

NAKATSU-CITY Urban Master Plan

中津市 都市計画 マスタープラン

概要版



暮らし満足No.1のまち「中津」

1. 策定の背景

本市では、平成14年に「中津市都市計画マスタープラン」を策定し、都市計画の基本的な方針として市の様々な施策に対して役割を果たしてきました。

しかし、人口減少や少子高齢化や産業構造の変化、高速道路の開通、市町村合併など、マスタープラン策定当時と比較して中津市を取り巻く状況が大きく変化してきたことから、これからの社会情勢にあった都市計画マスタープランの策定(見直し)を行いました。

2. 都市整備における課題

中津市を取り巻く現状などを踏まえ、以下のような都市整備上の課題があると考えられます。

- 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の維持・形成
- 高齢社会に対応した、移動距離が少なくて済む利便性の高い都市づくり
- 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
- 「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
- 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
- 優良農地の保全と適切な農地の開発(転用)
- 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
- 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
- 地域の特性に応じた都市施設等の基盤整備・充実
- 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
- 公共交通の維持とネットワークの確保
- 防犯灯の設置などによる防犯対策の充実
- 地域特有の歴史・景観等の保全(次世代への継承)
- 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

3. 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

4. 全体構想

まちづくりの目標である『暮らし満足No.1のまち「中津」』を達成するために、都市計画マスタープランでは以下の5つの分野において方針を定めました。

①土地利用

土地利用を大きく7つに区分し、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ます。

②都市施設

◆道路

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ます。

◆公園緑地

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ます。

◆生活排水処理

下水道や農業集落排水処理及び合併処理浄化槽の普及を促進し、公共用水域の水質保全に努めます。

◆その他の都市施設

資源の効率的利用の推進や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ります。

③都市防災

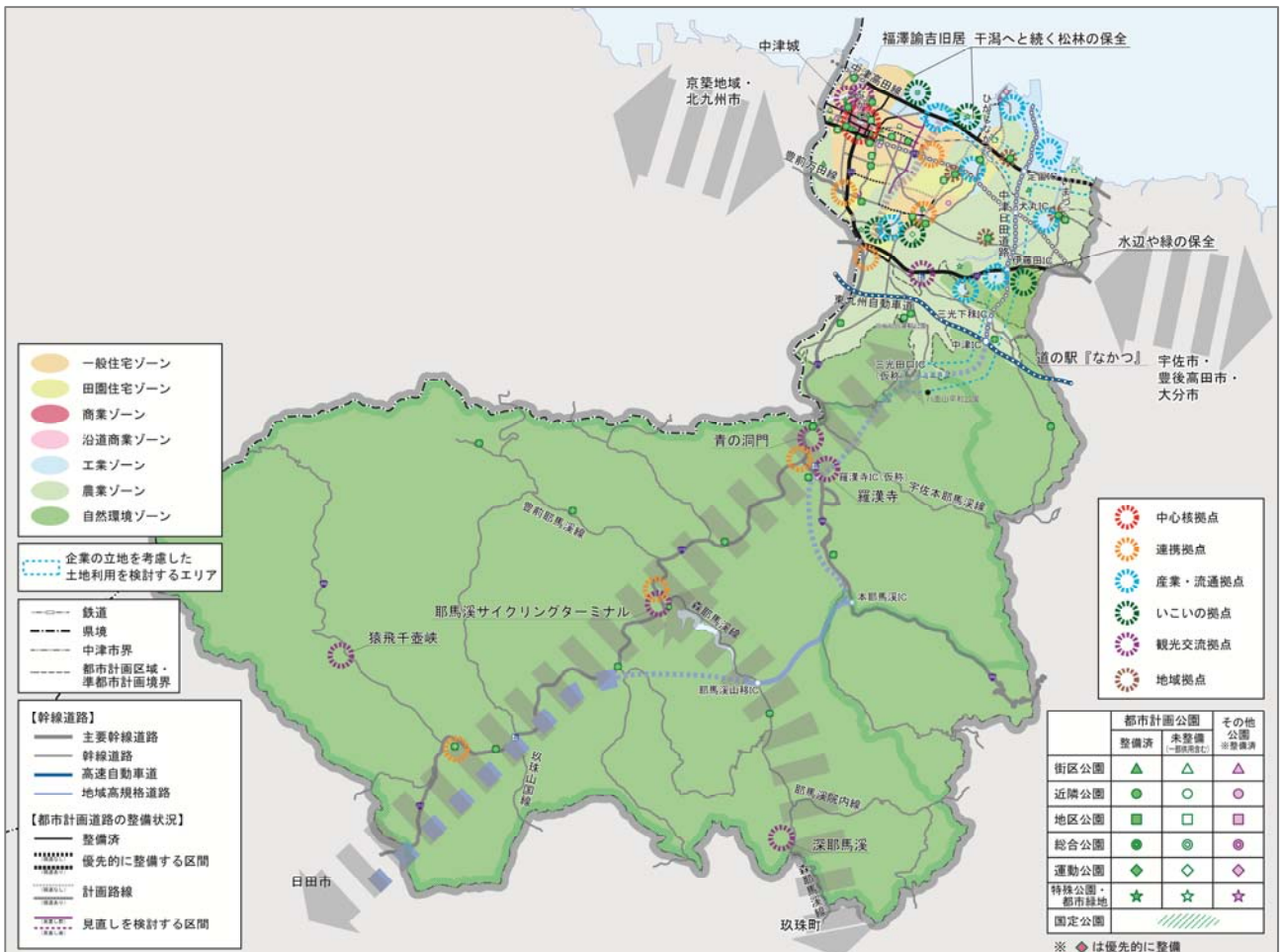
避難路となる道路などハード面の整備とともに、避難訓練や水路の定期的な清掃等、ソフト面での対策を図ります。

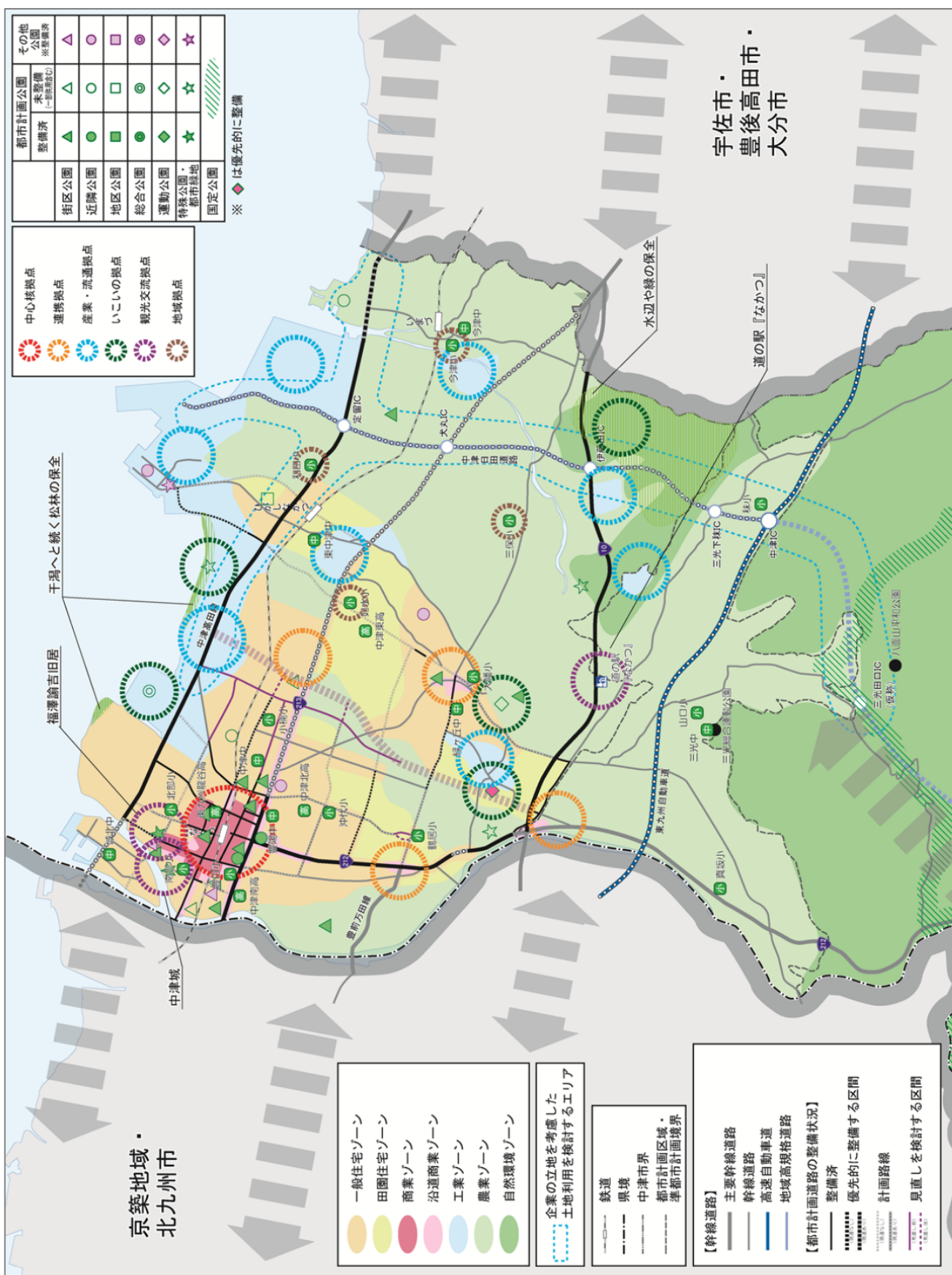
④交通体系

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ります。

⑤都市環境・景観形成

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します。





▲全体構想図(都市計画区域・準都市計画区域)

5. 地域別構想

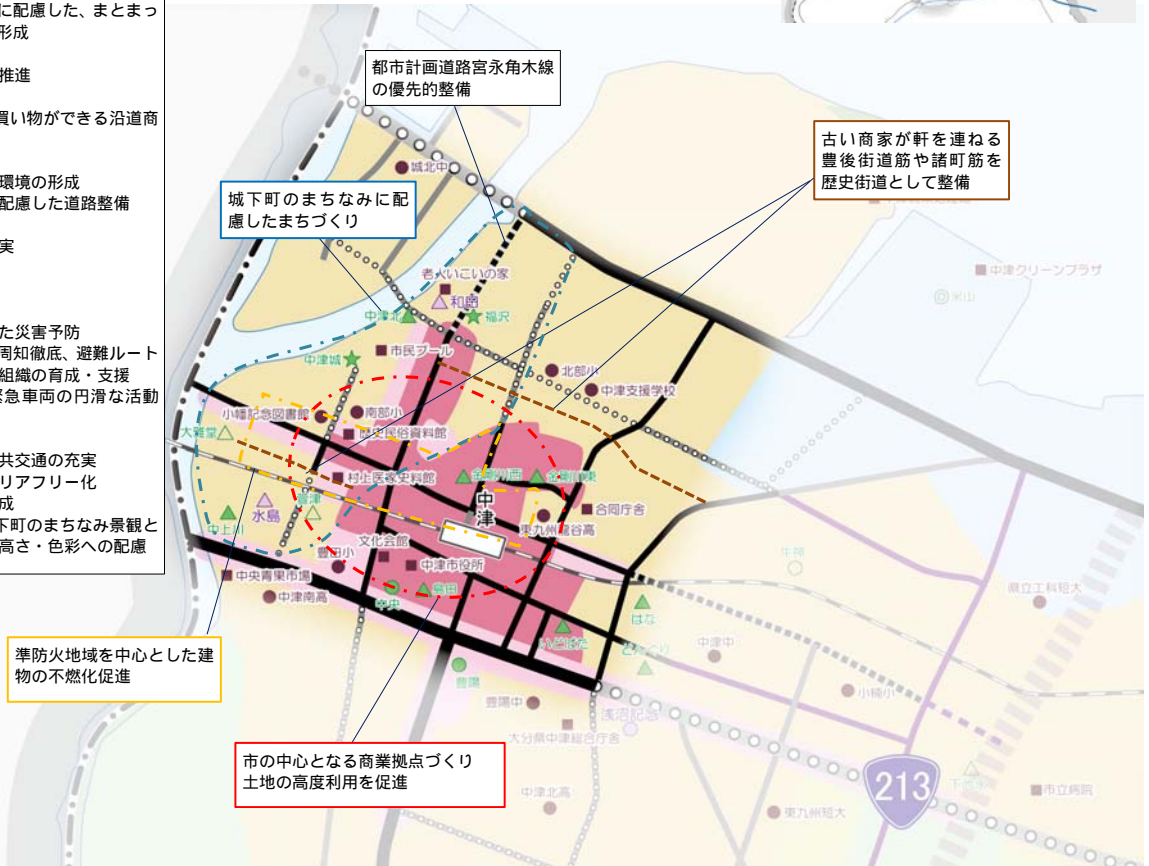
(1) 中心部エリア

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・向上による誰もが暮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



- 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・徒歩でも買い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調和する建築物の高さ・色彩への配慮



<p>■道路</p> <p>【幹線道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路 幹線道路 高速自動車道 地域高規格道路 <p>【都市計画道路の整備状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>■公園緑地</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>都市計画公園</th> <th>その他公園</th> </tr> <tr> <th></th> <th>整備済</th> <th>未整備 (一部使用含む) ※整備済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>街区公園</td> <td>▲</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>近隣公園</td> <td>●</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>地区公園</td> <td>■</td> <td>□</td> </tr> <tr> <td>総合公園</td> <td>◎</td> <td>⊙</td> </tr> <tr> <td>運動公園</td> <td>◆</td> <td>◇</td> </tr> <tr> <td>特殊公園・都市緑地</td> <td>★</td> <td>☆</td> </tr> <tr> <td>国定公園</td> <td colspan="2">////</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ◆ は優先的に整備</p>		都市計画公園	その他公園		整備済	未整備 (一部使用含む) ※整備済	街区公園	▲	△	近隣公園	●	○	地区公園	■	□	総合公園	◎	⊙	運動公園	◆	◇	特殊公園・都市緑地	★	☆	国定公園	////		<p>■土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>企業 の立地を考慮した土地利用を検討するエリア</p>	<p>■主要施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 学校・教育施設 ■ その他公共施設 ◆ 主な文化財・史跡 <p>■ 主な河川・水路</p>
	都市計画公園	その他公園																												
	整備済	未整備 (一部使用含む) ※整備済																												
街区公園	▲	△																												
近隣公園	●	○																												
地区公園	■	□																												
総合公園	◎	⊙																												
運動公園	◆	◇																												
特殊公園・都市緑地	★	☆																												
国定公園	////																													

▲ 中心部エリアのまちづくり方針

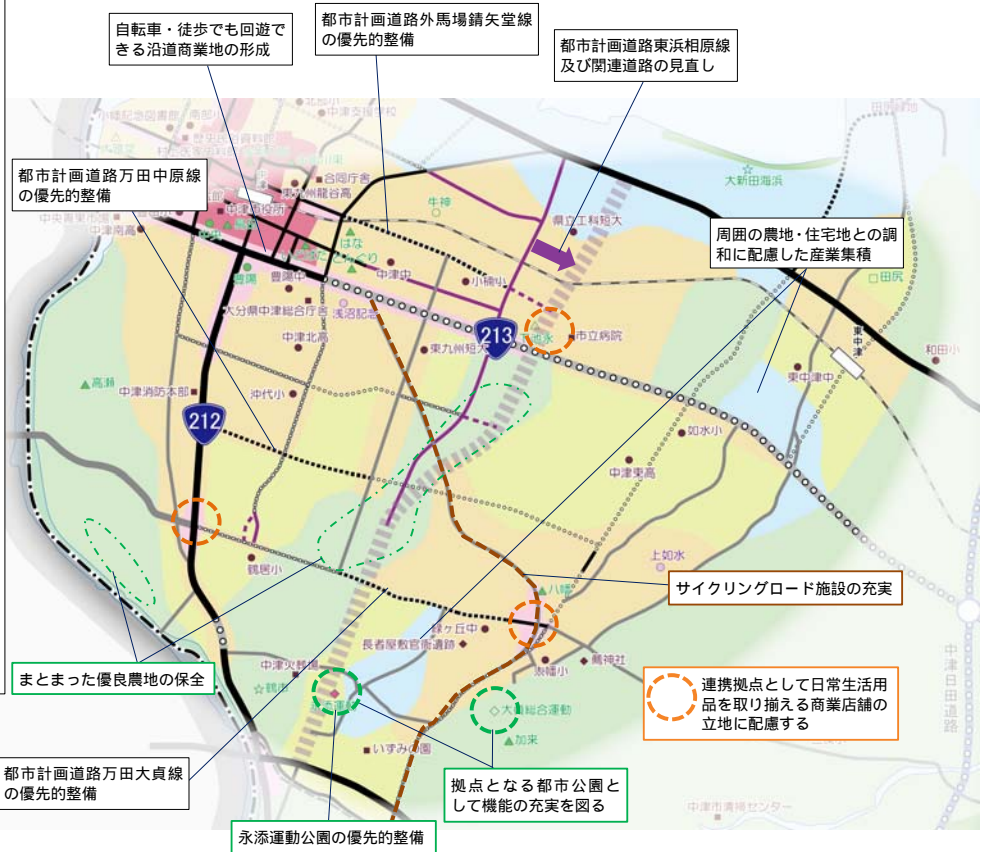
(2) 中西部エリア

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



- 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



■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

■公園緑地

	都市計画公園		その他公園 ※整備済
	整備済	未整備 (一部採用含む)	
街区公園	▲	△	△
近隣公園	●	○	○
地区公園	■	□	□
総合公園	●	◎	◎
運動公園	◆	◇	◇
特殊公園・都市緑地	★	☆	☆
国定公園	////		

※ ◆ は優先的に整備

■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

企業の実地を考慮した土地利用を検討するエリア

■主要施設

- 学校・教育施設
- その他公共施設
- ◆ 主な文化財・史跡

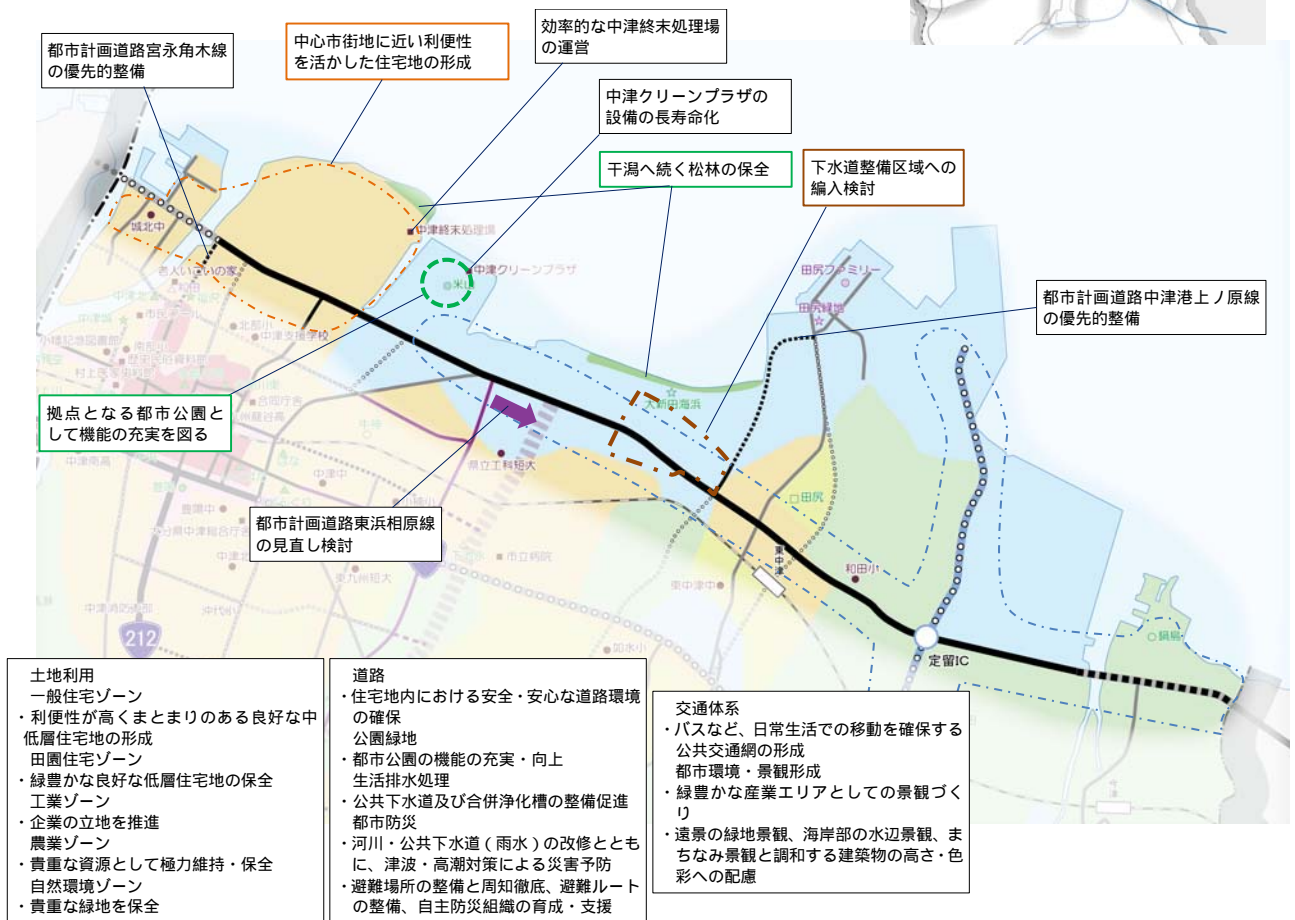
■ 主な河川・水路

▲ 中西部エリアのまちづくり方針

(3) 臨海部エリア

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



土地利用
 一般住宅ゾーン
 ・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
 田園住宅ゾーン
 ・緑豊かな良好な低層住宅地の保全
 工業ゾーン
 ・企業の立地を推進
 農業ゾーン
 ・貴重な資源として極力維持・保全
 自然環境ゾーン
 ・貴重な緑地を保全

道路
 ・住宅地内における安全・安心な道路環境の確保
 公園緑地
 ・都市公園の機能の充実・向上
 生活排水処理
 ・公共下水道及び合併浄化槽の整備促進
 都市防災
 ・河川・公共下水道（雨水）の改修とともに、津波・高潮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
 ・バスなど、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
 ・緑豊かな産業エリアとしての景観づくり
 ・遠景の緑地景観、海岸部の水辺景観、まちなみ景観と調和する建築物の高さ・色彩への配慮

■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

■公園緑地

	都市計画公園		その他公園
	整備済	未整備 (一部供用含む)	※整備済
街区公園	▲	△	△
近隣公園	●	○	○
地区公園	■	□	□
総合公園	●	◎	◎
運動公園	◆	◇	◇
特殊公園・都市緑地	☆	☆	☆
国定公園	////		

※ ◆ は優先的に整備

■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

■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

--- 企業の立地を考慮した土地利用を検討するエリア

▲ 臨海部エリアのまちづくり方針

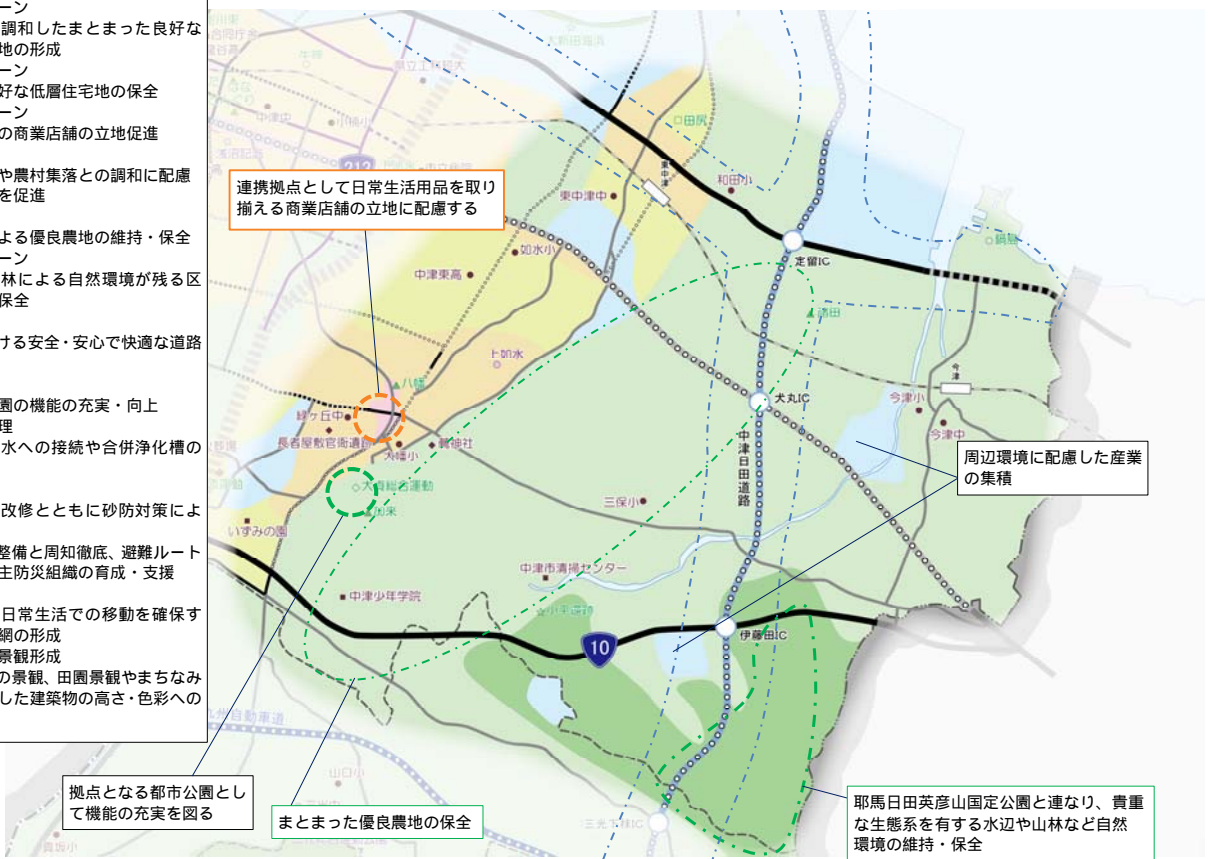
(4) 東部エリア

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



- 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
 - ・ほ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
- 道路
- ・集落内における安全・安心で快適な道路環境の形成
 - 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



■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

■公園緑地

	都市計画公園		その他公園 ※整備済
	整備済	未整備 (一部併用含む)	
街区公園	▲	△	△
近隣公園	●	○	○
地区公園	■	□	□
総合公園	◎	◎	◎
運動公園	◆	◇	◇
特殊公園・都市緑地	★	☆	☆
国定公園	////		

※ ◆ は優先的に整備

■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

■主要施設

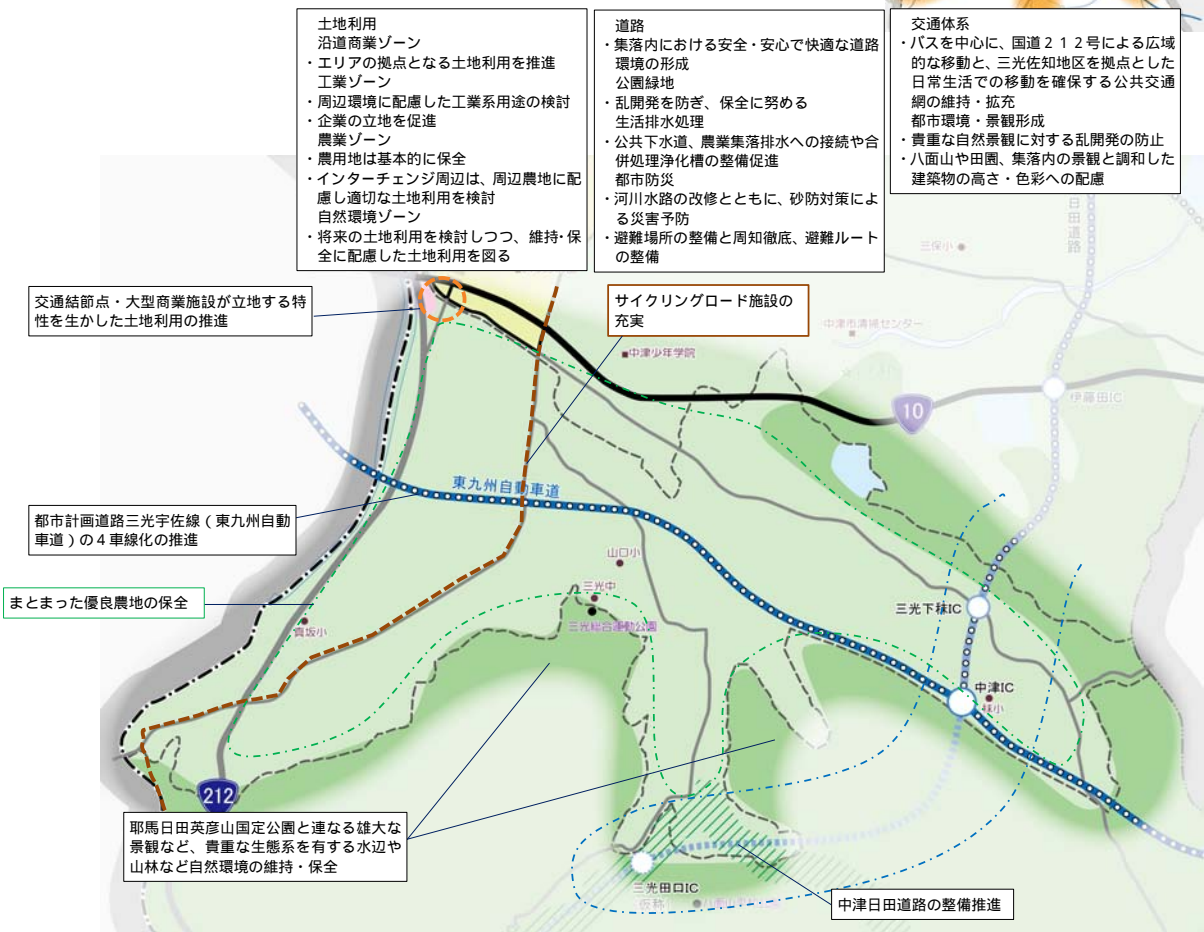
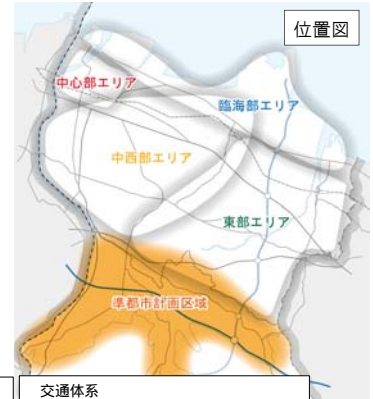
- 学校・教育施設
- その他公共施設
- ◆ 主な文化財・史跡
- 主な河川・水路

▲ 東部エリアのまちづくり方針

(5) 準都市計画区域

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



<p>■道路</p> <p>【幹線道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路 幹線道路 高速自動車道 地域高規格道路 <p>【都市計画道路の整備状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>■公園緑地</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">都市計画公園</th> <th>その他公園</th> </tr> <tr> <th>整備済</th> <th>未整備 (一部供用含む)</th> <th>※整備済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>街区公園</td> <td>▲</td> <td>△</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>近隣公園</td> <td>●</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>地区公園</td> <td>■</td> <td>□</td> <td>□</td> </tr> <tr> <td>総合公園</td> <td>●</td> <td>◎</td> <td>◎</td> </tr> <tr> <td>運動公園</td> <td>◆</td> <td>◇</td> <td>◇</td> </tr> <tr> <td>特殊公園・都市緑地</td> <td>★</td> <td>☆</td> <td>☆</td> </tr> <tr> <td>国定公園</td> <td colspan="3">////</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ◆ は優先的に整備</p>		都市計画公園		その他公園	整備済	未整備 (一部供用含む)	※整備済	街区公園	▲	△	△	近隣公園	●	○	○	地区公園	■	□	□	総合公園	●	◎	◎	運動公園	◆	◇	◇	特殊公園・都市緑地	★	☆	☆	国定公園	////			<p>■土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>企業 の立地を考慮した土地利用を検討するエリア</p>	<p>■主要施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 学校・教育施設 ■ その他公共施設 ◆ 主な文化財・史跡 <p>■ 主な河川・水路</p>
	都市計画公園		その他公園																																			
	整備済	未整備 (一部供用含む)	※整備済																																			
街区公園	▲	△	△																																			
近隣公園	●	○	○																																			
地区公園	■	□	□																																			
総合公園	●	◎	◎																																			
運動公園	◆	◇	◇																																			
特殊公園・都市緑地	★	☆	☆																																			
国定公園	////																																					

▲ 準都市計画区域のまちづくり方針

6. まちづくりの実現のために

(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、はじめて実現できます。

また、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の共有を図りつつ、積極的に参加していく必要があります。

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ります。また、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大切です。

②自治会等のコミュニティ組織の役割

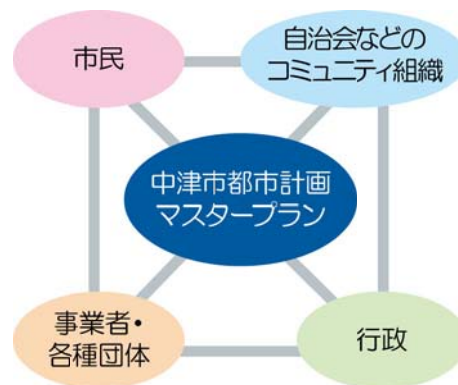
・自治会等のコミュニティ組織は、福祉や防災、防犯等地域が抱える課題を共有し、安全・安心なまちづくりを推進する必要があります。
 ・会員等の地域活動への積極的な参加を促すとともに、地域特有の伝統文化の継承等、世代間交流を進めながら、地域の活性化を図る必要があります。

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ります。また、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す。

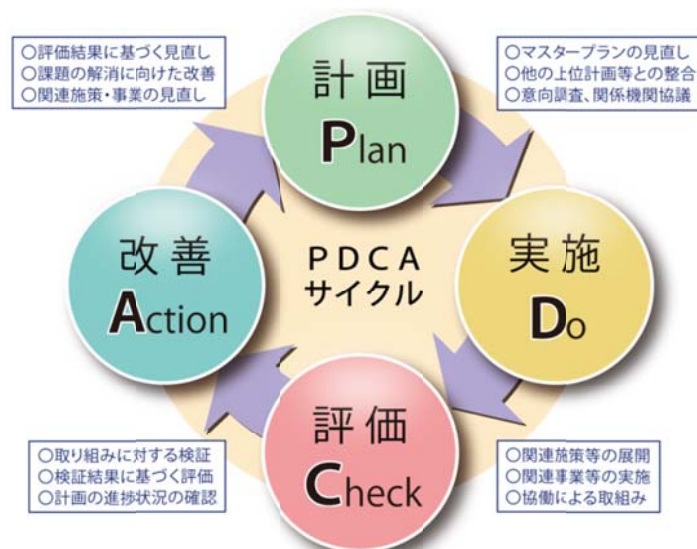
④行政の役割

・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ります。
 ・将来のまちづくりの担い手となる人材の育成手段として、NPO等各種団体に対して必要な支援等を行います。



(2) マスタープランの進捗管理

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に、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います。







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