

NAKATSU-CITY Urban Master Plan

中津市 都市計画 マスタープラン



暮らし満足No.1のまち「中津」

ごあいさつ

中津市では、都市計画に関する基本方針となる「中津市都市計画マスタープラン」を平成14年1月に策定し、計画的なまちづくりを進めてまいりました。

この策定より15年が経過し、その間ダイハツ九州(株)の進出や市町村合併、東九州自動車道の北九州市から宮崎市までの開通、人口減少社会の到来、大規模災害への対応など中津市を取り巻く環境は大きく変化しました。このような変化に対応するため、今回、上位計画である第5次中津市総合計画「なかつ安心・元気・未来プラン2017」の策定に合わせ、都市計画マスタープランの改訂を行いました。

改訂にあたっては、市民アンケートや説明会、パブリックコメント、都市計画審議会などでご意見をいただき、作業を進めてまいりました。

今後は、この新しい「中津市都市計画マスタープラン」に沿って、「暮らし満足No.1のまち『中津』」を目指して、都市計画をはじめとしたまちづくりの施策を進めてまいります。市民の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

最後に、改訂にあたり貴重なご意見をいただきました市民の皆様、そして ご審議いただきました中津市都市計画審議会委員、中津市都市計画マスタープラン策定委員会アドバイザーの皆様にご心より感謝申し上げます。



平成29年5月

中津市長 奥塚 正典



— 目 次 —

はじめに

- (1) 都市計画マスタープラン策定の目的
- (2) 都市計画マスタープランの位置づけ
- (3) 都市計画マスタープランの策定体制

1 中津市のすがた

- 1-1 中津市の現況…………… 1-1
- 1-2 上位・関連計画等の整理…………… 1-14
- 1-3 市民の意識調査
 - 1-3-1 市民アンケート結果…………… 1-17
 - 1-3-2 各種団体からの意見…………… 1-22
 - 1-3-3 説明会での意見…………… 1-22
- 1-4 中津市における都市整備課題…………… 1-23

2 目指すべき将来像の検討

- 2-1 まちづくりの目標…………… 2-1
- 2-2 将来人口…………… 2-3
- 2-3 将来の都市構造と都市空間のあり方…………… 2-4

3 全体構想

- 3-1 全体構想の構成…………… 3-1
- 3-2 土地利用の方針…………… 3-2
- 3-3 都市施設の方針
 - 3-3-1 道路の方針…………… 3-6
 - 3-3-2 公園・緑地の方針…………… 3-10
 - 3-3-3 生活排水処理施設の方針…………… 3-12
 - 3-3-4 その他施設整備の方針…………… 3-12
- 3-4 都市防災の方針…………… 3-14
- 3-5 交通体系の方針…………… 3-15
- 3-6 都市環境・景観形成の方針…………… 3-17
- 3-7 全体構想図（総括）…………… 3-20

4 地域別構想

- 4-1 地域区分…………… 4-1
- 4-2 地域別構想（都市計画区域）
 - 4-2-1 中心部エリア…………… 4-2
 - 4-2-2 中西部エリア…………… 4-7
 - 4-2-3 臨海部エリア…………… 4-12
 - 4-2-4 東部エリア…………… 4-17
- 4-3 準都市計画区域…………… 4-22

5 まちづくりを実現するために

- 5-1 協働のまちづくり…………… 5-1
- 5-2 マスタープランの見直し…………… 5-2

- 資料編…………… 資-1



はじめに

(1) 都市計画マスタープラン策定の目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映させながら将来像を確立し、あるべき市街地像、整備課題に応じた方針、都市生活・経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めるものである。

中津市では、平成14年に最初の「中津市都市計画マスタープラン」を策定しているが、策定から15年が経過し、その間、社会経済情勢の変化や市町村合併による市域の拡大、上位計画の策定・見直し等、中津市を取り巻く状況が変化したことから、以下の方針に基づき今回の改訂版を策定している。

方針1：社会経済情勢に対応した都市づくり

⇒高齢化や人口減少、中心市街地の空洞化とポテンシャル低下、新たな企業誘致等の市の取り組みに対応するよう、効率的で持続可能な都市づくりを目指す。

方針2：合併後の広域的な都市づくり

⇒市町村合併を経て広大な都市計画区域外のエリアを抱えた中津市全体における、都市計画区域及び準都市計画区域の位置づけ。

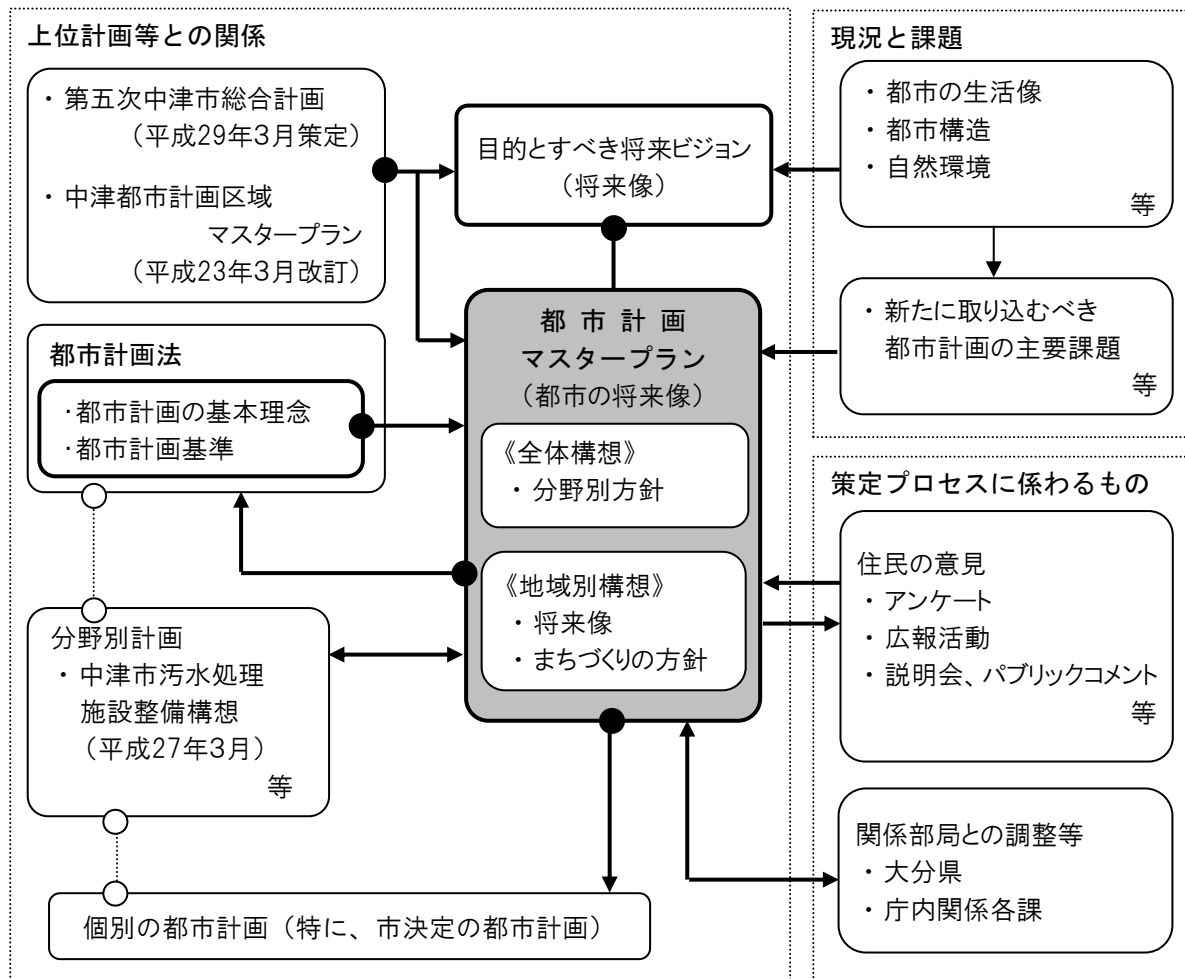
方針3：都市防災に配慮した都市づくり

⇒近年の災害や南海トラフ地震の発生を考慮した、災害に強い都市づくり。

(2) 都市計画マスタープランの位置づけ

中津市都市計画マスタープランは、「第五次中津市総合計画(平成29年3月策定)」と大分県が策定する「中津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(中津都市計画区域マスタープラン)(平成23年3月改訂)」に即して、土地利用や公園緑地等に関する計画を定めるものであり、中津市で行う全ての都市計画・整備の方向性を定めるものとして位置づけられる。

また、策定にあたっては、新たに生じた課題と地域的な特性に配慮するため、様々な手段により市民からの意見を募った。

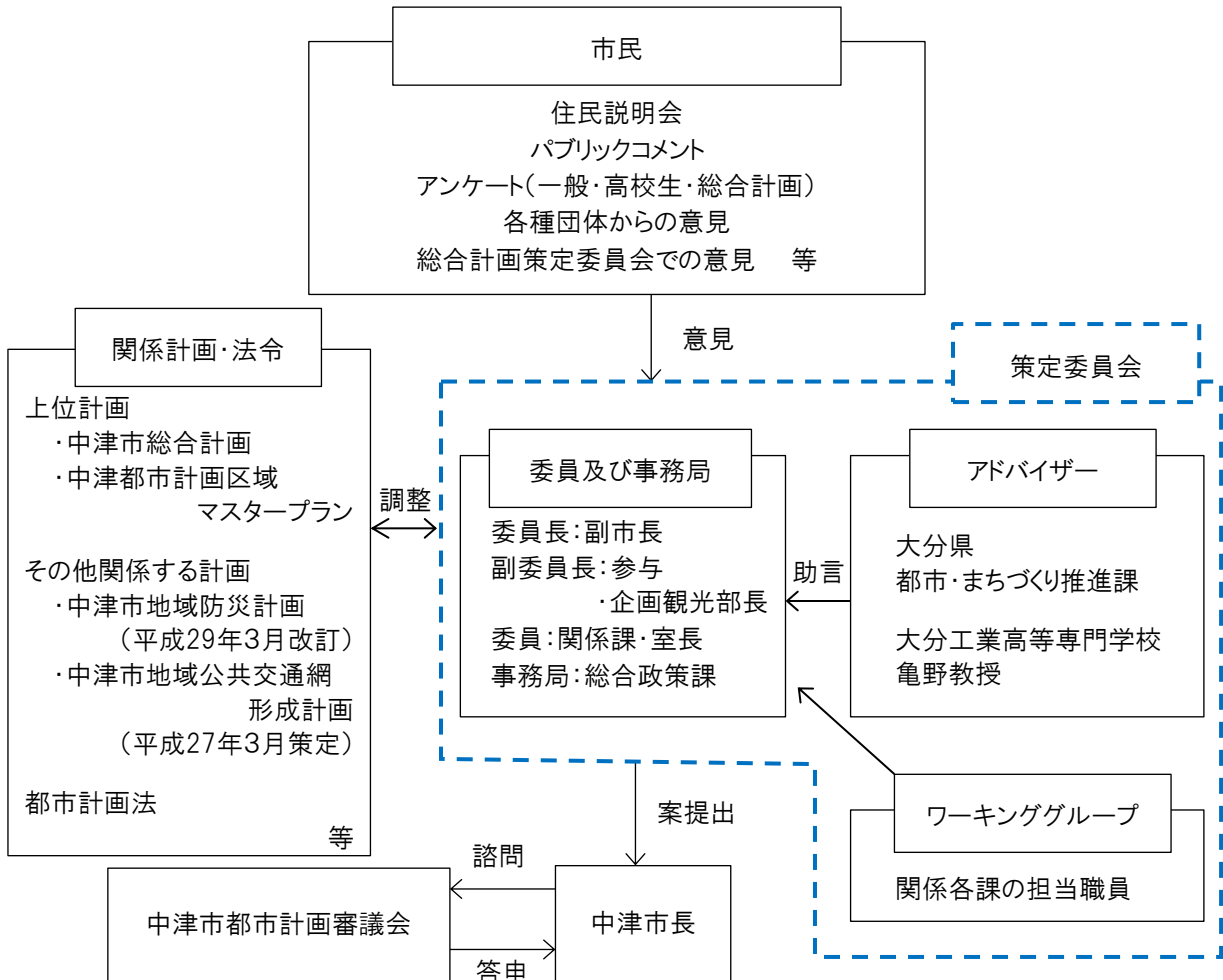


▲都市計画マスタープラン策定の概要



(3) 都市計画マスタープランの策定体制

今回の策定体制は以下の通りである。できるだけ多様な市民意見を募るため、住民説明会だけでなく様々な方法によって市民意見の聴取を行った。



▲中津市都市計画マスタープランの策定体制

1 中津市のすがた

1 中津市のすがた

1-1 中津市の現況

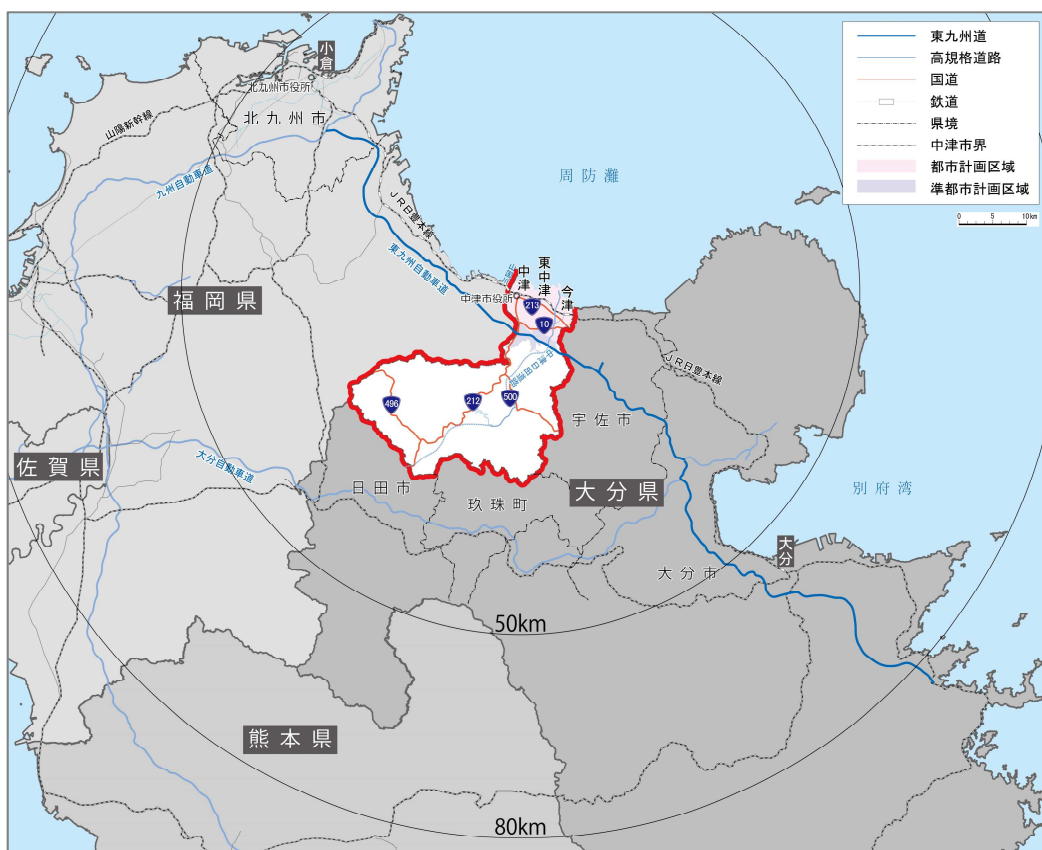
(1) 位置・地勢

中津市は、大分県の西北端に位置し、東は宇佐市、南西は玖珠郡・日田市、北西は福岡県に接し、北東は周防灘に面している。面積は491.53km²で、北部は狭く南部は西方に大きく張り出した形状を示し西側に英彦山がそびえ、地域を貫流する山国川の分水嶺となっている。

また、市域の約80%は耶馬日田英彦山国定公園を有する山林が占め、山国川下流の平野部にはまとまった農地と、中核をなす市街地が形成されている。

県北の中核都市として位置づけられており、県都の大分市まで82km、北九州市へは52kmの距離に位置することから、古くから交通の要衝地として繁栄してきたまちである。主要な公共交通機関として、JR日豊本線が市内を東西に走り、中津駅、東中津駅、今津駅を有する。道路は、中津日田道路と東九州自動車道の高規格幹線道路に加え、国道10号・212号・213号等の幹線道路により本市の道路網の骨格を形成している。

都市計画においては、中津地域に都市計画区域^{*1}(5,629ha)を、三光地域の一部に準都市計画区域^{*2}(1,459ha)が指定されており、用途地域^{*3}や都市計画施設^{*4}である道路や公園等を都市計画決定している。



▲中津市の広域的位置づけ

*1: 都市計画上、一体の都市として区分する際の区域。

*2: 無秩序な開発等で住環境を損なう恐れがある地域に対して、住環境の保全を目的として指定する都市計画区域。

*3: 都市計画区域内の土地における、住宅地・商業地・工業地等の土地利用区分。

*4: 道路や公園・下水道等都市に必要なインフラのうち都市計画で計画決定された施設。

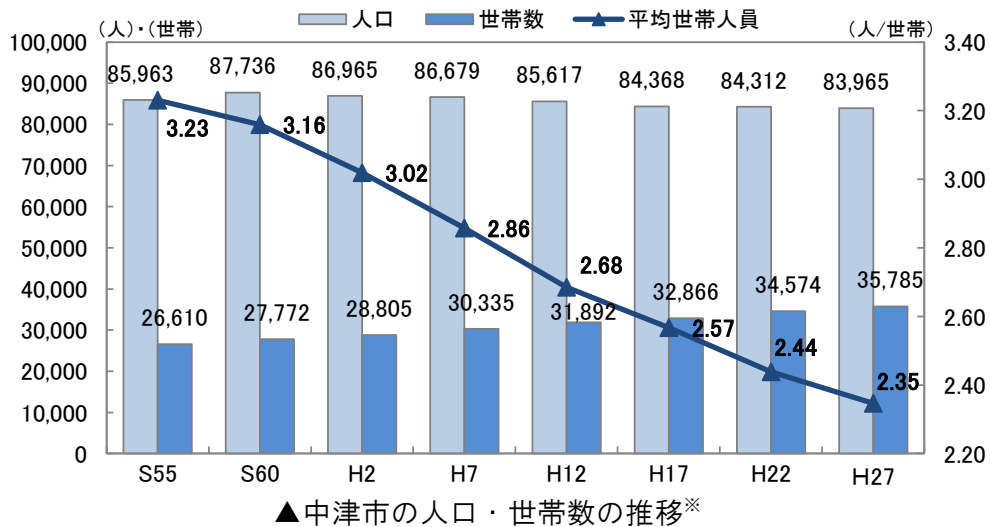
(2) 人口・産業

1) 人口動向

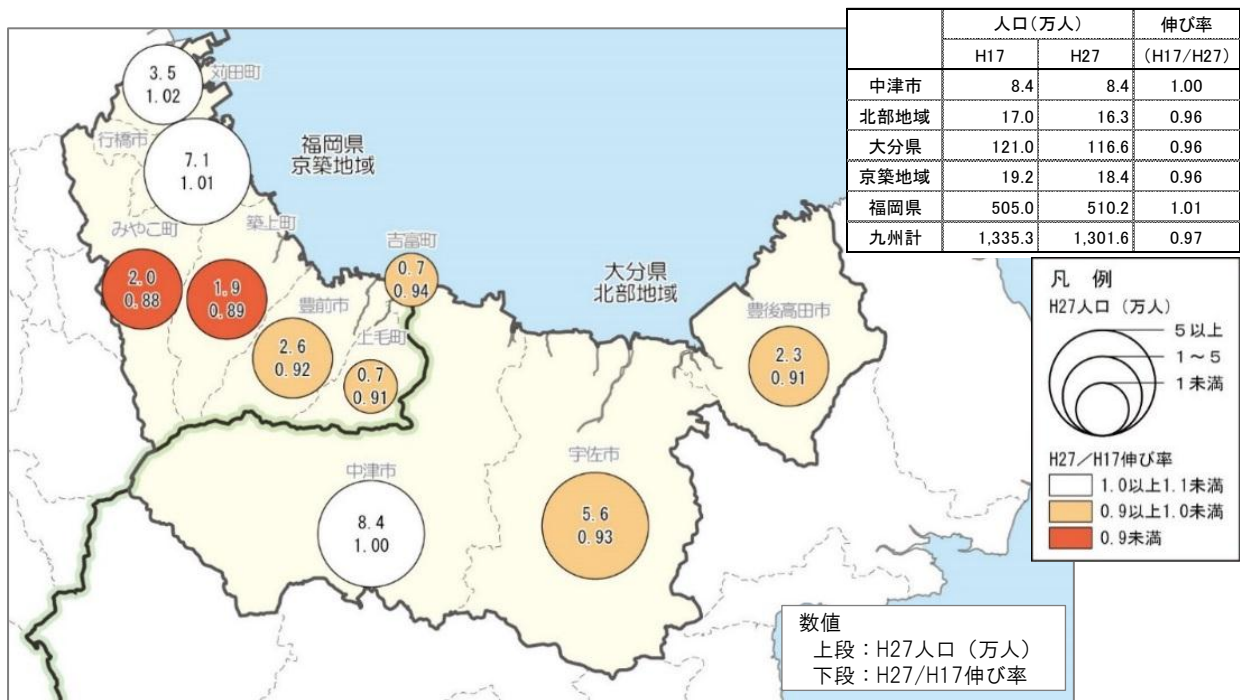
①人口及び世帯数 -緩やかな人口減少-

本市の人口は、昭和60年以降は緩やかな減少傾向となっている。近年では、人口はほぼ横ばいの推移となっているが、世帯数は増加し続けているため、平均世帯人員は年々減少している。

また、中津市の近隣市町村では人口が減少しており、中津市・宇佐市・豊後高田市の3市で構成される県北地域全体を見ると人口減となっている。



資料：国勢調査



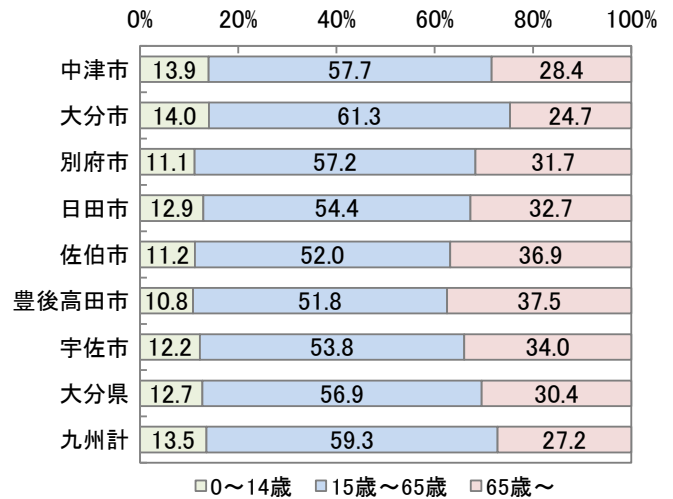
資料：国勢調査

※：平成29年3月現在、平成27年常住人口・屋間人口は未公表。

②年齢構成 -年々進展する高齢化-

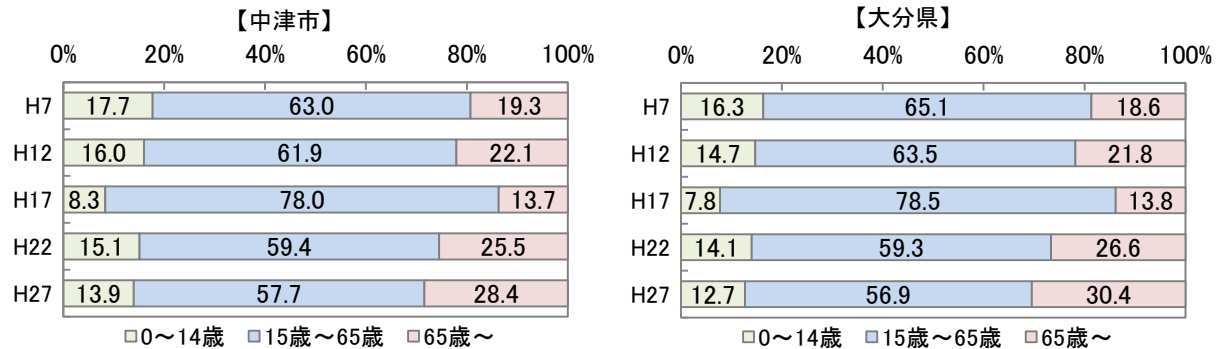
老年人口(65歳以上)の割合をみると、平成27年では28.4%を占めており、これは県平均を下回るものの、九州平均を上回る水準となっている。

経年変化をみると、平成7年から平成27年までの20年間で、9.1ポイント上昇(19.3%→28.4%)しているが、県平均(11.8ポイント上昇:18.6%→30.4%)や北部地域(9.7ポイント上昇:21.9%→31.6%)に比べると緩やかな変化となっている。



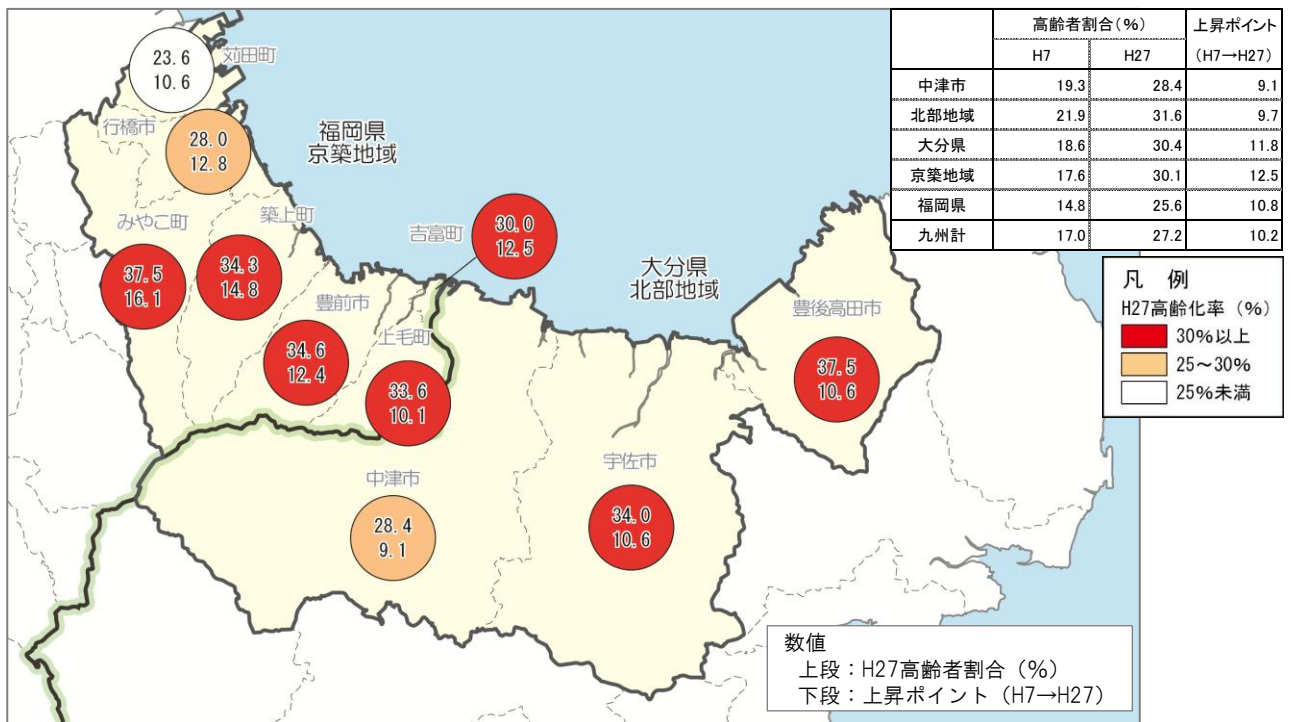
▲年齢階層別人口構成の比率(平成27年)

資料: 国勢調査



▲年齢階層別人口構成の経年変化

資料: 国勢調査



▲平成27年高齢化率と上昇ポイント

資料: 国勢調査

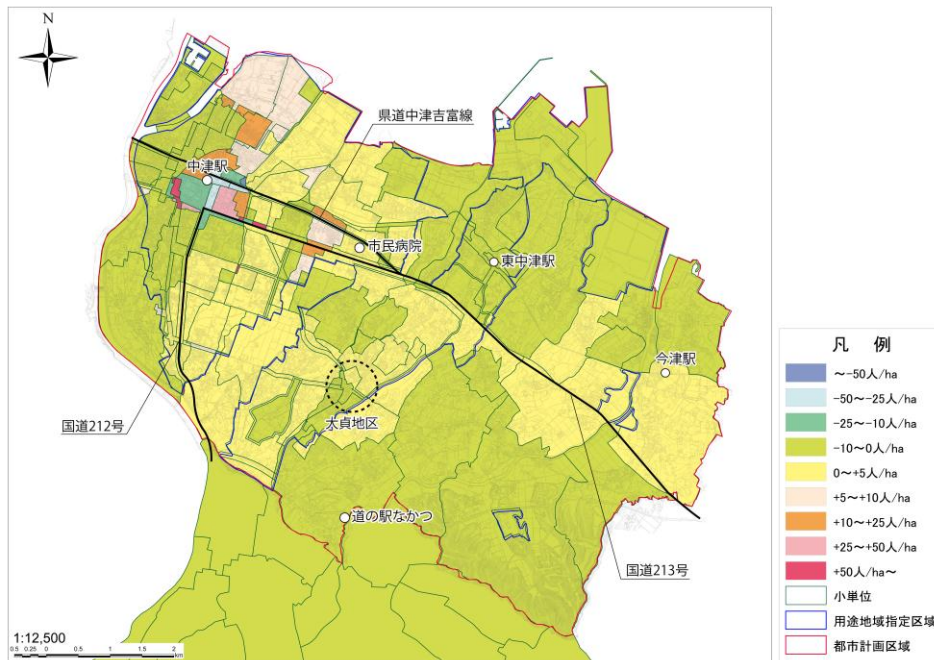


③人口分布

-中心市街地での人口減少・増加地区の混在と、その周辺地区での人口増加-

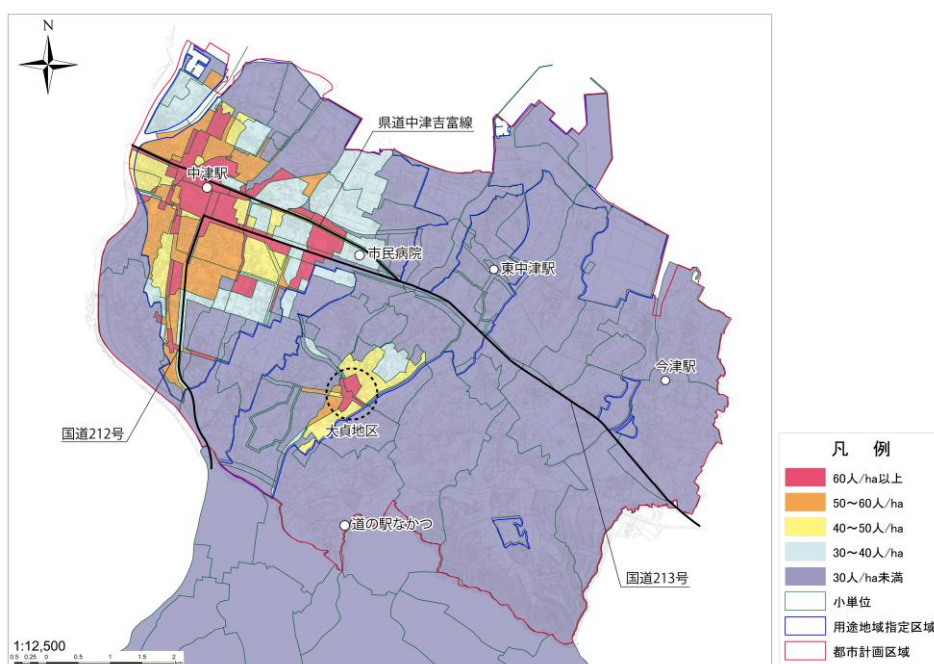
地区別人口密度の増減をみると、JR中津駅を中心とする中心市街地では増加・減少ともに発生し、その人口増減の幅は大きくなっている。一方で、中心市街地の周辺部では人口の増加がみられ、市街地の拡大が進んでいるものと考えられる。

人口密度の分布からは、中心市街地から国道212号、国道213号、県道中津吉富線等の幹線道路沿線にかけて人口密度が高い他、郊外の大貞地区においても高くなっている。



▲地区別人口密度増減図 (H22/H17)

資料：都市計画基礎調査



▲地区別人口密度図 (H22)

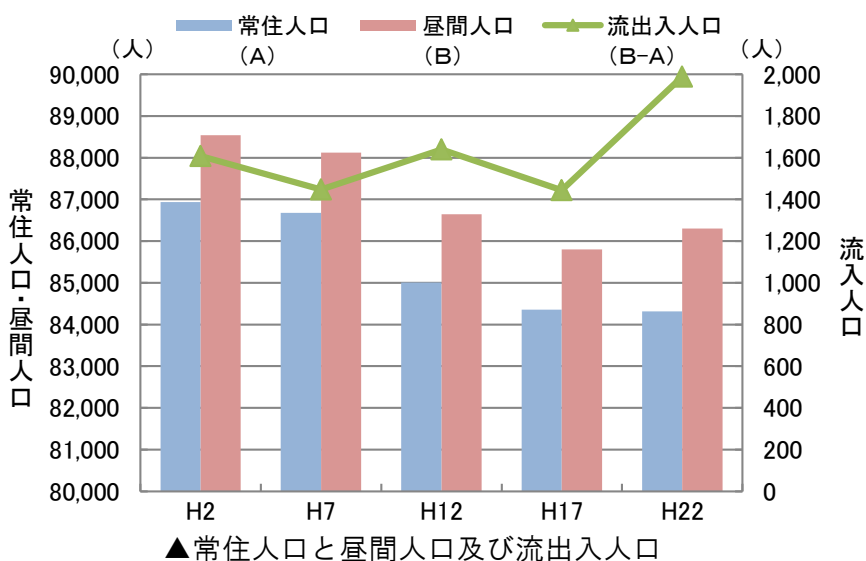
資料：都市計画基礎調査

④流出入人口（通勤・通学） -福岡県側を含む周辺地域の就業・就学地として機能-

周辺市町村との通勤・通学等による流出入人口は、平成2年から平成17年にかけて1,500人前後の流入超過で推移してきたが、平成22年には500人ほど多い2,000人の流入超過となっている。これは年々減り続けていた昼間人口が平成22年に微増へと転じたためと考えられる。

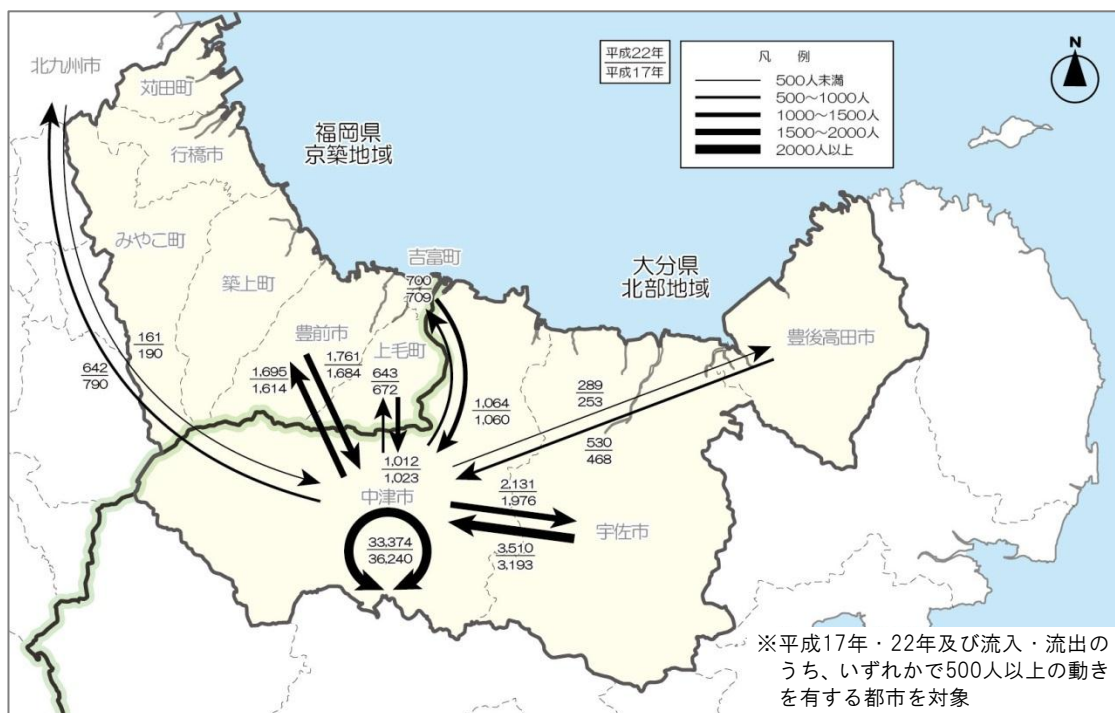
通勤・通学流動の発着地域をみると、宇佐市、豊前市、吉富町、上毛町等との流動が活発であり、福岡県側も含む周辺地域の就業・就学地として機能している。

近年の推移をみると、周辺地域からの流入増に加えて、中津市から周辺地域への流出も増加しており、地域間流動の広域化、双方向化の傾向が伺える。



▲常住人口と昼間人口及び流出入人口

資料：国勢調査



▲通勤・通学流動

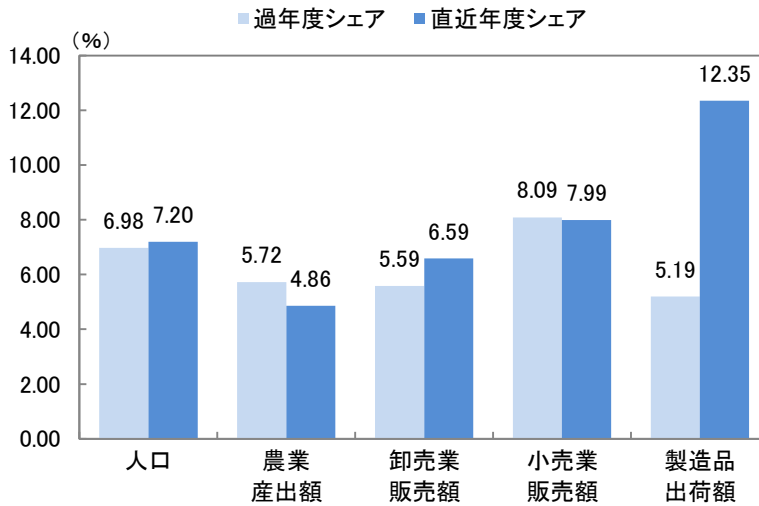
資料：国勢調査



2) 産業構造と動向

①概況 -商業・工業で高い拠点性-

産業活動の対県内シェアから中津市の産業構造を概観すると、人口以上のシェアを持つのは小売業販売額と製造品出荷額であり、商業・工業で高い拠点性を有していることがわかる。経年変化をみると、特に製造品出荷額の伸びが約2倍と突出して伸びている。これは、近年の中津市への企業進出が大きく影響しているものと見られる。



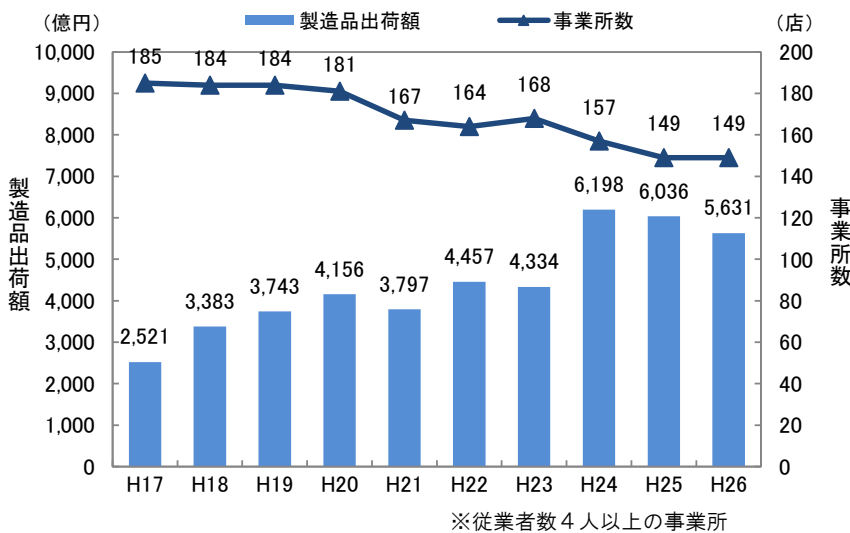
資料：人口 国勢調査 (H17/H27)
 農業産出額 農林水産統計 (H16)
 市町村別農業産出額 (推計) (H26)
 卸売業販売額 商業統計調査 (H16/H26)
 小売業販売額 商業統計調査 (H16/H26)
 製造品出荷額 工業統計調査 (H16/H26)

▲産業活動の対県内シェア

②工業 -輸送用機械製造業（自動車産業）が中心産業-

製造品出荷額は平成24年に急増し6,000億円を超えたが、その後、緩やかな減少傾向にある。それでも平成26年と10年前の平成17年とを比較すると2倍以上の大きな伸びとなっている。一方、事業所数は年々減り続けている。

産業別にみると、自動車産業が主体の輸送用機械製造業が7割以上を占めており、中津市の産業の中心となっていることが伺える。



▲出荷額と事業所数の推移

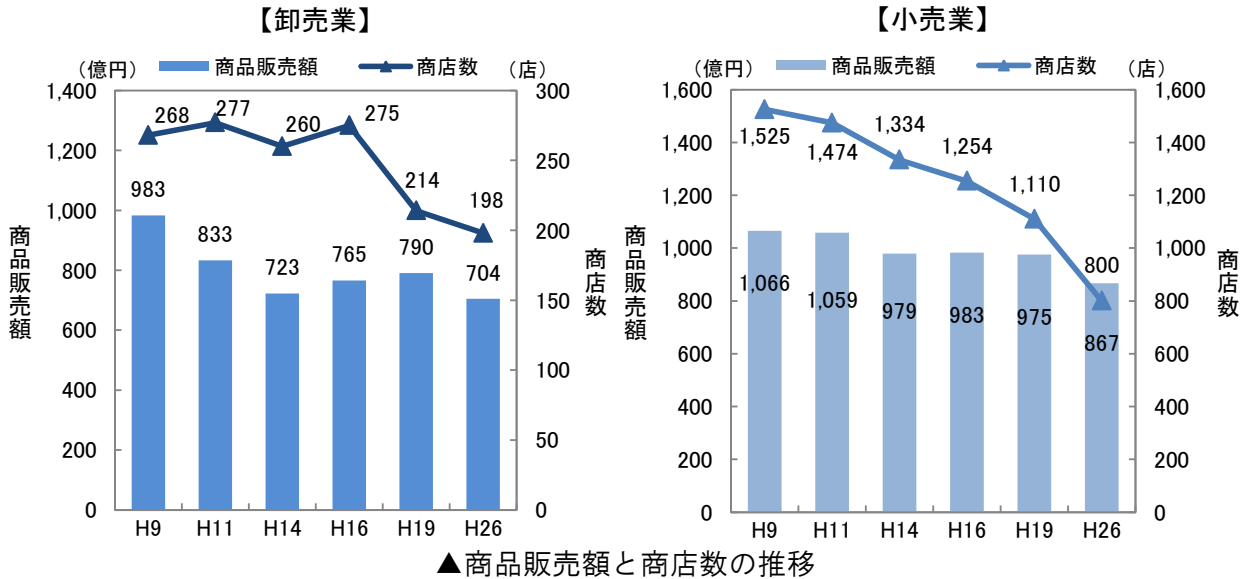
資料：工業統計調査

	平成26年	
	出荷額(万円)	構成比(%)
総数	56,312,054	100.00
食料品	1,915,267	3.40
飲料・たばこ	40,564	0.07
繊維	101,610	0.18
木材	182,856	0.32
家具	59,481	0.11
出版・印刷	227,315	0.40
プラスチック	681,185	1.21
窯業・土石	2,221,388	3.94
鉄鋼	375,775	0.67
金属製品	385,152	0.68
はん用機械	499,217	0.89
生産用機械	278,815	0.50
電子部品	5,579,296	9.91
電気機器	1,009,401	1.79
輸送機械	41,737,371	74.12
その他製品	35,212	0.06

③商業 -商店数の減少と大型店舗の郊外化-

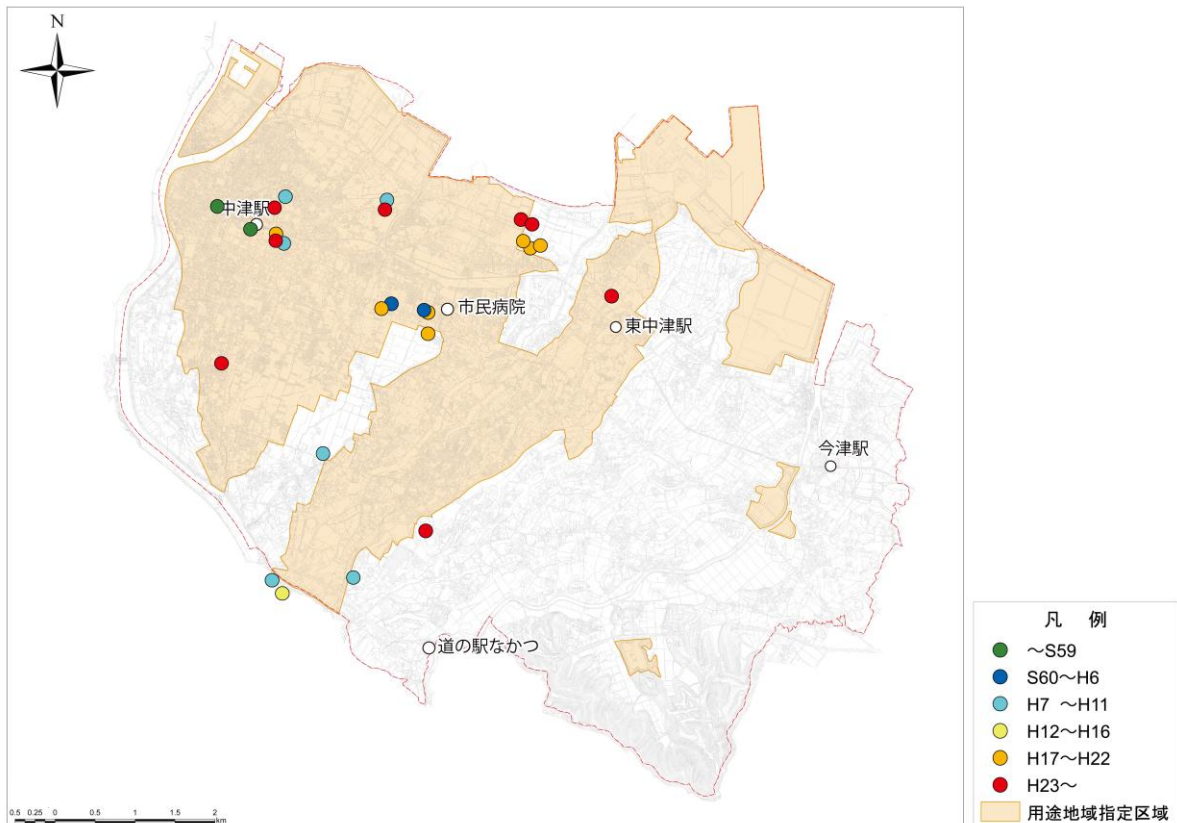
中津市の卸売・小売業は、江戸期の藩政時代から城下で発達してきた古い歴史を持ち、その後も高い購買力を維持してきた。近年では、卸売業での商品販売額は平成14年で下げ止まり回復傾向であったが、平成26年で減少し、小売業の商品販売額や商店数は年々減少傾向にある。

また、大型小売店の立地動向をみると、近年は郊外部への立地が進んでいる。



▲商品販売額と商店数の推移

資料：商業統計調査



▲大型小売店の立地動向

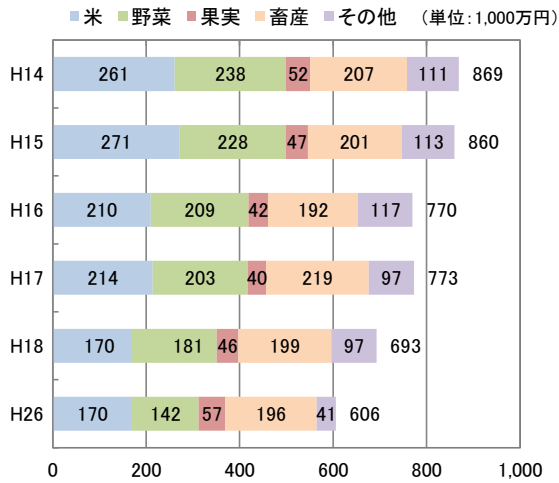
資料：都市計画基礎調査



④農業 -農家数・農業産出額の減少-

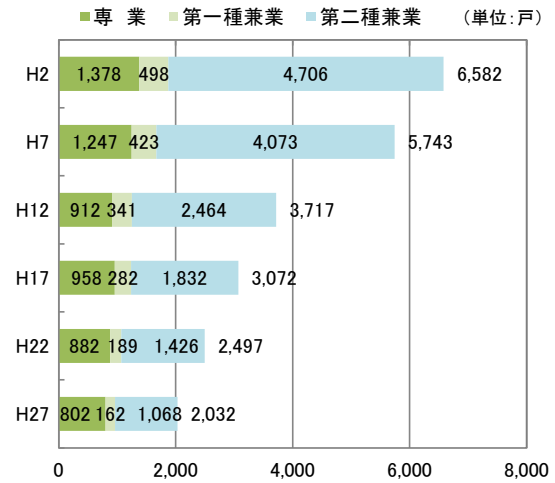
中津市は、北部の平野部と南部の中山間地域^{*5}で構成される。平野部は古くから水田や畑地、果樹園が多く、隣接の宇佐平野とともに県北の穀倉地帯を形成している。また、中山間地域においては水田が主体である。また、北九州に近い地の利を活かし、都市近郊農業^{*6}が発展し、野菜、果樹の出荷も多く、畜産も盛んである。

近年の動向をみると、農家数は年々減少しており、それに伴って農業産出額は緩やかな減少傾向にある。



▲農業産出額の推移

資料：大分農林水産統計年報（平成14～18年）
平成26年市町村別農業産出額（推計）



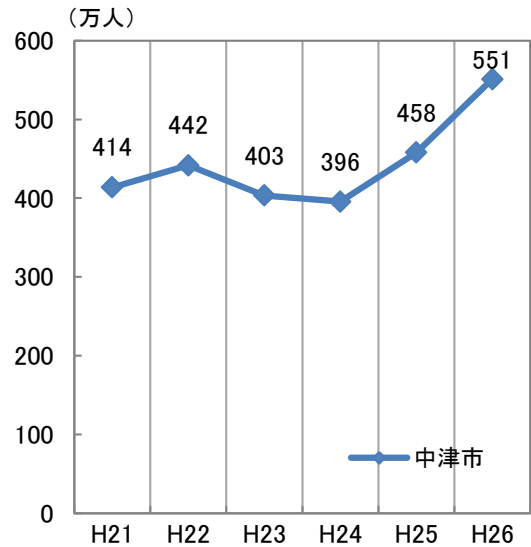
▲農家数の推移

資料：農林業センサス

⑤観光 -500万人を超える観光入込客数-

中津市には、「福澤諭吉旧居」や「中津城」等の城下町、「名勝耶馬溪」を代表とする自然、「羅漢寺」、「薦神社」といった歴史文化、「メイプル耶馬サイクリングロード」等の多種多様なポテンシャルの高い観光素材が数多く分布しており、その他にも全国区となったグルメ「中津からあげ」の50を越す店舗や「道の駅なかつ」等の人気のある施設が存在する。

年間観光入込客数は、平成21年は414万人であったが、平成26年には500万人を超える誘客があり、前述の観光素材に加え、近年の大河ドラマ「軍師官兵衛」ゆかりの地事業や大型観光キャンペーン等の効果によるものと見られる。



▲観光入込客数の推移

資料：観光動態調査

*5: 平野の外縁部から山間地を指し、我が国農業の中で重要な位置を占める地域。

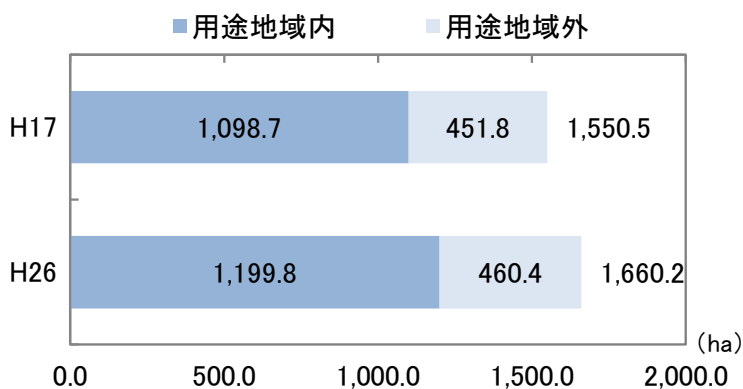
*6: 都市(消費地)に近い特性を生かした、都市内の農地や都市近郊の農地で行う農業のこと。

(3) 都市構造の現況整理

1) 土地利用

①土地利用の動向 -農地転用*7等による宅地の増加-

近年の土地利用動向をみると、宅地面積は約1,551haから約1,660haへと9年間で約110ha増加している。なお、これらの増加は、農地やその他自然地の開発によるものと考えられる。



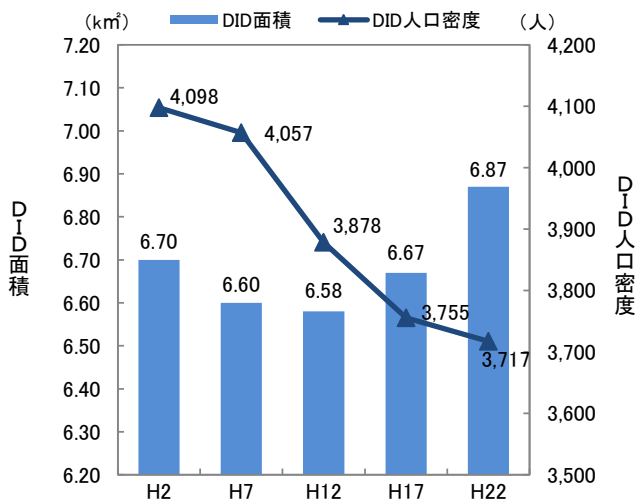
▲宅地面積の変化

資料：都市計画基礎調査

②市街地の動向 -市街地の拡大と低密度化-

市街地の動向をみると、人口集中地区(DID)*8の面積は、平成12年までは減少傾向にあったが、その後増加に転じている。

一方、人口集中地区における人口密度については、平成2年から減少傾向が続いており、低密度な市街地が拡大していることが伺える。



▲人口集中地区の面積と人口密度の経年変化

資料：国勢調査

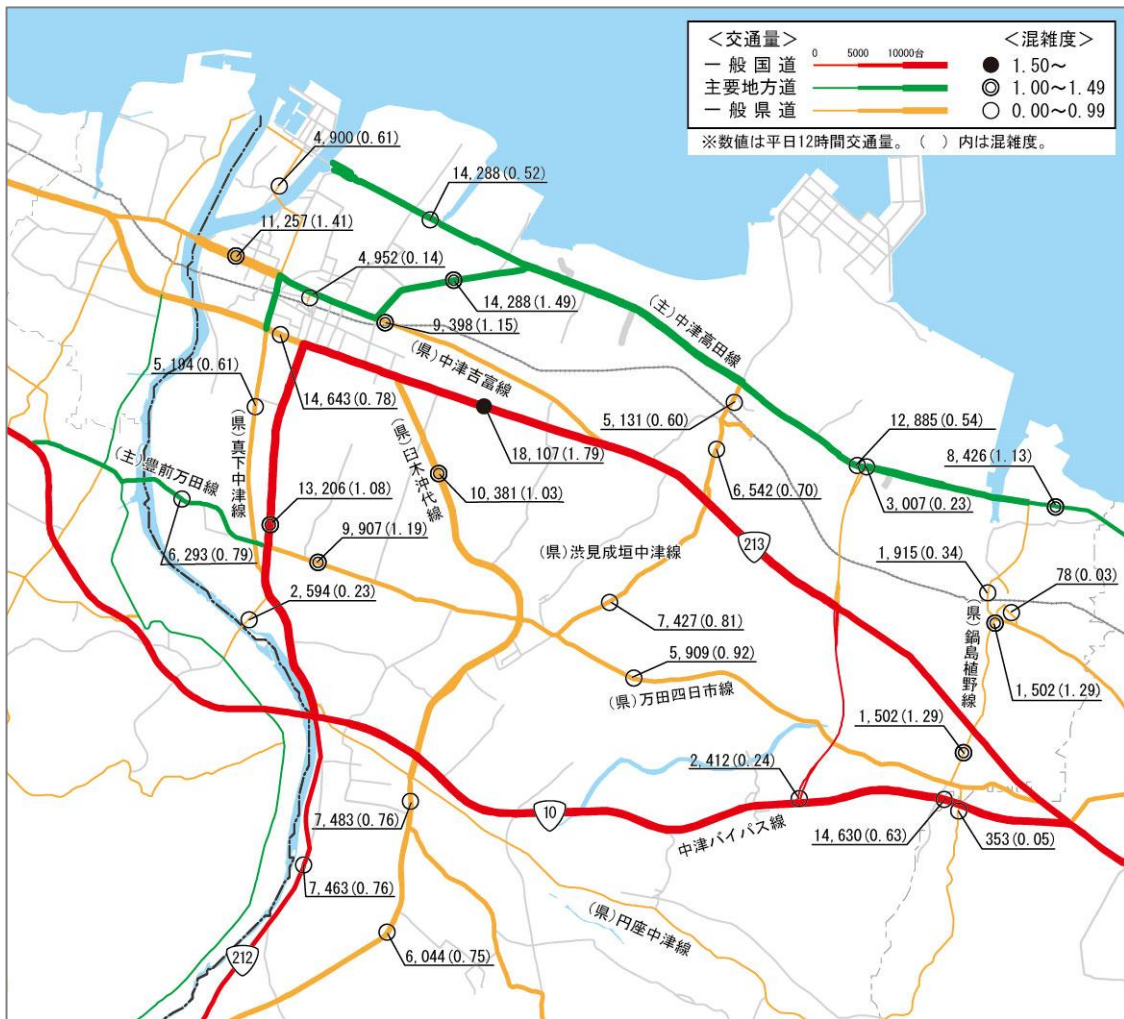
*7: 主に農地を農地以外の土地利用に転用すること。

*8: 人口密度の高い基本単位区(原則として人口密度が4,000人/km²以上)が隣接して、その人口が5,000人以上となる地域のこと。

2) 交通体系

①道路交通 - 幹線道路の混雑 -

中津市の道路網は、国道10号、国道213号、国道212号、県道中津高田線等によって骨格が形成されている。それらの幹線路線では、1万台/12時間以上の交通量が流れているが、4車線区間が少ないこともあり、市街地を中心に混雑区間が多くなっている。



▲ 現況道路網と交通量

資料：H22道路交通センサス

▼ 参考：混雑度の解釈

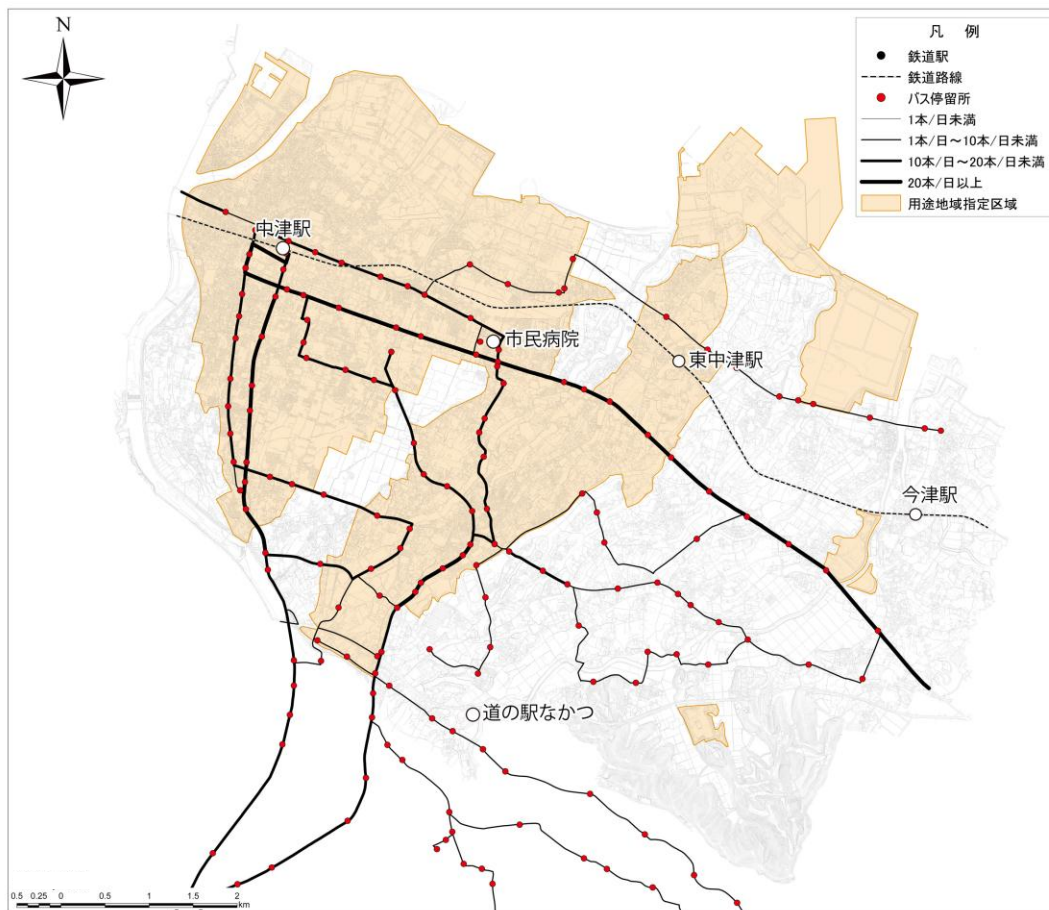
混雑度	交通状況の推定
1.00未満	昼夜12時間を通して、ほとんど円滑に走行できる
1.00～1.25	ピーク時に混雑するが、ピーク時以外では混雑可能性は少ない
1.25～1.75	ピーク時はもとより、ピーク時間以外でも混雑する時間帯が加速度的に増加する可能性の高い状態
1.75以上	慢性的混雑状態を呈する

資料：道路の交通容量（日本道路協会）を要約

②公共交通 -中津駅を中心とした公共交通ネットワークの形成-

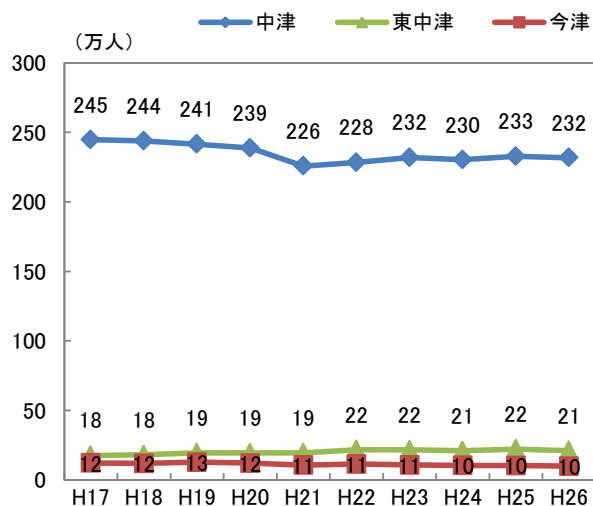
中津市内には、中津駅、東中津駅、今津駅の3駅が設置されている。中津駅は、市南部に広い駅圏域を有しており、年間232万人(平成26年)の乗降客を誇っている。平成21年まで乗降客数は減少傾向にあったが、それ以降は微増傾向にある。

バス路線網は中津駅を中心とした広域的なネットワークが形成されているが、一部に公共交通空白地も存在する。



▲鉄道・バス路線図

資料：都市計画基礎調査



▲鉄道駅乗降客数の推移

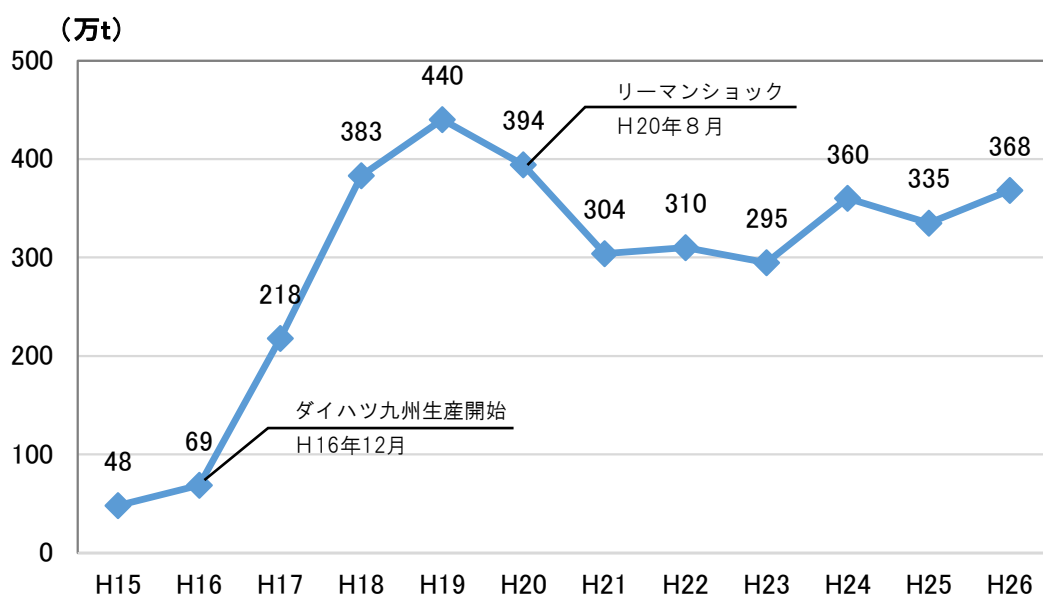
資料：九州旅客鉄道株式会社



③港湾（中津港） -海上輸送のネットワーク拠点として機能充実-

平成11年に重要港湾*⁹に昇格した中津港は、大分県北部地域のほか、日田地域を背後圏としており、平成16年には多目的国際ターミナル等の供用を開始した。貨物取扱量については、自動車関連産業の進出で増加傾向にあったが、リーマンショックの影響で一時減少した。その後、景気の回復等の影響もあり貨物取扱量は回復傾向となっている。

また、平成27年には東九州自動車道と臨港道路が直結され、翌年には東九州自動車道が北九州市から宮崎市までつながり、今後中津日田道路の延伸も予定されていることから、中津港へのアクセスが向上され、海上輸送ネットワーク拠点として重要性が高まることが予想されている。



▲取扱貨物量

資料：港湾統計（平成27年度版）



▲中津港

*⁹: 港湾法が適用される港湾のうち、国の利害に重大な関係を有する政令で定められた港湾のこと。

3) 都市計画施設（公共下水道・都市計画公園*¹⁰・都市計画道路*¹¹の整備状況）

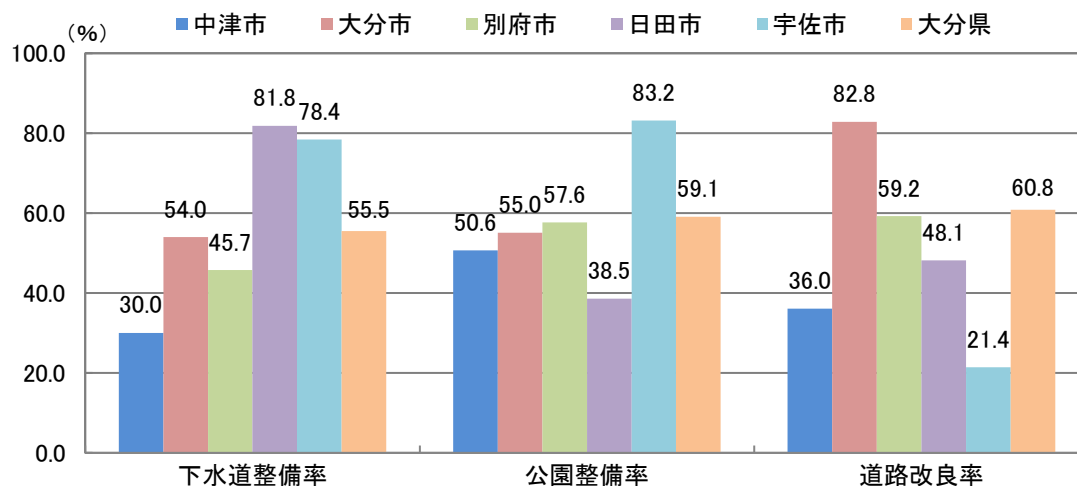
-都市計画施設の整備促進-

都市計画施設の整備状況をみると、公共下水道、都市計画公園、都市計画道路それぞれ大分県平均よりも低い水準にあり、さらなる整備促進が望まれる。

▼都市計画施設の整備状況の比較（平成28年3月現在）

		中津市	大分市	別府市	日田市	宇佐市	大分県
公共下水道(特定公共下水道を含む)							
下水管渠(m)	計画	2,640	18,740	3,950	2,460	16,150	84,659
	供用	2,640	18,740	3,950	2,460	14,534	82,876
排水区域面積(ha)	計画 A	2,588	10,180	2,826	1,457	610	21,442
	供用 B	776	5,495	1,291	1,192	478	11,891
整備率(%) B/A		30.0	54.0	45.7	81.8	78.4	55.5
都市計画公園							
箇所数	計画	28	229	35	26	11	419
	供用	20	207	29	22	10	365
面積(ha)	計画 A	102.2	712.5	136.9	96.2	18.5	1356.9
	供用 B	51.8	392.2	78.9	37.1	15.4	801.9
整備率(%) B/A		50.6	55.0	57.6	38.5	83.2	59.1
都市計画道路※暫定供用区間は除く							
延長(km)	計画 A	93.5	392.4	69.9	65.6	82.0	952.6
	改良済 B	33.7	325.0	41.4	31.6	17.5	579.5
改良率(%) B/A		36.0	82.8	59.2	48.1	21.4	60.8

資料：大分県の都市計画（資料編）



*¹⁰: 都市計画区域内において、都市計画法に基づいて都市計画決定された公園。公園の種別としては、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園がある。

*¹¹: 都市の骨格を形成し、安心で安全な市民生活と機能的な都市活動を確保するために、都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。



1-2 上位・関連計画等の整理

中津市都市計画マスタープランは、「中津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(中津都市計画区域マスタープラン)(平成23年3月改訂)」及び「第五次中津市総合計画(平成29年3月策定)」に即して、土地利用や公園緑地等に関する計画を定めるものであり、中津市における都市計画の方向性を定めるものとして位置づけられることから、これらの上位・関連計画について概要を整理する。

(1) 中津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(中津都市計画区域マスタープラン) (平成23年3月改訂) 【概要抜粋】

●都市の将来像

視点1: 必要な都市機能が集積した都市づくり

- ⇒高齢社会に対応した、移動距離が少なくすむコンパクトな都市づくりを目指します。
- ⇒その実現のため、過度に「車」に依存せず、公共交通の利用が促進され、歩行者・自転車も安全で快適に移動できる都市づくりを目指します。

視点2: 地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり

- ⇒地域の個性を活かし、賑わいがあふれる魅力を創出し中心市街地の再生と活性化を目指します。
- ⇒まちなかの空き地空き家の活用により定住促進を図るとともに、郊外の大規模住宅開発等を抑制します。

視点3: 安全で安心して暮らせる都市づくり

- ⇒災害対策と防災機能の強化を図り、災害に強い都市づくりを進めます。
- ⇒まちなかを安全・快適に移動・活動することが出来るよう都市基盤の整備やバリアフリー^{*12}、ユニバーサルデザイン^{*13}化を進めます。
- ⇒防犯性の向上に資する施策を講じます。

視点4: 歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり

- ⇒多様な主体が協働して二酸化炭素の排出の少ない都市づくり(エコ・コンパクトシティ)を目指します。
- ⇒大分県が誇る地域特有の歴史・都市景観等を保全し、美しい県土を次世代に継承する都市づくりを進めます。

視点5: 私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり

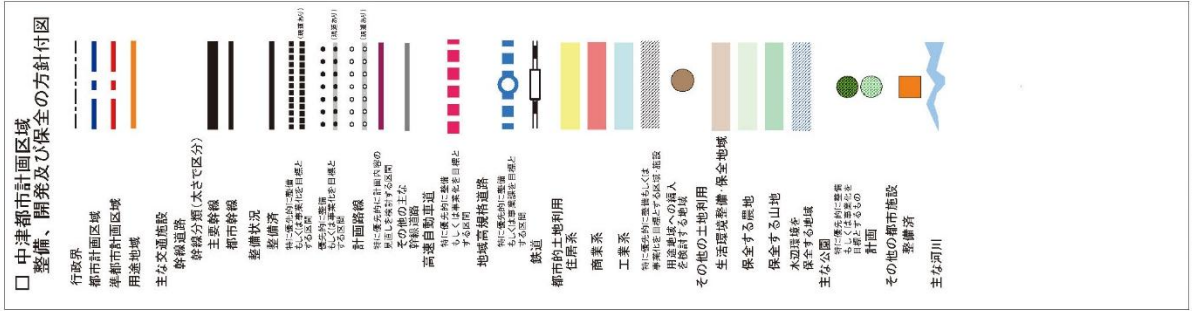
- ⇒「私たちの地域は私たちがつくる」という地域の主体性を向上するため、都市づくりの様々な段階で多様な主体が参加できる仕組みを構築します。

《将来都市づくりのテーマ》

『自然の幸・都市の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり』

*12: 障がい者や高齢者等の行動・生活上の障害を取り除いた環境のこと。公共空間では、段差のない歩道やエレベーターの設置、ノンステップバス等がバリアフリー施設となる。

*13: 年齢、性別、身体、言語等、人々が持つ様々な特性や違いを超えて、はじめからできるだけ全ての人が利用しやすいよう配慮した環境、建物、製品のデザイン。



(2) 第五次中津市総合計画（平成29年3月策定）

なかつ安心・元気・未来プラン2017の構成

【将来都市像と基本目標】

暮らし満足No.1のまち「中津」

- 子どもの将来における可能性が最大限広がるまち
- 若者が未来を描くために必要な社会環境（雇用、生活、余暇、子育て、出会いの場など）が整っているまち
- 高齢者がいつまでも健康で、生きがいをもって暮らせるまち
- 男女や年齢の差、障がいの有無に関わらず、互いに支えあいながらコミュニティの一員として元気に活躍できるまち
- ふるさとを愛し、ふるさとの価値を次世代へ繋ぐまち

- 「変化」「挑戦」「創造」
- 市民協働体制の構築と情報公開
- 多角的な視点と一体的な振興
- 持続可能な財政運営との両立

今の時代に
求められて
いること

○人口減少と少子高齢化
への対応

○情報化、グローバル化
への対応

○多様化への対応

○あらゆる災害への対応

安
心

- 医療・保健の充実
- 高齢者福祉と活躍の場づくり
- 子ども・子育て支援の充実
- 障がい者の自立支援
- 地域コミュニティの活性化
- 災害に強い安全なまちづくり
- 安心して暮らせるまちづくり

元
気

- 企業誘致と地場企業の育成
- 一次産業振興・六次産業化
- 山国川上下流域を結ぶ観光振興
- 移住促進
- まちのにぎわいづくり
- 文化・スポーツの振興

未
来

- 学びたい教育のまちづくり
- 生涯学習・産業教育の推進
- 環境の保全
- インフラ整備・維持

参
加
・
連
携
・
結
集

▼▼
市民との対話
あらゆる主体との連携

1-3 市民の意識調査

都市計画マスタープランへの市民の意向を反映するにあたり、市民アンケートの結果及び「市長と話そう ふれあい座談会」での意見を以下に整理する。

1-3-1 市民アンケート結果

平成24年2月に実施した「中津市都市計画マスタープラン見直しに伴う中津市の将来像に関するアンケート調査」の実施をもとに、市民の意向について以下に整理する。

(1) アンケートの配布・回収状況

▼市民アンケートの配布・回収状況

調査票 (回答者区分)	配布数	回収数	回収率 (%)	備考
一般	3,000	836	27.9	・市内居住者を対象に無作為抽出
高校生	169	169	100.0	・市内の高校2年生全生徒を対象
合計	3,169	1,005	31.7	



▲三光コスモス園



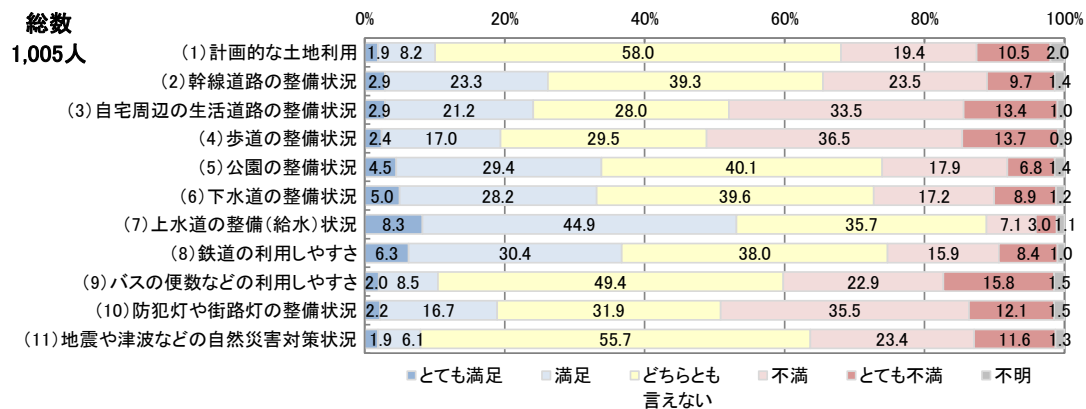
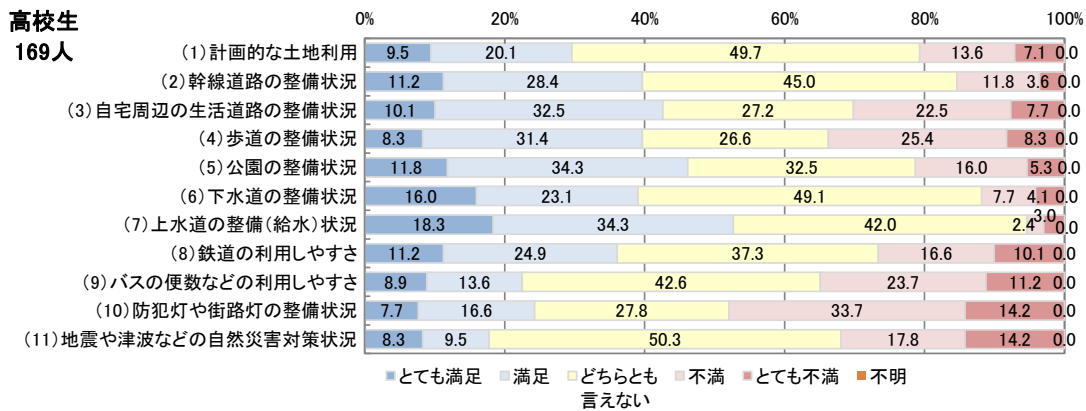
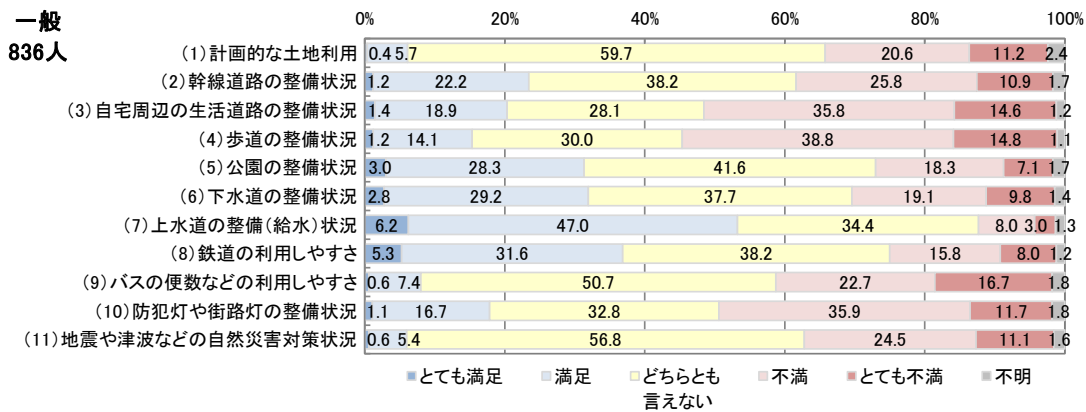
▲大貞総合運動公園野球場



(2) アンケート結果

1) 生活環境の満足度

- ・土地利用・幹線道路・生活道路・歩道に対する満足度について、一般の方は不満度の割合が高いが、高校生は満足度の割合が高い。
- ・公園・上下水道・鉄道に対する満足度は、一般の方・高校生ともに満足度の割合が高い。
- ・なお、バスの利便性や防犯・防災に対する満足度は、一般の方・高校生ともに不満の割合が高い。

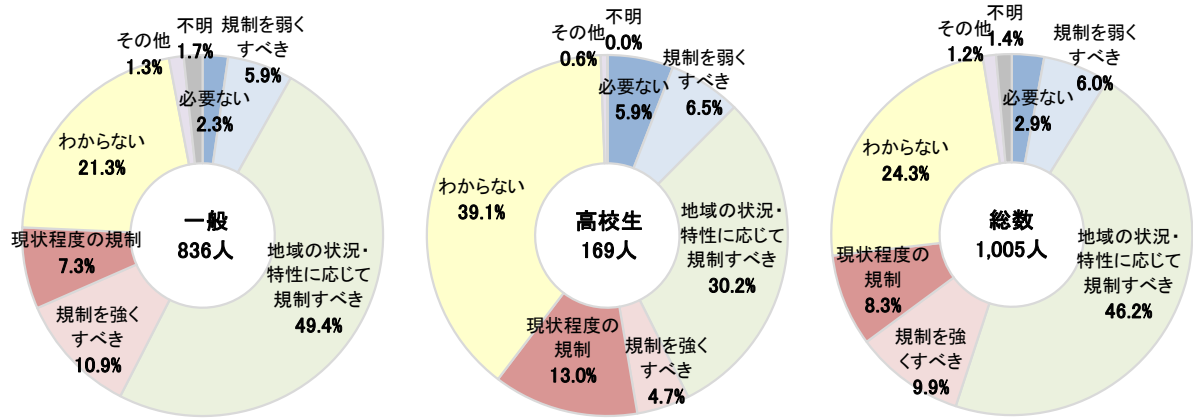


▲生活環境の満足度

2) まちづくりの今後の方向性

①今後の土地利用

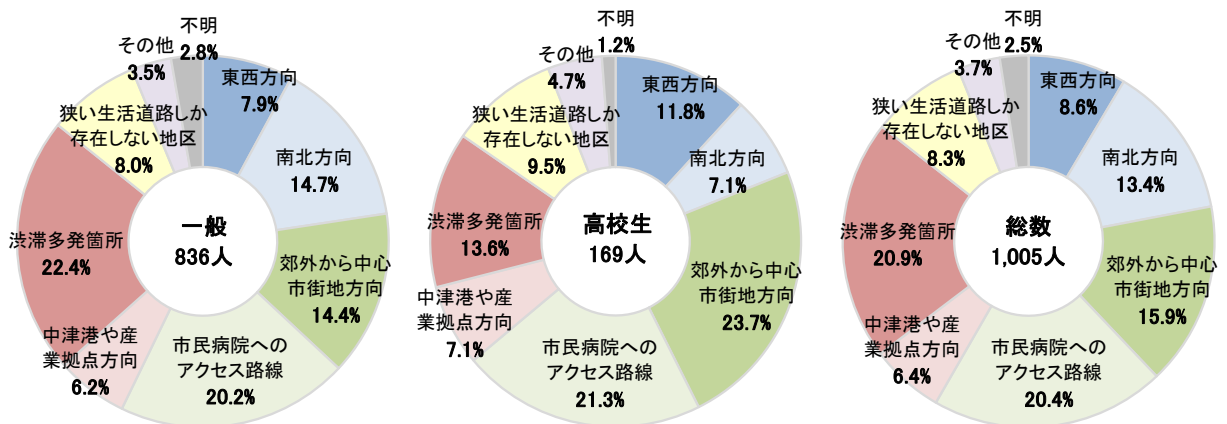
・一般の方及び高校生ともに、地域の状況や特性に応じて規制への意見が多い。



▲今後の土地利用

②優先的に整備すべき幹線道路

- ・一般の方からは、渋滞が多発している箇所が最も多く、次いで、市民病院へのアクセス路線が多い。
- ・高校生からは、郊外から中心市街地へ向かう路線が最も多く、次いで市民病院へのアクセス路線が多い。

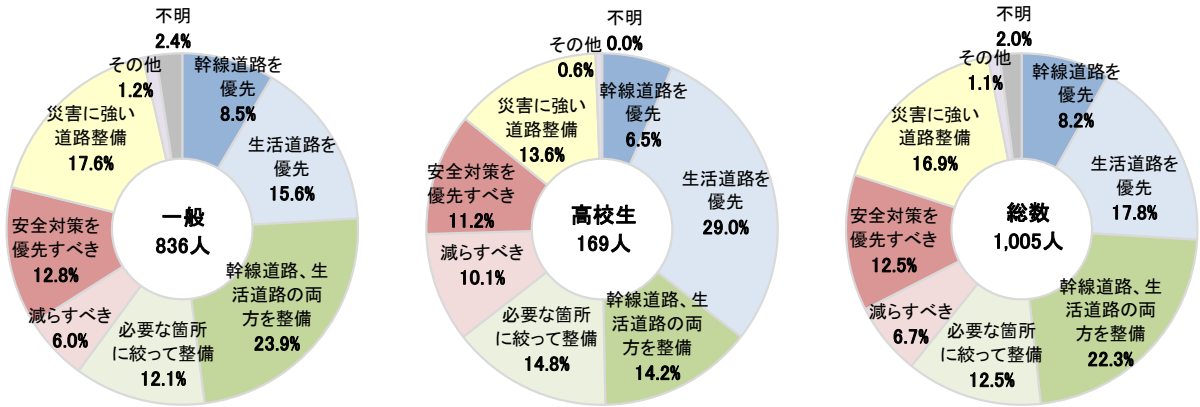


▲優先的に整備すべき幹線道路



③今後の道路整備

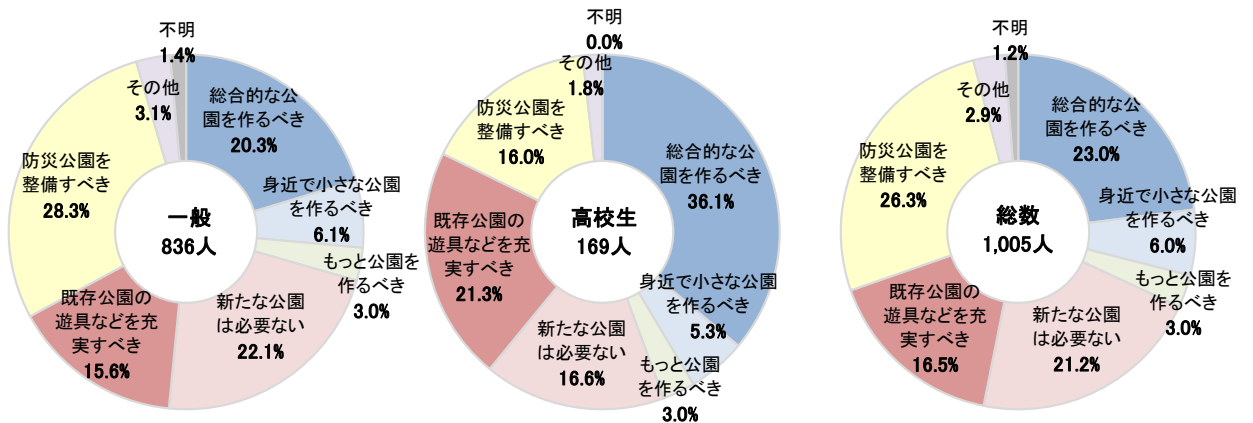
- ・一般の方からは、幹線道路と生活道路の両方を整備するとの意見が多い。
- ・高校生からは、生活道路を優先的に整備するとの意見が多い。



▲今後の道路整備

④今後の公園整備

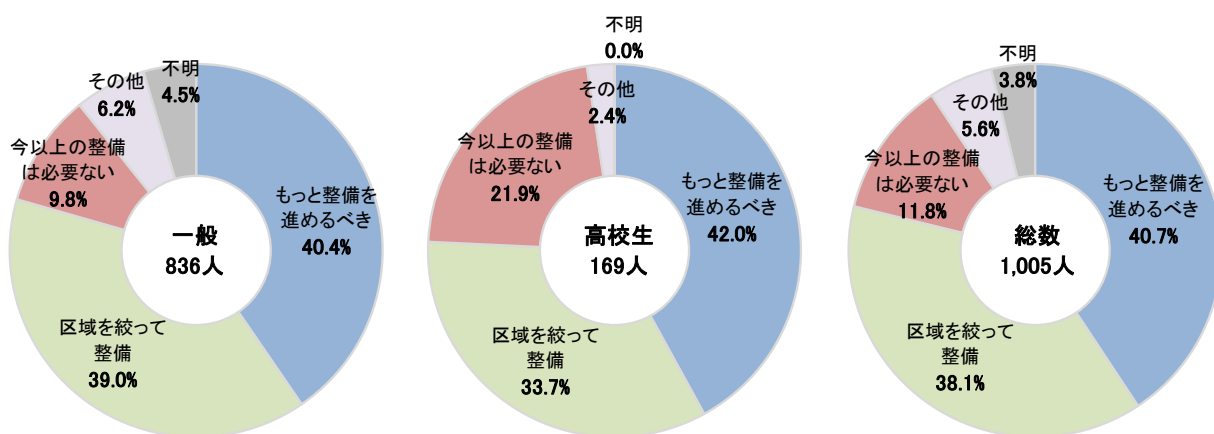
- ・一般の方からは、災害時の避難場所となる防災公園の整備が最も多く、次いで、新たな公園は必要なしとの意見及びスポーツやレクリエーションが行える総合的な公園の整備が多い。
- ・高校生からは、スポーツやレクリエーションが行える総合的な公園整備が最も多く、次いで、既存公園の遊具等の充実への意見が多い。



▲今後の公園整備

⑤今後の下水道整備

・一般の方及び高校生ともに、もっと整備を進めるが最も多く、次いで区域を絞って整備が多い。

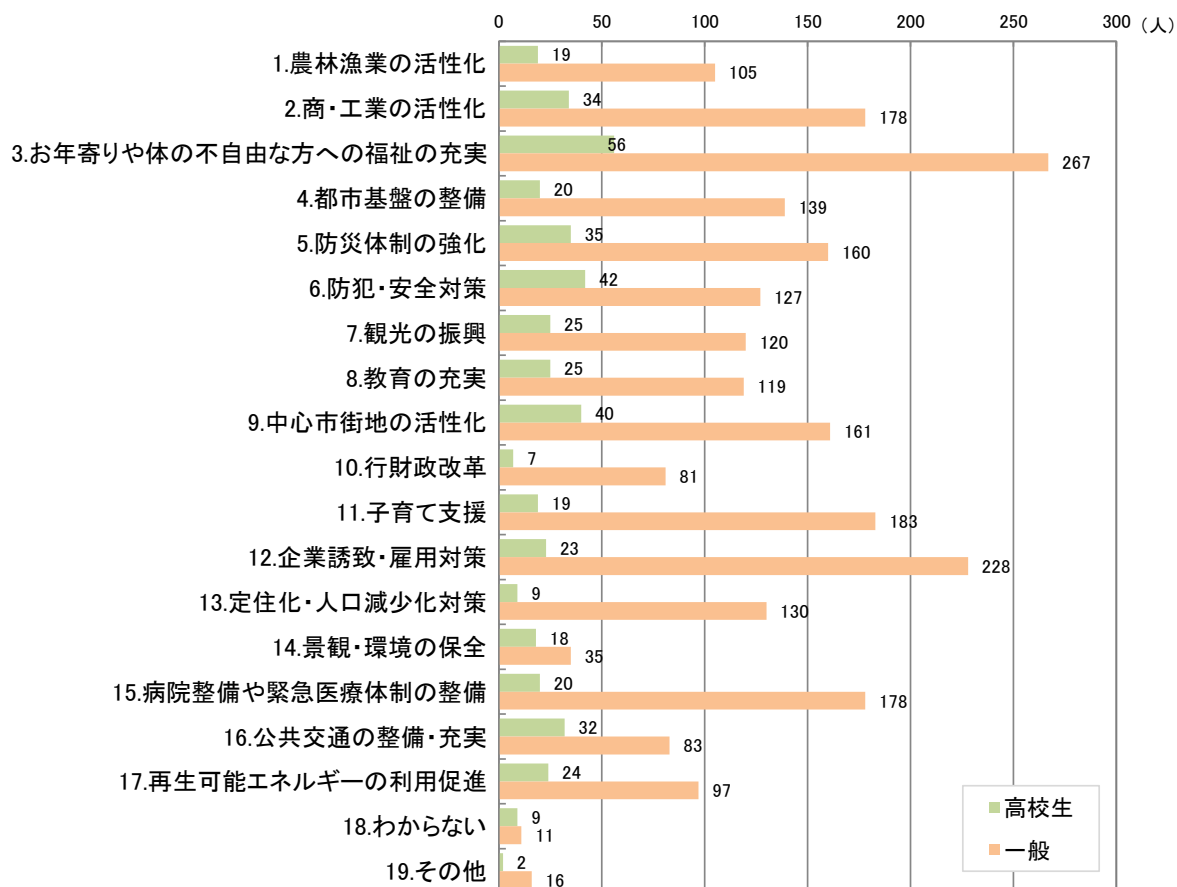


▲今後の下水道整備

⑥まちづくりの優先的取り組み分野

・一般の方からは、福祉の充実が最も多く、次いで企業誘致・雇用対策や子育て支援、商・工業の活性化、病院や緊急医療体制の整備が挙げられている。

・高校生からは、一般の方と同様、福祉の充実が最も多く、次いで防犯・安全対策や中心市街地の活性化、防災体制の強化、商・工業の活性化が挙げられている。



▲まちづくりの優先的取り組み分野



1-3-2 各種団体からの意見

都市計画審議会からの提案も踏まえ、新しい都市計画マスタープランへ若い人の意見を積極的に反映させるため、中津青年会議所や若手農業事業者からも意見を募った。さらに、平成28年4月以降に開催された「市長と話そう ふれあい座談会」において、各種団体等からの意見も参考にしている。

その中での主な意見としては、土地利用、道路整備に関することや中心市街地の活性化、地域振興による活性化、歴史・文化の継承や自然環境に対する保全・活用、広場・公園の整備・充実、災害への対応等に対する意見が多かった。

1-3-3 説明会での意見

平成29年2月に市内5箇所で行った中津市都市計画マスタープランの説明会を行った。

主な意見としては、土地利用、道路整備に関することや街のコンパクト化、地域振興による活性化、広場・公園の整備・充実、災害への対応等に対する意見が多かった。



▲説明会の様子

▼開催日時と場所

日時	場所
平成29年2月6日(月)19:00~20:00	三光公民館 大集会場
平成29年2月7日(火)19:00~20:00	南部公民館 集会室
平成29年2月9日(木)19:00~20:00	鶴居コミュニティセンター 集会室
平成29年2月13日(月)19:00~20:00	如水コミュニティセンター 集会室
平成29年2月14日(火)19:00~20:00	今津コミュニティセンター 集会室

1-4 中津市における都市整備課題

前述の中津市の現況、上位・関連計画の整理、市民の意識調査より、本市の都市整備上の課題を以下に整理する。

(1) 利便性が高く持続可能な都市構造の形成

- 高齢社会に対応した、移動距離が少なく済む利便性の高い都市づくり(過度に「車」に依存せず、公共交通の利用が促進され、歩行者・自転車も安全で快適に移動できる都市づくり)
- 「まちなか」等の空き地・空き家を活用した定住促進と、郊外における大規模住宅開発等の抑制

(2) 地域振興・活性化

- 人口減少と少子高齢化への懸念に対応した地域コミュニティ^{*14}の維持・形成
- 周辺市町との連携を図りながら、就業・就学拠点としてのポテンシャルの維持・向上
- 工業での高い拠点性を活かすとともに、産業振興による雇用の場の創出
- 既存商店街の活性化等、中心市街地における利便性の高い商業地の形成と「まちなか」居住の促進

(3) 基盤整備の充実

- 都市計画区域外との広域的な連携と中心市街地における交通集中の緩和やアクセス性の向上
- 公共交通の維持とネットワークの確保
- 地域の特性に応じた都市施設等の基盤整備・充実

(4) 安全・安心な空間形成

- 安全・快適な移動・活動に向けた都市基盤整備やバリアフリー・ユニバーサルデザイン化
- 災害対策と防災機能の強化による災害に強い都市づくり
- 防犯灯の設置などによる防犯対策の充実

(5) 自然環境の保全と歴史・文化の継承

- 優良農地の保全と適切な農地の開発(転用)
- 地域特有の歴史・景観等の保全(次世代への継承)

*14: 一定の地域に居住し、共通の活動やふれあいにより、信頼関係を築きながら、地域の事柄に取り組む町内会等のこと。

2 目指すべき将来像の検討

2 目指すべき将来像の検討

2-1 まちづくりの目標

1章での中津市の都市整備課題を踏まえ、中津市都市計画マスタープランでは、住みやすく個性的で魅力ある中津市にしていくために、以下のような「まちづくりの目標」を設定する。

《まちづくりの目標》

暮らし満足No.1のまち「中津」

- ⇒地域ごとに拠点を設けた、住みやすいコンパクトな都市
- ⇒良好な住環境の形成と市の発展につながる土地利用の促進
- ⇒利便性の向上につながる都市基盤の整備
- ⇒災害に強いまちづくり
- ⇒優良農地や自然環境の保全と歴史・文化の継承

※まちづくりの目標の設定に関する体系図は次頁参照





●都市整備課題とまちづくり目標の体系

■中津市の現況

(1)人口動向

- ・緩やかな人口減少と高齢化の進展
- ・中心市街地での人口増減地区の混在と、その周辺地区での人口増加
- ・周辺地域の就業・就学地

(2)産業構造と動向

- ・工業で高い拠点性(自動車産業が中心産業)
- ・商店数の減少と大型店舗の郊外化
- ・農家数・農業産出額の減少
- ・500万人を超える観光入込客数

(3)土地利用

- ・優良農地と宅地の増加
- ・市街地の拡大及び人口密度の低密度化

(4)交通体系

- ・幹線道路の混雑
- ・中津駅を中心とした公共交通ネットワークの形成
- ・海上輸送のネットワーク拠点として機能充実(中津港)

(5)都市計画施設

- ・都市計画施設の整備促進

■上位・関連計画による都市整備の目標・方向性等

(1)中津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成23年3月改訂)

- ①必要な都市機能が集積した都市づくり
- ②地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり
- ③安全で安心して暮らせる都市づくり
- ④歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり
- ⑤私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり

(2)第五次中津市総合計画(平成29年3月策定)

- ①災害に強い安全なまちづくり
- ②企業誘致と地場産業の育成
- ③山国川上下流域を結ぶ観光振興
- ④インフラ整備・維持

■市民の意向

(1)生活環境での満足度が低い・不満が高い内容

- ◇地震・津波等の自然災害対策、バスの利用しやすさ、計画的な土地利用、歩道・防犯灯・街路灯・自宅周辺の生活道路の整備

(2)まちづくりの今後の方向性

- 土地利用:地域の状況・特性に応じて規制
- 優先的幹線道路:渋滞の多発箇所、市民病院へのアクセス向上幹線道路
- 道路整備:幹線道路・生活道路の両方を整備
- 公園整備:防災公園、総合的な公園を整備
- 下水道整備:整備促進(整備区域を絞って)
- 優先的取り組み分野:福祉の充実、企業誘致・雇用対策、商・工業の活性化、子育て支援、中心市街地の活性化

■都市整備課題

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| (1)利便性が高く持続可能な都市構造の形成 | (3)基盤整備の充実 |
| (2)地域振興・活性化 | (4)安全・安心な空間形成 |
| | (5)自然環境の保全と歴史・文化の継承 |

■まちづくりの目標

暮らし満足No.1のまち「中津」

- ⇒地域ごとに拠点を設けた、住みやすいコンパクトな都市
- ⇒良好な住環境の形成と市の発展につながる土地利用の促進
- ⇒利便性の向上につながる都市基盤の整備
- ⇒災害に強いまちづくり
- ⇒優良農地や自然環境の保全と歴史・文化の継承

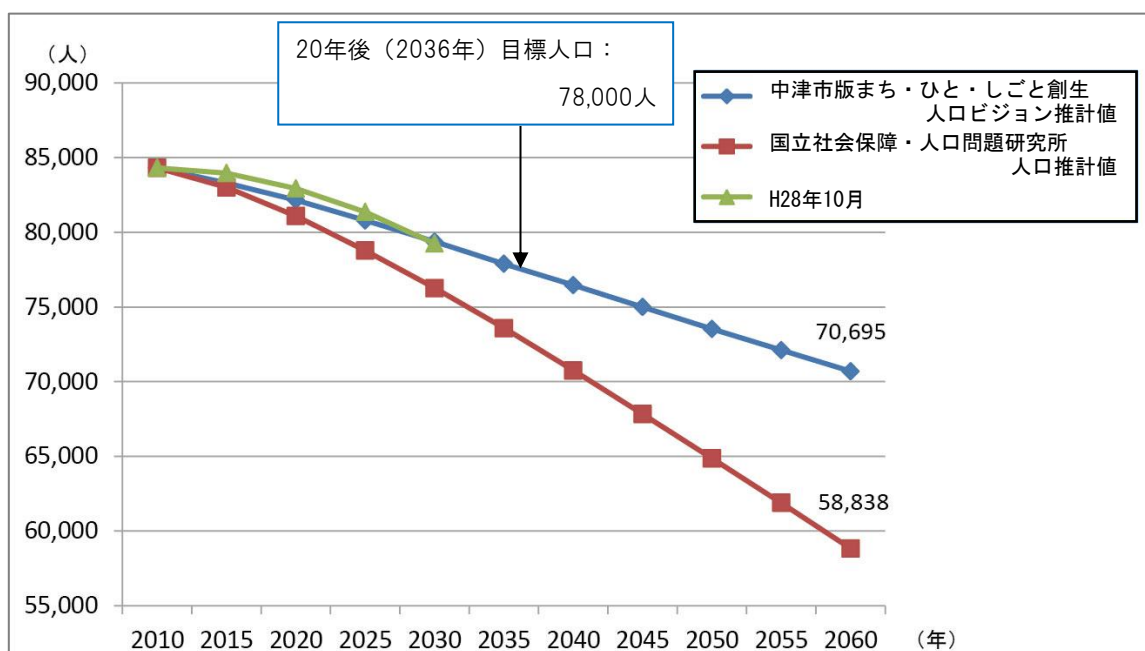
2-2 将来人口

都市の将来像を見通していく上では、まちづくりの基礎となる将来における人口の推計値が、根拠の一つとなる。

「中津市都市計画マスタープラン」の将来人口については、「中津市版まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(平成27年10月)」において推計した将来展望の数値と合わせ、20年後(2036年)の目標人口を78,000人に設定する。



20年後(2036年)の目標人口：78,000人

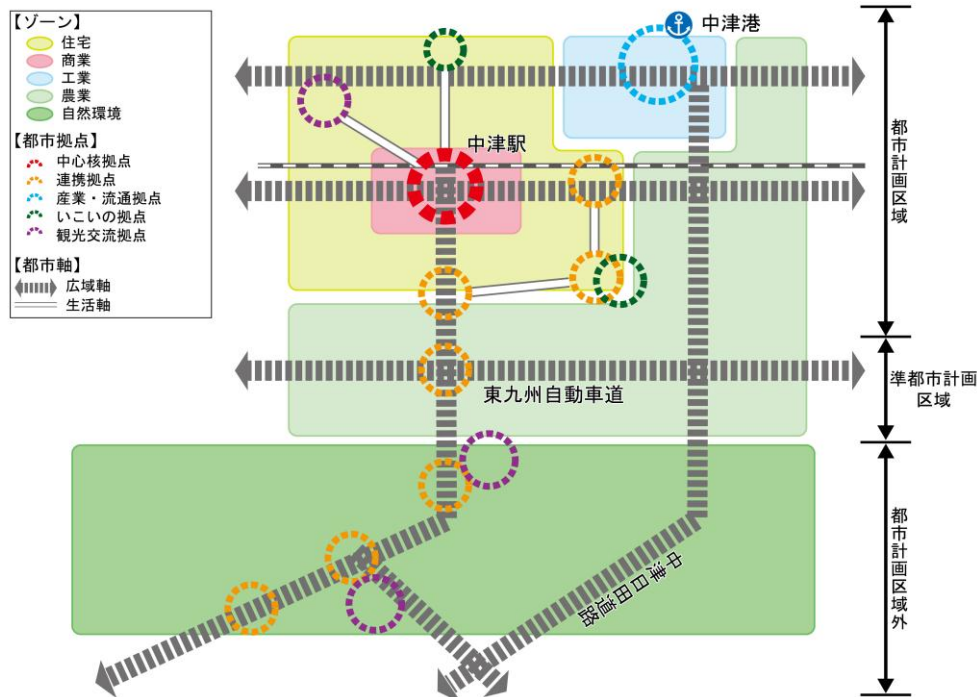


▲中津市における人口の将来展望



2-3 将来の都市構造と都市空間のあり方

各都市計画の方針を定める上での目標となる将来の都市構造を、核となる都市拠点とそれらをつなぐ都市軸の配置、拠点を中心に広がる面的な土地利用のゾーニングにより、下図のように定める。



①都市拠点(都市機能が集積して都市の核を形成する地区)

- 中心核拠点 : 都市の中心となる各種機能の集積地区(中津駅周辺)
- 連携拠点 : 郊外部におけるサービス機能の集積地区(交通結節点^{*15}等)
- 産業・流通拠点: 工場等の産業集積地区(中津港を中心とした臨海部)
- いこいの拠点 : 規模の大きい都市公園^{*16}
- 観光交流拠点 : 道の駅や観光資源等

②都市軸(都市拠点を相互に連絡し、都市の骨格を形成する幹線的な機能を有する軸)

- 広域軸: 都市計画区域内外をつなぐ軸を広域的な連携軸
- 生活軸: 都市計画区域内の拠点を相互に結ぶ日常生活における連携軸

③ゾーン(土地利用形態が同じ方向性を有する地域)

- 住宅ゾーン : 住宅を主体とする地域
- 商業ゾーン : 商業施設の集積を図る地域
- 工業ゾーン : 工場等の産業集積を図る地域
- 農業ゾーン : 農地の維持・保全を図る地域
- 自然環境ゾーン: 山林等の自然環境の保全を図る地域

*15: 徒歩や自転車、自動車、電車、バス等の移動手段の乗り換え等が可能な複数の交通手段をつなぐ場所。

*16: 都市公園法に定められた公園または公園緑地のことであり、国または地方公共団体が設置するもので、都市計画施設であるもの、あるいは地方公共団体が都市計画区域内に設置するものをいう。

3
全体構想

3 全体構想

3-1 全体構想の構成

全体構想は2-1の「まちづくりの目標」を踏まえ、土地利用、都市施設、都市防災、交通体系、都市環境・景観形成の5つの方針で構成する。

《まちづくりの目標》

暮らし満足No.1のまち「中津」

全体構想図(総括)については、別途3-7に示す。

3-2 土地利用の方針

- (1) 基本的な考え方
- (2) 土地利用の方針
 - 1) 住居系土地利用の方針
 - 2) 商業系土地利用の方針
 - 3) 工業系土地利用の方針
 - 4) 自然的土地利用の方針

3-3 都市施設の方針

- 3-3-1 道路の方針
 - (1) 基本的な考え方
 - (2) 道路に関する方針
- 3-3-2 公園・緑地の方針
 - (1) 基本的な考え方
 - (2) 公園に関する方針
 - (3) 緑地等に関する方針
- 3-3-3 生活排水処理施設の方針
 - (1) 生活排水処理施設の方針
 - (2) し尿・浄化槽汚泥処理施設の方針
- 3-3-4 その他施設整備の方針
 - (1) 上水道の方針
 - (2) ごみ処理施設の方針
 - (3) その他の都市施設の方針

3-4 都市防災の方針

- (1) 基本的な考え方
- (2) 防災に関する方針

3-5 交通体系の方針

- (1) 基本的な考え方
- (2) 公共交通の方針
- (3) 安全・安心な交通環境についての方針

3-6 都市環境・ 景観形成の方針

- (1) 基本的な考え方
- (2) 市街地景観及び自然景観に関する方針
- (3) 空き家に関する方針

▲全体構想の構成



3-2 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

中津市は、中津都市計画区域において2,616haの用途地域を指定しており、その他に上如水・大悟法地区には地区計画^{*17}を、三光準都市計画区域には特定用途制限地域^{*18}を指定している。都市計画区域外については、基本的に都市計画における土地利用規制はないが、概ね耶馬日田英彦山国定公園や名勝耶馬溪等が指定されており、自然環境の保全が図られている。

今後の土地利用の方針として、人口減少・高齢化社会や企業の積極的な誘致、中心市街地を中心とした商業の発展等様々な課題の解決に向けて、以下の4つの土地利用について、大きく7種類に区分し、無秩序な開発を抑制し、まとまりのあるまちづくりを進める。

1) 住居系土地利用（「一般住宅ゾーン」、「田園住宅ゾーン」）

住宅地については、用途地域内に誘導することで無秩序な宅地開発を抑制し、一体的なまとまりを持つ良好な住環境の形成を進める。

2) 商業系土地利用（「商業ゾーン」、「沿道商業ゾーン」）

中津駅周辺の中心市街地の活性化を図りつつ、連携拠点等には生活必需品を取り扱う小規模商店等が立地できるように配慮し、日常生活の利便性向上を図る。

3) 工業系土地利用（「工業ゾーン」）

臨海部や高規格道路等の周辺を主体として、地域経済の発展につながる企業の誘致に配慮する。

4) 自然的土地利用（「農業ゾーン」、「自然環境ゾーン」）

中津市は平野部の広大な農地や海・山・川等の豊かな自然環境が保全されており、良好な住環境や景観の形成に大きな役割を果たしている。このため、優良農地や自然環境の保全を図る。

^{*17}: 地区の特性に応じた良好な居住環境の維持、形成を図るため、小公園や道路等の公共施設の配置や規模、用途及び意匠等のルールを都市計画として定めるもの。

^{*18}: 用途の定められてない地域(用途無指定地域)において、良好な環境の形成または保持を図るため、特定の用途の建築物の立地を規制する地域。

(2) 土地利用の方針

1) 住居系土地利用の方針（「一般住宅ゾーン」、「田園住宅ゾーン」）

①地域の特性に応じた住宅地の形成

- 「一般住宅ゾーン」は、「商業ゾーン」周辺部や連携拠点周辺において、集合住宅等の中層住宅やまとまりのある低層住宅地を主としたゾーンであり、地域の特性を活かし、まとまりのある良好な住環境の形成を図る。また、幹線道路の沿道等においては、コンビニエンスストア等の小規模な商店の立地にも配慮する。
- 「田園住宅ゾーン」は、「一般住宅ゾーン」より外側の農地や山林が混在する一戸建てを主とした低層住宅地であり、緑豊かな住宅地として良好な住環境の形成を図る。

2) 商業系土地利用の方針（「商業ゾーン」、「沿道商業ゾーン」）

①個々の特性を生かした市の中心となる商業地の形成（「商業ゾーン」）

- 市の玄関口であるJR中津駅を中心とした中心商業地を「商業ゾーン」と位置づけ、市役所や公園、図書館等の各種公共施設を有する地域特性を生かしながら、城下町の景観と調和しつつ商業施設の進出を促し、本市の中心的な商業空間の形成を図る。
- 「商業ゾーン」は商業地としての面だけでなく、中心部としての各種都市機能が整った利便性の高い住宅地として、土地の高度利用や自動車への依存度が少ない都市型住環境の形成を図り、「まちなか」居住を推進する。

②地域の生活を支える地域拠点商業地の充実（「沿道商業ゾーン」）

- JR中津駅南部から国道212号及び国道213号の沿線を「沿道商業ゾーン」とし、自動車だけでなく自転車や徒歩でも買い物しやすい商業地の形成を図る。
- 郊外部での交通結節点（連携拠点）となる大貞地区、万田地区、下池永地区、三光佐知地区等においても「沿道商業ゾーン」として位置づけ、主に周辺に居住する住民のための生活必需品を取り揃えた商業店舗が立地できるよう配慮する。

3) 工業系土地利用の方針（「工業ゾーン」）

①田園環境と調和した工業地の充実と形成

- 郊外に分散して立地する既存の工業地においては、周囲の農地や住宅地との調和に配慮し、工場周辺の環境対策を進める。
- 東九州自動車道や中津日田道路等の高規格幹線道路沿線や県道中津高田線等の主要幹線道路沿線については、企業ニーズを把握した上で工業団地や流通団地の立地を促進する工業系用途指定を検討する。



4) 自然的土地利用の方針（「農業ゾーン」、「自然環境ゾーン」）

①農地の保全（「農業ゾーン」）

- 農地は貴重な資源であるため、将来的な市街地の展開と整合を図りながら、極力維持保全を図る。さらに、地域における農用地の保全の取り組みを推進しながら、農地の有する多面的機能の促進を図る。また、用途地域への編入を図る場合は、農政部局との調整を行う。
- 「農業ゾーン」は、土地利用規制の少ない用途無指定地域であるが、周辺の田園環境との調和を図るため、開発等における土地利用の規制を行うとともに、適切な建ぺい率・容積率^{*19}の指定を検討する。

②自然環境の保全（「自然環境ゾーン」）

- 都市計画区域内外を問わず、山林、自然海岸等の自然環境が残る区域をはじめ、国定公園及び名勝耶馬溪、保安林等の維持・保全について配慮した土地利用を図る。



▲住居系土地利用



▲商業系土地利用

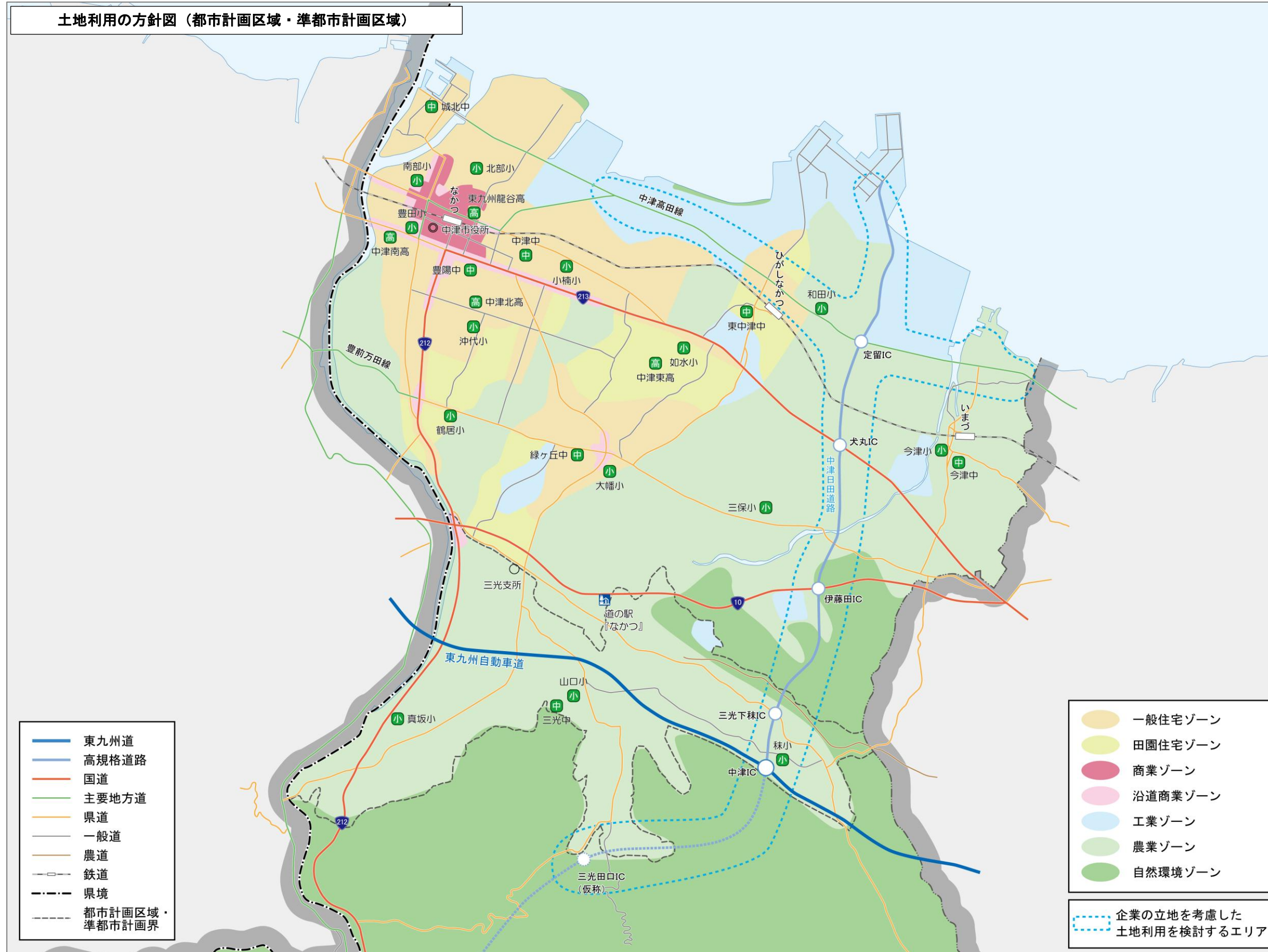


▲工業系土地利用



▲自然的土地利用

*19: 建ぺい率とは建築物の敷地面積に対する建築面積のことで、容積率とは建築物の敷地面積に対する床面積の割合のこと。建ぺい率、容積率を制限することで、ゆとりある空間が生まれ、良好な住環境を形成することができる。





3-3 都市施設の方針

- ・公共施設の整備を行うにあたっては、地域住民の生活の質の向上と都市の活性化を図りつつ、地域の成り立ちや文化にも配慮した整備を行う。
- また、高齢者・障がい者等すべての人が安全に利用できるように整備・改善を進める。
- ・都市施設は市民の利便性の向上だけでなく、災害時における避難路や避難場所にもなる重要な施設となることから、計画的に整備を進める。

3-3-1 道路の方針

(1) 基本的な考え方

- ・山国川の河口部に位置する本市は、古くから豊前街道と日田往環の交差する交通の要衝であり、現在でも、国道10号及び国道212号・国道213号を骨格とする道路網やJR日豊本線等の広域交通軸の結節点である。さらに、近年では東九州自動車道や中津日田道路等の主要幹線道路網の整備が進み、周辺地域における拠点性が高まっている。一方、主要幹線道路を補完する都市幹線道路や生活道路網の整備は、十分とは言えない状況である。
- ・都市計画道路の平成27年度末における改良率は約65%(暫定供用を含む)となっている。今後は、財政面に配慮しつつ、計画的に整備を進めていくとともに、整備の必要性の低くなった路線については、廃止を含めた見直しを検討する。
- ・利便性の高いまちづくりを進めるため、自動車に過度に依存せず、公共交通や歩行者・自転車での移動も考慮した、すべての人にやさしい交通ネットワークの構築を目指す。また、市民だけでなく観光客にとっても、楽しみながら回遊できる観光ルートの整備を行う。

(2) 道路に関する方針

1) 主要幹線道路の整備

- 市内に立地した産業の広域的な競争力の向上と、都市計画区域外及び周辺地域との結びつきを強めるため、都市計画道路中津三光線(中津日田道路)の整備を推進するとともに、都市計画道路三光宇佐線(東九州自動車道)の4車線化を含めて、都市計画区域外との広域的な連携を図る。
- 周辺地域と連絡する主要幹線道路として、中津日田道路と連結する都市計画道路小祝鍋島線(県道中津高田線)の整備を推進する。

2) 幹線道路の整備

- 主要幹線道路及び市内の主要な地区等を有機的に結び、都市の骨格を形成する幹線道路として、都市計画道路中津港上ノ原線(臨港道路1号線)、都市計画道路万田中原線(市道万田沖代線)、都市計画道路外馬場鏑矢堂線(県道中津吉富線)、都市計画道路万田大貞線(県道万田四日市線)の整備を優先して進める。また、都市計画道路東浜相原線は、市民病院とのアクセス向上を図るため、見直しを検討する。
- 中心市街地への交通集中の緩和やアクセス性の向上を図る幹線道路として、都市計画道路宮永角木線(市道船場竜王線)の整備を優先的に進める。

3) 将来のまちを見通した都市計画道路の整備

- 都市計画道路の整備においては、将来のまちの姿を俯瞰した上で、地域的なバランスや将来の交通需要、社会経済状況等を勘案しながら、計画及び整備を図り、必要に応じて見直しを行う。特に、交通需要の増加が予想される中津港を中心とした産業関連交通の円滑化や市民病院へのアクセス向上を図る道路整備を推進する。

4) 生活関連道路網の整備

- 住宅地内の道路については、市民が安全で快適に生活できる環境を作るため、防犯灯の設置や行き止まり道路の解消、緊急車両等の通行や通学児童をはじめとした歩行者の安全に配慮した道路改良等、安全・安心な住環境の確保に努める。

5) 誰もが安心して通行できる道路空間の構築

- 市民や観光客が、自動車に頼らず快適に中心市街地内の観光・商業拠点等を周遊できるように、高齢者や障がい者にも配慮した歩行者・自転車ネットワークを整備する。
- 誰もが安心して歩道を通行できるよう、主として中心市街地において、広い歩道の確保、段差の解消等、車椅子やベビーカー等の通行も考慮した歩行空間の確保を進める。

6) 観光交流を主体としたサイクリングロードの機能充実

- 「メイプル耶馬サイクリングロード」の休憩所やターミナル、景観を楽しむ工夫や案内表示板の設置等を進め、安全で快適な環境づくりを行う。また、周辺観光施設等との連携により周遊を促し、国内外からの誘客を促進する。
- 平成29年2月中津市は、台湾・台中市と「サイクルツーリズム及び観光友好交流の促進に関する協定」を締結した。サイクル先進国との交流により、誘客の促進に加え、自転車文化の醸成を促し、市民の健康増進にも繋げていく。



▲サイクリングロードにおける観光連携の概念図



7) 歴史・文化を生かした道路整備

- 市内の歴史・文化スポットを連携させるための基盤とした道路を整備する。各スポットを結ぶ散策コースの設定や、案内表示板を充実させるとともに、駐車場の整備や快適な道路環境を整え、市内の歴史・文化スポットのネットワーク化を進める。
- 古い町家が軒を連ねる豊後街道筋、諸町筋や古代景観を残す県道万田四日市線(勅使街道)を歴史街道として位置づけ、歴史が感じられるまちづくりを目指す。
- 歴史的な土地の区画割である中津城周辺の町割りや沖代条里に配慮した道路整備を行う。

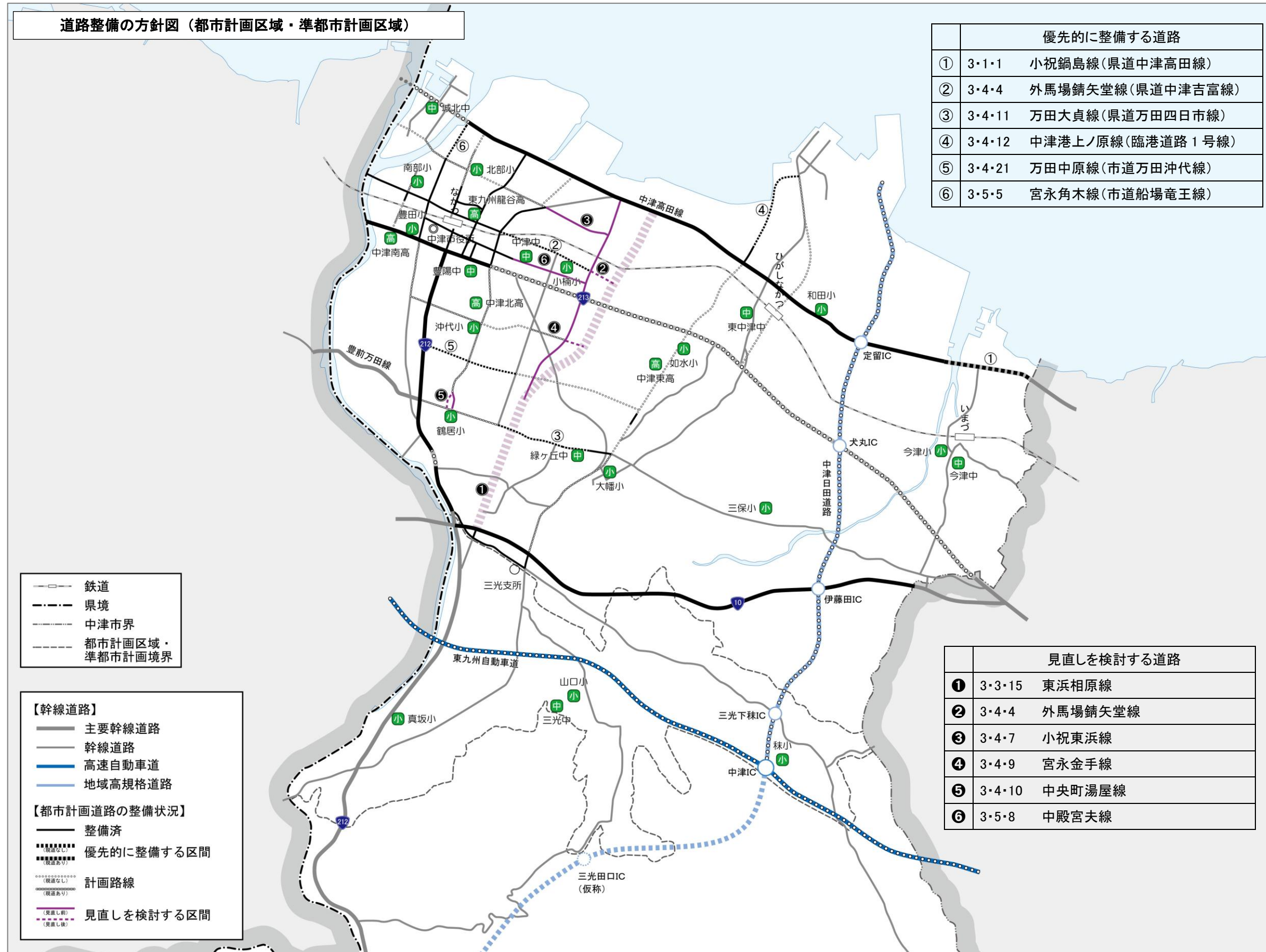
8) 道路網としてのストックマネジメント*²⁰の推進

- 老朽化する橋梁の増大により、道路ネットワーク機能の低下や維持修繕更新費の増加が懸念される中、橋梁の長寿命化並びに橋梁の修繕及び架替えに係る費用の縮減や、年度ごとの橋梁維持管理予算の平準化を図り、地域の道路網における安全性・信頼性の確保を図る。



▲中津ICと中津日田道路

*²⁰: 公共施設等が老朽化するなかで、安全性を確保しつつ、効率的で適切な維持管理・更新を行い、長期的なコスト削減を行うこと。



▲道路整備の方針図（都市計画区域・準都市計画区域）



3-3-2 公園・緑地の方針

(1) 基本的な考え方

- ・公園の整備については、公園の持つ様々な機能の向上を図りつつ、必要性の低くなった公園については、廃止を含めて見直しを検討する。
- ・山国川や犬丸川等の河川及び中津干潟、ため池等の水辺環境や山林・農地を始めとする緑空間を次世代に引き継ぐために、これらの貴重な資源の保全に努める。
- ・市民の「いこいの場」の確保のため、公園の機能充実や緑地の保全に努める。

(2) 公園に関する方針

1) 都市公園の適正配置・機能充実

- 日常生活に欠かせない住区基幹公園^{*21}(街区公園^{*22}・近隣公園^{*23}・地区公園^{*24})は、地域の人口規模や誘致距離等を勘案し、関係機関や地域住民との調整を踏まえて適正な配置及び必要な機能の充実を図る。特に、大貞総合運動公園・永添運動公園・米山公園を、全市民を利用対象とする都市基幹公園^{*25}として位置づけ、レクリエーション活動やスポーツ振興等の拠点とする。

2) 都市計画公園の整備方針

- 市全体の公園の適正な配置に努め、永添運動公園を優先的に整備するとともに、長期未着手の都市計画公園については、廃止を含めた見直しを行う。また、既存の都市公園においては、機能の充実や向上を図り、利用者の増加に努める。

(3) 緑地等に関する方針

1) 自然環境の保全

- 市内には名勝耶馬溪や周防灘に面した松林、八面山等、保全すべき自然環境が多くある。これらは、市民からも親しまれているだけでなく、観光スポットにも位置づけられていることから、乱開発を防ぎ、保全に努める。

2) 生態系を維持する緑・水辺空間の保全

- 多くの生き物が生息し貴重な水辺空間を形成している中津干潟に続く松林を保全する。
- 都市計画区域東南部に広がる山林では、自然林やため池等の貴重な生態系を有する緑や水辺空間を保全する。

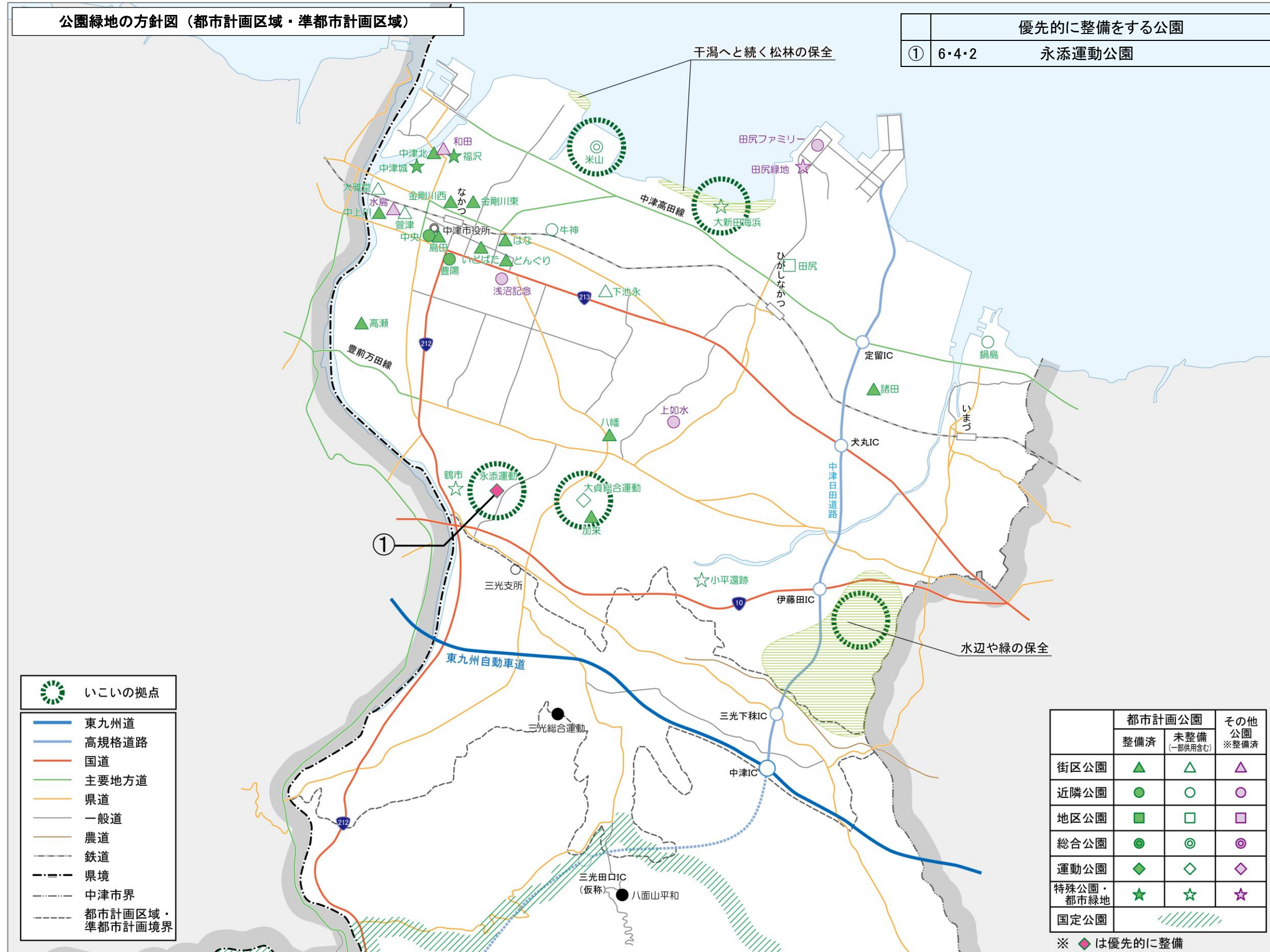
*21: 都市公園法に基づいて設置する公園。徒歩圏内の住民が利用するための都市公園のこと。街区公園、近隣公園、地区公園の総称である。

*22: 主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置される。

*23: 主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置される。

*24: 主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4haを標準として配置される。

*25: 都市公園法に基づいて設置する公園。都市住民全般が利用するための都市公園のこと。総合公園、運動公園が該当する。



▲公園緑地の方針図（都市計画区域・準都市計画区域）



3-3-3 生活排水処理施設の方針

(1) 生活排水処理施設の方針

- 下水道や農業集落排水^{*26}処理及び合併処理浄化槽^{*27}の普及を促進し、公共用水域の水質保全に努める。
- 快適で潤いのある生活環境の創造、さらには、公共用水域の水質保全のため、汚水処理及び雨水排水の基幹的施設として、公共下水道の整備を行うとともに、下水道整備計画区域外の地域については、合併処理浄化槽の整備促進を図る。
- 公共用水域の水質保全や、接続世帯数・水洗化率の向上に伴う流入量の増加等に対処することを考慮しつつ、施設整備計画による効率的な終末処理場の運営を行う。
- 将来人口推計や企業進出等を考慮した適切な生活排水処理施設の整備を進め、それぞれの接続(転換)促進施策を活用しながら、生活排水処理率の向上に努める。

(2) し尿・浄化槽汚泥処理施設の方針

- 生活排水の適正処理を基本とし、更なる水洗化を推進していく。また、し尿・浄化槽汚泥量を推計し、中津市清掃センターの適正な管理と機能維持を行う。

3-3-4 その他施設整備の方針

(1) 上水道の方針

- 水道企業会計の健全化に配慮しながら、計画的に上水道施設の整備を行う。
- 水は限られた資源であることを市民等に周知しながら意識の高揚を図り、水の効率的利用を推進する。

(2) ごみ処理施設の方針

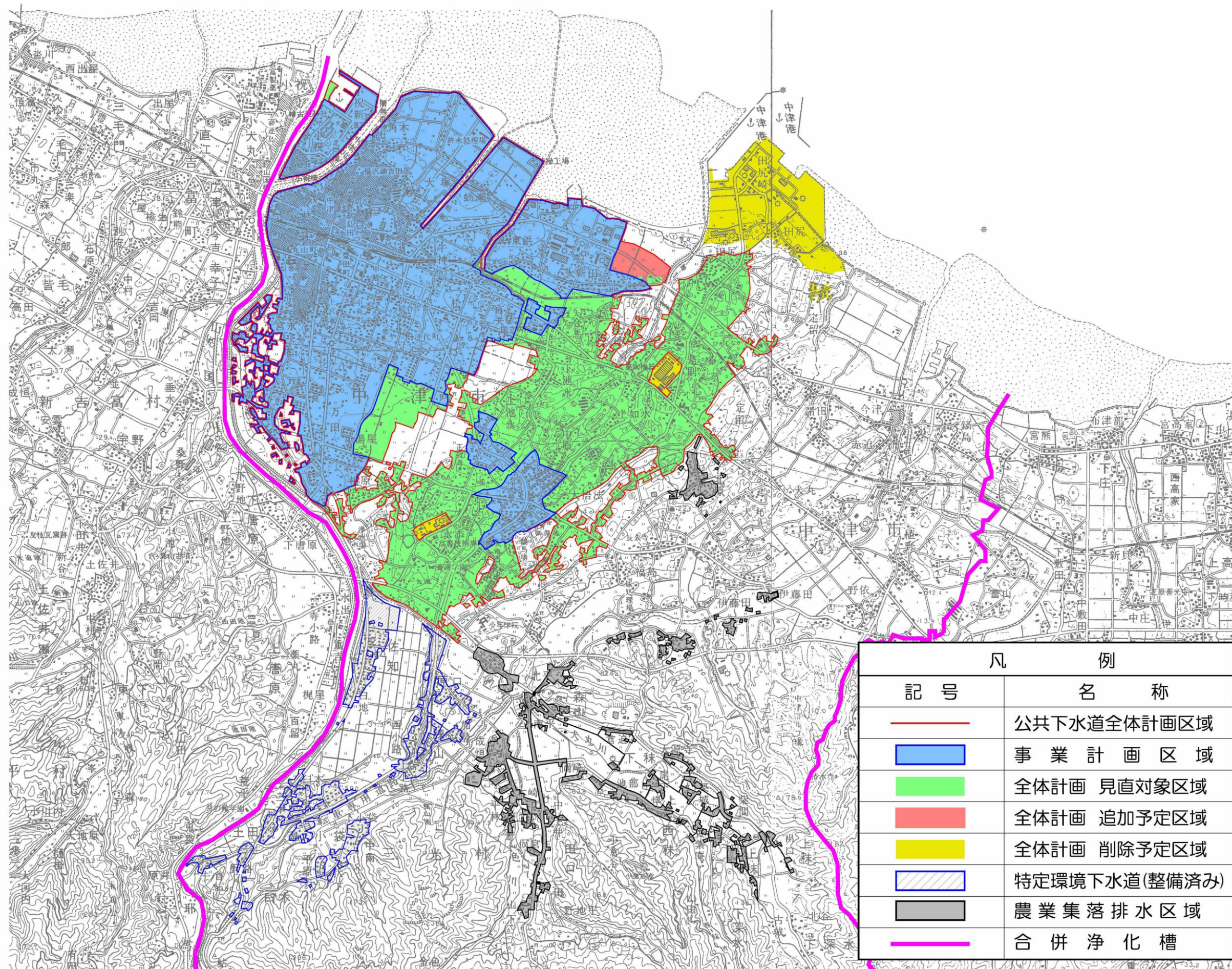
- 循環型社会形成の推進を図るため、市民一人ひとりの環境とごみ減量に対する意識を高めることにより、ごみの減量化と再資源化を推進するとともに、効率的・安定的なごみ収集と適正処理に取り組む。
- ごみ処理設備及び装置の老朽化や将来の建替えを考慮した施設の運営を行う。

(3) その他の都市施設の方針

- 中心市街地内において、人が集まる施設(商店街、公園、公共施設等)への自動車によるアクセス性の向上と、過度の交通集中の緩和の観点から、適切な駐車場の整備を図る。
- 火葬場やごみ処理場等の施設については適切な施設運営や計画的な維持管理を行い、設備の長寿命化を図る。

*26: 田園集落の良好な生活環境の形成・保持や、水質汚濁防止のため、農業集落におけるし尿、生活雑排水等の汚水等を処理する施設のこと。

*27: 台所や風呂洗濯等の生活雑排水をし尿と合わせて処理できる浄化槽。し尿だけを処理する「単独処理浄化槽」より河川等の水質への影響が少なく環境にやさしい。



▲生活排水処理施設計画図



3-4 都市防災の方針

(1) 基本的な考え方

- ・近年多発している自然災害を踏まえ、防災・減災の重要性が高まっている。
- ・一時的な災害に対する対応は、日常的なまちづくりの積み重ねの上になされるものであることから、ハード面の整備だけでなく、避難訓練や水路の定期的な清掃等、ソフト面での対策も重要である。
- ・人々が集まって住む場としての都市が、安全・安心な場となるためには、秩序ある土地利用や、すべての人が安心できるバリアフリーの空間づくり等を通して、災害に強い都市空間づくりを進めていくことが必要である。

(2) 防災に関する方針

1) 防災対策の推進

- 平成7年1月の阪神淡路大震災をはじめとして平成23年3月の東日本大震災、平成24年7月の九州北部豪雨や平成28年4月の熊本地震等により、近年では、自然災害への防災意識が向上していることから、「災害予防」「災害応急対策」「災害復旧・復興」及びその他の必要な災害対策の基本となる「中津市地域防災計画(平成29年3月改訂)」に基づき、総合的かつ計画的な推進を図る。

2) 災害に強い安全な都市空間の形成

- 道路網、公園、緑地、ライフライン施設等の公共施設の整備を進め、想定を超える大規模災害を含めたすべての災害に柔軟に対応できる都市づくりを進める。
- 市街地を主体として、河川や公共下水道(雨水)の改修を進めるとともに、津波や高潮、砂防対策にも取り組み、災害予防に努める。
- 都市化の進展や局地的な集中豪雨の増加に伴う浸水被害については、浸水シミュレーション結果を基に状況を把握し、雨水対策の検討及び内水ハザードマップ^{*28}を作成する。
- 大規模地震が発生した際に、救命・救援活動や災害復旧に伴う物流を支える緊急輸送体制を早期に確保するため、道路啓開^{*29}の計画を検討する。
- 準防火地域等における新築の建築物の不燃化を進め、「中津市耐震化促進計画(平成27年3月改訂)」に基づき建築物の耐震性の向上に努める。
- 「中津市地域防災計画(平成29年3月改訂)」に基づき、災害時の避難場所の整備を進めるとともに、避難場所の周知徹底を図る。
- 日常から市民と行政のネットワークを強化するとともに、地域コミュニティの形成を図ることにより、地域ぐるみで防災体制づくりを進める。
- 地域ぐるみで防災対策意識の向上を図るため、住民自らが取り組めるような自主防災組織^{*30}の育成・拡充に努める。

^{*28}: 自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被害想定区域や避難場所・避難経路等の防災関連施設の位置等を記した地図のこと。

^{*29}: 緊急車両等の通行のため、早急に最低限の瓦礫処理を行い、簡易な段差修正等により救援ルートを開けることをいう。

^{*30}: 自助と共助の観点から自治会等が母体となって地域住民が自主的に連帯して防災活動を行う組織。

3-5 交通体系の方針

(1) 基本的な考え方

- ・高齢化社会の進展に伴い、市民の足としての公共交通の充実が求められてきているが、未だ公共交通空白地が存在しており、利便性の改善が求められている。
- ・公共交通については、平成27年3月に策定された「中津市地域公共交通網形成計画」に基づき、都市計画区域外との連携を踏まえた公共交通の充実を図る。

(2) 公共交通の方針

- 自動車利用の抑制、誰にでもやさしい公共交通の実現、環境負荷の軽減、観光交通への対応等の観点から、バス・鉄道等の公共交通の充実を図る。
- 都市計画区域内においては、中津駅を交通の中心拠点、東中津駅及び今津駅、バス路線の多い大貞・万田・市民病院を連携拠点として位置づけ、公共交通網を形成する。
- 都市計画区域外においては、国道212号を軸として、それぞれの小さな拠点との連携を図る。
- 高齢者や児童等の交通弱者^{*31}の移動手段の確保を前提に、市内外からの多くの人をまちに呼び込むとともに、ふるさとの賑わいづくりと生きがいづくりに寄与するような「ひとにやさしい」地域公共交通を目指す。

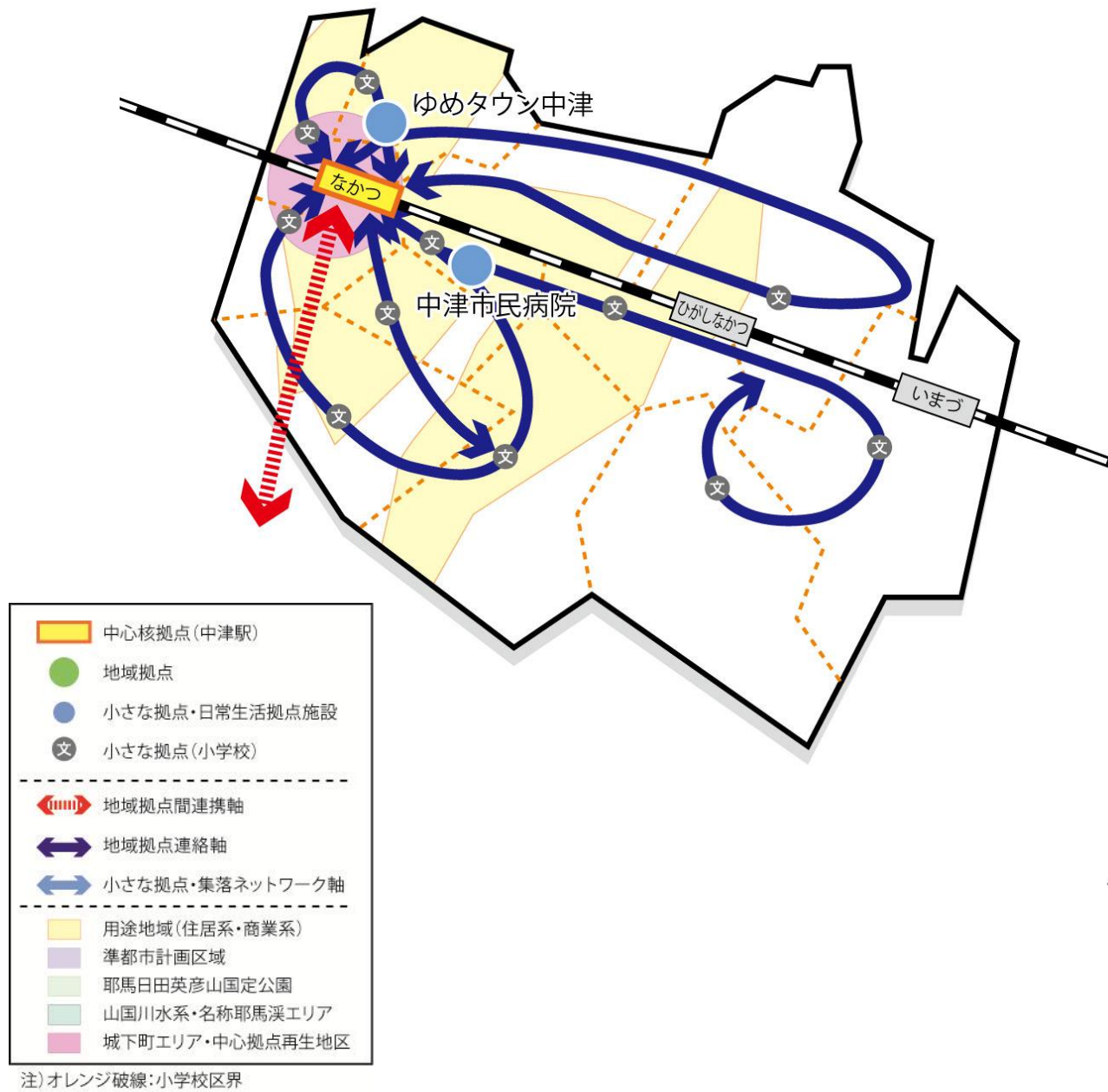
(3) 安全・安心な交通環境についての方針

- 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)」に基づいて、バス・鉄道・タクシー等における車椅子の乗降可能な車両の確保、駅等の交通結節点における広い歩道の確保や段差の解消等を進め、高齢者・障がい者を含めたすべての人が利用しやすい交通環境の整備を進める。



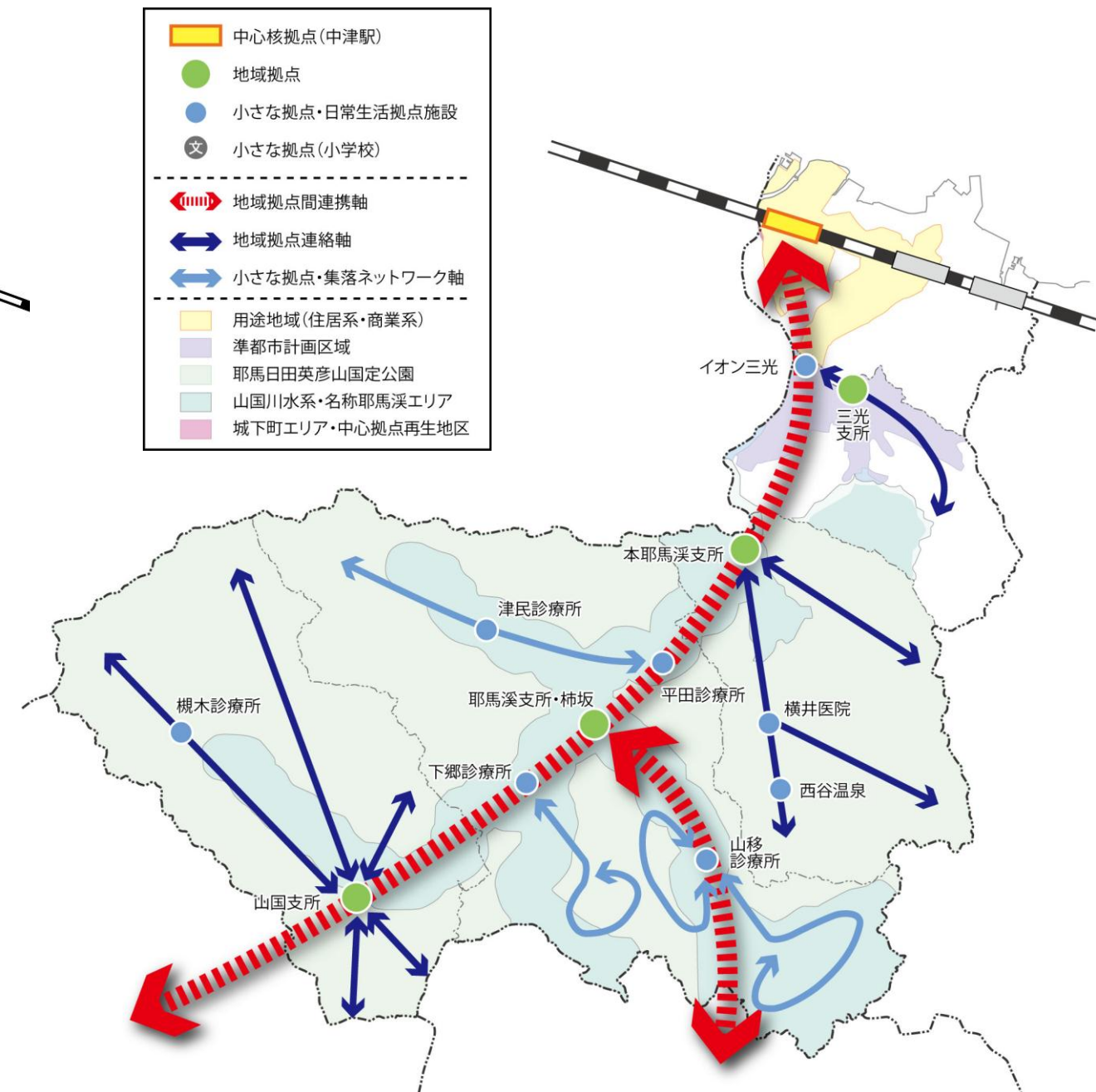
▲低床小型バス

*31: 自家用車等の交通手段を持たない、または、自分で運転できない等、移動を制約される人。



▲中津市が目指すべき地域公共交通網のすがた（中津地区）

資料：中津市地域公共交通網形成計画（平成27年3月/中津市）



▲中津市が目指すべき地域公共交通網のすがた（旧下毛郡の4地区）

資料：中津市地域公共交通網形成計画（平成27年3月/中津市）



3-6 都市環境・景観形成の方針

(1) 基本的な考え方

- ・中津市は、平成18年に景観法に基づく景観行政団体^{*32}となり、良好な景観形成に向けた取り組みを進めている。また、平成22年に「中津市景観計画」を定めており、市民の理解と協力のもと、「人を育み、人に癒しと活力を与える」景観づくりを推進する。
- ・それぞれの地域の歴史・文化を背景に、守る景観・新たに創出する景観の形成を進めながら、自然景観と調和した良好な景観形成を目指す。
- ・まちの活力を表現し、人々を引きつけるような、美しい中にも賑わいや活気を感じさせる魅力ある景観の形成を目指す。
- ・「中津市観光サイン計画(平成29年3月策定)」にもとづいた、インバウンド^{*33}にも対応した看板等の整備を進め、来訪者の円滑な周遊を促進する。

(2) 市街地景観及び自然景観に関する方針

1) 歴史の薫りただよう都市美観の形成

- 中津城をはじめ、市内に点在する歴史的資産は、中津市の個性をつくり出している大切な景観要素である。城下町の町割りや面影を活かし、歴史の薫りただよう美しい都市景観を形成する。

2) 賑わいのある魅力的な市街地景観の形成

- まちの顔である中津駅周辺地区は、市民はもちろんのこと、訪れる人にも魅力的な空間であることが必要である。中津市の個性である城下町の雰囲気と生産・消費の場としての賑わいとの調和を図り、ゆとりと風格のある景観形成を進める。

3) 自然環境と調和した産業景観の形成

- 中津港及びその周辺に形成されつつある工業地については、背後の周防灘や周囲の田園景観との調和を図り、緑豊かな産業エリアとしての景観づくりに努める。

4) 自然景観の保全とまちなみ景観の調和

- 中津市には、山国川の悠々たる景観や八面山の美しい姿、耶馬日田英彦山国定公園内の雄大な景観や中津干潟と松林等、保全すべき自然景観が多数存在する。これらの景観は、市民の心のよりどころとして親しまれていることから、乱開発を防ぐ。
- 八面山を始めとする周囲の山々の景観を妨げないように、建築物の高さや色彩に配慮する。

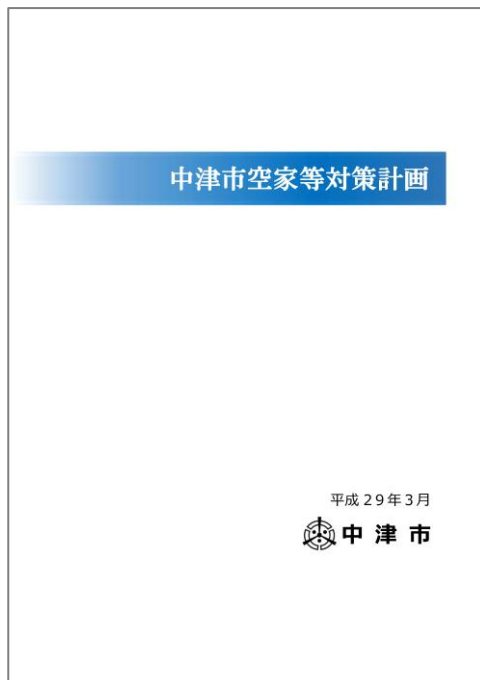
*32: 景観法に基づき、景観を考えたまちづくりを行うための基本的な計画を作り、まちづくりを推進する自治体。行政施策として景観への取り組みを行う明確な意思表示を行うもの。

*33: 外国人が訪れてくる旅行のこと。

(3) 空き家に関する方針

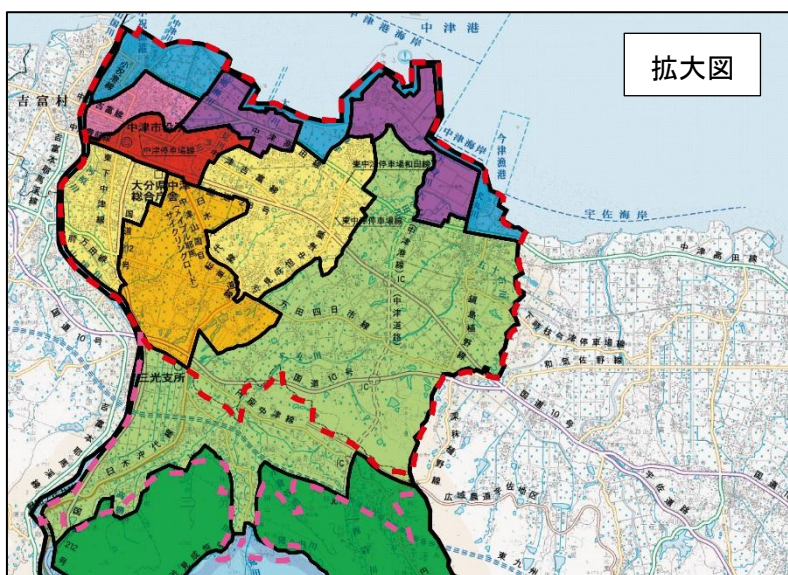
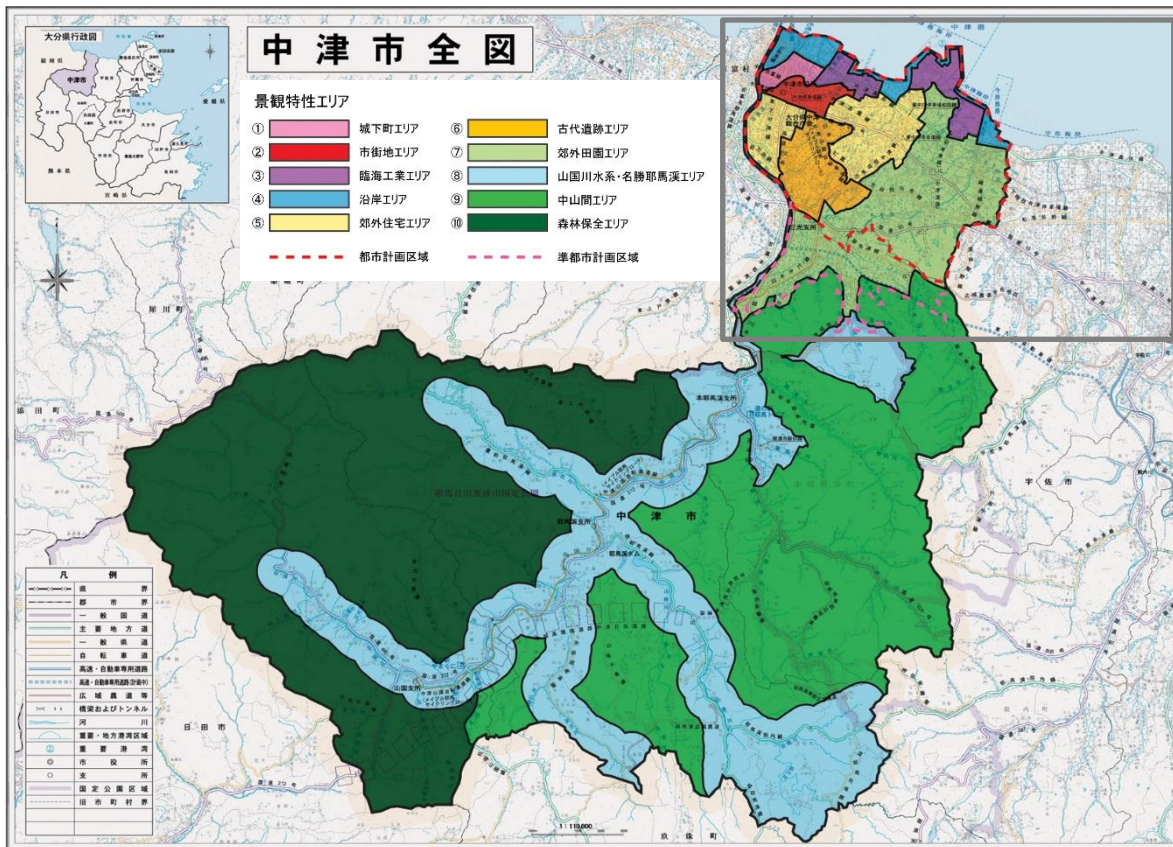
○空き家を活用した都市環境の活性化

- 年々増加する空き家は、適切に管理されなければ急激に老朽化が進み、腐朽・破損等が発生することで、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼす。また、さまざまな事情から適切に管理を行うことができず、そのまま放置している場合や、管理方法について苦慮している所有者等に対して、適確・迅速に対応していくことが求められる。



▲リノベーションの例

＜景観特性に基づくエリア図＞



▲景観形成に関する方針図

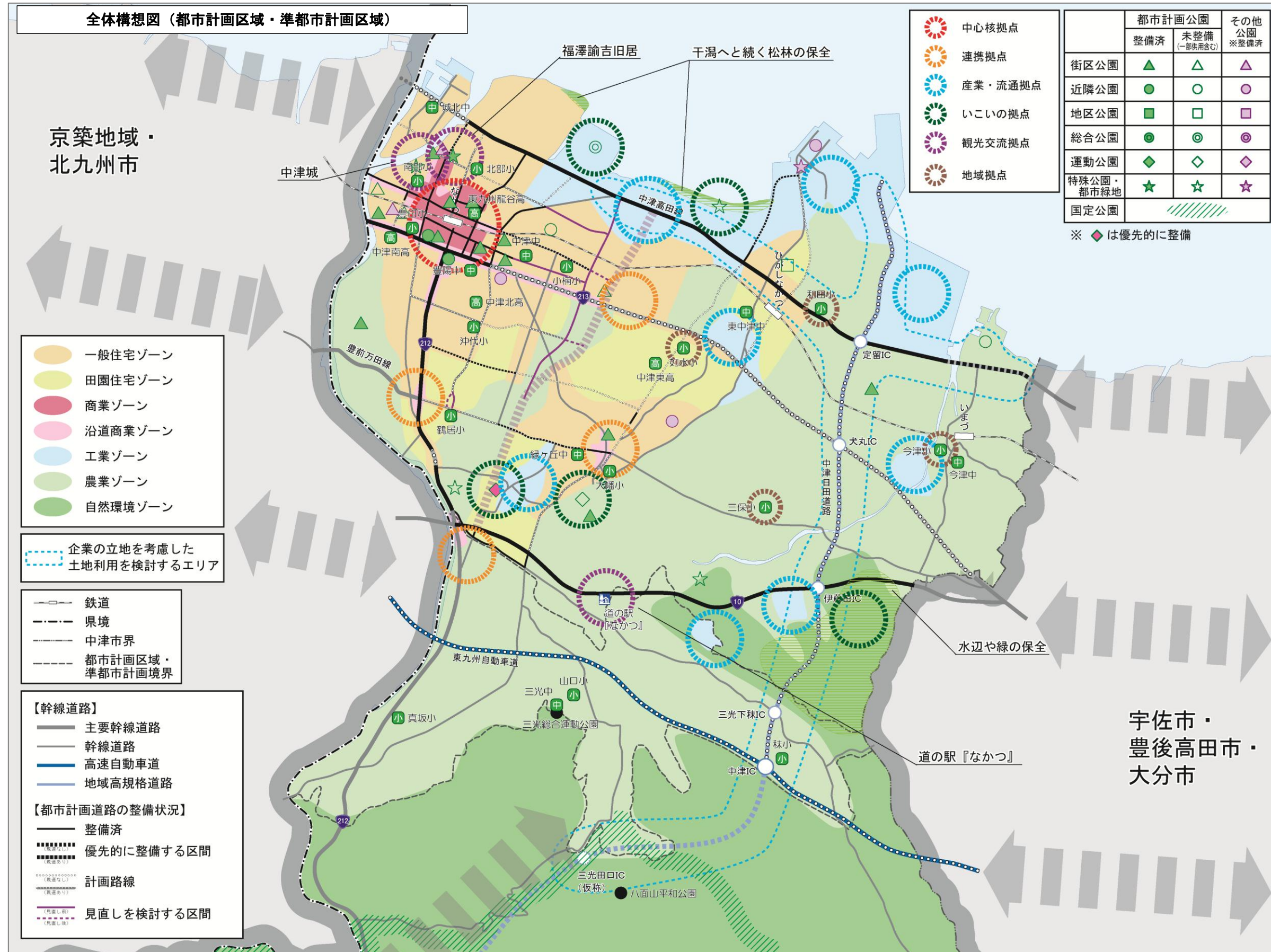
※資料：中津市景観計画（平成22年4月/中津市）

3-7 全体構想図（総括）

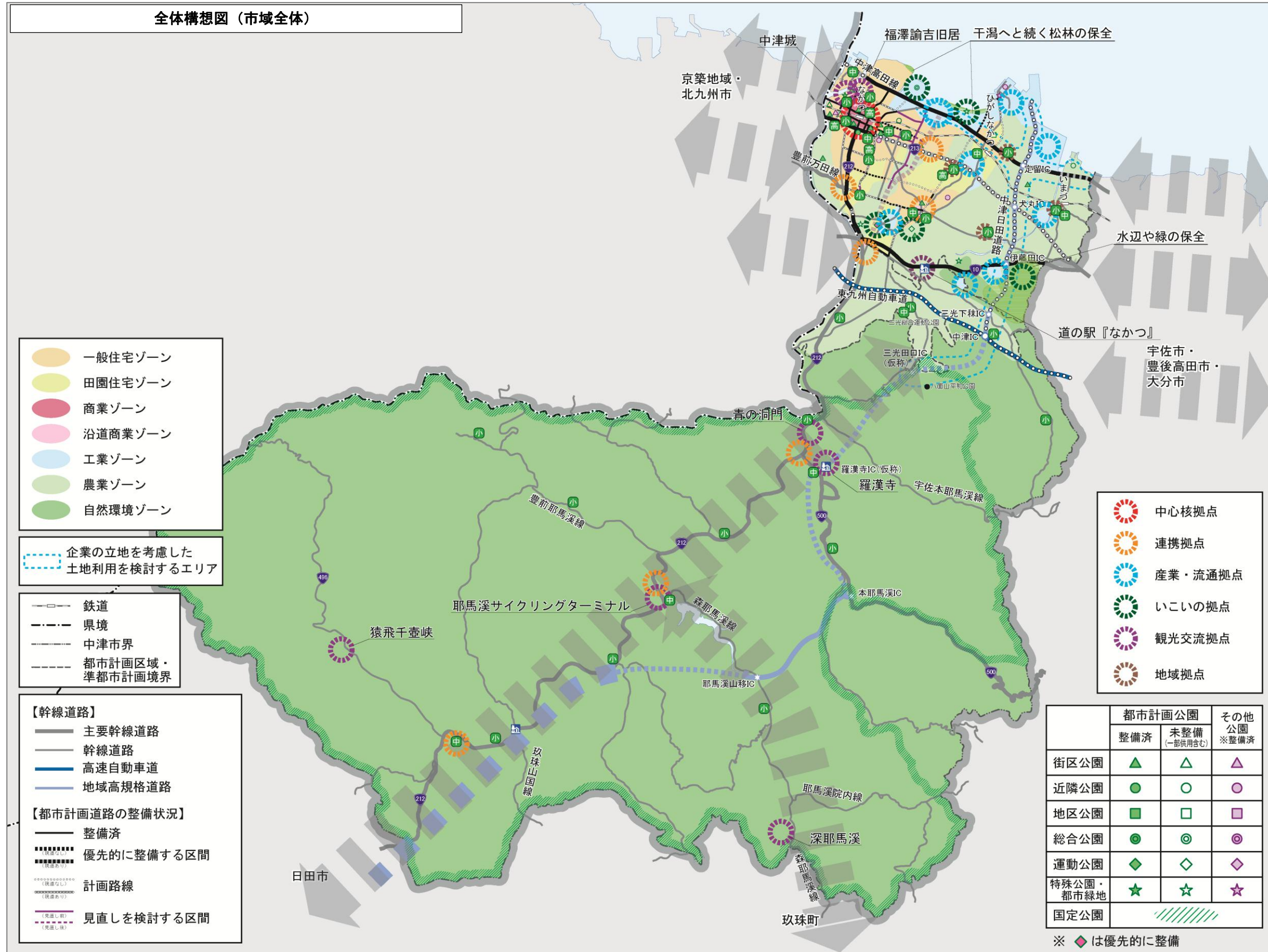
前述した土地利用、都市施設、都市防災、交通体系、都市環境・景観形成における基本的な考え方及び方針をとりまとめ、全体構想におけるゾーン・都市拠点の区分及び総括図を以下に示す。

▼全体構想における区分

区分1	区分2	備考(考え方等)
ゾーン ⇒主に、土地の利用形態が同じ方向性を有する地域	一般住宅ゾーン	・集合住宅やまとまった低層住宅地
	田園住宅ゾーン	・低層住宅を主とした住宅地
	商業ゾーン	・中高層住居や官公庁等各種機能が集積した商業地
	沿道商業ゾーン	・幹線道路の沿道において、日常生活用品等を販売する店舗を主とした商業地
	工業ゾーン	・工場の集積を主とした工業地
	農業ゾーン	・まとまった農地が広がる地域
	自然環境ゾーン	・山林や国定公園等自然環境が保全される地域
都市拠点 ⇒地域の核となり、その役割に応じたまとまりのある場所	中心核拠点	・中心市街地及び官公庁等の機能集積地区
	連携拠点	・周辺部への各種サービス機能の集積地区
	産業・流通拠点	・工場等の産業集積地区
	いこいの拠点	・市民の憩いの場となる公園等
	観光交流拠点	・歴史や文化的資源を保全・活用する地区 ・来訪者との交流促進による、賑わい・魅力を創出する地区
	地域拠点	・連携拠点から離れた地域における、各地域の中心となる小学校周辺等



▲全体構想図（都市計画区域・準都市計画区域）



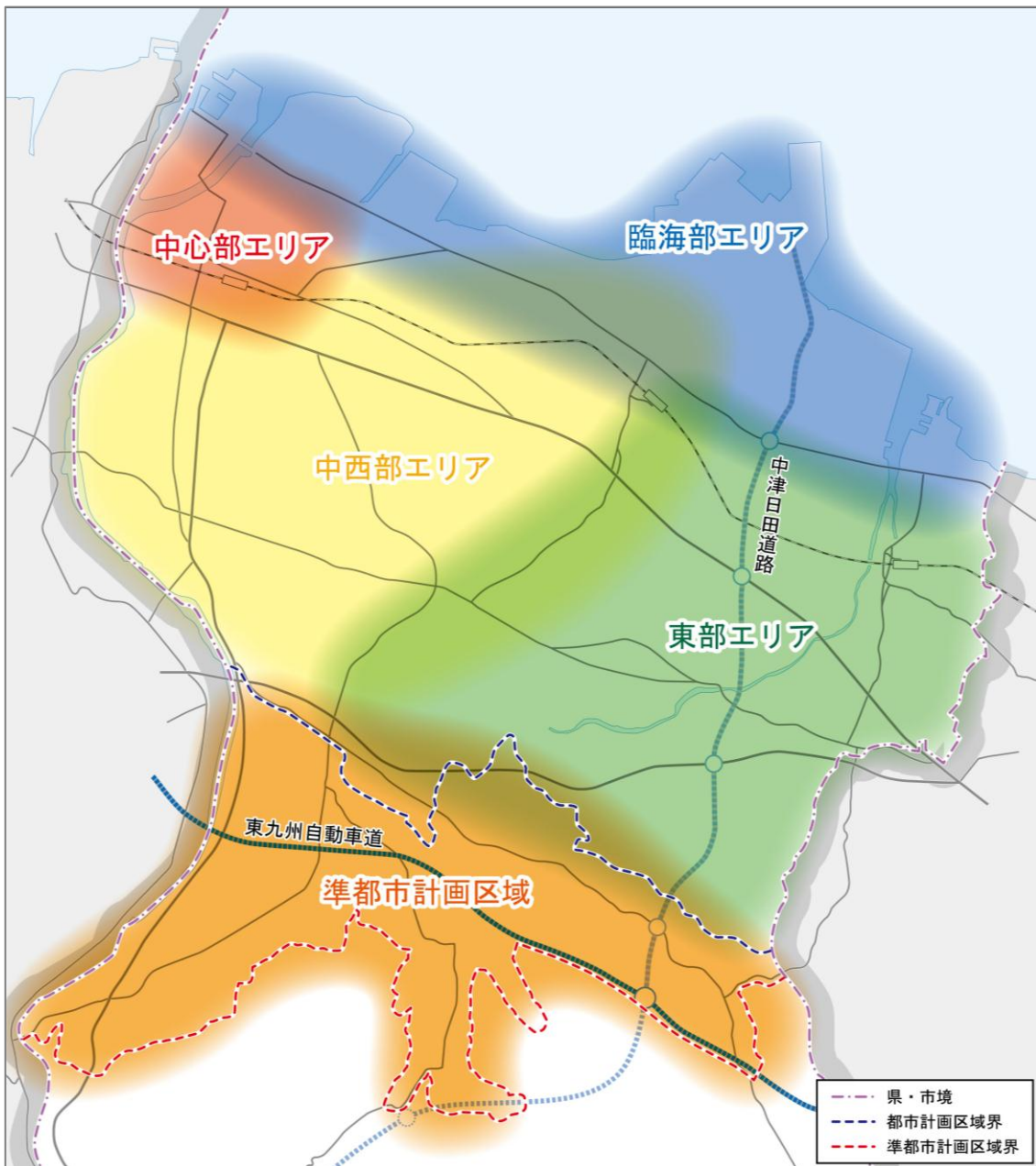
▲全体構想図（市域全体）

4 地域別構想

4 地域別構想

4-1 地域区分

地域別構想は、都市計画制度の指定状況及び地形等の自然的条件や土地利用状況等を勘案し、都市計画区域を4エリアに分割、準都市計画区域を1エリアとして、合計5つの地域に区分する。



▲地域別構想の区分図

4-2 地域別構想（都市計画区域）

4-2-1 中心部エリア

(1) エリアの概況

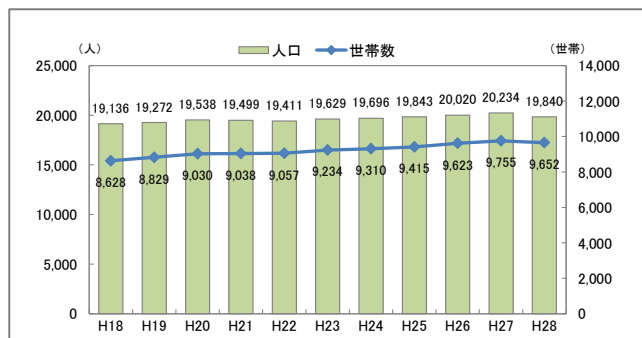
●エリアの特徴

- ・当エリアは、中津駅を中心として、官公庁や商業店舗、ホテル等が多く立地しており、本市の行政・商業の中心となっている。
- ・また、エリア西部は中津城を中心とした城下町のたたずまいを残した住宅や商店が多く、エリア北部では戸建て住宅やマンション等による新たな住宅地の形成が進みつつある。



●人口動向

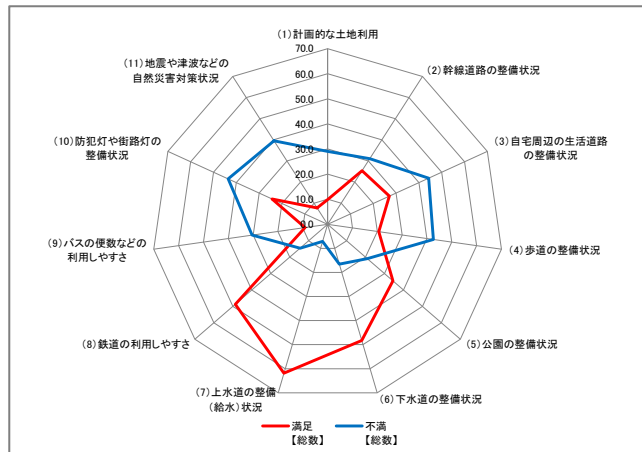
- ・当エリアにおける人口・世帯数は、平成27年より、概ね微増傾向を示す。ただし、エリア内は人口が減少している地区もある。



▲人口・世帯数の推移

●住民意向調査結果

- ・当エリアでは、「鉄道」や「上下水道」に対する満足度が高い。
- ・一方、「防犯・街路灯」や「災害対策」、「生活道路」、「歩道」に対する不満が高く、安全・安心な生活に対しての要望が多い。



▲生活環境の満足度

(2) エリアの主要課題

1) 土地利用の課題

- ・城下町のたたずまいや武家屋敷の趣あるまちなみの保存・継承を図りながら、市の玄関口としてふさわしい市街地形成が必要である。
- ・中心市街地という、各種機能の整った生活利便性の高さを生かした「まちなか」居住による人口の定着化が求められている。
- ・中心市街地の活性化を図るよう、沿道商業地との連携による商業地の形成が求められている。

2) 都市施設の課題

- ・都市計画道路小祝鍋島線(県道中津高田線)と中心市街地を結ぶ南北軸の整備が遅れており、都市計画道路の計画的な整備を図る必要がある。
- ・徒歩や自転車で回遊できるように、市民や観光客等すべての人に対して安全で快適な歩行空間の形成が求められており、段差の解消等のバリアフリー対策が必要である。

3) 都市防災の課題

- ・地震や津波等の自然災害に対する対応が求められていることから、災害を想定した安全・安心な生活環境の形成が必要である。
- ・木造住宅が密集する地域では、建物の不燃化や緊急車両が活動しやすい道路の整備が求められている。

4) 交通体系の課題

- ・市の中心駅である中津駅がエリア内に存在していることから、中津駅を基点とした、日常生活の移動の確保・向上が必要である。

5) 都市環境・景観形成の課題

- ・中津城や城下町の町割り等、当時の面影を活かしたまちなみを形成することが望まれている。
- ・中津駅周辺は、本市の玄関口として、魅力的でにぎわいがあり、さらにゆとりと風格ある空間形成が求められている。

(3) エリアの将来像

中津の玄関口としてふさわしいにぎわいのあるまち

- 中津駅を中心に周辺の一体的な整備による、中心拠点機能の充実を図りながら、中津の顔としてふさわしいまちづくり
- 公共交通機関や道路等、交通環境の改善・向上による誰もがくらしやすいまちづくり
- 城下町としてのまちなみを保存するとともに、市民や観光客が歩いて楽しめるようなまちづくり



▲中津駅（南口）周辺



(4) エリアのまちづくり方針

1) 土地利用の方針

①一般住宅ゾーン

- ・生活における利便性が高く、景観に配慮し、まとまった中高層住宅地の形成を図る。

②商業ゾーン

- ・城下町のまちなみを残しつつ、各種都市機能が整った中心部としての地域特性を活かし、土地の高度利用や自動車への依存度が少ない都市型住環境の形成を図る。
- ・JR中津駅周辺は、本市の玄関口としての商業拠点づくりを進め、駅前という立地特性を活かした「まちなか」居住の推進を図り、高層住宅や商業施設等の進出を促す。

③沿道商業ゾーン

- ・国道213号の沿線を、自動車だけでなく自転車や徒歩でも買い物ができる沿道商業地の形成を図る。

2) 都市施設の方針

①道路

- ・中心市街地への交通集中の緩和やアクセス性向上を図る幹線道路として、都市計画道路宮永角木線(市道船場竜王線)の整備を優先的に進める。
- ・エリア内に点在する歴史・文化スポットを結ぶ散策コースの設定や案内表示板の充実とともに、駐車場の整備や快適な道路環境を整え、ネットワーク化と基盤整備の充実を進める。
- ・古い町家が軒を連ねる豊後街道筋、諸町筋は歴史街道として歴史が感じられるまちづくりを目指すとともに、当エリアの個性である城下町の雰囲気を残し、町割りに配慮した道路整備を行う。
- ・徒歩や自転車でエリア内を回遊できるよう、高齢者や障がい者、ベビーカーを利用する子育て世代等、すべての人にやさしい歩行空間の確保及び防犯灯の設置をはじめとした防犯対策による安全・安心で快適な道路環境の形成に努める。

②公園緑地

- ・当エリア内の都市公園においては、主として公園機能の充実や向上を図り、利用者の増加に努める。

③生活排水処理施設

- ・快適で潤いのある生活環境の創造、さらには、公共用水域の水質保全のため、汚水処理及び雨水排水の基幹的施設として、公共下水道の整備を行う。

④その他施設

- ・自動車によるアクセス性の向上と、過度の交通集中の緩和の観点から、商業地・観光地に配慮した適切な駐車場の整備を図る。
- ・市の文化拠点として、中津城の周辺への資料館の新設にあわせ、既存の図書館や美術館等の教育文化施設の集約と充実を図る。

3) 都市防災の方針

- ・エリア内の小河川や公共下水道(雨水)の改修を進めるとともに、津波や高潮対策にも取り組み、災害の予防を図る。
- ・「中津市地域防災計画」に基づき、災害時の避難場所の整備を進めるとともに、避難場所の周知徹底と避難ルートとなる幹線道路及び補完する道路の整備等を行う。
- ・地域ぐるみでの防災対策意識の向上を図るため、地域コミュニティの形成による地域が一体となった防災体制を構築し、住民自らが取り組む自主防災組織の育成・支援を図る。
- ・狭あい道路^{*34}や住宅密集地等が多いことから、建物の不燃化や緊急車両が通れる道路の整備を図る。

4) 交通体系の方針

- ・各種機能が整い、生活利便性が高い地域特性を活かすため、公共交通や自転車・徒歩での移動が容易な「ひとにやさしい」地域公共交通の実現とともに観光等による地域活性化の観点から、バス・鉄道等の公共交通の充実を図る。
- ・中津駅周辺についてはエリアだけでなく市内全域の公共交通拠点となることから駅やバス停等のバリアフリー化を推進し、高齢者・障がい者等が利用しやすい交通環境の整備に努める。

5) 都市環境・景観形成の方針

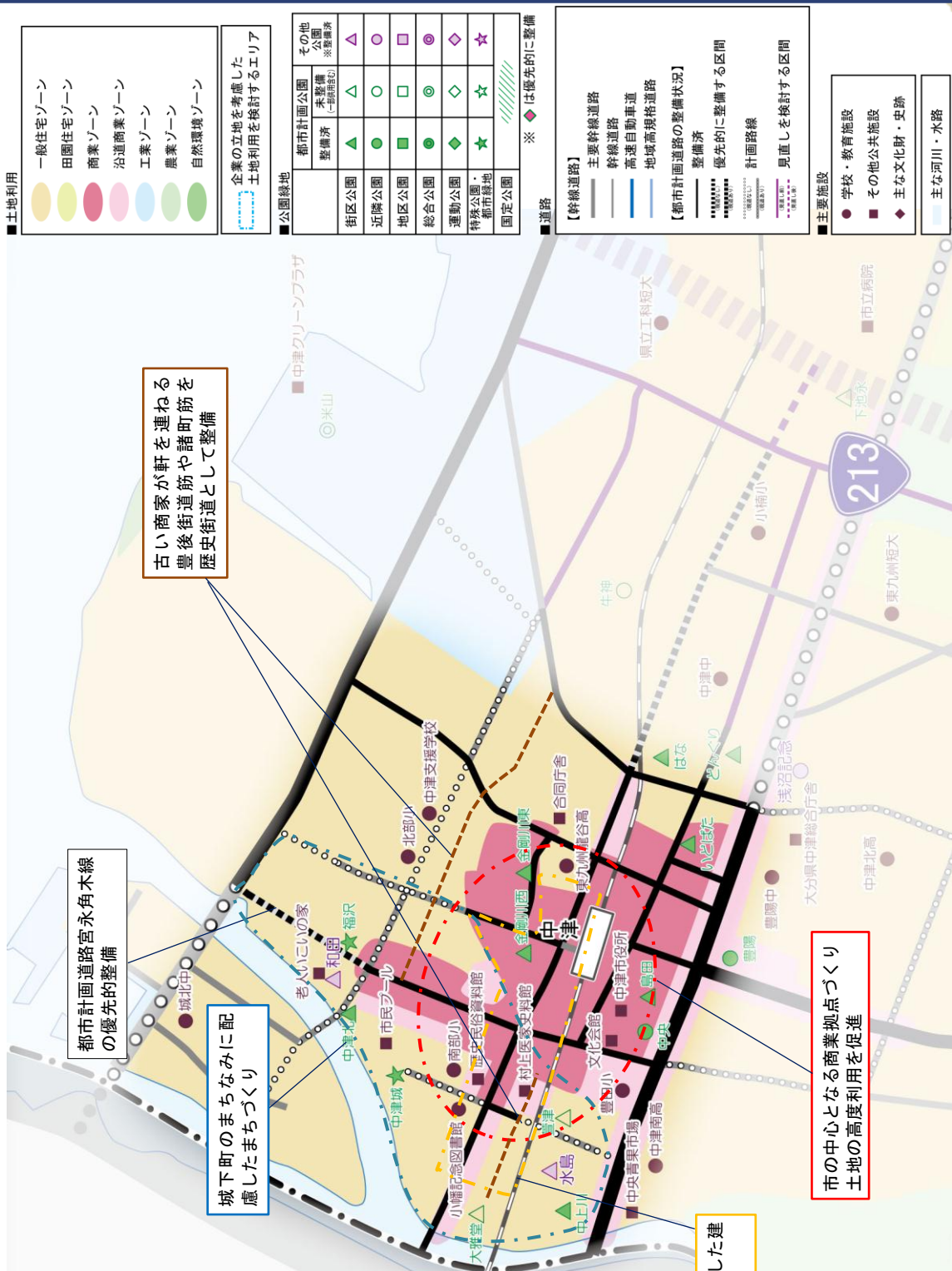
- ・中津城や城下町の町割り・面影を活かした、歴史の薫りたどよう美しい都市景観を形成する。
- ・市の玄関口である中津駅周辺地区は、市民や観光客にとっての魅力的な空間を目指し、中津市の個性である城下町の雰囲気と商業地のにぎわいとの調和を図り、ゆとりと風格のある景観形成を進める。
- ・中津城を遠景とする景観や城下町としてのまちなみ景観の調和と統一感を形成するよう、「中津市景観計画」と整合した建築物の高さや色彩に配慮する。
- ・エリア内の空き家については、その増加や老朽化を抑制するとともに、地域の活性化やコミュニティの維持等、その活用策の検討及び実施に努める。
- ・「中津市観光サイン計画(平成29年3月策定)」にもとづいた、インバウンドにも対応した看板等整備を進め、来訪者の円滑な周遊を促進する。



▲ 諸町筋

*34: 幅員が4m未満の道路で、緊急車両等の通行に支障をきたす道路のこと。

- 土地利用
 - 《一般住宅ゾーン》
 - ・高い利便性と景観に配慮した、まとまった中高層住宅地の形成
 - 《商業ゾーン》
 - ・土地の高度利用を推進
 - 《沿道商業ゾーン》
 - ・自転車・徒歩でも買物ができる沿道商業地の形成
- 道路
 - ・安全で快適な道路環境の形成
 - ・城下町の町割りに配慮した道路整備
- 公園緑地
 - ・都市公園の機能充実
 - ・生活排水処理
 - ・公共下水道の整備
 - ・都市防災
 - ・各種災害を想定した災害予防
 - ・避難場所の整備と周知徹底、避難ルートの整備、自主防災組織の育成・支援
 - ・建物の不燃化や緊急車両の円滑な活動に資する道路整備
- 交通体系
 - ・バス・鉄道等の公共交通の充実
 - ・駅・バス停等のバリアフリー化
- 都市環境・景観形成
 - ・中津城の景観、城下町のまちなみ景観と



▲ 都市計画区域：中心部エリアのまちづくり方針

4-2-2 中西部エリア

(1) エリアの概況

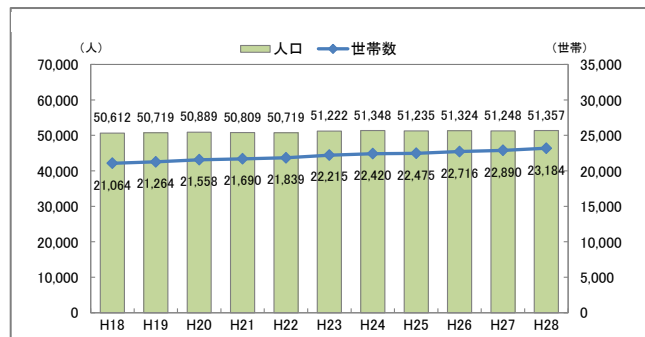
●エリアの特徴

- ・当エリアは、中心部エリアから続く国道212号及び213号沿道や万田・大貞地区にまとまった商業地を有しつつ、その周辺に閑静な住宅地が広がるほか、是則地区や永添地区にはややまとまった工業地もある。また、山国川沿いや沖代校区には広大な田園風景が広がっており、都市と自然が融合したエリアである。
- ・国道212号や国道213号沿道には商業施設が立地しており、沖代・大幡地区を中心に住宅地開発が進行している。



●人口動向

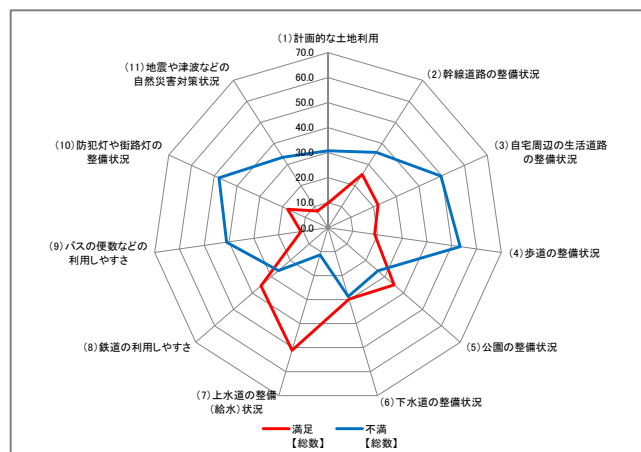
- ・当エリアにおける人口・世帯数は、ともに増加傾向を示す。概ねエリア内全域においてこの傾向が見られる。



▲人口・世帯数の推移

●住民意向調査結果

- ・当エリアでは、「上水道」に対する満足度が高い。
- ・一方、「防犯・街路灯」や「バス」、「生活道路」、「歩道」に対しての要望が多い。
- ・「鉄道」、「下水道」、「公園」については、満足・不満がほぼ同数であり、意見のばらつきが見られる。



▲生活環境の満足度

(2) エリアの主要課題

1) 土地利用の課題

- ・農地と混在する住宅地については、農地の保全を図ることを基本としながら、良好な住宅地を形成、あるいは維持する必要がある。
- ・中心市街地に近接する当エリアは、その立地特性から、宅地化が進んでおり、無秩序な開発を抑制し、良好な住環境の形成が必要となっている。
- ・既存の工業地については、周辺の農地や住宅地への配慮が必要である。



2) 都市施設の課題

- ・主要幹線道路や幹線道路等、都市の骨格を形成する道路の整備率が他のエリアと比較して低い。
- ・市民病院へのアクセス性向上を図る道路整備が求められている。
- ・当エリアは田園風景が広がり、教育環境にも恵まれている地域として、子育て世代も多いことから、通学路における安全性の確保が求められている。
- ・沖代条里等の歴史・文化資源に配慮した道路整備が必要である。

3) 都市防災の課題

- ・地震や内水氾らん^{*35}等の自然災害に対する対応が求められていることから、災害を想定した安全・安心な生活環境の形成が必要である。

4) 交通体系の課題

- ・鉄道の利便性については、地域内で満足・不満の意見のばらつきがあり、またバスに対する要望が高いことから、日常生活としての移動の確保・向上が必要である。

5) 都市環境・景観形成の課題

- ・山国川、ため池等の水辺景観や、遠景となる八面山の景観に配慮したまちなみ景観を形成する必要がある。

(3) エリアの将来像

生活利便性に優れ、緑豊かなまち

- 中心市街地に近接し、高齢者や子育て世代等が安心して生活できるまちづくり
- 美しい田園風景を保全するとともに、子ども達が楽しく安全に自然とふれあうことができるまちづくり

(4) エリアのまちづくり方針

1) 土地利用の方針

① 一般住宅ゾーン

- ・中心エリア周辺部や連携拠点である大貞地区・万田地区・下池永地区においては、地域の特性を活かし、まとまりのある良好な中低層住宅地の形成を促す。また、幹線道路の沿道においてはコンビニエンスストア等の小規模商店の立地に配慮する。



▲ 閑静な住宅地（沖代地区）

*35: 河川へ排水する川や下水路の排水能力不足等が原因で、降った雨を排水処理できずに引き起こされる氾らん。

②田園住宅ゾーン

- ・一般住宅地に隣接し、農地が混在する住宅地においては、田園環境と調和した低層住宅地として良好な住環境の保全を図る。

③沿道商業ゾーン

- ・中心エリアから続く国道212号及び国道213号の沿線は、自動車だけでなく自転車や徒歩でも買い物ができる商業地の形成を図る。
- ・連携拠点である大貞地区、万田地区、下池永地区においては、主に周辺に居住する住民のための生活必需品を取り揃えた商業店舗が立地できるよう配慮する。

④工業ゾーン

- ・是則地区・永添地区の工業地においては、周囲の農地や住宅地との調和に配慮し、産業の集積を図る。

⑤農業ゾーン

- ・当エリアは、中心市街地からのアクセスの良さ等の立地特性から、農地から宅地への転換傾向が強い。基本的には、農地は貴重な資源として維持・保全を図り、無秩序な宅地開発は抑制するが、今後の土地利用の動向を踏まえ、農政部局との調整を行った上で用途地域への編入を検討する。

2) 都市施設の方針

①道路

- ・都市の骨格を形成する幹線道路として、都市計画道路中津港上ノ原線(臨港道路1号線)、都市計画道路万田中原線(市道万田沖代線)、都市計画道路外馬場錆矢堂線(県道中津吉富線)、都市計画道路万田大貞線(県道万田四日市線)の整備を優先して進める。
- ・長期間未整備となっている都市計画道路中央町湯屋線の一部区間や市民病院へのアクセス向上を目的として都市計画道路東浜相原線及び関連する道路の見直しを検討する。
- ・中心市街地や連携拠点までの道路を中心として、自転車と歩行者が安全に通行できる空間の確保やネットワークの整備を図るとともに、観光振興を目的に「メイプル耶馬サイクリングロード」の充実を図る。
- ・住宅地内については、防犯灯の設置や行き止まり道路の解消、緊急車両の円滑な活動に資する道路の整備等、安全・安心な生活環境の確保に努める。
- ・古代景観を残す勅使街道(県道万田四日市線)を歴史街道として、歴史が感じられるまちづくりを目指す。
- ・商業地や住宅地において、高齢者や障がい者、車椅子やベビーカー等、すべての市民が安心して利用できる歩行空間の確保とネットワーク化を図る。

②公園緑地

- ・エリア内の都市計画公園は永添運動公園を優先的に整備する。また、既存の都市公園においては、機能の充実や向上を図り、利用者の増加に努める。
- ・永添運動公園については、全市民を利用対象とする都市基幹公園として、スポーツやレクリエーション活動、防災等の拠点として機能の充実を図る。



③生活排水処理施設

- ・快適で潤いのある生活環境の創造、さらには、公共用水域の水質保全のため、汚水処理及び雨水排水の基幹的施設として、公共下水道の整備を行うとともに、下水道整備計画区域外の地域については、合併処理浄化槽の整備促進を図る。

④その他施設

- ・中津火葬場は、適切な施設運営や計画的な維持管理を行い、設備の長寿命化を図る。

3) 都市防災の方針

- ・住宅地を主体として、河川や公共下水道(雨水)の改修を進め、内水氾らんを中心とした災害の予防を図る。
- ・「中津市地域防災計画」に基づき、災害時の避難場所の整備を進めるとともに、避難場所の周知徹底と避難ルートとなる道路整備等を行う。
- ・地域ぐるみでの防災対策意識の向上を図るため、地域コミュニティの形成による地域が一体となった防災体制を構築し、住民自らが取り組む自主防災組織の育成・支援を図る。

4) 交通体系の方針

- ・当エリアの大貞地区・万田地区・下池永地区を交通結節点としてエリア外への広域的な公共交通網を形成するとともに、各交通結節点と日常生活での移動を確保する公共交通網を形成する。
- ・交通結節点等の駅・バス停においては、バリアフリー化を推進し、高齢者・障がい者等が利用しやすい交通環境の整備に努める。

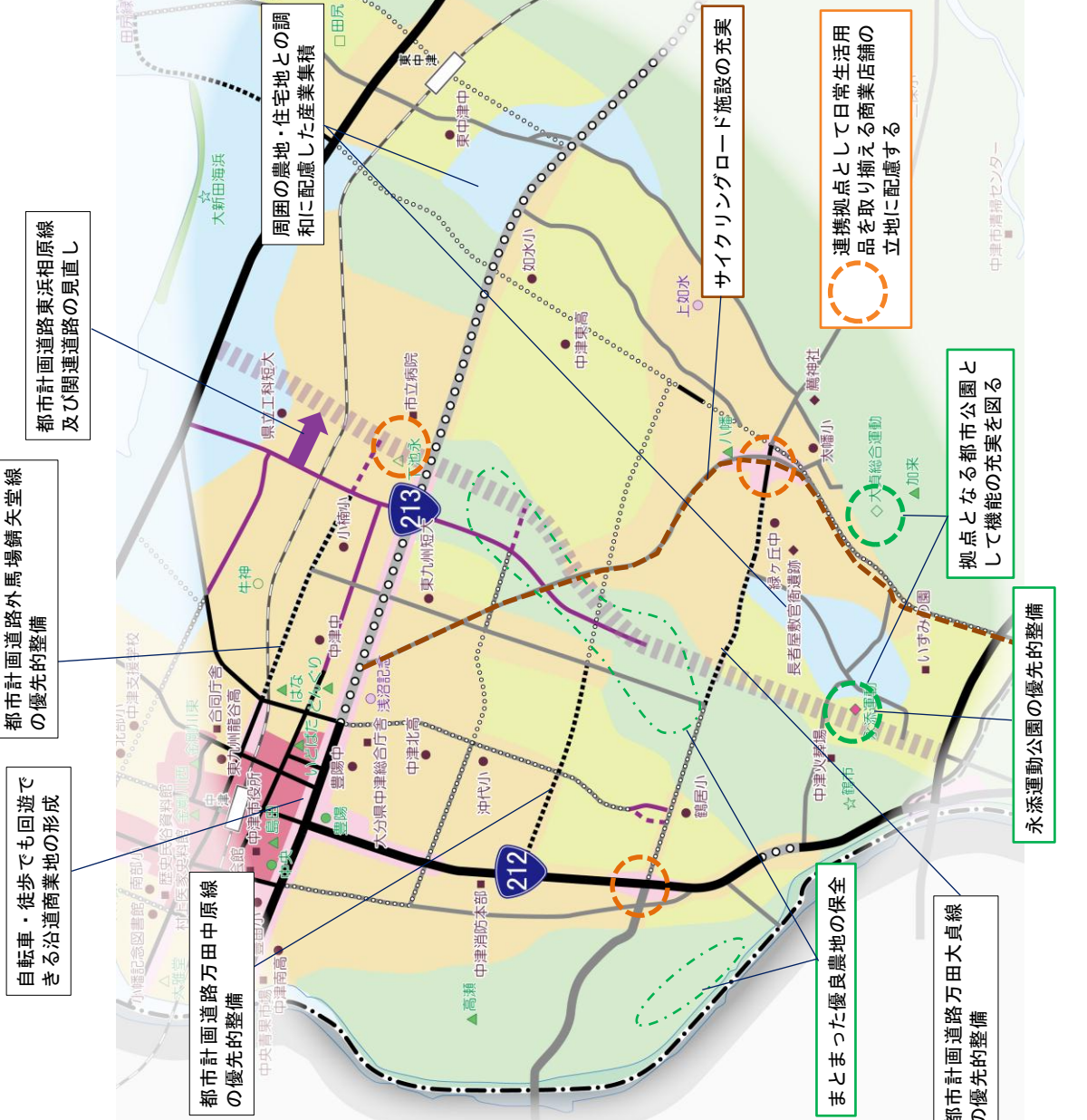
5) 都市環境・景観形成の方針

- ・当エリアから望む八面山をはじめとする遠景の山々の景観を妨げないよう、また、市街地内のまちなみ景観との調和を図るよう、「中津市景観計画」と整合した建築物の高さや色彩に配慮する。



▲国道213号沿線に立ち並ぶ商業店舗（下池永地区）

- 土地利用
 - 《一般住宅ゾーン》
 - ・地域特性を活かした、まとまりある良好な中低層住宅地の形成
 - 《田園住宅ゾーン》
 - ・田園環境と調和した良好な低層住宅地の保全
 - 《沿道商業ゾーン》
 - ・自転車や徒歩でも買い物ができる商業地の形成
 - 《工業ゾーン》
 - ・周辺の農地や住宅地と調和した産業集積
 - 《農業ゾーン》
 - ・農地は貴重な資源として極力維持・保全
 - 道路
 - ・防犯灯の設置等による住宅地内における安全・安心な生活環境の確保
 - 公園緑地
 - ・拠点となる都市基幹公園を中心に機能充実を図る
 - 都市防災
 - ・内水氾らんを中心とした災害予防
 - ・避難場所の整備と周知徹底・避難ルート
 - の整備、自主防災組織の育成・支援
 - 交通体系
 - ・エリア外の広域的な移動と日常生活の移動を確保する公共交通網の形成
 - ・駅・バス停等のバリアフリー化による交通環境の整備
 - 都市環境・景観形成
 - ・遠景の緑地景観、市街地内のまちなみ景観と調和した建築物の高さ・色彩への配慮



4-2-3 臨海部エリア

(1) エリアの概況

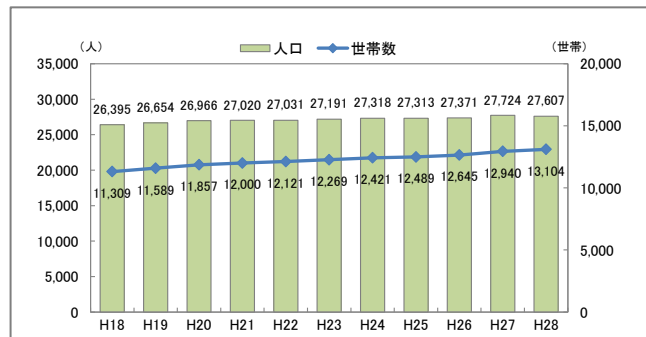
●エリアの特徴

- ・当エリアは、都市計画道路小祝鍋島線(県道中津高田線)が東西に走り、その沿道周辺部から海岸部までを対象とする地域である。
- ・山国川、蛸瀬川、舞手川、犬丸川等の河川や大新田海岸により、豊かな水辺環境に恵まれている。
- ・近年は、エリア内の中心に位置する中津港が重要港湾に指定され、エリア内では流通団地や自動車組立工場等の企業が進出している。



●人口動向

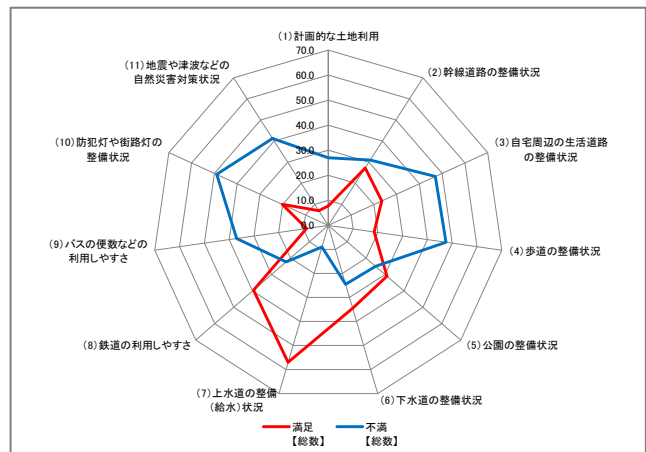
- ・当エリアにおける人口・世帯数は、ともに増加傾向を示す。



▲人口・世帯数の推移

●住民意向調査結果

- ・当エリアでは、「上水道」や「鉄道」に対する満足度が高い。
- ・一方、「防犯・街路灯」や「バス」、「災害対策」、「生活道路」、「歩道」に対しての要望が多い。
- ・また、「幹線道路」、「公園」については、満足・不満がほぼ同数となっており、意見にばらつきが見られる。



▲生活環境の満足度

(2) エリアの主要課題

1) 土地利用の課題

- ・エリア西部は、中心市街地に近接する立地特性から、住宅を中心として宅地化が進んでおり、無秩序な開発を抑制し、良好な住環境の形成・充実が必要である。
- ・農地と混在する住宅地については、農地の保全を図ることを基本としながら、良好な住宅地を形成、あるいは維持する必要がある。
- ・工業地については、周辺の農地や住宅地への配慮を図るとともに、重要港湾である中津港周辺部では、その立地特性を活かした企業誘致を促進する必要がある。

2) 都市施設の課題

- ・中心市街地及び中津港、市民病院へのアクセス向上を図る道路整備が求められている。
- ・住宅地では、生活道路に対する安全性・快適性の確保が求められている。
- ・公園に対する満足・不満の意見のばらつきが見られることから、既存公園への利便性向上が必要である。

3) 都市防災の課題

- ・当エリアは海に面し、標高が低い地区が存在することから、津波や高潮及び内水氾らん等の自然災害への対応が求められている。

4) 交通体系の課題

- ・バスに対する要望が高いことから、日常生活としての移動の確保・向上が必要である。

5) 都市環境・景観形成の課題

- ・中津干潟や山国川の水辺景観や、遠景となる八面山の景観に配慮したまちなみ景観を形成する必要がある。

(3) エリアの将来像

自然との調和を図りながら、

産業活動拠点として向上するまち

- 港湾施設や工場を多く有するエリアとして、新たな企業誘致等を図りながら、産業活動拠点を形成するまちづくり
- 工場や港湾施設周辺の緑化等を進め、豊かな自然環境や田園環境と調和したまちづくり



▲沿線に工場が立地する県道中津高田線



(4) エリアのまちづくり方針

1) 土地利用の方針

①一般住宅ゾーン

・中心市街地に近い角木地区・大塚地区においては、利便性が高くまとまりのある良好な中低層住宅地の形成を図る。

②田園住宅ゾーン

・東中津駅周辺の農地と混在する住宅地においては、緑豊かな低層住宅地として良好な住環境の保全を図る。

③工業ゾーン

・中津日田道路沿線や都市計画道路小祝鍋島線(県道中津高田線)等の主要幹線道路沿線については、工業団地や流通団地の立地を検討し、企業の誘致と市内企業の転出防止を図る。
・大新田地区、田尻地区、今津地区等は、企業ニーズを把握した上で、道路等のインフラ整備を考慮しながら、農政部局と調整した上で企業の立地を促す工業系用途地域の指定を検討する。

④農業ゾーン

・当エリアにおいては大新田地区では水田、田尻地区・是則地区では畑や果樹園が広がっている。これら農地は極力維持・保全を図る。ただし、将来の土地利用を考慮し、主として工業系用途地域への編入が必要となる場合は、農政部局との調整を行い、用途地域への編入を検討する。

⑤自然環境ゾーン

・大新田地区や大塚地区に残る中津干潟に続く松林は、エリア内の貴重な緑地として保全を図る。

2) 都市施設の方針

①道路

・エリア内を東西に走り、周辺地域と連絡する都市計画道路小祝鍋島線(県道中津高田線)の整備を推進する。
・エリア内の南北の幹線道路である都市計画道路東浜相原線は、市民病院とのアクセス向上を図るため、見直しを検討する。同様に南北の幹線道路である都市計画道路中津港上ノ原線(臨港道路1号線)は中津港へのアクセス向上を、都市計画道路宮永角木線(市道船場竜王線)については中心市街地へのアクセス向上を図る目的で優先的に整備を進める。
・住宅地内については、防犯灯の設置や行き止まり道路の解消、緊急車両の円滑な活動のできる道路の整備等、安全・安心な生活環境の確保に努める。

②公園緑地

・米山公園については、全市民を利用対象とする都市基幹公園として位置づけ、レクリエーション活動やスポーツ振興等の拠点として遊具等の機能の充実を図る。
・エリア内のその他の都市公園においては、機能の充実や向上を図り、利用者の増加に努める。

③生活排水処理施設

- ・快適で潤いのある生活環境の創造、さらには、公共用水域の水質保全のため、汚水処理及び雨水排水の基幹的施設として公共下水道の整備を行うとともに、下水道整備計画区域外の地域については、合併処理浄化槽の整備促進を図る。
- ・大新田地区等の用途地域への編入が検討される地区については、あわせて公共下水道の整備計画区域への編入も検討する。
- ・公共水域の水質保全や、接続世帯数・水洗化率の向上に伴う流入量の増加等に対処することを考慮しつつ、施設整備計画による効率的な「中津終末処理場」の運営を行う。

④その他施設

- ・「中津クリーンプラザ(中津市塵芥清掃工場)」等の施設については適切な施設運営や計画的な維持管理を行い、設備の長寿命化を図る。

3) 都市防災の方針

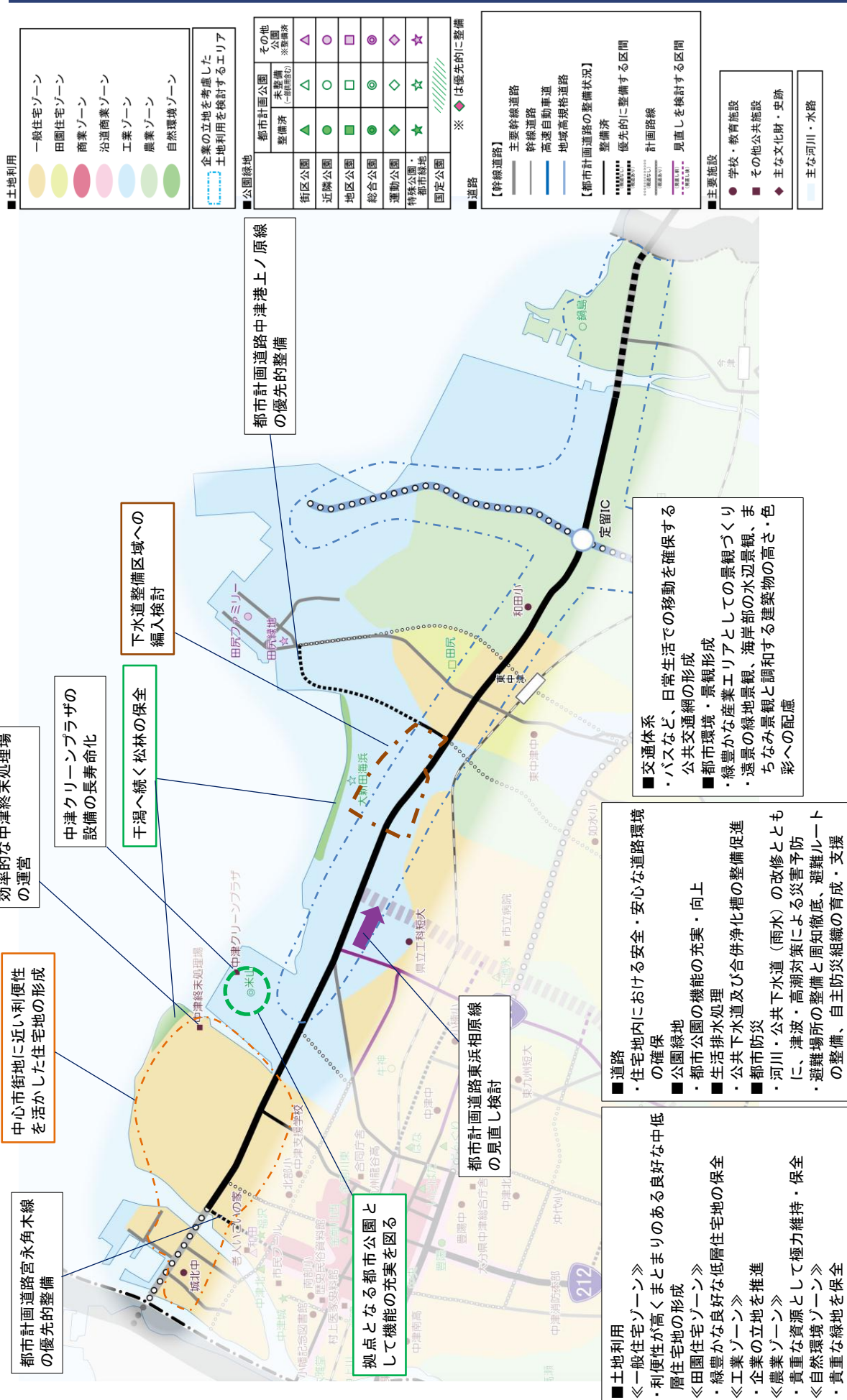
- ・市街地や集落地を主体として、河川や公共下水道(雨水)の改修を進めるとともに、津波や高潮対策にも取り組み、災害予防を図る。
- ・「中津市地域防災計画」に基づき、災害時の避難場所の整備を進めるとともに、避難場所の周知徹底と津波を想定した避難ルートとなる南北軸の幹線道路の整備等を行う。
- ・地域ぐるみでの防災意識の向上を図るため、地域コミュニティの形成による地域が一体となった防災体制を構築し、住民自らが取り組む自主防災組織の育成・支援を図る。

4) 交通体系の方針

- ・「ひとにやさしい」地域公共交通の実現、環境負荷の軽減等の観点から、中津駅を中心としたバス・鉄道等の公共交通の充実を図る。
- ・バスにおいては、日常生活における中心拠点である中津駅への移動を考慮した公共交通網を形成する。

5) 都市環境・景観形成の方針

- ・中津港及びその周辺地区に形成されつつある工業地については、背後の周防灘や周囲の田園景観との調和を図り、緑豊かな産業エリアとしての景観づくりに努める。
- ・当エリアには、中津干潟と大新田海岸の松林等の自然景観が存在することから、保全を図る。
- ・八面山をはじめとする遠景の山々の景観を妨げないよう、また海岸部の水辺景観やまちなみ景観の調和を図るよう、「中津市景観計画」と整合した建築物の高さや色彩に配慮する。



▲都市計画区域：臨海部エリアのまちづくり方針

4-2-4 東部エリア

(1) エリアの概況

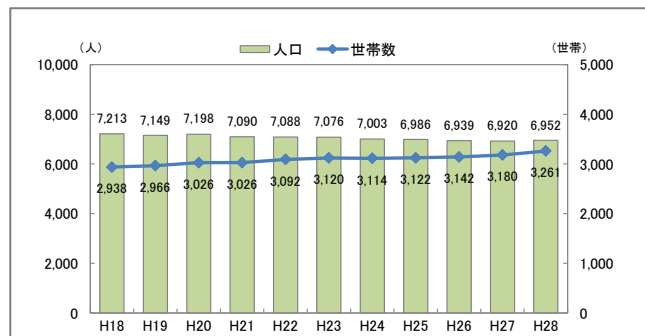
●エリアの特徴

- ・当エリアは、米・野菜・果樹等の農業が盛んであり、田園風景が広がっている。
- ・住宅地は分散しているほか、国道213号沿道や中津日田道路のインターチェンジ周辺においては、工業団地が形成されている。



●人口動向

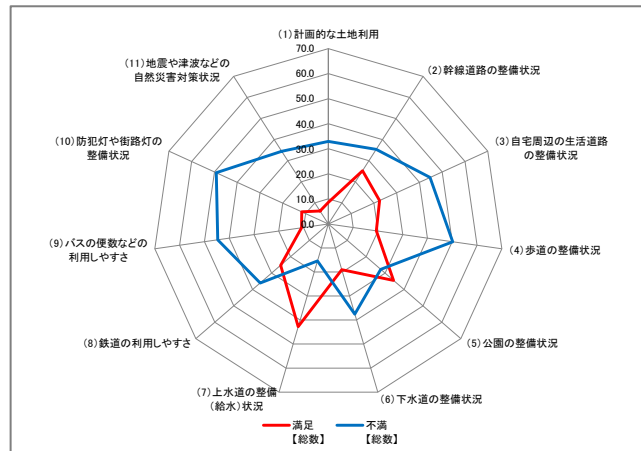
- ・当エリアの人口は、ほぼ横這いであるが、世帯数は微増傾向を示す。ただし、エリア南部は減少傾向も見られる。



▲人口・世帯数の推移

●住民意向調査結果

- ・当エリアでは、「上水道」に対する満足度が高い。
- ・一方、「防犯・街路灯」や「バス」、「生活道路」、「歩道」に対しての要望が多い。
- ・また、「公園」については、満足・不満がほぼ同数であり、意見にばらつきが見られる。



▲生活環境の満足度

(2) エリアの主要課題

1) 土地利用の課題

- ・農地と混在する住宅地については、農地の保全を図ることを基本としながら、良好な住宅地を形成、あるいは維持する必要がある。
- ・工業地については、周辺の農地や住宅地への配慮を図るとともに、中津日田道路沿道は、その立地特性を活かした企業誘致を促進する必要がある。
- ・歴史・文化資源がエリア内に広く分布しており、これらの資源を保存しながら、住環境を形成する必要がある。
- ・耶馬日田英彦山国定公園に連なるエリア南部の山林やため池については、良好な景観形成や希少生物が存在することから維持・保全が必要である。



2) 都市施設の課題

- ・エリア内の都市計画道路は主として、高規格道路や国・県道であり、他のエリアと比較して、概ね整備が進んでいる。
- ・産業基盤としてのインフラ整備が必要である。
- ・住宅地では、生活道路に対する安全性・快適性の確保が求められている。
- ・公園に対する満足・不満の意見のばらつきが見られることから、既存公園への利便性向上が必要である。

3) 都市防災の課題

- ・地震や内水氾らん等の自然災害に対する対応が求められていることから、災害を想定した安全・安心な生活環境の形成が必要である。

4) 交通体系の課題

- ・バスに対する要望が高いことから、日常生活としての移動の確保・向上が必要である。

5) 都市環境・景観形成の課題

- ・犬丸川や野依新池等の水辺景観や田園風景、遠景となる八面山の自然景観に配慮したまちなみ景観を形成する必要がある。

(3) エリアの将来像

歴史・文化を後世に伝え、

豊かな田園風景を維持するまち

- 貴重な自然環境の保全・再生や、農業環境との調和を図りながら、美しい田園景観を維持するまちづくり
- 山林や犬丸川・野依新池等の水辺の環境を維持することで、人々が自然とふれあうことができるまちづくり
- 地域の歴史・文化の保存と継承に配慮しつつ、地域住民の交流による活性化したまちづくり



▲ほ場整備された農地（犬丸地区）

(4) エリアのまちづくり方針

1) 土地利用の方針

①一般住宅ゾーン

・大貞地区の沿道商業ゾーン周辺部においては、周辺環境と調和したまとまった良好な中低層住宅地の形成を図る。

②田園住宅ゾーン

・東中津駅の周辺に位置する農地と混在する住宅地においては、緑豊かな低層住宅地として良好な住環境の保全を図る。

③沿道商業ゾーン

・交通結節点(連携拠点)である大貞地区において、主に周辺に居住する住民のための生活必需品を取り揃えた商業店舗が立地できるよう配慮する。

④工業ゾーン

・犬丸地区、伊藤田地区の工業地においては、周囲の農地や集落との調和に配慮し、工場の集積を図る。

・中津日田道路等の高規格幹線道路沿線については、工業団地や流通団地の立地を検討し、企業の誘致と市内企業の転出防止を図る。

⑤農業ゾーン

・当エリアは、ほ場整備された優良農地が多いことから、維持・保全を図るとともに、農地の有する多面的機能の促進を図る。なお、都市的土地利用への転換を図る場合は、農政部局との調整をした上で、用途地域への編入を検討する。

・当エリアは、用途無指定地域が大半を占めているが、住宅地においては、住環境を守っていくための土地利用制度の適用を検討する。

⑥自然環境ゾーン

・当エリア南部のため池や山林による自然環境が残る区域においては、維持・保全を基本とした土地利用を図る。

2) 都市施設の方針

①道路

・住宅地内については、道路の改良や防犯灯の設置等により、安全・安心で快適な道路環境を形成する。

②公園緑地

・大貞総合運動公園については、全市民を利用対象とする都市基幹公園として位置づけ、レクリエーション活動やスポーツ振興、防災等の拠点としつつ、遊具等の機能の充実を図る。

・その他の既存の都市公園においては、機能の充実や向上を図り、利用者の増加に努める。

・当エリアの南部においては、耶馬日田英彦山国定公園に連なる山林が存在し、自然林やため池等の貴重な生態系を有する緑や水辺空間を含む自然環境を形成することから、乱開発を防ぎ、保全に努める。



③生活排水処理施設

- ・快適で潤いのある生活環境の創造、さらには、公共用水域の水質保全のため、農業集落排水施設への接続や合併処理浄化槽の整備促進を図る。
- ・中津市清掃センターについては、適切な施設運営や計画的な維持管理を行い、設備の長寿命化を図る。

④その他施設

- ・エリア内には薦神社等の神社仏閣や古代遺跡が多く点在することから、特色ある歴史・文化資源の整備・振興を図る。

3) 都市防災の方針

- ・住宅地を主体として、河川水路の改修を進めるとともに、砂防対策にも取り組み、災害の予防を図る。
- ・「中津市地域防災計画」に基づき、災害時の避難場所の整備を進めるとともに、避難場所の周知徹底と避難ルートとなる道路整備等を行う。
- ・地域ぐるみで防災対策意識の向上を図るため、地域コミュニティの形成による地域が一体となった防災体制を構築し、住民自らが取り組む自主防災組織の育成・支援を図る。

4) 交通体系の方針

- ・バスを中心とした、中津駅への連絡や、各連携拠点間を結ぶ日常生活での移動を確保する公共交通網を形成する。

5) 都市環境・景観形成の方針

- ・八面山を始めとする遠景の山々の景観を妨げないよう、また田園景観やまちなみ景観との調和を図るよう、「中津市景観計画」と整合した建築物の高さや色彩に配慮する。



▲農業ゾーン内の集落地（福島地区）

- 土地利用
 - 《一般住宅ゾーン》
 - ・周辺環境と調和したまとまった良好な中低層住宅地の形成
 - 《田園住宅ゾーン》
 - ・緑豊かな良好な低層住宅地の保全
 - 《沿道商業ゾーン》
 - ・住民のための商業店舗の立地促進
 - 《工業ゾーン》
 - ・周囲の農地や農村集落との調和に配慮
 - ・企業の立地を促進
 - 《農業ゾーン》
 - ・農場整備による優良農地の維持・保全
 - 《自然環境ゾーン》
 - ・ため池や山林による自然環境が残る区域の維持・保全
- 公園緑地
 - ・既存都市公園の機能の充実・向上
 - ・生活排水処理
 - ・農業集落排水への接続や合併浄化槽の整備促進
- 都市防災
 - ・河川水路の改修とともに砂防対策による災害予防
 - ・避難場所の整備と周知徹底、避難ルートの整備、自主防災組織の育成・支援
- 交通体系
 - ・バスによる日常生活での移動を確保する公共交通網の形成
 - ・都市環境・景観形成
 - ・遠景の山々の景観、田園景観やまちなみ景観と調和した建築物の高さ・色彩への配慮



▲都市計画区域：東部エリアのまちづくり方針

■土地利用

- 一般住宅ゾーン
- 田園住宅ゾーン
- 商業ゾーン
- 沿道商業ゾーン
- 工業ゾーン
- 農業ゾーン
- 自然環境ゾーン

企業の立地を考慮した
土地利用を検討するエリア

■公園緑地

都市計画公園	その他公園
整備済	未整備
△	△
○	○
□	□
◇	◇
☆	☆

※ ◇は優先的に整備

■道路

【幹線道路】

- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 高速自動車道
- 地域高規格道路

【都市計画道路の整備状況】

- 整備済
- 優先的に整備する区間
- 計画路線
- 見直しを検討する区間

■主要施設

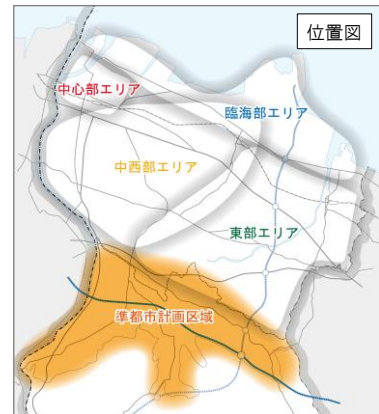
- 学校・教育施設
- その他公共施設
- 主な文化財・史跡
- 主な河川・水路

4-3 準都市計画区域

(1) エリアの概況

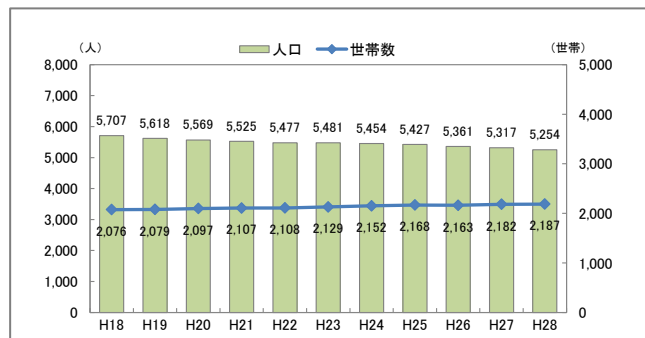
●エリアの特徴

- ・当エリアは、標高20～30m程の丘陵地を形成しており、主に米・麦・野菜等の農業が盛んな地域である。
- ・また、各地に集落が点在しているが、優れた田園と山林の風景を有していることから、四季折々の草花と野生動物の宝庫となっている。



●人口動向

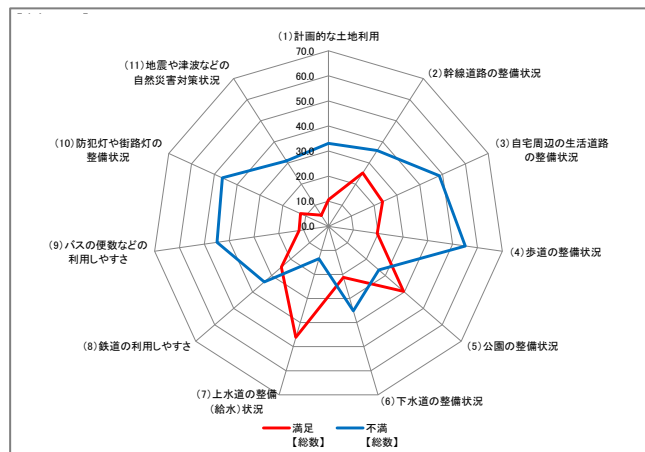
- ・当エリアの人口は、若干の減少傾向を示し、世帯数はほぼ横這いの状況にある。



▲人口・世帯数の推移

●住民意向調査結果

- ・当エリアでは、「上水道」や「公園」に対する満足度が高い。
- ・一方、「防犯・街路灯」や「バス」、「生活道路」、「歩道」に対する要望が多い。



▲生活環境の満足度

(2) エリアの主要課題

1) 土地利用の課題

- ・農地と混在する住宅地については、農地の保全を図ることを基本としながら、良好な住環境を形成、あるいは維持する必要がある。
- ・工業地については、周辺の農地や住宅地への配慮を図るとともに、高規格幹線道路沿線では、立地特性を活かした企業誘致を促進する必要がある。
- ・用途無指定地域に対して、良好な田園環境の維持・保存に向けた土地利用施策を検討する必要がある。

2) 都市施設の課題

- ・産業関連の広域的な連携と企業誘致を図るよう、中津日田道路の延伸や東九州自動車道の4車線化を推進するとともに、産業基盤としてのインフラ整備と農業との調和が必要である。
- ・住宅地では、生活道路に対する安全性・快適性の確保が求められている。
- ・当エリアの山林は、八面山や耶馬日田英彦山国定公園と連なることから、生態系及び景観の面から、維持・保全が必要である。

3) 都市防災の課題

- ・地震等の自然災害に対する対応が求められていることから、災害を想定した安全・安心な生活環境の形成が必要である。

4) 交通体系の課題

- ・バスに対する要望が高いことから、日常生活としての移動の確保・向上が必要である。

5) 都市環境・景観形成の課題

- ・田園景観に配慮した景観を形成する必要がある。

(3) エリアの将来像

広大な自然景観を背景に、自然と人が共生するまち

- 耶馬日田英彦山国定公園へと連なる山林や広大な優良農地を有し、これら豊かな自然環境や田園環境と調和したまちづくり



▲広大な農地と八面山



(4) エリアのまちづくり方針

1) 土地利用の方針

①沿道商業ゾーン

- ・三光佐知地区においては、大規模な商業店舗が立地している上、交通結節点として機能していることから、周囲との調和を図りつつ、エリアの拠点となる土地利用を推進する。

②工業ゾーン

- ・三光工業団地においては周辺の環境に配慮し、工業系用途の指定を検討する。
- ・東九州自動車道や中津日田道路等の高規格幹線道路沿線については、工業団地や流通団地の立地を検討し、企業の誘致と市内企業の転出防止を図る。

③農業ゾーン

- ・当エリアはほ場整備された広大な優良農地が広がっており、良好な田園環境の形成に大きな役割を果たしているため、農地は原則保全を図る。ただし、インターチェンジ周辺等においては、乱開発を未然に防ぐことや地域のまちづくりを目的に、周辺の農地への配慮を行った上で、適切な土地利用を検討する。

④自然環境ゾーン

- ・当エリアの東部や南部における、水辺や山林などの自然環境が残る区域においては、将来の土地利用を検討しつつ、維持・保全に配慮した土地利用を図る。

2) 都市施設の方針

①道路

- ・産業関連の広域的な連携を図るよう、中津日田道路の整備を推進するとともに、都市計画道路三光宇佐線(東九州自動車道)の4車線化を推進する。
- ・観光振興の一環として、旧耶馬溪鉄道の鉄道敷を活かした「メイプル耶馬サイクリングロード」沿線では、休憩所やターミナル、景観を楽しむ工夫や案内表示板の設置等、安全で快適な環境づくりを進めるとともに、周辺施設との連携を促進する。
- ・集落内については、道路の改良や防犯灯の設置等により、安全・安心で快適な道路環境を形成する。

②公園緑地

- ・当エリアの東部及び南部等においては、耶馬日田英彦山国定公園に連なる山林が存在し、自然林やため池等の貴重な生態系を有する緑や水辺空間を含む自然環境を形成することから、乱開発を防ぎ、保全に努める。

③生活排水処理施設

- ・快適で潤いのある生活環境の創造、さらには、公共用水域の水質保全のため、公共下水道、農業集落排水への接続や合併処理浄化槽の整備促進を図る。

3) 都市防災の方針

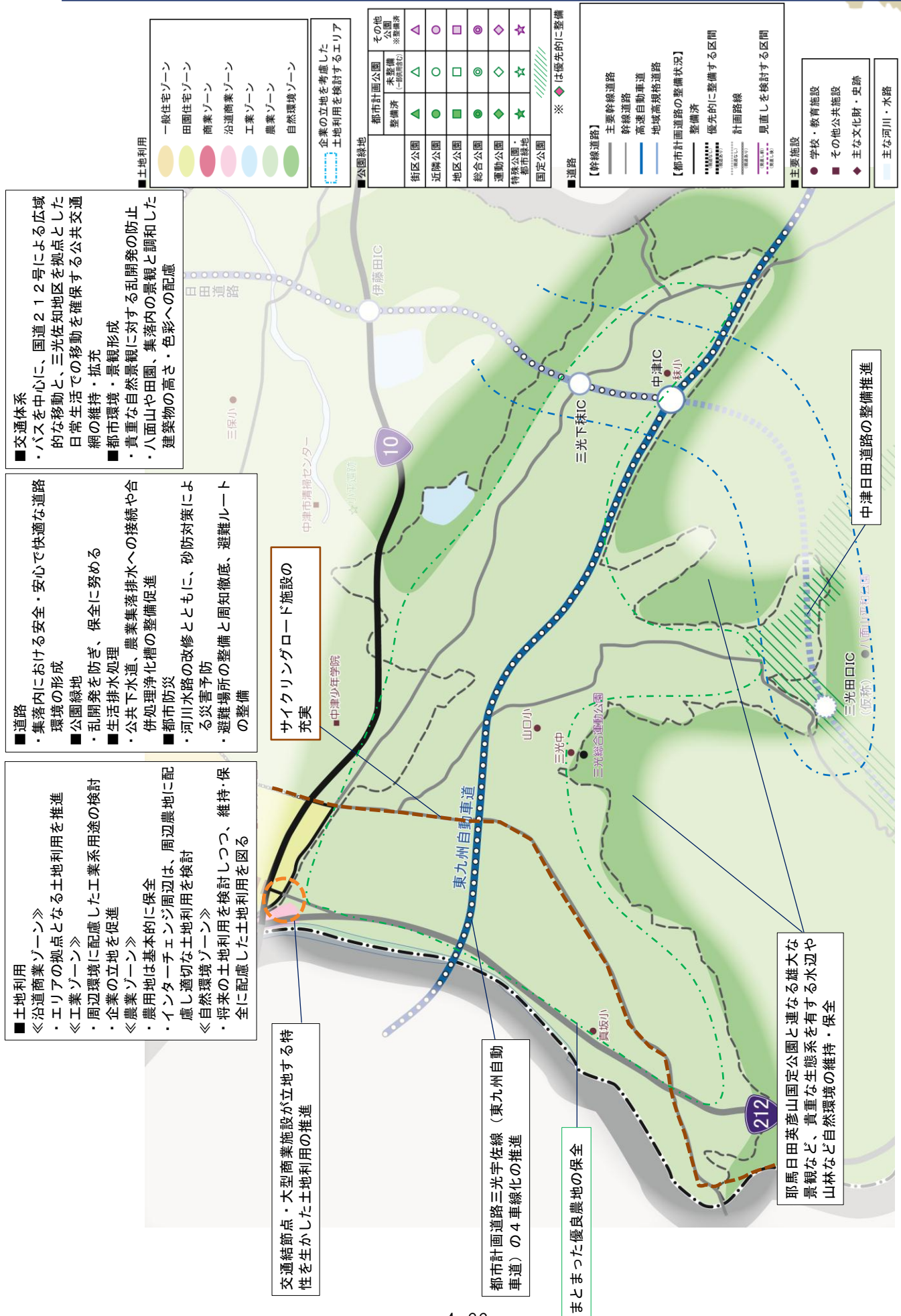
- ・住宅地を主体として、河川水路の改修を進めるとともに、砂防対策にも取り組み、災害の予防を図る。
- ・「中津市地域防災計画」に基づき、災害時の避難場所の整備を進めるとともに、避難場所の周知徹底を図るとともに、避難ルートとなる道路整備等を行う。

4) 交通体系の方針

- ・バスを中心に国道212号を軸とした連携拠点間の広域な移動を確保するとともに、三光佐知地区を連携拠点とした日常生活での移動を確保する公共交通網の維持・拡充に努める。

5) 都市環境・景観形成の方針

- ・当エリアには、山国川の悠々たる景観や、八面山や耶馬日田英彦山国定公園に連なる雄大な景観等、保全すべき自然景観が存在する。これらの景観は、市民の心のよりどころとして親しまれていることから、乱開発を防ぐ。
- ・八面山を始めとする遠景の山々の景観を妨げないよう、また田園景観や集落内の景観との調和を図るよう、「中津市景観計画」と整合した建築物の高さや色彩に配慮する。



▲準都市計画区域のまちづくり方針

5 まちづくりを実現するため

5 まちづくりを実現するために

5-1 協働のまちづくり

都市計画マスタープランでの将来の都市像は、市民、自治会等のコミュニティ組織、事業者・各種団体、行政が一体となって取り組み、協働で進めていくことで、はじめて実現できる。

そのため、それぞれがまちづくりの主体であることを認識するとともに、自らの役割を踏まえながら、まちづくりの目標や進め方を共有しつつ、積極的に参加していく必要がある。

①市民の役割

- ・市民一人ひとりがまちづくりの主役となり、都市計画・まちづくり活動等に積極的に参加する必要がある。
- ・まちづくりへの関心を高め、積極的に情報収集を行う等、まちづくりの目標や考え方を共有することも必要である。

②自治会等のコミュニティ組織の役割

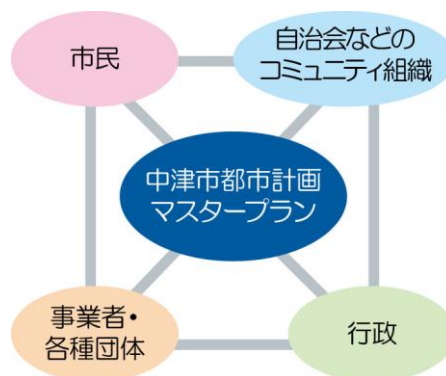
- ・自治会等のコミュニティ組織は、福祉や防災、防犯等地域が抱える課題を共有し、安全・安心なまちづくりを推進する必要がある。
- ・会員等の地域活動への積極的な参加を促すとともに、地域特有の伝統文化の継承等、世代間交流を進めながら、地域の活性化を図る必要がある。

③事業者及び各種団体の役割

- ・まちづくりの目標や方向性を理解し、市民や行政等が協働で取り組むまちづくりに積極的に協力する必要がある。
- ・自らも産業発展や経済活動を行いながら、地域にふさわしいまちづくりの実現に努めることも必要である。

④行政の役割

- ・市民の意向や意見を反映するとともに、まちづくりの目標や方針を明確に掲げながら、道路や公園、下水道等の公共施設の整備やあり方について市民参加のもとで検討するとともに、必要に応じて整備計画の策定や見直し等を行い、計画的な整備推進を図る。
- ・将来のまちづくりの担い手となる人財の育成手段として、NPO等各種団体に対して必要な支援等を行う。



▲協働まちづくりの体系



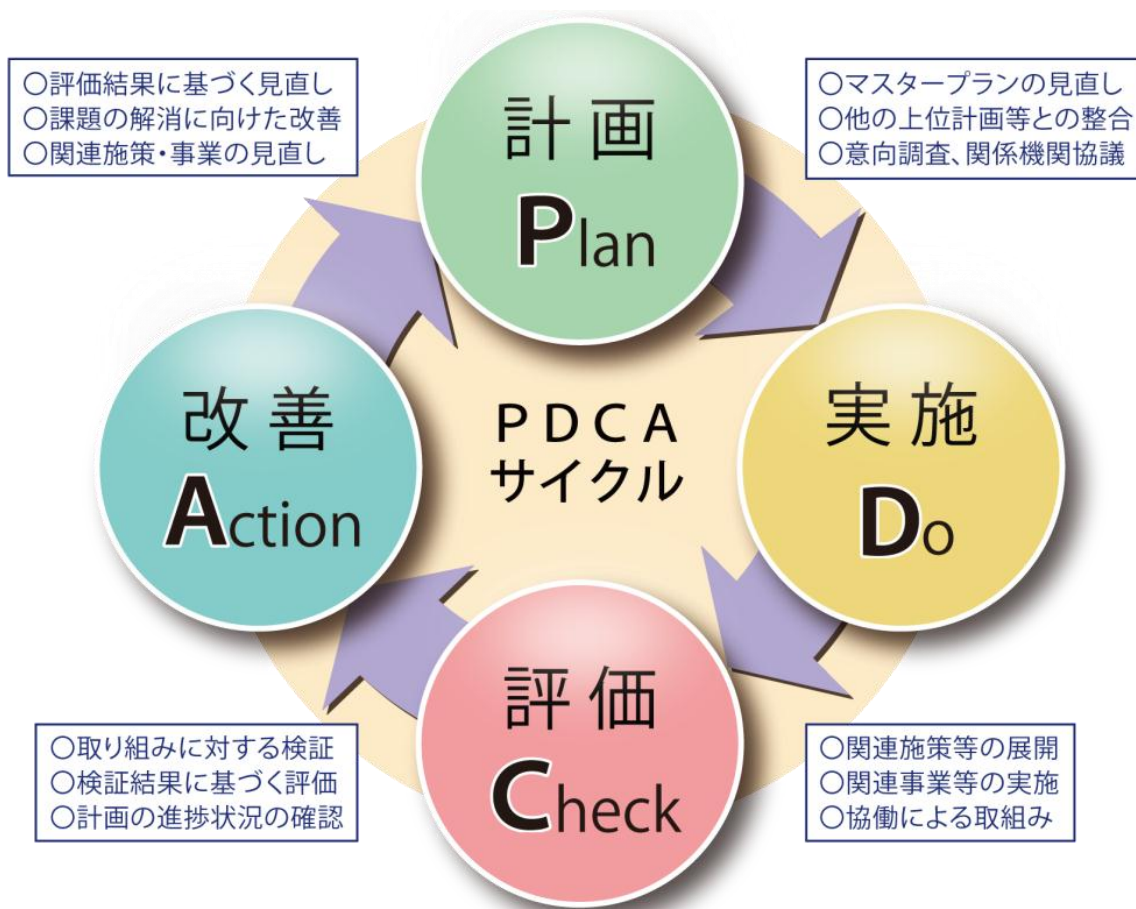
5-2 マスタープランの見直し

都市計画マスタープランで示した将来の都市像を実現していくためには、社会経済状況や上位計画等の動向を見ながら、定期的に計画内容を見直していくことが重要となる。

そこで、国や大分県、庁内関係部署との連携・協力を図りながら、継続的な進捗管理のもと、総合的なまちづくりを推進する。

○継続的な進捗管理

- ・都市計画マスタープランは、約20年後の都市のあるべき姿を目標にした長期的な構想であることから、刻々と変化していく社会経済状況に柔軟に対応し、計画的な運用を図っていくため、3年を目途としてPDCAサイクルによるマスタープランの進捗管理を行う。
- ・計画の進捗管理を行う中で、状況の変化等に伴い発生した課題を抽出し、改善に向けた対応策を検討する。
- ・さらに、課題に対する対応策の実施による効果を評価し、計画へのフィードバックを行うことで、継続的な改善や見直しにつなげていく。



▲継続的な見直しの体系

資料編

■中津市都市計画マスタープラン策定委員会名簿

役 割	役 職	氏 名	備 考
委員長	副市長	稲 田 亮	H28.10～H29.3
		前 田 良 猛	H29.4～
副委員長	参与	滝 口 定 義	
	企画観光部長	松 尾 邦 洋	H29.4～
委員	総務課 課長	黒 永 俊 弘	
	防災危機管理課 課長	榎 本 厚	
	地域振興・広聴課 課長	高 田 悟	
	農政振興課 課長	松 垣 勇	H28.10～H29.3
		原 田 宗 法	H29.4～
	観光推進課 課長	濱 田 光 国	H28.10～H29.3
		榎 本 常 志	H29.4～
	商工振興課 課長	柳 友 彦	
	企業誘致・港湾課 課長	釘 田 裕 樹	H28.10～H29.3
		奥 久 和 俊	H29.4～
	都市整備課 課長	黒 川 滋 充	
	道路課 課長	林 克 也	
	建築指導課 課長	橋 本 裕	
	総務課(上下水道部)課長	瀬 口 和 幸	H29.4～
下水道課 課長	榺 原 竹 義		
文化財室 室長	高 崎 章 子		
アドバイザー	大分県都市・まちづくり推進課 都市計画班 主幹	岡 本 克 士	
	大分工業高等専門学校 都市・環境工学科 教授	亀 野 辰 三	
事務局	総合政策課 課長	松 尾 邦 洋	H28.10～H29.3
		松 垣 勇	H29.4～
	総合政策課 主幹	江 河 和 祐	
	総合政策課 主任	小 川 洋 平	



■中津市都市計画マスタープラン策定委員会ワーキンググループ

課	係
総務課	総務係
地域振興・広聴課	地域振興移住推進係
総合政策課	まちづくり推進係
防災危機管理課	防災危機管理係
農政振興課	農政振興係
観光推進課	観光推進係
商工振興課	商工振興係
企業誘致・港湾課	企業誘致・港湾振興係
都市整備課	公園緑化係
道路課	管理係、道路保全係 道路係
建築指導課	建築指導係
総務課(上下水道部)	総務係
下水道課	施設係
文化財室	文化財係



中津市

中津市都市計画マスタープラン

中津市 企画観光部 総合政策課

〒871-8501 大分県中津市豊田町14番地3

T E L : 0979-22-1111

F A X : 0979-24-7522

E-mail : sogoseisaku_@_city.nakatsu.lg.jp