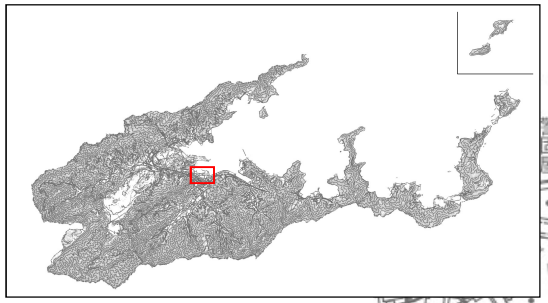
津久見市特定居住促進計画

令和8年10月1日策定

自治体名	大分県津久見市	計画期間	令和8年10月～令和13年9月

1. 特定居住促進区域



※特定居住促進区域の土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は除くものとする。
※特定居住促進区域の土砂災害警戒区域（イエローゾーン）は安全を考慮するものとする。
※特定居住促進区域の津波浸水区域のため、津波避難ビル、指定緊急避難場所の表示をしている。

凡例
特定居住促進区域
津波避難ビル
指定緊急避難場所

２. 特定居住の促進に関する基本的な方針

（1）基本方針

津久見市は、大分県の東南部に位置し、豊後水道に面した津久見湾の湾口部を囲むように、半島部特有のリアス海岸が広がってます。さらに、その周囲を鎮南山、姫岳、碁盤ヶ岳、彦岳などの標高600～700メートル級の山々が三方から馬蹄形に囲んでいます。島しょ部には、南側の四浦半島の延長に位置する保戸島、北側の長目半島の延長に位置する地無垢島、沖無垢島の計3島があります。美しいリアス海岸の海岸線と、山地斜面に広がるみかん栽培の段々畑が鮮やかなコントラストを生み出し、青い海とオレンジ色のみかん畑による風光明媚な景観を形成しています。

本市の基幹産業はセメント産業であり、国内有数の良質な石灰石の産地として知られています。現在も日本有数の生産量を誇るほか、約40億トンの石灰石が埋蔵されているといわれています。また、採掘現場と湾岸部が近接しているという地理的利点を生かし、採掘された石灰石は海岸部に立地するセメント工場群までベルトコンベアで効率的に輸送されています。さらに、リアス海岸特有の地形によって沿岸部の水深が深く、大型船舶の入港が可能であることから、日本を代表する石灰石産業がこの地で発展してきました。

津久見市の国勢調査人口は、1960（昭和 35）年の37,164人をピークに年々減少しており、特にここ数年においては、未婚率の急激な上昇、合計特殊出生率の急激な低下が顕著で、2025（令和7）年の国勢調査人口（速報値）では 14,046人となっています。さらに、国立社会保障・人口問題研究所によれば、10 年後の2035（令和 17）年には 10,672 人まで減少すると推計されています。このように人口減少傾向は、依然として厳しい状況が続いています。

また、令和7年度に実施をした市民アンケートにおいては、安定した基幹産業があるにも関わらず、働く場所が少ないという回答も多く見られました。

このことから、本市では、人口減少や担い手不足といった課題に対応するため、「二地域居住」を新たな重点施策として推進します。本施策の中核となるのは、本市ならではの地域資源を活かした新たな暮らしの場づくりです。豊かな自然環境や歴史ある柑橘栽培、基幹産業である石灰石・セメント産業の発展、安心して子育てができる環境に加え、新庁舎建設に伴う市中心部の再編整備など、本市の特色を最大限に活用した魅力ある居住環境の形成を進めます。

また、施策を円滑に推進するため、空き家バンクの整備・充実をはじめ、子育て世帯等への住宅改修補助制度、地域企業とのマッチング支援など、住まい・仕事・地域とのつながりを支える支援制度の充実を図ります。さらに、事業承継や創業、副業・複業への支援を通じて、地域に新たな活力をもたらす担い手の確保・育成にも取り組みます。

加えて、都市部のDX人材等によるワーケーションの受け入れを積極的に進めるなど、単なる交流人口の拡大にとどまらず、地域と継続的に関わる「関係人口」の創出、地域コミュニティの維持を図ります。また、本市と継続的に関わりたい、遠方からでも本市を応援したいという想いを持つ市外在住者を対象に、ネットワークやエリアプラットフォームの構築を進めることで、ふるさと住民登録制度の充実を図ります。さらに、本市の魅力や取組に関する情報発信を強化するとともに、本市に新たな人の流れを生み出し、多様な形で関わり続ける「津久見ファン」の拡大をめざします。

指標1	ふるさと住民登録での登録件数	令和8年4月	0人	→ 令和13年3月	100人
指標2	地域コミュニティ	令和8年4月	2.8	→ 令和13年3月	3.1

※津久見市総合計画【施策分野29地域コミュニティ】の評価指標　Well-Beingアンケート

3. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1)特定居住拠点施設

NO	施設の区分	名称	所在地	都市計画の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	交流施設、ワーケーションスペース	つくみん公園 コンテナ 293 号	津久見市中央町 760-119	商業地域 都市公園	整備済	津久見市	平成 15 年 3 月完了
2	交流施設、ワーケーションスペース	津久見市庁舎　子育て活動拠点･市民活動拠点	津久見市中央町 760-54	商業地域	整備中	津久見市	令和8年12月完了予定
3	交流施設、ワーケーションスペース	Cafe1/2	津久見市中央町 6-15	商業地域	整備済	団体	平成 29 年 9 月完了
4	交流施設、ワーケーションスペース	宮本中央公民館	津久見市中央町 12-13	商業地域	整備済	宮本区	平成 24 年 3 月完了
5	交流施設、ワーケーションスペース	ノマドガーデン	津久見市中央町 10-13	商業地域	整備済	個人	令和 7 年 4 月完了
6	交流施設、ワーケーションスペース	いやさか蒸留所オノスポーツ津久見(予定)	津久見市中央町 14-4	商業地域	設備整備	法人	令和8年度整備予定

(2)用途特例適用要件に関する事項(特定行政庁の同意:　　年　月　日)

- 用途(施設の種類)
- エリア
- 市街地環境の悪化を防止するための措置

(3)公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

4. 施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項

- 二地域居住者向け交流事業の促進及びSNSや広報誌等を利用した情報発信
- 空き家、空き店舗、空き地等の利活用推進のための支援制度の創設及び拡充
- 二地域居住者の受け入れを促進するための住環境整備施策等の充実
- 希望の二地域居住スタイルに合わせた、豊かな暮らしと就業環境の創出
- 移住希望者、二地域居住者をターゲットとした現地モニターツアー等の実施
- 就労・移住・定住促進のための環境整備（ワンストップ窓口の設置）
- 二地域居住滞在時の公共サービスを受けるための要件整備
- 子育て世帯向けのお試し居住体験プログラムの検討 （例）保育園の一時預かり制度活用など
- 新規創業、事業承継、副業・複業等のニーズに沿ったなりわいの確保
- 地域との協働による移住者や二地域居住者の受入体制の構築
- その他関係人口創出に関する事業

5. 施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項

※都道府県が社会資本総合整備計画（広域的地域活性化基盤整備計画）により拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合に記載。

計画の名称、計画の期間、交付対象、連携都道府県

6. その他

（1）都道府県知事への意見聴取： 令和8年6月～令和8年8月

（2）特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項

パブリックコメント実施　令和8年9月

（3）都市計画との調和に関する事項

1　都市計画担当部署（まちづくり課）との確認　令和8年7月10日

2　特定居住促進区域は、市中心部である都市機能が多く集積するJR津久見駅北側に設定している。津久見市全体の空き家は増加傾向であり、市中心部においては、店舗兼住宅が多く存在している。空き家・空き店舗の利活用は、津久見市都市計画マスタープランにも記載があり、本区域は津久見市立地適正化計画における都市機能誘導地域区域及び居住誘導区域内に位置していることから各計画ともに調和が図れている。