

第3章

全体構想

第3章

全体構想

1. 基本目標

町内各所に位置する景勝地や神社は、県内外からの来訪者が多く、県内屈指の観光地として発展してきました。また、町特有の自然環境を活かした農林業は、特産品を生み出し、基幹となる産業になっています。

自然への愛着が深く、伝統文化を重んじる地域性も相まって、町民は地元の誇りを持って生活されています。

国道バイパスの開通や、国保病院の移転など、大型施策が相次いで実施されてから、約20年の時が流れました。そして、新たな町の構造に影響を与える施策として、ここ数十年の内に、九州中央自動車道の開通が控えています。

このような変革期にあって、変化を促し活用していくものと、残して保全するものを棲み分け、町民の心に寄り添いながら、住みやすさを未来永劫維持していくことが求められます。そのために、将来あるべき「まちの姿」を以下のように設定しました。

■ 将来像＝将来あるべき「まちの姿」

暮らし・まちなみに温もりと趣があるまち 高千穂

まちの味わい、風情を大切にしながら、誰もがみんなに優しく、町民の誇りである「高千穂らしさ」を守っていきます。

理想となる「まちの姿」を実現するために、基本目標を掲げます。これは、将来にわたって進めていく方向性を、もっと身近にわかりやすく、具体的な言葉で示したものです。

町の現状を見れば、様々な課題が浮かび上がってきました。人口減少や少子高齢化といった地方共通の問題だけでなく、観光地、地形条件等の地域性も踏まえた町固有の課題もあります。これらを解決していく手立てとしての目標になります。

■ 基本目標

基本目標 1：適切な土地利用計画の実現による良好な居住環境の形成

基本目標 2：都市機能の適正配置と交通ネットワークの確保による利便性の向上

基本目標 3：地域資源を活かしたまちの活性化と観光地としての魅力向上

2. 目標値の設定

本町では、「第6次高千穂町総合長期計画（2021年3月）」において、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計や、若年層の人口流出抑制等を考慮し、将来人口の目標設定を行っています。そのため、本計画においても、上位計画同様の人口を、目標値として設定します。

■ 人口ビジョンによる設定値

パターン1	合計特殊出生率が1.82のまま推移し、若年層の人口流出も抑制できない場合
パターン2	合計特殊出生率が段階的に2.3まで上昇するものの、若年層の人口流出は抑制できない場合
パターン3	合計特殊出生率が段階的に2.3まで上昇し、若年層の人口流出（転出者数）を段階的に30%（2015年比）抑制できる場合
パターン4	パターン3に加え、今後UIJターン者が段階的に年間12世帯（20～40代夫婦＋子ども2人の家庭が8世帯、リタイア世代夫婦4世帯）に増加、若年層の単身者が段階的に年間10人に増加するとした場合

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年	2065年
社人研推計	12,755	11,717	10,678	9,677	8,739	7,803	6,867	6,008	5,268	4,635	4,075
パターン1	12,755	11,666	10,586	9,555	8,599	7,658	6,706	5,829	5,075	4,430	3,858
パターン2	12,755	11,666	10,607	9,611	8,698	7,804	6,882	6,027	5,292	4,664	4,112
パターン3	12,755	11,717	10,782	9,984	9,338	8,765	8,171	7,614	7,136	6,727	6,363
パターン4	12,755	11,737	10,861	10,157	9,662	9,289	8,892	8,486	8,151	7,878	7,598

出典：第6次高千穂町総合長期計画（2021年3月）

3. 将来都市構造図

本町の現状やまちの将来像、基本目標を踏まえ、まちの骨格の構成要素である「拠点」「軸」「ゾーン」で示した将来都市構造図を以降に整理します。

[拠 点]：ある特定の目的で人やものが集まり、本町を特徴づける場所を位置付けます。

[軸]：拠点と拠点または周辺の市町村を結ぶ動線を位置付けます。

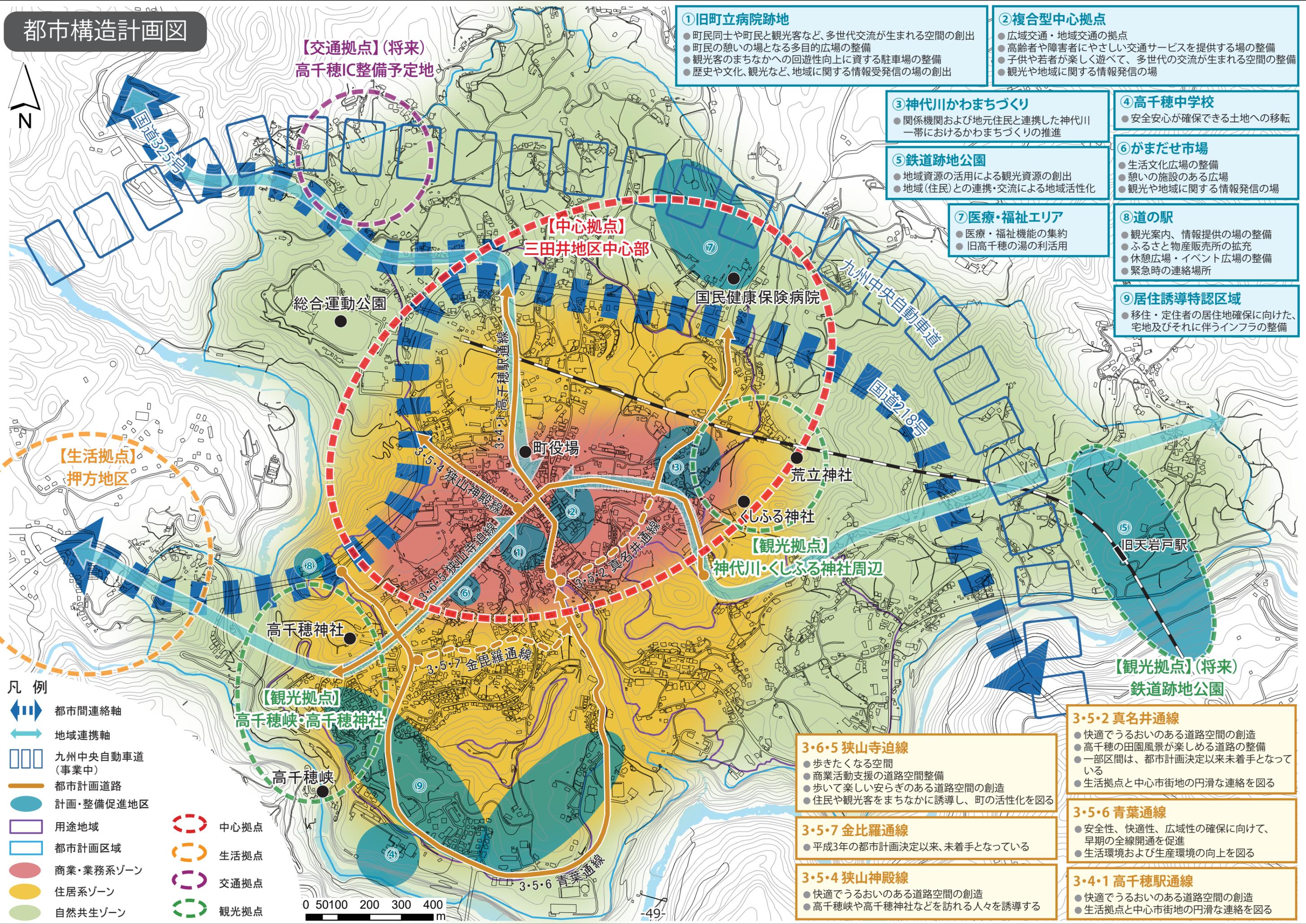
[ゾーン]：土地利用の方向性を示す面的な広がり位置付けます。

区分		位置付け	
拠 点	中心拠点	町の商業・業務、医療、行政等の機能が集積しており、本町の中枢を担っているため、役場～国保病院周辺を「中心拠点」と位置付けます。	
	生活 拠点	岩戸	出張所や食料品店、郵便局等が分布しており、各集落の生活を支えている地域であるため、出張所周辺を「生活拠点」と位置付けます。
		上野	
		田原	
		押方	行政機能はないものの、中心拠点に隣接しており、町内でも比較的人口が多いため、簡易郵便局周辺を「生活拠点」と位置付けます。
	観光 拠点	高千穂峡・高千穂神社	高千穂町を代表する観光地として、本町の観光産業を支えている観光資源であるため、「観光拠点」と位置付けます。
		天岩戸神社	
神代川・くしふる神社周辺			
(将来) 鉄道跡地公園			
交通 拠点	(将来) 高千穂IC	高千穂IC(仮称)が整備されれば、新たな人や物の流れが生まれることが期待されるため、高千穂IC整備予定地周辺を、「(将来的な)交通拠点」と位置付けます。	
軸	都市間連絡軸	国道218号及び国道325号は、県内外の市町村を結ぶ広域的な移動を可能とする本町の骨格となる路線であるため、「都市間連絡軸」と位置付けます。	
	地域連携軸	狭山寺迫線や緒方高千穂線(県道7号)は、三田井地区と岩戸地区の生活拠点間を結ぶ交通軸であり、かつ主要な観光地でもある高千穂峡と天岩戸神社を結ぶ基幹的な交通軸であるため、「地域連携軸」と位置付けます。また、国道218号及び国道325号は、中心拠点と生活拠点(上野、田原、押方)を結ぶ交通軸であるため、「地域連携軸」にも位置付けます。	
ゾ ー ン	商業・業務系ゾーン	役場を含めた公共施設や商業施設が多く集積しており、町民にとって生活の中心となるエリアとして、商業地域及び近隣商業地域を含むエリアを「商業・業務系ゾーン」と位置付けます。	
	住居系ゾーン	「商業・業務系ゾーン」を除く用途地域内で、居住環境が整備されているエリアを「住居系ゾーン」と位置付けます。	
	自然共生ゾーン	高千穂町には、都市計画区域内外に豊かな農地・自然が広がっています。この豊かな農地や自然と町民の暮らしが共存するエリアを「自然共生ゾーン」と位置付けます。	

■ 将来都市構造図



都市構造計画図



①旧町立病院跡地

- 町民同士や町民と観光客など、多世代交流が生まれる空間の創出
- 町民の憩いの場となる多目的広場の整備
- 観光客のまちなかへの回遊性向上に資する駐車場の整備
- 歴史や文化、観光など、地域に関する情報発信の場の創出

②複合型中心拠点

- 広域交通・地域交通の拠点
- 高齢者や障害者にやさしい交通サービスを提供する場の整備
- 子供や若者が楽しく遊べて、多世代の交流が生まれる空間の整備
- 観光や地域に関する情報発信の場

③神代川かわまちづくり

- 関係機関および地元住民と連携した神代川一帯におけるかわまちづくりの推進

④高千穂中学校

- 安全安心が確保できる土地への移転

⑤鉄道跡地公園

- 地域資源の活用による観光資源の創出
- 地域(住民)との連携・交流による地域活性化

⑥がまだせ市場

- 生活文化広場の整備
- 憩いの施設のある広場
- 観光や地域に関する情報発信の場

⑦医療・福祉エリア

- 医療・福祉機能の集約
- 旧高千穂の湯の利活用

⑧道の駅

- 観光案内、情報提供の場の整備
- ふるさと物産販売所の拡充
- 休憩広場・イベント広場の整備
- 緊急時の連絡場所

⑨居住誘導特認区域

- 移住・定住者の居住地確保に向けた、宅地及びそれに伴うインフラの整備

【交通拠点】(将来)
高千穂IC整備予定地

【中心拠点】
三田井地区中心部

【生活拠点】
押方地区

【観光拠点】
神代川・くしふる神社周辺

【観光拠点】(将来)
鉄道跡地公園

- 凡例**
- 都市間連絡軸
 - 地域連携軸
 - 九州中央自動車道(事業中)
 - 都市計画道路
 - 計画・整備促進地区
 - 用途地域
 - 都市計画区域
 - 商業・業務系ゾーン
 - 住居系ゾーン
 - 自然共生ゾーン
 - 中心拠点
 - 生活拠点
 - 交通拠点
 - 観光拠点



3・6・5 狭山寺迫線

- 歩きたくなる空間
- 商業活動支援の道路空間整備
- 歩いて楽しい安らぎのある道路空間の創出
- 住民や観光客をまちなかへ誘導し、町の活性化を図る

3・5・7 金比羅通線

- 平成3年の都市計画決定以来、未着手となっている

3・5・4 狭山神殿線

- 快適でうらおいのある道路空間の創出
- 高千穂峡や高千穂神社などを訪れる人々を誘導する

3・5・2 真名井通線

- 快適でうらおいのある道路空間の創出
- 高千穂の田園風景が楽しめる道路の整備
- 一部区間は、都市計画決定以来未着手となっている
- 生活拠点と中心市街地の円滑な連絡を図る

3・5・6 青葉通線

- 安全性、快適性、広域性の確保に向けて、早期の全線開通を促進
- 生活環境および生産環境の向上を図る

3・4・1 高千穂駅通線

- 快適でうらおいのある道路空間の創出
- 生活拠点と中心市街地の円滑な連絡を図る

4. まちづくり方針

基本目標 1 適切な土地利用計画の実現による良好な居住環境の形成

住宅や教育・文化施設、商業施設などの『都市的土地利用』を中心とする用途地域内と、豊かな自然や農地などの『自然的土地利用』が広がる用途地域外において、豊かな自然と町民の暮らしが調和した都市環境・居住環境の形成を図ります。

〈整備方針〉

(1) 良好な居住環境の形成

- 町民が快適な暮らしを実現し、かつ、子育て世代の移住・定住促進を図るために、暮らしの魅力向上に必要な都市施設（道路、上下水道、公共交通等）の新たな配置および既存施設の維持管理を推進します。これにより、“ここに住みたい”と思えるような居住環境の形成に努めます。
- 御塩井および田口野の住宅地の一部は、「高千穂町立地適正化計画」において「居住誘導特認区域」に設定されており、自然公園法による規制の範囲内で豊かな自然環境の保全を図りつつ、インフラ等の整備を含めた良好な居住環境の形成に努め、一層居住の誘導を推進していきます。
- 用途地域外には、本町が誇る豊かな自然・農地や山々の斜面を覆う棚田などが広がっています。この自然や農地の保全と併せて、点在する生活拠点における集落や居住環境の維持・向上を推進していきます。



(2) 地域の実情に合った都市計画区域や用途地域等の見直し・設定

- 国道 218 号については、町民が日常的に利用する商業施設が複数立地していますが、町内において九州中央自動車道の整備が進められることで、人や物の流れが活発化することも考えられます。今後の土地利用の変化も考慮しつつ、都市計画区域・用途地域の見直しおよび準都市計画区域の設定など、現状と今後のまちづくりを見据えた計画的な土地利用の実現を図ります。



(3) 生活を支える都市機能の維持・向上

- 役場を含めた公共施設や商業施設が多く集積しており、町民の生活において重要なエリアとなっている三田井地区において、居住および都市機能の集約を図り、人口減少禍においても持続的な暮らしやすさを実現するための土地利用を図ります。
なお、施設整備の際には、空き家などの既存ストックや、低未利用地の有効活用を検討します。
- 商店の活性化、空き家等の既存ストックの利活用を図るために、関係機関と連携しながら、チャレンジショップ開店支援および既存店舗改修支援を継続的に実施していきます。
- 町内外の人々が集い、交流し、活気を生み出すために、まちなかに文化・遊び・憩いの拠点となる空間の創出を検討します。
- 町民生活の安定や地域経済の発展を目指すとともに、多様化する働き方（リモートワーク、ワーケーション等）への対応を図ることで、企業誘致や新規起業支援、雇用の場の確保に努めます。
- まちづくり公社の設立により、商業、農業、観光、情報など、それぞれの産業等に対して支援を行うとともに、産業間の橋渡し役を担ってもらうことを目指しています。また、起業支援や移住定住促進などの展開も視野に入れ、まちの活性化を図ります。

基本目標2 都市機能の適正配置と交通ネットワークの確保による利便性の向上

誰もが暮らしやすいと感じることのできるまちの機能の維持・向上を図るとともに、暮らしの基盤となるインフラ施設の整備促進および計画的かつ効率的な維持管理の実現を目指します。

〈整備方針〉

(1) 歩きたくなる空間づくり

- 「高千穂町まちづくり基本計画書」に基づき、地域連携軸である狭山寺迫線沿道を中心に、車道および歩道舗装の高質化を行い、神々の里としての演出や、町民と観光客の交流と憩い、まちなかへの回遊性が生まれるように、誰もが歩きたくなる空間づくりを推進していきます。

(P56 参照)



- 医療・福祉について、立地適正化計画における都市機能誘導区域内（医療福祉エリア）に施設を集約し、利便性の向上および機能の充実、施設間の連携強化を図ります。
- 町民や観光客にとって魅力的で、親しみのある公園や緑地を、身近な生活の場に計画的に整備し、歩きたくなる空間づくりを推進していきます。また、子供の遊び場や高齢者等のやすらぎの場を創出することで、子育て環境の充実や多世代交流の場の形成を図ります。



- 沿道の景観性向上や火災時の延焼防止、一息つける休憩所として、ポケットパークの整備を推進していきます。また、その検討においては、空き家などの既存ストックや、低未利用地の有効活用に努めます。

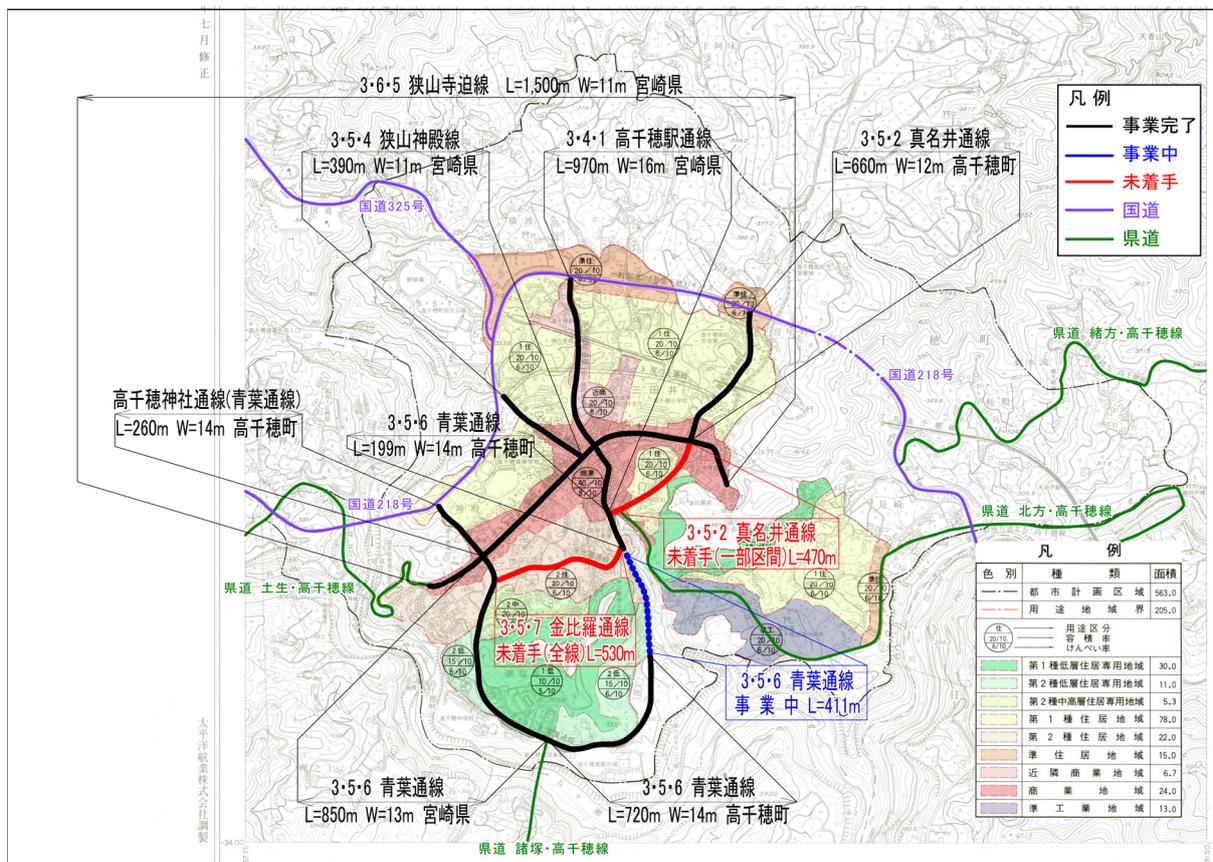
(2) 交通ネットワークの形成

① 道路の整備方針

- 九州中央自動車道の本町までの開通により、アクセス性向上による観光交流促進や物流の効率化、企業誘致、移住・定住の促進等が期待されるため、引き続き早期全線開通に向けた取り組みを推進します。

- 町道は町民の生活に直結する生活道路であるため、安全性・利便性の向上に資する整備を計画的に行っていきます。また、維持管理についても、定期的なパトロールや関係団体や町民と連携した異常箇所の情報共有を行い、早期の発見・早期対応を図ります。
- 橋梁やトンネルの維持管理については、予防的な修繕による長寿命化や計画的な架け替えなど、長期的な視点で維持管理に要する費用の縮減を図ります。
- 都市計画道路については、事業中の区間については、引き続き整備を進め、未着手区間については、都市計画決定時から30年が経過していることを踏まえ、社会情勢の変化や客観的な評価に基づく総合的な観点から、計画の見直しを含め、今後のあり方を検討します。

■ 都市計画道路位置図



路線名	幅員 (m)	計画延長 (m)	整備済み延長 (m)	都市計画決定告示	
				当初	最終
3・4・1 高千穂駅通線	16	970	970	S43.9.28	H3.8.13
3・5・2 真名井通線	12	1,130	660	S47.8.29	H3.8.13
3・5・4 狭山神殿線	11	390	390	S16.3.31	S47.8.29
3・5・6 青葉通線	14	2,440	2,029	H3.8.13	H25.4.4
3・5・7 金比羅通線	12	530	0	H3.8.13	H4.8.12
3・6・5 狭山寺迫線	11	1,500	1,500	S13.10.13	H7.12.4

【主な道路の果たすべき役割】

路線名	それぞれの道路が果たすべき役割
狭山寺迫線	<ul style="list-style-type: none"> ・地域連携軸として、神都高千穂に相応しい雰囲気づくりや、まちなかの回遊性を高めるために、歴史・文化の魅力を活用した道路空間の整備を図ります。 ・歩きたくなる道路空間や、憩いの空間を創出し、商業の活性化を図ります。 ・この道路を「賑わいの空間」、「高千穂の歴史や生活文化を身近に感じる空間」として、住民や観光客を誘導し、観光や商業などを連携させて町の活性化を図ります。
真名井通線	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 218 号および国道 325 号の都市間連携軸に接続し、生活拠点と中心市街地の円滑な連絡を図るとともに、くしふる神社や荒立神社などの天真名井周辺・神々のゾーン※に人々を誘導します。
高千穂駅通線	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 218 号および国道 325 号の都市間連携軸に接続し、生活拠点と中心市街地の円滑な連絡を図るとともに、公共交通や高千穂あまてらす鉄道との連絡や、官公庁の手続きなど、町民の生活を支える役割を担っています。
青葉通線	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅や一般住宅が立ち並び、農畜産関係の物流拠点がある田口野地区および御塩井地区における交通の利便性、快適性、安全性、迅速性等を高め、生活環境および生産環境の向上を図ります。
狭山神殿線	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 218 号および国道 325 号の都市間連絡軸に接続し、生活拠点と中心市街地の円滑な連絡を図るとともに、高千穂峡や高千穂神社などを訪れる人々を誘導します。
金比羅通線	<ul style="list-style-type: none"> ・交通の利便性向上により、この道路の沿線における生活環境の向上を図ります。

※：「神代川かわまちづくり計画書（平成 26 年 1 月）」

②公共交通の整備方針

- バス利用者の減少やバスドライバーの不足等、公共交通に関する課題がある中、高齢者の免許返納後の移動手段確保や住民・観光客の回遊性向上のために、本町の実情に適した今後の公共交通のあり方について、継続的に検討していきます。
- 様々な観光拠点同士を結び付ける交通ネットワークの整備や移動手段の確保に向け、安全・快適な走行空間の確保や、シャトルバス等の運行によるパークアンドライドを推進します。



高千穂バスセンター

(3) 上下水道の整備と維持管理

①上水道の整備方針

- 安心・安全に利用できる水道サービスの安定的な提供に向け、水源の確保と衛生的で安全な水質の維持に努めます。
- 簡易水道事業の経営の効率化・健全化を図り、安心・安全で安定供給が可能な事業運営に努めます。

②下水道の整備方針

- ストックマネジメント計画に基づき、下水道施設の点検・管理を推進するとともに、施設管理費用の見直しを行い、経営の健全化につなげます。
- 下水道への未接続世帯や店舗に対し、公共下水道への接続を推進します。

(4) 公園・緑地の充実

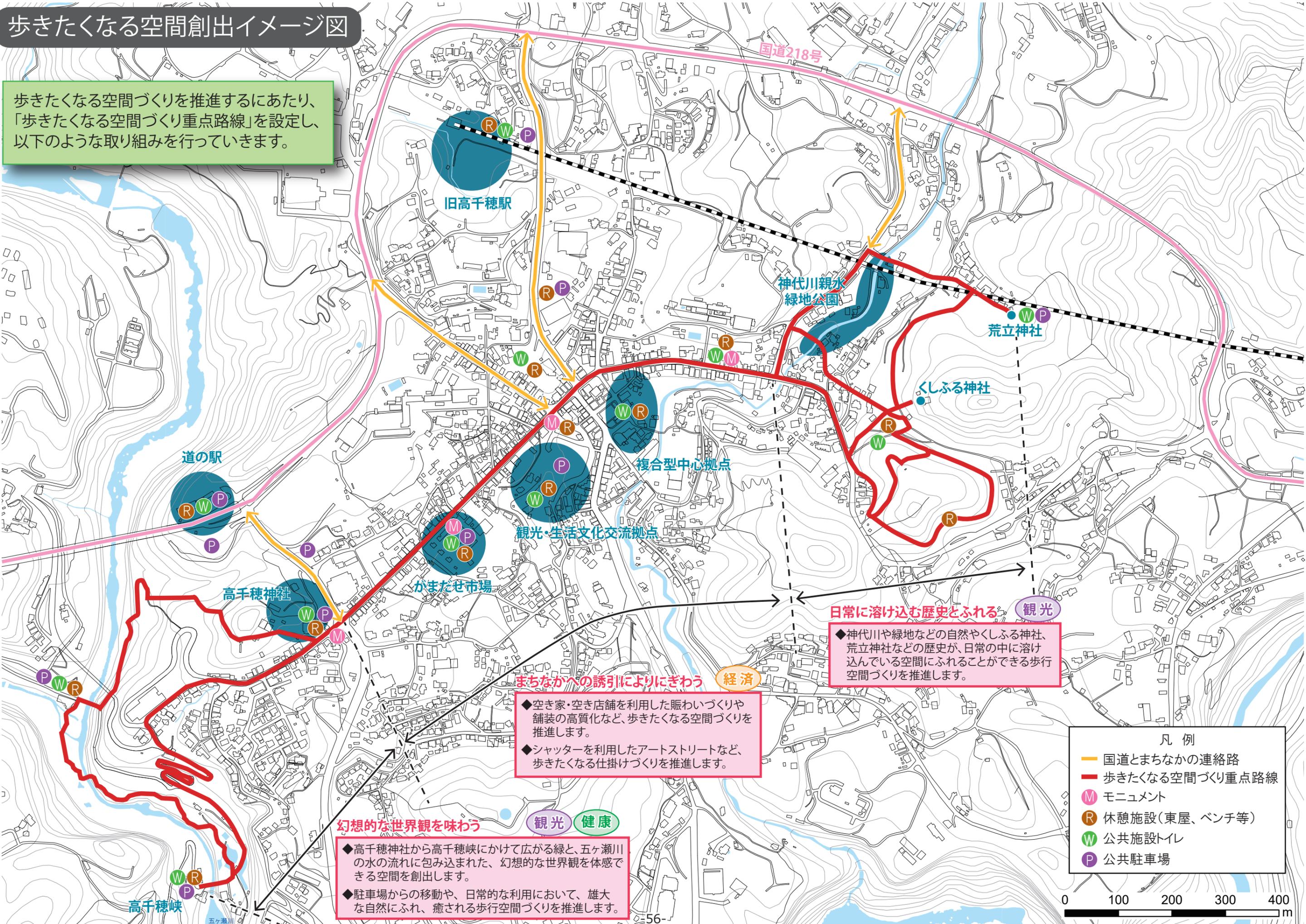
- 高千穂町総合運動公園は、レクリエーションや健康増進、スポーツ振興等の機能が高いものと位置付け、機能の維持に努めます。
- 公園だけでなく、空き地や未利用地を活用したポケットパークなどの緑地空間を確保し、安全・安心・快適に過ごすための空間づくりに努めます。



高千穂町総合運動公園

歩きたくなる空間創出イメージ図

歩きたくなる空間づくりを推進するにあたり、「歩きたくなる空間づくり重点路線」を設定し、以下のような取り組みを行っていきます。



幻想的な世界観を味わう **観光** **健康**

- ◆高千穂神社から高千穂峡にかけて広がる緑と、五ヶ瀬川の水の流りに包み込まれた、幻想的な世界観を体感できる空間を創出します。
- ◆駐車場からの移動や、日常的な利用において、雄大な自然にふれ、癒される歩行空間づくりを推進します。

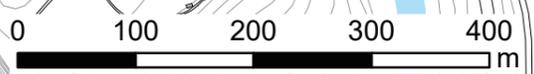
まちなかへの誘引によりにぎわう **経済**

- ◆空き家・空き店舗を利用した賑わいづくりや舗装の高質化など、歩きたくなる空間づくりを推進します。
- ◆シャッターを利用したアートストリートなど、歩きたくなる仕掛けづくりを推進します。

日常に溶け込む歴史とふれる **観光**

- ◆神代川や緑地などの自然やくしふる神社、荒立神社などの歴史が、日常の中に溶け込んでいる空間にふれることができる歩行空間づくりを推進します。

- 凡例
- 国道とまちなかの連絡路
 - 歩きたくなる空間づくり重点路線
 - M モニュメント
 - R 休憩施設(東屋、ベンチ等)
 - W 公共施設トイレ
 - P 公共駐車場



基本目標3 地域資源を活かしたまちの活性化と観光地としての魅力向上

町民の誇りであり、来訪者が感じる高千穂町の魅力である自然の豊かさを今後も保全していくために、地域資源（農林業、観光、自然、歴史等）を守り、育て、未来に引き継ぐための継続的な取り組みを推進していきます。

〈整備方針〉

（1）農林業の活性化・活力の維持

- 担い手確保および移住定住促進を図るための取り組みとして、独立・自営による農業経営者を目指す研修生を募集し、座学・実習・模擬営農から定住までを支援する『ファーマーズスクール』の取り組みを推進していきます。
- 本町の特徴である、農山村の「うるおい」と「やすらぎ」のある生活環境や自然環境の保全、遊休農地の発生防止に努めます。
- 本町の豊かな自然や風土を活かし、6次産業化による商品やサービスのブランド化や企業誘致など、新たな雇用の創出・拡大を促進していきます。また、より質の高い高千穂ブランドの開発に取り組んでいきます。

（2）地域資源と観光資源の保全・活用

- 本町の地域環境は「世界農業遺産」、「ユネスコエコパーク」にも認定・登録されており、世界的にも認められるブランドを獲得しています。このような本町の持つ地域特性や地域資源の魅力・ブランド力を最大限に活用し、町全体の産業の活性化を図っていくことで、町全体の活力向上を図ります。
- 本町の中心市街地であるとともに、複数の観光資源（高千穂峡・高千穂神社・くしふる神社・旧高千穂駅等）が集積する三田井地区を中心に、観光客の回遊性向上に資する機能集積や空間形成を図ります。
- まちづくり公社を設立し、ふるさと納税の拡充や道の駅・がまだせ市場の運営・情報発信等を行うことにより、地域資源の有効活用を促進します。



高千穂峡

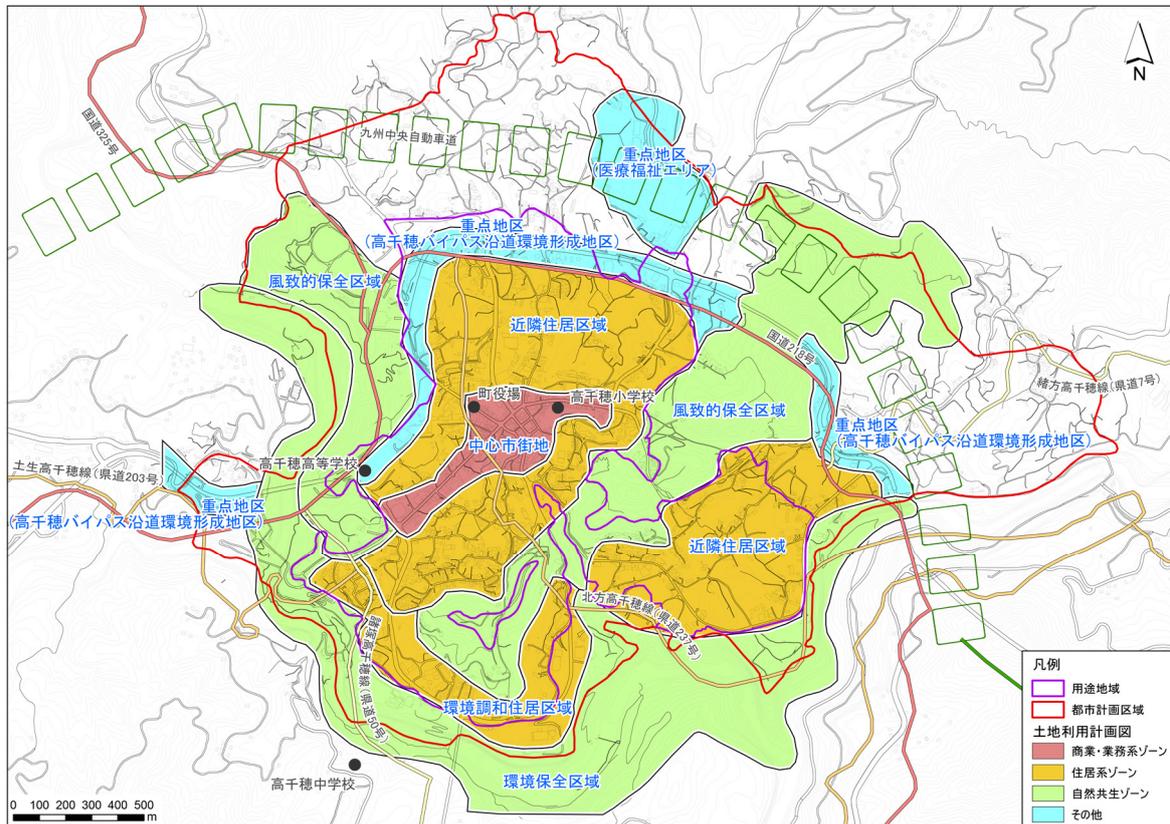
(3) 本町が誇る歴史・文化・景観の保全と継承

- 本町には、特徴ある地形を起源とした自然豊かな地域景観をはじめ、その自然と調和した橋梁景観、そこに住む人々の文化・営みから生まれた自然・歴史文化的景観、観光地としての魅力を高めるまちなか景観など、良好な景観があります。「高千穂町景観計画」に基づき、これらの景観を守り・育み・活かすことに努めていきます。
- 「神代川かわまちづくり計画書」に基づき、河川管理者である宮崎県と、まちづくりの主体である本町、地域関係者をはじめとする各主体が相互に連携して、整備内容や手法および管理運営方法も含めた実現化方策を検討し、神代川一帯におけるかわまちづくりを推進していきます。



5. ゾーンごとの土地利用計画

将来都市構造図で設定した3つのゾーンについて、用途地域や自然環境などの観点から、土地利用の区分を以下のように設定しました。それぞれの土地利用区分に関する方針を次頁以降に示します。



将来都市構造における位置付け	土地利用区分	概要
商業・業務系ゾーン	中心市街地	商業地域、近隣商業地域を中心とする地域
住居系ゾーン	近隣住居区域	住居地域、準工業地域を中心とする地域
	環境調和住居区域	低層住居専用地域を中心とする地域
自然共生ゾーン	環境保全区域	自然公園法第1種特別地域を中心とする区域
	風致的保全区域	地域特性としての風致を維持する区域
その他	重点地区	開発・整備に伴って新たな土地需要が予測される地区
	重点地区	開発・整備に伴って新たな土地需要が予測される地区
	農山村集落地域	農山村集落および農用地区域
	森林地域	森林区域を中心とする区域

〈土地利用方針〉

(1) 商業・業務系ゾーン

中心市街地	商業地域、近隣商業地域を中心とする地域
<ul style="list-style-type: none"> ・まちの中心市街地として、商業と居住が調和した、一帯的な土地利用を図り、中心市街地の活性化を促進します。 ・低未利用地の集約再配分や空き家の利活用等により、良好な商業・観光施設の整備、公共公益施設などに用いる用地の確保に努め、にぎわい空間の創出を図ります。 ・緑地やオープンスペースなどの地域住民がくつろげる、心地よい生活空間を創出し、居住環境の向上を図ります。 ・「中心拠点」としての都市機能の集積や交通の利便性など、生活の利便性を活かして、地域住民の快適な生活の充実およびまちなか居住の促進に資する土地利用の誘導を図ります。 ・歴史・文化・伝統を活かした、個性的な生活文化空間の創造に寄与する土地利用を促進します。 ・「立地適正化計画」の策定・運用により、適切な土地利用の誘導を図ります。 ・新しい生活様式で生まれたニーズに対応した文化や福祉などの施設整備やにぎわい、コミュニティ空間を持った施設の集約再編など、コンパクトで多様な機能を持った拠点の整備を促進します。 	

(2) 住居系ゾーン

近隣住居区域	住居地域、準工業地域を中心とする地域
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地近郊における活性化・賑わい創出に努めるとともに、神代川一帯における親水空間の創出や、心地よい住宅地の整備など、住みやすく安心して安全な居住環境の形成を図ります。 ・神都高千穂ならではの個性を継承しながら、田園環境の維持に努め、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図ります。 ・低未利用地の集約再配分や空き家の利活用等により、多様な農地利用および住宅地などの用地の創出を図ります。 ・地域コミュニティによるまちづくりを推進します。 	
環境調和住居区域	低層住居専用地域を中心とする地域
<ul style="list-style-type: none"> ・自然公園法第3種特別地域の用途基準に見合った緑地および居住地の一帯的な整備を行い、居住誘導特認区域として、自然環境と調和した居住地域の形成および居住の誘導を図ります。 	

(3) 自然共生ゾーン

環境保全区域	自然公園法第1種特別地域を中心とする区域
<ul style="list-style-type: none"> ・優れた景勝地や神話史跡等の観光・文化的利用の増進を図りつつ、第1種特別地域における開発および建築行為の基準を遵守し、環境の保全に努めます。 	
風致的保全区域	地域特性としての風致を維持する区域
<ul style="list-style-type: none"> ・くしふる神社、荒立神社一帯を本町の貴重な文化・観光資源として保全していきます。 ・高千穂神社一帯の高千穂峡からなる景勝的自然環境や森林空間を、住民のやすらぎの拠り所として保全していきます。 	

(4) その他：重点地区〈医療福祉エリア〉

重点地区	開発や整備の土地需要が予測される区域
<ul style="list-style-type: none"> ・「都市機能誘導区域」として、医療・福祉機能を集約し、利便性の向上、機能の充実および施設間の連携強化を図ります。一方、今ある良好な農村・田園空間の保全に努め、周辺地域と調和した土地利用を図ります。 ・将来的には、用途地域の新規指定も含め、適切な土地利用の実現を図ります。 	

(5) その他：重点地区<高千穂バイパス沿道環境形成地区（雲海橋～押方地区）>

重点地区	開発や整備の土地需要が予測される区域
<ul style="list-style-type: none"> 沿道に店舗が集積する現状に加え、九州中央自動車道高千穂 IC 設置に伴う将来的な変化による無秩序な開発防止のために、都市計画区域や用途地域の見直しを含めた、適切なまちづくりのための規制誘導を図ります。 	

(6) その他：用途地域外<農山村集落地域>

用途地域外	農山村集落および農用地区域
<ul style="list-style-type: none"> 未利用地等の集約再配分や農用地の有効活用・集団化、集落および周辺的生活環境改善などを図る土地利用を推進します。 若者にとっても高齢者にとっても魅力のある、美しい農山村空間の保全・創出を図るとともに、いつまでも本町の素晴らしい原風景とふれあえる景観づくりに努めます。 棚田や刈干場などの原風景を保全し、集落については、石垣や生垣の整備、屋敷林などの樹木の保護に努めます。また、道路および小河川の整備に際しては、周辺の農山村景観と十分調和するよう配慮します。 農業振興地域の農用地区域外の白地地区は、落ち着きとやすらぎのある農山村景観を阻害する無秩序な開発が予想されるため、「農用地の保全および利用に関する協定」および「建築用途規制」を設定し、農用地の用途変更について監視・指導を行います。 農山村集落の住宅は、近代化が進行し、原風景の阻害要因になっていることから、新規住宅の建設にあたっては、伝統的な様式の良さを活かして、高千穂の地域性と調和した木の文化の香りのする住宅を開発し、その建設を促進して、優れた農山村景観の保全・創出を図ります。 UIJ ターン者や新規就農者に対する経済的支援や経営自立に向けたサポートを行い、将来的な担い手の確保を図ります。 	

(7) その他：用途地域外<森林地域>

用途地域外	森林区域を中心とする区域
<ul style="list-style-type: none"> 環境保全型の森林管理と多面的な森林活用を図ります。 自然環境保全のための造林、植林など、計画的な森林整備に努めます。 担い手に対する支援の仕組みや、効率的に作業を行うことができる林業環境の整備を通して、林業振興を目指します。 水源の涵養、国土の保全、生物多様性の保全、地球温暖化の防止などといった、多面的機能の維持および適正な整備を促進します。 	