

都市再生整備計画(第3回変更)

津久見地区

大分県 津久見市

令和7年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォーカブル推進事業	☒

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大分県	市町村名	ツクミ 津久見市	地区名	ツクミ 津久見地区	面積	56.7(13.0) ha
計画期間	令和2年度～令和6年度	交付期間	令和2年度～令和6年度				

目標
大目標:水害からの復興を契機とした市中心部の活力あふれる定住促進のまちづくり 目標1:豊かな川を軸とした魅力ある住み続けたい街並み形成と周遊性の向上 目標2:安心安全で快適な暮らしの実現に向けたつながり合うまちづくり
目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 【まちづくりの経緯】 平成27年～平成29年 津久見観光周遊性創出事業 平成27年～平成31年 まち・ひと・しごと創生 津久見市総合戦略 平成28年～令和7年 第5次津久見市総合計画 平成29年～令和3年 津久見市観光戦略 平成29年 台風第18号襲来 平成29年～令和4年 津久見川・彦の内川 河川激甚災害対策特別緊急事業 令和1年～令和3年 復興まちづくり事業 令和2年 津久見市都市計画マスタープラン策定(予定) 令和5年 集客交流拠点整備工事完了(予定) 令和6年 新庁舎建設完了(予定) 令和8年 市道岩屋線道路改良(幅員拡幅)工事完了(予定)
【現況】 ・当市は海と山々に囲まれ、平坦部に限られているため、市中心部に位置する津久見駅を起点に半径1km以内に都市機能や交通機能が集約されたコンパクトな都市構造となっている。 ・市中心部はJR線路によって南北に分断されており、南北を往来するには狭隘な道路を通り、3か所の踏切のいずれかを渡らなければならず、歩道も整備されていないため、周遊の妨げとなっており、南北を結ぶ動線の整備が長年の課題とされてきた。 ・市中心部に位置する駅前商店街は、主産業である石灰石産業や柑橘を主体とした農業の衰退の影響から、かつての賑わいを失い、空き地や空き家が増加の一途をたどっている。 ・つくみん公園には県内外から多くの来園者があり、にぎわっているが、つくみん公園から津久見駅周辺の商店街への周遊はあまり見られず、市民生活においても駅周辺の人の往来は少なくなっている。 ・平成29年の台風第18号による浸水被害を受け、津久見川では川幅を広げる大規模な河川改修が行われており、これに伴う家屋移転によって市外流出や地域コミュニティの喪失などが懸念される。 ・企業立地・創業支援事業補助金により、中心部への新規創業の促進を図り、にぎわいの再生に向けて取組んでいる。 ・築60年を越す市庁舎を市中心部の埋立地へ立て直す計画で、合わせて集客交流拠点や避難ビルの役割を担う立体駐車場なども検討しており、中心部の拠点として整備を目指している。 ・市中心部の国道に面した一等地にあった旧消防庁舎が取り壊され、今後、その周辺に金融機関が集約される予定となっているため、金融ゾーンと定めて民間主導のエリア整備が動き出した。 ・市内にある2つの中学校が生徒数の減少により統合する計画となっている。これに伴い、空いた中学校校舎には公民館機能や防災時の第三の拠点としての機能を整備する予定。
課題 ・市中心部に位置する商店街は空き家・空き店舗の増加や家屋の老朽化による解体が進んで空き地も多くなっており、スポンジ化が進んでいる。さらに、これまで商店であった街並みの中に、住宅が無造作に立ち並んでいる状態で、一体性のない風景となっている。 ・歩くことを意識した環境整備が不十分な現状であるが、つくみん公園には多くのウォーキング利用者が訪れており、大友公園や図書館からつくみん公園までの間にあたる中心部は歩くのに良い距離であるため、歩いて楽しめる周遊環境の形成が必要である。 ・市内の主要道路でも歩道がなく、歩行者の安心安全が確保されていない場所は多くある。そのため、誰もが安心安全で心豊かに周遊できる歩行空間の整備が必要である。 ・生きがい創出や豊かな暮らしには、コミュニティの充実が重要であるが、近年ご近所付き合いの希薄化等によりコミュニティが徐々に失われてきている。そのため、人が集い、必然的にコミュニケーションが生まれる魅力的な憩いの空間形成が必要である。 ・津久見川は市中心部を唯一流れる河川であり、河川空間の魅力向上が豊かな暮らしの実現につながる。

将来ビジョン(中長期) 津久見市総合計画（平成28年～令和7年） ○まちづくりの基本目標:健やかな暮らしを支え合う思いやりのまち 「長寿社会においては、高齢者が健康でいきいきと暮らせるまちづくりが求められており、市民の健康寿命を延ばし、豊かな生活を営むことのできる環境整備を推進していく」 ○まちづくりの基本目標:世界に誇る地域資源で活力を創造するまち 「市街地の土地利用の再構築により商店街の再生を図り、地域特性を最大限にいかした産業振興を図る」 ○エリア別土地利用の方針:にぎわい・活力エリア 「食観光の推進や市民交流の場づくりなど新たな要素を取り入れて商店街の活性化を推進するとともに、未利用地を有効活用し、都市機能の集積・強化を図り、市民生活の上で利便性が高く多機能なまちづくりを目指す」 ○基本計画:多様な都市活動を支える快適で潤いのあるまちー住みたい・住み続けたいまちづくりー 「人口減少に歯止めをかけ、若い世代の流出抑制には、ニーズに合った住環境整備やにぎわいのあるまちづくりが必要」 「市内外から人の集う場となっているつくみん公園をいかして、駅周辺に回遊性や人の溜まりを生む仕掛けづくりなど、地域住民や地元商業者、行政との協働でにぎわいづくりに取り組む」 津久見市都市計画マスタープラン(平成22年～令和2年) ○全体構想:将来の都市構造-土地利用の基本区分- 「津久見駅周辺の市街地一帯を本市の「都市核」に位置付け、低未利用地の有効活用・都市基盤施設の整備促進によって、にぎわいと活気にあふれた魅力ある拠点市街地の形成を図る」 ○全体構想:都市整備方針-交通体系の整備方針- 「安心快適な市民生活の実現及び産業の維持・活性化を図るため、津久見IC・港湾・JR駅・市内各拠点が無図部道路の整備やボトルネック箇所の改善・案内の充実等を図り、分かりやすく移動しやすい道路ネットワークを形成する」 ○全体構想:都市整備方針-都市景観形成の方針- 「親水空間の創出や眺望の視点場となりやすい橋上等の修景など、市民にとってより身近な河川景観の創出を図る」 ○河川の整備方針 「津久見川については市街地を縦断する主要な河川であることから、治水機能に加え、景観的視点にも配慮し、水辺環境や親水空間の整備など人と身近な自然が共存できる場としての整備を検討する」 ○地域のまちづくり方針 「(景観形成)視点場となる丘陵地の公園や道路などからの良好な景観を保全する」 津久見市観光戦略(平成28年度) ○地区別の整備イメージ 「駅を中心としたエリアを、津久見観光の玄関口として、商業集積やにぎわいの創出を推進するエリアとする」							
---	--	--	--	--	--	--	--

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
市道大友線の歩行者・自転車の通行量	人/日	住みやすい環境整備による回遊性の向上、にぎわいの創出により計画区域内の歩行者を増加させる。	魅力的な空間の創出により、新たな人の周遊を促し、計画区域内への流入人口の増加が期待できる。	148	R1	157	R6
角崎公園を活用したイベント数	回/年	各企業等による周辺計画に合わせて、魅力的な公園空間の創出により、公園を利用したイベント増加させる。	豊かな生活の実現に向けて、地域住民が集える公園空間の創出を図り、にぎわいづくりに寄与する。	0	R1	3	R6

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	
豊かな暮らしを実現し、住み続けたいとなるまちづくりを進めるため、地域コミュニティ形成の場づくりや、そこに行きたくするような空間の作り込みを行っていく。また歩きたくなる道路整備や照明設備の設置、空地の活用と、住民の活動拠点となる図書館や公園の再整備により、周遊を促し、市民満足度の向上に努める。	方針に合致する主要な事業 ■ポケットパーク整備事業(基幹事業・地域生活基盤施設) ■下岩屋橋周辺憩いの広場整備事業(基幹事業・地域生活基盤施設) ■下岩屋橋高質化整備事業(基幹事業・高質空間形成施設) ■道路美装化整備事業(基幹事業・高質空間形成施設) ■角崎公園整備事業(基幹事業・公園) ■図書館周辺環境整備事業(提案事業・地域創造支援事業)
	■ポケットパーク整備事業(基幹事業・地域生活基盤施設) ■道路美装化整備事業(基幹事業・高質空間形成施設) ■下岩屋橋高質化整備事業(基幹事業・高質空間形成施設) ■道路美装化整備事業(基幹事業・高質空間形成施設) ■展望広場整備事業(基幹事業・地域生活基盤施設)
その他 ○平成29年の台風第18号を受けて、津久見川・彦の内川では河川激甚災害対策特別緊急事業が行われており、これに合わせて、地域住民や中学生等による今後の河川空間利用に関するワークショップを行うなど、今後のまちづくりについて考える取組が行われている。特に図書館とその前にある彦の内川の河川空間について、意見を取りまとめており、今後都市再生整備計画事業での整備を考えている。 ○津久見川・彦の内川河川激甚災害対策特別緊急事業では周辺のまちづくりについて検討するため、大分県臼杵土木事務所と津久見市役所、大学を交えてプロジェクトチームを立ち上げ、地域住民や河川に隣接する幼稚園、図書館職員・利用者、中学校、小学校の関係者へのヒアリングやワークショップを経て、計画づくりを行っている。検討された案を基に都市再生整備計画事業の計画案を作成している。 ○市中心部において道路拡幅や各金融機関の店舗新設に伴う金融機関の集約(金融ゾーン整備)などの動きがあり、金融ゾーンの一角にある公園については周辺各機関に合わせて整備を行い、より質の高い空間づくりを行う必要がある。 ○今後、市中心部の埋立てエリアにおいて、新市庁舎建設や集客交流拠点施設整備、緊急時の避難場所であり防災機能を有する立体駐車場整備などを複合的に整備する構想があり、実施の際には都市再生整備計画による整備も検討していく。	

様式(1)-④-4

(金額の単位は百万円)

...A

...B

[illegible]

津久見地区(大分県津久見市)	面積	56.7(13.0) ha	区域	中央町、宮本町、高洲町、岩屋町、大友町
----------------	----	---------------	----	---------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

