

## 未来へのまちづくり ～中津市都市計画マスタープランを改訂～

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きました。

この策定から15年が経過し、その間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べく、また今回、上位計画である第五次中津市総合計画の策定に合わせ、都市計画マスタープランの改訂を行いました。

### 1. 策定（見直し）の背景

当初策定してから15年が経過し、中津市を取り巻く環境は以下のとおり大きく変化しました。時代に合わせたマスタープランが必要となったため、今回策定（見直し）を行いました。

#### 変化1（社会経済情勢の変化）

人口減少社会の到来、東九州道などの開通、ダイハツ九州株の進出など

#### 変化2（市町村合併による市域の拡大）

1市3町1村による合併で新中津市が誕生（H17.3）

#### 変化3（上位計画の策定）

中津都市計画区域マスタープラン（H23.3大分県策定）

第五次中津市総合計画（なかつ安心・元気・未来プラン2017）

（H29.3中津市策定）

### 2. 新中津市都市計画マスタープラン

まちづくりの目標

暮らし満足 No.1 のまち「中津」

#### 新中津市都市計画マスタープランのポイント

- ・ 主な対象地域は都市計画区域（中津地域）及び準都市計画区域（三光地域の一部）
- ・ 目標人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計人口（約73,500人）を上回る78,000人
- ・ 郊外への無秩序な宅地（住宅地・商業地）の拡大を抑制
- ・ 臨海部や中津日田高規格道路周辺に企業立地を後押しする土地利用の推進
- ・ 道路・公園などの計画的な整備と機能の充実
- ・ 都市防災や道路、下水道などのインフラの老朽化、空き家などの新たな都市課題への対応

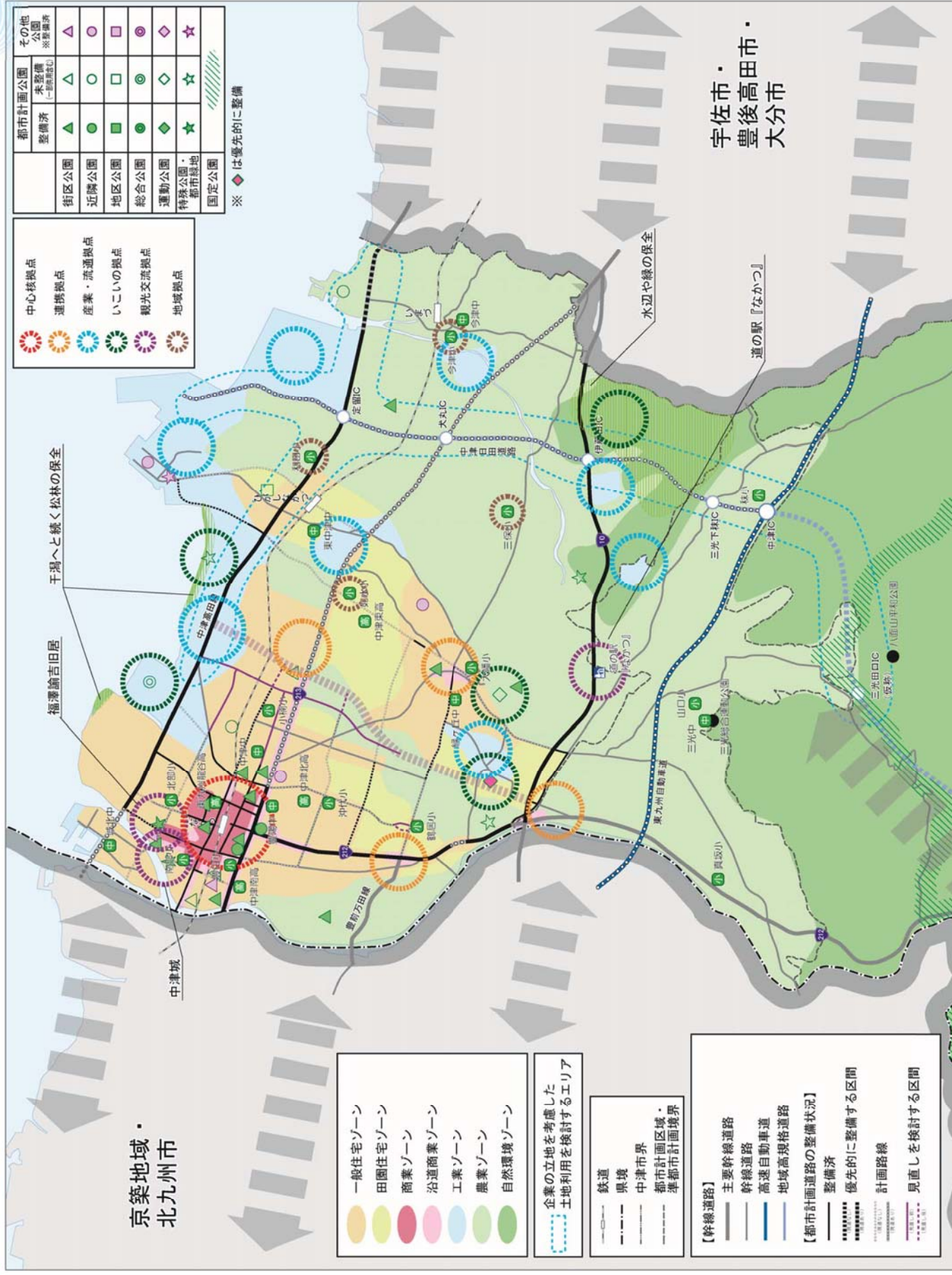
### 3. 目標年次

目標年次は概ね20年後（2036年）としていますが、3年を目途にPDCAサイクルによる進捗管理を行い、必要に応じて見直しを図ります。

問合せ先：総合政策課 担当 江河

TEL：0979-22-1111（内線775）

# 新中津市都市計画マスタープラン（全体構想図）



京築地域・  
北九州市

宇佐市・  
豊後高田市・  
大分市

公園種別	都市計画公園		その他公園 ※整備済
	整備済	未整備 (一部整備済)	
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

- 中心核拠点
- 連携拠点
- 産業・流通拠点
- いこいの拠点
- 観光交流拠点
- 地域拠点

- 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

- 鉄道
- 県境
- 中津市界
- 都市計画区域・  
準都市計画境界

- 【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

干潟へと続く松林の保全

福澤論吉旧居

中津城

水辺や緑の保全

道の駅「なかつ」

三光田IC  
（佐賀）

八幡山田公園

# 新中津市都市計画マスタープラン

## 都市計画マスタープラン

都市計画によってまちづくりを進めていく上での長期的（概ね20年後）な視点に立った都市の将来像（方針）です。現行のマスタープランは平成14年1月に策定されました。

## 策定（見直し）の背景と都市整備課題の抽出

策定より15年が経過し、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、策定当時と比較して中津市を取り巻く状況が変化してきたことから、今回、これからの社会情勢にあった新たな都市計画マスタープランの策定（見直し）を行うことにしました。

策定にあたり、中津市の現況、上位・関連計画の整理、市民の意識調査などを調査・整理し、中津市における都市の課題を抽出しました。

中津市における都市整備課題

- (1) 利便性が高く持続可能な都市構造の形成
- (2) 地域振興・活性化
- (3) 基盤整備の充実
- (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

## 中津市都市計画マスタープラン

### 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

## 『中津市都市計画マスタープラン』のポイント

マスタープランの主な対象区域は都市計画区域及び準都市計画区域

目標人口(2036年)は国立社会保障・人口問題研究所の推計人口を上回る78,000人

郊外への無秩序な宅地(住宅地・商業地)の拡大を抑制

臨海部や中津日田高規格道路周辺への企業立地を後押しする土地利用の推進

都市施設(道路や公園など)の計画的な整備と機能の充実

都市防災や都市施設の老朽化、空き家などの新たな都市課題への対応

### 全体構想

主として都市計画区域及び準都市計画区域における5つの分野における方針

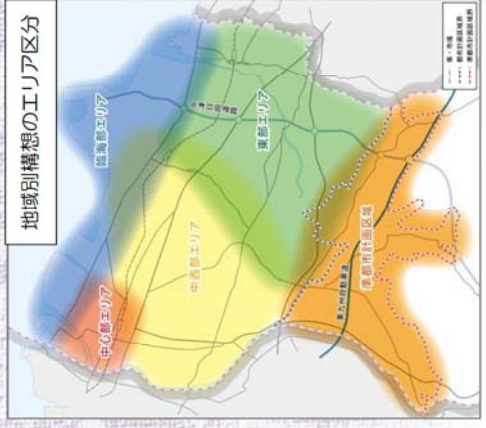
- ① 土地利用  
無秩序な開発を抑制
- ② 都市施設  
計画的な整備や機能充実
- ③ 都市防災  
ソフト・ハード両面での対策
- ④ 交通体系  
公共交通の充実
- ⑤ 都市環境・景観形成  
魅力ある景観の形成

### 地域別構想

土地利用や地形などによって区分した5つのエリアごとの現況・課題・方針をまとめたいもの

- ・都市計画区域(中津地区)4エリア
  - ① 中心部エリア
  - ② 中西部エリア
  - ③ 臨海部エリア
  - ④ 東部エリア
- ・準都市計画区域(三光地区の一部)1エリア

### 地域別構想のエリア区分



### まちづくりの実現のために

都市計画マスタープランの実現のため、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ます。PDCAサイクルによるマスタープランの進捗管理を行い、定期的に計画内容を見直します。

