◎実現化方策

ここでは、マスタープランを実践するための具体的な方法や仕組みを示しています。また、経年変化によりマスタープランの見直しについてもふれています。

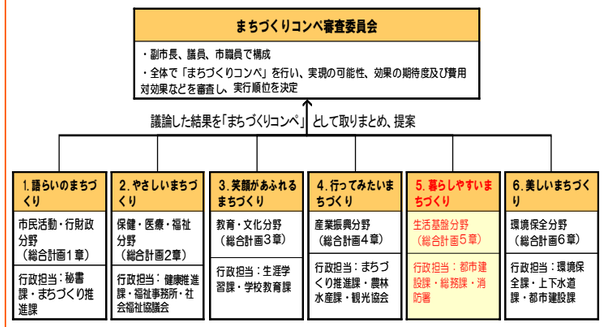
（1）計画の実現に向けた組織体制の充実

1）市民参加によるまちづくり協議会の推進

・「安心安全な住みよいまちづくり」や「地域資源を活用した活力ある地域づくり」を進めるため、住民参加と協働、地域コミュニティ活動の再構築、地域力の活用・連携等の視点を踏まえ、市民が参画する「まちづくり協議会」での議論を推進。

・特に、都市計画マスタープランに直結する「暮らしやすいまちづくり協議会」では、協議会で出た意見を集約し市民が中心となって企画書及び予算案を作成するなど、まちづくりコンペ審査委員会へ積極的に提案。

・本協議会で提案された意見は、他の 5 協議会に反映するとともに他協議会からの提案内容をこちらへ反映させるなど「双方向の意見のやりとり」を実施。



津久見市「まちづくり協議会」の組織図

（都市計画マスタープランが特に関係するのは「5. 暮らしやすいまちづくり協議会」）

2）効率的な施策の推進

・既存事業の見直し等、限られた財政の効果的な活用。　・適切な規制誘導と市民からの提案制度の活用。

3）都市計画マスタープランの進捗状況の管理、評価の実施

・市民参加の下に進捗状況を管理できる体制の整備。　・マスタープランの定期的な計画内容の適切性を見直し。

（2）住民主体のまちづくりに向けて

1）都市計画マスタープランの周知

・パンフレットの配布や市ホームページへの掲載などを通じて計画の目的や内容の周知。

・まちづくり講座、出前講座をはじめ、広報誌・インターネット等を活用し、まちづくり情報発信の実施。

2）市民のまちづくり参加機会の増大

・「ワークショップ」等、多くの市民が気軽にまちづくりに対する意見の発言機会の確保・増大。

3）まちづくりリーダーの育成

・「地域別ワークショップ」に参加した方々を中心に、さらに多くのまちづくりリーダーの発掘・育成。

・小中学校の生涯学習の時間を用いた「まちづくりに関する実習」の企画を検討。

（3）都市計画の決定又は変更に向けて

1）地域地区等の決定または変更

・都市計画マスタープランで定めた将来都市構造や土地利用方針に基づき、用途地域等の見直しを実施。

2）都市計画道路等の決定又は変更

・未整備の都市計画道路について、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、計画の見直しを検討。

3）都市計画的手法の新規導入

・住民の意向に応じたきめ細かいまちづくり地域内のまちづくりのルールを定める地区計画制度や建築協定・緑化協定等の導入を検討。

・都市計画区域外の地域では、新たな開発等による周辺への影響がある場合、準都市計画区域の活用を検討。

津久見市都市計画マスタープラン【概要版】

発行　平成 22 年 3 月　津久見市　都市建設課

〒879-2435　津久見市宮本町 20-15　TEL　0972-82-4111（代表）

URL　http://www.city.tsukumi.oita.jp

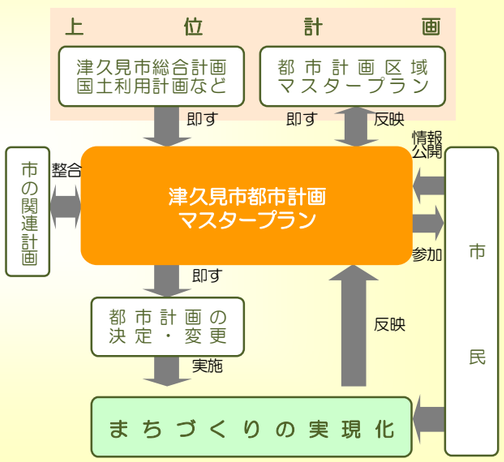
津久見市都市計画マスタープラン

【概要版】

津久見市都市計画マスタープランとは

津久見市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の２に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、本市のまちづくり全般の基本的な方針を示す「津久見市第4次総合計画」や広域的な観点から県が定める「都市計画区域に関する整備・開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」などの上位関連計画の内容を踏まえ、かつ本市の特性や課題・市民の意見を反映しながら策定したものです。

津久見市では、都市計画マスタープラン策定委員会・地域別ワークショップ等を通じ、これからの本市のあるべき姿を市民と行政が一緒になって考えました。



（1）都市の将来像と都市づくりの理念

都市全体が目指している"将来のすがた"について、多くの市民・事業者と行政が共有し、行動するためのキャッチフレーズを「理念」としてまとめました。

津久見市第４次総合計画（平成 18 年３月策定、以後「総合計画」）では、市民みんなで描くようにしてまちを創り上げていくという思いを込め、津久見市の将来像を『みんなで描く　津久見未来図　食の文化とライム産業が育む定住拠点』と掲げています。そこで本計画では、市民の一人ひとりが津久見らしさに誇りをもって安心・快適に暮らし続けることができる都市づくりを目指すため総合計画で示された将来像を基本とし、津久見市の特性や課題を踏まえ「都市づくりの将来像」を以下のように設定します。

都市づくりの将来像

みんなで描く　津久見未来図　～豊かな自然の中で、ゆとりをもって暮らせるまち～

＊都市づくりの基本的な考え方

本市は豊かな自然がまちの身近にあるとともに、恵まれた交通立地条件を有していますが、人口流出は著しく、さらに近年は産業、農業人口も減少しており、全体的に活力の低下につながっています。このような人口減少局面で発想の転換を図り、都市部にはできない「津久見らしい“ゆとりある生活”」の視点を重視したまちづくりを目指します。

そのうち、本市の都市機能の利便性を更に向上させるためには、周辺の交通機能の見直しを行い物流の高次化を図り、津久見 IC 周辺の水晶山跡地の有効活用を図るとともに、まちが拡散しにくいという本市の地形的特徴を活かしつつ津久見駅周辺の市街地を活性化させる一方で空地の集約化を行う等、メリハリの効いた都市計画の施策が必要です。

＊都市の将来像イメージ

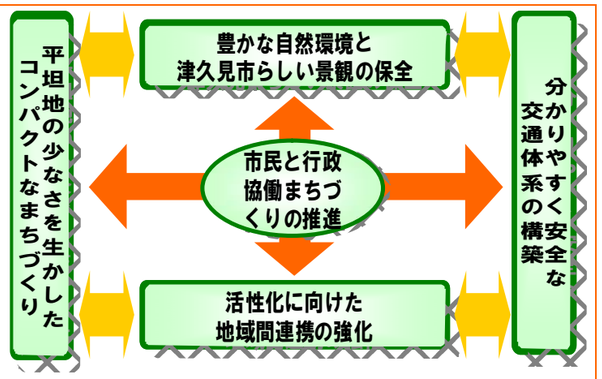
・豊かな自然を満喫しつつ利便性も確保しながら、都市部にないゆとりを感じながら生活できる。
・近隣市にない津久見独自の味と風景を満喫できる（津久見の自然・文化・歴史・食事・産業で観光客をもてなす）。
・交通利便性が高く他都市からのアクセスが容易なため、多くの観光客が津久見を来訪し物流・観光の拠点となる。

（2）都市づくりの基本目標

①豊かな自然環境と津久見市らしい景観の保全
・豊かな自然環境を後世に引き継ぐ財産として保全
・地域独自の景観の価値を再発見し積極的に活用・ＰＲ
・環境に負荷をかけない持続的発展が可能なまちづくり

②平坦地の少なさを生かしたコンパクトなまちづくり
・都市機能がコンパクトに配置された都市構造の構築
・低未利用地の活用による土地利用の集約化・高密度化

③分かりやすく安全な交通体系の構築
・市街地内道路の案内性の向上等、市内道路網の再構築
・誰もが安全・安心に暮らせるまちづくり



④活性化に向けた地域間連携の強化
・道路を整備・改善し、産業・観光・交流等の地域間連携の強化による津久見市全体の利便性向上や活性化の推進

⑤市民と行政の協働まちづくりの推進
・行政と市民がパートナーとして対話しながら協働してまちづくりを進める体制の構築
・市民の自主的・自発的なまちづくり活動が円滑に進められるような体制の構築

（3）将来フレーム

マスタープランを作るにあたり、将来を見通すために設定した時期（目標年次）と都市に住む人の数（計画目標人口）を定めています。

総合計画では人口推計の結果、平成 27 年度の目標人口は今後、人口減少を歯止めし 19,000 人を確保することを掲げています。津久見市都市計画マスタープランでは、総合計画の目標人口と整合を図ることを前提とし、将来人口として次のように設定します。

計画目標人口：１９，０００人
目標年次：西暦2,０２０年（平成３２年）

◎全体構想－将来の都市構造

（1）土地利用の基本区分

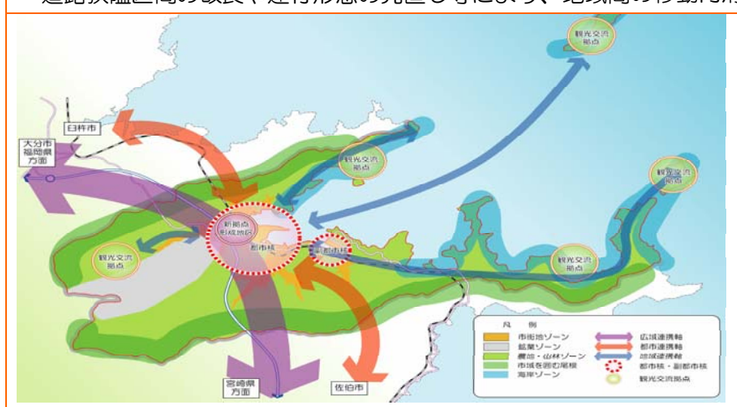
①市街地ゾーン（用途地域指定範囲　平成 22 年 3 月現在）　・都市基盤施設の整備、計画的な市街地整備の促進。
②鉱業ゾーン（鉱工業操業地区）　・鉱工業の生産環境の向上、周辺への自然環境への負荷の低減。
③農地・山林ゾーン（市街地の背後地に広がる農山地）
・生産基盤の整備と農用地、森林の保全。自然体験型レクリエーション機能の充実。
④海岸ゾーン（半島島しょ部）・海岸線の保全整備、つくみイルカふれあい施設（仮称）等、観光・交流機能の充実。

（2）骨格的拠点の配置

①都市核（津久見駅周辺の市街地一帯）
・低未利用地の有効活用、都市基盤施設の整備促進により、賑わいと活気にあふれた魅力ある拠点市街地を形成。
②副都市核（市民会館、中央病院、総合運動公園の周辺一帯）
・文化、医療、スポーツ等の都市機能の集積を生かして都市核を補完する拠点市街地を形成。
③新拠点形成地区（津久見港青江地区※1・水晶山跡地※2）
・※1　都市核の中にあって特に本市の中心をなす複合的な土地利用を配置し、都市的土地利用の高度化を推進。
・※2　関係企業と連携を図りながら、本市の活性化の柱となる整備計画の検討及び実現化を推進。
④観光交流拠点（青江ダム・つくみイルカふれあい施設（仮称）・保戸島・無垢島・長目地区の海岸沿い等）
・観光客の増加と住民の交流機会の増大を目指し、それぞれの特性に応じた整備・充実を図る。

（3）連携軸の配置

①広域連携軸（東九州自動車道）　・佐伯以南への整備促進を働きかけ県越の広域間の連携強化を推進。
②都市連携軸（国道 217 号・県道佐伯津久見線・ＪＲ日豊本線）
・道路渋滞区間の改良によって、都市間の移動円滑性の向上を図る。
③地域連携軸（都市核・副都市核から半島部・島しょ部をつなぐ道路・航路）
・道路狭隘区間の改良や運行形態の見直し等により、地域間の移動円滑性の向上・地域間の交流機会の増大を図る。



中心的な役割を担う「拠点」、都市の主要な動線を「軸」、主な土地利用を「ゾーン」として決めたものを左図のように示しています。

◎全体構想－都市整備方針

(1)土地利用の方針

1．利便性の高い交通体系を活かした効率的な市街地の形成

・市街地中心部へ高次都市機能を集約化、都市的土地利用の拡大を抑制しコンパクトで環境負荷の少ない効率的な市街地を形成。
・津久見 IC に隣接した水晶山跡地を活用した新たな都市拠点を形成。

2．市の特性を踏まえた秩序ある土地利用の形成

・住商工の様々な土地利用が近接する市街地では土地利用区分を明確化し、秩序ある土地利用を形成。
・防災・住環境上の課題を抱える密集市街地では都市基盤整備を積極的に推進し、適正な土地利用を形成。

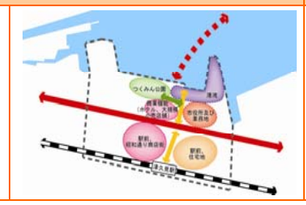
3．豊かな自然環境の維持・活用

・津久見湾を囲む海岸と緑豊かな山地・農地では、都市的開発を抑制し、貴重な自然環境・自然景観を保全。
・資源を活用した観光振興や自然体験・交流を促進。

土地利用方針図（都市計画区域）

【重要プロジェクト１】津久見港青江地区

中心市街地拠点の核として、シビックゾーン(市庁舎等の移転の検討)・カルチャーゾーン･アミューズメントゾーン機能を有する地区。



【重要プロジェクト２】水晶山跡地開発

ライム産業の発展や新たな企業立地を含む産業の創出が期待されるため、将来の土地活用を含めて関連企業とインフラ整備について検討。

(2)交通体系の整備方針

1．分かりやすく移動しやすい道路ネットワークづくり

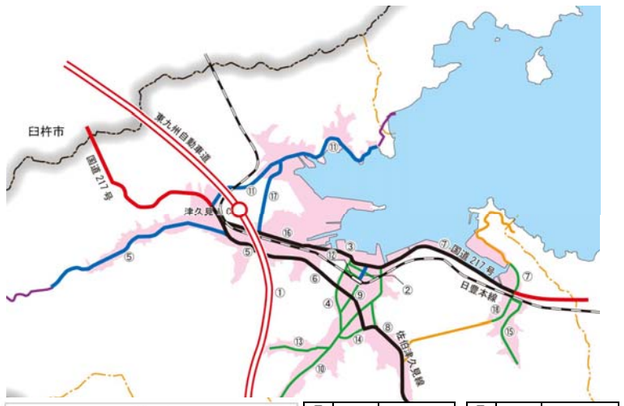
・津久見 IC をはじめ港湾・ＪＲ駅・市内の各拠点を結ぶ道路の整備、ボトルネック箇所の改善、案内の充実等を図り、分かりやすく移動しやすい道路ネットワークを形成。

2．安心・安全な道づくり

・市内各地域の連携強化や災害時における避難路・緊急輸送ルートを確保するため、地形的制約条件等により円滑な通行が困難な道路の整備を推進。
・市街地内の道路では、都市基盤整備の推進とともに、未整備都市計画道路の整備を推進し通過交通を分離することにより、歩行者が安心して利用できる歩いて楽しくなるような歩行空間の整備を推進。

3．公共交通の維持・サービス向上

・自家用車を利用しづらい市民に対し、快適な移動環境が提供できるよう各公共交通の維持・サービスの向上。
・公共交通間の連携強化を図り、乗り継ぎ利便性の向上。
・道路混雑の解消、CO2 の削減による地球環境問題への対応等の観点から、公共交通の利用促進。



図面番号	路線番号	路線名称
①	1.3.1.	青江津久見線
②	3.4.1	駅前線
③	3.4.2	松崎高洲線
④	3.5.3	角崎中田線
⑤	3.6.5	井無田川内線
⑥	3.6.6	井無田成守線
⑦	3.4.7	角崎新地線
⑧	3.5.8	大友善の内線
⑨	3.6.9	駅裏線

図面番号	路線番号	路線名称
⑩	3.6.10	高洲中の内線
⑪	3.4.11	長野堅浦線
⑫	3.7.12	姥目線
⑬	3.6.16	西の内線
⑭	3.5.17	成守大工線
⑮	3.5.19	千怒線
⑯	3.6.20	平岩松崎線
⑰	3.6.21	志手原浦線
⑱	3.6.18	千怒原の内線

(3)市街地整備方針

・「中心市街地」では、良好な居住環境の保全・創出や、既存道路の拡幅や新たな道路整備が困難な地区では必要に応じ土地区画整理事業の実施や地区計画を導入。
・「農漁村集落」では、生活道路の拡幅・整備による居住環境の改善。
・「水晶山跡地周辺」の活用の方向性については、熟度が高まり次第、用途地域を指定し、本市の活性化につながる市街地整備を推進。

(4)公園･緑地の整備方針

〇都市計画公園・緑地などの配置方針
・住民が生活のゆとりと快適さを実感できる都市公園の整備、拡充。
・社寺林は緑地保全地区の指定を検討し、工場地域の緑地は緩衝地として存続。
・丘陵地は風致地区などの指定を検討し、良好な樹林地の維持存続。
〇公園の整備に対する「選択と集中」･「維持管理」の方針
・緑化の効果が高い場所として市街地に隣接する石灰石採掘場跡地周辺で修景と緩衝のための緑地の設置を検討。

(5)自然環境の保全の方針

※豊後水道県立自然公園に属する丘陵地や日豊海岸国定公園のリアス式の海岸線

・「丘陵地やリアス式海岸線※」は自然との共生・環境への負荷軽減の観点から保全。
・「海岸」は動植物の生息場所として保全しつつレクリエーション活動の場として活用。
・「山林」は保安林区域等の指定拡充を通じ計画的に保全されるよう働きかけ、市街地に隣接する丘陵地は、緑地保全地域や風致地区等を活用した保全を検討。
・「河川」は公共下水道整備や合併浄化槽等により汚水の流入を防止し水質浄化を推進。
・「農地」は優良な農地と、みかんの生産を中心とした丘陵地を保全。

(6)都市景観形成の方針

・多様な自然や自然の恵みが織り成す景観を守り育てる。
・独自性ある鉱業景観と周辺が調和した景観をつくる。
・活気ある市街地景観をつくり育てる。
・地域の歴史・文化的景観を守り活かす。
・人や自然とネットワークされた景観を守る。

(7)都市防災の方針

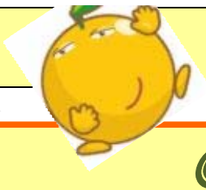
・防災に向けた計画的な各種事業の推進（土砂災害、水害の未然防止）。
・減災に向けた市街地整備の推進（地震、火災被害を最小限に抑制）。
・避難場所・避難路の確保（災害発生時に安全かつ迅速に避難）。

(8)その他の都市施設の整備方針

〇下水道
・公衆衛生のさらなる向上、良好な水環境の保全及び都市の持続的発展を目的とした整備を推進。それにあわせ地震時の機能確保等による災害への適切な対応。公共下水道区域外は合併処理浄化槽と漁業集落排水事業で推進。
〇上水道・簡易水道
・主要管路については、耐震性の高い管種の更新。また、全体的・計画的なまちづくり・都市基盤整備を進める中で、効率的な水道運営。
〇河川
・青江川、津久見川は市街地を縦断する主要な河川で、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。

◎地域別構想

ここでは、地域ごとに"将来こうありたいな～というまちの姿"が示されています。ワークショップを通じ、地域の皆さんも作成に参加してもらいました。良い意見がたくさんあったなぁ～。

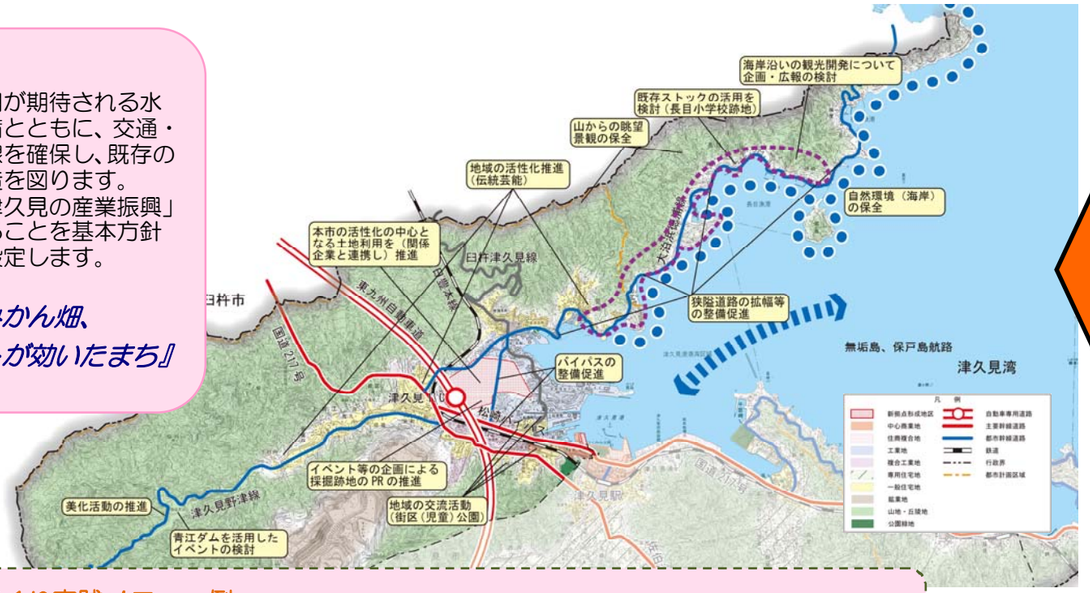


◎第二中学校地域

第二中学校地域の将来像

- ●新拠点形成地区として今後活用が期待される水晶山跡地等で高次的な基盤整備とともに、交通・物流の円滑化を図るための動線を確保し、既存の産業の推進と新たな産業の創造を図ります。
- ●本地域に求められる「新たな津久見の産業振興」を目指したまちづくりを進めることを基本方針とし、将来像を以下のように設定します。

『青江川と桜、石灰山とみかん畑、海と工場のコントラストが効いたまち』



その他のまちづくり実践メニュー例

・工場や採石跡地の PR、・地域資源を活かしたウォーキングマップの作成、・WS で再発見した地区の祭事（伝統芸能）や歴史の掘り起こしを通じた地域活性化、・地域内での美化活動の連携

◎第一中学校地域

第一中学校地域の将来像

- ●海岸に沿った連携軸強化により、海に面して一体性を持つ地域構造を目指します。
- ●本地域に求められる「津久見の新たな都市核の創造」を目指したまちづくりを進めることを基本とし、将来像を以下のように設定します。

『津久見のエキスがつまったまち』

その他のまちづくり実践メニュー例

・既存商店街の商店主等の地域活性化、・つくみん公園でのイベント企画、実施、・公園や都市施設のあり方に関する市民意見の募集、・景観マップの作成、・地域資源を活かしたウォーキングマップの作成、・WS で再発見した地区の祭事や歴史の掘り起こしを通じた地域活性化

◎地域区分

地域別構想の策定に当たり、「地域コミュニティのつながりが強い“中学校区”」を一つの地域ととらえ、「第一中学校地域（網代地区まで）」「第二中学校地域」及び「半島・島しょ部地域」の３地域に分け、それぞれのまちづくりの方向性を示しました。

◎半島・島しょ部地域

半島・島しょ部地域の将来像

- ●地形的な制約をカバーするため、各コミュニティ施設を集落の拠点とし周辺の地域資源と連携した、多核型構造を目指します。
- ●空き家や放棄畑等の統廃合を進め集約化するとともに、空地等は自然に返すような取組みを進めます。
- ●本地域の特性である「豊かな自然環境」を生かしたまちづくりを進めることを基本方針とし、将来像を以下のように設定します。

『自然に包まれ、豊かな気持ちで暮らせるまち・島』

その他のまちづくり実践メニュー例

・ゴミ放棄防止キャンペーンの検討、地域の魅力向上に向けた検討（植樹・清掃活動・地域情報の共有化など）、・レクリエーションネットワークの形成と活性化プログラム（ブルーツーリズム