

津久見市 立地適正化計画

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11月

津久見市

ごあいさつ



本市では、人口減少社会の到来や頻発する大規模な自然災害に対する安全・安心の意識の高まりに加え、地球環境問題の深刻化やデジタル化の急速な進展、新型コロナウイルス感染症拡大など、社会経済情勢の変化に伴う新たな課題に対応していくため、平成22年度に策定した「津久見市都市計画マスタープラン」について、令和元年度から見直しを行い、目標年次を令和22年とした長期構想として令和4年3月に改訂しました。あわせて、JR津久見駅から概ね半径1km以内の市中心部における様々な事業を整理した「津久見市グランドデザイン構想」も策定したところです。

このような中、都市計画マスタープランの高度化版と位置づけられている立地適正化計画の策定についても並行し、令和2年度から取り組んできました。本市は、地形的に平地が少なく、限られた土地に人口が密集しており、それらのエリアには、津波、河川洪水、土砂災害等のリスクがあります。そのような状況の中で、市民生活の安全・安心の確保、生活に必要な都市機能や居住の誘導の方向性について、国や大分県の指導を仰ぎながら、計画の策定業務を進めてきました。

市中心部における新庁舎・街なか観光拠点などの主な都市機能と居住の誘導、周辺エリアにおける現行の都市機能の維持に加え、全地域ともに詳細に整理した都市防災の指針、公共交通ネットワークの方向性などを示した「津久見市立地適正化計画」を、都市計画マスタープランと同様に、目標年次を令和22年とした長期構想として策定しました。今後は、この計画に基づき、関係機関・関係団体と連携を図り、市民の皆様のご協力をいただきながら、市中心部の整備をはじめ、将来的な視点に立った計画的な事業に取り組んでまいります。

結びに、立地適正化計画の策定にあたり、ご協力をいただきました多くの市民の皆様、都市計画審議会などの関係者の皆様に心から感謝を申し上げますとともに、今後とも市政に対する一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和4年11月

津久見市長 川 野 幸 男

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	11
(7) 都市施設・公共施設	12
(8) 地域資源・観光	13
(9) 都市防災	14
第2章 現況分析・地域住民の意向	15
2－1．人口	16
(1) 総人口の推移	16
(2) 区域別の人口推移	17
(3) DID の推移	18
(4) 高齢化率の推移	19
(5) 地域別の人口推移	20
(6) 転出入者の意向	23
2－2．土地利用	25
(1) 土地利用の計画	25
(2) 土地利用の現状	27
(3) 新築動向	28
(4) 空き家の現状	29
(5) 公共の未利用施設	30
2－3．公共交通	31
(1) 公共交通の分布	31
(2) 公共交通の便数	34
(3) 公共交通の利用状況	36
2－4．都市施設・都市基盤	38
(1) 医療施設の分布	38
(2) 福祉施設の分布	39
(3) 商業施設の分布	40
(4) 子育て・教育施設の分布	41
(5) 行政・金融施設の分布	43
(6) 文化・交流施設の分布	44
(7) 都市計画施設の状況	45
(8) 面整備の状況	48

2-5. 産業・観光	49
(1) 従業者の分布	49
(2) 産業分類別従業者数	50
(3) 商業・工業の推移	52
(4) 常住地・従業地の就業者数	53
(5) 観光の状況	54
2-6. 経済・財政	56
(1) 地価の動向	56
(2) 歳入・歳出	58
(3) 公共施設の更新費用	59
2-7. 災害	61
(1) 本市における既往の災害	61
(2) 地震・津波の想定	63
(3) 破堤を伴う洪水の想定	67
(4) 高潮の想定	69
(5) 土砂災害の想定	70
(6) 避難所・防災拠点の分布	72
(7) 啓開道路	73
2-8. 地域住民の意向	74
(1) まちづくり・都市機能への意向	74
(2) 居住・地域コミュニティへの意向	76
(3) 連携（公共交通）への意向	77

第3章 課題・方向性及び基本方針・将来都市構造 78

3-1. 本計画における主な課題・方向性	79
3-2. 基本方針・将来都市構造	83

第4章 誘導区域・誘導施設 85

4-1. 誘導区域の設定の考え方	86
(1) 検討フロー	86
(2) 誘導区域に含まない区域	87
4-2. 都市機能誘導区域・誘導施設	93
(1) 課題を踏まえた都市機能誘導の方向性	93
(2) 都市機能誘導区域・誘導施設とは	94
(3) 都市機能誘導区域の設定における前提	96
(4) 都市機能誘導区域の設定	97
(5) 誘導施設の検討（都市施設の分布状況の整理）	99
(6) 誘導施設の設定	100

4 - 3. 居住誘導区域	102
(1) 課題を踏まえた居住誘導の方向性	102
(2) 居住誘導区域とは	103
(3) 居住誘導区域に望ましい区域	104
(4) 居住誘導区域の設定	105
(5) 居住誘導区域の適切性の検証及び目標	107
4 - 4. 誘導区域のまとめ	109
4 - 5. 課題を踏まえた連携・地域の方向性	110

第5章 防災指針 111

5 - 1. 防災指針の概要	112
(1) 課題を踏まえた都市防災の方向性	112
(2) 防災指針とは	113
(3) 本市における防災指針の前提	114
(4) 災害要因別の検討方針	117
5 - 2. 地区別の防災まちづくり	119
(1) 地域別の住民意見	119
(2) 津久見地域（海側）	120
(3) 下青江地域	124
(4) 津久見地域（山側）	126
(5) 千怒地域	128
(6) 上青江地域	130
(7) 堅徳地域	132
5 - 3. 防災指針の目標値	134

第6章 具体施策 135

6 - 1. 具体施策の考え方	136
6 - 2. 都市機能の具体施策	137
(1) 市全域における公共施設・都市機能等の再編・検討	137
(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	139
(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	140
6 - 3. 居住の具体施策	141
(1) 快適性の高い住宅・宅地の供給	141
(2) 移住・定住促進に向けたソフト施策等	142
(3) 居住環境の向上に向けたインフラ整備の推進	143
(4) 移住・定住に向けた仕事の提供	144
6 - 4. 連携・地域の具体施策	145
(1) 公共交通体系の再編	145
(2) 立地適正化計画の各拠点と連携した公共交通の強化	146
(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	147
(4) 地域の産業を担う観光の促進	148
(5) 農林水産業・景観における地域資源の活用	149

6－5. 都市防災の具体施策	150
(1) 防災拠点を中心とした災害対応力の強化	150
(2) 事前防災・減災、市街地の安全性の向上	151
(3) 安全な避難の確保	152
(4) 河川・ダム、海岸・漁港の整備	153
(5) 山地の整備	154

第7章 目標・効果 155

7－1. 目標・効果の考え方	156
7－2. 方向性別の目標	157
7－3. 効果	161

第8章 参考資料 162

8－1. これまでの経緯	163
8－2. 用語集	164