

津久見市 立地適正化計画 (案)

防災まちづくりと交流の増加による 心豊かな都市づくり



令和4年10月

津久見市

目次

第1章 はじめに	1
1-1. 立地適正化計画の概要	2
(1) 都市のコンパクト化の必要性について	2
(2) 立地適正化計画とは	3
(3) 津久見市の立地適正化計画について	4
1-2. 上位・関連計画の整理	5
(1) 本計画の位置づけ	5
(2) 将来像・市街地像	6
(3) 拠点	7
(4) 地域区分	8
(5) 公共交通・ネットワーク軸	9
(6) 市街地整備・土地利用	10
(7) 都市施設・公共施設	11
(8) 地域資源・観光	12
(9) 都市防災	13
第2章 現況分析・地域住民の意向	14
2-1. 人口	15
(1) 総人口の推移	15
(2) 区域別の人口推移	16
(3) DIDの推移	17
(4) 高齢化率の推移	18
(5) 地域別の人口推移	19
(6) 転出入者の意向	22
2-2. 土地利用	24
(1) 土地利用の計画	24
(2) 土地利用の現状	26
(3) 新築動向	27
(4) 空き家の現状	28
(5) 公共の未利用施設	29
2-3. 公共交通	30
(1) 公共交通の分布	30
(2) 公共交通の便数	33
(3) 公共交通の利用状況	35
2-4. 都市施設・都市基盤	37
(1) 医療施設の分布	37
(2) 福祉施設の分布	38
(3) 商業施設の分布	39
(4) 子育て・教育施設の分布	40
(5) 行政・金融施設の分布	42
(6) 文化・交流施設の分布	43
(7) 都市計画施設の状況	44
(8) 面整備の状況	47

2-5. 産業・観光	48
(1) 従業者の分布	48
(2) 産業分類別従業者数	49
(3) 商業・工業の推移	51
(4) 常住地・従業地の就業者数	52
(5) 観光の状況	53
2-6. 経済・財政	55
(1) 地価の動向	55
(2) 歳入・歳出	57
(3) 公共施設の更新費用	58
2-7. 災害	59
(1) 本市における既往の災害	59
(2) 地震・津波の想定	61
(3) 破堤を伴う洪水の想定	65
(4) 高潮の想定	67
(5) 土砂災害の想定	68
(6) 避難所・防災拠点の分布	70
(7) 啓開道路	71
2-8. 地域住民の意向	72
(1) まちづくり・都市機能への意向	72
(2) 居住・地域コミュニティへの意向	74
(3) 連携（公共交通）への意向	75

第3章 課題・方向性及び基本方針・将来都市構造 76

3-1. 本計画における主な課題・方向性	77
3-2. 基本方針・将来都市構造	81

第4章 誘導区域・誘導施設 83

4-1. 誘導区域の設定の考え方	84
(1) 検討フロー	84
(2) 誘導区域に含まない区域	85
4-2. 都市機能誘導区域・誘導施設	91
(1) 課題を踏まえた都市機能誘導の方向性	91
(2) 都市機能誘導区域・誘導施設とは	92
(3) 都市機能誘導区域の設定における前提	94
(4) 都市機能誘導区域の設定	95
(5) 誘導施設の検討（都市施設の分布状況の整理）	97
(6) 誘導施設の設定	98

4-3. 居住誘導区域	100
(1) 課題を踏まえた居住誘導の方向性	100
(2) 居住誘導区域とは	101
(3) 居住誘導区域に望ましい区域	102
(4) 居住誘導区域の設定	103
(5) 居住誘導区域の適切性の検証及び目標	105
4-4. 誘導区域のまとめ	107
4-5. 課題を踏まえた連携・地域の方向性	108

第5章 防災指針 109

5-1. 防災指針の概要	110
(1) 課題を踏まえた都市防災の方針	110
(2) 防災指針とは	111
(3) 本市における防災指針の前提	112
(4) 災害要因別の検討方針	115
5-2. 地区別の防災まちづくり	117
(1) 地域別の住民意見	117
(2) 津久見地域（海側）	118
(3) 下青江地域	122
(4) 津久見地域（山側）	124
(5) 千怒地域	126
(6) 上青江地域	128
(7) 堅徳地域	130
5-3. 防災指針の目標値	132

第6章 具体施策 133

6-1. 具体施策の考え方	134
6-2. 都市機能の具体施策	135
(1) 市全域における公共施設・都市機能等の再編・検討	135
(2) 津久見・下青江・離島エリアにおける都市機能の誘導、ウォーガブルなまちづくりの推進	137
(3) 千怒・日代・四浦、上青江、堅徳・長目エリアにおける都市機能の誘導・充実	138
6-3. 居住の具体施策	139
(1) 快適性の高い住宅・宅地の供給	139
(2) 移住・定住促進に向けたソフト施策等	140
(3) 居住環境の向上に向けたインフラ整備の推進	141
(4) 移住・定住に向けた仕事の提供	142
6-4. 連携・地域の具体施策	143
(1) 公共交通体系の再編	143
(2) 立地適正化計画の各拠点と連携した公共交通の強化	144
(3) 地域のまちづくりやコミュニティを支える人材・体制・産業の充実	145
(4) 地域の産業を担う観光の促進	146
(5) 農林水産業・景観における地域資源の活用	147

6 - 5. 都市防災の具体施策	148
(1) 防災拠点を中心とした災害対応力の強化	148
(2) 事前防災・減災、市街地の安全性の向上	149
(3) 安全な避難の確保	150
(4) 河川・ダム、海岸・漁港の整備	151
(5) 山地の整備	152

第7章 目標・効果 153

7 - 1. 目標・効果の考え方	154
7 - 2. 方向性別の目標	155
7 - 3. 効果	159

第8章 参考資料 160

8 - 1. これまでの経緯	161
8 - 2. 用語集	162

第 1 章

はじめに

1-1. 立地適正化計画の概要

(1) 都市のコンパクト化の必要性について

■ 地方都市における都市の問題

地方都市では、市街地やその周辺で大幅な人口減少が進んでおり、このままでは地域住民がまばらに居住し、市街地の空洞化（都市のスポンジ化とも呼ばれる）が発生する恐れがあります。

市街地の空洞化が進むことで、医療・福祉・商業等の生活サービスの提供が困難になることが予想されます。さらに、社会資本の維持修繕による財政負担の増加、市中心部等の不動産などの価値の低下を引き起こし、公共投資等の質の低下や居住環境の悪化も予想されます。



市街地での空き家・空き地の発生
（空洞化、都市のスポンジ化）

■ これからの都市構造におけるコンパクトシティの必要性

そうしたなか、人口減少に対応した都市のあり方として、コンパクト・プラス・ネットワークを前提とした都市構造（コンパクトシティ）への転換を、国や多くの自治体等が取り組んでいます。具体的には、都市構造のあり方を根本的に見直し、医療・福祉・商業や公共交通等を含めて都市機能の集約・連携を図ります。

また近年では、大規模災害が頻発しており、本市においても平成 29 年の台風第 18 号で大きな被害が生じました。こうした災害に対する土地利用や都市施設等のあり方も見直されるようになっていきます。

コンパクトシティへの転換は、以下のような視点から、今後の自治体運営にとって極めて重要となっています。

◇ 都市機能等からの必要性

- ⇒ 都市機能の集約による市街地の利便性・魅力の向上
- ⇒ 財政面及び経済面において持続可能な都市経営の実現

◇ 居住等からの必要性

- ⇒ 人口が減少しても、安全・安心で利便性の高い居住地の形成
- ⇒ 高齢者や子育て世代など誰にとっても安心できる快適な生活環境の実現

◇ 地域・連携等からの必要性

- ⇒ 周辺部に居住する交通弱者でも移動しやすい交通体系の構築
- ⇒ 周辺部の生活を維持するための産業育成や地域資源の掘り起こし

◇ 都市防災等からの必要性

- ⇒ 災害に対する防災対策・避難体制等のあり方の検討
- ⇒ 災害の危険性に応じた市街地の再編や土地利用の検討

■ コンパクトシティをめぐる誤解

コンパクトシティの考え方は、中山間地の農家等を市街地に移住させるものではありません。

また市街地への一極集中が進み、その他の地域での生活が不便になるといったことが起こらないよう、郊外も含めた多極化・ネットワーク化、緩やかで時間をかけた誘導を基本としています。

(2) 立地適正化計画とは

■ 立地適正化計画の創設

コンパクトな都市を目指す気運が高まっていることを受けて、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、市町村は立地適正化計画を定めることが可能となりました。

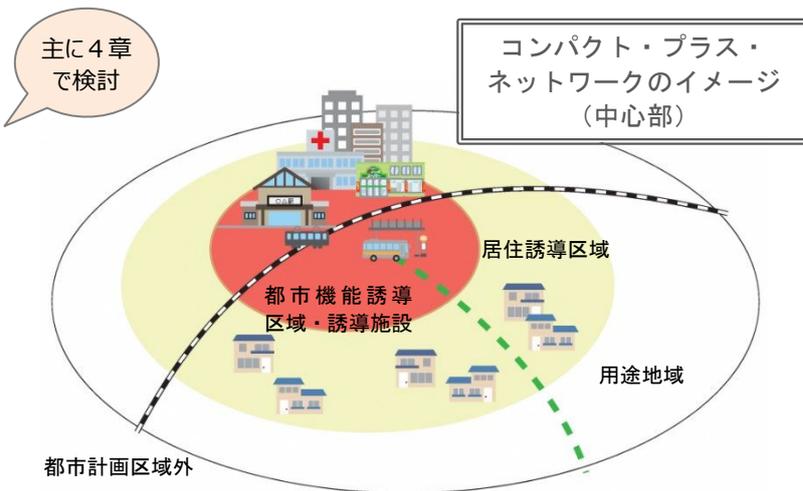
○改正都市再生特別措置法の施行

- ・言葉とイメージが先行したコンパクトシティを具現化・制度化
- ・都市全体の観点から居住や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランの作成を国が支援

■ 立地適正化計画で定める事項①

住宅や都市機能（医療・福祉施設、商業施設、子育て・教育施設、文化施設、行政施設など）の立地を、これからの時代背景に合わせて適正に誘導することを目的としています。

また、誘導してコンパクトになった市街地・地域の拠点は、公共交通でネットワークを形成することが必要です。



都市機能誘導区域・誘導施設

生活サービスを維持集積するエリア、誘導する施設、具体施策を設定

居住誘導区域

居住を誘導するエリア、空き家・空き地対策を含む具体施策を設定

連携・地域

都市機能や地域を結ぶ公共交通、地域拠点のあり方、具体施策を設定

■ 立地適正化計画で定める事項②

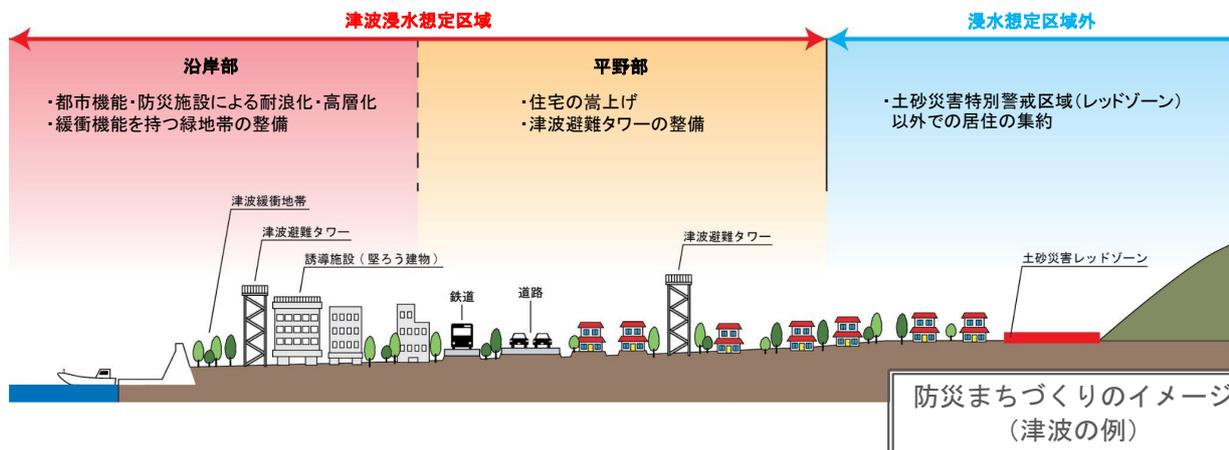
住宅や都市機能を誘導するにあたっては、災害に対する安全性も考慮した防災まちづくりに留意することが必要です。

特に本市のような災害の多い自治体では、事前に防災まちづくりの指針を定め、安全性の高い都市を作ることが重要となります。

主に5章で検討

都市防災

各地域の防災の課題を明確化し、具体施策を設定



(3) 津久見市の立地適正化計画について

■ 目標年次

本計画は、地域住民の居住や都市機能を緩やかに誘導・集約化するもので、計画の作成から効果が出始めるまでに年月を要します。

そのため本計画の目標年次を、都市計画の目標期間として使用されることの多い概ね 20 年後の「令和 22 年（2040 年）」とします。

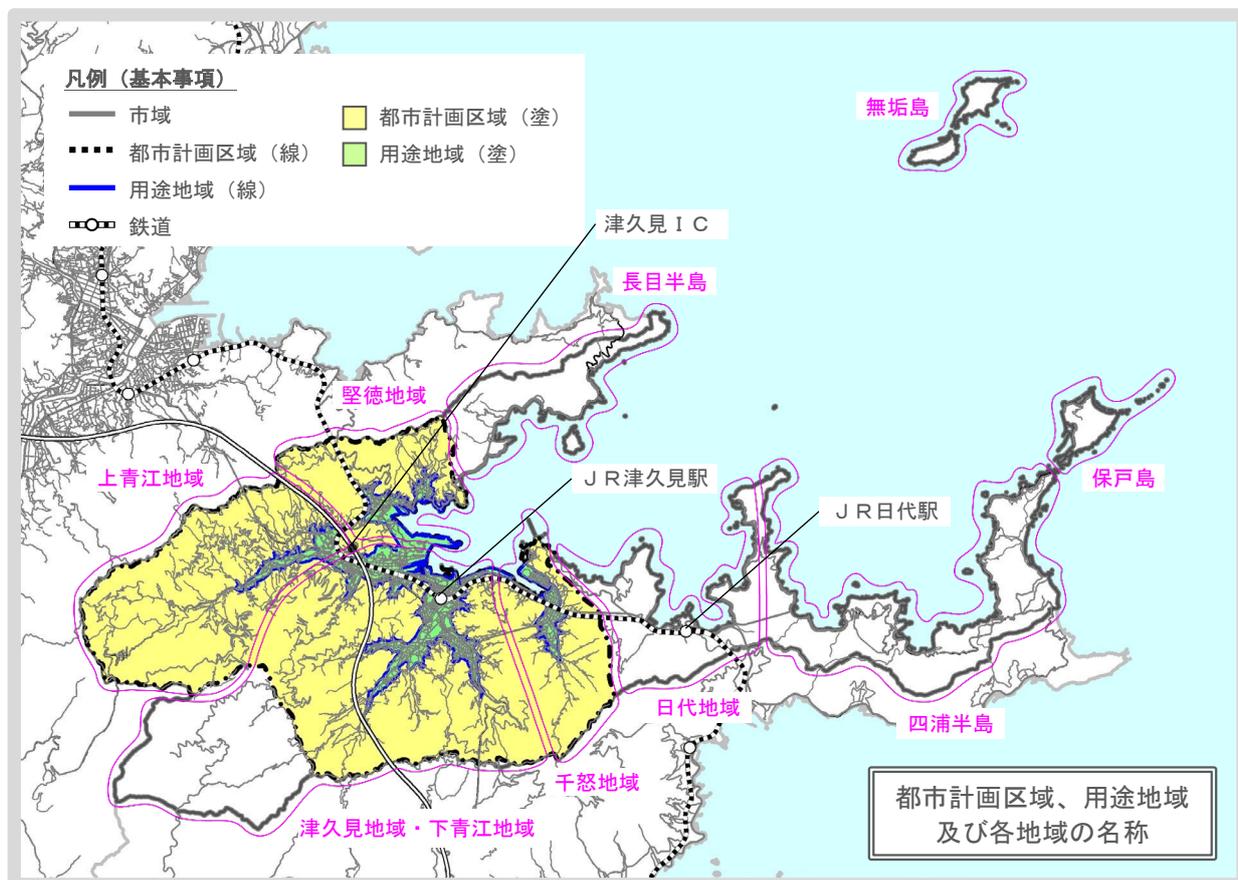
計画名	策定年次	目標年次
大分県区域 マスタープラン	令和 3 年 3 月 (2021 年)	令和 22 年 (2040 年)
津久見市都市計画 マスタープラン	令和 4 年 3 月 (2022 年)	令和 22 年 (2040 年)
津久見市立地適正化 計画（本計画）	令和 4 年 10 月 (2022 年)	令和 22 年 (2040 年)

■ 計画対象区域・本計画のベース図

立地適正化計画は、都市計画区域を対象に、コンパクトシティのあり方を検討するものです。基本的には、用途地域の範囲内で都市機能誘導区域、居住誘導区域を定めることとされています。本市においても、これらの地域を対象に計画を作成します。

一方で、本市のような中山間地を多く含む地方都市では、市街地や市街地近郊のまちづくりを考えるだけでなく、中山間地の生活利便性や集落の維持を検討することも重要です。そこで本計画は、中山間地の都市構造や具体施策についても検討し、本市に居住する誰もが生活しやすいコンパクトシティを目指します。

本計画では、大分県の都市計画基礎調査のほか、国土交通省の国土数値情報、国土地理院の基盤地図情報を基に作成した下図をベース図とします。また航空写真は、国土地理院の電子国土基本図（オルソ画像）を使用し、その上にGISで作図しています。



資料：大分県 H28, 29 都市計画基礎調査、国土交通省 国土数値情報、国土地理院 基盤地図情報

1-2. 上位・関連計画の整理

(1) 本計画の位置づけ

本計画は、県や市が定める上位計画と整合するものとして作成し、関連する計画との相互連携を図りながら、各計画で目指す将来像や施策を共有します。

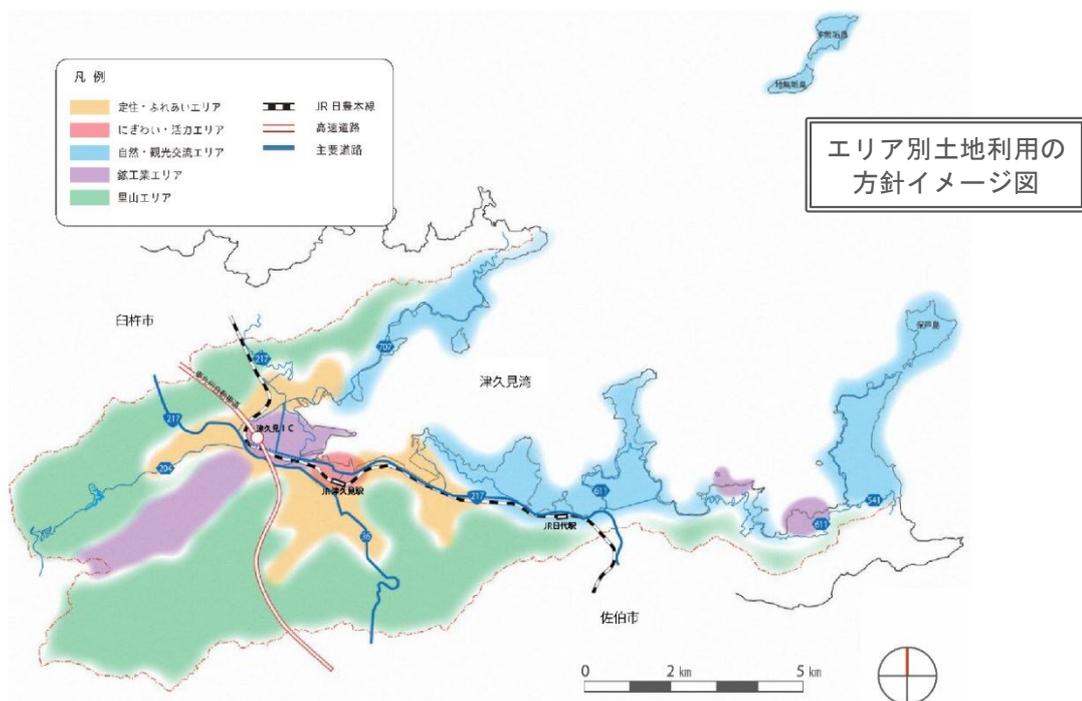
なかでも、津久見市都市計画マスタープランは本計画を包括するものです。本計画は都市計画マスタープランの一部とみなされ、津久見市都市計画マスタープランが今後20年間のまちづくりの指針、まちの将来像を示しているのに対して、本計画は主にコンパクトシティの側面から、土地利用・都市施設・公共交通・防災等の関連する分野の指針・取組みを示しています。



(2) 将来像・市街地像

上位・関連計画における「将来像・市街地像」について、以下のとおり整理します。

区分	内容	出典
将来像	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 誇りと自信に満ちたまち「津久見」 ～笑顔と活力あふれる定住拠点～ 	R3 総合計画 R4 都市計画 マスタープラン
重点目標 及び 基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ◇重点目標 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 若い世代が未来を託せるまちづくり ◇基本目標 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 基本目標 1：住みたい、住み続けたい、魅力あるまちへ ▶ 基本目標 2：子育て世代に選ばれる、産み、育てやすい環境づくり ▶ 基本目標 3：安定した雇用と労働力の確保、新たな就労環境の整備 ▶ 基本目標 4：津久見との「ゆかり」を大切に新しい人の流れをつくる ▶ 横断的な目標 1：多様な人材の活躍を推進する ▶ 横断的な目標 2：新しい時代の流れを力にする 	R3 人口ビジョン ／総合戦略
将来の 都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 定住・ふれあいエリア：本市の市街地のなかで、主に住宅地が形成されている地域、商工業と住宅が混在する地域 ▶ にぎわい・活力エリア：「つくみん公園」周辺の埋立地を含めた本市の中心市街地 ▶ 自然・観光交流エリア：リアス海岸の伸びる半島部や島しょ部の豊かな自然環境と人々の暮らしが共存する地域 ▶ 鉱工業エリア：本市の基幹産業である石灰石採掘、セメント製造を中心とする鉱工業が集積する一帯 ▶ 里山エリア：緑豊かな山地が連なる森林地域、そして本市を代表する特産品の柑橘類の農地を含む一帯 	R4 都市計画 マスタープラン

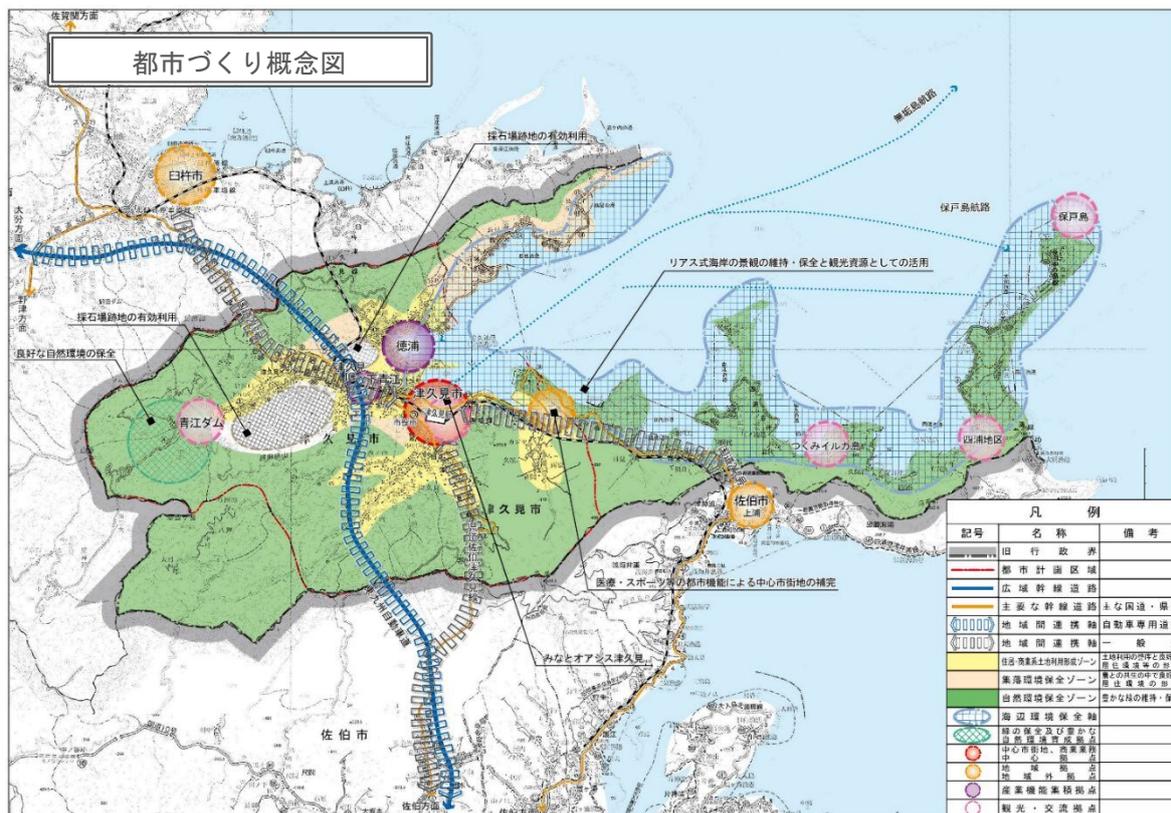


資料：津久見市 R3 総合計画、R4 都市計画マスタープラン

(3) 拠点

上位・関連計画における「拠点」について、以下のとおり整理します。

区分	内容	出典
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ▶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 ▶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 	R3 都市計画 区域マスタープラン
地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> ▶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 ▶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 ▶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 	
観光・交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ▶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 	
産業機能集積拠点	<ul style="list-style-type: none"> ▶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 ▶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 	

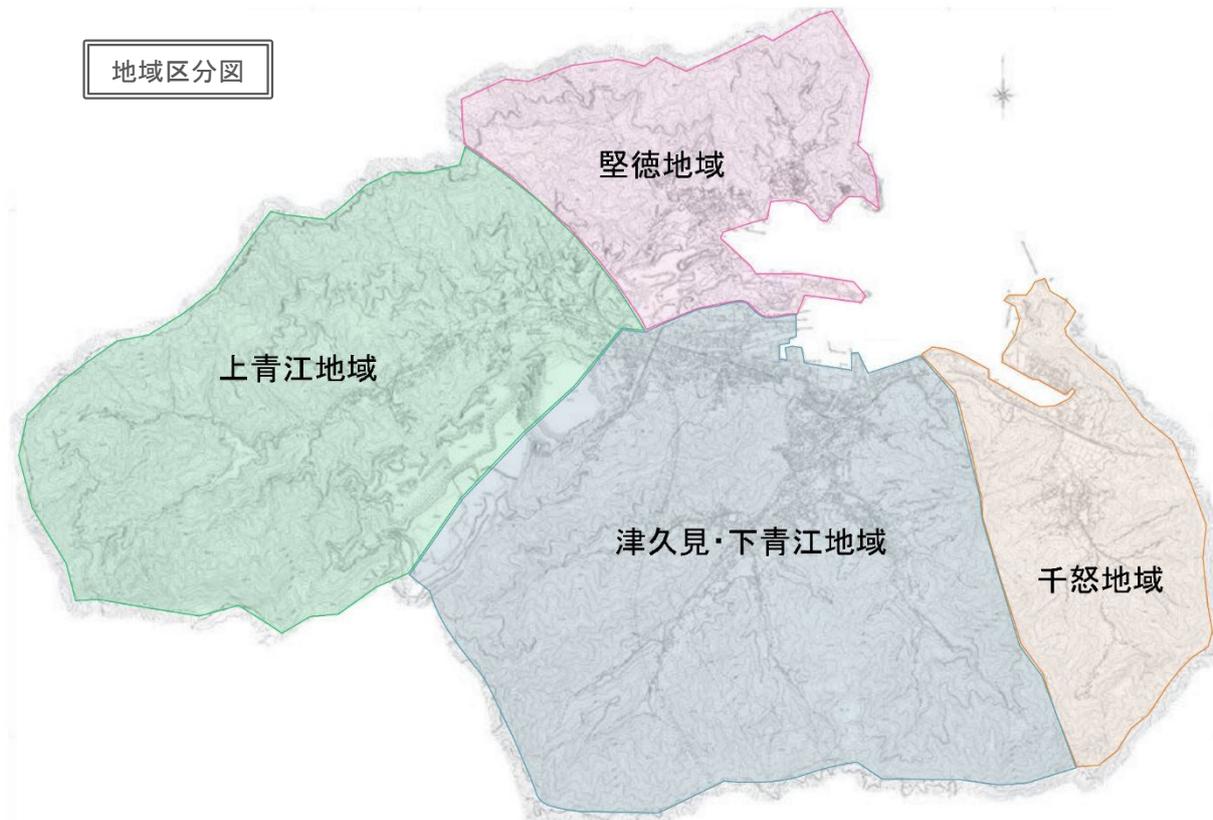


資料：大分県 R3 都市計画区域マスタープラン

(4) 地域区分

上位・関連計画における「地域区分」について、以下のとおり整理します。

区分	内容	出典
中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> ▶新庁舎と街なか観光拠点の一体的整備を機に、JR 津久見駅から概ね半径 1 km以内の市中心部（中心市街地）を、新たに本市の都市づくりの拠点となる、にぎわい・活力エリアと位置づけ、さらに、本エリアを「滞在快適性等向上区域」（まちなかウォークアブル区域）とし、街なかへの都市機能、居住の誘導を図る 	R4 都市計画マスタープラン
地域区分	<ul style="list-style-type: none"> ▶津久見・下青江地域：商業地域、準工業地域に定められたエリアを中心に本市の商工業が発展し、また、ほとんどのエリアが人口集中地区となっており、本市の都市づくりの核（中心）として、都市施設や居住を誘導し人口維持を図っていく必要がある ▶千怒地域：土地区画整理事業が行われ、良好な住環境が広がる地域で、市民病院、総合運動公園等の都市施設が立地している ▶上青江地域：豊かな自然に囲まれ地域コミュニティが発達し、鬼丸住宅跡地を活用した住宅地造成等で定住促進に期待がかかる ▶堅徳地域：基幹産業である石灰石・セメント関連産業、港湾・工場・鉱山の魅力ある景観、文化財などに囲まれ、国道・市道バイパス開通により生活利便性が向上している 	
定住・ふれあいエリア	<ul style="list-style-type: none"> ▶全ての地域を、商工業と住宅が混在した、定住・ふれあいエリアと位置づけ、市民の健康で文化的な暮らしの実現を目標とするとともに、各地域を結ぶ交通ネットワークを強化する 	

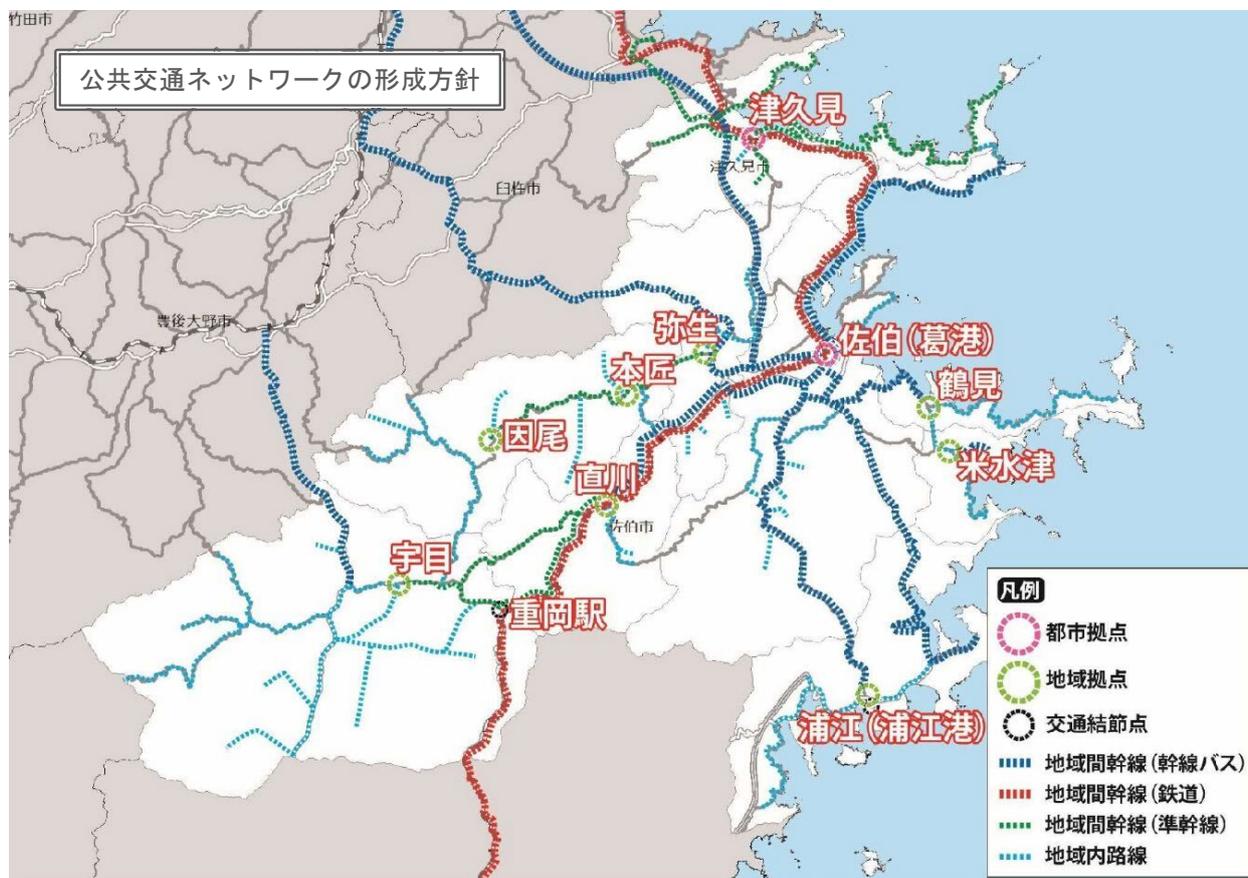


資料：津久見市 R4 都市計画マスタープラン

(5) 公共交通・ネットワーク軸

上位・関連計画における「公共交通・ネットワーク軸」について、以下のとおり整理します。

区分	内容	出典
地域間交通	<p>◇鉄道</p> <p>➢ 県内広域や県内外を連絡し、通勤通学、買い物等の日常生活行動だけでなく、観光、ビジネス等、多様な目的での移動を担う</p> <p>◇路線バス (①幹線)</p> <p>➢ 圏域内外の拠点都市間を連絡し、通勤通学、買い物、通院等の日常生活行動だけでなく、観光、ビジネス等、多様な目的での移動を担う</p> <p>➢ 端部の拠点都市や沿線の地域拠点では他モードや地域内交通と連絡し、公共交通ネットワークを構築する上で特に重要な役割を担う</p> <p>◇路線バス (②準幹線)</p> <p>➢ 主に圏域内の拠点都市と他市町の地域拠点を連絡し、通勤通学、買い物、通院等の準幹線日常生活での移動を中心に担う</p> <p>➢ 他モードや幹線バス路線、地域内交通と連携し、拠点都市への連絡機能を有する</p>	R3 大分県南部圏地域公共交通計画
地域内交通	<p>◇路線バス・コミュニティバス、デマンド交通</p> <p>➢ 拠点都市や地域拠点から周辺部の居住地や生活利便施設・観光地等を連絡する近距離の路線で、地域の移動手段としての役割を担う</p> <p>➢ 拠点都市や地域拠点では地域間交通と接続することで広域への移動も可能とする</p>	



資料：大分県 R3 大分県南部圏地域公共交通計画

(6) 市街地整備・土地利用

上位・関連計画における「市街地整備・土地利用」について、以下のとおり整理します。

区分	内容	出典
商業地 業務地	<ul style="list-style-type: none"> ▶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 ▶津久見駅前周辺を中心市街地では、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 ▶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 	R3 都市計画 区域マスタープラン
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ▶用途地域内の人口を維持するため、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 ▶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 ▶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 	
市中心部	<p>◇商業施設・商店集積ゾーンとの連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶駅前にぎわい軸に沿って JR 津久見駅や商店街等と連携し、市民の生活を支える生活利便機能の集積を図る <p>◇海辺のレクリエーション拠点との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶海辺散策軸に沿ってつくみん公園と連携し、イベント等におけるプレイスメイキングの手法を通じた本拠点への市民の愛着・親しみの醸成や、「みなとオアシス津久見」の拡大・再整備など、海辺の一体的な賑わいの創出及び港湾景観の形成を図る <p>◇街なか拠点 + 行政市民サービス拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶駅前にぎわい軸と海辺散策軸に沿った新庁舎計画予定地において街なか拠点と行政・市民サービスの拠点を一体的に整備する 	R2 街なか拠点 整備等基本構 想



資料：津久見市 R2 街なか拠点整備等基本構想

(7) 都市施設・公共施設

上位・関連計画における「都市施設・公共施設」について、以下のとおり整理します。

区分	内容	出典
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 効率的・効果的な施設運営によって持続可能な市民サービスの提供を図る ①次世代に継承可能な施設の保有 ②ニーズに対応した市民サービスの提供 ③安全安心な公共施設等の形成 ④効率的で効果的な施設運営 	
建築系施設	<ul style="list-style-type: none"> ◇市民文化系施設 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地区集会所の施設改修等にかかる経費の一部を補助することで、改修や修繕によって老朽化した施設の耐用年数の延長を図る ◇社会教育系施設 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 改修を必要とする箇所が増えてきており、利用環境の維持・向上を図るため、適切な改修や他施設との複合化等を検討する ◇スポーツ・レクリエーション系施設 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 全体的に老朽化が進んでいることから、適切に維持管理を行い、安全性を確保するとともに、長寿命化対策を進める ◇学校教育系施設 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 学校として運営を行っている小中学校は、今後点検・修繕を計画的に行い、長寿命化対策を進める ▶ 休校施設は、学校施設としての利用可能性を検証し、廃校手続きについて検討する ▶ 廃校・廃園となった施設は、地区や土地の地権者と協議のうえ、機能転換による利用や施設の複合化、民間による活用等も視野に検討を行う ◇保健・福祉施設 <ul style="list-style-type: none"> ▶ サービスのあり方を含めて民間を活用した管理運営、機能の集約等を検討する ◇行政系施設 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 市役所庁舎は、東南海、南海地震への対策を踏まえ、津久見港青江地区埋立地に新庁舎建替を計画している ▶ 出張所は、地区の状況を勘案し、計画的な長寿命化を図りながら、他施設との機能集積等、施設の有効活用を検討する ◇公営住宅 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 市営住宅の管理代行者として大分県住宅供給公社が定期的な点検や修繕等の適切な維持管理を行う一方で、「津久見市公営住宅等長寿命化計画」に基づく計画的な修繕や多様化する居住形態に即したリノベーション等についても適時実施する ▶ 大分県公営住宅マスタープラン等を踏まえ公営住宅サービスを再考し、総量についての検討や、新たな土地活用についても検討する 	<p>R4 公共施設等総合管理計画</p>
インフラ施設	<ul style="list-style-type: none"> ◇道路・橋梁等 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 緊急性や利用状況等を踏まえながら計画的な維持管理を行い、更新費用の平準化を図る ◇河川 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 日常的に点検を行い、適宜適正な修繕や改修を行う ◇公園 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 公園施設の長寿命化対策を図ることにより、公園機能を保全しながら、ライフサイクルコストの削減に努める ◇上下水道 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 老朽化した管きよ等の計画的な更新を進めるとともに、施設の適正な維持管理を行い更新費用の平準化を目指す 	

(8) 地域資源・観光

上位・関連計画における「地域資源・観光」について、以下のとおり整理します。

区分	内容	出典
目標	<ul style="list-style-type: none"> ◇目標値 ➢観光入込者数：60万人 ➢観光消費による経済波及効果：24億円 ◇戦略目標 ➢観光を通じた地域産業の振興と地域の活力創造 ◇2026年に達成を目指す目標 ➢市民が潤い、誇りが持てる観光の基盤をつくる 	R4 観光戦略
獲得を目指すターゲット	<ul style="list-style-type: none"> ➢新型コロナ感染拡大以前の顧客を回復する ➢県内の子育てファミリーを獲得する（※前期戦略から踏襲） ➢新たな顧客（教育旅行、SIT、県外居住者）を獲得する ➢更に、企業の誘致を通じて、持続可能なまちづくりへ 	
コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ➢「宇宙・地球・世界・日本全国」に通じる資源の宝庫・津久見ならではの「地球体験観光」 	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ➢基本方針1：市民が「誇れる」津久見の発見と発信 ➢基本方針2：市民が津久見で稼ぐ仕組みづくり ➢基本方針3：津久見の振興と活力を生み続ける土台づくり 	
市中心部	<ul style="list-style-type: none"> ➢「みなとオアシス津久見」エリアを、国道217号以北の津久見港埋立地全域へ拡大し、その拠点施設として、津波避難ビル機能や防災拠点としての機能を兼ね備えた新庁舎と街なか観光拠点の一体的整備を目指す 	R4 都市計画マスタープラン



資料：津久見市 R4 観光戦略

(9) 都市防災

上位・関連計画における「都市防災」について、以下のとおり整理します。

区分	内容	出典
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 人命の保護が最大限に図られる ▶ 本市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される ▶ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化 ▶ 迅速な復旧・復興 	R3 国土強靱化地域計画
都市公園・オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 都市公園は、防災拠点としての機能をより一層効果的に発揮するよう体系的に整備する ▶ 都市公園は、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持つ防災ステーションの整備を図る 	R3 地域防災計画
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 避難地としてのオープンスペースの確保を推進する 	
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 	R3 都市計画 区域マスタープラン
市街地	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 ▶ 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 	
開発	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 	
道路	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 ▶ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 	
海岸保全施設・下水道	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 	
事前防災と減災	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 津久見港埋立地に建設する新庁舎は、津波避難ビル機能や防災拠点としての機能を兼ね備えた施設として整備を進める ▶ 都市づくりの核となる市中心部においては、民間活力による津波避難ビル機能を兼ね備えた賃貸住宅整備、住宅や事務所の新築の際の嵩上げなどの支援と合わせ、市街地が被災した際の仮設住宅の建設候補地を検討する ▶ 避難場所の指定や誘導表示・安全地帯表示・津波到達予測時間の周知を行い、市民の防災意識の向上を図るとともに、各地域において避難困難な狭隘道路については、拡幅・整備を検討し避難路及び避難場所を確保する 	R4 都市計画 マスタープラン

第 2 章

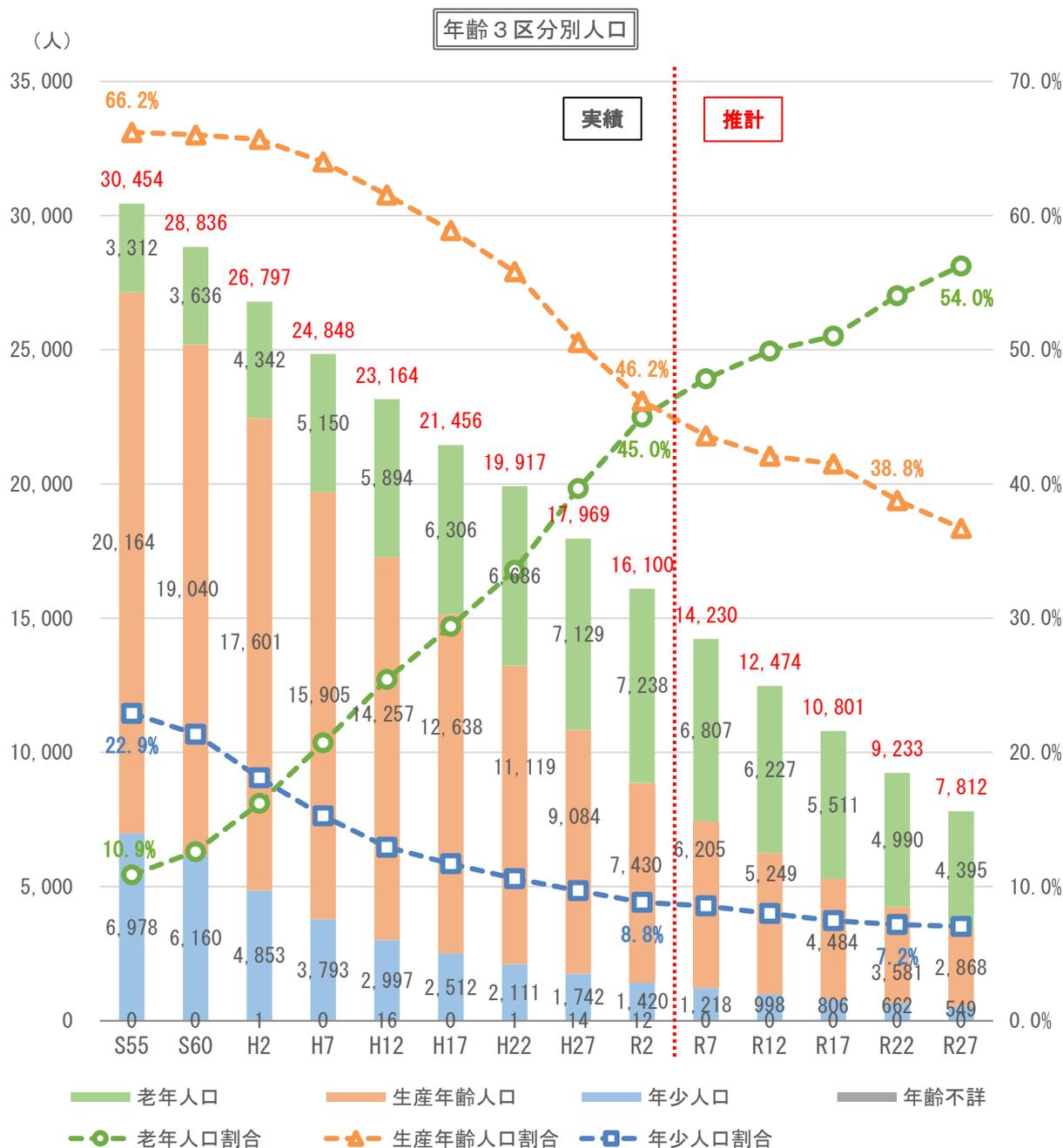
現況分析・地域住民の意向

2-1. 人口

(1) 総人口の推移

総人口は一貫して減少すると予測されています。令和22年（2040年）には、現在の16,100人から6,867人減少し、9,233人になると予測されます。

平成2年から平成7年にかけて老年人口（65歳以上）と年少人口（15歳未満）が逆転しており、令和2年には老年人口が生産年齢人口（15歳以上から65歳未満）とほぼ同じ程度となっています。老年人口は今後も増加し続け、令和22年（2040年）には54.0%になると予測され、少子高齢化は一層進みます。

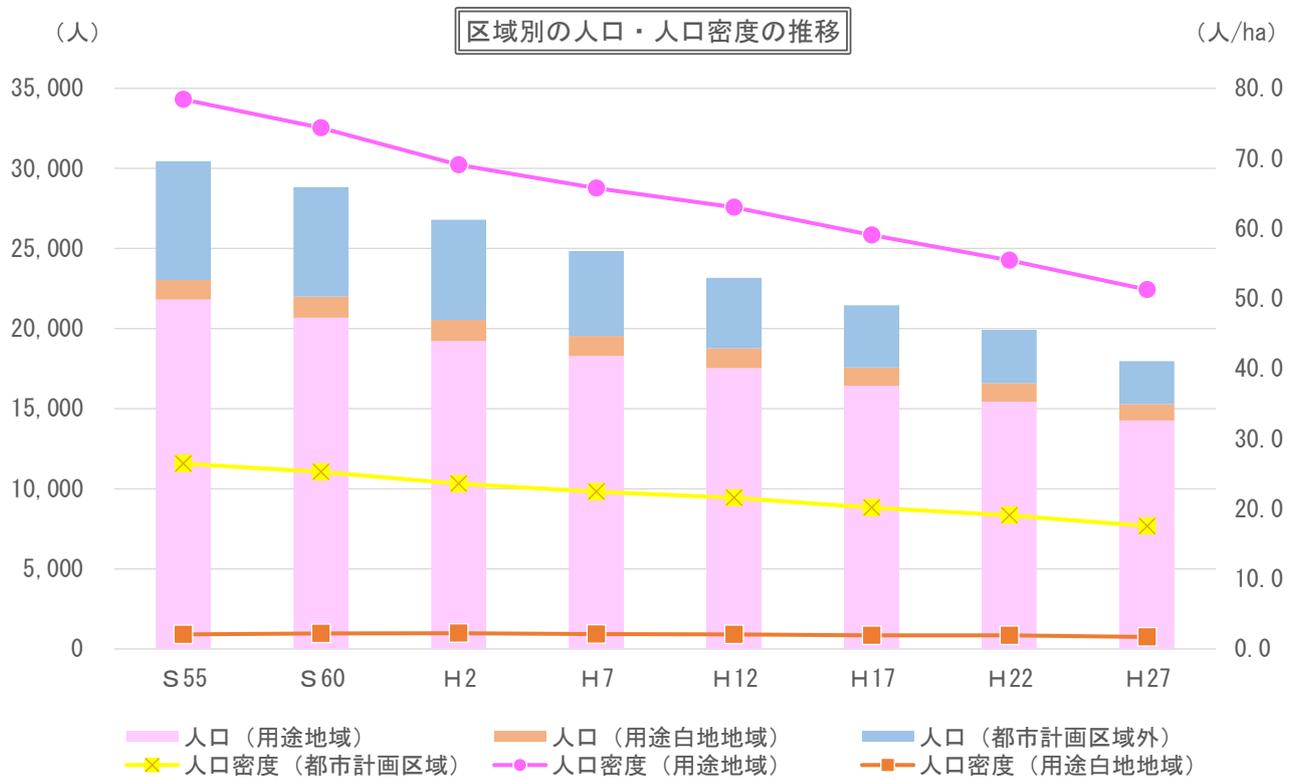


※平成30年3月推計の地域別将来推計人口は、平成27年の実績値を基に推計している（令和2年のデータは、実績値に差替え）
資料：総務省 国勢調査、社会保障人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）

(2) 区域別の人口推移

都市計画区域内の用途地域以外（用途白地地域）、都市計画区域外にも人口が分布していますが、本市の人口の8割程度は、用途地域に分布しています。

一方で、用途地域の人口密度は昭和55年以降減少し続けています。昭和55年には約80人/haあった人口密度が、平成27年時点では約50人/haまで低下しています。



		可住地面積	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	
			1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	
都市計画区域	人口	870.7 ha	23,033	21,987	20,546	19,536	18,765	17,570	16,587	15,271	
	人口密度 (人/ha)		26.5	25.3	23.6	22.4	21.6	20.2	19.1	17.5	
	用途地域	人口	21,808	20,684	19,219	18,283	17,532	16,425	15,430	14,259	
		人口密度 (人/ha)	78.4	74.4	69.1	65.7	63.0	59.1	55.5	51.3	
	用途白地地域	人口	592.6 ha	1,225	1,303	1,327	1,253	1,233	1,145	1,157	1,012
		人口密度 (人/ha)		2.1	2.2	2.2	2.1	2.1	1.9	2.0	1.7
都市計画区域外	人口	-	7,421	6,849	6,251	5,312	4,399	3,886	3,330	2,698	
	人口密度 (人/ha)		-	-	-	-	-	-	-	-	

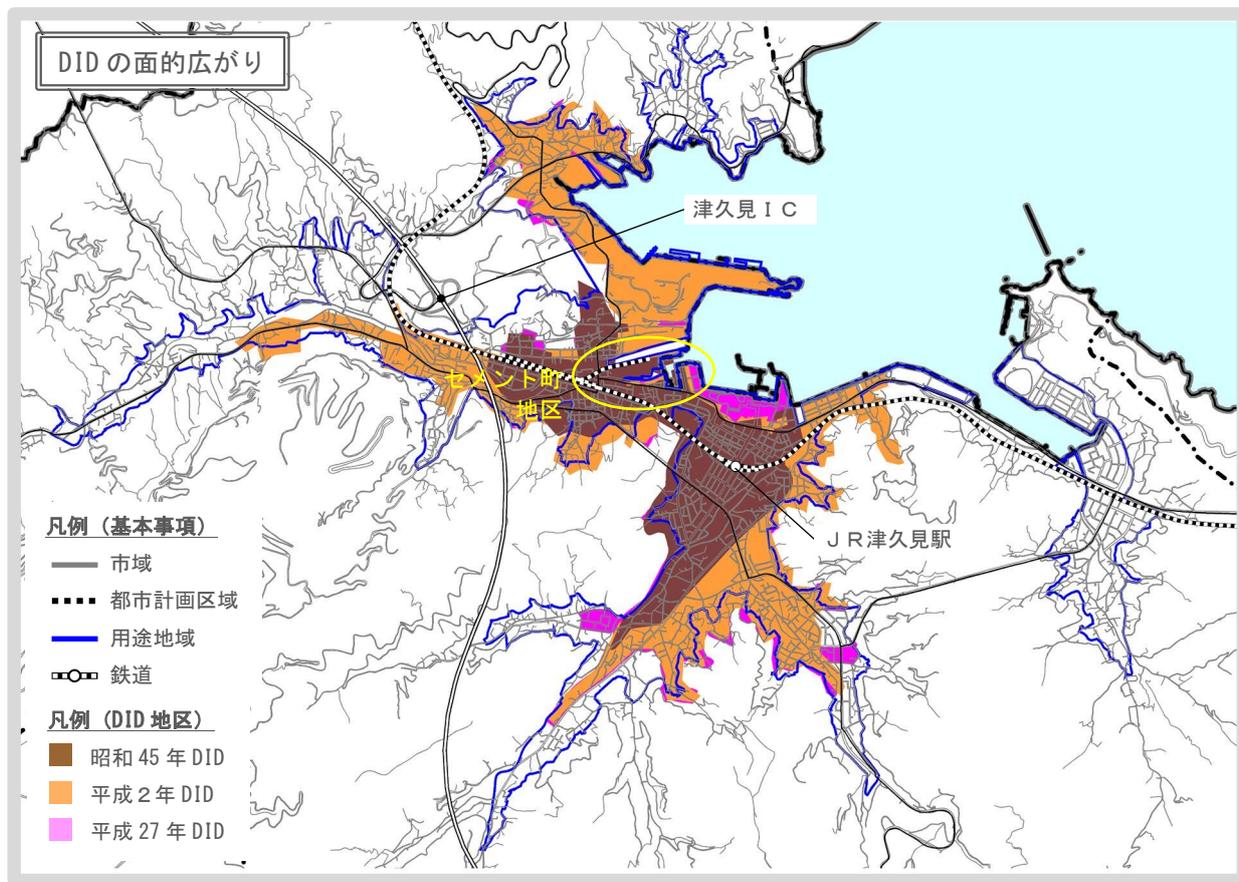
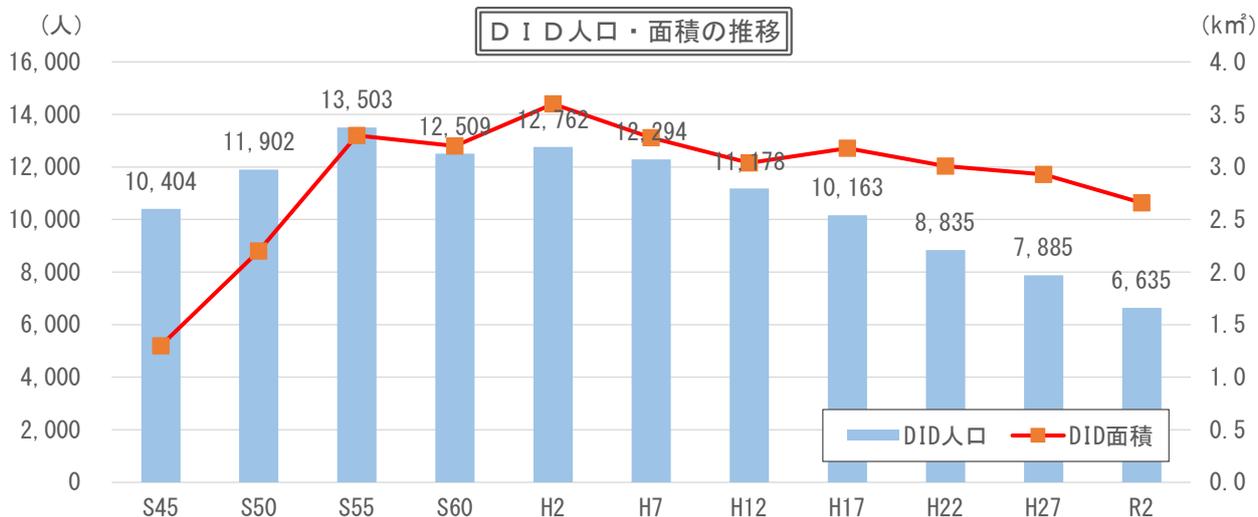
※可住地面積は、大分県 H28 都市計画基礎調査の土地利用現況（GISデータ）より、田・畑・住宅用地・商業地を抽出
 ※令和2年のデータは、今後調査される予定

資料：大分県 H20, H28, 29 都市計画基礎調査

(3) DIDの推移

D I D面積は昭和 45 年から倍増していますが、D I D人口は昭和 55 年をピークに減少しています。令和 2 年時点では、人口はピーク時の半分程度となっています。

昭和 45 年には J R 津久見駅からセメント町地区にかけてD I Dが形成されていましたが、平成 2 年には用途地域縁辺部にまで広がっています。



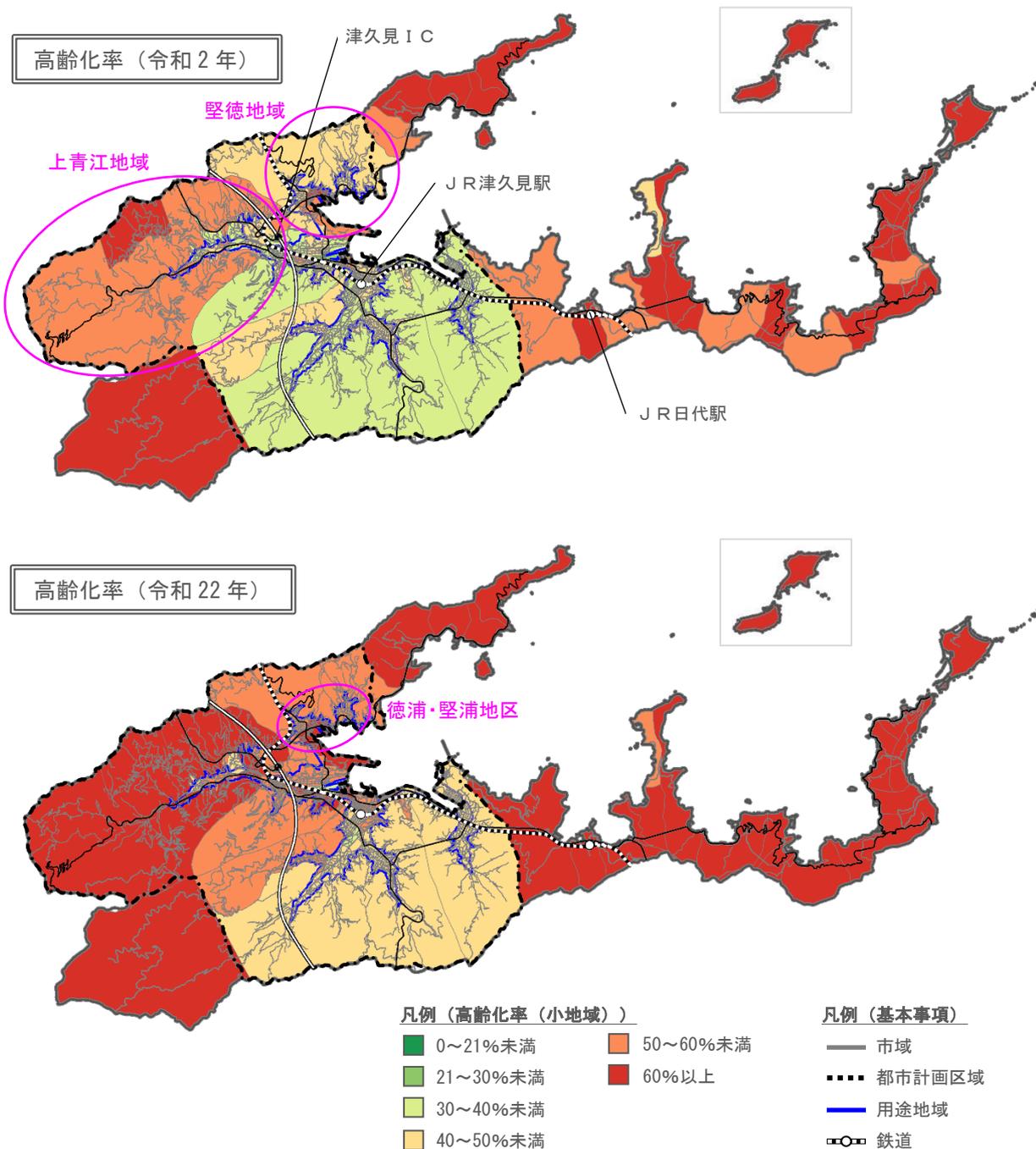
※令和 2 年の境界データについては、計画公表時点で未公表
※古い年の D I D を上に表示している

資料：国交省 国土数値情報、大分県 都市計画基礎調査

(4) 高齢化率の推移

令和2年では、上青江地域・堅徳地域を除く都市計画区域内において、高齢化率が概ね40%未満の地区が多くなっています。一方で、都市計画区域外の保戸島・無垢島や長目半島、四浦半島の一部においては、高齢化率が60%以上の地区も見られます。

令和22年(2040年)では、都市計画区域内でも高齢化率が40%以上になると想定されています。特にJR津久見駅北側の市街地、徳浦・堅浦地区などで、高齢化率が50%を超えることが想定されています。さらに都市計画区域外においては、ほとんどのところで高齢化率が60%以上になると想定されます。



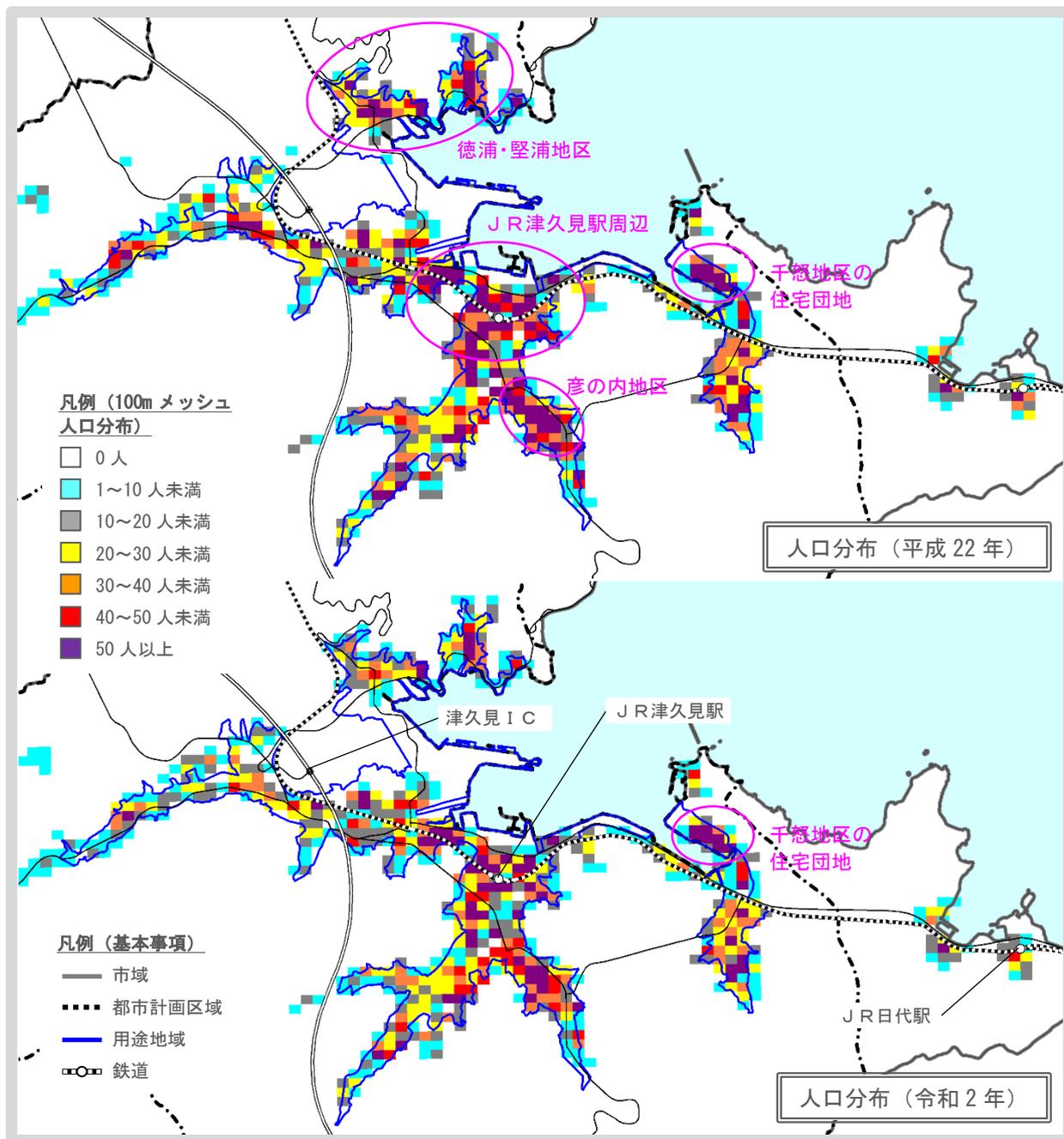
資料：総務省 国勢調査、社会保障人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口 (平成30年推計)

(5) 地域別の人口推移

■これまでの人口分布

平成 22 年では、都市計画区域内において、JR 津久見駅周辺や彦の内地区、千怒地区の住宅団地、徳浦・堅浦地区で、人口密度が 50 人/ha 以上のところ集中しています。

令和 2 年では、人口密度 50 人/ha 以上をまとまりとして維持しているのは、千怒地区の住宅団地のみです。また JR 津久見駅周辺は、市中心部として都市機能・公共交通の利便性が高い地区であるにもかかわらず、他地区と比較して人口が集積されているとは言えません。

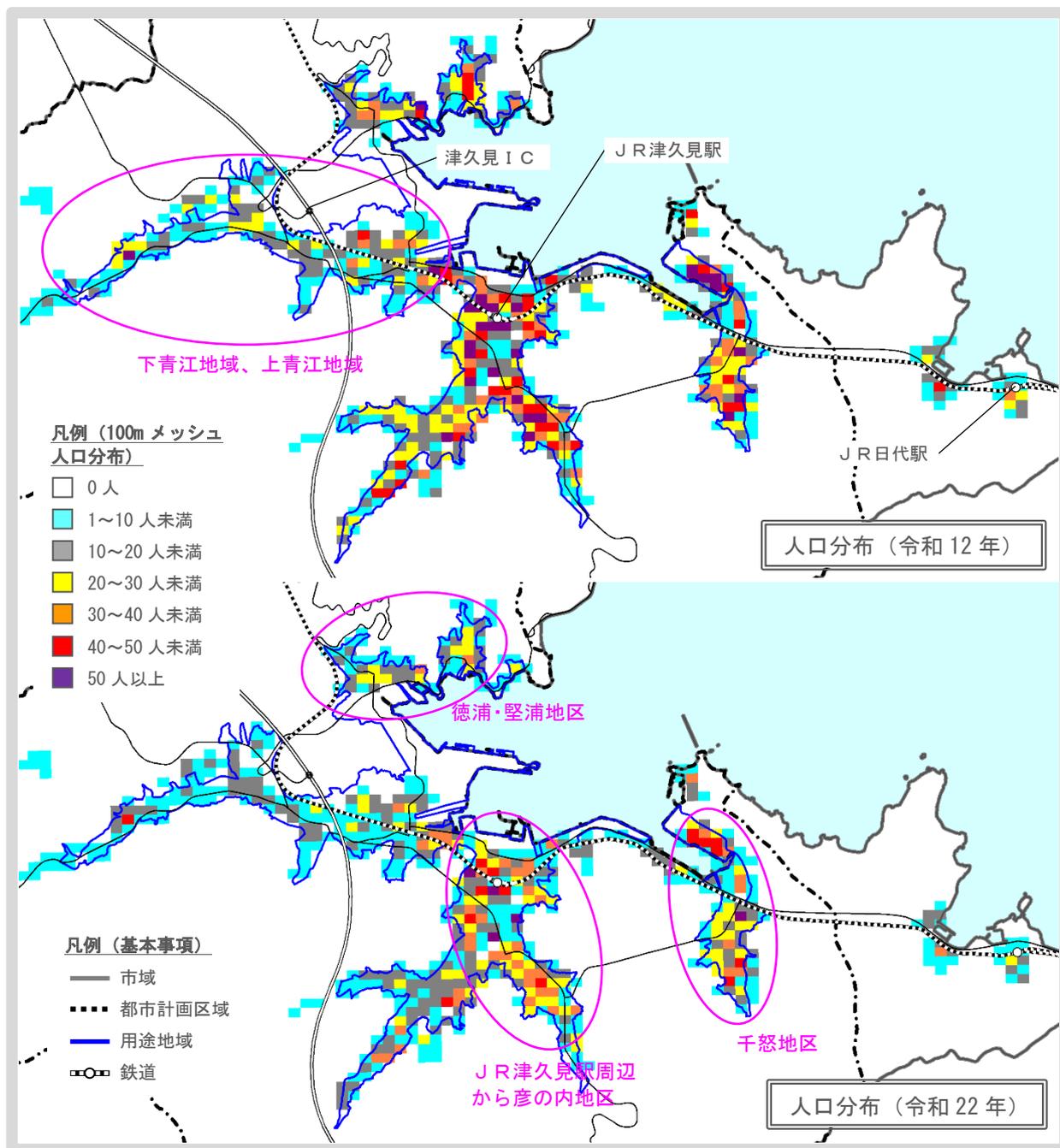


資料：総務省 国勢調査、社会保障人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口 (平成 30 年推計)

■これからの人口分布

今後も人口密度は一層低下していくものと考えられ、令和12年（2030年）では、50人/ha以上の人口密度のところはほとんどなくなると想定されます。また、津久見IC周辺を含む下青江地域から上青江地域にかけての多くのところで、20人/haを維持できなくなると想定されます。

令和22年（2040年）になると、用途地域内の多くで10人/haを下回ると想定されます。20人/ha以上の人口密度を維持できるのは、JR津久見駅周辺から彦の内地区、千怒地区、徳浦・堅浦地区のみと想定されます。この頃には、さまざまな都市機能が集積するJR津久見駅周辺ではなく、千怒地区の住宅団地が、市内で最も人口が集積している地区になると想定されます。



資料：総務省 国勢調査、社会保障人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）

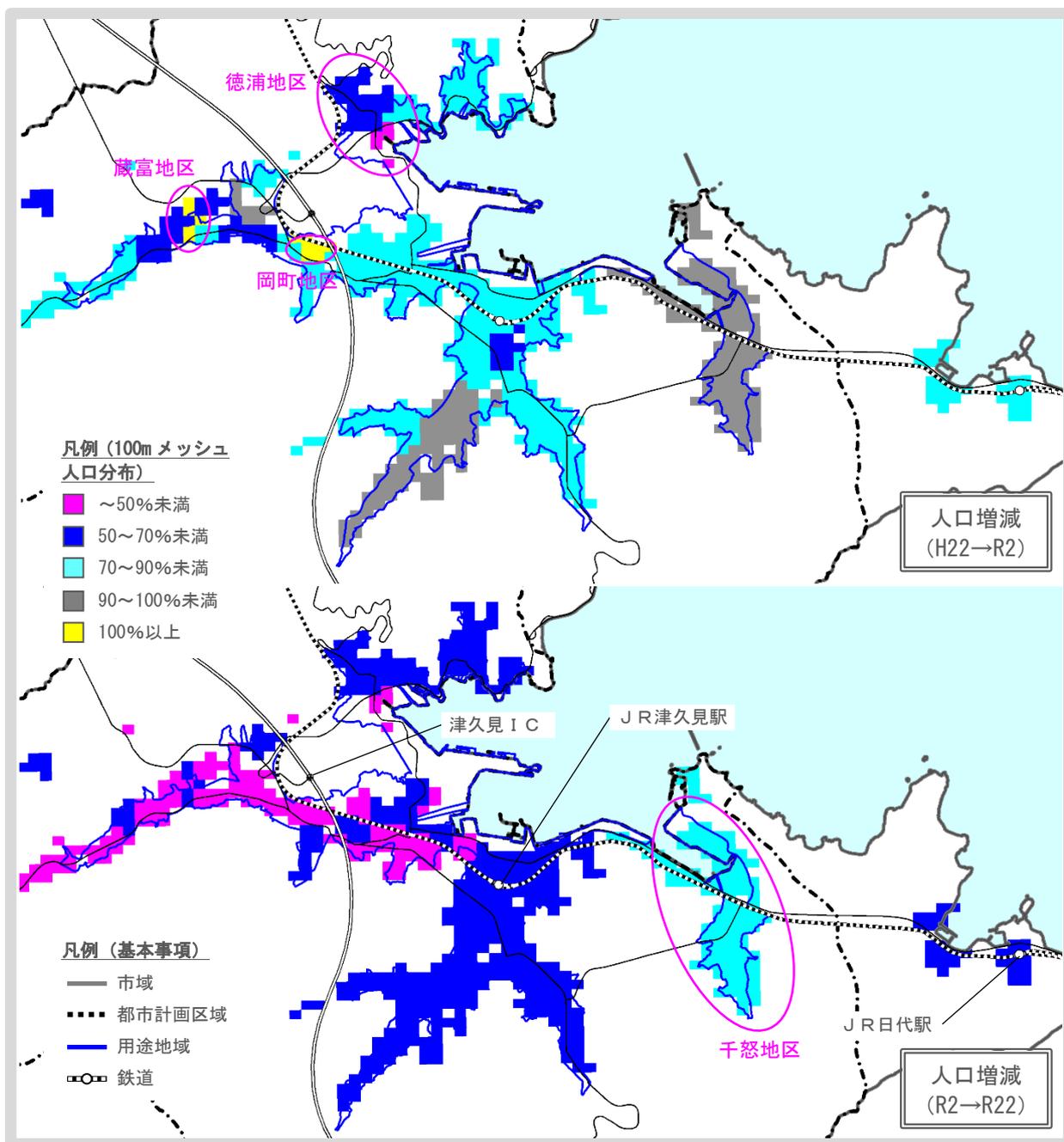
■人口増減

平成22年から令和2年にかけて、市域のほとんどで人口が減少しています。なかでも特に人口減少が著しい徳浦地区、また上青江地域の一部では、70%未満に減少しています。一方で岡町地区や蔵富地区では、宅地分譲等により人口が増加しています。

令和2年から令和22年（2040年）にかけては、一層人口減少が進行すると想定されます。用途地域内では、特に津久見IC周辺を含む下青江地域から上青江地域の一帯で、令和2年時点の50%未満になると想定されます。千怒地区は、比較的人口減少が緩やかで、70～90%の人口を維持すると想定されます。



岡町地区の宅地分譲地



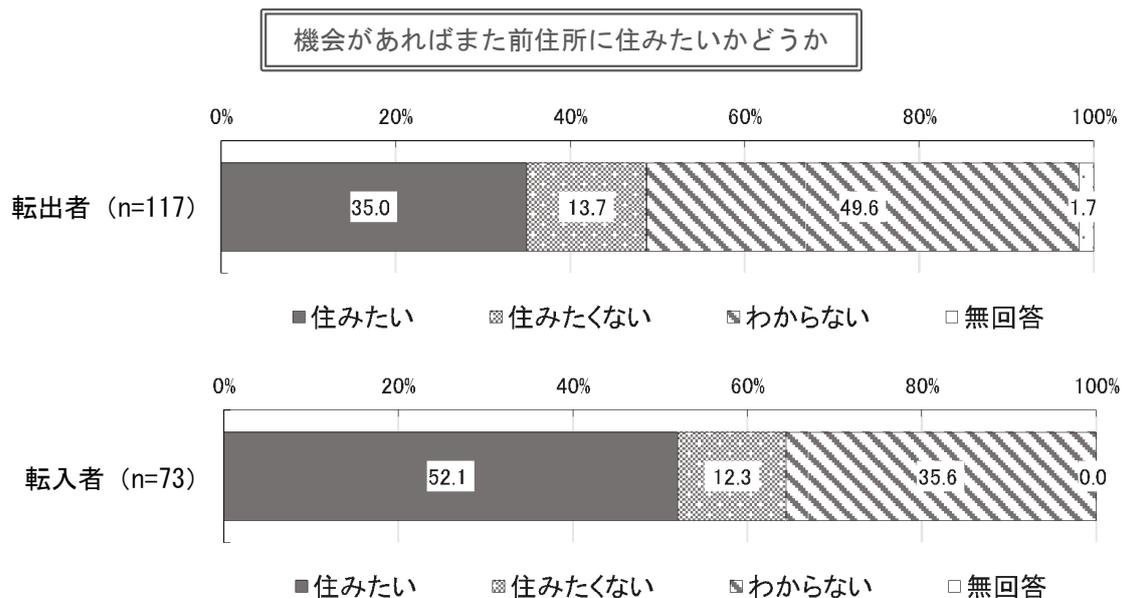
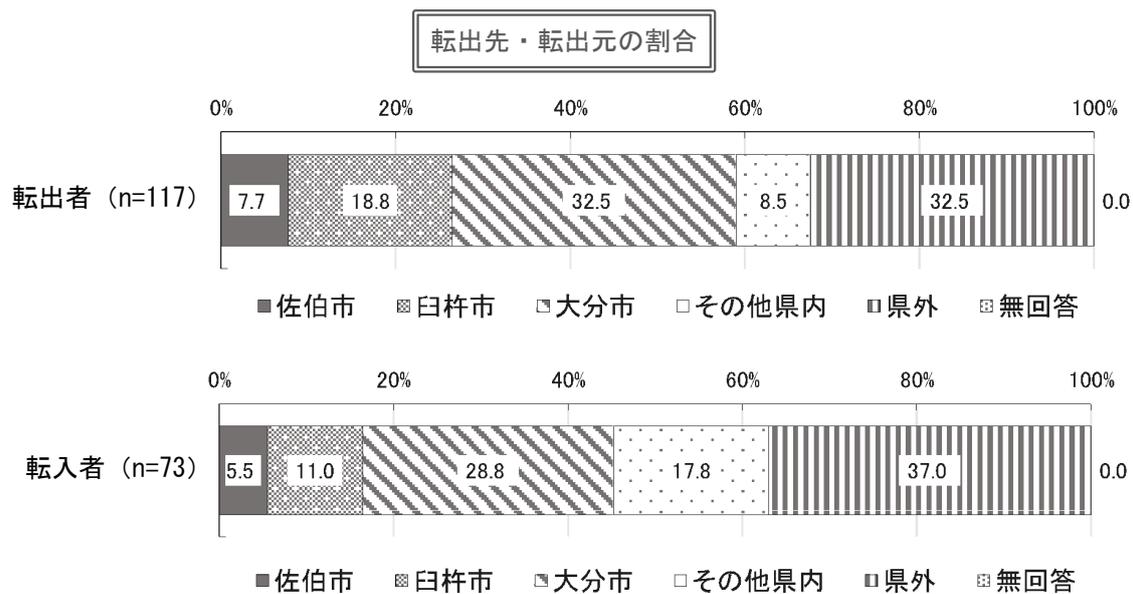
資料：総務省 国勢調査、社会保障人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）

(6) 転出入者の意向

■ 転出先・転入元

令和2年に行ったアンケートでは、転出者の約32.5%が大分市に転出しています。また約26.5%が、臼杵市・佐伯市といった隣接市に転出しています。大分市・臼杵市・佐伯市を合わせると、約59.0%と半数以上を占めます。また、県外に転出する方も約32.5%と高くなっています。

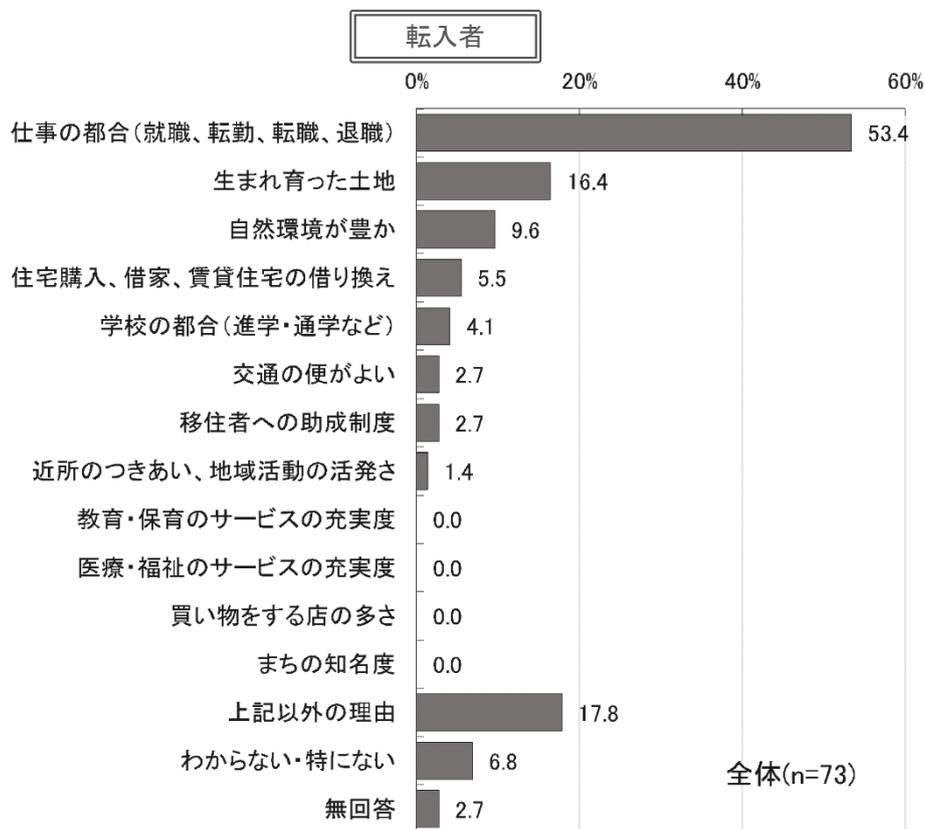
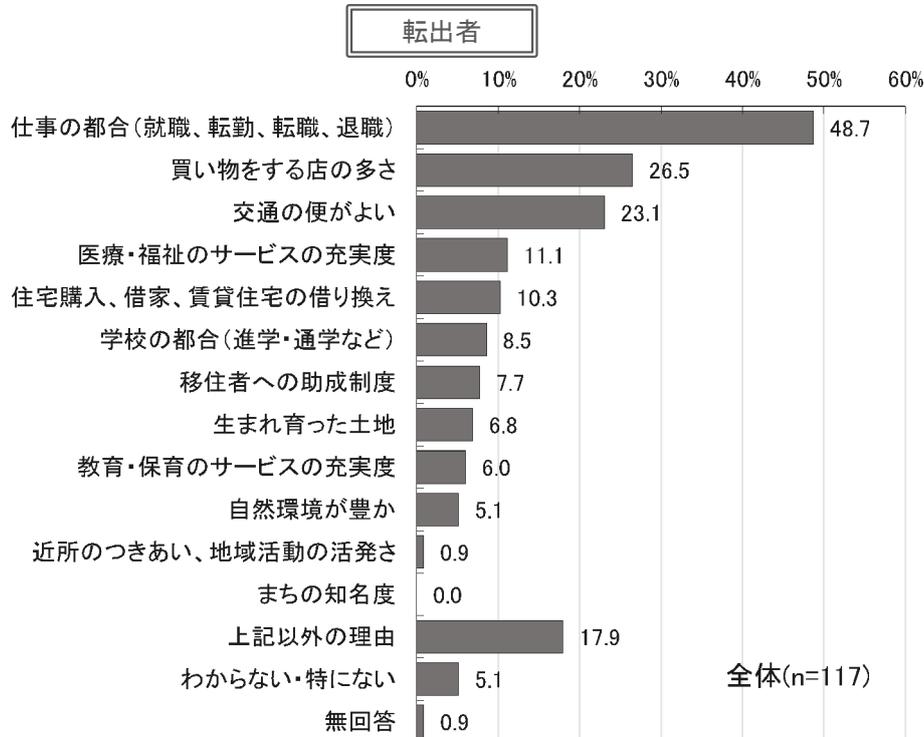
転出者の約35.0%が、機会があればまた前住所（津久見市内）に住みたいと感じています。一方で、転入者の約52.1%が、機会があればまた前住所（市外）に住みたいと感じており、転出者でまた市内に住みたいと感じる人は比較的少ないと言えます。



資料：津久見市 令和2年人口ビジョン改訂に関するアンケート（転出者・転入者）

■新しく住む場所で重視した点

仕事の都合を除くと、転出者は「買い物をする店の多さ」、「交通の便が良い」ことを転出時に重視しています。一方で、市内への転入者は「生まれ育った土地」を転入時に重視しており、Uターンの転入者が多く、生活利便性やまちの魅力によって新たに転入してきた方は少ないことが伺えます。



資料：津久見市 令和2年人口ビジョン改訂に関するアンケート（転出者・転入者）

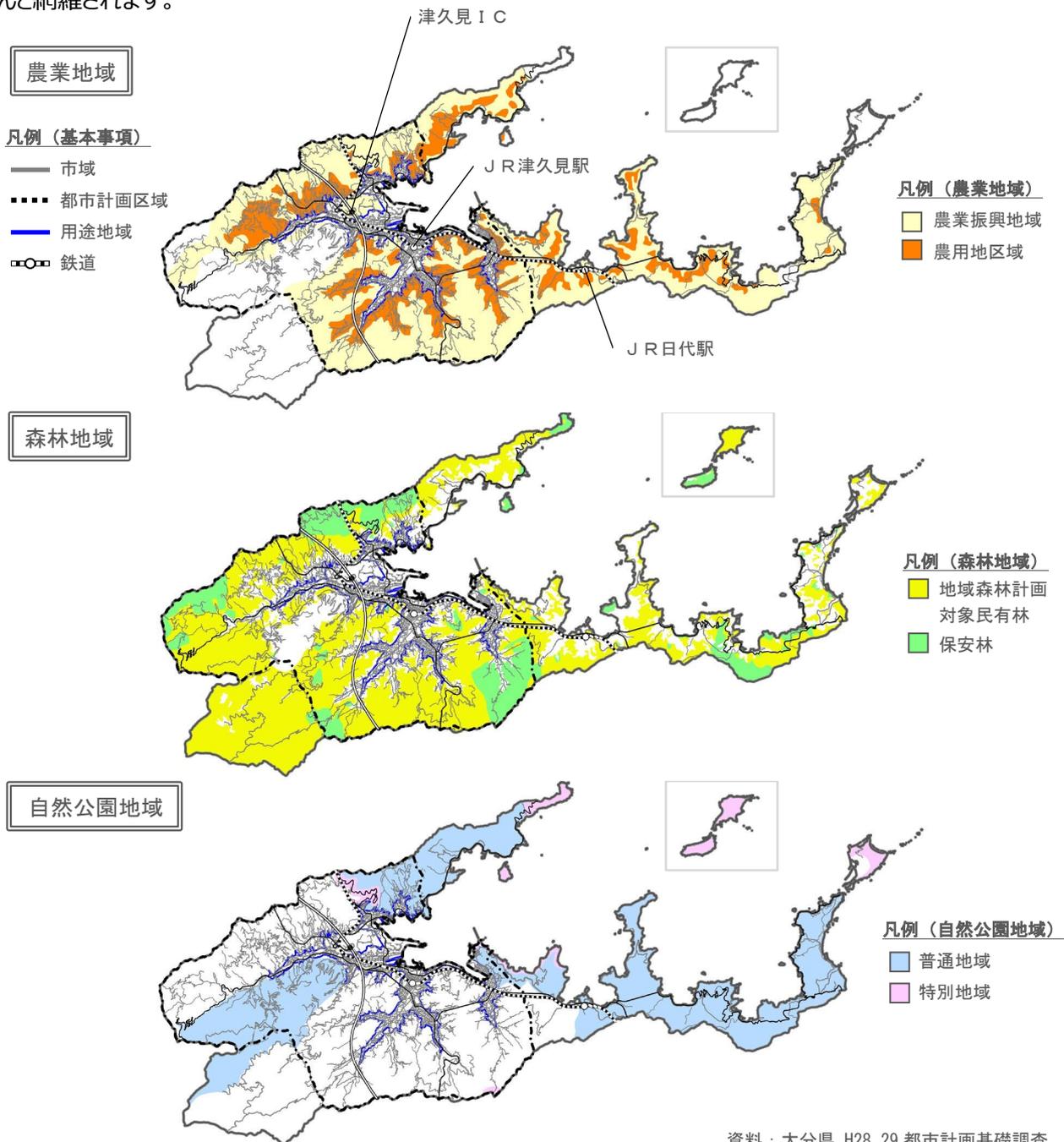
2-2. 土地利用

(1) 土地利用の計画

■土地利用基本計画

国土利用計画法に基づいて都道府県が策定する土地利用基本計画では、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域の5地域が定められます。本計画の対象区域である都市計画区域は、都市地域に該当するものとされます。

また本市には、都市地域のほか、農業地域、森林地域、自然公園地域が指定されています。一方で、自然保全地域は市内にはありません。農業地域、森林地域、自然公園地域をすべて重ねると、用途地域以外がほとんど網羅されます。



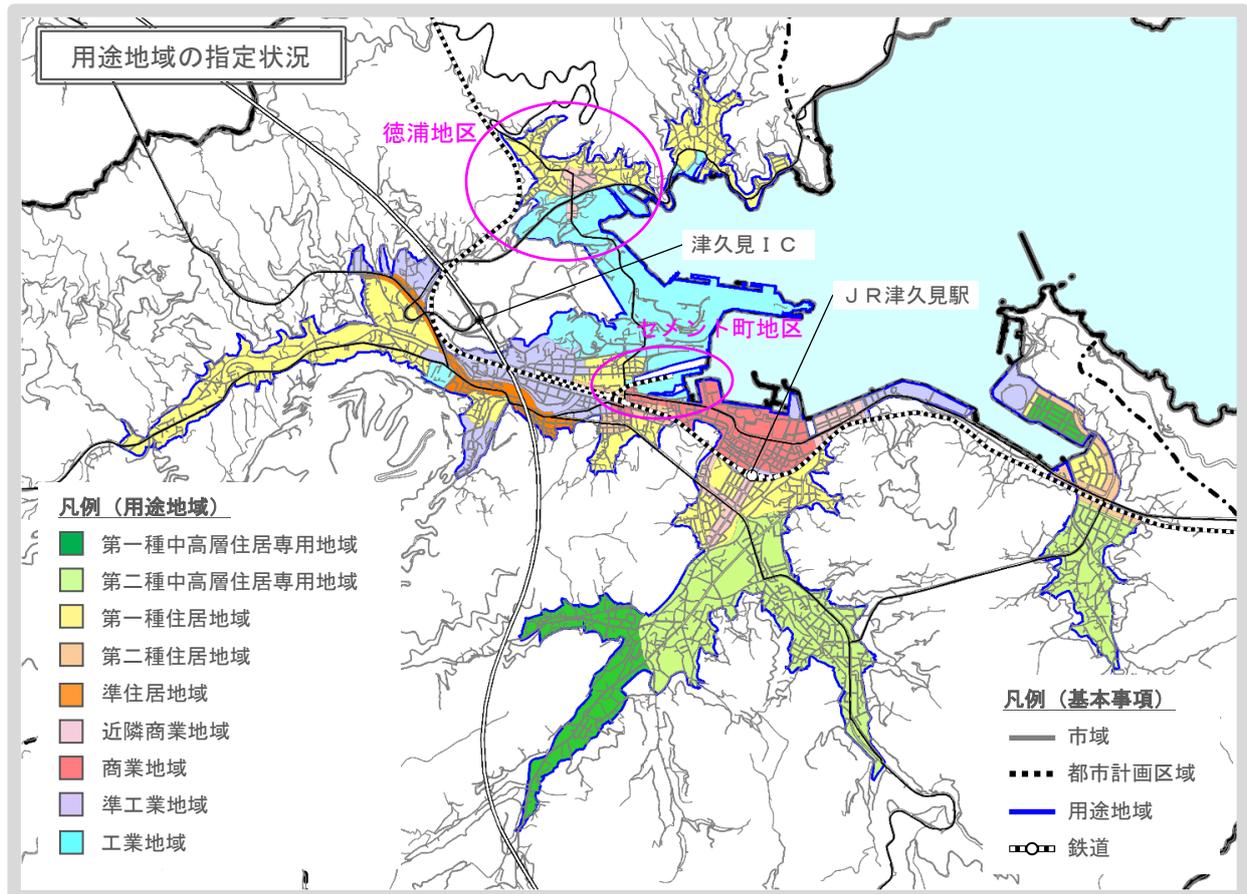
資料：大分県 H28, 29 都市計画基礎調査

■用途地域

用途地域の面積は約588haで、都市計画区域（約4,997ha）の約11.8%に指定されており、住居系・商業系・工業系があります。

JR津久見駅周辺の中心部では、駅北側が商業地域、駅南側が近隣商業地域及び第一種住居地域が指定されています。商業系の用途地域は、中心部の他に、セメント町地区や徳浦地区でも指定されています。

低層の住居系の用途地域は、本市においては指定されていません。



資料：大分県 H28, 29 都市計画基礎調査

(2) 土地利用の現状

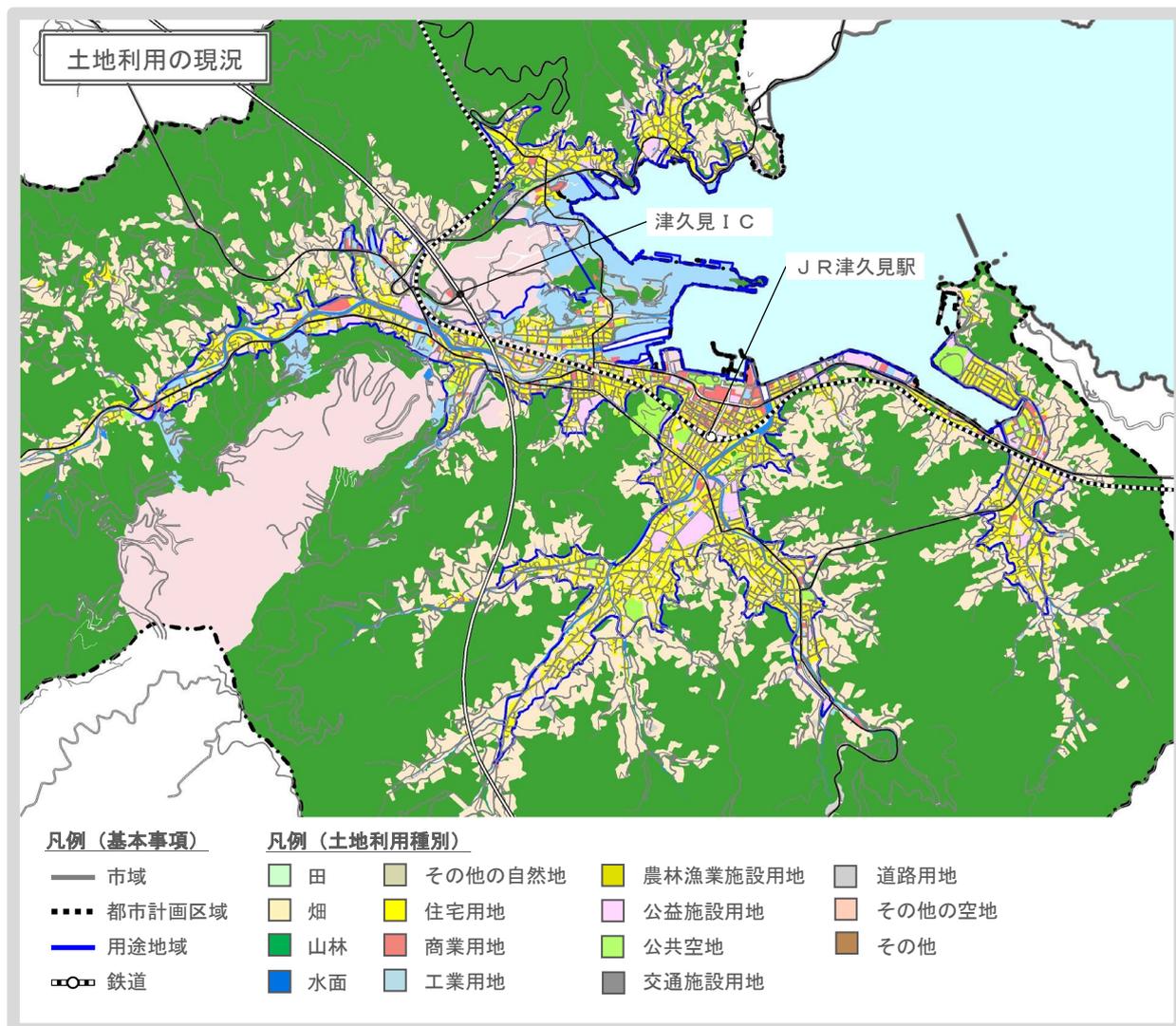
用途地域の半分程度は宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）として利用されています。一方で、10%程度はみかん畑等の農地として利用されています。

都市計画区域内の用途地域外（用途白地地域）では、合計 446.1ha に対して、宅地が 44.3ha と 1%程度であり、そのうちの半分が工業用地として利用されています。

自然的土地利用		用途地域	用途白地地域	都市計画区域計
農地	田	0.0	0.0	0.0
	畑	75.5	581.0	656.5
	小計	75.5	581.0	656.5
山林		16.7	3,327.3	3,344.0
水面		19.5	21.2	40.7
その他の自然地		14.1	33.4	47.5
計		125.8	3,962.9	4,088.7

都市的土地利用		用途地域	用途白地地域	都市計画区域計
宅地	住宅用地	179.6	23.0	202.6
	商業用地	22.5	1.6	24.1
	工業用地	76.9	19.7	96.6
	小計	279.0	44.3	323.3
農林漁業施設用地		0.0	0.0	0.0
公共公益施設		32.9	3.8	36.7
公共空地		20.4	15.0	35.4
交通施設用地		5.2	5.1	10.3
道路用地		88.4	89.2	177.6
その他の空地		35.3	288.6	323.9
その他		1.0	0.1	1.1
計		462.2	446.1	908.3

※上表は、都市計画基礎調査の調書データ（エクセルデータ）であり、GISデータと数値が少し異なる

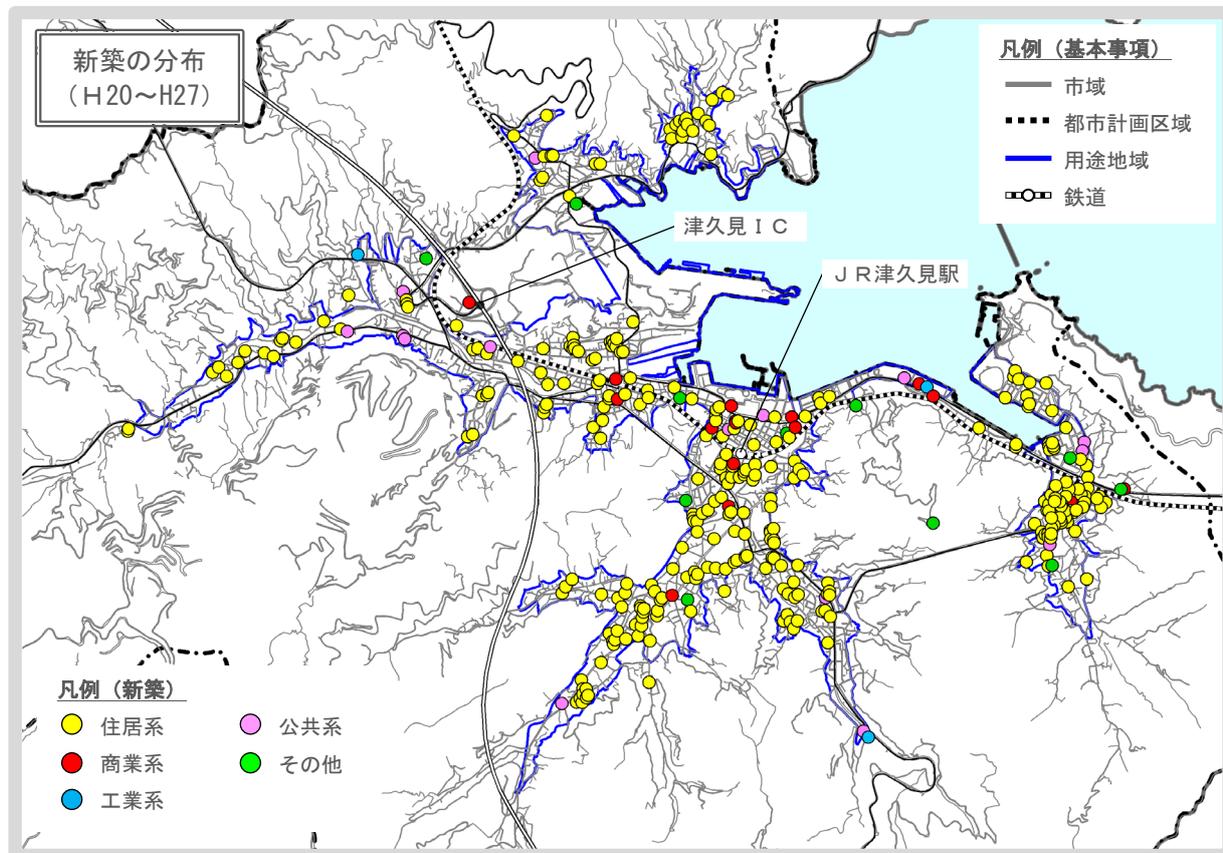
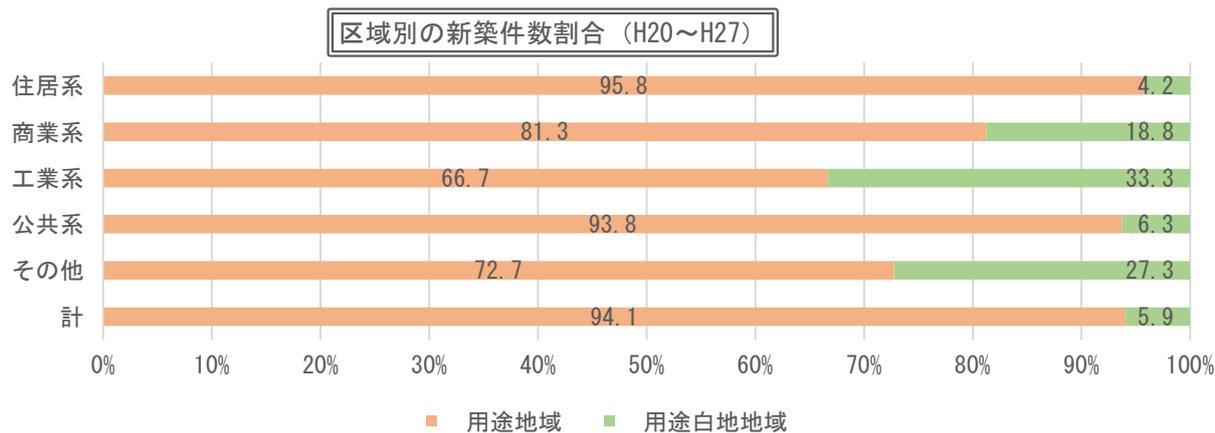


資料：大分県 H28, 29 都市計画基礎調査

(3) 新築動向

平成 20 年から平成 27 年にかけて、都市計画区域内で 354 件の新築がありました。そのうち、住居系が 308 件（約 87.0%）、商業系が 16 件（約 4.5%）、工業系が 3 件（約 0.9%）、公共系が 16 件（約 4.5%）、その他が 11 件（約 3.1%）です。

全体の割合のほとんどを占める住居系では、約 95.8%が用途地域内に建築されています。また、それ以外の用途でも、多くが用途地域内に建築されています。これは本市の市街地が、周囲を山間部に囲まれていることに起因すると考えられます。

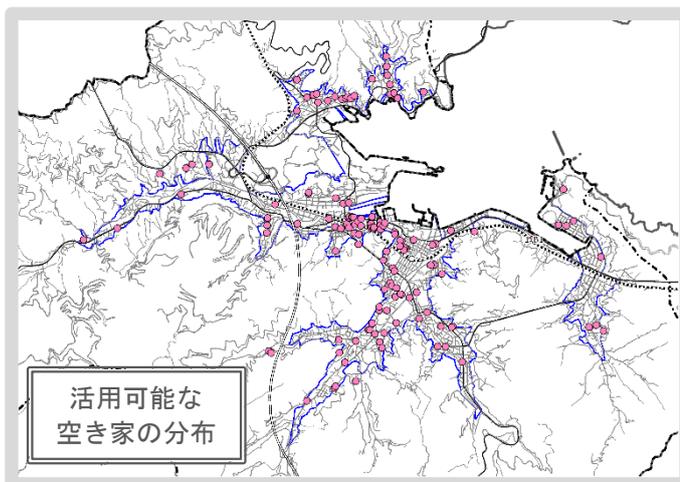


資料：大分県 H28, 29 都市計画基礎調査

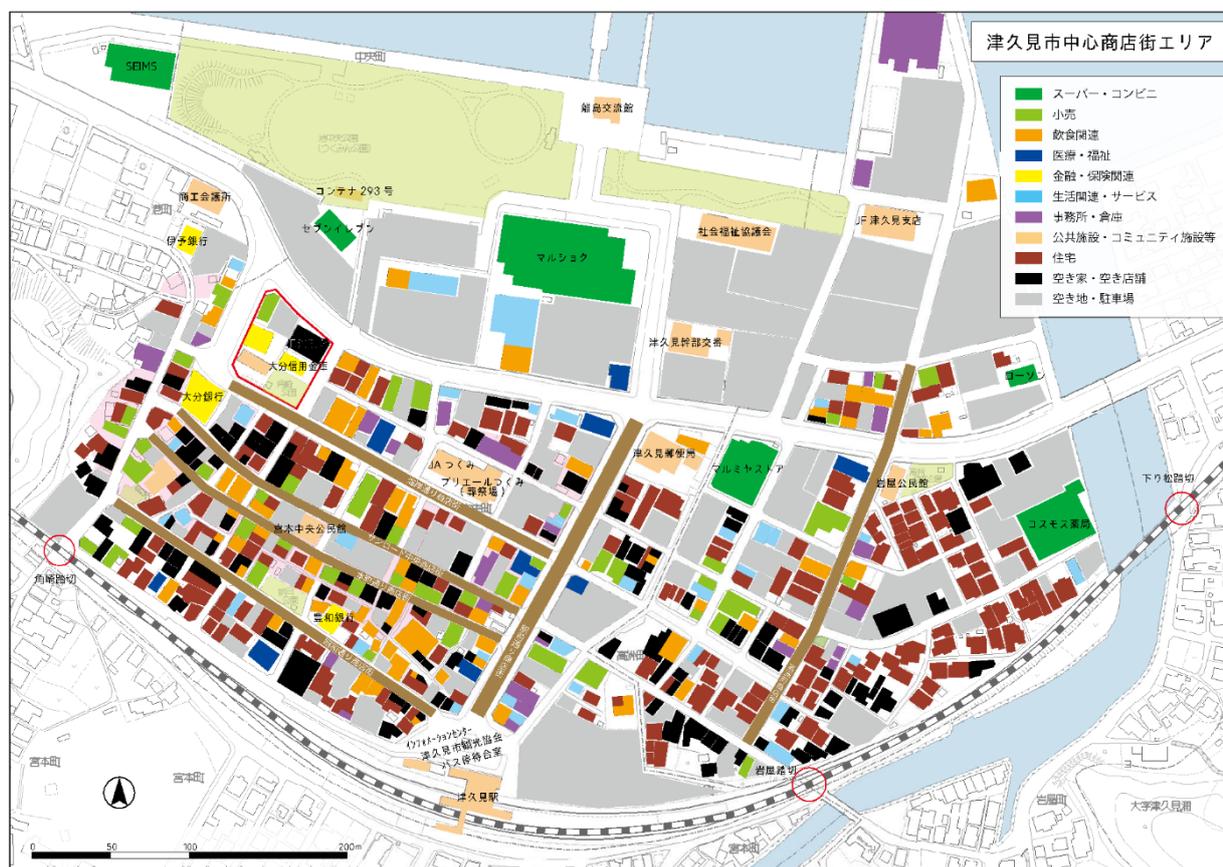
(4) 空き家の現状

市では、空き家調査を継続的に実施しています。令和2年に実施した調査では、都市計画区域内に150棟以上の活用可能な空き家を確認しています。

今後は、危険空き家（空き家対策特別措置法に基づく特定空き家）の把握に努めるほか、危険空き家の除却や活用可能な空き家の有効活用などに積極的に取り組んでいく必要があります。



資料：津久見市 R2 空き家調査



資料：津久見市 H29 被災後の遊休物件等の現状調査

(5) 公共の未利用施設

本市には、かつて小学校や中学校として利用された一方で、現在は休校・廃校により未利用施設となっているものが多くあります。2億4千万年前の流れ星のかけら（宇宙塵：うちゅうじん）が見つかった網代島に面する旧日代小学校・中学校などを始め、これらの施設を地域づくりに活用することが考えられます。

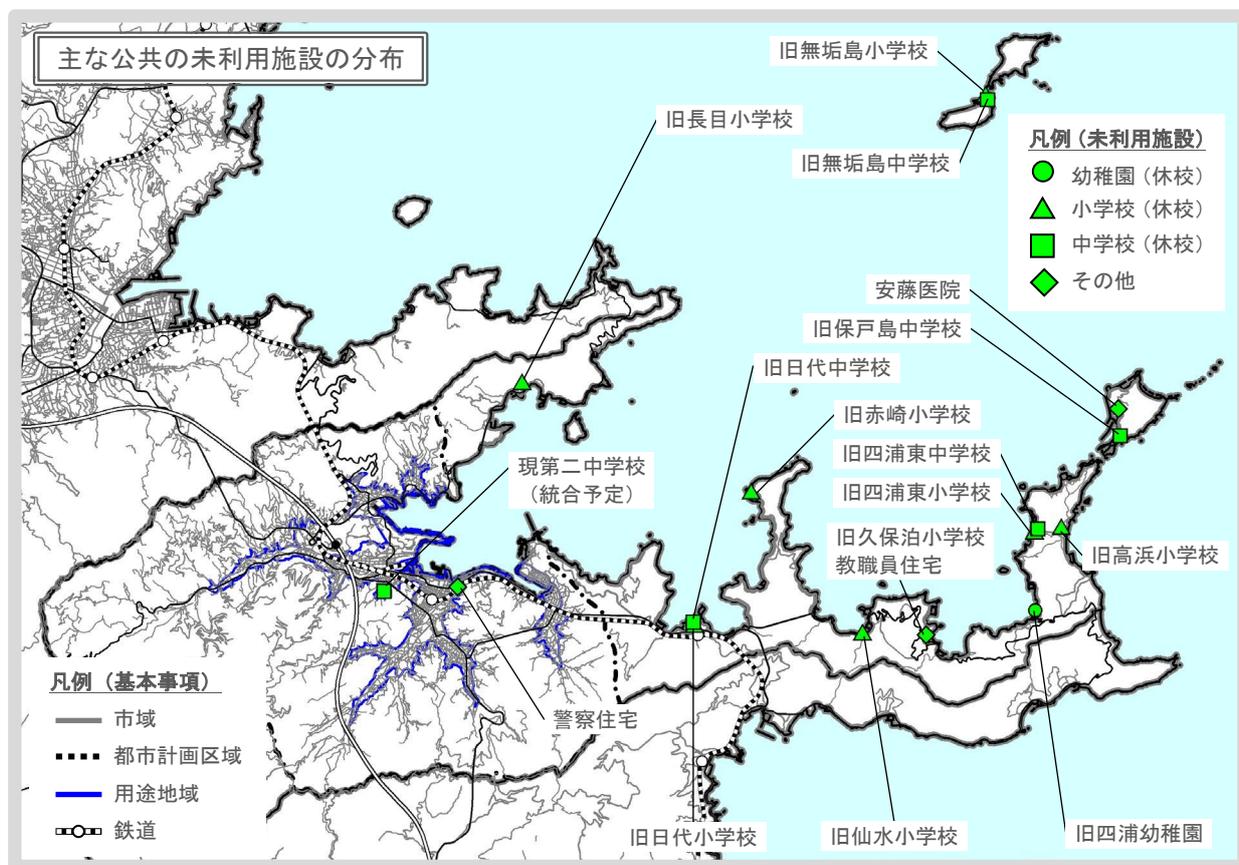
また、令和6年4月開校予定の津久見中学校への発展的統合を目指している現第二中学校については、幅広い視点で校地の有効活用を検討しています。



網代島（干潮時は砂の道が出現）



旧日代中学校



※平成31年（2019年）4月時点

資料：津久見市 市作成データ

2-3. 公共交通

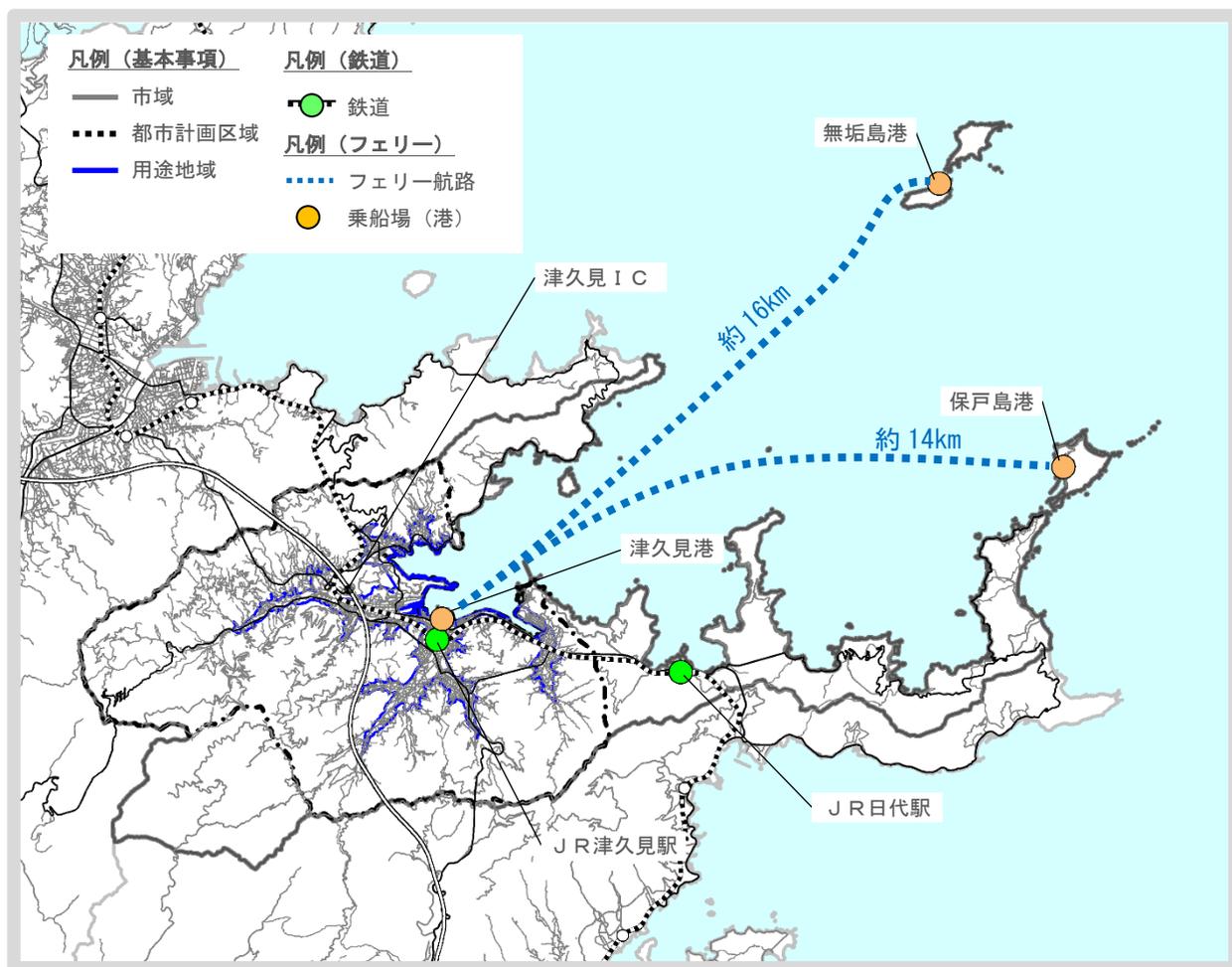
(1) 公共交通の分布

■鉄道・フェリー

鉄道は、JR日豊本線が走行しており、市内にはJR津久見駅とJR日代駅があります。

フェリーは、津久見港から保戸島港・無垢島港に向けて市が運航しています。

津久見港のフェリー乗り場では、つくみん公園バス停でバスに乗り継ぐことができます。フェリー乗り場からJR津久見駅までは約500mで、徒歩で移動するにはやや距離があります。



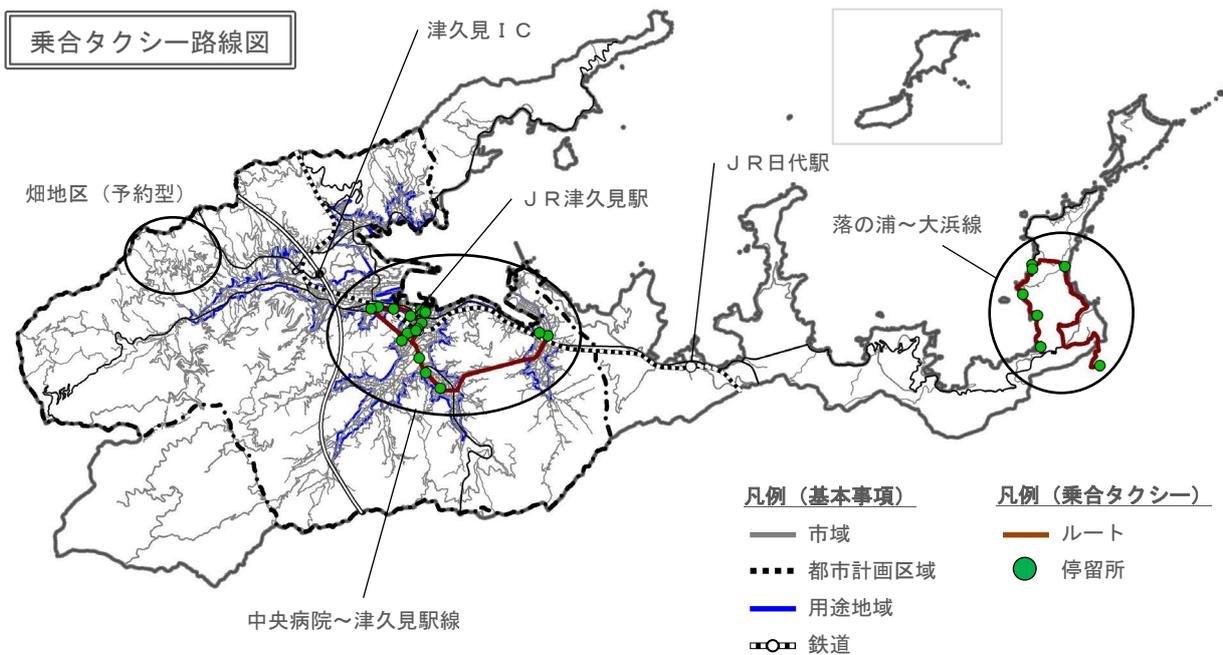
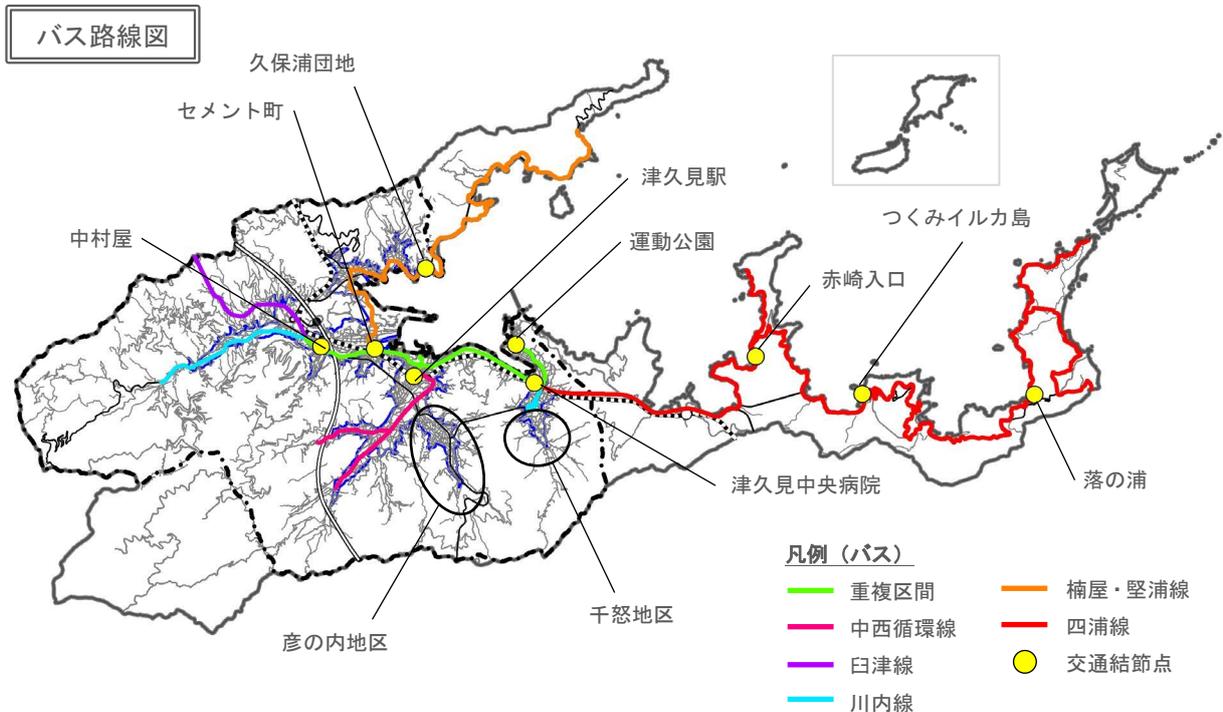
資料：津久見市 つくみ公共交通時刻表（令和4年4月発行）

■バス・乗合タクシー

市街地内を行き来する公共交通として、臼津交通のバスと、市営の乗合タクシーがあります。

バスは、本市の市街地・集落のほとんどをカバーするように5路線を中心に運行されており、中村屋～津久見中央病院・運動公園の区間は、各路線が重複する区間として充実しています。

乗合タクシーは、JR 津久見駅周辺の市中心部、四浦半島の一部、畑地区（予約型）で運行しています。バスの運行がない彦の内地区では、バスの代替交通となっています。



資料：津久見市 つくみ公共交通時刻表（令和4年4月発行）

地域における新しい公共交通の一例

公共交通に関する取組みの1つとして、畑地区で予約型乗合タクシーの実証運行を行っています。予約型乗合タクシーとは、タクシー車両を利用した公共交通で、予約があったときだけ運行します。路線バスと同じように、路線や停留所、運行時刻が決まっています。

本市では、今後こうした取組みを活かしつつ、市全域の公共交通のあり方を定める「地域公共交通計画」の作成を検討します。



畑地区の位置



畑地区からの市街地方面の眺め

【利用できる方】

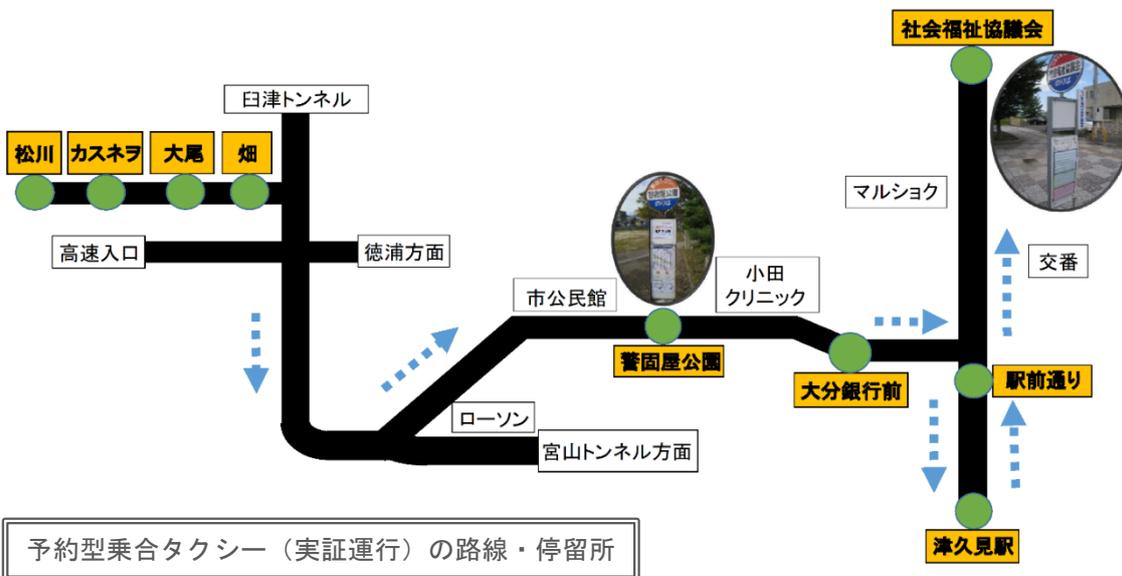
- 畑地区にお住まいの方
- 事前登録が必要

【運行日・乗車料金】

- 毎週金曜日
- 片道200円

【利用方法】

- タクシー会社へ電話で予約
- 利用前日の17時までに予約



資料：津久見市 市作成資料

(2) 公共交通の便数

■ 鉄道の便数

上り（大分・博多方面）は、特急が10本、普通が16本の合計26本です。そのうち大分駅まで行くのは特急7本・普通15本の22本、小倉駅まで行くのは1本、博多駅まで行くのは特急2本です。

下り（佐伯・宮崎方面）は、特急が10本、普通が15本の合計25本です。そのうち佐伯駅まで行くのは特急1本・普通15本の16本、宮崎駅まで行くのは特急9本です。



鉄道（普通）

種別	上り方面	本数
特	博多 (福岡市)	2
特	小倉 (北九州市)	1
特	大分 (大分市)	7
普	大分 (大分市)	15
普	臼杵 (臼杵市)	1
合計		26

種別	下り方面	本数
特	宮崎 (宮崎市)	9
特	佐伯 (佐伯市)	1
普	佐伯 (佐伯市)	15
合計		25

■：平日のみ運転

※博多・小倉行、宮崎行は、直通のもののみ

資料：津久見市 つくみ公共交通時刻表（令和4年4月発行）

■ フェリーの便数

保戸島港 ⇄ 津久見港が1日6便、無垢島港 ⇄ 津久見港が1日2便（月・金・土は1便、水は運休）となっています。

保戸島に住んで市中心部に通勤することは可能ですが、無垢島からの通勤（往復）は、運航時間により困難な状況です。



保戸島港 ⇄ 津久見港
（所有時間 25 分）



無垢島港 ⇄ 津久見港
（所有時間 30 分）

	保戸島発	津久見発
1 便	6:30	7:05
2 便	7:45	9:10
3 便	10:10	11:10
4 便	13:20	14:30
5 便	15:30	16:50
6 便	17:30	18:00

	無垢島発		津久見発	
	上り1便	上り2便	下り1便	下り2便
月・金・土	7:30		15:30	
火	7:30	12:00	8:30	15:30
木	7:30	14:00	12:30	15:30
日・祝	7:30	15:00	8:30	16:00

資料：津久見市 つくみ公共交通時刻表（令和4年4月発行）

■バス・乗合タクシーの便数

バス（臼津交通）・乗合タクシーの片道の日便数において6本以上あるのが、久保浦団地、津久見 IC、JR 津久見駅、津久見中央病院・運動公園の間の区間となっています。特にセメント町から運動公園の間は、片道の日便数が11本以上あり、交通の利便性が高くなっています。

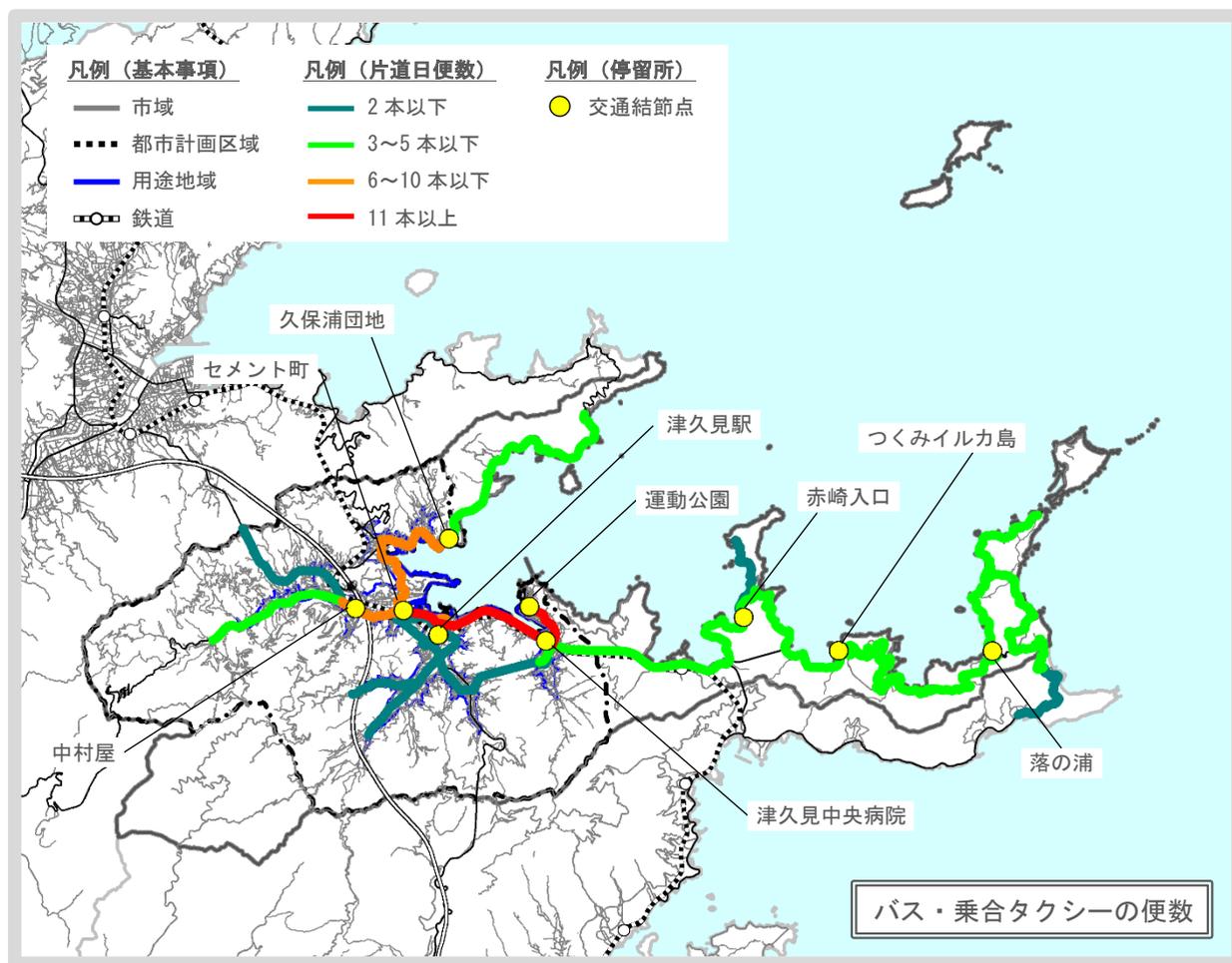
一方で、用途白地地域や都市計画区域外では、片道の日便数が5本以下と、交通の利便性が低くなっています。またJR津久見駅南側の市街地は、多くの居住者がいるにも関わらず、片道の日便数が2本以下と交通の利便性が低くなっています。



バス



乗合タクシー



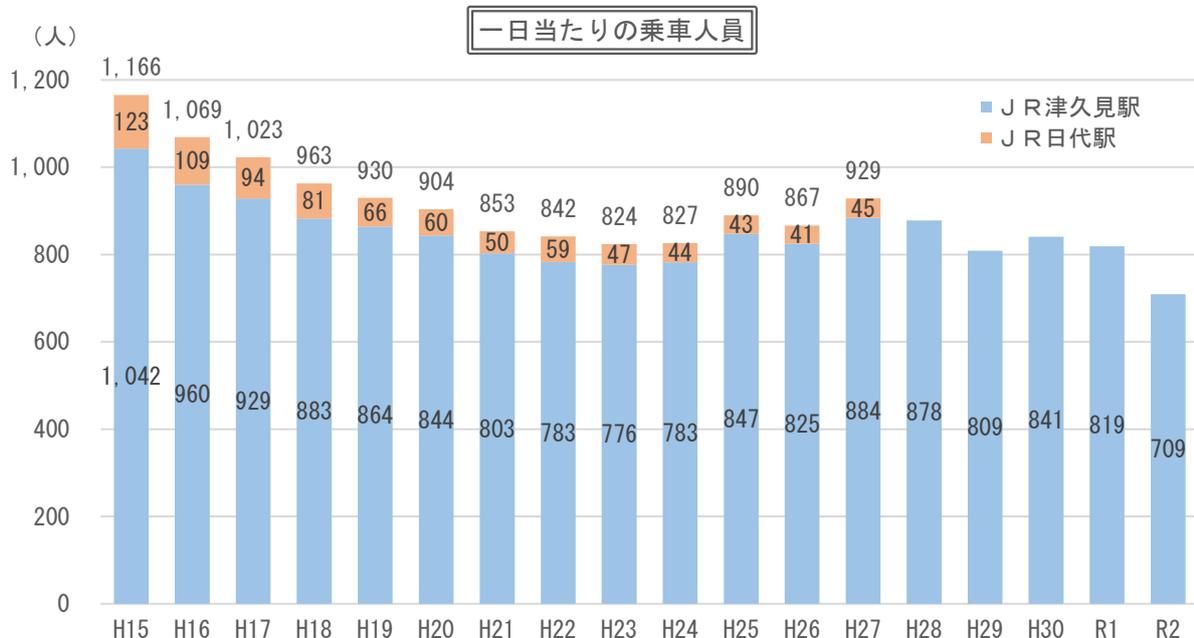
資料：津久見市 つくみ公共交通時刻表（令和4年4月発行）

(3) 公共交通の利用状況

■ 鉄道の利用状況

鉄道の利用者数は、平成 23 年まで減少傾向にありましたが、その後は維持・微減傾向にあります。

一日当たりの乗車人員について、J R 津久見駅では新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受ける前の令和元年時点で約 800 人程度、J R 日代駅では平成 27 年時点で約 40 人程度となっています。



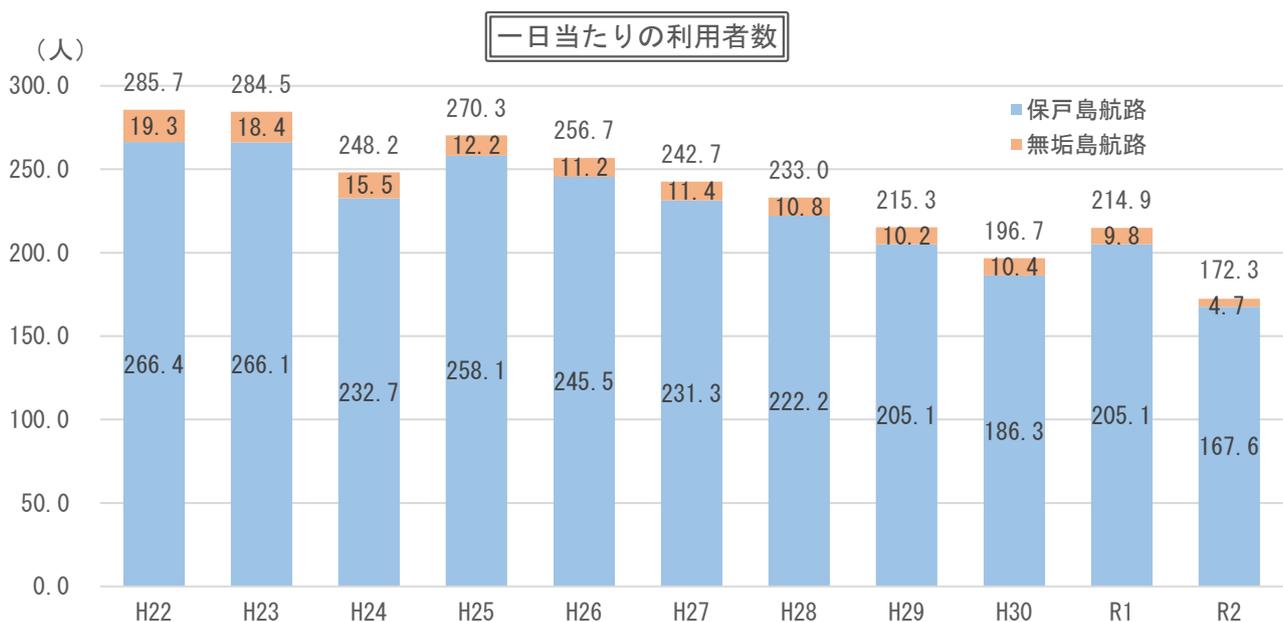
※ J R 日代駅のデータは、平成 28 年度以降は非公表

資料：津久見市 統計書

■ フェリーの利用状況

フェリーの利用者数は、平成 22 年度以降、減少傾向にあります。特に無垢島航路は、減少傾向が顕著です。

一日あたりの利用者数は、令和 2 年時点において、保戸島航路で約 168 人、無垢島航路で約 5 人です。

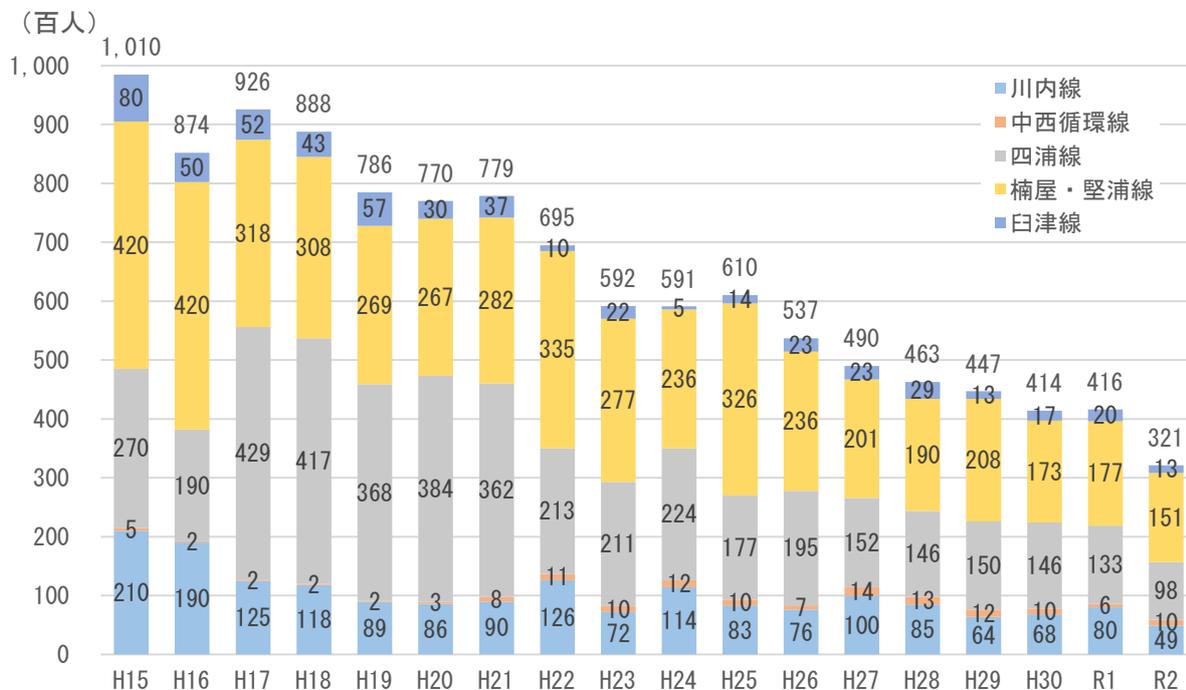


資料：津久見市 市作成データ

■バスの利用状況

臼津交通バス（民間路線バス）の利用者数は、平成15年から一貫して減少傾向にあり、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受ける前の令和元年時点では、平成15年の利用者数の約4割となっています。

臼津交通バスの年間利用者数

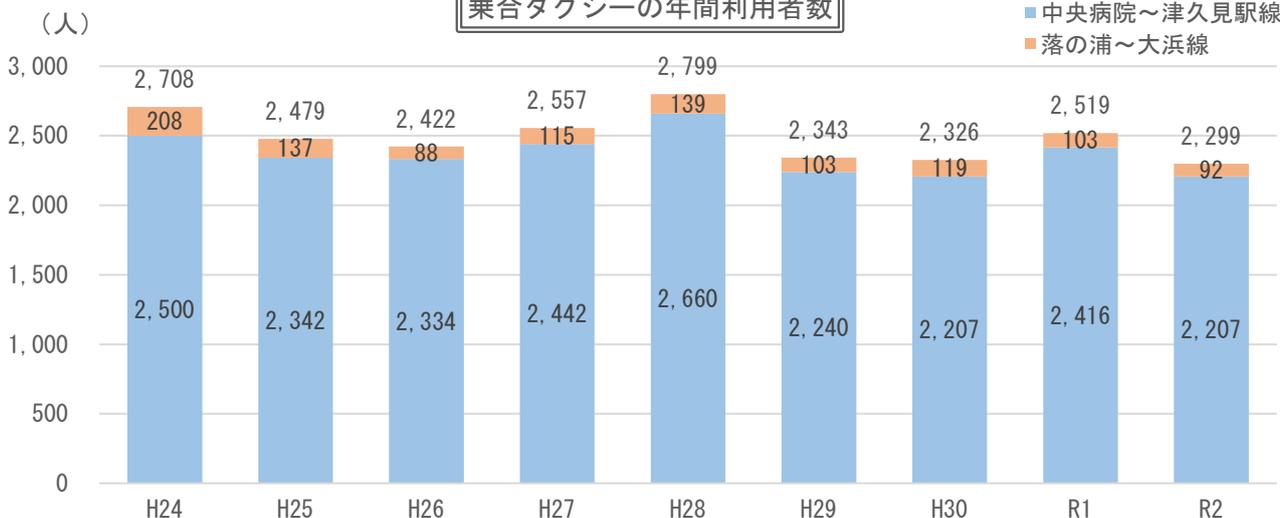


資料：津久見市 統計書

■乗合タクシーの利用状況

令和2年時点の乗合タクシーの年間利用者数は、中央病院～津久見駅線で2,207人、落の浦～大浜線で92人です。一日あたりの利用者数は、中央病院～津久見駅線では約6人ですが、落の浦～大浜線では1人を満たしません。

乗合タクシーの年間利用者数



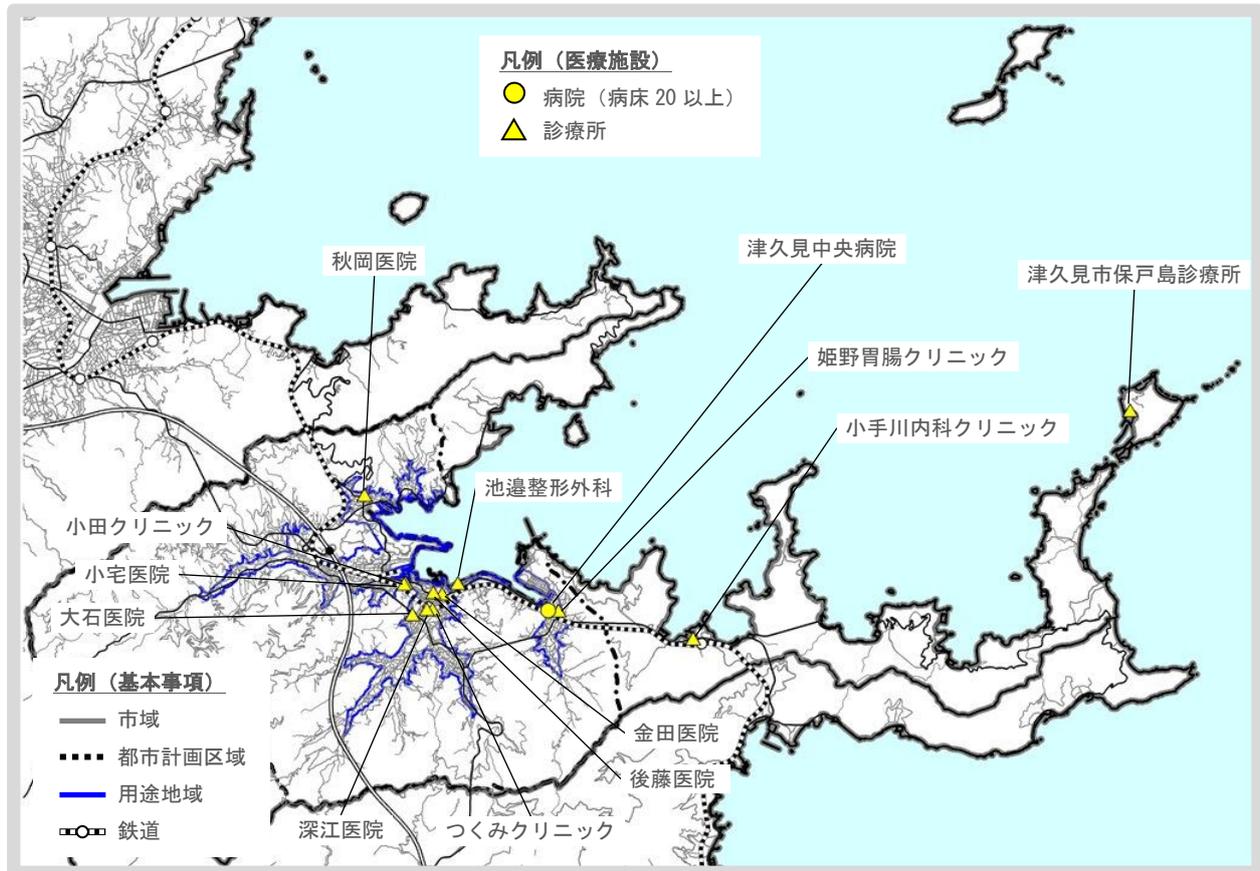
資料：津久見市 市作成データ

2-4. 都市施設・都市基盤

(1) 医療施設の分布

病院（病床 20 以上）は、千怒地域に 1 軒（津久見中央病院）あり、本市の医療機能の中枢を担っています。それ以外の診療所は、市内に 12 軒あります。

JR 津久見駅周辺の市中心部に多くなっているほか、千怒地域・堅徳地域・日代地域・保戸島にもありますが、上青江地域や四浦半島・長目半島・無垢島にはありません。



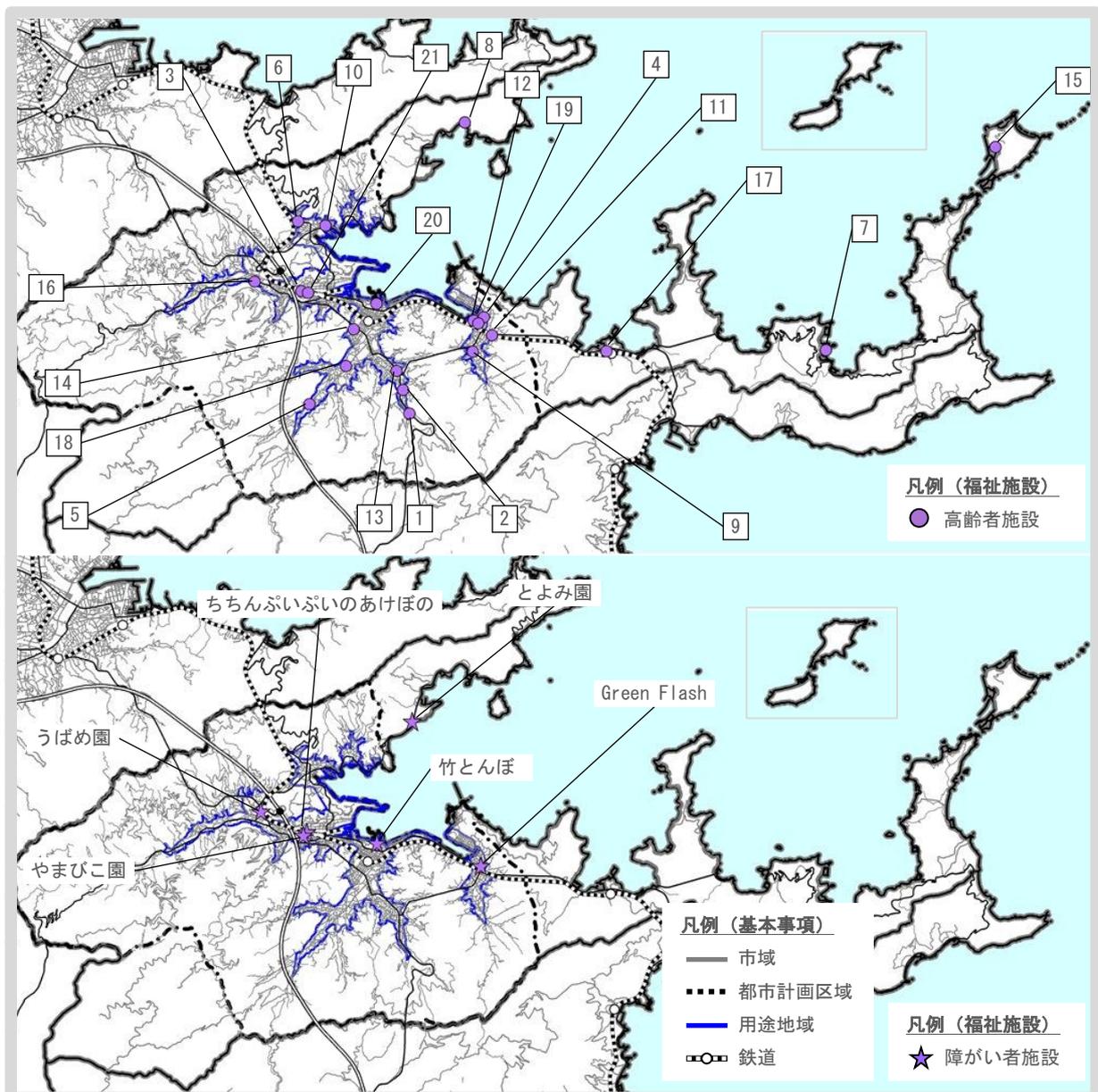
資料：津久見市 医療介護福祉資源マップ

(2) 福祉施設の分布

高齢者施設は、市内に 21 軒あり、無垢島を除く多くのところに立地しています。

障がい者施設は、市内に 6 軒ありますが、堅徳地域、日代地域、四浦半島、保戸島、無垢島にはありません。

高齢者施設		
1	デイサービスセンター えん	8 養護老人ホームしおさい
2	ライフホームおあしす	9 デイサービス 寿楽
3	有料老人ホームオレンジ	10 白梅デイサービスセンターいこい
4	デイサービスセンター喫茶去津久見	11 グループホーム千怒の杜
5	地域密着型特定施設こころ	12 介護老人保健施設つきみかん
6	有料老人ホーム 秋桜	13 ニチケアセンター津久見
7	デイサービスセンターみなみ	14 リハビリテーション万里
15	保戸島デイサービスセンター	16 デイサービスセンターやわらぎ
17	グループホーム優美	18 デイサービス優楽
19	とぎ倶楽部	20 津久見市地域包括支援センター社協
21	訪問看護ステーションあい	



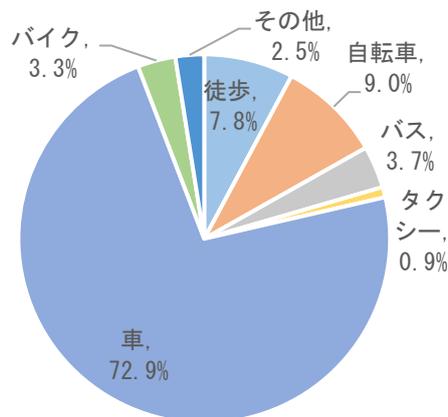
資料：津久見市 医療介護福祉資源マップ

(3) 商業施設の分布

コンビニが7軒、スーパーが4軒、ドラッグストア・薬局が4軒、その他店舗が4軒あります。そのうち、1,000 m²以上の大規模小売店舗は2軒あります。商業施設は、上青江地域、堅徳地域、長目半島、無垢島にはありません。

商店街・スーパー・コンビニなどへの移動手段において、約70%以上の方が車を利用しています。また、こうした商店等の近場に住む方を含む約17%の方が、徒歩や自転車を利用しています。一方、公共交通を利用している方は約5%程度です。

商店街・スーパー・コンビニ
などへの移動手段



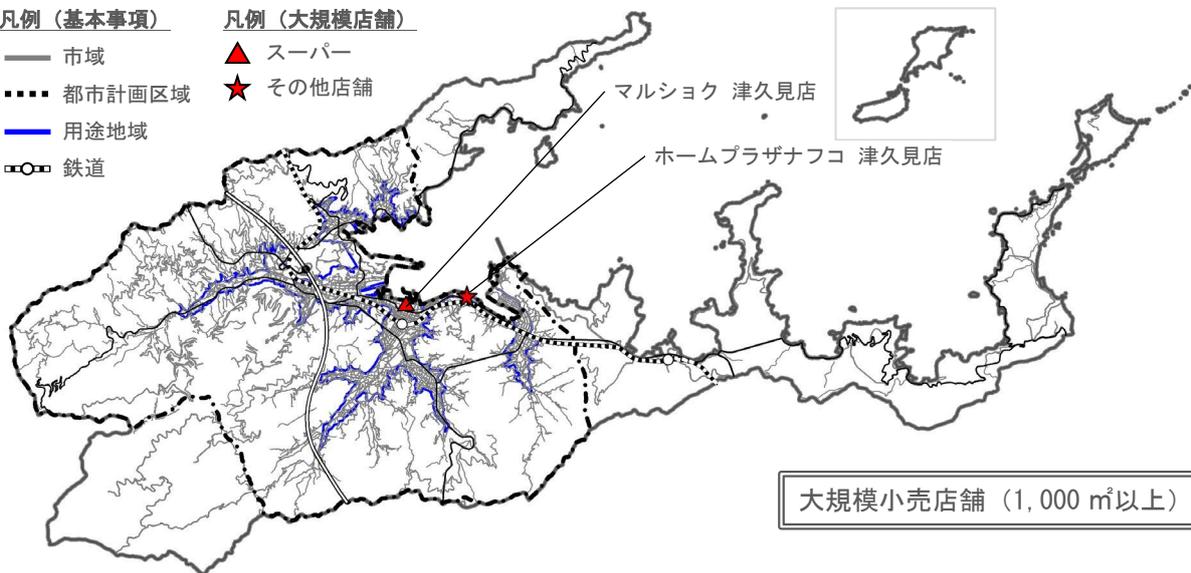
資料：津久見市 平成28年度市民意識調査

凡例 (基本事項)

- 市域
- ⋯⋯ 都市計画区域
- 用途地域
- ⊠ 鉄道

凡例 (大規模店舗)

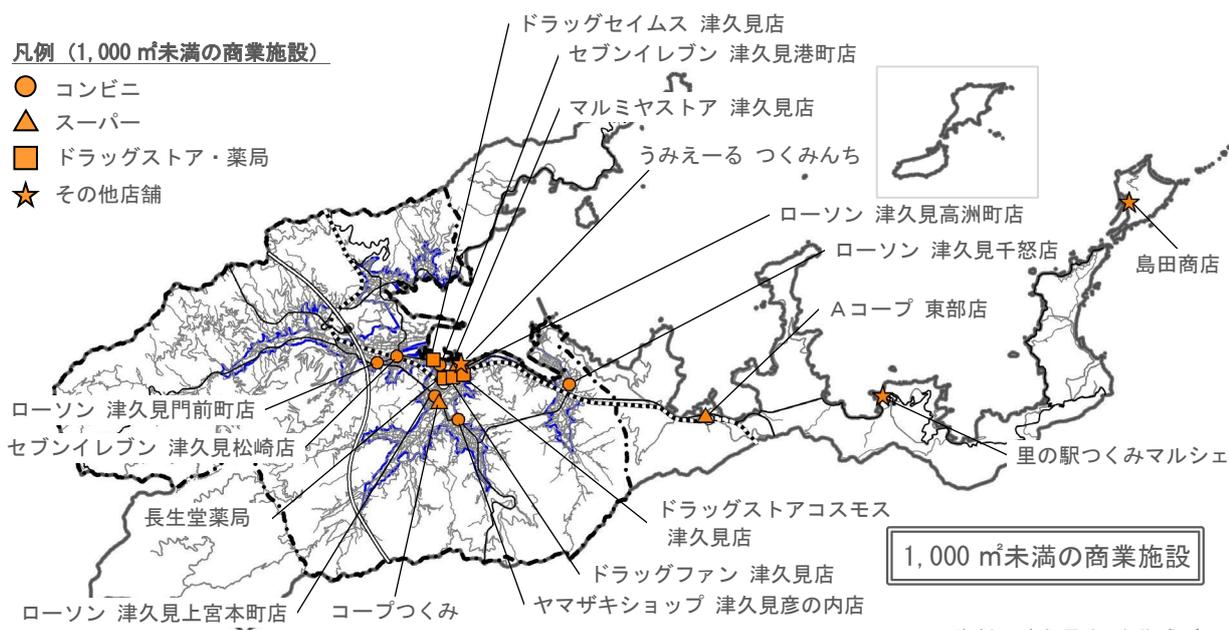
- ▲ スーパー
- ★ その他店舗



大規模小売店舗 (1,000 m²以上)

凡例 (1,000 m²未満の商業施設)

- コンビニ
- ▲ スーパー
- ドラッグストア・薬局
- ★ その他店舗



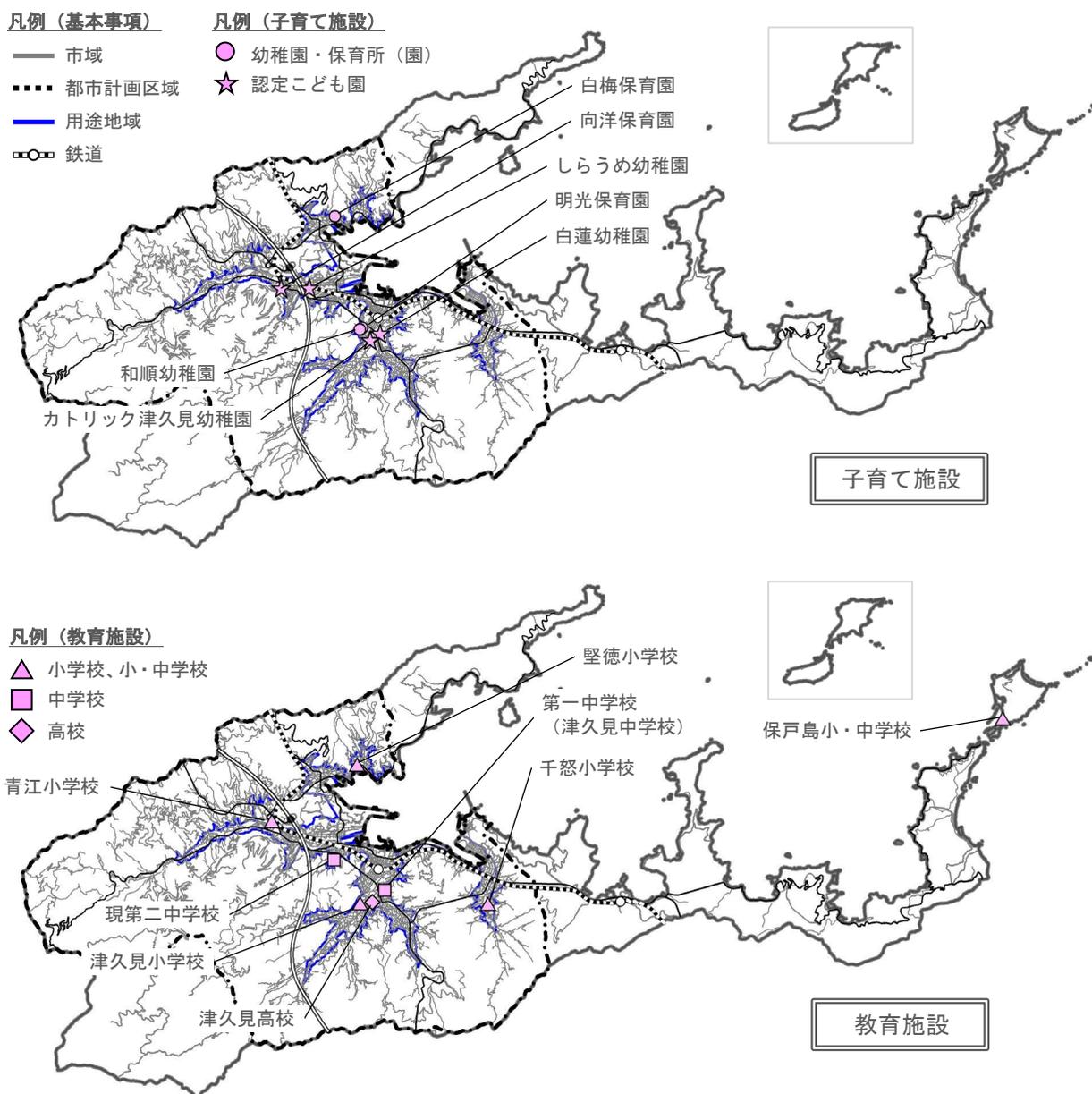
1,000 m²未満の商業施設

資料：津久見市 市作成データ

(4) 子育て・教育施設の分布

子育て施設は、幼稚園・保育所（園）が3園、認定こども園が4園あります。JR津久見駅南側、津久見IC周辺に集中しており、すべて用途地域内にあります。千怒地域を始め、日代地域、四浦半島、長目半島、保戸島、無垢島にはありません。

教育施設は、小学校が5校（休廃校を除く）、中学校が2校（統合後、休廃校を除く）（小・中学校を含む）、高校が1校あります。現第二中学校は、令和6年4月に開校予定の津久見中学校（第一中学校校地内）への統合が予定されています。小学校が千怒地域、堅徳地域、上青江地域、保戸島にもあるものの、中学校になるとJR津久見駅南側と保戸島にしかありません（統合後）。また、市内の高校は津久見高校の1校のみです。



資料：津久見市 市作成データ

令和6年4月開校予定の新設中学校（津久見中学校）への統合

現第二中学校は、新設中学校（第一中学校敷地内）への統合が予定されており、統合後の校地の活用方法が課題となっています。

実現に向けて、「活用方法の検討」、「基本構想・計画の策定」、「民間事業者が主体となった運営」の流れで検討を進める予定となっています。



統合が予定される第二中学校

活用方法の検討

- 現第二中学校については、市公民館機能の移設や生涯スポーツの利用促進、防災機能の設置など、幅広い視点で校地の有効活用を検討します。
- そのため、地域住民等を中心とした検討委員会（仮称）の立ち上げなど、住民ニーズを十分に把握できる体制を構築します。

基本構想・計画の策定

- 検討委員会（仮称）での協議結果を基に、基本構想・計画を作成し公表する中で、市民の意向を反映させ策定します。
- 事業者を募集するため、例えば、広報誌や「みんなの廃校プロジェクト」（文部科学省）等への掲載や個別企業へのサウンディング調査等を検討します。

民間事業者が主体となった運営

- 市公民館機能の移設、生涯スポーツ、地域住民の避難場所等の防災機能や民間事業者の店舗・事務所としての活用等が見込まれる中、民間事業者が主体となった一体的な運営を目指します。
- 新設中学校開校、新庁舎建設、街なか観光拠点建設等の事業スケジュールと整合性を図り、官民・政策間連携等を踏まえた施設としての活用を目指します。

実現に向けた段階的プロセス

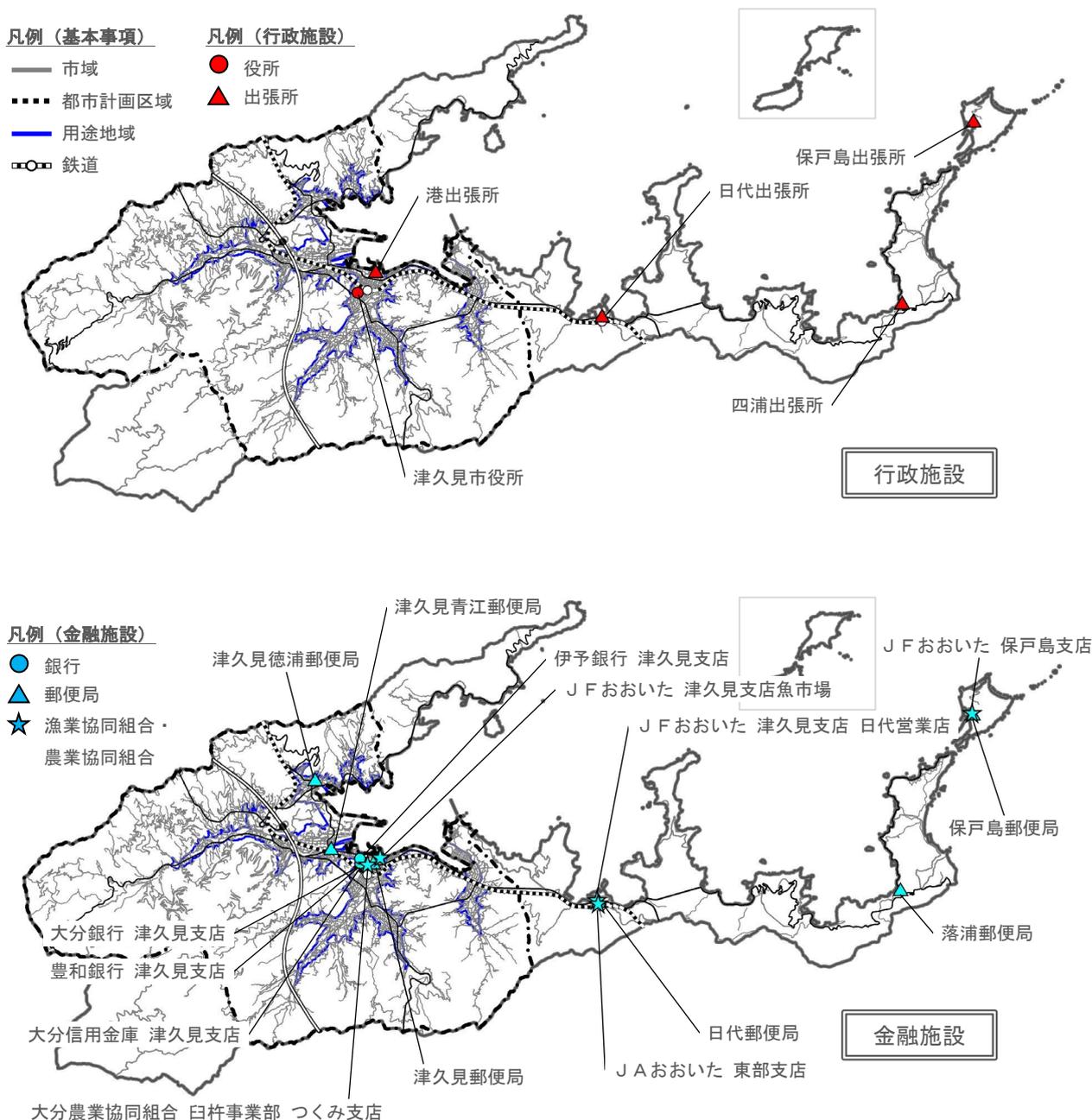
※検討中のため、一部内容に変更が生じる可能性がある

資料：津久見市 R4 都市計画マスタープラン

(5) 行政・金融施設の分布

J R津久見駅南に位置する現市庁舎は、築64年を経過し老朽化が著しいため、その建替えが大きな行政課題となっています。現在、令和2年度に策定した「津久見市新庁舎建設基本計画」に基づき、新庁舎の設計を実施し、津久見港埋立地への新築移転（令和7年度中の供用開始予定）を目指しています。出張所は、津久見港（新庁舎新築移転後に廃止予定）、日代地域、四浦半島、保戸島に1つずつある一方で、用途地域西側や長目半島にはありません。

また、銀行が5軒、郵便局が6軒、漁業協同組合・農業協同組合が5軒あります。銀行は、日代地域の1軒を除いて、J R津久見駅北側の市中心部に集中しています。一方で、郵便局と漁業協同組合・農業協同組合は、市全域に広がっています。これらの金融施設は、J R津久見駅南側、上青江地域、長目半島、無垢島にはありません。

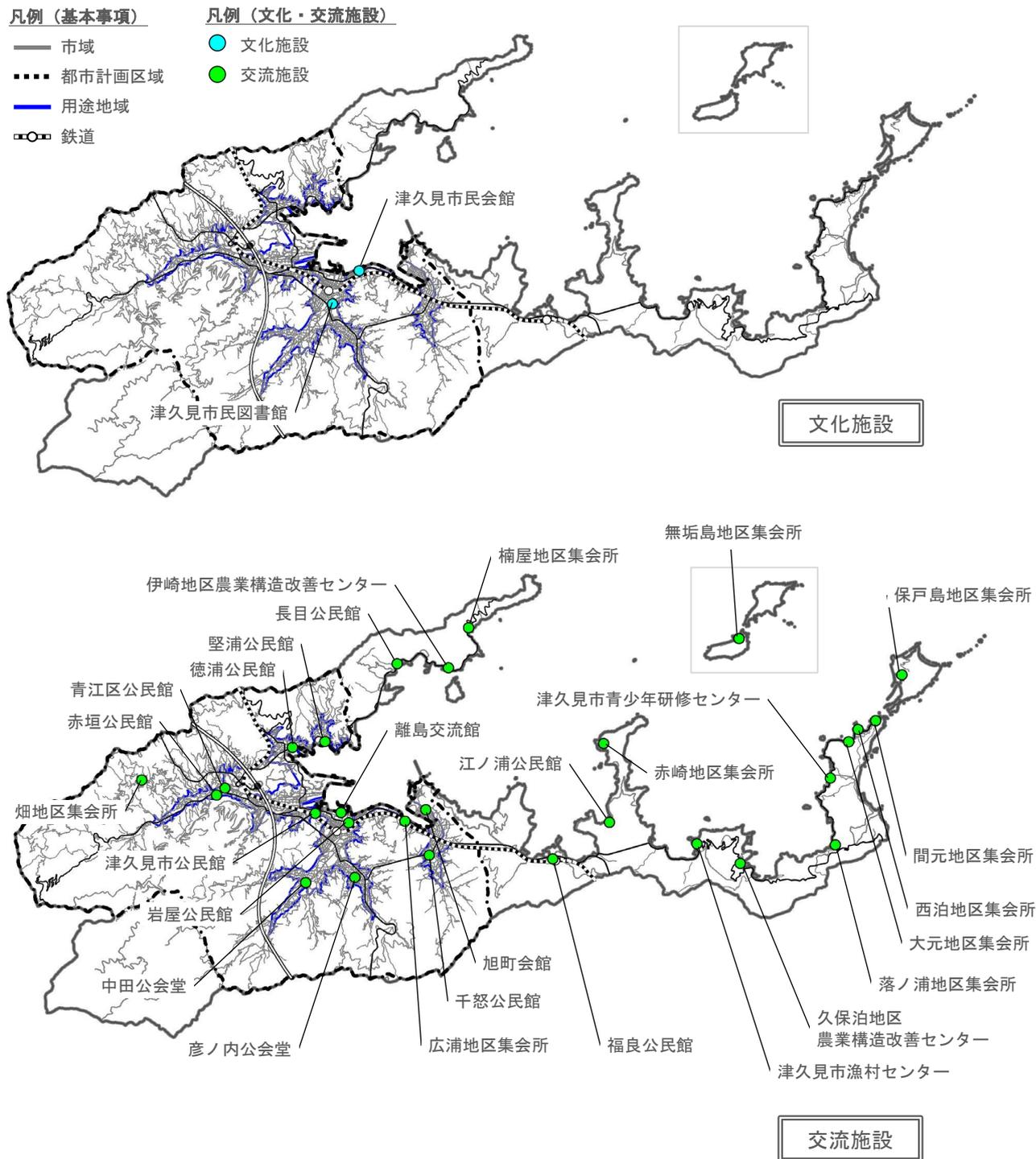


資料：津久見市 市作成データ

(6) 文化・交流施設の分布

文化施設は、市民図書館、市民会館があり、いずれもJR津久見駅周辺に立地しています。

交流施設は、市全域の各地区に立地しており、地域住民同士の交流・活動の場としての役割を担うことが期待されています。津久見市公民館は、老朽化が著しく、津波の浸水被害も大きいと想定されることから、防災機能を現第二中学校校地に移転し、その後除却することが検討されています。



資料：津久見市 市作成データ

(7) 都市計画施設の状況

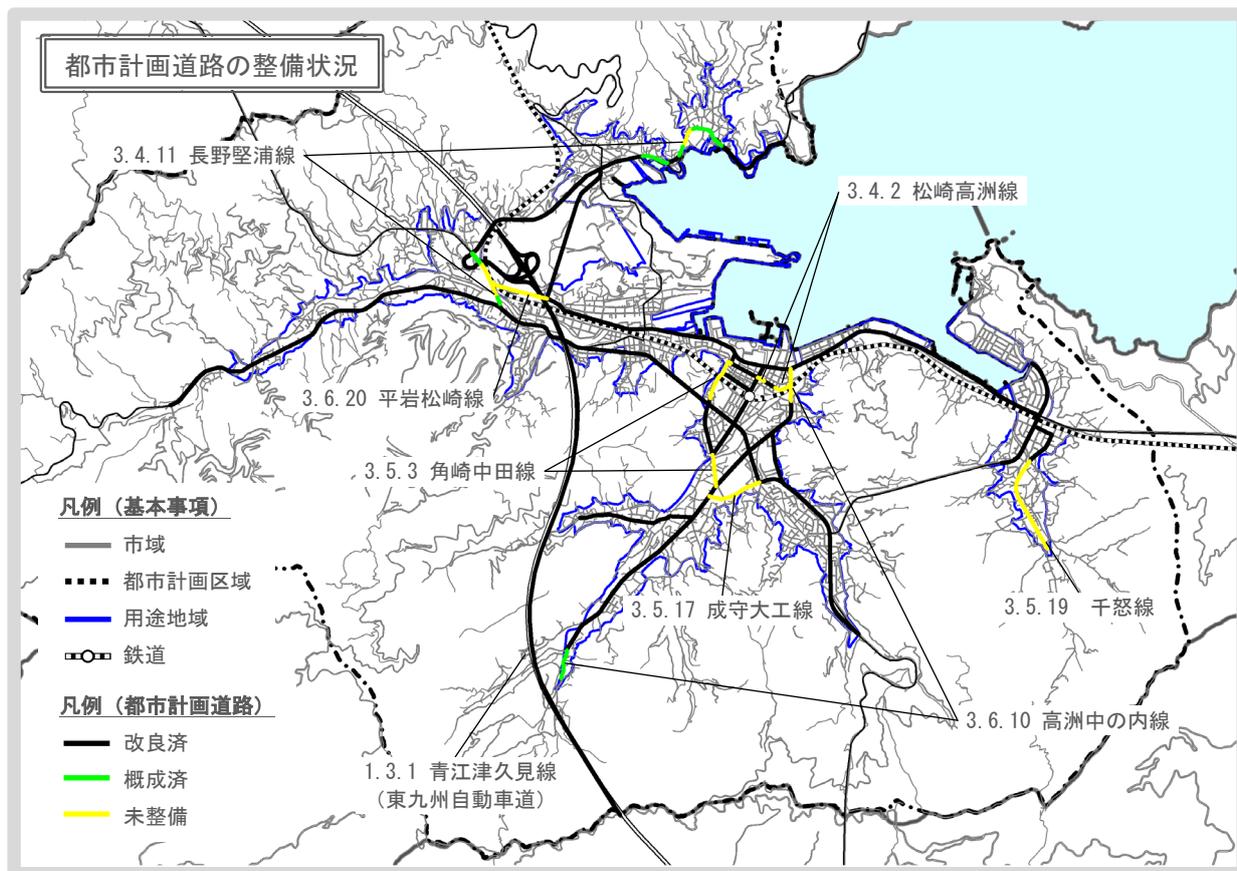
■ 都市計画道路等

18 路線の都市計画道路（高速道路を含む）のうち、未整備区間を含む路線が8 路線あります。

都市計画道路以外では、津久見川とJR 線路を横断する道路として、市道岩屋線が整備されています。市道岩屋線の岩屋交差点には、ラウンドアバウトを導入する予定です。



市道岩屋線の完成イメージ



	計画延長	概成済延長	未整備延長	当初決定	最終決定
1.3.1 青江津久見線 (東九州自動車道)	5,250 m	0 m	5,250 m ※暫定2車線	H8.11.12	H17.1.18
3.4.2 松崎高洲線	1,400 m	0 m	154 m	S30.3.31	H17.1.18
3.5.3 角崎中田線	1,100 m	0 m	620 m	S30.3.31	H7.3.7
3.6.10 高洲中の内線	3,450 m	236 m	250 m	S43.4.19	S57.7.1
3.4.11 長野堅浦線	3,300 m	768 m	505 m	S30.3.31	H22.3.30
3.5.17 成守大工線	600 m	0 m	420 m	S30.3.31	H7.3.7
3.5.19 千怒線	1,260 m	0 m	805 m	H7.3.7	H7.3.7
3.6.20 平岩松崎線	1,650 m	0 m	305 m	H22.3.30	H22.3.30

※表は、未整備を含む都市計画道路を対象として記載（令和4年3月時点）

資料：津久見市 市作成データ

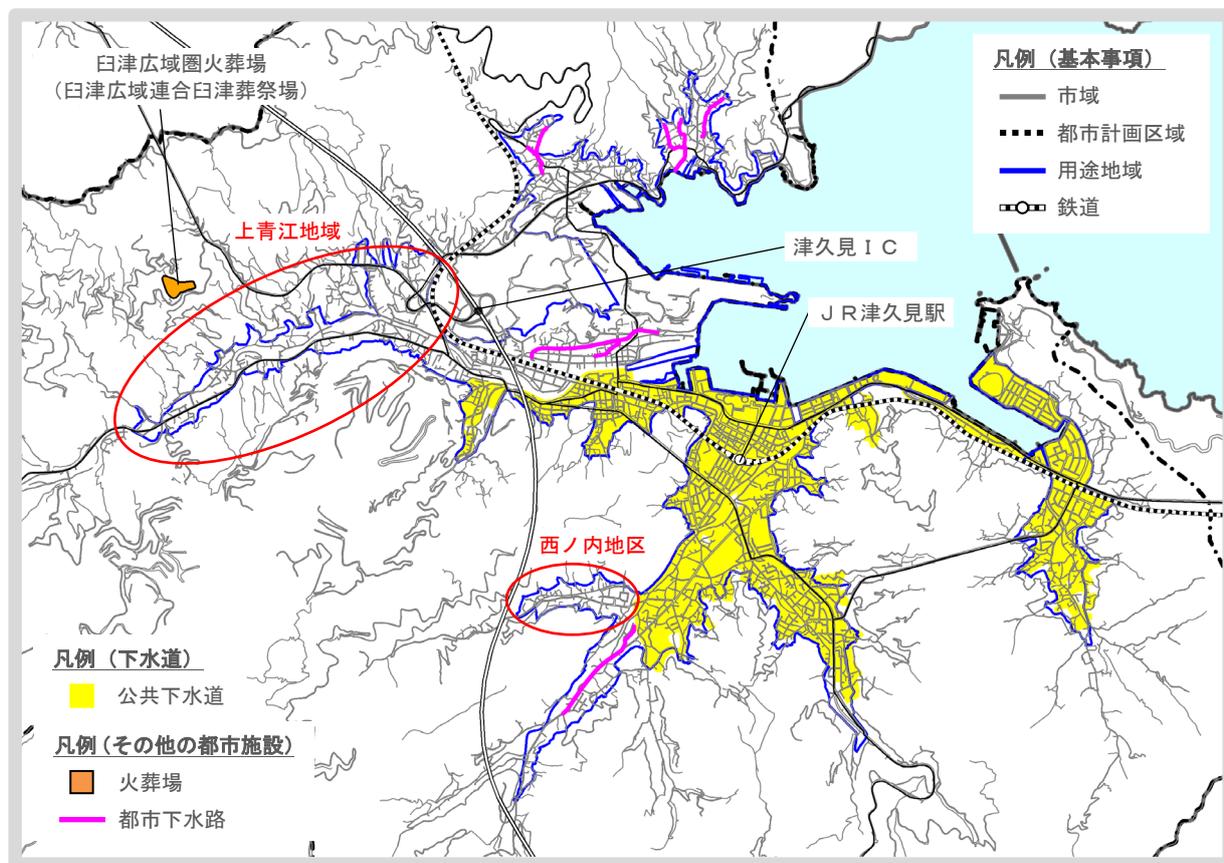
■下水道・その他の都市施設

公共下水道が、J R津久見駅周辺の市中心部を始め、主に用途地域の東側半分で供用されています。また都市下水路は、主として公共下水道の排水区域外の市街地で整備されています。用途地域内において、公共下水道、都市下水路のいずれも整備されていないのは、西の内地区・上青江地域になります。

また、その他の都市施設として、臼津広域圏火葬場が都市計画区域内の用途地域外（用途白地地域）で供用されています。



都市下水路



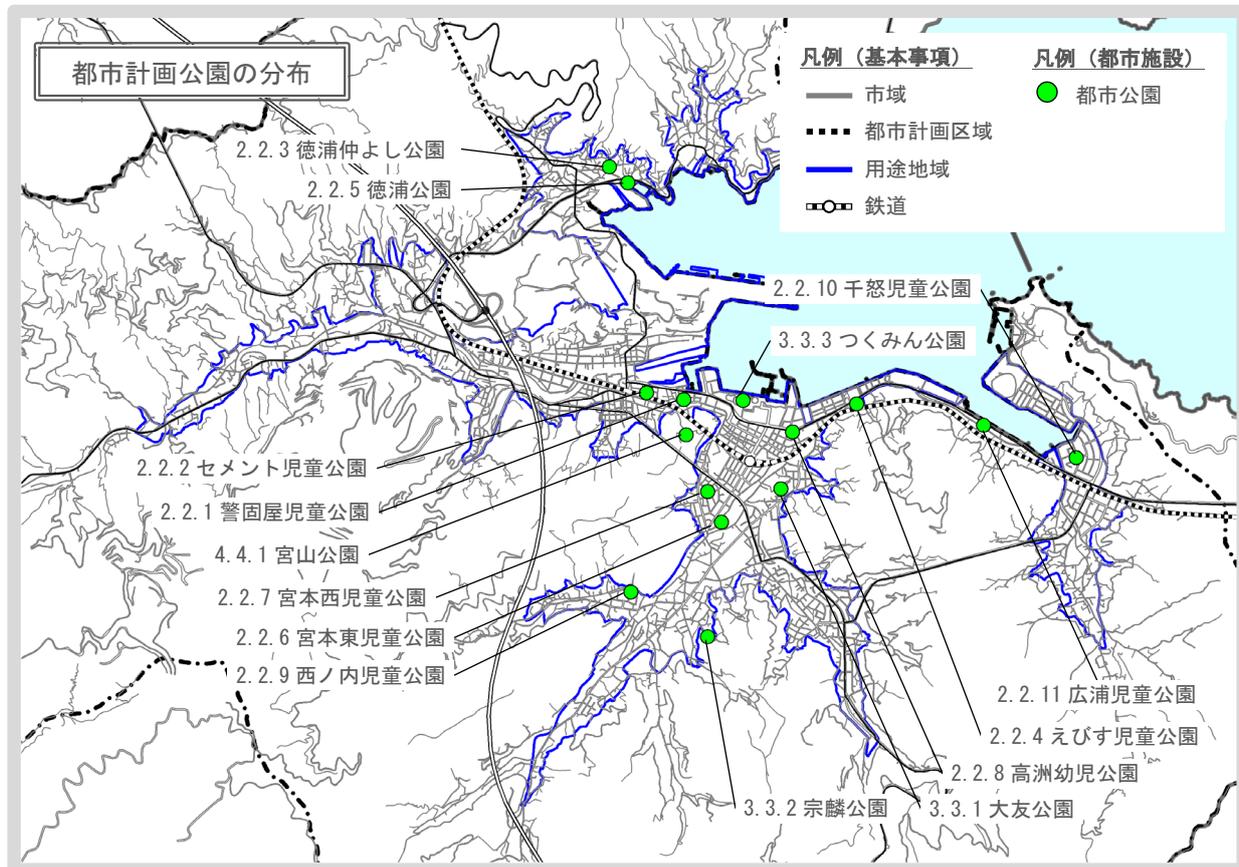
※平成 29 年 4 月時点

資料：津久見市 市作成データ

■都市計画公園

都市計画公園として、15か所の都市公園が都市計画決定されています。

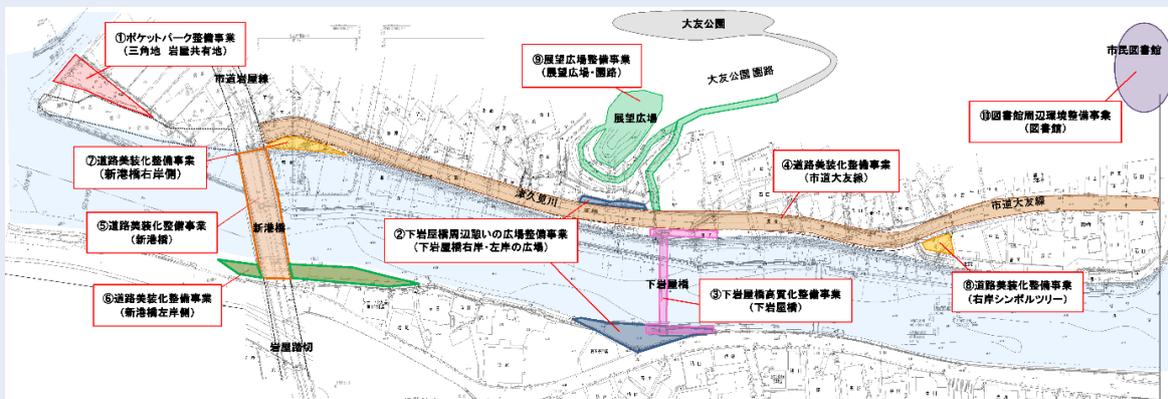
つくみん公園は、国土交通省により「九州みなとオアシス」に認定されており、多くの人が訪れる本市を代表する公園となっています。



資料：大分県 R3 大分県の都市計画（資料編）

津久見地区まちなかウォークブル推進事業

現在、津久見川周辺や大友町展望広場の整備が進められています。

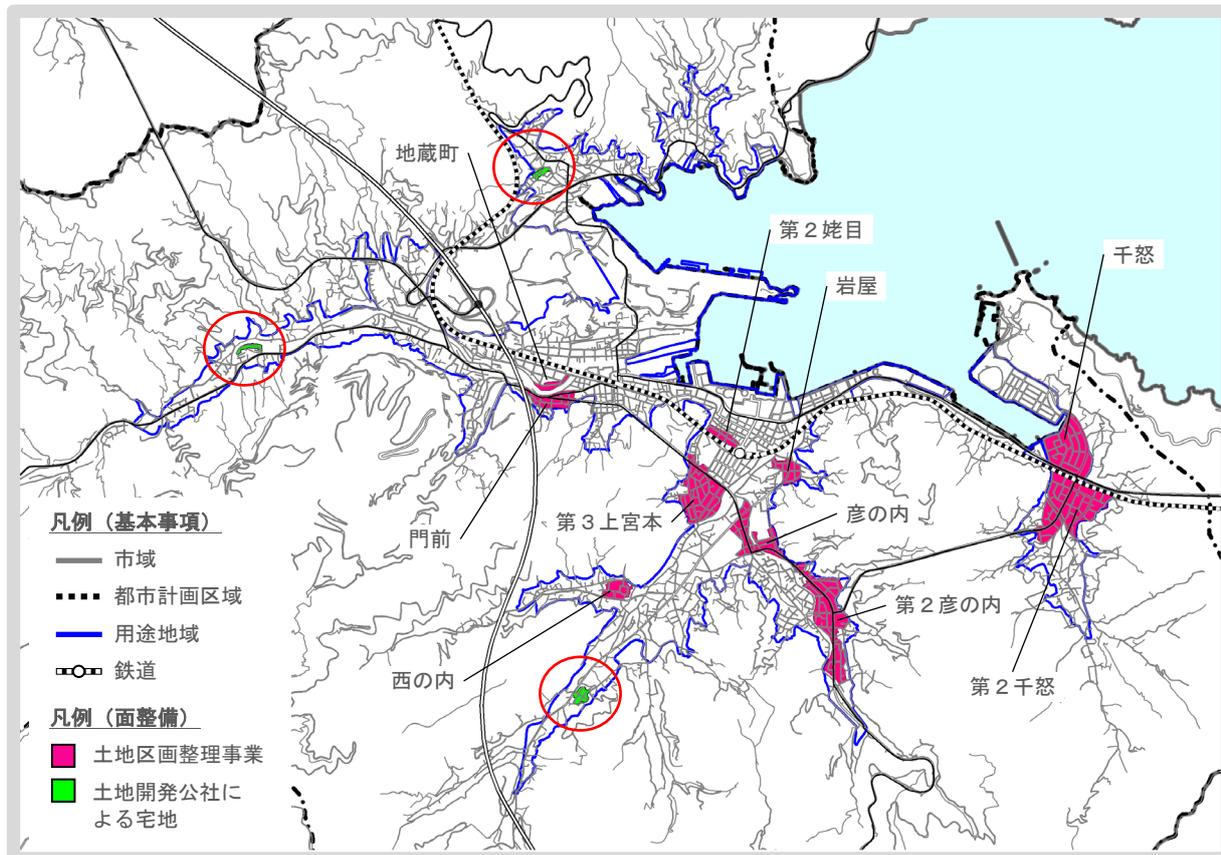


資料：津久見市 市作成資料

(8) 面整備の状況

本市では、これまで10地区で土地区画整理事業が行われ、第3上宮本が清算中である以外は全ての地区で事業が完了しています。

また、土地開発公社により整備された宅地もあります。



資料：津久見市 市作成データ

土地区画整理事業名称	施工主体	施工面積 (ha)	都市計画当初決定年月日	都市計画最終決定年月日	事業年度	摘要
第2姥目	市	1.7	S28.10.12		S29~S43	完了
彦の内	市	3.9	S34.11.14		S35~S44	完了
岩屋	組合	2.5	(土地区画整備法のみによる事業)		S36~S42	完了
第3上宮本	市	9.4	S28.10.12	S61.2.19	S38~R5	清算中
門前	市	3.5	S41.12.18		S42~S50	完了
千怒	市	10.3	S53.12.12		S53~H2	完了
西の内	組合	2.3	(土地区画整備法のみによる事業)		S56~S58	完了
第2彦の内	組合	15.2	(土地区画整備法のみによる事業)		S57~H1	完了
地蔵町	共同	0.8	(土地区画整備法のみによる事業)		S63~H1	完了
第2千怒	市	14.8	H7.3.7	H22.3.30	H7~H28	完了

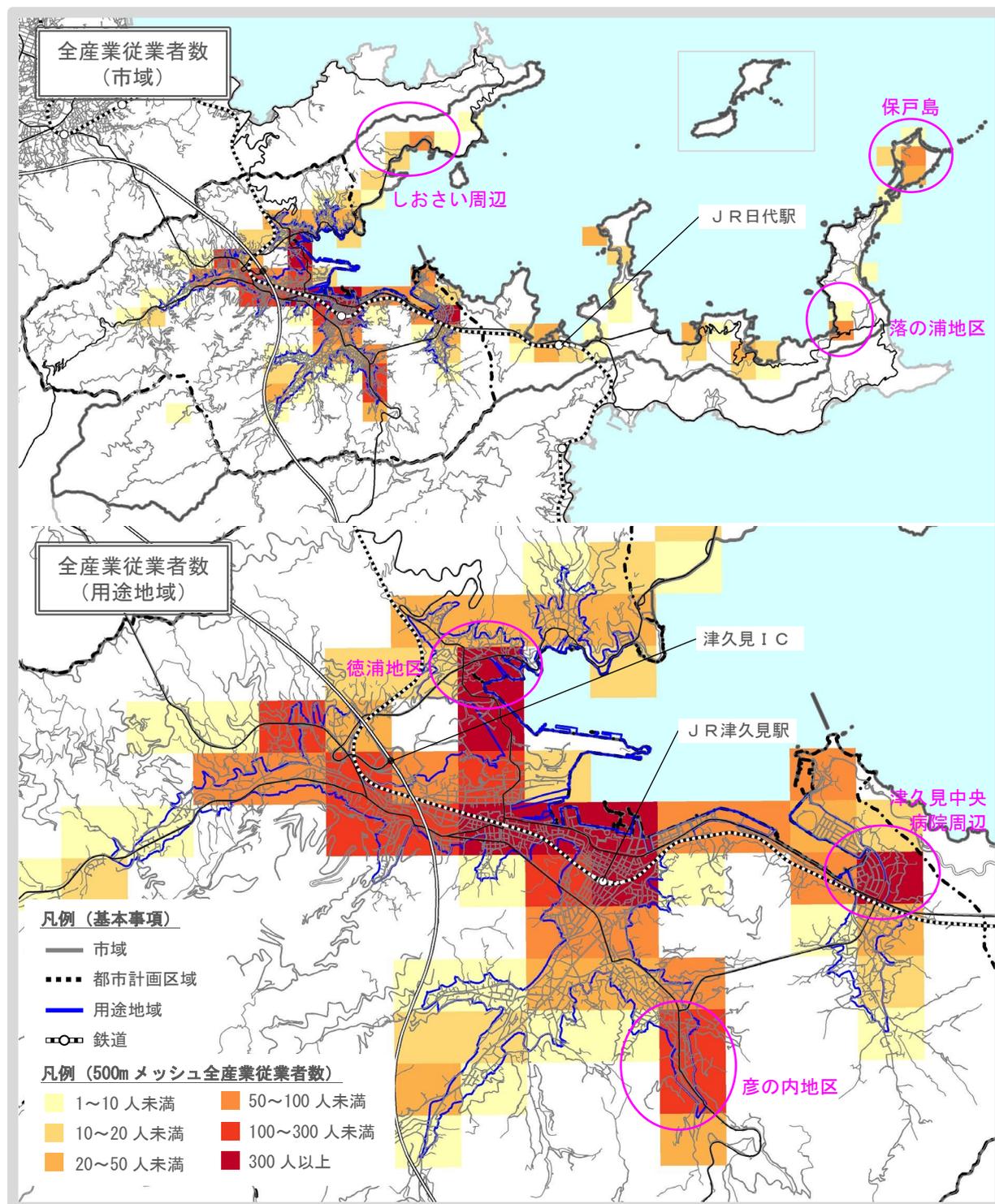
資料：大分県 大分県の都市計画（資料編）

2-5. 産業・観光

(1) 従業者の分布

従業者は、用途地域内に集積しています。特に、津久見 I C～ J R 津久見駅の区間、津久見中央病院周辺、徳浦地区、彦の内地区で多くなっています。

用途地域以外では、落の浦地区、しおさい周辺、保戸島で多くなっています。

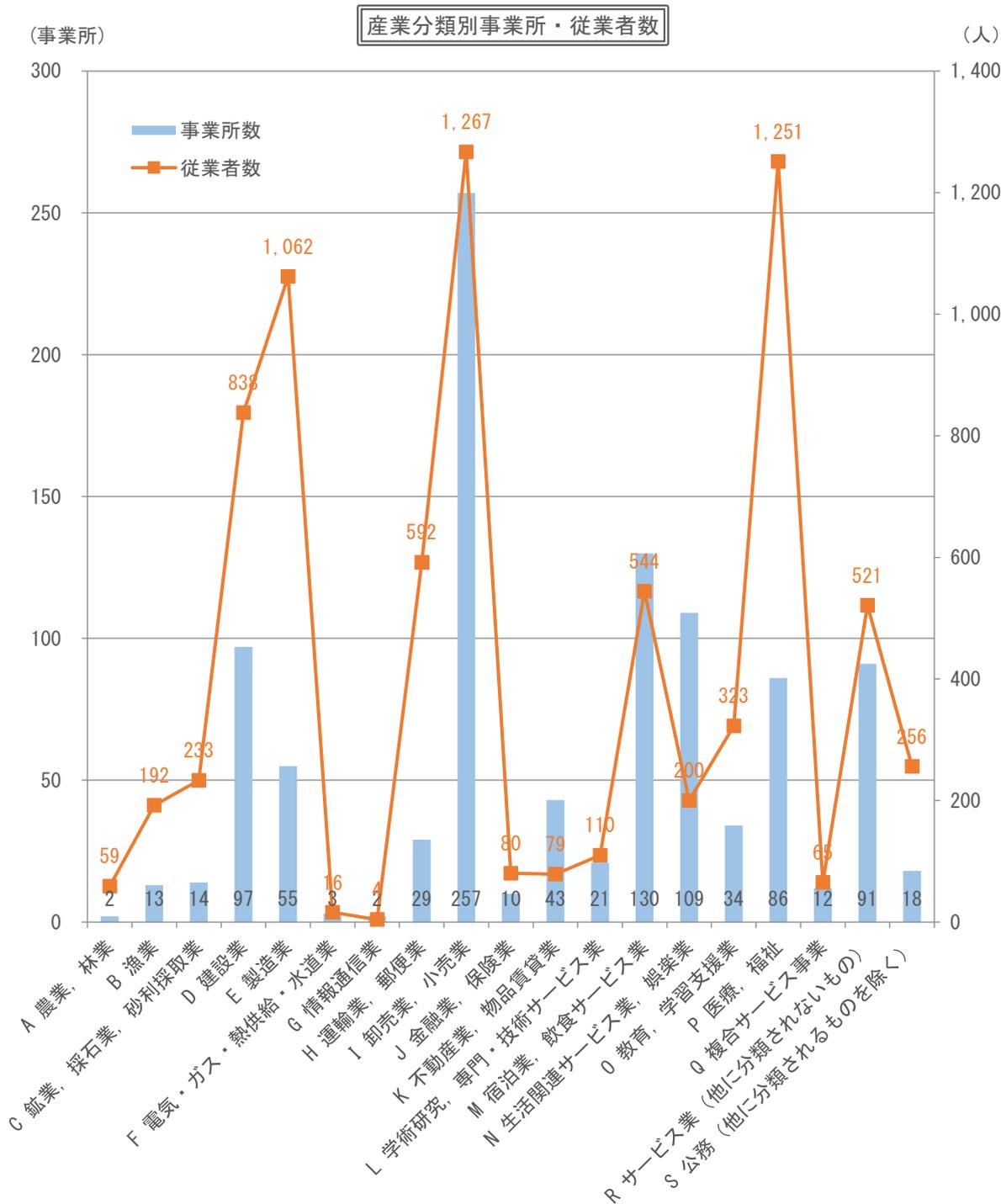


資料：総務省統計局 H28 経済センサス（活動調査）

(2) 産業分類別従業者数

■従業者数

本市の従業者数は、「卸売業、小売業」、「医療、福祉」、「製造業」、「建設業」で特に多くなっています。一方、「情報通信業」、「電気・ガス・熱供給・水道業」は特に少なくなっています。



※令和1,2年経済センサス-基礎調査は、調査手法が異なり、産業分類別従業者数のデータがない

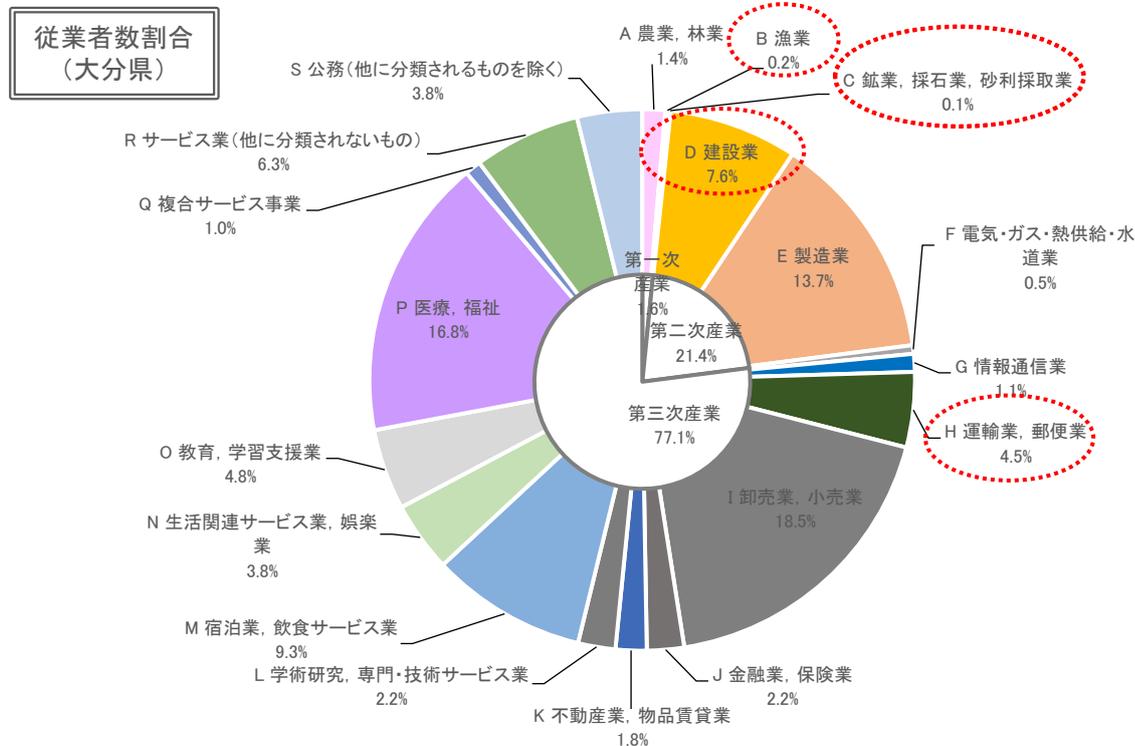
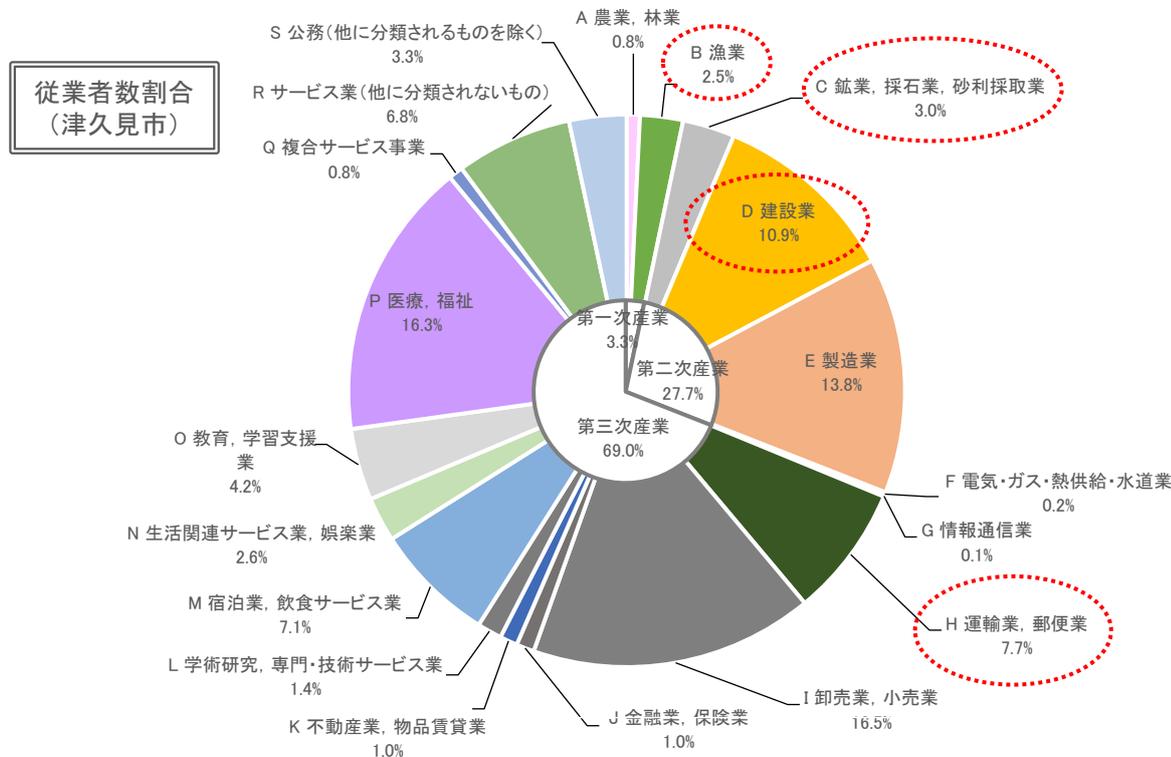
※平成28年経済センサス-活動調査は、「S 公務」に関するデータがない

（令和3年経済センサス-活動調査より「S 公務」も含むが、令和5年6月頃に公表予定）

資料：総務省 H26 経済センサス-基礎調査

■ 従業者数割合

大分県全体と比較すると、従業者数の割合が大きいものとして、「漁業」、「鉱業、採石業、砂利採取業」、「建設業」、「運輸業、郵便業」が挙げられます。「鉱業、採石業、砂利採取業」、「建設業」は、本市の特異な産業である石灰石・セメント産業を支えているものです。



※令和1,2年経済センサス-基礎調査は、調査手法が異なり、産業分類別従業者数のデータがない

※平成28年経済センサス-活動調査は、「S 公務」に関するデータがない

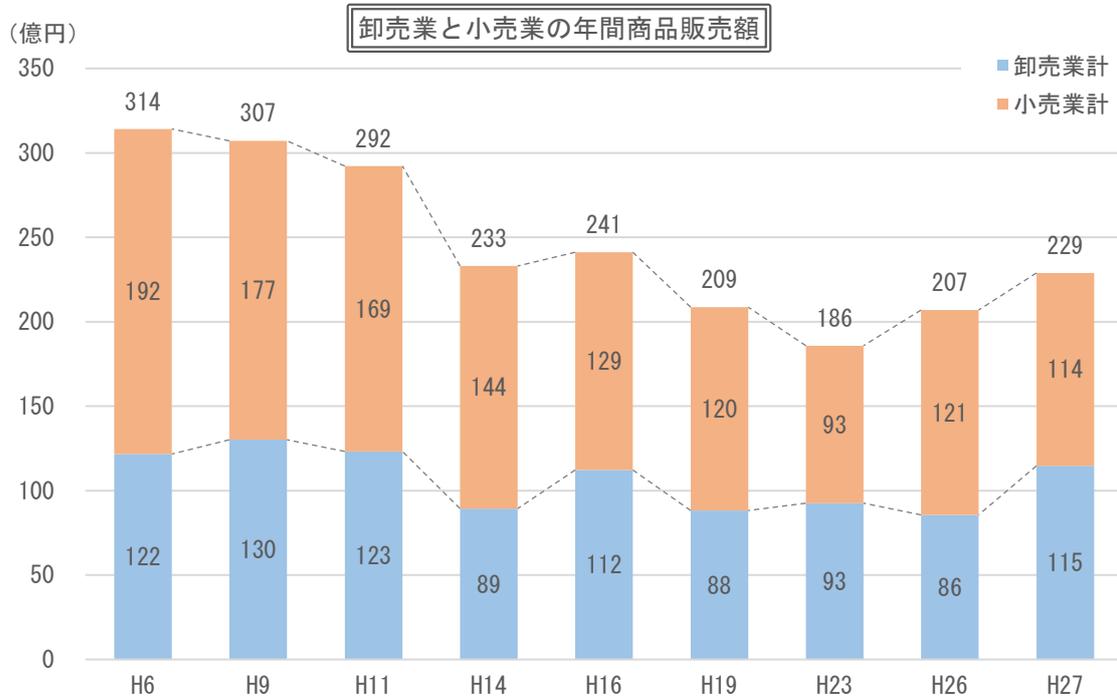
(令和3年経済センサス-活動調査より、「S 公務」も含むが、令和5年6月頃に公表予定)

資料：総務省 H26 経済センサス-基礎調査

(3) 商業・工業の推移

平成 27 年の商業販売額は、平成 6 年の約 73%に減少しています。しかし、近年の間で最も少なかった平成 23 年以降、緩やかな回復傾向にあります。

令和元年の工業出荷額は、平成 6 年の約 115%に増加しています。商業とは異なり、全体的に増加傾向にあります。



※景気の動向を考慮したデフレータ値を使用（消費者物価指数）

※商業統計は調査年のデータ、H24, H28 経済センサス-活動調査は調査年の前年のデータを取りまとめている

※商業統計は平成 26 年を最後に廃止され、それ以降はおよそ 5 年ごとに実施される経済センサス-活動調査に引き継がれる

資料：経済産業省 商業統計、経済産業省 経済センサス-活動調査

※景気の動向を考慮したデフレータ値を使用（企業物価指数）

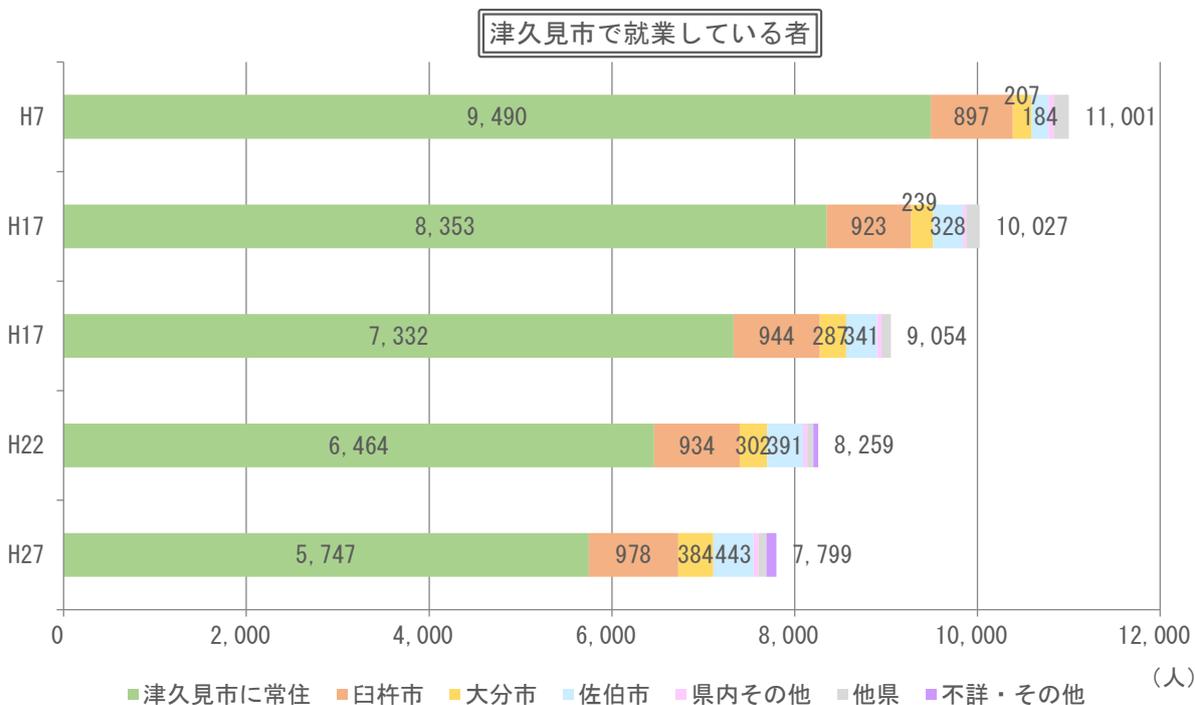
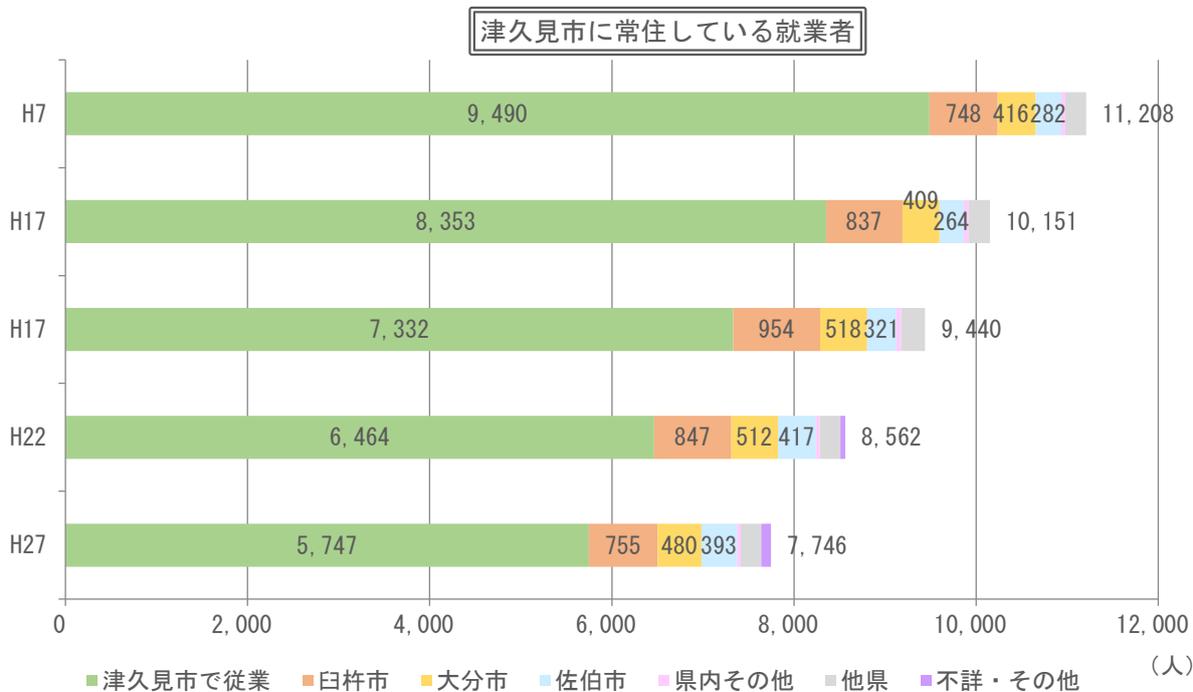
※工業統計は調査年のデータ、H24, H28 経済センサス-活動調査は調査年の前年のデータを取りまとめている

資料：経済産業省 工業統計、経済産業省 経済センサス-活動調査

(4) 常住地・従業地の就業者数

本市に常住している就業者数は、減少し続けています。特に市内で働いている方の減少が大きく、臼杵市や大分市といった他市町等で働く人はほぼ横ばい傾向です。

本市で就業している就業者数は、減少し続けています。特に市内に居住している方の減少が大きく、他市町等から本市に働きに来る人はやや増加傾向です。

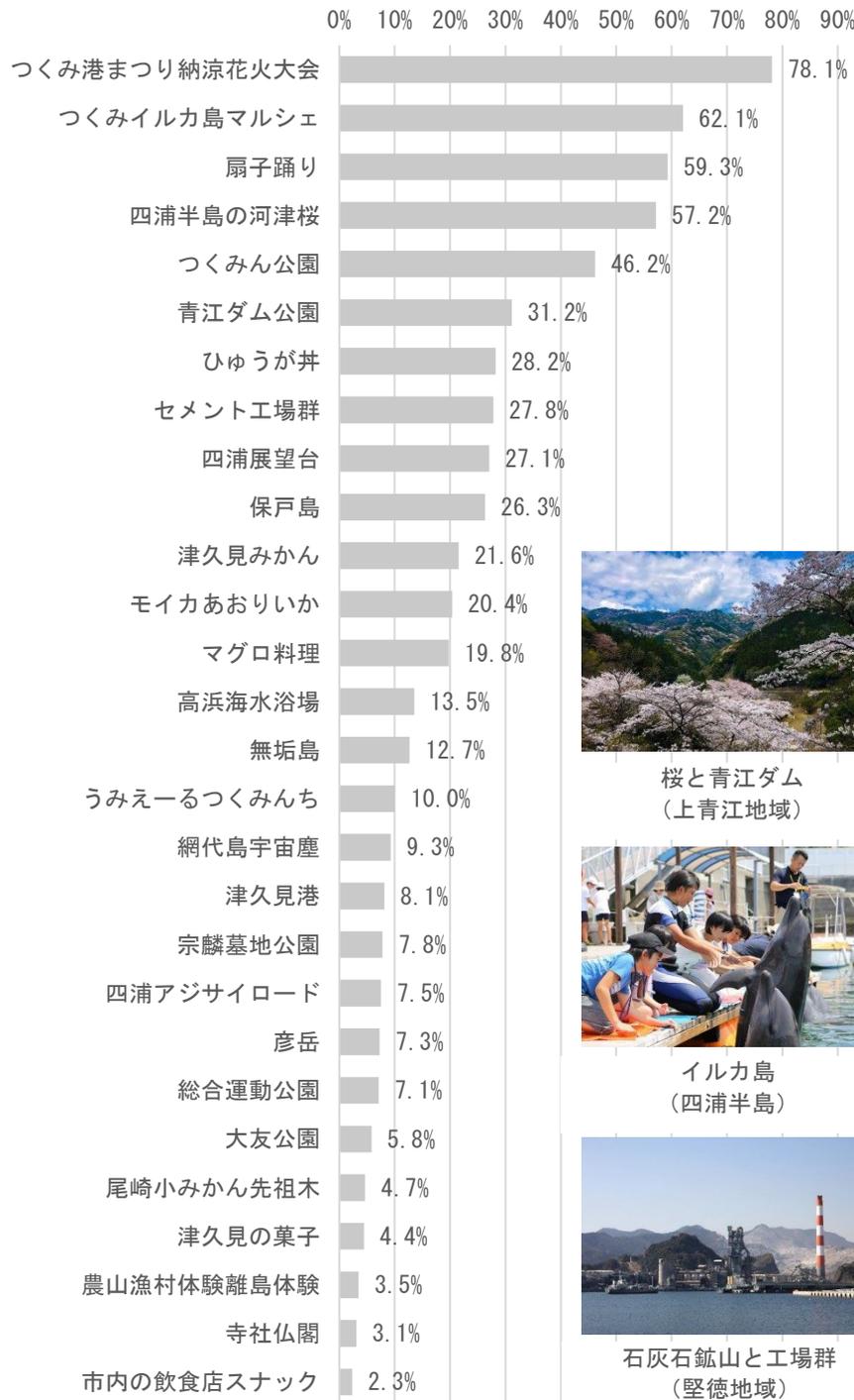


資料：総務省 国勢調査

(5) 観光の状況

■観光

本市の見どころとして、最も人気が高かったのが花火大会です。そのほか、イルカ島、扇子踊り、四浦半島の河津桜、つくみん公園の順に人気が高くなっています。



つくみ港まつり花火大会
(津久見地域)



扇子踊り
(津久見地域)



桜と青江ダム
(上青江地域)



つくみん公園
(津久見地域)



イルカ島
(四浦半島)



漁村集落の景観
(保戸島)



石灰石鉱山と工場群
(堅徳地域)



自然豊かな離島
(無垢島)

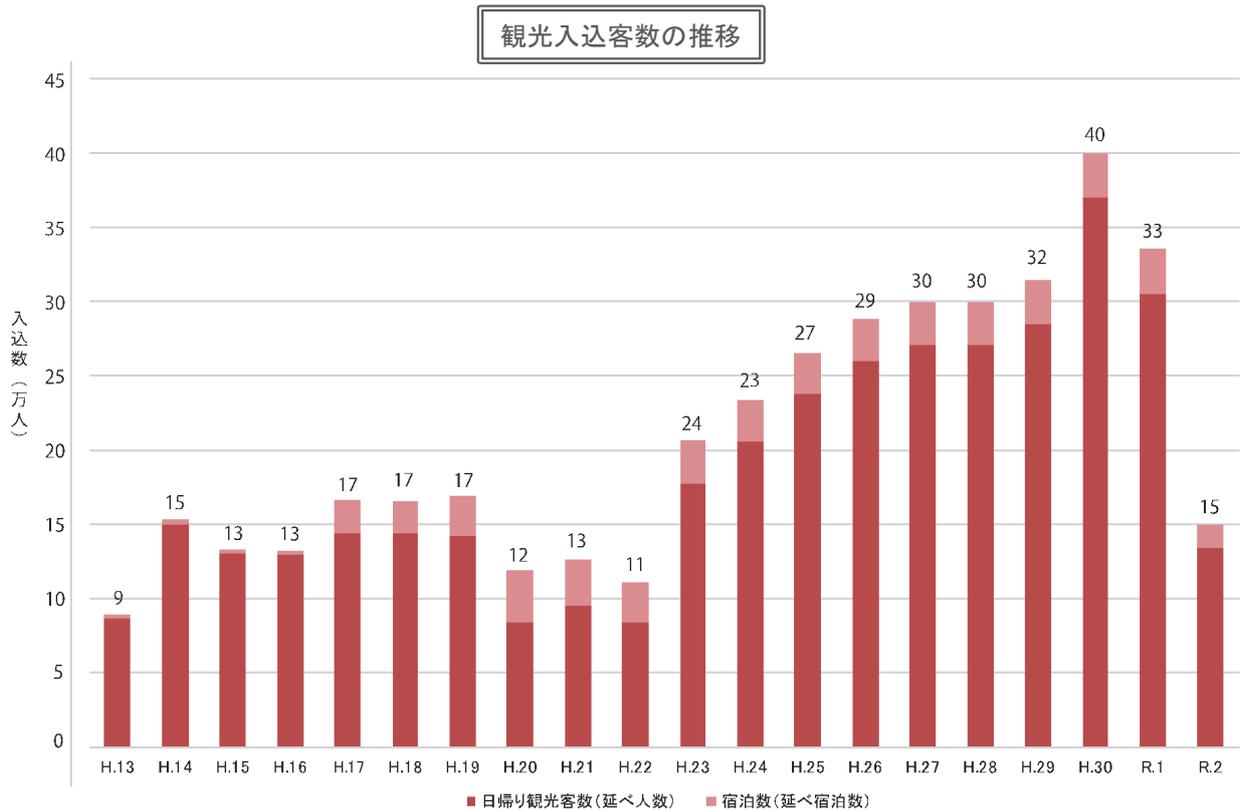
資料：津久見市 平成 28 年度市民意識調査

■観光入込客数

観光入込客数は平成22年まで伸び悩んでいたものの、平成23年のつくみイルカ島開業以来増加傾向にあり、平成30年には約40万人まで達しています。平成28年度には、市の観光戦略も策定しています。

近年は、コロナ禍で来訪者数は減少していますが、保戸島観光、四浦半島河津桜・青江ダム山桜などの桜観光、ひゅうが丼やモイカなどの食観光等も人気を博しています。

つくみイルカ島へは、県内のほか宮崎県や福岡県からなど、東九州自動車道を利用した来訪者も多いと考えられます。



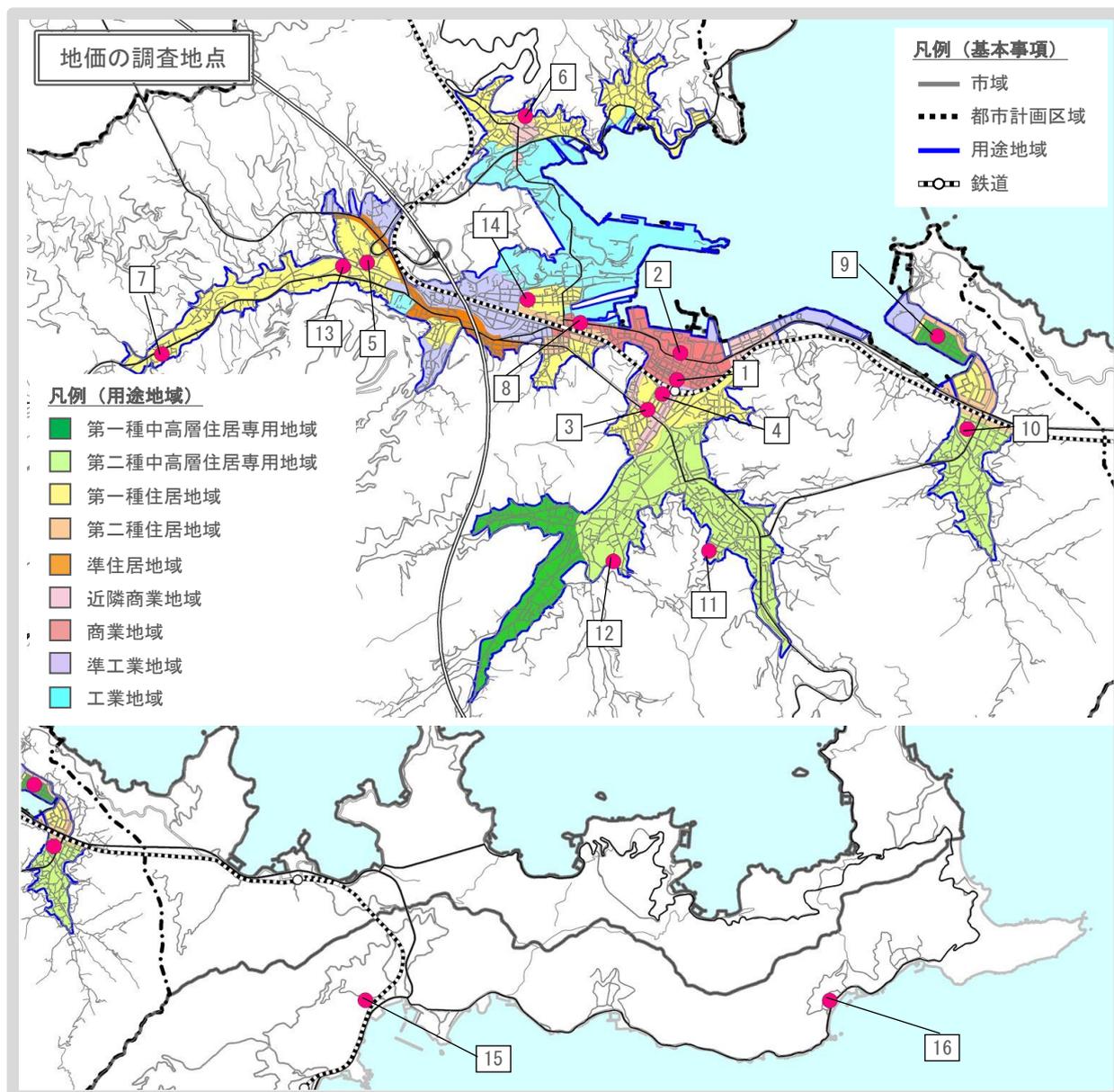
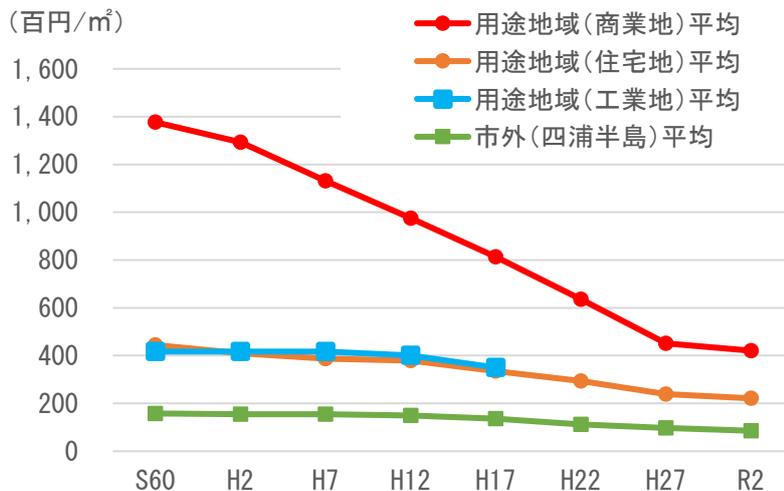
資料：津久見市 R4 都市計画マスタープラン

2-6. 経済・財政

(1) 地価の動向

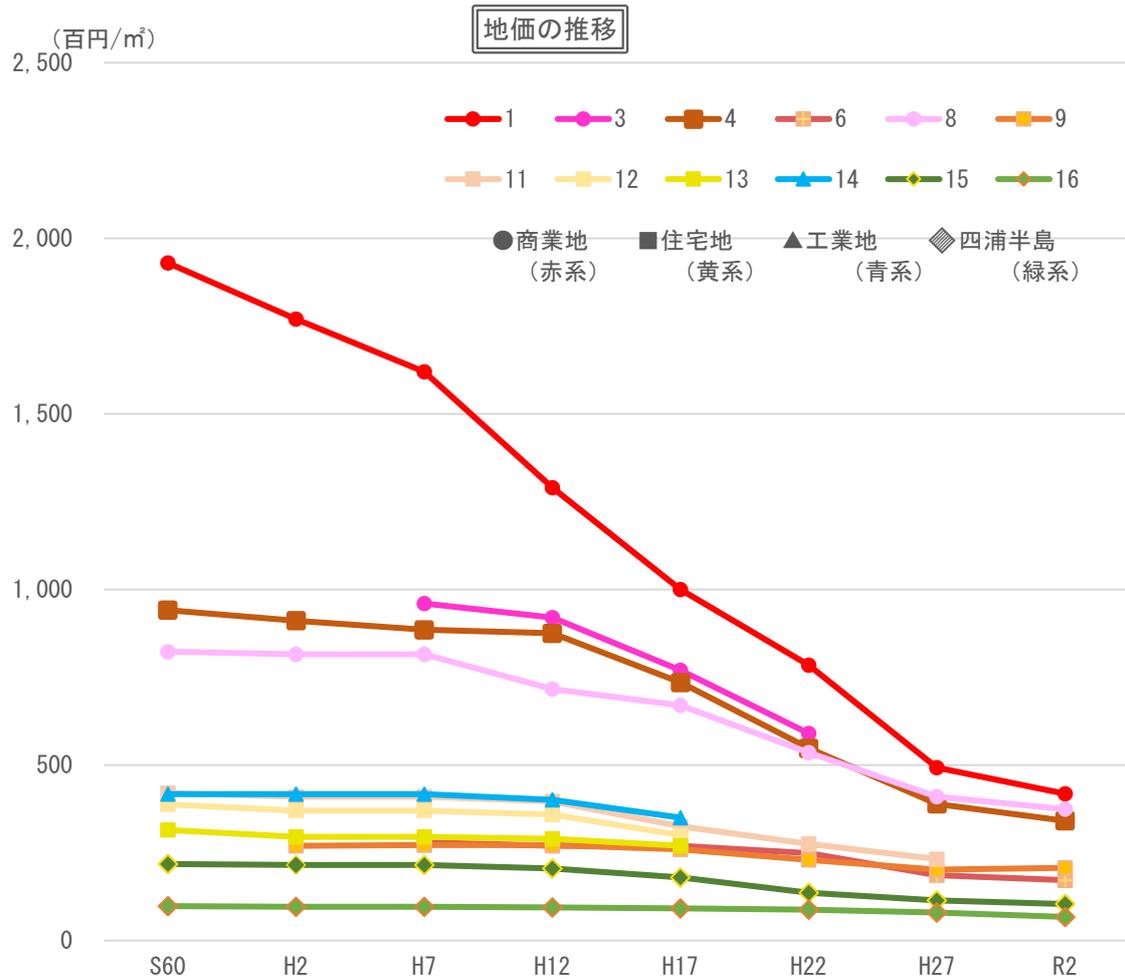
用途地域内の商業地・住宅地・工業地の全てで地価が下落し続けています。

特に商業地は、昭和60年に約14万円/m²あった地価が、令和2年には4万円/m²となっており、大きく減少しています。



※調査地点の番号は、次ページの一覧表と整合

資料：国土交通省 国土数値情報



番号	土地種別	用途地域	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
地価公示										
1	商業地	商業	1,930	1,770	1,620	1,290	1,000	784	493	418
2	商業地	商業	-	-	-	-	-	-	-	470
3	商業地	近隣商業	-	-	960	920	770	590	-	-
4	住宅地	第1種住居	941	911	885	875	735	548	389	341
5	住宅地	第1種住居	-	-	-	-	-	-	183	167
6	住宅地	第1種住居	-	-	280	270	270	249	186	172
7	住宅地	第1種住居	208	204	200	191	189	169	-	-
都道府県地価調査										
8	商業地	商業	823	815	815	716	670	535	410	374
9	住宅地	第1種中高層住居専用	-	270	272	272	260	230	202	207
10	住宅地	第2種中高層住居専用	394	-	-	-	-	-	-	-
11	住宅地	第2種中高層住居専用	420	410	410	396	325	275	232	220
12	住宅地	第2種中高層住居専用	388	370	370	359	300	-	-	-
13	住宅地	第1種住居	315	295	295	290	270	-	-	-
14	工業地	準工業	417	417	417	401	350	-	-	-
15	-	-	218	215	215	205	180	136	114	104
16	-	-	98	96	96	94	92	88	80	67

※単位 (百円/㎡)

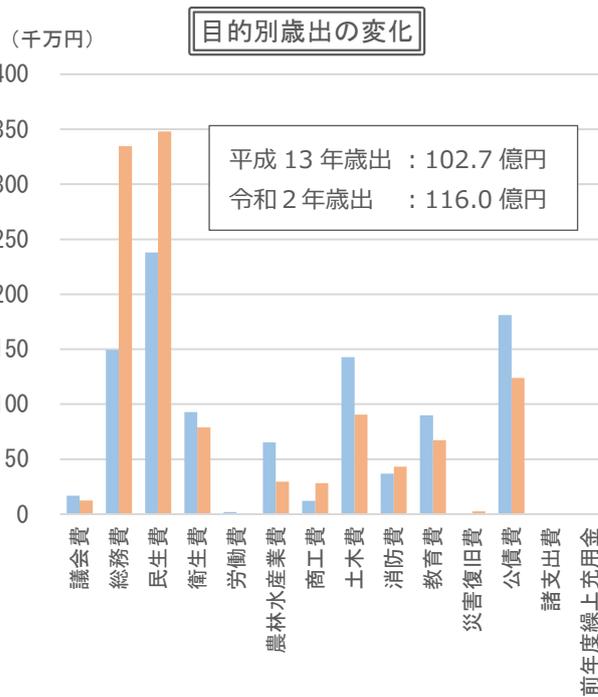
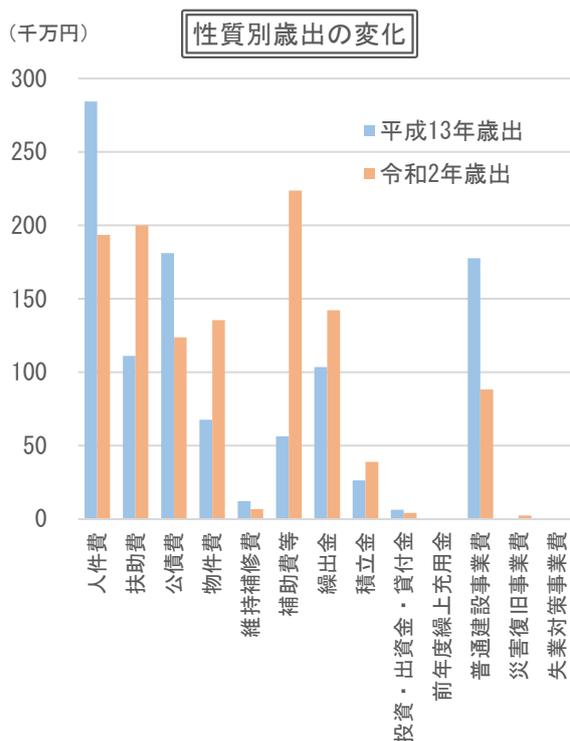
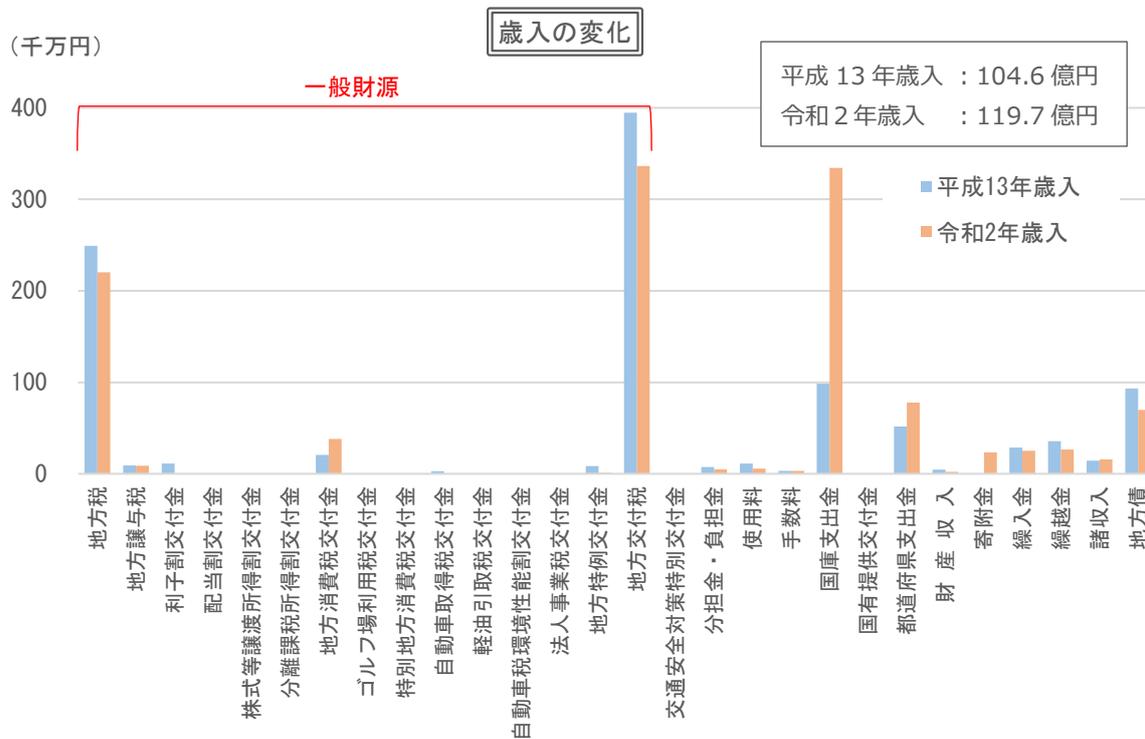
※経年変化を比較できるもののみ、グラフで表示している

資料：国土交通省 国土数値情報

(2) 歳入・歳出

歳入は、平成13年では約104.6億円、令和2年では約119.7億円となっています。そうしたなか、自主財源である地方税が減少している一方、国庫支出金や都道府県支出金などが増加しています。

歳出は、平成13年では約102.7億円、令和2年では約116.0億円となっています。そうしたなか、人件費や普通建設事業費（土木費）が減少している一方、高齢者福祉等に係る扶助費（民生費）が大きく増加しています。

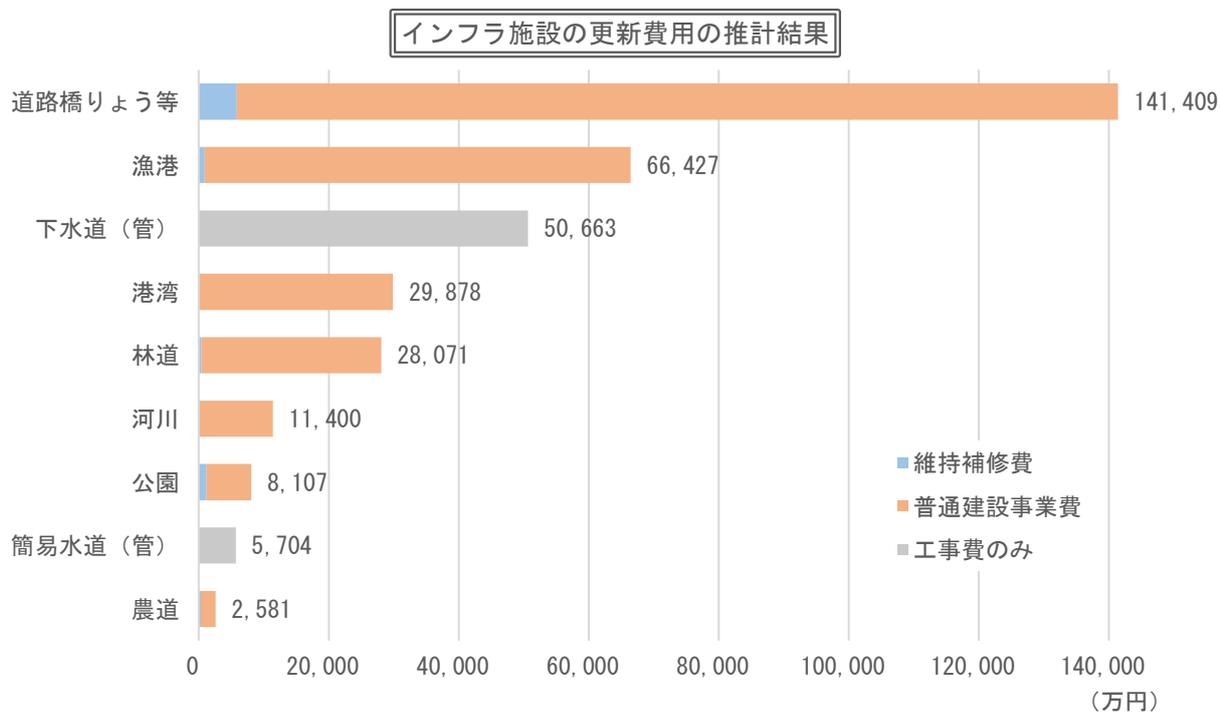
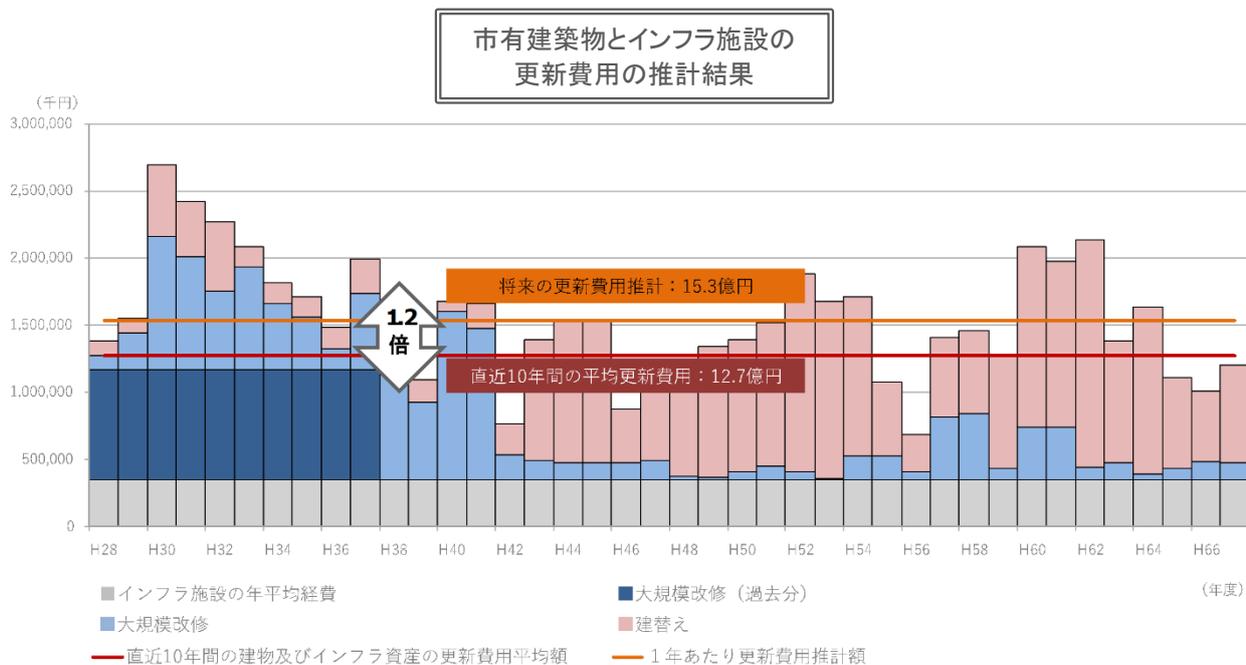


資料：総務省 決算力一下

(3) 公共施設の更新費用

市有建築物とインフラ施設の将来の更新費用を合計すると、今後40年間で、1年当たりで約15.3億円が必要と推計されています。これは、平成18年度から平成27年度までの10年間の市有建築物とインフラ施設の平均更新費用約12.7億円を、約2.6億円上回ります。

インフラ施設では、特に道路橋りょうで更新費用が高く、1年で約1億4千万円掛かります。次いで、漁港、下水道（管）、港湾、林道の順で高くなっています。



資料：津久見市 H29 公共施設等総合管理計画

2-7. 災害

(1) 本市における既往の災害

本市が影響を受けると考えられる主な地震は、南海トラフ、日向灘、安芸灘・伊予灘・豊後水道を震源とする地震です。近年においては、特に大きな揺れの地震は発生していません。

津波では、本市周辺において、宝永4年（1707年）の宝永地震、明和6年（1769年）の地震、嘉永7年（1854年）の安政南海地震、昭和43年（1968年）の日向灘地震等で被害が発生しました。特に宝永地震では、佐伯市米水津の養福寺で11.5mの津波が襲来したと推測されています。

河川洪水・土砂災害等について、近年では、平成23年9月20日の台風第15号による土石流によって小園地区で建物12棟、車両4台に被害が及び、65世帯166人に避難勧告が発令されました。

そして、平成29年の台風第18号では、市内の各地区が浸水し、多くの家屋・店舗等が床上・床下浸水の被害を受けました。さらに、市内各所で大規模な土砂災害も発生しました。市内唯一の住居の全壊被害が四浦半島で起こり、道路は寸断され、複数の集落が孤立状態となりました。また、JR日豊本線も徳浦地区の土砂災害で通行不能となり、特に高校生は代替バスを利用しての通学を余儀なくされました。

結果的に相当数の住民が被災し、長期に渡って不自由な生活環境下に置かれることとなりました。



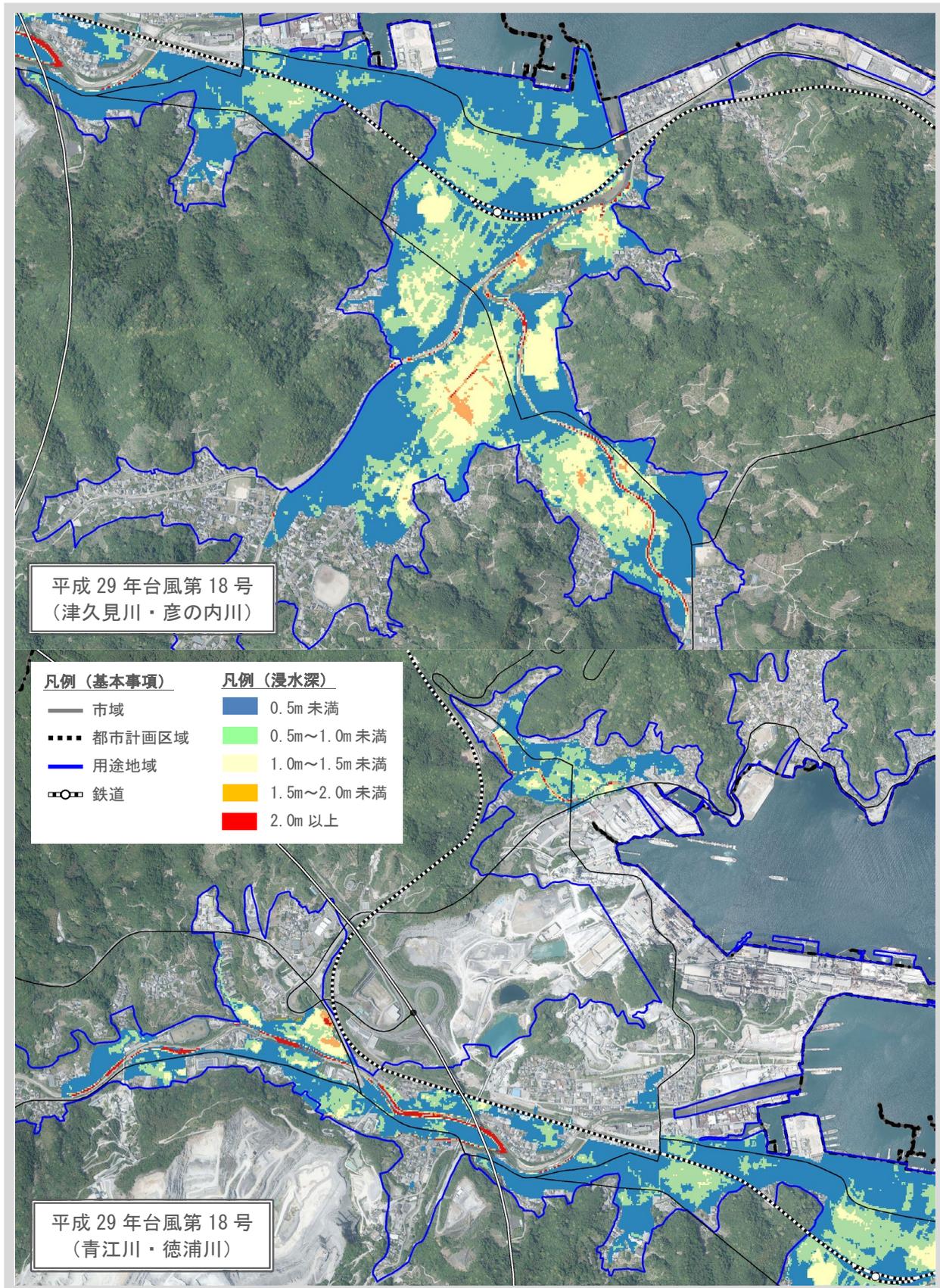
市役所周辺（平成29年台風第18号）



JR津久見駅周辺（平成29年台風第18号）

種別	平成29年台風第18号の主な被害
家屋	【津久見川】 床上約900戸、床下約1,300戸 【青江川】（外水）床上約40戸、床下約160戸 （内水）床上約170戸、床下約460戸 【徳浦川】 床上約70戸、床下約30戸
行政施設	・ 市庁舎1階が浸水。浸水した部署は、電子機器を中心に機能が一時的に停止 ・ 公用車両も約30%が水没するなど、被災現場への調査復旧などの行政サービスが大幅に低下
上水道	・ 長期間断水し、生活用水の供給が滞った
鉄道	・ JR日豊本線の津久見駅構内への浸水、徳浦地区の土砂災害による線路の埋没等 ・ 長期間に渡り、列車が運休
災害廃棄物	・ 膨大な量の災害廃棄物や相当数の水没車両が生じた ・ 国土交通省を始めとする国の機関、大分県、県内外自治体、民間ボランティアに協力いただいた

資料：大分県 県作成データ



資料：大分県 県作成データ

(2) 地震・津波の想定

■想定される震源・断層

本市において、影響を受けると考えられる地震は、右に示す通りです。特に大きな被害をもたらすと考えられている地震は、南海トラフ巨大地震、プレート内地震（九州地方の下に深く沈み込んだフィリピン海プレートに起因する地震）です。

大分県が公表した地震被害想定調査（平成 31 年版）、また本市の国土強靱化地域計画では、揺れ又は液状化についてはプレート内地震を、津波については南海トラフ巨大地震を想定しています。

◇影響を受けると考えられる地震

- 南海トラフ巨大地震
 - ※津波における想定地震
- プレート内地震
 - ※揺れ・液状化における想定地震
- 中央構造線断層帯による地震
- 日出生断層帯による地震
- 万年山－崩平山断層帯による地震
- 周防灘断層群主部による地震



地震の断層位置図

資料：津久見市 R3 地域防災計画

■建物被害

揺れ・液状化を合わせた建物被害想定は、南海トラフ巨大地震では、全壊が65棟、半壊が110棟と予測されます。これはプレート内地震の約半数となっており、その理由としては、予測最大震度6弱と5強では、約32倍のエネルギーの差異があるためと考えられます。

津波においては、プレート内地震では想定されていません。一方で南海トラフ巨大地震では、全壊が2,704棟、半壊が2,870棟と甚大な被害が想定されています。

建物被害	揺れ		液状化		津波	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊
南海トラフ巨大地震 (震度5強)	2	16	63	94	①2,704 ②2,690	①2,870 ②2,854
プレート内地震 (震度6弱)	13	64	101	151	-	-

①堤防が機能しない場合、②津波が乗り越えたら破堤する場合

資料：大分県 H31 地震被害想定調査

■人的被害

人的被害は、倒壊に巻き込まれる人数、津波からの避難の遅れ等で、季節・時間帯によって差異が生じます。こうしたことを踏まえて、「冬・5時」、「夏・12時」、「冬・18時」で予測されています。

本市では、南海トラフ巨大地震の場合、「冬・18時」で2,110人の死者等、最大の被害が発生すると予測されている一方で、揺れに起因する建物崩壊では軽症者が1名と大きな被害は予測されていません。これらより、本市における人的被害の最大の脅威は、津波であることが分かります。

津波による人的被害 (南海トラフ巨大地震)	浸水人口	死者	重篤者	重傷者	軽傷者
冬・5時	①7,125 ②7,152	①1,678 ②1,783		①307 ②289	①596 ②560
夏・12時	①9,044 ②9,069	①1,949 ②2,065		①139 ②143	①270 ②278
冬・18時	①8,372 ②8,398	①1,997 ②2,110		①128 ②127	①249 ②247

①堤防が機能しない場合、②津波が乗り越えたら破堤する場合

建物崩壊 (プレート内地震)	死者	重篤者	重傷者	軽傷者
冬・5時	0	0	0	1
夏・12時	0	0	0	1
冬・18時	0	0	0	1

資料：大分県 H31 地震被害想定調査

■避難者等

本市では、南海トラフ巨大地震によって多くの避難所生活者が出ると予測されており、発生から1日後では、3,679人の方が避難所で暮らすことが予測されています。

また帰宅困難者においては、本市に帰れない方が合計で1,355人に至ることが予測されています。一方で、本市から居住している市町村に帰れない方が合計で1,016人に至ることが予測されており、こうした帰宅困難者についても、本市の避難所で収容することが必要です。

避難所生活者数 (最大の想定)	避難所			疎開者		
	1日後	1週間後	1カ月後	1日後	1週間後	1カ月後
南海トラフ巨大地震 (震度5強)	3,679	3,676	3,676	1,981	1,979	1,979
プレート内地震 (震度6弱)	633	490	152	341	293	82

帰宅困難者数 津久見市に帰れない人 (下記市町村から)													
大分市	別府市	臼杵市	佐伯市	竹田市	大豊市	豊後市	由布市	中津市	宇佐市	日出町	他市町村	県内 由布市	合計
604	29	0	421	2	17	6	2	2	0	3	269	1,355	
帰宅困難者数 津久見市から帰れない人 (下記市町村へ)													
大分市	別府市	臼杵市	佐伯市	竹田市	大豊市	豊後市	由布市	中津市	宇佐市	日出町	他市町村	県内 由布市	合計
454	22	0	420	0	22	3	0	2	4	1	88	1,016	

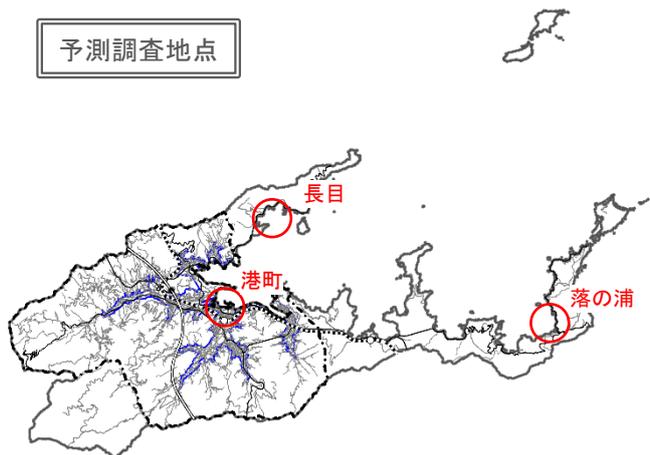
※全ての地震で共通の想定

資料：大分県 H31 地震被害想定調査

■津波の詳細

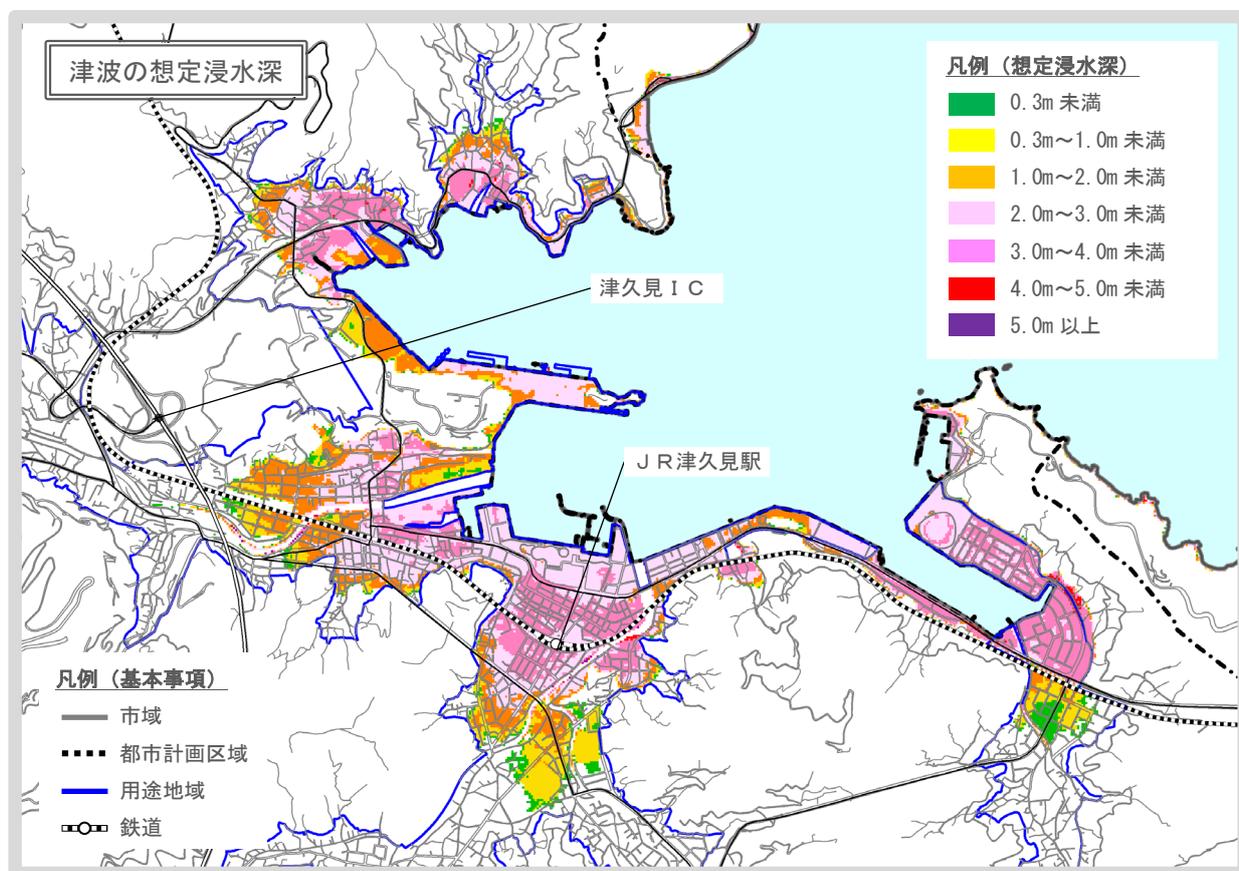
南海トラフ巨大地震が起きた場合、最大津波高は港町で 5.26m、長目で 5.03m、落の浦で 5.68m と予測されます。

津波到達時間は、1m 津波高で、港町が 51 分、長目が 50 分、落の浦が 46 分と予測されます。最大津波高では、港町が 60 分、長目が 57 分、落の浦が 66 分と予測されます。



南海トラフ巨大地震	津波高			津波到達時間		対策基準	
	最大津波高 地殻変動前	地殻変動量	最大津波高 地殻変動後	1m 津波高	最大津波高	水平避難	垂直避難
港町	4.56	△0.70	5.26	51 分	60 分	海拔	海拔
長目	4.32	△0.71	5.03	50 分	57 分	10m	6m
落の浦	4.86	△0.82	5.68	46 分	66 分	以上	以上

資料：津久見市 R3 地域防災計画（データは平成 24 年度 大分県津波浸水予測調査）



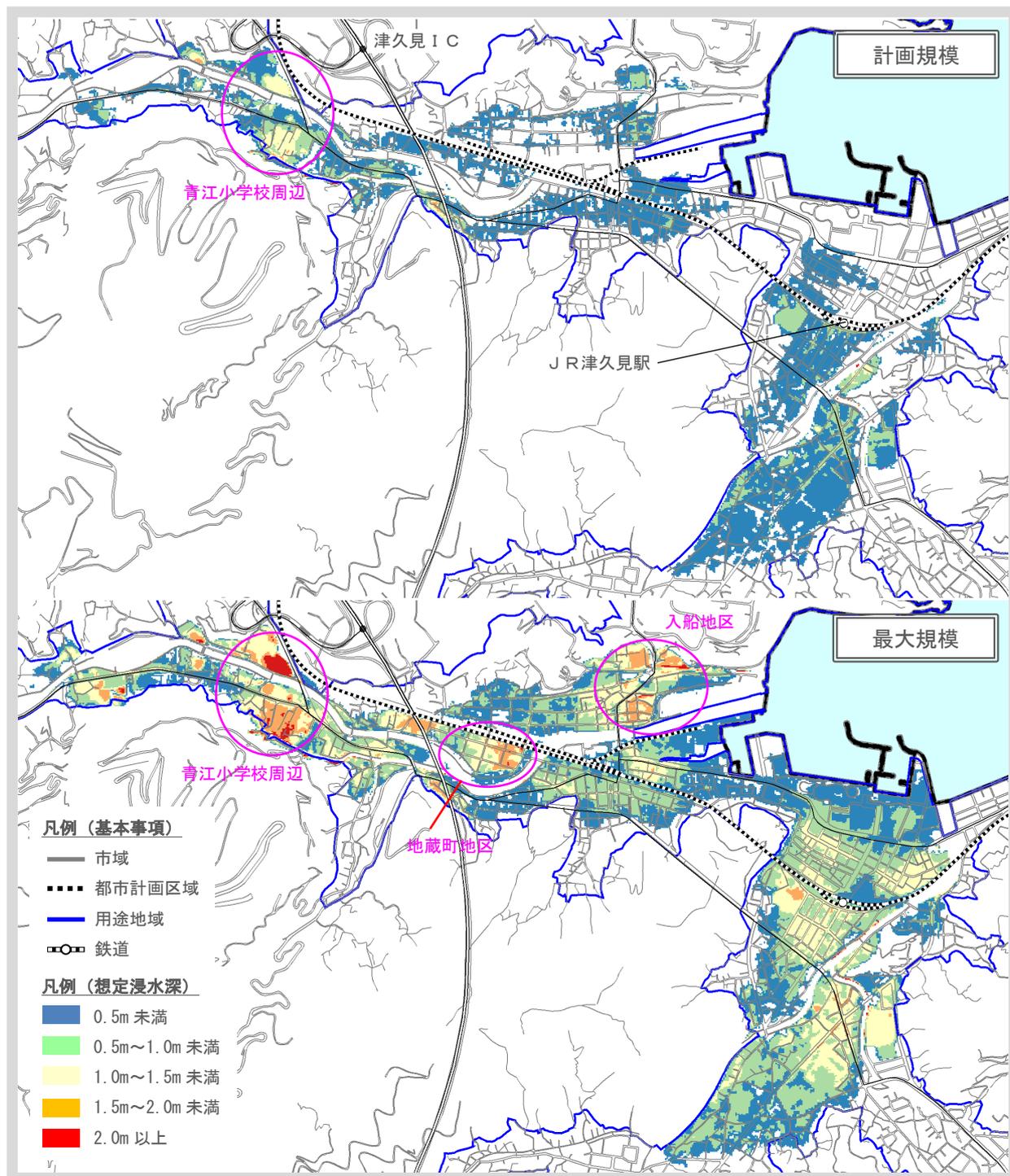
資料：大分県 県作成データ

(3) 破堤を伴う洪水の想定

■ 洪水の浸水深

計画規模では、青江川流域の青江小学校周辺で1.0m以上の浸水が予測されます。一方で、津久見川流域ではほとんどのところが0.5m未満の浸水と予測されます。

最大規模では、青江川流域の青江小学校周辺、地蔵町地区、入船地区において、1.5m以上の浸水が予測されます。津久見川流域では、市街地に広く1.0m以上の浸水が予測されます。



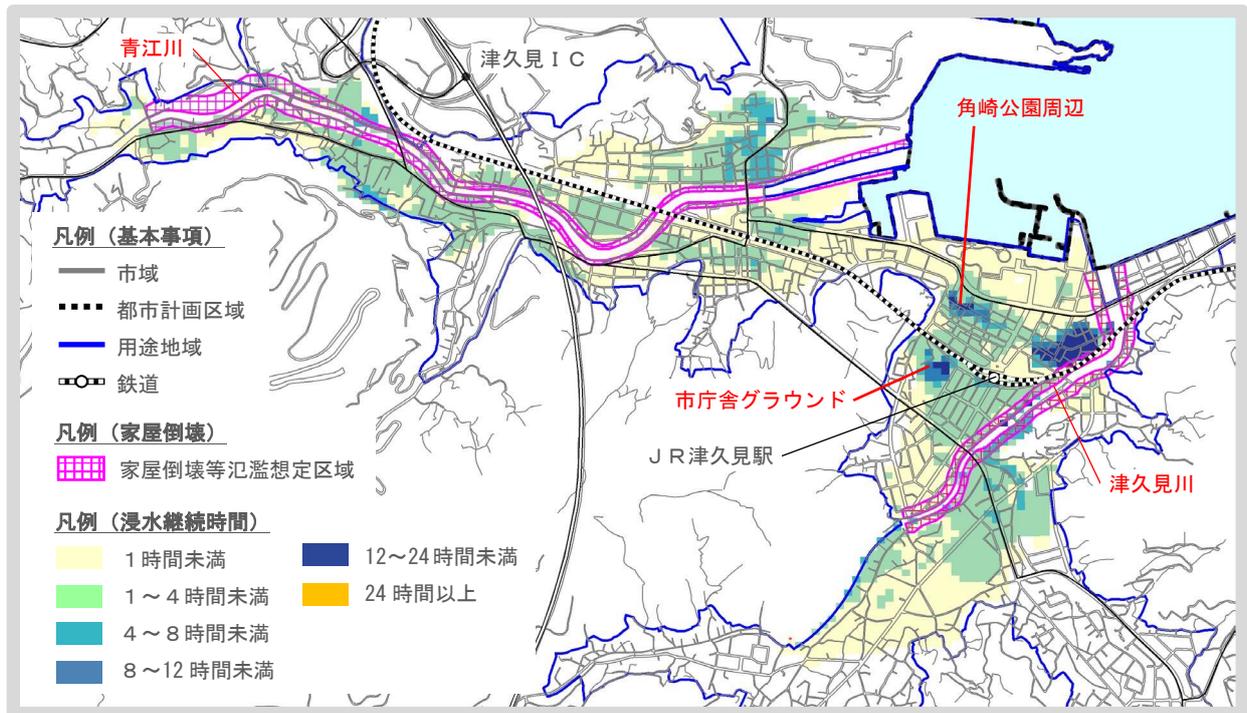
※津久見川の計画規模は、50年に1度の確率で発生する降雨を想定
 ※青江川の計画規模は、100年に1度の確率で発生する降雨を想定

資料：大分県 県作成データ

■家屋倒壊等氾濫想定区域・浸水継続時間

洪水の流れの力が大きく家屋倒壊の危険があるところ、または河川の流れにより土地が侵食され流失する危険があるところを示す「家屋倒壊等氾濫想定区域」では、垂直避難は避けなければなりません。本市の「家屋倒壊等氾濫想定区域」は、河岸侵食によるものが、青江川・津久見川の周辺に指定されています。

浸水継続時間が12時間以上の区域は、JR津久見駅北側の市街地の一部や角崎公園周辺において想定されています。



※浸水継続時間は、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水による浸水の状況を予測したもの
 ※対象河川以外の支川の決壊による氾濫、高潮及び内水による氾濫等を考慮していない

資料：大分県 県作成データ

家屋倒壊等氾濫想定区域とは

平成27年9月関東・東北豪雨では、堤防決壊に伴う氾濫流により、家屋の倒壊・流出や多数の孤立者が発生しました。これを受けて国土交通省及び都道府県は、主要な河川において、洪水に対して特に危険性の高い区域を「家屋倒壊等氾濫想定区域」に指定しています。

具体的には、以下の2つの観点から指定されます。



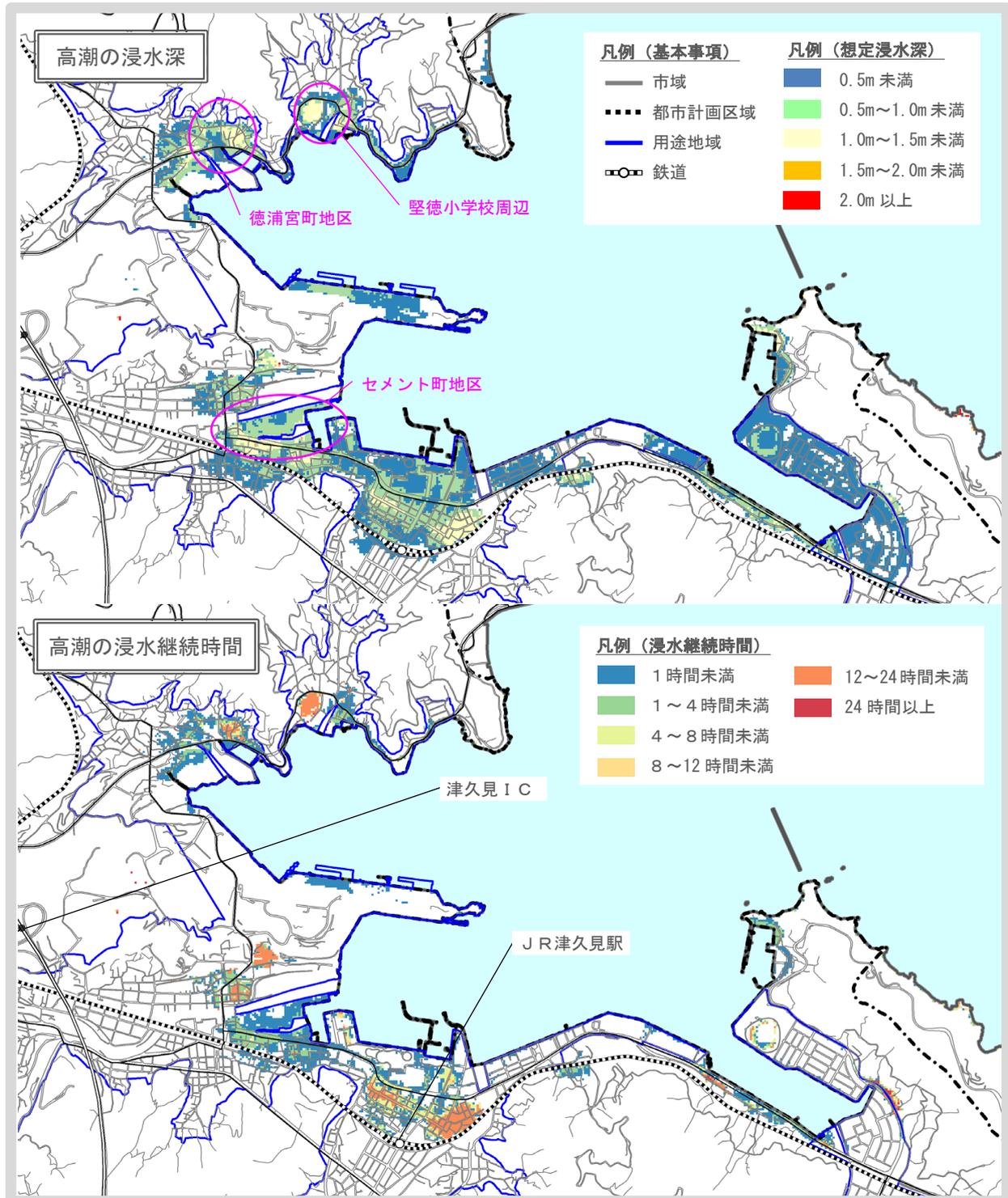
河岸侵食に伴う家屋倒壊等

- ① 堤防決壊に伴う家屋倒壊等（氾濫水の流れの力が大きく、家屋倒壊の危険があるところ）
- ② 河岸侵食に伴う家屋倒壊等（河川の流れにより、土地が侵食され流出する危険があるところ）

資料：国土交通省 家屋倒壊等氾濫想定区域、国土交通省HP「洪水浸水想定区域図・洪水ハザードマップ」

(4) 高潮の想定

高潮は、沿岸部に広く 50cm 以上の浸水が予測されています。特に、J R 津久見駅北側の市街地の一部や、セメント町地区、徳浦宮町地区、堅徳小学校周辺で 1.0m 以上の浸水が予測されています。また、上記のような地区では、12 時間以上の浸水が継続されることも想定されています。



資料：大分県 県作成データ

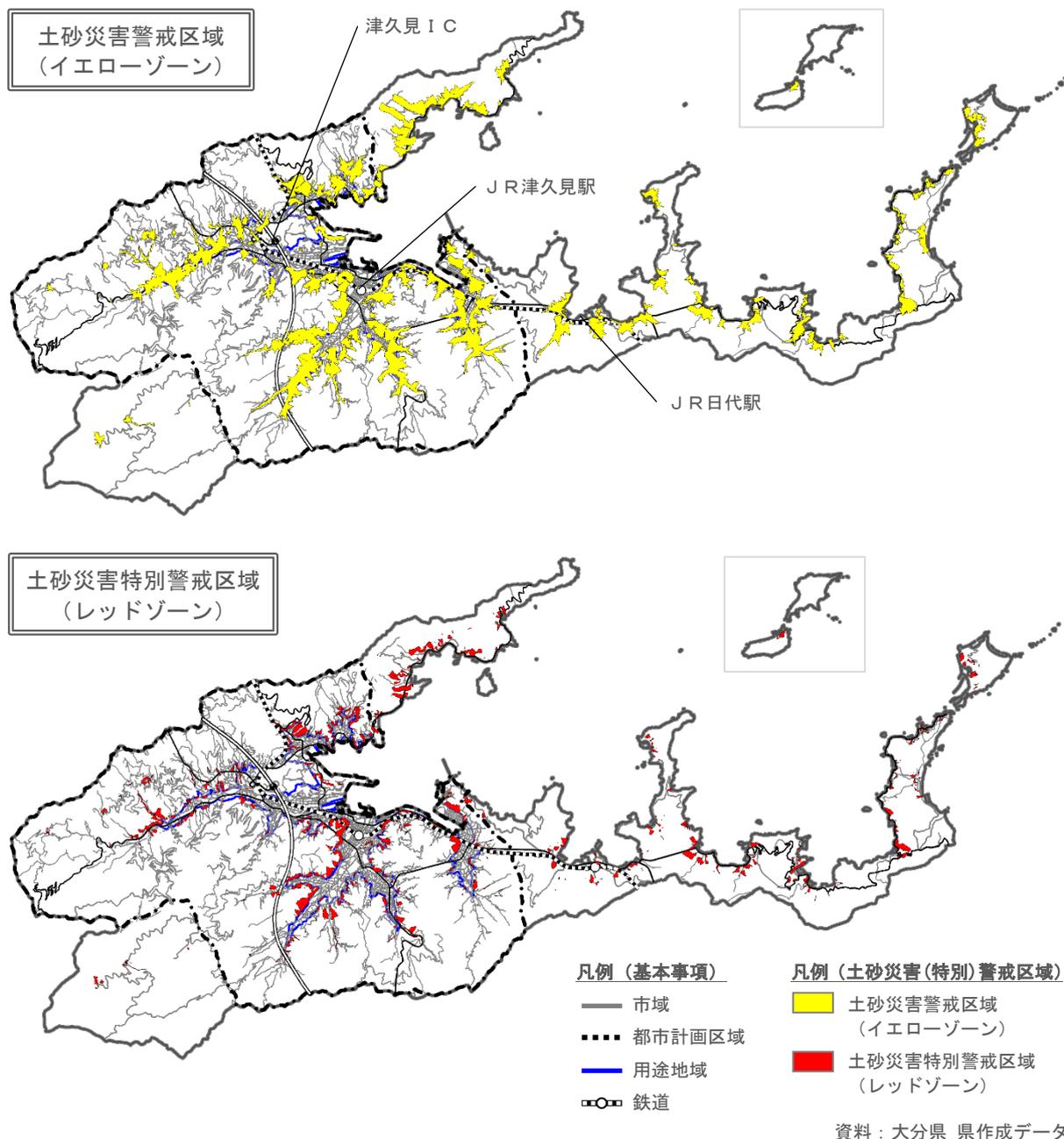
(5) 土砂災害の想定

■ 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）では、避難に関する計画の作成等、ソフト面での対策の検討が必要となり、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）では、一定の開発行為が制限されるほか、居室を有する建築物の構造が規制されます。

市街地の周辺を山に囲まれている本市では、山裾の多くのところで土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が指定されています。

一方で、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は、土砂災害警戒区域よりも少ないものの、市街地縁辺部の山裾でも指定されています。特に、四浦半島・長目半島では居住地の多くが土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されています。



■急傾斜地崩壊危険区域・災害危険区域等

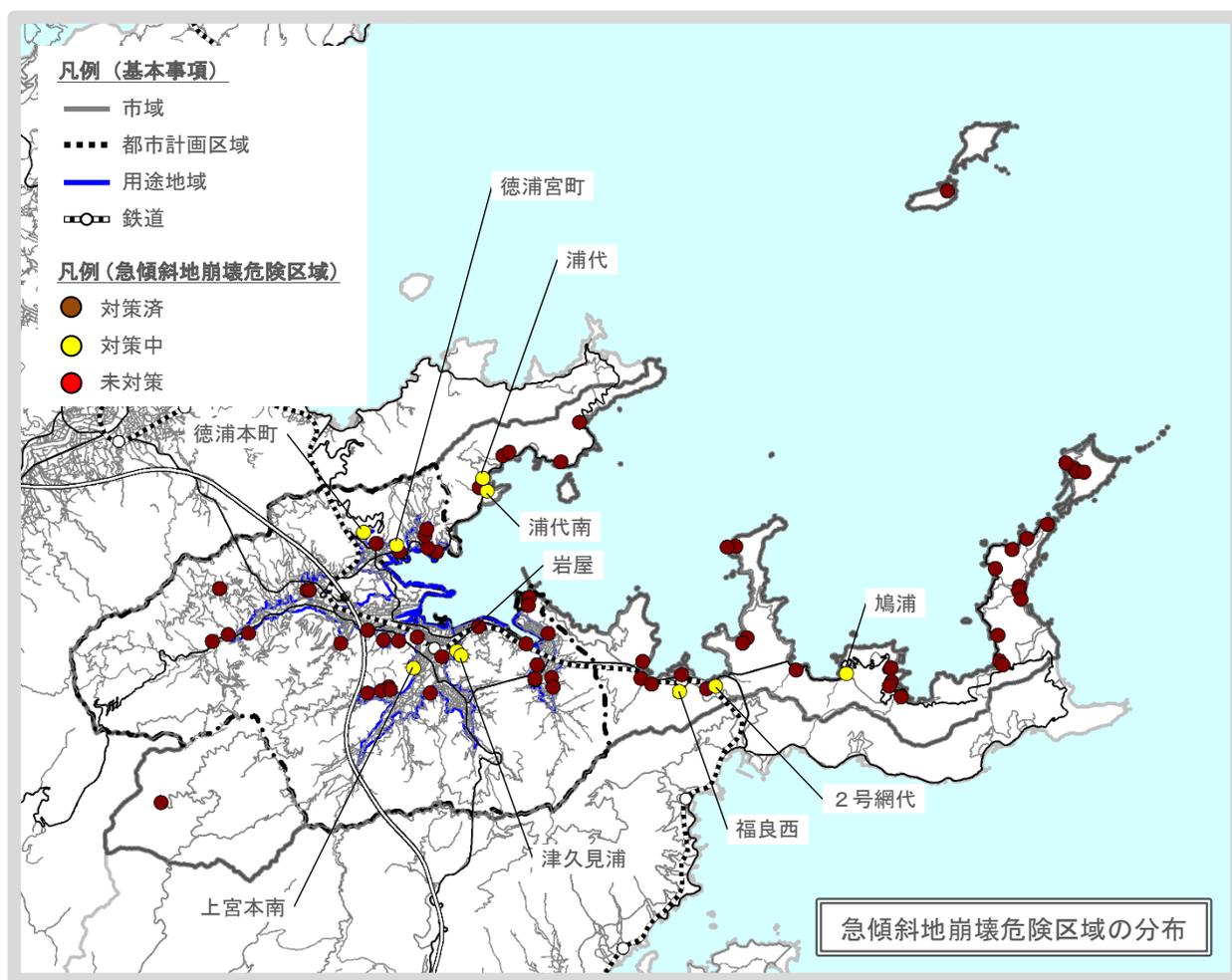
急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律で規定）が、市内の全域に渡って広く指定されており、78箇所あります。これらの対策工事については、68箇所で概成、4箇所で一部概成、6箇所で実施中となっています。

また大分県では、急傾斜地崩壊危険区域を、建築基準法第39号第1項に規定する災害危険区域と定めています。

砂防法で規定する砂防指定地、地すべり等防止法で規定する地すべり防止区域、宅地造成等規制法で規定される大規模盛土造成地はありません。



急傾斜地崩壊危険区域の看板



資料：大分県 県作成データ

(6) 避難所・防災拠点の分布

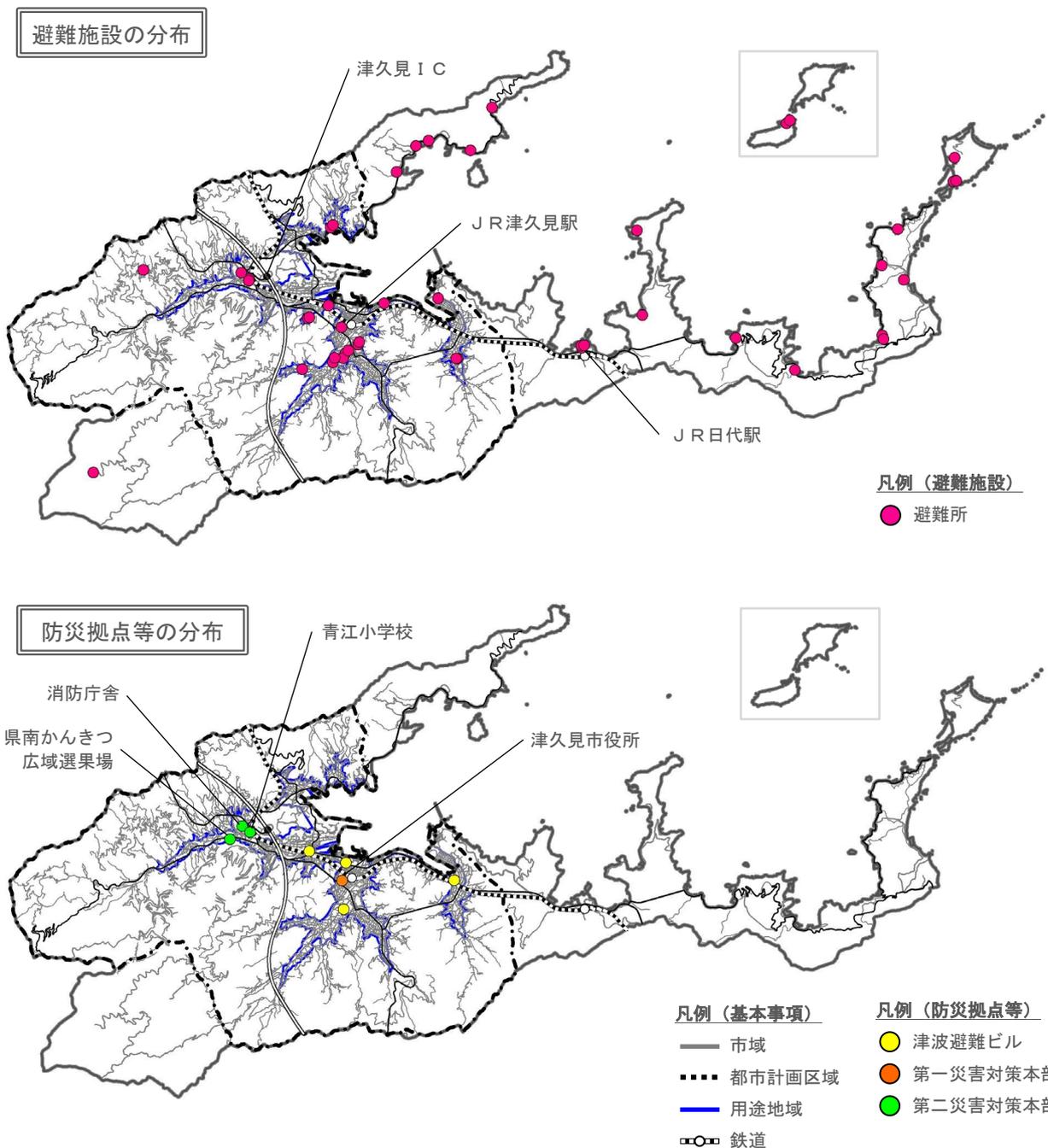
避難所は、市全域で広く指定されており、都市計画区域内で 22 箇所、都市計画区域外で 23 箇所あります。

このうち市役所が、本市の防災拠点として、災害時の指令等を行うことになっています。新庁舎の建設後は、現市役所の防災機能は新庁舎に移転されます。

そのほか第二災害対策本部として、消防庁舎、青江小学校、県南かんきつ広域選果場が、災害時の指令等を行うことになっています。

◇第二災害対策本部の役割

- ・特に地震・津波時に、以下の機能を第一災害対策本部と協働
- 災害時における避難場所
- 災害応急対策活動の拠点
- 情報収集・通信の拠点

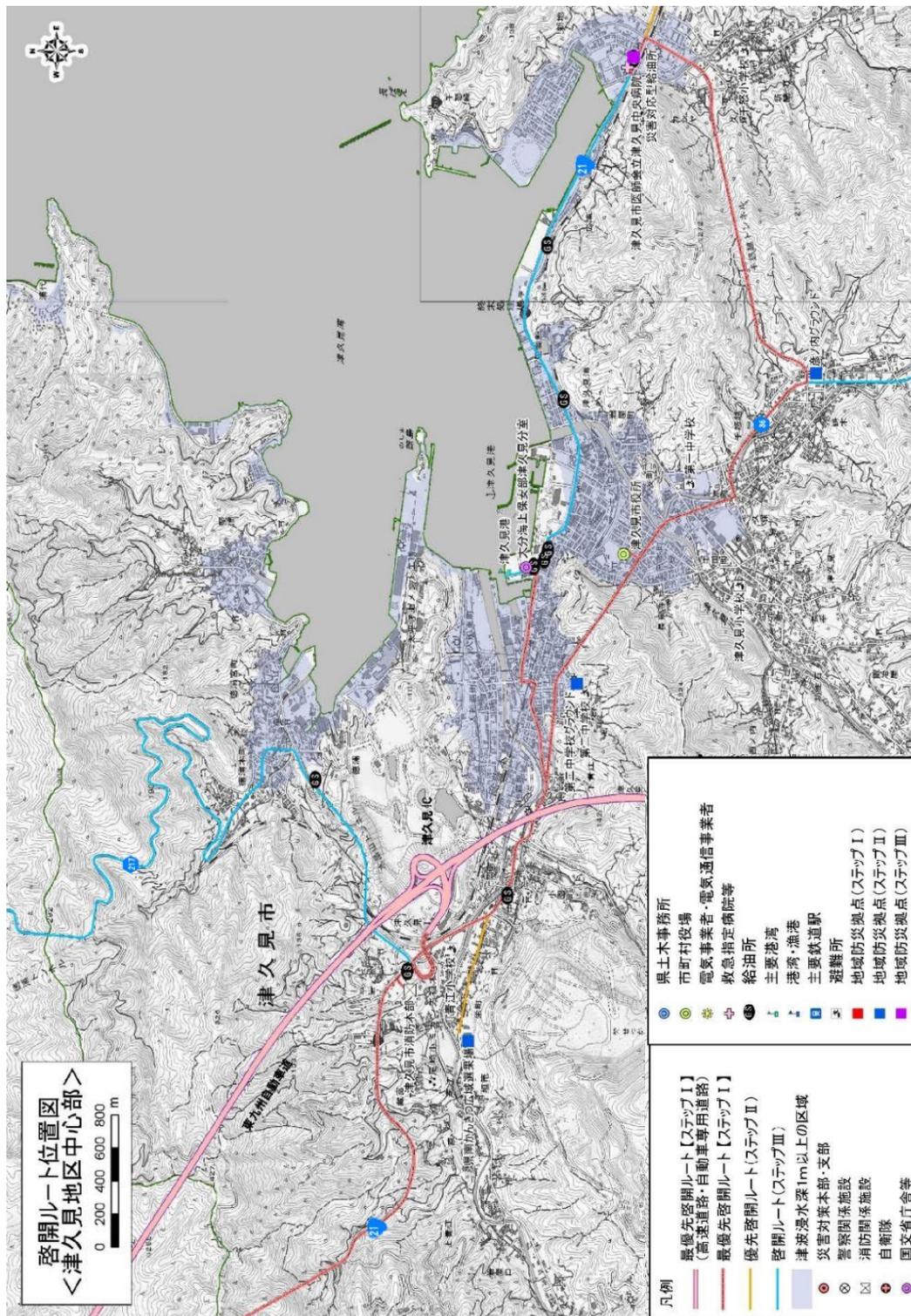


資料：津久見市 R3 地域防災計画

(7) 啓開道路

本市においては、啓開道路として、東九州自動車道、国道 217 号、県道 36 号佐伯津久見線、県道 217 号臼杵津久見線などが指定されています。

津波被害による沿岸部の浸水が想定される本市では、県道 36 号佐伯津久見線などの内陸側を通る道路が、啓開道路として重要な役割を担います。



資料：大分県 H28 臼杵・津久見地区 道路啓開実施計画

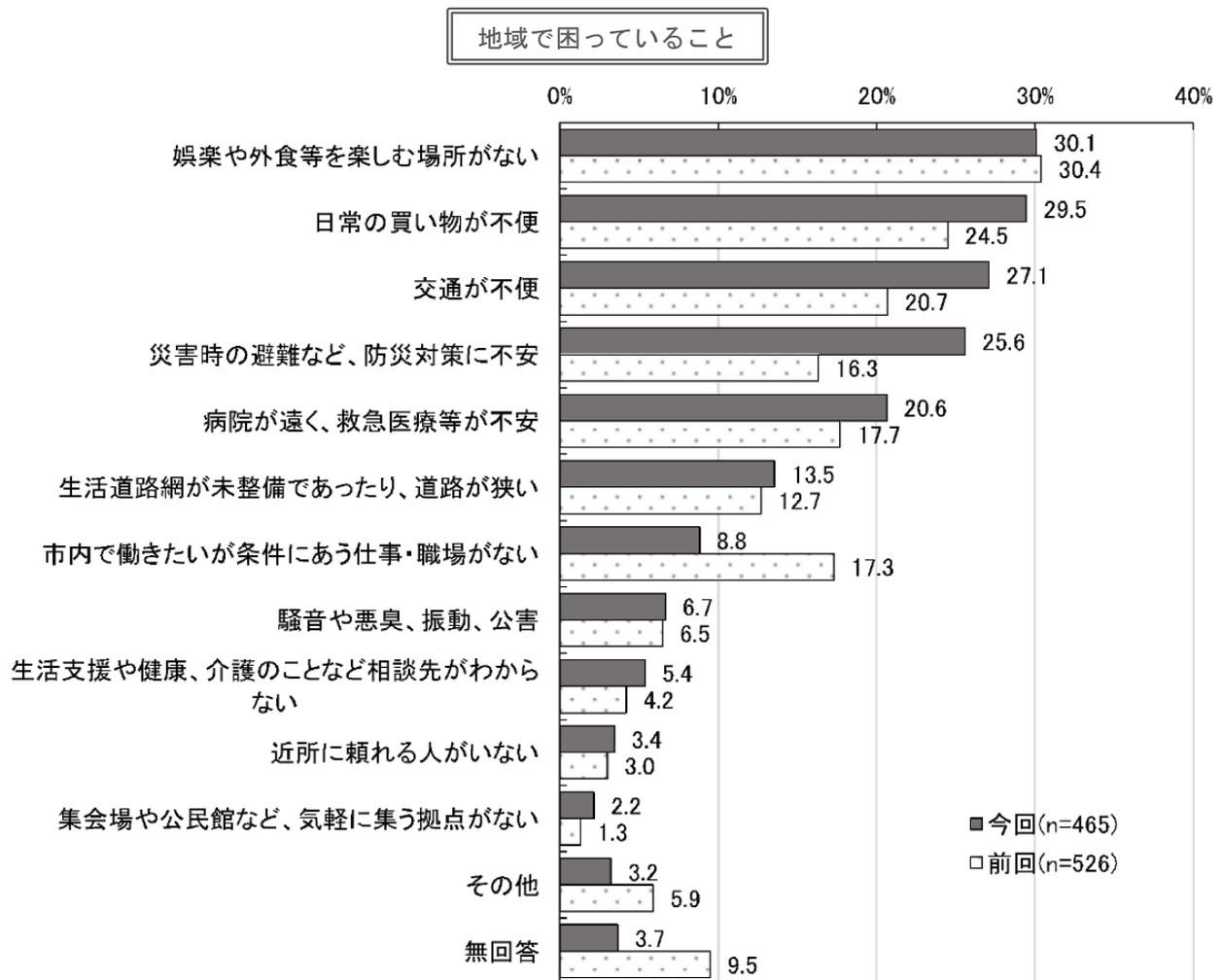
2-8. 地域住民の意向

(1) まちづくり・都市機能への意向

■ 地域で困っていること

地域で生活する上で困っていることとして、「娯楽や外食等を楽しむ場所がない」、「日常の買い物不便」、「交通が不便」、「災害時の避難など、防災対策に不安」等の意見が挙げられています。またこれらについては、前回の調査時（平成27年）と同程度または増加しています。

これは、JR津久見駅周辺などの市中心部で商業施設や公共交通の利便性が高い一方で、半島部や離島部などにおいてはこうした利便性が不足していることが原因の一つとして考えられます。また市中心部においても、高齢化・後継者不足等から廃業に至るケースも増えており、今後は、空き店舗・空き地を活用した新規創業などを促進していくことが重要になってくると考えられます。



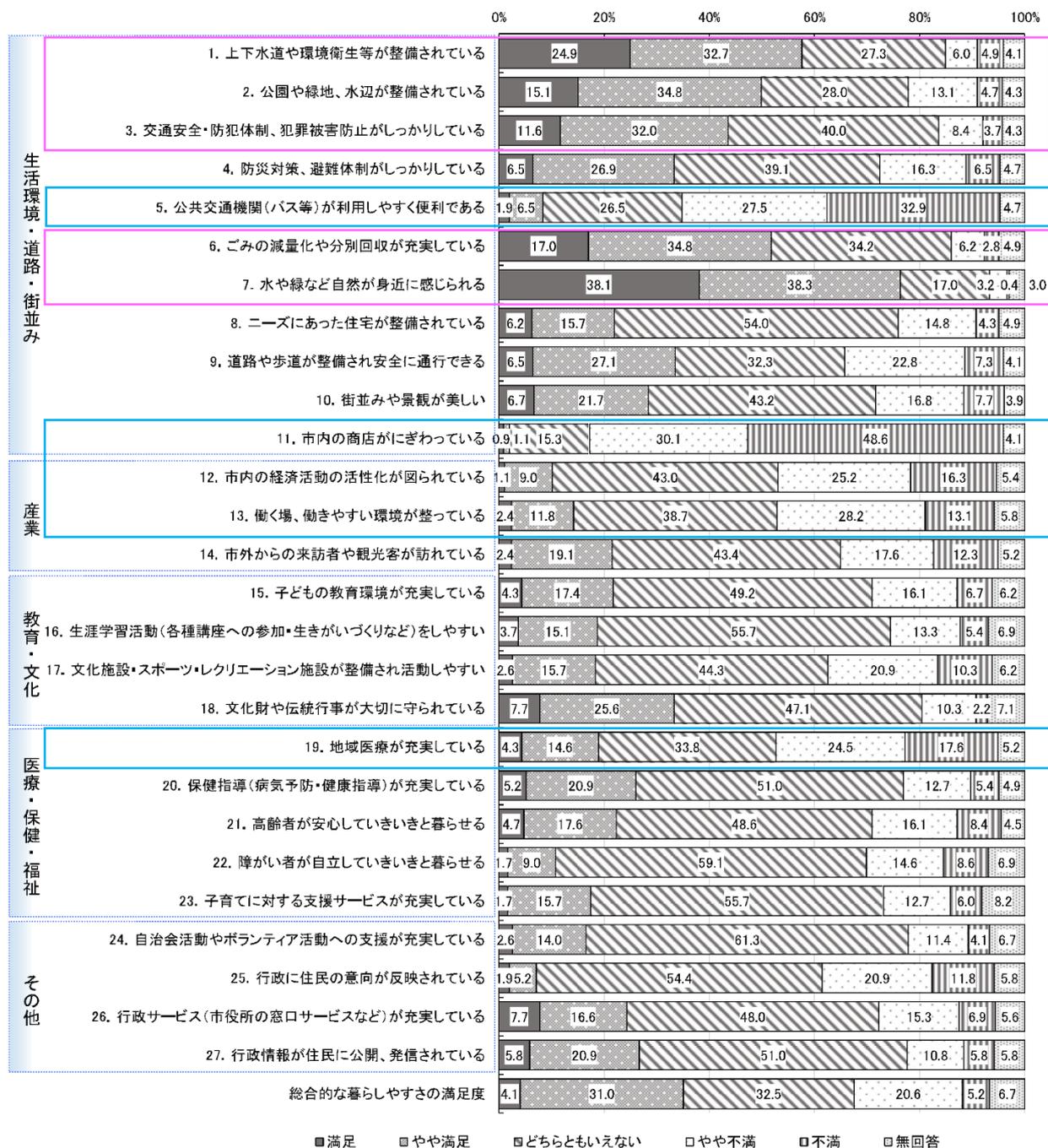
資料：津久見市 R2 年つくみの未来を考えるまちづくり市民アンケート調査

■満足度

市民の満足度が高い項目として、「水や緑などの自然」、「上下水道」、「ごみの減量化や分別回収」、「公園・緑地・水辺」、「交通安全・防犯体制、犯罪被害防止」が挙げられており、自然が豊かで犯罪等の少ない都市と評価されています。

一方、満足度が低い項目として、「商店のにぎわい」、「バス等の利便性」、「経済活動の活性化」、「働く場・働きやすい環境」、「地域医療の充実」などが挙げられており、都市機能や公共交通による生活利便性やにぎわい、働く場の確保などが課題と思われます。

まちづくりの満足度

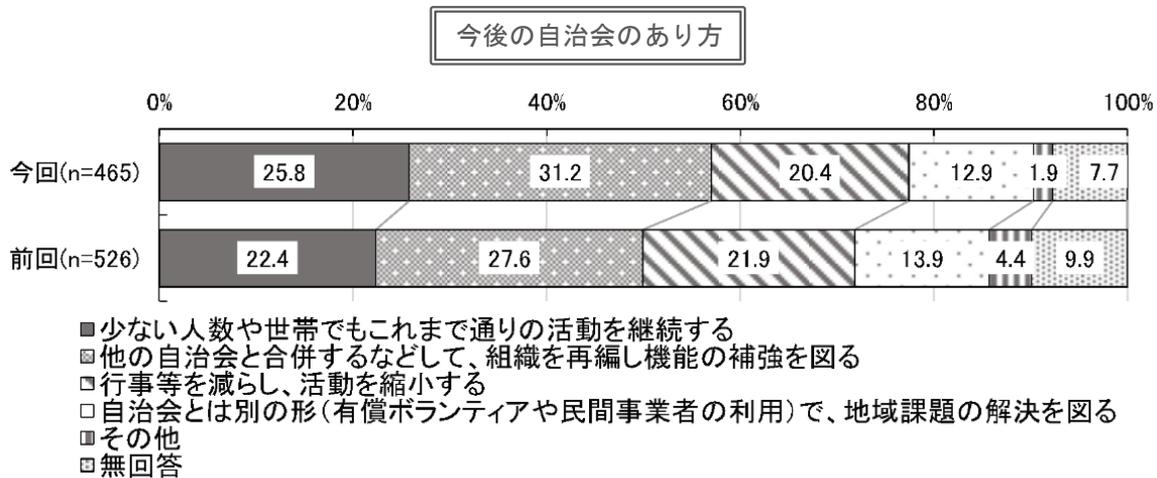


資料：津久見市 R2 つくみの未来を考えるまちづくり市民アンケート調査

(2) 居住・地域コミュニティへの意向

■人口減少対策

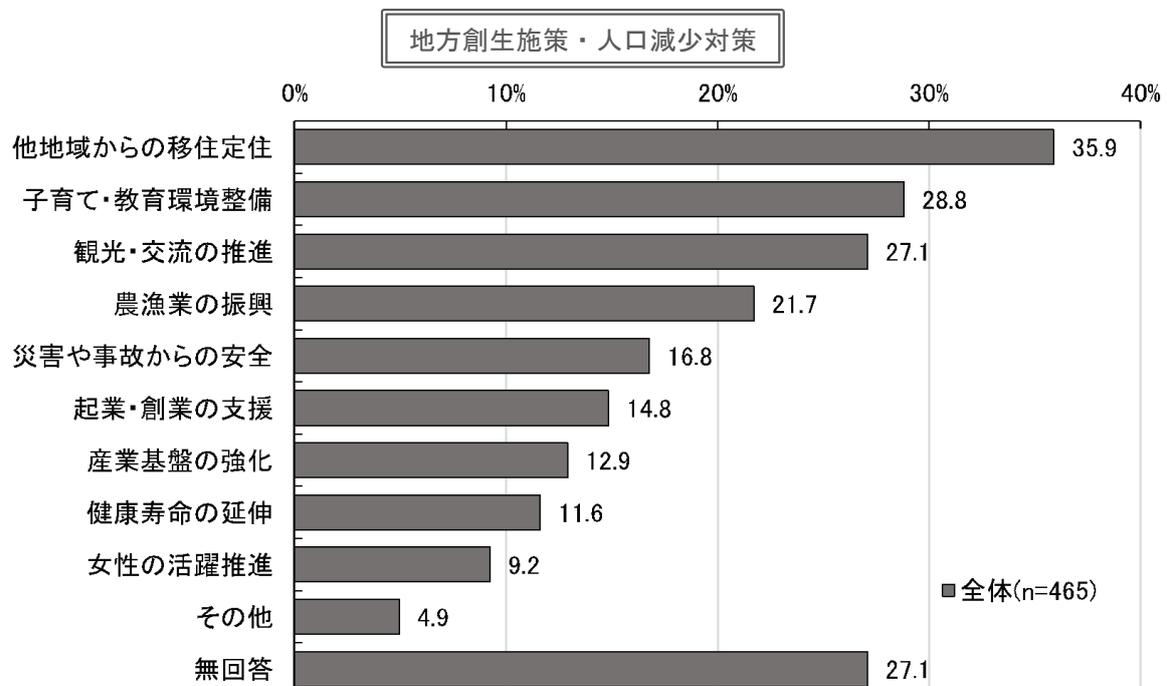
地方創生施策・人口減少対策として特に意見が多かったのが、「他地域からの移住定住」、「子育て・教育環境整備」、「観光・交流の推進」となっています。本計画を通して、これらの施策を後押ししていくことが重要です。



資料：津久見市 令和2年つくみの未来を考えるまちづくり市民アンケート調査

■地域区分

今後の自治会のあり方については、「他の自治会と合併するなどして、組織を再編し機能の補強を図る」が最も多く、また前回調査時から3.6%増加しています。一方で、「行事等を減らし、活動を縮小する」については、前回調査時(平成27年)よりも減少しています。特に、高齢化率が高く人口減少が著しい地区において、地域コミュニティの維持は大きな課題と言えます。

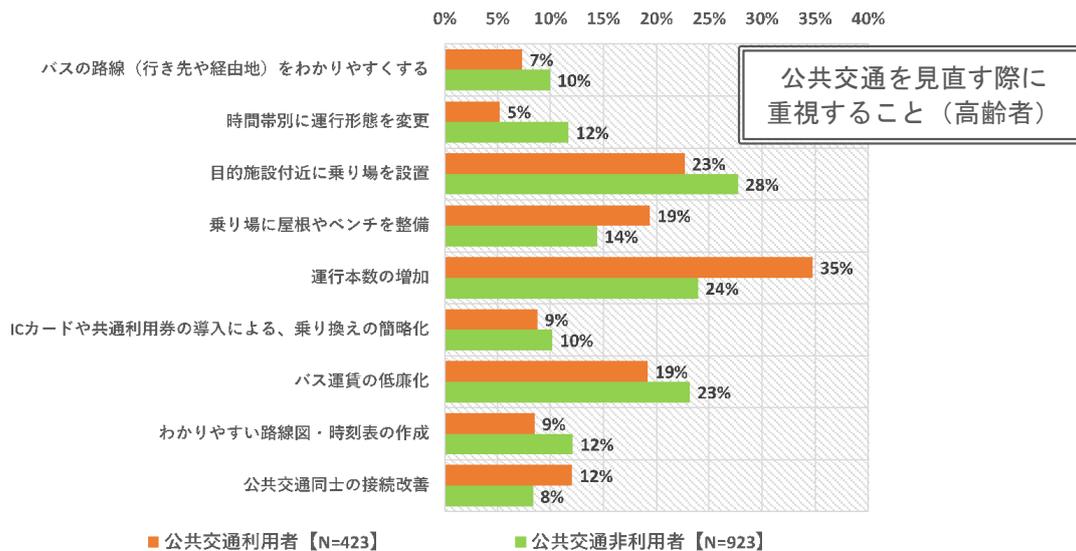


資料：津久見市 令和2年つくみの未来を考えるまちづくり市民アンケート調査

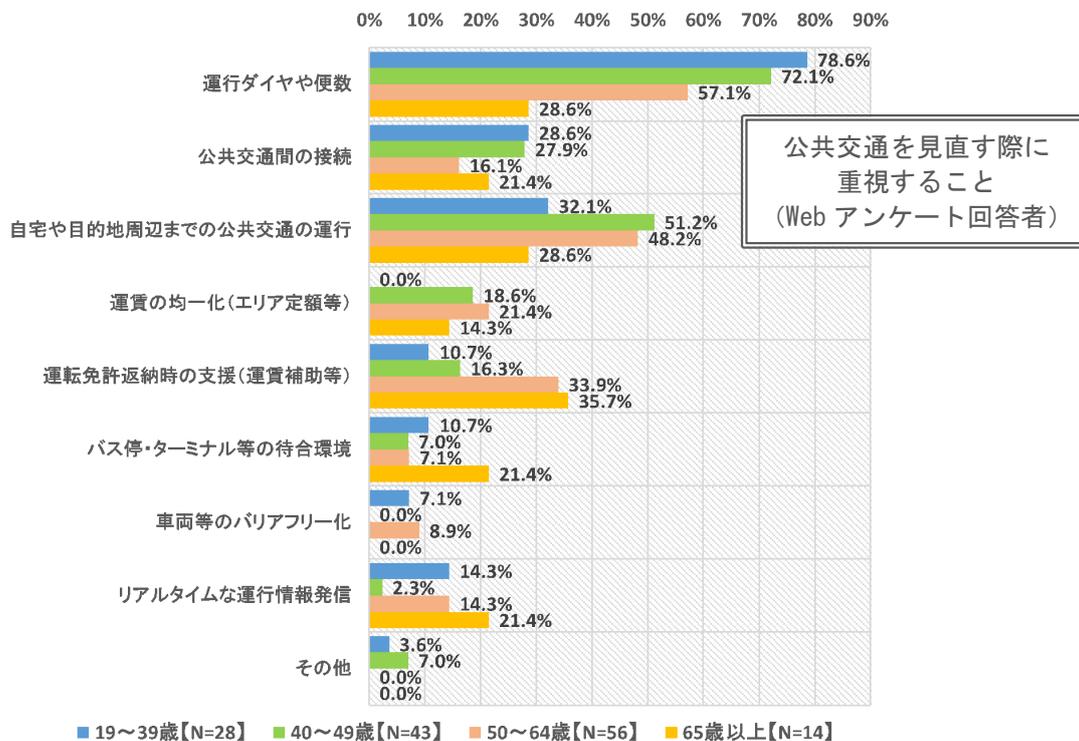
(3) 連携（公共交通）への意向

公共交通を見直す際に重視することとして、高齢者では、「運行本数の増加」、「目的施設付近に乗り場を設置」の回答が多い傾向にあります。また、「バス運賃の低廉化」、「乗り場に屋根やベンチを整備」の回答も多くなっています。

さまざまな年齢層を対象とした Web アンケートの回答者では、「運行ダイヤや便数」、「自宅や目的地周辺までの公共交通の運行」の回答が多い傾向にあります。若い世代では、特に「運行ダイヤや便数」に対する回答が多くなっています。



資料：大分県 R3 大分県南部圏地域公共交通計画（データは南部圏住民アンケート）



資料：大分県 R3 大分県南部圏地域公共交通計画（データは大分県住民 Web アンケート）

第 3 章

課題・方向性及び基本方針・将来都市構造

3-1. 本計画における主な課題・方向性

■都市機能の課題・方向性

これまでの検討を以下の通り整理し、都市機能に関する課題・方向性を以下に定めます。

都市機能における都市計画上の課題

◇課題1. 都市機能のリスク分散、市中心部の防災機能等の向上

本市の都市機能の多くが集積するJR津久見駅北側の市街地は、大規模な津波被害が想定されるほか、避難所がありません。そこで津久見港青江地区埋立地において、津波避難ビルの機能を有する新市庁舎の建設を予定しています。一方で津波被害による沿岸部の浸水に対して、県道36号佐伯津久見線などの内陸側を通る道路が、啓開道路として重要な役割を担います。

また、市の都市計画マスタープランでは、「新庁舎と街なか観光拠点の一体的整備を機に、JR津久見駅から概ね半径1km以内の市中心部（中心市街地）を、新たに本市の都市づくりの拠点となる、にぎわい・活力エリアと位置づけ、街なかへの都市機能、居住の誘導を図る」としています。

本市の中心部にあたるJR津久見駅周辺の防災機能を向上しながら、併せて津波等の災害リスクが低い場所に、都市機能をリスク分散していくことが必要です。

◇課題2. 各生活圏（エリア）における都市機能の集約・誘導

福祉施設は市全域に分布している一方、医療施設はJR津久見駅周辺、千怒地区、徳浦地区、日代地区にしかありません。商業施設は、全てが津久見ICから四浦半島に立地しています。

また、市の都市計画マスタープランでは、「全ての地域（都市計画区域内の4地域）を、商工業と住宅が混在した、定住・ふれあいエリアと位置づけ、市民の健康で文化的な暮らしの実現を目標とするとともに、各地域を結ぶ交通ネットワークを強化する」としています。

本市においては、都市施設の分布に偏りがあるため、それぞれの地域を包括した生活圏（エリア）において、都市機能の集約・誘導を図ることが必要です。

方向性1. 災害に対するリスク分散

方向性2. 各生活圏における都市機能の配置

施策1

市全域における公共施設・
都市機能等の再編・検討

施策2

津久見・下青江・離島エリアに
おける都市機能の誘導、
ウォークアブルなまちづくりの推進

施策3

千怒・日代・四浦エリア、
上青江エリア、堅徳・長目エリア
における都市機能の誘導・充実

■ 居住の課題・方向性

これまでの検討を以下の通り整理し、居住に関する課題・方向性を以下に定めます。

居住における都市計画上の課題

◇課題1. 災害に対する安全性、都市機能の利便性に配慮した居住地の形成

本市の居住地は海側を中心に形成されており、津波に対する甚大な被害が想定されますが、津波の被害を完全に排除した居住地を新たに形成することは、平地の少ない本市では大変困難であると言えます。さらに、山裾や河川のそばなど、土砂災害や洪水の危険性が高い地区にも、多くの方が居住しています。

また市民アンケートでは、地域で困っていることとして「日常の買い物が不便」、「交通が不便」といった意見が多くなっています。

今後は、災害の安全性・都市機能の利便性を念頭に、居住地を形成していく必要があります。

◇課題2. 人口密度の維持・向上

令和2年から令和22年（2040年）の20年間で、総人口が6割弱に減少すると予測されます。特に、市中心部の人口密度は大きく減少することが予測されています。

また、県の都市計画区域マスタープランでは、「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」、「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」としています。

今後、人口減少が予測される本市においては、人口密度を維持した居住地を形成し、都市機能や公共交通の利便性の確保、空き家の発生抑制による防犯・防災予防等に取り組む必要があります。

方向性1. 安全性と利便性からの居住地の検討

方向性2. 低未利用地の活用促進

施策1

快適性の高い
住宅・宅地の供給

施策2

移住・定住促進に向けた
ソフト施策等

施策3

居住環境の向上に向けた
インフラ整備の推進

施策4

移住・定住促進に向けた
仕事の提供

■ 連携・地域の課題・方向性

これまでの検討を以下の通り整理し、連携・地域に関する課題・方向性を以下に定めます。

連携・地域における都市計画上の課題

◇課題1. 都市機能・居住と連携した公共交通網への再編

鉄道、フェリー、臼津交通バス、乗合タクシー等、多くの公共交通が市内を網羅しています。しかし片道の日便数が5本以下の区間が多く、またJR津久見駅南側の市街地一帯は、人口が集積しているものの公共交通の利便性が低くなっています。

また、県の南部圏地域公共交通網形成計画では、「路線バス・コミュニティバス、デマンド交通は、拠点都市や地域拠点から周辺部の居住地や生活利便施設・観光地等を連絡するもの」としています。

今後は、都市機能や居住の配置と併せた公共交通の選択・集中・補完により、効率的で利便性を維持した新しい公共交通網への再編が必要です。

◇課題2. 地域の魅力・利便性向上に向けた拠点性の強化

市民アンケートより、今後の自治会のあり方として「他の自治会と合併するなどして、組織を再編し機能の補強を図る」との意見が最も多くなっています。さらに、地方創生施策・人口減少対策として「他地域からの移住定住」、「子育て・教育環境整備」、「観光・交流の推進」との意見が多くなっています。

また、県の区域マスタープランでは、「みなとオアシス津久見、つくみん公園、青江ダム、つくみルカ島、保戸島、無垢島、四浦地区を観光・交流拠点とし、施設整備や景観整備に努める」としています。

現在の自治会単位では地域を維持できないと考えている方が多いことなどを受けて、地域の拠点を形成し、地域の魅力・利便性を向上することが必要です。

方向性1. 各拠点を結ぶ公共交通の検討

方向性2. 観光・都市機能を考慮した地域の拠点づくり

施策1

公共交通体系の再編

施策2

立地適正化計画の各拠点と
連携した公共交通の強化

施策3

地域のまちづくりやコミュニティを
支える人材・体制・産業の充実

施策4

地域の産業を担う
観光の促進

施策5

農林水産業・景観における
地域資源の活用

■都市防災の課題・方向性

これまでの検討を以下の通り整理し、都市防災に関する課題・方向性を以下に定めます。

都市防災における都市計画上の課題

◇課題1. 災害リスクを考慮した都市機能・居住の配置・整備

平成 29 年の台風第 18 号では、都市機能が集積する J R 津久見駅周辺の市中心部を含み、全市的な浸水被害が発生しました。さらに、南海トラフ巨大地震に伴う津波で大きな被害が発生すると想定されるほか、土砂災害特別警戒区域が市街地縁辺部の山裾に広く指定されています。

また、市の都市計画マスタープランでは、「新庁舎は、津波避難ビル機能や防災拠点としての機能を兼ね備えた施設として整備を進める」、「都市づくりの核となる市中心部は、民間活力による津波避難ビル機能を兼ね備えた賃貸住宅整備、住宅や事務所の新築の際の高上げなどの支援を検討する」こととしています。

さまざまな災害リスクが想定される本市では、防災拠点などの都市機能は災害時でも機能するように考慮し、居住はできる限り安全性を高める必要があります。

◇課題2. 災害リスクの低減、安全な避難の確保

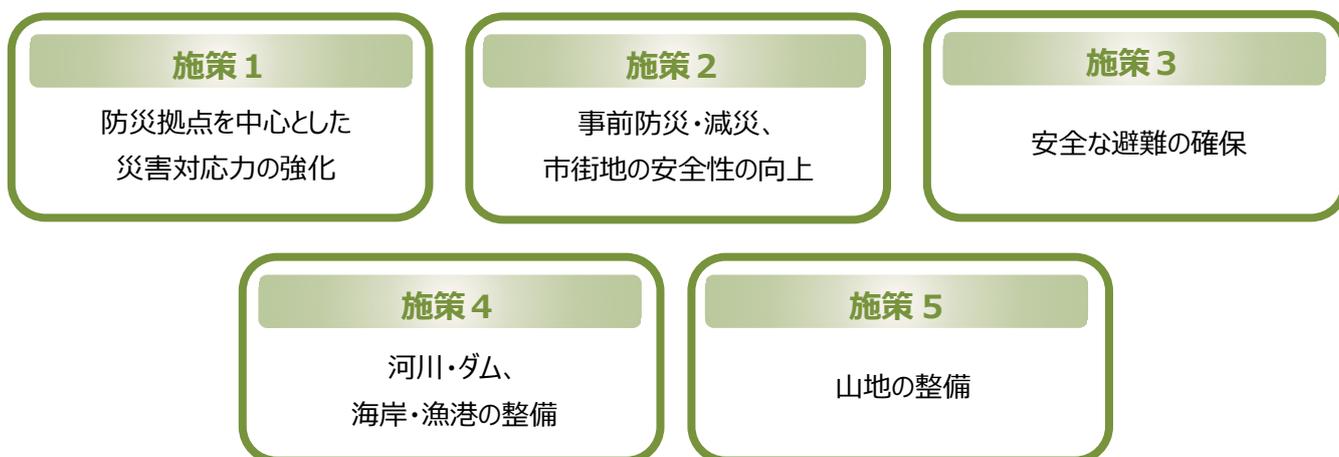
市民アンケートより、地域で困っていることとして「災害時の避難など、防災対策に不安」について多くの意見が挙げられています。

また、市の都市計画マスタープランでは、「避難場所の指定や誘導表示・安全地帯表示・津波到達予測時間の周知を行い、市民の防災意識の向上を図るとともに、各地域において避難困難な狭隘道路については、拡幅・整備を検討し避難路及び避難場所を確保する」こととしています。

さまざまな世代の方が、災害に対応したまちづくりを特に進めていくべきと考えていることを受けて、ハード・ソフトの両面から、引き続き災害リスクの低減や安全な避難の確保に取り組むことが必要です。

方向性1. 市中心部における防災機能の強化

方向性2. 事前防災・減災の取組み

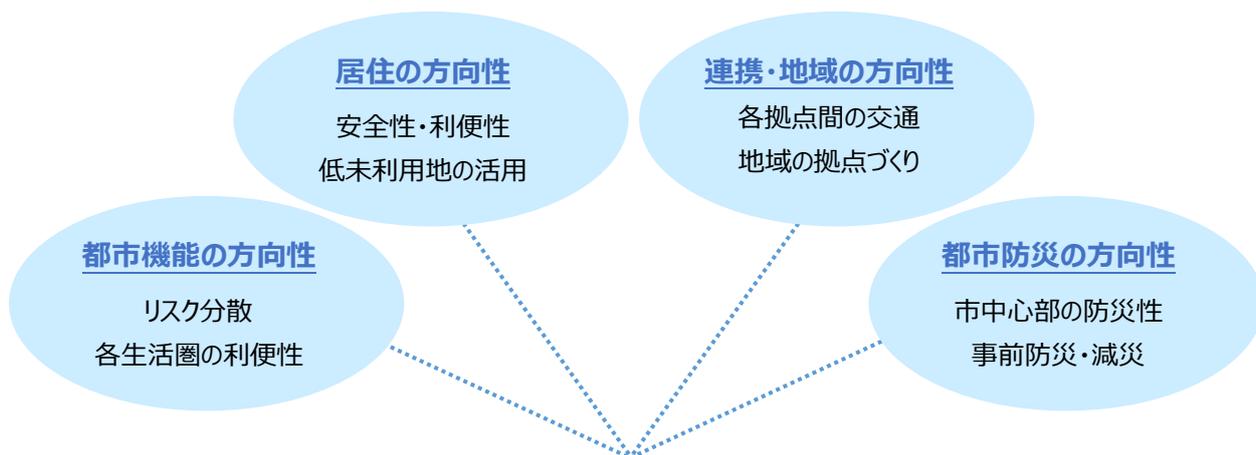


3-2. 基本方針・将来都市構造

■基本方針・将来都市構造

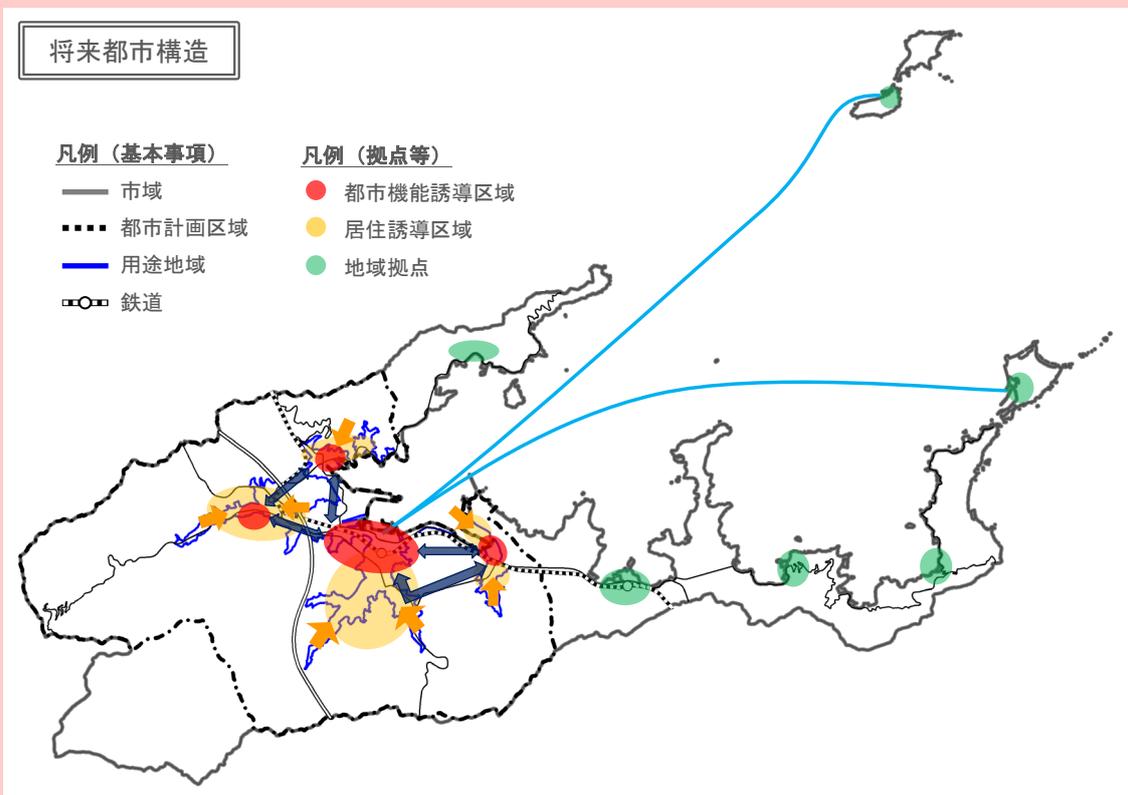
前項での課題・方向性を受けて、本計画における基本方針・将来都市構造を以下のように設定します。

本計画の基本方針は、県や市の上位・関連計画における基本方針等と整合を図り、これらの達成のためにより具体化したものとして位置づけます。



新庁舎整備を契機とした市中心部の防災性・魅力の向上と
公共交通が海・石灰石産業・桜等の各地域の資源を結ぶ

防災まちづくりと交流の増加による 心豊かな都市づくり



■市中心部の新たな姿（新庁舎・街なか観光拠点の建設）

本市では、庁舎の建て替えにあたり、平成 29 年 8 月に「津久見市新庁舎建設基本構想」を策定しました。そのなかで、4 つの候補地を掲げる一方で、リアス海岸に面し急峻な山地を後背に持つ本市では、全ての災害の危険性を排除したうえで新庁舎を建設するための一定の面積を有する用地を確保することは困難であるとの認識も示してきました。

そして、平成 30 年 11 月に様々な災害リスクへの対応、利便性やまちづくり、経済性や実現性を鑑みたうえで、津久見港青江地区埋立地を建設予定地とし、南海トラフ巨大地震による津波に備えた津波避難ビルとしての機能や、集客交流拠点（街なか観光拠点）との一体的な整備の方針を示しました。この方針については、区長会定例会等の各種会合や市内全域での地域懇談会において説明を行い、住民とのコンセンサスを形成してきました。

その後、令和元年第 3 回定例会で、新庁舎の建設予定地を明記した第 5 次津久見市総合計画の一部改訂が議決されたことを経て、令和 3 年 1 月に新庁舎建設基本計画を策定しました。そして、令和 3 年 7 月から令和 4 年 2 月末までの間に専門家検討委員会、市民委員会等の各委員会をそれぞれ 3 回実施し、幅広く意見をいただく中で、設計業務を進めています。

今後、新庁舎・街なか観光拠点が整備されることで、本市の市街地の防災性、にぎわい・魅力は大きく向上するものと考えています。さらに、新庁舎建設基本計画にある「市民が協働しまちづくりの拠点となる庁舎」の実現に向け、新庁舎内に子育て支援施設や市民交流拠点を複合的に整備し、併せて周辺の道路・緑地・つくみん公園等の整備を検討するなど、新庁舎・街なか観光拠点を中心に、安全・安心で利便性の高いまちづくりを進めていくことを目指していきます。



資料：津久見市 新庁舎建設特集号（R4. 2）

第 4 章

誘導区域・誘導施設

4-1. 誘導区域の設定の考え方

(1) 検討フロー

誘導区域は、国土交通省の「都市計画運用指針」等で示す含まない区域を明らかにしたうえで、検討するものとされています。そこではじめに、「誘導区域に含まない区域」を抽出します。

次に、将来都市構造に沿って4つのエリアごとに都市機能誘導区域を定めます。そのうち、ランドデザイン構想や都市再生整備計画が定められている市中心部については、それらの計画と整合を図りながら、面的な都市機能誘導区域を検討します。千怒・上青江・堅徳地域については、都市計画マスタープランに示す地域別構想を鑑み、既存の都市機能が集積し、地域の中心になりえる場所を都市機能誘導区域として検討します。

居住誘導区域は、都市機能誘導区域を中心に検討し、利便性や宅地・インフラの整備状況などをもとに検討します。なお誘導区域は、届出を管理するうえでの便宜性を確保するため、地形地物に沿って設定すべきとされています。そこで、居住誘導区域の対象とする区域を抽出したうえで、道路・河川などで区切って設定します。



(2) 誘導区域に含まない区域

■ 含まない区域の考え方

「都市計画運用指針」における「含まない区域」は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含まないこととします。ただし急傾斜地崩壊危険区域は、対策済のものを「含まない区域」としないほか、対策中のものは対策後、随時「含まない区域」より除外します。（図面・面積は、暫定的に含めたうえで表示・計算します）

「原則含まない区域」は、本市には該当するものではありません。

「適当でない判断の上、含まない区域」は、多くの災害が含まれますが、市街地のほとんどで何らかの災害が想定される本市においては、「特に危険性が高く、命に危険が及ぶ可能性がある地域」、「多重な災害の危険性があり、災害の発生確率が高い地域」を抽出し、含まないよう検討します。

「慎重に判断を行うことが望ましい区域」は、本市には該当するものではありません。

上記に含まれないものとして、用途地域における全ての工業地域、または準工業地域のうち 20 人/ha 以上の人口集積のない地域についても、含まないこととします。

■ : 本市にない事項

市の方針	都市計画運用指針の記載事項	
本市においても含まない	含まない	市街化調整区域
		建築基準法に規定する災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 ※大分県建築基準法施行条例 第5章より、急傾斜地崩壊危険区域
		農用地区域、農地法に掲げる農地、採草放牧地の区域
		自然公園法の特別地域
		森林法の保安林の区域
		自然環境保全法の原生自然環境保全地域、特別地区
		森林法の保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区
		地すべり防止区域
		急傾斜地崩壊危険区域
		土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
	特定都市河川浸水被害対策法の浸水被害防災区域	
原則含まない	津波災害特別警戒区域	
	災害危険区域 ※含まない区域に掲げる当該区域を除く	
本市では危険性等を判断し含まない	適当でない判断の上、含まない	土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
		津波災害警戒区域
		水防法の浸水想定区域
		土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律の津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域
	慎重に判断を行うことが望ましい	都市計画法の用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
		都市計画法の地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
		過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域
		工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域
	その他	用途地域における全ての工業地域、または準工業地域のうち 20 人/ha 以上の人口集積のない地域

都市機能誘導区域・居住誘導区域における急傾斜地崩壊危険区域の扱いについて

本市には、多くの急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定するもの）がありますが、全て対策済または対策中です。

国土交通省の「都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱」では、急傾斜地崩壊危険区域を含む「居住誘導区域に含まないこととすべき区域」を都市計画運用指針に反して含めている市町村は、交付対象より除外することが記載されています。

一方、都市再生特別措置法施行令第30条第3項及び都市計画運用指針では、居住誘導区域に含まない区域のうち急傾斜地崩壊危険区域について、「急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く」との記載があります。

◇都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱 第2条の2（交付対象事業）

都市再生整備計画に基づき実施される表1に掲げる事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するもの。なお、次の市町村の事業等を除く。

- 1 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域、建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域（建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く。）、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域をいう。）を都市計画運用指針に反して居住誘導区域に含めている市町村。

◇都市再生特別措置法施行令第30条（居住誘導区域を定めない区域）

法第八十一条第十九項の政令で定める区域は、次に掲げる区域とする。

- 三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（第三十六条において「急傾斜地崩壊危険区域」といい、同法第二条第三項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第一項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）

◇第12版 都市計画運用指針

IV-1-3 立地適正化計画 3-(3)-②居住誘導区域の設定

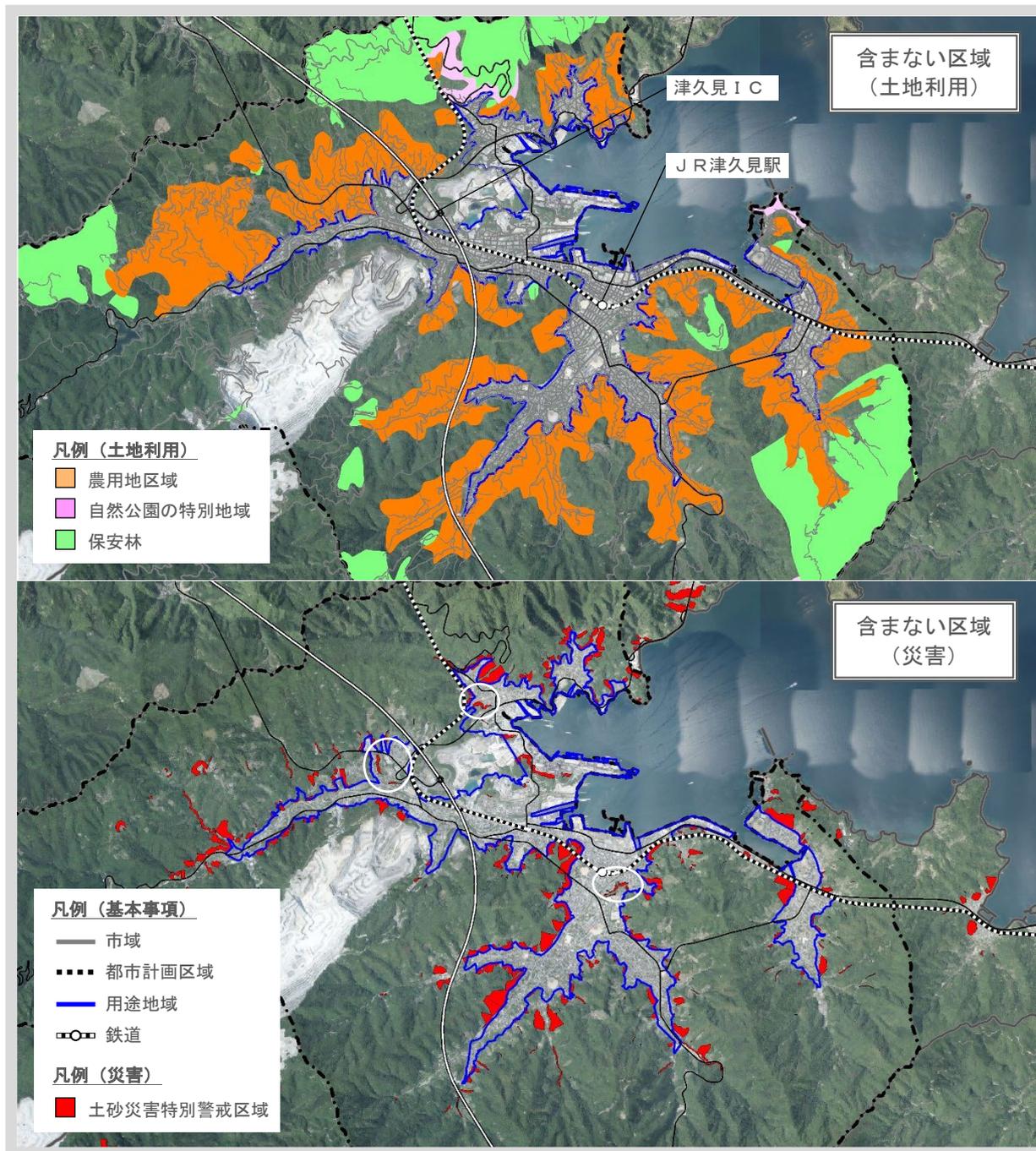
2) 都市再生法第81条第19項、同法施行令第30条により、次に掲げる区域については居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべきである。なお、これらの区域を居住誘導区域から除外する場合の立地適正化計画の変更は、軽微な変更として扱うこととしている。

- カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）

■ 含まない区域

土地利用の観点からは、農用地区域、自然公園の特別地域、保安林の区域を誘導区域に含まないこととします。なお、これらの区域は用途地域外で設定されており、急峻な地形から都市計画区域内の人口のほとんどが用途地域内に居住している本市においては、特に問題ないと考えます。

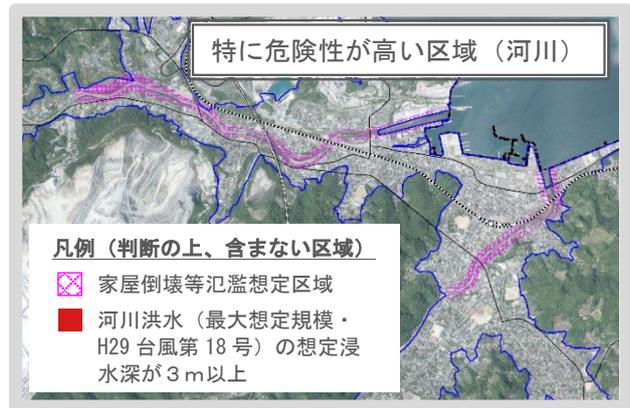
災害の観点からは、土砂災害特別警戒区域を誘導区域に含まないこととします。これらの区域のほとんどが用途地域外の山裾を中心に指定されているものの、一部は市街地内においても指定されており、留意する必要があります。



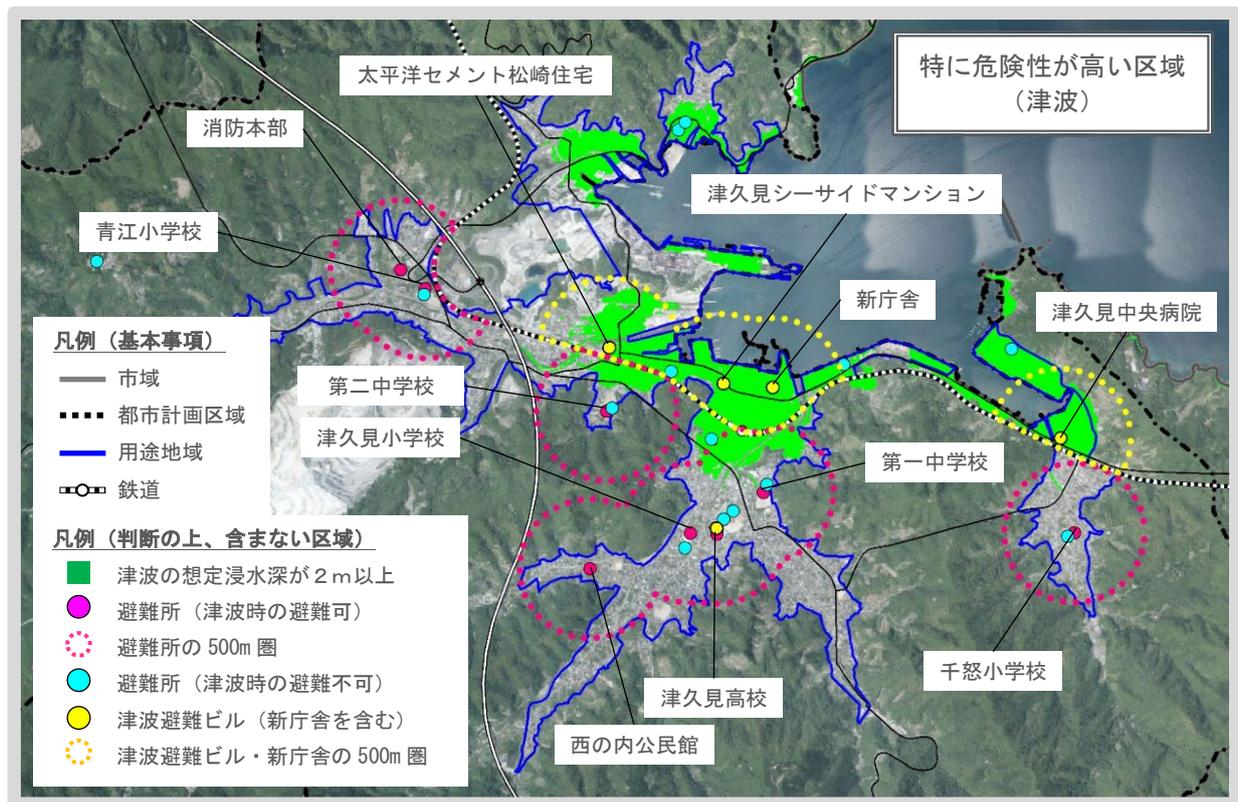
資料：【土地利用】大分県 H28.29 都市計画基礎調査、【災害】大分県 県作成データ

■ 適当でない判断の上、含まない区域（特に危険性が高く、命に危険が及ぶ可能性がある地域）

河川について、最大想定規模の家屋倒壊等氾濫想定区域、想定浸水深・浸水実績が3m以上（1階が浸水）を誘導区域に含まないこととします。ただし、津久見川では河川激甚災害対策特別緊急事業（激特事業）で川幅の拡幅・護岸整備等を行っているため、家屋倒壊等氾濫想定区域を含まない区域から除外します。なお、想定浸水深・浸水実績が3m以上の区域は、居住地においてはありません。



津波について、想定浸水深が2m以上（木造住宅の半数が全壊）を誘導区域に含まないこととします。ただし、命の確保を目標とし、避難所・避難ビル等の500m圏に含まれる区域は、含まない区域から除外します。また避難困難区域においてすでに人口が30人/ha以上集積している地区は、引き続き居住が継続されると想定できるため、今後対策を予定することとして含まない区域から除外します。



※津久見高校については、避難所でありかつ避難ビルとなっている

資料：【避難所の対応力】R3津久見市 地域防災計画

津波の避難可能距離の基準①

本市では、最短46分で津波が到達します。一方で消防庁の「津波避難対策推進マニュアル検討会 報告書」では、避難距離は最長でも500m以下にすることとされています。そこで、本市の津波における避難可能距離を500mとします。（避難開始までの5分を引いても避難可能）

河川洪水、津波の浸水深における基準

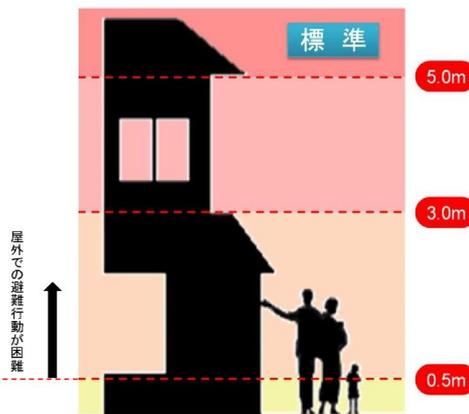
河川洪水に対しては、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」において、3.0m 以上で2階が浸水し、垂直避難が困難になることが記載されています。

津波に対する基準では、消防庁の「津波避難対策推進マニュアル検討会 報告書」において、2.0m 以上で木造家屋の半数が全壊、沿岸での人的被害が発生し、被害の様相が変化する境界であると記載されています。

これらを踏まえ、本市における「特に危険性が高く、命に危険が及ぶ可能性がある地域」について、河川洪水の想定浸水深を3m以上、津波の想定浸水深を2m以上とします。

浸水危険情報	出水時の心構え
家屋倒壊等氾濫 想定区域	○家屋の倒壊のおそれがあり、避難が遅れると命の危険が非常に高いため、住民は避難情報のみならず、出水時の水位情報にも注意し、事前に必ず避難所等の安全な場所に避難
浸水深 3.0m以上 の区域	○2階床面が浸水する2階建て住宅では、避難が遅れると危険な状況に陥るため、住民は避難情報のみならず、出水時の水位情報等にも注意し、必ず避難所等の安全な場所に避難 ○高い建物の住民でも、浸水深が深く、水が退くのに時間を要することが想定されるため、事前に避難所等の安全な場所に避難
浸水深 0.5m～3.0m の区域	○平屋住宅または集合住宅1階の住民は、1階床上浸水になり、避難が遅れると危険な状況に陥るため、避難情報のみならず、出水時の水位情報等にも注意し、必ず避難所等の安全な場所に避難 ●2階以上に居室を有する住民は、浸水が始まってからの避難は、水深0.5mでも非常に危険なため、避難が遅れた場合は、無理をせず自宅2階等に待避 ただし、浸水が長時間継続した場合や孤立した場合の問題点について認識しておくことが必要
浸水深 0.5m未満 の区域	●避難が遅れた場合は自宅上層階で待避 ただし、浸水が長時間継続した場合や孤立した場合の問題点について認識しておくことが必要

○「水害ハザードマップ作成の手引き」(平成28年4月)



浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)

資料：国土交通省 立地適正化計画の手引き

◇陸域における津波被害と浸水深との関係 南海トラフの巨大地震モデル検討会（第二次報告）

津波断層モデル編 -津波断層モデルと津波高・浸水域等について- (平成24年8月)

- 0.3m 以上：避難行動がとれなく（動くことができなく）なる
- 1m 以上：津波に巻き込まれた場合、ほとんどの人が亡くなる
- 2m 以上：木造家屋の半数が全壊する（3m 以上でほとんどが全壊する）
- 5m 以上：2階建ての建物（あるいは2階部分まで）が水没する

◇浸水深と被害の関係

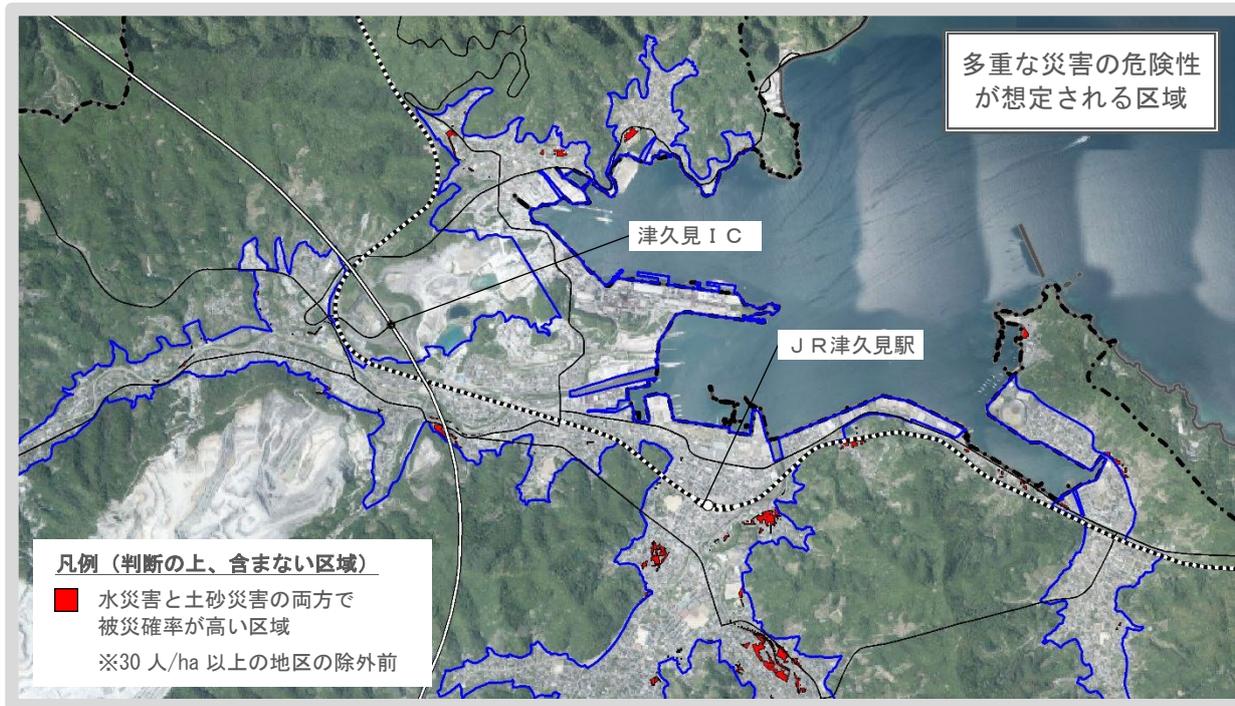
気象庁の「津波警報の発表基準等と情報文のあり方に関する提言」(平成24年2月)によれば、浸水深と被害の関係について、浸水深2m（木造建物の全壊等の増加、沿岸での人的被害の発生）、4m（木造建物はほぼ全滅、沿岸での人的被害急増）が、被害の様相が変化する境界となっていると考えられている。

資料：消防庁 H25 津波避難対策推進マニュアル検討会 報告書

■ 適当でない判断の上、含まない区域（多重な災害の危険性があり、災害の発生確率が高い地域）

本市では、右の両方に該当する地区を誘導区域に含まないこととします。ただし、令和2年時点で人口が30人/ha以上集積している地区は、引き続き居住が継続されると想定できるため、今後対策を予定することとして含まない区域から除外します。

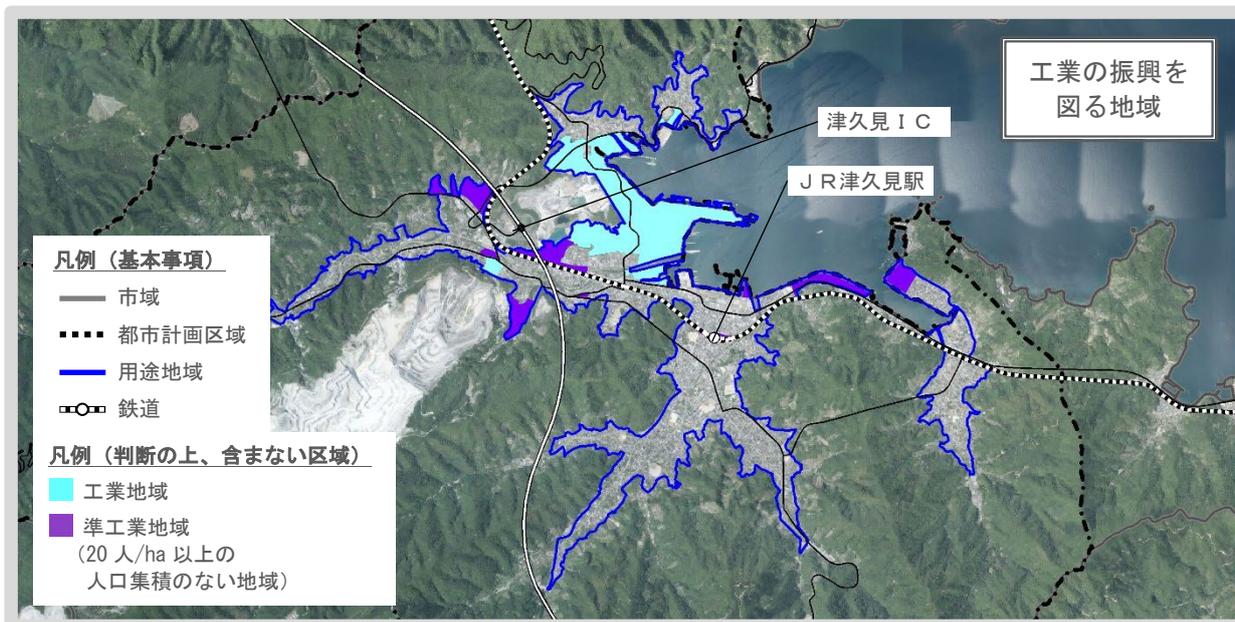
- 高潮の浸水深が1m以上または河川洪水（計画規模）・内水氾濫の想定浸水深が1m以上
- 土砂災害警戒区域



資料：各種災害の項目に掲載（洪水、土砂災害）

■ その他含まない区域

本市では、用途地域における全ての工業地域、または準工業地域のうち20人/ha以上の人口集積のない地域を、工業の振興を図る地域として誘導区域に含まないこととします。



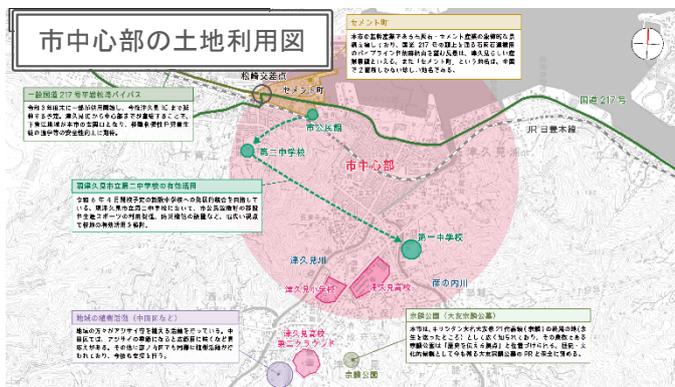
資料：大分県 H28, 29 都市計画基礎調査

4-2. 都市機能誘導区域・誘導施設

(1) 課題を踏まえた都市機能誘導の方向性

市の都市計画マスタープランでは、JR 津久見駅から概ね半径 1 km 以内の範囲を、新たな都市づくりの拠点として位置づけています。

また、市街地には沿岸部を通る国道 217 号と、山側を通る県道 36 号佐伯津久見線の 2 つの主要な道路が通っていますが、地震・津波時には国道 217 号を含む沿岸部一帯が被害を受け、一方で、県道 36 号佐伯津久見線は津波の被害が比較的小さいと想定されます。



資料：津久見市 R4 都市計画マスタープラン

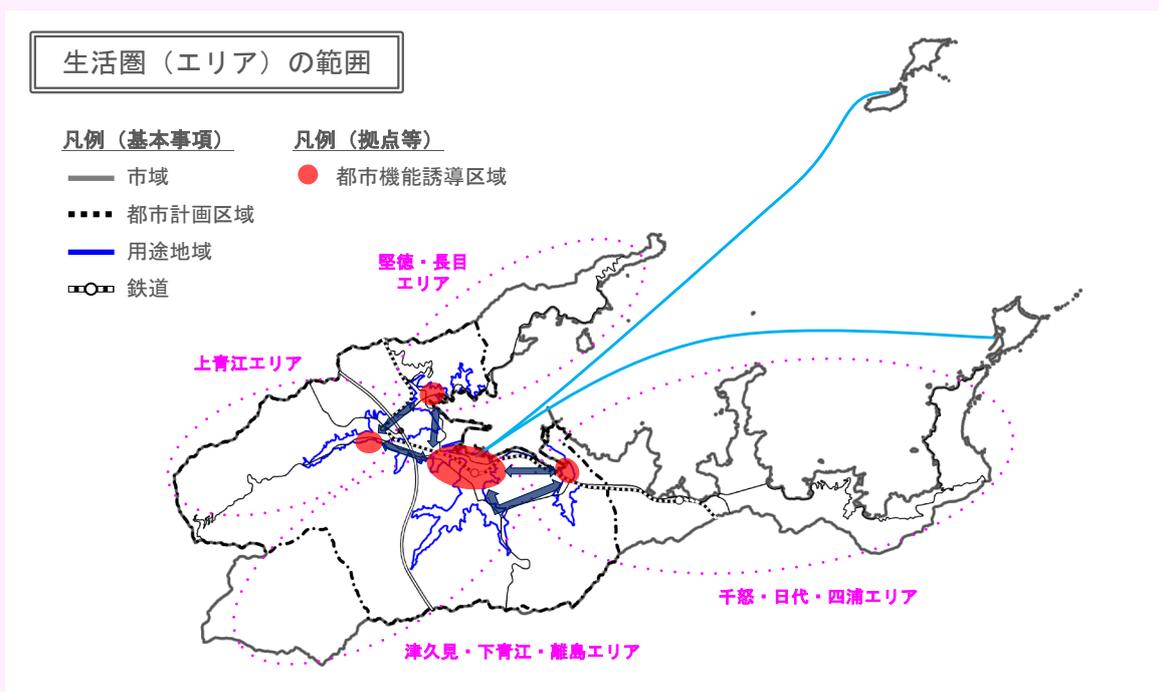
都市機能誘導の方向性

◇災害に対するリスク分散

都市機能を利用性の高い国道 217 号沿いだけでなく、災害時の啓開道路となる県道 36 号佐伯津久見線沿いにも分散配置します。

◇各生活圏における都市機能の配置

市域を 4 つの生活圏（エリア）に分け、日常生活に最低限必要な商業等の集積を目指し、それぞれに都市機能誘導区域を配置することを検討します。四浦半島の付け根に当たる千怒地域、長目半島の付け根に当たる堅徳地域は、各半島部の利便性の確保も担います。

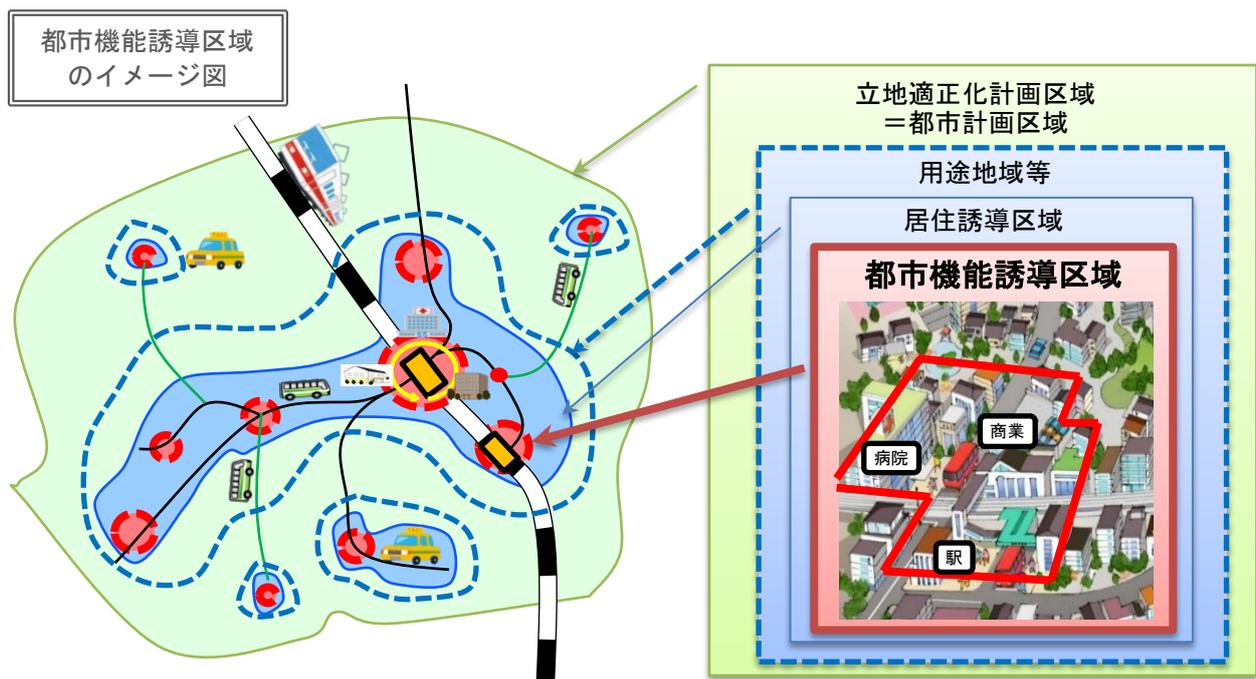


(2) 都市機能誘導区域・誘導施設とは

■ 都市機能誘導区域とすることが考えられる区域

都市機能誘導区域については、国土交通省の都市計画運用指針の中で、以下に示すような区域とすべきと記載されています。また都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ徒歩や自転車等で容易に移動できる範囲とすべきとされています。

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- 都市の拠点となるべき区域



資料：国土交通省 改正都市再生特別措置法等について

■ 誘導施設の考え方・主な候補

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべきものとして検討を行う、都市機能を増進する施設のことです。都市機能誘導区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成、将来の人口推計、施設の充足状況や配置等を勘案し、誘導施設を定めることとされています。

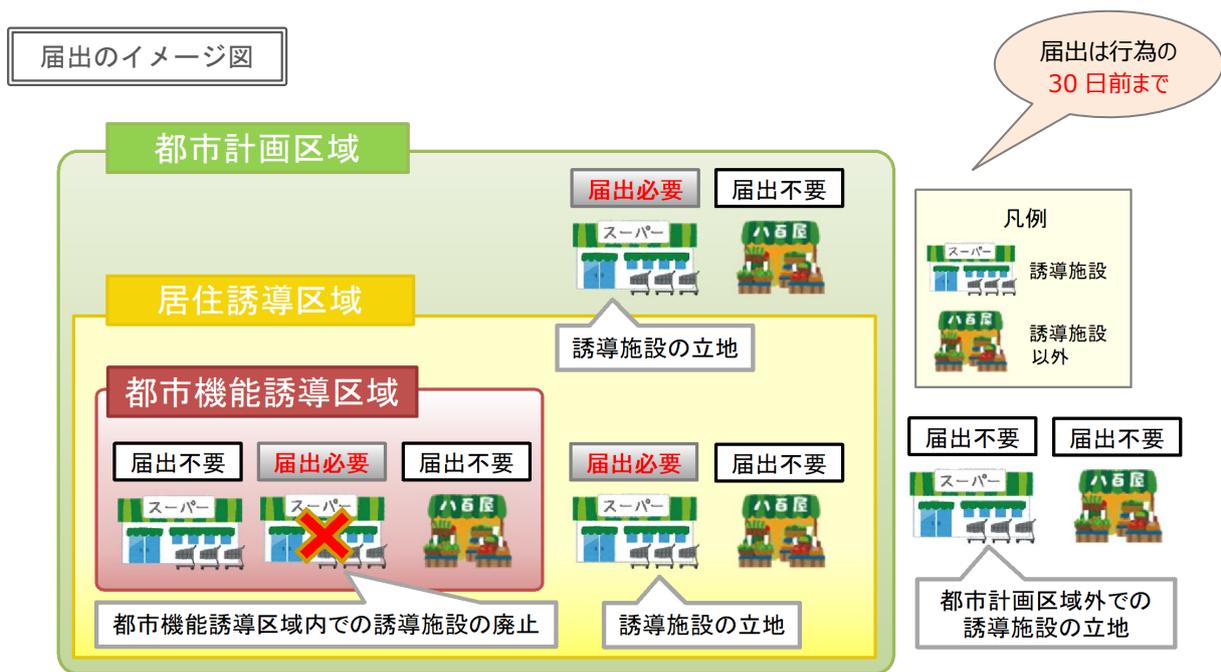
誘導施設の主な候補には、以下のような施設が該当します。

- 高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

■都市機能誘導区域・誘導施設を定めたら・・・

都市機能誘導区域・誘導施設を定めることで、都市機能誘導区域で定められている誘導施設に該当する施設は、届出の義務が発生します。これは、該当する施設の立地を抑制するものではなく、市が施設整備の動きを把握することを主な目的としています。また都市機能誘導区域外に建設が予定されている場合等は、必要に応じて、補助事業等を活用した都市機能誘導区域内へのあっせん等を行います。

届出については、以下の図に示す内容で実施されます。届出が必要な場合は、原則として市長への届出義務が発生します。届出の詳細は、「津久見市立地適正化計画 届出の手引き」を確認したうえで、まちづくり課にお尋ねください。



届出を要しない行為

都市再生特別措置法の規定により、以下の行為については、届出の必要はありません。

- 誘導施設を有する建築物で仮設のもの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 誘導施設を有する建築物で仮設のもの新築
- 建築物を改築し、またはその用途を変更して誘導施設を有することとなる建築物で仮設のものとする行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為またはこれに準ずる行為

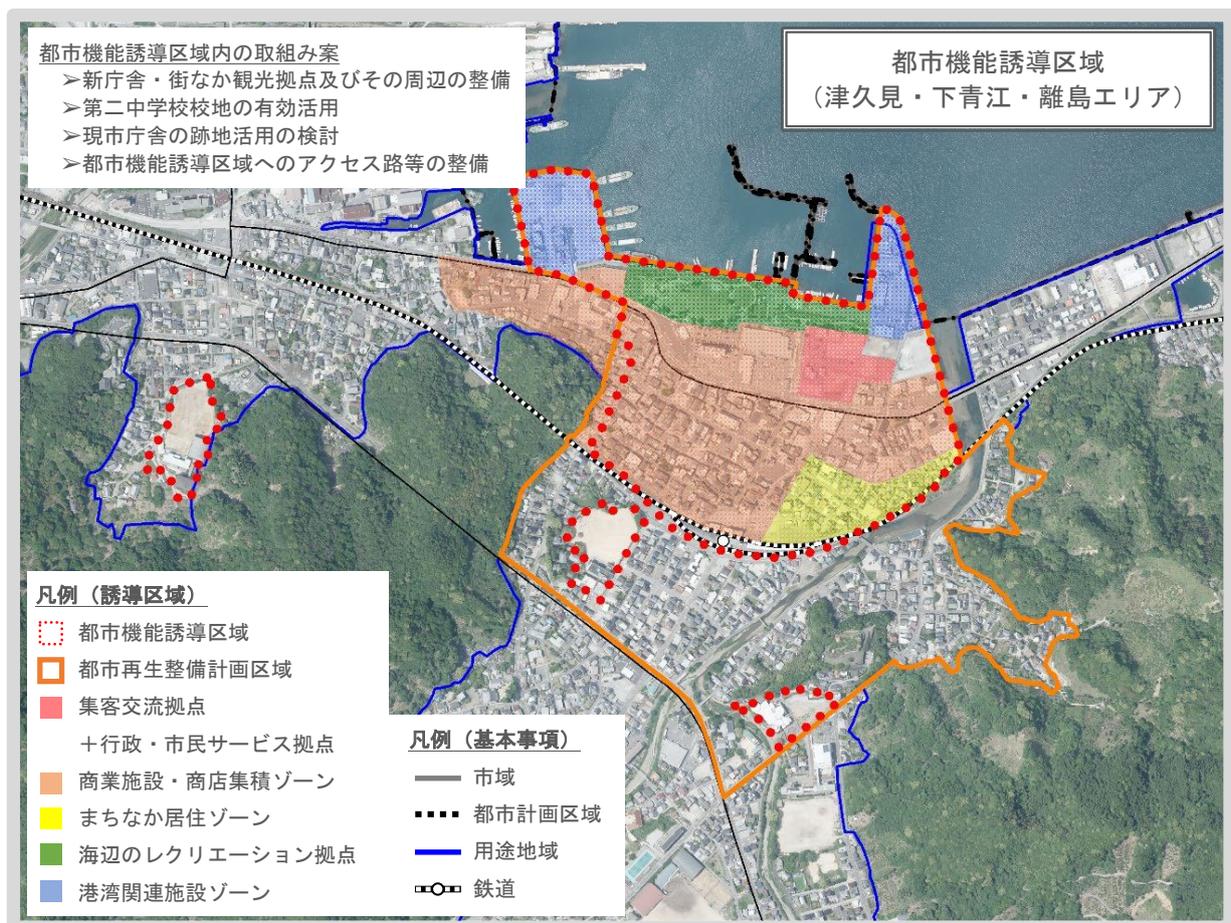
(4) 都市機能誘導区域の設定

■ 津久見・下青江・離島エリアの都市機能誘導区域

都市再生整備計画区域の全域を含むと、広い都市機能誘導区域となり、コンパクトな市街地形成を誘導できません。そこで、「まちなか拠点整備等基本構想」の「商業施設・商店集積ゾーン」の一部、「集客交流拠点+行政・市民サービス拠点」、「まちなか居住ゾーン」、「海辺のレクリエーション拠点」、「港湾関連施設ゾーン」を、都市機能誘導区域に設定します。

そのほか、啓開道路の県道 36 号佐伯津久見線沿いでまとまった低未利用地がある現市庁舎、市民図書館周辺、現第二中学校校地に都市機能誘導区域を設定します。

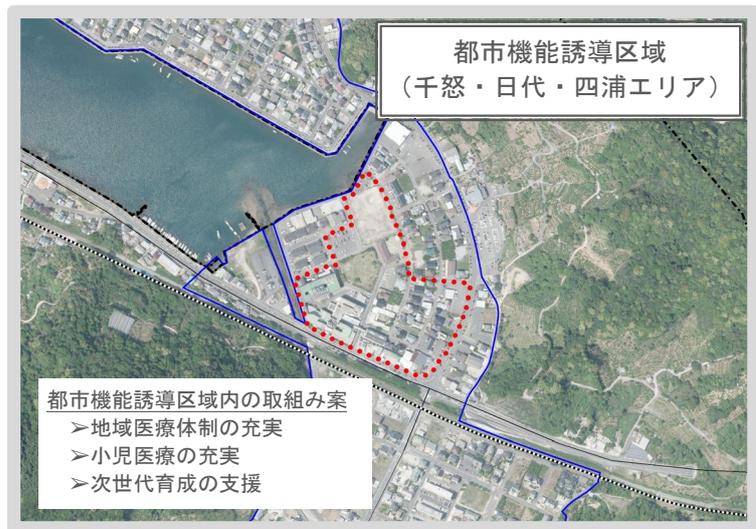
本エリアの都市機能誘導区域は、市中心部に位置し拠点的な役割を担うため、さまざまな都市機能を集積します。現第二中学校校地については、体育館・グラウンド・テニスコートなどが併設していることから、公民館や生涯スポーツ施設を兼ね備えた地域の拠点施設としての活用を検討します。また災害時には避難場所等の防災機能を発揮するほか、平常時にはカルチャースクール等の利用を促し市民が集うコミュニティの場を創出するなど、複合交流施設として新たな地域コミュニティの形成を図ります。



■千怒・日代・四浦エリアの都市機能誘導区域

本市の医療・福祉機能の中核的な役割を担う津久見中央病院周辺に、都市機能誘導区域を設定します。区域設定では、周辺の青空駐車場の活用、公園の統廃合による跡地活用等を考慮したものとします。

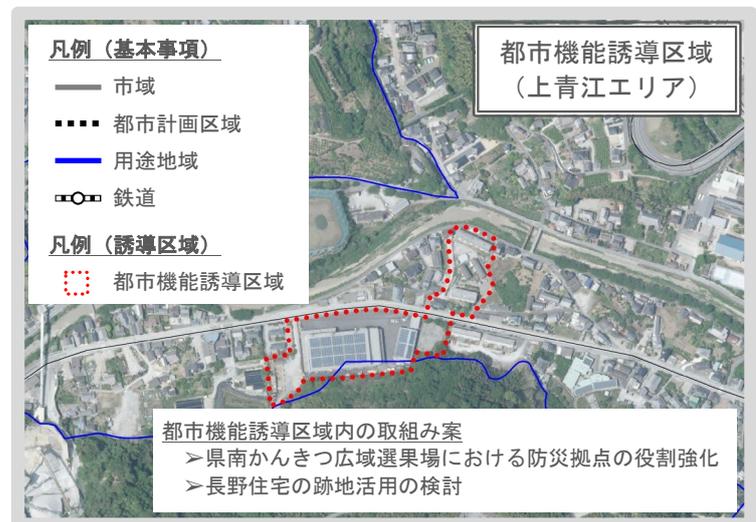
本エリアの都市機能誘導区域は、医療・福祉を中心に、日常生活の都市機能を充足します。



■上青江エリアの都市機能誘導区域

本市の第二災害対策本部に指定されている県南かんきつ広域選果場周辺に、都市機能誘導区域を設定します。区域設定では、今後新たな活用を検討していく市営長野団地周辺を含み、拠点性の強化を目指したものとします。

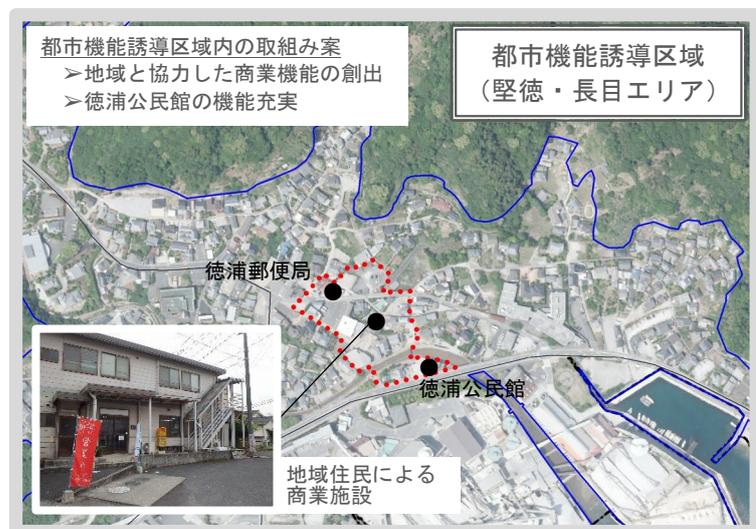
エリア内に商業機能や医療機能が不足しているため、本エリアの都市機能誘導区域で、商業・医療等を始めた日常生活の機能を向上します。



■堅徳・長目エリアの都市機能誘導区域

県道 707 号大泊浜徳浦線に面しアクセス性が良い徳浦公民館、また徳浦郵便局を含む一帯の範囲に、都市機能誘導区域を設定します。

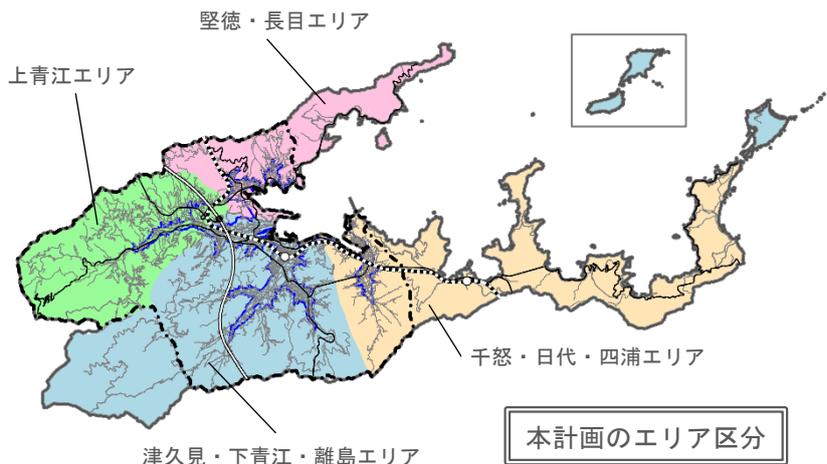
エリア内に商業施設がない一方、地域住民自らが事務所を活用して商品を販売しているところがあります。そこで、本エリアの都市機能誘導区域では、こうした活動を支援するなど、商業等の日常生活機能を向上します。



(5) 誘導施設の検討（都市施設の分布状況の整理）

誘導施設の検討において、まず都市施設の分布状況を整理します。各エリアは、国勢調査の小地域をベースに、右図に示す境界で区分します。

都市施設の分布状況においては、誘導を検討する施設として「エリアにない施設」、維持を検討する施設として「市全域で1つの地域にしかない施設」に着目します。



本計画のエリア区分

□ : エリアにない施設 ■ : 市全域で1つの地域にしかない施設

都市施設		津久見・下青江・離島エリア				千怒・日代・四浦エリア			上青江エリア	堅徳・長目エリア	
		津久見地域	下青江地域	保戸島	無垢島	千怒地域	日代地域	四浦半島	上青江地域	堅徳地域	長目半島
医療	病院（病床 20 以上）					■					
	診療所	●	●	●		●	●			●	
福祉	高齢者施設	●	●	●		●	●	●	●	●	●
	障がい者施設	●	●			●			●	●	●
商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	●				●					
	コンビニ	●	●			●					
	スーパー	●					●				
	ドラッグストア・薬局・その他店舗	●	●	●				●			
子育て・教育	幼稚園・保育所（園）	●	●							●	
	認定こども園										
	小学校	●		●		●			●	●	
	中学校	●		●							
	高校	●									
行政・金融	役所	●									
	出張所	●		●				●	●		
	銀行、郵便局、漁業協働組合、農業協働組合	●	●	●				●	●		●
文化・交流	文化・交流施設（図書館・市民ホール・市公民館）	●	●								
	交流施設（複合施設）										
	交流施設（公民館・集会所）	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

※交流施設（複合施設）は、交流機能に加えて、防災機能、観光機能、交通機能のいずれか1つ以上を有する施設（交流機能は、誰もが利用できる設備・スペースを有する施設）

(6) 誘導施設の設定

■ エリア別の誘導施設の抽出

誘導施設は、各エリア内における現在の都市施設の分図状況を基に検討し、設定します。具体的には、エリアにない施設、維持が必要な施設を対象に検討します。また商業施設は、地域住民の意向で特にニーズが高かったため、全ての都市機能誘導区域で誘導施設とします。

津久見・下青江・離島エリアは、本市の中心拠点であるため、上記の都市施設に加えて、他のエリアの誘導施設を全て包括することとします。

- ：誘導施設に設定する（現在立地しており、既存施設の維持、新たな施設の誘導）
- ：誘導施設に設定する（現在立地しておらず、新たな施設の誘導）
- －：誘導施設に設定しない

都市施設		津久見・下青江・離島 エリア	千怒・日代・四浦 エリア	上青江 エリア	堅徳・長目 エリア	誘導施設とする 都市施設の根拠法等
医療	病院（病床 20 以上）	－	○	－	－	医療法第 1 条の 5 第 1 項で定める施設
	診療所	－	－	－	－	－
福祉	高齢者施設	－	－	－	－	－
	障がい者施設	－	－	－	－	－
商業	大規模小売店舗 （1,000 ㎡以上）	○	○	●	●	大規模小売店舗施行令第 2 条で定める施設
	コンビニ	○	○	●	●	大規模小売店舗、個人商店を除く、食料品・日用品を扱う施設
	スーパー	○	●	●	●	
	ドラッグストア・薬局 その他店舗	○	○	●	●	
子育て・教育	幼稚園・保育所（園） 認定こども園	○	●	－	－	学校教育法第 1 条、児童福祉法第 39 条第 1 項、認定こども園法第 2 条第 6 項
	小学校	－	－	－	－	－
	中学校	－	－	－	－	－
	高校	－	－	－	－	－
行政・金融	役所	○	－	－	－	地方自治法第 4 条第 1 項で定める施設
	出張所	－	－	－	－	－
	銀行、郵便局、漁業協働組合、農業協働組合	－	－	－	－	－
文化・交流	文化・交流施設(図書館・市民ホール・市公民館)	○	－	－	－	図書館法第 2 条第 1 項、津久見市民会館条例、津久見市公民館条例で定める施設
	交流施設（複合施設）	●	●	●	●	交流機能に加えて、防災機能、観光機能、交通機能のいずれか 1 つ以上を有する施設
	交流施設（公民館・集会所）	－	－	－	－	－

※津久見市民会館条例の正式名称は、「津久見市民会館の設置及び管理に関する条例」

※交流施設（複合施設）は、交流機能に加えて、防災機能、観光機能、交通機能のいずれか 1 つ以上を有する施設（交流機能は、誰もが利用できる設備・スペースを有する施設）

■ 誘導施設のまとめ

医療施設について、病院は本市に1つしかない拠点的な施設として都市機能誘導区域内に維持することとし、誘導施設に設定します。一方で、診療所は市内に広く立地しており、誘導施設としません。

福祉施設は、都市機能誘導区域に誘導せず、各地域に必要な機能として分散します。

商業施設は、生活利便性の向上において、各エリアの中心にあるべき施設と考えます。そのため、各エリアの都市機能誘導区域への維持・誘導を目指し、大規模小売店舗、コンビニ、スーパー、ドラッグストア・薬局・その他店舗を誘導施設に設定します。

子育て施設（幼稚園・保育所（園）・認定こども園）は、不足している千怒・日代・四浦エリアへの誘導、本市の中心である津久見・下青江・離島エリアでの維持を目指し、誘導施設に設定します。教育施設（小学校、小・中学校、中学校、高校）は、都市機能誘導区域への誘導はせず、誘導施設としません。

行政・金融施設について、役所は都市機能誘導区域内での整備を予定しており、誘導施設に設定します。出張所、銀行、郵便局、漁業協同組合、農業協同組合は、各地域に立地すべきとして、誘導施設としません。

文化・交流施設（図書館・市民ホール・市公民館）は、本市の拠点的な施設であり、誘導施設に設定します。交流施設（複合施設）は、現在は市内にありませんが、今後の都市機能誘導区域の利便性・防災性の向上に寄与する施設として、全エリアで誘導施設とします。一方で交流施設（公民館・集会所）は、各地域に立地している地域に密着した施設であり、誘導施設としません。

誘導施設のまとめ

◇津久見・下青江・離島エリア

- 商業施設
- 文化・交流施設（図書館・市民ホール・市公民館）
- 子育て施設
- 役所
- 交流施設（複合施設）

◇千怒・日代・四浦エリア

- 病院（病床 20 以上）
- 商業施設
- 子育て施設
- 交流施設（複合施設）

◇上青江エリア

- 商業施設
- 交流施設（複合施設）

◇堅徳・長目エリア

- 商業施設
- 交流施設（複合施設）

届出の詳細は、
まちづくり課に
お尋ねください

各施設を下記の場所に立地する場合、届出が必要となります。なお下記の場所であっても、都市計画区域外の場合は、届出の必要はありません。

病院 : 千怒・日代・四浦エリアの都市機能誘導区域以外

商業施設 : 全ての都市機能誘導区域以外

子育て施設 : 津久見・下青江・離島、千怒・日代・四浦エリアの都市機能誘導区域以外

文化・交流施設（図書館・市民ホール・市公民館） :

津久見・下青江・離島エリアの都市機能誘導区域以外

交流施設（複合施設） : 全ての都市機能誘導区域以外

※役所は、津久見・下青江・離島エリアの都市機能誘導区域内において、市が整備予定

4-3. 居住誘導区域

(1) 課題を踏まえた居住誘導の方向性

本市の人口の多くは用途地域内に集積していますが、用途地域内でも津波等の多くの災害が想定されています。また、市街地縁辺部の山裾で土砂災害、市街地の広い範囲で青江川・津久見川の浸水が想定されます。一方で、安全性の低い地区を本計画の居住誘導区域から除外しても、平地が狭い本市では、引き続き居住が継続されると考えられます。

そのほか、人口減少により多くの空き家・空き地が発生しており、今後もその傾向は続くと考えられます。空き家・空き地に対して、有効活用や土地の区画再編に努める必要があります。



災害リスクが高いものの
利便性の高い千怒地区の市街地

居住誘導の方向性（低未利用土地等の有効活用と適正管理のための指針）

◇安全性と利便性からの居住地の検討

災害の危険性が特に高いエリアを除外するとともに、できる限り既存の市街地を活用することとし、安全性と利便性の両面から居住誘導区域の配置を検討します。

◇低未利用地の活用促進

国が進める低未利用地対策（都市のスポンジ化対策）を積極的に取り入れ、下に示す指針のもと、「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」を推進します。



資料：国土交通省 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

➤低未利用土地等利用指針

・市街地内で不足する道路や広場、通路等の公共空間を創出するため、点在する低未利用地について利用権の設定や土地の交換等を通じて区画再編を実施することで、公共用地の創出を目指します。それにより、良好な居住空間の創出と来訪者・滞在者の利便の促進に寄与する施設（本計画で定める誘導施設）の充実を図ります。なお、ここでいう公共用地には、コモンズによるものも含むものとします。

➤低未利用土地等管理指針

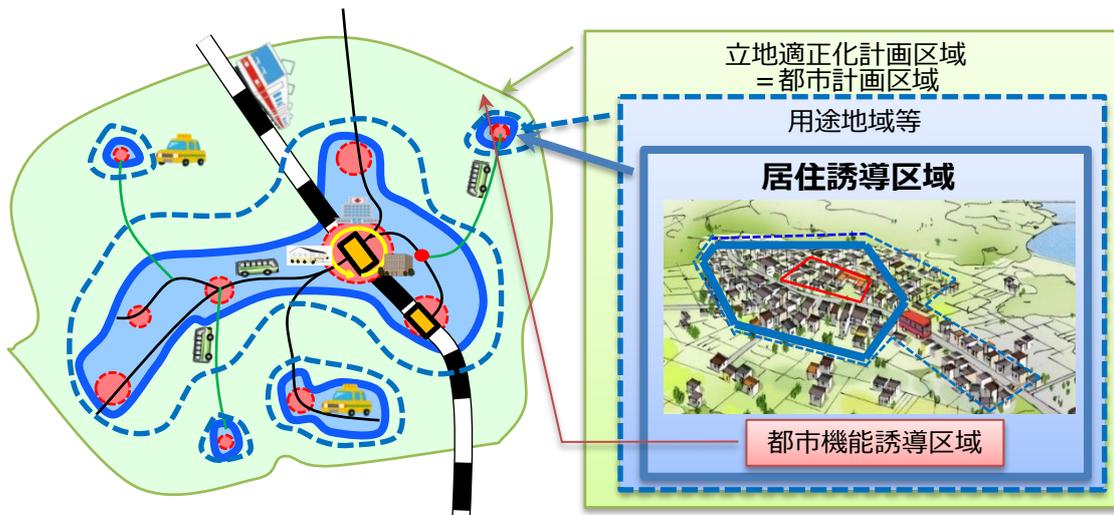
・空き家や空き地の所有者に対し、適切な清掃や定期的な除草などを促します。空き家については、人口誘導の受け皿として、リノベーションによる再生や補助制度の充実などを検討します。空き地については、コモンズによる利用も想定し、集約化や共同化が円滑に進められるよう、地域単位で情報の共有ができるような施策を検討します。

(2) 居住誘導区域とは

■ 居住誘導区域とすることが考えられる区域

居住誘導区域については、国土交通省の都市計画運用指針の中で、以下に示すような区域とすべきと記載されています。

- > 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- > 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- > 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域



資料：国土交通省 改正都市再生特別措置法等について

■ 居住誘導区域を定めたら・・・

居住誘導区域を定めることで、以下の行為を行おうとする場合には、届出の義務が発生します。これは、市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握することを主な目的としています。

届出が必要な場合は、原則として市長への届出義務が発生します。届出の詳細は、「津久見市立地適正化計画 届出の手引き」を確認したうえで、まちづくり課にお尋ねください。

○ 開発行為

① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が **100㎡** 以上のもの

③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示
3戸の開発行為 **届**

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為 **届**

800㎡
2戸の開発行為 **不要**

○ 建築等行為

① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示
3戸の建築行為 **届**

1戸の建築行為 **不要**

届出は行為の **30日前まで**

資料：国土交通省 改正都市再生特別措置法等について

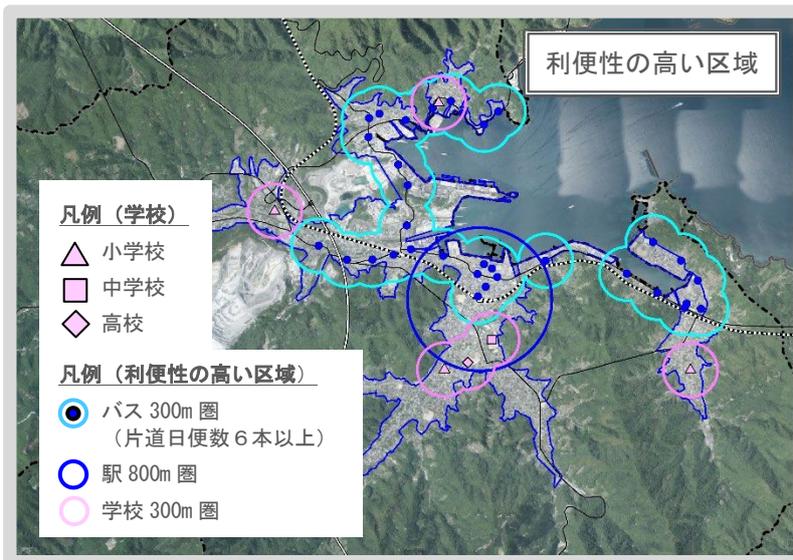
(3) 居住誘導区域に望ましい区域

本市が考える居住誘導区域に望ましい区域を、以下に示します。

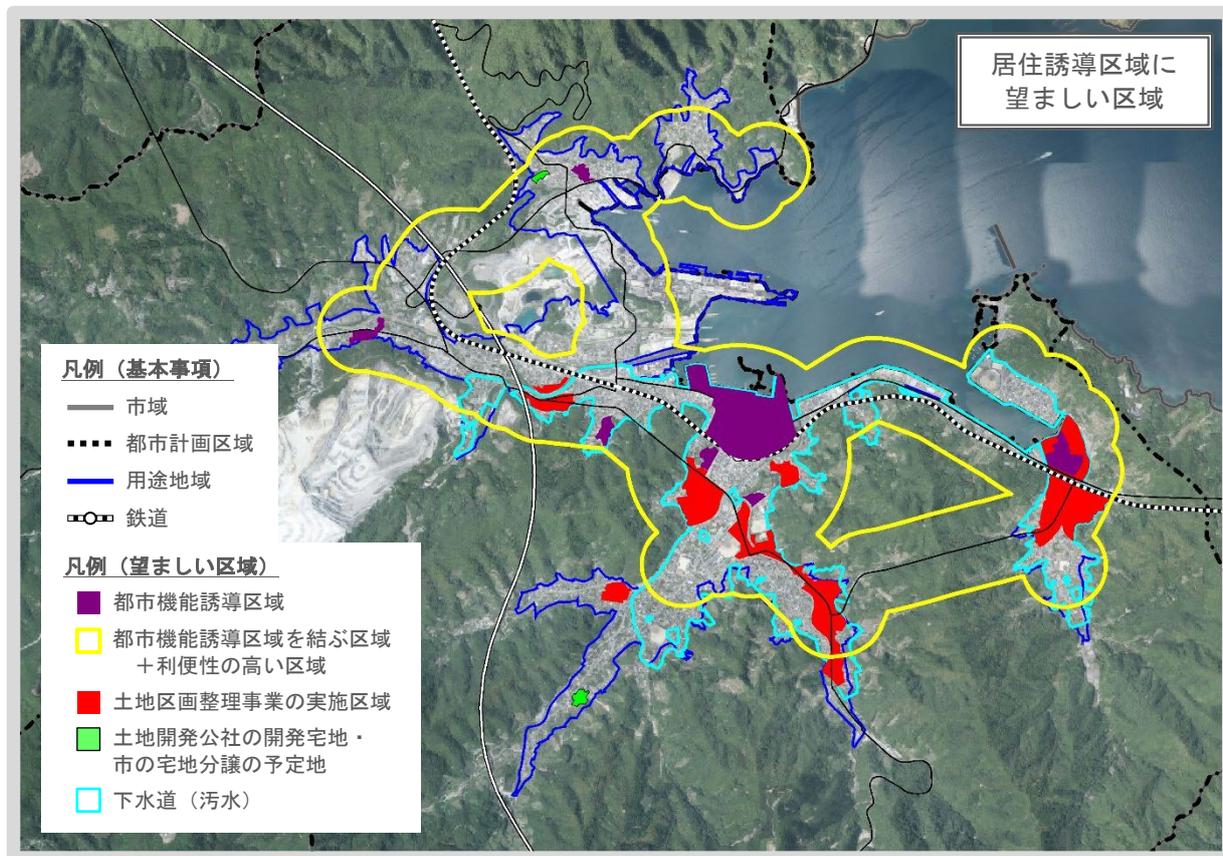
- ▶ 都市機能誘導区域を中心に居住を誘導していくため、都市機能誘導区域を結ぶ区域
- ▶ 公共交通や都市施設など、他分野と連携した居住を検討するため、これらの利便性が高い区域
- ▶ 既存または整備予定のインフラ等を活用するため、都市基盤が整備されている区域

上記の3つの区域について、いずれか1つでも該当する区域を、本市の居住誘導区域に望ましい区域とします。

本市では、海側に市街地が形成されてきたことにより、津波等による災害の危険性があるものの、利便性の高い区域が海側に広がっています。



資料：各種項目で記載（教育施設、公共交通）

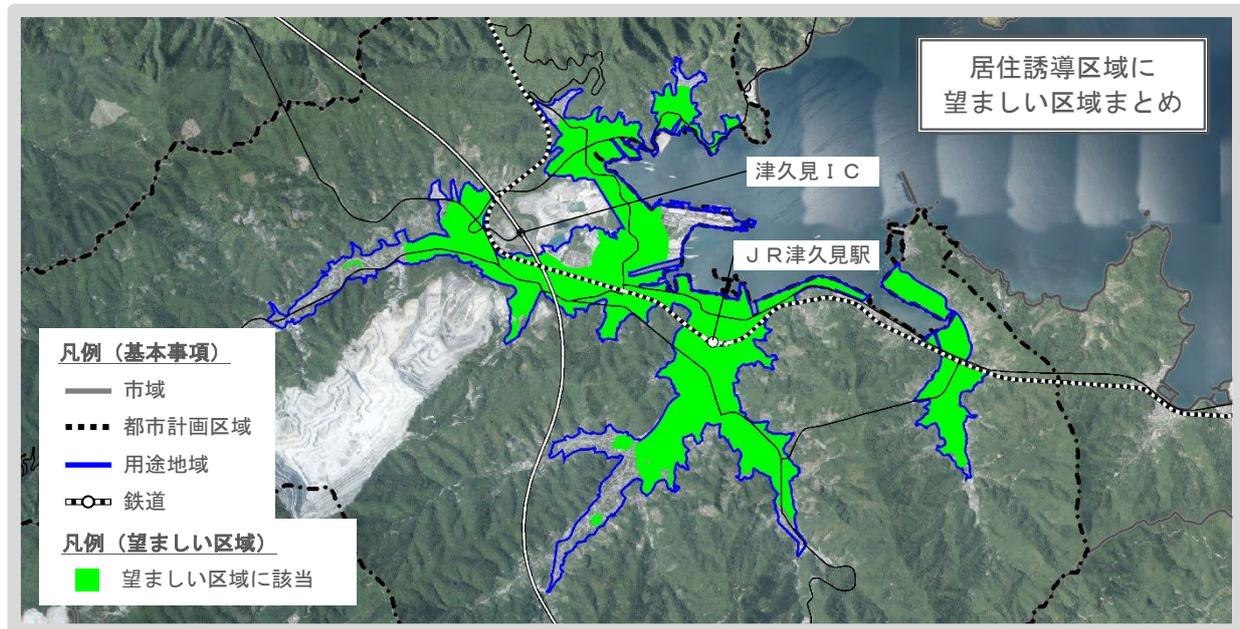


資料：各種項目で記載（下水道、面整備）

(4) 居住誘導区域の設定

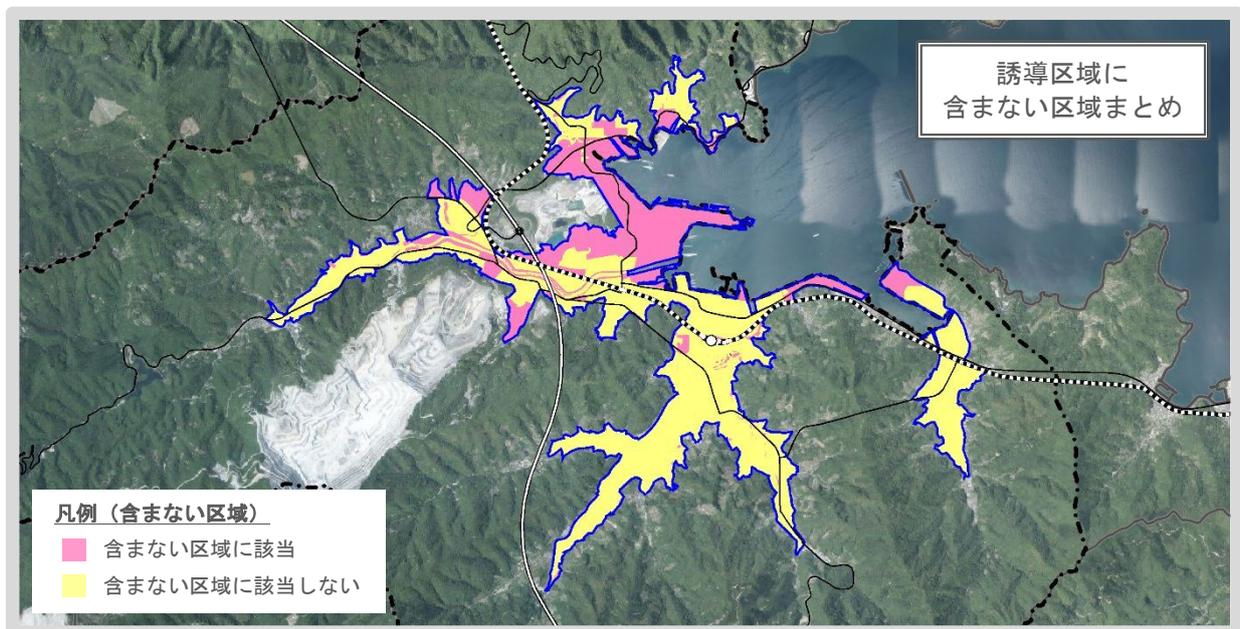
■ 居住誘導区域に望ましい区域まとめ

「4-3-(3) 居住誘導区域に望ましい区域」をまとめると、以下の区域になります。



■ 誘導区域に含まない区域まとめ

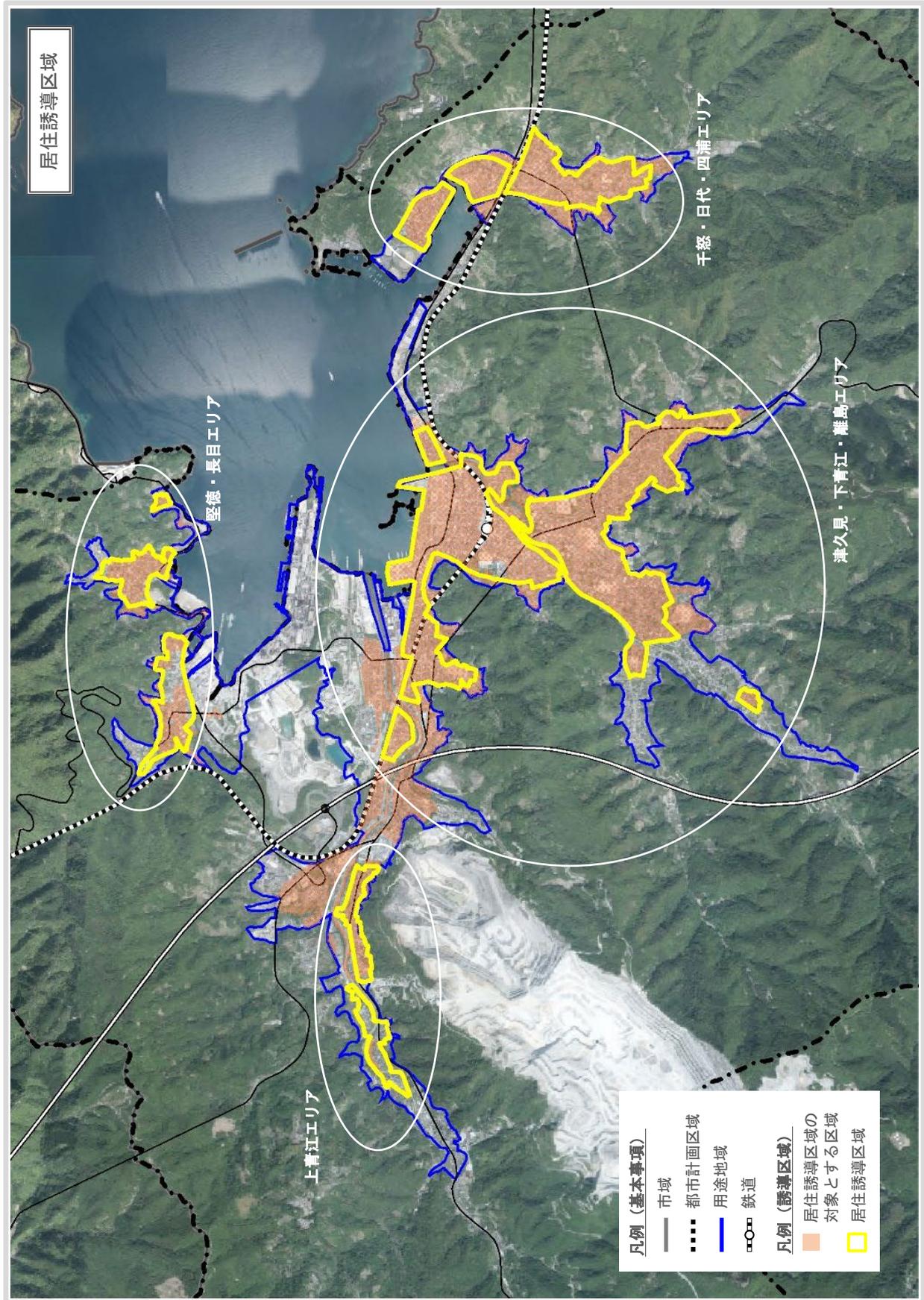
「4-1-(2) 誘導区域に含まない区域」をまとめると、以下の区域になります。



■ 居住誘導区域

望ましい区域から含まない区域を引いて、「居住誘導区域の対象とする区域」を作成します。

居住誘導区域は、対象とする区域をベースに、災害の危険性が比較的高い地区、工業との混在が見られる地区などを道路・河川等の地形地物で除外するとともに、必要に応じて人口集積が見られる地区を追加して設定します。次ページに、本市の居住誘導区域を示します。



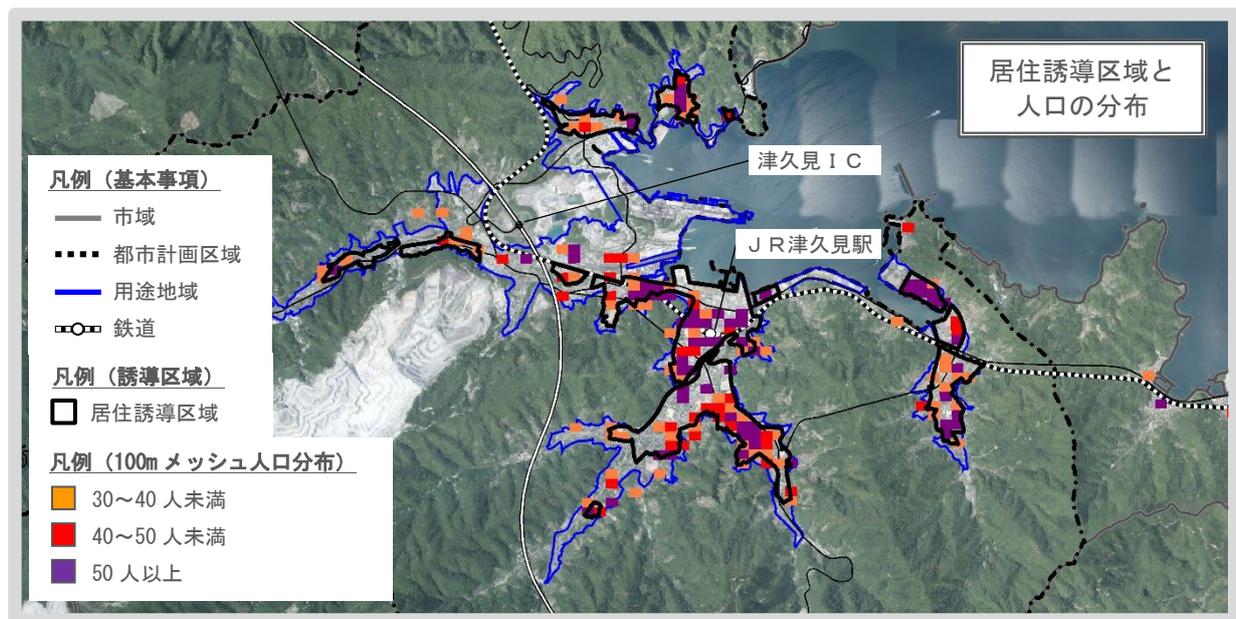
※鬼丸分譲団地周辺は、上流に青江ダムを整備しており河川洪水の被害が小さいと考えられるため、居住誘導区域に含めます。
 ※田尾住宅団地は、土地開発公社により良好な住環境が整備されているため、居住誘導区域に含めます。

(5) 居住誘導区域の適切性の検証及び目標

■人口分布からの適切性

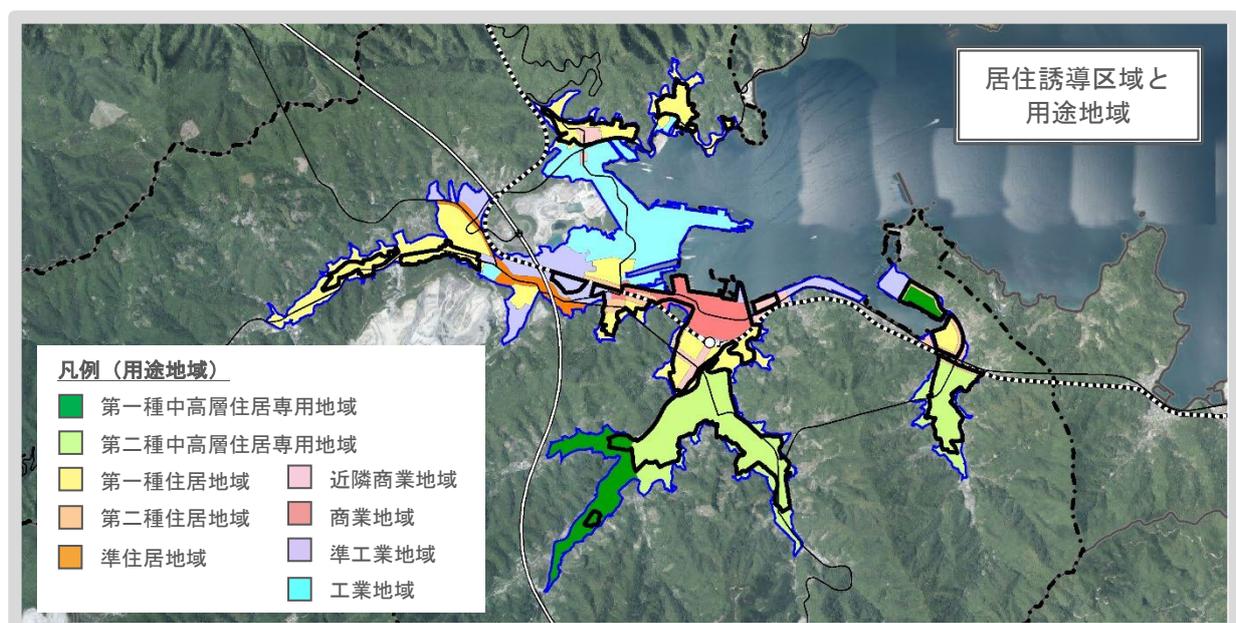
居住誘導区域は、30人/ha以上の人口を集積している地区を中心に設定されており、人口分布に対して適切であると考えます。

なお、令和2年時点で市全体の人口の約45.1%（都市計画区域だけに絞ると約52.5%）を収容しています。令和22年になると、市全体の人口の約47.8%と微増します。



■面積・土地利用からの適切性

居住誘導区域の面積は、約229.0haで、用途地域面積の588haに対して約38.9%です。用途地域より工業地域を除いた489haに対しては約46.8%で、いずれも国が示す50%以下の基準を下回っています。また、住居系・商業系の用途地域に集中しており、面積・土地利用に対して適切であると考えます。



■居住誘導区域の目標

現在、居住誘導区域では約 52.5 人/ha の人口密度があるものの、令和 22 年には約 31.8 人/ha まで減少すると予測されます。そうしたなか、令和 22 年時点で 40 人/ha の人口密度の維持を目標とします。

具体的には、用途地域内の居住誘導区域外に居住している方から約 1,000 人、用途白地地域の主に丘陵部に居住している方から約 130 人を、ライフスタイルを踏まえながら緩やかに居住誘導区域に誘導することで、目標の達成を図ります。

区域	可住地面積 (ha)	令和 2 年 (現在)		令和 22 年 (社人研推計)		令和 22 年 (目標)	
		人口・人口割合	可住地人口密度 (人/ha)	人口・人口割合	可住地人口密度 (人/ha)	人口・人口割合	可住地人口密度 (人/ha)
市域	-	16,100 人 (100%)	-	9,233 人 (100%)	-	9,233 人 (100%)	-
都市計画区域	870.7	13,851 人 (約 86.0%)	15.9	8,267 人 (約 89.5%)	9.5	8,267 人 (約 89.5%)	9.5
用途地域	278.1	13,150 人 (約 81.7%)	47.3	7,814 人 (約 84.6%)	28.1	7,945 人 (約 86.1%)	28.6
居住誘導区域	138.5	7,266 人 (約 45.1%)	52.5	4,409 人 (約 47.8%)	31.8	5,540 人 (約 60.0%)	40.0 (+1,131 人)
居住誘導区域外	139.6	5,884 人 (約 36.5%)	42.1	3,405 人 (約 36.9%)	24.4	2,405 人 (約 26.0%)	17.2 (-1,000 人)
用途白地地域	592.6	701 人 (約 4.4%)	1.2	453 人 (約 4.9%)	0.8	322 人 (約 3.5%)	0.5 (-131 人)
都市計画区域外	-	2,249 人 (約 14.0%)	-	966 人 (約 10.5%)	-	966 人 (約 10.5%)	-

※可住地面積は、一律に取得が可能な大分県 H28, 29 都市計画基礎調査の土地利用現況 (GIS データ) より、田・畑・住宅用地・商業用地を抽出 (都市計画区域外はデータなし)

※人口データは市作成の 100m メッシュで算出しており、今後調査予定の大分県 都市計画基礎調査データと異なる可能性がある

その他地域の方向性

用途地域内の居住誘導区域外は、災害等の危険性が高いまたは利便性が低いことから、居住誘導区域への移住を誘導していきます。

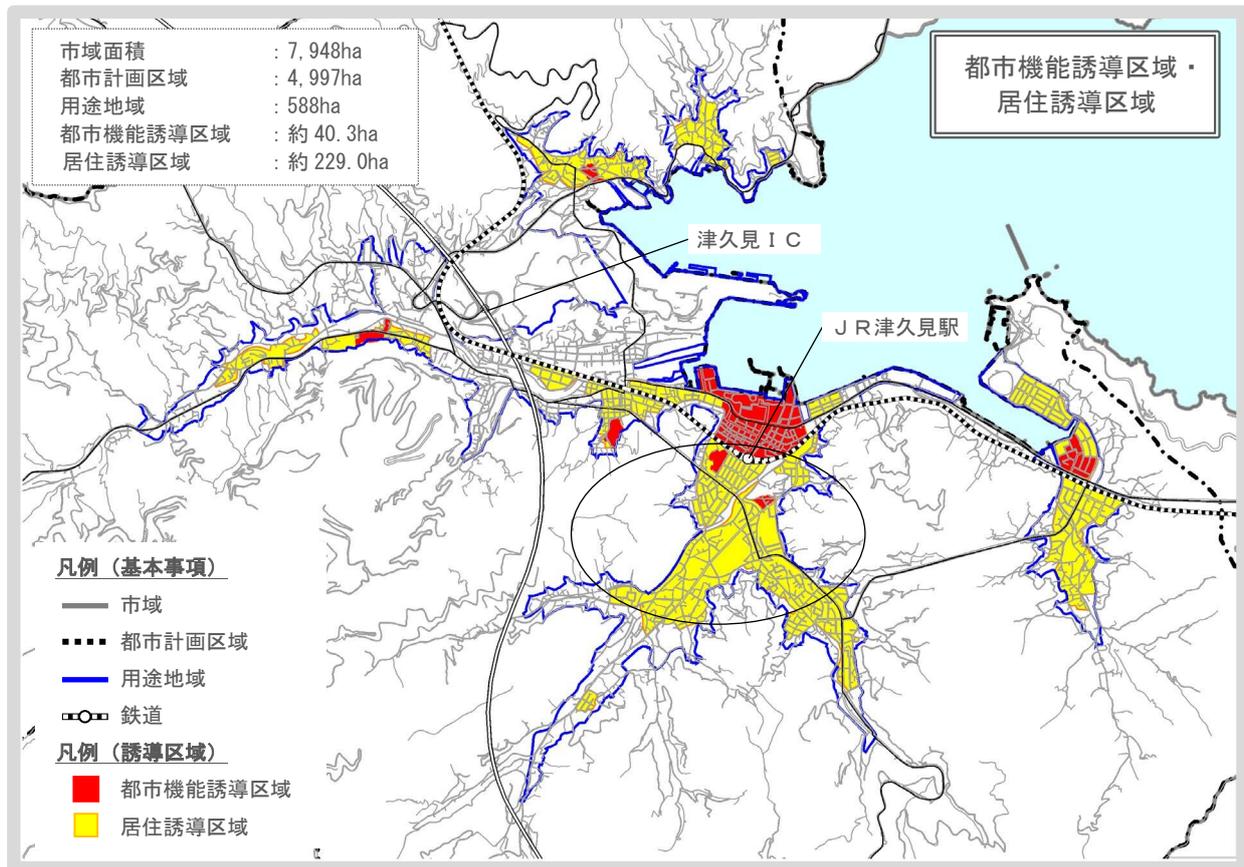
用途白地地域は、できるだけ新たに居住しないこととし、規制等を検討していきます。

都市計画区域外は、著しい人口減少が想定されるなかで、地域活性化に取り組む必要があります。社人研推計に基づく本計画では、目標人口を推計通りとしますが、可能な限り新たな出産、市外・県外からの移住を促進し、人口減少の抑制に努めます。そのために、ネットワーク環境の整備や安全性の向上、農林漁業を中心とした産業振興などを進めます。

4-4. 誘導区域のまとめ

前項までの検討結果を踏まえ、都市機能誘導区域・誘導施設、及び居住誘導区域をまとめます。

都市機能誘導区域は用途地域の約 6.9%、居住誘導区域は用途地域の約 38.9%（工業地域を除いた 489ha に対しては、約 46.8%）です。



エリア	都市機能誘導区域・誘導施設		居住誘導区域	
	面積	誘導施設	面積	人口割合
津久見・ 下青江・ 離島エリア	約 32.9ha	> 商業施設 > 子育て施設 > 役所 > 文化・交流施設（図書館・市民ホール・市民館） > 交流施設（複合施設）	約 148.1ha	約 46.7%
千怒・日代・ 四浦エリア	約 4.4ha	> 病院（病床 20 以上） > 商業施設 > 子育て施設 > 交流施設（複合施設）	約 40.2ha	約 34.6%
上青江 エリア	約 1.8ha	> 商業施設 > 交流施設（複合施設）	約 15.3ha	約 28.3%
堅徳・ 長目エリア	約 1.2ha	> 商業施設 > 交流施設（複合施設）	約 25.4ha	約 47.5%
合計	約 40.3ha	—	約 229.0ha	—

※人口割合は、令和 2 年時点の各エリア人口に占める割合

※津久見・下青江・離島エリアの都市機能誘導区域の内訳は、中心部が約 29.1ha、現市庁舎が約 1.4ha、市民図書館周辺が約 0.9ha、現第二中学校校地が約 1.6ha

4-5. 課題を踏まえた連携・地域の方向性

市中心部のほか、半島部や離島部など多様な生活圏を有する本市では、各生活圏（エリア）に全ての都市機能を網羅していくことは不可能です。一方で、地域住民等の多くから、商業や飲食店といったにぎわいを求める意見が上がっています。またJR津久見駅南側の市街地では、多くの方が居住している一方、路線バスがない等、公共交通が不足しています。

都市計画区域外の地域においては、魅力ある観光資源や都市施設（出張所、高齢者施設、旧廃校中の小中学校、地区の公民館・集会所等）を活用し、観光客や移住者の受入れ、地域住民の憩いの場づくり、防災性の向上などにつながる地域の拠点づくりが必要です。

連携・地域の方向性

◇各拠点を結ぶ公共交通の検討

今後、公共交通網の再編に取り組むこととし、以下の方向性で各拠点を結びます。

- JR津久見駅から千怒地区、県道36号佐伯津久見線、津久見ICといった都市機能が集積している区間は、循環交通等を検討
- 居住と併せた公共交通の再編を実施し、自家用車なしでも快適に暮らせる居住環境を整備
- 都市機能と各拠点を公共交通で密接に繋ぎ、利便性を享受できるよう検討



◇都市施設・観光資源を考慮した地域の拠点づくり

各地域の拠点的な都市施設や観光資源等を中心として、地域拠点を配置します。

具体的には、四浦半島のJR日代駅周辺、落の浦地区、イルカ島周辺、長目半島の養護老人ホームしおさい周辺、保戸島中心部、無垢島中心部を対象に、検討を進めます。



都市施設が集積する落の浦地区

第 5 章

防災指針

5-1. 防災指針の概要

(1) 課題を踏まえた都市防災の方針

本市の災害拠点、第一災害対策本部として市役所が、第二災害対策本部として消防庁舎・青江小学校・県南かんきつ広域選果場が指定されています。また市では、国道217号よりも内陸側を通る県道36号（佐伯津久見線）を啓開道路として位置づけています。

市街地の多くで津波被害等が想定される本市では、事前の防災・減災の取組みが必要不可欠となっています。一方で、災害に対する安全性の高い地域は市内に少なく、ある程度災害と共存していくことが必要です。

都市防災の方向性

◇市中心部における防災機能の強化

県道36号（佐伯津久見線）沿いの防災機能をさらに向上することとします。具体的には、下青江地域にある津久見市公民館について、老朽化が著しく、さらに津波の浸水被害も大きいと想定されることから、防災機能を現第二中学校校地に移転することなどを検討します。

また新庁舎は、津波避難ビル機能や防災拠点としての機能を兼ね備えた施設として整備することで、市中心部の避難所として活用します

◇事前防災・減災の取組み

災害応急住宅の候補地を、県道36号（佐伯津久見線）の沿線、水晶山跡地を始めとした津波被害の少ない地域で検討します。



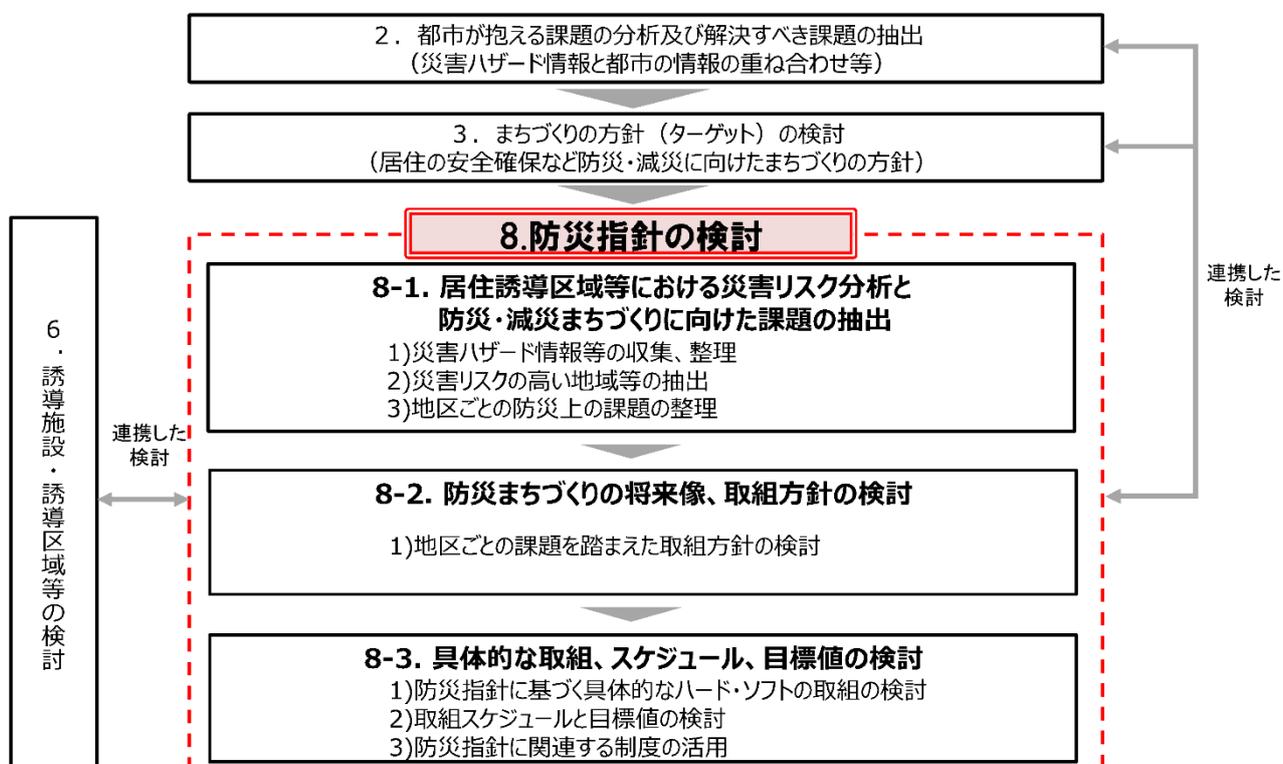
(2) 防災指針とは

国は、東日本大震災による津波被害などを踏まえ、平成25年に「防災都市づくり計画策定指針」を定めています。また、近年では特に水災害（洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮及び土砂災害を指す）について頻発・激甚化の傾向を見せていることから、令和3年に「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を定めています。これらの中で、都市計画の目的として自然災害による被害の抑止・軽減を明確に位置づけること、防災部局との連携による災害リスクの評価に基づく都市計画の策定や市街地整備を進めていくこと等を示しています。

立地適正化計画においては、特に水災害に対する防災まちづくりを検討することが必要とされており、その内容を「防災指針」として取りまとめることが義務づけられています。国は居住誘導区域等において防災指針を検討することとしていますが、本市では災害の危険性が高い区域全てを居住誘導区域から外すことはできないこと、居住誘導区域から外しても、もともとコンパクトな本市の市街地では利便性等より人が住み続けると考えられること等から、用途地域とその縁辺部も含めた災害対策のあり方を示すこととします。

◇ 国が示す防災まちづくりを検討する上での留意点

- ・ 津波、高潮、河川洪水、雨水出水（内水）、土砂災害などの各種災害について検討する。
- ・ 災害が同時に発生することによる被害の拡大等も想定し、これらの災害を統合的に検討する。
- ・ 設定するハザード情報の設定条件（降雨の規模等）や治水事業等のハード対策の進捗状況の現状及び将来の見通し等を踏まえた上でリスクを分析する。



資料：国土交通省 R2 立地適正化計画の手引き

(3) 本市における防災指針の前提

■ 対象とする範囲について

立地適正化計画は、都市計画区域を対象に、都市機能や居住の誘導を検討する計画です。そのため多くの自治体では、都市計画区域または居住誘導区域のベースとなる用途地域等で防災指針を作成しています。また本市では、半島部における災害・避難所等のデータの更新を進めているところです。

そこで、防災指針の対象を都市計画区域内とすることとします。

■ 災害リスクの抽出について

防災指針では、地区別に災害リスクを捉えるところからスタートとなりますが、リアス海岸を有する本市では、災害リスクのないところはほとんどないといってもよい状況です。

そのような中で、本市における全ての地区の災害リスクを抽出しても有益なデータを得ることができません。そこで、工業や農業に利用されているところについては検討せず、居住者がいる、または都市機能があるところに対する災害リスクを抽出します。

■ 施策について

防災指針では、地区別に災害リスクを抽出し、それに対応する施策を検討します。そのため、「5—2 地区別の防災まちづくり」に掲載する施策は、各地区で実施するものを基本に掲載することとします。なお、市全域で実施する防災施策は、以下の通りで、その他の施策と併せて「第6章. 具体施策」に掲載しています。

◇ 市全域で実施する防災施策

- ・ 避難所・避難場所の誘導表示
- ・ 津波到達時間の周知
- ・ 建物の耐震化・不燃化、延焼遮断帯の整備
- ・ 各地域の自主防災組織による防災訓練、防災組織の普及・啓発
- ・ 市、関係機関、自主防災組織の協働による避難行動要配慮者の把握
- ・ 高齢者、障がい者、乳幼児等の避難行動要配慮者の避難誘導
- ・ 危険な空き家等の早期の除却

など

また、施策実施の大まかなスケジュールについて、以下の区分を設定します。

- 短期： 令和6年度中に実施（公表より3年以内）
- 中期： 令和9年度中に実施（公表より6年以内）
- 長期： 令和13年度中に実施（公表より10年以内）
- 実施中（実施済を含む）

■ 避難所における各災害の対応力について

災害リスクの多い本市では、特に人命を守ることが重要であり、避難を前提に災害対策を進めることとします。そうしたなかで、各災害に対する避難所の対応力を見極め、避難のあり方等を検討します。

避難所における各災害の対応力は、市の地域防災計画と整合することとし、次頁に示します。

地域	避難所		階数	耐震性	木造・非木造	避難対象とする異常な現象の種類						収容人数
						津波	高潮	土砂災害	洪水	内水氾濫	大規模な火事	
千怒地域	1	市民体育館	2	○	非木造	×	×	○	○	○	○	2,054
	2	千怒小学校	2,3	○	非木造	○	○	○	○	○	×	1,163
	3	千怒小学校体育館	1	○	非木造	×	○	○	○	○	○	309
津久見地域	4	津久見市民会館	2	○	非木造	×	×	○	○	○	×	1,000
	5	津久見市役所	3	×	非木造	×	×	○	○	○	×	400
	新	市役所新庁舎 (参考)	5	○	非木造	○	○	○	○	○	○	-
	6	第一中学校	4	○	非木造	○	○	○	○	○	×	1,300
	7	第一中学校体育館	2	○	非木造	×	○	○	○	○	○	844
	8	津久見高校体育館	2	○	非木造	×	○	○	×	×	○	980
	9	津久見小学校体育館	1	○	非木造	×	×	○	○	○	○	500
	10	津久見高校	4	○	非木造	○	○	○	○	○	×	3,000
	11	津久見高校武道館	2	○	非木造	×	×	○	×	×	○	980
	12	津久見小学校	2,4	○	非木造	○	○	○	○	○	×	2,135
13	西ノ内公民館	2	不明	非木造	○	○	○	○	○	○	50	
下青江地域	14	津久見市公民館	2	不明	非木造	×	×	○	○	○	×	150
	15	第二中学校	2,4	○	非木造	○	○	○	○	○	×	1,801
	16	第二中学校体育館	2	○	非木造	-	○	×	○	○	○	500
上青江地域	17	青江小学校	2,3	○	非木造	○	○	○	○	○	×	1,888
	18	青江小学校体育館	1	○	非木造	-	○	○	○	○	○	306
	19	津久見市消防本部	2	○	非木造	○	○	○	○	○	○	40
	20	畑地区集会所	2	○	非木造	-	-	×	×	×	○	107
堅徳地域	21	堅徳小学校	2,3	○	非木造	×	×	○	×	○	×	1,307
	22	堅徳小学校体育館	1	○	非木造	×	×	○	×	○	○	300

※ 都市計画区域内にある避難所を対象

資料：津久見市 R3 地域防災計画

■ 防災指針の検討における地域区分

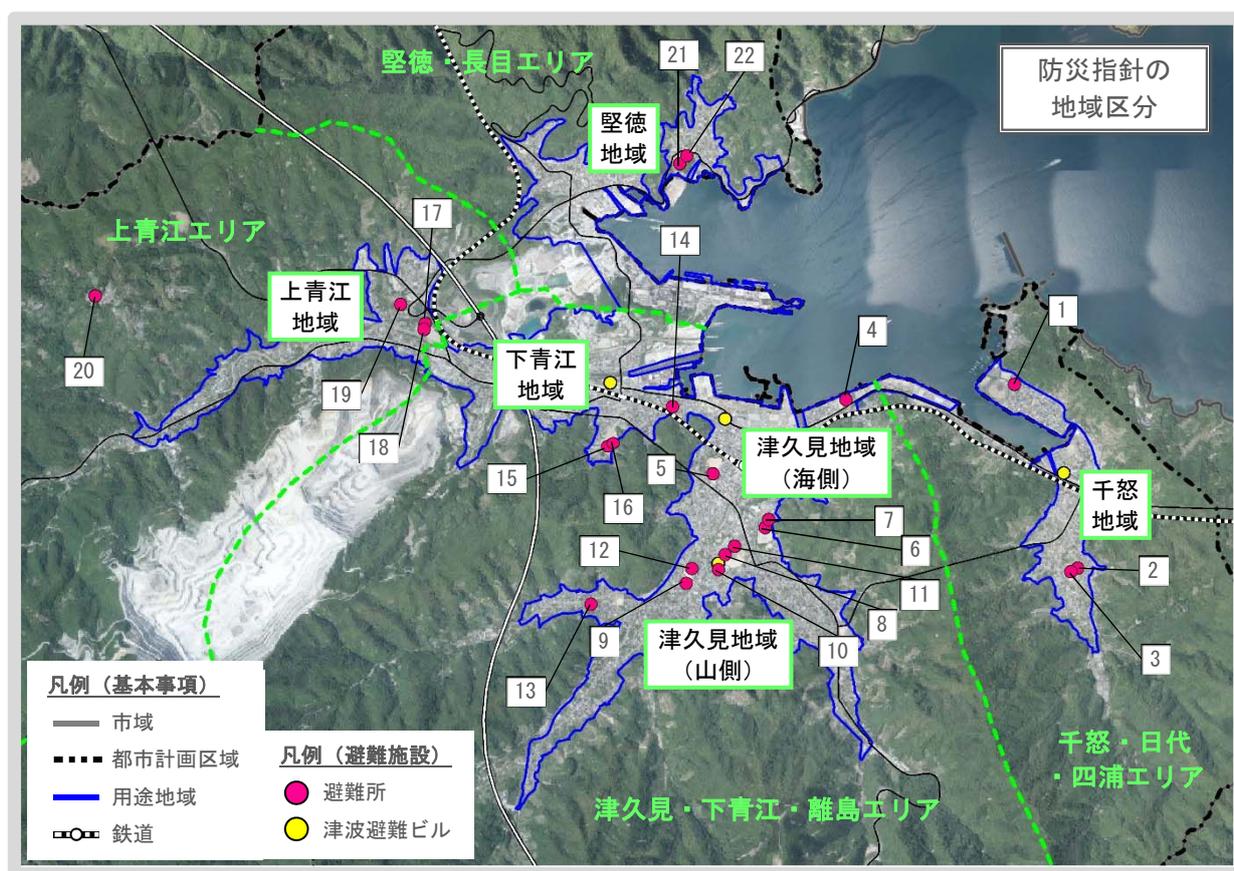
本計画では、市の都市計画マスタープランとの整合を図りながら、4つのエリアに都市機能誘導区域を設定しています。防災指針の地域区分においても、これらのエリアを基として、詳細な分析、施策の検討、目標の設定を行うこととします。

さらに津久見・下青江・離島エリアは、津久見川周辺に広がる市街地の海側・山側、また青江川周辺に広がる市街地で、異なる災害の影響を受けます。より分かりやすい地域区分とするため、このエリアを3つの地域に区分し、他エリアと合わせた6地域を、防災指針の地域区分として設定します。

本計画における防災指針では、以下の2点より、都市計画区域のみを対象としています。

- ▶ 本計画は、都市計画区域を対象とした計画である
- ▶ 本市の都市計画区域外では、津波に対する避難所の被害想定、規模河川等の想定といった実態把握が十分とは言えない

しかし、本市の都市計画区域外では災害の危険性が高いところが多くなっているため、都市計画区域外においても地区別の課題分析、施策検討は重要です。そこで、今後の地域防災計画の改訂等と併せて、都市計画区域外でもこれらの検討を進めることとします。



※ 避難所の番号は、前ページの一覧表と整合

(4) 災害要因別の検討方針

■津波

本市は、市街地の多くのところで津波の浸水が想定されています。また浸水深についても、市街地の多くで国が示す2mの基準を超えるものと想定されています。

そのため津波に対しては、避難により人命を守ることを目標とします。また市街地が被災しても早期復旧が可能となるよう、災害応急住宅の候補地を確保し、事前防災・減災に努めることとします。

◇ 津波の検討方針

- ・ 避難により人命を守ることを目標とし、避難困難区域の解消に努めます。
- ・ 被災しても早期復旧が可能となるよう、災害応急住宅の候補地を確保します。

津波の避難可能距離の基準②

本市では、最短で46分で津波が到達すると想定されています。一方で消防庁の「津波避難対策推進マニュアル検討会 報告書」において、避難距離は最長でも500m以下にすることとされています。

46分から避難に要する5分を引いた41分では、歩行困難者でも500mの避難が可能であり、本市の津波における避難可能距離を500mとします。

(1) 歩行速度

歩行速度は1.0m/秒(老人自由歩行速度、群集歩行速度、地理不案内者歩行速度等)を目安とするが、歩行困難者、身体障がい者、乳幼児、重病人等についてはさらに歩行速度が低下する(0.5m/秒)こと、東日本大震災時の津波避難実態調査結果による平均避難速度が0.62m/秒であったこと等を考慮する必要がある。

(2) 避難距離

避難できる限界の距離は最長でも500m程度を目安とする(より長い距離を目安とすることも考えられるが、災害時要援護者等の避難できる距離、緊急避難場所等までの距離、避難手段などを考慮しながら、各地域において設定する必要がある)。

(3) 避難に要する時間

地域の実情に応じて、地震発生後2～5分後に避難開始できるものと想定する。

南海トラフ 巨大地震	津波高			津波到達時間	
	最大 津波高 地殻変動前	地殻 変動量	最大 津波高 地殻変動後	1m 津波高	最大 津波高
港町	4.56	△0.70	5.26	51分	60分
長目	4.32	△0.71	5.03	50分	57分
四浦字落の浦	4.86	△0.82	5.68	46分	66分

資料：津久見市 R3 地域防災計画（データは平成24年度 大分県津波浸水予測調査）

■ 高潮

海沿いの多くのところで被害が想定されています。一方で被害のほとんどが浸水深 1.5m 未満であり、津波や河川洪水に比べて、被害は大きくありません。孤立化する 24 時間以上の浸水はないと想定されています。高潮は、台風時の降雨などと併せて発生することが多いため、河川洪水等と併せて検討していくことが重要です。

そうしたなかで、1m 以上の浸水が想定される場所では、降雨時の早期避難を促します。

◇ 高潮の検討方針

- ・ 1m 以上の浸水が想定される場所では、降雨時の早期避難を促します。

※検討方針の浸水深の基準は、市独自の基準として、本市の被害状況より設定

■ 河川洪水・雨水出水（内水氾濫）

津久見川・青江川の最大規模の河川洪水において、広く 1m 以上の浸水が想定され、1.5m 以上の被害が生じるとされる場所もあります。孤立化する 24 時間以上の浸水は無いと想定されています。

そうしたなかで、最大規模の河川洪水において 1m 以上の浸水が想定される場所では、早期避難の体制構築に努めます。また 1.5m 以上の特に大きな被害が想定される居住地について、市街地に近接しているなど利便性が高く今後も居住が継続されることが想定される場合は、かさ上げを促進します。住宅が分散し居住が少ない地区は、将来的に工業利用や農業利用などへの転換を検討していく必要があると思われます。

さらに河川洪水において 1m 以上の浸水があり床上浸水が想定される居住地は、浸水の可能性が特に高い地区と考え、最大規模の河川洪水の 1.5m 以上の想定がされる居住地と同様の対応とします。

◇ 河川洪水・雨水出水（内水氾濫）の検討方針

- ・ 最大規模の河川洪水で 1m 以上の浸水が想定される場所は、早期避難の体制の構築に努めます。
- ・ 最大規模の河川洪水で 1.5m 以上の浸水が想定される場所、計画規模で 1m 以上の浸水が想定される場所では、今後も居住が継続されることが想定される場合はかさ上げ、住宅が分散し居住が少ない地区は、将来的に工業利用や農業利用などへの転換を検討します。

※検討方針の浸水深の基準は、市独自の基準として、本市の被害状況より設定

■ 土砂災害

リアス海岸と急峻な山地に囲まれた本市は、山裾に市街地や集落が位置し、土砂災害の危険性が高いところが多くなっています。また土砂災害は、台風時の降雨など、他の災害と併せて発生することが多くなっています。

そうしたなかで、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に含まれる居住地では、河川洪水等と併せて発生することを前提に、降雨時の早期避難を促します。

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に含まれている、または周囲を取り囲まれている居住地は、市街地に近接しているなど利便性が高く今後も居住が継続されることが想定される場合は、ピロティ化の促進等を検討します。住宅が分散し居住が少ない地区は、将来的に農業利用などへの転換を検討します。

◇ 土砂災害の検討方針

- ・ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に含まれる居住地では、早期避難の体制構築に努めます。
- ・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に含まれている、または周囲を取り囲まれている居住地は、今後も居住が継続されることが想定される場合はピロティ化、住宅が分散し居住が少ない地区は将来的に農業利用などへの転換を検討します。

5-2. 地区別の防災まちづくり

(1) 地域別の住民意見

本計画の作成において、令和3年6月～7月に、地域別のヒアリングを行いました。ヒアリングは、新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、少人数で実施しました。

地域別の防災まちづくりについては、こうした地域住民の意見も反映し、ハード・ソフトの施策を検討しています。



ヒアリングの様子

地域・項目		住民意見
津久見・下青江地域	避難場所	<ul style="list-style-type: none"> ・避難広場としての整備やアクセス性の向上をしてほしい ・避難場所としては狭いため、周辺の山も避難場所として活用してはどうか ・大友公園に至る新たな避難ルートなどを整備してほしい
	災害	<ul style="list-style-type: none"> ・青江小学校が10年間に2回くらいの頻度で浸水している ・土地が低いので浸水しやすい ・青江ダムが出来て、昔よりは被害が少なくなった ・グラウンドに沿って流れている水路が良くあふれる ・地区で側溝掃除を行っているが、高齢化に伴い難しくなっている（現時点でも70代以上が多数）
	土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ・第二中学校の裏が山になっているので危険。平成29年の台風第18号では土砂が流れてきた
	避難場所	<ul style="list-style-type: none"> ・避難場所が解脱寺になっているが本当に良いのか不安。建物が古く、登るまでの道も先日の宮山崩落の現場と似ているので、崩れたりしないのか ・大分太平洋鉱業グラウンドが避難場所になっているが、狭いので、避難者全員が入れるか不安
千怒地域	避難場所	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年の台風で何人か千怒体育館に避難していた ・千怒崎は避難場所具展望台として整備できないか
	避難路	<ul style="list-style-type: none"> ・避難する際の危険な建物などを知っておく必要がある。特に危険な空き家などがある ・避難路のブロック塀で危険なものがある。ブロック塀の基準を守っているか点検する必要がある ・地震の時に電柱や大木が倒れてきて避難の妨げになるのではないか
上青江地域	洪水	<ul style="list-style-type: none"> ・暗渠が詰まっていて平成29年の台風の際は周辺が浸かった ・河川の草が多い
	土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ・畑地区に上る道はよく小規模な土砂崩れが起こる ・うばめ園の裏の斜面が急（ガケ）になっているので災害が起きないか不安
	避難場所	<ul style="list-style-type: none"> ・避難場所が公民館しかない ・岩屋口公民館は河川の近くにあるため、避難したとしても怖い
	防災施設	<ul style="list-style-type: none"> ・消火栓コンクリートの下の配管が壊れている。配管を修理すれば消火栓として利用できる ・防火水槽の蓋が壊れている
堅徳地域	洪水	<ul style="list-style-type: none"> ・水路が土砂で埋まった。雨の時に土砂が流出している。崩落しないか心配 ・水路が狭くあふれだしているところがある。両側は広げることができないので河床を深くするしかない
	津波・土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ・堅徳地区は海に近いので津波が気になっていたが、熱海の土石流を見ると山側も心配
	避難場所	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園が避難所になっているが、保育園に行くまでが坂になっているので大変 ・徳浦公民館が海に近いので災害時は不安 ・学校、公民館など避難所のほとんどが海沿いにある
	防災施設	<ul style="list-style-type: none"> ・水位計の見方が分からない。しっかり機能しているのか ・利用した土のうをしまう場所が欲しい。日光に当たるとすぐに劣化するので、再利用できない

(2) 津久見地域（海側）

■ 地域全体の取組み方針・スケジュール

- ・当該地域内において、市街地が被災した際の仮設住宅の建設を検討します。 **短期**
- ・津久見川・彦の内川の激特事業を円滑に実施し、治水対策を強化します。 **実施中**
- ・第一中学校が大規模改修中であり、改修後は引き続き、避難所として多くの避難者を収容します。 **実施中**
- ・空き家の除却に努めます。特に J R 津久見駅北側の市街地は、多くの方が居住しているだけでなく、J R 線路を横断する際の通り道として、空き家が倒壊して道を塞がないよう努めます。 **短期**
- ・居住誘導区域内に多くの住宅が建っており、かさ上げに対する公共残土等の提供を検討します。 **短期**
- ・津波の浸水区域のほか、最大規模の河川洪水及び高潮の浸水深が 1m 以上の区域、また土砂災害警戒区域においては、早期避難の体制を構築します。 **短期**
- ・居住誘導区域においては、津波避難ビルを兼ねた民間賃貸住宅の整備に向けて、民間と協働で検討を進めます。 **中期**



■ 地区別の取組み・スケジュール（特に対策が必要な地区）

【 J R 津久見駅北側の市街地】

- ・当該地区に建設予定の新庁舎について、防災拠点・津波避難ビルとして活用するとともに、災害対策本部機能を保持します。 **実施中**
- ・津久見シーサイドマンションについて、引き続き津波避難ビルとして活用します。 **実施中**
- ・J R 線路での市街地の分断に対して、横断道路（市道岩屋線）を拡幅整備します。 **実施中**
- ・さらに、別の J R 線路を横断する道路（(都)3.5.3 角崎中田線）の整備を検討します。 **中期**

【 J R 津久見駅南側の市街地（現市庁舎周辺等）】

- ・長泉寺に向けた避難路（(都)3.5.3 角崎中田線）の整備を検討します。 **中期**

【津久見川周辺（岩屋地区・大友地区等）】

- ・大友公園に隣接する展望広場の整備と併せて、避難路を整備します。 **短期**

【津久見川・彦の内川の合流部（津久見高校周辺）】

- ・水路から彦の内川への流入ができなくなることで頻繁に浸水被害が発生しており、引き続き内水氾濫の対策について検討を進めていきます。 **実施中**

【福地区】

- ・新庁舎までのアクセス路として、津久見川橋を含む国道 217 号の維持管理の強化に努めます。 **中期**
- ・J R 線路より山側では、積極的な居住誘導はせず、みかん栽培を中心に田園的なゆとりある環境へ転換していきます。 **長期**
- ・J R 線路高架下においては、ポンプ式の排水設備を整備しており、引き続き維持管理に努めます。 **実施中**



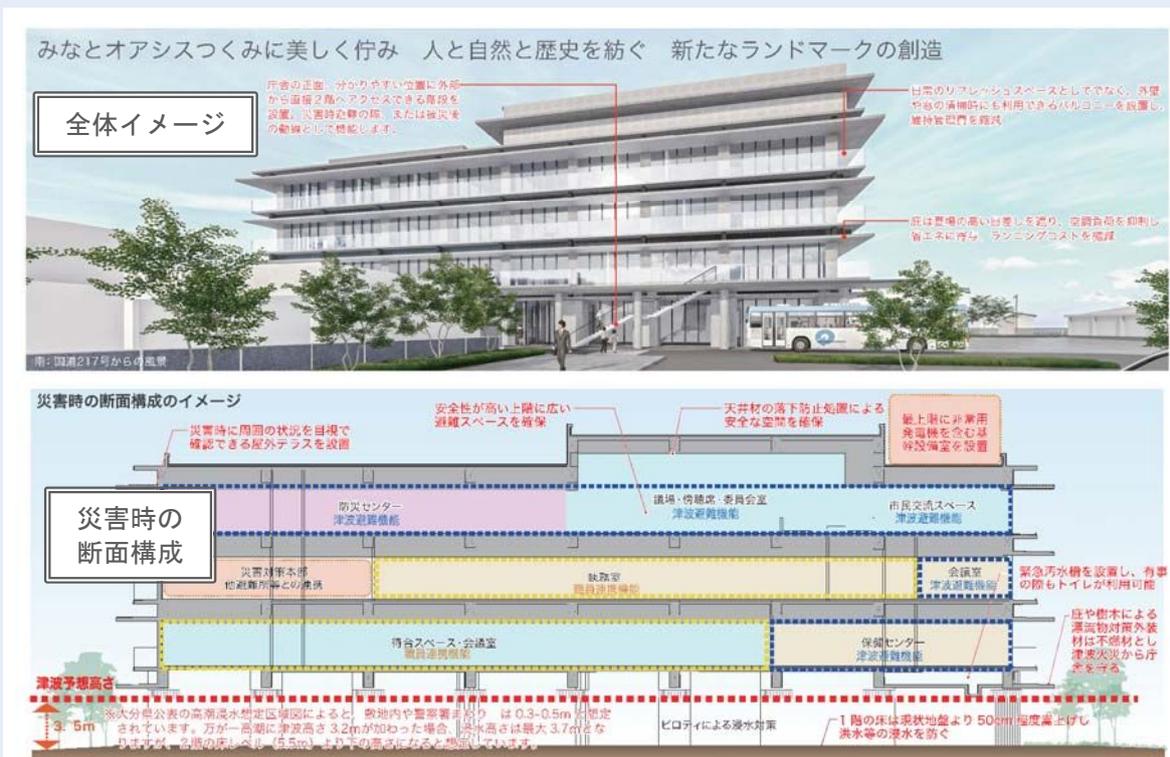
福地区ポンプ設置箇所

防災拠点・津波避難ビルを兼ねた新庁舎建設

現市庁舎は、築64年を経過し、老朽化が問題となっています。また、海に近いJR津久見駅北側の市街地には多くの方が居住しており、安全に避難できる場所が不足している状況です。

そこで本市では、新庁舎を津久見港埋立地に建設することとし、津波が来ても大きな被害を受けないようさまざまな工夫を凝らした構造の津波避難ビルとして整備します。

新庁舎は、令和7年度の供用開始を目指しており、新たな第一災害対策本部として機能します。一方、現市庁舎については、引き続き利活用のあり方を検討します。



◇災害に対する主な機能・対策

- 津波避難ビルとして機能するよう、2階以上に一時避難場所を設置
- 大規模な地震に対しても庁舎機能を維持できるよう、免震構造（柱頭免震）を採用
- 建物周囲にバルコニーを設置し、津波の漂流物や津波火災から庁舎を守る
- 庁舎内の執務機能や発電機室などの重要な機器は、2階以上に設置
- 災害発生から72時間は、業務継続が可能なバックアップを計画
- 停電時にも諸室の空調が利用できるよう、非常用発電機に接続した個別空調を計画
- 災害時の庁舎機能の継続に配慮し、3日間の上水、雑用水の確保と緊急汚水槽を計画
- 天井等の非構造部材は、落下防止処置を施す
- 屋外の駐車場は緊急車両の駐車場として、ピロティで雨に濡れずに物資を搬出入できるよう計画
- 1階は現状地盤より50cm以上高上げし、洪水による浸水を防ぐ

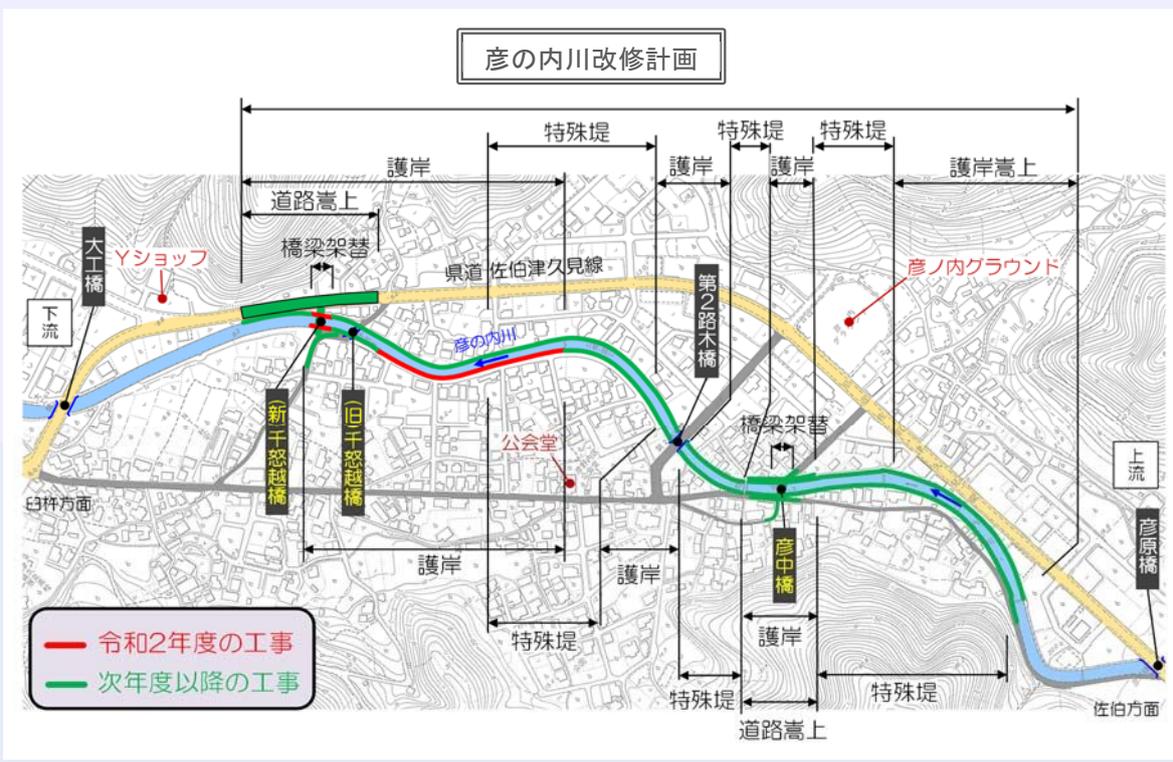
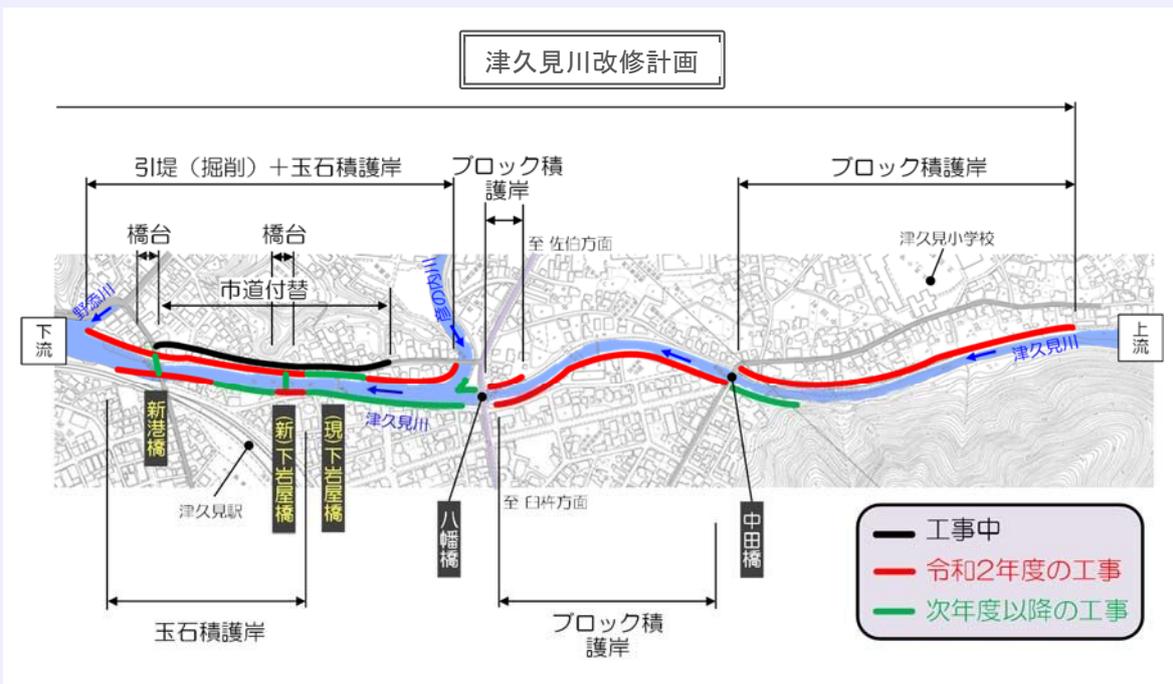
※基本設計段階のため、変更等の可能性がある

資料：津久見市 R4 新庁舎建設基本設計

平成 29 年台風第 18 号の被害による河川改修計画

平成 29 年台風第 18 号の被害を受けて、河川激甚災害対策特別緊急事業（激特事業）を活用し、津久見川・彦の内川を改修しています。

津久見川では全長約 1.7km の区間、彦の内川では全長約 0.8km の区間を対象とし、川幅の拡幅や護岸整備等を実施しています。



資料：大分県 県作成資料

(3) 下青江地域

■ 地域全体の取組み方針・スケジュール

- ・当該地域内において、市街地が被災した際の仮設住宅の建設を検討します。具体的には、統合後の現第二中学校校地の活用を検討します。 **短期**
- ・津久見市公民館の除却を検討し、避難所機能を現第二中学校校地に移転します。 **中期**
- ・統合後の現第二中学校校地については、平常時の防災機能の検討を進めます。 **中期**
- ・空き家の除却に努めます。特に国道 217 号、現第二中学校校地へのアクセス路の確保が必要であり、空き家が倒壊して道を塞がないよう努めます。 **短期**
- ・居住誘導区域内に多くの住宅が建っており、かさ上げに対する公共残土等の提供を検討します。 **短期**
- ・津波の浸水区域のほか、最大規模の河川洪水及び高潮の浸水深が 1m 以上の区域、また土砂災害警戒区域においては、早期避難の体制を構築します。 **短期**
- ・居住誘導区域においては、津波避難ビルを兼ねた民間賃貸住宅の整備に向けて、民間と協働で検討を進めます。 **中期**

■ 地区別の取組み・スケジュール（特に対策が必要な地区）

【青江川右岸の河口部（セメント町地区等）】

- ・津久見市公民館は耐震性がないため、現第二中学校校地に防災機能を移転後、除却を検討します。 **中期**
- ・また、統合後の現第二中学校校地までのアクセス路整備を検討します。 **中期**
- ・太平洋セメント松崎住宅について、引き続き津波避難ビルとして活用します。 **実施中**



避難ビルの松崎住宅

【青江川左岸の河口部（入船・志手地区等）】

- ・青江橋が崩落した場合等で、孤立化し避難できなくなります。そこで、水晶山（国道 217 号松崎平岩バイパス方面、龍南運送・小代築炉工業方面）に逃げられるよう、周知に努めます。 **短期**
- ・工業と居住が入り混じっているなかで、津波・河川ともに危険性が特に高い地区を居住誘導区域から除外し、用途地域を変更するなど工業への転換を促進します。 **長期**

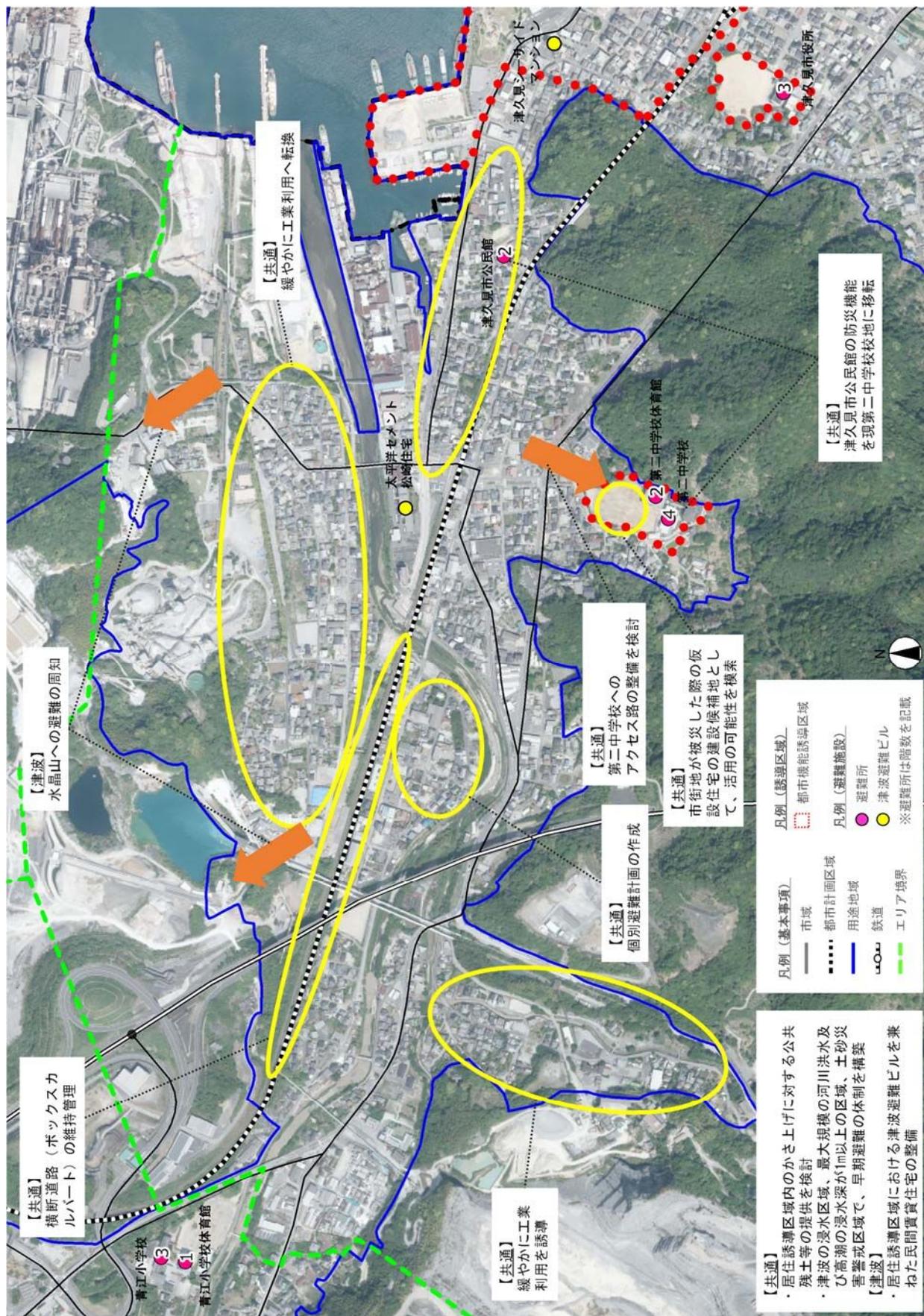
【地蔵地区】

- ・津波・河川洪水時に大きな被害が想定される一方、避難困難地域に含まれている地区に福祉施設等が多く立地しています。そこで、地区別の個別避難計画の作成を進め、安全な避難体制を確立します。 **短期**
- ・J R 線路で分断している 3 箇所は、いずれも耐震性の高いボックスカルバートを整備しており、今後も維持管理に努めます。 **実施中**



J R 線路の横断箇所

■ 下青江地域の防災まちづくりのまとめ図



(4) 津久見地域（山側）

■ 地域全体の取組み方針・スケジュール

- ・津久見川・彦の内川の激特事業を円滑に実施し、治水対策を強化します。 **実施中**
- ・第一中学校が大規模改修中であり、改修後は引き続き、多くの避難者を収容します。 **実施中**
- ・避難先として、彦の内地区市街地側・彦の内地区山側は津久見高校または第一中学校、中の内地区・西の内地区は津久見高校または津久見小学校を基本とし、周知を徹底します。 **短期**
- ・空き家の除却に努めます。特に、津久見高校・第一中学校・津久見小学校までのアクセス路の確保が必要であり、空き家が倒壊して道を塞がないよう努めます。 **短期**
- ・居住誘導区域内に多くの住宅が建っており、かさ上げに対する公共残土等の提供を検討します。 **短期**
- ・津波の浸水区域のほか、最大規模の河川洪水の浸水深が1m以上の区域、また土砂災害警戒区域においては、早期避難の体制を構築します。 **短期**
- ・土砂災害警戒区域が広く指定されています。平野部が狭くより危険性が高いと考えられる地区は、居住誘導区域から除外する等、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**

■ 地区別の取組み・スケジュール（特に対策が必要な地区）

【彦の内地区市街地側】

- ・彦の内川の激特事業により、洪水の発生を抑制します。 **実施中**
- ・水路から彦の内川への流入ができなくなることで頻繁に浸水被害が発生しており、引き続き内水氾濫の対策について検討を進めていきます。 **実施中**

【彦の内地区山側】

- ・南側（山側）を居住誘導区域から除外するなど、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**

【中の内地区】

- ・南側（山側）を居住誘導区域から除外するなど、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**

【西の内地区】

- ・西側（山側）を居住誘導区域から除外するなど、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**

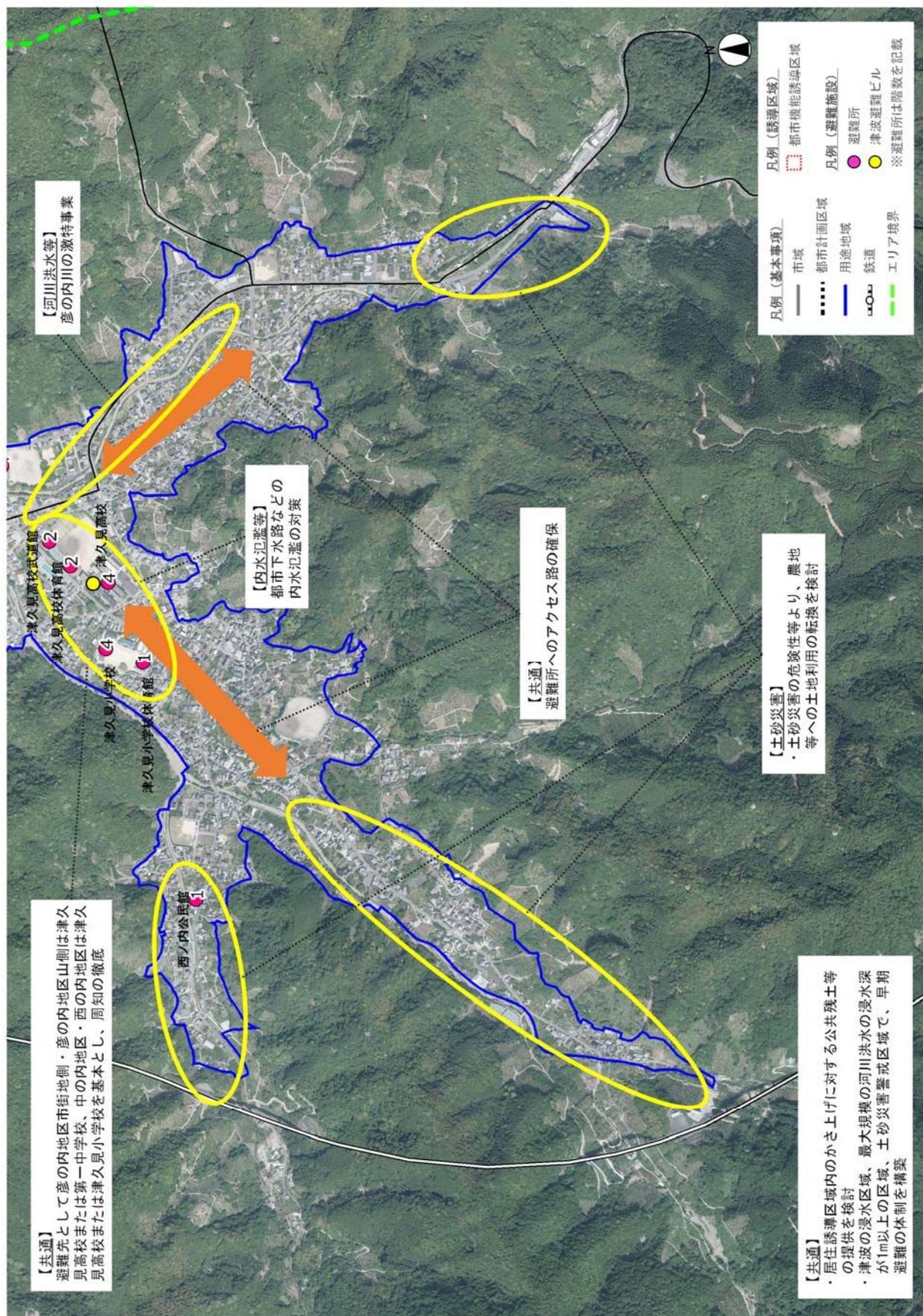


彦の内川の激特事業



水路と彦の内川の合流部

■津久見地域（山側）の防災まちづくりのまとめ図



(5) 千怒地域

■ 地域全体の取組み方針・スケジュール

- ・空き家の除却に努めます。特に国道217号、千怒越トンネルに続く道路（(都)3.6.18千怒塔ノ本線）のアクセス路の確保が必要であり、空き家が倒壊して道を塞がないよう努めます。 **短期**
- ・用途地域内には多くの住宅が建っており、かさ上げに対する公共残土等の提供を検討します。 **短期**
- ・河川洪水・土砂災害時、高潮時には、千怒小学校を中心に早期避難をすることで、人的被害を最小限とするよう、周知に努めます。 **短期**
- ・地震・津波時には、海側の避難施設よりも山側に逃げるのが重要であるため、山側に向けた避難路・避難場所の整備を検討します。 **中期**
- ・津波の浸水区域のほか、最大規模の河川洪水及び高潮の浸水深が1m以上の区域、また土砂災害警戒区域においては、早期避難の体制を構築します。 **短期**
- ・居住誘導区域においては、津波避難ビルを兼ねた民間賃貸住宅の整備に向けて、民間と協働で検討を進めます。 **中期**

■ 地区別の取組み・スケジュール（特に対策が必要な地区）

【千怒市街地海側（津久見総合運動公園・津久見中央病院周辺）・千怒崎地区】

- ・津久見中央病院について、引き続き津波避難ビルとして活用します。 **実施中**
- ・津波の避難困難地域があるため、津久見総合運動公園の後背の山につながる市道千怒日見線を整備・維持管理します。 **中期**
- ・千怒崎地区は多様な災害の危険性が高いことから、今後は産業用地等、緩やかに土地利用の転換を図っていきます。 **長期**

【千怒市街地山側】

- ・土砂災害警戒区域が広く指定されています。平野部が狭くより危険性が高いと考えられる地区は、居住誘導区域から除外する等、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**

【広浦地区】

- ・津波発生時に後背の山側に避難することとし、横断するJR線路の高架下などのアクセス路の維持管理に努めます。 **中期**
- ・一方で、多様な災害の危険性が高いため、居住誘導区域から除外し、今後は市有地等を活用しながら将来的に商業中心の土地利用への転換を図っていきます。 **長期**

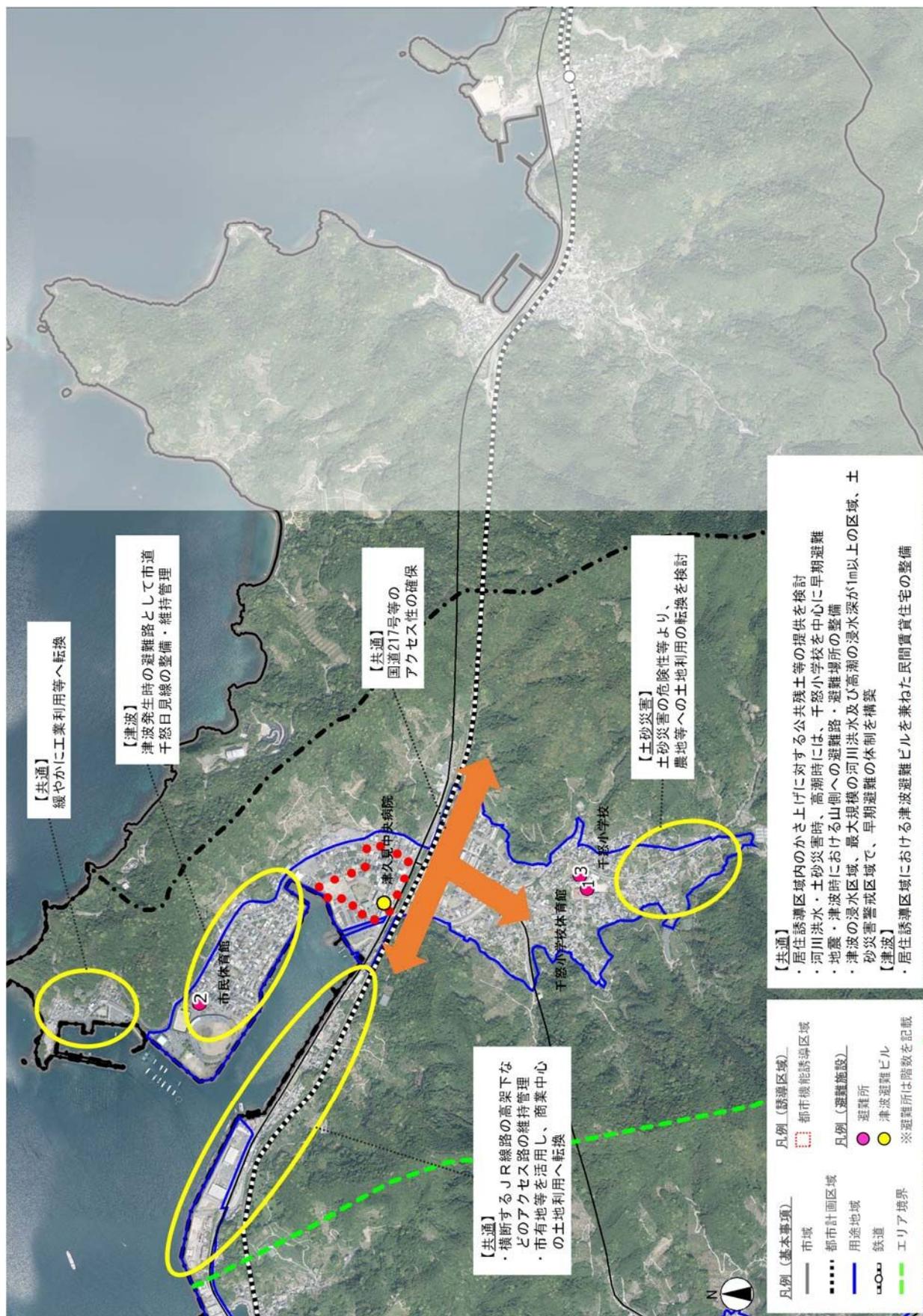


避難ビルの津久見中央病院



千怒越トンネルに続く避難路

■千怒地域の防災まちづくりのまとめ図



(6) 上青江地域

■ 地域全体の取組み方針・スケジュール

- ・新庁舎周辺一帯が津波等で広く被災した状況を想定し、第二災害対策本部となっている消防庁舎、青江小学校、県南かんきつ広域選果場の役割強化に努めます。 **短期**
- ・空き家の除却に努めます。特に、県道 204 号（津久見野津線）、青江小学校までのアクセス路の確保が必要であり、空き家が倒壊して道を塞がないよう努めます。 **短期**
- ・居住誘導区域内には多くの住宅が建っており、かさ上げに対する公共残土等の提供を検討します。 **短期**
- ・最大規模の河川洪水の浸水深が 1m 以上の区域、また土砂災害警戒区域においては、早期避難の体制を構築します。 **短期**
- ・土砂災害警戒区域が広く指定されています。平野部が狭くより危険性が高いと考えられる地区は、居住誘導区域から除外する等、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**



第二災害対策本部の
県南かんきつ広域選果場

■ 地区別の取組み・スケジュール（特に対策が必要な地区）

【青江川小学校周辺（道尾地区・垣籠地区等）】

- ・青江川小学校周辺の居住地の多くが家屋倒壊等氾濫想定区域に掛かっているため、河川洪水の浸水深が 2m 以上の住宅地や家屋倒壊等氾濫想定区域等については居住誘導区域から除外する等、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**
- ・居住地から避難所の青江小学校へは、小さな橋（道尾橋）が掛かっているだけであるため、橋の拡幅整備が可能か検討を進めます。 **中期**

【田原地区】

- ・河川洪水や土砂災害での孤立化を防ぐため、津久見市消防本部へのう回路の整備を検討します。 **中期**
- ・一方で、居住誘導区域から除外するなど、将来的に農地等への土地利用の転換を検討します。 **長期**

【鬼丸・岩屋口地区】

- ・当該地区には避難所がないため、河川洪水・土砂災害時に早期に県南かんきつ広域選果場に避難するよう、周知に努めます。 **短期**

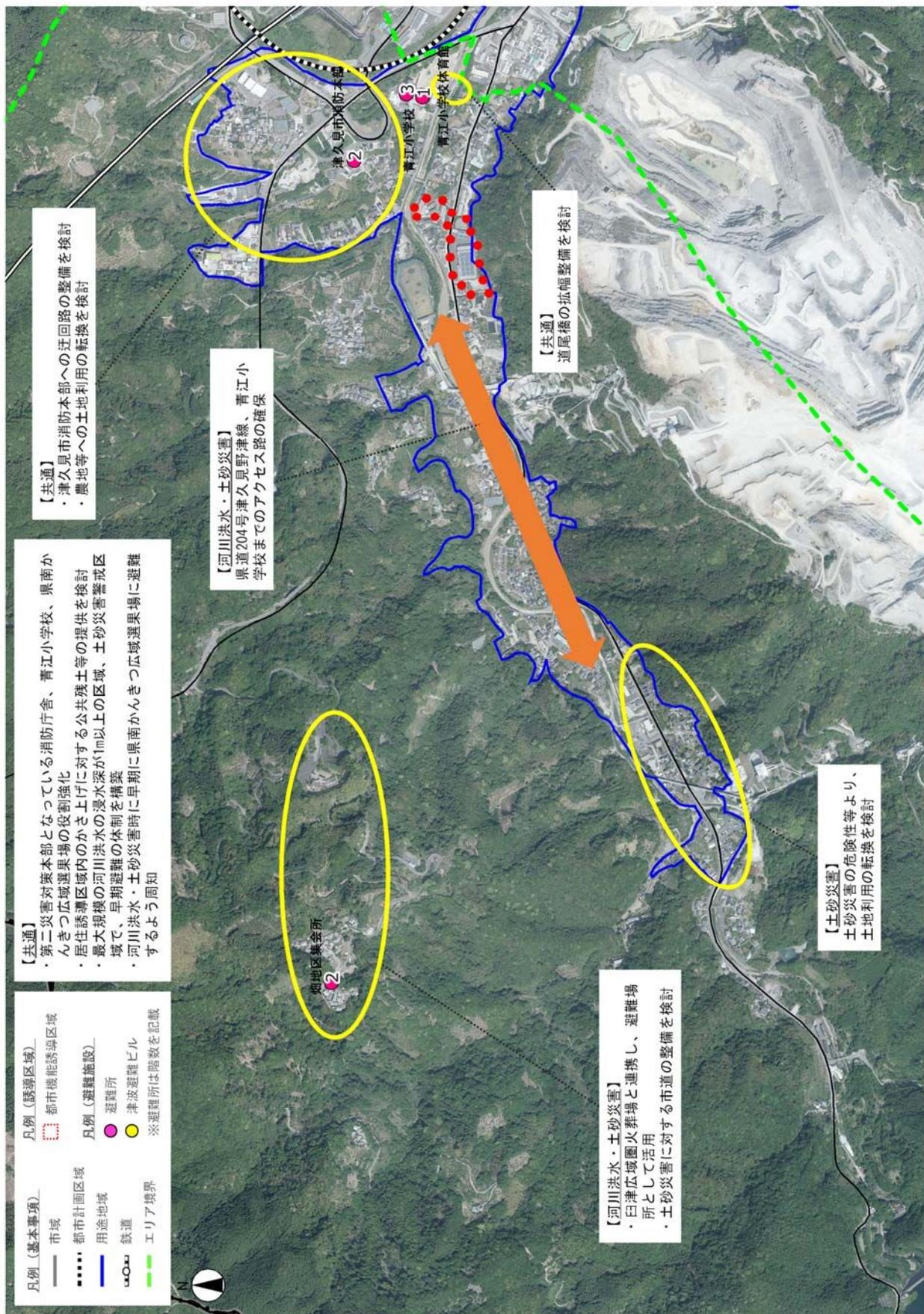
【川内地区】

- ・当該地区には避難所がないため、河川洪水・土砂災害時に早期に県南かんきつ広域選果場に避難するよう、周知に努めます。 **短期**
- ・一方で、平野部が狭く土砂災害の危険性がより高いことから、居住誘導区域から除外するなど、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**

【畑地区】

- ・畑地区集会所は全ての災害に対応していないことから、臼津広域圏火葬場と連携し、避難場所として活用します。 **短期**
- ・当該地区に至る市道は、斜面の崖等の土砂崩れが懸念される箇所もあり、整備を検討します。 **中期**

■上青江地域の防災まちづくりのまとめ図



(7) 堅徳地域

■ 地域全体の取組み方針・スケジュール

- ・当該地域内において、市街地が被災した際の仮設住宅の建設を検討します。具体的には、水晶山跡地の企業用地の活用可能性を模索します。 **短期**
- ・空き家の除却に努めます。特に県道 707 号（大泊浜徳浦線）、地域の山側に向かうアクセス路の確保が必要であり、空き家が倒壊して道を塞がないよう努めます。 **短期**
- ・居住誘導区域内には多くの住宅が建っており、かさ上げに対する公共残土等の提供を検討します。 **短期**
- ・津波では、地域が一体となって避難場所の検討、避難小屋の整備等を進めており、そうした活動の支援・協働に努めます。 **短期**
- ・居住誘導区域においては、津波避難ビルを兼ねた民間賃貸住宅の整備に向けて、民間と協働で検討を進めます。 **中期**



地域が自作した避難小屋

■ 地区別の取組み・スケジュール（特に対策が必要な地区）

【徳浦地区市街地】

- ・育英会館を始めとした建物について、津波時の避難ビル、河川洪水・土砂災害時を含めた災害時の避難場所としての活用可能性を模索します。 **短期**

【徳浦地区山側】

- ・土砂災害について、特に危険性の高い北側（山側）を居住誘導区域から除外するなど、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**

【宮町・下地区】

- ・高齢者施設や保育所といった要支援者施設と一緒に、地区別の個別避難計画の作成を進め、安全な避難体制を確立します。 **短期**
- ・土砂災害について、特に危険性の高い山裾は居住誘導区域から除外するなど、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**

【堅徳小学校周辺】

- ・地震・津波時には、海岸寺などの山側へ避難ができるよう、避難路の整備を検討します。 **中期**

【堅浦地区山側】

- ・土砂災害の危険性が特に高いため、居住誘導区域から除外するなど、将来的に農地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**

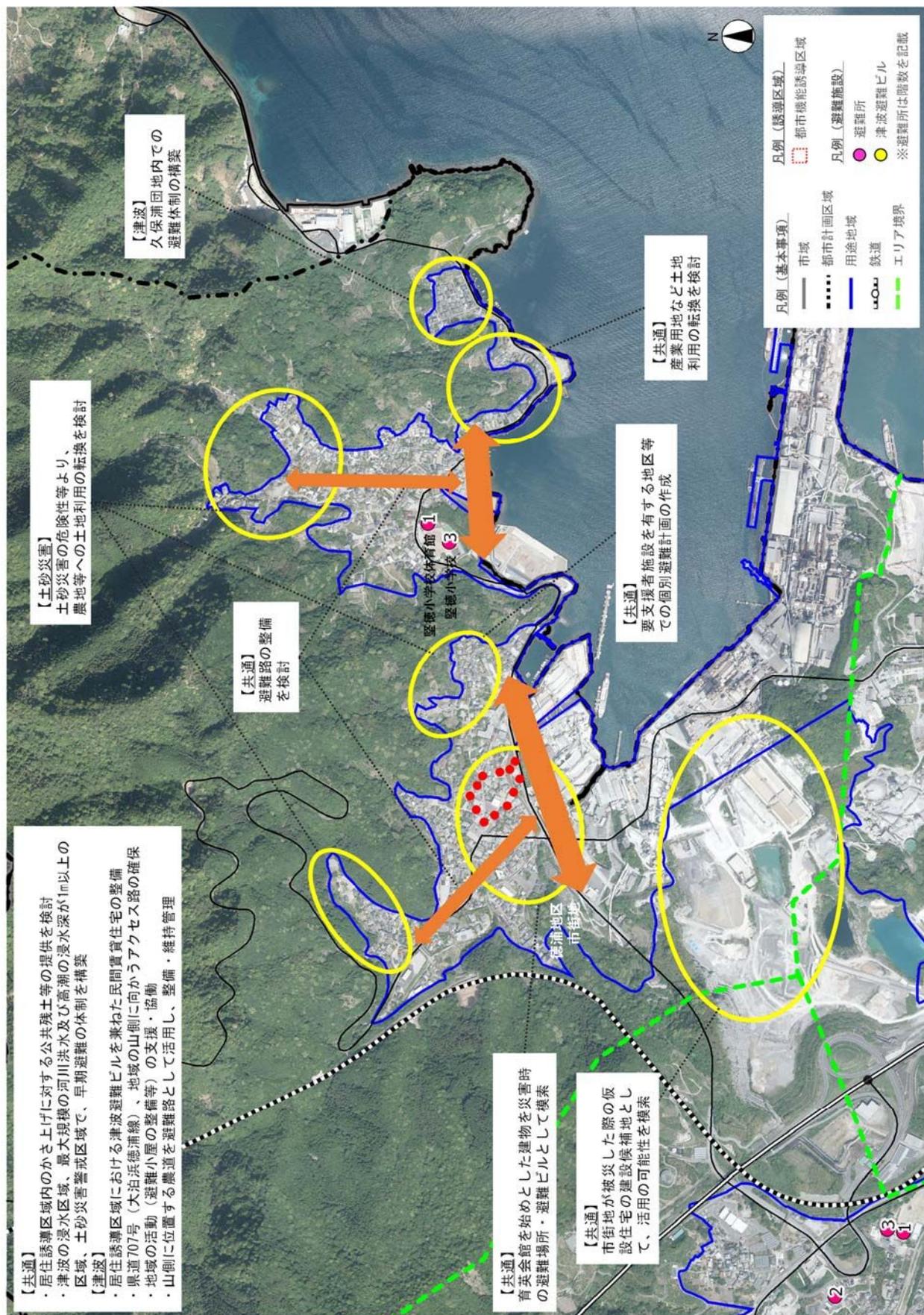


海岸寺に続く避難路

【浜・内名地区、久保浦団地周辺】

- ・地震・津波時に山側へ避難ができるよう、農道を避難路に活用し、整備、維持管理に努めます。 **中期**
- ・全ての災害の危険性が高いため、沿岸部を居住誘導区域から除外するなど、将来的に産業用地等への土地利用の転換を検討していきます。 **長期**
- ・一方、久保浦団地周辺は良好な住環境から今後も引き続き居住が継続されることが予想されるため、団地内での避難体制の構築を進めます。 **短期**

■ 堅徳地域の防災まちづくりのまとめ図



5-3. 防災指針の目標値

本市では、津波に対する危険性のある地域を除外して居住誘導区域を検討することが、不可能な状況にあります。そのため、津波に対して「人命を守る」ことを目標としており、避難が非常に重要となります。

そこで、ソフトの目標として「地区別の個別避難計画の作成割合」、ハードの目標として「危険空き家の除却数」を掲げます。これらの目標は、本計画全体の目標を掲げている「第7章 目標・効果」の「都市防災の目標」も兼ねることとします。詳細については、該当箇所をご確認ください。

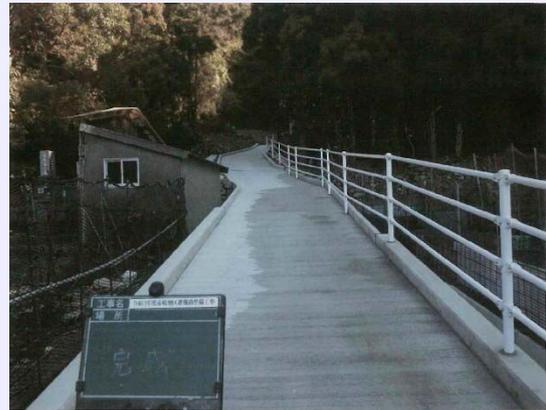
指標	現状値（令和4年）	目標値（令和22年）
◇地区別の個別避難計画の作成割合	26 地区 / 全 222 地区 (約 11.7%)	222 地区 / 全 222 地区 (約 100%)
◇補助事業を活用した危険空き家の除却数	年間の除却棟数 約 7 棟 (直近 6 年間で 44 棟)	年間の除却棟数 約 10 棟

※全体の地区数が増えた場合、目標数についても併せて変更する

※令和4年度において、危険空き家（空家対策特別措置法に基づく特定空家）を指定予定

避難路の整備

本市では、地域住民からの要請を受けて、避難路の整備を実施しています。防災指針の目標としては扱いませんが、今後も継続して整備を進めていきます。



◇主な整備内容

- コンクリート舗装 ➢手すりの設置 ➢フェンスの設置 ➢階段の設置 ➢段差の解消
- 転落防止柵の設置 等

第 6 章

具体施策

6-1. 具体施策の考え方

■構成について

具体施策は、これまで検討してきた「都市機能」、「居住」、「連携・地域」、「都市防災」の4つについて、それぞれの課題を克服し、設定した方向性を達成するためのもので、下記の方向性で整理しました。

【都市機能】

・「第4章 誘導区域・誘導施設」などに基づき、市全域及び各エリアにおける都市機能誘導のための具体施策を整理しました。

【居住】

・市全域における、住宅・宅地の提供、居住環境整備、移住・定住などの具体施策を整理しました。

【連携・地域】

・主に、公共交通ネットワーク、地域コミュニティの形成などの具体施策を整理しました。

【都市防災】

・「第5章 防災指針」では、都市計画区域内における各地区別の防災の具体施策を掲載していますが、本章では市全体で取り組む防災の具体施策を整理しました。

■作成方法について

作成においては、各課とのヒアリングを令和3年10月～令和4年2月に渡って実施し、他分野の状況等を把握・反映しています。特に調整が必要な「土木」、「商業」、「交通」、「防災」の担当課とは、対面形式でのヒアリングを実施しています。

ヒアリングの内容は以下の通りです。



ヒアリングの様子

ヒアリング形式	ヒアリング内容
◇対面形式	【土木関係】土木管理課（2021.10.12） ⇒居住、地域、都市防災に関する具体施策を調整
	【商業関係】商工観光・定住推進課（2021.10.19） ⇒都市機能に関する具体施策を調整
	【交通関係】経営政策課（2021.11.12） ⇒連携に関する具体施策を調整
	【防災関係】総務課（2022.02.02） ※防災指針の検討と合わせて実施 ⇒都市防災に関する具体施策を調整
◇書面形式	>健康推進課 >長寿支援課 >会計財務課 >農林水産課 >上下水道課 >社会福祉課 >生涯学習課 >管理課 >学校教育課 >消防本部

■具体施策の推進について

具体施策は、本計画の見直しと合わせて、5年を目途にPDCAサイクルを回すことが望めます。

本計画では、具体施策の担当課についても記載しています。各担当課が具体施策の着手・推進に取り組むことで、本計画で定める4つの方向性の達成を目指す必要があります。

6-2. 都市機能の具体施策

(1) 市全域における公共施設・都市機能等の再編・検討

都市機能の「市全域における公共施設・都市機能等の再編・検討」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 誰もが暮らしやすい都市基盤の整備	
○行政サービス（都市基盤整備）の適正化 ・将来的な財政負担等を考慮した「公共施設等総合管理計画」の見直しなどによって、適正な行政サービス（都市基盤整備）を提供します。	会計財務課
○公共施設のバリアフリー化 ・市内の公共施設等のバリアフリー化を推進し、幼児、障がい者、高齢者が安全に地域で生活できる環境整備を継続します。	社会福祉課
○誘導区域内における都市基盤整備の促進 ・都市施設を効率的に都市機能誘導区域や居住誘導区域に整備することとし、特定用途誘導地区や居住環境向上用途誘導地区などの活用を検討します。	まちづくり課
○各地域を結ぶ道路網の維持・整備 ・一般国道217号平岩松崎バイパス（第Ⅱ期工区）の計画的な事業推進をはじめとし、各地域を結ぶ道路網の維持・整備を目指します。	大分県、臼杵土木事務所 土木管理課、まちづくり課
② 商業環境の整備促進	
○商業施設の誘致及び立地促進 ・定住促進を念頭にした商業施設の誘致を図り、用途地域の商業地域における創業支援事業補助金の積極的な活用を促進するとともに、都市機能誘導区域における補助金（補助率）のかさ上げを検討します。	商工観光・定住推進課
○既存商店街等の振興 ・空き店舗の活用、観光産業との連携による周遊性向上、商店街の再編、新規サービスやイベントの検討、通信販売の強化等を進め、商店街の振興・連携強化を図ります。	商工観光・定住推進課
○起業・創業の仕組みづくり ・空き店舗・空き地・遊休地の情報提供、相談窓口の設置、空き店舗等の所有者と出店希望者のマッチング運営等を促進します。	商工観光・定住推進課
③ どこからでもアクセスできる情報通信基盤の整備	
○先端技術の活用における環境整備の促進 ・市内のほぼ全域に高速情報通信基盤が整備されたことにより、先端技術を活用する環境整備を促進します。	経営政策課
○公共施設・観光施設等でのWi-Fiアクセスポイントの整備 ・市民が憩う場所や、災害時における避難対応のための公共施設、主要観光施設、交通機関、宿泊施設等にWi-Fiスポットを整備し、地域産業の振興等に活用できる環境づくりを推進します。	経営政策課 会計財務課 商工観光・定住推進課

④ 文化・スポーツ施設の有効活用	
○図書館周辺を含めた環境整備 ・都市再生整備計画事業（津久見地区まちなかウォークブル推進事業）等により、図書館周辺を整備します。	まちづくり課 生涯学習課
○市民会館の有効活用 ・市民会館の有効活用に向けて、改修を検討します。	生涯学習課
○スポーツ施設の改修 ・総合運動公園、武道館等の改修を推進します。	生涯学習課

(2) 津久見・下青江・離島エリアにおける都市機能の誘導、ウォーカブルなまちづくりの推進

都市機能の「津久見・下青江・離島エリアにおける都市機能の誘導、ウォーカブルなまちづくりの推進」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 新庁舎・街なか観光拠点施設・つくみん公園を中心としたにぎわい・集いの核づくり	
○新庁舎と街なか観光拠点を中心とした拠点の形成 ・新庁舎と街なか観光拠点の一体的整備を機に、埋立地への商業集積、生活利便施設の誘導、つくみん公園との連携、交通結節点の再構築等により、当該エリアを津久見市の拠点として発展させていきます。	経営政策課 商工観光・定住推進課 まちづくり課
○新庁舎と街なか観光拠点を中心とした周遊環境の整備 ・新庁舎と街なか観光拠点の整備に併せて、市中心部の商店街との連携強化、JR 津久見駅のバリアフリー化、観光産業との連携等を進めます。	経営政策課 商工観光・定住推進課 まちづくり課
○津久見港青江地区埋立地への生活利便施設の誘導 ・街なか観光拠点施設の整備を進めながら、生活利便施設の集積及びまちなか居住による効率的なまちづくりを推進します。	経営政策課 商工観光・定住推進課 まちづくり課、会計財務課
○街なか観光拠点の運営体制の検討 ・市内の商工・観光関係者、まちづくり団体等と連携し、街なか観光拠点の運営体制を検討します。	商工観光・定住推進課
○市道岩屋線の道路改良事業の計画的推進 ・令和8年度を目標としている本事業を計画的に推進し、通学路整備・歩行の安全性向上に努めるほか、国道217号、県道36号（佐伯津久見線）とのアクセス向上、市中心部の周遊性向上を目指します。	土木管理課
② 都市再生整備計画事業を活用した歩いて楽しいまちづくりの推進	
○都市再生整備計画事業（まちなかウォーカブル推進事業）の計画的な推進 ・大友公園に隣接する展望広場、金融ゾーンの一部における角崎公園、景観に配慮した津久見川周辺の整備など、心地よく歩きたくなるまちづくりを推進します。 ・JR 津久見駅と市民図書館を繋ぐ市道大友岩屋線・下岩屋橋にカラー舗装やLEDを設置するなど、JR 津久見駅周辺の約1kmの範囲において、歩いて楽しめる空間づくりを目指します。	まちづくり課
○都市再生整備計画事業（都市構造再編集中支援事業）の検討 ・新庁舎・街なか観光拠点の一体的整備及び周辺環境整備について、都市構造再編集中支援事業（第一期計画）の活用を検討します。 ・市中心部における、JR 津久見駅のバリアフリー化及び駅周辺整備、現市庁舎・第二中学校校地の利活用などについて、都市構造再編集中支援事業（第二期計画）の活用を検討します。	まちづくり課
③ 市街地における大規模な低未利用地の活用検討	
○現市庁舎跡地の活用検討 ・「津久見市グランドデザイン構想」等を踏まえ、現市庁舎や市営グラウンドの一体的な活用も含めて、検討します	経営政策課、まちづくり課 会計財務課、健康推進課
○現第二中学校校地の活用検討 ・老朽化している市公民館からの機能移設を検討するとともに、体育館の有効活用、災害時の活用等について検討します。	経営政策課、総務課 教育委員会管理課 生涯学習課、健康推進課

(3) 千怒・日代・四浦、上青江、堅徳・長目エリアにおける都市機能の誘導・充実

都市機能の「千怒・日代・四浦、上青江、堅徳・長目エリアにおける都市機能の誘導・充実」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 千怒・日代・四浦エリアにおける医療機能の拠点性の強化	
○ <u>地域医療体制の充実</u> ・医師会や大分県、大分大学との連携を図りながら、地域医療体制の充実を図ります。	健康推進課
○ <u>小児医療の充実</u> ・小児科医、県、近隣の市及び関係機関と緊密な連携を図りながら、安心して子どもを産み育てることのできる環境の充実を図ります。	健康推進課
② 千怒・日代・四浦エリアにおける子育て施設の誘導促進	
○ <u>次世代育成支援対策施設整備交付金事業の活用</u> ・子ども・子育て支援施設の整備に対して支援します。	社会福祉課
③ 上青江エリアにおける都市機能の誘導促進	
○ <u>地域と協力した商業機能の創出・誘致</u> ・県南かんきつ広域選果場の周辺において、地域と協力した商業施設の創出・誘致を検討します。	商工観光・定住推進課
④ 堅徳・長目エリアにおける商業の誘導促進	
○ <u>地域と協力した商業機能等の創出・誘致</u> ・徳浦公民館・徳浦郵便局周辺での商業施設の誘致や、徳浦公民館の活用・連携等を検討します。	商工観光・定住推進課 まちづくり課

6-3. 居住の具体施策

(1) 快適性の高い住宅・宅地の供給

居住の「快適性の高い住宅・宅地の供給」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 公営住宅の整備	
○多様な公営住宅の整備 ・近年の居住水準・居住形態の多様化に対応した公営住宅の計画的な修繕・改善を推進し、若い世代が入居しやすい環境整備を図ります。	まちづくり課
○用途廃止・民間住宅への転換検討 ・老朽化している長野 A・千怒 A アパートは、用途廃止を検討するなど、公営住宅から民間住宅への転換を模索します。	まちづくり課
○公営住宅等長寿命化計画の見直し ・長寿命化計画の見直しを行い、長期的な整備改修プランを再構築します。	まちづくり課
② 民間事業者と連携した賃貸住宅・宅地の整備	
○若者向けの賃貸住宅の充実 ・新婚世帯を含めた若者の定住ニーズを満たす賃貸住宅の整備を促進します。	まちづくり課
○社宅の建設促進 ・民間事業者による社宅整備を促進します。	商工観光・定住推進課 まちづくり課
○新築の夢をかなえる安価な宅地造成 ・丸丸住宅跡地の住宅地造成（ルポ鬼丸）を皮切りに、市有地等を活用した住宅地提供に努めるとともに、新築への支援の充実を図ります。	商工観光・定住推進課 会計財務課、まちづくり課
③ 二世帯・三世帯居住の推進	
○高齢者住宅整備資金貸付事業の活用 ・高齢者と同居する方に対し、高齢者の居住環境を改善するため、高齢者専用居室等を増築又は改築若しくは改造するために必要な経費の貸付を実施します。	長寿支援課
○住宅リフォーム支援事業の活用 ・子育て支援型・高齢者バリアフリー型・三世帯同居支援型の3種による住宅リフォームの支援を推進します。	まちづくり課
④ 災害に強い住宅づくり	
○居住誘導区域内の新築住宅に対する補助金のかさ上げ ・居住誘導区域内に新築を建てる方に対し、土地のかさ上げの補助・支援を検討します。	総務課 まちづくり課
○木造住宅耐震診断・改修事業の活用 ・木造住宅の耐震診断及び改修の支援を継続していきます。	まちづくり課
○津波避難ビル機能を兼ねた民間賃貸住宅の整備 ・民間との協働により、市中心部などの居住誘導区域内に津波避難ビルを兼ねた民間賃貸住宅の整備に努めます。	総務課 まちづくり課

(2) 移住・定住促進に向けたソフト施策等

居住の「移住・定住促進に向けたソフト施策等」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 空き家・空き地・低未利用地の利活用の促進	
<u>○空き家・空き地の活用促進</u> ・各地域と連携した空き家情報の収集、空き家情報バンクの登録促進、低未利用地の活用促進を踏まえた空き地情報バンク制度の新設、家財処分費等に対する空き家の有効活用に向けた支援、情報発信等の充実を図り、空き家・空き地の有効活用を促進します。	商工観光・定住推進課 まちづくり課
<u>○都市のスポンジ化対策の推進</u> ・立地誘導促進施設協定、低未利用土地権利設定等促進計画などの導入を検討し、空き家・空き地・低未利用地等の活用と併せ、道路や公園の整備を検討します。	まちづくり課 土木管理課
<u>○空き家リフォームに関する補助</u> ・空き家活用による移住・定住希望の方に対し、リフォーム費用の一部を補助します。	商工観光・定住推進課 まちづくり課
<u>○危険空き家等除去事業</u> ・危険空き家等の所有者に対する啓発活動を強化し、危険空き家等の除却を推進します。	まちづくり課
<u>○空き家に関する条例の活用</u> ・空家等対策の推進に関する特別措置法に加え、応急措置や緊急安全措置を講じるための条例を活用し、適切な管理に努めます。	まちづくり課
② 補助金の整備、情報提供の推進	
<u>○移住・定住のためのワンストップ相談窓口の新設</u> ・移住者、新規創業者等への総合的なワンストップ相談窓口を開設し、就業、子育て、医療・福祉・介護等の様々なニーズに的確に対応した定住支援制度の充実を図ります。	商工観光・定住推進課
<u>○転入者に向けた補助金の活用促進</u> ・移住者居住支援事業の補助金等の活用により、市外からの転入を促進するとともに、居住誘導区域と連動した展開について検討します。	商工観光・定住推進課 まちづくり課
<u>○新婚世帯・子育て世帯に向けた補助金の活用</u> ・新婚世帯・子育て世帯家賃等補助金の活用を促進し、若い世代の定住・移住を促進します。	商工観光・定住推進課
<u>○新築に対する補助金の活用</u> ・新築に対する補助金を活用し、定住・移住を促進します。	商工観光・定住推進課

(3) 居住環境の向上に向けたインフラ整備の推進

居住の「居住環境の向上に向けたインフラ整備の推進」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 上水道施設の整備・充実	
<u>○上水道給水区域の拡大促進</u> ・住民意向を考慮しつつ簡易水道の上水道への編入を協議するなど、地域に適した効率的な給水区域の拡大を図ります。	上下水道課
<u>○水道の基幹施設の耐震化・長寿命化</u> ・第1・第2浄水場及び基幹管路の耐震化、配水施設、電気・機械設備、老朽管の更新に努めます。	上下水道課
② 下水道施設の整備・充実	
<u>○公共下水道の整備と更新</u> ・公共下水道区域において公共下水道施設の整備を推進し、普及率の拡大や水洗化を促進するとともに、施設の計画的な更新・長寿命化を図ります。	上下水道課
<u>○合併処理浄化槽設備事業の推進</u> ・公共下水道等の未整備区域においては、合併処理浄化槽の普及促進に努め、快適な生活環境づくりと公共用水域の水質保全を推進します。	上下水道課
<u>○下水道管きよ事業</u> ・ストックマネジメント計画(管きよ)を策定し、下水道全体計画(雨水)の見直し、水道業務継続計画に基づく訓練及び見直しを進めるとともに、雨水幹線・都市下水路の維持管理に努めます。	上下水道課
<u>○津久見終末処理場事業の推進</u> ・ストックマネジメント計画(処理場・第2期)の策定、耐震診断調査及び耐震実施設計計画の策定、耐水化計画の策定に努め、ストックマネジメント支援制度による施設改良、施設改良に合わせた耐震補強工事を進めます。	上下水道課
③ 居住誘導区域への誘導促進	
<u>○居住誘導区域への優先的なインフラ整備</u> ・居住誘導区域内の利便性向上のため、優先的にインフラ整備を行います。	土木管理課 まちづくり課
<u>○住居移転に対する支援の活用</u> ・国が定める「居住誘導促進事業」などの活用に努め、居住誘導区域外から居住誘導区域内への住居の移転を促進します。	まちづくり課
<u>○用途地域外、居住誘導区域外における土地利用規制の検討</u> ・居住誘導区域内に居住を誘導するため、特定用途制限地域や地区計画農地保全条例制度等の活用を検討します。	まちづくり課

(4) 移住・定住に向けた仕事の提供

居住の「移住・定住に向けた仕事の提供」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 人材の確保	
<u>○都市部からの移住促進</u> ・首都圏・関西圏、福岡圏域等からの移住を促進するため、地域おこし協力隊、ワーケーション、サテライトオフィス等での受け入れを促進します。	商工観光・定住推進課
<u>○新規就農者の確保</u> ・新規就農者育成総合対策事業やファーマーズスクール事業を活用し、新規就農者の確保を図ります。	農林水産課
<u>○外国人材の受入れ促進</u> ・人手不足が深刻な建設業、介護等の労働力確保に向け、事業者のニーズ把握等を行い、受入れに向けた条件整備を検討します。	商工観光・定住推進課 経営政策課
② 企業誘致、働く場の創出	
<u>○市有地の活用、情報発信の強化</u> ・市有地等の遊休地を活用した企業誘致・立地を促進するため、事業所用地購入の際の支援等を検討するとともに、首都圏等をターゲットとした情報発信を強化します。	商工観光・定住推進課 まちづくり課 会計財務課
<u>○サテライトオフィスの設置</u> ・サテライトオフィスの設置をはじめ、空き家・空き店舗等を活用したマッチングを行います。	商工観光・定住推進課 まちづくり課

6-4. 連携・地域の具体施策

(1) 公共交通体系の再編

連携・地域の「公共交通体系の再編」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 公共交通体系・ネットワークの検討	
<u>○地域間交通と地域内交通の明確化</u> ・県内外や拠点都市間、拠点都市と地域拠点等を連絡して広域的な軸を形成する「地域間交通」と、拠点において公共交通間の結節を図った上で周囲の集落等に運行する「地域内交通」に、役割の明確化を検討します。	経営政策課
<u>○サービス水準・重複区間の適正化</u> ・きめ細やかな路線の再構築、持続可能な交通体系の見直しを検討します。	経営政策課
② 交通結節点の強化	
<u>○交通結節点の新設</u> ・新庁舎、街なか観光拠点の建設と合わせて、市内の観光施設や見どころ等への公共案内システムを検討し、新たな交通結節点の整備を検討します。	経営政策課
<u>○休日における広域的な運行ダイヤの設定</u> ・休日において広域的な観光行動を考慮した運行ダイヤを検討します。対応する路線については、引き続き協議を進めます。	経営政策課 商工観光・定住推進課
<u>○時刻表・路線図の充実</u> ・県や各市、交通事業者と連携し、交通結節点でのモード間の乗継ぎに配慮した時刻表、周辺施設等の位置情報を同時に掲載した路線図の作成を検討します。	経営政策課
<u>○交通結節点の多言語化</u> ・交通結節点において、路線図やダイヤ表示を多言語表記にするとともに、多目的なニーズに対応した情報提供を検討します。	経営政策課
<u>○交通結節点における待合施設の利便性向上</u> ・交通結節点において、公共交通機関の利用環境を改善するため、施設所有者と連携し、待合施設の利便性向上に向けた取組を検討します。	経営政策課
③ 公共交通の利用促進	
<u>○高齢者の公共交通利用の促進</u> ・高齢者に対して公共交通を利用した外出パターンを周知するほか、自動車運転免許返納者に対する公共交通利用のインセンティブ等に関する施策の導入を推進するなど、公共交通を利用した外出を促進します。	経営政策課
<u>○老朽化車両の更新・環境対応車両の推進</u> ・国や県による補助金を活用し、老朽化した車両の更新と低床・環境対応車両の導入を推進します。	経営政策課

(2) 立地適正化計画の各拠点と連携した公共交通の強化

連携・地域の「立地適正化計画の各拠点と連携した公共交通の強化」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 都市拠点間の連携	
○ <u>拠点をつなぐ公共交通の検討</u> ・新庁舎周辺を含む中心部と、その他の都市機能誘導区域、居住誘導区域、地域拠点をつなぐネットワークの強化を図ります。	経営政策課
○ <u>市街地の都市拠点を結ぶ循環交通の検討</u> ・市中心部の都市機能誘導区域間をつなぐ循環交通を検討するなど、交通連携軸の強化に努めます。	経営政策課
② 居住と併せた公共交通網の維持・再編	
○ <u>地域内交通網の再編</u> ・居住誘導区域内の移動手段を確保するため、よりきめ細かな路線の再構築、持続可能な交通体系の見直しを検討します。	経営政策課
○ <u>JR 津久見駅南側における公共交通の強化</u> ・公共交通が不足している JR 津久見駅南側の市街地において、公共交通の強化を検討します。	経営政策課
③ 地域における観光と連携した公共交通の強化	
○ <u>地域拠点等と都市拠点との連携</u> ・地域拠点と都市機能誘導区域等が連動するためのバス路線の乗り入れ・運行拠点化等により、半島部の住民がエリア内の都市機能誘導区域に移動するための交通手段の確保を図ります。	経営政策課
○ <u>観光に特化した公共交通の検討、観光商品の作成</u> ・JR との連携強化、観光タクシー、周遊バス、クルージング等の活用推進など、観光における交通事業者の積極的活用を促進します。	経営政策課 商工観光・定住推進課
○ <u>保戸島航路の維持、観光客の利用促進</u> ・保戸島の魅力を活かした観光客の誘致、保戸島航路の維持を目指します。	経営政策課 商工観光・定住推進課
○ <u>主要道路の改良・整備</u> ・半島部と市中心部を結ぶ主要道路の改良・整備を推進します。	大分県 臼杵土木事務所 土木管理課
④ 計画・新技術の検討	
○ <u>新たな公共交通計画の検討</u> ・新しい公共交通計画を検討し、立地適正化計画で示す都市機能誘導区域、居住誘導区域、半島部・離島部をつなぐネットワークの強化などを図ります。	経営政策課 まちづくり課
○ <u>新交通サービス（次世代モビリティ等）の検討</u> ・既存公共交通の維持困難、運転手不足等の解消のため、自動運転やライドシェアなどの新技術導入に向けた検討を行います。	経営政策課

(3) 地域のまちづくりやコミュニティを支える人材・体制・産業の充実

連携・地域の「地域のまちづくりやコミュニティを支える人材・体制・産業の充実」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 地域のまちづくり体制の構築・費用の確保	
○意見交流や対話の拡充、ネットワークの形成 ・自治組織や地区社協等、各種団体との意見交流や対話の機会を拡充し、ネットワークの形成を図ります。	総務課
○自治区の統合・再編の検討 ・小規模集落の機能維持に向け、自治区の統合・再編を検討します。	総務課
○自らの地域を知る活動、世代を超えたつながりを深める活動の促進 ・地域住民と児童・生徒との連携による交流活動の充実など、自らの地域を知る活動、世代を超えたつながりを深める活動を支援し、地域コミュニティの再構築を図ります。	総務課 学校教育課
○交付金等の活用促進 ・地域福祉活動や自主防災活動を支える地域コミュニティの活動支援のため、県の小規模集落等支援事業や国の地方創生推進交付金などを活用します。	経営政策課
② 地域における福祉・教育のまちづくりの強化	
○地域支援事業の強化 ・介護・医療が必要になっても生活全般の支援を地域で完結させる地域包括ケアシステムについて体制強化を図ります。	長寿支援課
○障がい者福祉サービスの充実 ・地域における居住の場として、グループホーム（共同生活援助を行う住居）の充実、サービス提供事業者等との連携強化・情報共有を行い、きめ細かな支援に努めます。	社会福祉課
○地域型保育事業の導入検討 ・市街地や離島・半島部など地域の実情を踏まえ、地域型保育事業の導入を検討し、利用しやすい保育サービスを推進します。	社会福祉課
○青少年研修センターのPR ・青少年研修センターの活用促進に向けたPRを行います。	生涯学習課

(4) 地域の産業を担う観光の促進

連携・地域の「地域の産業を担う観光の促進」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 多様なツーリズムの展開	
<u>○食観光・産業観光の推進</u> ・街なか観光拠点を核とした観光地域づくりの中で、食、産業（石灰石産業、セメント産業）観光についてPRしていきます。	商工観光・定住推進課
<u>○島体験プログラムの開発</u> ・保戸島や無垢島において、漁業体験、釣り体験、イカ干しや家庭料理の体験など、島体験プログラムの開発を推進します。	商工観光・定住推進課 農林水産課
<u>○地質資源を活かしたガイドツアーの開発</u> ・宇宙塵や地質・地層に秘められた歴史や謎を紐解くガイドツアーの開発を推進します。	商工観光・定住推進課
<u>○スポーツ合宿等の受入促進</u> ・温暖な気候・市民野球場などの施設を活用したスポーツ合宿の受入れ、大学等の調査研究・教育旅行等の受入れを促進します。	商工観光・定住推進課
<u>○海遊び関連施設の整備検討</u> ・シャワー・トイレ設備、海遊びに必要な道具類等、海遊び関連施設の整備を検討します。	商工観光・定住推進課
<u>○市全域の桜観光の推進</u> ・河津桜、ヤマザクラなどの桜植樹を推進するなど、顕在化している四浦半島・上青江地域のほか市中心部や長目半島などへ桜観光を展開し、長時間楽しめる西日本一の桜観光の実現に向けて取り組みます。	商工観光・定住推進課
② 観光ルート・拠点の整備	
<u>○観光ルートの整備強化</u> ・休憩場所やトイレ等の検討、ウォーキングコースのメンテナンス方法の検討を進め、観光ルート等の整備強化を推進し、課題の整理と解決を図ります。	商工観光・定住推進課
<u>○イルカ繁殖の拠点整備の検討</u> ・イルカ繁殖等を進めるため、鯨類研究拠点の移設・整備を検討します。	商工観光・定住推進課 農林水産課
<u>○宿泊環境整備の検討</u> ・既存宿泊施設、民泊、休廃校中の小中学校などの活用を進め、宿泊環境の整備を推進します。	商工観光・定住推進課

(5) 農林水産業・景観における地域資源の活用

連携・地域の「農林水産業・景観における地域資源の活用」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 農林漁業・6次産業化の支援	
○生産性向上に向けた農地整備 ・限られた土地を有効活用し、生産効率を向上させ、収益性を高める農業の実現と そのための農地整備を推進します。	商工観光・定住推進課
○漁業所得向上の推進 ・浜の活力再生・成長促進交付金を活用する等、漁業所得向上のための地域支 援事業を推進します。	農林水産課
○津久見ブランドの確立、商品開発 ・恵まれた農林水産資源を活かした商品開発や販路拡大、6次産業化の推進によ る津久見ブランドの確立、より収益性の高い商品の研究を促進します。	商工観光・定住推進課
○林道等の整備 ・森林基盤整備事業より、林道等の整備を推進します。	農林水産課
② 景観の保全・活用・創出	
○視点場の環境整備 ・つくみん公園をはじめとする視点場（ビュースポット）の環境整備を検討します。	商工観光・定住推進課 まちづくり課
○夜間景観の創出検討 ・全国の工場夜景活用地域との連携を推進するとともに、工場・鉱山のライトアップ 等を検討します。	商工観光・定住推進課
○多様な景観要素の調和 ・豊かな自然と石灰石鉱山やセメント工場、大型運搬船の停泊する港など、本市 独自の鉱業景観、半島部や離島部の漁村景観など、多様な景観要素を調和さ せながら有機的に結び付けます。	商工観光・定住推進課 まちづくり課
○多様な景観要素のPR・活用 ・ほかにない「津久見らしい」景観を、市民・事業者・行政が連携して新たな観光素 材として活用できるよう研究し、市内外に魅力をPRします。	商工観光・定住推進課 まちづくり課
○景観計画策定に向けた検討 ・景観計画策定に向けた具体的検討を開始する中で、他市とは異なる津久見なら ではの景観形成に向けた条件整備、視点場等の整備手法を検討します。	まちづくり課 総務課

6-5. 都市防災の具体施策

(1) 防災拠点を中心とした災害対応力の強化

都市防災の「防災拠点を中心とした災害対応力の強化」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 防災拠点の整備	
○避難ビル機能を備えた新庁舎の建設 ・津波避難ビル機能を備えた新庁舎を建設します。	経営政策課 総務課
○第二災害対策本部の機能強化 ・津久見港一帯の埋立地が津波被害を受けて機能が低下した場合に備え、第二次災害対策本部機能を、消防本部、青江小学校、県南かんきつ広域選果場で強化します。	総務課 消防本部 農林水産課
② 防災意識向上・避難計画作成の促進	
○大規模津波防災総合訓練事業の実施 ・国や関係機関が連携し、道路啓開等の訓練を実施します。	総務課
○各種訓練の実施 ・津久見市災害対策本部機能の移転訓練を実施するほか、自主防災組織等と連携した地域における避難訓練の実施・支援を促進します。	総務課
○事業継続計画（BCP）、津波避難計画の策定検討 ・事業継続計画（BCP）を始め、避難意識の向上など災害に強いまちづくりを進めるための計画を策定します。	総務課
○地域と一体となった出前講座・防災教育等の実施 ・各行政区・小中学校への防災教育、防災講演会や研修会、津久見川周辺を中心としたワークショップ、住民による地域の防災意識の高揚を図る取組み等について、引き続き検討を進めます。	生涯学習課 学校教育課、総務課 商工観光・定住推進課 まちづくり課、農林水産課
○津波に対する個別避難計画の作成促進 ・津波に対する避難のあり方等を定めた個別避難計画を、地域と協働で、地区別に作成していきます。	総務課

(2) 事前防災・減災、市街地の安全性の向上

都市防災の「事前防災・減災、市街地の安全性の向上」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 仮設住宅の候補地の確保	
<u>○被災を想定した仮設住宅の建設地の検討</u> ・被災時に速やかに仮設住宅を設置できるよう、現第二中学校校地を候補地として検討を進めます。津久見市民図書館横、水晶山跡地の企業用地については関係事業者の意向を把握する中で、防災面での活用可能性を模索します。	総務課
② J R線路での市街地の分断の解消	
<u>○市道岩屋線の拡幅</u> ・J R線路を市街地東側で横断する市道岩屋線について、拡幅整備を進め、災害時の安全な避難ができるようにします。	土木管理課
<u>○(都)3.5.3 角崎中田線の整備検討</u> ・J R線路を市街地西側で横断する(都)3.5.3 角崎中田線について、長泉寺に向けた避難路を兼ねて、整備に対する検討を進めます。	まちづくり課
③ 災害対応に向けた事前の把握	
<u>○危険予想地域などの調査</u> ・防災パトロールを通じた危険予想地域の調査を実施します。	総務課
<u>○中小河川等への水位計・カメラの設置</u> ・中小河川等への水位計・河川カメラの増設を要望します。	土木管理課
<u>○緊急時に活用する井戸の水質調査</u> ・緊急時生活用水水質調査事業として、登録井戸等の水質検査を実施します。	総務課
<u>○調理場の整備拡充</u> ・共同調理場等整備拡充事業として、調理場の整備拡充等を推進します。	学校教育課

(3) 安全な避難の確保

都市防災の「安全な避難の確保」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 避難所等の整備、機能の確保	
○交流施設・子育て施設の避難所機能の確保 ・離島交流館の防災機能強化、地区集会所の老朽化対策を進めるほか、保育所等の整備に対して支援し、避難所機能の確保を検討します。	経営政策課 生涯学習課 社会福祉課
○市立学校や市営グラウンド等のナイター設備の改修 ・救援活動拠点において、受援に耐え得る機能の充実を図ります。	生涯学習課
○各拠点における都市施設の防災性の向上支援 ・地域拠点を含む各拠点の都市施設、例えば長目半島の高齢者総合福祉施設しおさいなどにおいて、防災性強化に対する支援を行います。	総務課
○居住誘導区域内の避難困難区域の解消 ・居住誘導区域内の避難困難区域において、避難地・避難ビル・避難タワー等の整備・確保に努め、避難困難区域を解消します。	総務課
○津久見市公民館の除却検討 ・耐震性がなく、津波の被害が大きいと想定される現市公民館について、現第二中学校校地への機能移転後、避難所指定の解除、除却を検討します。	総務課
○新たな避難ビル等の指定の検討 ・避難困難区域等において、耐震性がある高層建築物を新たな避難ビル等に指定するため、所有者等と協働します。	総務課
② 避難路等の整備	
○避難路・避難タワー等の検討 ・都市防災総合推進事業等を活用した避難路・避難タワー等の整備検討を推進します。	総務課
○農道等を活用した避難路の確保 ・避難路の確保においては、既存の農道等を積極的に活用する等、効率的な整備に努めます。	総務課
○通学路におけるブロック塀の除却支援等 ・通学路において、交通安全プログラムに基づく安全対策を行い、危険度の高いブロック塀等の除却を支援します。	学校教育課 土木管理課 まちづくり課
○誘導表示の設置 ・津波の被害が大きいとされる地区等において、避難所や避難場所を示す誘導表示の設置を進めます。	総務課
③ 要配慮者の避難支援	
○要配慮者の把握と支援体制の整備 ・要配慮者の把握に努め、行政、地域住民、自主防災組織のほか関係機関等と連携し、要配慮者に対する支援体制を構築します。	社会福祉課 長寿支援課 総務課

(4) 河川・ダム、海岸・漁港の整備

都市防災の「河川・ダム、海岸・漁港の整備」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 河川・ダムの整備	
○津久見川・彦の内川の改修整備 ・津久見川・彦の内川の激特事業を推進し、改修整備を進めます。	大分県 臼杵土木事務所
○県河川の整備の要望 ・県河川において、積極的に整備を要望します。	土木管理課
○河道の整備・浚渫・改良 ・元越川の整備を進めるほか、屋敷川整備に向けたシミュレーションの実施、福川の河床採掘における調査・観察の継続的な実施に努めます。	土木管理課 臼杵土木事務所
○既存ダムの洪水調節機能の強化 ・青江ダムの洪水調節機能の強化を要望します。	土木管理課
○内水氾濫対策の推進 ・彦の内川周辺等、頻繁に内水氾濫が起こるところでは、水路の整備を検討します。	上下水道課
② 海岸・漁港の整備	
○海岸堤防等の新設・改良 ・防災対策として、堤防・護岸等の新設・改良を推進します。	農林水産課
○漁港施設・漁村の防災性強化 ・漁港施設の老朽化対策、機能保全計画の見直し及び施設整備を推進するとともに、漁村における津波避難対策を推進します。	農林水産課
○離島航路の船舶等における防災機能の強化 ・離島航路の船舶、無垢島漁港ポンツーンについて、防災機能を強化します。	経営政策課

(5) 山地の整備

都市防災の「山地の整備」として、以下の施策を展開します。

施策	担当課
① 急傾斜地の対策	
<u>○急傾斜地の崩壊対策</u> ・緊急改築事業等により、急傾斜地の崩壊対策の施設を整備します。	土木管理課 大分県 臼杵土木事務所
② 土石流の対策	
<u>○砂防堰堤の整備</u> ・砂防事業等による砂防堰堤の整備を要望します。	土木管理課
③ 森林の整備	
<u>○水源林の森林整備</u> ・水源林造成事業などを活用し、所有者の整備が見込めない箇所の針広混交林等の森林整備を図ります。	大分県 農林水産課
④ 道路のり面の整備	
<u>○道路のり面の整備</u> ・道路改良事業などを活用し、道路のり面の整備を進めます。	土木管理課

第 7 章

目標・効果

7-1. 目標・効果の考え方

目標・効果は、本計画で定めた基本方針や具体施策を基に検討します。具体施策を実施することで、目標（アウトプット）が達成され、効果（アウトカム）につながっていきます。

本計画は約20年後の令和22年（2040年）を目標年次としますが、おおむね5年を1サイクルとします。施策実施状況の確認や達成状況の評価・検証を行い、見直し・改善を図るPDCAサイクルを繰り返すことによって、目標効果の実現性の向上を目指します。



7-2. 方向性別の目標

■都市機能の目標

本市では、新庁舎（令和7年度供用開始予定）と街なか観光拠点（令和9年度供用開始予定）の一体的整備の取組みを進めています。特に街なか観光拠点は、広域周遊観光客の目的地を目指すなど、本市を代表する都市施設として整備し、多くの観光客と市民の交流、街なか賑わいと消費拡大などの多様な効果が見込まれます。

令和3年度に策定した市の「街なか観光拠点整備に向けた基本計画」では、街なか観光拠点施設の年間入込客数の目標を年間30万人と設定していることから、本計画においてもこの目標に準拠し、市中心部を始めとした都市機能の強化に努めます。

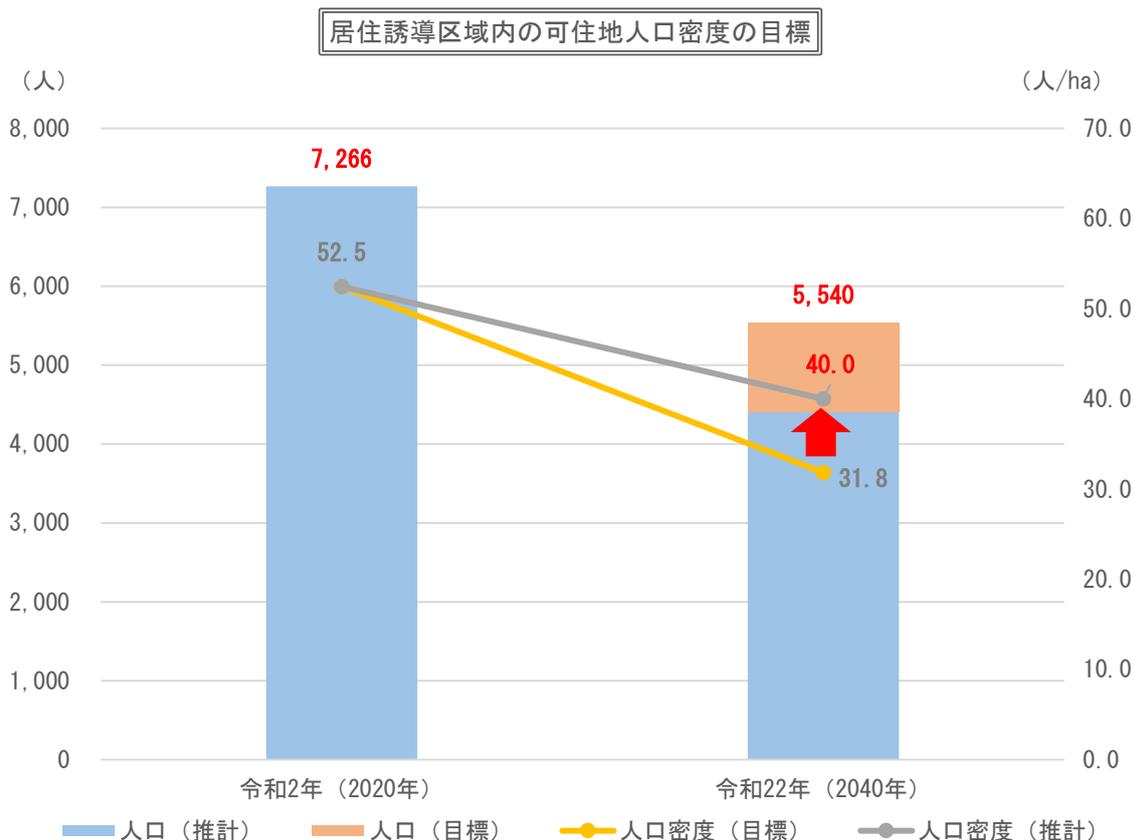
街なか観光拠点施設の年間入込客数
目標値
年間 30 万人

■居住の目標

本市では、用途地域内において、約 229.0ha の居住誘導区域を設定しています。令和 22 年における、居住誘導区域内の人口密度は約 31.8 人/ha になると推計されています（社会保障・人口問題研究所の推計データを基に分析）。一方で、本市の用途地域内においては、災害の危険性が高い地区や工業との混在が見られる地区など、必ずしも居住に適切ではない地区があります。

そこで居住の目標として、そうした地区を除外した居住誘導区域に人口を誘導することとし、約 20 年後の令和 22 年における居住誘導区域の人口密度について、40 人/ha を維持することを目指します。

居住誘導区域内の可住地人口密度の向上	
推計値（令和 22 年）	目標値（令和 22 年）
31.8 人/ha (R2 現況値 : 52.5 人/ha)	40.0 人/ha (推計値より 1,131 人を誘導)



■連携・地域の目標

本市では今後、新たな公共交通のあり方を検討することとし、地域公共交通計画（地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づく計画）の作成を進めます。なかでも公共交通空白地の解消は、少子高齢化社会が一層進展していくことを考慮すると、特に重要と考えます。

そこで連携・地域の目標として、公共交通カバー率の維持に努めることとし、約20年後の令和22年においても、約90%を維持することを目指します。

目標の達成においては、公共交通を維持・充実するだけでなく、公共交通空白地から利便性の高い地区へ人口を緩やかに誘導していくことも検討します。

公共交通カバー率の維持	
現況値（令和2年）	目標値（令和22年）
14,431人 総人口の約89.6%	約90%

※公共交通カバー圏と100mメッシュ人口の重複により集計

※注：上記数字は、鉄道、バス、乗合タクシー、フェリー全てのカバー圏人口（バス・乗合タクシーのみは13,988人）

凡例（基本事項）

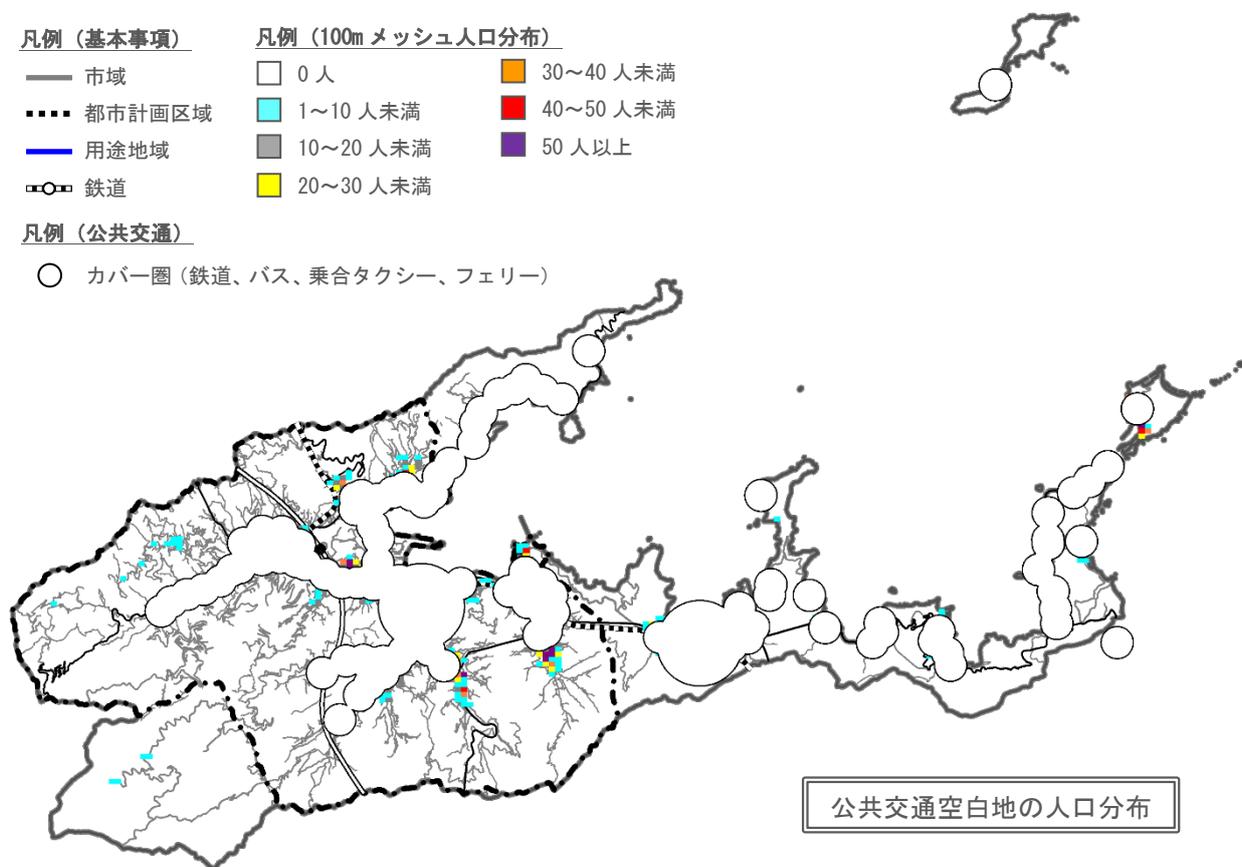
- 市域
- ⋯ 都市計画区域
- 用途地域
- ⊠ 鉄道

凡例（100mメッシュ人口分布）

- 0人
- 1～10人未満
- 10～20人未満
- 20～30人未満
- 30～40人未満
- 40～50人未満
- 50人以上

凡例（公共交通）

- カバー圏（鉄道、バス、乗合タクシー、フェリー）



公共交通空白地の人口分布

資料：各種項目で記載（人口、公共交通）

■都市防災の目標

津波等、各種災害の危険性が高い本市では、事前防災としてさまざまな取組みを進めていくことが重要です。そうしたなかで、津波に対する地区別の個別避難計画の作成は特に重要度の高い取組みとなります。一方で、災害時の空き家等の倒壊を防ぎ、安全な避難を確保するため、危険空き家等を早期に除却することも重要です。

そこで都市防災の目標は、ソフト対策では個別避難計画の作成、ハード対策では危険空き家の除却を掲げます。

① 地区別の個別避難計画の作成割合（ソフト対策）	
現況値（令和4年）	目標値（令和22年）
26地区／全222地区（約11.7%）	222地区／全222地区（100%）

※全体の地区数が増えた場合、目標数についても併せて変更する

② 補助金を活用した危険空き家等の除却数（ハード対策）	
現況値（直近6年間）	目標値（令和22年）
44棟（年間の除却棟数 約7棟）	年間の除却棟数 10棟

※令和4年度において、危険空き家（空家対策特別措置法に基づく特定空家）を指定予定



年度	申込者数		辞退者	補助金 交付件数	備考
	件数	補助の対象			
H28	7	4	0	4	
H29	11	9	2	4	3件はH30で対応
H30	33	19	1	16	2件は自費で対応
R1	20	12	4	8	
R2	14	7	2	5	
R3	9	7	0	7	12月補正で1件分追加
合計	94	58	9	44	

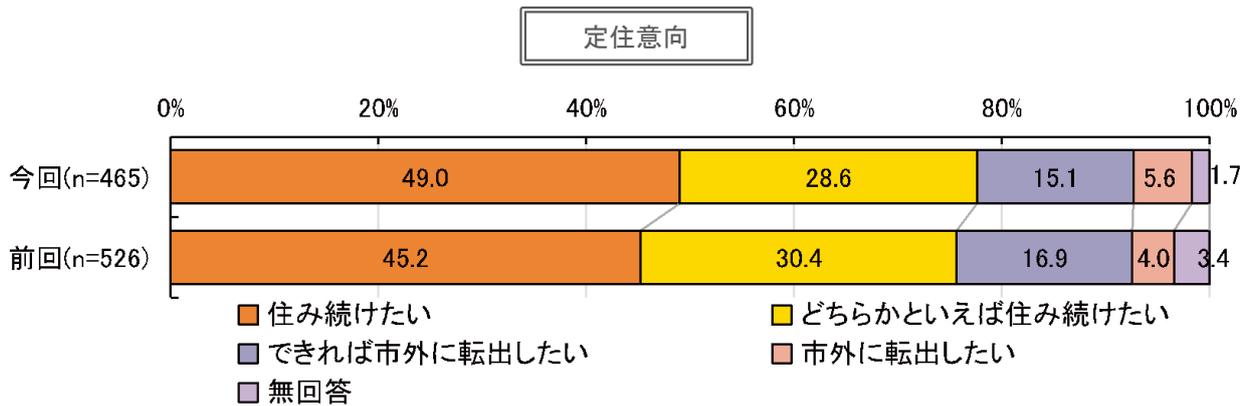
資料：津久見市 市作成データ

7-3.効果

本市の総合計画における「これからも津久見市に住み続けたいか」という問いに対して、「住み続けたい」、または「どちらかといえば住み続けたい」と答えた方は 77.6%になっており、前回調査時から 2%向上しています。

本計画では、4つ（都市機能、居住、連携・地域、都市防災）の目標を達成することで、より安全で快適な都市を実現し、本市に住み続けたいと思う市民の割合を 80%に向上させることを目指します。

津久見市に住み続けたいと思う市民の割合増加	
現況値（令和 2 年）	目標値（令和 22 年）
77.6%	80.0%



資料：津久見市 R3 総合計画

第 8 章

參考資料

8-1. これまでの経緯

本計画の策定における経緯を以下に示します。

日時	協議等	内容
令和2年 12月	第1回福岡大学協議	・立地適正化計画とは ・上位・関連計画、現況分析
令和3年 2月	第1回庁内関係部局会議	〃
令和3年 3月	第6回津久見市中心部の活性化に関する検討委員会	〃
令和3年 3月	都市計画審議会（1回目）	〃
令和3年 3月	第1回国交省（本省・九州地整）・大分県協議	・現地視察 ・上位・関連計画、現況分析 ・基本方針・将来都市構造
令和3年 6月	第2回福岡大学協議	・地域別ヒアリングの実施方法 ・基本方針・将来都市構造 ・都市機能誘導区域・誘導施設
令和3年 6月～7月	地域別ヒアリング	・防災・公共交通・日々の暮らしの課題
令和3年 7月	第2回国交省（本省・九州地整）・大分県協議	・基本方針・将来都市構造 ・都市機能誘導区域・誘導施設
令和3年 8月	都市計画審議会（2回目）	〃
令和3年 10月～11月	庁内ヒアリング	・都市機能誘導区域・誘導施設 ・具体施策
令和4年 2月	防災担当とのヒアリング	・防災指針
令和4年 3月	第3回国交省（本省・九州地整）・大分県協議	・居住誘導区域 ・防災指針
令和4年 3月	庁内委員会	〃
令和4年 4月	都市計画審議会（3回目）	〃
令和4年 7・8月	住民説明会	・立地適正化計画（案）
令和4年 9月	パブリックコメント	〃
令和4年 10月	都市計画審議（4回目）	〃
令和4年 10月	公表	・立地適正化計画

8-2. 用語集

【ア行】

空き家情報バンク

空き家物件の売却や賃貸を希望する所有者から情報提供を受け、市が専用ウェブサイトに登録し、市内への移住を希望する方へ情報を提供するもの。

一般財源

用途が特定されず、どのような経費にも使用することができる財源。地方税、地方譲与税、地方特例交付金等、地方交付税、地方消費税交付金、自動車取得税交付金、軽油引取税交付金などがある。

【カ行】

開発許可

建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更（開発行為）を行う者が、受けなければならない許可。

合併処理浄化槽

家庭から出る雑排水とし尿を、併せて処理する浄化槽。公共下水道の整備がない地区で活用される。

急傾斜地崩壊危険区域

崩壊する恐れのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずる恐れのある地域およびこれに隣接する地域。

居住誘導区域

立地適正化計画で定める居住を誘導すべき区域。一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されることを目的とする。

交通結節点

鉄道やバス、タクシー等の複数の公共交通機関が集まり、相互乗換えや連絡等が円滑に行える場所。

高齢化率

総人口に占める高齢者人口の比率。国際的には、65歳以上を高齢者人口と定義しており、高齢化率が7%を越えると「高齢化社会」、14%を越えると「高齢社会」、21%を超えると「超高齢社会」という。

コミュニティ

地域住民が生活している場やつながりのこと。主として、住民相互の協力と連携による地域のまちづくりを進める場合などに使われる。

コミュニティバス

住民の移動手段を確保するため、自治体等が事業主体となって運行するバス。民間のバスを補完する目的で運行することが多い。

コンパクト・プラス・ネットワーク

都市の中心部等に様々な都市機能を集約し、都市を密な構造とした上で、公共交通で地域の拠点や居住地を繋ぐ政策・考え方。高齢化や人口減少が進む中で、効率的で持続可能な都市を目指す試み。

【サ行】

GIS

地理情報システムの略称。土地に関する様々な情報をコンピュータ上で重ね、地図として作図・表示する等の機能がある。

地すべり防止区域

地すべりのおそれが極めて大きい地域及びこれらに隣接する地域のうち、地すべりを助長・誘発する一定の行為を制限された区域。

自然公園地域

優れた自然の風景地で、その保護および利用の増進を図る必要がある地域であり、自然公園法に基づき国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園に定められることが相当な地域。

自然公園特別地域

自然公園地域のうち、特に規制が強く、工作物の設置や木の伐採等が制限されている地域。

森林地域

森林として、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法に規定する国有林、保安林、地域森林計画の対象となる民有林に定められることが相当な地域。

【夕行】

低未利用土地

土地の所有者等が現在利用していない土地や長期間更地のまま放置されている土地。空き家・空き地、青空駐車場などが含まれる。

低未利用土地権利設定等促進計画

国が進める都市のスポンジ化対策の1つで、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画。所有者等探索のため、市町村が固定資産税課税情報等を利用可能。

特定用途制限地域

良好な環境の形成や保全など、その地域の特性に応じた合理的な土地利用が行われるよう、自治体の条例によって制限すべき特定の建築物等を定める制度。用途地域外で用いられる。

都市機能誘導区域

立地適正化計画で定める医療・福祉・教育・文化・商業・行政などの都市機能を誘導すべき区域。都市機能を集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る。

都市計画区域

都市計画制度上の都市の範囲。都心の市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動きから都市の発展を見通し、一体の都市として捉える必要がある区域。

都市計画区域マスタープラン

都道府県が、都市計画区域ごとに都市計画の目標、土地利用、市街地開発、都市施設、自然的環境等に関して、広域的・根幹的な視点から、都市計画の基本的な方針を定めたもの。

都市計画審議会

都市計画の決定に必要な調査審議を行うため、学識経験者、議員、行政機関、住民の代表等で構成される審議会。

都市計画道路

健全で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保されるよう、都市の基盤施設として、都市計画法に基づいて整備内容等を決定した道路。

都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備、農林漁業との健全な調和を図るため、都市計画の内容と決定手続き、都市計画制限、都市計画事業等に関する事項を定めた法律。

都市施設

円滑な都市活動を支え、良好な都市環境を確保するために必要な施設。主なものに、道路、公園、下水道などがある。

都市のスポンジ化

市街地の内部において、空き家・空き地等が小さな敷地単位で、時間的・空間的に無規則に相当程度の量で発生すること。

土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に危害が生ずる恐れがあると認められ、警戒避難体制を特に整備すべきとして指定された区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、特に著しい危害が生ずる恐れがあると認められ、開発行為の制限や建築物の構造を規制すべきとして指定された区域。

【十行】

農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業地域の保全・形成や農業振興施策の計画的な推進を図るため、都道府県知事が指定する区域。

農用地区域

農業振興地域における農地のうち、農業基盤の整備を進める区域として設定され、宅地転用や宅地転用目的の売却が禁止されている区域。

【ハ行】

パブリックコメント

公的機関が計画を策定しようとするとき等に、インターネット等を活用して広く住民から意見・情報、改善案等を求める手続き。これらの意見等を考慮しながら、計画の最終決定を行う。

保安林

水源のかん養、土砂の流出や崩壊の防備等のために、立木の伐採、土石の採掘、開墾、その他の土地の形質を変更する行為が制限されている森林。

【マ行】

街なか観光拠点

津久見港青江地区埋立地で、新庁舎と一体的な整備を進めている施設。令和4年3月に、広域周遊観光客の交流拠点「街なか観光拠点」整備に向けた基本計画を策定し、整備に向けて取組みを進めている。

【ヤ行】

用途白地地域（用途地域外）

都市計画区域内における用途地域の指定のない地域。

用途地域

様々な建築物が混在するのを防ぐため、都市計画区域において、地域を区分して建築物の用途を制限するもの。住居系、商業系、工業系に分かれ、13種類の用途地域を設定することができる。

【ラ行】

立地誘導促進施設協定

国が進める都市のスポンジ化対策の1つで、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設（コモンズ）についての地権者による協定。市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が要請できる。



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)