

■ 都市計画とは

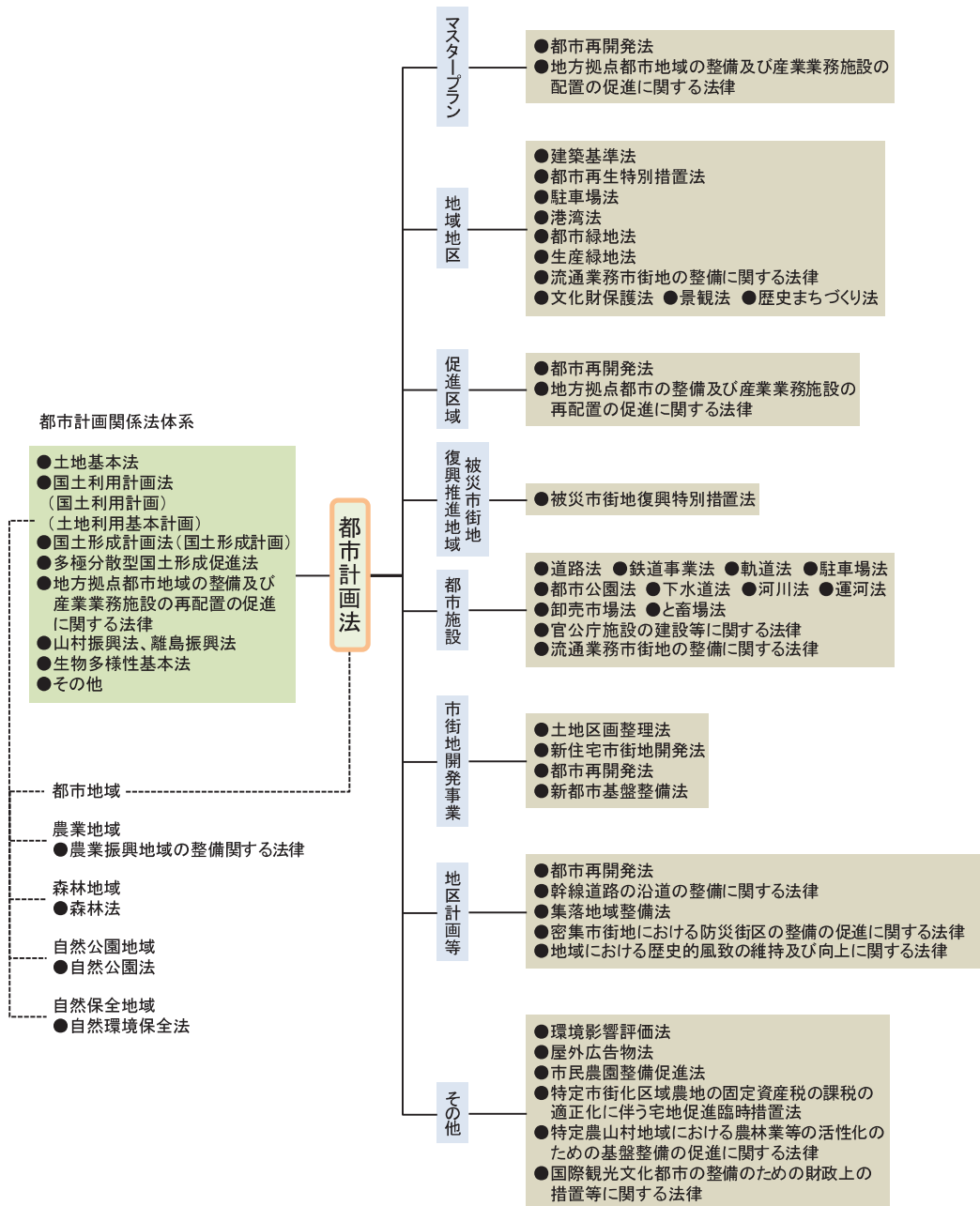
都市計画は、農林水産業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと、並びにこのためには、適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定められるものです。

都市計画法は、人口・産業の集中する都市部において、人々が社会・経済活動を快適かつ円滑に行えるように、秩序ある市街地の形成と、高度な都市機能の維持増進を図ることが目的の総合的な計画であるといえます。

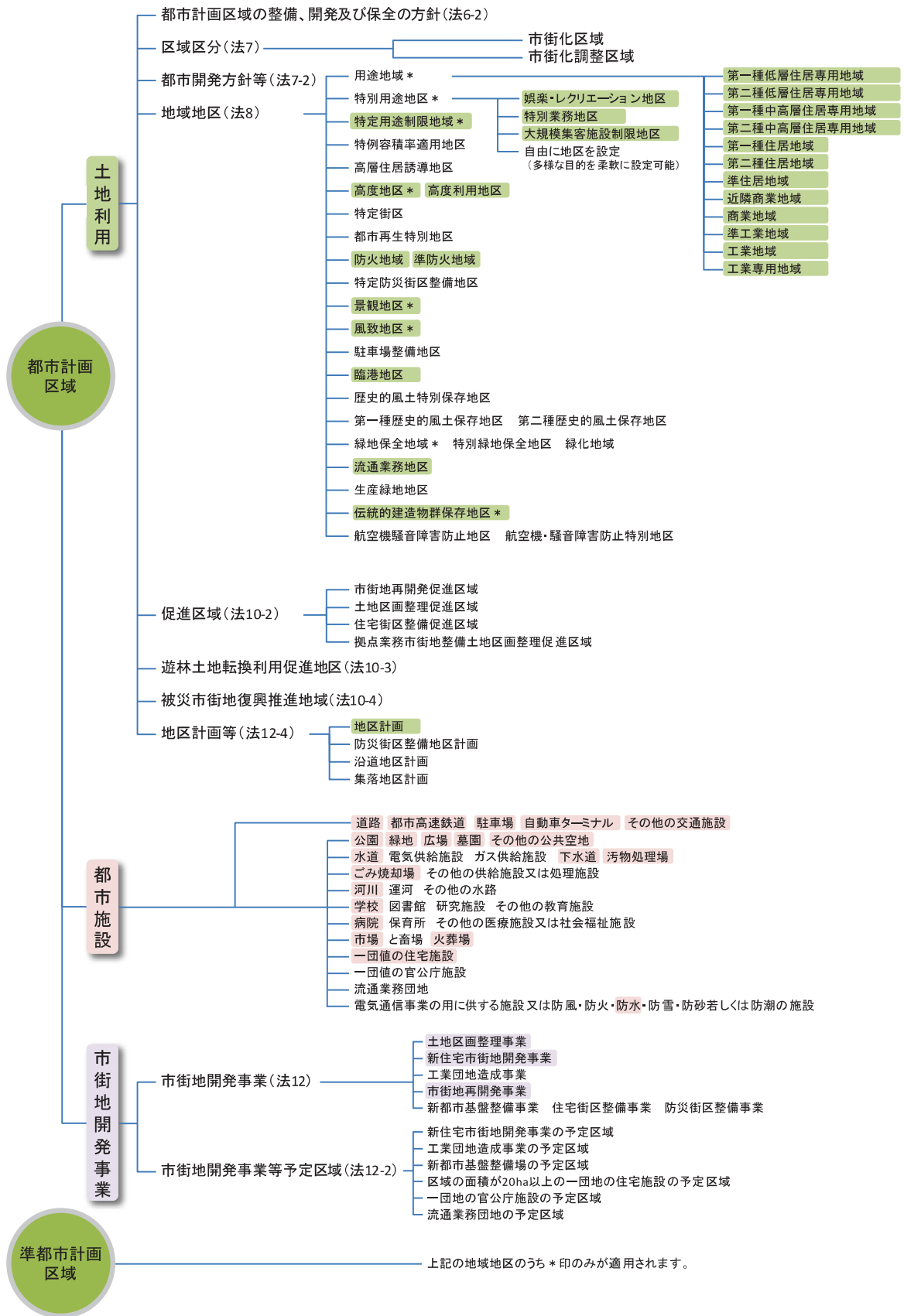
都市計画で定める内容は、

- ①土地利用に関する計画
  - ②都市施設の整備に関する計画
  - ③市街地開発事業に関する計画
- の3つに大別できます。

● 都市計画関係法令



大分県の都市計画の内容



# 2

# 都市計画の概要

## 都市計画法を適用する区域

### 都市計画区域（都計法第5条）

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、令和3年3月31日現在で、14市2町17区域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パーセント、人口で約83パーセントを占めています。

- (土地利用規制)
  - 都市計画区域
    - 区域区分（市街化区域、市街化調整区域）
    - 用途地域
    - 特別用途地区
    - 特定用途制限区域
    - 高度利用地区
    - 風致地区等
- (都市施設)
  - 道路、公園、下水道等
- (市街地開発事業)
  - 土地区画整理事業
- (開発許可制度)
  - 3,000㎡以上（市街化区域内は1,000㎡以上、市街化調整区域はすべて）の開発行為は、知事（大分市・別府市については、各市長）の許可が必要

### 準都市計画区域（都計法第5条の2）

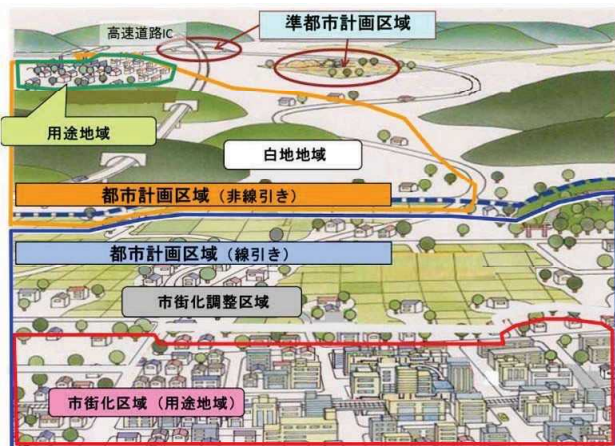
準都市計画区域は、既存集落周辺や高速道路のインターチェンジ周辺など、そのまま放置すれば用途の混在や不適切な農地の侵食等が生じるおそれがあるため、土地利用の整序又は環境の保全が求められる区域に県が指定するものです。本県では、大分市本神崎地区、大分市佐賀関地区及び中津市三光地区を準都市計画区域に指定しています。

- (土地利用規則)
  - 準都市計画区域
    - 用途地域
    - 特別用途地区
    - 特定用途制限区域
    - 風致地区等
- (開発許可制度)
  - 3,000㎡以上の開発行為は知事（大分市については大分市長）の許可が必要

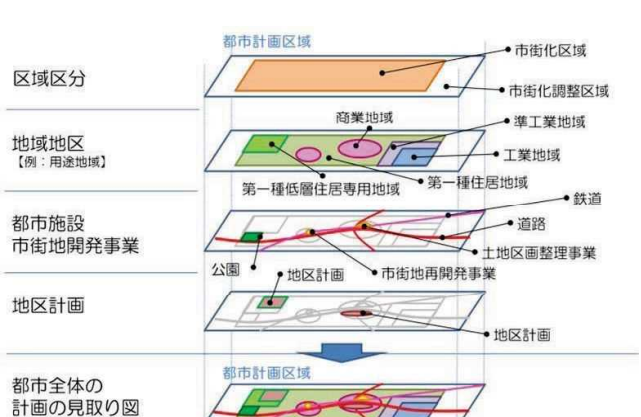
### それ以外の区域（都計法第29条）

- (開発許可制度)
  - 1ha以上の開発行為は知事の許可が必要

#### ●都市計画区域・準都市計画区域のイメージ



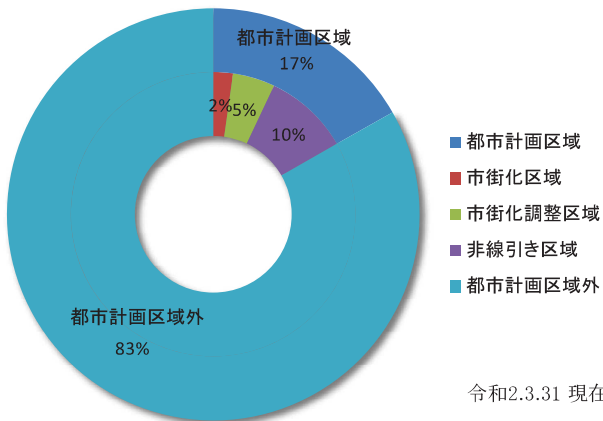
#### ●都市計画の構成イメージ



■ 都市計画区域・準都市計画区域

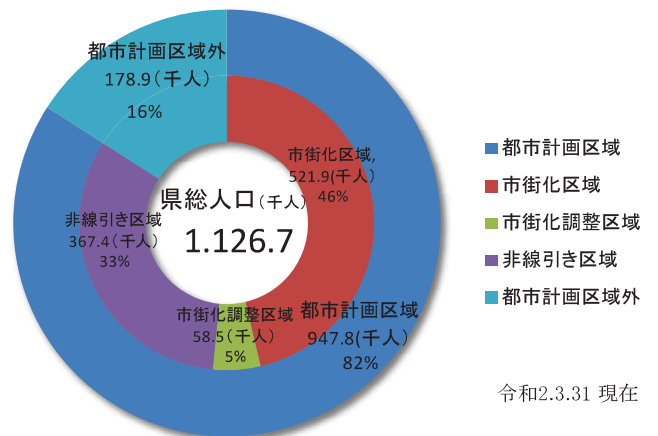


県総面積に対する割合



令和2.3.31 現在

県総人口に対する割合



令和2.3.31 現在

## ■ 大分県の都市計画の方針

「大分県の都市計画の方針」では、大分県長期総合計画の基本目標及び分野別政策の基本方向を都市づくりの理念として目指すところを共有し、その実現に資するため、本県の将来都市づくりのテーマと基本方向を次のように設定しています。

### 《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』

### ● 基本方針

#### (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  
都市機能等を中心部や生活拠点に集約し、市街地の拡大を抑制するとともに、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る。
- 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、公共交通の確保・維持や新たな交通システムの導入等により、快適に移動できる都市づくりを目指す。
- 都市の集約に応じた土地利用の検討  
集約化を図るべき地域では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では公共サービスのあり方、農地や自然環境の保全・再生を検討する。
- 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、官・民が保有する様々な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る。

#### (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  
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。
- 観光産業の振興の強化  
観光地間のネットワーク強化や二次交通の整備による受入体制の整備促進など、観光客をもてなす都市づくりを促進する。
- 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を進めます。
- 広域連携の推進  
県や市町がそれぞれの役割分担のもとで連携・協調して、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る。

#### (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  
災害リスクを考慮した土地利用のあり方の検討や、交通・ライフライン等の代替性の確保など、総合的な災害対策と都市防災機能の強化を図る。
- 防災情報の活用等による事前の備えの強化  
様々な防災情報を整理し、ハード・ソフト双方の災害対策に反映させるとともに、事前復興等の取組も活用する。
- すべてのひとが安全・安心に住める都市づくり  
バリアフリー、ユニバーサルデザイン化を進めること等により、すべてのひとが安全・安心に住める都市づくりを進める。

#### (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  
地域特有の歴史・文化資源等を保全するとともに、景観形成や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る。
- 自然環境の保全・共生  
グリーンインフラの取組などを進めるとともに、自然景観を活かした市街地を形成するなど、自然と共生した都市づくりを推進する。

#### (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  
多様な主体が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す。



●大分県の将来都市構造

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、近隣都市同士の機能連携や役割分が進み、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。

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、県土全体の観点から都市圏を形成・充実していくことが必要です。

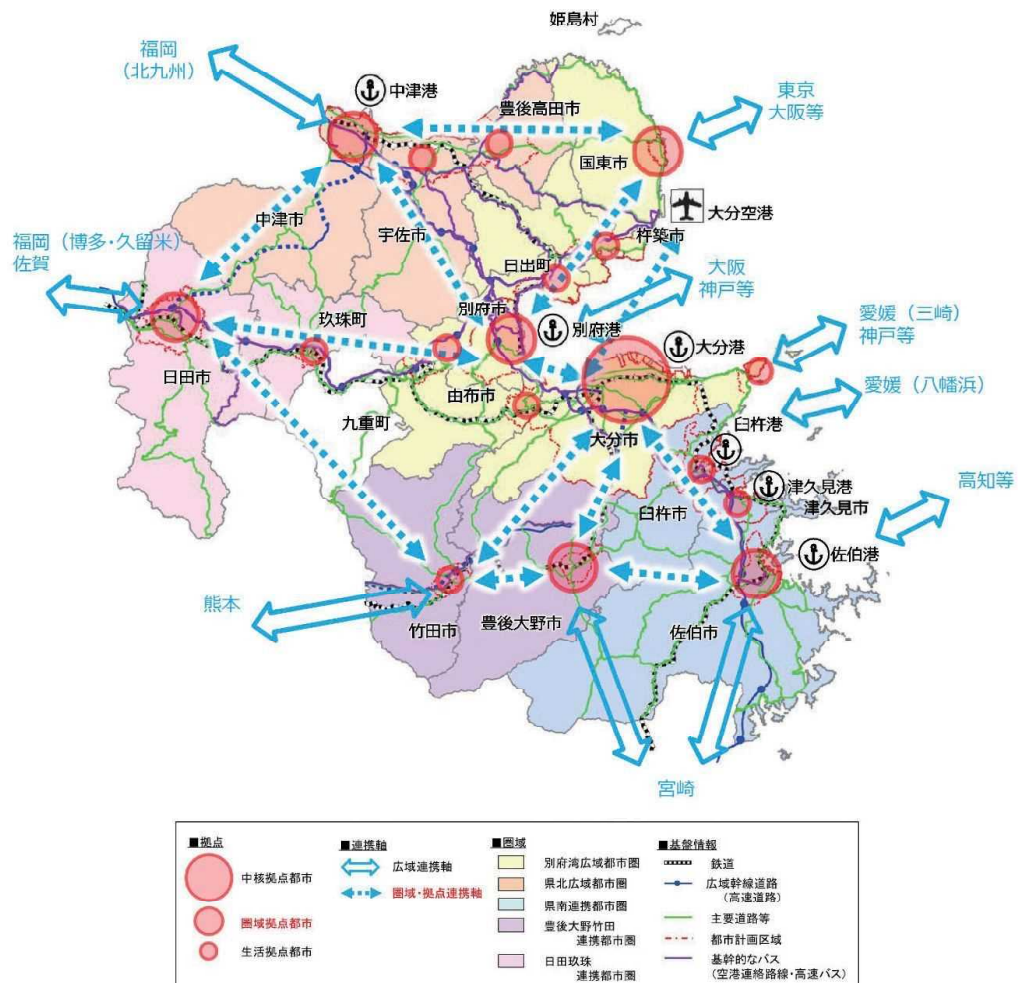
このため、本県の将来の都市構造は、大分・別府を中核的な拠点としつつ、各都市においても拠点を配置し、これらを連携する「多極ネットワーク型」の都市構造を形成するとともに、拠点と地域や集落を結ぶネットワーク・コミュニティの構築を図ります。

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て、これらを軸上に分散して位置する各都市について、広域都市圏、連携都市圏という2種類の交流・連携の考え方のもと、次の5つの都市圏に分類することになります。

- 広域都市圏
  - ー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す
- 別府湾広域都市圏（大分市、別府市、日出町、杵築市、由布市、国東市）
- 県北広域都市圏（中津市、宇佐市、豊後高田市）

- 連携都市圏
  - ーその都市の立地条件から、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す
- 県南連携都市圏（臼杵市、津久見市、佐伯市）
- 豊後大野竹田連携都市圏（豊後大野市〔三重町〕、竹田市）
- 日田玖珠連携都市圏（日田市、玖珠町）

▼本県の将来都市構造

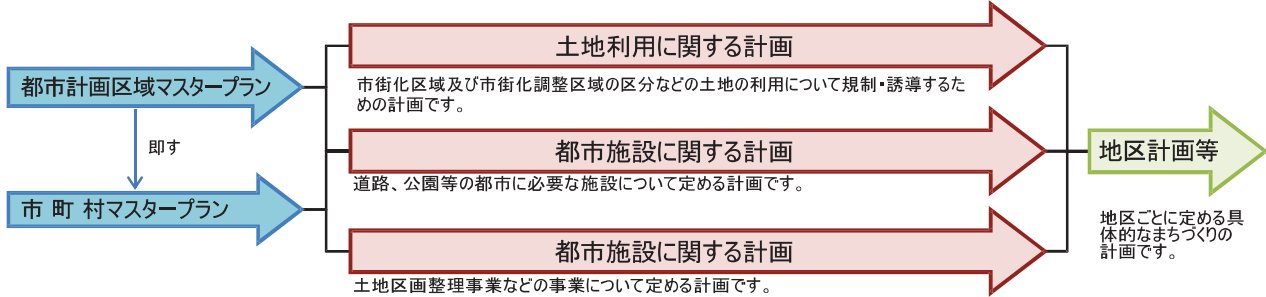


# 2

## 都市計画の概要

### 都市計画のマスタープラン

#### ●都市計画の体系

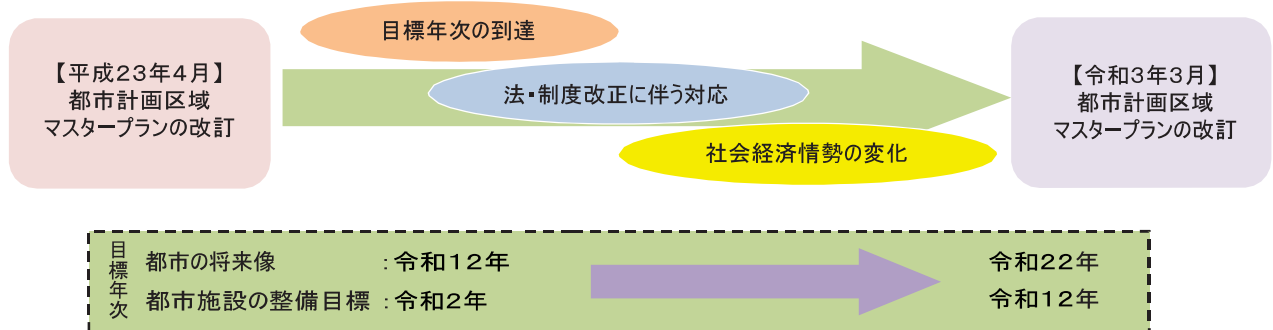


### 都市計画区域マスタープラン（都計法第6条の2）

都市計画区域マスタープランとは、長期的な都市将来像を明確にするため、都市計画区域における整備、開発及び保全の方針について定めるものです。

大分県では、平成16年4月に18の都市計画区域マスタープランを策定し、その後の市町村合併等の社会経済情勢の変化等を背景に平成23年3月に第1回目の改訂を行い、今回、大規模災害や感染症等の社会情勢等の大きな変化や重要な法改正等を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し、令和3年3月に第2回の改訂を行いました。

今回の区域マスタープランは、令和2年を基準年として、「都市の将来像」に関する目標年次を概ね20年の令和22年、「都市施設の整備目標」等に関する目標年次は令和12年としています。



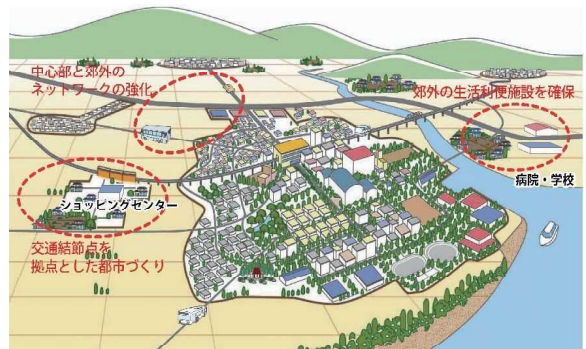
#### ●都市計画区域マスタープランの構成

- 1 都市計画の目標  
(都市計画区域の特性、都市づくりの課題、基本理念、地域ごとの市街地像、目標年次)
- 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
- 3 主要な都市計画の決定の方針  
(土地利用、都市施設(道路・公園等)、市街地開発事業、自然環境の整備又は保全に関する方針)
- 4 公害防止又は環境改善の方針
- 5 都市防災に関する方針
- 6 都市計画の相互支援と管理  
(役割分担と相互支援、計画の管理と継続的改善)

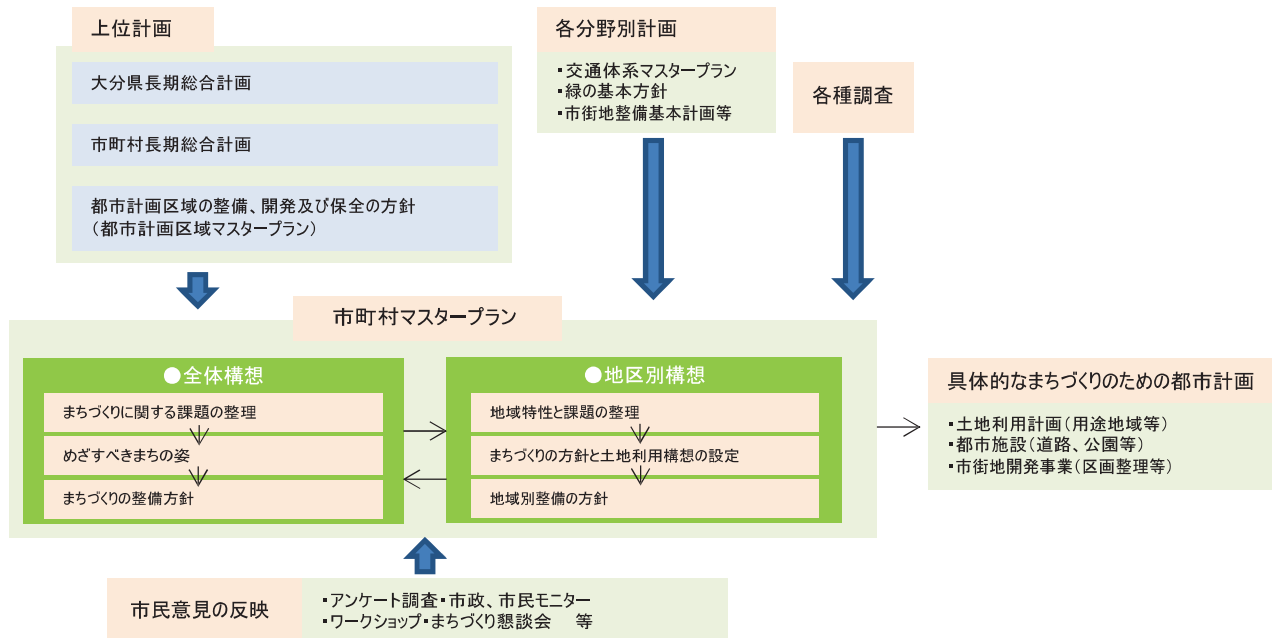
(※) 市街化区域と市街化調整区域の区分のこと。

#### ●これからの都市像『コンパクト・プラス・ネットワーク型』

- 集約型の都市像に加えて、公共交通等によるネットワークを強化
- 郊外においても一定程度の生活利便施設を確保
- 交通結節点を拠点とした都市づくりの進展



■市町村マスタープラン（都計法第18条の2）



市町村マスタープランは、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めたものです。地域の環境や都市整備の課題を踏まえ、都市の将来像を明らかにするとともに、都市計画法に基づいて実施される土地利用の誘導や都市施設の将来像の実現を図るための総合的な都市計画の方針を地区別に定めます。

この策定にあたっては、各市町村において創意工夫し、住民の意見を反映できる方法等を検討し、各地域の特性に応じた市町村マスタープランの策定を行うことが大切です。

【市町村マスタープランの策定状況】

市町村名	策定(改訂)年月
大分市	令和 3年 3月
別府市	平成 23年 4月
中津市	平成 29年 5月
日田市	平成 25年 3月
佐伯市	平成 25年 12月
臼杵市	令和 3年 3月
津久見市	平成 22年 9月
竹田市	平成 25年 3月
豊後高田市	平成 28年 3月
杵築市	平成 23年 3月
宇佐市	平成 22年 3月
豊後大野市	平成 23年 12月
国東市	平成 30年 3月
日出町	平成 31年 4月
由布市	平成 25年 2月
玖珠町	平成 9年 3月

令和3年3月末現在







