

第3章 地域別構想

3-1 地域別構想の考え方と地域区分、構成

1 地域別構想の考え方

地域別構想は、町全体を対象に今後のまちづくりの指針を示す全体構想に対し、地域それぞれの個性を活かしたまちづくりを図るために、地域の特性や地域の抱える課題などに応じて、より詳細なまちづくりの方向性を明らかにするものです。

町民のわかりやすい地域に分割し、それぞれの地域について、全体構想で示した分野別の方針を踏まえるとともに、地域の特性や課題を反映したきめ細かいまちづくりの方針を示したものであり、都市計画を通じた今後の地域単位でのまちづくり指針となるものです。

2 地域区分

地域別構想の設定にあたっては、都市計画区域内の自治区や小学校区などの社会的単位や、道路・河川・鉄道などの要素を考慮し、地域として一体的にまとまりがある範囲に区分して設定し、地域別構想を考えていきます。また、地域が形成されるに至った都市の生い立ち（沿革）を踏まえるとともに、住民等が日常の地域区分として慣れ親しんでいる地区を基本とし、「森地域」「帆足地域」「塚脇地域」の3地域に区分します。

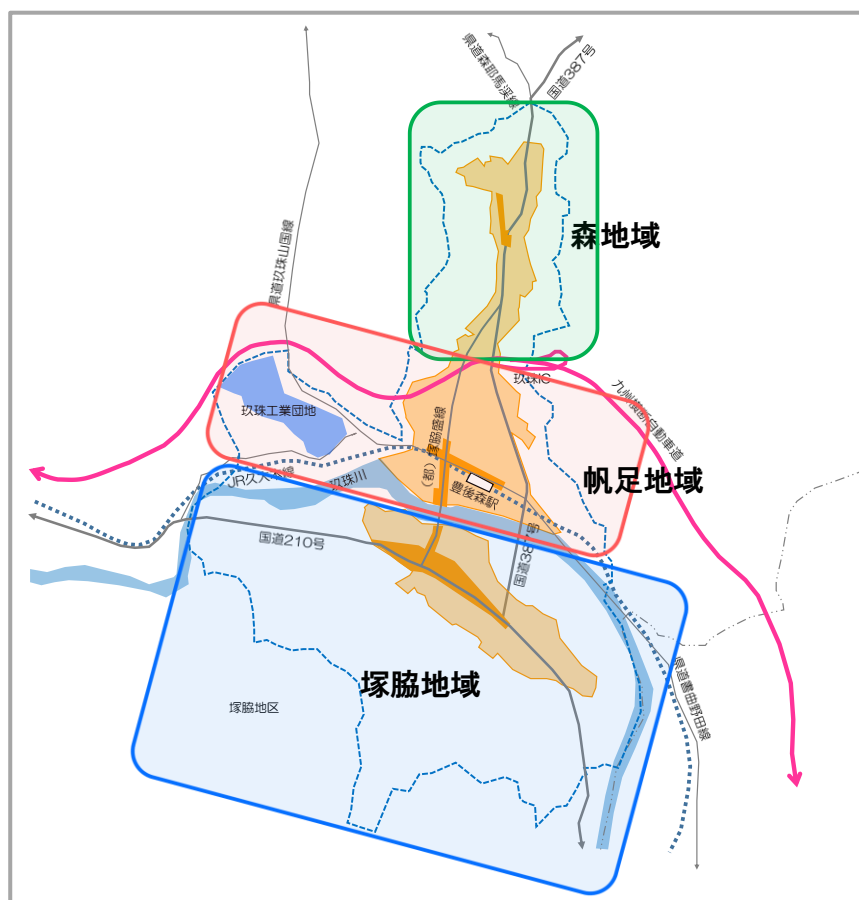


図 地域別構想での地域区分

3 地域別構想の構成

地域別構想は、全体構想で示した将来都市構造や分野別の基本方針を踏まえつつ、地域別の特
性やまちづくりの課題を勘案し、以下の構成で策定します。

(1)地域の概況

地域の位置・地整、人口、土地利用、交通、主要施設及び地域資源の状況について客観
的に整理しています。

(2)地域の現状と課題

土地利用、道路・交通など、全体構想での分野別方針の項目に沿って、地域における現
状と課題を整理しています。

(3)地域づくりの目標とまちづくりの方針

【地域まちづくりの目標】

地域の現状やまちづくりの課題を踏まえ、地域のまちづくりのスローガンとして掲げ
たものです。

【地域のまちづくりの方針】

地域のまちづくりを進めていくうえで、特に重要となるまちづくりの考え方を掲げた
もので、主な施策を併せて示しています。

(4)地域のまちづくり方針図

「地域のまちづくり方針」の総括として図面上に示したものです。

3-2 地域別構想

1 森地域

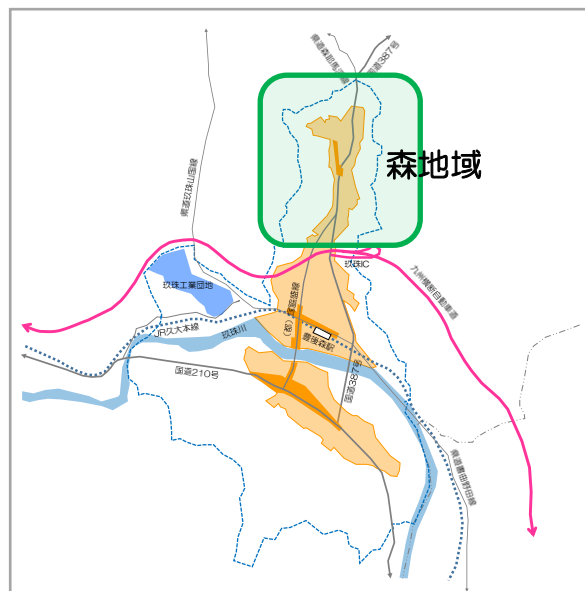
(1) 地域の概況

位置・地勢

本地域は、都市計画区域の北部に位置し、国道387号及び森川沿いに市街地が形成されています。市街地周辺は丘陵地が広がり、北側の丘陵地の一部は、耶馬日田英彦山国定公園に指定されています。

地域の北部は、森藩城下町の趣のある街並みや町屋の残る住宅地が形成され、三島公園・旧久留島氏庭園・久留島武彦記念館・わらべの館・豊後森藩資料館といった地域の歴史や本町の「童話の里」としての由来となる施設が立地しています。

地域の南部には、森中央小学校・学校給食センター・森幼稚園・旧森中学校跡地などの教育施設が立地しています。また、近年では宅地造成等が行われ、住宅街が形成されています。



人口・土地利用

〔森地域の人口〕

○人 □

H27 (2015) : 1,459 人

過去 10 年で 21 人減少
(-1.4%)

○年少人口 (0~14 歳)

H27 (2015) : 171 人

過去 10 年で 17 人減少
(-9.2%)

○老年人口 (65 歳以上)

H27 (2015) : 566 人

過去 10 年で 105 人増加
(+22.7%)

表 人口の推移

		H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	H17⇒H27 増減数	H17⇒H27 増減率
人口	森地域	1,480	1,340	1,459	-21	-1.4%
	帆足地域	3,386	3,197	2,610	-776	-22.9%
	塚脇地域	6,032	5,767	5,448	-584	-9.7%
	3 地域合計	10,898	10,304	9,517	-1,381	-12.7%
(0~14 歳) 年少人口	森地域	189	172	171	-17	-9.2%
	帆足地域	477	449	309	-168	-35.2%
	塚脇地域	1,064	802	811	-253	-23.8%
	3 地域合計	1,729	1,423	1,291	-438	-25.3%
(65 歳以上) 老年人口	森地域	461	468	566	105	22.7%
	帆足地域	826	801	801	-25	-3.0%
	塚脇地域	1,411	1,464	1,579	169	12.0%
	3 地域合計	2,698	2,733	2,947	249	9.2%

〔土地利用〕

○市街地 (用途地域内)

・国道 387 号、都市計画道路塚脇森線沿いに住宅・商業業務施設・公共公益施設が立地、森川沿いに農地が分布

○市街地外 (用途地域外)

・用途地域を囲む丘陵地内の県道や町道沿いに集落地が点在

交 通

〔道 路〕

- 広域幹線道路
- 主要幹線道路

- ・国道 387 号（都市計画道路長野二葉線）
- ・都市計画道路塚脇森線（未整備：町道辰ヶ鼻帆足線）、主要地方道森耶馬溪線、一般県道川上玖珠線

〔公共交通〕

- 路線バス
- コミュニティバス

- ・日田バス：日田～森町線
- ・玖珠観光バス：深耶馬溪線（中森線）、古後線
- ・まちなか循環バス：東回り、西回り
- ・ふれあい福祉バス：小野原線、日出生線、鳥屋線
- ・小型乗合バス：古後線

主要施設・地域資源

〔主要施設〕

- 教育施設

- ・小学校：森中央小学校
- ・中学校：旧森中学校（跡地）
- ・幼稚園：森幼稚園

- 公共公益施設

- ・保育施設：くるみの森愛児園
- ・社会教育施設：わらべの館、森自治会館、久留島武彦記念館
久恵公民館、合町公民館、鉄砲町下公民館、
片平田公民館、栄町公民館、上の市公民館
- ・その他：学校給食センター、公営住宅（栄町住宅・上の市住宅
森団地）、消防団詰所、病院、介護施設、郵便局、
森まちなみ情報発信施設カネジウ館

〔地域資源〕

- 歴史・文化財

- ・旧久留島氏庭園、旧千葉家、豊後森藩資料館（わらべの館内）、
末廣神社

- 公園

- 自然環境

- その他

- ・荒木家住宅・酒蔵・勝手蔵
（都市計画区域外：角牟礼城跡、若八幡神社、清水瀑園、大岩扇山）
- ・三島公園
- ・耶馬日田英彦山国定公園、森川
- ・民間温泉施設

（２）地域の現状と課題

土地利用

〔現 状〕

- 本地域は、国道 387 号や森川の流れる谷地に形成される細長い市街地と周辺丘陵地により構成されています。
- 周辺丘陵地は、北側の一部が「耶馬日田英彦山国定公園」として指定され、景勝地である耶馬溪から連なる丘陵地が広がり、市街地周辺の自然景観を形成しています。
- 市街地内は、国道 387 号及び都市計画道路塚脇森線沿いに、住宅や商業業務施設、公共公益施設等が集積しています。

○地域北側の住宅地は、街並み環境整備事業による森藩城下町の街並みとともに、町屋の趣を残す家屋が点在しており、落ち着いた住宅地が形成されていますが、近年では空き家・空き地などが増加傾向にあります。

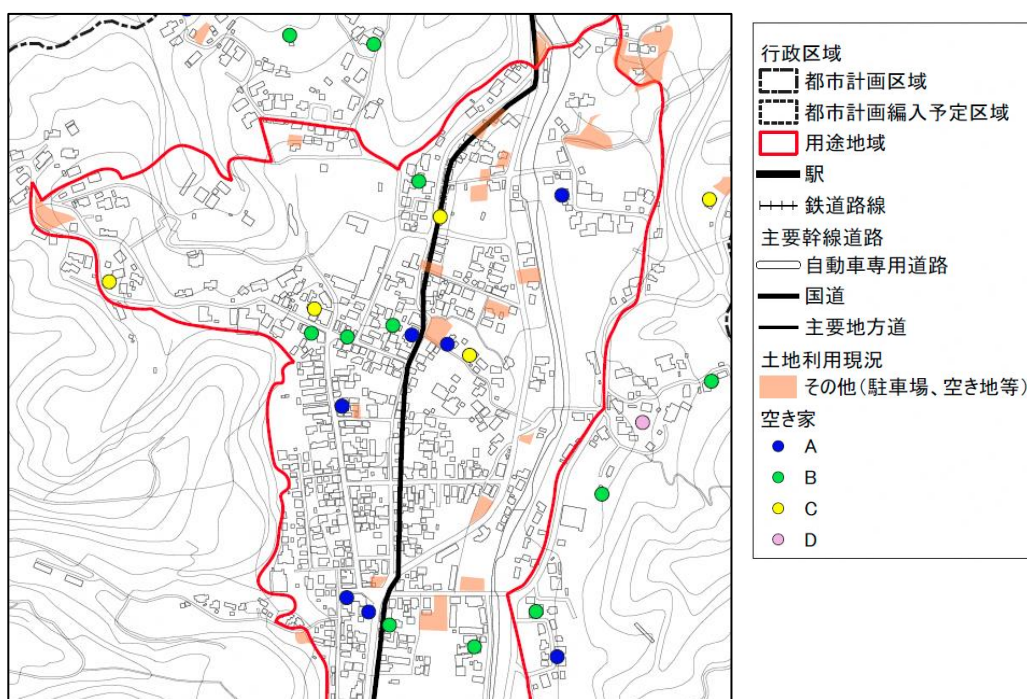
○本地域には、三島公園・旧久留島氏庭園・わらべの館・豊後森藩資料館、森藩城下町の街並みなど、地域の歴史や「童話の里」の由来となる観光交流施設が立地しています。



森藩城下町の街並み

〔主な課題〕

- 幹線道路沿いの土地利用の推進による広域・拠点連携軸の強化と適正な土地利用の誘導
- 地域振興や活性化に向けた歴史・文化施設及び交流資源の有効活用と機能の充実
- 空き家・空き地などの低未利用地の有効活用
- 住宅地・集落地の生活環境の維持・改善と周辺自然環境との調和
- 丘陵地等の自然環境の保全・活用



- A 建物に目立った腐朽破損はないが秋田の状態となっており今後の利活用が見込まれるもの
- B 外壁や屋根、窓等に腐朽破損が認められるが、一部修繕すれば利活用が見込まれるもの
- C 建物の傾き、外壁、屋根等の腐朽破損が著しく、倒壊の恐れが認められるもの
- D 上記「C」でかつ倒壊した場合隣接建物に影響がある又は前面道路の通行等に影響があるもの

図 森地域の空き家等の分布状況

道路・交通

〔現 状〕

○道路は、南北に国道 387 号（都市計画道路長野二葉線）・都市計画道路塚脇森線・主要地方道森耶馬溪線、東西に一般県道川上玖珠線が位置し、これら幹線道路により地域内外との連絡が図られています。

○公共交通機関は、主要幹線道路に、都市間を連絡する路線バスが運行されているほか、地域住民の移動手段として、まちなか循環バス、ふれあい福祉バスが運行されています。

○都市計画道路は、長野二葉線（国道 387 号）・塚脇森線の 2 路線が計画されており、一部の区間は、計画幅員未整備となっています。



国道 387 号
（森藩城下町の街並み周辺）

〔主な課題〕

- 都市間及び地域間の連絡や防災性の強化に資する主要幹線道路の適正な維持管理
- 地域内移動の円滑化や安全性の向上に向けた生活道路の改善
- 社会情勢を踏まえた長期末整備な都市計画道路の検証と必要に応じた見直し及び整備に向けた検討
- 町民生活や移動を支える既存公共交通網の維持・改善及び利便性の向上

都市防災・都市環境

〔現 状〕

○本地域の市街地周辺の丘陵地では、急傾斜危険区域及び特別危険区域の指定地が存在するなど、地震や豪雨による土砂災害の危険が想定されます。

○主に森川（筑後川水系）右岸に市街地や集落地が形成されていますが、河川沿いの一部の農地や集落地において豪雨による洪水浸水が想定されています。また、生活排水の流入による公共用水域の水質汚濁が懸念されています。

○森藩城下町の街並みの残される地区では、幅員が狭い生活道路や広場・公園の配置が進んでいない箇所が一部にみられます。

〔主な課題〕

- 土砂災害や洪水浸水災害に対する発生予防及び被害軽減対策の推進
- 市街地及び集落地における生活排水処理（合併処理浄化槽）の普及促進
- 生活道路や広場などの整備改善による居住環境の向上
- 保水・遊水機能の維持・向上に向けた田園風景に調和した農地や丘陵地の保全と不法投棄の監視による地域環境及び美観対策の推進

自然・歴史環境及び景観

〔現 状〕

○市街地周辺は、北側の一部が耶馬日田英彦山国定公園に指定されるなど、緑豊かな自然が広がっています。また、都市計画区域外の丘陵地には、角牟礼城跡や清水瀑園、大岩扇山などの自然・歴史資源が分布しています。

○市街地北部の近隣商業地域では、森藩城下町の街並み（街並み環境整備事業による）が整備され、隣接する久留島武彦記念館・わらべの館・豊後森藩資料館や三島公園・旧久留島氏庭園とともに、趣のある景観が形成されています。

〔主な課題〕

- 地域の歴史文化資源の保全・継承と交流資源としての活用
- 森藩城下町の街並み景観の保全
- 森川の河川景観や周辺丘陵地の自然景観の保全・継承と活用



久留島武彦記念館



旧久留島氏庭園



わらべの館・豊後森藩資料館

(3) 地域づくりの目標とまちづくりの方針

地域づくりの目標

全体構想での将来都市構造や分野別方針、地域の現状と課題を踏まえ、森地域の地域づくりの目標を次のとおりとします。

森地域構想の目標

**「歴史・文化資産を活かした空間」と「地域での住みやすい暮らし」
が調和したまち**

～日本一小さな城下町を活かしたまちづくり～

【まちづくりの方針】

- ①豊かな歴史文化資産を活かした「童話の里の学び拠点」と交流あるまちづくり
- ②地域周辺の自然・歴史資源と連携した魅力づくり
- ③生活環境の維持・改善による趣のあるまちづくり

まちづくりの方針

①豊かな歴史文化資産を活かした「童話の里の学び拠点」と交流あるまちづくり

○歴史文化交流の推進と地域の活性化

・森藩城下町の街並み周辺地区では、本町の「童話の里」の由来となる施設や森藩の歴史を記す施設といった歴史文化施設が集積しています。そのため本町の歴史・文化を次世代に引継ぐためにも、施設機能の充実などを図り、町民のみならず訪れる人々が触れる・学ぶ「学びの拠点」を創出していく必要があります。また、交通アクセス環境の改善や案内情報の適正配置、森藩城下町の維持・再生、施設をめぐる散策路の充実などにより、利用しやすい環境づくりと交流人口・関係人口から移住定住への創出に努めます。



森藩城下町の街並み

○景観資源の維持と環境づくり

- ・地域北部の住宅地では、森藩城下町の町屋が点在し、趣のある街並みが残されており、地域固有の景観資源として維持・活用を図るとともに、地域住民との協働による景観まちづくりの推進に努めます。
- ・末廣神社等の社寺林は、市街地内の貴重な樹林地として、特別緑地保全地区の指定などを検討し、持続性に努めます。

《主な施策》

- ◆旧久留島氏庭園・わらべの館・豊後森藩資料館など、歴史・文化資源の次世代へ繋ぐ「学びの拠点」づくりと地域エリア向上となる既存資源・施設の活用及びリノベーションの推進
- ◆地域住民との協働による日常の生業による景観まちづくりの推進
- ◆交通アクセス環境の改善や散策路の充実及び景観に配慮したサイン看板の設置など、より利用しやすい環境づくり

②地域周辺の自然・歴史資源と連携した魅力づくり

○地域周辺の自然環境及び景観の保全・継承

- ・森地域の自然風景である森川や丘陵地など、豊かな自然環境及び景観の保全・継承に努め、趣のある市街地と調和した景観の創出に努めます。

○地域周辺の自然・歴史資源の活用と連携

- ・耶馬日田英彦山国定公園に連なる丘陵地や地域周辺の角牟礼城跡や清水瀑園・大岩扇山などの自然・歴史資源との連携を図るとともに、森川沿いの九州自然歩道の活用による水と緑のネットワーク化や日本遺産「やばけい遊覧」との連携を進め、地域の魅力づくりと交流人口の増加を図ります。



森川

《主な施策》

- ◆周辺丘陵地や森川の豊かな自然環境の保全と継承
- ◆市街地と調和した眺望景観や借景の創出
- ◆九州自然歩道の活用や日本遺産「やばけい遊覧」によるネットワークづくり

③生活環境の維持・改善による趣のあるまちづくり

○居住環境の維持・向上

- ・街並み地区として、まちづくり協定により良好な居住環境が整備されている地区では、景観に配慮し既存の居住環境の維持・向上に努めます。
- ・地域内に広がる住宅地や集落地では、生活道路や公園・広場など都市基盤の適正な維持・管理に努めるとともに、地区計画などを活用した住民との協働によるまちづくりを推進により、居住環境の維持・向上を図ります。



三島公園

- ・森地区には、拠点となる施設から童話の里に関連した銅像や清田コレクションなど、小さな極を繋げて面として文化的なエリア価値向上が行える地域です。そのため住民・行政・民間事業者などが空き家・空き店舗などの活用や森藩城下町の街並みに調和した統一的なデザイン構築など、共に地域エリア価値向上に向けた取り組みを行います。

○安心して暮らせるまちづくり

- ・生活拠点として、買い物・地域医療・福祉・子育て支援・コミュニティなど各種サービス施設の維持に努めます。
- ・多様な生業を創出するため中学校跡地などの低未利用地の積極的な活用を行い、雇用や生業の創出に努めます。
- ・空き家・空き店舗・空き地の有効活用を図り、移住・定住環境や生活サービス施設の充実など、拠点機能の向上に努めます。
- ・幹線道路における交通安全施設の整備や住宅地内における交通安全対策の改善、教育施設などの避難場所の防災性の向上、ライフラインの耐震補強、土砂災害対策などを推進し、災害に強く安心して暮らせるまちづくりを進めます。



生活拠点のスーパー

《主な施策》

- ◆生活道路や公園・広場など都市基盤の適正な維持・管理
- ◆居住環境の保全と移住・定住環境や生活サービス施設の充実
- ◆低未利用地を活用した多様な生業の創出（旧森中跡地の有効活用など）
- ◆防災・減災対策及び防犯・安全対策の推進
- ◆住みよい環境を整えるための用途地域の見直し
- ◆社会情勢や住民ニーズなどを反映した都市計画道路の総合的な見直し整備

森地域

凡 例

- | | |
|------------|-------------|
| 住宅地 | 行政界 |
| 商業業務地 | 都市計画区域 |
| 沿道サービス地 | 用途地域 |
| 工業地 | 高速道路 |
| 農地 | 国道 |
| 集落地 | 県道 |
| 丘陵地・森林 | 都市計画道路(整備済) |
| 自衛隊駐屯地 | 都市計画道路(未整備) |
| 公園 | 鉄道・駅 |
| 中心拠点 | 河川 |
| 生活拠点 | 河川緑地 |
| 歴史・文化拠点 | 公共施設等 |
| 産業拠点 | 歴史・文化資産 |
| レクリエーション拠点 | |
| 交流拠点 | |

豊かな歴史文化資源を活かした 「童話の里の学び拠点」と交流あるまちづくり

○歴史文化交流の推進と地域の活性化

- ・歴史文化資源の保全と活用
- ・人々が触れる・学ぶ「学びの拠点」を創出
- ・案内情報や散策路等の充実による環境づくり

○景観資源の維持と環境づくり

- ・森藩城下町の街並みなどの景観資源の維持・活用
- ・地域住民との協働による景観まちづくりの推進
- ・市街地内の社寺林などの保全検討



生活環境の維持・改善による 趣のあるまちづくり

○居住環境の維持・向上

- ・住宅地等の居住環境の維持・向上
- ・都市基盤の適正な維持・管理
- ・森藩城下町の街並みとの調和など住民との協働によるまちづくりを推進

○安心して暮らせるまちづくり

- ・生活拠点機能の維持
- ・低未利用地の活用による雇用等の創出
- ・移住・定住環境や生活サービス施設の充実
- ・災害に強く安心して暮らせるまちづくり

地域周辺の自然・歴史資源と 連携した魅力づくり

○地域周辺の自然環境及び景観の保全・継承

- ・豊かな自然環境及び景観の保全・継承
- ・趣のある市街地と調和した眺望景観や借景の創出

○地域周辺の自然・歴史資源の活用と連携

- ・地域周辺の自然・歴史資源との連携
- ・水と緑のネットワーク化などによる地域の魅力づくりと交流人口の増加

図 森地域のまちづくり方針

森地域

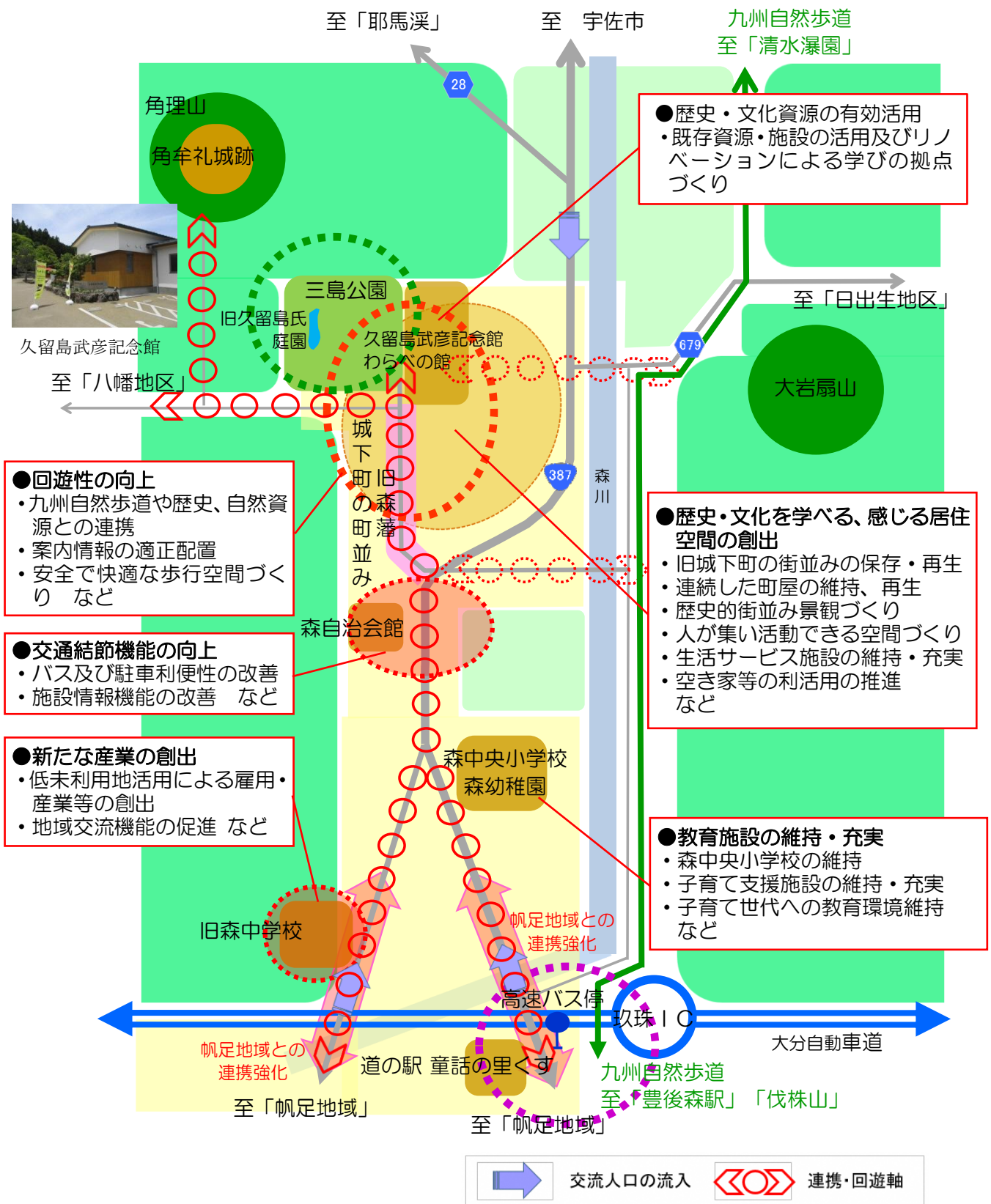


図 森地域（地域拠点）の整備イメージ

2 帆足地域

(1) 地域の概況

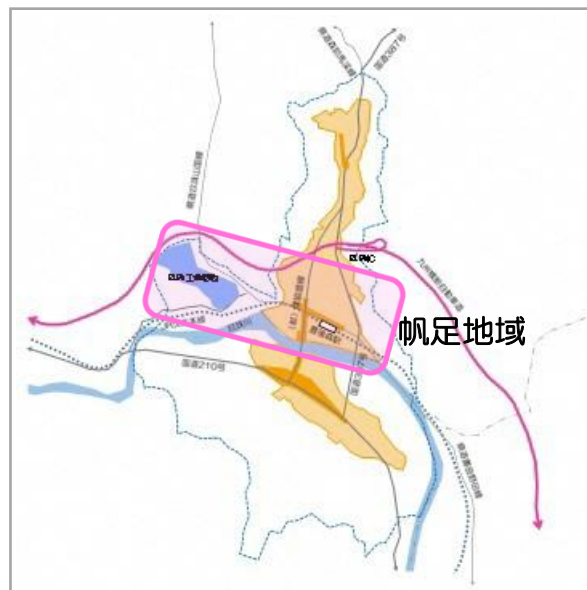
位置・地勢

都市計画区域の中央部に位置する本地域は、東側の国道 387 号、西側の森川、南側の玖珠川、北側の大分自動車道に囲まれて市街地が形成されています。

玖珠川の北側は、豊後森駅を玄関口に、豊後森機関庫公園や玖珠町役場、道の駅 童話の里くす、くすまちメルサンホール、くす星翔中学校、玖珠美山高校など、中心市街地としての都市機能が集積しています。

市街地周辺は、幹線道路沿いの集落地と丘陵地により構成されています。

地域の西側に玖珠工業団地が整備され、本町の産業拠点として機能しています。



人口・土地利用

〔帆足地域の人口〕

○人 □

H27 (2015) : 3,386 人

過去 10 年で 776 人減少
(-22.9%)

○年少人口 (0~14 歳)

H27 (2015) : 309 人

過去 10 年で 168 人減少
(-35.2%)

○老年人口 (65 歳以上)

H27 (2015) : 801 人

過去 10 年で 25 人減少
(-3.0%)

表 人口の推移

		H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	H17⇒H27 増減数	H17⇒H27 増減率
人口	森地域	1,480	1,340	1,459	-21	-1.4%
	帆足地域	3,386	3,197	2,610	-776	-22.9%
	塚脇地域	6,032	5,767	5,448	-584	-9.7%
	3 地域合計	10,898	10,304	9,517	-1,381	-12.7%
年少人口 (0~14 歳)	森地域	189	172	171	-17	-9.2%
	帆足地域	477	449	309	-168	-35.2%
	塚脇地域	1,064	802	811	-253	-23.8%
	3 地域合計	1,729	1,423	1,291	-438	-25.3%
老年人口 (65 歳以上)	森地域	461	468	566	105	22.7%
	帆足地域	826	801	801	-25	-3.0%
	塚脇地域	1,411	1,464	1,579	169	12.0%
	3 地域合計	2,698	2,733	2,947	249	9.2%

〔土地利用〕

○市街地 (用途地域内)

- ・主要地方道玖珠山国線 (都市計画道路塚脇森線)、一般県道書曲野田線 (都市計画道路駅前線) 沿いに商業業務地や公共公益施設が立地、周辺に住宅市街地が形成

○市街地外 (用途地域外)

- ・主要地方道県道玖珠山国線及び一般県道書曲野田線沿いに集落地が点在
- ・四日市地区に玖珠工業団地が立地

交 通

〔道 路〕

○広域幹線道路

- ・大分自動車道（玖珠 IC）、国道 387 号（都市計画道路長野二葉線）

○主要幹線道路

- ・主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）、一般県道書曲野田線（都市計画道路駅前線）、都市計画道路塚脇森線
- ・町道長刈線

〔公共交通〕

○鉄道

- ・JR 九大線（豊後森駅）

○路線バス

- ・日田バス：森町線
- ・玖珠観光バス：山下線、宝泉寺線

○コミュニティバス

- ・まちなか循環バス：東回り、西回り
- ・ふれあい福祉バス：大野原線、鏡山線、山浦線、小田線、伐株線
- ・小型乗合バス：岩室線

主要施設・地域資源

〔主要施設〕

○教育施設

- ・高等学校：県立玖珠美山高校
- ・中学校：くす星翔中学校

○公共公益施設

- ・行政施設：玖珠町役場
- ・保育施設：たかす保育園
- ・保健福祉施設：玖珠町総合福祉センター、玖珠町社会福祉協議会、鷹巣学園
- ・文化施設：くすまちメルサンホール、豊後森機関庫ミュージアム
- ・社会教育：玖珠町中央公民館、玖珠町人権同和啓発センター、西公民館 など
- ・スポーツ・レクリエーション施設：玖珠町 B&G 海洋センター
- ・産業施設：道の駅 童話の里くす、玖珠町商工会、玖珠工業団地、玖珠町観光協会
- ・その他：玖珠郡教育会館、玖珠郵便局、JA 玖珠

〔地域資源〕

○歴史・文化財

- ・旧豊後森機関庫、旧豊後森機関庫転車台（豊後森機関庫公園内）

○公園

- ・豊後森機関庫公園

○自然環境

- ・玖珠川、森川

○その他

- ・大分自動車道玖珠 IC（料金所）

（２）地域の現状と課題

土地利用

〔現 状〕

○本地域は、豊後森駅周辺や幹線道路沿いに形成される市街地と、豊後森機関庫南側に広がる農地、駅北側の丘陵地により構成されています。

○本地域には、玖珠町役場や中央公民館、総合福祉センター、文化ホール、郵便局などの公共公益施設が集中しており、本町の都市活動の中心的役割を担っています。

○令和元年度より統合中学校であるくす星翔中学校が開校し、町内の中学生がスクールバスや自転車・徒歩などで通学しています。

○他の地域に比較して、特に人口減少が進んでおり、空き家・空き地・空き店舗の増加などにより、経済活動の停滞が顕在化しつつあります。

○地域西側の四日市地区には、玖珠工業団地が整備され、産業拠点としての企業誘致と雇用の促進が期待されています。また、地域北側の大分自動車道玖珠 IC 出入り口（国道 387 号沿い）に「道の駅 童話の里くす」が立地し、地域内外の交流拠点として機能しています。



道の駅 童話の里くす

○豊後森駅南側は、まとまりある農地が分布していますが、駅周辺における土地の有効活用と市街地内の景観資源としての保全双方の要望が出されています。

○地域の南側に玖珠川、西側に森川が流れ、川沿いに農地や河川緑地とともに良好な自然景観を形成しています。

○豊後森駅北側の丘陵地は、市街地内の貴重な緑地・景観資源となっています。

【主な課題】

- 中心市街地の都市機能の維持・充実と賑わいの創出
- 市内地内の空き家・空き地、空き店舗などの適正活用による生活サービス機能の充実及び居住人口の誘導
- 産業拠点としての玖珠工業団地の企業誘致と雇用の促進
- 大型スーパーの廃業による帆足地区の日常買い物品の利便性の低下

道路・交通

【現 状】

○道路は、大分自動車道が地域の北側を横断し、玖珠 IC により国道 387 号と接続しています。国道 387 号が市街地東側を南北に縦貫し、森地域や耶馬溪方面と国道 210 号をつなぐ広域幹線道路として機能しています。

○その他、都市間や地域間を連絡する道路網として、主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）、一般県道書曲野田線（都市計画道路駅前線）、都市計画道路塚脇森線が機能していますが、一部区間では歩道が狭く安全対策が必要な箇所がみられます。

○都市計画道路は、国道・県道との並行区間に 3 路線が計画されていますが、都市計画道路塚脇森線の一部が未整備（計画幅員未整備）となっています。

○市街地内の生活道路は、一部に幅員の狭い区間や袋地の存在など、道路網構成の改善が必要な箇所がみられます。

○公共交通機関は、JR 九大本線が東西を縦貫し、豊後森駅が位置しています。また、主要幹線道路に都市間や地域間を連絡する路線バスが運行されるほか、豊後森駅を起点とするコミュニティバスとして、まちなか循環バスが運行され、高齢者を中心に日常生活の移動手段として重要な役割を果たしています。



まちなか循環バス
（リラックすバス）

〔主な課題〕

- 都市間及び地域間を連絡する幹線道路の整備改良の促進とネットワークの維持・強化
- 地域内移動の円滑化や安全性の向上に向けた生活道路網の改善
- 社会情勢を踏まえた長期未整備な都市計画道路の検証と必要に応じた見直し・整備
- 町民生活や移動を支える既存公共交通網の維持と利用増加に向けた利便性の向上
- 拠点地域等における交通施設のバリアフリー化の促進と安全安心な歩行者・自転車環境の創出

都市防災・都市環境

〔現 状〕

- 豊後森駅北側の丘陵地及び地域西側の丘陵地の一部は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定地があり、地震や豪雨による土砂災害の危険が想定されます。
- 本地域は、南側の玖珠川と西側の森川（いずれも筑後川水系）に囲まれた市街地であり、玖珠町役場の南西側市街地において豪雨による浸水が想定されています。
- 住宅市街地内では、一部に幅員が狭い生活道路や袋地があり、災害時での避難路の確保や広場・公園などが進んでいない箇所もみられます。

〔主な課題〕

- 土砂災害や洪水浸水災害に対する発生予防及び被害軽減対策の推進
- 生活道路や広場などの整備改善による居住環境の向上
- 保水・遊水機能の維持・向上に向けた農地や丘陵地における自然環境の保全
- 市街地における生活排水処理（合併浄化槽）の普及促進

自然・歴史環境及び景観

〔現 状〕

- 豊後森駅南東側の旧豊後森機関庫及び旧豊後森機関庫転車台は、九州唯一の扇形機関庫として、国指定登録有形文化財・近代化産業遺産に指定されるとともに、町のシンボリックな役割を担っています。また、機関庫公園からの景観として田園風景や玖珠町の丘陵地との調和保全が求められています。
- 地域南側の玖珠川（筑後川水系）は、河川緑地や親水空間として親しまれるとともに、「日本童話祭」などのイベント会場や身近な散策、レクリエーション空間として機能しています。
- 玖珠川に架かる協心橋（主要地方道玖珠山国線）、メルヘン大橋（国道 387 号）及び右岸の町道長惣線からは、中心市街地の街並みや伐株山などの遠景の丘陵地と一体となった玖珠川の河川景観の眺望箇所となっています。



旧豊後森機関庫
(転車台と扇形機関庫)



日本童話祭
(毎年 5 月 5 日開催：玖珠川河川敷)

〔主な課題〕

- 豊後森機関庫公園（旧豊後森機関庫及び旧豊後森機関庫転車台、豊後森機関庫ミュージアム）の保全と地域内外交流などの地域活性化への活用
- 玖珠川・森川の水辺環境保全と活用
- 商業業務や公共公益施設、歴史資源をめぐるまちなか歩き空間の創出と回遊路の確保

（３）地域づくりの目標とまちづくりの方針

地域づくりの目標

全体構想での将来都市構造や分野別方針、地域の現状と課題を踏まえ、帆足地域の地域づくりの目標を次のとおりとします。

帆足地域の目標

**ひと・情報・自然歴史資源が交流・連携し、
賑わいと活力のあるまち
～まちの魅力を創出・牽引するまちなかづくり～**

【まちづくりの方針】

- ①まちなかの都市機能集積を活かした親しみのあるまちづくり
- ②各産業の活性化による賑わいと交流のあるまちづくり
- ③暮らしやすさを感じられる快適な居住環境の整備

まちづくりの方針

①まちなかの都市機能集積を活かした親しみのあるまちづくり

○賑わいと交流があふれる中心拠点の形成

- ・豊後森駅から玖珠町役場周辺に広がる中心市街地では、商業・業務、行政・文化、医療など機能集積と都市基盤を有効に活用した土地利用を図ります。
- ・空き家・空き地・空き店舗などを有効に活用し、地域ニーズに応じた商業、観光機能の強化、子育て支援や高齢者が集える施設など拠点サービスやコミュニティ機能の充実、地域居住の維持・促進により、中心拠点としての賑わいや交流の創出に努めます。



豊後森駅周辺の商店街

また、町の中心拠点として町民の回遊性の他に、道の駅くすや機関庫公園との連携した観光客をターゲットにした回遊性を高める取り組みも推進します。

○既存施設を活かした拠点機能と魅力の強化

- ・くすまちメルサンホール、豊後森機関庫公園周辺地区では、施設機能の充実に努めるとともに、中心拠点との連携を図り、親しみのある歴史・文化拠点の形成に努めます。
- ・まちなかを快適に移動できるよう、歩行空間の向上に努めるとともに、公共交通との連携によるまちなか歩きを促進します。

- ・豊後森駅南側から役場方面に広がる土地は、中心市街地内に残された限られた空間として、中心拠点機能の充実、地域特性に応じた快適な居住環境の形成とし、豊後森機関庫公園南側周辺に広がる農地は、貴重な自然資源の保全及び継承を検討します。いずれも住民等との協働によるまちづくりにより、これからの土地利用のあり方の検討を図ります。



豊後森駅南側に広がる農地

《主な施策》

- ◆民間事業者と連携した商業・観光機能の充実・強化
- ◆人が集まる・利用する拠点サービス機能の充実（都市機能集約や新たな都市機能の導入、高齢者・子育て支援充実など）
- ◆JR 豊後森駅における交通結節点機能の向上
- ◆主要施設や拠点を結ぶ歩行空間・景観デザインへの配慮やサイン看板の設置及び連携軸の強化

②各産業の活性化による活力あるまちづくり

○産業集積を活かした特色のある土地利用の維持・誘導

- ・道の駅 童話の里くす周辺及び平ヶ丘丘陵地は、大分自動車道玖珠 IC による広域的な自動車利用の玄関口として、地場産業や観光情報機能などの充実や新たな産業・業務系土地利用の検討を図るとともに、中心拠点との連携や周辺自然環境との調和に努め、本町の交流拠点の充実に努めます。
- ・玖珠工業団地は、本町の産業拠点として企業誘致や雇用の促進を図ります。また、都市計画区域の編入や用途地域指定を進めるとともに、災害時における代替機能の確保などアクセス道路の充実を図り、良好な操業環境の維持・整備に努めます。



大分自動車道玖珠 IC

○地域資源を活かした交流の活性化

- ・都市機能が集積する都市計画道路駅前線（駅前通り）や塚脇森線（役場前通り）沿いの活性化を図るため、空き店舗への多様な形態の起業・出店支援や地域ニーズに応じたコミュニティ施設への活用のほか、まちなか歩き観光や買物利用に必要な共同駐車場や集い・憩いの場となるまちかど広場などへの活用を検討し、既存施設や資源と連携した交流の活性化に努めます。
- ・道の駅を拠点として交流人口から関係人口の創出及び商業などの活性化を図るため、道の駅から機関庫公園への人の流れを創出する取り組みを行います。



歩道空間の憩いの場のベンチ
（豊後森駅周辺）

《主な施策》

- ◆道の駅 童話の里くす及び平ヶ丘周辺への適正な土地利用誘導
- ◆玖珠工業団地の更なる企業誘致促進を行うための適正な環境整備
- ◆中心商店街の活性化（空き家・空き地・空き店舗対策の推進）
- ◆玖珠川河川緑地の親水空間と「日本童話祭」などのイベント会場や身近な散策、レクリエーション空間との連携

③暮らしやすさを感じられる快適な居住環境の整備

○まちなか生活圏のまちづくり

- ・幹線道路沿道では、都市基盤の維持と適正な改善を進めるとともに、空き家・空き地・空き店舗を活用し、生活サービス機能の充実を図るとともに、多様な居住ニーズに対応した居住環境の形成を図ります。
- ・住宅市街地のうち、生活道路や広場等の施設の改善が必要な地区においては、地区計画などによる住民との協働によるまちづくりを推進し、低未利用地の土地利用の推進や都市基盤の充実により、安全で快適な居住環境の形成を図ります。

○社会情勢の変化に応じた都市計画の見直し

- ・指定された用途地域と異なる土地利用が生じていたり、変化が見込まれる地域では、用途地域の見直しや地区計画などの活用を検討し、居住環境の維持・保全を図ります。
- ・都市計画道路塚脇森線の未整備区間は、今後の社会情勢の変化や交通量の予測などを踏まえ、路線の見直し検証とともに、整備について検討します。

○安心して暮らせるまちづくり

- ・自然災害や地震への対応として、玖珠川・森川における総合的な治水対策、土砂災害警戒区域等の崩壊防止対策、公共公益施設や上下水道等のライフラインの耐震化を図るとともに、地域防災計画に基づき、避難路や緊急輸送道路、避難場所の確保・整備を進めていきます。また、河川との営みを調和するため防災機能を含めた土地利用を検討します。
- ・安全で安定した水供給のため、玖珠町上水道事業による配水管等の適正な施設更新を進めます。また、下水処理については、合併処理浄化槽の普及により適正な下水環境を推進します。

《主な施策》

- ◆生活道路や公園及びなど都市基盤の維持及び適正な改善と住民ニーズに対応した公共施設のリニューアルへの対応
- ◆居住環境の保全と適正な土地利用の誘導（都市計画制度の適用の検討）
- ◆防災・減災対策及び防犯・安全対策の推進（避難場所の確保、急傾斜対策事業の連携推進、通学路安全対策など）
- ◆生活排水処理（合併浄化槽設置）の普及促進
- ◆新たな都市機能充実・向上のための都市基盤及び土地利用の促進

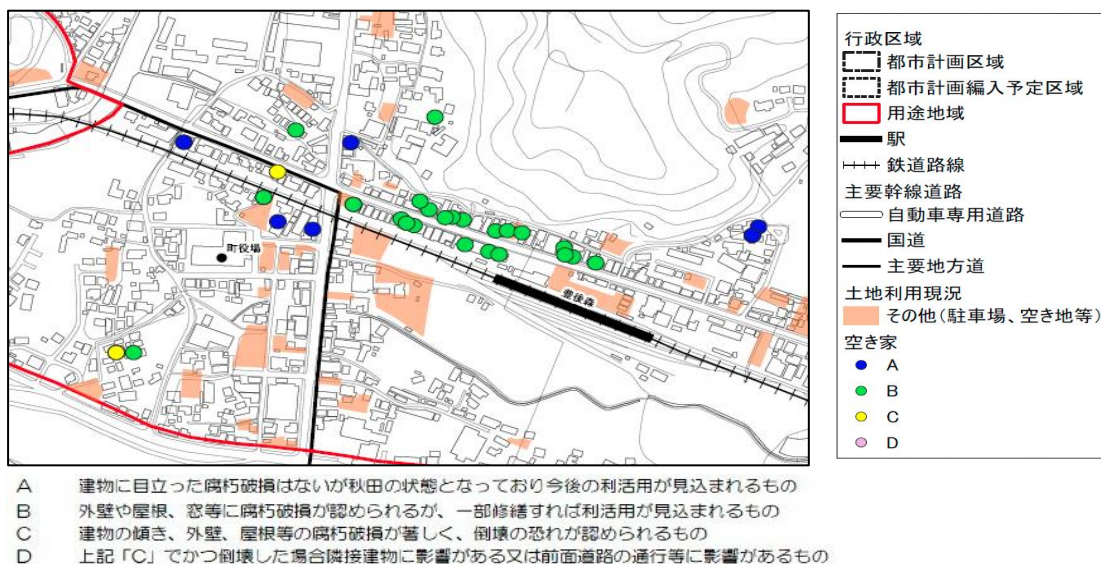


図 帆足地域の空き家等の分布状況

帆足地域

各産業の活性化による活力あるまちづくり

○産業集積を活かした特色のある土地利用の維持・誘導

- ・道の駅 童話の里くす周辺等への適正な土地利用誘導
- ・玖珠工業団地の企業誘致促進を行うための環境整備

○地域資源を活かした交流の活性化

- ・空き店舗への多様な形態の起業・出店支援や地域ニーズに応じたコミュニティ施設への活用
- ・既存施設や資源と連携した交流の活性化とまちなか歩き誘発

暮らしやすさを感じられる

快適な居住環境の整備

○まちなか生活圏のまちづくり

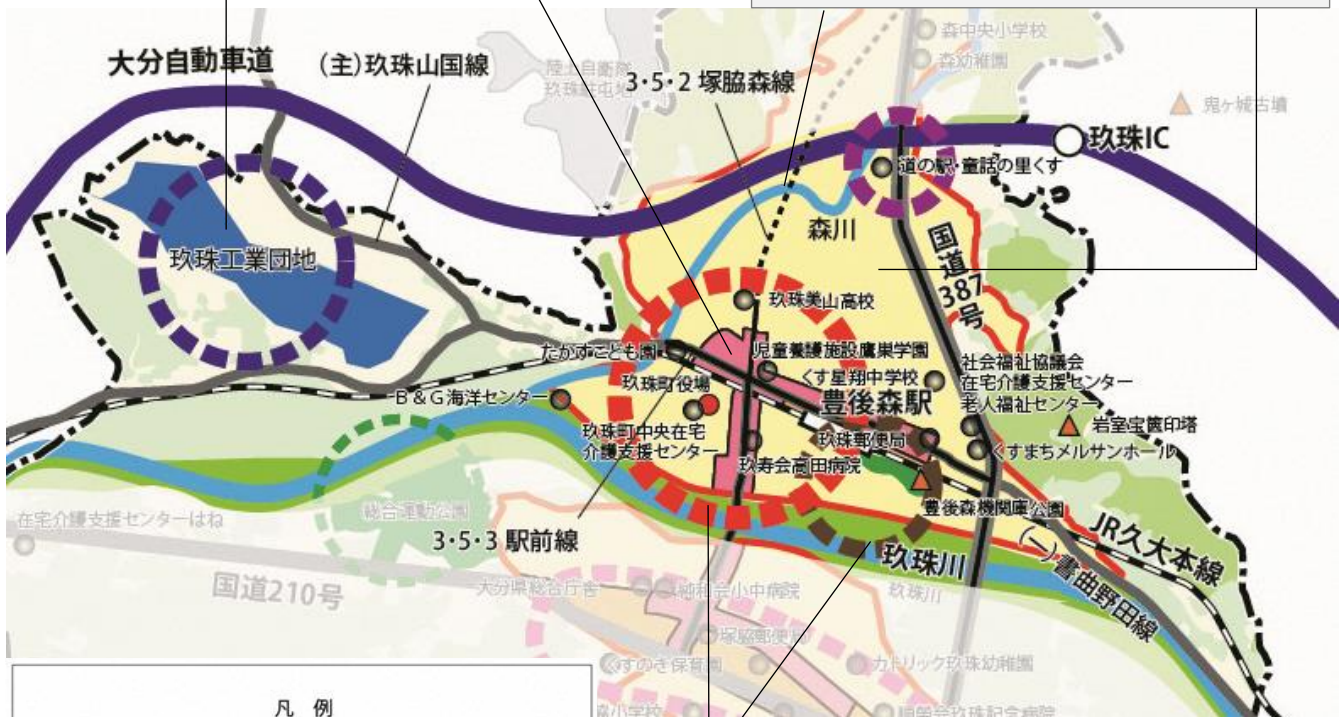
- ・多様な居住ニーズに対応した居住環境の形成
- ・低未利用地の土地利用の推進や都市基盤の充実により、安全で快適な居住環境の形成

○社会情勢の変化に応じた都市計画の見直し

- ・地域の実情に応じた用途地域の見直しや地区計画などの活用
- ・社会情勢に応じた都市計画道路の検証

○安心して暮らせるまちづくり

- ・防災・減災対策及び防犯・安全対策の推進
- ・公共公益施設や上下水道等のライフラインの耐震化及び浸水被害等への対応



凡 例

	住宅地		行政界
	商業業務地		都市計画区域
	沿道サービス地		用途地域
	工業地		高速道路
	農地		国道
	集落地		県道
	丘陵地・森林		都市計画道路(整備済)
	自衛隊駐屯地		都市計画道路(未整備)
	公園		鉄道・駅
	中心拠点		河川
	生活拠点		河川緑地
	歴史・文化拠点		公共施設等
	産業拠点		歴史・文化資産
	レクリエーション拠点		
	交流拠点		

まちなかの都市機能集積を活かした親しみのあるまちづくり

○賑わいと交流があふれる中心拠点の形成

- ・商業・観光等の機能の充実・強化
- ・拠点サービス機能の充実（都市機能集約や新たな都市機能の導入、高齢者・子育て支援充実など）
- ・地域居住の維持・促進

○既存施設を活かした拠点機能と魅力の強化

- ・親しみのある歴史・文化拠点の形成
- ・主要施設や拠点を結ぶ歩行空間の充実
- ・JR 豊後森駅の南側農地の景観保全と土地利用のあり方検討

図 帆足地域のまちづくり方針

帆足地域

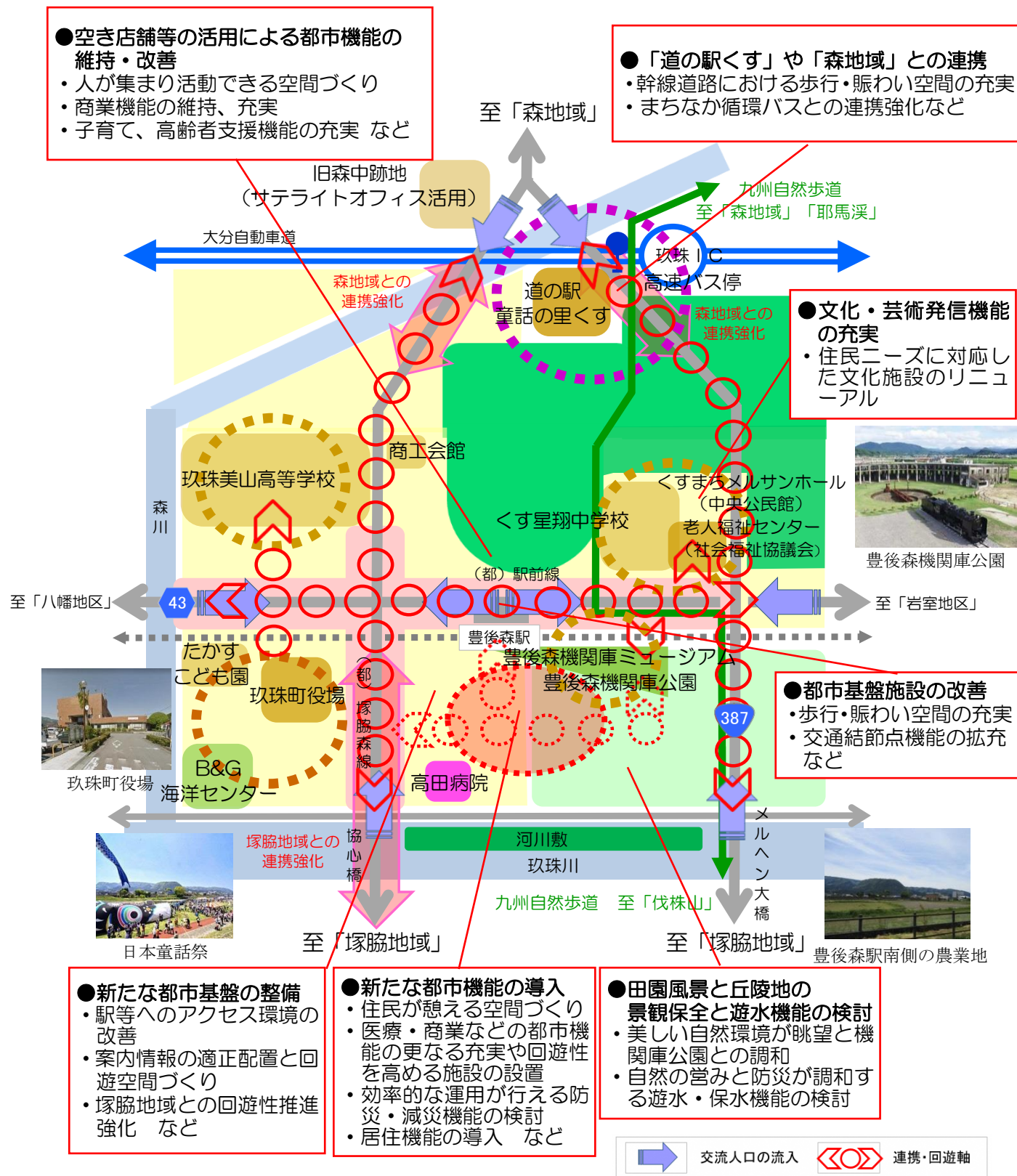


図 帆足地域（中心拠点）の整備イメージ

3 塚脇地域

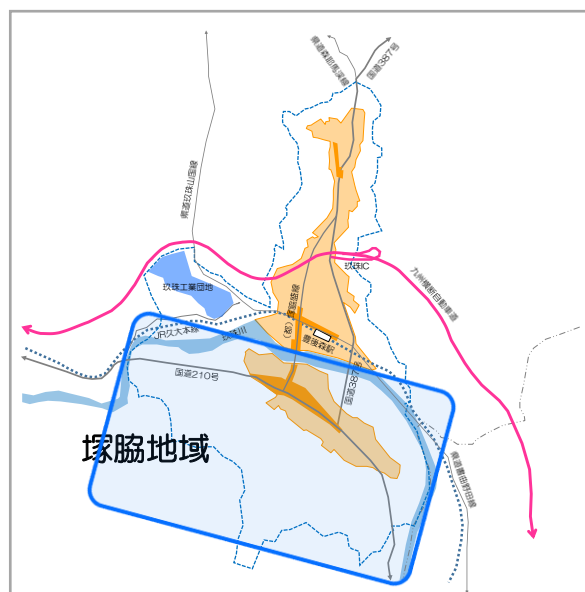
(1) 地域の概況

位置・地勢

都市計画区域の南部に位置する本地域は、北側の国道 210 号沿いに市街地が形成され、南側は、まとまりある農地や集落地、丘陵地となっています。

広域幹線道路である国道 210 号沿道には、玖珠町総合運動公園、大分県玖珠土木事務所、玖珠警察署、玖珠消防署、玖珠記念病院などの公共公益施設のほか、沿道型の商業施設や業務施設などが立地しています。

南北の幹線道路である主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）と国道 387 号（都市計画道路長野二葉線）の間は、玖珠自治会館や塚脇街区公園、塚脇小学校などの地域関連施設が集積しています。



人口・土地利用

〔帆足地域の人口〕

○人 □

H27 (2015) : 5,448 人

過去 10 年で 584 人減少

(-9.7%)

○年少人口 (0~14 歳)

H27 (2015) : 811 人

過去 10 年で 253 人減少

(-23.8%)

○老年人口 (65 歳以上)

H27 (2015) : 1,579 人

過去 10 年で 169 人増加

(+12.0%)

表 人口の推移

		H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	H17⇒H27 増減数	H17⇒H27 増減率
人口	森地域	1,480	1,340	1,459	-21	-1.4%
	帆足地域	3,386	3,197	2,610	-776	-22.9%
	塚脇地域	6,032	5,767	5,448	-584	-9.7%
	3 地域合計	10,898	10,304	9,517	-1,381	-12.7%
(0~14 歳) 年少人口	森地域	189	172	171	-17	-9.2%
	帆足地域	477	449	309	-168	-35.2%
	塚脇地域	1,064	802	811	-253	-23.8%
	3 地域合計	1,729	1,423	1,291	-438	-25.3%
(65 歳以上) 老年人口	森地域	461	468	566	105	22.7%
	帆足地域	826	801	801	-25	-3.0%
	塚脇地域	1,411	1,464	1,579	169	12.0%
	3 地域合計	2,698	2,733	2,947	249	9.2%

〔土地利用〕

○市街地 (用途地域内)

- ・ 国道 210 号を中心に、主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）、国道 387 号（都市計画道路長野二葉線）沿いに商業業務地や公共公益施設が立地、周辺に住宅市街地が形成

○市街地外 (用途地域外)

- ・ 国道 210 号沿いのほか、用途地域の北東側及び南部に大規模な農地及び集落地が点在
- ・ 西側に玖珠町総合運動公園が隣接して立地

交 通

〔道 路〕

- 広域幹線道路
 - 主要幹線道路
- ・国道 210 号、国道 387 号（都市計画道路長野二葉線）
 - ・主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）

〔公共交通〕

- 路線バス
 - コミュニティバス
- ・玖珠観光バス：宝泉寺線
 - ・まちなか循環バス：東回り、西回り
 - ・ふれあい福祉バス：大野原線、伐株線、山浦線、鳥屋線、日出生線、小野腹線、鏡山線、小田線、山浦線（通学便）

主要施設・地域資源

〔主要施設〕

- 教育施設
 - ・小学校：塚脇小学校
 - ・中学校：旧玖珠中学校（跡地）
 - ・幼稚園：カトリック玖珠幼稚園
- 公共公益施設
 - ・行政施設：玖珠土木事務所（県）
 - ・保育施設：くすのきこども園
 - ・保健福祉施設：玖珠保健支所、老人福祉施設はね、デイサービスきりかぶ、特養老人ホーム玖珠園、わ〜くす・たんぽぽ
 - ・社会教育：玖珠町自治会館、上田公民館 など
 - ・産業施設：玖珠町土地改良区、玖珠町有機センター、玖珠郡建設会館
 - ・消防・警察：玖珠警察署、玖珠消防署
 - ・その他：玖珠自動車学校

〔地域資源〕

- 歴史・文化財
 - 公園
 - 自然環境
 - その他
- ・万年神社、船岡神社、亀都起神社
 - ・玖珠町総合運動公園、塚脇街区公園
 - ・耶馬日田英彦山国定公園、玖珠川
 - ・伐株山（都市計画区域外）

（２）地域の現状と課題

土地利用

〔現 状〕

○本地域は、国道 210 号などの幹線道路沿いに形成される市街地と、地域の北東側と南側一帯に広がる農地・集落地、南側の丘陵地により構成されています。なお、本地域は、国道 210 号（昭和 49 年塚脇バイパスとして開通）の整備とともに発展してきており、比較的新しい市街地が形成されています。

○国道 210 号と交差する主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）と国道 387 号（都市計画道路長野二葉線）間の商業系用途地域には、玖珠自治会館や塚脇街区公園、塚脇小学校などの地域関連施設のほか、沿道に商業・業務施設が立地し、本地域の都市活動の中心的役割を担っていますが、旧国道沿いなどでは一部空き家・空き店舗の分布がみられます。また、旧玖珠中学校跡地では、地域特性に応じた土地利用の検討が必要となっています。

○用途地域西側に隣接して玖珠町総合運動公園が整備され、スポーツを通じた町民の健康増進やレクリエーションの場として機能しています。

○用地地域の南側を中心に、まとまりある農地（主に水田）が分布し、点在する集落地とともに優良な田園景観を形成しています。

○地域の北側に玖珠川が流れ、南側には伐株山や万年山に連なる丘陵地が位置し、市街地内や市街地からの優良な緑地・景観資源となっています。



伐株山

〔主な課題〕

- 国道 210 号等の幹線道路沿道機能の維持・充実
- 旧玖珠中学校跡地の土地利用検討と旧国道沿いにおける空き家・空き地、空き店舗などの適正活用
- 玖珠町総合運動公園などの主要施設間における回遊性の向上
- 優良な農地の保全と交流資源としての活用
- 玖珠川の水辺環境及び丘陵地の保全と身近なレクリエーション資源としての活用

道路・交通

〔現 状〕

○道路は、国道 210 号が市街地内を東西に縦貫し、南北方向の国道 387 号（都市計画道路長野二葉線）、主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）とともに地域内の幹線道路網を構築しています。

○都市計画道路は、国道・県道との並行区間に 2 路線が計画され、地域内の区間は整備済となっており、国道 210 号を含め、歩道の整備がなされています。

○市街地内の生活道路では、一部に幅員の狭い区間や袋地の存在など、道路網構成の改善や交通安全対策が必要な箇所がみられます。

○公共交通機関は、主要幹線道路に都市間や地域間を連絡する路線バス・コミュニティバスが運行されるほか、豊後森駅を起点とするまちなか循環バスが運行され、地域住民の移動を支援しています。



（主）玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）
（写真中央は、コミュニティバス）

〔主な課題〕

- 都市活動の円滑化や沿道景観の形成、防災性の強化などに資する幹線道路の整備改良の促進とネットワークの維持・強化
- 地域内移動の円滑化や安全性の向上に向けた生活道路網の改善
- 町民生活や移動を支える既存公共交通網の維持と利用増加に向けた利便性の向上
- 地域内の回遊性を促す安全安心な歩行者・自転車環境の創出

都市防災・都市環境

〔現 状〕

- 用地地域外の北東側の農地・集落地及び西側の国道 210 号沿道地域の一部の農地などでは、豪雨による浸水が想定されています。
- 都市計画区域縁辺の南側丘陵地の一部は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定地であり、地震や豪雨による土砂災害の危険が想定されます。
- 比較的新しい市街地として、他の地域に比べ、空き家・空き店舗は少なく、商業や医療福祉・生活サービスに係る施設が立地するなど、比較的良好な居住環境が整備されています。
- 玖珠自治会館を拠点として、玖珠地区コミュニティ運営協議会が組織され、高齢者や子育てをはじめ、地域活動の中心的な役割を果たしています。
- 古くからの住宅市街地内では、幅員が狭い生活道路や袋地がみられるとともに、一時避難場所として機能する広場などの配置が進んでいない箇所が一部にみられます。

〔主な課題〕

- 洪水浸水災害や土砂災害に対する発生予防及び被害軽減対策の推進
- 農地や丘陵地における自然環境の保全による保水・遊水機能の維持・向上
- 地域コミュニティ活動と生活サービス施設等の維持による地域活動の維持・活性化
- 生活道路や広場などの整備改善による居住環境の向上

自然・歴史環境

〔現 状〕

- 用途地域の南側（山田地区）及び北東部（大隅地区）には、まとまりある優良な農地や集落地が形成されています。
- 地域北側の玖珠川（筑後川水系）は、玖珠総合運動公園などの施設とともに、身近な散策、レクリエーション空間として機能しています。
- 地域内には、塚脇地蔵講などに由来する神社や地蔵尊が分布し、地域の歴史資源として引き継がれています。
- 伐株山に代表される地域南側の丘陵地は、市街地からの自然景観や九州自然道の経由地として、町全体を見渡せる眺望箇所として機能しています。



塚脇地域の南側に広がる農地

〔主な課題〕

- 農業生産環境及び集落環境の維持・活性化
- 玖珠川の水辺環境保全と活用（玖珠町総合運動公園等との連携）
- 地域固有の歴史・文化、田園及び丘陵地環境・景観の保全と活用

(3) 地域づくりの目標とまちづくりの方針

地域づくりの目標

全体構想での将来都市構造や分野別方針、地域の現状と課題を踏まえ、塚脇地域の地域づくりの目標を次のとおりとします。

塚脇地域の目標

**産業・居住と自然が共生し、いきいきした暮らしを育むまち
～伐株山・田園風景と豊かな暮らしが調和したまちづくり～**

【まちづくりの方針】

- ①産業等の維持・拡充による多様な交流の創出
- ②多様なニーズに対応した快適な居住環境の創出
- ③豊かな自然環境の保全・活用とやすらぎのあるまちづくり

まちづくりの方針

①産業等の維持・拡充による多様な交流の創出

○地域特性に応じた土地利用の維持・誘導

- ・本地域の東西幹線道路である国道 210 号には、沿道型店舗の立地が進んでおり、一部特別用途地区（特別業務地区）の指定もなされていることから、沿道景観や周辺環境に配慮しつつ、商業・業務・流通などの適正な土地利用の維持及び規制・誘導を図ります。
- ・国道 210 号と主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）の交差付近は、玖珠自治会館や塚脇小学校、塚脇街区公園といった施設が立地しており、新たな土地活用が検討される旧玖珠中学校跡地の活用を含め、生活拠点としての施設集積の維持と機能の充実を図り、多世代を通じた地域交流の活性化を図ります。
- ・国道 210 号と並行する旧国道沿い及び主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）沿道の商業地域では、地域型商店街の活性化を図るため、空き店舗や空き地への多様な形態の起業・出店を誘導するとともに、子育て支援や高齢者の集い、地域ニーズに応じたコミュニティ施設などへの空き店舗の有効活用に努めます。

○交流を育む交通網の充実

- ・地域の骨格的な幹線道路である、国道 210 号、国道 387 号（都市計画道路長野二葉線）、主要地方道玖珠山国線（都市計画道路塚脇森線）の適正改良・整備を進め、広域連携や地域間連携の強化に努めます。



国道 210 号沿いの沿道型店舗



旧玖珠中学校跡地

- ・玖珠川北側の中心市街地や森地区との連携を図るため、コミュニティバス路線の維持と利便性の向上を図ります。
- ・国道 210 号から玖珠工業団地へのアクセスの向上を図るため、既存の県道や町道を活用した道路ネットワークの検討を進めます。

《主な施策》

- ◆沿道景観や周辺環境に配慮した適正な土地利用の維持・誘導
- ◆空き地・空き店舗・低未利用地の活用による生活拠点機能の維持・充実
- ◆旧玖珠中跡地などの有効活用による地域のエリア価値向上
- ◆広域や中心市街地・森地区との連携・交流に資する交通基盤の維持・充実

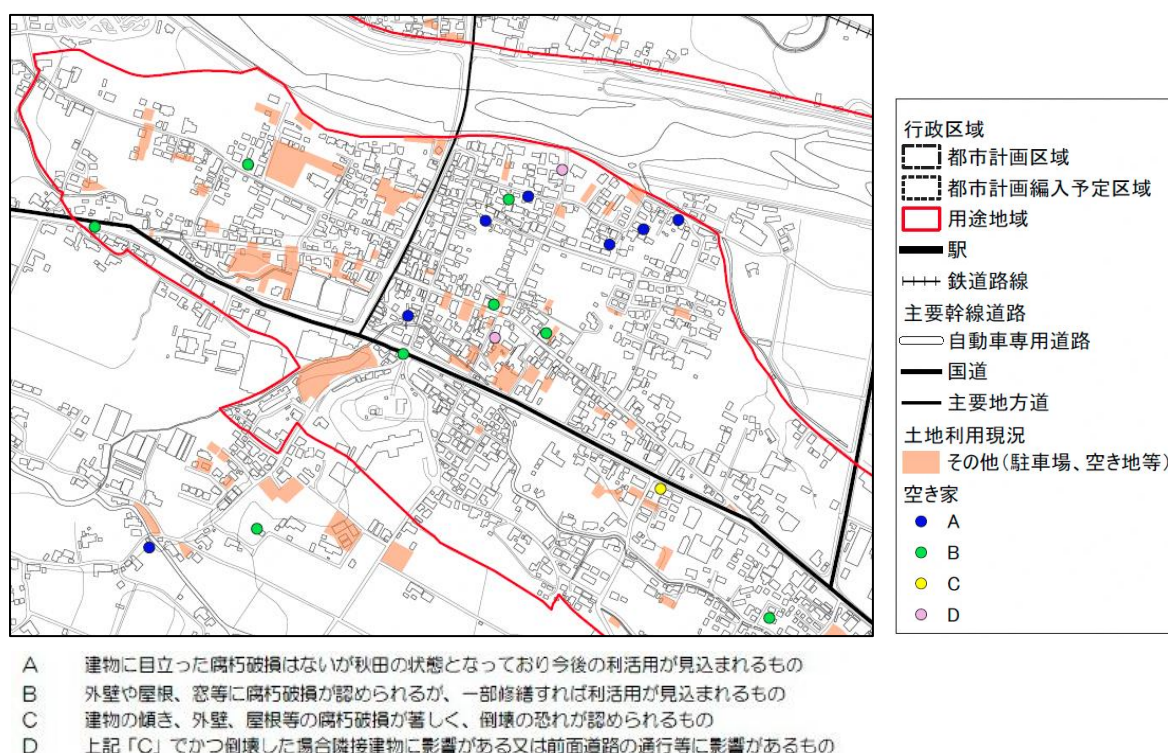


図 塚脇地域の空き家等の分布状況

②多様なニーズに対応した快適な居住環境の創出

○良好な居住環境の維持・向上及び効率的な配置

- ・幹線道路沿道の比較的新しい住宅地では、必要に応じた生活道路などの改善・整備を進め、居住環境の保全を図ります。
- ・幹線道路から離れた住宅市街地のうち、生活道路等の施設が必要な地区においては、地区計画などを活用した住民との協働によるまちづくりを推進し、用途地域内の農地や低未利用地の活用による居住誘導を図るとともに、安全で快適な居住環境の形成を図ります。
- ・用途地域外の各集落では、無秩序な開発や建築行為の適切な規制・誘導を行うとともに、生活基盤施設の維持・改良に努め、農地や丘陵地と共生した集落環境の形成を図ります。

○地域特性を活かした居住ニーズへの対応

- ・本地域では、幹線道路沿道など生活利便性の高い地域特性に応じ、単身や子育て世代を対象とした集合住宅の建設が進んでおり、これら居住ニーズに応じた住宅地の整備と人口の適切な誘導を進めます。
- ・用途地域縁辺部の農地や未利用地が多く介在し、都市基盤の不十分な住宅地については、農業との調和を図った上で、必要に応じた都市開発事業の誘導や地区計画などの活用を検討し、計画的な市街地の形成と多様な居住ニーズへの対応を進めます。

《主な施策》

- ◆幹線道路沿道の住宅市街地における居住環境の保全
- ◆集落地における自然と共生した集落環境の形成
- ◆農地や未利用地の介在が見られる用途地域縁辺部での計画的な市街地の誘導
- ◆身近な生活道路や通学路などの快適な歩行空間の確保と景観デザインへの配慮やサイン看板の設置などの構築

③豊かな自然環境の保全・活用とやすらぎのあるまちづくり

○優良な農業生産基盤の保全

- ・用途地域や集落地周辺に広がる優良な農地は、引き続き保全・整備を図り、地域産業の一層の発展や地域活力の向上に努めます。

○市街地に隣接する自然環境の保全・活用

- ・伐株山などの美しい丘陵地景観や玖珠川の河川景観、用途地域周辺の田園景観など、貴重な緑地景観資源の保全と活用に努め、住民にとって潤いとやすらぎの感じられる自然空間の保全に努めます。
- ・国道 387 号から伐株山を経由する九州自然歩道の活用による水と緑のネットワーク化を進め、地域の魅力づくりと交流人口の増加を図ります。



伐株山の展望休憩舎からの眺め

○安心して暮らせるまちづくり

- ・自然災害や地震への対応として、玖珠川の総合的な治水対策、地域南側の丘陵地における土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の崩壊防止対策に加え、公共公益施設や上水道等のライフラインの耐震化を図るとともに、地域防災計画に基づく避難路や緊急輸送道路、避難場所の確保・整備を進めていきます。
- ・安全で安定した水供給のため、玖珠町上水道事業による配水管等の適正な施設更新を進めます。また、下水処理については、合併処理浄化槽の普及により適正な下水環境を推進します。

《主な施策》

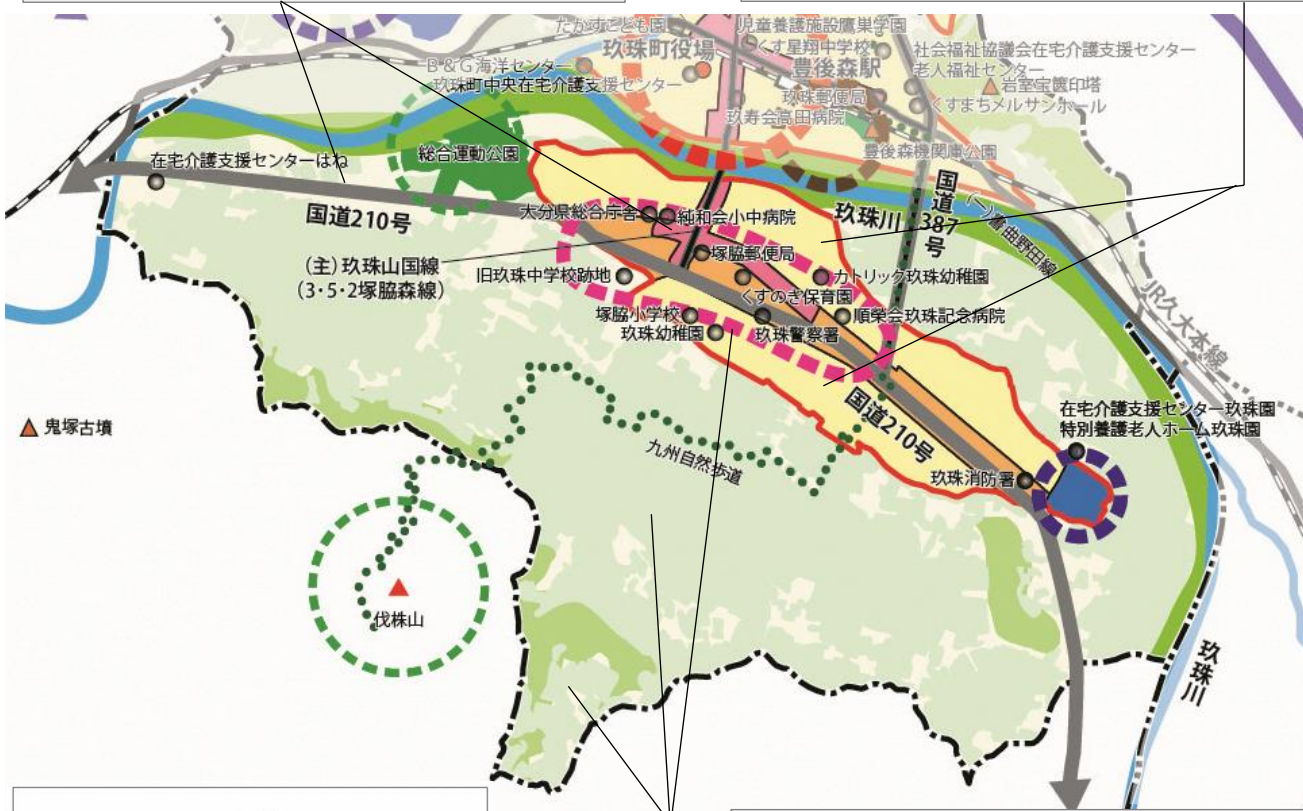
- ◆優良な農業生産基盤と田園景観の保全
- ◆潤いとやすらぎの感じられる丘陵地・河川・田園などの自然空間の保全と交流資源としての活用
- ◆防災・減災対策及び防犯・安全対策の推進

塚脇地域

- 産業等の維持・拡充による多様な交流の創出
- 地域特性に応じた土地利用の維持・誘導
 - ・沿道景観や周辺環境に配慮した適正な土地利用の維持及び規制・誘導
 - ・空き地・空き店舗・低未利用地の活用による生活拠点機能の維持・充実
- 交流を育む交通網の充実
 - ・広域や中心市街地・森地区との連携・交流に資する交通基盤の維持・充実
 - ・玖珠工業団地へのアクセス道路の検討

多様なニーズに対応した 快適な居住環境の創出

- 良好な居住環境の維持・向上及び効率的な配置
 - ・幹線道路沿道の住宅市街地における居住環境の保全
 - ・農地や低未利用地の活用による居住誘導と安全で快適な居住環境の形成
 - ・集落地での無秩序な開発や建築行為の適切な規制・誘導と集落環境の形成
- 地域特性を活かした居住ニーズへの対応
 - ・生活利便性の高い地域特性に応じた住宅地の整備と人口の適切な誘導
 - ・都市基盤の不十分な住宅地での計画的な市街地形成の検討及び浸水被害等への対応
 - ・身近な生活道路などの快適な歩行空間の確保



**豊かな自然環境の保全・活用と
やすらぎのあるまちづくり**

- 優良な農業生産基盤の保全
 - ・農業生産基盤の保全・整備による地域産業の一層の発展と地域活力の向上
- 市街地に隣接する自然環境の保全・活用
 - ・丘陵地や河川等の貴重な緑地景観資源の保全と活用
 - ・九州自然歩道の活用による水と緑のネットワーク化
- 安心して暮らせるまちづくり
 - ・防災・減災対策及び防犯・安全対策の推進
 - ・公共公益施設や上下水道等のライフラインの耐震化
 - ・適正な上・下水環境の推進

図 塚脇地域のまちづくり方針

塚脇地域

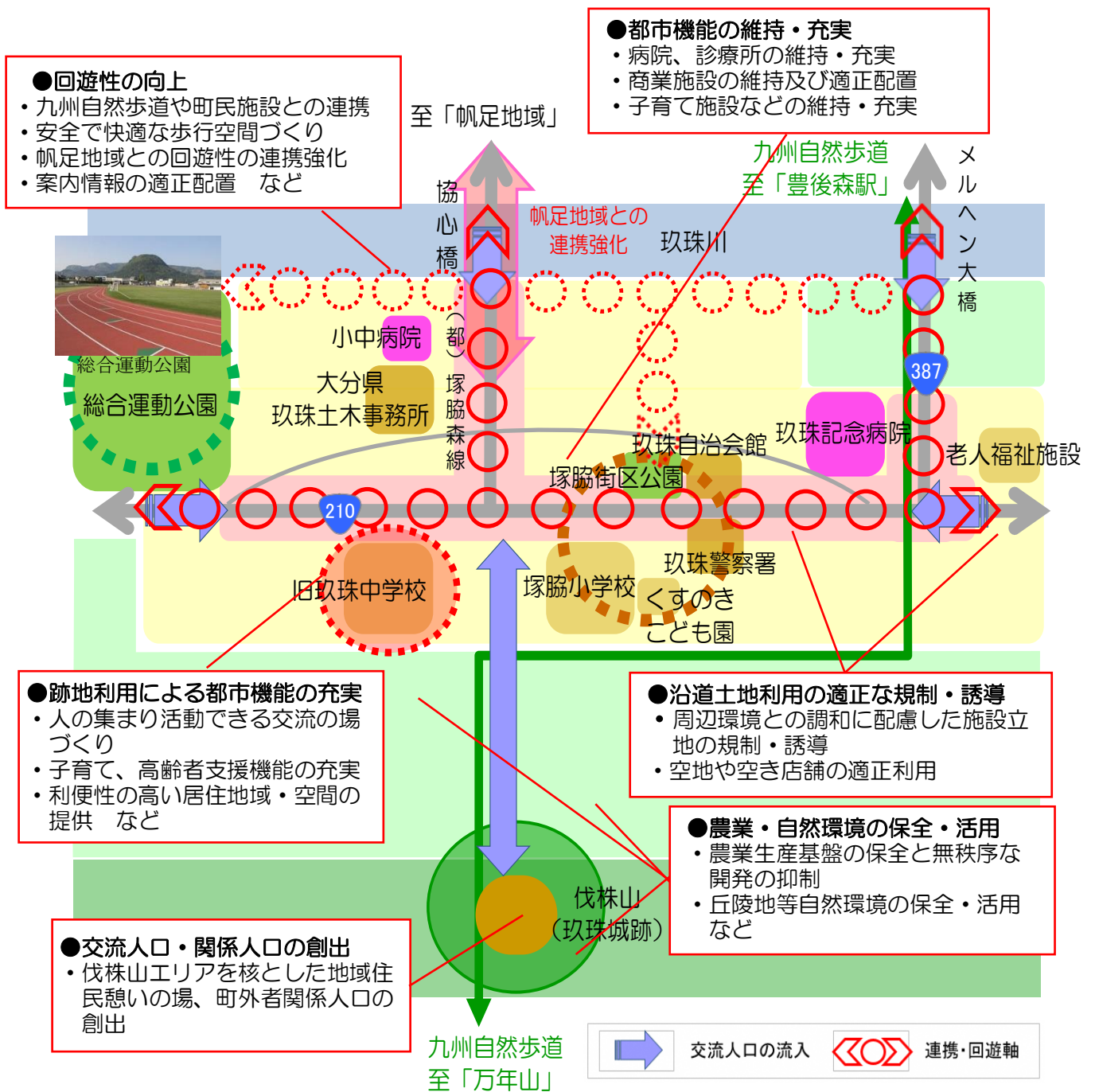


図 塚脇地域（地域拠点）の整備イメージ