広域都市圏」は、中津平野を横断する国道10号、国道213号、県道中津高田線と東九州自動車道を都市間交流軸として、中津、宇佐、豊後高田の各既成市街地を多極分散型都市構造における都市核と位置付けている。また、市街地の周辺には広大な田園景観が広がり、その周囲を周防灘沿岸部の海岸と背後の山地の自然が取り囲んでいる。そのなかで中津市は、県北広域都市圏のみならず隣接する福岡県の地域を含めた都市機能の中心的役割を果たすことが期待されている。

本都市計画区域は、大分県の北西部に位置し、西側は山国川を挟み福岡県と接し、北側を瀬戸内海の周防灘に面し、東を宇佐市に南を中津市三光地域に境を接する。また、県下第3位の人口を有し、商業、工業、暮らし、文化、観光など多様な機能を兼ね備えた都市である。また、本都市計画区域の南側に接する三光地域の一部は、農地を含めた土地利用の整序化を目的に準都市計画区域が指定されている。

気候的には、瀬戸内海気候区に属し比較的温暖で、中津平野は大分平野とともに県内2大平野であり、広大な田園では県下随一の穀倉地帯を形成し、周防灘の遠浅海岸は、カブトガニ、アオギスなど貴重な生命を育む広大な干潟を形成している。

このような豊かな自然環境を有するとともに、先人たちの絶え間ない努力によって培われた多数の文化的・歴史的遺産を有する文化と歴史の城下町でもある。なかでも、城下町の風情の残る豊後街道地区・諸町地区等は、景観条例に基づく景観形成重点地区に指定されている。また、近年、中津日田道路を始めとする道路網や重要港湾となった中津港の整備による輸送網の強化、企業誘致の実現などにより、今後の発展がますます期待される都市である。

【中津の景観】



—中津市街地—



—中津城—

2) 都市づくりの課題

中心市街地は、中津駅を核とする商業地で形成されており、国道 10 号の開通や中津駅の高架化、さらには、中津駅周辺土地区画整理事業の完了により都市機能が向上し、生活に大きな利便をもたらした。今後も、県北広域都市圏の中心都市に相応しい行政、文化、経済などの都市機能の誘導を図る必要がある。

また、旧城下町エリアは、豊富な文化、歴史資源などを活かした市街地の形成を図る必要がある。郊外部の住居系用途地域では、住宅と農地の整序による良好な住環境の形成が必要である。

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、東九州自動車道、国道 10 号、国道 213 号及び県道中津高田線などの広域交通軸により東西方向の骨格が、国道 212 号及び中津日田道路などの広域交通軸により南北方向の骨格が形成されている。今後、これら広域交通軸へのアクセスを確保する道路整備が必要である。

用途地域辺縁部の用途地域外（白地地域）に位置する農地では、無秩序な宅地化の防止と優良農地の確保の観点から適切な土地利用規制を行う。交通利便性の高いインターチェンジ周辺では、企業ニーズを把握しつつ、産業振興に向けた適切な土地利用への誘導の検討が必要である。

本都市計画区域は、周防灘断層群を震源とした地震や津波が懸念されるほか、山国川の周辺などでは洪水による浸水も想定されており、人口の集積する用途地域内において広範囲の浸水被害が懸念されている。

このため、計画的かつ着実に地震・津波・高潮対策や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の立地誘導やより安全な地域への居住等の誘導、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や開発行為の規制等を検討し、適切な土地利用により安全・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、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す。

このため、中心市街地は、都市機能や居住の集積により賑わいや求心力を強化し、中津城を中心とした城下町の風情を活かしたまちなみ景観の形成や、地域財産を活かした良好な都市空間の形成を図る。

また、公共交通機関等による中心市街地と周辺地域のネットワークを構築し、多様な機能のバランスがとれたコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現を目指す。

併せて、田畑や緑に囲まれた田園環境や、自然と田園景観のなかでやすらぎとおいを感じる生活ができる居住環境の維持を図るとともに、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、住む人や訪れる人が安心して生活し、くつろぐことが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、中心拠点市街地及び各拠点を位置付ける。

① 中心拠点

中津駅周辺を中心拠点とする。

中心拠点は、県北広域都市圏随一の商業集積を誇るとともに、市役所など官公庁施設が集積している。

今後も、県北広域都市圏の中核都市の核として、活力ある都市の創造に向けてさらなる商業集積を図るとともに、官公庁施設などの行政・業務機能など多様な機能の集積を図る。

② 地域拠点

郊外部においてサービス機能の集積する大貞地区、万田地区、下池永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、また、中津駅周辺の中心市街地を補完する拠点として、医療や日常の買い物など、生活に身近なサービスの集積を図るとともに、既存商店街の維持や活性化につながる機能の集積と充実を図る。

③ 観光・交流拠点

中津城や福沢諭吉旧居などの歴史・文化施設が集積する城下町地区を観光・交流拠点とする。

中津城周辺は、城下町の町割りが残るなど往時の風情を残しており、旧城下内の寺院・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る。

また、総合公園や周防灘沿いの海浜公園など主要な公園を、レクリエーション機能を有する観光・交流拠点とする。

④ 産業機能集積拠点

陸上交通、海上交通の利便性の高い周防灘沿いや国道 213 号沿道の大新田地区・田尻崎地区・犬丸地区・是則地区・昭和新田地区・伊藤田地区・永添地区を産業機能集積拠点とする。

産業機能集積拠点では、中津市の産業を支える拠点として、工業地としての機能の集積と充実を図る。

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
中津都市計画区域	中津市	行政区域の一部	5,629ha

(注) 範囲には、地先公有水面を含む。

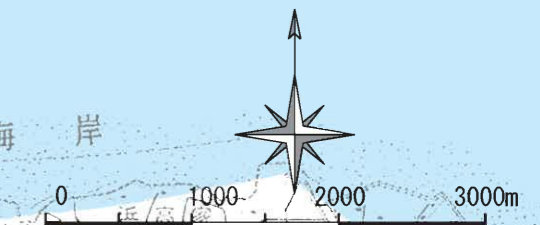
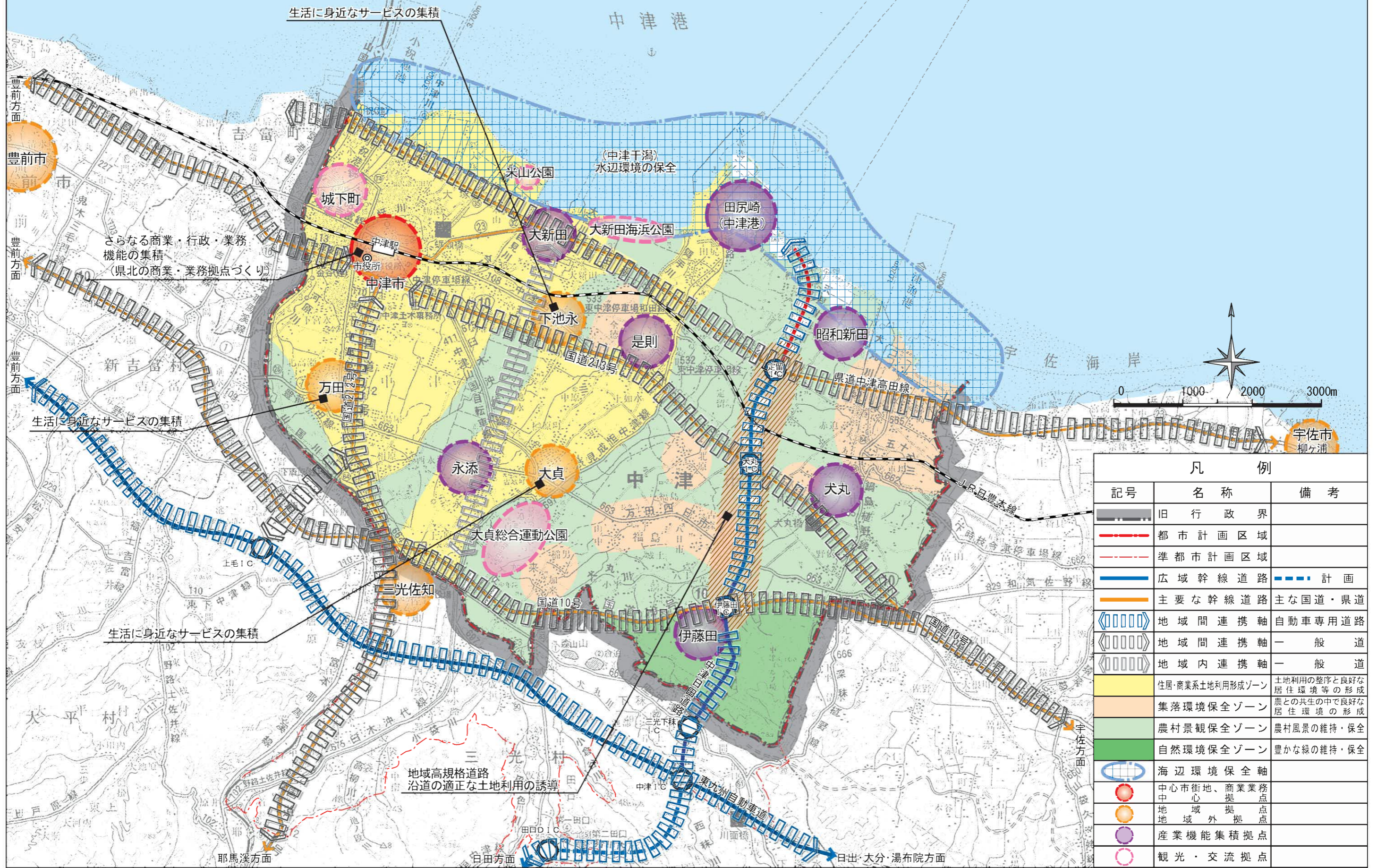
6) 目標年次

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

中津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	
	準都市計画区域	
	広域幹線道路	計画
	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
	地域内連携軸	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
	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	
	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いものの、求心力は強い都市で、今後市街地の拡散も考えられる。

しかしながら、第五次中津市総合計画により用途地域内への計画的な人口誘導に努めていること、また農地の多くは農業上の利用を確保すべき土地（農用地区域）として指定されており、今後も関係機関との連携により保全は可能であることなどから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、各種事業の実施により都市機能や居住の誘導を図るとともに、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い、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、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、商店街の空き店舗や今後増加が懸念される空き家等について、他の用途への転用等を含めて、多様な活用を推進する。

一方、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湿原、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、津波・高潮や洪水による浸水被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、各種施設の立地を抑制も検討し、県土強靱化の実現に向けた適切な土地利用を推進する。

② 主要用途の配置の方針

ア 商業、業務地

中津駅周辺の中心市街地を中心商業地とし、近隣住民の利便性の確保のため大貞地区、万田地区、下池永地区、三光佐知地区にも商業地を配置し、それぞれの立地特性に応じた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、中津駅周辺の中心商業地は、県北広域都市圏随一の商業集積を誇る一方で、商店街を中心に空き店舗が存在する。中核都市としての機能を発揮するため、商業機能を誘導し土地利用の高度化や低・未利用地の活用を図るとともに、歴史を活かした活力のある個性的な商業空間を創造し、魅力あるまちづくりの推進を図る。また、地域拠点である大貞地区、万田地区、下池永地区、三光佐知地区では、中心商業地を補完し、周辺地域の日常生活需要に対応できる商業地の維持、活性化の推進を図る。

国道212号、国道213号沿道などでは、適切な駐車場の確保により周辺の交通への影響、都市景観などに充分配慮した沿道型の商業地形成を図る。

市役所など、官公庁施設が集積する地区を業務地区として位置づけ配置する。また、官公庁施設は、郊外に分散させず業務地区に集約的に配置し機能の充実を図る。

イ 工業地

陸上交通、海上交通の利便性の高い周防灘沿いや国道 213 号沿道などに工業地を配置し、地域経済発展のために、工場跡地の有効活用等により企業誘致を推進するとともに、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する。なお、工場の誘致においては、地域社会との調和を考慮し、緑地の確保などにより環境保全や周辺景観との調和に努める。

ウ 住宅地

人口の大半が用途地域内に居住しており、近年、用途地域内の人口が増加している。

今後とも、無秩序な宅地開発が進まないよう、本都市計画区域の西部から中央部に住宅地を配置するとともに、既存ストックの有効活用、老朽化した空き家の除却等により適切な土地利用を誘導し、増加する人口の適切な収容を図る。このうち、中津駅周辺では、中心市街地の居住環境の向上とまちなか居住の推進を図る。

③ 市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

中津駅周辺を中心商業・業務地は、県北広域都市圏の政治・文化・経済の中心を担う地区であり、その役割を果たすべく、昭和36年より継続的に土地区画整理事業が行われ、土地の高度利用が図られつつある。

今後、土地区画整理事業の整備効果を活かし、さらなる商業施設の集積及び住宅の中・高層化などにより、県北広域都市圏の中核都市としてふさわしい拠点形成を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住居系用途内に立地し居住環境の悪化の原因となっている工場については、居住環境の保全と適切な土地利用を確保する観点から、できる限り工業系用途地域内への移転を促進するとともに、交通利便性の高い主要幹線道路沿道は、工業団地や流通団地の立地を促進するため、周辺環境や企業ニーズを踏まえつつ工業系用途の指定を検討し、住工混在地区の解消を図る。

また、大新田地区、田尻地区、今津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、農林漁業との調整を図った上で、用途地域の指定も視野に入れ、適切な土地利用の誘導を検討する。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

中津駅北側の古くからの市街地は、幅員が狭小な道路が多く交通、消防活動などの各種問題を抱えている。また、空き家や空き店舗が存在し、居住環境の悪化が懸念される。このため、交通など各種問題への対策を図るとともに、空き家等についても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、歴史的なまちなみを活かした落ち着いたある市街地形成に努める。

また、住居地の一部、特に郊外の住居系用途地域や用途地域外（白地地域）において、小規模な開発による宅地化の進行が見受けられる。今後は、自然との調和を図りながら無秩序な開発を抑制するため、開発許可制度の運用強化などを検討し、秩序ある居住環境の維持に努める。

エ 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提供するとともに、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、公園・緑地などを体系的に整備する。また、海岸部の緑地を形成している松林の回復や、丘陵地の緑地など良好な自然が残る地区の保全に努める。市街地内に存在する農地については、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、宅地化の動向や空き家・空き地の状況を見定めながら必要に応じて保全に努める。

また、城下町の風情の残る豊後街道地区・諸町地区等は、景観条例に基づく景観形成重

点地区として更なる良好な景観形成を図る。

さらに、景観計画に基づき、各地区の特性を踏まえた良好な景観形成の推進を図るとともに、本都市計画区域を代表する中津城への眺望景観を確保するため、景観地区や高度地区などの制度を検討し、良好な景観形成の誘導に努める。

オ 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「広域拠点*²」内の「誘導区域（関係機関等との合意形成を図りながら設定する。）」に立地誘導するよう努めるものとし、「誘導区域」以外の区域においては、原則、大規模集客施設の立地抑制を図る。

本区域においては、「中津駅周辺」地区を「広域拠点」として設定する。

ただし、本都市計画区域に隣接する準都市計画区域内の「三光佐知」地区については、既に大規模集客施設が立地し、都市計画区域南部の都市機能を補完する役割を担っていることから、その機能の維持に努めるため、必要な大規模集客施設の立地を許容する。

（*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。

（*2）広域拠点：「大分県大規模集客施設の立地誘導方針」に定める拠点で、「商業・業務、文化、医療・福祉、行政サービス、居住など、様々な都市機能の集積を促進する拠点のうち、1つの都市を超えて広域的に利用される拠点

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、特にまとまった広がりを持つ伊藤田地区、定留地区、犬丸地区等、用途無指定地域については、特定用途制限地域の指定や開発許可制度の運用強化などを検討する。

ただし、中津日田道路、県道中津高田線の沿道等については、農業との調和を図りつつ、企業のニーズによっては工業団地や流通業務団地の立地を促進する。

また、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

市街地では津波や洪水などによる浸水が想定されるなど、災害リスクの高い区域が存在している。これらの区域においては、開発許可制度の適切な運用等により住宅や高齢者福祉施設等の要配慮者利用施設、公共施設等の立地を抑制し、適切な土地利用を推進する。また、安全、安心な生活環境を確保するため、河川や公共下水道（雨水）の整備による水害防止のほか、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ることから、大新田地区の海岸の松林など防風保安林を保全し、自然とふれあえる散策路などの整備を図る。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、市民農園への活用や森林・湿原、草地等の自然再生の可能性について検討する。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

植野地区、犬丸地区、福島地区、加来地区、相原地区における農業集落では、既存の農村景観を保全するとともに低密度の集落形成を図る。

今津地区では、企業進出地に隣接していることから住宅需要の高まりが予想されるが、用途地域外（白地地域）では農地の保全を図ると同時に、無秩序な開発や建築行為が行われないよう必要に応じて地区計画や用途地域の指定をはじめとした適切な土地利用規制の導入を検討する。

また中長期的な視点からも、立地適正化計画による居住や都市機能の誘導を図る。

準都市計画区域（三光地域）においては、現在、インターチェンジの整備等に伴う土地利用の混乱はみられないものの、本都市計画区域と一体の都市として整備・開発及び保全に支障が生じるおそれがあるため、開発動向を踏まえ適切な土地利用の誘導を図る。

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

本都市計画区域は県北広域都市圏における交通の拠点で、広域幹線道路や主要幹線道路として東西方向の国道 10 号、国道 213 号及び県道中津高田線、南北方向の地域高規格道路中津日田道路、国道 212 号が整備されている。また鉄道網として日豊本線が整備されており、さらに海上交通拠点として重要港湾中津港が配置されている。地域高規格道路である中津日田道路と東西方向の主要幹線道路とはその交差点でインターチェンジが整備され、他都市との結びつきや利便性が向上している。

本都市計画区域では、今後も地域の中核都市として周辺都市との結びつきが強まることや、広域交通の整備により交通量が増加していることから、区域内の幹線道路の整備によって円滑な自動車交通の確保を図るとともに、公共交通機関との役割分担により自動車交通量の軽減を図る。

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、既存の公共交通機関に加えて、地域ごとの実情に合った交通手段を検討し、公共交通ネットワークの構築を図るとともに、自転車交通との連携など、地域の実情に応じた環境負荷の少ない移動ネットワークの形成を進める。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。

都市計画道路 3・3・1 小祝鍋島線の福岡県への延伸については、地元からの強い要望もあることから、今後、事業化へ向けて関係機関との調整を進め、地域間交流の促進を図る。また、既に事業化されている同線の都市計画道路 3・5・5 宮永角木線との接続部分や都市計画道路 3・4・4 外馬場錆矢堂線については、早期の事業完了を目指す。さらに、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などの充実に努める。

さらに、地震や豪雨などの災害に備え、道路の防災対策に努める。

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 41.8%である。幹線道路が果たす交通処理機能や商工業等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。さらに、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（都市計画道路 1・3・1 三光宇佐線）、地域高規格道路中津日田道路（都市計画道路 1・4・2 中津三光線）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地域高規格道路中津日田道路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 10 号（都市計画道路 3・3・23 相原野依線） 国道 213 号（都市計画道路 3・4・2 山国川飛永線） 国道 212 号（都市計画道路 3・5・16 中津駅上の原線） 県道中津高田線（都市計画道路 3・1・1 小祝鍋島線）
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・3・15 東浜相原線 都市計画道路 3・4・11 万田大貞線 都市計画道路 3・4・12 中津港上ノ原線 都市計画道路 3・5・5 宮永角木線
--	--

イ 公共交通

本都市計画区域の「鉄道の玄関口」として、中津駅、東中津駅、今津駅の3駅が存在する。これら鉄道駅については、交通結節機能を強化するとともに、公共交通機関の利用促進を図る。

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する。東中津駅、今津駅については、駅前広場や駅へつながる都市計画道路などが未整備であり、これらの整備を検討する。

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、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。

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・1・1 小祝鍋島線（県道中津高田線）
	都市計画道路 3・4・11 万田大貞線（県道万田四日市線）
	都市計画道路 3・4・12 中津港上ノ原線（臨港道路1号線）
	都市計画道路 3・5・5 宮永角木線（県道中津高田線）
	都市計画道路 3・4・4 外馬場錆矢堂線（県道中津吉富線）
	都市計画道路 3・4・21 万田中原線（市道万田沖代線）

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・3・15 東浜相原線
	都市計画道路 3・4・7 小祝東浜線
	都市計画道路 3・5・8 中殿宮夫線

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、快適でうるおいのある生活環境を創造するため、水洗化を速やかに進められるよう整備実現の可能性も考慮した処理区域の見直しを図るとともに、効率的な整備を行い、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。また、雨水対策については、市街地内における雨水排除のため、河川整備の進捗と整合を図りながら雨水幹線の整備を図る。

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 2,588ha、計画処理人口 53,900 人を定め順次整備を進めており、事業認可区域面積 1,434ha のうち平成 30 年度末現在 831.7ha が供用開始している。今後とも、平成 26 年度に策定した中津市汚水処理構想に基づき下水道の整備を推進する。

また、周防灘沿岸の角木、大塚地区等で内水被害が発生していることから、排水ポンプの設置等の対策により解消を図る。

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。

b 主要な施設の配置の方針

下水道のうち汚水排水については、中津公共下水道計画に基づき行うものとする。また、雨水については、住宅地や浸水危険区域の安全で快適な都市生活を創出するために、雨水幹線、ポンプ場を整備し雨水の排除の円滑化を図る。

河川については、住民の生命財産を浸水などの災害から守るために計画的に河川改修を推進し防災に万全を期する。また、河川空間は住民の憩いとやすらぎの場として配置し、治水・親水機能を兼ね備えた河川環境整備を図る。

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下水道及び河川は次のとおりである。

種 別	名 称 (処理区)
下水道	中津市公共下水道 (中津処理区)
河 川	犬丸川

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。

b 主要な施設の配置の方針

現在、主要な都市施設として、中津市塵芥清掃工場、中津市火葬場、中津市清掃センターが各1箇所配置されている。今後は、老朽化が著しい施設などについて、新たな施設の整備又は拡充などを図る。

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

中津駅周辺で土地区画整理事業3地区が完了している。今後、中津駅を中心とした商業業務地としての都市機能と魅力ある都市空間の形成を図る。

また、居住環境の改善が必要となっている古くからの市街地や、都市基盤整備が不十分で未利用地が介在している地区では、農林漁業との調和を図った上で、必要に応じ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、山国川周辺、海岸部などの水辺空間、東部のまとまりのある農地、さらには南部の高台の山地など豊かな自然環境の下にある。今後、市街化や開発が進展しても、この自然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ことが重要である。

また、環境基本計画及び景観計画をもとに、貴重な自然資源を身近な緑として維持保全を図るとともに、住民が気軽に自然とふれあえる環境、景観づくりを進める。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、必要に応じてその保全活用に努める。

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

耶馬溪へと続く南部の高台の樹林地は、市街地後背の貴重な自然緑地として位置づけ保全に努める。また、周防灘、山国川、犬丸川、野依地区などの水辺環境は、地域の骨格をなす資源や貴重な生物の生息地として知られており、生態系保全の観点から保全に努める。

特に、周防灘に面した古くから浅海漁業が栄えてきた海岸線は、豊かな命の営みをみせ

てくれる広大な干潟を形成し、越冬する絶滅危惧種のスグロカモメや生きた化石と言われるカブトガニや絶滅が心配されるアオギスも生息していることから、これら貴重種が生息できる環境の保全に努める。

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であり、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していく。

大貞総合運動公園及び永添運動公園については、スポーツ・レクリエーションの拠点として位置づけ整備・充実を図る。

ウ 防災系統

海岸線の地域では高潮・津波の危険が予想されることから特に大新田海岸では、防護林としての役割をもつ松林を維持・保全するとともに樹木の高密度化を図り、その他の海岸線では堰堤の整備を図る。また、蛸瀬川河口や犬丸川中流域では、水害が予想されることから、周辺集落との間に遊水機能を兼ね備えた緑地及び水流の勢いを弱める河畔林を配置する。また、災害時避難地として公園の活用を図る。

エ 景観構成系統

市街地を囲むように広がる田園風景や、耶馬溪へと続く南部の高台の良好な緑地景観の保全に努める。また、緩やかに広がる周防灘、雄大に流れる山国川などにより形成される良好な水辺空間を保全に努める。さらに、景観計画に基づき八面山の稜線など眺望景観に配慮した景観形成を図る。

㉔ 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（特殊公園を含む）は、8 箇所、87.0ha で、これらの整備状況は、5 箇所、44.6ha となっており、面積ベースでの整備率は 51.3%である。

今後、都市基幹公園については住民ニーズの多様化や必要性・優先性等を考慮し、適切な見直しを行っていく。なお、永添運動公園については、本格的なスポーツゾーンとして運動施設等の機能充実を図る。

今後、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

犬丸川中流域、大池、市沢池などの比較的大規模な水辺緑地や地形をふちどる傾斜地の緑地・樹林地は、特別緑地保全地区への指定を検討しその永続性を図る。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、良好な樹林地の維持存続に努める。

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都市基幹公園は次のとおりである。

種 別	名 称
総合公園	5・5・2 米山公園
特殊公園	8・2・2 小平遺跡公園
	8・4・4 鶴市公園

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、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。

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とともに、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。

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、県北広域都市圏の物流拠点として重要港湾に指定されている中津港については、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、津波避難ビルの指定、津波避難計画の周知なども推進する。

さらに、速やかな復旧・復興に備え、地域防災計画等に基づく防災対策の推進、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、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、県や関係機関との連携の下、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、都市計画が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及び公園等の公共空間の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。

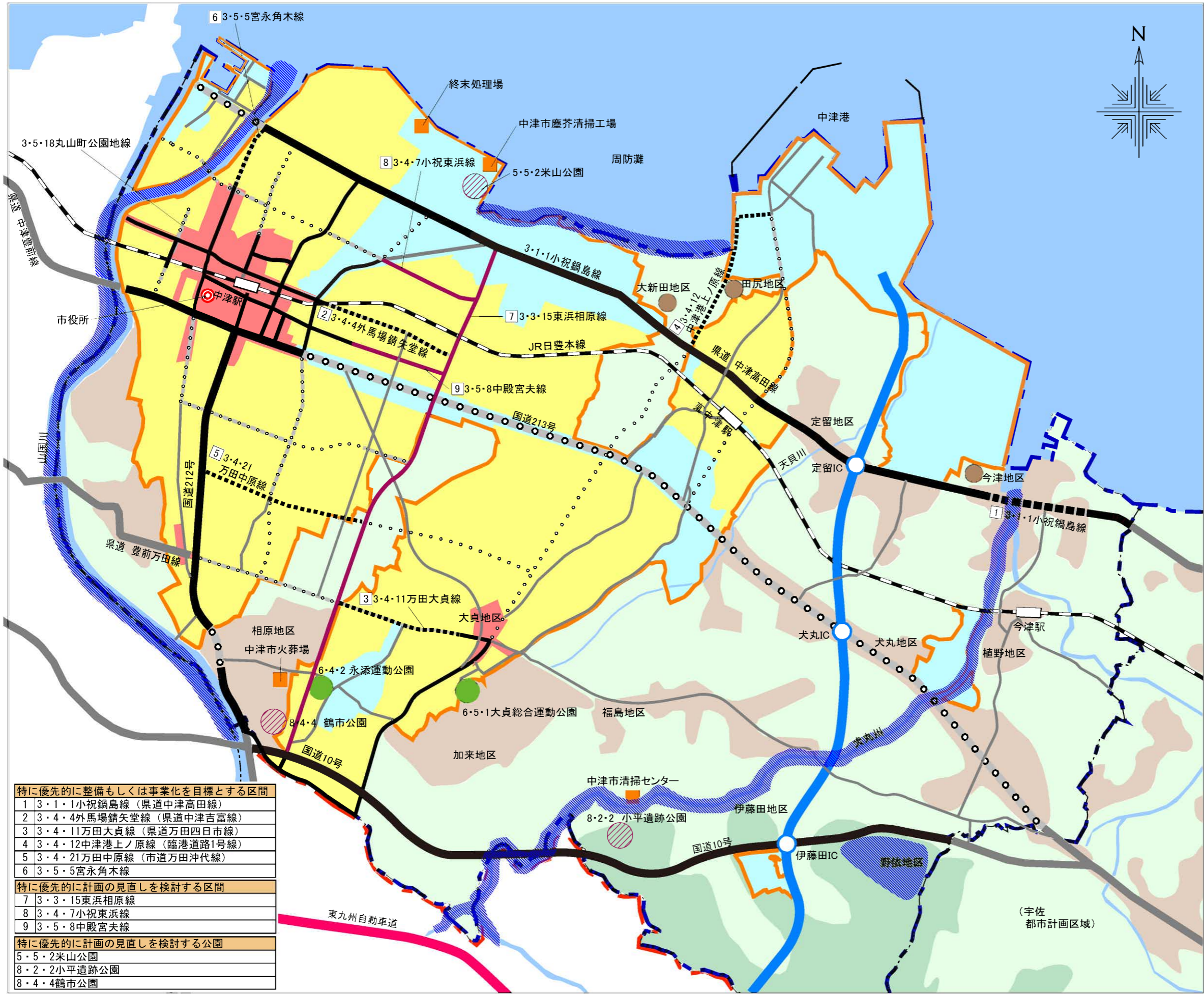
このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、相互の支援関係や協力関係の強化に努めるものとする。

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。



□ 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 (現道あり)
 - 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 (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
 - 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

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・1・1小祝鍋島線 (県道中津高田線)
2	3・4・4外馬場錆矢堂線 (県道中津吉富線)
3	3・4・11万田大貞線 (県道万田四日市線)
4	3・4・12中津港上ノ原線 (臨港道路1号線)
5	3・4・21万田中原線 (市道万田沖代線)
6	3・5・5宮永角木線
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
7	3・3・15東浜相原線
8	3・4・7小祝東浜線
9	3・5・8中殿宮夫線
特に優先的に計画の見直しを検討する公園	
5	5・5・2米山公園
8	8・2・2小平遺跡公園
8	8・4・4鶴市公園

※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。