

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

目 次

1	都市計画の目標	
	1) 大分都市計画区域の特性	P 1
	2) 都市づくりの課題	P 2
	3) 基本理念	P 5
	4) 地域毎の市街地像	P 5
	5) 目標年次	P 7
	◆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 8
	2) 区域区分の有無	P 8
	3) 区域区分の方針	P 8
	4) 市街化区域の概ねの規模	P 9
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 1 0
	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 7
	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 2 3
	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 2 4
4	公害防止又は環境改善の方針	
	1) 基本方針	P 2 7
	2) 公害防止又は環境改善のための施策の概要	P 2 7
5	都市防災に関する方針	
	1) 基本方針	P 2 8
	2) 都市防災のための施策の概要	P 2 8
6	都市計画の相互支援と管理	
	1) 役割分担と相互支援	P 3 0
	2) 計画の管理と継続的改善	P 3 1
	◆付図	

1 都市計画の目標

1) 大分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。そのなかで大分市は、県内の多様な分野での都市機能の中心的な役割が期待されている。

本都市計画区域は、豊かな緑として知られる高崎山を始め、九六位山や霊山などの雄姿が織り成すスカイライン、大分川及び大野川の豊富な水量と広々とした河川空間、広大な別府湾、さらに、身近な緑を感じる上野丘、松栄山など、特色ある自然資源に恵まれ、うるおい・快適性・爽快感を充足する豊かな環境を有する地域である。なかでも、おおいた都心地区や西大分湾岸周辺地区は、大分市景観計画に基づく重点地区に指定されている。

これまで、大分市は県都として政治・経済・文化の中心としての機能を果たしてきたが、昭和30年代後半からの新産業都市建設事業の推進による都市の拡大は、今や本県のみならず東九州の政治・経済・文化・交通などの拠点として重要な役割を担っている。

この新産業都市建設事業は恵まれた立地環境や豊富な水資源、労働力を背景に、鉄鋼、化学、石油など基礎素材産業や組立加工産業を中心とした大規模な工業集積を促進するとともに、我が国の地方都市史上まれな急速な人口の増加と市街地の拡大をもたらした。

急激な人口増は都市の活力という面からはプラスの効果をもたらしたものの、一方で急増した宅地需要に応えた様々な開発が、都市全体の交通網などの社会資本整備と必ずしも軌を一にして進められたとはいえず、交通上、景観上、土地利用上の混乱を一部に生じさせている。今後は、人口減少社会の到来、少子高齢化の進展などを踏まえて、都市の拡大から集約へと転換を図りつつ、より利便性の高い都市構造としていくことが求められている。

また、本都市計画区域は、陸路・海路の交通結節点が集中しており、「九州の東の玄関口」としての機能を有している。さらに、近年では、東九州自動車道の県内全線開通や中九州横断道路の整備により、九州各都市を結ぶ拠点としての役割はさらに高まっており、区域内における社会資本整備は、本都市計画区域のみならず、県土全体の都市機能の高度化や魅力の向上への寄与が期待されている。

【大分の景観】



—大分いこいの道（大分駅南口）—

2) 都市づくりの課題

① 土地利用

本都市計画区域は、中心市街地*¹などを核とした都市的土地利用、郊外部に展開する農業的土地利用、豊かな緑に被われた丘陵地や広大な河川空間などの自然的土地利用により形成されている。それぞれに重要な役割を持っているが、都市計画区域全体の魅力向上のためにこれらが相互に緊密で有機的な関係が保てるよう、適切な土地利用を誘導していくことが必要である。

中心市街地においては、府内町、中央町などの商業・業務機能をはじめ、医療、福祉、教育、歴史・文化、観光等のあらゆる都市機能を集積させ、求心力のある中心拠点の形成を図るとともに、鶴崎などの地域では、身近な都市機能が集積し、個性的で魅力あふれる土地利用を図ることが必要である。

新産業都市建設事業によって急激な成長をみた本都市計画区域であるが、今後は人口減少社会及び少子高齢化の進展が予測され、これまでの郊外の大規模開発による急激な市街地の拡大が、中心市街地における人口の空洞化を加速させ、交通渋滞の慢性化などの問題を生じさせている。

このようなことから県都及び東九州の中核にふさわしい多様な都市機能が集積した風格と賑わいのある中心市街地と自然・歴史などの特性を活かした魅力や活力のあふれる地域の形成が求められている。

中心市街地周辺の住宅地では、交通、生活の利便性を活かした中層住宅を中心とした土地利用を図るとともに、近年空き家が多数発生しており、適切な土地利用のもとで、空き家などの低・未利用地を有効に活用していくことが必要である。

郊外部の住宅地や集落地区では良好な自然環境との共生のなかで、敷地にゆとりをもっ

た低層居住の土地利用の実現に向け、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律などとの調整により、適切な土地利用の規制・誘導を図る必要がある。また、市街地の拡大抑制を基本としつつ、生活利便性・安全性の高い場所に居住の緩やかな誘導を検討する必要がある。

(＊1) 中心市街地 : 大分駅を中心とした商業・業務地

② 都市基盤

地勢としては、別府湾岸沿いに東西に広がっており大分川・大野川の一級河川が南から流れ別府湾に注いでいることから、東西都市構造が河川により分断されている。

これまで中心市街地は戦災復興事業等により都市基盤が整備されてきた。

遠浅の別府湾岸の地勢を活かして公有水面として埋立を行い、新産業都市建設事業の促進を図るために臨海工業地として基盤整備を行ってきた。あわせて、急速な人口・産業の発展に対応するため、背後地の萩原・鶴崎・大在・坂ノ市地区などについては、公共事業として、土地区画整理事業を行うとともに民間開発で対応してきた。

一方、市街化調整区域における大規模な住宅開発や集客施設の立地によって、市街地の外延化による都市機能の拡散、中心市街地の衰退が進んだことから、平成19年11月以降、住宅団地開発の要件である地区計画の決定などについては、抑制することとしている。

今後は、中心市街地においては、商業・業務機能の強化により拠点性を高めつつ、教育・文化や観光・交流機能などの集積をはじめ、公有地の活用による憩いと交流の場の創出や交通結節機能の強化により、都市の魅力を進展させ、集客力のある商業・業務地と緑豊かで先進的な情報文化都市の形成を図る必要がある。特に大分駅周辺を拠点とし、移動ニーズの変化を踏まえながら、本都市計画区域内の各拠点及び周辺都市の中心部等との公共交通網を形成するなど、道路だけでなく交通結節機能を強化することで、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。

また、市街地の外延化により、中心市街地と郊外部周辺地区においては、慢性的な交通渋滞が発生している。特に南から北へ流れる一級河川の渡河部においては、橋梁の新設などの渋滞対策を行っており、今後も継続的な対策が必要である。

さらに、本都市計画区域の幹線道路網の骨格をなす国道10号・197号・210号・442号などはいずれも中心市街地から郊外に向けて、放射状の道路配置となっている。そのため、これらの幹線を利用し、中心市街地周辺に発着する交通に加え、郊外からの広域的な通過交通も混在するため、交通渋滞に輪をかけている。

これらの状況の打開に加えて、防災・減災、経済活性化、物流の効率化など、ストック効果を最大限に発揮するよう広域的な道路網の整備形成を図る必要がある。

③ 自然環境

本都市計画区域は、高崎山、九六位山、霊山などをはじめとした緑豊かな丘陵地、市街地を流れる河川空間、さらに、広大な別府湾などの豊かな自然環境を保有する。これらの自然環境を維持・保全し、貴重な地域財産を次世代へ継承していくことが必要である。

また、市街地においては、既存の緑のストックなど身近な自然環境を保全・活用するとともに、緑化を積極的に推進し、快適性・爽快感など生活上の豊かさと魅力向上に向けた対策を講じる必要がある。

④ 安全・安心

都市計画区域の市街地は別府湾の臨海部に位置しており、一部には密集度の高くなっている住宅地もみられるため、南海トラフ・中央構造線断層帯を震源とした地震・津波による甚大な被害が懸念される。また、市街地が丘陵地にまで拡大していることから、土砂災害による被害が懸念される。さらに、本都市計画区域は、災害時に多数の避難者が発生すると予測され、高齢者などの避難行動要支援者を含めた適切な避難の実施や、住居に被害を受けた被災者に対する支援が大きな課題である。

このため、計画的かつ着実な地震・津波・高潮・洪水対策や土砂災害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の立地誘導や住宅等の誘導、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、適切適正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必要がある。

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、区域内での連携はもとより周辺市町とも連携を図り、生活圏の共有化のなかでその中心的役割を果たすとともに、県都として、歴史、自然環境との調和を図りながら、商業、工業、文化、観光、田園など多様な機能がバランスを保った魅力ある都市の形成を目指す。また、既存ストックを活用した効率的な社会資本整備を行いながら、都市機能や居住の誘導を図る。さらに、公共交通機関等により拠点と地域のネットワークを構築し、利便性が高く環境負荷の小さいコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを目指す。

災害時において多くの避難者が想定される本都市計画区域においては、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、住む人や訪れる人が安心して生活し、くつろぐ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。

これらの都市づくりにおいて、住民と協働しながら、県土の安心・活力・発展をリードする県都大分市の都市づくりに努める。

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

大分駅南北を中心とした市街地を中心拠点とする。中心拠点は、本都市計画区域の商業・業務の中心地であり、大分市のみならず、県都、さらには東九州の重要な拠点にふさわしい規模、質を兼ね備えた商業・業務都心を形成することが期待される拠点である。

このため、教育・文化、観光・交流、情報など多様な機能の集積を図り、県都の中心地

として魅力ある市街地の形成を図る。

さらに、「九州の東の玄関口」として、風格と魅力ある景観の形成や交通結節機能の強化を図るとともに、大友氏遺跡などの歴史的資源や市街地のシンボルとなる緑地を保全・活用し、賑わいと人の交流を生む拠点の形成を図る。

② 地域拠点

鶴崎地区、南部地区、戸次地区、植田地区、大在地区、坂ノ市地区、明野地区を地域拠点とする。これら地域拠点は、市民の日常を支える拠点として、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る。

鶴崎地区は、中心拠点に次ぐ中枢的な商業・業務地を有するとともに、大野川、乙津川を利用した水運の歴史や輪中の伝統などを有した風格のある地区であることから、それらを活かした職住近接の都市型居住の集積を図る。

南部地区は、中判田駅周辺を中心に大分市南部の交通の要衝であることから、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、新たな地域拠点の形成を図る。

戸次地区は、豊かな水利を活用して水田や畑地などの農用地が広がるとともに、江戸時代には日向街道筋の在町として栄えた趣のある歴史的建造物も存在していることから、歴史的まちなみや文化を活かした地域拠点の形成を図り、歩行者の安全を図るなど、歴史を感じる住みやすいまちの形成を図る。

植田地区は、人口増加とその購買力に誘発された大規模商業施設の立地が進むとともに、隣接する野津原地区や由布市と中心拠点とを結ぶ交通の要衝に位置することから、交通結節機能の強化を図る。

また、地域拠点としての都市機能のさらなる増進や既存集落の活力維持・増進を図る。

大在地区は、大規模な土地区画整理事業や埋立による臨海工業地域の開発に伴い人口増加がみられる地区であることから、工業・流通系産業に関連した商業・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る。

坂ノ市地区は、地域拠点としてのより高い都市機能を備え、快適で自然や文化のうらおいに満ちたまちづくりを進める。

また、既存企業等との連携強化をはじめ、交通環境の優位性を活かしたさらなる産業機能の集積など、地域経済の活性化や雇用の創出につながる企業の立地を図る。

明野地区は、新産業都市建設構想のなかで業務機能を担う拠点として発展した経緯があり、近年では商業・業務施設やマンションの立地が進んでいる。また、身近な緑あふれる松栄山の風致地区などが存在していることから、業務機能に加え、さらに文化機能・商業機能・居住を集積し、拠点の成熟化を図る。

また、各地区において、必要に応じて区域区分の見直しや市街化調整区域における土地利用の規制誘導方針について検討を進める。

③ 観光・交流拠点及び物流拠点

大分駅周辺地区、西大分港周辺地区を観光・交流拠点とし、大在公共埠頭周辺を物流拠点とする。

大分駅周辺地区は「九州の東の玄関口」として、風格と魅力ある景観形成や交通結節機能の強化を図るとともに、賑わいの創出に向けて、観光、商業等の複合的な機能の集積を図る。

西大分港周辺地区は、海の玄関口として港湾機能や交通結節機能、交流機能の充実を図るとともに、西大分丘陵や海岸線などの周辺環境と調和した良好な景観を創出し、魅力的な賑わい拠点の形成を図る。

大在公共埠頭周辺は、海の玄関口として、アクセス性の向上とあわせた港湾機能や物流機能などの強化による臨海物流拠点の形成を図る。

④ 産業機能集積拠点

大分臨海工業地帯、流通業務団地、岡地区、毛井地区一帯を産業機能集積拠点とする。

大分臨海工業地帯は、工業に特化した地区として整備し、大分市の産業を支える拠点として、周辺部との調和を図りながら、工業地としての機能の集積と充実を図る。

流通業務団地は、土地利用の促進による内陸型流通業務拠点の形成を図る。

岡地区は、大学などとの産学官連携により次世代型の先端産業の集積を図るとともに、潤いのある居住を確保し、産業と居住が調和した複合産業業務拠点の形成を図る。

毛井地区は、国道 197 号バイパス周辺で先端産業などが立地していることから、さらなる産業の集積による内陸型産業拠点の形成を図る。

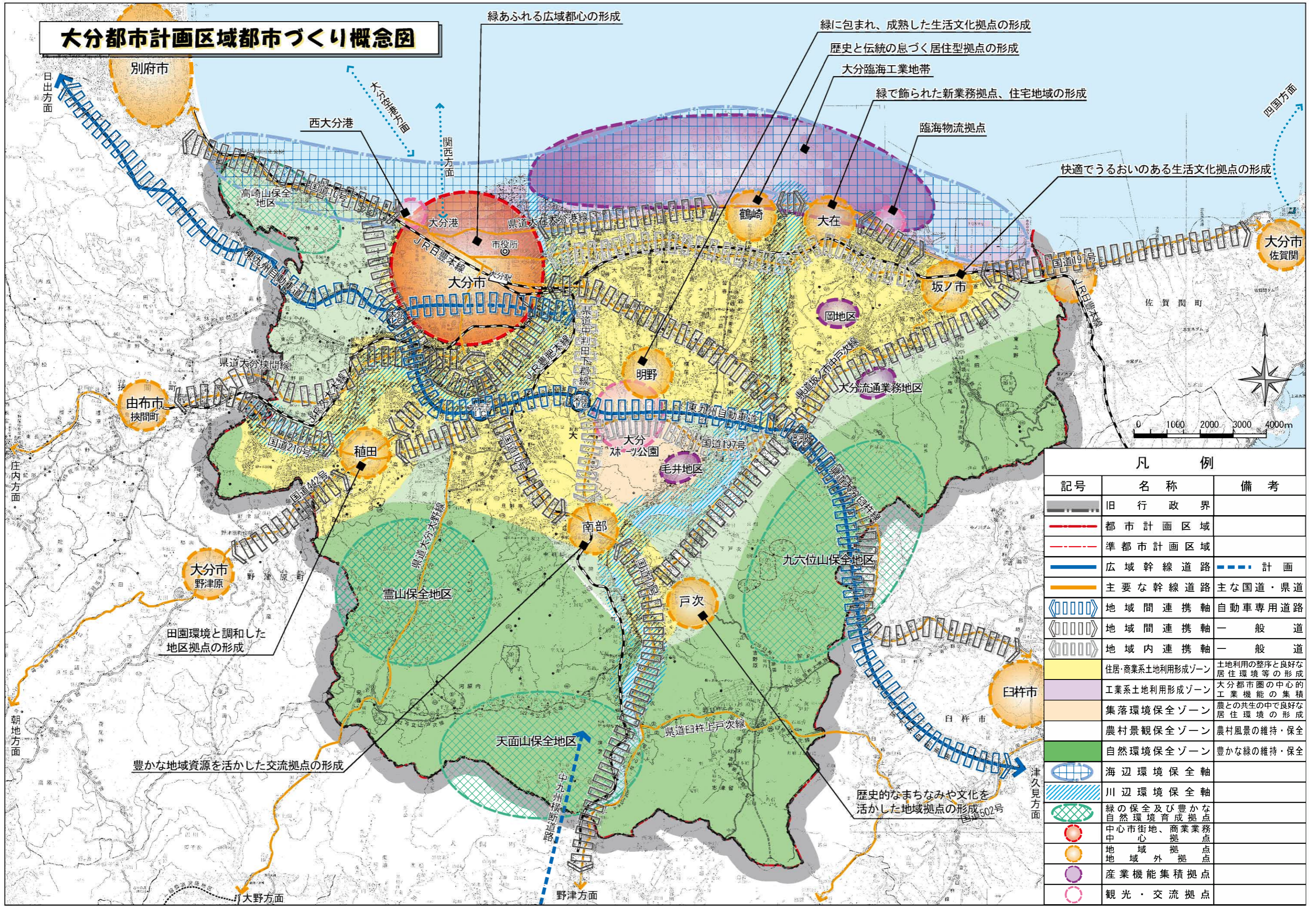
5) 目標年次

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

大分都市計画区域都市づくり概念図



緑あふれる広域都心の形成

緑に包まれ、成熟した生活文化拠点の形成

歴史と伝統の息づく居住型拠点の形成

大分臨海工業地帯

緑で飾られた新業務拠点、住宅地域の形成

臨海物流拠点

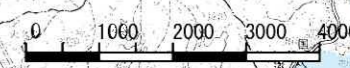
快適でうるおいのある生活文化拠点の形成

田園環境と調和した地区拠点の形成

豊かな地域資源を活かした交流拠点の形成

歴史的なまちなみや文化を活かした地域拠点の形成

凡 例		
記号	名称	備考
	旧行政界	
	都市計画区域	
	準都市計画区域	
	広域幹線道路	計画
	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
	地域内連携軸	一般道
	住居・商業系土地利用形成ゾーン	土地利用の秩序と良好な居住環境等の形成
	工業系土地利用形成ゾーン	大分都市圏の中心的工業機能の集積
	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
	農村景観保全ゾーン	農村風景の維持・保全
	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	
	川辺環境保全軸	
	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適用されている区域である。現在の都市構造などを踏まえ、将来の開発圧力、都市整備の方向性、廃止した場合の影響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 区域区分の有無

本都市計画区域では、今後とも良好な市街地の形成を図るため区域区分を継続して定めるものとする。

② 理由

本都市計画区域は、今後、人口の減少傾向が予測されるものの、都市の集積性・成長性が高く、また、県都として強い求心力を持つ区域である。

本都市計画区域においては、将来において開発意欲による市街地の拡大の可能性が想定される。市街地の拡大を適切にコントロールし、市街地の拡散や農地・丘陵地等の自然環境の保全に対処するため、区域区分制度を引き続き適用し、土地利用の適切な誘導と規制のなかで、都市的土地利用と農地や樹林地などの自然環境との調和を図る。さらに、区域区分と併せて立地適正化計画を踏まえ、市街化区域内においても、都市機能や居住の集約化を図り、効率的な基盤整備と良好なまちづくりを行う。

3) 区域区分の方針

① 都市計画の範囲

本都市計画区域の範囲は、次のとおりである。

区 分	市町名	範 囲	規 模
大分都市計画区域	大分市	行政区域の一部	36,105 ha

(注)範囲には、地先公有水面を含む。

② 人口の規模

本都市計画区域の都市計画区域内人口を次のとおり想定する。

年 次	平成 27 年	令和 12 年
都市計画区域内人口	468,331 人	463,700 人
市街化区域内人口	431,094 人	437,700 人

③ 産業

大分市における将来の産業の規模を次のとおり想定する。

年 次		生産規模：平成 28 年 就業構造：平成 27 年	令和 12 年
生産 規模	工 業 出 荷 額	23,247 億円	28,927 億円
	卸・小売販売額	14,693 億円	12,656 億円
就業 構造	第 一 次 産 業	4,007 人 (1.8%)	3,309 人 (1.5%)
	第 二 次 産 業	47,987 人 (21.3%)	42,417 人 (19.3%)
	第 三 次 産 業	173,608 人 (77.0%)	174,024 人 (79.2%)
	計	225,602 人 (100.0%)	219,750 人 (100.0%)

※生産規模はデフレーター補正済み

4) 市街化区域の概ねの規模

本都市計画区域における人口・産業の見通し、市街化の現況と動向及び計画的市街地整備の見通しを勘案し、令和 12 年における市街化区域の規模を概ね次のとおりとする。

年 次	平成 27 年	令和 12 年
市街化区域面積	11,294 ha	11,288 ha

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・高齢化が進むなか、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、駅周辺等の中心拠点や地域拠点等へ、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抑制を基本に、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。

中心市街地では、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集約及び立地促進に努める。また、市街地において空き家などの低・未利用地がみられることから、空き家の多様な活用を推進する。

一方、市街化調整区域をはじめとした郊外部では市街地の拡大抑制を基本とした適切な区域区分の検討や、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等の災害リスクが懸念される地域においては、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 業務地

県都としての行政管理中枢機能が集積する府内町、大手町周辺地区及び大分駅周辺地区に集積する経済機能・情報中枢管理機能について、さらにそれを充実させるべく地区計画制度や民間活力の活用などによる環境整備を行う。

また、鶴崎、南部、戸次、植田、大在、坂ノ市、明野の地域拠点については、それぞれの地区に応じた業務機能の集積に努める。

イ 商業地

○ 中心商業地

中心市街地においては、商業機能は最も重要な都市機能の一つであるが、商店街、大型商業施設ともに衰退が顕著であり、かつて中心市街地に集積していた大型商業施設の郊外部への分散立地傾向が続いている。このため、大分駅を中心とした中心市街地においては、災害リスクに配慮しつつ、立地適正化計画における都市機能の誘導と整合を図りながら、既存ストック・民間活力の活用や市街地再開発事業などによる商業・業務機能の集積を進める。

また、県都における商業の中心地として、バリアフリー化や公共空間の活用、緑の創出などを進め、土地の高度利用、都市機能の充実など、中心市街地の賑わいと新たな魅力の創出に向けた整備を図る。



—中心市街地の整備イメージ—

○ 一般商業地

居住型拠点である鶴崎地区をはじめ、明野、大在、坂ノ市、南部、戸次、植田など地域拠点に位置づけた市街地においては、地域生活と調和した商業地として商業機能の集積を図る。

また、これらの地区については、中心市街地と郊外を結節する交通結節点として位置づけ、周辺の環境との調和を図るなかで、商業機能とともに交通結節点にふさわしい機能を整備する。

さらに、国道 10 号、197 号、210 号、及び 442 号の幹線道路沿いに立地する沿道型商業地は、道路利用者を主な対象とした商業地として許容する一方、段階的に拠点への誘導を進め、周辺地域との環境調和を図るなかで、機能の充実と計画的な整備を図る。

ウ 工業地

本都市計画区域内の工業は、主に大分臨海工業地帯を基軸とした新産業都市建設での工業開発により推進され、発展してきた。また、その他の工業地においても、IC 産業などの加工組立産業を中心とした産業が展開されてきた。今後は、東九州メディカルバレー構想を推し進めるため、医療・福祉機器、ロボット関連産業などの産業分野について、事業拡大が求められている。

このような背景から臨海部の埋立地は工業に特化した地区として整備し、既存の工業地が形成されている地区については、周辺部への影響に配慮し工業地としての機能の充実に努める。大分臨海工業地帯については、企業立地を推進する。企業誘致においては、先端産業などの誘致をはたらきかける。

軽工業施設や沿道立地施設の集積が望まれている地区については、周辺部との調和を図

りながら、基盤整備を進め機能の充実に努める。

また、優良な企業の誘致に欠くことのできない工業団地の整備や工業跡地の有効活用など、企業のニーズに的確に対応できるような立地環境の整備を促進する。

エ 流通業務地

大分流通業務地区は、臨海部と東九州自動車道とを結ぶ都市計画道路 3・2・81 花園細線沿いに位置していることから、良好な交通環境及び地理的条件を活かした流通機能の合理化や近代化を促進し、引き続き、広域流通拠点の形成を図る。

また、「九州の東の玄関口」としての拠点化に伴う物流の機能強化や時間短縮効果などにより、事業拡大が見込まれる産業分野の企業誘致を強化する。

なお、市街地に立地している流通施設のうち、必ずしもそれらの区域にあることを要しないものは、流通業務地区・団地への計画的な移転に努め、流通機能の向上と都市内の交通円滑化を図る。

オ 住宅地

中心市街地及びその周辺における住宅地では、マンション建設などによる高度利用が行われている一方、道路や住宅が狭小・過密であることによって居住環境に問題を抱える地区も存在する。このため、これらの住宅地では、都市型住宅の立地や建築物の共同化など土地の高度利用を図りつつ、既存ストックの有効活用、老朽化した空き家の除却等により適切な土地利用を誘導し、利便性・快適性・安全性など良好な環境を備えた住宅地の整備を図る。

地域拠点の鶴崎、南部、戸次、植田、大在、坂ノ市、明野地区については、商業機能等と近接した住宅地として、居住の誘導を図る。

また、土地区画整理事業により市街化が進行している地区、その他事業を実施している地区、ならびに、大型開発団地などの市街化が進行している地区においては、良好な住環境を有する住宅市街地として計画的な宅地化を図る。

さらに、新住宅市街地開発事業や開発行為によって形成された住宅団地等については、地区の特性を踏まえたうえで、ふるさと団地の元気創造推進事業などを展開し、良好な住環境の維持又は再生に努め、良好な住宅地の形成に努める。



—中心部の住宅地の整備イメージ—

③ 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 業務地

中心市街地において行政、業務などの機能が集積する業務地については、現在の土地利用の状況を踏まえ、建築物の高・中密度化を図る。

イ 商業地

中心市街地については、市街地再開発事業や中心市街地活性化への取組を踏まえながら、高密度化を図る。その他の商業地では中密度化を図る。また、地域拠点における商業地では、地域の土地利用状況に応じた中密度の商業地として整備を図る。

ウ 工業地・流通業務地

臨海部や工業団地、大分流通業務地区は、現在の適切な密度を維持する。また、市街地内に立地する工業地については、他の機能を持つ施設との共存のための環境条件などに留意しつつ低密度での整備を図る。

エ 住宅地

立地適正化計画における居住推奨区域の住宅地については、利便性と良好な居住環境を備えた住宅地として高密度化を図り、その他の住宅地については、空き家や空き地を活か

したゆとりある住まいづくり、地域コミュニティの維持・活性化、持続可能な公共交通ネットワークの形成により、これまでどおりの暮らしやすい環境を維持する。

さらに、風致地区内の住宅地については、自然的環境の維持・保全を図り、良好な都市環境の形成を目指した低密度の住宅地とする。

④ 市街地の土地利用の方針

ア 市街地の特性に応じた住宅建設の整備の方向

明野地区や植田地区など、これまでの大規模な開発により、急激に人口が増加してきた地区では、一部で老朽団地が出現してその土地利用転換が問題になるなど、居住環境の悪化がみられるに至っている。これらの地区では、良好な居住環境の確保及び保全を図るため、必要に応じて土地利用転換も視野に入れ、市街地開発事業の手法を検討するなど計画的な整備を図る。

さらに、今後大規模な開発が想定される地区については、適切な規模の緑地を配置することとし、開発許可基準における緑地の割合の見直しを検討するなど、周辺地区も併せて良好な居住環境の確保及び保全を図る。

イ 土地の高度利用に関する方針

近年の高度情報化の進展や住民ニーズの多様化などにより、市街地の整備を図る上では様々な都市機能の集積に対応したきめ細かな整備が求められている。

なかでも、大分駅周辺の中心市街地、鶴崎地区や明野地区等では、土地の高度利用などを図るため、市街地再開発事業や地区計画制度などの活用と併せて、民間活力による建築物の共同化や中高層化などの積極的な誘導と、駐車場などの公共的な都市空間の適切な配置、バリアフリー化の推進等により、商業活動や業務活動に必要とされる機能の増進を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

無秩序に開発され居住環境が適切でない地区においては、公共施設の整備や地区計画などにより、居住環境の改善に努める。

また、建築物の老朽化が進行した地区や建築物が密集した地区については総合的な居住環境整備事業などの導入を検討し、居住環境の改善に努める。

さらに、近年、市街地全体で空き家が増加していることから、この実態を把握するとともに、空き家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。

市街地に点在する工場のうち、周辺の環境と調和していないものや必ずしも現在地にあることを必要としないものについては、計画的に開発された工業団地などへの移転を推進するとともに、工場などの移転等に伴う土地利用について用途の再検討を行う。さらに、工業地内において適切な緑化の推進を図る。

エ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地では、景観や住環境等に配慮した緑地の充実が課題となっている。緑地は、環境

を守る自然資源として、また住民の生活にゆとりとうるおいをもたらすものとしても重要である。このため、都市公園や歴史的資源等を結ぶ緑のネットワークの形成を図る。特に商業・業務地においては、壁面緑化などの緑の創出を推奨するほか、大分駅周辺は緑化重点地区とし、中央通りや大分城址公園、大分いこいの道を活用し、都心の森と大分城址公園を結ぶ緑の基幹軸の形成を図る。

市街地内に存在する農地は、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、維持・保全に努める。

また、河川緑地の整備や堤防緑化の推進により、快適な水辺空間を創出し、多様な生き物に配慮した緑のネットワークの形成に努める。さらに、臨海部の埋立地の拡大にともない整備された緩衝緑地は、環境保全、景観形成、防災などの役割を担う緑地として維持・保全に努める。

風致地区については、現在上野丘、松栄山の2ヶ所を指定しているが、森林、丘陵地などふるさとの緑を守るため必要な措置を講じ、自然的景観などの良好な風致の維持に努め、風致地区内の建築行為などに対しては、条例の適切な運用を図り、秩序ある都市環境と快適な居住環境の形成を図る。

オ 良好な景観形成の方針

本都市計画区域内に広がる良好な自然環境の保全、眺望景観の確保、歴史的な遺構や史跡と周辺の街並み景観の形成などの観点から、「大分市の顔」となるべき景観について、景観地区の指定や地区計画制度などを活用し良好な景観形成に努める。

大分城址公園周辺地区については、景観地区及び地区計画等を運用し、今後も城址公園と一体となった緑と潤いのあるまちなみ景観の形成を図る。

また、西大分港周辺地区についても、景観地区及び地区計画等を運用し、海とかんたんの歴史を感じる、賑わいと憩いのみなとオアシスの形成を目標とした景観の形成を図る。

カ 大規模集客施設*²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、「誘導区域(立地適正化計画の都市機能誘導区域を原則に設定する。)」に立地誘導するよう努めるものとし、「誘導区域」以外の区域においては、原則、大規模集客施設の立地抑制を図る。

本都市計画区域においては、「大分駅周辺」地区を「広域拠点*³」として設定する。

(*2) 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。

(*3) 広域拠点：「大分県大規模集客施設の立地誘導方針」に定める拠点で、商業・業務、文化、医療・福祉、行政サービス、居住など、様々な都市機能の集積を促進する拠点のうち、1つの都市を超えて広域的に利用される拠点

⑤ 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

本都市計画区域内の農地は、大野川、大分川水系の下流域に沖積した肥沃な平地に水田、畑作地帯として形成されてきたが、急速な市街地の拡大により農地の転用が進んだ。

現在、本都市計画区域内の市街化調整区域において、水稲・野菜・果樹・畜産などの多彩な農業が営まれている。今後も広がりのある優良な農地については、将来に継承できるよう保全に努める。

市街化調整区域における荒廃農地は、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や湿原、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、土石流や急傾斜地の崩壊などの危険性を持つ区域が多数存在しており、土砂災害特別警戒区域の指定もみられる。また、市街地の沿岸部における津波・高潮災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り住宅や公共施設等の立地の抑制を基本とし、施設立地にあたっては災害対策の充実を図り、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

瀬戸内海国立公園に指定されている高崎山一帯や植田地区の霊山一帯など市を取り囲む山々は、優れた自然環境を形成しているだけでなく、野外教育やレクリエーションの場としても重要な区域である。また上野丘、松栄山風致地区については、都市景観や都市環境に関わる重要な地区となっている。このような地区については、今後、特別緑地保全地区の指定の検討などを行い、良好な自然環境の保全に努める。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

無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努め、市街化調整区域においては、基本的に新たな住宅開発を抑制する。市街化区域に隣接又は近接し、一定のまとまりのある既存集落地区で、既に市街化区域と一体的な生活圏を構成している地区については、都市的土地利用と周辺の田園・自然環境との調和に努める。

また、人口減少の著しい既存集落や既存住宅団地等において、人口定着やコミュニティ再生など活力回復のための措置を講じることが必要な地区、既存工場跡地やインターチェンジ周辺等の産業振興の必要な地区並びに幹線道路の沿道等における、流通業務、観光・レクリエーション等を主体とする開発が必要な地区及び特別な施設の誘導を図る地区等については、地域住民と土地利用のあり方等について合意形成を図りながら、地区計画をはじめ

めとした都市計画制度の活用などにより周辺環境と調和した土地利用方策を検討する。

さらに、本都市計画区域に隣接する本神崎地区、また佐賀関地区については、農地を含めた土地利用の整序や環境保全が必要な区域であることから、準都市計画区域として、自然環境等の保全と秩序ある都市的土地利用の形成のために必要な土地利用の誘導を図る。そのほか、都市計画区域縁辺部等において、開発意欲が見込まれる場合は、必要に応じて都市計画制度を活用し、開発の規制・誘導を行う。

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 交通体系の整備の方針

産業・経済活動のボーダレス化が進展するなかで、本都市計画区域が「九州の東の玄関口」として発展していくためには、広範な交通機関のネットワーク化とそのスピードアップが必要である。

なかでも、他空港よりも著しく移動時間を要する大分空港へのアクセス改善が重要であり、陸路に比べて時間短縮効果が高く、災害時のリダンダンシーも確保できる海上アクセス導入のための発着地を整備するとともに、大分空港利用者だけでなく、県内外、さらには国内外からの観光客や地元住民が訪れるような賑わいを創出する周辺環境を整備するなど、本県の地方創生を加速化させる取組を進める。

また、地域交通においては、ゆとり・豊かさ志向の高まりなど住民のニーズはますます多様化し、利便性の高い交通インフラの整備が必要となっている。さらに地球環境に対する保全意識の高まりや高齢化の進展、更なる観光振興などから、公共交通機関の果たす役割に期待が高まっており、地域間をつなぐ幹線と地域内を結ぶ2次交通のシームレスな輸送サービスの提供が求められている。

これらの公共交通ネットワークを構築するため、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やバス高速輸送システム（BRT）などの新たな交通システムの導入について、関係機関と連携して検討を進めるとともに、自動運転や自動車のシェアリングシステムなど多様な輸送サービスや、それらを導入しやすい環境整備等について検討する。

本都市計画区域の交通体系の骨格は、道路では東九州自動車道や中九州横断道路の自動車専用道路網、国道10号、197号、210号、442号などの主要幹線道路網、都市の骨格を形成する都市幹線道路網で形成され、鉄道では日豊本線、豊肥本線、久大本線で、さらに港湾では重要港湾である大分港により構成されている。

以上のように、道路網・鉄道網・バス路線網が中心拠点に一極集中化していることや、日常生活における自動車交通への依存が高い状況にあること、道路網整備が遅れていること等から、中心拠点やその周辺部において慢性的な交通渋滞が発生している。

今後の活力ある都市活動を維持・発展させるために、交通施設や道路網の整備を進めるとともに、地震や豪雨などの災害に備え、道路の防災対策に取り組む必要がある。

本都市計画区域においては、次の計画目標に基づき交通施設の整備を促進する。

- 望ましい都市構造の誘導を図る交通施設の整備
- 交通施設と市街地の一体的な整備

- 都市づくりと一体となった公共交通ネットワークの構築
- 大分空港海上アクセス導入のための発着地及び周辺環境の整備
- 生活環境と調和した交通施設の整備
- 交通の管理・運用面の充実
- 各交通施設のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化、情報化の推進
- 大規模な災害に備えた交通施設の防災対策
- 無電柱化の推進や自転車通行空間の確保

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 80.6%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。なお、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

規格の高い道路として、東九州自動車道、大分中央幹線道路が配置されているが、これらは、広域の都市間を連携する軸線であり広域都市圏形成骨格軸として位置づける。また、大分空港へのアクセス手段として、大分空港道路、東九州自動車道などの連携強化を図る。

本都市計画区域の都市構造を支え、骨格を形成する道路である主要幹線道路については、東西幹線となる国道 197 号（都市計画道路 3・2・81 花園細線）及び都市計画道路 3・4・28 庄の原佐野線を配置し整備を図る。特に、都市計画道路 3・4・28 庄の原佐野線は、規格の高い道路として東部延伸も視野に入れ、引き続き整備を図る。また、放射型道路網を形成し都市間連携軸でもある国道 10 号・国道 210 号・国道 197 号（都市計画道路 3・4・26 駄の原細線）・国道 442 号についても、主要幹線道路として位置づけ整備を図る。これらの道路にあっては、不連続な車線数区間の改善や主要交差点の立体化を含めた交差点改良を推進するとともに、交通容量が飽和状況にある路線については、4車線化やバイパス路線などの検討を行う。

本都市計画区域内の骨格をなす都市幹線道路としては、東九州自動車道と国道 10 号（都市計画道路 3・1・66 別大道路）を結ぶ都市計画道路 3・4・68 白木庄の原線を、また、東九州自動車道から都市内へアクセスする道路として都市計画道路 3・2・81 花園細線を位置づけている。また、都市間移動及び通過交通を円滑に処理する環状型道路網として都市計画道路 3・3・13 錦町三芳線を、中心拠点へのアクセス性を向上させる道路網として都市計画道路 3・3・31 上野丘南大分線を都市幹線道路として位置づけている。

住宅市街地においては、住区幹線道路や補助幹線道路を配置し、防災空間の確保と自動車の円滑な通行の確保を図る。また、歩行空間については、段差の解消、障害物の除去といったバリアフリーの促進をはじめ、ユニバーサルデザインが施された快適で安全なゆと

りある歩道の整備を図る。特に自転車及び歩行者の利用が多い道路については、通行の安全性と円滑化のため、歩行者や自動車と適切に分離された自転車通行空間の設置を検討する。

そのほか、都市計画道路 3・4・21 県庁前古国府線や都市計画道路 3・5・32 六坊新中島線、都市計画道路 3・4・18 外堀西尾線については、幹線道路としての整備を図るとともに、歴史背景等を踏まえた景観整備を行う。また、歩行者・自転車の通行空間を整備し、多様な交通手段での回遊性の向上を図る。

イ 公共交通

鉄道網は、日豊本線、豊肥本線、久大本線で構成され、これら3路線は大分駅で結節している。また、大分駅をはじめ17駅が存在する。これらの駅では、交通の円滑化と市街地の一体化を図る。また通路、ホームを含めた駅施設については、バリアフリー・ユニバーサルデザインを基本とする。

大分駅では、近接する公有地の立地特性を活かした交通結節機能や経済・文化活動などの拠点の形成、鉄道残存敷の有効活用を図るなど、「九州の東の玄関口」としてふさわしい賑わいの創出や都市景観の形成を図る。

鶴崎駅、中判田駅、滝尾駅、西大分駅周辺などでは、駅前広場の整備など交通結節機能の強化を図る。そのほかの郊外部の駅では、地域の公共交通における拠点性を高める。

バスについては、交通事業者等と連携し利用者により分かりやすく利用しやすい環境の整備を進めるとともに、効率的で効果的なバス路線網の構築やBRTの導入を目指す。また、廃止路線については、機能を代替する新たな公共交通の導入に努める。

大分空港とのアクセス改善については、大幅な時間短縮を図るため、新たにホーバークラフトによる海上アクセスの導入に向けた取組を進める。発着地の整備にあたっては、観光客や地元住民が訪れるような賑わいを創出する周辺環境についても併せて整備する。

これらの公共交通機関相互の連携を図り、各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。

また、地域の関係者との協働や交通事業者との連携により、公共交通の不便地域等における日常生活に必要な生活交通路線の確保を図る。

ウ 自動車駐車場・自転車等駐車場

中心市街地における自動車駐車場は、供給過多の状況にあり、量的な自動車駐車場の確保から、配置や質的な向上など高質化に向けた施策が必要となっていることから、駐車場整備地区の指定や駐車場整備計画の作成などを行うとともに、駐車場附置義務条例による駐車場を配置する。自動車駐車場の設置に際しては、駐車場附置義務の特例による集約化についても検討する。そのほか、必要に応じて荷さばき駐車施設を配置する。

一方、公共交通機関との結節機能強化と駐車需要の適正化を図り、また、増加する自転車、バイクの交通需要に対処するため、JR九州と連携のもと、鉄道駅周辺に自動車駐車場、自転車等駐車場を配置する。中心市街地においては、都市施設等と連携した自転車等駐車場の整備を図る。

エ 港湾

産業・経済の発展に伴って、今後、益々増大する物流の円滑化を促進するため、「九州の東の玄関口」を担う拠点として、船舶の大型化などに対応する大分港の港湾機能の充実を図る。大在西・大在地区では、アクセス性の向上と併せた港湾機能や物流機能などを強化し、大在公共埠頭の利用促進を図る。

西大分港周辺地区については、海の玄関口としてふさわしいウォーターフロントの開発・整備を推進する。

大分空港へのアクセスの発着地の整備にあたっては、観光客や地元住民が訪れるような賑わいを創出する周辺環境についても併せて整備する。

佐賀関地区については、愛媛県伊方町と本県を結ぶ海上交通の重要な拠点となっており、玄関口にふさわしい交通結節機能の強化を図る。

オ 自動車ターミナル

交通結節点におけるバス交通の円滑化及び利便性の向上を図るため、都市内交通の結節点となる大分駅周辺にバスターミナルを配置し整備を促進する。整備にあたっては、民間施設との複合化を検討するなど、土地の高度利用を図る。

c 主要な施設の整備目標

ア 道路

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・2・81	花園細線
	都市計画道路 3・3・11	萩原鬼崎線（国道 210 号）
	都市計画道路 3・3・16	春日浦戸次線（国道 10 号）
	都市計画道路 3・3・31	上野丘南大分線
	都市計画道路 3・4・7	春日浦豊河原線
	都市計画道路 3・4・18	外堀西尾線
	都市計画道路 3・4・19	古国府木ノ上線
	都市計画道路 3・4・26	駄の原細線（国道 197 号）
	都市計画道路 3・4・28	庄の原佐野線（県道大分臼杵線）
	都市計画道路 3・4・30	王子町椎迫線
	都市計画道路 3.4.33	滝尾駅前線
	都市計画道路 3・4・35	鶴崎駅前松岡線（県道鶴崎大南線）
	都市計画道路 3・4・65	屋山久原線（県道坂ノ市中戸次線）
	都市計画道路 3・4・69	片島松岡線
	都市計画道路 3・4・74	里屋山線（県道坂ノ市中戸次線）
	都市計画道路 3・4・98	由原浜新地線
	都市計画道路 3・5・32	六坊新中島線
	都市計画道路 3・5・47	松原国宗線
	都市計画道路 3・5・49	乙津森町線

イ 公共交通

中心駅である大分駅は、バス、タクシーなども含めた総合的な公共交通拠点の形成と公共交通の利用促進を図る。また、郊外部の駅についても、駅前広場、自動車駐車場、自転車等駐車場などの整備・充実を図り交通結節点としての強化と公共交通の利用促進を図る。

さらに、本都市計画区域と大分空港とを結ぶホーバークラフトによる海上アクセスを導入することで大幅なアクセス改善を実現するとともに、ホーバークラフト発着地の周辺環境を整備し、賑わいの創出を図る。

d 長期未着手都市施設の見直し

ア 道路

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・15 臨海久原線
	都市計画道路 3・4・44 磯崎細線
	都市計画道路 3・4・68 白木庄の原線
	都市計画道路 3・4・84 垣ノ鼻大原線
	都市計画道路 3・5・48 岡里線

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

将来の都市活動や人口規模に応じ、下水対策、内水対策、災害対策などの対策強化を図るため下水道及び河川の整備を推進する。

下水道については、市街化の動向、都市基盤整備と整合を図りながら整備を推進し、文化的かつ快適な生活の基盤をなす公衆衛生の向上と水質環境の保全を図る。市街化区域や立地適正化計画の誘導区域等を踏まえ公共下水道全体区域を見直し、合併処理浄化槽など他の排水処理施設事業との連携を強化する。同様に浸水対策として雨水管渠の整備促進と雨水排水ポンプ場の整備を図る。既存施設については、効率的な調査点検に基づき計画的かつ効率的な更新に努める。

また、市街地における雨水対策のため、河川整備と整合を図りながら雨水施設の整備を図る。さらに、住民の生命や財産を浸水などの災害から守るため、河川改修や砂防事業などを促進し防災に万全を期すとともに、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。さらに、河川空間を住民の憩いとやすらぎの場として位置づけ、治水計画と整合した堤防の緑化や河畔林の整備を推進し、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。

なお、放流先の別府湾は、瀬戸内海環境保全特別措置法の対象区域に含まれていることから、さらなる水質の向上を図る。

イ 整備水準の目標

下水道については、全体計画処理面積 10,651ha、計画処理人口 447,000 人を定め、順次整備を進めており、事業認可区域面積 8,048ha のうち平成 30 年度末現在 5,670ha が供用開始している。今後とも平成 27 年度に策定した大分市汚水処理施設整備構想とともに、平成 30 年度に新たに策定した大分市上下水道事業経営戦略に基づき効率的・効果的な整備を図る。

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 主要な施設配置の方針

ア 下水道

下水道については、現在の中央処理区・東部処理区・大在处理区・植田処理区・南部処理区の排水処理区を維持し、公共下水道事業を推進する。

イ 河川

住民の生命財産を浸水などの災害から守るために、計画的に河川改修の整備を促進するとともに、維持管理を行うことで防災に万全を期する。

また、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

ア 下水道

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする主要な下水道は、次のとおりである。

種 別	名 称 (処理区)
下水道	公共下水道事業 (中央、東部処理区)

イ 河川

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする主要な河川は、次のとおりである。

種 別	名 称
河 川	大野川、大谷川、宮谷川、横瀬川

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、必要な都市施設を配置し整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

現在、本都市計画区域内のごみ焼却施設としては佐野清掃センターがある。今後とも当センターをごみ焼却施設として維持するものとし、ごみの減量化及びリサイクル化を促進するとともに、ダイオキシン対策、余熱利用の促進など周辺環境に十分配慮した施設の整備及び長寿命化等を行う。また、新たな一般廃棄物処理施設「新環境センター」の整備を図る。

汚物処理場、火葬場については、現在各1箇所配置されており適切な維持・管理を図るとともに処理能力の不足や老朽化が著しい施設については整備・拡充を図る。また近隣自治体との広域連携も含め、最適な規模や運営手法の検討を行う。

終末処理場については、大在水資源再生センターをはじめ5箇所の終末処理場が稼働している。これらの施設は、今後とも継続して維持し、人口増加に対応した流入汚水量に基づく施設整備計画により効率的な施設整備を図る。

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

市街地の整備・開発にあたっては、良好な居住環境の形成、賑わいのある魅力的な商業機能の集積などに向け、土地区画整理事業、市街地再開発事業などによる基盤整備の推進を図る。また、事業の推進にあたっては、地区計画、建築協定などの規制・誘導手法を適切に選択し組み合わせることにより、計画的で合理的な整備・開発を図る。

ア 中心市街地

中心市街地においては、商業・業務などの都市機能の集積と魅力ある都市空間の形成を図る。また、既存の密集市街地については市街地再開発事業や地区計画などの手法を用いて建築物の耐震化やリノベーションを促進し、良好な都市型住宅地としての環境の形成を図る。さらに、末広町一丁目地区の市街地再開発事業の推進を図るとともに、その他地区でも必要性の高い地区については、土地区画整理事業をはじめ市街地再開発事業やその他適切な市街地整備の手法を用いながら良好な市街地の形成を図る。

イ その他の住宅地

戸次地区、植田地区などの住宅団地については、住み替え支援や空き家・空き地対策、交通対策、多世代交流の場づくり等の総合的な取組を進める。

さらに、新川地区、滝尾地区、三佐北地区、細地区でも地域の状況と住民の意向などを踏まえながら市街地整備のあり方を検討する。

ウ 市街化区域内に存在する農地、低・未利用地など

市街化区域内農地はヒートアイランド現象の緩和、延焼防止、災害時の一時避難地など防災機能として重要な空間であり、地域の実情に応じてこれを緑地として位置づけ、官民協働による維持・管理体制を確立し適切な保全を図る。さらに、関係権利者との合意形成

を図りながら生産緑地地区の指定による農地の保全も検討する。

b 市街地整備の目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする主要な市街地開発事業は、次のとおりである。

事業名	名称
市街地再開発事業	末広町一丁目地区

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、高崎山、霊山、九六位山など一連の山々が市街地を取り囲み、独特な景観を形成している。中心市街地周辺には、上野丘・松栄山の丘陵地における風致地区や柞原八幡宮・護国神社など歴史・文化的な資源を有する多様な自然があり、野生動物の貴重な生息地となっている。また、大分川、大野川の主要河川が南北に流れ、豊かで穏やかな河川空間を形成している。

これらの自然は、本都市計画区域における貴重な財産であるため、緑の基本計画及び景観計画をもとに、将来にわたって維持・保全を図るとともに自然資源を生かした魅力ある環境づくりに努める。

また、市街地においては、やすらぎとうるおいのある環境を維持・創造するため、公園、緑地、河川緑地を適宜配置し整備を図るとともに、既存施設については、適切な維持・管理や機能の充実、長寿命化に努める。

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。

さらに、ヒートアイランド現象の緩和や二酸化炭素の吸収源確保のため、街路樹や社寺林などの民有緑地の保全とともに公共公益施設の敷地内の緑化及び屋上緑化に努める。緑地の確保においては、立体都市公園制度や借地公園制度などの活用についても検討を進める。

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 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統

別府湾、霊山、九六位山、大分川、大野川、上野丘陵などは本都市計画区域の環境保全のうえで最も重要な資源である。保安林とともにこれらの重要な資源を後世にわたり継承していくため積極的に維持・保全に努める。

また、市街化区域においては、都市公園や公共施設緑地の整備、郷土の緑保全地区の指定、緑地協定の締結などにより緑地の確保に努める。

イ レクリエーション系統

多様化するレクリエーション需要や自然から得る「心の癒しや健康」に対応した公園を適切な機能分担とネットワーク化に留意して配置する。また、大分川及び大野川などの河川空間、さらに、山間部、中山間部において、自然と触れ合うレクリエーション活動の場を配置し整備を図る。

ウ 防災系統

地震や火災などの災害に対する広域的避難地及び身近な避難地、避難路を整備し、また延焼防止のためのオープンスペースの確保など、都市防災の観点から公園・緑地などを適切に配置する。また、大分川、大野川、乙津川などの河川緑地は一面で延焼防止緑地としての機能も有しているため整備を図る。さらに、水害防止対策として、水源かん養機能を有する森林の保全、土砂崩壊などの危険区域の緑地化を図るとともに、遊水機能を保有する緑地等も防災系統の一部として位置づけ保全に努める。

エ 景観構成系統

魅力ある美しい都市景観づくりを進めるために、上野丘、松栄山などの緑地、大分川、大野川の河川緑地を景観構成系統の緑地として位置づける。市街地の街路樹、宅地のセットバックにより生み出された敷地の緑化などを推進するとともに、社寺林などの民有緑地、丘陵地、豊かな田園などの景観の保全に努める。また、おおいた都心地区や西大分湾岸周辺地区は、大分市景観計画に基づく重点地区に設定するとともに、高度地区などの制度を活用し、景観形成を図る。

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 12 箇所及び運動公園 5 箇所、特殊公園は 7 箇所、広域公園は 1 箇所の合計 25 箇所、面積 596.2ha で、これらの整備状況は 18 箇所、面積 309.9ha となっており、面積ベースでの整備率は 52.0%である。公園・緑地などの公共空地は、現在及び将来のレクリエーション活動に対する需要に対応し、都市環境の向上、景観の保全、災害の防止などの機能を総合的に発揮できるよう、種類、種別に応じた適切な位置、規模で配置する。

市街地内での都市公園の確保においては、立体都市公園制度や借地公園制度の活用についても検討する。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。

既存公園については、地域の特徴を活かし、多様なニーズに対応して、公園施設の更新や配置換え等を行い魅力の向上を図る。公園の機能や配置の再編等を行う場合は、子育て支援や高齢化対策等、社会情勢や地域のニーズに対応した公園づくりに努める。

また、大友氏史跡歴史公園については、大友氏遺跡など歴史的な資源を活用し、地域再生につながる都市公園として整備を図る。

さらに、大分川、大野川の河川緑地など、都市内緑地については、日常生活のうるおいの場あるいはコミュニケーションの場、さらに、都市景観形成要素からも重要な空間であるため、今後も維持・保全と利活用を図る。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

山間部並びに市街地や市街地に隣接する丘陵地、里山における貴重な動植物の保護と緑地における生態系の保全を図るため、風致地区や特別緑地保全地区の指定を検討し、その持続性を図る。また、市街地内の緑地が不足している地区については、緑化地域などの指定を検討し、緑化の促進を図る。

上野丘及び松栄山の丘陵地景観については、都市内における良好な自然景観を有しており、今後も重要な都市景観構成要素として位置づけ、風致地区としてその維持・保全に努める。

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広域的な都市基幹公園等は次のとおりである。

種 別	名 称
総 合 公 園	5.4.11 下郡地区公園
特 殊 公 園	8.5.2 大友氏史跡歴史公園

e 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
総 合 公 園	3.4.8 岡公園
	5.5.3 仲西公園
	6.3.1 春日運動公園
	6.5.5 鶴崎総合運動公園

4 公害防止又は環境改善の方針

1) 基本方針

大分市の環境は、「大分地域公害防止計画」や「大分地域工業開発計画に係る環境影響評価の環境管理基本方針」に基づく諸施策の推進により、現在のところ比較的良好な状態に維持されているが、都市化に伴った河川流量の減少などを背景に、河川や海の富栄養化や生活型の公害への対策など改善すべき問題も残されている。

このため、都市計画においては特に上記施策との整合に留意するものとし、各地域の実情に即した土地利用対策及び下水道やその他の都市施設の整備などを積極的に推進するとともに、大分市の定める「環境基本計画」を尊重し、環境改善により一層努める。

2) 公害防止又は環境改善のための施策の概要

工場など事業活動に関する公害対策については、臨海部の工業地と市街地との間に緩衝緑地を設けるとともに、工場周辺の緑化に努める。また、住居系の地域にあり周辺の生活環境を悪化させている工場などは、計画的に整備された工業団地への移転を誘導する。さらに、事業活動に起因する大気汚染や水質汚濁及び騒音や悪臭などの公害を防止するための発生源対策とともに、公共下水道や廃棄物処理施設及び緑地などの公害防止に寄与する都市施設の整備を推進する。

道路交通に起因する騒音や振動、大気汚染などについては、これらの公害を防止し低減させるため、周辺の土地利用との調和を図るなかで、体系的な道路網整備や植樹帯の設置に努める。

また、公共交通機関の利用促進や交通渋滞の緩和対策を推進し、温室効果ガスの排出抑制を促進する。さらに、周辺の環境に影響を及ぼす恐れのある開発行為や事業活動などについては、事前に適切な指導を行い良好な都市環境の保全に努める。

5 都市防災に関する方針

1) 基本方針

都市の基盤整備を軸にして、災害の未然防止と安全な避難の確保に必要とされる施策を総合的に展開し、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。

災害の危険性が高い区域においては、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喫緊の課題となっている。

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、地籍調査の更なる推進など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。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の確保を計画的に図る。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、宅地災害の防止等に努める。

震災やそれに伴う火災及び津波への対策については、建築物の耐震化や不燃化を促進するとともに、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、避難地や避難路の確保、消防施設の整備と充実に努めるとともに、津波避難ビルの指定なども推進する。

河川の浸水への対策については、市街地の開発状況に対応した河川改修事業を進めるなど浸水被害の解消・軽減のための取組を行う。また、内水氾濫が想定される地区については、雨水排水施設の改善・整備を図る。

土砂災害への対策については、砂防堰堤の整備や急傾斜地崩壊対策、地すべり対策を進めるとともに、土砂災害特別警戒区域の認知度向上や土砂災害警戒情報の精度向上など、避難行動を促進する取組を充実・強化する。また、土砂災害特別警戒区域における開発行為の抑制など、災害リスクの高い区域においては、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を抑制し、適切な土地利用を推進する。

これらの災害からの速やかな復旧・復興に備え、地域防災計画等に基づく防災対策の推進、復興事前準備など、必要な取組を進める。また、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、電線共同溝の整備等により道路の無電柱化を推進する。

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。

重要港湾に指定され国内有数の臨海工業地帯を有し、経済・産業基盤としての役割を果たす大分港については、港湾計画に基づき、災害時の物資・貨物の輸送拠点として耐震強化岸壁の早期整備を図る。

コンビナート災害への対策については、地域住民の生命や身体及び財産を守るために必要な防災対策を大分県石油コンビナート等防災計画に基づいて進めるとともに、災害が周

辺地域に拡大することを防ぐ緩衝緑地の整備と充実に努める。特に、石油コンビナート地域にあっては、流出油事故対策についても大分県石油コンビナート等防災計画に基づき対処するものとする。

6 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。

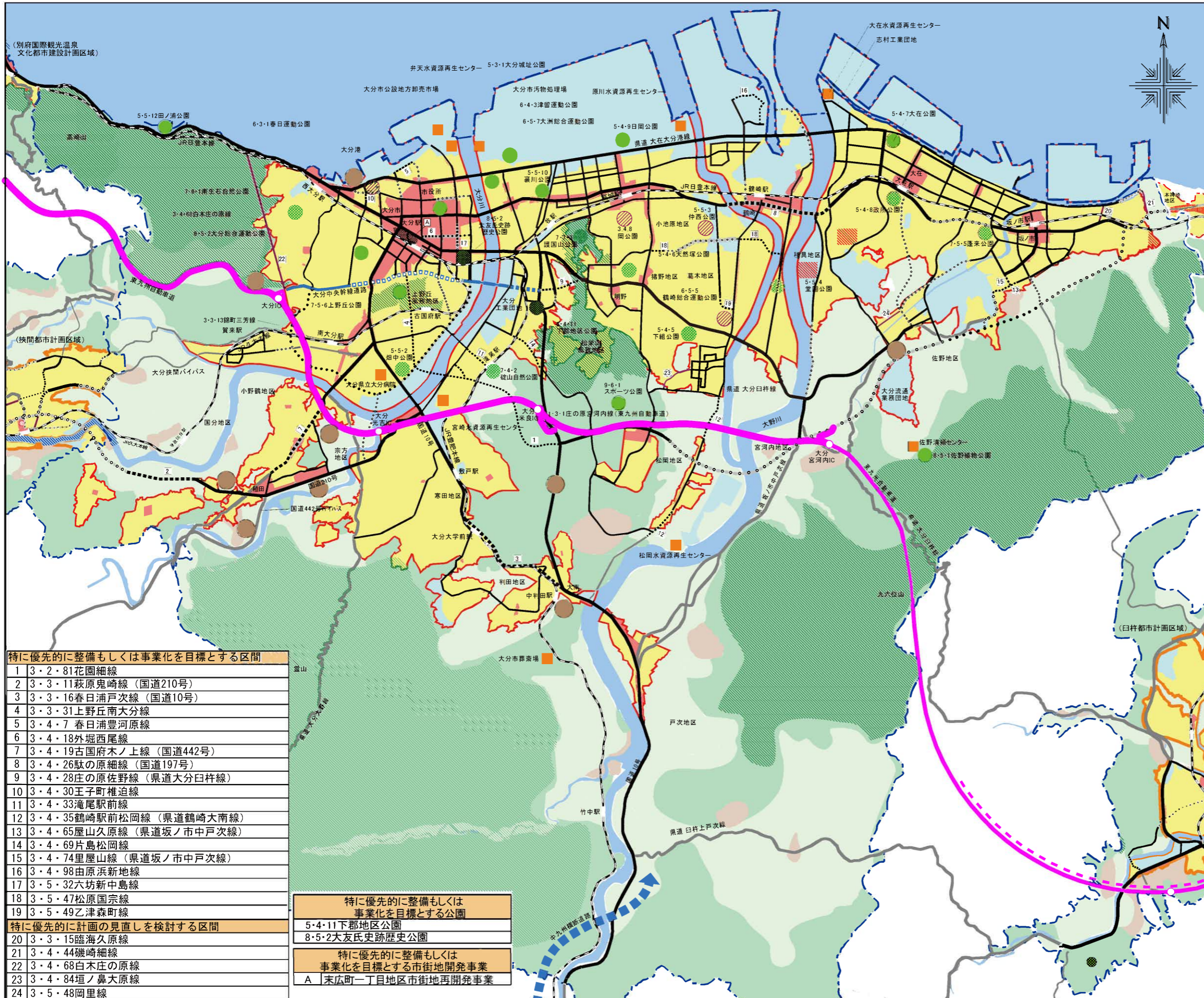
このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、相互の支援関係や協力関係の強化に努めるものとする。

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。



□大分都市計画区域
整備、開発及び保全の方針付図

- 行政界
- 都市計画区域
- 準都市計画区域
- 市街化区域
- 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)
- 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 (現道あり)
- その他の主な
幹線道路
- 高速自動車道
- 整備済み区間
- 暫定整備済み区間
- 4車線化事業化区間
- 地域高規格道路
- 整備済み区間
- 特に優先的に整備
もしくは事業化を目標と
する区間
- 計画路線
- 鉄道
- 都市的土地利用
- 住居系
- 商業系
- 工業系
- 用途地域への編入
を検討する地域
- 用途の変更等を
検討する地域
- 特に優先的に整備
もしくは事業化を目標
とする区域・施設
- 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
- 整備済み
- 特に優先的に整備
もしくは事業化を
目標とするもの
- 計画
- 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・2・81花園細線
2	3・3・11萩原鬼崎線 (国道210号)
3	3・3・16春日浦戸次線 (国道10号)
4	3・3・31上野丘南大分線
5	3・4・7 春日浦豊原線
6	3・4・18外堀西尾線
7	3・4・19古国府木ノ上線 (国道442号)
8	3・4・26駄の原細線 (国道197号)
9	3・4・28庄の原佐野線 (県道大分日杵線)
10	3・4・30王子町椎迫線
11	3・4・33滝尾駅前線
12	3・4・35鶴崎駅前松岡線 (県道鶴崎大南線)
13	3・4・65屋山久原線 (県道坂ノ市中戸次線)
14	3・4・69片島松岡線
15	3・4・74里屋山線 (県道坂ノ市中戸次線)
16	3・4・98由原浜新地線
17	3・5・32六坊新中島線
18	3・5・47松原宗線
19	3・5・49乙津森町線
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
20	3・3・15臨海久原線
21	3・4・44磯崎細線
22	3・4・68白木庄の原線
23	3・4・84垣ノ鼻大原線
24	3・5・48岡里線

- 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・11下郡地区公園
8・5・2大友氏史跡歴史公園
- 特に優先的に整備もしくは
事業化を目標とする市街地開発事業
- A | 末広町一丁目地区市街地再開発事業

0 5km ※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。