

大分県の都市計画の方針

令和2年3月

大分県土木建築部 都市・まちづくり推進画課

目次

第1章 大分県の都市計画の方針	1
Ⅰ はじめに	1
1 計画策定の視点	1
（1）県土及び地域の将来像の明確化	1
（2）計画の一体性の確保	1
（3）計画の相互支援と管理	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画の構成	3
Ⅱ 本県の都市を取り巻く環境	4
1 本県の現況	4
（1）地形と気候	4
（2）都市の沿革	5
（3）土地利用	6
（4）本県の人口と見通し	7
（5）産業	10
（6）地域資源	15
（7）都市計画の現状	16
2 本県の都市を取り巻く状況	19
（1）都市構造	19
（2）地方創生	28
（3）安全安心	30
（4）環境	34
（5）地域主体	37
Ⅲ 本県の都市計画における課題	39
■課題1：人口減少・少子高齢化への対応	39
■課題2：市街地の拡散と都市のスポンジ化の抑制	39
■課題3：交流連携を支えるネットワークと公共交通施策の展開	39
■課題4：防災性向上への対応	39

■課題5：地方創生への対応.....	39
■課題6：広域化への対応.....	39
■課題7：都市と自然の調和への対応.....	40
■課題8：厳しい財政状況への対応.....	40
■課題9：価値観の多様化と地域力の向上.....	40
IV 本県の目指すべき都市の将来像.....	41
1 将来都市づくりのテーマ.....	41
2 基本方向.....	42
(1) 基本方向1. 都市構造 ～都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり～.....	43
(2) 基本方向2. 地方創生 ～地域の魅力が向上し人や仕事であふれる都市づくり～.....	44
(3) 基本方向3. 安全安心～安全で安心して暮らせる都市づくり～.....	44
(4) 基本方向4. 環境 ～歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり～...	45
(5) 基本方向5. 地域主体 ～私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり～...	45
3 将来の都市構造.....	46
(1) 都市地域の現状.....	46
(2) 多極型ネットワークの都市構造の形成.....	46
4 将来の市街地像.....	49
(1) 市街地（市街化区域・用途地域）.....	49
(2) 市街地外（市街化調整区域・用途白地地域）.....	51
V 本県の都市計画の方針.....	52
1 都市計画の方針の2つの視点と5つの方針.....	52
2 土地利用の方針.....	53
(1) 土地利用の基本的考え方.....	53
(2) 都市計画区域内の土地利用.....	53
3 都市施設の整備方針.....	55
(1) 交通施設の整備方針.....	55
(2) 下水道・河川施設の整備方針.....	56
(3) 公園施設の整備方針.....	56
(4) 廃棄物処理施設の整備方針.....	57
4 自然緑地等保全の方針.....	57
(1) 県土の豊かな自然と調和した自然共生型の都市環境づくり.....	57

(2) 固有の緑を生かした個性ある都市環境づくり	58
(3) 地域をつなぐ緑のネットワークづくり	58
5 都市防災の方針	58
(1) 防災的土地利用の方針	59
(2) 防災的施設整備の方針	59
(3) 事前復興の備えの方針	59
6 計画の相互支援と管理	59
(1) 計画の相互支援と管理	59
(2) 計画の相互支援と管理の進め方	60
(3) それぞれの役割分担	60
■大分県のランドデザイン	62
第2章 圏域整備の方針	63
VI 圏域整備の方針	63
1 圏域整備の方針の役割と圏域の設定	63
(1) 圏域整備の方針の役割	63
(2) 圏域の設定	64
2 別府湾広域都市圏の将来像と都市づくりの方針	65
(1) 目指す将来像	65
(2) 都市づくりの基本的な考え方	65
3 県北広域都市圏の将来像と都市づくりの方針	68
(1) 目指す将来像	68
(2) 都市づくりの基本的な考え方	68
4 日田玖珠連携都市圏の将来像と都市づくりの方針	71
(1) 目指す将来像	71
(2) 都市づくりの基本的な考え方	71
5 豊後大野竹田連携都市圏の将来像と都市づくりの方針	73
(1) 目指す将来像	73
(2) 都市づくりの基本的な考え方	73
6 県南連携都市圏の将来像と都市づくりの方針	76
(1) 目指す将来像	76
(2) 都市づくりの基本的な考え方	76

第3章 都市計画制度等の運用方針..... 79

VII 都市計画制度等の運用方針..... 79

1 都市計画制度等の運用の基本的な考え方.....	79
(1) 長期的・総合的な視点に立った制度運用.....	79
(2) 重層的かつ効果的な制度運用.....	79
(3) 都市計画制度の透明性向上.....	80
2 都市計画制度等の運用方針.....	81
(1) 都市計画区域の指定に関する方針.....	81
(2) 準都市計画区域の指定に関する方針.....	83
(3) 都市に関するマスタープランの充実.....	86
(4) 区域区分の設定に関する方針.....	91
(5) 地域地区等の指定に関する方針.....	94
(6) 都市再開発方針に関する方針.....	103
(7) 促進区域（市街地再開発促進区域）の指定に関する方針.....	104
(8) 地区計画の決定に関する方針.....	104
(9) 用途地域を指定していない地域における容積率、建ぺい率の指定に関する方針.....	106
(10) 大規模集客施設の立地誘導方針.....	109
(11) 都市施設の整備・見直し方針（道路・公園）.....	112
(12) 協定制度及び法人制度による都市計画制度の運用方針.....	115
(13) 開発許可制度の運用方針.....	116
(14) 都市計画基礎調査の充実と活用に関する方針.....	117
(15) 都市景観に関する制度の運用方針.....	118
(16) 都市防災に関する制度の運用方針.....	118

第1章 大分県の都市計画の方針

I はじめに

1 計画策定の視点

本県では、「大分県の都市計画の方針」を作成するにあたって、次のような視点を設定します。

(1) 県土及び地域の将来像の明確化

我が国では、人口減少や少子高齢化の進行、自治体の厳しい財政状況など、大きな転換期を迎えています。このような中、県内の各地域においては、その地域固有の価値を活かしたより豊かな暮らしの実現を目指すことが求められています。また、昨今の自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、災害リスクを勘案した安全なまちづくりについても更なる取組が必要となります。一方、近年では情報通信技術（ICT）や省エネ技術等が大きく進歩しており、我々のライフスタイルも大きく変化しつつあります。

「大分県の都市計画の方針」では、このような数々のテーマや課題について、地域の視点から改めて問い直し、都市地域の目指すべき将来像を明らかにします。

(2) 計画の一体性の確保

本県の都市計画区域は、合併前の旧市町単位ごとに定められています。

現在、広域的な道路ネットワークの整備などを背景に都市の広域化が進展しています。今後も続く人口減少や少子高齢化、これに伴う投資余力の減少などを考慮すると、都市機能の補完など広域的な都市間連携も視野に入れたより効率的な公共投資を行っていく必要性があります。また、都市間の交流を深めながら、地域としての魅力の向上に取り組むことで、定住人口の維持、交流人口の拡大等を図り、都市間競争や地域間競争に勝ち抜くことも重要と思われれます。

こうした中、広域的な視野に立った都市計画に関する諸計画の整合性が必要であり、隣接する市町が効率的なまちづくりを行っていけるよう、計画相互の一体性を確保します。

(3) 計画の相互支援と管理

県内の各都市は、地形や交流の歴史などから、その都市の成り立ちや形態も様々であり、この都市個性の多様性こそが本県の都市の特徴と言えます。

県土に広がる豊かな自然とその個性的な都市の特色を活かし、よりよい生活環境や都市活動の場を整えていくことで、都市は、今後とも一層の地域振興の資本としての役割を担っていかねばなりません。

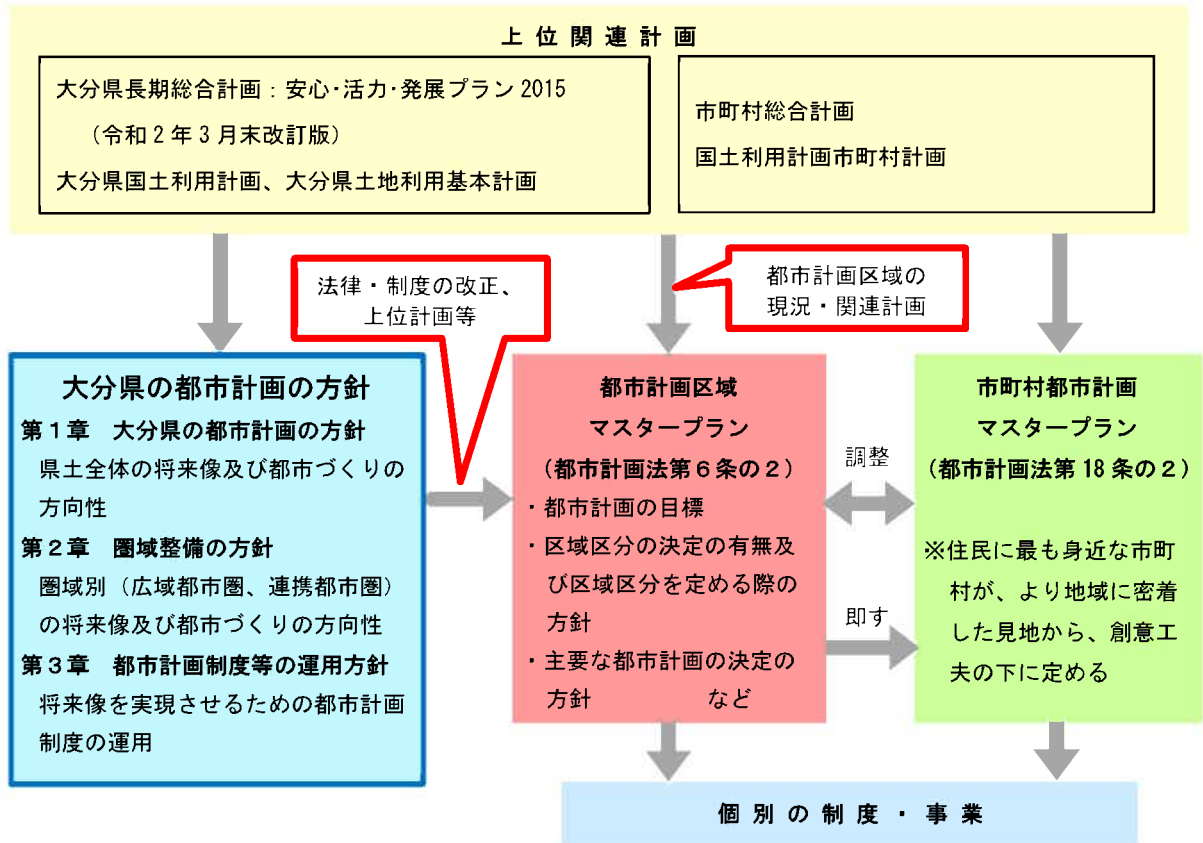
このため、住民や県及び市町が都市づくりにおける目標を共有しながら、協働・連携を行っていくための役割分担の明確化を図り、さらに、今後の都市計画行政における「計画の相互支援と管理」を考え方の基本に据え、継続的な取り組みを行っていきます。

2 計画の位置づけ

本書「大分県の都市計画の方針」は、「大分県長期総合計画」等の上位計画と整合を図りつつ、「都市計画区域マスタープラン」を定める際の方針となるものとして定めます。

都市計画区域マスタープラン	都市計画マスタープラン
(都市計画法第6条の2)	(都市計画法第18条の2)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 策定主体：都道府県 ・ 都市計画区域全域を対象に、市町村を越える見地から、広域的・根幹的な都市計画の方針を定める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 策定主体：市町村 ・ 市町村内において概ね完結する、地域に密着した都市計画に関する基本的な方針を定める。
都市計画区域マスタープランにおいて定めるべきもの	都市計画マスタープランにおいて定めるべきもの
都市計画の目標	まちづくりの理念や都市計画の目標
区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	全体構想（目指すべき都市像、それを実現するための整備方針等）
主要な都市計画の決定の方針	地域別構想（地域別の市街地像、地域別に実施する施策等）
その他（公害防止や環境、都市防災等に関する方針）	実現化方策（都市計画制度の運用等）

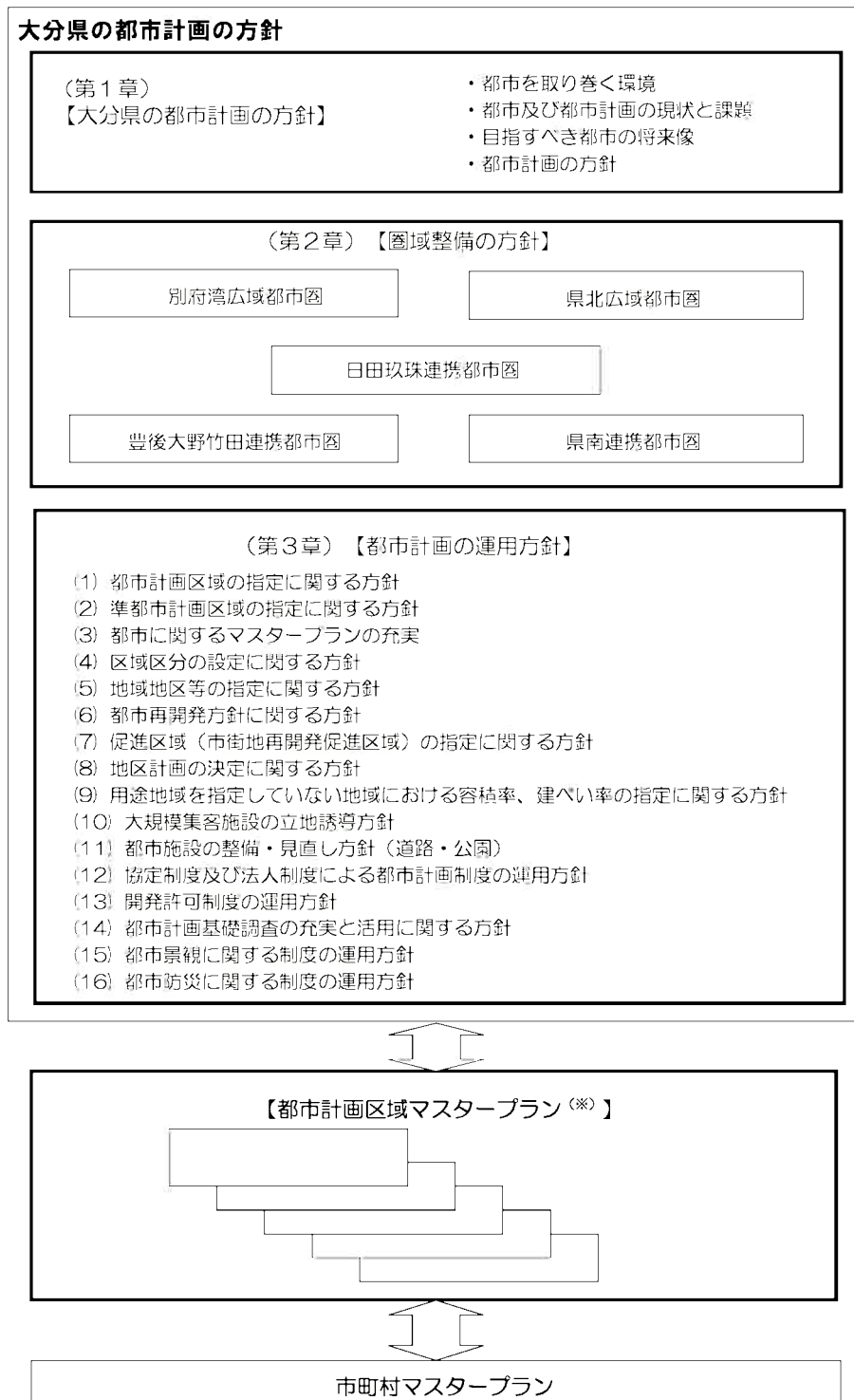
※市町村の創意工夫の下、自由に定める。



■「大分県の都市計画の方針」の位置づけ

3 計画の構成

「大分県の都市計画の方針」は、次のような内容構成となっています。



※「都市計画区域マスタープラン」の正式名称は「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といい、平成12年の都市計画法改正で新たに位置付けられたものです。

Ⅱ 本県の都市を取り巻く環境

1 本県の現況

(1) 地形と気候

本県は、山地が多く平地が少ない地形的な特色を持っており、変化に富んだ地形や自然が大分の景色の美しさを生み出しています。

県の南部は九州山地の一部にあたり、中部から北部は瀬戸内陥没地帯の一部で、広い阿蘇溶結凝灰岩火山地帯となっています。また、東南部では、リアス式海岸が形成されています。平地は瀬戸内沿岸などの河口部が中心であり、その他に山間の河川沿いに小盆地が点在しています。

九重火山地域を中心とする火山地帯は、高い山岳、変化に富んだ山容、原生林などの森林資源だけではなく、別府・湯布院・湯平・長湯をはじめとする県内各地に点在する温泉などの恵みをもたらし、これらは湯量・泉質も豊かで、まさに世界に誇るものです。

河川は山国川・大分川・大野川・番匠川が本県を代表する1級河川であり、日田・玖珠地方には、有明海に注ぐ筑後川が流れています。これらは貴重な水資源であるとともに、独自の渓谷美をつくっています。

本県の気候は全体に温暖であり、気候区分は、北部は年降水量が1,800mm以下、冬季は曇りがちとなっています。東部は気候で、年降水量が1,800mm以下、冬季の天候は良いです。南東部は年降水量が1,800mm以上であり、山岳地域は特に降水量が多いです。西部は、年降水量が1,800mm以上であり、夏季に大雨が多く、冬季には乾燥した晴天が続きます。



■ 大分県の地形

(2) 都市の沿革

本県の県土は、山地が多く平地が少ない地形的な特色や旧藩政などの歴史的な成り立ちを背景として、都市も県内に分散して立地しており、連担している地域が少ないのが特徴となっています。

各都市は、海岸線や河川流域に多く位置しているため、水や緑、田園などの自然が豊富であり、それぞれに固有の多様な歴史文化を有しています。

本県の歴史を振り返ってみると、江戸時代には、小藩分立を背景に県内各地に藩や他国の領地、荘園、天領が入り乱れ、それぞれが置いた城や館などを中心にして独自性の強い都市活動が行われてきました。

明治以降の県内都市は、明治22年に行われた市制町村制の施行に伴う「明治の大合併」や昭和28年の町村合併促進法による「昭和の大合併」、さらに平成11年から始まった「平成の大合併」などを経て、明治4年当時1,818あった市町村は、現在の18市町村となっています。

戦後以降は、戦災復興事業や大分市や別府市を中心とする昭和39年の大分地区新産業都市の指定を契機に、工業的な発展を遂げますが、同時に一村一品運動などの施策により県内各地の個性を活かした産業が育成されています。

本県の都市には、このような地形や歴史を背景とした分散型という特徴があるため、都市づくりの単位となる都市計画区域も分散しています。このため、都市計画区域内に居住している人口も全国平均に比べると少なくなっています。

■大分県の面積と人口

項目		全国		大分県	
全体	面積 (km ²)	377,971		6,341	
	※1 人口 (千人)	127,094		1,166	
都市計画区域	面積 (km ²)	101,911	総面積の 27%	1,063	県面積の 17%
	※2 人口 (千人)	120,103	総人口の 94%	962	総人口の 82%
市街化区域	面積 (km ²)	14,489		141	
	※2 人口 (千人)	88,516	総人口の 70%	522	総人口の 45%
D I D 地区	面積 (km ²)	12,786		118	
	※1 人口 (千人)	86,868	総人口の 68%	551	総人口の 47%

資料：※1 総務省「国勢調査（平成27年）」、※2 国土交通省「都市計画現況調査（平成27年）」

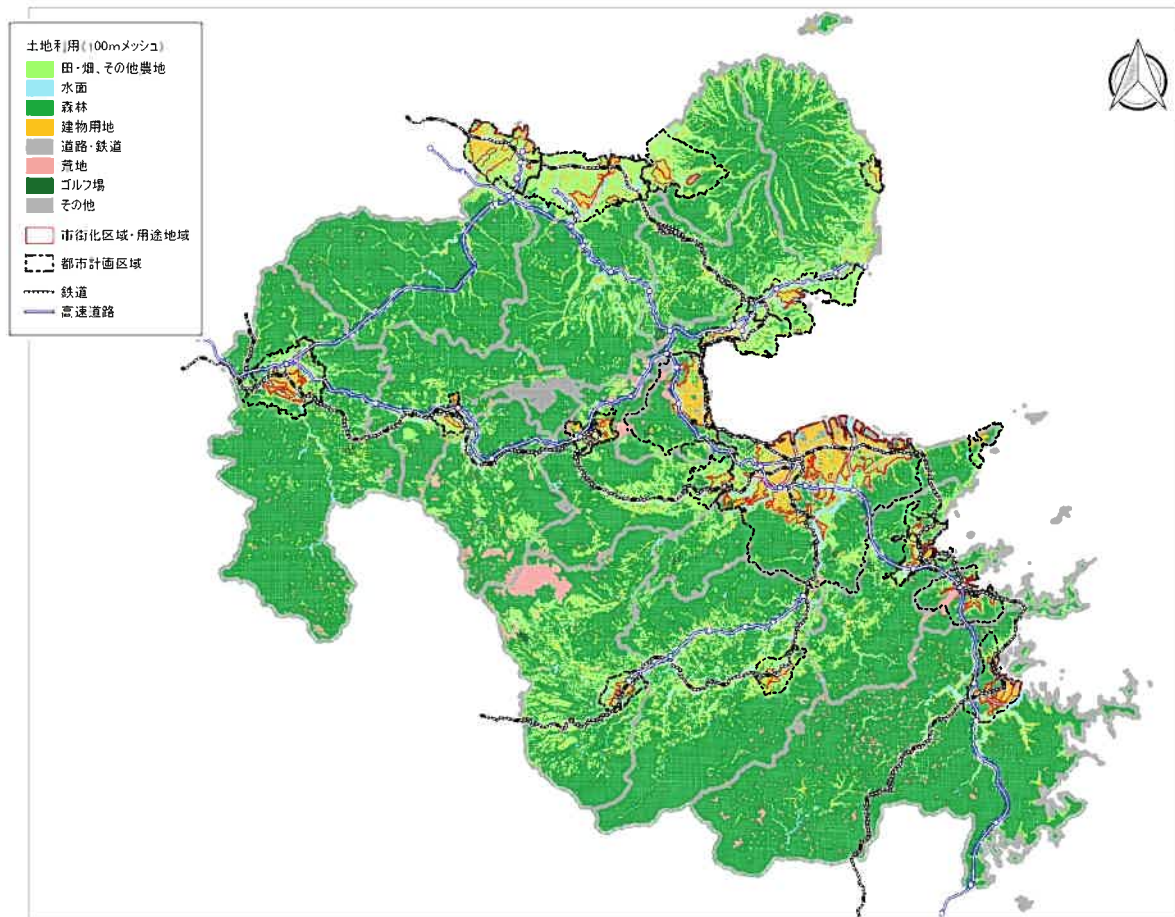
(3) 土地利用

本県は、山地が多く平地が少ない地形であり、土地利用も県土の約70%を森林が占めています。自然公園は30%に近く、全国平均の倍となっており、森林や自然公園など、緑が豊かな環境にあります。一方で、可住地は30%に満たない状況にあり、限られた県土の有効利用が必要となります。

このほか、耕地は全体の約10%で、海岸部の平地や河川沿いの盆地や山間地に分布しています。宅地は全体の3.2%にとどまり、道路などのその他の土地が16.3%となっています。

■ 県土の状況

	大分県	九州	全国
森林面積割合	70.7%	62.5%	65.5%
自然公園面積割合	27.5%	13.5%	14.9%
可住地面積割合	28.4%	36.8%	32.9%



■ 土地利用現況 (国土数値情報、H26)

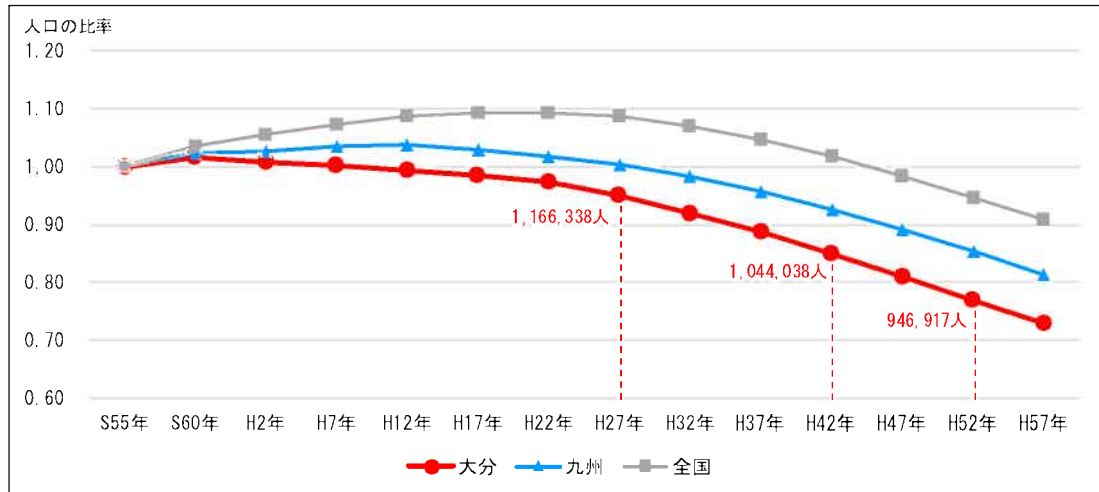
資料：国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調 (H28)」、農林水産省「農林業センサス・農山村地域調査 (H26)」
農林水産省「作物統計・面積調査 (H28)」、環境省「自然公園の面積調査 (H28)」、国土交通省「国土数値情報 (H26)」

(4) 本県の人口と見通し

① 総人口の推移

本県の総人口の将来推計を見ると、平成27年の1,166,338人に対して、平成42年では1,044,038人、平成52年には946,917人となっています。

全国・九州に比べて加速度的に人口が減少していくことが予測されます。

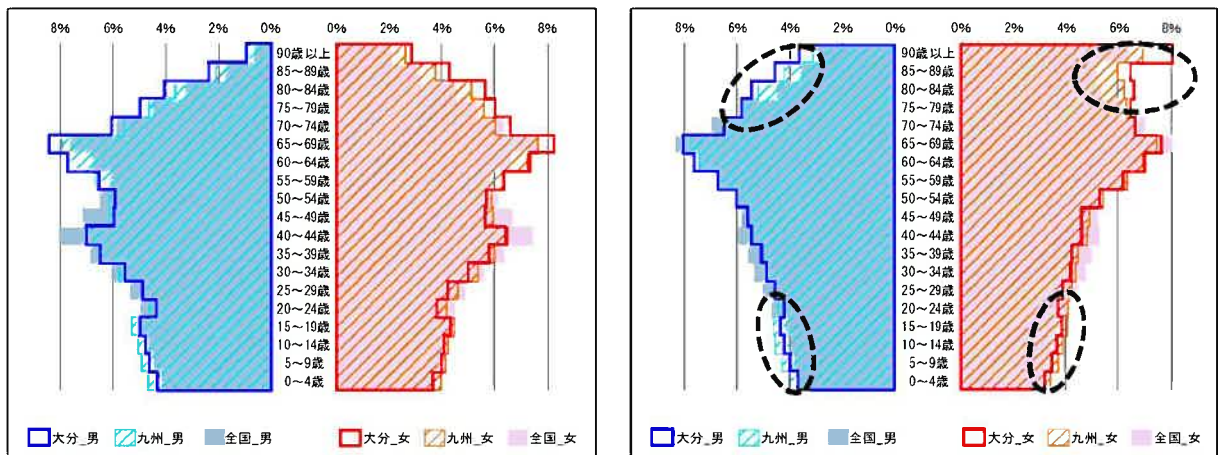


■人口の推移 (S55年の人口を1として比率を図化)

資料：総務省「国勢調査」、社人研「日本の地域別将来推計人口」

② 人口ピラミッド

人口ピラミッドを見ても、全国・九州よりも先行して少子化・高齢化が進むことが予測されます。

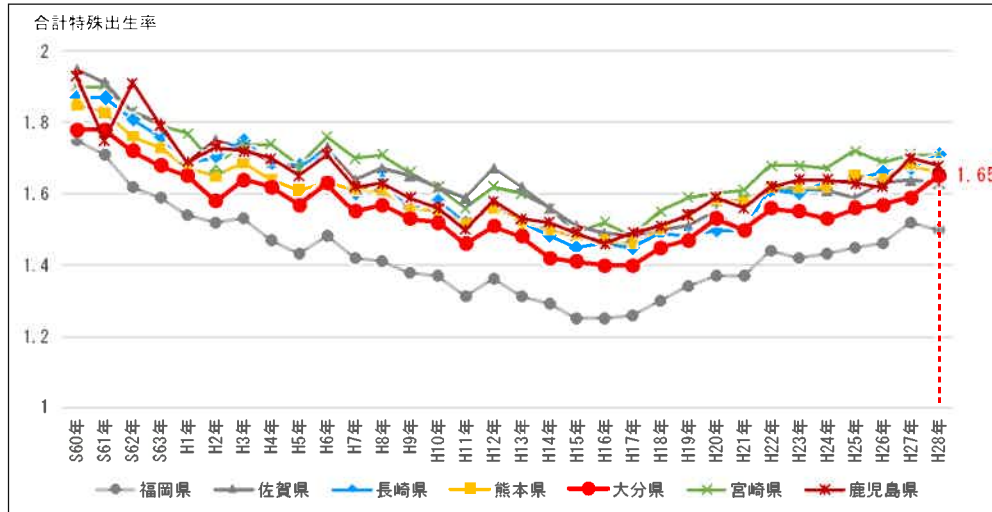


■人口ピラミッド (左側：S55年、右側：H52)

資料：総務省「国勢調査」、社人研「日本の地域別将来推計人口」

③ 人口の自然増減

本県の合計特殊出生率は、平成28年1.65と近年上昇傾向にあります。ただし、本県は九州で2番目に低い傾向にあります。

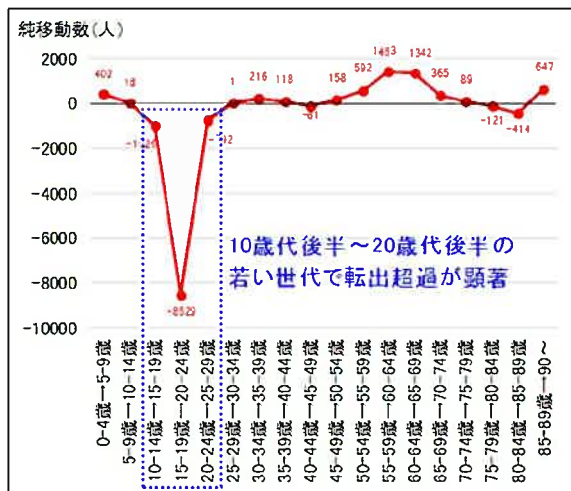


■ 合計特殊出生率の推移 (九州地方の各県)

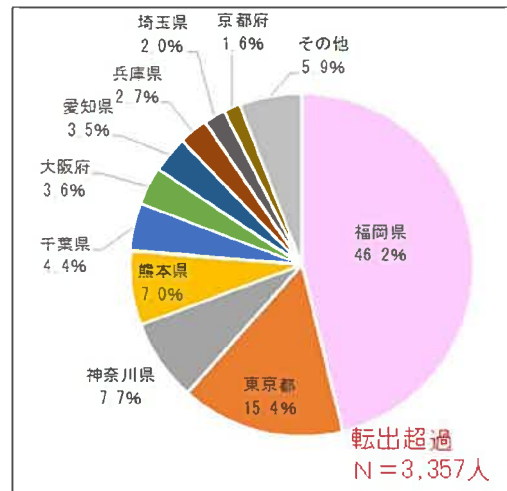
出典：厚生労働省「人口動態調査」

④ 人口の社会増減

本県では、10歳代後半～20歳代後半の若い世代で転出超過の傾向が顕著となっています。転出超過の場合の転出先は、福岡、東京・神奈川、熊本等となっています。



■ 大分県・5年間の年齢別準移動数 (H22～H27年)

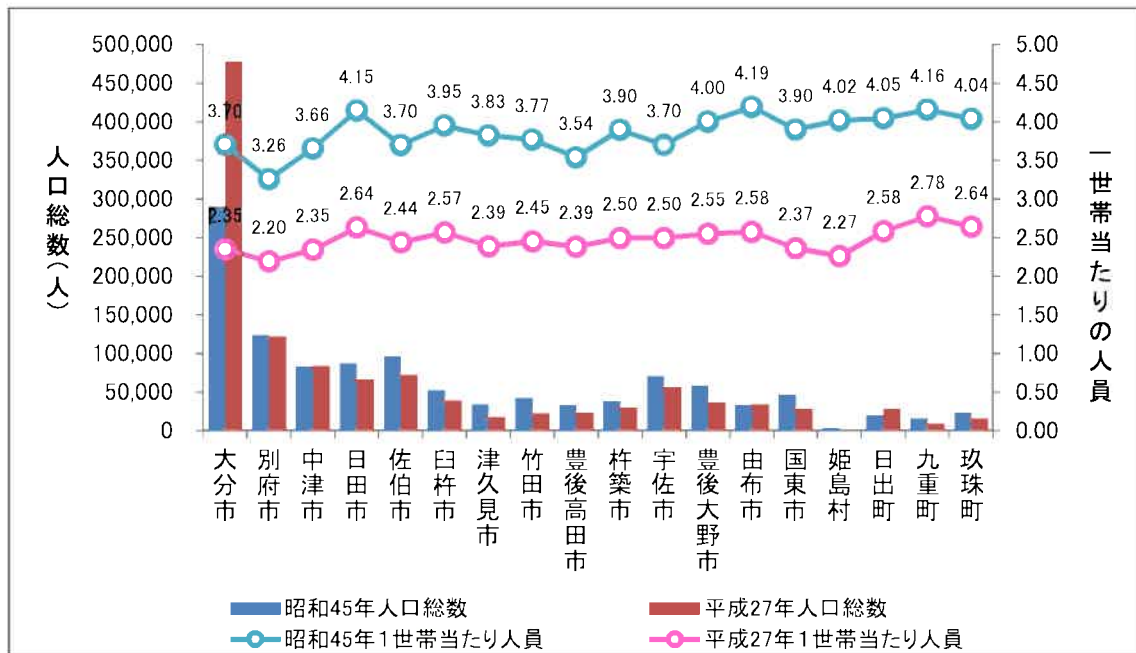


■ 大分県・転出超過の転出先割合 (H29年)

出典：総務省「国勢調査」、総務省「住民基本台帳人口移動報告」

⑤ 市町村ごとの世帯数および世帯規模の推移

全ての市町村で、1世帯当たりの人員が減少しており、昭和45年には、最も1世帯あたり人員が高いのは由布市（4.19/世帯）、最も少ないのは別府市（3.26人/世帯）であったものが、平成27年で最も1世帯あたり人員が高いのは九重町（2.78/世帯）、最も少ないのは姫島村（2.27人/世帯）と、現在では最も高い九重町でも1世帯あたり人員が3人を割込んでいるなど、核家族化が進行しています。

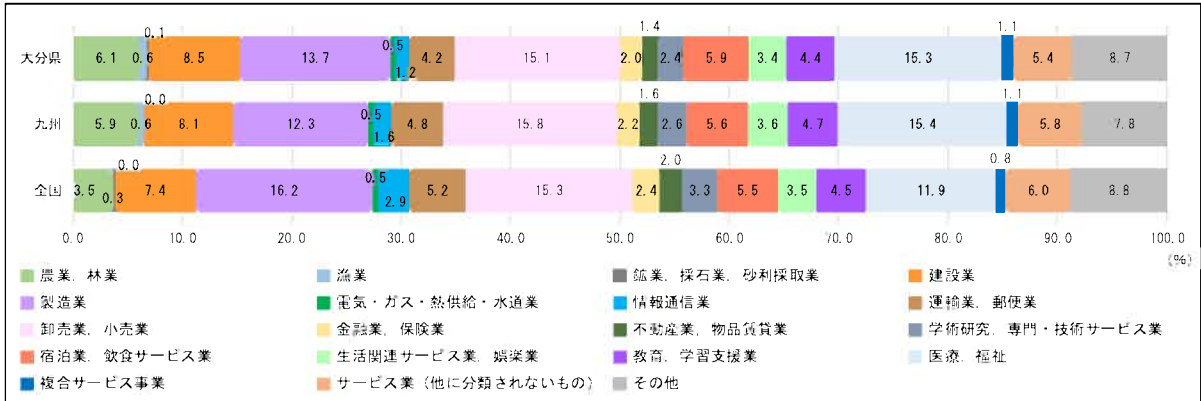


出典：総務省「国勢調査」

(5) 産業

① 全産業・産業別従業員数の割合

本県内で従事者が多い産業は、製造業、卸売業・小売業、医療・福祉となっています（おおむね全国・九州地方と同様）。「おんせん県」として有名な本県は、観光業に関連する「宿泊業・飲食サービス業」の割合が全国・九州と比較してやや高くなっています。



■全産業・産業別従業者人員数の割合（H28年）

資料：総務省「経済センサス基礎調査」

② 稼ぐ力分析

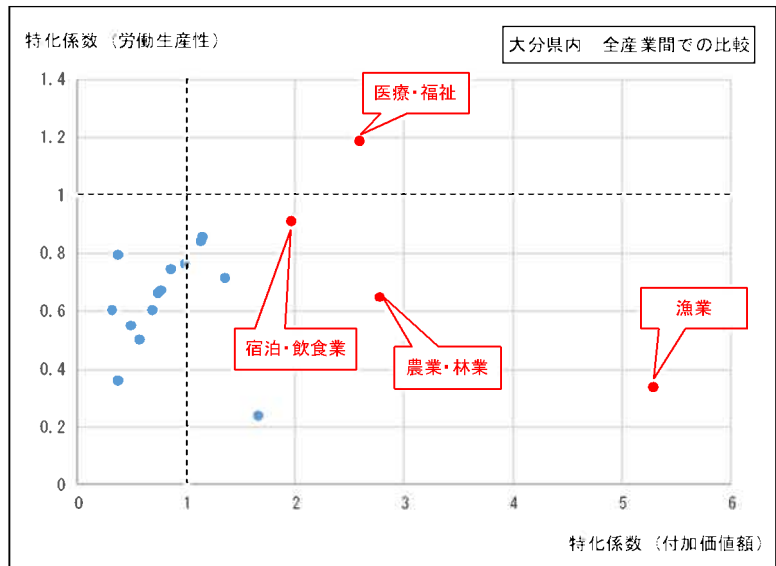
本県の稼ぐ力（特化係数）は、全国と比較すると、「医療・福祉」、「漁業」、「農業・林業」、「宿泊・飲食業」で割合が高くなっています。

特化係数：

地域の産業がどれだけ特化しているかを見る係数です。係数が1以上の場合、該当する産業が、他地域に比べて、平均よりも特化していることを示します。

付加価値額は、全産業の付加価値額に占める当該産業の付加価値額の割合で比較しています。

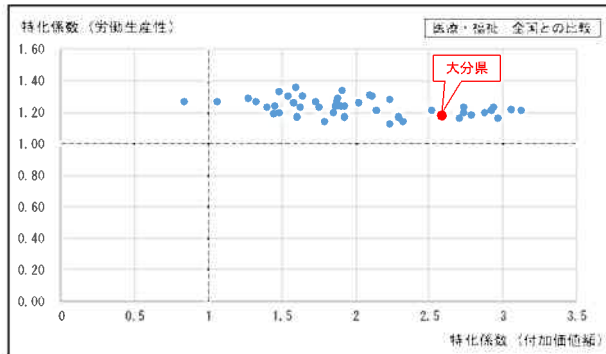
労働生産性は、付加価値額を従業者数で割って算出し、付加価値額と同様にして比較しています。



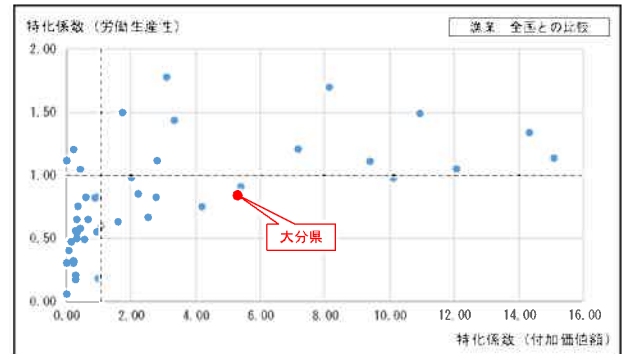
■大分県内全産業での比較

資料：RESAS（総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」）の再編集

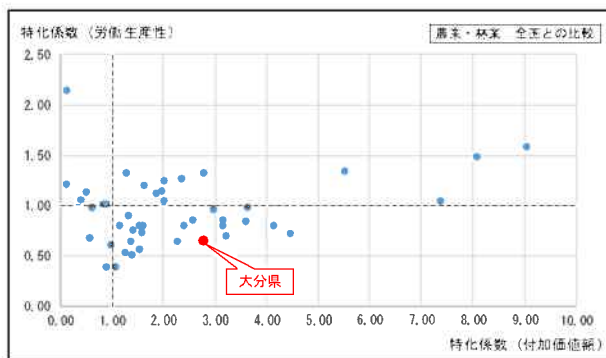
特に「宿泊・飲食業」（観光）の特化係数が全国の中でも高く、本県の特徴的な産業となっています。



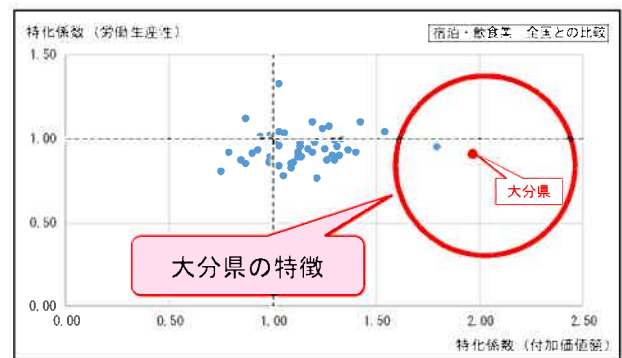
■大分県の稼ぐ力分析（医療・福祉）



■大分県の稼ぐ力分析（漁業）



■大分県の稼ぐ力分析（農業・林業）

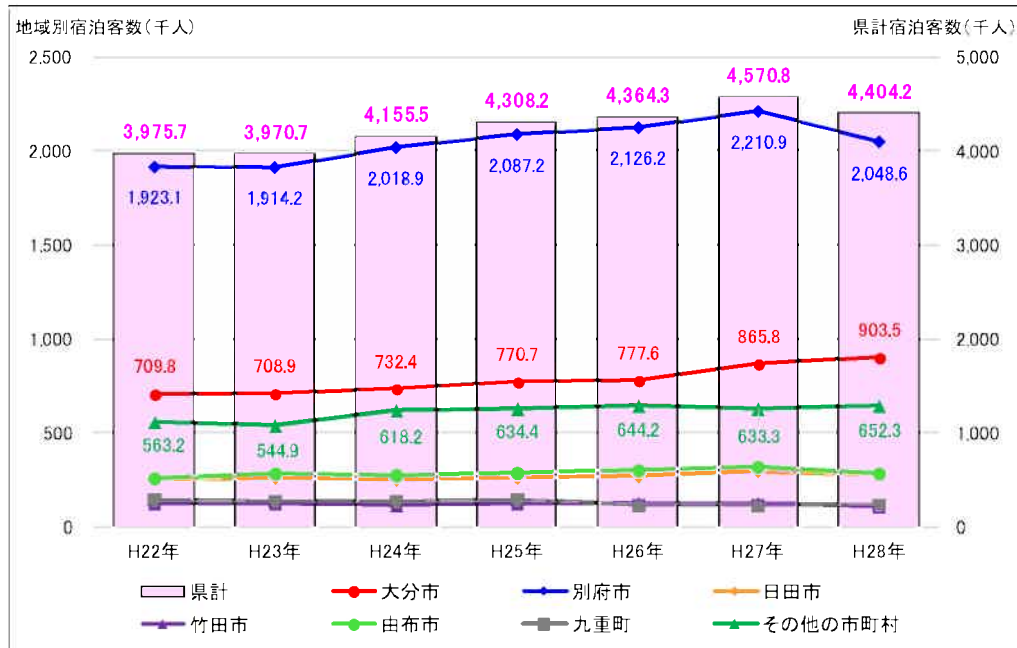


■大分県の稼ぐ力分析（宿泊・飲食業）

資料：RESAS（総務省・経済産業省「経済センサスー活動調査」）の再編集

③ 宿泊者数の推移

県内の宿泊者数は、概ね増加傾向にあり、近年は、年間450万人前後となっています。主要な宿泊先は、大分市、別府市、日田市、竹田市、由布市、九重町となっています。その中でも、別府市の宿泊者数は年間200万人を超えており、県内屈指の観光地となっています。

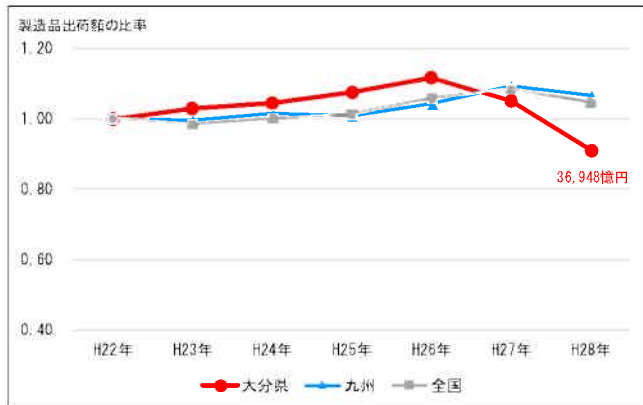


■ 宿泊者数の推移

資料：大分県「大分県観光統計調査」

④ 製造業・製造品出荷額の推移及び順位

本県全体の製造品出荷額は、全国の平均レベルとなっています。大分市の製造品出荷額は、全国1654地域中、第14位と高く（大分市沿岸部の大分コンビナートが県内産業をけん引）、中津市も第134位となっています。



■製造品出荷額の推移（H22年の値を1として比率を図化）

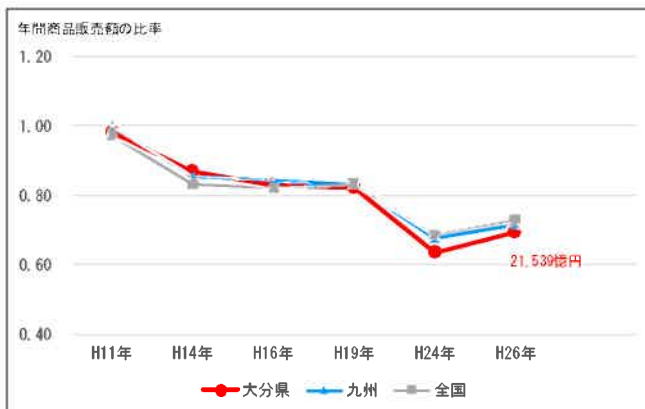
■製造品出荷額ランキング（H28）

	製造品出荷額 (百万円)	順位(全国)	県内 シェア率
大分県	3,494,883	26位/47都道府県	—
大分市	2,243,313	14位/1654地域	60.7%
別府市	9,124	1,249位/1654地域	0.2%
中津市	532,141	134位/1654地域	14.4%
日田市	116,343	521位/1654地域	3.1%
佐伯市	105,231	552位/1654地域	2.8%
臼杵市	74,402	606位/1654地域	2.0%
津久見市	54,732	761位/1654地域	1.5%
竹田市	5,964	1,392位/1654地域	0.1%
豊後高田市	62,621	716位/1654地域	1.7%
杵築市	60,230	729位/1654地域	1.6%
宇佐市	176,041	404位/1654地域	4.8%
豊後大野市	33,246	917位/1654地域	0.9%
由布市	24,095	1,006位/1654地域	0.7%
国東市	136,070	471位/1654地域	3.7%
趣島村	90	1,652位/1654地域	0.0%
日出町	46,658	817位/1654地域	1.3%
九重町	5,700	1,391位/1654地域	0.2%
玖珠町	9,862	1,282位/1654地域	0.3%

資料：経済産業省「工業統計調査」、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」、大分県「安心・活力・発展プラン2015」

⑤ 小売業・年間商品販売額の推移及び順位

本県全体の年間商品販売額は、全国と比較すると相対的に低くなっています。県内では、食品産業が盛んで、農林水産業との連携が期待されています。



■年間商品販売額の推移（H22年の値を1として比率を図化）

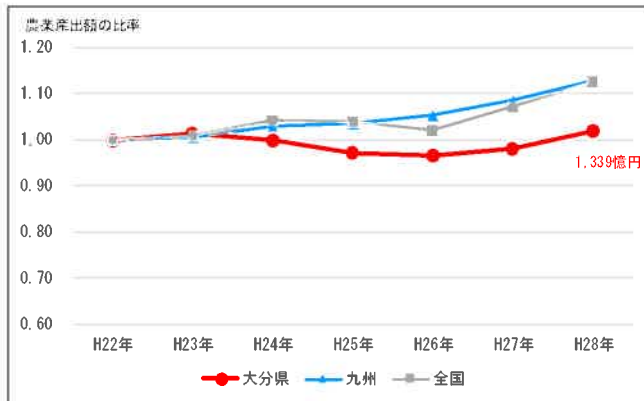
■年間商品販売額ランキング（H26）

	年間商品販売額 (百万円)	順位(全国)	県内 シェア率
大分県	2,163,884	37位/47都道府県	—
大分市	1,268,446	49位/1732地域	58.9%
別府市	153,054	321位/1732地域	7.1%
中津市	157,160	311位/1732地域	7.3%
日田市	91,720	482位/1732地域	4.3%
佐伯市	98,436	450位/1732地域	4.6%
臼杵市	51,116	700位/1732地域	2.4%
津久見市	20,524	993位/1732地域	1.0%
竹田市	32,120	850位/1732地域	1.5%
豊後高田市	24,128	948位/1732地域	1.1%
杵築市	27,649	993位/1732地域	1.3%
宇佐市	68,171	593位/1732地域	3.2%
豊後大野市	43,491	748位/1732地域	2.0%
由布市	35,393	829位/1732地域	1.6%
国東市	30,113	869位/1732地域	1.4%
趣島村	747	1,653位/1732地域	0.0%
日出町	28,285	809位/1732地域	1.3%
九重町	4,081	1,450位/1732地域	0.2%
玖珠町	19,440	1,097位/1732地域	0.9%

資料：経済産業省「商業統計調査」、大分県「安心・活力・発展プラン2015」

⑥ 農業産出額の推移及び順位

本県全体の農業産出額は、全国の平均レベルとなっています。竹田市の農業算出額は、全国1677地域中、第53位と比較的高く、トマトの生産高は西日本でトップとなっています。



■農業産出額の推移 (H22年の値を1として比率を図化)

■年間農業産出額ランキング (H28)

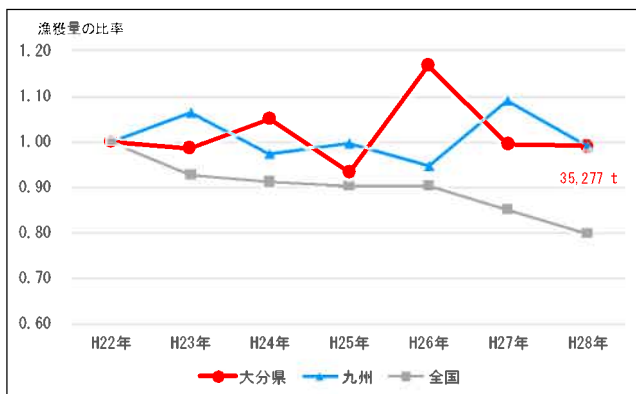
	農業産出額(推計) (単位:1,000万円)	順位(全国)	県内 シェア率
大分県	13,168	25位/47都道府県	—
大分市	792	207位/1677地域	6.0%
別府市	103	1,219位/1677地域	0.8%
中津市	636	461位/1677地域	4.8%
日田市	1,343	167位/1677地域	10.2%
佐伯市	395	681位/1677地域	3.0%
臼杵市	593	501位/1677地域	4.5%
津久見市	74	1,324位/1677地域	0.6%
竹田市	2,390	53位/1677地域	18.2%
豊後高田市	1,258	181位/1677地域	9.6%
杵築市	781	475位/1677地域	5.9%
宇佐市	1,258	181位/1677地域	9.6%
豊後大野市	1,169	205位/1677地域	8.9%
由布市	381	698位/1677地域	2.9%
国東市	700	422位/1677地域	5.3%
姫島村	0	—	0.0%
日出町	445	614位/1677地域	3.4%
九重町	464	595位/1677地域	3.5%
玖珠町	384	694位/1677地域	2.9%

資料：農林水産省「生産農業所得統計」

⑦ 漁獲量の推移及び水産業販売金額の順位

漁獲量は全国的には減少傾向ですが、本県ではその傾向は見られません。

年間水産業販売金額のランキングでは、佐伯市は599地域中第9位(ブリ・ヒラメの海面養殖業など)、津久見市は第74位となっています。



■漁獲量の推移 (H22年の値を1として比率を図化)

■年間水産業販売金額ランキング (H25)

	海面漁獲物等販売金額 (総額)(推計) (単位:百万円)	順位(全国)	県内 シェア率
大分県	2,521,750	18位/39都道府県	—
大分市	76,850	295位/599地域	3.0%
別府市	15,250	473位/599地域	0.6%
中津市	17,300	462位/599地域	0.7%
日田市	—	—	—
佐伯市	1,378,850	9位/599地域	54.7%
臼杵市	150,300	208位/599地域	6.0%
津久見市	458,700	74位/599地域	18.2%
竹田市	—	—	—
豊後高田市	10,600	502位/599地域	0.4%
杵築市	114,300	252位/599地域	4.5%
宇佐市	28,550	424位/599地域	1.1%
豊後大野市	—	—	—
由布市	—	—	—
国東市	94,950	271位/599地域	3.8%
姫島村	127,750	234位/599地域	5.1%
日出町	48,350	363位/599地域	1.9%
九重町	—	—	—
玖珠町	—	—	—

資料：農林水産省「漁業センサス(農林水産関係市町村別統計)」、RESAS(農林水産省「漁業センサス」の再編集)

(6) 地域資源

本県では、「おんせん県」ならではの地域資源として、日本一の源泉数・湧出量を誇る温泉を有しています。また、国東半島・宇佐地域は、世界農業遺産に認定されるほか、豊後大野市・姫島村は、急峻な地形が織りなす大パノラマが日本ジオパークに認定されています。さらに、日田市の咸宜園跡等は、「近世日本の教育遺産群-学ぶ心・礼節の本源-」として日本遺産に認定されています。このほか、歴史文化、魅力的な食、アートギャラリーなど多数の地域資源があります。



■「おんせん県」ならではの地域資源（別府市・海地獄）



■日本遺産に認定された日田市・咸宜園跡



■世界農業遺産（豊後高田市・田染荘小崎の農村景観）



■日本ジオパーク（豊後大野市・普光寺磨崖仏）

資料：大分県「安心・活力・発展プラン2015」、日田市HP「『咸宜園跡』の日本遺産認定について」

(7) 都市計画の現状

① 県下の都市計画区域・準都市計画区域

都市計画区域は、「一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域」について県が指定するものです。

本県では、17区域14市2町に都市計画区域を指定しており、県全体に対して面積で約17%、人口で約82%を占めています。

また、準都市計画区域は、既存集落周辺や高速道路のインターチェンジ周辺など、そのまま放置すれば用途の混在や不適切な農地の浸食等が生じる恐れがあるため、土地利用の整序又は環境の保全が求められる区域に県が指定するものです。

本県では、大分市本神崎地区、中津市三光地区に準都市計画区域を指定しており、今後、佐賀関地区に準都市計画区域を指定する予定です。



■ 大分県の都市計画区域・準都市計画区域

② 市街化区域及び市街化調整区域の現状

本県で市街化区域及び市街化調整区域が定められている都市計画区域、いわゆる線引き都市計画区域は、大分と別府[※]の2区域が指定されています。

また、残りの15区域については、いわゆる非線引き都市計画区域であり、全て用途地域が指定されています。

■市街化区域、市街化調整区域の決定状況

平成31年3月31日現在

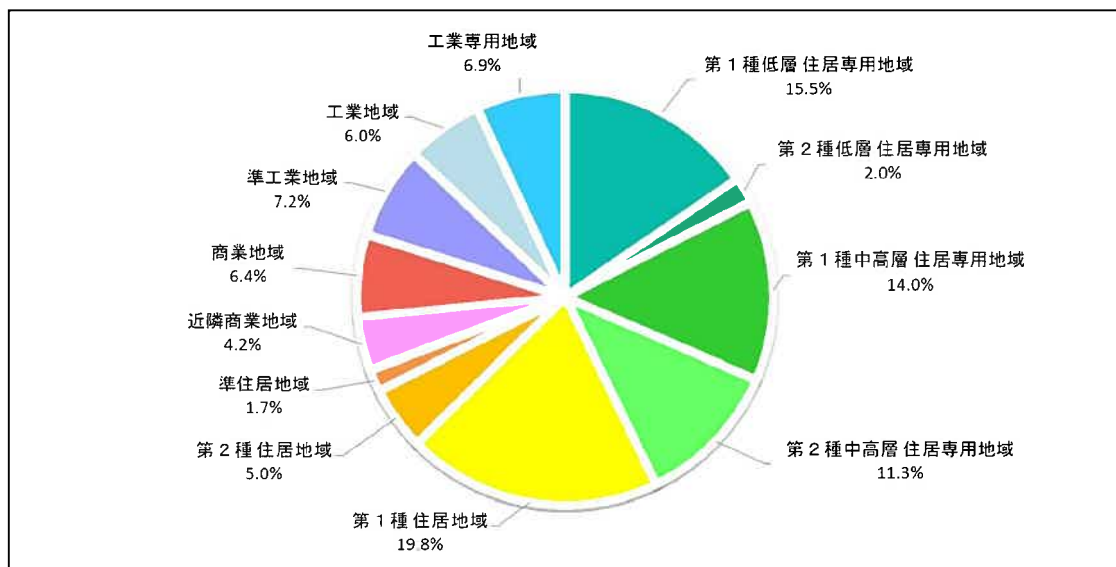
都市名	区域名	市街化区域		市街化調整区域		当初決定年月日	最終決定年月日	変更概要
		面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)			
大分市	大分	11,294	431.1	24,811	37.2	S45.12.25	H23.3.29	第6回線引き見直し
別府市	別府 [※]	2,817	120.6	5774	1.4	S45.12.25	H23.3.29	第6回区域区分の見直し
計		14,111	551.7	30,585	38.6			

別府[※] …別府国際観光温泉文化都市建設計画

資料：大分県の都市計画（資料編）

③ 用途地域の指定状況

県内の用途地域の割合は、住居系、商業系、工業系でそれぞれ69.3%、10.6%、20.1%となっており、全国平均の67.2%、8.1%、24.6%に比べて住居系及び商業系の指定率が高いものとなっています。これを用途地域別にみると、特に第2種中高層住居専用地域の多さ（+5.9%）と、重工業地域の少なさ（-3.8%）が特徴となっています。



■用途地域の面積比率

資料：大分県の都市計画（資料編）

④ 都市施設の整備状況

都市施設の整備状況について見てみると、道路では、高速自動車道、幹線街路、区画道路、特殊街路を含めた道路全体の改良率が60.7%と概ね全国平均^(※)の63.6%を下回っています。

公園緑地については、計画されている公園の中で既に供用されているものが59.1%と全国平均^(※)の69.3%を大きく下回っています。一方で、緑地を含めた公園緑地としての整備率は58.2%と、全国平均^(※)の56.3%を上回っています。

※全国平均値は平成29年都市計画現況調査結果（国土交通省）による。

■道路改良率と公園緑地の整備率

平成31年3月31日現在

都市名	区域名	都市計画道路		都市計画 道路改良 率[%]	公園			緑地			公園・ 緑地供用 率[%]
		計画延長 [km]	改良済 延長[km]		計画面積 [ha]	供用面積 [ha]	供用率 [%]	計画面積 [ha]	供用面積 [ha]	供用率 [%]	
大分市	大分	330.092	266.116	80.6%	712.38	394.40	55.4%	219.52	147.64	67.3%	58.2%
	佐賀関	0	0	-	0.12	0.12	100.0%	0	0	-	100.0%
別府市	別府	68.391	41.297	60.4%	136.9	78.92	57.6%	60.10	2.31	3.8%	41.2%
中津市	中津	76.575	31.985	41.8%	102.22	53.24	52.1%	0	0	-	52.1%
日田市	日田	56.86	32.778	57.7%	82.27	37.46	45.5%	0	0	-	45.5%
佐伯市	佐伯	52.416	34.642	66.1%	60.61	56.71	93.6%	2.7	2.7	100.0%	93.6%
臼杵市	臼杵	22.1	12.586	57.0%	30.36	25.28	83.3%	1.5	0	0.0%	79.3%
津久見市	津久見	29.72	23.934	80.5%	13.14	12.14	92.4%	0	0	-	92.4%
竹田市	竹田	9.12	8.047	88.2%	21.29	19.95	93.7%	0	0	-	93.7%
豊後高田市	豊後高田	5.74	7.585	48.2%	12.56	11.61	92.4%	0	0	-	92.4%
杵築市	杵築	12.54	3.11	24.8%	45.36	19.75	43.5%	0	0	-	43.5%
宇佐市	宇佐	70.01	16.559	23.7%	18.54	15.42	83.2%	0	0	-	83.2%
豊後大野市	三重	20.06	9.68	48.2%	16.94	15.87	93.7%	0	0	-	93.7%
国東市	国東	6.27	4.91	78.3%	5.02	4.83	96.2%	0	0	-	96.2%
日出町	日出	23.	13.665	59.4%	70.05	47.53	67.9%	0	0	-	67.9%
由布市	狭間	15.99	2.3	14.4%	-	-	-	-	-	-	-
	湯布院	7.61	0.04	0.5%	0.85	0.85	100.0%	0	0	-	100.0%
玖珠町	玖珠	6.19	4.499	72.7%	14	14	100.0%	0	0	-	100.0%
計		822.684	513.743	62.4%	1342.61	808.08	60.2%	283.82	152.65	53.8%	59.1%

資料：大分県の都市計画（資料編）

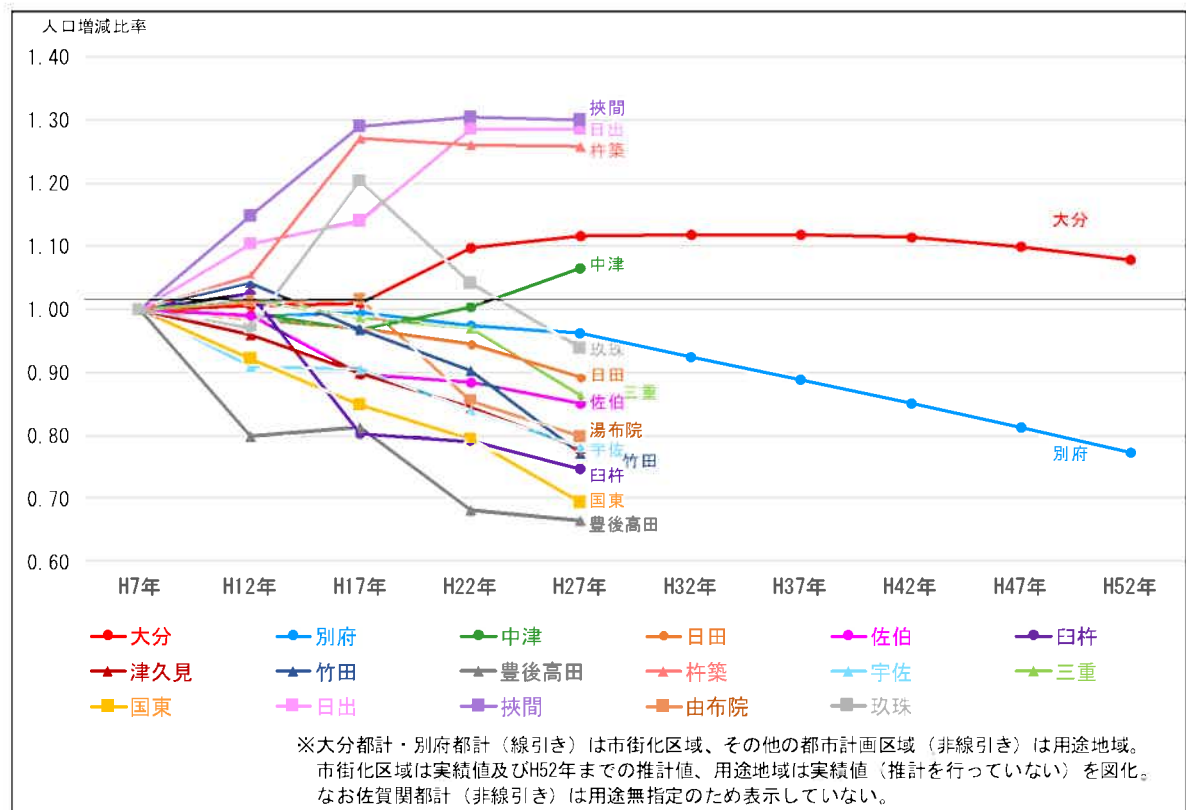
2 本県の都市を取り巻く状況

(1) 都市構造

① 人口・空き家

ア) 市街地（市街化区域・用途地域）の人口増減

市街地（市街化区域・用途地域）の人口は、核都市の大分、中津、衛星都市である挾間、日出等で増加・維持傾向にあります（H27年までの実績）。それ以外の都市では、すでに減少局面に入っている都市が多くなっています。将来予測（市街化区域のみ）では、大分都計区域も減少が予測されています。



■市街化区域・用途地域の人口増減（1995（平成7）年の値を1として比率を図化）

出典：大分県「都市計画基礎調査」、大分県「平成29年度都委第1-4号都市計画区域マスタープラン見直し等業務委託」

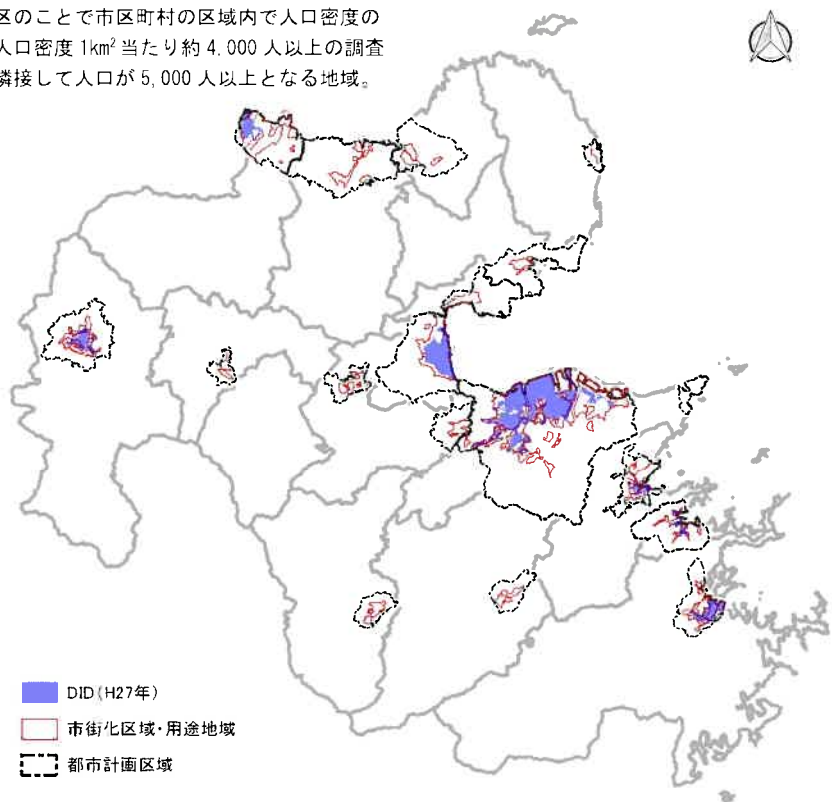
イ) D I D

県内には、7市7都市計画区域にD I Dが存在しています。全県ベースでは、平成2年頃までD I D面積は拡大、人口密度は減少傾向にありましたが、近年ではその傾向も弱まり、維持傾向にあります。平成27年現在、人口密度は46.8人/haとなっています。

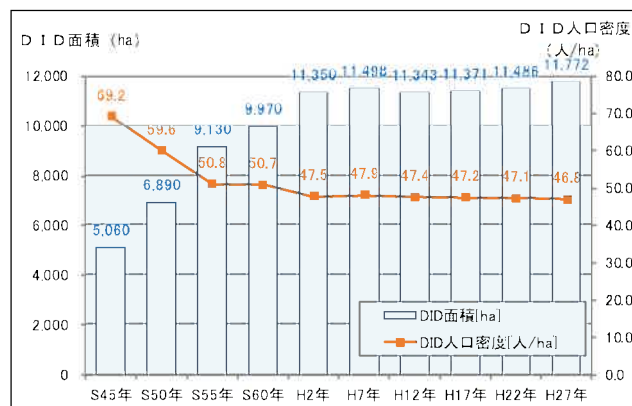
D I Dの希薄化が懸念される地域が多い一方、用途地域外でも開発圧力が高い地域が存在しています。津久見では、D I D人口密度が低下し、平成27年現在26.9人/haとなっており、将来的にはD I Dの消滅が懸念されます。

* D I D : Densely Inhabited District の略

人口集中地区のことで市区町村の区域内で人口密度の高い調査区（人口密度1km²当たり約4,000人以上の調査区）が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地域。



■大分県内のD I D (H27) の分布

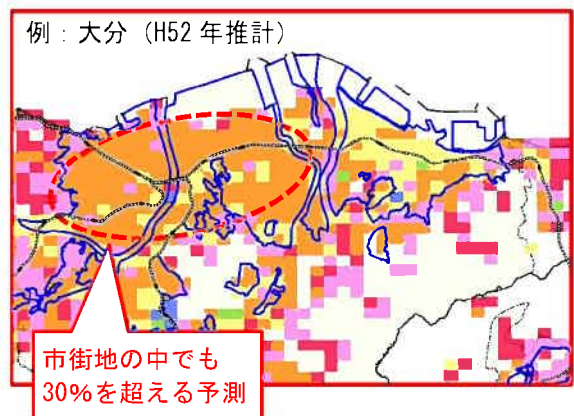
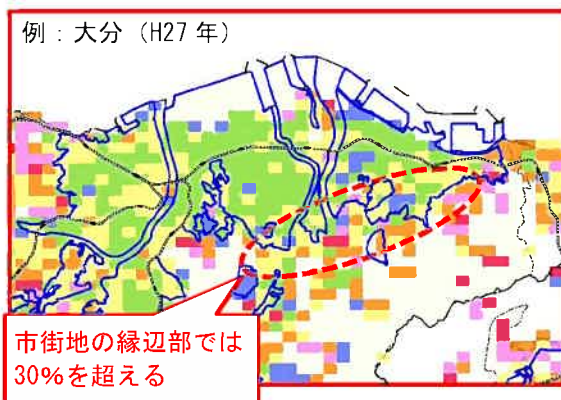
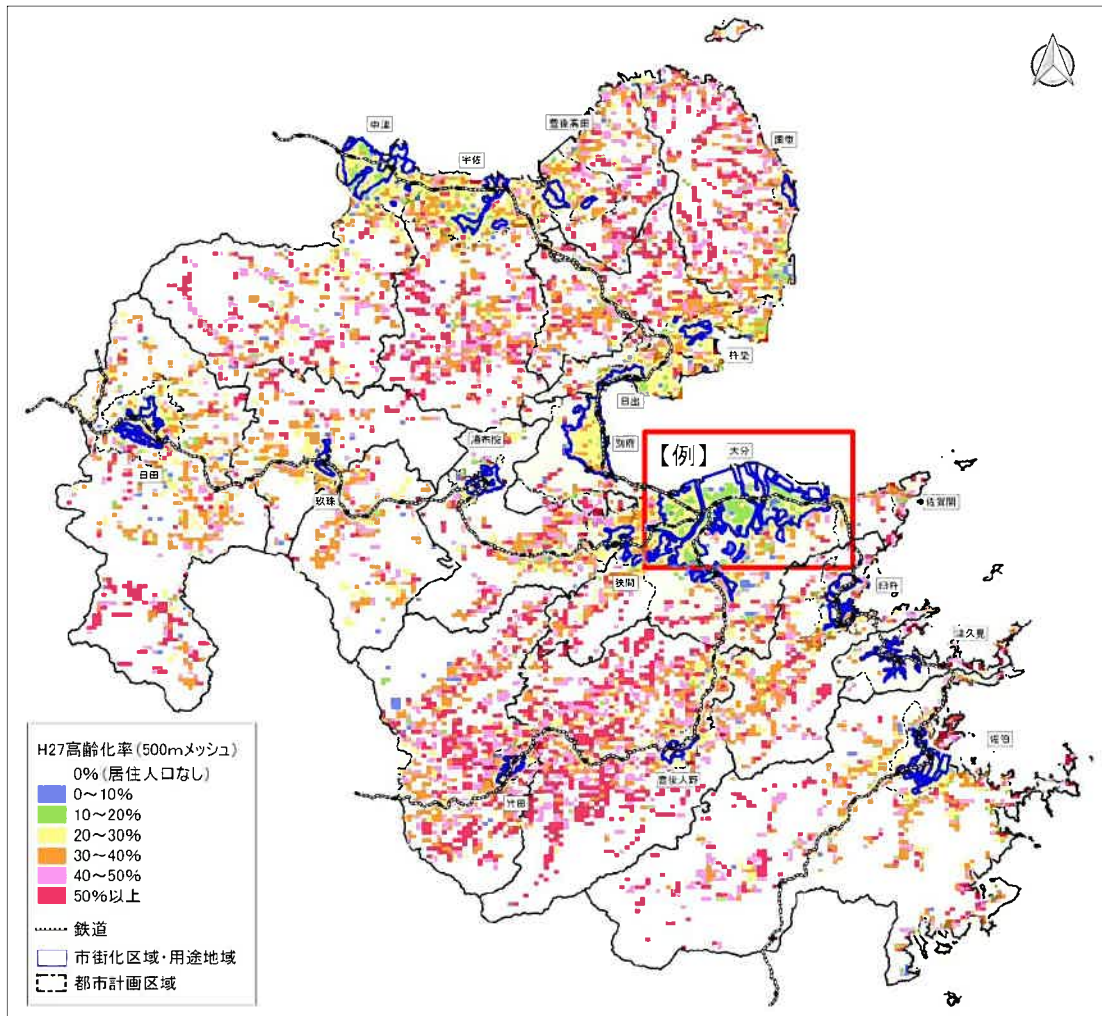


■D I D面積とD I D人口密度の推移（大分県）

資料：大分県「都市計画基礎調査」、総務省「国勢調査」

ウ) 高齢化率

市街地内の縁辺部から高齢化が進んでいます。大分では市街地の縁辺部で高齢化率が30%を超えており、将来は、市街地内でも高齢化率が30%を超えると予測されます。



■ 500mメッシュ高齢化率

資料：国土交通省「国土数値情報」

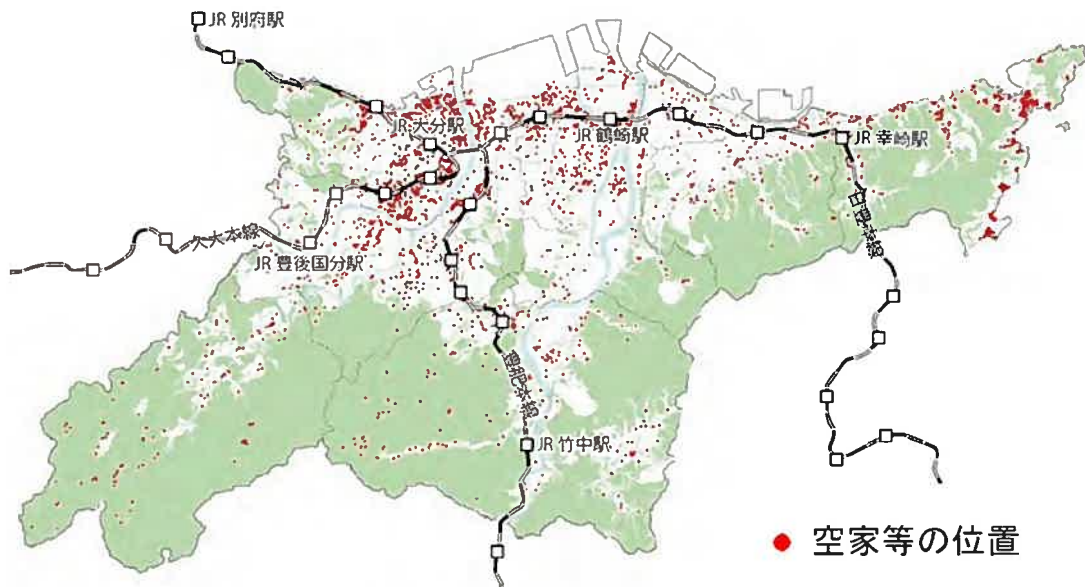
エ) 空き家の状況

本県の空き家は、年々増加傾向にあり、平成25年で、空き家（その他の住宅）の件数は、43,800件（7.7%）となっています。

「大分市空き家等対策計画」を見ると、空き家の多くは市街地に集中していることがわかります。世帯数の多い大分地区で空き家等の件数が突出して多いものの、世帯数の少ない佐賀関地区でも、空き家等は比較的多くなっています。ただし、大分市における空き家全体をみると、そのまま入居可能もしくは軽微な不良状態の割合が高くなっており、活用可能な空き家が多く存在していることがわかります。



■空き家率等(上:大分県の推移 下:市町比較, H25)



■大分市の空き家等の位置

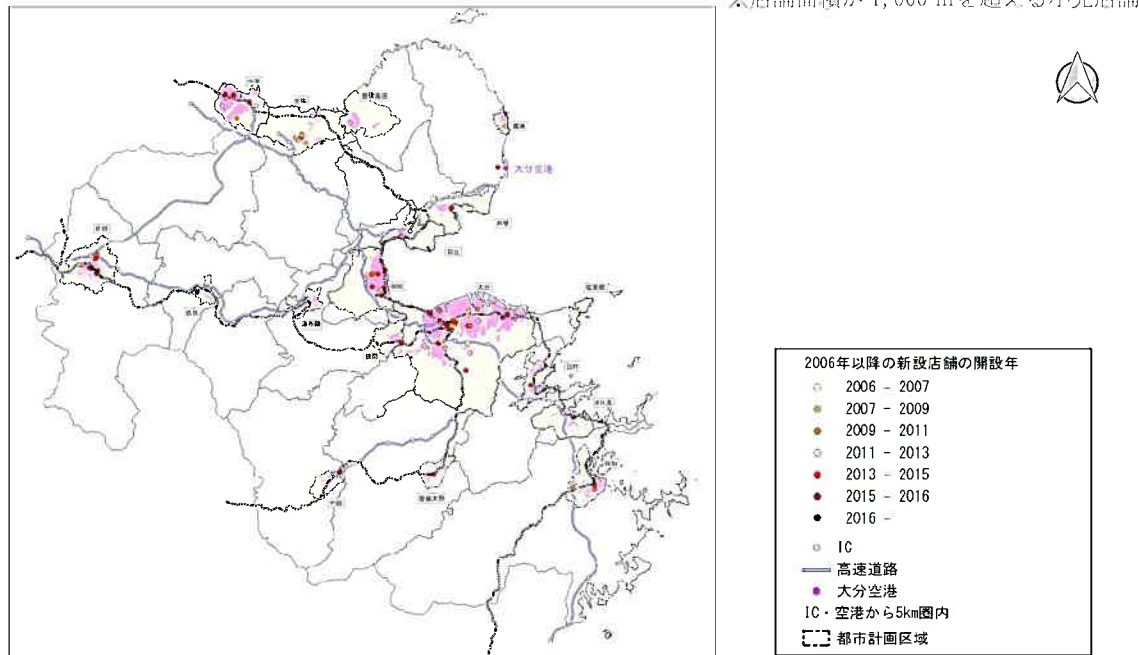
出典: 経済省「住宅・土地統計調査」、大分市「空き家等対策計画(H28年)」
 ※「その他の住宅」に分類される空き家は、活用予定がないまま放置されている空き家であり、老朽化が進むと崩壊、犯罪発生や放火等の危険がある。

② 開発動向

平成 21 年から平成 23 年にかけて毎年 10 件以上の大規模小売店舗[※]が新設されており、平成 24 年には 6 件に減少するものの、平成 25 年から平成 28 年にかけて毎年 10 件以上の店舗が新設されています。大規模小売店舗は概ね用途地域内に新設されていますが、宇佐市では用途自地地域での新設が多くみられます。

また、宇佐市では、用途地域の外における新築動向が強く（H20～H25）、市街地の拡散が見られます。

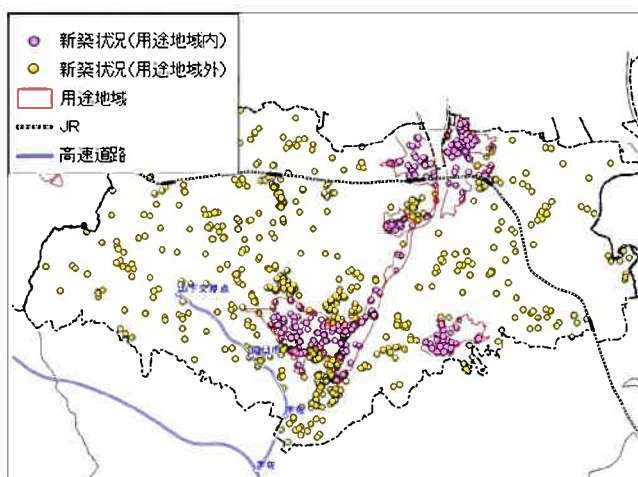
※店舗面積が 1,000 m²を超える小売店舗



開設年度	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
店舗数	0	2	6	11	10	13	6	10	12	15	11

■平成 18 年以降の新設店舗の開設年

資料：全国大型小売店総覧 2017、全国大型小売店総覧 2008



■宇佐 新築状況（H20～H25）の分布

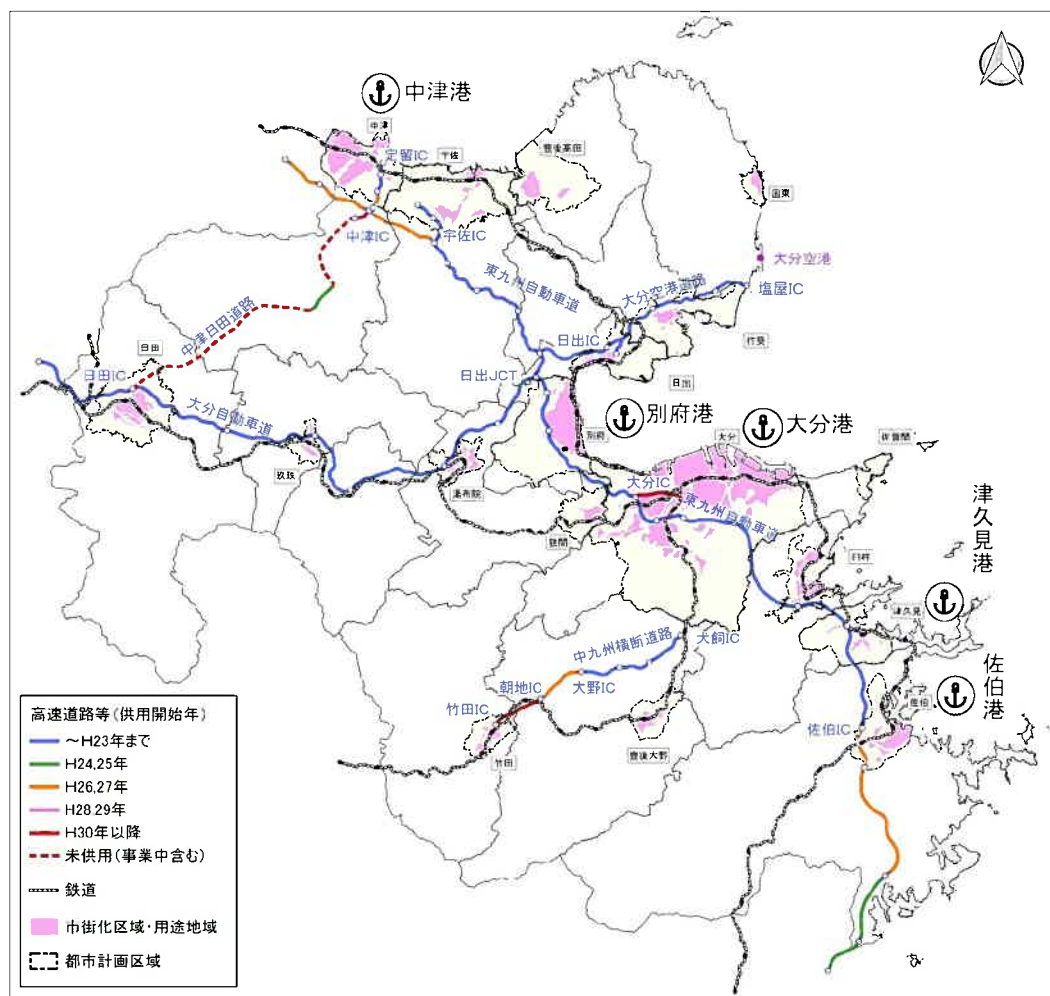
③ 広域ネットワーク・公共交通

ア) 広域ネットワーク

九州地方を縦断する東九州自動車道については、本県内の区間は全線開通済みとなっていますが、現在は、東九州自動車道の暫定2車線区間の4車線化に向けた取組が進められています。

東西を結ぶ交通網は、すでに供用済みである大分自動車道に加え、本県から熊本県を結ぶ中九州横断道路も整備が進み、令和元年度の時点で犬飼～竹田までの区間が既に開通しています。

中津市と日田市を結ぶ中津日田道路も一部区間で供用が開始されているなど高速道路等の整備が進んでいます。



■ 鉄道・高速道路のネットワーク

資料：国土交通省「国土数値情報」、大分県資料出典：国土交通省「国土数値情報」、大分県資料

● 高速道路ネットワークの充実

大分自動車道に加えて東九州自動車道が開通し、九州全体が高速道路ネットワークで結ばれようとしています。一方、大分自動車道や東九州自動車道を補完し横軸となる地域高規格道路は整備途上であり、高速道路ネットワークの形成を進めています。



■ 庄の原佐野線「宗麟大橋」（H30年1月開通）

資料：大分県HP

● 「九州の東の玄関口」としての拠点化

九州と本州・四国との間を結ぶフェリーの約8割が本県に発着しており、九州各県を循環する陸路（高速道路）と関西・中四国からの海路（フェリー）が交差する結節点となっているとともに、東九州自動車道の開通やRORO船の新規就航等により、九州の東の玄関口としての機能が高まっています。さらなる拠点化に向けて、湾岸の整備や地域高規格道路等の交流連携を支えるネットワークの更なる充実・強化に向けて取り組みを進めています。

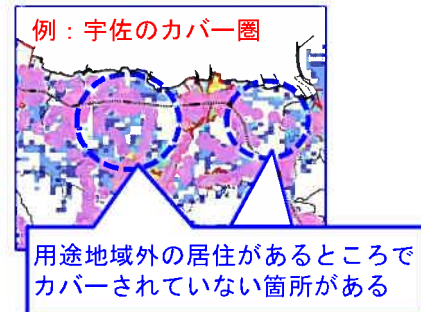
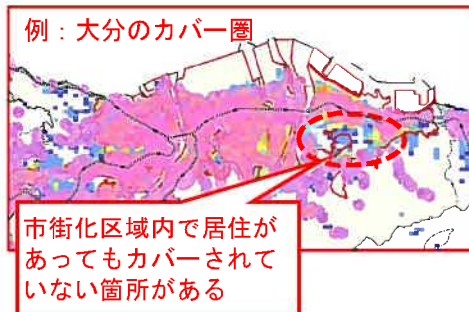
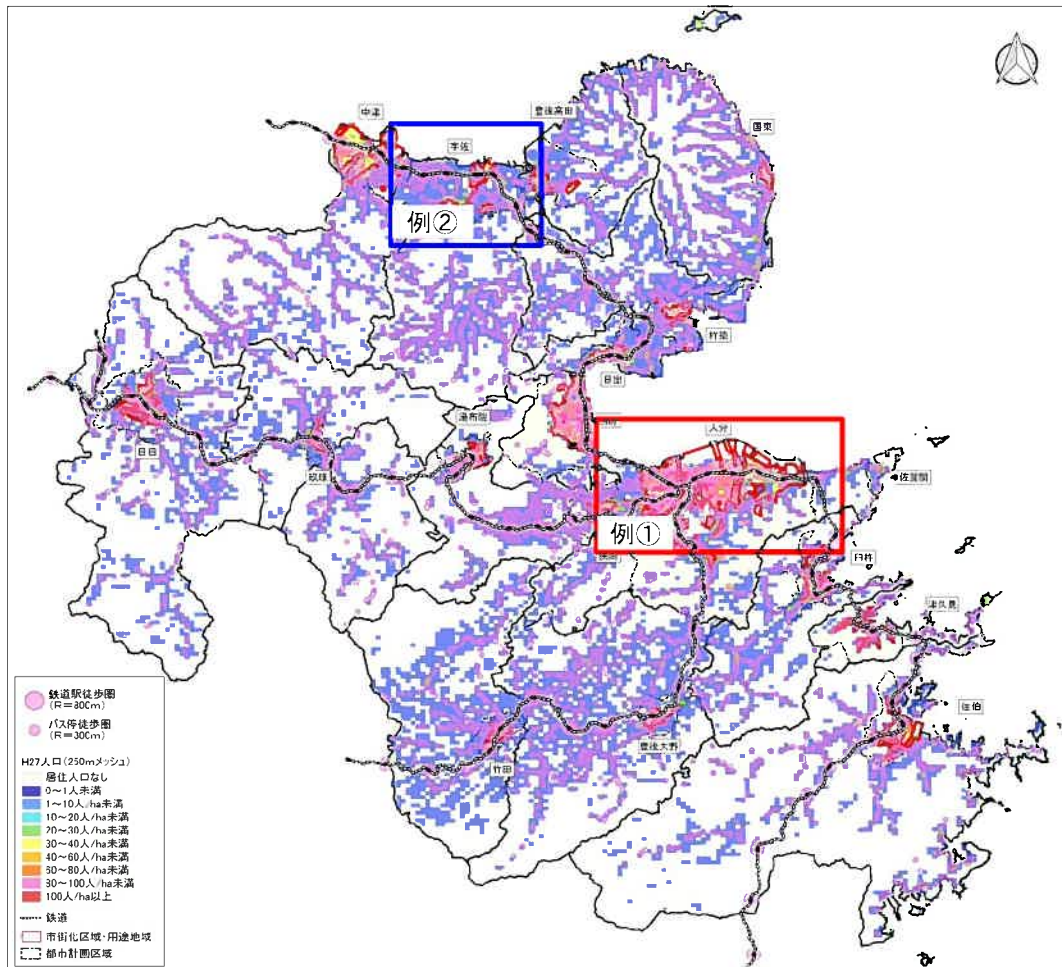


■ 物流の拠点：大分港大在地区

資料：大分県「安心・活力・発展プラン2015」

イ) 公共交通徒歩圏

本県の市街化区域等における公共交通のカバー率（鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300m）は、バスが 66.9%、鉄道が 22.7%、バス・鉄道をあわせた公共交通のカバー率は 70.7%と市街化区域・用途地域を中心に公共交通でカバーされています。しかし、市街化区域（用途地域）内で居住があってもカバーされていない箇所や、市街化区域（用途地域）外に居住が拡散しカバーされていない箇所があります。



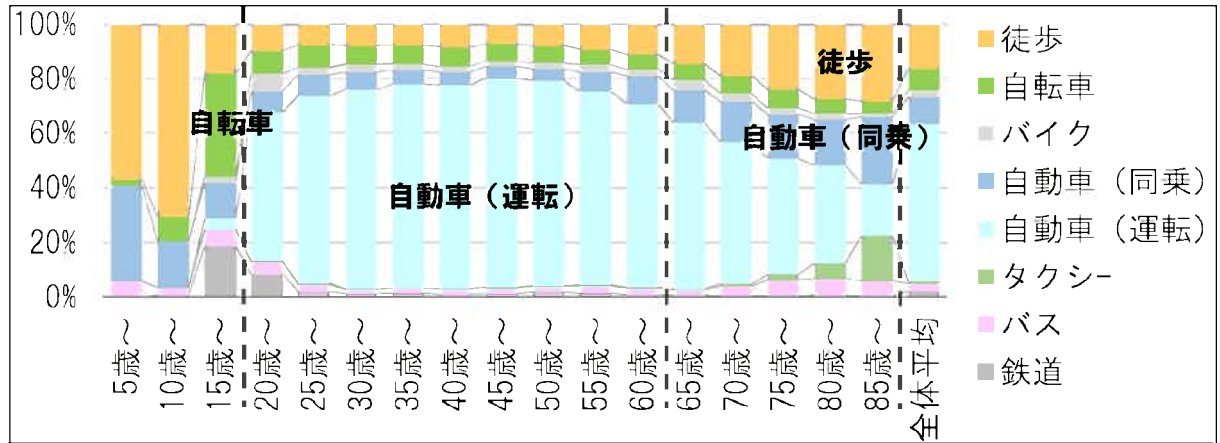
■ 公共交通のカバー圏

資料：国土交通省「国土数値情報」、大分県「都市計画基礎調査」

ウ) 公共交通等の利用状況

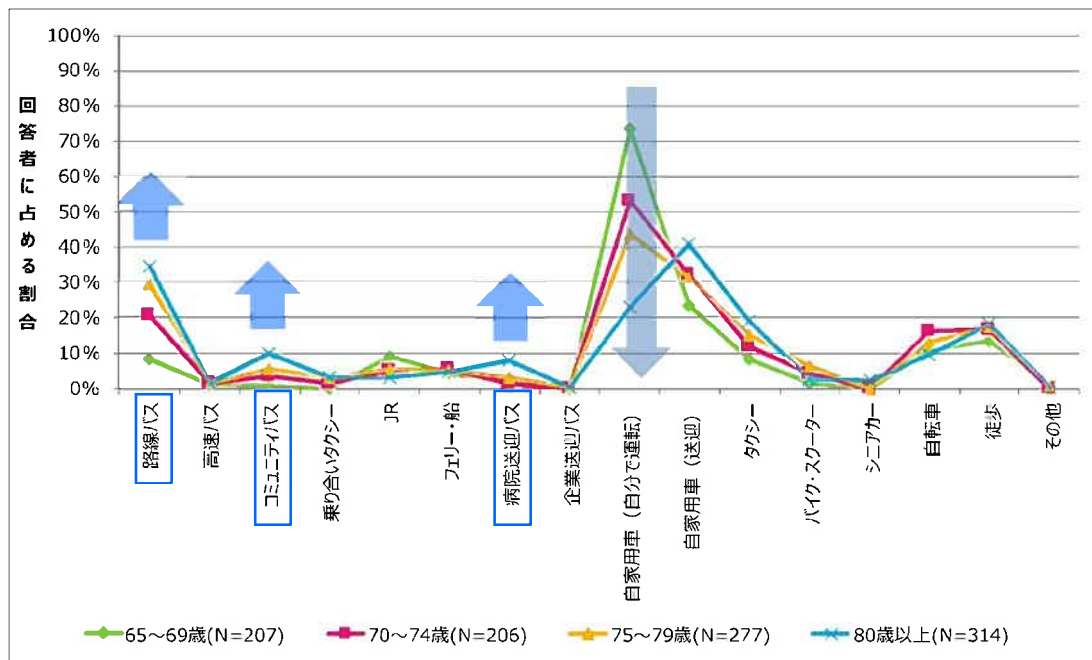
平成25年に実施した第2回大分都市圏パーソナルトリップ調査によると、高齢になるにつれて、「自動車の同乗利用」や「タクシー」、「バス」を利用する割合が高くなっています。

また、県南地域での住民アンケートでも、利用する交通手段について、高齢者ほど「自家用車（自分で運転）」の割合が減る一方、「路線バス」、「コミュニティバス」など公共交通の利用が増加しています。



■ 年齢階層別代表交通手段別トリップ構成比

資料：「大分都市圏総合都市交通計画」



■ 年代と利用交通手段

資料：大分県、佐伯市、瀬久見市「大分県南部圏地域公共交通網形成計画（住民アンケート）」

(2) 地方創生

① 都市再生整備計画事業等

本県では、地域の特性を活かした魅力あるまちづくりに関する整備を進めており、平成23年から平成30年までの間に18地区の整備を完了しています。令和元年度現在、都市再生整備計画事業10地区、街なみ環境整備事業6地区の計16地区で整備を実施しています。

年度	完了状況	整備箇所
H23年	2地区	天瀬温泉(日田)
H25年	3地区	大分駅周辺(大分)、臼杵城下町(臼杵) 戸次本町(大分)
H26年	5地区	戸次本町(大分)、隈(日田)、山際周辺(佐伯)、四日市(宇佐) 城下町周辺(臼杵)、暘谷城址周辺(日出)、森(玖珠)
H28年	3地区	暘谷(日出) 大在・岡(大分)、城台(高田)
H29年	3地区	滝尾(大分)、亀川(別府)、由布川(由布)
H30年	2地区	湯布院 TIC(由布)、グランツ竹田(竹田)

赤字：都市再生整備計画事業 青字：街なみ環境整備事業

事業	整備状況	整備箇所
都市再生整備計画	10地区	細(大分)、大分市中心市街地(大分)、大友氏遺跡歴史公園周辺(大分)、中津中心拠点再生(中津)、中心市街地(日田)、城下町(佐伯)、竹田(竹田)、久住(竹田)、昭和の町(高田) JR柳ヶ浦周辺(宇佐)
街なみ環境整備	完了 8地区	戸次本町(大分)、隈(日田)、山際周辺(佐伯)、祇園之洲・唐人町・浜町・本町・畳屋町(臼杵)、城下町周辺(臼杵)、四日市(宇佐)、暘谷城址周辺(日出)、森(玖珠)
	事業中 5地区	豆田(日田)、竹田(竹田)、長湯(竹田)、杵築(杵築)、宇佐(宇佐)



■ ホルトホール大分

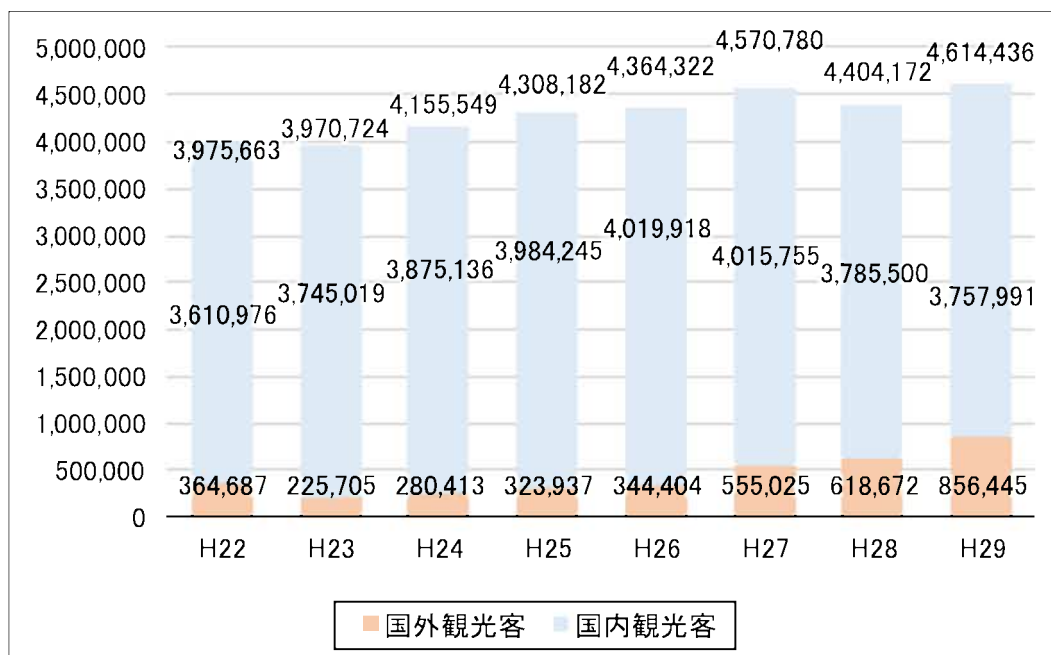


■ グランツ竹田

出典：大分県及び各市町資料

② 発地別宿泊客数

本県への発地別宿泊客数の推移をみると、国内宿泊客数は平成22年から平成26年にかけて増加しましたが、平成27年以降減少に転じています。外国人宿泊客は平成23年には東日本大震災の影響により減少がみられたものの、それ以降は回復し、平成29年には平成22年の2倍以上となる約85万人となりました。国内外の宿泊者数の合計を見ると、平成22年には400万人を下回っていた総宿泊客数ですが、平成23年を除いて平成22年から平成27年にかけて増加を続け、平成27年には450万人を上回りました。平成28年には減少したものの、平成29年には再び増加に転じ、約461万人が宿泊しています。年々外国人宿泊客数の割合は高くなっています。



■ 国内外観光客数の推移（宿泊者数）

資料：大分県観光統計調査、大分県安心・活力・発展プラン2015

(3) 安全安心

① 地震・津波

東日本大震災以降、津波地震災害をはじめとする巨大地震への対策が進展しています。本県では、モデルケースとなる地震および発生時間別の被害予測を行っています。

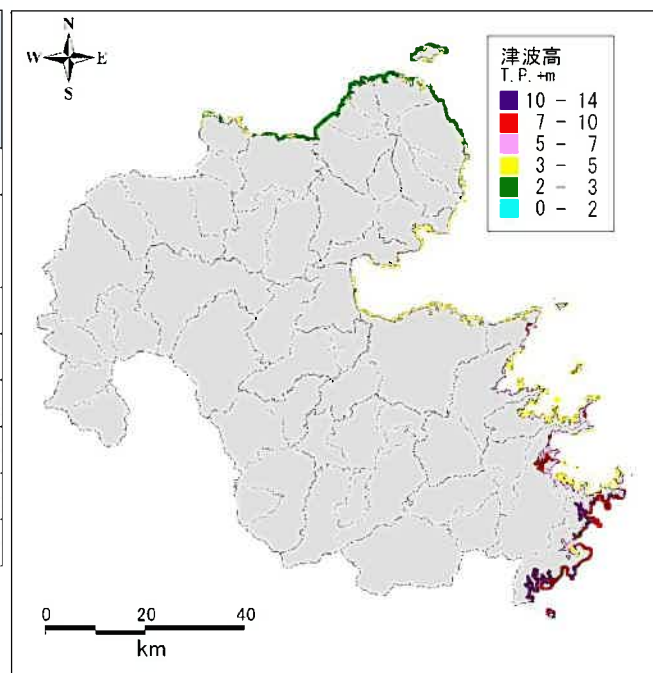
特に、南海トラフ地震については、30年以内に発生する確率が70%程度、50年以内では90%程度であると政府の地震調査研究推進本部が予測しており、本地震が発生した場合の県内における最大死者数は約2万2千人と想定されています。

近年では、平成28年熊本地震により、本県でも都市部・山間部を問わず被害が発生しました。

地震名	南海トラフ 巨大地震 (H24公表モデルケース11)	別府湾の 地震 (慶長豊後型 地震)	周防灘 断層群主部	
最大震度	6強	7	6強	
最大津波高 (m)	13.50 (佐伯市藤江丸 市尾浦)	7.26 (大分市大分 川河口)	5.06 (鐘島村西浦 漁港)	
死者 (人)	冬・5時	19,053	26,234	959
	夏・12時	21,332	33,646	804
	冬・18時	21,923	36,399	901
建物 全壊 (棟)	冬・5時	30,079	79,911	574
	夏・12時	30,083	81,000	574
	冬・18時	30,095	83,027	574

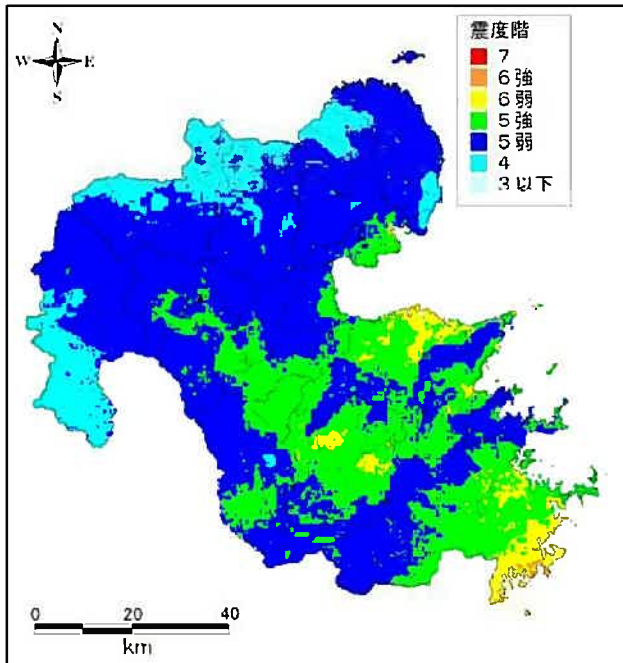
■地震・津波被害想定

資料：大分県「大分県地震津波被害想定調査報告」

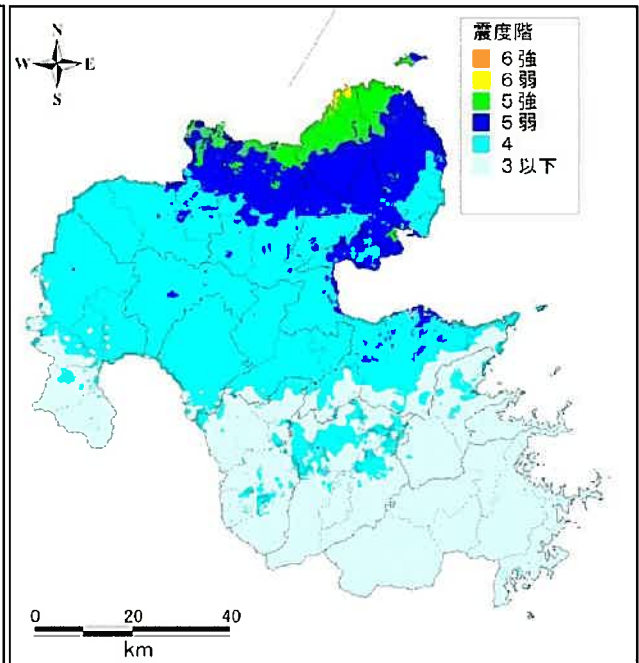


■最大津波高分布

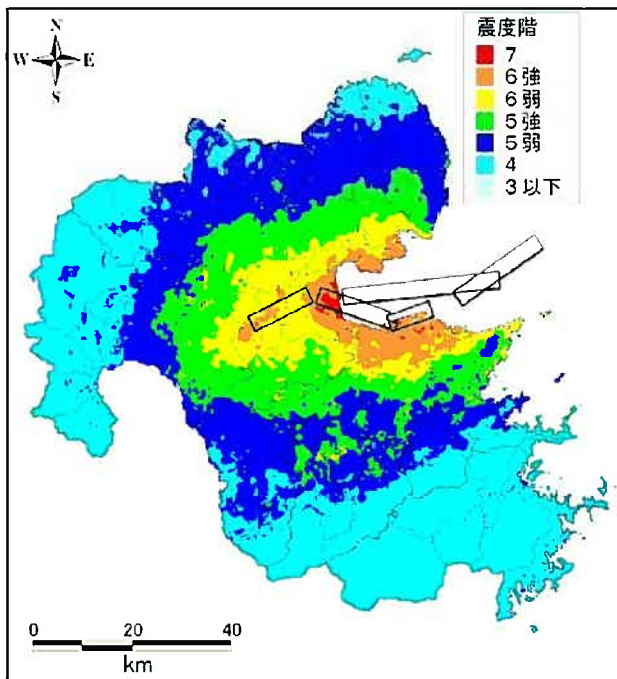
資料：大分県「大分県地震津波被害想定調査報告」



■南海トラフ（陸側）震度分布

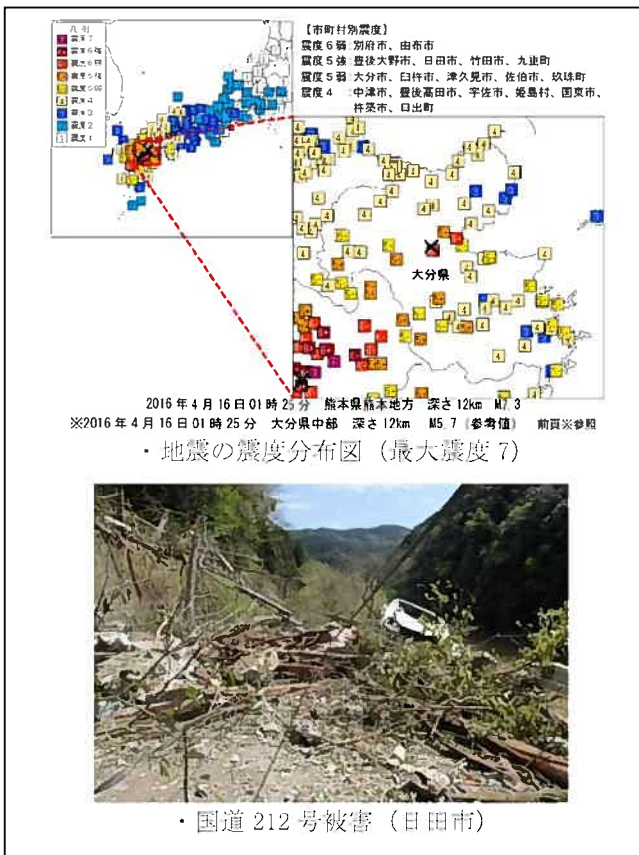


■周防灘断層群主部の地震による震度分布



■別府湾の地震（慶長豊後型地震）による震度分布

資料：大分県地震・津波対策アクションプラン（平成26年）、大分県地域防災計画（平成30年修正）



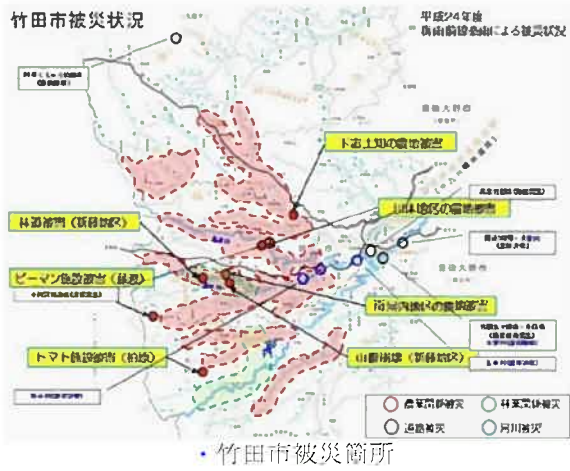
■平成28年4月熊本地震

資料：平成28年熊本地震の概要等-大分県

② 河川洪水・土砂災害

ア) 被害状況

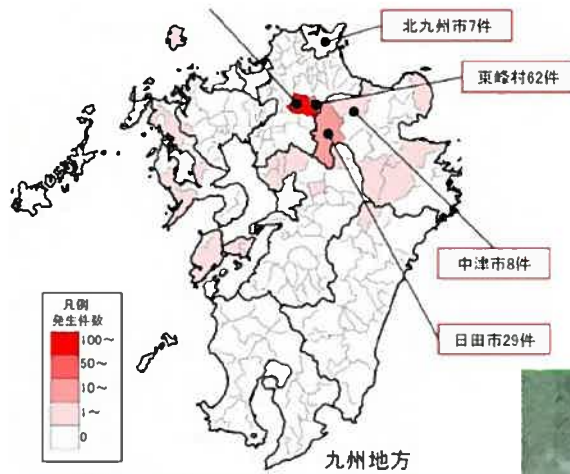
平成24年7月九州北部豪雨、平成29年九州北部豪雨など、近年、水害による土砂災害が多数発生しています。



・竹田市阿蘇地区本村の航空写真

■平成24年7月九州北部豪雨

資料：2012年九州北部豪雨災害
- 内閣府(防災担当)



県名	発生件数
福岡県	232件
佐賀県	1件
長崎県	9件
熊本県	22件
大分県	42件
宮崎県	1件
合計	307件



・津久見市宮木町



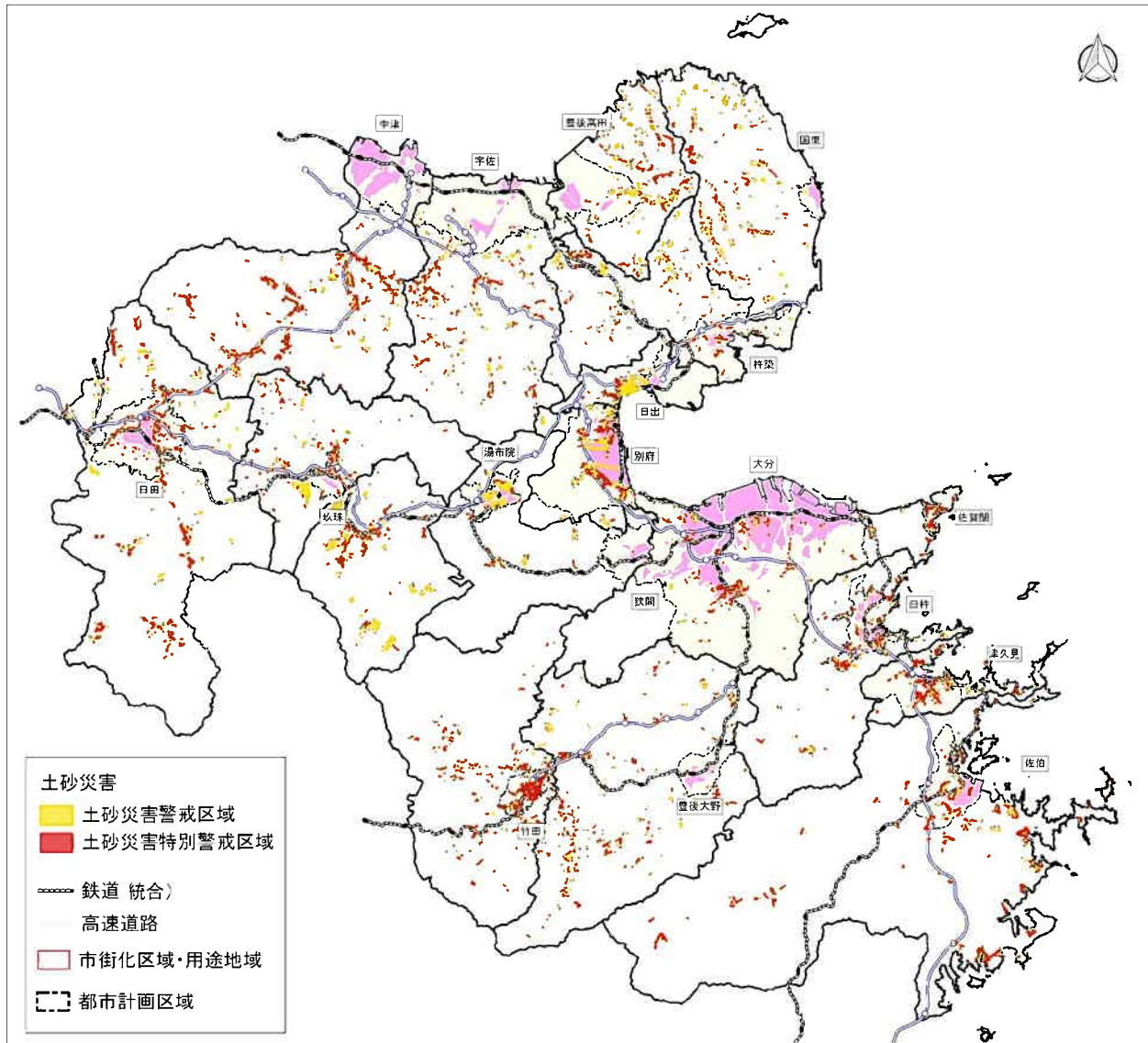
■平成29年九州北部豪雨

資料：平成29年7月九州北部豪雨の
被害状況 - 内閣府(防災担当)

イ) 土砂災害（特別）警戒区域

県内の都市計画区域内においても、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所が多く存在します。

特に、別府国際観光温泉文化都市建設計画区域や竹田都市計画区域においては、用途地域内であっても土砂災害警戒区域等に指定されている箇所が多々見られます。



■ 土砂災害（特別）警戒区域の指定状況

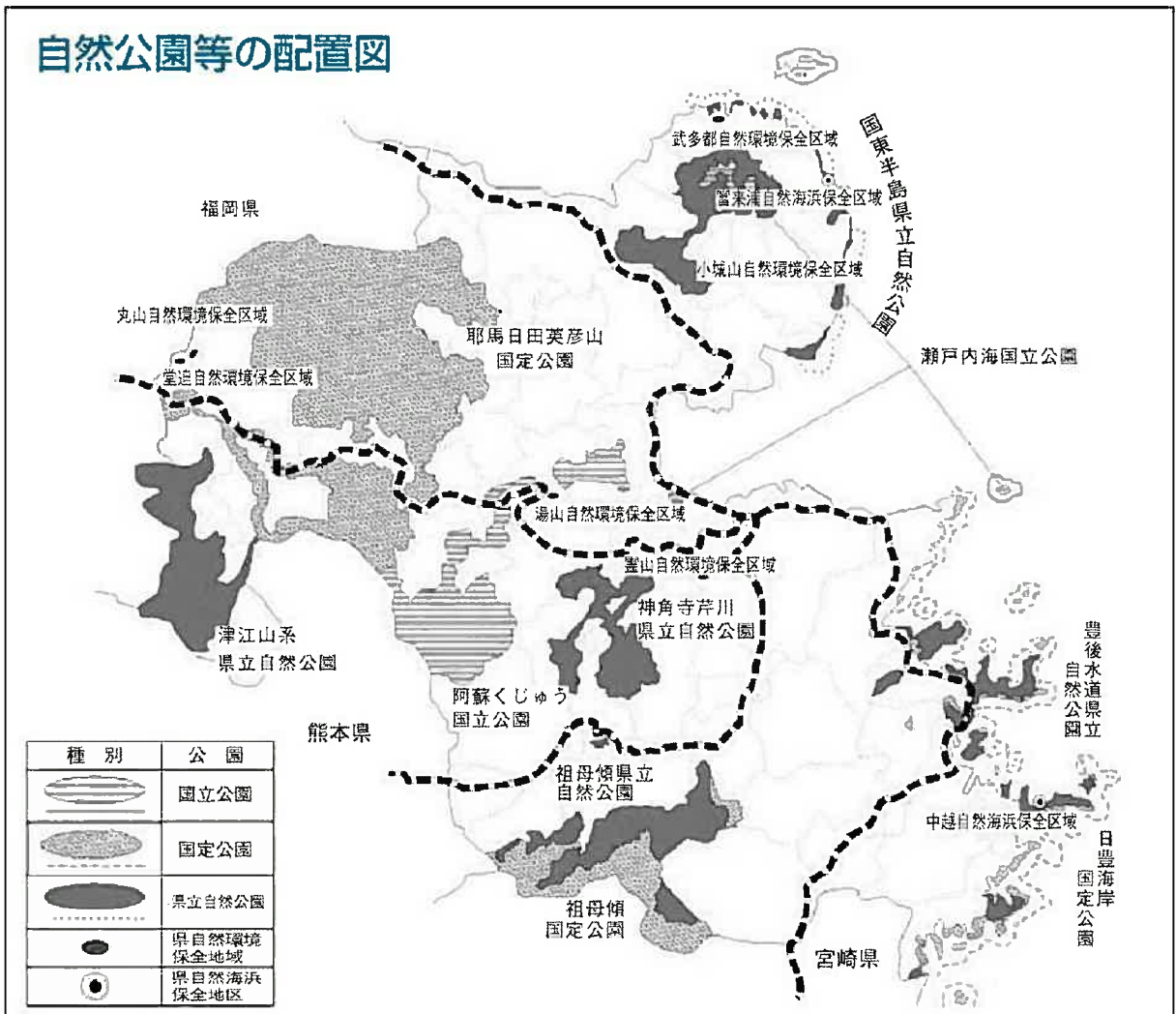
資料：国土交通省「国土数値情報」、大分県「都市計画基礎調査」

(4) 環境

① 自然環境・都市環境の改善

本県は、山岳、森林、草原、河川、海岸など多様な自然環境や、この豊かな自然に育まれた生物の多様性にも恵まれています。

その中で、都市においては、市街地の背後の山なみなど都市に潤いを与える身近な自然の保全や魅力的で快適な都市空間の形成を図るための都市景観整備を推進しています。



■自然公園等の配置図

資料：第3次大分県環境基本計画 赤線：都市計画区域

○自然環境保護



■大分スポーツ公園周辺に生息する
オオイタサンショウウオの保護活動

○都市緑化



■県立公園における自然保護の取り組み
(大分スポーツ公園と高尾山自然公園)



■シンボルロードの緑化
(住民が計画策定や芝生の管理等実施)

○都市景観



(現況)



(完成イメージ)

■都市景観改善の取組事例
大分を代表する温泉地鉄輪の無電柱化(国道500号:別府市)

② 景観まちづくり

本県では、12市町で景観計画が策定されており、日田市・杵築市には重要伝統的建築物群保存地区が指定されています。

各市町それぞれ特徴的な地区を景観形成重点地区等に指定し、景観の形成、保全を図っています。

市町名	取組内容
大分市	・景観計画策定（H 21.4）。おおいた都心地区、西大分港周辺地区をリーディングプロジェクトとして、景観形成を推進。大友氏遺跡などを市のシンボルとして保全。
別府市	・景観計画策定（H 20.3）。鉄輪温泉地区、明彦温泉地区を重点地区として、湯けむり景観を保全。
中津市	・景観計画策定（H 22.4）。城下町の高田本町地区などを重点地区に指定し、町割りや面影を活かした歴史的都市景観を形成。
日田市	・景観計画策定（H 23.6）。古い町並みが残る豆田地区、窯業が継承されている小鹿田焼きの里地区等を重点地区として、歴史を活かし人と自然が共生する景観を作る。 ・豆田町（商家町）：重伝建地区選定（H 16）
佐伯市	・城山及び歴史的環境保存地区は、貴重な自然環境を守り、憩いと安らぎの空間として保全。
臼杵市	・景観計画策定（H 20.12）。街なか地区、石仏周辺地区を重点地区として、臼杵城の周辺など貴重な歴史資源の保全及び調和した町並み景観を形成。
津久見市	・津久見IC周辺の鉱業跡地景観や中心市街地に隣接する工場群を、象徴的景観としてPR。 ・市内に点在する石造文化財などは、貴重な歴史資源として恒久的に保全。
竹田市	・景観計画策定（H 28.3）。城下町地区を重点地区として、眺望景観の保全、建築物の修景を推進。 ・城下町地域：歴史まちづくり計画策定（H 26.4）
豊後高田市	・景観計画策定（H 22.4）。田染荘小崎を計画区域として、中世以来の生活文化としての「荘園村落遺跡」を保全。
杵築市	・景観計画策定（H 25.3）。旧城下町の景観を特徴づける歴史的坂道の再生を図り、「坂道の城下町」景観形成と魅力向上を推進。 ・北台南台（武家町）：重伝建地区選定（H 29.11）
宇佐市	・景観計画策定（H 24.11）。宇佐勅使街道地区、四日市門前地区などを重点地区に、宇佐神宮の歴史や門前町の伝統が感じられる景観の保全・形成。
豊後大野市	・祖母傾県立自然公園に連なる三重都市計画区域の西、南の丘陵地の自然的景観の保全。 ・文化財や史跡をはじめ、歴史資源と調和した魅力的な景観の保全。
国東市	・景観計画策定（H 31.2）。世界農業遺産モデル地区、山岳寺院文化地区などを重点地区に、山あいの田園・集落景観や信仰の場である山岳景観等を保全。
日出町	・湯谷城址や城下町の歴史的な町並みを保全し、魅力を向上。
由布市	・景観計画策定（H 20.10）。湯の坪街道周辺地区、由布院盆地を計画区域として、自然を大切にしたい美しい景観づくりを推進。 ・地域のシンボルである由布岳は、良好な眺望を得られる視点場の環境維持・保全。
玖珠町	・適正な誘導と美しい町並み景観による魅力ある市街地を形成。



[整備基本方針]

- ・歴史的文化遺産と周辺の緑が調和した景観形成
- ・境内から勅使街道等、歴史的通りへの回遊を促すための散策路の整備

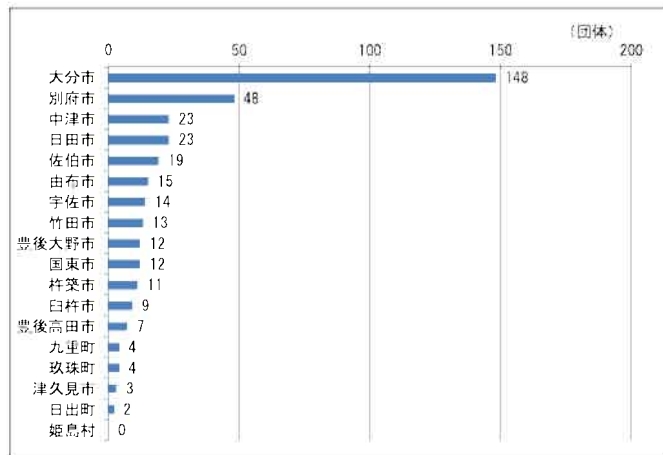
■宇佐神宮を中心とした歴史的・文化的景観の形成（宇佐市）

(5) 地域主体

成長都市の時代から成熟都市の時代への移行にともない、官（行政）による民間開発に対する規制を中心としたまちづくりから、民間、住民による管理運営を中心に据えた新たな仕組みであるまちづくりへ移行する必要性が認識されています。その結果、まちづくりの中心が開発から管理運営（マネジメント）にも配慮した、地域価値を高めるまちづくりを目的とした「エリアマネジメント」が重要視されています。

① NPO団体やまちづくり会社等の取組

本県では、NPOやまちづくり会社等による都市づくりが展開されています。中でも、大分市には「まちづくりの推進を図る活動」を展開する法人が148団体あり、県内において圧倒的に多くなっています。



※平成29年8月時点

※直近5年間における住民参加のものを対象としている
資料：おおいたNPO情報バンク「おんぼ」

●株式会社大分まちなか倶楽部

- ・中心市街地活性化基本計画に基づく事業の推進をはじめ、公共公益並びに中心市街地の活性化を目指す。



●NPO法人 BEPPU PROJECT

- ・市民主導による複合型国際芸術フェスティバルなど、アートを活用した魅力ある地域づくりに取り組む。



●豊後高田市観光まちづくり株式会社

- ・「昭和の町」の交流人口を増加のため、商業と観光の一体的に振興。



etc...

② 都市計画提案制度の活用状況

都市計画法第21条の2で定める提案について、本県では6件の事例があります。そのうち5件が大分市となっています。

区域名	都市計画の内容							都市計画の決定・変更内容			
	提案の総称	都市計画の種類(名称)	決定の種類	面積(ha)/延長(m)	提案者	都市計画決定権者	提案受理年月日	都市計画の種類(名称)	決定の種類	面積(ha)/延長(m)	都市計画決定年月日
大分	岡地区	都市計画道路	新規	2,530m	土地所有者等	大分市	H17.8.3	都市計画道路	変更	3,610m	H19.3.28
"	志村地区	用途地域	変更	5.4ha	土地所有者等	大分市	H19.1.24	用途地域	変更	4.5ha	H20.4.9
"	公園通り西1丁目地区	用途地域	変更	9.5ha	土地所有者等	大分市	H19.2.16	用途地域	変更	13.9ha	H20.4.9
"	カームタウン木ノ上南地区	地区計画	新規	5.4ha	土地所有者等	大分市	H21.4.17	地区計画	新規	5.5ha	H22.3.30
三重	赤嶺地区	用途地域	変更	9.4ha	土地所有者等	豊後大野市	H21.8.28	用途地域	変更	9.4ha	H23.4.7

※平成31年3月31日現在

資料：大分県の都市計画（資料編）

Ⅲ 本県の都市計画における課題

■課題1：人口減少・少子高齢化への対応

本県は既に人口減少・超高齢社会を迎えており、人口減少のスピード緩和など、人口減少社会に適切に対応するとともに、生涯現役で活躍できる社会の構築が必要です。

■課題2：市街地の拡散と都市のスポンジ化の抑制

人口減少社会下での市街地の拡大は、人口密度の低下・市街地の拡散を招き、土地利用や公共交通の非効率化・維持管理コスト増大など様々な問題を引き起こすため、市街地の無秩序な拡大の抑制と、市街地内の空き家・空き地がランダムに発生する都市のスポンジ化を解消し、魅力的で回遊したくなる市街地の形成が必要です。

■課題3：交流連携を支えるネットワークと公共交通施策の展開

「九州の東の玄関口」にふさわしい広域的な交流・連携を支える道路・交通ネットワークを充実させるとともに、地域をつなぐネットワークを子どもや高齢者等、誰もが利用できるよう、生活に必要な交通手段としての公共交通の確保、維持が必要です。

■課題4：防災性向上への対応

東日本大震災以降、本県では、平成24年7月九州北部豪雨、平成28年熊本地震など、近年大きな水害や土砂災害等の被害が発生していることから、都市づくりにおいても、防災機能の向上に加え、災害リスクを踏まえた土地利用の検討といった事前復興の対策が必要です。

■課題5：地方創生への対応

「ひと」をつくり、「ひと」が「しごと」をつくり、「まち」をつくる好循環を支える地方創生により、「まち」に活力を取り戻し、人々が安心して生活し、子供を産み育てられる社会環境をつくり出すため、東九州自動車道などの広域ネットワークを活かし、強みである観光業や製造業の振興による地域活性化や、地域の特性を活かした都市づくりが必要です。

■課題6：広域化への対応

市町村単位のみならず、広域交通体系やモータリゼーションの進展等により生活圏が広域化しつつあるため、広域的な視点からの取組が必要です。

■課題7：都市と自然の調和への対応

本県は、緑豊かな山野、清らかな河川、変化に富んだ海岸線など豊かな自然が織りなす自然景観だけでなく、伝統的な建造物や観光地等における都市景観を有しており、この特徴的な景観を将来に継承できるよう、都市と自然が調和した自然共生社会づくりを進める必要があります。

■課題8：厳しい財政状況への対応

本県でも、少子化・人口減少社会の到来による社会構造の変化や社会保障関係費の増大等、今後の行財政運営は一層厳しさが増すことも懸念されているため、効率的・効果的な公共投資や公有財産の有効活用、民間との協働による取組みなどを進める必要があります。

■課題9：価値観の多様化と地域力の向上

価値観の多様化に伴い、人々が魅力と感じるライフスタイルも多様化しており、画一的な行政サービスで対応できないニーズに対応するため、柔軟性や機動性などを有する地域住民やNPO等が主体的に都市づくりに関わることのできる仕組みの構築が必要です。

IV 本県の目指すべき都市の将来像

1 将来都市づくりのテーマ

大分県長期総合計画「安心・活力・発展プラン 2015 ～ともに築こう大分の未来～」では、本県の目指すべき基本目標を『県民とともに築く「安心」「活力」「発展」の大分県』としており、これに加えて「地方創生」に取り組むことを基本目標としています。

◆基本目標

『県民とともに築く「安心」「活力」「発展」の大分県』

- 健やかで心豊かに暮らせる安心の大分県
- いきいきと働き地域が輝く活力あふれる大分県
- 人を育み基盤を整え発展する大分県

《地方創生の視点》

- 1 人を大事にし、人を育てる
- 2 仕事をつくり、仕事を呼ぶ
- 3 地域を守り、地域を活性化する
- 4 基盤を整え、発展を支える

また、平成 27 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」の中核をなす SDGs の理念は、「安心」「活力」「発展」の基本目標のもと、将来とも発展可能性豊かな大分県をつくっていく本県の取組と方向性が同じものであります。

この長期総合計画の基本目標及び地方創生の視点、さらには、持続可能な社会の実現に向け SDGs の理念と目指すところを共有し、その実現に資するため、将来都市づくりのテーマを以下のように定めます。



参照：持続可能な開発のための 2030 アジェンダ（国際連合広報センター）

《将来都市づくりのテーマ》

『地域の豊かな個性を繋ぎ自然と都市の幸が湧き出る、おんせん県おおいたの都市づくり』

2 基本方向

テーマを実現するための5つの基本方向を、以下のように定めます。

《テーマを実現するための5つの基本方向》

基本方向1	都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり	【都市構造】
○多極ネットワーク型都市構造の推進 ○公共交通ネットワークの充実 ○都市の集約に応じた土地利用の検討 ○既存ストックの有効活用		
基本方向2	地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり	【地方創生】
○企業誘致等に伴う立地環境の整備 ○観光産業の振興の強化 ○地域の特性を活かした魅力づくり ○広域連携の推進		
基本方向3	安全で安心して暮らせる都市づくり	【安全安心】
○県土強靱化に向けた防災対策と土地利用 ○防災情報の活用等による事前の備えの強化 ○すべてのひとが安全・安心に住める都市づくり		
基本方向4	歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、 自然環境と共生する魅力ある都市づくり	【環境】
○歴史・文化の保全、美しい景観形成の継承 ○自然環境の保全・共生		
基本方向5	私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり	【地域主体】
○地域主体		

(1) 基本方向 1. 都市構造

～都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり～

○多極ネットワーク型都市構造の推進

人口減少、高齢化が進む中、コンパクトな都市づくりを目指すため、各地域の特性に応じて、行政、医療・介護、福祉、商業等の必要な都市機能等を中心部や生活拠点等に集約化し、郊外部への市街地の拡大を抑制します。また、地域を交通ネットワークや地域情報ネットワークで結び、誰もが必要なサービスを身近に享受することができる都市構造の実現を図ります。

○公共交通ネットワークの充実

拠点間や拠点と居住地域間において、過度に「自家用車等」に依存しない交通環境の実現を目指すため、公共交通の確保・維持に加え、異なる公共交通間の乗り継ぎの円滑化などによる利用環境の整備を進めるとともに、少ない交通需要にも対応したデマンド交通の導入や、地域の様々な団体との協働による移動手段の確保、新たな交通システムの導入等により、地域の実情に応じた取り組みを進めながら、歩行者・自転車も安全で快適に移動できる都市づくりを目指します。

○都市の集約に応じた土地利用の検討

市街地の中心部やそのほかの都市機能の集約化を図るべき地域では、立地適正化計画等を活用し、土地利用の高度化等、空き家・空き地の有効活用や再利用、居住環境の改善など、市街地の活性化と土地利用の効率化を図るとともに、集約化する地域の外側では、必要な都市機能を楽しむ公共サービスのあり方や、農地や自然環境の再生を勘案する一方、自然的土地利用等からの転換は抑制する都市づくりを進めます。



■ウォーカブル都市のイメージ

出典：まちなかウォーカブル推進プログラム資料
(国土交通省都市局)

○既存ストックの有効活用

すでに市街地を形成している地域においては、道路・公園などの公共施設だけでなく、官・民が保有する様々な既存ストックが存在します。これら既存ストックの総合的な有効活用を図り、より効果的・効率的な都市づくりを進めます。

(2) 基本方向2. 地方創生

～地域の魅力が向上し人や仕事であふれる都市づくり～

○企業誘致等に伴う立地環境の整備

県内の労働力の減少に歯止めをかけ、さらなる雇用機会創出に向け、既存企業の事業拡大や新規成長産業分野の企業の進出を支援するため、企業ニーズに的確に対応できる立地環境の整備を促進する都市づくりを進めます。

○観光産業の振興の強化

「おんせん県おおいた」の地域磨きと観光産業の振興による活力ある大分県づくりを進めるため、観光地間のネットワーク強化や九州の東の玄関口としての拠点化、二次交通の整備による受入体制の整備促進や海外からの観光客にも対応した観光・交通情報の提供など、観光客をもてなす都市づくりを進めます。

○地域の特性を活かした魅力づくり

地域の個性や固有の魅力の向上を図り、活力と魅力にあふれ、暮らす人にも訪れる人にも快適な都市づくりや民間活力の活用、担い手の育成等を促進する都市づくりを進めます。特に、本県ではコンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組をさらに進化させるため、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を創出します。

○広域連携の推進

行政界や都市計画区域を超えて、県や市町がそれぞれの役割分担のもとで連携・協調して取り組むことにより、広域的な課題への対応を図るとともに、地域活力や地域間競争力の向上を目指した都市づくりを進めます。

(3) 基本方向3. 安全安心

～安全で安心して暮らせる都市づくり～

○県土強靱化に向けた防災対策と土地利用

災害リスクの高い地域への立地の抑制など土地利用のあり方の検討や、増大する災害に対応した諸機能の分散配置やバックアップの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、交通・エネルギー・ライフラインの多重性・代替性の確保など総合的な災害対策と都市防災機能の強化を図り、災害に強い都市づくりを進めます。

○防災情報の活用等による事前の備えの強化

安全で安心して暮らせる都市づくりに向けて、災害に関する様々な防災情報を横断的に整理し、ハード・ソフト双方の災害対策に反映させていくとともに、事前復興等の取組に

も活用していきます。

○すべてのひとが安全・安心に住める都市づくり

すべてのひとが安心して住むことができ、まちなかを安全・快適に移動・活動することができるよう都市基盤の整備やバリアフリー、ユニバーサルデザイン化を進めるとともに、都市における防犯性の向上に資するハード・ソフトの施策を講じ、安全・安心の都市づくりを進めます。

(4) 基本方向 4. 環境

～歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり～

○歴史・文化の保全、美しい景観形成の継承

本県が誇る地域特有の歴史・文化資源等を保全するとともに、観光客を魅了する美しい景観形成や魅力ある新たな都市空間等の創出を図り、美しい県土を次世代に継承する都市づくりを進めます。

○自然環境の保全・共生

気候変動による影響を考慮しながら、自然環境の保全・再生や自然環境を活用したグリーンインフラの取組みなどを進め、自然環境と共生するとともに自然景観を活かした市街地を形成するなど、環境先進県を目指したまちづくりを推進します。

(5) 基本方向 5. 地域主体

～私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり～

○地域主体

「私たちの地域は私たちがつくる」という地域の主体性を更に向上するため、県民、企業、NPO、行政等が今後も協働を推進しながら、民間主体のエリアマネジメント等を活用し、地域が自ら運営・調整・管理できる都市づくりを目指します。

3 将来の都市構造

(1) 都市地域の現状

本県の都市は、地形的・歴史的背景から海岸部や内陸部の限られた平坦地に分散して発展し、それぞれが独立性の高い都市環境を形成してきました。近年では、道路網の発達などにより都市間の交流が深まり、近隣都市間の機能連携や役割分担が進み、特に、別府湾岸や県北地域では市街地が連担し、相互の土地利用についても関係が緊密になってきています。

県土を鳥瞰的な目で見てみると、本県を縦断する東九州自動車道、横断する大分自動車道を骨格として、中九州横断道路や中津日田道路の整備も進んでおり、高速交通ネットワークが形成されつつあります。公共交通としては、鉄道はJR3路線、都市間をつなぐバスは高速バスや大分空港バス等が運行し、地域内は網羅的にバス路線網が構築されています。さらに、本県は、九州と本州・四国との間を結ぶフェリーの約8割が発着しており、「九州の東の玄関口」となっています。

これらの交通ネットワークにより、県全土の中核となり都市機能が集積している大分市・別府市、地方の拠点となる中津市・日田市・豊後大野市・佐伯市を有機的につなぐネットワークが構築されています。

また、ネットワークで連携している都市の周辺は、宇佐市や日田市に見られる豊かな田園や、久住高原や耶馬溪などに代表される山の自然、日豊海岸に代表される海の自然など、豊かで広大な自然環境が広がっています。

(2) 多極ネットワーク型の都市構造の形成

今後は、都市それぞれが整序ある都市環境の形成を図り、生活利便性や快適性の向上に努めるとともに、都市としての魅力をより一層高めていくため、県土全体の視点から都市圏を形成・充実していくことが必要です。

本県では、大分・別府に都市機能が集積しており、他市町においてもこの都市機能の利便性を享受することができるほか、都市圏内で都市機能の連携・分担を図るなど、県土全体で機能的・効率的な都市構造を構築することとします。このため、本県の将来の都市構造は、大分・別府を中核的な拠点としつつ、各都市においても拠点を配置し、これらを連携する「多極ネットワーク型」の都市構造を形成するとともに、拠点と地域や集落を結ぶネットワーク・コミュニティの構築を図ります。

具体的には、東九州自動車道、大分自動車道、中九州横断道路などの高速交通ネットワークを軸とし、これら軸上に位置する各都市について、まちづくり、都市の役割分担を、県土全体を見渡す視点から検討します。これと同時に、各都市周辺の田園環境、分散する都市の間に存在する広大な自然環境の活用・保全についても検討します。

また、この検討は、広域都市圏、連携都市圏という2種類の交流・連携の考え方、5つの都市圏設定に基づいて行います。

① 広域都市圏

広域都市圏では、その都市の立地状況・連担性から、一体的な都市の形成を目指し、土地利用、都市機能、景観等を都市圏内で総合的に検討します。

ア) 別府湾広域都市圏

別府湾岸に位置する、大分市、別府市、日出町、杵築市と、これと連担する由布市、国東市で形成します。

県土全体の中核となる拠点として大分を、圏域の核となる拠点として別府及び空港に直結する国東を配置し、別府湾岸部にかけて都市軸を形成します。県土の都市機能の中心、国際交流の玄関口としての役割を担う一体的な都市域の形成を検討します。

イ) 県北広域都市圏

周防灘沿岸部に位置する中津市、宇佐市、豊後高田市で形成します。

圏域の拠点として中津を配置し、周防灘沿岸部にかけて都市軸を形成します。各地方の歴史的・文化的特性を活かしながら、一体的な都市域の形成と田園環境との共生を検討します。

② 連携都市圏

連携都市圏とは、その都市の立地状況から、高速交通ネットワークを交流軸とした効率的な都市機能分担を目指し、土地利用、景観等については、各都市での独自性を重視して検討します。

ア) 県南連携都市圏

豊後水道に面する臼杵市、津久見市、佐伯市で形成します。

圏域の拠点として佐伯を配置し、東九州自動車道を交流軸とした都市機能の連携を検討します。

イ) 豊後大野竹田連携都市圏

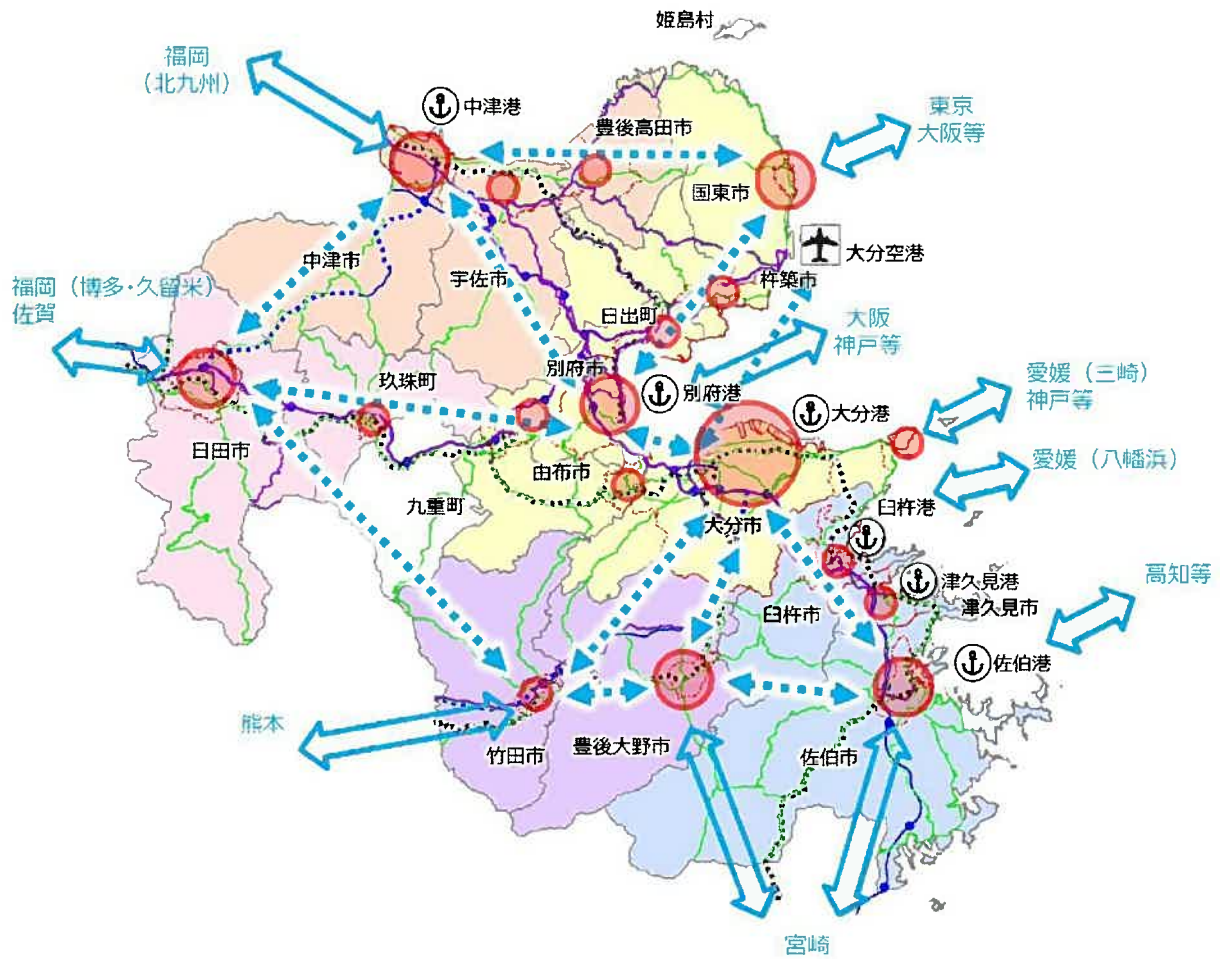
大野川流域山間部に位置する豊後大野市(三重町)、竹田市で形成します。

圏域の拠点として三重を配置し、中九州横断道路を交流軸とした都市機能の連携を検討します。

ウ) 日田玖珠連携都市圏

県西側の中山間部に位置する日田市、玖珠町で形成します。

圏域の拠点として日田を配置し、大分自動車道を交流軸とした都市機能の連携を検討します。



■拠点		■連携軸		■圏域		■基盤情報	
	中核拠点都市		広域連携軸		別府湾広域都市圏		鉄道
	圏域拠点都市		圏域・拠点連携軸		県北広域都市圏		広域幹線道路 (高速道路)
	生活拠点都市				県南連携都市圏		主要道路等
					豊後大野竹田 連携都市圏		都市計画区域
					日田玖珠 連携都市圏		基幹的なバス (空港連絡路線・高速バス)

■将来都市構造図

4 将来の市街地像

今後の県内各都市の整備に関しては、都市共通の課題の解決や目指すべき都市の将来像の実現のため、次のような将来の市街地及び市街地外での整備・保全のイメージを設定します。なお、魅力・活力の創出、防災性の向上、また拠点や地域の連携を目指し、都市や生活の中に地域情報通信技術を組み込んだスマートシティについても検討を進めます。

(1) 市街地（市街化区域・用途地域）

各都市における市街化区域や用途地域においては、次のような整備をイメージします。

① 賑わいと活力ある中心拠点の形成

中心拠点（中心市街地）は、商業・業務機能をはじめ、教育・文化など多様な機能の集積、都市機能の総合的な更新を図ります。

また、“まちの個性”が見える都市の顔として、これに相応しい風格と魅力あふれる中心拠点の形成に向けて、都市基盤の整備・高質化を図るとともに、低・未利用地の有効活用や既成市街地の再生に努めます。

さらに、歴史的な市街地等では、町並みを活かした観光・交流拠点としての機能強化を図ります。



■ 中心拠点の整備イメージ(1)

(例えば大分市の中心部をイメージしたもの)



■ 中心拠点の整備イメージ(2)

(例えば杵築市等の中心部をイメージしたもの)

② 県民の日常生活を支える地域拠点の形成

交通結節点の周辺や公共施設の周辺等の既成市街地などを、県民の日常生活を支える地域拠点として、医療や日常の買い物など、生活に身近なサービスの集積を図ります。

駅など交通結節点の周辺は、交通結節機能の強化と駅の利便性を活かした計画的な市街地整備により、拠点機能の強化を図ります。

大規模な土地区画整理事業等により開発した市街地は、既存の都市機能と関連した商業・業務機能などの集積を図るとともに、それらと調和した居住環境の形成を図ります。

●都市型住宅地の整備イメージ



■地域拠点の整備イメージ

(例えば大分市等の開発された市街地をイメージしたもの)

●郊外型住宅地の整備イメージ



■郊外部の整備イメージ

(例えば生活拠点都市の市街地周辺をイメージしたもの)

③ 本県の産業を支える産業機能集積拠点の形成

既存の工業団地やインターチェンジ周辺など、各都市で産業が集積している地区中心に産業機能集積拠点を位置づけ、産業機能の集積に努めます。また東九州メディカルバレー構想、ロボット関連産業等の新規分野の立地についても積極的に推進します。

産業機能集積拠点では、効率的で利便性の高い産業の振興に向け、企業用地の確保や整備、アクセス道路の整備など基盤整備を進めるとともに、土地利用規制の見直し等により、企業誘致や企業ニーズに対応できる立地環境の整備を促進します。

(2) 市街地外（市街化調整区域・用途白地地域）

市街化調整区域や用途白地地域などの市街地外においては、自然の保全と良好な生活環境の整備の両面から検討を加え、次のような保全や整備をイメージします。

① 自然共生型の生活空間の形成

市街化調整区域や用途白地地域においては、自然の保全を第一義としますが、居住や産業などの地区の状況や住民のニーズ等~~などの必要性~~を踏まえ、周辺の自然環境や農林漁業との調和を図った上で、必要に応じ地区計画制度等を活用し、自然共生型の生活空間の形成を図ります。

② 自然環境の保全

本県の豊かな自然や田園環境を次世代へと継承していくため、守るべきものは守るとの考えをしっかりと持ち、広域的な視野に立った保全措置を講じていきます。また、郊外部における人口減少等に伴い利用されなくなった土地については、自然再生を検討します。

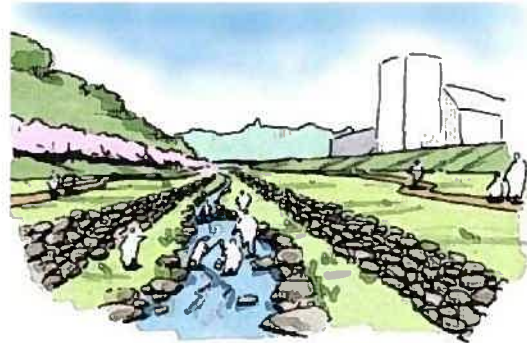
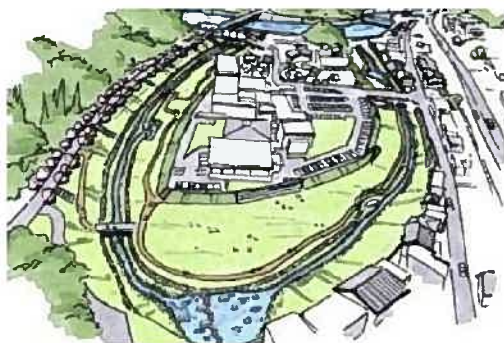
レクリエーションや観光などに適すると思われる自然については、保全とともに整備と活用を図り、地域の魅力の向上を目指します。



■山の自然の保全と活用のイメージ
(例えば内陸部等の都市をイメージしたもの)



■海の自然の保全と活用のイメージ
(例えば別府湾岸等の都市をイメージしたもの)



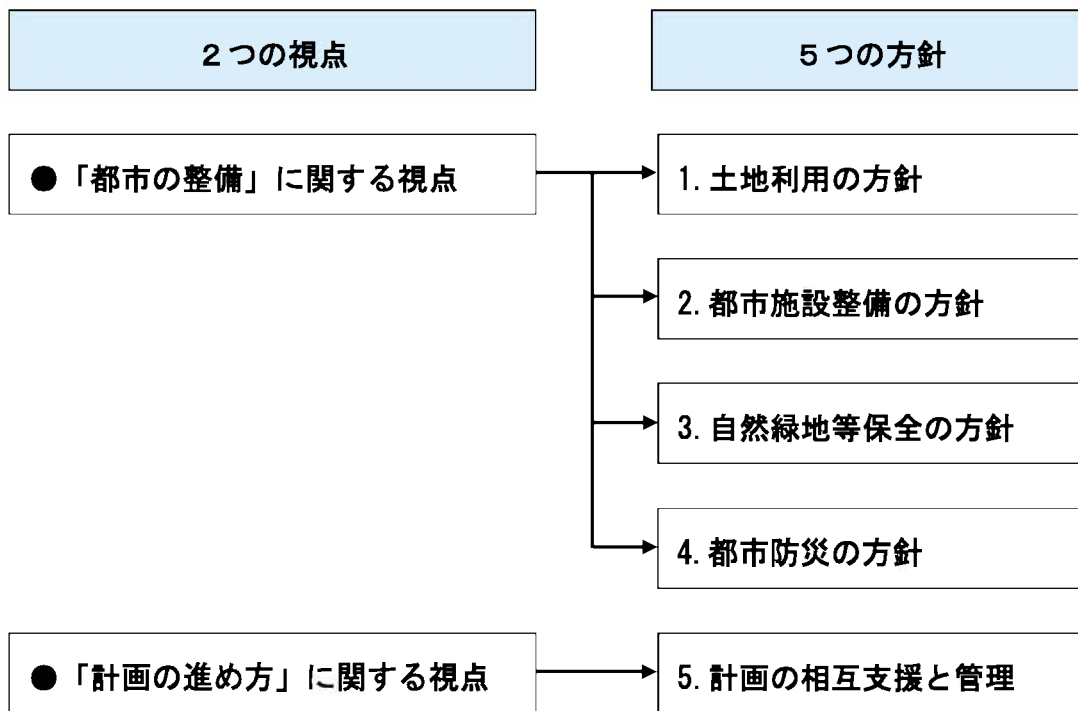
■かわまちづくりイメージ（玉来川かわまちづくり：竹田市）

V 本県の都市計画の方針

本県の目指すべき都市の将来像の実現とこれまで見られる課題の解決に向けて、次のような考えの下で取り組んでいきます。

1 都市計画の方針の2つの視点と5つの方針

本県の都市計画は、今後の都市の将来像の実現に向けた「都市の整備」に関する視点と、それを実行していくための「計画の進め方」に関する視点を設定し、それぞれの視点から考えられる5つの方針に基づき都市計画を推進していきます。



■都市計画の2つの方針と5つの方針

2 土地利用の方針

(1) 土地利用の基本的考え方

土地利用の計画や制度の活用は、基本的には目指すべき都市を創っていくことを目的としています。

用途地域の指定やいわゆる線引き制度（市街化区域と市街化調整区域の区域区分）が代表的な手法であり、都市計画区域の中の土地利用を計画的・合理的に規制・誘導していくという役割を持っています。

一方、人口減少社会を迎え、活発な建築活動も見込みにくくなる中で、用途地域等により、建築物の用途に応じて建築を規制・誘導するだけでは、適切な土地利用を実現していくことは困難になってきています。

このため、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、コンパクト・プラス・ネットワークを推進する立地適正化計画制度が位置付けられるとともに、民間の建築投資を都市の中心拠点など必要な場所に誘導するための特定用途誘導地区や、郊外部の土地利用を制限する居住調整地域等の新たな都市計画制度が定められました。

今後は、コンパクト・プラス・ネットワークを土地利用の面から実現するため、立地適正化計画等を活用し、限られた投資余力をコンパクトな都市の中に効果的に投じることにより土地利用の高度化などを図るとともに、集約化する地域の外側や災害リスクが高く都市的利用に相応しくないと考えられる地域において、県土強靱化に向けた適切な土地利用を図る観点から、公共サービスや土地利用のあり方を検討していきます。

さらに近年では、空き家・空き地による市街地の空洞化を解消する都市のスポンジ化対策について、低未利用土地権利設定等促進計画や立地誘導促進施設協定等の新たな都市計画制度が定められています。本県においても、空き家・空き地の他の用途への転用等を含め、多様な活用を推進し、市街地の魅力・活力の創出に努めます。

このような考え方のもと、本県の土地利用においては、各都市計画区域で機能別の拠点を設定しながら、地域の実情をよく見極めた上で、新しい都市計画制度を活用し、より計画的で効率的な土地利用を推進していきます。

(2) 都市計画区域内の土地利用

① 既成市街地の土地利用のあり方

ア) 用途に応じた適正な配置、誘導と高度利用

既成市街地においては、将来都市像を明確にした上で、都市の再構築に向けて、商業地、住宅地、工業地などを適正に配置し、高度利用を図っていきます。特に、中心市街地など都市の中心拠点においては、都市機能や居住の積極的な誘導を図ります。

また、既成市街地内では、地区計画制度を積極的に活用し、特に、住民の申し出による地区計画を推進する仕組みを構築していきます。

さらに、公共公益施設等は、コンパクト・プラス・ネットワークの視点からも適切な配置に努めるとともに、官・民が保有する様々な既存ストックについて、その有効活用を図ります。

イ) 低・未利用地の有効利用に向けた対応

市街化区域内や用途地域内においてその活用が図られていない低・未利用地については、有効利用を図る必要があります。特に、近年は人口減少に伴い空き家や空き地が増加しており、適切な利活用を促進する必要があります。

このため、特定用途誘導地区や地区計画などを活用した地区レベルでの重層的な対応、低未利用地土地権利設定等促進計画や立地誘導促進施設等による能動的な民間活力の導入施策などにより、スポンジ化対策を促進し、中心市街地の再整備や良好な居住環境の形成を図ります。

一方、多様なライフスタイルへの対応などを踏まえ、市街地内に存在する農地について景観・観光・交流等の機能を持つ身近な緑として保全・活用するなど、新たな都市生活環境の創造についても検討し、地域の魅力づくりに貢献していきます。

ウ) 大規模住宅団地

主に高度成長期時代に開発された大規模住宅団地においては、近年、建物の老朽化や住民の高齢化、さらに空洞化といった問題が生じてきています。

このような大規模住宅団地については、民間活力の導入による再整備など、個別かつ柔軟な対応を検討していきます。

② 用途白地地域における土地利用のあり方

用途白地地域では、守るべき自然環境や農地といった市街化を抑制すべき土地と、都市的な整備及び活用を図るべき土地とを明確にする必要があります。市街地の範囲は用途地域を基本とし、一部の都市環境整備を必要とする部分を除いた用途白地地域については、市街化を抑制します。このため、守るべき自然環境や農地等の良好な環境の保護などの観点から、用途白地地域において、適正な建ぺい率・容積率を設定するとともに、特定用途制限地域などの都市計画制度を必要に応じ指定することにより、無秩序な市街化が進展する恐れのある用途白地地域での適正な土地利用を促していきます。

特に、公共施設の整備については用途地域内での整備を原則とし、用途白地地域への移転や新たな整備は原則行わないものとします。

なお、用途白地地域において、その地域の振興が必要とされる場合等にあっては、用途地域の指定の活用により限定的な土地利用を促します。

さらに、人口減少に伴い利用されなくなった郊外部の土地については、自然再生を検討します。このような土地においては、都市的土地利用への転換は行わないこととします。

3 都市施設の整備方針

(1) 交通施設の整備方針

① 交通体系の基本的な考え方

本県では、九州の東の玄関口としての拠点化と国際的な交流の促進、並びに都市内や都市・地域間の交流促進に向けて、道路や港湾、空港、鉄道やバス等の公共交通などの各交通手段を整備するため、コンパクト・プラス・ネットワークの推進において、都市機能や居住の集約と併せて交通ネットワークの総合的、一体的な整備が重要です。

そのため、公共交通網形成計画等に基づき、公共交通の維持・確保に努めるとともに、デマンド型交通など新たな交通モードの導入を推進します。さらに、次世代モビリティサービス等の先端技術を活用した新たな交通システムの導入について検討を進めます。

なお、新たな道路整備や公共交通の導入にあたっては、バリアフリー・ユニバーサルデザイン化を推進します。

② 道路の整備方針

一体的な都市圏の形成、効率的な都市機能分担を図るための都市間連携を実現するため、広域都市圏、連携都市圏の軸を形成する高速道路ネットワークの整備を促進していきます。また、これら高速道路ネットワークの整備と同時に、各都市の IC 周辺の道路整備については、市街地、観光地、主要施設、周辺開発プロジェクト等の配置状況を考慮して、土地利用と一体となった整備の促進を行います。

都市内の幹線道路については、必要に応じて道路網の見直しを行い、都市の骨格を形成する幹線道路や中心市街地の再生に資する道路など、真に必要な性の高い幹線道路を優先的に整備促進します。さらに、緊急輸送道路に指定されている路線や都市と集落をつなぐ重要な路線については、道路関連施設の防災対策を推進します。

さらに、防災面や景観面等から、道路の無電柱化への取組みを進めていきます。

③ 公共交通の整備方針

車社会の浸透や郊外部への大型店の立地などにより、バスをはじめとする公共交通離れが進んでいますが、高齢化社会や環境問題に対応して、公共交通の重要性を再認識し、効率的で持続可能な公共交通ネットワークを構築していくべきです。

これには、主な公共交通であるバス交通を確保する必要があります。公共交通の利用促進のために、沿線の土地利用の促進や交通結節点の整備充実のほか、バスレーンの指定、ノンステップバスの導入支援をはじめとするバリアフリー化の推進、パークアンドライドの促進、デマンド型交通やコミュニティバス等、地域住民のニーズを踏まえた新たな交通モードの導入など、地域の様々な団体との協働による取組を進めながら、公共交通の優位性を確保するハード、ソフト両面からの対応を行っていきます。

また、中心市街地の空洞化の進行とともに、中心部への交通量が減少し、公共交通の利用減少に拍車をかけていることから、中心市街地の再生など交通需要を効率化させる都市構造を検討します。

拠点間の連携については、施策効果の発現状況を見極めながら、短期・中期・長期と段階的に公共交通網の強化を図ります。短期では主要拠点間を結ぶ幹線交通網の強化と交通結節点の強化など、中期では幹線交通網と接続する地域内交通網の強化など、長期では幹線交通の速達性やサービスレベルの更なる強化について、主に取り組むものとします。

(2) 下水道・河川施設の整備方針

下水道及び河川については、住民の快適な暮らしを支えるために不可欠な都市施設です。一方、今後社会インフラの老朽化はますます進むことが予測され、これらの施設を適切に維持管理していくことが必要です。

下水道については、市街化の動向や他の都市基盤整備との整合を図りながら整備を進めるとともに、既存施設の適切な点検、アセットマネジメントによる整備・維持管理に努めます。

河川については、災害時に住民の生命や財産を浸水から守るため、河川改修事業等を進めるとともに、河川管理施設の長寿命化、親水機能を備えた住民の憩いとやすらぎの場づくりに努めます。

(3) 公園施設の整備方針

公園は、住民の憩いの場としての役割のほかに、自然の保全や自然を活かした都市景観の形成、一時避難地や救援・救護活動の拠点地区としての防災機能など多くの役割を担っています。

公園の種類には、身近な公園としての街区公園や近隣公園、ゆっくりと過ごすことのできる地区公園や総合公園、スポーツや自然、歴史とのふれあいを主な目的とする運動公園や広域公園、特殊公園などがあり、その利用の仕方もさまざまです。

このような公園については、体系的な配置を考え、計画的に整備を進めていく必要があります。

特に、広域公園については、次の方針に沿って配置します。

- ① 地域のレクリエーション活動の拠点となる広域公園については、5つの圏域（別府湾広域都市圏、県北広域都市圏、県南連携都市圏、豊後大野竹田連携都市圏、日田玖珠連携都市圏）を単位として、人口規模等を踏まえ、適正な規模なものを、各地域毎に1箇所以上配置します。
- ② 県の記念事業や優れた県土資源の保全活用、重要施策等に対応する広域公園については、地域に関係なく適宜配置します。
- ③ 広域交通体系にあわせた広域公園のネットワーク形成につながる配置を目指します。
- ④ 県土及び地域の将来構造にあわせた地域振興策と結びつく場所への配置を目指します。
- ⑤ 地域の自立や個性の強化につながる配置を目指します。

なお、公園の配置については、計画段階から住民参加を促し合意形成を図るとともに、

必要性、実現性の低い公園については見直しを行うなど、効率的な整備を行っていきます。また、既存の公園については、適切な維持・管理や機能改善・長寿命化を図るとともに、民間の資金、技術、経験などを活かした魅力ある公園づくりとして、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用等を検討します。

（４）廃棄物処理施設の整備方針

廃棄物処理施設は、これまでの住民の反応を見る限り、積極的に誘致しようという位置付けにはない状況にあります。しかし、都市活動と環境への配慮を考えれば必要な施設であることは言うまでもありません。

一般廃棄物処理施設については、県の定めた「大分県廃棄物処理計画（H28年）」や市町村の一般廃棄物処理基本計画に基づき、計画的な整備を進めるものであり、市町村において、検討・調整の上、都市計画決定することを基本とします。

この際、広域的な配置調整が必要となる場合を想定し、あらかじめ立地基準を設けるなどの準備を行っておく必要があります。

一方、産業廃棄物については、事業者の自らの責任において処理することが原則ですが、都市計画上の位置の妥当性についても十分に検討していきます。

4 自然緑地等保全の方針

自然緑地等の保全に当たっては、本県の県土特性や上位計画での県土形成の施策の方向、課題等を踏まえて、次のような方針を定めます。

自然緑地等の保全に当たっては、より実効性のある方法を検討する必要があります。このため、従来の関係法令に基づく土地利用規制だけでなく、都市計画の視点からも自然地として保全・再生すべき地域を定めるとともに、グリーンインフラの取組等と連携しながら、自然緑地等の保全を推進していきます。

これら保全する地域、保全策の策定に当たっては、農林漁業との調和が図れるよう十分配慮するとともに、緑地の有する環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の機能を効果的に発揮できるよう定めていきます。

また、都市計画区域外においても、他法令の土地利用規制状況を勘案しつつ、景観計画や歴史的風致維持向上計画などに基づきながら、自然緑地等の保全に努めます。

（１）県土の豊かな自然と調和した自然共生型の都市環境づくり

近年、世界レベルでの地球環境問題への意識の高まりを受け、都市計画の視点からも、気候変動を考慮した自然環境の再生やグリーンインフラを活用した取組の必要性が叫ばれています。

本県は、山・海・川の豊かな自然に恵まれており、この豊かな自然に包まれる形で都市計画区域が分散的に設けられています。県土の豊かな自然を活かした自然共生型の都市環境づくりを推進し、環境先進県を目指すため、都市住民の身近な緑の保全や創出に努めま

す。市街地内の農地については、必要に応じ保全に努めるとともに、災害時の避難場所や洪水調整機能などを担う市街地の河川空間や公園についても積極的に保全します。

(2) 固有の緑を生かした個性ある都市環境づくり

県内の各都市はそれぞれが豊かな歴史文化と自然環境を受け継ぎ今日に至っています。

こうした点を踏まえ、今後は、各都市のもつ固有の緑を積極的に保全・活用することにより、個性豊かな魅力ある都市環境づくりや景観の保全・形成を目指します。

なお、固有の緑の保全において、特別緑地保全地区や風致地区などの制度を積極的に活用します。

(3) 地域をつなぐ緑のネットワークづくり

ライフスタイルの多様化や広域交通体系の充実などに伴い、観光に関するニーズも多様化しており、近年では都市型観光や温泉地での滞在型観光の人气が高くなっています。本県においても、県土の豊かな自然や歴史文化を享受できるような施設の整備、地域づくりが求められています。

一方、都市環境の面においても、県内の各都市は県土や地域の骨格をなす祖母・くじゅう・英彦山等の山系や丘陵地、日豊・国東・周防灘等の海岸線、大野川・玖珠川・山国川・番匠川等の河川が地域をつなぎ、各地域や都市の環境基盤を形成しています。

こうした点を踏まえ、今後は、こうした緑を積極的に保全・整備し、地域をつなぐ緑のネットワークの形成を目指します。

5 都市防災の方針

平成 23 年の東日本大震災、平成 28 年の熊本地震などの地震災害をはじめ、近年、大規模な豪雨が頻発するなど、自然災害は激甚化しており、災害に強い都市づくりが求められています。

このような中、都市防災対策は、都市の健全な発展を進めるために必要不可欠です。災害時に住民の生命と財産が確保されるよう、強靱な県土づくりを持続的に推進するほか、国土強靱化計画等に基づきながら大規模災害に対する脆弱性を適切に評価しつつ、ハード・ソフトの両面から施策を展開し、災害に強い都市構造を構築していく必要があります。

特に、津波が懸念される沿岸部や、洪水・土砂災害が懸念される区域などについては、安全の確保が必要です。このため、土地利用計画、都市防災事業、都市施設の整備などを促進することにより、安全な都市環境の整備、事前復興の備えや避難体系の確立、市街地の不燃化などを推進します。

また、市街地開発や産業用地の新規開発の際の地盤改良等宅地災害の防止等に努めます。

(1) 防災的土地利用の方針

土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害特別警戒区域（レッドゾーン、オレンジゾーン）については、居住を誘導する区域には含めないこととし、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域や津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域（イエローゾーン）については、必要な防災対策を具体的に講じるとともに、地震による建物の倒壊や道路閉塞、河川の氾濫やゲリラ豪雨等による浸水被害など、災害の種類や特性に応じ災害リスク評価を行うこととします。

また、防災拠点の周辺では、発災時に備えたオープンスペースを計画的に確保していきます。

(2) 防災的施設整備の方針

緊急輸送道路や都市と集落をつなぐ重要な道路など、災害時にその機能の維持が必要な道路については、防災対策を推進します。

また、避難路や緊急輸送路としての都市計画道路の整備、緊急輸送道路等への対応としての無電柱化、避難地としての都市計画公園の機能強化やバリアフリー化等の整備、津波避難ビルの指定などを推進し、都市施設の計画的な整備による避難体系の確立に努めます。

(3) 事前復興の備えの方針

平素から災害発生を想定しつつ、地域の問題点や課題等を把握した上で、被害後の復興事前準備やハード・ソフトの総合的な防災・減災対策の両面から対策を推進します。特に、災害リスクの低い区域へ都市機能や居住を誘導し、災害リスクの高い区域については土地利用規制等を検討するなど、適切な土地利用を図り、都市の防災性向上に努めます。

また、復興事前準備の取組み、津波避難計画の周知などに努めます。

6 計画の相互支援と管理

(1) 計画の相互支援と管理

平成12年の都市計画法の改正以降、都市計画の決定手続きについて、多くの法的な手続きの主体は、国や県から、市町村に委ねられました。そのため、市町村は、自らが住民に対し、これまで以上に計画の透明性やわかりやすさを増す機会の創出や取組を重視し、継続していかなければなりません。

一方、都市計画区域マスタープランは、各都市計画区域のこれからの都市づくりの方針や都市計画の内容、今後の都市計画の進め方について県が決定することになっています。都市計画が市町村主体であることは言うまでもありませんが、「大分県の都市計画の方針」は県が調整したり、広域的な観点で自ら計画決定しなければならない内容も含まれています。このため、都市計画区域マスタープランの策定にあたっては、策定主体である県

のみならず、都市計画の主体である市町や住民等と協議しながら進めていくものとし
ます。

県、市町は、都市計画をわかりやすく説明したり、計画を立てたりすることはもとより、これまで整理した都市の課題や対応案についてのステップアップをしていかなければなりません。これを「計画の相互支援と管理」として、県、市町、住民等と相互に支援しながら、また相互に管理しあいながら、よりよい計画に育てていきたいと考えています。

(2) 計画の相互支援と管理の進め方

計画の相互支援と管理は、「調査・分析→課題の整理→方針の策定→施策の実施→調査・分析」というサイクルを繰り返し、少しずつ課題を解決していこうという考え方で行います。

まちづくりに関して、詳細な方針や具体的手法が提示されていない項目やそれらの周知や合意形成ができていないものについては、必要に応じて調査・分析を行い、その結果と都市計画区域マスタープランをもとに「進捗管理表」を作成します。

この「進捗管理表」のチェックと修正を県や市町などの行政機関や住民、市民団体、企業などの民間が協働で行っていきます。その活動のなかで都市づくりの方針をさらに明確にしたり、具体策を実施したりするなどのステップアップを相互に管理し、目的に向けた取り組みを継続していきます。

また、人口減少・高齢化が進む都市の成熟期にあつては、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントが重要であり、本県においても積極的に推進します。

(3) それぞれの役割分担

① 大分県の役割

都市計画区域マスタープランは策定後もより実効性のあるプランとして活用し、都市形成の根幹となるようフォローしていきます。このため、県は必要な調査・分析を市町と協働で行い、将来的な都市づくりのための説明材料となるように調査や分析の方法を十分考慮しながら行い、公開できるような取り組みを継続していきます。

② 市町の役割

都市計画区域マスタープランを都市計画、まちづくりの方針とします。

今後、各課題の解決を含め、プランのフォローアップに関して、各自治体において住民の公募による参加の場をつくり、都市計画区域マスタープランに基づくまちづくりを行っていかねばなりません。参加のしくみはいろいろありますが、例えば「都市(まち)づくり懇談会」があります。

「都市(まち)づくり懇談会」は、全エリアに関するものから、地域別あるいは市町丁目のような地区レベルに関する課題解決を行うなどの取り組みを推進しなければなりません。

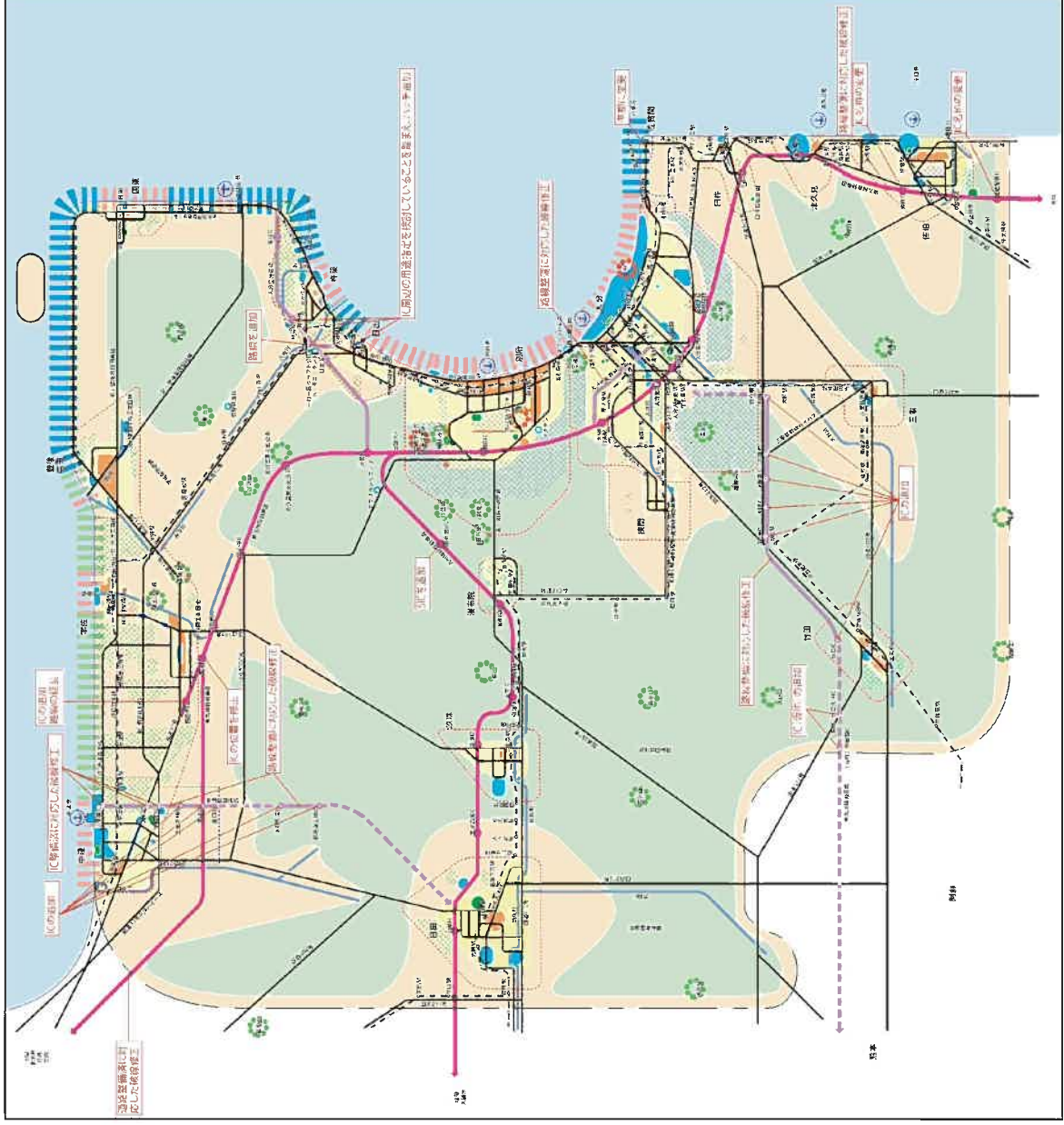
さらに、これらを市町村マスタープランの策定の推進、まちづくり条例の策定などに発展させていきます。

③ 住民・市民団体・企業の役割

県、市町が提供する協議の場に積極的に参加し、必要な説明を受けながら、長期的視野に立った都市づくりのための提案や作業を行政とともに行っていってほしいと考えています。

また、景観や防災など、生活に身近な地域活動をきっかけに、地域内の連携を強化していくとともに、まちづくりや都市計画に関する関心を高め、実際に都市づくりの活動などに参加してほしいと考えています。

■大分県のグランドデザイン



■大分県のグランドデザイン

