

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

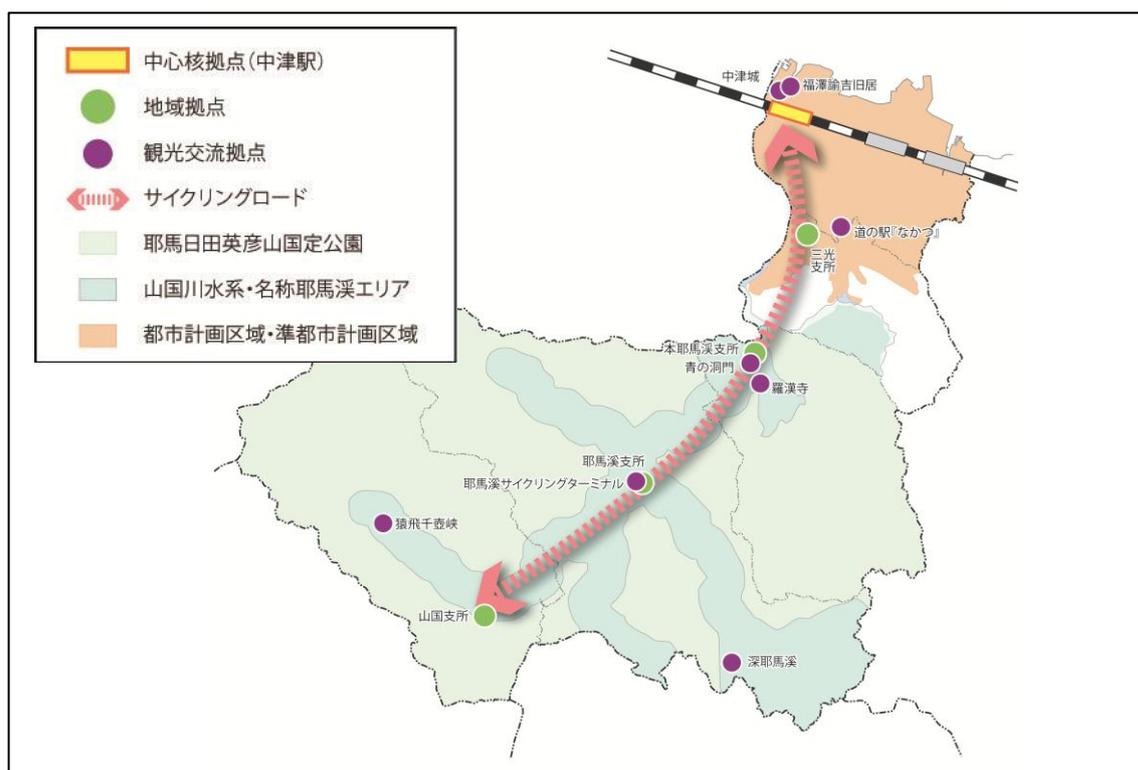
- 住宅地内の道路については、市民が安全で快適に生活できる環境を作るため、防犯灯の設置や行き止まり道路の解消、緊急車両等の通行や通学児童をはじめとした歩行者の安全に配慮した道路改良等、安全・安心な住環境の確保に努める。

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。

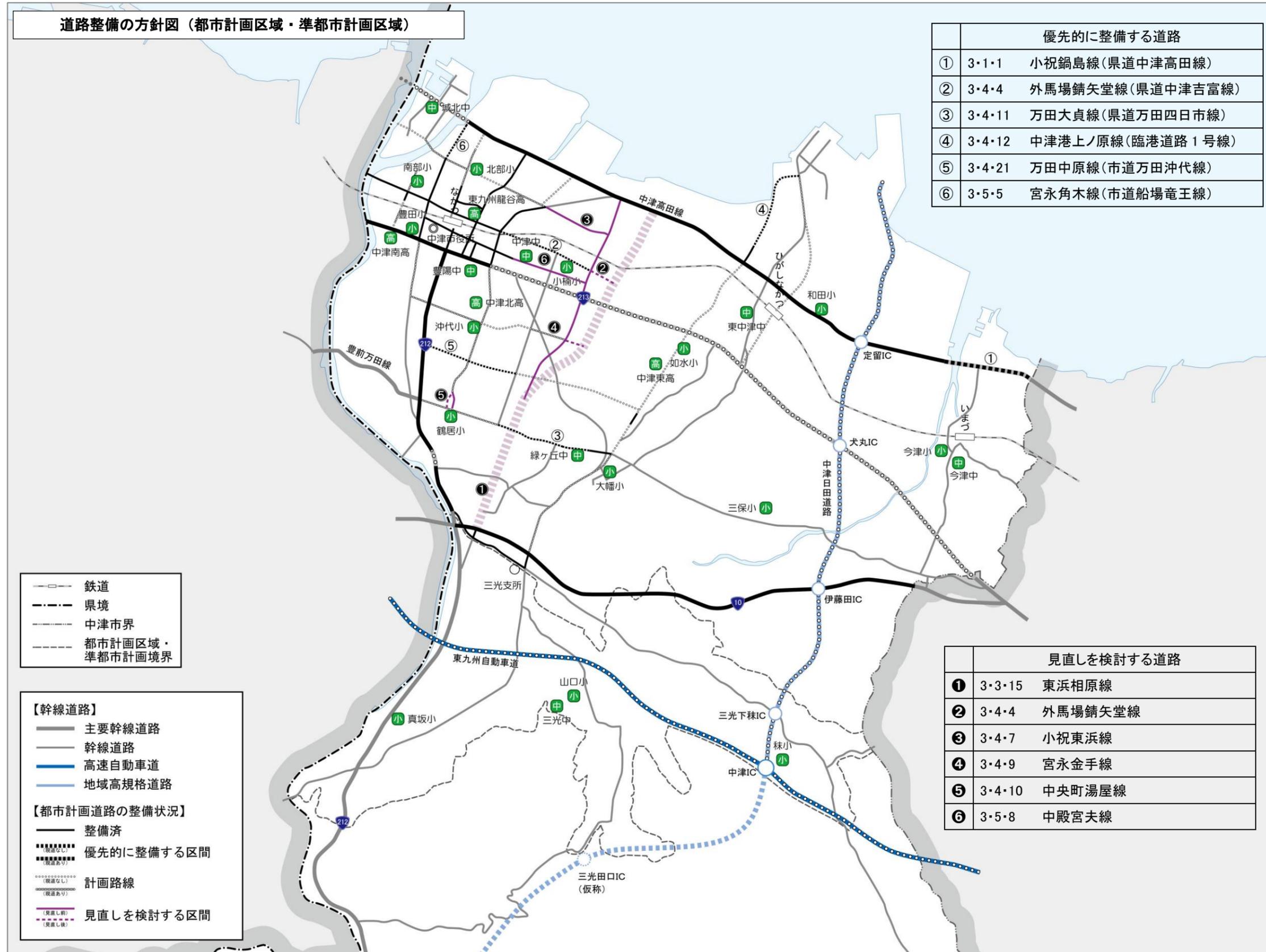
8) 道路網としてのストックマネジメント^{*20}の推進

- 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。

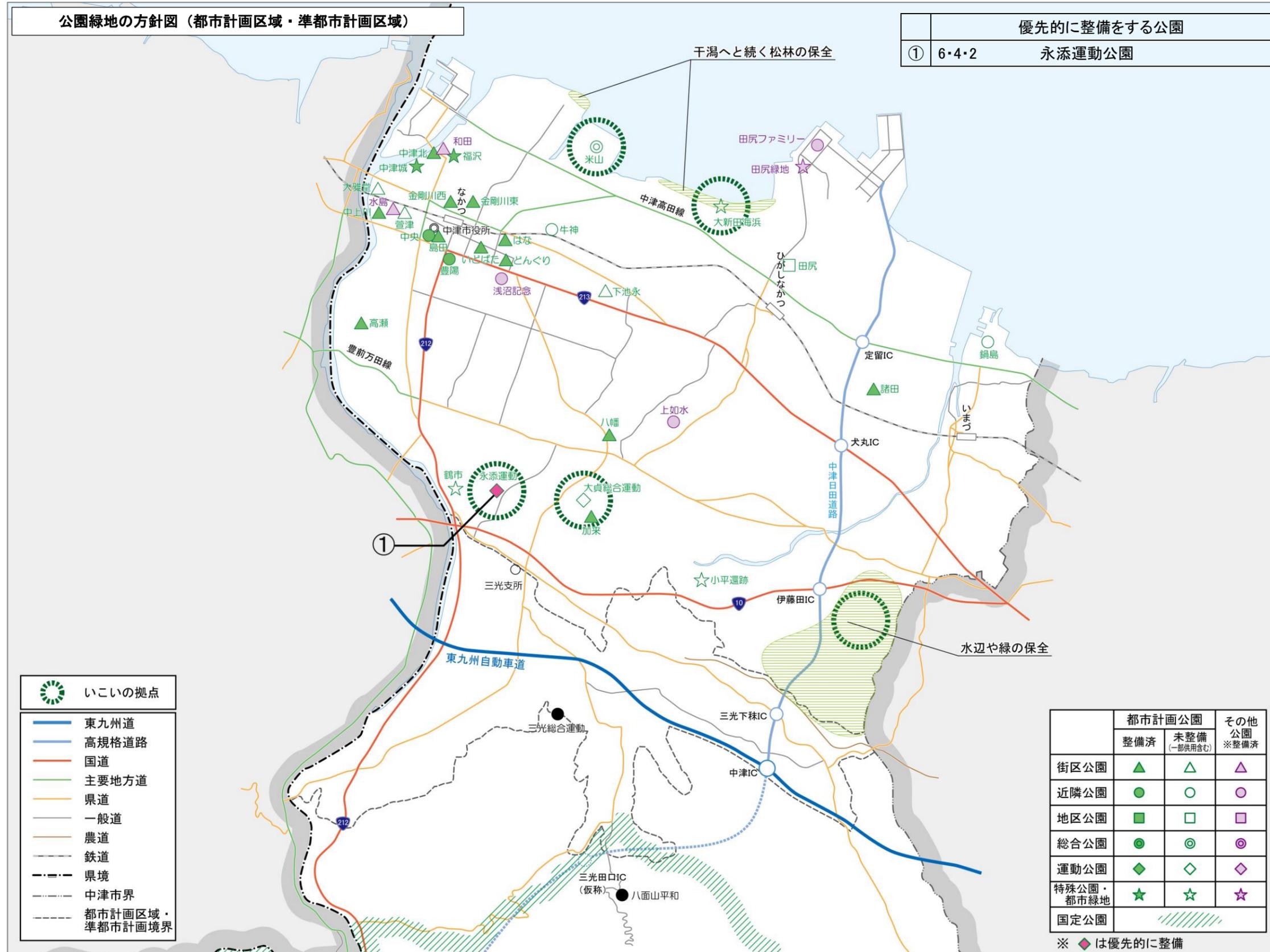
*21: 都市公園法に基づいて設置する公園。徒歩圏内の住民が利用するための都市公園のこと。街区公園、近隣公園、地区公園の総称である。

*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

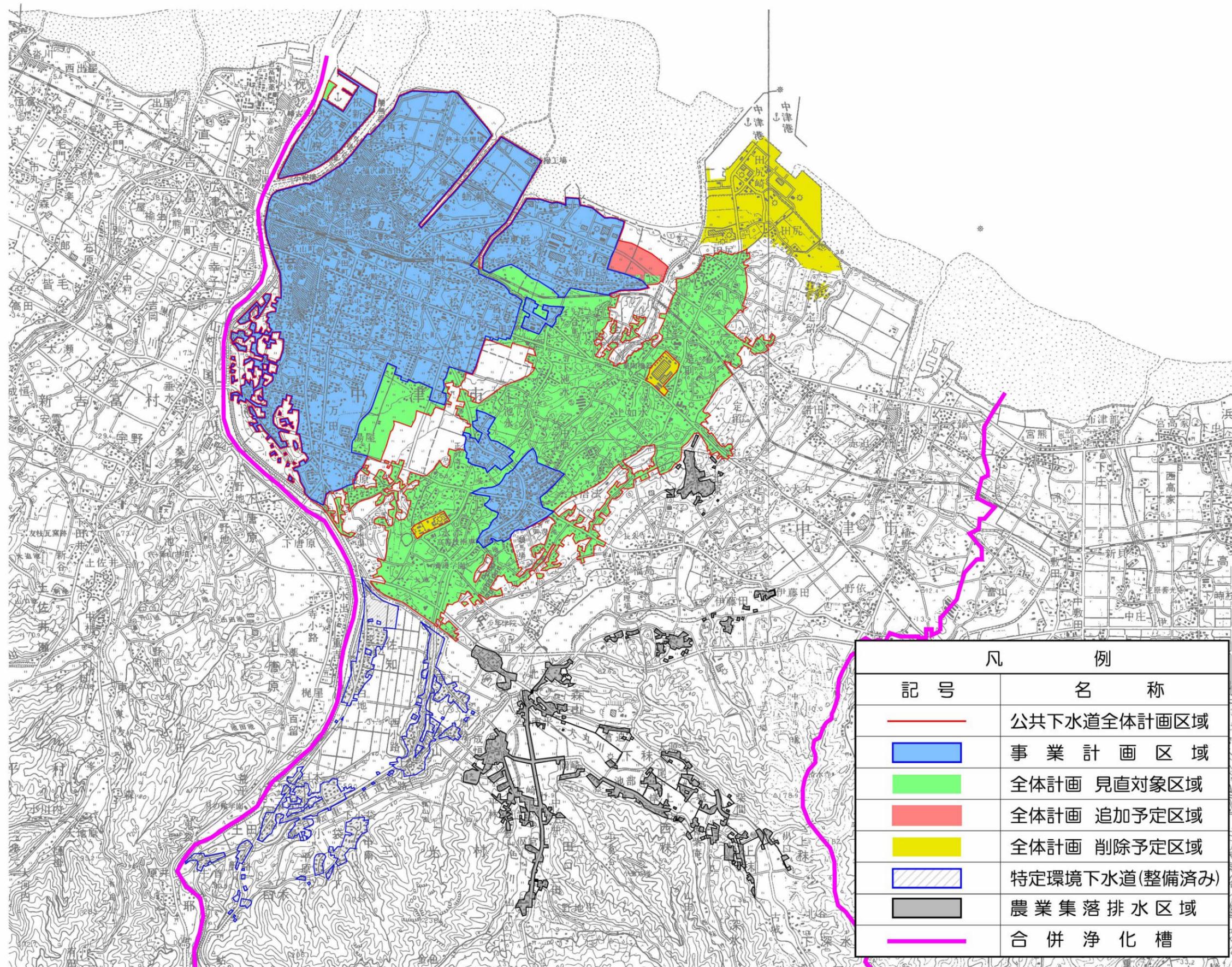
- 循環型社会形成の推進を図るため、市民一人ひとりの環境とごみ減量に対する意識を高めることにより、ごみの減量化と再資源化を推進するとともに、効率的・安定的なごみ収集と適正処理に取り組む。
- ごみ処理設備及び装置の老朽化や将来の建替えを考慮した施設の運営を行う。

(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。

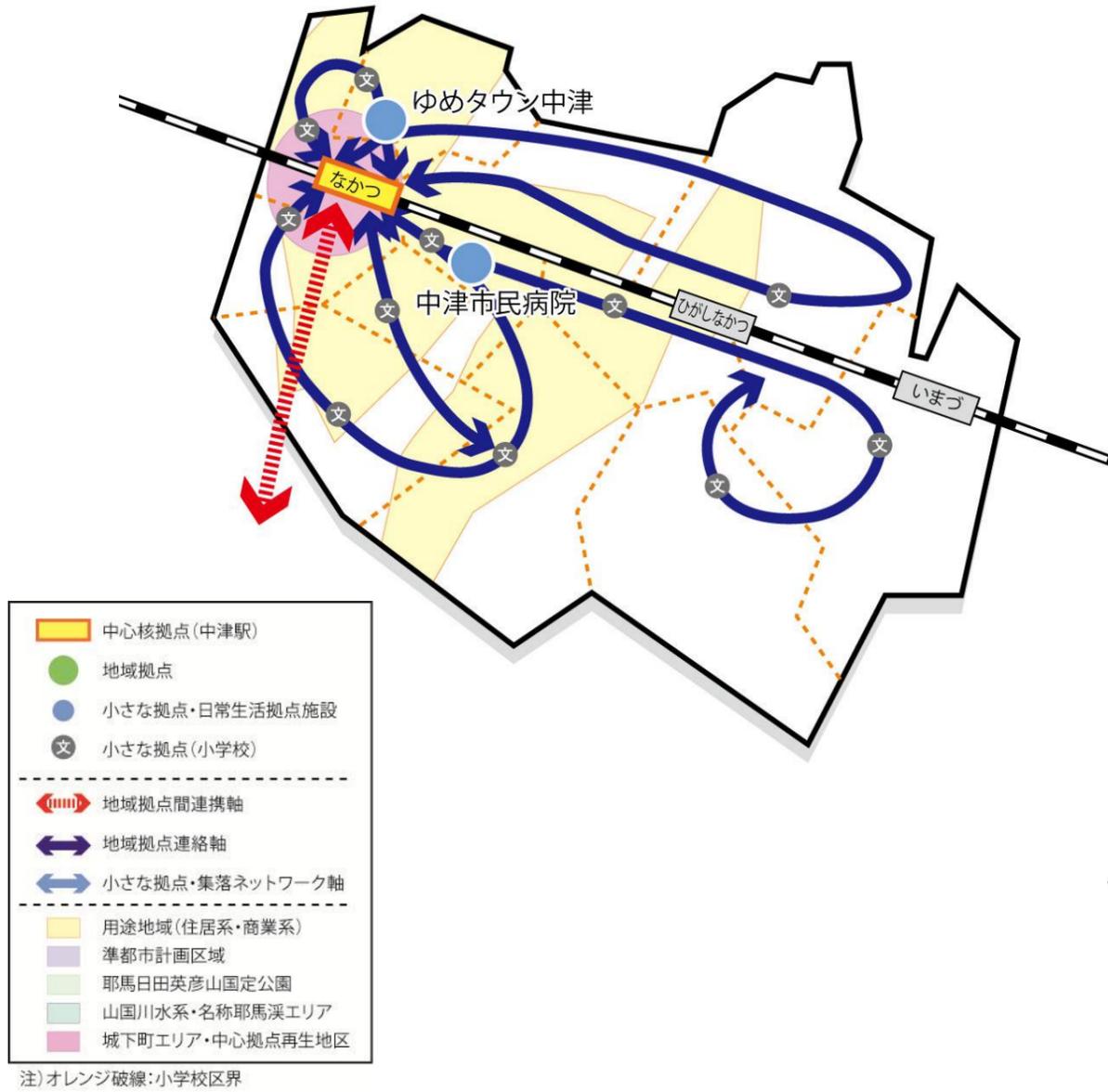
(3) 安全・安心な交通環境についての方針

- 「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。



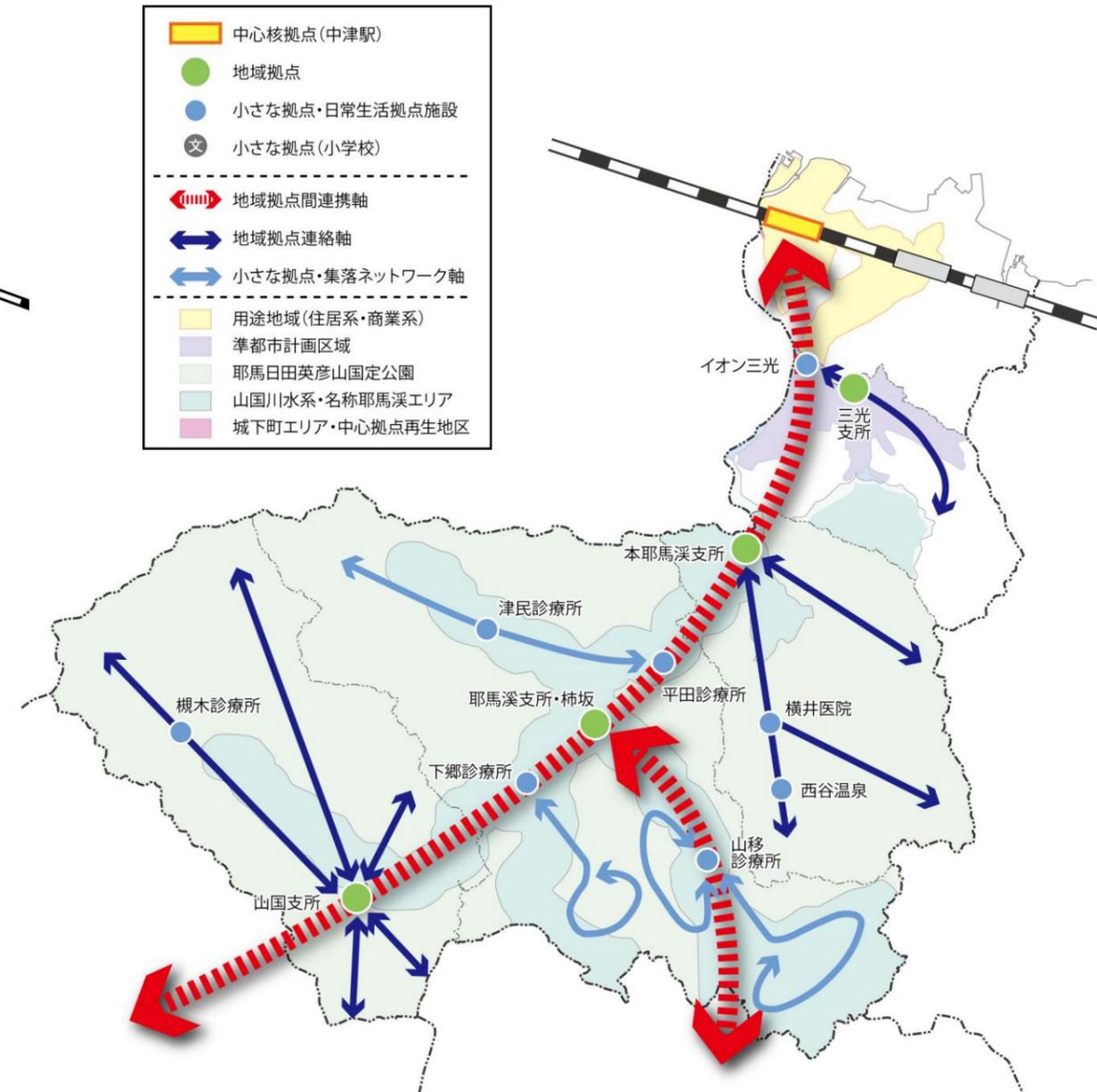
▲低床小型バス

*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。

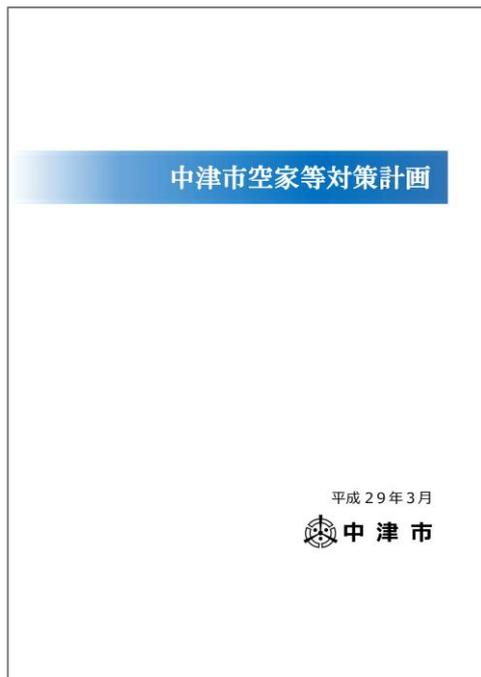
*32: 景観法に基づき、景観を考えたまちづくりを行うための基本的な計画を作り、まちづくりを推進する自治体。行政施策として景観への取り組みを行う明確な意思表示を行うもの。

*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

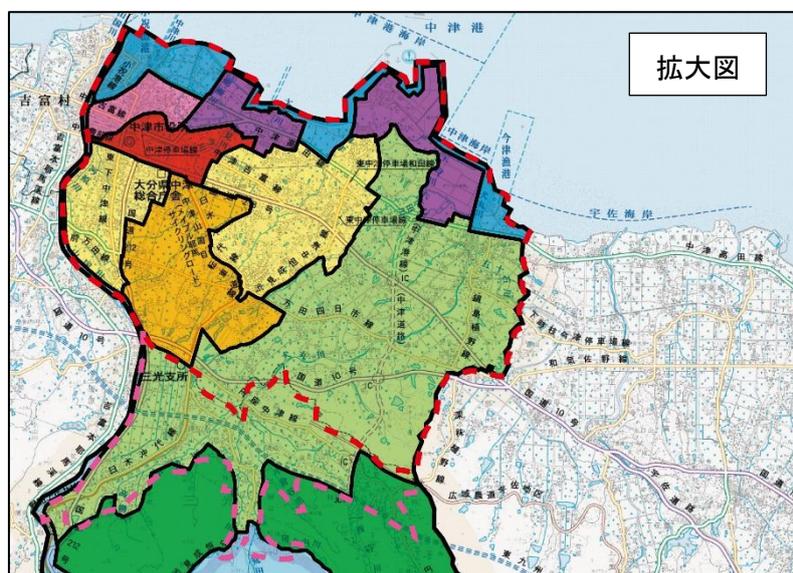
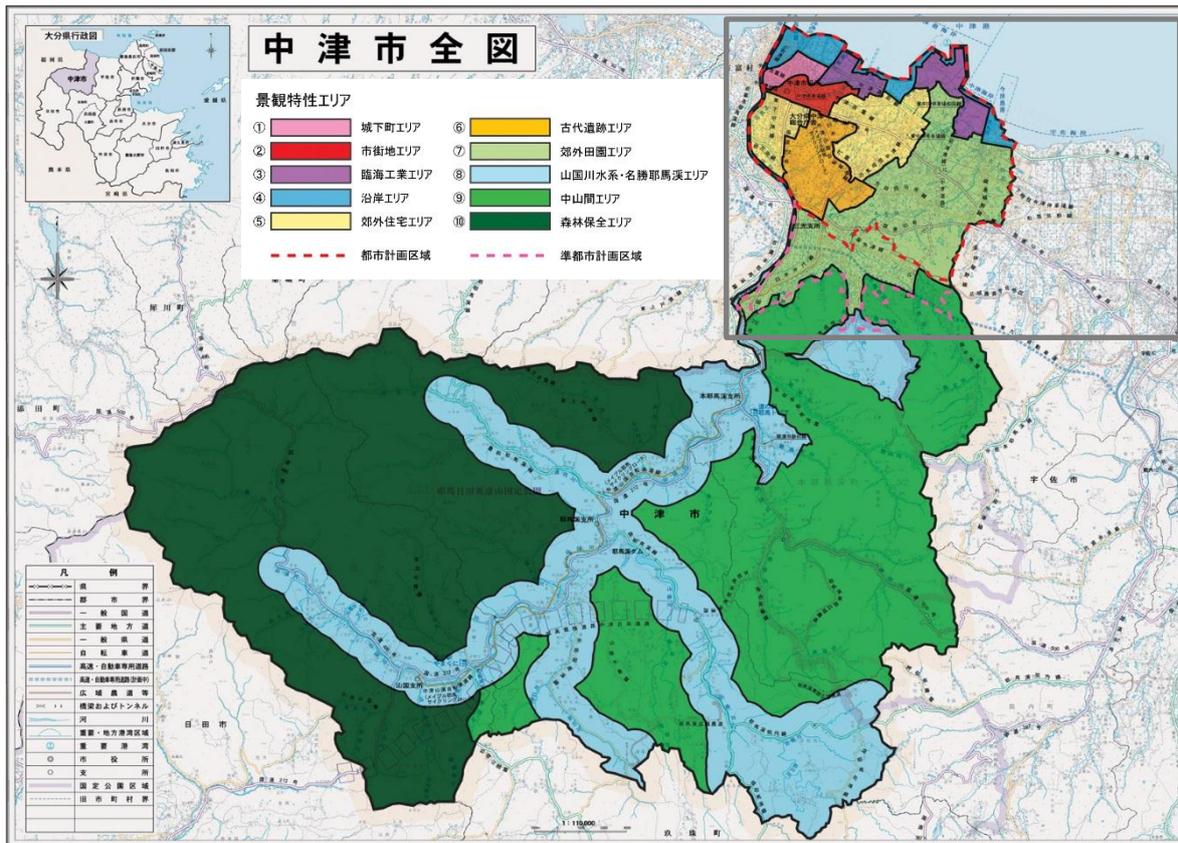
○空き家を活用した都市環境の活性化

- 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

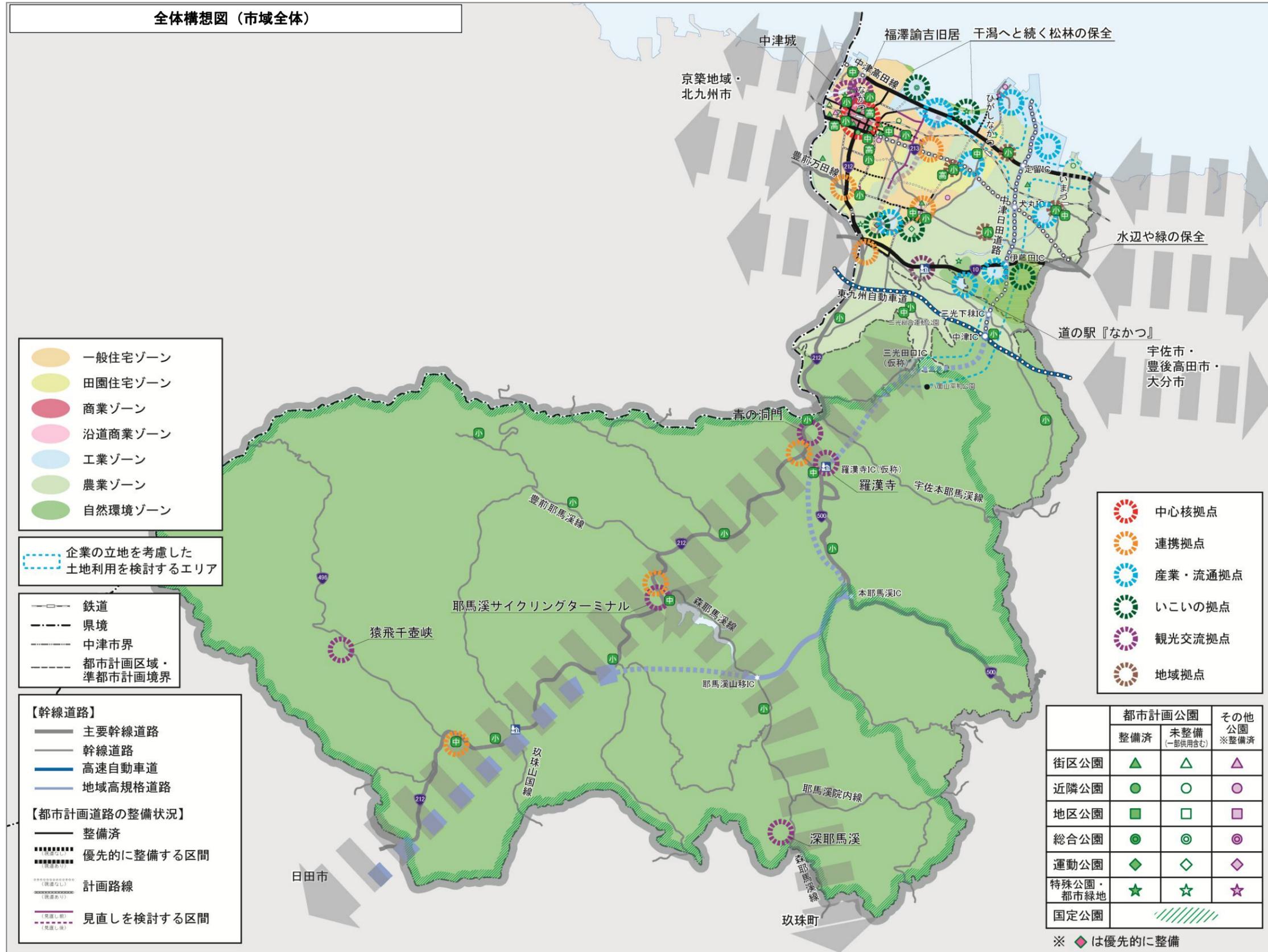
※資料：中津市景観計画（平成22年4月/中津市）

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（市域全体）