

大分市 都市計画 マスタープラン

【概要版】

2020 >>>> 2040

OITA CITY MASTER PLAN



大分市

序章 都市計画マスタープランとは

策定の背景

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）の改正が適宜行われており、大分県においても「大分都市計画区域マスタープラン」等の改定が進められています。また、本市においても 2011（平成 23）年のマスタープラン改定から 10 年となる中間年次を迎えるに当たり、「地域まちづくりビジョン」の提言内容や「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」などの上位計画及び関連計画との整合を図るため、このたび「大分市都市計画マスタープラン」の改定を実施しました。

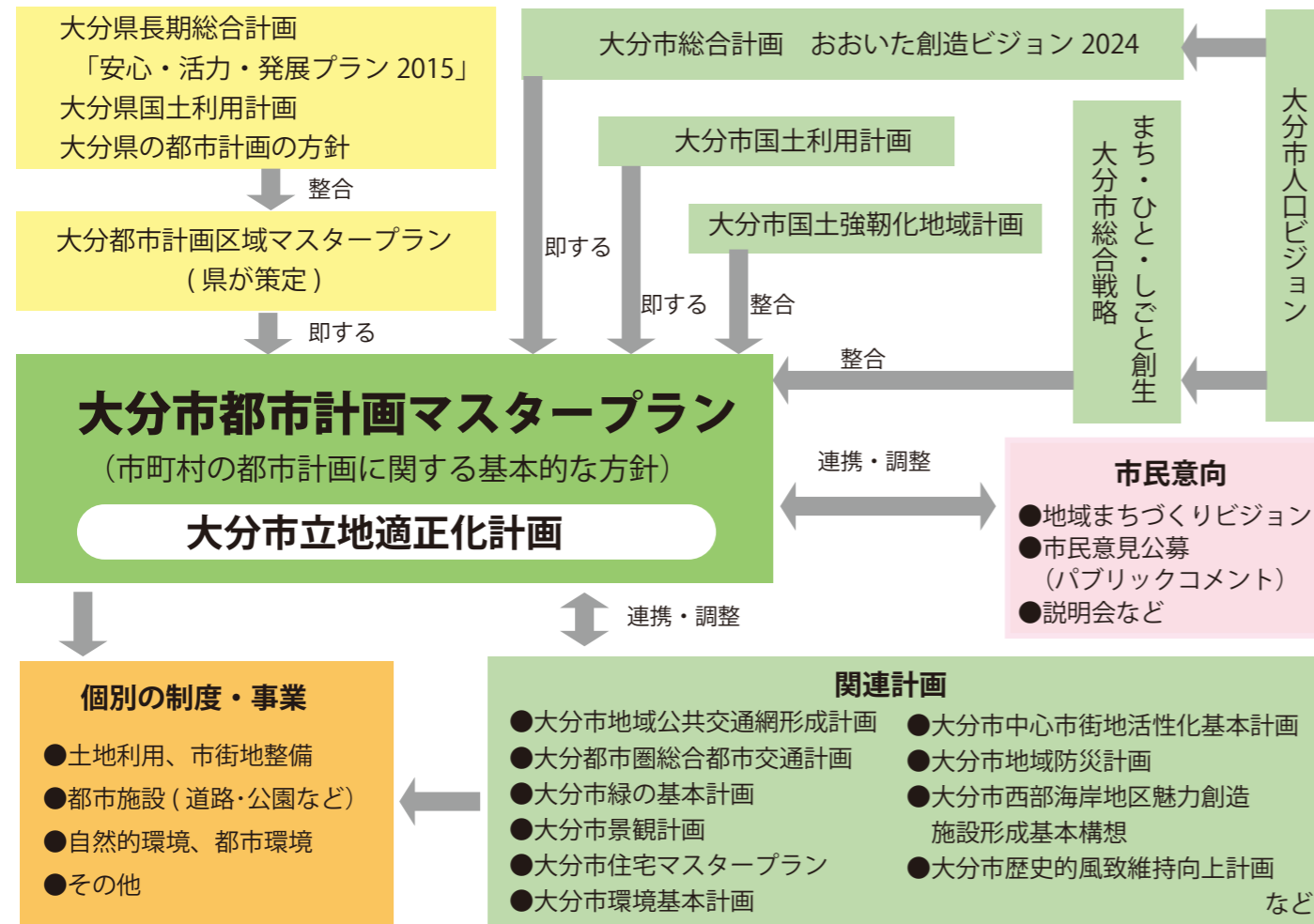
本マスタープランは、2020（令和 2）年を基準年次とし、2030（令和 12）年を中間年次、20 年後の 2040（令和 22）年を目標年次としています。

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の位置づけ



第 1 章 都市づくりの目標

都市づくりの基本理念

本マスタープランにおける都市づくりの基本理念を、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」が掲げる都市像及び 6 つの基本的な政策に合わせ、以下のように定めます。

【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

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



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



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。

本マスタープランでは、将来都市構造を以下のように設定します。

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、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。

● 地区拠点	
鶴崎地区拠点	・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。
南部地区拠点	・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。
戸次地区拠点	・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。
植田地区拠点	・商業・業務機能の集積による地区拠点の形成を図ります。
大在地区拠点	・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。
坂ノ市地区拠点	・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。
明野地区拠点	・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。
佐賀関地区拠点	・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。
野津原地区拠点	・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。

● 臨海物流拠点	
大在埠頭物流拠点	・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。

● 内陸産業拠点	
複合産業業務拠点	・関連産業の集積や従業者用住宅の供給とともに、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。
内陸型流通業務拠点	・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。
内陸型産業拠点	・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。

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

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。

都市軸	
広域連携軸	・東九州自動車道の暫定供用区間の整備などによる機能強化を促進します。 ・中九州横断道路と豊予海峡ルートの整備実現に向けた取組を進めます。
都市内連携軸	・大分 IC と都心南北軸の連携、東西連携軸の整備を促進します。 ・中心市街地に集中する交通分散のため、関連道路の整備を促進します。 ・拠点地区間を連携し、幹線道路の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。

土地利用特性

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。

土地利用区分			
中心市街地	・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。	教育・研究施設地	・機能が十分に発揮できる環境を維持し、産業や地域生活との連携強化を図ります。
複合型市街地	・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。	核となる公園・緑地など	・総合競技場の利用を促進し、交流の場となる緑の拠点形成を図ります。 ・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。 ・自然公園やビーチを水と接し親しむ公園として活用します。
住宅市街地	・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。	森林環境保全ゾーン	・山地並びに丘陵地、平成森林公園周辺の緑豊かな自然環境の保全に努めます。
農地・農住共存地	・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。	湾岸レジャーゾーン	・美しい別府湾に面した親水空間や、海・山が一体となった街道の整備・保全を行い、にぎわいの創出を図ります。
山地・丘陵地・海岸	・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。	河川環境保全ゾーン	・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。
産業施設地	・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。		

広域都心

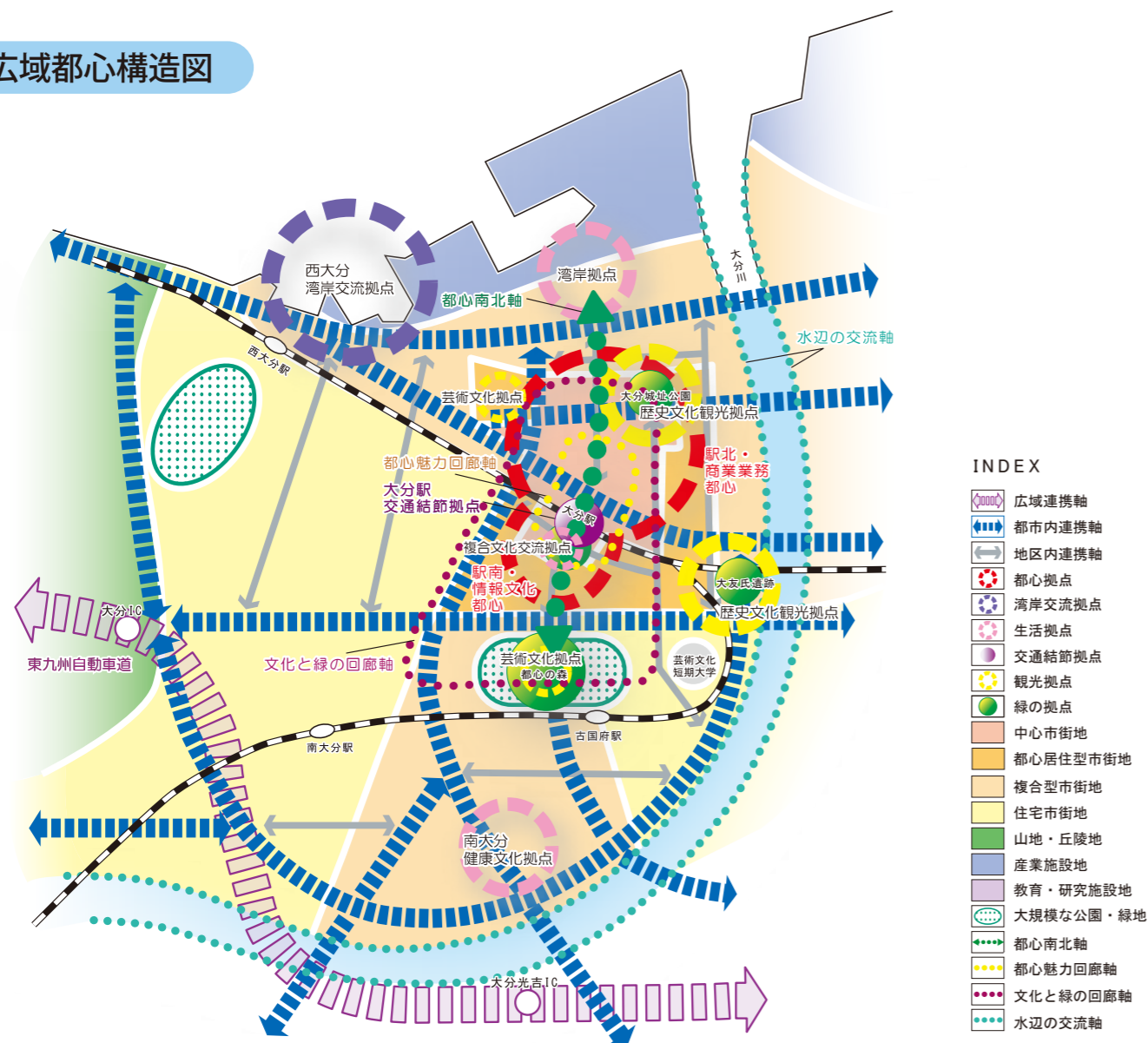
広域都心について、以下の拠点などを設定し、商業・業務や各種サービス機能を担う拠点として、既存の商業・サービス機能の再編・活性化及び風格とにぎわいのある広域都心の形成を図ります。

都心拠点（大分都心拠点）	
● 駅北・商業業務都心	・集客力のある商業・業務地の形成と駅南北の都心機能の連携強化により、県都にふさわしい都心拠点の形成を図ります。
● 駅南・情報文化都心	・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、緑豊かで先進的な情報文化都心の形成を図ります。

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	・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、良好な景観の創出を図ります。
● 生活拠点	・湾岸拠点 ・南大分健康文化拠点 ・複合文化交流拠点	・湾岸拠点として、都心居住の促進を図ります。 ・県立病院や総合公園の活用を図ります。 ・人と文化と産業をはぐくみ、創造、発信する拠点として、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	・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 ・芸術文化拠点	・歴史的風致の維持及び向上、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。 ・芸術文化情報を発信する拠点として、拠点間の連携により中心市街地の回遊性を高めます。
● 緑の拠点		・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。

都心軸
<ul style="list-style-type: none"> ・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、都心魅力回廊軸や文化と緑の回廊軸の形成を図ります。 ・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。

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

第2章 全体構想

土地利用の方針

都市計画の方針

都市計画の基本的な考え方

現在、本市には、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



都市計画区域などの指定状況

都市計画	土地利用の誘導方針
大分都市計画区域	○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 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	○市街化を抑制すべき区域 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	○無秩序な開発を防止して良好な環境を維持する区域 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	○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 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)	○都市計画区域・準都市計画区域が定められていない区域 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

土地利用の基本方針

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・誘導方針の検討を行います。

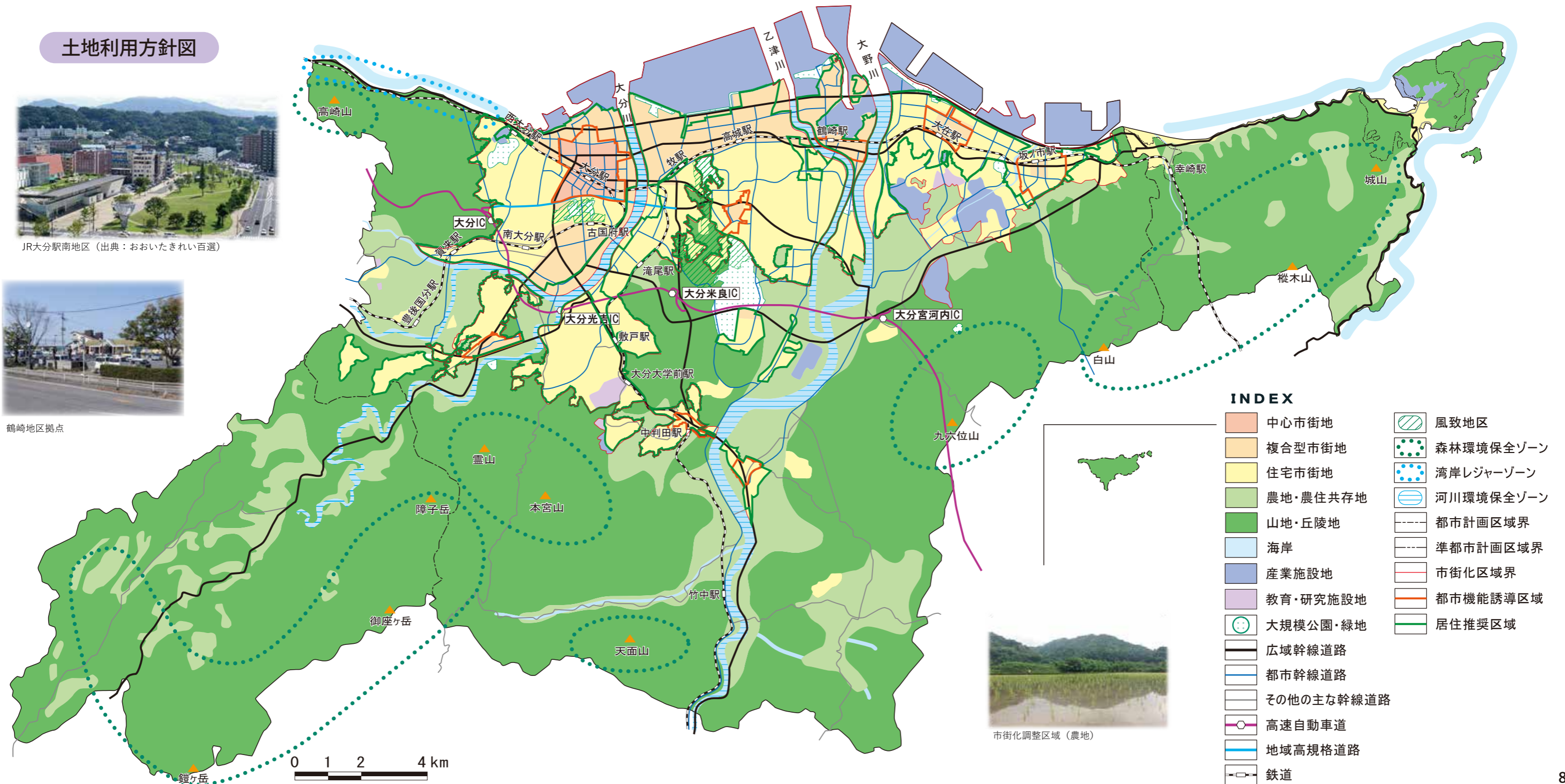
土地利用方針図



JR大分駅南地区（出典：おおいたきれい百選）



鶴崎地区拠点



INDEX

- | | |
|------------|-----------|
| 中心市街地 | 風致地区 |
| 複合型市街地 | 森林環境保全ゾーン |
| 住宅市街地 | 湾岸レジャーゾーン |
| 農地・農住共存地 | 河川環境保全ゾーン |
| 山地・丘陵地 | 都市計画区域界 |
| 海岸 | 準都市計画区域界 |
| 産業施設地 | 市街化区域界 |
| 教育・研究施設地 | 都市機能誘導区域 |
| 大規模公園・緑地 | 居住推奨区域 |
| 広域幹線道路 | |
| 都市幹線道路 | |
| その他の主な幹線道路 | |
| 高速自動車道 | |
| 地域高規格道路 | |
| 鉄道 | |



市街化調整区域（農地）

交通施設の整備方針

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

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様々な来訪者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

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。

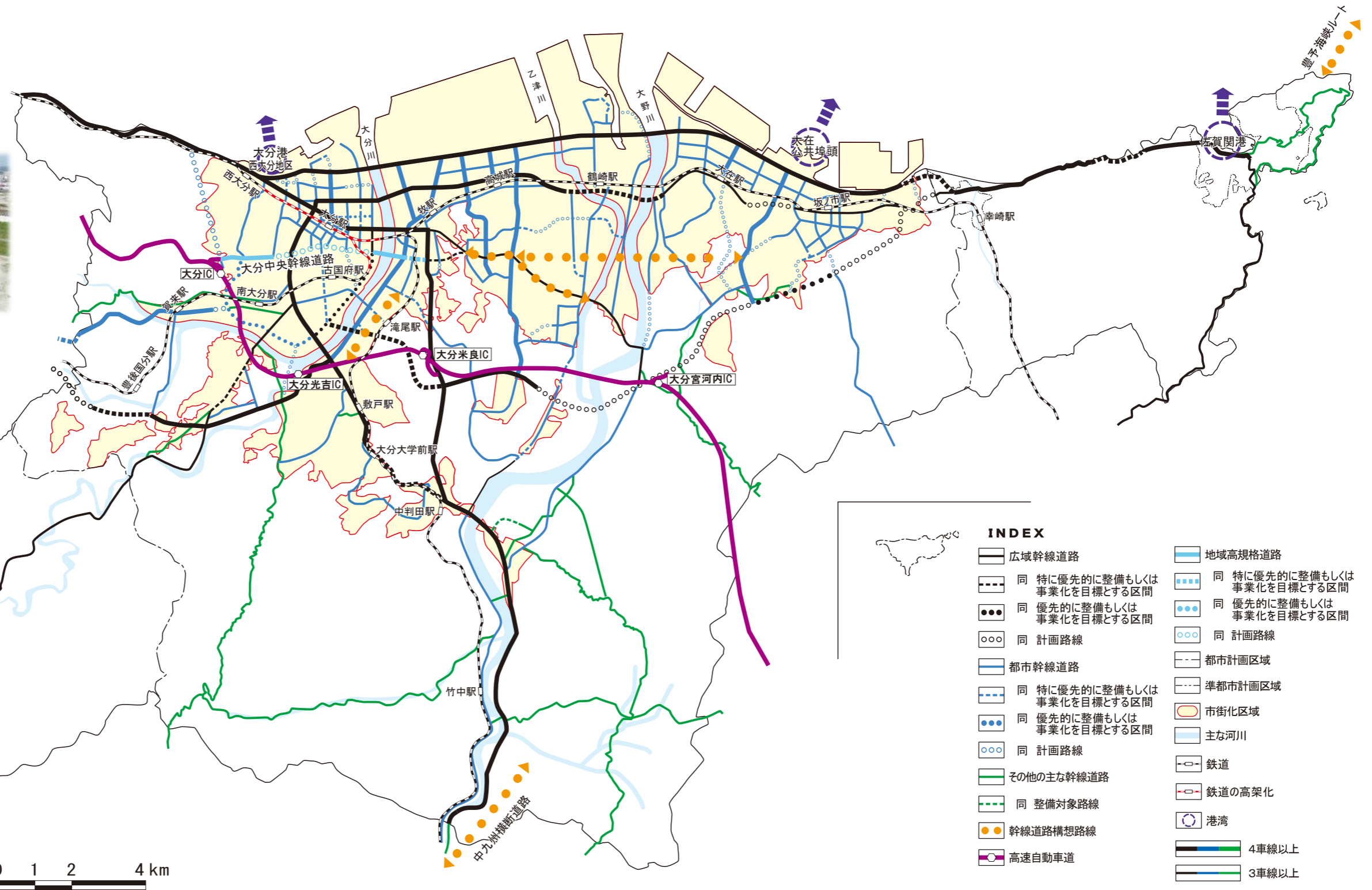
交通施設整備方針図



(都) 庄の原佐野線（宗麟大橋）



低速電動バス「グリーンスローモビリティ」



市街地整備の方針

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。

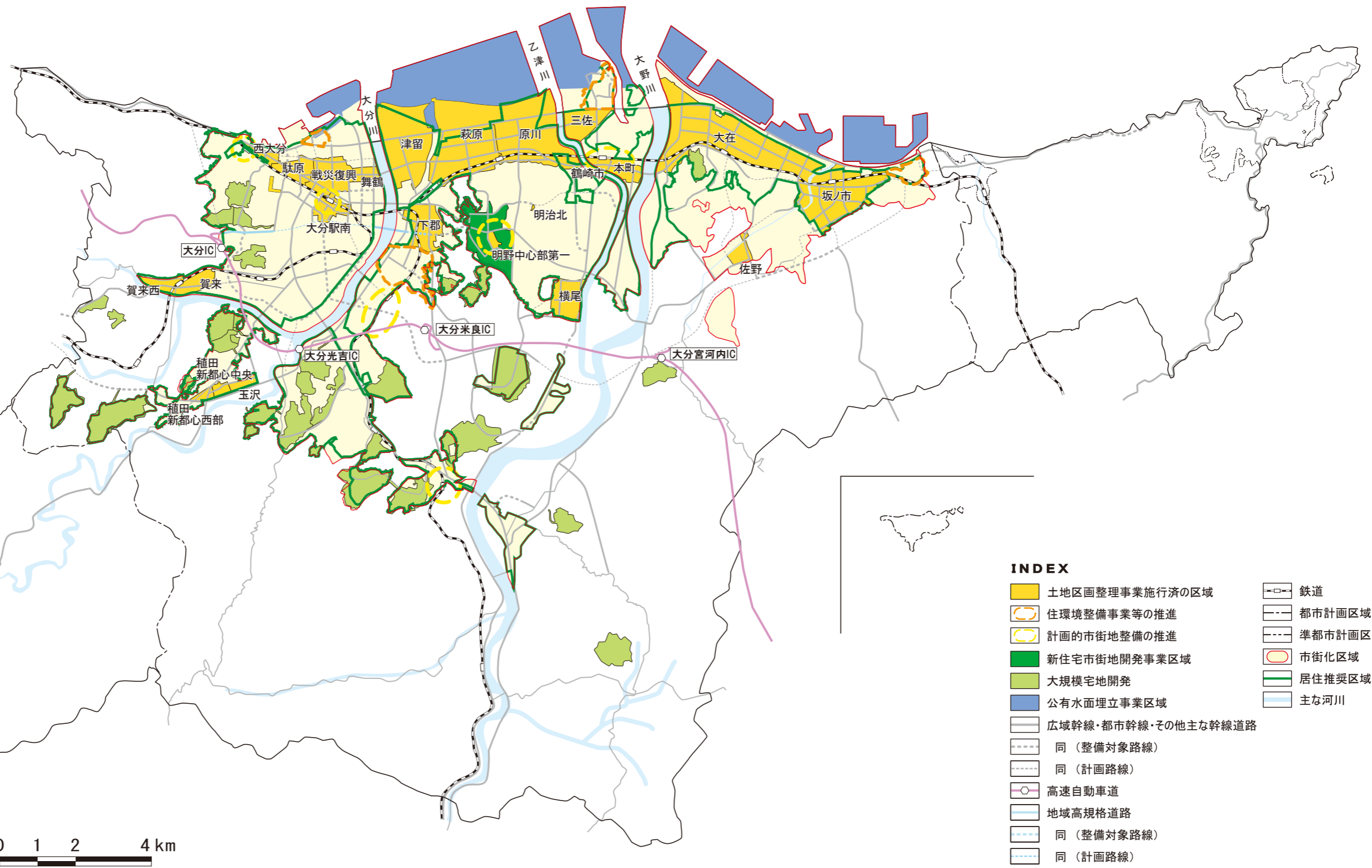
市街地整備方針図



滝尾中部地区



郊外型住宅団地



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）		



環境保全・整備の方針

別府湾や市街地を囲む緑豊かな山々、河川などの豊富な自然環境を守り、市民生活にうるおいを与えるとともに、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

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、公園、緑地など、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、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。

自然的環境の保全・整備方針図



景観保全・形成の方針

自然景観や数多く残っている歴史・文化資源等、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

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。

都市防災の方針

地震や土砂災害、水害等の自然災害や、大火などの発生を未然に防止し、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

災害の発生による被害を最小限に抑え、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し、ライフラインなどの市政及び社会の重要な機能について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

避難場所や避難路などの整備を行い、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するとともに、避難情報などの伝達手段の多重化及び迅速化と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。

その他都市施設等の整備方針

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。

大分地区

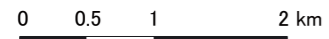
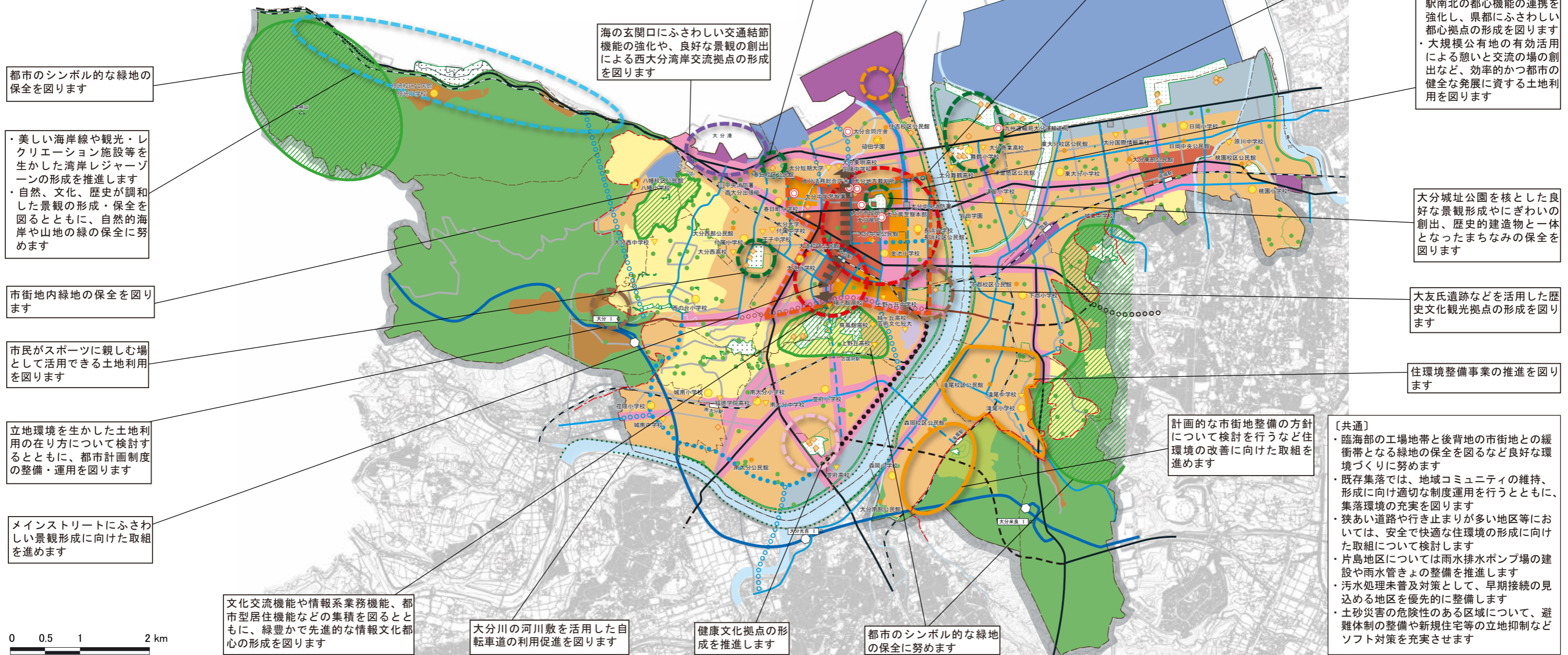
まちづくりの目標

「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では、本市のみならず、県都や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・業務都心の形成を図り、西大分、南大分地区では、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、緑と調和したうるおいのある市街地の形成を図ります。



大分地区のまちづくりの方針図 《土地利用・市街地整備 環境・景観 その他》



INDEX【土地利用】	
	商業・業務地
	沿道商業地
	住工混在地
	都心(地区拠点)居住型住宅地
	一般住宅地
	専用住宅地
	農地
	集落地
	工業地
	流通業務地
	教育・研究施設地
	山地・丘陵地
	優良な農地

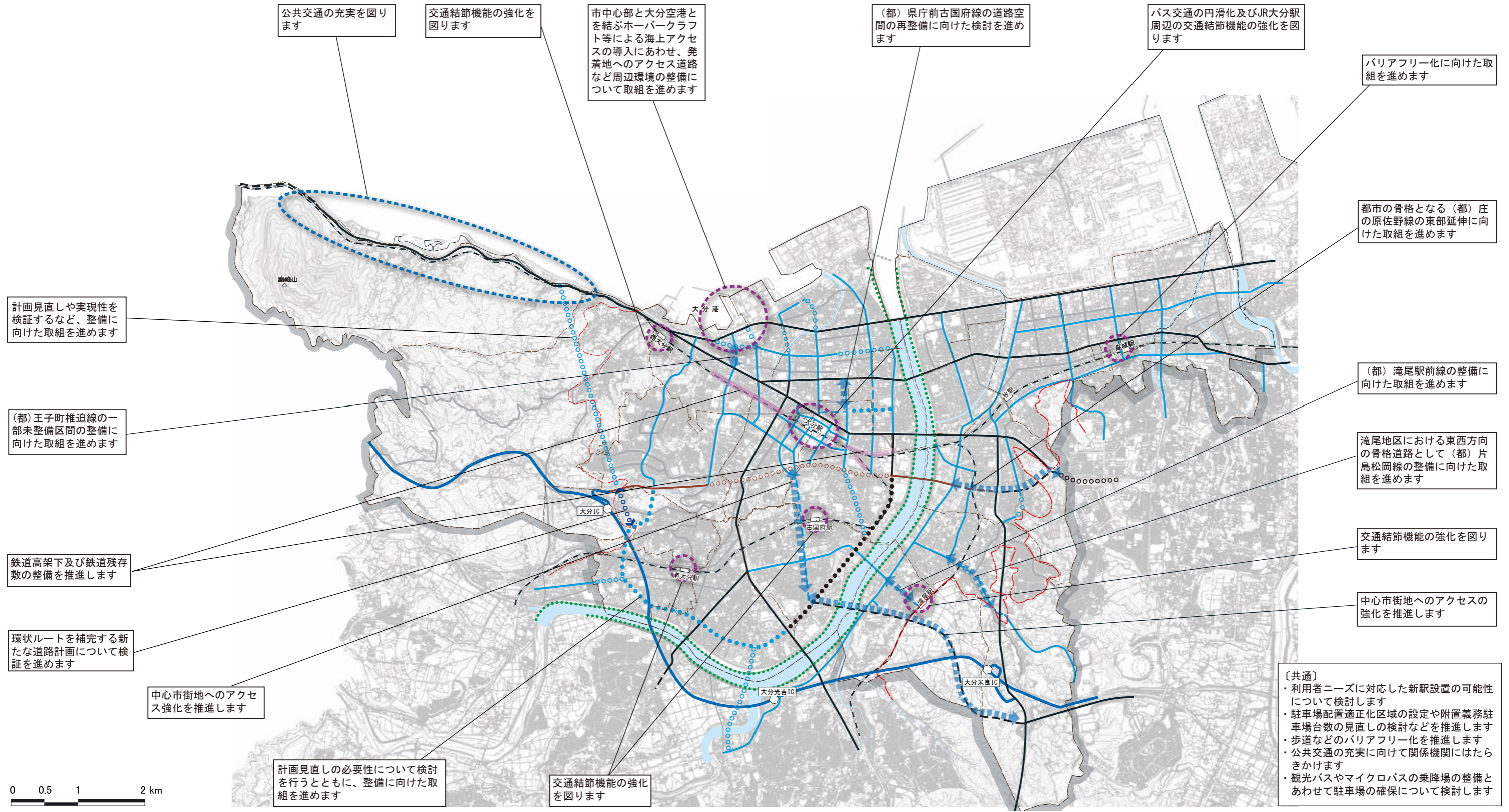
INDEX【都市基盤】	
	広域連携軸(構想)
	広域幹線道路
	同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 計画路線
	都市幹線道路
	同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 計画路線
	その他の主な幹線道路
	同 整備対象路線
	地域高規格道路
	同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 計画路線
	高速自動車道
	鉄道

	都市公園(計画)
	都市公園(街区公園)
	都市公園(共用)・緑地
	河川

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

INDEX【法規制、その他】	
	市街化区域・市街化調整区域界
	海岸線
	地域界
	小学校区界
	山頂

大分地区のまちづくり方針図 《交通施設》



INDEX【土地利用】

商業・業務地	農地
沿道商業地	集落地
住工混在地	工業地
都心(地区拠点)居住型住宅地	流通業務地
一般住宅地	教育・研究施設地
専用住宅地	山地・丘陵地
	優良な農地

INDEX【都市基盤】

広域連携軸(構想)	都市幹線道路
広域幹線道路	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 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 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
同 計画路線	その他の主な幹線道路
同 計画路線	同 整備対象路線

地域高規格道路	都市公園(計画)
同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間	都市公園(街区公園)
同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間	都市公園(供用)・緑地
同 計画路線	河川
同 計画路線	高速自動車道
同 計画路線	鉄道

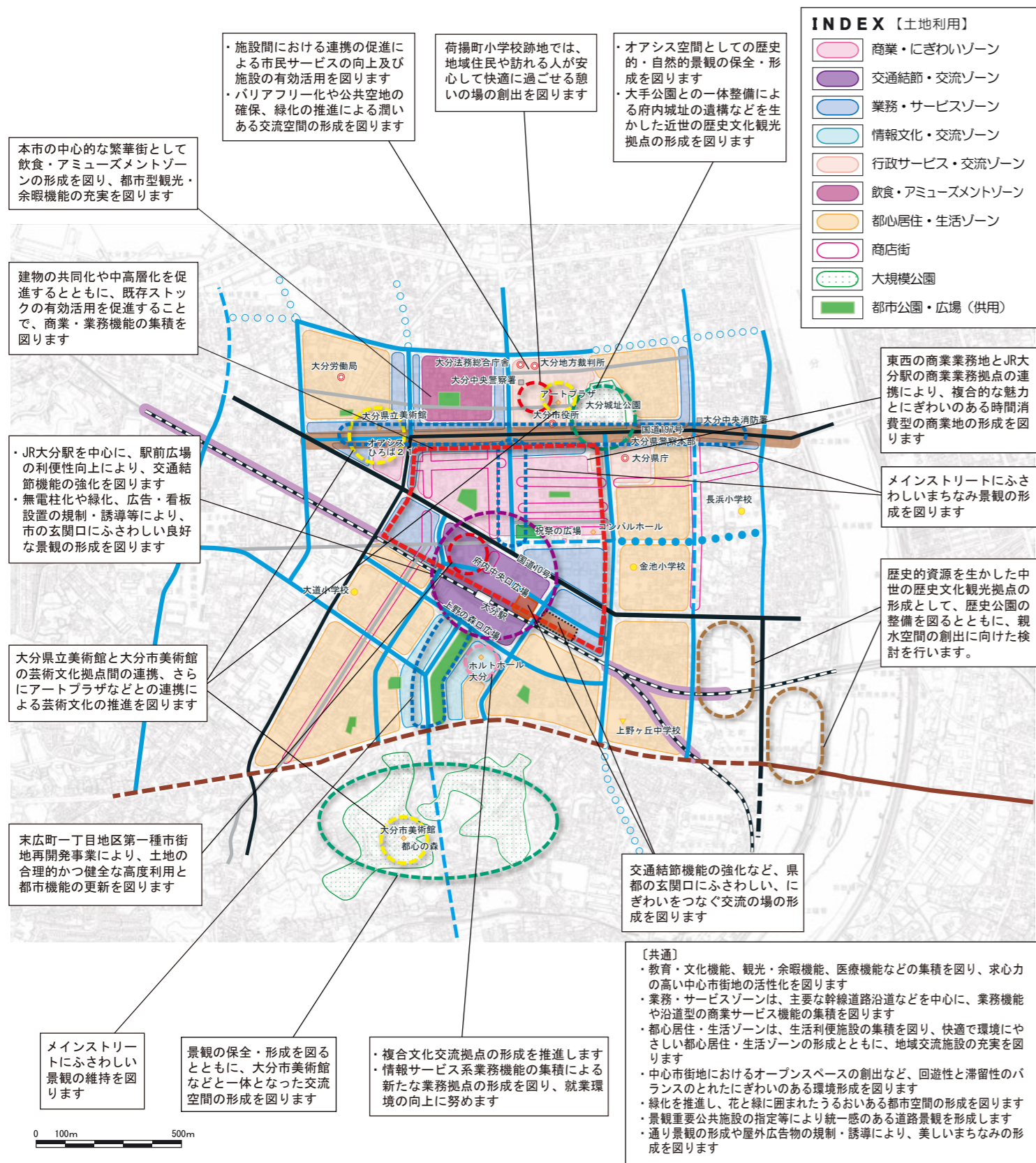
INDEX【主要施設等】

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

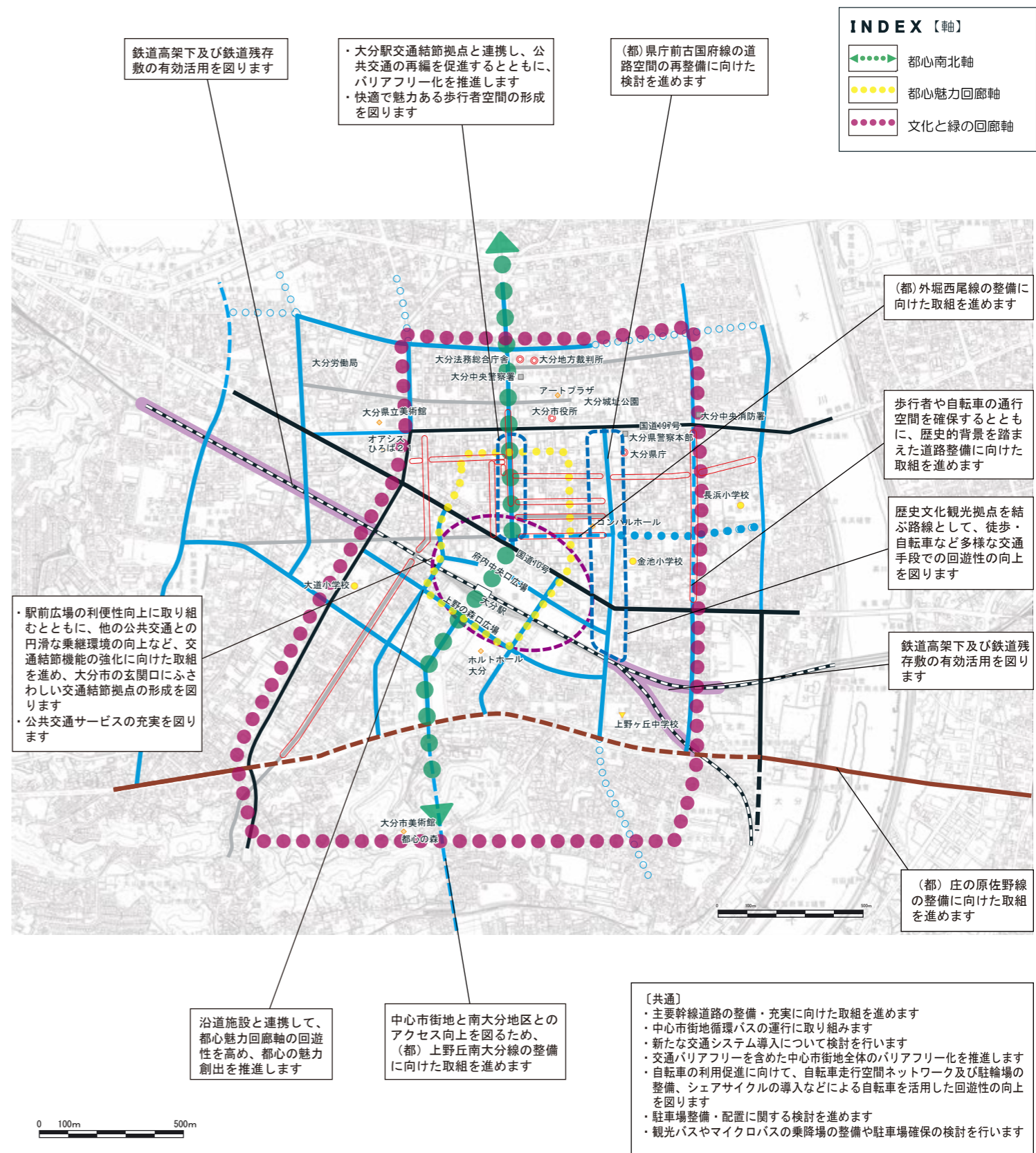
INDEX【法規制、その他】

市街化区域・市街化調整区域界
海岸線
地域界
小学校区界
山頂

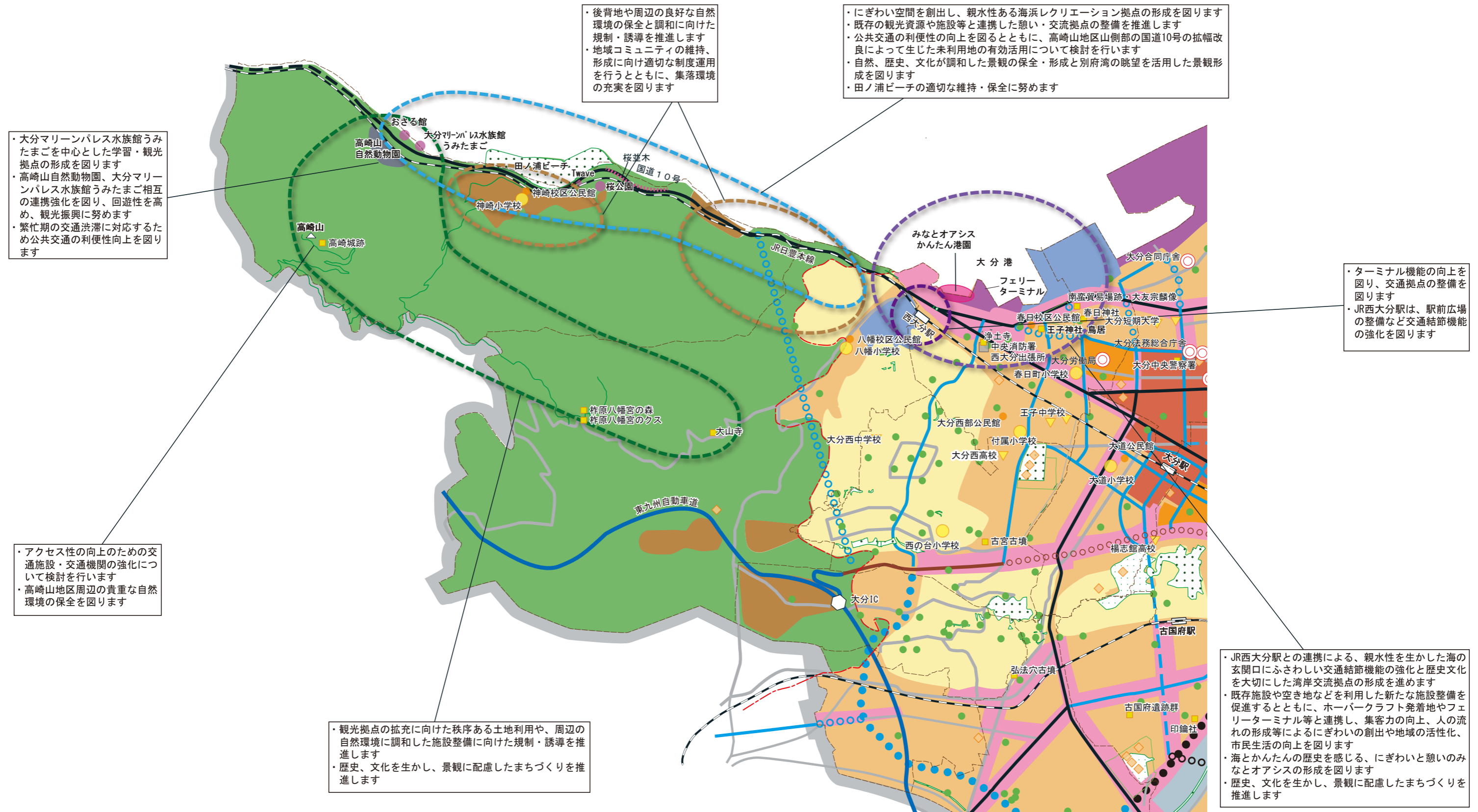
中心市街地のまちづくり方針 《土地利用・市街地整備 環境・景観》



中心市街地のまちづくり方針 《交通施設》



西部海岸地区のまちづくりの方針図



INDEX【土地利用】

	商業・業務地		農地
	沿道商業地		集落地
	住工混在地		工業地
	都心(地区拠点)居住型住宅地		流通業務地
	一般住宅地		教育・研究施設地
	専用住宅地		山地・丘陵地
			優良な農地

INDEX【都市基盤】

	広域連携軸(構想)		都市幹線道路		地域高規格道路
	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		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 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 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		同 計画路線
	同 計画路線		その他の主な幹線道路		同 計画路線
	同 計画路線		同 整備対象路線		同 計画路線

INDEX【主要施設等】

	官公庁		都市公園(計画)
	警察署・消防署		都市公園(街区公園)
	小学校		都市公園(供用)・緑地
	中学校・高校・大学		河川
	公民館		
	文化・スポーツ施設		

INDEX【法規制、その他】

	市街化区域・市街化調整区域界
	海岸線
	地域界
	小学校区界
	山頂

鶴崎地区

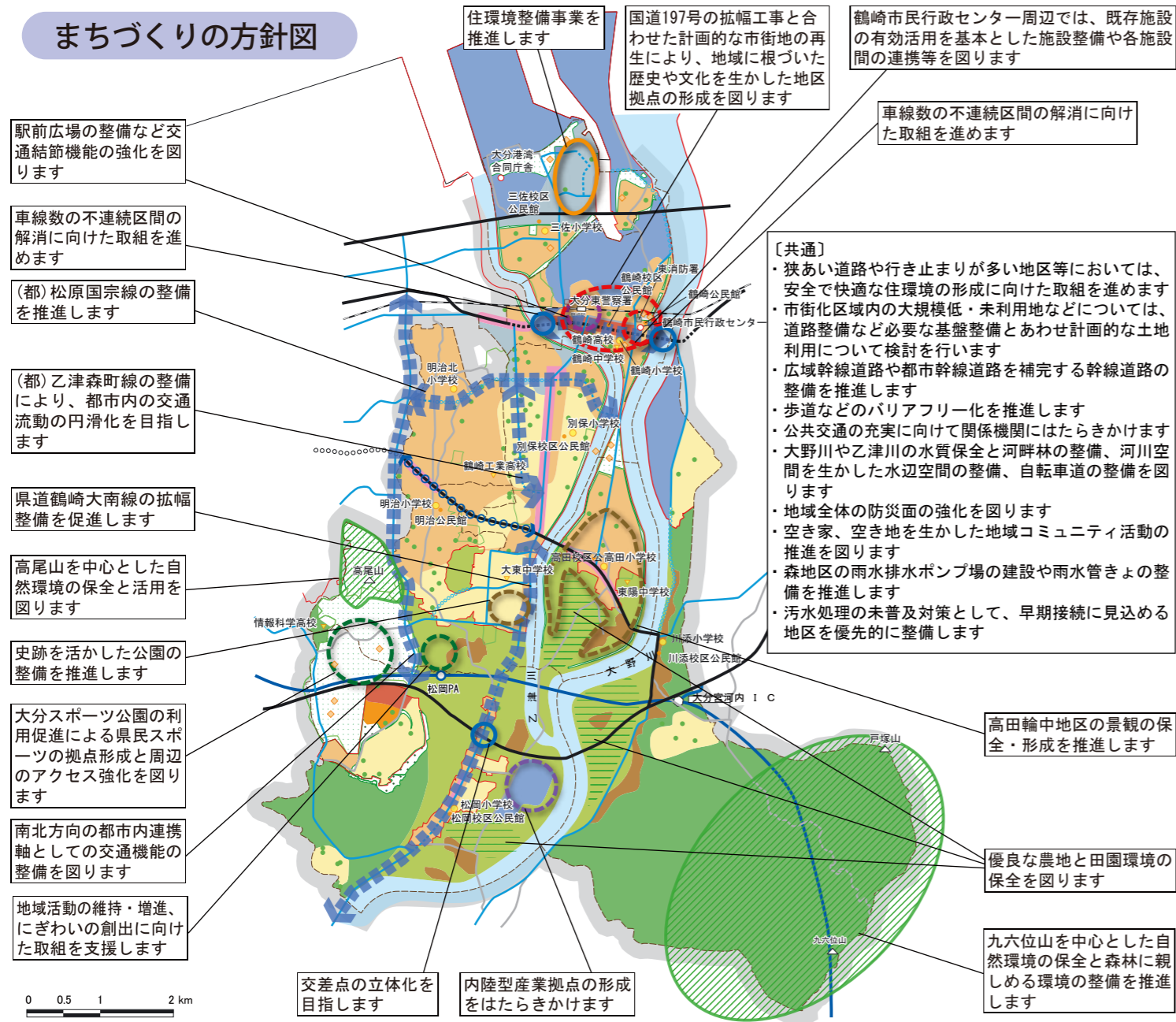
まちづくりの目標

「歴史と伝統の息づく居住型拠点の形成」

本地区では、中心市街地に次ぐ中枢的な商業・業務地区が形成されており、JR 鶴崎駅周辺を中心とする既存市街地は、古くからの風格を有しています。また、水運の歴史、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を図ります。



まちづくりの方針図



INDEX【土地利用】
商業・業務地
沿道商業地
住工混在地
都心(地区拠点)居住型住宅地
一般住宅地
専用住宅地
農地
集落地
工業地
流通業務地
教育・研究施設地
山地・丘陵地
優良な農地

INDEX【都市基盤】
都市幹線道路
広域連携軸(構想)
広域幹線道路
計画路線
その他の主な幹線道路
整備対象路線

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
INDEX【法規制、その他】
市街化区域・市街化調整区域界
海岸線
地域界
小学校区界
山頂

大南地区

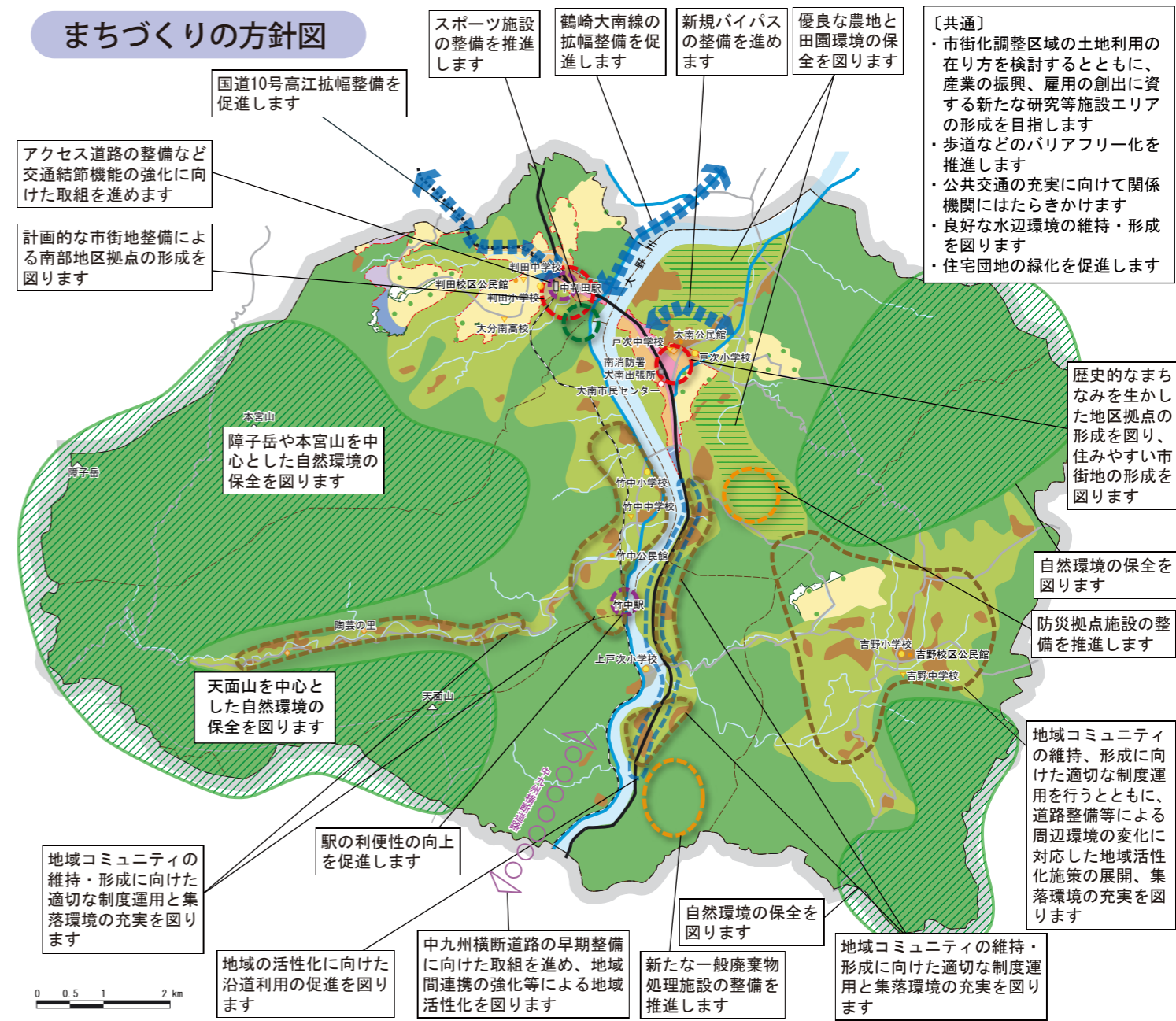
まちづくりの目標

「豊かな地域資源を生かした交流拠点の形成」

本地区では、駅の利便性向上やスポーツ施設の整備等により多世代交流を促進し新たな核の整備を図るとともに、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、地域資源を活かした交流拠点の形成を図ります。



まちづくりの方針図



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
INDEX【法規制、その他】
市街化区域・市街化調整区域界
海岸線
地域界
小学校区界
山頂

植田地区

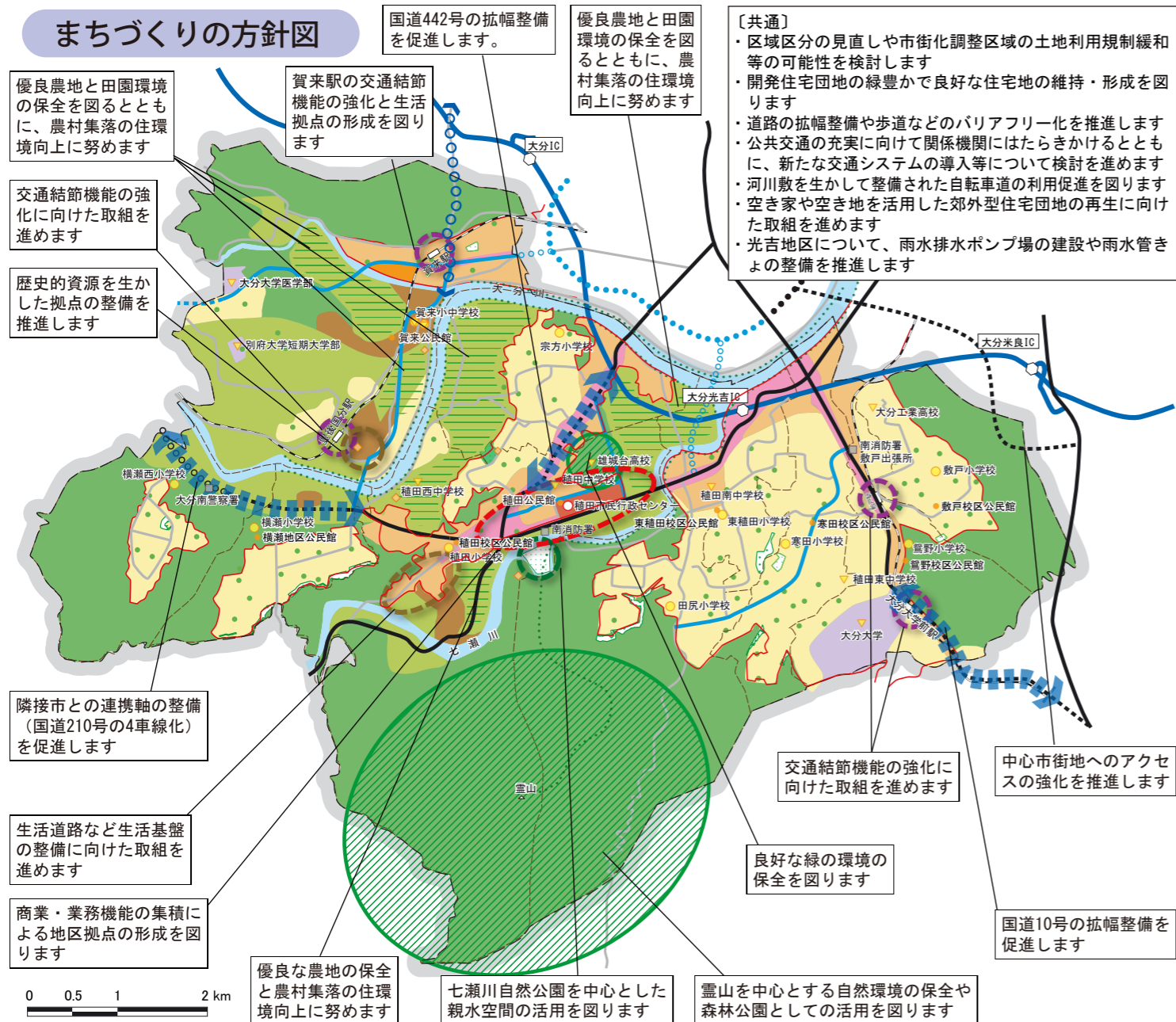
まちづくりの目標

「田園環境と調和した地区拠点の形成」

本地区では、野津原地区や由布市と中心市街地を結ぶ交通の要衝として交通結節機能を強化し、また、さらなる都市機能の集積により地区拠点としての魅力を高めるとともに、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の形成を図ります。



まちづくりの方針図



INDEX【土地利用】

商業・業務地	農地
沿道商業地	集落地
住工混在地	工業地
都心(地区拠点)居住型住宅地	流通業務地
一般住宅地	教育・研究施設地
専用住宅地	山地・丘陵地
	優良な農地

INDEX【都市基盤】

広域連携軸(構想)	都市幹線道路
広域幹線道路	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 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
同 計画路線	同 計画路線
	その他の主な幹線道路
	同 整備対象路線

大在地区

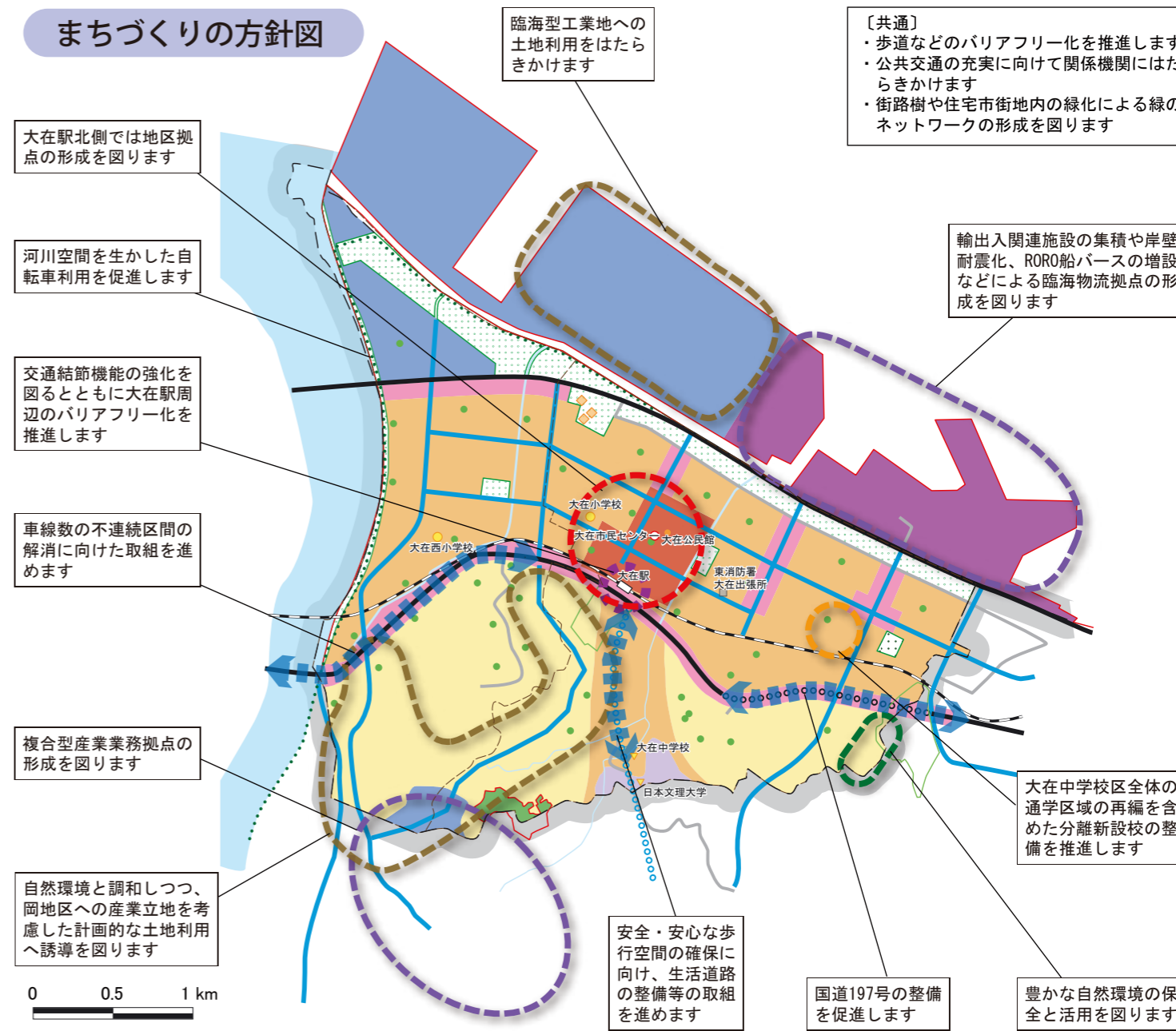
まちづくりの目標

「緑で飾られた新業務拠点、住宅地域の形成」

本地区では、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。また、本市の産業発展を担う重要な地区として期待される大在公共埠頭周辺においては、輸出入関連施設の集積による九州随一の物流拠点の形成を図ります。



まちづくりの方針図



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
都市公園(計画)
都市公園(街区公園)
都市公園(共用)・緑地
河川

INDEX【法規制、その他】

市街化区域・市街化調整区域界
海岸線
地域界
小学校区界
山頂

坂ノ市地区

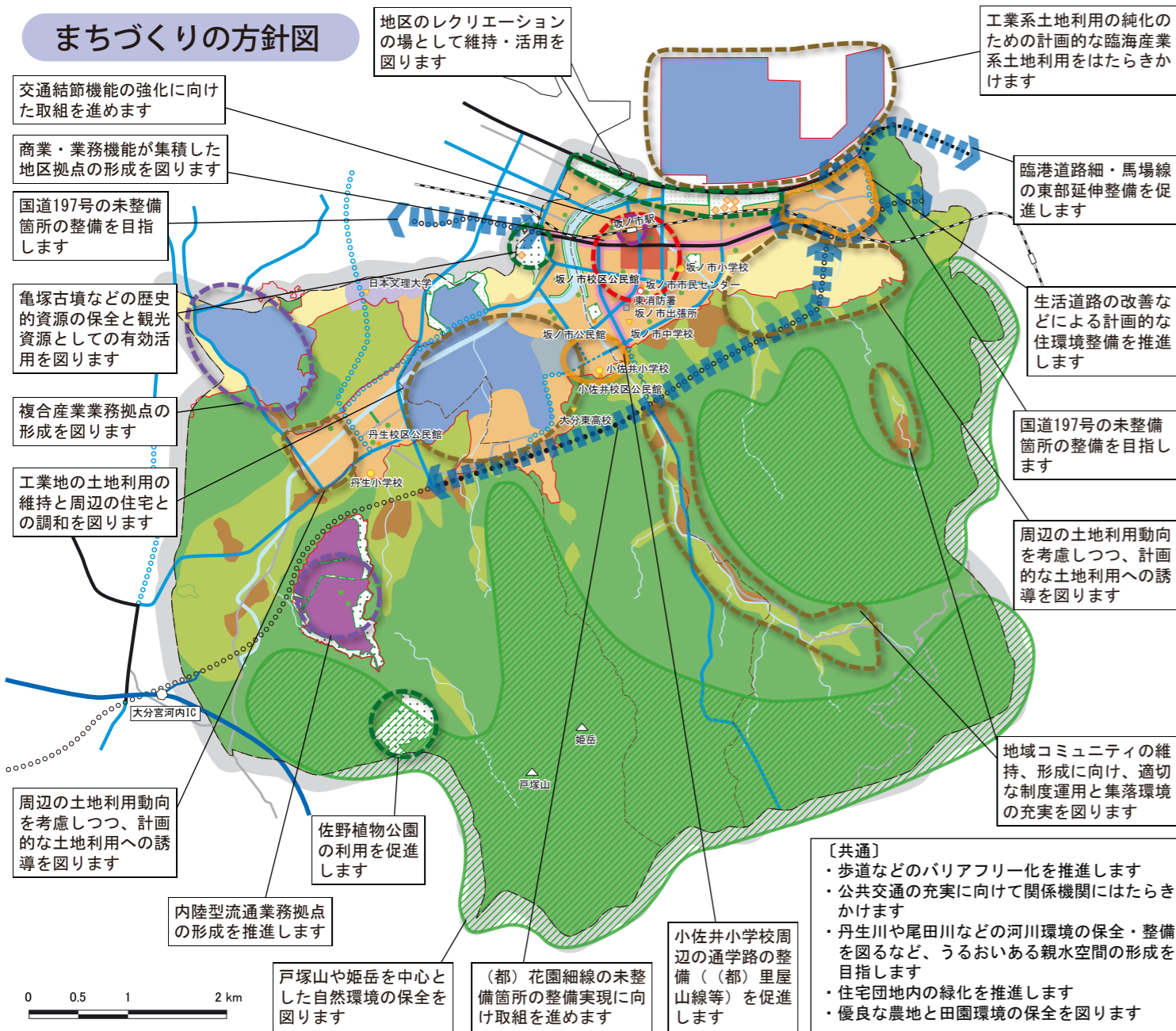
まちづくりの目標

「快適でうるおいのある生活文化産業拠点の形成」

本地区では、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を図るとともに、JR 坂ノ市駅周辺を中心に、地区拠点としてより高い都市機能を備えた快適で自然や文化のうるおいに満ちたまちづくりを推進します。



まちづくりの方針図



INDEX【土地利用】	
	商業・業務地
	沿道商業地
	住工混在地
	都心(地区拠点)居住型住宅地
	一般住宅地
	専用住宅地
	農地
	集落地
	工業地
	流通業務地
	教育・研究施設地
	山地・丘陵地
	優良な農地

INDEX【都市基盤】	
	広域連携軸(構想)
	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
	その他の主な幹線道路
	整備対象路線
	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
	高速自動車道
	鉄道

明野地区

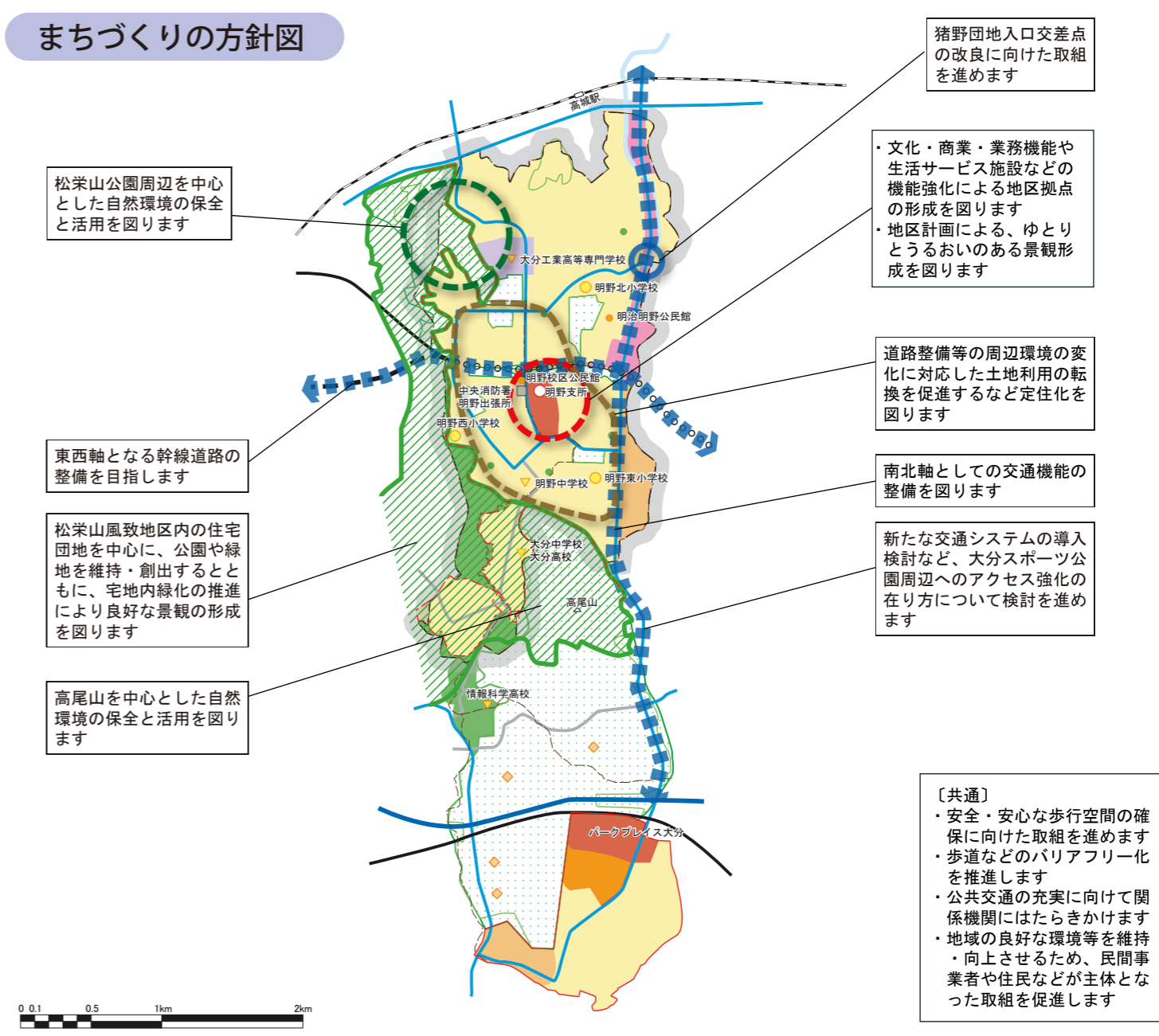
まちづくりの目標

「緑に包まれ、成熟した生活文化拠点の形成」

本地区では、都市近郊の身近な緑となっている松栄山の風致地区などの豊かな自然環境を保全するとともに、従来からの業務機能に加え、文化機能・商業機能・居住機能を充実させ、利便性の高い生活サービスを付加することで成熟した市街地形成を図ります。



まちづくりの方針図



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
	都市公園(計画)
	都市公園(街区公園)
	都市公園(供用)・緑地
	河川

INDEX【法規制、その他】	
	市街化区域・市街化調整区域界
	海岸線
	地域界
	小学校区界
	山頂

佐賀関地区

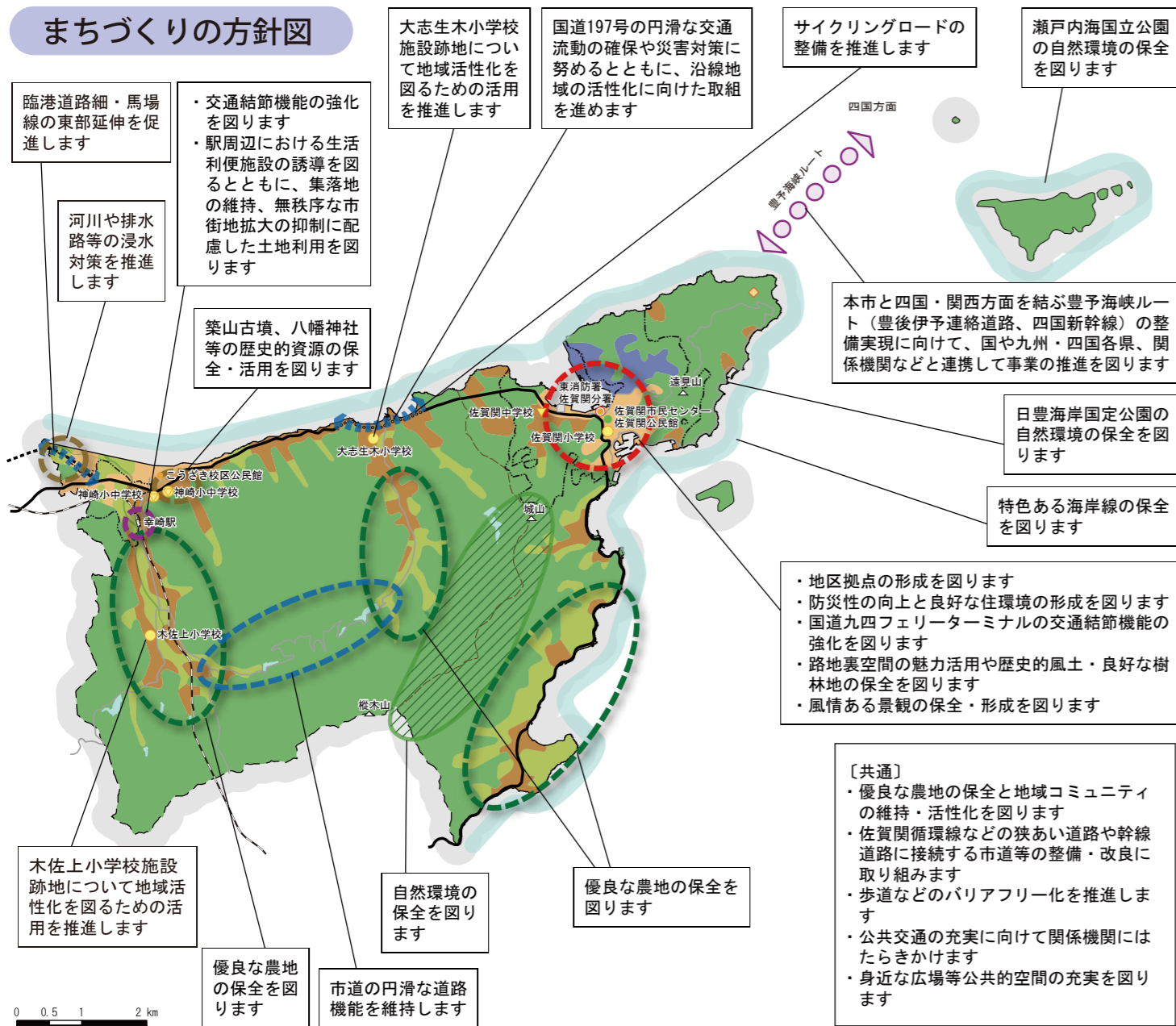
まちづくりの目標

「自然と人がうるおうふれあい空間の形成」

本地区では、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の形成を図るとともに、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の強化を図ります。



まちづくりの方針図



INDEX【土地利用】

商業・業務地
沿道商業地
住工混在地
都心(地区拠点)居住型住宅地
一般住宅地
専用住宅地
農地
集落地
工業地
流通業務地
教育・研究施設地
山地・丘陵地
優良な農地

INDEX【都市基盤】

広域連携軸(構想)
広域幹線道路
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
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

都市高規格道路
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
高速自動車道
鉄道

都市公園(計画)
都市公園(街区公園)
都市公園(共用)・緑地
河川

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

INDEX【法規制、その他】

市街化区域・市街化調整区域界
海岸線
地域界
小学校区界
山頂

野津原地区

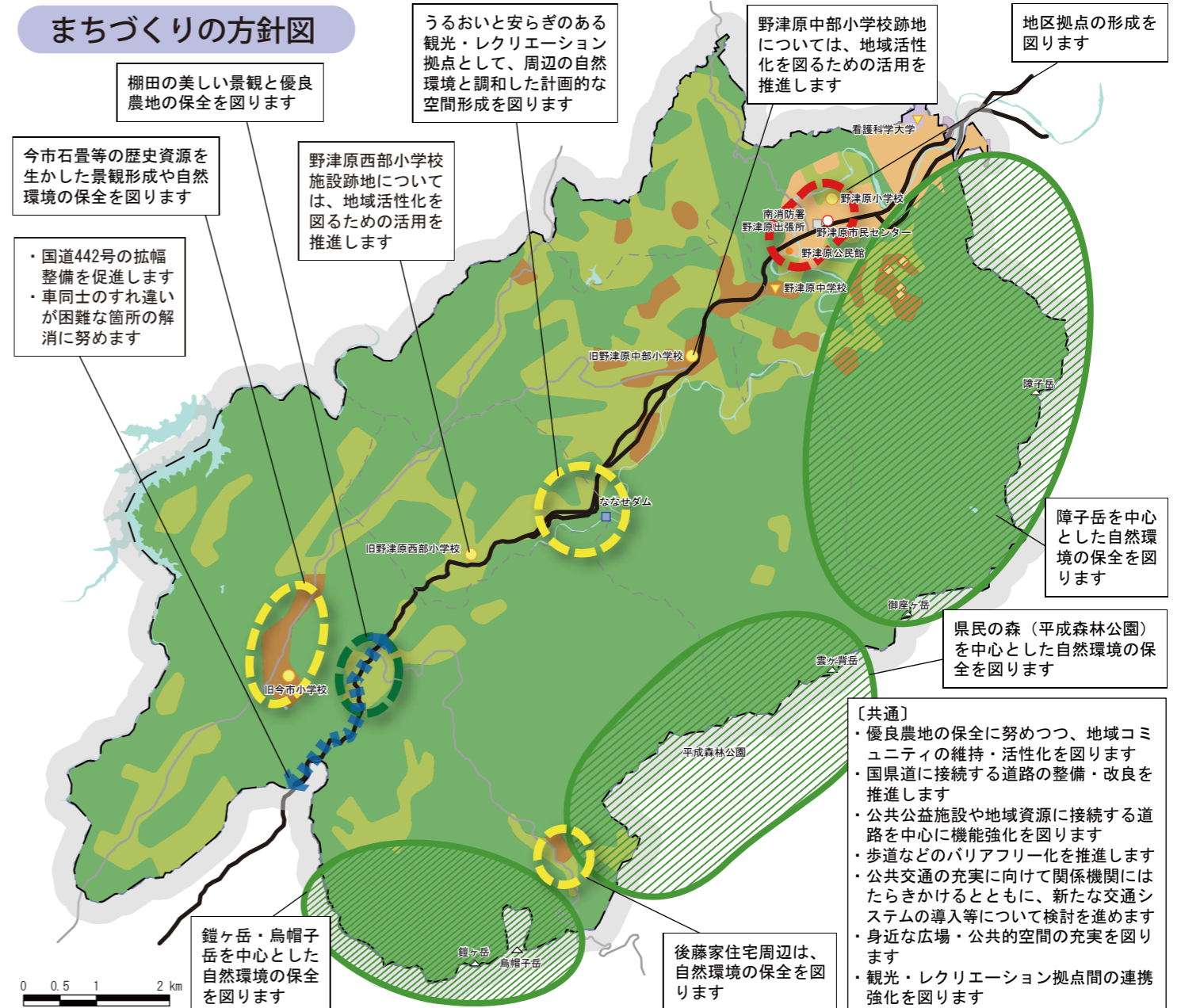
まちづくりの目標

「清流と歴史を生かした交流拠点の形成」

本地区では、棚田をはじめとする壮大な農村景観・自然景観や、後藤家住宅や今市石畳などの由緒ある歴史的資源をの活用・保全を図るとともに、ななせダム周辺を含む地区中央部では、地域の活力を担う新たな交流拠点の形成を図ります。



まちづくりの方針図



都市高規格道路
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
高速自動車道
鉄道

都市公園(計画)
都市公園(街区公園)
都市公園(共用)・緑地
河川

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

INDEX【法規制、その他】

市街化区域・市街化調整区域界
海岸線
地域界
小学校区界
山頂

第4章 計画の実現に向けて

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。

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。

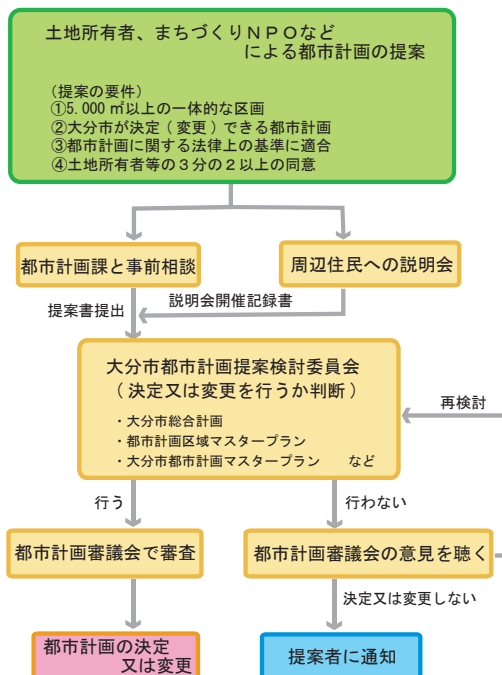
このようなことから、住民、事業者、大学など、そして行政がそれぞれの役割を分担し、密に連携を図りながら都市づくりを推進します。

- 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

都市計画の決定・変更

平成 12 年に地区計画の申し出制度、平成 14 年に土地所有者、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、行政は必要な情報の提供に努め、また住民などは、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ています。



地域に密着したまちづくり

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的対応策を進める必要があります。

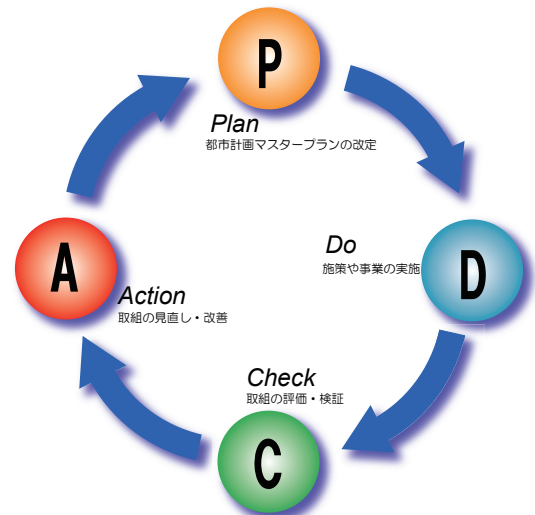
そこで、地区別構想で区分した 9 つの地区をさらに細かな地域ごとに区分し、それぞれの地域が抱える問題・課題を住民とともに考え、対応するとともに、住民との協力体制のもと、地域の実情に応じたきめ細やかなルールづくりに関する制度の活用など、住民主体のまちづくりを支援します。

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、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よそ 10 年ごとに、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うとともに、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し、計画を継続的に改善・育成していきます。



大分市都市計画マスタープラン 概要版

(令和 3 年 3 月 26 日 公表)

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 : toshikeikaku@city.oita.oita.jp
URL : http://www.city.oita.oita.jp