

第5章 | 実現化方策（施策）

1 基本的な考え方

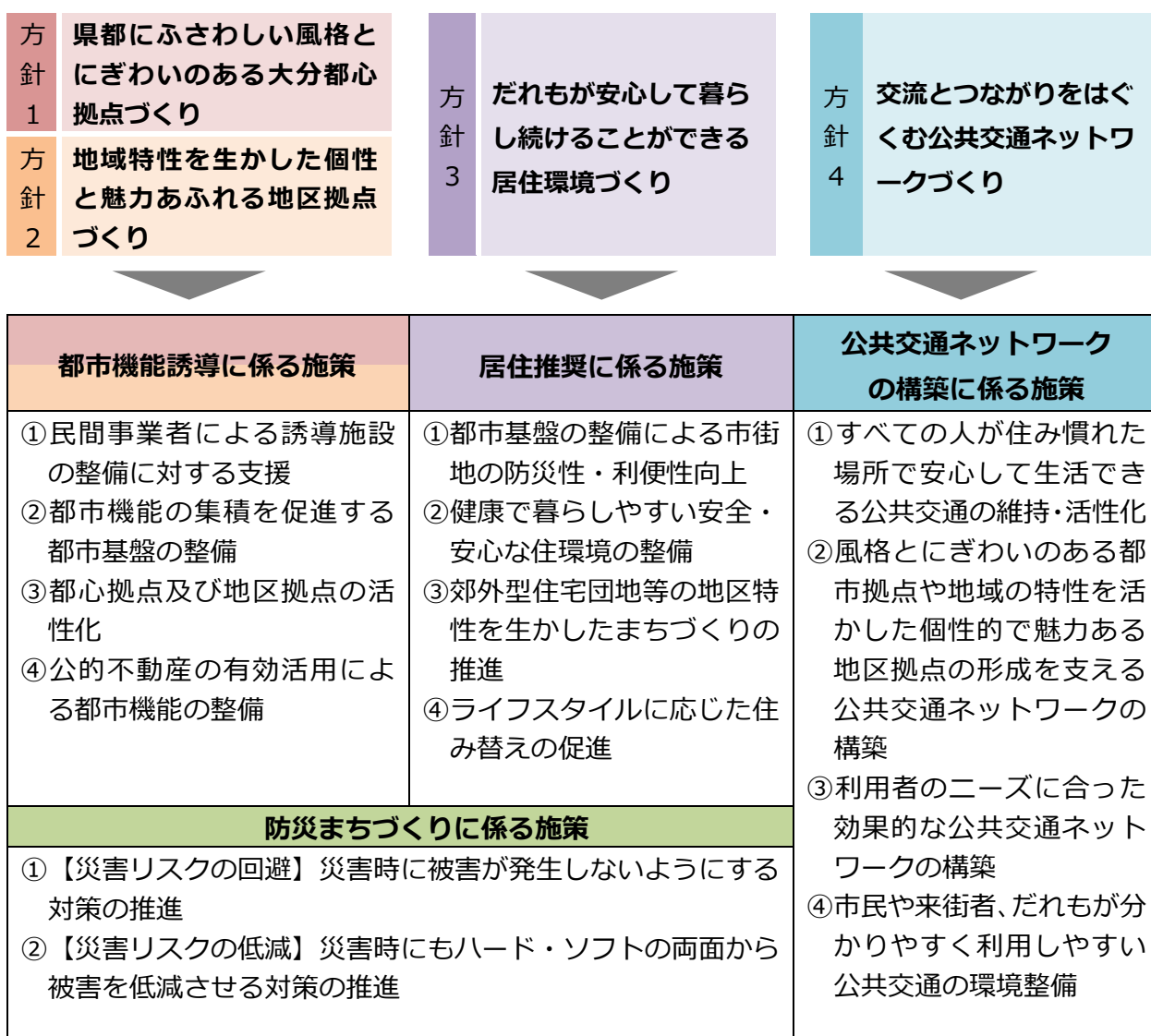
本計画の基本理念である「元気・安心・快適な暮らしを支える 将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成」を実現するためには、都市機能誘導及び居住推奨、そして公共交通ネットワークの構築に係る各種施策を総合的に展開する必要があります。

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

2 誘導施策の設定方針

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

図：都市づくりの基本方針と施策の相関



(1) 都市機能誘導に係る施策設定の考え方

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

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

方向性 1：民間事業者による誘導施設の整備に対する支援

方向性 2：都市機能の集積を促進する都市基盤の整備

方向性 3：都心拠点及び地区拠点の活性化

方向性 4：公的不動産の有効活用による都市機能の整備

(2) 居住推奨に係る施策設定の考え方

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

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

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

方向性 1：都市基盤の整備による市街地の防災性・利便性向上

方向性 2：健康で暮らしやすい安全・安心な住環境の整備

方向性 3：郊外型住宅団地等の地区特性を生かしたまちづくりの推進

方向性 4：ライフスタイルに応じた住み替えの促進

(3) 公共交通ネットワークの構築に係る施策設定の考え方

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

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

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

(4) 防災まちづくりに係る施策設定の考え方

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

方向性 1 : 【災害リスクの回避】

災害時に被害が発生しないようにする対策の推進

- ・土地利用対策の推進

方向性 2 : 【災害リスクの低減】

災害時にもハード・ソフトの両面から被害を低減させる対策の推進

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

3 居住推奨区域の外側の区域における対応

(1) 居住推奨区域外の市街化区域

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

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

その他の区域においては、空き家や空き地を生かしたゆとりある住まいづくり、地域コミュニティの維持・活性化、持続可能な公共交通ネットワークの形成により、これまでどおりの暮らしやすい環境を維持します。

(2) 市街化調整区域

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

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

(3) 準都市計画区域・都市計画区域外

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

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

4 誘導施策

(1) 都市機能誘導に係る施策

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

方向性1：民間事業者による誘導施設の整備に対する支援

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

方向性2：都市機能の集積を促進する都市基盤の整備

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

方向性3：都心拠点及び地区拠点の活性化

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

方向性4：公的不動産の有効活用による都市機能の整備

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

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

(2) 居住推奨に係る施策

方向性1：都市基盤の整備による市街地の防災性・利便性向上

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

方向性2：健康で暮らしやすい安全・安心な住環境の整備

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

方向性3：郊外型住宅団地等の地区特性を生かしたまちづくりの推進

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

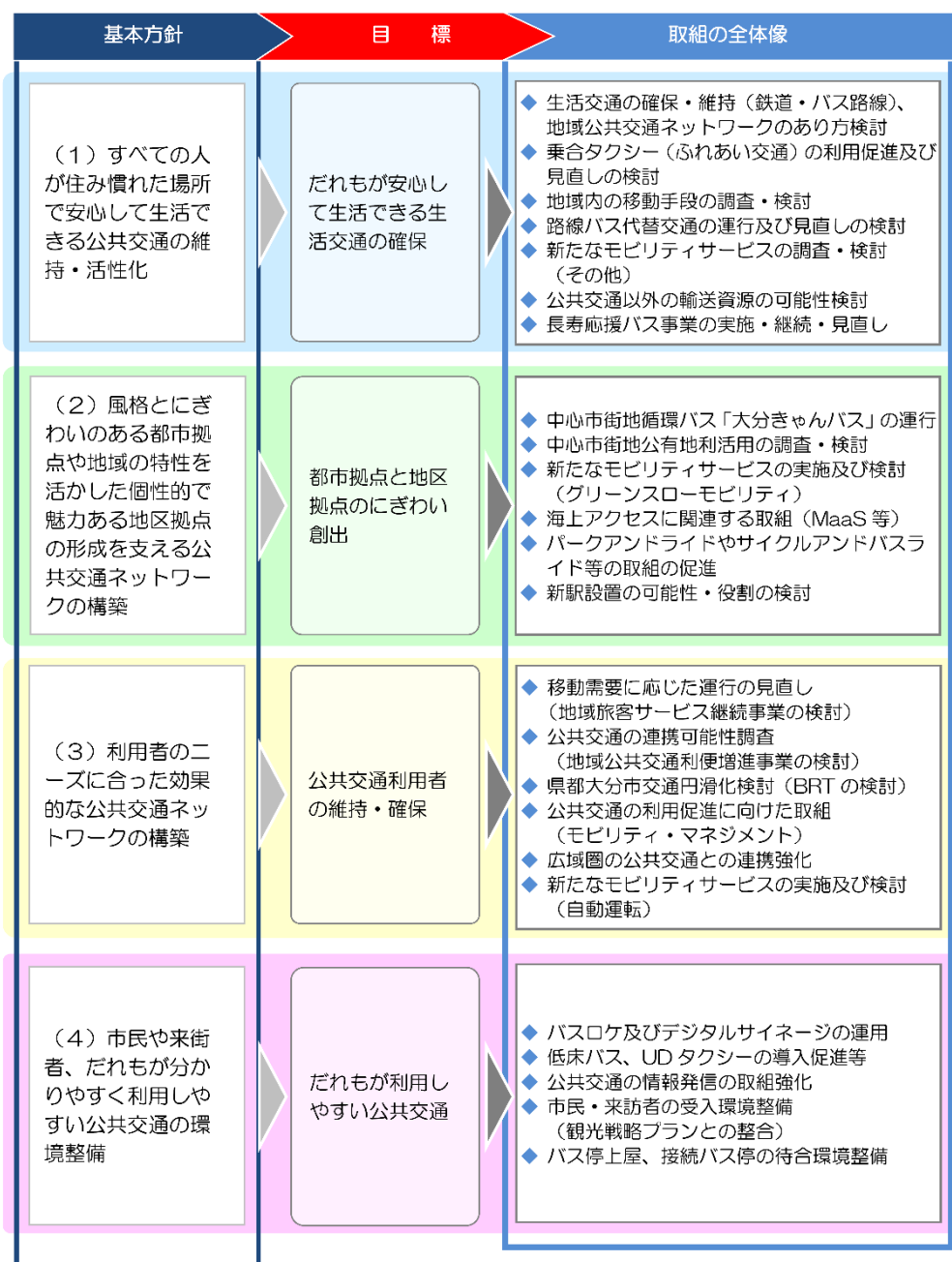
方向性4：ライフスタイルに応じた住み替えの促進

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

(3) 公共交通ネットワークの構築に係る施策

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

図：大分市地域公共交通計画 実施する事業など



5 防災まちづくりに係る施策

(1) 具体的な取組とスケジュール

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

1) 災害リスクの回避

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

2) 災害リスクの低減

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

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

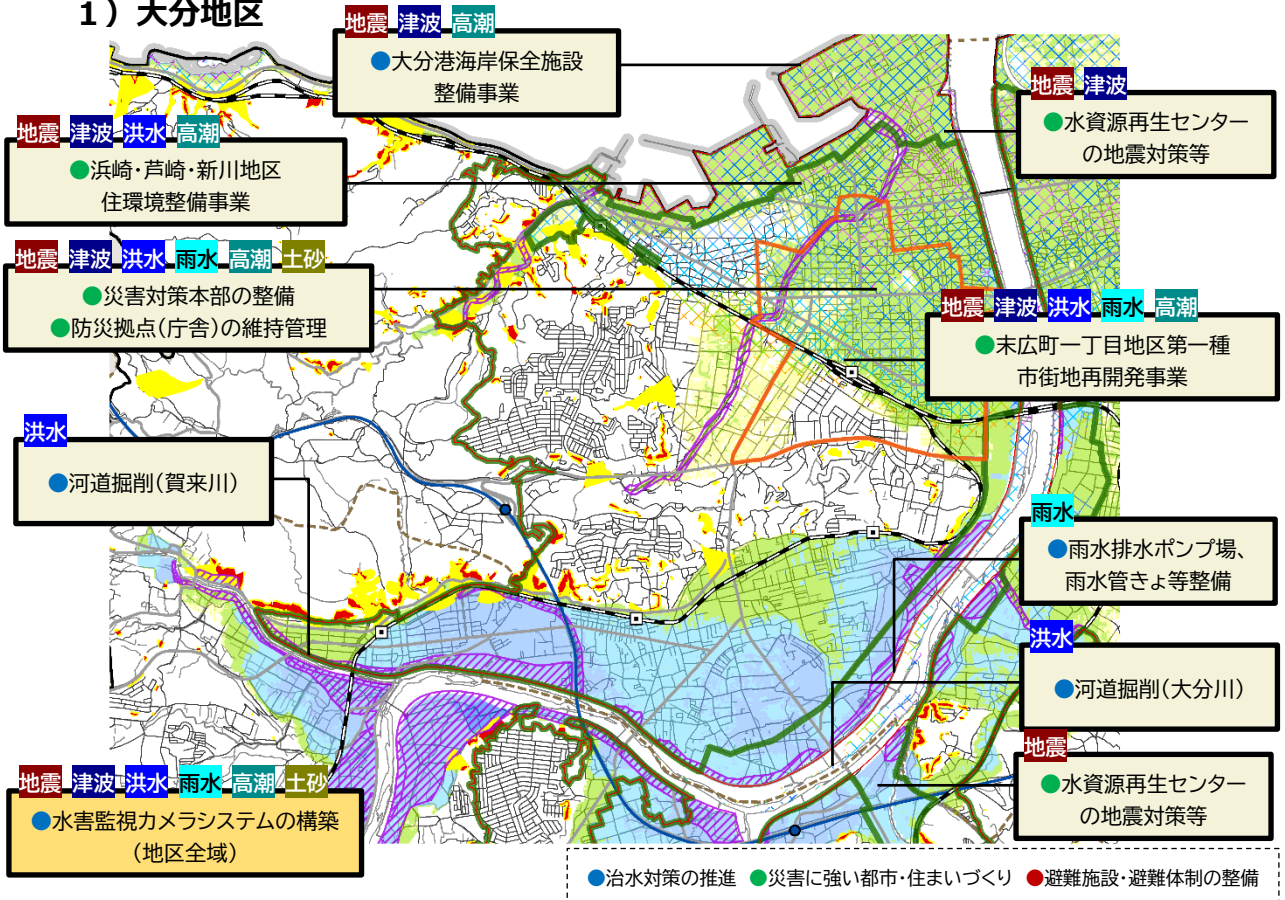
取組方針	種別	取組	取組内容	実施主体	実施時期の目標			災害リスク(主なもの)							対象区域	
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	地震	津波	洪水	雨水 出水	高潮	土砂 災害	ため 池		
備える	低減	防災ベッド設置補助	旧耐震基準で建築された木造住宅で耐震診断の結果、耐震性が低いと判定された住宅の所有者等に対し、1階の居住空間に防災ベッドを設置する費用を補助	市				●								市全域
	低減	水道管路、水道施設の耐震化	耐震性能を有していない水道管路や配水池等について、更新等にあわせた耐震化の実施	市				●								市全域
	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

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

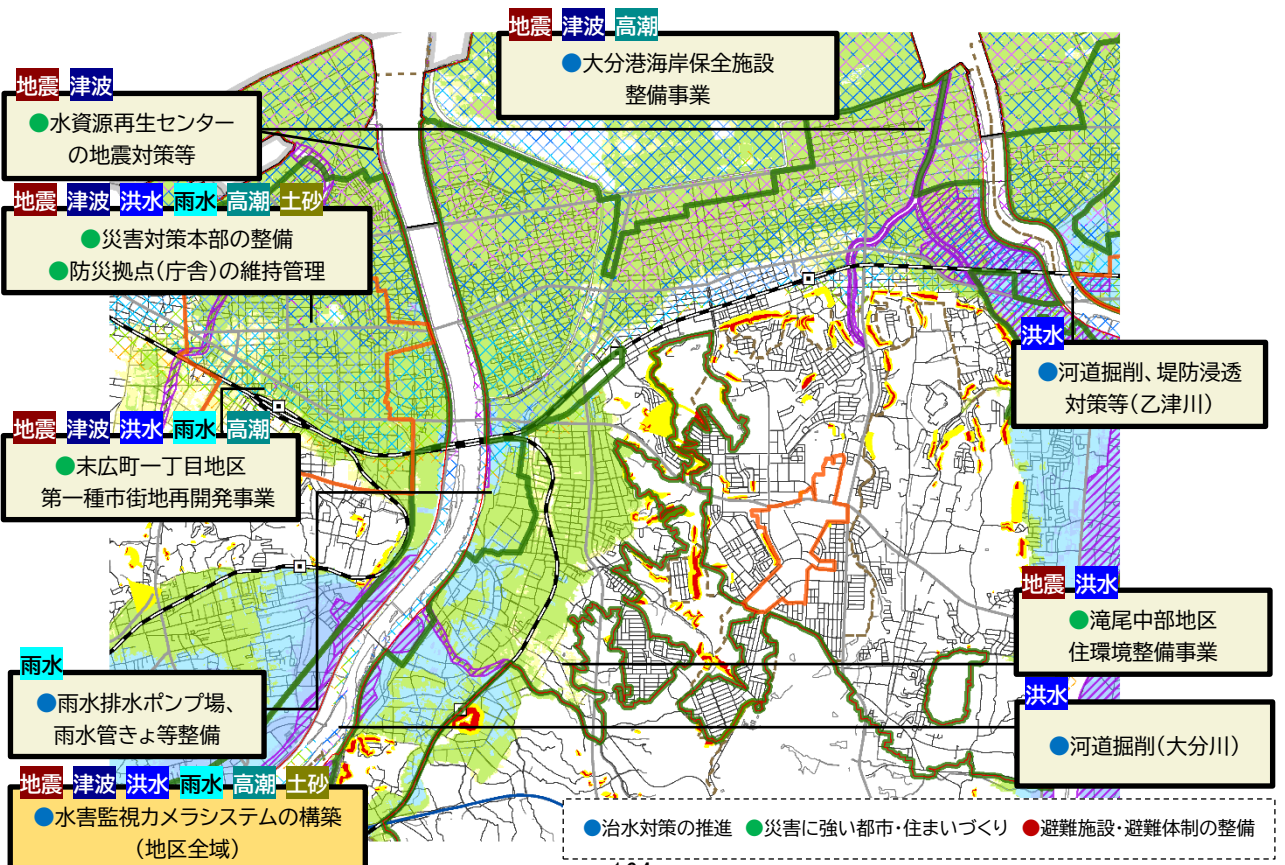
(2) 各地区における取組

具体的な取組を踏まえ、災害別の取組方針を各地区別に整理します。

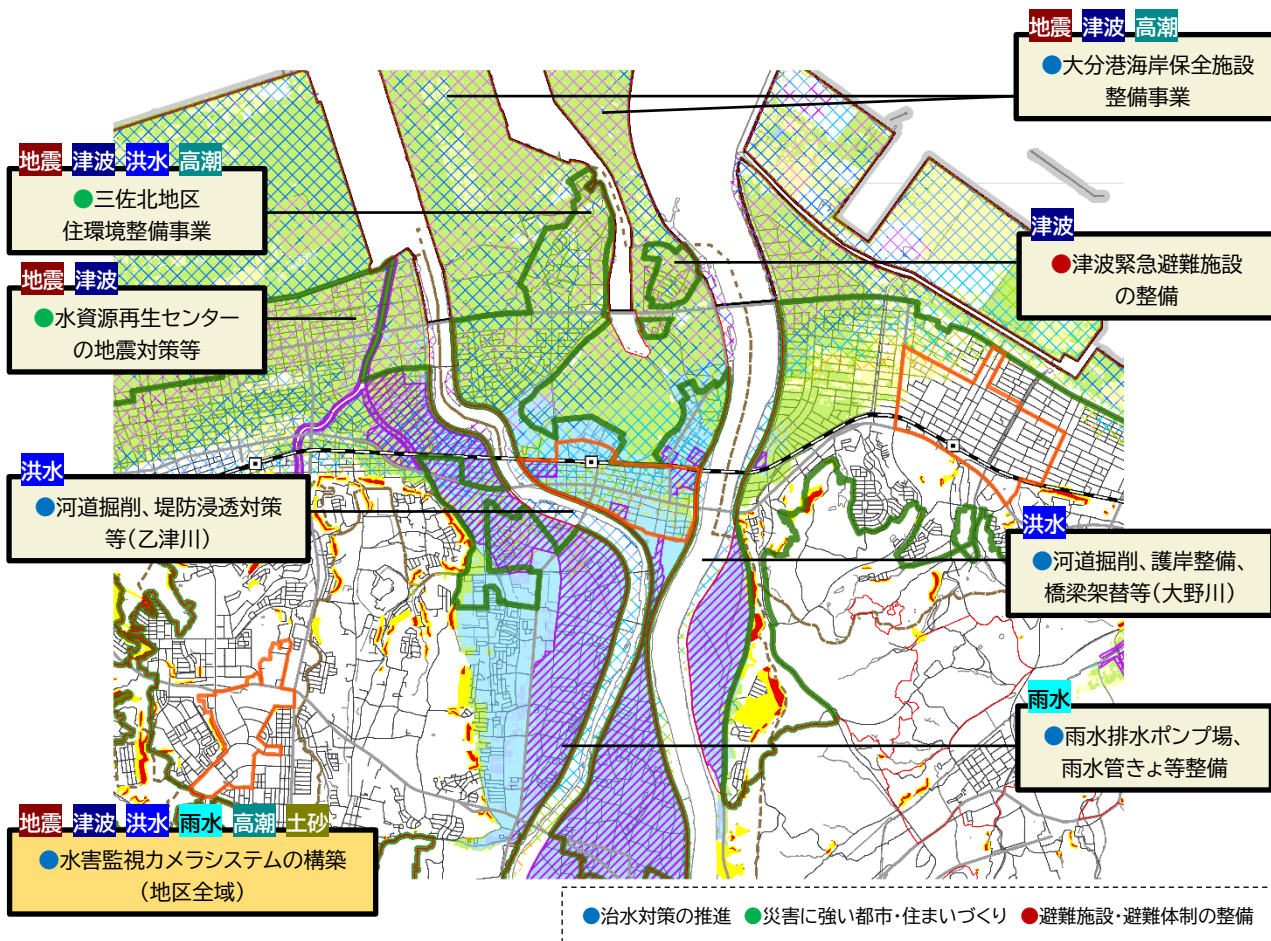
1) 大分地区



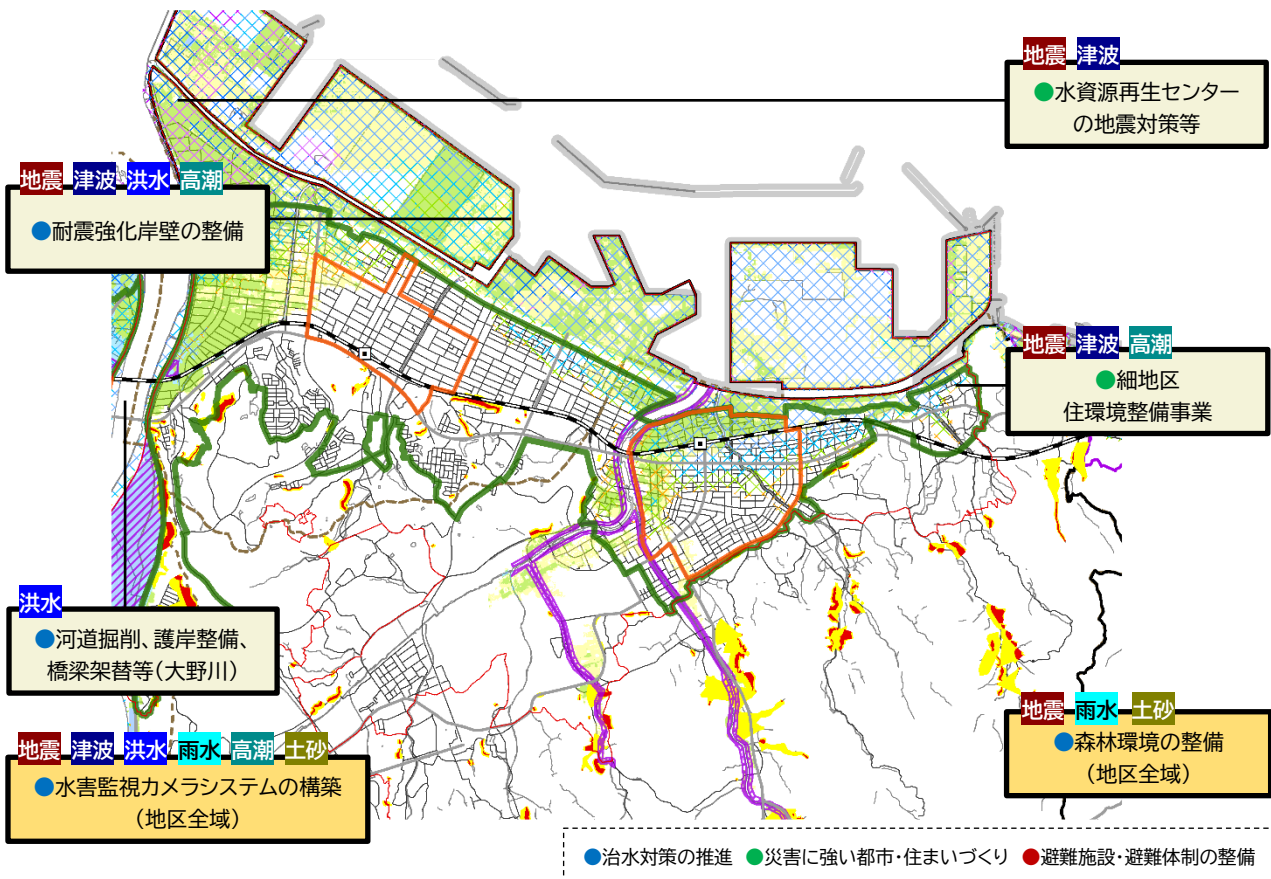
2) 大分地区東部・明野地区



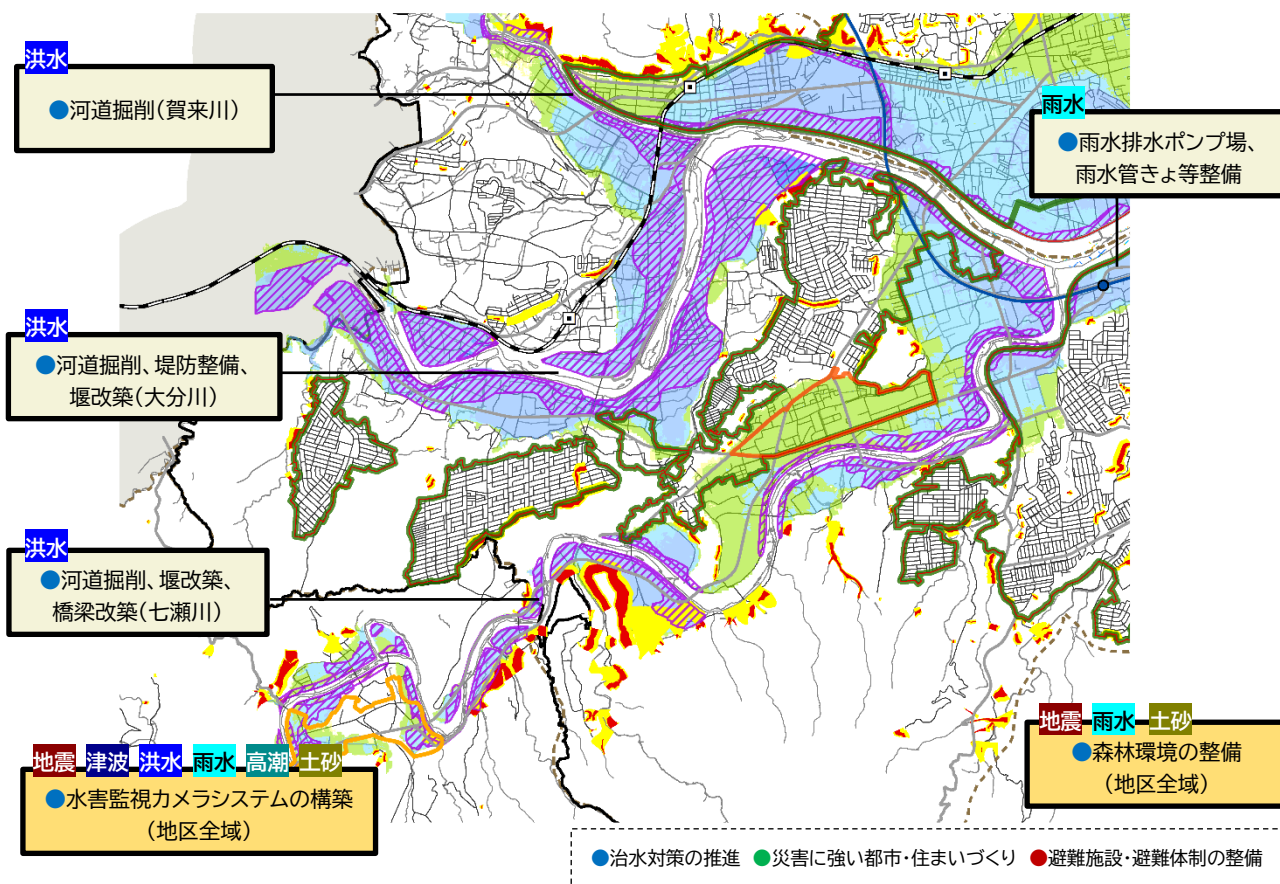
3) 鶴崎地区北部



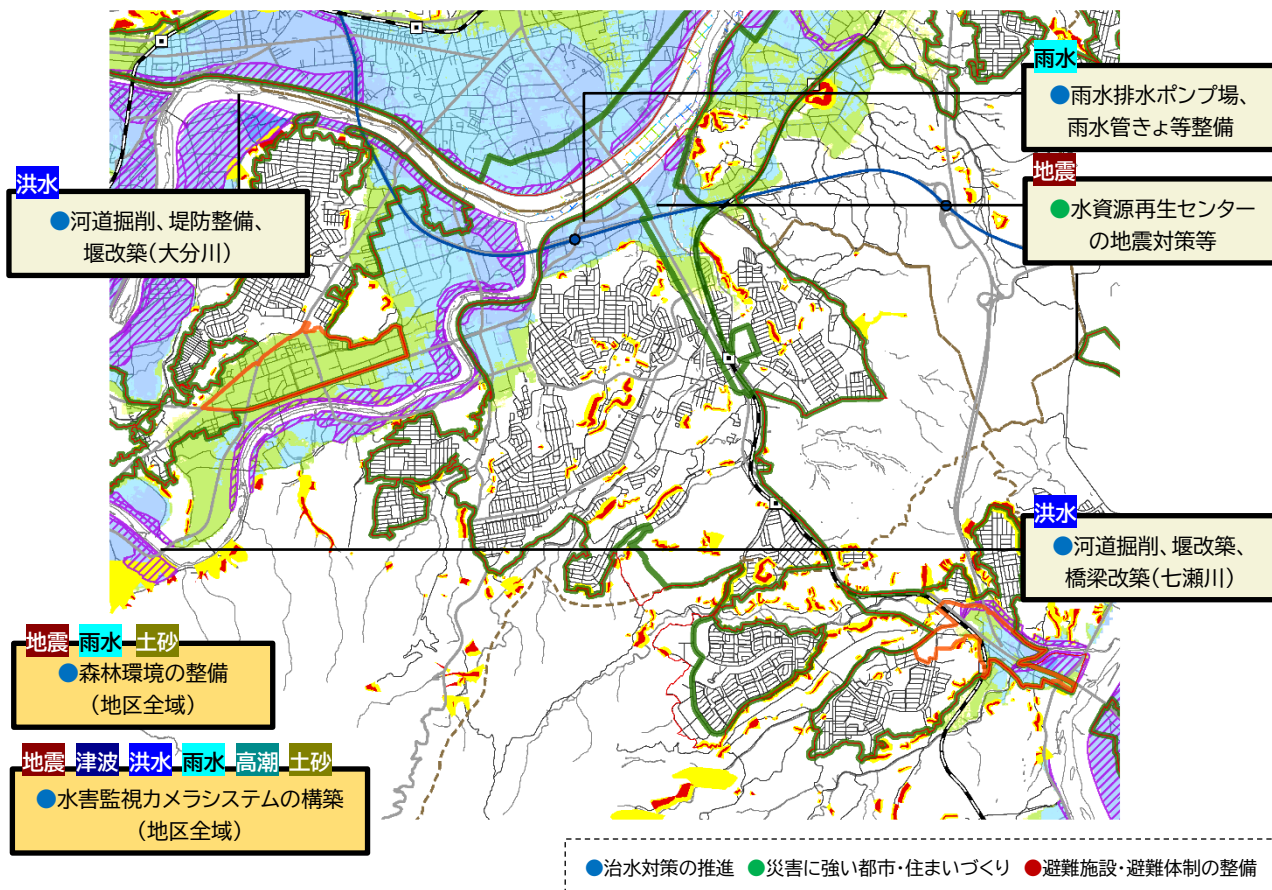
4) 大在・坂ノ市地区



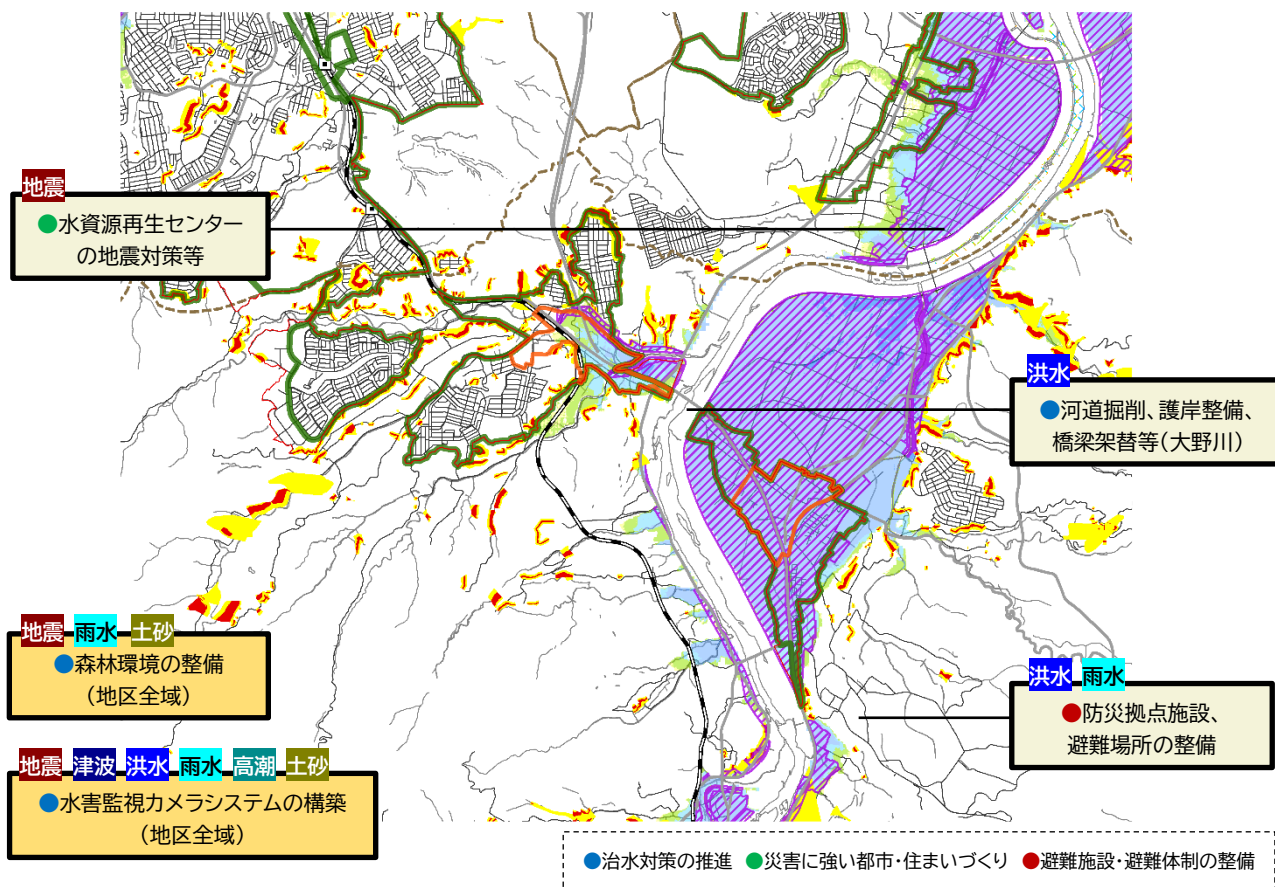
5) 植田地区西部



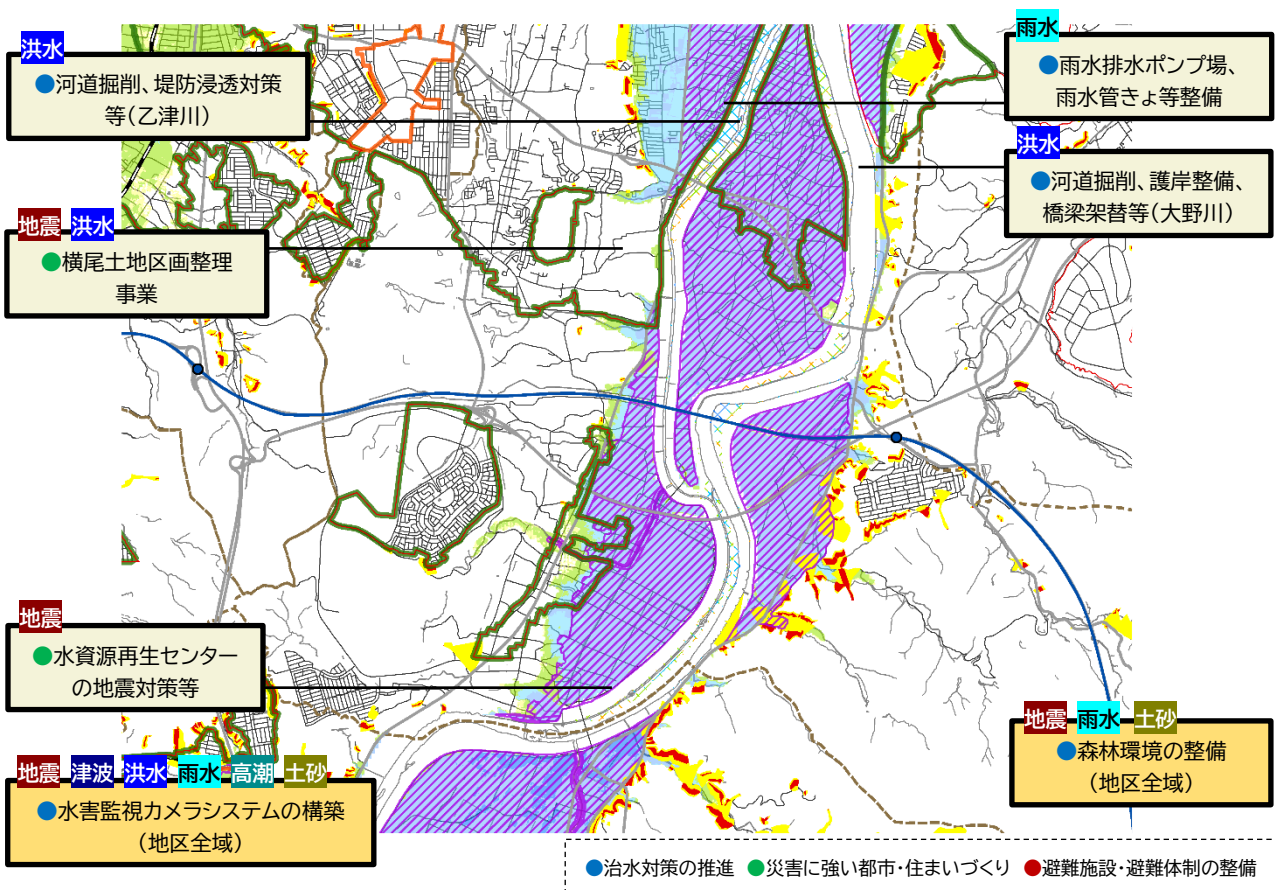
6) 植田地区東部



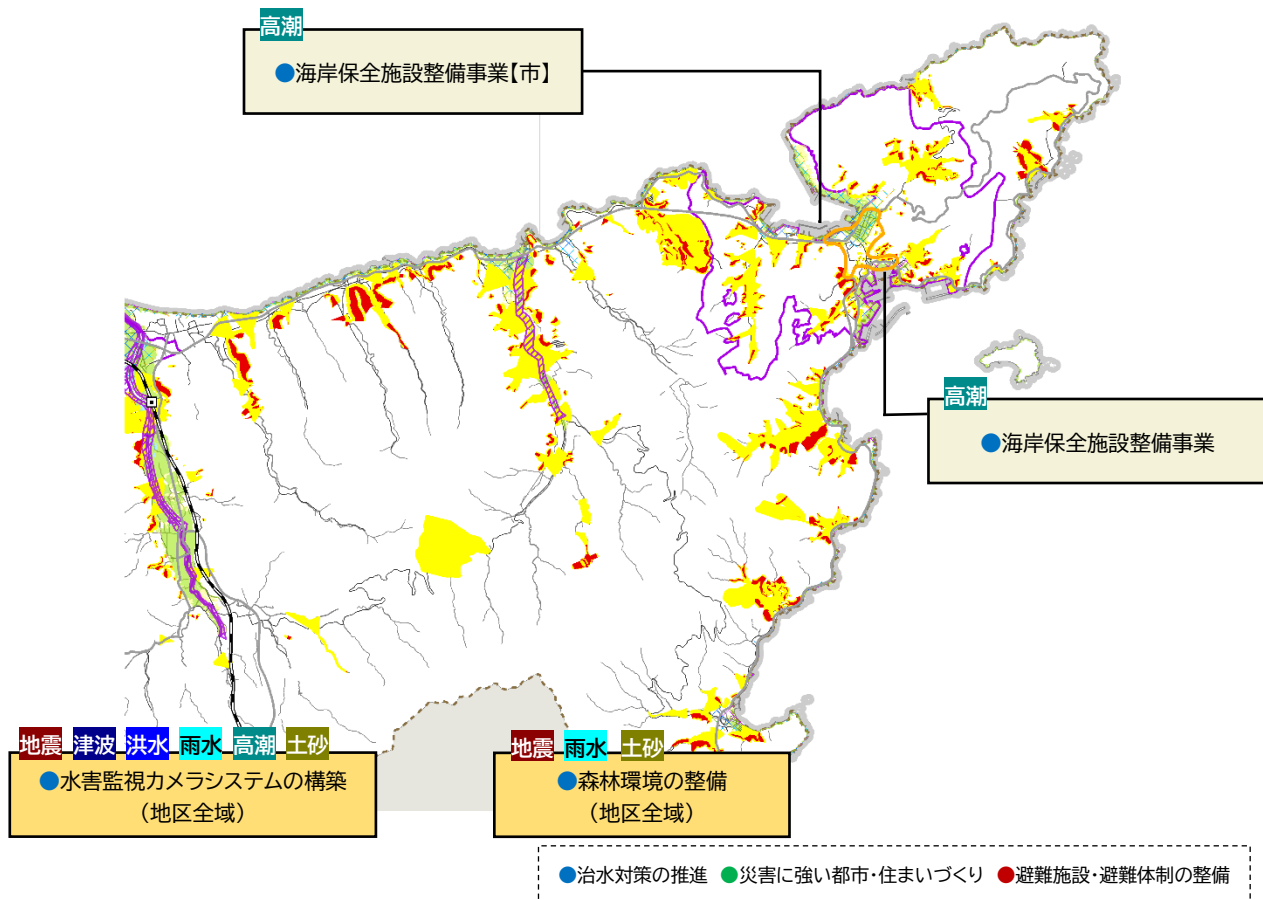
7) 大南地区



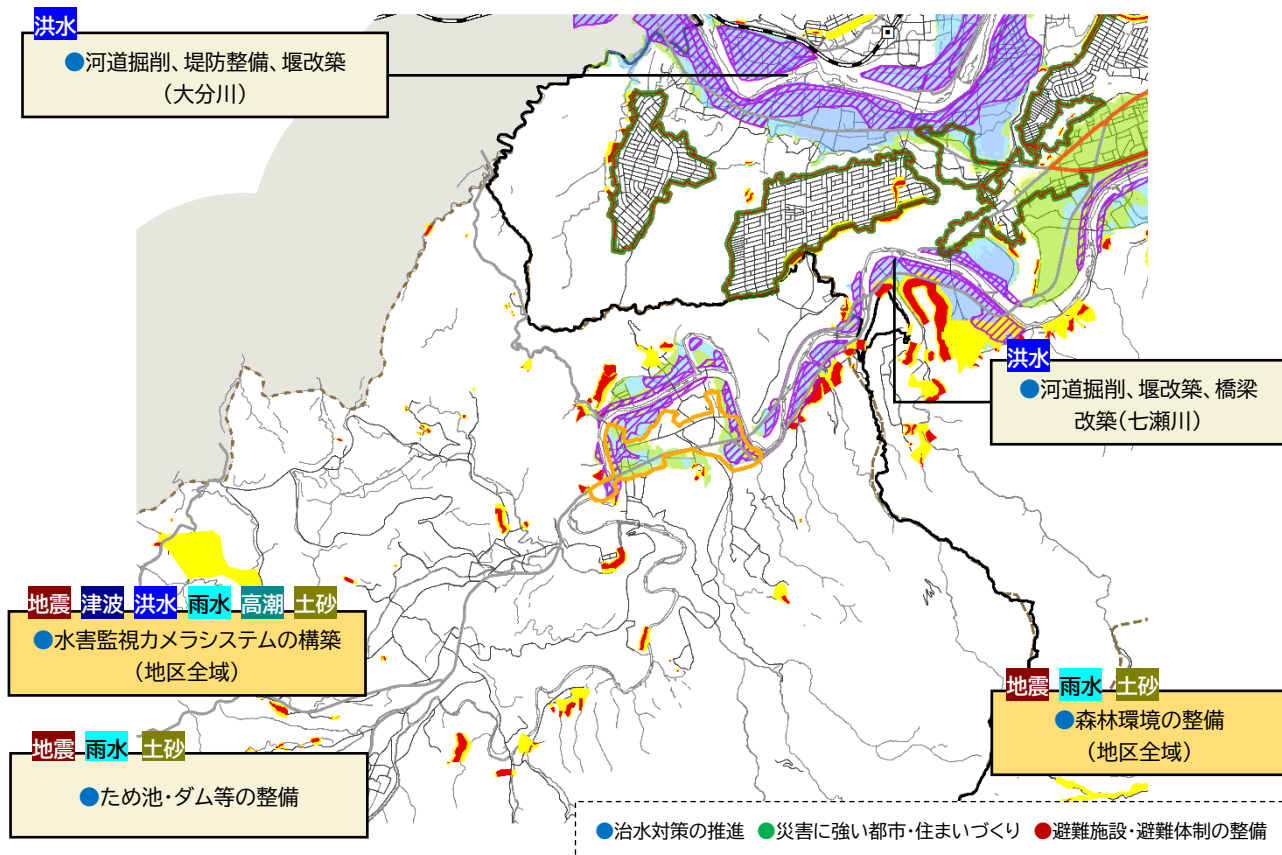
8) 鶴崎地区南部



9) 佐賀関地区



10) 野津原地区



6 中心市街地における駐車場整備・配置に関する計画

(1) 中心市街地の駐車場の状況

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

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

(2) 駐車場に関する取組

○「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の改正

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

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

○都市計画駐車場の見直し

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

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

(3) 課題と今後の取組方針

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

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

7 居住調整地域の指定に関する検討

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

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

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

○特定開発行為

※都市計画法第29条第1項第1号の規定は適用しない。

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

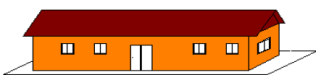
①の例示
3戸の開発行為

許可



②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為

許可



800㎡
2戸の開発行為

許可不要



○特定建築等行為

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

①の例示
3戸の建築行為

許可



1戸の建築行為

許可不要

