

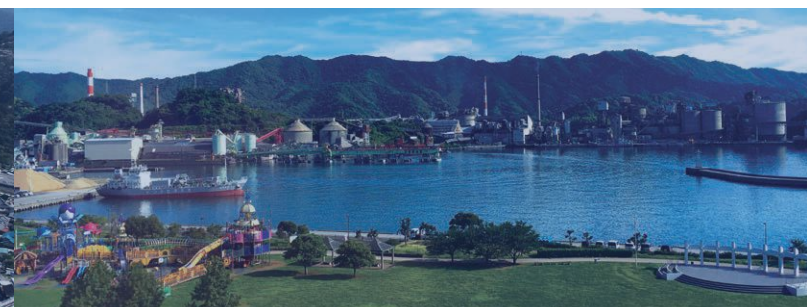


令和 4 年 3 月
津久見市都市計画マスタープラン（改訂）

津久見市 まちづくり課
〒 879-2435 大分県津久見市宮本町 20-15
Tel : 0972-82-4111（代表）



津久見市都市計画マスタープラン（改訂）



令和 4 年 3 月

津久見市

津久見市
Tsukumi City

都市計画
マスタープラン
City Planning Master Plan
（改訂）



令和 4 年 3 月

ごあいさつ



本市では、都市計画に関する長期的な展望に立った都市づくりの総合的な指針として、平成22年度に「津久見市都市計画マスタープラン」を策定し、まちづくりに取り組んでまいりました。この間、平成29年に襲来した台風第18号による甚大な被害により、大きな影響を受けることとなりました。

また全国を見ますと、人口減少社会の到来や頻発する大規模な自然災害による安心・安全に対する意識の高まりに加え、地球環境の深刻化やデジタル化の急速な進展、新型コロナウイルス感染症拡大など、社会経済情勢の変化に伴う新たな課題も生じています。

このような中、本市では、台風災害からの復興・復旧として大分県が実施する河川激甚災害特別対策事業とあわせた津久見川周辺整備に取り組んでおり、また、令和3年3月には市民待望の一般国道217号平岩松崎バイパス（第Ⅰ期工区）・市道道箆合ノ元線が開通することで、市中心部へのアクセスが格段に改善されました。そして現在は、津久見港埋立地において、令和7年度供用開始予定の津波避難ビル・防災拠点機能を兼ね備えた津久見市新庁舎建設と令和9年度供用開始を目指す街なか観光拠点の一体的整備、令和6年度開校予定の新設中学校（津久見中学校）に向けた現第一中学校の長寿命化改修工事、ラウンドアバウトを導入することにより、安心・安全な通学路として整備を進めている市道岩屋線道路改良工事など、将来の本市の発展に寄与する大型事業に取り組んでいるところです。

このように、大きく情勢が変化する中、新庁舎と街なか観光拠点の一体的整備を機に、これまでにない新しい都市を創造するといった理念のもと、「第5次津久見市総合計画（令和3年3月改訂）」や大分県が策定した「津久見都市計画区域マスタープラン」をはじめとする関連計画と整合を図り、「津久見市都市計画マスタープラン（目標年次：令和22年）」を改訂しました。あわせて、JR津久見駅から概ね半径1km以内の市中心部における、様々な事業を整理した「津久見市グランドデザイン構想」も策定したところです。

今後は、これらを基本に、関係機関・関係団体と連携し、市民の皆様のご協力をいただきながら、具体的な施策や事業に取り組んでまいります。

結びに、マスタープラン改訂にあたり、ご協力をいただきました多くの市民の皆様をはじめ、関係者の皆様に、心から感謝を申し上げますとともに、今後とも、市政に対する一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和4年3月

津久見市長 川野幸男

目次

第1章 現況・課題の整理



1 都市の現況	3
（1）自然的条件	3
（2）人口・世帯数	4
（3）産業	6
（4）土地利用	8
（5）市街地開発事業及びその他の開発動向	9
（6）法規制指定状況	10
（7）交通	11
（8）都市基盤整備状況	15
（9）その他、保全・活用すべき資源等	17
2 都市の特性・問題点と課題のまとめ	19

第2章 全体構想



1 都市の将来像と都市づくりの基本目標	27
（1）都市の将来像と都市づくりの理念	27
（2）都市づくりの基本的な考え方	28
（3）都市づくりの基本目標	29
（4）将来フレーム	31
2 将来の都市構造	31
（1）土地利用の基本区分	31
（2）交通ネットワーク連携軸	33
3 都市整備方針	34
（1）都市づくりの拠点としての市中心部の整備	34
（2）交通ネットワークと都市基盤整備	35
（3）都市防災	46
（4）遊休地（市有地・民有地）・施設等の利活用	49
（5）空き地・空き家（店舗）の利活用	50
（6）自然・産業景観の活用	53
（7）住民主体のまちづくり	55

第3章 地域別構想



1	地域区分の考え方	59
2	津久見・下青江地域	61
	（1）地域の特性	61
	（2）地域の課題	62
	（3）将来像と整備方針	63
3	千怒地域	68
	（1）地域の特性	68
	（2）地域の課題	69
	（3）将来像と整備方針	69
4	上青江地域	72
	（1）地域の特性	72
	（2）地域の課題	73
	（3）将来像と整備方針	73
5	堅徳地域	76
	（1）地域の特性	76
	（2）地域の課題	77
	（3）将来像と整備方針	77

第4章 実現化方策



1	実現に向けた基本的考え方	83
2	都市づくりのための財源などの確保	84
3	住民主体のまちづくり	85
4	都市計画マスタープランの進捗状況管理・計画の見直し	85
5	都市計画の決定・変更	85
	（1）用途地域等の見直し	85
	（2）都市計画道路等の決定・変更	85
6	各地域の重点施策	86
	（1）津久見・下青江地域	86
	1）具体的な取組	86
	2）実現に向けた段階的プロセスの一例	87

(2) 千怒地域	96
1) 具体的な取組	96
2) 実現に向けた段階的プロセスの一例	96
(3) 上青江地域	100
1) 具体的な取組	100
2) 実現に向けた段階的プロセスの一例	100
(4) 堅徳地域	105
1) 具体的な取組	105
2) 実現に向けた段階的プロセスの一例	105

資料編



都市計画マスタープラン作成にあたって	113
●学校法人福岡大学との連携・協働の経緯と成果	113
●ランドデザインワークショップの開催	115
●業務内容の整理	117