

竹田市立地適正化計画

令和4年3月



竹田市

目 次

第1章 立地適正化計画の概要.....	1
1.1 策定の背景と目的.....	1
1.2 計画の位置づけ.....	1
1.3 計画の対象区域と目標年次.....	2
第2章 竹田市の都市構造の現状と課題.....	3
2.1 人口.....	3
2.2 土地利用.....	7
2.3 交通.....	14
2.4 都市機能.....	24
2.5 経済活動.....	28
2.6 災害.....	31
2.7 財政.....	34
2.8 市民意識.....	37
2.9 課題の整理.....	44
第3章 都市づくりの基本方針.....	47
3.1 コンパクトなまちづくりの基本方針.....	47
3.2 竹田市がめざす将来の都市構造.....	48
3.3 課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)の検討.....	50
第4章 居住誘導区域の設定.....	51
4.1 居住誘導区域設定の基本的な考え方.....	51
4.2 居住誘導区域の設定.....	54
第5章 都市機能誘導区域の設定.....	61
5.1 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方.....	61
5.2 都市機能誘導区域の設定.....	62
5.3 誘導施設の設定.....	64
第6章 地域拠点地区のまちづくり方針.....	66
6.1 地域拠点地区について.....	66
6.2 地域拠点地区のまちづくり方針.....	66
第7章 都市機能及び居住の誘導を促進する施策の設定.....	69
7.1 都市機能の誘導に係る施策.....	69
7.2 居住の誘導に係る施策.....	71
7.3 空き地の利活用に関する施策.....	72
7.4 届出制度.....	73
第8章 防災指針.....	75

8.1 防災指針の基本的な考え方	75
8.2 災害リスク分析.....	75
8.3 防災まちづくりの課題.....	81
8.4 防災まちづくりの方針	85
8.5 具体的な取組と目標値	89
第9章 計画の目標及び評価.....	92
9.1 目標指標及び目標値の設定.....	92
9.2 計画の進行管理	93

第1章 立地適正化計画の概要

1.1 策定の背景と目的

本市においては、平成25年3月に「竹田市都市計画マスタープラン」を策定し、その中で、将来都市構造に向けた重点プロジェクトとして『竹田版コンパクトシティの実現』を掲げ、施策を推進してまいりました。

この間も、本市における少子高齢化や人口減少は急速なペースで進行しており、地域社会の担い手不足や地域経済の縮小、ひいては都市の活力低下という状況が進展しています。

平成26年、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度が新設され、「コンパクト＋ネットワーク」型の都市づくりの推進が全国的な潮流となっています。本市が今後も奥豊後地域の拠点として、都市機能を維持していくには、歩いて暮らせる範囲内に住居と商業・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す。あわせて、広大な面積を有する本市にとって、市内全域の人々が中心市街地の都市サービスを楽しむよう、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・充実を同時に進める必要があります。

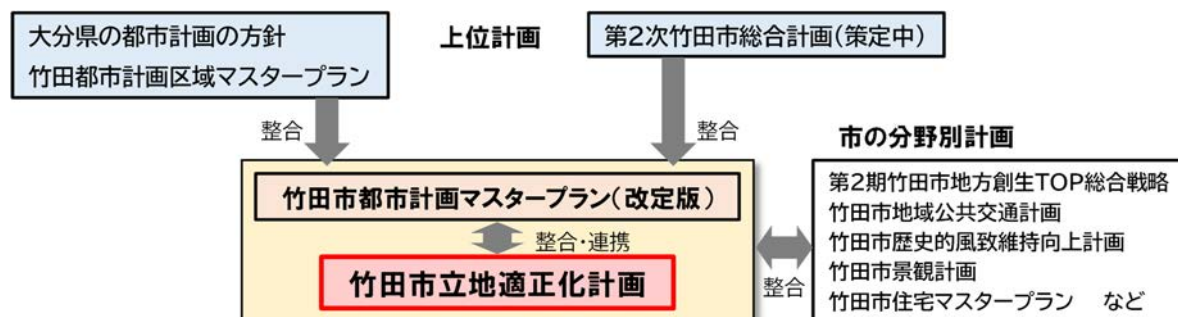
加えて、旧城下町の風情が色濃く残るまちなみなど、竹田市独自の歴史・文化資源を維持・活用しながら、観光客などの来訪者と、生活者の双方にとって満足できる都市環境の維持・創出が必要です。

そこで、本市における都市サービスを効率的かつ持続的に確保され、かつ地域コミュニティが継続可能となるように、居住機能や都市機能を中心市街地へ誘導し、コンパクトなまちづくりを推進するため、竹田市立地適正化計画を策定します。

1.2 計画の位置づけ

本計画は、「竹田市都市計画マスタープラン」の一部として位置付けられ、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「第2次竹田市総合計画※」に整合しながら、本市における公共交通、住宅、歴史まちづくり等、分野別の各種計画と整合を図りながら策定します。

■ 竹田市立地適正化計画の位置づけ ■



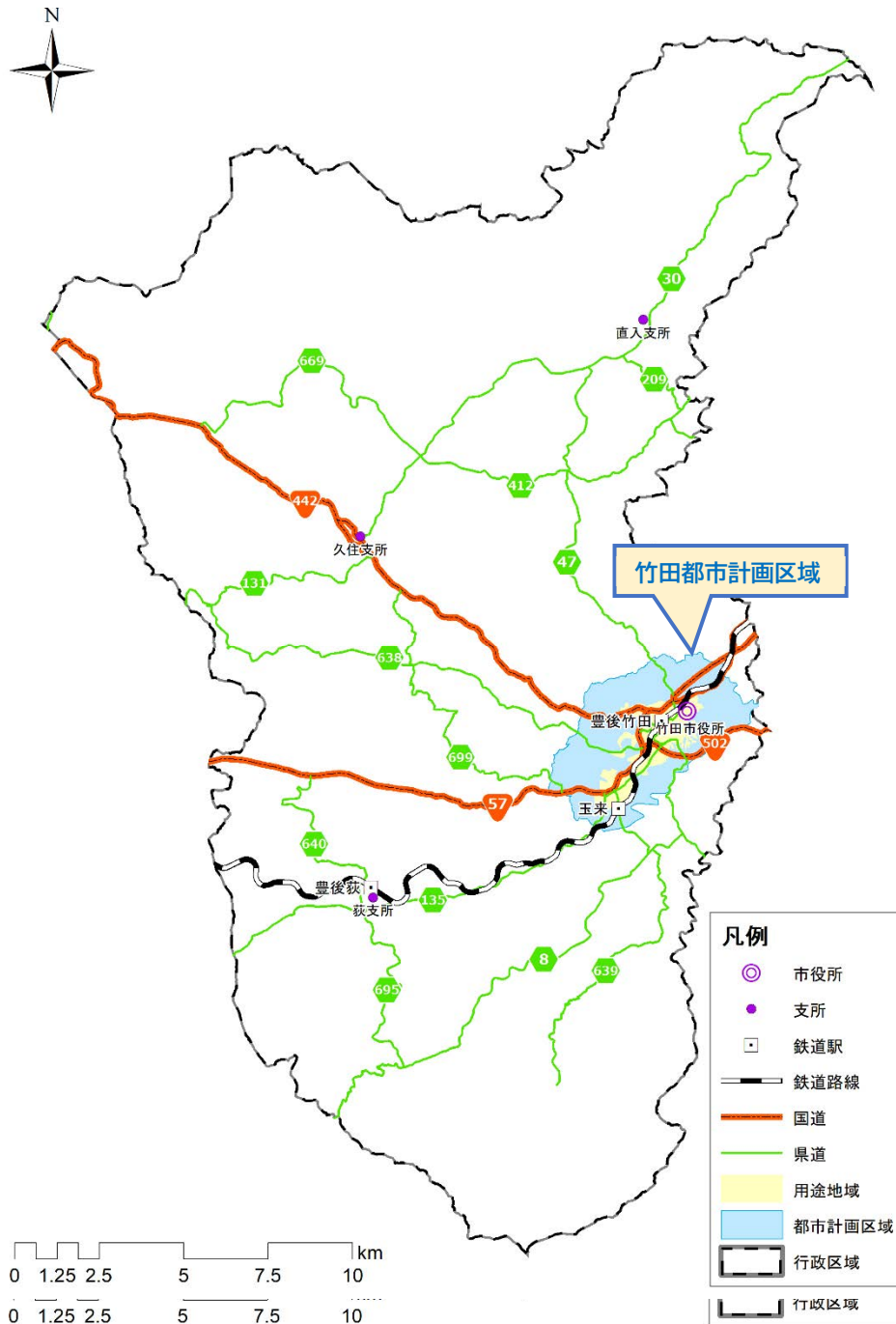
※第2次竹田市総合計画は策定作業中(令和4年3月時点)

1.3 計画の対象区域と目標年次

本計画の対象区域は、竹田都市計画区域とします。

ただし、旧3町(荻、久住、直入)の中心部における地域拠点地区のまちづくりの視点や、中心市街地と各地域を結ぶ交通ネットワーク等に関する事項については、竹田市全域を対象とします。

計画の目標年次は、「第2期竹田市人口ビジョン」で掲げる将来目標人口の年次と整合をとり、2045(令和 27)年とします。



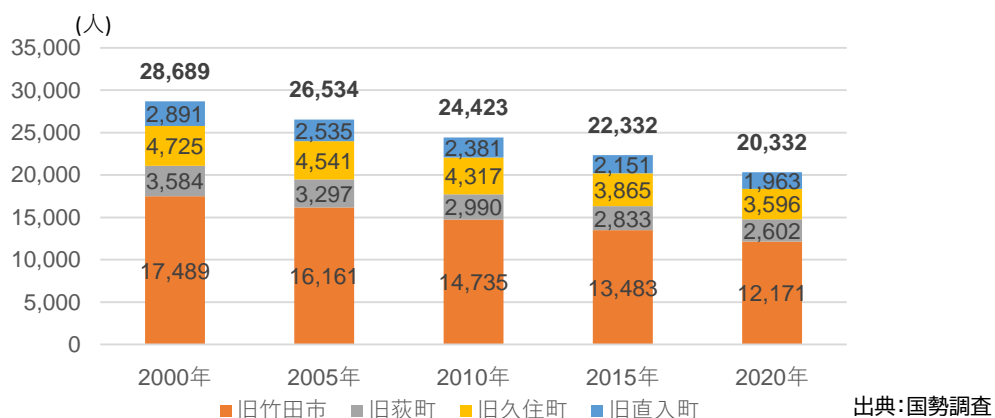
第2章 竹田市の都市構造の現状と課題

2.1 人口

(1) 総人口

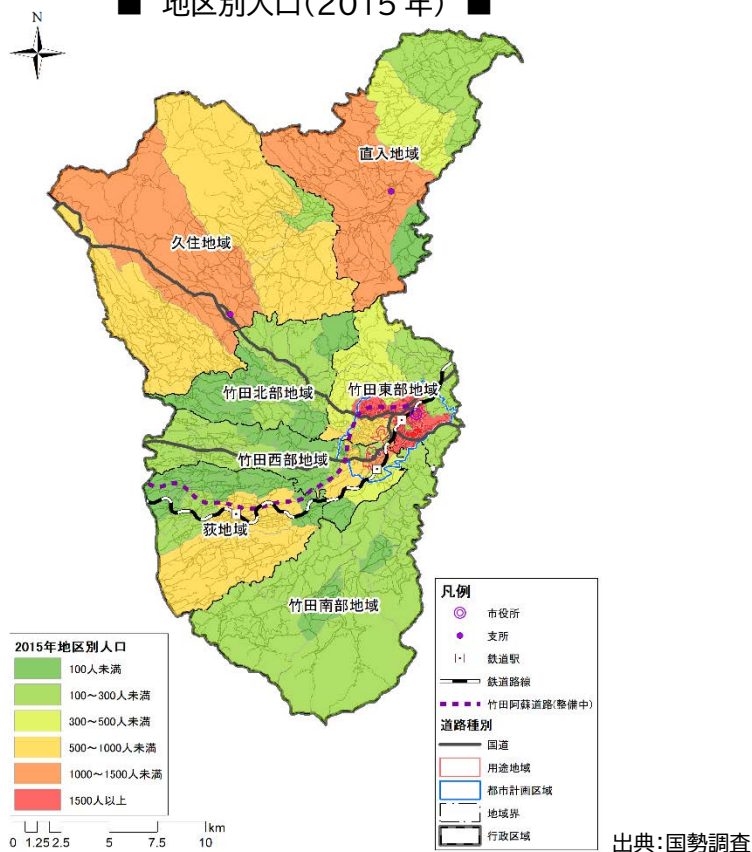
本市の人口は、2000年の国勢調査を基準としてみると、5年毎に約2千人ずつ減少し、2020年現在は、20,332人となっており、2000年(28,689人)に比べて30%近く減少しています。2005年の合併前の旧市町単位では、2000～2020年の間に旧竹田市が約5,000人、その他旧3町がそれぞれ約1,000人減少しています。

■ 人口の推移(2000～2020年) ■



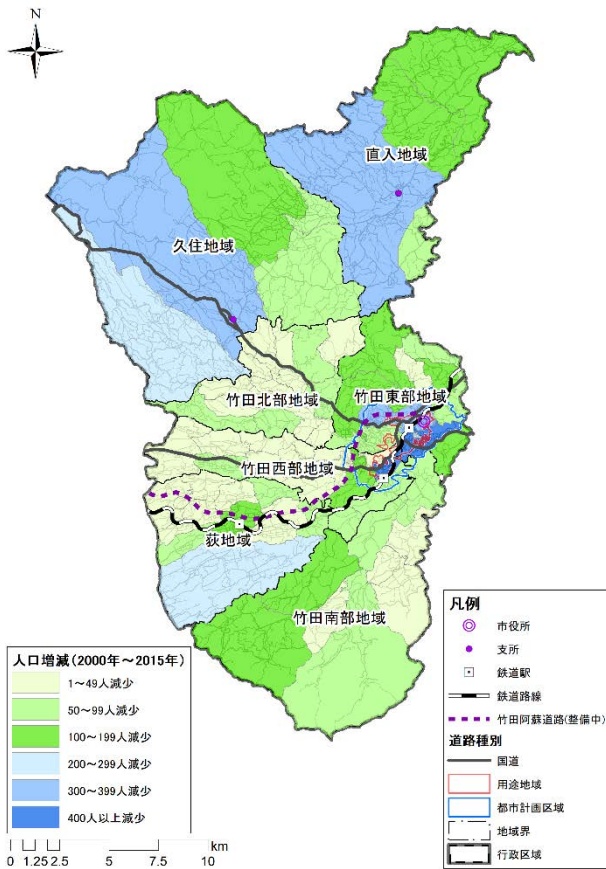
地区別人口を見ると、市役所、支所や駅のある地区では、500人以上の人口が見られますが、その他地区では300人未満の地区が多くなっています。

■ 地区別人口(2015年) ■

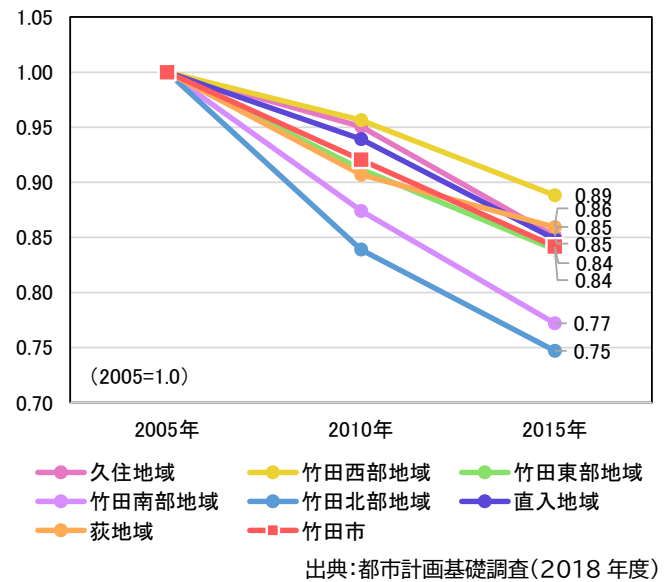


人口は全ての地区において減少傾向にあります。特に、人口の少ない竹田南部地域や竹田北部地域は、減少率も20%以上と高く、今後さらなる人口の減少が懸念されています。

■ 地区別人口の増減(2000~2015年) ■

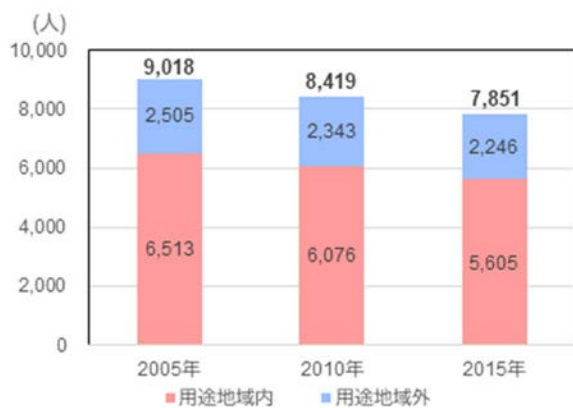


■ 地区別人口伸び率の推移 ■

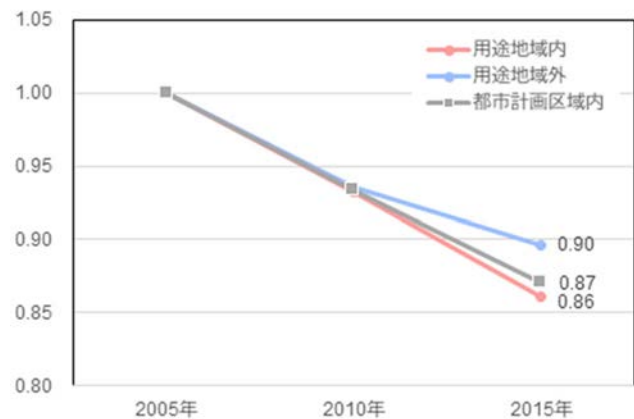


都市計画区域内の人口は、2015年には7,851人で、用途地域内外ともに減少傾向となっています。2005年を1としたときの2015年の人口は、用途地域内に比べて用途地域外の方が減少のペースが緩やかとなっています。

■ 都市計画区域の人口の増減(2005~2015年) ■



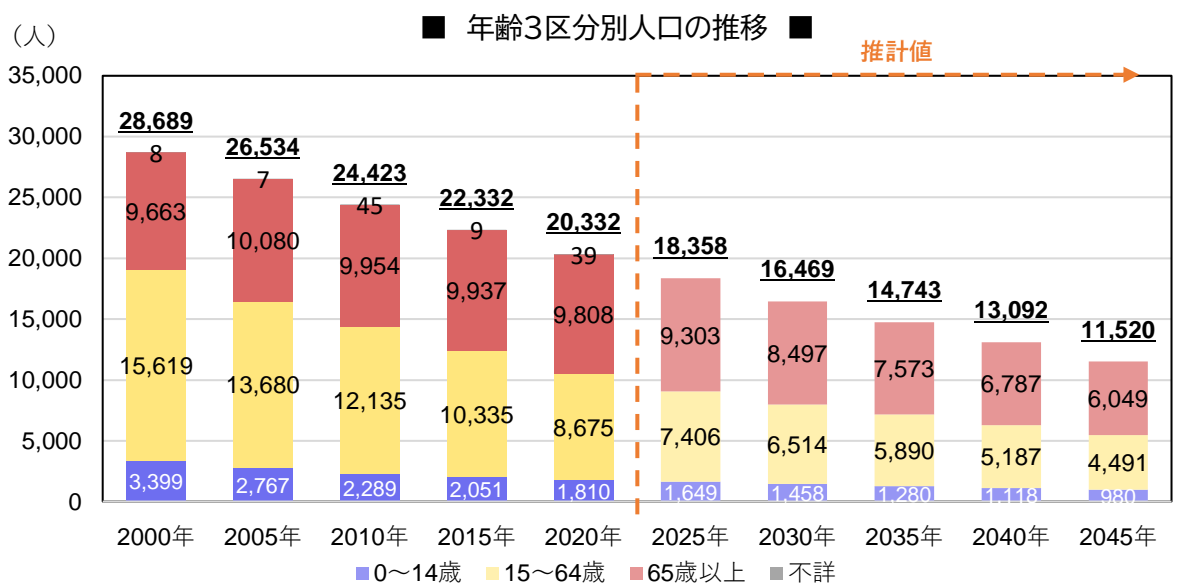
■ 都市計画区域人口(伸び率)の推移(2005~2015年) ■



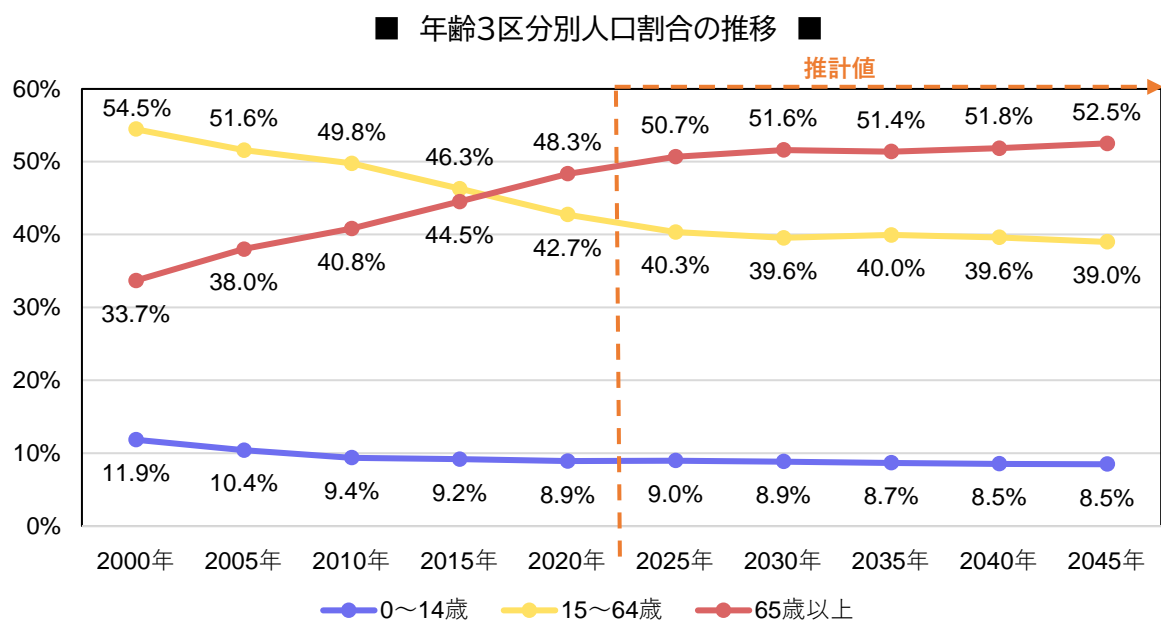
(2)年齢別人口

年齢3区分(年少人口、生産年齢人口、老年人口)別では、全階層において減少で推移しており、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)による将来人口推計では、2045年には11,520人まで減少すると予測されています。

人口構成では、少子高齢化の進行により、65歳以上の老年人口の割合は増加しており、2020年時点で老年人口が全体の約48%を占めています。また15～64歳の生産年齢人口が急速に減少しており、2020年には約43%と、老年人口の割合を下回っています。



出典:2000～2020 国勢調査、2025～国立社会保障・人口問題研究所

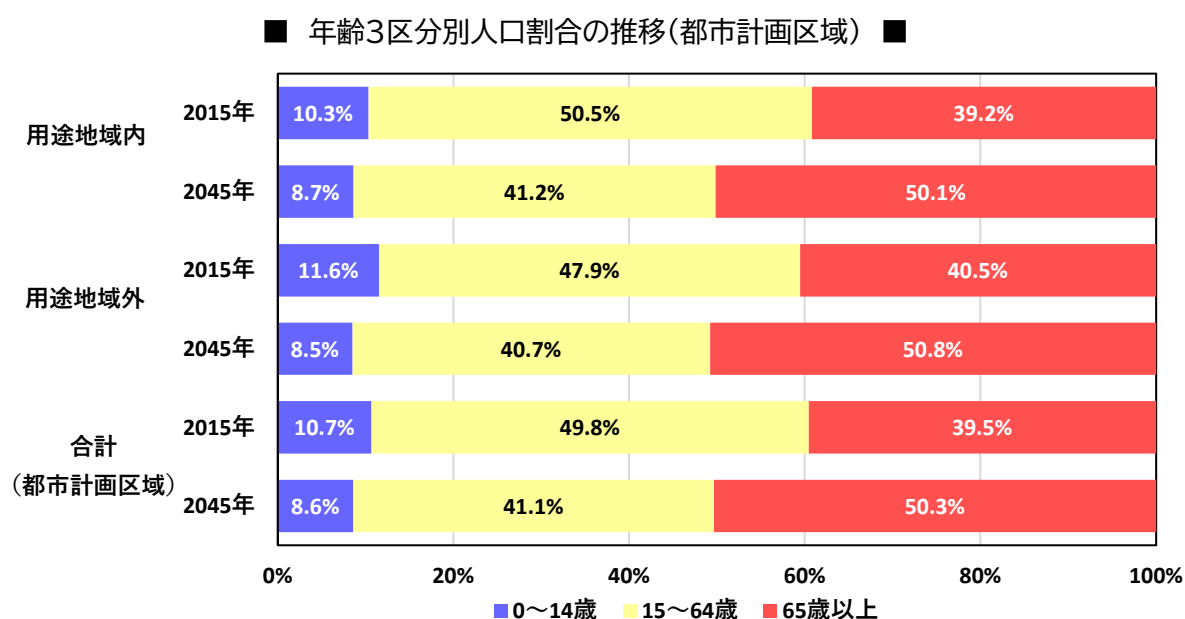


出典:2000～2020 国勢調査、2025～国立社会保障・人口問題研究所

都市計画区域内について、年齢3区分別人口割合の推移を見ると、全体の傾向として、2015年から2045年にかけて、0～14歳の年少人口の割合が約2ポイント、15～64歳の生産年齢人口の割合が約9ポイント減少し、65歳以上の老年人口の割合が10ポイント以上増加しています。

また、用途地域内外で比較すると、用途地域内の方が、老年人口の割合の増加率が高くなっています。

2015年現在の都市計画区域内人口は、約50%が生産年齢人口、約40%が老年人口という内訳になっています。しかし、2045年には老年人口が生産年齢人口の割合を上回り、年少人口が全体の約1割、老年人口が約5割を占める人口構成となっており、さらなる少子高齢化の進行が懸念されます。



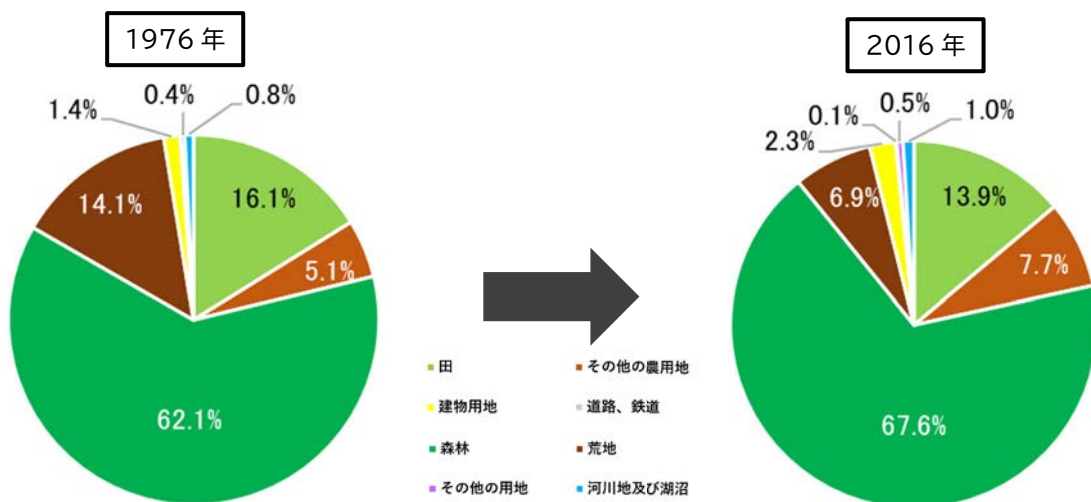
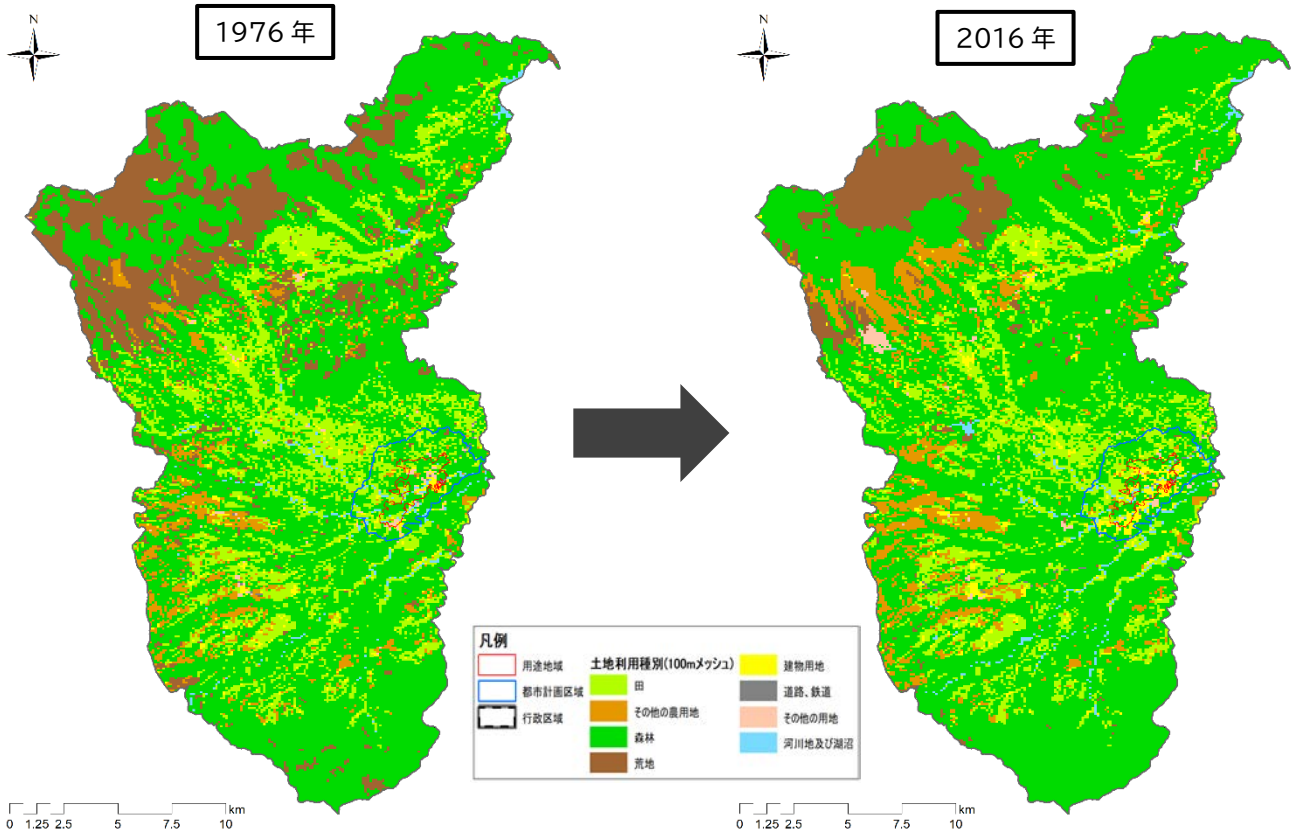
出典：2015年国勢調査、国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

2.2 土地利用

(1) 土地利用の変化

1976年～2016年の40年間で、田や荒地が増加し、代わりに森林や「その他の農用地」が増加しています。また、建物用地も、1.4%から2.3%と約1ポイント増加しています。

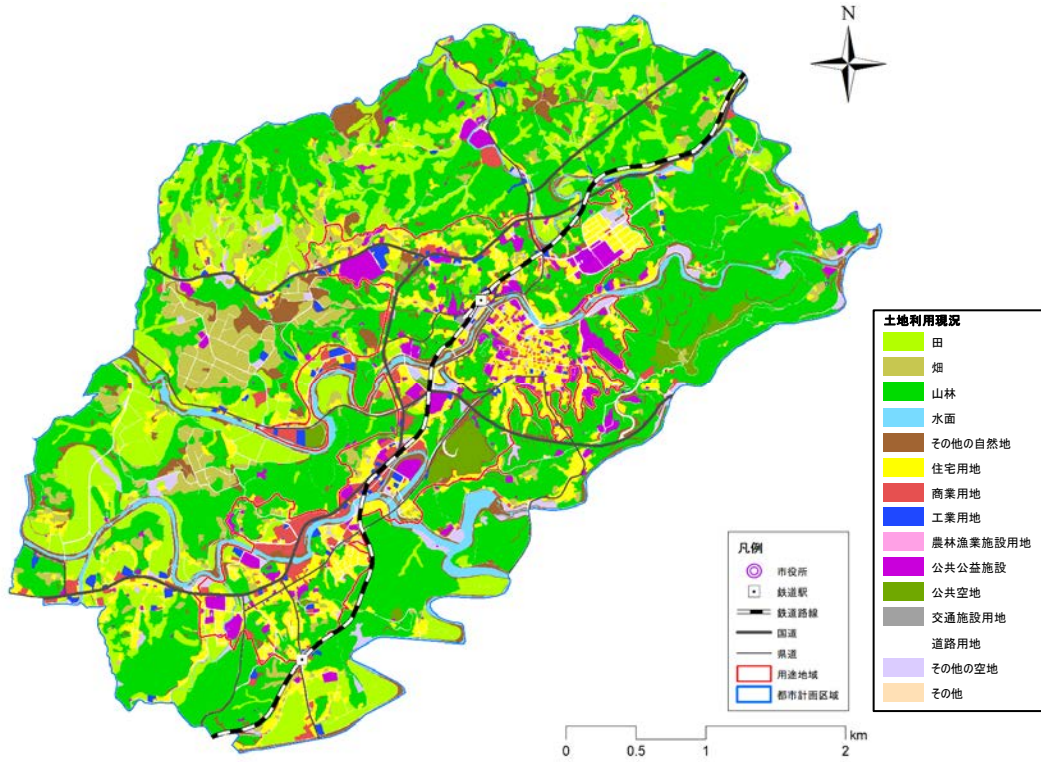
■ 土地利用の変化(1976年→2016年) ■



(2) 都市的土地利用

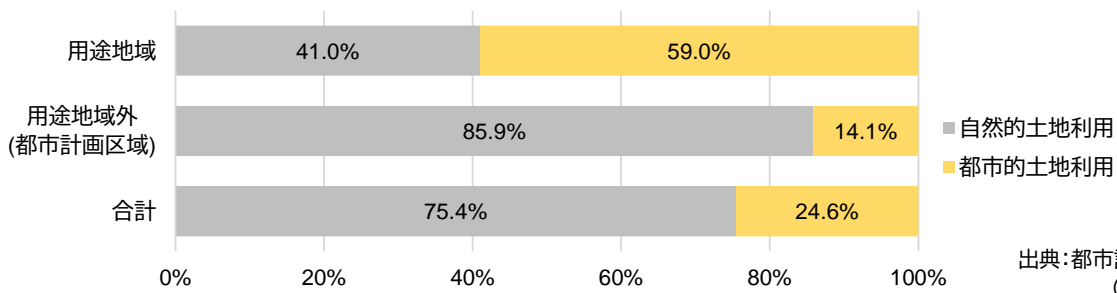
本市は、竹田地区の旧城下町エリアに中心市街地が形成されており、都市計画区域内をJR豊肥本線が縦断しています。都市計画区域内の土地利用は、4割が山林、2割が農地(田、畑)となっており、自然的土地利用が7割台半ばを占めています。用途地域内の約6割が都市的土地利用となっており、一方で、用途地域外では、自然的土地利用が8割以上を占めています。

■ 土地利用現況(都市計画区域) ■



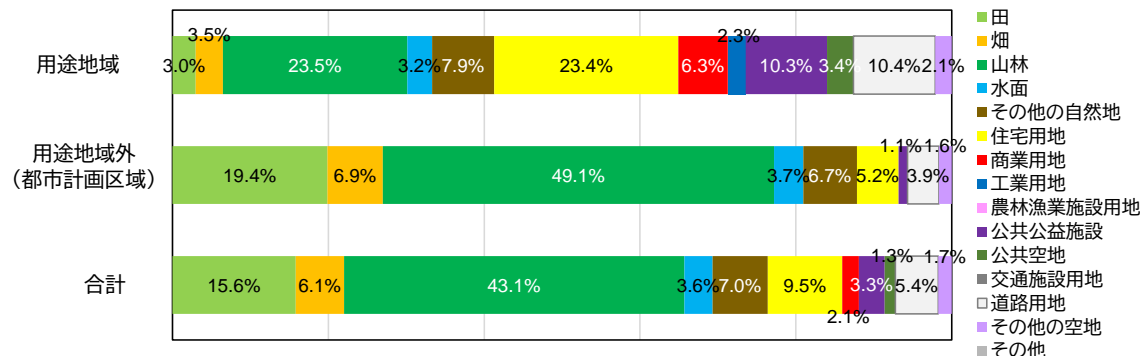
出典：都市計画基礎調査(2016年度)

■ 自然的・都市的土地利用面積比率(都市計画区域) ■



出典：都市計画基礎調査(2016年度)

■ 土地利用別面積の割合(都市計画区域、2016年) ■



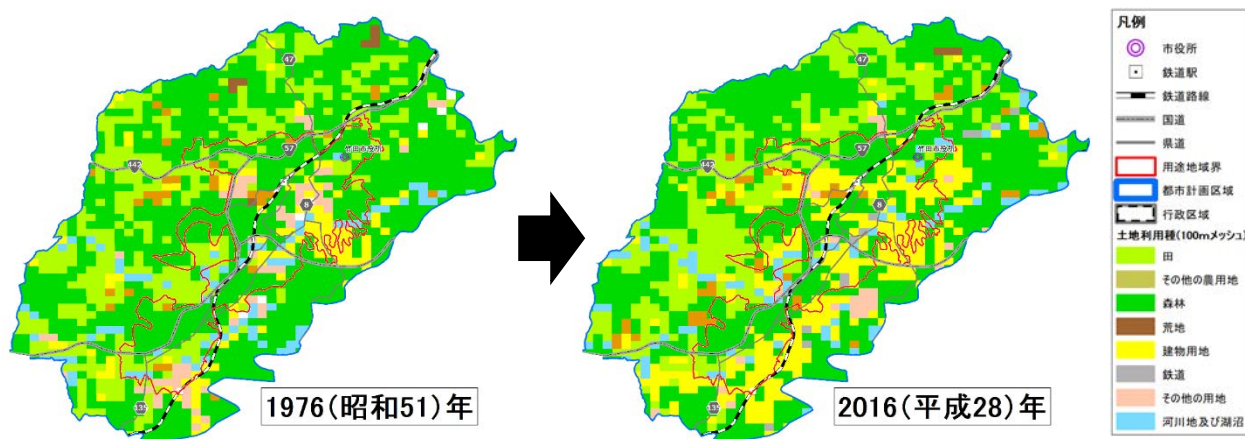
出典：都市計画基礎調査(2016年度)

(3) 農地・緑地等の推移

農地・緑地等の推移をみると、1976年時の用途地域内の都市的土地利用は約20.4%であったが、2016年には32.1%と増加しており、主に豊岡地区や玉来地区へ建物用地が大きく拡大しています。また、1976年～2016年の40年間で、田、森林が減少し、建物用地が大幅に増加しています。

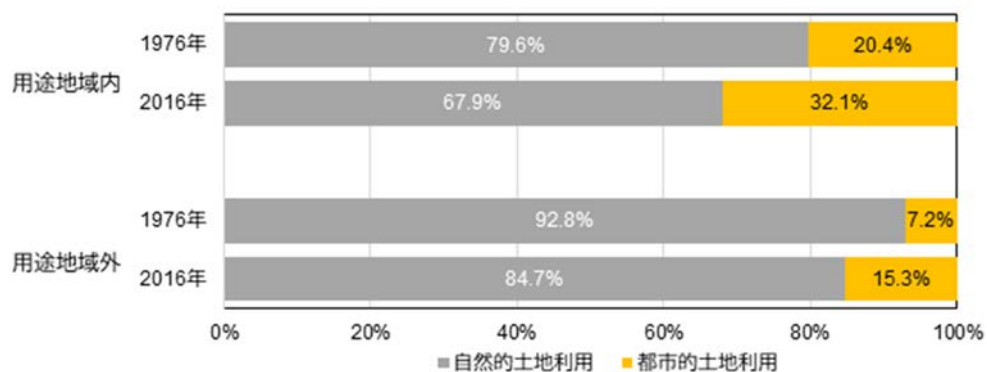
また、用途地域外においても、都市的土地利用の割合が1976年の7.2%から、2016年には15.3%まで増加し、用途地域界を超えて宅地等の開発が広がりを見せています。

■ 土地利用の推移(都市計画区域) ■



出典:国土数値情報

■ 土地利用割合の推移(都市計画区域) ■



出典:国土数値情報

(4)開発行為

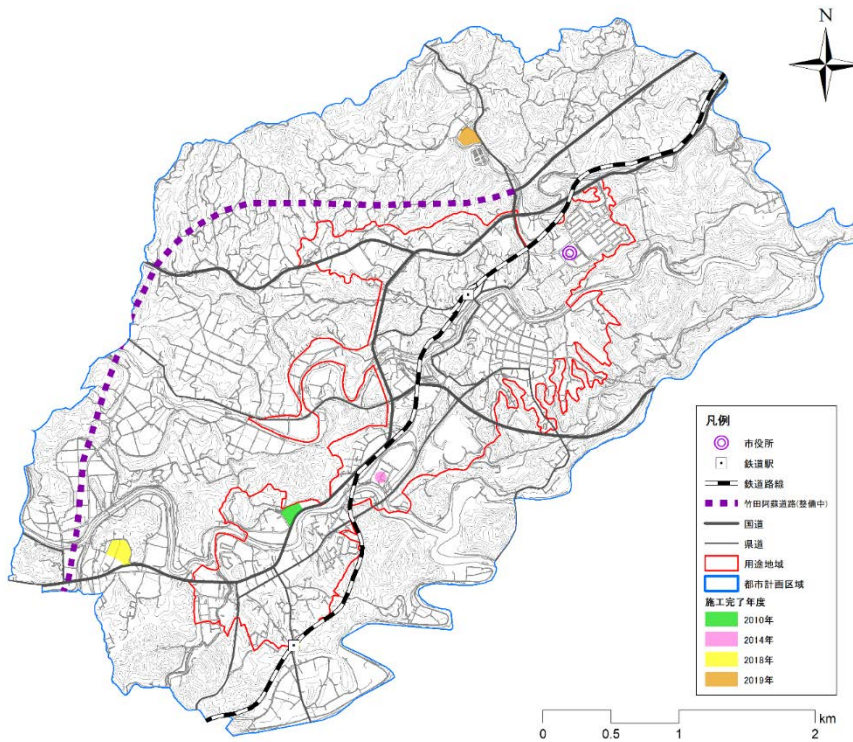
近年における本市の開発行為は、2010 年ならびに 2018 年に完了の商業用地が計 2 件、2014 年ならびに 2019 年完了の住宅用地が計 2 件となっています。開発行為の位置は、用途地域内、用途地域外で 2 件ずつとなっています。

■ 開発許可状況 ■

施行年度		主要用途	施行区域面積(ha)	
着手	完了			農用地面積
-	2010年	商業	1.22	0
2009年	2014年	住宅	0.55	0
2018年	2018年	商業	2.36	0
2018年	2019年	住宅	1.60	0

出典:都市計画基礎調査(2016 年度)、開発許可に関する資料(県、市)

■ 開発許可位置図 ■

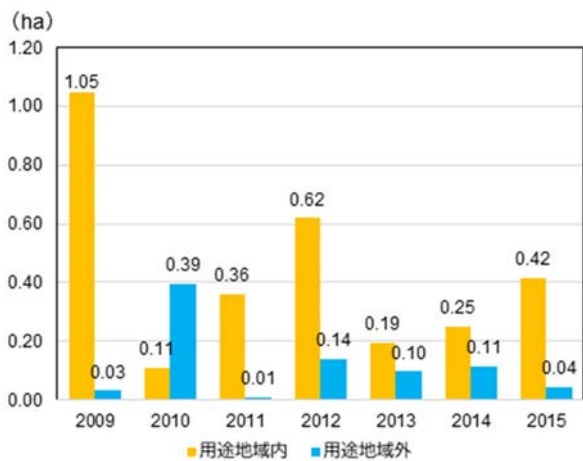


出典:都市計画基礎調査(2016 年度)、開発許可に関する資料(県、市)

(5)新築着工

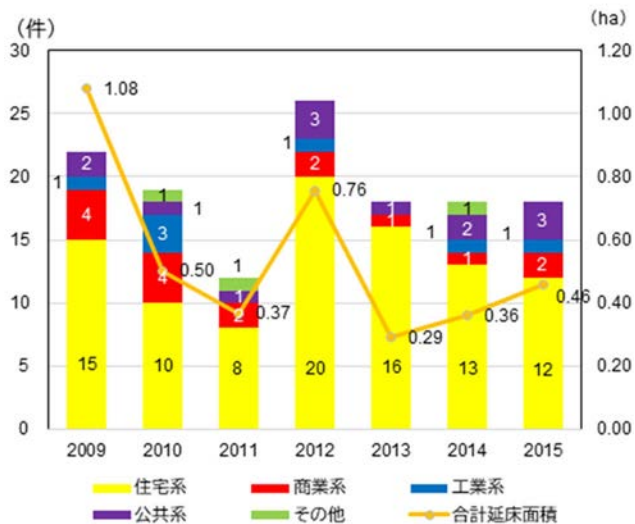
本市の新築着工は、用途地域内に集中しています。主に市役所周辺や、幹線道路を中心に点在しており、住宅系の新築着工が多くなっています。

■ 新築着工の区域別延床面積の推移 ■



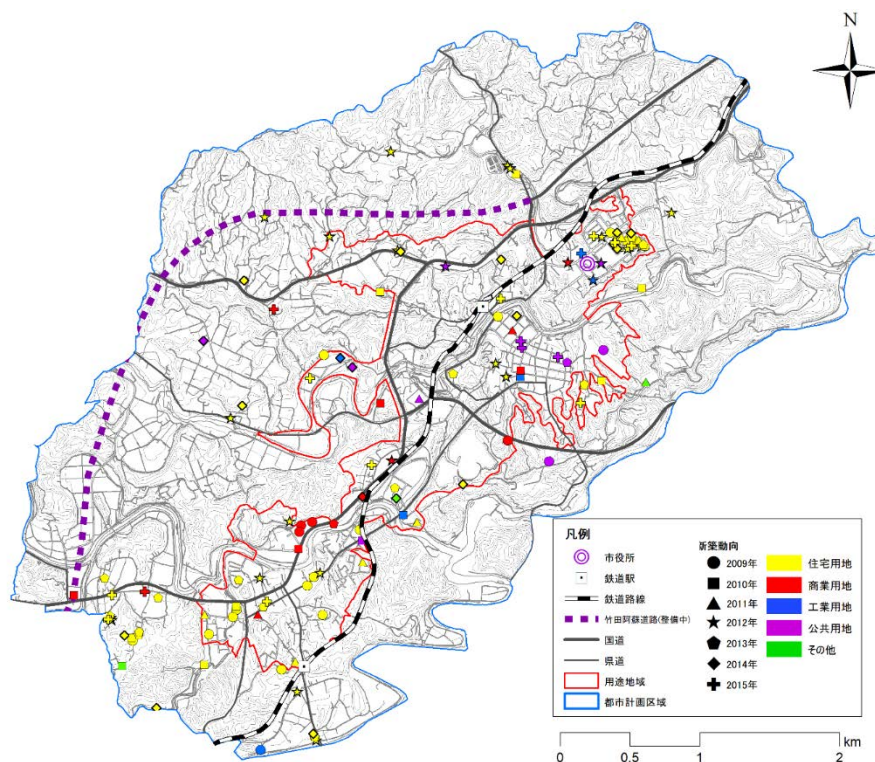
出典:都市計画基礎調査(2016年度)

■ 用途別新築着工件数の推移 ■



出典:都市計画基礎調査(2016年度)

■ 新築着工位置図 ■

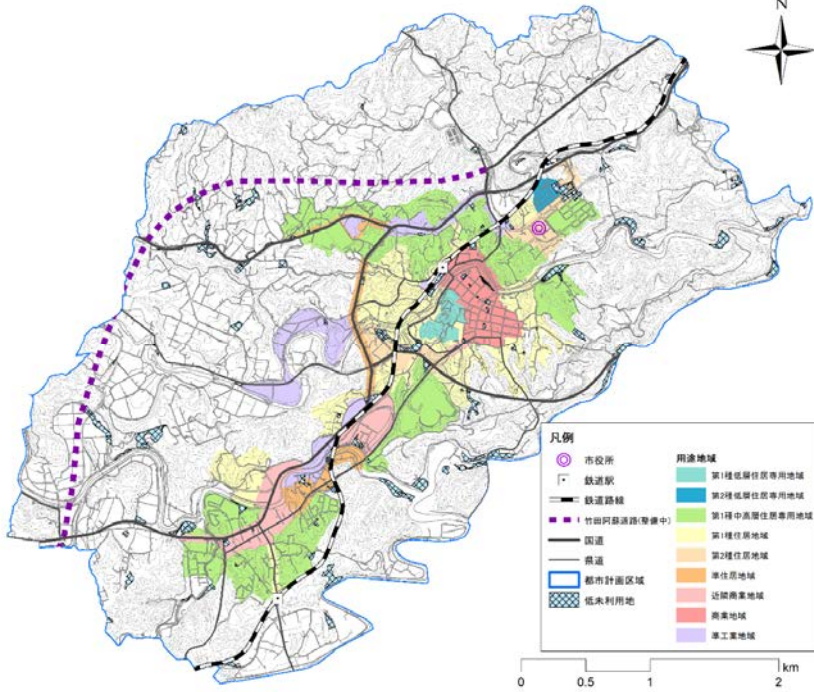


出典:都市計画基礎調査(2016年度)

(6)低未利用地の状況

本市の都市計画区域内の低未利用地は約 31.2ha あり、用途地域内の鉄道や国道沿いを中心に分布しています。用途地域別では、住居系用途地域に 6.0ha、商業系用途地域内に 1.3ha、工業系用途地域内に 1.5ha ありますが、1つの土地で 1.0ha を超えるものは存在していません。

■ 低未利用地の分布(都市計画区域) ■



※低未利用地=土地利用分類での「その他の空地」

出典:都市計画基礎調査(2016年度)

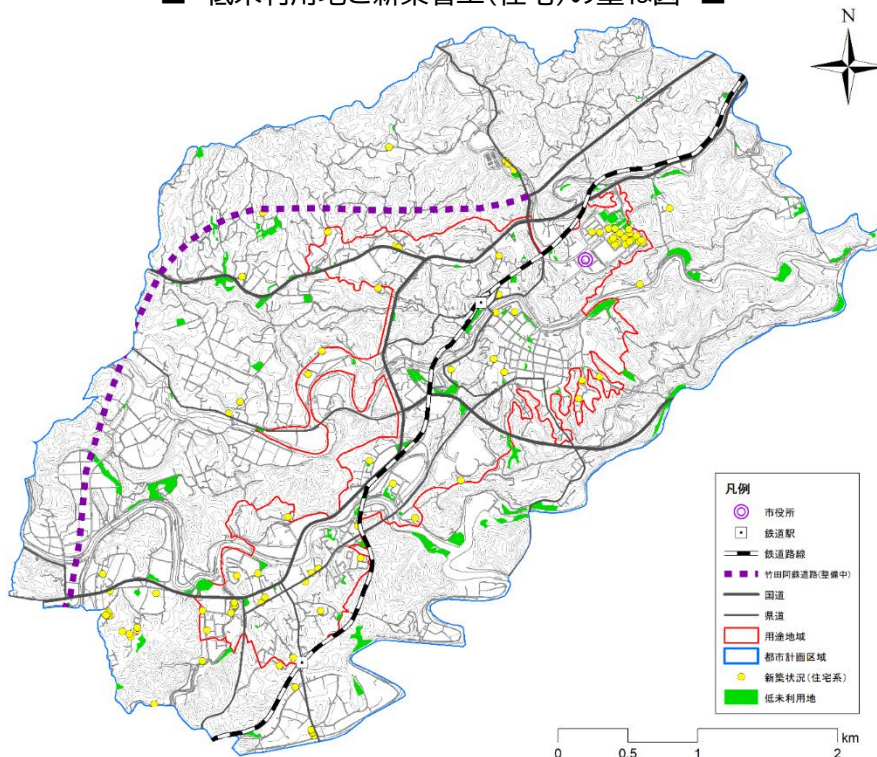
■ 低未利用地の用途別箇所数・面積 ■

区分	用途地域	箇所	面積 (ha)
住居系	第2種低層住居専用地域	1	0.47
	第1種中高層住居専用地域	19	2.36
	第1種住居地域	16	1.09
	第2種住居地域	8	1.53
	準住居地域	10	0.57
	計	54	6.02
商業系	近隣商業地域	5	0.56
	商業地域	13	0.74
	計	18	1.30
工業系	準工業地域	16	1.48
	用途地域外	89	22.35
	総計	177	31.15

出典:都市計画基礎調査(2016年度)

低未利用地と住宅系新築着工の分布を重ねたところ、低未利用地の周辺での新築着工はあまり見られず、住宅系用途による低未利用地の活用がなされていないと考えられます。

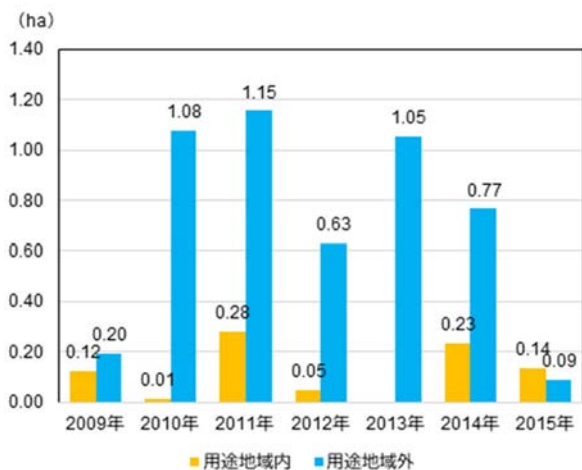
■ 低未利用地と新築着工(住宅)の重ね図 ■



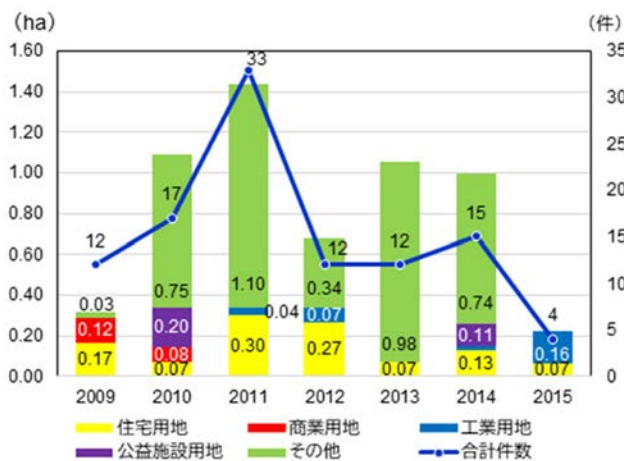
(7)農地転用

本市の農地転用は、用途地域外でなされることが多くなっています。転用後の用途は、「その他」(植林用地、駐車場用地など)が最も多く、次いで住宅用地や工業用地が多くなっています。件数の推移では、2011年が33件と突出して多く、ほかの年は概ね10件台にとどまっています。

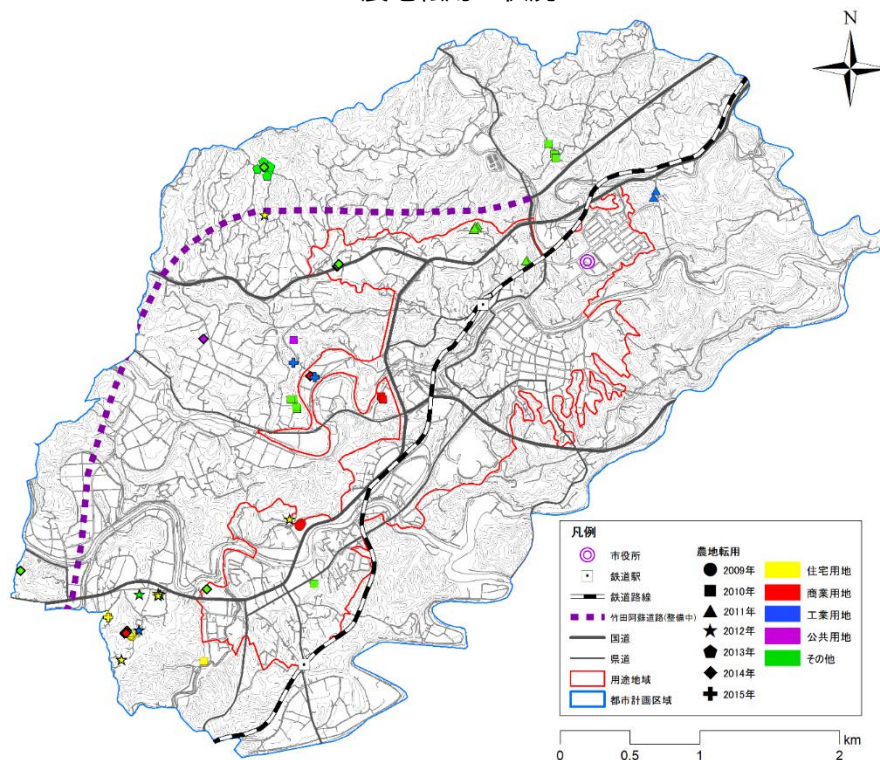
■ 区域別農地転用面積 ■



■ 用途別農地転用の推移 ■



■ 農地転用の状況 ■



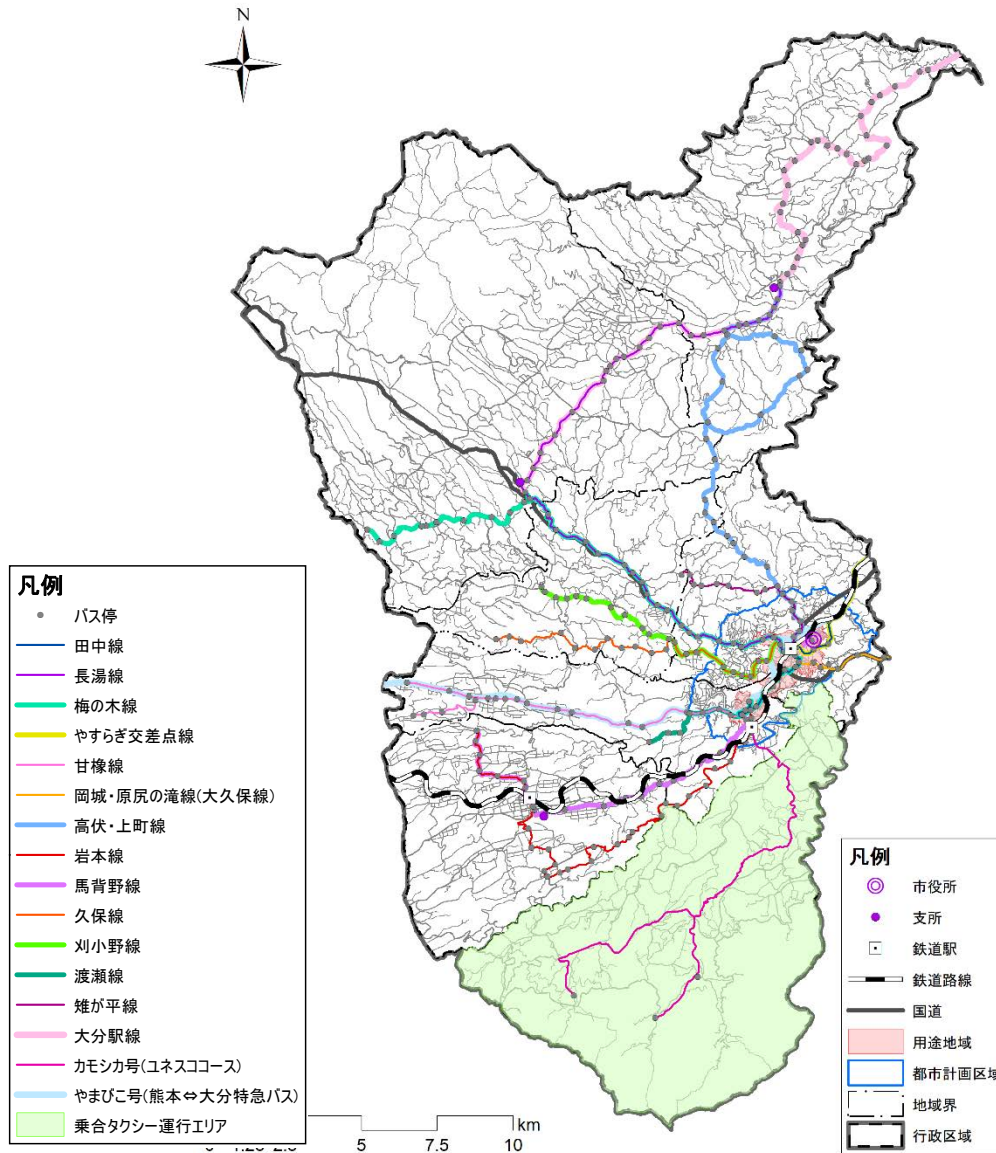
2.3 交通

(1) 公共交通

1) 公共交通網

本市では、主に広域交通を担うJR豊肥本線及び高速バス、周辺地域間もしくは市内の交通を担う路線バス、コミュニティバス、予約型乗合タクシーが運行されています。

■ 公共交通網 ■



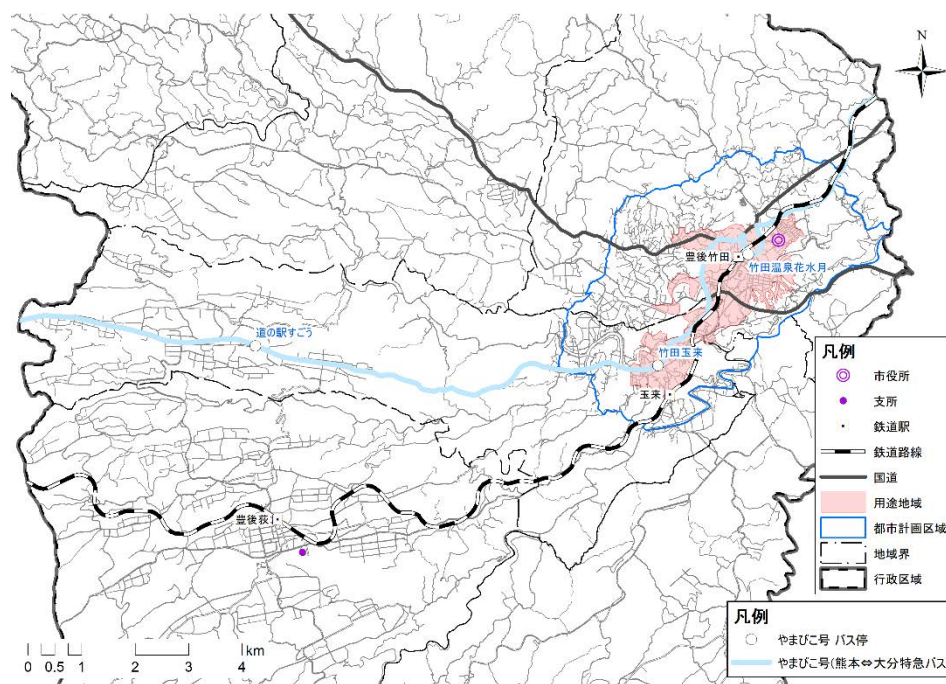
出典:庁内資料、竹田市バス路線総合案内 HP

JR豊肥本線は、本市を通る唯一の鉄道路線で、大分市から豊後大野市を經由して本市を横断し、阿蘇市、熊本市方面を結んでいます。本市内には豊後竹田駅、玉来駅、豊後萩駅の3駅が所在しています。

特急列車は、豊後竹田駅と豊後萩駅に2往復4便停車します。普通列車は、豊後竹田駅からは大分方面に17便、熊本方面に5便運行しており、玉来駅と豊後萩駅では豊後竹田・大分方面6便、熊本方面5便の運行便数となっています。

また、高速バス「やまびこ号」が熊本市と大分市の間を7往復14便運行しており、竹田市内では「道の駅すごう」、「竹田玉来」、「竹田温泉花水月」の3か所に停車します。

■ 鉄道駅及び高速バス停の位置 ■

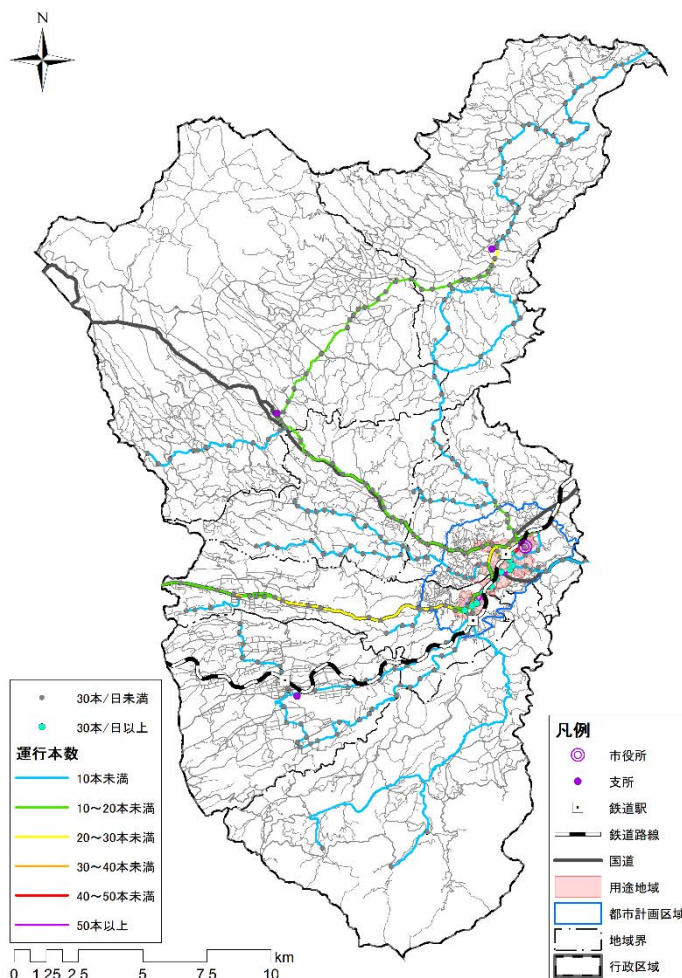


本市内のバスは、大野竹田バス(株)が路線バス6路線、コミュニティバス9路線を運行しています。運行本数は、竹田地区と玉来地区を結ぶ区間(竹田温泉花水月～西玉来)は30本/日(平日)を超えており、本市の基幹的な公共交通路線と位置づけられます。その他、市役所までの区間、中心部～久住～直入(長湯)の区間、国道57号菅生方面の区間は、運行本数が10本/日(平日)以上ありますが、それ以外の大部分では、10本/日未満のバス路線が多くなっています。

予約型乗合タクシー「カモシカ号」は、2017年10月から運行を開始し、竹田南部地域で宮砥コース、姫岳コースの2コースが、月～土曜に運行されています。利用には事前の利用者登録と電話予約が必要です。

また、豊後竹田駅と祖母山登山口または越敷岳登山口を結ぶ「カモシカ号(ユネスココース)」が、月～土曜に往路・復路各2便設定されており、前日までの電話予約により利用できるコースです。

■ バスの1日あたり運行本数 ■



出典:庁内資料、竹田市バス路線総合案内 HP

■ 「カモシカ号」乗降所マップ・料金 ■



出典:竹田市バス路線総合案内 HP

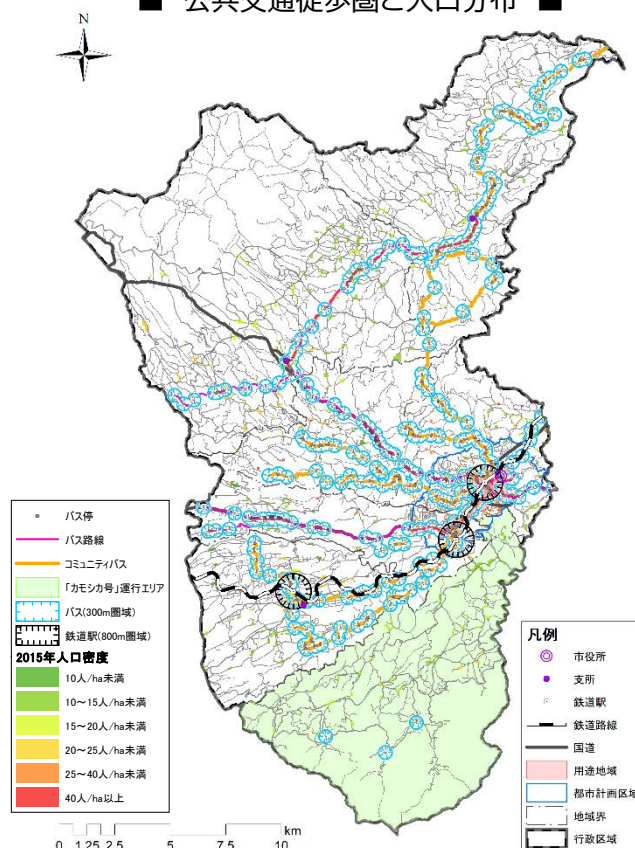
2)公共交通のサービス水準

本市の公共交通の徒歩圏人口のカバー率は、2015年時点で 55.8%となっており、人口の約6割をカバーしています。竹田西部地域は、市内で最もカバー率が高く、80%を超えています。

竹田南部地域では、2015年時点のカバー率が 3.6%となっていますが、2017年から予約型デマンドタクシーが運行を開始したため、現在のカバー率は100%で、今後も同様に推移するものとしています。

2045年では、人口減少が進むことから市全体のカバー率は増加していますが、徒歩圏人口密度は低下することが予想されます。

■ 公共交通徒歩圏と人口分布 ■



※公共交通徒歩圏
= 鉄道駅から半径 800m 以内、
バス停から半径 300m 以内

出典：庁内資料、竹田市バス路線総合案内 HP、
国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

■ 公共交通の徒歩圏人口とカバー率 ■

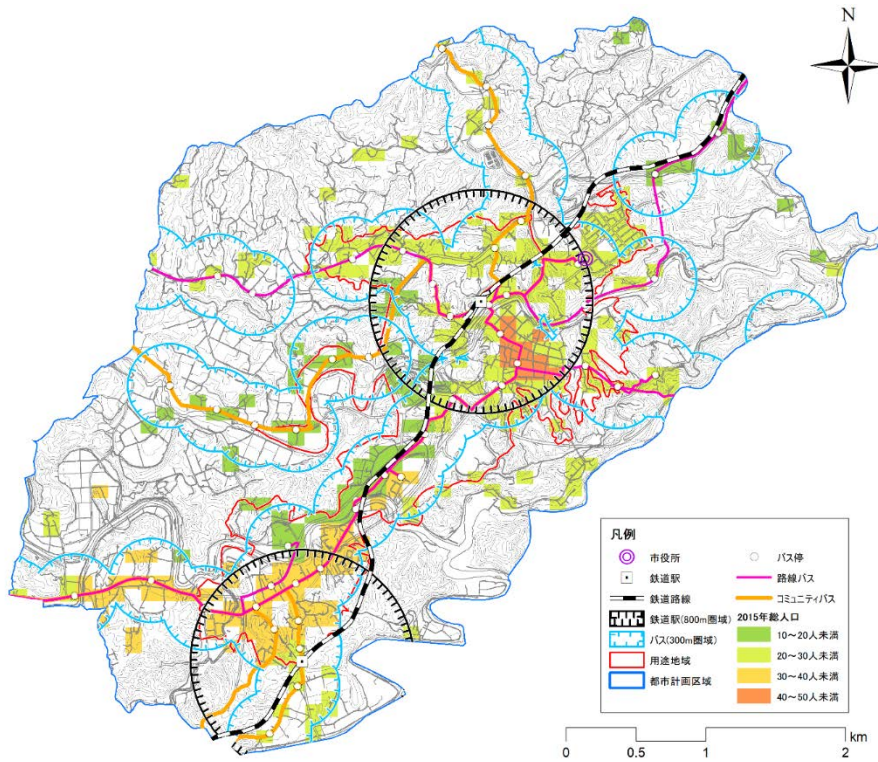
地域	総人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率	
	2015年	2045年	2015年	2045年		2015年	2045年	2015年	2045年
竹田東部地域	6,106	3,146	4,443	2,377	1,227.7	3.6	1.9	72.8%	75.6%
竹田西部地域	4,342	2,545	3,524	2,108	1,031.9	3.4	2.0	81.2%	82.8%
竹田南部地域	1,564	591	57	591	113.0	0.5	5.2	3.6%	100.0%
竹田北部地域	1,471	606	748	300	877.4	0.9	0.3	50.8%	49.5%
荻地域	2,833	1,522	1,424	789	817.9	1.7	1.0	50.3%	51.8%
久住地域	3,865	2,022	1,091	565	663.1	1.6	0.9	28.2%	27.9%
直入地域	2,151	1,088	1,169	595	1,061.1	1.1	0.6	54.3%	54.7%
竹田市	22,332	11,520	12,456	7,325	5,792.2	2.2	1.3	55.8%	63.6%

出典：庁内資料、竹田市バス路線総合案内 HP、
国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

都市計画区域内における公共交通の徒歩圏人口カバー率は、2015年時点で 90.2%と、区域内人口の約9割をカバーしています。

バスのみでの圏域で見ると、用途地域内全域、都市計画区域内の人口のメッシュが見られる箇所を概ね網羅しています。

■ 公共交通徒歩圏と人口分布(都市計画区域) ■



出典:庁内資料、竹田市バス路線総合案内 HP、
国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

■ 公共交通の徒歩圏人口とカバー率(都市計画区域) ■

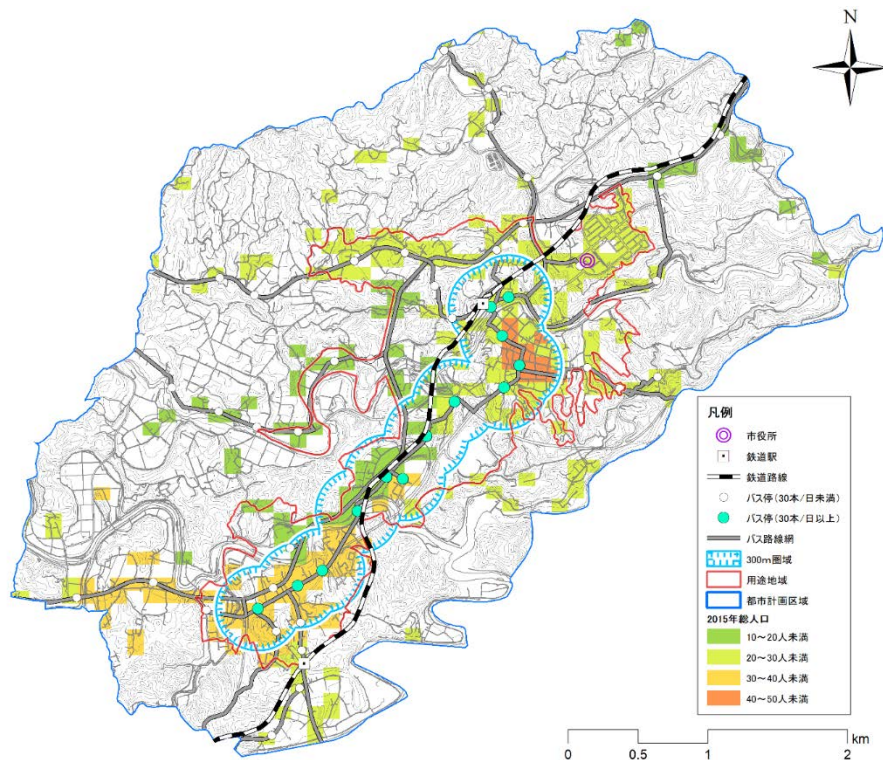
地域	総人口(人)		徒歩圏人口(人)		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率	
	2015年	2045年	2015年	2045年		2015年	2045年	2015年	2045年
用途地域内	5,605	3,142	5,245	2,942	383.4	13.7	7.7	93.6%	93.6%
用途地域外	2,246	1,373	1,613	1,016	585.2	2.8	1.7	71.8%	74.0%
都市計画区域内	7,851	4,515	6,858	3,958	968.6	7.1	4.1	87.4%	87.7%

出典:庁内資料、竹田市バス路線総合案内 HP、
国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

基幹的公共交通を形成する30本/日のカバー率は、40.6%となっていますが、用途地域内は、56.6%、用途地域外は0.8%と、大きな乖離があります。

今後、人口減少が進むにつれて、利用者数の減少が懸念されます。

■ 基幹的公共交通の徒歩圏と人口分布(都市計画区域) ■



※基幹的公共交通
=運行本数 30 本/日以上

出典:庁内資料、竹田市バス路線総合案内 HP、
国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

■ 基幹的公共交通の徒歩圏人口とカバー率(都市計画区域) ■

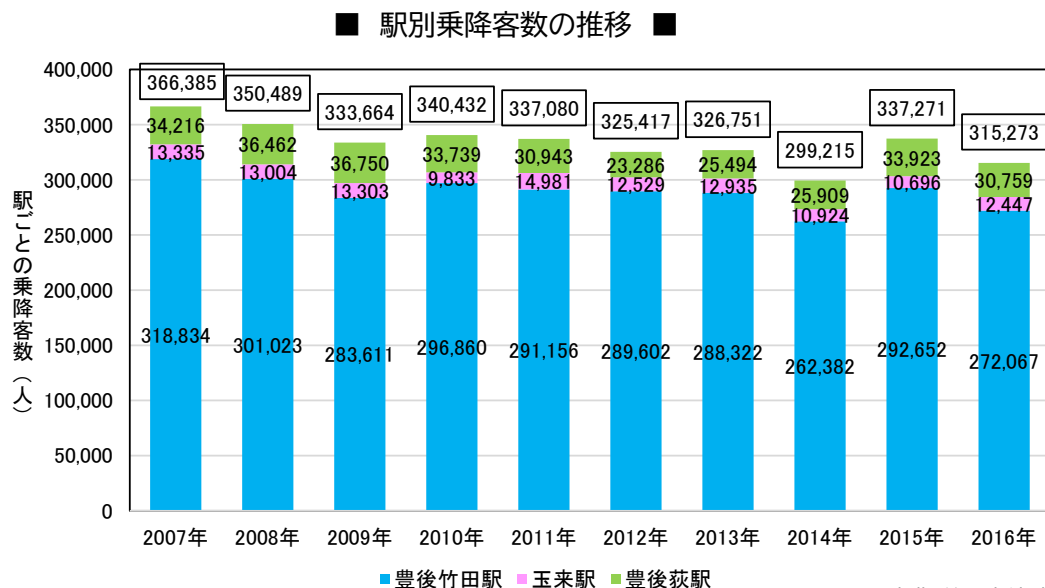
地域	総人口(人)		徒歩圏人口(人)		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率	
	2015年	2045年	2015年	2045年		2015年	2045年	2015年	2045年
用途地域内	5,605	3,142	3,170	1,731	196.2	16.2	8.8	56.6%	55.1%
用途地域外	2,246	1,373	18	9	18.1	1.0	0.5	0.8%	0.7%
都市計画区域内	7,851	4,515	3,188	1,740	214.3	14.9	8.1	40.6%	38.5%

出典:庁内資料、竹田市バス路線総合案内 HP、
国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

3) 鉄道の利用状況

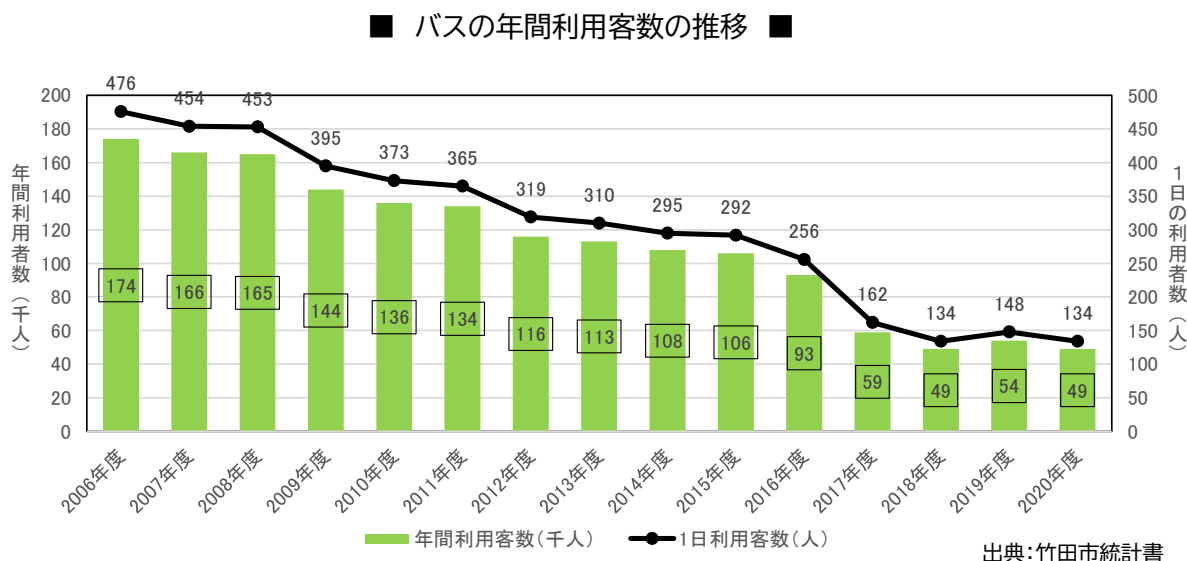
市内にはJR豊肥本線の駅が3駅(豊後竹田駅、玉来駅、豊後萩駅)立地しており、2016年の乗降客数は、約 31.5 万人となっています。乗降客数は、概ね減少傾向で推移しています。

駅別では、豊後竹田駅の乗降客数が最も多く、2016年は約 27.2 万人で、市内3駅の乗降客数の約8割を占めています。豊後竹田駅の乗降客数はやや減少傾向、玉来駅及び豊後萩駅の乗降客数は、ほぼ横ばいで推移しています。



4) バスの利用状況

バスの年間利用客数は、年々減少傾向にあり、2006年度の17.4万人(1日当たり476人)から、2020年度には4.9万人(1日当たり134人)と7割以上減少しています。



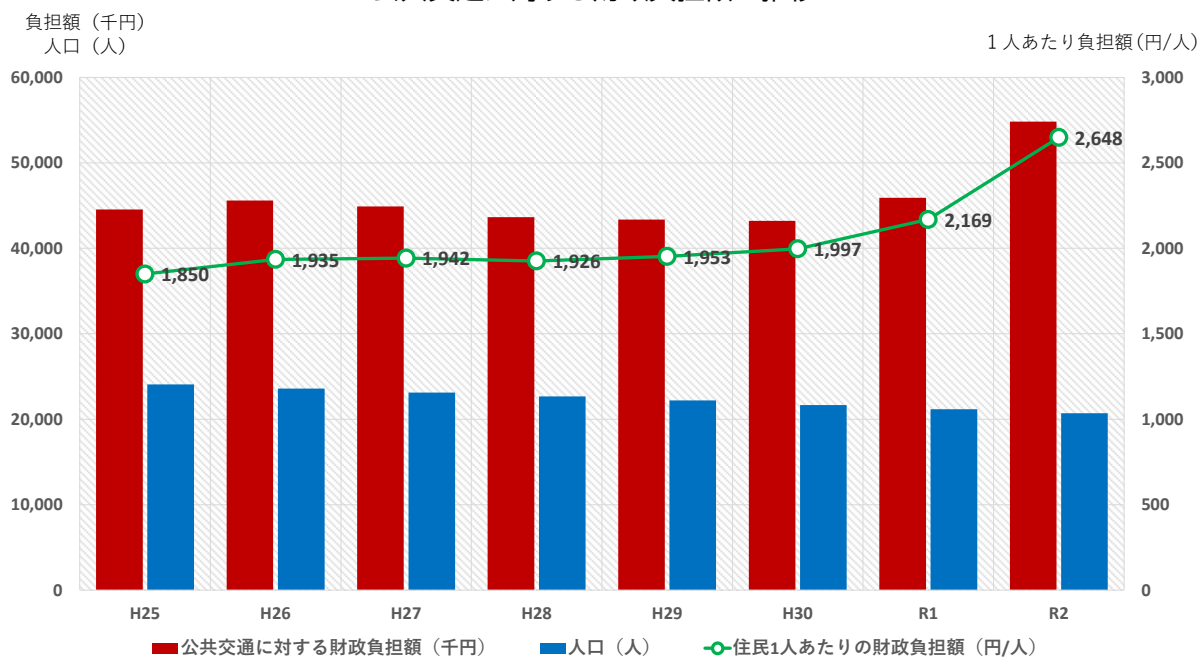
※大野竹田バス(株)竹田営業所管内(竹田市、豊後大野市の一部)の利用客数
 ※利用客数には、竹田市コミュニティバスを含む(ただし大分駅線を除く)

5)公共交通に対する財政負担

本市の公共交通に対する財政負担額は、2014(平成26)年度から2018(平成30)年度までは微減していましたが、2019(令和元)年度から市内路線バスに対して市が財政的な負担を開始したことで、負担額が増加に転じています。

本市の公共交通に対する住民1人あたりの財政負担額は、2018(平成30)年度までは概ね1,900円台で推移していましたが、2019(令和元)年度から市内路線バスに対して市が財政的な負担を開始したことや、2020(令和2)年度からのコロナ禍による利用者減少などの影響で、増大傾向にあります。

■ 公共交通に対する財政負担額の推移 ■



出典：竹田市地域公共交通計画

(2) 道路交通

1) 中九州横断道路

国により大分市から熊本市に至る約 120km の地域高規格道路として、中九州横断道路の整備が進められており、現在、豊後大野市の犬飼インターチェンジ(以下「IC」という)から竹田 IC までの区間が開通しています。

現在、竹田 IC 以西の区間を竹田阿蘇道路(約 22.5km)として事業が進められており、本市内では新たに3か所にIC((仮称)竹田久住IC、(仮称)竹田西IC、(仮称)荻IC)が設置される予定です。

今後、広域交通網の利便性向上にともない、IC設置予定地付近において開発圧力が高まることが予想されるため、その影響を見据えた土地利用や市街地整備のあり方を検討する必要があります。

■ 中九州横断道路(竹田阿蘇道路)事業予定区間 ■

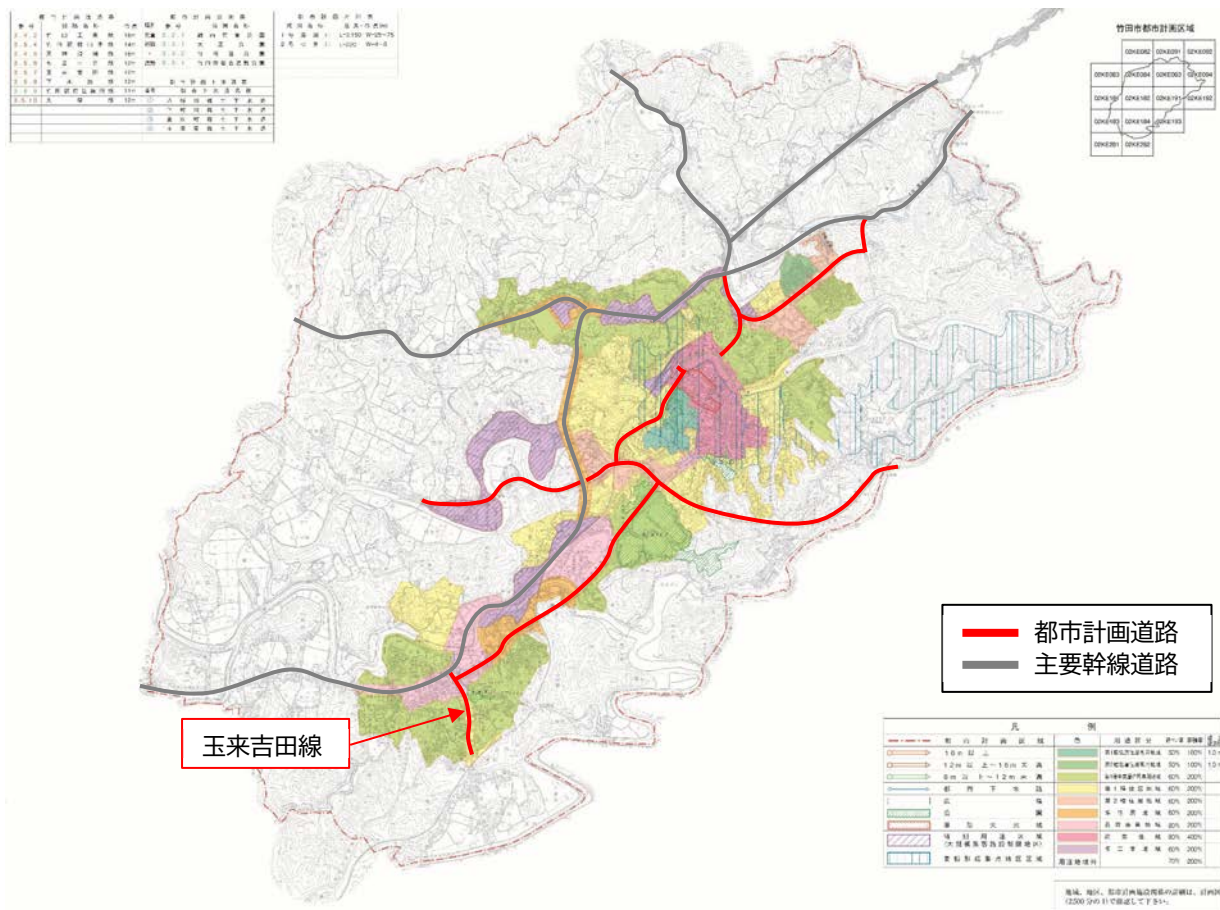


出典:国土交通省 佐伯河川国道事務所 HP

2)都市計画道路

本市には、都市計画道路が8路線あります。

現在、玉来吉田線について整備が進められており、現道の拡幅による南部方面へのアクセス性向上と、歩道設置による安全性向上が図られることとなります。

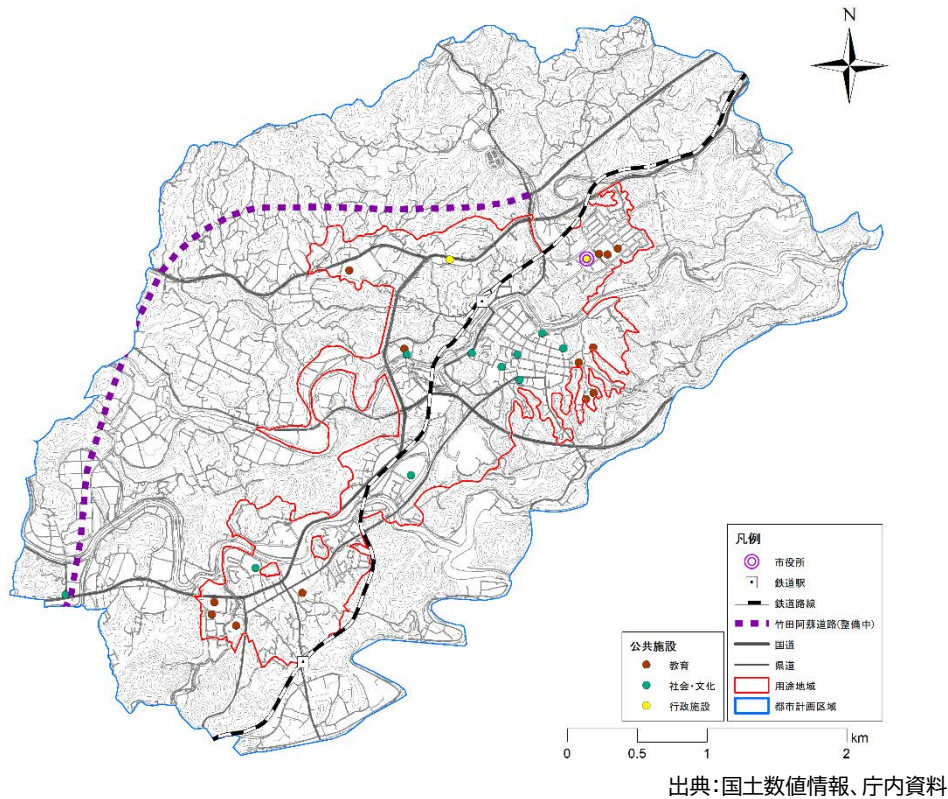


2.4 都市機能

(1) 公共施設

公共施設は、概ね用途地域内に点在しています。そのうち、学校等の教育系施設は、竹田地区の中心市街地南東側の外縁部や市役所付近、玉来地区に多く立地しています。また、社会・文化系施設は、竹田地区の中心市街地に集中して立地しています。

■ 公共施設の分布状況 ■



■ 公共施設一覧(都市計画区域内) ■

カテゴリ	名称	名称
行政施設	竹田市役所	竹田市消防本部/竹田消防署
社会・文化	竹田市歴史文化館・由学館	瀧廉太郎記念館
	竹田市城下町交流プラザ	竹田分館
	竹田市総合文化ホール グランツたけた	豊岡分館
	竹田市立図書館	玉来分館
	佐藤義美記念館	松本分館
教育	竹田小学校	竹田支援学校
	南部小学校	竹田幼稚園
	豊岡小学校	南部幼稚園
	竹田中学校	竹田保育所
	竹田南部中学校	小羊保育園
	竹田高等学校	玉来保育園
	稲葉学園高等学校(旧竹田南高等学校)	しらゆり幼稚園

出典：国土数値情報、庁内資料

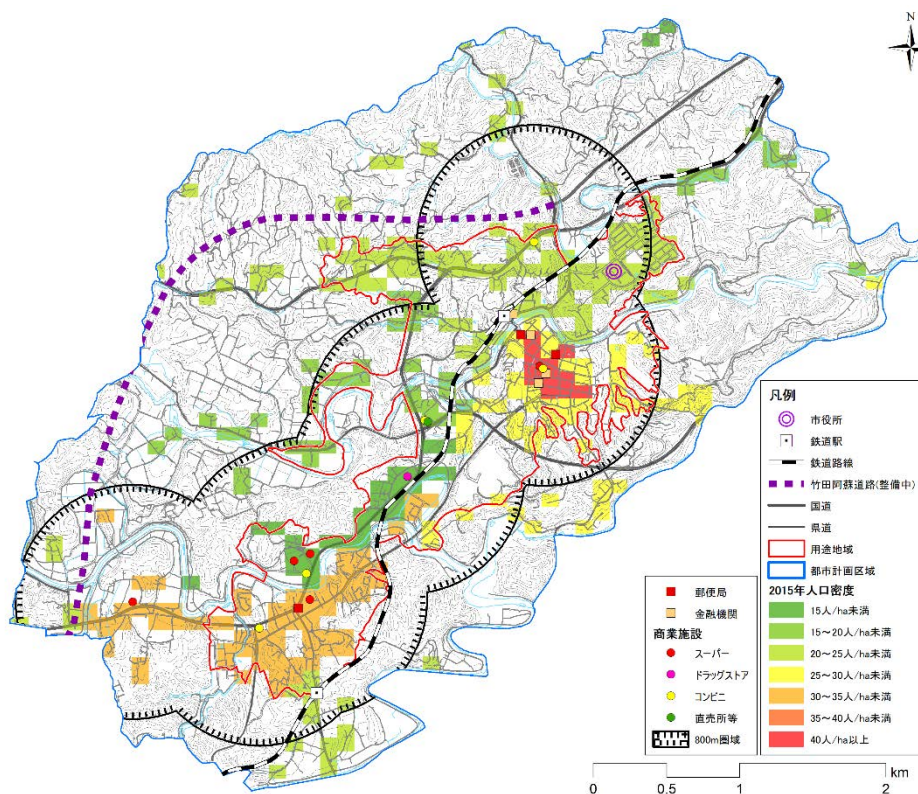
(2)商業施設・郵便局・金融機関

商業施設(スーパー・ドラッグストア・コンビニ・直売所等)は、都市計画区域内に 12 施設、うち 11 施設は用途地域内にあります。

また、郵便局が竹田地区に 2 箇所、玉来地区に 1 箇所あり、金融機関は竹田地区に 4 店舗あります。

都市計画区域における 2015 年の商業施設の徒歩圏(800m)人口カバー率は、用途地域内では 88.2%、用途地域外では 50.7%となっており、都市計画区域内でも大きな乖離がありません。また、商業施設の徒歩圏(800m)人口密度は、6.7 人/ha となっています。

■ 商業施設・郵便局・金融機関の立地状況ならびに商業施設の人口カバー状況 ■



■ 商業施設(スーパー・ドラッグストア・コンビニ・直売所等)の人口カバー率 ■

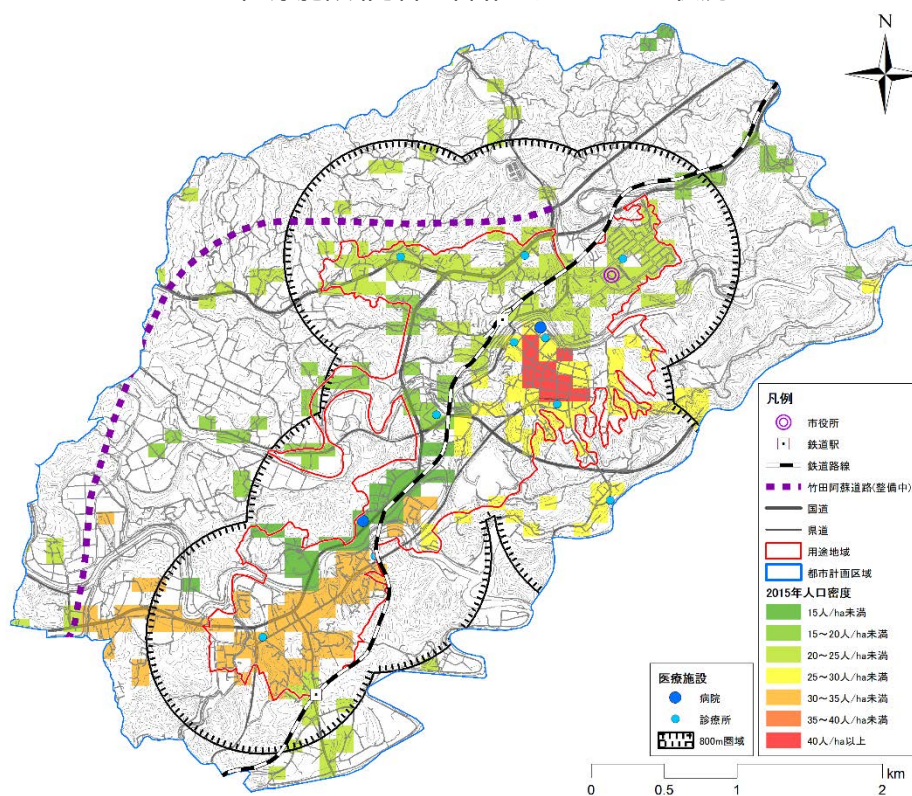
地域	総人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率	
	2015年	2045年	2015年	2045年		2015年	2045年	2015年	2045年
用途地域内	5,605	3,142	5,129	2,851	392.8	13.1	7.3	91.5%	90.7%
用途地域外	2,246	1,373	1,049	707	510.6	2.1	1.4	46.7%	51.5%
都市計画区域内	7,851	4,515	6,178	3,558	903.4	6.8	3.9	78.7%	78.8%

(3)医療施設

医療施設は、都市計画区域内に 12 施設、うち 11 施設は用途地域内に立地しています。総合病院は都市計画区域内に2施設あり、診療所は用途地域内に点在しています。

都市計画区域における 2015 年の医療施設の徒歩圏(800m)人口カバー率は、用途地域内は 94.9%と大部分をカバーしています。また、医療施設の徒歩圏(800m)人口密度は 6.1 人/ha となっていますが、用途地域内は 12.6 人/ha、用途地域外は 1.4 人/ha と大きな乖離があります。

■ 医療施設(内科・外科)の人口カバー状況 ■



■ 医療施設(内科・外科)の人口カバー率 ■

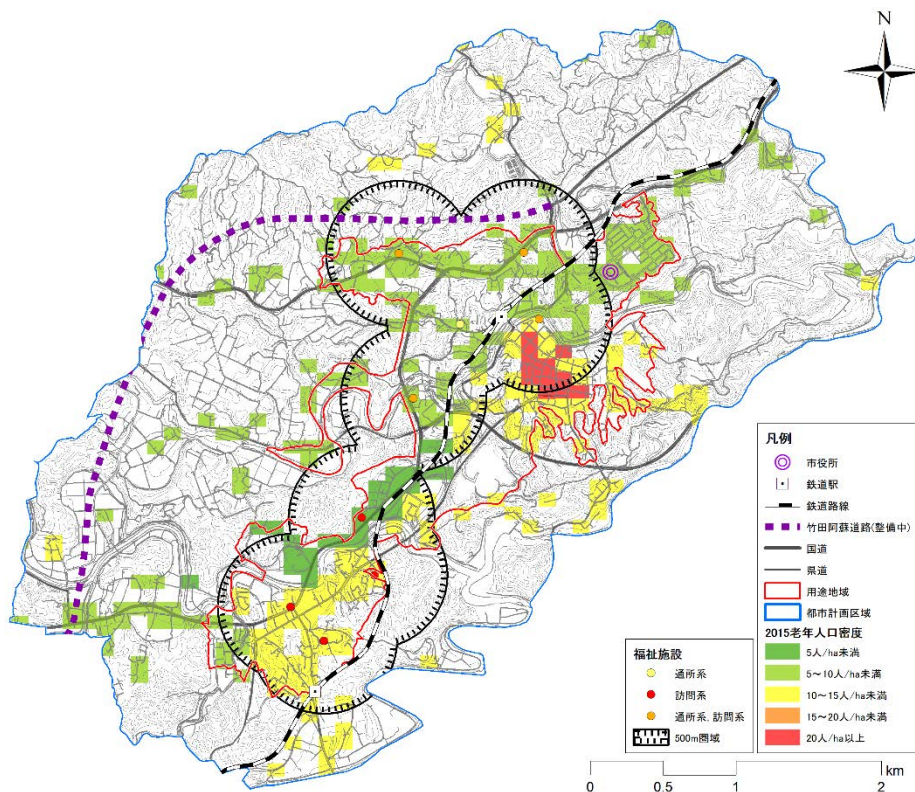
地域	総人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率	
	2015年	2045年	2015年	2045年		2015年	2045年	2015年	2045年
用途地域内	5,605	3,142	5,319	2,965	420.7	12.6	7.0	94.9%	94.4%
用途地域外	2,246	1,373	853	514	588.9	1.4	0.9	38.0%	37.4%
都市計画区域内	7,851	4,515	6,172	3,479	1,009.7	6.1	3.4	78.6%	77.1%

(4)福祉施設

都市計画区域内には、福祉施設(通所系、訪問系)が9施設立地しており、うち用途地域内に8施設が立地しています。

都市計画区域における2015年の福祉施設の徒歩圏(500m)老年人口カバー率は 51.4%となっており、徒歩圏(500m)老年人口密度は、3.3 人/ha となっています。用途地域の境界付近には、圏域から外れ、徒歩での移動が困難な箇所が存在しています。

■ 福祉施設(通所系、訪問系)の人口カバー状況 ■



※福祉施設の徒歩圏は、高齢者徒歩圏である半径 500m を採用

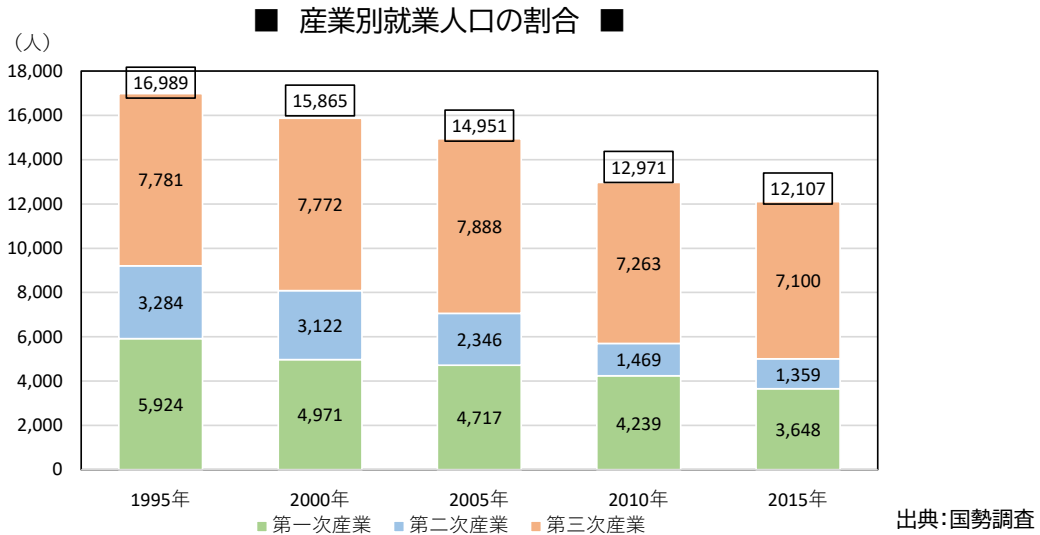
■ 福祉施設(通所系、訪問系)の人口カバー率 ■

地域	老年人口		徒歩圏老年人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏老年人口密度(人/ha)		カバー率	
	2015年	2045年	2015年	2045年		2015年	2045年	2015年	2045年
用途地域内	2,195	1,575	1,519	1,196	306.3	5.0	3.9	69.2%	75.9%
用途地域外	910	697	77	57	170.4	0.5	0.3	8.5%	8.2%
都市計画区域内	3,105	2,272	1,596	1,253	476.6	3.3	2.6	51.4%	55.1%

2.5 経済活動

(1) 産業別就業人口

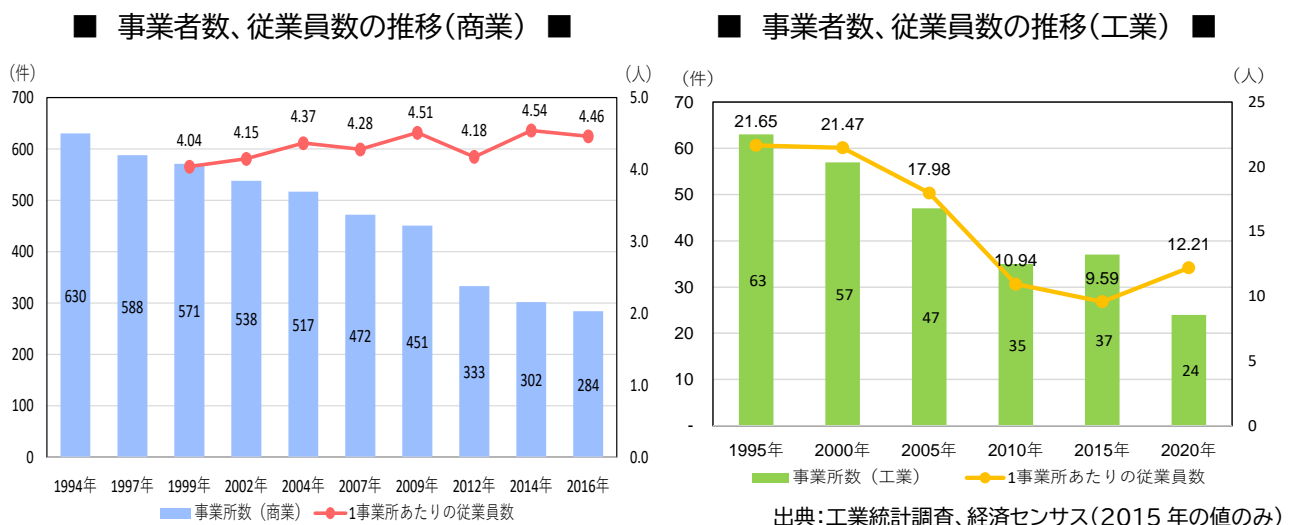
本市で就業する人の産業分類は、第三次産業(商業・サービス業等)が最も多く、全体の約6割を占め、次いで第一次産業(農林業)が約3割、第二次産業(製造業・建設業等)が約1割となっています。なかでも第二次産業は、就業人口が1995～2015年の間に約6割減と、著しく減少しています。



(2) 事業者数、従業員数

本市の1994年以降の事業所数(商業)は減少しており、2016年は1994年(630件)の半数以下の284件となっています。一方、1事業所当たりの従業員数は、微増で推移しており、2016年現在は約4.5人となっています。

また、工業も商業と同様に、1995年以降の事業者数は減少しており、2020年には1995年(63件)の4割未満の24件となっています。1事業所当たりの従業員数は、2000年までは20人以上でしたが、それ以降は減少し、2020年は約12.2人となっています。

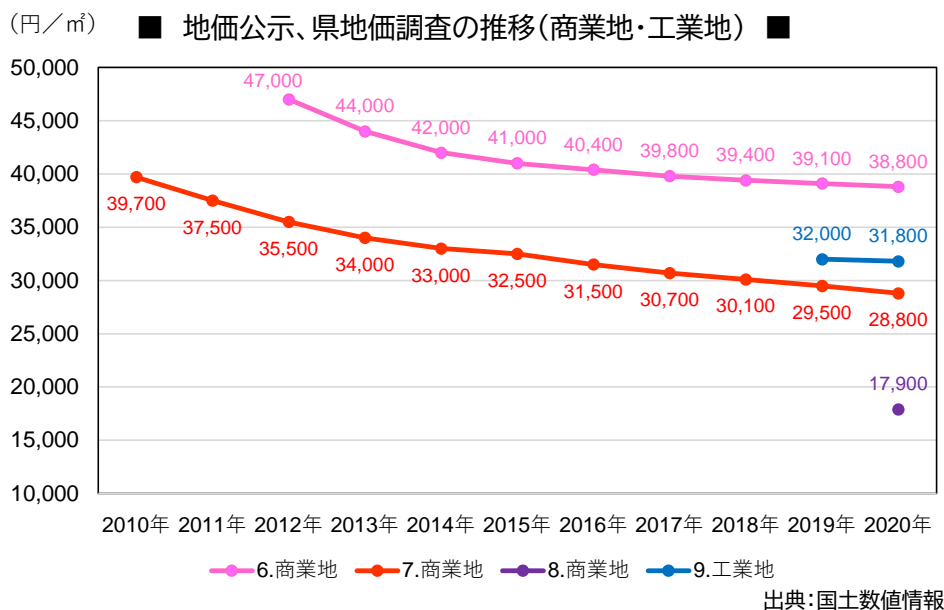
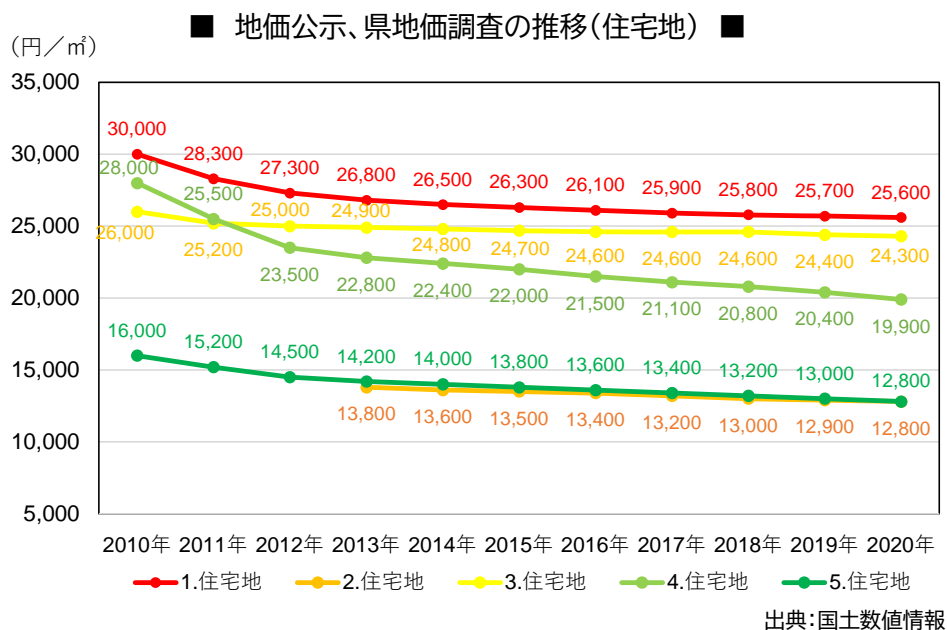


(3)地価

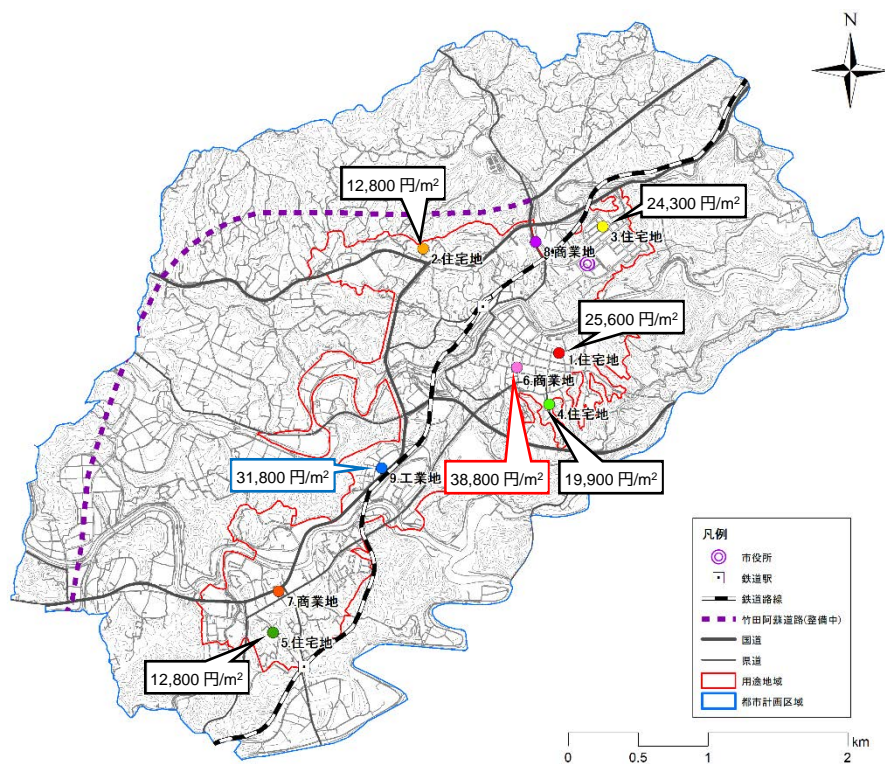
都市計画区域内における住宅地の地価は、2010年～2020年の間に約0.5～約0.8万円/㎡の下落がありました。2013年以降はほぼ横ばいで、2020年は約1.3～約2.6万円/㎡となっています。基準箇所と比較すると、鉄道路線の東側と西側で約1万円/㎡の差があり、東側(中心市街地側)が高値となっています。

また、商業地の地価も、住宅地と同様に下落傾向にあり、2020年は竹田地区中心部で約3.9万円/㎡、玉来地区で約2.9万円/㎡となっています。他用途よりも比較的高値ですが、2010年以降の下落幅が最も大きい用途となっています。

工業地の地価は、2019年～2020年の1年間で200円/㎡の下落となっています。



■ 地価公示、県地価調査の基準箇所及び地価(2020年) ■



出典:国土数値情報

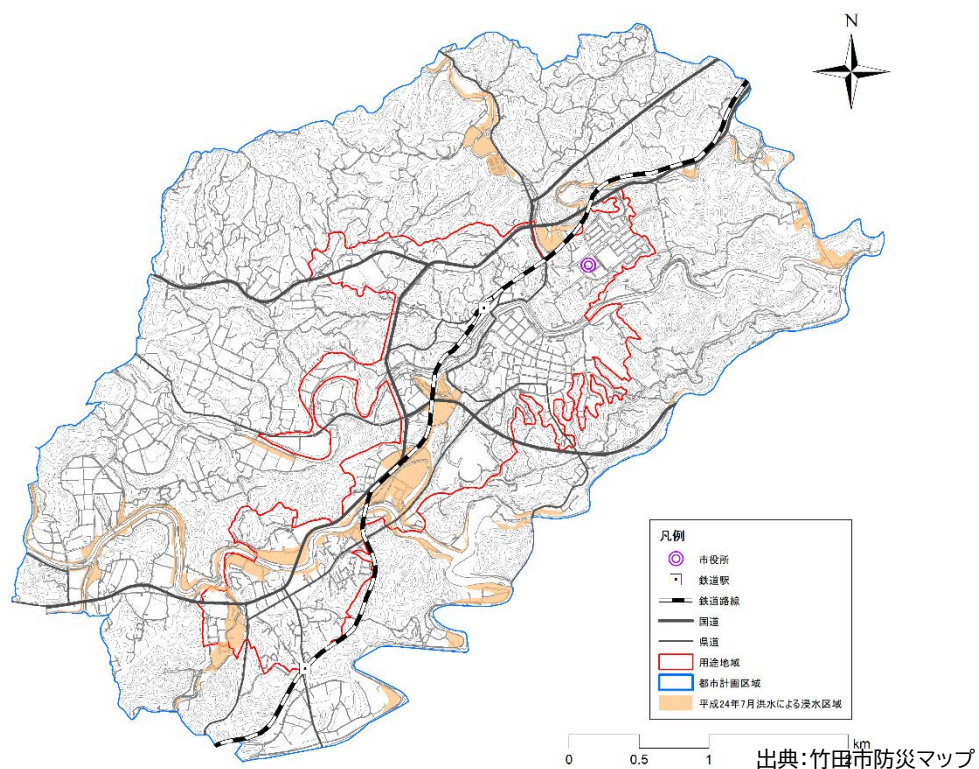
2.6 災害

(1) 災害の履歴

本市は、2016年の熊本地震では、4月14日の前震で震度4、4月16日の本震で震度5強を観測しました。

また、2012年、2017年、2020年に豪雨災害が発生しました。特に2012年7月の九州北部豪雨では、玉来川が氾濫し、死者2名、負傷者(軽傷)3名、住宅の全壊12棟、床上浸水202棟という大きな被害が発生しました。

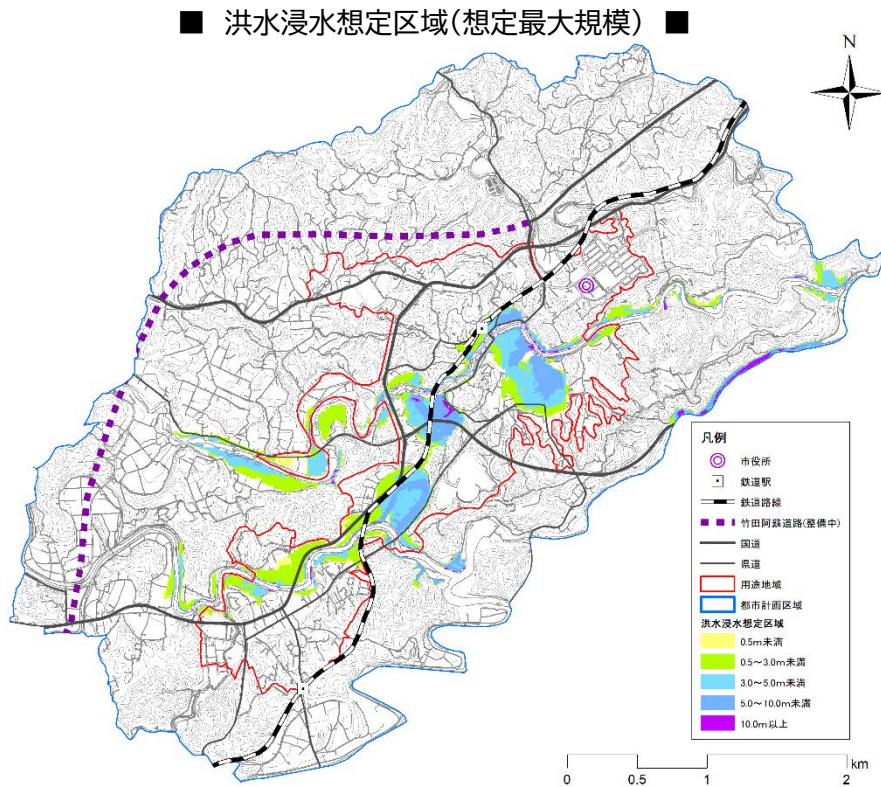
■ 2012年7月の豪雨による浸水範囲 ■



(2)洪水浸水想定区域

本市の都市計画区域内には、大野川、稲葉川、玉来川等が流れており、浸水想定が用途地域内の広範囲に設定されています。

そのため、過去に何度も氾濫した玉来川流域に治水ダム(玉来ダム)を建設し、洪水調節の役割を持たせることとして、整備が進められています。2017年に建設工事が始まり、2021年8月に堤体コンクリート打設が完了、2022年度の完成を目指して整備が進められています。

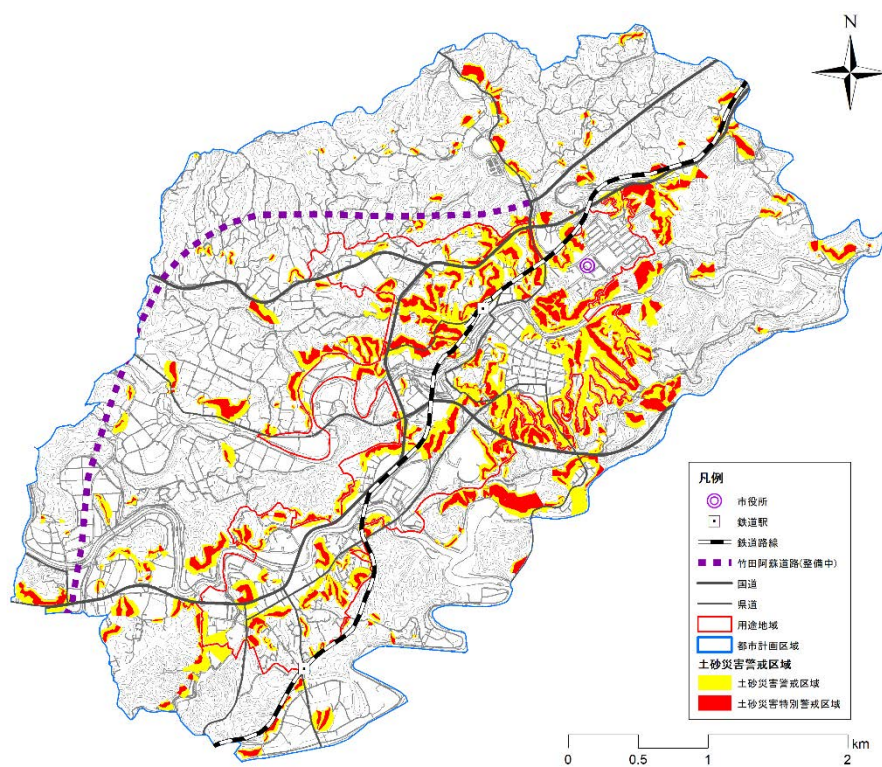


出典:大分県洪水浸水想定区域図(L2:想定最大規模)

(3)土砂災害警戒区域

都市計画区域内には、土砂災害警戒区域が多数存在し、旧城下町エリアを取り囲む山すそや幹線道路沿いなど、至るところに分布しています。建物の立地に制約が生じる土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)も多く存在しています。

■ 土砂災害警戒区域・特別警戒区域 ■



出典:国土数値情報

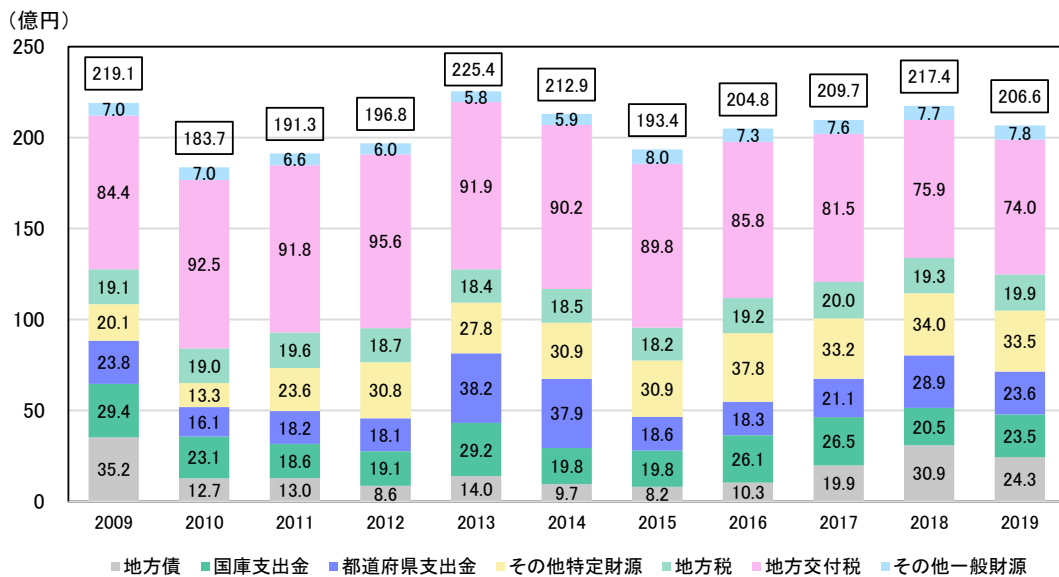
2.7 財政

(1) 歳入

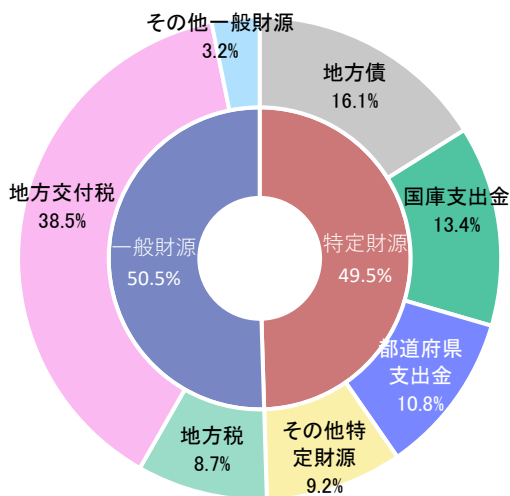
2019年の歳入総額は206.6億円で、概ね200億円前後で推移しています。地方債は、2014～2015年に10億円を下回るまで減少しましたが、その後増加に転じ、2018年には30億円を超えています。また、地方交付税は、2012年の約96億円をピークに減少傾向が続いており、2019年には約74億円まで減少しています。

歳入割合では、2019年は2009年に比べて地方債の割合が約5ポイント減少し、市が所有する土地や物品の売却に伴う財産収入や市民から受ける寄附金などが含まれる「その他特定財源」の割合が約7ポイント増加しています。

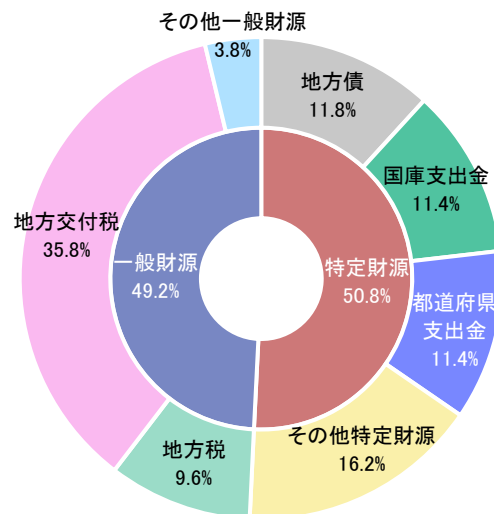
■ 歳入の推移 ■



2009年歳入割合

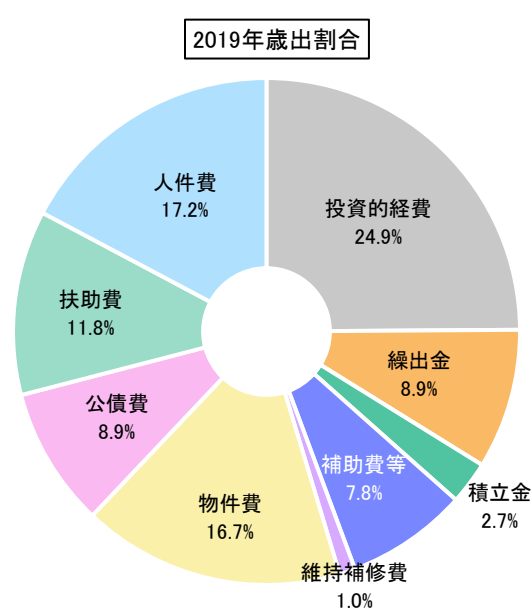
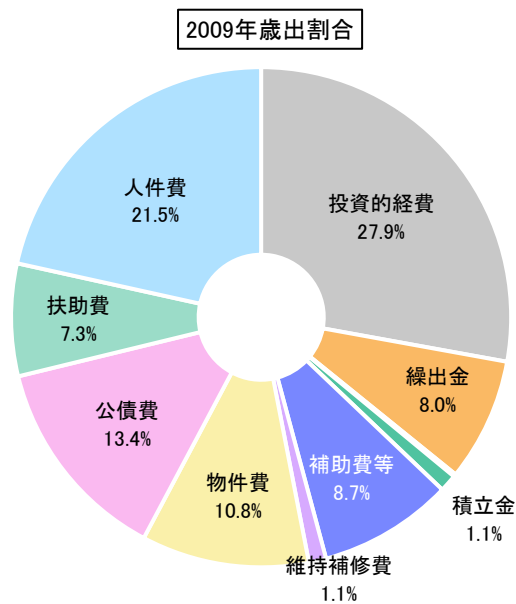
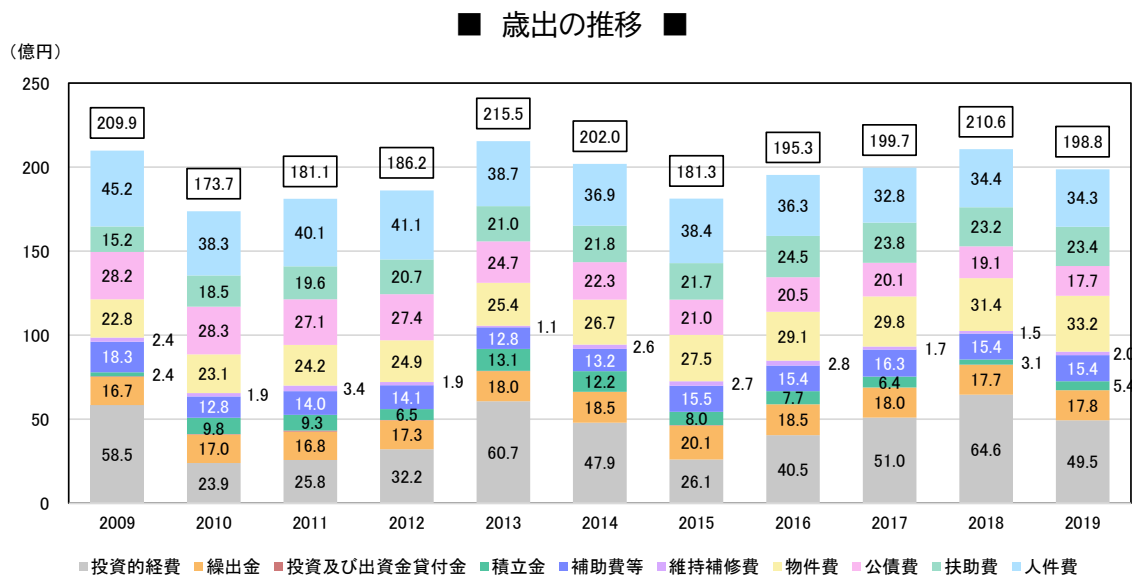


2019年歳入割合



(2)歳出

2019年の歳出総額は、198.8億円となっています。各費目の推移では、投資的経費の変動が大きく、物件費が年々増加傾向にあります。歳出割合を見ると、2019年は2009年に比べて扶助費や物件費が増加し、一方で公債費や人件費が減少しています。



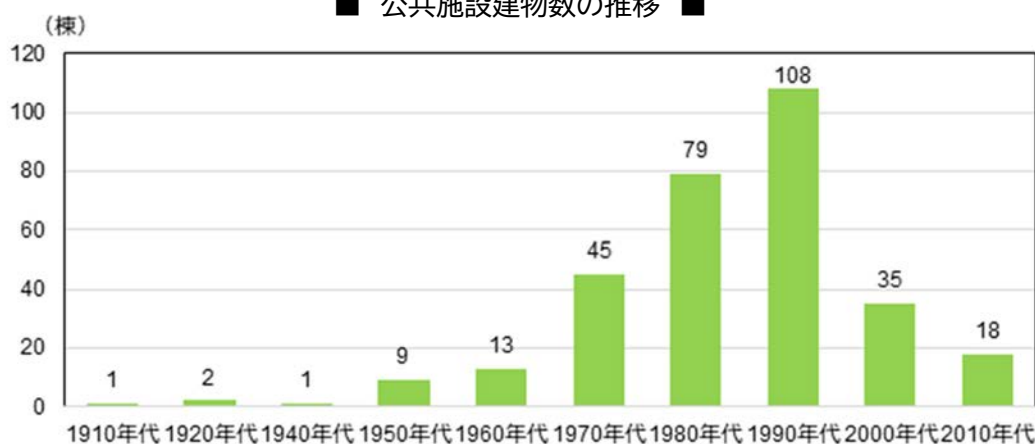
(3) 公共施設の管理

本市が有している施設は、311 施設あります。総延べ床面積は 261,798 ㎡、市民一人当たりの延床面積は 11.72 ㎡で、全国平均の 3.22 ㎡(公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果)と比較すると約 3.6 倍となっています。

1990 年代に建築された施設が 108 施設で最も多く、全施設のおよそ3割を占めています。また、旧耐震基準下である 1970 年代以前に建築された施設が 71 施設と、全施設の2割強存在しています。

竹田市公共施設等総合管理計画において試算した結果、現状の公共施設(ハコモノ)をすべて維持すると仮定した場合、今後 40 年間で約 1,040 億円(年平均 26.1 億円)の改修・更新費用が必要とされています。

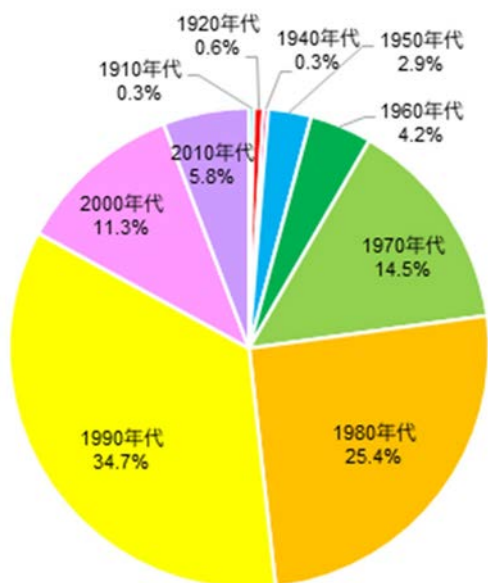
■ 公共施設建物数の推移 ■



※修繕している施設は、修繕年度を建築年度としている。

出典:竹田市公共施設等総合管理計画

■ 公共施設年代別割合 ■



出典:竹田市公共施設等総合管理計画

■ 分類別公共施設数 ■

分類	延床面積(㎡)	施設数
市民文化系施設	9,169	33
社会教育系施設	19,843	21
スポーツ・レクリエーション系施設	38,217	48
学校教育系施設	81,429	27
産業系施設	18,856	24
子育て支援施設	2,573	5
保健・福祉施設	8,633	8
行政系施設	21,910	39
市営住宅	29,306	32
公園	667	12
供給処理施設	9,036	16
その他	22,159	46
計	261,798	311

出典:竹田市公共施設等総合管理計画

2.8 市民意識

(1) 市民アンケート調査

1) 調査の概要と回答状況

市民のまちづくりに対する満足度等を把握するため、市内に在住する18歳以上の市民2,000人を対象に、アンケート調査を実施しました。

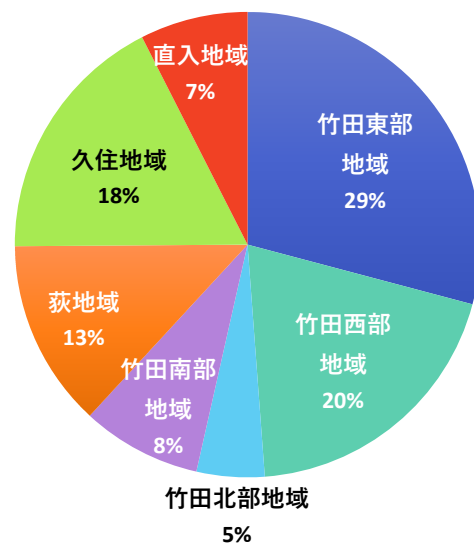
■ 市民アンケート調査の実施概要 ■

調査対象	18歳以上の市民2,000人を無作為抽出 (ただし、市内7地域別のサンプル数を、人口比で配分)
実施方法	郵送配布、郵送回収
実施時期	令和2年10～11月

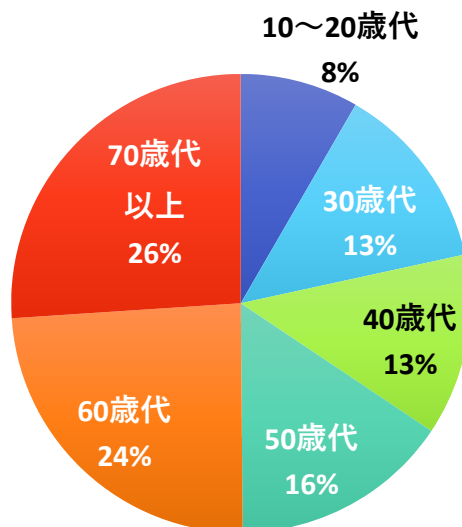
■ 地域別配布・回収数と回収率 ■

地域名称	配布数 (枚)	回収数 (枚)	回収率 (%)
竹田東部地域	542	210	39
竹田西部地域	402	142	35
竹田北部地域	121	34	28
竹田南部地域	121	60	50
萩地域	256	94	37
久住地域	362	127	35
直入地域	196	54	28
合計	2,000	721	36

■ 回答者の地域別割合 ■

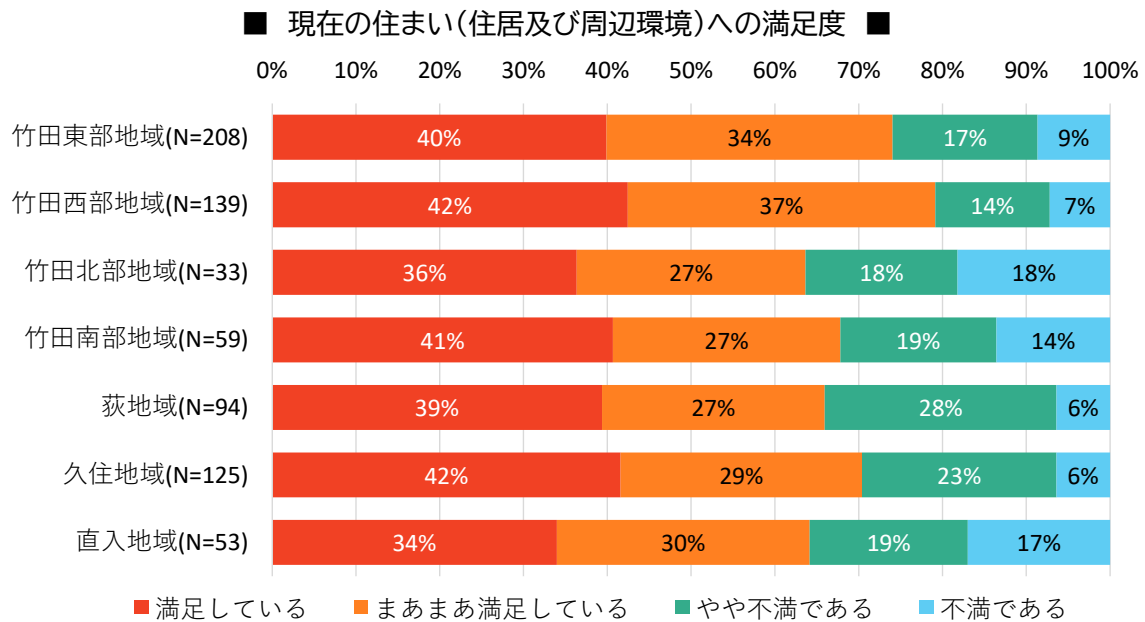


■ 回答者の年代構成 ■



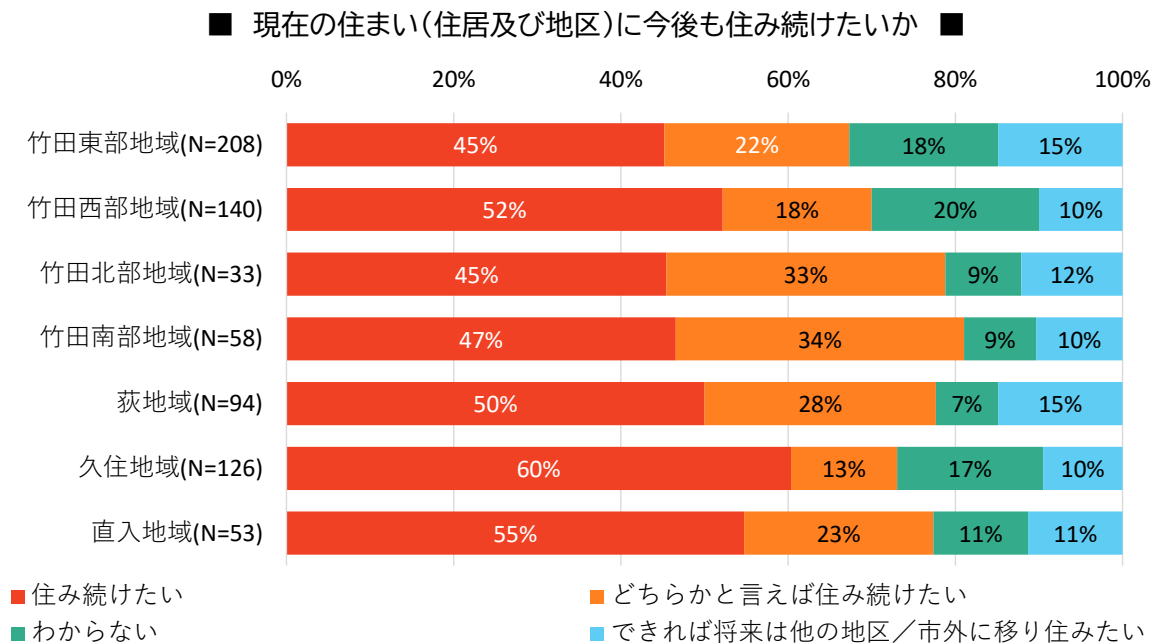
2)現在の住まい(住居及び周辺環境)への満足度

どの地域でも、概ね6~7割が現在の住まいに満足しています。一方、竹田北部地域や直入地域では、「やや不満である」「不満である」の割合が高くなっています。



3)現在の住まい(住居及び地区)に今後も住み続けたいか

概ね7~8割が今の住居や地区に住み続けたいと回答しており、特に竹田南部地域で高くなっています。一方、竹田東部地域や荻地域では、「できれば移り住みたい」と回答する割合が15%と比較的高くなっています。

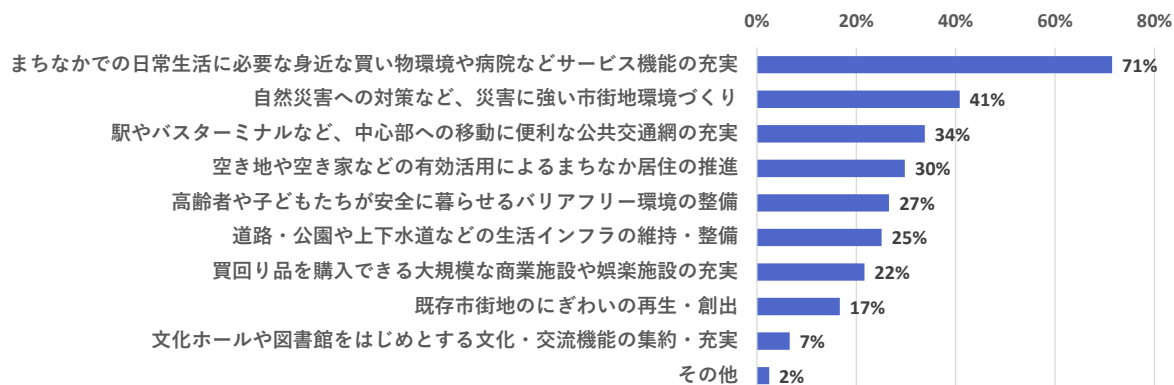


4)まちづくりで重視すべき点

①竹田市中心部

「買い物や病院などサービス機能の充実」を重視する回答が最も多く70%以上を占めています。次いで、「災害に強い市街地環境」、「便利な公共交通網の充実」、「まちなか居住の推進」の順に多くなっています。

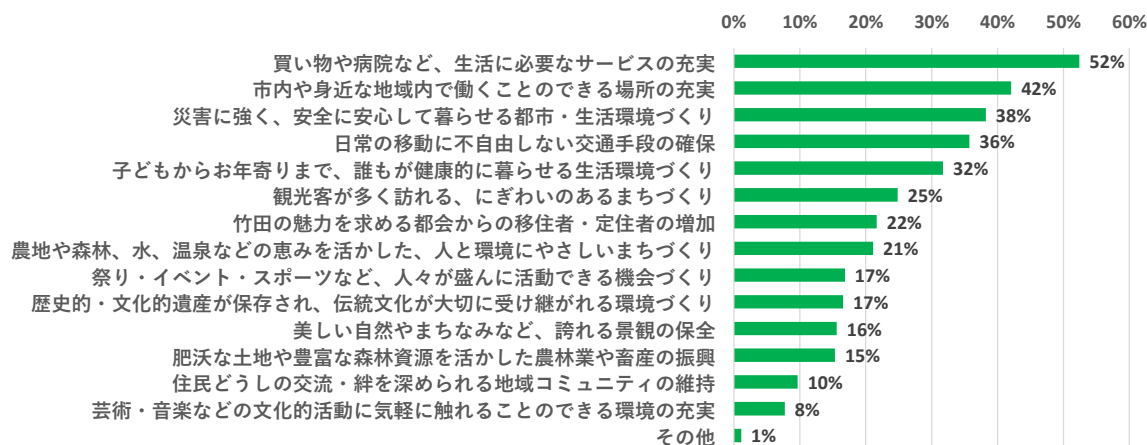
■竹田市中心部におけるまちづくりで重視すべきこと



②竹田市全域

「買い物や病院など、生活に必要なサービスの充実」を重視する回答が最も多く50%以上を占めています。次いで、「働くことのできる場所」、「災害に強く、安全に安心して暮らせる」、「交通手段の確保」「誰もが健康的に暮らせる生活環境」の順に多く、市内で働ける場の充実に関することが上位にきています。

■竹田市全体におけるまちづくりで重視すべきこと



③各地域

自分の住む地域でのまちづくりで重視すべきことについて、各地域での回答の上位3つまでを掲げました。

竹田東部地域、竹田西部地域、久住地域では「生活に必要なサービスの充実」が、竹田北部地域では「誰もが健康的に暮らせる生活環境づくり」が、竹田南部地域及び荻地域では「交通手段の確保」が最上位となりました。また、直入地域は「生活に必要なサービスの充実」「災害に強く、安全に安心して暮らせる」「交通手段の確保」が同率1位となりました。

これより、元来から中心部に生活サービス施設が立地していた地域ほど、「生活に必要なサービスの充実」を求める傾向があると考えられます。また、久住地域では、3位に「働くことのできる場所の充実」が挙がっており、身近な場所で就労環境を確保することも、今後のまちづくりで一層重要になると考えられます。

■竹田市全体におけるまちづくりで重視すべきこと ■

地域名称	各地域のまちづくりで重視すべきこと(多い順に3つ)
竹田東部地域	①買い物や病院など、生活に必要なサービスの充実(47%) ②災害に強く、安全に安心して暮らせる都市・生活環境づくり(38%) ③日常の移動に不自由しない交通手段の確保(37%)
竹田西部地域	①買い物や病院など、生活に必要なサービスの充実(56%) ②災害に強く、安全に安心して暮らせる都市・生活環境づくり(46%) ③日常の移動に不自由しない交通手段の確保(42%)
竹田北部地域	①子どもからお年寄りまで、誰もが健康的に暮らせる生活環境づくり(56%) ②日常の移動に不自由しない交通手段の確保(41%) ②災害に強く、安全に安心して暮らせる都市・生活環境づくり(41%)
竹田南部地域	①日常の移動に不自由しない交通手段の確保(50%) ②災害に強く、安全に安心して暮らせる都市・生活環境づくり(48%) ③子どもからお年寄りまで、誰もが健康的に暮らせる生活環境づくり(30%)
荻地域	①日常の移動に不自由しない交通手段の確保(49%) ②買い物や病院など、生活に必要なサービスの充実(45%) ③子どもからお年寄りまで、誰もが健康的に暮らせる生活環境づくり(41%)
久住地域	①買い物や病院など、生活に必要なサービスの充実(47%) ②日常の移動に不自由しない交通手段の確保(34%) ③市内や身近な地域内で働くことのできる場所の充実(33%)
直入地域	①買い物や病院など、生活に必要なサービスの充実(35%) ①災害に強く、安全に安心して暮らせる都市・生活環境づくり(35%) ①日常の移動に不自由しない交通手段の確保(35%)

(2)中学生アンケート調査

1)調査の概要と回答状況

今後10年以内に成人を迎え、竹田市の担い手となる中学生を対象に、まちづくりに対する意見を把握するとともに、まちづくりへの関心を深めてもらうことを目的に、アンケート調査を実施しました。

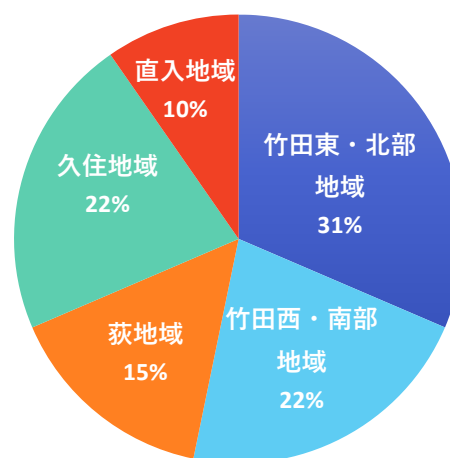
■ 中学生アンケート調査の実施概要 ■

調査対象	竹田市内の全中学校の2年生(全員)
実施方法	各中学校に対し生徒への配布・回収を依頼
実施時期	令和2年11～12月

■ 学校別回収数 ■

地域名称	回収数(枚)
竹田中学校	37
竹田南部中学校	27
緑ヶ丘中学校	19
久住中学校	19
都野中学校	9
直入中学校	13
合計	124

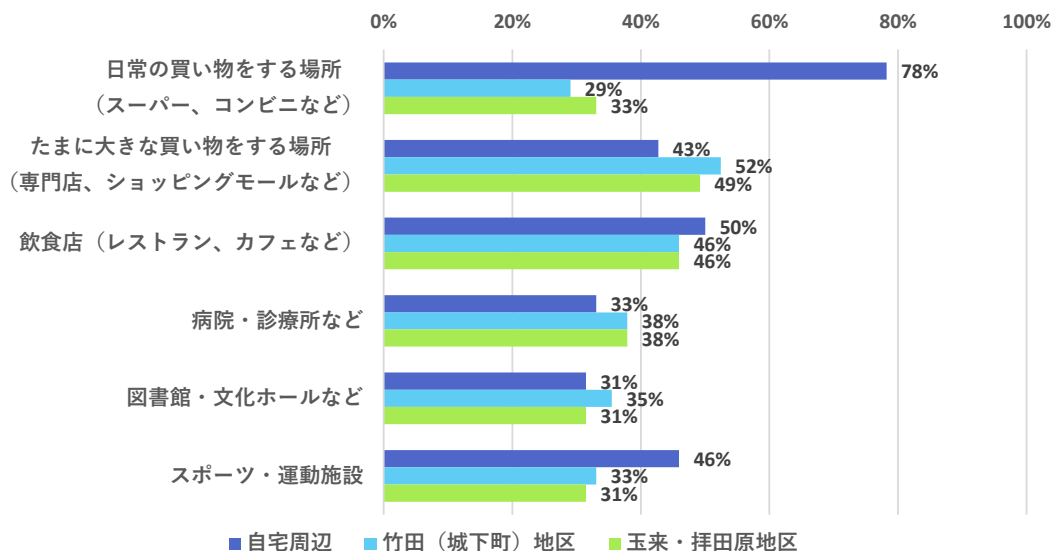
■ 回答者の地域別割合 ■



2)必要な施設(場所別)

「日常の買い物をする場所」は、自宅周辺に欲しいという回答の割合が約80%を占めています。「たまに大きな買い物をする場所」や「病院・診療所」は、自宅周辺よりも竹田地区や玉来・拝田原地区のような拠点に必要と回答する割合が大きくなっています。

■ 必要な施設(場所別) ■

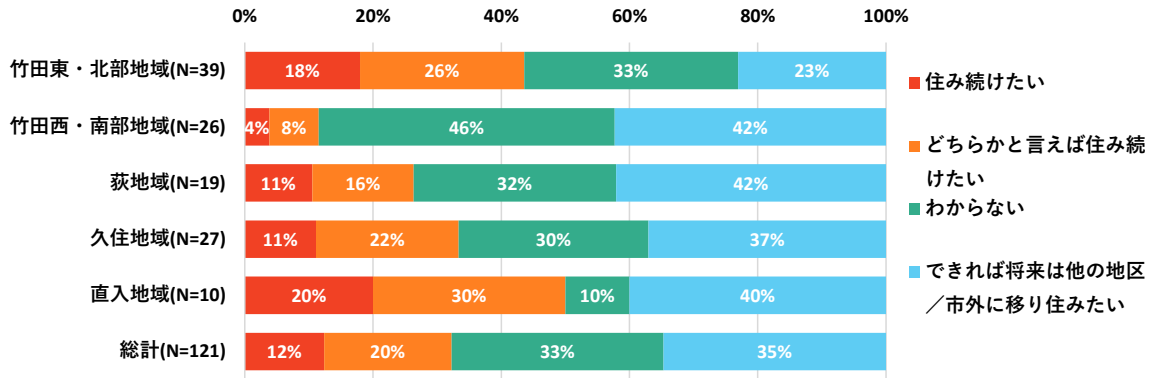


3)現在の住まい(住居及び地区)に今後も住みたいか

「住みたい」「どちらかと言えば住みたい」との回答は竹田東・北部地域、直入地域で約40～50%と多い一方、竹田西・南部地域では12%と非常に少なくなっています。

「できれば将来は他の地区／市外に移り住みたい」との回答が最も多く、竹田西・南部地域、荻地域、直入地域では40%以上を占めています。

■ 現在の住まい(住居及び地区)に今後も住みたいか ■



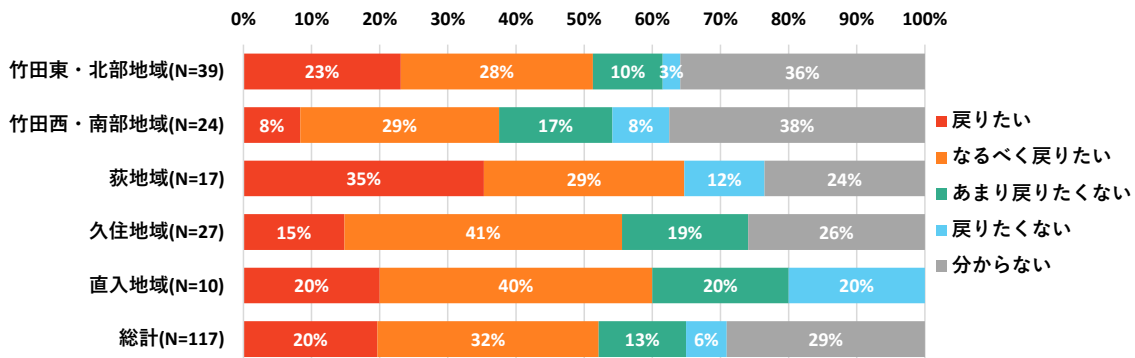
■ 住みたい／住みたない理由(上位3つ、複数回答) ■

	住みたい理由	住みたない理由
1位	生まれ育ったまちだから(92%)	他の場所にも住んでみたいから(67%)
2位	友達や知り合いが多く住んでいるから(87%)	買い物や病院の利用が不便だから(55%)
3位	自然環境が良いから(59%)	遊べる場所が少ないから(43%)

4)将来、竹田市に戻りたいか

「戻りたい」「なるべく戻りたい」の合計が52%と過半数を占めており、「あまり戻りたくない」「戻りたくない」(合計19%)に比べてかなり多くあり、特に旧3町(荻、久住、直入の各地域)で割合が高くなっています。

■ 将来、竹田市に戻りたいか ■



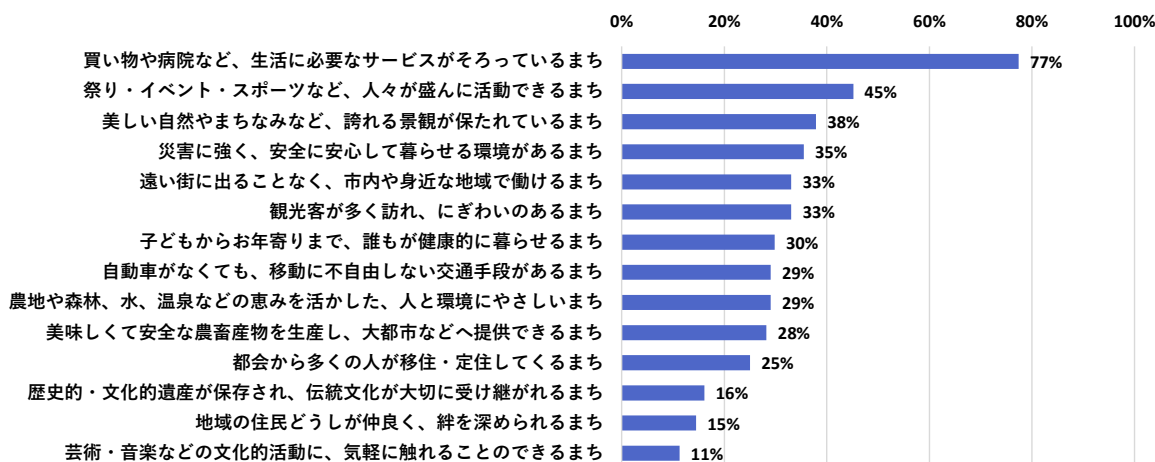
■ 竹田市に戻りたい／戻りたくない理由(上位3つ、複数回答) ■

	戻りたい理由	戻りたくない理由
1位	生まれ育ったまちだから(84%)	他の場所の方が魅力的だから(64%)
2位	家族が住んでいるから(79%)	買い物や病院の利用が不便だから(55%)
3位	友達や知り合いが多く住んでいるから(69%)	就職先や仕事が少ないから(50%)

5) 将来の竹田市は、どのようなまちになったら良いか

「生活に必要なサービスがそろっているまち」と利便性に関する回答の割合が最も高く、次いで「人々が盛んに活動できるまち」という活力、「誇れる景観が保たれているまち」という竹田の特色に関することが上位に挙がりました。

■ 将来の竹田市は、どのようなまちになったら良いか ■

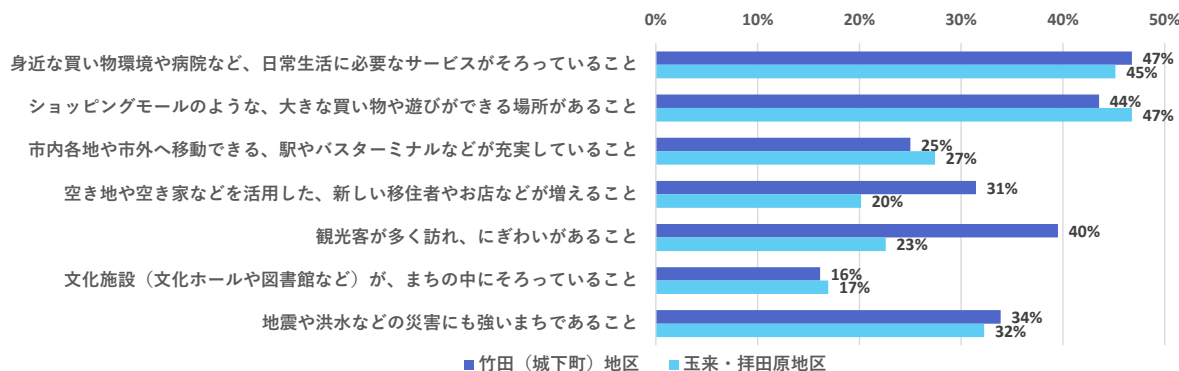


6) 竹田市の中心部が、今後活気のあるまちになるために重要だと思うこと

竹田(城下町)地区では、買い物や病院などの日常生活サービスが、玉来・拝田原地区では、大きな買い物や遊びができる場所が、それぞれ回答が最も多くなっています。

また、竹田(城下町)地区では、観光やにぎわい、空き地・空き家活用などの回答も多くありました。

■ 竹田市の中心部が、今後活気のあるまちになるために重要だと思うこと ■



2.9 課題の整理

(1)都市の現況・問題点

①人口の集中する都市計画区域内も減少が進行

- ・2005～2015年の10年間で、用途地域内・外ともに人口が減少しています。用途地域内は約14%、用途地域外は約10%の減少となっています。
- ・都市計画区域の高齢化率は、2015年時点で約40%と市全体の平均より低いが、2040年には生産年齢人口の割合を上回り、約46%に達する見込みです。
- ・人口は、竹田地区や玉来地区に集中しているほか、国道57号に沿って連担しています。

②宅地が市街地周縁部へ拡大

- ・過去40年間(1976～2016年)で建物用地が、特に豊岡地区や玉来地区へ大きく拡大しており、さらに用途地域外へも開発が広がっています。
- ・新築着工件数は、ここ数年は概ね20件程度で推移し、大部分が住宅系となっており、その多くは、用途地域内に集中しています。
- ・低未利用地は、1ha以下の小規模なものが点在しています。また、住宅系用途による低未利用地の活用はあまりなされていません。
- ・農地転用は、用途地域外でなされることが多くなっています。

③公共交通の利用者減少と広域交通網の変化

- ・公共交通は、用途地域内では人口の9割以上をカバーしており、竹田～玉来間は30本/日以上バスが運行するなど、公共交通を利用しやすい環境にあります。
- ・特にバスは利用者の減少が顕著で、路線の存続や運行の継続が危ぶまれています。
- ・竹田阿蘇道路(中九州横断道路)の開通により、IC予定地を中心に新たな都市機能等の立地が見込まれます。

④都市機能(特に文化施設)の集積が進展

- ・商業施設や医療施設、福祉施設は、ほとんどが用途地域内に立地しており、徒歩圏人口の大部分をカバーしています。
- ・近年、総合文化ホール(グランツたけた)や歴史文化館・由学館、城下町交流プラザ等の文化施設が相次いで整備され、中心市街地における文化・交流機能が向上しています。

⑤災害に対する脆弱性

- ・市全域で土砂災害リスクが高いですが、用途地域内においても土砂災害の恐れのある箇所が多く存在しています。
- ・稲葉川や玉来川の氾濫による浸水リスクの高い住宅地が少なくないため、治水ダム(玉来ダム)の整備が進められています。

⑥市の活力の低下

- ・1995～2015年の20年間で、第二次産業の就業人口ならびに市内の事業所数(商業、工業)は、半分以下に減少しています。
- ・市内の地価は概ね低下傾向で、商業地の方が住宅地に比べて低下の幅が大きくなっています。

⑦公共施設の財政に与える影響

- ・現状の公共施設数は、1人あたり延べ床面積ベースで全国平均の3.6倍であり、これら施設を維持する場合、年間約26億円の改修・更新費用が必要となります。

⑧住民意見(一般)

- ・現在お住まいの住居及び地区には概ね満足しており、今後も住みたいという意見が多くなっています。
- ・まちづくりで重視すべき点としては、身近な生活サービスの充実や、働く場の充実を望む意見が多くなっています。
- ・中心部で重視すべき点に関しては、生活サービスのほか、災害に強い市街地環境を望む意見が多くなっています。また、中心部への移動に便利な公共交通網の充実、空き家や空き地の活用によるまちなか居住の推進に関する意見も多くなっています。

⑨住民意見(中学生)

- ・将来、「竹田市に戻りたい」という意見が概ね過半数を占める一方、「できれば将来は他の地区／市外に移り住みたい」との意見も3割強あります。
- ・本市の将来像に関しては、「生活に必要なサービスがそろっている」「人々が盛んに活動できる」「誇れる景観が保たれている」ということが上位に挙がっています。
- ・竹田地区には、買い物や病院など日常生活に身近なサービスを、玉来地区には大きな買い物や遊びができる場所を求める意見が多くなっています。

(2)課題の整理

都市の現況・問題点を受けて、都市づくりの課題を以下のとおり整理しました。

①中心市街地のコンパクト化と利便性向上の促進

- ・現状の人口に見合わず拡大した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。
- ・都市機能を中心市街地に集約し、歩いて暮らせる範囲内の利便性向上を図る必要があります。

②交流の場としての中心市街地の活用

- ・近年、中心市街地に相次いで整備された文化・交流施設の活用による、交流人口の増加が必要です。
- ・中心市街地を地域の人々のまちづくり拠点として活用する場づくりが必要です。
- ・中九州横断道路によって竹田を訪れる人々を中心市街地へ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

- ・高齢化が進行する中、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。
- ・災害リスクの高い地域では、土地利用や立地の規制などの導入による安全な市街地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。

第3章 都市づくりの基本方針

3.1 コンパクトなまちづくりの基本方針

立地適正化計画の策定によりコンパクトなまちづくりを進めるにあたり、竹田市が将来目指すべきまちづくりの方針を以下の通り設定しました。

住んで良し、訪れて良しのみんなでつくる “コンパクトシティたけた”の実現

上記の大方針に基づく、まちづくりの基本方針を下記の通り定めます。

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)

- ・身近に商業施設や医療施設などのサービス機能が充実し、歩いて暮らせるまちなかの居住環境を実現するため、都市機能の中心市街地への誘導を進めます。

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)

- ・中心市街地の文化交流施設や歴史的なまちなみなど、住んでいる人、訪れる人の双方にとって魅力的な空間を活用・発信し、生活者と観光客の交流を推進します。
- ・地域の人々がみんなの魅力あるまちづくりを進められる場としての基盤づくりを推進します。
- ・中九州横断道路の整備を機会に、竹田を訪れる人が増加し、観光と交流の場として活用されるまちづくりを推進します。

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)

- ・防災面での安全性を確保した上で、中心市街地の人口密度を確保し、コミュニティの繋がりを確保する程度での居住を誘導します。

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)

- ・広大な竹田市域において、まちの核である拠点に無理なく来訪できるよう、公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。

3.2 竹田市がめざす将来の都市構造

まちづくりの基本方針に基づき、本市がめざす将来の都市構造を、下記の通り定めます。

本市全域に関しては、中心市街地を構成する竹田地区・玉来地区を「都市拠点地区」、支所のある荻地区、久住地区、長湯地区を「地域拠点地区」、そのほか昭和の大合併以前の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・維持を図ります。

また、本市と近隣の市町村や大分市、熊本市などの主要都市とを結ぶ交通軸、本市の拠点間を結ぶ交通軸を「連携軸」と位置づけます。連携軸のうち、前者を「広域連携軸」、後者を「地域連携軸」と区分し、整備・充実を図ります。

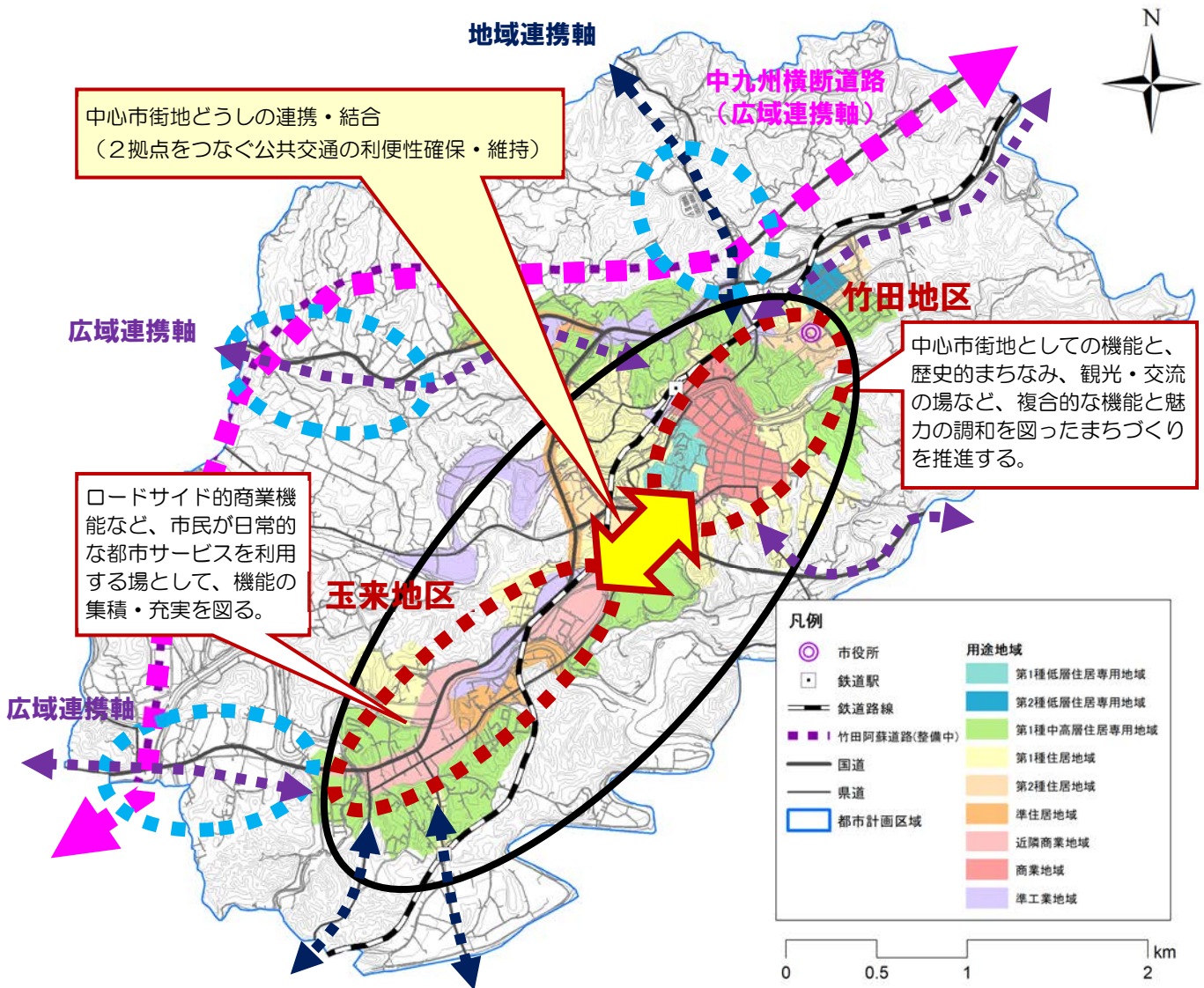
■ 竹田市(全域)の将来都市構造 ■



立地適正化計画の対象となる竹田都市計画区域に関しては、将来の都市構造を以下のとおり定めます。

日常的な生活サービス提供と、観光・交流拠点の複合的な要素をあわせもつ「竹田地区」と、日常的な生活サービス機能提供を中心とした「玉来地区」という、位置づけの異なる2つの都市拠点を設定します。また、これらを基幹的な公共交通路線で結び、2つの都市拠点が連携した中心市街地を形成します。

■ 竹田都市計画区域の将来都市構造 ■



3.3 課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)の検討

(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(ヒューマンスケール)の形成に向けて

- ・現在、中心市街地にある商業施設や医療施設などのサービス機能の立地を維持するとともに、施設の立地誘導を図ります。
- ・それらのサービス機能を、歩いて利用できる範囲で生活できるよう、空き家や空き地等を活用した居住の誘導を図ります。

(2)生活者と観光客など、人と人との交流の盛んなまち(コミュニケーション)の実現に向けて

- ・グランツたけた、城下町交流プラザ等の文化施設を活用したイベント等の定期的な開催により、市内外の人々の交流を継続する仕掛けを創出します。
- ・空き家等の活用により、子どもやお年寄りなど、多世代が交流できる空間の創出を促進します。
- ・中九州横断道路の整備により、市街地へ来訪者・観光客を誘導させるための案内サインやフリンジパーキング(市街地外縁部の駐車場)等の充実を図ります。あわせて、中心部を巡る二次交通としての公共交通の維持・充実を推進します。

(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(リバブル)の実現に向けて

- ・本市の人口が減少傾向にある中、中長期的にはリスクの低い地域へ居住機能を誘導し、水害や土砂災害などリスクの高い地域からの住居の撤退を図ります。
- ・居住機能の誘導にあたっては、市街地に存在する空き家・空き地等を活用し、市街地の高密度化を図ることで、顔を合わせられる距離で居住地が集約され、地域コミュニティの維持・存続を図っていきます。

(4)市内各地から来訪・利用できる公共交通(ネットワーク)の維持・充実に向けて

- ・鉄道、路線バス、コミュニティバス、デマンド交通、タクシー等の公共交通に加え、スクールバス、病院送迎等の他の移動サービスとも連携し、移動サービス全体が持続的に運営できる環境づくりを推進します。
- ・豊後竹田駅の駅前広場を整備し、公共交通(鉄道・バス・タクシー等)の利用者、竹田市の来訪者にとって使いやすく、一大交通結節点としての機能の集約を図ります。

第4章 居住誘導区域の設定

4.1 居住誘導区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、「立地適正化計画作成の手引き／国土交通省」によると、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討することとしています。

- ・区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ・徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・対象区域における災害等に対する安全性

また、「都市計画運用指針／国土交通省」によると、人口減少の中にあっても一定のエリアに人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域とされています。

すなわち、都市全体における人口や土地利用、交通・財政の現状及び将来を見据え、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営を効率的に行うためのものです。

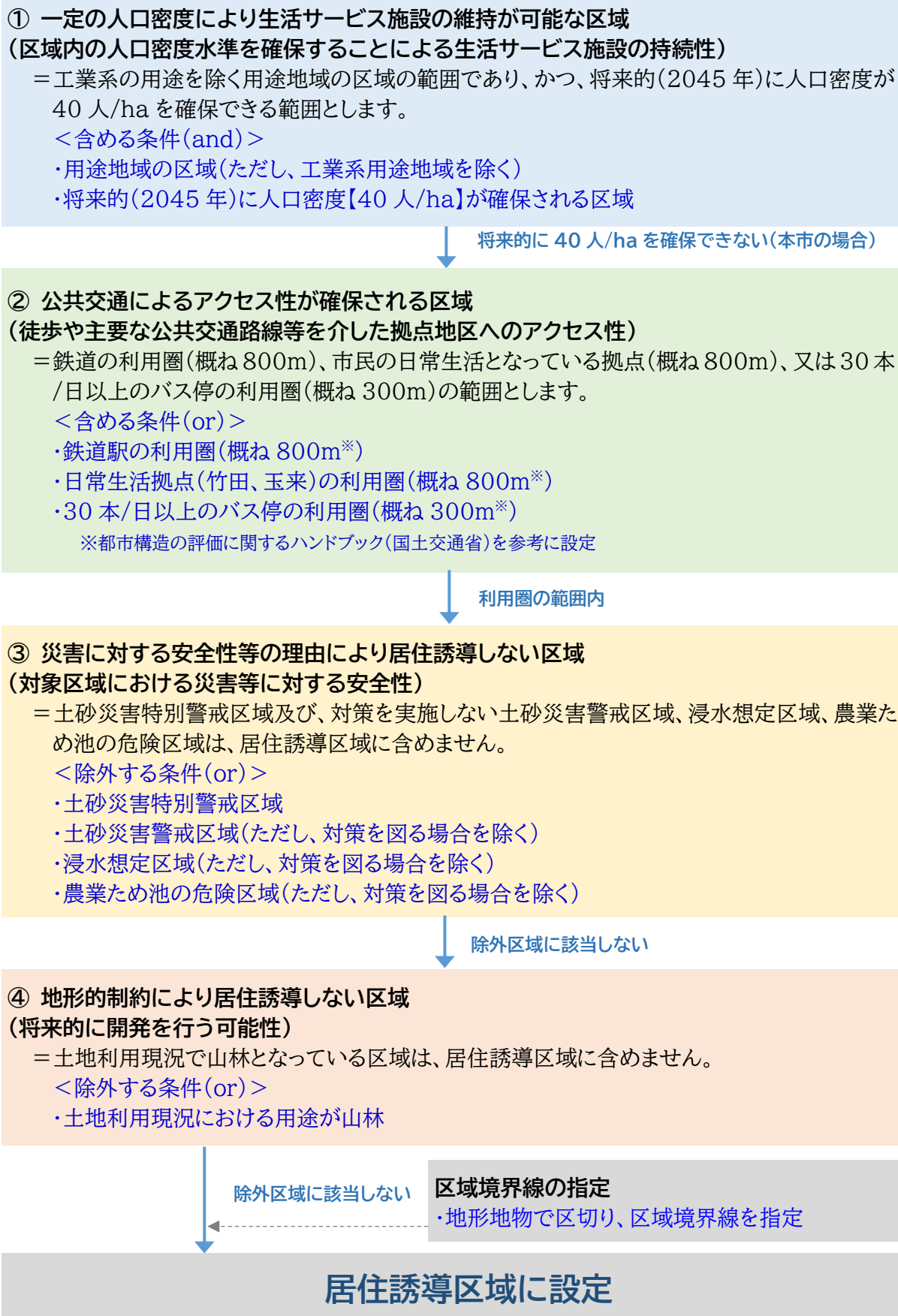
一方で、土砂災害特別警戒区域等の災害の危険性の高い区域は、居住誘導区域には含めないこととし、また、工業専用地域等の法令により住宅の建築が制限されている区域は、居住誘導区域に含めることについて慎重に判断することが望ましいとされています。

■ 居住誘導区域の設定の条件 ■

		都市計画運用指針		竹田市 該当項目
居住誘導区域の設定	① 考定居 えめ住 らる誘 れこ導 ると区 区が域 域を	ア	都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	○
		イ	都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	○
		ウ	合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	
	② 含居法 ま住律 な誘上 い導 区区域 域に	ア	市街化調整区域	
		イ	建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	
		ウ	農業振興法に規定する農用地区域又は農地法の農地もしくは採草放牧地の区域	○
		エ	自然公園法に規定する特別区域、 森林法に規定する保安林の区域、 自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域又は特別地区、 森林法に規定する保安林予定森林の区域、 森林法に規定する保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	
		オ	地すべり防止区域	○
		カ	急傾斜地崩壊危険区域	○
		キ	土砂災害特別警戒区域	○
		ク	特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域	
	③ べな域 きいに 区こ原 と住 と則誘 と含導 すま区	ア	津波災害特別警戒区域	
		イ	災害危険区域	
	④ のて 上適居 含当住 まで誘 ない導 い区 区と域 域判と 断し	ア	土砂災害警戒区域	○
		イ	津波災害警戒区域	
		ウ	浸水想定区域	○
		エ	都市浸水想定区域	
		オ	④ア・イほか調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域	○
	⑤ 区断こ 域をと 行に住 うつ誘 こい導 とて区 がは域 望慎に ま重含 しにめ い判	ア	法令により住宅の建築が制限されている区域(工業専用地域・流通業務地区等)	
		イ	条例により住宅の建築が制限されている区域(特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域)	
ウ		過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	○	
エ		工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	○	

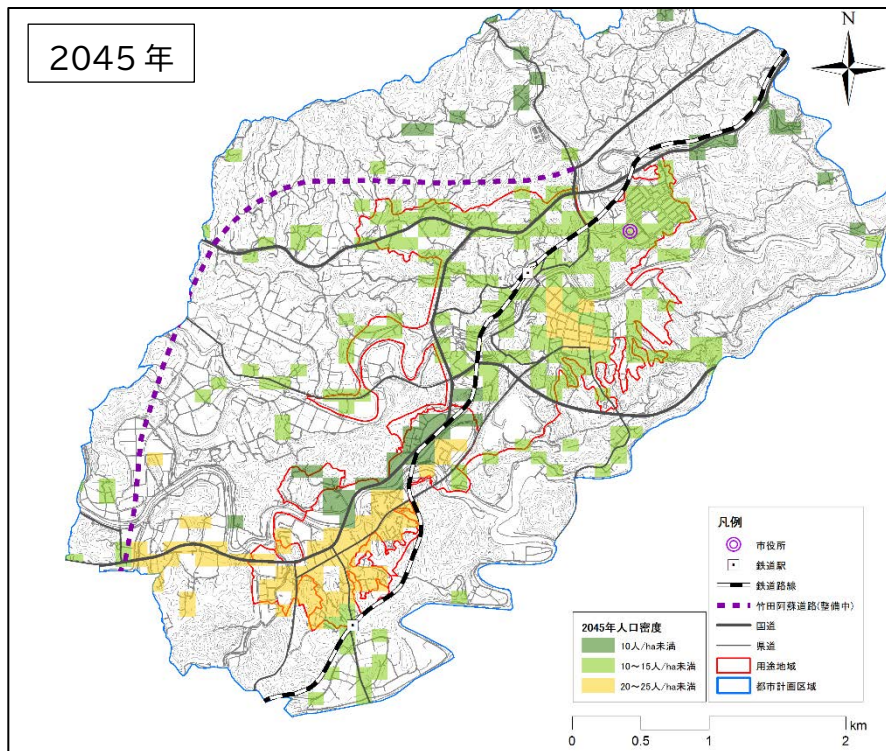
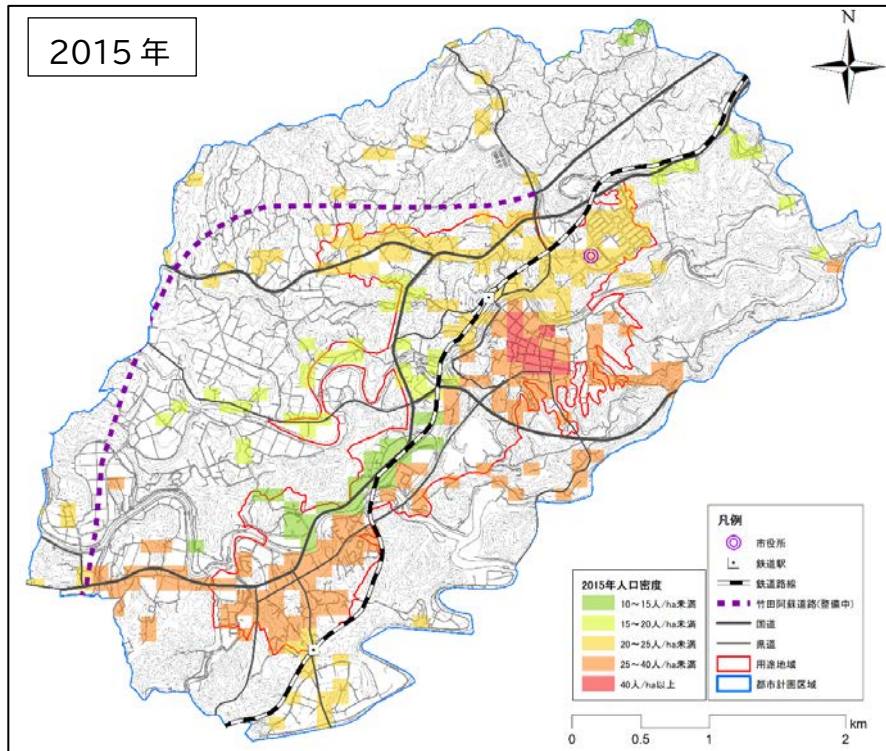
出典：都市計画運用指針(国土交通省)

以下に、居住誘導区域設定のフローを示します。



4.2 居住誘導区域の設定

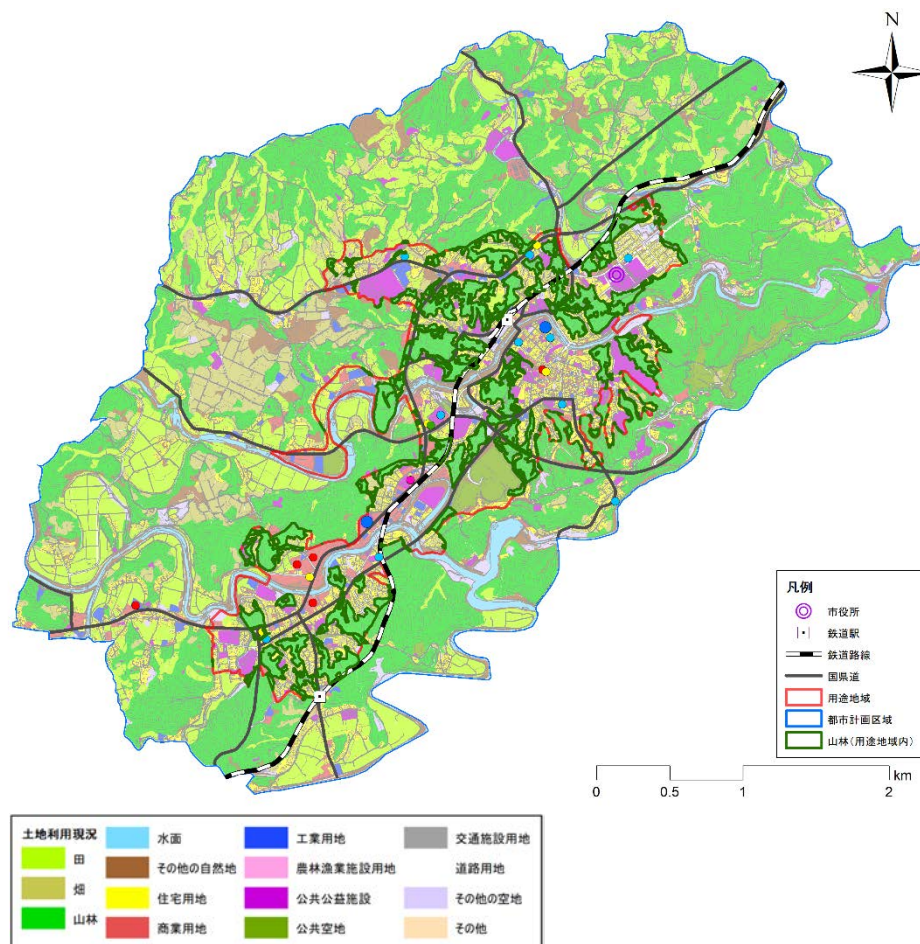
都市計画区域における人口分布は、2015年から2045年に向けて、以下のとおり推移する見込みとなっています。2045年には、人口密度25人/ha以上のエリアがほぼ消滅し、竹田地区中心部や玉来～松本地区にかけて20～25人/haのエリアが残る程度まで減少が進むと予想されています。



都市計画区域内における 2016 年時点の土地利用現況は以下のとおりです。用途地域内に広がる住宅地の狭間に山林や農地などが散在しています。

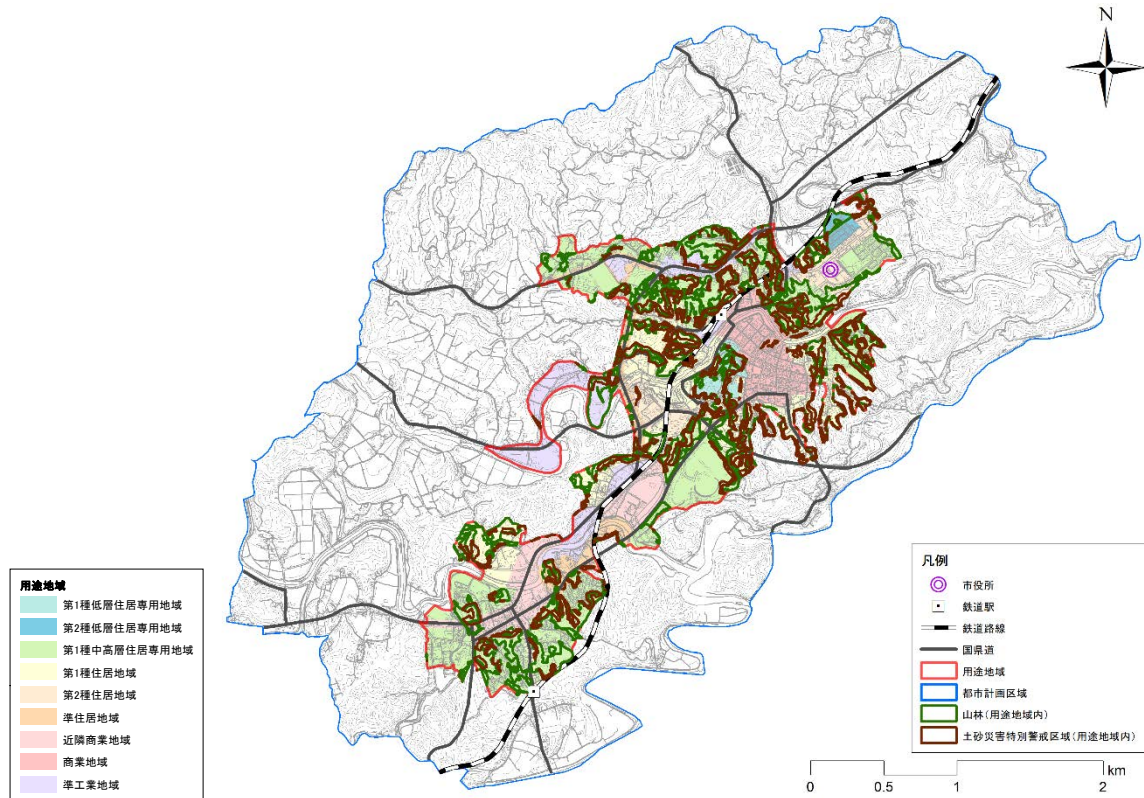
今後、山林を開発し宅地化することは、急峻な地形条件や人口減少を考慮すると現実的でないため、居住誘導区域から除外することが適当と考えます。

■ 用途地域内における山林の分布 ■

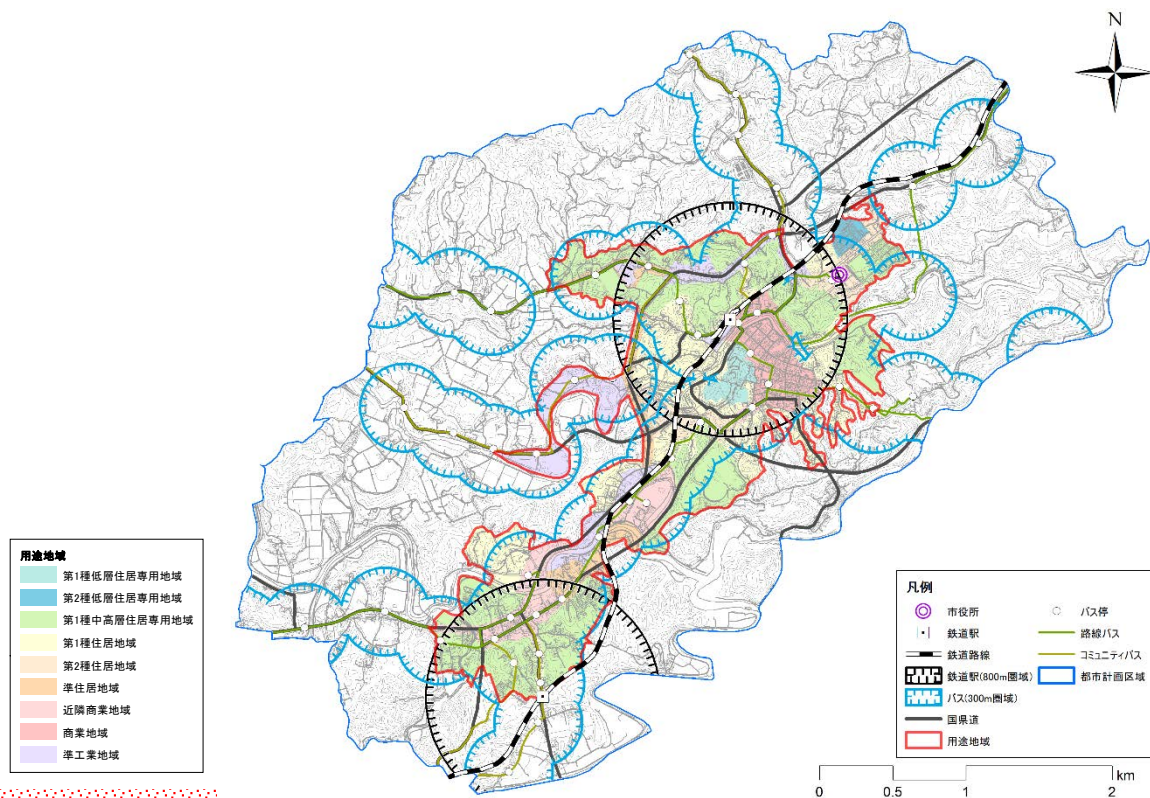


下図は、用途地域内に存在する山林及び土砂災害特別警戒区域を重ね合わせたものです。今後、山林を開発し宅地化することは、土砂災害のリスクの高い急峻な地形条件や、今後の人口減少を考慮すると現実的でないため、居住誘導区域から除外することが適当と考えます。

■ 用途地域内における山林及び土砂災害特別警戒区域の分布 ■



また、用途地域の大部分は、公共交通(鉄道、バス)からの徒歩圏域に含まれますが、七里地区の東部など、住宅密集地で一部含まれない箇所も存在します。

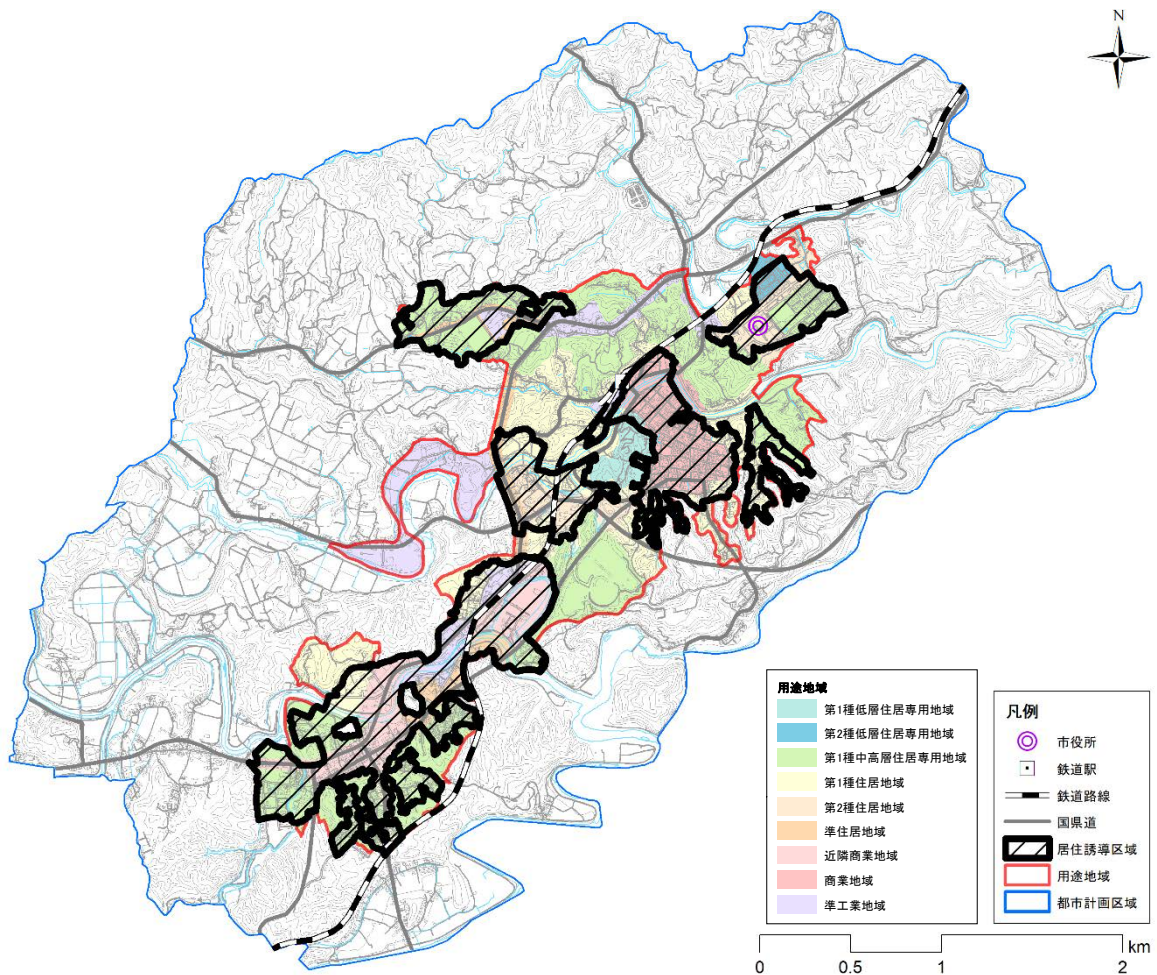


前頁までに示した地形的制約や土砂災害リスク等の、居住誘導すべきでない諸条件を考慮し、本市の居住誘導区域を以下のとおり設定しました。

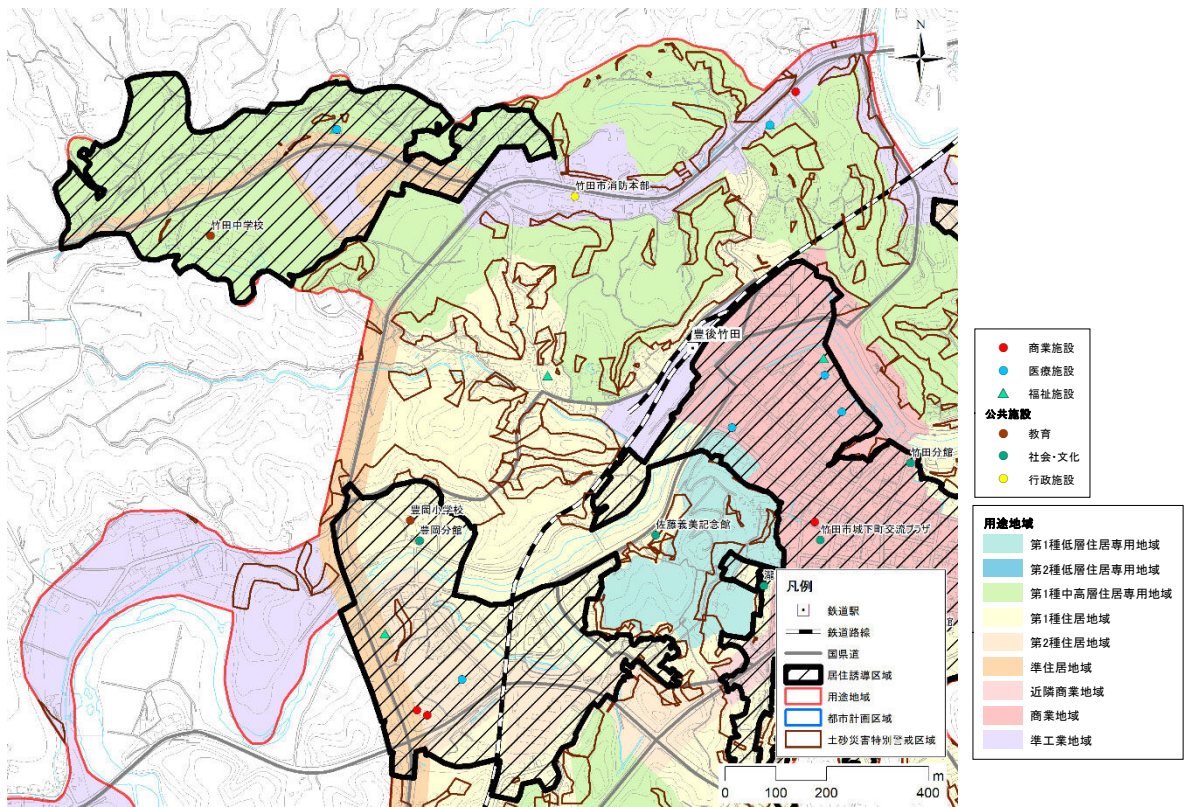
居住誘導区域

特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・現況で自然的土地利用(山林等)がされている箇所、土砂災害特別警戒区域を除外。 ・準工業地域のうち、住居系土地利用に囲まれている地域は、現況の土地利用と市街地の連続性を考慮し、誘導区域に含めている。 ・一定の面積を確保できない箇所(道路と急傾斜地に挟まれ、土砂災害警戒区域に含まれる細長い敷地等)は除外。
----	--

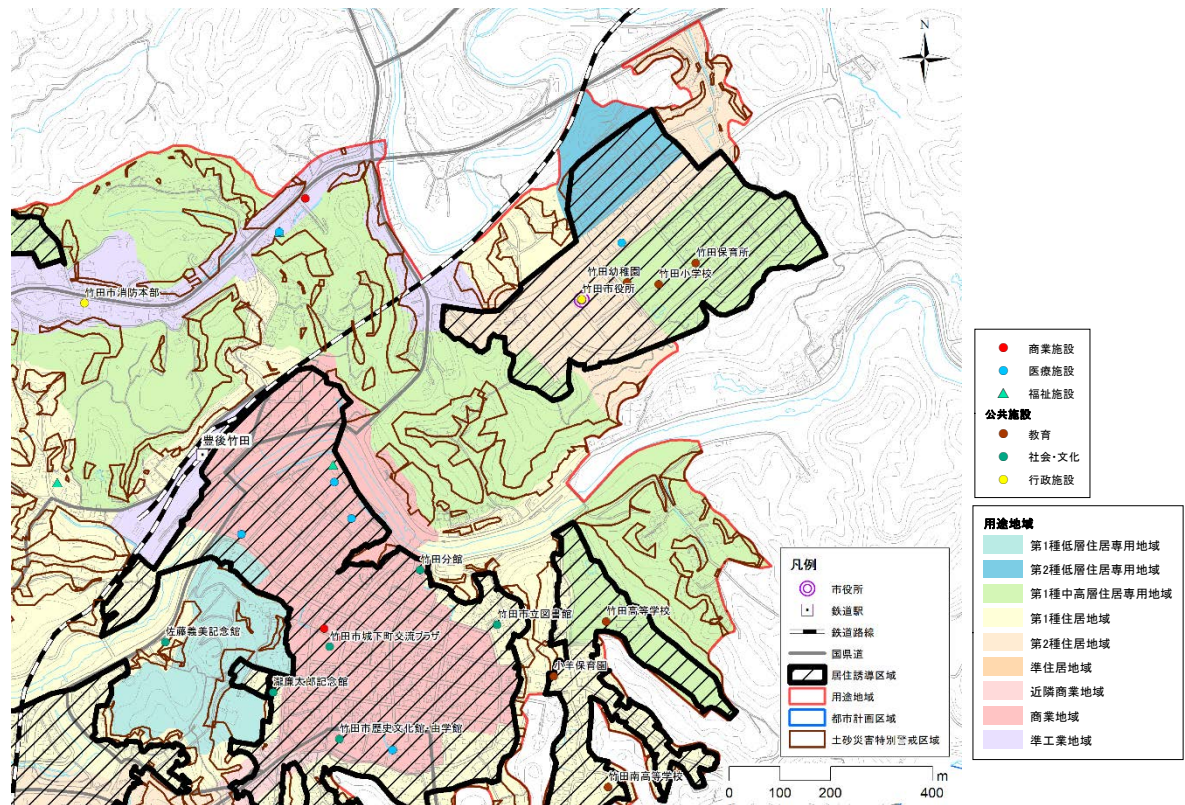
■ 居住誘導区域 ■



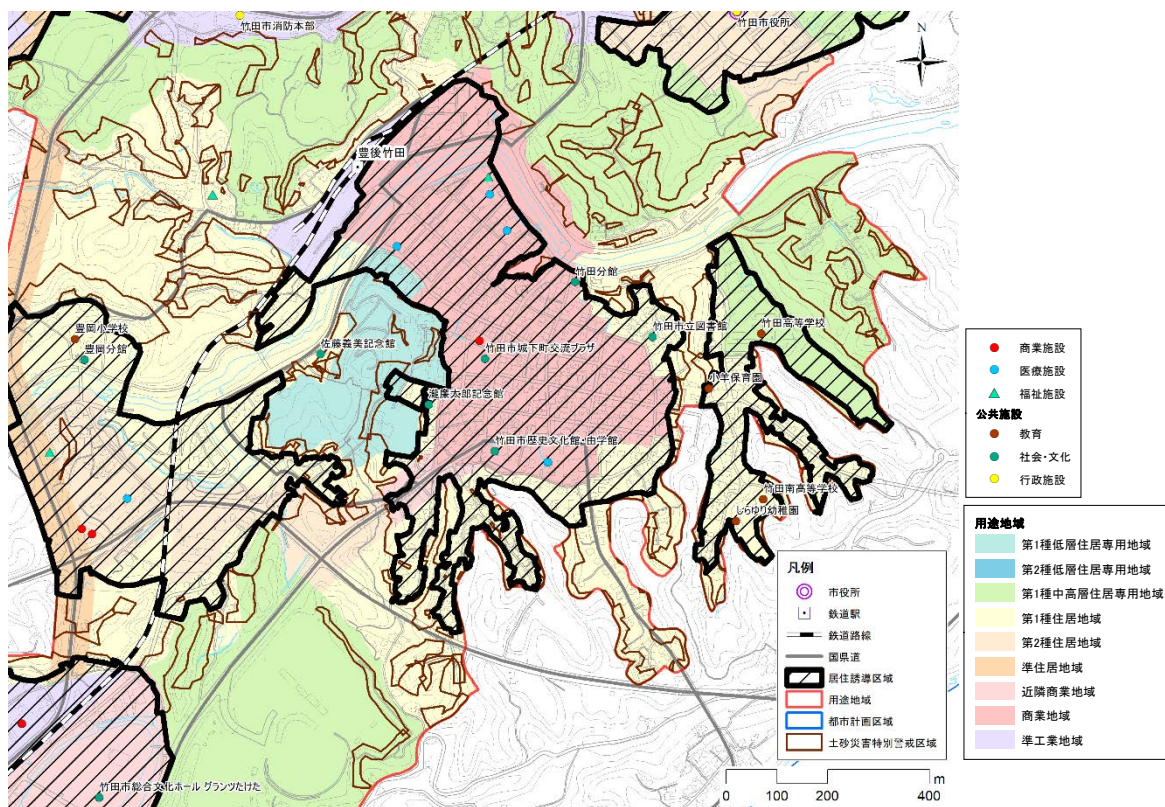
■ 居住誘導区域 拡大図① ■



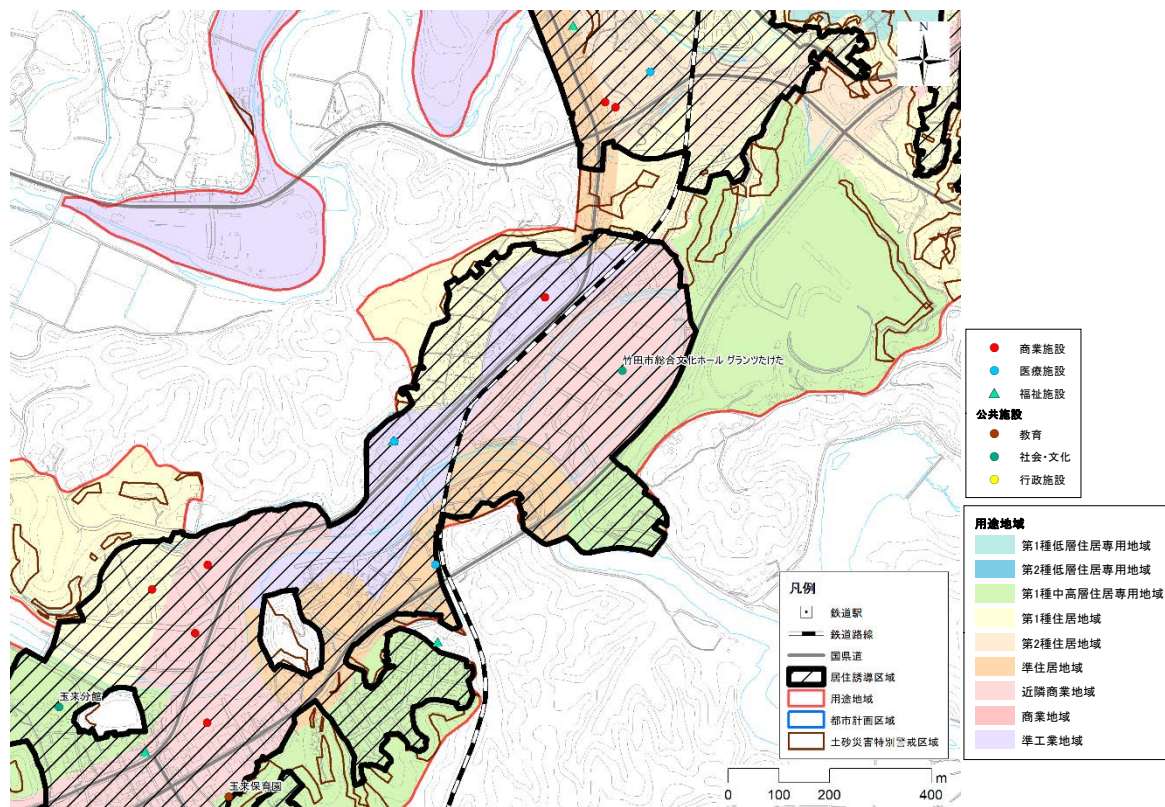
■ 居住誘導区域 拡大図② ■



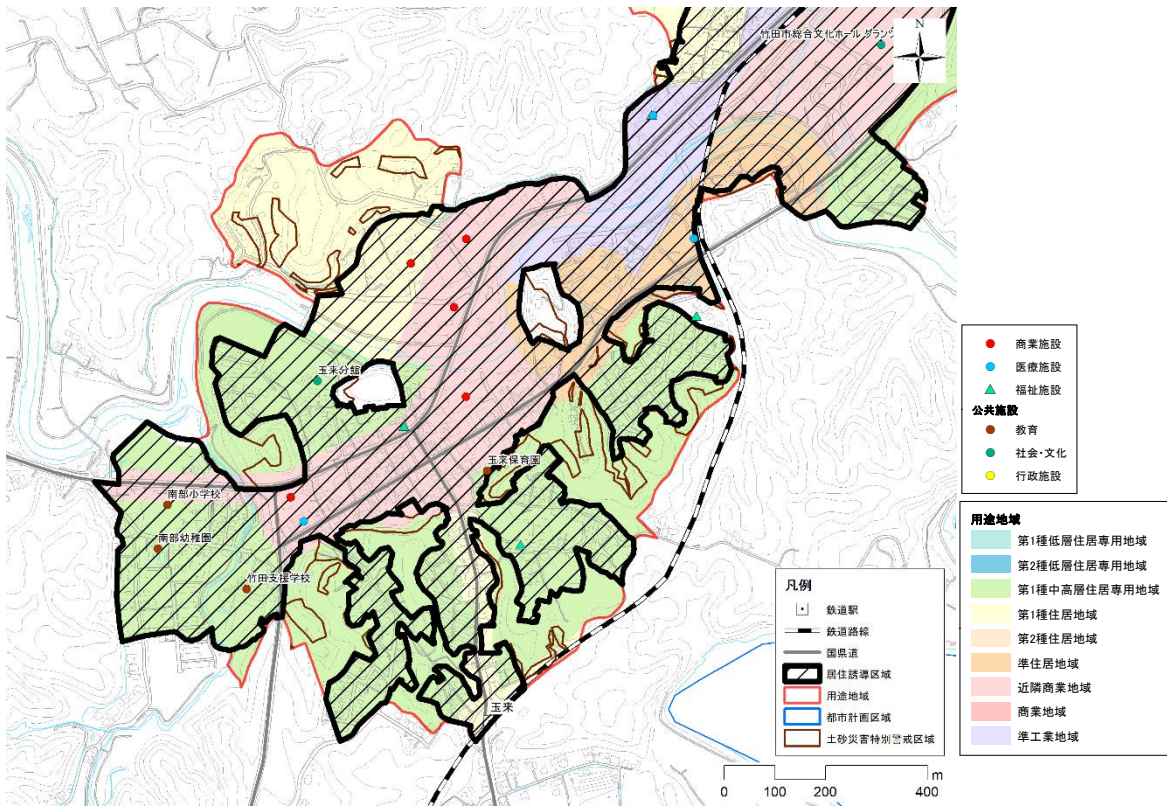
■ 居住誘導区域 拡大図③ ■



■ 居住誘導区域 拡大図④ ■



■ 居住誘導区域 拡大図⑤ ■



居住誘導区域 対象面積 19,876㎡ 区域内人口 4,234人(R4.3.31時点)

第5章 都市機能誘導区域の設定

5.1 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、「立地適正化計画作成の手引き／国土交通省」によると、各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤(基幹的な公共交通路線、道路等)、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な区域を検討することとしています。

また、「都市計画運用指針／国土交通省」において「居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。」とされ、一定のエリアに誘導したい機能や進められる施策を提示することで、エリア内に生活サービス施設の誘導を図るものとなります。

一方で、居住誘導区域と同様に、工業専用地域等の法令により住宅の建築が制限されている区域や、土砂災害特別警戒区域等の災害の危険性の高い区域は、都市機能誘導区域に含めることについて慎重に判断することが望ましいとされています。

以下に、都市機能誘導区域設定のフローを示します。

④ 居住誘導区域内で各種サービスが集積する中心地・交通結節点へのアクセスが確保されている区域

＝第一・二種低層住居専用地域、第一・二種中高層住居専用地域、伝統的建造物群保存地区を除く居住誘導区域内にあり、かつ、鉄道駅又は市役所の利用圏(概ね 800m)の範囲とします。

<含める条件(and)>

- ・居住誘導区域(ただし、「第一・二種低層住居専用地域」、「第一・二種中高層住居専用地域」、「伝統的建造物群保存地区」を除く)
- ・鉄道駅か市役所の利用圏(概ね 800m^{*})

※都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)を参考に設定

該当する

区域境界線の指定

- ・公共公益施設、商業施設等が集積している範囲を地形地物で区切り、区域境界線を指定

都市機能誘導区域に設定

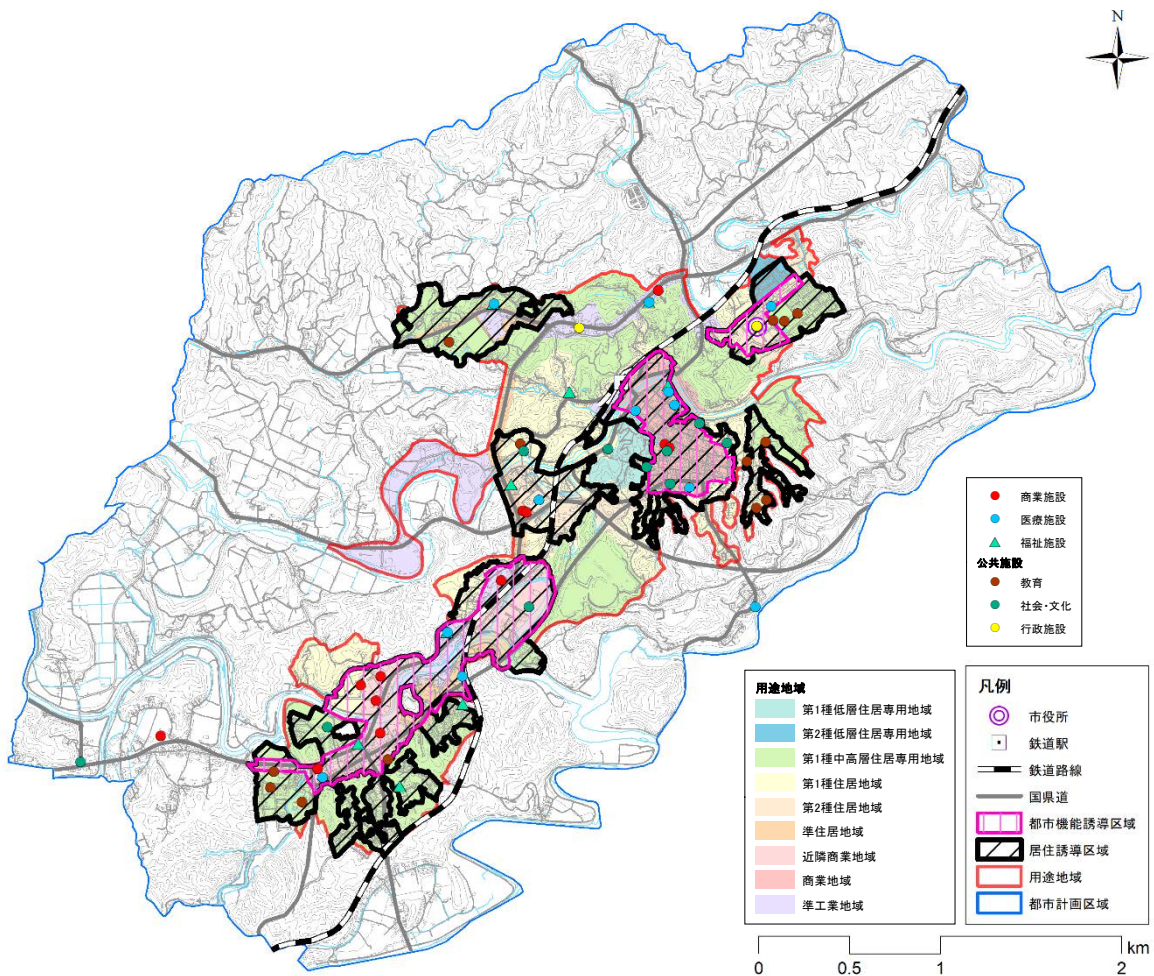
5.2 都市機能誘導区域の設定

前頁のフローに基づき、商業系の用途地域を基本に、生活利便施設等の立地状況を考慮の上、本市の都市機能誘導区域を以下のとおり設定しました。

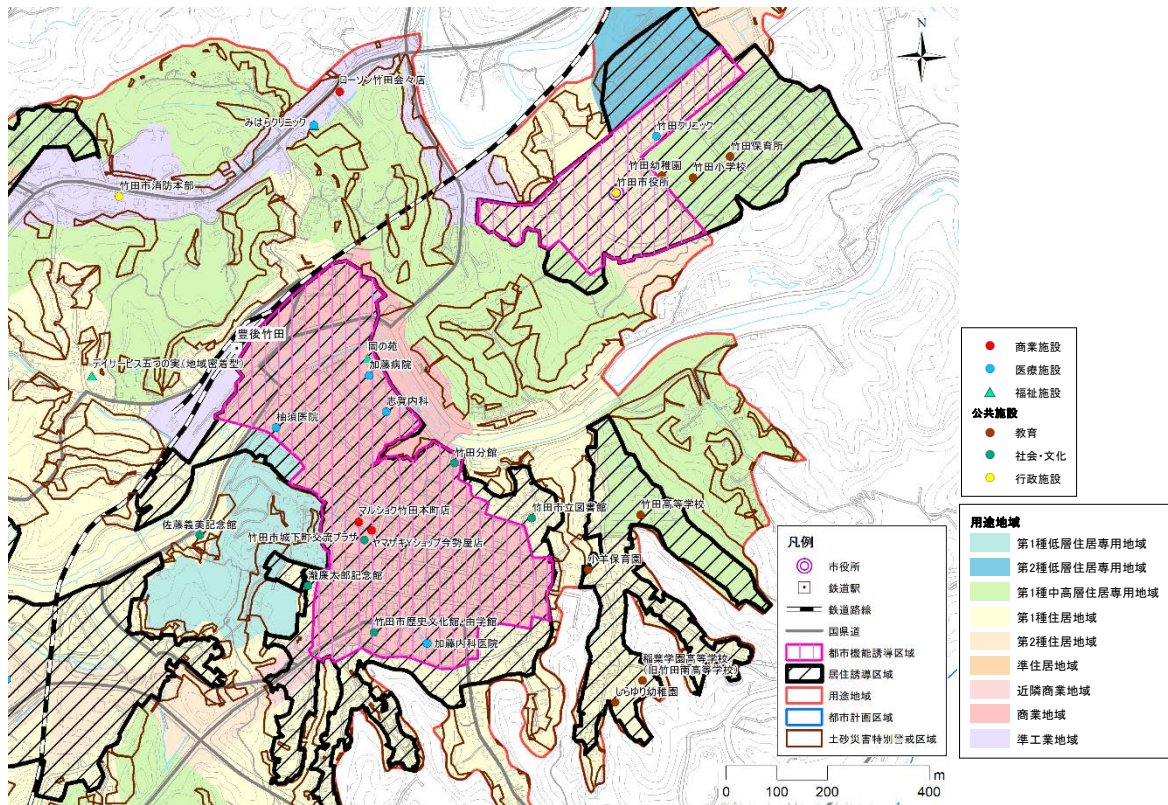
都市機能誘導区域

区域設定	以下の3区域を設定する <ul style="list-style-type: none"> ・竹田地区……概ね旧城下町の範囲 ・玉来地区……国道57号沿いから玉来川をはさんで旧豊後街道にかけての範囲 ・市役所周辺地区……竹田市役所を中心に行政施設が集積している範囲
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・竹田地区は、現況をふまえ商業地域と一致。 ・玉来地区は、近隣商業地域に加え、隣接する第1種住居地域や準住居地域、準工業地域で、実質、商業施設や医療機関の集積エリアになっている範囲を含む。 ・市役所周辺地区は、第2種住居地域をベースに地形に応じて設定。

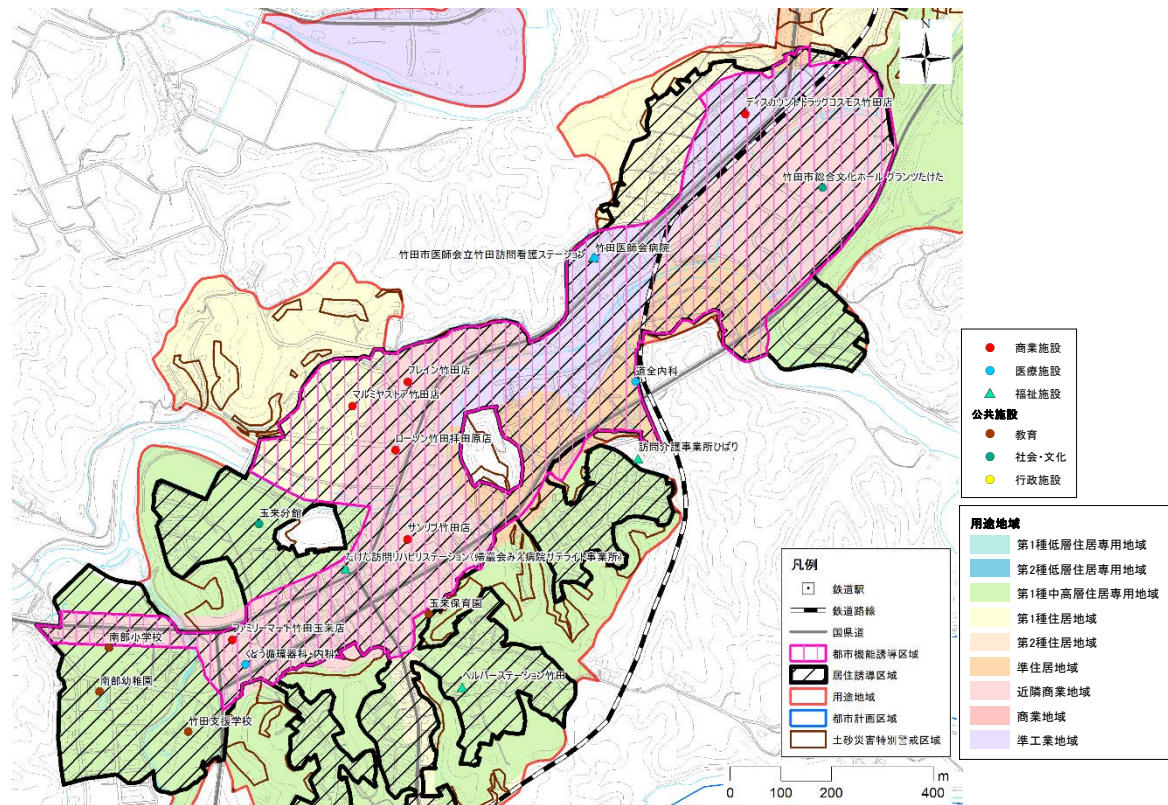
■ 都市機能誘導区域 ■



■ 都市機能誘導区域 拡大図①（竹田地区、市役所周辺地区） ■



■ 都市機能誘導区域 拡大図②（玉来地区） ■



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

5.3 誘導施設の設定

都市機能誘導区域内に誘導(または維持)すべき施設について、都市計画マスタープランの位置づけや、住民アンケートの結果等に基づき設定します。

■ 都市機能誘導区域における都市機能配置の方向性 ■

	竹田地区	玉来地区	市役所周辺地区
区域の特徴	中心市街地としての機能と歴史的まちなみ、観光・交流の場など、複合的な機能と魅力の調和	ロードサイド的商業機能など、市民が日常的な都市サービスを利用する場として、機能の集積・充実	市役所をはじめ、国・県の出先機関などが集積する、行政サービス提供・利用の場としての充実
都市機能配置の方向性	商業機能 医療・福祉機能 教育・文化機能 観光・交流機能	商業機能 医療・福祉機能	行政機能

住民アンケートでは、拠点となる地区に必要な施設として、「日常の買い物(スーパー、コンビニなど)」、「通院(総合病院)」、「市の窓口(市役所、支所など)」、「通院(医院、診療所など)」、「飲食店(レストラン、喫茶店、カフェなど)」、「図書館・文化施設」という回答が上位にきていました。

また、中学生アンケートでは、拠点となる地区(竹田地区、玉来地区)に欲しい施設として「専門店・ショッピングモール」や「飲食店」が上位にきていました。

上記の整理をふまえ、誘導施設を以下のとおり定めます。

■ 誘導施設一覧 ■

機能	誘導施設	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	国・県の出先機関	国や県の行政機関において地域に置かれる補助機関
商業機能	スーパーマーケット等	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000m ² 以上の商業施設で、生鮮食料品を取扱うもの
金融機能	銀行・信用金庫等	銀行法第2条に規定する銀行、中小企業等協同組合法第3条及び協同組合による金融事業に関する法律第3条に規定する信用組合、労働金庫法に基づく金庫
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
医療機能	病院	医療法第1条の5 第1項に定める病院
	診療所	医療法第1条の5 第2項に定める診療所
教育・文化機能	図書館	図書館法第2条に規定する施設(地方公共団体が設置する公立図書館、日本赤十字社又は一般社団法人もしくは一般財団法人の設置する私立図書館)及び、同法第29条に規定する図書館同種施設
	文化ホール	演劇・音楽会などの催しや集会など、本市の芸術文化の振興に寄与する施設

各都市機能誘導区域における、現時点での誘導施設の立地状況は以下のとおりです。既存の立地機能の維持を基本としますが、必要に応じて不足機能の新規誘導についても検討します。

■ 都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況 ■

機能	誘導施設	竹田地区	玉来地区	市役所周辺地区
行政機能	市役所	—	—	○
	国・県の出先機関	○	○	○
商業機能	スーパーマーケット等	○	○	—
金融機能	銀行・信用金庫等	○	△※	△※
	郵便局	○	○	—
医療機能	病院	○	○	—
	診療所	○	○	○
教育・文化機能	図書館	○	—	—
	文化ホール	—	○	—

※銀行・信用金庫等の店舗は立地していないが、ATMが存在するため、△としている

都市機能誘導区域 対象面積 8,736㎡

第6章 地域拠点地区のまちづくり方針

6.1 地域拠点地区について

立地適正化計画制度は、都市計画区域内を対象としたものであるため、区域外の地域については、都市再生特別措置法の適用外となります。

一方で、合併前の旧3町(萩、久住、直入)の中心部は、身近な都市的サービス機能を提供する地域拠点地区を形成しています。これらを維持するとともに、地域拠点地区への緩やかな居住の誘導を図り、あわせて、竹田地区や玉来地区の都市機能誘導区域とこれら地域拠点地区の間を公共交通網で結ぶことで、利便性を確保します。

6.2 地域拠点地区のまちづくり方針

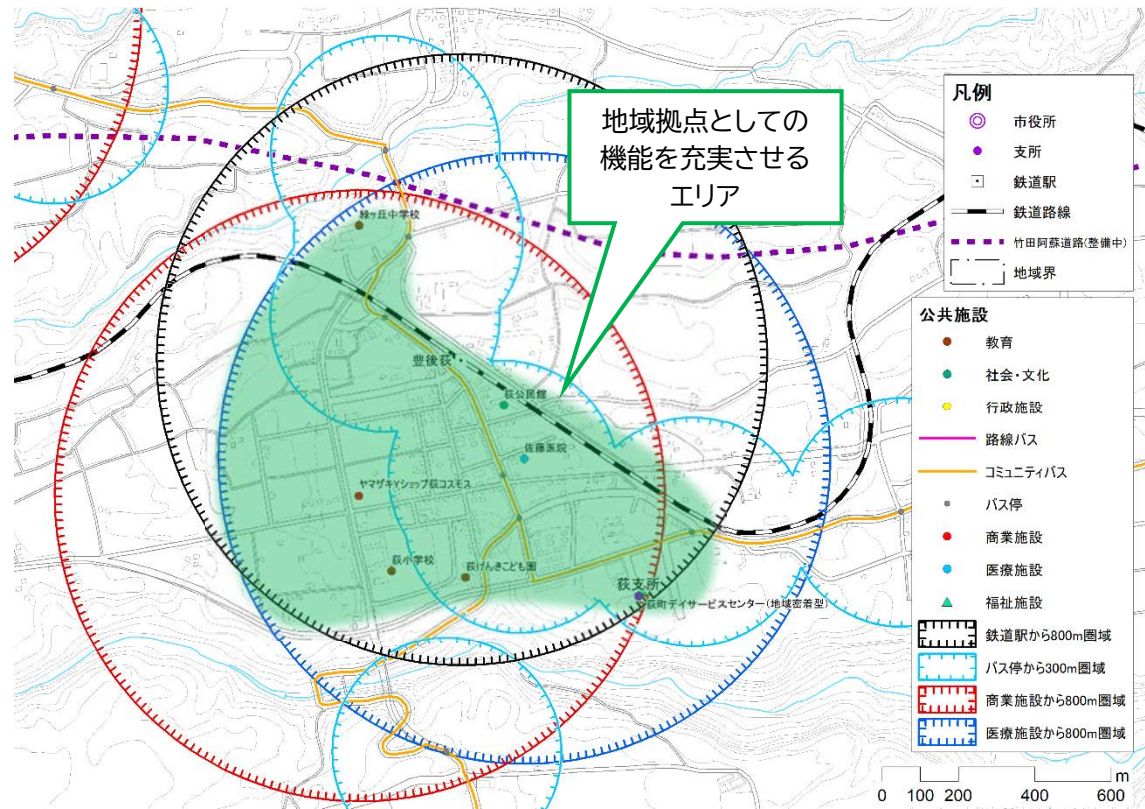
都市計画運用指針によると、立地適正化計画制度における居住誘導区域に求められる要件の1つに、「合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域」があり、以下の要件を考慮することとされています。

- ・区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ・徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・対象区域における災害等に対する安全性

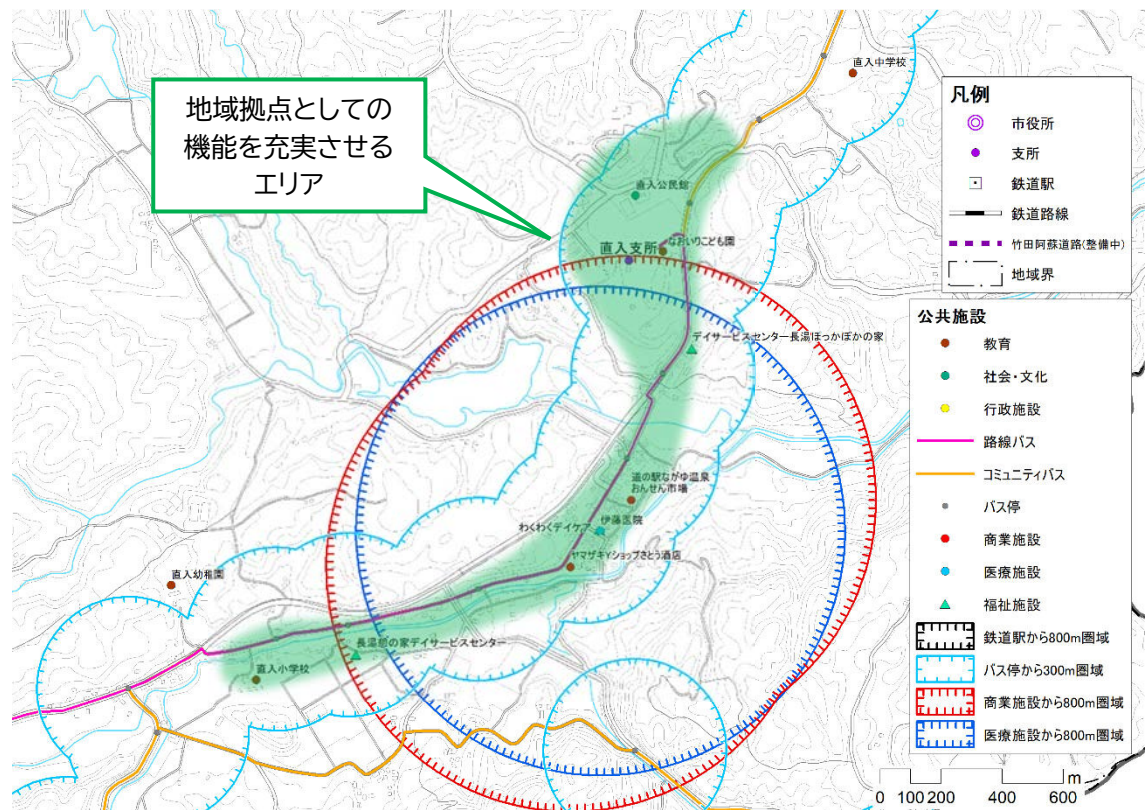
地域拠点地区については、都市機能誘導区域・居住誘導区域のような明確な境界は定めず、これまで旧3町の都市機能を担ってきた支所周辺の地区における生活サービス施設の維持・誘導、良好な居住環境の確保、公共交通ネットワークの拠点性の維持を図っていきます。

あわせて、バス路線から離れた交通不便地域の解消を図るため、各地域内の集落から地域拠点地区へアクセス可能なデマンド交通システムの導入を検討します。

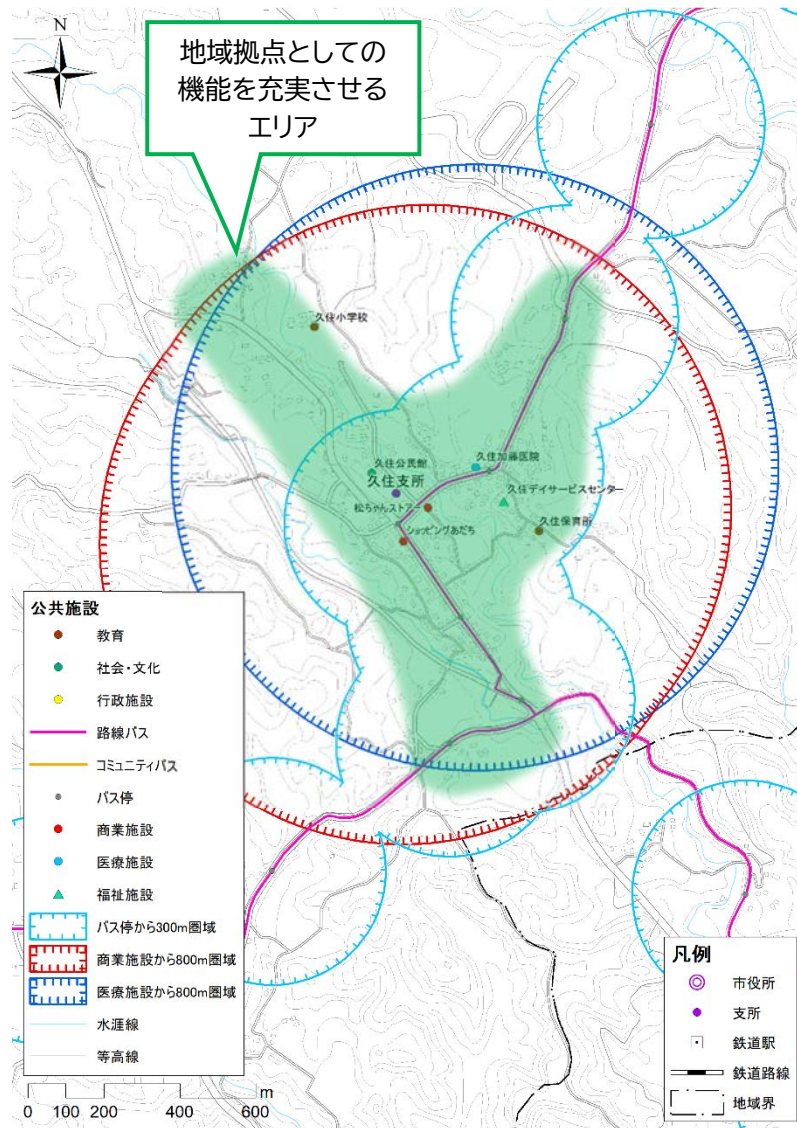
■ 地域拠点地区(荻地域) ■



■ 地域拠点地区(長湯地域) ■



■ 地域拠点地区(久住地域) ■



第7章 都市機能及び居住の誘導を促進する施策の設定

各誘導区域への都市機能及び居住の誘導を促進するため、以下の誘導施策に取り組むこととします。

7.1 都市機能の誘導に係る施策

(1) 空き家・空き店舗の有効活用

竹田地区中心部や、玉来地区の豊後街道沿いなど、まちなかに多く存在する空き店舗に関して、商店の誘致や、事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を図ります。

(2) 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

竹田地区中心部における一団の空き店舗を再生・活用し、高齢者や子育て世代など幅広い世代が集うことのできる、コミュニティの活性化に資する交流拠点を設けます。

拠点は、世代間交流だけでなく、託児や買い物支援など、各世代のニーズをとらえたサービスの提供を行う場としても機能し、「福商連携のまちづくり」を推進します。

○関連事業

福商連携のまちづくり推進事業

(3) 歴史的まちなみを構成する市街地景観の保全・維持向上

竹田地区中心部における旧城下町の景観を維持するため、まちなみを形成する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」の整備を促進します。また、必要に応じて、まちなかに残る伝統的建造物の保存修理を推進します。

○関連事業

街なみ環境整備事業、通り抜け路地整備事業、伝統的建造物改修事業

(4) 交流空間としての公共施設の活用

グランツたけた、城下町交流プラザなど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を促進し、都市機能誘導区域を中心とした活力の向上を図ります。

(5)都市再生推進法人の組成

都市再生特別措置法に基づき、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良な団体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を構築し、土地の適正な管理及び有効活用を進め、身の回りの公共空間を創出します。

また、クリエイティブな活動に取り組む起業家を育む環境づくりや、新たな雇用創出等を通じた賑わいの再生など、ハードとソフトが連携した取組みを促進します。

○関連事業

(仮称)都市再生推進法人支援事業

(6)公共交通の維持・充実

竹田東部(旧城下町)地域と竹田西部(玉来・拝田原)地域の2地域を、公共交通間の乗り継ぎ利便性を確保しつつ、中心市街地の周遊利便性を向上するような都市内交通の導入を検討し、本市の基幹的公共交通路線の充実を図ります。

定時定路線運行を行う路線バス・コミュニティバスにより、中心市街地と市内各地域を結ぶ幹線的な移動を担いながら、その補完的なサービス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、移動ニーズに応じて適宜見直しを行いながら、移動手手段の維持・改善を図ります。

また、観光目的での来訪者の回遊手段を確保するため、交通結節点からの二次交通の手段として、期間限定の不定期便の運行や、グリーンスローモビリティの導入など、観光協会や観光施設などの実施主体と連携した利用促進策を検討します。

○関連事業

(仮称)中心市街地周遊交通導入に関する事業

地域公共交通確保維持改善事業

(仮称)二次交通導入に関する事業

(7)JR 豊後竹田駅 駅前広場及び駅周辺整備の推進

JR豊後竹田駅の駅前広場及び駅周辺の整備を推進し、鉄道との交通結節機能向上、パークアンドライド機能の充実、及び本市の玄関口としての拠点性・利便性の向上を図ります。

また、駅周辺は、竹田市景観計画で定める眺望景観エリアに属しており、その利点を最大限に発揮するため、駅を拠点に駅前の空間から城下町エリアへ歩いて散策のできる人の流れを誘導し、市民・来街者の滞留・交流を通じて賑わいを創出します。

○関連事業

(仮称)豊後竹田駅前広場及び駅周辺整備事業

7.2 居住の誘導に係る施策

(1) 空き家の有効活用と更新

居住誘導区域内に存在する空き家を改修し、移住希望者等の居住に応えられる居住環境を創出します。また、老朽具合が激しく活用の難しい空き家については除却を促進し、新たな土地利用を行うための用地を創出します。

○関連事業

空き家改修事業、老朽危険空き家等除却促進事業

(2) 区域内における住宅の整備・誘致

居住誘導区域内における老朽化した空き家等の解体・除却後の用地や空き地等に、新たに賃貸住宅を整備するとともに、老朽化した賃貸住宅を更新することにより、地区内の居住人口の増加を図ります。

○関連事業

民間賃貸住宅建設促進事業、定住促進住宅取得事業

(3) 移住・定住希望者への空き家マッチングの支援

一般社団法人竹田市移住定住支援センターが実施する空き家バンクの運営や、移住定住促進事業、ホームページ「+build.」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を行います。加えて、空き家購入者に対しては、改修に必要な費用の一部を助成します。また、空き家所有者に対して空き家バンクの登録を促進することにより、空き家の流通の活性化を促進します。

竹田市への移住希望者を対象に、お試し暮らし短期滞在により竹田の暮らしを知ってもらい、移住後の生活イメージを身近に感じていただく取組を推進します。

○関連事業

移住定住促進事業、竹田市空き家活用奨励金、竹田市空き家改修事業奨励金、竹田市お試し暮らし短期滞在費助成事業

7.3 空き地の利活用に関する施策

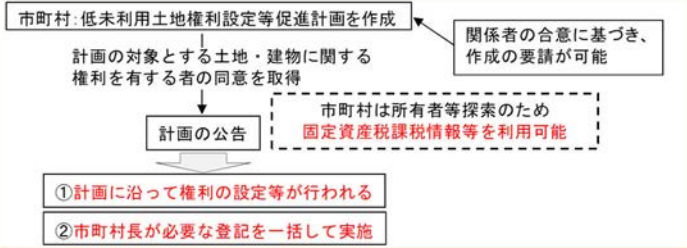
特に竹田地区(旧城下町)においては、空き家・空き店舗のほか、小規模な空き地が散在しています。このような低未利用地の利用促進を図るため、国の「低未利用地土地権利設定等促進計画制度」の活用により、低未利用地の集約の促進や有効活用を検討します。

低未利用地権利設定等促進計画制度の創設

＜概要＞(立地適正化計画の誘導区域が対象)

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等を設定する計画を市町村が作成することができる。

＜制度フロー＞



支援措置

【税制】

(登録免許税)計画に基づく土地・建物の取得等について税率を軽減

⇒ 地上権等の設定登記等(本則1%→0.5%)

所有権の移転登記(本則2%→1%)

(不動産取得税)計画に基づく一定の土地の取得について軽減(課税標準の1/5控除)

※市町村が計画を作成し公告した場合には、円滑な特例手続きを進めるため、都道府県の課税部局に情報提供をお願いします。

＜制度活用イメージ＞



出典:立地適正化計画策定の手引き(国土交通省)

7.4 届出制度

(1) 都市機能誘導に関する届出制度

① 都市機能誘導区域外で開発・建築等行為を行う場合

都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設の整備を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります(都市再生特別措置法第108条第1項)。

なお、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます(都市再生特別措置法第108条第3項)。

また、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に関する都市機能誘導区域内の土地の取得についての斡旋その他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません(都市再生特別措置法第108条第4項)。

■ 都市計画誘導区域外での届出が必要となる行為 ■

開発行為	①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

② 都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休廃止する場合は、休廃止しようとする日の30日前までに市長への届出が必要となります。

■ 誘導施設一覧 ■

機能	誘導施設
行政機能	市役所
	国・県の出先機関
商業機能	スーパーマーケット等
金融機能	銀行・信用金庫等
	郵便局
医療機能	病院
	診療所
教育・文化機能	図書館
	文化ホール

※各誘導施設の定義は、P65を参照

(2) 居住誘導に関する届出制度

① 居住誘導区域外で開発・建築等行為を行う場合

居住誘導区域外の区域において、一定規模以上の住宅開発を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります(都市再生特別措置法第88条第1項)。

なお、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます(都市再生特別措置法第88条第3項)。

また、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についての斡旋その他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません(都市再生特別措置法第88条第4項)。

■ 居住誘導区域外での建築等の届出が必要となる行為 ■

開発行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(例:寄宿舍、有料老人ホーム等)
建築等行為	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合(例:寄宿舍、有料老人ホーム等) ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

第8章 防災指針

8.1 防災指針の基本的な考え方

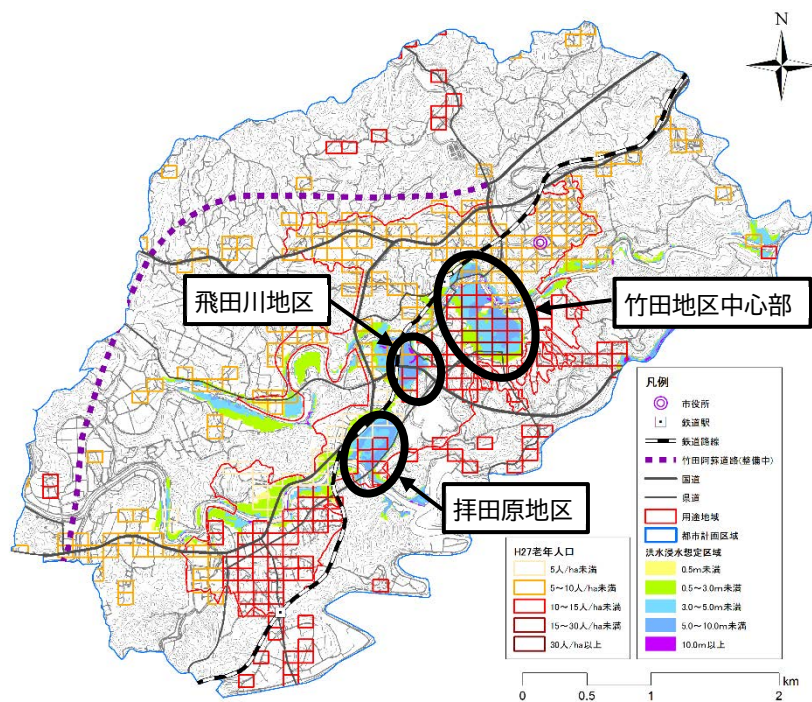
本市の都市計画区域において考えられる災害リスクを踏まえ、防災上の課題を分析し、竹田市地域防災計画をはじめとする防災に関する計画と整合を図りながら、災害に強く安全な市街地の形成を推進するための防災・減災施策を策定します。

8.2 災害リスク分析

(1) 水害リスク

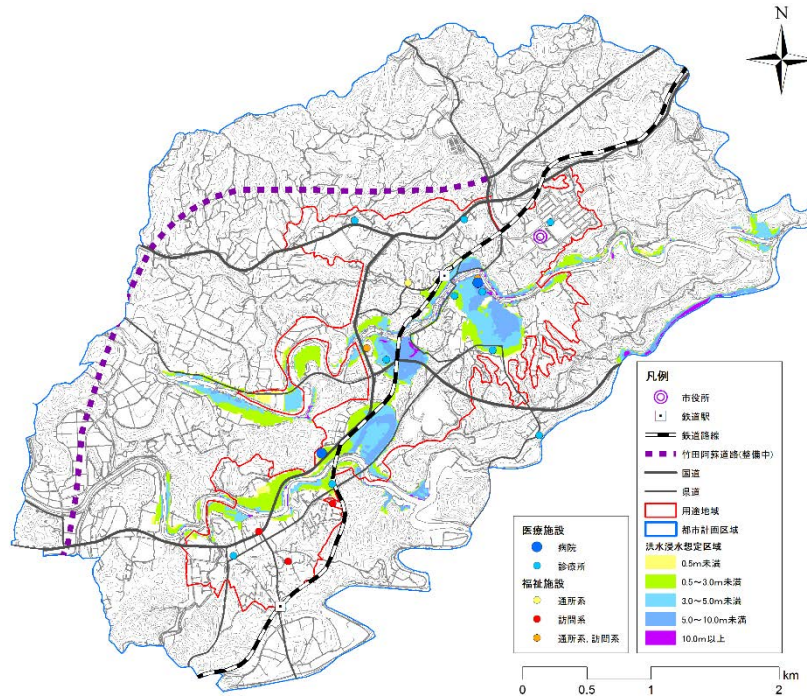
洪水浸水想定区域(想定最大規模)と2015年老年人口の100mメッシュを重ね合わせたところ、竹田地区中心部や飛田川地区(JRより東側)、拝田原地区において、想定浸水深が大きく、かつ高齢者の人口密度が高いエリアが広がっています。

■ 洪水浸水想定区域(想定最大規模)と老年人口メッシュの重ね合わせ ■



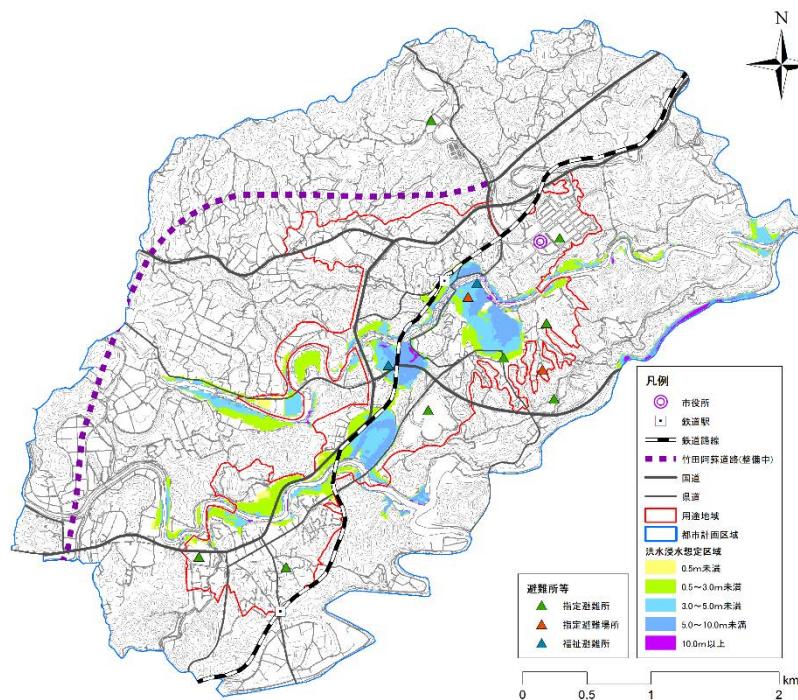
洪水浸水想定区域(想定最大規模)と医療施設、福祉施設の分布を重ね合わせたところ、7か所の病院・診療所が浸水想定区域内に含まれています。一方、福祉施設は、浸水想定区域外に立地しています。

■ 洪水浸水想定区域(想定最大規模)と医療・福祉施設の重ね合わせ ■



洪水浸水想定区域(想定最大規模)と避難所等の分布を重ね合わせたところ、指定避難所と指定避難場所が各1か所、福祉避難所が2か所、浸水想定区域に含まれています。

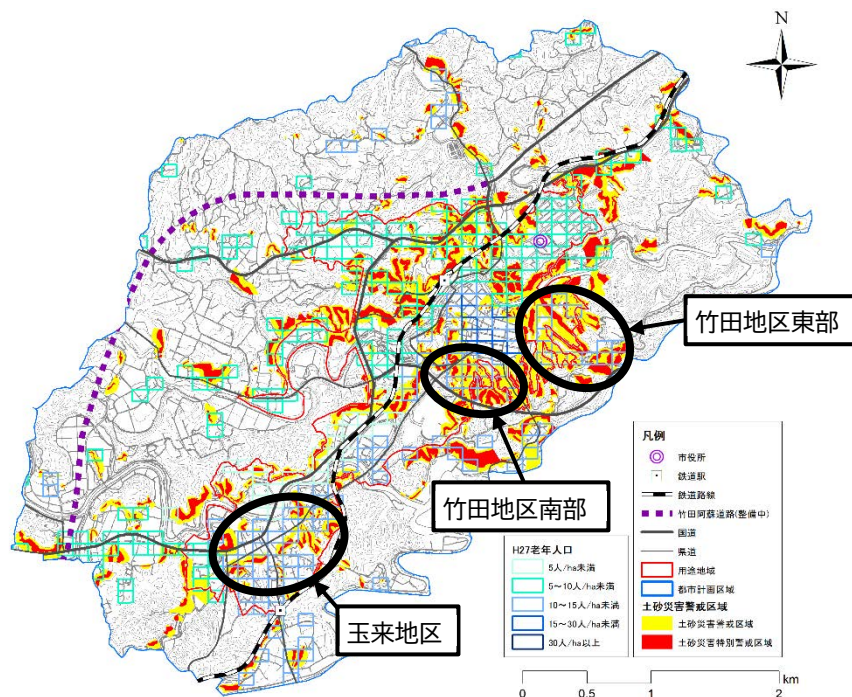
■ 洪水浸水想定区域(想定最大規模)と避難所等の重ね合わせ ■



(2)土砂災害リスク

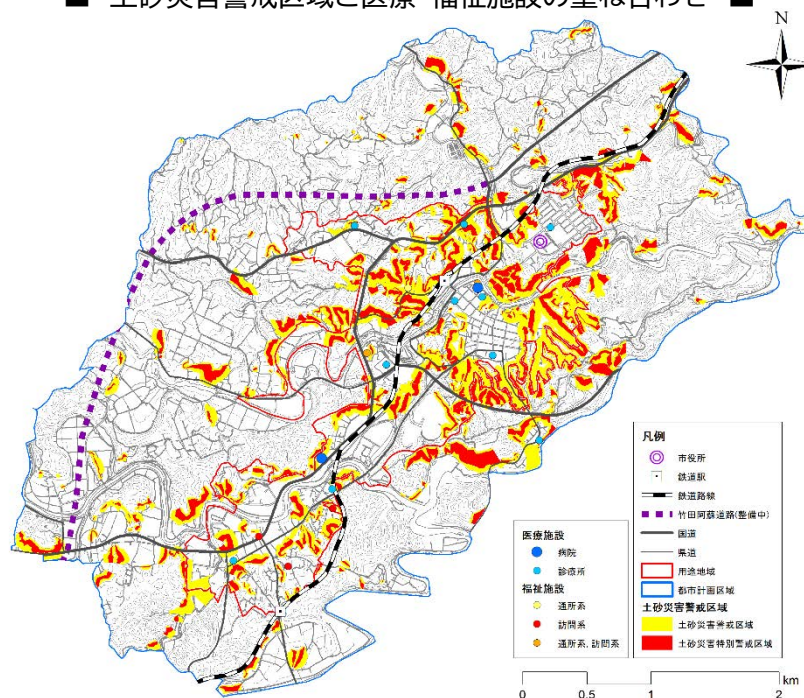
土砂災害警戒区域と2015年老年人口の100mメッシュを重ね合わせたところ、中心市街地の南部や東部、玉来地区などで、老年人口が比較的多いエリアの中に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が分布しており、高齢者の避難の面ではリスクが潜んでいます。

■ 土砂災害警戒区域と老年人口メッシュの重ね合わせ ■



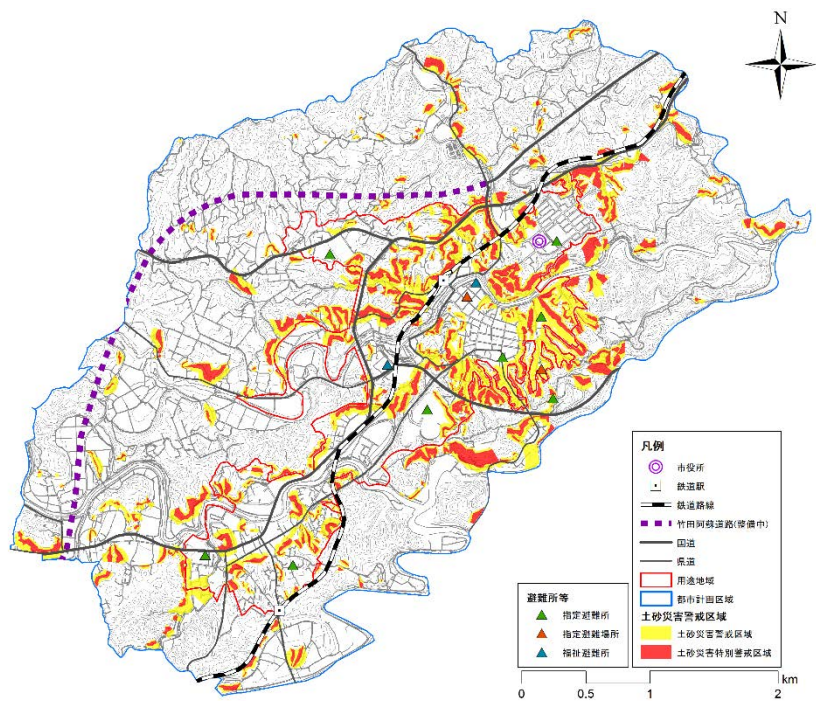
土砂災害警戒区域と医療施設、福祉施設の分布を重ね合わせたところ、病院・診療所のうち3か所が土砂災害警戒区域内に含まれています。また、区域外の医療施設や福祉施設も、平地部が少ない地形特性から、土砂災害警戒区域に接している施設が大半を占めています。

■ 土砂災害警戒区域と医療・福祉施設の重ね合わせ ■



土砂災害警戒区域と避難所等の分布を重ね合わせたところ、指定避難所が2か所、指定避難場所が1か所、土砂災害警戒区域に含まれています。それ以外の避難所等も、土砂災害警戒区域に接している施設が少ないため、注意が必要であるといえます。

■ 土砂災害警戒区域と避難所等の重ね合わせ ■



(3)地震リスク

本市で想定する地震としては、南海トラフ巨大地震、中央構造線断層帯による地震、日出生断層帯による地震、万年山－崩平山断層帯による地震、周防灘断層群主部による地震、プレート内地震としています。

大分県が実施した「大分県地震津波被害想定調査」によると、上記震源域から想定される本市の最大震度は、以下のとおりとしています。

■ 大規模地震により想定される最大震度 ■

区分	南海トラフ 巨大地震	中央構造線 断層帯	日出生 断層帯	万年山 崩平山 断層帯	周防灘 断層帯	プレート内
竹田市	6弱	5強	5強	6弱	4	6弱
大分県内 最大震度	6強	7	7	7	6強	6強

出典：大分県地震被害想定調査(平成 31 年公表版)

これらの地震による人的被害は、本市では発生しないと想定されています。また、建物被害は以下のとおりとしています。

■ 大規模地震により想定される本市の建物被害 ■

区分	南海トラフ 巨大地震	中央構造線 断層帯	日出生 断層帯	万年山 崩平山 断層帯	周防灘 断層帯	プレート内
全壊・消失	29	8	1	4	0	13
半壊	97	35	6	18	0	54

出典：大分県地震被害想定調査(平成 31 年公表版)

■ 【参考】全壊・半壊の定義 ■

被災度	判定基準
全壊	住家はその住居のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、または住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には住家の損壊、焼失もしくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の 70%以上に達した程度のも、または住家の主要構造要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 50%以上に達した程度のもとする。
半壊	住家はその住居のための基本的機能の一部を喪失したもの、すなわち、住家の損害が甚だしいが、補修すれば元通りに使用できるもので、具体的には、損壊部分が、その住家の延床面積の 20%以上 70%未満のもの、または住家の主要な構造要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 20%以上 50%未満のものとする。

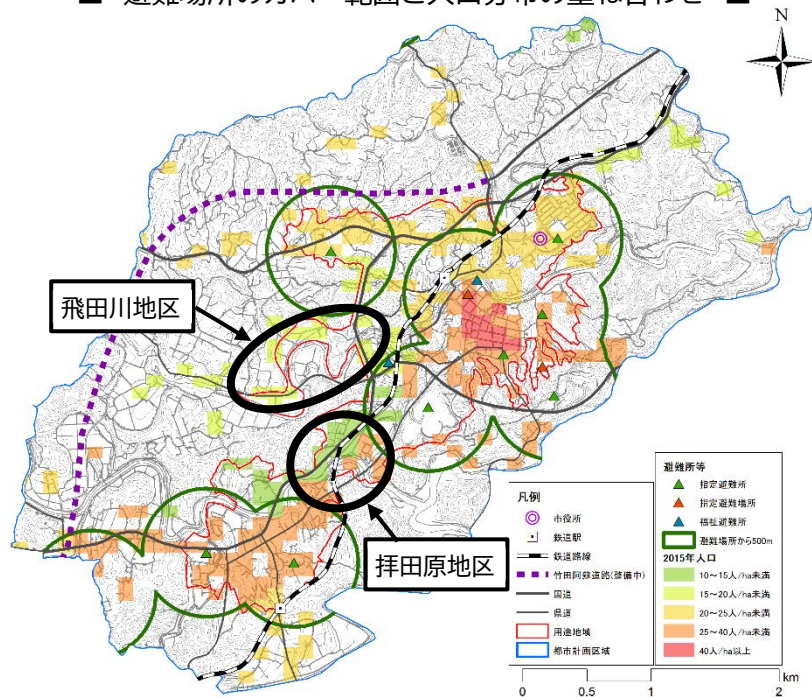
出典：大分県地震被害想定調査(平成 31 年公表版)

(4)避難に関するリスク

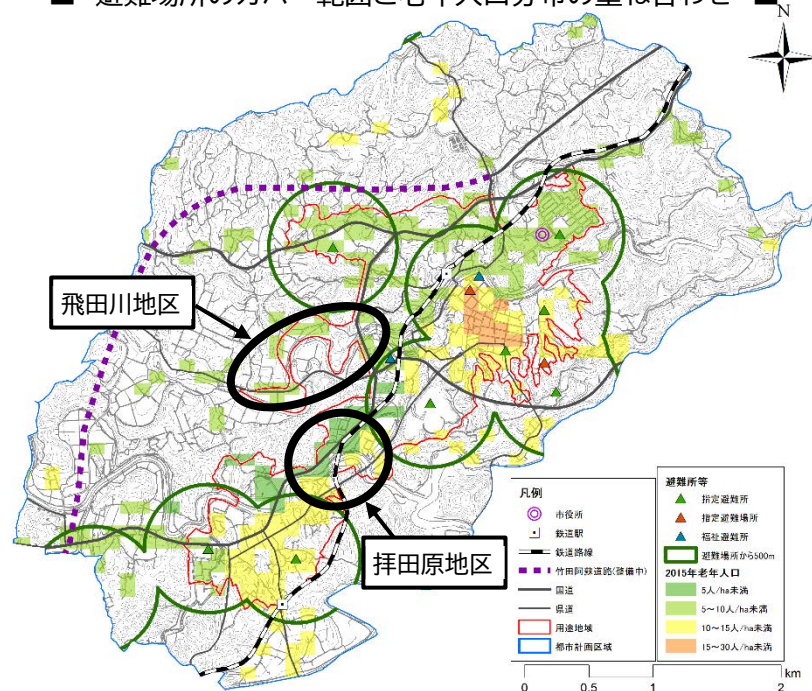
拝田原地区及び飛田川地区は、半径 500m 以内に避難場所がなく、人口集積が大きいため、避難に関するリスクが高い地区となっています。特に、拝田原地区は、国道 57 号沿いの商業施設等を訪れる人々が多く、来訪時に大規模地震に見舞われた場合は、避難の困難な状況が生じる恐れがあります。

また、飛田川地区は、宅地に急傾斜地が近接している箇所が多く、大雨時などは土砂災害の危険が高いため、他地区よりも早めに避難行動を起こす必要があります。

■ 避難場所のカバー範囲と人口分布の重ね合わせ



■ 避難場所のカバー範囲と老年人口分布の重ね合わせ



※避難所から半径 500m をカバー範囲とする根拠は、国土交通省「震災に強い都市づくり・地区まちづくりの手引」(H17.2)において、一次避難地の誘致距離を 500m 程度としていることによる。

※福祉避難所は、一般の避難の用に供する施設ではないため、カバー範囲の割り出しの対象としない。

8.3 防災まちづくりの課題

(1) 水害リスクに対する課題

竹田地区中心部や飛田川地区の一部、拝田原地区においては、想定浸水深が大きく、高齢者の被災リスクが高いため、早めの避難を促すための対策が必要です。

病院・診療所の中には、浸水想定区域内に立地している施設があるため、入院患者の避難対策等の検討が必要です。

避難所等の中には、浸水想定区域に含まれているものもあるため、降雨時に水害リスクのある避難所へ避難しないよう、住民に周知しておく必要があります。

(2) 土砂災害リスクに対する課題

竹田地区中心部や玉来地区においても、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が多く分布しており、高齢者の被災リスクが高いため、早めの避難を促すための対策が必要です。

病院・診療所の中には、土砂災害警戒区域内に立地している施設があるため、入院患者の避難対策等の検討が必要です。

避難所等の中には、土砂災害警戒区域に含まれているところもあるため、降雨時や地震直後に、土砂災害リスクのある避難所へ避難しないよう、住民に周知しておく必要があります。

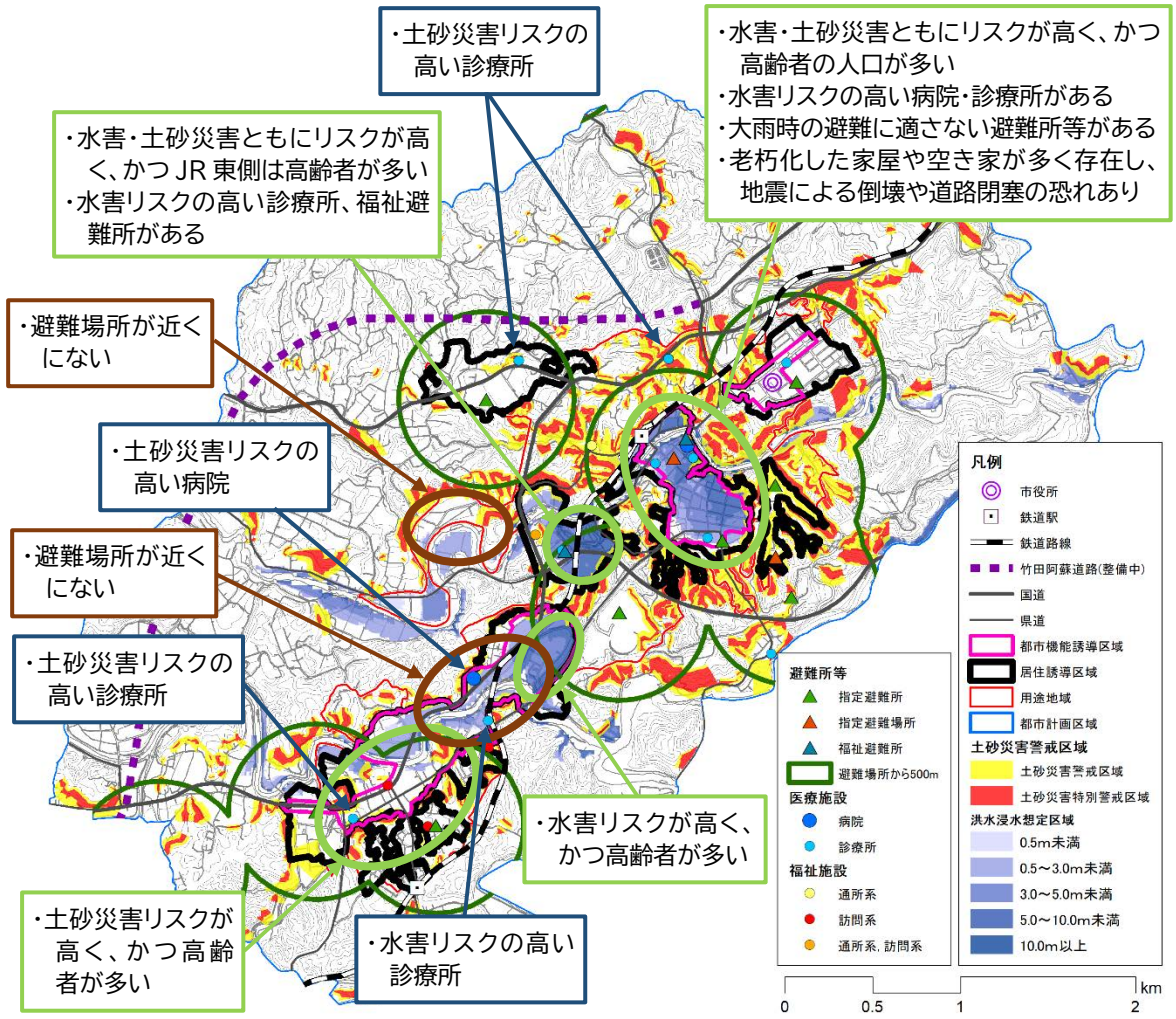
(3) 地震リスクに対する課題

本市は、南海トラフ巨大地震など震度6弱の揺れが想定される地震の発生リスクを有しています。そのため、建物の耐震化や避難路の確保、火災が発生した際の延焼遮断空間の確保など、直接死を防ぐための対策を図る必要があります。

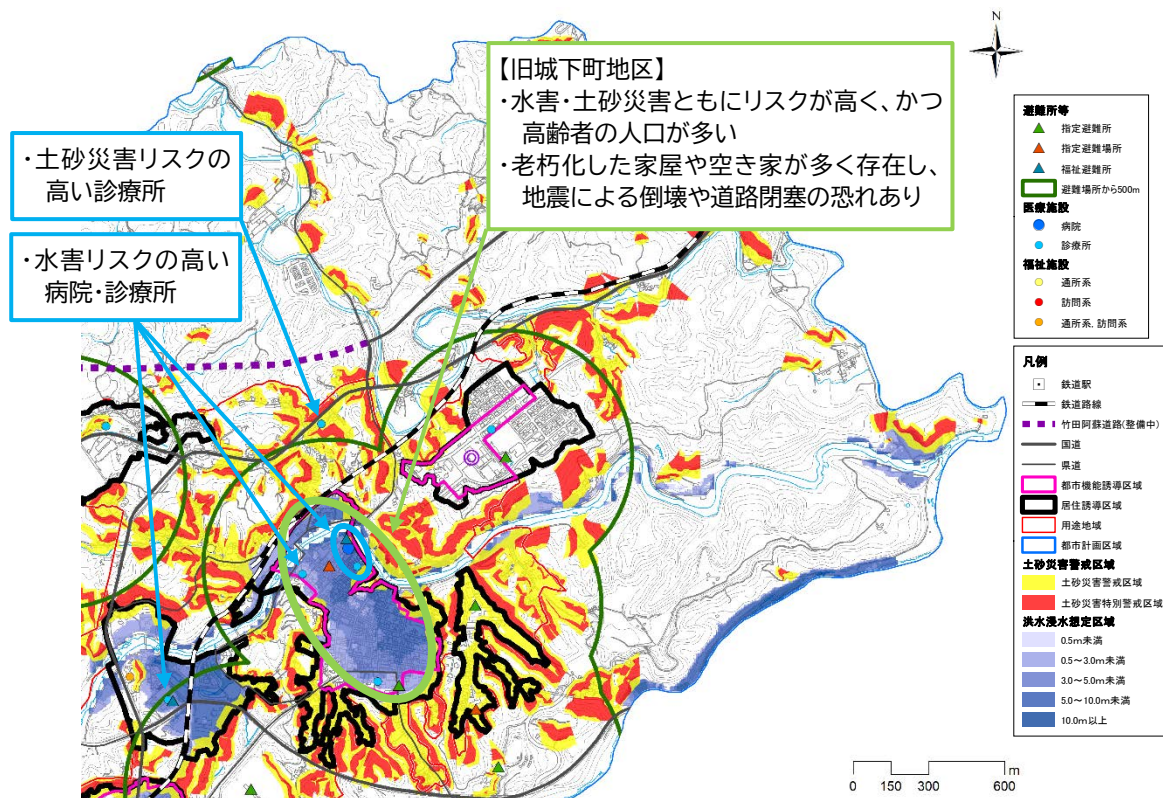
(4) 避難のリスクに対する課題

人口や都市施設の集積が大きい避難場所のない地区があり、地震や大雨の際の迅速な避難行動に支障をきたす恐れがあります。

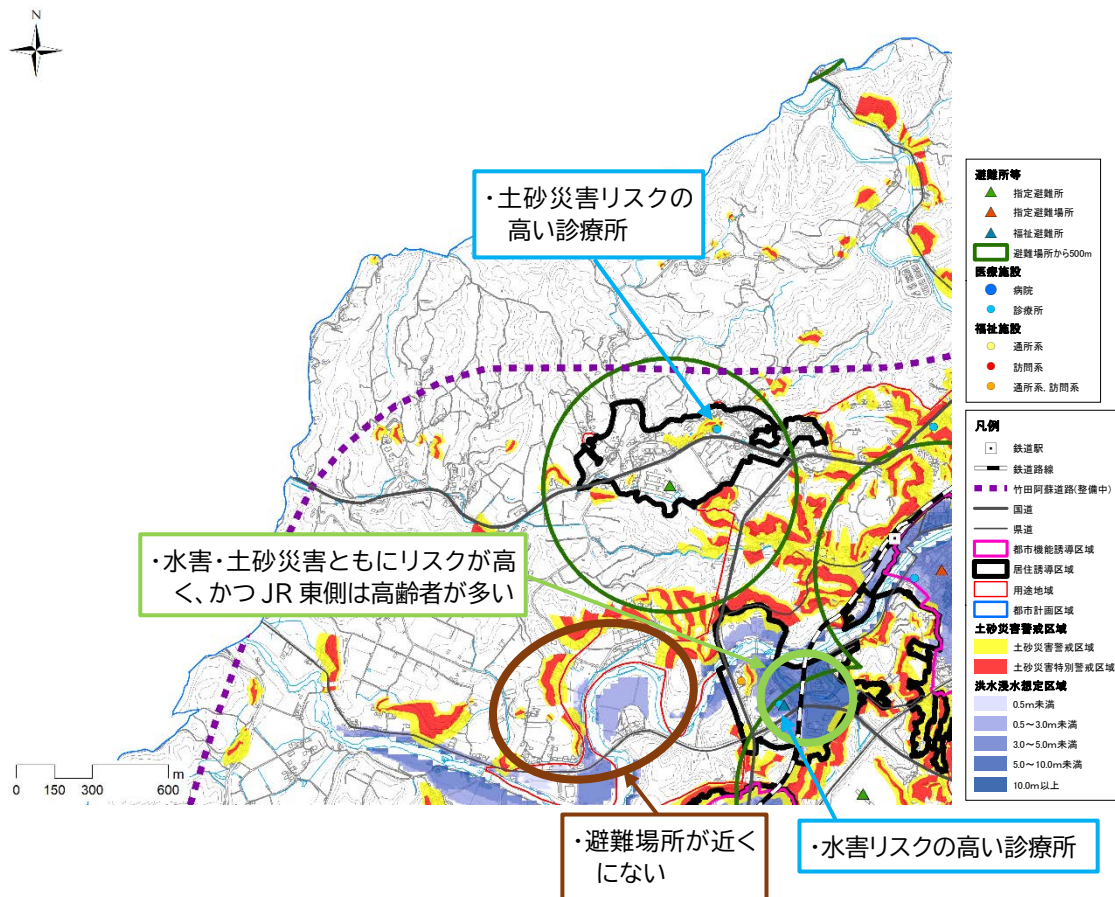
■ 災害リスクの課題図 ■



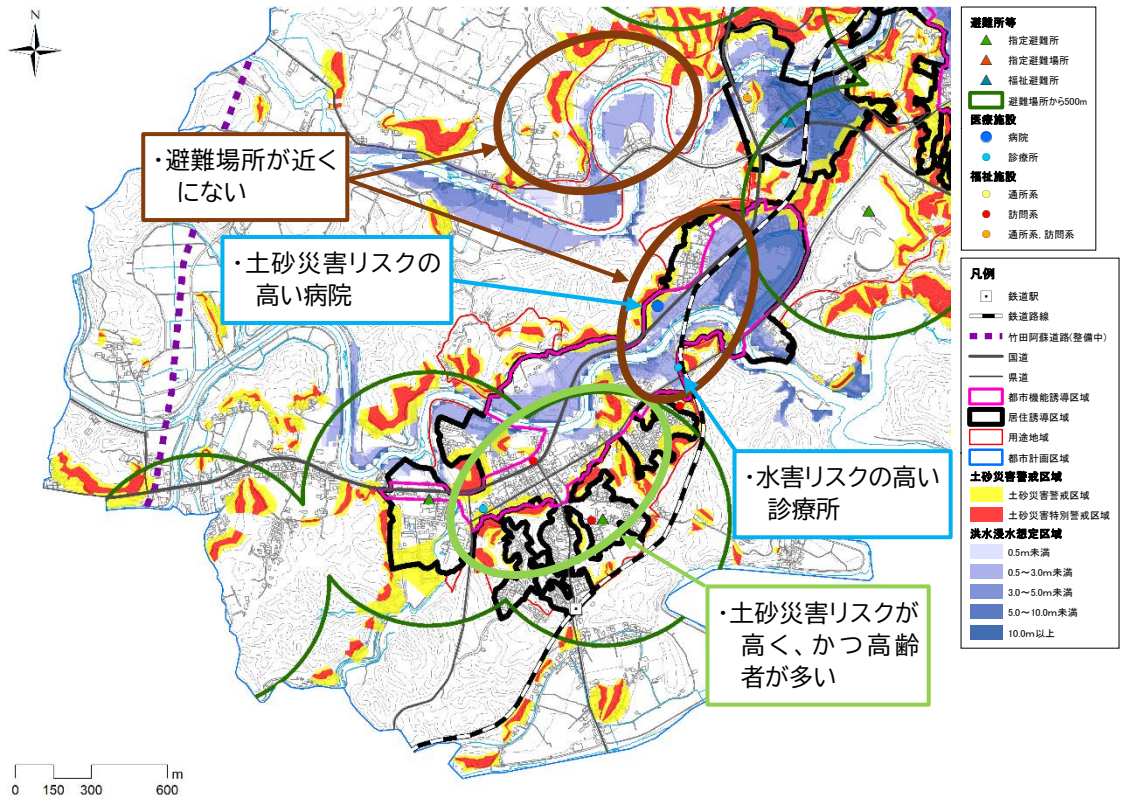
■ 災害リスクの課題図 拡大図①(竹田地区) ■



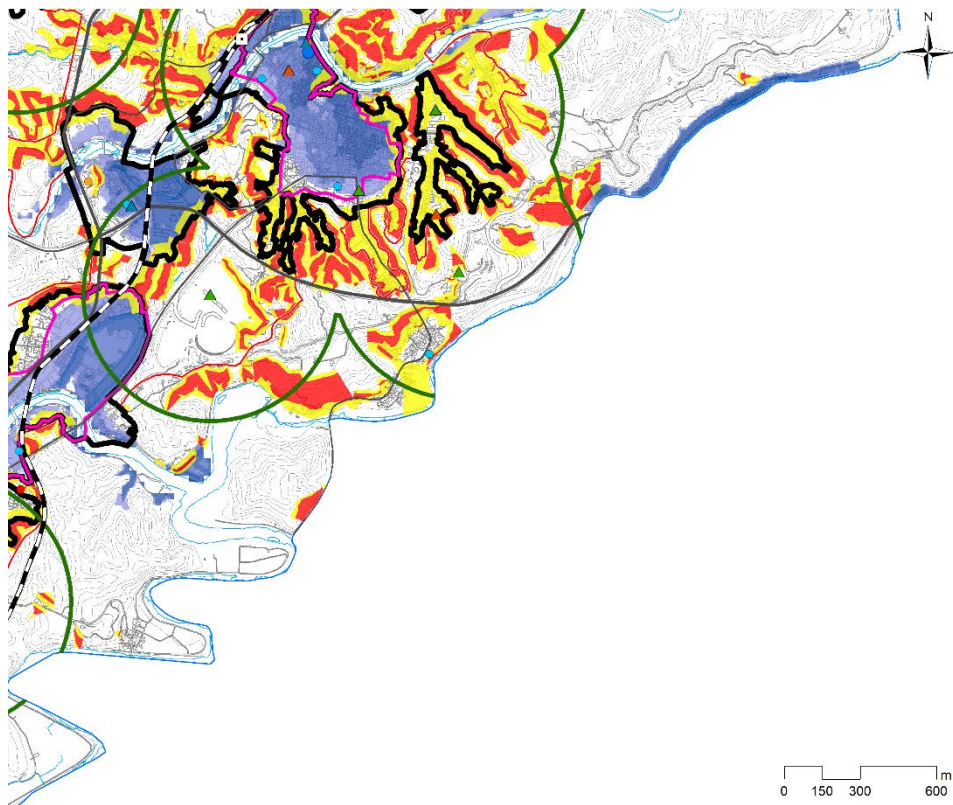
■ 災害リスクの課題図 拡大図②(豊岡地区) ■



■ 災害リスクの課題図 拡大図③(玉来・松本地区) ■



■ 災害リスクの課題図 拡大図④(竹田地区南部) ■



8.4 防災まちづくりの方針

防災まちづくりの課題に基づき、「竹田市地域防災計画」や「竹田市国土強靱化地域計画」等と整合・連携を図りながら、以下の目標の実現に向けた取組を総合的に推進します。

防災まちづくりの目標

安全に安心して住まうために、みんなで取組む災害に強いまちづくり

(1) 水害リスクに対する取組方針

- 県による玉来ダムの整備を促進し、上流部での洪水調節や治水対策の強化を図ります。
- 玉来川に河川水位監視カメラを設置し、河川の水位をリアルタイムで監視することで、住民や関係機関等へいち早く情報提供を行い被害の防止を図ります。
- ため池の決壊による災害発生を防止するため、緊急ため池整備事業等を計画的に推進するとともに、ハザードマップの作成や防災情報伝達体制の整備等のソフト対策も併せて推進します。
- 堤防護岸・水門・樋門等の施設は、出水期に備え見回りをを行い、維持管理に努めます。

(2) 土砂災害リスクに対する取組方針

- 土砂災害警戒区域・特別警戒区域(土石流危険渓流、地すべり危険箇所、急傾斜地崩壊危険箇所)について、砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業等を計画的に実施することで、土砂災害の防止に努めます。
- 土砂災害の危険性が高い急崖部などの斜面地等については、砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業等と連携し、緑地の整備を推進します。
- 県が実施する急傾斜地崩壊防止施設の整備や砂防工事等に、積極的に協力します。
- 危険箇所については、住民へ広報誌等を通じて周知するとともに、点検・補強事業及び土砂災害防止法に基づく警戒体制の整備を図ります。
- 斜面災害危険箇所の事前把握を行い、斜面崩壊や地すべりの前兆が現れたとき、直ちに関係機関に連絡できる体制を確立するとともに、必要に応じて警戒・避難体制の確立を図られるよう、初動マニュアルを整備します。
- 土砂災害による危険から住民の安全を確保するため、土砂災害特別警戒区域内に居住する住民の安全な場所への移転を促進します。

(3) 地震リスクに対する取組方針

- 中心市街地の防災構造化を進めるため、建築物の不燃化・耐震化等を推進します。また、必要に応じて都市防災構造化対策に関わる計画を策定します。
- 建築物の不燃化及び堅牢化を図るため、建築の確認措置や融資制度を活用し、これを積極的に指導するとともに、特に公用建築物については、その不燃化及び堅牢化を促進します。
- 老朽危険空き家に関しては、地震による倒壊や、火災時の延焼の可能性を考慮し、所有者

- への連絡や除却費用の一部補助などの対策を講じ、安全対策を強化します。
- 学校、病院、工場等の特殊建築物等については、それぞれの所掌機関が相互に密接な連携と強力のうち、その防災環境の整備を推進します。
 - 避難路、緊急輸送道路及び消防活動困難区域の解消に資する道路整備を推進するほか、都市内道路については、多重性・代替性の確保が可能となるよう体系的に整備を推進します。
 - 予想される地震火災に対応できるよう、市街地における消防水利や耐震性貯水槽等の計画的な整備を推進します。
 - 緑地協定等による市街地において、延焼遮断等の機能を有する緑地の体系的な整備・保全を推進します。
 - 上下水道施設の災害予防として、老朽施設・配水管・管路施設等の点検・補修、処理場等の耐震化・停電対策を図るとともに、被災時の復旧用資機材や被災者への応急給水施設等の整備を図ります。
 - 一次避難地を計画的に配置・整備し、必要に応じオープンスペースを利用した避難地及び避難路を確保するとともに、避難所標識等の設置を推進し、消防・避難活動等の対策を強化します。

(4) その他ハード面での取組方針

① 交通施設の整備・維持管理

- 交通拠点へのアクセス道路や広域交通ネットワークの充実、市域内道路の整備促進を図り、災害時の交通ネットワークの多重性、代替性の確保に努めます。
- 災害発生時における道路機能を確保するため、所管道路について、危険箇所調査を実施し、補修等対策工事により道路の整備を推進します。道路隣接法面の路面への崩落が予想される箇所及び路体崩壊が予想される箇所等を調査し、道路の防災補修工事が必要な箇所について対策工事を推進します。
- 災害発生時における橋梁機能の確保のため、所管橋梁については、点検調査結果に基づき対策が必要な橋梁について、架替、補強、落橋防止装置の整備を推進します。
- 災害発生時におけるトンネルの交通機能確保のため、所管トンネルについて、安全点検調査を実施し、補強対策工事が必要な箇所について、トンネルの補強を推進します。

② ユニバーサルデザイン化による避難の円滑化

- 避難地、避難路となる道路、公園等においては、段差を解消し、ユニバーサルデザイン化を推進するなど、高齢者、障がい者等の要配慮者の避難に配慮します。

(5) ソフト面での取組方針

① 地域の自主防災活動の支援

- 自主防災組織の要として活動できる防災士(防災リーダー)の育成・強化を図るため、講座・研修の実施等による支援を行います。
- 自主防災組織と自治会、消防団等の連携に向けた防災啓発の促進を行うため、自主防

災組織が実施する防災まちあるきや災害図上訓練等の活動を支援します。

- 自主防災組織が活動ノウハウを習得するための支援を行います。
- 自主防災組織や自治会と連携し、住民の安否確認の支援等を行います。
- 若年層の消防団員の確保に向けて、関係機関に対する協力要請等を通じて消防団への加入を促進するとともに、消防団の資質向上のため、教育・訓練の充実を図ります。
- 消防団員の知識・技能等について、自主防災組織や防災士等と連携を図りながら、これらを地域社会に広め、地域住民の消防団活動に対する理解を促進し、ひいては消防団への参加、協力の環境づくりを進めます。
- 地域における避難計画づくりの支援や、住民や事業者による地区防災計画策定等手続きの支援を行います。
- 自主防災組織、ボランティア団体、地域住民等と連携し、災害に備えた防災訓練を実施することで、地域防災計画・防災活動初動マニュアル等の習熟、防災関係機関の応急対応能力の向上、住民の防災思想の高揚等を図ります。また、訓練実施後に結果を検証し、防災訓練の実効性を確保します。

②防災教育・啓発

- 大規模災害時などに自ら危険を予測し回避するために、災害に関する基本的な知識の習得及びそれに基づく的確な判断、迅速な行動がとれる「主体的に行動する態度」を育成する防災教育を推進します。
- ボランティア活動などを通して、思いやりや生命尊重などの心を養い、進んで安全で安心な社会づくりに貢献できるような資質や能力を養うための防災教育を推進します。
- 災害時における児童生徒等の安全を確保するため、教職員の対応マニュアルの整備、自治体の防災担当部局等との連携体制の構築、地域ぐるみの避難訓練など防災管理・組織活動の充実を図ります。
- 地域等における防災啓発を推進することで、災害時に危険を認識し、状況に応じて自らの安全を確保するための行動ができるようにします。なお、防災啓発にあたっては、高齢者、障がい者、外国人、乳幼児、妊産婦等の要配慮者や、被災時の男女のニーズの違い等男女双方の視点に十分配慮することとします。
- 市内の事業所に対し、災害時の企業の果たす役割(生命の安全確保、地域貢献等)の認識ならびに業務を継続するための事業継続計画(BCP)の策定を促進します。

③ボランティア

- 災害時におけるボランティア・NPO活動に必要な知識等について講習及び訓練を行い、ボランティアの育成に努めます。
- 大分県社会福祉協議会及び各市町村社会福祉協議会が設置する災害ボランティアネットワークに参画し、協力・連携体制の整備、情報交換、災害時の備え等を行います。

④要配慮者・避難行動要支援者対策

- 民生委員・児童委員、社会福祉協議会、社会福祉施設、ボランティア団体、自治会等多様な主体の協力を得ながら、平常時から避難行動に支援を要する避難行動要支援者の情報を収集し、一人ひとりの避難計画である避難支援プラン(個別計画)を策定するとともに、防災関係機関との情報の共有を推進します。
- 要配慮者の避難誘導が円滑に行われるよう、平常時において、自主防災組織が行う防災訓練を支援し、定期的に検証を進めます。また、自力での移動が困難な避難行動要支援者の避難に際して、各自主防災組織が地域の実情に応じて、自動車の利用など移動手段をあらかじめ確認しておくよう支援します。
- 避難所に要配慮者のための窓口やスペースを確保するとともに、一般の避難所では生活が困難な要配慮者に配慮した福祉避難所の指定を推進します。
- 要配慮者が利用する社会福祉施設等に対し、安全確保のための組織・体制の整備を促進するよう指導・支援するとともに、自主防災組織や事業所の防災組織等の整備及び指導を通じて、それらの組織と社会福祉施設等との連携を図り、施設利用者及び入所者の安全確保に関する協力体制を整備します。
- 社会福祉施設等の利用者及び入所者の災害対応能力及び社会福祉施設の立地を考慮し、避難地及び避難路等の防災基盤の整備を推進します。
- 観光地を多く有する本市の特性を考慮し、地理不案内な観光客・旅行者等が災害に遭遇した場合を想定した安全確保対策や避難・救護・輸送対策を事前に推進します。
- 言語・文化・生活習慣の異なる外国人が、受ける被害を最小限にとどめ、的確な行動がとれる防災環境づくりに努めます。
- 避難所・避難路の標識が観光客・旅行者・外国人等にも容易に判別できる標示とし、また、標識への外国語の付記や、災害時の多言語による広報等、外国人に配慮した情報伝達手段の整備に努めます。
- 地域全体で外国人の安全確保、救助活動、安否確認等の支援体制を整備するとともに、多言語による防災知識の普及活動を推進し、英語を始めとする外国語の防災パンフレットやビデオ等の作成・普及、外国人を対象とした防災訓練を検討します。

⑤帰宅困難者対策

- 大規模な災害により帰宅困難者が発生した場合、その安全確保のため、中心部の公共的施設等を宿泊所として提供できるよう施設の管理者等とあらかじめ使用協定を締結するよう努めます。

⑥文化財の災害予防対策

- 文化財の災害予防対策については、関係機関と協議し火災報知機、防火用水槽、消火設備の検査を定期的実施し、消火訓練及び文化財の搬出訓練を行う等の対策を講じます。

8.5 具体的な取組と目標値

■ 具体的な取組とスケジュール(1/2) ■

カテゴリー	防災・減災に関する施策	実施主体	実施時期		
			短期 (5年以内)	中期 (10年以内)	長期 (20年以内)
水害 リスク対策	玉来ダムの整備	県	■		
	河川水位監視カメラの設置(玉来川)	県、市	■		
	緊急ため池整備事業	県、市	■	■	■
	ため池ハザードマップ作成、防災情報伝達体制の整備	市	■		
	堤防護岸・水門・樋門等の維持管理	県、市	■	■	■
土砂災害 リスク対策	砂防事業・急傾斜地崩壊対策事業	県、市	■	■	■
	急傾斜地における緑地整備	県、市	■	■	■
	土砂災害危険箇所の点検・補強	県、市	■	■	■
	警戒・避難体制の整備	県、市	■		
	土砂災害対策初動マニュアルの整備	市	■		
	土砂災害特別警戒区域からの住居移転の支援	市	■	■	■
地震 リスク対策	建築物の不燃化	市、民間	■	■	■
	建築物の耐震化・堅牢化	市、民間	■	■	■
	老朽危険空き家の除却	市	■	■	■
	特殊建築物(学校、病院、工場等)の防災環境の整備	市、民間	■	■	■
	避難路、緊急輸送道路の整備	国、県、市	■	■	■
	市街地における消防水利、耐震性貯水槽等の計画的な整備	市(消防本部)	■	■	■
	延焼遮断等の機能を有する緑地の体系的な整備・保全	県、市	■	■	■
	上下水道施設の災害予防	市	■	■	■
	一時避難地の配置・整備	市	■	■	■
避難所標識等の設置	市	■			
その他 ハード施策	アクセス道路や広域ネットワークの充実、市域内道路の整備促進	国、県、市	■	■	■
	所管道路の危険箇所調査と補修等対策工事	国、県、市	■	■	■
	橋梁の点検調査と要対策箇所の対策実施(架替、補強、落橋防止装置の整備など)	国、県、市	■	■	■
	トンネルの点検調査と要対策箇所の補強対策工事の実施	国、県、市	■	■	■
	避難地、避難路となる道路、公園等におけるユニバーサルデザイン化	県、市	■	■	■

■ 具体的な取組とスケジュール(2/2) ■

カテゴリー	防災・減災に関する施策	実施主体	実施時期		
			短期 (5年以内)	中期 (10年以内)	長期 (20年以内)
ソフト施策	防災士(防災リーダー)の育成・強化支援	市	▶		
	自主防災組織による防災啓発活動の支援	市	▶		
	消防団への加入促進・普及啓発活動、消防団員への教育・訓練の支援	市	▶		
	地域における避難計画づくりや、地区防災計画策定等手続きの支援	市	▶		
	地域主体の防災訓練の支援	市	▶		
	防災教育・啓発活動	市	▶		
	災害ボランティアの育成	市、ボランティア団体等	▶		
	災害ボランティアネットワークとの協力・連携体制等の整備	市、社会福祉協議会	▶		
	避難行動要支援者の避難支援プラン(個別計画)の策定	市、社会福祉協議会、社会福祉施設、ボランティア団体、自治会等	▶		
	社会福祉施設の利用者・入所者の安全確保に関する協力体制の整備	市、社会福祉施設	▶		
	観光客・旅行者等の安全確保対策等の検討	市、観光ツーリズム協会	▶		
	外国人の安全確保対策、防災知識の普及・啓発等の検討	市	▶		
	帰宅困難者向け宿泊所の使用協定締結	市、施設管理者	▶		
文化財の災害予防対策	市、文化財管理者	▶			

■ 防災指針に掲げる指標一覧(案) ■

指標(案)	現況値	目標値
住宅の耐震化率	51.6%(H25)	90.0%(R8)
公民館、分館の耐震化率	78.90%(R2)	100.0%(R8)
道路改良延長	709.646km (63.74%) (R1)	715.351km (63.92%) (R8)
補修済橋梁数	2箇所(2.8%)(R1)	72箇所(100%)(R8)
水道施設(基幹管路)耐震率	13.30%(R1)	35.30%(R8)
防災士数	256人(R2)	260人(100%)(R8)
避難行動要支援者個別計画策定率	46.18%(R2)	100.0%(R8)

出典:竹田市国土強靱化地域計画

第9章 計画の目標及び評価

9.1 目標指標及び目標値の設定

本計画の実現に向けて、誘導施策による計画の達成状況について進捗管理を行うため、目標指標を設定します。

まちのコンパクト化の評価として、居住誘導及び都市機能誘導に関する目標指標、ネットワーク維持の評価として公共交通に関する目標指標を設定します。

○居住誘導に関する目標指標

今後、本市の人口が減少傾向で推移する中、居住誘導区域への人口の誘導による区域内の人口密度の現状維持を目標として定めます。

目標指標	現況値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	21.3 人/ha (2015 年)	現状維持 (2045 年)

○都市機能誘導に関する目標指標

都市機能誘導区域内に分布する空き家や空き店舗について、住居以外の用途で再活用した件数を追跡することにより、既存ストックを活用した都市機能の集積について目標を定めます。

目標指標	現況値	目標値
空き家・空き店舗の再活用数 (住居用途以外)	—	2 件以上/年 (2045 年:累積 48 件)

○公共交通(ネットワーク)に関する目標指標

公共交通網の再編や運行形態の見直し等による利便性の向上を図る視点で、現在公共交通を利用できない地区を解消し、公共交通の利用環境の充実に関する目標を定めます。

目標指標	現況値	目標値
公共交通を利用可能な地区(自治会)の割合	73.9% (2021 年度)	100.0% (2045 年度)

9.2 計画の進行管理

本計画に記載された施策・事業の取組み状況については、毎年目標指標の進捗についてモニタリングを行うとともに、5年に1回程度を目安に、目標指標の検証を行い、必要に応じて見直しを行います。

また、社会情勢や広域的な都市・交通施策の影響などの外部環境の変化もとらえながら、PDCA サイクルの考え方に基づき、継続的に計画の評価、見直しを行い、計画の充実を図ります。

