

中心市街地活性化ビジョン検討に係る 説明会

まちづくりの方向性について

令和8年2月24日
竹田市建設課

都市計画マスタープランにおける 竹田市中心市街地地区の位置づけ

※竹田市都市計画マスタープラン
(平成25年策定、令和4年3月改定)

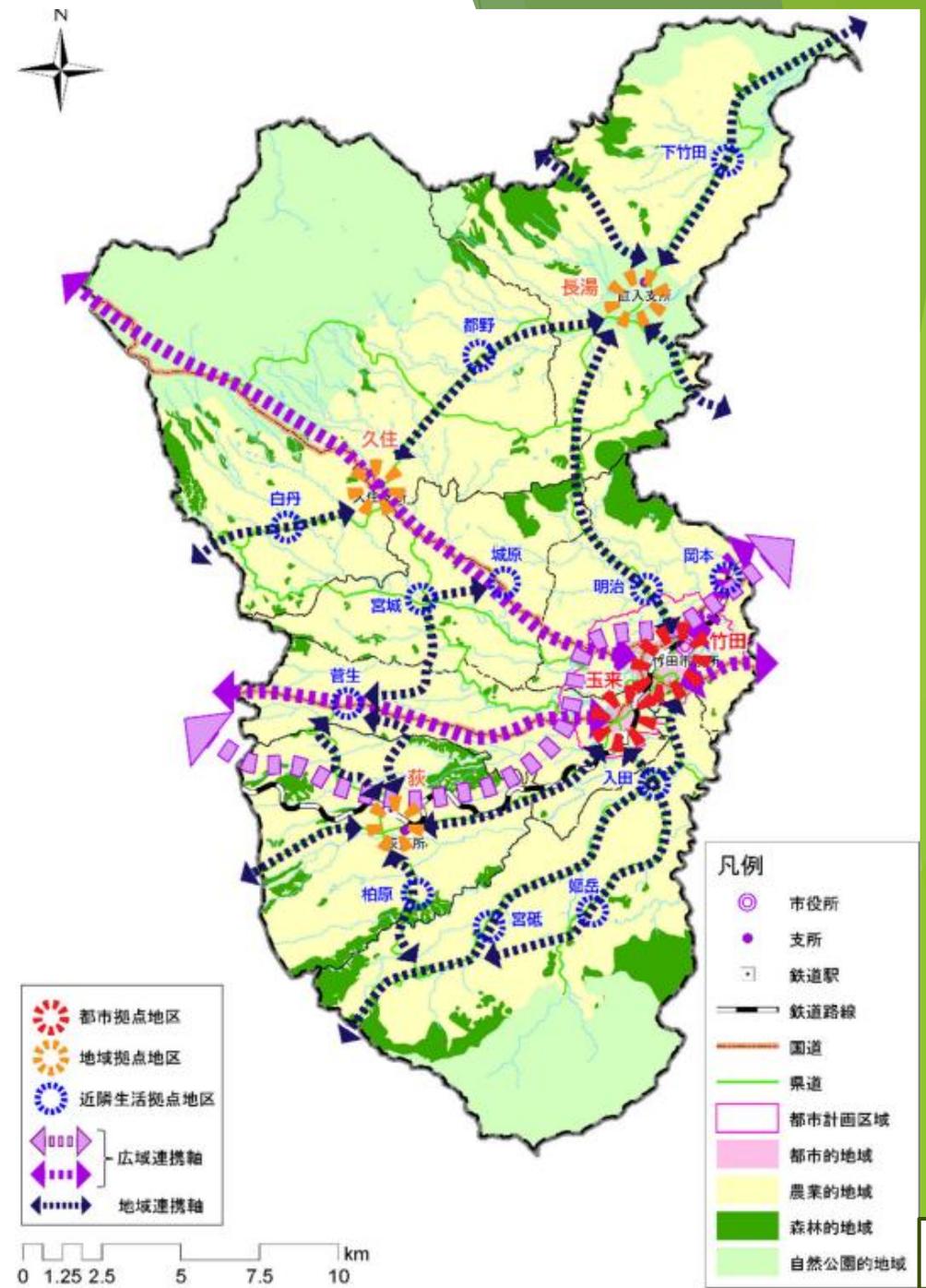
●大分県都市計画（都市計画区域マスタープラン）との整合

「大分県の都市計画の方針」における、「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

●竹田市の将来都市構造

中心市街地を構成する竹田地区・玉来地区を、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“都市拠点地区”と位置づけている。また、支所のある荻地区、久住地区、長湯地区を「地域拠点地区」、そのほか旧村単位での中心地を「近隣生活拠点地区」と位置づけ、各拠点に応じた生活サービス機能の確保・維持を図るとともに、それぞれの拠点間を結ぶ交通軸を「連携軸」とし整備・充実を図る“竹田版コンパクトシティ”の実現を目指す。

公共交通の方針では、公共交通のネットワークを維持することで、全ての市民が商業・医療などの生活サービス機能を楽しむことができる環境づくりを図る。また駅前広場を整備し、鉄道とバスの交通結節向上、パークアンドライド機能の充実を図り、本市の玄関口としての拠点性向上を図ることとしている。



立地適正化計画における 都市機能誘導区域および 居住誘導区域

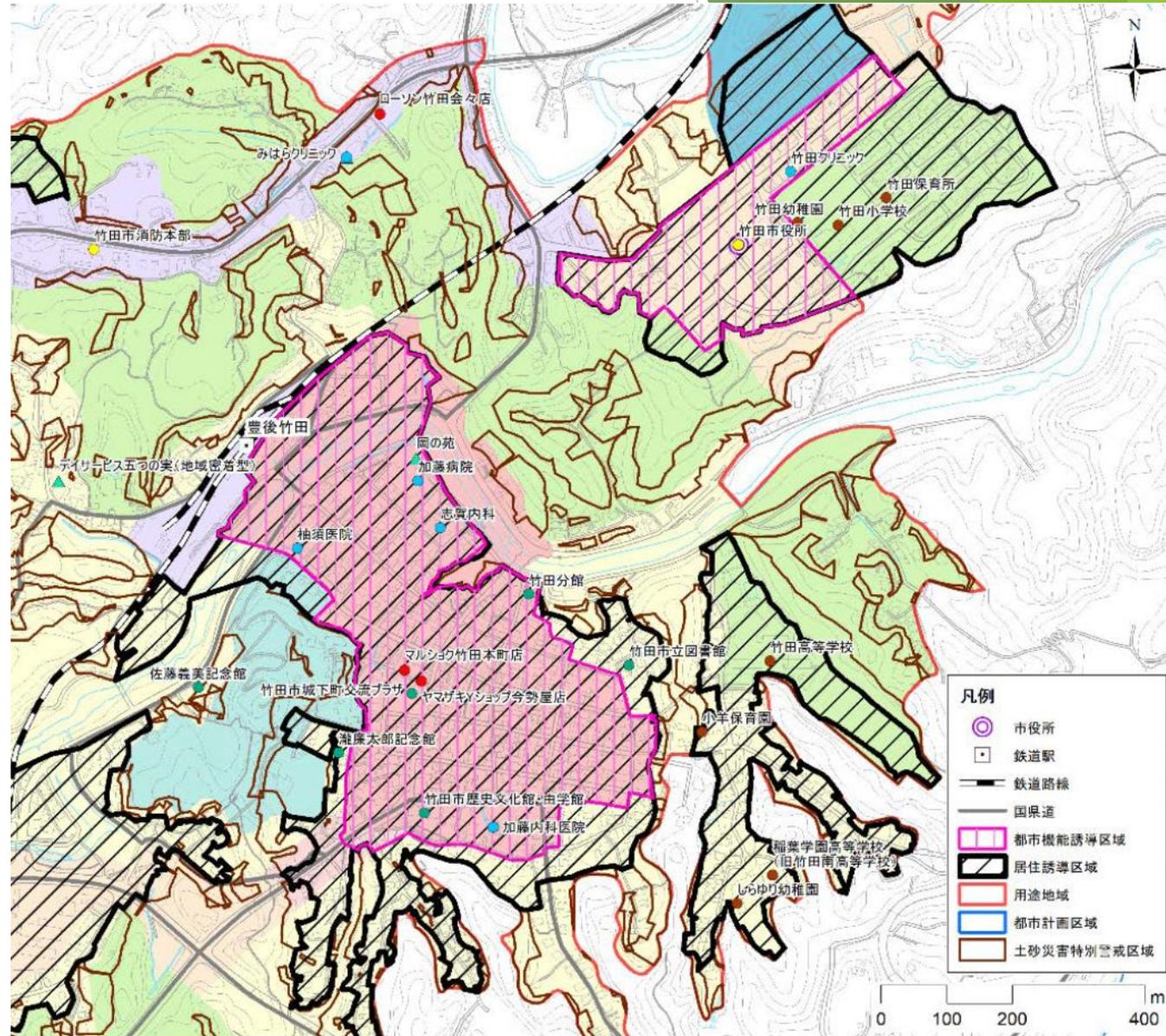
※竹田市立地適正化計画
(令和4年3月策定、6月公表)
※図は中心市街地地区を拡大

●人口減少や少子高齢化の中、本市の都市機能を維持するため、歩いて暮らせる範囲内に居住と商業・医療などの生活サービスを集約し、良好な都市環境を創出することが必要であり、そのため病院や商店、行政機関などの都市機能や、居住機能を誘導する。

●立地適正化計画においては、竹田市の都市の現況・問題点を整理し、都市づくりの課題を以下の通りまとめている。

- ①中心市街地のコンパクト化と利便性向上の促進
- ②交流の場としての中心市街地の活用
- ③災害に強いまちづくりの推進
- 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

●中心市街地地区には都市機能誘導区域および居住誘導区域が指定される。



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

■ 都市機能誘導に係る施策

空き家・空き店舗の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗への商店の誘致や、商業者の新規参入を促進し、スタートアップ（起業・創業）の起点となるような、町の活性化に寄与する商業機能の活性化
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
JR豊後竹田駅 駅前広場及び駅周辺整備の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ J R豊後竹田駅の駅前広場及び駅周辺の整備を推進（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） ・ 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

■ 居住誘導に係る施策

空き家の有効活用と更新	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、空き家を貸したい人と移住・定住希望者のマッチングの支援 ・ 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

■ 空き地の利活用に係る施策

低未利用地土地権利設定等促進計画制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
--------------------	---

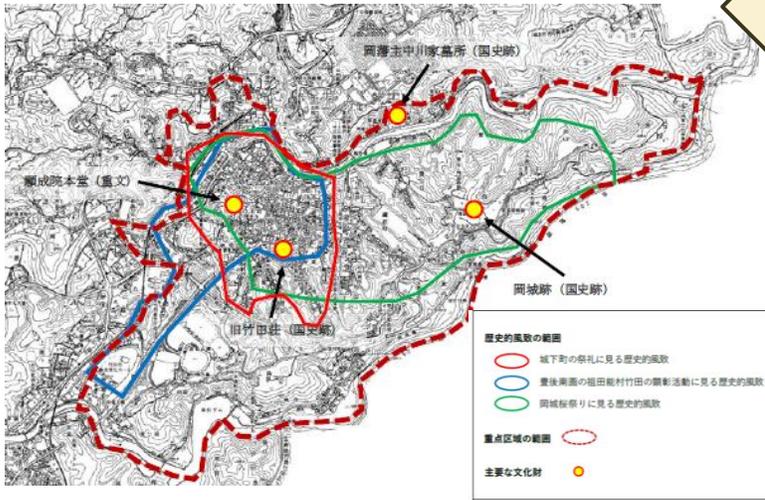
各種計画の中の中心市街地

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。

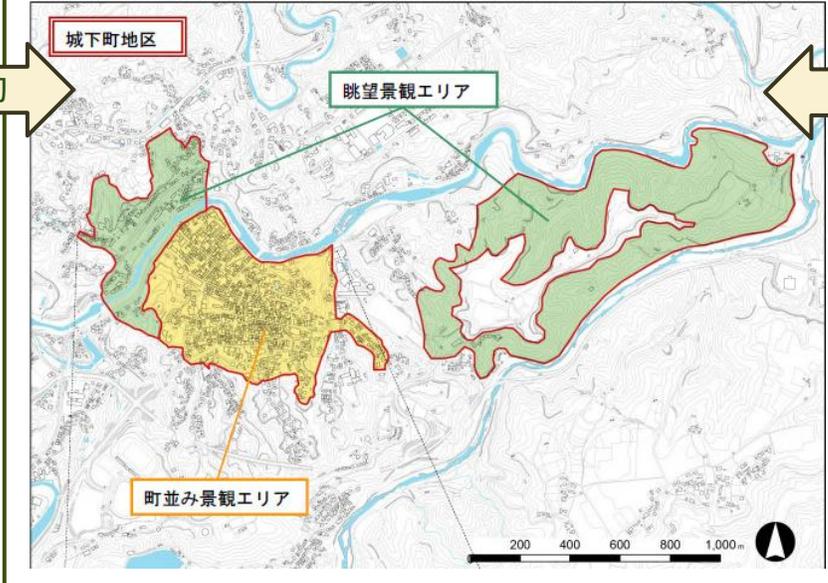


竹田市景観計画

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。

