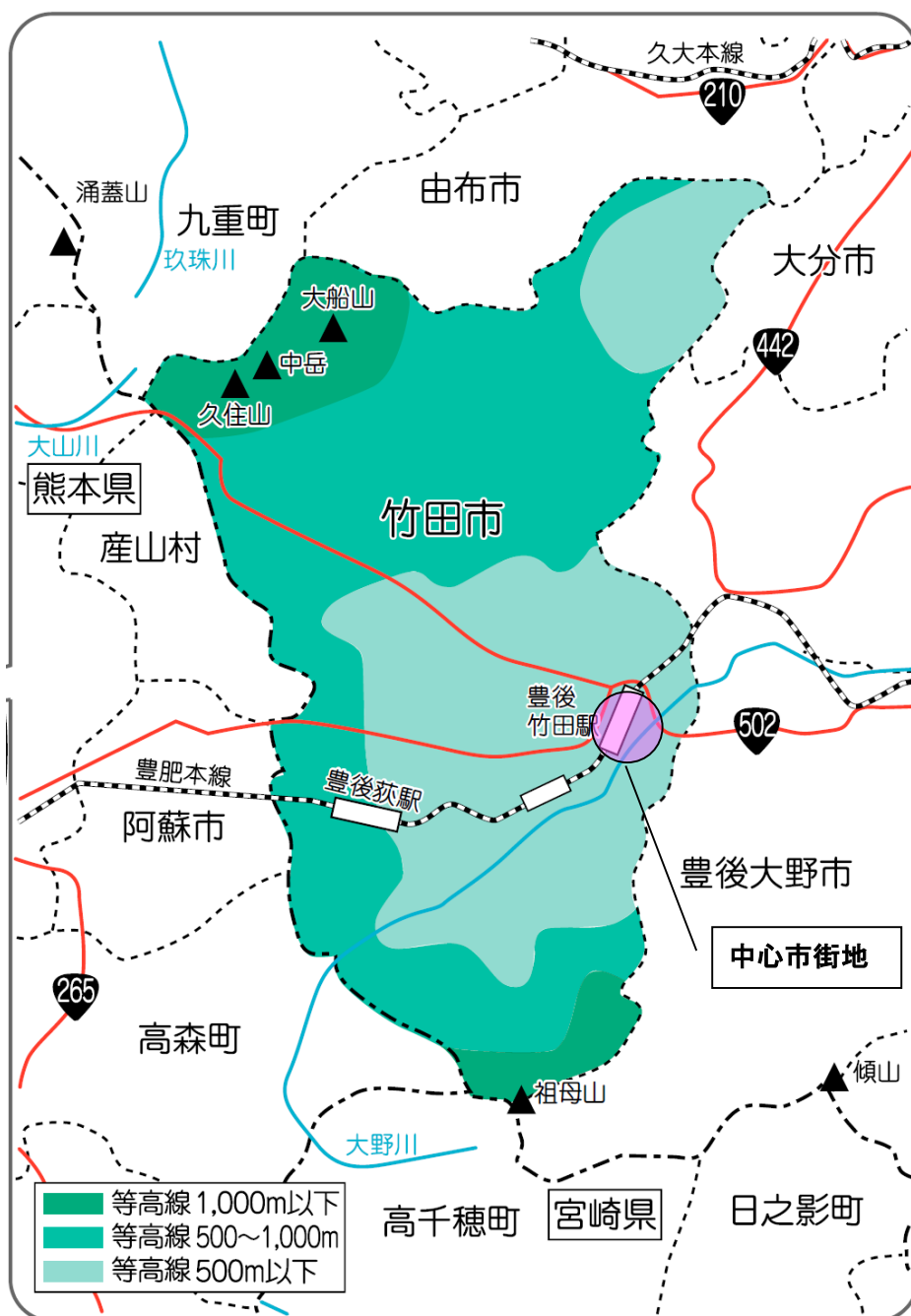


2章 中心市街地の位置及び区域

〔1〕 位置

○位置設定の考え方

本市中心市街地は、JR 豊後竹田駅から岡城跡入口道路までの約 700mの間に形成された城下町を中心に、城下町の面影を残す商業地や公共公益施設等の都市機能が集積し、周囲は丘陵に囲まれ、徒歩圏内に建物が密集する位置とする。



〔2〕 区域

（１）区域の面積：約 48.2 h a

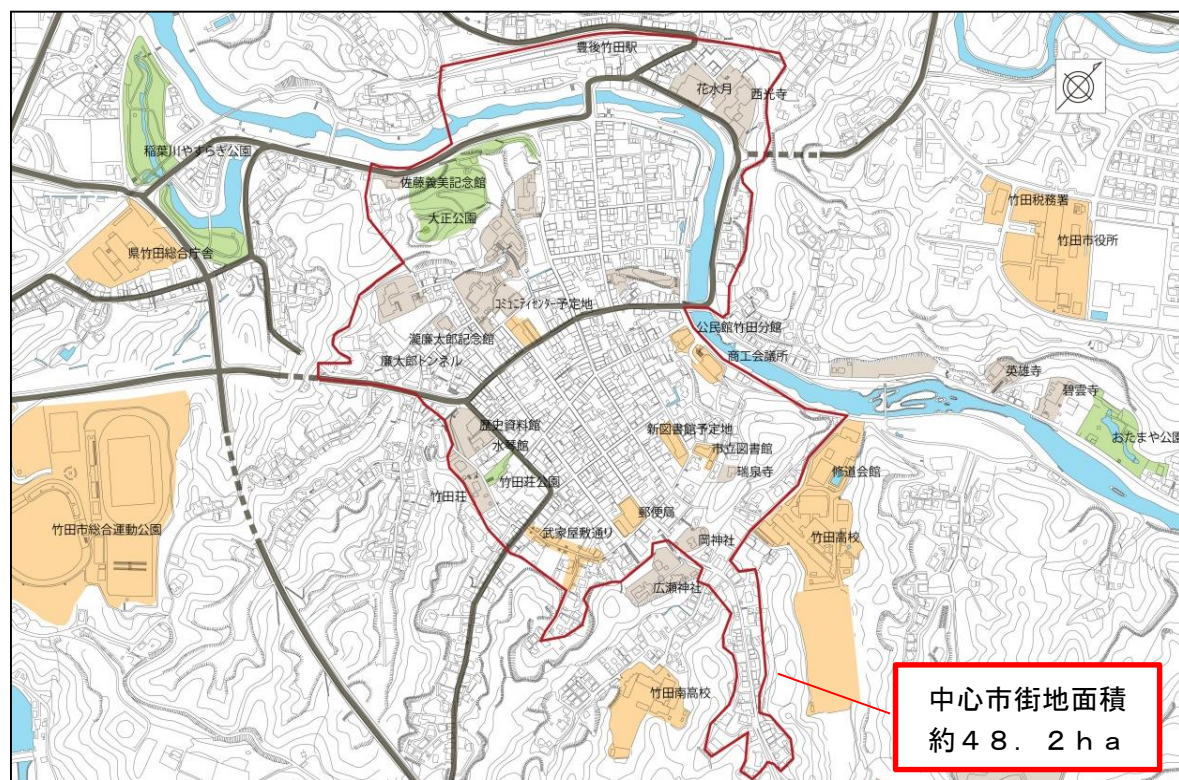
（２）区域の範囲

竹田市では平成 22 年から、中心市街地の活性化に向けた「城下町再生プロジェクト」構想を立ち上げ、東京大学景観研究室の協力を得るなど、中心市街地再生に向けた調査研究を重ねてきた。現在中心市街地では、コミュニティセンターや新図書館などの建設、また、周辺においては文化会館の復興建設が計画されており、これからの城下町再生に向け、計画的なまちづくりを進めていかなければならない局面を迎えている。

このため、市では 10 年後の在るべき城下町の将来像を描く、『竹田市都市再生まちづくり基本計画』を策定し、将来ビジョンを市民によりわかりやすく示すこととした。都市再生まちづくり基本計画の区域は、商業地を形成する中心市街地を中心に、周辺の公共公益施設や国指定史跡岡城跡等を含む範囲とし、計画はまちづくり構想として位置づけ、その実行計画として「竹田地区都市再生整備計画」及び「竹田市歴史的風致維持向上計画」を策定した。

今回策定しようとする「竹田市中心市街地活性化基本計画」は、都市再生まちづくり基本計画における商業地の賑わい回復、また、都市機能集積を重点的に実施する役割を担うため、商業地を形成する中心市街地を基本に設定する。

区域指定に関しては、道路や河川等の地形地物境界及び用途地域区域界をもって線引きを行った。



○公共公益施設の集積

・都市福利施設（中心市街地及びその周辺）

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	
竹田市中央公民館	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	
竹田市文化会館	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	

・教育施設等

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

・医療・福祉施設

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

出展：庁内資料

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

当該中心市街地内の人口は、平成26年時点で1,269人であり、平成21年比で約10%減少しており、市全体と比べ、減少が著しい。

中心市街地の地価は、全体的に下降しており、中心部の商業地域ほどその下落率が著しい。その他の住宅地についても下落は続いているものの、中心市街地ほどの下落率は示していない。

商業小売店舗数は、竹田市、中心市街地ともに減少傾向にあり、平成24年経済センサスで、67店舗となっている。

中心市街地の観光客数は、平成17年比で減少しており、約14%の減少となっている。

○人口の推移 (人)

項目	H21 人口 (A)	H26 人口 (B)	増減 (1-B/A) *100
中心市街地	1,407	1,269	▲10%
竹田市	26,023	23,907	▲8%

資料：竹田市資料

○地価の推移 (円)

項目	H20 地価 (A)	H25 地価 (B)	増減 (1-B/A) *100
住居系地域	35,000	27,300	▲22%
商業地域①	59,000	44,000	▲25%
商業地域②	63,200	44,400	▲30%
住居系地域(区域外)	16,600	14,000	▲16%
住居系地域(区域外)	28,000	25,000	▲11%

資料：地価公示

○商業の推移 (店)

項目	H16 小売店舗 (A)	H24 小売店舗 (B)	増減 (1-B/A) *100
中心市街地	97	67	▲31%
竹田市	570	285	▲50%

資料：商業統計調査、経済センサス、魅力ある中心市街地活力創造事業化検討調査
※中心市街地は、H26.9現在の値

○観光の推移 (千人)

項目	H17 観光客 (A)	H24 観光客 (B)	増減 (1-B/A) *100
中心市街地	148	128	▲14%
竹田市	4,184	3,141	▲25%

資料：大分県観光動向調査、竹田市資料

第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	当該市街地の活性化は、次に掲げる本市の上位計画の方針に整合するものであり、中心市街地の活性化を通じて、本市全体にその波及効果を及ぼし、市全体の活力向上につながるものである。 (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り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こととしている。 (4) 竹田市都市再生まちづくり基本計画（竹田地区都市再生整備計画） 竹田市都市再生まちづくり基本計画は、竹田町を中心とした城下町の再生を図る目的で策定した計画であり、平成 26 年度から平成 35 年度までの 10 年間を計画期間とし、居住人口や交流人口の増加を具体的な指標とした実践のための竹田市独自計画として策定している。 竹田市は平成 22 年から、中心市街地の活性化に向けた「城下町再生プロジェクト」構想を立ち上げ、東京大学景観研究室の協力を得るなど、中心市街地再生に向けた調査研究を重ねて
--	--

きており、検討において重要視されたことは、竹田市の中心市街地には他都市にはない様々な魅力が存在することである。

そのため、城下町の風情を中心市街地の最大の武器として活かし、観光客や市民に竹田の魅力を五感で感じさせることが中心市街地の再生に非常に重要であると捉え、「城下町の風情が五感に響く“竹田情感まちづくり”を基本理念とし、①城下町の風情を活かした観光拠点づくり、②市民が日常的に利用できる中心市街地づくり、③歩いて楽しいにぎわい商業地づくり、④安心して快適に生活できる居住地づくりの4つを基本方針として設定している。

また、計画を実践していくための戦略として観光客を中心市街地に誘導するための戦略、まちなかを回遊させるための戦略を定め、城下町の再生を推進するとしている。

計画策定にあたっては、多くの市民の方々の意見を反映しながら作成している。

- (1) 市民アンケートの実施
- (2) 全戸意見募集ハガキの実施
- (3) 数度の市民懇談会の実施
- (4) パブリックコメントの実施 など

(5) 竹田市歴史的風致維持向上計画

歴史的風致維持向上計画は、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」、いわゆる「歴史まちづくり法」に基づき、市町村が策定する計画である。この法律の主務官庁は、文部科学省、農林水産省及び国土交通省の3省共管であることから、文部科学・農林水産・国土交通・の3大臣より計画認定を受けるということになる。

歴史まちづくり法の意義、目的は、「地域における固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動、そしてその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境の維持及び向上を図る。」こととなっている。

我が竹田市には、国指定史跡岡城跡をはじめ、神社、仏閣などの歴史上価値の高い建造物を有し、その周辺には町家や武家屋敷などの歴史的な建造物が残されている。また、そこで工芸品の製造・販売や祭礼行事など、歴史と伝統を反映した人々の生活が営まれ、それぞれ地域固有の風情、情緒、たたずまいを醸し出している。

「歴史まちづくり法」は、このような良好な環境（歴史的風致）

	を維持・向上させ後世に継承するために制定された。 竹田市では、市中心部を走る都市計画道路の拡幅計画について議論を重ねてきた。この 20 数年来の課題について、最終的に 400 年続いてきた城下町の町割りを残し、竹田らしい整備を進める方向となった。この決定が大きな分岐点となり、現在の中心市街地における「城下町再生プロジェクト」施策推進の基軸となっている。 「まちづくり市民アンケート」の結果においても、中心市街地のまちづくりは「城下町の風情」を活かすべき、との意見が図抜けて多いものとなっている。 「歴史まちづくり法」に基づく竹田市の「歴史的風致維持向上計画」の策定は、400 年の歴史を活かした城下町のまちづくりを進めるに、正に必然の計画樹立である。 本市では、社会資本整備総合交付金事業「都市再生整備計画」の認可を受け、さらには「歴史的風致維持向上計画」を策定するなど、中心市街地における城下町再生に向け、行政としての支援は、万全を期して取り組んでいるところである。 【策定年次】 平成 26 年 4 月（平成 26 年 6 月 23 日認定） 【計画期間】 平成 26 年 4 月～平成 36 年 3 月 【竹田市の維持向上すべき歴史的風致】 計画では 11 項目の維持向上すべき歴史的風致を定め、そのうち竹田地区中心市街地に 6 項目が存在している。 ①城下町の夏越祭にみる歴史的風致 ②西宮神社の八朔祭にみる歴史的風致 ③岡神社の善神王様祭にみる歴史的風致 ④神明社の大祭にみる歴史的風致 ⑤城下町の恵比寿講にみる歴史的風致 ⑥旧竹田荘と豊後南画の祖田能村竹田顕彰活動にみる歴史的風致 ⑦久住高原の野焼きにみる歴史的風致 ⑧久住神社の久住夏越祭にみる歴史的風致 ⑨宮処野神社の神保会行事にみる歴史的風致 ⑩長湯温泉の温泉供養にみる歴史的風致 ⑪農業水利施設の維持にみる歴史的風致 中心市街地に存在する歴史的風致 ①～⑥
--	---