第3章

都市・地域整備の方針



1. 土地利用と市街地整備の方針

(1)土地利用の方針

1)土地利用の基本的な考え方

本市は、旧豊後高田市・真玉町・香々地町が合併して誕生し、市域が著しく拡大しました。 また、これまでに高田地域では、「昭和の町」による中心市街地において、都市機能の集積を 目的とした中心市街地活性化を推進することにより、観光客が増大し、豊後高田市の名前は 全国でも有名になりました。

しかし、全国の地方都市を取り巻く都市問題と同様に、本市でも人口減少・少子高齢化の流れに歯止めをかけることができていません。また、本市内には鉄道駅が無いことから、市民の移動は必然的にバス・タクシーや自家用車に依存するしかありません。

そのため、今後、これまで以上に高齢者数が増加すると予想されることから、交通弱者の対策も必要となりますが、その根本的な解決のため、各地域の拠点を中心としてコンパクトに都市・集落機能を集積させることにより、日用品などの購入をはじめとした、日々の生活をできる限り歩いて暮らせるようなまちづくりを進めます。また、本市の目標とする将来人口を達成するため、各地域において人口の受け皿となる魅力的な宅地の効果的かつ計画的な配置を検討しながら、これまで以上に快適で魅力ある住みよいまちづくりを進めます。

■計画的な宅地の配置と縁辺部の無秩序な開発の抑制

主として市街地の中心部とその周辺に対し、人口の受け皿となる宅地の拡大を計画的に行いながら、市街地縁辺部の無秩序な開発を抑制し、市街地の周辺にあって都市に潤いを与えている優良農地の保全を図ります。

■地域内で歩いて暮らせるまちづくりの誘導

総合サービス拠点・商業拠点をはじめとする地域の生活拠点周辺に、日用品販売店、医療施設や福祉支援施設、育児施設などを配置するなどにより、地域内を歩いて暮らせるまちづくりを目指します。

■定住促進のための活力ある産業地の形成

本市が今後もさらに発展し、若い層を中心とした定住人口の増大を図るため、新たな企業誘致や適正な商業施設の配置を誘導し、職場を市内に確立します。

2)土地利用の配置方針

① 中心商業地

「昭和の町」や「玉津商店街」が立地するエリアと国道 213 号沿道で見られるロードサイドショップ等が立地するエリアを中心に商業機能を集積します。「昭和の町」や「玉津商店街」周辺では、活力ある商店街の形成や回遊性を高めた街路を整備し、魅力ある中心市街地を創出するとともに、国道 213 号沿道では、既存の商店街と棲み分けを行った業態が出店するなど、市民に便利で活力あるまちの形成を図ります。

② 住商複合地

「昭和の町」に隣接し、かつては大分交通宇佐参宮線の豊後高田駅があり、現在は大交北部バスのバスターミナルとなった周辺エリアを「住商複合地」と位置づけ、住環境との調和を図りながら、日常生活に密着した商業施設を許容する複合した土地利用の形成を図ります。

③ 一般住宅地

「玉津商店街」に隣接するエリアや桂川の左岸側で国道 213 号沿いに見られる住宅地については、「一般住宅地」と位置づけ、住宅地を主体とした土地利用を基本としつつ、近隣商業施設や生活利便施設との混在をある程度許容します。

④ 専用住宅地

住商複合地に隣接した新地、本町、今町、来縄等や丘陵地に立地する玉津、美和の一部の住宅地については、「専用住宅地」として位置づけ、良好な住環境の維持に努めます。このうち、既に良好な環境を有している住宅地や新たに開発を行う住宅地については、地区計画や緑地協定等の手法を活用しながら、緑豊かな住宅地の維持又は形成を図ることを検討します。

⑤ 工業地

大分北部中核工業団地を「工業地」として位置づけ、産業の振興や雇用の確保を図るため、成長力のある産業分野を中心とした企業誘致を促進します。

⑥ 複合工業地

桂川の右岸側の河口付近の国道 213 号沿いや県道中津高田線沿道等に見られる住工混在地については、「複合工業地」と位置づけ、ロードサイドショップや基盤整備を進めながら危険性や環境悪化の恐れが少ない工場を中心とした産業施設の維持・誘導に努めます。なお、歩いて暮らすことのできる、都市機能が集積した中心市街地の形成を図る観点から、郊外部

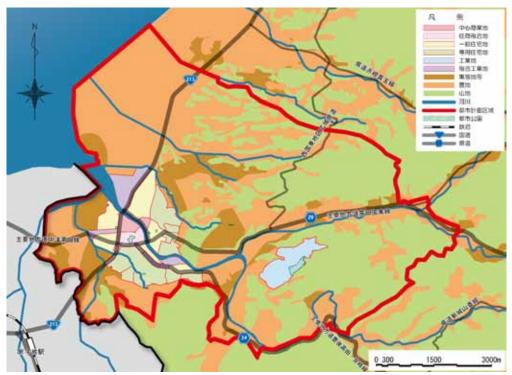
に向かって商業施設が拡散することのないよう、複合工業地において大規模集客施設の立地 を規制する「特別用途地区」を引き続き指定します。

⑦ 集落地等

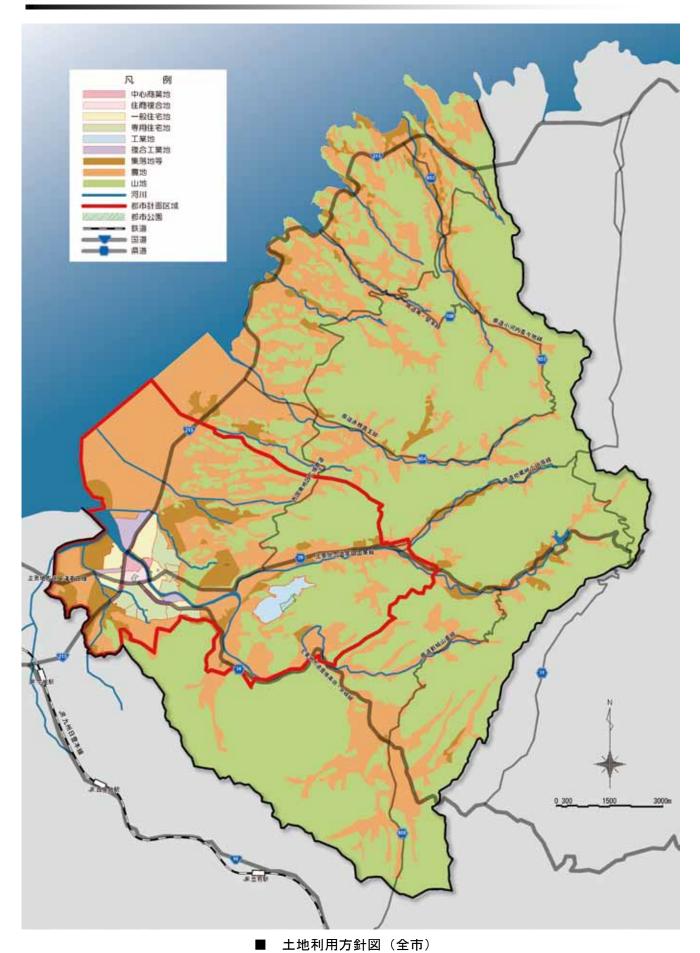
用途地域が指定されていない区域に形成された集落地のうち、旧町役場を中心に地域サービス拠点としてまとまりを持つ集落地については、「小さな拠点」として位置づけ、この周辺を中心に居住を集約化していくとともに、現状の生活利便性を高めるために最低限必要な商店、診療所など、日常生活に不可欠な施設、機能や地域活動を行う場所を歩いて行ける範囲に集め、「ふるさと集落生活圏」を形成します。その他の集落地については、「一般集落地」として位置づけ、これ以上周辺に拡散していかないことを基本に、現状の居住環境の維持に努めます。

⑧ 山地

本市を取り囲む山地については、水源涵養・防災・生態系保全等の機能の維持・増進を図るため、農業生活基盤の充実・木材生産機能の強化に努めるとともに、自然環境、景観の保全に留意しながら、観光レクリエーション・自然体験・保養の場としての活用を図ります。また、市街地の周辺に広がる山地・丘陵地については、市街地に近接する貴重な緑地としての機能を有することから、都市と自然とが調和するエリアとして保全・活用を図ります。



■ 土地利用方針図(都市計画区域)



(2)市街地整備の方針

1)市街地整備の基本的な考え方

本市はこれまで観光振興を取り入れた商業活性化を行い、中心市街地の活性化を図ってきたことによって、交流人口は増加したものの、定住人口は減少しつつあります。そのため、職・住・遊の都市機能を集積することにより、定住人口を増やしながら、市民にとって快適で利便性の高い中心市街地を構築します。定住人口の増加にあたっては、市街地内で良好な住環境の創出を目的とした住宅団地の造成や老朽化した住宅・空き家等を活用するなど、計画的な市街地の更新を図ることを検討することにより、既成市街地内の居住環境の向上や土地の有効活用の促進に努めます。

2)市街地整備の方針

①既成市街地内の居住環境の向上

既成市街地の中で、老朽化が著しく居住環境の改善が必要になっている古くからの市街地や 未利用地など都市基盤の整備が不十分なエリアでは、必要に応じて土地区画整理事業の導入 や生活道路の改良を検討します。

②住宅団地の造成

定住人口の増大と地域の活性化を目的とし、若者や子育て世代が購入できるような安価で優良な住宅団地を整備してきました。今後も、必要に応じ住宅団地の造成を行います。

③地区計画等の活用

既に市街地が形成されており、生活道路や公園等の施設が不十分なエリアにおいては、地区計画等を活用し、計画的な市街地更新を検討します。また、住宅団地等に良好な住環境を形成するため、地区計画による規制誘導を行います。

④空き家問題への対応

高齢化等の進展により、市民の転居や店舗等が撤退し、既成市街地内の空き家・空店舗が増加しています。本市では、まず活用を第一に、空き家バンクにより、定住促進に向けた転入者のための住居、地元自治会等のためのコミュニティ施設として活用していくとともに、活用できなくなり周囲に危険を及ぼすような空き家については、空家等の対策の推進に関する特別措置法に基づき指導、勧告等を行いながら、空き家の適正管理を図っていきます。

2. 道路・交通施設の整備方針

(1) 道路・交通施設の基本的な考え方

自動車が主な移動手段となっている地方都市において、道路・交通施設の整備は地域産業・地域経済・観光産業の振興にとって都市間競争を勝ち抜くうえで重要になってきます。しかし、本市は未だに高速・高規格道路、鉄道のいずれも無く、国道213号沿線以外はおおむねバス等が走行していない公共交通の空白地となっています。加えて、高齢化人口の増大は、自動車等を運転できない交通弱者の増加にも影響しますが、路線バスは過疎化の進展等の影響で輸送人員が減少し、現在は国道213号を運行する伊美線のみ運行しており、変わって市民乗合タクシーの運用を開始しているところです。

そのため、今後は、関係機関に対し、地域高規格道路等の市内への接続を引き続き要望していくとともに、自動車及び歩行者・自転車の安全で円滑な移動を確保する道路ネットワークを形成し、自転車・歩行者空間の整備や公共サービスの充実が必要です。

■周辺都市や市内各地へのアクセス性の向上

本市の広域交通網における骨格を形成する構想路線の宇佐国見地域高規格道路の早期整備を関係機関に要望するとともに、市内各地域の連携強化、観光振興への寄与、さらには災害時の避難路・緊急輸送ルートとなる地域幹線等の都市計画道路の整備を促進します。

■安全で快適に移動できる、身近な道路空間の整備

市街地や集落地においては、ゆとりある歩道と緑を確保するとともに、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備に努めます。

■公共交通のあり方の検討

利用者のニーズを的確に把握するとともに、厳しい財政状況を踏まえ、本市の公共交通サービスの体系化とその見直しに努め、高齢者、障がい者や子ども等の交通弱者がより利用しやすい新たな交通体系を構築します。

(2) 道路網の整備方針

①国土連携軸(広域幹線)

市内には、国土連携軸は存在しませんが、本市西隣の宇佐市を走る国道 10 号については、国土連携を担う道路として位置づけ、広域交流を促進する基盤として活用を図ります。

②都市連携軸(都市幹線)

国道 213 号(宇佐方面)、県道中津高田線、県道豊後高田安岐線については、都市連携を担 う主要幹線道路として位置づけ、必要に応じて改良や交通対策を行うなど、関係機関と連携し 交通の円滑化に努めます。

③地域連携軸(地域幹線)

国道 213 号(国東方面)、県道豊後高田国東線については、地域連携軸を担う道路として位置づけ、市内の各地域から発生する交通を都市連携軸に円滑に導くため、道路機能の維持・強化を関係機関に働きかけます。

4補助幹線

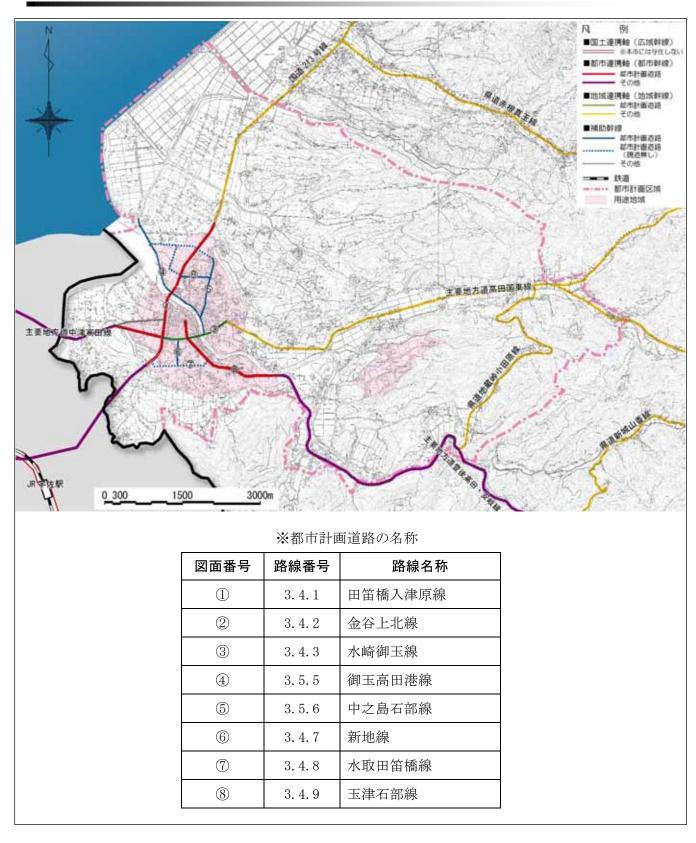
市街地の交通を集約化して地域幹線、都市幹線に円滑に導くとともに、安全で良好な生活空間を形成する役割を担う道路であることから、未整備の都市計画道路については、早期整備を推進します。また、歩行者への安全性などの観点から、必要に応じて信号機の設置・交差点改良などの交通安全対策等を関係機関と連携し、安全で円滑な交通環境の整備に努めます。なお、長期未着手となっている都市計画道路のうち、既に代替路線が機能しているなど整備の必要性が低い路線については廃止あるいは計画内容の見直しを行います。

(3)交通関連施設の整備方針

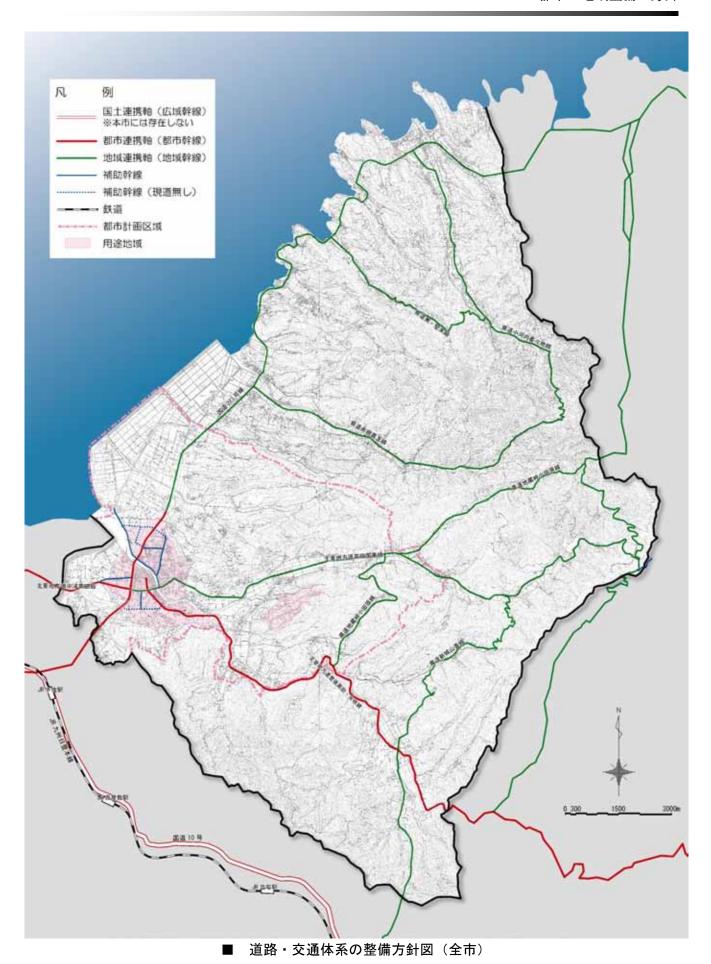
観光客の利便性向上のため、駐車場整備、観光案内機能を持たせた情報発信施設等の整備に努めます。

(4)公共交通の整備方針

環境負荷の低減、市民の健康維持増進をはじめ、自家用車を使わない人にも便利に生活できる社会を構築するため、乗り継ぎの円滑化や利用者のニーズに基づいた路線変更など、市民乗合タクシーや路線バスのサービス見直しを行い、単に路線としてつながっているだけではなく、市民ができるだけ乗用車から公共交通へ移動手段を変えるような利便性の高い公共交通網の形成を目指します。



■ 道路・交通体系の整備方針図(都市計画区域)



3. 上下水道・河川の整備方針

(1)下水道

本市都市計画区域は、豊後高田市生活排水処理施設整備構想及び公共下水道(高田処理区)事業計画に基づき、下水道事業を実施しています。今後も都市の健全な発展と衛生的・文化的な居住環境の推進と公共水域保全のため、汚水処理施設の適正な維持管理と雨水排除対策を推進します。

また、公共下水道計画区域以外の地域については、地域の実情に応じて、合併処理浄化槽等の計画的な整備を推進します。

(2)上水道

経年変化による管渠の老朽化等の改修や耐震性に劣る管渠(普通鋳鉄管等)が存在していることから、地震、災害等に強い水道づくりの一環として、老朽管等の布設替工事を計画的に実施します。

また、水道未普及地域については、地域の特性を考慮しながら、効率的な水道整備を推進します。

(3)河川

市民の生命と財産を浸水等の災害から守るため、今後も河川流域が有している保水機能や遊水機能の維持や保全に努めるため、計画的に河川改修を推進します。

また、河川空間は市民の憩いとやすらぎの場としても重要であることから、親水機能を兼ね備えた河川環境の整備を推進します。特に、「昭和の町」に架かる桂橋を中心に、賑わいのある「まち空間」に合致した河川環境整備を検討します。

4. 公園・緑地等の整備方針

(1)公園・緑地等整備の基本的な考え方

公園・緑地は、市民のレクリエーションや憩いの場、さらには高齢者等の健康増進の場となり、都市の生活に潤いや心の安らぎを与えるだけでなく、災害時には避難場所や避難活動の拠点となる等、多面的な機能を有する都市施設です。本市では、7 箇所の公園が都市計画決定されており、御玉市民公園以外は供用済みとなっています。

平成 22 年には中心市街地内の中央公園がリニューアルされ、市民だけでなく観光客にも利用されています。今後の公園整備にあたっては、厳しい財政事情の下、選択と集中の観点から効果の高い場所より整備・維持管理等を進めます。そのため、高齢者や幼児等も利用しやすい施設等への入れ替え、公園の老朽化対策・バリアフリー化の視点や防災機能の向上に向けた検討が必要です。こうした課題を踏まえ、公園・緑地等整備に関する基本方針について次のように設定します。

(2)公園・緑地等の整備・維持管理方針

①都市公園・緑地等の整備方針

桂川がもたらす潤いを活かし、公園と河川が融合した憩いの場の整備を行うとともに、ジョギングロードやポケットパーク等既存施設を活用し、川を通して気軽に自然と触れ合える空間づくりを推進します。さらに、公園緑地等を緑のネットワークでつなぎ、誰もが快適に市内を回遊したくなるような空間を整備します。また、市庁舎跡地周辺活用検討構想に基づき、市庁舎跡地に新たな市民の憩いの場となる御玉市民公園を整備します。

②都市公園・緑地等の維持管理方針

今後、都市公園や緑地等のリニューアルや維持管理等の見直しをする場合は、選択と集中の 観点から、効果の高い場所より整備・維持管理等を進めていく必要があります。その際には、周 辺住民の意見を取り入れたリニューアルを行うとともに、周辺住民とパートナーシップによる維持 管理を検討するなど、普段最も利用する人々のアイデアを活かし、利用者に末長く親しまれる公 園づくりを推進します。

5. 景観形成の方針

(1)良好な景観形成の基本的な考え方

本市は、周防灘や六郷満山文化の文化的遺産が残る山々、田染荘小崎に代表される農村景観、「昭和の町」にみられるレトロな市街地景観など、多様な景観を見ることができます。これらの景観は、貴重な観光資源となっているだけでなく、市民の日々の生活の営みそのものであり、人々のアイデンティティとなっています。一方、一般住宅地や道路沿道では、周辺の景観に調和しない屋外広告物等によって、全国どこにでも見られるようなまちなみが形成されているエリアがあります。このため、今後は一般住宅等でも、本市が定住促進を目指していることを他市の方々にアピールできるよう、良好な景観形成のための仕組みづくりやルールづくりを進めるため、活力と活気ある街並みを創出し、市民・行政・企業がそれぞれの役割を発揮しながら一体となって景観形成への取り組みを進めていきます。

(2)良好な景観の形成方針

①快適に暮らす魅力的な市街地景観の創出

住宅地では、地区計画・建築協定・緑地協定などにより、沿道や敷地内の緑化、構造やデザインを統一するなど、ゆとりとうるおいのある住宅地景観の形成を目指します。市街地内の主要な幹線道路では、街路樹等による緑化の推進や沿道敷地における緑化やデザインの統一化を誘導し、緑豊かで個性的な道路景観の形成を目指します。集客施設周辺では、地域特性を踏まえた舗装・街灯・街路樹などで修景し、人々が憩える空間を整備しにぎわいのある景観形成を目指します。工場地については、緩衝緑地や敷地内緑地により、周辺の市街地や田園と調和した良好で緑豊かな工業地景観の創出を図ります。

②豊かな自然景観の保全

市街地周辺に広がる農地では、無秩序な市街化の抑制とともに、健全な営農環境の維持を図ることにより、のどかな田園景観の保全を図ります。また、桂川などの河川では、治水面、環境面で必要となる対策を実施しながら、身近な水辺空間として連続性のある河川景観の形成を目指します。本市の過半数を占める森林の多面的機能を守るため、適正な森林管理体制を構築し、森林景観を保全します。

③歴史・文化など地域のアイデンティティにつながる景観の保全

富貴寺、熊野磨崖仏などの本市を代表する観光資源となる歴史資源の保全に加え、ホーランエンヤ、おせったい、おんばれ祭り、裸祭りなどの伝統的な地域に根差したお祭りを後世に継承する仕組みづくりを構築し、本市の歴史・文化的な景観を保全していきます。

6. 自然環境形成の方針

(1) 自然環境形成の基本的な考え方

本市内での二酸化炭素の排出量をできるだけ抑えるため、自然景観に配慮しつつ太陽光等の再生可能エネルギーの利用を検討し、低炭素型の都市づくりを目指します。また二酸化炭素の吸着源としての緑地等を増やすとともに、本市の市街地周辺に広がる農地などはヒートアイランド現象の緩和に大きく寄与していることから、引き続きこれら優良農地の保全を図ります。

(2)自然環境の形成方針

①良好な自然環境の保全

市街地を取り囲む緑豊かな山稜、夕陽が映える海岸線など、本市の骨格を形成する緑豊かで 貴重な自然環境など、本市には瀬戸内海国立公園、国東半島県立自然公園に指定されている 地域があることから、これらの貴重な生物を含めた自然環境の保全を図っていきます。

②無秩序な市街化の抑制と農地の保全

本市の市街地に隣接する田畑においては、無秩序な市街地拡大を抑制するため、優良農地の適正な保全に努めます。

③市街地内の緑化の推進

市民と行政が一体となり、地区計画や緑地協定等の活用を検討しながら、住宅地や事業所の 敷地など身近な地域における緑化を進めます。また、公園や道路などの都市施設や多くの人が 利用する公共施設の敷地内の緑化を推進し、その適切な維持管理に努めます。

④再生可能エネルギーの導入検討

低炭素型まちづくりの構築に向け、太陽光発電施設(メガソーラー)や風力発電施設等の再生可能エネルギーを導入することによる中山間地域等の活力の向上策について検討します。導入にあたっては、自然景観に配慮し影響の少ないものとなるよう工夫する必要があります。

⑤ごみ減量化等の推進

健康で快適な生活環境を確保するため、一般廃棄物の発生を抑制し、資源を有効活用する 地域循環システムを構築し、「豊後高田市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例」をもと に、市民・事業者・行政が協働して廃棄物の減量化・再資源化に努めます。

7. 都市防災の方針

(1)都市防災の基本的な考え方

東北地方を中心に発生した東日本大震災では、これまでの想定を超える被害が発生し、官民ともに災害に対する意識や行動を変える契機となりました。

本市は、地理的特性から、比較的これまでに自然災害が少なかったものの、近年、全国的に 台風の大型化、前線に伴う集中豪雨や予測困難なゲリラ豪雨の発生頻度が著しく増加しており、 市民にとっても自然災害への不安は高まっているところです。

このため、地震津波災害、水害、土砂災害など、あらゆる災害から市民の生命と財産を守り、 市民が安全・安心に暮らすことができるよう「減災」の視点に立ち、人命が失われないことを最重 視するとともに、経済的被害ができるだけ低減できるよう、防災施設・設備(ハード)と情報・教育・ 訓練・研修(ソフト)の両面より、災害に強い都市づくりを推進します。

(2)都市防災の整備方針

①地震災害・火災に強い都市づくり

市街地においては、老朽化した木造住宅が比較的密集しているエリアでは、地震発生時の建物倒壊や火災時の延焼拡大につながることから、古くから整備された街区では、狭隘道路の存在により、火災発生時の消防活動が阻害される恐れがあります。そのため、避難路の確保とあわせて、住宅更新時に狭隘道路の改善や土地区画整理等の導入の可能性について検討します。

地震被害を低減するため、市内の公共施設の耐震化を推進するとともに、木造住宅について は耐震診断や耐震改修などの支援に努めながら、避難時に道路閉塞の原因となる建物やコンク リートブロック塀の改修などについてもあわせて支援することを検討します。

また、日常の生活環境に加え、災害発生時の被害の拡大を防止するため、道路や公園等のオープンスペースの確保に努めます。

②風水害に強い都市づくり

本市の地形は、国東半島のほぼ中央の両子山から放射線状に谷や峰々が伸びた地形となっており、その谷間に耕地や集落が形成されています。また、主要な河川は、高田地区には桂川、真玉地区には真玉川、香々地地区には竹田川が走り河口付近に市街地が形成されています。昭和50年代以降に本市で発生した水害によって死者が出たことはありませんが、平成16年の台風16号・18号・21号・23号により、市内で田畑の流出やがけ崩れ等が発生し、一部では避難勧告を行いました。このように、本市では、低地での浸水害、渓流での鉄砲水等による土石流、急傾斜地でののり面崩壊、山腹崩壊等の危険性があります。そのため、低平地では、内水排除対策を計画的に進めながら、集中豪雨などによる浸水被害を防除するため、雨水幹線の整備を

計画的に推進します。また、土砂災害、地滑り等が発生する可能性が高い土石流危険渓流、急傾斜地崩壊危険箇所、山地災害危険箇所等について、砂防堰堤や落石予防等の防止対策を行います。

(3)減災対策の方針

大規模な災害の発生時において、迅速かつ円滑な災害応急対策が講じられるための事前措置として、初動体制の確立とともに、本市の災害対策本部の体制強化など、地域防災計画に基づき、市民と行政等が一体となった総合的な防災体制の確立を図ります。

さらに、市民が防災情報を迅速に受けられるように、ケーブルネットワーク施設を活用した防災情報システムの充実を図るとともに、その他の情報提供手段についても調査研究を進めます。

発生直後の市民一人ひとりの自主的な行動が生死を分ける結果になることから、「自分の生命・財産は自分で守る。」という心構えと行動(自助)が原則であることを平素より広く啓発するとともに、市民自身及び自主防災組織等の市民相互間における地域での自主的な防災対策(共助)の支援に努めます。

一方、災害発生時に迅速かつ的確な防災活動を行う必要があります。そのため、日頃からの 訓練が重要であることから、市民が参加し、災害時の状況を想定した具体的な訓練を定期的、 継続的に実施します。その際、大規模災害に際しての予防、応急対策、復旧のそれぞれの段階 において、災害時要援護者の視点に立った対策を講じます。

8. その他の施設の整備方針

(1)市営住宅

耐用年数を超過した老朽住宅についてはストックマネジメントの観点を取り入れながら廃止、 又は建替の検討を行います。また、子育て世代のニーズに合った賃貸住宅の整備や借り上げ市 営住宅の供給等、本市内に立地する民間のストックも活用しながら、総合的な住宅施策を展開 します。

(2)学校等

特に本市の北部では、少子化が著しいものの、本市の将来を担う児童・学童に対し、十分な教育環境を整えるため、各地域の状況に応じた校舎・屋内運動場等の教育環境の整備に努めます。そのため、幼稚園・保育所を一体化した総合施設の導入や、学校施設の改修及び耐震化対策を計画的に推進します。

また、休校・廃校施設については、地域のニーズや実情に合わせ、地域のコミュニティ拠点と するなど、学校施設以外の転用の可能性について検討します。

(3)医療体制

救急医療体制の充実を図るとともに、広域連携による高度な医療や周産期医療の充実を図るなど、安心な地域医療の確立を目指します。

(4)社会福祉施設

高齢者が地域で生きがいを持って自立した生活が送れるよう支援するため、民間のノウハウを 活用し、介護保険等サービス施設や高齢者交流施設をまちなかに誘導します。

(5)観光施設

「昭和の町」に「昭和」をテーマにした新たな観光拠点づくり、「長崎鼻リゾートキャンプ場」での花いっぱいの観光拠点づくりや「真玉海岸の夕陽」をテーマにした拠点整備など、各地域の観光資源を最大限に活用した観光拠点づくりを推進します。また、「スパランド真玉」や「夷谷温泉」など既存観光施設の適正管理を進めます。

一方、観光客の回遊性を高めるため、観光案内板の整備を積極的に進め、安全で快適な観光環境の整備に努めます。