

Oita City
Location Optimization Plan

大分市 立地適正化 計画

2024(令和6)年改訂版



大分市

大分市立地適正化計画

大 分 市

はじめに

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

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

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

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

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

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

令和6年3月

大分市長 足立 信也



大分市立地適正化計画

目次

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

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

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