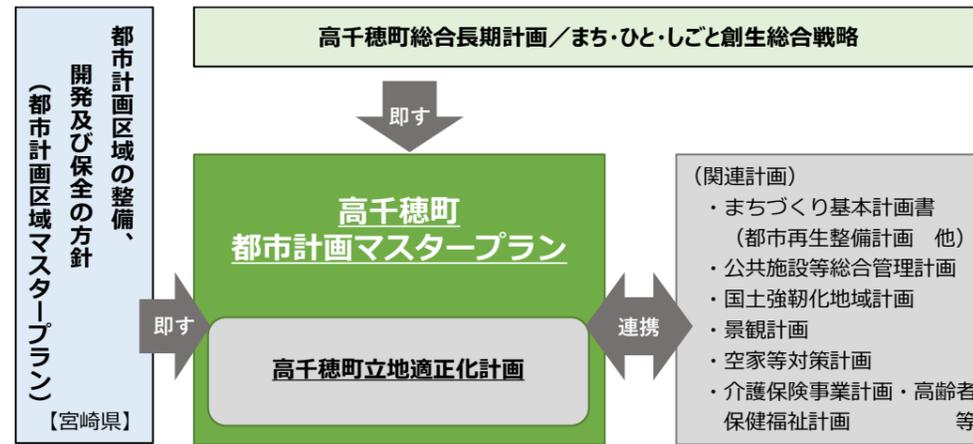


高千穂町都市計画マスタープラン 〈概要版〉

1 | 都市計画マスタープランについて (P1~2)

- ▶ 高千穂町都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2における「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となるものであり、まちの将来像実現に向けた土地利用をはじめとするまちづくりの方針を明らかにし、本町の都市計画に関する総合的な指針としての役割を果たすものです。
- ▶ 人口が減少に転じ、高齢化が急速に進む本町において、都市計画に関する総合的な指針として、これからのまちづくりや、土地利用のあり方などを示します。
- ▶ 本計画に基づき、地域の住民組織が主体となるだけでなく、より多くの町民が参画し、町民と行政の協働によるまちづくりを進めていきます。
- ▶ 町内各地域が持つ伝統的な生活文化などの個性を大切にしながら、本町が抱える課題を改善し、心豊かに幸せな暮らしを続けていけるまちづくりを目指します。



◆計画の対象区域：町全域

※都市計画区域を中心としますが、周辺の農山村部も含めた町全域のまちづくりを考慮します。

◆計画期間：2022～2040年度

※上位計画である「高千穂町総合長期計画」の見直し時期と合わせた期間設定にします。実施状況により適宜見直しを行います。

2 | 高千穂町の現況と課題 (P3~44)

高千穂町の現況を踏まえ、以下のように課題を整理しました。

〈現況〉

- ・2020年時点で11,642人の人口が、2040年の推計値では7,803人まで減少
- ・公共施設の老朽化が進行
- ・バス利用者が年々減少 など

●暮らしに関する課題

- ・移住・定住の促進による担い手確保
- ・新たな雇用の創出・拡大の促進
- ・ハード・ソフト対策による防災力の向上

●地域資源に関する課題

- ・里山や農地などの身近な自然環境の保全
- ・各観光資源と中心部を結ぶ回遊性の向上

●土地利用に関する課題

- ・将来を見据えた土地利用計画の実現
- ・美しい自然環境や自然景観の保全

●都市機能に関する課題

- ・効率的な都市施設の配置検討
- ・地域の実情にあった公共交通サービスの検討
- ・町財産（公共施設）の効率的な維持管理

3 | 全体構想 (P45~62)

●将来像

暮らし・まちなみに温もりと趣があるまち 高千穂

●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

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
- (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
- (3) 生活を支える都市機能の維持・向上



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・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
- (2) 交通ネットワークの形成
- (3) 上下水道の整備と維持管理
- (4) 公園・緑地の充実



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

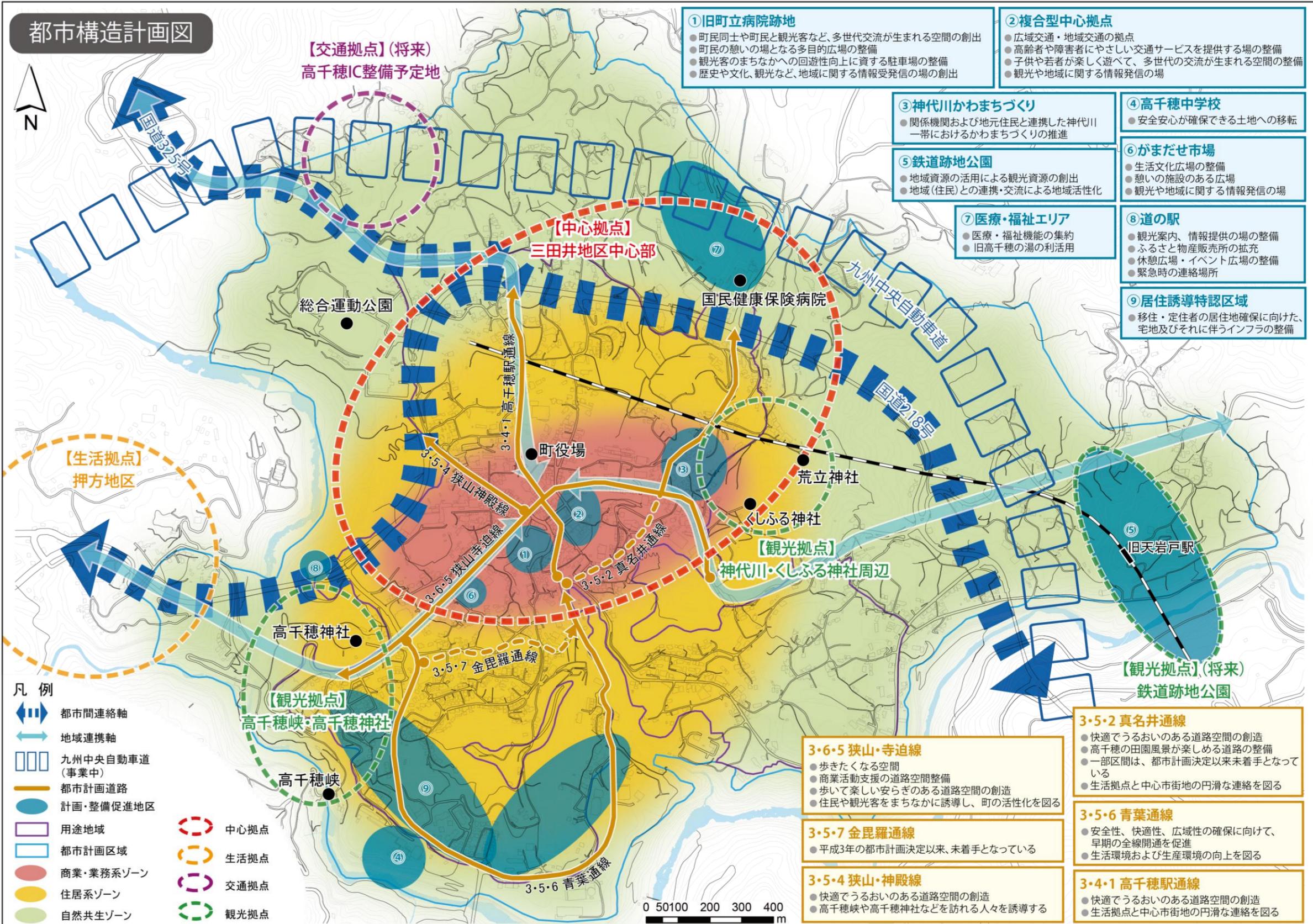
町民の誇りであり、来訪者が感じる高千穂町の魅力である自然の豊かさを、今後も保全していくために、地域資源（農林業、観光、自然、歴史等）を守り、育て、未来に引き継ぐための継続的な取り組みを推進していきます。

〈整備方針〉

- (1) 農林業の活性化・活力の維持
- (2) 地域資源と観光資源の保全・活用
- (3) 本町が誇る歴史・文化・景観の保全・継承



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

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に誘導し、町の活性化を図る

3-5-7 金毘羅通線

- 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

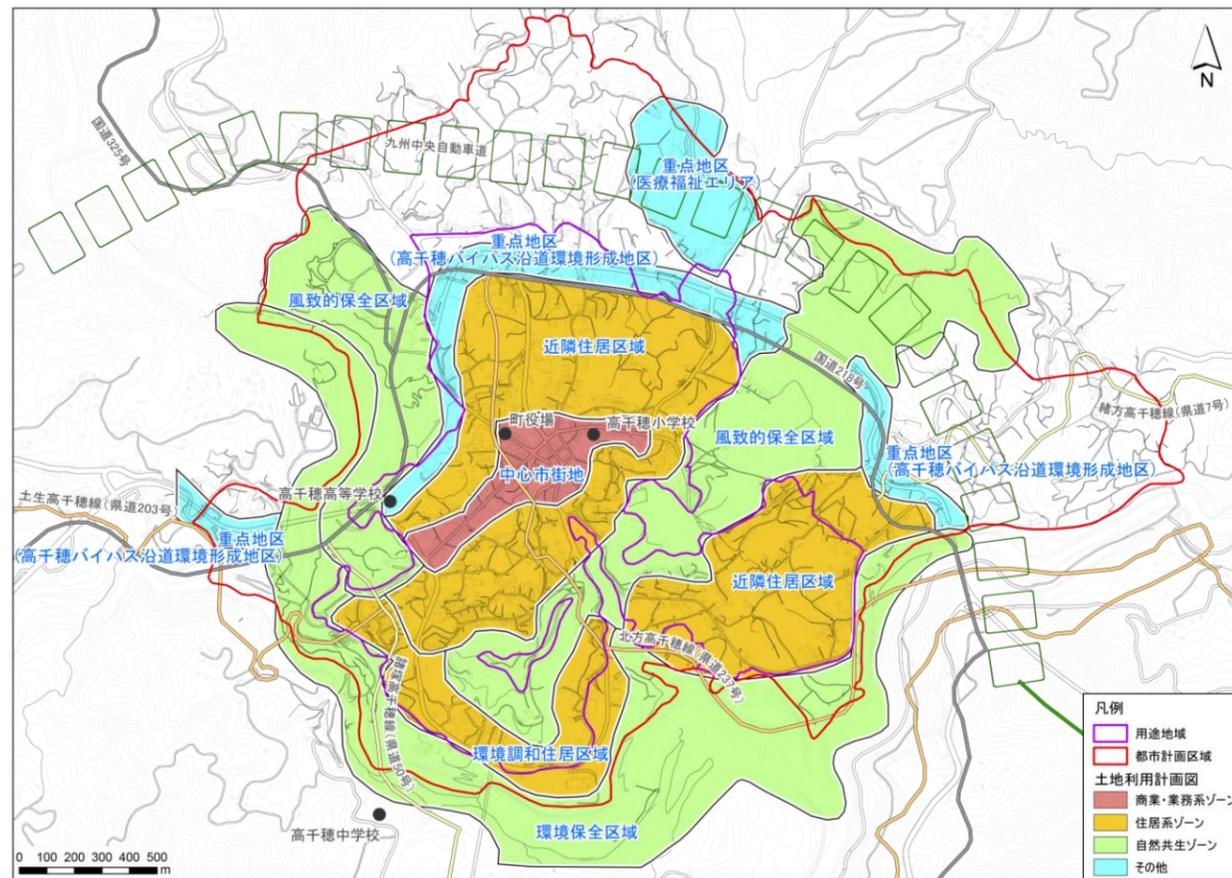
- 安全性、快適性、広域性の確保に向けて、早期の全線開通を促進
- 生活環境および生産環境の向上を図る

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

土地利用計画

用途地域や自然環境保全などの観点から、土地利用区分および区分ごとの土地利用方針を以下のように設定しました。



目標値設定

目標値として、将来の人口を指標に設定するものとし、上位計画である「第6次総合長期計画」における設定値同様とした。

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2.30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2.30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U1J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

【設定値】

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
社人研推計	12,755	11,717	10,678	9,677	8,739	7,803
パターン1	12,755	11,666	10,586	9,555	8,599	7,658
パターン2	12,755	11,666	10,607	9,611	8,698	7,804
パターン3	12,755	11,717	10,782	9,984	9,338	8,765
パターン4	12,755	11,737	10,861	10,157	9,662	9,289

将来都市構造における位置付け	土地利用区分	地域分類	方針概要
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	商業と居住が調和した一体的な土地利用、低未利用地の集約再配分や空き家の利活用、賑わい空間の創出、コンパクトで多様な機能を持った拠点整備の促進
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	神代川一帯における親水空間の創出、住みやすく安心安全な居住環境の形成、田園環境の維持
	環境調和住居区域	低層住居専用地域を中心とする地域	自然環境と調和した居住地域の形成および居住の誘導
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地域	優れた景勝地や神話史跡等の観光・文化的利用の増進および保全
	風致的保全区域	地域特性としての風致を維持する区域	くしふる神社や荒立神社、高千穂神社、高千穂峡などの文化・観光資源を保全
その他（重点地区）	重点地区（医療福祉）	開発・整備に伴い新たな土地需要が予測される地区	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
	重点地区（高千穂バイパス）	開発・整備に伴い新たな土地需要が予測される地区	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適切な規制誘導
その他	農山村集落地域	農山村集落および農用地区域	美しい農山村空間の保全・創出、棚田や刈干場などの原風景を保全、農用地の用途変更に関する監視・指導
	森林地域	森林区域を中心とする区域	環境保全型の森林管理と多面的な森林活用、自然環境保全のための造林、植林など計画的な森林整備、多面的機能の維持および適正な整備の促進

4 | 地域別構想 (P63~83)

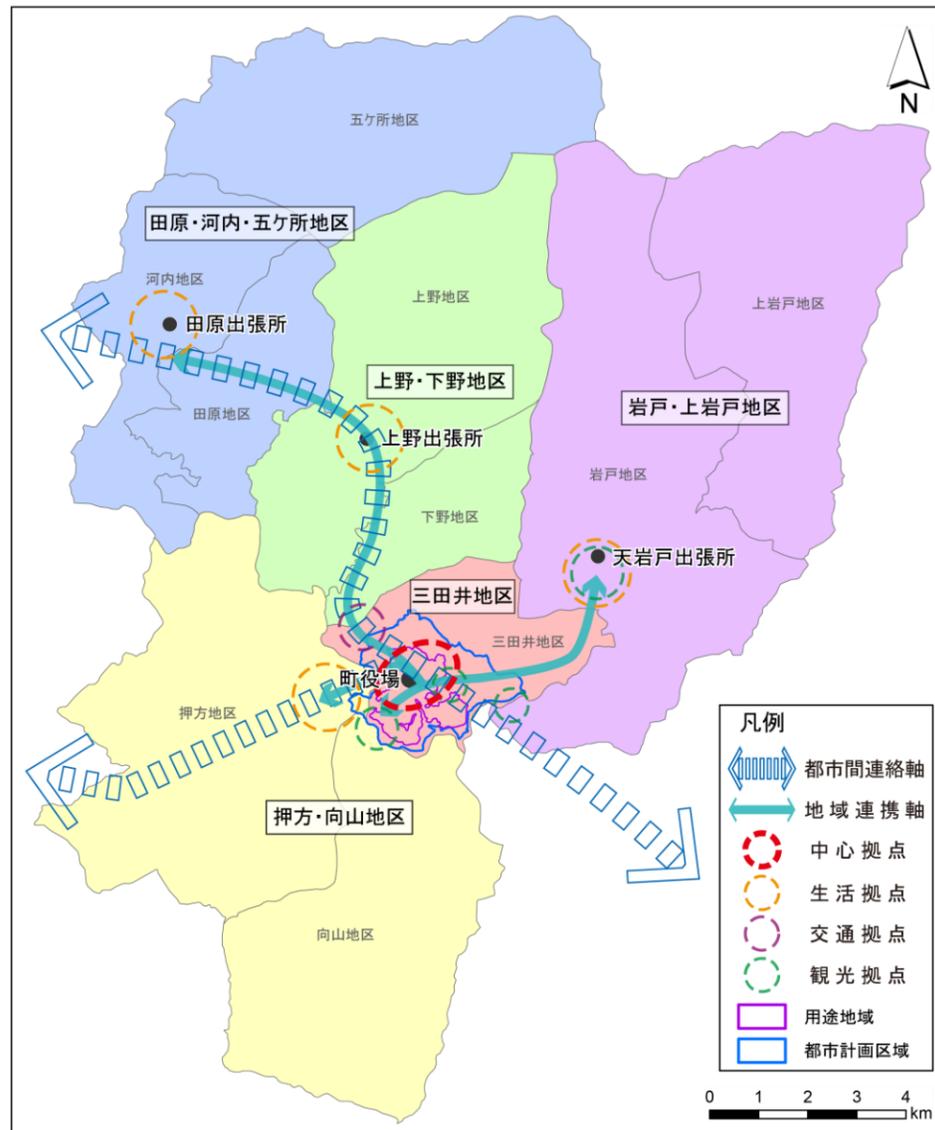
●地域別構想の地区区分

全体構想に示した整備方針等を踏まえ、各地区の現況や課題に対応したまちづくりの方針を地域別構想として整理しました。
 なお、地区区分の設定は、地域のまちづくりの方向性を考えるうえで、適切な範囲となるよう設定しました。

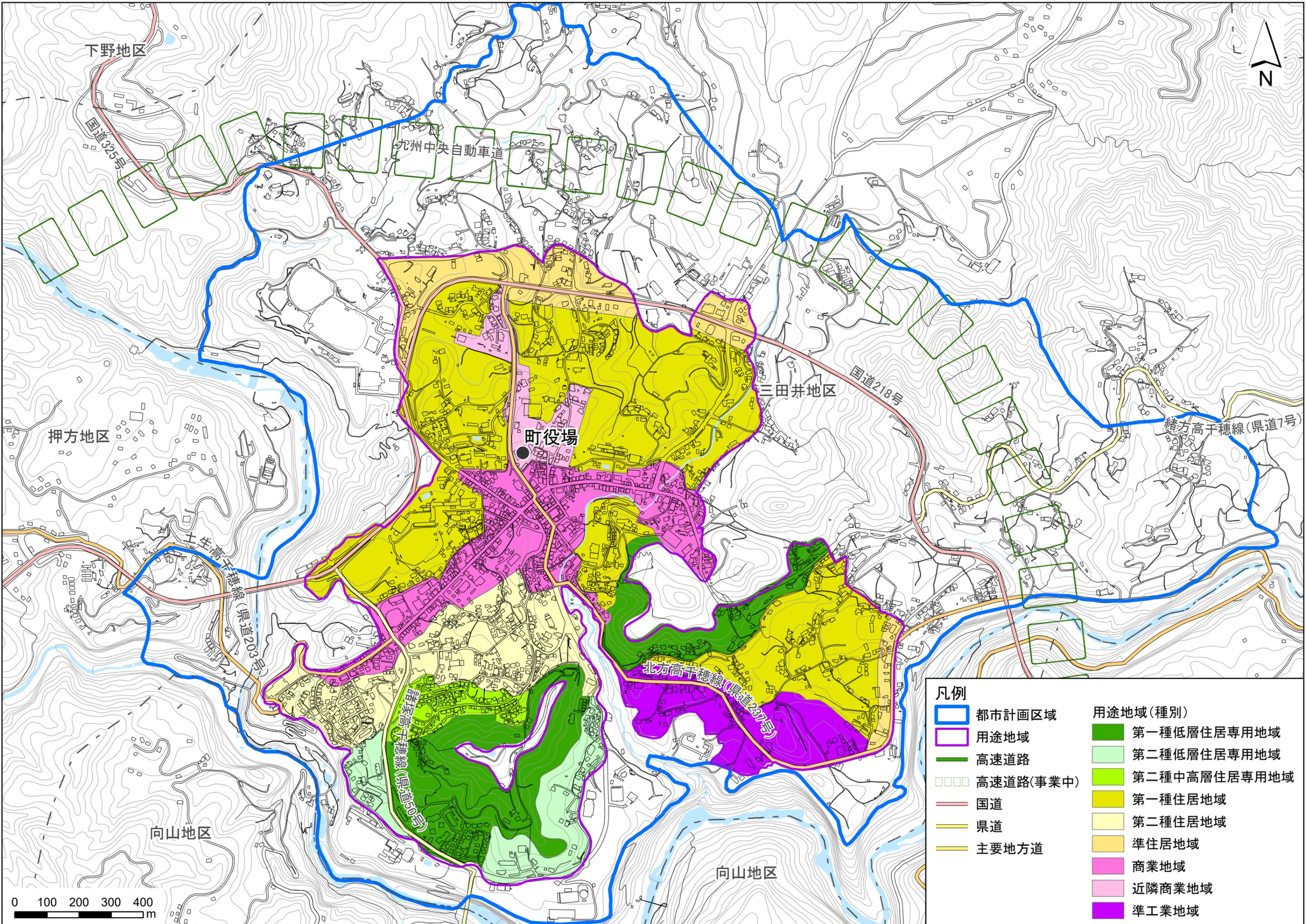
●地区別のまちづくり方針

地区別のまちづくり方針は、全体構想と同様に、3つの基本目標を実現するための方針をそれぞれ整理しました。

方針の内容は、「まちづくり基本計画書」や「公共施設等総合管理計画」、「農業振興地域整備計画書」等の関連計画との整合性にも留意しながら設定しました。



	【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
三田井	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な土地利用の実現 居住誘導特認区域における、自然環境に配慮した居住環境の形成 優良農地の保全、農地が有する多面的機能の維持・発揮 	<ul style="list-style-type: none"> まちなかの賑わい創出や空き家の利活用、歩きたくなる空間づくり 都市機能誘導区域内に都市施設を誘導・集約し、利便性の向上・機能の充実 都市計画決定以来未着手となっている都市計画道路の計画見直し 公共交通に関するニーズを考慮し、地域の実情に合った公共交通のあり方検討 	<ul style="list-style-type: none"> 観光業のさらなる活性化や雇用の拡大 神代川周辺における川とまちが一体となったまちづくりの推進 鉄道遺産でもある高千穂鉄橋を活用した公園整備
岩戸 上岩戸	<ul style="list-style-type: none"> 優良農地の確保・保全、U/IJターナーが安心して就農できる仕組みづくり 安全安心な暮らしを確保するための防災対策強化 	<ul style="list-style-type: none"> 「公共施設等総合管理計画」に基づき施設の縮小・統合・廃止を含めた検討 地域の活性化に資する安全・快適な歩行空間の形成 公共交通に関するニーズを考慮し、地域の実情に合った公共交通のあり方検討 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の交流拠点として、あまてらす館の活用
押方 向山	<ul style="list-style-type: none"> 優良農地の確保・保全、U/IJターナーが安心して就農できる仕組みづくり 移住・定住の受け皿となる居住地の整備推進 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通に関するニーズを考慮し、地域の実情に合った公共交通のあり方検討 学校跡地の利活用検討 	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な空き家の調査、利活用方法検討などの空き家対策を推進
田原 河内 五ヶ所	<ul style="list-style-type: none"> 優良農地の確保・保全、U/IJターナーが安心して就農できる仕組みづくり 今後の利用が望めない耕作放棄地等については、他用途への転換対策を推進 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通に関するニーズを考慮し、地域の実情に合った公共交通のあり方検討 学校跡地の利活用検討 	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な空き家の調査、利活用方法検討などの空き家対策を推進
上野 下野	<ul style="list-style-type: none"> 優良農地の確保・保全、U/IJターナーが安心して就農できる仕組みづくり 安全安心な暮らしを確保するための防災対策強化 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通に関するニーズを考慮し、地域の実情に合った公共交通のあり方検討 学校跡地の利活用検討 	<ul style="list-style-type: none"> 四季見原すこやかなの森キャンプ場における集客向上



凡例		用途地域(種別)	
	都市計画区域		第一種低層住居専用地域
	用途地域		第二種低層住居専用地域
	高速道路		第二種中高層住居専用地域
	高速道路(事業中)		第一種住居地域
	国道		第二種住居地域
	県道		準住居地域
	主要地方道		商業地域
			近隣商業地域
			準工業地域

