

臼杵都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(臼杵都市計画区域マスタープラン)

【改訂】

—R3.3—

県名	大分県	都市計画区域名	臼杵
----	-----	---------	----

# 目 次

## 1 都市計画の目標

- 1) 白杵都市計画区域の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1
- 2) 都市づくりの課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 3) 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4
- 4) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5
- 5) 都市計画区域の範囲、規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5
- 6) 目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5

### ◆都市づくり概念図

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- 1) 判断基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 6
- 2) 区域区分の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 6

## 3 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 7
- 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・ P 10
- 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・ P 14
- 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・ P 14

## 4 都市防災に関する方針

- 1) 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 16
- 2) 都市防災のための施策の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 16

## 5 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 17
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 18

### ◆付図

## 1 都市計画の目標

### 1) 臼杵都市計画区域の特性

佐伯市、臼杵市、津久見市から構成される「県南連携都市圏」は、都市や海岸部の道路ネットワークとして、日豊海岸沿いに位置する国道 217 号と都市間交流軸として市街地背後に整備される東九州自動車道があり、山の自然や歴史的資源に恵まれた魅力ある圏域を形成している。そのなかで臼杵市は、県都大分市に近接した便利で快適な生活都市圏の形成が期待されている。

本都市計画区域は、大分県南東部、県都大分市から約 20km に位置し、東は豊後水道に面した臼杵湾に臨み、西及び南北の三方を縦木山系、九六位山系などの山々に囲まれている。気候は、瀬戸内海気候と太平洋気候の影響や黒潮の影響を受け一年を通じて比較的温暖である。

歴史は古く、国宝臼杵石仏、臼杵城跡、数々の武家屋敷や商家のまちなみを現代に伝えている二王座地区など歴史や文化財を豊富に有することで有名な都市である。国宝臼杵石仏周辺においては、景観条例に基づく景観形成重点地区として石仏周辺地区に指定され、城下町周辺においては旧城下町地区として指定されている。また、臼杵湾はリアス式の海岸線が形成されているとともに、日豊海岸国定公園、豊後水道県立自然公園に指定され、緑豊かな山々とともに水と緑に囲まれた風光明媚な自然景観を形成している。

このような豊かな歴史資源、自然景観を有するとともに、平成 27 年 3 月には東九州自動車道が県内全線開通し、今後、四車線化整備や臼杵港の新埠頭整備によるアクセス性の向上に伴い、「九州の東の玄関口」として四国方面との物流・旅客の増大が期待され、今後さらに地域資源を活かした産業や観光の発展が期待される都市である。

【臼杵の景観】



—二王座歴史の道—



—臼杵石仏—

## 2) 都市づくりの課題

中心市街地は概ね臼杵駅から臼杵川に至る範囲で形成されているが、人口減少に伴い、一部に市街地の空洞化がみられ、空き家や、空き店舗などの低・未利用地の増加も懸念されている。このため、今後は中心市街地が保有する歴史資源、観光資源を活用した魅力ある中心商業地の形成に取り組み、都市機能や居住の集積を図ることが必要である。

今後は、これら都市の骨格を形成する道路と市内中心部との間の円滑な交通処理が必要であるとともに、これからの超高齢社会の進展などによる移動ニーズの変化を踏まえながら、道路だけでなく公共交通機関等による拠点と地域とのネットワークを構築し、自家用車に過度に頼ることなく誰もが日常生活に必要なサービスなどを享受できる都市基盤を形成することが必要である。

道路は、平成 27 年 3 月に県内全線開通した東九州自動車道、南北に走る国道 217 号及び放射状に伸びる国道 502 号、県道大分臼杵線などにより都市の骨格が形成され、これら道路が本都市計画区域と周辺都市とを結ぶ役割を果たしている。

また、東九州自動車道の四車線化整備や臼杵港の新埠頭整備に伴う交通の変化を受けて、物流の動き等の動向を把握するとともに、流動人口にも注視しつつ、必要な土地利用の規制、誘導を検討する必要がある。

豊かな緑と変化に富んだリアス式の海岸線、緑が美しい丘陵地、臼杵川の河川空間や市街地に存在する歴史的・文化的資源などは本都市計画区域の財産であり、これらを保全し次世代に継承していく必要がある。

本都市計画区域では、沿岸部や臼杵川河口部などに市街地が位置し、南海トラフ・中央構造線断層帯を震源とした地震・津波被害や臼杵川河口部等での津波被害が想定される。また、山林に取り囲まれるようにして市街地が形成され、集中豪雨等による低地の浸水や氾濫、土砂災害による被害が懸念されており、特に近年では、平成 29 年台風第 18 号による浸水被害や土砂災害が発生している。

このため、計画的かつ着実な地震・津波・高潮対策や土砂災害及び河川浸水等の対策に取り組むとともに、災害リスクの低い区域地域への各種施設や住宅等の誘導、災害リスクの高い区域における関係法令に基づいた土地利用制限等により、適切な土地利用を実現し、安全・安心な居住環境を形成していくことが必要である。

### 3) 基本理念

人口減少・超高齢社会の進行や巨大災害の懸念など、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化しているなか、地域資源を活かし、人々が住み・生活することで、多様な価値を創出し、魅力的な都市生活を送ることのできる持続可能な都市の実現を図るため、大分県においては、『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』を都市づくりのテーマとしている。

このテーマを実現するため、以下の5つを基本方向として、都市政策を進める。

- |   |        |
|---|--------|
| 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】 |
| 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】 |
| ③「安全で安心して暮らせる都市づくり」                             | 【安全安心】 |
| ④「歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、<br>自然環境と共生する魅力ある都市づくり」 | 【環 境】  |
| 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】 |

本都市計画区域においては、歴史・文化遺産を活用した観光機能のさらなる強化や自然と融合したゆとりある居住空間の整備により、利便性が高く快適で特徴ある生活都市の形成を目指す。

歴史、文化、自然、生活が調和した産業・観光都市づくりを目指して、二王座地区など中心部に存在する歴史・文化資源、国宝臼杵石仏、リアス式の海岸線など地域資源の保全と活用や、東九州自動車道や臼杵港など広域交通網の有効利用を図る。併せて、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現のため、中心拠点へ都市機能や居住の誘導を図る。

安心して住み続けたいくなる都市づくりを、地震・津波・高潮や洪水・土砂災害への対策の充実など強靱な県土づくりに取り組むことにより、誰もが安全に生活することができる市街地の形成を図る。

今後の都市づくりの構想として、都市や生活のなか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関係機関と連携し検討を進める。

#### 4) 地域毎の市街地像

基本理念に基づき都市づくりを進めるにあたり、それぞれの地域が目指すべき市街地像や担うべき役割を明確にするため、中心拠点及び各拠点を位置づける。

##### ① 中心拠点

二王座地区、臼杵駅、臼杵公園周辺の市街地一帯を中心拠点とする。

町屋地区等は、古くからの中心商業地であり歴史的なまちなみを活かし、行政機能、商業・業務機能をはじめ、観光など多様な機能の集積や環境整備により賑わいの創出を図る。

江無田地区は、沿道型店舗が立地していることから、町屋地区との機能分担のもと商業機能の維持・充実を図る。

洲崎地区及び臼杵公園周辺は、官公庁施設機能の維持・充実を図る。

##### ② 観光・交流拠点

臼杵公園、臼杵石仏公園、町屋地区及び二王座地区を観光・交流拠点とする。

臼杵公園、臼杵石仏公園は、住民及び観光客の交流を促進するとともに、それぞれの特性に応じた公園の機能充実を図る。

町屋地区及び二王座地区は、室町から江戸時代にかけて建てられた多くの歴史的建造物が残されており、現在、歴史的なまちなみを活かしたまちづくりが進められている。これらの貴重な歴史的資源やまちなみを保全するとともに、それを活かした施設整備及び景観整備、回遊性の向上を図る。

#### 5) 都市計画区域の範囲、規模

本都市計画区域の範囲、規模は次のとおりとする。

区 分	市町名	範 囲	規 模
臼杵都市計画区域	臼杵市	行政区域の一部	4,822ha

(注) 範囲には、地先公有水面を含む。

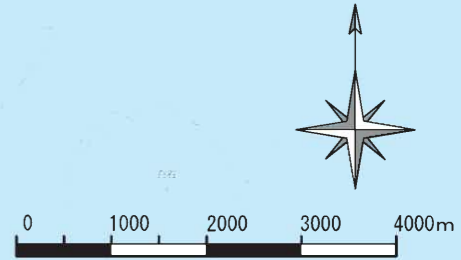
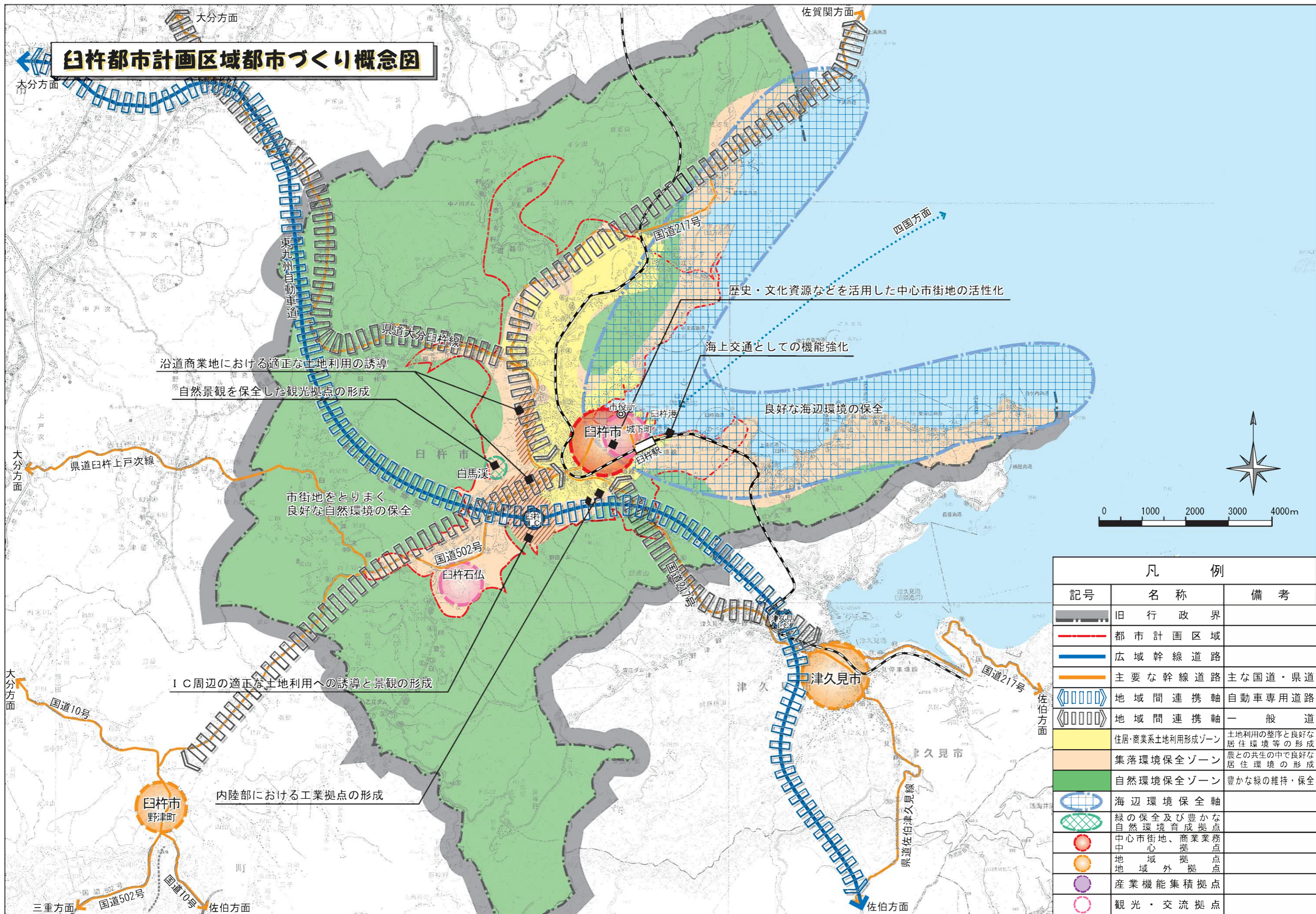
#### 6) 目標年次

概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、特に優先的に整備するものを整備の目標として示す。

基準年	目標年次
令和2年	令和22年

# 臼杵都市計画区域都市づくり概念図



凡 例		
記号	名称	備考
	旧 行 政 界	
	都 市 計 画 区 域	
	広 域 幹 線 道 路	
	主 要 な 幹 線 道 路	主 な 国 道 ・ 県 道
	地 域 間 連 携 軸	自 動 車 専 用 道 路
	地 域 間 連 携 軸	一 般 道
	住 居 ・ 商 業 土 地 利 用 形 成 ゾ ン	土 地 利 用 の 整 序 と 良 好 な 居 住 環 境 等 の 形 成
	集 落 環 境 保 全 ゾ ン	農 と の 共 生 の 中 で 良 好 な 居 住 環 境 の 形 成
	自 然 環 境 保 全 ゾ ン	豊 か な 緑 の 維 持 ・ 保 全
	海 辺 環 境 保 全 軸	
	緑 の 保 全 及 び 豊 か な 自 然 環 境 育 成 拠 点	
	中 心 市 街 地 ・ 商 業 業 務 中 心 拠 点	
	地 域 外 拠 点	
	産 業 機 能 集 積 拠 点	
	観 光 ・ 交 流 拠 点	



## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### 1) 判断基準

本都市計画区域は、現在区域区分制度が運用されていない区域である。現在の都市構造などを踏まえ、無秩序な市街化の可能性、都市の求心力、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などによる規制状況、広域的な都市の連携状況などをもとに区域区分の判断を行う。

### 2) 区域区分の有無

#### ① 区域区分の決定の有無

本都市計画区域では、区域区分を定めないものとする。

#### ② 理由

本都市計画区域は、無秩序な市街化の傾向はなく、都市の求心力は弱い。また、急峻地形に囲まれ利用可能な用途地域外（白地地域）が少なく、市街地の拡散の可能性は小さい。さらに、土地区画整理事業の実施などにより用途地域内への計画的な人口誘導に努めている。

したがって、本都市計画区域においては区域区分を定めないものとするが、今後とも立地適正化計画や特定用途制限地域、各種事業の実施などにより都市機能や居住の集積を図るとともに、関係機関とも連携しながら守るべき農地や自然環境の保全を行うなど、無秩序な市街化に対する土地利用規制を行うものとする。

### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ① 基本方針

人口減少・高齢化が進む中、持続可能な都市づくりに向けて、地域の個性を活かしながら、臼杵駅周辺の中心拠点など等へ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の集積を促し、郊外部への市街地の拡大を抑制することにより、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す。コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けては、適切な土地利用を推進するため、立地適正化計画等の活用を検討する。

中心市街地では、既存ストックの有効活用を図るとともに、公共施設や各種施設を各拠点への集積及び立地促進に努める。また、空き家や空き店舗等の多様な活用を推進する。

一方、用途地域外をはじめとした郊外部では市街地の拡大抑制を基本に、利用されなくなった土地については森林や湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。このような地域においては、都市的土地利用への転換は原則行わないこととし、土地利用を転換する場合には、慎重な配慮の下での計画的な転換に努める。

また、土砂災害や市街地の沿岸部における津波などの、災害リスクの高い地域においては、ハード・ソフト両面の対応と併せて、都市機能や居住等、各種施設の立地の抑制も検討し、県土強靱化の実現に向けた適切な土地利用を推進する。



—歴史資源を活かしたまちなみ形成のイメージ—

## ② 主要用途の配置の方針

### ア 商業地、業務地

商業地は、町屋地区、江無田地区、国道 217 号及び国道 502 号沿道に配置し、それぞれの役割分担を明確にしながらか商業施設の集積及び既存商店街の活性化を図る。このうち、町屋地区等は、古くからの中心市街地であり歴史的な街並みを活かしたまちづくりが進められている一方で、空き家・空き店舗も増加していることから、それらを活用し、今後とも歴史的資源を活かした観光と商業・居住が一体となった特色ある商業地の形成を図る。また、江無田地区、国道 217 号及び国道 502 号沿道は、沿道型店舗の立地が進んでいることから、町屋地区との機能分担を図るとともに交通渋滞など沿道環境や周辺の住宅地の環境に配慮しながら商業機能の維持・充実を図る。

官公庁施設は、一定の集積がある洲崎地区及び臼杵公園周辺に配置し、機能の維持・充実を図る。

### イ 工業地

臼杵港周辺、臼杵川沿い及び下北地区などに工業地を配置し、周辺の自然環境や居住環境に配慮するとともに、工業地としての機能の充実を図る。また、工業跡地の有効活用など、企業ニーズに対応した立地環境の整備を進める。臼杵港周辺の工業地は、港湾機能の充実を図る。

### ウ 住宅地

近年、市域内人口の減少に伴って用途地域内人口も減少傾向にある。用途地域内の人口を維持するため、中心市街地周辺及び本都市計画区域北部に住宅地を配置し、都市基盤整備の推進により良好な居住環境の形成に努めるとともに、立地適正化計画に基づき既存住宅ストックの有効活用や老朽化した空き家の除却等による適切な土地利用の誘導を図る。このうち、中心市街地周辺では、既に集積している各種都市機能のストックを活かし、道路、公園、広場などの整備により便利で快適な住宅地の形成を図る。また、本都市計画区域北部の住宅地では、美しい自然環境を維持しながら魅力ある住宅地の形成に努める。

## ③ 市街地の土地利用の方針

### ア 居住環境の改善又は維持に関する方針

中心市街地では、臼杵城跡を中心に武家屋敷や町屋など多くの歴史資源や、かつての城下町の都市構造を保ち良好な市街地景観を有する一方で、空き家や空き店舗等が増加している状況にある。そのため、これらの歴史資源や景観の保全を基本としながらか居住環境の維持・改善に向けて、これら既存ストックの利活用や管理不全空き家の発生防止、老朽化した危険な空き家の除却を進める。

また、本都市計画区域では、小規模な土地区画整理事業が多数実施されているのが特徴であり、今後は、熊崎駅周辺や江無田地区など、基盤が整っていない住宅地について、土

土地利用の動向を踏まえつつ必要な基盤整備と併せて計画的に良好な市街地形成を推進する。

## イ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

住民にゆとりとuringおいのある場所を与えるとともに、地球温暖化の防止や自然環境の保全、健康の維持増進、レクリエーションの場として、公園・緑地などを体系的に整備する。

市街地内に存在する農地については、宅地化の動向や空き家・空き地の状況を見定めながら、景観・環境・交流等の機能を持つ身近にふれることができる緑地として、必要に応じて保全に努める。また、緑豊かな市街地の骨格を形成する市街地後背の樹林地や市街地の中央を流れる臼杵川沿いの良好な水辺空間や緑など自然環境と景観の維持・保全に努める。

また、景観形成重点地区に指定されている旧城下町地区及び石仏周辺地区については、建築物や工作物の建設や開発行為について規制・誘導を図り、良好な景観形成を図る。

## ウ 大規模集客施設\*1の立地誘導方針

多くの人々が利用し都市構造に影響を及ぼす大規模集客施設については、1つの都市を超えて広域的に利用されるため、本都市計画区域においては、「大規模集客施設の立地誘導方針(大分県平成21年5月策定)」に則し、原則として大規模集客施設の立地抑制を図る。

(\*1) 大規模集客施設 : 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

## ④ その他の土地利用の方針

### ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

用途地域外の農地については、優良な農地として保存に努める。特にまとまった広がりを持つ藤河内地区、稲田地区、井村地区、上中間地区、末広地区、望月地区及び家野地区の農地については、計画的な保全に努める。

市街地周辺の荒廃農地については、多様な主体の参加による農地再生を促進し、農地としての利用を積極的に図るとともに、再生困難な荒廃農地は、地区の特性に応じて森林・湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。

### イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地に隣接する斜面には、土石流、地すべり及び急傾斜地の崩壊などの危険性を持つ区域が多数存在し、土砂災害警戒区域等の指定がされている。また、市街地では津波・高潮による浸水や河川氾濫による浸水が懸念されている。

災害リスクの高い区域においては、開発許可制度の適切な運用等により、住宅の立地抑制及び高齢者福祉施設等の要配慮者利用施設や公共施設等の立地を抑制し、適切な土地利用を推進する。

また、土砂災害や河川浸水、津波浸水などが想定される区域等の防災情報を横断的に整理し、都市づくりの基礎情報として活用し、災害に強いまちづくりに努める。

## ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

優れた自然環境は将来に受け継がなければならない財産である。臼杵川は都市内の緑を形成する骨格軸であり、水質の保全・浄化とともに市街地との近接性を活かした河川空間の活用と保全を積極的に推進する。また、日豊海岸国定公園や豊後水道県立自然公園に属するリアス式の海岸線と丘陵地の緑地など良好な自然環境を形成する地域の保全に努める。

用途地域内の藤河内地区、大野地区、田井地区及び下ノ江地区の山林等に定めている住居系用途については、大半が山地や農地のまま残っており、現状、市街化の見込みが立っていないことから、市街地近郊に現存する自然として保全・再生するため、用途地域の指定解除と新たな土地利用規制に向けた検討を行う。

特に、大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー事業においては周辺景観等に配慮する。

なお、利用されなくなった自然的土地利用に資する土地等については、市民農園への活用や森林・湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。

## エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域外の白地地域では農地の保全を図り、無秩序な開発や建築行為が行われないよう適切な規制・誘導を行う。

農業集落や漁業集落においては、既存の集落風景の保全に努める。

## 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 交通施設の都市計画の決定の方針

#### a 基本方針

#### ア 交通体系の整備方針

本都市計画区域は、県南地域における交通拠点の一つであり、主要な交通体系として東九州自動車道、国道 217 号、国道 502 号、県道大分臼杵線などの主要な幹線道路並びに日豊本線からなる陸上交通網が、また四国方面と連絡する海上交通の拠点として臼杵港が配置されている。

東九州自動車道の開通による物流や観光・交流の活発化にともない、市街地内の交通渋滞や交通流動に変化がみられるとともに、将来的な東九州自動車道の四車線化も見据え、幹線道路や主要施設へのアクセス道路の整備によって円滑な自動車交通の確保を図る。

また、市街地内では、臼杵の歴史、文化、風土などを感じることができ、バリアフリー・

ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備など、歩行者にやさしい道づくりを検討する。さらに、住宅市街地における幹線道路などについても、歩行空間の整備に努めるとともに、地震や豪雨などの災害に備え、道路の防災対策に努める。併せて、今後の高齢化や人口減少への対応のみならず、更なる観光振興を見据えて、誰もが各拠点へアクセスできるように、既存の公共交通機関の利用促進を図るとともに、コミュニティバスの運行やデマンドタクシーの導入検討など地域の様々な団体との協働を図り、公共交通ネットワークの構築を目指す。併せて高度道路交通システムなど情報通信技術を活用した交通需要マネジメントなどの新たな交通システムのほか、自動運転や自動車のシェアリングシステムなどについても、公共交通を補完するものとして検討を進める。

## イ 整備水準の目標

都市計画道路の内、幹線道路の改良率は平成 30 年度末現在 57.0%である。幹線道路が果たす交通処理機能や商工業などの都市活動を支える市街地形成機能、さらに、災害時の避難路や延焼遮断帯となる防災機能などの観点を踏まえ、緊急性の高い路線・箇所について、重点的な整備に努める。

また、代替路線が別途確保されるなど、必要性・優先性に乏しくなった都市計画道路については、適宜見直しを行う。

## b 主要な施設の配置の方針

### ア 道路

種 別	配置の方針
自動車専用道路	東九州自動車道を広域幹線道路として位置づけ、本都市計画区域の南部に配置する。
主要幹線道路	本都市計画区域内における円滑な交通の流れの確保と、臼杵インターチェンジや臼杵港とのアクセス性を高めるため主要幹線道路として、次の道路を配置する。 国道 217 号 (都市計画道路 3・5・6 柳原大坪線) 国道 502 号 (都市計画道路 3・3・4 祇園洲竹場線)
都市幹線道路	主要幹線道路を補完し、都市内の幹線機能を有し市街地の骨格を形成する幹線道路として、次の道路などを配置する。 都市計画道路 3・4・1 臼杵駅前末広線 都市計画道路 3・5・3 畳屋板知屋線 (県道 臼杵津久見線) 都市計画道路 3・5・8 祇園洲柳原線 都市計画道路 3・4・9 市浜戸室線 都市計画道路 3・4・10 市浜千代田線 都市計画道路 3・4・11 野田戸室線

## イ 公共交通

本都市計画区域の鉄道での玄関口として、臼杵駅、上臼杵駅、熊崎駅、下ノ江駅の4駅が存在しており、駅周辺での駐車場、駐輪場の整備を促進し、駅の交通結節機能の強化を図る。

バスについては、路線バス及びコミュニティバスの確保・維持に努めるとともに、デマンド交通の導入などによる取組を検討する。また、これらの公共交通機関相互の連携を図り、異なる交通モードの乗り継ぎの円滑化、それに伴う公共交通機関の利用促進を図る。

臼杵港については、臼杵市街地や交通結節点との連携強化を図るとともに、事業者等との協働によりフェリーの利用促進を図る。

### c 主要な施設の整備目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする路線は次のとおりである。

種別	路線名
道路	都市計画道路 3・5・3 豊屋板知屋線（県道臼杵津久見線）
	都市計画道路 3・5・8 祇園洲柳原線
	都市計画道路 3・4・11 野田戸室線（市道野田戸室線）

### d 長期未着手施設の見直し

特に優先的に計画の見直しを検討する路線は次のとおりである。

種別	路線名
道路	都市計画道路 3・3・4 祇園洲竹場線（県道臼杵停車場線）
	都市計画道路 3・5・3 豊屋板知屋線（市道豊屋港町線）
	都市計画道路 3・5・7 上臼杵土橋線（県道上臼杵停車場線）

## ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### a 基本方針

#### ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道については、公衆衛生のさらなる向上、良好な水環境の保全及び都市の持続的発展を目的とした整備を推進する。あわせて、地震時の機能確保や河川事業と連携した浸水被害軽減等による災害への適切な対応に取り組む。

また、汚水対策については、順次整備を進めているところであるが、今後とも衛生的で快適な生活環境をつくり水質の保全を図るため、公共下水道、農業集落排水処理施設などによる整備改善を行うとともに、既存施設については着実な点検、適切な維持管理により長寿命化に努める。

なお、将来にわたって市街地の形成が見込まれない、または人口減少が著しい区域においては、必要に応じて公共下水道計画の見直しを検討する。

河川については、住民の生命や財産を浸水などの災害から守るため、河川流域が有して

いる保水機能や遊水機能の維持や保全に努めるとともに、河川管理施設の適切な維持管理により長寿命化に努める。なお、河川空間を住民の憩いとやすらぎの場としても位置づけ、治水と親水を同時に満足するような総合的な河川環境の整備を図る。

## イ 整備水準の目標

下水道については、全体計画処理面積 570ha、計画処理人口 14,000 人を定め順次整備を進めており、事業認可区域面積 570ha のうち平成 30 年度末現在 480.4ha が供用開始している。今後とも、平成 26 年度に策定した臼杵市生活排水処理施設整備構想に基づき下水道の整備を推進する。

河川については、これまでの浸水実績等を踏まえ、浸水被害の軽減及び解消を目標とした河道整備を図る。

## b 主要な施設の配置の方針

臼杵市生活排水処理施設整備構想の整備手法に基づき、特定環境保全公共下水道を含む公共下水道整備エリアでは、公共下水道により整備を行い、農業集落排水・漁業集落排水整備事業エリアの接続率向上を図りながら、他のエリアについては合併浄化槽設置事業を活用し、生活排水処理の普及を図る。

また、流下能力を高めるため必要に応じて雨水幹線の整備を検討する。

河川については、住民の生命財産を浸水などの被害から守るために計画的に河川改修を推進し万全を期する。さらに、河川空間は住民の憩いとやすらぎの場として配置し、治水・親水機能を兼ね備えた河川環境整備を図る。

## c 主要な施設の整備目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする施設は次のとおりである。

種 別	名称 (処理区)
下水道	臼杵市公共下水道 (臼杵処理区) 浸水対策重点整備地区 (市浜地区)
河 川	臼杵川、熊崎川

## ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

### a 基本方針

住民が健康で文化的な生活を営むために、必要な都市施設の配置、整備を図る。



### 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### a 主要な市街地開発事業の決定の方針

平成 30 年度末現在、市浜第二地区をはじめ 7 地区で土地区画整理事業が完了している。用途地域内において都市基盤が不十分で未利用地が介在している地区については、農林漁業との調整を図った上で、必要に応じて土地区画整理事業の導入を検討する。

### 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

#### a 基本方針

本都市計画区域は、リアス式海岸の臼杵湾、市街地を取り囲む山々、市街地の中央を流れる河川など豊かな自然環境の下にあり、市街地の中や周辺に多くの歴史的遺産を保有している。今後も景観計画等をもとに、市街化が進展してもこの豊かな自然環境などを失うことなく、さらに優れた魅力的なものとして次世代に引き継いでいく。また、臼杵公園、臼杵石仏公園、臼杵市総合公園など地域の特性を活かした公園の計画・整備が進められており、適切な維持・管理や機能の充実、長寿命化に努めるとともに、自然環境の整備、保全とともに観光資源などとして活用にも努める。

また、市街地内の農地は、景観・環境・交流等の機能を持つ身近にふれることができる緑地として、必要に応じて保全に努める。

魅力ある地域づくりを進めるにあたっては、民間との連携や国の制度活用等により、社会資本の整備や土地利用等のハード・ソフト両面において自然環境が有する多様な機能を活用するグリーンインフラの取組に努める。

#### b 主要な緑地の配置方針

##### ア 環境保全系統

市街地を取り囲む丘陵地の樹林地や日豊海岸国定公園・豊後水道県立自然公園に属するリアス式の海岸線は市街地に近い貴重な自然緑地として位置づけ保全に努める。また、臼杵川の水辺環境は、生態系保全の観点から保全に努める。

##### イ レクリエーション系統

公園・緑地は、住民のレクリエーションや憩いの場となり、生活にうるおいを与えるため、これらを市街地内や住宅地の周辺などに体系的に配置していく。臼杵公園、臼杵市総合公園はレクリエーション拠点としての活用や機能の維持、充実を図るとともに、臼杵石仏公園は観光資源としての機能強化を図る。

##### ウ 防災系統

本都市計画区域の骨格を形成している臼杵川をはじめとする河川は、火災時の防火帯や消防水利などとして活用する。また、家野地区や望月地区など臼杵川沿いの農地は、食料供給基盤であるとともに、洪水調節機能も担っており積極的に保全に努める。さらに、区

域内の都市公園を、災害時避難地として活用するとともに、臼杵公園や臼杵市総合公園については、避難路照明の整備や備蓄倉庫の防災用備蓄品の充実を図るなど、災害時避難場所としての機能を確保する。

## エ 景観構成系統

市街地の後背に存在する丘陵地景観、海岸部のリアス式海岸の景観さらに臼杵川の河川景観は、本都市計画区域の代表的な景観構成軸であることから、景観計画に基づいて建築物や工作物等の意匠形態を適切に規制・誘導し、背後地の眺望景観の保全に努める。

### ｃ 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### ア 都市計画公園・緑地などの配置方針

平成30年度末現在、都市計画決定されている都市基幹公園は総合公園3箇所29.8haで、このうち3箇所25.0haが供用開始しており、面積ベースでの整備率は83.9%である。

今後、臼杵石仏公園、臼杵市総合公園など主要な公園・緑地の整備を図り、整備水準の向上を図る。

また、主要な公園の整備とともに、必要性・優先性に乏しくなった都市計画公園の見直しについて検討する。また、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）の活用の可能性を検討する。

#### イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

市街地内における貴重な樹林地である社寺林は、現状を保全し、その永続性を図る。工業系用途地域における工場地域の緑地は、緩衝地として存続を図る。また、市街地を取り囲む丘陵地や臼杵石仏公園周辺、白馬溪周辺などについては、地域住民や土地所有者との協力のもと、風致地区などの指定を検討し良好な樹林地の維持存続に努める。

### ｄ 主要な緑地の確保目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする都市基幹公園は次のとおりである。

種 別	名 称
総合公園	5・4・2 臼杵石仏公園
	5・5・3 臼杵市総合公園

## 4 都市防災に関する方針

### 1) 基本方針

都市防災対策は、都市の健全な発展を進めるためには必要不可欠であり、災害時に生命・身体の安全が確保されるよう、強靱な県土づくりを推進し、災害に強い都市構造の形成を図る必要がある。

特に、災害の危険性が高い区域については、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせた安全性の確保が必要である。

そのため、防災事業や避難体制の確立、各種都市計画制度の活用などを推進し、より安全な都市環境を形成していくとともに、事前復興の備えについても必要な取組を行う。

### 2) 都市防災のための施策の概要

強靱な県土の確保に向けて、大規模災害に対する脆弱性を適切に評価するとともに、人口動態を考慮しながら、可能な限り災害リスクの低い区域へ居住や都市機能を誘導し、一方で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つつ都市の防災性向上に努める。特に、条例の指定による建築物の防火性能の確保や地区計画の指定などにより、市街地の防災性の向上を図る。老朽木造住宅密集市街地や消火活動困難地域については、土地区画整理事業等の推進によりその解消を図る。

また、市街地における災害を防止するため、市街地開発や産業用地等の新規開発の際の地盤改良等住宅災害の防止等に努める。

緊急輸送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、防災対策を推進するとともに、災害時におけるライフラインの安全性を確保するため、道路の無電柱化を検討する。

河川については、浸水被害の解消・軽減のための取組を行うとともに、既設の海岸保全施設や下水道施設については、耐震化等の促進に努める。

これらに加えて、避難地としてのオープンスペースの確保、津波避難ビルの指定、津波避難計画の周知なども推進する。特に、臼杵市総合公園と臼杵公園は防災拠点としての機能整備を行う。

さらに、速やかな復旧・復興に備え、地域防災計画等に基づいた防災対策の推進、復興事前準備など必要な取組を行う。

## 5 都市計画の相互支援と管理

本都市計画区域が掲げる基本理念に則り、都市計画に係る各種施策、事業などを計画的に進めていくため、県、市及び住民等の責務や能力に応じた役割分担のあり方を明らかにする。また、各主体間において計画の相互支援と管理を行うことにより、それぞれの取組が効果的に連動・連携するよう努める。

さらに、都市計画をより良いものに育てていくことを目的として、計画内容の透明性の確保を図ると同時に、社会経済情勢の変化や住民・市の意向を踏まえて計画内容の継続的な改善を行っていくものとする。

### 1) 役割分担と相互支援

都市計画の策定又は事業化などに際しては、各主体が個別にそれぞれの役割を果たすだけでなく、各主体が相互に支援しあって取組を協働で進めることが重要となるため、以下のような役割分担及び相互支援のもとに計画の推進を図る。

#### ① 県の役割

県は、県土の健全な発展を図ることを目的として、都市計画に係る各種の基準や方針の策定及び広域的見地から必要とされる都市施設に関する計画決定を行い、必要に応じて、整備、開発及び保全の方針などについても、概ね5年ごとに実施される都市計画に関する基礎調査結果に基づいて、適宜計画内容の見直しを行うものとする。また、市及び住民が主体となったまちづくりを支援するため、広域的な観点から調整を図る。

さらに、都市計画に関する情報提供などを随時行うとともに、定期的開催される「都市（まち）づくり懇談会」等により、多方面からの意見を聴取するものとする。

#### ② 市の役割

市は、県の定める広域的な計画や都市計画に関する基礎調査結果をもとに、県と連携を図りながら、具体の地域地区などの指定及び都市施設の計画決定などを行うとともに、地域住民の意向を反映したまちづくりを進めることを目的として、市の都市計画に関する基本的な方針の策定（又は見直し）、まちづくり条例の制定などに取り組むものとする。

また、住民に最も身近な自治体として、住民への情報提供、県、市、まちづくりに直接関わる住民及び有識者等から構成される「都市（まち）づくり懇談会」等の継続的な開催運営などを通じて住民参加の仕組みづくりを進めるなど、住民が主体となったまちづくりの促進を図る。なお、まちづくりの活動や、まちづくりを担う人材の育成に対して積極的に支援するものとする。

#### ③ 住民等の役割

住民等は、都市計画が専ら行政の仕事であるというこれまでの意識を転換し、自らが居

住又は就業する空間や公園等の公共空間における環境の改善又は保全を図ることを目的として、行政が進める都市計画に対して積極的に参画するとともに、各種協定やルールなどの締結やその順守によって自主的な管理運営を図るものとする。

また、各地域又は県の都市計画に関する情報提供を受け、地域の実情に応じたローカルルールなど、行政だけでは対応しにくい部分を、都市計画への提案制度などを活用し、積極的に提案、意向の提示を行うものとする。

まちづくりについては、防災や景観等の地域活動と併せて、展開していくものとする。

#### ④ 各主体間の相互支援

都市計画に係るあらゆる計画・事業について、推進主体だけが単独で取り組むのではなく、他の主体がその取組を支援するとともに、必要に応じて進捗や効果などについて管理するものとする。

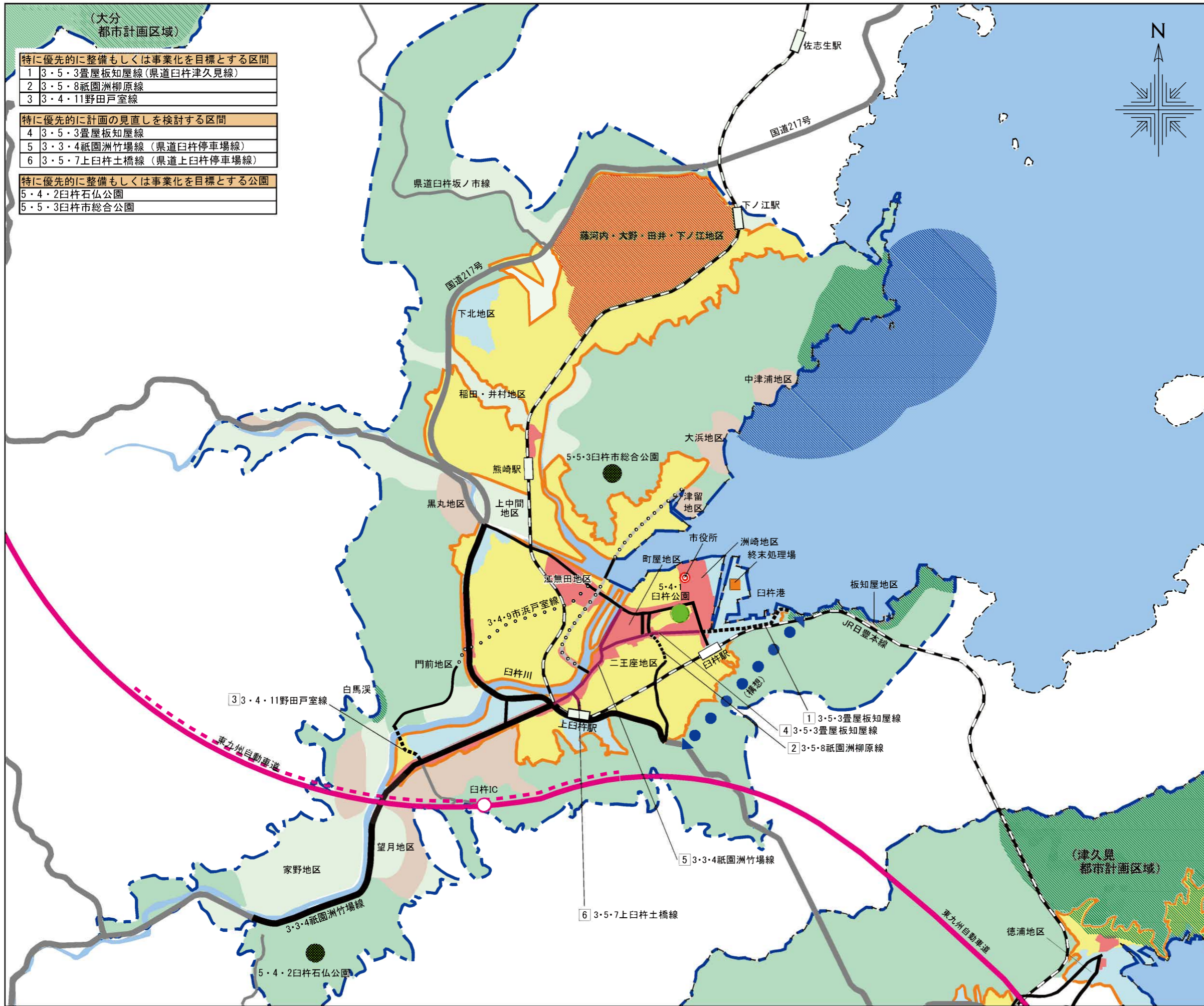
また、人口減少・高齢化が進む都市の成熟期にあつては、行政主体のまちづくりからの転換を図り、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントを推進する。

このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、相互の支援関係や協力関係の強化に努めるものとする。

## 2) 計画の管理と継続的改善

本方針は、法制度などの改正や個別都市政策への対応、社会経済情勢の変化、又は住民・市の意向を踏まえ適宜見直しを行うものとする。

なお、本方針で掲げた計画内容とその進捗状況については、県と市が協働して、まちづくりの課題と対応状況を記載した資料を別途作成し、住民に対して広く公表を行うとともに、意見交換の場として定期的を開催する「都市（まち）づくり懇談会」等で説明を行うものとする。また、ある課題の解消に向けて対応策を実施した場合はその効果に対する評価を行い、対応策が実施されない場合はその理由を明確にするなど、新たな課題の再整理及び新たな計画内容への反映を適宜行うことにより、継続的に計画内容を改善していくものとする。



特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間	
1	3・5・3 畳屋板知屋線 (県道臼杵津久見線)
2	3・5・8 祇園洲柳原線
3	3・4・11 野田戸室線
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
4	3・5・3 畳屋板知屋線
5	3・3・4 祇園洲竹場線 (県道臼杵停車場線)
6	3・5・7 上臼杵土橋線 (県道上臼杵停車場線)
特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする公園	
5・4・2	臼杵石仏公園
5・5・3	臼杵市総合公園

### 臼杵都市計画区域 整備、開発及び保全の方針付図

行政界

都市計画区域

用途地域

主な交通施設

幹線道路

幹線分類 (太さで区分)

主要幹線

都市幹線

整備状況

整備済

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間 (現道あり)

計画路線

計画内容の見直しを検討する区間

構想路線

その他の主な幹線道路

高速自動車道

暫定整備済み区間

4車線化事業化区間

鉄道

都市的土地利用

住居系

商業系

工業系

用途の変更を検討する地域

その他の土地利用

生活環境整備・保全地域

保全する農地

保全する山地

自然・風致・歴史的資源等を保全する地域

水辺環境を保全する地域

主な公園

整備済

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とするもの

その他の都市施設

整備済

主な河川

※道路は原則として幅員8m以上の幹線道路で、表中の ( ) 内は道路法上の路線名を標示している。公園は原則として総合公園、運動公園など都市基幹公園を標示している。