

Oita City
Location Optimization Plan

大分市 立地適正化 計画

2024(令和6)年改訂版



大分市

大分市立地適正化計画

大 分 市

はじめに

本市では、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境と財政面及び経済面での持続可能な都市経営などの実現を図るため、2019（平成31）年に「大分市立地適正化計画」を策定し、都市づくりの基本理念「元気・安心・快適な暮らしを支える 将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成」に向けたまちづくりを進めてまいりました。

本計画の策定から5年が経過し、この間における都市再生特別措置法の改正や大分市都市計画マスタープランの改定等の都市づくりに関わる計画の見直しを踏まえるとともに、急速な少子高齢化・人口減少の進展や自然災害の頻発化・激甚化など本市を取り巻く環境の変化に対応するため、この度、「大分市立地適正化計画」を改訂することといたしました。

改訂にあたっては、本計画の評価・分析による課題の整理を行い、人口や公共交通、災害などの各分野別に計画策定時に用いたデータと最新のデータを比較して評価・分析を実施したほか、市民説明会やパブリックコメントを通じて多くの市民の皆様からご意見をいただきました。

これらを踏まえ、今回の改訂では、災害リスクを可能な限り回避・低減させるための「防災まちづくり方針」の策定や、より身近な場所で生活サービスが享受できる場の形成を目的とした「居住拠点区域」の設定などを行いました。

今後も引き続き、各種施策を着実に実施することにより、誰もが市民生活に必要な機能を充足できる持続可能な多極ネットワーク型集約都市の形成を図るとともに、災害リスクを低減した強くしなやかなまちづくりを進めてまいります。

結びに、この度の改訂にあたり、ご意見やご協力をいただきました市民の皆様や関係各位に心から感謝申し上げますとともに、本計画の実現に向け、一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和6年3月

大分市長 足立 信也



大分市立地適正化計画

目次

序章 立地適正化計画とは	1
1 計画策定の背景	1
2 計画の概要	1
3 計画の位置づけ	2
4 計画の対象区域	3
5 目標年次	3
6 計画改訂の趣旨	4
7 防災まちづくり方針（防災指針）について	5
第1章 都市構造上の課題と目指すべき方向性	6
1 大分市における都市構造の把握	6
（1）利用する人口データについて	6
（2）本計画における地区区分について	6
（3）人口	7
（4）土地利用	13
（5）開発動向	15
（6）公共交通	17
（7）都市機能施設	20
（8）財政	26
（9）市民意識	27
（10）災害リスクの分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出	30
1）災害ハザード情報等の収集、整理【市全域】	30
2）重ね合わせ分析による地区ごとの防災上の課題の整理	49
3）地区ごとの防災上の課題	100
4）比較的発生頻度の高い降雨規模に対する災害リスク分析	102
2 都市構造の分析	105
3 都市構造上の現況と課題及び目指すべき方向性	107
第2章 都市づくりの基本方針	108
1 上位・関連計画におけるまちづくりの方向性	108
2 基本理念と都市づくりの基本方針	110
3 目指すべき将来都市構造イメージ	115
（1）拠点の設定	115
（2）ネットワーク（軸）の設定	116
（3）ゾーンごとの居住イメージ	119
第3章 防災まちづくり方針（防災指針）	120
1 災害リスク別の取組方針	120
2 防災まちづくりの将来像	124
3 防災まちづくり方針（防災指針）	125

第4章 誘導区域及び誘導施設等	126
1 居住推奨区域の設定	126
(1) 基本的な考え方	126
(2) 居住推奨区域（居住誘導区域）の設定方針	126
(3) 居住推奨区域	130
2 拠点区域等の設定	132
(1) 都市機能誘導区域の基本的な考え方	132
(2) 拠点区域等の設定方針	132
(3) 都市機能誘導区域	136
(4) 居住拠点区域	137
(5) 生活拠点区域	137
3 地区別の誘導区域等	139
4 誘導施設の設定	150
(1) 基本的な考え方	150
(2) 誘導施設の設定方針	150
(3) 誘導施設の設定	157
5 居住拠点区域におけるまちづくりの方針	159
6 生活拠点区域におけるまちづくりの方針	159
(1) 佐賀関地区拠点	159
(2) 野津原地区拠点	160
7 届出制度	161
(1) 居住推奨区域外における事前届出	161
(2) 都市機能誘導区域外における事前届出	162
(3) 誘導施設の休廃止に係る事前届出	162
第5章 実現化方策（施策）	163
1 基本的な考え方	163
2 誘導施策の設定方針	163
(1) 都市機能誘導に係る施策設定の考え方	164
(2) 居住推奨に係る施策設定の考え方	164
(3) 公共交通ネットワークの構築に係る施策設定の考え方	164
(4) 防災まちづくりに係る施策設定の考え方	165
3 居住推奨区域の外側の区域における対応	166
4 誘導施策	167
(1) 都市機能誘導に係る施策	167
(2) 居住推奨に係る施策	168
(3) 公共交通ネットワークの構築に係る施策	169
5 防災まちづくりに係る施策	170
(1) 具体的な取組とスケジュール	170
(2) 各地区における取組	174
6 中心市街地における駐車場整備・配置に関する計画	179
(1) 中心市街地の駐車場の状況	179
(2) 駐車場に関する取組	179
(3) 課題と今後の取組方針	179
7 居住調整地域の指定に関する検討	180

第6章 計画の目標及び評価	181
1 目標指標の設定	181
2 防災まちづくりにおける目標値の設定	184
3 計画の評価と見直し	185
資料編	187
資料 1 用語解説	188
資料 2 大分市立地適正化計画の策定経過	196
資料 3 大分市立地適正化計画の改訂経過	199

序章 | 立地適正化計画とは

1 計画策定の背景

本市では、1964（昭和39）年の新産業都市の指定後、急激な商工業の発展と人口増加に併せて、市街地が拡大し、都市基盤施設の整備などを推進してきたことにより、拡散型の土地利用が進行してきました。一方、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）の推計によると、本市では少子高齢化の進展などにより、将来的に人口減少に転じるものと見込まれています。それに伴い、税収の減少による財政規模の縮小、生活利便施設や公共交通の縮小、地域コミュニティ機能の低下等が予測され、人々の暮らしに様々な影響を及ぼすことが懸念されます。

そのため、今後の本市のまちづくりは、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を行うこと、公共交通等の効率化により低炭素型の都市構造を実現すること、災害から人命を守ることを推進していくため、都市の基本構造のあり方の見直しを行い、暮らしやすさの確保とともに地域の魅力づくりを一体的に推進する必要があります。

以上のことから、都市機能や居住の誘導に関する具体的な方策の検討を行い、都市再生特別措置法第81条に基づき、「大分市立地適正化計画」を策定するものとします。

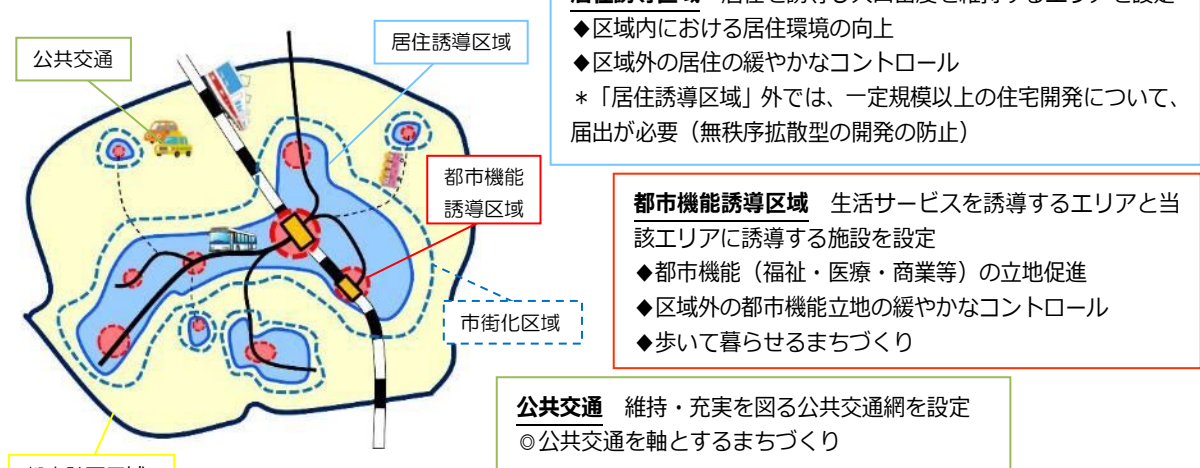
2 計画の概要

「大分市立地適正化計画」は、住宅及び都市機能増進施設（福祉施設、商業施設、その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に寄与するものをいう。）の立地の適正化を図る計画で、主に以下の事項を定めます。

【立地適正化計画で定める事項】

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域（区域、市が講ずべき施策に関する事項）
- 都市機能誘導区域（区域、市が講ずべき施策に関する事項）
- 誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定）
- 防災指針（都市の防災に関する機能の確保に関する事項）

【立地適正化計画のイメージ】

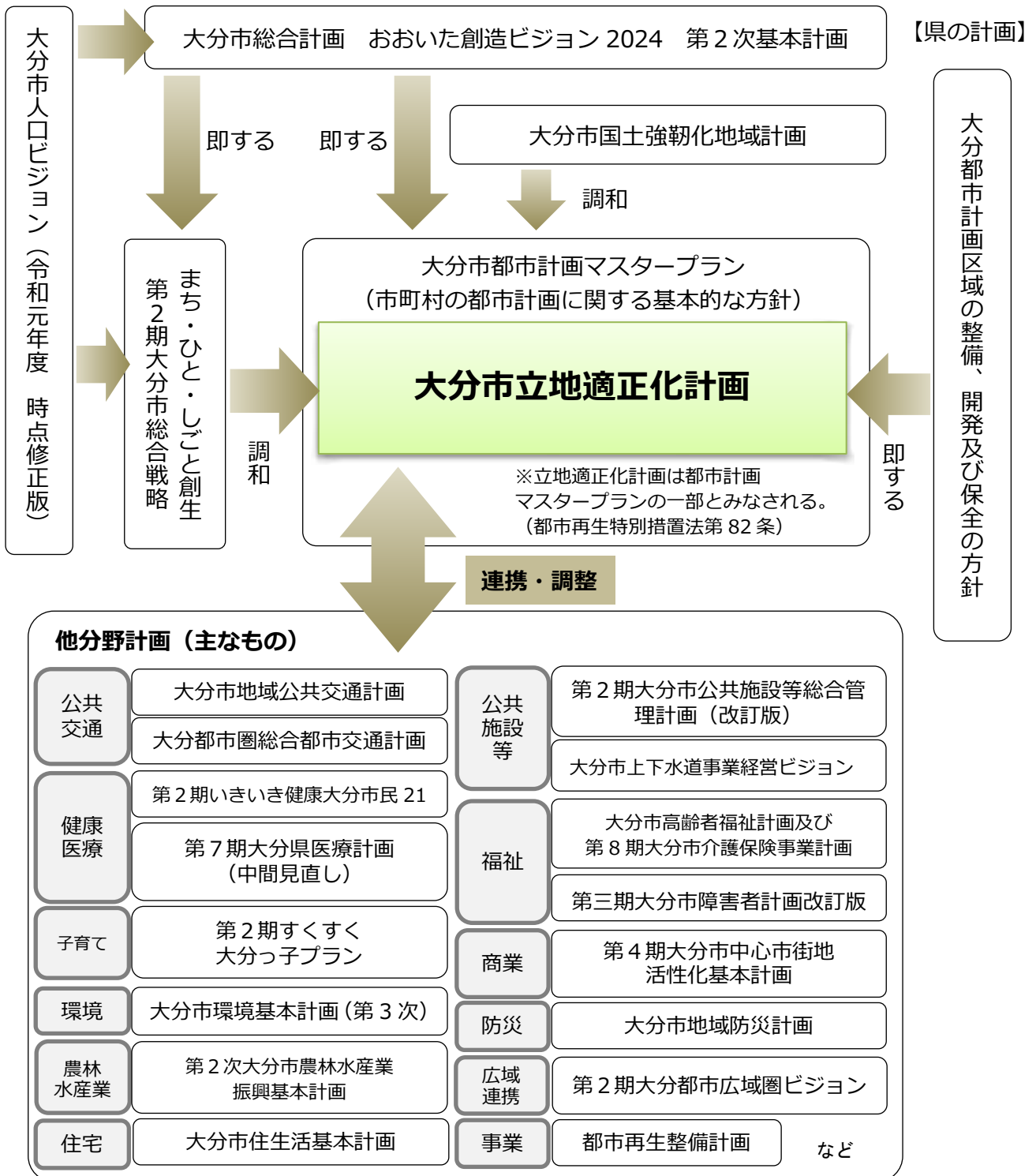


（立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）を参考に作成）

3 計画の位置付け

「大分市立地適正化計画」は、上位計画の「大分市総合計画 おおいた創造ビジョン 2024 第2次基本計画」等に即し、「まち・ひと・しごと創生第2期大分市総合戦略」と整合し、他分野計画の公共交通・医療・福祉・子育て・商業等の都市施設やまちづくりに密接に関係する様々な計画と連携・調整したもので、策定後は「大分市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。

図：計画の位置付け

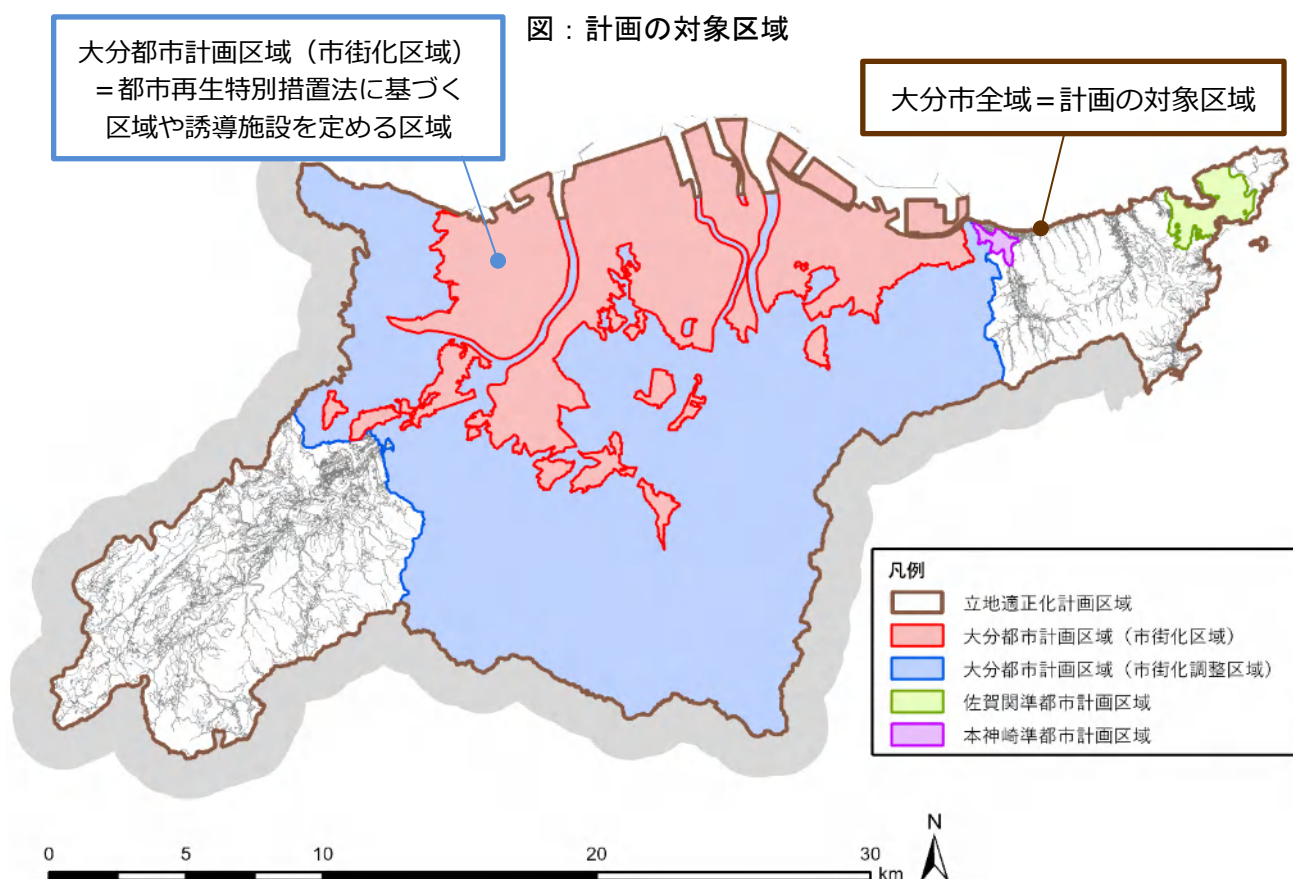


4 計画の対象区域

本市には、線引き都市計画区域である大分都市計画区域、準都市計画区域である佐賀関準都市計画区域、本神崎準都市計画区域、都市計画区域外の区域が併存しています。

立地適正化計画は、都市計画区域内の区域を対象に定めることができる制度となっています。本計画では、人口や土地利用、交通などの将来見通しを勘案し、都市再生特別措置法に基づく区域や誘導施設を定める区域として大分都市計画区域を対象として定めます。（都市再生特別措置法第81条第1項）。

さらに、本市においては、合併前の旧町である旧野津原町域と旧佐賀関町域の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた区域についても、都市計画区域外ではあるものの、大分都市計画区域と一体的かつ広域的、総合的に都市づくりを行っていくことが重要です。また、本計画は、都市全体を見渡したマスタープランとして機能する都市計画マスタープランの高度化版となることから、計画の対象区域を市全域として、都市づくりの方針等を定めます。



5 目標年次

本計画は、おおむね 20 年後の将来を展望した計画として、2040（令和 22）年を目標年次とします。また、都市計画マスタープランの改定や社会経済情勢や関連計画の変化等を踏まえて、おおむね 5 年を目途に見直し等を行うものとしてします。

6 計画改訂の趣旨

本市では、2019（平成31）年3月に「大分市立地適正化計画」を策定し、持続可能な多極ネットワーク型集約都市の形成に向けて取り組んできました。

計画の策定からおよそ5年が経過し、都市再生特別措置法の改正や、大分市都市計画マスタープランの改定等の都市づくりに関わる計画の見直しが行われたことから、これら上位・関連計画との整合を図ることが必要となります。

そこで、法改正への対応や、上位・関連計画、社会経済情勢や関連施策の取組の進捗、目標の達成状況等を踏まえ、都市の防災に関する機能の確保に向けた「防災まちづくり方針（防災指針）」の追加、また身近な場所で生活サービスが享受できる場の形成を目的とした「居住拠点区域」の設定など、人口減少社会においても持続可能な多極ネットワーク型集約都市の形成に向けて、下記の項目について改訂を行いました。

■計画改訂の主な内容

章	改訂内容
第1章 都市構造上の課題と目指すべき方向性	・都市構造の状況について、最新のデータ・資料等で更新 ・災害リスクの分析と課題の抽出を実施
第2章 都市づくりの基本方針	・居住拠点の考え方を踏まえた将来都市構造イメージ等の検討
第3章 防災まちづくり方針(防災指針)	・災害リスクの分析結果と課題を踏まえ、災害別・地区別の取組方針を検討
第4章 誘導区域及び誘導施設等	・「居住拠点区域」の設定
第5章 実現化方策（施策）	・誘導施策等見直しの検討 ・防災まちづくりに向けた具体的な取組の検討
第6章 計画の目標及び評価	・目標値及び評価方法の見直し ・防災まちづくりの実現に向けた目標値の検討

7 防災まちづくり方針（防災指針）について

近年、全国各地で河川堤防の決壊等による浸水や土砂災害等が発生し、人命や家屋、社会経済に甚大な被害が生じており、今後も気候変動の影響による降雨量の増加や海面水位の上昇等により、自然災害が頻発・激甚化することが懸念されます。

このようななか、災害リスクを考慮した防災まちづくりを推進するため、2020（令和2）年に都市再生特別措置法が改正され、「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）」を立地適正化計画において定めることが規定されました。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、コンパクトで安全なまちづくりを推進するために、災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域内に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要であるとされています。

本計画の対象区域である市全域には、洪水、津波、高潮等の浸水や地震、土砂災害等の災害リスクが想定されており、市全域で災害リスクと市民等の暮らしのバランスを考慮しながら、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設等の都市機能増進施設の立地の適正化を図っていく必要があります。

本計画では、都市再生特別措置法に基づく防災指針の名称を「防災まちづくり方針」とし、市全域における災害リスクに対して、最新の災害リスクの情報をを用いて分析を行い、可能な限りリスクを回避あるいは低減させるために必要な防災・減災対策を「防災まちづくり方針」に定め、計画的に防災・減災対策を推進します。

なお、今後も本計画の見直しの際には、追加・更新された最新の災害リスクの情報を基に改めて災害リスクの分析等を行い、計画の更新等を図ることとします。

第1章 | 都市構造上の課題と目指すべき方向性

1 大分市における都市構造の把握

(1) 利用する人口データについて

●現状の人口把握

現状の人口把握にあたっては、2020（令和2）年国勢調査人口のGIS（地理情報システム）データを基に、100mメッシュの人口データを作成します。

●将来人口の推計

将来人口の推計にあたっては、2015（平成27）年国勢調査の人口を基準に、社人研推計に倣い、コーホート要因法を用いて推計を行います。

具体的には、2015（平成27）年国勢調査を基準人口とし、「生残率」、「純移動率」、「こども女性比」、「0-4歳比」を用いて、国勢調査における小地域ごとに推計した後、社人研が推計した値となるように推計値を補正し、100mメッシュに再配分しました。

(2) 本計画における地区区分について

本計画では、大分市都市計画マスタープランに示す下図の9の地区区分に従い、人口や都市機能等についてGISのデータ等を活用し、分析を行います。

図：本計画における地区区分



(3) 人口

①人口構造の推移

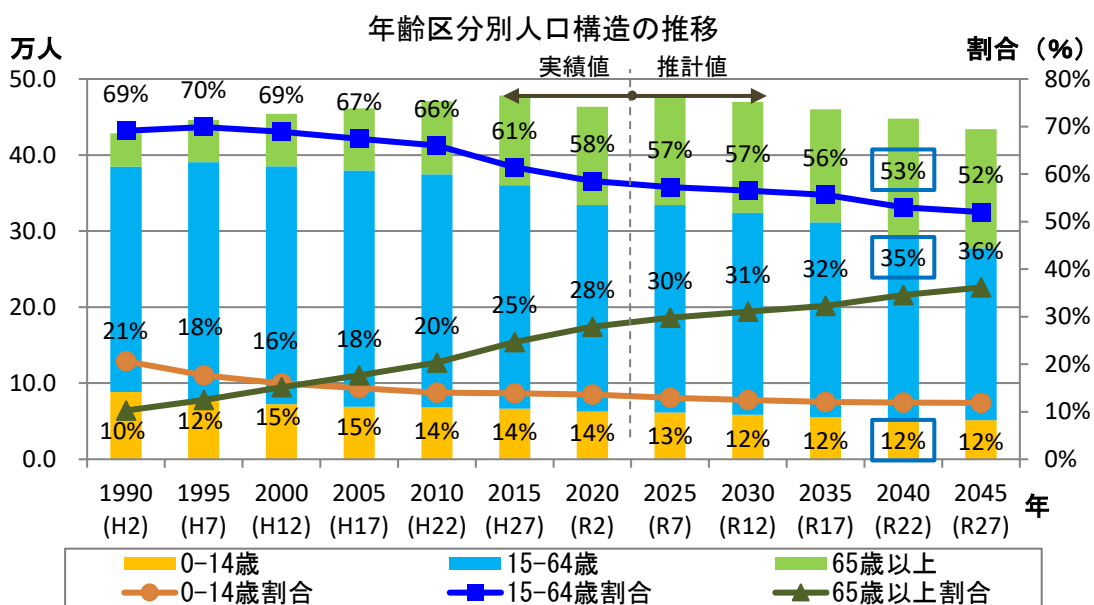
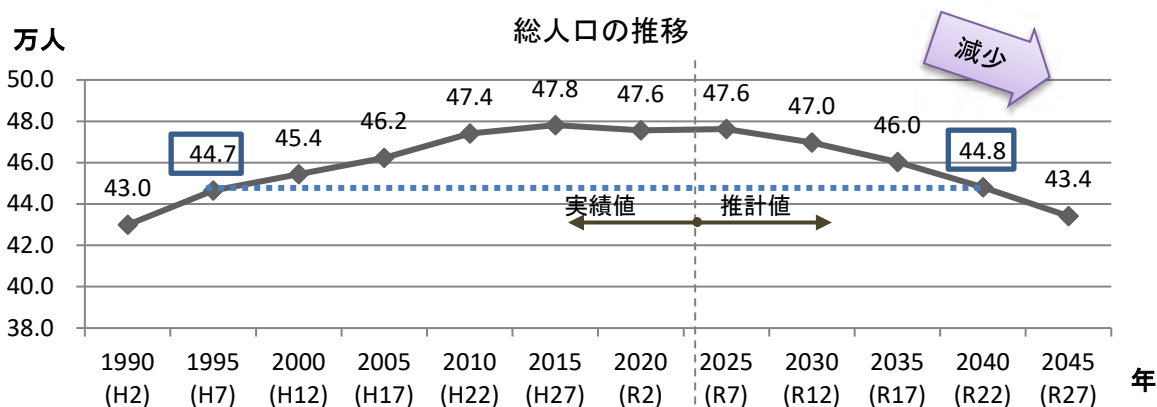
●2040（令和22）年人口は1995（平成7）年と同規模となり、少子高齢化が一層進行する見込み

本市の人口は、1990（平成2）年以降緩やかに増加していたものの、2015（平成27）年をピークに減少に転じ、社人研の推計（2018（平成30）年推計）によると、2040（令和22）年には約44万8千人まで減少するものと見込まれています。

年齢区分別に見ると、老年人口（65歳以上）は増加傾向にあり、高齢化率（老年人口の総人口に占める割合）は2040（令和22）年に35%に達するものと推計されています。

一方、年少人口（15歳未満）は減少傾向にあり、2000（平成12）年代前半以降は年少人口が老年人口を下回っています。また、生産年齢人口（15歳～64歳）を見ると、2010（平成22）年以降は減少に転じ、今後も減少傾向が続くものと見込まれています。

このように、2040（令和22）年の人口は、1995（平成7）年の人口とほぼ同規模になる見込みですが、少子高齢化の進展により、年齢区分別の人口構造は1995（平成7）年と比較して激変する様相となっています。



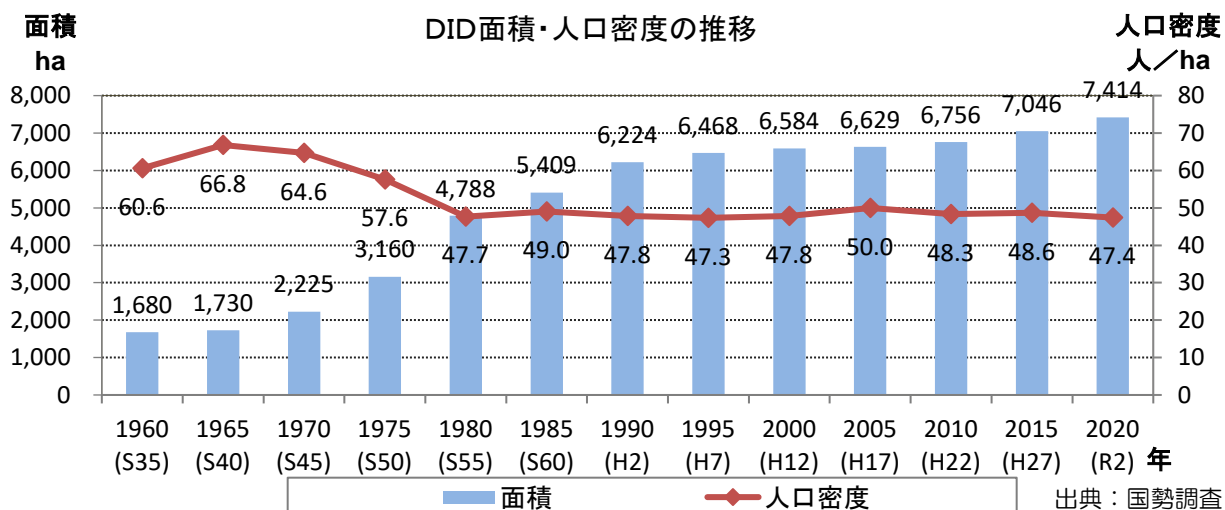
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

②人口集中地区（DID）の推移

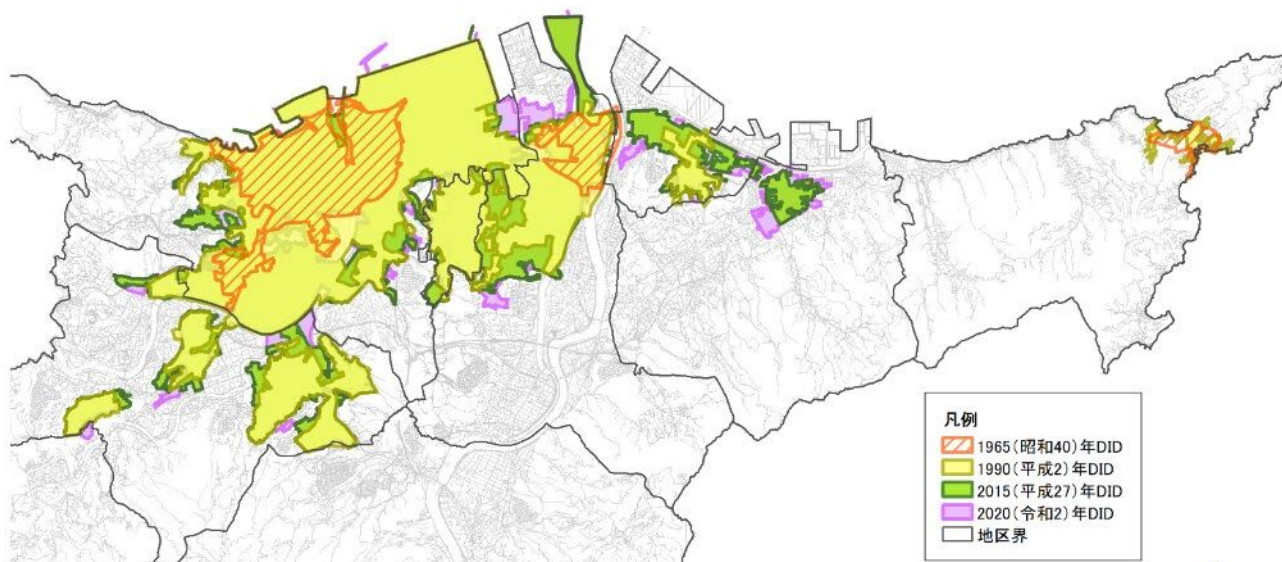
●人口増加とともに郊外の宅地化が進み、薄く広く市街地が拡大

人口集中地区（DID）の面積は、人口増加とともに郊外の宅地化が進んだ結果、1965（昭和40）年から本計画策定時の調査結果である2015（平成27）年までの50年間で約4.0倍に拡大しており、さらに2020（令和2）年までの55年間では約4.3倍に拡大しています。（2015年～2020年までの5年間では、368ha（1.05倍）増加）

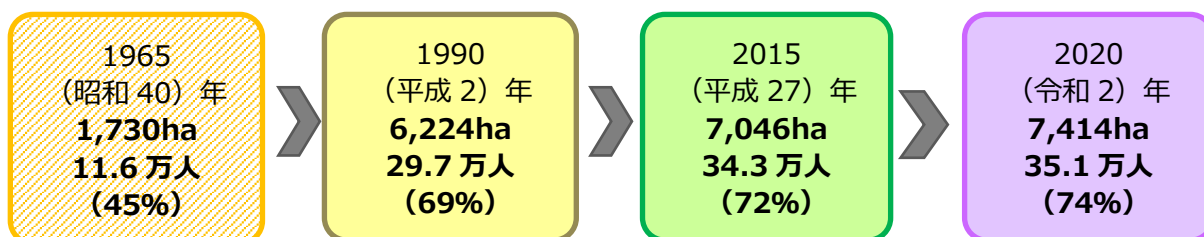
一方、区域内の人口密度は1980（昭和55）年以降、約47～50人/haでほぼ横ばいの傾向が続いており、薄く広く市街地が拡大していることがわかります。



図：人口集中地区（DID）の移り変わり



■人口集中地区（DID）面積・人口の推移（括弧内は総人口比）



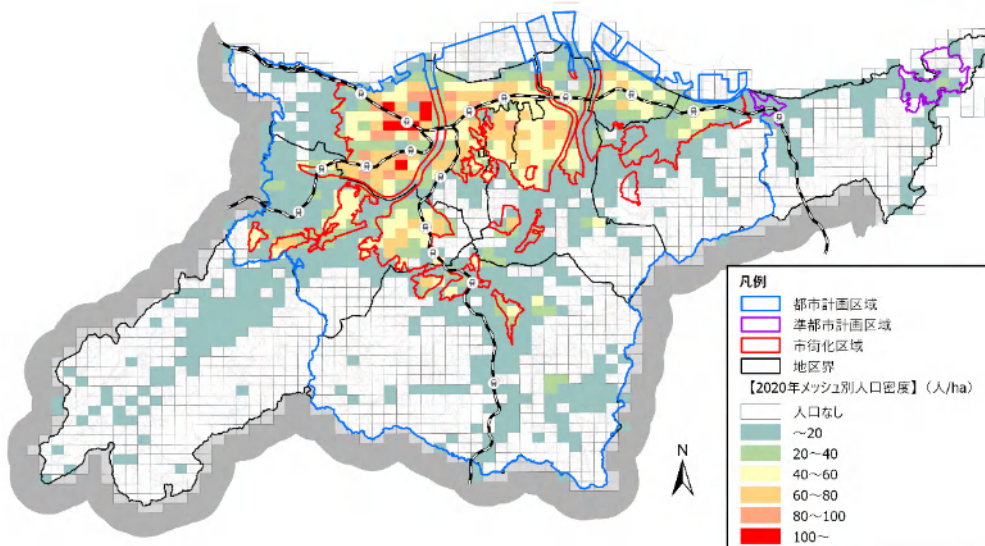
出典：国勢調査

③人口分布の状況

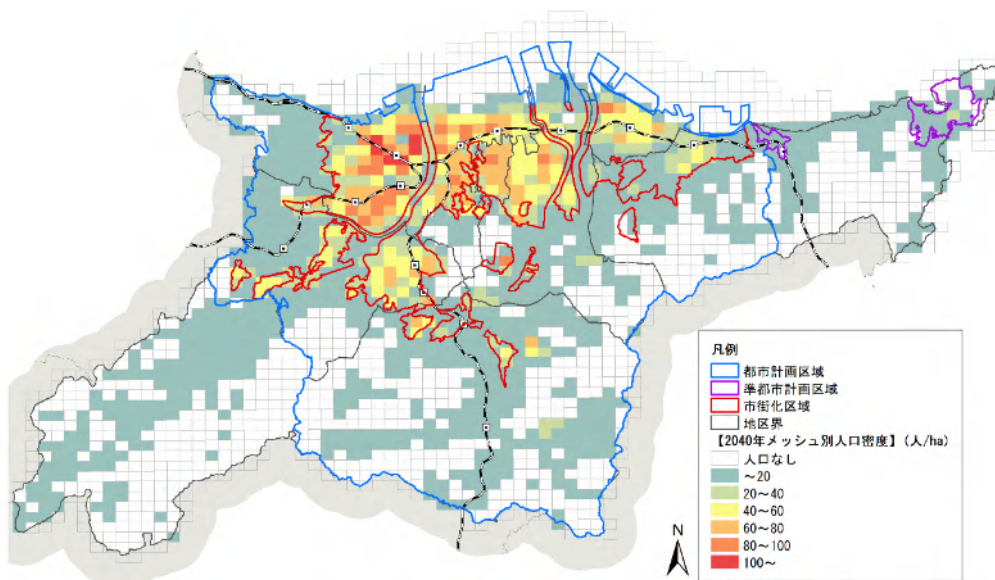
●人口密度は多くの地区で緩やかに低下し、低密度な市街地の形成が進行

本計画策定時である2015（平成27）年の調査結果から、市街化区域内では、一部地区を除き、人口密度は上昇傾向であったものの、今後は低下が進む見込みであり、特に植田地区では2015（平成27）年から見ても大幅に低下すると予測されます。その他の区域においても、緩やかに人口密度が低下し、低密度な市街地の形成が進行すると予測されます。

図：500mメッシュ人口密度（2020（令和2）年）



図：500mメッシュ人口密度（2040（令和22）年）



■地区別人口密度変動（人/ha）

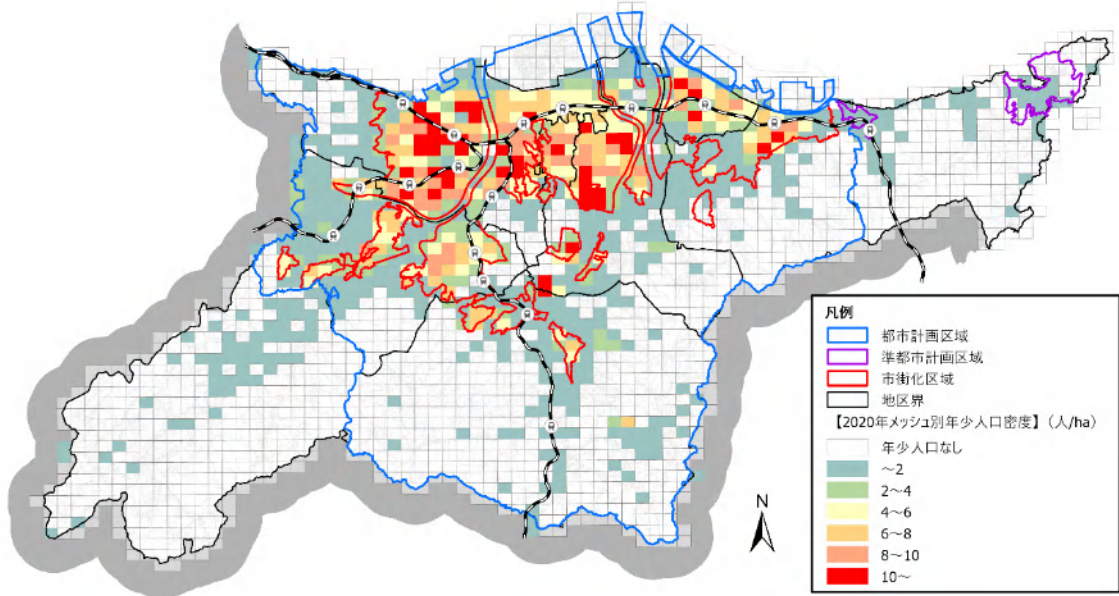
市街化区域内					市街化調整区域、都市計画区域外、市全域									
地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年	地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年	地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年
大分	46.5	46.5	0.0	44.6	大在	22.9	23.6	0.7	24.1	市街化調整区域	1.5	1.4	-0.1	1.2
鶴崎	31.7	32.6	0.9	30.7	坂ノ市	11.7	13.0	1.3	11.4	佐賀関	1.8	1.5	-0.3	1.1
大南	33.1	33.8	0.7	30.8	明野	60.3	56.3	-4.0	57.4	野津原	0.5	0.4	-0.1	0.3
植田	47.3	45.9	-1.4	42.4	市街化区域	37.1	37.3	0.2	35.4	市全域	9.5	9.5	0.0	8.9

※表内数値は100mメッシュの人口データを用いて算出

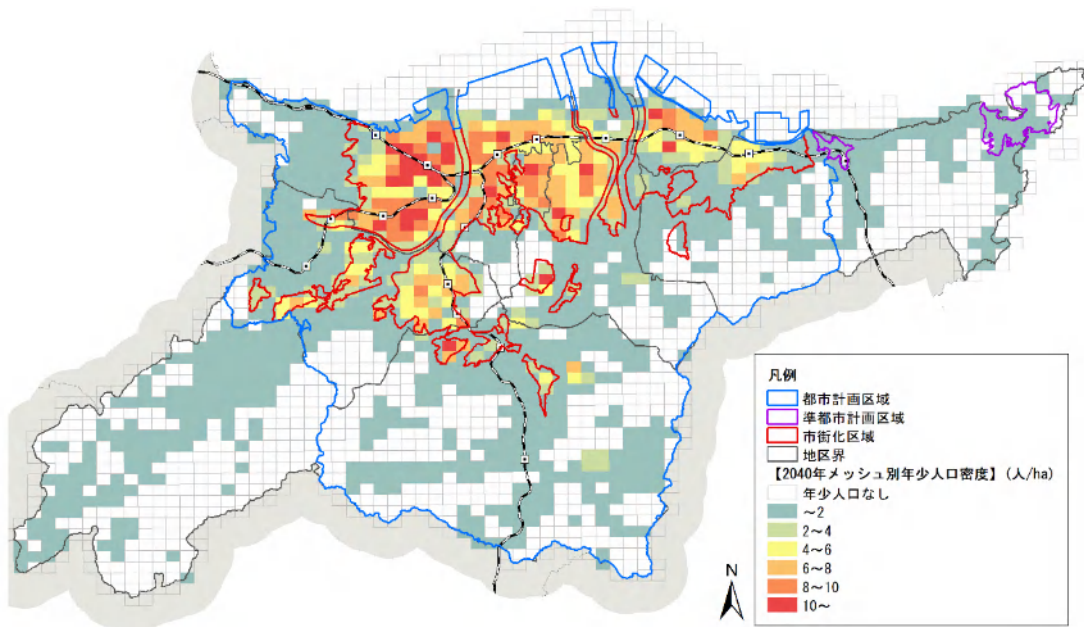
●年少人口密度は全体的に低下し、少子化がさらに進行

年少人口密度は、本計画策定時である2015（平成27）年の調査結果からの変動を見ると、鶴崎地区と坂ノ市地区を除き、全体的に低下しています。特に明野地区において大きく低下し、今後は市全域でもさらなる少子化の進行が予測されます。

図：500mメッシュ年少人口密度（2020（令和2）年）



図：500mメッシュ年少人口密度（2040（令和22）年）



■地区別年少人口密度変動（人/ha）

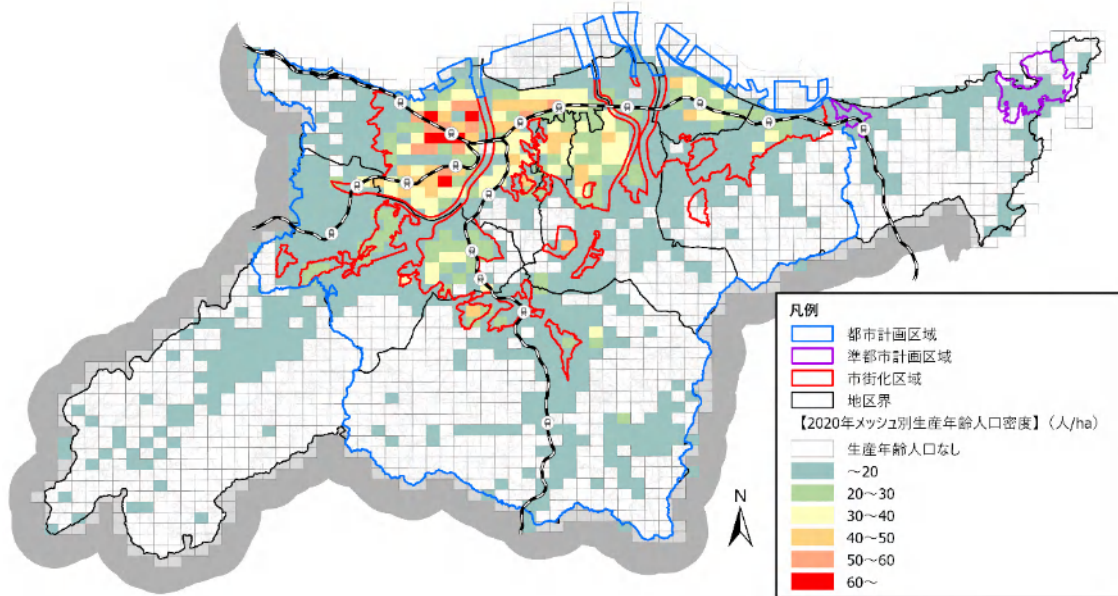
市街化区域内					市街化調整区域、都市計画区域外、市全域									
地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年	地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年	地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年
大分	6.4	5.9	-0.5	5.3	大在	3.9	3.7	-0.2	3.1	市街化調整区域	0.2	0.2	0.0	0.1
鶴崎	5.0	5.0	0.0	3.7	坂ノ市	2.2	2.5	0.3	1.5	佐賀関	0.1	0.1	0.0	0.1
大南	4.8	4.6	-0.2	3.7	明野	8.5	7.1	-1.4	6.8	野津原	0.0	0.0	0.0	0.0
植田	5.9	5.6	-0.3	5.1	市街化区域	5.3	5.1	-0.2	4.3	市全域	1.3	1.3	0.0	1.1

※表内数値は100mメッシュの人口データを用いて算出

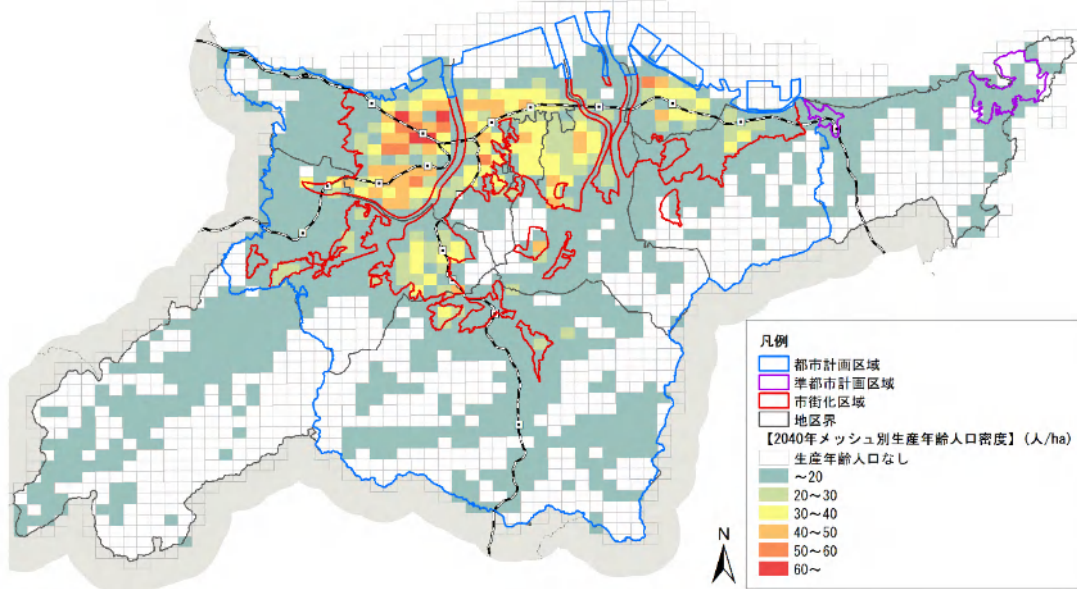
●生産年齢人口密度は、中心部とその周辺において大きく低下する見込み

生産年齢人口密度は、全体的に低下する見込みとなっており、大南地区、大分地区で大きく低下すると予測されます。本計画策定時である2015（平成27）年の調査結果からの変動を見ると、特に明野地区はさらに大きく低下すると予測されます。

図：500mメッシュ生産年齢人口密度（2020（令和2）年）



図：500mメッシュ生産年齢人口密度（2040（令和22）年）



■地区別生産年齢人口密度変動（人/ha）

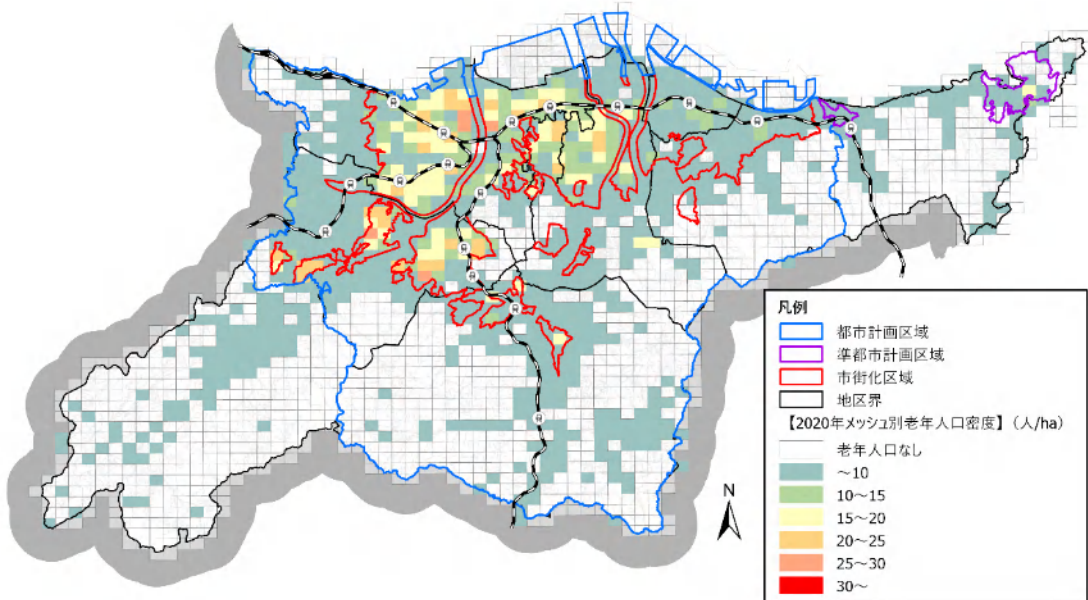
市街化区域内					市街化調整区域、都市計画区域外、市全域									
地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年	地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年	地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年
大分	29.6	27.3	-2.3	23.8	大在	15.2	15.0	-0.2	14.6	市街化調整区域	0.8	0.7	-0.1	0.6
鶴崎	19.8	18.9	-0.9	16.7	坂ノ市	6.8	7.4	0.6	6.5	佐賀関	0.8	0.6	-0.2	0.5
大南	20.2	19.4	-0.8	15.5	明野	38.0	32.7	-5.3	30.0	野津原	0.2	0.2	0.0	0.2
植田	27.6	24.6	-3.0	22.7	市街化区域	23.2	21.6	-1.6	19.2	市全域	5.8	5.4	-0.4	4.8

※表内数値は100mメッシュの人口データを用いて算出

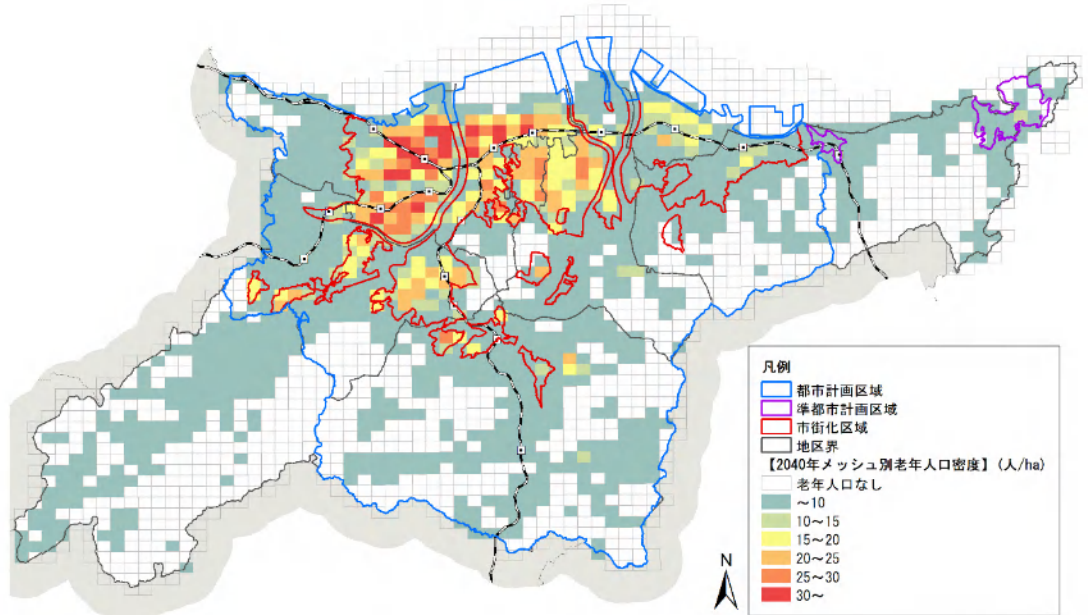
● 老年人口密度は、中心部とその周辺において大きく上昇する見込み

老年人口密度は、市街化区域内を中心に上昇の見込みとなっており、特に、明野地区、大分地区で大きく上昇すると予測されます。植田地区については、2020（令和2）年と比較するとわずかですが低下すると予測されます。

図：500mメッシュ老年人口密度（2020（令和2）年）



図：500mメッシュ老年人口密度（2040（令和22）年）



■ 地区別老年人口密度変動（人/ha）

市街化区域内					市街化調整区域、都市計画区域外、市全域									
地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年	地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年	地区	2015 (H27)年	2020 (R2)年	変動	2040 (R22)年
大分	10.5	11.4	0.9	15.5	大在	3.7	4.1	0.4	6.5	市街化調整区域	0.5	0.6	0.1	0.5
鶴崎	7.0	8.2	1.2	10.2	坂ノ市	2.7	3.0	0.3	3.4	佐賀関	0.9	0.9	0.0	0.6
大南	8.2	9.6	1.4	11.6	明野	13.9	16.0	2.1	20.5	野津原	0.2	0.2	0.0	0.2
植田	13.8	15.0	1.2	14.7	市街化区域	8.6	9.6	1.0	12.0	市全域	2.3	2.6	0.3	3.1

※表内数値は 100m メッシュの人口データを用いて算出

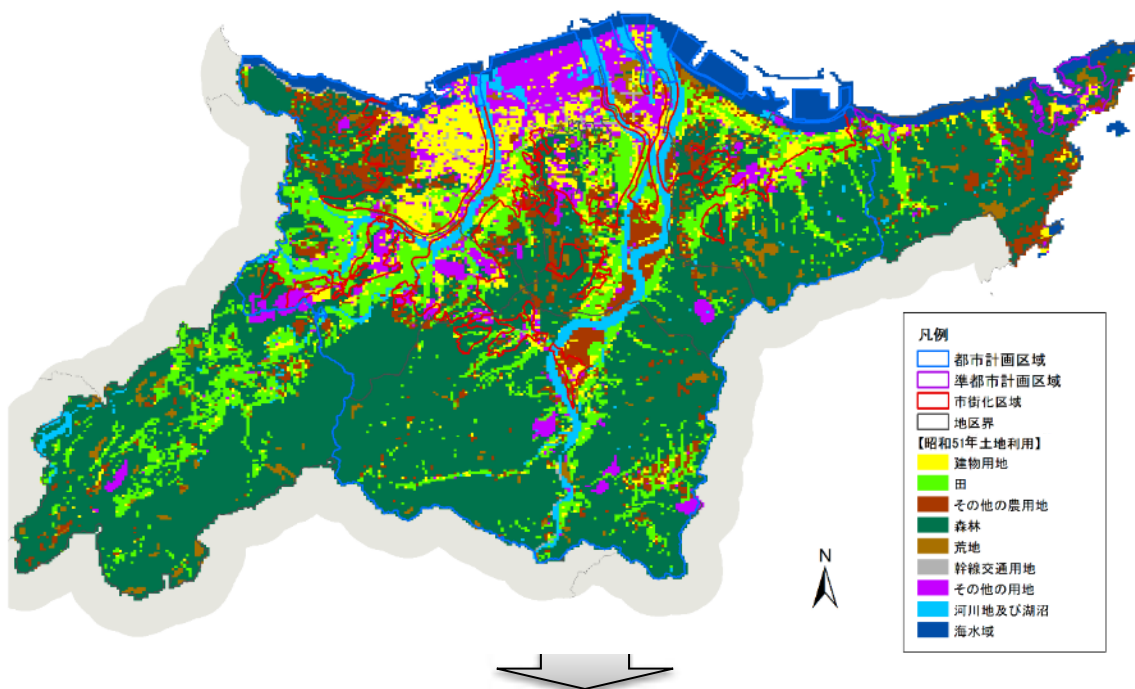
(4) 土地利用

①土地利用の推移

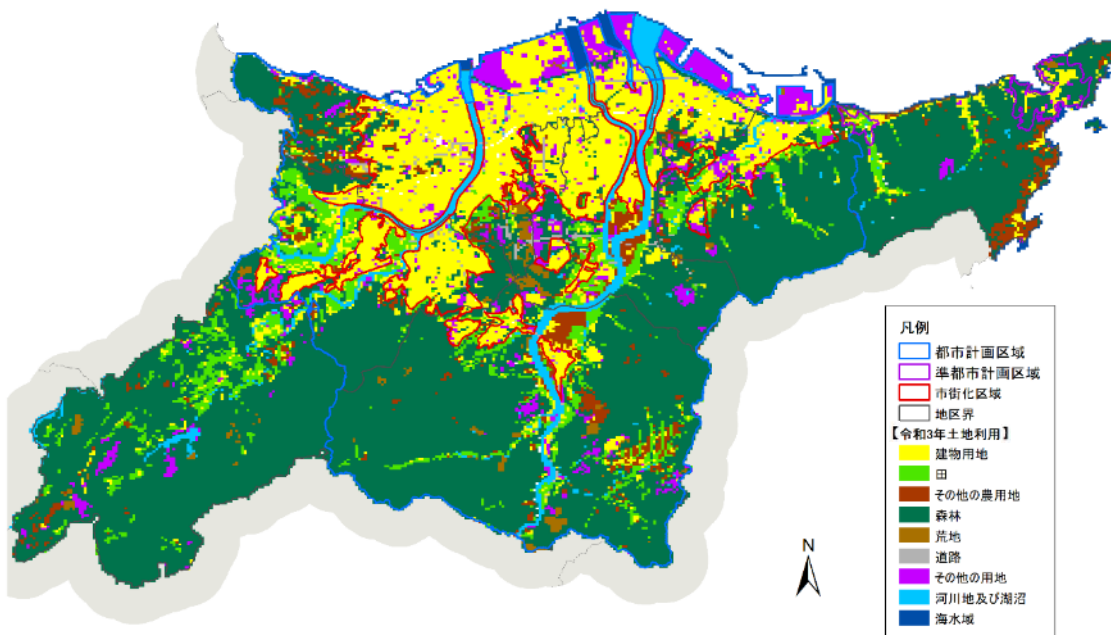
●拡散型の土地利用の進行により、建物用地が増加する一方で、農用地等は減少

土地利用の推移を見ると、拡散型の土地利用の進行により、1976（昭和 51）年時点で 3,602ha であった「建物用地」の面積は、本計画策定時に基準とした 2014（平成 26）年までの 38 年間で 9,455ha と約 2.6 倍に拡大し、2021（令和 3）年には、9,864ha と拡大しています。一方、「田」や「その他の農用地」の面積は、6,431ha から 5,495ha と大幅に減少しています。

図：土地利用の状況（1976（昭和 51）年）



図：土地利用の状況（2021（令和 3）年）



出典：国土数値情報

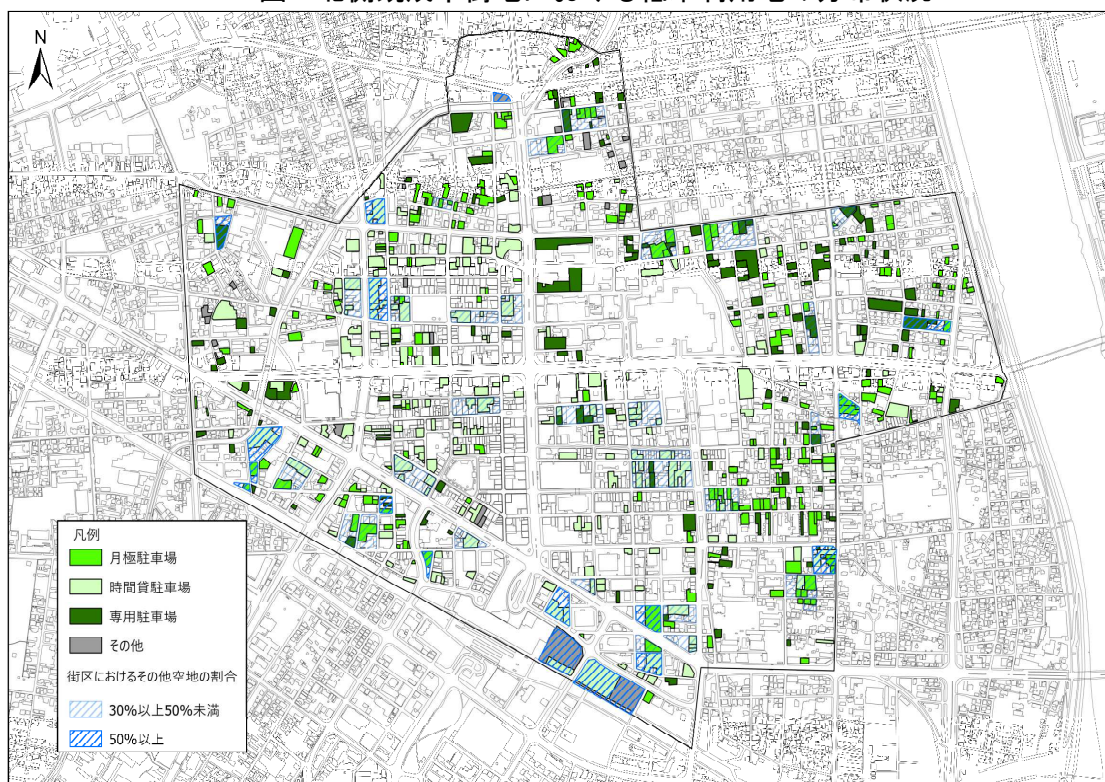
②低未利用地の分布状況

●既成市街地において、空地や平面駐車場などの低未利用地が多く分布

JR 大分駅北側の既成市街地では、土地利用のポテンシャルが高い中心部であるにも関わらず、低未利用地である空地や平面駐車場（「その他の空地」）の割合が3割を超える街区が見られます。また、北側既成市街地全体（約223ha）で見ても、2016（平成28）年ではその他の空地が約26.1ha、2023（令和5）年では、約27.9haと増加しています。

このように、中心部においても、土地の高度利用、有効活用がなされていない場所が点在しており、今後さらなる「都市のスポンジ化」による地域活力の低下が懸念されます。

図：北側既成市街地における低未利用地の分布状況

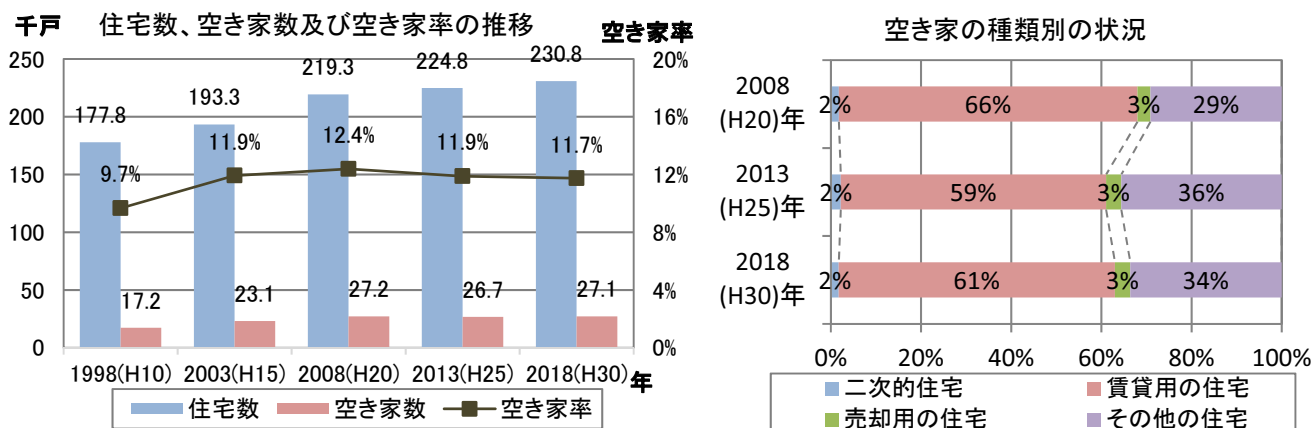


出典：大分市による調査（2023（令和5）年）

③空き家の状況

●空き家率は改善傾向にあるが、放置される可能性のある空き家は3割以上存在

本市における空き家数は増加しているものの空き家率は減少傾向にあり、空き家のうち、定期的に管理されず放置される可能性のある「その他の住宅」が3割強を占めています。



出典：住宅・土地統計調査

(5) 開発動向

● 土地区画整理事業、大規模宅地開発等により、良好な都市基盤を形成

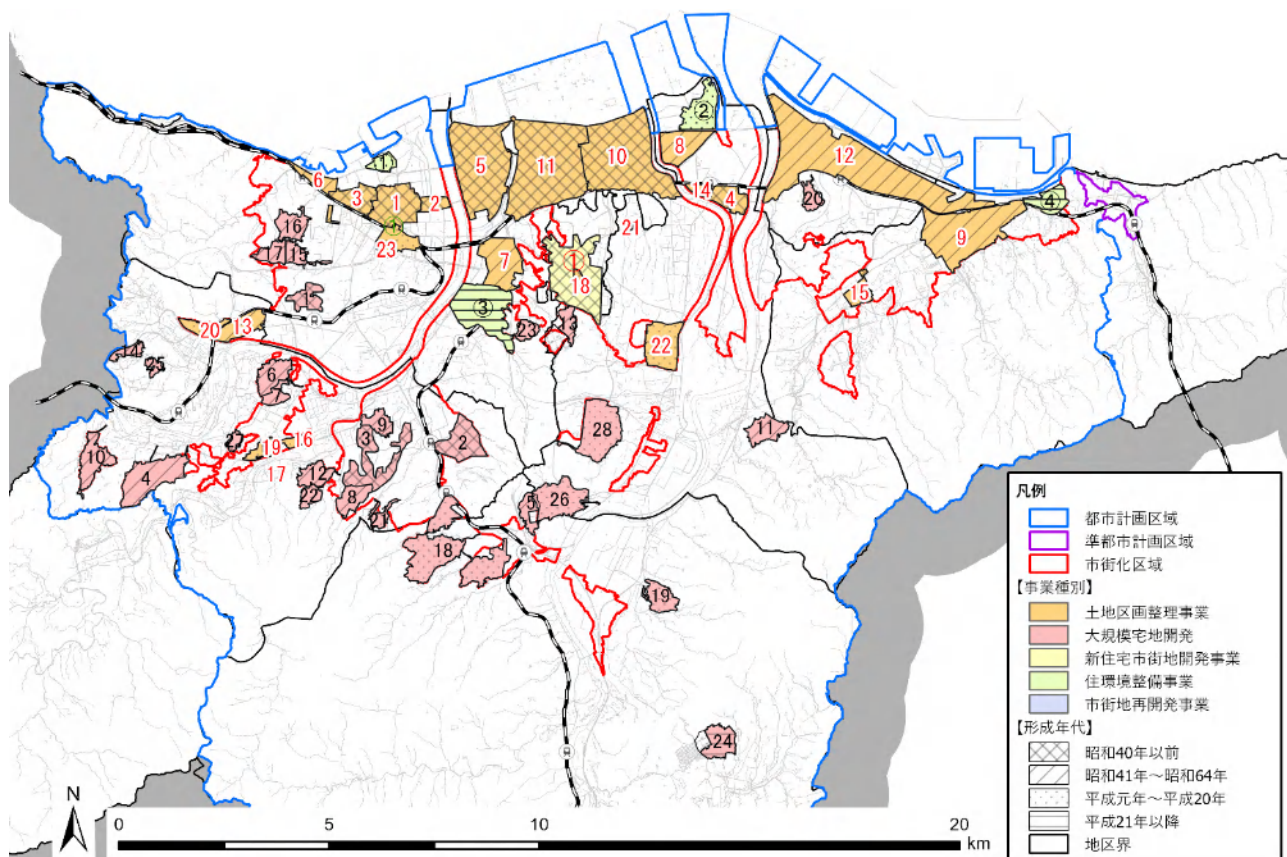
本市では、戦災復興土地区画事業をはじめ、市施行や県施行、組合・個人施行の土地区画整理事業が多く実施され、良好な都市づくりに貢献してきました。

一方、民間による大規模宅地開発も古くから実施され、その多くは市街化区域縁辺部の郊外で行われており、中には市街化調整区域における宅地開発も見受けられます。

また近年では、道路や公園などの公共施設が未整備なまま宅地化が進んだ地区や密集住宅地等における居住環境の整備・改善を図るため、4地区で住環境整備事業を施行しています。

このように、公共・民間による各種開発事業が融合して、現在の本市の都市基盤が形成されています。

図：事業種別・形成年代別の開発動向



■ 各種開発事業一覧

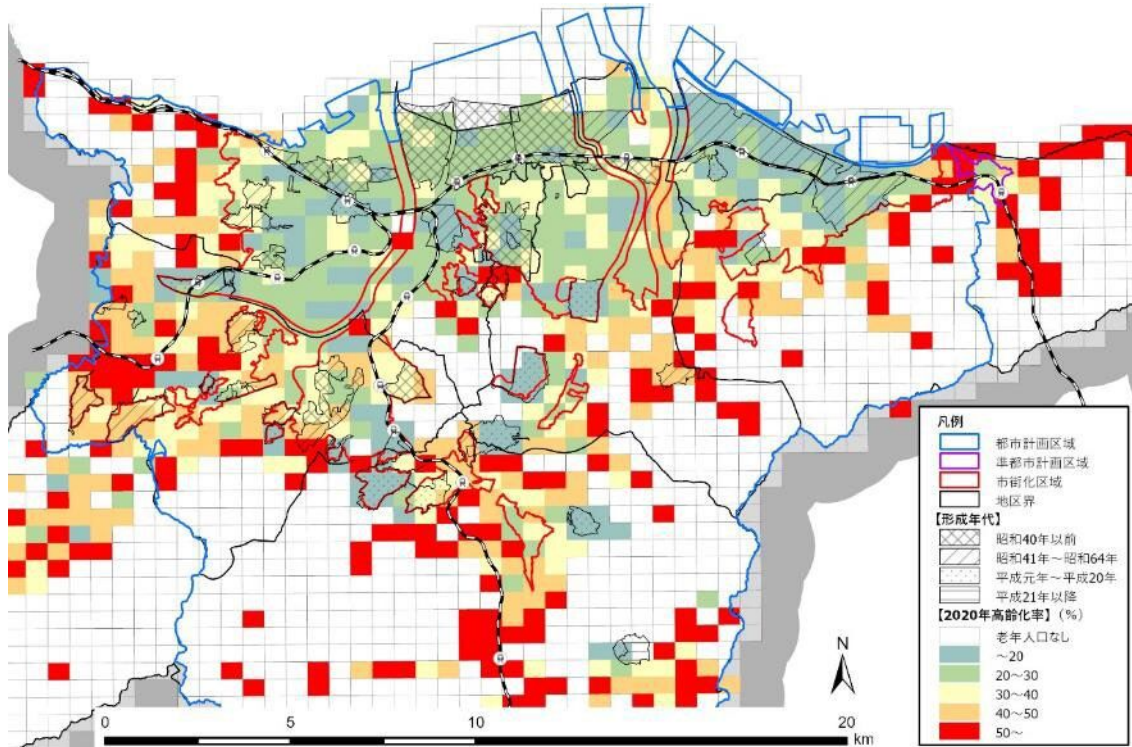
土地区画整理事業			大規模宅地開発						新住宅市街地開発事業		
No.	地区名	No.	地区名	No.	地区名	No.	団地名	No.	団地名	No.	地区名
1	大分復興	11	萩原	21	明治北	1	城南団地	11	宮河内ハイランド	21	① 明野
2	舞鶴	12	大在	22	横尾	2	敷戸団地	12	田尻グリーンハイツ	22	住環境整備事業
3	駄原	13	賀来	23	大分駅南	3	光吉団地	13	ニュー明野タウン(明野高岡)	23	No. 地区名
4	本町	14	鶴崎市			4	富士見が丘ニュータウン	14	サニータウン学園台団地	24	① 浜町・芦崎・新川
5	津留	15	佐野			5	大南団地ひばりが丘	15	サンシャイン虹ヶ丘	25	② 三佐北
6	西大分	16	玉沢			6	サニータウン松が丘	16	スカイタウン高崎	26	③ 滝尾中部
7	下郡	17	植田新都心西部			7	上宗方ニュータウン	17	パークシティ青葉台	27	④ 細
8	三佐	18	明野中心部第一			8	ふじが丘ニュータウン	18	高江ニュータウン	28	市街地再開発事業
9	坂ノ市	19	植田新都心中央			9	西鉄光吉台団地	19	ワインビルけやき台		No. 地区名
10	原川	20	賀来西			10	緑が丘団地	20	望みが丘団地		① 未広町一丁目

●古くからある郊外団地等では、今後人口減少が進行するおそれ

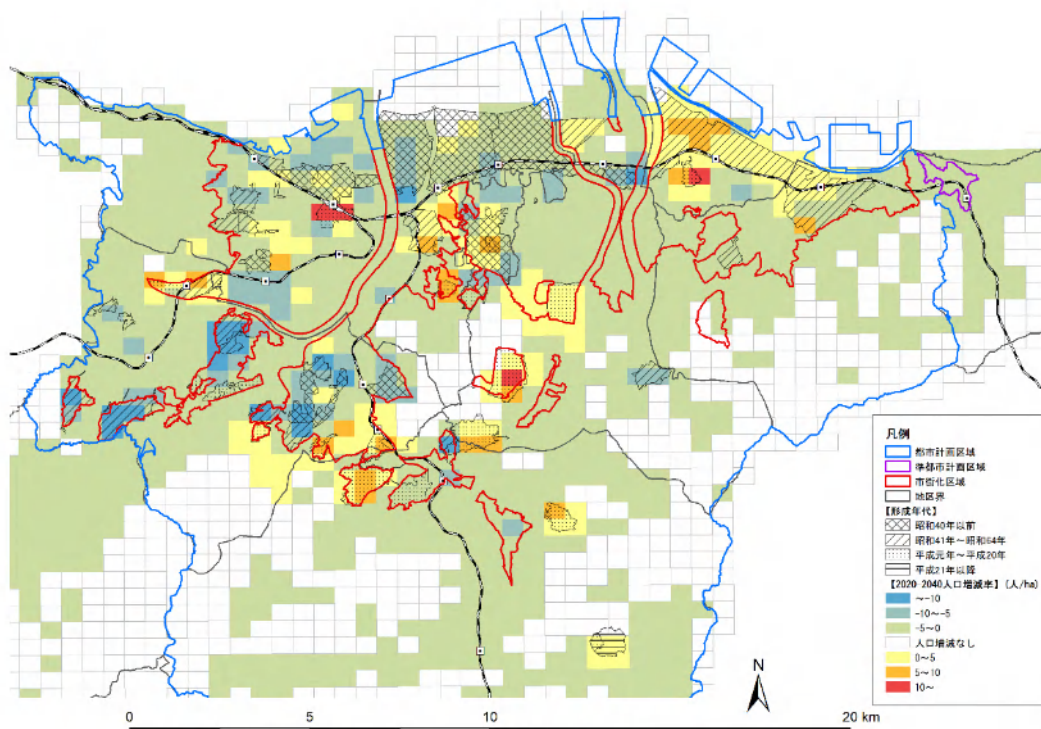
開発位置図と高齢化率の重ね合わせを見ると、穂田、大南、大在地区の郊外団地の一部で高齢化率が30%以上となっており、今後もさらに高齢化が進展することが予測されます。

また、2020（令和2）年から2040（令和22）年の人口増減予測と開発位置図の重ね合わせでは、中心部から離れた古い開発団地において、人口減少が進行することが予測されており、地域の衰退や維持管理コストの増大につながるおそれがあります。

図：開発位置図と高齢化率の重ね合わせ



図：開発位置図と人口増減予測の重ね合わせ



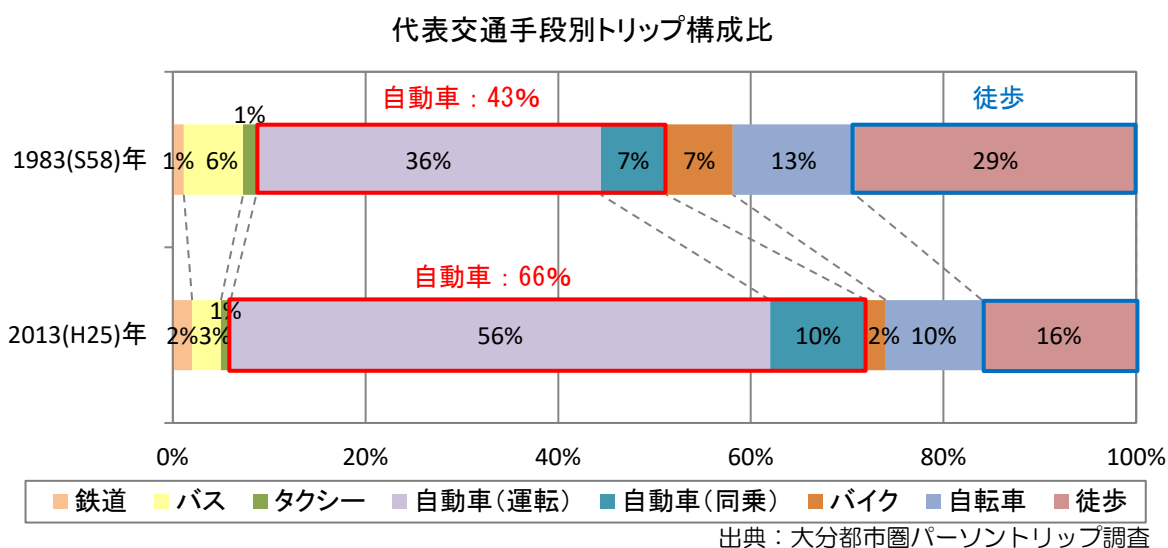
(6) 公共交通

①市民の交通行動の動向

●自動車利用割合が増加する一方、徒歩の利用割合は大幅に減少

2013（平成 25）年においては、本市で利用される交通手段の約 7 割を「自動車」が占めており、過去 30 年間で、その割合は約 1.5 倍に増加しています。

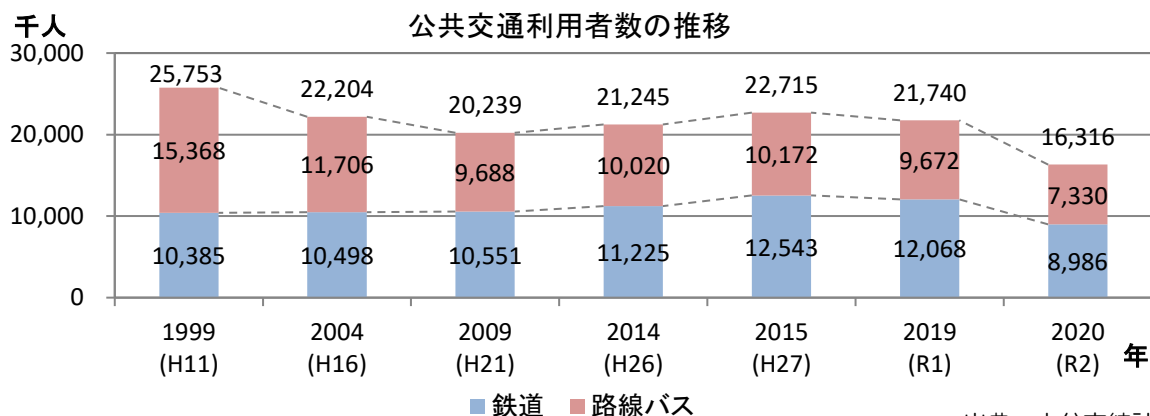
一方、「徒歩」の利用割合は 4 割以上減少しており、郊外団地の開発やロードサイド型店舗の台頭などに伴い市街地のスプロール化が進行し、かつての歩いて暮らせるまちの構造が大きく変化していることが伺えます。



②公共交通利用者数の推移

●鉄道及び路線バス利用者数はともに減少傾向、さらにコロナにより大幅に減少

公共交通利用者数は、2019（令和元）年までの 20 年間に於いては、2009（平成 21）年まで減少し、その後はやや増加していますが、2015（平成 27）年をピークに減少しています。さらに、2020（令和 2）年は新型コロナウイルス感染症による行動制限等の影響により、大幅に減少しています。



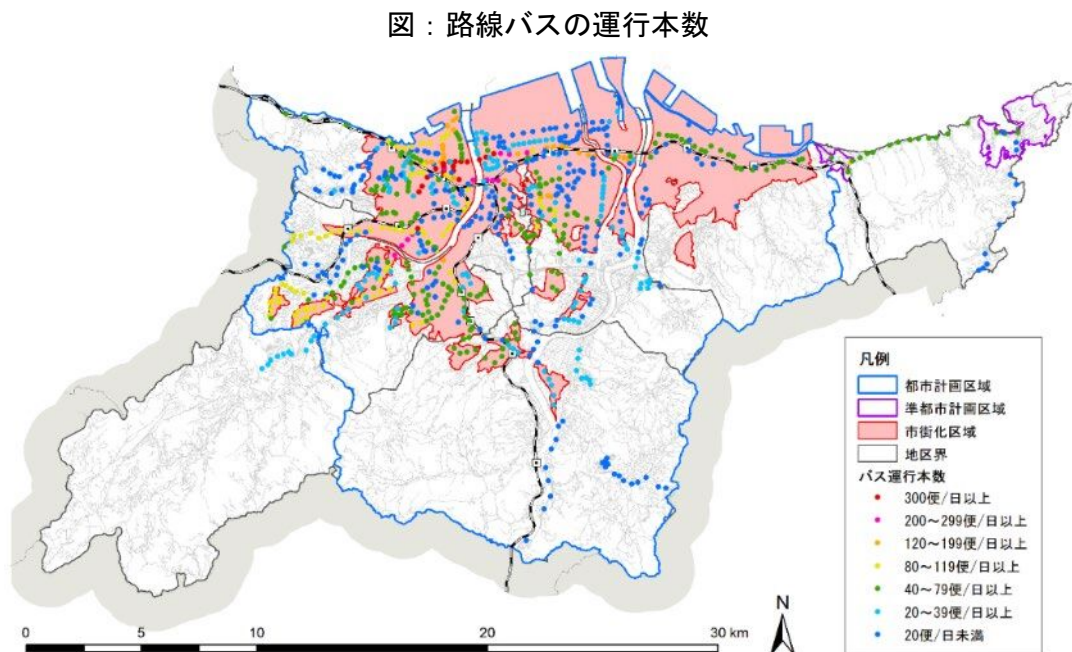
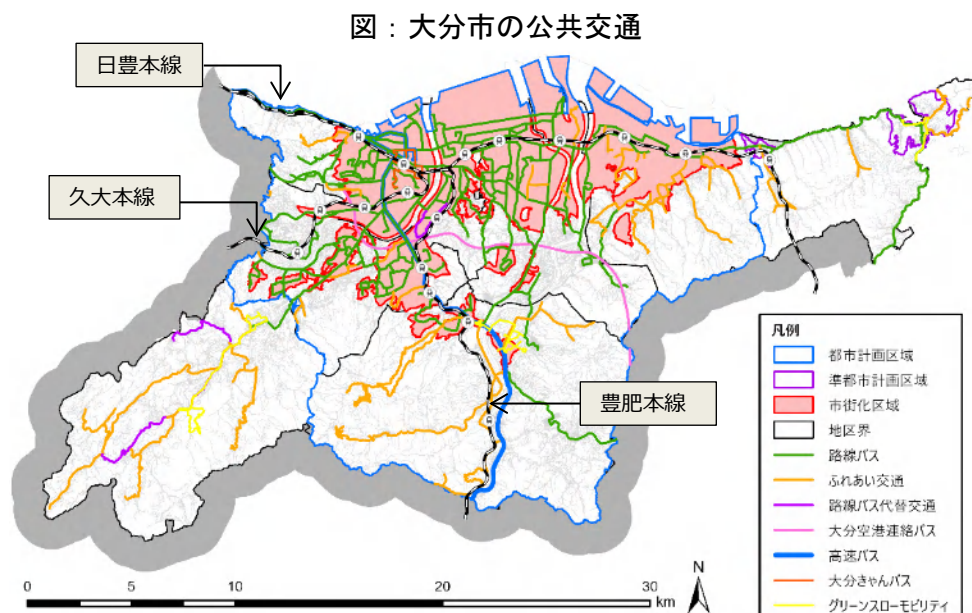
③公共交通の状況

●公共交通として鉄道と路線バスに加え、中心市街地循環バス、ふれあい交通等を運行

本市には、JR 日豊本線、豊肥本線、久大本線が市域をネットワークしており、すべての路線が JR 大分駅で結節しています。

市全域を走る公共交通として、路線バスは民営の交通事業者 2 社（大分バス(株)・大分交通(株)）によって運行されています。その他行政が交通事業者に委託して運行する中心市街地循環バス「大分きゃんバス」、公共交通の利用が不便な地域の移動手段となる「ふれあい交通」、路線バス廃止区間の代替となる「路線バス代替交通（のつはるコミュニティバス、たきおコミュニティバス）」等があります。また、高齢者等の移動困難者の支援や過疎地域における移動手段の確保を目的とした新たなモビリティサービスとして、「グリーンスローモビリティ」があります。

路線バスの運行状況を見ると、市街地では 200 便/日以上停車するバス停が集中する一方で、郊外部等では 20 便/日未満のバス停が多く存在しています。



出典：大分バス(株)・大分交通(株)時刻表

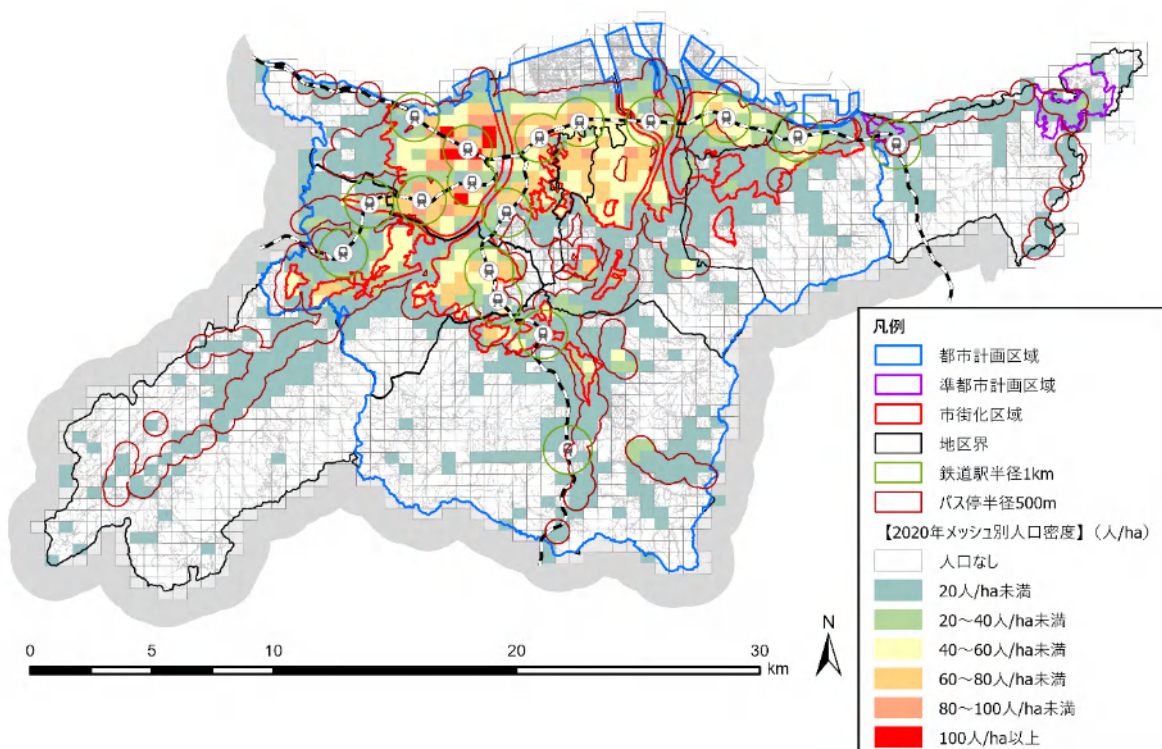
④公共交通の利用圏

●多くの市民がバス停から半径 500mの範囲内に居住

鉄道駅から半径 1km、路線バスのバス停（路線バス代替交通含む）から 500m圏内に居住している人の割合を見ると、2015（平成 27）年時点では鉄道駅がカバーしているのは市全体の 36.3%であるのに対し、路線バス（路線バス代替交通含む）では 93.2%とその割合が高くなっています。2020（令和 2）年には、鉄道駅に関しては 36.6%とわずかに増加しており、バス停に関しては変化がありません。一方、鉄道、路線バスの勢力圏「外」に居住している人の割合は、5.7%から 5.6%に微減しています。

現状では、公共交通路線が人口の比較的多い地域をおおむねカバーしていますが、超高齢社会の到来を踏まえ、今後も公共交通沿線における居住を維持・推奨していくことが必要です。

図：公共交通利用圏と人口密度の重ね合わせ



■鉄道と路線バスの総人口カバー状況

総人口カバー率		鉄道（鉄道駅から半径 1km）			
		2015（平成 27）年		2020（令和 2）年	
		圏内	圏外	圏内	圏外
路線バス （バス停から半径 500m）	圏内	35.2%	58.0%	35.4%	57.8%
	圏外	1.1%	5.7%	1.2%	5.6%

※表内数値は 100m メッシュの人口データを用いて算出

(7) 都市機能施設

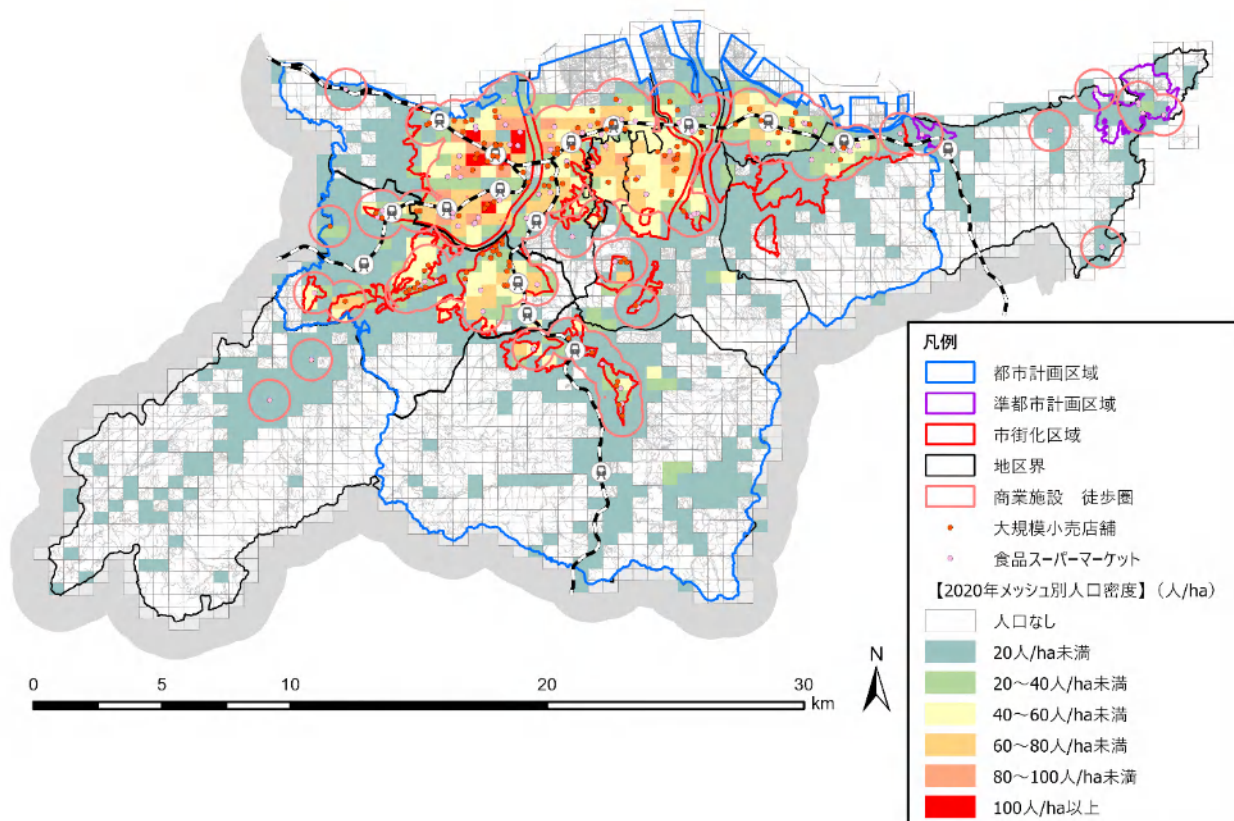
① 商業施設の利便性

● 市街化区域内の人口密度の比較的高いエリアに主に立地

商業施設については、大分駅周辺に集積が見られる以外は主に市街化区域内に分散して立地しており、ロードサイド型の店舗も多く見られます。

また、2015（平成 27）年の徒歩圏（施設を中心に 800mの範囲）人口カバー率は、83.8%、2020（令和 2）年については、83.4%と比較的高い状況にありますが、徒歩圏内の人口密度は将来的に減少する見込みとなっています。

図：商業施設の徒歩圏人口※1



■ 商業施設の徒歩圏人口カバー状況

商業施設	徒歩圏人口カバー率			人口密度推移			
	2015 (平成 27)年	2020 (令和 2)年	増減	2015 (平成 27)年	2020 (令和 2)年	増減	2040 (令和 22)年
	83.8%	83.4%※2	-0.4	29.8 人/ha	29.5 人/ha※2	-0.3	28.1 人/ha

※1：図は、施設（2023年時点）、500m人口メッシュ（2020年時点）を表示

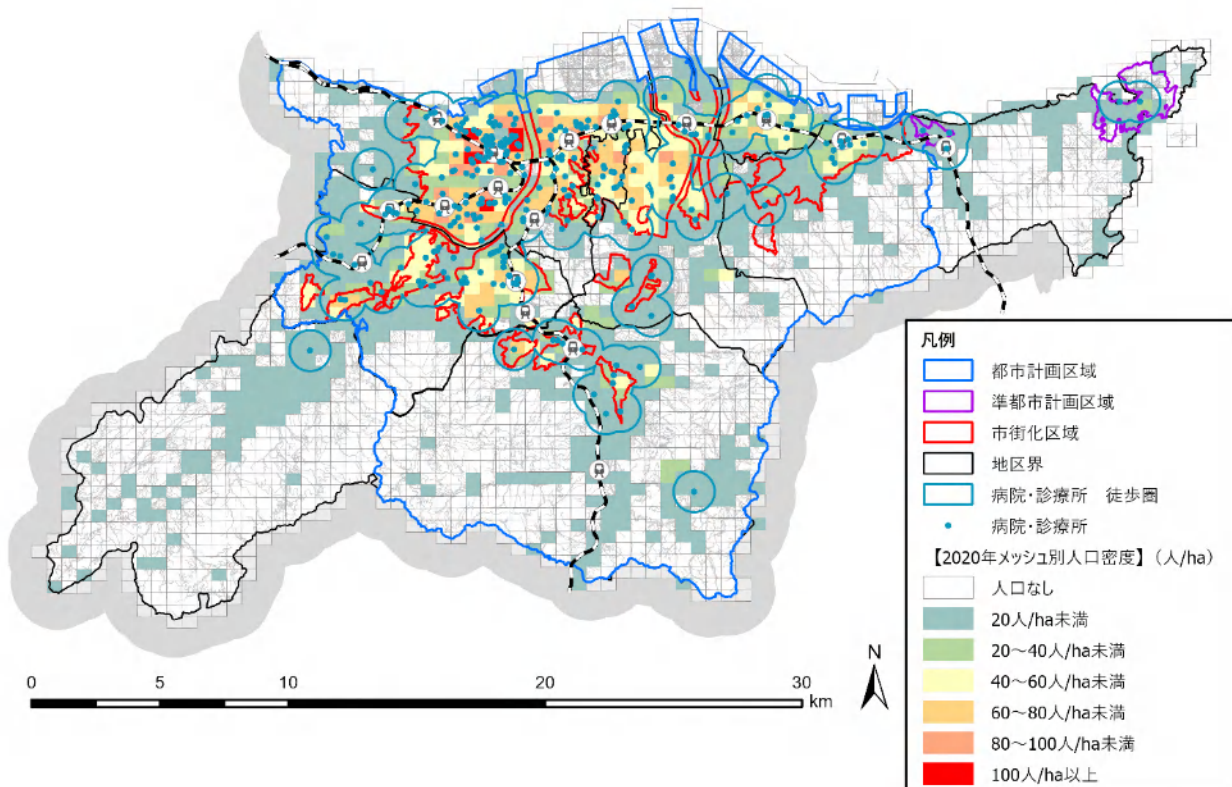
※2：施設数（2023年時点）、100m人口メッシュ（2020年時点）を用いて算出

②医療施設の利便性

●大分駅周辺に集積し、市街化区域内及びその周辺に主に立地

医療施設（病院・診療所）は、商業施設と同様、大分駅周辺に最も集積しているほか、主に市街化区域内及びその周辺に立地しています。徒歩圏人口カバー率も 2015（平成 27）年で 86.1%、2020（令和 2）年については 86.3%と高くなっていますが、徒歩圏内の人口密度は将来的に減少する見込みとなっています。

図：医療施設の徒歩圏人口※1



■医療施設の徒歩圏人口カバー状況

医療施設	徒歩圏人口カバー率			人口密度推移			
	2015 (平成 27)年	2020 (令和 2)年	増減	2015 (平成 27)年	2020 (令和 2)年	増減	2040 (令和 22)年
	86.1%	86.3%	+0.2	28.7 人/ha	28.7 人/ha ^{※2}	0.0	27.3 人/ha

※1：図は、施設（2023年時点）、500m人口メッシュ（2020年時点）を表示

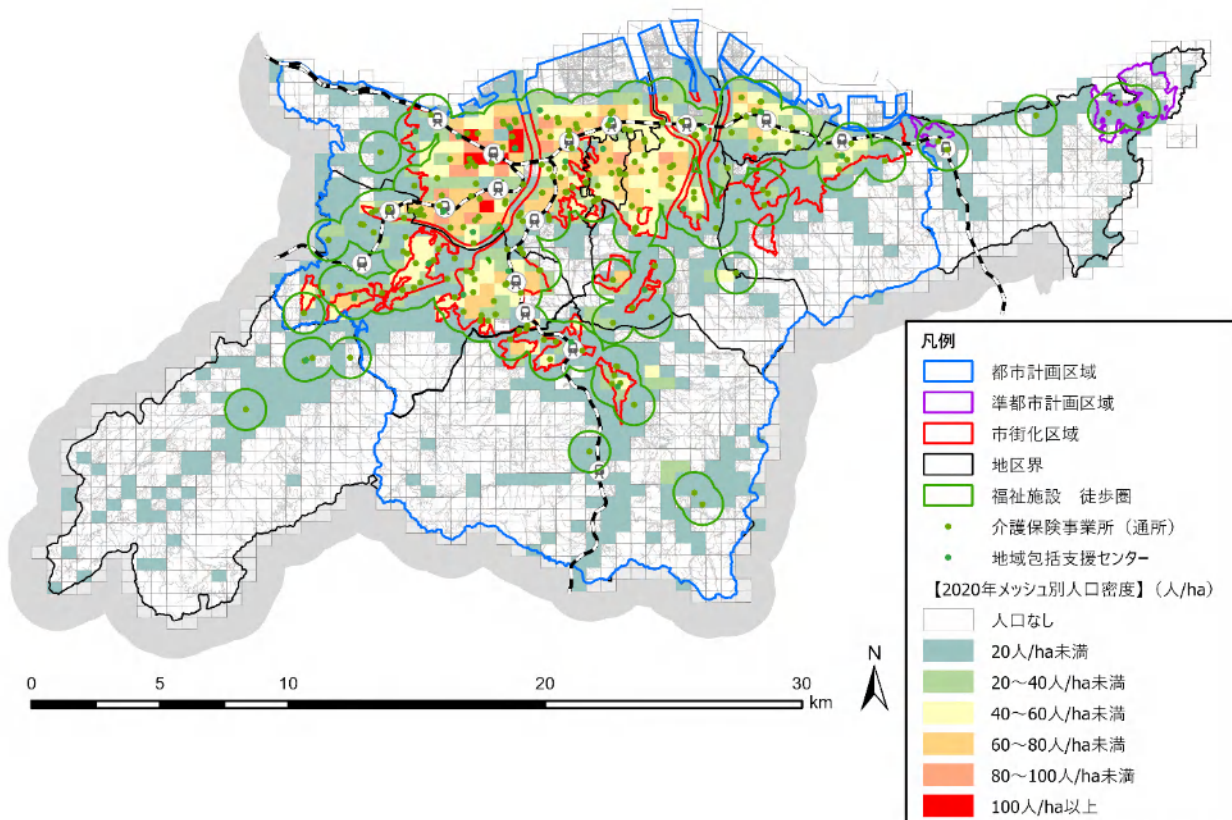
※2：施設数（2023年時点）、100m人口メッシュ（2020年時点）を用いて算出

③福祉施設の利便性

●比較的広範囲に分散し、人口密度の高いエリア以外にも立地

福祉施設（通所系）については、駅周辺や人口密度の高いエリアに限らず、比較的広範囲に分散しており、都市計画区域外にも立地しています。徒歩圏人口カバー率は2015（平成27）年で92.2%、2020（令和2）年については91.4%と低下しており、徒歩圏内の人口密度は、将来的に減少する見込みとなっています。

図：福祉施設の徒歩圏人口※1



■福祉施設の徒歩圏人口カバー状況

福祉施設	徒歩圏人口カバー率			人口密度推移			
	2015 (平成 27)年	2020 (令和 2)年	増減	2015 (平成 27)年	2020 (令和 2)年	増減	2040 (令和 22)年
	92.2%	91.4%	-0.8	24.8 人/ha	25.7 人/ha	+0.9	24.4 人/ha

※1：図は、施設（2023年時点）、500m人口メッシュ（2020年時点）を表示

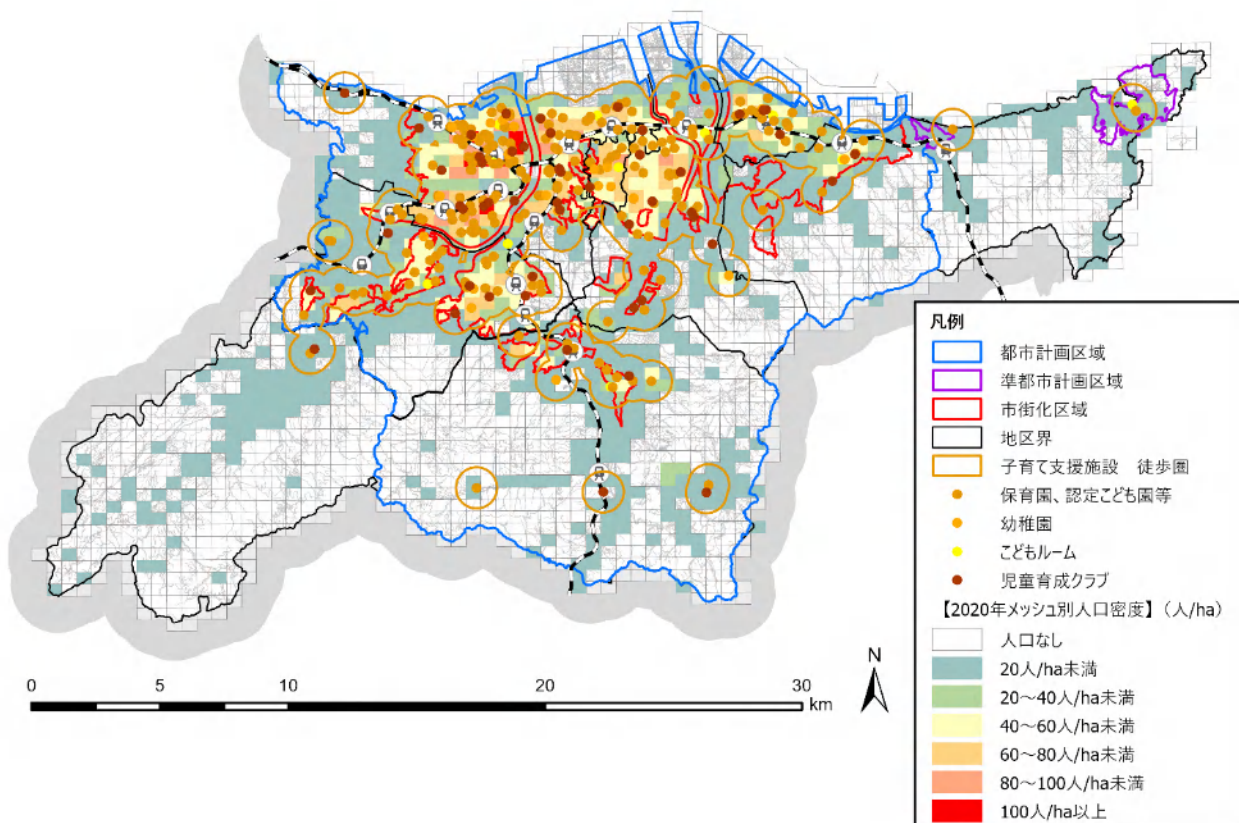
※2：施設数（2023年時点）、100m人口メッシュ（2020年時点）を用いて算出

④子育て支援施設の利便性

●都市計画区域内の各地区に分散して立地

子育て支援施設については、特に集積している箇所は見られず、人口密度の40人/ha以上の都市計画区域内の各地区に分散して立地しています。施設数は2015（平成27）年では138箇所、2023（令和5）年では334箇所と増加しています。また、徒歩圏人口カバー率については、2015（平成27）年の80.8%から2020（令和2）年の90.9%と増加していますが、徒歩圏内の人口密度は将来的に減少する見込みとなっています。

図：子育て支援施設の徒歩圏人口※1



■子育て支援施設の徒歩圏人口カバー状況

子育て支援施設	徒歩圏人口カバー率			人口密度推移			
	2015 (平成27)年	2020 (令和2)年	増減	2015 (平成27)年	2020 (令和2)年	増減	2040 (令和22)年
	80.8%	90.9%	+10.1	31.8 人/ha	28.3 人/ha ^{※2}	-3.5	26.8 人/ha

※1：図は、施設（2023年時点）、500m人口メッシュ（2020年時点）を表示

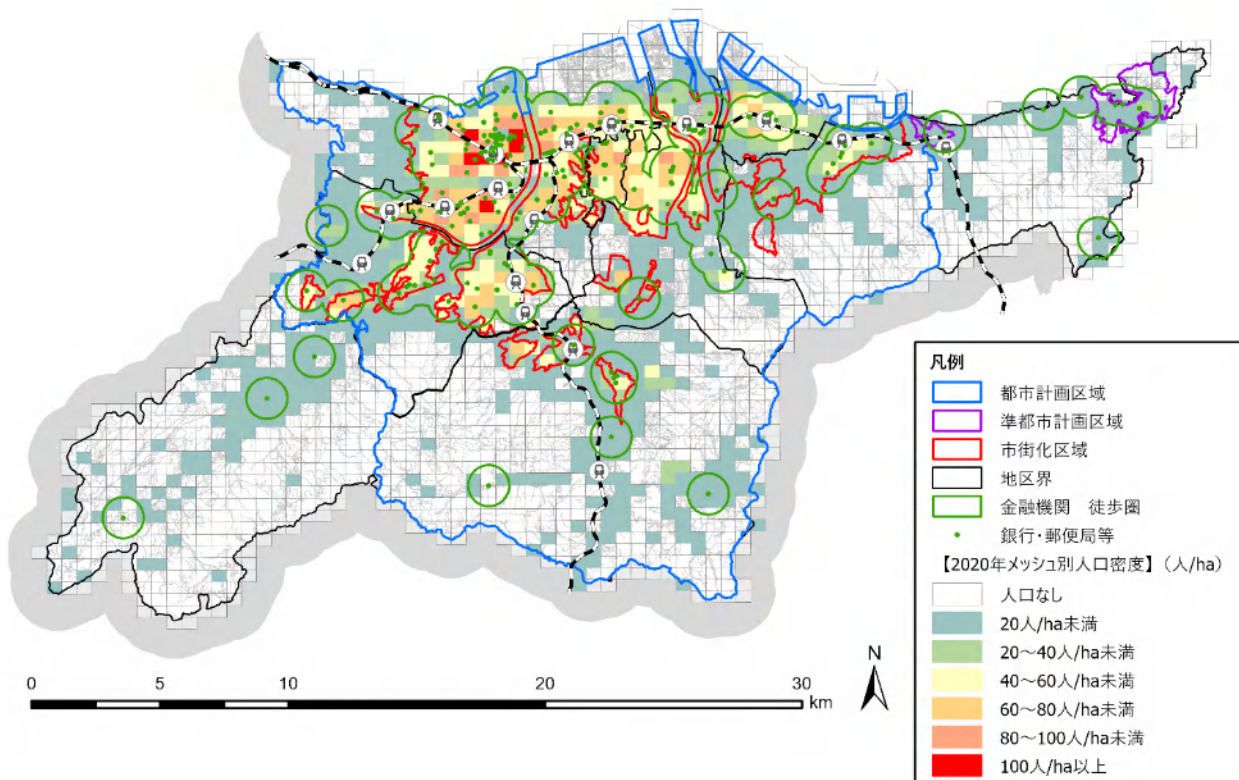
※2：施設数（2023年時点）、100m人口メッシュ（2020年時点）を用いて算出

⑤金融施設の利便性

●大分駅周辺に最も集積しているほか、広範囲に分散

金融施設は、大分駅周辺に集積しており、そのほかは都市計画区域外も含め広範囲に分散して立地しています。2015（平成27）年の徒歩圏人口カバー率は80.7%で、2020（令和2）年については81.2%と増加しており、比較的高い状況にあります。徒歩圏内の人口密度は将来的に減少する見込みとなっています。

図：金融施設の徒歩圏人口※1



■金融施設の徒歩圏人口カバー状況

金融施設	徒歩圏人口カバー率			人口密度推移			
	2015 (平成27)年	2020 (令和2)年	増減	2015 (平成27)年	2020 (令和2)年	増減	2040 (令和22)年
	80.7%	81.2%	+0.5	29.2 人/ha	29.2 人/ha ^{※2}	0.0	27.5 人/ha

※1：図は、施設（2023年時点）、500m人口メッシュ（2020年時点）を表示

※2：施設数（2023年時点）、100m人口メッシュ（2020年時点）を用いて算出

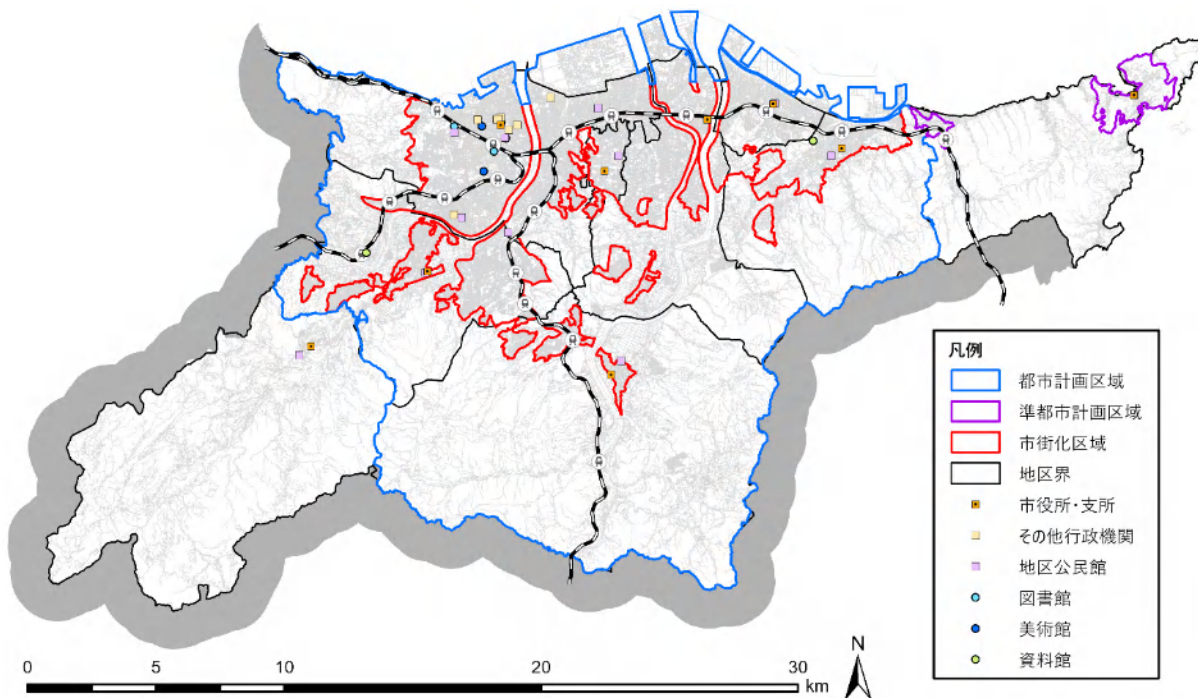
⑥主要施設の立地状況

●中心部には、公共施設、文化施設、高等教育機関など多様な都市機能が集積

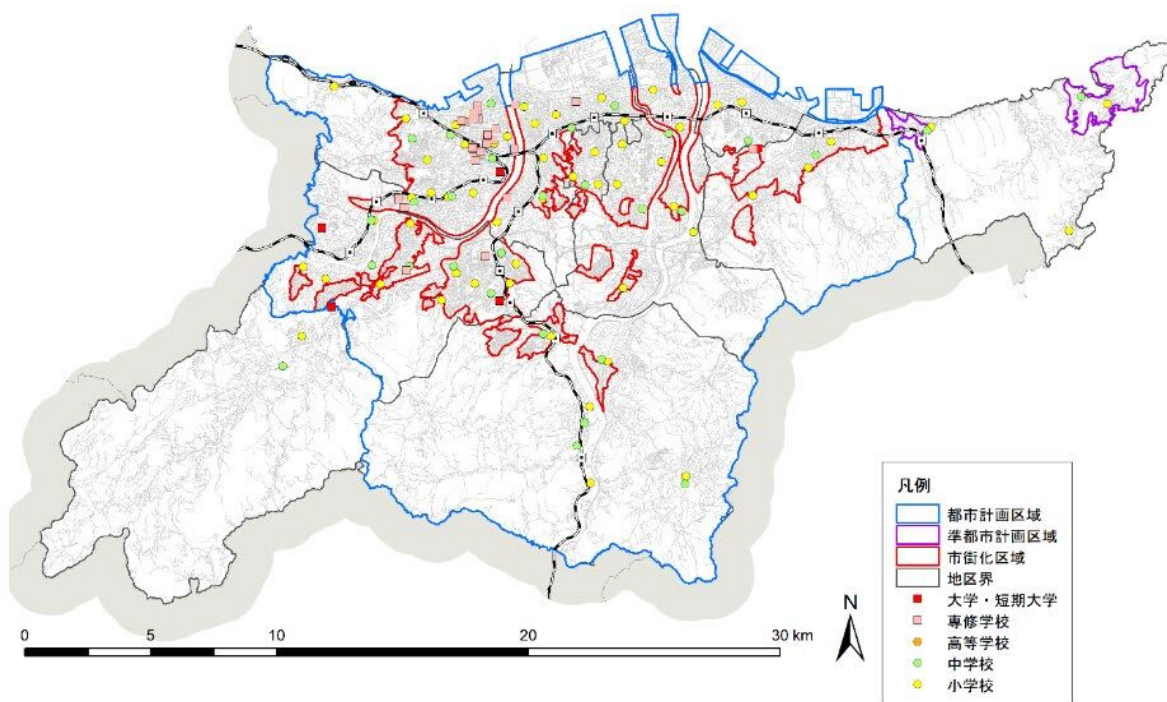
公共施設は、各地区の中心部に市役所・支所及び地区公民館が立地しており、中心部には国、県の機関も多く集積しています。文化施設のうち、図書館・美術館は多くが中心部に立地し、資料館は郊外部での立地が見られます。

教育施設は、市全域に分散して立地していますが、大学・短期大学、専修学校といった高等教育機関は大分駅周辺に多く立地しています。

図：公共施設・文化施設の立地状況



図：教育施設の立地状況

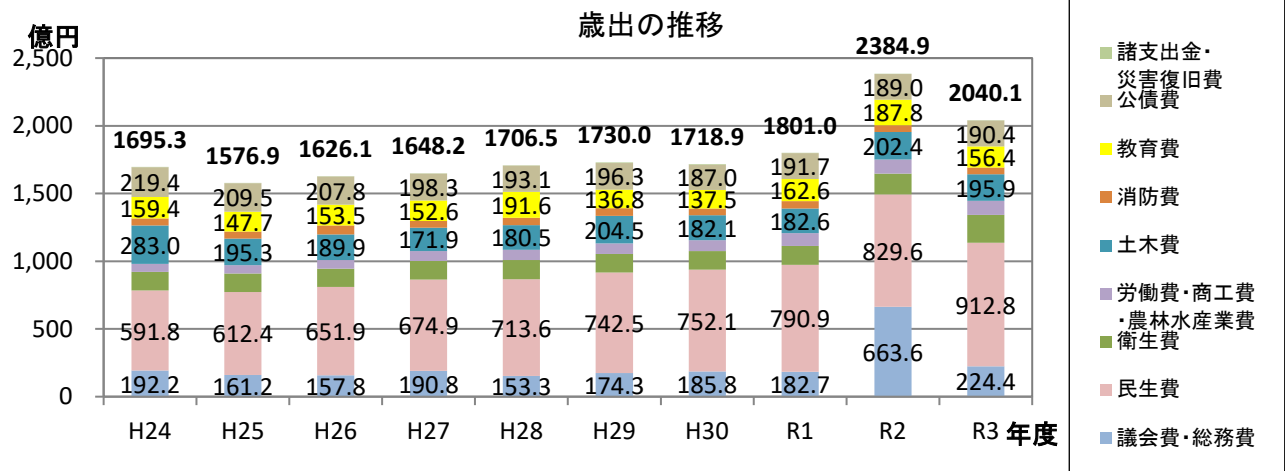
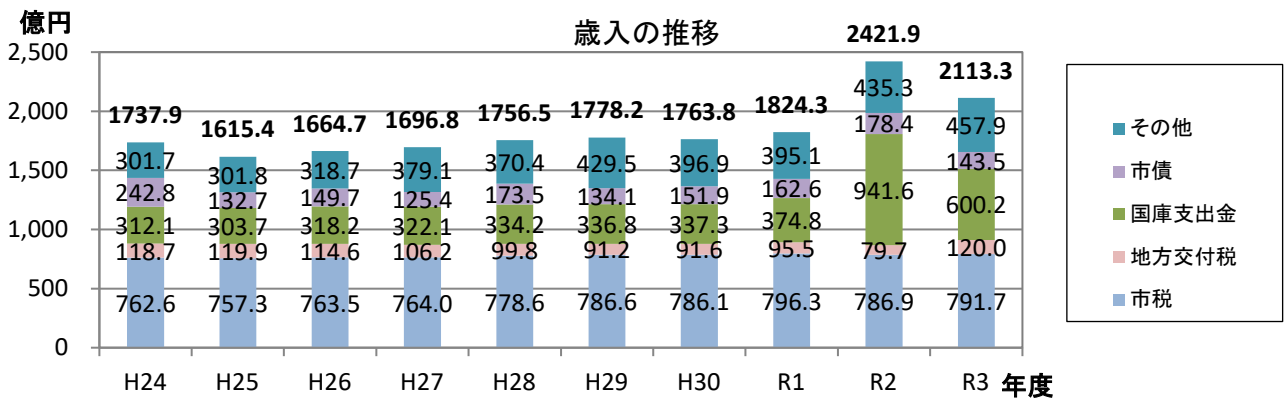


(8) 財政

● 社会保障関係費や公共施設の老朽化対策などの財政需要の増加が懸念される

本市の財政規模は、2019（令和元）年度まで1,600億円～1,800億円前後で推移していますが、2020～2021（令和2～3）年度は新型コロナウイルス感染症の影響から、歳入の国庫支出金、歳出の議会費・総務費及び民生費の大きな変動が見られ、特に福祉施策等に係る民生費は引き続き増加しています。

今後、市税収入等の大幅な増加が見込みにくいなか、社会保障関係費や公共施設の老朽化対策などの財政需要が増していくことから、より効率的な自治体経営が求められます。



出典：大分市の財政

投資的経費の推計（R1～R30）



出典：大分市公共施設等総合管理計画

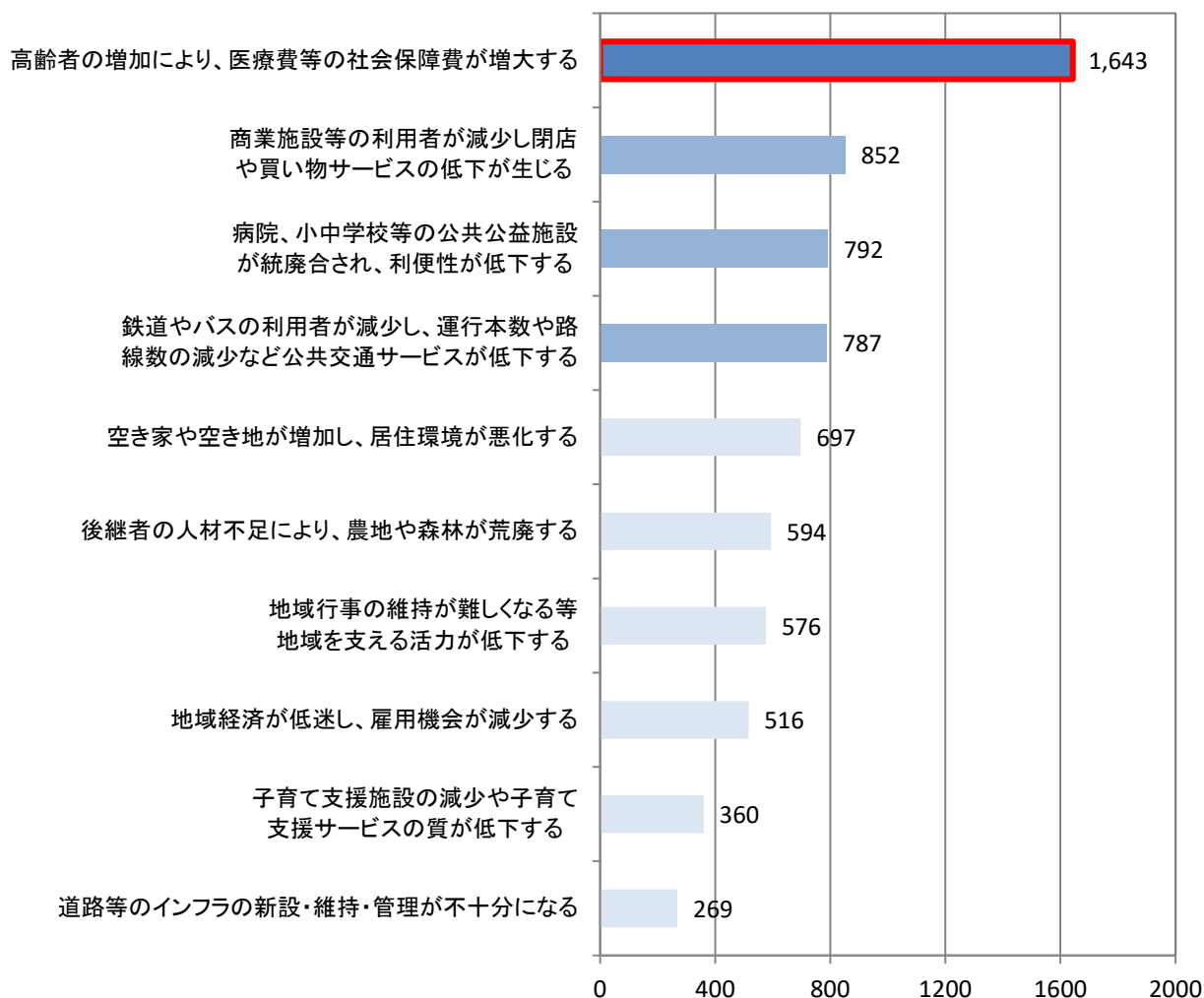
(9) 市民意識

「人口減少・少子高齢化に対応するための『持続可能なまちづくり』」をテーマとして、2017（平成29）年8～9月に、18歳以上の大分市民7,000人を対象に実施した市民意識調査において、次のような結果が得られました。（郵送による配布・回収、有効回収数2,629票、有効回収率37.6%）

■ 人口減少・少子高齢化の進展により予想される大分市のまちづくりに対する影響について、あなたが最も心配する事項は何ですか。（3つまで選択）

○「高齢者の増加により、医療費等の社会保障費が増大する」との回答が最も多く、次いで、「商業施設等の利用者が減少し、閉店や買い物サービスの低下が生じる」、「病院、小中学校等の公共公益施設が統廃合され、利便性が低下する」、「鉄道やバスの利用者が減少し、運行本数や路線数の減少など公共交通サービスが低下する」が続きます。
⇒上記のような問題が顕在化する前に、各分野において対策を講じる必要があります。

人口減少・少子高齢化の進展により最も心配する事項

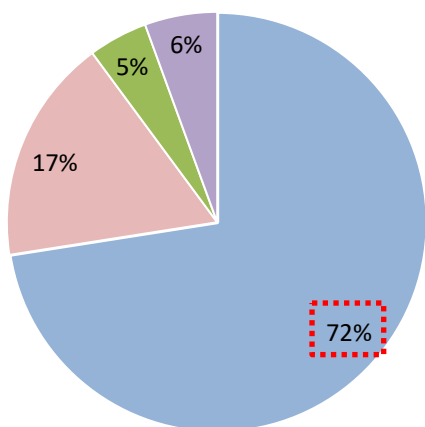


■大分市が持続的な発展を遂げていくためには、今後どのような都市整備を行っていくべきだと思いますか。(1つ選択)

○「人口減少や税収の減少等の変化に柔軟に対応していくため、都市整備への依存を少なくし、徒歩あるいは公共交通等で移動できる場所に店舗、病院、公共施設などを誘導する」ことを望む割合が72%と最も高くなっています。

⇒拠点等に各都市機能を維持・集約し、ネットワーク化することに対して、一定の理解が得られています。

今後の都市整備の考え方(回答数=2,460)



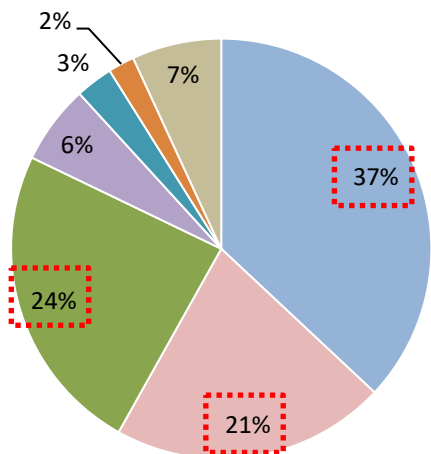
- 人口減少や税収の減少等の変化に柔軟に対応していくため、都市整備への依存を少なくし、徒歩あるいは公共交通等で移動できる場所に店舗、病院、公共施設などを誘導する
- 人口減少に伴って一人あたりの税負担が増加しても、現状の道路や下水道、学校などの公共施設や公共交通などを現在のまま維持していく
- 大幅な税負担を行ってでも、郊外型の住宅開発やそれに伴う新たな道路、下水道、学校などの公共施設・公共交通の整備を積極的に行う
- その他

■将来、自家用車を利用した移動ができなくなると仮定した場合に、あなたが住みたいと思う場所はどんなところですか。(1つ選択)

○「大分市の中心部」との回答が37%と最も多く、次いで、「大分市内の鉄道駅周辺」、「大分市内の各支所周辺」が続きます。

⇒将来的に自家用車を利用できなくなった場合には、市の中心部など公共交通の利便性が高い場所を志向する人の割合が高くなっています。

自家用車を利用した移動ができなくなった場合、あなたが住みたいと思う場所(回答数=2,469)

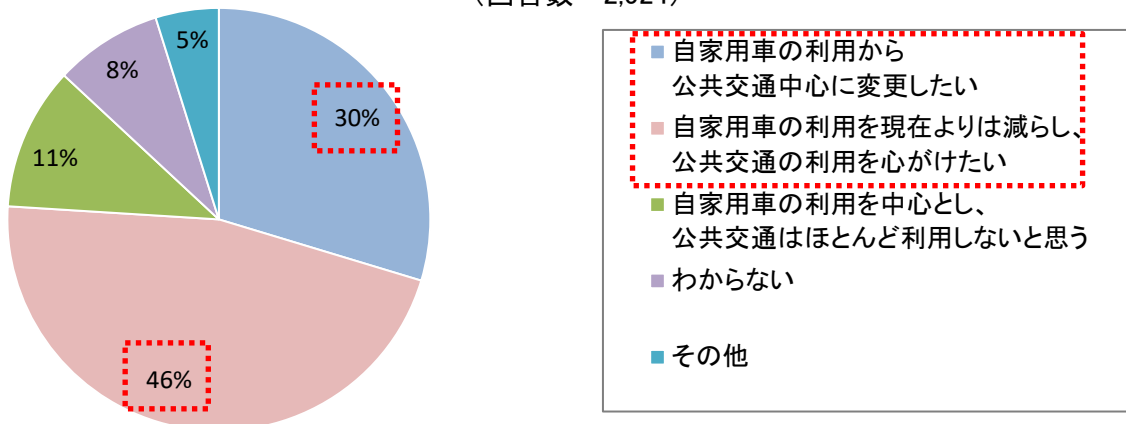


- 大分市の中心部
- 大分市内の各支所周辺
- 大分市内の鉄道駅周辺
- 大分市内の郊外住宅団地
- 大分市内の田園部・山間部集落
- 市外
- その他

■もし、あなたが大分市中心部や駅周辺などの公共交通の利便性の高い場所へ移り住んだ場合、移動手段についてどのように考えますか。(1つ選択)

○「自家用車の利用を現在よりは減らし、公共交通の利用を心がけたい」との回答が46%で最も多く、次いで、「自家用車の利用から公共交通中心に変更したい」が続きます。
⇒公共交通の利便性の高い場所へ居住することで、公共交通の利用促進につながる傾向が伺えます。

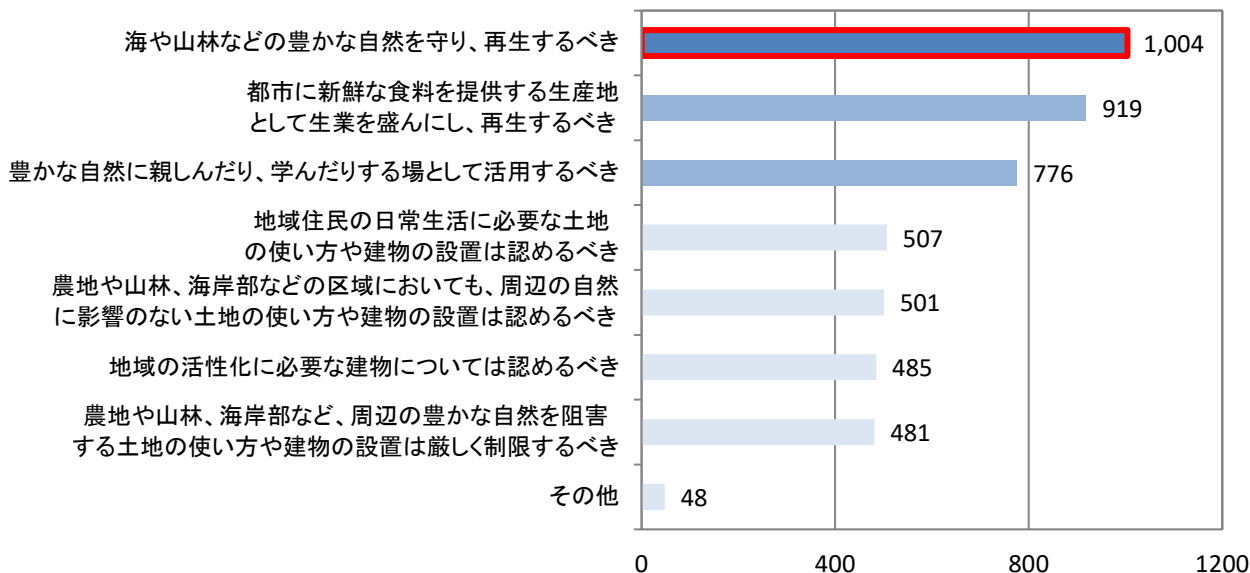
公共交通の利便性の高い場所へ移り住んだ場合の移動手段
(回答数=2,524)



■大分の自然豊かな「農山漁村地域」を将来にわたって守り、生かしていくために、どのような取組が必要だと思われますか。(2つまで選択)

○「海や山林などの豊かな自然を守り、再生するべき」との回答が最も多く、次いで、「都市に新鮮な食料を提供する生産地として生業を盛んにし、再生するべき」「豊かな自然に親しんだり、学んだりする場として活用するべき」が続きます。
⇒農山漁村地域については、豊かな自然及び生業の保全・再生・活用が望まれています。

「農山漁村地域」を将来にわたって守り、生かしていくために必要な取組



(10) 災害リスクの分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

1) 災害ハザード情報等の収集、整理【市全域】

2020（令和2）年に都市再生特別措置法が改正され、都市の防災に関する機能を確保するための指針である「防災指針」を立地適正化計画において定めることが規定されました。

本市では、洪水、津波、高潮等の浸水や地震、土砂災害等の災害リスクが想定されていることから、災害リスクを考慮した防災まちづくりを推進するため、次のハザード情報による影響の把握と居住誘導区域内（本市では、居住誘導区域の名称を居住推奨区域とよぶ）におけるハザード情報等について整理します。

■災害リスク分析に用いるハザード情報

項目	ハザード情報	備考
洪水	浸水想定区域（想定最大規模 L2）	国管理河川及び県管理河川が対象
	浸水継続時間（想定最大規模 L2）	
	浸水想定区域（計画規模 L1）	〃
	多段階浸水想定区域（1/100）	大分川水系、大野川水系が対象
	多段階浸水想定区域（1/50）	〃
	多段階浸水想定区域（1/30）	〃
	多段階浸水想定区域（1/10）	〃
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流：L2）	
津波	浸水想定区域（想定最大規模）	南海トラフ、別府湾、周防灘 （シミュレーション結果を重ね合わせ）
	浸水想定区域（南海トラフ地震発生時）	地震により堤防が破壊された場合の想定
高潮	浸水想定区域（想定最大規模）	豊前豊後沿岸、豊後水道西沿岸
	浸水継続時間（想定最大規模）	
浸水実績	浸水区域の実績	2004～2005（平成16～17）年、 2017（平成29）年台風18号
土砂災害	土砂災害警戒区域	
	土砂災害特別警戒区域	
大規模盛土	大規模盛土造成地	
地震	震度分布	・中央構造線断層帯による地震 ・日出生断層帯による地震 ・南海トラフの巨大地震
	液状化危険度分布	〃

用語の補足

- 「浸水想定区域(想定最大規模 L2)」：想定し得る最大規模の降雨（1000年に1回程度の発生が想定されている降雨）により浸水が想定される区域。
1000年ごとに1回発生する周期的な降雨ではなく、1年の間に発生する確率が1/1000（0.1%）以下の降雨です。毎年の発生確率は小さいですが、規模の大きな降雨であることを示しています。（例：大分川；大分川流域の48時間総雨量 911mm、大野川；大野川流域の48時間総雨量 798mm）
- 「浸水想定区域（計画規模 L1）」：10～100年に1回程度が想定されている降雨（河川整備において基本となる降雨）により浸水が想定される区域。
対象河川である大分川及び大野川の浸水想定区域（計画規模 L1）については、「大分川水系河川整備基本方針」、「大野川水系河川整備基本方針」に基づき、それぞれ年超過確率 1/100（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/100（1%））の降雨としています。
- 「多段階浸水想定区域（1/100）」：年超過確率 1/100（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/100（1%））の降雨により浸水が想定される区域。（大分川；大分川流域の48時間総雨量 530mm、大野川；大野川流域の48時間総雨量 485mm）
- 「多段階浸水想定区域（1/50）」：年超過確率 1/50（2%）（例：大分川；大分川流域の48時間総雨量 470mm、大野川；大野川流域の48時間総雨量 435mm）
- 「多段階浸水想定区域（1/30）」：年超過確率 1/30（3%）（例：大分川；大分川流域の48時間総雨量 425mm、大野川；大野川流域の48時間総雨量 400mm）
- 「多段階浸水想定区域（1/10）」：年超過確率 1/10（10%）（例：大分川；大分川流域の48時間総雨量 335mm、大野川；大野川流域の48時間総雨量 325mm）

① 洪水

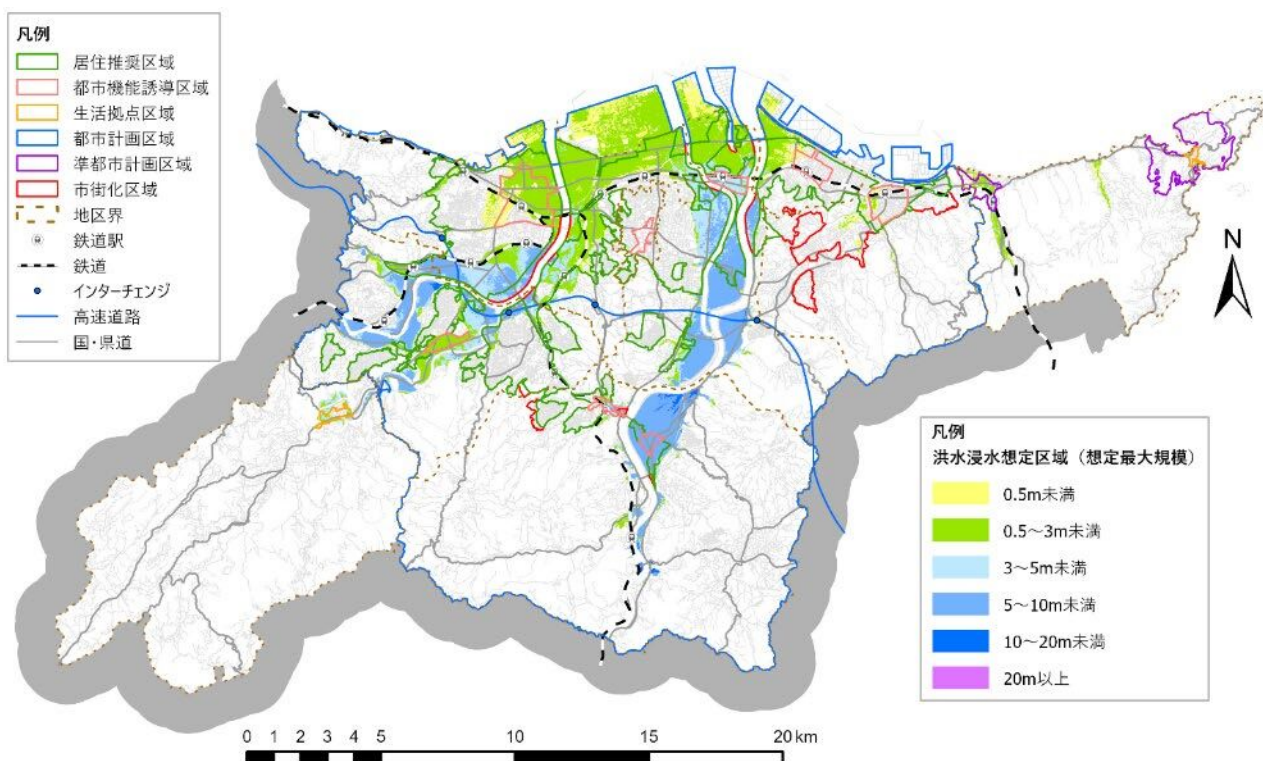
①-1 浸水想定区域（想定最大規模 L2）

●居住推奨区域内の広範囲において、浸水が発生する可能性あり

想定最大規模（L2）の洪水浸水想定区域を確認すると、大分川、大野川沿いを中心に広範囲に指定されており、中には10m以上の浸水深を有する区域もあります。

居住推奨区域においては、面積の約42%が洪水浸水想定区域に含まれており、都市機能誘導区域においても、大分地区をはじめ、明野地区を除くすべての地区に洪水浸水想定区域が指定されています。

図：洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）



※各河川の情報統合して表示
(重複箇所については、浸水深の大きな方を表示)

■洪水浸水想定区域図

- 洪水浸水想定区域図は、水防法第14条に基づき、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、または浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域と水深を表示するものです。
- 「想定最大規模 L2」の降雨規模は1000年に1回程度を想定しています。1000年ごとに1回発生する周期的な降雨ではなく、1年の間に発生する確率が1/1000(0.1%)以下の降雨です。毎年の発生確率は小さいですが、規模の大きな降雨であることを示しています。
- 「計画規模 L1」の降雨規模は10~100年に1回程度を想定しています。

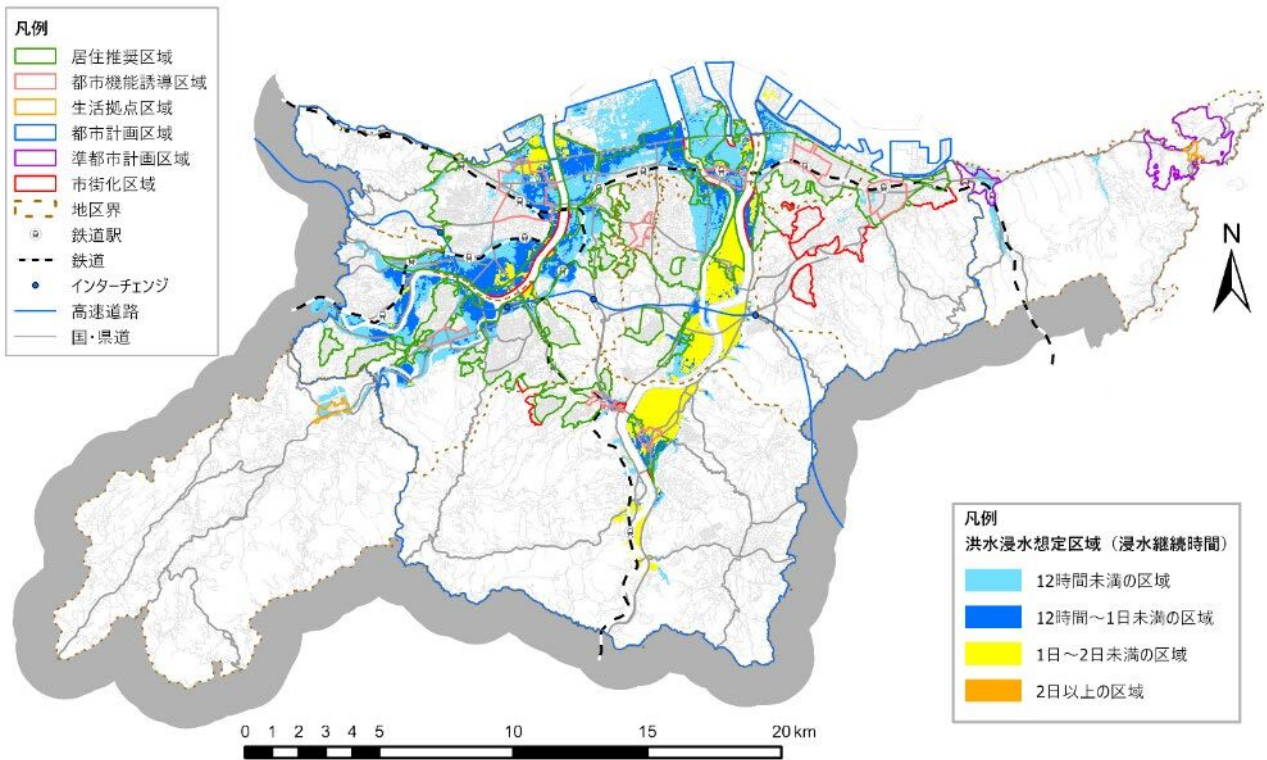
予想される浸水の深さ	被害状況
10m以上	2階屋根以上が浸水
5~10m	2階屋根まで浸水
3~5m	2階床下まで浸水 階上を越えれば歩行は危険！ 車が浮く恐れがある
0.5~3m	1階床下まで浸水
0.5m未満	大人の膝下くらい 車から退出！

①-2 浸水継続時間（想定最大規模 L2）

●居住推奨区域内において、長時間にわたり浸水が継続する区域が存在

浸水継続時間を確認を確認すると、大分地区、種田地区、鶴崎地区、大南地区の大分川、大野川沿いを中心に1日～2日未満にわたり浸水が継続する区域が存在し、多くの住宅が長期にわたり孤立化することが懸念されます。

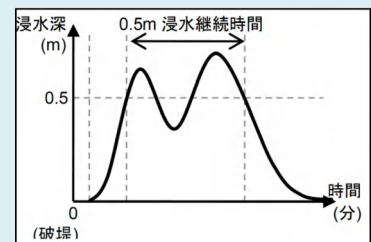
図：浸水継続時間（想定最大規模 L2）



※各河川の情報を統合して表示
(重複箇所については、継続時間の大きな方を表示)

■浸水継続時間

- 浸水継続時間は、洪水時に避難が困難となる一定の浸水深を上回る時間の目安を示します。浸水継続時間の目安となる浸水深は50 cmを基本とし、この浸水深以上が継続する時間を表示するものです。
- 浸水時には停電や上下水道等の機能停止が生じるため、長時間そのような環境で生活することが困難です。このため、浸水深と併せて、垂直避難の可否や避難所の選定等に活用することが考えられます。



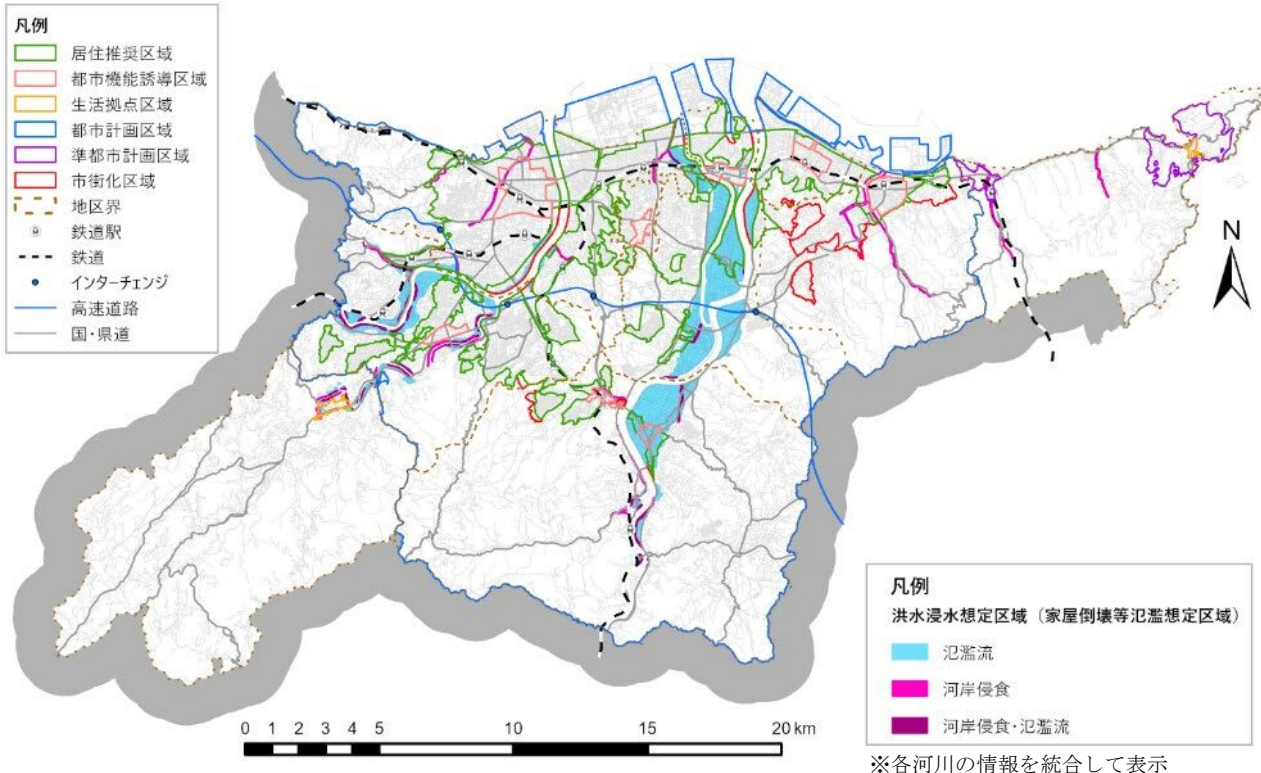
①-3 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流：L2）

●家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が居住推奨区域を含む広範囲に存在

大分川、大野川沿いを中心に、広範囲にわたり家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が指定され、その範囲には居住推奨区域も含まれています。

また、その他の複数の河川沿いにおいても、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定され、その範囲には居住推奨区域が一部含まれています。

図：家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模L2）



※各河川の情報を統合して表示

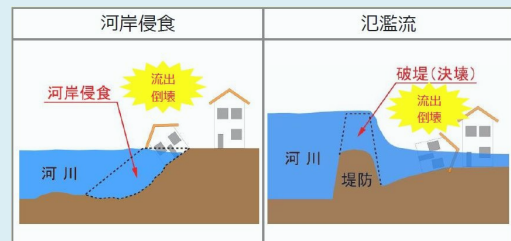
■家屋倒壊等氾濫想定区域

●家屋倒壊等氾濫想定区域は、「想定し得る最大規模の降雨」による河岸浸食や氾濫流により、一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域を示すものです。この区域では、屋内での待避（垂直避難）ではなく、避難所等への立ち退き避難（水平避難）の必要性を判断することが求められます。

●家屋倒壊等氾濫想定区域には、河岸浸食と氾濫流があります。

河岸浸食：洪水時の河川の激しい流れにより河岸が浸食され、土地が流出し、家屋が流出・倒壊する恐れのある区域

氾濫流：洪水で堤防が破堤（決壊）することで、河川から流れ込む水の力により、家屋が流出・倒壊する恐れのある区域



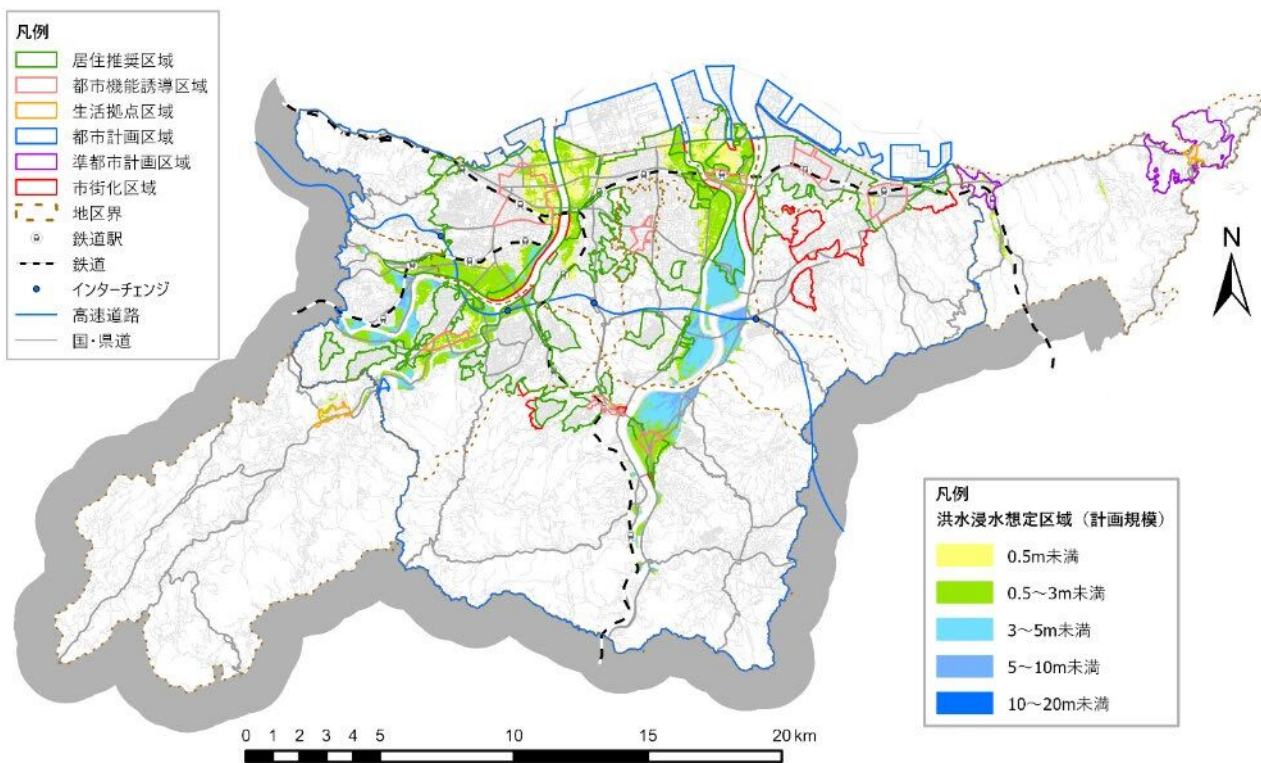
①-4 浸水想定区域（計画規模L1）

●居住推奨区域内の広範囲において、浸水が発生する可能性あり

河川整備の目標とする降雨規模である計画規模（L1）の洪水浸水想定区域を確認すると、大分川、大野川沿いを中心に広範囲に指定されており、中には5m以上の浸水深を有する区域もあります。

居住推奨区域においては、大分地区、鶴崎地区、大南地区、植田地区、坂ノ市地区の一部において計画規模での浸水想定区域が指定されています。

図：洪水浸水想定区域（計画規模L1）



※各河川の情報を統合して表示
（重複箇所については、浸水深の大きな方を表示）

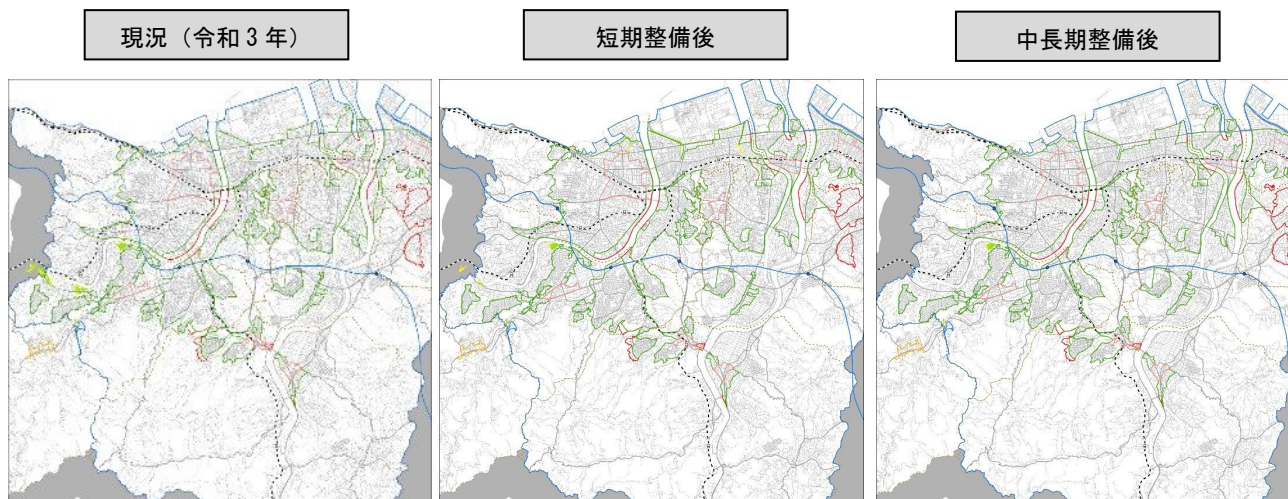
①-5 多段階の浸水想定区域

●中高頻度の降雨によっても、一部地区で浸水が発生する可能性あり

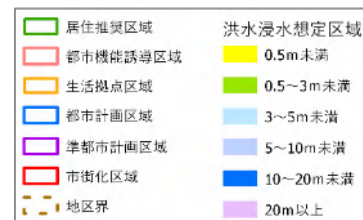
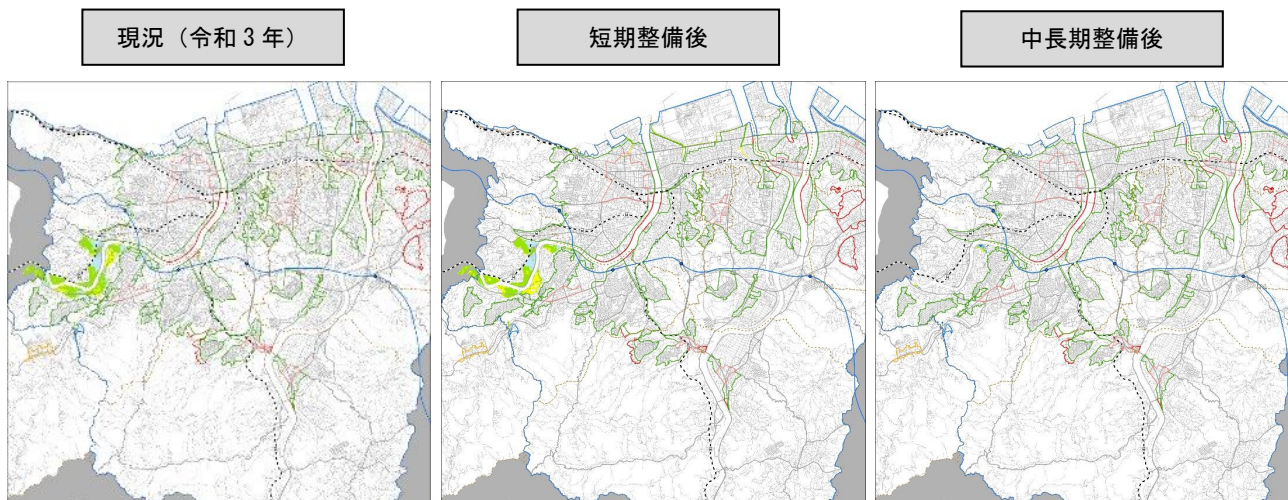
国管理河川である大分川及び大野川については、流域治水の取組を推進することを目的として、発生頻度の高い降雨規模の場合に想定される浸水範囲や浸水深を示す「多段階の浸水想定図」が作成・公表されています。

年超過確率（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率）が1/10の比較的高頻度の降雨では居住推奨区域内での浸水は想定されませんが、大分川沿いの居住推奨区域外における植田地区（小野鶴、横瀬等）において浸水が想定されます。年超過確率1/30の中高頻度の降雨においては、大分川沿いの居住推奨区域内の植田地区（小野鶴、田原等）の一部においても浸水箇所がわずかに想定されます。年超過確率1/50の中頻度、1/100の中低頻度の降雨においては、大分川、大野川沿いの居住推奨区域を含む広範囲での浸水が想定されます。

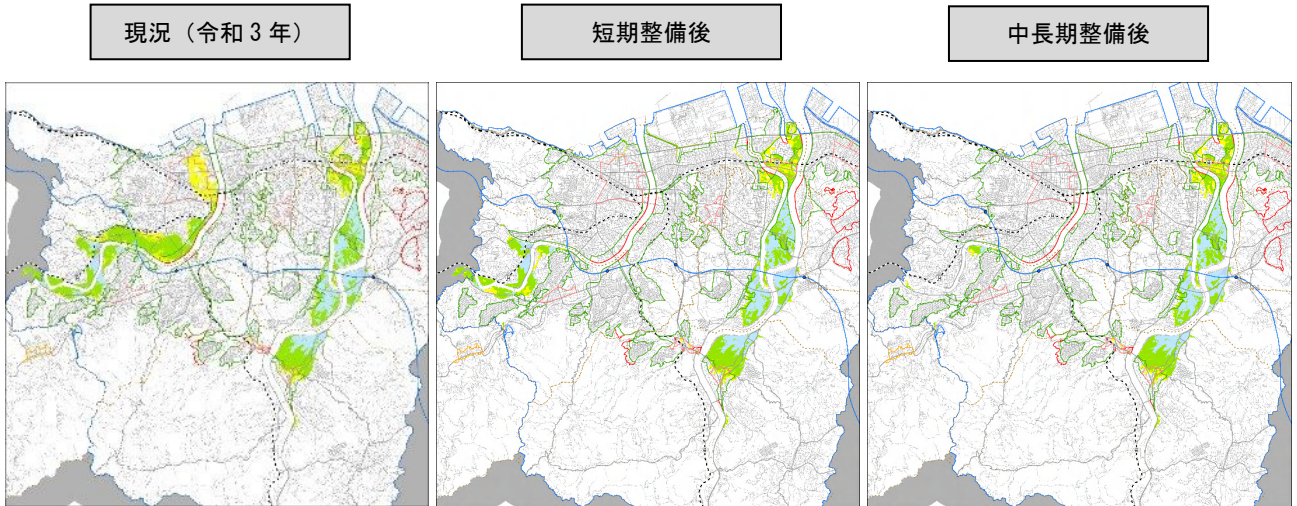
図：多段階の浸水想定図（1/10 規模）



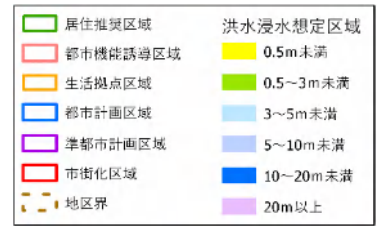
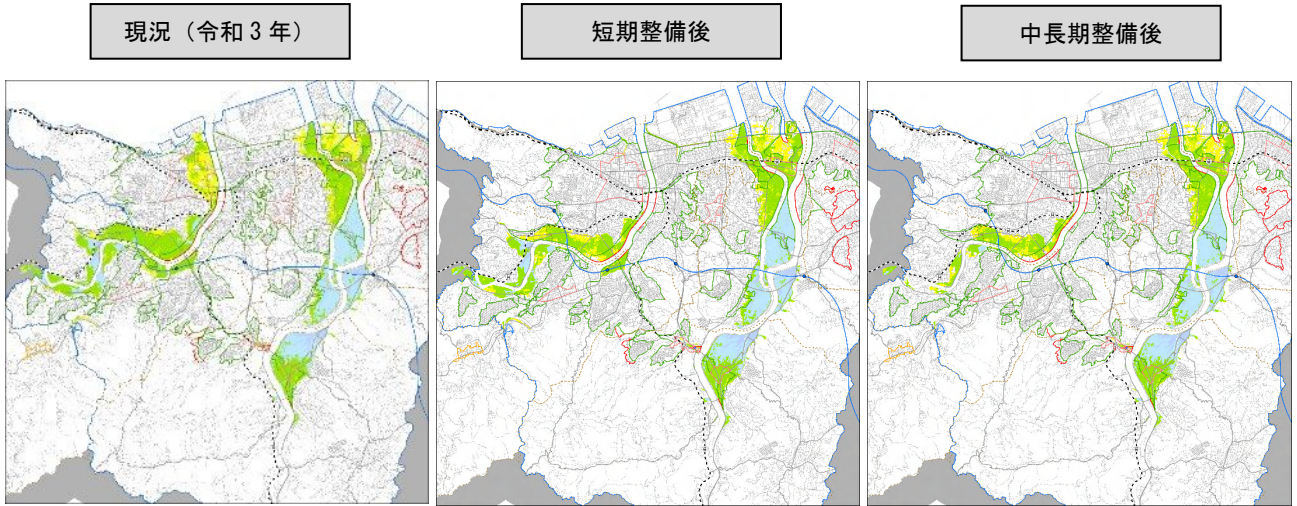
図：多段階の浸水想定図（1/30 規模）



図：多段階の浸水想定図（1/50 規模）



図：多段階の浸水想定図（1/100 規模）



資料：大分河川国道事務所

現況：現況の大分川、七瀬川、賀来川、大野川、乙津川、判田川、立小野川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して浸水の状況をシミュレーションにより算出
 短期整備後：令和7年度の大分川、七瀬川、賀来川、大野川、乙津川、判田川、立小野川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して浸水の状況をシミュレーションにより算出
 中長期整備後：中長期（整備計画完了）の大分川、七瀬川、賀来川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して浸水の状況をシミュレーションにより算出

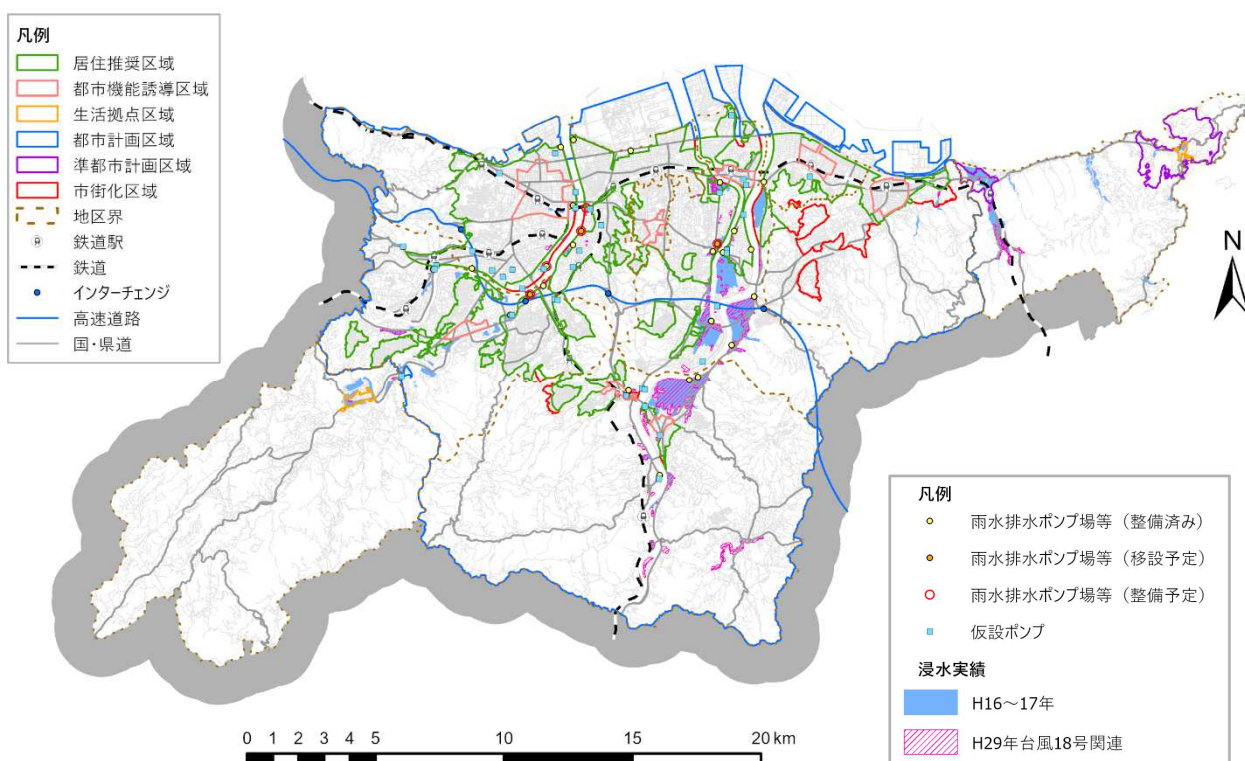
①-6 浸水区域の実績

●度重なる浸水被害を受けて、雨水排水ポンプ場等整備が進行中

本市における近年の主な浸水被害としては、1993（平成5）年の台風13号、2004（平成16）年の台風23号、2005（平成17）年の台風14号及び2017（平成29）年の台風18号があります。

2004～2005（平成16～17）年、2017（平成29）年の浸水被害は、主として大分川や大野川沿いの周辺部で発生しており、2004～2005（平成16～17）年浸水区域の殆どにおいては、現在まで雨水排水ポンプ場等整備（対策）が行われています。

図：浸水実績及び雨水排水ポンプ場の整備状況（令和4年9月時点）



■主な浸水被害発生時の降水量と主な被害

年月日	降水量 (mm/日)	最大降水量 (mm)	主な被害			備考
		1時間	床上浸水	床下浸水	被害総額	
1993（平成5）年9月3日	414.0	81.5	901棟	2,713棟	6,275百万円	台風13号
2004 （平成16）年	10月19日	140.5	45棟	155棟	1,138百万円	台風23号
	10月20日	251.0				
2005 （平成17）年	9月5日	123.5	126棟	375棟	963百万円	台風14号
	9月6日	232.0				
2017（平成29）年9月17日	281.0	60.0	55棟	187棟	341百万円	台風18号

資料：大分市地域防災計画

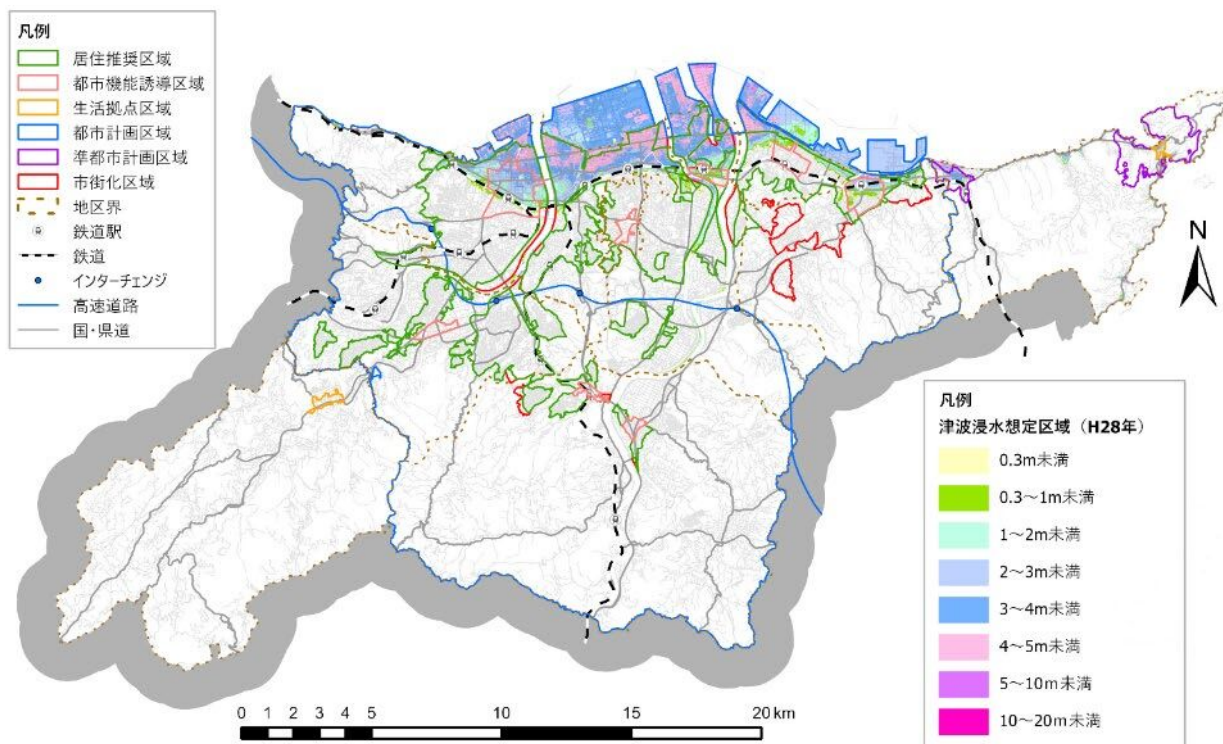
② 津波

浸水想定区域（想定最大規模）

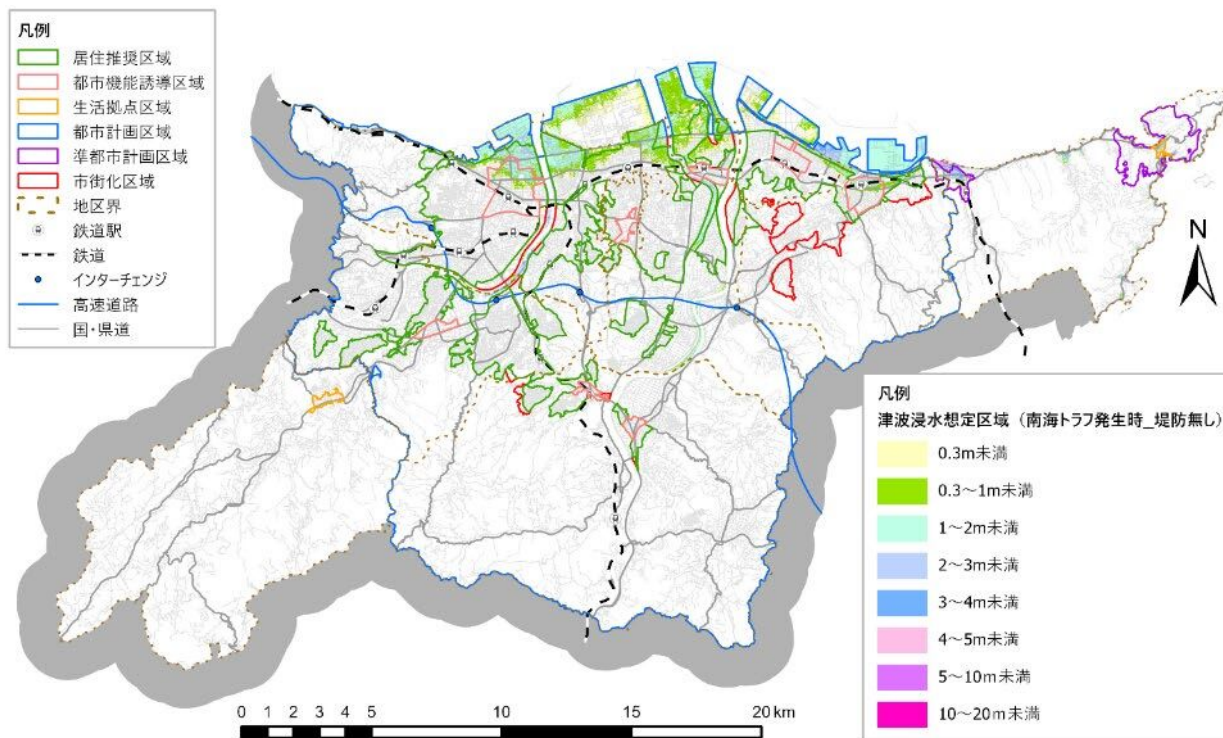
●日豊本線より北側の区域を中心に、津波による浸水が発生する可能性あり

津波による浸水想定区域（想定最大規模）は、日豊本線より北側の区域を中心に設定されており、居住推奨区域においても、大分地区や鶴崎地区、大在地区で4～5mの浸水が想定される区域が存在しています。

図：津波浸水想定区域（想定最大規模）



参考図：津波浸水想定区域（南海トラフ発生時一堤防が機能しないとした場合）



■津波波高と被害想定

- 過去に発生した津波被害と津波の高さの関係をみると、家屋被害については、建築方法等によって異なりますが、木造家屋では浸水1m程度から部分破壊を起こし始め、2mで全面破壊に至ります。また、浸水が0.5m程度であっても船舶や木材などの漂流物の直撃によって被害が出る場合があります。

津波波高(m)	1	2	4	8	16	32
木造家屋	部分的破壊		全面破壊			
石造家屋	持ちこたえる			全面破壊		
鉄筋コンクリートビル	持ちこたえる				全面破壊	
漁船	被害発生		被害率50%		被害率100%	
防潮林	被害軽微 津波軽減		漂流物阻止		部分的被害 漂流物阻止	
養殖筏	被害発生					
音			前面が砕けた波による連続音 (海鳴り、暴風雨の音)			
				浜で巻いて砕けた波による大音響 (雷鳴の音。遠方では認識されない)		
				崖に衝突する大音響 (連雷、発破の音。かなり遠くまで聞こえる)		

※津波波高(m)は、船舶、養殖筏など海上にあるものに対しては概ね海岸線における津波の高さ、家屋や防潮林など陸上にあるものに関しては地面から測った浸水深となっています。

※上表は津波の高さと被害の関係の一応の目安を示したもので、それぞれの沿岸の状況によっては、同じ津波の高さでも被害の状況が大きく異なる場合があります。

※津波による音の発生については、周期5分～10分程度の近地津波に対してのみ適用可能です。

資料：気象庁

■大分市における最大津波高及び到達時間について

- 南海トラフの海溝型地震、別府湾の活断層による地震における最大津波波高及び到達時間は以下の表の通り想定されています。津波は、到達までの時間的猶予が限られていることが特徴であることから、強い地震や長時間の揺れを感じた場合には、直ちに沿岸部から離れて、より高い場所や浸水想定区域外に避難することが重要です。

■南海トラフの海溝型地震における最大津波高および到達時間

地点	1メートル波高 到達時間	最大津波高 到達時間	最大津波の高さ (メートル)
田ノ浦ビーチ	1時間27分	1時間47分	4.44
豊海五丁目	1時間27分	1時間41分	4.30
大野川河口	1時間28分	1時間48分	3.60
佐賀関港	1時間3分	1時間15分	4.09
佐賀関西町	53分	1時間9分	8.31
上浦漁港	50分	1時間10分	5.97

■別府湾の活断層による地震における最大津波高および到達時間

地点	1メートル波高 到達時間	最大津波高 到達時間	最大津波の高さ (メートル)
田ノ浦ビーチ	18分	39分	6.49
豊海五丁目	17分	57分	6.70
大野川河口	18分	1時間3分	7.26
佐賀関港	3分	5分	2.96
佐賀関西町	—	1時間25分	1.91
上浦漁港	—	1時間24分	2.15

資料：大分県津波浸水予測調査結果（確定値）に基づく被害想定 ※「—」は標題の波が到達しない地点

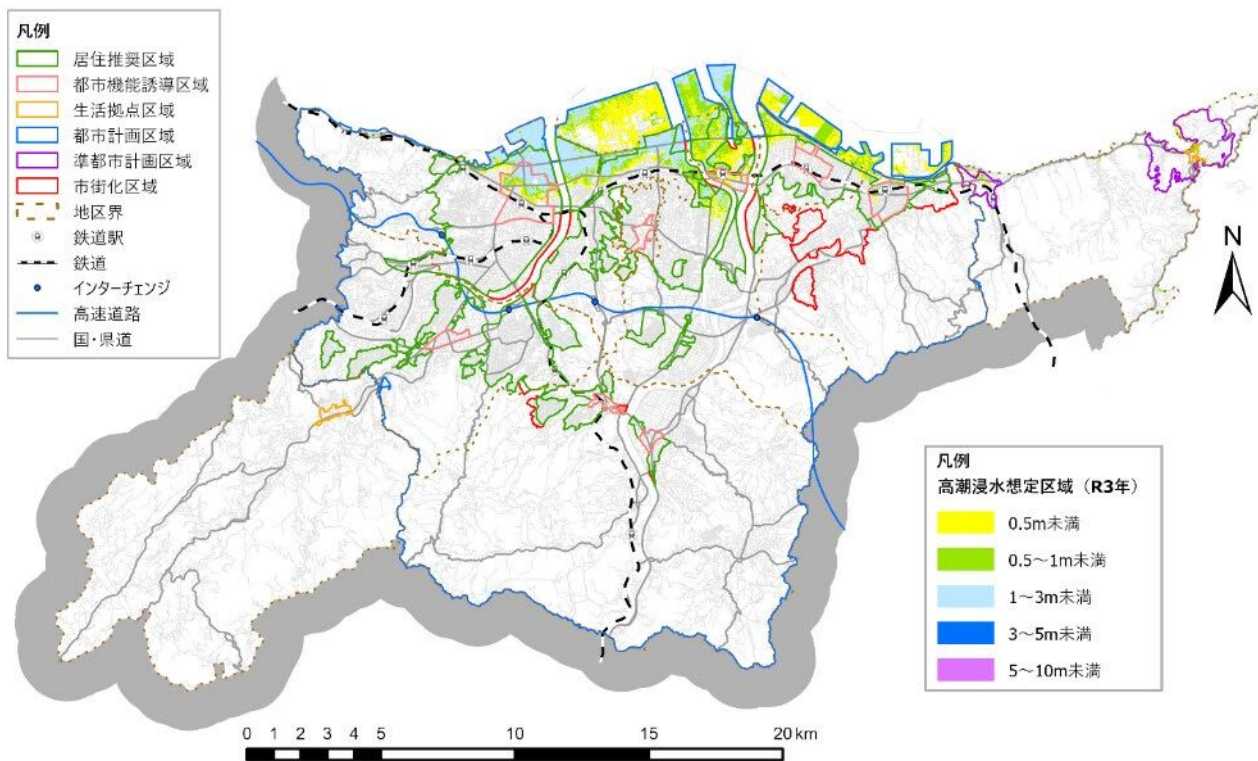
③ 高潮

③-1 浸水想定区域（想定最大規模）

●海岸沿岸部や河口部付近においては、高潮による浸水が発生する可能性あり

高潮による浸水想定区域（想定最大規模）は、海岸沿岸部や大分川、大野川、乙津川の河口部付近に指定されています。居住推奨区域においても、大分地区、鶴崎地区、大在地区、坂ノ市地区の一部が浸水想定区域に含まれています。

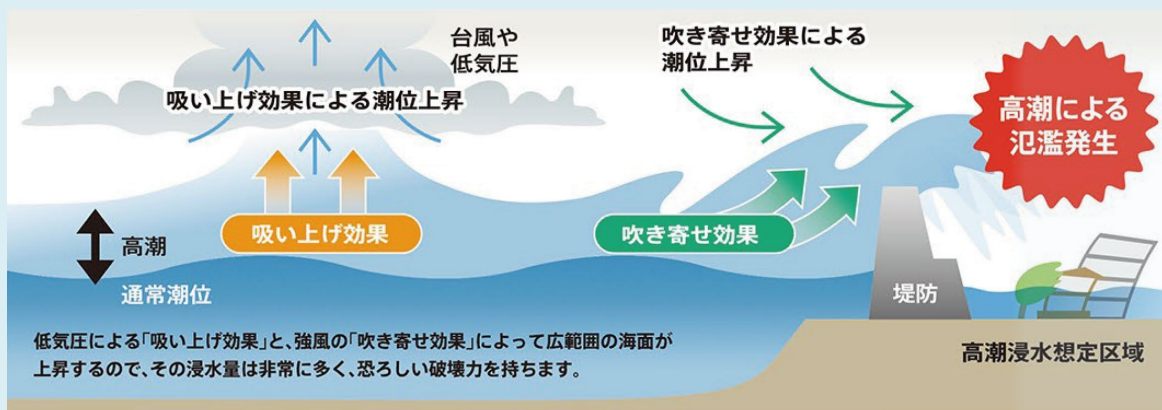
図：高潮浸水想定区域（想定最大規模）



■高潮の仕組み

●「台風」で潮位が非常に高くなることで、大量の海水が内陸部に入り込むのが高潮です。

主な発生原因は、気圧低下による「吸い上げ」と、強風による「吹き寄せ」です。



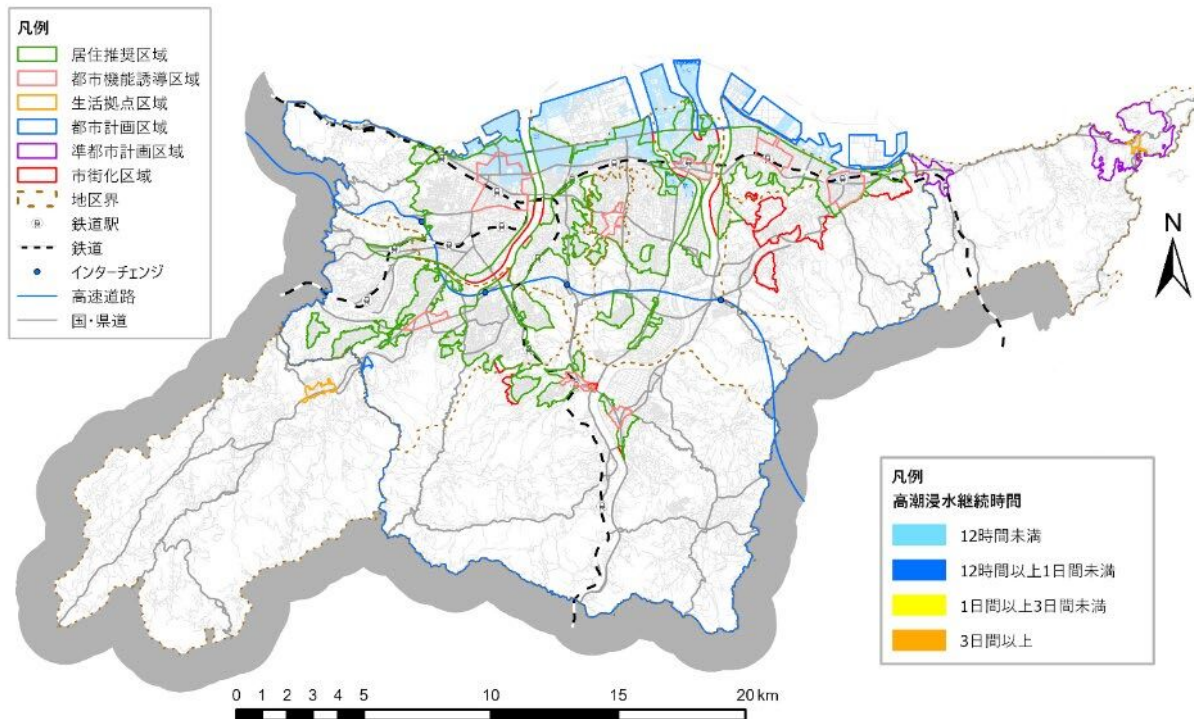
資料：大分市高潮ハザードマップ

③-2 浸水継続時間（想定最大規模）

●ほとんどの区域において12時間未満で浸水が解消する予測

高潮による浸水継続時間（想定最大規模）は、12時間未満の区域がほとんどですが、一部12時間以上1日間未満、1日間以上3日間未満の区域もわずかに存在しています。

図：高潮浸水継続時間（想定最大規模）

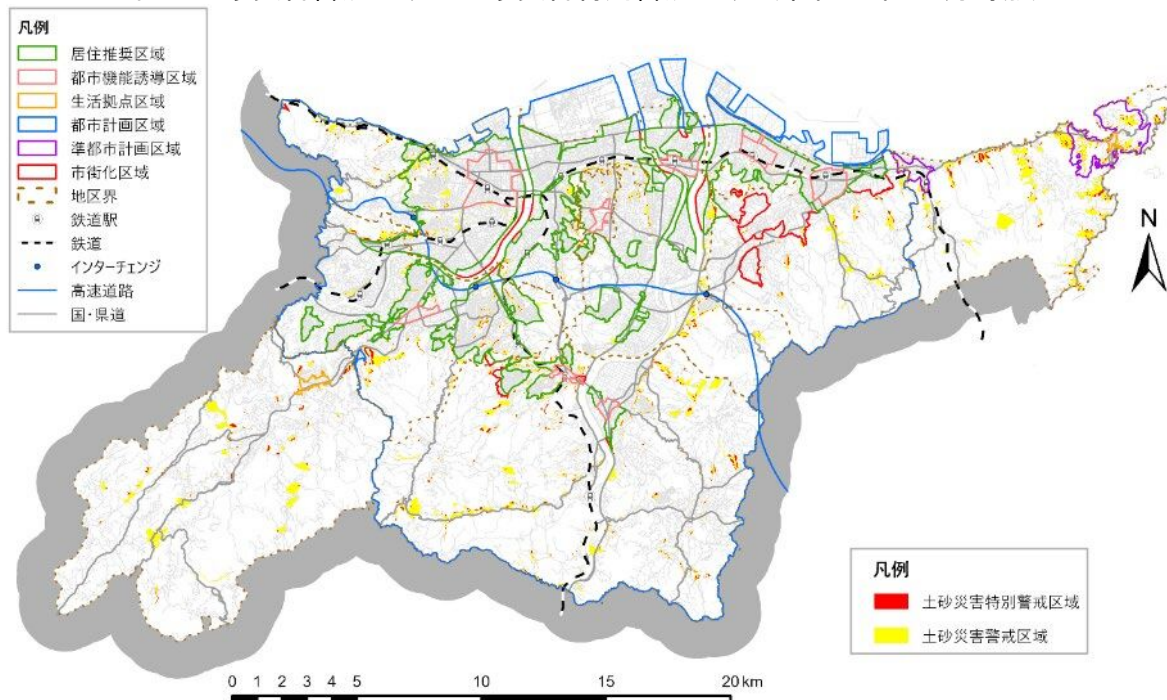


④ 土砂災害警戒区域等

●市街化区域内においても土砂災害警戒区域等が一部存在

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域については、市街化区域内においても指定されている区域が一部存在しています。（居住推奨区域からは除外）

図：土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（令和4年12月時点）



※「土砂災害警戒区域」「土砂災害特別警戒区域」の最新の情報については、大分県のホームページ等にてご確認ください。

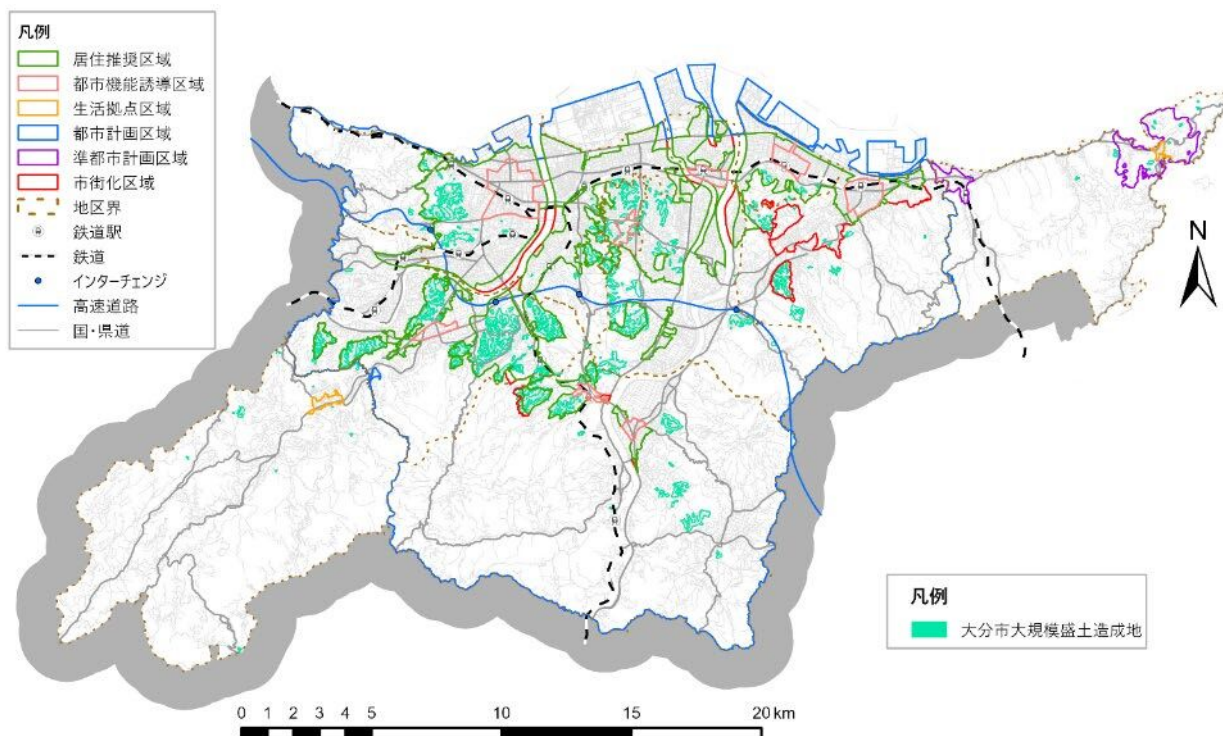
⑤ 大規模盛土造成地

●居住推奨区域内において、大規模盛土造成地が多く存在

大規模盛土造成地は、宅地造成を行ったなかで、谷を埋めて盛土をした面積が 3,000 m² 以上の造成地、もしくは盛土の高さが 5m 以上で、かつ、地山勾配が 20 度以上の腹付け盛土をした造成地を指します。

本市では、居住推奨区域内においても、大規模盛土造成地が多く含まれていることが確認されています。大規模盛土造成地については、すべてがただちに危険というわけではありませんが、災害の防止のために必要な安全性を把握する調査を進めています。

図：大規模盛土造成地

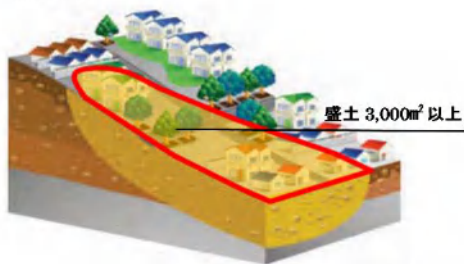


■大規模盛土造成地

●盛土造成地のうち以下の要件に該当するものを「大規模盛土造成地」と呼びます。

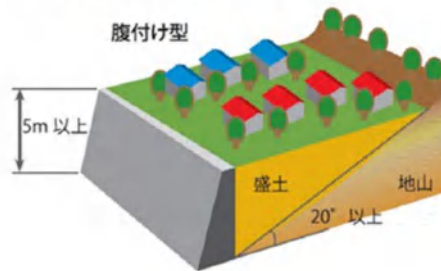
1) 谷埋め型大規模盛土造成地
盛土の面積が 3,000 m² 以上

谷埋め型



2) 腹付け型大規模盛土造成地
盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が 20 度以上で、かつ、盛土の高さが 5m 以上

腹付け型



資料：国土交通省

⑥ 地震

本市内において、主に影響を受けると考えられる地震の震源は、次のとおりです。

- 海溝型
南海トラフ、日向灘、安芸灘～伊予灘～豊後水道を震源とする地震
- 活断層型
中央構造線断層帯（豊予海峡～由布院区間）
日出生断層帯
万年山～崩平山断層帯
周防灘断層帯（周防灘断層帯主部区間、秋穂沖断層区間）

このうち、特に被害想定が大きいと考えられる「中央構造線断層帯による地震」、「日出生断層帯による地震」、「南海トラフによる巨大地震」に係る震度分布及び液状化危険度分布について、大分県地震被害想定調査結果（2019（平成31）年公表版）に基づき整理します。

図：本市周辺の主な活断層帯（文部科学省 地震調査研究推進本部 公表資料）
中央構造線断層帯（豊予海峡～由布院区間）及び日出生断層帯の概略位置図



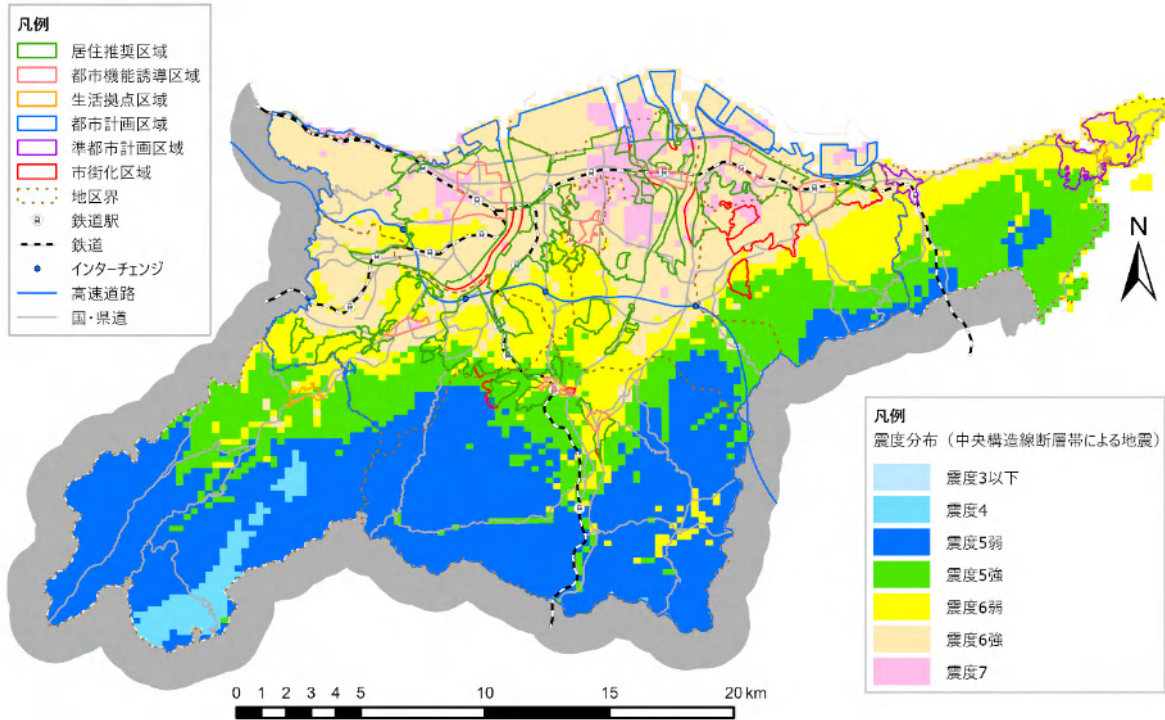
資料：大分市地域防災計画

⑥-1 中央構造線断層帯による地震

●中央構造線断層帯による地震により最大震度7の揺れが想定され、液状化の危険もあり

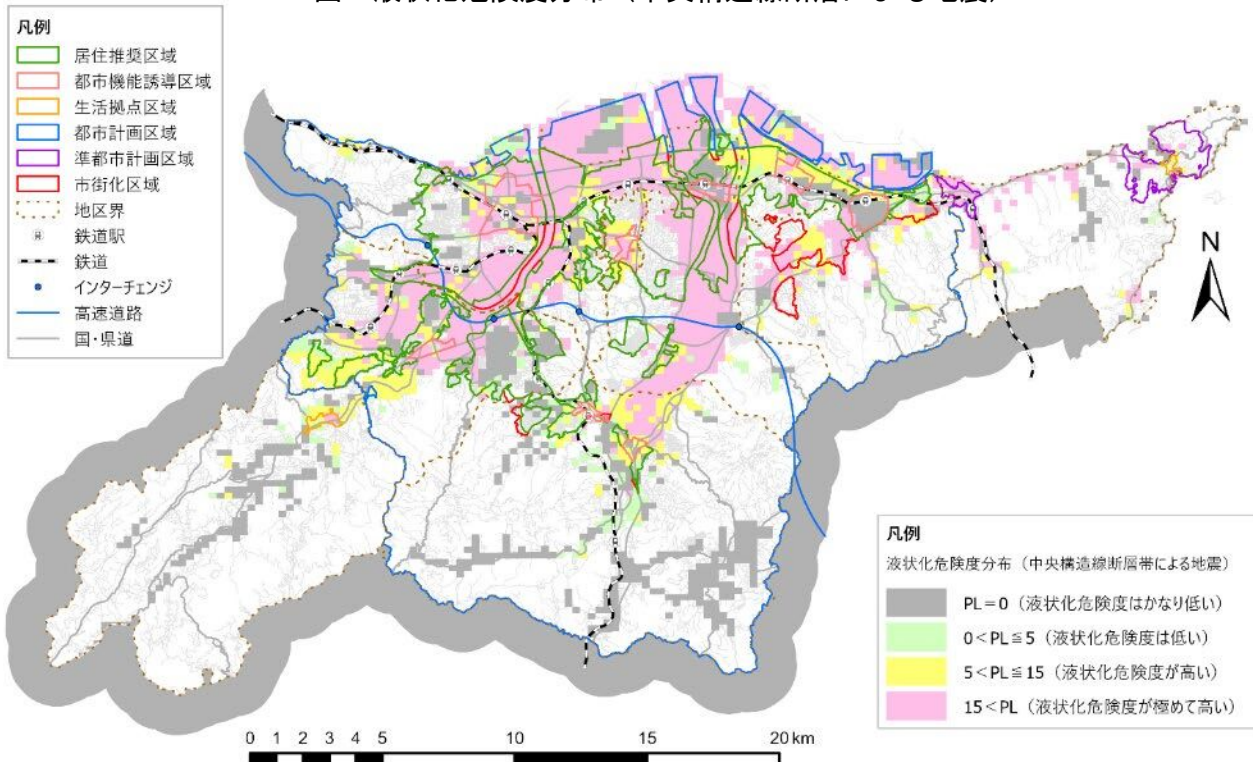
中央構造線断層帯による地震においては、最大で震度7クラスの地震が発生することが想定されます。また、液状化危険度分布によると、液状化危険度が極めて高い区域（ $15 < PL$ 値）が居住推奨区域内において広範囲に確認されます。

図：震度分布（中央構造線断層帯による地震）



資料：大分県地震被害想定調査（平成31年公表版）

図：液状化危険度分布（中央構造線断層による地震）



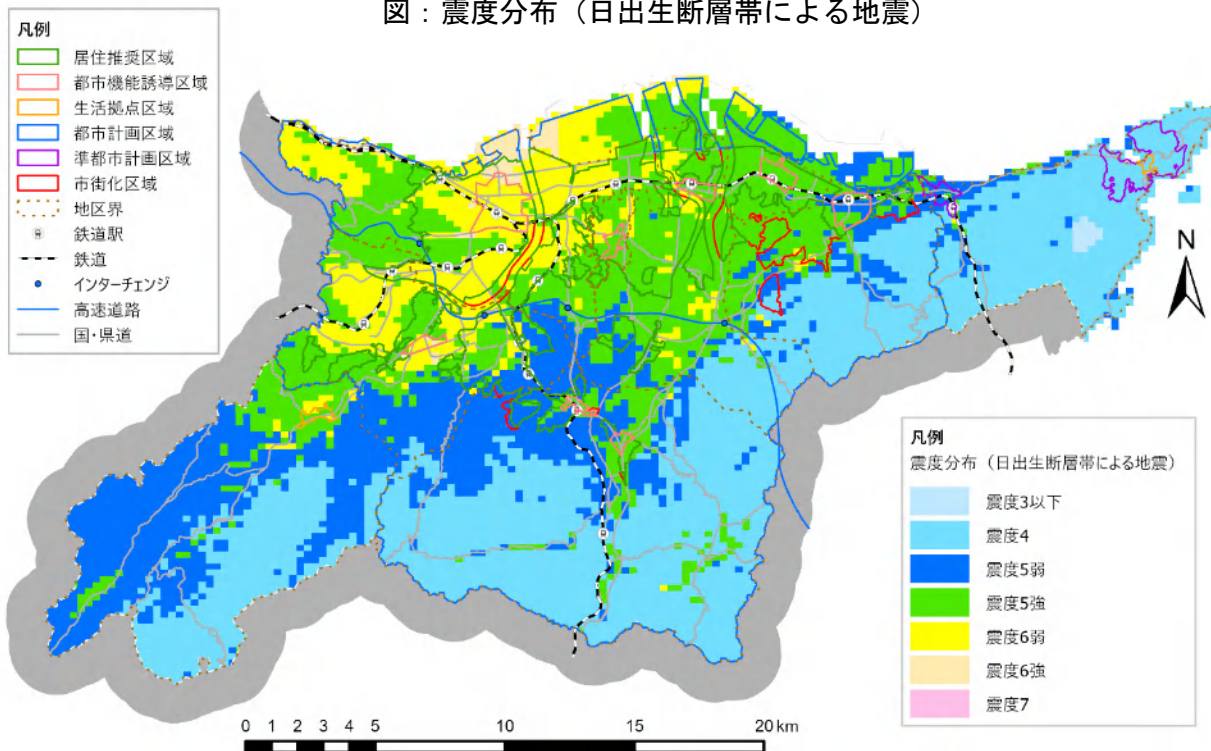
資料：大分県地震被害想定調査（平成31年公表版）

⑥-2 日出生断層帯による地震

●日出生断層帯による地震により最大震度6強の揺れが想定され、液状化の危険もあり

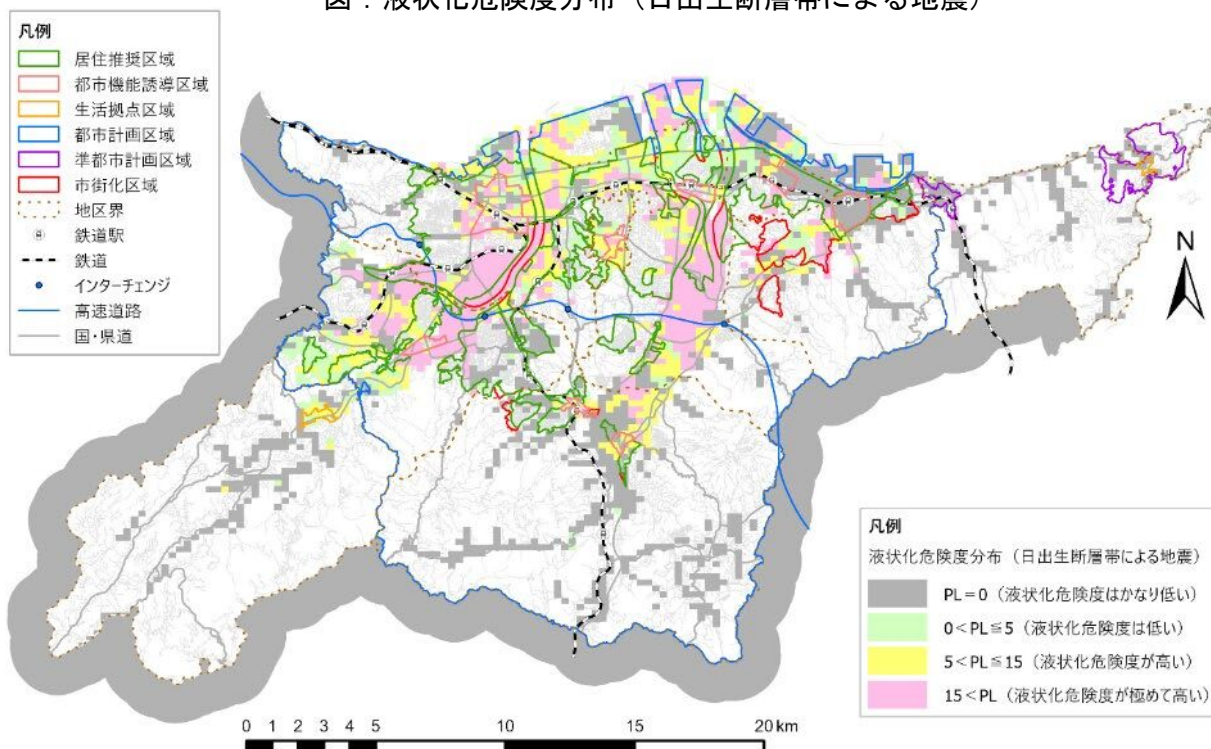
日出生断層帯による地震においては、最大で震度6強クラスの地震が発生することが想定されます。また、液状化危険度分布によると、液状化危険度が極めて高い区域（ $15 < PL$ 値）が居住推奨区域内において広範囲に確認されます。

図：震度分布（日出生断層帯による地震）



資料：大分県地震被害想定調査（平成31年公表版）

図：液状化危険度分布（日出生断層帯による地震）

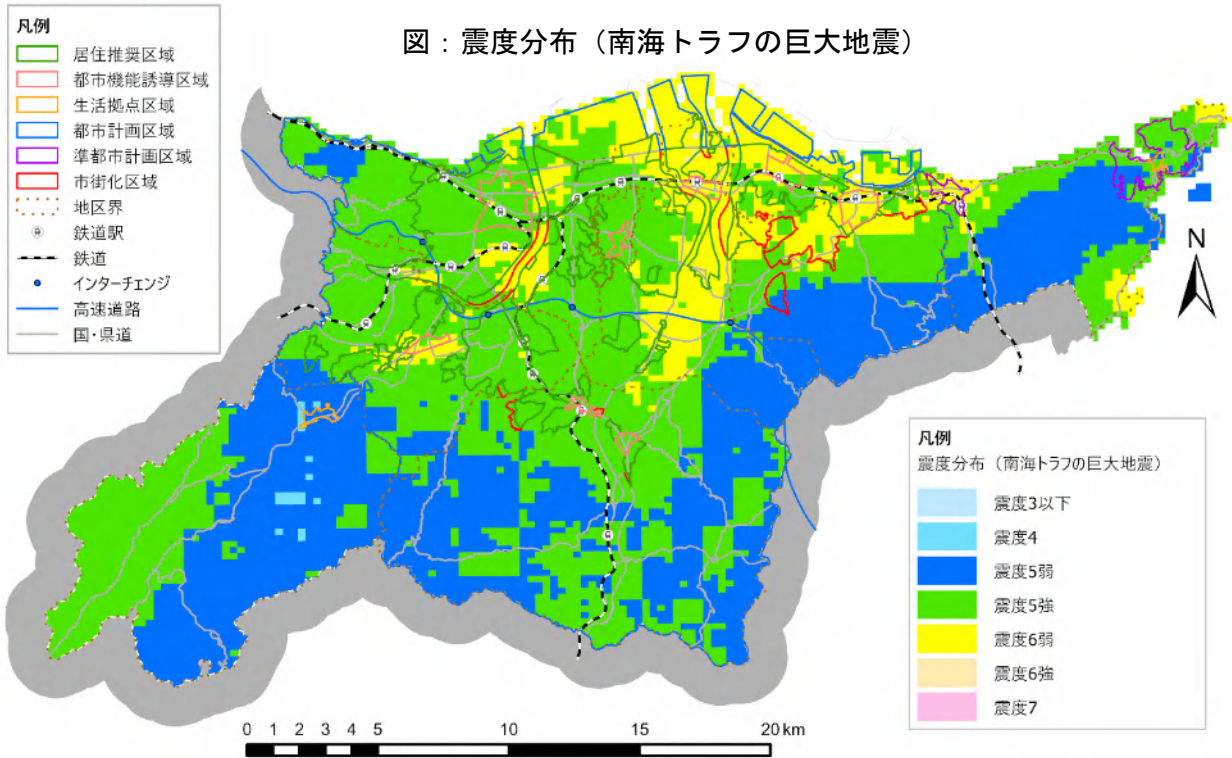


資料：大分県地震被害想定調査（平成31年公表版）

⑥-3 南海トラフの巨大地震

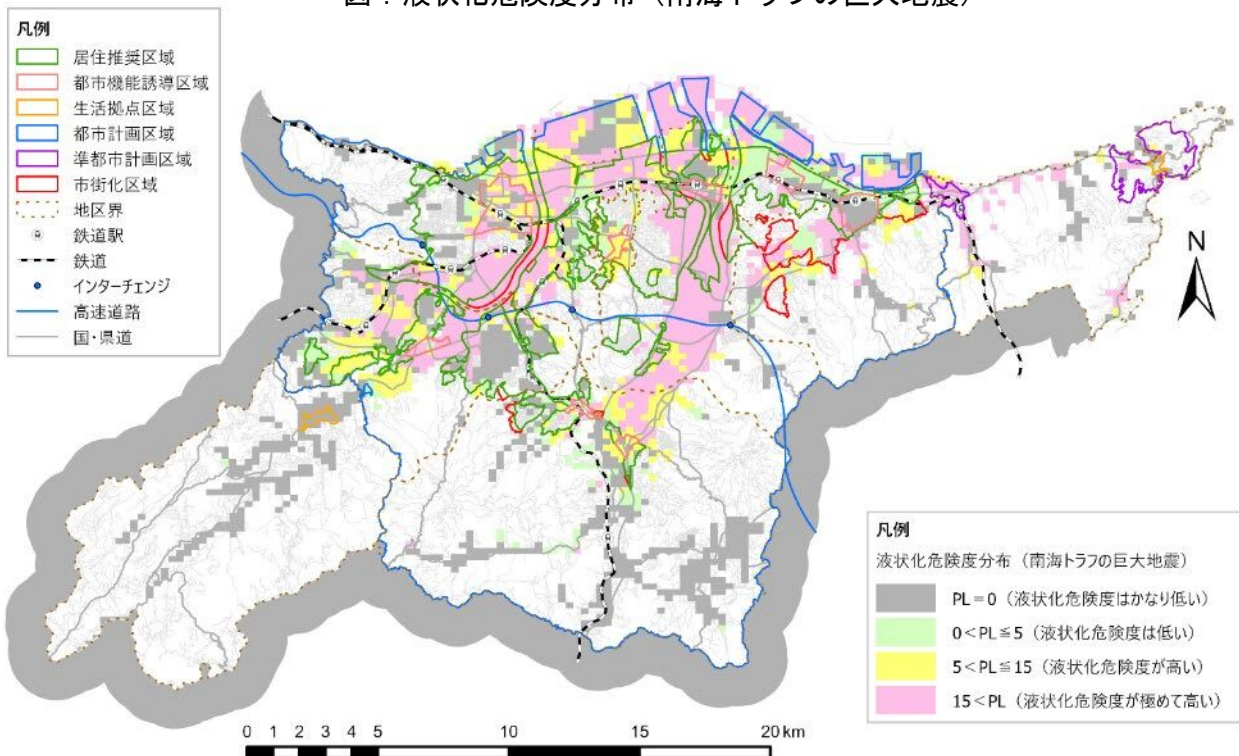
●南海トラフの巨大地震により最大震度6強の揺れが想定され、液状化の危険もあり

南海トラフの巨大地震においては、最大で震度6強クラスの地震が発生することが想定されます。また、液状化危険度分布によると、液状化危険度が極めて高い区域（ $15 < PL$ 値）が居住推奨区域内において広範囲に確認されます。



資料：大分県地震被害想定調査（平成31年公表版）

図：液状化危険度分布（南海トラフの巨大地震）

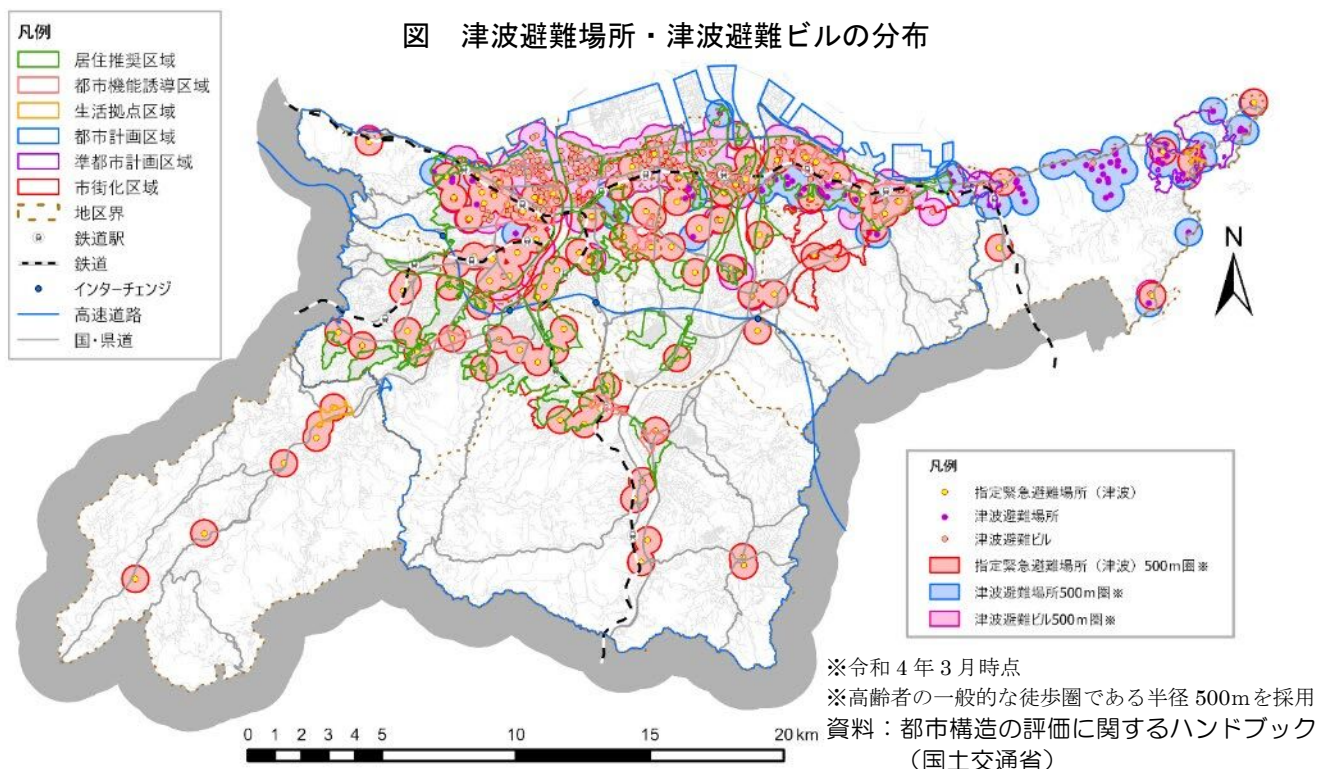
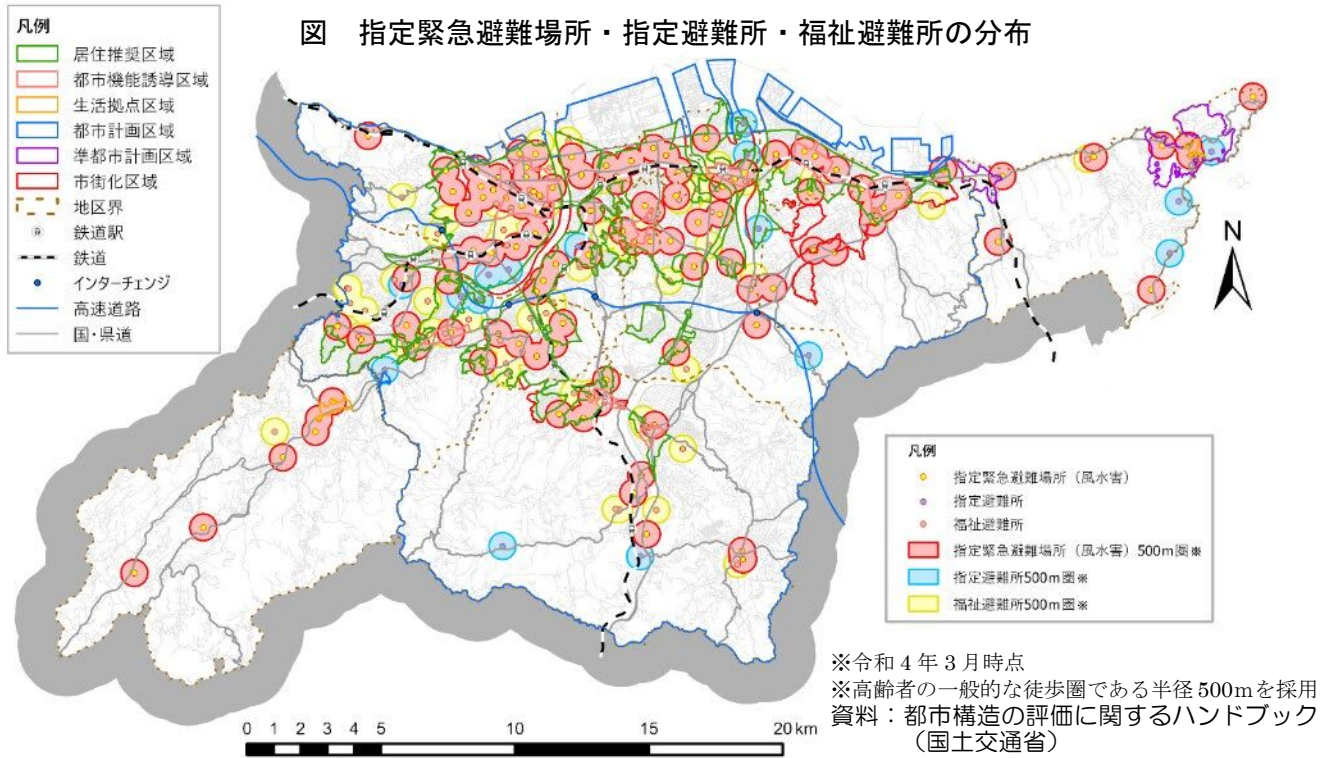


資料：大分県地震被害想定調査（平成31年公表版）

参考1 避難所

本市においては、津波、洪水、土砂災害などの事態に備えて「指定緊急避難場所」の指定を行っています。また、地震や風水害などで被災し自宅に戻れなくなった人たちが一時的に滞在できる場所として、「指定避難所」の指定を行っています。さらに、指定避難所では避難生活が困難な高齢者や障がいのある方などが避難所生活を送るための場所である「福祉避難所」は、各施設と協定を締結しています。

津波に対しては、津波警報などが発表された際、緊急的に避難することができる「津波避難場所」や「津波避難ビル」の指定を行っています。

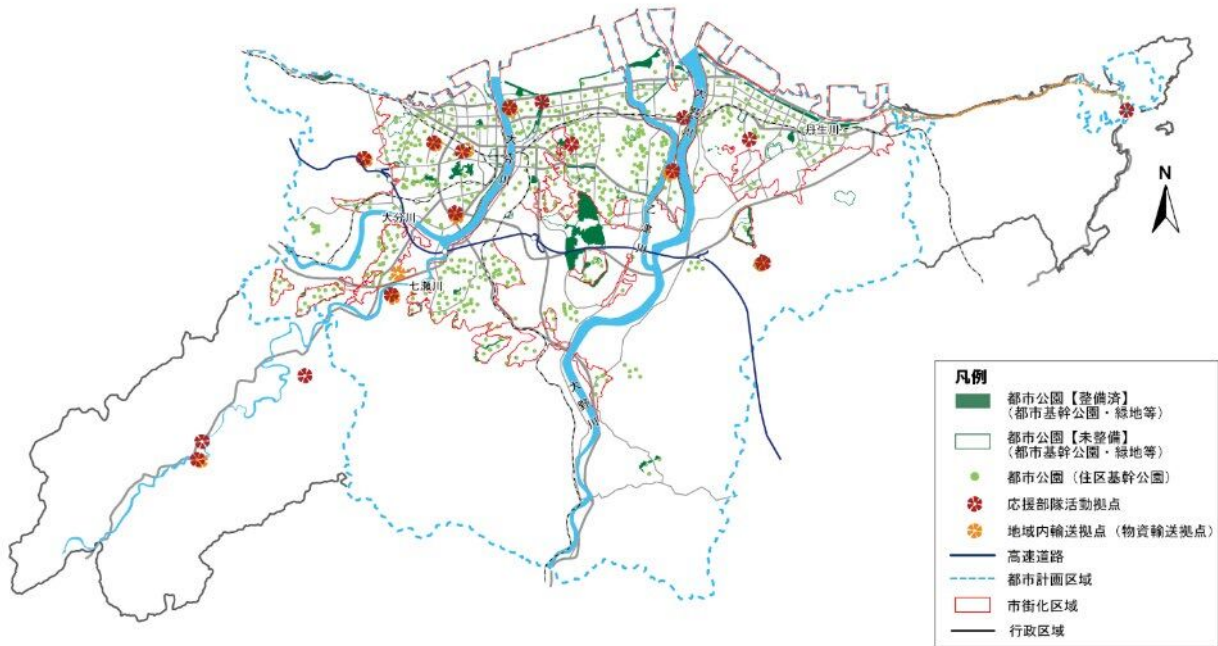


参考2 都市公園・緑地及び大分県広域受援計画に定める拠点

本市においては、大小様々な公園・緑地が多数配置されていますが、復旧活動の拠点等として活用するためには、防災機能の強化が必要な公園・緑地もあります。

また、大分市地域防災計画においては、大分県広域受援計画に定める拠点として、被災地付近で各応援部隊が集結・宿営し、効率的な活動を行うための施設等である「応援部隊活動拠点」と、大分県からの救援物資の受入れと指定避難所等へのニーズに応じた救援物資の配分を行うための施設等である「地域内輸送拠点（物資輸送拠点）」が位置付けられています。

図 都市計画公園・緑地及び大分県広域受援計画に定める拠点の分布

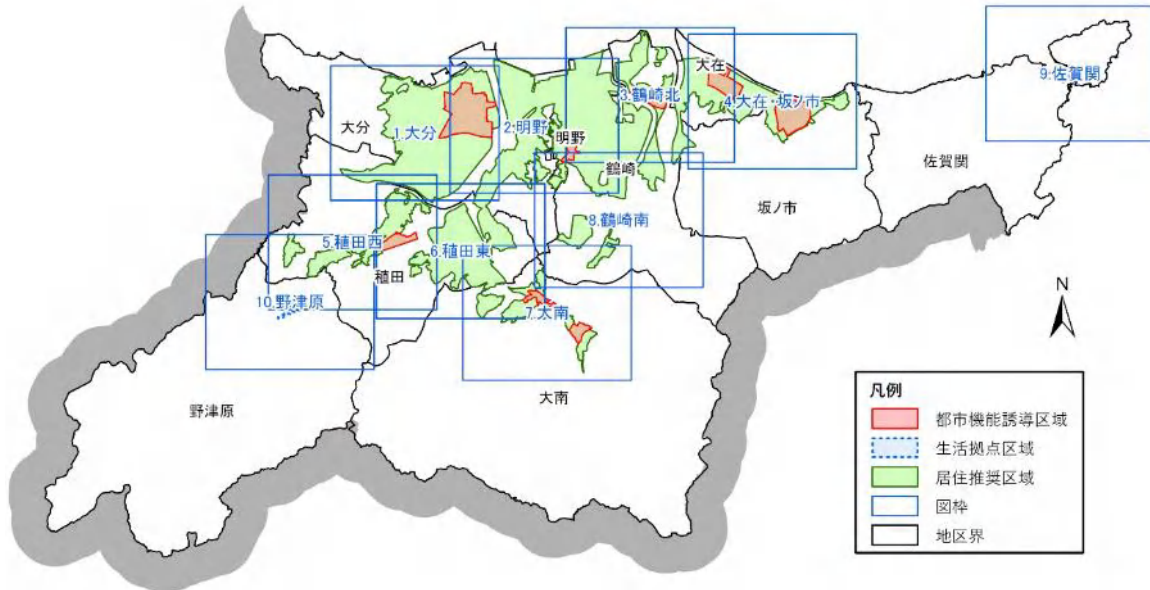


2) 重ね合わせ分析による地区ごとの防災上の課題の整理

① 地区区分

本市を下図の9の地区に区分し、災害リスクの分析を行います。

図 本計画における地区区分



② リスク分析の視点

地区ごとの災害リスクを分析するにあたり、「リスク分析の視点」を整理します。

「リスク分析の視点」を基に、次頁以降にて、「地区ごとの災害リスク等」を整理します。

図 リスク分析の視点

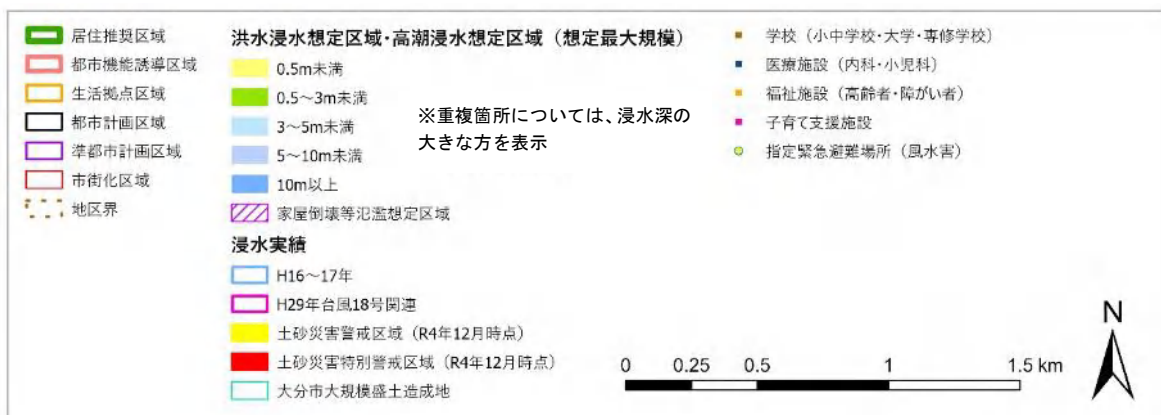
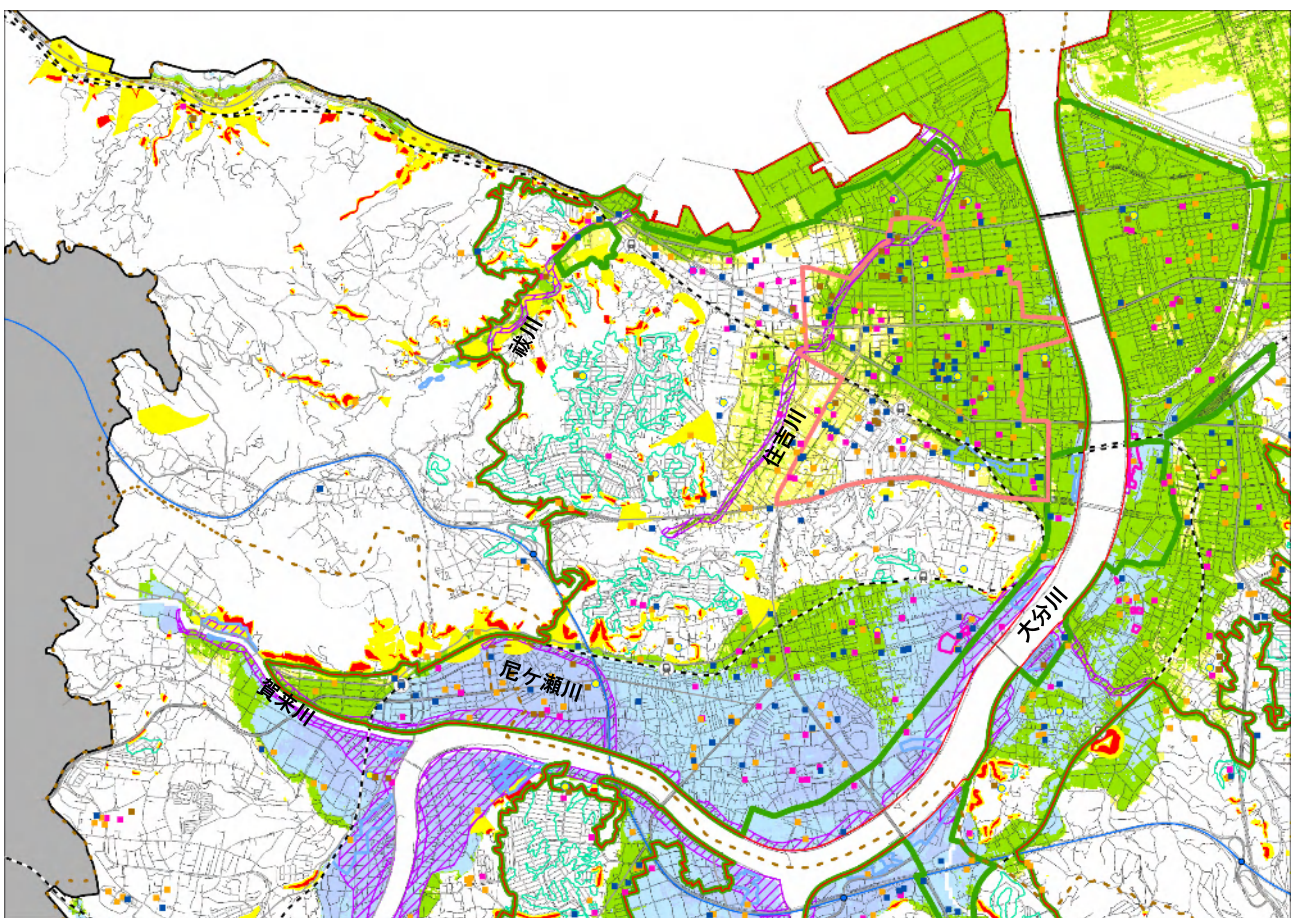
ハザード情報		都市情報	リスク分析の視点
洪水	○浸水想定区域 (浸水深)	人口密度	多数の人的被害のおそれがないか
	○家屋倒壊等氾濫想定区域	建物階数	垂直避難で対応できるか
	○浸水実績	学校、要配慮者 利用施設	頻繁に浸水する建物はないか
高潮	○浸水想定区域 (浸水深)	避難場所	家屋倒壊の危険はないか
土砂災害	○土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域	大規模盛土造成地	浸水による施設機能の停止はないか
津波	○浸水想定区域 (浸水深)	建物建築年	要配慮者等の生命維持に危険はないか
地震	○震度分布		避難場所が活用できるか (水平避難は可能か)
			滑動崩落の危険は高くないか

<大分地区>

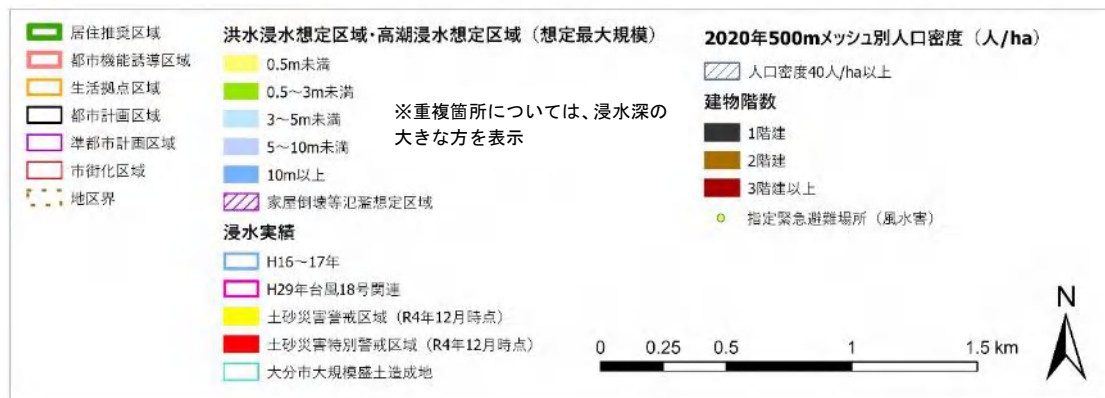
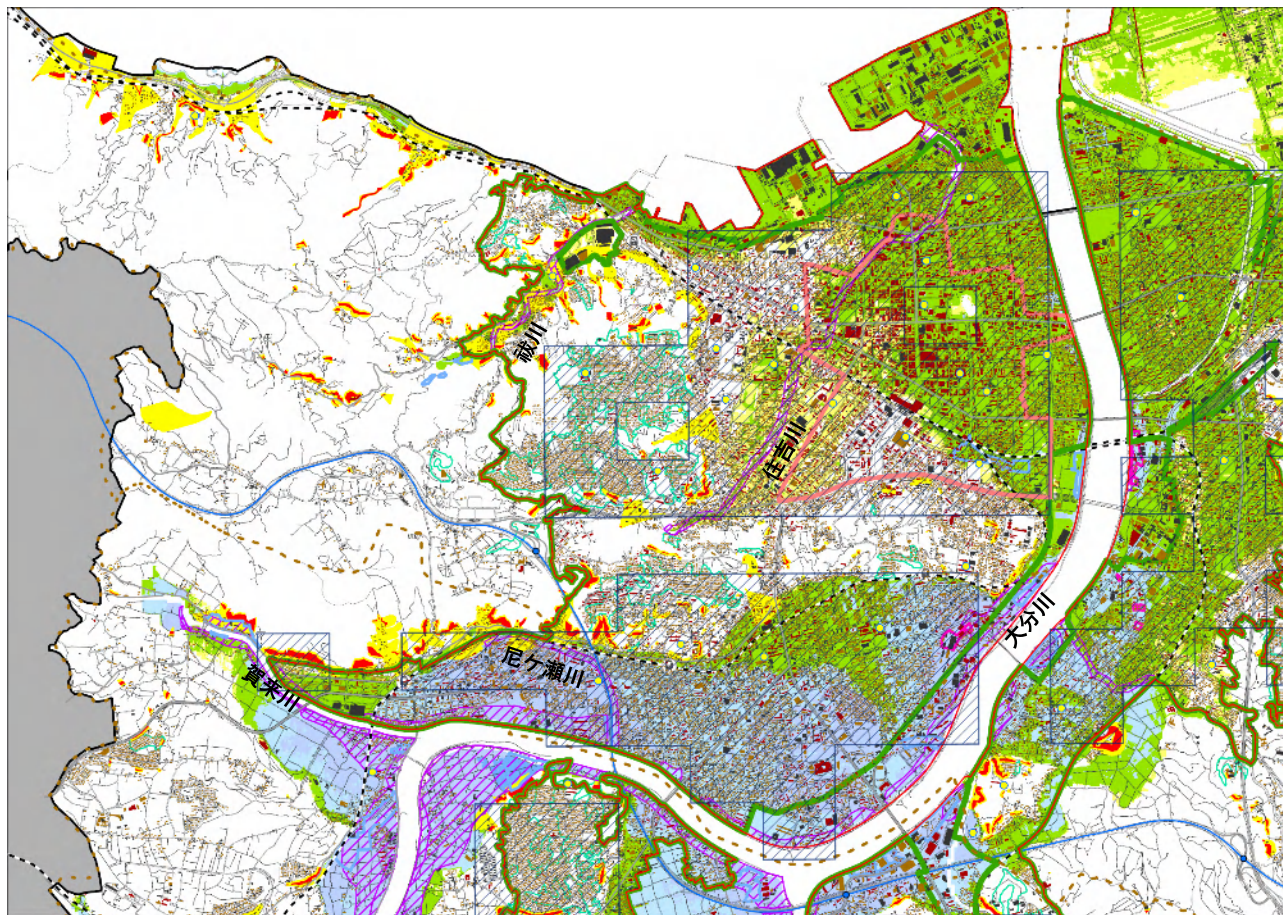
災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）

- 大分川沿いの広範囲で3m以上の浸水が想定され、水平垂直避難が困難な建物、学校や要配慮者利用施設が立地している。
- 3m以上の浸水想定区域で、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。
- 大分川、住吉川、賀来川、祓川、尼ヶ瀬川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、想定最大規模の洪水時には建物倒壊のおそれがある。
- 大分川沿いや中心市街地において、台風による浸水被害が発生している。
- 大規模盛土造成地の周囲や内部に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定され、大雨や地震が引き金となり、土砂災害が発生するおそれがある。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（大分地区）



図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（大分地区）

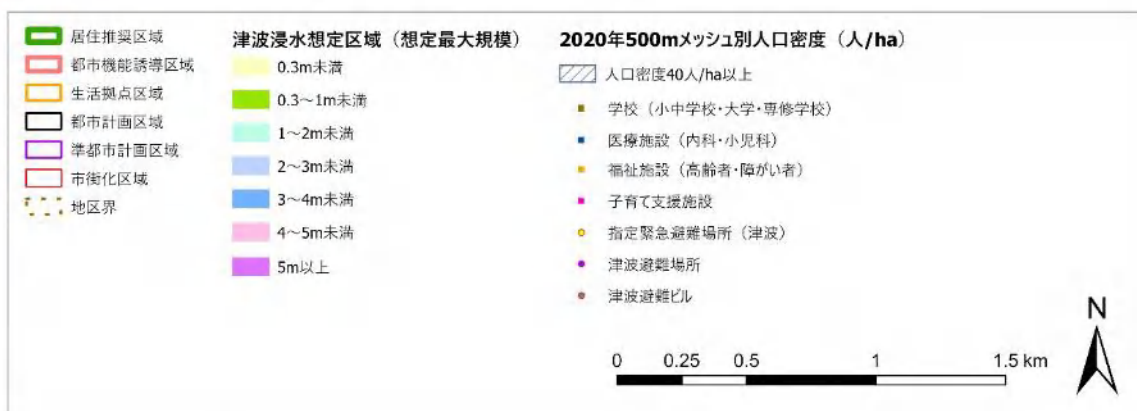
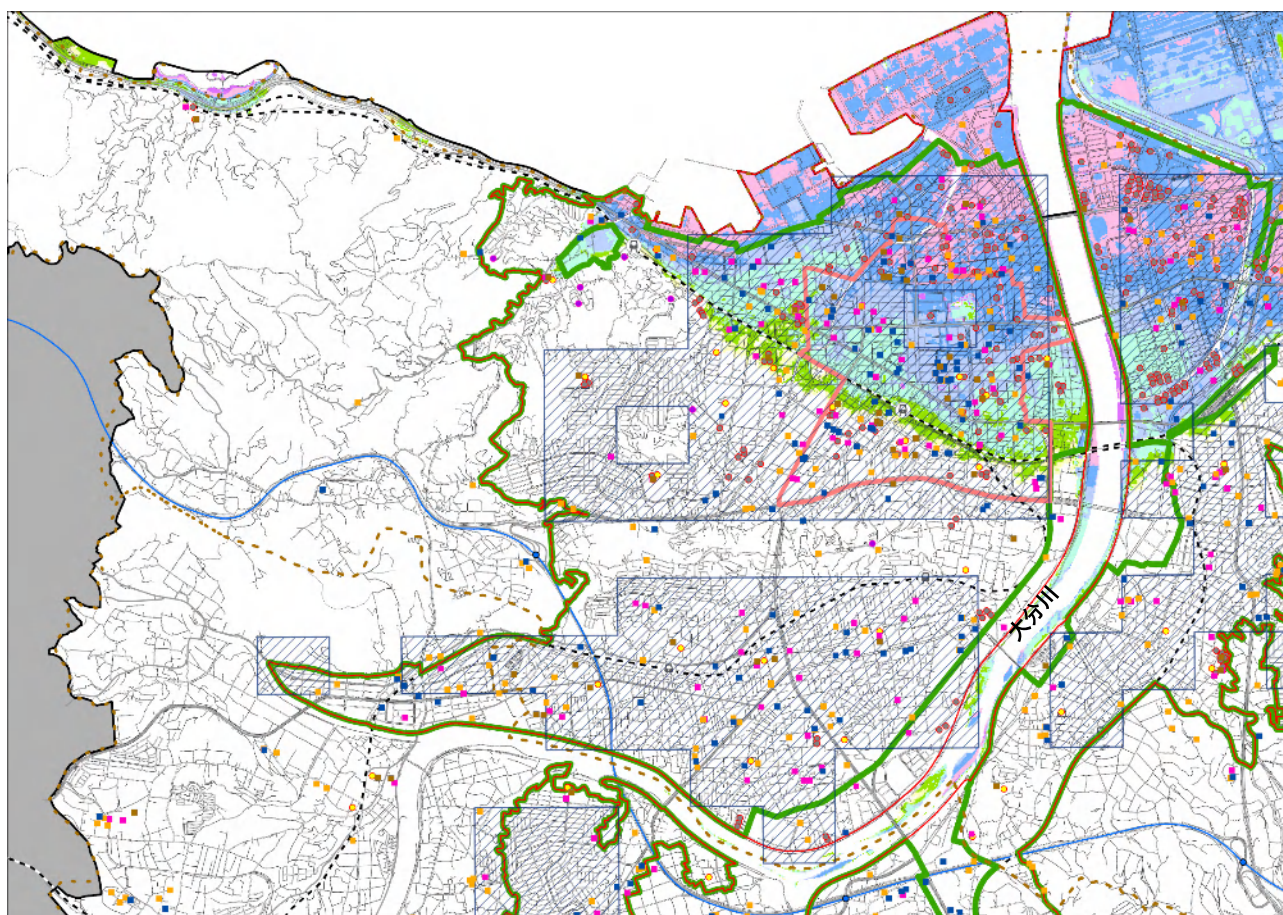


<大分地区>

災害リスク等（津波）

- 海岸沿岸部を中心に最大 5m未満の津波による浸水が想定され、3~5m未満の区域には学校や要配慮者利用施設も多数立地している。
- 津波発生時に、想定される浸水深が深く、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（大分地区）

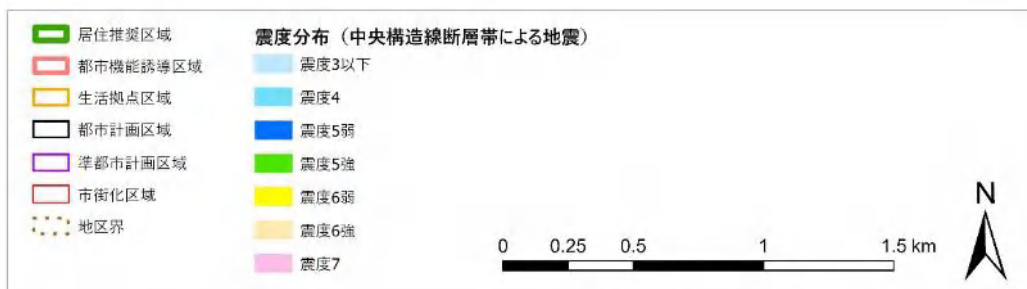
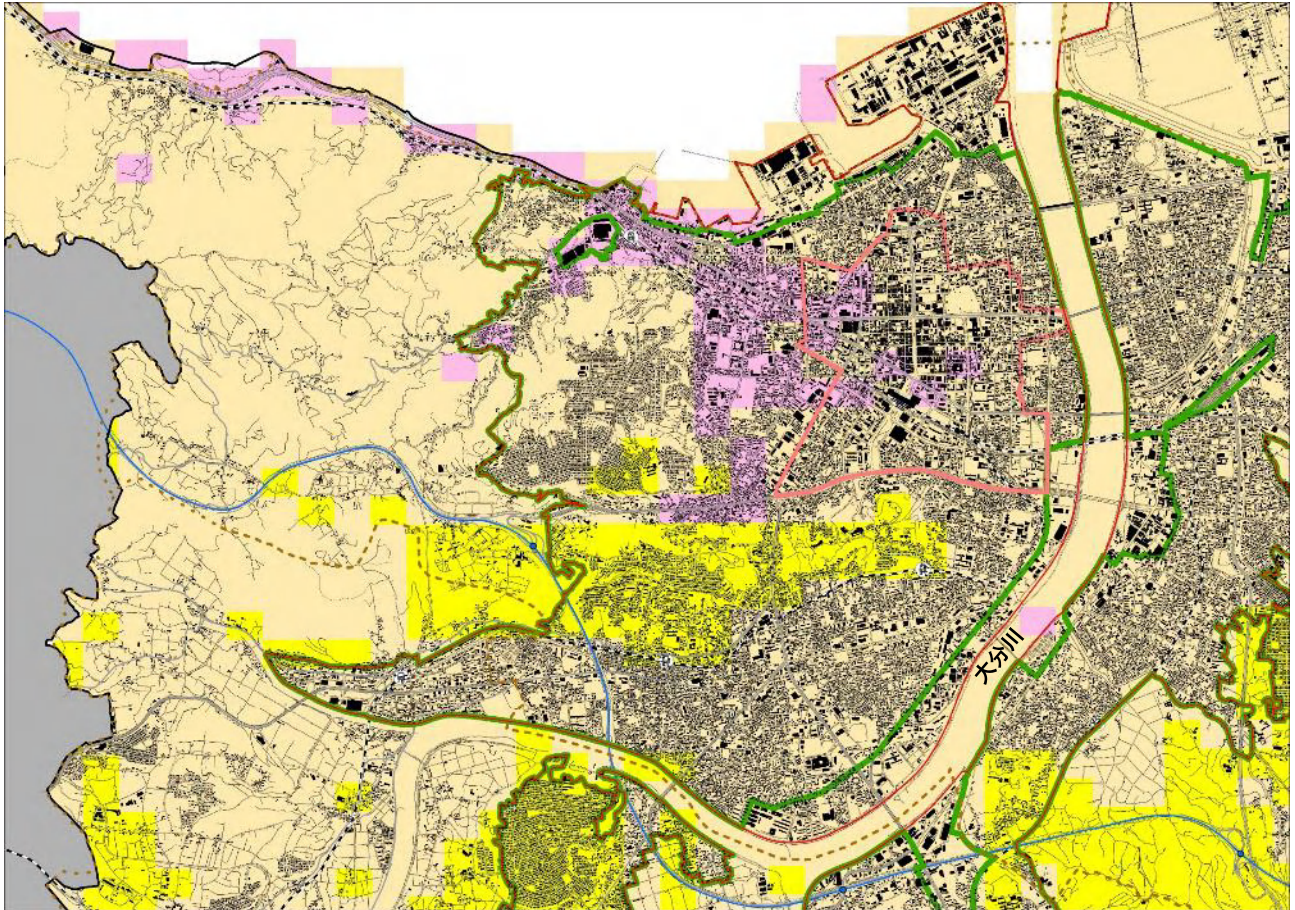


<大分地区>

災害リスク等（地震）

●中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度7が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（大分地区）



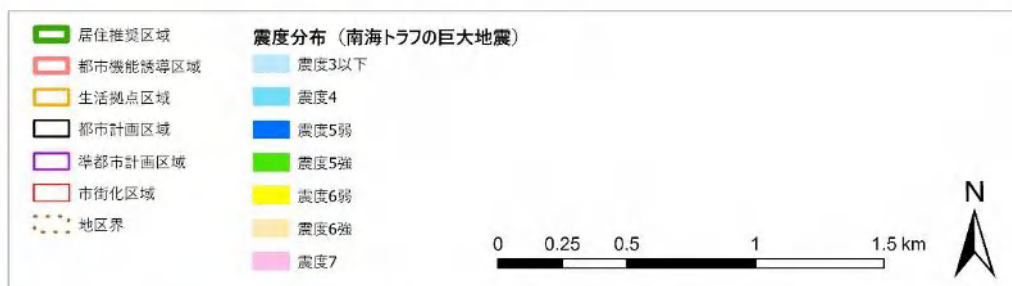
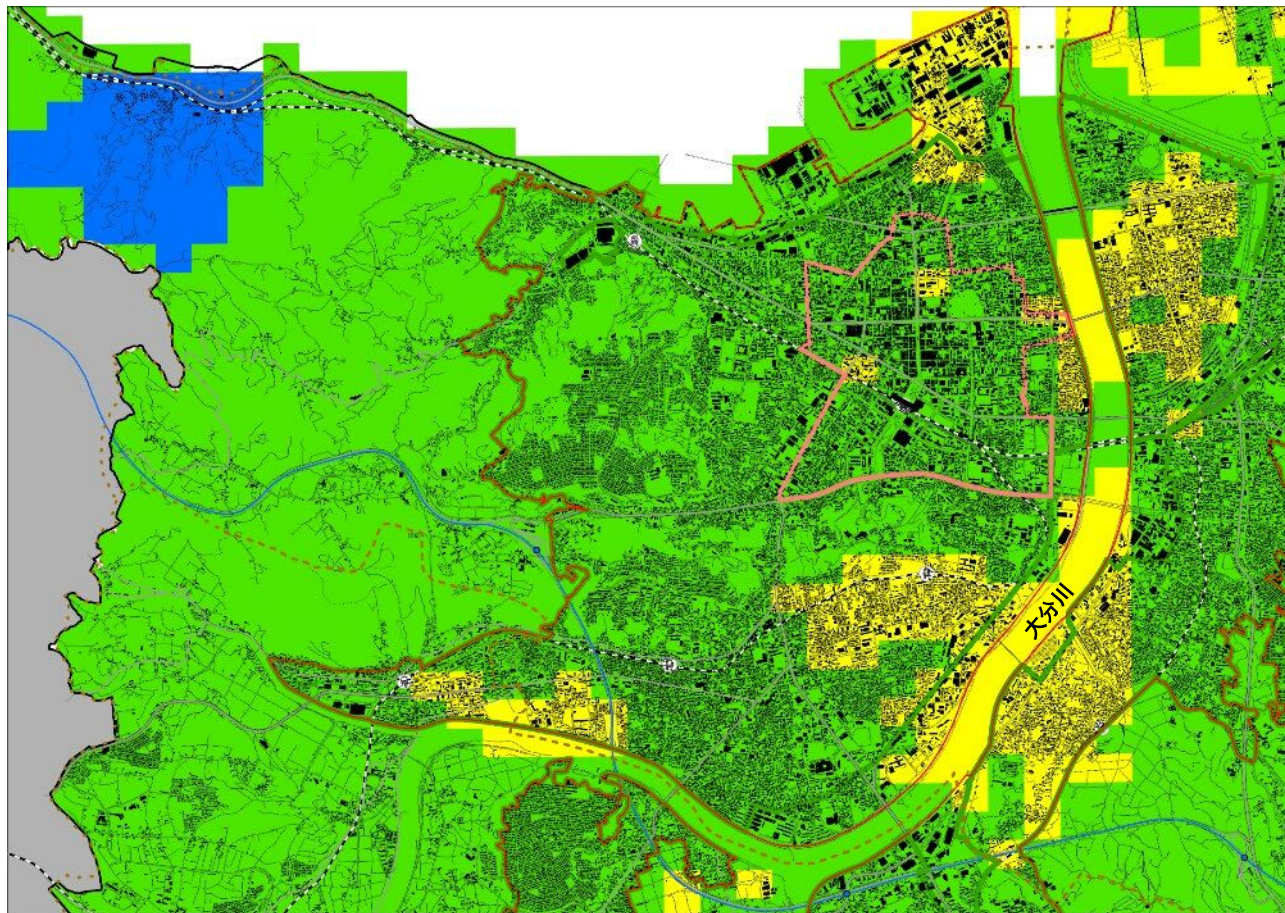
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<大分地区>

災害リスク等（地震）

●南海トラフの巨大地震発生時に最大震度6弱が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（大分地区）



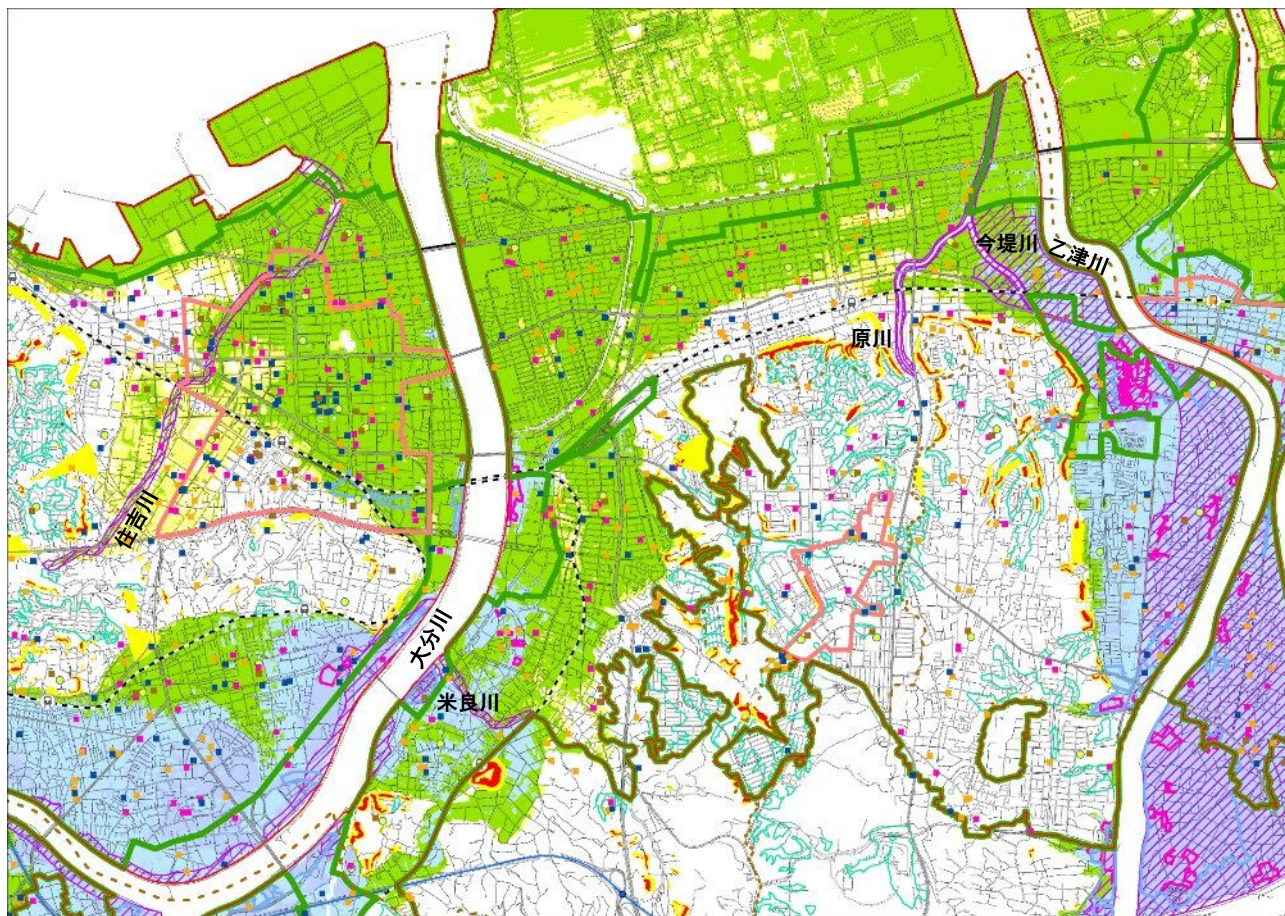
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<大分地区東部・明野地区>

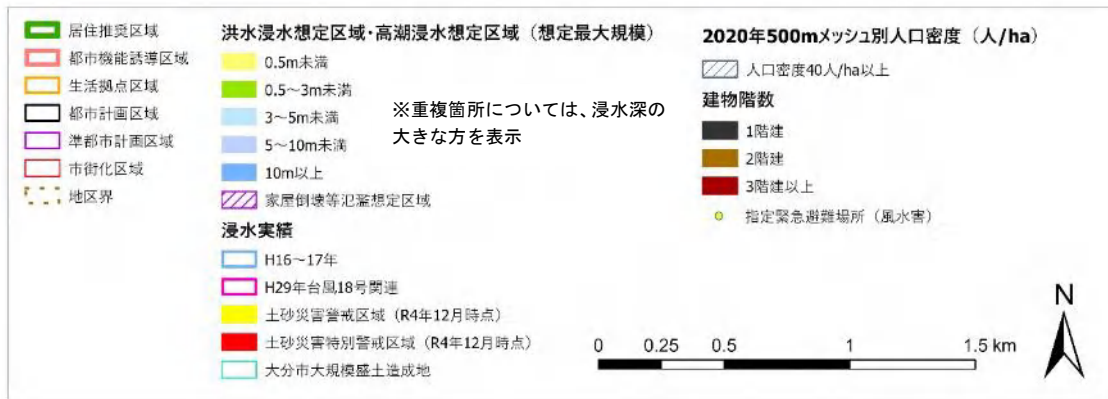
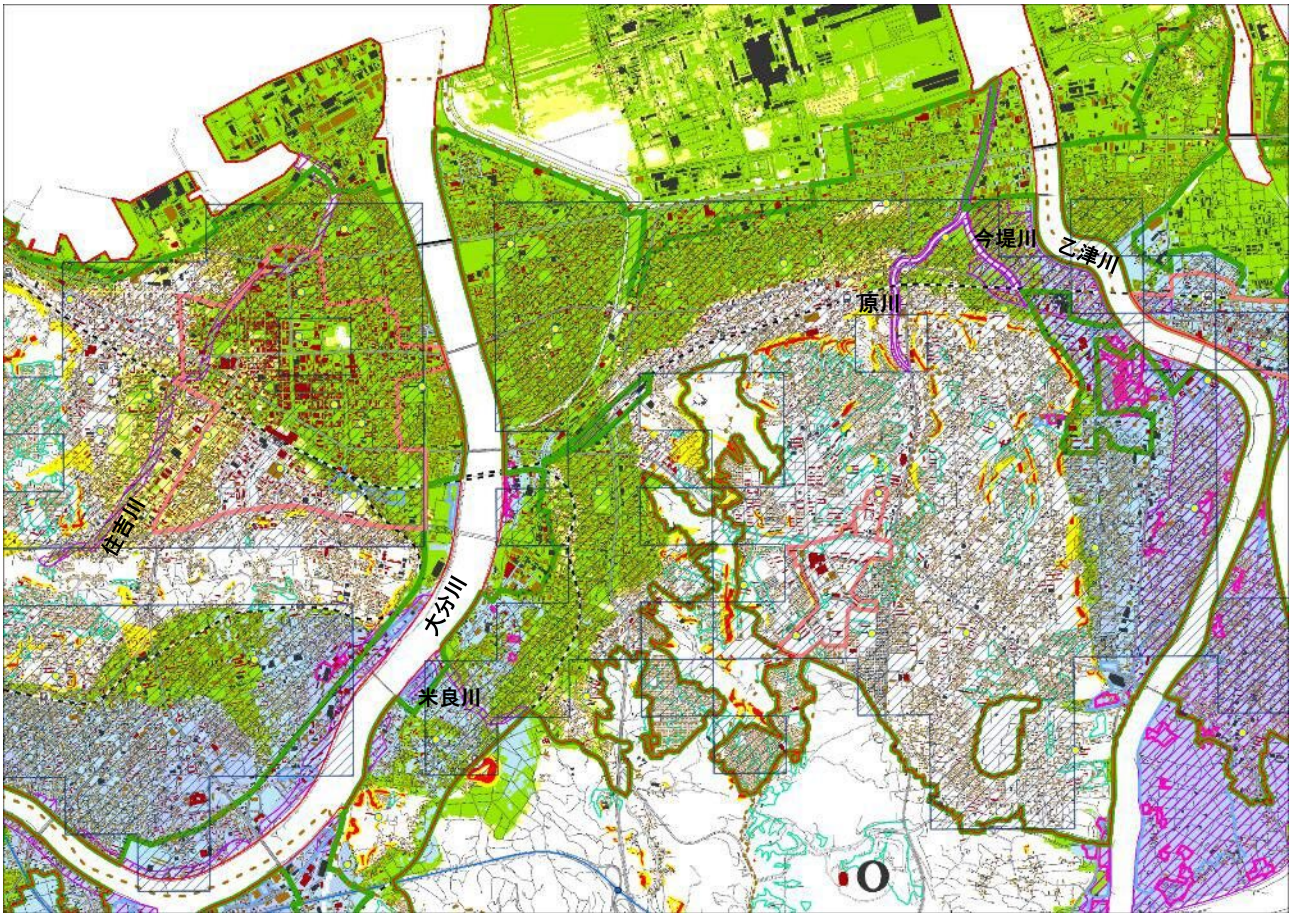
災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）

- 大分川、乙津川沿いを中心に3m以上の浸水が想定され、水平垂直避難が困難な建物、学校や要配慮者利用施設も立地している。
- 3m以上の浸水想定区域で、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。
- 大分川や乙津川、住吉川、米良川、原川、今堤川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、想定最大規模の洪水時には建物倒壊のおそれがある。
- 大分川沿いや中心市街地において、台風による浸水被害が発生している。
- 大規模盛土造成地の周囲や内部に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定され、大雨や地震が引き金となり、土砂災害が発生するおそれがある。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（大分地区東部・明野地区）



図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（大分地区東部・明野地区）

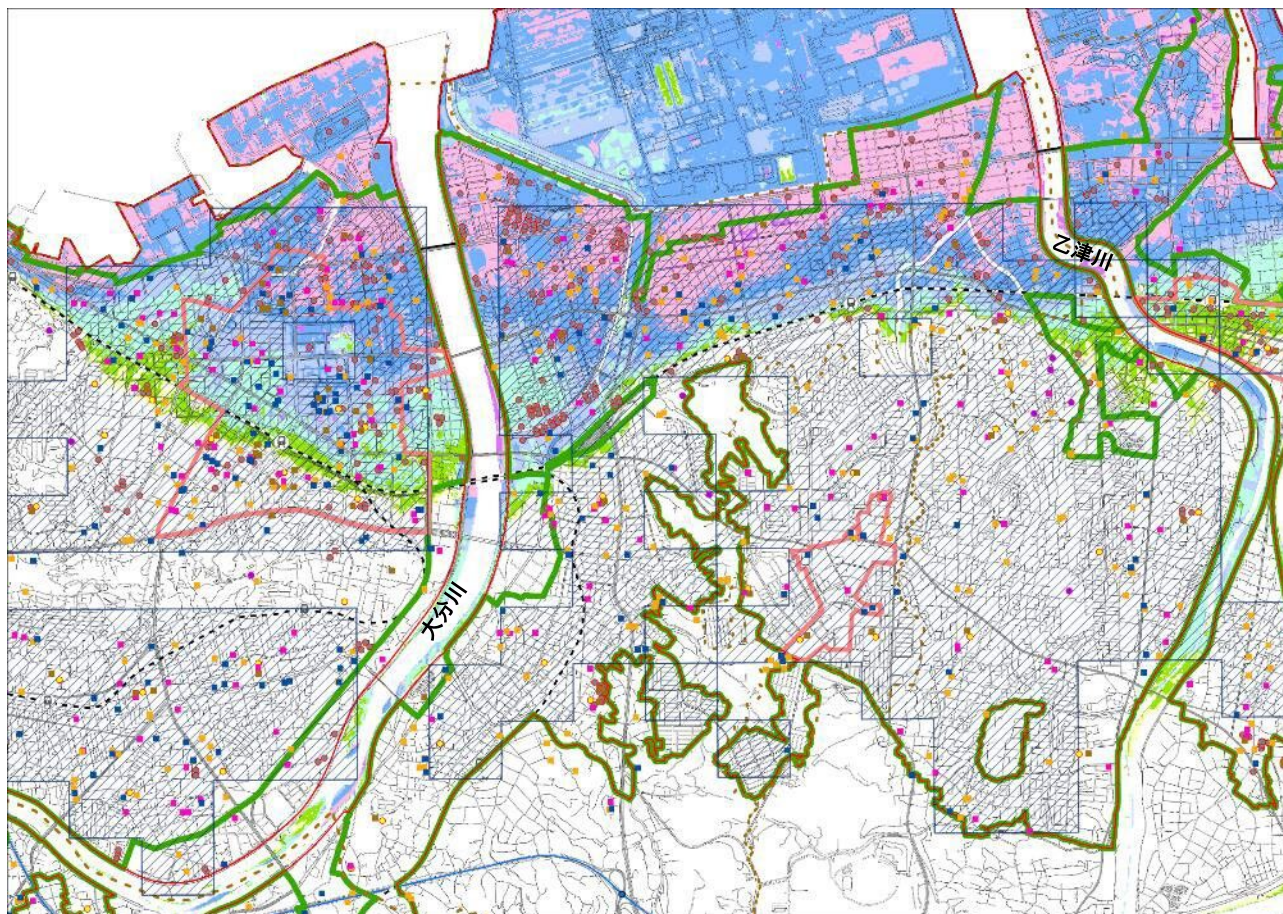


<大分地区東部・明野地区>

災害リスク等（津波）

- 海岸沿岸部を中心に最大 5m以上の津波による浸水が想定され、3～5m未満の区域には学校や要配慮者利用施設が多数立地している。
- 津波発生時に、想定される浸水深が深く、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（大分地区東部・明野地区）

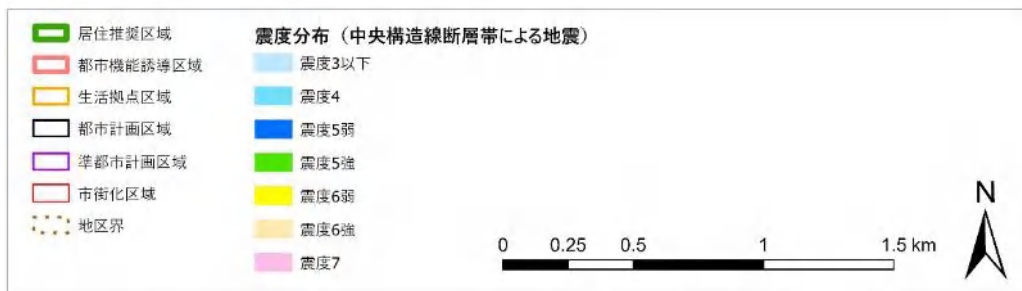
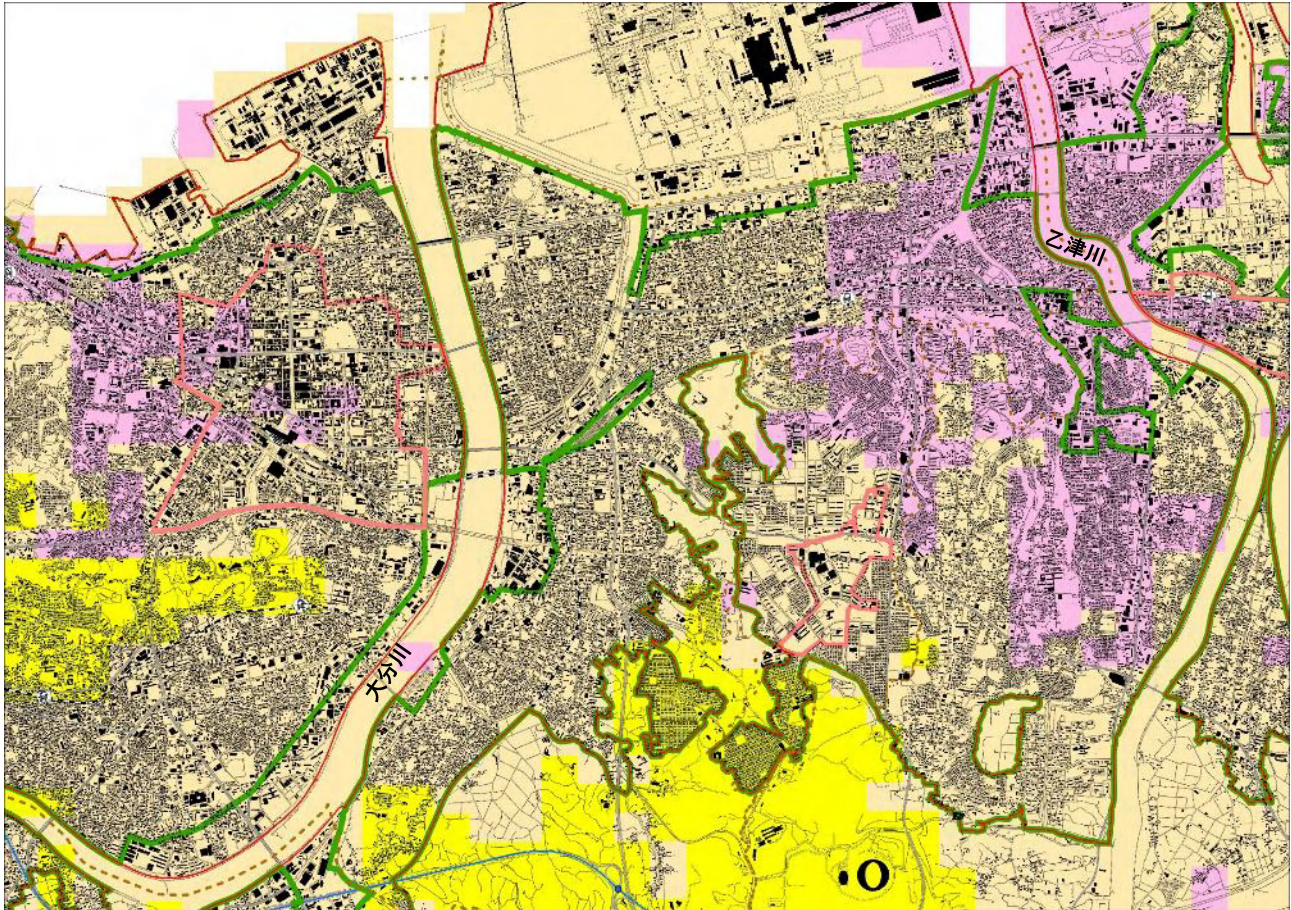


<大分地区東部・明野地区>

災害リスク等（地震）

●中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度7が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（大分地区東部・明野地区）

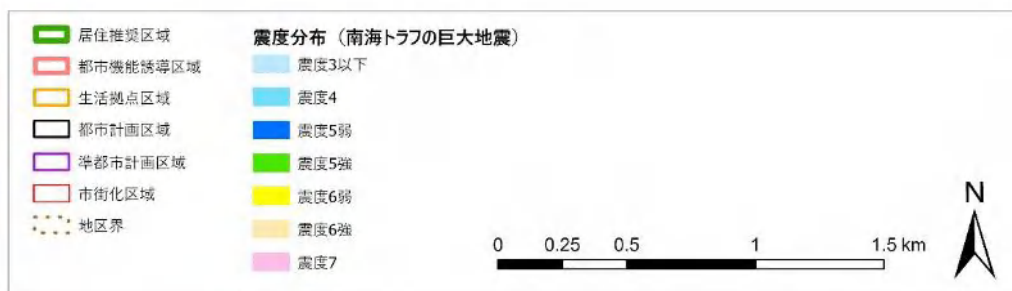
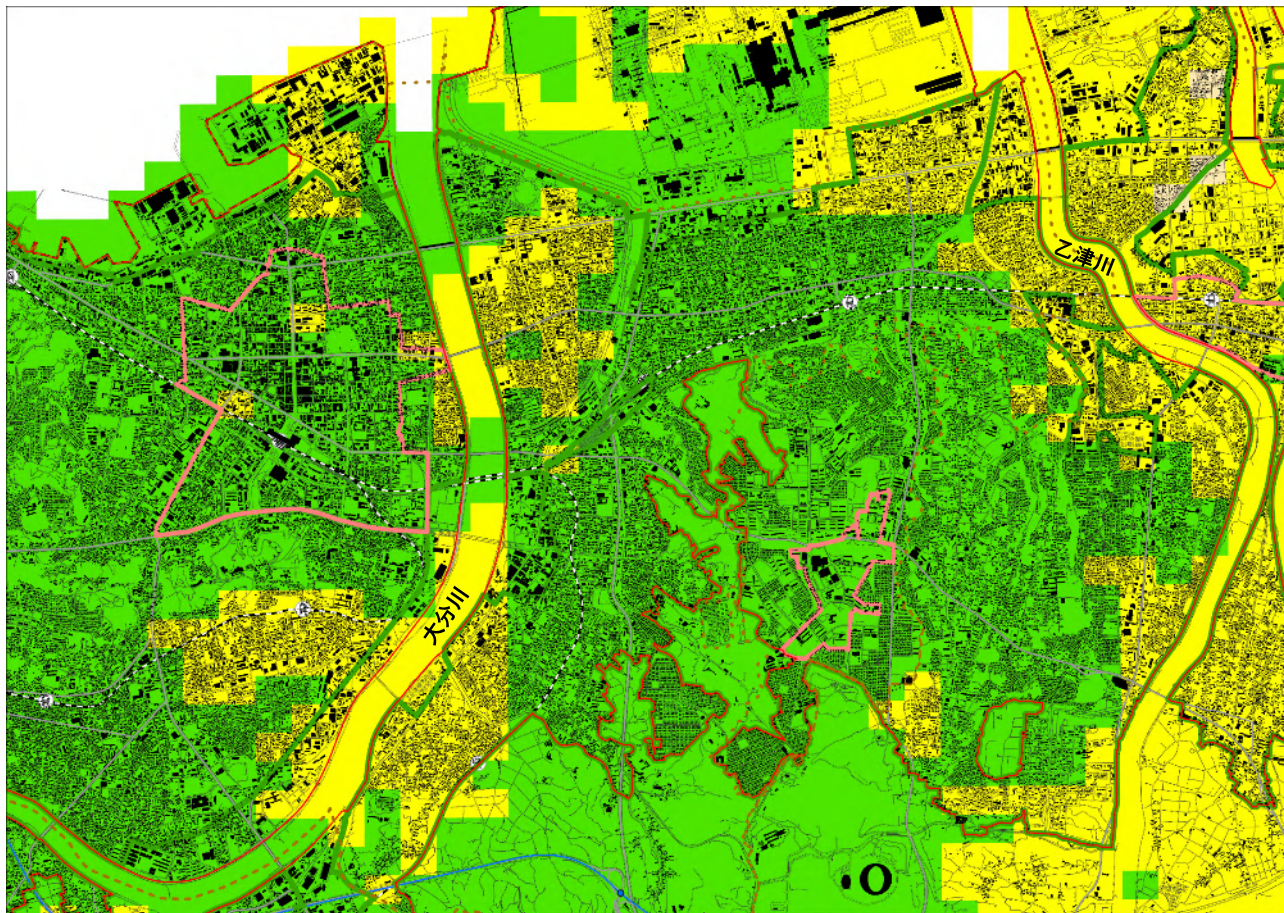


※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<大分地区東部・明野地区>

災害リスク等（地震）
 ●南海トラフの巨大地震発生時に最大震度6弱が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（大分地区東部・明野地区）

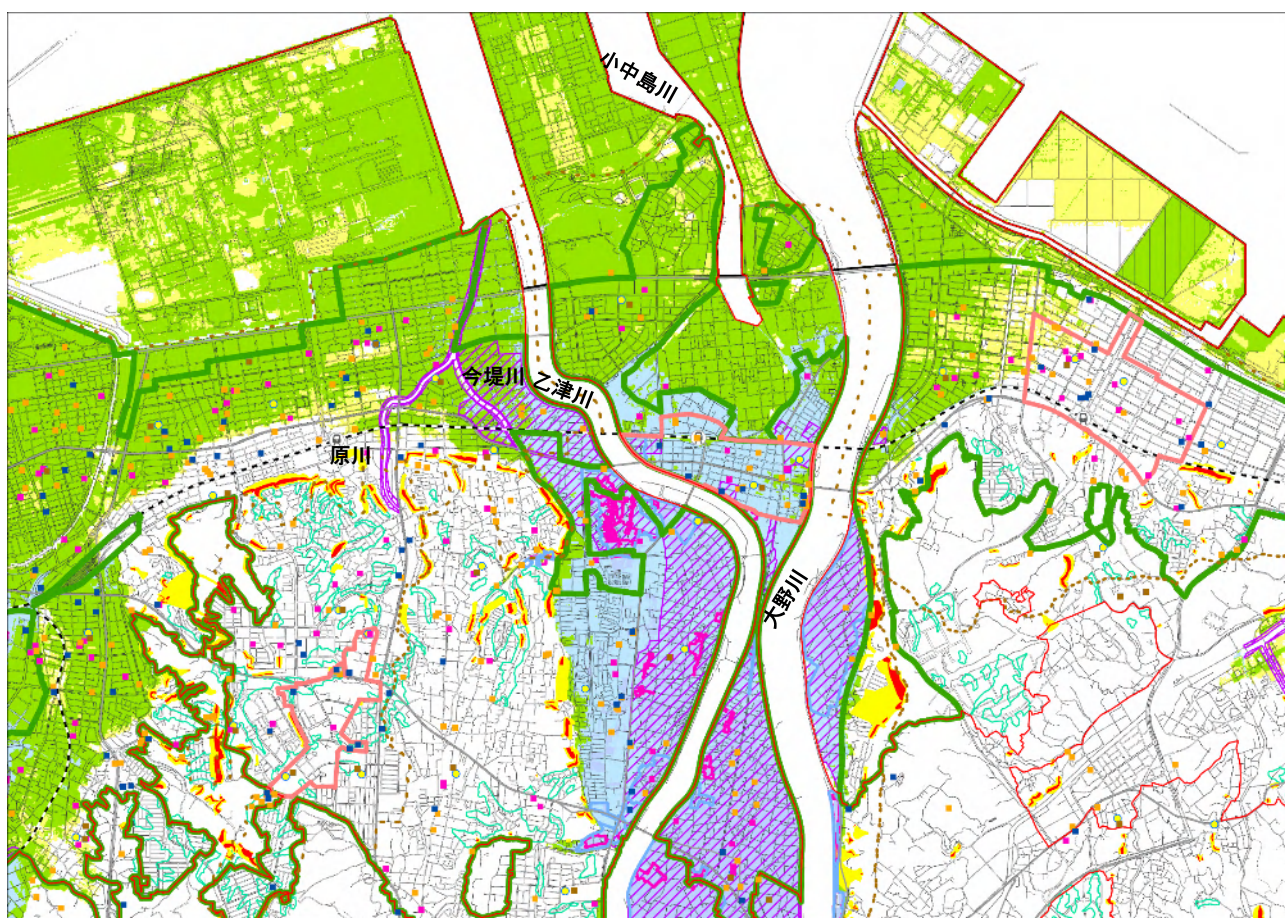


※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

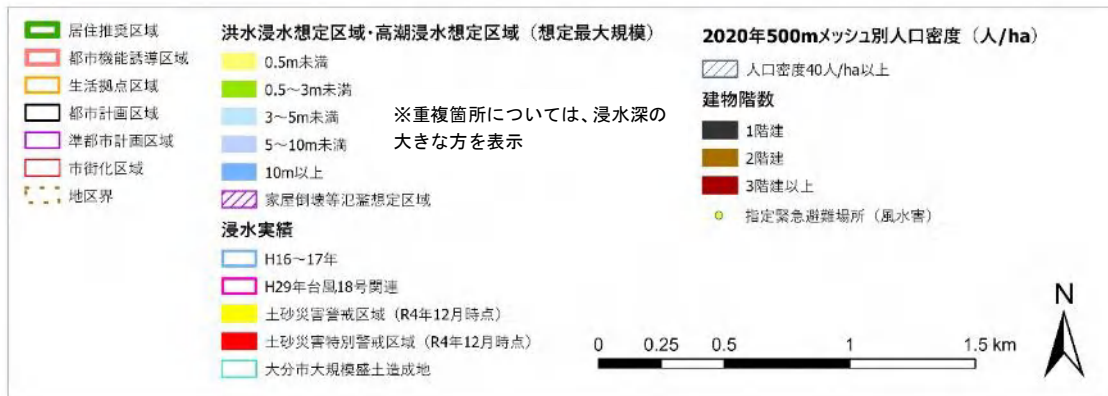
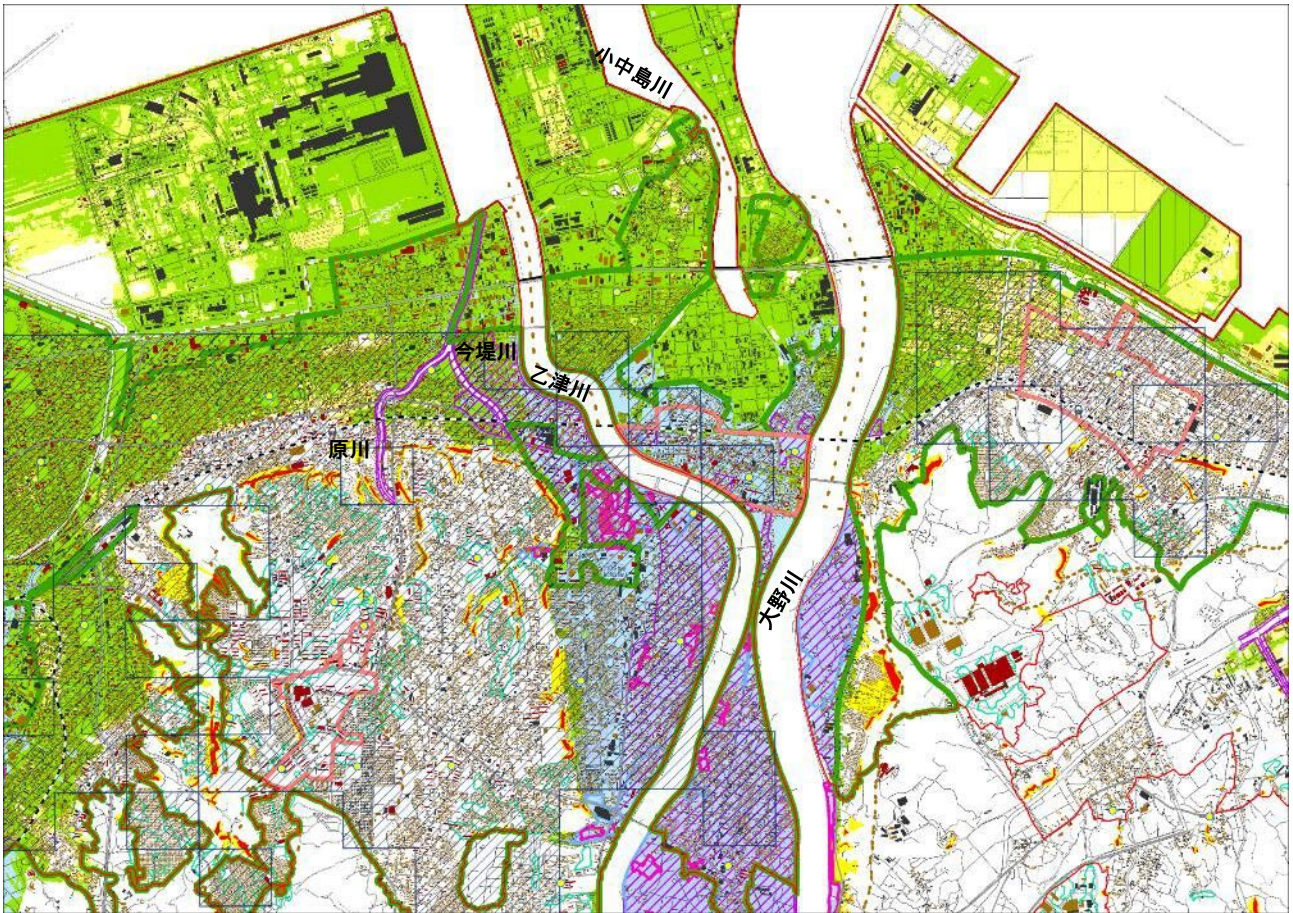
<鶴崎地区北部>

- 災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）**
- 大野川、乙津川沿いを中心に3m以上の浸水が想定され、水平垂直避難が困難な建物、学校や要配慮者利用施設が立地している。
 - 3m以上の浸水想定区域で、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。
 - 大野川や乙津川、原川、今堤川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、想定最大規模の洪水時に建物倒壊のおそれがある。
 - 大野川、乙津川沿いで複数回にわたり浸水被害を被った地域が存在している。
 - 大規模盛土造成地の周囲や内部に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定され、大雨や地震が引き金となり、土砂災害が発生するおそれがある。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（鶴崎地区北部）



図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（鶴崎地区北部）

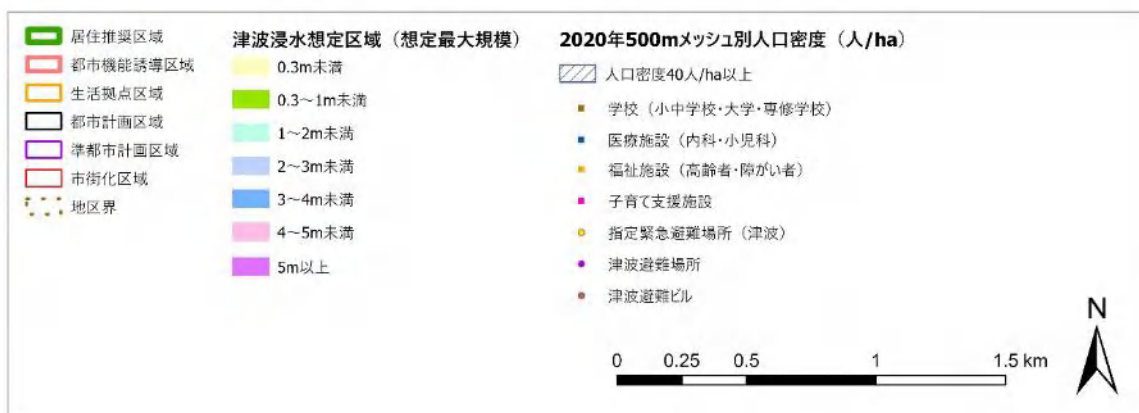
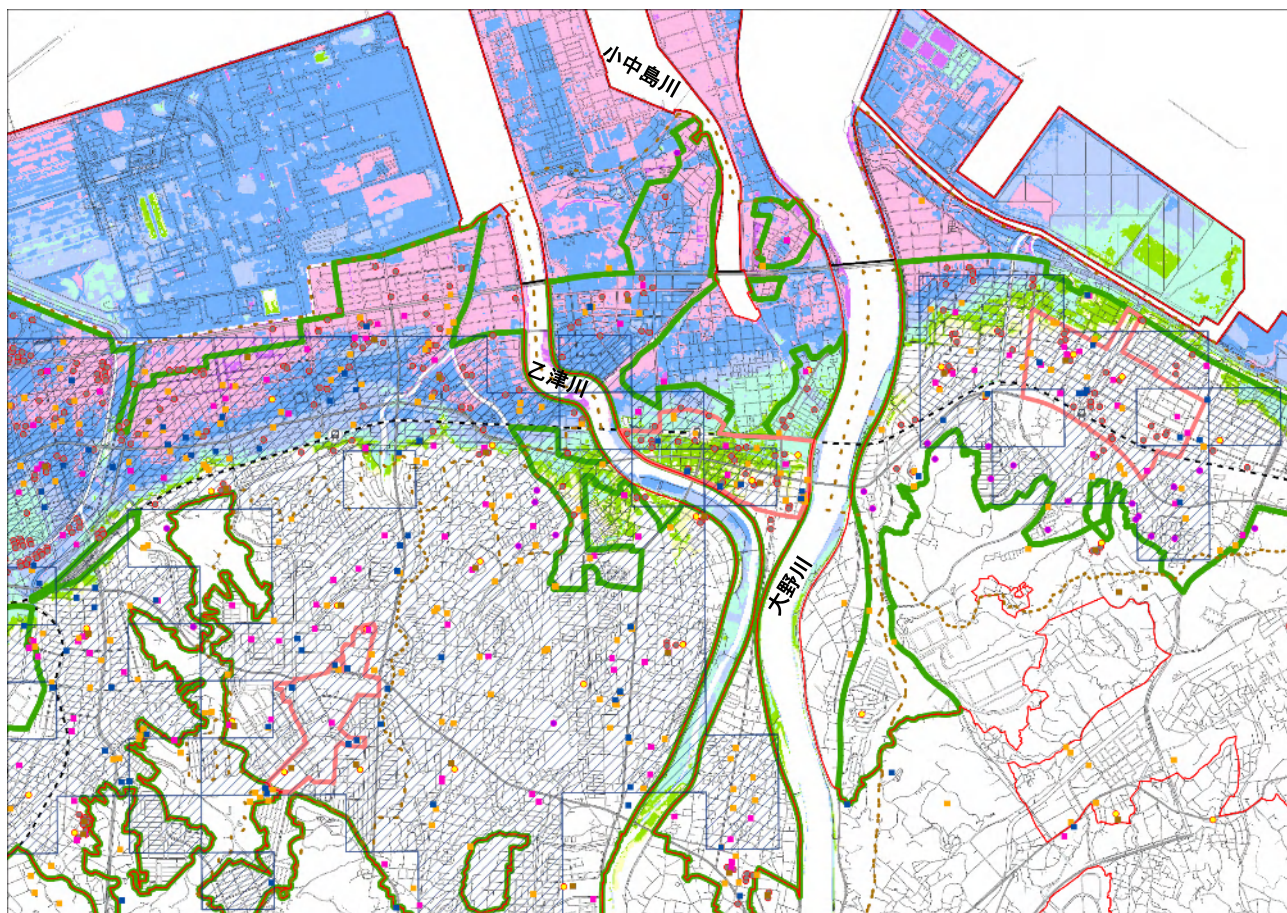


<鶴崎地区北部>

災害リスク等（津波）

- 海岸沿岸部を中心に最大 5m以上の津波による浸水が想定され、3~5m未満の区域には学校や要配慮者利用施設が多数立地している。
- 津波発生時に、想定される浸水深が深く、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（鶴崎地区北部）

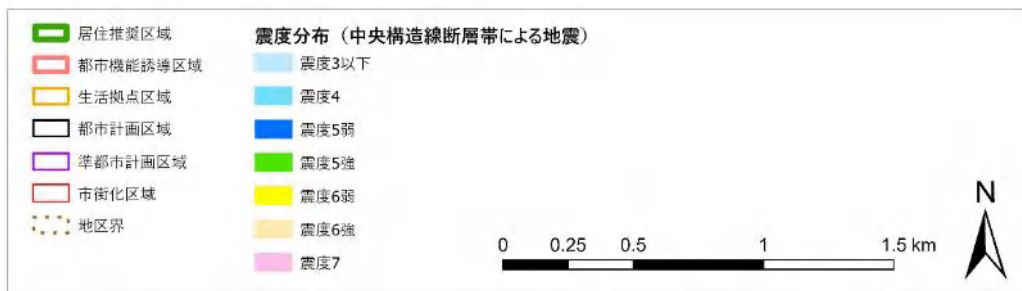
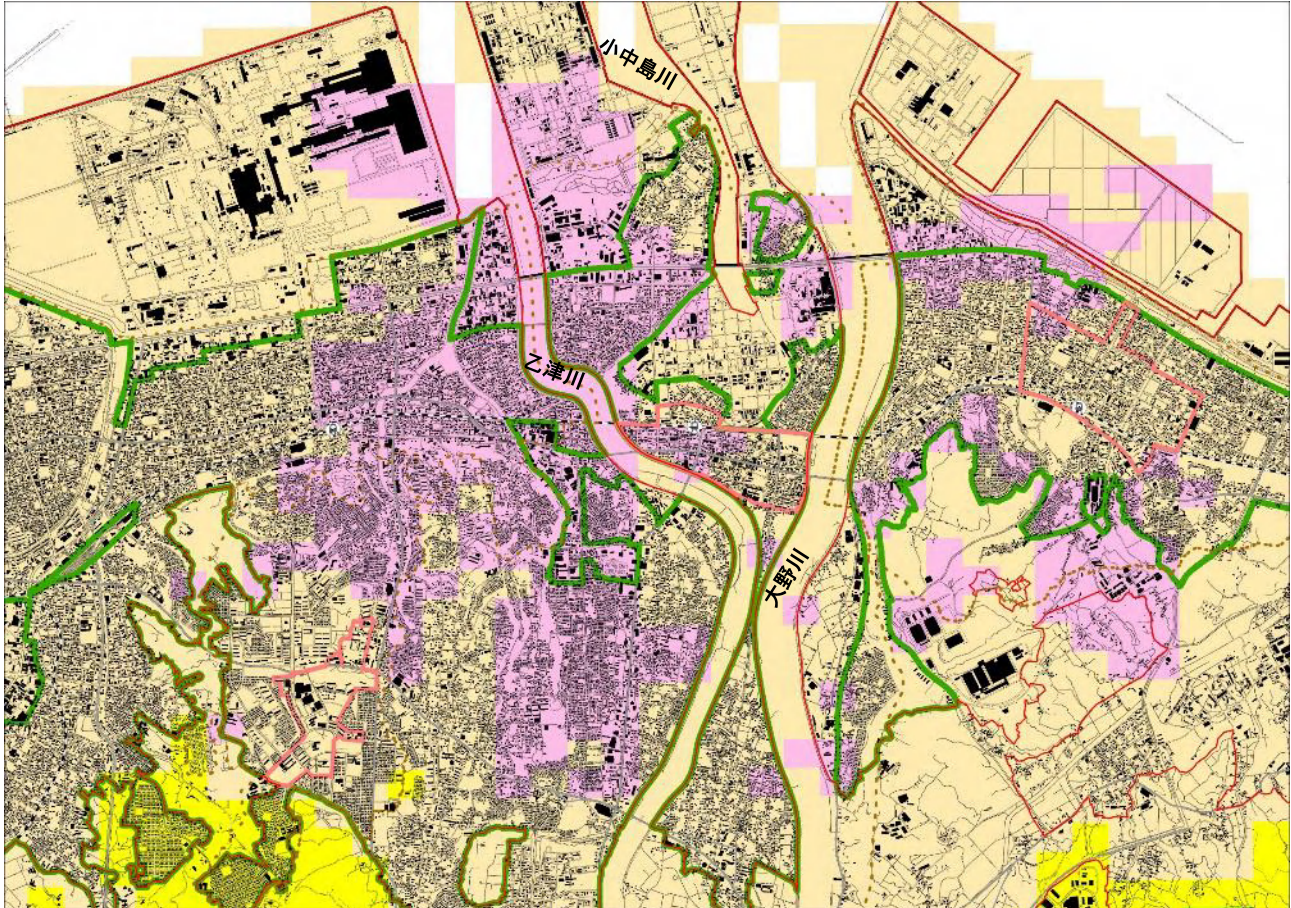


<鶴崎地区北部>

災害リスク等（地震）

●中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度7が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（鶴崎地区北部）



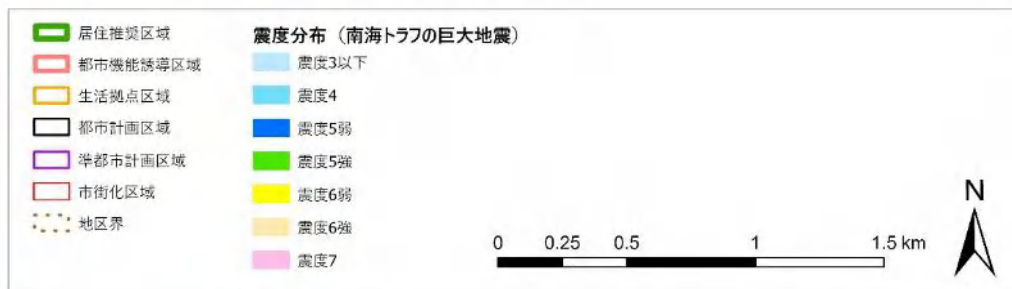
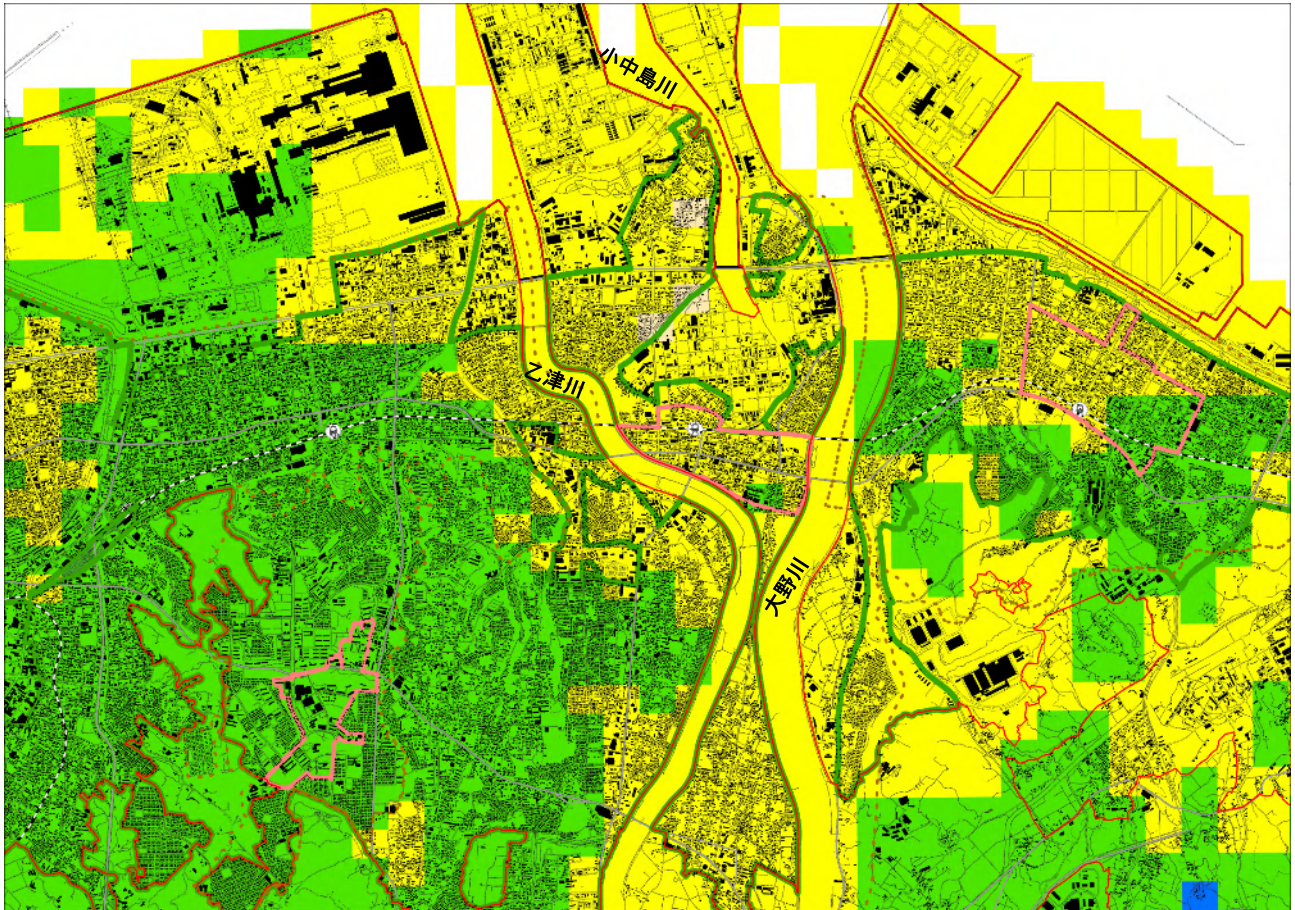
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<鶴崎地区北部>

災害リスク等（地震）

●南海トラフの巨大地震発生時に最大震度6強が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（鶴崎地区北部）



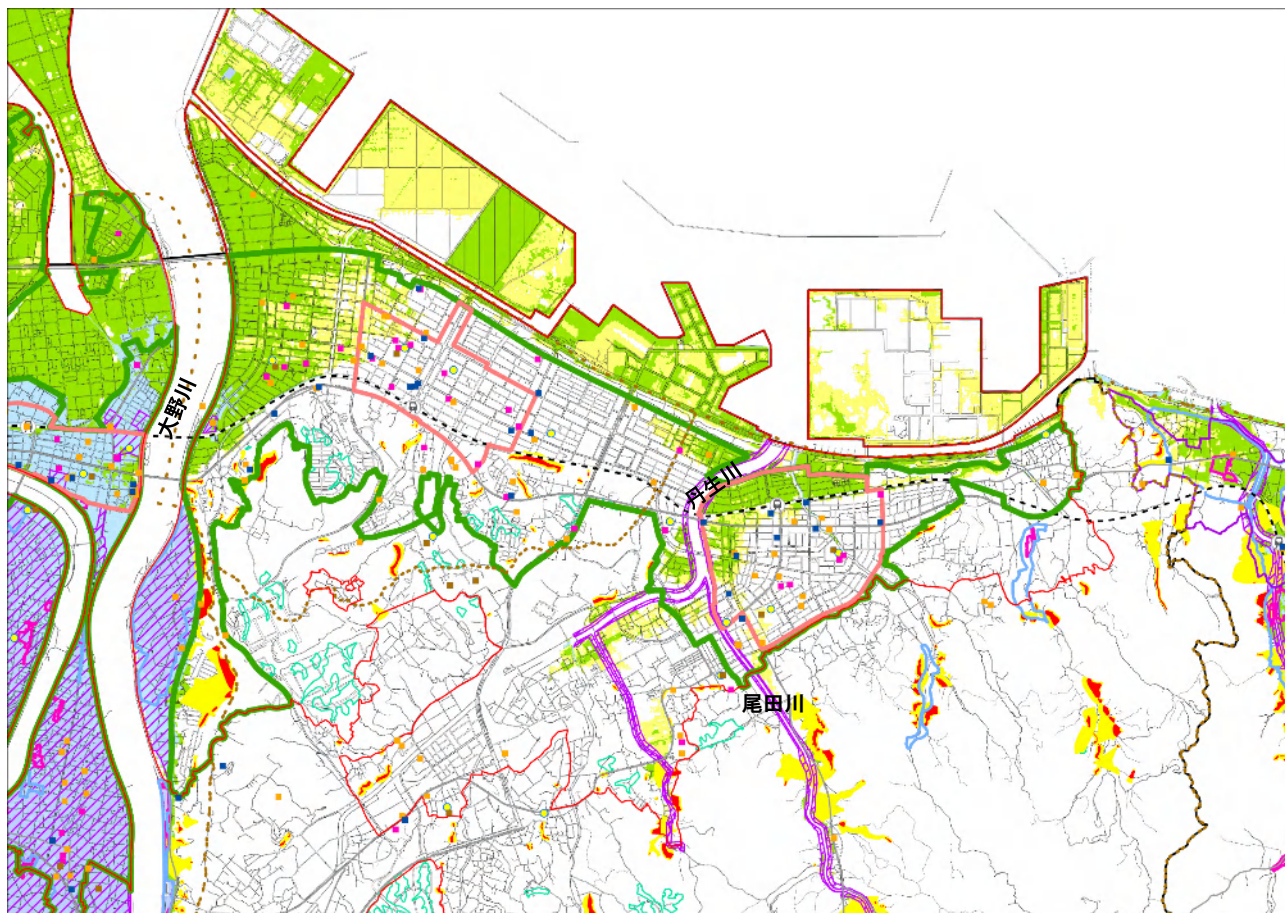
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<大在・坂ノ市地区>

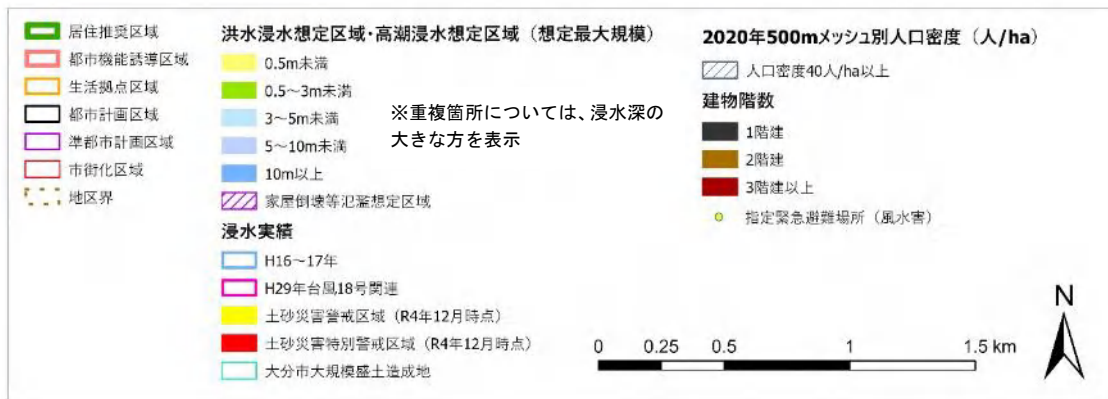
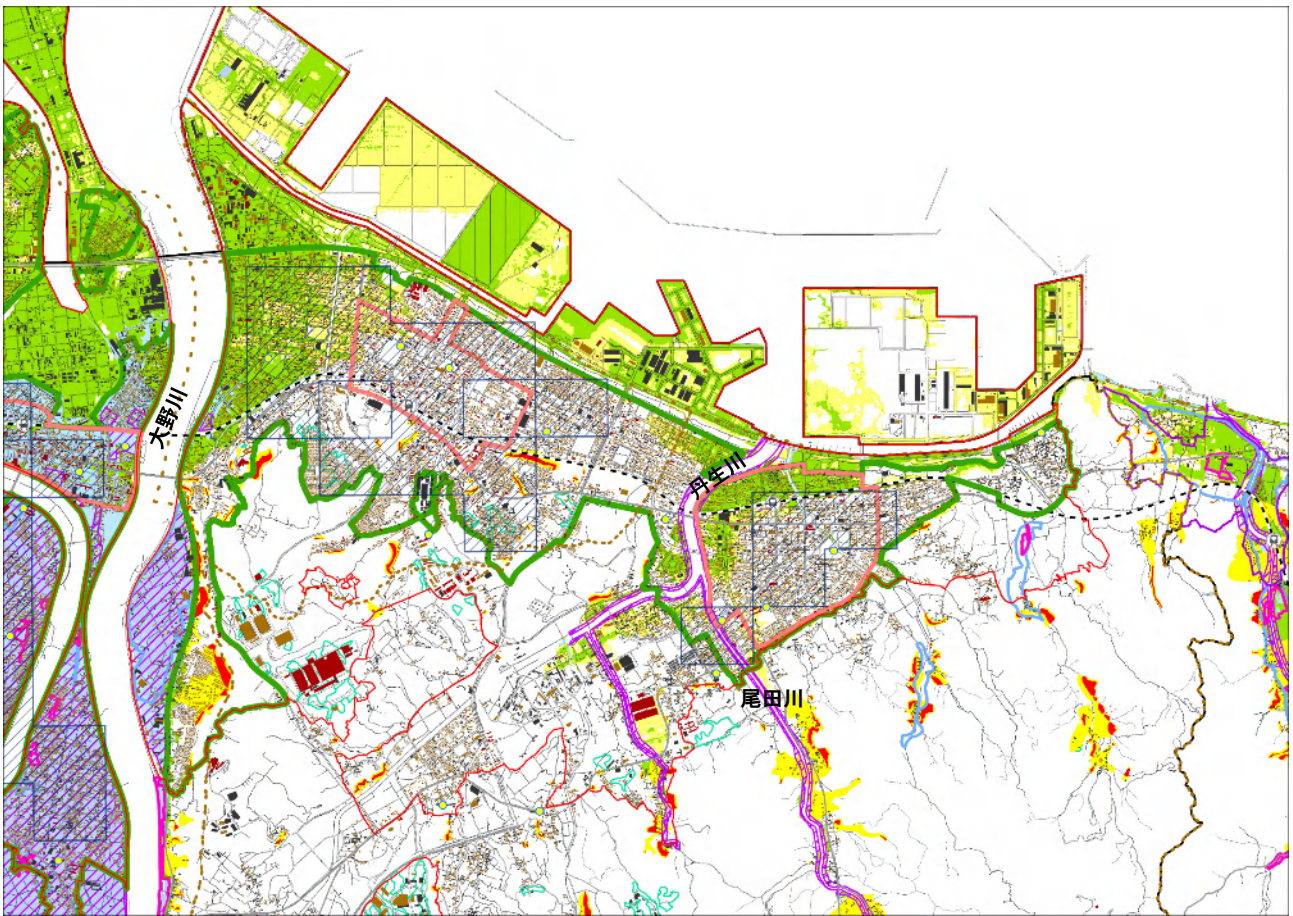
災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）

- 大野川や丹生川を中心に 0.5～3m未満の浸水が想定され、水平垂直避難が困難な建物、学校や要配慮者利用施設が立地している。
- 丹生川、尾田川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、想定最大規模の洪水時に建物倒壊のおそれがある。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（大在・坂ノ市地区）



図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（大在・坂ノ市地区）

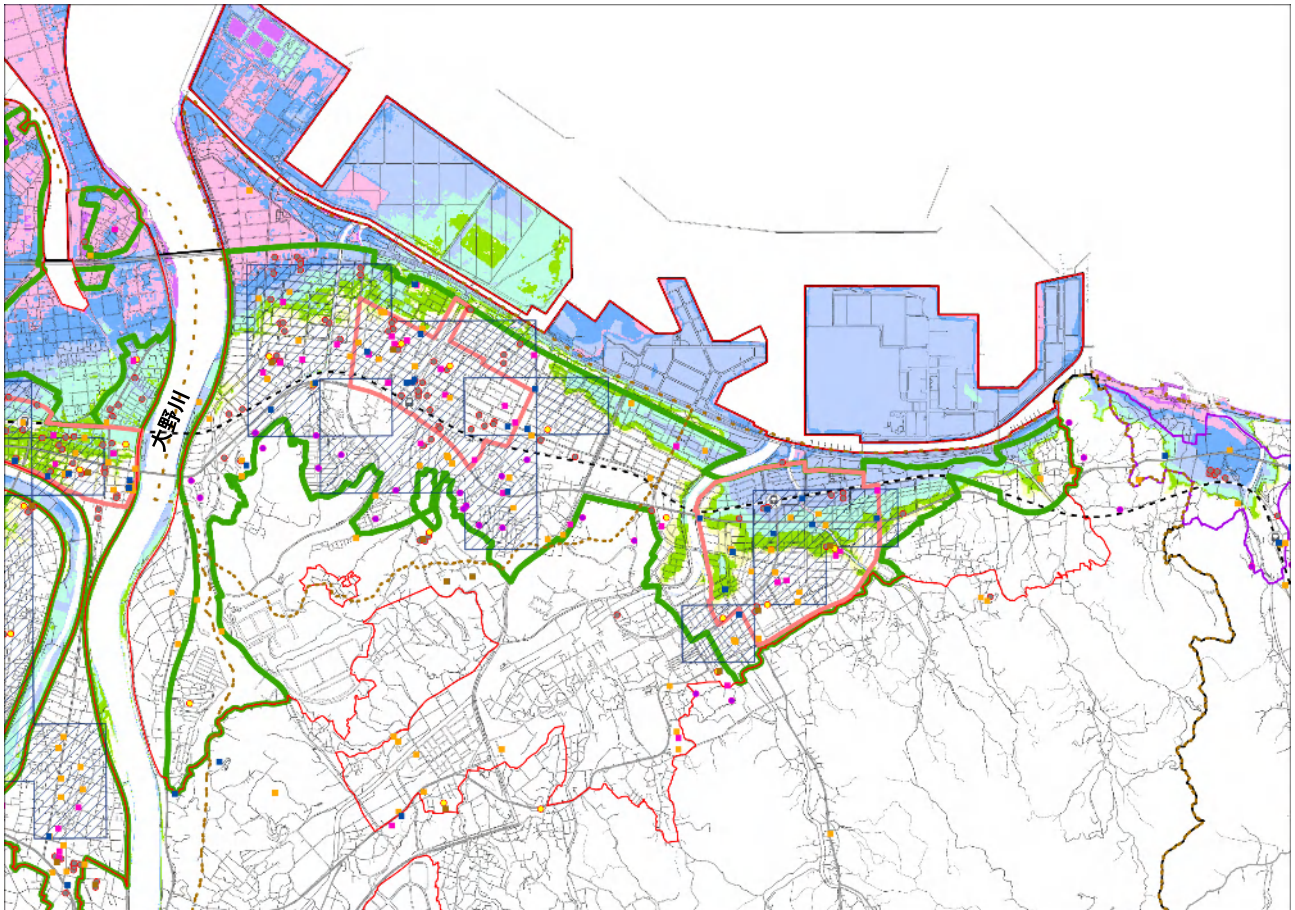


<大在・坂ノ市地区>

災害リスク等（津波）

- 海岸沿岸部を中心に最大 5m未満の津波浸水想定区域が設定され、3～5m未満の区域には要配慮者利用施設が立地している。
- 津波発生時に、想定される浸水深が深く、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（大在・坂ノ市地区）

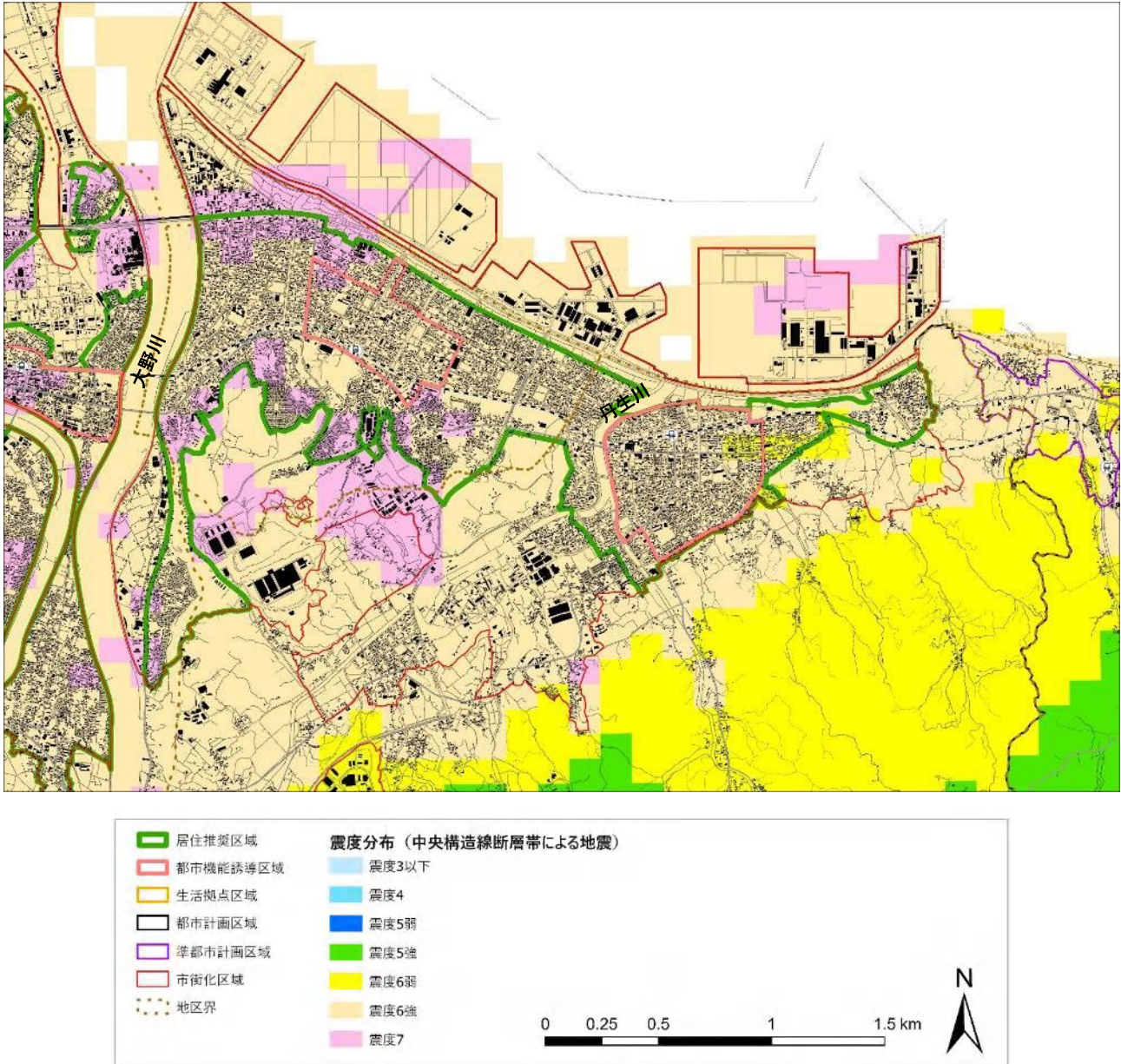


<大在・坂ノ市地区>

災害リスク等（地震）

●中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度7が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（大在・坂ノ市地区）

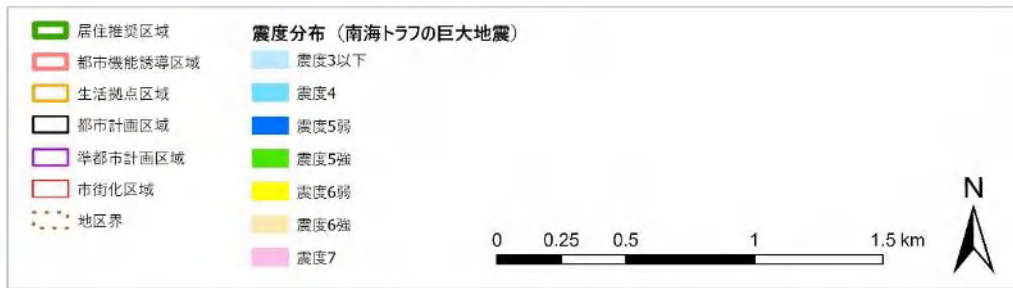
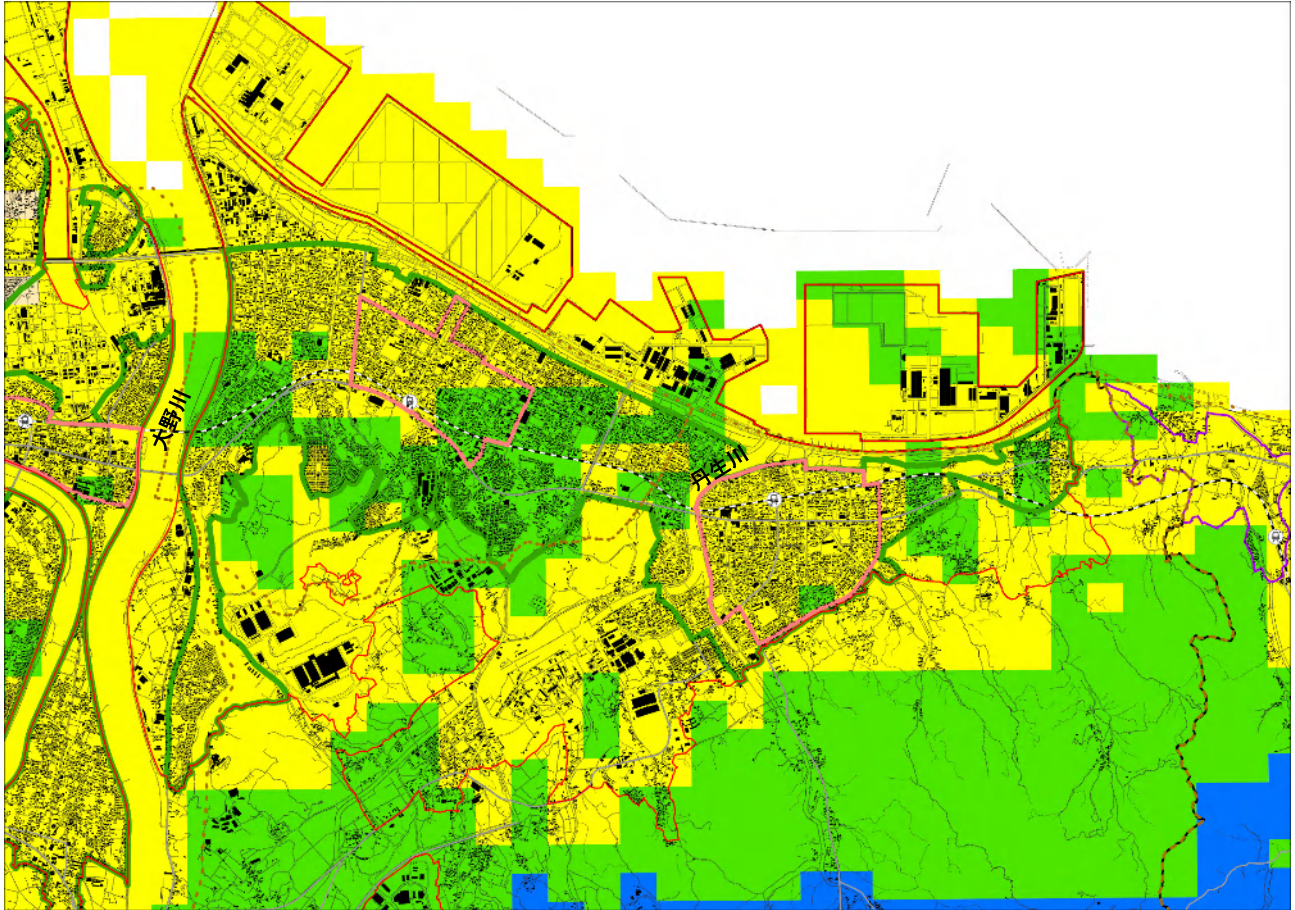


※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<大在・坂ノ市地区>

災害リスク等（地震）
 ●南海トラフの巨大地震発生時に最大震度6弱が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（大在・坂ノ市地区）



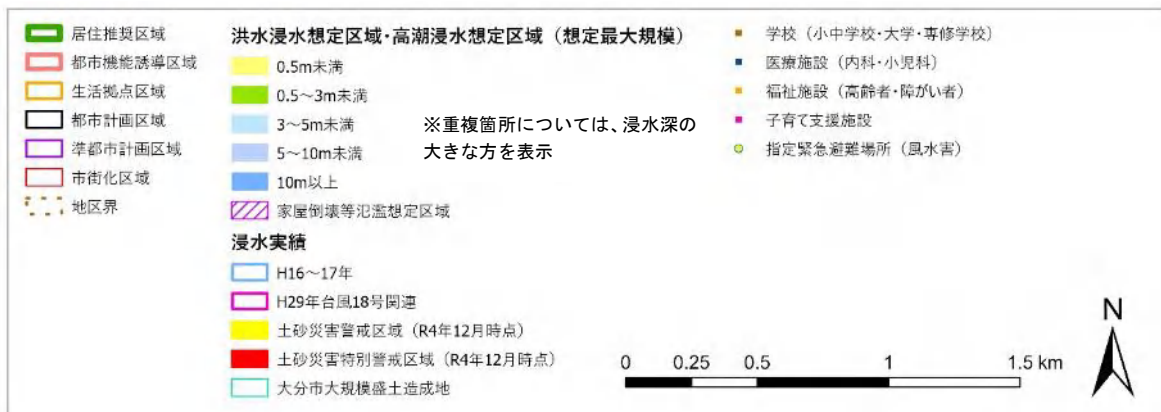
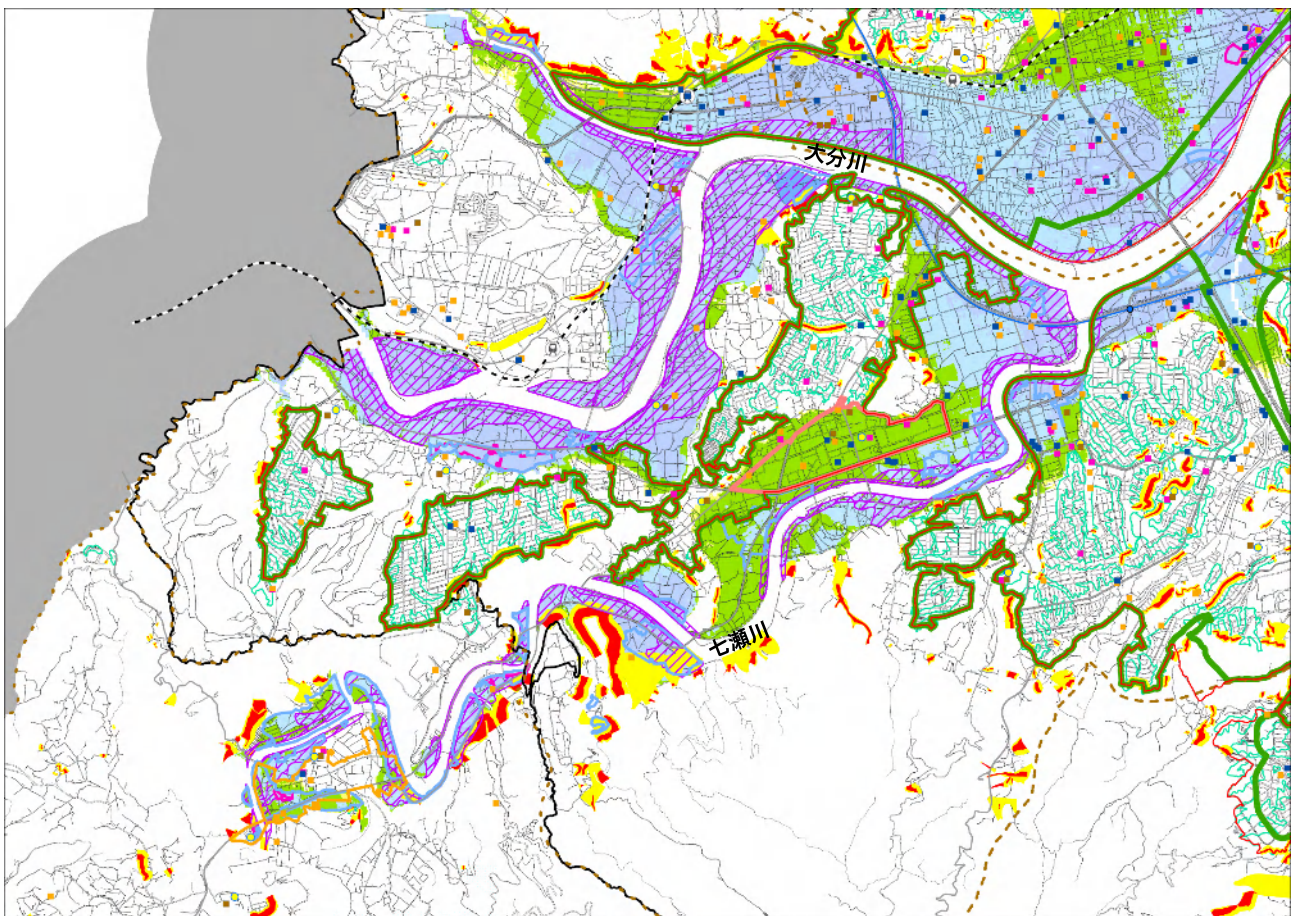
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<植田地区西部>

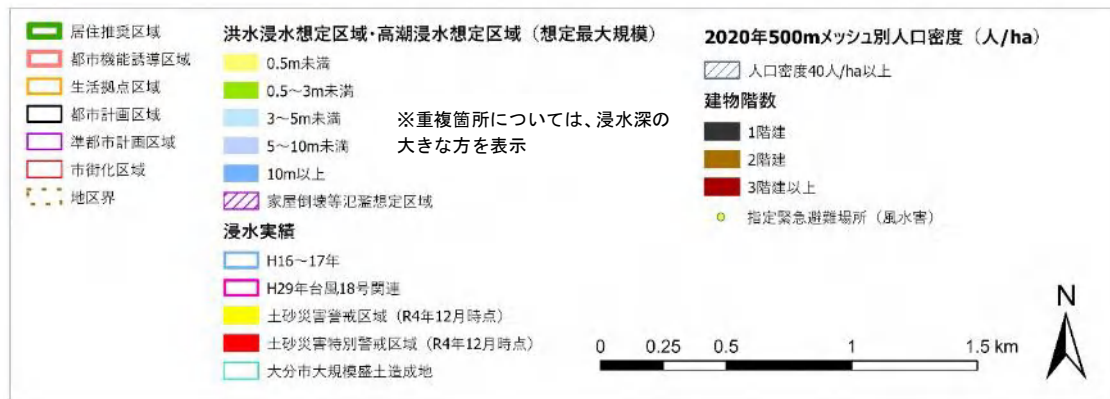
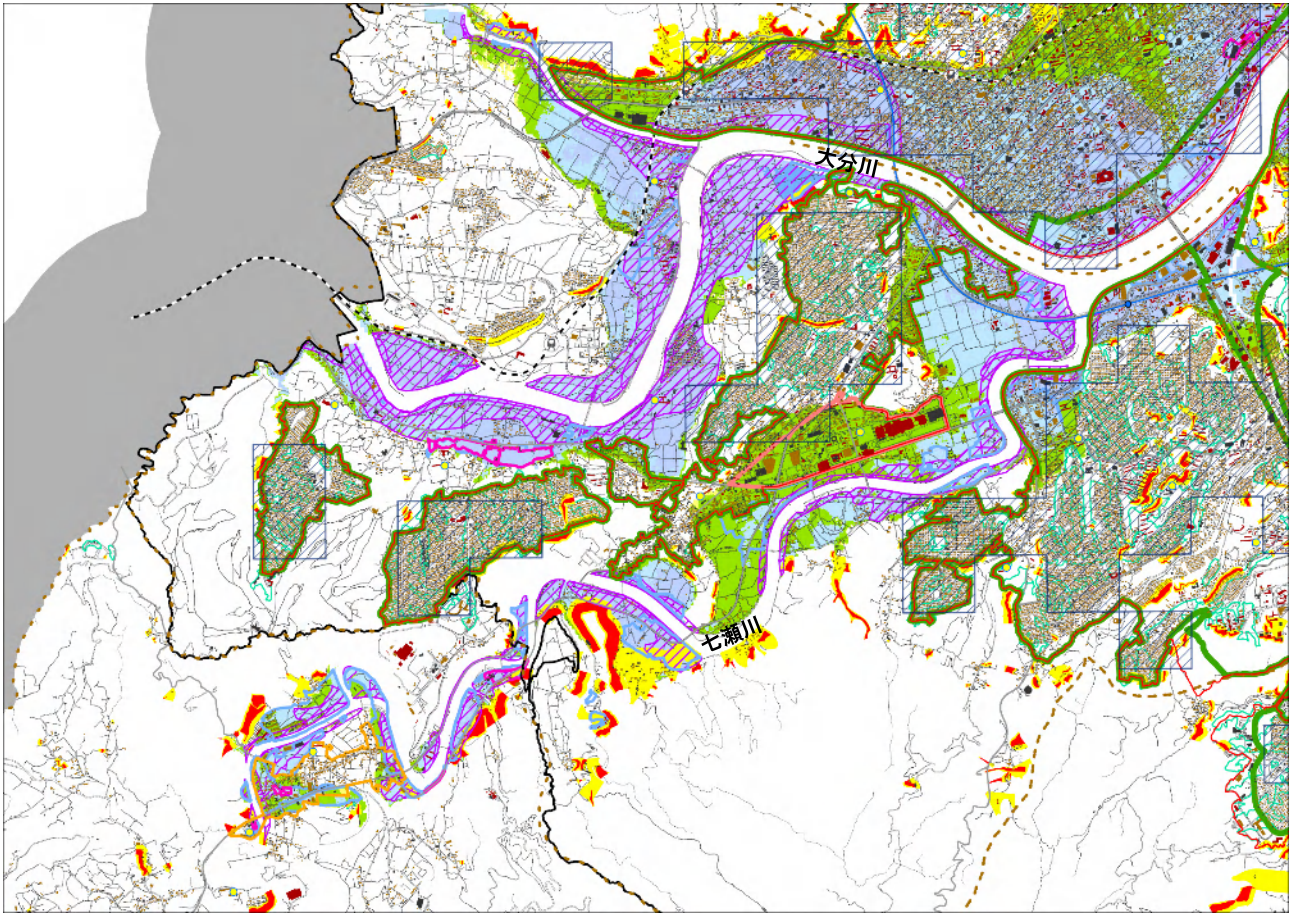
災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）

- 大分川、七瀬川沿いを中心に3m以上の浸水が想定され、水平垂直避難が困難な建物、学校や要配慮者利用施設が立地している。
- 3m以上の浸水想定区域で、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。
- 大分川、七瀬川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、想定最大規模の洪水時に建物倒壊のおそれがある。
- 大規模盛土造成地の周囲や内部に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定され、大雨や地震が引き金となり、土砂災害が発生するおそれがある。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（植田地区西部）



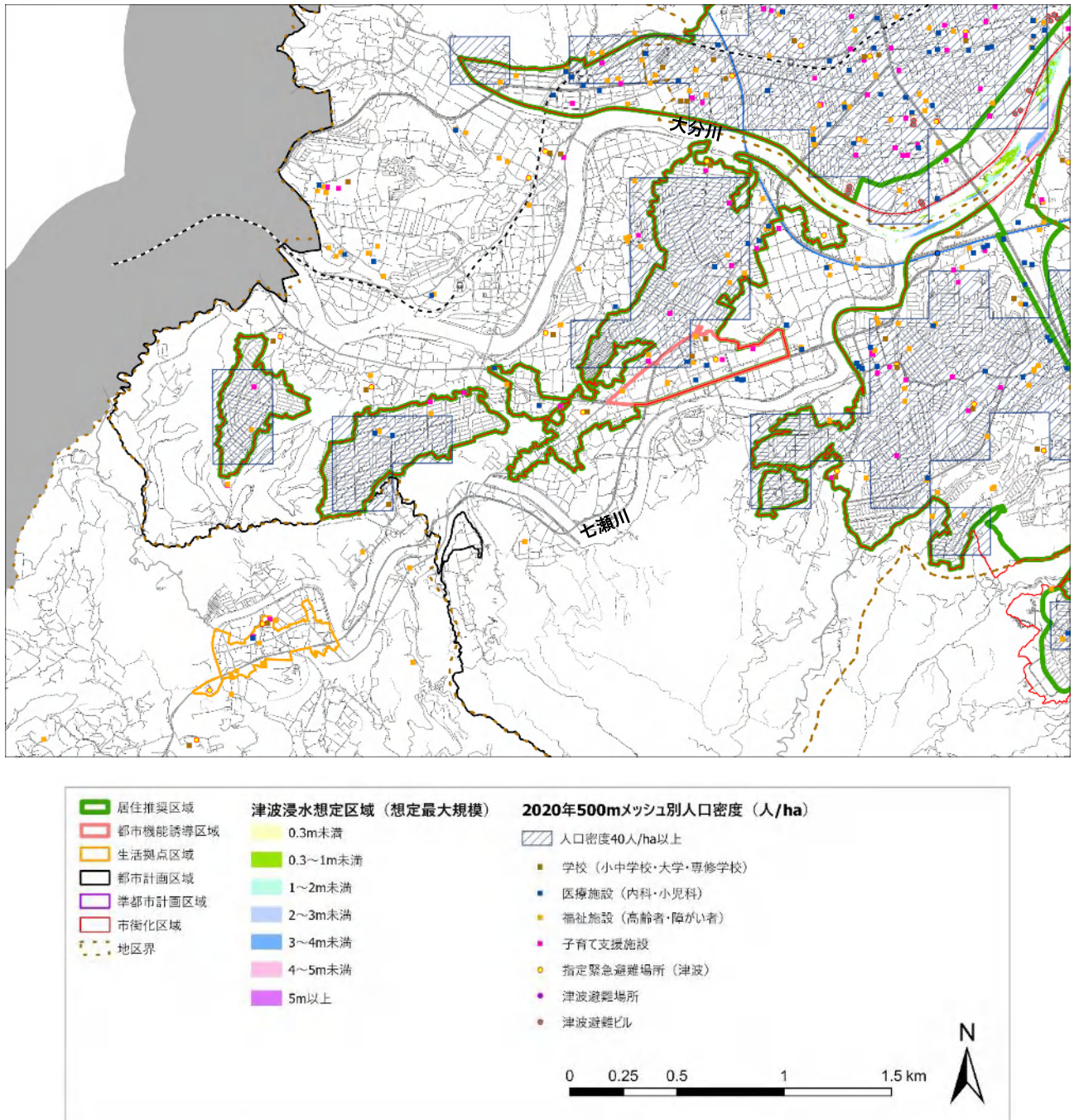
図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（植田地区西部）



<植田地区西部>

災害リスク等（津波）
 ●居住推奨区域内には、津波浸水想定区域の設定はない。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（植田地区西部）

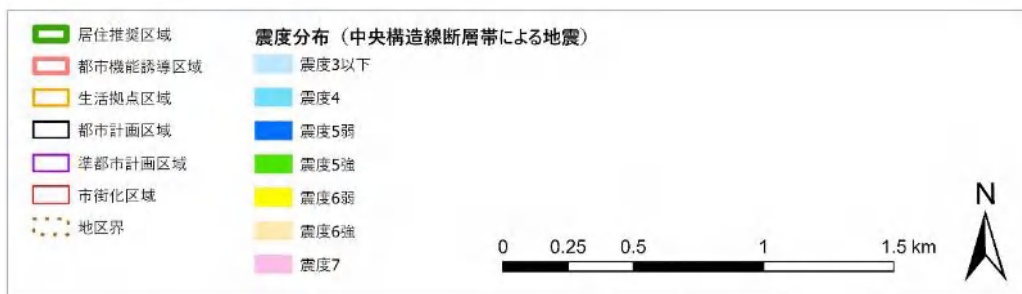
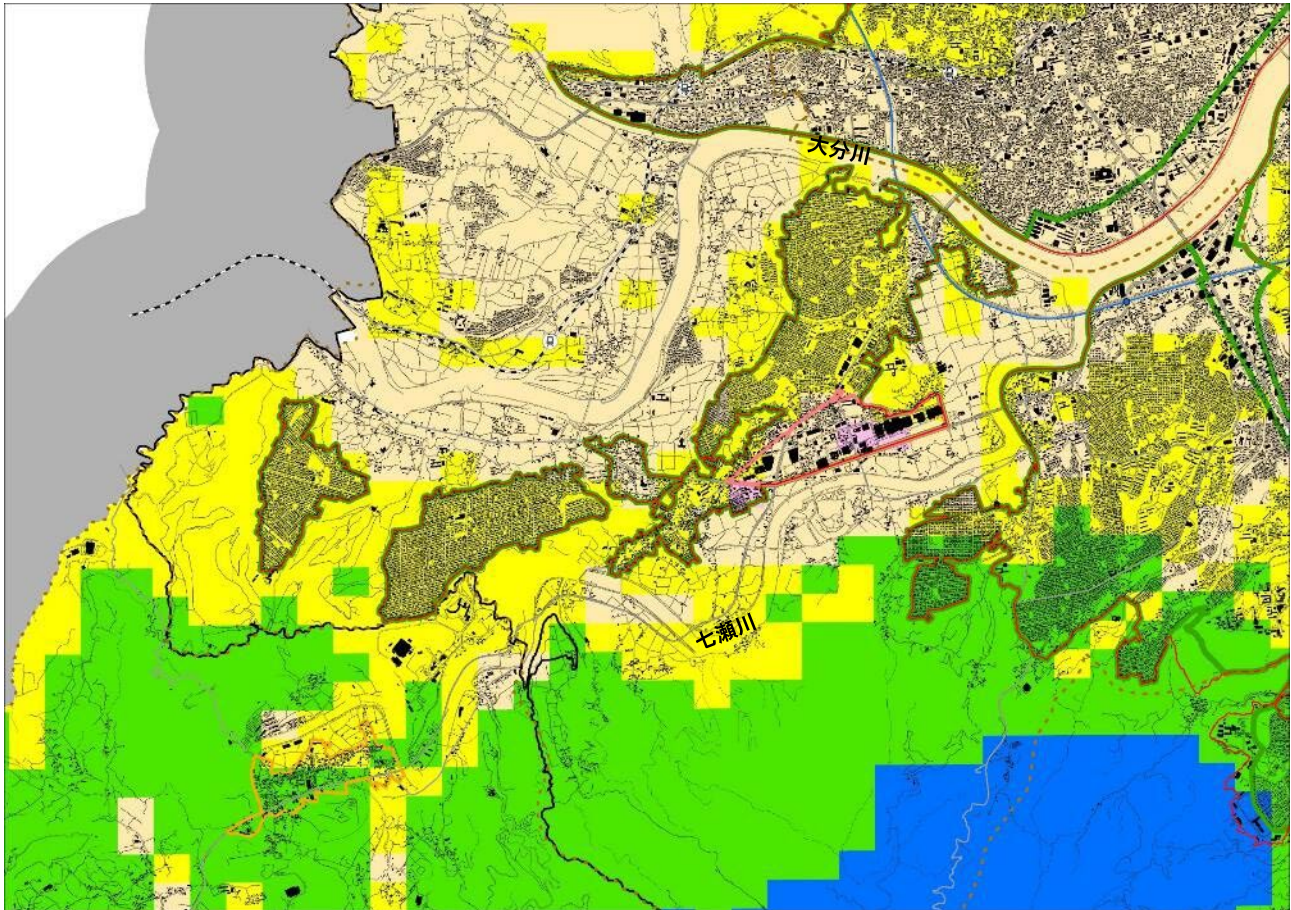


<植田地区西部>

災害リスク等（地震）

●中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度7が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（植田地区西部）

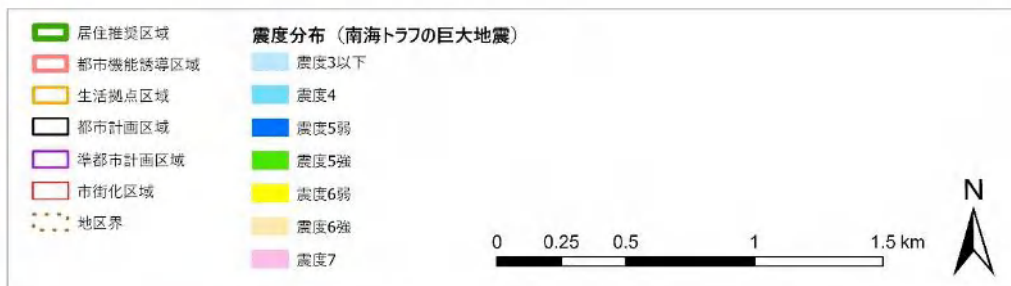
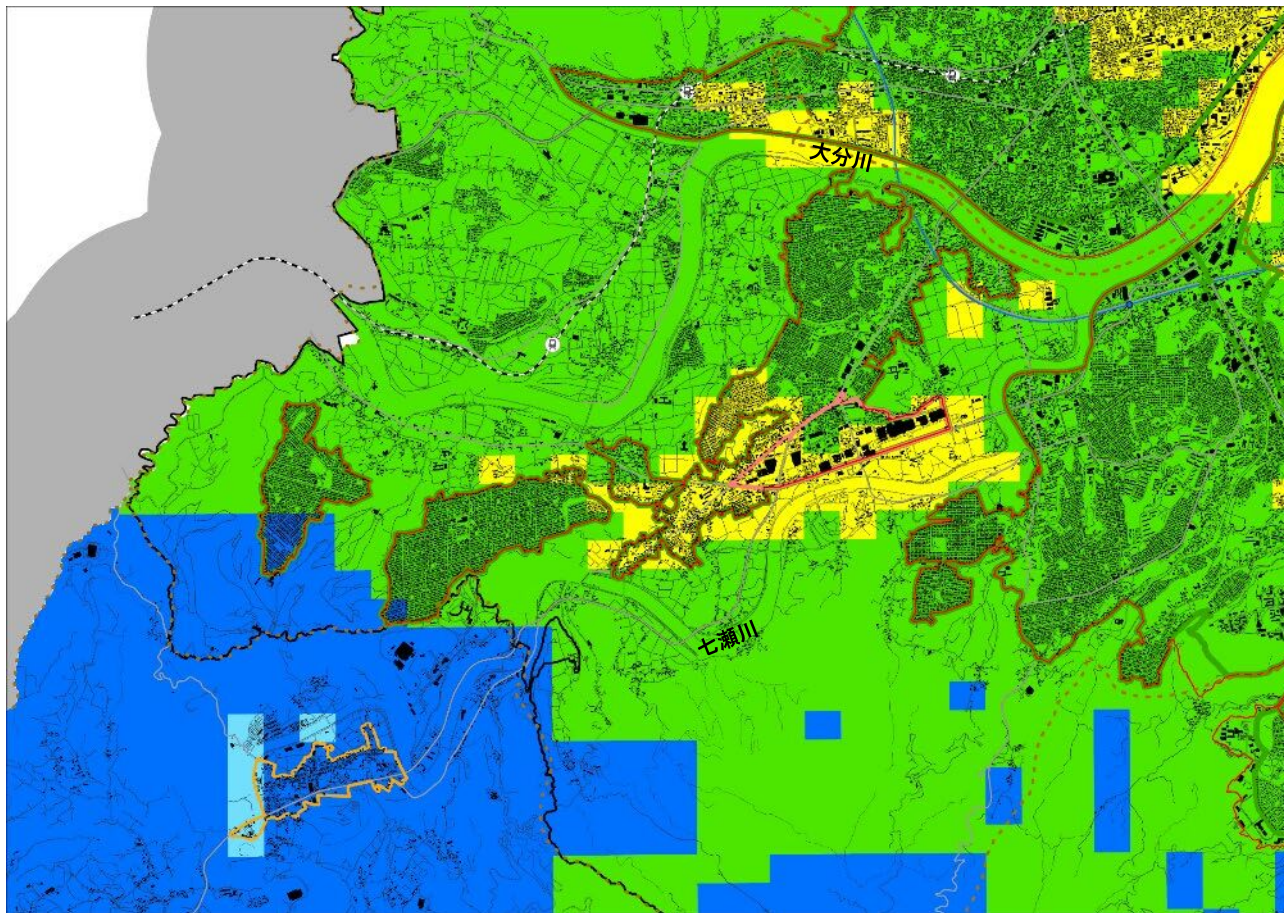


※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<植田地区西部>

災害リスク等（地震）
 ●南海トラフの巨大地震発生時に最大震度6弱が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（植田地区西部）



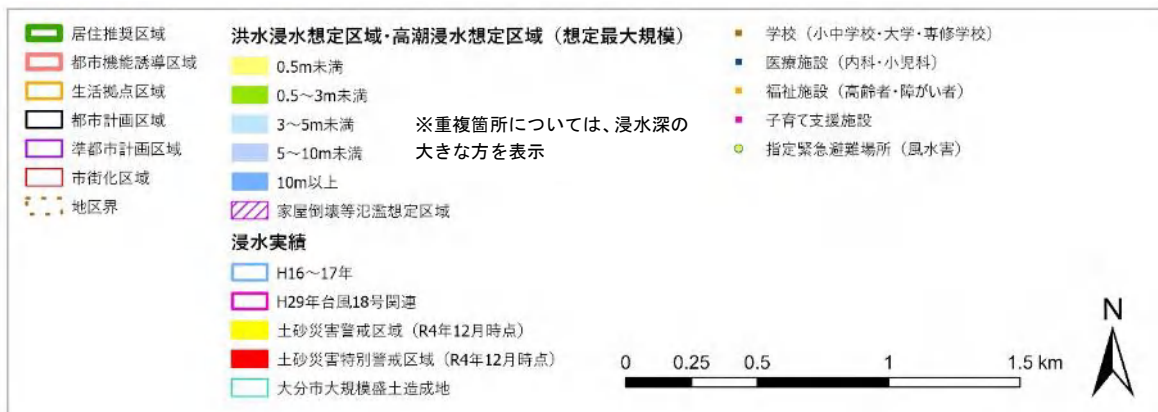
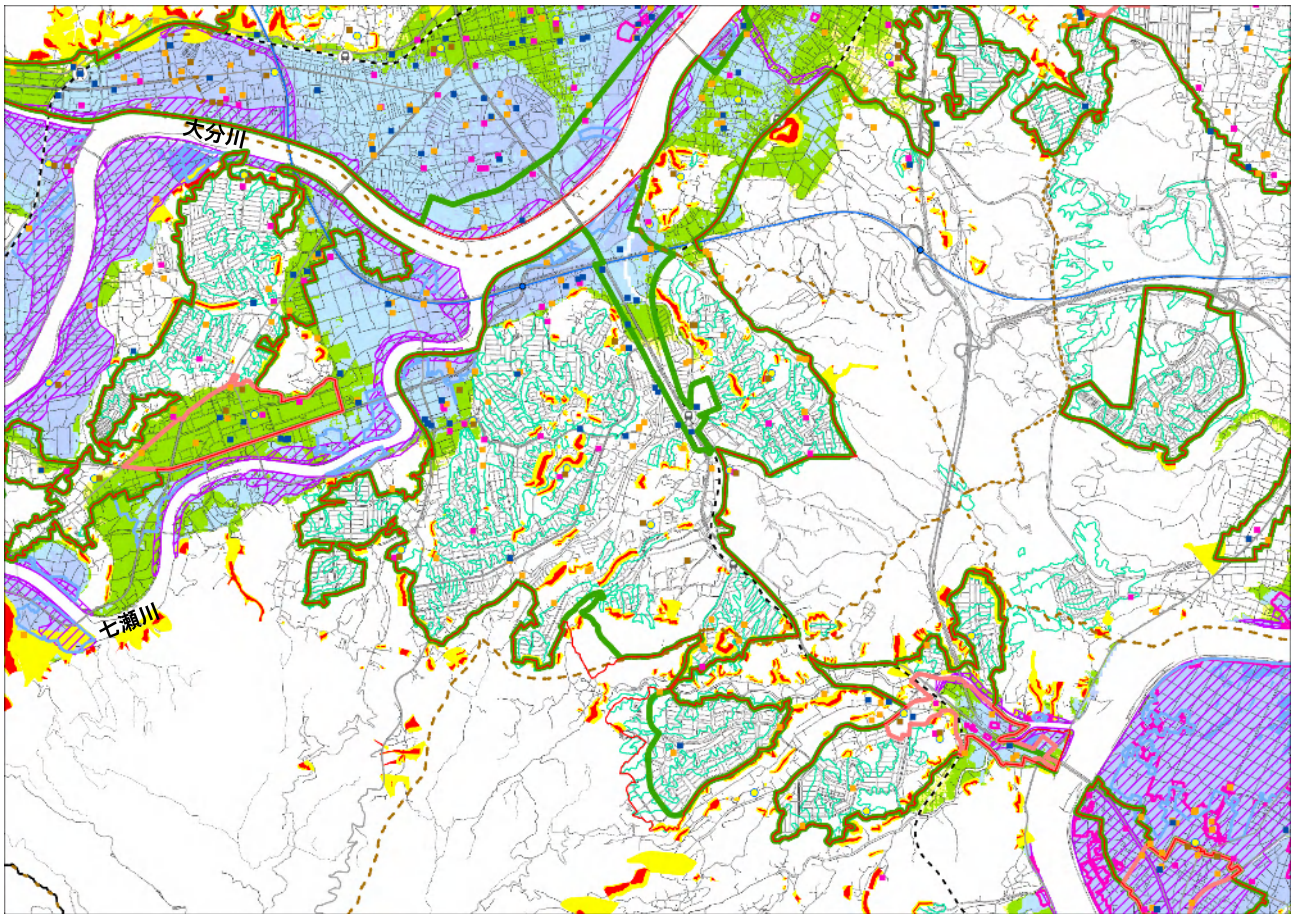
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<植田地区東部>

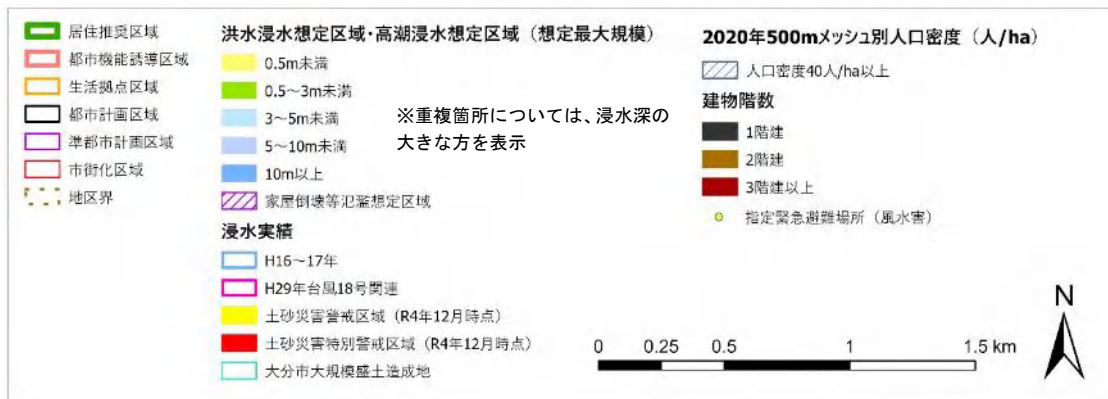
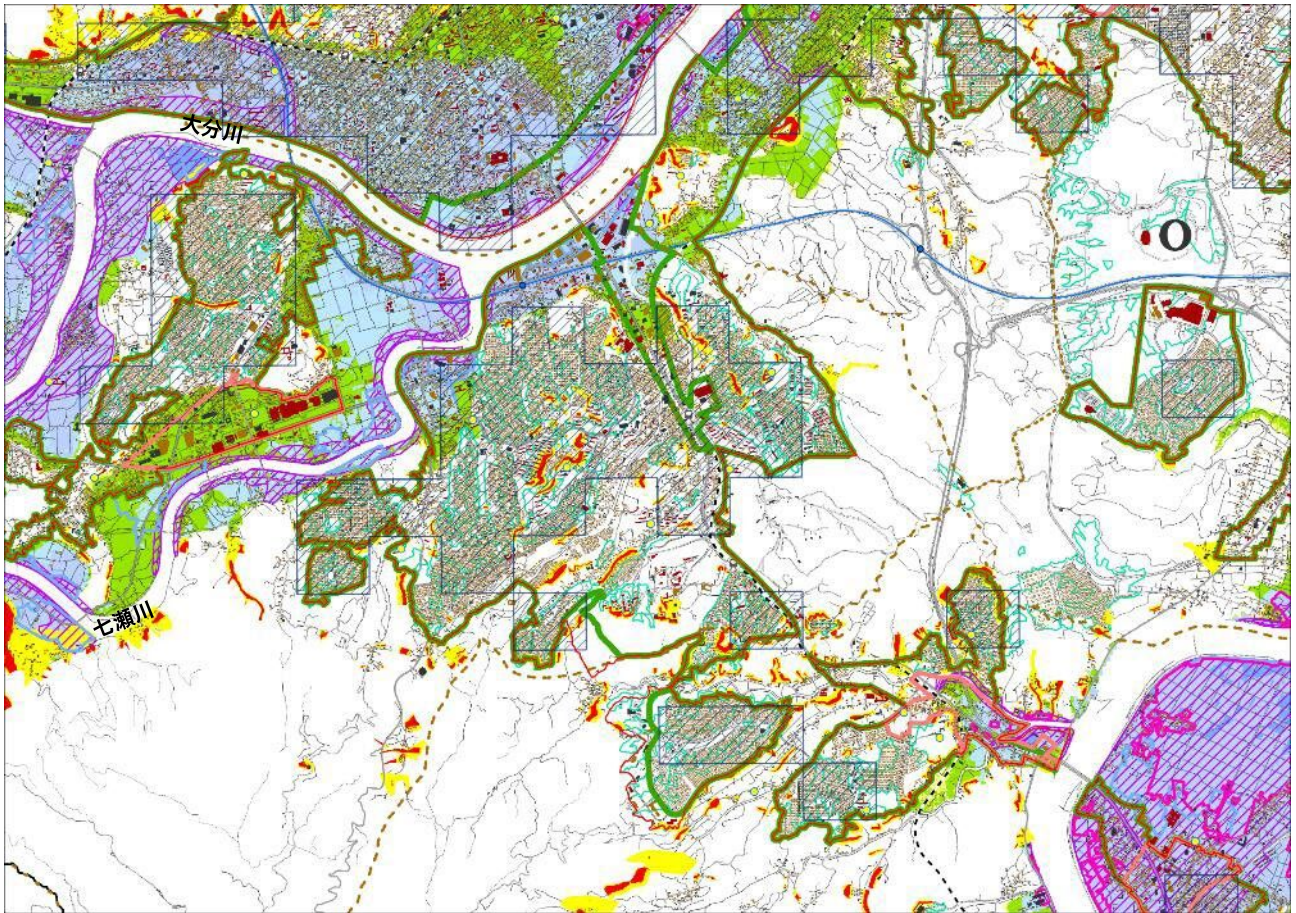
災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）

- 大分川、七瀬川沿いを中心に3m以上の浸水が想定され、水平垂直避難が困難な建物、学校や要配慮者利用施設が立地している。
- 3m以上の浸水想定区域で、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。
- 大分川、七瀬川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、想定最大規模の洪水時に建物倒壊のおそれがある。
- 大分川、七瀬川沿いにおいて、台風による浸水被害が発生している。
- 大規模盛土造成地の周囲や内部に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定され、大雨や地震が引き金となり、土砂災害が発生するおそれがある。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（植田地区東部）



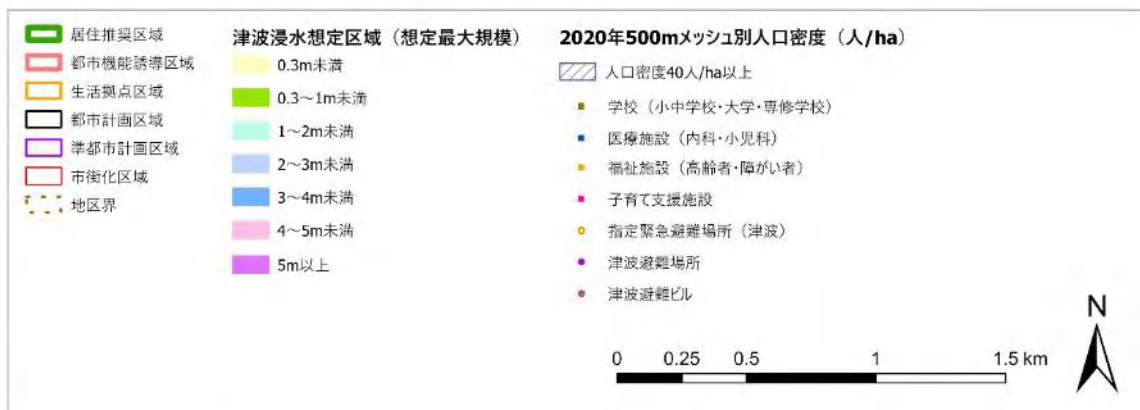
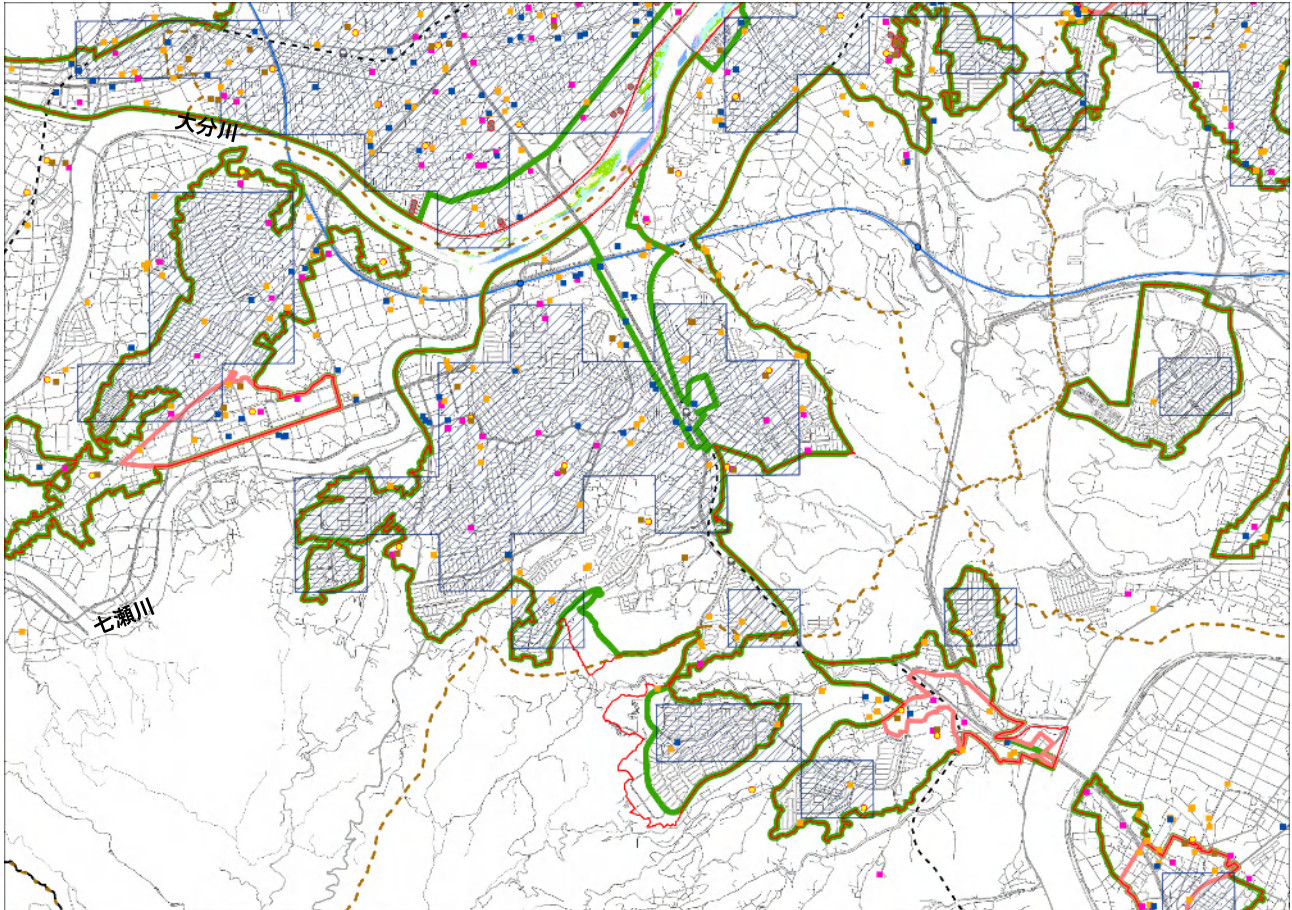
図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（植田地区東部）



<植田地区東部>

災害リスク等（津波）
 ●居住推奨区域内には、津波浸水想定区域の設定はない。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（植田地区東部）

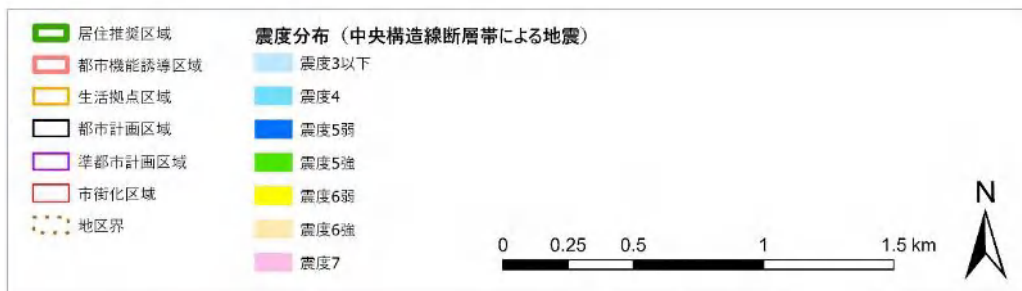
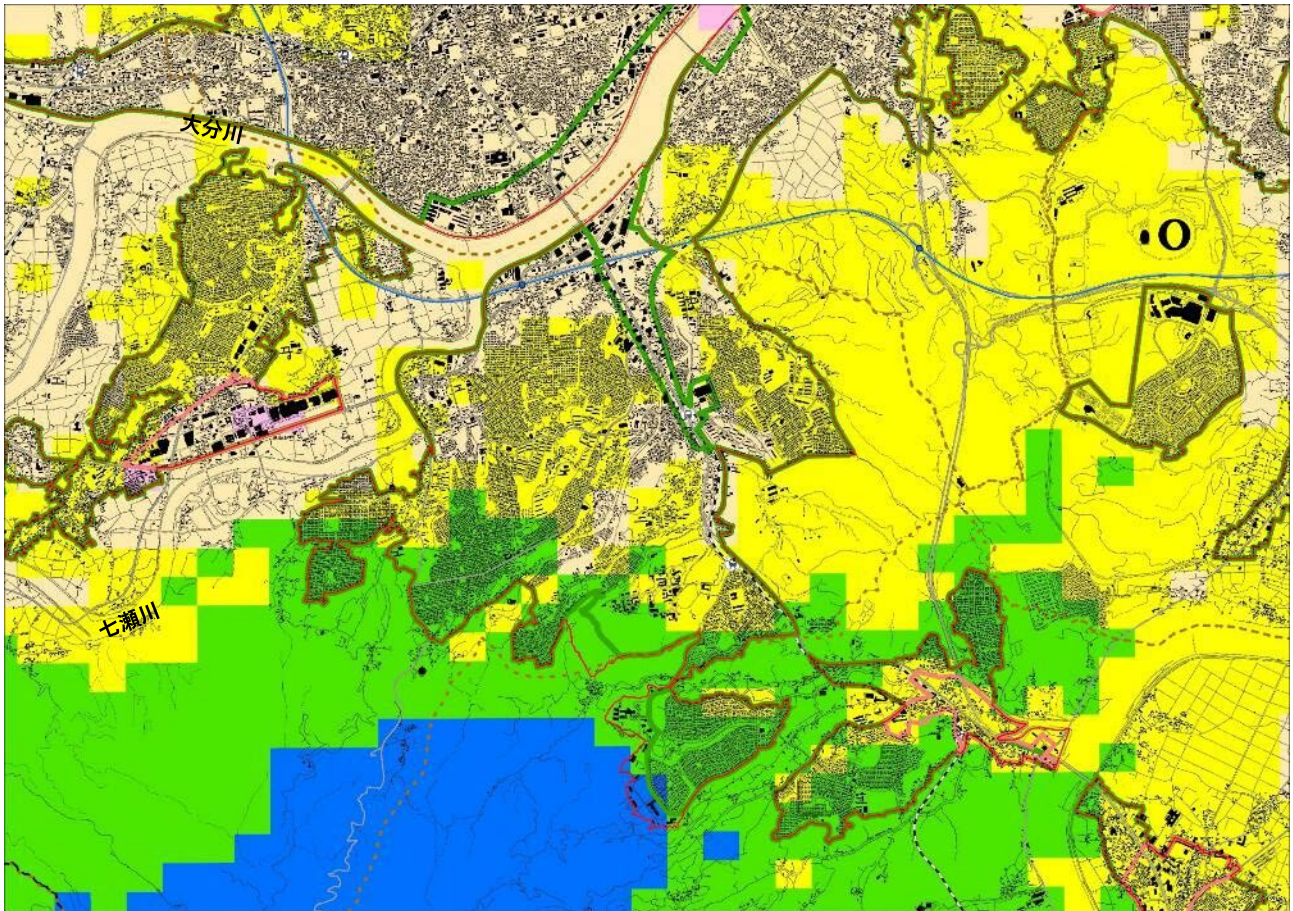


< 植田地区東部 >

災害リスク等（地震）

●中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度7が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（植田地区東部）



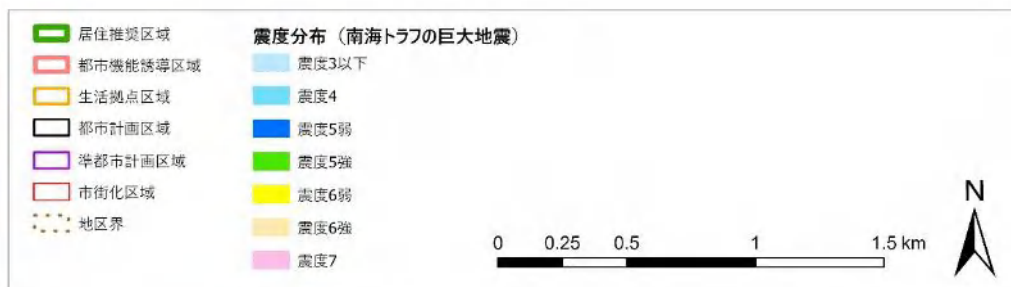
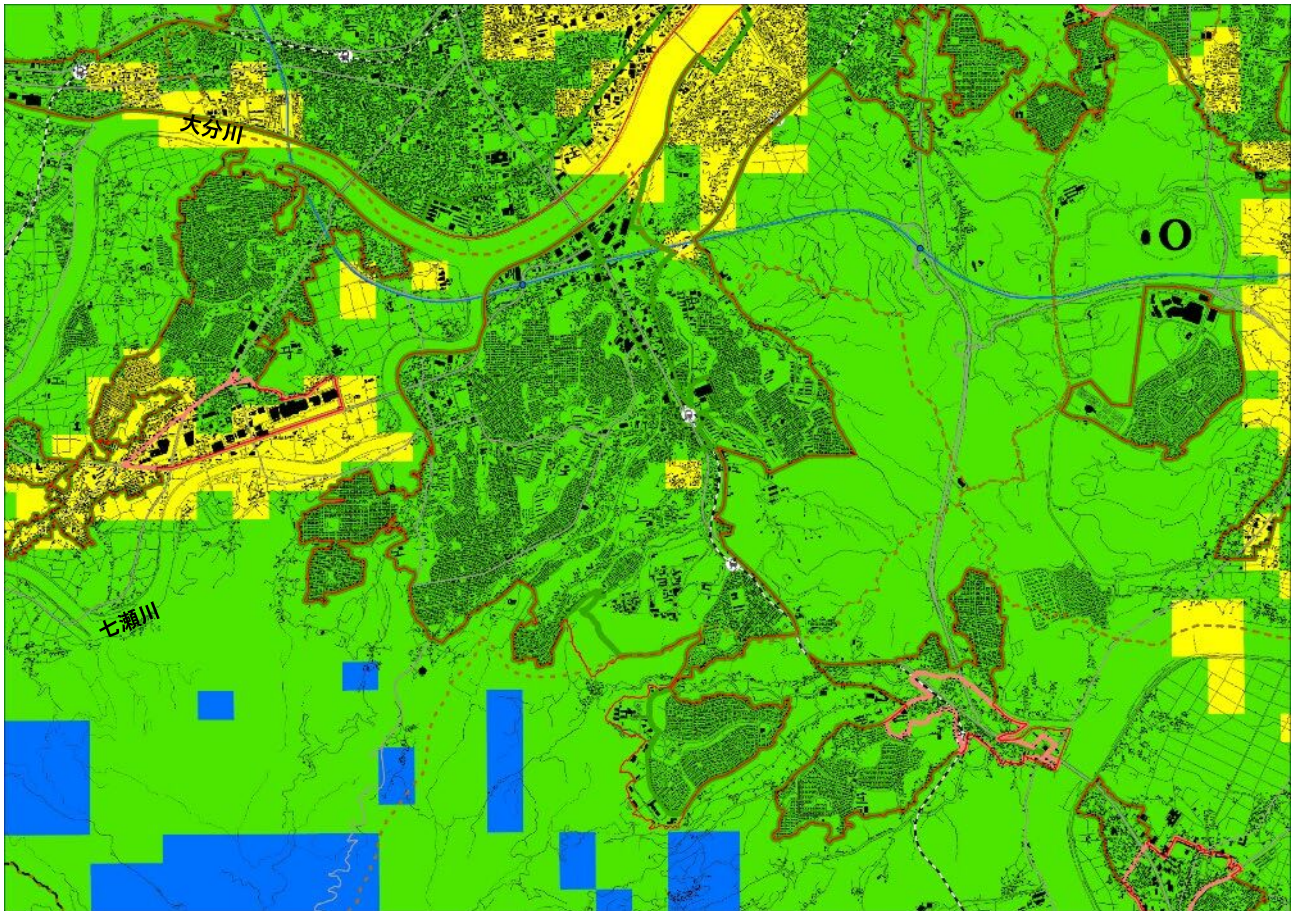
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

< 植田地区東部 >

災害リスク等（地震）

●南海トラフの巨大地震発生時に最大震度6弱が想定され、旧耐震基準の建物も立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（植田地区東部）



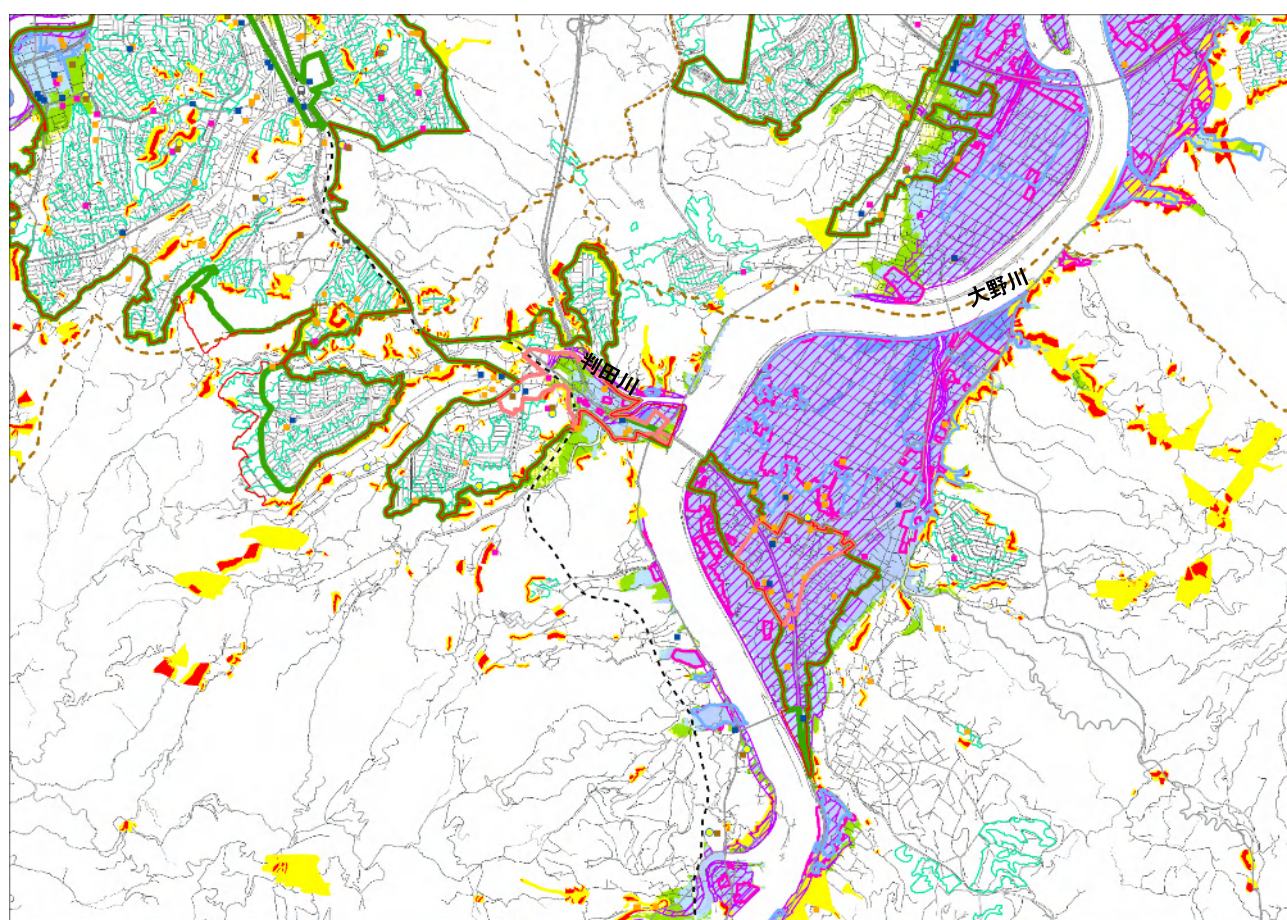
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<大南地区>

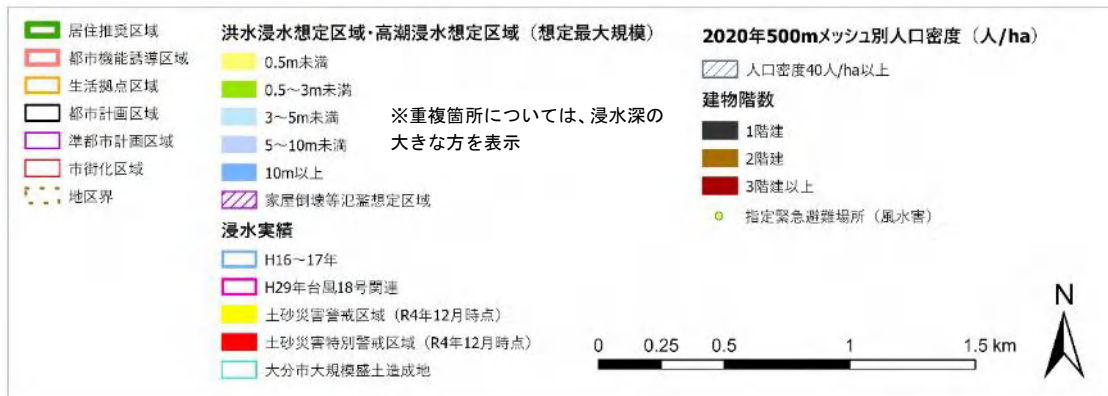
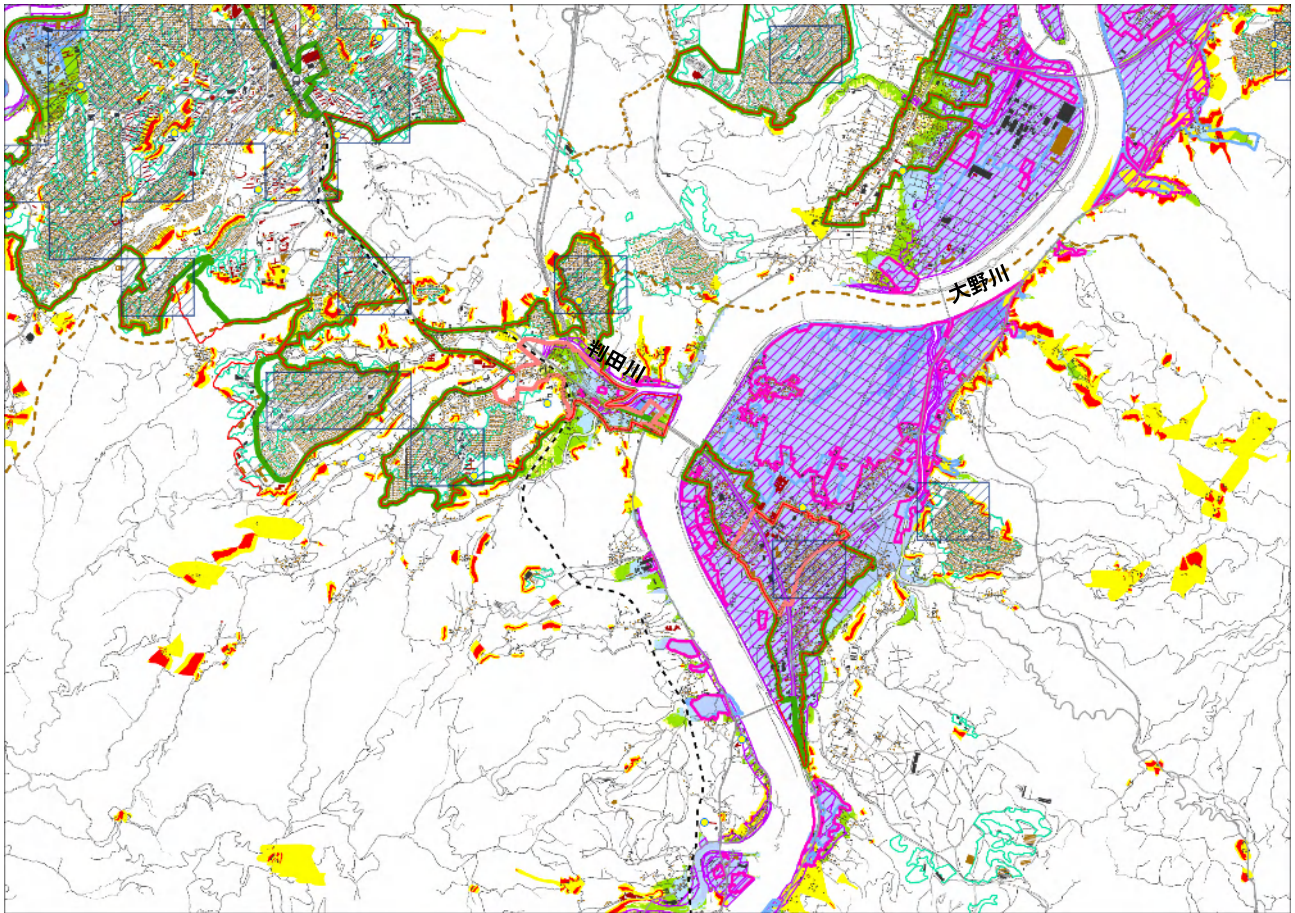
災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）

- 大野川沿いを中心に5m以上の浸水が想定され、水平垂直避難が困難な建物、学校や要配慮者利用施設が立地している。
- 3m以上の浸水想定区域で、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。
- 大野川、判田川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、想定最大規模の洪水時に建物倒壊のおそれがある。
- 大野川沿い等において、複数回にわたり浸水被害を被った地域が存在している。
- 大規模盛土造成地の周囲や内部に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定され、大雨や地震が引き金となり、土砂災害が発生するおそれがある。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（大南地区）



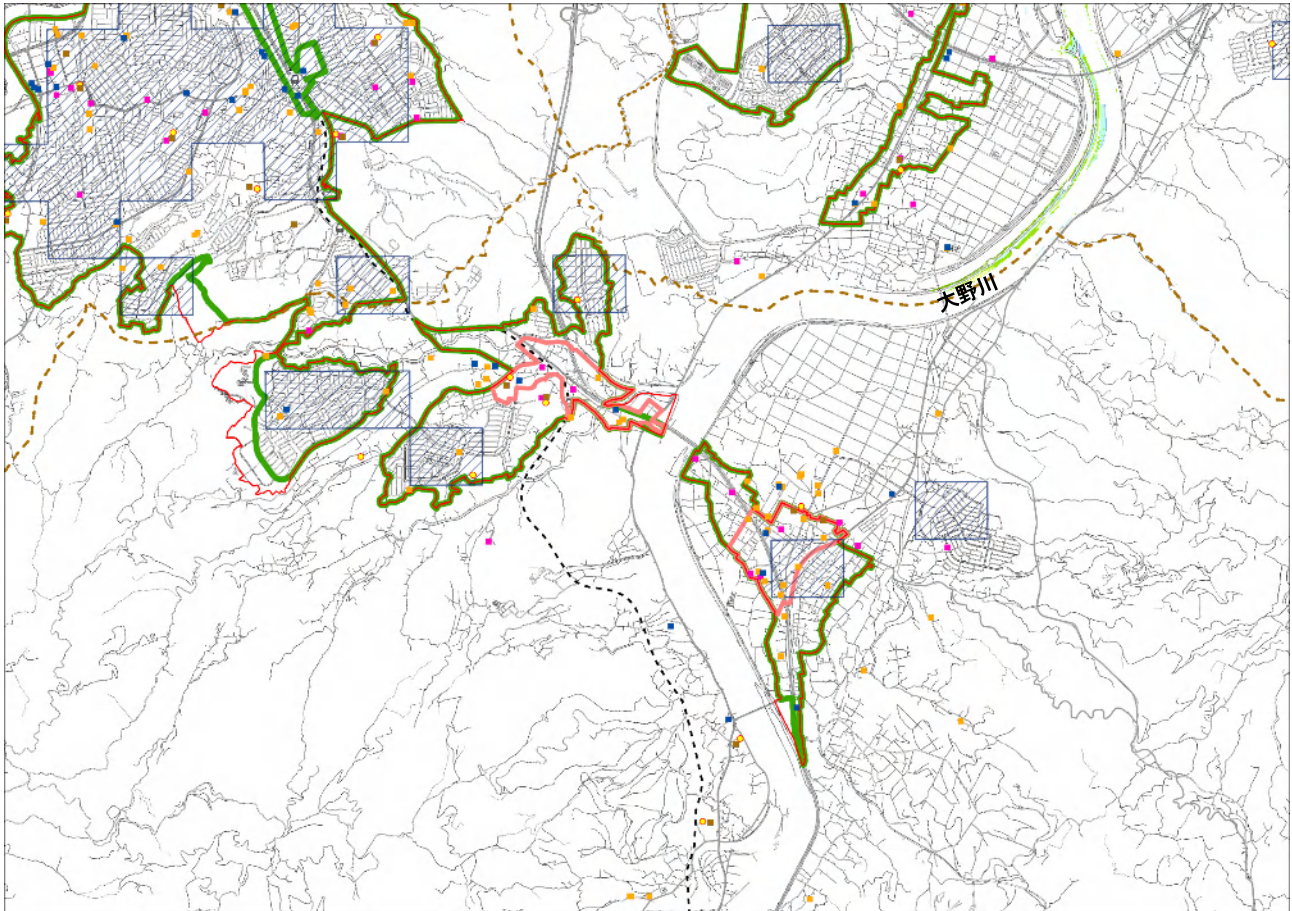
図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（大南地区）



<大南地区>

災害リスク等（津波）
 ●居住推奨区域内には、津波浸水想定区域の設定はない。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（大南地区）

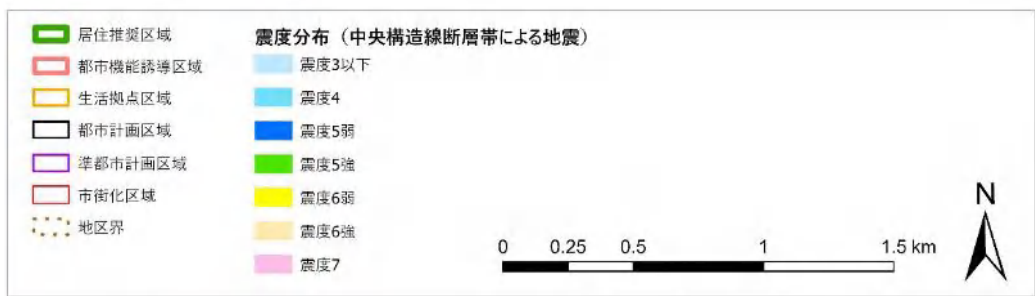
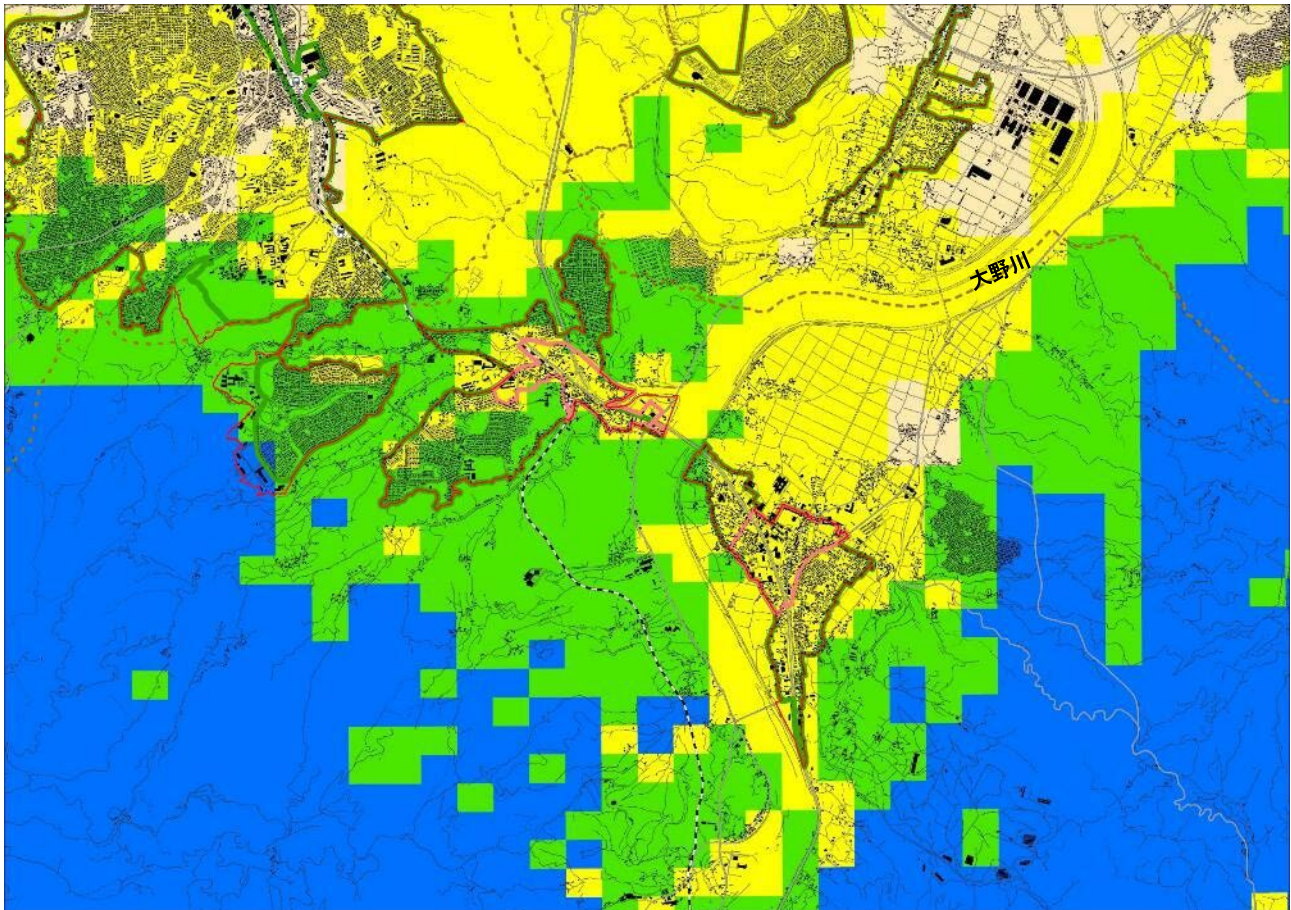


<大南地区>

災害リスク等（地震）

●中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度6強が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（大南地区）

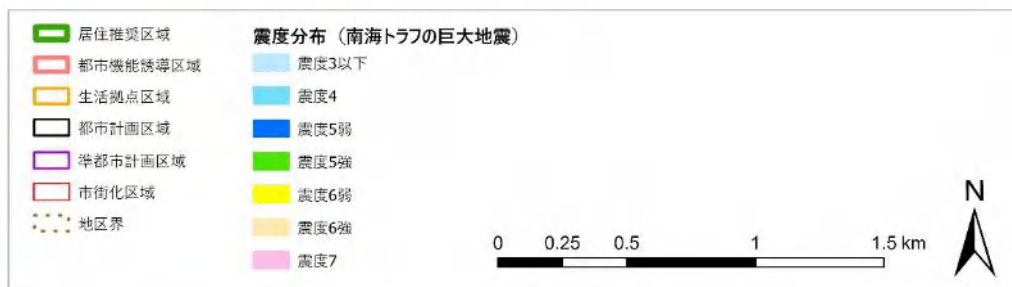
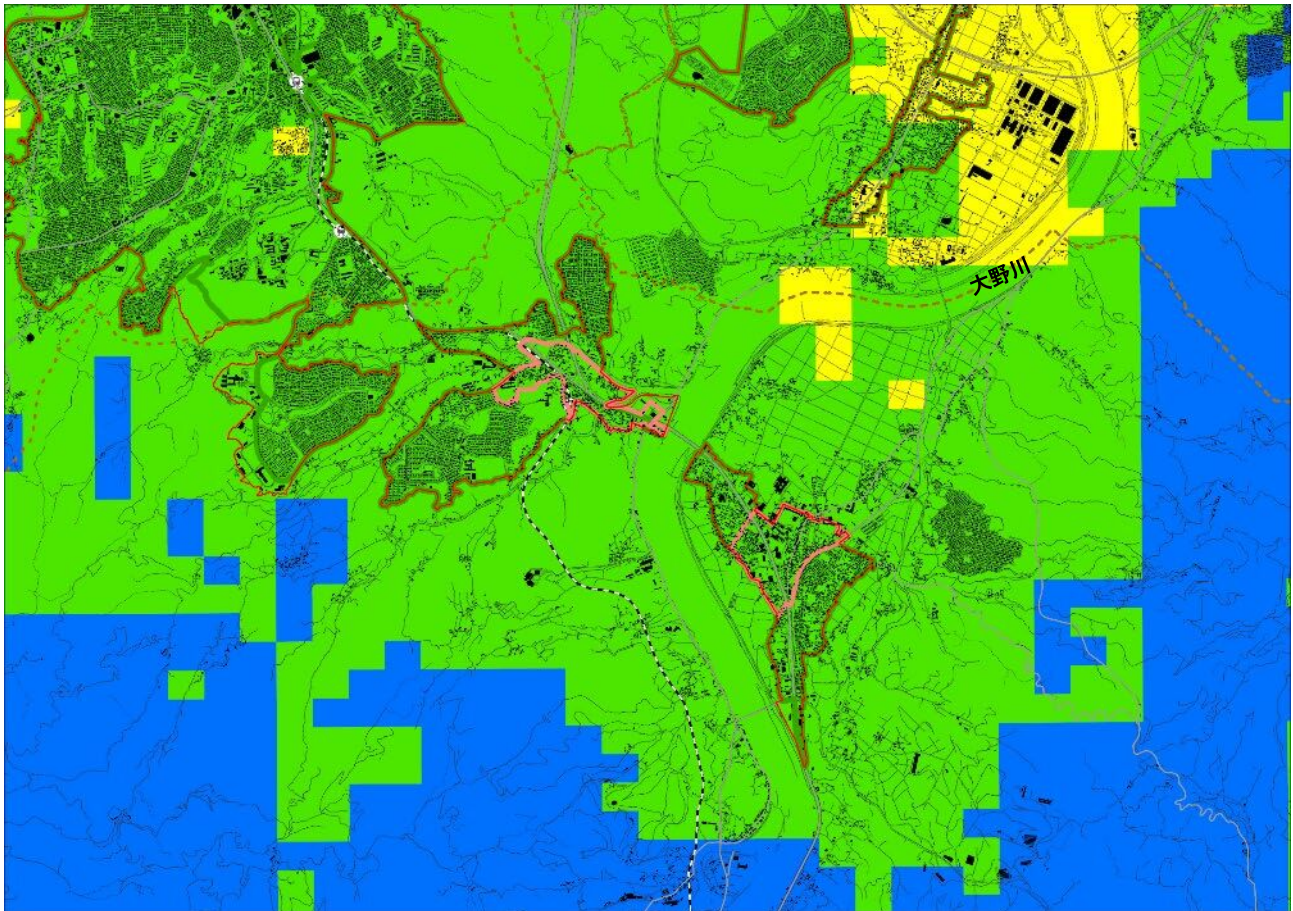


※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<大南地区>

災害リスク等（地震）
 ●南海トラフの巨大地震発生時に最大震度6弱が想定され、旧耐震基準の建物も立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（大南地区）



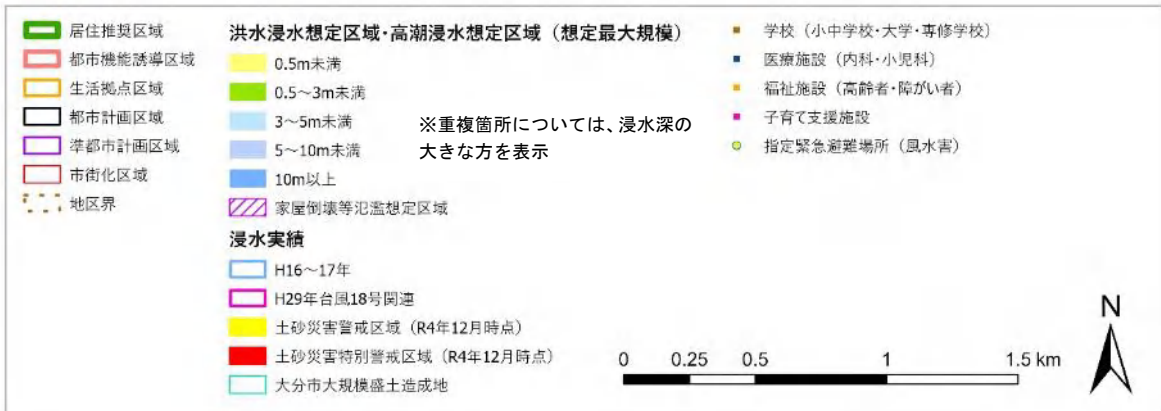
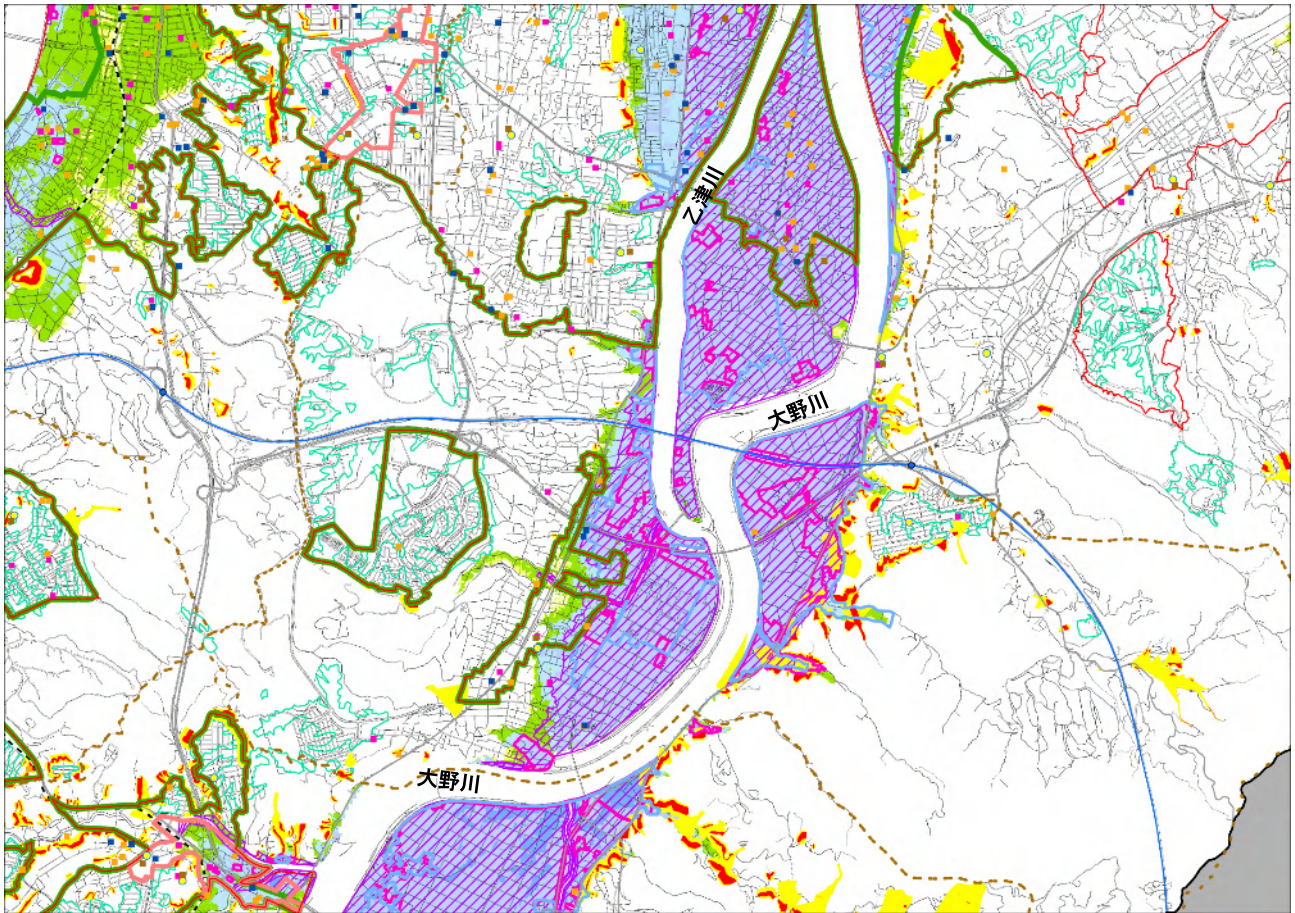
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<鶴崎地区南部>

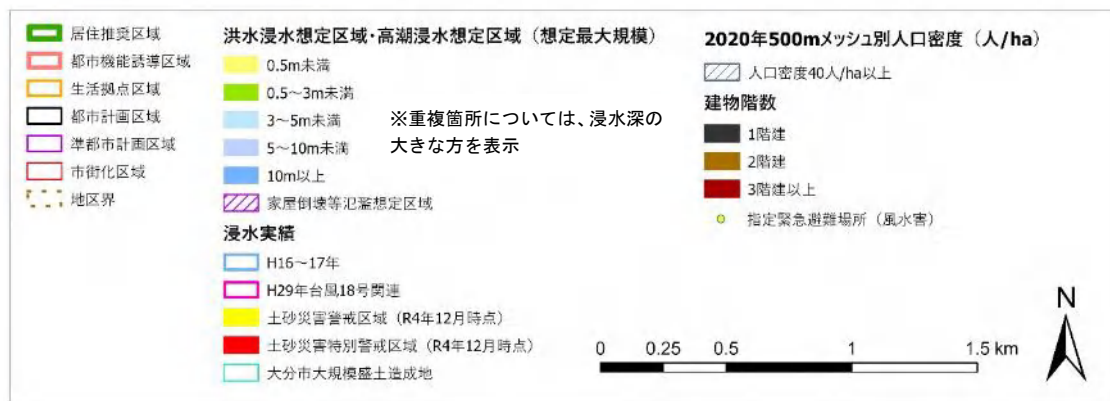
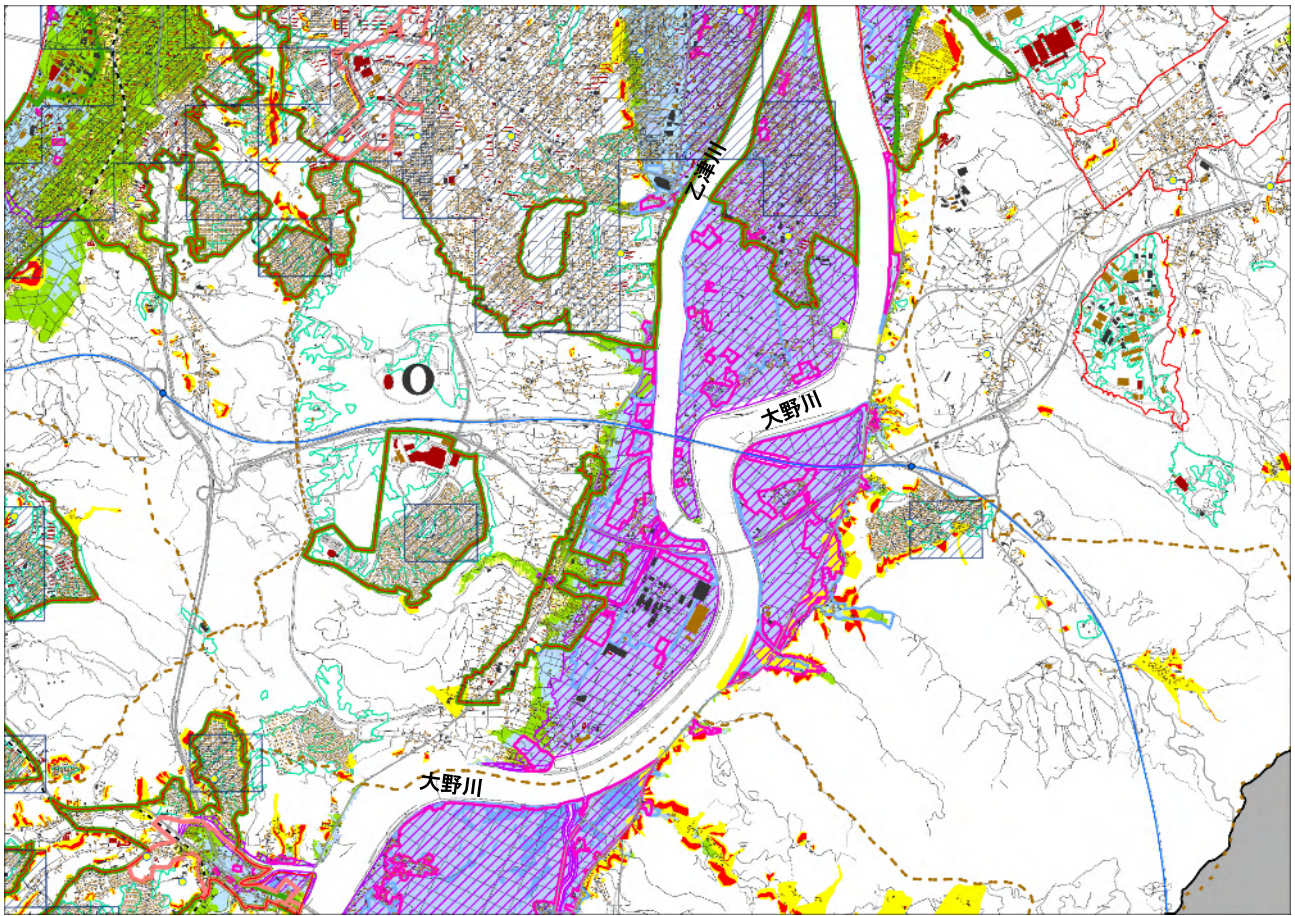
災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）

- 大野川、乙津川沿いの広範囲で5m以上の浸水が想定され、水平垂直避難が困難な建物、学校や要配慮者利用施設が立地している。
- 3m以上の浸水想定区域で、かつ人口密度が高い区域では、人的被害の拡大が懸念される。
- 大野川、乙津川沿いの広範囲に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、想定最大規模の洪水時に建物倒壊のおそれがある。
- 大野川、乙津川沿いで複数回にわたり浸水被害を被った地域が存在している。
- 大規模盛土造成地の周囲や内部に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定され、大雨や地震が引き金となり、土砂災害が発生するおそれがある。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（鶴崎地区南部）



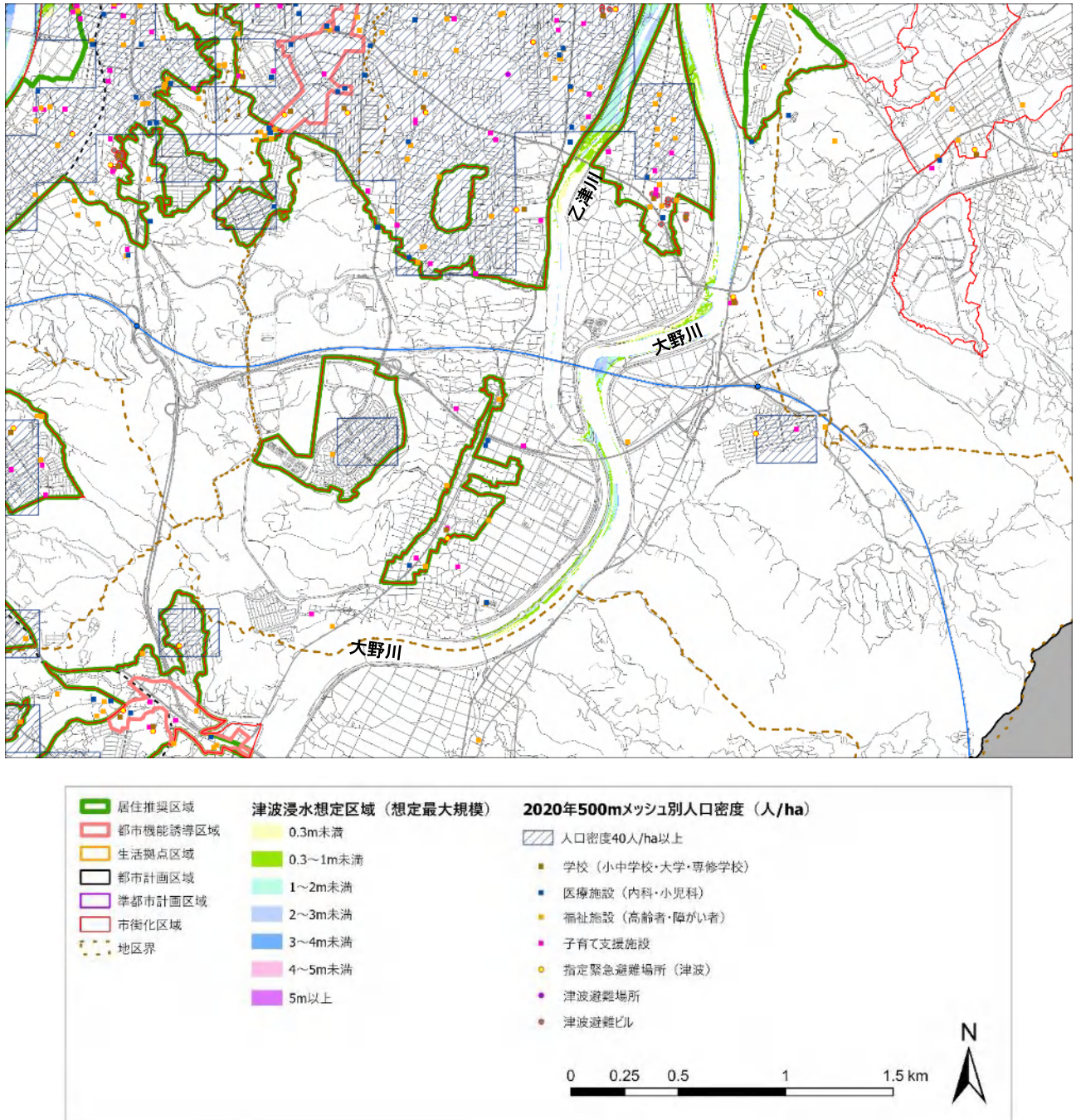
図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（鶴崎地区南部）



<鶴崎地区南部>

災害リスク等（津波）
 ●居住推奨区域内には、津波浸水想定区域の設定はない。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（鶴崎地区南部）

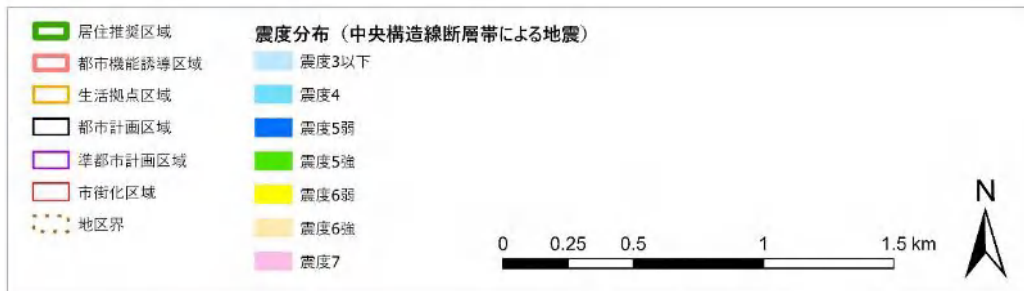
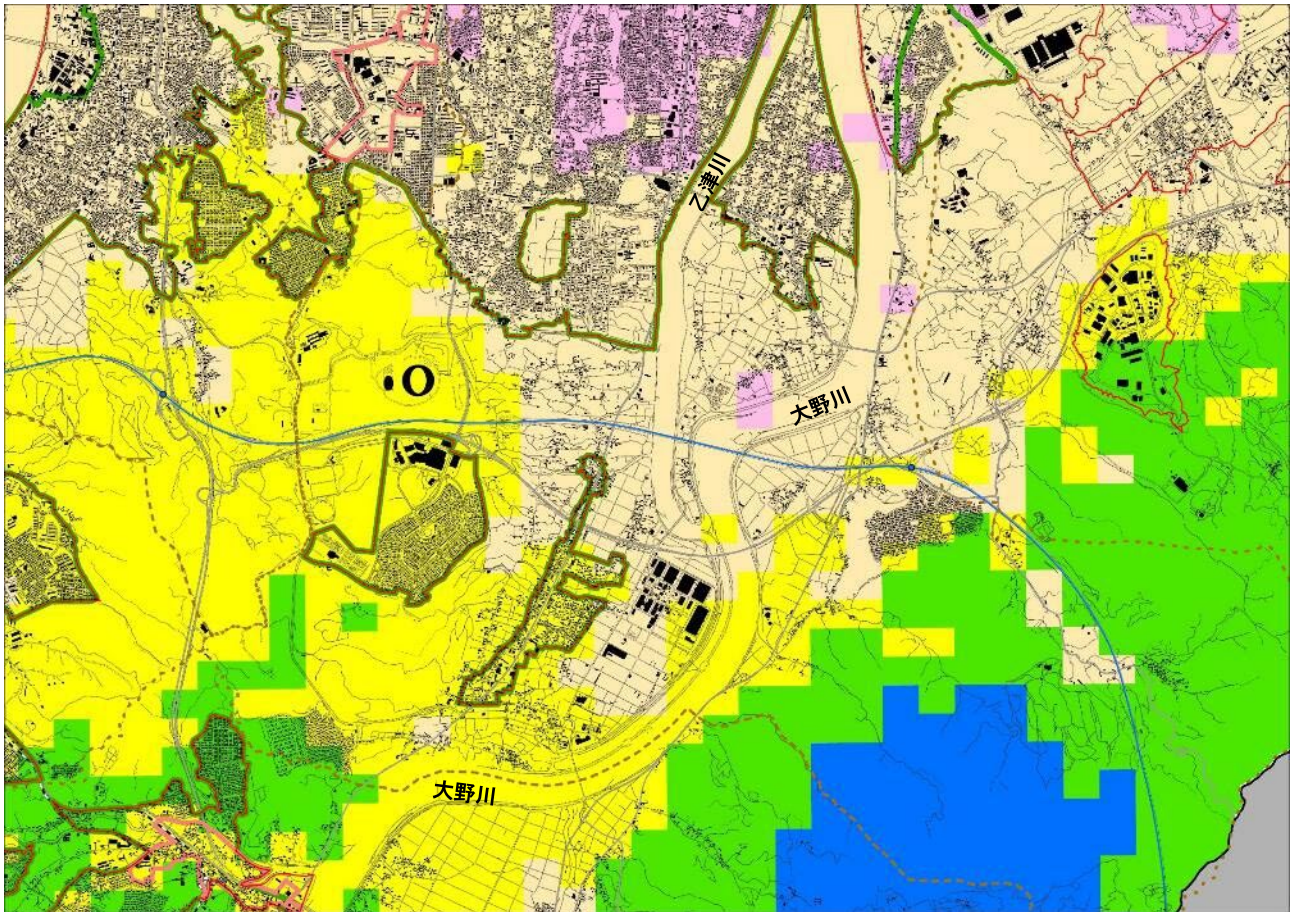


<鶴崎地区南部>

災害リスク等（地震）

●中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度7が想定され、旧耐震基準の建物も多数立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（鶴崎地区南部）



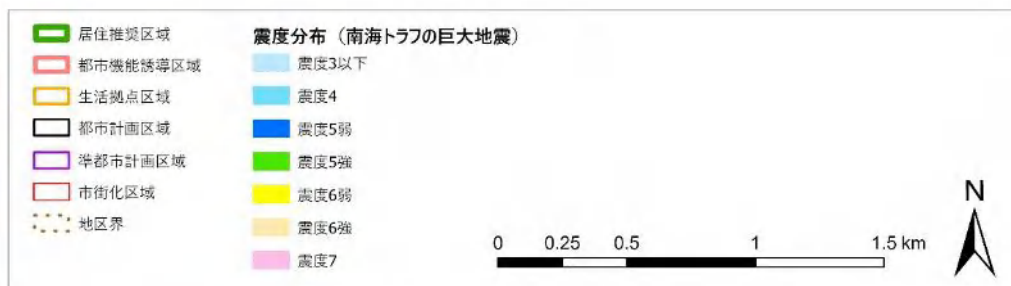
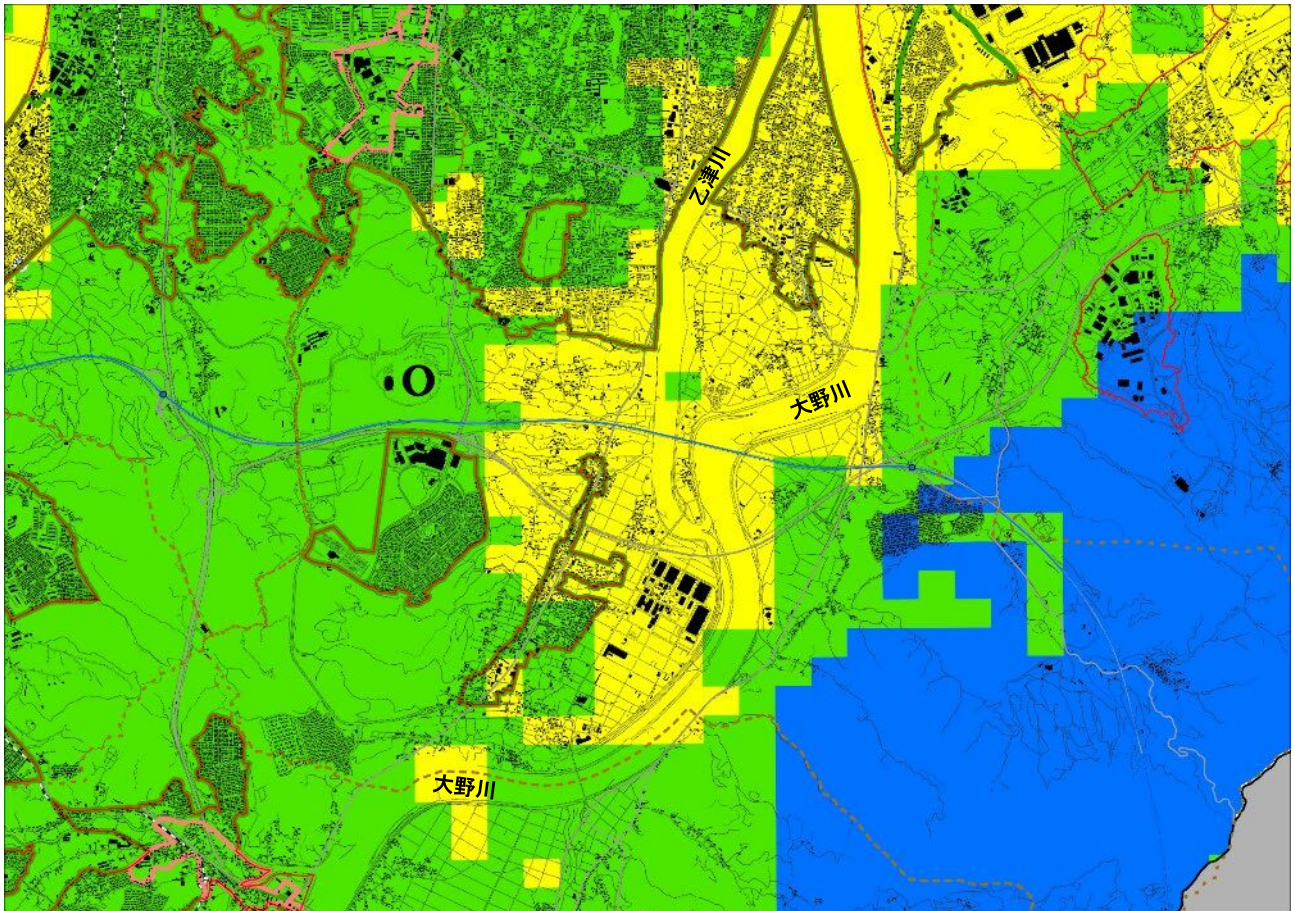
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<鶴崎地区南部>

災害リスク等（地震）

●南海トラフの巨大地震発生時に最大震度6弱が想定され、旧耐震基準の建物も立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（鶴崎地区南部）

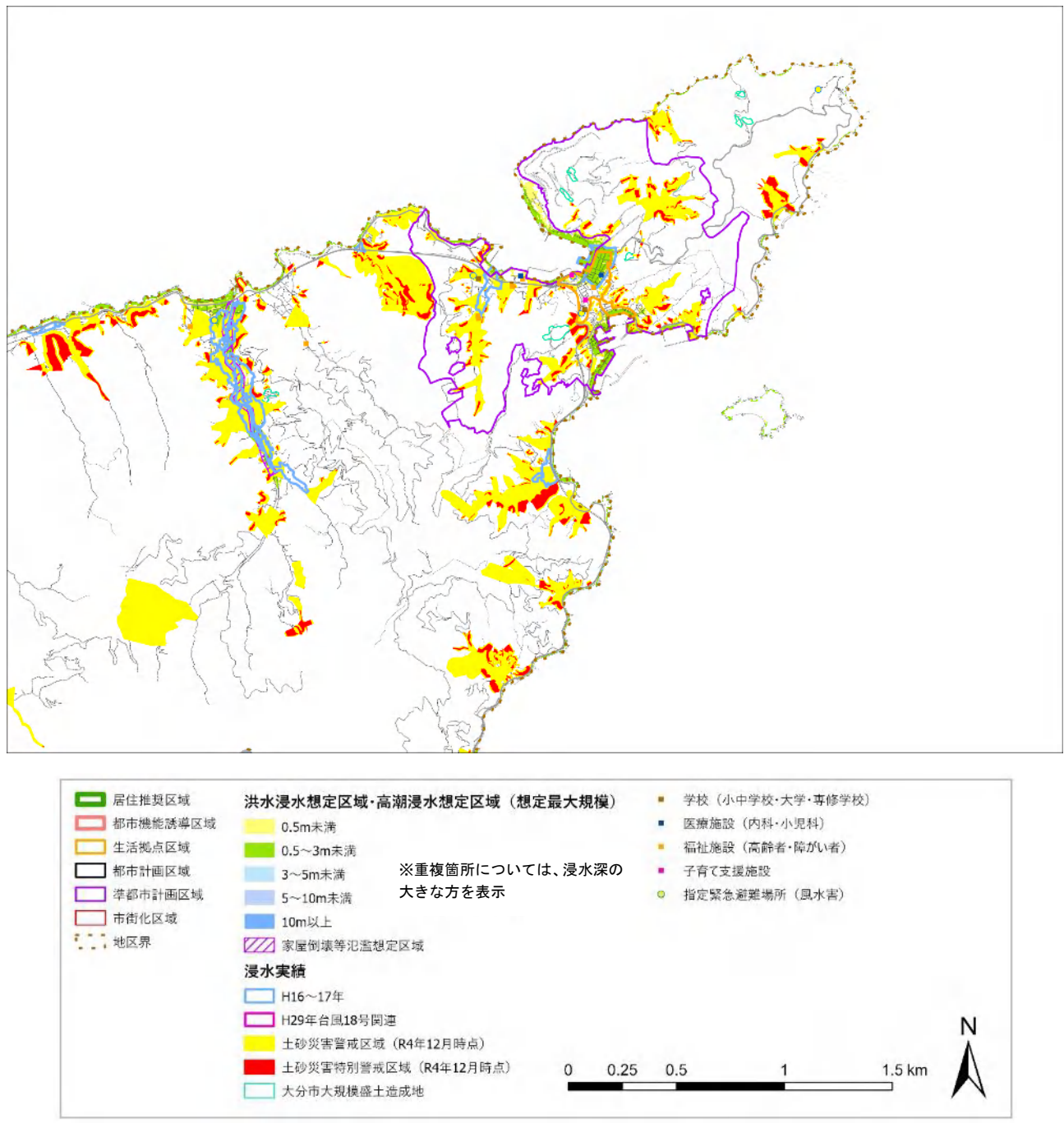


※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

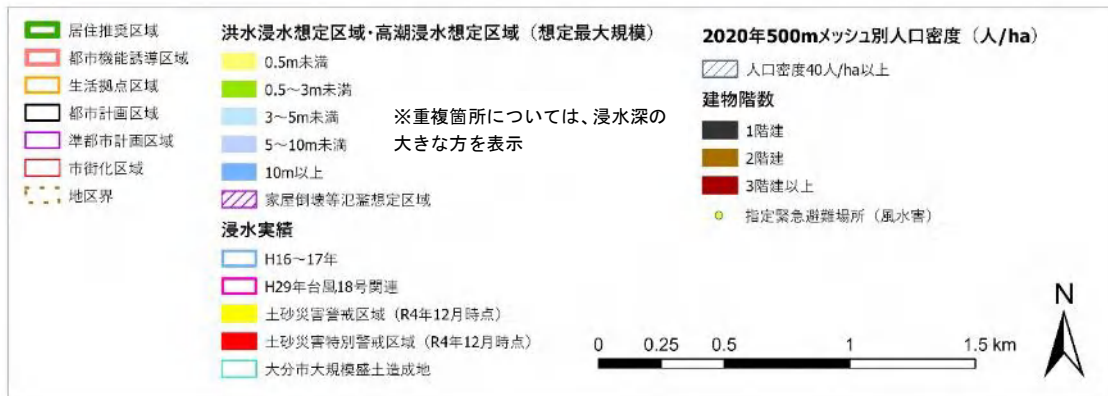
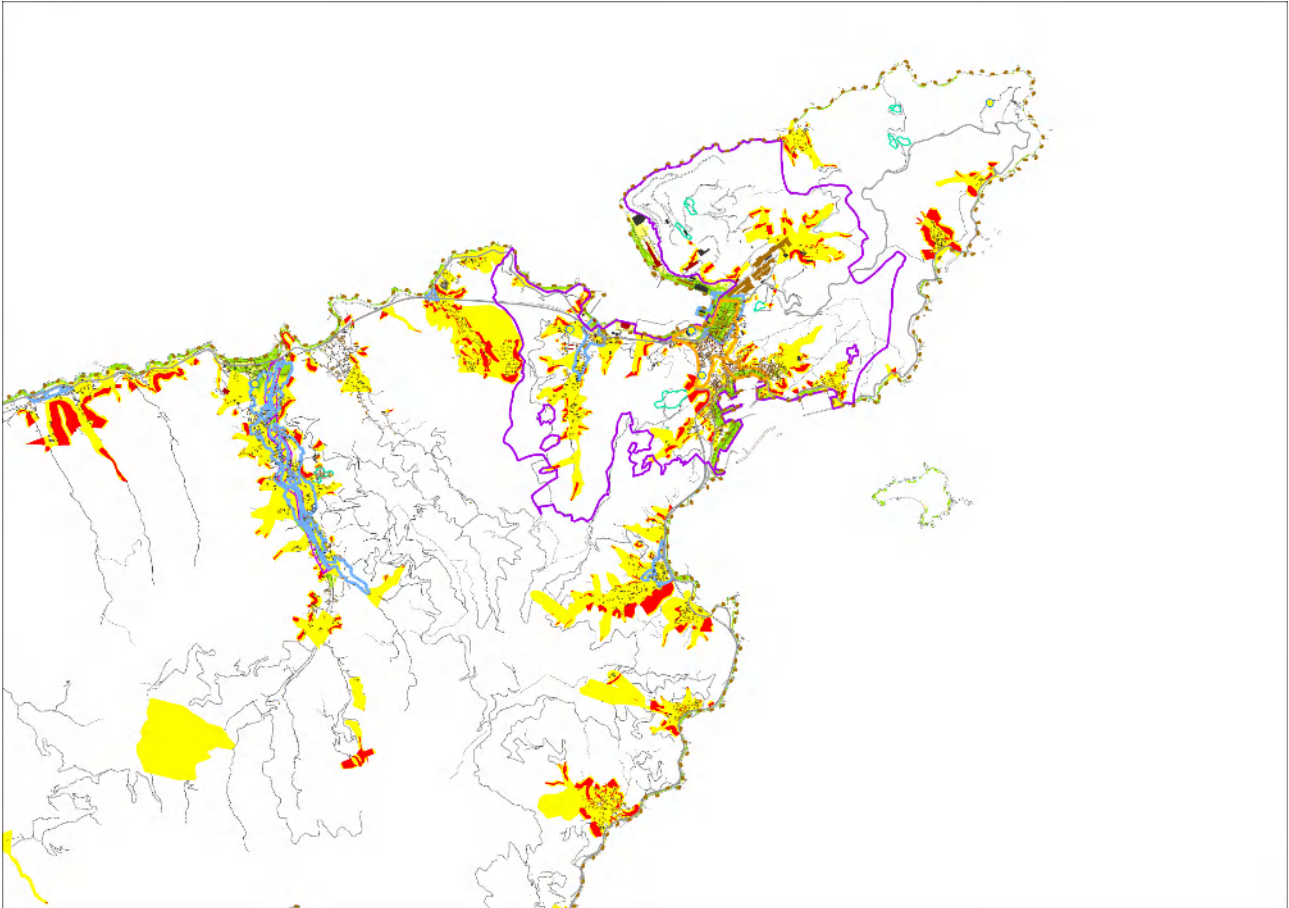
<佐賀関地区>

- 災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）**
- 生活拠点区域内では、最大 0.5～3m未滿の浸水が想定され、当該区域には要配慮者利用施設も立地している。
 - 生活拠点区域内の湾岸部において、台風による浸水被害が発生している。
 - 生活拠点区域の内部及び周囲には、土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定され、大雨や地震が引き金となり、土砂災害が発生するおそれがある。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（佐賀関地区）



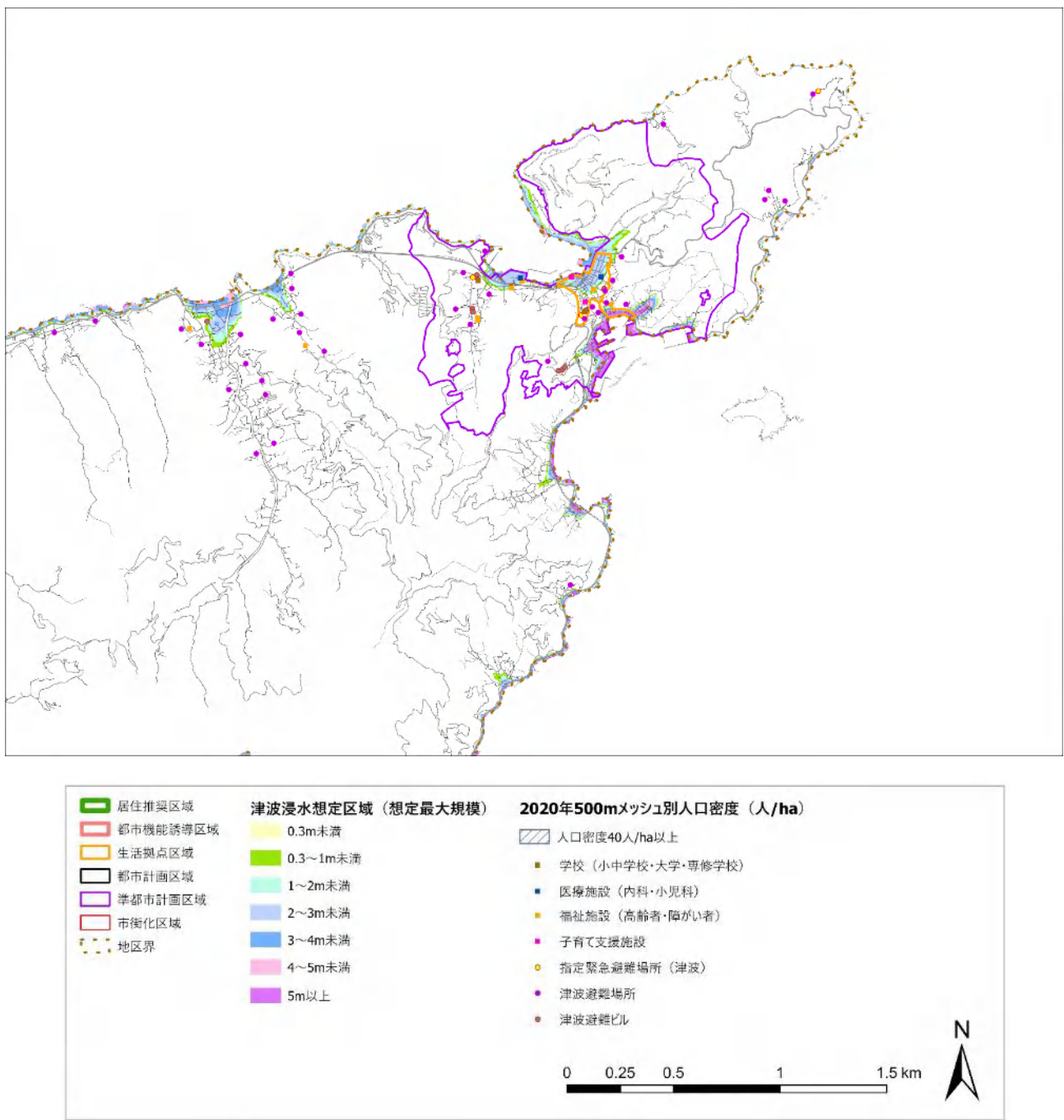
図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（佐賀関地区）



<佐賀関地区>

- 災害リスク等（津波）**
- 生活拠点区域内において最大 4m未滿の津波による浸水が想定され、当該区域には要配慮者利用施設も立地している。
 - 津波発生時に、想定される浸水深が深く、かつ住宅や都市機能施設等が集積している区域では、人的被害の拡大が懸念される。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（佐賀関地区）

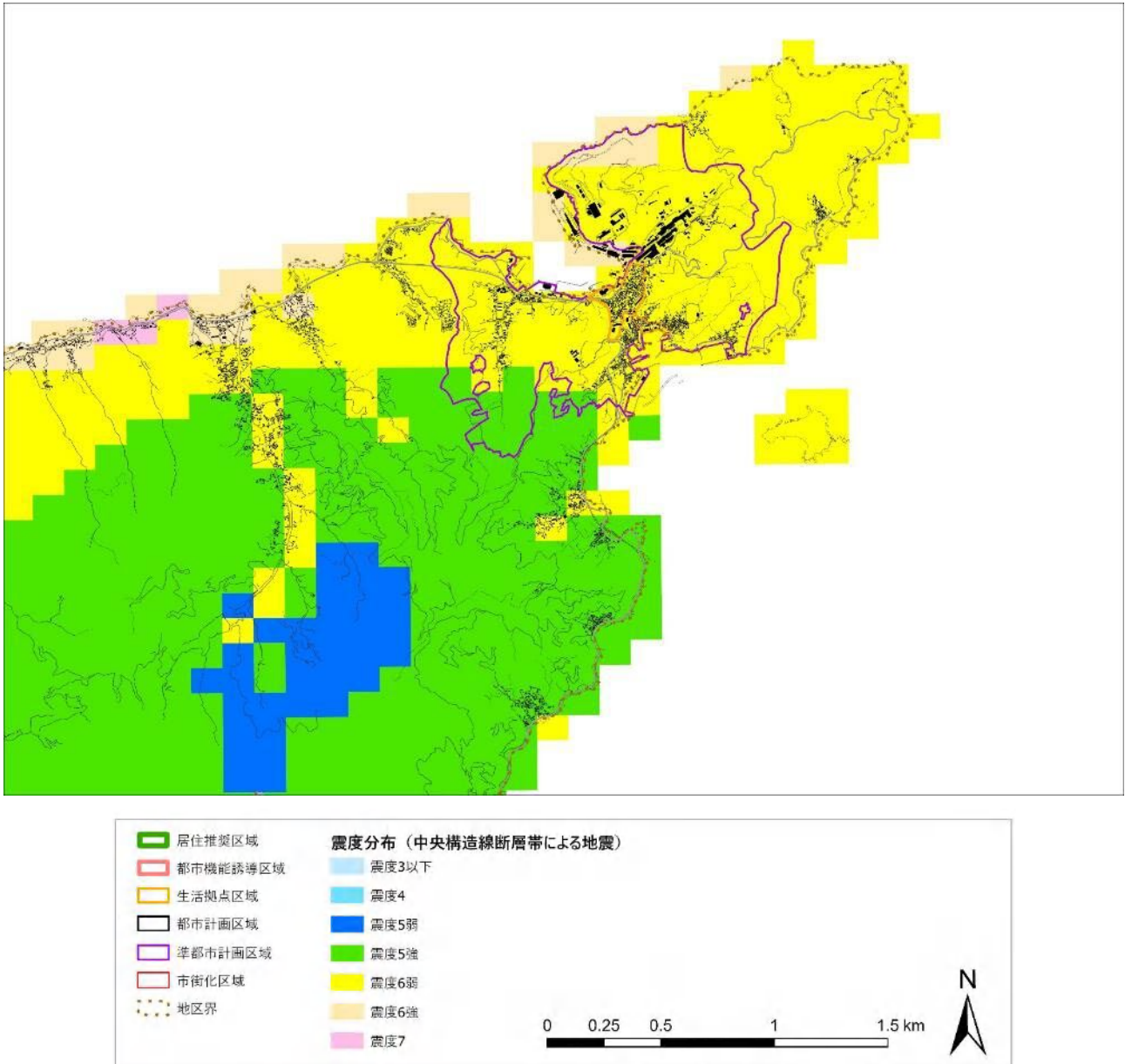


<佐賀関地区>

災害リスク等（地震）

- 生活拠点区域では、中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度 6 弱が想定され、旧耐震基準の建物も立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（佐賀関地区）

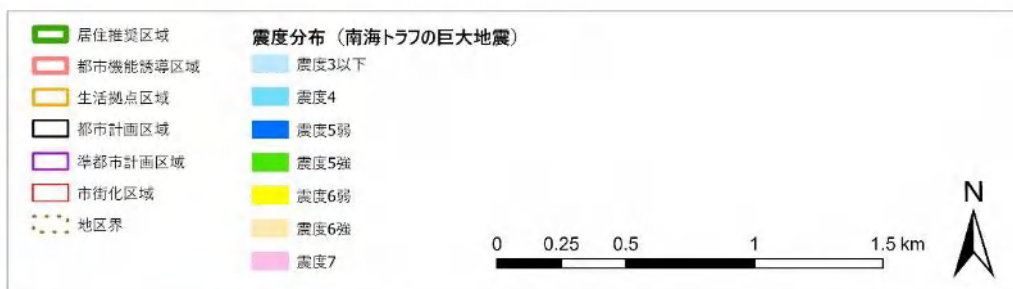
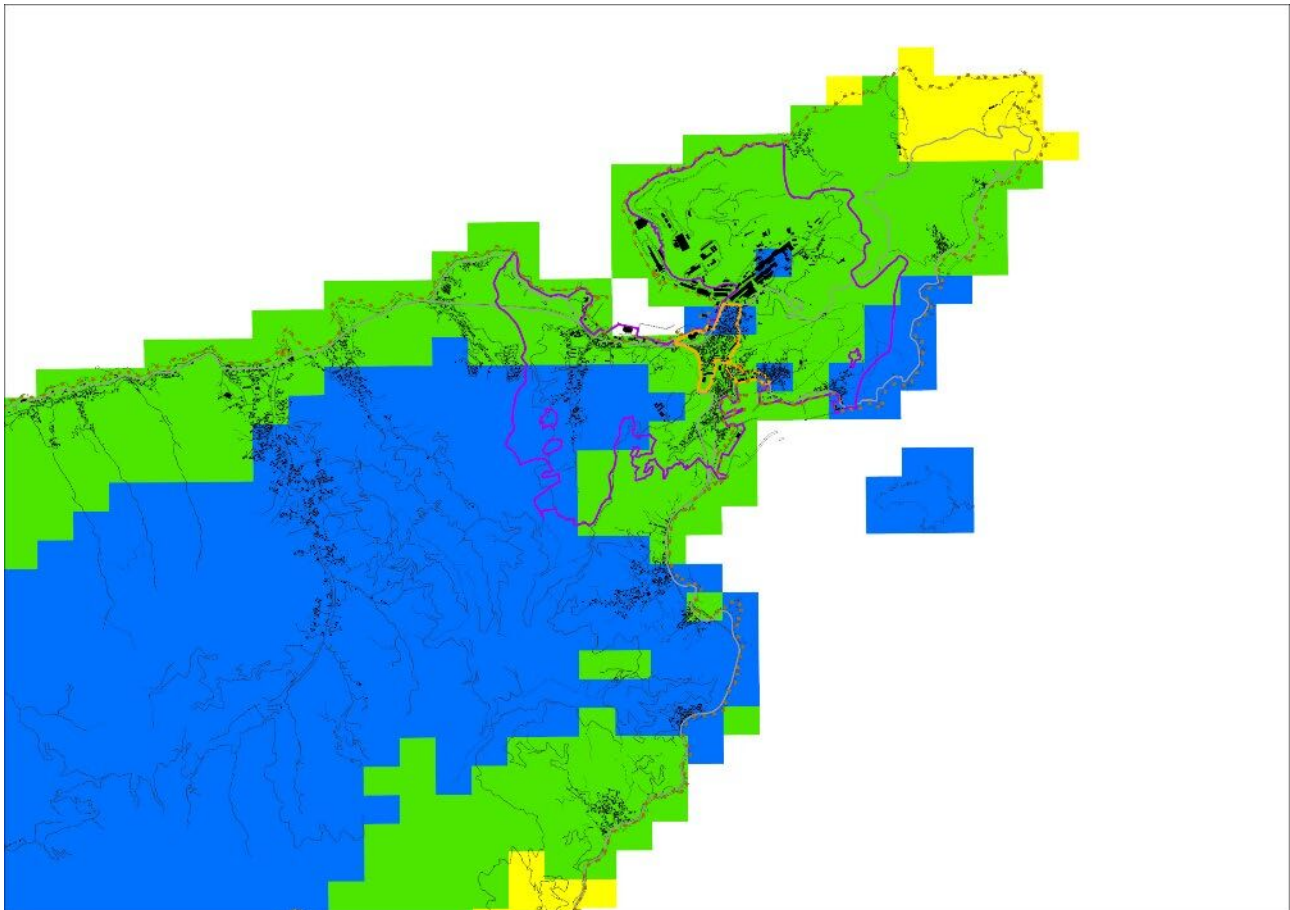


※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<佐賀関地区>

災害リスク等（地震）
 ●生活拠点区域では、南海トラフの巨大地震発生時に最大震度5強が想定され、旧耐震基準の建物も立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（佐賀関地区）

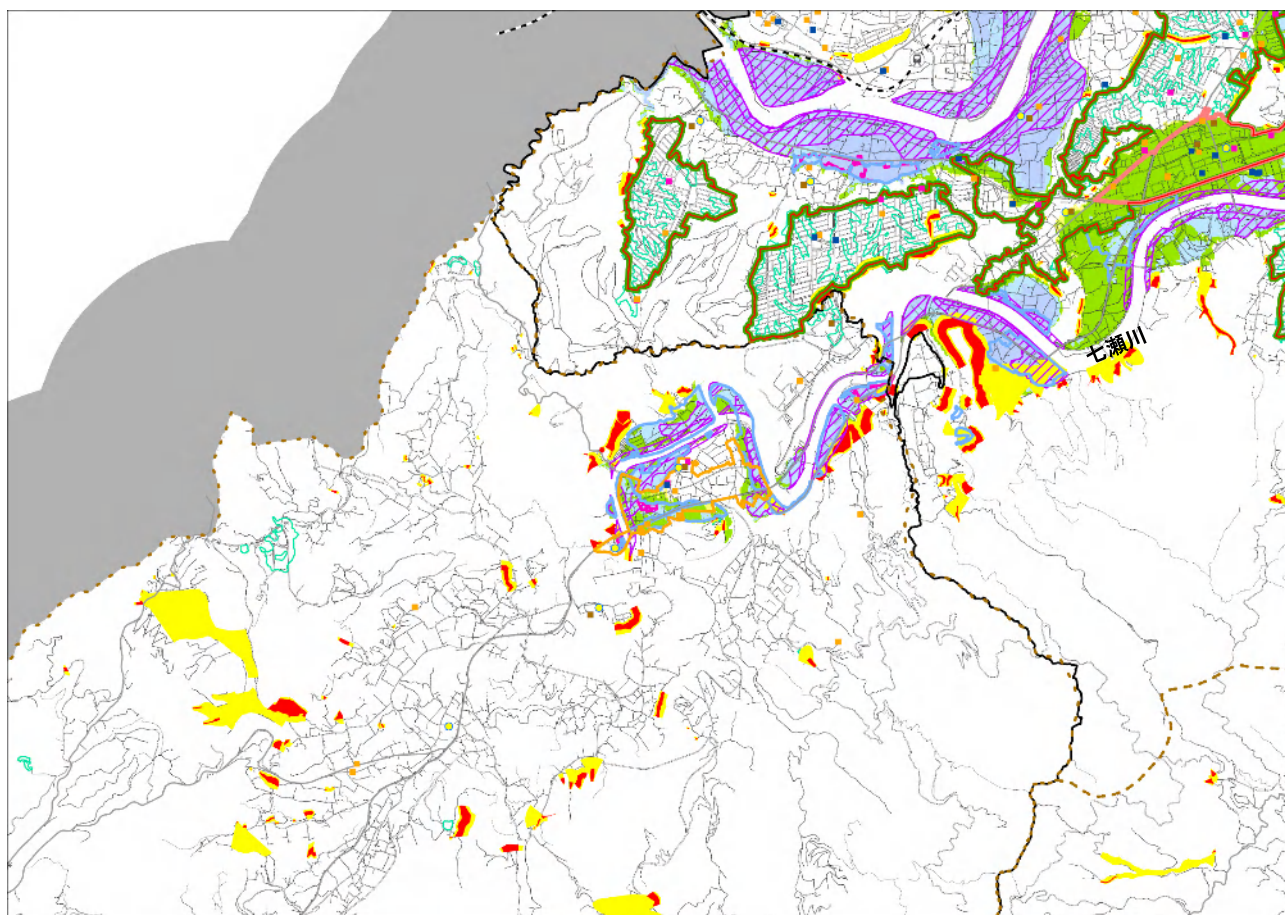


※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

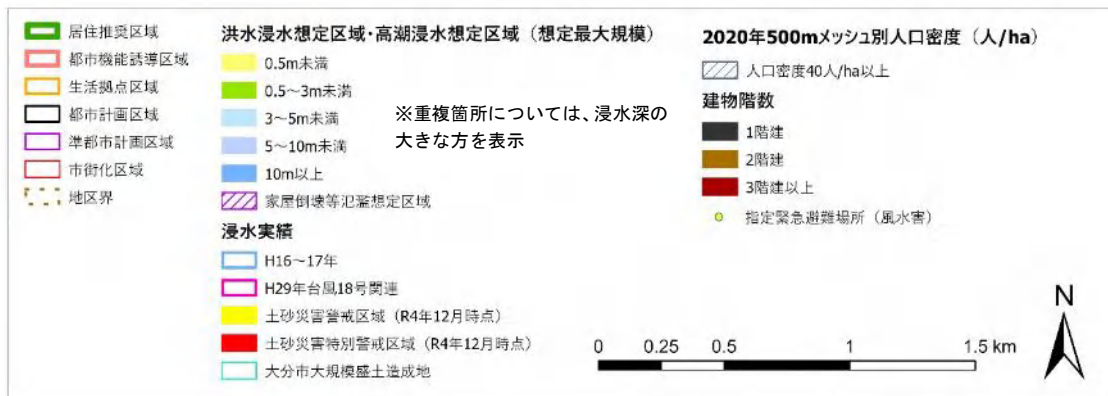
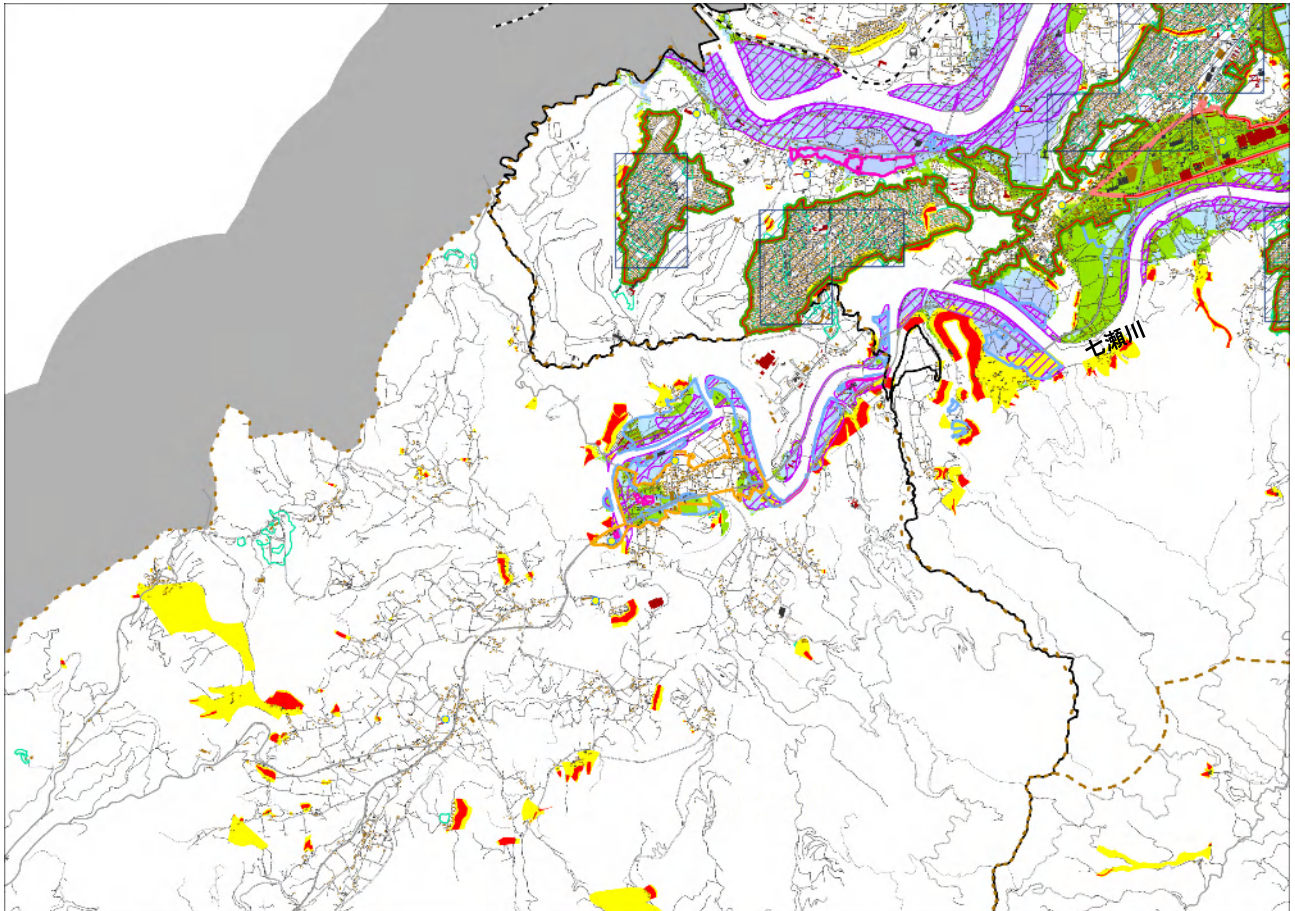
<野津原地区>

- 災害リスク等（洪水・高潮・土砂災害）**
- 生活拠点区域内で3m以上の浸水が想定され、水平垂直避難が困難な建物も立地している。
 - 七瀬川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、想定最大規模の洪水時に建物倒壊のおそれがある。
 - 七瀬川沿いで複数回にわたり浸水被害を被った地域が存在している。

図：洪水・高潮・土砂災害×学校・要配慮者利用施設（野津原地区）



図：洪水・高潮・土砂災害×人口密度・建物階数（野津原地区）

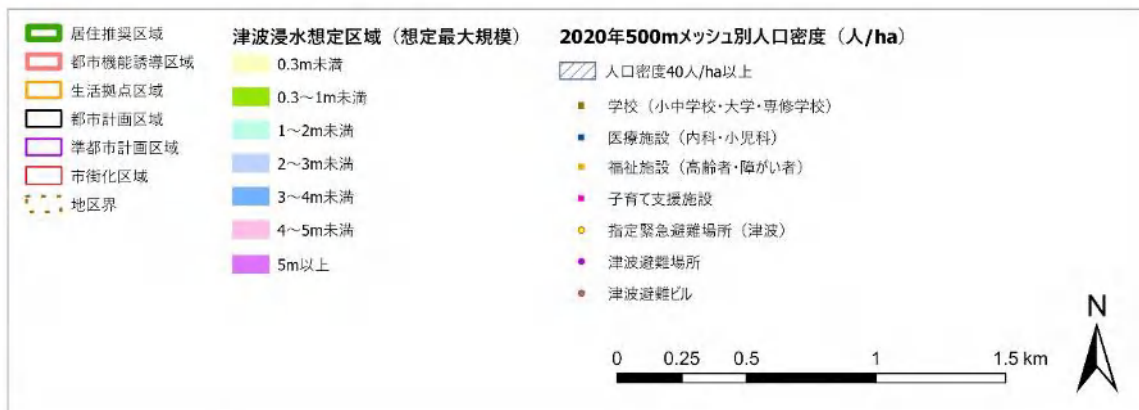
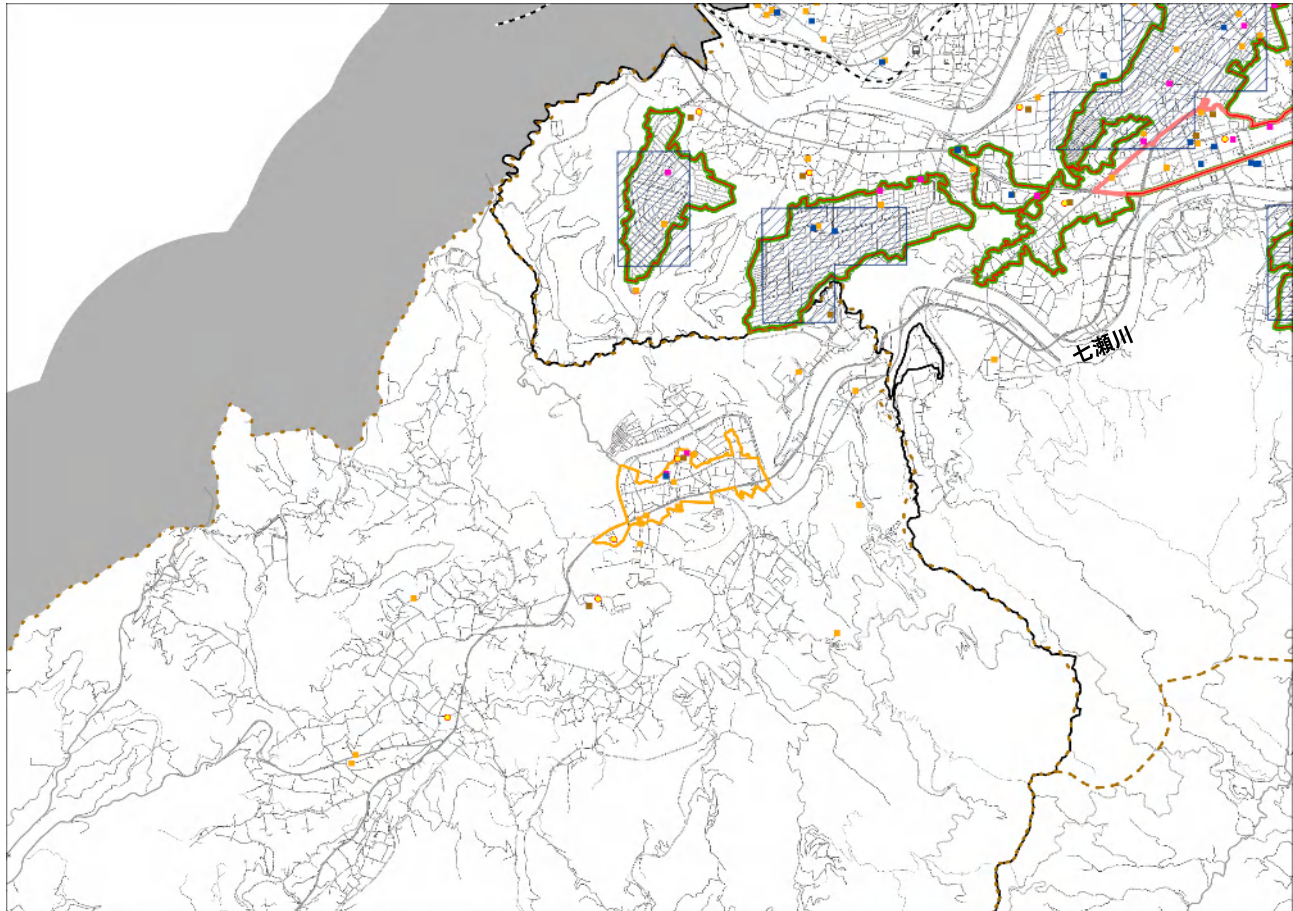


<野津原地区>

災害リスク等（津波）

- 生活拠点区域内には、津波浸水想定区域の設定はない。

図：津波×人口密度・学校・要配慮者利用施設（野津原地区）

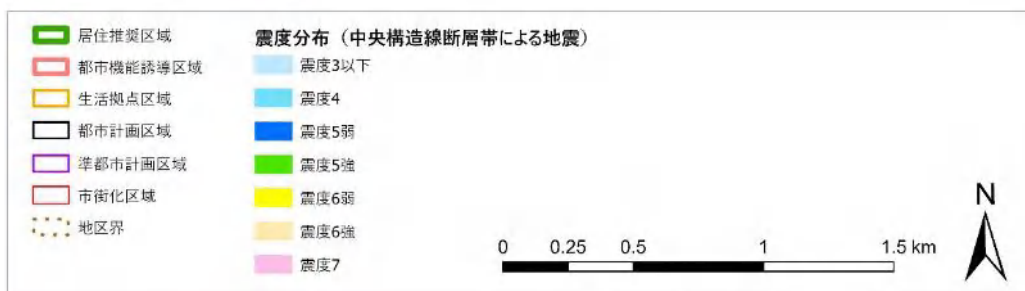
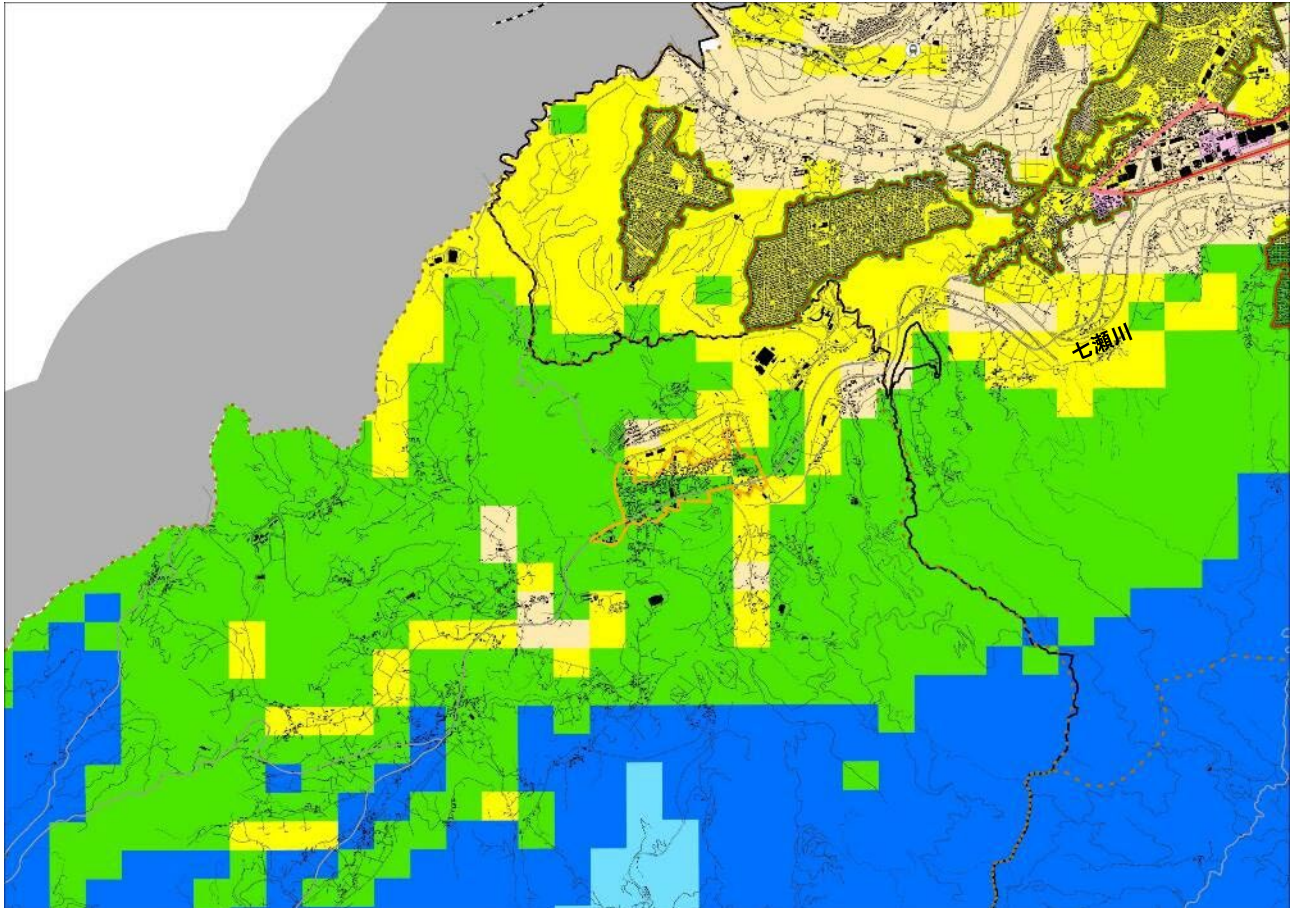


<野津原地区>

災害リスク等（地震）

●生活拠点区域は、中央構造線断層帯による地震発生時に最大震度 6 弱が想定され、旧耐震基準の建物も立地している。

図：地震（中央構造線断層帯による地震）×建物建築年（野津原地区）



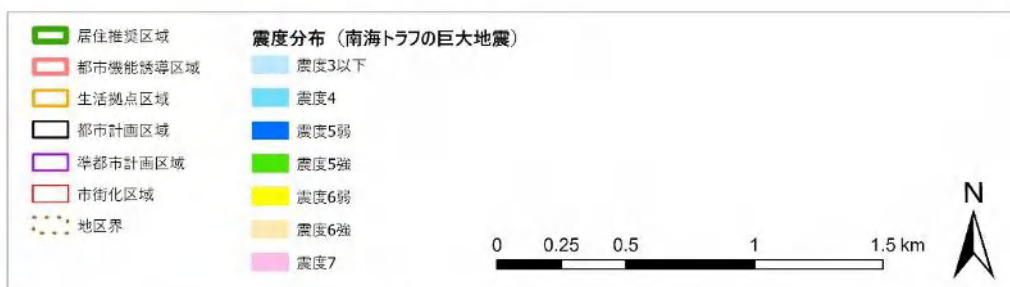
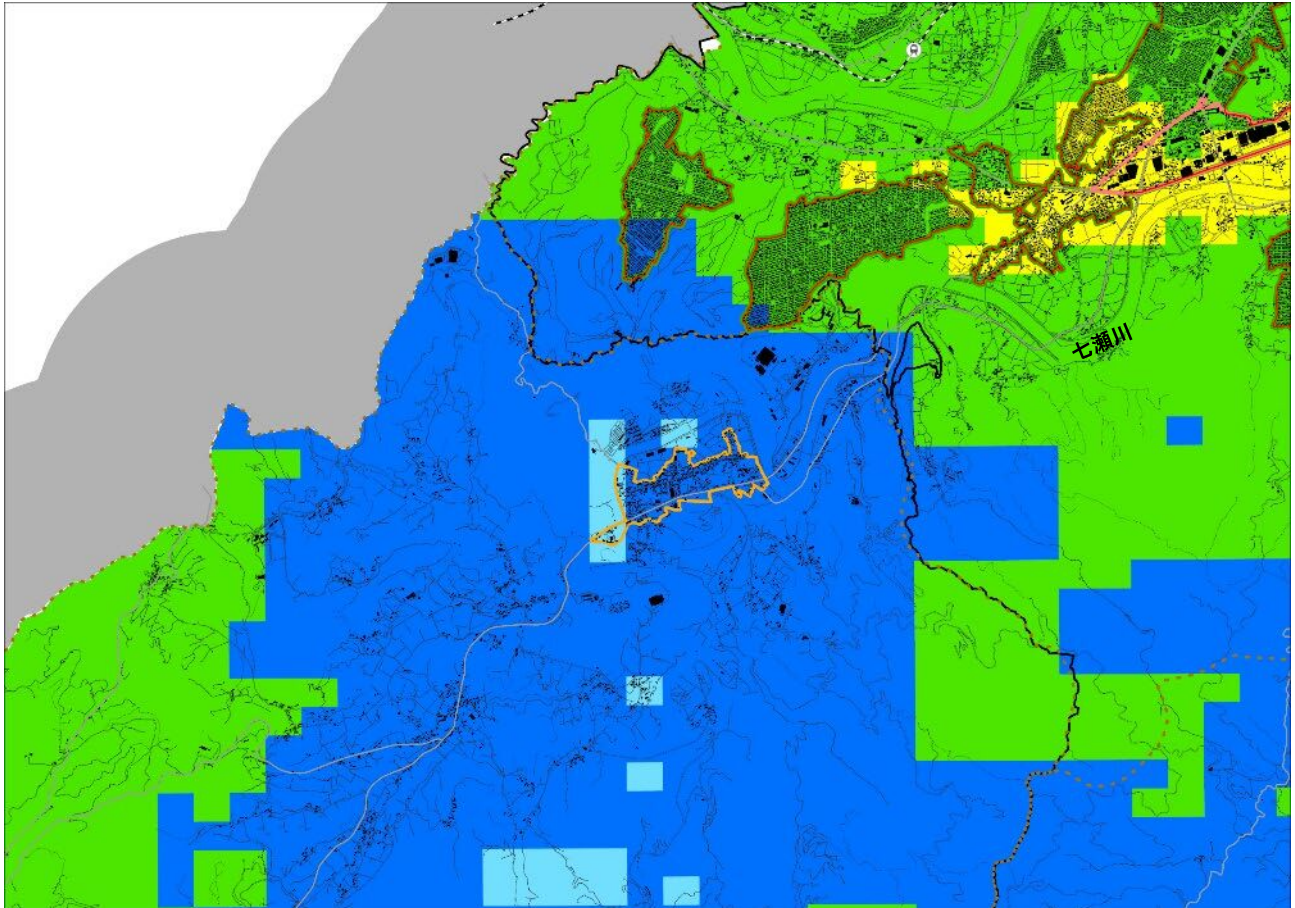
※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

<野津原地区>

災害リスク等（地震）

- 生活拠点区域は、南海トラフの巨大地震発生時に最大震度5弱が想定され、旧耐震基準の建物も立地している。

図：地震（南海トラフの巨大地震）×建物建築年（野津原地区）



※個人情報保護の観点から建築年の公表を控えさせていただきます。

3) 地区ごとの防災上の課題

「ハザード情報（洪水、高潮、土砂災害、津波、地震）」に「都市情報（人口密度、建物階数、学校・要配慮者利用施設、避難場所、大規模盛土造成地、建築年）」を重ね合わせて、リスク分析を行った結果、災害リスクが居住推奨区域内の広範囲に及んでいることが確認されました。

また、分析の結果を踏まえ、災害種別に応じた地区ごとの防災上の課題を以下のとおり整理します。

	課題	該当地区								
		大分	鶴崎	大南	植田	大在	坂ノ市	明野	佐賀関	野津原
洪水・高潮・土砂災害	①人口密度の高い区域で3m以上の浸水被害が懸念 ●3m以上の浸水想定区域（2階以上が浸水）で、かつ人口密度の高い区域では、人的被害の拡大が懸念されます。	●	●	●	●					
	②水平垂直避難が困難な建物が集積 ●浸水想定区域内に低層の建物が多く立地し、かつ指定緊急避難場所からの距離が遠い区域も存在することから、避難のあり方の検討が必要です。	●	●	●	●	●				●
	③浸水想定区域内に学校や要配慮者利用施設が立地 ●学校や要配慮者利用施設が浸水想定区域内に多数立地し、長期間にわたって浸水が継続すると、施設機能が停止する懸念があります。	●	●	●	●	●	●		●	
	④家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、想定最大規模の洪水時に建物倒壊のおそれ ●家屋倒壊等氾濫想定区域では、想定最大規模の洪水時に建物が倒壊するおそれがあり、特に指定緊急避難場所から距離が遠い木造の建物や要配慮者利用施設においては、生命を守るための対策が必要です。	●	●	●	●					●
	⑤近年の浸水被害実績があり、浸水被害防止の対策が必要 ●河川沿岸部において、近年浸水被害の実績が見られ、中には何度も浸水被害を被った地域も含まれており、浸水被害を防止する対策が必要です。	●	●	●	●				●	●

	課題	該当地区								
		大分	鶴崎	大南	植田	大在	坂ノ市	明野	佐賀関	野津原
洪水・高潮・土砂災害	<p>⑥急傾斜地や大規模盛土造成地の周囲・内部に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定</p> <p>●急傾斜地や開発住宅地における大規模盛土造成地の周囲・内部に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定され、大雨や地震が引き金となり、土砂災害が発生するおそれがあります。</p>	●	●	●	●			●	●	
津波	<p>⑦人口密度の高い区域で3m以上の津波による浸水被害が懸念</p> <p>●津波発生時に、3m以上の浸水想定区域（2階以上が浸水）で、かつ人口密度の高い区域では、人的被害が拡大する懸念があります。</p>	●	●			●				
	<p>⑧3～5m未満の津波浸水想定区域に学校や要配慮者利用施設が立地</p> <p>●学校や要配慮者利用施設が、3～5m未満の津波浸水想定区域内に立地し、迅速な避難行動が取りにくい要配慮者等の安全性の確保が必要です。</p>	●	●			●			●	
地震	<p>⑨地震発生時に震度5弱以上が想定される区域に旧耐震基準で建設された建物が多数立地</p> <p>●地震の発生時に震度5弱（耐震性の低い建物の壁などに軽微なひび割れ・亀裂が入り、窓ガラスが割れることがある※）以上が想定される区域に、旧耐震基準で建設された建物が多数立地しており、避難のあり方や、建物の更新等の検討が必要です。</p> <p>※気象庁震度階級関連解説表より</p>	●	●	●	●	●	●	●	●	●

地区ごとの防災上の課題を整理した結果、大分地区及び鶴崎地区では9つ、大南地区及び植田地区では7つ、大在地区では5つ、坂ノ市地区では2つ、明野地区では2つ、佐賀関地区では5つ、野津原地区では4つの課題があることが確認されました。

特に、地震については全地区において、地震発生時に震度5弱以上が想定される区域に旧耐震基準で建設された建物が多数立地していることが確認されました。

また、洪水等の「浸水リスク（想定最大規模L2）」については、浸水想定区域内に要配慮者利用施設が立地していることが確認されました。（明野地区、野津原地区を除く全地区）。

4) 比較的発生頻度の高い降雨規模に対する災害リスク分析

近年、頻発・激甚化が懸念される洪水リスクを対象としては、より詳細なリスク分析を行うため、多段階の降雨規模（年超過確率 1/10 ～ 1/100 規模）の降雨により想定される浸水範囲等の確認を行います。

①水害リスクマップ^(※)（現況）×避難場所 …【図1】

年超過確率 1/10、1/30、1/50、1/100 の多段階の降雨により想定される浸水範囲等を明らかにした「水害リスクマップ（現況）」に、指定緊急避難場所及び同避難場所から 500 m の圏域を重ね合わせ、災害リスクの分析を行いました。

中頻度（1/50）、中低頻度（1/100）の降雨では、居住推奨区域内において、浸水リスクのある区域が存在しており、中には、指定緊急避難場所からの距離が遠い区域も存在しています。

中高頻度（1/30）の降雨では、居住推奨区域内において、浸水リスクのある区域は、わずかですが存在しています。

②水害リスクマップ^(※)（整備完了後）×避難場所 …【図2】

大分川・大野川水系の各河川整備計画に基づく所定の河川整備が完了した後の「水害リスクマップ（整備完了後）」に、指定緊急避難場所及び同避難場所から 500m の圏域を重ね合わせ、災害リスクの分析を行いました。

前述の水害リスクマップ（現況）と比較した場合、主に大分川沿いにおいて浸水リスクが低減される見込みとなっています。

一方、大野川沿いでは、中頻度（1/50）、中低頻度（1/100）の降雨によって浸水するリスクがある区域が居住推奨区域内に残存する見込みとなっており、中には、指定緊急避難場所からの距離が遠い区域も存在しています。

避難場所からの距離が遠い区域に居住する住民や学校、要配慮者利用施設利用者等にあつては、地形や道路の形状、最寄りの避難所の位置など、それぞれの地域の特性や実状を踏まえ、身近に起こりうる災害リスク等について十分把握するとともに、自身の取るべき避難行動について事前に考え、備えることが重要となってきます。

(※) 水害リスクマップとは、土地利用や住まい方の工夫の検討及び水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの検討など、流域治水の取組を推進することを目的として、発生頻度が高い降雨規模の場合に想定される浸水範囲や浸水深を明らかにした図面のこと。

出 典：国土交通省九州地方整備局大分河川国道事務所

対象河川：大分川水系大分川、七瀬川、賀来川（R4.4.15 公表）

：大野川水系大野川、乙津川、判田川、立小野川（R4.3.30 公表）

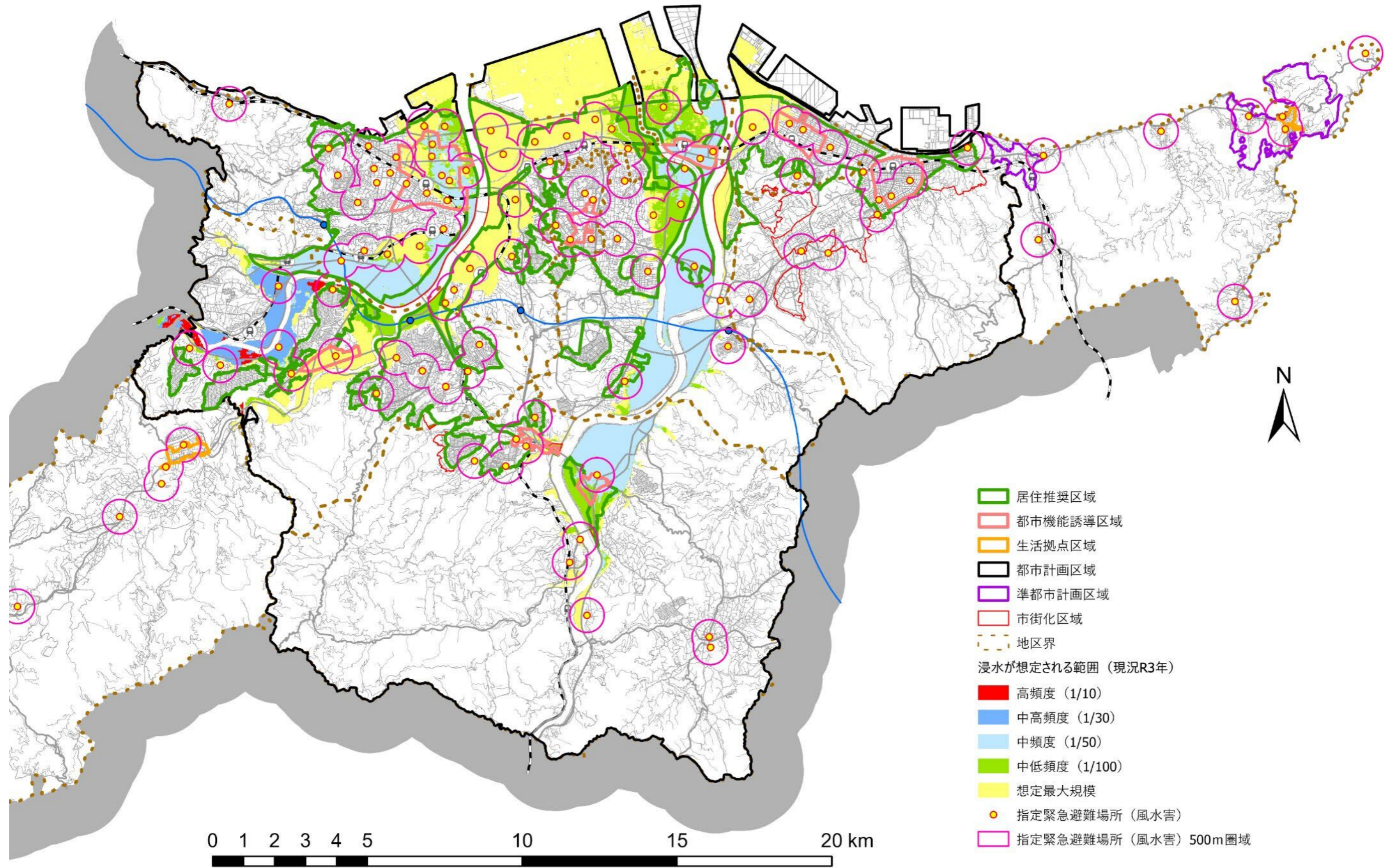
降雨確率：年超過確率 1/100（毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/100（1%））

：年超過確率 1/50（毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/50（2%））

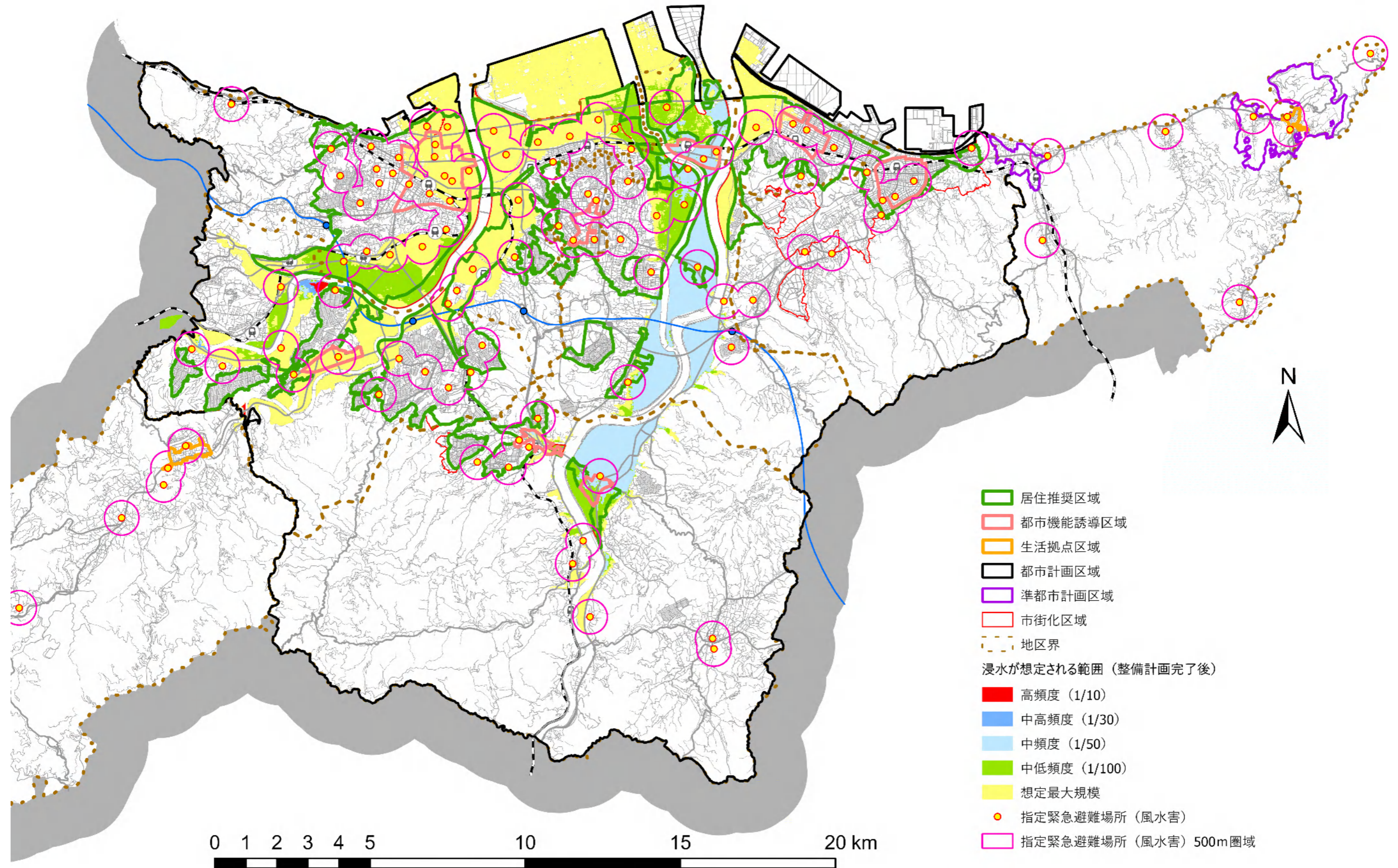
：年超過確率 1/30（毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/30（3%））

：年超過確率 1/10（毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/10（10%））

【図1】：水害リスクマップ（現況・浸水深0 cm以上）×避難場所



【図2】：水害リスクマップ（整備完了後・浸水深0 cm以上）×避難場所



2 都市構造の分析

本計画は、2019（平成31）年3月に策定し、策定時における最新のデータを基に都市構造の分析を行っています。

改訂にあたり、最新のデータを基に都市構造の分析を行った結果、以下のようなことが分かります。

（1）人口と市街地

本市の人口は、2015（平成27）年をピークに減少に転じ、その傾向は引き続き続いています。2015（平成27）年と2020（令和2）年と比較すると、総人口は47.8万人から47.6万人と約2千人減少しています。また年齢区分別に比較すると、年少人口（15歳未満）や生産年齢人口（15歳～64歳）は減少している一方、老年人口（65歳以上）は増加しており、少子高齢化が進行しています。

人口集中地区（D I D）は2015（平成27）年の7,046haから、2020（令和2）年の7,414haと368ha広がっておりますが、総人口におけるD I D人口の割合は72%から74%と増加しています。地区では鶴崎地区、穂田地区、大在地区、坂ノ市地区でD I D面積が広がっています。

また、人口密度は鶴崎地区、大南地区、大在地区、坂ノ市地区で増加しておりますが、それ以外の地区では減少し、市街化区域では増加、市街化調整区域では減少、市全域では横ばいとなっています。

総人口は減少しながらも、市街地は広がり、そこに居住する人は増加していることから、薄く広く市街地が広がっており、地区によって人口や市街地の増減傾向が分かれています。

（2）土地利用

土地利用では、2014（平成26）年から2021（令和3）年と比較すると、「建物用地」の面積が9,455haから9,864haと409ha増加し、「田」などの農地は6,431haから5,495haとその差は936haで大きく減少しており、D I Dの面積増加と同様に、市街化が進行しています。

大分駅北側の既成市街地を見ると、駐車場などの「その他空地」は、2016（平成28）年から2023（令和5）年と比較すると、約26.1haから約27.9haと1.8ha増加しており、都市のスポンジ化が進行しています。

（3）公共交通

2014（平成26）年から2020（令和2）年と比較すると、新型コロナウイルス感染症などの影響により、鉄道利用者は2,239千人減少しており、路線バス利用者についても2,690千人と大きく減少しています。

公共交通の利用圏外における総人口カバー状況では、2015（平成27）年から2020（令和2）年と比較すると、5.7%から5.6%と微減しており、結果として公共交通が利用できる範囲の人口が微増しています。

(4) 都市機能施設

大規模小売店や食品スーパーマーケットなどの商業施設（コンビニエンスストアは除く）の徒歩圏（800m）人口カバー率は、2015（平成 27）年から 2020（令和 2）年と比較すると、83.8%から 83.4%と微減しています。

医療施設の徒歩圏人口カバー率は、2015（平成 27）年から 2020（令和 2）年と比較すると、86.1%から 86.3%と微増しています。

福祉施設の徒歩圏人口カバー率は、2015（平成 27）年から 2020（令和 2）年と比較すると、92.2%から 91.4%と減少しており、郊外部に立地している傾向があります。

子育て支援施設の徒歩圏人口カバー率は、2015（平成 27）年から 2020（令和 2）年と比較すると、80.8%から 90.9%と大きく増加しております。

(5) 災害リスク

本市では、洪水、高潮、土砂災害、地震、津波などの災害リスクがあり、市内 9 地区で災害リスクのないエリアは存在しません。

また、近年激甚化している洪水については、年超過確率 1/30、1/50、1/100 の降雨規模においても災害リスクが残る場所があり、災害リスクから安全を確保するために避難する指定緊急避難場所までの距離が遠い区域も存在しています。

2019（平成 31）年の策定時におけるそれまでの傾向と、策定時から改訂時における状況を比較すると、人口や市街地の状況、土地利用、都市機能施設について、策定時における傾向からは大きく変わっていません。

しかしながら新型コロナウイルス感染症の影響により、公共交通を取り巻く状況は厳しいものとなっており、現在の公共交通網を生かし、公共交通を利用しやすい区域に対して、都市づくりの観点から、人口維持や都市機能施設の維持・誘導などの検討も必要です。

また、今回の改訂で新たに検討している災害リスクについては、市全域で様々な災害リスクがあり、都市づくりにおいては災害リスクへの考慮が必要です。

3 都市構造上の現況と課題及び目指すべき方向性

これまでの現況を踏まえ、本市の都市構造上の現況と課題及び目指すべき方向性を次のとおり整理します。



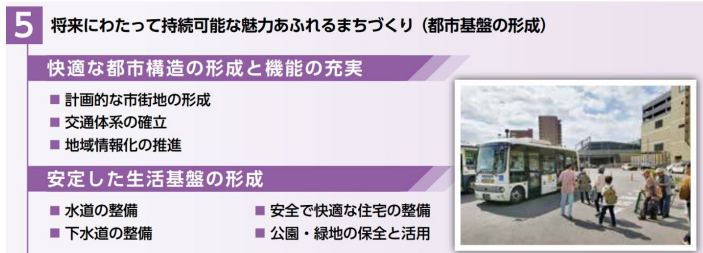
第2章 | 都市づくりの基本方針

1 上位・関連計画におけるまちづくりの方向性

大分市総合計画 おおいた創造ビジョン2024 第2次基本計画

- めざすまちの姿（都市像）を『笑顔が輝き 夢と魅力あふれる 未来創造都市』と定めた上で、「将来にわたって持続可能な魅力あふれるまちづくり（都市基盤の形成）」を6つの「基本的な政策」の1つとしています。
- 「快適な都市構造の形成と機能の充実」の基本方針として、「少子高齢化の進展や人口減少社会を迎えるなか、多極ネットワーク型集約都市の形成に向け、多様な生活サービス機能が集積した県都にふさわしい風格ある広域都心と、自然・歴史・文化など地域の特性を生かした魅力ある地区拠点の形成を図る」とともに、「これらの拠点を中心に幹線道路の整備や公共交通網の充実などにより地域間の連携を強化し、総合的かつ計画的な都市の骨格形成を推進する」ものとしています。
- 「交通体系の確立」の基本方針として、「市民、交通事業者、行政等の幅広い関係者が十分な連携・協働のもとで、だれもが利用できる持続可能な公共交通ネットワークの構築を図るとともに、自家用車や自動二輪車、自転車等の私的交通との最適な組合せにより、まちづくりを支える交通体系の確立を図る」ものとしています。

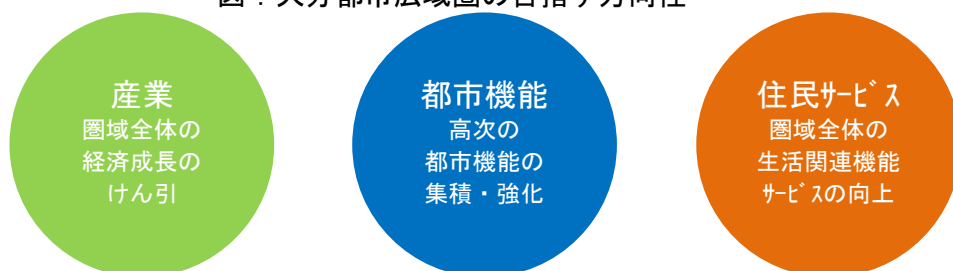
図：基本的な政策の体系（抜粋）



第2期大分都市広域圏ビジョン

- 大分都市広域圏の将来像を『人と地域を未来につなぐ大分都市広域圏』～温泉や南蛮文化など多彩な地域資源を活かした創造都市圏を目指して～として、「産業」「都市機能」「住民サービス」の3つの分野に区分し、11の方向性を定めます。
- 「都市機能」については、高次の都市機能の集積・強化を目指し、高次都市機能の集積した中心拠点としての広域的公共交通網の構築、広域的な災害等に対応するため、災害時における自治体間の連携を図るものとしています。
- 「住民サービス」については、圏域全体の生活関連機能サービスの向上を目指し、地域の特性を生かした定住促進や防災性と代替性に富む多極ネットワーク型の地域構造の構築、減災・防災体制の充実、地域公共交通ネットワークの維持・形成を図るものとしています。

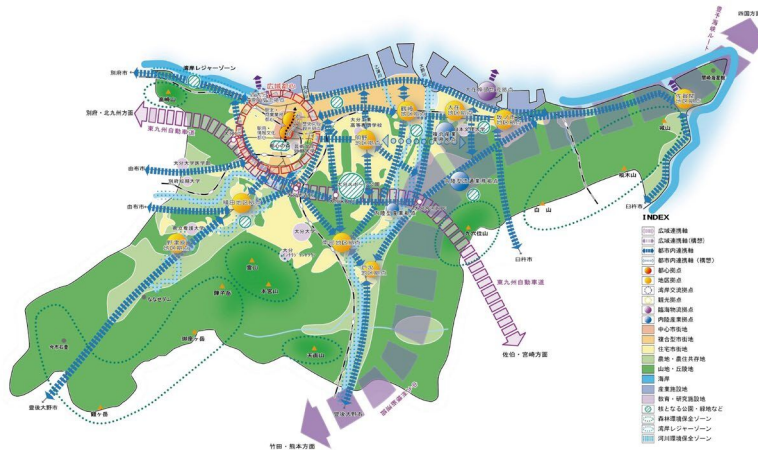
図：大分都市広域圏の目指す方向性



大分市都市計画マスタープラン

- 将来都市像の『笑顔が輝き 夢と魅力あふれる 未来創造都市』を目指して、「県都にふさわしい広域都心の形成」、「広域的な交流・連携やまちづくりを支える交通体系の確立」、「ライフスタイルを豊かにする快適で安全な住環境と地区拠点を中心としたコンパクトな都市づくり」、「都市の個性と風格を醸成し集客力を高める都市の魅力創出」、「人と自然とが共生できる豊かな自然環境の保全・活用と身近な緑、水辺の再生」、「自然災害に備える防災機能の向上と危機管理体制の確立」、「産学官民が協働して参画する都市づくりの推進」を基本方針として定めています。
- 将来都市構造においては、「都心拠点」、「地区拠点」、「臨海物流拠点」、「内陸産業拠点」といった拠点とともに「都市軸」を設定しています。

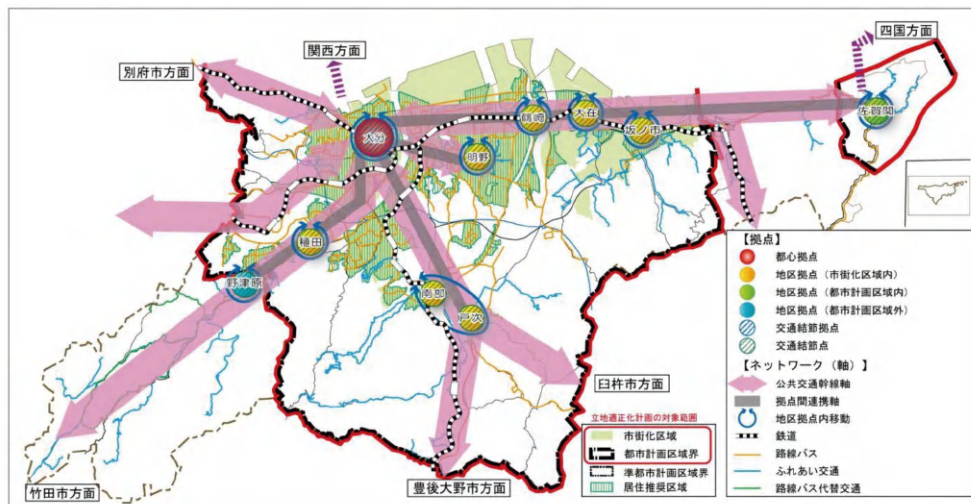
図：将来都市構造図



大分市地域公共交通計画

- 地域公共交通の基本理念を「市民、交通事業者、行政が連携し、だれもが快適に移動できる公共交通ネットワークの構築を目指す」とし、「すべての人が住み慣れた場所で安心して生活できる公共交通の維持・活性化」、「風格とにぎわいのある都市拠点や地域の特性を活かした個性的で魅力ある地区拠点の形成を支える公共交通ネットワークの構築」、「利用者のニーズに合った効果的な公共交通ネットワークの構築」、「市民や来街者、だれもが分かりやすく利用しやすい公共交通の環境整備」を基本方針として定めています。

図：大分市の地域公共交通網のあるべき姿



2 基本理念と都市づくりの基本方針

少子高齢化の進展や人口減少社会を迎えるなか、上位計画である「大分市都市計画マスタープラン」に掲げる「県都にふさわしい広域都心の形成」、「ライフスタイルを豊かにする快適で安全な住環境と地区拠点を中心としたコンパクトな都市づくり」などの「都市づくり方針」や第1章で整理した「目指すべき方向性」に加え、これまでの都市の成り立ちなども考慮し、本計画の基本理念と都市づくりの基本方針を定めます。

JR大分駅を中心とした中心市街地及びその周辺部においては、「都心部の魅力の創出や都市機能の集積・強化」を図り、県都及び東九州の中核として重要な拠点となる「大分都心拠点」の形成を図ります。また、旧市町の中心部など歴史的に地区の中心的役割を担ってきた各「地区拠点」においては、地区の特性を生かしたまちづくりの推進による「地域の活力の維持・増進」を図ります。さらに、拠点間を相互につなぎ、交流・連携の骨格となる「交通体系」の形成・強化を進めます。

このように各拠点に集積する都市機能を維持・強化し、それらをネットワーク化することは、将来における市域全体の暮らしやすさや活力の維持・増進にもつながり、だれもが将来にわたり身近な場所で安心して快適に暮らし続けることができる居住環境づくりを支えます。

以上のことから、本計画の都市づくりの基本理念を「元気・安心・快適な暮らしを支える将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成」とします。

この基本理念を踏まえ、以下の4つの都市づくりの基本方針を定めます。

【都市づくりの基本理念】

**元気・安心・快適な暮らしを支える
将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成**

【都市づくりの基本方針】

方針 1	県都にふさわしい風格とにぎわいのある大分都心拠点づくり
方針 2	地域特性を生かした個性と魅力あふれる地区拠点づくり
方針 3	だれもが安心して暮らし続けることができる居住環境づくり
方針 4	交流とつながりをはぐくむ公共交通ネットワークづくり

方針 1 県都にふさわしい風格とにぎわいのある大分都心拠点づくり

商業・業務をはじめ、医療、福祉、教育、歴史・文化、観光等のあらゆる都市機能が集積する都心拠点の魅力を高めていくため、高次の都市機能のさらなる集積・強化やまちなかの回遊性向上などを図り、県都にふさわしい風格とにぎわいのある大分都心拠点を形成します。

主な取組

- 高度で多様な都市機能の集積・強化による中心市街地の魅力向上
- 中心市街地の回遊性の向上と公共交通の利用促進
- 歴史・文化・芸術・スポーツに親しみ、触れあえる環境の充実
- 中心市街地内の低未利用地や既存ストックの有効活用・高度利用の促進

方針 2 地域特性を生かした個性と魅力あふれる地区拠点づくり

地区の成り立ちや歴史性などを踏まえ、大分都心拠点への一極集中ではなく、旧市町村中心部などに地区拠点を配置し、駅などを中心とした歩いて暮らせる範囲を軸に、地域特性を生かした個性と魅力あふれる地区拠点づくりを進めます。

主な取組

- 身近な都市機能の集積による個性的で魅力あふれる地区拠点の形成
- 拠点周辺における日常生活に必要な都市機能や地域コミュニティが維持できる人口密度の維持
- 地区拠点内を歩いて暮らせるまちづくりの推進
- 公共施設の計画的保全による長寿命化や市民ニーズに対応した効率的な整備

方針 3 だれもが安心して暮らし続けることができる居住環境づくり

市民の多様な暮らし方を尊重しながら、ライフスタイルに応じた居住選択による住み替えなどを通じて、生活利便性・安全性の高い場所に緩やかな居住推奨を図り、だれもが安心して暮らし続けることができる居住環境を形成します。

主な取組

- 公共交通が使いやすいエリアへの居住の推奨
- 災害リスクが低い区域への居住の推奨・誘導
- まちなか・郊外団地・田園・山間部のそれぞれの地区特性を生かした良好な居住環境の形成
- 身近な場所で生活サービスが享受できる暮らしやすい居住環境の形成
- 安心して子育てができる環境の充実
- 空き地・空き家の活用等によるライフスタイルに応じた住み替えの推進

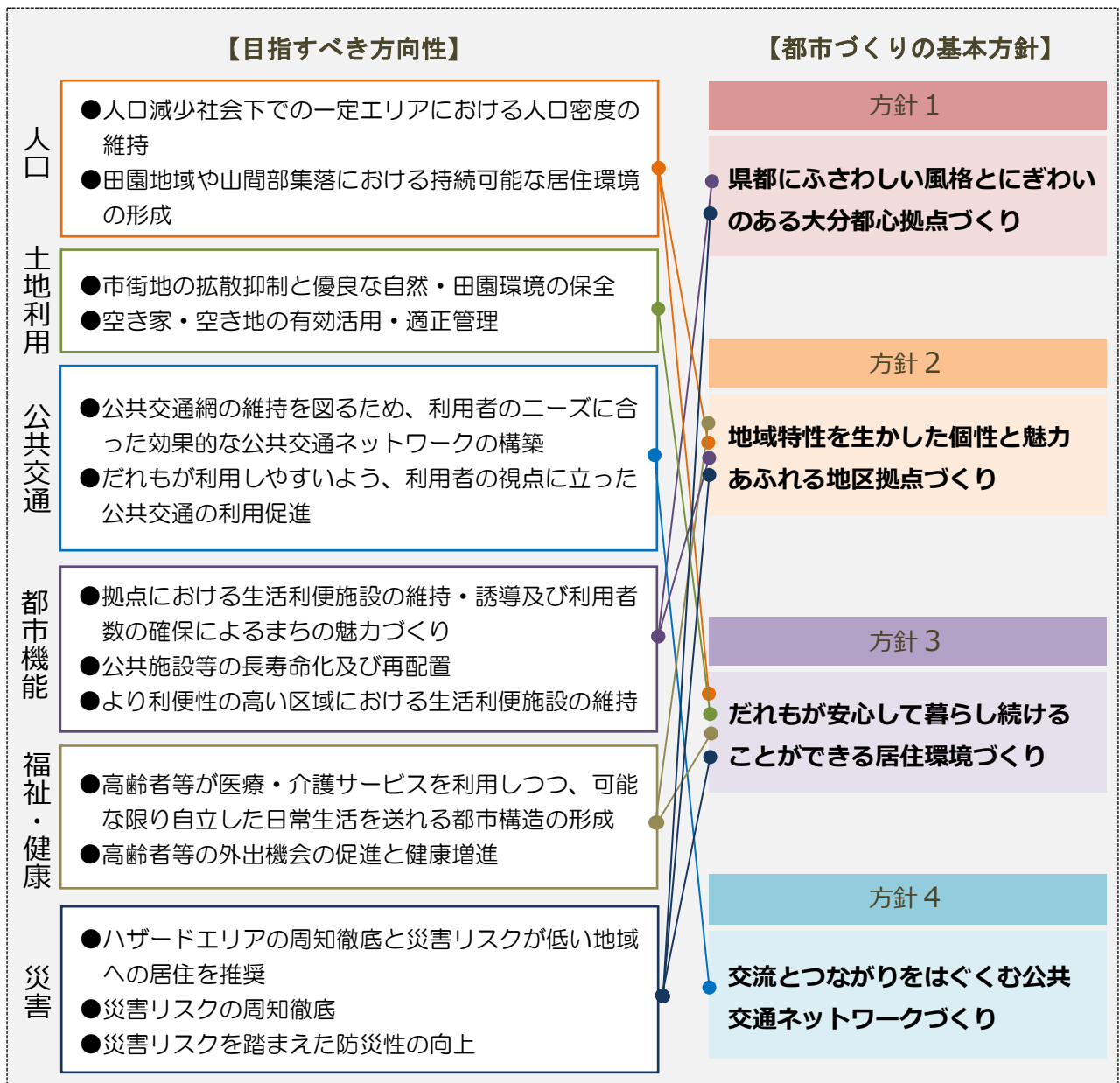
方針 4 交流とつながりをはぐくむ公共交通ネットワークづくり

子どもからお年寄りまですべての市民や来街者が快適に移動でき、自家用車を過度に頼らなくても外出や交流ができる、自立的な暮らしの実現と、鉄道駅等そのものが交流や活動の場となるような環境づくりに向けて、交通施策との連携により持続可能な公共交通ネットワークを形成します。

主な取組

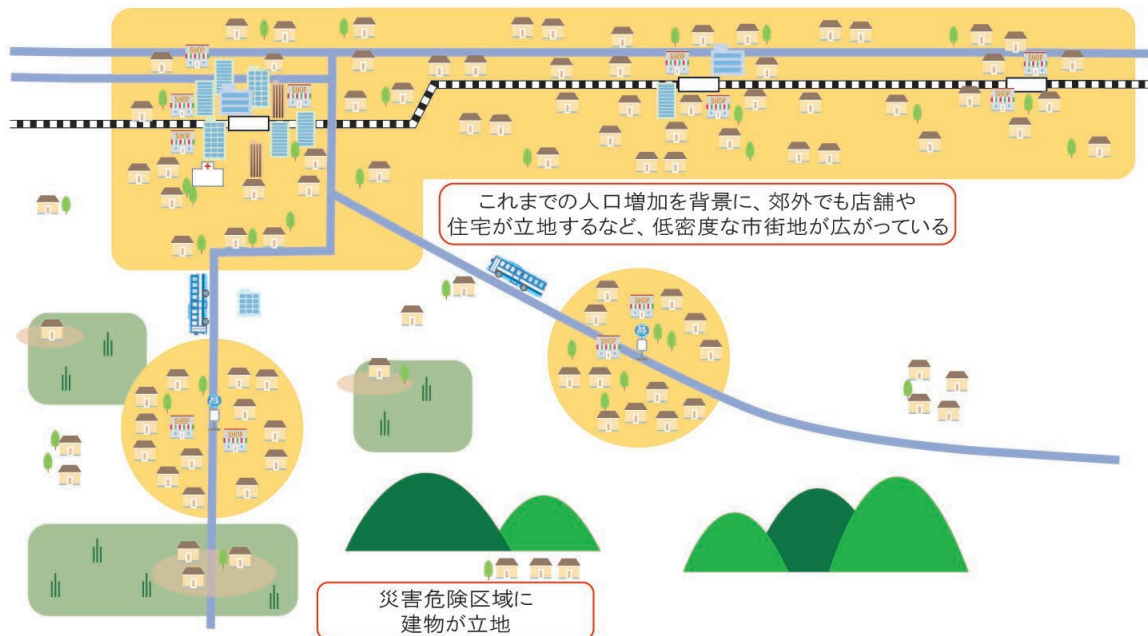
- 拠点間をつなぐ公共交通軸の維持・強化
- 拠点における交通結節機能の強化
- 公共交通が不便な地域におけるデマンド型交通などの利用者ニーズに合った移動手段の確保・維持
- 交通事業者、市民、行政の連携・協力による公共交通の維持運営

【目指すべき方向性と都市づくりの基本方針との関係性】

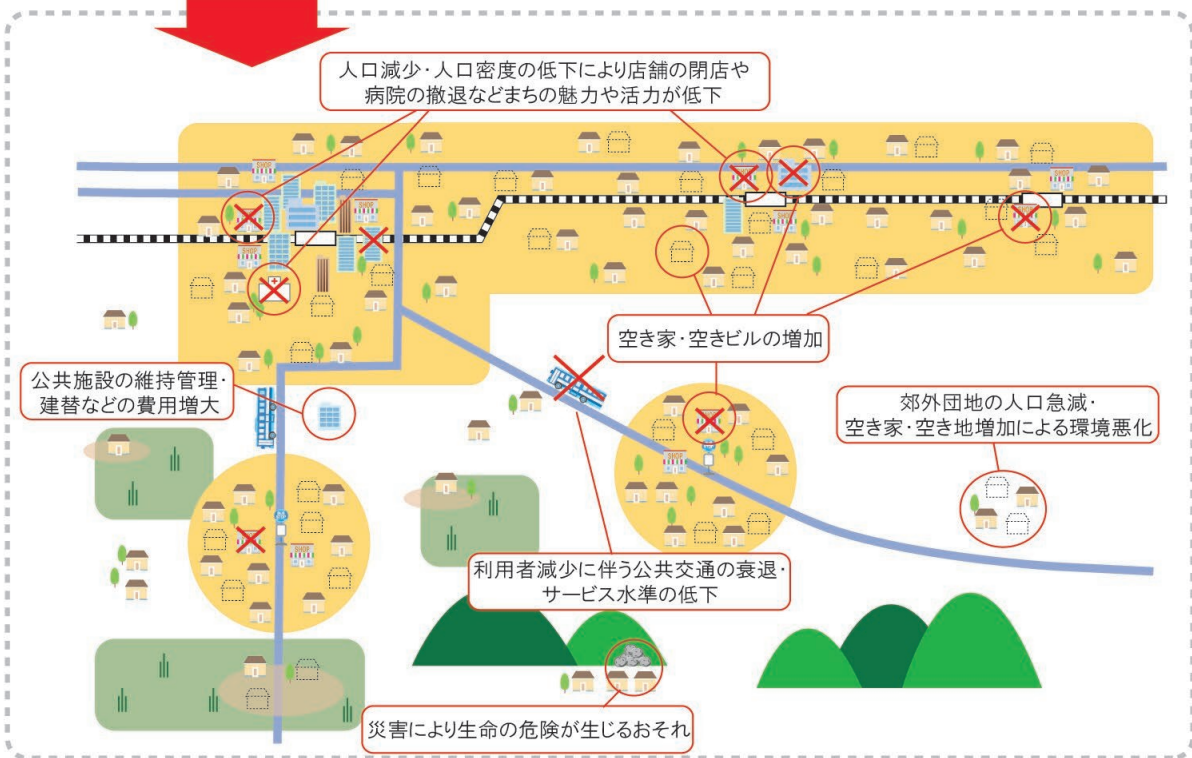


図：目指す「多極ネットワーク型集約都市」のイメージ

現在



このままだと…

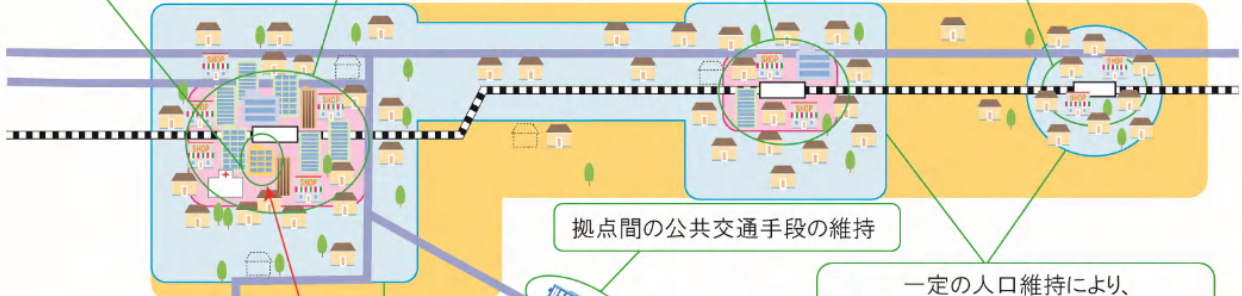


「多極ネットワーク型集約都市」のイメージ

公共施設の多機能化、集約化などにより、行政サービスが効率化、利便性向上

駅周辺にオフィスビルや店舗や病院などが維持・誘導され魅力あるまちなが形成

駅周辺に、身近な場所で生活サービスが享受できる場を形成



拠点間の公共交通手段の維持

一定の人口維持により、地域コミュニティが維持・活性化し、暮らしやすい環境が形成

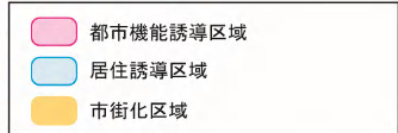
徒歩や自転車などでの移動が増え、健康寿命の延伸・医療費削減

空き家・空き地を活用したゆとりのある住環境形成



集落の居住者は最寄拠点までデマンド交通等により移動可能

災害危険区域外へ誘導



都心や地区拠点に活気があって、まちを歩くのが楽しいね

公共交通が便利になって利用が増えると、環境にもいいね

家の近くに店舗や病院などが揃っていて暮らしやすいね

地域コミュニティがしっかり守られているから、安心して暮らせるね

徒歩や自転車での移動が増えて、健康増進に役立つね

公共施設の多機能・集約化で行政サービスの利用がより便利になったね



3 目指すべき将来都市構造イメージ

目指すべき将来都市構造イメージは、上位計画や都市の成り立ちなどを踏まえ、都市機能の集積を目指す「拠点」と、都市活動を支える主要な交通体系である「ネットワーク（軸）」の考え方などを示します。

「拠点」については、県都として活力ある大分都心拠点の形成を進めていくとともに、旧市町村の中心部など、歴史的に地区の中心的な役割を担ってきた地区等についても地区拠点として位置付け、併せてより身近な区域の拠点となるような鉄道駅等の周辺を居住拠点として位置付けることにより、交通アクセス性の優れた場所に地域特性を踏まえた各種都市機能の維持・集積を図り、個性と魅力ある暮らしやすい都市づくりを進めていきます。

「ネットワーク（軸）」については、「大分市地域公共交通計画」を踏まえ設定を行います。本市では、自家用車に過度に頼らなくてもよい自立的な暮らしを守る観点から、公共交通幹線軸等によって拠点間の連携・補完を促進するとともに、郊外住宅地や田園集落等で暮らす人々も、公共交通ネットワークを利用して、都心部や地区拠点に買い物や通院等に出かけることができる公共交通環境の形成を図ります。

今後は、特色のある拠点の形成、拠点間及び拠点への公共交通ネットワークの形成を図ることで、郊外に広がる農地や森林などの自然環境と調和しながら、だれもが市民生活に必要な機能を充足できるとともに、都市としての価値・活力を高めることのできる将来都市構造に転換するため『多極ネットワーク型集約都市』の形成を目指します。

(1) 拠点の設定

本市における都市構造の骨格をなす「拠点」については、その地域性と機能的特徴を基に、「都心拠点」、「地区拠点」、「居住拠点」を設定することに加え、大分市地域公共交通計画との整合を図りつつ「交通結節拠点」及び「交通結節点」を設定し、それぞれの拠点の連携・補完により、市民生活に必要な機能を充足できる都市の形成を図ります。

「都心拠点」及び「地区拠点」の区域は、まちの成り立ちや一定程度の人口や都市機能の集積状況、交通利便性の状況等の都市構造評価・分析を踏まえて設定した結果、都市計画マスタープランに位置付けている拠点と一致しています。

■ 拠点の種類と役割及び区域

拠点の種類	役割及び区域
都心拠点	市全体かつ東九州の中核となり、高次で多様な都市機能を備え、集約型都市を先導する都市の顔となる拠点 ①大分都心拠点（中心市街地及びその周辺部）
地区拠点	地区生活圏の中心となり、その圏域に必要とされる多様なサービスが享受できる拠点 合併前旧市町村の単位を基本に以下の9箇所を設定 【市街化区域内】①鶴崎地区拠点、②南部地区拠点、③戸次地区拠点、④植田地区拠点、⑤大在地区拠点、⑥坂ノ市地区拠点、⑦明野地区拠点 【準都市計画区域内】⑧佐賀関地区拠点 【都市計画区域外】⑨野津原地区拠点

拠点の種類	役割及び区域
居住拠点	居住推奨区域のなかでも、より身近な区域の生活圏の中心となり、特に利便性が高い区域において人口密度の維持を図っていく拠点
	①西大分居住拠点、②高城居住拠点、③滝尾居住拠点、④南大分居住拠点、⑤賀来居住拠点
交通結節拠点	鉄道駅周辺など公共交通によるアクセス性に優れた特性を生かしたまちづくりを進める拠点
	1 日平均利用者数が 10,000 人/日以上 of 鉄道駅周辺 ①大分交通結節拠点
交通結節点	地区拠点として交通結節機能の強化を図るエリア
	【市街化区域内】①鶴崎交通結節点、②南部交通結節点、③戸次交通結節点、④植田交通結節点、⑤大在交通結節点、⑥坂ノ市交通結節点、⑦明野交通結節点 【準都市計画区域内】⑧佐賀関交通結節点 【都市計画区域外】⑨野津原交通結節点

(2) ネットワーク（軸）の設定

都市の骨格として、「公共交通幹線軸」を位置付け、都心拠点と地区拠点、地区拠点間をつなぐ公共交通ネットワークを構築することで、拠点間の連携・交流を強化します。公共交通幹線軸は、複数市町村をまたぐ広域的な移動や、地区拠点間の連携・交流など、多様かつ高度な都市機能が集積する市街地への円滑なアクセスを確保し、市民・来街者の都市活動を支える役割を担います。

また、「拠点間連携軸」は、市内の拠点間を結ぶ公共交通幹線軸としての機能を担うとともに、将来都市構造を誘導するために設定するもので、需要に応じて、1 時間に 2 本以上のサービス水準を確保すべき軸とします。

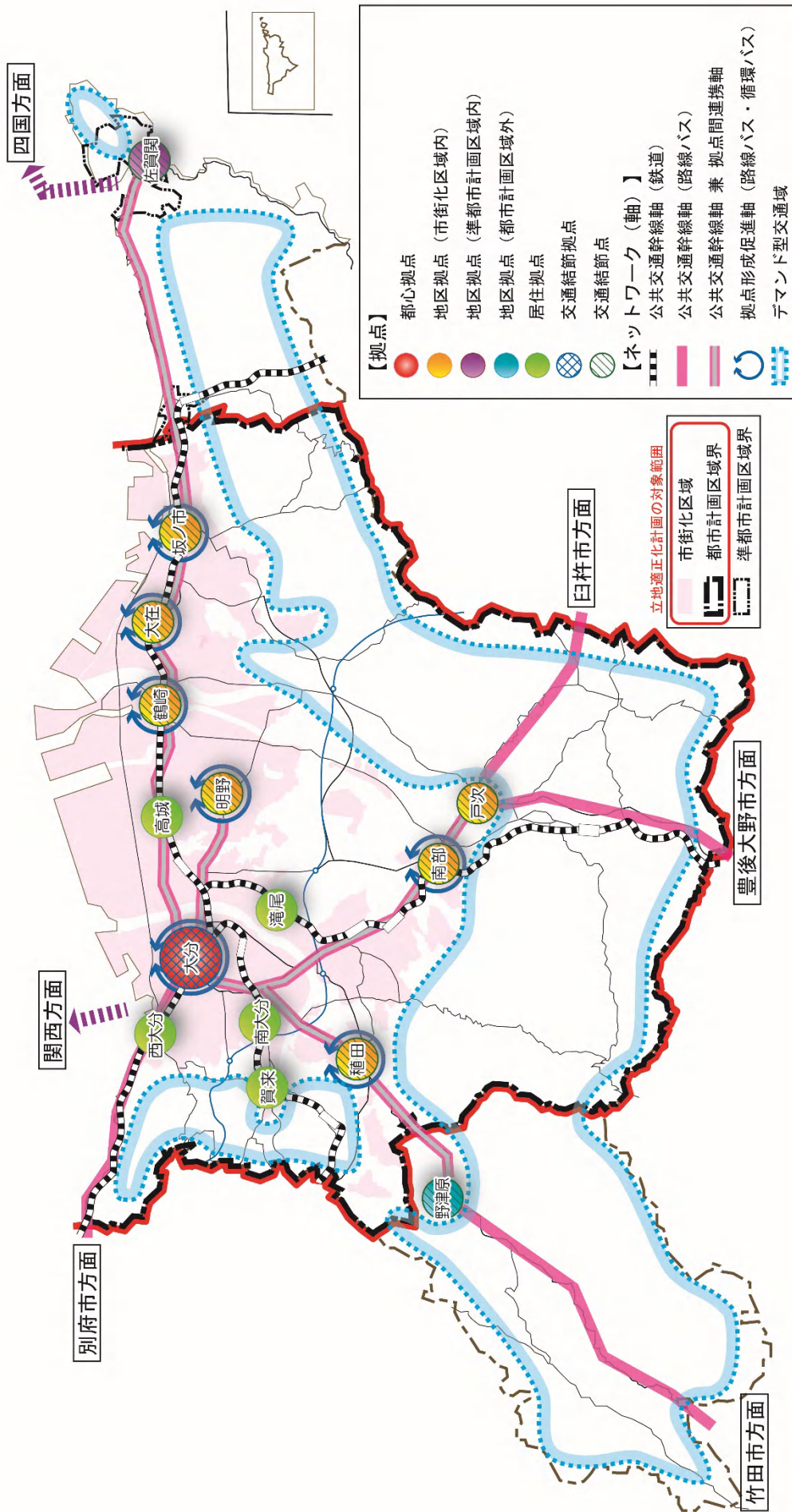
拠点周辺においては、居住地（人口集積地）と各種拠点、鉄道駅などを結び、都市活動を支え、拠点のにぎわいづくりに寄与する軸となる「拠点形成促進軸」を設定するとともに、中山間部や公共交通が不便な地域においては、市民の買い物や通院のための移動手段として、「デマンド型交通」により、交通手段の維持・確保を図ります。

■ ネットワークの種類と機能分類及び該当する公共交通

ネットワークの種類	地域公共交通計画による機能分類	該当する公共交通
公共交通幹線軸	<ul style="list-style-type: none"> ○複数市町村をまたぐ広域的な移動や、地区拠点間の連携・交流など、多様かつ高度な都市機能が集積する市街地への円滑なアクセスを確保することで、市民・交流者の都市活動を支える。 ○需要に応じて利便性の高いサービスを提供する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・フェリー ・鉄道 ・高速バス ・大分空港アクセスバス ・路線バス（広域幹線） ・路線バス（基幹軸）

ネットワークの種類	地域公共交通計画による機能分類	該当する公共交通
拠点間連携軸	○市内の公共交通軸としての機能を担うとともに、将来都市構造を誘導するため、需要に応じて、1時間に2本以上のサービス水準を確保すべき軸とする。	・路線バス（支線）
拠点形成促進軸	○人口集積地と各種拠点（商業・医療など）、鉄道駅などを結び、都市活動を支え、拠点のにぎわいづくりに寄与する軸となる。	・路線バス（支線） ・中心市街地循環バス（大分きゃんバス） ・路線バス代替交通（のつはるコミュニティバス、たきおコミュニティバス）
デマンド型交通	○中山間部の生活交通を支える軸となる。 ○公共交通が不便な地域で、買い物や通院のための移動手段を確保し、路線バスへ接続することで市街地部への移動を可能とする。 ○利用者ニーズへ柔軟に対応し持続可能な公共交通とするため、地域主体の住民協働型の公共交通を目指す。 ○車両や運行形態は、地域特性や移動需要に応じて適宜判断する。	・ふれあい交通

図：目指すべき将来都市構造イメージ



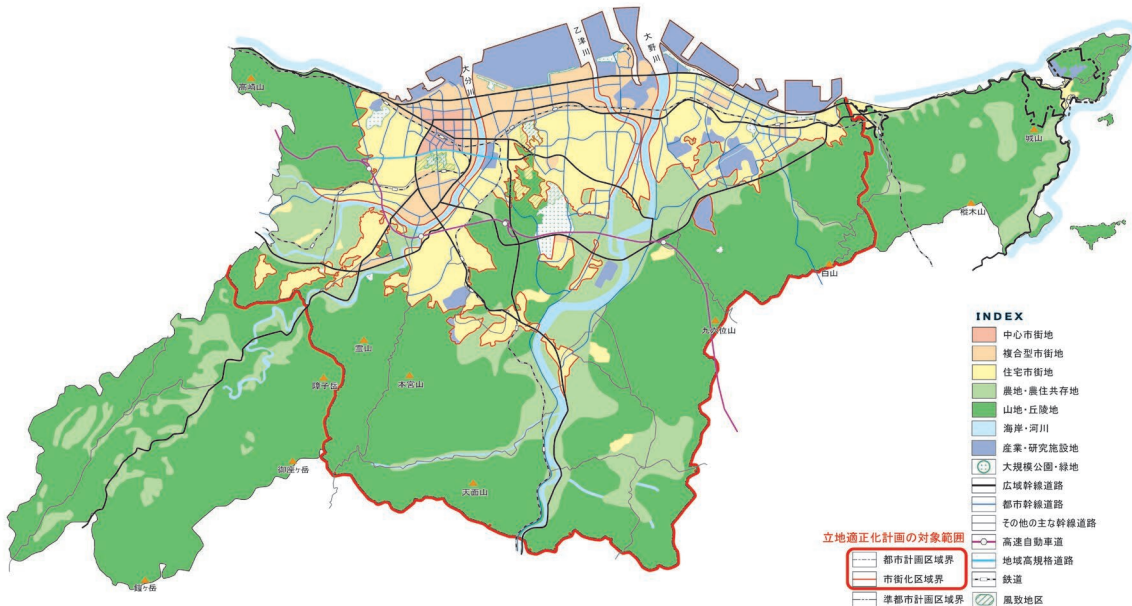
(3) ゾーンごとの居住イメージ

都市計画マスタープランにおける「土地利用の方針」を踏まえ、土地利用類型に応じた目指す居住イメージを示します。

■土地利用類型に応じた目指す居住イメージ

都市マスにおける土地利用類型	居住イメージ
中心市街地	○商業・業務機能の集積や建物などの共同化、中高層化により、にぎわいのあるまちなかで、多様なサービスが受けられる都市型の居住環境の形成を図る。
複合型市街地	○中心市街地を取り囲む周辺地域や合併前の旧市町の地区拠点周辺において、公共交通の利便性の向上を図るとともに、生活に密着した施設の誘導を行うことにより、利便性が高く、安心・快適に暮らせる環境の形成を図る。
住宅市街地	○公共交通沿線に居住を誘導し、公共交通の利便性の向上を図ることで、安心・快適に暮らせる環境の形成を図る。 ○公共交通沿線外においては、これまでどおりの暮らしやすい環境を維持する。
農地・農住共存地	○優良な農地や山林を維持し、自然環境や営農環境と調和した居住環境の維持を図るとともに、利用者ニーズに対応した持続可能な公共交通の維持・確保を図る。
山地・丘陵地	
産業・研究施設地	○臨海部の工業地や内陸型産業用地については、産業振興・都市活力の向上に資する土地利用を促進するため、居住の誘導は原則行わない。

図：土地利用方針図（都市計画マスタープランを一部加工）



第3章 | 防災まちづくり方針（防災指針）

本計画では、都市再生特別措置法に基づく防災指針の名称を「防災まちづくり方針」とします。

防災まちづくり方針を定めるにあたり、各災害（地震・津波・洪水・雨水出水・高潮・土砂災害）の特性を踏まえ、災害リスク別の取組方針を整理し、将来像の設定を行います。

1 災害リスク別の取組方針

（1）地震に対する取組方針

地震については、局地的な被害想定が困難であり、想定を超える被害となることも念頭に置きつつ、平時から備えを行うことが重要です。このため、建築物や道路等の都市基盤の耐震化をはじめとする総合的な対策を推進し、人的・物的被害双方の低減を目指します。

- 住宅や店舗等の耐震化に向けて、耐震診断や耐震改修をはじめ各種補助制度の活用を促進します。
- 安全な通行空間の確保、道路施設や上下水道施設などの整備・耐震化を図ります。
- 狭あいな道路が多く残る地区等においては、災害に強い都市空間の整備に向けた検討を行います。
- 大規模地震時に大きな被害が発生するおそれのある宅地等においては、危険性の周知や宅地調査を進めるなど安全確保に向けた取組を進めます。
- 地震・津波避難行動計画の作成、自主防災組織への支援、「わが家の防災マニュアル」の活用など、避難対策の推進、地域防災力の向上、災害リスクの周知・啓発につながる取組の充実を図ります。

（2）津波に対する取組方針

本市においては、海岸沿岸部の広範囲に津波浸水想定区域が設定されているものの、津波避難場所や津波避難ビルの指定など避難施設や避難体制の整備が進んでいることを踏まえ、居住推奨区域には津波浸水想定区域の一部を含むものとします。

ただし、津波から身を守るためには、より早く、より安全な高い場所に避難することが必要不可欠であり、自助・共助の取組を強化し、早期避難の体制を確立することが重要です。

このため、海岸保全施設などのハード整備とともに、住民一人ひとりが早期に避難行動をとれるよう、ソフト施策を柔軟に組み合わせた対策を推進します。

なお、今後ハザード情報が追加・更新された場合には、改めて災害リスクの分析等を行い、計画の更新等を図ります。

- 関係機関が連携して、大分港海岸における海岸保全施設の整備等を推進します。
- 狭あいな道路が多く残る地区等においては、災害に強い都市空間の整備に向けた検討を行います。

- 津波からの早期避難を確実にを行うため、津波避難場所や津波避難ビル、避難路の整備・確保などを推進するとともに、避難所の環境整備や災害時要配慮者の支援等に努めます。
- 地震・津波避難行動計画の作成、自主防災組織への支援、「わが家の防災マニュアル」の活用など、避難対策の推進、地域防災力の向上、災害リスクの周知・啓発につながる取組の充実を図ります。

(3) 雨水出水に対する取組方針

雨水出水（内水氾濫）への対応としては、雨水排水ポンプ場等の整備や雨水貯留施設等の設置促進、森林環境整備などの取組を進めるとともに、流域全体のあらゆる関係者が協働して水害を軽減させる治水対策である「流域治水」の取組を計画的に推進します。

今後は、内水ハザードマップの改訂等を含め、身近に起こる浸水リスクの周知・啓発強化に向けた取組を進めます。

- 集中豪雨等による浸水被害を軽減するため、雨水排水ポンプ場や雨水管きよの整備・維持管理を行うとともに、河川・排水路の整備等を推進します。
- 多様な主体との協働により、雨水貯留施設等の設置を促進するなど雨水流出の抑制を図ります。
- 貯留施設としてのため池等の整備や森林環境の保全整備を促進します。
- 風水害避難行動計画の作成、自主防災組織への支援、内水ハザードマップの改訂や「わが家の防災マニュアル」の活用など、避難対策の推進、地域防災力の向上、災害リスクの周知・啓発につながる取組の充実を図ります。

(4) 高潮に対する取組方針

本市における想定最大規模の高潮浸水想定区域は、海岸沿岸部を中心に広範囲に及んでおり、居住推奨区域から高潮浸水想定区域をすべて除外することは現実的ではありません。このため、居住推奨区域には、高潮浸水想定区域を一部含むものとしませんが、想定最大規模の高潮に対しては、洪水への対応と同様に、住民の早期避難を取組の軸として、避難対策の推進、災害リスクの周知・啓発、地域防災力の向上などの総合的な対策を推進します。

- 関係機関が連携して、海岸保全施設等の整備を推進します。
- 避難所の環境整備や災害時要配慮者の支援に努めます。
- 自主防災組織への支援、高潮ハザードマップの活用や「わが家の防災マニュアル」の活用など、避難対策の推進、地域防災力の向上、災害リスクの周知・啓発につながる取組の充実を図ります。

(5) 土砂災害に対する取組方針

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域については、居住推奨区域から除外していますが、土砂災害は突発性が高く、事前予測が困難な災害であることから、平常時から災害リスクの周知・啓発強化を図ります。また、土砂災害の危険性が高い区域については、県と連携を図りながら土砂災害警戒区域等の指定を進めるとともに、指定や解除がなされた場合には、居住推奨区域の見直しを行います。

居住推奨区域内にも存在する大規模盛土造成地については、すべてがただちに危険というわけではありませんが、今後、対策工事が必要な危険性のある宅地の把握など必要な調査等を進めます。

併せて、宅地造成及び特定盛土等規制法など関連する制度の適正な運用を図り、住民の安全確保に向けた取組を進めます。

- がけ地に近接した危険住宅等に対しては、除却及び移転に要する費用を補助するなど安全確保に向けた取組を進めます。
- 貯留施設としてのため池等の整備や森林環境の保全整備を促進します。
- 大規模地震時に大きな被害が発生するおそれのある宅地等においては、危険性の周知や宅地調査を進めるなど安全確保に向けた取組を進めます。
- 風水害避難行動計画の作成、自主防災組織への支援、土砂災害ハザードマップの活用や「わが家の防災マニュアル」の活用など、避難対策の推進、地域防災力の向上、災害リスクの周知・啓発につながる取組の充実を図ります。

(6) 洪水に対する取組方針

本市における想定最大規模（L2）の洪水浸水想定区域は、大分川、大野川沿いを中心に広範囲に及んでおり、居住推奨区域から洪水浸水想定区域をすべて除外することは現実的ではありません。このため、居住推奨区域には、洪水浸水想定区域を一部含むものとしませんが、想定最大規模（L2）の降雨に対しては、住民の早期避難を取組の軸として、避難施設・避難体制の整備、災害リスクの周知・啓発、地域防災力の向上などの総合的な対策を推進します。

河川整備において基本となる計画規模（L1）の降雨に対しては、各河川整備計画に基づく河川改修等のハード整備を主とした取組を進めつつ、想定最大規模（L2）と同様に避難施設・避難体制の整備等のソフト施策を柔軟に組み合わせた対策を推進します。また、対策にあたっては、流域全体のあらゆる関係者が協働して水害を軽減させる治水対策である「流域治水」の取組を計画的に推進します。

ただし、避難場所からの距離が遠い区域に居住する住民等にあつては、避難に時間を要することが想定され、いかに早く避難を行動に移すことができるかが重要となります。このため、本計画においては、比較的発生頻度の高い降雨規模の場合に想定される浸水範囲等の情報を提示するなかで、それぞれの地域の特性や実情（地形や道路の形状、最寄りの避難場所の位置など）を踏まえ、身近に起こりうる災害リスク等についてより一層の周知・啓発強化を図り、住民の早期避難意識の醸成に努めます。

なお、大分川、大野川を対象とした水害リスクマップ（国土交通省）によると、居住推奨区域内に、中高頻度（1/30）の降雨において浸水が想定される区域はわずかとなっていることから、近年の本市における浸水被害等の状況（1993（平成5）年9月に発生した台風13号など）を考慮したうえで、現時点では居住推奨区域の縮小等を行いません。

しかしながら、中頻度（1/50）の降雨による浸水リスクは存在するため、さらなる安全性の向上を目指し、河川整備計画の早期完了を目指すものとします。

今後、ハザード情報が追加・更新された場合には、改めて災害リスクの分析等を行い、計画の更新等を図ります。

- 国・県・市の連携・協力により、河道掘削、堤防整備、橋梁架替、堰改築、洪水調節施設等のハード整備や適切な維持管理に努めるとともに、流域全体のあらゆる関係者が連携・協力して水害を軽減させるソフト対策など、「流域治水」の取組を推進します。
- 狭い道路が多く残る地区等においては、災害に強い都市空間の整備に向けた検討を行います。
- 災害リスク等の提示、周知・啓発強化を図り、住民の早期避難意識の醸成に努めます。
- 避難所の環境整備や災害時要配慮者の支援に努めます。
- 風水害避難行動計画の作成、自主防災組織への支援、洪水ハザードマップや「わが家の防災マニュアル」の活用など、避難対策の推進、地域防災力の向上、災害リスクの周知・啓発につながる取組の充実を図ります。

2 防災まちづくりの将来像

防災まちづくりにおいては、地域の災害リスクを認識・共有したうえで、国、県、市、民間事業者、住民等が連携しながら、強靱な地域づくりにつながる総合的な施策を推進することが必要です。

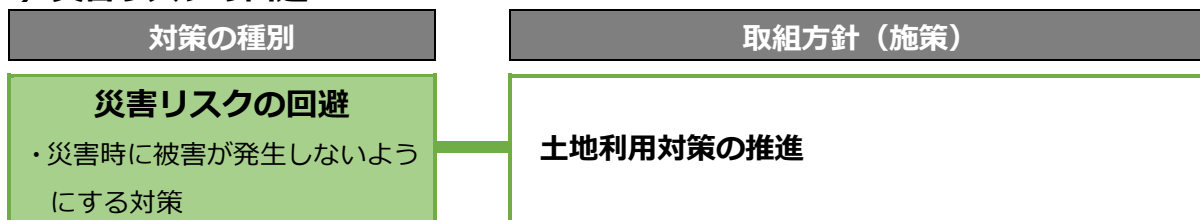
本市の防災まちづくりの将来像については、総合計画や地域防災計画、国土強靱化地域計画に基づくとともに、災害リスク別の取組方針を踏まえて、以下のように定めます。

**地域の災害リスクを知り、みんなで備える
強くしなやかなまち**

3 防災まちづくり方針（防災指針）

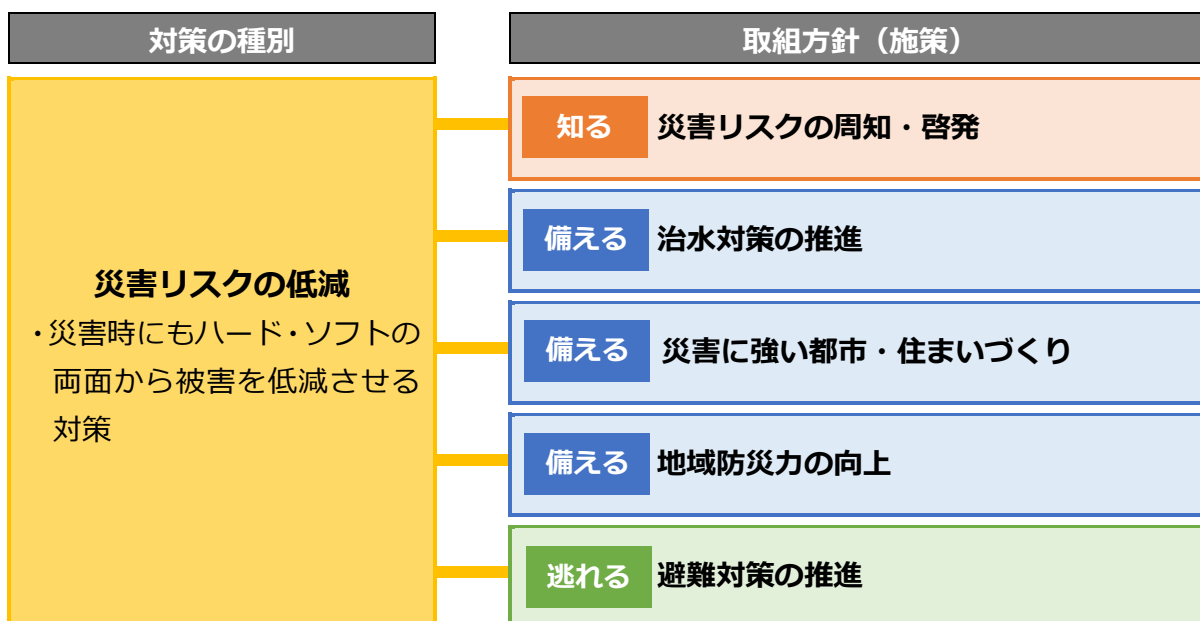
防災まちづくりの将来像を踏まえ、災害時に被害が発生しないようにする対策（災害リスクの回避）、災害時にもハード・ソフトの両面から被害を低減させる対策（災害リスクの低減）をそれぞれ明確にしたうえで、防災まちづくり方針を定めます。

（1）災害リスクの回避



（2）災害リスクの低減

災害リスクの低減を図るためには、身近に起こりうる災害リスクについて知ること、防災・減災対策を行い災害に備えること、命を守るための行動（災害から逃れること）が重要です。そこで災害リスクの低減を図るための「3つの柱」を定め、取組方針を定めます。



第4章 | 誘導区域及び誘導施設等

1 居住推奨区域の設定

(1) 基本的な考え方

都市再生特別措置法に基づく「居住誘導区域」は、人口減少のなかにあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされています。居住誘導区域を定めることが考えられる区域として以下が想定されています。

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(都市計画運用指針より)

(2) 居住推奨区域（居住誘導区域）の設定方針

①本市における居住推奨区域（居住誘導区域）設定の考え方

本計画では、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域の名称を『居住推奨区域』とし、都市づくりの基本方針で示した「3 だれもが安心して暮らし続けることができる居住環境づくり」を進めるため、将来にわたって人口集積性・交通利便性・災害安全性が高いと考えられる区域への居住を推奨することで一定のエリアにおける人口密度の維持を図ります。

具体的には、誘導区域の設定の対象となる市街化区域内において、拠点に加えて、鉄道駅やバス停から歩いて移動できる一定の範囲や、土地区画整理事業や大規模住宅団地開発等により一定の都市基盤が整備されている区域などをベースに、災害発生の危険性の高い区域などの「居住に適さない区域」を除外する等により居住推奨区域を設定します。

なお、水防法に規定する「洪水浸水想定区域」や、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域は、防災まちづくり方針（防災指針）に基づきハード・ソフトの両面から浸水リスクの回避、低減に取り組むことを前提に、「居住に適さない区域」に位置付けないものとします。

また、土砂災害防止法に基づく基礎調査等により判明した災害の発生のおそれのある区域は、今後の土地利用規制や警戒避難体制の整備状況等の動向を踏まえ判断するため、現段階では「居住に適さない区域」に位置付けないものとします。

■居住に適さない区域

- ・土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・工業専用地域 ・流通業務地区 ・臨港地区 ・工業地域 ・一部の準工業地域 など

■都市計画運用指針（第12版）と大分市の対応の比較表

○居住推奨区域に「含む」区域

都市計画運用指針		大分市の対応
居住推奨区域に「含む区域」	ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	採用 ※都市機能誘導区域
	イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	採用 ※公共交通の利便性が高い区域
	ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	採用 ※都市機能誘導区域

○居住推奨区域に「含まない」区域

都市計画運用指針		大分市の対応	
居住推奨区域に含まないこととされている区域	ア 都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域	採用	
	イ 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 ⇒大分県が指定する急傾斜地崩壊危険区域	採用	
	ウ 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区又は農地法(昭和27年法律第229号)第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	採用	
	エ 自然公園法(昭和32年法律第161号)第20条第1項に規定する特別地域	採用	
	オ 森林法(昭和26年法律第249号)第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域	採用	
	カ 自然環境保全法(昭和47年法律第85号)第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区	該当無し	
	キ 森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	該当無し	
	ク 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域(同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)	採用	
	ケ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域(同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)	採用	
	コ 土砂災害特別警戒区域	採用	
	ク 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項に規定する浸水被害防止区域	該当無し	
	原則として、居住推奨区域に含まないこととすべき区域	ア 津波災害特別警戒区域	該当無し (県にて指定検討中)
		イ 災害危険区域(「居住誘導区域に含まないこととされている区域」のイに掲げる区域を除く)	該当無し

都市計画運用指針		大分市の対応	
災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住推奨区域に含まないこととすべき区域	ア	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成20年法律第57号）第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域	採用
	イ	津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	該当無し （県にて指定検討中）
	ウ	水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項4号に規定する浸水想定区域	採用しない ※防災まちづくり方針において具体的な対応を実施
	エ	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査	採用しない ※今後の土地利用規制や警戒避難体制の整備状況等の動向を踏まえ判断するため
		津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域	採用しない ※防災まちづくり方針において具体的な対応を実施
		特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域	該当無し
		その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	該当無し
居住推奨区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	ア	都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	採用
	イ	都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	採用
	ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当無し
	エ	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当無し

○市独自で設定する居住推奨区域に「含まない」区域

市独自で設定する居住推奨区域に「含まない」区域	ア	都市計画法第8条第1項第1号に規定する工業地域	採用
	イ	都市計画法第8条第1項第1号に規定する準工業地域のうち、既に工業的土地利用がなされている区域	採用
	ウ	最新の災害ハザード情報を基に分析した災害リスクのある区域	採用しない ※防災まちづくり方針において具体的な対応を実施

②居住推奨区域の設定フロー

居住推奨区域は、以下の考え方に基づき設定を行います。なお、おおむね5年ごとに区域内の人口密度の推移や誘導施策の進捗状況・効果等について、評価・分析を行い、必要に応じて適宜設定フロー及び区域の見直しを行います。

■居住推奨区域に「含む」エリアの考え方

i) 都市機能誘導区域及びその周辺の区域は、当該区域に含む。

ii) 以下の公共交通の利便性が高い市街化区域内を基本に設定する。

- ・ 鉄道駅から半径 1,000m 圏域またはバス停から半径 500m 圏域

※ 鉄道駅から徒歩 20 分（直線距離で 1km）、バス停から徒歩 10 分（直線距離で 500m）の距離がアクセシビリティ指標算出上の徒歩限界であることから、これに基づき設定。（参考：アクセシビリティ指標活用の手引き（国土技術政策総合研究所））

iii) 人口集積性の高い以下の区域を基本に設定する。

- ・ DID 区域または人口密度 40 人/ha 以上の区域

iv) 一定の都市基盤が整備されている区域は、良好な居住環境が形成・保全されているため、以下の区域を当該区域に含む。

- ・ 土地区画整理事業、住環境整備事業、または一定規模以上の開発・整備区域

v) 用途地域境界や地形・地物を境界として当該区域を設定する。

■居住推奨区域に「含まない」エリアの考え方

i) 市街化調整区域、農用地区域、保安林の区域などを含まない。

ii) 原則として、災害リスクの高い以下の区域を含まない。

- ・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域

iii) 原則として、法令・条例により住宅の建築が制限されている以下の区域を含まない。

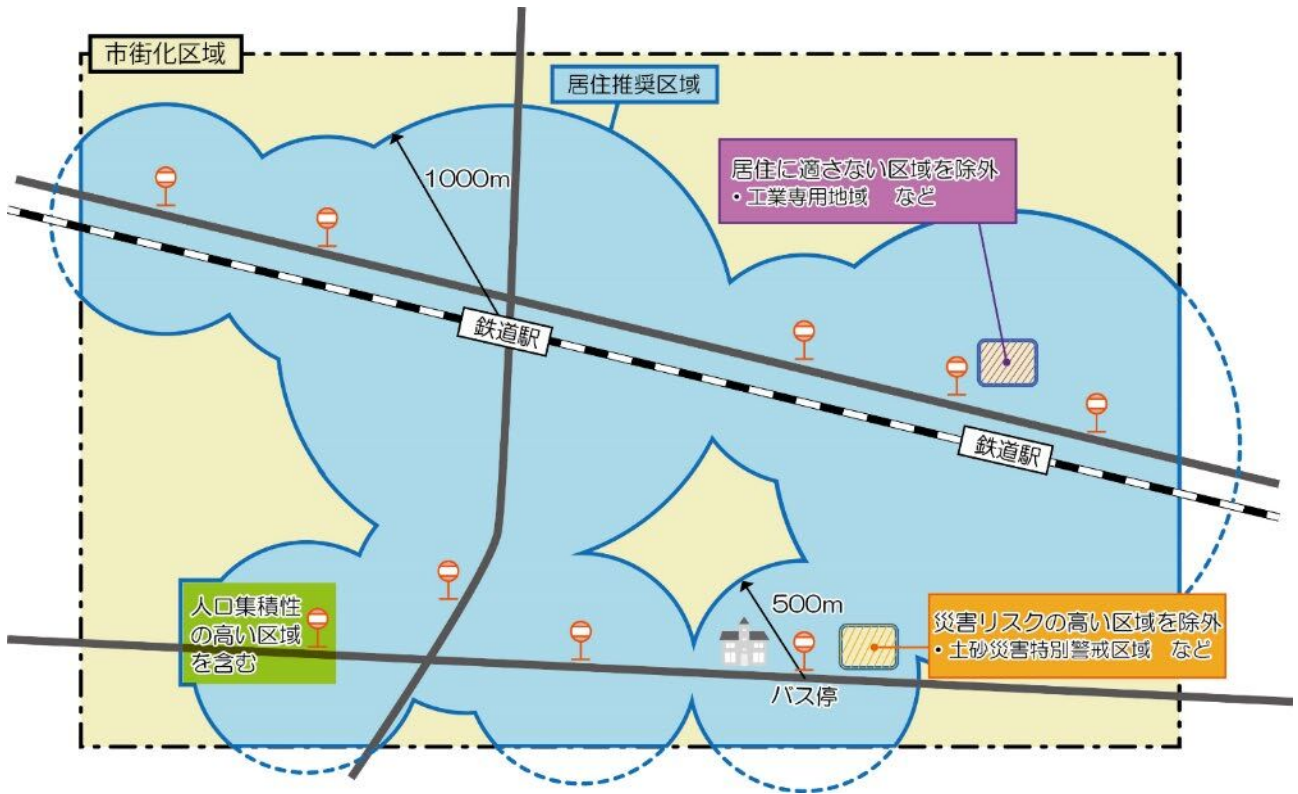
- ・ 工業専用地域
- ・ 流通業務地区
- ・ 臨港地区

iv) 住宅と工場の混在により住環境悪化につながるものが懸念される以下の区域を含まない。

- ・ 工業地域
- ・ 準工業地域のうち、既に工業的土地利用がなされている区域

居住推奨区域

図：居住推奨区域の設定イメージ



(3) 居住推奨区域

「居住推奨区域の設定フロー」に基づく区域検討結果を踏まえ、居住推奨区域を次頁のとおり設定します。

具体的な区域設定に当たっては、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めます。

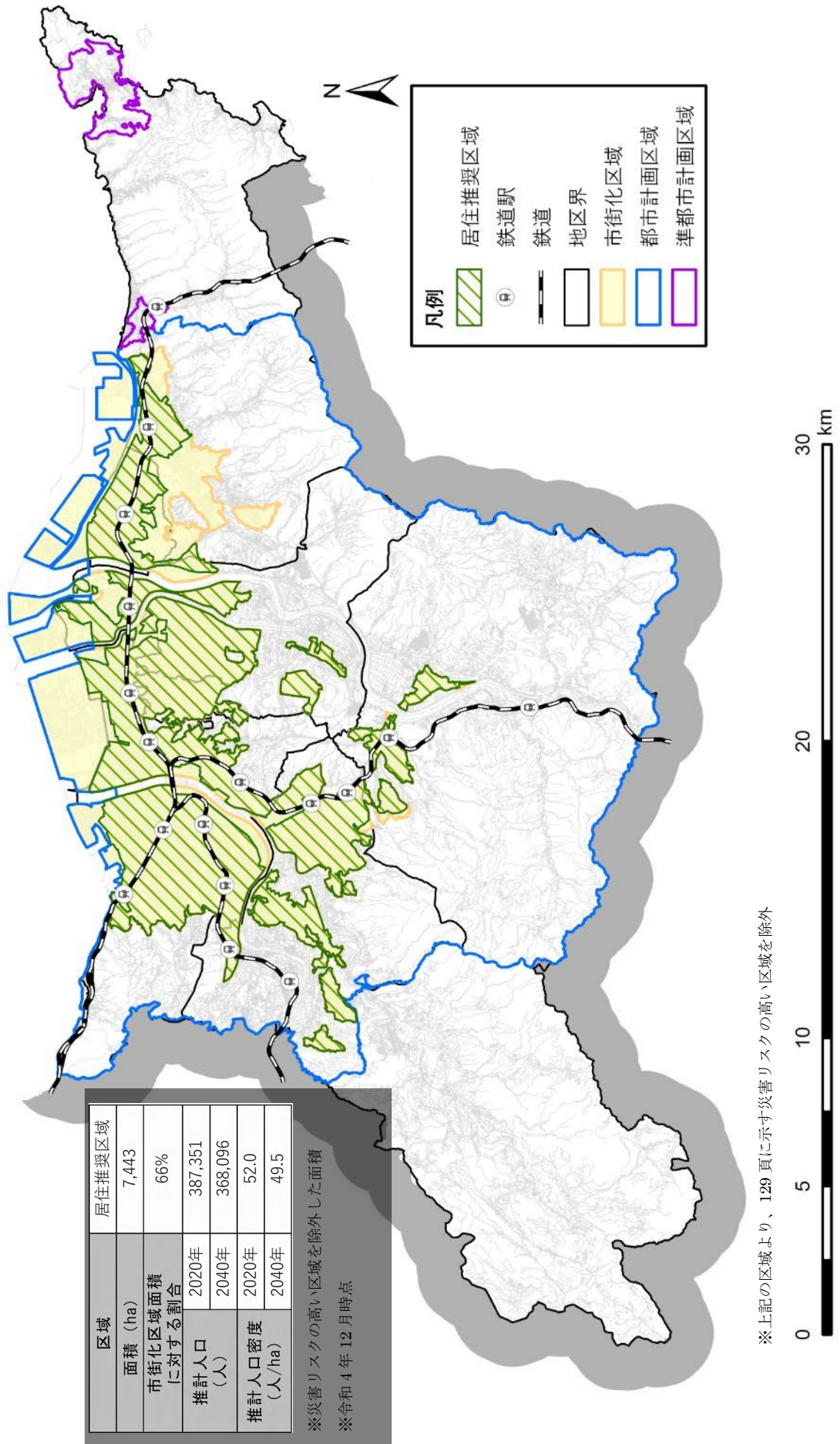
居住推奨区域の面積は7,443haとなり、市街化区域面積の11,288haに対して約66%の割合となっています。

■計画策定時と見直し後の面積比較表

	計画策定時	見直し後	増減
居住推奨区域面積 (ha)	7,560	7,443※	-117
市街化区域面積 (ha)	11,294	11,288	-6
居住推奨区域面積／市街化区域面積 (%)	67	66	-1

※土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の増加を受けて、居住推奨区域面積が縮小

図：居住推奨区域



区域		居住推奨区域
面積 (ha)		7,443
市街化区域面積 に対する割合		66%
推計人口 (人)	2020年	387,351
	2040年	368,096
推計人口密度 (人/ha)	2020年	52.0
	2040年	49.5

※災害リスクの高い区域を除外した面積

※令和4年12月時点

※上記の区域より、129頁に示す災害リスクの高い区域を除外



2 拠点区域等の設定

(1) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

「都市機能誘導区域」とは、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。本制度は、一定のエリアと誘導を図る機能、当該エリア内に講じられる支援措置を事前明示することにより、生活サービス施設の誘導を図る仕組みとなっています。

都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧市町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいとされています。

その規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めるものとします。（都市計画運用指針より）

(2) 拠点区域等の設定方針

①本市における拠点区域等の考え方

本市においては、市街地の拡大とモータリゼーションの進展を背景に、都市機能が郊外に拡散・分散立地しています。特に商業施設は、郊外の幹線道路沿道（ロードサイド）への出店競争が進んだ結果、歩いて行ける範囲にある日常生活に必要な商店などの都市機能が撤退するなど、都心拠点や地区拠点の衰退を助長してきた側面があります。

人口減少社会が到来し、少子高齢化が進展するなか、これまでのような人口増加の受け皿としての市街地形成から、市民の居住や日常生活を支える都市機能を、歩いて暮らせる範囲にある拠点及びその周辺に集約した都市の形成へと転換を図ることが必要です。

上記を踏まえ、本市では、商業・業務・医療・福祉をはじめとする高次都市機能が集積し、本市全体をけん引する役割を担う『都心拠点』に加え、歴史的に各地区のまちづくりの中心的な役割を担ってきた『地区拠点（市街化区域内）』を基本に、「都市機能誘導区域」を設定します。

また、人口減少が進行する中でも、居住推奨区域の中において、より身近な区域の生活圏の中心となり、特に利便性が高い区域において人口密度の維持を図っていくために、人が自然に集まり往来するような公共交通の結節機能を有する鉄道駅周辺を含む『居住拠点』を基本に、本市独自で「居住拠点区域」を設定します。

さらに、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域の区域外にある佐賀関及び野津原地区拠点については、大分市都市計画マスタープランの各地区別構想に定めるまちづくり方針に基づき、生活に必要な施設の集積により地区生活圏の中心となる拠点の形成を図るため、本市独自で「生活拠点区域」を設定します。

また、必要な都市機能はそれぞれの地区特性や実情によって異なることから、「大分市都市計画マスタープラン」や「大分市地域公共交通計画」における方針との整合を図り、都市機能誘導区域等（都市機能誘導区域及び生活拠点区域）を設定し、居住拠点区域（都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域内）については、都市機能誘導区域や居住推奨区域の設定状況や鉄道駅の立地状況等を踏まえ設定します。その上で、拠点間の役割分担の観点から、施設の特性

に応じて公共交通ネットワークにより拠点相互に役割を補完しながら、本市全体で市民生活に必要な機能の充足を図ります。

■各拠点の位置付けと区域設定の考え方

都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域を設定する地区

拠点名称	都市マス※の位置付け	都市マス※のまちづくり方針 (土地利用・市街地整備)	交通体系上の位置付け	都市機能誘導区域等の設定範囲
大分都心拠点	駅北・商業業務都心	商業・業務機能の強化により拠点性を高めつつ、新たな機能の集積により都市の魅力を伸展させ、集客力のある商業・業務地の形成を図る。	交通結節拠点	JR 大分駅の徒歩圏で都市マスにおける「中心市街地」を含む範囲
	駅南・情報文化都心	大分駅南土地区画整理事業の概成により、文化交流機能や情報系業務機能、都市型居住機能などの集積を図り、情報文化都心の形成を図る。		
鶴崎地区拠点	地区拠点	交通結節機能の強化、施設整備と各施設間の連携等により、商業・業務機能と都市型住宅が調和し、地域に根付いた歴史や文化を生かした地区拠点の形成を図る。	交通結節点	JR 鶴崎駅の徒歩圏
南部地区拠点	地区拠点	交通結節機能を強化し、市街地整備に向けた取組を進め、大南地区の交流拠点となる南部地区拠点の形成を目指す。	交通結節点	JR 中判田駅の徒歩圏
戸次地区拠点	地区拠点	歴史的まちなみを生かした地区拠点の形成を図り、住みやすい市街地の形成を図る。	交通結節点	戸次バス停の徒歩圏
植田地区拠点	地区拠点	文化・商業・業務施設を集積し、植田地区の中心となる地区拠点の形成を図る。	交通結節点	植田市民行政センターバス停の徒歩圏
大在地区拠点	地区拠点	商業施設や大在市民センターなどの業務施設の集積を図り、臨海部の産業と連携した地区拠点の形成を図る。	交通結節点	JR 大在駅の徒歩圏
坂ノ市地区拠点	地区拠点	商業・業務施設の集積を誘導し、坂ノ市市民センターなどの公共施設を生かした地区拠点の形成を図る。	交通結節点	JR 坂ノ市駅の徒歩圏
明野地区拠点	地区拠点	文化・商業・業務施設や生活サービス施設などの機能強化による地区拠点の形成を図る。	交通結節点	アクロス前バス停の徒歩圏

※都市マス：大分市都市計画マスタープラン

生活拠点区域を設定する地区

居住拠点区域を設定する地区

(都市再生特別措置法に基づき)居住誘導区域内

拠点名称	拠点の種類	まちづくり方針	区域の設定範囲
佐賀関 地区拠点	地区拠点	佐賀関市民センターや地区公民館などの行政サービス施設やコミュニティ施設、商業・業務施設を集積し、生活圏の中心となる拠点の形成を図る。	交通結節点
野津原 地区拠点	地区拠点	野津原支所や地区公民館などの行政サービス施設やコミュニティ施設、商業・業務施設を集積し、生活圏の中心となる拠点の形成を図る。	交通結節点
西大分 居住拠点	居住拠点	鉄道駅や商業施設等の生活サービス機能がある程度集積した生活圏の中心となる拠点の形成を図る。	JR 西大分駅の 徒歩圏
高城居 住拠点	居住拠点	鉄道駅や商業施設等の生活サービス機能がある程度集積した生活圏の中心となる拠点の形成を図る。	JR 高城駅の徒 歩圏
滝尾居 住拠点	居住拠点	鉄道駅や商業施設等の生活サービス機能がある程度集積した生活圏の中心となる拠点の形成を図る。	JR 滝尾駅の徒 歩圏
南大分 居住拠 点	居住拠点	鉄道駅や商業施設等の生活サービス機能がある程度集積した生活圏の中心となる拠点の形成を図る。	JR 南大分駅の 徒歩圏
賀来居 住拠点	居住拠点	鉄道駅や商業施設等の生活サービス機能がある程度集積した生活圏の中心となる拠点の形成を図る。	JR 賀来駅の徒 歩圏

②都市機能誘導区域の設定フロー

都市機能誘導区域は、以下の考え方に基づき、地区の成り立ちや都市計画、まちづくりの観点を考慮しながら定めます。なお、今後の区域内の人口密度の推移や誘導施策の進捗状況・効果等を踏まえ、おおむね5年ごとに設定フロー及び区域の見直しを行います。

■都市機能誘導区域に「含む」エリアの考え方

i) 他地区や周辺からのアクセス性を考慮して人が集まりやすい鉄道駅やバス停を起点として設定し、徒歩で移動できる範囲である半径 800m（鉄道駅）または半径 500m（バス停）の市街化区域内を基本に設定する。

※ おおむね徒歩 10 分圏で、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲として一般的な徒歩圏とされる 800m 圏域を採用。また、高齢者徒歩圏として 500m 圏域を想定。（参考：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省））

ii) 上記の徒歩圏域において、市全体や地区生活圏全体を対象とする都市機能が集積している区域を基本に設定する。

iii) 都市計画マスタープランにおける中心市街地の区域は、戦略的に都市整備を進める区域として当該区域に含む。

iv) 商業系用途地域である近隣商業地域・商業地域は、用途地域の指定意図や指定容積率の観点から都市機能の集積余地が大きいいため、当該区域に含む。

v) 用途地域境界や地形・地物を境界として当該区域を設定する。

vi) 以上に加え、各拠点の都市の成り立ちや施設立地状況や都市基盤の整備状況等を踏まえ、即地的に区域を設定する。ただし、この場合でも拠点（駅等）からおおむね 1km の圏域を最大とする。

■都市機能誘導区域に「含まない」エリアの考え方

i) 原則として、災害リスクの高い以下の区域を含まない。

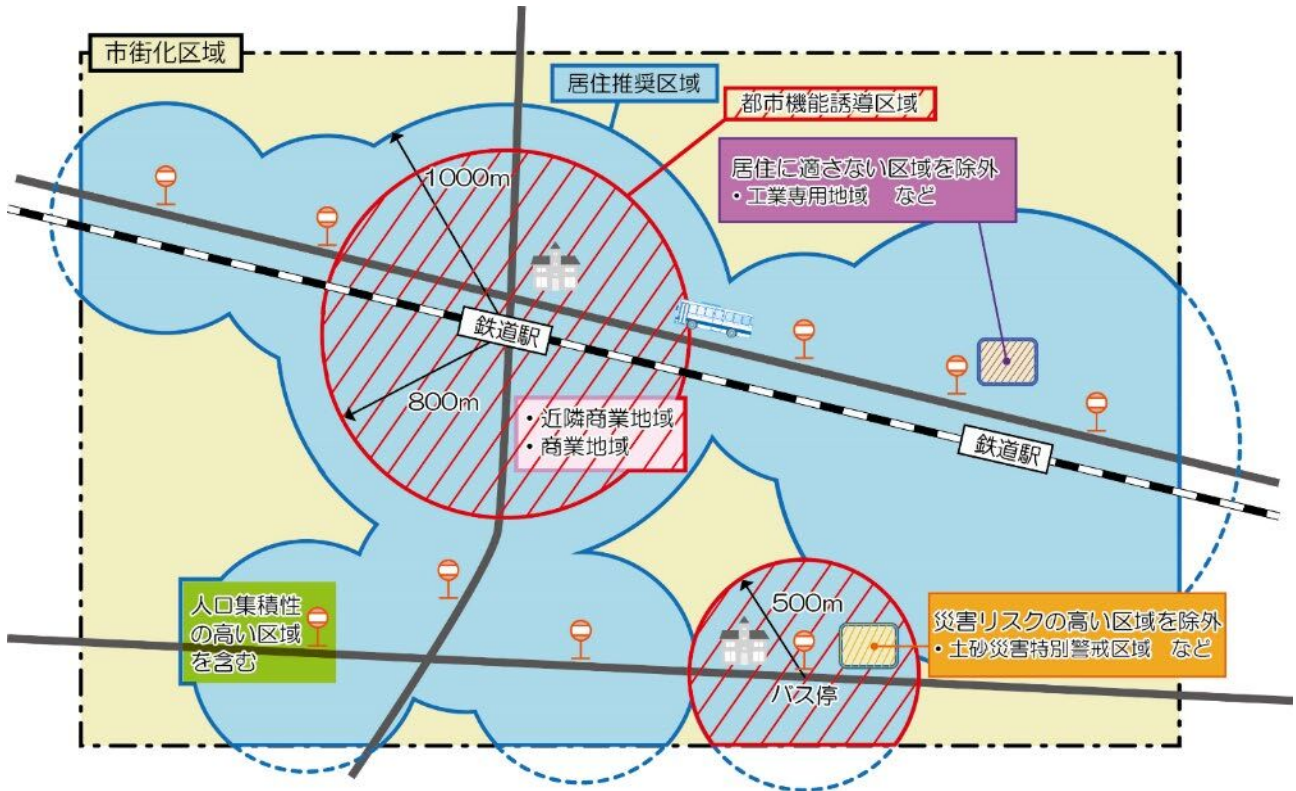
- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
- ・急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域

ii) 原則として、都市機能集積にふさわしくない以下の工業系用途地域及び、以下の低層住居専用地域を含まない。

- ・工業専用地域・工業地域・準工業地域
- ・第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域

都市機能誘導区域

図：都市機能誘導区域の設定イメージ



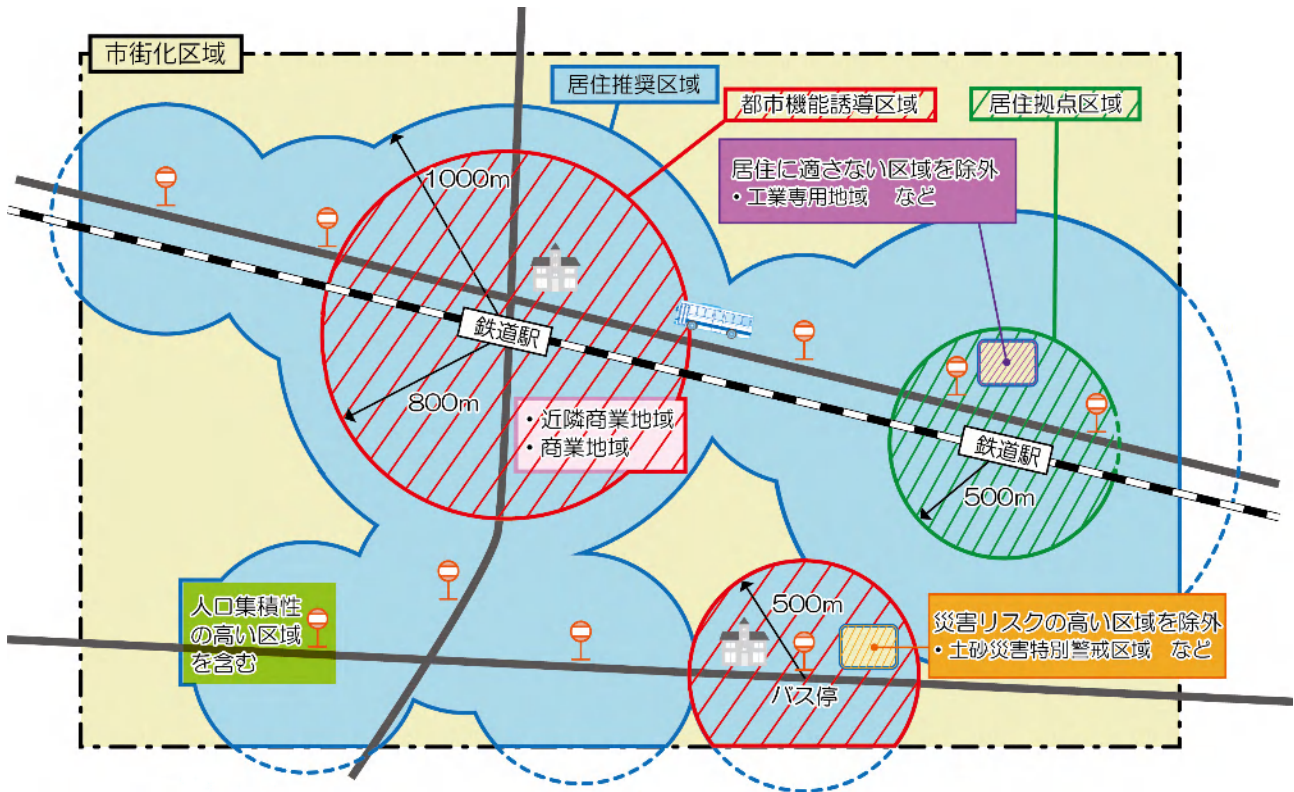
(3) 都市機能誘導区域

「都市機能誘導区域の設定フロー」に基づく区域検討結果を踏まえ、都市機能誘導区域を138頁のとおり設定します。

具体的な区域設定に当たっては、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めます。

都市機能誘導区域の面積は862haとなり、市街化区域面積の11,288haに対して約7.6%の割合となっています。

図：居住拠点区域の設定イメージ



(4) 居住拠点区域

本市が独自に指定する居住拠点区域は、西大分駅、高城駅、滝尾駅、南大分駅、賀来駅の各鉄道駅を起点として設定し、徒歩で移動できる範囲である半径 500m 圏域を基本に設定します。また、具体的な区域設定に当たっては、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めます。

(5) 生活拠点区域

本市が独自に指定する生活拠点区域は、他地区や周辺からのアクセス性を考慮して人が集まりやすいバス停を起点として設定し、徒歩で移動できる範囲である半径 500m 圏域を基本に設定します。また、具体的な区域設定に当たっては、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めます。

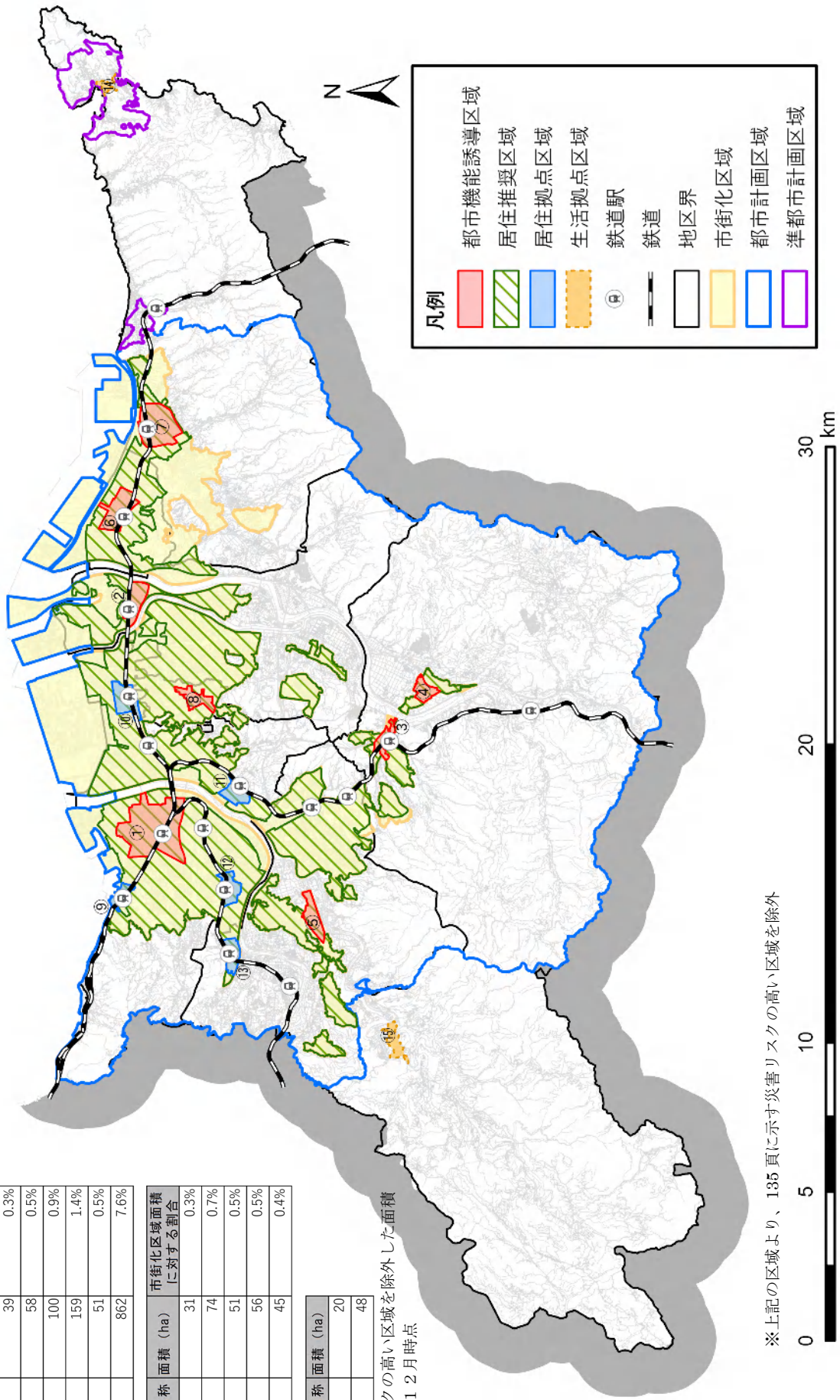
図：都市機能誘導区域、居住拠点区域及び生活拠点区域

No.	区域名称	面積 (ha)	市街化区域面積 に対する割合
①	大分都心	343	3.0%
②	鶴崎	73	0.6%
③	南部	38	0.3%
④	戸次	39	0.3%
⑤	植田	58	0.5%
⑥	大在	100	0.9%
⑦	坂ノ市	159	1.4%
⑧	明野	51	0.5%
	計	862	7.6%

No.	区域名称	面積 (ha)	市街化区域面積 に対する割合
⑨	西大分	31	0.3%
⑩	高城	74	0.7%
⑪	滝尾	51	0.5%
⑫	南大分	56	0.5%
⑬	賀来	45	0.4%

No.	区域名称	面積 (ha)
⑭	佐賀関	20
⑮	野津原	48

※災害リスクの高い区域を除外した面積
※令和4年12月時点



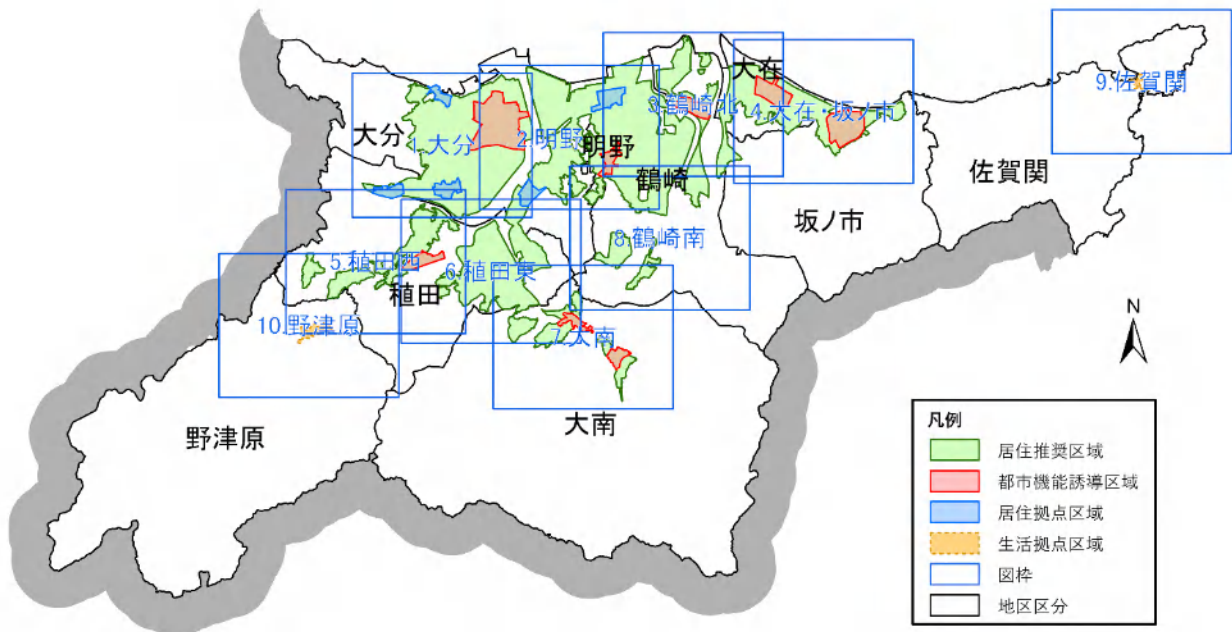
※上記の区域より、135頁に示す災害リスクの高い区域を除外

3 地区別の誘導区域等

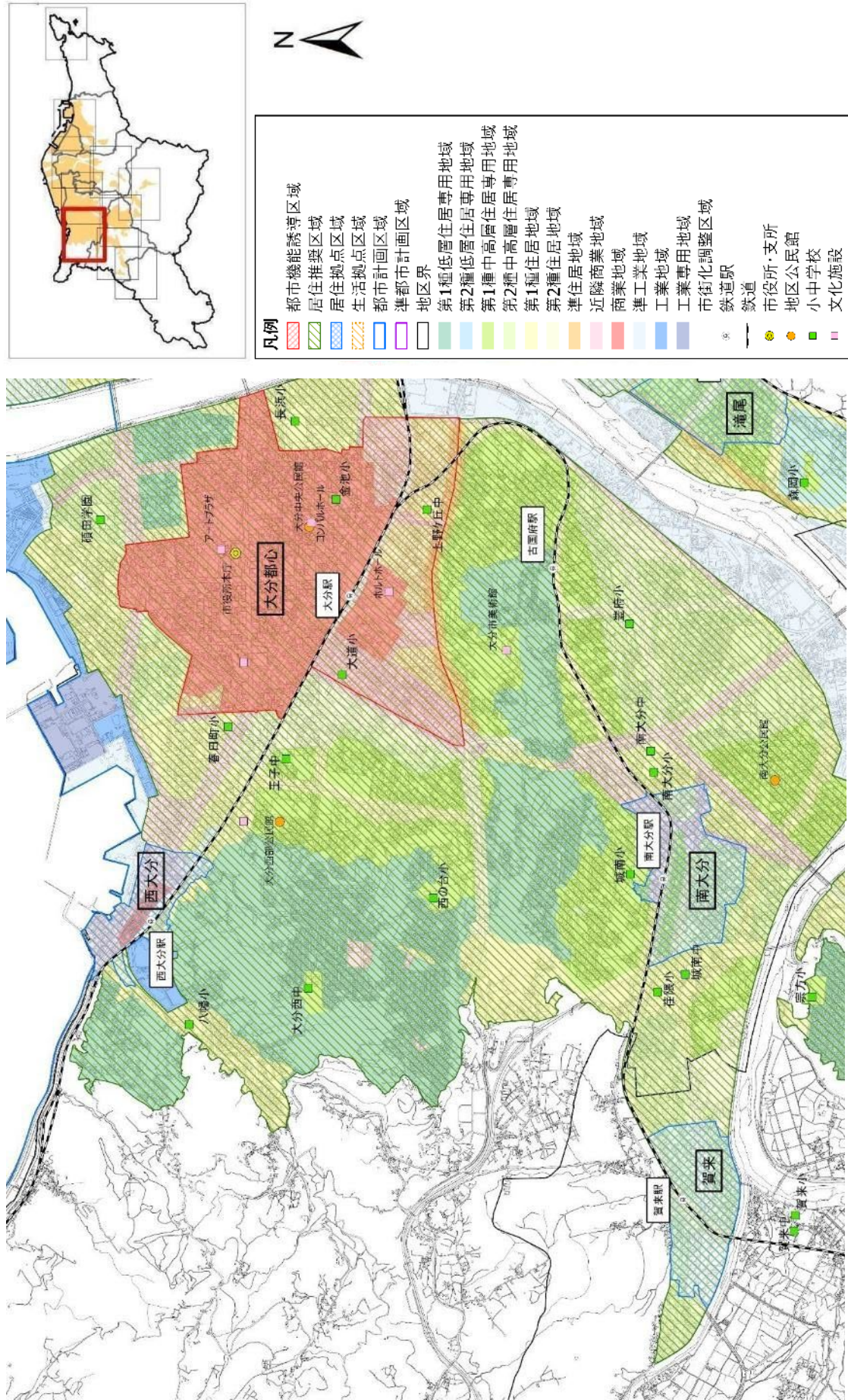
本計画では、本市を下図の9の地区に区分し検討しています。

このうち、都市再生特別措置法に基づく区域を定める大分、明野、鶴崎、大南、植田、大在、坂ノ市地区における誘導区域及び佐賀関、野津原地区における生活拠点区域と西大分駅、高城駅、滝尾駅、南大分駅、賀来駅の各駅周辺における居住拠点区域を明示した図を次頁以降に示します。

図：本計画における地区区分



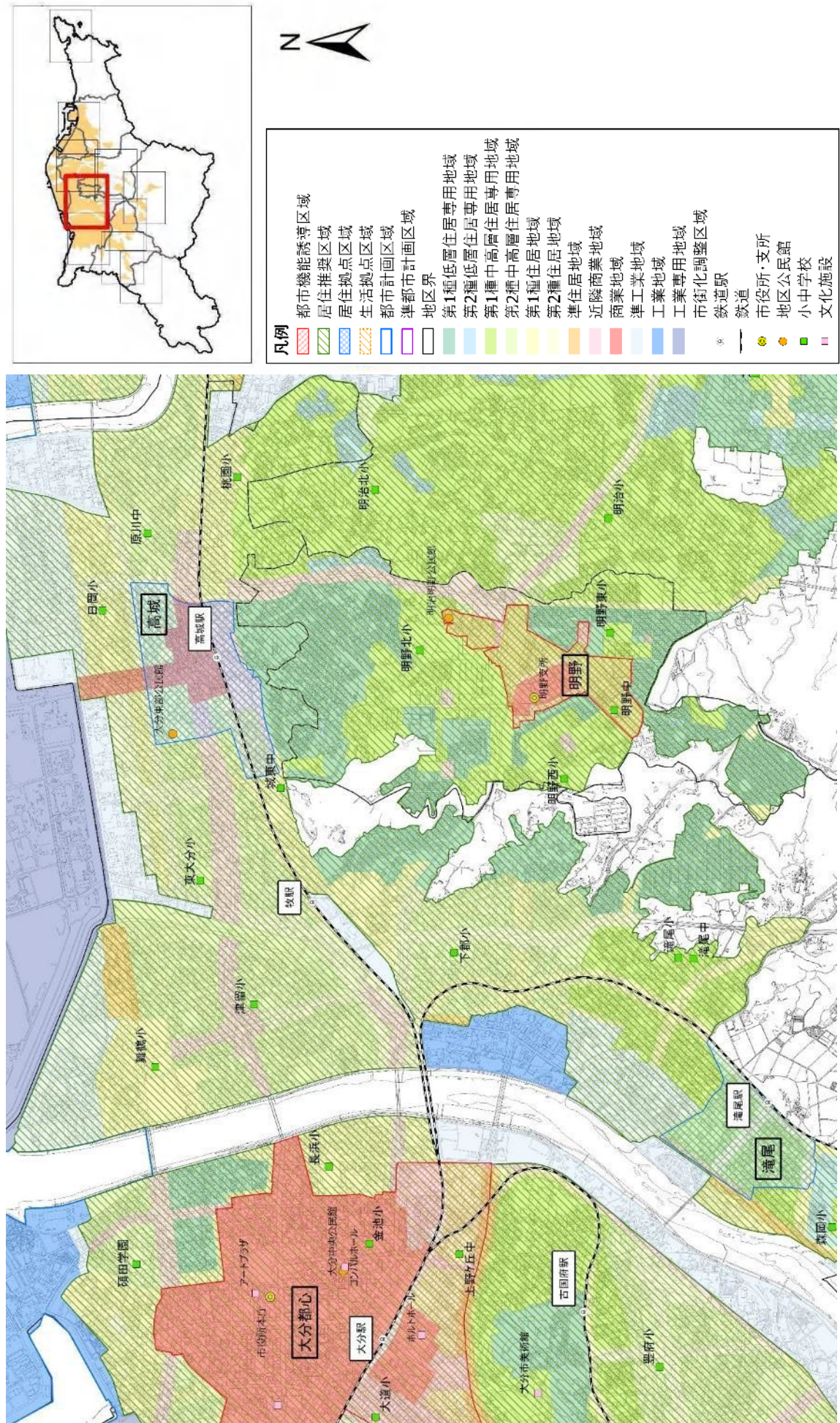
図：大分地区



※135 頁に示す災害リスクの高い区域を除外

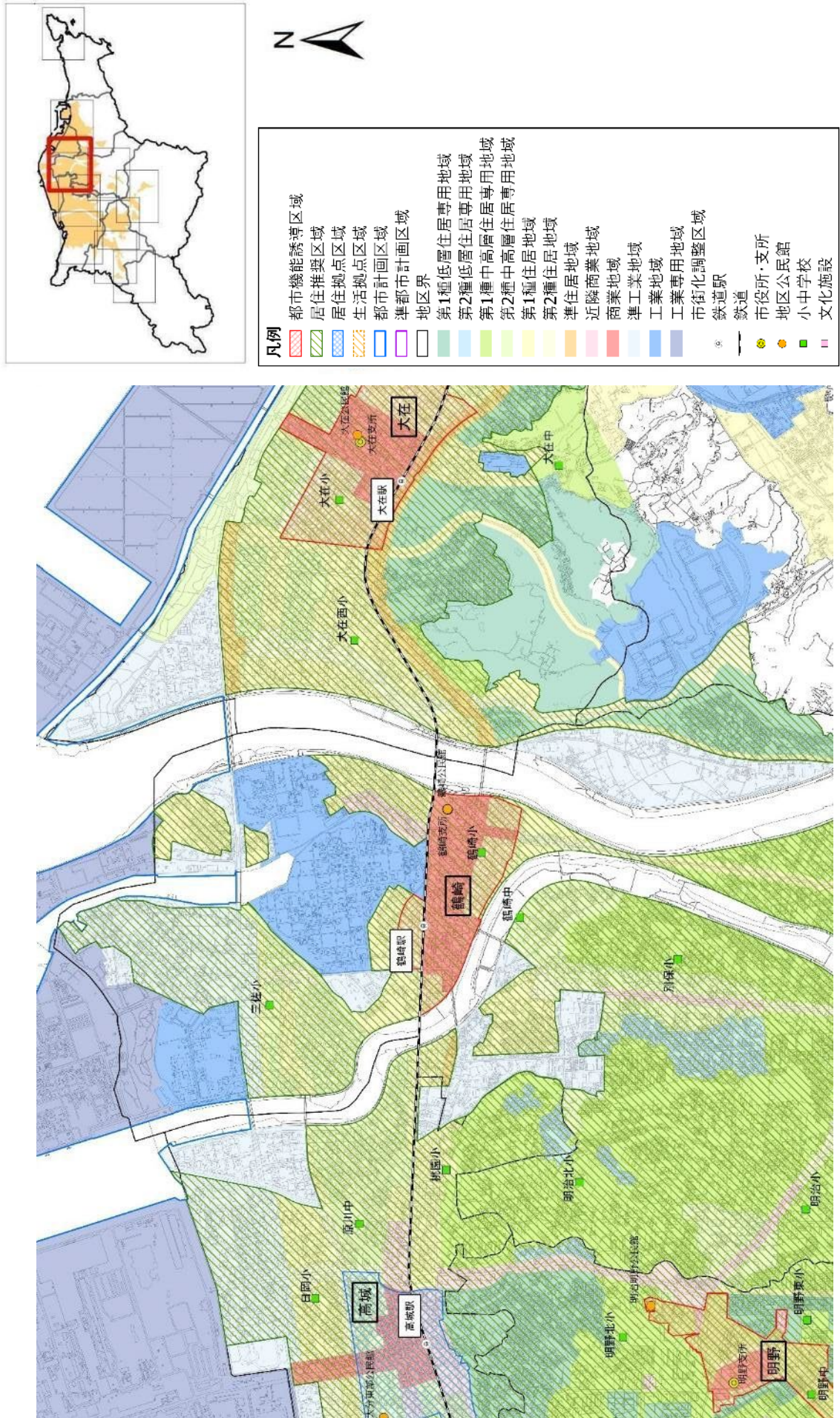
※令和 4 年 12 月時点

図：大分地区東部・明野地区



※185 頁に示す災害リスクの高い区域を除外
 ※令和 4 年 12 月時点

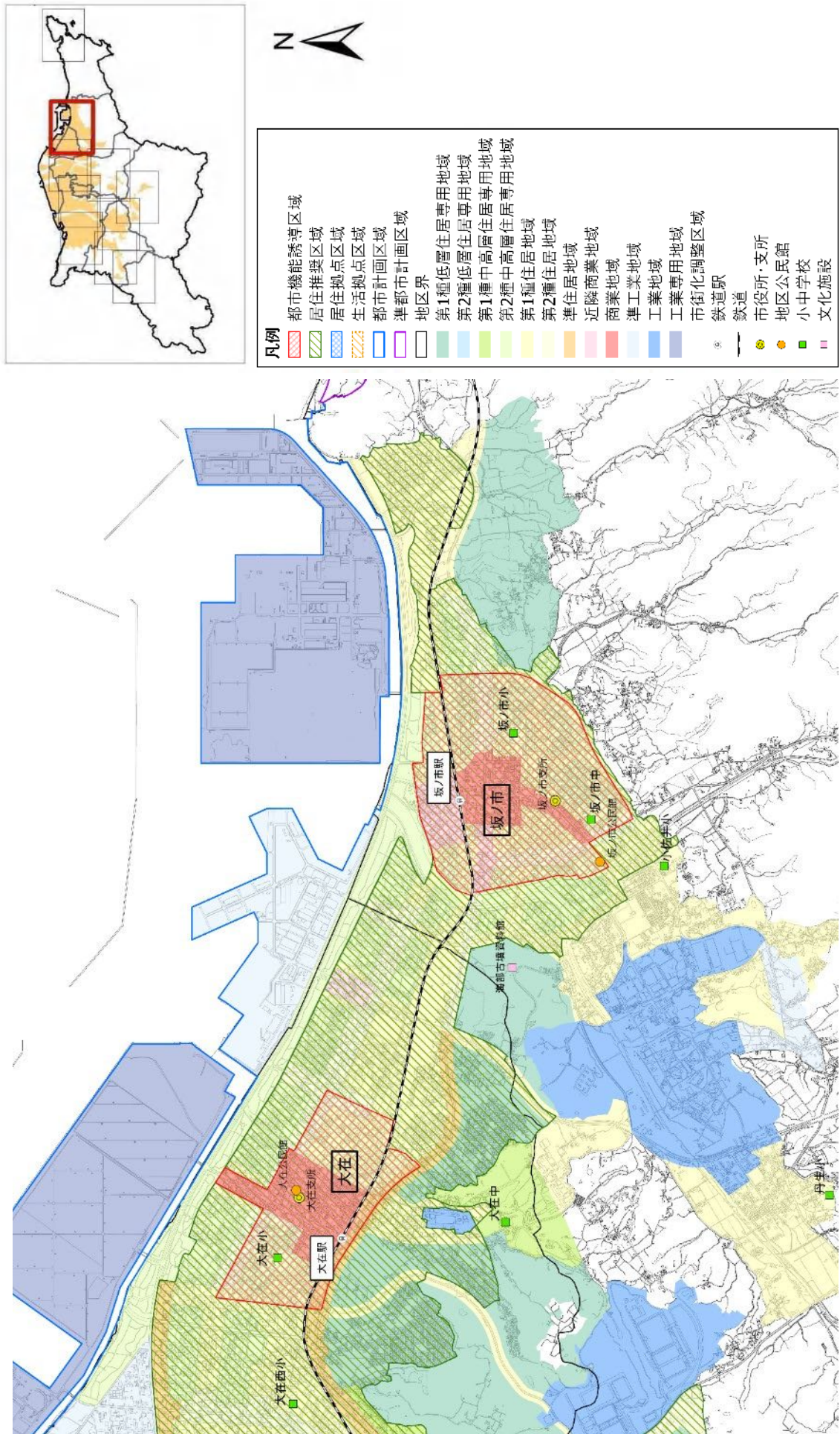
図：鶴崎地区



※135 頁に示す災害リスクの高い区域を除外

※令和 4 年 12 月時点

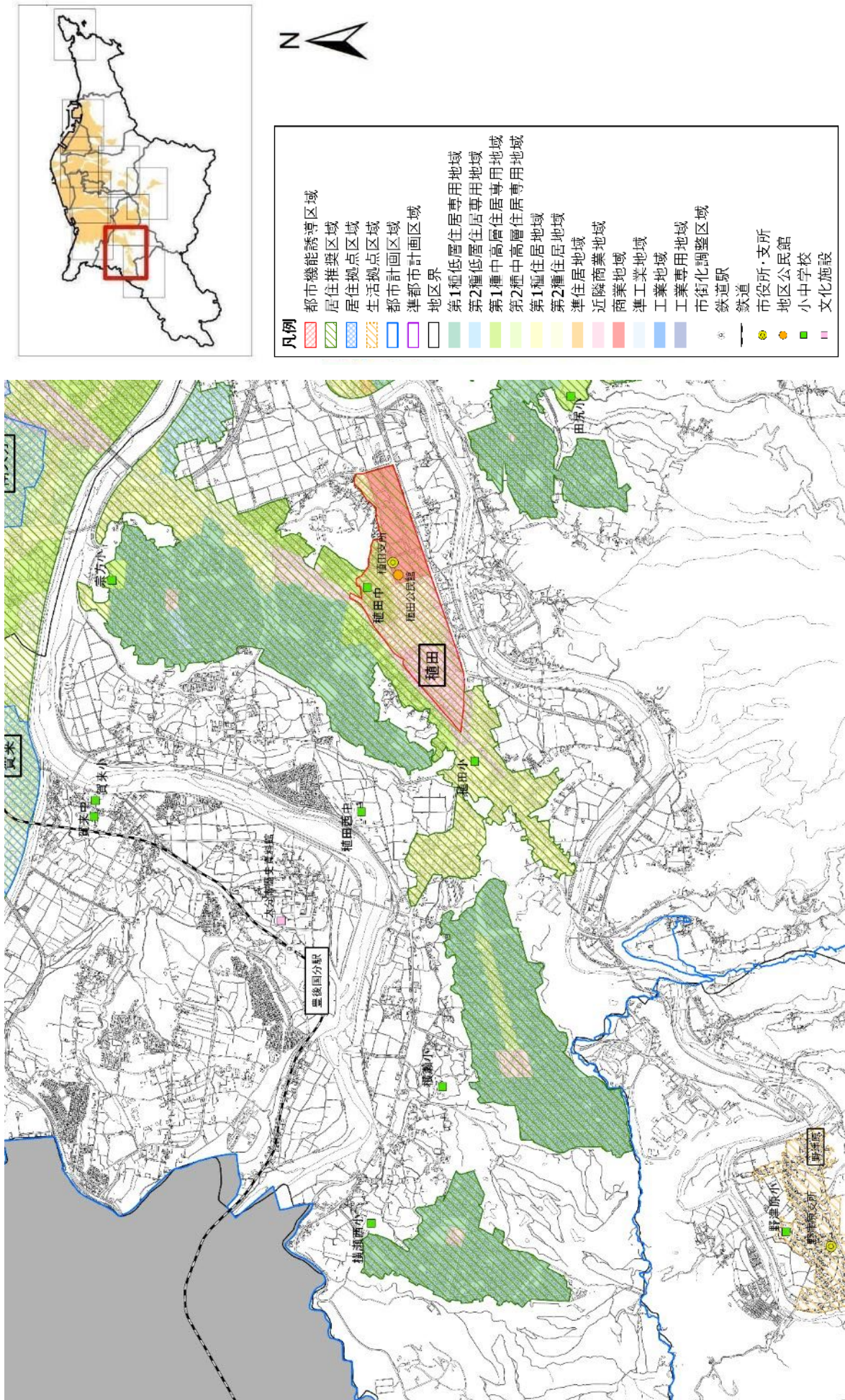
図：大在地区・坂ノ市地区



※135頁に示す災害リスクの高い区域を除外

※令和4年12月時点

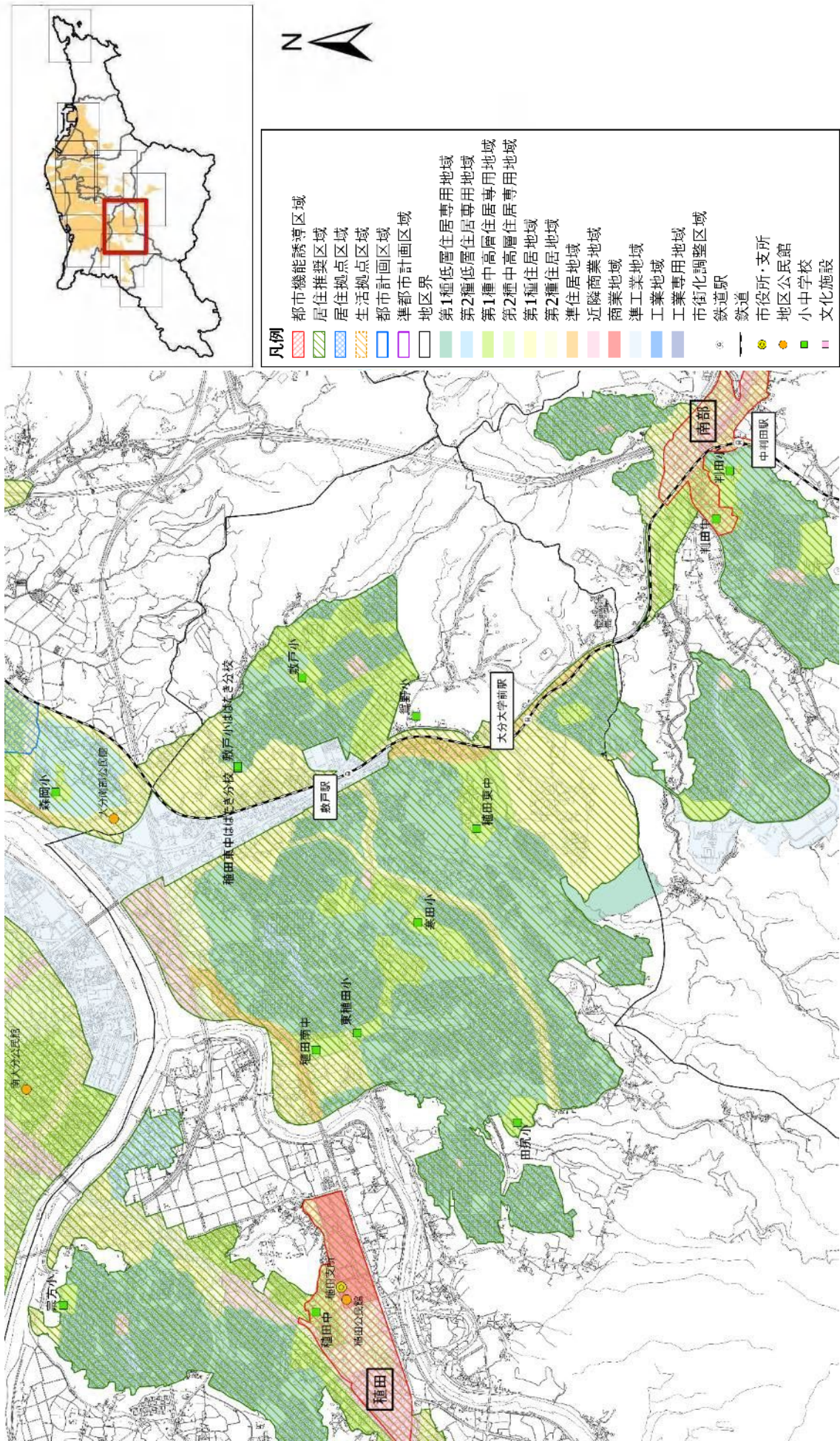
図：植田地区西部



※135 頁に示す災害リスクの高い区域を除外

※令和 4 年 12 月時点

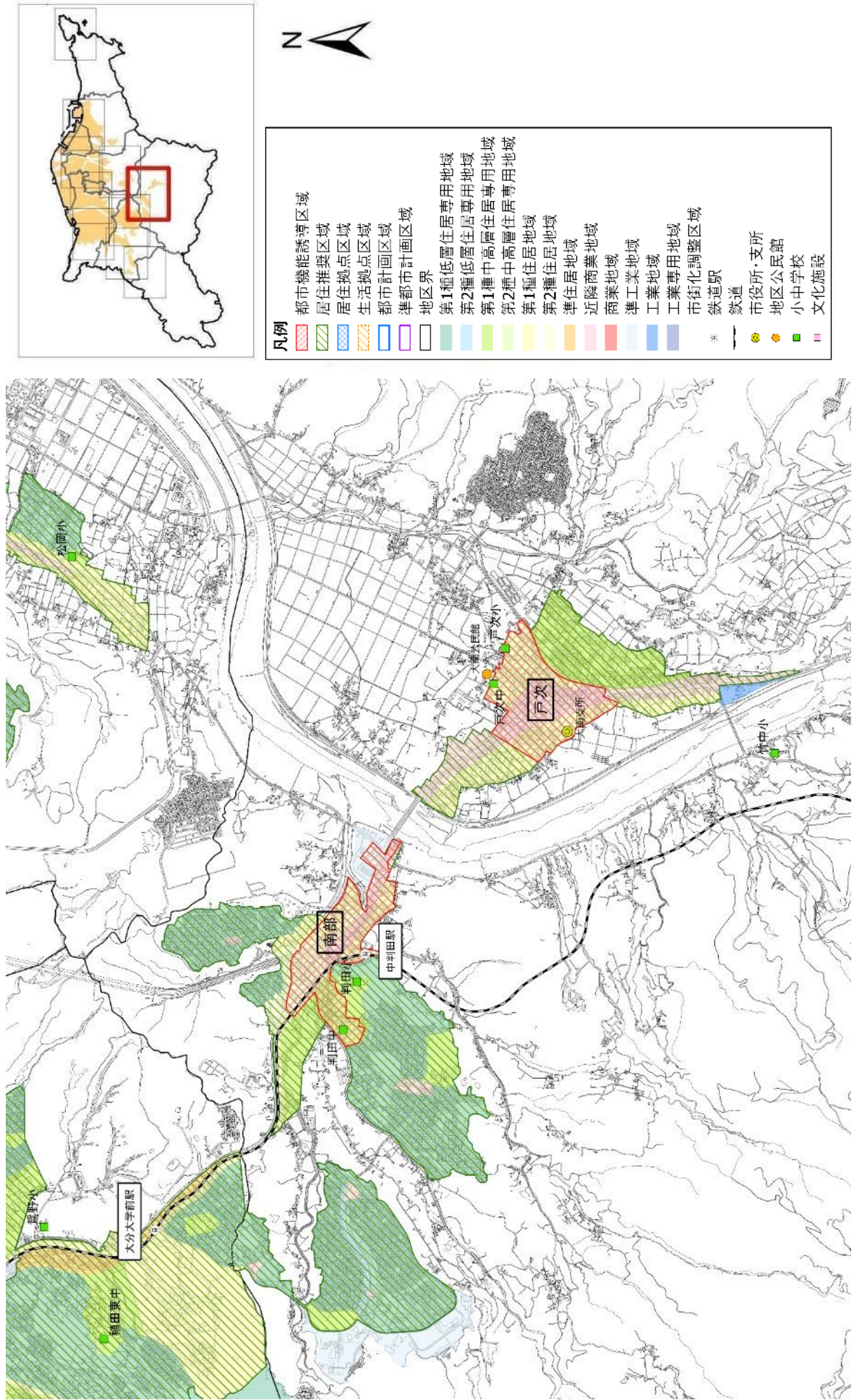
図：植田地区東部



※135 頁に示す災害リスクの高い区域を除外

※令和 4 年 12 月時点

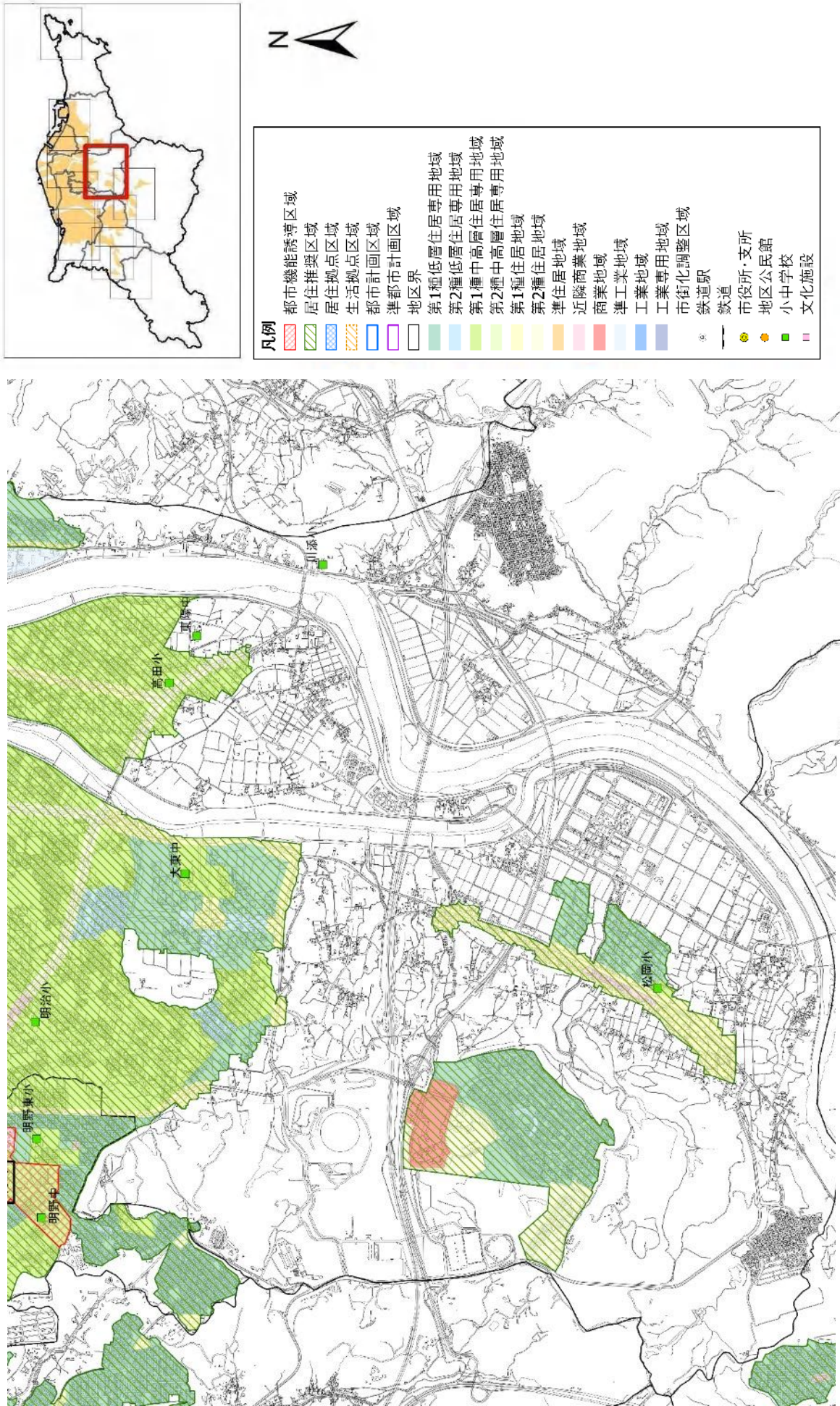
図：大南地区



※135 頁に示す災害リスクの高い区域を除外

※令和 4 年 12 月時点

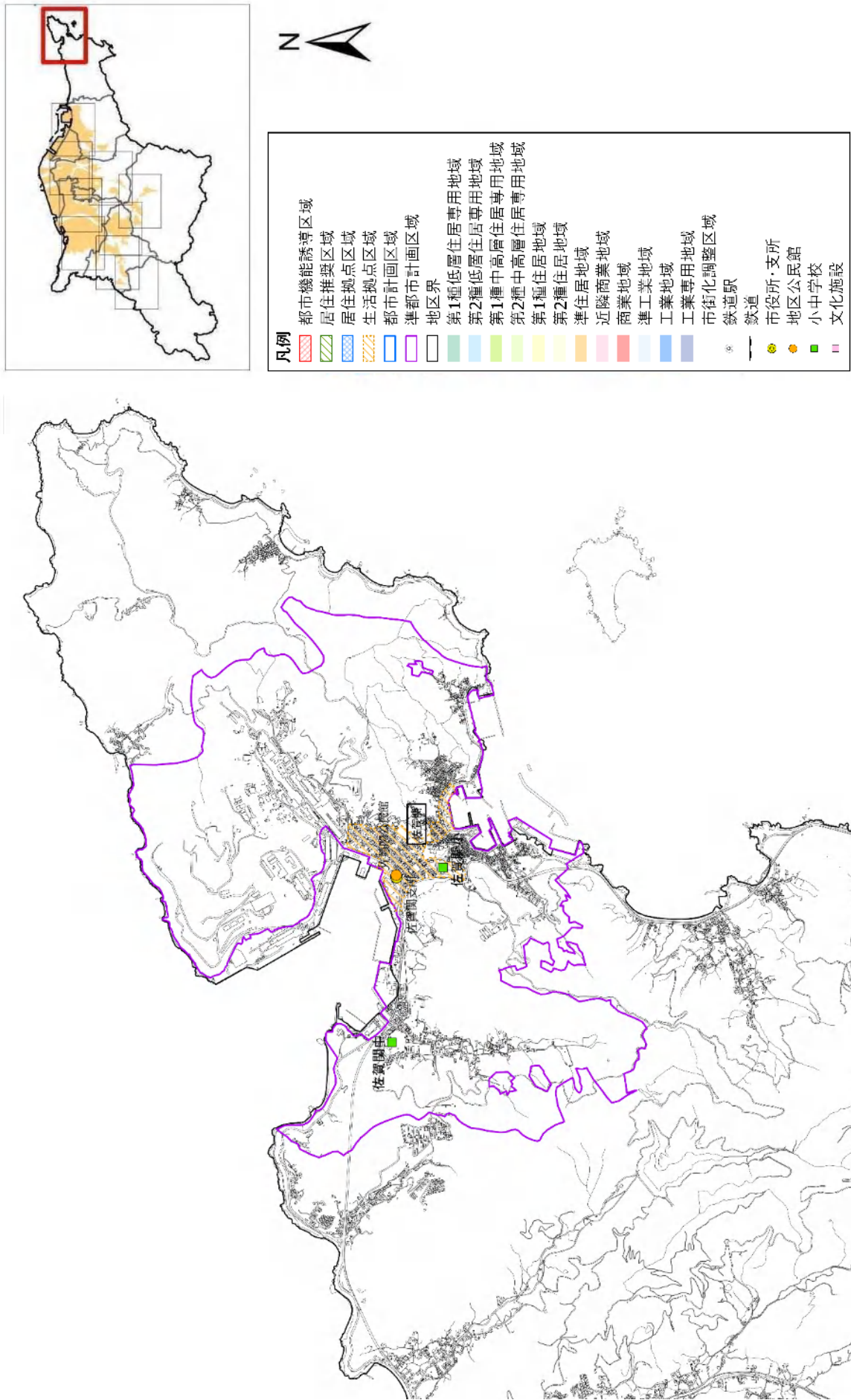
図：鶴崎地区南部



※135 頁に示す災害リスクの高い区域を除外

※令和 4 年 12 月時点

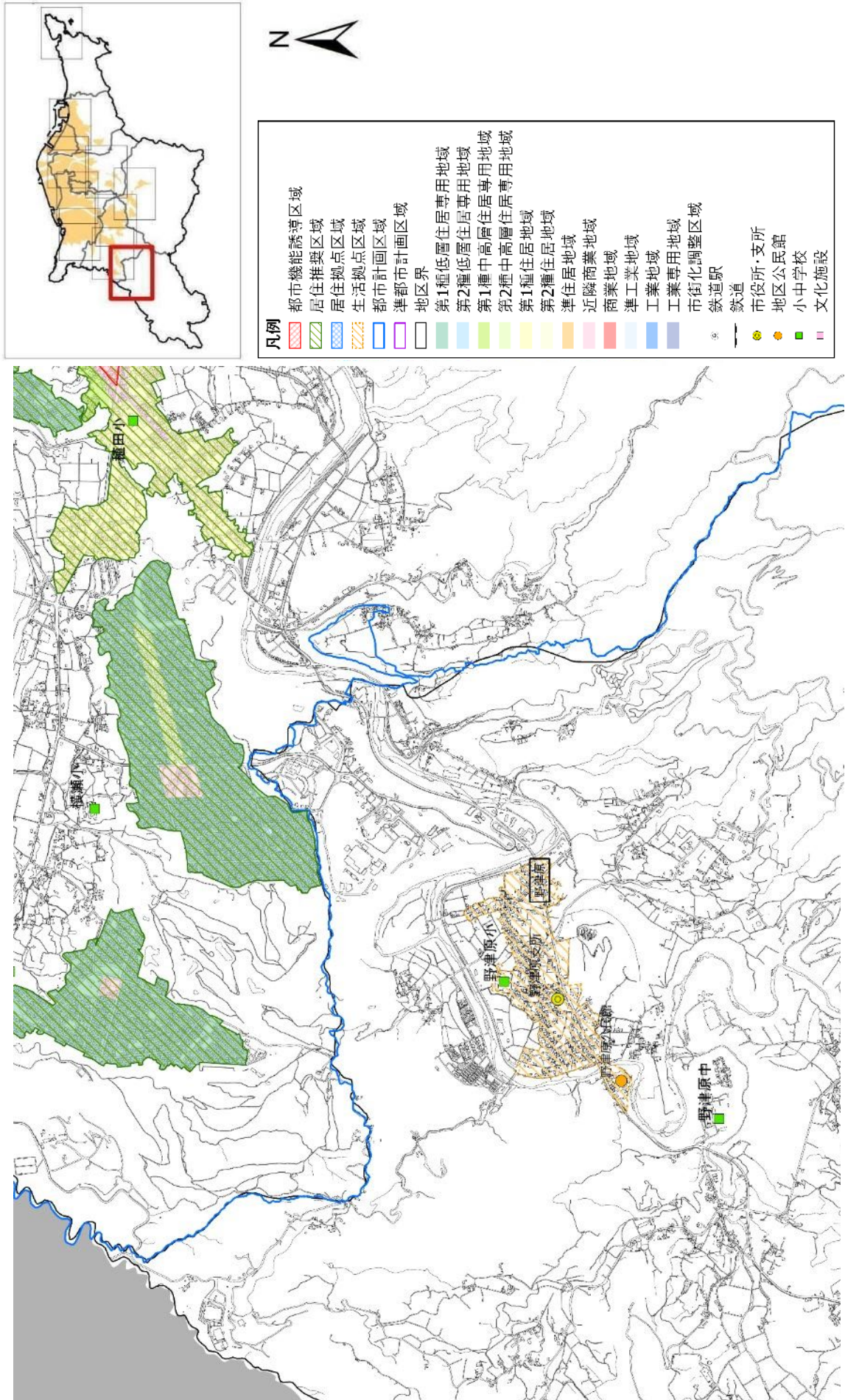
図：佐賀関地区



※135頁に示す災害リスクの高い区域を除外

※令和4年12月時点

図：野津原地区



※135 頁に示す災害リスクの高い区域を除外
 ※令和 4 年 12 月時点

4 誘導施設の設定

(1) 基本的な考え方

「都市機能増進施設」は、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています（都市再生特別措置法第81条）。

「誘導施設」は、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するもの」であり、誘導施設を設定する際には、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

また、誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から以下に示す施設が想定されています。

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイケアサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化のなかで必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

(都市計画運用指針より)

(2) 誘導施設の設定方針

①大分市における誘導施設設定の考え方

本市が目指す将来都市像を実現するためには、少子高齢化及び人口減少社会における暮らしに必要な機能と都市の活力の維持・増進のために必要な機能の中長期的な視点に立って拠点等に誘導することが重要です。このため、大分市全体を見渡しつつ、各地区拠点の特性や、市民ニーズ、都市機能増進施設の立地状況等を踏まえて、各都市機能誘導区域等に求められる誘導施設を設定します。

本市の都市機能誘導区域等は、市全体かつ東九州の中核となる「都心拠点」と、地区生活圏の中心となる「地区拠点」にエリアを設定していることから、市全体や地区生活圏全体を対象とする施設といった、都市全体で必要とされる都市機能を「誘導施設」に位置付けることとします。

拠点の類型	誘導する施設のイメージ
都心拠点	・ 対象圏域が大分市全体となるような高次の都市機能施設 ・ 対象圏域が大分地区全体となるような施設
地区拠点	・ 対象圏域がそれぞれの地区全体となるような施設 ・ 個性ある地区拠点づくりを先導するような施設

②各施設の維持・誘導の考え方

本市には、市全体や市外を含む広域を対象とする高次都市機能施設や、地区の中心として日常生活に必要なサービスを提供する施設、身近な生活利便施設など、多数の施設が分散して立地しています。

このため、誘導施設の設定に当たっては、現在の施設立地状況や施設の役割・利用目的等を踏まえ、各施設の維持・誘導の考え方を提示するとともに、各施設を維持・誘導することが望ましい区域について以下のとおり位置付けます。

機能	施設	各施設の維持・誘導の考え方	維持・誘導が望ましい区域		
			居住推奨区域		
			都市機能誘導区域等		
			都心拠点	地区拠点	
商業	大規模商業施設	大規模商業施設は、広域的に利用され、にぎわい創出に寄与することから、都心拠点及び地区拠点に維持する。	○	○	
	商店街内店舗	古くから大分市の商業の中心であり、中心市街地や地区拠点のにぎわい創出に寄与することから、都心拠点及び地区拠点に維持する。	○	○	
	スーパーマーケット、最寄品販売店舗、コンビニエンスストア、ドラッグストア	日常生活に必要な生活利便施設として、居住推奨区域を中心に維持・誘導を図る。	○	○	○
金融	銀行、信用金庫、郵便局	日常生活に必要な生活利便施設として、居住推奨区域を中心に維持・誘導を図る。	○	○	○
医療	総合病院、診療所、調剤薬局	日常生活に必要な生活利便施設として、居住推奨区域を中心に維持・誘導を図る。	○	○	○
子育て支援	こどもルーム（子育て支援センター）	子育てに関する相談や活動等の拠点として、都心拠点及び地区拠点に維持する。	○	○	

機能	施設	各施設の維持・誘導の考え方	維持・誘導が望ましい区域		
			居住推奨区域		
			都市機能誘導区域等		
			都心拠点	地区拠点	
子育て支援	保育所、幼稚園、認定こども園、児童育成クラブ、病児・病後児保育施設	日常生活に必要な生活利便施設として、居住推奨区域を中心に維持・誘導を図る。	○	○	○
福祉	地域包括支援センター	高齢者の暮らしを地域でサポートするための拠点として、居住推奨区域を中心に維持・誘導を図る。	○	○	○
	社会福祉センター	福祉サービス施設等の指導・相談や活動の拠点施設として、都心拠点に維持する。	○		
	老人福祉施設	高齢者にとって日常生活に必要な生活利便施設であり、多くの施設が送迎利用を基本としていることから、居住推奨区域を中心に維持・誘導を図る。	○	○	○
	障がい者福祉施設	障がい者にとって日常生活に必要な生活利便施設であり、多くの施設が送迎利用を基本としていることから、居住推奨区域を中心に維持・誘導を図る。	○	○	○
教育	小学校、中学校、高等学校	日常生活に必要な生活利便施設として、居住推奨区域を中心に維持・誘導を図る。	○	○	○
	大学、短期大学、専修学校・各種学校	広域的に利用され、若年層を中心にまちのにぎわい創出に寄与することから、都心拠点に維持・誘導を図る。	○		
文化・交流	文化会館・ホール、博物館	広域的に利用され、文化の醸成やにぎわい創出に寄与する高次な都市機能として、都心拠点に維持・誘導を図る。	○		

機能	施設	各施設の維持・誘導の考え方	維持・誘導が望ましい区域		
			居住推奨区域		
			都市機能誘導区域等		
			都心拠点	地区拠点	
文化・交流	図書館	文化の醸成や地域住民の生涯学習の拠点として、都心拠点に維持する。	○		
	地区公民館	地区コミュニティの活動拠点として、都市拠点及び地区拠点に維持・誘導を図る。	○	○	
行政	市役所	多くの市民が訪れる行政窓口として、都心拠点に維持する。	○		
	支所	各地区拠点における行政窓口として、地区拠点に維持する。		○	
交通	主要な鉄道駅 (都市機能誘導区域内の鉄道駅)	交通ネットワークの形成する上で交通結節点としての重要な役割を担うことから、都心拠点及び地区拠点に維持する。	○	○	
	バスターミナル	交通ネットワークを形成する上で交通結節点としての重要な役割を担うことから、都心拠点に誘導を図る。	○		

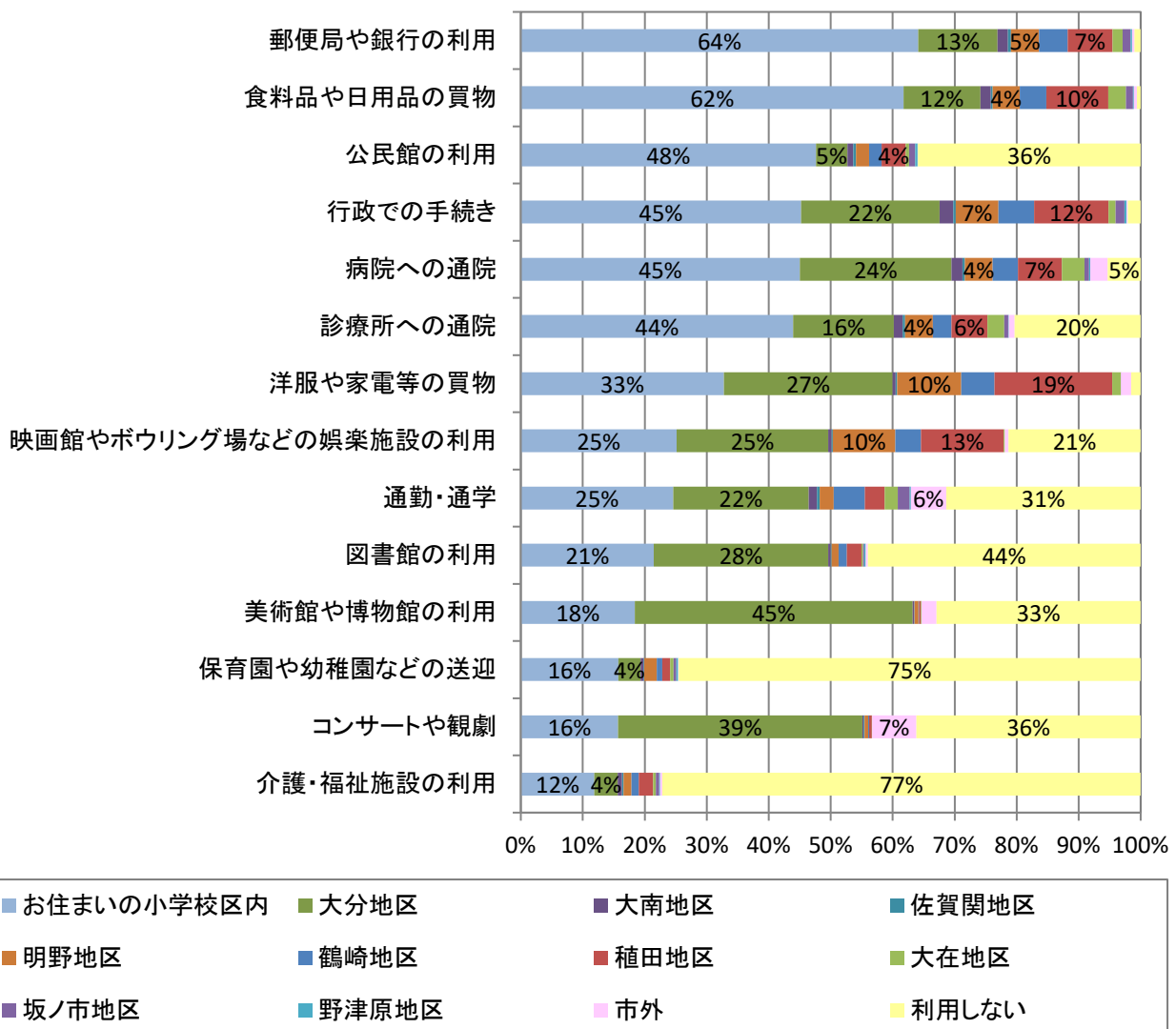
③誘導施設に関する市民ニーズ

2017（平成 29）年度に実施した市民アンケート調査結果より、日常生活行動に関する市民ニーズを分析しました。

■以下の項目を行う場合に、訪れる場所はどこですか。（1つ選択）

- 「郵便局や銀行の利用」、「食料品や日用品の買物」、「公民館の利用」、「行政での手続き」、「病院への通院」、「診療所への通院」、「洋服や家電等の買物」では「小学校区内」での利用が最も多くなっています。
- 「洋服や家電等の買物」、「娯楽施設の利用」、「図書館の利用」、「コンサートや観劇」、「美術館や博物館の利用」では「大分地区」での利用が25%以上と多くなっています。
- 「保育園や幼稚園などの送迎」「介護・福祉施設の利用」では、「利用しない」が7割強と最も多く、次いで「小学校区内」での利用が多くなっています。

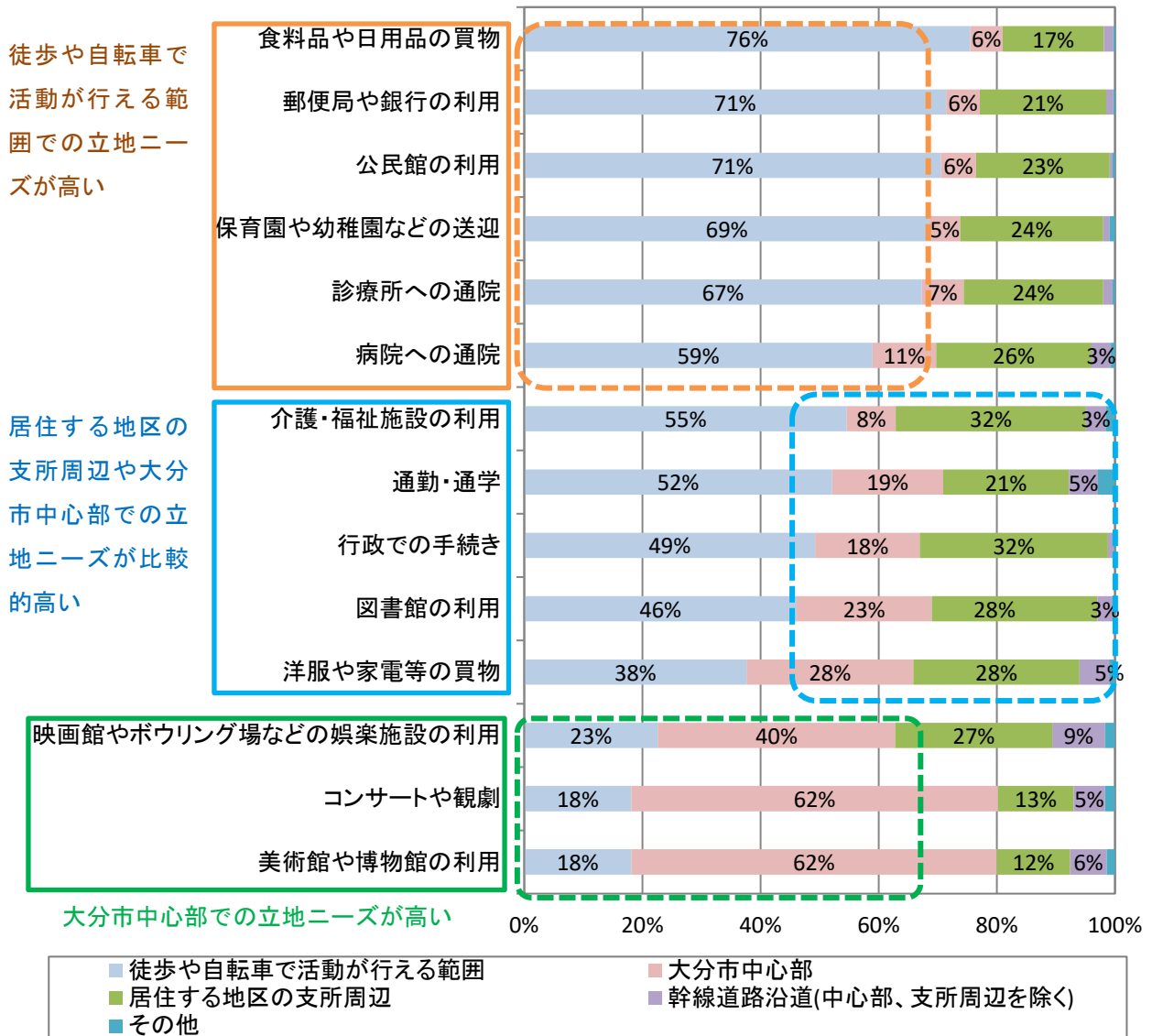
以下の項目を行う場合に訪れる場所



■以下の活動を行うに当たり、当該施設がどこに立地していることが望ましいと思いますか。(1つ選択)

- 「食料品や日用品の買物」「郵便局や銀行の利用」「公民館の利用」「保育園や幼稚園などの送迎」「診療所への通院」「病院への通院」等に関しては、徒歩や自転車で活動が行える範囲での施設立地のニーズが高くなっています。
- 「介護・福祉施設の利用」「通勤・通学」「行政での手続き」「図書館の利用」「洋服や家電等の買物」に関しては、居住する地区の支所周辺や大分市中心部での施設立地のニーズが比較的高くなっています。
- 「美術館や博物館の利用」「コンサートや観劇」「娯楽施設の利用」に関しては、大分市中心部における施設立地のニーズが最も高くなっています。

以下の活動を行うに当たり、当該施設が立地することが望ましい場所



④拠点周辺における施設立地状況

都心拠点及び地区拠点の中心点（他地区や周辺からのアクセス性を考慮して人が集まりやすい鉄道駅やバス停）から半径 1km の圏域における主要な施設の立地状況は以下のとおりとなっています。

都心拠点には、市全体や市域を超えた区域を対象とする高次の都市機能施設を含む、多数の施設が立地しています。一方、地区拠点は、地区ごとに施設立地状況が大きく異なります。

拠点周辺における施設立地状況（各拠点の中心から半径 1km 圏域の施設数）

機能	施設	都心拠点	地区拠点									居住拠点				
			鶴崎	南部	戸次	植田	大在	坂ノ市	明野	佐賀関	野津原	西大分	高城	滝尾	南大分	賀来
商業	大規模店舗（店舗面積 10,000 m ² 超）	2	1	0	0	2	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1
	大規模店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）	8	3	2	3	7	5	2	1	0	0	3	4	0	1	2
	スーパーマーケット（上記以外）	4	2	1	3	2	2	4	3	3	1	0	6	1	3	3
金融	銀行、信用金庫、郵便局	34	6	1	3	6	6	4	5	3	1	4	10	3	9	3
医療	救急関連医療機関	3	1	0	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	上記を除く病院、診療所（内科・小児科）	46	6	4	4	9	9	9	13	2	1	7	10	4	12	6
子育て支援	こどもルーム	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0
	病児・病後児保育施設	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	保育所、幼稚園、認定こども園	27	7	4	5	5	12	5	8	1	1	4	9	2	9	3
福祉	地域包括支援センター	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	2	0	1	0
	老人福祉施設（通所系）	7	7	3	5	8	8	4	13	2	3	1	6	5	5	5
	障がい者福祉施設(通所系)	26	5	0	5	1	0	1	0	0	0	1	6	2	6	6
教育	小学校	2	1	1	1	0	1	1	3	1	1	1	1	1	3	1
	中学校	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0	0	2	0	2	1
	高等学校	5	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
	大学	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	専修学校、各種学校	23	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
文化・交流	文化会館・ホール、博物館、美術館	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	図書館	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	地区公民館	1	1	0	1	1	1	0	1	1	1	0	1	0	1	0
行政	行政機関（国）	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	行政機関（県）	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	行政機関（市）	2	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
交通	鉄道駅	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0	1	1	1	1	1
計		203	47	18	36	48	49	35	51	18	11	25	70	21	55	33

(3) 誘導施設の設定

各誘導施設に関する市民ニーズ、拠点周辺における施設立地状況を踏まえるとともに、各拠点の活力や魅力を維持・増進する上で必要な誘導施設を以下のとおり定めます。

なお、コンビニエンスストア、銀行、診療所、学校、保育所等、市内に多数立地する身近な生活利便施設については、前述の市民アンケート調査の結果等を踏まえ、拠点のみならず市内に満遍なく立地していることが望ましいため、市内に分散配置することで生活利便性の維持・向上を図ります。

誘導施設の設定

誘導施設		(法定の) 都市機能誘導区域									(市独自) 生活拠点区域
		都心拠点	地区拠点								
			鶴崎	南部	戸次	植田	大在	坂ノ市	明野	佐賀関	野津原
商業	大規模商業施設 (10,000㎡超)	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	
	大規模商業施設 (1,000㎡超)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	商店街内店舗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
子育て支援	こどもルーム	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
福祉	社会福祉センター	<input type="checkbox"/>									
教育	大学、専修学校、各種学校	<input type="checkbox"/>									
文化・交流	文化会館・ホール、博物館	<input type="checkbox"/>									
	図書館	<input type="checkbox"/>									
	地区公民館	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
行政	市役所	<input type="checkbox"/>									
	支所		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
交通	主要な鉄道駅（都市機能誘導区域内の鉄道駅）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	バスターミナル	<input type="checkbox"/>									

誘導施設の定義

No.	誘導施設	定義
1	大規模商業施設（10,000㎡超）	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗で、店舗面積が10,000㎡を超える店舗
2	大規模商業施設（1,000㎡超）	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗で、店舗面積が1,000㎡を超え10,000㎡以下の店舗
3	商店街内店舗	・商店街振興組合法第6条第1項に規定する商店街振興組合（商店街振興組合連合会の加入団体を含む）の地区で、小売商業またはサービス業を営む店舗
4	こどもルーム	・大分市こどもルーム条例第3条に基づき設置する施設
5	社会福祉センター	・社会福祉法第109条に規定する団体の施設
6	大学	・学校教育法第1条に規定する学校
7	専修学校・各種学校	・学校教育法第124条に規定する教育施設、第134条第1項に規定する学校教育に類する教育を行うもの
8	文化会館・ホール	・住民の福祉を増進する目的をもった音楽、演劇、舞踊、映画など文化芸術事業のための設備を有する施設
9	博物館	・博物館法第2条第1項に規定する博物館（美術館・歴史博物館・科学館等）、及び博物館法第29条に規定する博物館相当施設
10	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する図書館
11	地区公民館	・大分市公民館条例に基づき設置する施設
12	市役所	・地方自治法第4条第1項に規定により条例で定められた施設
13	支所	・地方自治法第155条第1項に規定により設けられた施設
14	主要な鉄道駅	・鉄道に関する技術上の基準を定める省令第2条第7号に規定する駅のうち、都市機能誘導区域内に立地する施設（大分駅、鶴崎駅、中判田駅、大在駅、坂ノ市駅）
15	バスターミナル	・自動車ターミナル法第2条第6項に規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する自動車ターミナル

5 居住拠点区域におけるまちづくりの方針

都市再生特別措置法に基づく「居住誘導区域」の区域内となる「居住拠点区域」について、大分市都市計画マスタープランや駅周辺の基本構想等を踏まえた「まちづくりの方針」を以下のとおり整理します。

- ・ 「大分都心拠点」及び「地区拠点」を補完する区域として、利便性の向上を目指し、鉄道駅や商業施設等の生活サービス機能がある程度集積した生活圏の中心となる拠点の形成を図ります。
- ・ 鉄道駅に加え、日常生活においてより身近な場所に必要な食料品・日用品店（スーパーマーケット、コンビニエンスストア等）や診療所、調剤薬局等の生活利便施設の維持・誘導を図ります。
- ・ 駅前広場やアクセス道路の整備など交通結節機能の強化に向けた取組を進めます。
- ・ 歩道などのバリアフリー化を推進します。
- ・ 公共交通の充実に向けて関係機関にはたらきかけます。
- ・ 計画的な市街地整備の方針について検討を行うなど住環境の改善に向けた取組を進めます。

6 生活拠点区域におけるまちづくりの方針

都市再生特別措置法に基づく「都市機能誘導区域」の区域外となる「佐賀関地区拠点」及び「野津原地区拠点」について、大分市都市計画マスタープランを踏まえた「まちづくりの方針」を以下のとおり整理します。

（1）佐賀関地区拠点

①土地利用・市街地整備

- ・ 佐賀関地区を中心に佐賀関市民センターや地区公民館などの行政サービス施設やコミュニティ施設、商業・業務施設を集積し、生活圏の中心となる拠点の形成を図ります。
- ・ 佐賀関地区中心部の密集市街地においては、防災性の向上を図るとともに良好な住環境の形成を図ります。
- ・ 優良な農地の保全に努めつつ、人口減少の著しい既存集落については、地域コミュニティの維持、活性化を図ります。

②交通施設

- ・ 佐賀関港や関崎半島など物流・観光面の主要なルートである国道 197 号は、外部からの来訪者も多いことを踏まえ、十分な幅員の確保や円滑な交通流動の確保、災害対策に努めるとともに、道の駅などを活用し、沿線地域の活性化に向けた取組を進めます。
- ・ 地区内集落の生活利便性及び災害時の安全性の確保のため、東西に横断する国道 197 号及び国道 217 号に接続する道路の整備・改良に向けた取組を進めます。
- ・ 佐賀関地区の中心部における斜面地など建物の密集した市街地においては、利便性や安

全性向上のため必要な道路整備等を推進します。

- ・ 歩道などのバリアフリー化を推進します。
- ・ 公共交通の充実に向けて、関係機関にはたらきかけます。

③自然環境・景観

- ・ 日豊海岸国定公園の特徴的な海岸線の眺望など良好な眺望・景観の保全を図るとともに、斜面地の災害防止に努めます。
- ・ 佐賀関地区の中心部における路地裏空間などは、街区の防災性・安全性の確保とのバランスを取りながら、地域の魅力や歴史性を象徴する空間として活用を図ります。
- ・ 地区の人々が集い、憩うことのできる身近な広場等の公共的空間の充実を図ります。
- ・ 佐賀関地区では、佐賀関港の特徴ある港湾景観や漁港集落景観など、地域特性を生かした良好な景観の形成を図ります。

(2) 野津原地区拠点

①土地利用・市街地整備

- ・ 野津原東部地区に野津原支所や地区公民館などの行政サービス施設やコミュニティ施設、商業・業務施設を集積し、生活圏の中心となる拠点の形成を図ります。
- ・ 優良な農地の保全に努めつつ、人口減少の著しい既存集落については、地域コミュニティの維持、活性化を図ります。

②交通施設

- ・ 国道 442 号の拡幅整備を促進します。
- ・ 地区内集落の生活利便性及び災害時の安全性の確保のため、東西に横断する国県道に接続する道路の整備・改良を推進します。
- ・ 幹線道路に存している車同士のすれ違いが困難な箇所の解消に努めます。
- ・ 行政関連施設や学校などの公共公益施設及び観光に資する地域資源に接続する道路を中心に、道路の機能強化を図ります。
- ・ 歩道などのバリアフリー化を推進します。
- ・ 公共交通の充実に向けて、関係機関にはたらきかけます。

③自然環境・景観

- ・ 地区の人々が集い、憩うことのできる身近な広場等の公共的空間の充実を図ります。

7 届出制度

都市再生特別措置法に基づく届出制度は、「大分都市計画区域」が対象となります。

(1) 居住推奨区域外における事前届出

居住推奨区域外の区域においては、一定規模以上の住宅開発を行うとする場合にはこれらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第88条第1項)

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住推奨区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第88条第3項)

なお、市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住推奨区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第88条第4項)

届出の対象となる行為は、次のとおりです。

【開発行為】

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【建築等行為】

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



出典：国土交通省作成資料

(2) 都市機能誘導区域外における事前届出

都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設の整備を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条第1項)

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第108条第3項)

なお、市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第108条第4項)

届出の対象となる行為は、次のとおりです。

【開発行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【開発行為以外】

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

(3) 誘導施設の休廃止に係る事前届出

都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

なお、市長は、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合、必要に応じて、届出をした者に対し、当該建築物の存置その他の必要な助言または勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第108条の2第2項)

第5章 | 実現化方策（施策）

1 基本的な考え方

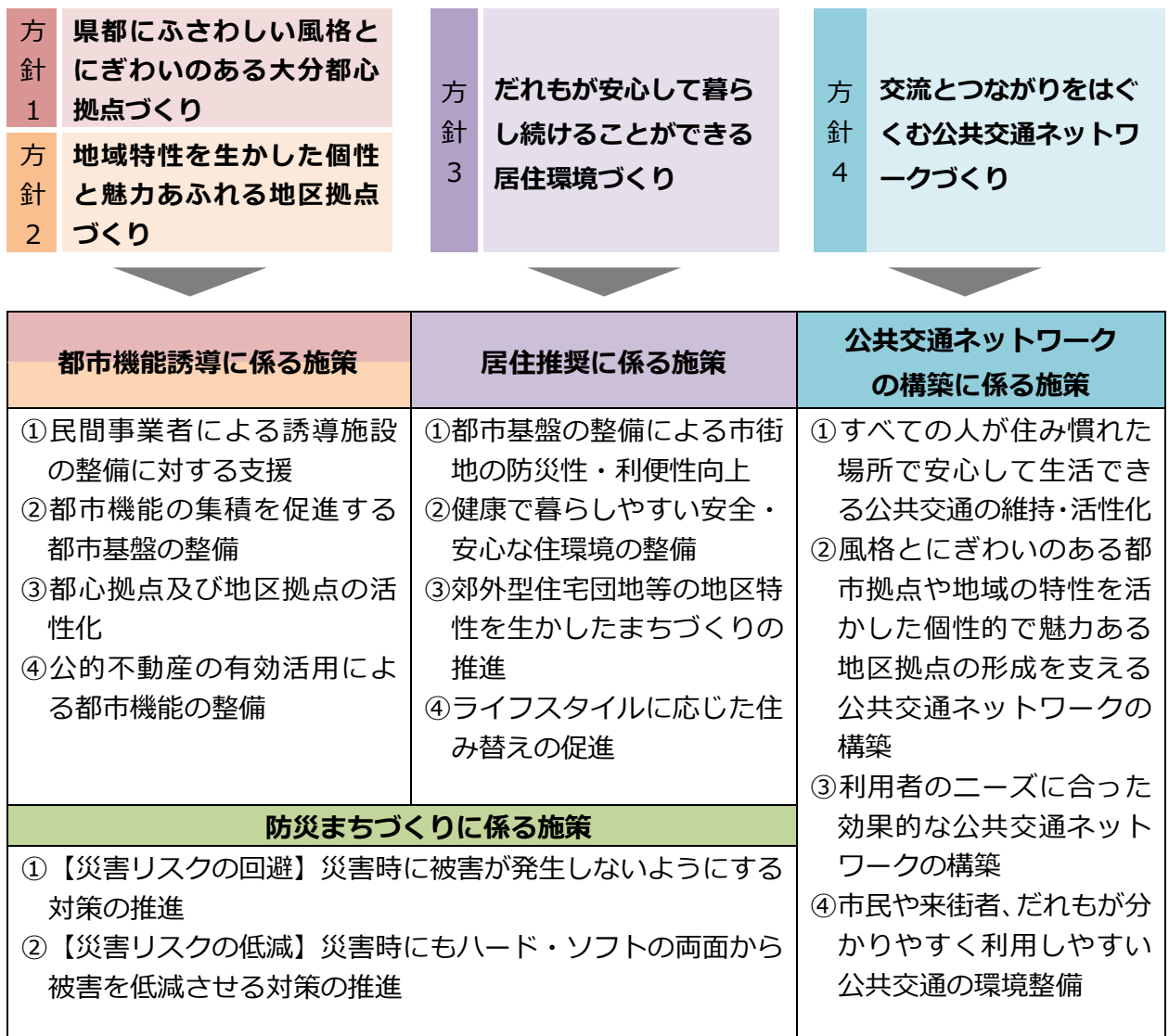
本計画の基本理念である「元気・安心・快適な暮らしを支える 将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成」を実現するためには、都市機能誘導及び居住推奨、そして公共交通ネットワークの構築に係る各種施策を総合的に展開する必要があります。

そのため、関係部署の施策・事業との連携や国等の支援制度の活用を図りながら、以下の誘導施策の設定方針を基に取り組んでいきます。

2 誘導施策の設定方針

第2章で示した「都市づくりの基本方針」ごとに、居住及び都市機能の誘導等を行うための施策を以下のとおり整理します。

図：都市づくりの基本方針と施策の相関



(1) 都市機能誘導に係る施策設定の考え方

都市機能誘導区域においては、県都にふさわしい風格とにぎわいのある「大分都心拠点」及び地域特性を生かした個性と魅力あふれる「地区拠点」の形成に向け、都市機能の誘導・集約と併せて、魅力的で回遊性の高い都市空間の創出につながる施策が必要です。

このため、都市基盤の整備に併せた、国等の各種支援制度を活用した必要な都市機能の立地誘導を推進するとともに、市民の意向や地域の実情を反映した「地域まちづくりビジョン」の提言内容を踏まえた施策を進めます。また、都市機能誘導区域内の公的不動産については、市民ニーズを踏まえた有効活用及びマネジメントを推進します。

方向性 1：民間事業者による誘導施設の整備に対する支援

方向性 2：都市機能の集積を促進する都市基盤の整備

方向性 3：都心拠点及び地区拠点の活性化

方向性 4：公的不動産の有効活用による都市機能の整備

(2) 居住推奨に係る施策設定の考え方

居住推奨区域においては、それぞれの地域の特性や将来的な人口密度、世代構成バランスに配慮しながら持続可能な居住環境づくりを推進していくことが重要です。

また、人口減少下においては居住推奨区域内の人口を維持するための施策を実施・継続することが必要であり、生活サービス機能が集積した暮らしやすい居住環境の形成を図ることが重要です。

このため、居住を推奨するにあたっては、それぞれの地域の特性や課題に応じて、防災性・利便性を高める都市の基盤整備、健康で暮らしやすい安全・安心な住環境の整備、人口減少・少子高齢化が著しい郊外型住宅団地の活性化等の施策を進めます。また、空き家・空き地や中古住宅等の活用により、ライフスタイルに応じた住み替えのできる環境整備を推進します。

方向性 1：都市基盤の整備による市街地の防災性・利便性向上

方向性 2：健康で暮らしやすい安全・安心な住環境の整備

方向性 3：郊外型住宅団地等の地区特性を生かしたまちづくりの推進

方向性 4：ライフスタイルに応じた住み替えの促進

(3) 公共交通ネットワークの構築に係る施策設定の考え方

少子高齢化の進展や人口減少社会を迎えるなか、一定のエリアにおける居住推奨や都市機能誘導と併せて、だれもが快適に移動できる公共交通ネットワークを構築し、持続可能な交通体系の確立を図ることが重要です。

このため、「大分市地域公共交通計画」と連携し、拠点間の公共交通ネットワークの構築や各拠点へ向かう利便性の高い公共交通網の形成・充実に係る施策を進めます。

方向性 1 : すべての人が住み慣れた場所で安心して生活できる公共交通の維持・活性化
方向性 2 : 風格とにぎわいのある都市拠点や地域の特性を活かした個性的で魅力ある地区拠点の形成を支える公共交通ネットワークの構築
方向性 3 : 利用者のニーズに合った効果的な公共交通ネットワークの構築
方向性 4 : 市民や来街者、だれもが分かりやすく利用しやすい公共交通の環境整備

(4) 防災まちづくりに係る施策設定の考え方

第 3 章の防災まちづくり方針を踏まえ、防災まちづくりに係る施策として、災害リスクの回避や、災害リスクの低減を図るための取組を推進します。

方向性 1 : 【災害リスクの回避】

災害時に被害が発生しないようにする対策の推進

- ・土地利用対策の推進

方向性 2 : 【災害リスクの低減】

災害時にもハード・ソフトの両面から被害を低減させる対策の推進

- ・災害リスクの周知・啓発
- ・治水対策の推進
- ・災害に強い都市・住まいづくり
- ・地域防災力の向上
- ・避難対策の推進

3 居住推奨区域の外側の区域における対応

(1) 居住推奨区域外の市街化区域

居住推奨区域外の市街化区域である臨海工業地や内陸部の産業・研究施設地においては、各種産業の集積及び低未利用地の有効活用を促進するとともに、住宅と工場の混在による住環境の悪化を防止するため建物用途の純化を推進します。

また、高齢者や子育て世代にとって健康で安全・安心な暮らしの確保や、山麓部などの災害危険性の高い区域においては、災害情報を提供・周知するとともに、災害防止のための対策を進めます。

その他の区域においては、空き家や空き地を生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します。

(2) 市街化調整区域

市街化調整区域については、引き続き無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努めるとともに、自然環境や営農環境及び既存集落の適切な保全、持続可能な公共交通ネットワークの形成に努めます。

また、地区計画等を活用することにより、市民の意向や地域の特性に応じた、きめ細やかなまちづくりを推進するとともに、地域の活力維持・増進に向けた土地利用のあり方の検討を行います。

(3) 準都市計画区域・都市計画区域外

準都市計画区域の佐賀関地区や都市計画区域外の野津原地区においては、「大分市都市計画マスタープラン」において定めるまちづくりの方針に基づき、各地区拠点の活性化を図るとともに、自然環境や営農環境及び既存集落の適切な保全、持続可能な公共交通ネットワークの形成に努めます。

両地区においては、観光振興施策や空き家や空き地の有効活用、地域コミュニティの維持・活性化などにより、地域の活力創生につながる取組を推進します。

4 誘導施策

(1) 都市機能誘導に係る施策

都市機能の誘導にあたっては、居住推奨に係る施策に加え、以下のような施策に取り組むことにより、魅力的な都心拠点及び地区拠点の形成を目指します。

方向性1：民間事業者による誘導施設の整備に対する支援

- 民間事業者による誘導施設整備について、国の支援制度等の周知を図るとともに活用に対する支援を検討します。
- 民間事業者による誘導施設整備に向けて、都市計画の変更等を検討します。

方向性2：都市機能の集積を促進する都市基盤の整備

- 民間事業者による都市機能の整備を促進するため、道路・橋梁・河川・上下水道等の整備・改修、既存施設の耐震化等を進めます。
- 各拠点においては、活力ある地区の形成に向けて土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進するため、市街地再開発事業（末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業等）を推進します。
- 都市基盤の整備に併せ、魅力ある景観形成やエリアマネジメントの取組など、ハード・ソフトの施策を一体的に進め、質の高い都市空間の形成を進めます。

方向性3：都心拠点及び地区拠点の活性化

- 「第4期大分市中心市街地活性化基本計画」との連携を図り、既存商店街との連携のもと、中心市街地のにぎわい向上に資するハード・ソフトの施策を一体的に進め、多様な都市機能の集積・強化を図ります。
- 各拠点における回遊性・滞留性向上のため、快適な歩行空間や案内サインの整備、市民の交流の場となる広場や公園・緑地などの整備を推進します。
- 各拠点の歴史・文化や地域資源を生かしたまちづくりに向けて、「地域まちづくりビジョン」の提言内容を踏まえ、地区の特性に応じたまちなみ再生や住環境整備を推進します。
- 都市機能誘導区域内の空き家・空き地等の低未利用地について、福祉や地域コミュニティの拠点として活用するための支援を行います。

方向性4：公的不動産の有効活用による都市機能の整備

- 「大分市公共施設等総合管理計画」との連携を図り、公共施設の複合化・多機能化・統廃合等を進めるとともに、廃止となった誘導区域内の公共施設跡地については、公共や民間による誘導施設整備の事業用地として有効活用を進めます。
- 大分駅周辺の公有地においては、鉄道、路線バス、タクシーなどの公共交通の円滑な乗り継ぎ環境の形成に向けたバスターミナルの整備や民間施設との複合化による有効活用を検討します。

- 統廃合された学校の未利用地や未利用施設などの公的不動産について、民間活力の導入を見据えながら、各種施設整備の事業用地として有効活用を検討します。

(2) 居住推奨に係る施策

方向性1：都市基盤の整備による市街地の防災性・利便性向上

- だれもが安全・安心で快適に暮らせる市街地環境の創出に向けて、道路・橋梁・河川・上下水道等の必要な整備・改修、既存施設の耐震化等を進めます。
- 各拠点においては、活力ある地区の形成に向けて都市機能の更新とともに都市型住宅の供給によるまちなか居住を促進するため、市街地再開発事業（末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業等）を推進します。
- 密集市街地や狭隘道路が多数存在するなど防災上や居住環境上問題を抱える地区において、住環境整備事業などによる安全・安心・快適な市街地への改善を推進します。
- 歩行者や自転車利用者が安全で円滑な通行利用を行うことができるよう、歩道等の新設や改良等の整備を推進します。

方向性2：健康で暮らしやすい安全・安心な住環境の整備

- 少子高齢化が急速に進むなか、高齢になっても地域で健康に暮らせる社会を実現するため、歩行空間の整備とともに、公園・緑地などのオープンスペースの確保を図り、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- 自転車走行空間ネットワーク整備計画との連携を図り、安全・快適な自転車走行空間のネットワーク整備を推進します。
- 「大分市高齢者福祉計画及び第8期大分市介護保険事業計画（おおいた市地域包括ケアシステム推進プラン）」との連携を図り、高齢者が住みなれた地域で安心して暮らすことができる社会の実現に向け、「地域包括ケアシステム」の構築・推進に努めます。
- 高齢者や障がい者など、だれもが歩行または公共交通を利用してどこへでも円滑に移動ができるバリアフリー環境整備を推進します。
- 鉄道駅周辺について、人口密度の維持を図っていく観点から、既存の都市機能の活用や、生活サービス機能・交通結節機能の維持・強化を図ります。

方向性3：郊外型住宅団地等の地区特性を生かしたまちづくりの推進

- 今後さらなる人口減少及び少子高齢化が見込まれる郊外部の住宅団地の維持・再生に取り組みます。
- それぞれの地区の特徴や課題に応じた住環境の保全や形成を目的とした地区計画等の活用による、地区特性に応じた住民主体のまちづくりを支援します。
- 各拠点の歴史・文化や地域資源を生かしたまちづくりに向けて、「地域まちづくりビジョン」の提言内容を踏まえ、地区の特性に応じたまちなみ再生や住環境整備を推進します。

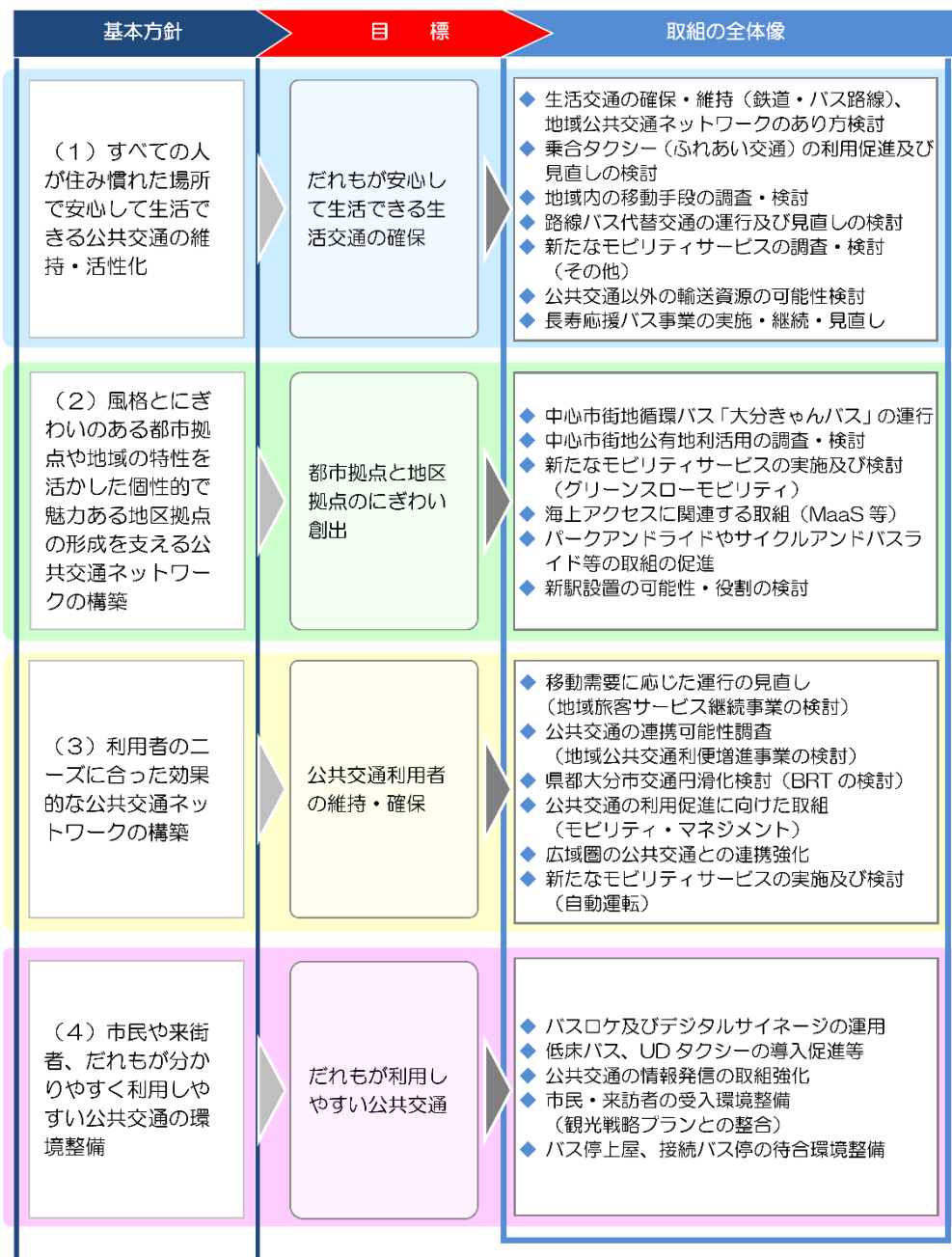
方向性4：ライフスタイルに応じた住み替えの促進

- 大分市空き家等相談会等を通じ、「大分市住み替え情報バンク」制度のさらなる充実を図り、ライフスタイルに応じた住み替えを促進します。
- 「大分市空き家等対策計画」と連携を図り、既存住宅の改修等による有効活用を促進します。
- スマートウェルネス住宅等に関する制度を活用しながら、サービス付き高齢者向け住宅の供給や高齢者生活支援施設、子育て支援施設等の住環境整備を推進します。

(3) 公共交通ネットワークの構築に係る施策

公共交通に関する施策については、「大分市地域公共交通計画」の「6-4 目標を達成するために行う取組の全体像」に以下のとおり定められていることから、本計画における公共交通ネットワークの構築に掲げる施策は同様のものとします。

図：大分市地域公共交通計画 実施する事業など



5 防災まちづくりに係る施策

(1) 具体的な取組とスケジュール

防災まちづくり方針を踏まえ、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避・低減に必要な具体的な取組を設定します。また、取組の実施にあたっては、目標年次に至るまでの短期（おおむね 5 年程度）、中期（おおむね 10 年程度）、長期（おおむね 20 年程度）のスケジュールについても設定します。

1) 災害リスクの回避

取組方針	種別	取組	取組内容	実施主体	実施時期の目標			災害リスク(主なもの)						対象区域	
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	地震	津波	洪水	雨水 出水	高潮	土砂 災害		ため 池
土地 利用 対策 の 推進	回避	大分市立地適正化計画の推進	立地適正化計画に基づき、災害リスクの低い地域への居住を推奨(防災指針の推進)	市				●	●	●	●	●	●	●	市全域
	回避	がけ地近接等危険住宅の移転補助	がけ地に近接した危険住宅等の居住者に対し、当該住宅の除却及び移転に対する補助	国、県、市				●			●		●		市全域

2) 災害リスクの低減

取組方針	種別	取組	取組内容	実施主体	実施時期の目標			災害リスク(主なもの)						対象区域	
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	地震	津波	洪水	雨水 出水	高潮	土砂 災害		ため 池
知る 災害 リスク の 周知・ 啓発	低減	「わが家の防災マニュアル」の作成	「わが家の防災マニュアル」の作成、全戸配布による防災意識・知識向上のための支援	市				●	●	●	●	●	●		市全域
	低減	洪水・高潮・土砂災害ハザードマップの作成	洪水、高潮、土砂災害が発生した場合のリスクや緊急避難場所等を表示したハザードマップの作成	国、県、市						●		●	●		市全域
	低減	ため池ハザードマップの作成	ため池が決壊する恐れのある場合または決壊した場合に迅速かつ安全に避難するためのハザードマップを作成	市				●			●		●	●	市全域
	低減	内水ハザードマップの改訂	浸水シミュレーションの結果に基づいた、内水ハザードマップの改訂	市							●				市全域(主として市街化区域)
	低減	各種ハザードマップの普及啓発	わが家の防災マニュアル、HP、防災講話において、各種ハザードマップの普及啓発	市				●	●	●	●	●	●	●	市全域
備える	低減	河道掘削、堤防整備、橋梁架替、堰改築等	大分川、大野川本川及び支川における河道掘削、堤防整備、橋梁架替、堰改築等	国、県						●					大分地区、鶴崎地区、大南地区、植田地区
治水 対策 の 推進	低減	河川工作物の応急対策	河川に占用している農業用河川工作物(頭首工、樋管、橋梁)の整備等	県						●					市全域
	低減	耐震強化岸壁の整備	大規模な地震発生直後に物資や避難者を運ぶ緊急輸送ルート確保を図るため、港湾施設における耐震強化岸壁及び埠頭用地を整備	国、県、市				●	●	●		●			大分地区 (大分港大在西部地区)

取組方針	種別	取組	取組内容	実施主体	実施時期の目標			災害リスク(主なもの)						対象区域	
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	地震	津波	洪水	雨水 出水	高潮	土砂 災害		ため 池
備える	低減	水害監視カメラシステムの構築	浸水状況を適宜把握する必要性が高い箇所にカメラ設置 ライブ画像を市HP、YouTube等により配信	市				●	●	●	●	●	●		市全域
治水対策の推進	低減	大分港海岸保全施設整備事業	南海トラフ地震・津波や台風による高潮に備え、大分港海岸において、海岸保全施設を整備	国、県、市				●	●			●			大分地区、鶴崎地区
	低減	海岸保全施設整備事業	市管理漁港において、消波を目的とした離岸堤の整備または、既設護岸を波返し構造の護岸へ改良	市								●			佐賀関地区
	低減	雨水排水ポンプ場、雨水管きよ等整備	浸水防除を目的とした施設整備、維持管理(雨水管きよ及び雨水排水ポンプ場の整備、雨水管理総合計画策定等)	市							●				市全域(主として市街化区域)
	低減	浸水対策事業	梅雨時期や台風時に発生する集中豪雨による浸水を軽減するため、仮設ポンプ使用時の常設電源・窯場・さや管等の設置を行うとともに、大雨時に浸水が想定される区域に対し、浸水被害を最小化するための河川、排水路の整備による浸水対策を推進	市							●				市全域
	低減	ため池等の整備	農業用のため池・ダムの整備、補修。使用しなくなったため池や機能低下したため池の整備(廃止)	市				●			●		●	●	市全域
	低減	森林環境の整備	森林のもつ水源涵養や山地災害防止、土壌保全の機能の向上(森林環境譲与税を活用)	市				●			●		●		市全域
備える	低減	無電柱化の推進	電線共同溝等の整備による電線類地中化 表通りから見えないように配線する裏配線	国、県、市、事業者				●	●						市全域
災害に強い都市・住まいづくり	低減	都市計画道路の整備	都市計画道路の整備実現に向けた検討、調整	市				●	●	●	●	●			市全域
	低減	橋梁の老朽化対策	災害時の橋梁の損傷を限定的なものにとどめるため、老朽化した施設の健全化を促すよう補修等を推進	国、県、市				●							市全域
	低減	宅地耐震化の推進	造成宅地防災区域の指定や宅地造成工事規制区域における災害防止に必要な勧告の実施のための変動予測調査	市				●					●		市全域 (大規模盛土造成地)
	低減	住宅の耐震診断・耐震改修補助	旧耐震基準で建築された木造住宅の所有者等に対し、耐震診断費用を補助。診断の結果、耐震性が低いと判定された住宅の所有者等に対して、耐震改修費用を補助	国、県、市				●							市全域
	低減	耐震シェルターの設置補助	旧耐震基準で建築された木造住宅で耐震診断の結果、耐震性が低いと判定された住宅の所有者等に対し、耐震シェルターを設置する費用を補助	国、県、市				●							市全域
	低減	店舗等の耐震診断・耐震改修補助	旧耐震基準で建築された木造店舗等の所有者等に対し、耐震診断費用を補助。診断の結果、耐震性が低いと判定された店舗等の所有者等に対し、耐震改修費用を補助	国、市				●							市全域
低減	危険ブロック塀等除却補助	道路に面した危険ブロック塀等の解体費用に対して補助	県、市				●							市全域	

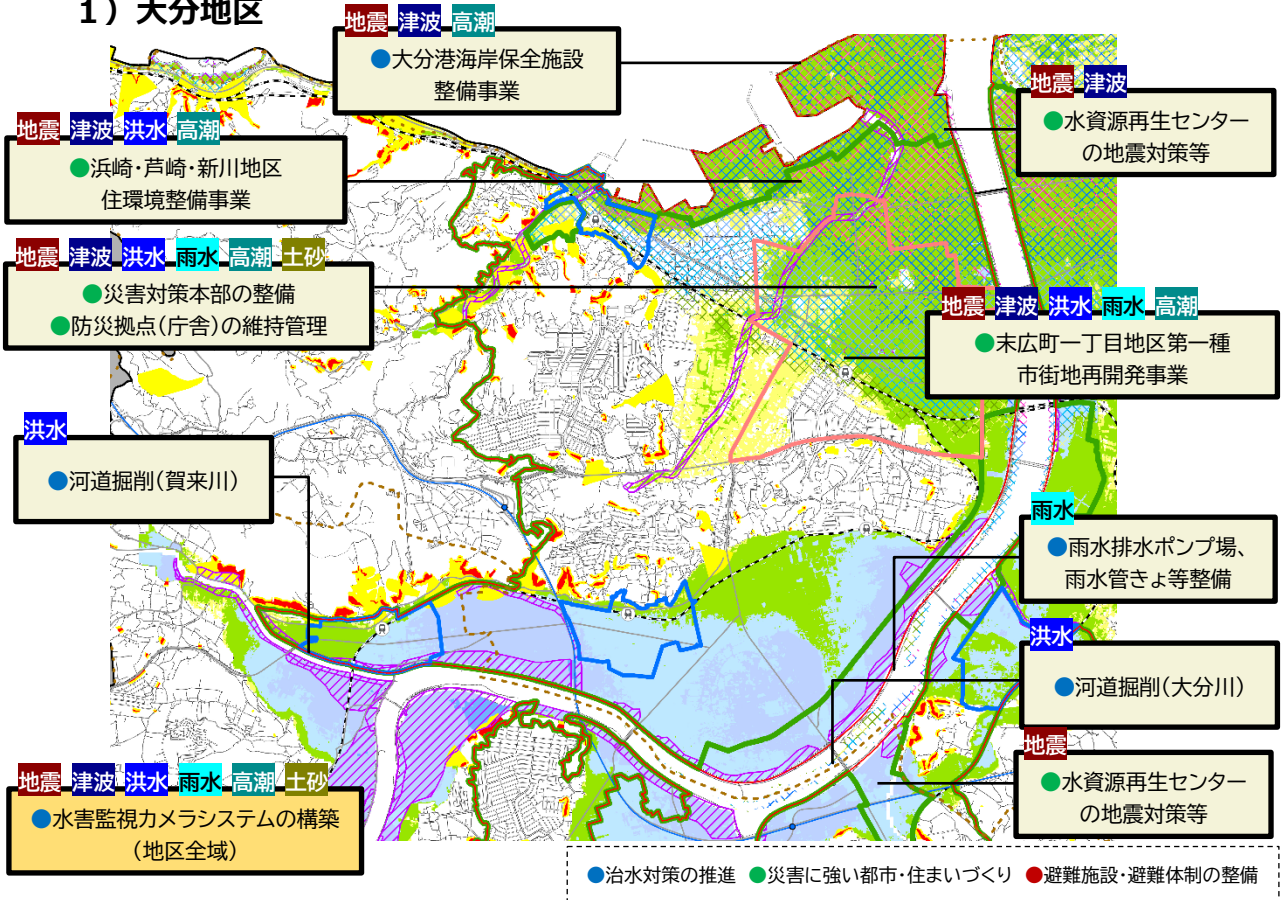
取組方針	種別	取組	取組内容	実施主体	実施時期の目標			災害リスク(主なもの)							対象区域	
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	地震	津波	洪水	雨水 出水	高潮	土砂 災害	ため 池		
備える	低減	防災ベッド設置補助	旧耐震基準で建築された木造住宅で耐震診断の結果、耐震性が低いと判定された住宅の所有者等に対し、1階の居住空間に防災ベッドを設置する費用を補助	市				●								市全域
	低減	水道管路、水道施設の耐震化	耐震性能を有していない水道管路や配水池等について、更新等に合わせた耐震化の実施	市				●								市全域
	低減	下水道管路の地震対策等	水資源再生センター等に直結する管路や避難所、防災拠点等の施設からの排水を受ける管路の耐震化	市				●								市全域 (主として市街化区域)
	低減	水資源再生センターの地震対策等	各センターの管理棟及び汚泥処理等の耐震・耐津波診断、弁天水資源再生センター管理棟の耐震工事	市				●	●							市全域(各センター及びポンプ場)
	低減	未広町一丁目地区第一種市街地再開発事業	土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、都市環境の向上と都市機能の更新	その他(再開 発組合)				●	●	●	●	●				大分地区
	低減	浜町・芦崎・新川地区住環境整備事業	都市計画道路及び防災道路等の公共施設整備	市				●	●	●		●				大分地区
	低減	三佐北地区住環境整備事業	都市計画道路及び防災道路等の公共施設整備	市				●	●	●		●				鶴崎地区
	低減	滝尾中部地区住環境整備事業	都市計画道路の整備	市				●		●						大分地区
	低減	横尾土地区画整理事業	公共施設と宅地の一体的な整備を推進	市				●		●						鶴崎地区
	低減	細地区住環境整備事業	防災道路等の公共施設整備	市				●	●			●				坂ノ市地区
	低減	都市公園における防災施設の整備	地元要望に対する協議が整った場合、かまどベンチ等を設置	市				●	●	●	●	●	●			市全域
	低減	災害対策本部の整備	荷揚町複合公共施設内に災害対策本部を常設し、総合防災情報システム等を整備	市				●	●	●	●	●	●	●		大分地区
	低減	防災拠点となる庁舎の維持管理	庁舎において、設備の保守点検や老朽化対策としての改修工事等の維持管理	市				●	●	●	●					大分地区
備える	低減	自主防災組織への支援	大分市自主防災組織活動事業費補助金 大分市自主防災組織情報伝達設備整備事業費補助金	市、自治会等				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
地域防災力の向上	低減	地域防災力の強化	防災士の育成強化に努めるとともに、防災訓練や研修会等を通じて自主防災組織活動を活性化	県、市、自治会等、防災士				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	大分市防災士協議会結成促進、活動支援	大分市防災士協議会活動事業費補助金	市、自治会等				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	農村における地域コミュニティの維持・活性化や自律的な防災・復旧活動の体制整備の推進	①人・農地プラン推進事業 ②多面的機能支払交付金事業、 ③中山間地域等直接支払交付金事業の実施	国、県、市、自治会等				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域

取組方針	種別	取組	取組内容	実施主体	実施時期の目標			災害リスク(主なもの)							対象区域	
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	地震	津波	洪水	雨水 出水	高潮	土砂 災害	ため 池		
逃れる	低減	津波緊急避難施設の整備	津波から逃げ遅れた住民等の緊急避難が可能な施設(高台)を家島緑地内に整備	市					●							鶴崎地区
	低減	津波避難路の整備	津波の一時避難場所(高台等)への避難路の整備(地元要望を踏まえ、舗装や手すり設置等を検討)	市					●							市全域
	低減	津波避難ビルの指定	逃げ遅れた住民等が緊急的、一時的に避難できる施設(ビル)を津波避難ビルとして指定	市、自治会等、建物所有者					●							市全域
	低減	避難所表示板の整備	緊急避難場所、避難所に指定している施設に住民周知のための表示を設置、更新	市				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	防災拠点施設、避難場所の整備	大規模災害時の災害救援物資輸送拠点と風水害時の緊急避難場所の機能を併せ持った施設の整備	市						●	●					大南地区
	低減	被災者救援物資等の備蓄	被災時に必要となる物資を予め指定避難所等の防災拠点となる施設に分散備蓄	市				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	外国人防災対策	大分市災害時多言語通訳サービスを実施 留学生等を対象とした生活オリエンテーション	市				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	地震・津波避難行動計画の作成	自主防災組織や自治会ごとに地震や津波の発生時に、地域の皆さんの安全を確保するために必要な情報や避難行動を取りまとめた計画を作成	市、自治会等				●	●							市全域
	低減	風水害避難行動計画の作成	自主防災組織や自治会ごとに、地域の特性や実状を踏まえて、洪水や土砂災害の発生する恐れがあるときに、地域住民が適切な避難行動が取れるよう計画を作成	市、自治会等						●	●			●		市全域
	低減	避難指示等の自治委員への伝達	自治委員・自主防災組織代表者へ避難所開設及び避難指示等を伝達。令和4年度からメールも活用(自治委員のみ) 自治委員へ水門操作の伝達	市				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	災害時要配慮者の支援	要配慮者等への避難支援に係る連絡体制表の整備	市				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	改訂版避難所運営マニュアルの配布	自治委員及び自主防災組織代表者に改訂後の避難所運営マニュアルを配布	市				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	指定避難所(指定緊急避難場所)の混雑状況の可視化	指定避難所(指定緊急避難場所)の混雑状況をWEB上で可視化	市				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	避難所における備蓄医薬品等の更新事業	災害発生時の医療救護活動に役立てるために、避難所に備蓄している救急セット等で使用期限のある物品について計画的な更新を実施	市				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	学校における防災体制の充実、防災教育の推進	大分市学校災害対策マニュアルの作成、防災教育担当者研修、学校保健安全管理職研修、学校保健安全担当者研修、防災士養成講座、避難確保計画の作成等	市、学校				●	●	●	●	●	●	●	●	市全域
	低減	屋内運動場(体育館)の耐震化及び長寿命化改修工事に伴う防災面の機能強化	大分市立小中学校の体育館の耐震化工事の実施に加え、長寿命化改修工事のなかで、長期滞在時の避難者の負担を軽減するため柔らかく断熱性のある床への改修や多目的トイレの設置等により防災面の機能を強化	市				●								市全域

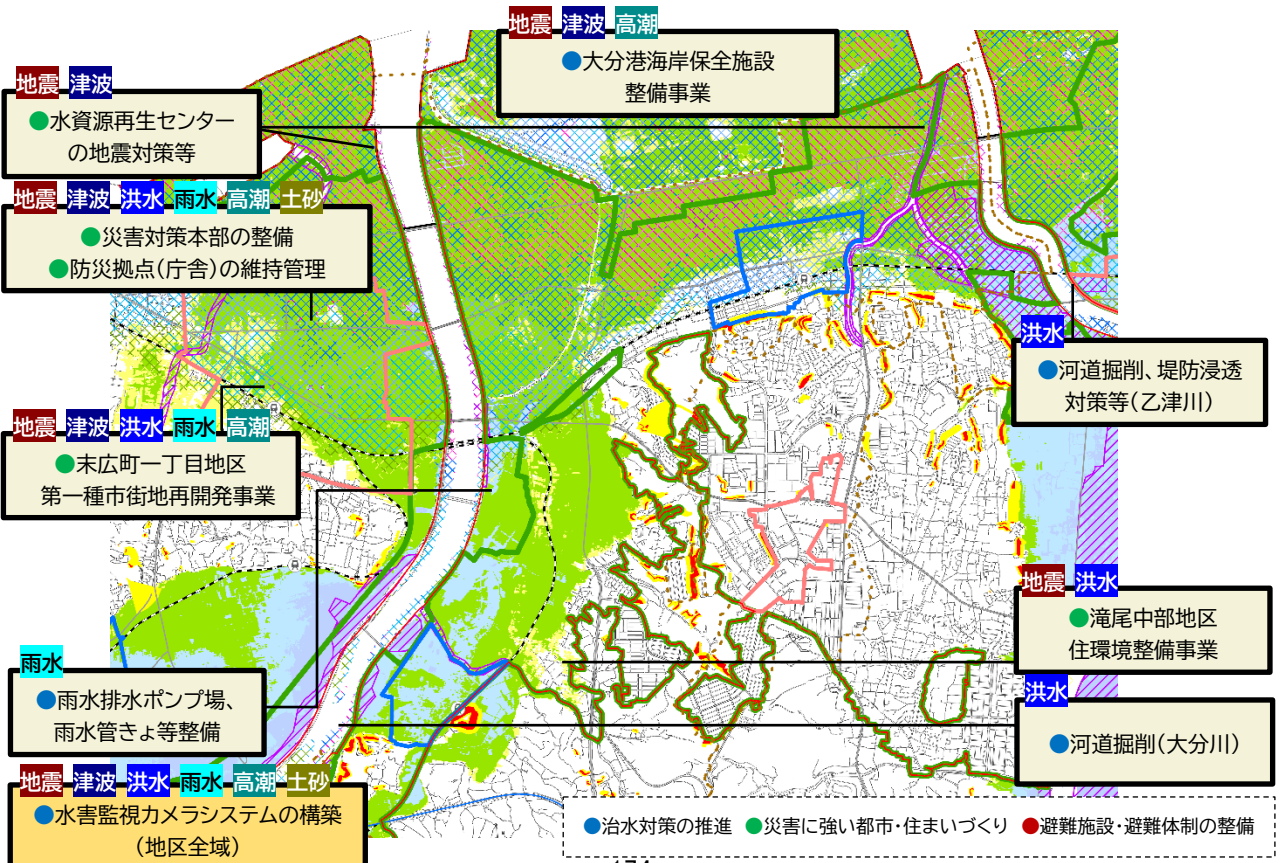
(2) 各地区における取組

具体的な取組を踏まえ、災害別の取組方針を各地区別に整理します。

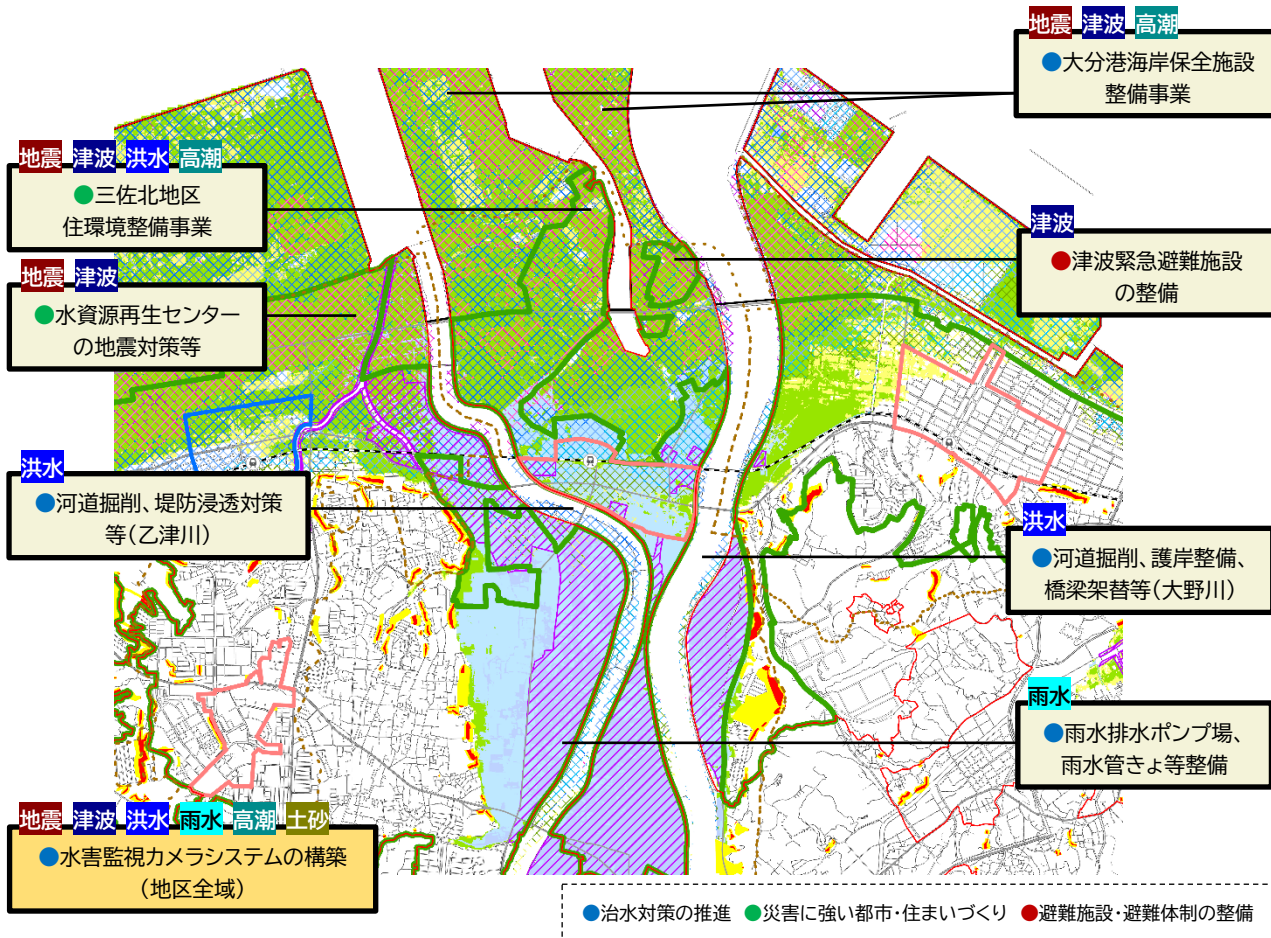
1) 大分地区



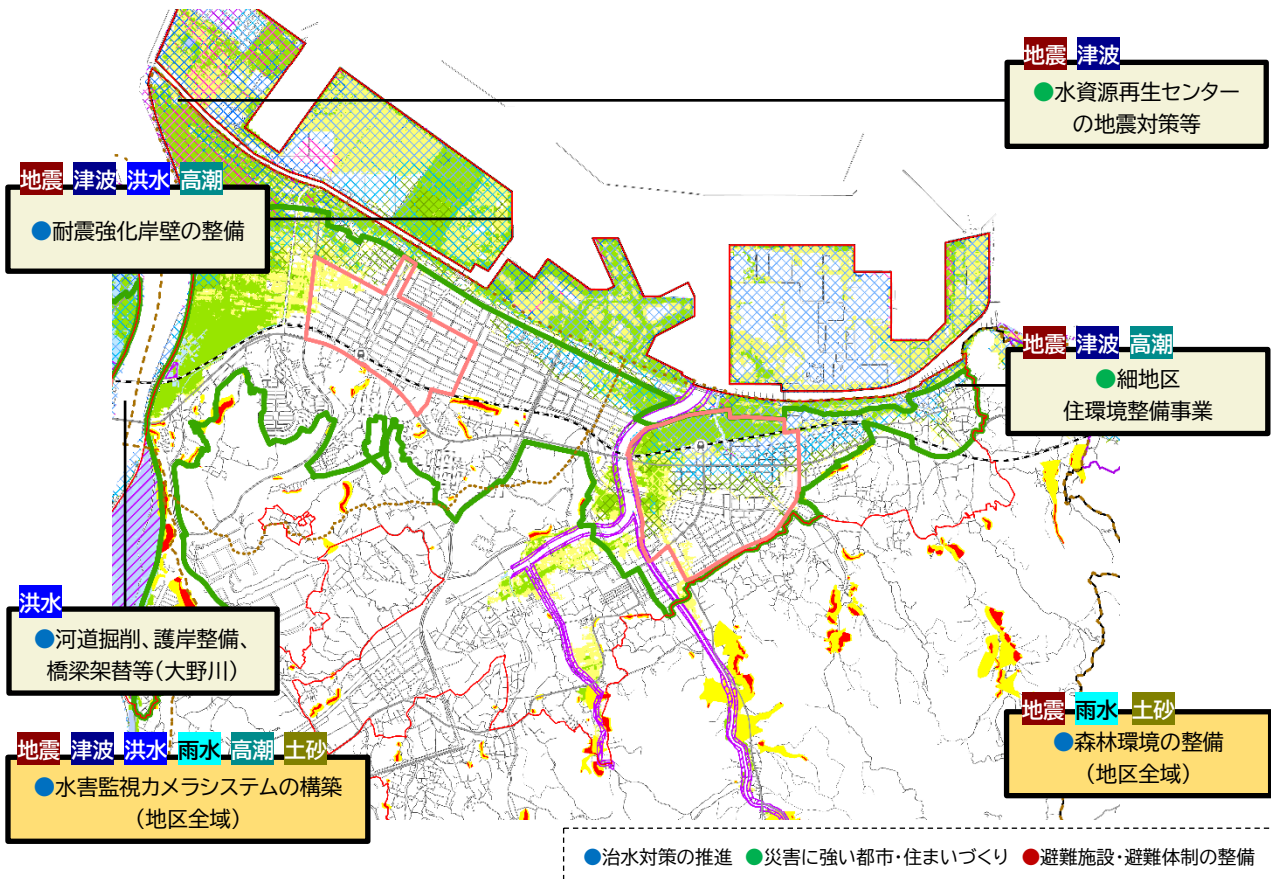
2) 大分地区東部・明野地区



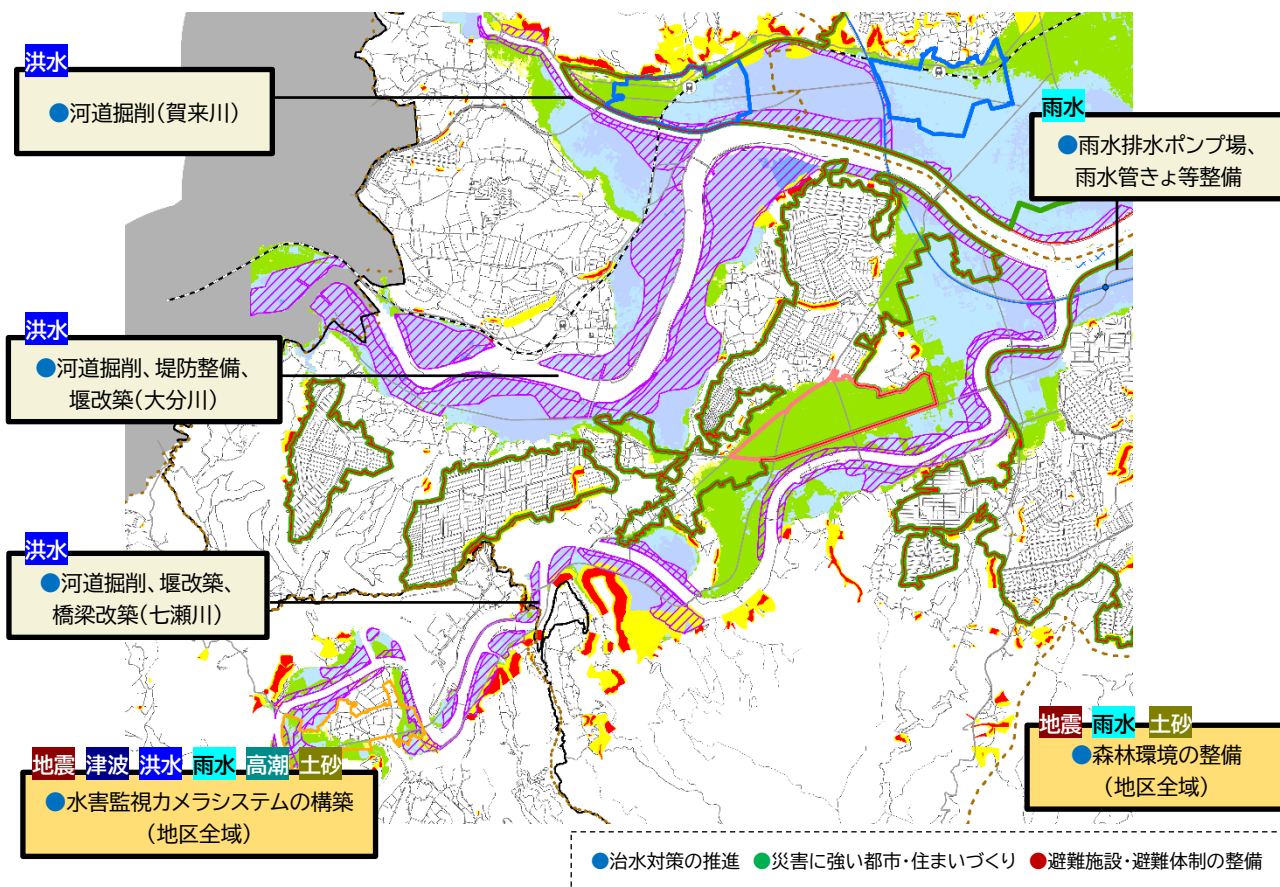
3) 鶴崎地区北部



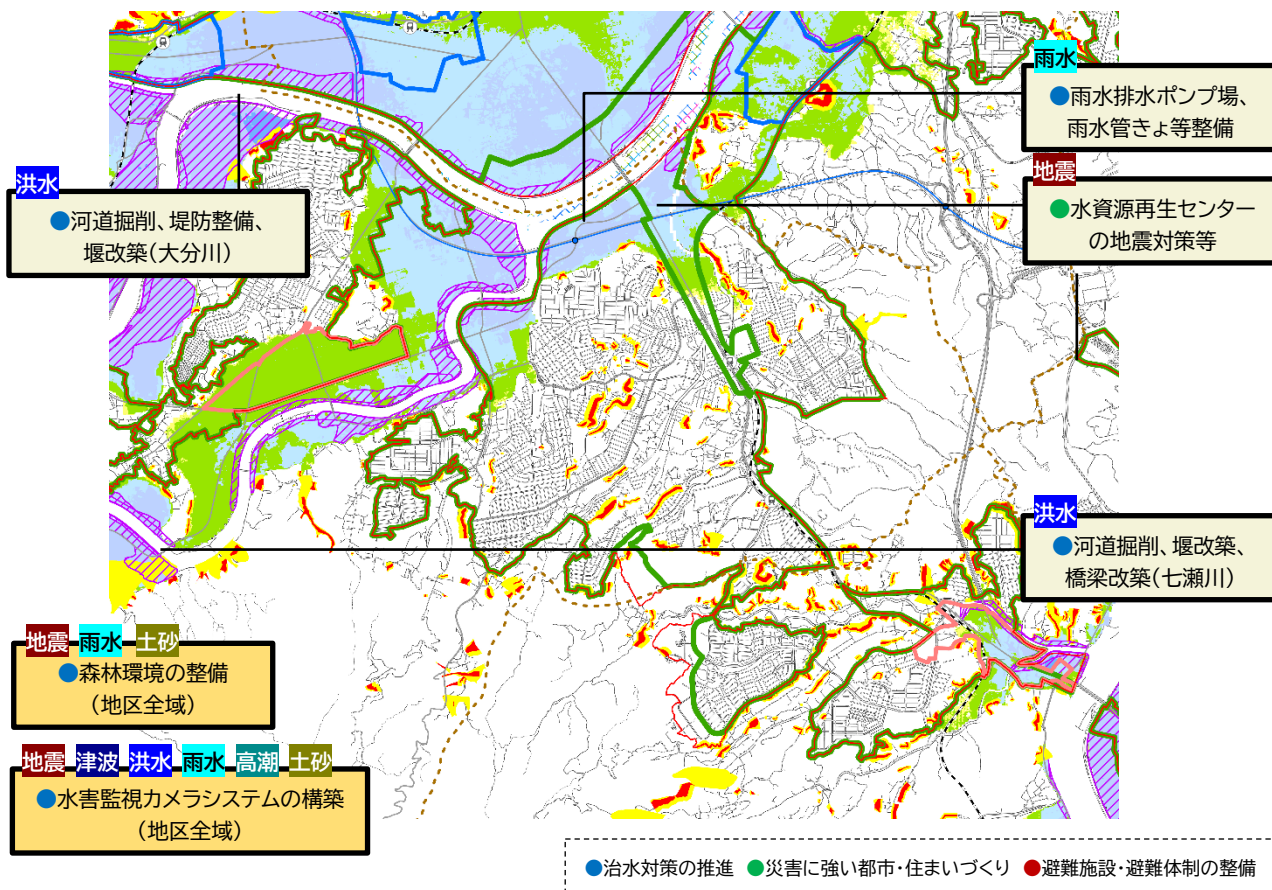
4) 大在・坂ノ市地区



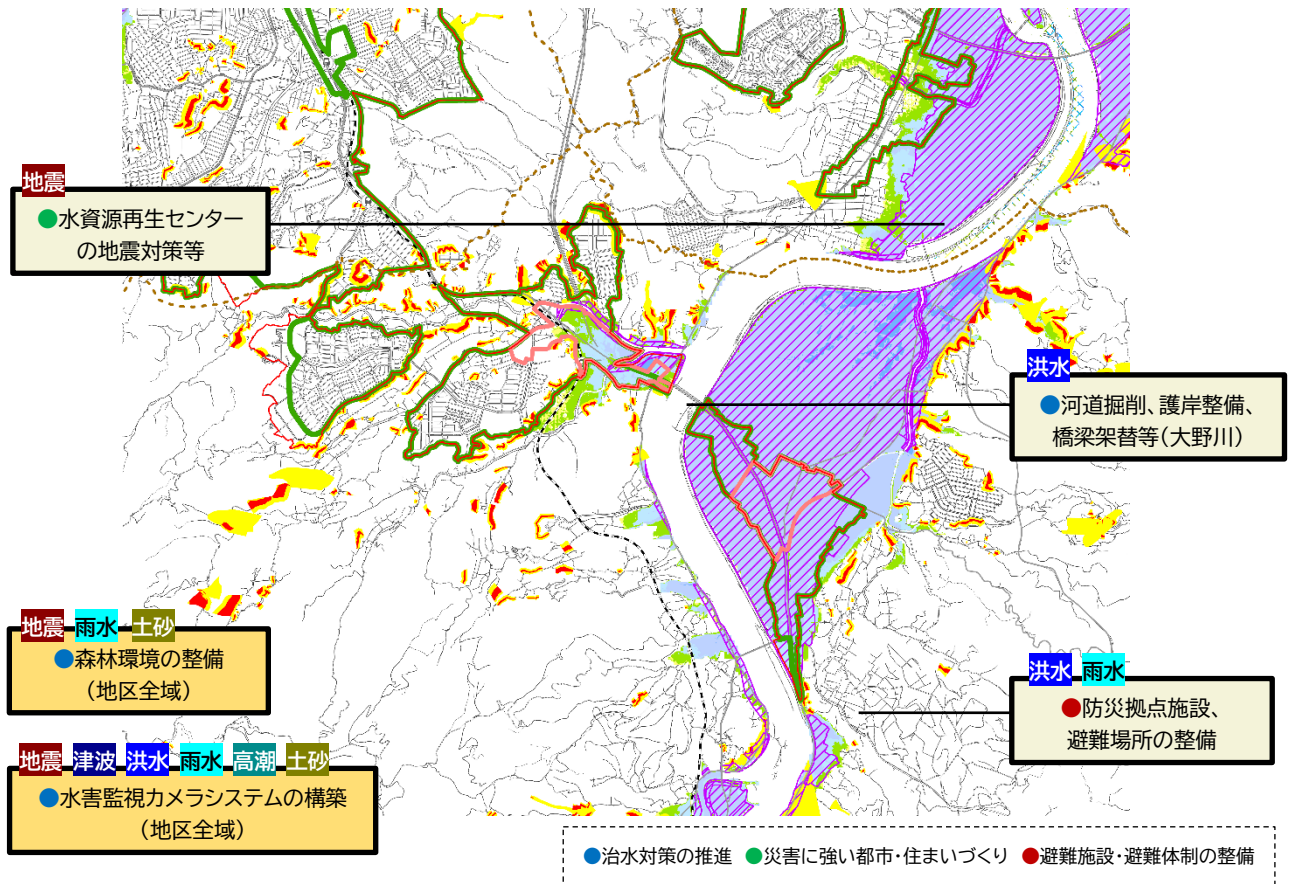
5) 植田地区西部



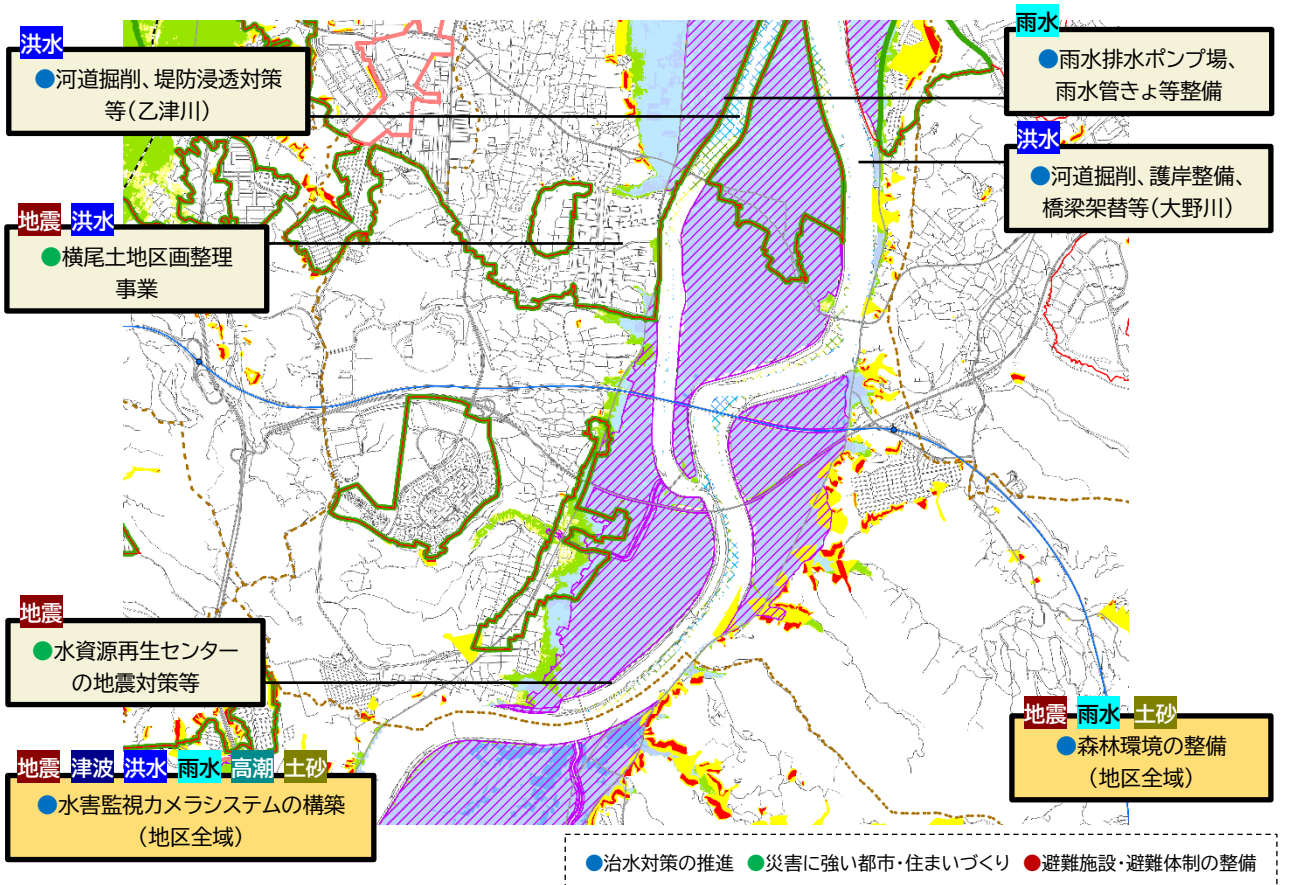
6) 植田地区東部



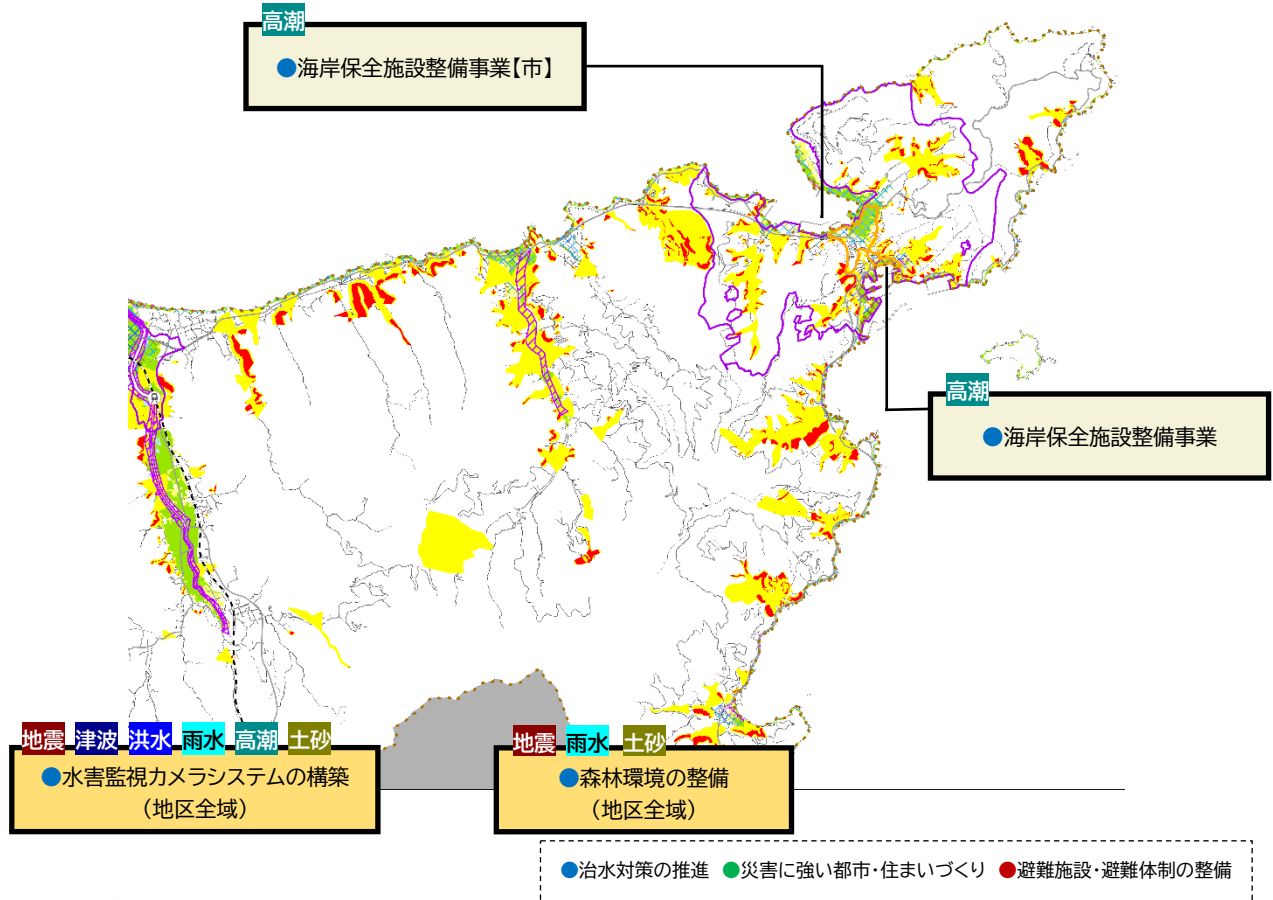
7) 大南地区



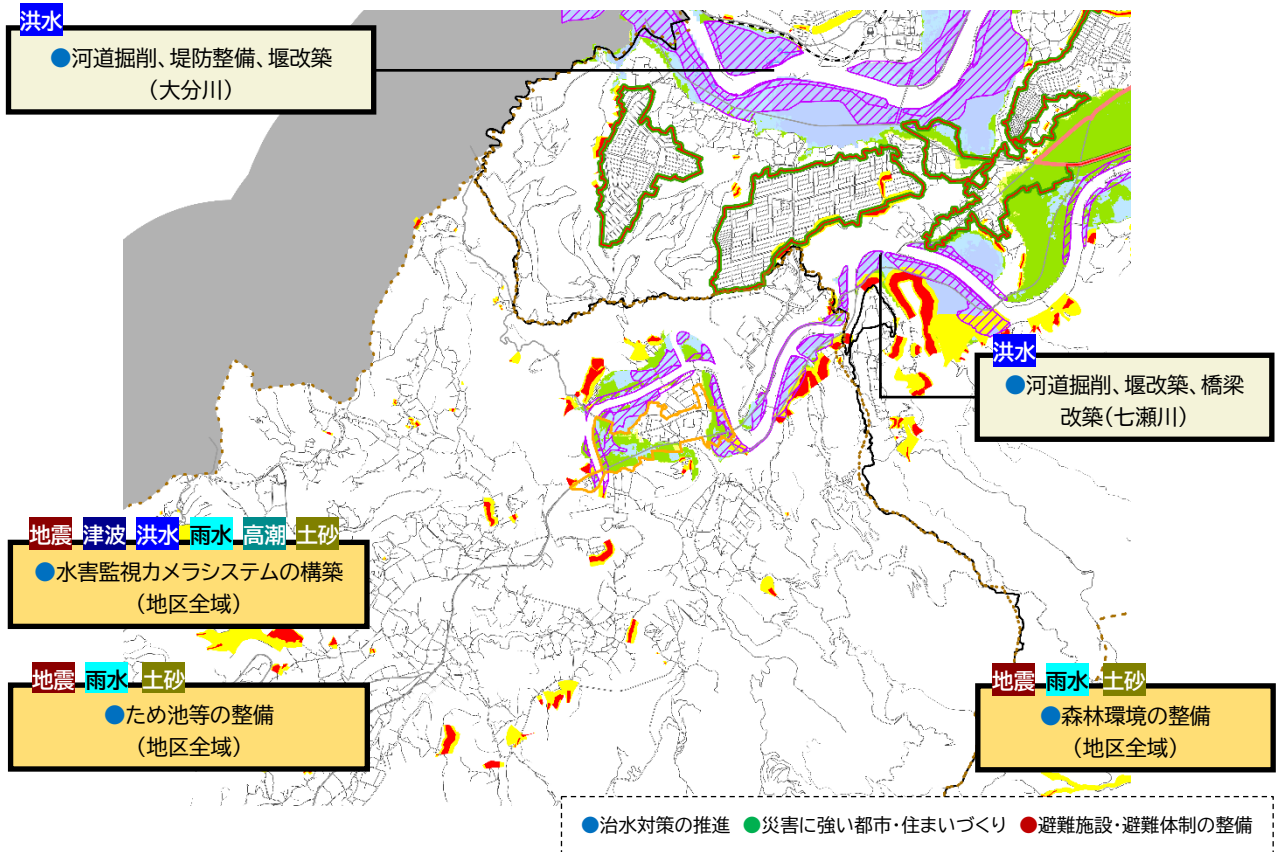
8) 鶴崎地区南部



9) 佐賀関地区



10) 野津原地区



6 中心市街地における駐車場整備・配置に関する計画

(1) 中心市街地の駐車場の状況

本市の中心市街地は、モータリゼーションの進展や自動車保有台数の増加などの影響によって自動車交通量が集中したことにより、民間駐車場が数多く設置されました。また、建替え時期を迎える建物が立地する土地を一時的に活用するため駐車場として整備されるケースも多く、中心市街地には数多くのコインパーキングが見受けられます。

2018（平成30）年度に実施した大分駅周辺中心市街地の駐車場実態調査では、駐車需給バランスにおいて既に供給過多となっている状況が確認されています。

(2) 駐車場に関する取組

○「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の改正

中心市街地において、供給過多となった駐車場は都市拠点の形成を阻害する要因となるケースもあり、中心市街地のにぎわい喪失につながる可能性もあります。

そのため、駐車場の適正な規模や配置に関する検討を行い、まちづくりと連携した建築物の新築や建替の促進を図るため、2021（令和3）年に「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の改正を行い、駐車場の台数や駐車場までの距離に関する基準を緩和しました。

○都市計画駐車場の見直し

都市計画駐車場は、中心市街地への自動車交通の集中による交通混雑を緩和し、都市の経済活動への損失を防ぐための交通対策として整備されるものです。本市では、県庁に隣接する大手町駐車場が唯一の都市計画駐車場として整備されていましたが、大手町駐車場周辺地区では、駐車場需給バランスが供給過多となっている状況でした。

そこで、駐車場の利用ニーズに応じた柔軟な駐車場経営を図るため、2019（平成31）年に大手町駐車場を廃止し、新たに大手町第二駐車場の都市計画決定を行い、都市計画駐車場の位置や必要台数の変更を行いました。

(3) 課題と今後の取組方針

中心市街地においては、全体としての駐車場需給バランスは供給過多となっていますが、個々の土地や施設における駐車場の課題が発生しています。

駐車場については、都市再生特別措置法第81条第5項の規定に基づき、立地適正化計画に「駐車場配置適正化区域」「路外駐車場配置等基準」「集約駐車施設」を記載することが可能となっています。今後は量的な駐車場確保から駐車場の配置や質的な向上など高質化に向けて、中心市街地の活性化施策との連携や関係機関との協議を行い、駐車場整備・配置に関する検討を進めていくことが必要です。

7 居住調整地域の指定に関する検討

居住推奨区域外の市街化区域のうち、山麓部などの災害リスクの高い区域等においては、今後の住宅地化を抑制するため、防災まちづくり方針や災害ハザード情報等を踏まえ、都市計画法第8条に基づく地域地区の1つである「居住調整地域」の指定について検討を進めていきます。

居住調整地域は、立地適正化計画の区域のうち、区域区分が定められている場合には、市街化区域内であり、かつ、居住推奨区域外の区域において定めることができるとされています。

居住調整地域においては、以下の行為を行おうとする場合には、居住調整地域を市街化調整区域とみなして開発許可制度が適用されることとなります。

○特定開発行為

※都市計画法第29条第1項第1号の規定は適用しない。

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示
3戸の開発行為

許可



②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為

許可



800㎡
2戸の開発行為

許可不要



○特定建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示
3戸の建築行為

許可



1戸の建築行為

許可不要



第6章 | 計画の目標及び評価

1 目標指標の設定

本計画の基本理念である「元気・安心・快適な暮らしを支える 将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成」に向けて、実施する各種施策の進捗状況やその効果等を見極め、より効果的に計画を推進していくために、都市づくりの方針に応じて、以下の目標指標を設定します。

方針1 県都にふさわしい風格とにぎわいのある大分都心拠点づくり

風格とにぎわいのある大分都心拠点づくりに向けては、中心市街地の魅力の伸展による回遊性の向上が求められることから、「第4期大分市中心市街地活性化基本計画」の目標指標でもある「中心市街地の歩行者通行量（土日計）」を目標指標として設定します。

また、第4章で設定した誘導施設の維持・誘導を図ることや、コンパクトで暮らしやすい安全・安心な居住環境の形成が、県都にふさわしい大分都心拠点づくりにつながることから、「都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合」、「中心市街地の居住人口」も目標指標とします。

指標	単位	基準値	目標値	
		2021 (令和3年)	2027 (令和9年)	2040 (令和22年)
中心市街地の歩行者通行量（土日計）	人	259,541	291,000	291,000
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合 (都市機能誘導区域内の誘導施設数/地区内の全誘導施設数)	大分都心拠点 %	88 (412/469)	増加	増加
中心市街地の居住人口	人	21,048	22,800	22,800

方針 2 地域特性を生かした個性と魅力あふれる地区拠点づくり

地域特性を生かした個性と魅力あふれる地区拠点づくりに向けては、都市機能誘導区域内における誘導施設の維持・誘導を図ることが、各拠点の利便性や魅力の向上につながるものと考えられることから、「地区拠点における都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合」を目標指標として設定します。

指標	単位	基準値	参考値	目標値	
		2017 (平成 29)年	2021 (令和 3)年	2030 (令和 12)年	2040 (令和 22)年
地区拠点における都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合 (都市機能誘導区域内の誘導施設数/地区内の全誘導施設数)	鶴崎地区拠点	19 (5/26)	20 (5/25)	増加	増加
	南部地区拠点 戸次地区拠点	75 (6/8)	71 (5/7)	増加	増加
	植田地区拠点	32 (10/31)	31 (10/32)	増加	増加
	大在地区拠点	38 (5/13)	36 (5/14)	増加	増加
	坂ノ市地区拠点	100 (6/6)	100 (6/6)	維持	維持
	明野地区拠点	67 (4/6)	50 (4/8)	増加	増加

方針 3 だれもが安心して暮らし続けることができる居住環境づくり

今後の人口減少下においても一定のエリアにおいて人口密度を維持することが、日常生活に必要な都市機能や公共交通サービス等の確保につながるものと考えられることから、「居住推奨区域内の人口密度」を目標指標として設定します。

指標	単位	基準値	参考値	目標値	
		2015 (平成 27)年	2020 (令和 2)年	2030 (令和 12)年	2040 (令和 22)年
居住推奨区域内の人口密度 (国勢調査)	人/ha	52.0	52.0	現状維持 (人口減少下)	現状維持 (人口減少下)

方針 4 交流とつながりをはぐくむ公共交通ネットワークづくり

自家用車に過度に頼らなくても外出や交流ができる暮らしの実現に向けて、公共交通沿線（居住推奨区域）における人口の維持及び公共交通サービスの向上により、公共交通利用者の維持・確保及び拠点間をつなぐ公共交通軸の維持・強化を図ります。

このため、「大分市地域公共交通計画」の評価指標となっている「鉄道の乗車人員」、「路線バスの乗降客数」、「各地区の特定するバス停のバス乗降客数（1日あたり）」を目標指標として設定します。

指標		単位	基準値	目標値	
			2020 (令和2)年	2026 (令和8)年	2040 (令和22)年
鉄道の乗車人員 ※竹中駅を除く大分市内16駅		人/日	24,620	33,000	33,000
路線バスの乗降客数		千人/年	7,330	9,600	9,600
各地区の特定する バス停のバス乗降 客数（1日あたり）	大分駅前	人/日	6,951	7,500	7,500
	鶴崎駅・ 鶴崎		298	400	400
	大在駅前・ 大在駅裏		35	70	70
	坂ノ市駅		77	80	80
	佐賀関		158	160	160
	アクロス前・ アクロス入口		465	530	530
	判田橋・ 判田局前		34	60	60
	戸次		80	130	130
	トキハわさだ タウン		465	510	510
	野津原		27	40	40

2 防災まちづくりにおける目標値の設定

防災まちづくりの将来像の実現に向けて、具体的な取組の計画的な進捗を図るために、目標値を以下のように設定します。

知る		取組方針：災害リスクの周知・啓発		
評価指標	単位	基準値	目標値	
		2021 (令和3)年	2025 (令和7)年	
内水ハザードマップの改訂	—	—	改訂	

備える		取組方針：治水対策の推進		
評価指標	単位	基準値	目標値	
		2021 (令和3)年	2025 (令和7)年	
戦後最大洪水等に対応した 河川の整備率（見込み）	大分川	%	約48	74
	大野川	%	約79	85
評価指標	単位	基準値	目標値	
		2021 (令和3)年	2024 (令和6)年	
雨水排水ポンプ場の整備	箇所	設置6／着手2	設置7／着手2	

※上位・関連計画の改訂に伴い、目標値を修正する可能性があります。

備える		取組方針：災害に強い都市・住まいづくり		
評価指標	単位	基準値	目標値	
		2018 (平成30)年	2024 (令和6)年	
住宅の耐震化率	%	84.2	97.9	

※上位・関連計画の改訂に伴い、目標値を修正する可能性があります。

備える		取組方針：地域防災力の向上		
評価指標	単位	基準値	目標値	
		2021 (令和3)年	2024 (令和6)年	
防災訓練を実施した自主防災組織数 <small>※603組織数には、自主防災組織を結成していない1自治区を含む。</small>	組織	236組織 (R2～R3年度累計)	全自主防災組織 (※603組織数)	

※上位・関連計画の改訂に伴い、目標値を修正する可能性があります。

逃れる		取組方針：避難対策の推進		
評価指標	単位	基準値	目標値	
		2021 (令和3)年	2024 (令和6)年	
自主防災組織における 風水害避難行動計画の策定率	%	88.7	100	

※上位・関連計画の改訂に伴い、目標値を修正する可能性があります。

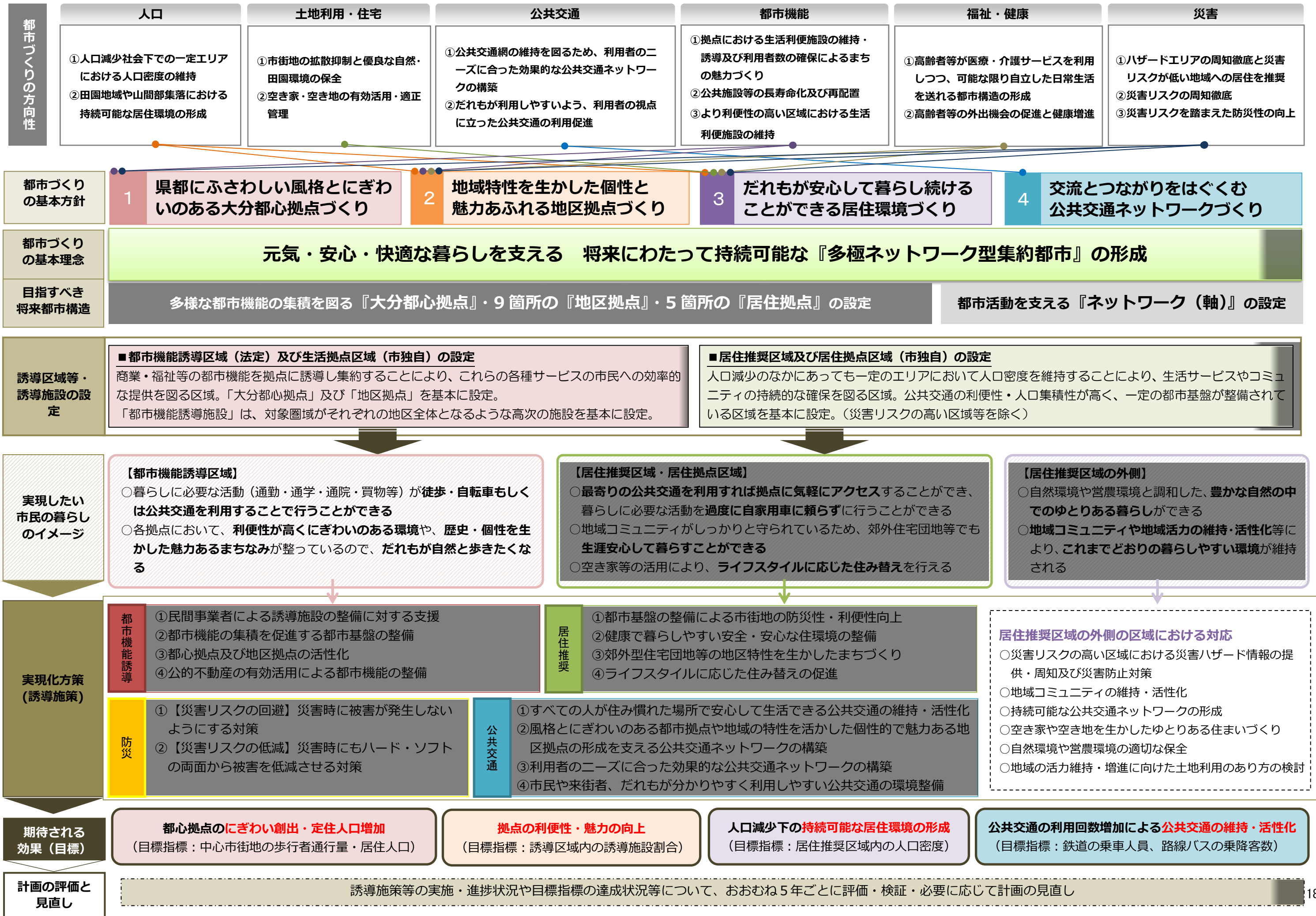
3 計画の評価と見直し

本計画はおおむね 20 年後の将来を展望した計画としていますが、『多極ネットワーク型集約都市』の形成に向けては、これまで長い期間をかけて形成されてきた都市構造を、今後の人口減少社会に対応した形へと移行させるために、計画的な時間軸のなかで長期的な施策を展開していくことが必要となります。

このため、本計画に記載された誘導施策等の実施・進捗状況や目標指標の達成状況等については、おおむね5年ごとに評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査・検証するものとし、必要に応じて適宜、立地適正化計画の見直しを図ることとします。

計画の評価・見直しにかかる PDCA サイクルのイメージ





資料編

資料 1 : 用語解説

資料 2 : 大分市立地適正化計画の策定経過

資料 3 : 大分市立地適正化計画の改訂経過

資料 1 : 用語解説

あ行	
アクセシビリティ指標	<ul style="list-style-type: none"> ・居住地から都市的なサービス施設が立地する地点まで、自動車以外の交通手段（公共交通、自転車、徒歩）で到達する容易性を表す指標。
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・接近、近づくための交通手段。
液状化（現象）	<ul style="list-style-type: none"> ・ゆるく堆積した砂の地盤に強い地震動が加わると、地層自体が液体状になる現象。液状化が発生しやすい場所は、地下水位の高いゆるく堆積した砂地盤などで、例えば埋立地、干拓地、昔の河道を埋めた土地など。
エリアマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ・地域における良好な環境や価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者などによる主体的な取組。
大分県医療計画	<ul style="list-style-type: none"> ・人口の急速な高齢化や医療ニーズの変化など時代の要請に的確に対応し、地域の実情に即した、質の高い、かつ効率的な医療提供体制の整備を図るために大分県が策定するもの。
大分県受援計画	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時に他の地方公共団体等からの応援職員等の受入れを中心とした人的応援に関する計画で大分県が策定するもの。
大分市環境基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・大分市環境基本条例第8条に基づき、市、市民、事業者をはじめ関係団体等、環境に関わるすべての関係者が、目標や計画を共有し、連携・協働して取り組んでいく環境に関する施策を総合的、計画的に推進するための基本となる計画。
大分市公共施設等総合管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の保有する公共施設等の適正な維持管理を長期的な視点で計画的に行っていくための計画。今後、公共施設等の維持管理や修繕・更新に多額の経費が必要になることが見込まれるとともに、人口減少などによる社会情勢の変化に対応するため、4つの基本方針及び分野別方針に基づき、公共施設のマネジメントに取り組むこととしている。
大分市高齢者福祉計画及び第8期大分市介護保険事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が住み慣れた地域社会で、心身の健康を維持し、明るく安心して生きがいのある生活を送れる社会の実現を目指した、高齢者の保健福祉に係る総合的な計画。
大分市国土強靱化地域計画	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模自然災害に対して市民の生命や財産を守り、地域・経済社会への致命的な被害を回避し、迅速な復旧復興に資する強靱な地域づくりを計画的に推進するための計画。
大分市住生活基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・住生活基本法に基づき策定された「住生活基本計画（全国計画）」及び「大分県住生活基本計画」に即した大分市の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上に関する基本的な計画。
大分市上下水道事業経営ビジョン	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年度からの10年間を期間とする「大分市水道事業基本計画」及び、令和元年度からの10年間を期間とする「大分市上下水道事業経営戦略」により各事業に取り組んできたが、社会・経済の変化に対応するため、PDCAサイクルに基づく見直しを行うとともに、両計画を統合し、目指すべき将来像と取り組む課題を整理した新たな計画として策定したものの。
大分市人口ビジョン	<ul style="list-style-type: none"> ・大分市総合戦略を策定するにあたり、本市における人口の現状を分析し、将来を展望するもの。また、大分市総合計画の策定にあたって、これからのまちづくりの方向性を明らかにするための前提となる。

あ行（つづき）	
大分市住み替え情報バンク	・空き家等の売却または賃貸を希望する所有者等から申し込みを受けて、当該空き家等に係る情報を公開する制度のこと。
大分市総合計画	・大分市のまちづくりを総合的かつ計画的に進めるため、市政運営の基本方針として定める計画。
大分市総合戦略	・国が「地方創生」を重要政策として掲げ、人口減少の克服に取り組むなか、本市においても地域の特徴を生かした自律的で持続可能な社会を創造し、将来にわたり発展していけるよう地方創生に関する取組をまとめたもの。
大分市地域公共交通計画	・だれもが快適に移動できる公共交通ネットワークを構築することを目的とし、「大分市にとって望ましい公共交通のすがた」を明らかにするとともに、市民、交通事業者、行政の役割を明確化し、連携を図りながら様々な取組を推進するための計画。
大分市地域防災計画	・災害対策基本法第42条の規定に基づき、市民の生命、身体及び財産を災害から守り、日常生活の安全性を確保するため、大分市域（石油コンビナート等特別防災区域を除く）における災害対策について、防災関係各機関の協力のもとに定める総合的な計画。
大分市農林水産業振興基本計画	・農業、林業、水産業が持つ機能を十分に発揮させ、地域の基幹産業として持続的に発展ができるよう、総合的に農林水産業の振興を図る指針として策定した5ヵ年計画。
大分都市圏総合都市交通計画	・行政、学識経験者、交通事業者等で構成する協議会により現在の都市圏における交通の状況や課題を踏まえ、少子高齢化の進展、人口減少社会の到来など社会経済情勢の変化に対応し、長期的な視点での交通体系の将来像と、その実現に向けた基本方針を定めた計画。
大分都市広域圏ビジョン	・国が提唱する「連携中枢都市圏構想」に基づき、大分市、別府市、臼杵市、津久見市、竹田市、豊後大野市、由布市、日出町の7市1町が、大分市を圏域の中心市として各市町の一体的かつ持続的な発展を図るため、今後の具体的な取組を推進するための広域計画として策定したものの。
オープンスペース	・公園などの公共施設において、建物などによって覆われていない土地の総称。
か行	
改築	・建築物の全部または一部を除却し、同一敷地に従前の用途・構造・規模と著しく異なる建築物をつくること。
開発許可	・都市計画法に基づく開発行為などに対する許可制度で、都市計画区域の無秩序な市街化を防止し、良好な都市環境を確保するための都市計画制限。また、一定の開発行為については、都市計画区域の内外にかかわらず許可の対象となり、適正な都市的土地利用の実現のための役割をはたす。
開発行為	主として建築物の建築または特定工作物（ゴルフコースやコンクリートプラントなど）を建設するために行う土地の区画形質の変更。なお、土地の区画形質の変更とは、宅地造成に伴う公共施設（道路など）の新設・廃止・付け替えや切土・盛土または宅地以外の地目を宅地に変更することなどをいう。
幹線道路	・都市の骨格を形成する道路または都市間を連絡する道路。

か行 (つづき)	
既成市街地	<ul style="list-style-type: none"> • 一般には、都市において既に建物や道路などが整備されて、市街地が形成されている地域。都市計画法では、人口密度40人/ha以上の地区が連たんする地域で、地域内の人口が3,000人以上となっている地域とこれに接続する市街地をいう。
基盤整備	<ul style="list-style-type: none"> • 道路、公園、上下水道などの公共施設整備。
急傾斜地崩壊危険区域	<ul style="list-style-type: none"> • 崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地で、県が指定する区域のこと。
協働	<ul style="list-style-type: none"> • 行政、市民、事業者、NPOなどが対等な関係を結び、適切な役割分担のもとに連携し協力し合うことをいう。
居住推奨区域	<ul style="list-style-type: none"> • 都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域を示す本計画独自の名称であり、人口減少のなかにあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域をいう。
区域区分（線引き）	<ul style="list-style-type: none"> • 市街化区域と市街化調整区域との区分。都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要に応じて定めるもの。
公共公益施設	<ul style="list-style-type: none"> • 道路、公園、下水道などのまちの骨格を形成するような施設や教育施設、集会所などの住民生活に必要な施設。
工業専用地域	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画法による用途地域の一つで、工業の業務の利便の増進を図る地域。
コーホート要因法	<ul style="list-style-type: none"> • 年齢別人口の加齢に伴って生ずる年々の変化をその要因（死亡、出生、及び人口移動）ごとに計算して将来の人口を求める方法。
さ行	
G I S（ジー アイ エス）	<ul style="list-style-type: none"> • Geographic Information System（地理情報システム）の略称。地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術。
市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域のうち、市街地として積極的に整備・開発する区域で、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。
市街地再開発事業	<ul style="list-style-type: none"> • 都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、道路などの公共施設の整備並びに建築物及び建築敷地の整備を行う事業。
自主防災組織	<ul style="list-style-type: none"> • 地域住民が「自分たちの地域は自分たちで守る」という意識に基づき自主的に結成する防災組織。
地震・津波避難行動計画	<ul style="list-style-type: none"> • 自主防災組織や自治会等が主体となって作成する計画で、地震や津波の発生時に地域住民の安全を確保するため、避難地や避難経路などをとりまとめた計画。
地すべり防止区域	<ul style="list-style-type: none"> • 地すべり区域と隣接する地域の面積が一定規模以上のもので、河川、道路、官公署、学校などの公共建物、一定規模以上の人家、農地に被害を及ぼすおそれのあるものとして、国土交通大臣が指定する区域。

さ行 (つづき)	
指定緊急避難場所	・災害の危険から命を守るために緊急的に避難する場所。市長が指定する避難場所。
指定避難所	・災害により自宅へ戻れなくなった人たちが一時的に滞在する施設で、被災した人が次の住まいを確保するまでの間、生活する場所。市長が指定する避難所。
準都市計画区域	・現状のまま土地利用を整えず、または環境を保全せず放置すれば、将来一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域で、県により指定された区域。大分市では、佐賀関準都市計画区域及び本神崎準都市計画区域のことを指す。
人口集中地区 (DID※) ※Densely Inhabited District	・国勢調査の結果から、人口密度が1 km ² あたり4,000人以上の区域が互いに隣接し、かつ、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。
浸水想定区域 (計画規模L1)	・10～100年に1回程度が想定されている降雨 (河川整備において基本となる降雨) により浸水が想定される区域。
浸水想定区域 (想定最大規模L2)	・想定し得る最大規模の降雨 (1000年に1回程度の発生が想定されている降雨) により浸水が想定される区域。 1000年ごとに1回発生する周期的な降雨ではなく、1年の間に発生する確率が1/1000 (0.1%) 以下の降雨。
水害リスクマップ	・土地利用や住まい方の工夫の検討及び水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの検討など、流域治水の取組を推進することを目的として、発生頻度が高い降雨規模の場合に想定される浸水範囲や浸水深を明らかにした図面のこと。
すくすく大分っ子プラン	・「大分市子ども条例」に基づく、子どもの育成に関する支援を総合的かつ計画的に推進するための計画であると同時に、「子ども・子育て支援法」に基づく、幼児期の教育・保育や地域子ども・子育て支援事業の提供体制の確保及びその推進を図るための計画。
ストック	・既に整備された道路、公園などの公共施設及び建築物や宅地などが蓄えられていること。
スプロール化	・都市の郊外に無秩序・無計画に宅地が拡大していく現象。
スポンジ化	・都市の内部において、空き家、空き地等が小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生すること及びその状態。
スマートウェルネス住宅	・エネルギー効率の良い住宅 (スマート住宅) と安全で安心、健康に暮らせる住宅 (ウェルネス住宅) の2つの性能を持ち合わせた人と環境にやさしい住宅のこと。
線引き (区域区分)	・市街化区域と市街化調整区域との区分。都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要に応じて定めるもの。
線引き都市計画区域	・市街化区域と市街化調整区域との区分を定めた都市計画区域。大分市では、大分都市計画区域のことを指す。
た行	
第一種低層住居専用地域	・都市計画法による用途地域の一つで、低層住宅の良好な住環境を守るための地域。
大規模盛土造成地	・面積3,000平方メートル以上の谷埋め盛土、または原地盤の勾配が20度以上かつ盛土高5m以上の腹付け盛土がなされた造成地。

た行 (つづき)	
第三期大分市障害者計画改訂版	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者基本法の規定に基づき、障がい者の自立及び社会参加の支援等のための施策の基本となる事項を定めること等により、施策を総合的かつ計画的に推進し、障がい者の福祉を増進することを目的として策定された計画。
第2期いきいき健康大分市民21	<ul style="list-style-type: none"> ・国の「健康日本21（第2次）」の地方計画に位置付けられる。市民、行政、関係機関等が一体となって健康づくりを推進することにより、誰もが「健康で安心して暮らせるまち」の実現を目指し策定。計画の期間は、平成25年度から34年度までの10年間。
第二種低層住居専用地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法による用途地域の一つで、主に低層住宅の良好な住環境を守るための地域。
第4期大分市中心市街地活性化基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、中心市街地活性化の推進に関する法律に基づき市が策定した計画のことで、次のような内容を定める。 <ul style="list-style-type: none"> ■中心市街地の活性化に関する基本的な方針 ■中心市街地の位置及び区域 ■中心市街地の活性化の目標
多段階浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> ・降雨の確率規模別（年超過確率1/10、1/30、1/50、1/100等）の浸水想定区域。
地域地区	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく都市計画の種類の一つ。都市計画区域及び準都市計画区域内の土地を、その利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域または地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。
地域包括ケアシステム	<ul style="list-style-type: none"> ・重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される体制のこと。
地域包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の総合相談窓口として、公正で中立的な立場で、高齢者の多様なニーズに対応した切れ目のない包括的なサービスの提供を行うことを目的とした機関。また、保健・医療・福祉の関係者や地域住民とともに地域のネットワークを構築し、「地域包括ケア」の推進を図っている。
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の意向を反映しながら、地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物などを規制・誘導し、当該地区にふさわしいまちづくりを総合的に進めるための制度。
中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> ・広域都心内のJR大分駅を中心とした商業・業務地。
超高齢社会	<ul style="list-style-type: none"> ・総人口における65歳以上の高齢者人口が占める割合である高齢化率が21%を超えた社会のこと。なお、高齢化率が7%を超えた社会を「高齢化社会」、14%を超えた社会を「高齢社会」という。
通所	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民が施設を利用する場合に、その施設まで自力で通うことを基本とした営業形態のこと。
津波浸水想定	<ul style="list-style-type: none"> ・津波防災地域づくりに関する法律に基づき、津波があった場合に想定される浸水の区域及び水深として県が指定するもの。
津波避難場所	<ul style="list-style-type: none"> ・津波に対して、安全性が確保できる高い位置にある避難場所。
津波避難ビル	<ul style="list-style-type: none"> ・津波警報などが発表された際、高台まで避難するのが困難な場合に緊急的・一時的に避難する施設。

た行 (つづき)	
デマンド型交通	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の事前予約に応じる形で運行経路や運行スケジュールを合わせて運行する地域公共交通のこと。
投資的経費	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、橋梁、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備に要する経費で、普通建設事業費や災害復旧費等から成っている。
都市計画運用指針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画制度の運用にあたっての基本的な考え方や、都市計画制度、手続きの運用のあり方、個別政策課題への対応について、国が地方公共団体に対して示した指針。
都市計画区域	<ul style="list-style-type: none"> ・自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量などの現状と将来の見通しを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域で県により指定された区域。
都市計画区域マスタープラン(区域マスタープラン)	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第6条の2の規定に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のこと。 ・県が、広域的な見地から、都市計画に関する基本的な事項を定めるもので、次のような内容を定める。 <ol style="list-style-type: none"> ①都市計画の目標 ②区域区分(市街化区域と市街化調整区域の区分)の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針 ③土地利用、道路や公園などの都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針
都市計画マスタープラン(市町村マスタープラン)	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。 ・住民にもっとも近い立場である市町村が、その創意工夫の基に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、将来の都市構造、土地利用、地区別構想など、あるべき「まち」の姿を定めるもの。なお、市町村マスタープランは、市町村の建設に関する基本構想(大分市総合計画)並びに区域マスタープランに即さなければならない。
都市再生整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法に基づき、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施するために定める当該公共公益施設の整備等に関する計画。
都市再生特別措置法	<ul style="list-style-type: none"> ・急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上等を目的に平成14年に制定された法律。平成26年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となっている。
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園など都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。
土砂災害警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に危険が生じるおそれがあるとして県が指定する区域。
土砂災害特別警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危険が生じるおそれがあるとして県が指定する区域。
土地区画整理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理法に基づき、道路・公園などの公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる事業。
な行	
内水氾濫	<ul style="list-style-type: none"> ・集中豪雨等の下水道の排水能力を上回る雨が降った際に、下水道や水路などから浸水する現象。

な行 (つづき)	
南海トラフ	<ul style="list-style-type: none"> • 四国の南の海底にある水深 4,000m級の深い溝（トラフ）のこと。非常に活発で大規模な地震発生帯である。
ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> • 互いに結びつくこと。つながり。
農用地区域	<ul style="list-style-type: none"> • 農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行に係る区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地。
は行	
パーク&ライド	<ul style="list-style-type: none"> • 自家用車で最寄りのバス停または駅まで行き、乗車してきた自家用車をその周辺に設置された駐車場に駐車させた後、バスや電車などの公共交通機関を利用して目的地に向かうシステム。
ハザードマップ	<ul style="list-style-type: none"> • 自然災害による被害を予測し、その被害範囲や避難場所等を地図化したもの。
バリアフリー	<ul style="list-style-type: none"> • だれもが社会生活をしていく上で、障壁（バリア）となるものを取り除くこと。
風水害避難行動計画	<ul style="list-style-type: none"> • 自主防災組織や自治会等が主体となって作成する計画で、大雨が降り洪水や土砂災害が発生するおそれがある時に、身の安全を確保するために必要な情報や避難行動についてとりまとめた計画。
福祉避難所	<ul style="list-style-type: none"> • 避難情報が発令された場合や、自宅損害等の被害が発生し、避難生活が長期化した際などに、指定避難所では避難生活が困難な高齢者や障がいのある方などが避難所生活を送るための場所。
ふれあい交通	<ul style="list-style-type: none"> • 時刻表に従い、交通が不便な地域から、最寄りの路線バスのバス停留所までを結び登録制・予約制の交通機関。
保安林	<ul style="list-style-type: none"> • 水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣または都道府県知事によって指定される森林。保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制される。
ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> • 可能性として持っている能力。潜在的な力。
ま行	
マネジメント	<ul style="list-style-type: none"> • 英語で「管理」「経営」を意味する言葉で、組織等において目標を設定し、その目標を達成するために、限りある資源を効率的に活用すること。
メッシュ	<ul style="list-style-type: none"> • 網の目といった意味を持ち、100mメッシュであれば 100m×100mの四角のこと。
モータリゼーション	<ul style="list-style-type: none"> • 自動車が大衆に広く普及し、生活必需品化する現象。英語で「動力化」や「自動車化」を意味する言葉。
や行	
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画法に基づく地域地区の一つ。都市内における土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の用途、密度、形態などを規制・誘導する制度。現在、13種類の用途地域がある。
用途変更	<ul style="list-style-type: none"> • 既存の建築物の用途を変更して、別な用途にすること。

や行（つづき）	
要配慮者利用施設	<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉施設、学校、医療施設、その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設。
ら行	
ライフスタイル	<ul style="list-style-type: none"> ・生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方。
流通業務地区	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく地域地区の一つ。流通業務市街地を整備する必要があるとして県が定める都市の区域のうち、交通施設の整備の状況に照らして流通業務市街地として整備することが適当であると認められる区域を対象に、指定される。
臨港地区	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく地域地区の一つ。港湾を管理運営するために定められる地区。
老人デイケアサービスセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・デイケアを行うために設けられた専門の施設で、在宅の高齢者等が、昼間の通所で治療、リハビリテーションを受けることのできる場。
ロードサイド型店舗	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路など交通量の多い道路に面している商業施設のこと。

資料 2 : 大分市立地適正化計画の策定経過

2017 (平成29) 年度			
2017 (平成29) 年	6月29日	第1回庁内検討委員会及びワーキング部会 ・庁内検討委員会設置について ・(仮称)大分市多極ネットワーク型コンパクトシティ形成計画について	
	7月7日	第38回都市計画審議会 ・大分市立地適正化計画策定小委員会の設置について ・大分市立地適正化計画策定について	
	7月28日	第2回ワーキング部会 ・大分市立地適正化とは ・市民アンケート(案)について	
	8月31日 ～	市民アンケート調査 ・回答者属性	
	9月14日	・日常生活行動について ・まちづくりの方向性について ・今後の居住意向について ・日常の交通手段について ・農山漁村地域のあり方について	
	11月6日	第3回ワーキング部会 ・第2回ワーキング部会以降の質問事項について ・大分市立地適正化計画基本方針(案)について	
	11月10日	第2回庁内検討委員会 ・大分市立地適正化計画基本方針(案)について	
	11月24日	第39回都市計画審議会 ・大分市立地適正化計画基本方針(案)について	
	12月18日 ～	基本方針(案)パブリックコメント ○意見件数 12件	
	2018 (平成30)年	1月26日	○意見内容 ・誘導施策について ・誘導区域の設定について ・まちづくりの方向性について など
		2月27日	第4回ワーキング部会 ・大分市立地適正化計画基本方針(案)について ・「居住推奨区域・都市機能誘導区域への誘導施策」及び「居住推奨区域外の対応」に関する専門部会の設置について
		3月30日	第1回大分市立地適正化計画策定小委員会 ・パブリックコメント結果報告について ・「居住推奨区域」及び「都市機能誘導区域」について
	2018 (平成30) 年度		
2018 (平成30) 年	5月25日	第1回専門部会 ・「居住推奨区域・都市機能誘導区域への誘導施策」及び「居住推奨区域外の対応」に関する施策設定について	

2018 (平成30)年	6月7日	第3回庁内検討委員会及び第5回ワーキング部会 ・大分市立地適正化計画（素案）について ・基本方針（案）に関するパブリックコメントの結果
	7月5日	第40回都市計画審議会 ・大分市立地適正化計画（素案）について
	7月23日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大分東部公民館 ○参加者数：17名
	7月24日	大分市立地適正化計画（素案）の縦覧
	～	
	8月7日	
	7月30日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大分西部公民館 ○参加者数：23名
	8月2日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大南支所 ○参加者数：19名
	8月20日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：明野支所 ○参加者数：13名
	8月21日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：坂ノ市公民館 ○参加者数：14名
	8月22日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：コンパルホール ○参加者数：18名
	8月23日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：佐賀関公民館 ○参加者数：35名
	8月26日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大在公民館 ○参加者数：11名
	8月27日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：鶴崎支所 ○参加者数：38名
	8月28日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大分南部公民館 ○参加者数：20名
	8月28日	公聴会 ○開催場所：水土里ネット大分 ○公述人：1名 ○意見後述内容 ・誘導区域の設定について ・誘導施策について ・公共交通ネットワークについて など

2018 (平成30)年	8月29日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：植田支所 ○参加者数：56名
	8月30日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：南大分公民館 ○参加者数：24名
	8月31日	大分市立地適正化計画（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：野津原公民館 ○参加者数：14名
	10月4日	第2回大分市立地適正化計画策定小委員会 ・大分市立地適正化計画（案）について
	10月10日 ～ 10月24日	大分市立地適正化計画（案）の縦覧
	11月16日	第41回都市計画審議会 ・大分市立地適正化計画（案）について（諮問）
	11月27日	第4回庁内検討委員会 ・大分市立地適正化計画（案）について
	2019 (平成31)年	3月29日

資料 3 : 大分市立地適正化計画の改訂経過

2022 (令和4) 年度		
2022 (令和4) 年	8月8日	第1回庁内検討委員会 ・大分市立地適正化計画庁内検討委員会について ・大分市立地適正化計画について
	8月25日	第1回ワーキング部会 ・大分市立地適正化計画庁内検討委員会について ・大分市立地適正化計画について ・「防災関連事業カルテ」の作成依頼について
	10月31日	第2回ワーキング部会 ・「居住推奨区域内における災害リスク分析」の進捗状況等について ・「防災関連事業カルテ」の取りまとめ状況について ・各誘導施策の実施状況調査について (依頼)
2023 (令和5) 年	2月27日 ～	第3回ワーキング部会 (書面開催) ・誘導施策の実施状況調査 (結果) について
	3月15日	・防災指針について
2023 (令和5) 年度		
2023 (令和5) 年	5月12日 ～	第1回ワーキング部会 (書面開催) ・「防災指針 (案)」に対する意見照会結果について
	5月29日	・「施策集」の更新版 (時点修正) について ・新たな誘導施策の情報提供依頼 (照会) について
	6月19日	第2回ワーキング部会 ・大分市立地適正化計画について ・防災指針 (案) について ・令和5年度第1回大分市立地適正化計画庁内検討委員会ワーキング部会 (書面開催) の結果について ・今後のスケジュールについて
	7月24日	第1回庁内検討委員会 ・大分市立地適正化計画について ・防災指針 (案) について ・新たな誘導施策と施策集の取りまとめ状況について ・今後のスケジュールについて
	8月14日 ～ 8月21日	第3回ワーキング部会 (書面開催) ・大分市立地適正化計画改訂 (素案) の内容について

2023 (令和5)年	8月23日	第2回庁内検討委員会 ・大分市立地適正化計画改訂（素案）の内容について ・今後のスケジュールについて
	9月27日	第54回都市計画審議会 ・「大分市立地適正化計画」の改訂について
	10月12日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：コンパルホール ○参加者数：19名
	10月13日 ～	大分市立地適正化計画改訂（素案）パブリックコメント ○意見件数 16件
	11月13日	○意見内容 ・都市構造上の課題と目指すべき方向性 ・防災まちづくり方針（防災指針） ・誘導区域及び誘導施設等 ・実現化方策（施策）など
	10月17日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大分東部公民館 ○参加者数：13名
	10月19日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大南市民センター ○参加者数：13名
	10月20日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大在公民館 ○参加者数：4名
	10月24日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大分南部公民館 ○参加者数：28名
	10月26日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：鶴崎市民行政センター ○参加者数：14名
	10月31日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大分西部公民館 ○参加者数：19名
	11月2日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：野津原公民館 ○参加者数：5名
	11月6日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：南大分公民館 ○参加者数：8名
	11月7日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：佐賀関公民館 ○参加者数：5名
	11月9日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：植田市民行政センター ○参加者数：11名

2023 (令和5)年	11月14日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：坂ノ市公民館 ○参加者数：4名
	11月16日	大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：明治明野公民館 ○参加者数：9名
	11月17日 ～ 11月30日	大分市立地適正化計画改訂（素案）の縦覧
	12月19日	第4回ワーキング部会 ・大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する意見聴取等の結果について ・大分市立地適正化計画改訂（案）について ・今後のスケジュールについて
	12月22日	公聴会（中止）
2024年 (令和6)年	1月11日	第3回庁内検討委員会 ・大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する意見聴取等の結果について ・大分市立地適正化計画改訂（案）について ・今後のスケジュールについて
	1月15日 ～ 1月29日	大分市立地適正化計画改訂（案）の縦覧
	2月27日	第55回都市計画審議会 ・大分市立地適正化計画の改訂について（諮問）
	3月29日	大分市立地適正化計画 公表

編集・発行

大分市 都市計画部 都市計画課

〒870-8504 大分市荷揚町2番31号

TEL : (097) 534-6111

FAX : (097) 536-7719

E-mail : tosikeikaku@city.oita.oita.jp

U R L : <http://city.oita.oita.jp>

令和6年3月29日 作成

