

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から四浦半島にかけて立地しています。

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、
ウォーカ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、つくみイルカ島、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 JR 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嵩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

施策 1

防災拠点を中心とした
災害対応力の強化

施策 2

事前防災・減災、
市街地の安全性の向上

施策 3

安全な避難の確保

施策 4

河川・ダム、
海岸・漁港の整備

施策 5

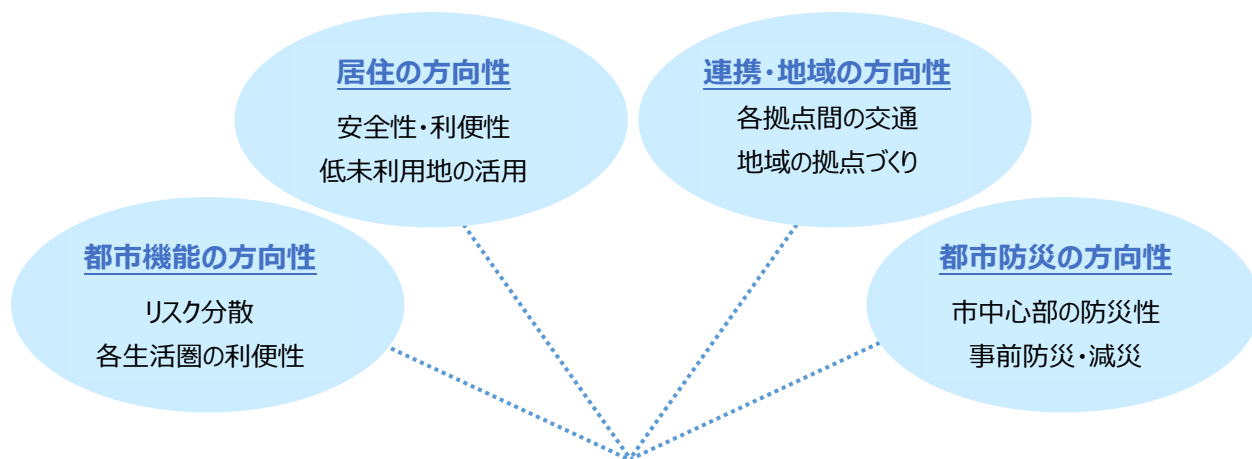
山地の整備

3-2. 基本方針・将来都市構造

■基本方針・将来都市構造

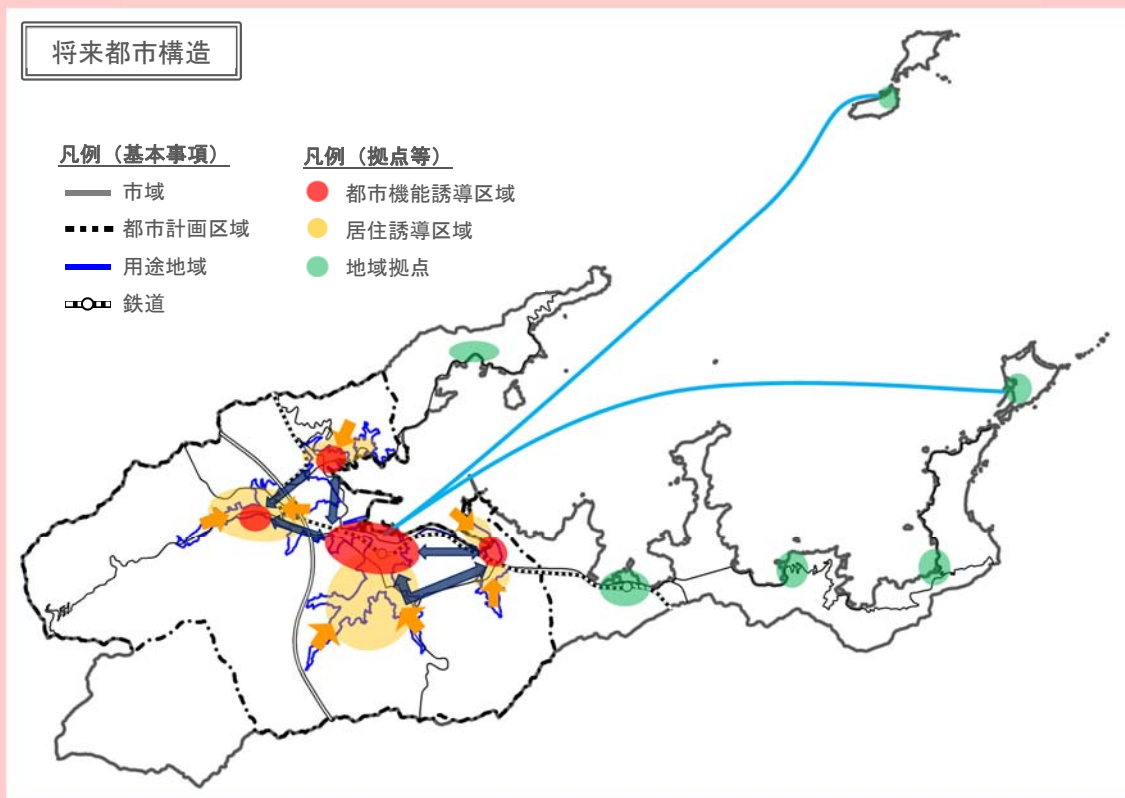
前項での課題・方向性を受けて、本計画における基本方針・将来都市構造を以下のように設定します。

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・サクラ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、幅広く意見等をいただく中で、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）