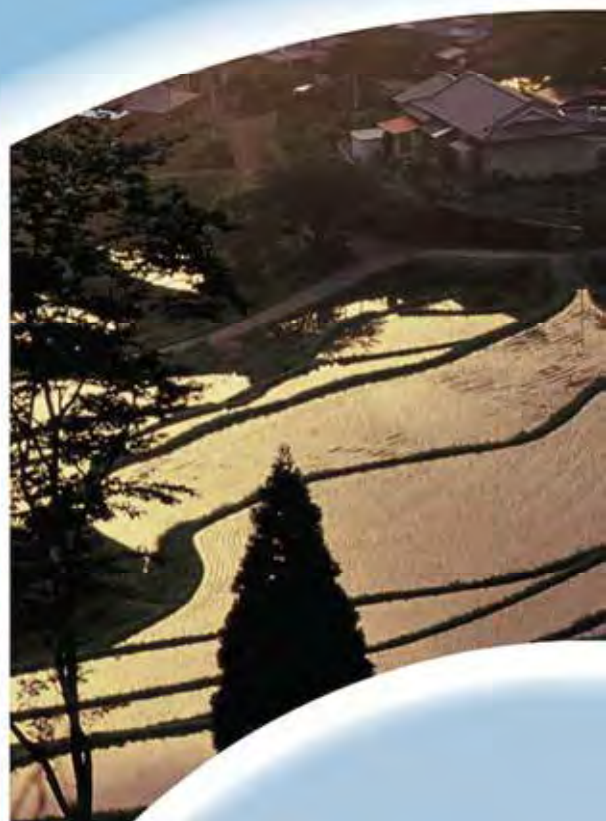


大分市 都市計画 マスタープラン

2020 >>>> 2040

OITA CITY MASTER PLAN



大分市

はじめに



本市では、平成 23 年に「大分市都市計画マスタープラン」の改定を行い、市民の皆様とともに 21 世紀の県都にふさわしい都市整備に取り組んでまいりました。

特に、中心市街地においては、大分駅周辺総合整備事業により、鉄道路線で分断されていた南北の市街地を一体化するとともに、「大分いこの道」や「ホルトホール大分」、「祝祭の広場」などを整備したことで、回遊性・滞留性が高まり、にぎわいの創出につながっているところです。

さらに、本市の個性と魅力を代表する歴史公園として、国指定史跡「大友氏遺跡」の整備を進める中、「南蛮 BVNGO 交流館」、「大友氏館跡庭園」をオープンするなど、歴史を生かしたまちづくりも進めております。

一方、近年では、本格的な人口減少社会の到来や、頻発・激甚化する自然災害などの問題が顕在化し、今後のまちづくりにおいては、こうした都市を取り巻く環境の変化を的確にとらえ、各地域の特性を生かした均衡ある発展と秩序ある市街地の形成を図るなど、きめ細やかな対応が求められてきております。

このようなことから、変化する社会経済情勢に対応するとともに、「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」などの上位・関連計画との整合を図り、さらには「地域まちづくりビジョン」の提言など、市民意向を踏まえた計画とするため、このたび「大分市都市計画マスタープラン」の改定を実施いたしました。

今後とも、市民主体のまちづくりを念頭に、目指す将来都市像である「笑顔が輝き 夢と魅力あふれる 未来創造都市」の実現に向けて、本マスタープランに掲げる各施策を着実に実行してまいります。

最後に、本マスタープランの改定にあたり貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様や関係各位に心から感謝を申し上げますとともに、本計画の推進に向け、より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 3 年 3 月

大分市長 佐藤 樹一郎

目次

序章 都市計画マスタープランとは

1. 策定の背景.....	1
2. 役割と位置付け.....	2
3. 計画の対象と構成.....	3
(1) 計画の対象.....	3
(2) 目標年次.....	3
(3) 計画の構成.....	3

第1章 都市づくりの目標

1. 都市づくりの基本理念.....	6
2. 都市づくりの基本方針.....	7
3. 将来推計人口（本市が目指す将来展望）.....	10
4. 将来都市構造.....	11
(1) 広域都市連携.....	11
(2) 将来都市構造.....	13

第2章 全体構想

1. 土地利用の方針.....	22
(1) 都市計画の方針.....	22
(2) 土地利用の基本方針.....	28
(3) 土地利用類型と配置方針.....	29
(4) 市街地の課題に対応した土地利用の方針.....	31
2. 交通施設の整備方針.....	34
(1) 交通体系の基本方針.....	34
(2) 将来道路網の体系.....	35
(3) 道路整備の方針.....	36
(4) 公共交通施設の整備方針.....	39
(5) 自転車利用環境の整備方針.....	41
(6) モビリティ・マネジメント（MM）の実施方針.....	42
(7) 広域交通施設の整備方針.....	42
3. 市街地整備の方針.....	44
(1) 市街地整備の基本方針.....	44
(2) 市街地整備事業などの方針.....	45

4. 環境保全・整備の方針	48
(1) 環境保全・整備の基本方針	48
(2) 緑の将来像.....	49
(3) 自然的環境の保全・活用の方針.....	50
(4) 公園・緑地の整備・保全の方針.....	52
(5) 市街地内の緑化の方針	53
(6) 総合的な緑の配置方針	54
(7) 環境共生の方針	54
5. 景観保全・形成の方針	57
(1) 景観保全・形成の基本方針	57
(2) 景観保全・形成の方針	57
6. 都市防災の方針	60
(1) 都市防災の基本方針.....	60
(2) 都市防災の方針	60
7. その他都市施設等の整備方針	64
(1) その他都市施設等整備の基本方針.....	64
(2) 下水道の整備方針	64
(3) 河川などの整備方針.....	65
(4) その他公共施設の整備方針	65
(5) 公共公益施設におけるバリアフリー化の方針.....	65

第3章 地区別構想

地区別構想の地区区分について	66
大分地区	67
中心市街地の方針(中心市街地のマスタープラン)	81
西部海岸地区の方針(西部海岸地区のマスタープラン)	100
鶴崎地区	108
大南地区	117
植田地区	126
大在地区	134
坂ノ市地区	142
明野地区	150
佐賀関地区	157
野津原地区	166

1. 都市づくりの役割分担と相互支援	174
(1) 県の役割.....	174
(2) 市の役割.....	174
(3) 住民の役割.....	174
(4) 企業などの役割.....	174
2. 産学官民による協働の都市づくり	175
(1) 産学官の連携による都市づくり.....	175
(2) 地域における企業や大学などの役割.....	175
(3) NPOなどによるまちづくり活動の支援.....	175
(4) 住民参加型の都市づくりの推進.....	175
3. 地域に密着したまちづくり	177
(1) 地域ごとのまちづくり.....	177
(2) 地域ごとのルールづくり.....	177
(3) 住民発意による生活環境の改善.....	177
4. 都市計画の決定・変更	178
(1) 都市計画の決定・変更.....	178
(2) 都市計画の提案・申し出制度の活用.....	178
5. 計画の管理と継続的改善	180

序章 | 都市計画マスタープランとは

1. 策定の背景
2. 役割と位置付け
3. 計画の対象と構成

序章 都市計画マスタープランとは

1. 策定の背景

「都市計画マスタープラン」とは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、1992（平成4）年の都市計画法の改正に伴い、区域区分の定めのある市町村において定めることとなりました。

この法改正を受けて本市では、1995（平成7）年4月、将来の都市環境を描きその具体化のための方途を明らかにすることを目的とした「大分市総合都市整備基本計画（現マスタープラン前身）」を策定いたしました。

2000（平成12）年の都市計画法の改正では、各都道府県において都市計画区域毎の「整備、開発及び保全の方針」を定めるものとされ2004（平成16）年4月、大分県において「大分都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（大分都市計画区域マスタープラン）」が策定されました。これを受けて本市においても2004（平成16）年12月、「大分市総合都市整備基本計画」の1回目の改定（名称の変更を含む）を行い、将来の都市づくりの視点を「コンパクト」や「再生」に置いた「大分市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

その後、2005（平成17）年には、佐賀関町・野津原町との合併に伴う市域の拡大や2006（平成18）年のまちづくり三法（都市計画法・大規模小売店舗立地法・中心市街地活性化法）の改正などを受けて、2011（平成23）年3月に「大分市都市計画マスタープラン」の2回目の改定を行いました。

2016（平成28）年には、「大分駅周辺総合整備事業」の完成により、都心となる大分駅周辺の都市構造が大きく変化するなど、都心づくりが次なる段階を迎えたことから「大分市都市計画マスタープラン 大分地区地区別構想」の見直しを行うなど、都市づくりの進化に対応してきました。

近年、国においては、都市のコンパクト化と公共交通網の再構築をはじめとする関連法（都市再生特別措置法、交通政策基本法など）の改正を行う中で、国土構造、地域構造として、生活に必要な各種サービス機能を提供できるコンパクトな地域を交通や情報通信のネットワークで結ぶ「コンパクトプラスネットワーク」の形成を提示しています。

本市においても「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」や「大分都市計画区域マスタープラン」などの上位計画はもとより、少子高齢化の進展や人口減少社会の到来、これまでの都市の成り立ちや将来の「都市づくり基本方針」などを踏まえ、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『多極ネットワーク型集約都市』の形成をめざし策定した「大分市立地適正化計画」など関連計画との整合を図るとともに、「地域まちづくりビジョン」の提言内容など市民意向を踏まえた計画とするため、このたび「大分市都市計画マスタープラン」の3回目の改定を行いました。

2. 役割と位置付け

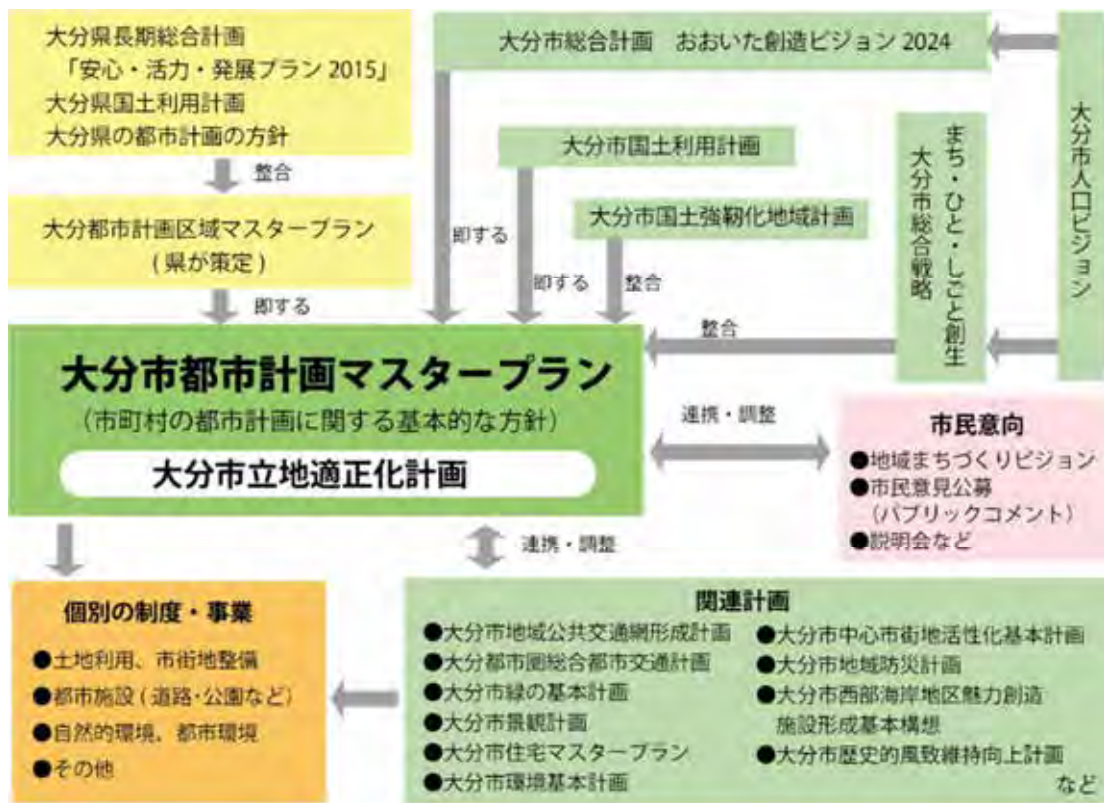
「大分市都市計画マスタープラン」は、次のような役割を担っています。

- 大分市の将来像及び都市づくりの目標を明確にします
- 大分市が定める都市計画の基本的な方針を定めます
- 土地利用や都市施設整備などとの相互調整を図ります
- 市民の都市計画への理解を深め、官民協働の都市づくりの基盤をつくります

「大分市都市計画マスタープラン」は、「大分市総合計画 おおいた創造ビジョン 2024」や県が定める「大分都市計画区域マスタープラン」に即して定める必要があります。また、関連する諸機関、各種の構想や計画との整合を図るとともに、市民の意向を反映して定める必要があります。

「大分市都市計画マスタープラン」の策定後、これに定められた方針に従って具体的な計画、事業化を行い、整備を推進していくこととなります。

大分市都市計画マスタープランの位置付け



- ・大分都市計画区域マスタープランとは、都市計画法第6条の2に規定されている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」である。
- ・大分市都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」である。

3. 計画の対象と構成

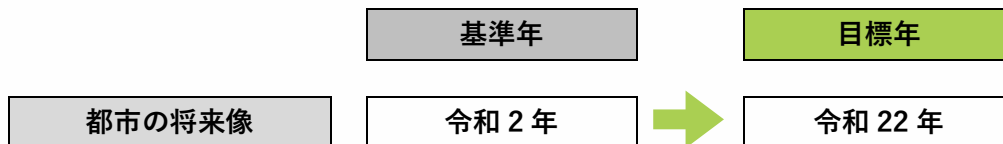
(1) 計画の対象

大分市都市計画マスタープランの計画対象区域は、本市(大分市の行政区域)全域とします。

また、地区別構想は、本市の支所管轄区域を基本とした「大分地区」「鶴崎地区」「大南地区」「植田地区」「大在地区」「坂ノ市地区」「佐賀関地区」「野津原地区」「明野地区」の9つの地区に区分して策定します。

(2) 目標年次

大分市都市計画マスタープランは、2020(令和2)年を基準年次とし、2030(令和12)年を中間年次、20年後の2040(令和22)年を目標年次と定めます。



(3) 計画の構成

大分市都市計画マスタープランは、以下の内容により構成しています。

1 | 都市づくりの目標

都市づくりの基本理念、都市づくりの基本方針、目標人口を明らかにし、広域的な都市間連携と将来の本市の基本的な構成である将来都市構造を描きます。

また、JR大分駅周辺地区を中心とする広域都心の形成に向けて、その将来構造を描きます。

2 | 全体構想

本市全域を対象に土地利用、交通施設の整備、市街地整備、環境保全・整備、景観保全・形成、都市防災など、全市レベルでの都市づくりに関する基本的な方針を定めます。

3 | 地区別構想

9つに区分した地区ごとに、地区の課題や特性を考慮しながら、地区レベルでのきめ細やかなまちづくりに関する基本的な方針を定めます。

また、県都の中心として、さらには市民生活や業務活動の中心として重要な役割を担うJR大分駅周辺の中心市街地と本市の海の玄関口である大分港西大分地区から高崎山地区までの西部海岸地区の課題をクローズアップし、その地区の再構築と整備などに向けた方針を定めます。

4 | 計画の実現に向けて

本計画の実現に向けて、関連計画・施策の進捗管理や効果の検証を行うための手法や組織体制、計画の見直しを行う時期などに関する方針を定めます。

また、今後の都市づくりに不可欠である市民、NPO、研究機関、企業などと、行政との連携体制確立のプロセスを描くとともに、県と市及び市民との役割分担と相互支援の方向性を明確にします。



海なみ（出典：おおいたきれい百選）

第1章 都市づくりの目標

1. 都市づくりの基本理念

【将来都市像】

笑顔が輝き 夢と魅力あふれる
未来創造都市

【基本理念】

- 健やかでいきいきと暮らせるあたたかさあふれるまちづくり
- 豊かな心とたくましく生きる力をはぐくむまちづくり
- 安全・安心を身近に実感できるまちづくり
- にぎわいと活力あふれる豊かなまちづくり
- 将来にわたって持続可能な魅力あふれるまちづくり
- 自然と共生する潤い豊かなまちづくり

2. 都市づくりの基本方針

- 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

3. 将来推計人口 (本市の目指す将来展望)

【中間年次 (2030年)】

469,724人 (476,400人)

【目標年次 (2040年)】

448,074人 (470,000人)

4. 将来都市構造

- 広域都市連携
- 将来都市構造

第2章 全体構想

1. 土地利用の方針

- ・ 都市計画の方針
- ・ 土地利用の基本方針
- ・ 土地利用類型と配置方針
- ・ 市街地の課題に対応した土地利用の方針

2. 交通施設の整備方針

- ・ 交通体系の基本方針
- ・ 将来道路網の体系
- ・ 道路整備の方針
- ・ 公共交通施設の整備方針
- ・ 自転車利用環境の整備方針
- ・ モビリティ・マネジメント (MM) の実施方針
- ・ 広域交通施設の整備方針

3. 市街地整備の方針

- ・ 市街地整備の基本方針
- ・ 市街地整備事業などの方針

4. 環境保全・整備の方針

- ・ 環境保全・整備の基本方針
- ・ 緑の将来像
- ・ 自然的環境の保全・活用の方針
- ・ 公園・緑地の整備・保全の方針
- ・ 市街地内の緑化の方針
- ・ 総合的な緑の配置方針
- ・ 環境共生の方針

5. 景観保全・形成の方針

- ・ 景観保全・形成の基本方針
- ・ 景観保全・形成の方針

6. 都市防災の方針

- ・ 都市防災の基本方針
- ・ 都市防災の方針

7. その他都市施設等の整備方針

- ・ その他都市施設等整備の基本方針
- ・ 下水道の整備方針
- ・ 河川などの整備方針
- ・ その他公共施設の整備方針
- ・ 公共公益施設におけるバリアフリー化の方針

第3章 地区別構想

- ・ まちづくりの目標
 - ・ 地区の現況
 - ・ まちづくりの課題
 - ・ まちづくりの方針
- 土地利用・市街地整備/交通施設/環境・景観/その他

◇大分地区

【まちづくりの目標】

緑あふれる広域都心の形成
＜中心市街地の方針＞
＜西部海岸地区の方針＞

◇鶴崎地区

【まちづくりの目標】

歴史と伝統の息づく
居住型拠点の形成

◇大南地区

【まちづくりの目標】

豊かな地域資源を生かした
交流拠点の形成

◇穂田地区

【まちづくりの目標】

田園環境と調和した
地区拠点の形成

◇大在地区

【まちづくりの目標】

緑で飾られた新業務拠点、
住宅地域の形成

◇坂ノ市地区

【まちづくりの目標】

快適でうるおいのある
生活文化産業拠点の形成

◇明野地区

【まちづくりの目標】

壁に包まれ、成熟した
生活文化拠点の形成

◇佐賀関地区

【まちづくりの目標】

自然と人がうらおう
ふれあい空間の形成

◇野津原地区

【まちづくりの目標】

清流と歴史を生かした
交流拠点の形成

第4章 計画の実現に向けて

1. 都市づくりの役割分担 と相互支援

- ・ 県の役割
- ・ 市の役割
- ・ 住民の役割
- ・ 企業などの役割

2. 産学官民による 協働の都市づくり

- ・ 産学官の連携による都市づくり
- ・ 地域における企業や大学などの役割
- ・ NPOなどによるまちづくり活動の支援
- ・ 住民参加型の都市づくりの推進

3. 地域に密着したまちづくり

- ・ 地域ごとのまちづくり
- ・ 地域ごとのルールづくり
- ・ 住民発意による生活環境の改善

4. 都市計画の決定・変更

- ・ 都市計画の決定・変更
- ・ 都市計画の提案・申し出制度の活用

5. 計画の管理と継続的改善

第1章 | 都市づくりの目標

1. 都市づくりの基本理念
2. 都市づくりの基本方針
3. 将来推計人口
(本市が目指す将来展望)
4. 将来都市構造

第1章 都市づくりの目標

1. 都市づくりの基本理念

【将来都市像】

笑顔が輝き 夢と魅力あふれる

未来創造都市

【基本理念】

- 健やかでいきいきと暮らせるあたたかさあふれるまちづくり
- 豊かな心とたくましく生きる力をはぐくむまちづくり
- 安全・安心を身近に実感できるまちづくり
- にぎわいと活力あふれる豊かなまちづくり
- 将来にわたって持続可能な魅力あふれるまちづくり
- 自然と共生する潤い豊かなまちづくり

本市は、新産業都市の建設を基軸に一層の発展を遂げ、県都として、確たる地位を占めるまでになっています。

近年では、少子高齢化の進展と人口減少社会の到来、地球規模での環境問題の深刻化、自然災害の多発などに伴うさまざまな社会情勢の変化がみられます。

このようななか、「大分市総合計画 おおいた創造ビジョン 2024」(2016(平成28)年6月)が策定され、本市のまちづくりの基本方針が示されました。

そこで、大分市都市計画マスタープランの将来都市像を、上位計画である「大分市総合計画 おおいた創造ビジョン 2024」が掲げる都市像に合わせ、「笑顔が輝き 夢と魅力あふれる 未来創造都市」と設定します。

また、「大分市総合計画 おおいた創造ビジョン 2024」で定めた6つの基本的な政策を基本理念とします。

2. 都市づくりの基本方針

都市づくりの基本理念に基づき、それを実現するための都市づくりの基本方針を以下のように定めます。

基本方針1 ▶ 県都にふさわしい広域都心の形成

本市は、県及び東九州の政治・経済・文化・交通などの拠点として重要な役割を担っており、県都にふさわしい中枢的な都市機能の集積に向けた広域都心の総合的な都市整備を推進します。



基本方針2 ▶ 広域的な交流・連携やまちづくりを交える交通体系の確立

県及び東九州の拠点都市として、広域的な交流・連携を支える交通体系の構築を目指します。また、都市の産業や生活など都市活動を円滑にする道路網や公共交通網の整備を推進し、だれもが快適に移動できる持続可能な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、自転車など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ります。



基本方針3 ▶ 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

市民一人ひとりが豊かさを実感できる快適で安全な住みよい環境の創出を図るとともに、多極ネットワーク型集約都市※を目指し、広域都心と各地区拠点を中心とした都市機能の集積・強化、効率的かつ健全な都市の発展に資する土地利用などを図り、市域全体の暮らしやすさや地域活力の維持・増進に努めます。



※多極ネットワーク型集約都市：教育、福祉、商業施設などの生活サービス機能をコンパクトに配置し、地域の特性を生かした拠点の形成と、拠点間を相互につなぐなど、交流・連携の骨格となる交通体系の形成・強化を進める考え方。それにより、新たな魅力の創出や市域全体の暮らしやすさ、活力の維持・増進につながり、高齢者や子どもなど、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せるまちづくりを目指すもの。

基本方針4 ▶ 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

地域ごとの多様なまちづくりニーズを充分把握するなかで、本市の歴史、文化など都市の個性を発揮した先進的な都市空間の形成を図るとともに、都市の風格を高める質の高い都市景観づくりを推進し、集客力を高め、魅力ある都市を創出します。



基本方針5 ▶ 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

本市が有する特色ある自然との共生を図るため、豊かな自然環境を保全・活用するとともに、都市にうるおいを与える身近な緑や水辺の再生に努めます。



基本方針6 ▶ 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

近年多発する大規模災害への対応として、ハード、ソフト両面からの防災・減災への取組を推進するとともに、迅速な復旧・復興等に資する都市づくりを進めます。



基本方針7 ▶ 産学官民が協働して参画する都市づくりの推進

本市が、地域の特性を生かした持続可能な都市となるように、市民や行政などがそれぞれの役割と責任を明確にし、互いに協働して参画できる自主的な都市づくり活動を推進します。



■都市づくりの基本理念

【将来都市像】

笑顔が輝き 夢と魅力あふれる
未来創造都市

【基本理念】

- 健やかでいきいきと暮らせるあたたかさあふれるまちづくり
- 豊かな心とたくましく生きる力をはぐくむまちづくり
- 安全・安心を身近に実感できるまちづくり
- にぎわいと活力あふれる豊かなまちづくり
- 将来にわたって持続可能な魅力あふれるまちづくり
- 自然と共生する潤い豊かなまちづくり



■都市づくりの基本方針

- 基本方針1 県都にふさわしい広域都心の形成
- 基本方針2 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
- 基本方針3 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
- 基本方針4 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
- 基本方針5 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
- 基本方針6 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
- 基本方針7 産学官民が協働して参画する都市づくりの推進

3. 将来推計人口（本市が目指す将来展望）

本計画の将来推計人口は、以下のとおりです。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、このままの状況で人口が推移していけば、2010（平成22）年から2040（令和22）年までの30年間で、本市の総人口は約2.6万人減少し、少子高齢化が一層進展することが予測されています。

一方、「大分市人口ビジョン」における大分市が目指す将来展望においては、自然増対策と社会増対策に取り組むことにより、人口減少に歯止めがかかり、2040（令和22）年の本市の人口は、47万人程度となると推計されています。

将来推計人口

	中間年次(令和12年)	目標年次(令和22年)
大分市が目指す将来展望（大分市人口ビジョン）	476,400 人	470,000 人
社人研（国立社会保障・人口問題研究所）推計	469,724 人	448,074 人



※実績値（2010（平成22）年・2015（平成27）年）は、国勢調査結果

※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「大分市が目指す将来展望」及び「国立社会保障・人口問題研究所平成30（2018）年推計」結果



※年齢区分別人口割合の推計は、「国立社会保障人口問題研究所平成30（2018）年推計」結果

4. 将来都市構造

都市構造とは、都市の骨格を自然的、社会的要素や土地利用、都市機能の配置などを空間的、概念的に表したものであり、現在の都市構造に本市の都市づくりの基本理念や基本方針を踏まえたものを将来都市構造と言います。

将来都市構造では、以下に示すように「広域都市連携」のもと「広域都心」「拠点地区」「都市軸」「土地利用特性」といった構成を設定します。

(1) 広域都市連携

広域都市連携では、以下の連携軸を設定し、市域を越えた他都市との連携の強化を図ります。

1 | 東九州都市連携軸

- ・北九州市から本市を経て宮崎市に至り、東九州の拠点都市を連携する軸である東九州自動車道の4車線化等による機能強化を促進します。
- ・東九州新幹線の整備実現に向けて、国や九州各県、関係機関などと連携して事業の推進を図ります。
- ・JR 日豊本線の高速・複線化を促進するとともに、高速バスネットワークの強化を図ります。

2 | 別府湾都市連携軸

- ・本市とともに、別府湾に面して位置する別府市、杵築市、日出町などの都市を連携し湾岸軸を形成する国道213号、国道10号、国道197号、大分空港道路などについて必要な整備を促進します。
- ・JR 日豊本線については、各駅の交通結節機能の強化、バリアフリー化、列車ダイヤの充実などによる利便性の向上を促進します。

3 | 日田・筑後方面都市連携軸

- ・由布市、日田市、久留米市方面との連携軸を形成する国道442号及び国道210号の拡幅整備の促進などによる機能強化を図ります。
- ・JR 久大本線については、各駅の交通結節機能の強化、バリアフリー化、列車ダイヤの充実などによる利便性の向上を促進します。

4 | 阿蘇・熊本方面都市連携軸

- ・竹田市、熊本市など、中九州の都市との連携軸を形成する国道10号、国道442号及び国道57号バイパスである中九州横断道路の整備促進による機能強化を図ります。
- ・JR 豊肥本線については、各駅の交通結節機能の強化、バリアフリー化、列車ダイヤの充実などによる利便性の向上を促進します。

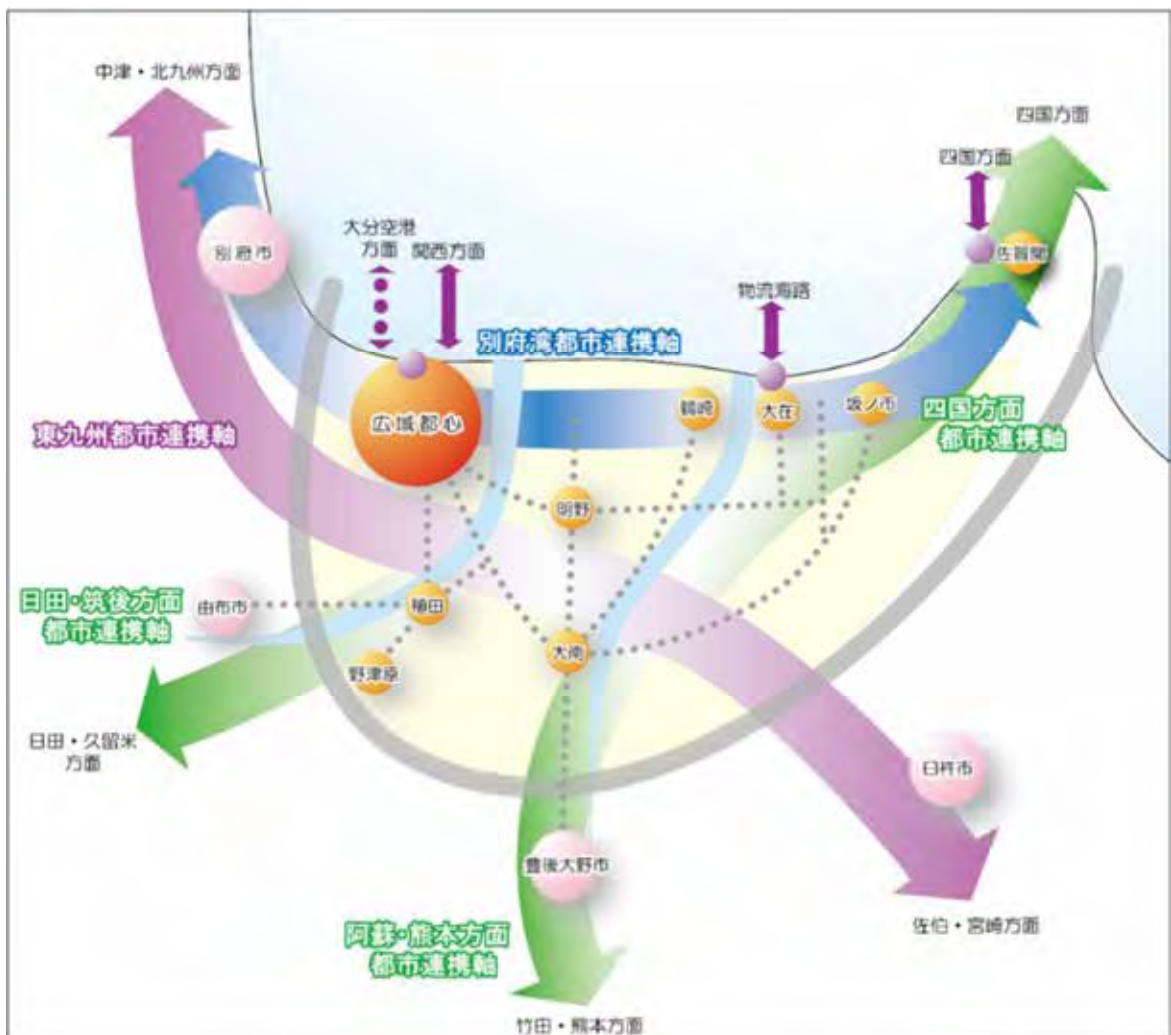
5 | 四国方面都市連携軸

- ・四国方面との連携軸である国道197号の未整備区間の改良を促進するなど、国道九四フェリーとともに、機能強化を図ります。また、豊予海峡ルート（豊後伊予連絡道路、四国新幹線）の整備など本市と四国・関西方面を結ぶ太平洋新国土軸構想の実現に向けて、国や九州・四国各県、関係機関などと連携した取組を進めます。

6 | 海路による連携

- ・フェリーターミナルとして四国・関西方面と連携する大分港西大分地区及び佐賀関港並びに物流を中心に国内外と連携する大分港大在地区及びその周辺地区については、海の玄関口としての機能強化を図ります。
- ・本市中心部から大分空港へのアクセス改善について、時間短縮効果や災害時のリダンダンシー確保等の観点からホバークラフト等による海上アクセス導入に向けた検討を進めます。

広域都市連携図



(2) 将来都市構造

1 | 広域都心

本市のみならず、県都としてふさわしい役割を担い、各種機能が集積し、政治・経済・文化の中心としての機能を果たしている JR 大分駅の南北を中心に、西大分から大分川左岸、県立病院から JR 南大分駅周辺までを取り込んだ地域を広域都心とし、以下の拠点などを設定し、商業・業務や各種サービス機能を担う拠点として、既存の商業・サービス機能の再編・活性化及び風格とにぎわいのある広域都心の形成を図ります。

■ a. 都心拠点（大分都心拠点）

(a) 駅北・商業業務都心

- ・ JR 大分駅北地区の既成市街地については、商業・業務機能の強化により拠点性を高めつつ、教育・文化や観光・余暇など新たな機能の集積と、公有地の活用による憩いと交流の場を創出することにより都市の魅力を伸展させ、集客力のある商業・業務地の形成を図ります。また、駅南北の都心機能の連携を強化し、県都にふさわしい都心拠点の形成を図ります。

(b) 駅南・情報文化都心

- ・ JR 大分駅南地区については、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るとともに、緑豊かで先進的な情報文化都心の形成を図ります。



駅北・商業業務都心（祝祭の広場）



駅南・情報文化都心
（大分いこいの道（出典：おおいたきれい百選））

■ b. 広域都心を形成する他の拠点

【湾岸交流拠点】

○西大分湾岸交流拠点

- ・ 大分港西大分地区周辺については、西大分湾岸交流拠点と位置付け、海の玄関口として港湾機能や交通結節機能、交流機能の強化とともに、良好な景観の創出を図ります。

【生活拠点】

○湾岸拠点

- ・ 新川地区周辺については、湾岸拠点と位置付け、都心居住の促進を図ります。

○南大分健康文化拠点

- ・ 県立病院や総合公園が立地する南大分地区については、南大分健康文化拠点と位置付け、その活用を図ります。

○複合文化交流拠点

- ・ ホルトホール大分は、文化、福祉、健康、産業及び教育の拠点機能を有し、市民が集い、学び、憩い、にぎわい、交流する場として、人と文化と産業をはぐくみ、創造、発信する複合文化交流拠点として位置付け、さらなる発展を目指します。

【交通結節拠点】

○大分駅交通結節拠点

- ・ 駅前広場の利便性向上に取り組むとともに、路線バスや高速バス、貸切バス、タクシーなど他の公共交通の円滑な乗継環境の向上など、交通結節機能の強化に向けた取組を進め、県都大分市の玄関口にふさわしい交通結節拠点の形成を図ります。

【観光拠点】

○歴史文化観光拠点

- ・ 中世・近世の歴史的資源が集積する元町・顕徳町周辺地区及び大分城址公園周辺地区を歴史文化観光拠点と位置付け、歴史的風致の維持及び向上を図るとともに、資源を生かした文化・観光による拠点づくりを推進します。

○芸術文化拠点

- ・ 大分県立美術館・オアシス広場2 1と大分市美術館は、芸術文化にふれあい、特色ある地域の芸術文化情報を発信する芸術文化拠点として位置付け、拠点間の連携により中心市街地の回遊性を高めていきます。

【緑の拠点】

- ・ 大分城址公園周辺及び JR 大分駅周辺、上野丘周辺、大友氏遺跡歴史公園周辺については、広域都心部における緑の拠点と位置付け、保全・活用を図ります。



芸術文化拠点（大分県立美術館）



緑の拠点（大友氏遺跡歴史公園）

■ c. 都心軸

- ・ 湾岸拠点から中央通り～JR 大分駅～大分いこいの道を通り都心の森に至る南北軸については、都心の顔となるメインストリートとして植栽などによる緑化や修景などによる都心南北軸の形成を図ります。
- ・ 中心市街地内においては、駅南北の一体性を確保するため、にぎわいのある歩行者空間や緑と文化が感じられる空間を創出し、都心魅力回廊軸や文化と緑の回廊軸の形成を図ります。
- ・ 大分川の両岸については、河川敷を活用した散策路、自転車道の整備など、水辺の交流軸の整備を図ります。

2 | 拠点地区

都市の発展を牽引する都市機能が集積している地区を以下のように拠点地区と設定し、既存の都市機能の活用を図るほか、徒歩・自転車での移動が可能な生活圏の中で、商業、医療などのさまざまな日常的なサービスを楽しむ生活環境の形成を図るとともに、地域の特性を生かした個性的で魅力ある拠点地区の形成を図ります。

■ a. 地区拠点

(a) 鶴崎地区拠点

- ・ JR 鶴崎駅周辺地区については、商業・業務機能と都市型居住機能の集積による地区拠点の形成を図ります。

(b) 南部地区拠点

- ・ JR 中判田駅周辺地区については、本市南部の交通の要衝となることから、交通結節機能の強化と駅の利便性を生かした計画的な市街地整備による地区拠点の形成を図ります。

(c) 戸次地区拠点

- ・ 戸次本町及びその周辺地区については、地区計画などを活用し歴史的なまちなみや文化を生かした地区拠点の形成を図ります。

(d) 植田地区拠点

- ・ 市・玉沢地区については、隣接する由布市挾間町と中心市街地を結ぶ交通の要衝でもあることから、商業・業務機能の集積による地区拠点の形成を図ります。

(e) 大在地区拠点

- ・ JR 大在駅周辺地区については、臨海部や内陸部に集積する工業・流通系産業に関連した商業・業務機能などの集積による地区拠点の形成を図ります。

(f) 坂ノ市地区拠点

- ・ JR 坂ノ市駅周辺地区については、商業・業務機能の集積により、地区の生活や業務の拠点となる地区拠点の形成を図ります。

(g)明野地区拠点

- ・明野中心部地区などについては、次世代型都市再生が進められており、文化・商業・業務機能の集積により、地区の生活や業務の拠点となる地区拠点の形成を図ります。

(h)佐賀関地区拠点

- ・地区の生活拠点となっている佐賀関市民センター周辺地区については、良好な景観を生かしながら、商工業・水産業との連携を図ることにより、地区の生活や業務の拠点となる地区拠点の形成を図ります。

(i)野津原地区拠点

- ・野津原市民センター周辺地区については、周辺の恵まれた自然環境の保全を図るとともに、生活利便施設の集積により、地区の生活や業務の中心となる地区拠点の形成を図ります。



鶴崎地区拠点



戸次地区拠点

■ b. 臨海物流拠点

(a)大在埠頭物流拠点

- ・大分港大在地区及びその周辺地区については、海の玄関口として、アクセス性の向上と合わせた港湾機能の強化など臨海物流拠点の形成を図ります。

■ c. 内陸産業拠点

(a)複合産業業務拠点

- ・先端産業の新たな立地が進められている岡地区周辺については、関連産業の集積や従業者用住宅の供給とともに、次世代産業の展開に向け、大学などとの産学官連携により産業支援、研究支援の施設を誘導し、複合産業業務拠点の形成を図ります。



複合産業業務拠点

(b)内陸型流通業務拠点

- ・流通業務団地については、土地利用の促進による内陸型流通業務拠点の形成を図ります。

(c)内陸型産業拠点

- ・国道197号南バイパス周辺で先端産業などが立地している毛井地区については、さらなる産業の集積による内陸型産業拠点の形成を図ります。

3 | 都市軸

市域を超えた広域連携軸と地域間での都市内連携軸を都市軸と設定し、本市の道路ネットワークを中心に市内外を有機的に連携し、各種の都市機能の向上を図ります。

■ a. 広域連携軸

- ・東九州の大動脈である、別府・北九州方面及び臼杵・宮崎方面と連携する東九州自動車道を広域連携軸と位置付け、暫定供用区間の整備などによる機能強化を促進します。
- ・本市と竹田・熊本方面を結ぶ中九州横断道路、さらには四国・関西方面とを結ぶ豊予海峡ルート（豊後伊予連絡道路・四国新幹線）を広域連携軸として位置付け、国や九州・四国各県、関係機関などと連携し、整備実現に向けた取組を進めます。

■ b. 都市内連携軸

- ・大分ICと都心南北軸を連携し、さらに本市の市街地の東西連携軸となる(都)庄の原佐野線の整備を促進します。
- ・中心市街地に集中する自動車交通を分散させるために、迂回路となる(都)錦町三芳線の計画見直しの必要性について検討を行うとともに、整備を促進します。
- ・その他、拠点地区間を連携し、また隣接する都市と連携する国道や主要地方道などの幹線道路については、未整備区間や渋滞のネック箇所の整備など機能強化を促進します。



(都)庄の原佐野線

4 | 土地利用特性

土地利用特性では、本市の地域特性や立地環境を踏まえ、区分を以下のように設定し、各地域の特性や特色を生かした土地利用を促進します。

■ a. 中心市街地

- ・JR大分駅を中心とした市街地については、商業・業務施設の集積と機能更新、都市型住宅の立地による土地の高度利用を図ります。

■ b. 複合型市街地

- ・中心市街地周辺や、臨海工業地の後背地において主として土地区画整理事業により基盤が形成された市街地については、都市型住宅と商業・業務施設などが調和しながら集積する複合型の市街地形成を図ります。

■ c. 住宅市街地

- ・住宅市街地開発事業や開発行為によって形成された住宅団地、従来からの住宅を中心とした土地利用を継承していく市街地については、地区の特性に応じた住環境の維持または改善を図ります。

■ d. 農地・農住共存地

- ・大分川や大野川流域などに広がる農地及び集落地については、農地や集落環境の保全とともに、生活利便施設の整備など、地域コミュニティや活力の維持を図ります。

■ e. 山地・丘陵地・海岸

- ・市街地を取り囲むように広がる山地・丘陵地・海岸については、都市の環境や風致を維持する重要な要素であり、良好な自然環境を維持・保全するとともに、レクリエーション的活用を図ります。

■ f. 産業施設地

- ・埋立地の臨海型工業地、内陸部の工業地や流通業務地などの産業施設地については、周辺の住環境や自然環境に配慮するとともに、生産・流通ネットワークの強化を図ります。

■ g. 教育・研究施設地

- ・大学やインテリジェントタウンなどの教育・研究施設地については、それらの機能が十分に発揮できる環境を維持するとともに、産業や地域生活との連携強化を図ります。

■ h. 核となる公園・緑地など

- ・大分スポーツ公園については、総合競技場の利用を促進し、市民と来訪者の交流の場となる緑の拠点形成を図ります。

第1章 都市づくりの目標

- ・都市の風致や良好な環境を形成する都心の森や松栄山公園などについては、都市公園区域の緑化推進や風致地区制度の活用により保全を図ります。
- ・鶴崎スポーツパーク、七瀬川自然公園及び田ノ浦ビーチについては、水と接し親しむ公園として活用します。

■ i. 森林環境保全ゾーン

- ・高崎山、霊山、本宮山、天面山、九六位山、樅木山及び鎧ヶ岳を中心とする山地並びに丘陵地については、緑豊かな自然環境の保全に努めます。
- ・貴重な森林資源である平成森林公園周辺の保全に努めます。

■ j. 湾岸レジャーゾーン

- ・美しい別府湾に面した親水空間である高崎山・田ノ浦海岸線については、市民が海と接し憩える湾岸レジャーゾーンとして、また、別大国道を中心に海・山が一体となった風景街道として整備・保全を行い、にぎわいの創出を図ります。

■ k. 河川環境保全ゾーン

- ・大分川や大野川、乙津川、七瀬川などの河川については、水質保全を図るとともに、河川敷の緑地の整備、親水空間の整備、自転車道の整備などを推進します。

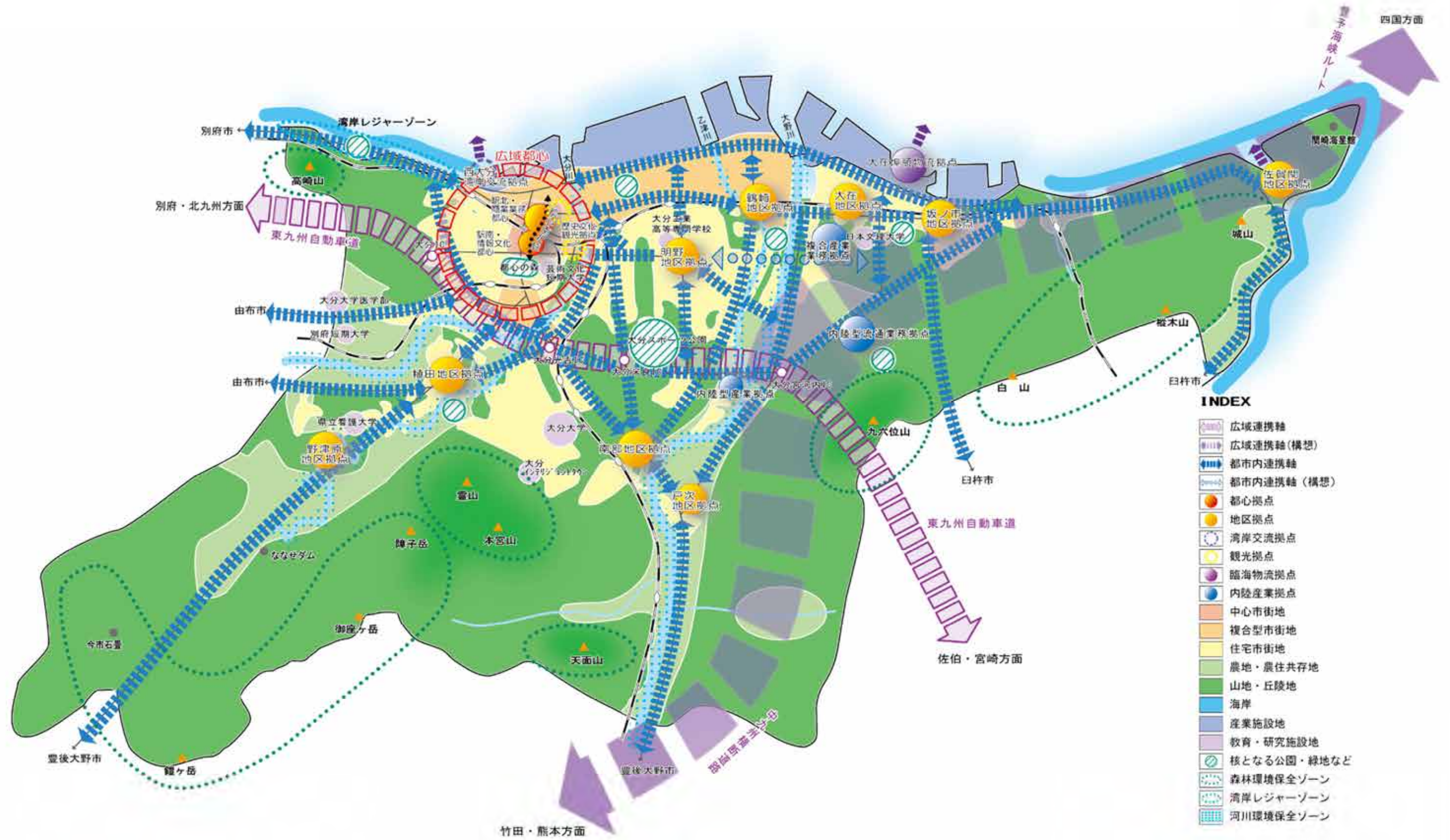


尾根を駆ける山桜（出典：おおいたきれい百選）



特急富士と田ノ浦ビーチ、高崎山（出典：おおいたきれい百選）

将来都市構造図

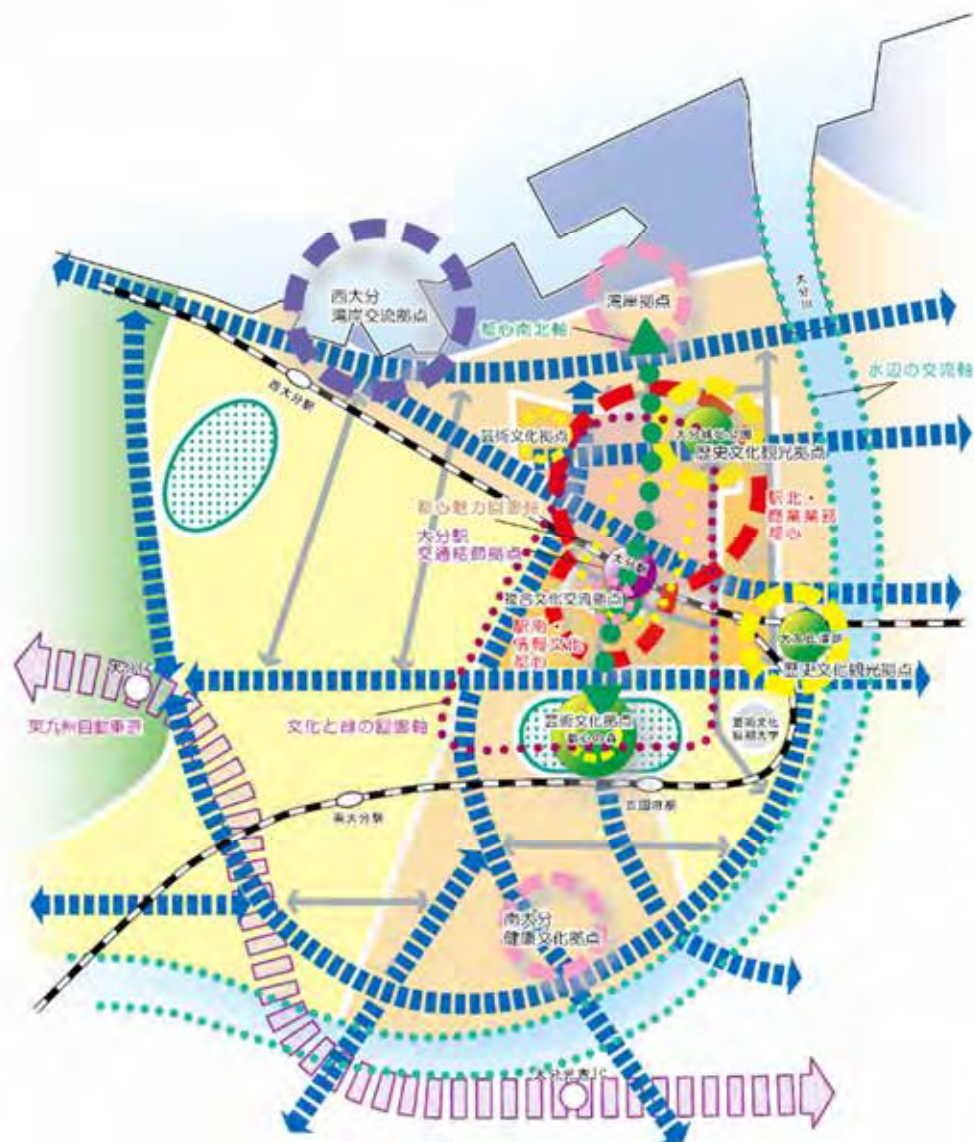


INDEX

- 広域連携軸
- 広域連携軸(構想)
- 都市内連携軸
- 都市内連携軸(構想)
- 都心拠点
- 地区拠点
- 湾岸交流拠点
- 観光拠点
- 臨海物流拠点
- 内陸産業拠点
- 中心市街地
- 複合型市街地
- 住宅市街地
- 農地・農住共存地
- 山地・丘陵地
- 海岸
- 産業施設地
- 教育・研究施設地
- 核となる公園・緑地など
- 森林環境保全ゾーン
- 湾岸レジャーゾーン
- 河川環境保全ゾーン

- 序章 都市計画マスタープランとは
- 第1章 都市づくりの目標
- 第2章 全体構想
- 第3章 地区別構想
- 第4章 計画の実現に向けて

広域都心構造図



INDEX

- 広域連携軸
- 都市内連携軸
- 地区内連携軸
- 都心拠点
- 海岸交流拠点
- 生活拠点
- 交通結節拠点
- 観光拠点
- 緑の拠点
- 中心市街地
- 都心居住型市街地
- 複合型市街地
- 住宅市街地
- 山地・丘陵地
- 産業施設地
- 教育・研究施設地
- 大規模な公園・緑地
- 都心南北軸
- 都心魅力回廊軸
- 文化と緑の回廊軸
- 水辺の交流軸

序章 都市計画
マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想

第4章 計画の実現に向けて

第2章 | 全体構想

1. 土地利用の方針
2. 交通施設の整備方針
3. 市街地整備の方針
4. 環境保全・整備の方針
5. 景観保全・形成の方針
6. 都市防災の方針
7. その他都市施設等の整備方針

第2章 全体構想

1. 土地利用の方針

(1) 都市計画の方針

1 | 都市計画の基本的な考え方

現在、本市には、区域区分が指定されている大分都市計画区域と、佐賀関準都市計画区域、本神崎準都市計画区域が存在します。

大分市都市計画マスタープランにおいては、都市計画区域と準都市計画区域などの共存を前提とした土地利用方針を設定します。

都市計画区域などの指定状況



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想

第4章 計画の実現に向けて

2 | 土地利用に関する誘導方針

土地利用に関する誘導方針は、本市の都市計画区分ごとに、以下のように設定します。

都市計画に関する土地利用の誘導方針

都市計画	土地利用の誘導方針
大分都市計画区域	<p>○すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域</p> <ul style="list-style-type: none"> i 都市機能誘導区域における都市機能の維持・誘導による拠点ごとのコンパクトな都市づくり ii 都市機能の充実及び強化 iii 居住推奨区域における居住の推奨 iv 市街地における土地の高度利用
市街化区域	
市街化調整区域	<p>○市街化を抑制すべき区域</p> <ul style="list-style-type: none"> i 市街化調整区域における土地利用の規制と誘導 ii 営農環境の保全と共生 iii 自然環境の保全と共生 iv 秩序ある土地利用の形成
佐賀関準都市計画区域	<p>○無秩序な開発を防止して良好な環境を維持する区域</p> <ul style="list-style-type: none"> i 自然環境などの保全と共生 ii 秩序ある都市的土地利用の形成
本神崎準都市計画区域	<p>○農地を含めた土地利用の整序または環境保全の必要な区域</p> <ul style="list-style-type: none"> i 自然環境などの保全と共生 ii 秩序ある都市的土地利用の形成
都市計画区域外・準都市計画区域外（野津原地区や佐賀関地区の一部）	<p>○都市計画区域・準都市計画区域が定められていない区域</p> <ul style="list-style-type: none"> i 自然環境などの保全と共生 ii 秩序ある土地利用の形成

※都市機能誘導区域：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など都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市機能増進施設）の立地を誘導すべき区域。

■ a. 大分都市計画区域

(a) 市街化区域

i 都市機能誘導区域における都市機能の維持・誘導による拠点ごとのコンパクトな都市づくり

- ・都市の現状、人口、産業の見通しに基づき、適切な区域区分制度の運用に努め、コンパクトで効率的な市街地形成を目指します。
- ・既存の低・未利用地は、周辺の土地利用の動向を考慮しつつ、個々の土地の状況を踏まえた適切な判断のもと、計画的な土地利用を図ります。
- ・各拠点を中心に設定されている都市機能誘導区域における都市機能の維持・誘導を図り、各種サービスの市民への効率的な提供を図ります。

ii 都市機能の充実及び強化

- ・都心拠点では、商業・業務・福祉をはじめとする高次で多様な都市機能の維持・誘導を図ります。
- ・地区拠点では、日常生活に必要な生活利便施設を中心に都市機能の維持・誘導を図ります。
- ・既存の市街地の特性に応じて都市環境の維持・改善を図ります。
- ・都市施設の整備や地域地区制度を適正に運用するなどして、都市の将来像の実現に向け、計画的な土地利用の誘導を図ります。
- ・地域での主体的な都市づくりの取組により、都市づくりの方向性が明確になりつつあるところでは、都市計画の提案制度の活用や地区計画制度、建築協定制度などの導入を検討し、土地や建物の利用に関するきめ細かな誘導を図ります。

iii 居住推奨区域における居住の推奨

- ・将来にわたって人口集積性・交通利便性・生活安全性が高いと考えられる区域に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。
- ・災害リスクの高い区域における居住を抑制します。

iv 市街地における土地の高度利用

- ・JR 大分駅周辺を中心市街地、鶴崎地区、明野地区では商業・業務機能の強化や都市型居住機能の集積を図るため、市街地再開発事業や地区計画制度などの活用とあわせて、民間活力による建物の共同化や中高層化などの積極的な誘導と、駐車場などの公共的な都市空間の適切な配置により、商業活動や業務活動に必要とされる機能の増進を図ります。



明野地区

(b)市街化調整区域

i 市街化調整区域における土地利用の規制と誘導

- ・無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努めるとともに、農林業との調和を原則とし、地域特性などを踏まえながら、以下の区分に分類し、各区分に則した土地利用の規制・誘導を図ります。

土地利用区分	内容と特徴
土地利用保存区分	<p>以下の地域は、原則として開発を抑制します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地の形状などからみて開発することが困難な地域(地すべり防止区域など) ○歴史文化、景観、風致などからみて保存すべき地域または緑地として保存すべき地域(保安林など) ○土地の利用形態からみて開発することが不適と判断される地域(優良農地など)
土地利用調整区分	<p>以下の地域は、開発をできるかぎり抑制します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地利用保存区分、土地利用検討区分以外の地域であって、無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制・調整に努める地域
土地利用検討区分	<p>以下の地域は、市街化区域への編入や土地利用の規制緩和について検討します。(ただし、災害ハザードエリアの有無など、防災的観点からの十分な検討を要する)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大分市立地適正化計画における「都市機能誘導区域」に隣接する地域であり、かつ、支所や鉄道駅周辺で基盤整備が行われているなど計画的な市街化が見込まれる地域 ○独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって、市街化区域における建築物の連たんの状況と同程度にある地域 ○産業機能の強化や地域活力の増進などを目的に、企業誘致などを考慮した土地利用の在り方について検討が必要な地域

ii 営農環境の保全と共生

- ・一団の農地など良好な営農条件を備えている地域については、開発行為の抑制を図るとともに、既存集落の活力低下に伴う周辺農地の荒廃化を防ぐために適切な制度運用を図り、整序された土地利用に努めます。
- ・農地は、貴重な景観としても重要であり、無秩序な農地転用による開発を防ぐため、農地及び農業集落の適切な保全に努めます。
- ・広がりのある優良な農地については、土地利用保存区分と位置付け、開発行為の抑制などにより生産環境の保全を図ります。

iii 自然環境などの保全と共生

- ・高崎山や霊山一帯など、市街地を取り囲む山地は、土地利用保存区分として、市街地から丘陵や山並みへと向かう眺望景観を尊重しつつ、良好な自然環境の保全に努めます。

iv 秩序ある土地利用の形成

- ・市街化区域に隣接または近接し、一定のまとまりのある既存集落で既に市街化区域と一体的な生活圏を構成している地域については、周辺の自然環境との調和に努めます。
- ・独立して一体的に日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって、市街化区域内における建築物の連たんの状況と同程度にある地域では、人口定着と活力維持・増進に必要な措置を講じるため、都市計画制度を検討することにより地域の実情に応じた必要な施策を地域住民と行政が協働して展開していきます。
- ・地区計画の運用に当たっては、「市街化調整区域内地区計画ガイドライン」を踏まえ、秩序ある土地利用の形成を図ります。
- ・既存宅地のストックを活用するため、新たな住宅開発を抑制します。



市街化調整区域（高崎山）



市街化調整区域（農地）

■ b. 佐賀関連都市計画区域

i 自然環境などの保全と共生

- ・良好な自然環境などの保全と共生に努めます。

ii 秩序ある都市的土地利用の形成

- ・佐賀関市民センター周辺地区は、生活に必要な施設の集積により、各種サービスの市民への効率的な提供を図るとともに、秩序ある適切な土地利用を図るため、都市計画制度などの検討を行います。
- ・無秩序な市街化を抑制し、人と自然が共生できるような土地利用を図るため、適切な制度運用を行います。
- ・既存集落の活力維持を図るとともに、災害の危険性の高い地域においては防災性の向上に向けた取組を進めます。

■ c. 本神崎準都市計画区域

i 自然環境などの保全と共生

- ・準都市計画区域内では、多くの農地・農住共存地があるなかで都市的土地利用が進んでいることから、自然環境や営農環境と調和した土地利用を図ります。

ii 秩序ある都市的土地利用の形成

- ・自然環境や住環境など保全の観点から、特定用途制限地域を適切に運用します。
- ・無秩序な市街化を抑制し、人と自然が共生できるような土地利用を図るため、適切な制度運用を行います。

■ d. 都市計画区域外・準都市計画区域外

i 自然環境などの保全と共生

- ・都市計画区域外・準都市計画区域外では、「大分市景観計画」や「大分市環境基本計画」に基づき、集落地の良好な生活環境の維持・保全と森林、河川の水辺などの自然環境の保全・調和を図るとともに、森林散策や動植物の観察などといったレクリエーションの場としての活用を図ります。

ii 秩序ある土地利用の形成

- ・野津原市民センター周辺地区においては、生活に必要な施設の集積により、各種サービスの市民への効率的な提供を図ります。
- ・都市計画区域外・準都市計画区域外については、大規模集客施設の立地などによる無秩序な市街地の拡散や自然的・農業的土地利用の減少など、広域にわたる都市構造や周辺環境に及ぼす影響が懸念されることから、適切な土地利用が図られるよう、必要に応じて準都市計画区域指定を検討します。
- ・自然環境や景観形成などの保全の観点から、適正な土地利用の誘導を図ります。
- ・合理的な土地利用及び公共施設などの整備改善を図るために一定の基準に基づき、指導を行います。



佐賀関準都市計画区域



都市計画区域外

(2) 土地利用の基本方針

本市は、昭和39年の新産業都市の指定以来急激に人口が増加し、それに伴う大規模住宅団地の開発などによって急速に市街地が拡大しましたが、拡散型の土地利用の進行により、今後は人口減少に伴う市街地の低密度化が懸念されます。一方で、市街地を取り囲む緑豊かな山地・丘陵地や、優良な田園環境も残っています。

生活拠点、産業拠点、自然環境などがバランス良く配置され、それらが有機的に結びつきながら都市が健全に維持・発展するために、都市計画制度などを活用し、以下の方針に基づいて、あるべき都市像の実現を目指します。

■基本方針1 県都にふさわしい都市機能の集積

県都としての機能を十分に発揮し、東九州の重要な拠点として求心力を強固にするため、中心市街地の低・未利用地や既存ストックの有効活用を図るなど、中心市街地の再構築による商業・業務機能の集積、拠点地区における都市機能の集積と拠点間の連携、居住機能と商業・業務機能が融合した利便性の高い市街地の形成を図ります。

■基本方針2 個性的で魅力あふれる地区拠点の形成

旧市町の中心部などに地区拠点を配置し、駅などを中心に歩いて暮らせる範囲において、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。また、地域ごとの多様なまちづくりニーズを十分に把握するなかで、地域と協働した活動による持続可能なまちづくりを推進します。

■基本方針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

既存ストックを有効に活用した都市施設の再配置などによる効率的な社会資本投資と環境負荷の小さい都市づくりを推進し、無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努めます。また、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・安全性の高い区域に緩やかな居住推奨を図り、子育て世帯や高齢者世帯など、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。

■基本方針4 地域特性に応じた適正な土地利用の促進

市街地から郊外の山地に至るまで、地域ごとに異なる成り立ちや特性、役割などに応じ、都市計画制度などを活用した規制・誘導を行い、地域特性を生かした適正な土地利用を促進します。また、市街化調整区域においては新たな住宅開発を抑制しますが、人口減少の著しい既存集落におけるコミュニティの活力維持・増進、産業・観光振興などに寄与する適正な土地利用の規制・誘導方策の検討を行います。

(3) 土地利用類型と配置方針

本市は、別府湾に面した大分平野を中心に高崎山をはじめ、霊山、九六位山、樅木山、鎧ヶ岳などの緑豊かな山々に囲まれています。また、市街地をみても、住商工といったさまざまな土地利用がみられます。

このような土地利用を健全に維持・発展するためには、その土地利用に適した配置方針が必要となることから、ここでは、本市の土地利用を以下のような区分に分類し、その配置方針を示します。

1 都市的土地利用

■ a. 中心市街地

- ・ 県庁や市役所をはじめとする行政機関や、商業・業務施設が集積している JR 大分駅北側においては、幹線道路網の再構築やバリアフリー化の推進とともに、商業・業務機能の集積や建物などの共同化、中高層化を促進します。
- ・ 土地区画整理事業などの都市基盤整備が完了した JR 大分駅南地区においては、複合文化交流拠点の形成を推進するとともに、大分いこいの道の良好な景観の維持や都市型居住機能の集積を図ります。
- ・ JR 大分駅周辺の交通結節機能の強化と駅南北の連携強化を図り、県都にふさわしい都心機能の構築を図ります。
- ・ 荷揚町小学校跡地や JR 大分駅東側の低・未利用地などを活用し、県都にふさわしい、にぎわいをつなぐ交流の場の形成、快適に過ごせる憩いの場の創出を図ります。
- ・ 生活利便施設の集積や、良好な住宅の立地誘導により、定住人口の確保に努めます。

■ b. 複合型市街地

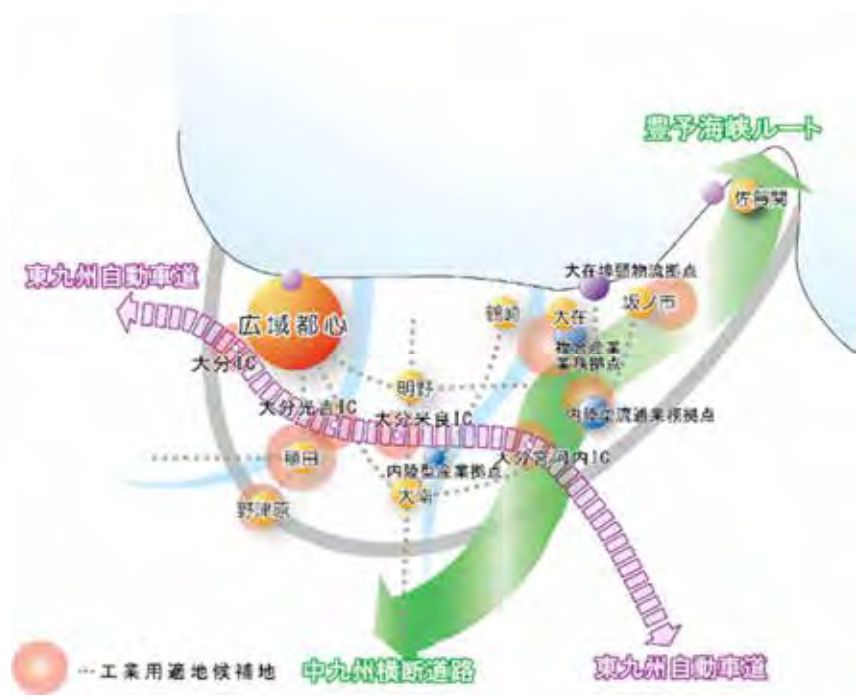
- ・ 中心市街地を取り囲む周辺地域においては、商業・業務機能と都市型住宅が調和した複合的な市街地形成による広域都心の形成を図ります。
- ・ 土地区画整理事業により市街地が形成された津留、高城地区においては、幹線道路沿道を中心とする商業・サービス機能と都市型住宅が調和した利便性の高い市街地の形成を図ります。
- ・ JR 鶴崎駅周辺においては、近年マンションなどの住宅が増加していることから、住宅と商業・業務機能の調和、共存による職住近接型の拠点の形成を図ります。
- ・ 市・玉沢地区、明野中心部地区、JR 大在駅周辺、坂ノ市駅周辺においては、商業・業務機能の集積による地区の拠点の形成を図ります。
- ・ 住宅と工業施設が混在する地区においては、計画的に開発された工業団地などへの移転を促進するとともに、短期的な実現が困難な地区においては、住環境に配慮するように、はたらかかせるなど、住宅と工業施設の共存を図ります。

■ c. 住宅市街地

- ・ 植田地区や大南地区に多く存在する開発住宅団地や、新住宅市街地開発事業により計画的に形成された明野団地などにおいては、低・中層専用住宅地として良好な住環境の維持を図ります。
- ・ 大在地区や坂ノ市地区の土地区画整理事業により基盤整備された区域においては、良好な環境の住宅市街地の形成を図ります。
- ・ 高度経済成長期を中心に開発された住宅団地においては、生活利便性を維持するとともに、良好な住環境に配慮しながら、「ふるさと団地の元気創造推進事業」をはじめ空き家・未利用地などを活用した団地の活性化を図ります。
- ・ 人口が集積し、交通の利便性及び災害に対する安全性が高い区域に緩やかな居住推奨を図ることにより、一定エリアにおける人口密度を維持し、安心・快適に暮らせる住環境の形成を図ります。

■ d. 産業・研究施設地

- ・ 臨海部の工業地については、機能の充実とともに、公害防止措置の強化をはたらきかけます。また、埋立地の未利用地については有効活用を図るため、臨海型工業地としての土地利用をはたらきかけます。
- ・ 産業構造の変化などに伴い、内陸部に展開している先端産業用地については、周辺の住環境や自然環境に配慮した適切な土地利用を図ります。
- ・ 坂ノ市地区にある流通業務団地の利用促進により、内陸型流通業務拠点の形成を図ります。
- ・ 大分港大在地区及びその周辺地区においては、海の玄関口として良好な流通環境の活用を行うとともに、アクセス性の向上とあわせた港湾機能強化など臨海物流拠点の形成を図ります。
- ・ 産業の振興及び雇用機会の拡大に向け、県・市連携のもと、企業ニーズの把握や新たな工業用適地の選定を進めるなど企業誘致に向けた積極的な取組を進めます。また、工業用適地の選定に当たっては、市域を対象に幹線道路やインターチェンジ、港湾などへのアクセス性及び既存工業団地との連携等を考慮するとともに、必要に応じ、土地利用規制緩和や区域区分の見直しを含む都市計画制度の整備・運用を図るなど、土地利用転換に向けた検討を行います。



2 | 自然的土地利用

■ a. 農地・農住共存地

- ・ 広がりのある優良な農地については、都市の良好な景観を形成する貴重な資源として、保全を図ります。
- ・ 農村集落においては、生活道路の改善などによる集落環境の整備を推進します。
- ・ 幹線道路の整備などに伴い、産業・観光・地域振興のための土地活用が求められる地域については、市民発意の都市づくり計画などを取り入れ、地域の実情に応じて田園環境と調和した計画的な土地利用の規制・誘導を図ります。

■ b. 山地・丘陵地・海岸

- ・ 市街地を取り囲む高崎山や霊山、九六位山、樅木山、鎧ヶ岳などを中心とする山地・丘陵地、また、別府湾、佐賀関沿岸部については、豊かな自然環境を保全するとともに、自然とふれあうゾーンとしての活用を図ります。
- ・ その他、市街地背後に広がる丘陵地については、身近に接することができる緑として、また都市の風致を形成するとともにヒートアイランド現象の緩和など都市の良好な環境形成に寄与する緑として保全を図ります。

(4) 市街地の課題に対応した土地利用の方針

1 | 土地の高度利用等の方針

- ・ 中心市街地においては、商業・業務機能の強化に向けて、建物の共同化や中高層化の誘導、駐車場などの適切な配置による土地の高度利用を図ります。
- ・ 都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われる持続可能な都市（スマートシティ）について、関係機関と連携した検討を進めます。

2 | 低・未利用地の活用方針

- ・ 市街化区域内の都市的土地利用が進行していない地区においては、周辺の土地利用の動向を考慮しつつ、自然環境と調和した土地利用に誘導します。
- ・ 臨海部の埋立地において土地の有効利用がなされていない箇所では、臨海型工業地としての土地利用をはたらきかけます。

3 | 用途純化及び土地利用転換の方針

- ・都市内交流軸を形成する道路整備の進捗及びその沿道利用、交通結節機能の向上等に伴い、各種都市機能の立地や居住人口の増加など、広域都心の役割を補完する新たな土地利用が期待される一方で、住宅と工場等の用途混在や無秩序な土地利用の進行が懸念される地区にあっては、地域の実情に応じた土地利用の在り方について検討を行うなど、計画的な市街地の形成に向けた取組を進めます。
- ・明野団地など、社宅からマンションや商業施設などへの土地利用転換が進行している地区においては、住民などと協働して、地区計画の活用などによる地区施設の整備や緑化を推進し、ゆとりとうるおいのある市街地の形成を図ります。
- ・土地利用においては、良好な市街地の形成を図るために、建物用途の純化を推進します。

4 | 居住環境の維持・改善の方針

- ・都市基盤整備が遅れたまま市街化が進行した地域では、公共施設の整備や都市計画制度などにより、居住環境の改善を推進します。
- ・滝尾中部、三佐北、細地区における住環境整備事業の実施など、居住環境の改善を推進します。
- ・集客施設の立地が予想される地域においては、現況の土地利用や基盤整備状況を考慮し、集客施設を制限するなど居住環境の維持に努めます。
- ・安心して子どもを産み、育てることができるよう、拠点等における子育て支援機能や教育機能の充実を図るとともに、子どもの遊び場や地域住民の交流の場の確保等による、暮らしやすい居住環境の形成を図ります。



滝尾中部地区

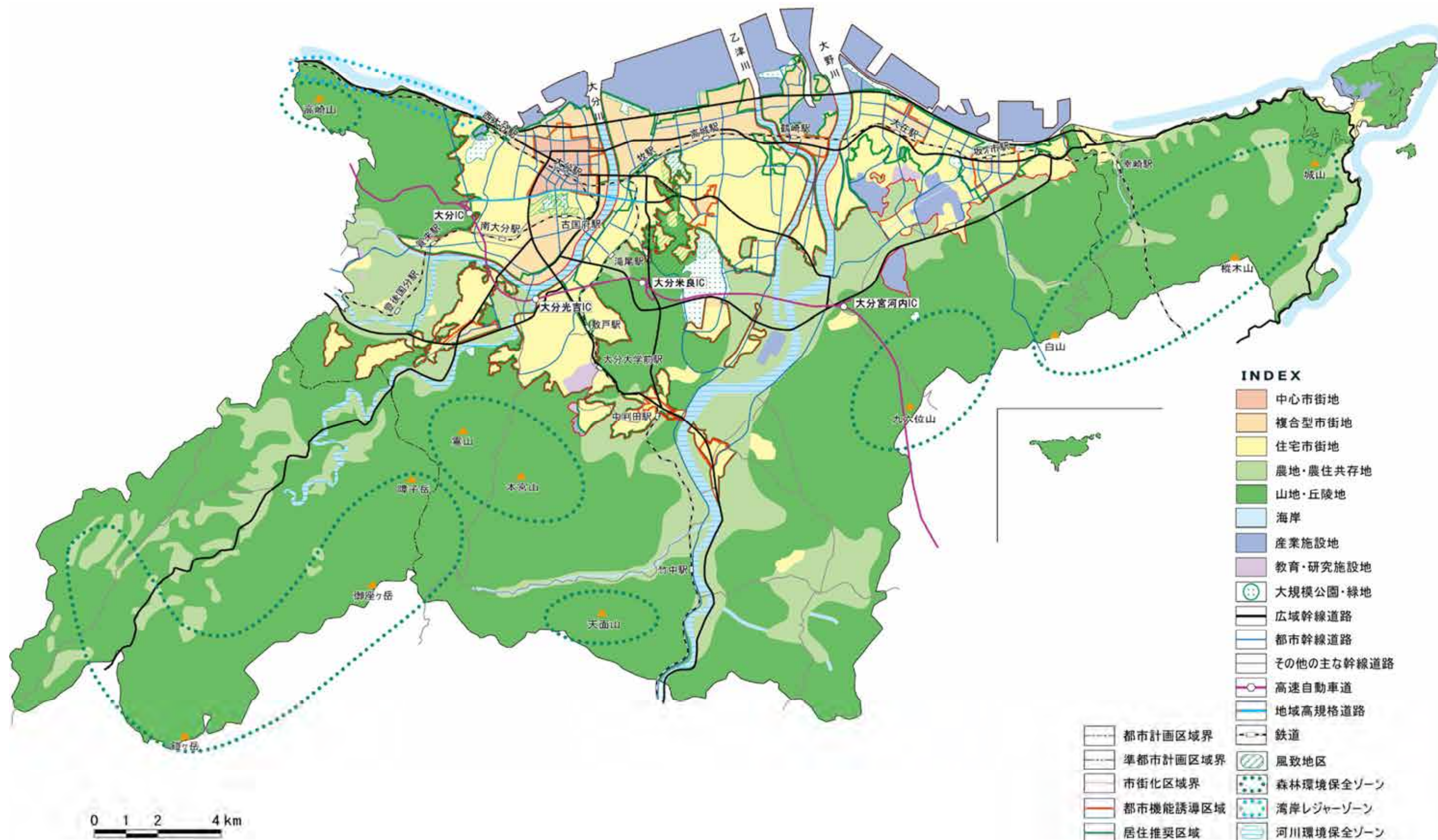
5 | 都市の風致の維持・形成に関する方針

- ・風致地区に指定されている上野丘や松栄山においては、建築行為などに対する条例の適正な運用を図り、都市の風致の維持に努めます。
- ・市街地に含まれ、または隣接・近接している里山などの緑地については、風致地区や特別緑地保全地区の指定などによる保全策を検討します。

6 | 中心市街地の活性化に影響を及ぼす大規模集客施設の制限方針

- ・中心市街地活性化への影響が大きいと考えられる大規模集客施設について、特別用途地区の指定により準工業地域における立地を制限します。

土地利用方針図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想

第4章 計画の実現に向けて

2. 交通施設の整備方針

(1) 交通体系の基本方針

道路や鉄道などの交通施設は、多様な都市活動を支える基盤ですが、都市化の進展に伴う需要の拡大によって交通混雑などの問題が生じており、交通施設の適切な配置が重要となっています。

本市では、道路交通網の骨格となる国道10号、197号、210号、442号などの幹線道路が広域都心部を通る放射型の構造になっており、通過交通の流入などが交通混雑の原因となっています。また、大分川、大野川が市街地を分断しており、その河川橋りょう部での混雑も激しくなっています。さらに、日常生活における自動車交通への依存度が高い状況にあることも混雑に拍車をかけており、公共交通網の整備とその利用促進も課題といえます。

このような課題を踏まえ、円滑な都市活動を支える交通体系を実現するため、既設道路の効率的な維持管理を行うとともに、以下の方針に基づいて交通施設の整備を図ります。

■基本方針1 都市間連携を強化する広域交通体系の確立

本市が東九州の拠点都市としての役割を果たすために、他都市との交流・連携を強化する陸・海・空の広範な交通施設のネットワーク化とその高速化を促進し、多重性・代替性を考慮した人・モノ・情報の交流・連携を支える総合的な広域交通体系の確立を図ります。

■基本方針2 まちづくりを支える交通ネットワークの構築

放射・環状型幹線道路網や公共交通網など都市交通体系の整備を進めるとともに、拠点間や拠点と周辺地域の円滑な移動を図るため、公共交通と自家用車や自動二輪車、自転車などの私的交通との最適な組合せの再構築や、新たな交通システムの導入を検討するなど、まちづくりを支える交通ネットワークの構築を図ります。

■基本方針3 公共交通施設などの利便性と安全性の向上

自動車との適切な役割分担のもとに、都市の基幹交通である鉄道やバスを高速性、定時性に優れた交通システムとして構築するとともに、交通結節拠点などの整備を行い、公共交通施設の利便性向上と利用促進を図ります。また、ユニバーサルデザイン化、バリアフリー化の促進により高齢者や障がいのある人などの移動制約者、訪日外国人旅行者、その他の来訪者などの利便性及び安全性の向上を図ります。

■基本方針4 バイシクルフレンドリータウン～自転車が似合うまち～の創造

手軽で生活に密着した交通手段、気軽にレクリエーションの手段として活用できる自転車は、環境負荷の軽減や市民の健康増進につながり、都市交通問題への対応においても一定の役割を果たすことが可能です。市民の身近な交通手段である自転車の利用を促進していくため、「バイシクルフレンドリータウン～自転車が似合うまち～」の創造に向けた取組を進めていきます。

■基本方針5 モビリティ・マネジメント（MM）の実施と交通渋滞の解消・緩和

交通渋滞緩和などの交通問題解決に向けて、国、県、交通事業者などの関係機関との連携を図りながら、ノーマイカーデーや時差出勤、パークアンドライドなど、過度に自動車に頼る生活から、徒歩、自転車、公共交通を中心とした多様な交通手段を適度に利用する生活への自発的な転換を促すモビリティ・マネジメント（MM）の取組を実施します。

(2) 将来道路網の体系

1 | 高規格道路網

本市と九州圏内各地の拠点都市間を連絡し、本市の拠点性を高める道路として大分自動車道、東九州自動車道、大分中央幹線道路、中九州横断道路を高規格道路として位置付け、整備に向けた取組を進めます。また、豊後伊予連絡道路（豊予海峡ルート）の整備など本市と四国・関西方面を結ぶ太平洋新国土軸構想の実現に向けて、国や九州・四国各県、関係機関などと連携した取組を進めます。

2 | 広域幹線道路網

本市と周辺市町を連絡し、本市の都市構造の主要な骨格を形成する道路を広域幹線道路として位置付け、整備に向けた取組を進めます。国道10号、197号、210号、442号などの整備に向けた取組を進めます。

3 | 都市幹線道路網

広域幹線道路の機能を補完して地区間の交通ネットワークを形成し、本市の都市構造の骨格をなす道路を、都市幹線道路と位置付け、整備に向けた取組を進めます。

将来道路網図



(3) 道路整備の方針

1 | 高規格道路

中心市街地と東西方向のアクセスの向上を図り、東西の都市内交流軸を形成する大分中央幹線道路の整備、並びに本市と熊本市とを結び九州の循環型高速道路ネットワーク及び地域連携軸を形成するとともに、本市臨海物流拠点等へのアクセス強化、さらには四国・関西方面への広域連携軸形成につながる中九州横断道路の整備に向けた取組を進めます。

2 | 広域幹線道路

■ a. 国道 10 号の整備

- ・本市を南北に縦断し、別府市や佐伯市などとの周辺都市間を結ぶ広域幹線道路として、車線数の不連続区間の拡幅整備や、交差点の改良に向けた取組を進めます。

■ b. 国道 197 号の整備

- ・坂ノ市、佐賀関地区方面から中心市街地へアクセスする広域幹線道路として、未整備区間や橋りょう部を中心に車線数の不連続区間の拡幅整備に向けた取組を進めます。

■ c. 国道 210 号の整備

- ・植田地区や由布市などから中心市街地へアクセスする広域幹線道路として拡幅整備に向けた取組を進めます。

■ d. 国道 442 号の整備

- ・植田・野津原地区方面から中心市街地へアクセスする広域幹線道路として、車線数の不連続区間の拡幅整備などに向けた取組を進めます。

■ e. (都)花園細線の整備

- ・国道 197 号における市東部方面からの中心市街地への通過交通の流入を分担する広域幹線道路として整備に向けた取組を進めます。また、中心市街地への円滑なアクセスを図るため、花園・米良間の整備に向けた取組を進めます。

3 | 都市幹線道路

■ a. (都)白木庄の原線の整備

- ・大分 IC と国道 10 号を結ぶ(都)白木庄の原線の計画の見直しを検討し、整備に向けた取組を進めます。

第2章 全体構想

■ b. (都)錦町三芳線の整備

- ・都市内移動及び通過交通を円滑に処理する環状型道路網として、(都)錦町三芳線の計画見直しの必要性について検討を行うとともに、整備に向けた取組を進めます。

■ c. (都) 鶴崎駅前松岡線の整備

- ・鶴崎地区の南北都市軸として位置付けられる(都)鶴崎駅前松岡線について、松岡小学校前から京が丘入り口交差点までの区間など、一部未整備区間の整備に向けた取組を進めます。

■ d. (都)上野丘南大分線の整備

- ・JR 大分駅南側と国道 10 号、(都)花園細線を結び、市東部、南部方面から中心市街地への円滑なアクセスを図るため、適正な幅員を確保した整備に向けた取組を進めます。

■ e. (都)王子町椎迫線の整備

- ・(都)臨海産業道路と(都)庄の原佐野線をつなぐ(都)王子町椎迫線の一部未整備区間の整備に向けた取組を進めます。

■ f. (都) 松原国宗線の整備

- ・国道 197 号などの渋滞緩和や住宅団地の利便性向上を図るため、猪野団地入口と鶴崎スポーツパーク付近を結ぶ(都)松原国宗線の整備に向けた取組を進めます。

■ g. (都) 外堀西尾線の整備

- ・中心市街地における回遊性の向上を図るため、中央通りから(都)県庁前古国府線までの区間について、(都)外堀西尾線の整備に向けた取組を進めます。

■ h. (都) 片島松岡線の整備

- ・滝尾地区における東西方向の骨格道路として、(都)片島松岡線の整備に向けた取組を進めます。

■ i. (都) 庄の原佐野線の整備

- ・大分 IC と中心市街地、東部市街地を広域的に結ぶ骨格的な幹線道路である(都)庄の原佐野線について、下郡から明野地区までの区間の整備に向けた取組を進めます。

■ j. (都) 乙津森町線の整備

- ・大南方面から市北部へ向かう交通量を分散し、都市内の交通流動の円滑化を図るため、(都)乙津森町線の整備に向けた取組を進めます。

■ k. (都) 里屋山線、(都) 屋山久原線の整備

- ・坂ノ市地区に位置し、国道 197 号などの機能を補完する(都)里屋山線、(都)屋山久原線について、歩行空間の確保に向けた取組を進めます。

■ l. (都) 六坊新中島線の整備

- ・(都) 庄の原佐野線と国道 197 号を結ぶ補助幹線道路である(都) 六坊新中島線の整備に向けた取組を進めます。

■ m. (都) 滝尾駅前線の整備

- ・JR 滝尾駅への円滑なアクセスを図るため、(都) 滝尾駅前線の整備に向けた取組を進めます。

4 | その他の道路の整備方針

- ・歩道の設置、自転車道との区分などにより、歩行者が安心して通行できる安全な歩行者空間の整備を進め、バリアフリー化について、市民と交通事業者、行政などが一体となって推進します。
- ・子どもの移動経路における安全確保を目的に、道路環境や交通安全施設の整備など、学校等関係者、警察、行政・道路管理者等が連携し一体となった取組を進めます。
- ・平常時、災害時を問わない安定的な輸送を確保するための重要物流道路や代替・補完路の整備に向けた取組を進めます。



(都) 庄の原佐野線 (宗麟大橋)



(都) 中島錦町線

(4) 公共交通施設の整備方針

1 | 公共交通施設の基本体系

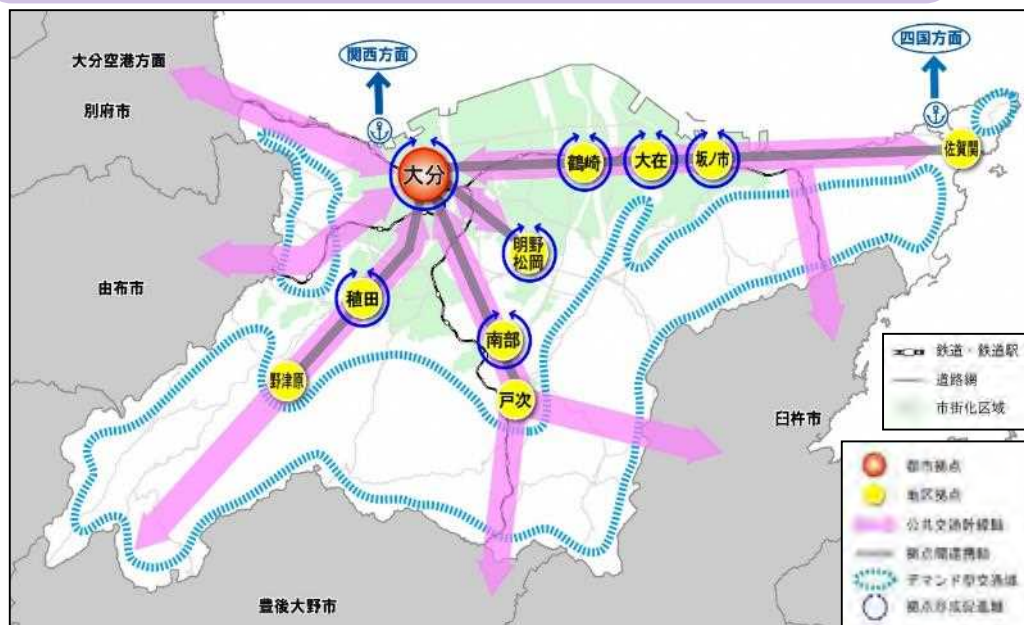
今後の人口減少社会の進行を見据え、公共施設や商業施設など、まちの機能をコンパクトに集約した利便性の高いまちづくりが必要とされており、こうしたまちづくりを支える道路整備と合わせ、だれもが快適に移動できる公共交通ネットワークの構築が求められています。

以下に示す地域公共交通ネットワークの実現により、多極ネットワーク型集約都市の構築を目指します。

本市の地域公共交通の機能分類（大分市地域公共交通網形成計画より抜粋）

	機能分類	該当する公共交通 (路線など)
公共交通 幹線軸	○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。	
	○地方間移動の基幹的移動軸となる。	・フェリー
	○主要都市間を結ぶ移動の基幹公共交通軸となる。	・鉄道
	○市内の地区拠点間の移動を担う定時性・速達性ある大量輸送機関である。	・高速バス
拠点間 連携軸	○福岡市をはじめとする九州主要都市間などの移動を担う定時性・速達性ある輸送機関である。	・大分空港アクセスバス
	○大分空港と大分都市圏を結ぶ定時性・速達性のある輸送機関である。	
	○鉄道駅や港といった広域交通拠点を連絡し、都市拠点と地区拠点を繋ぐ利便性を備えた広域幹線軸となる。	・路線バス（広域幹線）
	・広域幹線バス：国大線・臼杵線・伯大線 ・準広域幹線バス：佐賀関線・今市線・今畑線・野津原線	
	○都市拠点と市内の地区拠点を連絡する基幹的な軸	・路線バス（基幹軸） (市内を高頻度で運行)
拠点形成 促進軸	○鉄道軸が対応できないエリアに柔軟に整備・導入しやすいバス交通を生かして、専用レーン等を活用した「速達性」や「定時性」を持つ基幹軸となる。	
	○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なる。	・路線バス（支線）
デマンド型 交通	○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
その他	○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
	○タクシー利用が有効な移動、あるいは公共交通が不便な地区の住民、子育て世代などへの多様な移動を支える。 ○鉄道やバスで対応困難な地域でも存在しうる「最後の公共交通」を担う。 ○きめ細かい配慮や多様なサービス対応が求められる移動者（高齢者、障がい者、子育て家庭の方、来訪者など）への対応を行う。 ○24時間365日のドアツードア輸送サービスを提供する。	・タクシー

地域公共交通のあるべき姿（大分市地域公共交通網形成計画より抜粋）



2 | 鉄道

- ・ JR 大分駅では、県都にふさわしい交通結節機能・ターミナル機能の整備や南北市街地の一体化及び魅力的な都市景観の形成を図るとともに、路線バスや高速バス、タクシーなど他の公共交通の円滑な乗り継ぎ環境の向上を推進します。
- ・ 各駅の交通結節機能を強化するため、駅前広場、駐車場、駐輪場などの整備等、駅利用者の利便性向上に向け、路線バスやタクシーなどの公共交通と自家用車や自動二輪車、自転車などの私的交通との円滑な乗り継ぎ環境の整備を図ります。
- ・ 1日の乗降客数が3,000人を超えるJR駅においては、段差解消や駅へのエレベーター、手すりの設置などのバリアフリー化とともに、休憩施設、多目的トイレ、授乳スペースなどの整備によるユニバーサルデザインの導入を促進します。その他駅については、国の基本方針に基づきバリアフリー化に努めます。
- ・ JR 日豊本線の高速・複線化など鉄道輸送機能の向上を促進します。
- ・ 既存の鉄道ネットワークを有効活用するため、利用者ニーズに対応した新駅設置の可能性について検討します。
- ・ 東九州新幹線や四国新幹線（豊予海峡ルート）の整備実現に向けて、国や九州・四国各県、関係機関などと連携して事業の推進を図ります。

3 | バスなど

- ・ JR 大分駅周辺の交通結節機能用地などを活用し、公共交通との連携強化を図ります。
- ・ JR 路線との連絡強化による地域拠点駅への乗り入れを促進します。
- ・ バス専用レーンの新增設や路線網の再構築などバス輸送を促進します。
- ・ 高齢者や障がいのある人など、あらゆる人の円滑な移動を促進するため、公共交通における利用環境のバリアフリー化に向けた取組を進めます。
- ・ 公共交通の不便な地域では、高齢者などの移動の利便性及び安全性の向上を図るため、ふれあいタクシー運行事業などの交通支援事業について、関係機関との調整を図ります。
- ・ 運転手不足による公共交通サービスの縮小や高齢者の運転免許の自主返納などによる交通弱者の増加等、課題となる移動手段の確保や輸送の合理化に向け、自動運転やバス高速輸送システム（BRT）などの新たな交通システムやモビリティサービスの導入について検討を行います。



低速電動バス「グリーンスローモビリティ」



ふれあい交通

4 | 自動車ターミナルなど

- ・バス交通の円滑化及び利便性の向上を図るため、JR 大分駅東側の低・未利用地などを活用したバスターミナルの整備を検討します。
- ・郊外部の拠点駅においては、自動車駐車場を配置し、中心市街地への自動車交通流入の低減化について検討を行います。
- ・駐車場需要に対して供給量が上回っている状況にある中心市街地においては、中心市街地活性化施策と連携した駐車場配置適正化区域の設定や附置義務駐車台数の見直しなど、駐車場の配置や質的な向上など高質化に向けた駐車場整備・配置に関する検討を推進します。
- ・観光客など中心市街地への来訪機会の向上を図るため、観光施策との連携による観光バスやマイクロバスの乗降場の整備とあわせて駐車場確保について検討を行います。

(5) 自転車利用環境の整備方針

1 | 自転車の安全・快適な走行空間のネットワーク整備

- ・自動車、歩行者との間にある交通手段として自転車を明確に位置付けし、連続性のある走行空間を整備し、自転車だけでなく歩行者や自動車も安全快適に利用できる環境整備を行います。
- ・現況の道路の状況、位置付けや地域の特性などに十分に配慮し、特に自転車交通量が多く、歩行者も多い道路については通行の安全性と円滑化のため、自転車道などの独立した空間の設置を検討します。

2 | 自転車等利用環境の充実

- ・市民や観光客の利便性を高めるとともに、自動車交通の削減、駐車場の効率化、地域活性化や観光振興を図るため、気軽に停められる駐輪場の整備を推進するとともにシェアサイクルの導入に向けた取組を行います。



自転車レーン



シェアサイクル

(6) モビリティ・マネジメント（MM）の実施方針

- ・自動車利用を選択しがちな「クルマ中心の生活スタイル」から、「公共交通や徒歩・自転車などの多様な移動手段をかしこく利用する生活スタイル」への転換を促すために、個人や職場組織などを中心にモビリティ・マネジメントに取り組みます。
- ・居住者、高齢者、学生、転入者などを対象に、公共交通利用促進に関する講座などの開催や、公共交通マップの有効活用により、公共交通の利用促進を図る取組を実施します。

(7) 広域交通施設の整備方針

1 | 港湾

- ・大在公共埠頭を中心とする港湾施設については、関西・関東方面への海路と九州一円の陸路を結ぶ物流の基幹拠点として、近年著しく増加する貨物量やモーダルシフトの促進に対応するため、新たな埠頭用地の確保による RORO 船ターミナルの充実など港湾機能の強化に向けた取組を促進します。
- ・大分港西大分地区においては、海の玄関口にふさわしいウォーターフロントの開発・整備を促進します。

2 | 空港

- ・大分空港へのアクセス手段として、大分空港道路、東九州自動車道などの連携強化を図るとともに、本市中心部と大分空港とを結ぶホーバークラフト等による海上アクセスの導入にあわせ、発着地へのアクセス道路など周辺環境の整備について取組を進めます。



大在公共埠頭



かんたん港園

交通施設整備方針図



INDEX

	広域幹線道路		鉄道
	同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間		鉄道の高架化
	同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間		港湾
	同 計画路線		
	都市幹線道路		
	同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間		
	同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間		
	同 計画路線		
	その他の主な幹線道路		
	同 整備対象路線		
	幹線道路構想路線		
	高速自動車道		
	地域高規格道路		
	同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間		
	同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間		
	同 計画路線		
	都市計画区域		
	準都市計画区域		
	市街化区域		4車線以上
	主な河川		3車線以上

序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想

第4章 計画の実現に向けて

3. 市街地整備の方針

(1) 市街地整備の基本方針

市街地が急速に拡大する時代から、安定・成熟した都市型社会へ移行し、市街地整備における重点テーマも既成市街地の再編などへと変化しており、市街地の特性と整備の目的を踏まえた適正な整備手法の選択が重要となっています。

本市では、新産業都市建設に伴う急速な人口増加と市街地の拡大に対応するために、公有水面埋立事業、土地区画整理事業、民間団地開発事業の面的整備により市街地の大部分が形成されてきましたが、そのなかで一部には基盤が整っていない市街地や機能更新が必要な市街地なども見受けられます。また、今後の人口減少社会下においては、市街地内の空き家・空き地がランダムに発生する都市のスポンジ化の解消が必要です。

このような課題を踏まえ、計画的で良好な市街地の形成を図るために、以下の方針に基づいて市街地整備を行います。

■基本方針1 中心市街地の総合的な市街地整備の推進

大分駅付近連続立体交差事業や土地区画整理事業などにより大きく変貌した中心市街地において、都市機能の集積や建物などの共同化・中高層化、交通アクセスの向上により、良好な市街地の形成を図ります。

■基本方針2 住民との協働による居住環境の改善

狭あい道路や行き止まり道路が多いなど、都市基盤の整備が不十分な地区においては、地域住民の安全・安心なまちづくりに対する発意と主体的な関わりに基づいて、地区計画の策定や住環境整備事業などを推進します。また、歴史的資源が残された地区においては、その優良な資源や景観を生かしたまちなみ整備などを地域住民と協働して行います。

■基本方針3 計画的な市街地整備の推進

各拠点地区の位置付けにふさわしい都市機能の集積を図るために、計画的な市街地整備と関連する都市施設整備などを推進します。また、都市のスポンジ化を解消し、市街化区域の低・未利用地における土地の有効利用を促進するために、地域住民の意向を踏まえながら計画的な市街地整備を推進します。

■基本方針4 宅地開発の適正な規制・誘導

市街化区域内の宅地開発は、住環境の向上を目指して、適正な開発を誘導します。市街化調整区域においては、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活力維持・増進を図るため、都市計画制度などによる居住環境の整備を地域住民とともに推進します。また、市街化調整区域の新たな住宅団地の開発については、既存住宅地のストックが十分にあることから、開発許可を受けた地区以外における開発を抑制します。

(2) 市街地整備事業などの方針

1 | 住環境整備事業などの推進

- ・(都)庄の原佐野線などの関連街路事業とあわせて中心市街地の都市機能強化、交通の円滑化を図るとともに、個人・組合施行による土地区画整理事業等による基盤整備を支援するなど、良好な市街地形成に向けた取組を進めます。
- ・滝尾中部、三佐北、細地区などの狭あい道路地区等において、安全・安心な市街地改善を図るため、住環境整備事業の実施など居住環境の改善を推進します。

2 | 計画的な市街地整備の推進

- ・JR大分駅周辺の中心市街地、鶴崎地区、明野地区では、商業業務機能の強化や都市型居住機能の集積を図るため、市街地再開発事業や地区計画制度などの活用とあわせて、民間活力による建物の共同化や中高層化など、土地の高度利用を図ります。
- ・JR鶴崎駅、中判田駅、滝尾駅、西大分駅周辺では、交通結節機能の強化及び計画的な市街地整備の方針について検討を行うなど取組を進めます。
- ・市街化区域内における既存の大規模な低・未利用地については、周辺の土地利用の動向を考慮しつつ、計画的な土地利用への誘導を図ります。
- ・空き家・空き地などの低・未利用地については、各種都市機能の誘導や地域コミュニティなどによる公共的空間の創出など、土地の状況に応じて有効活用を図ります。
- ・魅力ある地域づくりを進めるに当たっては、民間との連携や国の制度活用等により、社会資本の整備や土地利用等のハード・ソフト両面において自然環境が有する多様な機能を活用するグリーンインフラの取組に努めます。

3 | 宅地開発の適正な誘導

- ・将来的な市街地内の人口減少を見据え、低密な市街地への進行を抑止するため、新規の宅地開発については、基本的に居住推奨区域内に誘導するものとし、良好な市街地の維持に努めます。
- ・市街化区域内の開発行為においては、ミニ開発による道路などの公共施設の整備が不十分な街区形成の防止や、高層住宅の立地による低層住宅地の住環境悪化を防止するなど、宅地開発の適正な規制・誘導を図ります。
- ・市街化調整区域においては、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を図るため、都市計画制度などによる居住環境の整備を地域住民とともに推進します。

4 | 宅地開発の抑制

- ・市街化調整区域における新たな住宅団地の開発については、既存住宅地のストックが十分にあることから、当該開発の要件である地区計画の決定は、当分の間、行いません。
(2007(平成19)年11月29日までに開発許可を受けた区域を除く。)

5 | 郊外型住宅団地などの地区特性を生かした都市づくりの推進

- ・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型の住宅団地では、住み替え支援や空き家・空き地対策、交通対策、多世代交流の場づくりなどの総合的な取組を進めます。
- ・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などの活用により、地区特性や地域の合意に基づく住民主体の都市づくりを支援します。

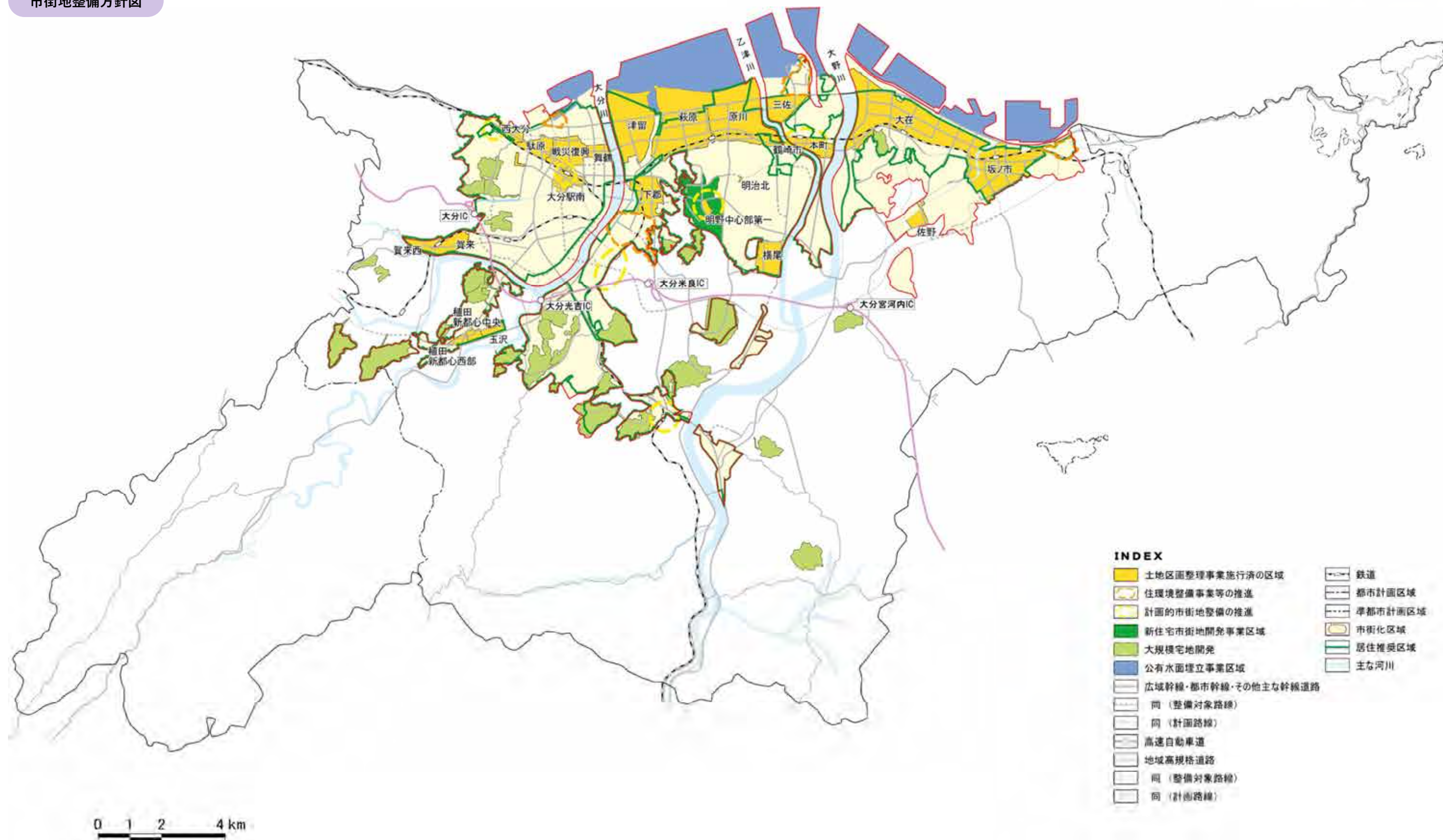


郊外型住宅団地



ふるさと団地の元気創造推進事業 住民ワークショップ

市街地整備方針図



INDEX

土地区画整理事業施行済の区域	鉄道
住環境整備事業等の推進	都市計画区域
計画的市街地整備の推進	準都市計画区域
新住宅市街地開発事業区域	市街化区域
大規模宅地開発	居住推奨区域
公有水面埋立事業区域	主な河川
広域幹線・都市幹線・その他主な幹線道路	
同 (整備対象路線)	
同 (計画路線)	
高速自動車道	
地域高規格道路	
同 (整備対象路線)	
同 (計画路線)	

0 1 2 4 km

序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想

第4章 計画の実現に向けて

4. 環境保全・整備の方針

(1) 環境保全・整備の基本方針

本市は、市街地を緑豊かな山々が囲み、豊富な水を湛える大分川や大野川の二大河川に抱かれ、北には別府湾、東には豊予海峡が広がるなど、豊富な自然環境に恵まれた都市です。

これらの自然環境を守り、市民生活にうるおいを与えると同時に、緑豊かな市街地の形成を図るため、以下の基本方針に基づいて保全・整備を推進し、環境と共生したまちづくりを進めます。

■基本方針1 緑を守り、次代に残す

市街地周辺を囲む高崎山や霊山などの山々、都心の森や松栄山などの丘陵地、大分川や大野川などの河川、そして公園、緑地など、現在、本市の軸となっている緑を極力残し、我々の世代が引き継いだ貴重な財産を良い状態で、次の世代に引き継げるよう、積極的に保全を図ります。

■基本方針2 緑をつくり、増やす

市街化の進行や既成市街地の高度利用に伴う緑の喪失を抑止するため、効率的に環境保全、レクリエーション、防災、景観形成の緑の役割を十分に生かした緑づくりを図るとともに、大分らしさを生かした緑の空間となるよう、地域の特性に合わせた緑の拠点形成を図ります。

■基本方針3 緑を活用する

市内に残る緑の役割を十分に発揮するように活用を図るとともに、多様化する市民ニーズに対応し、効果的で効率的な管理・運営を行い、緑の魅力や価値を高めていきます。

■基本方針4 みんなで考え行動する

緑の保全や緑化の推進、啓発活動などについて、市民、NPO、事業者、行政が協働で、緑を守り、育てるための体制づくりを進めるとともに、緑の大切さを学び、広げる場づくりを推進します。

■基本方針5 環境への負荷を低減する

良好な大気環境や水環境を維持・保全するとともに、廃棄物の低減やリサイクルを推進し、安心して暮らせる都市環境を維持・形成し、自然環境と共生したまちづくりを推進します。

(2) 緑の将来像

1 | 緑の軸となる山間部の豊かな緑

- ・本市の緑の軸として、また貴重な生物の生息地として重要な緑の保全を図ります。

2 | 身近に接することができる丘陵地の緑

- ・里山景観を持った市街地から身近に接することができる丘陵地の緑の保全を図ります。

3 | ふるさとの農地景観

- ・山地、丘陵地や河川と一体となって、ふるさとの緑となっている農地景観の保全を図ります。

4 | さまざまな緑の空間を持つ河川軸

- ・河川は多くの動植物の生息地であり、水とふれあうレクリエーションの場としても活用されることから、さまざまな魅力と役割を持つ緑の空間として保全・整備を図ります。

5 | 核となる公園・緑地

- ・レクリエーションや防災、環境、景観などさまざまな面で、地区の核となる公園、緑地の整備を推進します。

6 | まちに広がる緑のネットワーク

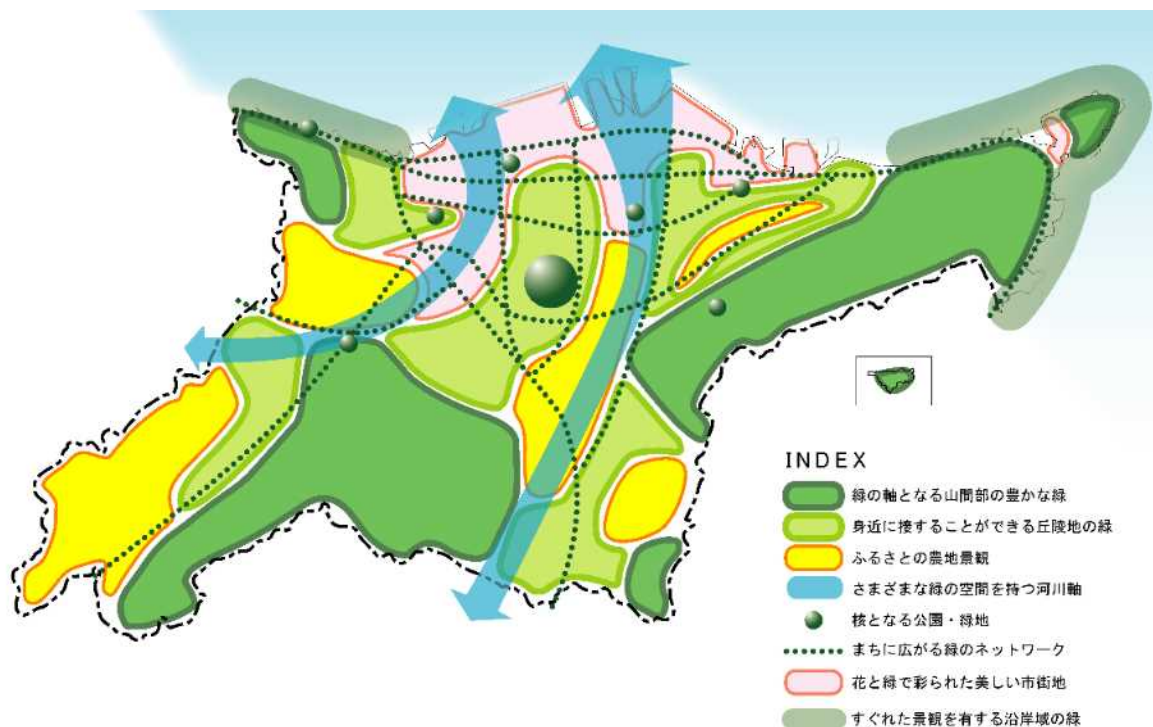
- ・山地、丘陵地や公園、緑地を街路樹や河川、ため池の緑などでつなぎ、本市全体で緑のネットワークを形成します。

7 | 花と緑で彩られた美しい市街地

- ・公園や道路、住宅地などにおける緑化を推進し、花と緑で鮮やかに彩られた市街地の形成を図ります。

8 | すぐれた景観を有する沿岸域の緑

- ・本市の地域資源である海と山が織り成す、変化に富んだすぐれた景観を緑の空間として保全を図ります。



(3) 自然的環境の保全・活用の方針

1 | 山地の保全・活用

- ・ 自然環境の保全を図るべき原生的な森林や動植物が生息する森林については、その適正な維持・管理を図ります。
- ・ 水源かん養、土砂災害防止、保水など、治水や防災上重要な機能を担う森林を保全します。
- ・ 山地部の豊かな自然を享受できる森林公園やハイキングコースなど、レクリエーション施設の適切な維持に努めるとともに、利用者需要などを踏まえた整備拡充を検討します。
- ・ 森林が有する多面的機能が維持、発揮できるよう、森林環境譲与税を活用し、森林経営管理制度に基づいた森林の整備や保全を計画的に行います。

2 | 身近な緑の保全

- ・ 高尾山や松栄山、上野丘、南生石など、市街地内または市街地に隣接する身近な丘陵地の自然環境や、社寺林などについては、都市の風致を形成する重要な緑であり、保全を図ります。
- ・ 保全に当たっては、現在指定されている風致地区制度の活用のほか、特別緑地保全地区や郷土の緑保全地区などの指定の検討も行います。
- ・ 利用されなくなった自然的土地利用に資する土地などについては、自然環境の多様な機能を活用して、地域の魅力・居住環境の向上や防災・減災などに活用する等、自然再生の可能性について検討します。

3 河川空間の保全・活用

- ・大分川や大野川、乙津川、七瀬川などの河川については、水質の保全と河川敷の緑地の保全を図るとともに、治水計画と整合した堤防の緑化や河畔林の整備推進、さらには河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指す取組を進めます。
- ・水とふれあい親しめるレクリエーション空間として、河川敷を活用し、自転車道の整備や水辺の楽校(がっこう)の利活用を推進します。
- ・河川敷や歩道などを活用し、水と緑にふれあえるゆとりとうるおいのある歩行者空間ネットワークの形成を図ります。
- ・治水機能を優先した改修がなされている河川については、多自然型の護岸への再整備を順次進め、河川が本来持つ多様な生物の生息環境の再生や河川景観などの保全に努めます。

4 農地の保全・整備

- ・広がりのある優良な農地については、ふるさとの景観や防災など重要な役割を持つゾーンとして保全を図ります。
- ・ふるさとの農地景観を保全し、河川沿いにおいては、水害発生時における遊水機能の確保を図ります。

5 沿岸域の緑の保全・整備

- ・瀬戸内海国立公園の高崎山や高島、佐賀関半島沿岸のリアス式海岸をはじめとする沿岸域の自然的海岸や山地の緑の保全に努めるとともに、自然的環境を生かしたレクリエーション・学習の拠点形成を推進します。



宗麟大橋から見る大分川と山の稜線



河原内川河川プール（出典：おおいたきれい百選）

(4) 公園・緑地の整備・保全の方針

1 地区の核となる公園・緑地などの整備・保全

- ・本市及び広域のスポーツ・レクリエーション拠点として、大分スポーツ公園の活用を図ります。
- ・市街地内または市街地に隣接することで都市の良好な環境や風致を形成する上野丘子ども園もり公園周辺や松栄山公園の保全を図ります。
- ・水辺と親しみふれあうことのできる公園として、鶴崎スポーツパーク及び七瀬川自然公園、田ノ浦ビーチの利用を促進します。
- ・自然景観を楽しみ、植物とふれあうことのできる佐野植物公園の利用を促進します。
- ・文化教養、休養散策、スポーツなどの多様なニーズに対応する平和市民公園の利用を促進します。
- ・亀塚古墳公園周辺区域については、市街地内のまとまった緑や歴史的資源の保全を図ります。
- ・公園・緑地の配置バランスを考慮し、身近に利用でき、また災害時の避難場所となる住区基幹公園の整備を推進します。
- ・だれもが気軽に楽しむことができるよう、バリアフリーや防犯面に配慮した公園の整備を図ります。
- ・臨海部の工業地帯と後背地の市街地との緩衝帯となる松原緑地、舞子浜緑地、日吉原緑地などの保全を図ります。
- ・住宅市街地の良好な環境を保護している緑地の保全・整備を図ります。
- ・自然を活用し、心のいやしや健康づくりなど多様なレクリエーション需要に対応する公園の整備を検討します。
- ・野菜や花の栽培体験を通したレクリエーションや生きがいくりのため、市民が体験・学習できる場として市民農園や体験農園などの開設を支援します。
- ・既存公園の公園施設の更新や配置換えなどを行い、魅力の向上を図ります。

2 地域制緑地制度などの活用

- ・上野丘や松栄山などの優れた自然景観を保全するため、風致地区の維持により自然環境の保全を図ります。
- ・里山などを形成する市街地周辺の丘陵地などにおいては、緑と調和した土地利用を図るため、特別緑地保全地区や郷土の緑保全地区などの指定を検討します。
- ・市民緑地制度の活用により、良好な緑の保全を促進します。
- ・地域の特性や市民ニーズに対応した公園の有効活用について、民間活力の導入などを検討します。

3 公園などの総合的な配置

- ・地域ごとの人口・公園の整備状況などを踏まえ、公園の配置や内容などについて、市全体での総合的な見直しを行います。
- ・公園の少ない地区については、都市公園などの整備を検討します。

(5) 市街地内の緑化の方針

1 既成市街地などの緑地の整備・保全

- ・既成市街地や住宅団地においては、緑化推進ゾーンとして、市民、企業、行政、NPOなどが一体となって、地域の個性を生かしたまちの緑化を進め、ヒートアイランド現象の緩和や、花と緑で彩られた美しい市街地の形成を図ります。
- ・本市の商業・業務の中心地であり、今後、県都としてより魅力のある都市空間の形成が期待されている JR 大分駅周辺地区を緑化重点地区とし、本市の玄関口にふさわしい緑空間の創造を図ります。
- ・JR 大分駅北地区の中央通りや大分城址公園、駅南地区の大分いこいの道広場を活用し、都心の森と大分城址公園を結ぶ緑の景観軸の形成を図ります。また、中心市街地から大友氏遺跡歴史公園へと続く線路敷ボードウォーク広場の活用など、にぎわいをつなぐ交流の場及び緑と文化が感じられる集いの場となる空間の形成を図ります。
- ・都市計画区域内の良好な都市景観の形成に必要な緑地が不足している地区においては、緑化重点地区や緑化地域などの指定を検討し大規模な建築物などにおける緑化を促進します。

2 緑のネットワーク形成

- ・都市計画道路を中心に、街路樹の整備や沿道の緑化を推進し、都市公園や緑地、歴史的資源などを結ぶ緑のネットワークの形成を図ります。
- ・大分川や大野川などの河川敷については、堤防緑化を促進するとともに、遊歩道やサイクリングコースを整備し、快適な水辺空間をつくり、また、生き物に配慮したエコロジカルネットワークの形成を図ります。
- ・大分川、大野川を中心に、山や海からの涼風を市街地に送り込む風の道をつくり、ヒートアイランド現象の緩和など緑を感じる都市づくりを推進します。



住宅団地の緑化



線路敷ボードウォーク広場

(6) 総合的な緑の配置方針

今後のさまざまな本市の施策や事業を進めていくための基本単位として、ゾーン区分を行います。

ゾーン名	特徴
緑地保全ゾーン	本市の骨格となる緑地の中で、特に優れた自然環境として、保全を図っていくゾーン
農地保全ゾーン	ふるさとの景観や防災など重要な緑の役割を持つ農地の保全を図っていくゾーン
共生ゾーン	自然環境の保全を基本とし、自然の再生を図るなどの自然と人との共生を図っていくゾーン
緑化推進ゾーン	既成市街地などにおいて、関係者が協力しながら、地区の個性を生かしたまちの緑化を推進するゾーン

(7) 環境共生の方針

1 | 多様で貴重な自然の保全

- ・市域内に分布する貴重な動植物の実態把握やその保護に努めるとともに、ミティゲーションの考え方をを用いるなど、自然環境の保全を図ります。
- ・良好な自然環境や景観などが残る地域は、必要に応じて法令による指定や許可、届出を行うなど適切な保全誘導を図ります。
- ・水質の浄化、生物多様性の確保や環境学習の場として、浜辺や干潟、藻場などの里浜の保全、再生に努めます。

2 | 良好な大気環境の維持・保全

- ・臨海部の工場や内陸型産業における大規模な工場の周辺では、緑化を促進することで環境の維持や保全を図ります。
- ・交通需要マネジメント、マルチモーダル施策を活用し、パークアンドライドなどによる公共交通機関の利用促進、共同輸配送の促進などによって交通渋滞の緩和を図るとともに、低公害車の普及を促進します。

3 | 良好な水環境の維持・保全

- ・公共下水道などの排水処理施設の整備を進めることにより、河川や水路などの公共用水域における水質汚濁を防止し、水環境の保全に努めます。

第2章 全体構想

- ・ 合併処理浄化槽など適切な生活排水処理などの啓発に努め、水環境の保全に努めます。
- ・ 水質の浄化、洪水緩和、保水などの水源かん養、土砂災害防止、地球温暖化防止、生物多様性保全など、多面的機能を有する森林の保全に努めます。

4 | 廃棄物などの発生抑制やリサイクルの推進

- ・ スtockマネジメントにより都市施設や建築物などの長寿命化や再利用を促進し、新設や建て替えに伴う廃棄物の発生抑制に努めます。
- ・ ごみ処理施設の機能充実により、ダイオキシンなどの汚染物質の発生を抑制するとともに、循環型社会の構築に向けて、リサイクルプラザの維持・活用を推進し、分別収集を充実させるなど資源化システムの構築を図ります。

5 | 地球環境に配慮した取組の推進

- ・ 「大分市緑の基本計画」に基づき、緑地の保全、緑化の推進を図ります。
- ・ 公共交通機関の利用促進や交通渋滞の緩和対策を推進し、温室効果ガスの排出抑制や低公害車普及などによるエコエネルギー活用を促進します。
- ・ エネルギー負荷を削減するため、太陽エネルギーなどの再生可能エネルギーの活用を促進します。
- ・ 本市の持つ水素利活用の優位性を生かし、環境と経済の好循環を生み出す仕組みをつくりながら、水素エネルギーが日常生活や事業活動において電気や熱などさまざまな形で利用され、まちのエネルギー供給源として重要な役割を果たす「水素社会」の実現を目指します。
- ・ 道路照明のLED化により環境負荷の低減を図ります。

自然的環境の保全・整備方針図



INDEX

	自然公園
	緑地保全ゾーン
	郷土の緑保全地区
	農地保全ゾーン
	河川
	共生ゾーン
	緑化推進ゾーン（住宅団地）
	緑化推進ゾーン（既成市街地）
	緑化重点地区
	都市公園【整備済】（都市基幹公園・緑地等）
	都市公園【未整備】（都市基幹公園・緑地等）
	地区の核となる公園
	エコロジカルネットワークの拠点地区・主な中核地区
	山間部、中山間部における森林公園等
	街路樹などの整備・充実
	河川沿いの緑化及び緑地保全
	都市計画区域
	市街化区域

序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想

第4章 計画の実現に向けて

5. 景観保全・形成の方針

(1) 景観保全・形成の基本方針

水と緑からなる豊かな自然景観に恵まれた本市は、歴史的にも東九州の重要な拠点として栄えてきた都市であり、府内城跡や史跡大友氏遺跡などの歴史・文化資源が数多く残っています。

本市が持つ多様な地域資源を生かし、美しい都市景観の保全・形成を図るとともに、だれもが安心して快適に住み続けられる都市を目指し、以下の方針に基づいて、魅力ある都市づくりを推進します。

■基本方針1 県都にふさわしい風格ある都市景観の保全・形成

本市は県都であるとともに、東九州の重要な拠点都市でもあります。都市の個性を伸ばし、風格ある大分らしい都市づくりを推進します。

■基本方針2 地域資源を生かした美しい景観の保全・形成

水と緑からなる豊かな自然や温泉などの自然的資源、豊富な歴史・文化資源を活用し、生活にゆとりとうるおいある都市空間の整備・充実を図るとともに、都市のアイデンティティ形成につながる美しい都市・自然景観の保全・形成を推進します。

(2) 景観保全・形成の方針

1 | 自然景観の保全

- ・野津原地区の棚田景観や佐賀関の海岸景観を含む、本市の全域に広がる良好な自然景観の保全を図ります。
- ・自然景観の中でも、特に本市の特徴を担う緑の景観の保全を積極的に行います。

2 | 眺望景観の確保

- ・市街地から丘陵や山並みへの景観、大分川や大野川沿線に連続する景観、幹線道路や鉄道沿線からの景観、そして海を挟んだ市内外への景観など、広域的な眺望を意識した眺望景観の確保を図ります。

3 | 沿道及び鉄道沿線などの景観の保全・形成

- ・さまざまな人びとの視線にふれる機会が多く、また市域内外の景観拠点を結ぶこととなる道路や鉄道沿線、都市公園、官公庁施設などの公共公益施設の周辺においても良好な景観形成の誘導を図るとともに、街路整備など施設そのものの景観形成に取り組みます。

第2章 全体構想

- ・ 景観重要公共施設に指定された公共施設については、大分市景観計画の配慮方針に従い、魅力ある施設整備と周辺の景観形成・保全を推進します。
- ・ 道路の街路樹の整備及び適切な管理を推進します。

4 大分市のシンボルとなる景観づくり

- ・ 史跡大友氏遺跡などの歴史的な遺構や戸次本町などの歴史的まちなみ、佐賀関地区のリアス式海岸などの固有の地勢から形成される景観など、本市のシンボルとなるべき景観については、重点的に保全・形成を図ります。特に、景観地区と地区計画を指定している大分城址公園周辺地区は、大分城址公園を核とした都心のオアシス空間や歴史的拠点としての良好な景観やにぎわいの創出を図っており、引き続き各制度の内容について周知を図り、歴史的建造物と一体となった歴史的まちなみの保全に努めます。
- ・ 中心市街地に不足する緑地の確保を図るため、公共施設整備や大規模開発においては、積極的な緑化を促進します。
- ・ 歴史的建造物などの周辺においては、地区計画や景観計画などによる建築物や屋外広告物などの規制誘導やまちなみルール策定への支援など、各種都市づくり施策と連携し、その地域にふさわしい景観形成を図ります。
- ・ 大分市景観計画に掲げる「重点地区」に設定されている JR 大分駅を中心とした「おおいた都心地区」、西大分港から高崎山までの国道 10 号に沿った地区を「西大分湾岸周辺地区」については、大分市景観計画の方針に沿った景観の形成・保全を推進します。



おおいた都心地区



西大分湾岸周辺地区

5 個性あるまちなみ景観の創出

- ・ 生垣や花壇の設置などによる緑化を促進し、花と緑に囲まれたうらおいのある市街地の形成を図ります。
- ・ 中央通りや JR 大分駅南地区の大分いこいの道においては、広場や植栽などの整備により、魅力とにぎわいのある公共空間の形成を図ります。
- ・ 地区計画制度などの活用により、市街地にゆとりを生み出すオープンスペースを確保し、市民が憩い・ふれあう魅力ある空間の創出を図ります。

- ・市内に点在する歴史的資源や自然的資源を歩行者・自転車ネットワークで結び、自然、歴史、文化にふれあえる交流空間の形成を図ります。
- ・大分市景観計画に掲げる「重要地区」に設定されている高田輪中地区、佐賀関漁港周辺地区、戸次本町地区、今市石畳・棚田・ななせダム地区については、地域特性に即した景観形成に努めます。

6 | 身近な景観の保全・形成

- ・市街地に接する山林の保全、農山漁村の伝統的な集落形態の継承、住宅地内の環境美化、中心市街地のにぎわい整備など、そこに暮らす市民の発意や協力を得て、地区ごとの特徴を生かした景観の保全・形成を図ります。
- ・身近な景観の保全・形成のために、市民活動や NPO 活動、企業活動などの地域に根ざした活動を支援します。

7 | 屋外広告物の適正な規制と誘導

- ・商業地域におけるにぎわいの演出や、幹線沿道地域における調和のとれた景観の形成、閑静な住宅地のまちなみ形成など、それぞれの地域特性に応じ、適正に屋外広告物の規制・誘導を行い、美しい地域景観の形成を図ります。

8 | 景観形成を促進するシステムづくり

■ a. 大分市景観計画などの活用

- ・本市の景観形成を総合的に推進するために策定された大分市景観計画、並びに大分市歴史的風致維持向上計画などの適正な運用を図るとともに、官民一体となった景観の形成を促進します。

■ b. 景観形成に関する市民意識の醸成

- ・景観に関する啓発や広報、美化活動などのだれもが気軽に参加できる活動を通して、市民の関心を高め、景観形成などに対する市民意識の向上を図ります。
- ・景観は、市民、事業者、行政の共有財産であるとの認識のもと、景観形成におけるそれぞれの役割を認識し、協力し合いながら主体的な取組への参画を促進します。

■ c. 景観形成を促す各種制度の活用

- ・良好な景観が形成されている地区や、今後景観形成を図っていく地区においては、景観地区の指定や地区計画制度、建築協定制制度などを活用し、美しいまちなみの形成を図ります。
- ・景観計画の提案制度や景観に精通した専門家の支援などを活用し、地域の個性を生かした景観の形成を促進します。

6. 都市防災の方針

(1) 都市防災の基本方針

本市は、南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されており、今後30年以内に70～80%の確率で発生すると予測されている南海トラフ地震と、それに伴い発生する津波による被害が想定されるとともに、震源が浅く、大きな被害をもたらす活断層に伴う地震の発生も懸念されています。また、近年、雨の降り方が局地化、集中化、激甚化の様相を呈しており、本市は台風の進路にあたることも多いことから、土砂災害や水害の危険も常に有しています。

これらの自然災害や、大火などの発生を未然に防止し、または被害を最小限に抑制するために、「大分市地域防災計画」、「大分市水防計画」及び「大分市国土強靱化地域計画」に基づき、以下の方針に沿って災害に強い都市づくりを推進します。

■基本方針1 災害の発生を未然に防ぐ事業などの推進

地震や大雨による土砂の流出や河川からの浸水などを未然に防止するため、急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業の促進、河川改修、保水機能を有する森林の保全を図ります。

■基本方針2 災害に強い市街地の整備促進と都市機能の確保

地震や火災の発生による被害を最小限に抑えるため、人命の保護が最大限図られるよう、建築物の不燃化、防火区画の整備などを推進するとともに、ライフラインなどが災害時に有効に機能するなど、市政及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されるよう適切な維持管理を行い、災害に強い市街地の形成を図ります。

■基本方針3 避難体制の確立と情報システムの強化

災害時に迅速かつ安全に避難できるよう、避難場所や避難路などの整備を行うとともに、市民の防災意識の向上と地域レベルの避難・救急体制の確立を推進します。

また、避難情報などの伝達手段の多重化及び迅速化を図るとともに、被害を受けたライフラインの早期復旧を可能にする情報システムの構築を図ります。

(2) 都市防災の方針

1 | 避難路・避難場所の確保

- ・狭あい道路や行き止まり道路の解消など、避難や消火活動、救助活動のためのルートの確保に向け、既存道路の適切な維持管理を図るとともに、災害に強い道づくりなどの整備を推進します。
- ・身近な避難場所として必要な、住区基幹公園などの適切な維持管理を図るとともに、計画的かつ、適正な配置となるような整備を推進します。

- ・長期的な避難に対応できるよう、地区の核となる公園など公共施設の整備を推進するとともに、非常用食料・飲料水などの備蓄を図ります。
- ・建物の倒壊による避難・輸送路の寸断を防止するため、必要な道路幅員の確保や、建築物のセットバックを促進します。
- ・大雨による浸水や津波からの避難を想定し、高台や津波避難ビルなどの避難場所を確保するなど、災害の種類に応じた適切な避難場所を選定します。
- ・災害時の緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するために、多重性・代替性のある緊急輸送道路の整備を推進します。
- ・道路の防災・震災対策や老朽化対策、緊急輸送道路等の無電柱化、港湾施設の耐震・耐津波性能の強化など、洪水・土砂災害・地震・津波・雪害などの対策を推進します。

2 | 建築物などの不燃化・耐震化

- ・火災時における延焼防止のため、防火・準防火地域の指定などにより、建築物などの不燃化を促進します。
- ・防災上重要な公共施設やその周辺の建築物の不燃化を促進します。
- ・地震時における建築物などの倒壊被害を最小限にするため、老朽建築物や旧耐震基準による建築物の診断や改修を推進するなど、建物などの耐震化を促進します。

3 | 市街地の不燃化

- ・地震に伴う火災の延焼防止のため、市街地の不燃化に向けた住環境整備事業などの取組を推進します。
- ・延焼遮断帯となる公園・緑地・広場や幹線道路などの適正な配置整備、街路樹の整備などにより、防火区画の形成を推進します。

4 | ライフラインの確保

- ・電線共同溝の整備など、電気・通信などのライフラインの耐震性向上による機能確保を目指します。
- ・主要配水池への送水管や大規模病院などの重要給水施設への管路を優先して整備更新するなど水道管の耐震化や基幹管路の耐震適合化を推進します。また、水道施設のバックアップ機能の強化や応急給水拠点の整備により被災時の断水等に迅速な応急給水が行えるようにします。
- ・被害を受けたライフライン施設の早期復旧を図るため、情報システムを活用します。
- ・公共下水道施設や農業集落排水施設(処理場、ポンプ場、主要な管路)の老朽化対策や耐震化、耐津波化を図り、被災時の公衆衛生を確保します。

第2章 全体構想

5 | コンビナート災害の防止

- ・石油コンビナート地域においては、災害が周辺地域に拡大することを防止する緩衝緑地帯の維持管理を行います。
- ・石油の流出事故についても、「大分県石油コンビナート等防災計画」に基づき対処します。

6 | 土砂災害などの防止

- ・急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業などの促進により、土石流やがけ崩れなどの未然防止や被害の抑制に努めます。
- ・土砂災害防止法に基づき、土砂災害のおそれのある区域についての危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅などの新規立地の抑制に努めます。
- ・宅地造成規制法の適正な運用など、宅地の安全性を確保するための取組を推進するとともに、災害リスクの高いエリアにおける居住を抑制します。

7 | 水害の防止

- ・低地における内水被害を防止するため、河川の堤防の強化や、河道の浚渫をはたらきかけるとともに、遊水機能を持つ河川沿いの農地の保全を図ります。
- ・集中豪雨における雨水排水機能向上のため、下水道の整備や機能強化を推進します。
- ・山地・丘陵地の保水能力確保のため、保安林などの保全を図ります。
- ・宅地開発による雨水流出量の増加に対応するため、雨水調整池の整備を徹底するとともに、浸透・貯留施設の設置をはたらきかけます。

8 | 防災体制の確立・強化

- ・ハザードマップの活用や自治会活動を通して、災害危険箇所や避難場所・避難路の周知を図るなど市民一人ひとりの防災・危機管理意識の高揚を図ります。
- ・消防団の充実・強化、自主防災組織の結成促進及び育成を図るとともに、各種団体相互の連携強化に努めます。
- ・情報システムの整備・運用を含む防災連絡体制及び事前防災体制の確立と強化により、迅速かつ正確な情報を継続的に提供し、的確な避難の誘導など二次災害の防止に努めます。
- ・大規模盛土造成地マップを活用し、市民の防災意識を高め、所有者に宅地の安全性向上を促すとともに、面的に行う滑動崩落対策などの検討を行います。
- ・大分スポーツ公園については、大分県広域防災拠点に位置付けられており、大規模災害発生時には、自衛隊・警察・消防などの応援部隊の進出・活動、救援物資の集積・輸送などの拠点機能を持つことから、防災体制強化のため、災害時に円滑かつ有効に活動できるよう拠点を中心とした経路などの整備に向けた取組を進めます。

9 | 災害廃棄物処理の対策

- ・「大分市災害廃棄物処理計画」に基づき選定した仮置場候補地に加え、想定外の災害に備えるため徐々に候補地を増やすなど可能な限り多くの仮置場を確保し、災害廃棄物処理の迅速化を図ります。

10 | 復興事前準備等の取組

- ・災害後の円滑な復旧・復興に資するため、地籍調査のさらなる推進を図ります。
- ・被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、復興まちづくりの実施方針について検討を行うなど、復興事前準備に向けた取組を進めます。
- ・復旧・復興まちづくりサポーター制度の活用など、先導的な取組を実施している地方公共団体との情報共有等の連携を実施することにより、取組の質の向上を図ります。



津波避難場所 三佐命山



消防訓練

7. その他都市施設等の整備方針

(1) その他都市施設等整備の基本方針

大分川と大野川の2つの一級河川を有する本市は、大雨による流域の浸水の危険も常に有しており、また下水道の普及率についても、全国と同規模都市と比較して低い状況にあります。

市民の安全で快適な都市生活を維持するとともに、環境への負荷を低減するため、以下の方針に基づいて公共施設、下水道、河川や処理施設の整備・機能拡充を図ります。

■基本方針1 公衆衛生の向上と水質環境の改善

公共下水道の整備推進や浄化槽（合併処理浄化槽）の普及促進により、衛生的な生活基盤の確保と、河川や海域の水質改善を図るとともに、家庭での適切な生活排水処理の啓発に努めます。

■基本方針2 河川の治水・親水機能の向上

河川の流下能力の向上により治水機能を強化するとともに、自然豊かで親水性のある水辺空間の創出を図ります。

■基本方針3 処理機能の強化とリサイクルの推進

活発な都市活動に伴い増加するごみや汚水などの処理能力を高めるとともに、リサイクルの推進などによる環境に配慮した機能向上を図ります。

■基本方針4 公共空間におけるバリアフリー化の推進

公共空間におけるバリアフリー化を推進し、子どもから高齢者、障がいのある人などだれもが安全かつ円滑に利用でき、安全・安心で快適に住み続けられる人にやさしい都市づくりを推進します。

(2) 下水道の整備方針

- ・「大分市上下水道事業経営戦略」に基づき、未普及対策として人口密度の高い地域や住民意向調査による早期接続の見込める地区を優先的に整備するとともに、設計・施工一括発注方式（DB）の導入や浄化槽団地の引取りなど効率的・効果的な整備促進を図ります。さらに、市街化区域や大分市立地適正化計画などを考慮しながら、公共下水道全体計画区域を見直し、合併処理浄化槽など他の排水処理施設事業との連携を強化するなど、汚水処理施設整備構想を推進します。
- ・県内事業者との広域化や他の汚水処理事業などとの共同化が求められていることから、汚泥処分の燃料化事業の広域化や農業集落排水事業などとの共同化も進めていきます。
- ・現在、5か所ある水資源再生センターの適切な維持・管理を行い、施設の有効活用を図るとともに、利用率の偏りを改善するため処理区域の見直しを行います。

- ・浸水被害に対しては、浸水の想定や被害状況などをもとに、計画的な雨水排水ポンプ場の建設や雨水管渠の整備を推進します。

(3) 河川などの整備方針

1 | 治水機能の整備

- ・市民の生命・財産を浸水被害から守るために、計画的な河道の整備を推進し、治水機能の向上を図ります。

2 | 親水機能の整備

- ・市民の憩いや自然とのふれあいの場として、また多様な生物の生息空間として、自然を生かした親水性のある水辺空間の整備を推進します。

(4) その他公共施設の整備方針

1 | ごみ処理施設

- ・施設の負荷を軽減させるため、市民のライフスタイルの見直しやごみの排出抑制・減量化を促進します。
- ・循環型社会の構築に向けて、分別収集を充実させるなど資源化システムの整備を図ります。
- ・ダイオキシン対策や余熱利用の促進など、環境負荷を低減する施設の整備・拡充を図ります。
- ・「一般廃棄物処理施設整備基本計画」に基づき、新たな一般廃棄物処理施設「新環境センター」の整備を図ります。

2 | し尿処理場、火葬場

- ・現存施設の適切な維持・管理を行うとともに、処理能力の不足や老朽化に対応した施設の整備・拡充を図ります。

(5) 公共公益施設におけるバリアフリー化の方針

公共公益施設などの公共空間では、だれもが安全かつ円滑に利用できるよう、スロープや手すり、エレベーター、障がい者用トイレ、誘導表示などを設置します。



バリアフリーまち歩き点検

第3章 | 地区別構想

- ・ 大分地区
 - 中心市街地の方針
 - 西部海岸地区の方針
- ・ 鶴崎地区
- ・ 大南地区
- ・ 植田地区
- ・ 大在地区
- ・ 坂ノ市地区
- ・ 明野地区
- ・ 佐賀関地区
- ・ 野津原地区

第3章 地区別構想

地区別構想の地区区分について

地区別構想については、各支所の管轄エリアを基に、大分市を下图の9つの地区に区分し検討します。

また、大分地区のうち、中心市街地及び西部海岸地区については、本市の都市計画を検討する上で特徴的なエリアとなっているため、別途方針を検討します。

地区区分図



序章
都市計画
マスタープランとは

第1章
都市づくりの目標

第2章
全体構想

第3章
地区別構想

第4章
計画の実現に向けて

大分地区

1. まちづくりの目標

「緑あふれる広域都心の形成」



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

商業・業務都心の外側に位置する西大分、南大分地区などには、湾岸交流拠点、健康文化拠点などにふさわしい各種機能を配置し、商業・業務都心と連携した広域都心を形成します。

また、本地区の西側に広がる丘陵地や中心市街地直近の都心の森など、緑とも調和したうるおいのある市街地の形成を図るべき地区です。

このようなことから本地区は、「緑あふれる広域都心の形成」をまちづくりの目標とします。

大分地区の将来都市構造図



広域都心構造図



INDEX

	広域連携軸
	都市内連携軸
	地区内連携軸
	都心拠点
	湾岸交流拠点
	生活拠点
	交通結節拠点
	観光拠点
	緑の拠点
	中心市街地
	都心居住型市街地
	複合型市街地
	住宅市街地
	山地・丘陵地
	産業施設地
	教育・研究施設地
	大規模な公園・緑地
	都心南北軸
	都心魅力回廊軸
	文化と緑の回廊軸
	水辺の交流軸

序章 都市計画
マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

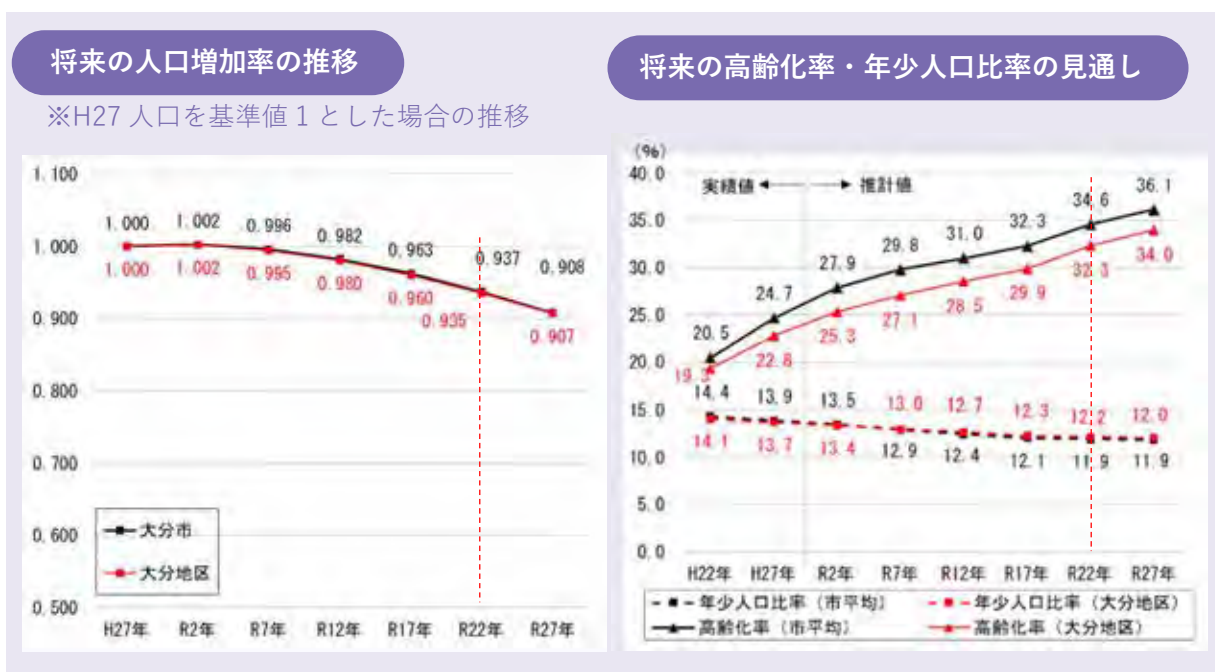
第3章 地区別構想
大分市

第4章 計画の実現に向けて

第3章 地区別構想

2.地区の現況

- ・ 古代の豊後国府に始まり、大友氏の支配、府内城下町と歴史的に政治・文化の中心地であり、明治以降は県都として地方行政の中心地として栄えてきました。昭和14年から18年にかけて周辺の4村を編入して現在の大分地区が形成されています。
- ・ 地区人口は、昭和38年に約13.6万人であったものが、平成7年には約19.7万人まで増加していますが、平成12年には減少に転じたものの、その後、再び増加し、平成27年時点で約20.5万人となっています。
- ・ 将来人口は、令和2年までは横ばいの傾向ですが、その後減少する見通しです。
- ・ 高齢化率は、平成27年で22.8%ですが、令和22年で32.3%と高齢化が進行する見通しです。一方で、年少人口比率は、平成27年で13.7%、令和22年には、12.2%とやや減少する見通しとなっています。

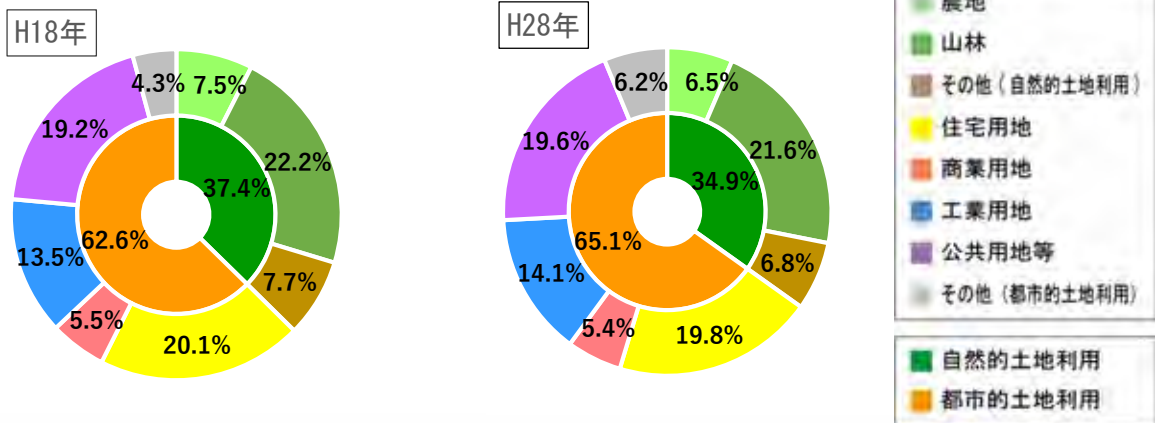


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010年から2015年までの5年間の人口変動が将来にわたって続くと仮定し計算したものであるため、2016年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

- ・土地利用別の面積については、地区面積 6,823ha で宅地や道路などの都市的土地利用面積は 65.1%、森林などの自然的土地利用面積が 34.9%となっています。平成 18 年から平成 28 年の動向を見ると、自然的土地利用が減少し、道路などの整備や工業地への転換などにより公共用地などが増加しています。

土地利用の動向



- ・現在の中心市街地は、戦災復興土地区画整理事業により、まちの骨格が形成されています。昭和 39 年の新産業都市建設指定を受けて、臨海部に大規模な工場が進出し、後背地の津留・萩原地区では、土地区画整理事業により市街地が形成されています。
- ・昭和 40 年代以降、城南団地、高崎、青葉台地区などでは住宅団地開発が行われ、既成市街地ではマンション建設等が行われてきました。
- ・現在、JR 大分駅周辺地区では、大分駅付近連続立体交差事業による鉄道の高架化の完了、大分駅南土地区画整理事業及び(都)庄の原佐野線等の関連街路事業の整備により総合的なまちづくりが進行しています。さらに、拠点整備や拠点間の連携事業等により、駅南北が連携した中心市街地の再編が進められています。
- ・交通体系としては、JR 大分駅を中心に国道 10 号、210 号、197 号などが放射状に広がっています。東西方向の都市内連携軸として、宗麟大橋を含む(都)庄の原佐野線の元町・下郡間の整備が完了しています。バス・鉄道などの公共交通は、幹線道路網を基本としてネットワーク化されています。
- ・中心市街地においては、祝祭の広場や史跡大友氏遺跡の整備、中心市街地の東西連携を図る鉄道残存敷の整備が進められるなど、回遊性や滞留性を高め、にぎわいの創出を図るまちづくりが行われています。
- ・西部海岸地区においては、にぎわいと豊かな自然・文化が共存するだれもが魅力を感じる空間の創造に向けたまちづくりが検討されています。

序章
都市計画
マスタープランとは

第1章
都市づくりの目標

第2章
全体構想

第3章
地区別構想
大分市

第4章
計画の実現に向けて

3.まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ 県都にふさわしい中心市街地の再構築が求められています。
- ・ 大規模公有地の有効活用による憩いと交流の場の創出など、効率的かつ都市の健全な発展に資する土地利用が求められています。
- ・ 西部海岸地区には、高崎山や別府湾の豊かな自然を活用したさまざまな観光・レクリエーション施設が集積しており、それぞれが連携した観光の促進や憩いの場の形成が求められています。
- ・ 大分港西大分地区周辺においては、海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化を図るとともに、社寺仏閣や歴史的建造物、かんたん地区など歴史と文化の再生と新しい交流の形成に向けた土地利用の純化・明確化のため、地域住民との協働によるまちづくりによる交流拠点の形成が必要です。
- ・ 臨海部の工場群周辺の良い環境づくりが必要です。
- ・ 市街化調整区域の既存集落では地域コミュニティを維持し、地域の活性化を図るための継続的な取組が必要です。
- ・ 東九州自動車道大分 IC の北側地区において、低・未利用地の活用が求められています。
- ・ 市民のだれもが身近なところで気軽にスポーツ・レクリエーションに親しみ、生涯にわたって健康で活力に満ちた生活ができる取組が求められています。
- ・ 滝尾地区などにおいては、狭あい道路や行き止まりが多いなど生活道路の改善が求められています。

2 | 交通施設

- ・ バス交通の円滑化及び JR 大分駅周辺の交通結節機能の強化について検討が必要です。
- ・ 本市中心部から大分空港へのアクセス改善が求められています。
- ・ 幹線道路、橋りょう、交差点など交通渋滞が慢性化している箇所があります。
- ・ (都) 庄の原佐野線の東部延伸や、中心市街地を迂回する環状道路などの幹線道路網の整備が必要です。
- ・ JR 大分駅南地区と市東部・南部を結ぶ (都) 上野丘南大分線、(都) 花園細線の整備が必要です。
- ・ (都) 臨海産業道路と (都) 庄の原佐野線をつなぐ (都) 王子町椎迫線の一部未整備区間の整備が必要です。
- ・ 滝尾地区における東西方向の骨格道路として、(都) 片島松岡線の整備が求められています。
- ・ (都) 県庁前古国府線の道路空間の在り方を含め、整備に向けた検討が求められています。
- ・ JR 南大分駅、滝尾駅、西大分駅などにおいて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が必要です。
- ・ 連続立体交差事業による鉄道の高架化が完了し、高架下及び鉄道残存敷の整備推進が求められています。

- ・利用者ニーズに対応した新駅の設置が求められています。
- ・JR 大分駅周辺地区においては、自動車・自動二輪車駐車場などの効率的な配置が求められています。
- ・少子高齢化の進展に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。
- ・マイクロバス等により中心市街地へ訪れる観光客やスポーツ大会参加者などの駐車需要への対応が求められています。

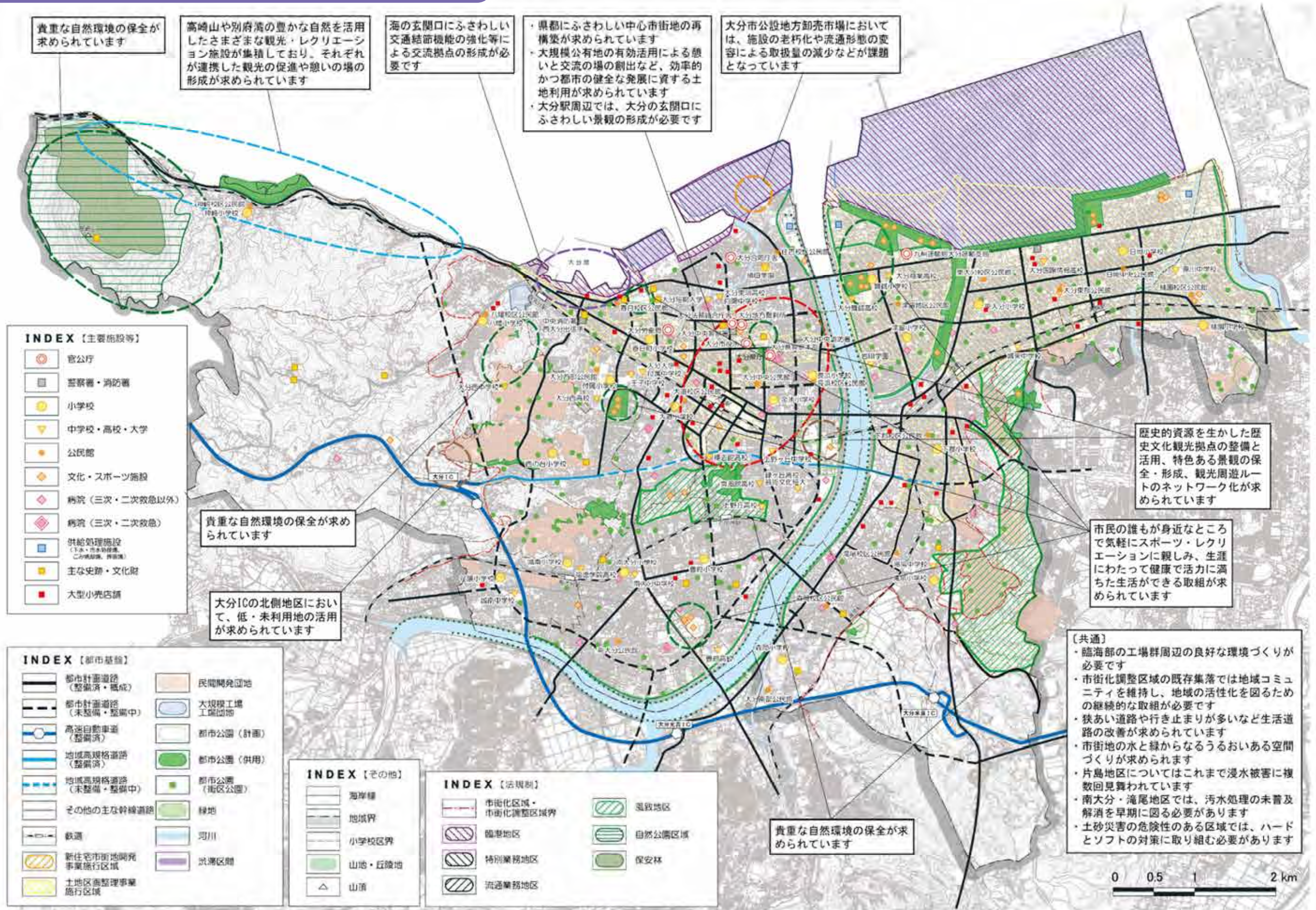
3 | 環境・景観

- ・JR 大分駅周辺では、大分の玄関口にふさわしい景観の形成が必要です。
- ・元町・顕徳町周辺地区及び大分城址公園周辺地区では、歴史的資源を生かした歴史文化観光拠点の整備と活用、特色ある景観の保全・形成、観光周遊ルートのネットワーク化が求められています。
- ・都心の森や松栄山などの都市のシンボリックな緑地、身近な丘陵地や高崎山周辺の貴重な自然環境の保全が求められています。
- ・市街地に、水と緑からなるうるおいある空間づくりが求められます。

4 | その他

- ・片島地区については、これまで浸水被害に複数回見舞われています。
- ・南大分・滝尾地区では、人口密度が高いことから汚水処理の未普及解消を早期に図る必要があります。
- ・土砂災害の危険性のある区域では、ハードとソフトの対策に取り組む必要があります。
- ・大分市公設地方卸売市場においては、施設の老朽化や流通形態の変容による取扱量の減少などが課題となっています。

大分地区の現況及び課題図 《土地利用・市街地整備 環境・景観 その他》



貴重な自然環境の保全が求められています

高崎山や別府湾の豊かな自然を活用したさまざまな観光・レクリエーション施設が集積しており、それぞれが連携した観光の促進や憩いの場の形成が求められています

海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化等による交流拠点の形成が必要です

・県都にふさわしい中心市街地の再構築が求められています
 ・大規模公有地の有効活用による憩いと交流の場の創出など、効率的かつ都市の健全な発展に資する土地利用が求められています
 ・大分駅周辺では、大分の玄関口にふさわしい景観の形成が必要です

大分市公設地方卸売市場においては、施設の老朽化や流通形態の変容による取扱量の減少などが課題となっています

INDEX【主要施設等】

- 官公庁
- 警察署・消防署
- 小学校
- 中学校・高校・大学
- 公民館
- 文化・スポーツ施設
- 病院（三次・二次救急以外）
- 病院（三次・二次救急）
- 供給処理施設（下水・市水処理場、ごみ焼却場、資源場）
- 主な史跡・文化財
- 大型小売店舗

貴重な自然環境の保全が求められています

大分ICの北側地区において、低・未利用地の活用が求められています

INDEX【都市基盤】

- 都市計画道路（整備済・構成）
- 都市計画道路（未整備・整備中）
- 高速自動車道（整備済）
- 地域高規格道路（整備済）
- 地域高規格道路（未整備・整備中）
- その他の主要幹線道路
- 鉄道
- 新住宅市街地開発事業施行区域
- 土地区画整理事業施行区域
- 民間開発用地
- 大規模工場工業団地
- 都市公園（計画）
- 都市公園（供用）
- 都市公園（街区公園）
- 緑地
- 河川
- 汎遊区域

INDEX【その他】

- 海岸線
- 地域界
- 小学校区界
- 山地・丘陵地
- 山頂

INDEX【法規制】

- 市街化区域・市街化調整区域界
- 臨港地区
- 特別業務地区
- 流通業務地区
- 風致地区
- 自然公園区域
- 保安林

歴史的資源を生かした歴史文化観光拠点の整備と活用、特色ある景観の保全・形成、観光周遊ルートのネットワーク化が求められています

市民の誰もが身近なところで気軽にスポーツ・レクリエーションに親しみ、生涯にわたって健康で活気に満ちた生活ができる取組が求められています

【共通】

- ・臨海部の工場群周辺の良い環境づくりが必要です
- ・市街化調整区域の既存集落では地域コミュニティを維持し、地域の活性化を図るための継続的な取組が必要です
- ・狭い道路や行き止まりが多いなど生活道路の改善が求められています
- ・市街地の水と緑からなるうるおいある空間づくりが求められます
- ・片島地区についてはこれまで浸水被害に複数回見舞われています
- ・南大分・滝尾地区では、汚水処理の未普及解消を早期に図る必要があります
- ・土砂災害の危険性のある区域では、ハードとソフトの対策に取り組む必要があります

貴重な自然環境の保全が求められています



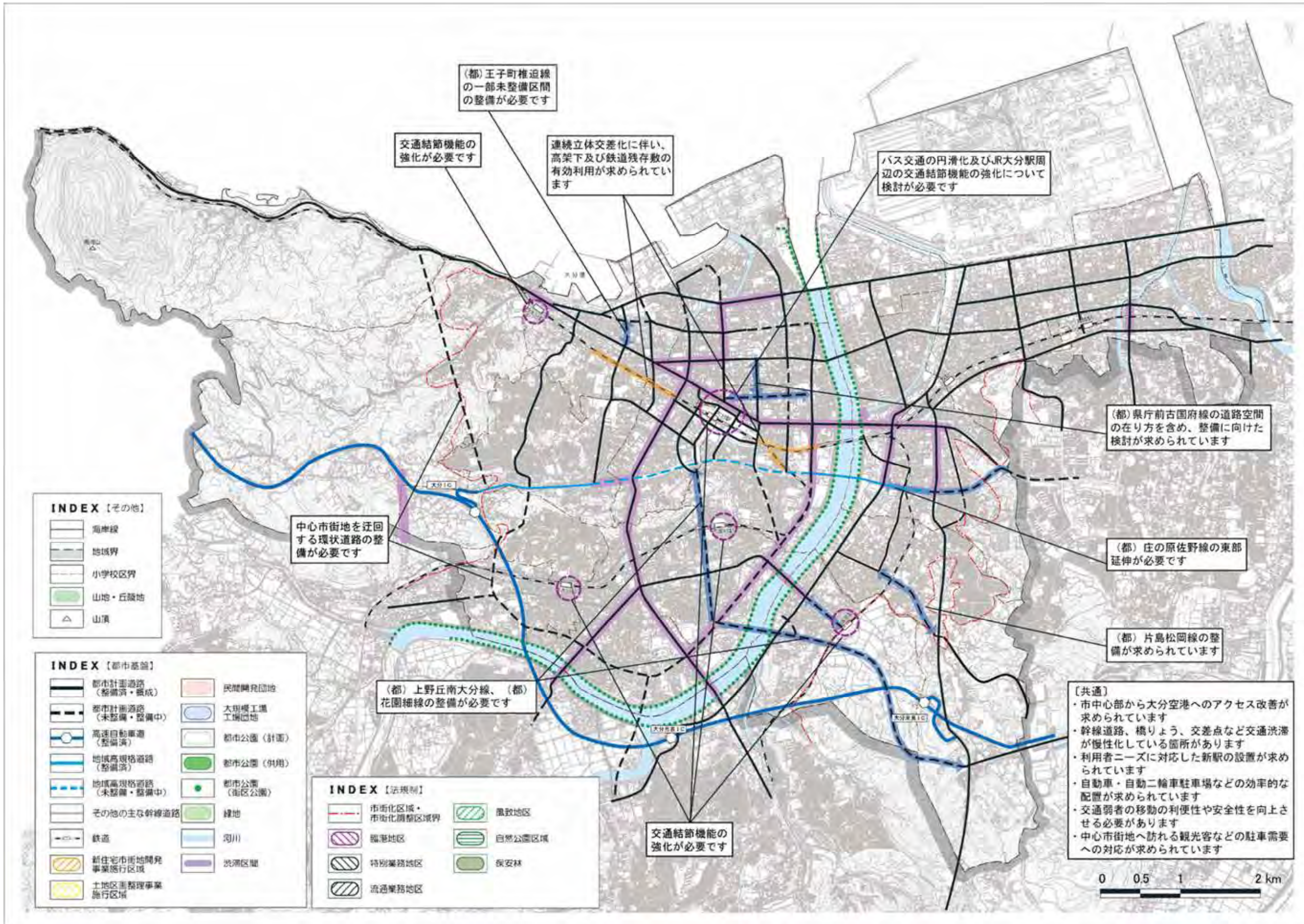
序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 大分市

第4章 計画の実現に向けて



INDEX【その他】

- 海岸線
- 地域界
- 小学校区界
- 山地・丘陵地
- 山頂

INDEX【都市基盤】

- 都市計画道路 (整備済・完成)
- 都市計画道路 (未整備・整備中)
- 高速自動車道 (整備済)
- 地域高規格道路 (整備済)
- 地域高規格道路 (未整備・整備中)
- その他の主な幹線道路
- 鉄道
- 新住宅市街地開発事業施行区域
- 土地区画整理事業施行区域
- 民間開発団地
- 大規模工場用地
- 都市公園 (計画)
- 都市公園 (供用)
- 都市公園 (街区公園)
- 緑地
- 河川
- 洗滞区域

INDEX【法規制】

- 市街化区域・市街化調整区域界
- 臨港地区
- 特別業務地区
- 流通業務地区
- 集積地区
- 自然公園区域
- 保安林

【共通】

- 市中心部から大分空港へのアクセス改善が求められています
- 幹線道路、橋りょう、交差点など交通渋滞が慢性化している箇所があります
- 利用者ニーズに対応した新駅の設置が求められています
- 自動車・自動二輪車駐車場などの効率的な配置が求められています
- 交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります
- 中心市街地へ訪れる観光客などの駐車需要への対応が求められています

(都)王子町推迫線の一部未整備区間の整備が必要です

交通結節機能の強化が必要です

連続立体交差化に伴い、高架下及び鉄道残存敷の有効利用が求められています

バス交通の円滑化及びJR大分駅周辺の交通結節機能の強化について検討が必要です

(都)県庁前古国府線の道路空間の在り方を含め、整備に向けた検討が求められています

(都)庄の原佐野線の東部延伸が必要です

(都)片島松岡線の整備が求められています

中心市街地を迂回する環状道路の整備が必要です

(都)上野丘南大分線、(都)花園細線の整備が必要です

交通結節機能の強化が必要です



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 大分

第4章 計画の実現に向けて

4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 大分駅北地区の既成市街地においては、商業・業務機能の強化により拠点性を高めつつ、教育・文化や観光・余暇など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・業務地の形成を図ります。また、駅南北の都心機能の連携を強化し、県都にふさわしい都心拠点の形成を図ります。
- ・ 大規模公有地の有効活用による憩いと交流の場の創出など、効率的かつ都市の健全な発展に資する土地利用を図ります。
- ・ 大分駅南土地地区画整理事業による基盤整備が完了した JR 大分駅南地区においては、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るとともに、緑豊かで先進的な情報文化都心の形成を図ります。
- ・ JR大分駅周辺を中心市街地では、市街地再開発事業や地区計画制度の活用とあわせて、民間活力による建物の共同化や中高層化など、土地の高度利用を図ります。
- ・ 別府湾に臨む美しい海岸線や高崎山自然動物園、田ノ浦ビーチなどの観光・レクリエーション施設等を生かした湾岸レジャーゾーンの形成を推進します。
- ・ 大分港西大分地区周辺において、海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化や、良好な景観の創出による西大分湾岸交流拠点の形成を図ります。
- ・ 臨海部の工場地帯と後背地の市街地との緩衝帯となる緑地の保全を図るなど良好な環境づくりに努めます。
- ・ 人口減少の著しい神崎小学校区内の既存集落では、地域コミュニティの維持、形成に向け適切な制度運用を行うとともに、集落環境の充実を図ります。
- ・ 東九州自動車道大分 IC の北側地区においては、その立地環境を生かした土地利用の在り方について検討を行うとともに、各種産業機能の強化や地域活力の増進に寄与する都市計画制度の整備・運用を図ります。
- ・ 市営陸上競技場周辺地区や駄原総合運動公園においては、市民がスポーツに親しむ場として活用できる土地利用を図ります。
- ・ 春日運動公園については、県・市連携のもと運動公園としての必要性や実現性について検討を行います。
- ・ 南大分スポーツパークや県立病院が立地している南大分地区については、健康文化拠点の形成を推進します。
- ・ 滝尾地区においては、住環境整備事業の推進を図るとともに、(都) 滝尾駅前線の整備推進をはじめ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。
- ・ 狭あい道路や行き止まりが多い地区等においては、安全で快適な住環境の形成に向けた取組について検討を進めます。

第3章 地区別構想



市営陸上競技場



駄原総合運動公園

2 | 交通施設

- ・バス交通の円滑化及び JR 大分駅周辺の交通結節機能の強化を図ります。
- ・本市中心部と大分空港とを結ぶホーバークラフト等による海上アクセスの導入にあわせ、発着地へのアクセス道路など周辺環境の整備について取組を進めます。
- ・東九州自動車道大分 IC と市東部を結ぶ、都市の骨格となる（都）庄の原佐野線の東部延伸に向けた取組を進めます。
- ・市街地の外周を迂回し、都市の骨格となる環状道路について、計画の見直しや実現性の検証及び環状ルートを補完する新たな道路計画について検討を行うなど、国、県、市連携のもと、整備に向けた取組を進めます。
- ・中心市街地への円滑なアクセスを図るため、（都）上野丘南大分線、（都）花園細線の整備を推進します。
- ・（都）臨海産業道路と（都）庄の原佐野線をつなぐ（都）王子町椎迫線の一部未整備区間の整備に向けた取組を進めます。
- ・滝尾地区における東西方向の骨格道路として、（都）片島松岡線の整備に向けた取組を進めます。
- ・国道 10 号及び県道大分臼杵線と国道 197 号を結ぶ主要幹線道路である（都）県庁前古国府線の道路空間の再整備に向けた検討を進めます。
- ・JR 南大分駅、滝尾駅、西大分駅などにおいて、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を図ります。
- ・鉄道高架下及び鉄道残存敷の整備を推進します。
- ・利用者ニーズに対応した新駅設置の可能性について検討します。
- ・中心市街地活性化施策と連携した駐車場配置適正化区域の設定や附置義務駐車台数の見直しなど、駐車場の配置や質的な向上など高質化に向けた駐車場整備・配置に関する検討を推進します。
- ・高城駅周辺のバリアフリー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。

- ・観光客など中心市街地への来訪機会の向上を図るため、観光バスやマイクロバスの乗降場の整備とあわせて駐車場確保について検討を行います。



JR 大分駅駅前広場



JR 滝尾駅

3 | 環境・景観

- ・湾岸拠点から JR 大分駅北地区の中央通り及び駅南地区の大分いこいの道を通り、都心の森につながる都心南北軸の形成、メインストリートにふさわしい景観形成に向けた取組を進めます。
- ・「重点地区」に設定されている JR 大分駅を中心とした「おおいた都心地区」では、エリアごとの特性を生かした景観の形成・保全を推進します。
- ・大分城址公園周辺地区では、大分市景観計画を踏まえ、大分城址公園を核とした都心のオアシス空間や歴史的拠点としての良好な景観形成やにぎわいの創出、歴史的建造物と一体となった歴史的まちなみの保全を図ります。
- ・元町・顕徳町周辺地区では、史跡大友氏遺跡などを活用した歴史文化観光拠点の形成を図ります。
- ・都市のシンボリックな緑地である都心の森や松栄山の保全に努めます。
- ・「重点地区」に設定されている「西大分湾岸周辺地区」では、自然、文化、歴史が調和した景観の形成・保全を図るとともに、自然的海岸や山地の緑の保全に努めます。
- ・南生石地区の市街地内緑地の保全を図ります。
- ・大分川の河川敷を活用した自転車道などの利用促進を図ります。

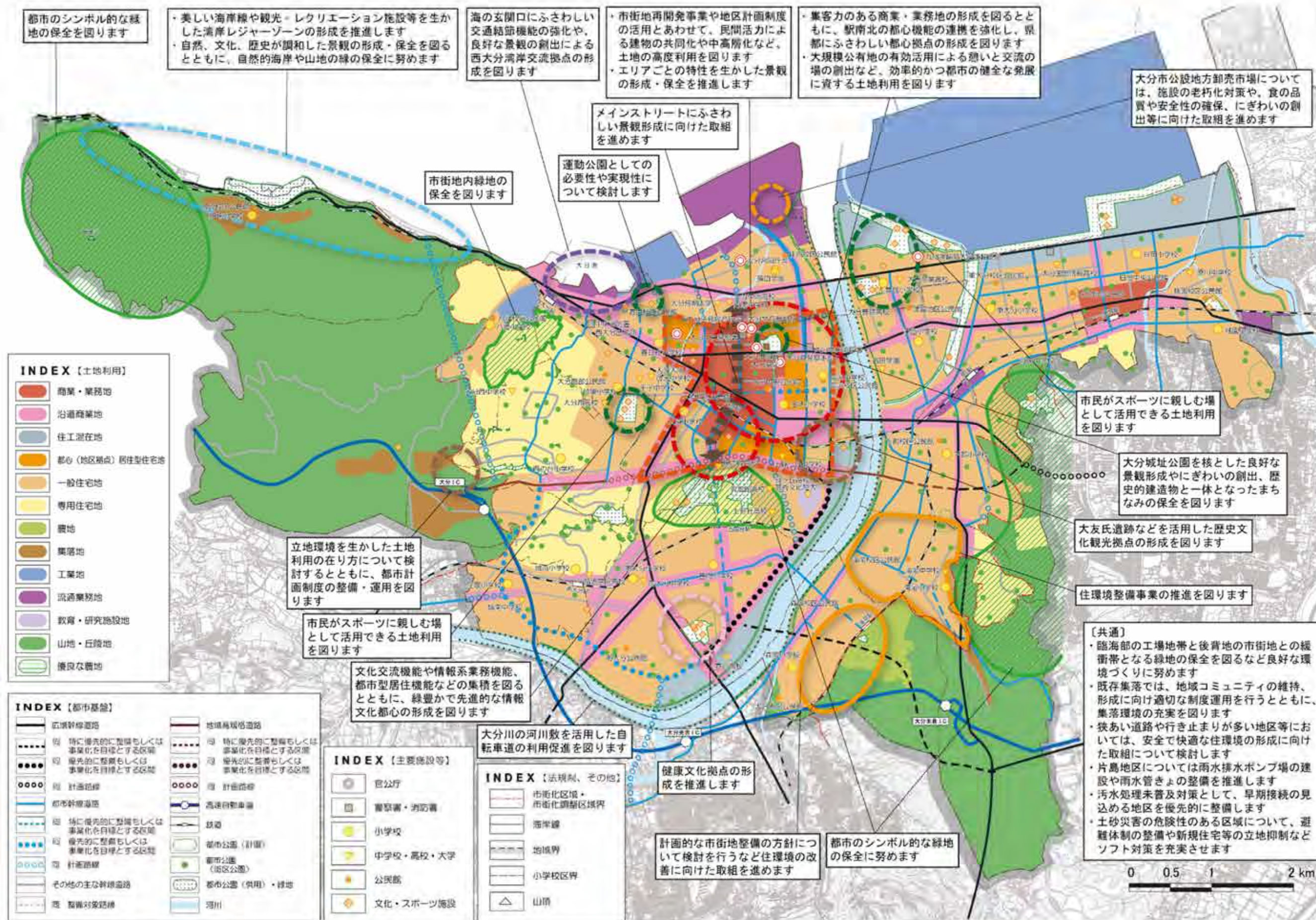


大分いこいの道と連続した緑となる上野の森

4 | その他

- ・片島地区については、計画的な雨水排水ポンプ場の建設や雨水管きよの整備を推進します。
- ・汚水処理の未普及対策として、人口密度の高い地域や住民意向調査による早期接続の見込める地区を優先的に整備します。
- ・土砂災害の危険性のある区域については、避難体制の整備や新規住宅等の立地抑制などソフト対策を充実させます。
- ・大分市公設地方卸売市場については、市場の整備や活性化、にぎわいの創出などに向けた取組を進めます。

大分地区のまちづくり方針図 <土地利用・市街地整備 環境・景観 その他>



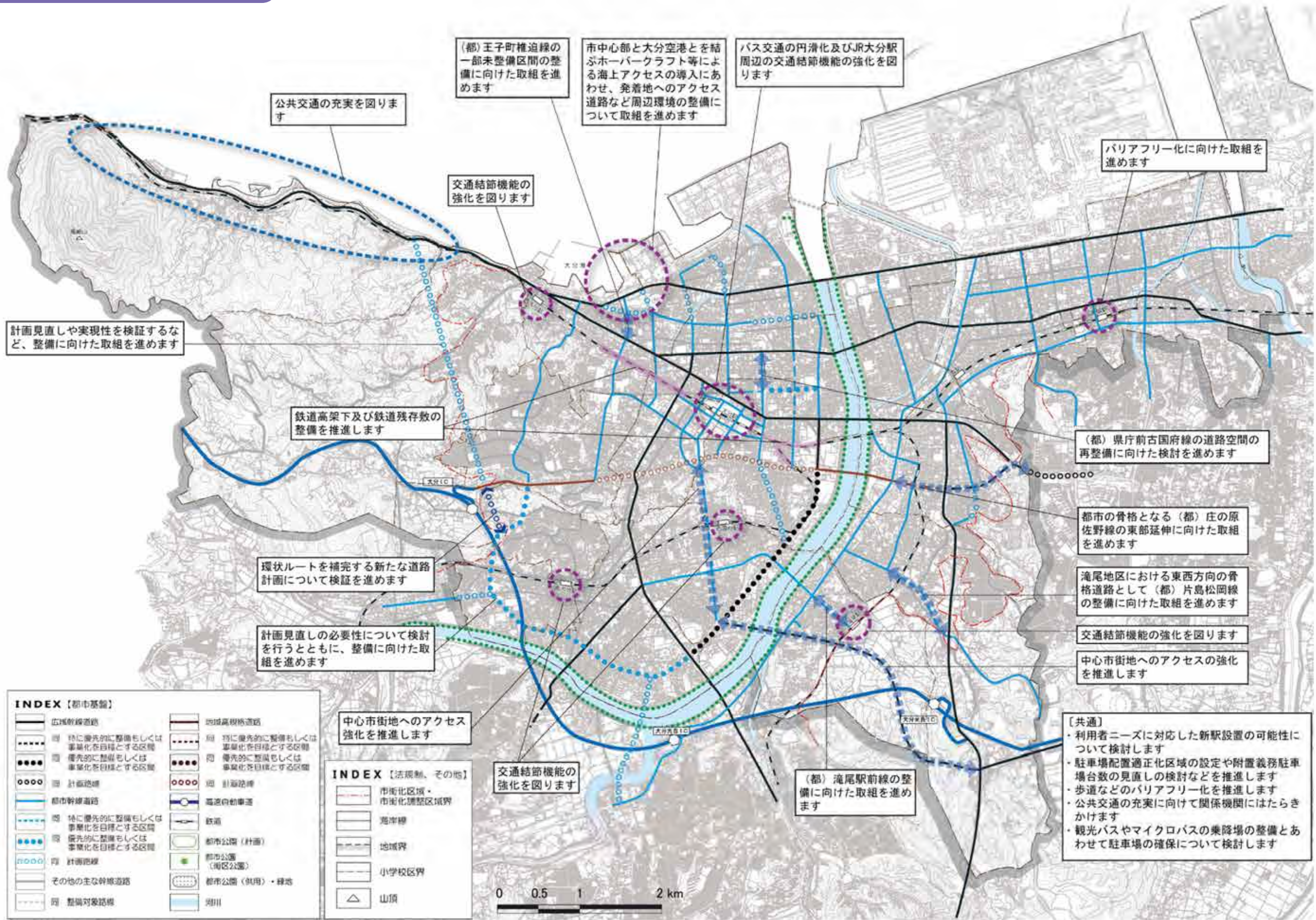
序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 大分市

第4章 計画の実現に向けて



【共通】

- ・利用者ニーズに対応した新駅設置の可能性について検討します
- ・駐車場配置適正化区域の設定や附置義務駐車場台数の見直しの検討などを推進します
- ・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きかけます
- ・観光バスやマイクロバスの乗降場の整備とあわせて駐車場の確保について検討します

中心市街地の方針（中心市街地のマスタープラン）

1. 中心市街地の将来都市構造

駅南北の都心、大分市美術館を中心とする緑の拠点、さらに芸術文化拠点としての大分県立美術館や交流人口を生み出す JR おおいたシティなどの商業業務拠点や大分城址公園、史跡大友氏遺跡などの歴史文化観光拠点の拠点形成を進めるとともに、都心南北軸及び国道 197 号再整備事業（リボン 197）により形成された東西軸と拠点の連携により、「面的な拡がりをもった都市構造」を目指します。

1 | 大分駅南北都心の形成

大分駅周辺総合整備事業により一体化が図られた、JR 大分駅を中心とする南北市街地は、既成市街地であり歴史的・文化的中枢を担ってきた駅北地区と、新しい都心の形成が進む駅南地区の役割分担と相互連携による、新しい都心の形成を図ります。

■ a. 駅北・商業業務都心

- ・ JR 大分駅北地区では、商業・業務機能の集積による拠点性を高めつつ、教育・文化や観光・余暇など新たな機能の集積と、公有地の活用による憩いと交流の場を創出することにより都市の魅力伸展させ、集客力のある商業業務都心の形成を図ります。
- ・ 中心市街地への玄関口である JR 大分駅から商業・業務地や主要公共公益施設への安全で快適な歩行者ネットワークの整備を推進するとともに、中心市街地全体のバリアフリー化を推進します。
- ・ 緑化の推進や都心にふさわしいまちなみなどによる美しい景観形成を図り、魅力と風格のある駅北・商業業務都心の形成を目指します。
- ・ 商業・業務機能の強化とともに、都市型居住機能の集積を図るため、市街地再開発事業や地区計画制度などの活用とあわせて、民間活力による建物の共同化や中高層化を促進するとともに、リノベーションによる既存ストックの有効活用を促進します。

■ b. 駅南・情報文化都心

- ・ JR 大分駅南地区では、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、駅北地区と連携した駅南・情報文化都心の形成を推進します。
- ・ 大分いこいの道を中心に、都心の森につながる緑地の形成を図るとともに、周囲と調和した緑豊かな都市景観・都市環境の形成と良好な景観の維持を図ります。

2 | 大分駅南北都心を連結する都心軸の形成

本市の玄関口であり、また交通結節拠点である JR 大分駅を中心に、南北市街地の連携により、中心市街地のシンボルとなる都心軸の形成を図ります。

■ a. 大分駅交通結節拠点

- ・駅前広場の利便性向上に取り組むとともに、路線バスや高速バス、貸切バス、タクシーなど他の公共交通の円滑な乗継環境の向上など、交通結節機能の強化に向けた取組を進め、県都大分市の玄関口にふさわしい交通結節拠点の形成を図ります。

■ b. 都心南北軸（都心メインストリート）

- ・都心南北軸の形成のため、駅南地区の大分いこいの道（(都)大分駅上野丘線）と駅北地区の中央通りを都心メインストリートと位置付け、植栽などによる緑化や修景などにより、大分市の顔にふさわしい魅力ある通り空間及び都市景観の形成、良好な景観の維持を図ります。
- ・中央通りは、本市で最も歩行者が多い通りとして、道路空間を有効に活用して、快適で魅力ある歩行者空間を充実させるとともに、東西の商業地の連携を促進し、回遊性を高める歩行者空間の形成を図ります。
- ・大分いこいの道は、ゆったりとした緑豊かな通りと広場の形成が図られ、植栽や修景などにより個性と風格ある美しい通り景観の維持を図ります。

■ c. 都心魅力回廊軸

- ・中央通りを挟んだ駅北地区における東西の商業地の連携及び連続立体交差事業により結ばれた南北市街地の一体化を図るため、都心魅力回廊軸の形成を図ります。
- ・都心魅力回廊軸では、一体感のある景観形成による通りの連続性や沿道施設と連携したにぎわいの創出を図るとともに、中心市街地内を安全に回遊できる歩行者・自転車環境の形成を図り、魅力向上と南北市街地の一体化を高める空間形成を図ります。

■ d. 文化と緑の回廊軸

- ・大分城址公園、都心の森等の中心市街地の緑の拠点や、大分市美術館、大分県立美術館等の文化施設を回遊する軸を文化と緑の回廊軸と位置付け、連続性のある緑豊かな景観と憩いの空間を形成し、回遊性の向上を図ります。

■ e. 緑の景観軸

- ・本市におけるシンボリックな緑である大分城址公園と都心の森は貴重な環境・景観要素として保全を図るとともに、これらを結ぶ市街地において緑化を進め、南北市街地を緑のネットワークで結ぶ緑の景観軸の形成を図ります。

- ・緑の景観軸では、街路樹や植栽による緑化を推進するとともに、大分いこいの道においては、県都大分市の玄関口として、市民が憩い・交流できる広場としての整備が完了し、うるおいある都市環境・景観の維持を図ります。

3 | 個性ある文化を創造する拠点の形成

古代・中世において東九州の中心都市として発展してきたことから、歴史的資源が多く残るとともに、中心市街地におけるシンボリックな緑である大分城址公園や都心の森など、多様な地域資源が豊富な地区の特性を生かし、市民や来街者が憩い・ふれあえる拠点の形成を図ります。

■ a. 緑の拠点

- ・歴史的な拠点である大分城址公園は、堀や緑に囲まれたオアシス的な空間であり、歴史的・自然的景観の保全・形成を図るとともに、隣接する大手公園と一体的に、市民や来街者が憩い・ふれあえる公園の整備を図ります。
- ・都心の森は、中心市街地からのシンボリックな自然的景観を形成しており、今後も美しい自然景観の保全・形成を図るとともに、大分市美術館などと一体的に市民が憩い・やすらげる交流空間の形成を図ります。
- ・JR大分駅上野の森口広場に面する大分いこいの道は、緑あふれる芝生広場を有する活動拠点として、市民や来街者が憩い、にぎわいの場となるシンボルロードとして、良好な景観の維持に努めます。
- ・大友氏遺跡歴史公園周辺では、歴史資源を生かしつつ、緑と調和した良好な景観の形成に努めます。
- ・中心市街地から大友氏遺跡歴史公園へと続く線路敷ボードウォーク広場の活用など、にぎわいをつなぐ交流の場及び緑と文化が感じられる集いの場となる空間の形成を図ります。

■ b. 歴史文化観光拠点

- ・元町・顕徳町周辺地区及び大分城址公園周辺地区は、歴史的風致の維持及び向上を図るとともに、歴史的資源を生かした歴史文化観光拠点の形成、特色ある景観の保全・形成を図り、拠点間の連携により中心市街地の回遊性を高めていきます。
- ・元町・顕徳町周辺地区では、史跡大友氏遺跡など歴史的資源を活用し、地域再生につながる中世の歴史文化観光施設として歴史公園の整備を図ります。
- ・大友氏の菩提寺である旧万寿寺跡では、元町・顕徳町周辺地区と連携し、市民や観光客が歴史や文化にふれあえる交流空間の整備を推進します。
- ・大分城址公園においては、貴重な歴史的資源である府内城址の遺構などを生かした風格を備えた市民の公園として近世の歴史文化観光拠点の形成を図ります。

第3章 地区別構想

■ c. 複合文化交流拠点

- ・ホルトホール大分は、文化、福祉、健康、産業及び教育の拠点機能を有し、市民が集い、学び、憩い、にぎわい、交流する場として、人と文化と産業をはぐくみ、創造、発信する複合文化交流拠点としてのさらなる発展を目指します。
- ・ホルトホール大分、コンパルホール、オアシスひろば 21 などをはじめとする文化施設の連携を促進して、文化交流を推進するとともに、地域の魅力・活力を高め、にぎわいの創出を図ります。

■ d. 芸術文化拠点

- ・中心市街地から至近の大分県立美術館・オアシスひろば 21 と大分市美術館、アートプラザなどは、芸術文化にふれあい、特色ある地域の芸術文化情報を発信する芸術文化拠点を形成するとともに、拠点間の連携により中心市街地の回遊性を高めていきます。

中心市街地の将来都市構造図

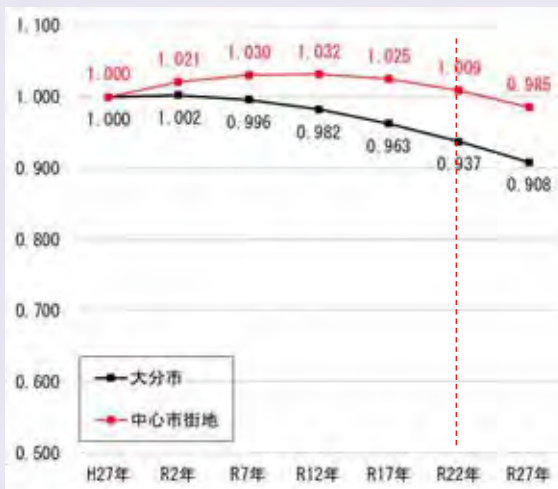


2. 中心市街地の現況

- ・ 中心市街地は、江戸時代に建設された府内城とその城下町を原形とし、明治の近代化により幹線道路や鉄道が整備され、また第二次大戦による戦災で焦土と化したものの、戦後の戦災復興土地区画整理事業により、現在の幹線道路や公園などが整備され、現在の市街地の骨格となっています。
- ・ JR 大分駅を中心とした中心市街地の人口は、平成 2 年をピークに減少傾向が続いていましたが、大分駅南土地区画整理事業を契機に人口は増加しており、平成 27 年の時点で約 2.5 万人となっています。
- ・ 将来人口は、令和 12 年まで増加し、その後減少に転じる見通しです。
- ・ 高齢化率は、平成 27 年では 19.2% となっており、令和 7 年に 24.6%、令和 17 年に 30.3% となる見込みであり、市平均より低いですが、増加する見通しです。
- ・ 年少人口比率は、平成 27 年では 12.4% と市平均より低いものの、その後人口増加の影響もあり、令和 7 年まで増加し 14.0% をピークに、減少に転じる見込みとなっています。

将来の人口増加率の推移

※H27 人口を基準値 1 とした場合の推移



将来の高齢化率・年少人口比率の見通し



※実績値及び推計値は、100mメッシュ人口を基に作成

※中心市街地の人口及び推計は、平成 22 年及び平成 27 年国勢調査人口を基に作成した 100 mメッシュ人口と、社人研推計に倣いコーホート要因法を用いた推計値を基に、中心市街地の区域内の 100mメッシュ人口の合計値から算出。

第3章 地区別構想

- ・ 駅北地区は商店街や大型店からなる商業地が形成されていますが、居住の郊外化に伴って、大型商業施設の郊外への進出が進み、商業地の吸引力が低下していましたが、大分駅周辺総合整備事業の完了にあわせて、魅力ある大型集客施設の開業により、集客拠点としての機能が高まっています。大型集客施設との連携により、駅北地区の従業者数、商業吸引力の回復が期待されます。
- ・ 駅南地区では、大分駅南土地区画整理事業の完了により、新しいまちが形成されています。
- ・ 中心市街地やその周辺部で都心居住が進んでいます。
- ・ 中心市街地の回遊性や滞留性を高める空間づくりに寄与し中心市街地の活性化に資することを目的として、祝祭の広場の整備が完了しています。
- ・ 宗麟大橋を含む（都）庄の原佐野線の元町・下郡間の整備が完了しています。
- ・ 史跡大友氏遺跡の整備事業が進行中です。
- ・ JR 大分駅から西大分や史跡大友氏遺跡などを結ぶ連携軸として、鉄道残存敷の整備が進められています。



ガレリア竹町



祝祭の広場

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ 中心市街地においては、各ゾーンの特性に応じた計画的な土地利用が必要です。
- ・ 中央通りを挟む東西商業地の連携強化による中心市街地の活性化が必要です。
- ・ 県都にふさわしい都市機能の集積と中心市街地の再構築が必要です。
- ・ 末広町一丁目においては、空地や低容積の建物の点在、建物の老朽化による防災上の危険性が高くなっていることから、市街地再開発事業による土地利用の更新が求められています。
- ・ JR 大分駅及び周辺部における交通結節機能の強化や玄関口にふさわしい景観の形成及び維持が必要です。
- ・ 駅南地区においては、情報文化交流機能の充実が求められています。
- ・ 都市型住宅の供給が多く見られることから、居住者の定着のため、生活に密着したサービスの充実と商業の活性化が求められています。

- ・ 駅南土地区画整理事業による基盤整備が完了し整備された公有地や荷揚町小学校跡地等について、中心市街地の魅力向上につながる有効活用が求められています。
- ・ 大分県立美術館と大分市美術館の芸術文化拠点間の連携、さらにアートプラザなどとの連携による芸術文化の推進が求められています。

2 | 交通施設

- ・ 国道10号や210号などの中心市街地の主要幹線道路に交通が集中し、慢性的な交通混雑の解消が求められています。
- ・ 市東部・南部から中心市街地への円滑なアクセスを確保するための道路整備が必要です。
- ・ 大分城址公園や史跡大友氏遺跡などからなる歴史文化観光拠点間を連絡する（都）県庁前古国府線の景観形成及び徒歩・自転車など多様な交通手段での回遊性の向上が必要です。
- ・（都）六坊新中島線は、歩行者や自転車の通行空間を確保するとともに、歴史的背景を踏まえた道路整備が必要です。
- ・ 中心市街地における回遊性の向上を図るため、（都）外堀西尾線の整備が必要です。
- ・ JR大分駅における交通結節機能の強化、回遊性向上を担う公共交通の構築、さらにはまちづくりに関連するさまざまな事業に対応し、県都にふさわしい中心市街地の形成を支える交通体系が必要です。
- ・ 中央通りでは、利用しやすい環境づくりに向けて、公共交通の再編やバリアフリー化への対応、道路空間の有効活用が求められています。
- ・ 新たな交通システム導入の検討が求められています。
- ・ 中心市街地における歩行者や自転車の回遊性の向上が求められています。
- ・ 自転車を安全快適に利用できる環境整備が求められています。
- ・ 交通バリアフリーへの対応を含めて中心市街地全体のバリアフリー化が求められています。
- ・ 中心市街地の駐車場の附置義務の見直しが求められています。
- ・ 駐車場が供給過多の状況にある中心市街地においては、量的な駐車場確保からの転換が求められています。
- ・ マイクロバス等により中心市街地へ訪れる観光客やスポーツ大会参加者などの駐車需要への対応が求められています。
- ・ JR大分駅周辺の連続立体交差化に伴い、高架下及び鉄道残存敷の有効利用が求められています。

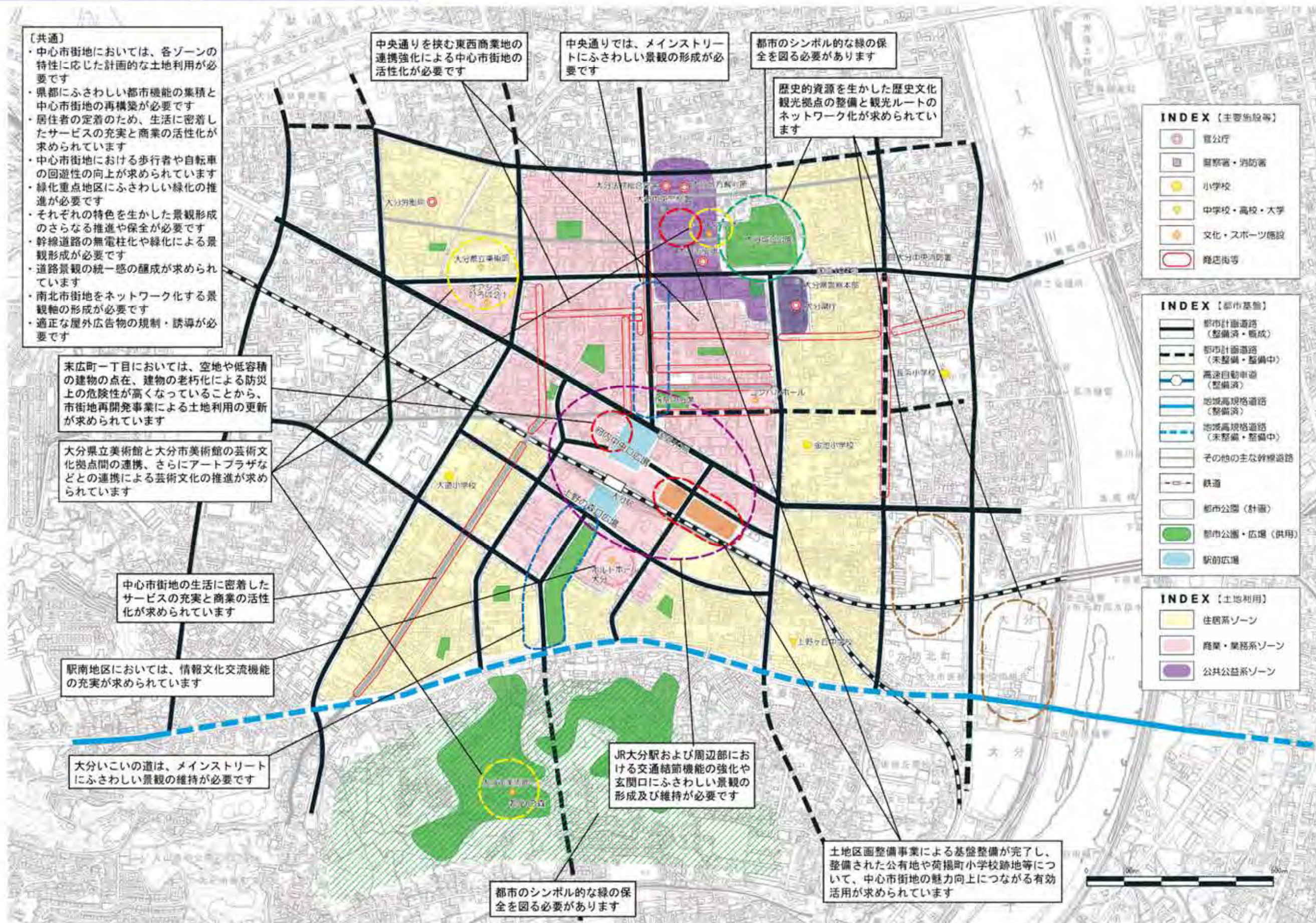
3 | 環境・景観

- ・ 大分城址公園周辺や大友氏遺跡歴史公園周辺では、歴史的資源を生かした歴史文化観光拠点の整備と特色ある景観の保全・形成、観光ルートのネットワーク化が求められています。
- ・ 中心市街地における歩行者や自転車の回遊性の向上が求められています。
- ・ 緑化重点地区にふさわしい緑化の推進が必要です。

第3章 地区別構想

- ・ JR 大分駅周辺では、大分の玄関口にふさわしい景観の形成が必要です。
- ・ 中央通りでは、メインストリートにふさわしい景観の形成が必要です。
- ・ 大分いこいの道は、メインストリートにふさわしい景観の維持が必要です。
- ・ 中心市街地においては、エリアごとに特色ある景観があり、それぞれの特色を生かした景観形成のさらなる推進や保全が必要です。
- ・ 幹線道路の無電柱化や緑化による景観形成が必要です。
- ・ 景観の軸となる道路景観は、複数の管理者により管理され整備時期も異なるため、景観の統一感がないことから、統一感の醸成が求められています。
- ・ 大分城址公園や都心の森など都市のシンボリックな緑の保全を図るとともに、これらをつなぐ市街地において緑化を図るなど南北市街地をネットワーク化する景観軸の形成が必要です。
- ・ 地域特性に応じた適正な屋外広告物の規制・誘導が必要です。

中心市街地の現況及び課題図 <土地利用・市街地整備 環境・景観>



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

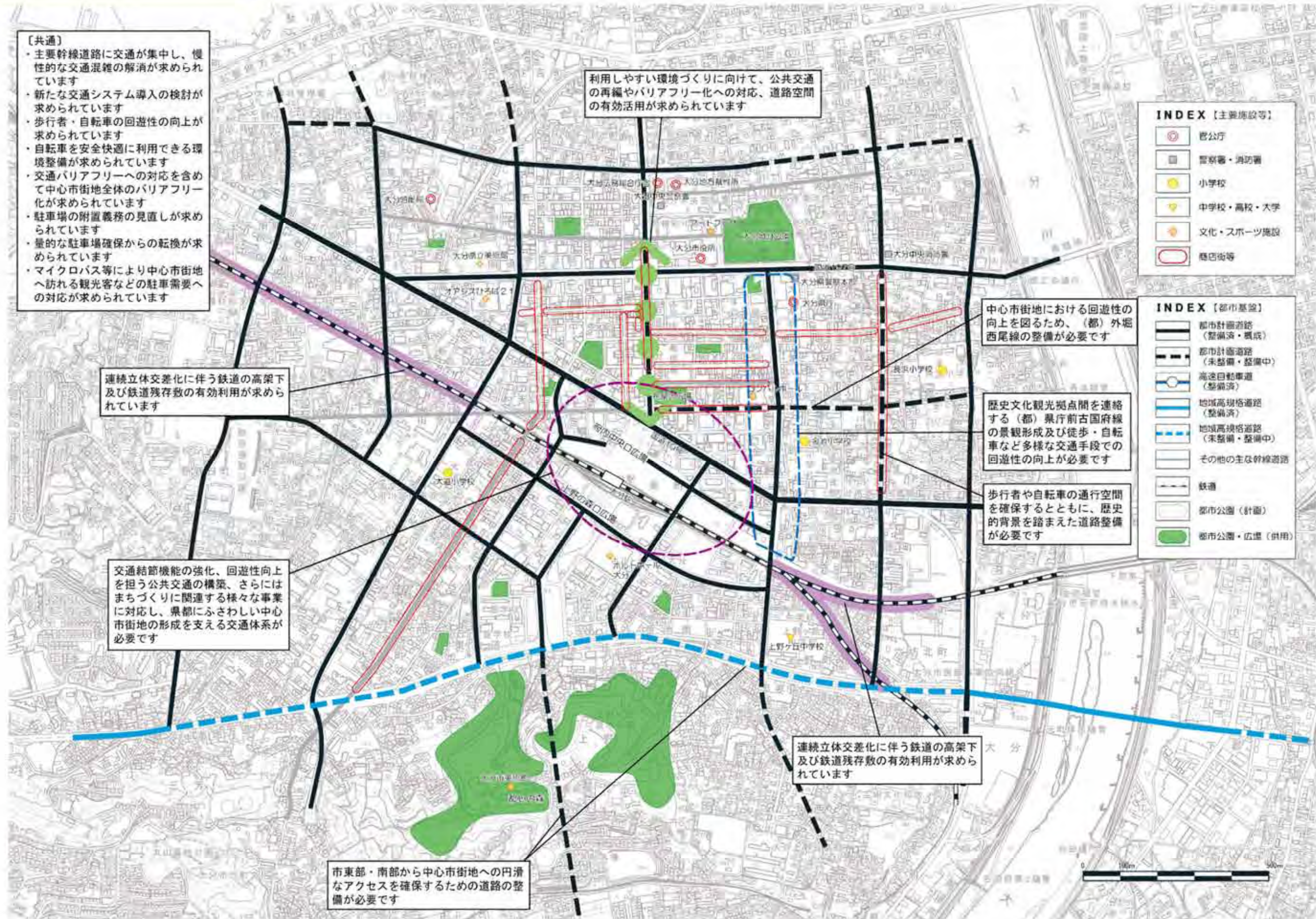
第2章 全体構想

第3章 地区別構想

市中心地

第4章 計画の実現に向けて

中心市街地の現況及び課題図 << 交通施設 >>



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 中心市街地

第4章 計画の実現に向けて

4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備（土地利用ゾーニング）

■ a. 商業・にぎわいゾーン

- ・個性ある店舗づくりや顧客サービスの向上を進め、魅力ある景観を形成するとともに、回遊性と滞留性をあわせもつ空間づくりを促進し、東西の商業業務地及び JR 大分駅の商業業務拠点の連携により、複合的な魅力とにぎわいのある時間消費型の商業地の形成を図ります。
- ・教育・文化機能、観光・余暇機能、医療機能などの集積を図り、求心力の高い中心市街地の活性化を図ります。
- ・建物の共同化や中高層化による土地の高度利用やリノベーションによる既存ストックの有効活用を促進することで、都市機能の充実を図り、中心市街地の活力や新たな魅力の創出に努めます。

■ b. 交通結節・交流ゾーン

- ・本市の玄関口である JR 大分駅を中心に、駅前広場の利便性向上により、交通結節機能の強化を図ります。
- ・市の玄関口にふさわしい良好な景観の形成及び維持を図ります。

■ c. 業務・サービスゾーン

- ・中心市街地の主要な幹線道路沿道などを中心に、オフィスなどの業務機能や沿道型の商業サービス機能の集積を図り、中心市街地の業務・サービスゾーンの形成を図ります。

■ d. 情報文化・交流ゾーン

- ・市民が集い、学び、憩い、にぎわい、交流する場として、人と文化と産業をはぐくみ、創造、発信する複合文化交流拠点の形成を推進します。
- ・至便な交通アクセスを生かし、新しい事業所ニーズに対応したオフィスなどの供給により、情報サービス系業務機能の集積による新たな業務拠点の形成を図り、中心市街地における就業環境の向上に努めます。

■ e. 行政サービス・交流ゾーン

- ・歴史的に行政の中心であった大分城址公園周辺は、市役所や県庁など多くの公共施設が集積している行政サービスの拠点的なエリアと位置付け、施設間における連携の促進による市民サービスの向上及び施設の有効活用を図ります。
- ・公共施設を中心にバリアフリー化や緑化を推進し、大分城址公園と一体となった緑豊かな快適でうるおいある公共空間の整備を推進し、市民が憩い・ふれあえる交流空間の形成を図ります。

第3章 地区別構想

■ f. 飲食・アミューズメントゾーン

- ・飲食施設が集積した本市の中心的な繁華街として、大分らしさを生かした飲食・アミューズメントゾーンの形成を図り、商業・にぎわいゾーンと連携した都市型観光・余暇機能の充実を図ります。

■ g. 都心居住・生活ゾーン

- ・充実した公共交通、公共公益施設や職場への近接性など、中心市街地の利便性の良さを生かし、都市型住宅を中心とした住宅供給を促進するとともに、生活利便施設の集積を図り、快適で環境にやさしい都心居住・生活ゾーンの形成を図ります。
- ・中心市街地の利便性に加え、だれもが安心して住み続けられる住環境の形成を図るため、学校や公園、公民館など地域の人々のふれあいや交流をはぐくみ、地域コミュニティ育成につながる地域交流施設の充実を図ります。

■ h. その他

- ・末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業により、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ります。
- ・大分駅南土地区画整理事業により創出した JR 大分駅東側の低・未利用地では、交通結節機能の強化など、県都の玄関口にふさわしい、にぎわいをつなぐ交流の場の形成を図ります。
- ・荷揚町小学校跡地では、地域住民や訪れる人が安心して快適に過ごせる憩いの場の創出を図ります。
- ・大分県立美術館と大分市美術館の芸術文化拠点間の連携、さらにアートプラザなどとの連携による芸術文化の推進を図ります。

中心市街地の土地利用ゾーニング図



2 | 交通施設

■ a. 幹線道路網

- ・ 郊外から中心市街地への交通の流入による慢性的な交通混雑の解消と、南北市街地の連携を促進するため、主要幹線道路である国道10号、210号、197号及び（都）県庁前古国府線などの整備・充実にに向けた取組を進めます。
- ・ 本市の玄関口である東九州自動車道大分ICや、中心市街地と東部市街地を広域的に結ぶ骨格的な幹線道路として、（都）庄の原佐野線の整備に向けた取組を進めます。
- ・ 中心市街地と南大分地区とのアクセスの向上を図るため、（都）上野丘南大分線の整備に向けた取組を進めます。
- ・ （都）県庁前古国府線は、道路空間の再整備に向けた検討を進めるとともに、歴史文化観光拠点を結ぶ路線として徒歩・自転車など多様な交通手段での回遊性の向上を図ります。
- ・ （都）六坊新中島線は、歩行者や自転車の通行空間を確保するとともに、歴史的背景を踏まえた道路整備に向けた取組を進めます。
- ・ 中心市街地における回遊性の向上を図るため、中央通りから（都）県庁前古国府線までの区間における（都）外堀西尾線の整備に向けた取組を進めます。

■ b. 大分駅交通結節拠点

- ・ 駅前広場の利便性向上に取り組むとともに、路線バスや高速バス、貸切バス、タクシーなど他の公共交通の円滑な乗継環境の向上など、交通結節機能の強化に向けた取組を進め、県都大分市の玄関口にふさわしい交通結節拠点の形成を図ります。

■ c. 公共交通

- ・ JR大分駅周辺部では、駅前広場や公有地などを活用し、鉄道やバス・タクシーなどの公共交通機関の連携強化による公共交通サービスの充実を図ります。
- ・ 回遊性やアクセス性を向上させるとともに、円滑に移動できる手段を確保するため、中心市街地循環バスの運行に取り組めます。
- ・ 中央通りでは、大分駅交通結節拠点と連携し、通りに分散するバス乗降場の集約化や路線網の再編など公共交通の再編を促進します。さらに、だれもが利用しやすい公共交通を形成するため、バリアフリー化を推進します。
- ・ 運転手不足による公共交通サービスの縮小や高齢者の運転免許の自主返納等による交通弱者の増加など、課題となる移動手段の確保や輸送の合理化に向け、自動運転やバス高速輸送システム（BRT）などの新たな交通システムの導入について検討を行います。

■ d. 歩行者・自転車ネットワーク

(a) メイン動線

- ・ JR 大分駅を中心とした南北市街地や中央通りを挟んだ東西商業地間での交流・連携を促進し、回遊性の向上による新たな魅力の創出を図るため、主要な歩行者・自転車動線をメイン動線と位置付け、歩行環境や自転車利用環境の向上を図り、安全かつ快適で連続性のある歩行者・自転車ネットワークの形成を図ります。
- ・ 比較的幅員の広い道路などにおいては、歩行者や自転車利用者が安全で快適に利用できるよう、自転車道などの独立した空間の設置を検討します。
- ・ 中央通りについては、道路空間の有効活用により、快適で魅力ある歩行者空間の形成を図ります。
- ・ 沿道施設と連携して、都心魅力回廊軸の回遊性を高め、都心の魅力創出を推進します。
- ・ だれもが安心して回遊できる中心市街地を形成するため、交通バリアフリーを含めた中心市街地全体のバリアフリー化を推進します。

(b) サブ動線

- ・ メインとなる歩行者・自転車動線を補助する通りでは、歩行者や自転車の安全な通行を確保するとともに、メイン動線と合わせ、快適な歩行者・自転車利用環境の形成を図ります。

(c) 自転車利用の促進

- ・ 自転車は環境負荷が小さく、比較的気軽にだれでも利用できることから、近年、関心が高まっている交通手段の1つです。中心市街地へ流入する自動車による慢性的な交通渋滞が大きな課題となっており、比較的平坦な地形を生かし、積極的な自転車利用を促進する自転車走行空間ネットワークの整備を推進します。
- ・ 自転車は徒歩よりも比較的広いエリアへの移動が可能です。この機動性の高さを生かし、JR 大分駅や大分城址公園などの観光拠点において、観光客や中心市街地への来街者などを対象としたシェアサイクルの導入などによる自転車を活用した回遊性の向上を図ります。

(d) 駐輪対策など

- ・ 自転車による回遊性を支援するとともに、商業施設などにおける駐輪施設の附置義務駐輪場とあわせて、適正な公共駐輪場の整備を進めることで、官民一体となった適正な駐輪場の整備に取り組み、自転車利用環境の向上を図ります。
- ・ 自転車等放置禁止区域の指定による放置自転車などの撤去、自転車通行マナーの周知と徹底を図り、継続的に安全な歩行環境の形成に取り組みます。

(e) その他

- ・ 中心市街地活性化施策と連携した駐車場配置適正化区域の設定や附置義務駐車台数の見直しなど、駐車場の配置や質的な向上など高質化に向けた駐車場整備・配置に関する検討を進めます。

- ・観光客など中心市街地への来訪機会の向上を図るため、観光施策との連携による観光バスやマイクロバスの乗降場の整備とあわせて駐車場確保について検討を行います。
- ・鉄道高架下及び鉄道残存敷の有効活用を図ります。

中心市街地の交通体系図



3 | 環境・景観

■ a. うるおいある都市環境の形成

(a) 来街者が憩い・交流する場の充実

- ・大分城址公園は、中心市街地のオアシス空間として、歴史的・自然的な環境・景観の保全・形成を図ります。
- ・さらに、大手公園との一体整備による近世の歴史文化観光拠点として、城跡としての風格を備えた市民の公園として整備を図ります。
- ・大友氏遺跡歴史公園周辺は、歴史的資源を生かした中世の歴史文化観光拠点として歴史公園の整備を図るとともに、親水空間の創出に向けた検討を行います。
- ・中心市街地におけるオープンスペースの創出、サインやストリートファニチャー、パブリックアートなどの設置を図り、多様な人が憩い・交流し、回遊性と滞留性のバランスのとれたにぎわいのある環境形成を図ります。

(b) 緑化の推進によるうるおいある市街地の形成

- ・街路樹などによる緑化を推進するとともに、敷地内における樹木や花壇などによる緑化、建物における壁面緑化・屋上緑化などを促進し、花と緑に囲まれたうるおいある都市空間の形成を図ります。

序章 都市計画
マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想
中心市街地

第4章 計画の実現に向けて

■ b. 風格と魅力ある美しい都市景観の形成

(a) 美しいシンボル景観の形成

- ・本市の玄関口である JR 大分駅を中心とした中心市街地は、本市の顔となる地区であり、県都にふさわしい風格ある美しい都市景観の形成を図ります。
- ・中央通り、国道 197 号では、植栽や沿道の建物と一体となった中心市街地のシンボルとなるメインストリートにふさわしいまちなみ景観の形成を図ります。
- ・大分いこいの道では、植栽や沿道の建物と一体となった中心市街地のシンボルとなるメインストリートにふさわしい良好な景観の維持を図ります。
- ・「大分駅北口エリア」では、無電柱化や緑化、広告・看板設置の規制・誘導、花と緑に囲まれたうるおいのある都市空間の形成などを進め、中心市街地にふさわしい美しいまちなみ景観の形成を図ります。
- ・「大分駅南口エリア」では、大分駅南地区地区計画に基づき、建物デザインや広告・看板、緑化の工夫などにより、落ち着きとうるおいあるまちなみ景観の形成を図ります。
- ・「大分城址公園周辺エリア」では、景観地区・地区計画に基づき、歴史資源を生かしつつ、民地内の緑の保全・緑化を推進するとともに、緑と調和した建築物等の誘導により、魅力ある落ち着いたまちなみ景観の形成を図ります。
- ・「大友氏遺跡周辺エリア」では、「南蛮文化発祥都市おおいた」の創造・体感・発信拠点として、中世豊後府内の歴史を生かした市街地景観形成の方策の検討を行います。
- ・都心景観軸として位置付けた道路は、景観重要公共施設の指定や、管理者間の連携などにより、統一感のある道路景観を形成します。
- ・都心の森は景観の保全・形成を図るとともに、大分市美術館などと一体となった憩い、安らぐ交流空間の形成を図ります。さらに、中心市街地を眺望する視点場の整備などにより、緑の景観軸の連続性を確保します。

(b) 屋外広告物の規制・誘導

- ・商業地域としてのにぎわいの演出や、連続性の創出、道路の沿道における調和のとれた通り景観の形成など、中心市街地内の各地域の特性に応じた屋外広告物の規制・誘導を行い、にぎわいと統一感のある美しいまちなみの形成を図ります。



大分いこいの道



大友氏遺跡歴史公園

中心市街地の景観形成方針図



序章
都市計画
マスタープランとは

第1章
都市づくりの目標

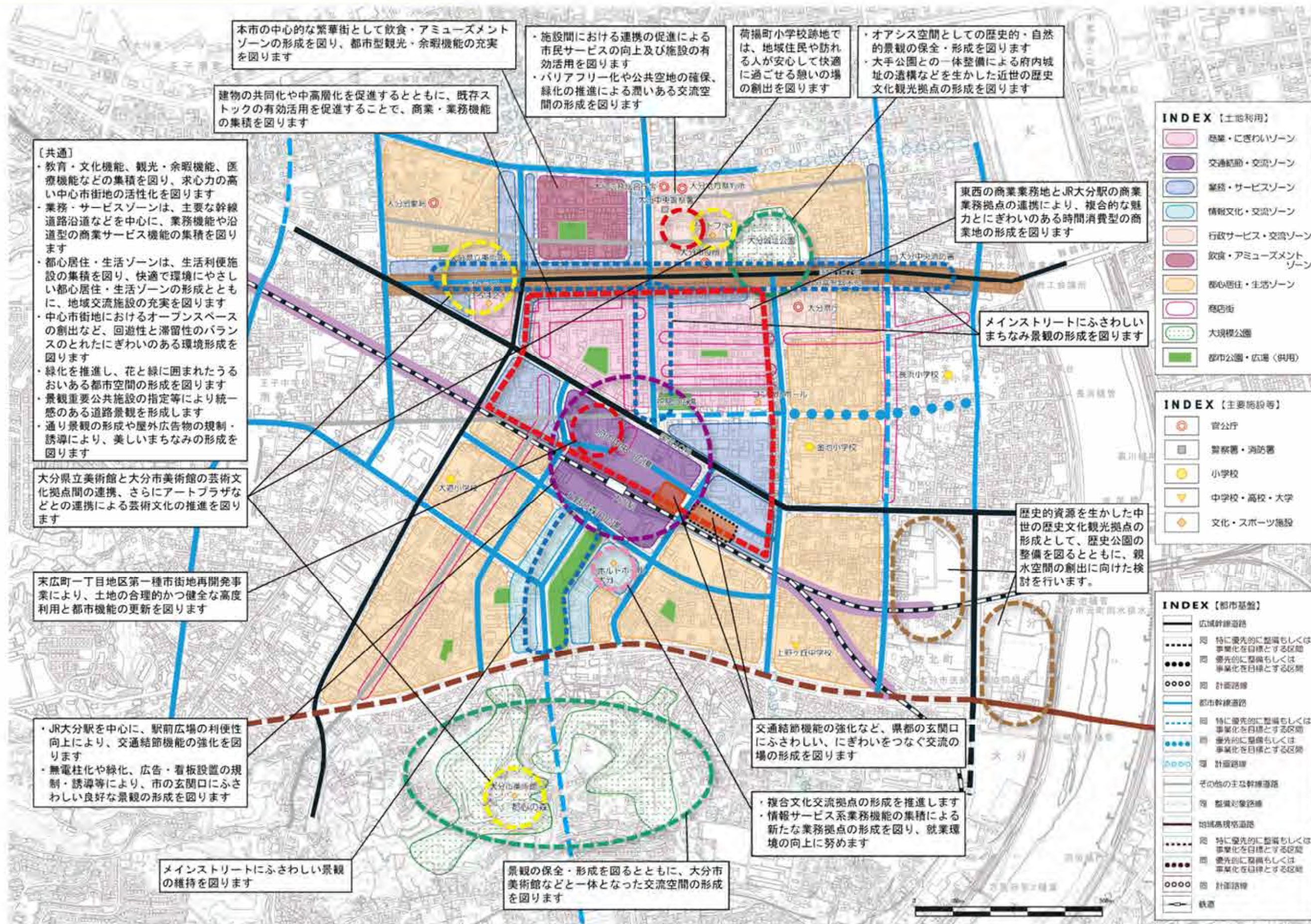
第2章
全体構想

第3章
地区別構想

中心
市街地

第4章
計画の実現に向けて

中心市街地のまちづくりの方針図 <土地利用・市街地整備 環境・景観>



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

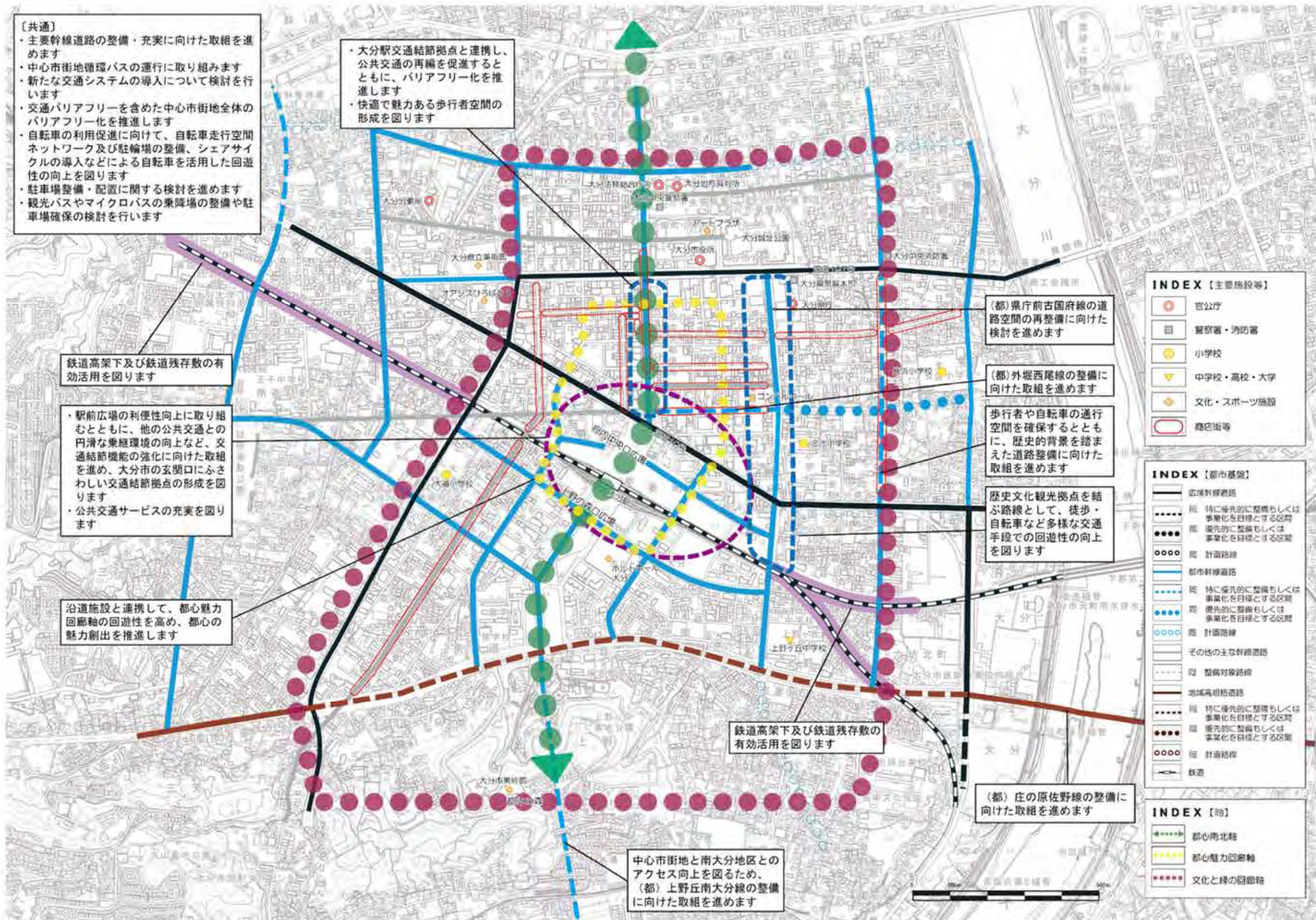
第2章 全体構想

第3章 地区別構想

市中心地

第4章 計画の実現に向けて

中心市街地のまちづくり方針図 《交通施設》



【共通】

- ・主要幹線道路の整備・充実にに向けた取組を進めます
- ・中心市街地循環バスの運行に取り組みます
- ・新たな交通システムの導入について検討を行います
- ・交通バリアフリーを含めた中心市街地全体のバリアフリー化を推進します
- ・自転車の利用促進に向けて、自転車走行空間ネットワーク及び駐輪場の整備、シェアサイクルの導入などによる自転車を活用した回遊性の向上を図ります
- ・駐車場整備・配置に関する検討を進めます
- ・観光バスやマイクロバスの乗降場の整備や駐車場確保の検討を行います

・大分駅交通結節拠点と連携し、公共交通の再編を促進するとともに、バリアフリー化を推進します

・快適で魅力ある歩行者空間の形成を図ります

鉄道高架下及び鉄道残存敷の有効活用を図ります

・駅前広場の利便性向上に取り組みとともに、他の公共交通との円滑な乗継環境の向上など、交通結節機能の強化に向けた取組を進め、大分市の玄関口にふさわしい交通結節拠点の形成を図ります

・公共交通サービスの充実を図ります

沿道施設と連携して、都心魅力回廊軸の回遊性を高め、都心の魅力創出を推進します

中心市街地と南大分地区とのアクセス向上を図るため、(都)上野丘南大分線の整備に向けた取組を進めます

(都)県庁前古国府線の道路空間の再整備に向けた検討を進めます

(都)外堀西尾線の整備に向けた取組を進めます

歩行者や自転車の通行空間を確保するとともに、歴史的背景を踏まえた道路整備に向けた取組を進めます

歴史文化観光拠点を結ぶ路線として、徒歩・自転車など多様な交通手段での回遊性の向上を図ります

鉄道高架下及び鉄道残存敷の有効活用を図ります

(都)庄の原佐野線の整備に向けた取組を進めます

INDEX【主要施設等】

- 官公庁
- 警察署・消防署
- 小学校
- ▲ 中学校・高校・大学
- ◆ 文化・スポーツ施設
- 商店街等

INDEX【都市基盤】

- 広域幹線道路
- 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
- 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
- ○ ○ ○ 計画路線
- 都市幹線道路
- 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
- 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
- ○ ○ ○ 計画路線
- その他の主要幹線道路
- 整備対象路線
- 地域高規格道路
- 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
- 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
- ○ ○ ○ 計画路線
- 鉄道

INDEX【軸】

- 都心南北軸
- 都心魅力回廊軸
- 文化と緑の回廊軸

序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想

市中心地

第4章 計画の実現に向けて

西部海岸地区の方針（西部海岸地区のマスタープラン）

1. 西部海岸地区の将来都市構造

1 | 湾岸交流拠点の形成

大分港西大分地区周辺は、大分港発祥の地として古くから港町の歴史を刻んできた経緯があり、現在でも本市の海の玄関口として交通結節機能の強化が進んでいることから、交通拠点の形成を図ります。

また、本地区は、市民にとっての貴重な親水空間として利用されており、ウォーターフロントを核として、ホーバークラフト発着地やフェリーターミナル、周辺の魅力施設などと連携し、「湾岸交流拠点」としてにぎわい空間を創出します。

■ a. 創造・表現地区

- ・既存施設を生かしながら、仕組みや仕掛けを再構築して、創造的で個性のある親水性の高い景観を創出します。

■ b. 元気回復地区

- ・別府湾を一望できる視点場として、自由でゆったりとした時間を過ごすことができるような仕組みを構築するとともに、にぎわい創出のためのオープンスペースの確保を図ります。

■ c. 歴史継承地区

- ・大分港発祥の地を感じさせる歴史的資源を活用し、地域の歴史を体感できるような趣のあるまちなみの形成を図ります。

2 | 湾岸レジャーゾーンの形成

田ノ浦海岸地区や高崎山地区は、国道10号（別大道路）に並行しており、集客性の高い観光資源の大分マリンパレス水族館うみたまご、高崎山自然動物園、田ノ浦ビーチがあります。観光資源や海浜を利用したレクリエーションの場を提供することにより市民が海と接し、憩える空間を創出します。

■ a. 海浜レクリエーション拠点

- ・田ノ浦ビーチは、市街地に近く海水浴のできるウォーターフロントであるため海浜レクリエーション拠点として位置付け、自然環境と調和した空間の保全に努めます。

第3章 地区別構想

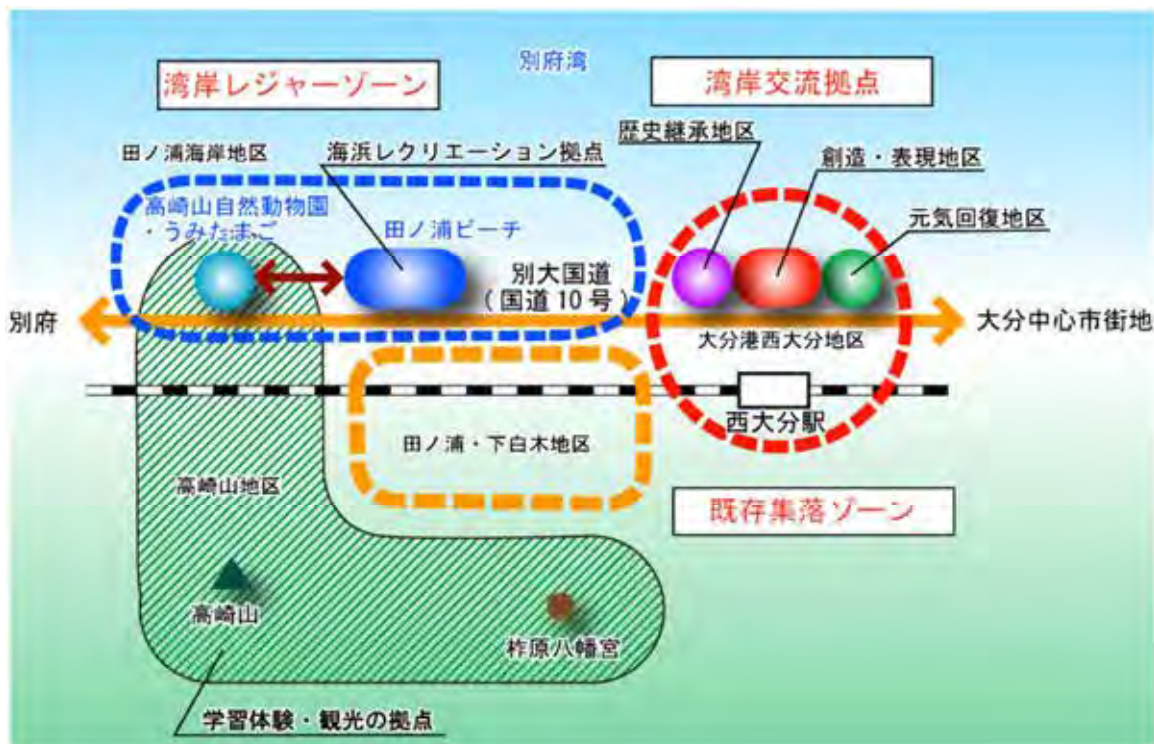
■ b. 学習体験・観光の拠点

- ・高崎山地区は、集客性の高い大分マリンパレス水族館うみたまご、高崎山自然動物園があり、また、上八幡地区には、国指定重要文化財の柞原八幡宮などがあることから、自然環境と調和した学習体験・観光拠点の形成を図ります。

3 | 既存集落ゾーン

田ノ浦、下白木地区は、市街化調整区域であることから、地域コミュニティの維持を図るとともに、自然環境と調和した空間の保全に努めます。

西部海岸地区の将来都市構造図



2. 西部海岸地区の現況

1 | 大分港西大分地区

- ・商業施設や工業施設などが集積しており、住宅用途の混在が見られます。
- ・大分港（かんたん港園）は、みなとオアシス*に登録されており、遊休化倉庫をリノベーションした商業施設・文化施設などが整備されています。
- ・地区内における空き地や空き店舗など、地域の活力低下が懸念されます。
- ・JR西大分駅周辺において、歩行者と自動車を区分する施設がなく、交通安全上問題があります。

- ・新たな業種・業態の進出が見られるものの、駐車場などの環境整備が遅れています。
- ・大分港西大分地区と JR 西大分駅は国道 10 号で分断されており、歩行者動線の改善が必要です。
- ・道路や鉄道、航路において広域的なつながりがあり、本市の海の玄関口としてふさわしい交通結節機能が求められます。

※みなとオアシス：地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興の取組が継続的に行われる施設として、国土交通省港湾局長が登録したもの。

2 | 田ノ浦海岸地区

- ・田ノ浦ビーチの整備により、防波堤・人工海浜・駐車場などが供用されています。
- ・国道 10 号(別大道路)の整備が完了し、大分中心部から 6 車線で供用しています。
- ・別府湾の美しい眺望を望むことができます。

3 | 高崎山・上八幡地区

- ・高崎山地区では、国道 10 号（別大道路）の整備が完了し、大分市中心部から 6 車線で供用しています。
- ・瀬戸内海国立公園の一部となる高崎山自然動物園や学習施設となる大分マリーンパレス水族館うみたまごなどがあります。
- ・高崎山山頂部の城跡、上八幡地区の国指定重要文化財である柞原八幡宮などの歴史的資源があります。
- ・高崎山周辺は、自然公園法による特別保護地区や第 2 種特別地域、保安林に指定されています。

4 | 田ノ浦・下白木地区

- ・田ノ浦・下白木地区では人口減少や高齢化が進んでいます。
- ・国道 10 号（別大道路）の拡幅改良により、未利用地が存在します。



田ノ浦ビーチ



国道 10 号沿道

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

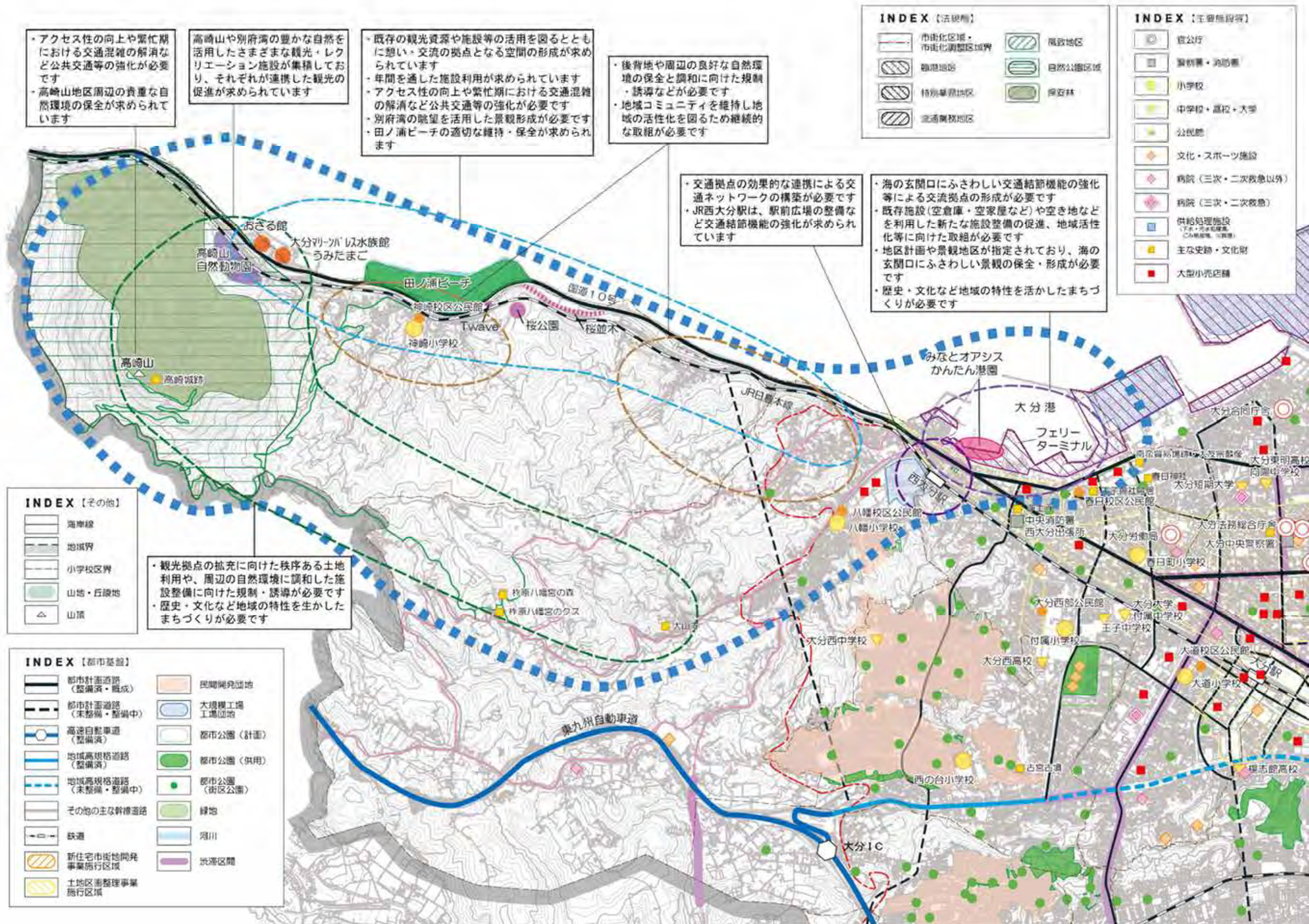
- ・大分港西大分地区周辺においては、海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化を図るとともに、社寺仏閣や歴史的建造物、かんたん地区など歴史と文化の再生と新しい交流の形成に向けた土地利用の純化・明確化のため、地域住民との協働によるまちづくりによる交流拠点の形成が必要です。
- ・大分港西大分地区周辺の既存施設(空倉庫・空家屋など)や空き地などを利用した新たな施設整備の促進、地域活性化等に向けた取組が必要です。
- ・高崎山や別府湾の豊かな自然を活用したさまざまな観光・レクリエーション施設が集積しており、それぞれが連携した観光の促進や憩いの場の形成が求められています。
- ・高崎山地区においては、観光拠点の拡充に向けた秩序ある土地利用や、周辺の自然環境に調和した施設整備に向けた規制・誘導が必要です。
- ・田ノ浦海岸地区においては、既存の観光資源や施設等の活用を図るとともに憩い・交流の拠点となる空間の形成が求められています。また、年間を通じた施設利用が求められています。
- ・人口減少の著しい田ノ浦や下白木地区では地域コミュニティを維持し地域の活性化を図るため継続的な取組が必要です。

2 | 交通施設

- ・国道10号とJR西大分駅、大分港西大分地区などの交通拠点の効果的な連携による交通ネットワークの構築が必要です。
- ・JR西大分駅は、駅前広場の整備など交通結節機能の強化が求められています。
- ・高崎山・田ノ浦海岸地区では、アクセス性の向上や繁忙期における交通混雑の解消など公共交通等の強化が必要です。

3 | 環境・景観

- ・景観上先導的に景観形成を進める必要がある区域として「西大分湾岸周辺地区」が設定されています。
- ・「西大分港周辺地区」においては、「良好なまちなみの形成」を目標とした地区計画や景観地区が指定されており、海の玄関口にふさわしい景観の保全・形成が必要です。
- ・別府湾沿岸部においては、別府湾の眺望を活用した景観形成が必要です。
- ・歴史・文化など地域の特性を生かしたまちづくりが必要です。
- ・高崎山周辺の貴重な自然環境の保全が求められています。
- ・田ノ浦・下白木地区においては、後背地や周辺の良い自然環境の保全と調和に向けた規制・誘導などが必要です。
- ・田ノ浦ビーチの適切な維持・保全が求められます。



4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

- ・大分港西大分地区周辺においては、JR 西大分駅との連携による、親水性を生かした海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化と歴史文化を大切にした湾岸交流拠点の形成を進めます。
- ・湾岸交流拠点においては、既存施設や空き地などを利用した新たな施設整備を促進するとともに、ホーバークラフト発着地やフェリーターミナル等と連携し、集客力の向上、人の流れの形成等によるにぎわいの創出や地域の活性化、市民生活の向上を図ります。
- ・田ノ浦海岸地区の海浜部は、にぎわい空間を創出し、親水性ある海浜レクリエーション拠点の形成を図ります。
- ・高崎山地区の海岸部は、大分マリンパレス水族館うみたまごを中心とした学習・観光拠点の形成を図ります。
- ・高崎山自然動物園、大分マリンパレス水族館うみたまご相互の連携強化を図り、回遊性を高め、観光振興に努めます。
- ・観光拠点の拡充に向けた秩序ある土地利用や、周辺の自然環境に調和した施設整備に向けた規制・誘導を推進します。
- ・田ノ浦海岸地区においては、既存の観光資源や施設等と連携した憩い・交流拠点の整備を推進します。
- ・人口減少の著しい田ノ浦や下白木地区では地域コミュニティの維持、形成に向け適切な制度運用を行うとともに、集落環境の充実を図ります。

2 | 交通施設

- ・JR 大分駅から直近の駅である JR 西大分駅は、本市の海の玄関口である大分港西大分地区に隣接する旅客駅として、また、住民のための公共交通機関の主要施設としてターミナル機能の向上を図り、地域の交通拠点の整備を図ります。
- ・JR 西大分駅は、駅前広場の整備など交通結節機能の強化を図ります。
- ・高崎山地区では、アクセス性の向上のための交通施設・交通機関の強化について検討を行います。
- ・田ノ浦海岸地区、高崎山地区においては、繁忙期の交通渋滞に対応するため、公共交通の利便性の向上を図るとともに、高崎山地区山側部の国道 10 号(別大道路)の拡幅改良によって生じた未利用地の有効活用について検討を行います。

3 | 環境・景観

- ・「西大分湾岸周辺地区」においては、自然、歴史、文化が調和した景観の保全・形成を図ります。
- ・「西大分港周辺地区」においては、海とかんたんの歴史を感じる、にぎわいと憩いのみなとオアシスの形成を図ります。
- ・別府湾沿岸部においては、別府湾の眺望を活用した景観形成を図ります。
- ・柞原八幡宮やかんたん地区などの歴史、文化を生かし、景観に配慮したまちづくりを推進します。
- ・高崎山地区周辺の貴重な自然環境の保全を図ります。
- ・田ノ浦・下白木地区においては、後背地や周辺の良い自然環境の保全と調和に向けた規制・誘導を推進します。
- ・田ノ浦ビーチの適切な維持・保全に努めます。

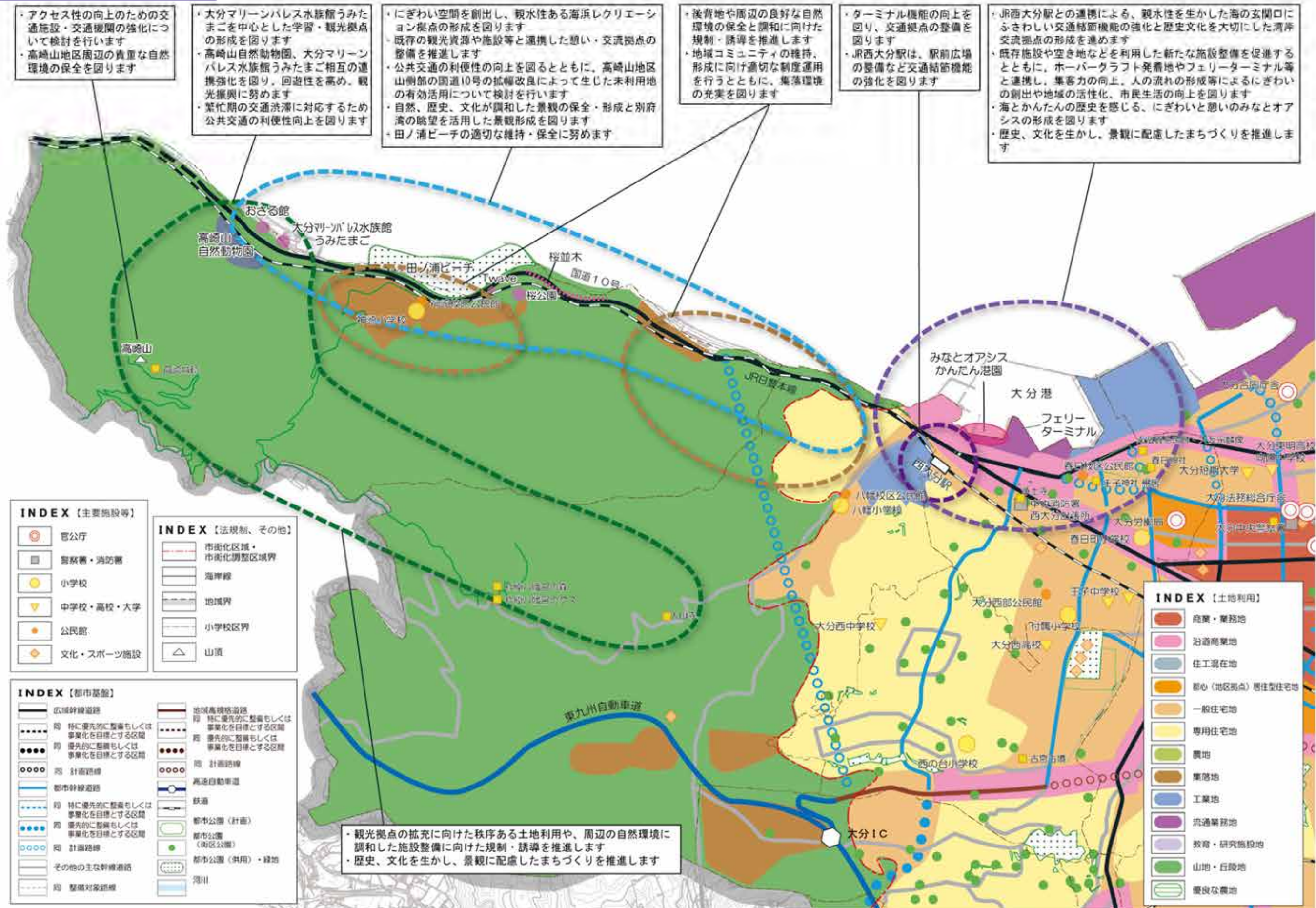


かんたん港園



柞原八幡宮

西部海岸地区のまちづくりの方針図



鶴崎地区

1. まちづくりの目標

「歴史と伝統の息づく 居住型拠点の形成」



本地区は、中心市街地に次ぐ中枢的な商業・業務地区を形成しており、JR 鶴崎駅周辺を中心とする既成市街地は、古くからの風格を有しています。

また、大野川、乙津川を利用した水運の歴史や、河川の恩恵や災害に抗する生活の知恵の中で形づくられた輪中の伝統など、歴史を生かした市街地の形成と土地利用計画が必要な地区でもあります。

このようなことから本地区は、「歴史と伝統の息づく居住型拠点の形成」をまちづくりの目標とします。

鶴崎地区の将来都市構造図



序章
都市計画
マスタープランとは

第1章
都市づくりの目標

第2章
全体構想

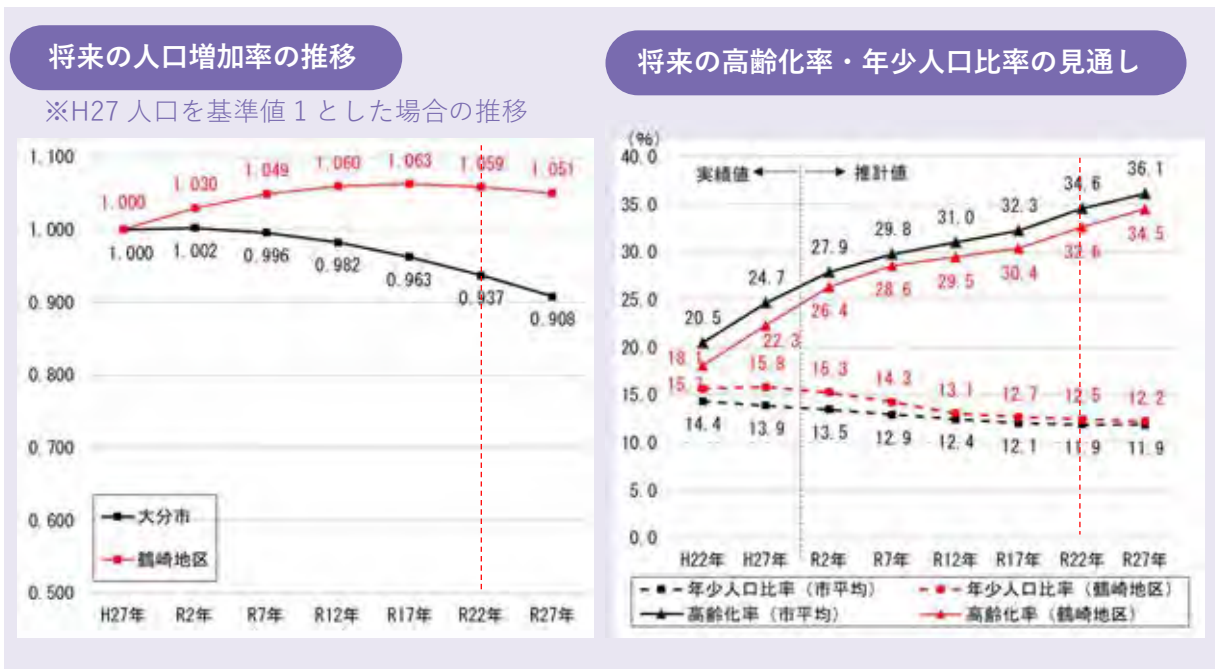
第3章
地区別構想
鶴崎地区

第4章
計画の実現に向けて

第3章 地区別構想

2. 地区の現況

- ・大野川や乙津川に沿って、条里地割や古墳などが残っており、歴史のある地区です。
- ・昭和 39 年新産業都市建設指定以降、臨海工業地帯として工業立地が進み、JR 鶴崎駅前の国道 197 号沿いを中心に商業集積が進みました。
- ・地区人口は、昭和 38 年に 2.8 万人であったものが、平成 17 年には、約 7.3 万人、平成 27 年には約 7.5 万人と 2.5 倍以上に増加しており、今後も令和 17 年をピークとした微増傾向が続く見込みとなっています。また、高齢化率をみると平成 27 年で 22.3%、令和 22 年には 32.6% となる見通しです。
- ・年少人口比率は、平成 27 年で 15.8%と本市平均よりも高くなっており、令和 22 年には 12.5%と少子化傾向となる見通しです。

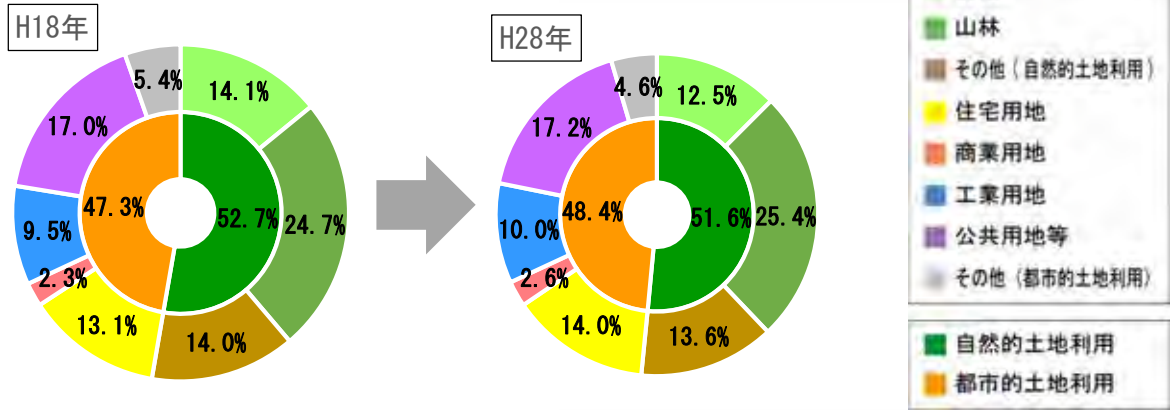


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010年から2015年までの5年間の人口変動が将来にわたって続くと仮定し計算したものであるため、2016年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

- ・土地利用の動向については、地区面積 5,270ha で宅地や道路などの都市的土地利用面積が 48.4%、農地や山林などの自然的土地利用面積 51.6%となっています。平成 18 年から平成 28 年にかけて一部で土地利用転換がみられます。

土地利用の動向



- ・交通体系としては、東西方向の都市内連携軸として(都)臨海産業道路、国道 197 号、県道大分白杵線があります。また、宮河内・松岡地区には国道 197 号南バイパスが整備されています。南北方向の都市内連携軸として県道鶴崎大南線があり、また広域連携軸として東九州自動車道大分宮河内 IC があります。
- ・地区北部には JR 日豊本線が通っており、地区の交通施設は比較的充実しています。
- ・まちづくりとしては、国道 197 号(乙津・志村間)の拡幅整備が進められているとともに、鶴崎市民行政センターを核とした周辺既存施設の計画的な更新・機能強化など、地区拠点の形成に向けた取組が進められています。
- ・市街地の整備は、土地区画整理事業や臨海部の埋め立て事業及び民間の宅地開発などにより進められてきました。また、松岡地区においては大型商業施設及び住宅団地が形成されています。
- ・地区南部では、多目的スタジアム等が立地する大分スポーツ公園が整備され、国際的なスポーツイベントなどで活用されています。
- ・松岡地区においては、先端産業系の工場等が立地し、内陸型産業が展開しています。



鶴崎市民行政センター



大分スポーツ公園

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 鶴崎駅周辺においては、中心市街地へのアクセス性が良いことから国道 197 号の拡幅整備と合わせた交通結節機能の強化と、計画的な市街地の再生が求められています。
- ・ 鶴崎市民行政センター周辺において、既存施設の有効活用を基本とした施設整備や行政機能の強化、教育・文化機能、福祉機能の充実につながる整備が求められています。
- ・ 三佐北地区では住宅と工場の混在が見られます。
- ・ 三佐北地区などにおいては、生活道路の改善など基盤整備が求められています。
- ・ 地区南部においては、郊外型の大型商業施設の立地と大型住宅団地開発により新たな市街地の形成が進んでいます。
- ・ 国道 197 号南バイパス周辺で先端産業系の工場が立地する地区では、内陸型産業拠点の形成が求められています。
- ・ 市街化区域内における既存の大規模な低・未利用地などについては、地域特性を考慮しつつ、計画的な土地利用が必要です。

2 | 交通施設

- ・ 国道 197 号や県道鶴崎大南線、県道大分臼杵線では、交通量に見合った車線数が確保されていない区間や主要な交差点、乙津川・大野川の橋りょう部付近で交通渋滞が発生しており、都市内連携及び地区内連携の強化が必要です。
- ・ 中心市街地と市東部とを結ぶ幹線道路が不足しており、東西方向の都市内連携軸の強化が必要です。
- ・ JR 鶴崎駅周辺における交通結節機能の強化が必要です。
- ・ 大分スポーツ公園での大規模イベント時等における交通渋滞が懸念されており、大分スポーツ公園周辺のアクセス強化が必要です。
- ・ 少子高齢化の進展等に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。

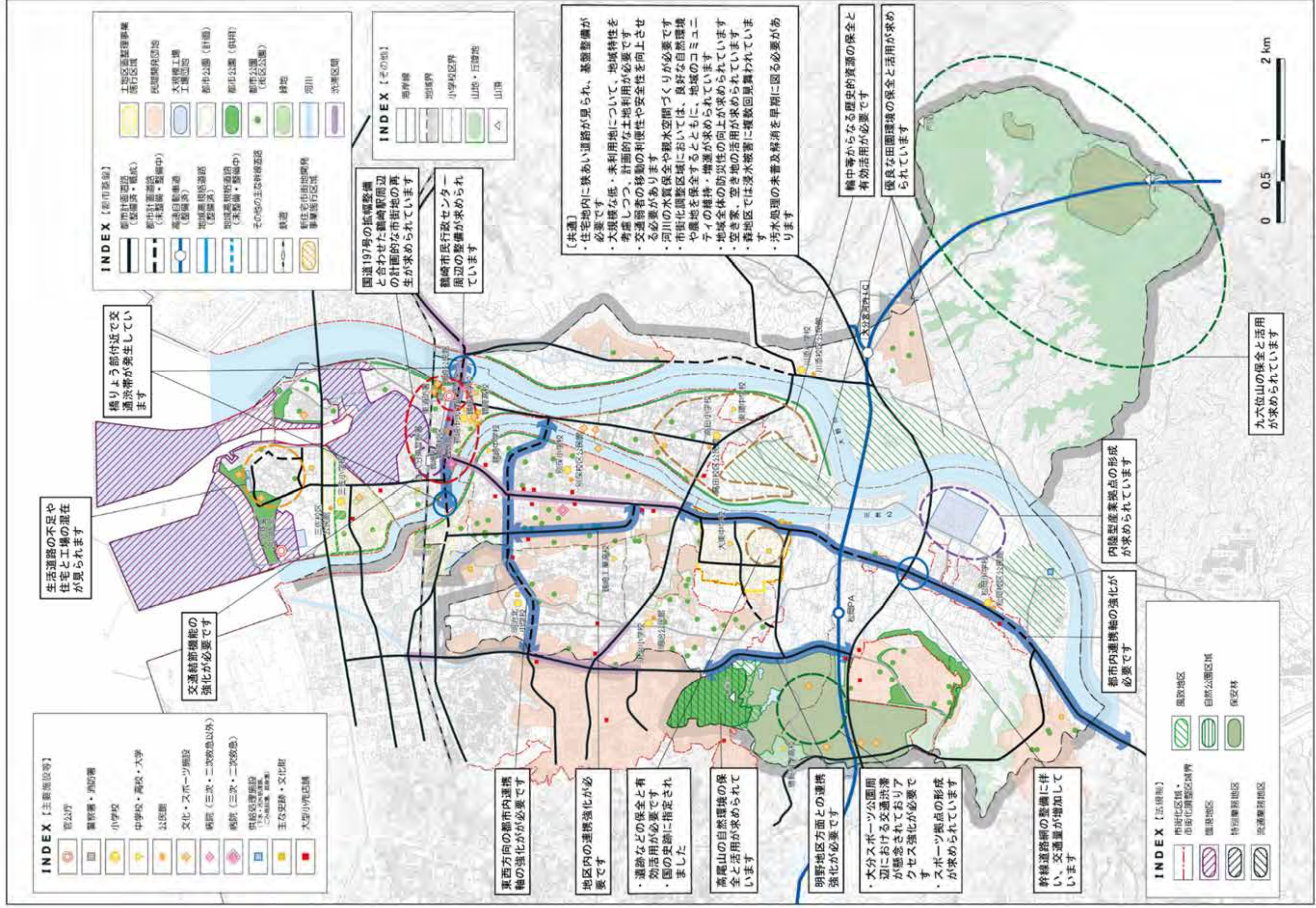
3 | 環境・景観

- ・ 大分スポーツ公園の整備を推進するとともに、大分県民のスポーツ拠点の形成が求められています。
- ・ 大野川や乙津川の水質保全、良好な親水空間づくりなど、良好な河川環境の整備・保全及びその活用が必要です。
- ・ 地区南部に広がる九六位山を中心とした豊かな自然環境や大野川流域の優良な田園環境、高尾山等の保全と活用が求められています。
- ・ 高田地区の大野川・乙津川に囲まれた輪中からなる伝統的資源や横尾地区に残る国指定史跡横尾貝塚等、地区に現存する伝統や歴史的資源の保全と有効活用が必要です。

- ・市街化調整区域においては、良好な自然環境や農地を持続的に保全するとともに、地域のコミュニティの維持・増進に寄与する施策の展開が求められています。

4 | その他

- ・河川堤防の強化など、地域全体の防災性の向上が求められています。
- ・増加する空き家、空き地の有効活用が求められています。
- ・森地区について、これまで浸水被害に複数回見舞われています。
- ・鶴崎地区では、人口密度が高いことから汚水処理の未普及解消を早期に図る必要があります。



4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 鶴崎駅周辺及び鶴崎市民行政センター周辺では、国道 197 号の拡幅整備と合わせた駅前広場の整備等の交通結節機能の強化、既存施設の有効活用を基本とした施設整備と各施設間の連携等、計画的な市街地の再生により、商業・業務施設と都市型住宅が調和し、地域に根づいた歴史や文化を生かした地区拠点の形成を図ります。
- ・ 三佐北地区においては、住環境整備事業による良好な住宅市街地の形成を推進します。
- ・ 狭あい道路や行き止まりが多い地区等においては、安全で快適な住環境の形成に向けた取組を進めます。
- ・ 松岡地区の大規模商業施設周辺においては、居住機能と商業機能が融合した利便性の高い市街地形成を図るため、隣接する大分スポーツ公園などと調和し、多くの人を惹きつける魅力ある地区として都市型観光交流拠点の形成を図ります。
- ・ 国道 197 号南バイパス周辺で先端産業系の工場が立地する地区では、内陸型産業拠点の形成をはたらきかけます。
- ・ 市街化区域内における既存の大規模な低・未利用地などについては、地域特性を考慮しつつ、道路整備など必要な基盤整備とあわせ計画的な土地利用について検討を行います。

2 | 交通施設

- ・ 国道 197 号の渋滞緩和のため、車線数の不連続区間の解消に向けた取組を進めます。
- ・ 国道 197 号南バイパスと県道鶴崎大南線との交差点（毛井交差点）の立体化を目指します。
- ・ 県道鶴崎大南線の拡幅整備を促進し、隣接する地区との連携強化を図ります。
- ・ (都)乙津森町線の整備により、大南方面から市北部へ向う交通量を分散し、都市内の交通流動の円滑化を目指します。
- ・ 生活利便性の向上を図るため、広域幹線道路や都市幹線道路を補完する幹線道路の整備を推進します。
- ・ 県道松岡日岡線は、地区の南北方向の都市内連携軸としての交通機能の強化を図ります。
- ・ 国道 197 号などの渋滞緩和や住宅団地の利便性向上を図るため、猪野団地入口と鶴崎スポーツパーク付近を結ぶ(都)松原国宗線の整備を推進します。
- ・ JR 鶴崎駅においては、駅前広場の整備など駅利用者の利便性向上に向け、交通結節機能の強化を図ります。
- ・ 新たな交通システムの導入検討や東九州自動車道の活用など、大分スポーツ公園周辺へのアクセス強化の在り方について検討を進めます。
- ・ 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。

3 | 環境・景観

- ・大分スポーツ公園のさらなる利活用・整備方針の検討等を推進し、大分県民のスポーツ拠点の形成を図ります。
- ・鶴崎スポーツパークを地区の核となる公園として位置付け、乙津川の親水空間を有する水辺の楽校(がっこう)などの活用を推進します。
- ・大野川や乙津川の水質保全と河畔林の整備、また、河川空間を生かした水辺空間の整備、自転車道の整備を図ります。
- ・九六位山を中心とする山地・丘陵地の自然環境の保全を図るとともに、森林に親しめる環境の整備を推進します。
- ・高尾山を中心とした自然環境の保全と活用を図ります。
- ・大野川や乙津川沿いに広がる優良農地と田園環境の保全を図ります。
- ・高田輪中地区においては、河川の恩恵や災害に抗する生活の知恵の中で形づくられた輪中の伝統を踏まえた景観の形成・保全を推進します。
- ・横尾地区に残る国指定史跡横尾貝塚等の歴史資源を生かした公園整備を推進します。
- ・東九州自動車道松岡パーキングを生かした大分スポーツ公園へのアクセスを検討するとともに、その周辺地区における地域の特色を生かした活動の維持・増進、にぎわいの創出に向けた取組を支援します。



高田輪中地区

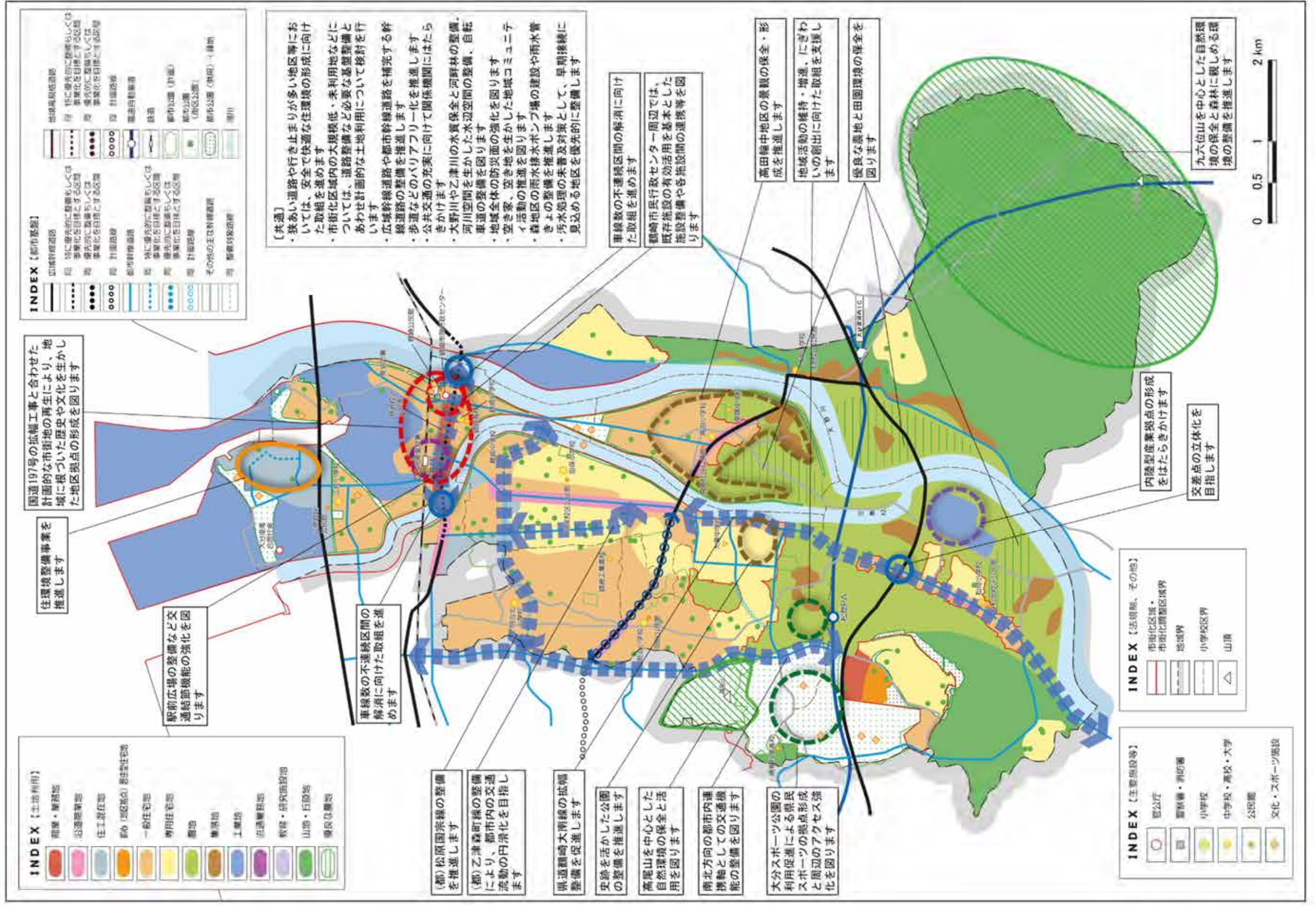


おかばる花広場からの眺め

4 | その他

- ・河川の堤防の強化などのインフラの整備により、地域全体の防災面の強化を図ります。
- ・空き家や空き地を生かした地域コミュニティ活動の推進を図ります。
- ・森地区について、計画的な雨水排水ポンプ場の建設や雨水管きよの整備を推進します。
- ・汚水処理の未普及対策として、人口密度の高い地域や住民意向調査による早期接続に見込める地区を優先的に整備します。あわせて官民連携による設計・施工一括発注方式(DB)による汚水管きよ整備を実施します。

鶴崎地区のまちづくりの方針図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 **鶴崎**

第4章 計画の実現に向けて

大南地区

1. まちづくりの目標

「豊かな地域資源を生かした 交流拠点の形成」



本地区は、その多くを本宮山、天面山などの山地及び丘陵地が占め、また大野川及びその支流が集落地をはぐくんでいます。

この大野川沿いの戸次周辺では、豊かな水利を活用して水田や畑地などの農用地が広がっており、在町として栄えた趣ある歴史的建造物も存在し、これらを整備・保全し、交流の促進を図る地域です。

判田地区においては、JR 中判田駅を中心として既存集落や開発団地により市街地が形成されており、駅の利便性向上に向けた取組やスポーツ施設の整備等を通じた多世代交流の促進など、地区の核となる拠点の形成が求められています。

また、吉野、竹中地区などの集落にあっては、農産物の供給及び森林資源の生産拠点としての役割を担っていますが、人口減少などが大きな課題となっています。

このように、本地区は、戸次・中判田地区などの新たな核を整備することが必要な地域と、吉野・竹中・河原内地区などの豊かな自然との共生の中で営まれる本市のふるさとを創造し保全すべき地域が存在しています。

このようなことから本地区は、「豊かな地域資源を生かした交流拠点の形成」をまちづくりの目標とします。

大南地区の将来都市構造図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

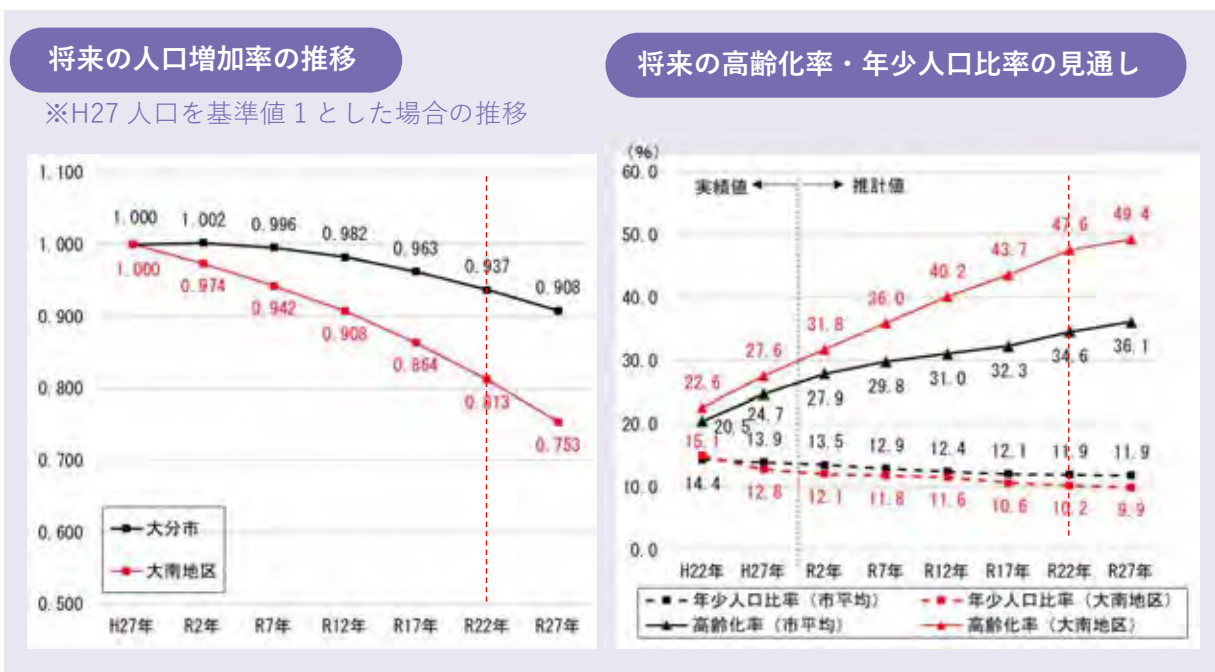
第3章 地区別構想 大南地区

第4章 計画の実現に向けて

第3章 地区別構想

2. 地区の現況

- ・大野川沿いやその支流の小筒井川・河原内川沿いに集落が形成され、日向街道筋の在町（戸次本町）などの歴史的資源が豊富な地区です。
- ・地区人口は、昭和38年の約1.8万人から平成17年には約2.8万人に増加したものの、その後減少傾向に転じ、平成27年には約2.7万人となっています。
- ・将来人口は、令和22年には2割弱減少する見通しです。高齢化率は、平成27年に27.6%と本市平均と比較すると高い割合を示し、令和22年には47.6%となる見通しです。
- ・年少人口は、おおむね本市平均と同程度の割合で推移する見通しです。

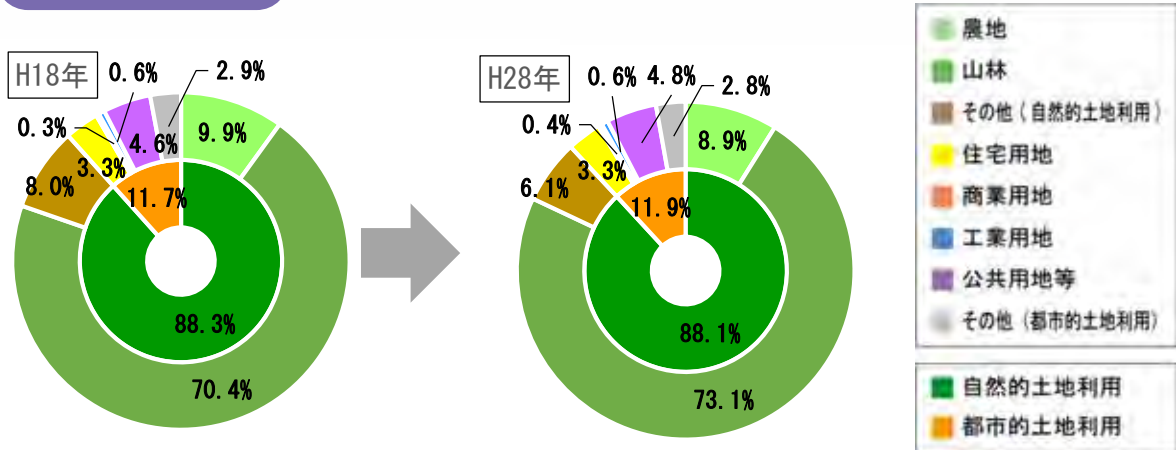


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010年から2015年までの5年間の人口変動が将来にわたって続くと仮定し計算したものであるため、2016年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

- ・土地利用動向については、地区面積 12,002ha で、宅地や道路などの都市的土地利用面積が 11.9%、森林などの自然的土地利用面積 88.1%となっています。平成 18 年から平成 28 年にかけて農地の減少がみられます。

土地利用の動向



- ・交通体系としては、都市内連携軸として国道 10 号、県道坂ノ市中戸次線、(都)下郡中判田線、県道鶴崎大南線、地区内連携軸として県道臼杵上戸次線、県道中判田犬飼線、県道弓立上戸次線などで構成されています。
- ・中判田地区は広域的な道路網が集約され、中心市街地に向かう交通が国道 10 号に依存していることから、交通渋滞が発生しており、その対策として、国道 10 号高江拡幅事業が実施されています。



戸次本町



国道 10 号沿道

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 中判田駅周辺では、国道 10 号高江拡幅整備と合わせ、鉄道や幹線道路網を生かした交通結節機能の強化や都市基盤の整備、新たな都市機能の誘導など、計画的な市街地整備による地区拠点の形成が求められています。
- ・ 戸次地区では、商業・業務機能の集積による、歴史的なまちなみを生かした地区拠点の形成が求められています。
- ・ 判田地区などの住宅団地や既成市街地では、良好な住環境の維持・保全が求められています。
- ・ 市街化調整区域の既存集落では、生活利便施設の不足等への対応として、地域コミュニティを維持し、地域の活性化を図るための継続的な取組が必要です。
- ・ 産業機能の強化や地域活力の増進などを目的に、企業誘致等を考慮した土地利用の在り方について検討が必要です。
- ・ 国道 10 号沿道においては、沿道利用の促進が求められています。

2 | 交通施設

- ・ 本市と熊本市を結び九州の循環型高速道路ネットワーク及び地域連携軸を形成する中九州横断道路の整備が求められています。
- ・ 国道 10 号において交通渋滞が発生しており、拡幅整備が求められています。
- ・ 鶴崎方面との連携を強化するため、道路の拡幅整備が求められています。
- ・ 戸次市街地の通過交通の分散のため、新規バイパスの整備が求められています。
- ・ JR 中判田駅の交通結節機能の強化が求められています。
- ・ JR 竹中駅の利便性の向上が求められています。
- ・ 少子高齢化の進展等に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。

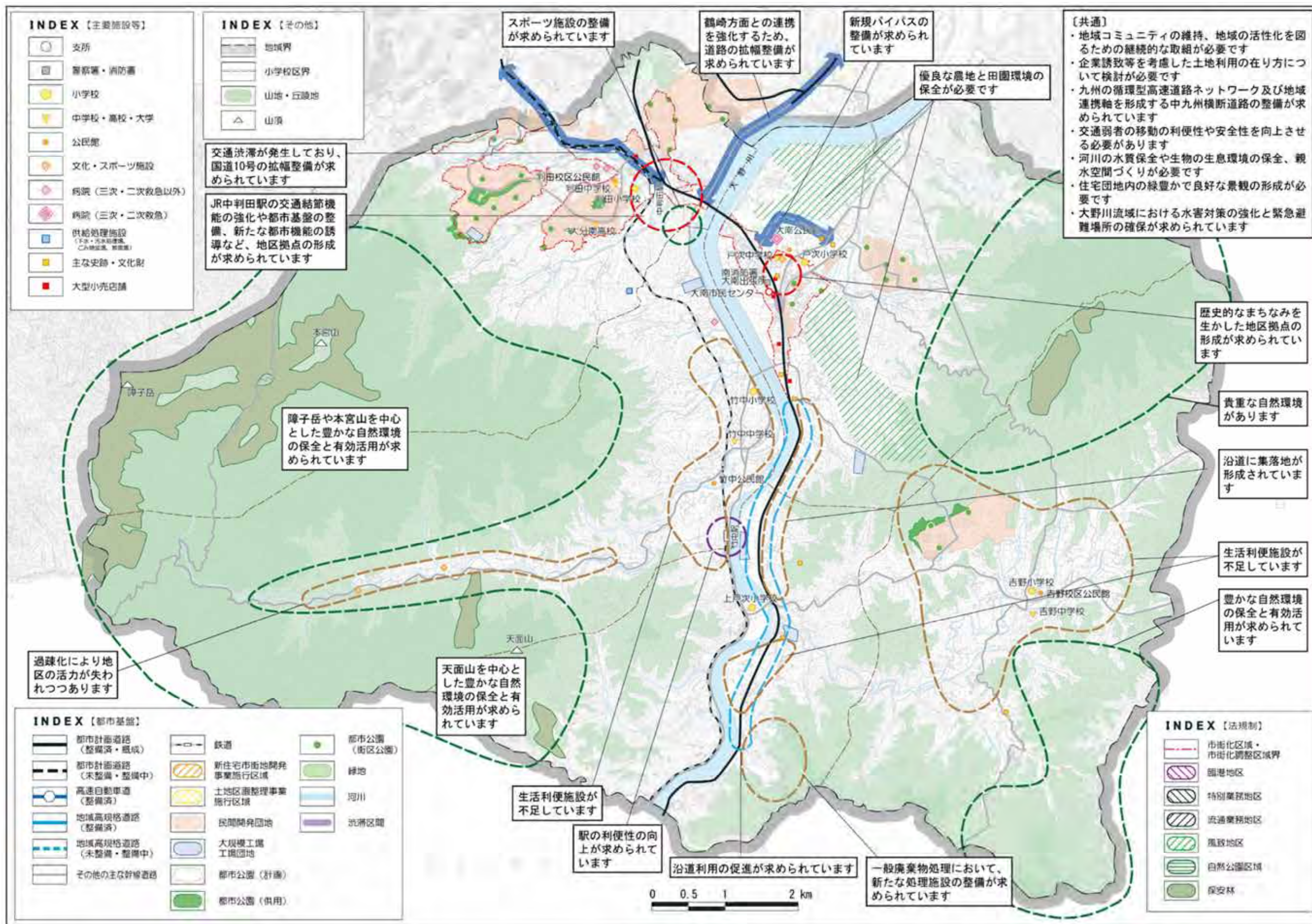
3 | 環境・景観

- ・ 障子岳や本宮山、天面山などの豊かな自然環境の保全と有効活用が求められています。
- ・ 河川の水質保全や生物の生息環境の保全、親水空間づくりが必要です。
- ・ 住宅団地内における緑豊かで良好な景観の形成が求められています。
- ・ 優良な農地と田園環境の保全が求められています。
- ・ 戸次本町地区においては、歴史的資源の整備・保全と、それらを生かしたまちづくりの推進が必要です。

4 | その他

- ・高齢者や子ども等の多世代交流と健康増進のため、スポーツ施設の整備が求められています。
- ・一般廃棄物処理において、周辺都市を含めた広範囲の処理に対応できるよう、新たな処理施設の整備が求められています。
- ・大野川流域では毎年のように水害が発生しており、対策の強化と、緊急避難場所の確保が求められています。

大南地区の現況及び課題図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 大南

第4章 計画の実現に向けて

4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 中判田駅周辺においては、交通結節機能を強化するとともに計画的な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図ります。
- ・ 戸次本町周辺においては、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ります。
- ・ 判田地区などの住宅団地や既成市街地では、良好な住環境の維持・保全を図ります。
- ・ 人口減少の著しい竹中、吉野、上戸次小学校区並びに百木、板山、小岳、住床、立小野地区内の既存集落では、地域コミュニティの維持、形成に向けた適切な制度運用を行うとともに、道路整備等による周辺環境の変化に対応した地域活性化施策の展開、集落環境の充実を図ります。
- ・ 国道 10 号沿道においては、地域の活性化に向けた沿道利用の促進を図ります。
- ・ 市街化調整区域の土地利用の在り方を検討するとともに、産業の振興、雇用の創出に資する新たな研究等施設エリアの形成を目指します。

2 | 交通施設

- ・ 中九州横断道路の早期整備に向けた取組を進め、地域間連携の強化、地域集積圏の形成、物流観光、防災等との波及効果による地域活性化を図ります。
- ・ 国道 10 号高江拡幅事業を促進します。
- ・ 県道鶴崎大南線の拡幅整備を促進し、鶴崎方面との連携強化を図ります。
- ・ 戸次市街地における通過交通の分散のため、新規バイパスの整備を進めます。
- ・ JR 中判田駅において、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。
- ・ JR 竹中駅における駅の利便性の向上を促進します。
- ・ 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。



JR 中判田駅



竹中駅からの森（出典：おおいたきれい百選）

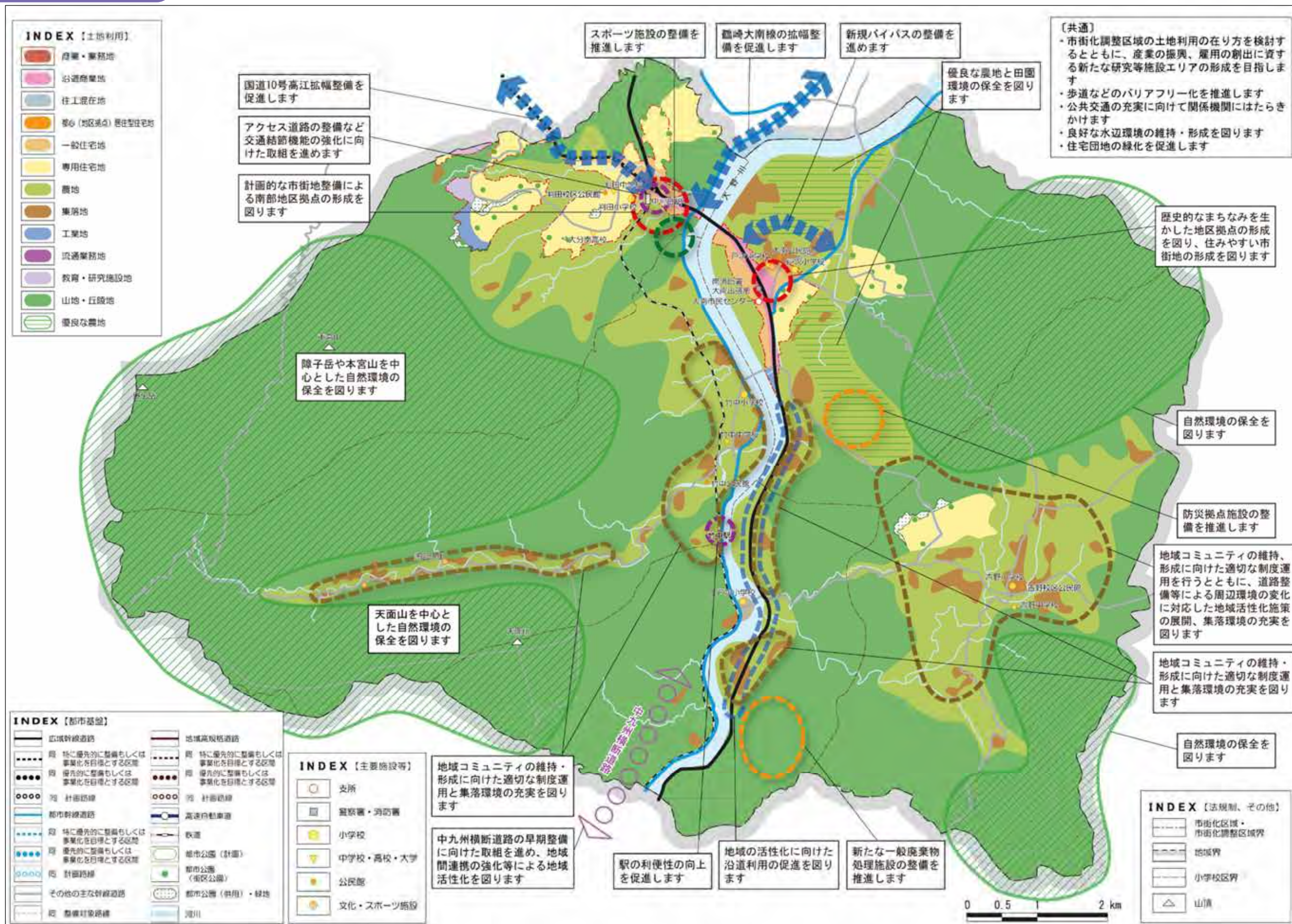
3 | 環境・景観

- ・障子岳や本宮山、天面山を中心とした貴重な自然環境の保全を図ります。
- ・大野川の水質浄化を地域住民や企業にはたらきかけ、良好な水辺環境の維持・形成を図ります。
- ・街路樹や法面緑地の維持・整備、宅地内緑化のはたらきかけなど、住宅団地の緑化を促進します。
- ・大野川周辺や山間部に広がる優良な農地と田園環境の保全を図ります。
- ・戸次本町地区において、歴史的なまちなみを生かした景観の形成・保全を推進します。

4 | その他

- ・判田・竹中地区において、地域で身近に利用できるスポーツ施設の整備を推進します。
- ・上戸次地区において、新たな一般廃棄物処理施設の整備を推進します。また、大規模災害時における救援物資等の配送拠点及び水害時の緊急避難場所の機能を併せ持った防災拠点施設の整備を推進します。

大南地区のまちづくりの方針図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 大南

第4章 計画の実現に向けて

植田地区

1. まちづくりの目標

「田園環境と調和した 地区拠点の形成」



本地区には、大規模商業施設が立地しており、その商業圏域は他市にも及ぶほどで、同時に野津原地区や由布市と中心市街地を結ぶ交通の要衝に位置することから、交通結節機能を強化すべき地区でもあります。また、今後は商業・業務施設など、さらなる都市機能の集積により、地域活力の維持・増進を図り、地区拠点としての魅力を高めていくことも求められています。

また、大分川及び支流の七瀬川や賀来川の恵みによって形成された田園環境と調和した都市空間づくりも求められています。

このようなことから本地区は、「田園環境と調和した地区拠点の形成」をまちづくりの目標とします。

植田地区の将来都市構造図



序章
都市計画
マスタープランとは

第1章
都市づくりの目標

第2章
全体構想

第3章
地区別構想
植田地区

第4章
計画の実現に向けて

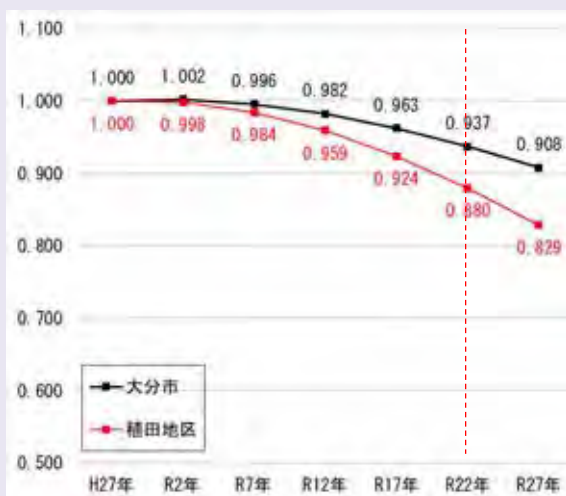
第3章 地区別構想

2. 地区の現況

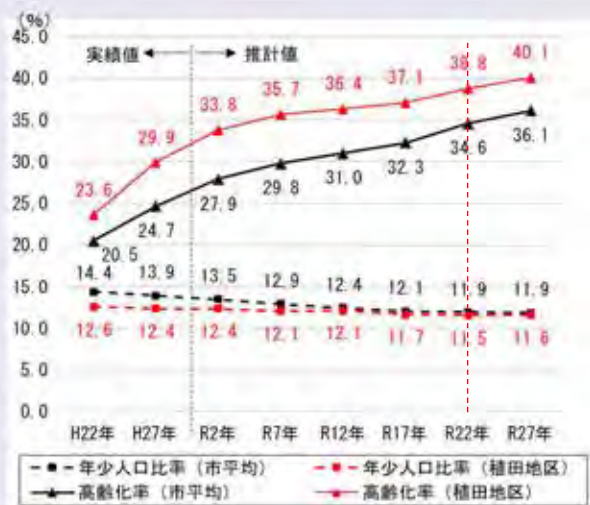
- ・古くから、大分川及び支流の七瀬川や賀来川の豊かな恵みを受けて、稲作中心の地域文化はぐくまれてきました。
- ・昭和 39 年、新産業都市建設指定に対応した大規模な民間団地開発が行われ、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて急速に人口が増加しました。昭和 38 年に約 1.4 万人であった地区人口は平成 17 年には約 8.5 万人と約 6 倍に増加し、その後も維持し続け、平成 27 年においても約 8.5 万人となっています。
- ・将来人口は、平成 27 年以降はゆるやかに減少し、令和 22 年には約 1 割の人口が減少する見通しです。
- ・人口構成については、急速に増加した生産年齢人口が老年人口に転じていくことにより、平成 27 年の高齢化率 29.9%が、令和 22 年には 38.8%まで増加し、開発住宅団地を中心に高齢化が進行する見通しです。また、年少人口比率では、平成 27 年で 12.4%が令和 22 年には 11.5%と緩やかに減少する見通しです。

将来の人口増加率の推移

※H27 人口を基準値 1 とした場合の推移



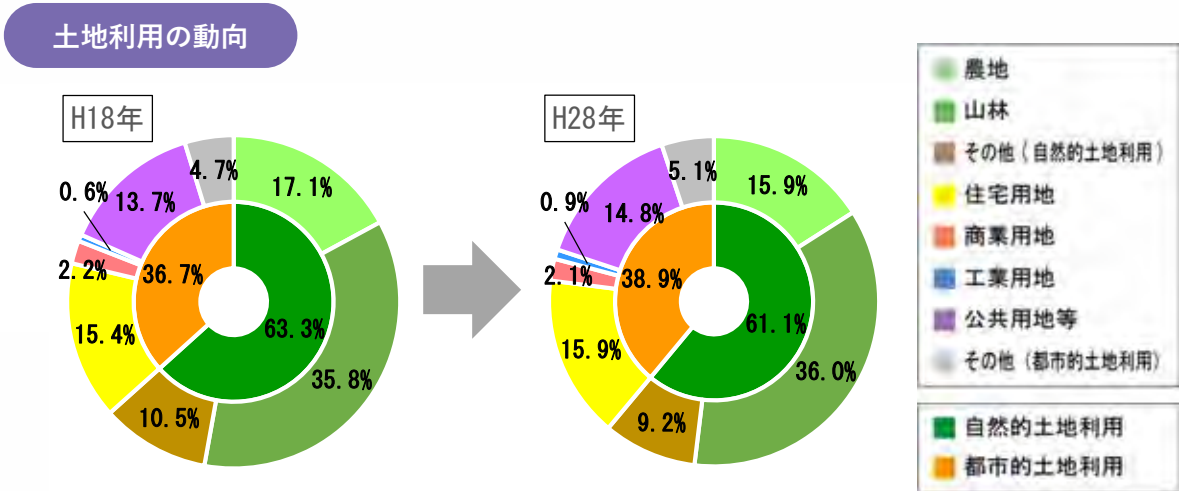
将来の高齢化率・年少人口比率の見通し



※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010 年から 2015 年までの 5 年間の人口変動が将来にわたって続くと仮定し計算したものであるため、2016 年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

- ・土地利用の動向については、地区面積 5,266ha で宅地や道路などの都市的土地利用が 38.9%、自然的土地利用面積が 61.1%となっています。平成 18 年から平成 28 年にかけては、自然的土地利用の減少と公共用地などの増加がみられます。



- ・交通体系としては、広域連携軸である東九州自動車道大分光吉 IC をはじめ、都市内連携軸として国道 10 号、210 号、442 号、県道大分挾間線などや、JR 久大本線及び豊肥本線などにより構成されていることから、交通環境は比較的充実しています。
- ・国道 10 号、210 号、442 号などにおいて、交通量に見合った車線数が確保されていない区間を中心に、慢性的な交通渋滞が発生しており、一部拡幅整備が進められています。
- ・大分川の河川空間を生かした自転車道の整備により、快適な自転車利用が図られています。
- ・国道 210 号の市・玉沢地区では、商業・業務施設の集積した地区拠点の整備が進んでいます。



七瀬川



国道 210 号沿道

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・市・玉沢地区では、地区拠点の形成に向けた基盤整備や商業・業務施設など、さらなる都市機能の集積が求められています。
- ・市街化調整区域においては、優良な農地の保全に努めつつ、国道210号沿道における開発意欲の高まりなどにより、都市的土地利用の促進が求められる地区については、無秩序な市街化抑制並びに地域活力の維持・増進等の観点から、都市計画制度を活用した施策の展開を図るなど、土地利用の在り方について検討が必要です。
- ・JR賀来駅周辺では、身近な暮らしを支える生活拠点の形成が求められています。
- ・既存集落地の生活基盤が不足しています。
- ・開発住宅団地における閑静で緑豊かな住環境の維持・創出が求められています。

2 | 交通施設

- ・国道10号、210号、442号などにおいて、交通量に見合った車線数が確保されていない区間を中心に、慢性的な交通渋滞が発生しており、拡幅整備が求められています。
- ・JR賀来駅、敷戸駅、大分大学前駅、豊後国分駅において、交通結節機能の強化が必要です。
- ・渋滞の解消や歩行者等の安全・安心な歩行空間の確保を図るための道路整備が求められています。
- ・少子高齢化の進展等に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。

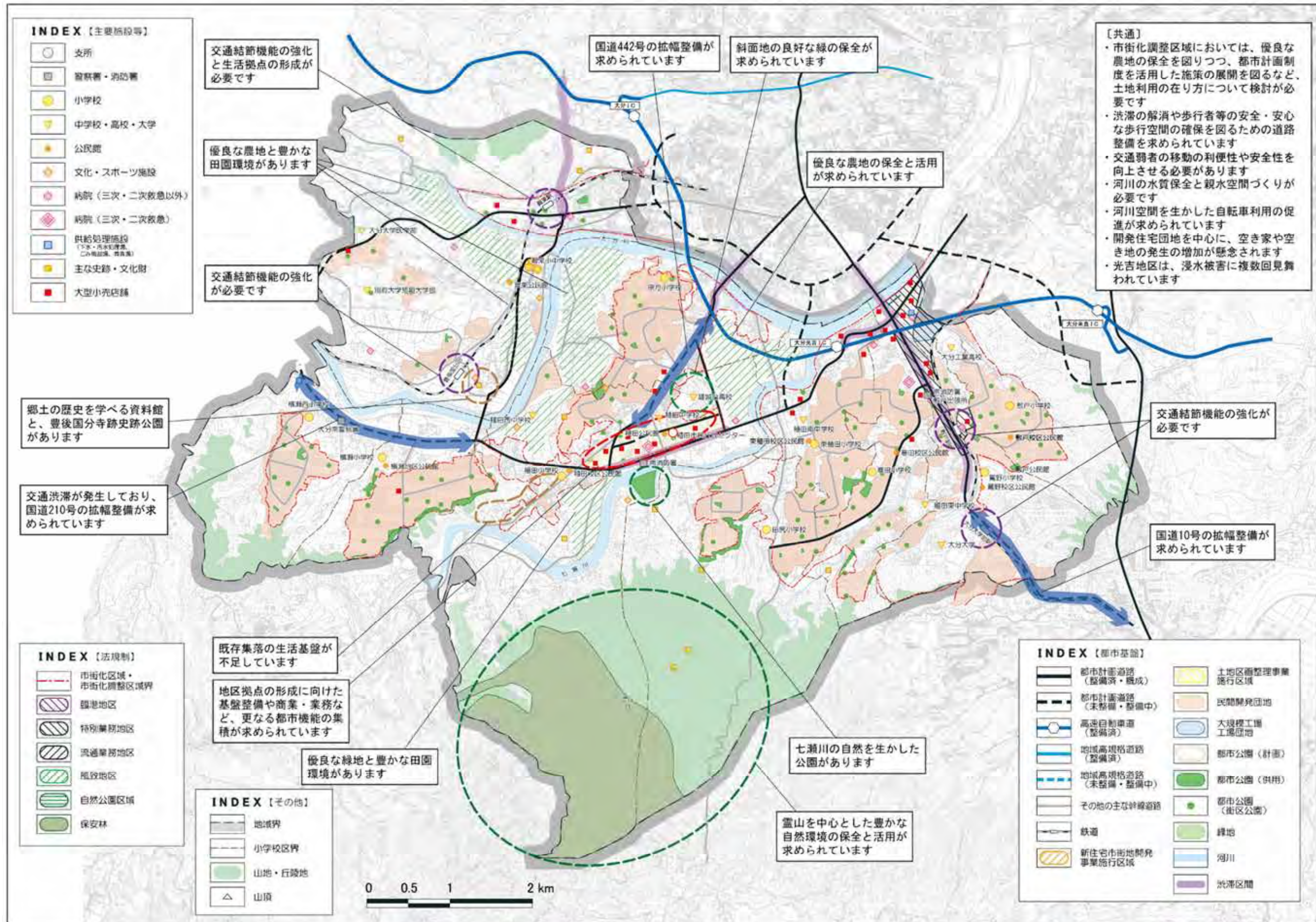
3 | 環境・景観

- ・雄城地区の斜面地の良好な緑の保全が求められています。
- ・河川の水質保全と親水空間づくりが必要です。
- ・大分川及び支流の七瀬川や賀来川の周辺に広がる優良な農地や里山、霊山を中心とする山地・丘陵地における豊かな自然環境の保全と活用が求められています。
- ・河川空間を生かした自転車利用の促進が求められています。

4 | その他

- ・豊後国分寺跡史跡公園などの歴史的資源の活用が求められています。
- ・開発住宅団地を中心に、急速に高齢化が進んでおり、今後、空き家や空き地の発生の増加が懸念されます。
- ・光吉地区について、これまで浸水被害に複数回見舞われています。

植田地区の現況及び課題図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 植田地区

第4章 計画の実現に向けて

4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

- ・市・玉沢地区においては、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ります。
- ・地区拠点における都市機能のさらなる増進や既存集落の活力維持・増進を図るとともに、無秩序な市街化を抑制するため、区域区分の見直しや市街化調整区域における土地利用の規制緩和等の可能性について検討を進めます。
- ・JR 賀来駅周辺において、商業施設の集積など駅と一体となった生活拠点の形成を図ります。
- ・旧国道 442 号沿道の住宅地や集落などにおいては、生活道路などの生活基盤の整備に向けた取組を進めます。
- ・開発住宅団地においては、緑豊かで良好な住宅地の維持・形成を図ります。



市・玉沢地区



緑が丘団地

2 | 交通施設

- ・国道 10 号の大分大学前交差点以南において拡幅整備を促進します。
- ・中心市街地との連携強化のため、国道 442 号の松ヶ丘団地入口から萌葱台団地入口交差点にいたる区間の整備を促進します。
- ・隣接する由布市との連携強化のため、国道 210 号の富士見ヶ丘団地入口交差点以西において 4 車線化の整備を促進します。
- ・JR 賀来駅、敷戸駅、大分大学前駅、豊後国分駅において、交通結節機能の強化に向けた取組を進めます。
- ・渋滞の緩和や歩行者等の安全・安心な歩行空間の確保を図るため、道路の拡幅整備や歩道などのバリアフリー化などを推進します。
- ・公共交通の充実に向けて関係機関にはたらきかけるとともに、新たな交通システムの導入等について検討を進めます。

3 | 環境・景観

- ・良好な自然環境を形成している雄城地区の斜面緑地の保全を図ります。
- ・七瀬川自然公園を中心とした親水空間の活用を図ります。
- ・霊山を中心とする山地・丘陵地の自然環境の保全や森林公園としての活用を図ります。
- ・大分川及び支流の七瀬川や賀来川沿いに広がる優良農地と田園環境の保全を図るとともに、農村集落における住環境の向上に努めます。
- ・大分川や七瀬川の河川敷を生かして整備された自転車道の利用促進を図ります。

4 | その他

- ・JR 豊後国分駅周辺では、豊後国分寺跡史跡公園などの歴史的資源を活用した拠点の整備を推進します。
- ・空き家や空き地を活用した多世代家族が近居・同居しやすい環境を構築するなど、郊外型住宅団地の再生に向けた取組を進めます。
- ・光吉地区について、計画的な雨水排水ポンプ場の建設や雨水管きょの整備を推進します。

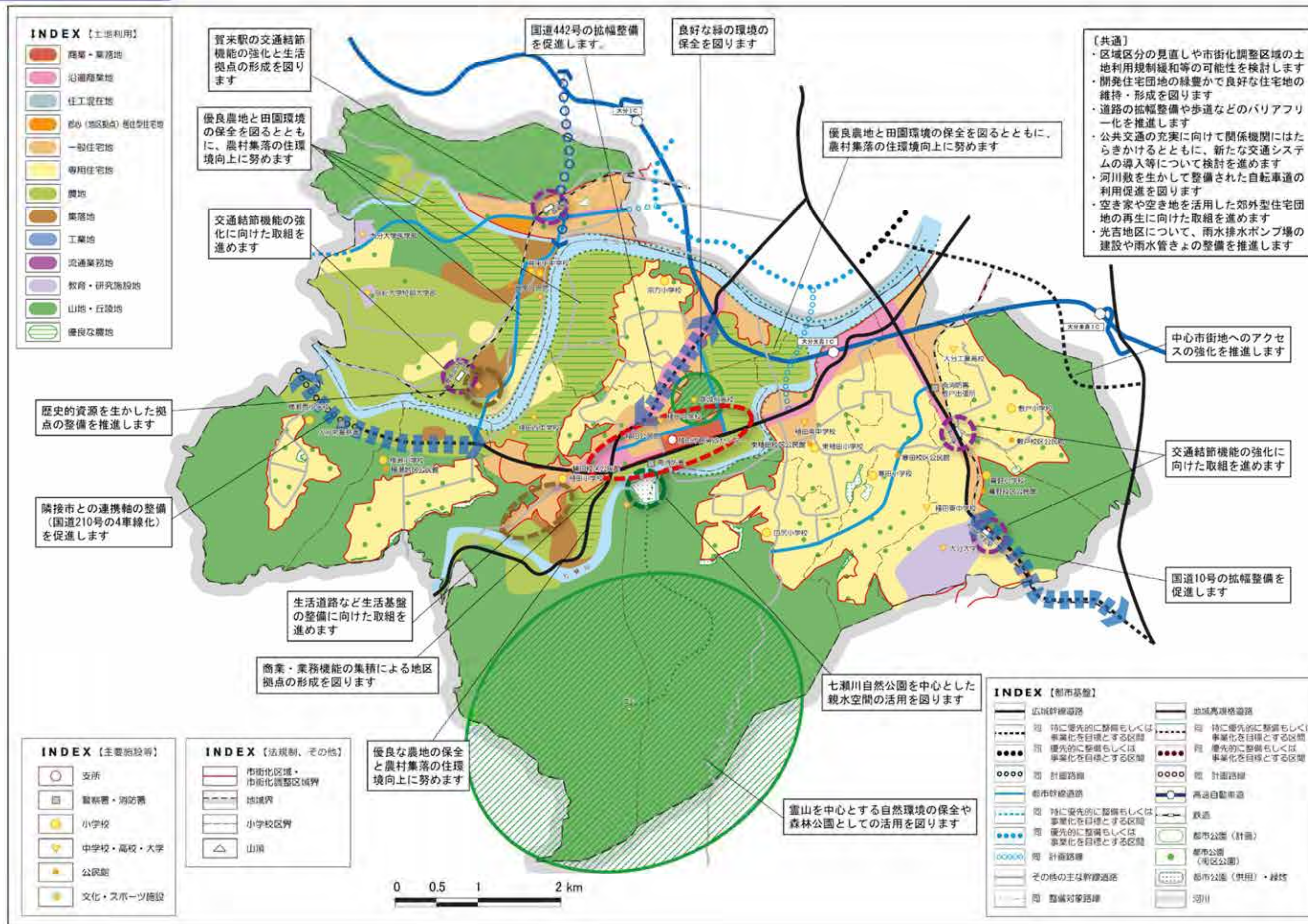


豊後国分寺周辺の田園風景



団地再生の取組（ウォーキング大会）

植田地区のまちづくりの方針図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 植田地区

第4章 計画の実現に向けて

大在地区

1. まちづくりの目標

「緑で飾られた新業務拠点、住宅地域の形成」



本地区は、大野川河口部右岸地域において市街地が形成されています。JR 日豊本線の北側一帯が土地区画整理事業により整備され、計画的な土地利用の誘導が図られています。

臨海部の埋立造成地である大在公共埠頭周辺については、大分港大在コンテナターミナルに運輸企業や発電所など多くの企業が立地しているほか、RORO 船ターミナルの強化が進められており、九州随一の物流拠点として本市の産業発展を担う重要な地区として期待されています。

また、地区内には日本文理大学が立地しているほか、区画整理完了に伴う人口増加から平成17年には新たに大在西小学校が開校されるなど、子育て世代が多いことも地区の特徴となっています。

このようなことから本地区は、「緑で飾られた新業務拠点、住宅地域の形成」をまちづくりの目標とします。

大在地区の将来都市構造図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

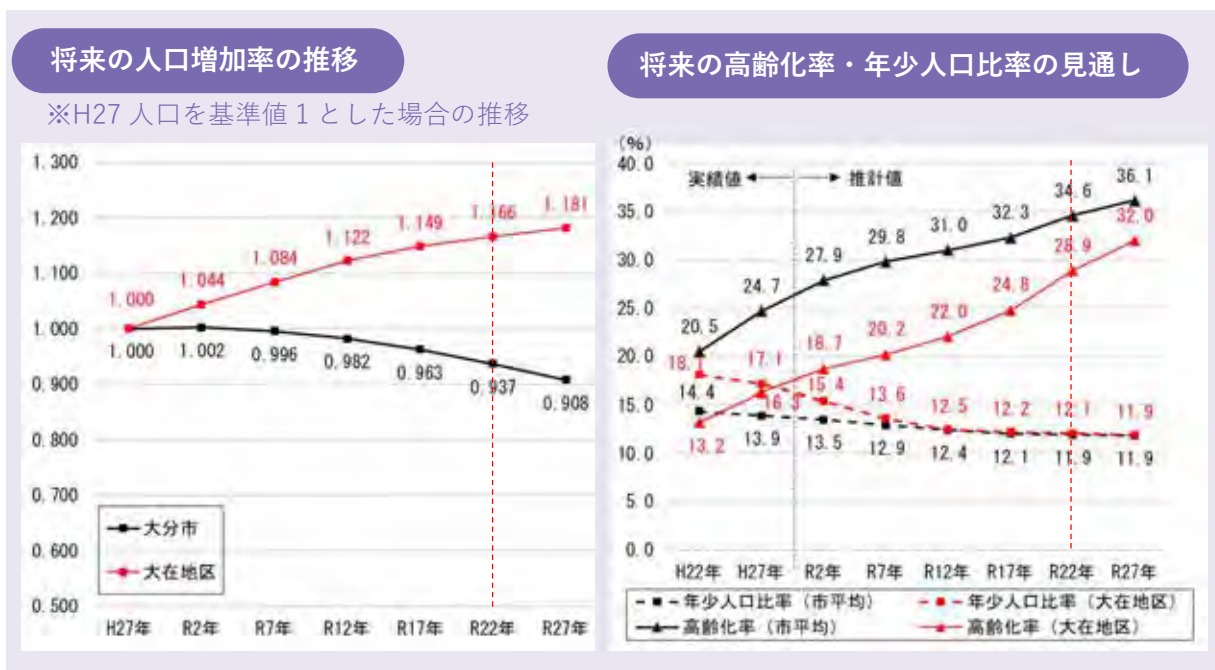
第3章 地区別構想 大在地区

第4章 計画の実現に向けて

第3章 地区別構想

2. 地区の現況

- ・大野川河口の歴史のある地区で、南側の丘陵地には古墳群がみられます。JR 日豊本線北側地区では広い範囲で土地区画整理事業が施行され、JR 大在駅周辺を中心に市街化が進行しています。
- ・臨海産業道路から北側地区は大分港港湾区域となっており、大在公共埠頭の整備が図られています。
- ・地区人口は、昭和 38 年に約 8 千人であったものが、平成 27 年には約 2.9 万人と 3 倍以上になっています。
- ・将来人口は増加傾向にあり、令和 22 年には 1 割強増加する見通しです。平成 27 年の高齢化率は 16.3%であり、令和 22 年には 28.9%と、高齢化が進行する見通しです。年少人口は、平成 27 年には 17.1%で市平均よりも高いものの、令和 22 年には 12.1%と少子化が進行する見通しです。

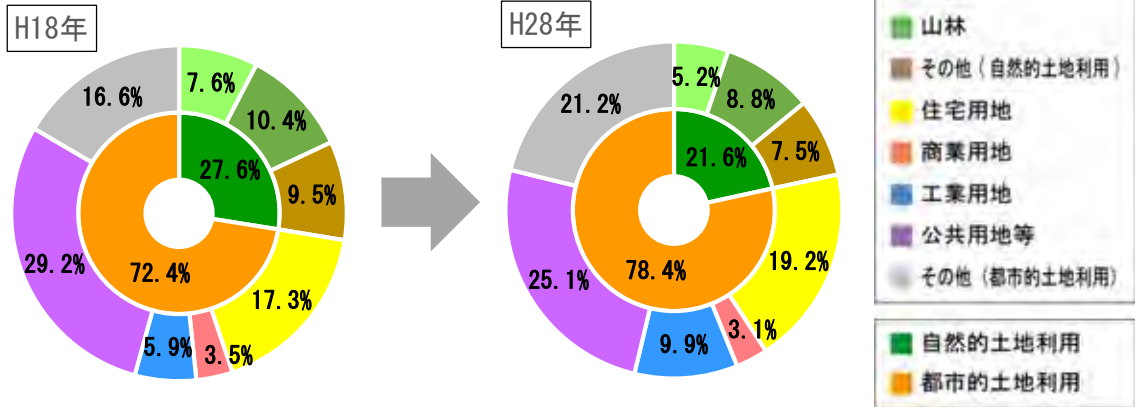


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010年から2015年までの5年間の人口変動が将来にわたって続くと仮定し計算したものであるため、2016年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

- ・土地利用動向については、地区面積 1,318ha で宅地や道路などの都市的土地利用面積が 78.4%、農地や山林などの自然的土地利用面積 21.6%となっています。平成 18 年から平成 28 年にかけては、工業用地やその他の都市的土地利用の増加が顕著です。

土地利用の動向



- ・交通体系としては、東西方向の都市内連携軸として(都)臨海産業道路、県道大在大分港線及び国道 197 号があります。国道 197 号では、角子原周辺において交通量が多く交通渋滞が発生しています。
- ・JR 大在駅に自由通路が整備され、駅南北のアクセスが向上しました。
- ・土地区画整理事業による基盤整備とあわせて、都市計画公園・緑地、公共下水道などの整備が一体的に行われており、整備率は高い地区となっています。
- ・国道 197 号の南側には、住宅団地開発が進行しています。また、岡地区には先進企業の進出がなされ、今後とも周辺地区において、関連する開発が予想されます。
- ・臨海工業地帯として埋め立てられた海岸部には、九州電力新大分発電所や大規模太陽光発電所、大分港大在コンテナターミナルなどが立地しています。また、大在公共埠頭に RORO 船が発着することで、近年物流量が増加しています。

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 大在駅周辺においては、地区の拠点として商業・業務機能の集積が望まれています。
- ・ 大分港大在地区及びその周辺地区は、東九州の物流・情報交流の拠点として期待されている地区であり、RORO 船ターミナルの充実など物流機能の強化が求められています。
- ・ 臨海部の工業地帯における低・未利用地では、工業誘致などの計画的な土地利用の促進が必要です。
- ・ 岡地区においては、情報通信機器の製造及び関連する産業を計画的に誘導し、複合型産業業務拠点の形成を図ることが必要です。
- ・ 角子原地区周辺においては、岡地区における産業立地を踏まえた計画的な土地利用が必要です。

2 | 交通施設

- ・ 国道 197 号では交通量に見合った車線数の確保がされていない区間や橋りょう部分を中心に交通渋滞が発生しています。
- ・ JR 大在駅周辺における交通結節機能の強化が必要です。
- ・ 大在中学校周辺の安全・安心な歩行空間の確保に向けた取組が求められています。
- ・ 大在駅や歩道などのバリアフリー化の推進が求められています。
- ・ 少子高齢化の進展等に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。

3 | 環境・景観

- ・ 緑豊かな住宅地形成のため、住宅市街地内の緑化が求められています。
- ・ 河川空間などを生かした自転車利用の促進が求められています。
- ・ 地区東部や南部に広がる豊かな自然環境の保全と活用が求められています。

4 | その他

- ・ 今後、人口の増加が見込まれる大在中学校区については、大在小学校及び大在西小学校の適正な学校規模を保持するため、大在中学校区全体の通学区域の再編を含めた分離新設校の整備が必要です。

大在地区の現況及び課題図

序章
都市計画
マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想
大在

第4章 計画の実現に向けて



4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 大在駅北側では、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ります。
- ・ 輸出入の促進・円滑化に向けて、交通アクセスの強化を図るとともに、港湾計画を踏まえた大在公共埠頭に輸出入関連施設の集積や岸壁耐震化、RORO 船バースの増設などにより、東九州の物流の拠点としてふさわしい臨海物流拠点の形成を図ります。
- ・ 臨海部の埋立地に、工業系土地利用の純化のための計画的な土地利用をはたらきかけます。
- ・ 岡地区においては、臨海工業地帯や流通業務団地、自動車高速道路などへの交通アクセスの利便性を生かした複合産業業務拠点の形成を図ります。
- ・ 志村地区、角子原地区周辺などにおいては、現存している自然環境と調和しつつ、岡地区への産業立地を考慮した計画的な土地利用へ誘導を図ります。



JR 大在駅周辺



大在公共埠頭

2 | 交通施設

- ・ 国道 197 号の拡幅及び車線数の不連続区間の解消を促進し、坂ノ市方面から中心市街地への連携強化を図ります。
- ・ JR 大在駅において、交通結節機能の強化を図ります。
- ・ 歩道などのバリアフリー化を推進します。
- ・ 大在中学校周辺の安全・安心な歩行空間の確保に向け、生活道路の整備等の取組を進めます。
- ・ 大在駅周辺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 | 環境・景観

- ・街路樹や住宅市街地内の緑化による緑のネットワークの形成を図ります。
- ・大野川の河川敷などの河川空間を生かした自転車利用を促進します。
- ・地区東部や南部に広がる豊かな自然環境の保全と活用を図ります。



大野川河川敷

4 | その他

- ・大在中学校区全体の通学区域の再編を含めた分離新設校の整備を推進します。整備に当たっては、施設の多機能化や集約化の可能性を検討するなど、より効率的かつ効果的に質の高い公共サービスの提供に努めます。

第3章 地区別構想

大在地区のまちづくりの方針図



坂ノ市地区

1. まちづくりの目標

「快適でうるおいのある生活文化産業拠点の形成」



本地区は、地域の拠点として機能しており、萬弘寺の市をはじめとする歴史や文化を今に伝えています。

JR 坂ノ市駅周辺を中心に、区画整理事業は完成したものの、地区拠点としてのより高い都市機能を備え、快適で自然や文化のうるおいに満ちたまちづくりが必要です。

また、地区内には、複合産業業務拠点や内陸型流通業務拠点など数多くの企業が立地しており、これら拠点の機能向上、活用促進及び連携強化をはじめ、交通環境の優位性を生かしたさらなる産業機能の集積など、地域経済の活性化や雇用の創出につながる企業の立地が期待されます。

このようなことから本地区は、「快適でうるおいのある生活文化産業拠点の形成」をまちづくりの目標とします。

坂ノ市地区の将来都市構造図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

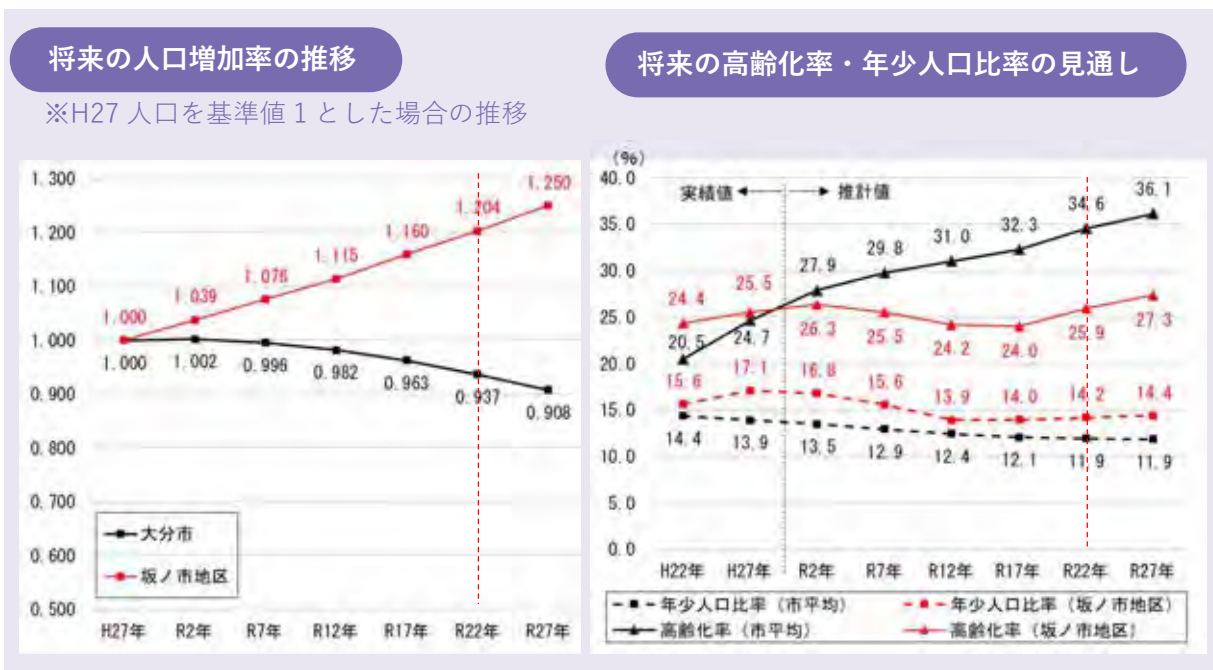
第3章 地区別構想 坂ノ市地区

第4章 計画の実現に向けて

第3章 地区別構想

2. 地区の現況

- ・地区南部には九六位山系の山林があり、丹生川沿いには条理地割が残る自然と歴史的資源（萬弘寺の市など）が豊かな地区です。
- ・土地区画整理事業が完了し、JR 坂ノ市駅を中心に計画的な市街地が形成され、新しいまちづくりを進めています。
- ・内陸部には工場が集約化されており、東九州自動車道などの整備を生かしながら流通業務団地が整備され、本市の産業振興の新たな展開がみられます。
- ・地区人口は、昭和 40 年に約 1.3 万人であったものが、昭和 45 年から昭和 50 年にかけて増加し、平成 27 年には 1.8 万人を超えています。
- ・将来人口は、増加し、令和 22 年には現在より 2 割程度増加する見通しです。
- ・高齢化率は平成 27 年で 25.5% となっており、令和 22 年には 25.9% と、市全体よりも低くなる見通しです。年少人口は、平成 27 年には 17.1% ですが、令和 22 年は 14.2% となり、少子化がやや進行する見通しです。

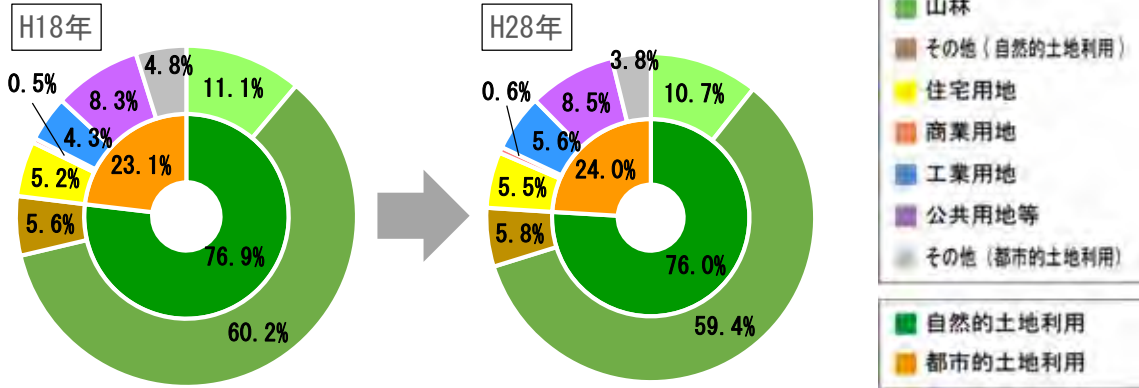


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010 年から 2015 年までの 5 年間の人口変動が将来にわたって続くと仮定し計算したものであるため、2016 年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

- ・土地利用動向については、地区面積 4,985ha で宅地や道路などの都市的土地利用面積が 24.0%、農地や山林などの自然的土地利用面積 76.0%となっています。平成 18 年から平成 28 年にかけては、自然的土地利用がやや減少しています。

土地利用の動向



- ・交通体系としては、東西方向の都市内連携軸として(都)臨海産業道路、国道 197 号が整備され、JR 日豊本線も併走しています。また、南北方向には県道臼杵坂ノ市線などの幹線道路が整備されています。
- ・地区の中心部では土地区画整理事業の完成により、幹線道路及び生活道路などの都市基盤が整備されています。郊外部には国道 197 号東バイパスが整備され、流通業務団地や東九州自動車道大分宮河内 IC に連絡しています。



坂ノ市市民センター周辺



臨海産業道路

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 坂ノ市駅周辺部においては、地区の拠点として商業・業務機能の集積が望まれています。
- ・ 臨海部の埋立地や市街地内の低・未利用地における計画的な土地利用の誘導が必要です。
- ・ 内陸部の工業地帯では、工場と周辺の住宅が調和した市街地の形成が必要です。
- ・ 岡地区周辺においては、情報通信機器の製造及び関連する産業を計画的に誘導し、複合型産業業務拠点の形成を図ることが必要です。
- ・ 東九州の広域的な流通拠点を形成するために、流通業務団地における計画的な土地利用の促進が必要です。
- ・ 細地区は狭あい道路や木造建物の密集がみられるため、住環境の整備が必要です。
- ・ 市街地周辺や山間部の幹線沿道などに点在する既存集落では、人口流出に対応し、地域コミュニティの維持や良好な住環境の整備が必要です。

2 | 交通施設

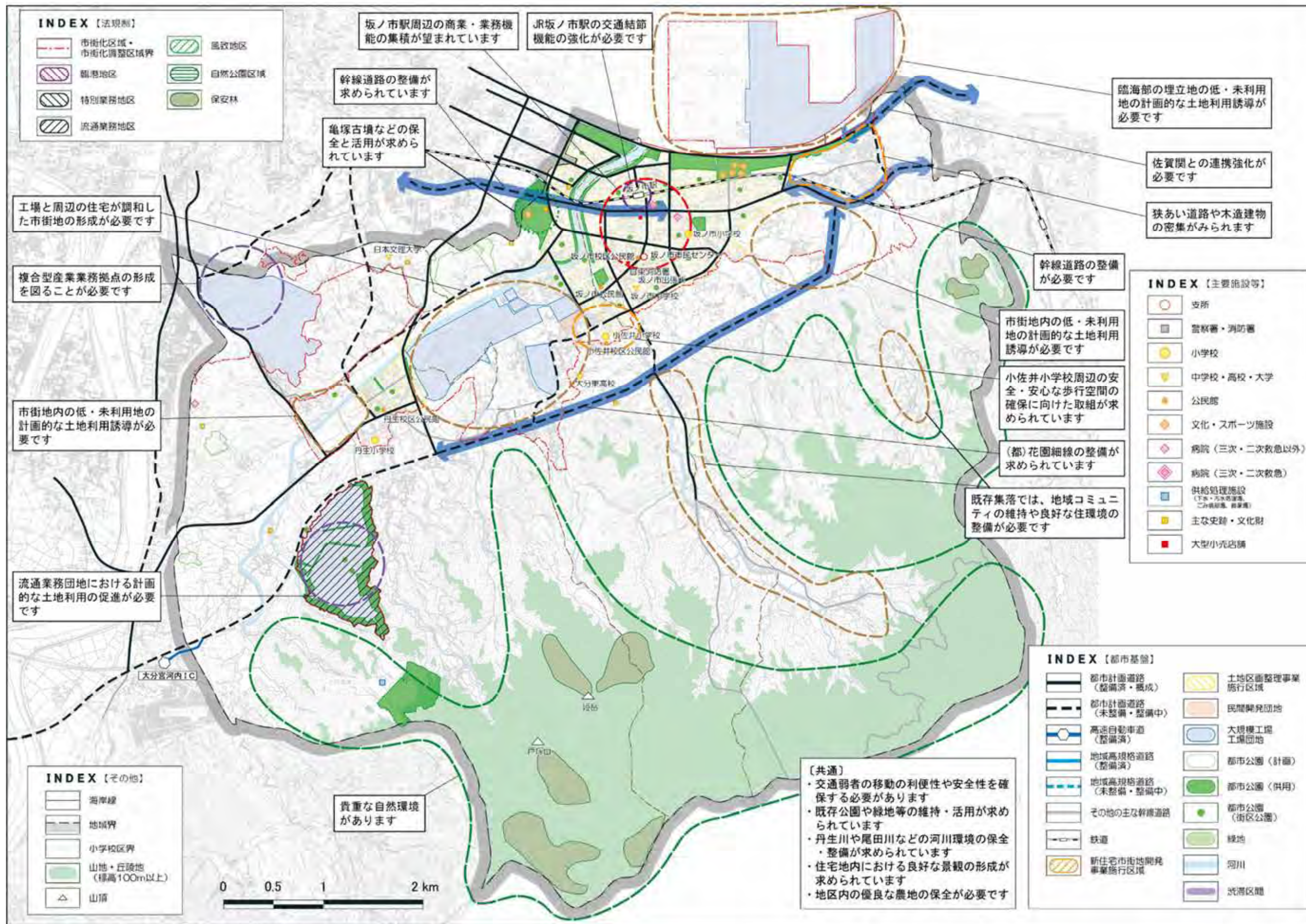
- ・ 広域幹線道路である国道 197 号の整備が求められています。
- ・ (都) 花園細線 (国道 197 号東バイパス) の久土・細間の事業化が求められています。
- ・ 佐賀関方面との連携を強化するため、臨港道路細・馬場線の東部延伸整備が求められています。
- ・ 小佐井小学校周辺の安全・安心な歩行空間の確保に向けた取組が求められています。
- ・ JR 坂ノ市駅の交通結節機能の強化が必要です。
- ・ 少子高齢化の進展等に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。

3 | 環境・景観

- ・ 戸塚山や姫岳などの貴重な自然環境の保全が必要です。
- ・ 既存公園や緑地等の維持・活用が求められています。
- ・ 丹生川や尾田川などの河川環境の保全・整備が求められています。
- ・ 住宅地内における緑豊かで良好な景観の形成が求められています。
- ・ 地区内の優良な農地の保全が必要です。

4 | その他

- ・ 萬弘寺の市や亀塚古墳などの地域の伝統文化や歴史的資源の保全と活用が求められています。



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 坂ノ市地区

第4章 計画の実現に向けて

4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 坂ノ市駅周辺では、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ります。
- ・ 臨海部の埋立地に、工業系土地利用の純化のための計画的な臨海型産業の土地利用をはたらしかけます。
- ・ 内陸部の久土地区などに立地している工業地の土地利用を維持するとともに、周辺の住宅との調和を図ります。
- ・ 岡地区周辺では、複合産業業務拠点の形成を図ります。
- ・ 流通業務団地では、流通施設等のさらなる立地誘導を図り、東九州の広域的な内陸型流通業務拠点の形成を推進します。
- ・ 丹生地区や国道 197 号南側の東上野地区などにおいては、周辺の土地利用動向を考慮しつつ、計画的な土地利用への誘導を図ります。
- ・ 細地区では、生活道路の改善などによる計画的な住環境の整備を推進します。
- ・ 人口減少の著しい東上野、木田、細八丸地区では地域コミュニティの維持、形成に向け適切な制度運用を行うとともに、集落環境の充実を図ります。

2 | 交通施設

- ・ 国道 197 号の未整備箇所の整備を目指します。
- ・ (都)花園細線の未整備箇所の整備実現に向けた継続的な取組を進めます。
- ・ 都市内連携軸を強化するために臨港道路細・馬場線の東部延伸整備を促進します。
- ・ 小佐井小学校周辺の安全・安心な歩行空間の確保に向けて(都)里屋山線の整備などを促進します。
- ・ JR 坂ノ市駅における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。

3 | 環境・景観

- ・ 戸塚山や姫岳を中心とした山林の自然環境の保全を図ります。
- ・ (都)臨海産業道路南側の海岸線沿いの公園・緑地については、地区のレクリエーションの場として維持・活用を図ります。
- ・ 亀塚古墳公園周辺区域のまとまった緑や歴史的資源の保全を図ります。
- ・ 自然景観を楽しみ、植物とふれあうことのできる佐野植物公園の利用を促進します。
- ・ 丹生川や尾田川などの河川環境の保全・整備を図るなど、うるおいある親水空間の形成を目指します。

第3章 地区別構想

- ・街路樹や法面緑地の維持・整備・宅地内緑化のはたらきかけなど、住宅団地内の緑化を促進します。
- ・市街地と地区南部に広がる優良な農地と田園環境の保全を図ります。

4 | その他

- ・萬弘寺の市や亀塚古墳などの歴史的資源の保全と、観光資源としての有効活用を図ります。

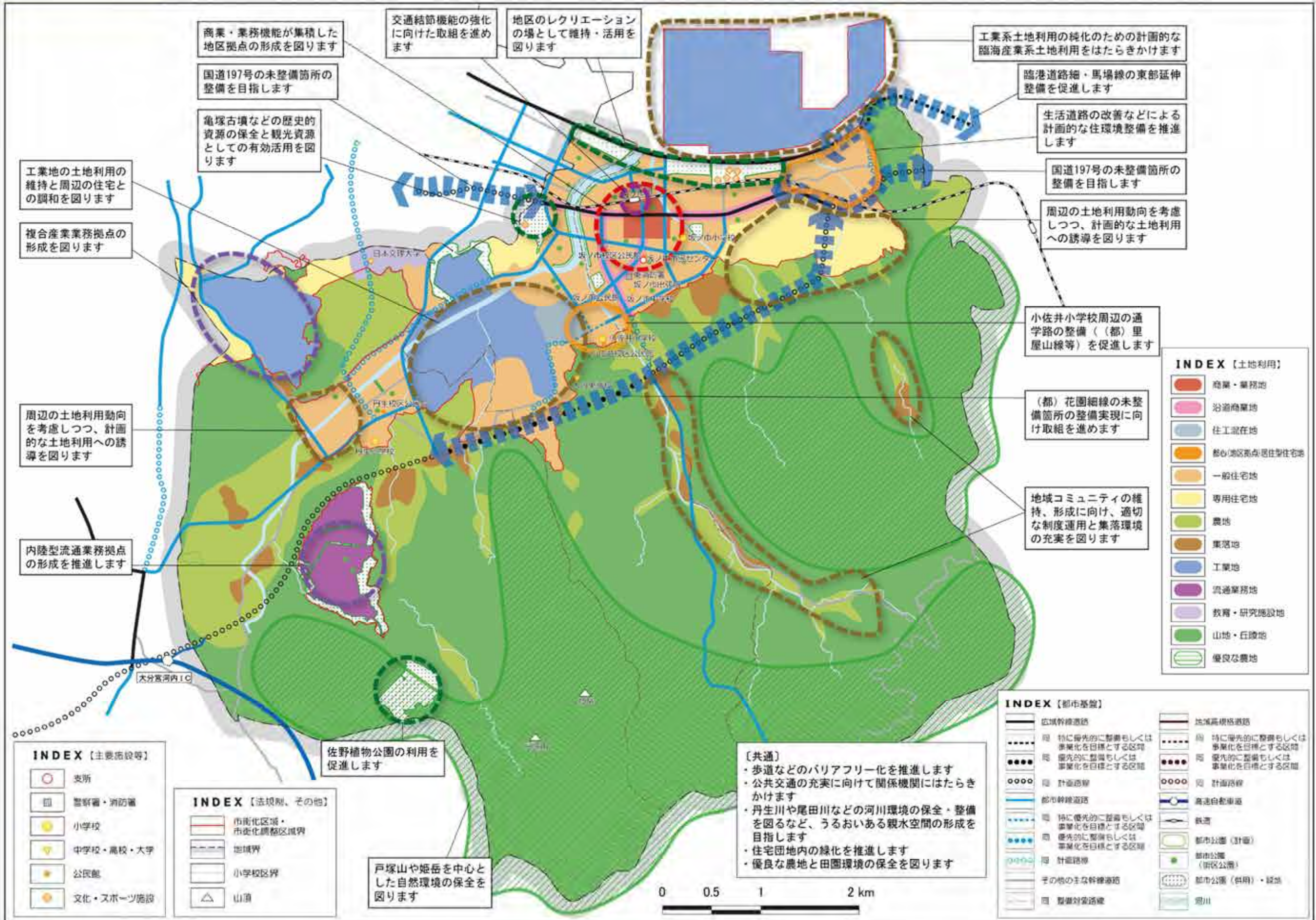


丹生川



亀塚古墳

坂ノ市地区のまちづくりの方針図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 坂ノ市

第4章 計画の実現に向けて

明野地区

1. まちづくりの目標

「緑に包まれ、成熟した生活文化拠点の形成」



本地区は、臨海工業地帯の背後に位置する住宅地として開発され、近年、中心部では、隣接する松岡地区における大分スポーツ公園の整備や民間による大規模開発、新産業都市に対応した住宅地の役割の変化などにより、社宅等の利用から定住化への転換が進行しています。

また、都市近郊における身近な緑あふれる松栄山の風致地区などが存在し、豊かな自然環境をはぐくんでいる地区でもあります。このように本地区は、従来からの業務機能に加え、さらに文化機能・商業機能・居住機能を充実させ、日常の買い物と利便性の高い生活サービスを付加することで成熟化を必要とする地区です。

このようなことから本地区は、「緑に包まれ、成熟した生活文化拠点の形成」をまちづくりの目標とします。

明野地区の将来都市構造図



序章 都市計画
マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

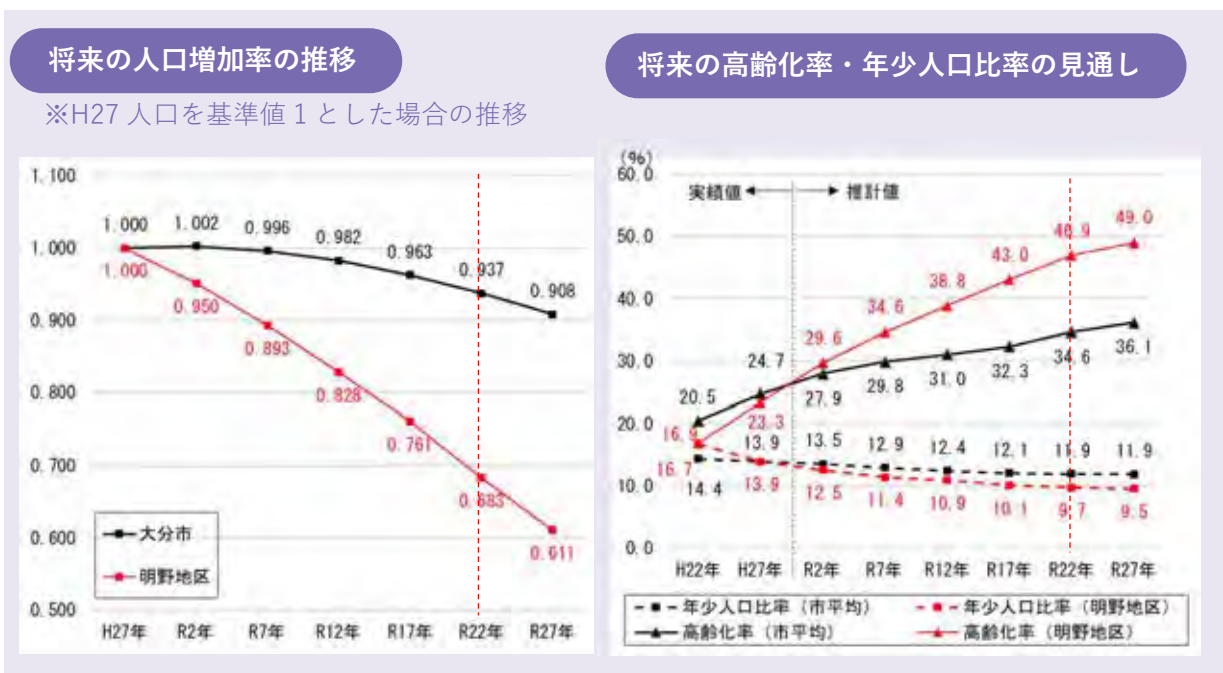
第3章 地区別構想
明野地区

第4章 計画の実現に向けて

第3章 地区別構想

2. 地区の現況

- ・昭和 39 年の新産業都市建設促進計画に沿って、新住宅市街地開発事業により計画的に都市基盤整備と住宅建設が進められ、ベッドタウンとして発展してきました。
- ・地区人口は、昭和 50 年には約 1.7 万人であったものが、平成 12 年までは、一貫して増加傾向が続き、人口は約 2.7 万人と約 1.6 倍になっていましたが、平成 17 年には、一転して減少し、平成 27 年時点では約 2.4 万人となっています。
- ・将来人口をみると減少傾向が続き、平成 27 年から令和 22 年の間で約 3 割の人口が減少する見通しです。
- ・高齢化率は平成 27 年で 23.3%、令和 22 年には 46.9%に上昇し、年少人口比率は平成 27 年で 13.9%、令和 22 年には 9.7%になる見通しです。

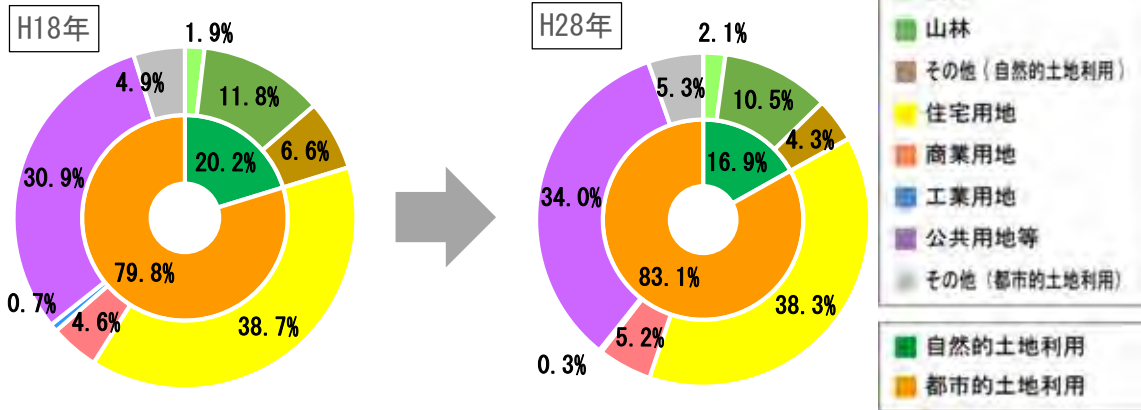


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010年から2015年までの5年間の人口変動が将来にわたって続くことと仮定し計算したものであるため、2016年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

- ・土地利用動向については、地区面積 440ha で宅地や道路などの都市的土地利用面積は 83.1%、森林等の自然的土地利用面積が 16.9%となっています。平成 18 年から平成 28 年にかけて自然的土地利用面積が減少しています。

土地利用の動向



- ・都市基盤の整備状況については、新住宅市街地開発事業により道路公園などが整備されています。地区の主要な道路として、県道大分白杵線、(都)向原尾崎線、(都)萩原明野線及び(都)東原明野線が整備されていますが、県道大分白杵線の主要な交差点において交通渋滞が発生しています。
- ・市街化及び開発の動向については、昭和 40 年代から明野団地及び周辺地区において住宅開発が行われてきました。近年、隣接する松岡地区におけるスポーツ公園整備や民間による大規模開発、新産業都市に対応した住宅地の役割の変化などにより、社宅としての土地利用から定住化に向けたマンション建設等への転換が見られます。また、地区の中心部では、次世代に対応した再開発が進行しており、地域における良好な環境等を維持・向上させるための取組が行われています。



明野地区中心部



マンション群

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・明野中心部においては、地区拠点としての文化・商業・業務施設の機能強化が必要です。
- ・新産都関連の企業社宅から分譲マンション等への建て替えが進むなか、定住化へむけた土地利用転換や地域商業等の活性化が求められています。

2 | 交通施設

- ・松岡地区の大分スポーツ公園やパークプレイス大分などとの連携強化が必要です。
- ・地区の南側に位置する松岡地区において、大分スポーツ公園整備や民間開発が進み、交通量の増加による地区内の主要交差点で交通渋滞が発生しています。
- ・中心市街地との連携強化のため、(都)庄の原佐野線の整備が求められています。
- ・安全・安心な歩行空間の確保に向けた取組が求められています。
- ・少子高齢化の進展等に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。

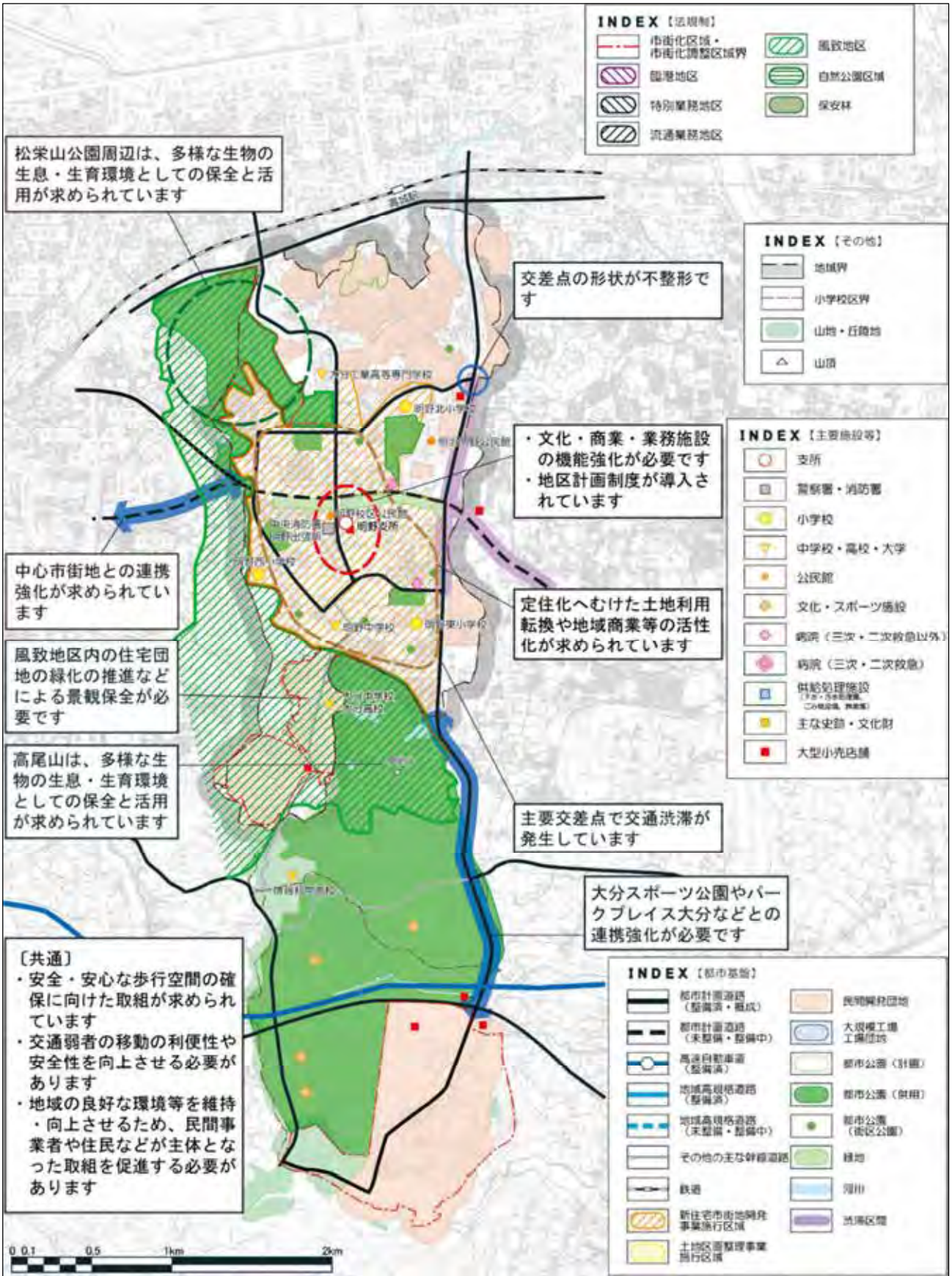
3 | 環境・景観

- ・松栄山風致地区内の開発住宅団地における緑化の推進などによる景観保全が必要です。
- ・高尾山や松栄山公園周辺は、エコロジカルネットワークの拠点地区・中核地区であることから、多様な生物の生息・生育環境としての保全と活用が求められています。
- ・地区中心部においては、地区計画による良好な景観形成が求められています。

4 | その他

- ・地域における良好な環境等を維持・向上させるため、民間事業者や住民などが主体となった取組を促進する必要があります。

明野地区の現況及び課題図



序章
都市計画
マスタープランとは

第1章
都市づくりの目標

第2章
全体構想

第3章
地区別構想
明野地区

第4章
計画の実現に向けて

4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

- ・土地区画整理事業による基盤整備が整った明野中心部においては、地区計画制度の活用などにより、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ります。
- ・安心して快適に暮らせるまちの実現に向けて、道路整備等の周辺環境の変化に対応した土地利用の転換を促進するなど定住化を図ります。

2 | 交通施設

- ・南北方向の都市内連携軸として、松岡地区との連携強化を推進するとともに、交通量の増大に対応するため、渋滞緩和を目指します。
- ・安全で円滑な交通流動確保のため、猪野団地入口交差点の改良に向けた取組を進めます。
- ・中心市街地との連携を強化し、東西方向の軸となる(都)庄の原佐野線の整備を目指します。
- ・交通安全施設の整備など安全・安心な歩行空間の確保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。
- ・新たな交通システムの導入検討など、大分スポーツ公園周辺へのアクセス強化の在り方について検討を進めます。

3 | 環境・景観

- ・松栄山風致地区内の住宅団地を中心に、公園や幹線道路の緑地を維持・創出するとともに、宅地内緑化の推進により緑豊かで良好な景観の形成を図ります。
- ・高尾山や松栄山公園周辺の自然環境の保全と活用を図ります。
- ・地区中心部においては、明野中心部地区地区計画により地区施設の整備や緑化を促進し、ゆとりとうるおいのある景観形成を図ります。

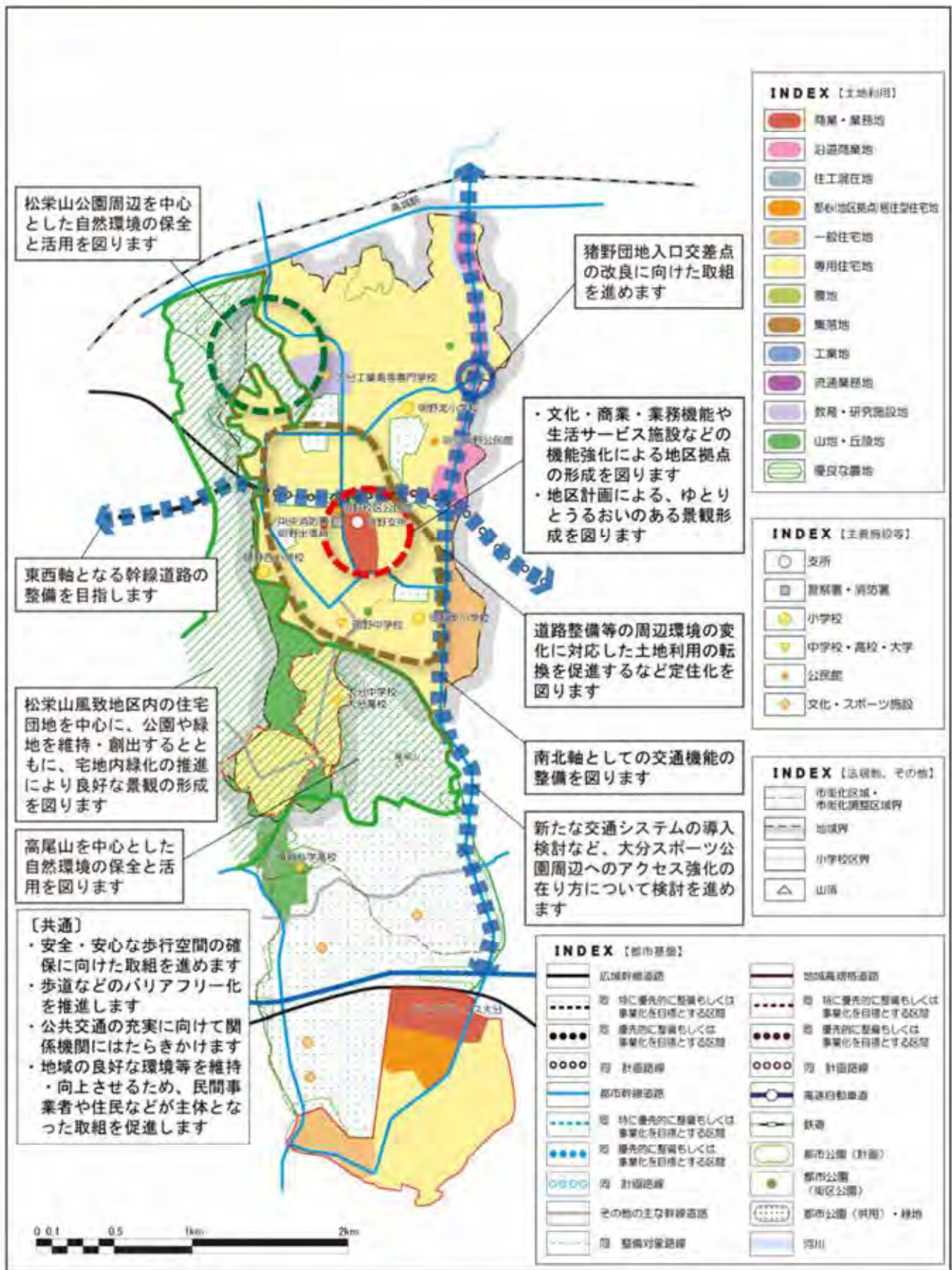


高尾山ふれあい広場

4 | その他

- ・地域における良好な環境等を維持・向上させるため、民間事業者や住民などが主体となった取組を促進します。

明野地区のまちづくりの方針図



序章 都市計画
マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想
明野地区

第4章 計画の実現に向けて

佐賀関地区

1. まちづくりの目標

「自然と人がうるおう ふれあい空間の形成」



本地区は、瀬戸内海国立公園や日豊海岸国定公園に代表される自然と、全国ブランド『関あじ・関さば』に代表される海の幸などが享受できます。

また、東九州地域と四国を結ぶ海上交通の要衝に位置することから、中心市街地や他の拠点地区との連携を密にするため、アクセスも含めた交通結節機能を強化すべき地区となっています。

将来的には、豊かな自然環境と調和した都市近郊住宅地域として、さらに地域資源を活用したより魅力ある観光拠点としての役割が期待されている地区です。

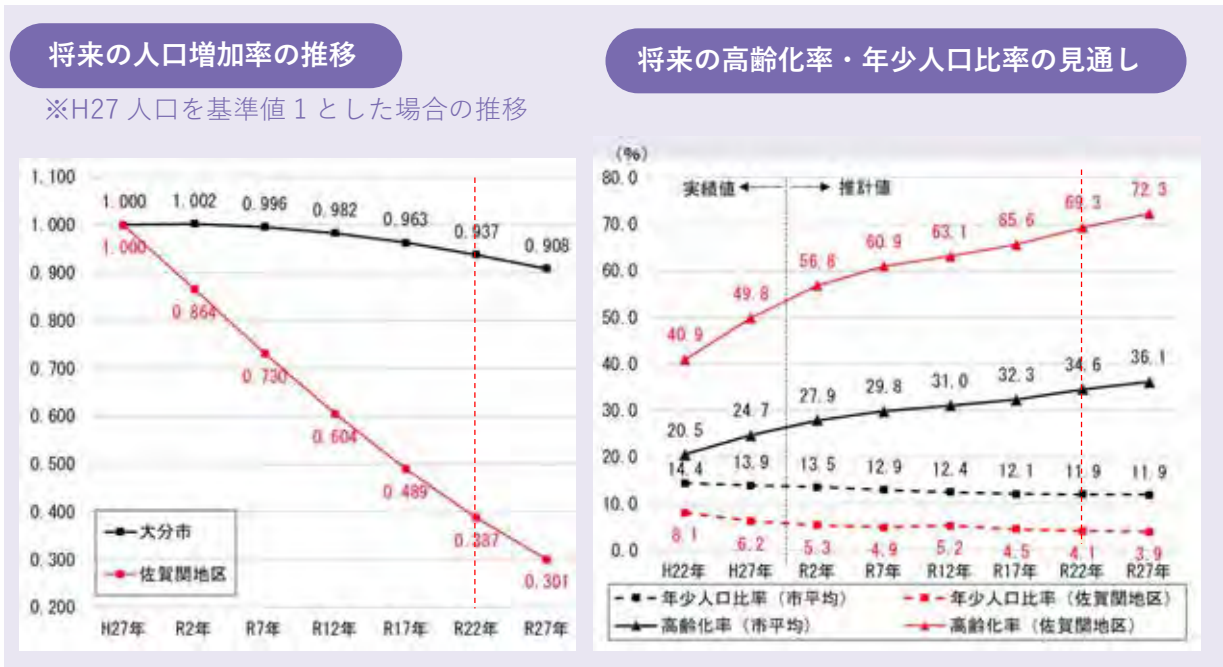
このようなことから本地区は、「自然と人がうるおう ふれあい空間の形成」をまちづくりの目標とします。

佐賀関地区の将来都市構造図



2. 地区の現況

- ・瀬戸内海国立公園のうみねこの営巣地で知られる「高島」や日豊海岸国定公園の風光明媚なりアス式海岸などの恵まれた自然と全国ブランドとなった「関あじ・関さば」などをはじめとする、地域の特産物や独特の地域文化がはぐくまれてきました。
- ・人口は減少傾向にあり、平成 27 年から令和 22 年までの間に 4 割弱の人口が減少する見通しです。
- ・人口構成についても少子高齢化が急速に進んでおり、平成 27 年の実績値をみると地区住民の約 5 割が高齢者となっており、本市全体の高齢化率と比べても、約 2 倍と高水準です。この傾向が続けば、令和 22 年には人口の約 7 割が高齢者となる見通しです。一方、年少人口比率をみると平成 27 年には人口の 1 割未満となっており、令和 22 年まで、この傾向が続く見通しです。



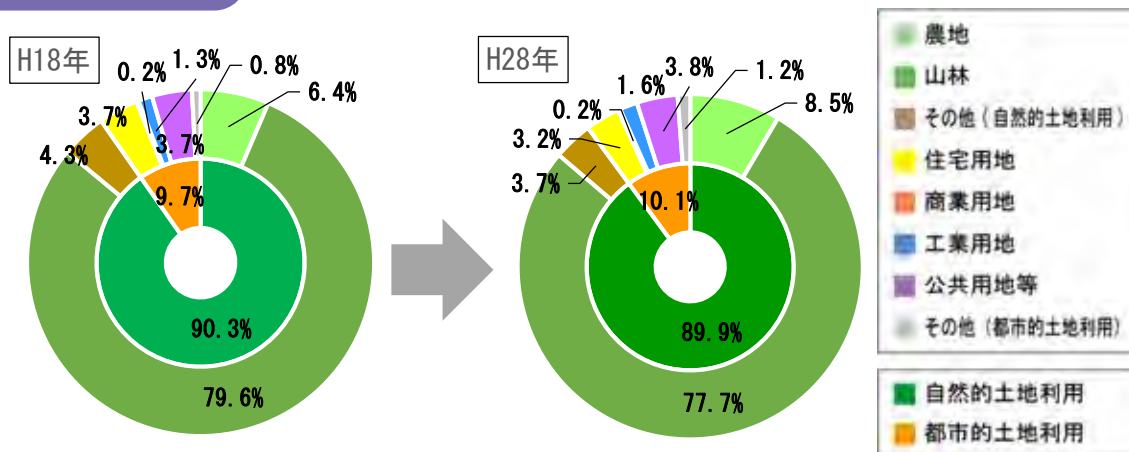
※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010年から2015年までの5年間の人口変動が将来にわたって続くと仮定し計算したものであるため、2016年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

第3章 地区別構想

- ・土地利用の現況については、地区面積 4,939ha で宅地や道路などの都市的土地利用面積は 10.1%、山林などの自然的土地利用面積が 89.9%となっており、地区の大部分は自然的土地利用となっています。

土地利用の動向



- ・主要な交通体系としては、国道 197 号、217 号や JR 日豊本線、国道九四フェリーなどにより構成されています。
- ・国道 197 号、217 号は都市内連携軸に位置付けられますが、東九州自動車道大分 IC 及び大分宮河内 IC から佐賀関港を介して四国方面への連絡を担うなど、広域的にも重要な役割を果たしています。
- ・佐賀関地区の一部と本神崎地区周辺には準都市計画区域が指定されています。
- ・市街化及び開発の動向については、昭和 60 年には約 90ha ほどあった人口集中地区が人口減少とともに縮小し、平成 12 年国勢調査以降では人口集中地区はなくなっています。また、近年では新たな大規模宅地開発なども見られず、面整備事業なども行われていません。



海峡の紫陽花（出典：おおいたきれい百選）

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・佐賀関市民センター周辺では、地区の生活利便性の維持に向けて、公共公益施設の集積を維持していく必要があります。
- ・佐賀関地区中心部の建物の密集した地区や浦々の農漁村地区においては、狭あい道路や土砂災害警戒区域等が存在することから、防災性の向上を図る必要があります。
- ・JR 幸崎駅及び周辺において、本地区の玄関口にふさわしい機能集積が必要です。
- ・JR 幸崎駅周辺の本神崎、馬場地区において農地の宅地化が進展しており、今後、無秩序な市街化により自然環境や優良な農地が蚕食されないように計画的な土地利用の誘導を図る必要があります。
- ・大志生木小学校等の施設跡地の効果的な利活用の継続が必要です。
- ・既存集落においては、人口減少による地域コミュニティの希薄化が懸念されます。

2 | 交通施設

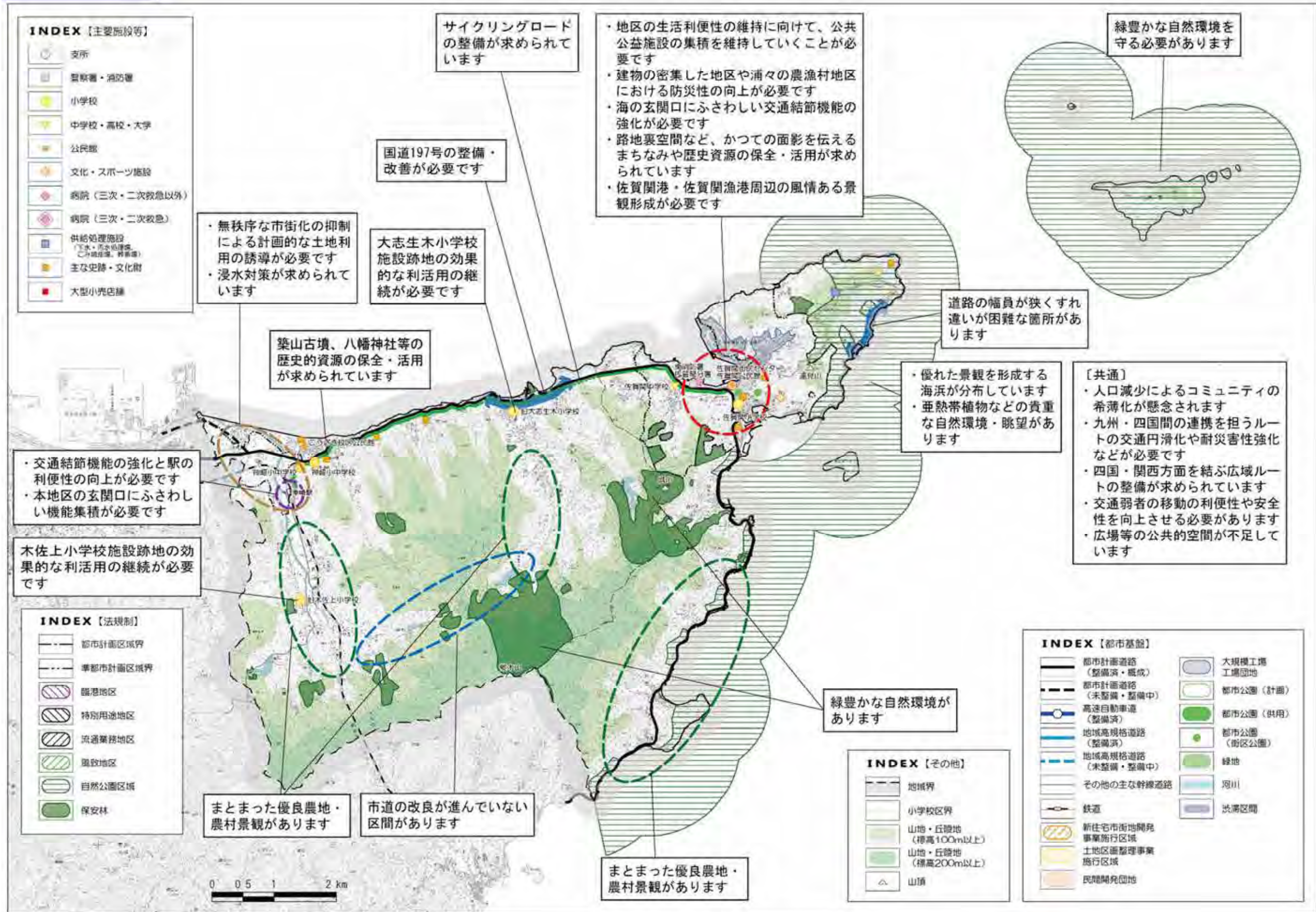
- ・本地区と中心市街地及び臼杵方面を結ぶ主要な幹線である国道 197 号には、一部未改良区間が見られ、道路や歩道の整備・改善が必要です。
- ・中心市街地から本地区の国道九四フェリーターミナルへ至る、九州・四国間の連携を担うルート交通円滑化や耐災害性強化などが必要です。
- ・本市と四国・関西方面を結ぶ広域ルートの整備が求められています。
- ・関崎灯台や関崎海星館といった本地区を代表する観光拠点へのアクセスルートとなる県道佐賀関循環線は、一部に道路幅員が狭あいな区間が残っており、車同士のすれ違いに困難を来しているため、改善が必要です。
- ・志生木や木佐上地区など、市道の改良が進んでいない区間があり、幅員が狭あいで草木の繁茂によって通行が困難な区間が生じています。
- ・佐賀関地区の中心部では、自動車・二輪車・自転車の進入が困難な斜面地の建物の密集した市街地が形成されています。
- ・JR 幸崎駅において、駅前広場の整備など交通結節機能の強化と駅の利便性の向上が必要です。
- ・国道九四フェリーターミナルにおいて、海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化が必要です。
- ・軽便鉄道跡地などを利用したサイクリングロードの整備が求められています。
- ・少子高齢化の進展等に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。

3 | 環境・景観

- ・日豊海岸国定公園や小猫川、志生木川の周辺等に広がる優良な農地をはじめとする豊かな自然環境の保全と活用が求められています。
- ・瀬戸内海国立公園（高島）や縦木山脈などの本地区内の緑豊かな自然環境の保全が求められています。
- ・佐賀関地区の中心部における路地裏空間などにおいては、かつての面影を伝えるまちなみや歴史資源の保全・活用が求められています。
- ・本神崎地区の歴史的風致を形づくっている築山古墳、八幡神社等の保全・活用が求められています。
- ・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が不足しています。
- ・佐賀関港・佐賀関漁港周辺では、漁港と集落、遠景の山の緑が織りなす風情ある景観の保全・形成が必要です。

4 | その他

- ・馬場地区の浸水対策が求められています。



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 佐賀関地区

第4章 計画の実現に向けて

4. まちづくりの方針

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地区拠点の形成を図ります。
- ・佐賀関地区中心部の建物の密集した地区においては、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。
- ・JR 幸崎駅及び周辺においては、本地区の玄関口にふさわしい都市機能の集積を図ります。
- ・本神崎地区では、JR 幸崎駅周辺において必要な生活利便施設の誘導を図るとともに、海辺の豊かな自然環境に恵まれた集落地の維持、無秩序な市街地拡大の抑制に配慮した土地利用を図ります。
- ・大志生木小学校等の施設跡地については、地域活性化を図るための活用を推進します。
- ・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。



佐賀関漁港と集落

2 | 交通施設

- ・佐賀関港や関崎半島などへの物流・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。
- ・都市内連携強化のため、臨港道路細・馬場線の東部延伸を促進します。
- ・本市と四国・関西方面を結ぶ豊予海峡ルート（豊後伊予連絡道路、四国新幹線）の整備実現に向けて、国や九州・四国各県、関係機関などと連携して事業の推進を図ります。
- ・関埼灯台や関崎海星館へのアクセスルートである県道佐賀関循環線については、円滑な観光周遊ルートの形成に向け、狭あいな道路の整備・改良を促進します。
- ・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。

第3章 地区別構想

- ・山間部を横断する市道については、円滑な道路機能を維持します。
- ・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。
- ・JR 幸崎駅や国道九四フェリーターミナルについては、交通結節機能の強化を図ります。
- ・軽便鉄道跡地などを利用したサイクリングロードの整備を推進します。
- ・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 | 環境・景観

- ・日豊海岸国立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。
- ・大志生木、木佐上や一尺屋地区などに広がる優良な農地の保全を図ります。
- ・瀬戸内海国立公園（高島）の自然環境の保全を図ります。
- ・地区の骨格を形成し、水源かん養の役割を果たす山林を有する縦木山脈などの自然環境の保全を図ります。
- ・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。
- ・早吸日女神社などの歴史的風土・良好な樹林地保全を図ります。
- ・本神崎地区では、築山古墳、八幡神社等の歴史的資源の保全・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。
- ・佐賀関港・佐賀関漁港周辺地区においては、漁港と集落、遠景の山の緑が織りなす風情ある景観の形成・保全を図ります。



国立公園 日豊海岸（出典：おおいたきれい百選）

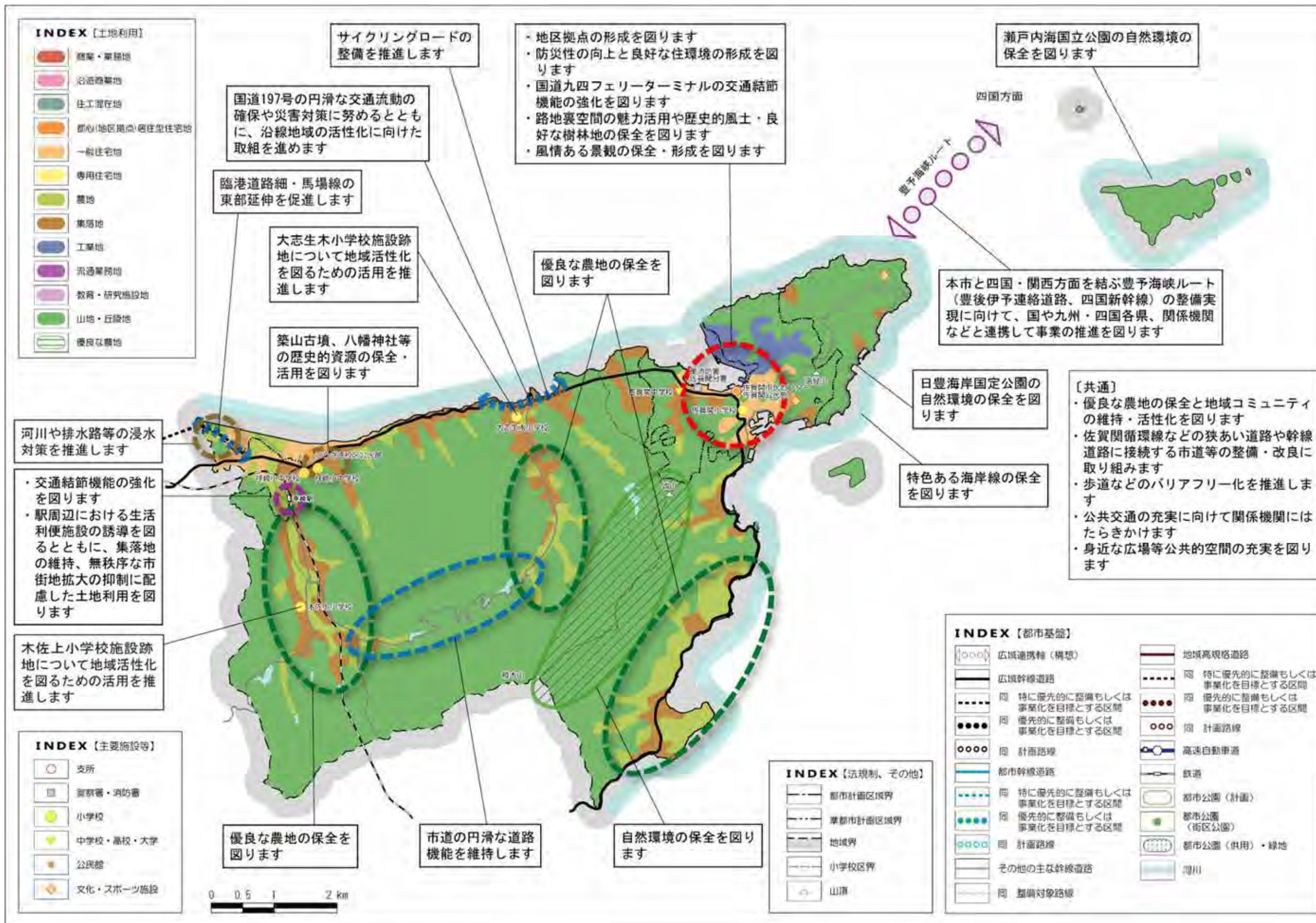


早吸日女神社（出典：おおいたきれい百選）

4 | その他

- ・馬場地区において、河川や排水路等の浸水対策を推進します。

佐賀関地区のまちづくりの方針図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 佐賀関

第4章 計画の実現に向けて

野津原地区

1. まちづくりの目標

「清流と歴史を生かした 交流拠点の形成」



本地区は、全体の8割近くを森林が占める壮大な自然に恵まれた中山間地帯で、起伏に富んだ谷間の限られた空間に集落が点在しており、その周囲には棚田をはじめとする壮大な農村景観・自然景観が広がっています。

本地区では国指定重要文化財である後藤家住宅や熊本肥後藩の参勤交代道路として整備された今市石畳など、由緒ある歴史的資源を有しています。

また、地区中央部ではななせダム及び道の駅のつはるや、のつはる天空広場が完成し、地域の活力を担う新たな交流拠点となることが期待されています。

このようなことから、本地区は「清流と歴史を生かした交流拠点の形成」をまちづくりの目標とします。

野津原地区の将来都市構造図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

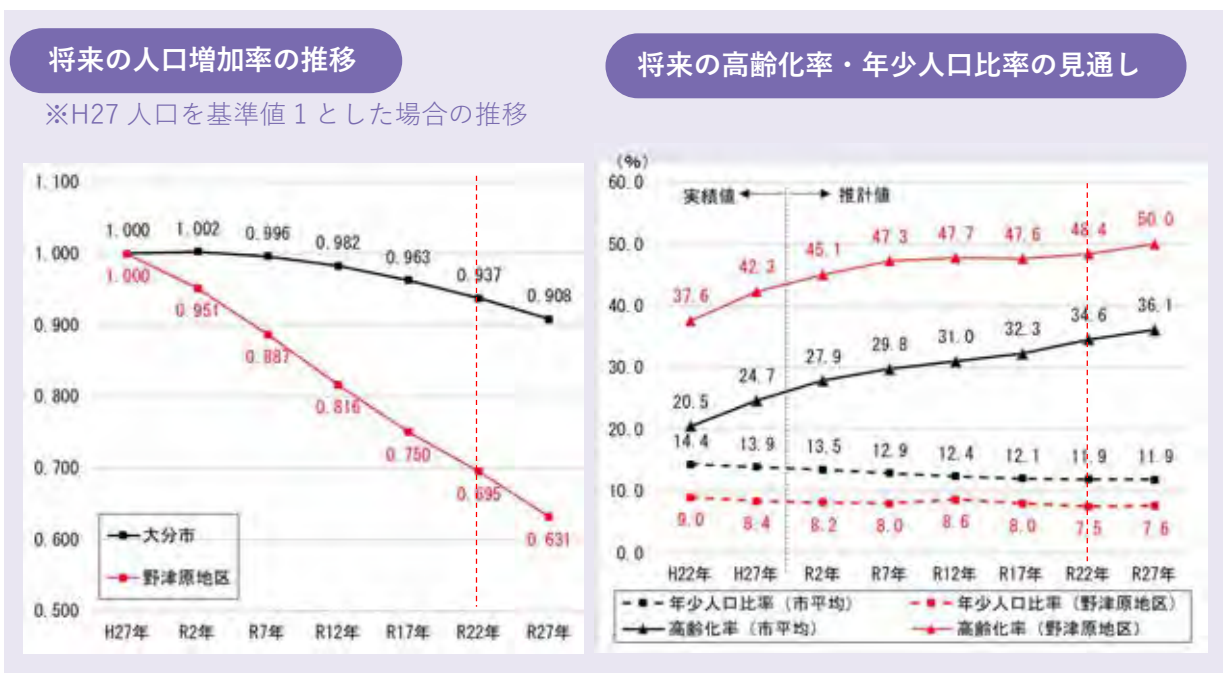
第3章 地区別構想 野津原地区

第4章 計画の実現に向けて

第3章 地区別構想

2. 地区の現況

- ・森林が8割近くを占める中山間地において、棚田による稲作や果樹及び椎茸などの農産物の生産が行われています。
- ・人口は減少傾向にあり、平成27年から令和22年までの間に約3割の人口が減少する見通しです。
- ・人口構成についても少子高齢化が急速に進んでおり、平成27年において既に地区住民の約4割が高齢者となっており、本市全体の高齢化率と比べても高水準となっています。この傾向が続けば、令和22年には人口の約半数が高齢者となる見通しです。一方、年少人口比率をみると平成27年には人口の約1割未満となっており、令和22年まで、この傾向が続く見通しです。

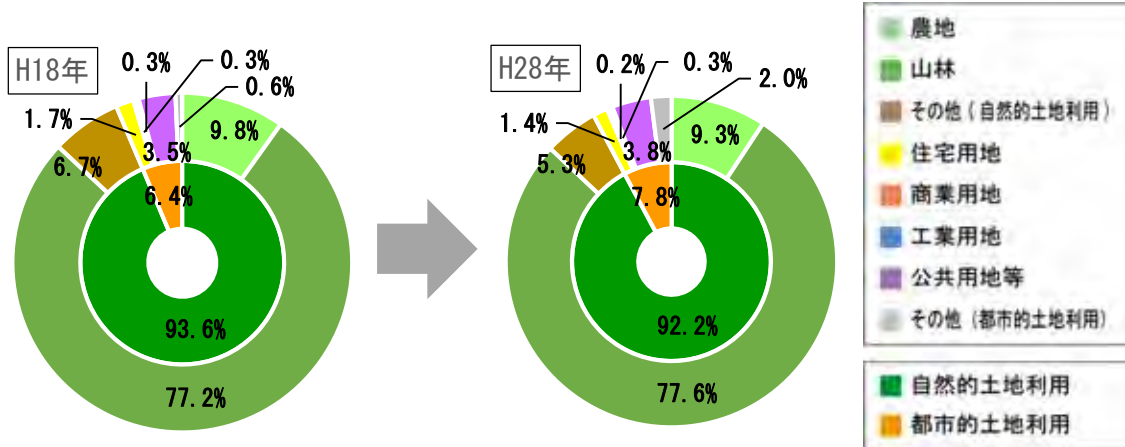


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010年から2015年までの5年間の人口変動が将来にわたって続くと仮定し計算したものであるため、2016年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

- ・本地区は平坦地が少なく、全体の8割近くが森林山林となっているなど、自然に恵まれた中山間地帯となっています。
- ・本地区独特の地形を反映して土地利用の構成については、地区面積9,074haで宅地や道路などの都市的土地利用は7.8%、山林などの自然的土地利用面積は92.2%となっています。

土地利用の動向



- ・主要な交通体系は、国道442号及び県道久住高原野津原線により、豊後大野市を経て、日田・筑後方面へ連絡しています。
- ・野津原地区には、都市計画区域などの都市計画の指定はありません。
- ・令和元年、ななせダムの整備とともに、地区の交流拠点施設として、道の駅のはるや、のはる天空広場が完成しました。
- ・七瀬川沿いに棚田のある特徴的な景観が形成されています。
- ・今市石畳や国指定重要文化財後藤家住宅などの歴史資源が点在しています。
- ・貴重な動植物が生息・生育する緑豊かな自然環境を生かした県民の森(平成森林公園)や、のはる少年自然の家等が整備されています。



棚田



後藤家住宅

3. まちづくりの課題

1 | 土地利用・市街地整備

- ・野津原東部地区では、地区の生活利便性の維持に向けて、公共公益施設の集積を維持していくことが必要となっています。
- ・ななせダム周辺地区においては、ななせダムを核とし、道の駅のつはるや、のつはる天空広場との連携により、魅力を最大限に活用していくとともに、地域住民の生活利便性の維持・向上に資する土地利用を促進する必要があります。
- ・野津原中部小学校等の施設跡地の効果的な利活用の継続が必要です。
- ・既存集落においては、人口減少による地域コミュニティの希薄化が懸念されます。

2 | 交通施設

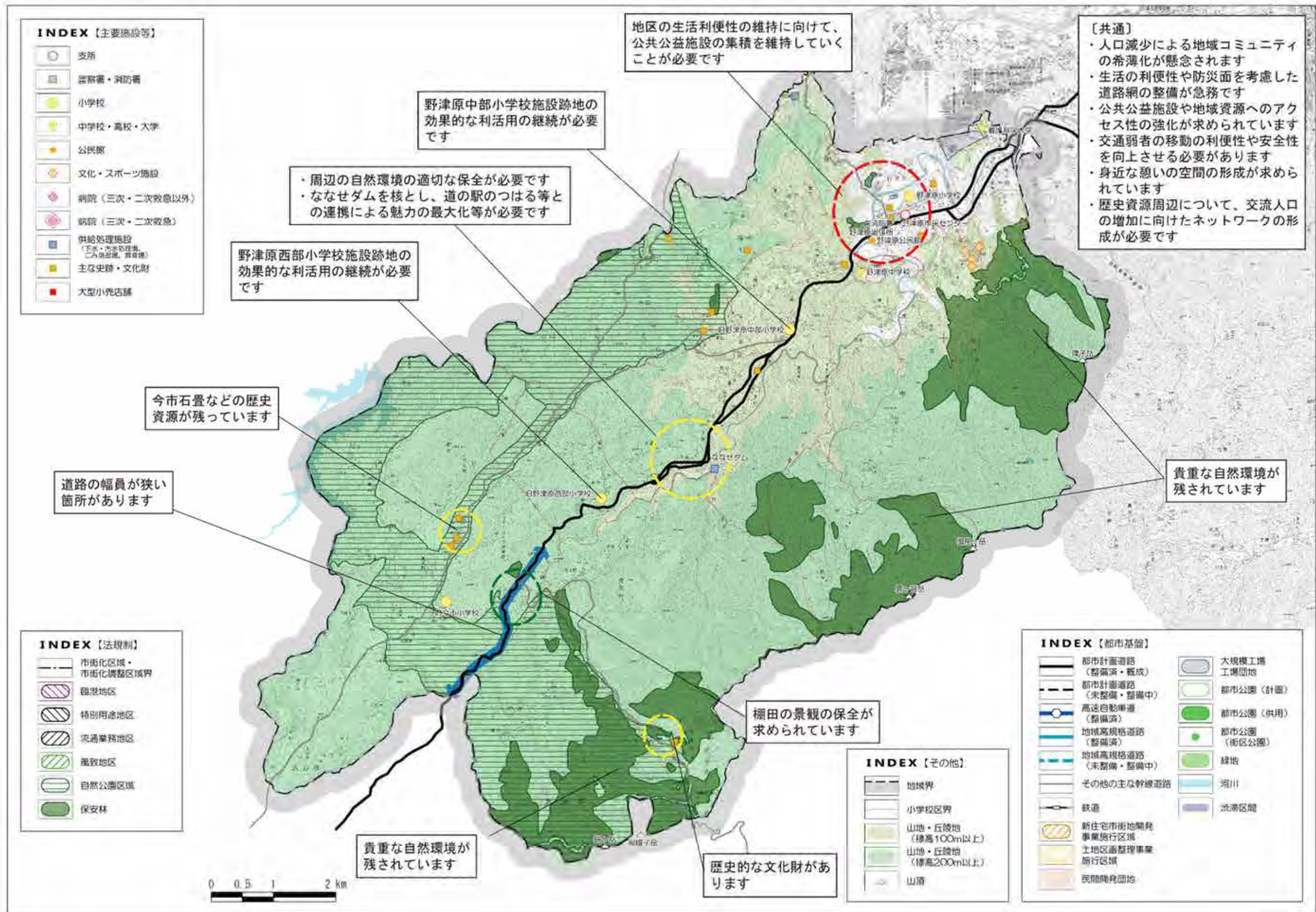
- ・本地区内では、道路の改良が市内の他地区に比べ大幅に遅れており、国道442号及び県道久住高原野津原線の2つの東西に横断する幹線道路やこれらをはしご状に結ぶ市道の整備など、生活の利便性や防災面を考慮した道路網の整備が急務となっています。
- ・既存集落地の道路については、幅員が狭いなど整備が不十分です。
- ・公共公益施設や地域資源へのアクセス性の強化が求められています。
- ・少子高齢化の進展等に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。

3 | 環境・景観

- ・ななせダム周辺地区の整備に伴い、必要以上に良好な農地や景観が喪失することがないように、適切な保全が必要です。
- ・七瀬川の周辺に広がる優良な農地や里山、障子岳などを中心とする山地・丘陵地における豊かな自然環境の保全と活用が求められています。なかでも、棚田のある田園風景は、本市を代表する美しい景観として保全が求められています。
- ・今市石畳や国指定重要文化財後藤家住宅などの歴史的な価値の高い地域資源が分布しており、これらの資源周辺の良好な景観の保全・形成を図ることが必要です。
- ・地区の人々のための身近な憩いの空間の形成が求められています。

4 | その他

- ・今市石畳や国指定重要文化財後藤家住宅などの歴史資源周辺については、交流人口の増加に向けたネットワークの形成が必要です。



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 野津原地区

第4章 計画の実現に向けて

4. まちづくりの方針

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地区拠点の形成を図ります。
- ・ななせダム周辺については、道の駅のはる、のはる天空広場と合わせ、うるおいと安らぎのある観光・レクリエーション拠点として、周辺の自然環境と調和した計画的な空間形成を図ります。
- ・野津原中部小学校等の施設跡地については、地域活性化を図るための活用を推進します。
- ・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。



ななせダム周辺

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への解消に向けた取組を進めます。
- ・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るとともに、新たな交通システムの導入等について検討を進めます。

3 | 環境・景観

- ・ななせダム周辺においては、ダム本体の魅力と、自然に囲まれたダム湖の美しい景観を生かし、自然と調和したうるおいのある空間づくりを推進します。

第3章 地区別構想

- ・障子岳、県民の森（平成森林公園）、鎧ヶ岳や、烏帽子岳などの自然環境の保全を図ります。
- ・高原地区の棚田は、本市を代表する美しい景観として、優良農地の保全を図ります。
- ・今市石畳・丸山神社周辺では歴史資源を生かした景観形成や自然環境の保全を図ります。
- ・国指定重要文化財後藤家住宅周辺は、自然環境の保全を図ります。
- ・地区の人々が集い、憩うことのできる身近な広場・公共的空間の充実を図ります。

4 | その他

- ・今市石畳や国指定重要文化財後藤家住宅などの観光・レクリエーション拠点間における連携強化を図り、交流人口の増加を目指します。

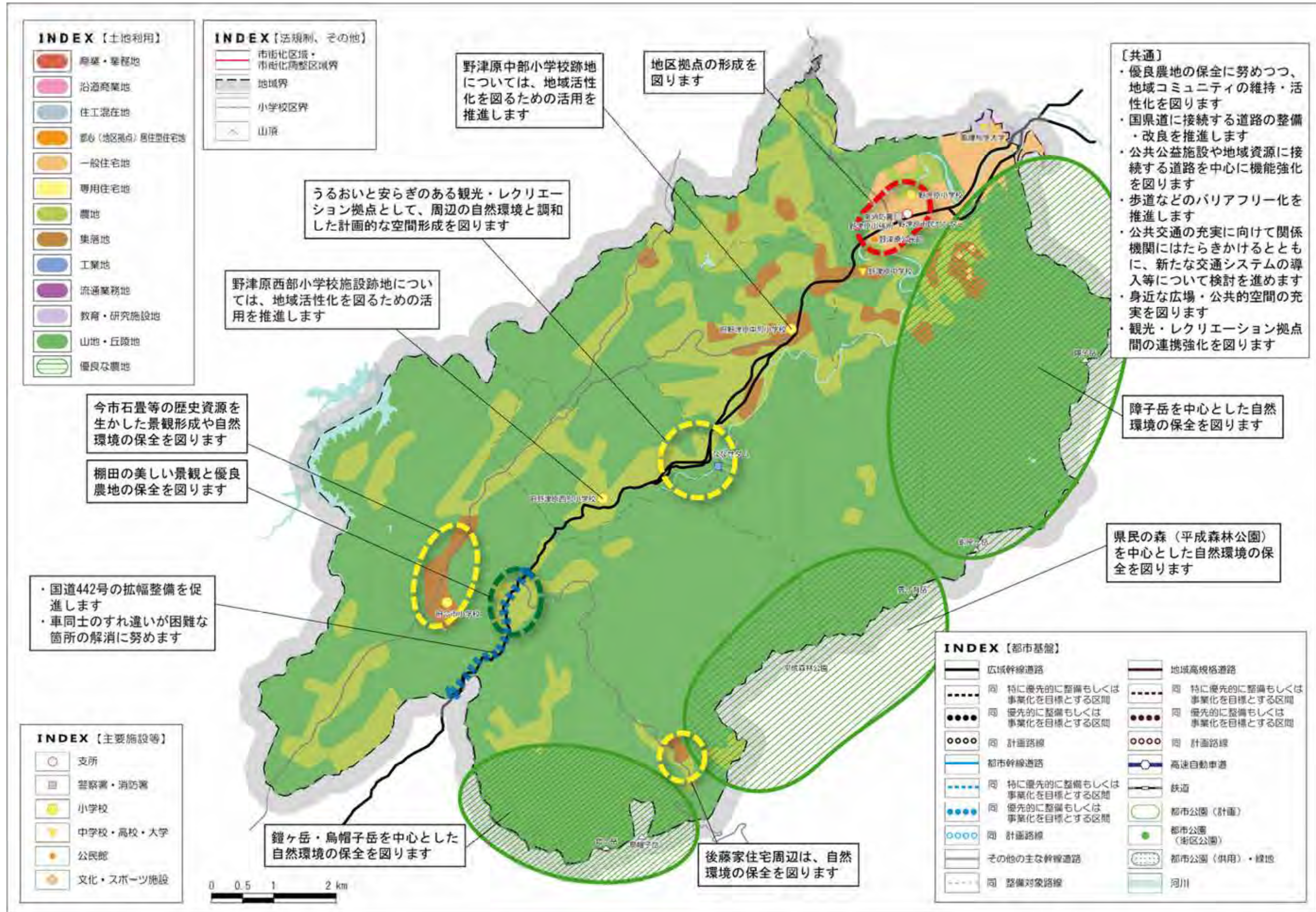


今市石畳



丸山神社

野津原地区のまちづくりの方針図



第4章 | 計画の実現に向けて

1. 都市づくりの役割分担と相互支援
2. 産学官民による協働の都市づくり
3. 地域に密着したまちづくり
4. 都市計画の決定・変更
5. 計画の管理と継続的改善

第4章 計画の実現に向けて

1. 都市づくりの役割分担と相互支援

都市計画の策定や事業をより確実かつ効果的に推進するためには、県、市、住民、企業などがそれぞれの責務や能力に応じて役割を分担し、相互に支援しあって取り組むことが重要となります。

(1) 県の役割

県は、県土の健全な発展を図ることを目的として、都市計画に係る各種の基準や方針の策定及び広域的見地から必要とされる都市施設に関する計画決定を行い、必要に応じて、整備、開発及び保全の方針などについても、適宜計画内容の見直しを行います。また、市及び住民が主体となった都市づくりを支援するため、広域的な観点から調整を図ります。

さらに、都市計画に関する情報提供などを随時行うとともに、定期的に県、市、住民の参加によるまちづくりに関する意見交換の場を設け、多方面からの意見を聴取します。

(2) 市の役割

市は、県の定める広域的な計画を踏まえ、具体の地域地区などの指定及び都市施設の計画決定などを行うとともに、地域住民の意向を反映した都市づくりを進めることを目的として、市の都市計画に関する基本的な方針の策定または見直しや条例の制定などに取り組みます。

また、住民に最も身近な自治体として、住民への情報提供、住民参加の仕組みづくりを進めるなど、住民が主体となったまちづくりの促進を図ります。

(3) 住民の役割

住民は、自らが居住または就業する空間の環境の改善または保全を図る事を目的として、行政が進める都市計画に対して積極的に参画するとともに、各種協定やルールなどの締結やその遵守によって自主的な管理運営を図るものとします。

また、住民などからの都市計画への提案制度の創設の趣旨を理解し、各地域または県の都市計画に関する情報提供を受け、地域の合意のもと積極的に提案などを行うものとします。

(4) 企業などの役割

企業などは、事業活動を通して、地域産業・経済の高揚に貢献しながら必要な情報を積極的に公開し、地域住民との信頼に基づいた協力関係を築きます。

また、行政や住民が進めるまちづくり活動に積極的に参加・協力します。

2. 産学官民による協働の都市づくり

新産業都市建設による工業の集積は、本市の繁栄を強力に支えており、中心市街地をはじめとする商業の発展も、都市活力の維持・形成に不可欠なものとなっています。

また、地域や産業の発展のため、学術・研究機関との積極的な関わりを持つことが期待されています。

このようなことから、住民、事業者、大学など、そして行政がそれぞれの役割を分担し、密に連携を図りながら都市づくりを進めていくことが大切です。

(1) 産学官の連携による都市づくり

本市のさらなる発展に向けて、社会の変化に適合し、時代を先導する産業をつくるためには、産業界、大学などとの連携は欠かせないものとなっています。

行政にあっては、産学連携の支援とともに、大学などとの協働体制による効率的で質の高い都市づくりに取り組みます。

(2) 地域における企業や大学などの役割

企業や大学などは、生産活動や教育・研究活動に加えて、それらが立地する地域社会に対し、大きな影響力を潜在的に有していることから、企業による地域イベントなどへの積極的な参画や、大学などと地域住民との交流、情報交換などこれまで以上に地域と密接に関わったまちづくりに貢献できる在り方を求めています。

(3) NPOなどによるまちづくり活動の支援

従来のまちづくりは、行政が主体となって行われてきましたが、社会経済情勢の変化に伴って、今日では『住民がまちづくりの主役』と言われるようになってきています。

このようなことから、NPOやボランティアグループなどによるまちづくり活動を支援します。

(4) 住民参加型の都市づくりの推進

都市づくりへの住民参加をより確実なものとするために、行政は都市づくりに関する情報を積極的に公開することにより住民と認識を共有します。

また、これまで行ってきたアンケート調査や公聴会などによる方法を発展させ、ワークショップなど住民がより主体的に参加できる手法の活用とあわせて、長期的な観点のもとに醸成していく体制を確立します。

産学官民による協働のイメージ



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想

第4章 計画の実現に向けて

3. 地域に密着したまちづくり

「大分市都市計画マスタープラン」の策定に当たっては、できる限り住民の意向を反映した計画とするために、市民意見公募（パブリックコメント）手続き、地区別住民説明会の開催による意見募集、縦覧手続き、公聴会の開催を行ってきました。

今後のまちづくりは、都市計画マスタープランに定められた基本的な方針に従い、地域に密着したきめ細やかな課題の分析と具体の対応策を進める必要があります。

（1）地域ごとのまちづくり

それぞれの地区の特徴や課題に対応したまちづくりを進めるため、地域代表者等による活発な議論を踏まえ、行政は市民の意向や地域の実情を的確に把握し、市政への反映に努めることが重要です。

最も身近な生活圏として、地区別構想で区分した9つの地区をさらに細かな地域ごとに区分し、それぞれの地域が抱える問題・課題を住民とともに考え、対応していきます。

住民にあっては、行政が提供する情報を活用し、都市計画制度や役割分担を十分に理解した上で、地域のまちづくりに主体的に関わっていくことを目指します。

（2）地域ごとのルールづくり

都市計画マスタープランは、都市レベルでの用途地域などの指定や、道路などの都市施設の整備に関する基本的な方針を定めることを目的としています。

従って、地域レベルでのまちづくりにあっては、住民との協力体制のもと、地区計画など地域の実情に応じたきめ細やかなルールづくりに関する制度の活用やその地域に関係する人々が主体的になって取り組むエリアマネジメント活動の展開を推進します。

市は、地域レベルでのまちづくりルールの策定に向けた合意形成の進め方を示すなど、住民主体のまちづくりを支援します。



都市計画合意形成ガイドライン

（3）住民発意による生活環境の改善

狭あい道路や行き止まりが多い地区など、特定の課題を抱える地区にあっては、住民の自主的かつ積極的な発意のもと、生活環境の改善を図っていくこととします。

また、住民は、都市計画の提案制度の趣旨を理解し、積極的に提案することにより、生活環境の改善に取り組むことができます。

4. 都市計画の決定・変更

(1) 都市計画の決定・変更

都市計画マスタープランで定めた方針に従い、区域区分の変更（県決定）、地域地区などの規制・誘導制度の導入、街路や公園などの都市施設整備事業など、多様な都市計画の制度を活用し事業を実施していくため、法に基づいた都市計画の決定手続きを行います。

また、都市計画決定された長期未着手の道路や公園の整備方針については、「都市施設の整備・見直し方針」に沿って検討を行うこととします。

(2) 都市計画の提案・申し出制度の活用

平成12年の都市計画法の改正により、住民または利害関係人による地区計画の申し出制度が創設されました。

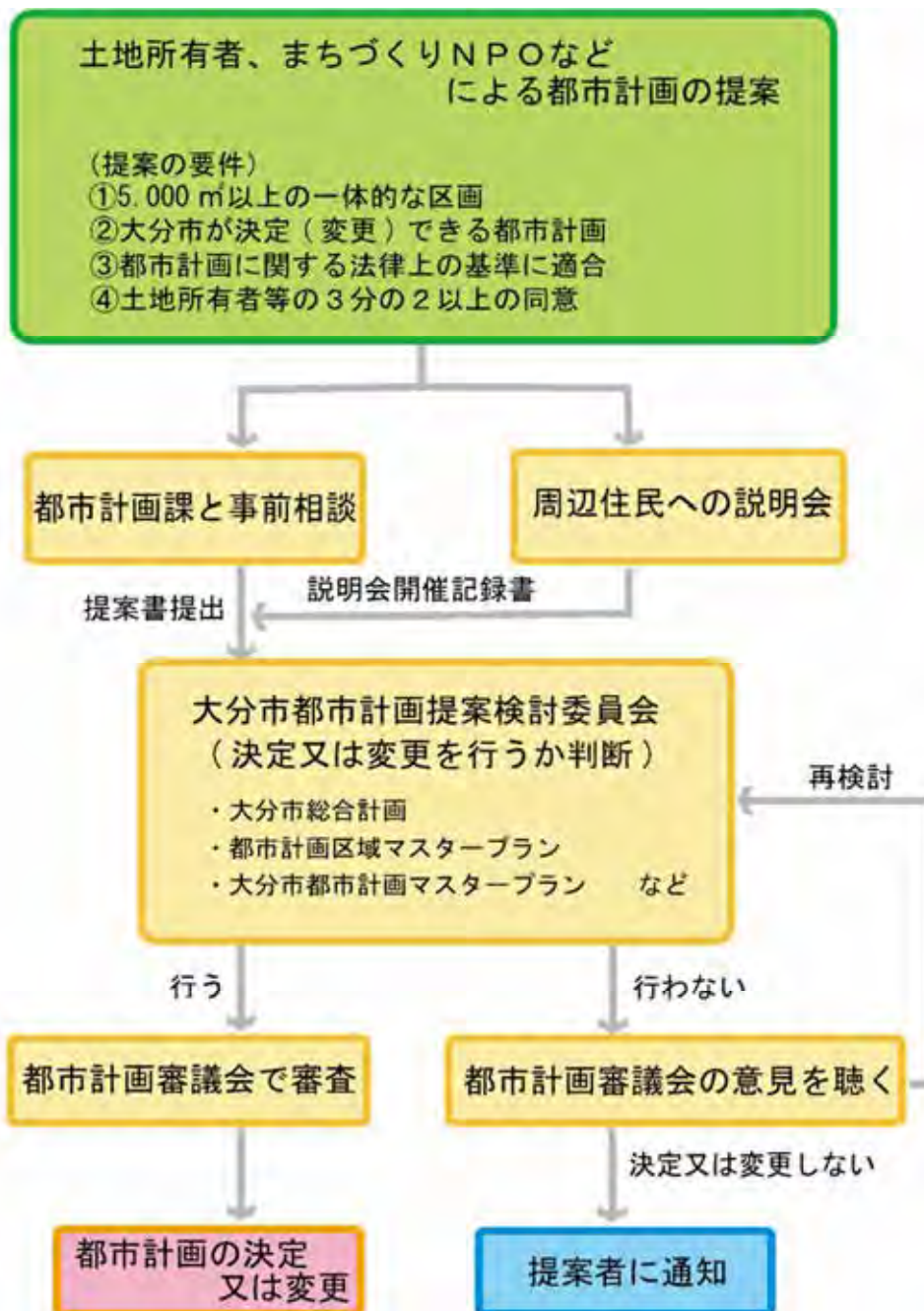
また、平成14年の都市計画法の改正及び都市再生特別措置法の制定により、土地所有者、まちづくりNPO、民間事業者による都市計画の提案制度が創設されました。

このような新たな都市計画の制度を活用しながら、積極的に住民参加の都市づくりを推進していくために、行政は必要な情報の提供に努めるとともに、条例の制定などの仕組みを整える必要があります。

また住民などは、行政からの情報を得て、制度の目的や趣旨を十分に理解し、都市計画への積極的な参加と協力のもとに都市づくりを推進していくことが求められます。

第4章 計画の実現に向けて

都市計画の提案制度のフロー



5. 計画の管理と継続的改善

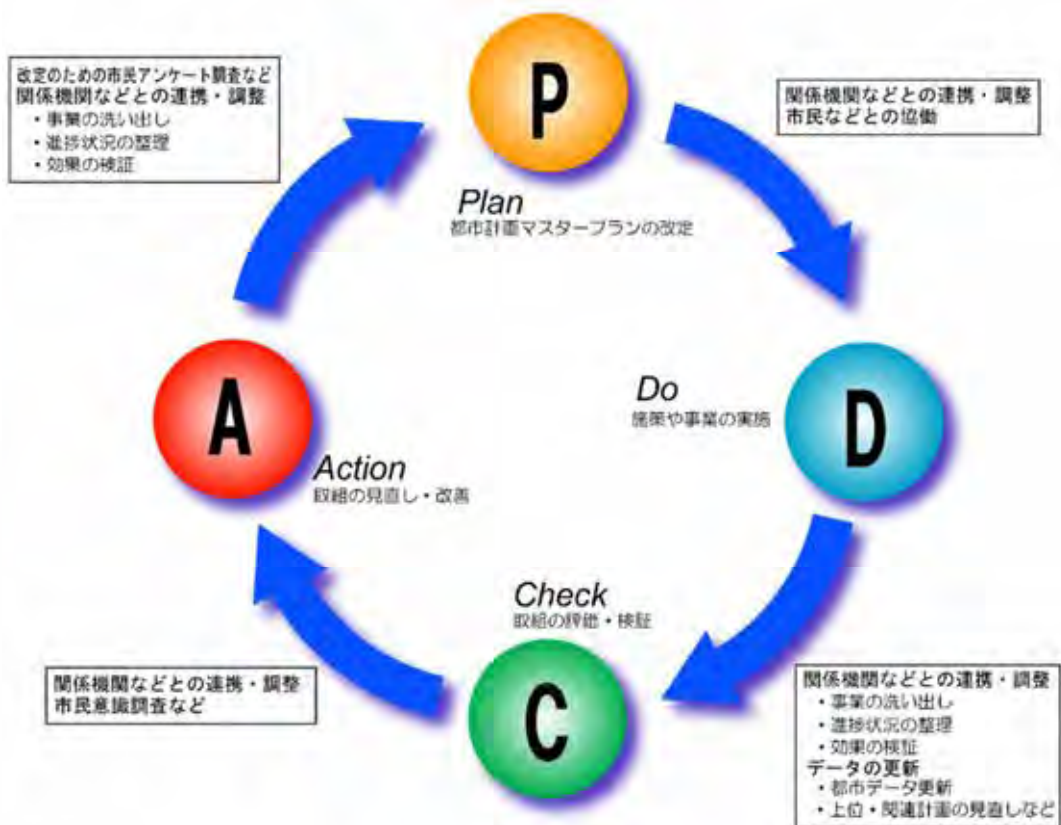
都市計画マスタープランは、法制度などの改正や都市計画区域の再編など、社会経済情勢の変化や、住民の意向などを踏まえて適宜見直しを行います。

本市の今後の都市づくりは、本都市計画マスタープランの方針に基づき、各種の制度や事業を活用しながら進めていくこととなりますが、都市計画マスタープランの進捗状況を定期的に評価、検証し、庁内関係各課や関係機関と連携・調整を行い、PDCA サイクルにより計画的かつ適切な管理を行っていく必要があります。

このため、中間年次を迎えるおおむね10年ごとに、「大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会」において、計画の進捗状況や事業の効果等に関する検証を行い、必要に応じて都市計画マスタープランの改定を行います。

また、課題への対応策の評価や、新たに生じた課題を整理し、計画へフィードバックすることで、計画を継続的に改善・育成していくことも大切です。

都市計画マスタープランの見直しの流れ



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想

第4章 計画の実現に向けて

資料編

資料1：大分市都市計画マスタープランの策定経過

資料2：大分市都市計画マスタープラン策定の遍歴

資料3：用語解説

資料 1：大分市都市計画マスタープランの策定経過

平成30年度		
平成30年	11月16日	第41回大分市都市計画審議会 ・大分市都市計画マスタープランの改定について（報告事項）
令和元年度		
令和元年	5月24日	第42回大分市都市計画審議会 ・大分市都市計画マスタープランの改定について（報告事項）
	7月25日	大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会設置
	8月2日	第1回大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会及びワーキング部会 ・大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会設置について ・大分市都市計画マスタープラン改定の方針、スケジュール 等
	8月26日	第2回大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会ワーキング部会 ・大分市都市計画マスタープラン改定の方針、スケジュール 等 ・大分市都市計画マスタープラン（序章～第2章）の改定案について（意見募集） ・パブリックコメントの実施予定について
	10月28日	第3回大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会ワーキング部会 ・大分市都市計画マスタープラン（序章～第2章）の改定案に対する意見集約結果について
	11月6日	第2回大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会 ・大分市都市計画マスタープラン（序章～第2章）の改定案について ・パブリックコメントの実施予定について
	11月25日 ～12月24日	「大分市都市計画マスタープラン」改定に伴う基本方針についての市民意見公募（パブリックコメント）の実施 ○意見件数：1件 ○意見内容：市街化調整区域の計画的な見直しについて
令和2年	1月20日	第4回大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会ワーキング部会 ・大分市都市計画マスタープラン（序章～第2章）の改定案の修正について ・大分市都市計画マスタープラン（第3章、4章）の改定案について（意見募集） ・「大分市都市計画マスタープラン」改定に伴う基本方針についての市民意見公募（パブリックコメント）の実施結果について
	2月21日	第44回大分市都市計画審議会 ・大分市都市計画マスタープラン（素案）について（報告事項）
	2月25日	第3回大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会及び第5回ワーキング部会 ・大分市都市計画マスタープラン（素案）について

令和2年度		
令和2年	7月13日	大分市都市計画マスタープラン（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 大会議室 ○参加者数：59名
	7月14日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大在公民館 集会室 ○参加者数：21名
	7月15日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：王子中学校 体育館 ○参加者数：26名
	7月16日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：滝尾小学校 体育館 ○参加者数：26名
	7月17日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：坂ノ市公民館 集会室 ○参加者数：21名
	7月20日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：コンパルホール 多目的ホール ○参加者数：34名
	7月21日	大分市都市計画マスタープラン（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 大会議室 ○参加者数：41名
	7月22日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：明治明野公民館 集会室 ○参加者数：33名
	7月27日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大南公民館 集会室 ○参加者数：33名
	7月28日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：佐賀関公民館 集会室 ○参加者数：18名
	7月29日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：大分東部公民館 集会室 ○参加者数：13名
	7月30日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：野津原公民館 第1会議室、第2会議室 ○参加者数：18名
	7月31日	大分市都市計画マスタープラン（素案）に関する住民説明会 ○開催場所：南大分公民館 集会室 ○参加者数：26名

令和2年度	
7月22日 ～8月5日	大分市都市計画マスタープラン（素案）の縦覧
8月31日	大分市都市計画マスタープラン公聴会 ○公述者数：3名 ○意見内容：①尾田川の河川環境の保全・整備等について ②防災的視点を踏まえた都市計画の検討について ③山林の持続可能な仕組みづくりと有効活用について
9月3日 ～9月23日	第6回大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会 ワーキング部会（書面開催） ・住民説明会及び素案の縦覧、公聴会の実施結果について ・大分市都市計画マスタープラン（案）について（意見募集）
10月6日	第4回大分市都市計画マスタープラン改定等庁内検討委員会 ・住民説明会及び素案の縦覧、公聴会の実施結果について ・大分市都市計画マスタープラン（案）について
10月20日 ～11月4日	大分市都市計画マスタープラン（案）の縦覧
11月24日	第45回大分市都市計画審議会 ・大分市都市計画マスタープラン（案）について（諮問）
令和3年 3月26日	大分市都市計画マスタープランの公表

資料 2：大分市都市計画マスタープラン策定の遍歴

<p>平成 7 年 4 月</p>	<p>「大分市総合都市整備基本計画」の策定</p> <p>平成 4 年 6 月改正の都市計画法第 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」として策定</p> <p>計画の総合性を重視し、将来像、土地利用計画、交通ネットワーク、公園緑地計画、防災ネットワークなどが一体となり相互に補完・影響しあってランドデザインを達成するための方針を定める</p>
<p>平成 16 年 12 月</p>	<p>「大分市都市計画マスタープラン」の策定</p> <p>平成 16 年 4 月の「大分都市計画区域マスタープラン」の策定や「都市化社会」から「都市型社会」への移行など、経済・社会情勢の変化を踏まえて「大分市総合都市整備基本計画」を見直し、「大分市都市計画マスタープラン」として策定</p> <p>策定にあたり、都市づくりの視点として「コンパクト」や「再生」を設定することや「地域の課題が今後の地域の都市づくり方針となる」をキーワードにアンケート調査、意見拜聴会、説明会などを実施</p> <p>将来都市像：心かよい緑あふれる躍動都市 目標年次：平成 32 年</p>
<p>平成 20 年 5 月</p>	<p>「大分市都市計画マスタープラン」の一部改訂</p> <p>平成 18 年改正の都市計画法などを踏まえて「大分市都市計画マスタープラン」を一部改訂</p> <p>(主な改訂点)</p> <ul style="list-style-type: none"> これまでの拡大成長を前提としたまちづくりを転換し、既存ストックを有効活用しつつ都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現するため、「大規模集客施設などの立地制限」及び「市街化調整区域における大規模住宅開発の制限」の項目を追加 <p>将来都市像：ともに築く希望あふれる元気都市 目標年次：平成 32 年</p>
<p>平成 23 年 3 月</p>	<p>「大分市都市計画マスタープラン」の改定</p> <p>少子高齢化の進行と人口減少社会の到来、まちづくり三法（都市計画法・大規模小売店舗立地法・中心市街地活性化法）の改正、市町合併、中間目標年次の到来や「大分都市計画区域マスタープラン」及び「佐賀関都市計画区域マスタープラン」の改訂などを踏まえて「大分市都市計画マスタープラン」を改定</p> <p>(主な改定点)</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画対象区域を本市全域とし、将来都市像及び基本理念を上位計画である「大分市総合計画」に合わせ設定 <ul style="list-style-type: none"> 「全体構想の土地利用の方針」に、「都市計画の方針」の項目を追加 「地区別構想」に、「佐賀関地区」「野津原地区」の構想を追加 「計画の実現に向けて」に、計画の進捗状況の評価検証などの項目を追加 <p>将来都市像：ともに築く希望あふれる元気都市 目標年次：平成 42 年</p>

<p>平成 28 年 7 月</p>	<p>「大分市都市計画マスタープラン」の一部改訂</p> <p>本市中心市街地は「大分駅周辺総合整備事業」の実施により、「庄の原佐野線」や「大分いこいの道」、「ホルトホール大分」などが供用開始し、さらに平成 27 年 4 月に「JR おおいたシティ」や「大分県立美術館」が開業し、中心市街地の都市構造が大きく変化してきたため「大分市都市計画マスタープラン」を一部改訂</p> <p>(主な改訂点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地を含む「大分地区地区別構想」の見直し
<p>令和 3 年 3 月</p>	<p>「大分市都市計画マスタープラン」の改定</p> <p>中間年次の到来や、県が策定する「大分都市計画区域マスタープラン」などの改訂、少子高齢化・人口減少社会への対応や頻発・激甚化する自然災害への対応など社会情勢の変化等を受けて、「大分市都市計画マスタープラン」を改定</p> <p>(主な改定点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来都市像及び基本理念を上位計画である「大分市総合計画」に合わせ設定 ・「都市づくりの基本方針」に防災・減災の観点の方針を追加 ・「将来都市構造」の広域連携軸として豊予海峡ルートについての記述を追加 ・佐賀関都市計画区域を準都市計画区域に変更 ・大分市立地適正化計画等の策定を踏まえ、多極ネットワーク型集約都市の形成に向けた、各拠点への都市機能の維持・誘導や低・未利用地の活用に関する記述を強化 ・「全体構想」の章立てを一部変更(「4.自然的環境の保全、整備の方針」、「5.都市環境・景観形成の方針」を「4.環境保全・整備の方針」、「5.景観保全・形成の方針」に再構成) ・「全体構想」の土地利用の方針で、市街化調整区域における市街化区域への編入や土地利用の規制緩和を検討する地域に関する記述を追加 ・「全体構想」の交通施設整備方針図について、区域マスタープランとの整合を図り、都市計画道路の整備優先度を区分 ・「全体構想」の交通施設の整備方針で、「自転車利用環境の整備方針」と「モビリティ・マネジメント(MM)の実施方針」の項目を追加 ・「全体構想」の都市防災の方針で、「復興事前準備等の取組」の記述を追加 ・「地区別構想」の「西部海岸地区」における「現況課題図」と「まちづくり方針図」を追加 <p>将来都市像：笑顔が輝き 夢と魅力あふれる 未来創造都市 目標年次：令和 22 年</p>

資料 3：用語解説

※用語解説は、本マスタープランにおける用語の解説とする。

あ行	
アイデンティティ	<ul style="list-style-type: none"> ・環境や時間の変化にかかわらず、連続する同一のものであること。 ・一体性。
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・接近、近づくための交通手段。
エコロジカルネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・野生生物が生息・生育する様々な空間（森林、農地、都市内緑地・水辺、河川、海、湿地・湿原・干潟・藻場・サンゴ礁等）がつながる生態系のネットワークのこと。
NPO (Non-Profit Organization)	<ul style="list-style-type: none"> ・営利目的ではない目的の実現のために活動する組織。市民による自主的なまちづくりや自然環境保全などの盛り上がりなどを背景に、市民の非営利組織を示すものとしてNPOという言葉が広く用いられるようになった。
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。
延焼遮断帯	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、河川、鉄道、広場など、火災の延焼を防止するための不燃空間。
大分市立地適正化計画	<ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化の進展、人口減少社会の到来など社会情勢が変化するなか、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、財政面およ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などを推進していくため、都市の基本構造の在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計画。 ※立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなされる。 （都市再生特別措置法第82条）
オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・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	
開発許可	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
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。
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。

か行 (つづき)	
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。
グリーンインフラ	・自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。
建築協定	・建築基準法に基づき、住宅地の居住環境や商店街としての利便性などを維持増進していくため、土地の所有者などの合意によって建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠などに関して定める協定。
建築行為	・建築物を新築、増築、改築又は移転する行為。
公共公益施設	・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。
交通需要マネジメント	・自動車利用者に時間、経路、交通手段や自動車の利用法の変更などを促し、交通混雑の緩和をはじめとする交通問題の解決を図る手法。
コミュニティ	・地域社会やある共通の意識によりつながっているまとまり。地域共同体など。
コンパクト	・都市的土地利用の郊外への拡大を抑制するとともに中心市街地や地区拠点などに都市機能を集積させ、その拠点を公共交通などで連携することにより集約型都市構造の構築を図ること。生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市の実現を目的としている。
さ行	
里山	・人里及び都市周辺にある生活に結びついた低山、丘陵、森林など。
シェアサイクル	・自転車を他の人とシェア（共有）し、好きなタイミング、好きな場所で、好きな時間利用するための仕組み。
市街化区域	・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	・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	・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。
地すべり防止区域	・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、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定する区域。
住区基幹公園	・住民の生活行動圏域によって配置される比較的小規模な公園。
準都市計画区域	・都市計画区域外の区域のうち、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における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。
準防火地域	・建築物などの防火性能を集団的に向上させ、火災の延焼拡大を抑制するために指定された地域。
人口集中地区（DID）	・国勢調査の結果から、人口密度が1km ² 当たり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。
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。

さ行 (つづき)	
ストックマネジメント	・既存ストックの機能診断を実施し、その結果に基づいて、ストックの有効活用や長寿命化といった、機能保全対策を講じるための管理手法。
ストリートファニチャー	・道路や広場などの屋外公共空間に設置される施設の総称。街灯、案内板、彫刻、噴水、ベンチ、電話ボックス、バス停などの歩行者に快適さを提供するための施設。
スマートシティ	・都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われる持続可能な都市のこと。
た行	
多極ネットワーク型集約都市	・教育、福祉、商業施設などの生活サービス機能をコンパクトに配置し、地域の特性を生かした拠点の形成と、拠点間を相互につなぐなど、交流・連携の骨格となる交通体系の形成・強化を進める考え方。それにより、新たな魅力の創出や市域全体の暮らしやすさ、活力の維持・増進につながり、高齢者や子どもなど、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せるまちづくりを目指すもの。
地域地区	・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。
地区計画	・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。
駐車場配置適正化区域	・歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のため、駐車場の配置適正化・集約化を図る区域。立地適正化計画で定める都市機能誘導区域内に指定することができる。
中心市街地	・広域都心内のJR大分駅を中心とした商業・業務地。
特定用途制限地域	・都市計画法に基づく地域地区の一つ。都市計画区域及び準都市計画区域内の用途地域が定められていない地域（市街化調整区域を除く）において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物などの用途を定める制度。
特別用途地区	・都市計画法に基づく地域地区の一つ。用途地域を補完するもので、特別の目的から、特定の用途の利便の増進又は環境の保護などを図るために、基本となる用途地域の制限の強化又は緩和を行う制度。
特別緑地保全地区	・都市緑地法第12条に規定される地区で、都市における良好な自然環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限により現状凍結的に保全する制度。なお、特別緑地保全地区に指定されると建築物その他工作物の新築、改築又は増築、宅地の造成などが規制されるため、土地所有者の土地利用に著しい支障をきたす場合は、県、市などがその土地を買入れることとなる。現在、本市には特別緑地保全地区の指定はない。
都市計画区域	・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。

た行 (つづき)	
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設など都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市機能増進施設）の立地を誘導すべき区域。
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。 <ul 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、その創意工夫のもと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。
都市のスポンジ化	<ul style="list-style-type: none"> ・都市の大きさが変わらないにもかかわらず人口が減少し、都市内に使われない空間が小さい穴があくように生じ、密度が下がっていくこと。
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	
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。
ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> ・要望、需要。
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。
は行	
パークアンドライド	<ul style="list-style-type: none"> ・都心部への自動車交通の削減と公共交通利用促進のため、自宅から車で最寄りの駅またはバス停周辺に駐車し、鉄道、バスなどの公共交通機関を利用して目的地に向かう移動形態。
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。
パブリックアート	<ul style="list-style-type: none"> ・美術館、ギャラリー以外の広場、道路や公園などの公共的な空間（パブリックスペース）に設置される芸術作品。設置される空間の環境的特性や周辺との関係性において、空間の魅力を高める役割をになう公共空間を構成する一つの要素。

は行 (つづき)	
バリアフリー	・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。
東九州自動車道	・福岡県（北九州市）を起点に、大分県・宮崎県を経由し、鹿児島県までの九州東部を縦断する高速道路。
ヒートアイランド現象	・地表面の被覆域の人工化（建物、道路等）、緑の減少や、多様な産業活動や社会活動に伴う熱の排出などが原因となり、都市の気温が周囲に比べて高くなる現象。
BRT	・バス・ラピッド・トランジット（Bus Rapid Transit）の略で、連節バス、PTPS（公共車両優先システム）、バス専用道、バスレーン等を組み合わせることで、速達性・定時制の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステム。
風致地区	・都市計画法に基づく地域地区の一つ。自然の景勝地、公園、緑豊かな低密度住宅地などの都市の風致を維持することを目的とした制度。
復旧・復興まちづくりサポーター制度	・「まちなかに堆積した土砂の排除」及び「復興まちづくりのための事前準備」についてノウハウを伝授できる地方公共団体の職員・OBを「復旧・復興まちづくりサポーター」として登録し、地方公共団体を支援する制度。
復興事前準備	・平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと。
プロセス	・何かの目的に向かって取組む際の過程や経過。
保安林	・水源のかん養、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。
防火地域	・建築物などの防火性能を集団的に向上させ、火災の延焼拡大を抑制するために指定された地域。
ま行	
マネジメント	・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。
マルチモーダル施策	・良好な交通環境を形成するために、道路のみならず航空、海運、水運、鉄道など、複数の交通機関と連携し、都市への車の集中を緩和する総合的な交通施策。
ミティゲーション	・事業の計画段階から環境への影響を回避、最小化、軽減あるいは代償措置を図るといった環境保全措置。
みなとオアシス	・地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興の取り組みが継続的に行われる施設として、国土交通省港湾局長が登録したもの。
メッシュ	・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。
モーダルシフト	・トラック等の自動車で行われている貨物輸送を環境負荷の小さい鉄道や船舶の利用へと転換すること。
モビリティ・マネジメント（MM）	・地域や都市を、「過度に自動車に頼る状態」から、「公共交通や徒歩などを含めた多様な交通手段を適度に（=かしこく）利用する状態」へと少しずつ変えていく一連の取組。

や行	
用途地域	・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。
ユニバーサルデザイン	・障害の有無、年齢、性別、人種などにかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
ら行	
ライフスタイル	・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。
リダンダンシー	・国土計画上では、自然災害等による障害発生時に、一部の区間の途絶や一部施設の破壊が全体の機能不全につながらないように、予め交通ネットワークやライフライン施設を多重化したり、予備の手段が用意されているような性質を示す。
RORO船 (Roll-on roll-off ship)	・ロールオン・ロールオフ船の略。船体と岸壁を結ぶ出入路を備え、貨物を積んだトラックが、そのまま船内外へ自走できる貨物専用フェリー。

地区別構想の土地利用区分について	
商業・業務地	・地区における重要な商業・業務地。
沿道商業地	・幹線道路沿道に商業・サービス施設などが集積している市街地。
住工混在地	・住宅と工場などが混在した市街地。
都心（地区拠点） 居住型住宅地	・中心市街地や地区拠点及びその周辺の中高密度の住商混在型市街地。
一般住宅地	・住宅を中心とした土地利用であるが、一部商業施設なども立地している市街地。
専用住宅地	・郊外の住宅団地など、まとまった低～中層専用住宅地を形成している市街地。
農地	・まとまった農地。
集落地	・既存集落。
工業地	・臨海部や内陸部の大規模工場地など。
流通業務地	・臨海部や流通業務団地などの流通業務施設が集積している市街地。
教育・研究施設地	・大学、インテリジェントタウンなどの教育・研究施設。
山地・丘陵地	・緑地として保全する山地・丘陵地など。

表紙写真

右上：潤いの大地（出典：おおいたきれい百選）

左上：夕景の工場群（出典：おおいたきれい百選）

下：大分いこいの道（出典：おおいたきれい百選）

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

URL <http://www.city.oita.oita.jp>

令和3年3月26日 公表

