

10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

【1】都市機能の集積の促進の考え方

竹田市における都市機能の集積に関する考え方が具体的に示されたのは、平成25年3月に策定された都市計画マスタープランであり、この中で中心市街地は高次な都市機能が集積し、多様な都市的サービスを提供できる地区としての役割が期待されている。

（1）竹田市総合計画（たけた活力創造計画2006）（平成18年4月）

総合計画における中心市街地活性化の基本方針としては、竹田らしい個性的で魅力のある市街地整備を目指し、豊かな自然環境や歴史的背景との調和を図り景観に配慮しつつ各地域の市街地整備を推進することとしており、街なみ景観整備への取組みも推進することとしている。

（2）竹田市新生ビジョン（平成23年3月）

竹田市新生ビジョンでは、本市の守り受け継いできた景観を「竹田型エコミュージアム構想」として構築し、中心市街地については「城下町再生プロジェクト」による研究によって、“情感まちづくり”をテーマとしたまちづくりの推進を行うこととしている。

（3）竹田市都市計画マスタープラン（平成25年3月）

竹田市都市計画マスタープランでは、3種類の拠点地区に、拠点の種類に応じた都市的サービスの集積を図るとともに、拠点地区が都市的サービスを相互に補完できるように拠点地区間を結ぶ連携軸を整備し、3種類の拠点地区とそれを結び付けるネットワークによる本市独自の“竹田型コンパクトシティ”を実現していくこととしており、拠点地域への都市機能の集積及びまちなか居住の推進を図ることとしている。

特に中心市街地は、多様な都市的サービスを提供できる地区として、総合病院、高校、文化ホール、図書館、ショッピングセンター、行政本庁、駅・バスターミナル等の広域を対象とした都市機能の集積を図り、U I J ターン者の増加につながる道路や公園等の都市施設の充実と商業施設や病院等の生活利便施設の誘致を推進するとしている。

【中心市街地を有する竹田東部地区の施策の方向性】

基本方針	施策内容
竹田市の中心地としてのシンボル性(求心力)の向上	適切な駐車場配置計画の立案／まちかど休憩所などのアメニティ機能（快適に過ごすための機能）の導入
	中心市街地のインフラ整備（老朽化した給配水管の更新等）／ビジターセンター（情報提供・利用案内施設）の新設／岡城と城下町の相互交通の整備
	岡城跡の環境整備（保存修理）／岡城跡周辺の環境整備
文化・芸術等の都市機能の集積	新図書館等の建設と公共施設の充実・整備
	子育て支援のための施設整備とレクリエーション施設の整備
生活環境に配慮した都市基盤整備	合併処理浄化槽の普及促進
	準防火地域の見直し検討
	コミュニティプラントの適正な維持管理
情感あふれる城下町の再生	住民及び来訪者に向けたサインや案内板の設置
	建物修景助成事業（街なみ景観の整備）／歩道の素材・色彩の見直し
	文化財の保存・修理
竹楽など地域行事を担う人材の育成	地域づくり活動に参加しやすい仕組みの構築
	地域リーダーの育成（先駆的地域づくり現地視察会や勉強会の実施等）
	地域行事の維持・活性化
	竹田地区における城下町としての歴史を活かした賑わいある市街地の形成

[2] 都市計画手法の活用

(1) 特別用途地区指定の目的

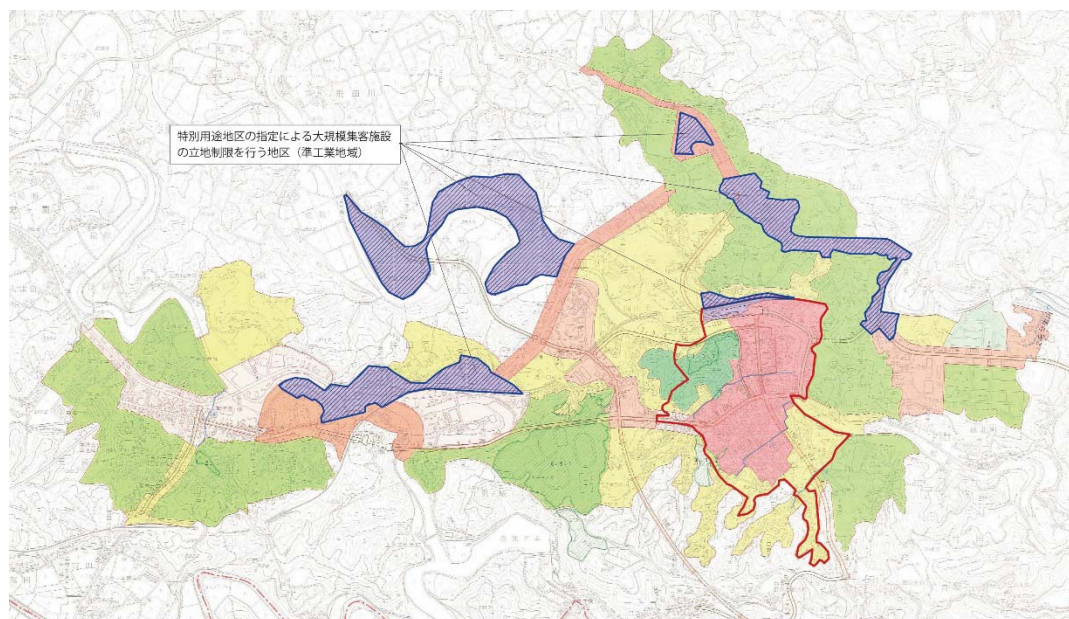
本市には大規模集客施設の立地は見られないが、広域にわたり都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設については、中心市街地商業の維持及び活性化を進めるため、特別用途地区の指定による大規模集客施設の立地制限を行い、都市機能の適正立地の誘導を図るものとする。

(2) 都市マスタープランにおける位置づけ（工業系土地利用）

都市計画マスタープランでは、商業機能の集積や地場産業の育成あるいは良好な住宅地の供給の観点からも有効に利用されることが求められているため、郊外部に指定された住居系工業系土地利用の規制と誘導が必要となっていると記述している。

(3) 特別用途地区の指定に関する基本方針

大規模集客施設の立地状況と傾向を踏まえ、準工業地域に特別用途地区の指定を行い、合計床面積が 10,000 m²を超える大規模集客施設の立地制限を行うものとする。



(4) 都市計画決定の実施等

準工業地域における特別用途地区の都市計画決定及び建築条例制定は、以下により手続きを行った。

(スケジュール)

平成 26 年 12 月：特別用途地区の市素案の住民説明会を開催

平成 27 年 3 月：竹田市都市計画審議会（特別用途地区の決定）承認

平成 27 年 6 月：市議会において建築条例可決

平成 27 年 7 月：特別用途地区都市計画決定告示及び建築条例施行

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地及び周辺に立地する主な都市福利施設の集積状況

施設名	所在地	備考
竹田市役所	大字会々	
竹田市消防本部	大字会々	
福祉事務所	大字会々	
竹田市教育委員会	大字会々	
大分地方法務局竹田支局	大字会々	
大分県地方検察庁竹田支部	大字竹田	
裁判所竹田支部	大字竹田	家庭裁判所、地方裁判所等
竹田税務署	大字会々	
大分県合同庁舎	大字竹田	土木事務所、振興局
竹田温泉「花水月」	大字会々	
竹田創生館	大字竹田	
竹田市総合社会福祉センター	大字会々	
竹田市中心公民館	大字玉来	
竹田分館	大字竹田	
竹田市立図書館	大字竹田	
竹田市立歴史資料館	大字竹田	
市民ギャラリー水琴館	大字竹田	
佐藤義美記念館	大字竹田	
瀧廉太郎記念館	大字竹田	
竹田市総合文化ホール	大字玉来	
竹田市総合運動公園	大字竹田	
竹田市野外活動施設	大字竹田	

(2) 教育施設等の立地状況

施設名	施設数	備考
幼稚園	1	竹田幼稚園
小学校	1	竹田小学校
中学校	1	竹田中学校
高等学校	2	県立竹田高等学校、竹田南高等学校

(3) 医療・福祉施設の立地状況

施設名	施設数	備考
病院・診療所	8	
老人福祉施設	4	
保育所	1	竹田保育所

出典) 庁内資料

[4] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地内には、様々な都市機能が集積しているが、既に建替え時期等を迎えている施設があることから、中心市街地内での再整備を行うなど、都市機能集積のための対策を講じている。

中心市街地内の都市機能集積に関する主な事業としては、以下の事業が挙げられる。

①竹田市コミュニティセンター整備事業

内 容：コミュニティセンター整備

床 面 積：500 m²

実施時期：平成 28 年度～平成 30 年度

②新竹田市図書館建設事業

内 容：図書館建設事業

実施時期：平成 26 年度～平成 29 年度

③暮らしのサポート中央センター整備事業

内 容：高齢者（買い物・掃除・食事等）の生活支援者の待機場所

実施時期：平成 29 年度～平成 30 年度

④瀧廉太郎記念館改修事業

内 容：施設整備【瀧廉太郎関係の資料展示の充実及び隣接用地の取得による拡張】

実施時期：平成 29 年度～平成 31 年度

⑤竹田城下町・岡城跡歴史文化交流センター整備事業

内 容：竹田市立歴史資料館等を建替えさらに城下町・岡城跡のガイダンス機能を持たせる事業

実施時期：平成 28 年度～平成 31 年度