

序章 はじめに

序-1 計画の基本的事項

1 「都市計画マスタープラン」とは

玖珠町都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本方針」のことであり、長期的な展望に立ったまちづくりの将来像を定め、その実現に向けた土地利用や都市施設などの都市計画に関する基本的な方針を定める計画です。

具体的には、住民意見を反映しながら、玖珠町第6次総合計画や大分県が定める玖珠都市計画区域マスタープランなどを踏まえ、おおむね10～20年後の「目指すべき都市の将来像」を定めるとともに、土地利用や都市施設（道路、公園、公共施設等）などの整備方針を定めることで、今後のまちづくりの道筋となるものです。

役割

- ①住民との合意形成を図りながら、実現すべき都市の将来像や都市づくりの方針を明らかにする
- ②都市計画道路、用途地域、都市計画区域などの見直しなど都市計画の決定・変更の指針となる
- ③土地利用、都市施設、市街地開発事業、都市環境などの都市計画相互の調整を図る

2 「都市計画マスタープラン」の位置づけ

玖珠町都市計画マスタープランは、上位計画である「玖珠町第6次総合計画」や大分県が定める「玖珠都市計画区域マスタープラン」に即しつつ、各分野の関連計画との連携・整合を図り、「立地適正化計画」の理念や考え方を踏まえて策定します。

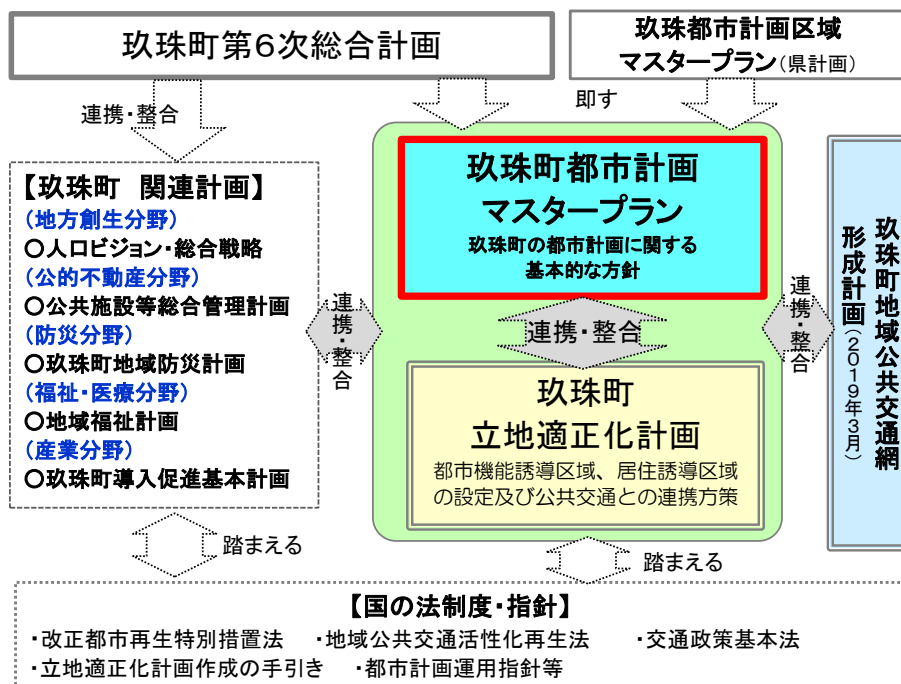


図 都市計画マスタープランの位置づけ

3 計画見直しの背景

本町では、平成 9 年 3 月に都市計画マスタープランを策定しました。しかし、計画策定から 20 年以上が経過し、その間に人口減少や少子高齢化が本格的に進行し、さらには公共施設の再編による施設跡地の発生、大型店などの影響による既存商店街の活力の低下、空き家等の増加など、持続可能な都市づくりや継続的な町民サービスの維持に影響が懸念されています。

また、本計画の上位計画についても、大分県の玖珠都市計画区域マスタープランの改訂や地方創生に向けた玖珠町人口ビジョン、まち・ひと・しごと総合戦略の策定が行われるとともに、これらを踏まえた玖珠町第 6 次総合計画の策定も進めています。

これらのことを踏まえ、平成 9 年 3 月策定の玖珠町都市計画マスタープランを見直し、高齢者や子育て世代等、誰もが安全で安心して快適に暮らせるコンパクトで便利なまちづくりへの対応を図るため、新しい玖珠町の都市計画に関する基本方針としての「玖珠町都市計画マスタープラン」の改定を行うものです。

4 見直しの方針

計画の見直しにあたっては、以下の基本的な考え方をもとに、都市計画マスタープランを改定します。

- ①大分県「玖珠都市計画区域マスタープラン」や玖珠町第 6 次総合計画等の上位計画における本町の役割や位置づけを明らかにするとともに整合を図ります。
- ②地域公共交通網形成計画や地域防災計画等の関連計画において、都市計画の観点から必要な計画や取り組みを、都市計画マスタープランに反映します。
- ③人口減少、少子高齢化等の最近の社会情勢に基づく課題に対して、都市計画の観点からの取り組みを明らかにします。
- ④玖珠町第 6 次総合計画での住民アンケート調査の結果を踏まえて、町民が望むまちの将来像の考え方や取り組むべき課題について、その対応を明らかにします。
- ⑤平成 9 年 3 月策定の都市計画マスタープランにおいて、関係機関の意見等をもとに、実現不可能な計画・事業等を見直しを行うとともに、今後 10 年間で重点的に整備すべき施策を明らかにするとともに、令和 2 年を基準年として 20 年後の都市の展望を見据えた改定を行います。

5 計画の構成

玖珠町都市計画マスタープランは、主に「現況・課題」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策（まちづくりの実現に向けて）」により、下記のとおり構成します。

○現況と課題

- ・計画策定の基本となる玖珠町の現況や住民意向を整理し、今後のまちづくりにおける主要課題を定めます。

○全体構想

- ・現況・課題を踏まえ、将来都市像の実現のために必要な都市構造や土地利用のあり方、その他都市づくりの方針を定めます。

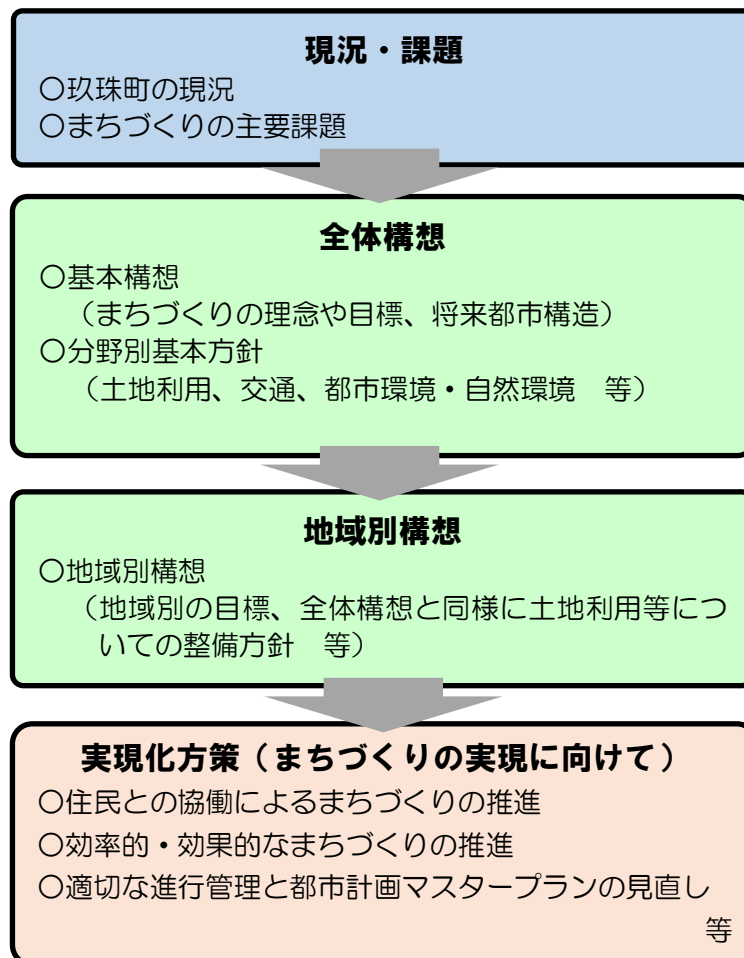
○地域別構想

- ・全体構想に示された方針等を受け、地域ごとの将来像や整備方針等を定めます。

○実現化方策

- ・全体構想や地域別構想を実現するにあたっての方策の位置づけをします。

【都市計画マスタープランの構成】



6 計画の期間

玖珠町都市計画マスタープランは、長期的な都市づくりの基本方針を示すものであることから、計画期間は、令和3年度（2021年度）から令和22年度（2040年度）までの20年間とします。

なお、社会情勢の変化や上位計画である玖珠町総合計画及び大分県都市計画区域マスタープランや関連計画の改定等により、乖離が生じた場合は、その内容を検証した上で必要に応じて計画の見直しを行います。

計画期間：令和3年度から令和22年度（2021年度～2040年度）

7 都市計画マスタープランの計画対象地域

本計画の対象地域は、本町の人口の約60%を占める「都市計画区域（1,072ha）※拡大含む」を対象とします。

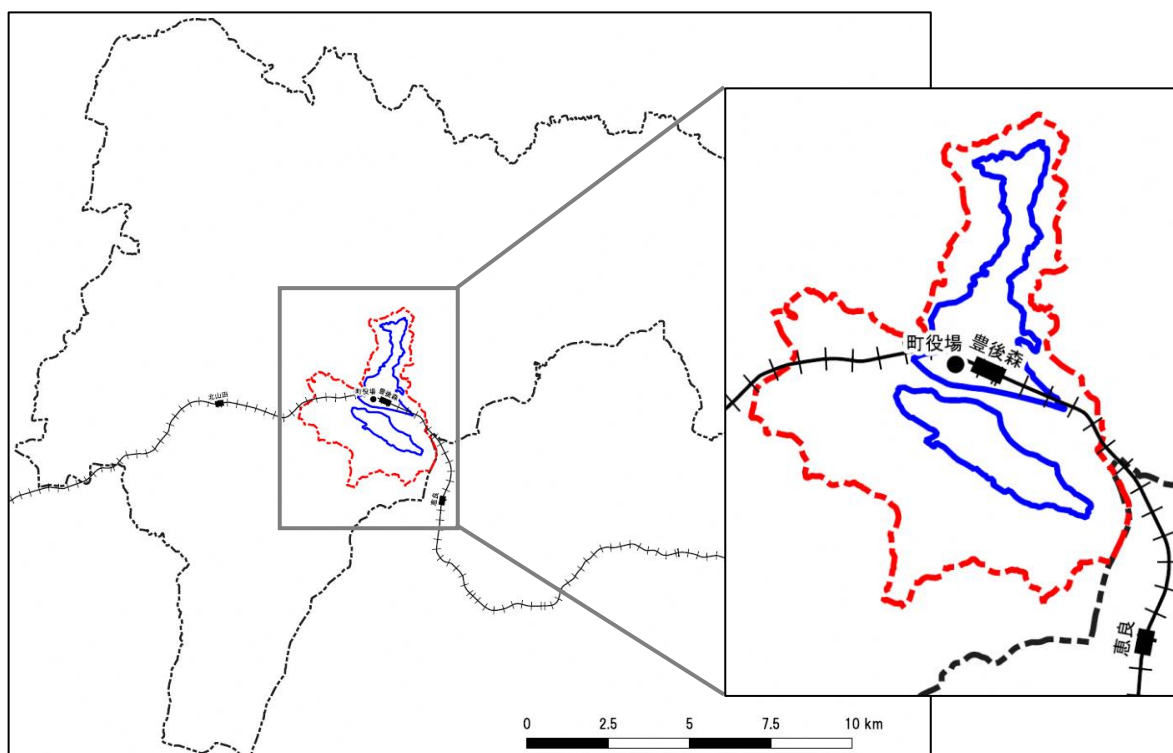


図 計画対象地域

表 都市計画区域及び用途地域内人口

	H17	H27	H17⇒H27 増減
総人口(人)	18,276	15,823	-13.4%
都市計画区域内人口(人)	10,898	9,517	-12.7%
(総人口構成比)	59.6%	60.1%	0.5%
都市計画区域外人口(人)	7,378	6,306	-14.5%
(総人口構成比)	40.4%	39.9%	-0.5%
用途地域内人口(人)	7,084	5,512	-22.2%
(総人口構成比)	38.8%	34.8%	-3.9%
(都市計画区域内人口構成比)	65.0%	57.9%	-7.1%

資料 都市計画基礎調査

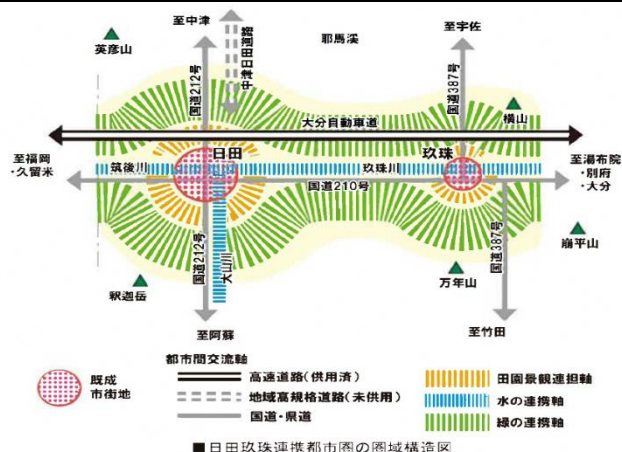
8 上位計画および主な関連計画

(1) 大分県の計画

大分県長期総合計画 安心・活力・発展プラン 2015（ともに築こう大分の未来）R2.6 計画期間：2015 年度～2024 年度	
基本目標	県民とともに築く「安心」「活力」「発展」の大分県 ◎健やかで心豊かに暮らせる安心の大分県 ◎いきいきと働き地域が輝く活力あふれる大分県 ◎人を育み基盤を整え発展する大分県
特徴ある地域づくり （西部地域） ※日田市・玖珠町・九重町	【主な取り組み】 ①地域経済を支える林業・木材産業の振興 ②飼養環境に恵まれた畜産の振興 ③地域の強みを活かした農業の振興 ④地域の資源を生かした交流人口の拡大と滞在型観光の推進 ・ 日本遺産、豊後森機関庫等の歴史が生み出す魅力を生かした町歩きなどの回遊の仕組みづくり ⑤集落機能を維持するためのネットワーク・コミュニティづくり推進 ・ 地域の課題や困りごとの解決のための体制づくり、都市との交流及び移住定住の促進

大分県の都市計画の方針 R3.3	
将来都市づくりのテーマと視点	◆将来都市づくりのテーマ 『地域の豊かな個性を繋ぎ自然と都市の幸が湧き出る、おんせん県おおいたの都市づくり』 ◆基本方向 (1) 都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり【都市構造】 (2) 地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり【地方創生】 (3) 安全で安心して暮らせる都市づくり【安全安心】 (4) 歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり【環境】 (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【地域主体】
圏域整備の方針 （日田玖珠連携都市圏）	◆目指す将来像 清らかな川、豊かな森、薫る歴史、自然と生活が調和する、うるおいの河川都市圏づくり ◆都市づくりの基本的な考え方（玖珠町） 【都市の役割】 自然と融合するゆとりあるライフスタイルを実現する 観光・生活都市圏 の形成 【土地利用の考え方】 →効率的・合理的な土地利用と盆地の地域特性を活かした市街地形成 →歴史的街並みや流域の多彩な自然資源・文化資源を活かしたまちづくり →河川と田園、周辺の間山と調和する都市環境づくり →災害リスクの高い地域への施設立地抑制や災害対策などの充実

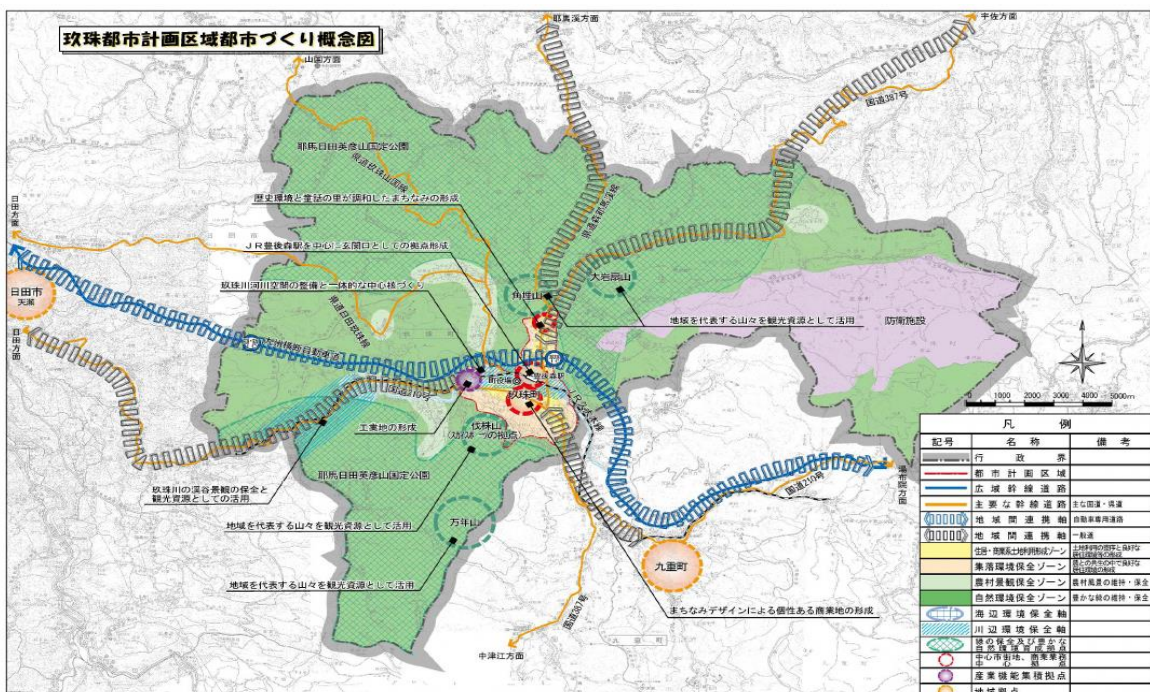
《日田玖珠連携都市圏の圏域構造》



玖珠都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（玖珠都市計画区域マスタープラン）R3.3 改訂

<p>都市づくりの課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○都市機能や居住を拠点へ誘導し、コンパクトな市街地形成 ○道路だけでなく公共交通機関等による拠点と地域とのネットワークを構築 ○市街地の骨格形成や三極化している市街地を連携し都市の一体化を保つ幹線道路の整備 ○自然環境の保全と観光資源としての活用、玖珠川の景観や機関庫周辺の田園風景の保全と活用 ○地震や土砂災害、河川浸水等への対策 ○災害リスクの低い区域への各種施設や住宅等の誘導、災害リスクの高い区域における関係法令に基づいた土地利用制限等
<p>基本理念</p>	<ol style="list-style-type: none"> ①「都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり」【都市構造】 ②「地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり」【地方創生】 ③「安全で安心して暮らせる都市づくり」【安全安心】 ④「歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり」【環境】 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」【地域主体】
<p>範囲</p>	<p>玖珠都市計画区域（行政区画の一部） 1,058ha</p>
<p>目標年次</p>	<p>令和22年</p>
<p>市街地等の土地利用方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅地における居住環境の改善や魅力ある都市環境の整備 ○住環境の維持・改善に向けて既存ストックの利活用や老朽化した危険な空き家の除却及び都市景観・自然環境に配慮した住環境の形成 ○都市公園などの公園・緑地の維持及び旧豊後森駅機関庫公園周辺の景観保全 ○優良な自然環境地、農業環境地の保全 ○災害リスクの高い区域においては、開発許可制度の適切な運用等による住宅及び高齢者福祉施設等の要配慮者利用施設や公共施設等の立地の抑制 ○都市基盤の不十分な周辺住宅地での居住環境の充実・形成、用途地域外での無秩序な開発の規制・誘導
<p>交通体系の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○幹線道路の整備による円滑な自動車交通の確保 ○歩行空間の充実 ○コミュニティバスの運行やデマンド交通の導入など地域の様々な団体との協働による取り組みの検討

《都市づくりの概念図》



(2) 玖珠町の計画

玖珠町第6次総合計画 R3.3	
計画期間：2021年度～2030年度	
町民憲章	<p>町民憲章は、基本構想が定める10年間に限らず、玖珠町が長期にわたって守るべきまちづくりの方向性を示すもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 自然を愛し 美しいふるさとを守ります。 ○ おとしよりを敬い 子どもの夢を育てます。 ○ 汗して働くことを喜び 誇りにします。 ○ みずから学び 文化のかおりを高めます。 ○ とともに語り合い 心のふれあいを大切にします。
基本理念	<p>次代を担う子どもとともに 未来をつくるまち ～住んでよかった童話の里～</p>
各分野将来像	<p>将来像① 地域に活力があふれるまちづくり <small>(町民協働・地方創生・男女共同参画)</small></p> <p>将来像② 健やかに自分らしく生きるまちづくり <small>(保健・福祉・人権)</small></p> <p>将来像③ 未来へつなぐひとづくり <small>(教育・文化)</small></p> <p>将来像④ にぎわいと活気を興すしごとづくり <small>(産業・地域経済)</small></p> <p>将来像⑤ 住み続けたいまちづくり(都市基盤・環境保全・生活環境・安全安心)</p> <p>将来像⑥ とともに明日を築くまちづくり <small>(行財政運営)</small></p>
施 策 (都市づくり関連)	<p>将来像① 地域に活力があるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> → 町民協働・地域コミュニティの充実 → まち・地域づくりの担い手の育成 → 移住・定住の促進及び関係・交流人口の創出 <p>将来像② 健やかに自分らしく生きるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> → 健康づくり・保健衛生及び地域福祉の充実 → 子育て支援・高齢者福祉・障がい福祉の充実 <p>将来像③ 未来へつなぐ、ひとづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> → 生涯学習の推進及び文化財の保護と活用 <p>将来像④ にぎわい・活気を興すしごとづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> → 農林業・商工業・観光の振興 <p>将来像⑤ 住み続けたいまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> → 住環境の整備 → 循環型社会・環境保全の取り組み → 土地利用・景観保全の取り組み → 生活環境の取り組み → 防災・消防・減災・事前復興の取り組み → 防犯・交通安全対策 <p>将来像⑥ とともに明日を築くまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> → 適正な公共施設等の管理運営 → 玖珠美山高校の存続の取り組み

玖珠町人口ビジョン 玖珠町ひと・まち・しごと創生総合戦略 R3.3 改定 計画期間：2020 年度～2024 年度	
人口の将来展望	◆実績 2005 年 18,276 人 2010 年 17,054 人 ◆推計 2015 年 15,940 人（国勢調査結果 15,823 人） 2040 年 11,747 人 2060 年 8,820 人
基本目標 （総合計画に準拠）	1 地域に活力のあるまちをつくる 2 未来へつなぐひとを育てる 3 にぎわいと活気を興す しごとをつくる
基本的方向・具体的な 施策 （都市づくり関連）	1 地域に活力のあるまちをつくる ・魅力発信と移住定住の促進及び関係人口・交流人口の創出 →移住相談窓口、空き家バンク対策、子育て支援の充実及び農林業新規就業支援 など →体験型都市交流や短期滞在型観光の実施、民間と協働によるスポーツ合宿ができる環境整備 など ・快適な都市構造の形成 →町内での移動を円滑に目的地までに行ける交通手段としての施策構築 →計画的な土地利用・コンパクトシティプラスネットワーク構築及び都市のスポンジ化対策の推進 など →感染症対策などによる社会的な環境整備、医療や買い物などの新たな生活スタイルの確立 →角牟礼城跡の眺望の確保や旧豊後森機関庫など回遊ルートの設定やサイン整備、眺望の回復を行い、文化財を観光資源として活用 →県立玖珠美山高校と連携し、高校への支援や魅力発信を行うことで、美山高校への進学率向上を推進 →公共施設の機能確保、配置及び地域の実情に合った公共サービスが継続的に提供されるよう、施設の複合化等について検討 など 2 未来へつなぐ人を育てる ・結婚、妊娠、子育ての支援 →妊娠、出産、子育てに係る保護者の心身の不安や負担を軽減するために、安心して子どもを産み、育てられる環境づくりを推進 ・高齢者や障がい者が活躍できる社会づくり →通いの場への参加や外出しやすい環境づくりに向けて、外出や移動に対する支援を行い、高齢者の生きがいづくりを推進 →障がい者の能力を十分に発揮できるよう、多様な就労機会の場として、福祉的就労の機会の提供や地域活動支援センターでの活動の場を確保 3. にぎわい・活気を興す しごとをつくる ・農林業の振興 →農産物の生産向上や農業経営安定化への取り組みを進めるとともに、担い手対策や新規就農対策などの取り組みを推進 ・商工業に振興 →創業や事業承継に対する支援を行い、地域産業への新たな活力や魅力ある産業が育つ環境の創出 →雇用人材の確保・育成に向けて UIJ ターン就職の促進を実施 ・観光の振興 →観光客が町内で少しでも長く滞在し、消費の拡大に資するために、町内の観光地を巡る周遊ルートの整備及び町内移動手段の確保。 →近隣の市町村と連携し、広域型の観光周遊ルートの確立も併せて検討。

玖珠町地域公共交通網形成計画 2019.3		
現状・課題	【移動等に関する地域の現状・課題】 ○公共交通利用者像の変化 ○町内各地での移動困窮度の高まり ○高齢運転者の増加と交通事故 ○高齢者の移動と健康・地域活力の維持	【公共交通の現状・課題】 ○公共交通運営の効率性の低下 ○移動ニーズと公共交通運行のミスマッチ ○公共交通に関する情報のわかりにくさ ○深刻な運転手不足
目指す将来像	持続可能な地域公共交通網により、町民や来訪者の移動手段を確保し、 交流を通じて元気で豊かな健康長寿のまちづくり	
基本的な方針	方針1：地域に愛される地域公共交通網の維持・改善 方針2：効率的で持続可能な公共交通事業の運営 方針3：公共交通の新たな利用者の獲得 方針4：広域につながる公共交通網を活かした町内外の往来の円滑化	

《目指す将来像》

