

# まちづくりの方向性について

令和8年4月23日

竹田市建設課

# 竹田市都市計画マスタープラン

## 竹田市都市計画マスタープランとは

少子高齢化や人口減少が急速なペースで進行する中、中心市街地の再活性化や周辺集落の存続・維持のあり方等、総合的見地に基づいたまちづくりを進めるための将来ビジョンとして平成25年に策定しました。

その後、少子高齢化及び人口減少はさらに進行し、担い手不足や地域経済の縮小による都市の活力低下がさらに深刻な状況となっています。

このような本市を取り巻く情勢の変化を踏まえ、都市機能のコンパクト化を推進するとともに、支所周辺など市内各地の生活拠点の維持や、豊かな自然環境や歴史・文化的景観の保全、災害に強いまちづくりなど、今後のあるべき都市像を見据え、令和3年度に改定されたものが、現在の「**竹田市都市計画マスタープラン**」です。



# 竹田市都市計画マスタープラン概要



## 1. 将来像：歴史と自然が共生するまち



## 2. 重点的な取り組み

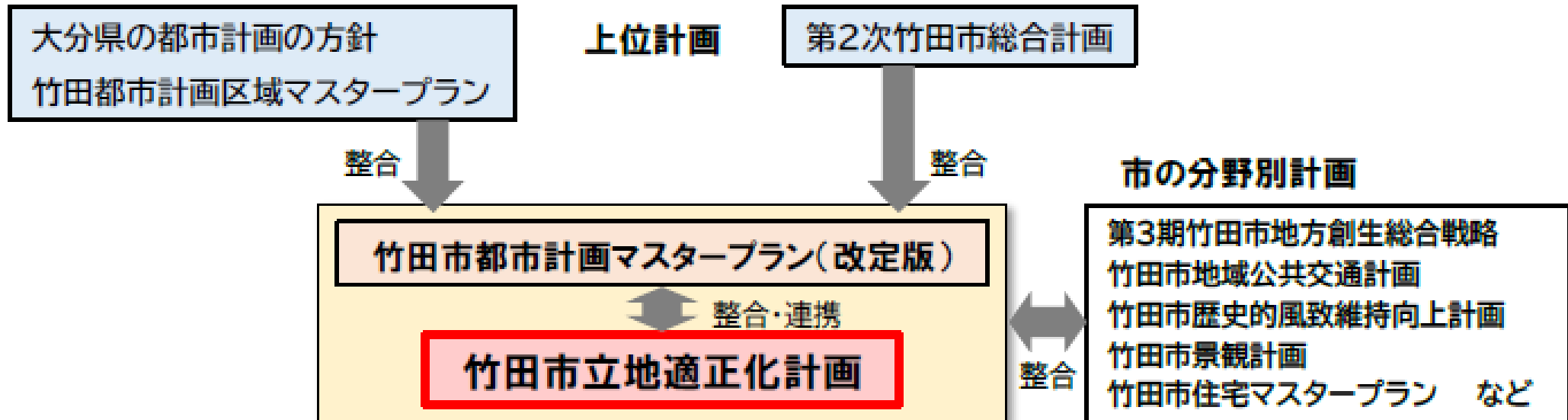


## 3. 防災・安全の強化



# 竹田市都市計画マスタープランの位置づけ

本計画は、「**都市計画法第18条の2**」に基づき、策定したおおまかな計画です。  
本計画を策定するにあたり、大分県が定める「**竹田都市計画区域マスタープラン**」や、  
竹田市の上位計画である「**第2次竹田市総合計画**」と整合性を図っています。  
また分野別の各種計画とも一貫性・整合性を持たせています。



# 竹田市都市計画マスタープランの将来都市構造

## ●大分県の都市計画の方針

「コンパクト+ネットワーク」型の都市づくりを県土全体で進めていく方針となっています。



## ●竹田市の将来都市構造（3つの拠点）

「都市拠点地区」・・・中心市街地を構成する竹田・玉来地区

「地域拠点地区」・・・支所のある荻・久住・長湯地区

「近隣生活拠点地区」・・・旧村単位の中心地

各拠点における生活サービス機能の確保・維持を図るとともに、拠点間を結ぶ交通軸を「連携軸」として整備・充実を図る「**竹田版コンパクトシティ**」の実現を目指します。

# 竹田版コンパクトシティとは

人口減少や少子高齢化に対応するための持続可能なまちづくりを計画するにあたり、中心市街地に生活機能を集約させつつ、周辺の各拠点とのネットワークを維持することを目指しています。

竹田版コンパクトシティは、すべての機能を中心部に集めるだけでなく、各地域にある既存のコミュニティを維持し、中心部と補完し合う関係性を築くことを目的としています。また、広大な面積を有する本市では、中心市街地と市内各地を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実も必要です。

なお、詳細な内容については、「[竹田市立地適正化計画](#)」で計画しております。

# 竹田市立地適正化計画

## 竹田市立地適正化計画とは

「竹田市立地適正化計画」は、「竹田市都市計画マスタープラン」の一部として、令和3年度に策定されました。

本計画は、人口減少や少子高齢化が進む中でも、市民が安心して住み続けられ、持続可能な都市経営を可能とするため、住宅（居住機能）や医療・福祉・商業・金融等の生活に必要な施設（都市機能）の立地を計画的に誘導し、公共交通ネットワークと連携して『コンパクトで利便性の高いまち』を目指すものです。

また「**竹田版コンパクトシティ**」の実現に向けての詳細な計画も謳っています。

本計画では、竹田市の現況・問題点を整理し、都市づくりの課題をまとめています。なお、中心市街地は都市機能誘導区域・居住誘導区域の両方とも指定されています。

# 竹田市立地適正化計画における都市づくりの現状・課題

## ① 中心市街地のコンパクト化と利便性向上の促進

- ・ 市街地をコンパクトに集約し、歩いて暮らせるまちづくりを進める必要があります。

## ② 交流の場としての中心市街地の活用

- ・ 中心市街地をまちづくり拠点とし、誘導するための魅力を向上させる必要があります。

## ③ 災害に強いまちづくりの推進

- ・ 災害リスクの十分な理解を促し、安全に暮らすことのできるまちづくりを進める必要があります。

## ④ 市内各地から訪れることのできる交通ネットワークの維持

- ・ 市内の各方面から中心市街地へアクセスできる公共交通網を維持することで、本市の一体性ならびに中心市街地の拠点性の維持を図る必要があります。

# 竹田市立地適正化計画における都市づくりの基本方針

住んでよし、訪れて良しのみんなで作る  
“コンパクトシティたけた”の実現

- ①歩いて暮らせる範囲で生活サービスが事足りる市街地の形成  
(ヒューマンスケール)
- ②生活者と観光客など、人と人との交流が盛んなまちの形成  
(コミュニケーション)
- ③安全に安心して住まうことのできる、顔を合わせられる距離での居住環境の実現  
(リバブル)
- ④市内各地から来訪・利用できる公共交通の維持・充実  
(ネットワーク)

# 立地適正化計画における都市機能及び居住の誘導を促進する施策

<b>■ 都市機能誘導に係る施策</b>	
空き家・空き店舗の有効活用	・ 空き店舗への商店の誘致、商業者の新規参入を促進、スタートアップ（起業・創業）の起点となるような、商業機能の活性化
高齢者や子どもなど幅広い世代が集うことのできる空間の充実	・ 竹田地区中心部の一団の空き店舗を再生・活用し、多世代のニーズをとらえたサービスの提供や、コミュニティの活性化に資する交流拠点を設置、「福商連携のまちづくり」を推進
歴史的まちなみを構成する市街地景観の保全・維持向上	・ 旧城下町の景観維持のため、民家や店舗の修景や、民地を活用した風情ある「通り抜け路地」の整備 ・ まちなかに残る伝統的建造物の保存修理
交流空間としての公共施設の活用	・ 中心市街地に整備された公共施設を活用し、市民及び外部との交流を図る機会の創出による活力の向上
都市再生推進法人の組成	・ 都市再生推進法人を指定し、支援を講じることで、低未利用地の有効活用に向けた仕組みづくりの構築、土地の適正な管理及び有効活用、身近な公共空間の創出 ・ 起業家育成環境の創出や、新たな雇用創出等による賑わい再生など、ハードとソフトが連携した取組みの促進
公共交通の維持・充実	・ 竹田・玉来間の周遊利便性を向上する都市内交通の導入検討 ・ 路線バス・コミュニティバスを幹線的な交通軸とし、その補完としてデマンド交通や、地域コミュニティとの連携による新たな移動サービスの導入等、移動手段の維持・改善
合併処理浄化槽への転換	・ 都市計画区域（七里コミプラ区域除く）内における、店舗・宿泊施設・集合住宅で単独処理浄化槽、くみ取り便槽を使用している個人・法人に対し、合併処理浄化槽への転換の補助金を交付
<b>JR豊後竹田駅 駅前広場及び駅周辺整備の推進</b>	・ J R 豊後竹田駅の駅前広場及び駅周辺の整備を推進（ <b>鉄道との交通結節機能、パークアンドライド機能、拠点性・利便性の向上</b> ） ・ <b>駅を拠点に城下町エリアへの歩行者の流れを誘導し、賑わいの創出</b>
<b>■ 居住誘導に係る施策</b>	
空き家の有効活用と更新	・ 居住誘導区域内の空き家を改修し、移住希望者等の居住に応えられる居住環境の創出 ・ 老朽化の激しい空き家を除却し、新たな土地利用のための用地の創出
区域内における住宅の整備・誘致	・ 居住誘導区域内の老朽空き家等の解体・除却後、跡地に新たに賃貸住宅を整備 ・ 老朽化した賃貸住宅の更新
移住・定住希望者への空き家マッチングの支援	・ 空き家バンク、移住定住促進事業、ホームページによる情報発信等を通して、移住・定住希望者とのマッチング支援 ・ 空き家購入者に対する改修費用の一部助成 ・ 空き家所有者に対して空き家バンクの登録を促進
<b>■ 空き地の利活用に係る施策</b>	
低未利用地土地権利設定等促進計画制度	・ 低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権を設定する計画を作成

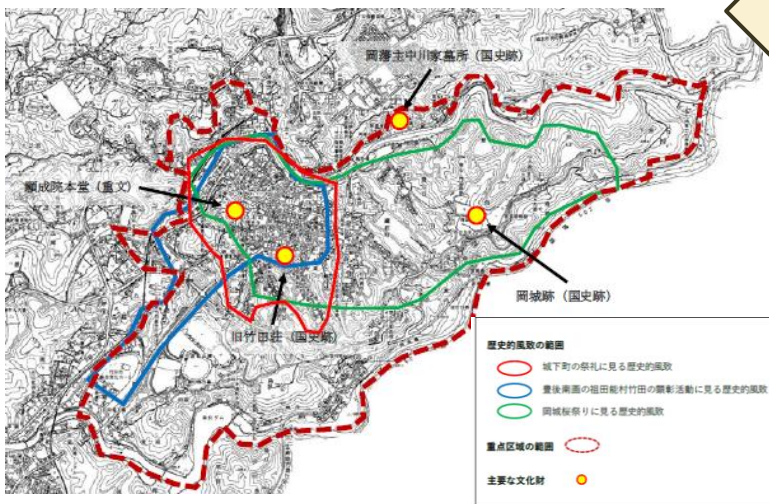
# 各種計画の中の中心市街地

## 竹田市歴史的風致維持向上計画（第2期）

竹田市における地域固有の歴史・伝統を反映した活動と、歴史的建造物・周辺市街地が一体となった「歴史的風致」の維持向上を目指し策定。

歴史的風致維持向上の基本方針として、建物や町並みおよび文化財の保全や歴史的遺産の周辺環境の整備、市民活動の支援、観光の基盤を整備すること等を定めている。歴史的風致のうち3つが重なる城下町地区および国史跡を含む範囲を重点区域に設定。

城下町については、『歩けるまち』『歩きたくなるまち』の基盤整備が必要であるとし、道路標識や歴史・文化遺産の案内板、説明板の整備等を実施。

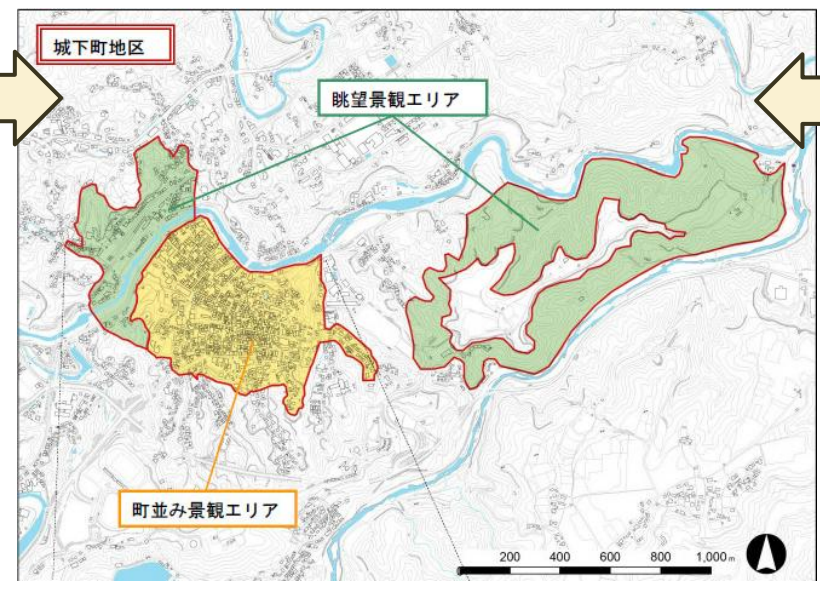


## 竹田市景観計画

竹田市の景観形成の将来像：  
情感ある竹田の歴史的町並み形成と豊かな水・緑の保全

中心市街地の大半に「町並み景観エリア」「眺望景観エリア」が設定される。

- 「竹田市歴史的街並み景観形成等補助」  
城下町の歴史的な町並み景観の整備を進めるため、民間の建築物等の修景工事に対して経費補助を実施。  
(H14～R7の累計：166件)



## 竹田市地域公共交通計画

公共交通ネットワーク形成の基本方針：  
安心して暮らすことができ、訪れたい・住みたいと感じる魅力あふれるまち「たけた」

まちづくりと連携しながら持続可能な移動サービスモデルの実現を目指す。中心市街地の生活利便施設や観光拠点等の周遊時の利便性を確保しながら、地域間交通を充実させ、日常的な移動手段の確保を目指す取り組みを実施。



竹田市都市計画マスタープラン



竹田市立地適正化計画



第2次竹田市総合計画

各種計画は竹田市公式ホームページ上に公開しております。  
詳しく知りたい場合は下記QRコードにアクセスしてご覧下さい。

### 竹田市都市計画マスタープラン



### 竹田市立地適正化計画

