

杵築都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(杵築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	杵築
----	-----	---------	----

目 次

1 都市計画の目標

- 1) 杵築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 6

◆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 7
- 2) 区域区分の有無・・・・・・・・ P 7

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 8
- 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 1 2
- 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 1 5
- 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 1 5

4 都市防災に関する方針

- 1) 基本方針・・・・・・・・ P 1 7
- 2) 都市防災のための施策の概要・・・・・・・・ P 1 7

5 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・・・・・・ P 1 8
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・・・・・・ P 1 9

◆付図

1 都市計画の目標

1) 杵築都市計画区域の特性

大分市、別府市、由布市、日出町、杵築市、国東市から構成される「別府湾広域都市圏」は、多様な都市機能の集積や魅力ある資源が多数存在し、別府湾と周囲の取り囲む山並みと一体となった美しく活力ある都市圏を形成している。そのなかで杵築市は、都市内で労働や消費等の都市的生活が充足した職住近接の多様なライフスタイルの実現を可能にする生活都市圏の形成が期待されている。

本都市計画区域は、別府湾の一角、また仏の里で名高い国東半島の南の玄関口に位置し、温暖な気候と海・山・川の自然に恵まれた風光明媚な都市である。

中心部は江戸時代松平 3 万 2 千石の城下町として栄え、現在も歴史的に貴重な文化遺産が多く、今なお旧藩時代の面影を伝える武家屋敷などが残されている北台・南台地区は、重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、四季を通じ多くの観光客が訪れる「坂道の城下町」である。

また、日本の白砂青松 100 選に選ばれた海水浴場である奈多から狩宿まで連続した海岸など、海岸線は良好な景観を有しており、多くの海水浴客などで賑わっている。

近郊には大分県の交通の要である大分空港、県都大分市、国際観光温泉文化都市の別府市があり、これらの立地背景などから現在の最先端をいくハイテク関連の企業が多く進出し、自然や文化、産業が調和しながら発展している都市である。

【杵築の景観】



—杵築城—



—酢屋の坂—

2) 都市づくりの課題

中心市街地においては、城下町の佇まいを残した歴史的まちなみに調和した建築物の立地が望まれるため、地域地区の指定、地区計画や景観計画を活用した歴史的まちなみの保全・活用と商店街の活性化が必要である。

また、杵築駅周辺部は、都市的位置づけや土地利用が不明確となっているが、国東半島の玄関口に位置することからも、中心市街地と駅周辺の役割分担を明確にし、それぞれの拠点にふさわしい都市機能の誘導が必要である。

一方で、杵築駅と中心市街地が離れているため、駅周辺と中心市街地を結ぶ公共交通等のネットワークの強化が求められている。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り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、大分空港道路、国道 213 号などにより骨格が形成され順調な整備が進んでいるが、今後はこれらと接続する都市内の幹線道路の整備が必要である。

中心部周辺の住居地域では、農地と宅地の混在の解消による良好な居住環境の形成と適切な居住の誘導が必要である。

また、本都市計画区域は、別府湾の沿岸部に市街地が位置しているため、南海トラフ・中央構造線断層帯を震源とした地震や津波などによる被害が懸念されており、市街地での浸水が想定されている。さらに、用途地域内において土砂災害警戒区域の指定があり、一部には特別警戒区域が指定されている。

このため、計画的かつ着実に地震・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、
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、良好な歴史遺産や海岸線などの自然環境を活かし特色とゆとりある生活都市の形成を目指す。

このため、城下町の風情を漂わせている北台・南台などに存在する武家屋敷や歴史的建造物が織り成す市街地や守江湾、住吉浜、奈多海岸などの自然環境の保全により、歴史・文化・自然環境を将来にわたり継承していく。

また、生活都市として便利に安心して暮らすことができるよう、杵築駅周辺や杵築インターチェンジ周辺などの拠点となるエリアに都市機能や居住が集積し、拠点と地域が公共交通機関等により連携したコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現を目指す。併せて、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み、災害に強い都市づくりを図る。

さらに、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

中心拠点は、持続可能な都市づくりを推進するため、自然災害のリスクが低い杵築地区と八坂地区とする。

杵築地区は、行政機能、商業・業務機能の集積する「杵築市の顔」として、商業機能をはじめとした様々な都市機能の集積を図る。

八坂地区は、公共交通の結節点としての利便性を活かし、「杵築市の玄関口」として、また杵築地区を補完する機能を担う拠点として、駅前空間の整備と併せた都市機能の集積を図る。

② 観光・交流拠点

中心拠点に近接する杵築城の周辺から、重要伝統的建造物群保存地区に指定された「北台・南台地区」、杵築市役所周辺に至る一帯を、歴史的なまちなみを有する観光・交流拠点とする。この地区は、今なお武家屋敷などが残り、四季を通じて多くの観光客が訪れる「坂道の城下町」と呼ばれている。「北台・南台地区」における、江戸時代松平3万2千石の城下町の佇まいや歴史的なまちなみを保全しつつ、観光資源の掘り起こしや賑わい創出を図る。

また、総合公園や、守江湾沿いの海浜公園など主要な公園についても、レクリエーション機能を有する観光・交流拠点とする。

③ 産業機能集積拠点

杵築インターチェンジ周辺や原南工業団地周辺を産業機能集積拠点とする。

産業機能集積拠点では、ハイテク産業を中心とした工業地としての機能の充実及び各拠点との連携強化を図るとともに、企業誘致や企業ニーズに対応できる立地環境の整備促進に努め、市域全体での産業振興につなげていく。

5) 都市計画区域の範囲、規模

本計画区域の範囲、規模は次のとおりとする。

区 分	市町名	範 囲	規 模
杵築都市計画区域	杵築市	行政区域の一部	5,029ha

(注) 範囲には、地先公有水面を含む。

6) 目標年次

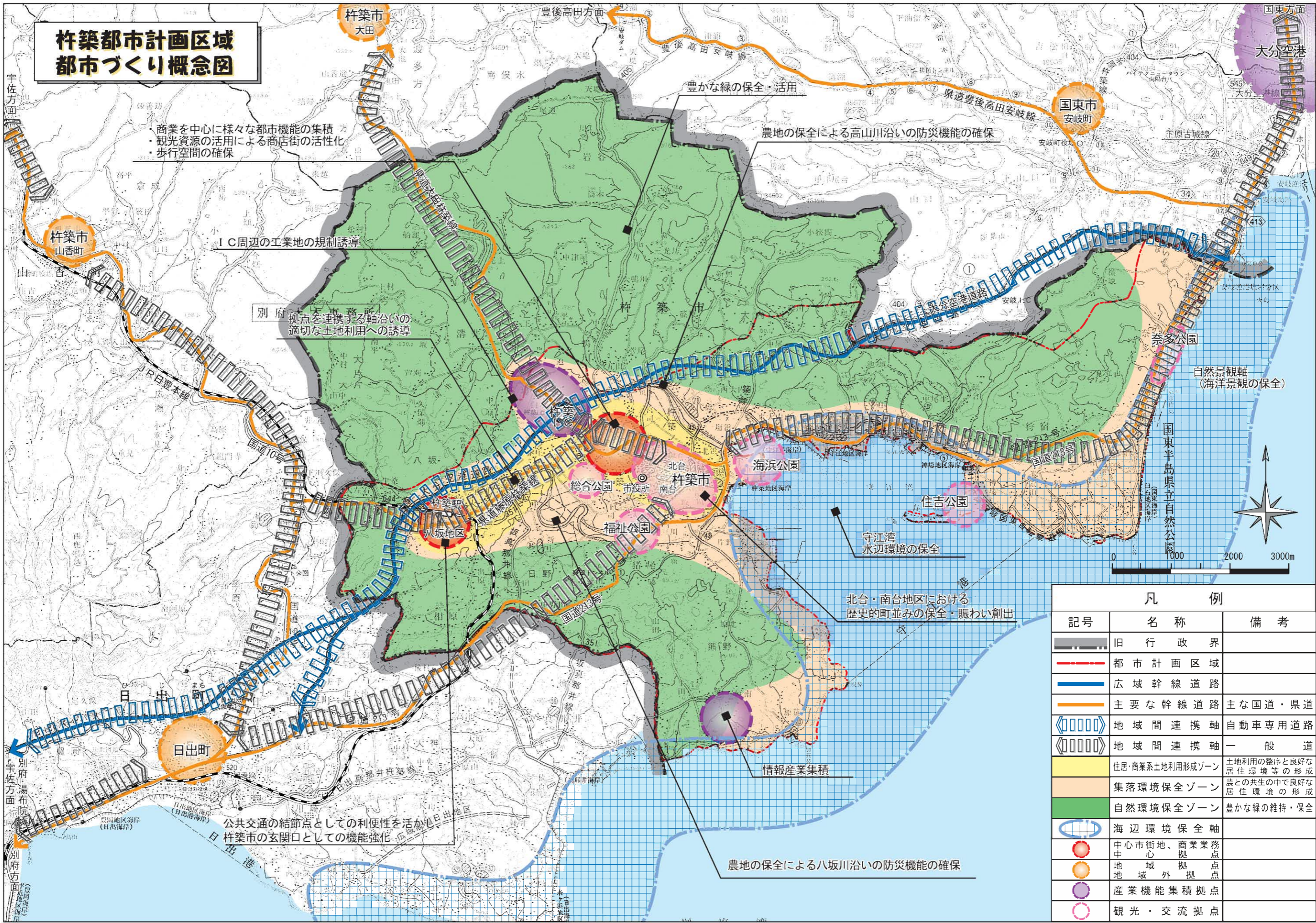
概ね 20 年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

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 (平成 27 年国勢調査)	令和 22 年

杵築都市計画区域 都市づくり概念図

- ・商業を中心に様々な都市機能の集積
- ・観光資源の活用による商店街の活性化
- ・歩行空間の確保



IC周辺の工業地の規制誘導

別府・大分を連携する軸沿いの適切な土地利用への誘導

豊かな緑の保全・活用

農地の保全による高山川沿いの防災機能の確保

自然景観軸
(海洋景観の保全)

守江湾
水辺環境の保全

北台・南台地区における
歴史的町並みの保全・賑わい創出

情報産業集積

農地の保全による八坂川沿いの防災機能の確保

公共交通の結節点としての利便性を活かし
杵築市の玄関口としての機能強化

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・商業系土地利用形成ゾーン	土地利用の整序と良好な居住環境等の形成
	集落環境保全ゾーン	農との共生の中で良好な居住環境の形成
	自然環境保全ゾーン	豊かな緑の維持・保全
	海辺環境保全軸	
	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、無秩序な市街化が一部にみられるものの、都市の求心力は弱い。また、農地の多くは今後も農業上の利用を確保すべき土地（農用地区域）として指定されており、関係機関との連携により保全は可能であることなどから、無秩序な市街地の拡散の可能性は小さい。さらに、立地適正化計画の運用などにより、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約化を図るとともに、関係機関と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。

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、杵築駅周辺や杵築インターチェンジ周辺などの拠点へ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の集約化を促し、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、立地適正化計画等を活用し、適切な土地利用を推進する。

杵築駅周辺や杵築インターチェンジ周辺などの拠点周辺では、土地利用の高度化や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の中心部への集約及び立地促進に努める。また、今後増加が懸念される空き家や空き店舗については他の用途への転用等を含めて、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おいては森林や湿原、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。

② 主要用途の配置の方針

ア 商業地、業務地

杵築地区の都市計画道路 3・4・4 宗近魚町線沿い及び都市計画道路 3・4・7 田平北浜線沿い、杵築駅周辺の八坂地区に商業地を配置し、それぞれの立地特性に応じた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、都市計画道路 3・4・4 宗近魚町線沿いは、旧来から本都市計画区域の中心市街地であるとともに歴史的まちなみを有することから、地区計画や景観計画等を活用したまちなみの保全に配慮しながら、空き店舗や空き地の有効活用と併せて商業等の都市機能を誘導し、中心商業地としての形成を図る。

都市計画道路 3・4・7 田平北浜線沿いでは、沿道型店舗の立地が進んでいることから、宗近魚町線沿いと機能分担、交通渋滞及び沿道景観に配慮しながら商業機能の集約を図る。

杵築駅周辺の八坂地区においては、公共交通の利便性を活かした本都市計画区域の玄関口として、駅前広場などの整備や駅北側の遊休市有地の活用と併せて用途地域の指定や地区計画制度の活用を検討し、中心市街地を補完する拠点として都市機能の集約と土地利用の高度化を図る。

また、杵築地区に業務施設、官庁施設を集積しているが、今後は杵築駅周辺や杵築イン

ターチェンジ周辺などの新たな拠点へ緩やかに誘導を図る。



—歴史資源を活かしたまちなみ形成のイメージ—

イ 工業地

海岸沿い及び幹線道路沿いの工場集積がみられる地区に工業地を配置し、ハイテク産業を中心とした工業生産性の向上を図る。また、地域の自然環境や生活環境との調和を考慮して緑地の確保などにより環境保全に努める。

ウ 住宅地

本都市計画区域は、用途地域内の人口が増加していることから、八坂川と高山川の間に広がる市街地などに住宅地を配置し今後とも用途地域内への人口集積を図る。

杵築、南杵築などの市街地は、立地適正化計画に基づき重点的に宅地化する区域を区別し、地区計画の活用等により宅地と農地の土地利用の整序を行い良好な住環境の形成を図る。

また、旧城下町地区である谷町地区、北台地区、南台地区は、今後とも、歴史的建造物と調和したまちなみの形成を図るため、地区計画や景観計画等の活用により歴史資源を活かしつつ居住環境の維持・改善を図る。

③ 市街地の土地利用の方針

ア 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

杵築駅周辺は、本都市計画区域の玄関口にふさわしい都市機能の集積を図るため、用途地域の指定を検討する。

また、駅周辺と中心市街地が離れており、これらを一体の市街地としてつなぐため、主要地方道大田杵築線（都市計画道路 3・4・7 田平北浜線）と県道藤原杵築線の沿道及び杵築インターチェンジ周辺に用途地域の指定を検討する。

杵築や南杵築等の市街地においては、宅地と農地の混在が生じており、市街地内の農地を積極的に保全し田園集落的な住環境を形成する地区においては、田園住居地域の指定や用途地域の変更又は地区計画などを検討する。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

南杵築や今後宅地化の進行が予想される地区では、地区計画などにより生活道路、公園などの生活基盤施設の改善を行い、良好な居住環境の形成を図る。

また、空き家や空き地が増加している地区や低・未利用地が残る地区では、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。

重要伝統的建造物群保存地区に指定されている北台・南台地区では、歴史的建造物の保存やまちなみの保全、地域資源を活用した景観整備などにより、特徴ある市街地の形成を図る。

ウ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

住民の生活の安全性と余暇需要の高まりを考慮し、快適な暮らしを実現するために、公園・緑地などを体系的に整備する。また、本都市計画区域の特徴である斜面緑地などを保全し、市街地内における緑化を推進する。

市街地内に存在する農地においては、重点的に農地保全を進める区域を、宅地化を進める区域と区別した上で、田園住居地域等の地域地区制度等の活用も検討しつつ、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。

エ 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つては、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

平野部の農地においては、優良な水稻地として保全に努めるものとし、特にまとまった広がりのある農地においては、計画的な保全に努める。また、丘陵部の農地においても、みかんを中心とした農地の保全に努める。

市街地周辺の荒廃農地においては、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では土砂災害警戒区域の指定がみられ、一部には特別警戒区域も存在する。また、八坂川、高山川沿いの市街地では、地震時の津波や台風時の高潮、豪雨時の洪水による被害が懸念されている。

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る居住の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の抑制に努め、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

奈多海岸、住吉浜などは、国東半島県立自然公園に指定され、良好な海岸線を有しており今後とも保全に努める。また、八坂川、高山川は都市の緑を形成する骨格軸であり、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。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

南杵築の用途地域外では道路整備や企業立地等に伴い無秩序な開発が進むことが懸念されることから、用途地域外に点在する農・漁業集落や農地の保全を基本とし、無秩序な開発や建築行為が行われないう、地区計画など適切な土地利用規制を検討する。

また、杵築駅周辺は、本都市計画区域の玄関口にふさわしい都市機能の集積を図るため用途地域の指定を検討するとともに、中長期的な視点から、立地適正化計画に基づき八坂地区への都市機能の誘導やその周辺において居住の誘導を図る。

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、国東半島南部における交通の拠点であり、主要な道路として、地域高規格道路大分空港道路、国道 213 号及び県道大田杵築線が配置され、さらに鉄道網として、日豊本線が配置されている。このうち、大分空港道路及び日出ジャンクションの完成により大分自動車道や東九州自動車道などと結節し、県都大分市及び九州北部の主要都市とのアクセスが強化された。

このように、広域交通網は整備されているものの、日常生活において自動車交通への依存度が高いことなどから、区域内の幹線道路の整備によって円滑な自動車交通の確保を図る。住宅地の幹線道路などでは、歩行者の安全を確保するため安全性やバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備などに努める。

また、地震や豪雨などの災害に備え、道路の防災対策に努める。

さらに、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、既存の公共交通に加えて、地域の様々な団体との協働による新たな取組を検討し、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 24.8%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	大分空港道路（都市計画道路 1・4・1 日出杵築自動車専用道路）を、広域都市間交通を担う広域幹線と位置づけ、本都市計画区域北側に配置する。
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、杵築インターチェンジ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。 県道大田杵築線（都市計画道路 3・4・7 田平北浜線、都市計画道路 3・4・11 中平前大辻線）
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 錦城下司線 都市計画道路 3・4・2 据場祇園線 都市計画道路 3・4・4 宗近魚町線

イ 公共交通

本都市計画区域の鉄道での玄関口としては、杵築駅が存在する。杵築駅は市街地から離れて立地しているため、駅と中心部を結ぶ道路網の整備を図るとともに、駅北側の遊休市有地の活用や多様な都市機能の誘導、駅前広場の整備等を検討し、駅周辺の拠点性の強化を図り、鉄道の利用促進につなげる。

バスについては、路線バス及びコミュニティバスなどの確保・維持に努める。また、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の利用促進を図る。中心市街地では、杵築バスターミナルの利用者数の維持や交通結節機能の強化を図る。

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・6・12 三川据場線（市道市駅錦江橋線）
	都市計画道路 3・4・4 宗近魚町線（市道市駅錦江橋線）

d 長期未着手施設の見直し

特に優先的に計画内容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・4・1 錦城下司線（市道市駅錦江橋線）

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

下水道のうち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の整備改善を行う。雨水については、大雨による家屋の浸水災害に備え、自然流下による排水が困難な地域に雨水ポンプ場を設置し併せて流入する雨水幹線下水路の整備を行う。また、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。

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 390ha、計画処理人口 6,800 人を定め順次整備を進めており、事業認可区域面積 334ha のうち平成 30 年度末現在 272.8ha が供用開始している。今後とも、平成 27 年度に策定した杵築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

公共下水道の計画区域内では、公共下水道事業により整備を行うものとし、公共下水道の計画区域外集落については農業集落排水処理施設の整備や合併処理浄化槽の普及に努める。

河川については、住民の生命財産を浸水などの災害から守るとともに、住民の憩いとやすらぎの場を確保するため、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	杵築市公共下水道 (杵築処理区)
河 川	八坂川、高山川

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

住民が快適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

用途地域内において都市基盤が不十分で農地や未利用地が介在している地区では、居住を誘導するに相応しい地域であれば、計画的に良好な居住環境の維持・形成のための手法を検討する。

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

本都市計画区域は多くの歴史的遺産とともに水と緑に恵まれた豊かな自然環境の下にある。景観計画等を活用し、今後もこの豊かな自然環境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ぐことを基本とする。

市街地内の貴重な緑である段丘に形成される斜面緑地については、積極的な保全を図るとともに、既に人工的な整備が施されている箇所については、安全性の確保を図りながら景観に配慮した緑化を図る。また、住民の生活の安全と余暇需要の高まりを考慮し、快適な暮らしを実現するために、杵築市総合運動公園を中心とした都市公園の体系的な整備と適切な維持管理や機能の充実、長寿命化に努める。さらに、河川周辺の水辺空間の保全や親水性を考慮した整備に努めるとともに、八坂川、高山川、守江湾の自然環境の保全に努める。

市街地内に存在する農地については、重点的に農地保全を進める区域を、宅地化を進める区域と区別した上で、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

丘陵地へ連なる樹林地は、市街地後背の貴重な自然緑地として位置づけ保全を図る。また、別府湾沿いや八坂川、高山川沿いの水辺は、貴重な生物の生息地として知られており、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、これらを体系的に配置していく。杵築市総合公園を総合的なレクリエーション拠点として活用する。

ウ 防災系統

本都市計画区域の骨格を形成している河川は、火災時の防火帯や消防水利などとして活用する。また、市街地に隣接する河川沿いの農地は食料供給基盤であるとともに、災害時の避難場所や洪水調節機能も担っており積極的に保全する。さらに、市街地内に公園を適宜配置し災害時の一時避難場所として活用する。

エ 景観構成系統

奈多、狩宿など日本の白砂青松 100 選に選ばれた海岸線は、良好な景観を有しており、これらを保全・活用する。また、重要伝統的建造物群保存地区に選定された北台・南台地区には、今なお旧藩時代の面影を伝える武家屋敷などが残され、本都市計画区域を代表する市街地景観を形成しており四季を通じ多くの観光客が訪れる観光資源でもあることから、これらを保全・活用する。

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、計画決定されている都市基幹公園等は、総合公園 2 箇所、11.8ha、特殊公園 2 箇所、29.6ha で、合計 4 箇所、41.4ha となっており、面積ベースでの整備率は 41.0%である。

今後、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、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用等により、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について検討する。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

市街地内の貴重な樹林地である南杵築の社寺林は、特別緑地保全地区への指定を検討し、その持続性を図る。

工業系用途地域の工場地域では、緩衝地として良好な景観の形成のため緑地の存続を図る。また、国東半島県立自然公園に指定されている良好な海岸線などについては、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 長期未着手施設の見直し

特に優先的に計画内容の見直しを検討する都市基幹公園は次のとおりである。

種 別	名 称
特殊公園	7・4・2 奈多公園
	7・5・1 住吉公園

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、建築物の集積度の高い商業地域及び近隣商業地域については、必要に応じて防火・準防火地域や地区計画の指定などにより市街地の不燃化を促進する。

また、市街地における災害を防止するため、今後の市街地開発や産業用地等の新規開発にあたっては地盤改良等の徹底に努める。

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、既設の下水道施設については、耐震化・耐浪化の促進に努める。

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なども推進する。

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、事前防災・事前復興の観点から、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り組みを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、都市計画は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。

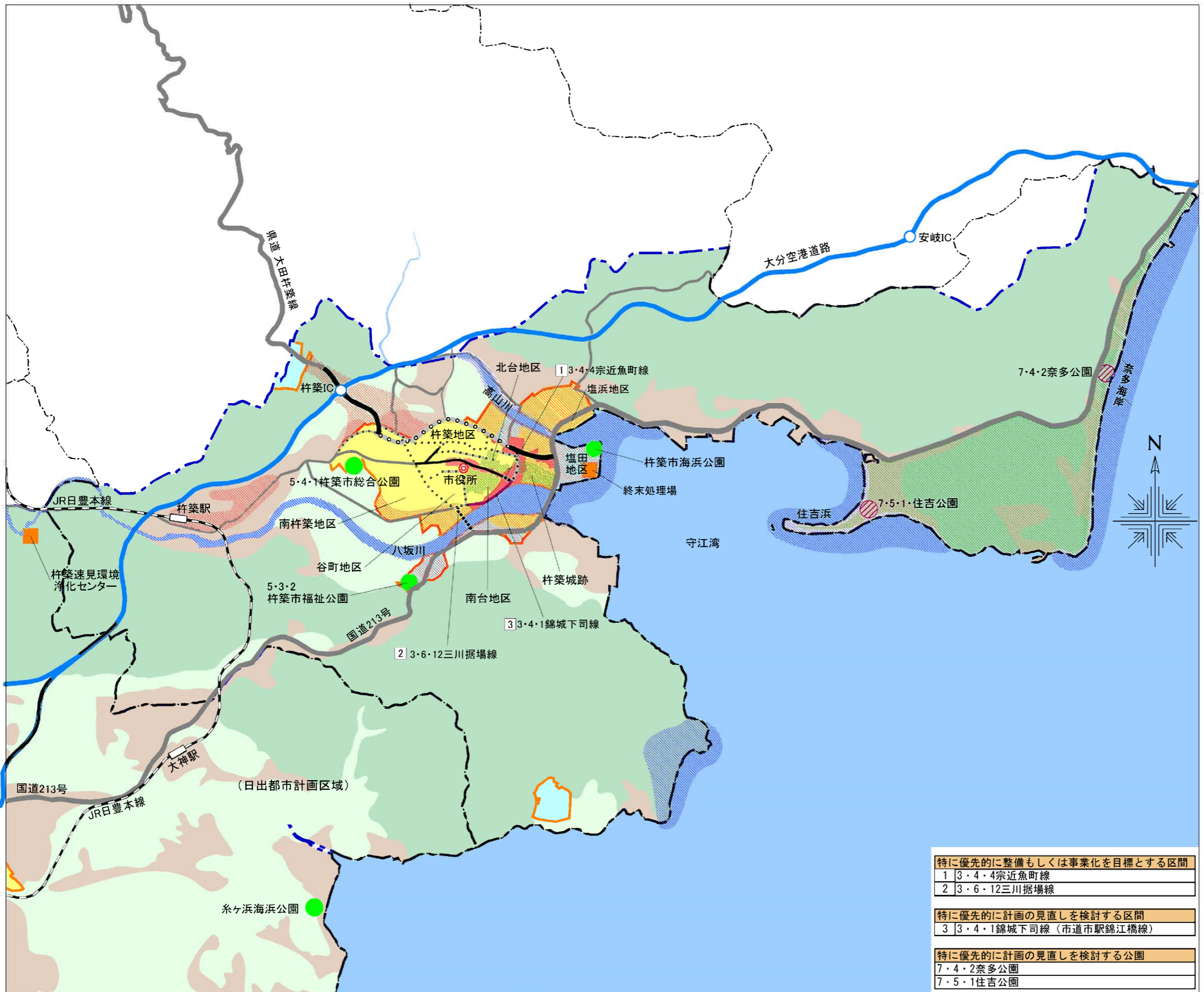
このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、相互の支援関係や協力関係の強化に努めるものとする。

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。



□ 桜築都市計画区域
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 (環道あり)
 - 計画路線 (環道あり)
 - 特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間
 - その他の主な幹線道路
 - 地域高規格道路
 - 整備済み区間
 - 鉄道
- 都市的土地利用
 - 住居系
 - 商業系
 - 工業系
 - 用途の変更等を検討する地域
- 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
 - 特に優先的に計画の見直しを検討するもの
- その他の都市施設
 - 整備済
- 主な河川

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・4・4宗近魚町線
2	3・6・12三川据場線
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
3	3・4・1錦城下司線(市道市駅錦江橋線)
特に優先的に計画の見直しを検討する公園	
7・4・2	奈多公園
7・5・1	住吉公園

※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。

