

大分市西部海岸地区 魅力創造拠点施設形成基本構想

～賑わいと豊かな自然・文化が共存する誰もが魅力を感じる空間の創造～



令和4年3月改訂

大分市

はじめに



本市は東九州の中核都市として発展を続けており、近年は東九州自動車道の開通、「JR おおいたシティ」や「大分県立美術館」などがオープンし、交通結節点の強化と交流拠点の形成を推進しています。今後は「ラグビーワールドカップ 2019」、「東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会」の開催が控えるとともに、大分駅周辺の開発事業を推進していくこととしており、国内外からの交流人口の増大とその持続を目指す大きな機会を迎えます。

本市ではこの機会を活かすために、大分市総合計画などに観光振興や地域資源の活用といった内容を位置づけ、取り組みを進めているところです。中でも本構想の対象地区である「西部海岸地区」は「高崎山」や「柞原八幡宮」などの豊かな自然・文化に囲まれ、「大分マリンパレス水族館うみたまご」や「高崎山自然動物園」をはじめ、様々な観光・レクリエーション施設が集積しており、本市の交流人口の拡大や魅力創造を牽引する地区です。

このような機会と状況を踏まえ、西部海岸地区の魅力さをさらに高め、観光客の増加などの新たな賑わいを創出するとともに、豊かな自然・文化との共存を図り、誰もが魅力を感じる空間を創造するために「大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成基本構想」を策定しました。

本構想では、「地域資源を活用した観光の促進」、「来訪者と市民が集える憩いの場の形成」、「地域特性に応じた自然・景観の形成」の3つの基本方針を掲げたうえで、西部海岸地区を3つのエリアに分け、新たな憩い・交流拠点施設の整備など各エリアにおける具体的な施策を示しています。

今後は本構想に基づき、それぞれの施策について具体化に向けた取り組みを進め、魅力ある空間の創造とにぎわいあふれる大分市を創造してまいります。

結びに、本構想の策定にあたり、熱心なご議論をいただきました協議会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見を頂きました市民の皆様並びに関係各位に心から感謝申し上げます。

平成 30 年 7 月

大分市長 **佐藤 樹一郎**

<目 次>

	ページ
1 本構想の目的と位置づけ	1
1.1 構想の目的	1
1.2 本構想の位置づけ	1
2 本市の上位・関連計画	2
2.1 上位・関連計画の把握及び整理	2
3 地区の現況把握及び整理	19
3.1 西部海岸地区の資源	19
3.2 社会的・自然的条件の把握	21
3.3 観光の状況と観光に関する意向	53
3.4 各観光施設の施設概要	63
3.5 地区の現況総括	70
4 各個別計画を具体化する上での課題の整理	72
4.1 地区別の課題	72
4.2 西部海岸地区の魅力創造の課題	74
5 魅力創造の方針の検討	77
5.1 基本方針の設定	77
5.2 エリア別の方針の設定	78
資料編	86
大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成検討協議会 審議経過	86
大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成検討協議会 委員名簿	87

1 本構想の目的と位置づけ

1.1 構想の目的

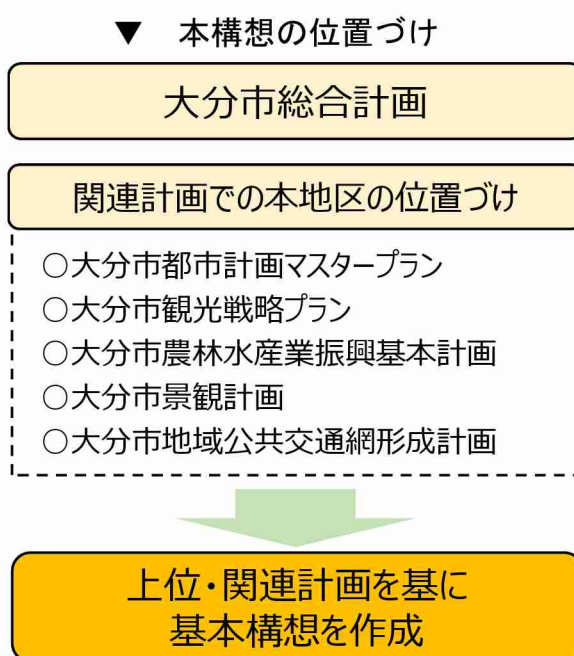
西部海岸地区は、「高崎山」や「柞原八幡宮」などの豊かな自然・文化に囲まれ、また、「大分マリンパレス水族館うみたまご」や「高崎山自然動物園」をはじめ、さまざまな観光・レクリエーション施設が集積する地域資源に恵まれた地区である。

地理的には、国内有数の観光地である別府市と隣接し、また、東九州の大動脈である国道10号の沿線に位置しており、潜在的な観光資源が多い地区でもあり「大分市都市計画マスタープラン」などの関連計画においては、「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、憩える空間を創出する地区」などとして位置づけられている。

このことから、本市では、西部海岸地区の既存の観光資源と連携し誘客の促進に取り組むとともに、この地区に呼び込んだ観光客に市内中心部及び市内各地の観光スポットへ周遊してもらえるように、その情報発信などを行う拠点施設の形成が必要であると考え、西部海岸地区の魅力をもさらに高め、観光客の増加などの新たな活力を呼び込むための施設形成に関する基本構想を策定することとした。

1.2 本構想の位置づけ

本構想の位置づけを以下に示す。



2 本市の上位・関連計画

2.1 上位・関連計画の把握及び整理

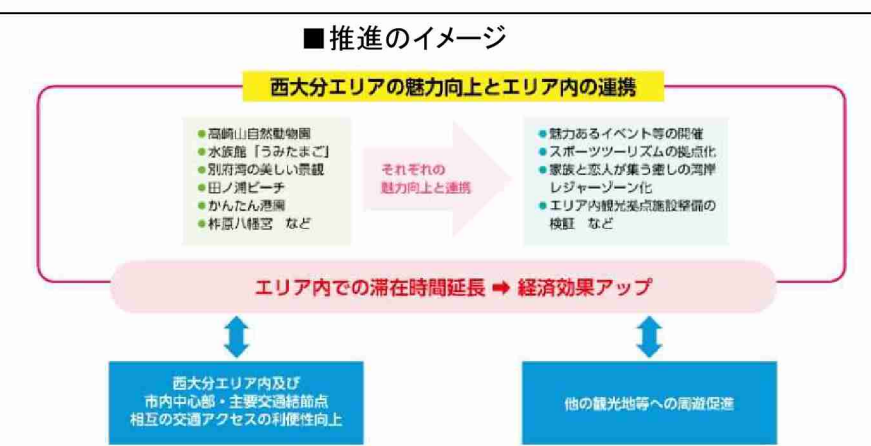
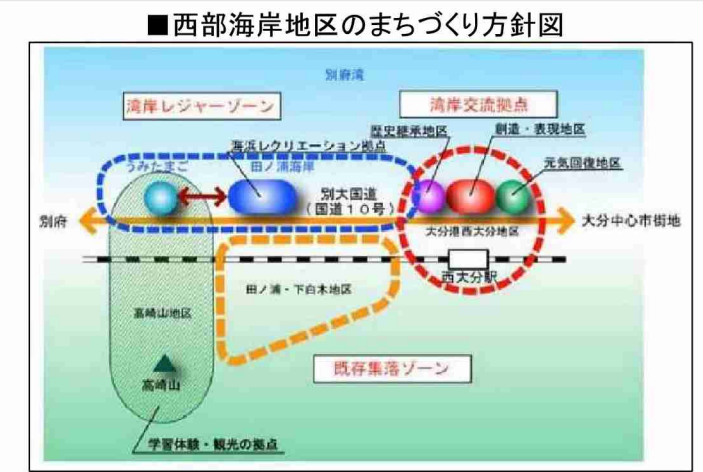
大分市総合計画や大分市都市計画マスタープランをはじめ、大分市観光戦略プラン、大分市農林水産業振興基本計画、大分市景観計画など、基本構想や魅力創造拠点の整備を検討するうえでの前提とすべき上位計画や関連計画等を整理した。

▼ 上位・関連計画等一覧

上位・関連計画	計画期間／策定年月	所管課
(1) 大分市総合計画	○基本構想 平成 28 (2016) 年度～平成 36 (2024) 年度 ○基本計画 平成 28 (2016) 年度～平成 31 (2019) 年度	企画課
(2) 大分市都市計画マスタープラン	平成 22 (2010) 年～平成 42 (2030) 年	都市計画課
(3) 大分市観光戦略プラン	平成 29 (2017) 年度～平成 33 (2021) 年度	観光課
(4) 大分市農林水産業振興基本計画	平成 29 (2017) 年度～平成 33 (2021) 年度	農政課
(5) 大分市景観計画	平成 19 (2006) 年 3 月策定 (公告) 平成 22 (2010) 年 4 月改正	まちなみ企画課
(6) 大分市地域公共交通網形成計画	平成 29 (2017) 年度～平成 33 (2021) 年度	都市交通対策課

▼ 上位・関連計画総括

上位・関連計画	策定年月	本地区の位置づけ
(1)大分市総合計画	H28.6	<p>【めざすまちの姿(都市像)】:笑顔が輝き夢と魅力あふれる未来創造都市</p> <p>【基本的な政策】: 1 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(市民福祉の向上) 2 豊かな心とたくましく生きる力をはぐむまちづくり(教育・文化の振興) 3 安全・安心を身近に実感できるまちづくり(防災安全の確保) 4 にぎわいと活力あふれる豊かなまちづくり(産業の振興) 5 将来にわたって持続可能な魅力あふれるまちづくり(都市基盤の形成) 6 自然と共生する潤い豊かなまちづくり(環境の保全)</p>
(2)大分市都市計画マスタープラン(大分地区地区別構想見直し版)	H23.3(H28.7)	<p>【西部海岸地区の将来都市構造】</p> <p>■湾岸交流拠点の形成 :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。ウォーターフロントを核として、周辺の魅力施設と連携し、「湾岸交流拠点」としてにぎわい空間を創出します。</p> <p>■湾岸レジャーゾーンの形成: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。</p> <p>■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。</p> <p>【まちづくりの方針】</p> <p>①大分港西大分地区 :大分港西大分地区においては、かんたん海気浴(海の気を浴び人間力の回復)をコンセプトとして、海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化と歴史と文化を大切に調和のとれた景観形成に引き続き取り組み、交通結節機能が充実し、景観に配慮した交流拠点の形成を進めます。</p> <p>②田ノ浦海岸地区 :市街地に近い海水浴場を有する田ノ浦海岸地区は、海浜レクリエーション拠点としての整備・活用を図ります。</p> <p>③高崎山地区 :高崎山地区は、集客性が高い観光施設が集積しており、観光資源を活かした学習・体験・観光の拠点として形成を図ります。</p> <p>④田ノ浦・下白木地区 :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、形成を図るため、都市計画制度を活用し、集落環境の充実を図ります。</p>
(3)大分市観光戦略プラン	H29.3	<p>【これからの観光戦略】</p> <p>■7つの基本方針と基本施策</p> <p>○基本方針1「地域資源を活用した観光振興の推進」 基本施策(1)高崎山エリアの魅力を活かす ①高崎山エリアの魅力向上 ②西大分エリアの魅力向上と他の観光地との連携</p> <p>■重点戦略(リーディングプロジェクト)</p> <p>○高崎山を中心とした西大分エリアへのさらなる誘客と市内全域への周遊を促進します！ ～西大分エリア魅力創造推進プロジェクト～</p> <p>○同エリアの観光資源を見直し、インバウンド対策も含めた受入態勢及び二次交通の充実、観光客の滞在時間を延ばすための手法等を検討し、誘客促進に取り組むとともに、同エリアに呼び込んだ観光客を市内中心部及び市内各地の観光スポットへ周遊させる仕組みづくりを行います。</p>
(4)大分市農林水産業振興基本計画	H28.12	<p>【計画の目標像】:将来に夢と希望があふれ、持続力ある農林水産業の創造</p> <p>【基本方針】: 1 将来の農林水産業を支える人づくり 2 信頼され魅力あふれるものづくり(重点推進項目:農林水産物の6次産業化・ブランド化、地産地消の取組強化) 3 特性を生かした活力ある地域づくり</p>
(5)大分市景観計画/景観形成ガイドライン	H18.9/H19.4	<p>【景観形成の目標】</p> <p>1. 良好な自然景観の保全 2. 景観骨格・景観ネットワークの構築 3. 自然景観と調和した風格あるまちなみづくり</p> <p>【景観形成の方針】</p> <p>○自然景観の保全 ○眺望景観の確保 ○沿道及び鉄道沿線等の景観の保全・形成 ○本市のシンボルとなる景観づくり ○身近な景観の保全・形成</p> <p>【リーディングプロジェクト(重点地区)の取り組み】</p> <p>西大分港周辺地区:西大分ウォーターフロントを核として、後背の西大分丘陵や別大海岸の魅力施設と連携し、魅力的なにぎわい拠点の形成を図る。</p>
(6)大分市地域公共交通網形成計画	H29.4	<p>【地域公共交通の基本方針】</p> <p>(1)利用者のニーズに合った効率的で効果的な公共交通ネットワークの構築 ・自動運転などの新しい交通システム導入の必要性について検討を行います。</p> <p>(2)風格とにぎわいのある都市拠点と地域の特性を生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</p> <p>(3)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</p> <p>(4)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</p> <p>(5)来訪者や外国人旅行者に対する公共交通の受入環境整備の推進 ・観光需要の拡大に繋がるような、新駅設置の可能性を含めた新しい交通結節機能について検討します。</p>



- ◎観光資源を中心とした観光・賑わいの促進
- ◎水辺空間を中心としたレクリエーション・憩いの場を形成
- ◎文化や自然と調和のとれた景観の形成
- ◎交通結節機能の強化や観光資源の連携による市内全域への周遊の促進
- ◎農林水産物などの地域資源を活かした活力ある地域づくり

(1) 大分市総合計画

【計画期間】 基本構想：平成 28（2016）年度～平成 36（2024）年度
 基本計画：平成 28（2016）年度～平成 31（2019）年度

【所管課】 企画課

【未来へのキーワード】

「はぐくむ」～市民一人ひとりの夢が実現できるまち～ 「つくる」～個性と魅力あふれる創造性豊かなまち～
 「つながる」～安全・安心な暮らしを実感できるまち～ 「ひろがる」～世界に広がる交流拠点となるまち～

【めざすまちの姿（都市像）】

笑顔が輝き夢と魅力あふれる未来創造都市

【基本的な政策】

- 1 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（市民福祉の向上）
 - 社会福祉の充実 ○健康の増進と医療体制の充実 ○人権尊重社会の形成
 - 地域コミュニティの活性化 ○健全な消費生活の実現
- 2 豊かな心とたくましく生きる力をはぐくむまちづくり（教育・文化の振興）
 - 豊かな人間性の創造 ○個性豊かな文化・芸術の創造と発信 ○スポーツの振興 ○国際化の推進
- 3 安全・安心を身近に実感できるまちづくり（防災安全の確保）
 - 防災力の向上 ○安全・安心な暮らしの確保
- 4 にぎわいと活力あふれる豊かなまちづくり（産業の振興）
 - 特性を生かした生産業の展開 ○活気ある流通・サービス業の展開
 - 安定した雇用の確保と勤労者福祉の充実 ○魅力ある観光の振興
- 5 将来にわたって持続可能な魅力あふれるまちづくり（都市基盤の形成）
 - 快適な都市構造の形成と機能の充実 ○安定した生活基盤の形成
- 6 自然と共生する潤い豊かなまちづくり（環境の保全）
 - 豊かな自然の保全と緑の創造 ○快適な生活環境の確立

**4 にぎわいと
 活力あふれる
 豊かなまちづくり**
 (産業の振興)

経済を活性化し、企業の経営基盤の強化、農林水産物や工業製品をはじめとする製品の供給体制の充実など、地域の発展を支える各種産業の機能強化を図ります。

また、関係機関との連携を強化し、住む人や訪れる人たちにとっての新たな魅力を創出することでにぎわいと活力に満ちた豊かなまちづくりを進めます。

4 にぎわいと活力あふれる豊かなまちづくり
 (産業の振興)

誘致企業件数	現状値(2015年度実績) 8 件	目標値(2016～2019年度の累計) 28 件
小売商業の年間商品販売額	現状値(2014年度実績) 4,863 億円	目標値(2019年度見込) 5,000 億円
観光入込客数	現状値(2014年度実績) 3,437,002 人	目標値(2019年度見込) 4,600,000 人

(2) 大分市都市計画マスタープラン

【計画期間】平成 22 (2010) 年～平成 42 (2030) 年

【所 管 課】都市計画課

【将来都市像】ともに築く 希望あふれる 元気都市

【基本理念】

- 一人ひとりが健やかでいきいきと暮らせるまちづくり
- 思いやる豊かな心と生きがいをはぐくむまちづくり
- 安心・安全に暮らせるまちづくり
- 人と自然が共生するまちづくり
- にぎわいと活力あふれる豊かなまちづくり
- 快適な生活を支えるまちづくり

【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
- 都市の産業や生活を支える交通体系の確立
- 都市生活を豊かにする安全・快適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
- 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】

○広域都心

b. 広域都心を形成する他の拠点

(a) 西大分湾岸交流拠点

大分港西大分地区及びその周辺地区については、西大分湾岸交流拠点と位置づけ、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。

○土地利用特性

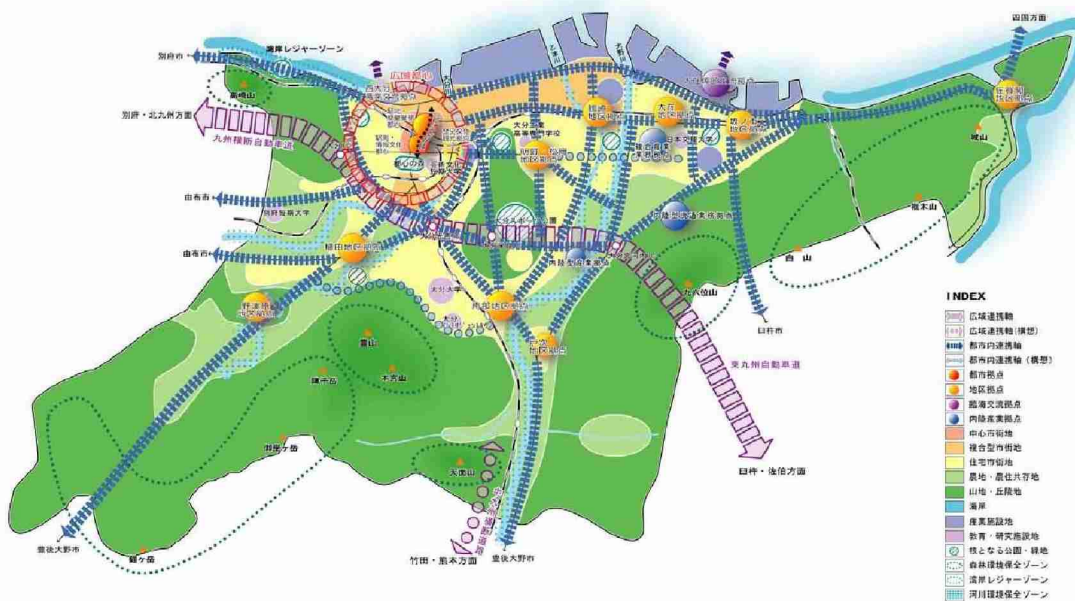
i. 森林環境保全ゾーン

高崎山、霊山、本宮山、天面山、九六位山、樺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。

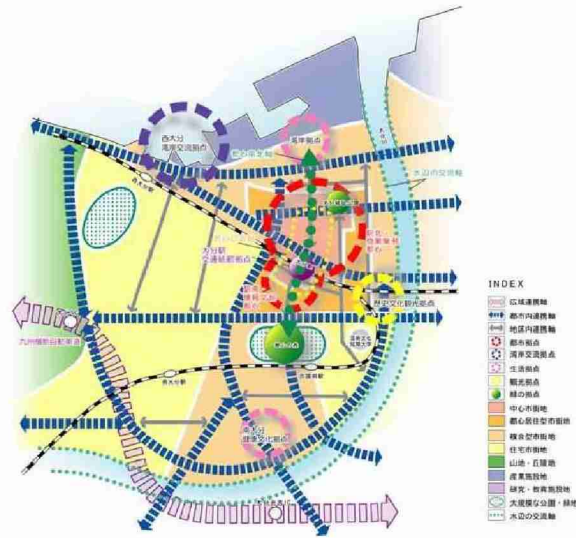
j. 湾岸レジャーゾーン

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。

■将来都市構造図



■ 広域都心構造図



《大分地区地区別構想見直し版》

【地区別構想（大分地区）】

まちづくりの目標：「緑あふれる広域都心の形成」

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。
- ・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、形成を図るため、都市計画制度を活用し、集落環境の充実を図ります。

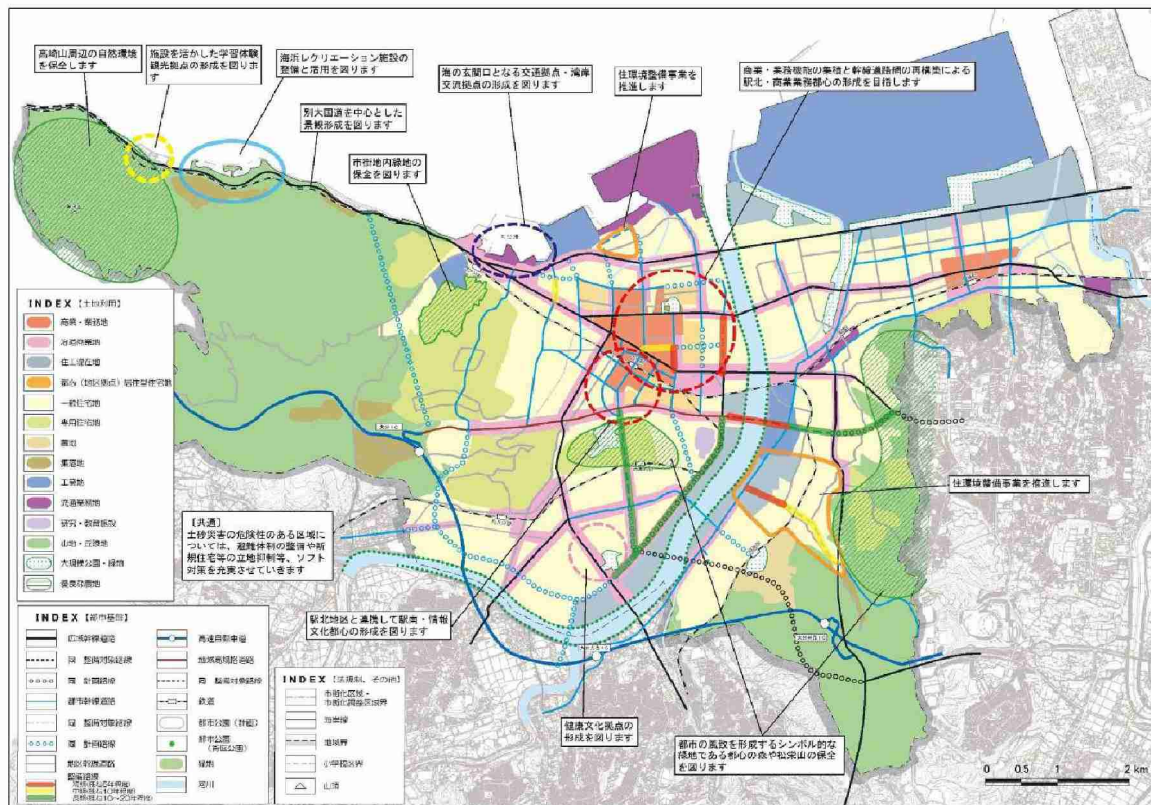
（２）都市施設

- ・公共交通の利便性の向上を図るため、ＪＲ新駅の設置について検討を行います。

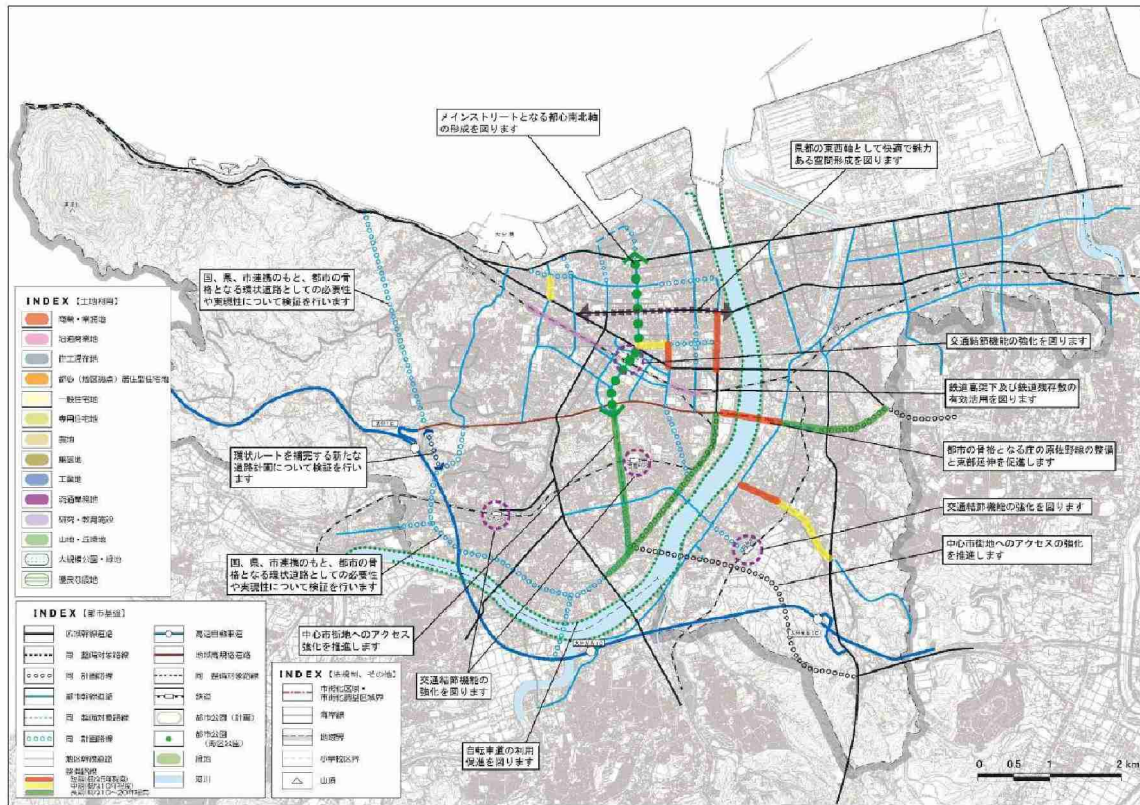
（３）自然環境・都市環境

- ・高崎山周辺の自然環境の保全を図ります。
- ・高崎山、田ノ浦公園から大分港西大分地区では、別府湾に望む美しい海岸線とレクリエーション施設を活かした湾岸レジャーズーンの形成や良好な景観形成を図ります。

■ 大分地区のまちづくりの方針図《土地利用》



■大分地区のまちづくりの方針図《都市施設》



【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、周辺の魅力施設と連携し、「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) 既存施設を活かしながら、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、賑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街並みの形成を図ります。

②湾岸レジャーゾーンの形成

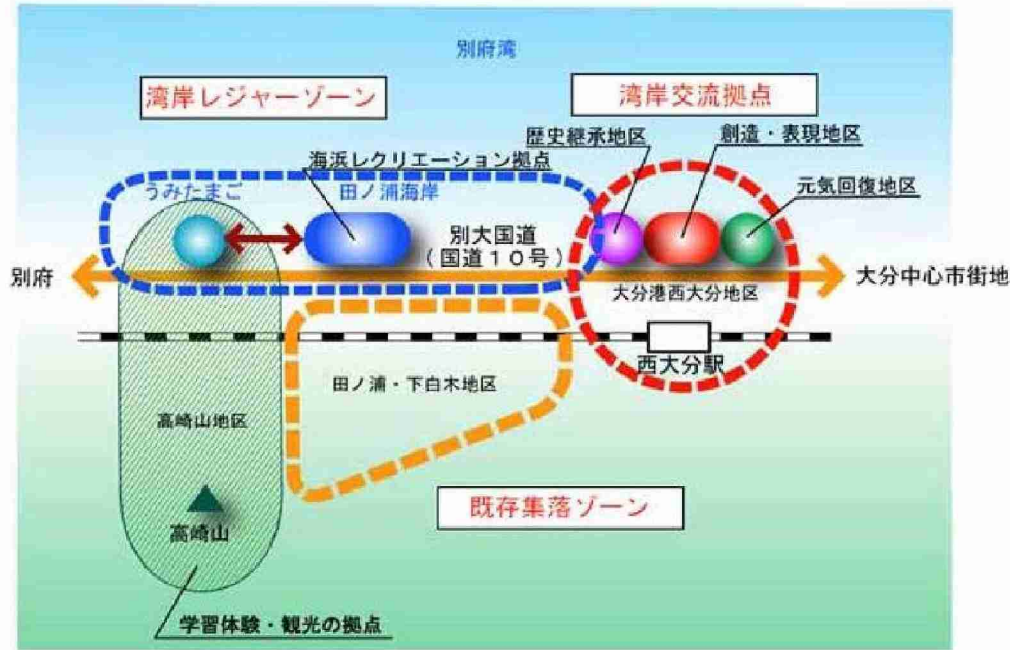
観光資源や海浜を利用したレクリエーションの場を提供することにより市民が海と接し、憩える空間を創出します。

- (a. 海浜レクリエーション拠点) 田ノ浦海岸は、市街地に近い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づけ、自然環境と調和した空間の保全に努めます。
- (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。

■西部海岸地区のまちづくり方針図



【西部海岸地区のまちづくりの方針】

①大分港西大分地区

大分港西大分地区においては、かんたん海気浴（海の気を浴び人間力の回復）をコンセプトとして、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調和の取れた景観形成に引続き取り組み、交通結節機能が充実し、景観に配慮した交流拠点の形成を進めます。

a. ターミナル機能を中心とした拠点整備

○JR 大分駅から1つ目の駅である西大分駅は、大分港（西大分地区）の玄関口の旅客駅として、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。

○柞原神社やかんたん地区などの歴史、文化を活かし、景観に配慮したまちづくりを推進します。

b. 西大分駅と港を拠点とした交流拠点の整備

○JR 西大分駅と大分港を結ぶ動線と広域交通軸である国道10号の交差する点であるため、広域と区域内の動線が交わる交流の場の拠点として整備を図ります。

○交流拠点の整備により、JR 西大分駅との連携の強化を図り、地元商店街の活性化を目指します。

c. 大分港（西大分地区）の玄関口としての拠点整備

○大分港（西大分地区）は、湾岸交流拠点として位置付けることにより、親水性のある大分港ベイエリアとして、人の集客による地域の活性化と市民生活の向上を図ります。

○時間が消費できる豊かさのスポットとして、その玄関口にふさわしい拠点としての整備を図ります。

②田ノ浦海岸地区

市街地に近い海水浴場を有する田ノ浦海岸地区は、海浜レクリエーション拠点としての整備・活用を図ります。

a. 海浜部

○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整備を図ります。

○田ノ浦公園は適切な維持・保全に努めます。

○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ります。

③高崎山地区

高崎山地区は、集客性が高い観光施設が集積しており、観光資源を活かした学習・体験・観光の拠点として形成を図ります。

a. 海岸部

○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。

b. 山側部

○国道10号(別大道路)の拡幅改良によって生じた未利用地は、有効活用について検討します。

○高崎山自然動物園は、大分マリンパレス水族館（うみたまご）との連携を図り、回遊性を高め観光振興に努めます。

○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ります。

④田ノ浦・下白木地区

○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、形成を図るため、都市計画制度を活用し、集落環境の充実を図ります。

(3) 大分市観光戦略プラン

<p>【計画期間】平成 29 (2017) 年度～平成 33 (2021) 年度</p> <p>【所 管 課】観光課</p>
<p>【基本理念】</p> <p>本市の最上位計画である「大分市総合計画（おおいた創造ビジョン 2024）」第 4 部「にぎわいと活力あふれる豊かなまちづくり」の第 4 章「魅力ある観光の振興」にて策定した基本方針を本プランの基本理念とします。</p> <p>■「魅力ある観光の振興」の基本方針</p> <p>本市が有する観光資源の魅力再発見に努めるとともに、本市を訪れる人が「また来たい」と感じてくれるような「おもてなしのまちづくり」に取り組みます。</p> <p>また、県下の市町村や九州各都市等との広域的な連携を強めるとともに、本市を応援してくれる個人・団体・事業者・関係機関と協力し新たな魅力の創出に努めます。</p> <p>こうした取組の中で醸成された本市の魅力を経営的に発信し、国内外での大分市の知名度を高め、交流人口の増加を目指します。</p>
<p>【7つの基本方針と基本施策】</p> <p>基本方針 1 地域資源を活用した観光振興の推進</p> <p>○高崎山エリアの魅力を活かす ○食を活かす ○歴史を活かす ○文化・芸術を活かす</p> <p>○自然・景観・温泉を活かす ○産業を活かす ○スポーツを活かす</p> <p>○まつり・イベントを活かす</p> <p>基本方針 2 戦略的な広域観光の推進</p> <p>○広域連携による誘客の推進</p> <p>基本方針 3 インバウンド観光の推進</p> <p>○訪日外国人旅行者の誘客に向けた仕組みづくり ○国際大会開催へ向けた取組の強化</p> <p>基本方針 4 MICE・都市型観光の推進</p> <p>○MICE誘致活動の強化 ○都市型観光の強化</p> <p>基本方針 5 効果的な情報戦略</p> <p>○戦略的な情報発信 ○プロモーションの実施</p> <p>基本方針 6 受入環境整備の推進</p> <p>○受入環境の整備</p> <p>基本方針 7 観光戦略を推進する体制づくり</p> <p>○体制強化に向けた取組</p>
<p>【基本方針 1 地域資源を活用した観光振興の推進】</p> <p>基本施策（1）高崎山エリアの魅力を活かす：西大分エリアの魅力向上と他の観光地との連携</p> <p>①高崎山エリアの魅力向上</p> <p>高崎山エリアにおいては、高崎山自然動物園のバリアフリー化などを進め、利用者にやさしい施設を目指すとともに、水族館「うみたまご」と連携して創意工夫を施したイベント等を充実するなど、本市の代表的観光地としてさらなる魅力の向上を図ります。</p> <p>また、多言語対応を進めるなど外国人旅行者に対する受入態勢を充実させ、本市を代表する観光地としてふさわしい魅力ある空間づくりを行います。</p> <p>②西大分エリアの魅力向上と他の観光地との連携</p> <p>高崎山エリアを含む田ノ浦ビーチ、かんたん港園など西大分エリア内のアクセスの向上に向けての検討を行います。</p> <p>また、西大分エリア内における観光施設等と連携した取組を進め、エリア全体を盛り上げるイベント等を実施します。</p> <p>さらに、同エリアから市内中心部や市内各地の観光スポットにも旅行者に周遊させるための取組を行います。</p>

【重点戦略（リーディングプロジェクト）】

高崎山を中心とした西大分エリアへのさらなる誘客と市内全域への周遊を促進します！

～西大分エリア魅力創造推進プロジェクト～

西大分エリアは、高崎山自然動物園と水族館「うみたまご」など本市を代表する観光地に加え、別大国道海岸沿いの景観が美しい田ノ浦ビーチやサイクリングロードなど大分の魅力が凝縮し、国内有数の観光地である別府市とも近接する観光地としてのポテンシャルが高いエリアです。

こうしたことから、同エリアの観光資源を見直し、インバウンド対策も含めた受入態勢及び二次交通の充実、観光客の滞在時間を延ばすための手法等を検討し、誘客促進に取り組むとともに、同エリアに呼び込んだ観光客を市内中心部及び市内各地の観光スポットへ周遊させる仕組みづくりを行います。

プロジェクトのねらい：「西大分エリアの魅力の磨き上げ及び市内各地の観光スポットへの周遊促進」

西大分エリアを本市を代表する観光地と位置付け、同エリアに多くの観光客を呼び込み、長く滞在してもらう仕組みを作る。そして、同エリアに呼び込んだ観光客を市内中心部及び市内各地の観光スポットへ周遊させる。

ターゲット：国内観光客（主にファミリー層）、インバウンド、別府・湯布院来訪者、スポーツ愛好者等

- 西大分エリアの強み：①大分市を代表する観光地がある
 ②美しい景観とそれを楽しめるサイクリングコースがある
 ③観光客・大型バス等の受入キャパシティが大きい など

- 西大分エリアの弱み：①空港など主要交通結節点からのアクセスが悪い
 ②同エリアでの滞在時間を長くする仕組みがない
 ③インバウンド対応が不十分である など

■推進のイメージ



■活動指標

2019（平成 31）年度までに観光入込客数を 4,600 千人（年）にする。（「大分市総合計画」目標値）

(4) 大分市農林水産業振興基本計画

<p>【計画期間】平成 29 (2017) 年度～平成 33 (2021) 年度</p> <p>【所 管 課】農政課</p>
<p>【農林水産業を支える3つの視点】</p> <p>「人づくり」: 農山漁村の持続的な生産活動や維持・保全を進める上で最も重要な役割を担うさまざまな「人」とその「人づくり」を支援します。⇒「将来の農林水産業を支える人づくり」</p> <p>「ものづくり」: 高い生産性と消費者ニーズに対応した特色ある農林水産物や加工品づくり、環境と調和した農林水産業のあり方、地産地消等を推進します。⇒「信頼され魅力あふれるものづくり」</p> <p>「地域づくり」: 生産性が高く効率のよい農林水産業の生産基盤の整備や多面的機能の維持・発揮、地域資源を生かした都市と農山漁村の交流等を図ります。⇒「特性を生かした活力ある地域づくり」</p> <p>【計画の目標像】</p> <p>将来に夢と希望があふれ、持続力ある農林水産業の創造</p>
<p>【基本方針】 1 将来の農林水産業を支える人づくり</p> <p>■重点推進項目</p> <p>○農林水産業における新規就業者等新たな担い手の確保・育成 ○集落営農組織の育成</p> <p>(1) 多様な担い手の確保・育成</p> <p>○農林水産業者の所得向上、労働時間の削減などに向けた経営改善や経営安定対策の推進</p> <p>○地域農業をけん引する集落営農組織の育成</p> <p>○新規就業者や他産業から参入する企業など新たな担い手の確保・育成</p> <p>○将来の農林水産業を担う青年・後継者や農林水産業を支える高齢者・女性の活動支援</p> <p>○自然災害等の緊急時や想定外の事態における経営の安定化に向けた支援</p> <p>(2) 「食」や「暮らし」と農林水産業の理解の促進</p> <p>○「食」や「暮らし」の農林水産業とのつながりについて、正しい認識や理解と関心を深めてもらうための取組の推進</p> <p>○農林水産業が有する多面的機能に対する市民の広い理解や意識の醸成</p>
<p>【基本方針】 2 信頼され魅力あふれるものづくり</p> <p>■重点推進項目</p> <p>○重点推進品目の生産拡大 ○先進技術を駆使した大規模園芸団地の建設による産地の拡大</p> <p>○農林水産物の6次産業化・ブランド化 ○地産地消の取組強化 ○地域材（市産材の利活用）</p> <p>○水産業における新たな増殖・養殖業の取組</p> <p>(1) ニーズに即した生産・供給体制の整備</p> <p>○重点推進品目を中心とした生産拡大や省力化・低コスト化による産地間競争力の強化</p> <p>○安全・安心な農林水産物供給体制の強化 ○災害に強い栽培施設整備の推進</p> <p>○栽培技術の向上や先進技術導入等による高品質・安定生産の推進</p> <p>○適正な造林・育林の促進及び木材の生産拡大の推進 ○水産資源の保全と安定した漁業生産の推進</p> <p>(2) 安全で環境に配慮した農林水産業の振興</p> <p>○生産から出荷において発生するさまざまなリスクや環境負荷の低減による安全で環境に配慮した農林水産業の推進</p> <p>(3) 市産農林水産物の利用・流通拡大の推進</p> <p>○市産農林水産物の地元消費の拡大及び新たな販路確保の推進</p> <p>○6次産業化や農商工連携による加工品開発の推進</p> <p>○消費者ニーズに対応した農林水産物のブランド化の推進</p>

【基本方針】 3 特性を生かした活力ある地域づくり

■重点推進項目

- 生産基盤の整備
- 担い手への農地集積
- 有害鳥獣の被害軽減対策

(1) 農山漁村環境の整備と維持管理

- 農山漁村における地域の抱える課題解決に向けた効率的な作業による生産性の向上と防災機能を有する生産基盤の整備推進

- 農山漁村の豊かな自然環境や美しい景観の保全と快適な生活環境の確保

(2) 優良農地等の保全と効率的利用の促進

- 農業振興地域整備計画に定める優良農地の確保と農地の適正利用の推進

- 農地の有効活用による地域の担い手の経営安定や遊休農地の発生防止

(3) 都市との交流による農山漁村の活性化

- 魅力ある地域資源を活用した都市住民と農林水産業者との交流による農山漁村の活性化

- 農林水産業と観光産業の連携による地域の活性化

(4) 多面的機能の維持発揮

- 国土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、景観の形成、災害の発生防止、伝統文化の継承などの多面的機能の維持・発揮

(5) 有害鳥獣被害対策

- 有害鳥獣による農林水産物や地域住民に対する被害対策の推進

- 周辺自治体との連携による効果的・効率的な有害鳥獣被害対策の強化

- 野生鳥獣の肉(ジビエ)の普及と啓発の促進

(5) 大分市景観計画

【計画策定】平成 22 (2010) 年 10 月 (改正)

【所 管 課】都市計画課

【景観形成方針の 4 つの視点】

① “みどりの背景” の保全

本市の景観は、丘陵の緑と山並みの緑を背に海側に開くかたちをなしております。景観計画では、この景観を市固有の景観モデルと位置づけ、丘陵や山並みへと向かう眺望を尊重するとともに、丘陵斜面の緑や山並みの緑の保全に努めます。

②河川軸を活かした景観形成

扇状地である大分平野や道路・鉄道網など、本市の骨格の構成要素の多くは、市域を縦断する大分川や大野川に沿って発展してきました。こうした背景を踏まえ、景観計画では河川軸を景観形成の上で重要な軸線と位置づけ、河川空間及び河川に関わる景観の形成を図ります。

③シークエンス景観を意識した景観の形成

道路や鉄道は、市民生活に供する基盤施設であると同時に、市内を巡るシークエンス景観における視点移動ルートです。景観計画では、市内の様々な景観が、車や鉄道などの移動に伴って得られるものである点を意識し、移動ルートからの“見え方”や連続性に配慮した景観の形成に努めます。

④固有の景観をつくる/ まもる/ はぐくむ

これまで本市では、魅力的な景観資源を数多く備えながら、それぞれの扱いは個別的な取組みに終始し、或いは特に意識して保全されることなく現在に至っています。今回の景観計画策定を機に、市内外の意見を踏まえて本市固有の景観資源を把握し、これらを「つくる」「まもる」「はぐくむ」ことで地域を代表する景観となるよう、拠点的な施策に取り組めます。

◇人的資源の確保と地域生活との協働

景観の保全・形成は、良好な風景を美しい・心地よいと感じることに因ります。本市の景観づくりを行うには、まず景観に対する意識の醸成、人的資源の確保が不可欠です。また、誰もが気軽に参加できる活動（美化活動など）をとおして身近な景観の形成・保全に関わりうる素地が必要です。

【景観形成の目標】

1. 良好な自然景観の保全

本市の景観は、良好な自然的景観要素によってその質が保たれている現状にあります。

野津原・佐賀関地域など郊外に広がる良好な自然景観や農村・漁村景観、市街地周辺の丘陵・斜面に残る緑等、すでにある良好な自然景観の保全を図ります。

2. 景観骨格・景観ネットワークの構築

景観形成の取り組みを全市一丸となって推進していくためには、本市の景観イメージを共有のものとして市の内外に発信する必要があります。本市の顔となる景観形成を積極的に図る拠点と、また市境を成す山並みへの市民が認める視点場からの眺望景観の保全、市域を結ぶ交通路等沿線及び周辺地域の景観整備を通じ、本市の良好な景観イメージの明確化を図ります。

3. 自然景観と調和した風格あるまちなみづくり

自然景観が市の内外から一定の評価を受けている一方で、市街地は評価が低い状況にあります。良好な自然景観に囲まれた県都として魅力の向上を図り、そこに暮らす人々が協働し、豊かに暮らせる風格あるまちなみの形成を目指します。

【景観形成の方針】

○自然景観の保全

本市の全域に広がる良好な自然景観の保全に取り組みます。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。緑量の確保だけでなく、平地部（景観連携軸や視点場など）からの眺望を意識した保全施策に取り組みます。

○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、海を挟んだ市内への景観・市外への景観など、広域的な眺望を意識し、眺望景観確保のための施策に取り組みます。

○沿道及び鉄道沿線等の景観の保全・形成

市民及び来訪者の視線に触れる機会が多いという点で公共性が高く、市域内外の景観拠点を結ぶことになる交通路沿線や、サイクリングロード・公園・緑地・遊歩道、文化交流施設などの周辺での良好な景観形成を誘導し、またそれら街路や施設そのものの景観整備に取り組みます。

○本市のシンボルとなる景観づくり

歴史的な遺構や史跡と周辺の街並み、固有の地勢から形成される景観など、本市の顔となるべき景観について、重点的保全・形成に取り組みます。特に、大分の都心部における公共施設整備や大規模開発においては、積極的な緑化を誘導し、都心部に不足する緑量の確保を図ります。

○身近な景観の保全・形成

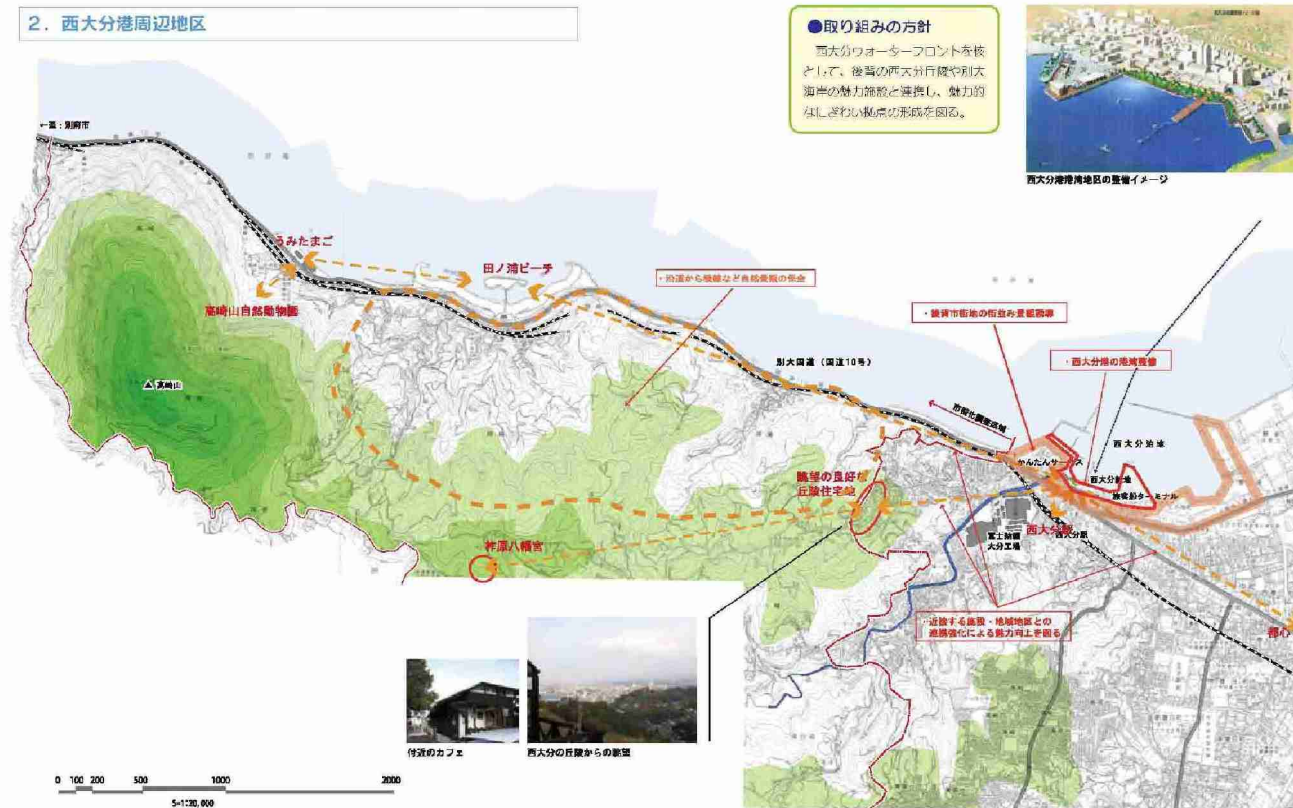
地区に暮らす市民の発意や協力を得て、市街地に接する山林の保全、農山村漁村の伝統的な集落形態の継承、住宅地内の環境美化、中心市街地の賑わい整備など、地区ごとの特長をいかした景観の保全・形成に取り組みます。また、そのような身近な景観の保全・形成のために、市民活動やNPO活動、企業活動などの地域に根ざした活動を推進・支援していきます。

【リーディングプロジェクト（重点地区）の取り組み】

○西大分港周辺地区 取組みの方針

西大分ウォーターフロントを核として、後背の西大分丘陵や別大海岸の魅力施設と連携し、魅力的なにぎわい拠点の形成を図る。

2. 西大分港周辺地区



【※大分市景観形成ガイドライン】

市域を市街化の状況、自然的条件などの特性に基づいて、次の8つのエリアに分類し、エリアごとに景観形成基準を定めます。

○市街地エリア

商業・業務関連施設、工場などの立地がみられる地区や住宅団地などの住宅地、またはこれらの混在地区として市街地を形成しています。

大分都市計画区域の市街化区域及び佐賀関港周辺、野津原地区北部に位置しています。

○市街地保全エリア

市街地の丘陵地を中心として、緑地空間が豊かで、住宅開発の進行している地区ですが、良好な自然環境と風致の保全のために緑地保全が必要な地区です。

○自然景観保全エリア

山林・樹林地によって構成され、まとまりのある緑地、周辺からの視野に入り眺望点ともなる山林等です。自然景観の保全が必要な地区です。

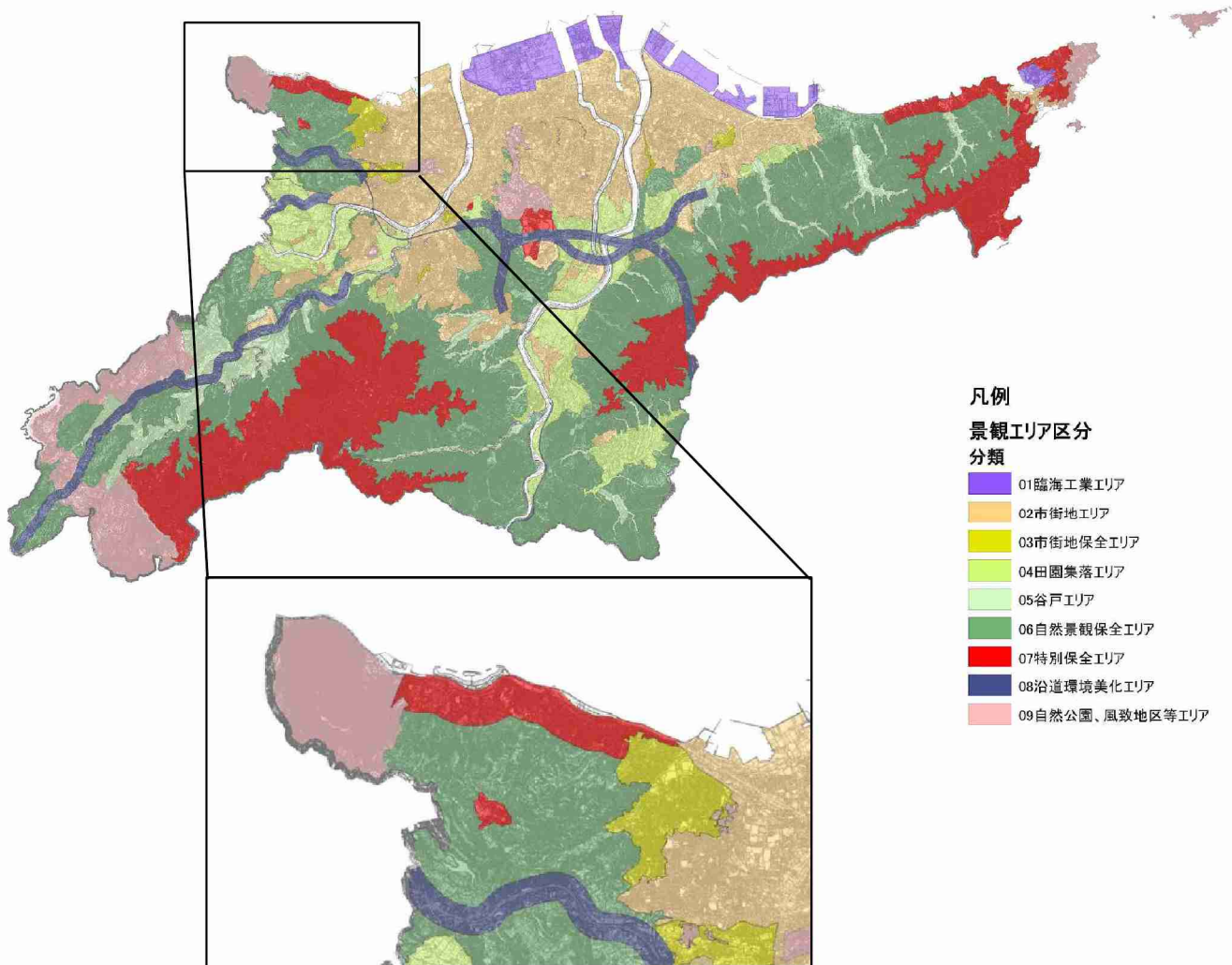
○特別保全エリア

山林・樹林地及び丘陵市街地の中で、緑地のまとまりがあり、開発の進行などにより消失するおそれがある緑地です。

○自然公園・風致地区等エリア

自然公園法、風致地区内における建築物の規制に関する条例等により、許可や届出が必要となる地域です。

■景観エリア区分図



■届出対象行為一覧

届出対象行為一覧表	
規制対象行為	届出対象とする範囲
建築物の建築等	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域における建築行為で高さ、20m以上または延床面積3,000㎡以上 ・市街化区域以外の区域における建築行為で高さ10m以上、または延床面積500㎡以上 ・「沿道景観美化地区」で、高さが13m又は建築面積500㎡以上
工作物	建造物 「沿道景観美化地区」で、高さが13m以上の工作物その他の区域で <ul style="list-style-type: none"> ・塔状の工作物で、高さ15m以上 ・遊戯施設などで、高さ10m以上又は築造面積500㎡以上 ・製造施設・貯蔵施設・処理施設などで、高さ10m又は築造面積500㎡以上
	構造物 <ul style="list-style-type: none"> ・擁壁などで、高さ5m以上 ・橋・トンネル・堤防などで長さ20m以上、または高さ5m以上
特定照明	上記の届出対象となる規模を持つ建築物および工作物に対し行われる、特定照明の新設・移設・改設および色彩等の照明方式の変更
屋外における物品の堆積	「沿道景観美化地区」で面積規模100㎡以上または堆積の高さ2m以上 その他の区域で、敷地内の合計が堆積規模500㎡以上または堆積の高さ4m以上
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内： 届出対象外 ・市街化調整区域内： 1,000㎡以上 ・非線引き都市計画区域内： 3,000㎡以上 ・都市計画区域外： 3,000㎡以上
土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> ・全市共通 採取面積3,000㎡以上または5m以上の法面を生じるもの
その他の土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・全市共通 変更面積3,000㎡以上または5m以上の法面を生じるもの
木竹の伐採	・皆伐によって行われる木竹の伐採

*沿道景観美化地区とは、九州横断自動車道など指定している路線で道路区域から20mの範囲

■エリア別景観形成基準（一部）

エリア名称	臨海工業エリア	市街地エリア	市街地保全エリア	田園集落エリア	谷戸エリア	自然景観保全エリア	特別保全エリア	沿道景観美化エリア
建築物等に関する事項	建築物の高さの制限		15m以下	20m以下	15m以下	15m以下	10m以下	道路が通る各エリアの景観形成基準による。眺望景観保全のため、沿道からの見通しの確保の工夫を行う。
	形態・意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他外部から見える部分については、周囲と調和した色調、デザインとする。	1. 建築物の屋根、外壁その他外部から見える部分については、周囲と調和した色調、デザインとし、巨大な壁面が生じる場合には、文飾化を図るなど配慮を行う。 2. 高架水槽、クリーニングタワー等の屋上建築設備は、囲いを施す等見えない構造とする。	1. 建築物の屋根、外壁その他外部から見える部分については、周囲の自然と調和した色調、デザインとする。 2. 高架水槽、クリーニングタワー等の屋上建築設備は、囲いを施す等直接見えない構造とする。				
	外構・緑化		敷地の周囲には植栽や生け垣を設置するように努める。			敷地の周囲には植栽や生け垣を設置する。		
工作物に関する事項	工作物の高さの制限		電波塔、記念塔、給水槽、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等は15m以下	電波塔、記念塔、給水槽、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等は20m以下		電波塔、記念塔、給水槽、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等は15m以下		道路が通る各エリアの景観形成基準による。眺望景観保全のため、沿道からの見通しの確保の工夫を行う。
	配置及び形状	1. 工作物の規模が大きく巨大な壁面を生じる場合には、威圧感を軽減する形状や配置を行う。 2. 電波塔等を設置する場合には、建築物を利用するなど工夫を行う。	1. 工作物の規模が大きく巨大な壁面を生じる場合には、威圧感を軽減する形状や配置を行う。 2. 電波塔等を設置する場合には、建築物を利用するなど工夫を行う。 3. 煙突、送電鉄塔等の工作物は、色彩や形状に配慮し、周囲の自然環境と調和したものとする。			擁壁の高さは、5m以下 壁面緑化等、周囲との調和に配慮した処理を行った場合はこの限りではない。		
	素材・意匠・色彩	周囲と調和した色彩とし、突出した色彩は使用しない。	周囲と調和した色彩とする。	周囲と調和した色彩とし、突出した色彩は使用しない。		周囲の緑と調和した色彩とし、突出した色彩は使用しない。		

(6) 大分市地域公共交通網形成計画

【計画策定】平成 29 (2017) 年 4 月

【所 管 課】都市交通対策課

【基本理念】

市民・交通事業者・行政が連携し、だれもが快適に移動できる公共交通ネットワークの構築を目指す。

【地域公共交通の基本方針】

(1) 利用者のニーズに合った効率的で効果的な公共交通ネットワークの構築

- ・ 既存の鉄道ネットワークを有効活用するため、利用者のニーズに対応したダイヤの改善や新駅設置の可能性について検討します。
- ・ 自動運転などの新しい交通システム導入の必要性について検討を行います。

(2) 風格とにぎわいのある都市拠点と地域の特性を生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

(3) 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

(4) 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

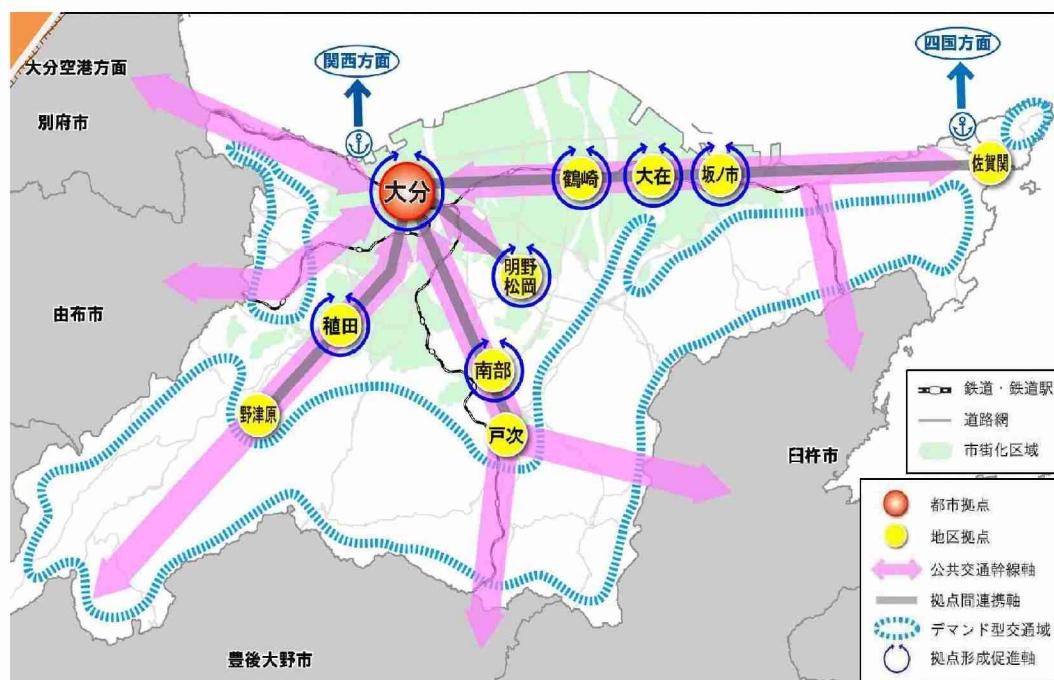
(5) 来訪者や外国人旅行者に対する公共交通の受入環境整備の推進

- ・ 観光需要の拡大に繋がるような、新駅設置の可能性を含めた新しい交通結節機能について検討します。

■本市の地域公共交通のあるべき姿

【公共交通にかかる都市施設の方針等】

- ・ 大分地区：公共交通の利便性の向上を図るため、JR 新駅の設置検討



【計画の目標】

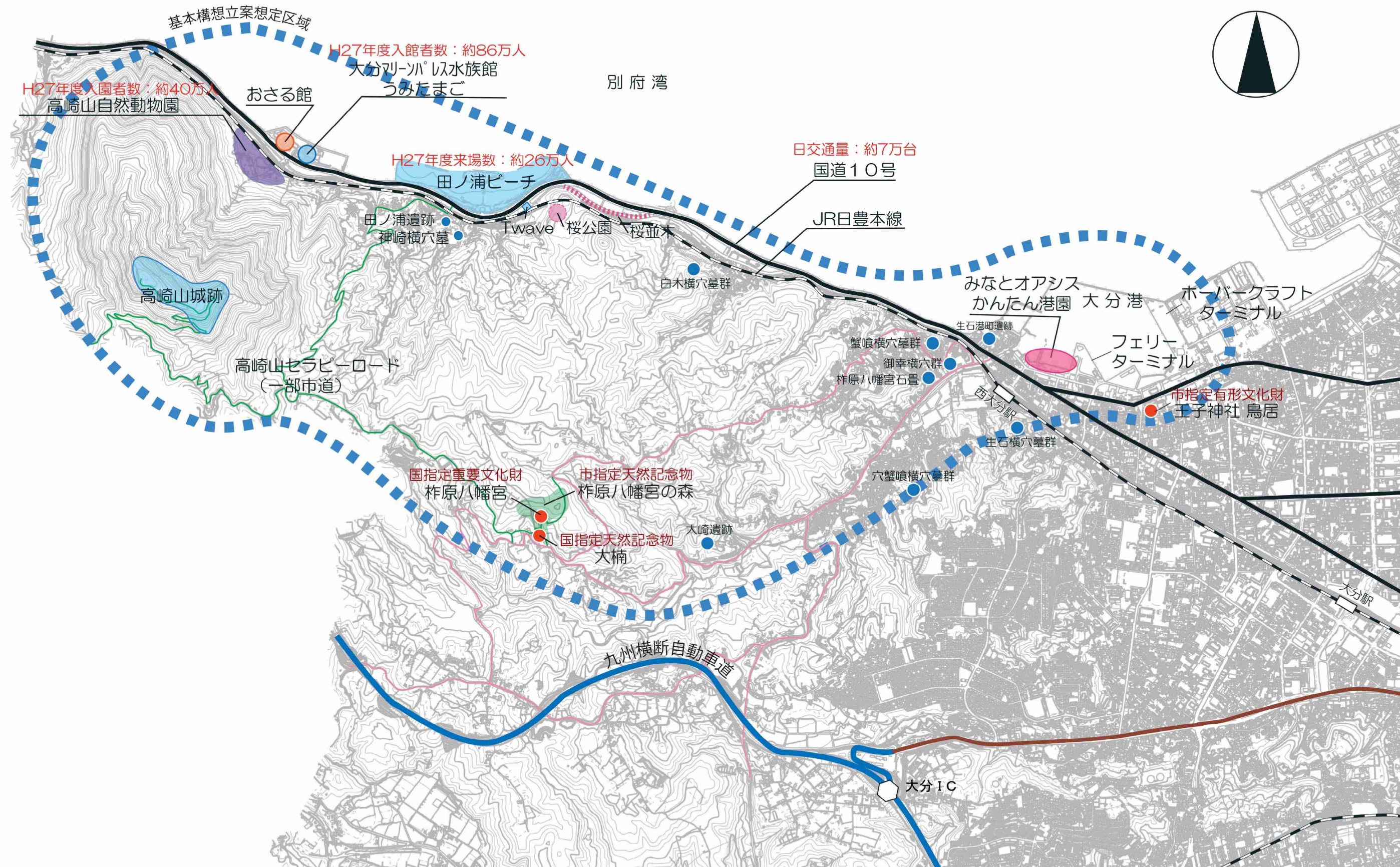
- 公共交通の利用促進
- 通勤における公共交通の利用促進および運行効率化
- 交通結節機能の強化
- 公共交通のバリアフリー促進
- 観光客数の増加

3 地区の現況把握及び整理

3.1 西部海岸地区の資源

西部海岸地区には、高崎山自然動物園（H27年度入園者数：約40万人）、大分マリンパレス水族館うみたまご（H27年度入園者数：約86万人）などの観光資源、柞原八幡宮や高崎山のサルの生息地などの文化資源が集積しており、多様な資源に恵まれた地域である。また、次ページに示すとおり、当地区を通る国道10号を含む、別府湾岸・国東半島海への道は、九州風景街道審議会（事務局：国土交通省九州地方整備局道路部道路計画第二課）より、日本風景街道として登録されている。

▼西部海岸地区の資源位置図



▼日本風景街道別府湾岸・国東半島海への道 概要図



○別府湾岸・国東半島海への道は、大分市、別府市、杵築市、日出町、国東市、豊後高田市の5市1町を跨ぐ【全長約160km】の海岸線の街道であり、2013年に国土交通省より日本風景街道に認定されている。

○景観や自然、歴史、文化等を活かした原風景を創ることによって、地域活性化、観光振興を図り、みんなの心に希望と勇気と誇りを与えることを目的としている。

- ・海岸線の魅力、美しさの再発見、創出、地域の誇りの醸成
- ・地域主体の協働のもと、原風景の質向上、活動により地域活性化、観光振興をめざす
- ・訪れた人を、ねんごろにもてなします

『Remember to welcome strangers in your home.』(別府観光の父 油屋熊八のモットー)

- ・一過性で終わらない協議運営(別府湾岸・国東半島海への道推進協議会)

資料：日本風景街道 別府湾岸・国東半島海への道のみち HP

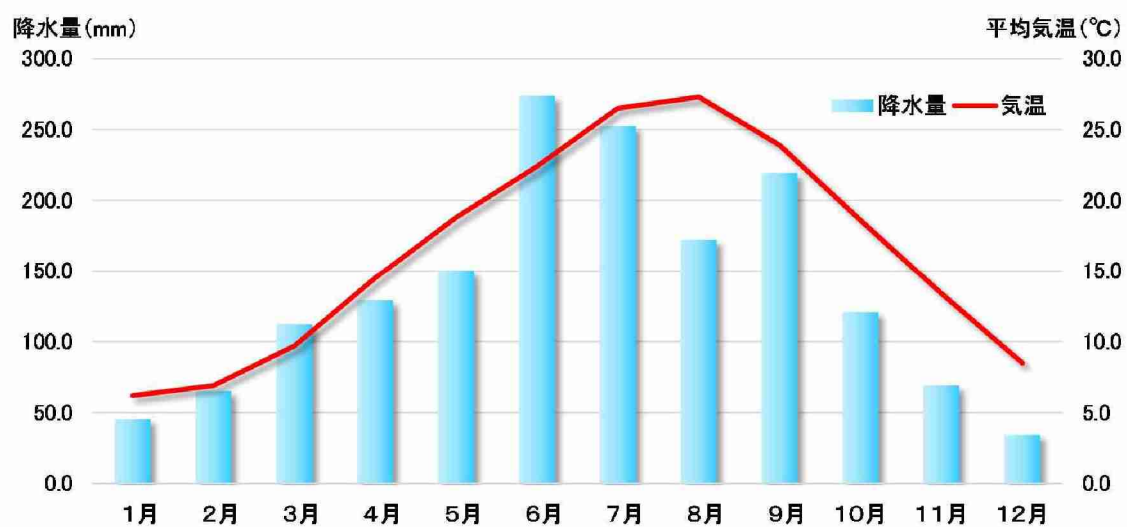
3.2 社会的・自然的条件の把握

各種統計データや都市計画基礎調査などの既往資料などにより、西部海岸地区及びその周辺の社会的、自然的条件を把握した。

(1) 自然環境

○大分市の気象は、瀬戸内海式気候に属し、年間を通じ気温・天気が安定した自然条件に恵まれた地域である。

▼ 大分市の気温と降水量（S56年～H22年の平均）

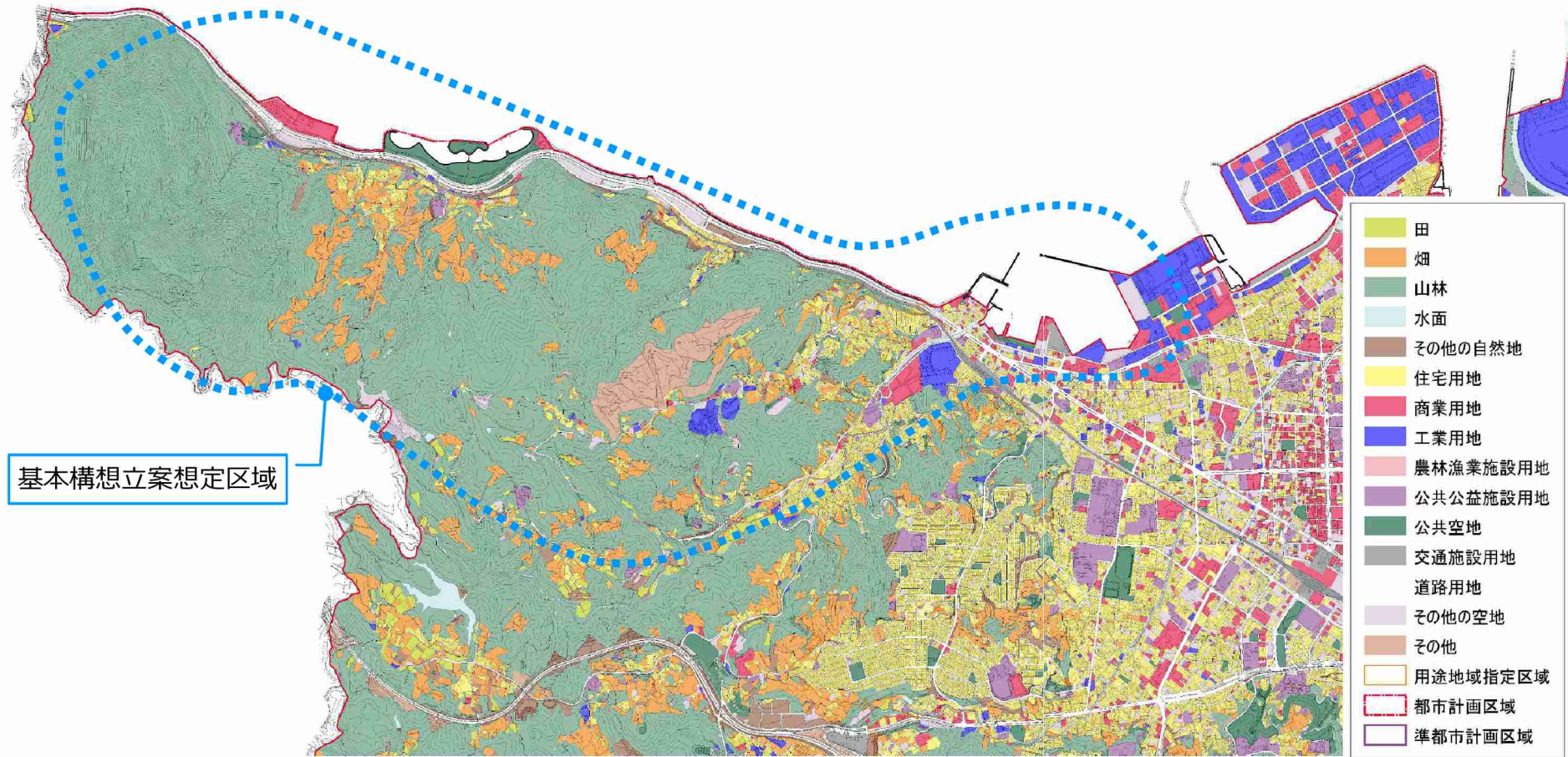


参照：大分県 HP 統計年鑑

(2) 土地利用

- 当地区の大部分は山林である。
- 沿岸部には、商業用地や空地、内陸側に畑や住宅用地がみられる。
- 大分港周辺では、工業用地、商業用地、住宅地などが多い。

▼ 土地利用現況図 (H28 年)



資料：大分市資料

(3) 建築物

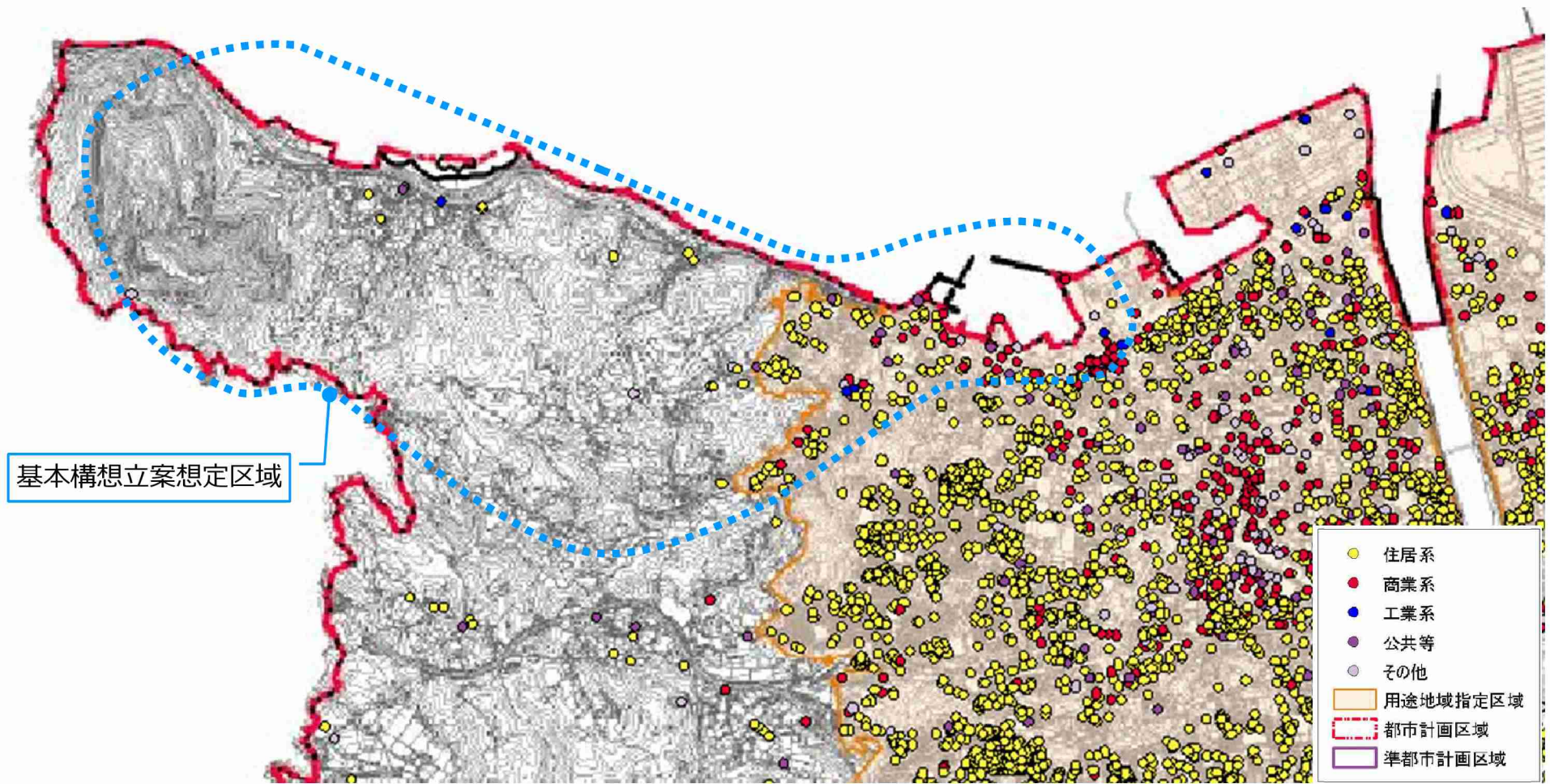
- 平成28年度における当区域での宅地開発は、あまりみられない。
- 市街化区域内では、新築が散見されるが、市街化調整区域では、あまりみられない。

▼ 宅地開発状況 (H28年)



資料：大分市資料

▼ 新築状況 (H28年)



資料：大分市資料

(4) 交通

① 自動車交通

- 当地区の沿岸部には、別府市と大分市中心部を結ぶ国道10号が通っている。
- 国道10号の交通量は、約7万(台/日)と九州地方の一般国道の平均交通量*約2.5万(台/日)と比較しても非常に交通量が多い。
- 国道10号に平行している市道白木田ノ浦線(旧道)には、路上駐車している車両が散見される。また、ゴミが投棄されている様子もみられる。

※DID(商業地区)区間のみの平均交通量

▼九州地方の一般国道の24時間交通量



資料:平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査

▼ 国道10号の様子

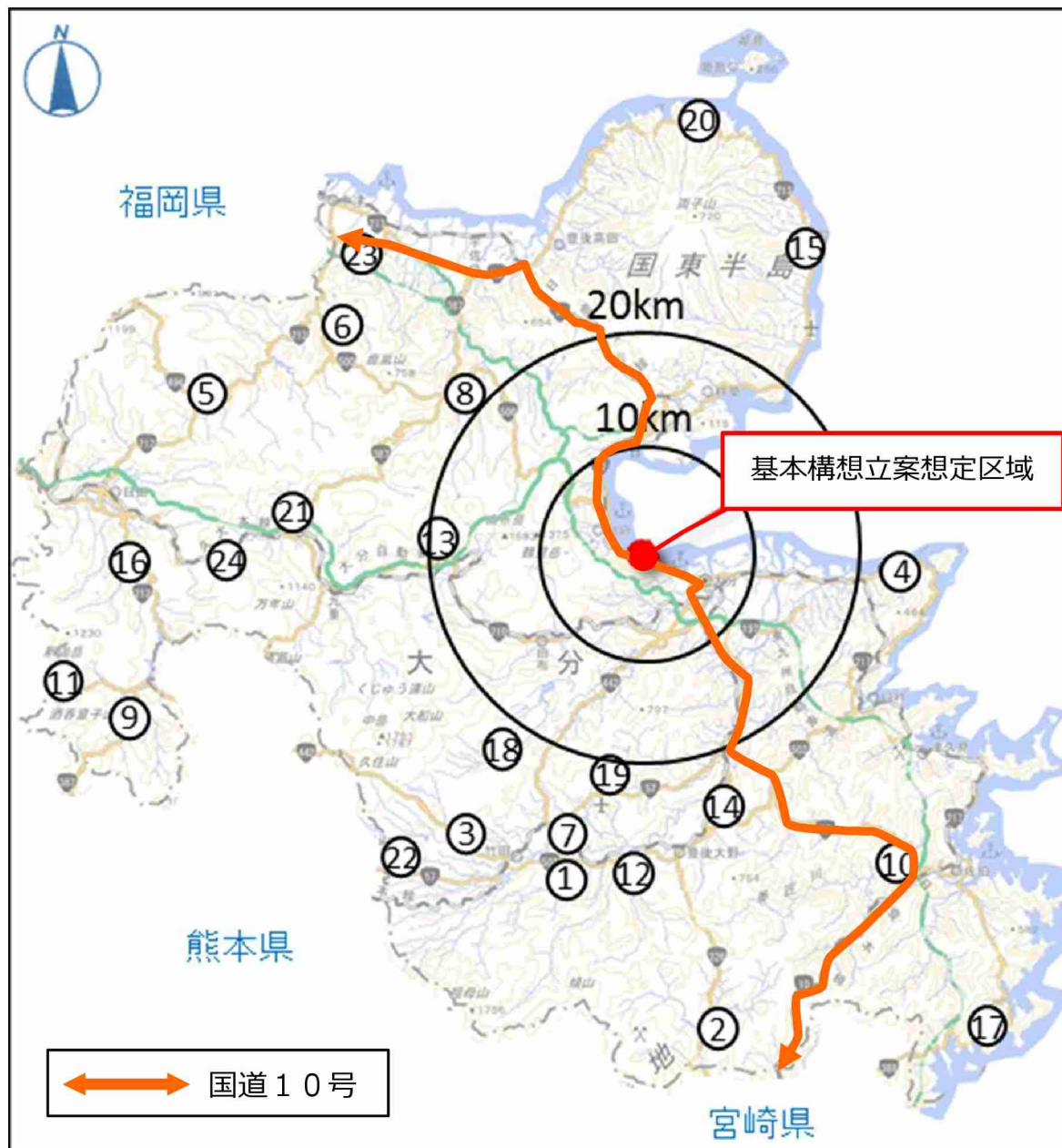


▼ 市道白木田ノ浦線の路上駐車及びゴミの投棄の様子



○国道10号の交通量は、約7万（台／日）と非常に多いが、当地区を中心に国道10号沿線には、半径20km圏内に道路休憩施設は整備されていない。

▼ 大分県「道の駅」位置図

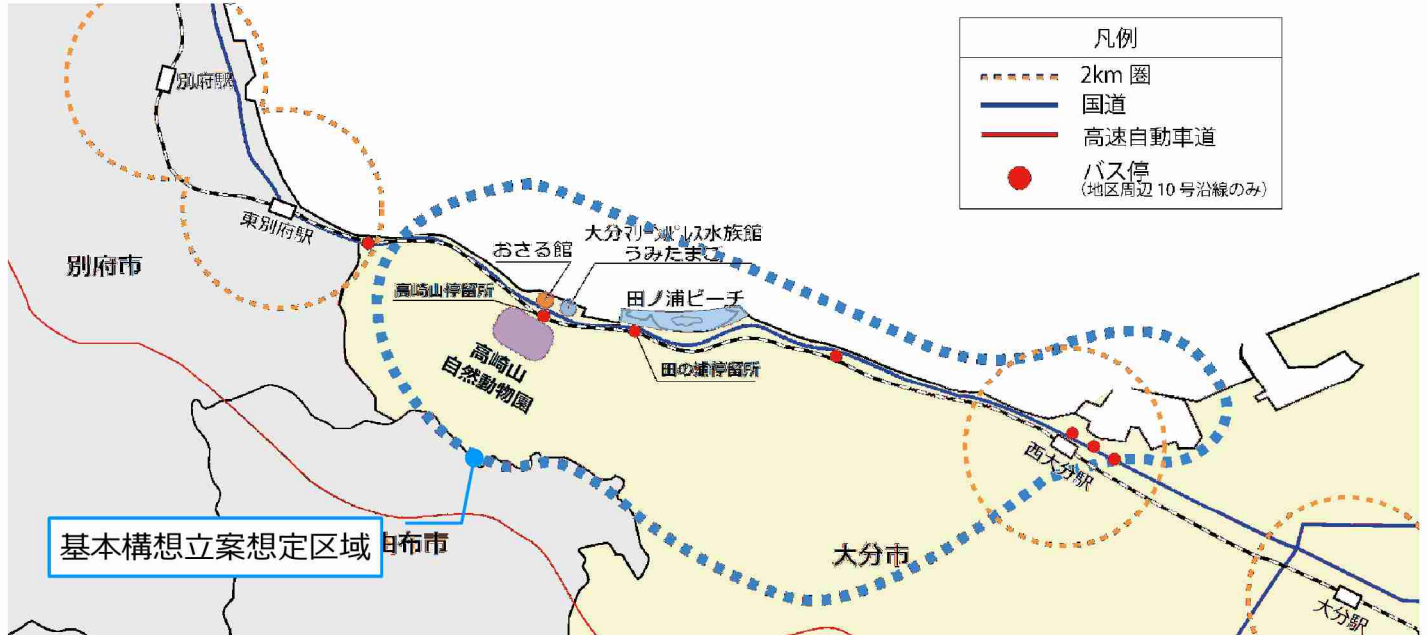


道の駅 名称					
1	原尻の滝	9	せせらぎ郷かみつえ	17	かまえ
2	宇目	10	やよい	18	ながゆ温泉
3	竹田	11	鯛生金山	19	おおの
4	佐賀関	12	きよかわ	20	くにみ
5	やまくに	13	ゆふいん	21	童話の里 くす
6	耶馬トピア	14	みえ	22	すごう
7	あさじ	15	くにさき	23	なかつ
8	いんない	16	水辺の郷おおやま	24	慈恩の滝 くす

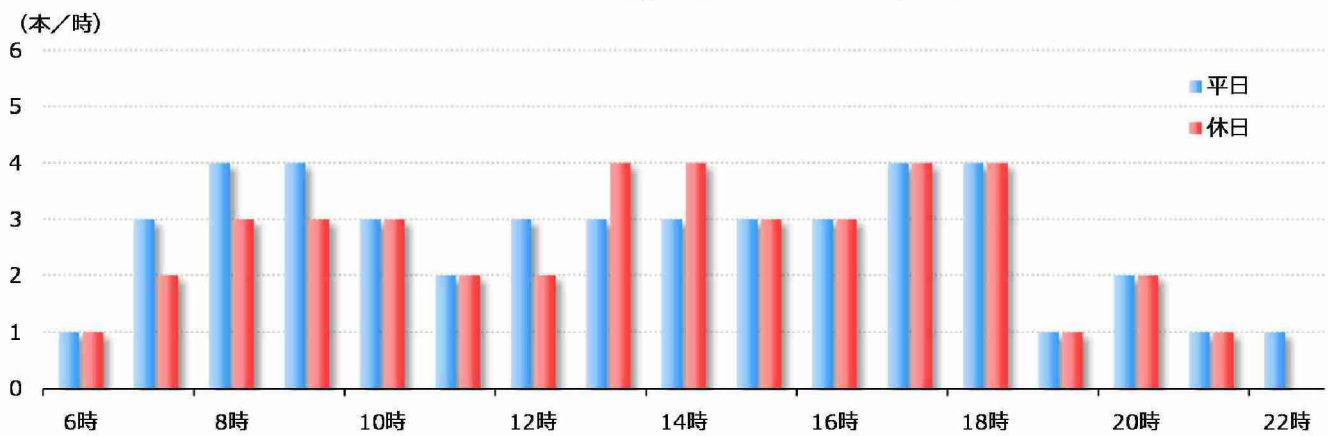
② バス

○国道10号沿線には、バス停が点在しており、別府方面と大分方面に、平日・休日とも上下線合わせて1時間当たり約5本のバスが運行している。

▼ 西部海岸地区のバス路線

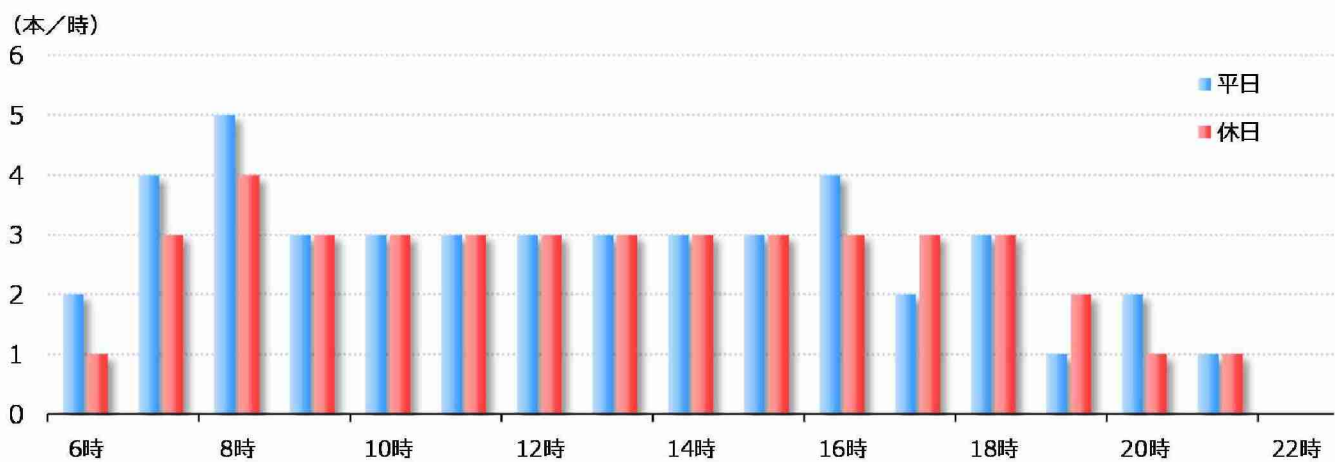


▼ 大分から別府方面のバスの運行状況



資料：大分交通 HP バスの運行状況 (H30 年時点)

▼ 別府から大分方面のバスの運行状況

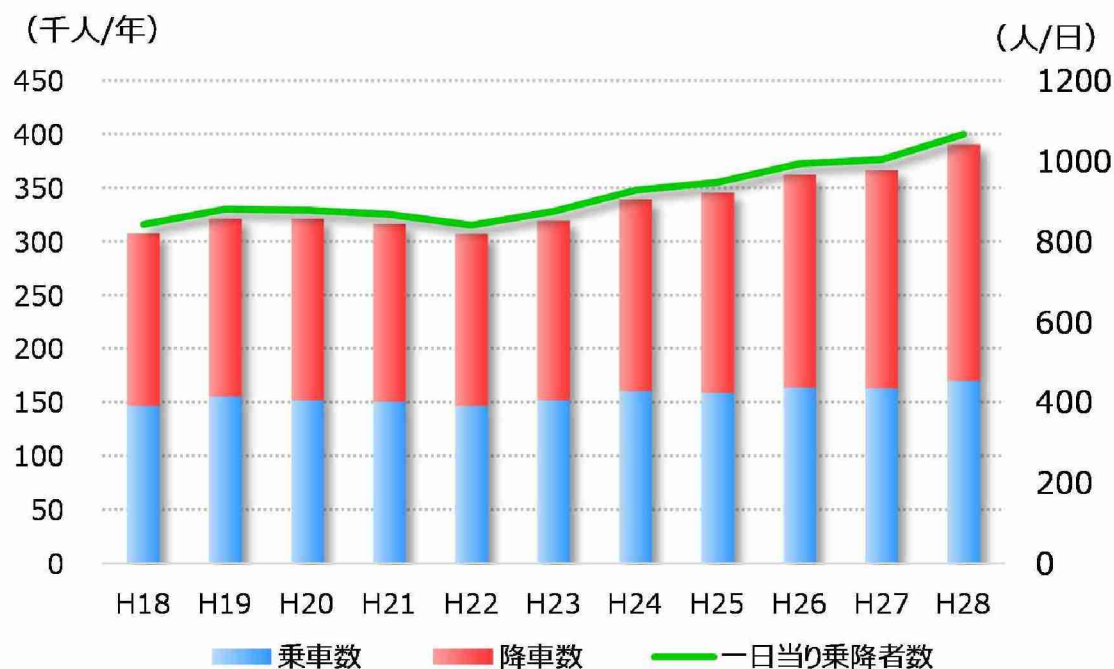


資料：大分交通 HP バスの運行状況 (H30 年時点)

③ 鉄道

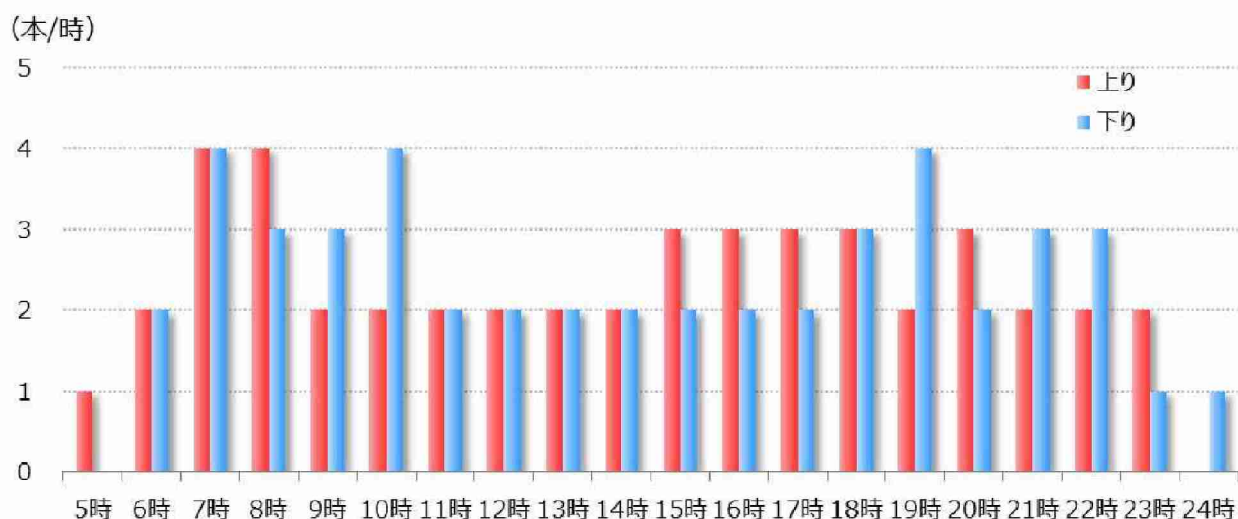
- 当地区は、地区東部に西大分駅があるが、主要な観光資源が集積している地区西部周辺には、鉄道駅は整備されていない。
- 西大分駅の年間の乗降者数は、経年的に増加傾向である。
- 上下線ともに、平均して1時間当たり約2.5本の電車が運行している。

▼ 西大分駅乗降者の推移



資料：大分市 HP 大分市の統計

▼ 西大分駅の運行本数



資料：JR九州 HP 西大分駅の時刻表 (H30年時点)

④ 航路

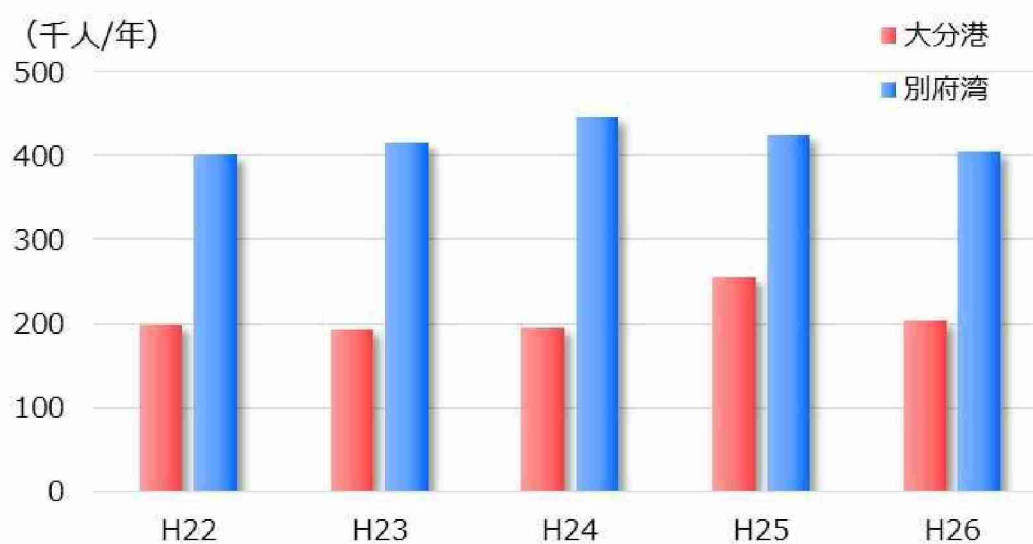
- 大分港からは、大分市と神戸市を結ぶ定期フェリー航路があり、上下線ともに一日1便が運行されている。
- 大分港の年間乗降人員数は、約 20 万人で、別府港は、約 40 万人である。
- 当地区は、海の玄関口として路線バス及びJR駅との結節点となっている。

▼ 航路・時刻表



	神戸発 大分行き（下り）		大分発 神戸行き（上り）	
日曜日～木曜日	19:00 発	翌朝 06:20 着	19:15 発	翌朝 06:35 着
金曜日・土曜日	19:50 発	翌朝 07:20 着	19:30 発	翌朝 07:55 着

▼ 乗降人員数の推移



※H26 は速報値

※乗降人員数は、クルーズ船などの乗客も含む

資料：大分県 港湾統計

フェリーさんふらわあHP

⑤ 空路

- 当地区に最も近傍に位置する空港である大分空港は、海外も含めあらゆる都市と接続されている。
- 当地区と大分空港は、高速自動車道、国道 213 号、国道 10 号で結ばれており、空の玄関口から大分市内への移動経路に位置している。

▼ 大分空港位置図



▼ 接続便と運行本数

接続便	区分	運行本数(便/日) (大分空港発着合計)
東京線 (羽田)	国内線	36
東京線 (成田)	国内線	6
大阪線 (伊丹)	国内線	16
大阪線 (関西)	国内線	運休中
名古屋線 (中部)	国内線	4
ソウル線 (仁川)	国際線	2
台湾線 (台中)	国際線	運休中

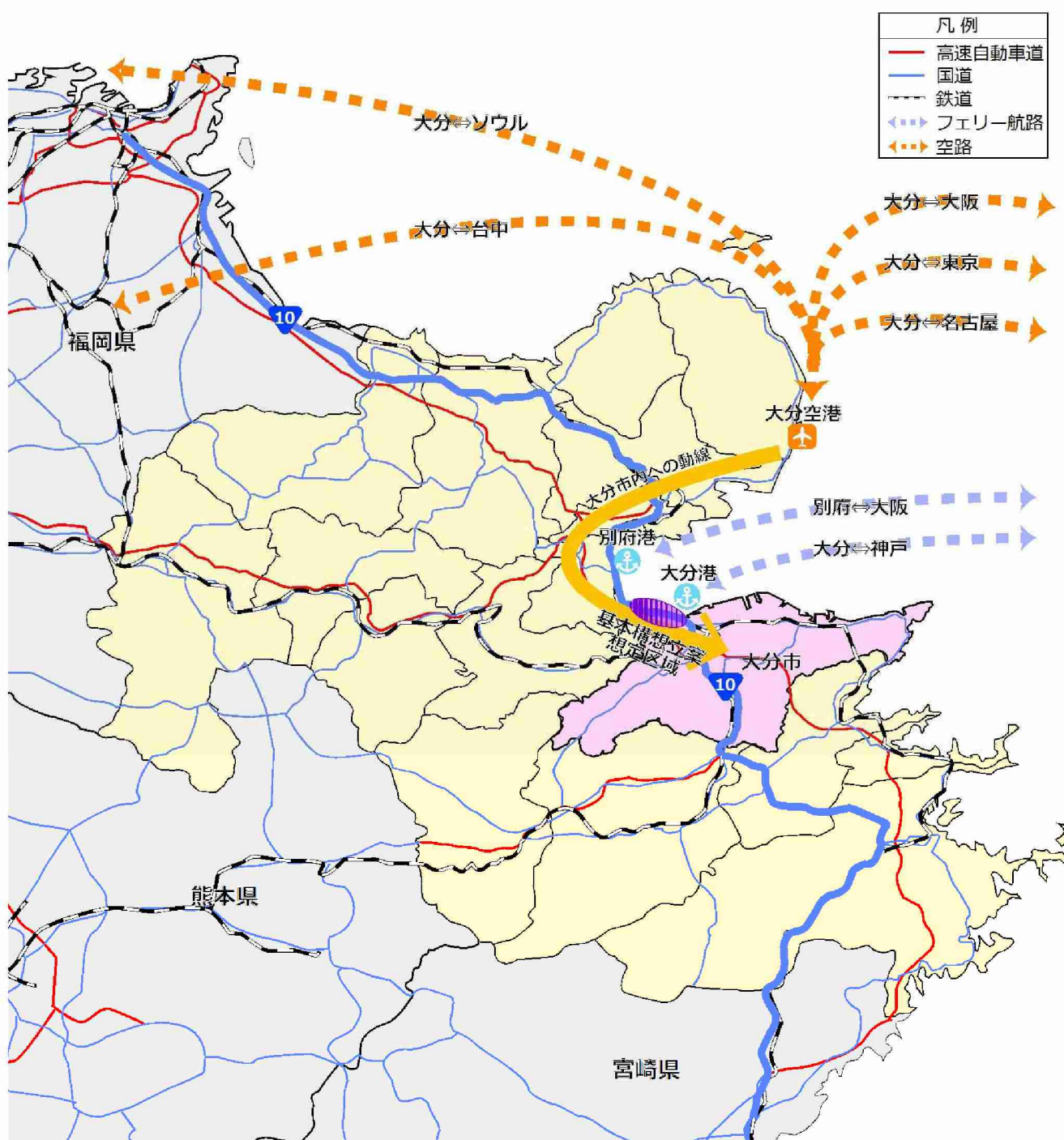
※2017年10月29日～11月30日の運行本数

資料：大分空港 HP 時刻表

⑥ 地区の交通総括

- 当地区は、交通量の多い国道10号をはじめ、高速自動車道や鉄道、航路、空路により、あらゆる都市圏とつながっている、九州の東の玄関口である。
- しかし、ゲートウェイ機能など九州の東の玄関口としての機能の確保は、不十分である。

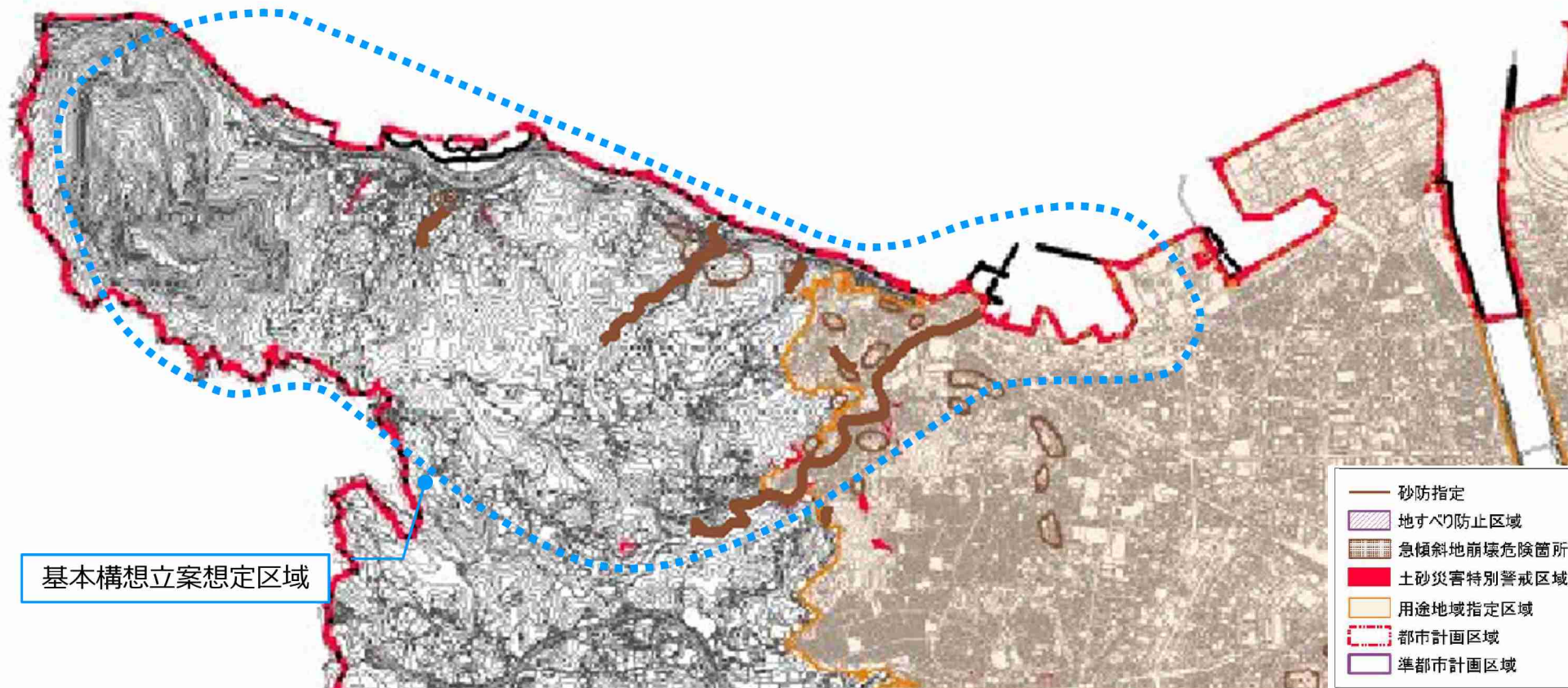
▼ 交通体系



(5) 災害

○内陸部では、砂防指定地や急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流などが散見される。
○田ノ浦海岸周辺と大分港周辺では、1～3 m程度の津波浸水が想定されている。

▼ 土砂災害警戒区域 (H28年)



資料：大分市資料

▼ 津波・地震ハザードマップ

津波・地震ハザードマップ

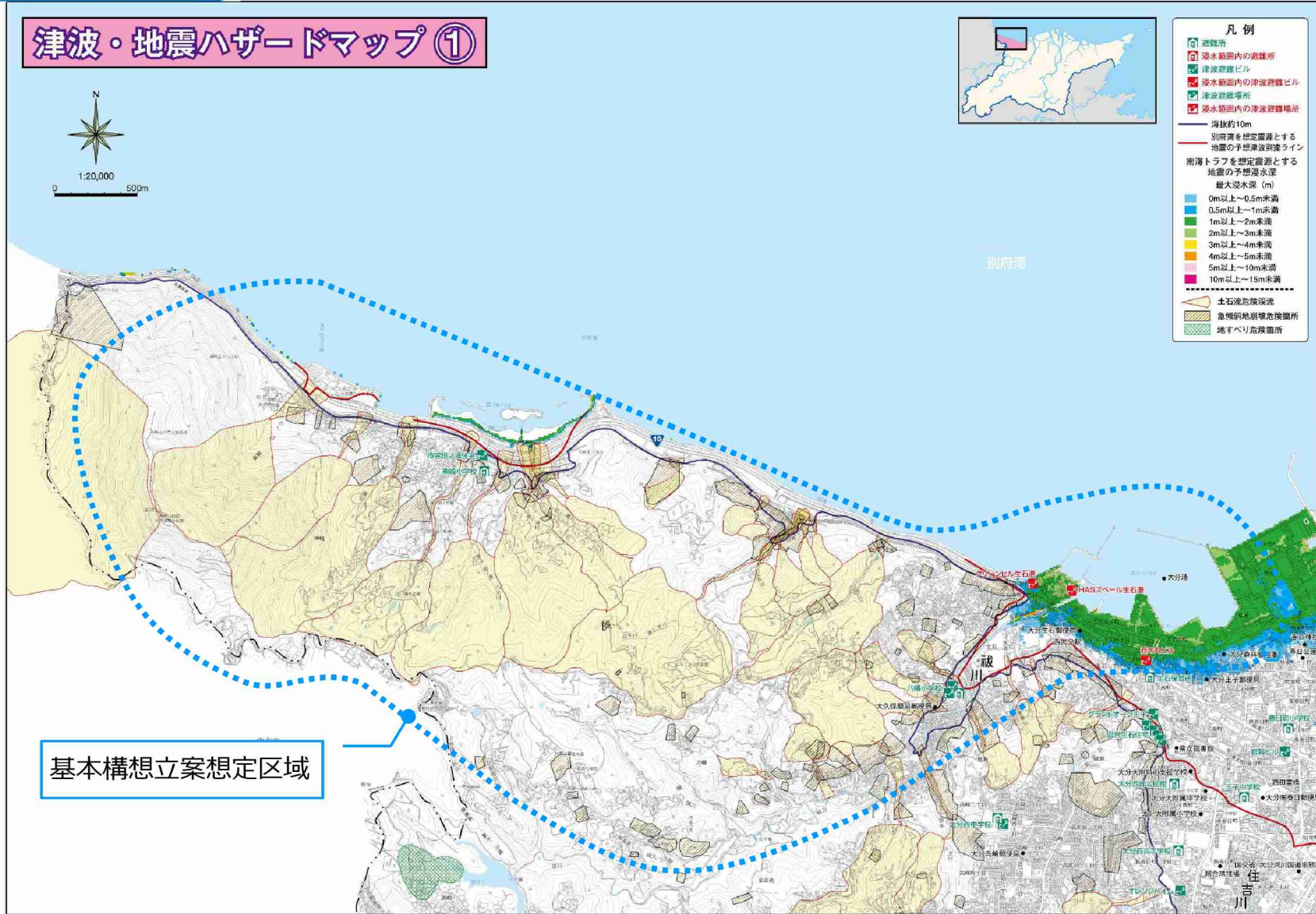
津波・地震ハザードマップ①



1:20,000
0 500m



- 凡例
- 避難所
 - 浸水範囲内の避難所
 - 津波避難ビル
 - 浸水範囲内の津波避難ビル
 - 津波避難場所
 - 浸水範囲内の津波避難場所
 - 海抜約10m
 - 別府湾を想定震源とする地震の予想津波到達ライン
 - 南浦トラフを想定震源とする地震の予想浸水深
 - 最大浸水深 (m)
 - 0m以上～0.5m未満
 - 0.5m以上～1m未満
 - 1m以上～2m未満
 - 2m以上～3m未満
 - 3m以上～4m未満
 - 4m以上～5m未満
 - 5m以上～10m未満
 - 10m以上～15m未満
 - 土石流危険渓流
 - 急傾斜地崩壊危険箇所
 - 地すべり危険箇所



基本構想立案想定区域

資料：大分市HP 津波・地震ハザードマップ

(6) 法適用状況

西部海岸地区における以下の法適用状況についてまとめる。

- | | | |
|-------------------|--------|----------|
| ①都市計画法（区域区分、地区計画） | ②景観法 | ③宅地造成規制法 |
| ④農業振興地域の整備に関する法律 | ⑤自然公園法 | ⑥森林法 |

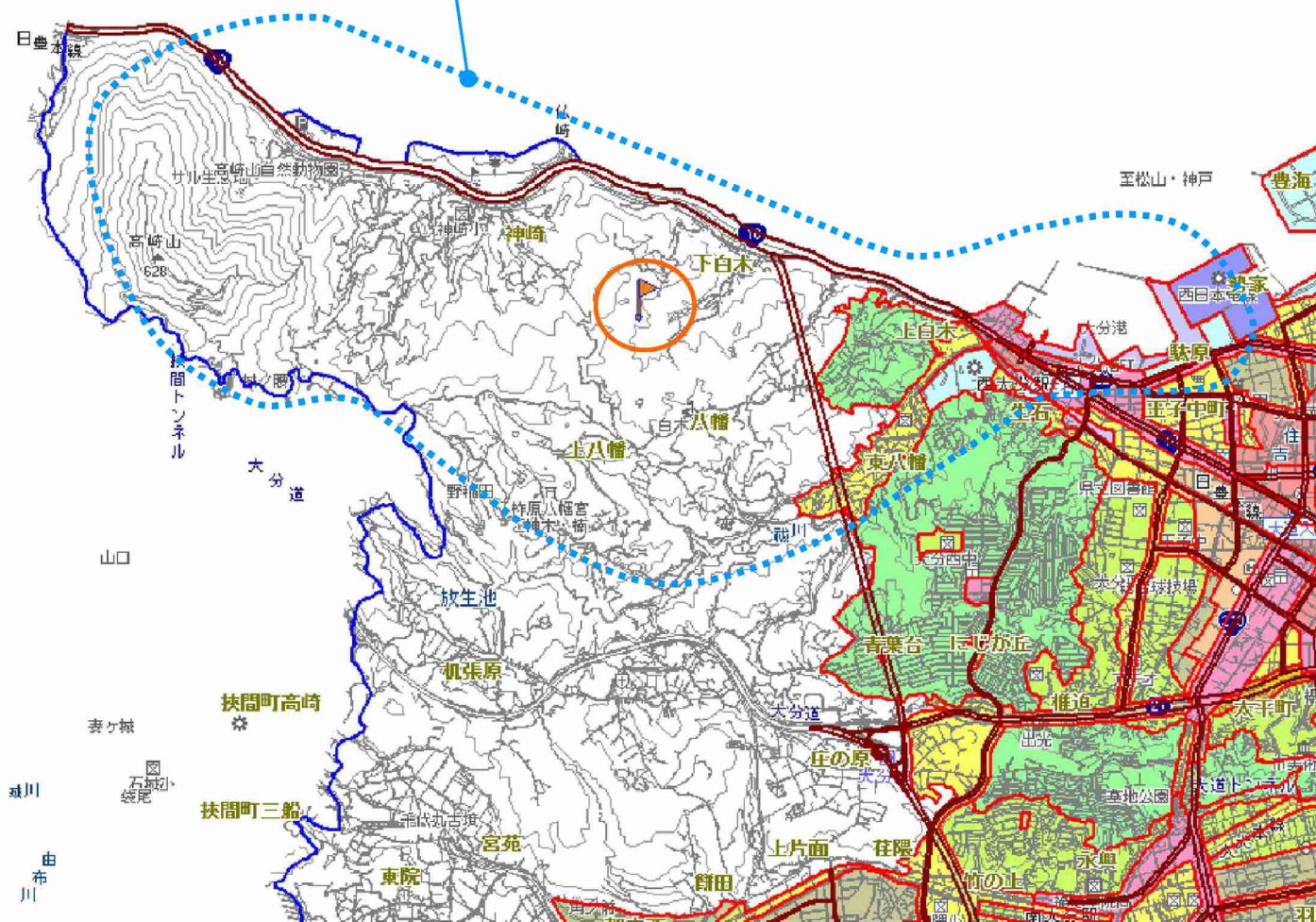
① 都市計画法による西部海岸地区の位置づけ

ア) 区域区分

- | |
|---|
| <p>○当地域は、大分港周辺を除いた大部分が市街化調整区域である。
※参考として市街化調整区域における土地利用の方針を次頁以降に示す。</p> |
|---|

▼ 土地利用現況図 (H28年)

基本構想立案想定区域



現在お調べの地点については、概ねの位置を記したものです。詳細は都市計画課の窓口でご確認ください。

都市計画区域			
大分都市計画区域			
区域区分			
市街化調整区域(建ぺい率:60% 容積率200%)			
用途地域			
宅地造成規制区域			
大分市宅地造成規制区域			
屋外広告物情報			
屋外広告物第2種許可地域			
準防火地域	-	防火地域	-
都市計画道路	-	汚物処理場	-
駅前広場	-	下水道施設	-
高速鉄道	-	終末処理場	-
都市計画緑地	-	都市計画公園	-
火葬場	-	ごみ焼却場	-
駐車場	-	病院	-
都市計画墓園	-	一団地の住宅施設	-
市場	-	その他の公共空地	-
地区計画	-	風致地区	-
特別用途地区	-	土地区画整理事業	-
臨港地区	-	景観地区	-
流通業務地区	-	特定用途制限地域	-
駐輪場附置義務規制区	-	駐車場附置義務規制区	-
集客施設制限地区	-		

この図は大分市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。
 大分市は、地図の利用によって発生する直接または間接の損失、損害等について、一切の責任を負いません。
 重要な事項の情報は、必ず大分市都市計画部都市計画課窓口(Tel: 09 7-537-5638 E-mail: tosiikeikaku@city.oita.jp)で確認してください。
 著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。
 また、この画面で表示している都市計画等の規制内容は、平成28年3月25日現在の情報です。

資料：おおいたマップ

参考 市街化調整区域内地区計画ガイドライン抜粋（1 / 2）

内容	頁										
<p>【計画策定】平成25年10月 【策定主体】大分県・大分市・別府市</p>	—										
<p>【市街化調整区域の土地利用の方針】</p> <p>「大分県の都市計画の方針」においては、都市づくりの目標及び市街化調整区域の土地利用に関して、以下のような方針が示されており、市街化調整区域内の地区計画においても、これらの方針を踏まえた運用を行っていくものとする。</p> <p>■都市づくりの目標</p> <p>目標：『自然の幸・都市（まち）の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり』</p> <p>基本的な考え方：①「必要な都市機能が集積した都市づくり」【都市構造】</p> <p>②「地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり」【都市再生】</p> <p>③「安全で安心して暮らせる都市づくり」【安全安心】</p> <p>④「歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり」【環境】</p> <p>⑤「私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり」【地域主体】</p> <p>■市街化調整区域の土地利用の方針</p> <p>○市街化調整区域においては、自然の保全を第一義としながらも、居住や産業など地区の状況や住民のニーズなどを考慮した上で、必要に応じて自然との共生による生活空間の整備を図る。</p> <p>○市街化区域内における既存ストック（空き地・空き家）の活用により定住促進を図ることを基本に、市街化調整区域においては新たな住宅開発等を抑制するとともに、人口減少の著しい既存集落においては、地域のコミュニティの維持・向上を図るため、地区計画制度等を活用した居住環境の整備を進める。</p>	1										
<p>【市街化調整区域内地区計画の運用に当たっての基本的考え方】</p> <p>①「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念は、市街化調整区域内で地区計画を策定することによってその性格が変わるものではないこと。</p> <p>②市街化調整区域においては新たな住宅開発を抑制していくことから、住宅系開発については、原則、当該開発の要件である地区計画の運用は行わないこと。</p> <p>③市街化調整区域内の土地利用の方針のもと、当該地域の活力維持を図ることに限定した運用を行うこと。</p> <p>④市街化調整区域内の地区計画は、上記①～③を基本に、「産業振興や雇用の場の創出」、「既存集落におけるコミュニティの維持・増進」、「既存住宅団地の良好な居住環境の維持・増進」、「観光資源の保全・活用」に寄与するものであること。</p>	2										
<p>【ガイドラインの対象とする地区計画】</p> <table border="1" data-bbox="236 1684 1543 2250"> <thead> <tr> <th data-bbox="236 1684 619 1723">類型</th> <th data-bbox="619 1684 1543 1723">地区計画の目的</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="236 1723 619 1855">既存工場跡地開発型</td> <td data-bbox="619 1723 1543 1855">市街化調整区域における自然環境等と調和し、産業振興や雇用の場を創出するため、既存の工場跡地の活用等を図りながら、産業系等の土地利用と必要な公共施設の整備誘導を行う。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1855 619 1987">既存集落型</td> <td data-bbox="619 1855 1543 1987">人口減少の著しい既存集落及びその周辺において、良好な居住環境の保全を前提に、地域の活力維持を図るため、住宅や居住者のための利便施設と必要な公共施設の整備誘導を図る。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1987 619 2118">既存団地型</td> <td data-bbox="619 1987 1543 2118">既存住宅団地等において、良好な居住環境の維持・増進を図るため、必要な規制・誘導とともに、必要に応じて居住者のための利便施設の誘導を図る。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 2118 619 2250">観光・レクリエーション型</td> <td data-bbox="619 2118 1543 2250">幹線道路の沿道等の観光・レクリエーション等を主体とする開発が行われる地区等の非住居系の計画開発地で、必要な公共公益施設の整備と周辺の環境・景観と調和する良好な開発の誘導を図る。</td> </tr> </tbody> </table> <p>※その他、上記類型に該当しないもので、当該地区の特性上、地区計画の運用が適当であると考えられるものについては、県と市の協議により地区計画の運用を検討する。</p>	類型	地区計画の目的	既存工場跡地開発型	市街化調整区域における自然環境等と調和し、産業振興や雇用の場を創出するため、既存の工場跡地の活用等を図りながら、産業系等の土地利用と必要な公共施設の整備誘導を行う。	既存集落型	人口減少の著しい既存集落及びその周辺において、良好な居住環境の保全を前提に、地域の活力維持を図るため、住宅や居住者のための利便施設と必要な公共施設の整備誘導を図る。	既存団地型	既存住宅団地等において、良好な居住環境の維持・増進を図るため、必要な規制・誘導とともに、必要に応じて居住者のための利便施設の誘導を図る。	観光・レクリエーション型	幹線道路の沿道等の観光・レクリエーション等を主体とする開発が行われる地区等の非住居系の計画開発地で、必要な公共公益施設の整備と周辺の環境・景観と調和する良好な開発の誘導を図る。	3
類型	地区計画の目的										
既存工場跡地開発型	市街化調整区域における自然環境等と調和し、産業振興や雇用の場を創出するため、既存の工場跡地の活用等を図りながら、産業系等の土地利用と必要な公共施設の整備誘導を行う。										
既存集落型	人口減少の著しい既存集落及びその周辺において、良好な居住環境の保全を前提に、地域の活力維持を図るため、住宅や居住者のための利便施設と必要な公共施設の整備誘導を図る。										
既存団地型	既存住宅団地等において、良好な居住環境の維持・増進を図るため、必要な規制・誘導とともに、必要に応じて居住者のための利便施設の誘導を図る。										
観光・レクリエーション型	幹線道路の沿道等の観光・レクリエーション等を主体とする開発が行われる地区等の非住居系の計画開発地で、必要な公共公益施設の整備と周辺の環境・景観と調和する良好な開発の誘導を図る。										

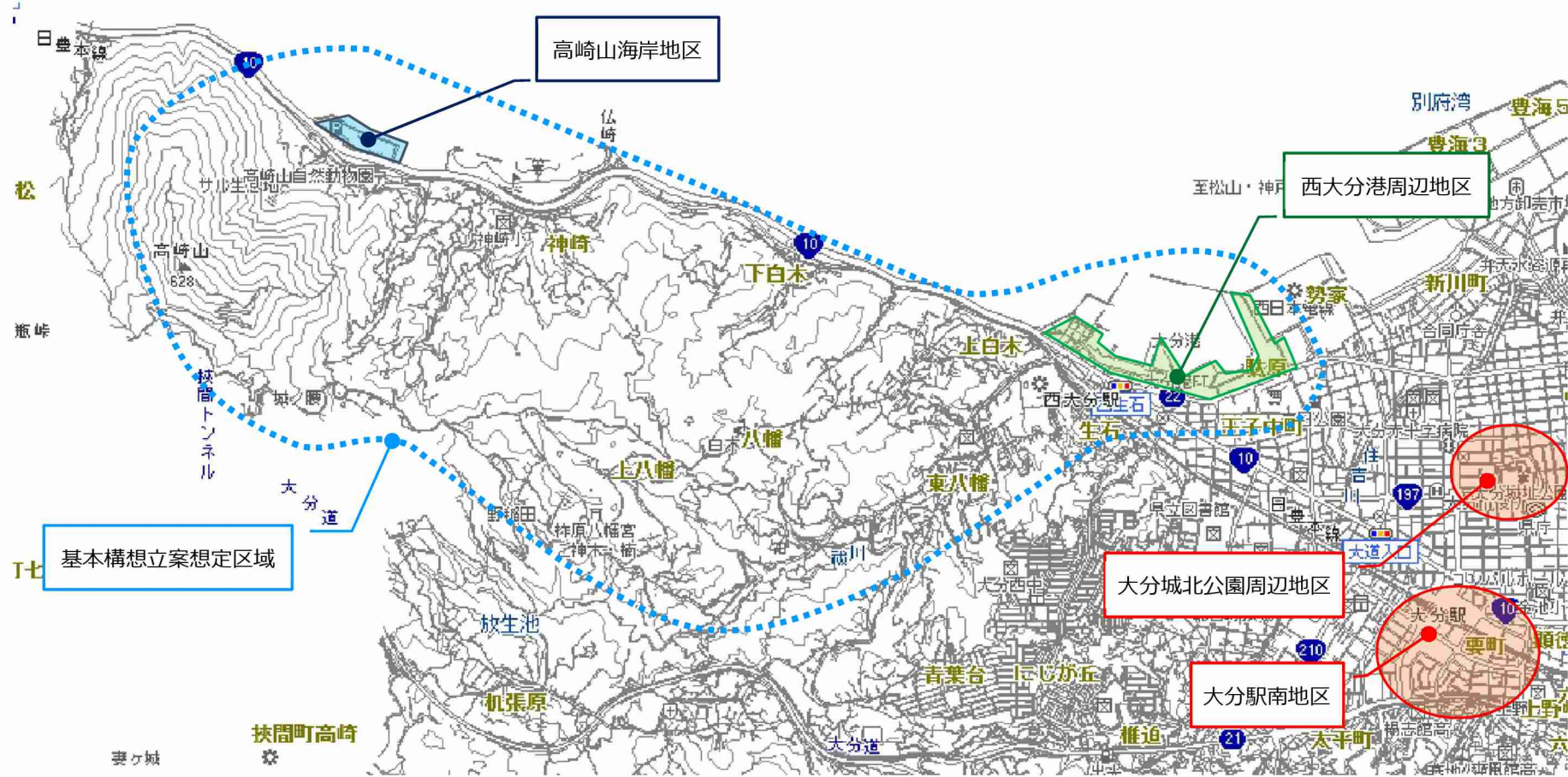
参考 市街化調整区域内地区計画ガイドライン抜粋（2 / 2）

内容	頁
<p>【運用基準(共通基準)】</p> <p>■上位計画での位置づけ</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地区計画の内容が、都市計画区域マスタープランの「主要な都市計画の決定の方針」と整合していること。 ○地区計画の区域や内容が、次のいずれかに該当すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・市の都市計画マスタープランで位置づけられた地区等であること。 ・市の都市計画マスタープランにおける市街化調整区域の土地利用の方針若しくは地区（又は地域）別構想と整合していること。 <p>■地区計画の区域・内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地区計画の区域の周辺における市街化を促進させるものではないこと。 ○地区にふさわしい良好な街区の形成を図る観点から、適正な規模及び形状であること。 ○区域はできる限り整形とした街区とし、地形地物等を区域境界とすること。 ○地区計画が、公共交通施設や排水施設等及び関連する諸計画に支障をきたすおそれがないこと。 ○地区計画に地区施設を定める場合は、帰属先、管理主体及び整備時期が明らかであるなど、当該地区施設の整備が確実であること。 ○既存団地型については、市街化調整区域の指定がなされた以前（S45.12）に造成された団地の区域又は開発許可を受けた区域内とする。 <p>■地区計画に含めない区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区域 ○集落法第3条に規定する集落地域 ○農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農振法第3条第1項第1号に規定する農用地 ○森林法による保安林、保安施設地区、保安林予定林、保安施設地区予定地及び保安林整備臨時措置法による保安林整備計画に基づく保安林指定計画地 ○その他急傾斜地、砂防区域等の危険区域 ○大分市緑の保全及び創造に関する条例第7条に基づく大分市郷土の緑保全地区（保全の方針を定める場合は除く） <p>※ただし、地区計画の決定告示までに当該区域から除外されることが確実である場合はこの限りではない。</p>	4

イ) 地区計画

西部海岸地区では、“西大分港周辺地区”と“高崎山海岸地区”において地区計画が策定されている。

▼ 西部海岸地区の地区計画策定地区



資料：おおいたマップより作成

■ 西大分港周辺地区

西大分港周辺地区における地区計画の概要については、以降に示すとおりである。

▼ 西大分港周辺地区の地区区分



資料：大分市HP 西大分港周辺地区の地区区分

参考 西大分港周辺地区における地区計画の概要

大分都市計画地区計画の変更(大分市決定)

都市計画 西大分港周辺地区 地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名称	西大分港周辺地区 地区計画			
位置	大分市生石港町2丁目、浜の市2丁目及び生石5丁目の各全部並びに生石4丁目、王子港町、大字駄原の各一部			
面積	約 21.8 ha			
地区の区分の名称	A地区	B地区	C地区	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>西大分港周辺地区は、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を持ち、現在では、旅客フェリー及び大分空港海上アクセスの拠点であり、本市における海の玄関口として重要な役割を果たしている。</p> <p>また、海岸線の殆どが臨海工業地帯で占められている本市において本地区は海を身近に感じることのできる貴重な水際線であり、親水空間として憩いと賑わいの場として活用されている。</p> <p>一方で、本地区内では重要港湾として臨港地区に指定されていることから港湾機能の確保も重要であることを勘案した上で、古くからの港町の歴史的資源やかんたん港園、別府湾を背景に恵まれた景観資源などの地域特性を生かしたまちづくりが望まれている。</p> <p>よって、このような特徴を持つ本地区では、「海とかんたんの歴史を感じる、賑わいと憩いのみとオアシスの形成」を目標として、港を中心とした良好なまちなみ景観の形成を図ることを目的とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>歴史的資源や海の風景、豊かな緑の自然が調和し、やすらぎを感じるまちなみづくりを図る。</p>	<p>既存の倉庫群を生かしつつ、連続感と調和のとれた景観形成や港の散策に適した、快適で安全な緑を感じる潤いのある空間の形成を図る。</p>	<p>既存の港湾機能を維持しながら、新たな海の玄関口の機能となる大分空港海上アクセスの拠点を中心とした賑わいづくりを図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>まちの歴史の面影と共存し、海や緑と調和した居住環境づくりを図るため、本地区計画において建築物等の用途の制限を定める。</p>	<p>倉庫群などの既存ストックを活用すると共に、みなの風景を継承しつつ、まちの新たな賑わい創出を図るため、本地区計画において建築物等の用途の制限、建築物の形態意匠の制限を定める。</p>	<p>別府湾を一望できる開放的な空間を生かし、かんたん港園からの賑わいの連続性を図るため、本地区計画において建築物等の用途の制限、建築物の形態意匠の制限を定める。</p>
	緑化の方針	地域の特性を生かした緑化に努めるものとする。		

2. 地区整備計画

名称	西大分港周辺地区 地区計画		
面積	約 21.8 ha		
地区の区分の名称	A地区	B地区	C地区
建築物等に關する事項	建築物の形態意匠の制限	<p>・1階部分の海に面する壁面には、開口部を設け、外部空間と一体化を図る。</p> <p>・装飾及びディテールは、周辺に馴染まない極端に主張する意匠を避ける。</p>	
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>修景厚生港区にあっては、大分県が管理する港湾の臨港地区内の区分における構築物の規制に関する条例(昭和39年大分県条例第92号)の別表修景厚生港区の項第3号及び第5号に規定する施設に供する部分の床面積が3,000㎡を超える建築物</p> <p>商港区にあっては、大分県が管理する港湾の臨港地区内の区分における構築物の規制に関する条例の別表商港区の項第4号及び第7号から第9号までに規定する施設に供する部分の床面積が3,000㎡を超える建築物</p>	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>修景厚生港区にあっては、大分県が管理する港湾の臨港地区内の区分における構築物の規制に関する条例の別表修景厚生港区の項第3号及び第5号に規定する施設に供する部分の床面積が10,000㎡を超える建築物</p> <p>商港区にあっては、大分県が管理する港湾の臨港地区内の区分における構築物の規制に関する条例の別表商港区の項第4号及び第7号から第9号までに規定する施設に供する部分の床面積が10,000㎡を超える建築物</p>
土地利用の制限	地域の特性を生かした緑化に努めるものとする。		

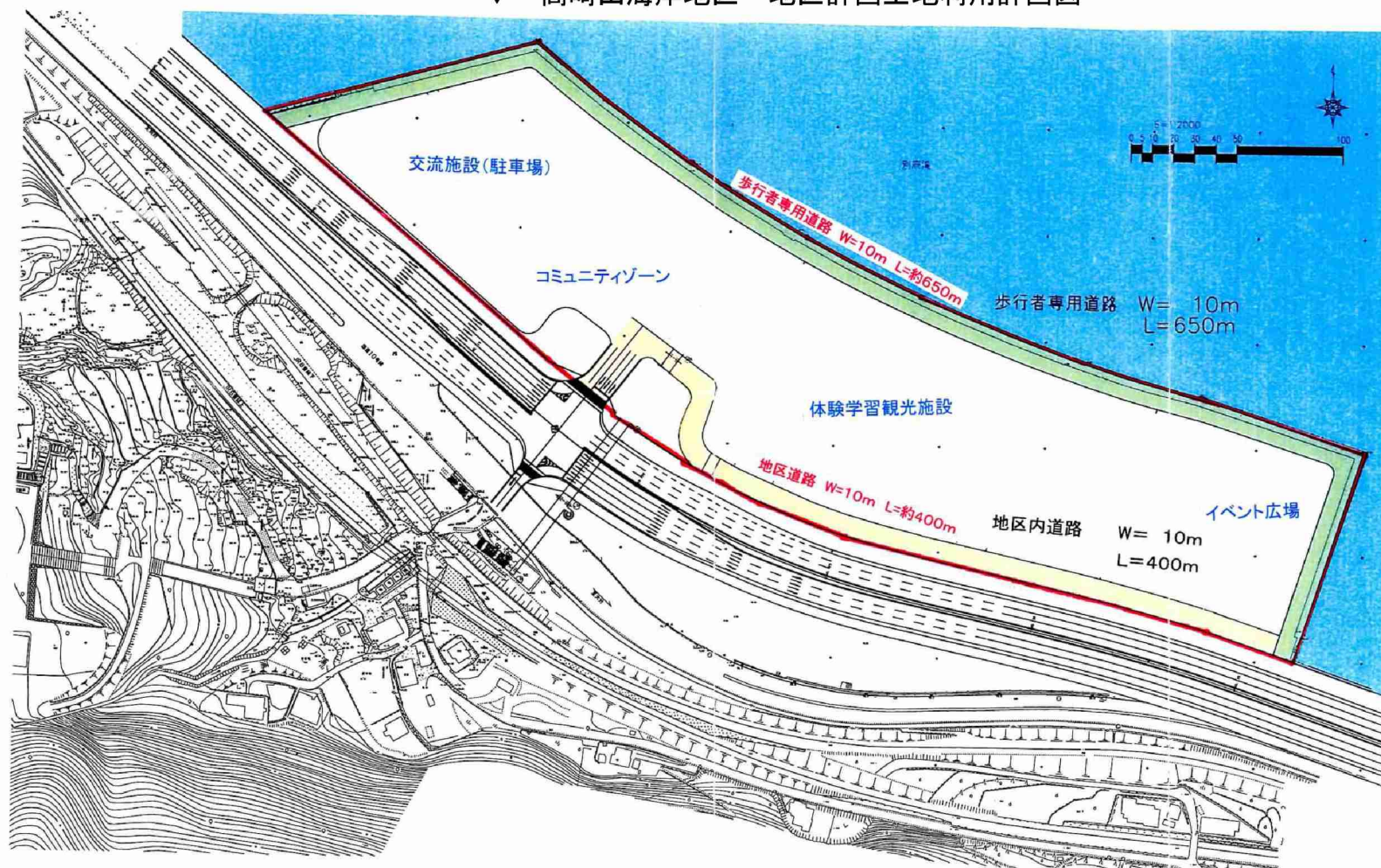
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

資料：大分市HP 西大分港周辺地区における地区計画の概要

■ 高崎山海岸地区

高崎山海岸地区の地区計画については、以降に示すとおりである。

▼ 高崎山海岸地区 地区計画土地利用計画図



資料：大分市HP 高崎山海岸地区 地区計画土地利用計画図

参考 高崎山海岸地区における地区計画の概要（1 / 2）

大分都市計画地区計画の決定(大分市決定)

都市計画高崎山海岸地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名	称	高崎山海岸地区 地区計画
位	置	大分市大字神崎
面	積	約 5.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、本市中心市街地と国際観光都市別府市を結ぶ国道10号沿いに位置し、2010大分市総合計画において『湾岸レジャーゾーン』と位置付けられている。 ・『高崎山:サルと人と海と～緑と海に抱かれ、動植物と人が共存するステージ「高崎山」～』をキャッチフレーズに、『人々が集まり、様々な自然や生き物に触れ合いながら交流し、楽しみ、学び、尊び、憩う空間の形成』、『大分市や周辺市町村、地域の活性化や発展へ先導的な役割を担う空間の形成』をコンセプトとして、学習体験観光の高次化及び、総合的に魅力ある拠点の形成を図る。
	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・学習体験観光の拠点にふさわしい場を創出する。 ・高崎山等周辺の自然環境に配慮するとともに、人々がゆとりや心地よさを感じられるよう適切に緑を配置する。
	地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本地区への自動車の流出入について円滑性及び安全性を確保する。 ・道路は歩道と車道との分離を基本とし、歩道はユニバーサルデザイン(障害者、健常者の別なく全ての人々にとって使いやすいデザインをいう。以下同じ。)による設計を原則とする。 ・本地区にユニバーサルデザインによる設計の歩行者専用道路を設け、ゆとりある空間を確保する。
	建築物等の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・学習体験観光の拠点にふさわしい施設の集積及び空間の創出を誘導するため、建築物等の用途、及び壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限について定める。 ・利用者のための空間は、より多くの人が集い、憩い、交流し、及び安全で安心して活動できるようユニバーサルデザインを原則とする。 ・駐車場は人及び車に配慮し、外構を含め効果的な敷地内緑化に努め、周囲の自然環境との調和を図る。

資料：大分市HP 高崎山海岸地区における地区計画の概要

参考 高崎山海岸地区における地区計画の概要（2 / 2）

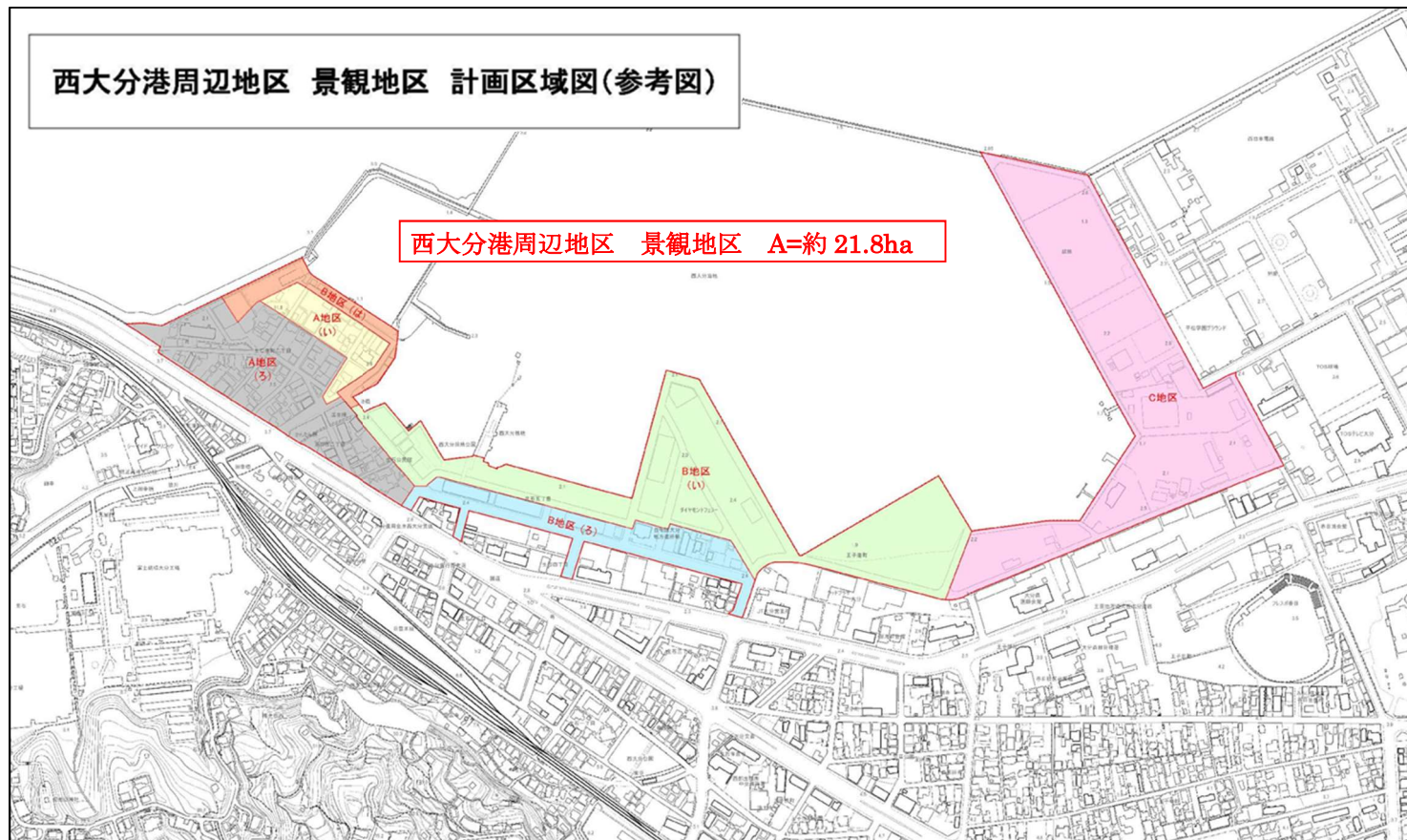
2 地区整備計画		地区施設の配置及び規模				
地区整備計画	建築物等に關する事項	区分		幅員	延長	箇所
		道路	地区内道路	10m	約400m	1路線
			歩行者専用道路	10m	約650m	1路線
	建築物等の用途の制限	建築することができる建築物 1 水族館、図書館、体験学習施設その他これらに類する施設（以下「教養施設」という。） 2 巡査派出所、公衆電話、公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な施設 3 教養施設に付属する建築物であつて、次のいずれかに該当するもの (1) 物産品の販売を主たる目的とする店舗、食堂又は喫茶店 (2) 美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房 (3) 観光案内所その他これに類するもの 4 メリーゴーランドその他これに類する遊戯施設 5 駐車場及び駐輪場				
	壁面の位置の制限	壁面の位置は、道路境界線から2m以上後退した位置とする。				
	高さの最高限度	建築物及び工作物の高さの最高限度は、15mとする。（メリーゴーランドその他これに類する遊戯施設を除く。）				
	形態、意匠の制限	1 建築物の屋根、外壁その他外部から見える部分は、周囲の自然と調和した色調及びデザインとする。 2 高架水槽、冷却塔等の建築物の屋上に設ける設備は、景観に配慮し周囲に囲いを設ける等直接見えない構造とする。 3 屋外広告物は、周囲の自然景観と調和した色調及びデザインとする。				

資料：大分市HP 高崎山海岸地区における地区計画の概要

②景観法

○西部海岸地区では、“西大分港周辺地区”が景観地区として定められている。
※当地区の概要については、以降に示すとおりである。

▼ 西大分港周辺地区 ゾーン区分図



資料：大分市HP 西大分港周辺地区 ゾーン区分図

参考 景観地区の概要

大分都市計画景観地区の変更(大分市決定)

都市計画 西大分港周辺地区 景観地区を次のように変更する。

名 称	西大分港周辺地区 景観地区					
位 置	大分市生石港町2丁目、浜の市2丁目及び生石5丁目の各全部並びに生石4丁目、王子港町、大字駄原の各一部					
面 積	約 21.8 ha					
地区の区分の名称	A地区		B地区			C地区
	い	ろ	い	ろ	は	は
地区の区分の面積	約 0.9 ha	約 3.6 ha	約 6.6 ha	約 1.9 ha	約 0.8 ha	約 8 ha
建築物の形態意匠の制限	<p>(1) 建築物の外壁その他外部から見える壁面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が2を超えるもの</p> <p>(2) 建築物の屋根その他外部から見える面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び当該建築物の屋根その他外部から見える1面に10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が7以上のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度7以上のもの及び彩度が2を超えるもの</p>	<p>(1) 建築物の外壁その他外部から見える壁面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が2を超えるもの</p> <p>(2) 建築物の屋根その他外部から見える面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び当該建築物の屋根その他外部から見える1面に10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が7以上のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度7以上のもの及び彩度が2を超えるもの</p>	<p>(1) 建築物の外壁その他外部から見える壁面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が2を超えるもの</p> <p>(2) 建築物の屋根その他外部から見える面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び当該建築物の屋根その他外部から見える1面に10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が7以上のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度7以上のもの及び彩度が2を超えるもの</p>	<p>(1) 建築物の外壁その他外部から見える壁面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が2を超えるもの</p> <p>(2) 建築物の屋根その他外部から見える面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び当該建築物の屋根その他外部から見える1面に10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が7以上のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度7以上のもの及び彩度が2を超えるもの</p>		
壁面の位置の制限						海に面する建築物の壁面の位置は、敷地境界線から5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	25m	25m	15m	20m	25m	25m
	<p>(経過措置)</p> <p>1 この景観地区の決定の際現に存する建築物で建築物の高さの最高限度の規定に適合せず、又は適合しない部分を有するもの(以下「既存不適合建築物」という。)について、当該決定の日(以下「決定日」という。)以後に建替え(当該建築物の所有者等が行うものに限る。)を行う場合に適用される建築物の高さの最高限度は、決定日における当該既存不適合建築物の高さとする。</p> <p>2 決定日以後に既存不適合建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合における当該不適合建築物の建築物の高さの最高限度の規定に適合しない部分については、当該規定は適用しない。</p>					

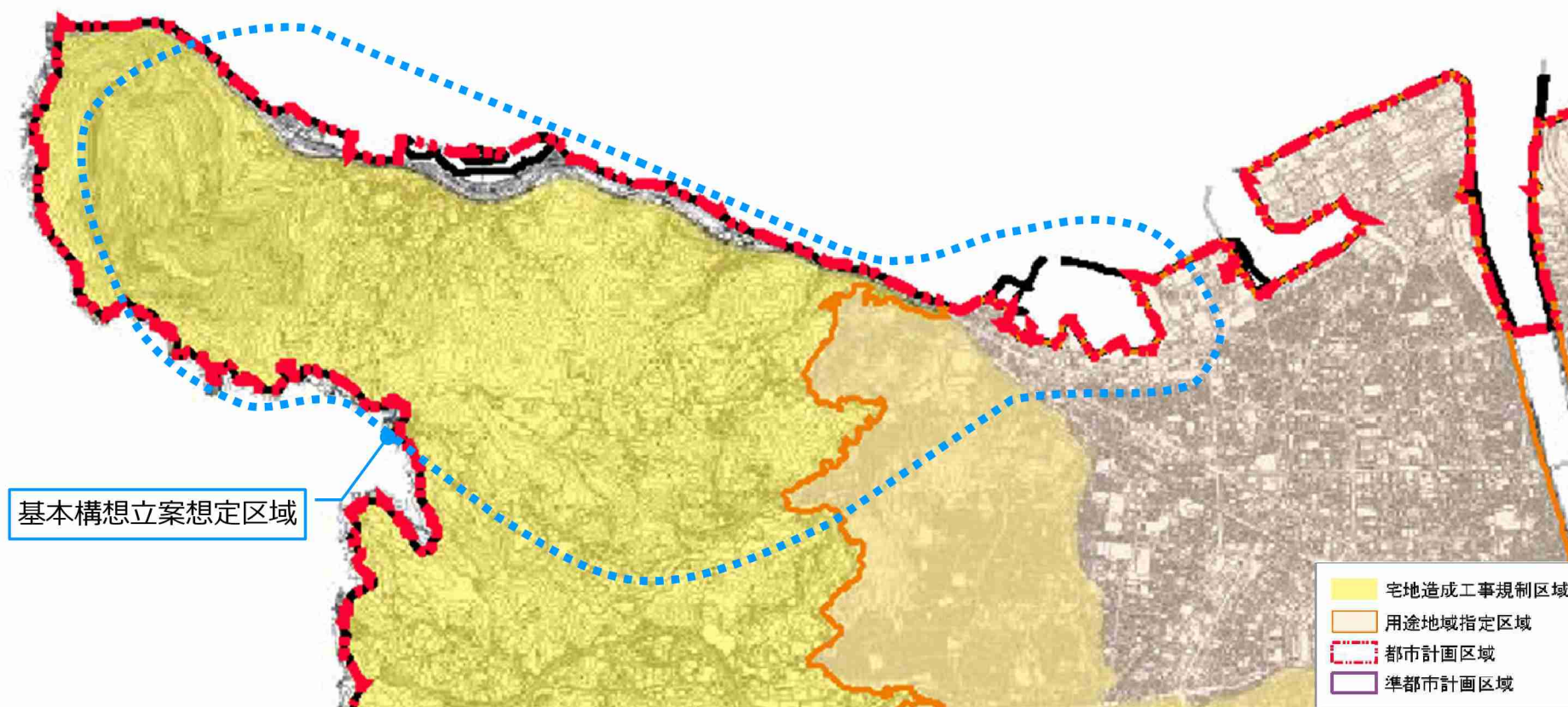
(備 考) 色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721(色の表示方法―三属性による表示)に規定されたマンセル色体系によるものとする。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

③ 宅地造成規制法

○沿岸部の一部と大分港の周辺部を除き、ほぼ全域が宅地造成工事規制区域である。

▼ 宅地造成規制法における西部海岸地区の位置づけ (H28年)



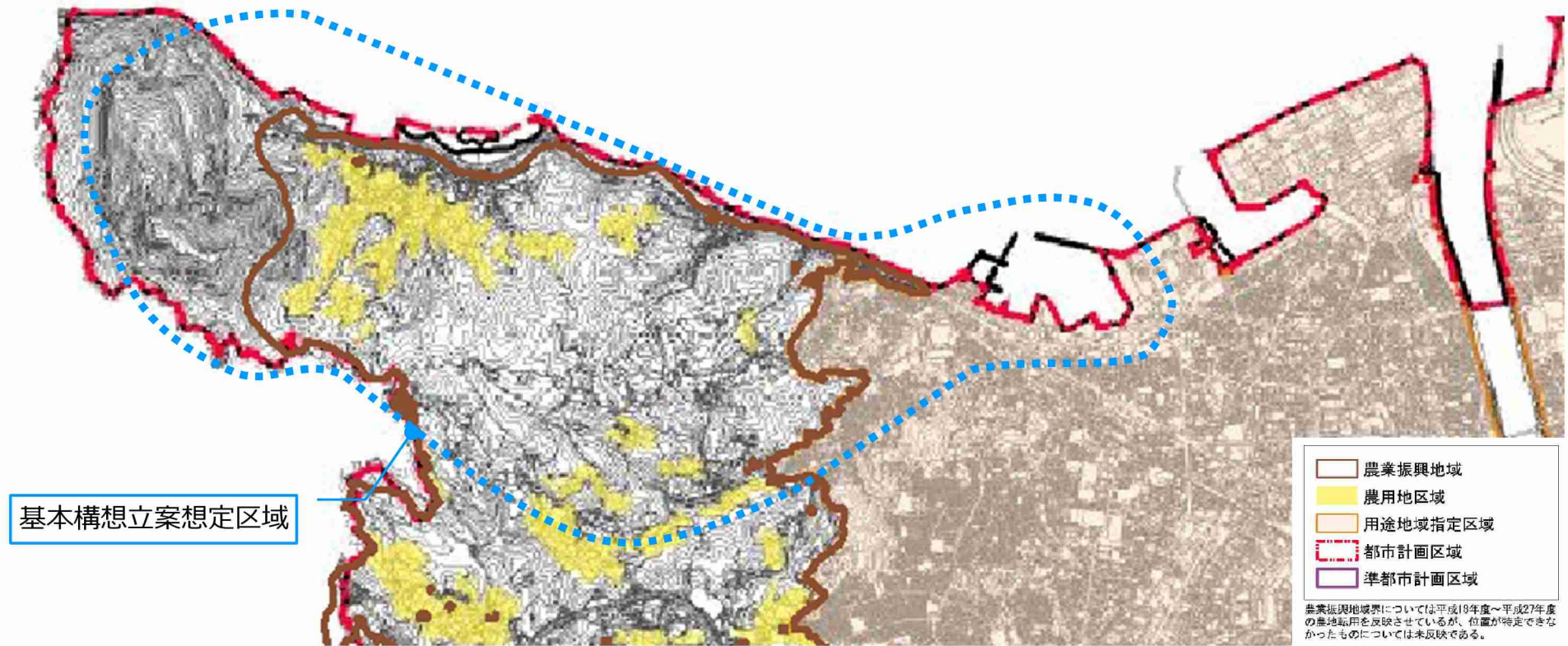
資料：大分市資料

※宅地造成工事規制区域：宅地として造成することによって、崖崩れや土砂の流出による災害が発生するおそれがある区域

④ 農業振興地域の整備に関する法律

- 高崎山周辺部と大分港周辺部、沿岸部の一部以外は、農業振興地域である。
- 農業振興地域の西側には、農用地区域が広がっている。
- 農業振興地域内の農地の転用は、ほとんどみられない。

▼ 農業振興地域の整備に関する法律による西部海岸地区の位置づけ (H28年)

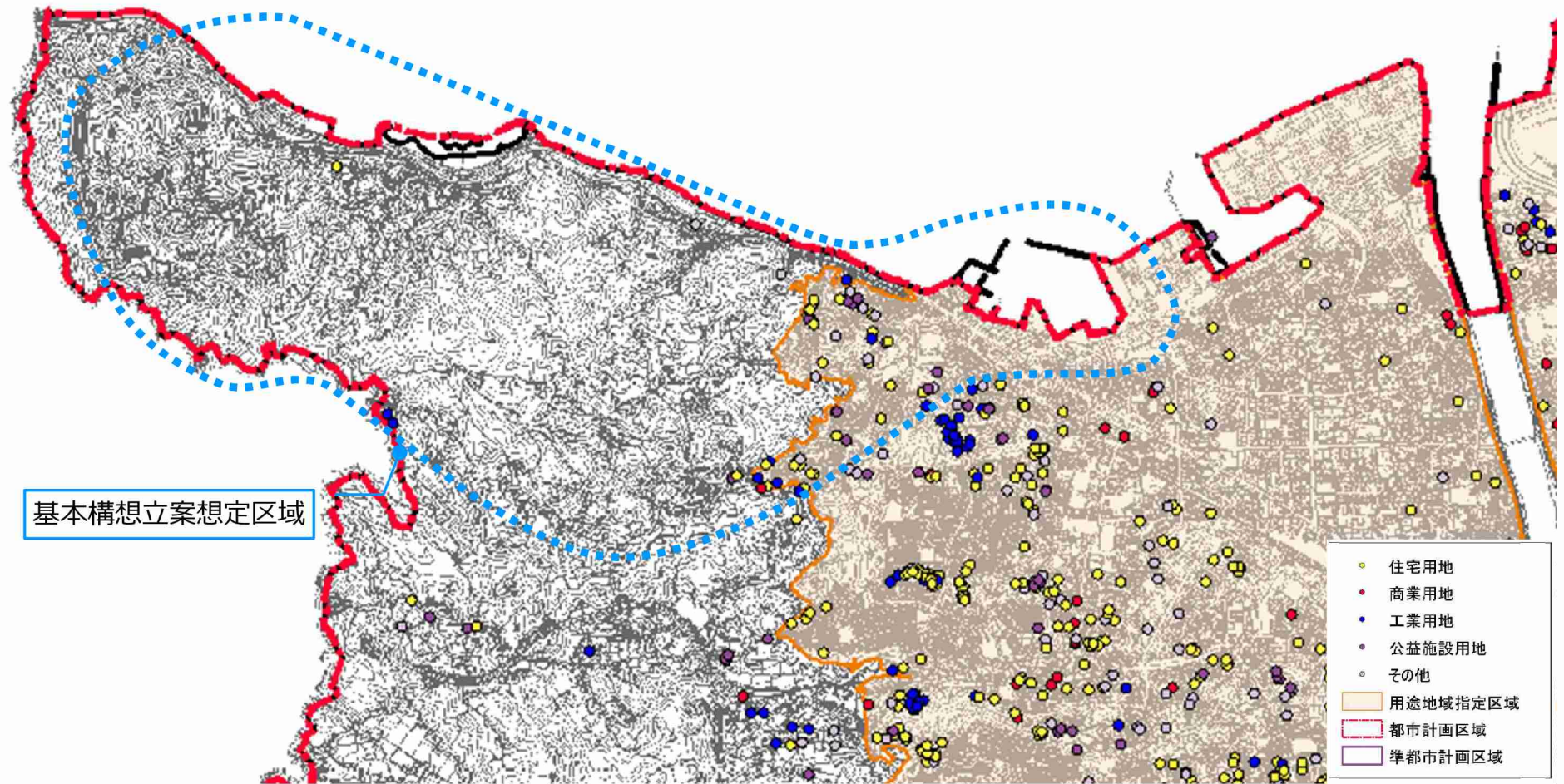


資料：大分市資料

※農業振興地域：自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域

※農用地区域：農用地等として利用すべき土地の区域

▼ 農地転用状況 (H28年)



資料：大分市資料

⑤ 自然公園法

○高崎山周辺部は、特別保護地区及び第二種特別地域に指定されている。

▼ 自然公園法による西部海岸地区の位置づけ



資料：大分県 HP 自然公園法区域図より作成

※特別保護地区：特別地域（公園の風致を維持するための地域）のうち景観の維持が特に必要とされる区域

※第二種特別地域：良好な自然状態を維持している地域で、農林漁業との調和を図りながら自然環境の保護に努めること必要な地域

⑥ 森林法

- 市街化調整区域の大部分は、地域森林計画対象民有林として指定されている。
- 高崎山周辺部は、保安林として指定されている。

▼ 森林法による西部海岸地区の位置づけ（H28年）



資料：大分市資料

※地域森林計画対象民有林：地域森林計画（森林関連施策や森林整備、保全の目標等を示した計画）の対象となる民有林
※保安林：水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等のため指定される森林

⑦ 法規制のまとめ

上述した法規制について、以下にまとめる。

▼法規制のまとめ

法律		エリア	内陸部	沿岸部	大分港周辺
①都市計画法	区域区分		・市街化調整区域に定められており、開発や建築物の新築などが制限されている。	・市街化調整区域に定められており、開発や建築物の新築などが制限されている。	・市街化区域に定められており、積極的に整備・開発を行っていく区域である。
	地区計画		—	・地区計画が定められており、建築物の用途、平気面の位置、高さの最高限度、形態・意匠が制限されている。 ※詳細は p41~p43 に記載	・地区計画が定められており、建築物の形態・意匠、用途、緑化率の最低限度が制約されている。 ※詳細は p39~p40 に記載
②景観法			—	—	・景観地区に指定されており、建築物の形態意匠（色彩）や高さ、壁面の位置などが制限されている。 ※詳細は p44~p45 に記載
③宅地造成規制法			・宅地造成工事規制区域に定められており、宅地の造成に関する工事を行う場合は、県知事の許可が必要となる。	—	—
④農業振興地域の整備に関する法律			・農業振興地域、農用地区域に定められており、農地転用や開発行為を行う場合は、農業振興地域整備計画の変更と転用許可の取得が必要となる。	—	—
⑤自然公園法			・特別保護地区においては、植栽や落葉・落枝の採取、焚火などの現状変更行為は、原則として認められない。 ・第二種特別地域においては、木竹の伐採や工作物の新築などが制限されている。	—	—
⑥森林法			・保安林に指定されており、立木の伐採や土石や樹根の採掘などを行う場合は、県知事の許可が必要となる。 ・地域森林計画対象の民有林に指定されており、開発行為や伐採、伐採後の造林などを行う場合は、届出が必要となる。	・地域森林計画対象の民有林に指定されており、開発行為や伐採、伐採後の造林などを行う場合は、届出が必要となる。	—

(7) 社会的・自然的条件の総括

本節で挙げた、当地区における社会的・自然的条件の総括を以下に示す。

市街化調整区域の内陸側

- ・土地利用の大部分が森林であり、一部、住宅地や畑（びわ畑）なども見られる。
- ・内陸部の大部分が、宅地造成工事規制区域や農業振興地域などに指定されており、開発を抑制している。特に高崎山周辺は、自然公園法による特別保護地区や第二種特別地域、保安林に指定されているなど、自然環境を保全する地域として位置づけている。

沿岸部

- ・沿岸部を通る国道 10 号は、交通量が 7 万台／日と非常に多いが、道路休憩施設は整備されていない。また、道路や鉄道、航路、空路などあらゆる都市圏と繋がっているが、情報発信機能など観光における玄関口としての機能が確保されていない。
- ・高崎山海岸地区では、「観光施設の高次化」を目標とした地区計画を定めており、建物用途や高さ、形態・意匠等を制限している。

大分港周辺

- ・商業施設や工業施設が集積している。
- ・「良好な街並みの形成」を目標とした地区計画や景観地区を定めており、建物用途や高さ、形態・意匠等を制限している。
- ・市外、市中心部からの交通アクセス性が低い。

3.3 観光の状況と観光に関する意向

(1) 当地区の観光の状況

各種統計データや市町村HP、観光に関するアンケート調査結果などにより、西部海岸地区の主要施設や観光資源、観光に対する意向、また、観光を推進する上での当地区のポテンシャルについて整理した。

当地区の観光に関する特徴については、以下に示すとおりである。詳細については、次頁以降に示す。

- 高崎山自然動物園、大分マリンパレス水族館うみたまご、田ノ浦ビーチ、みなとオアシスかんたん港園など豊富な観光資源がある。
- 沿岸部を訪れる観光客数は、季節によってばらつきがある。
- 沿岸部を訪れる来訪者の過半数は、交通手段として自動車を利用している。
- 観光地としての知名度が低い。
- 地域資源の連携が図られておらず、周遊性が低い。
- 観光に携わる事業者、団体、行政などの連携や調整が不十分である。
- インバウンド対応が遅れている。
- 観光における本市の玄関口の役割を担う地区であるが、情報提供機能を有した施設の整備が不十分である。

(2) 各観光施設の利用状況

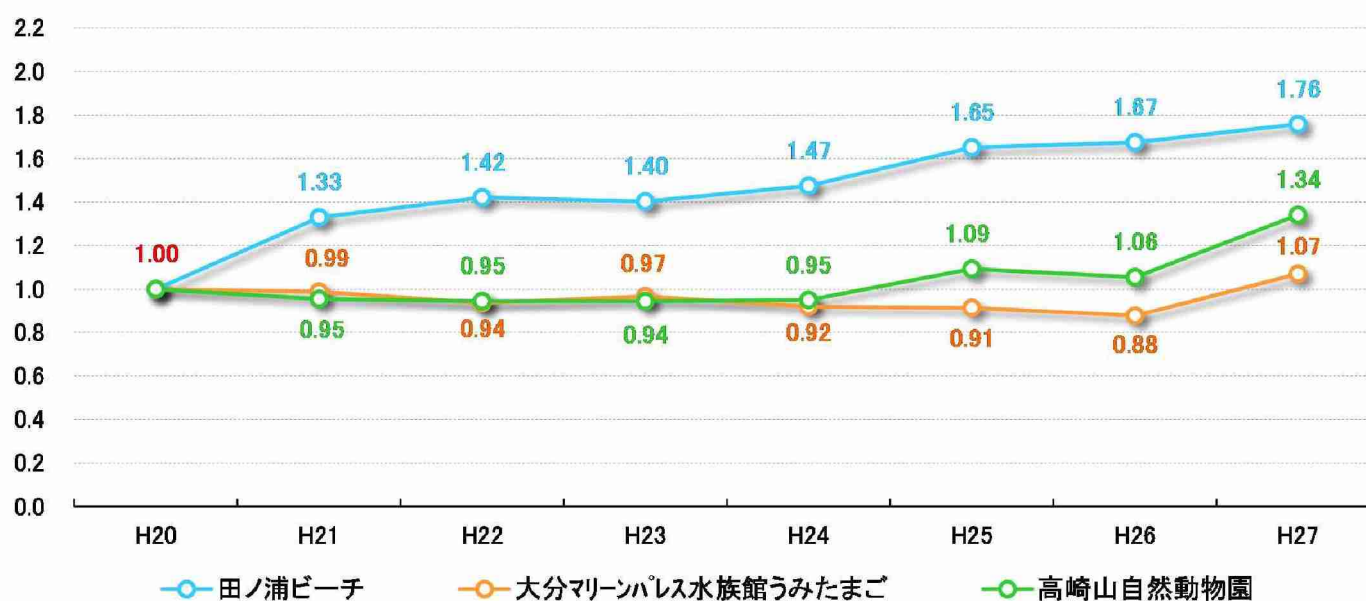
当地区の各観光施設の利用状況について以下に整理した。

① 観光客数の推移

西部海岸地区の主な観光地の高崎山自然動物園、大分マリンパレス水族館うみたまご、田ノ浦ビーチの観光客数について、H20年を1.0として、伸び率を算出した。

- 田ノ浦ビーチは、平成20年以降で増加傾向、高崎山自然動物園は平成24年度までは横ばい状況であり、平成25年度からは増加傾向にある。
- 大分マリンパレス水族館うみたまごは、平成26年までは減少傾向であるが、平成27年に増加している。

▼観光客数の推移

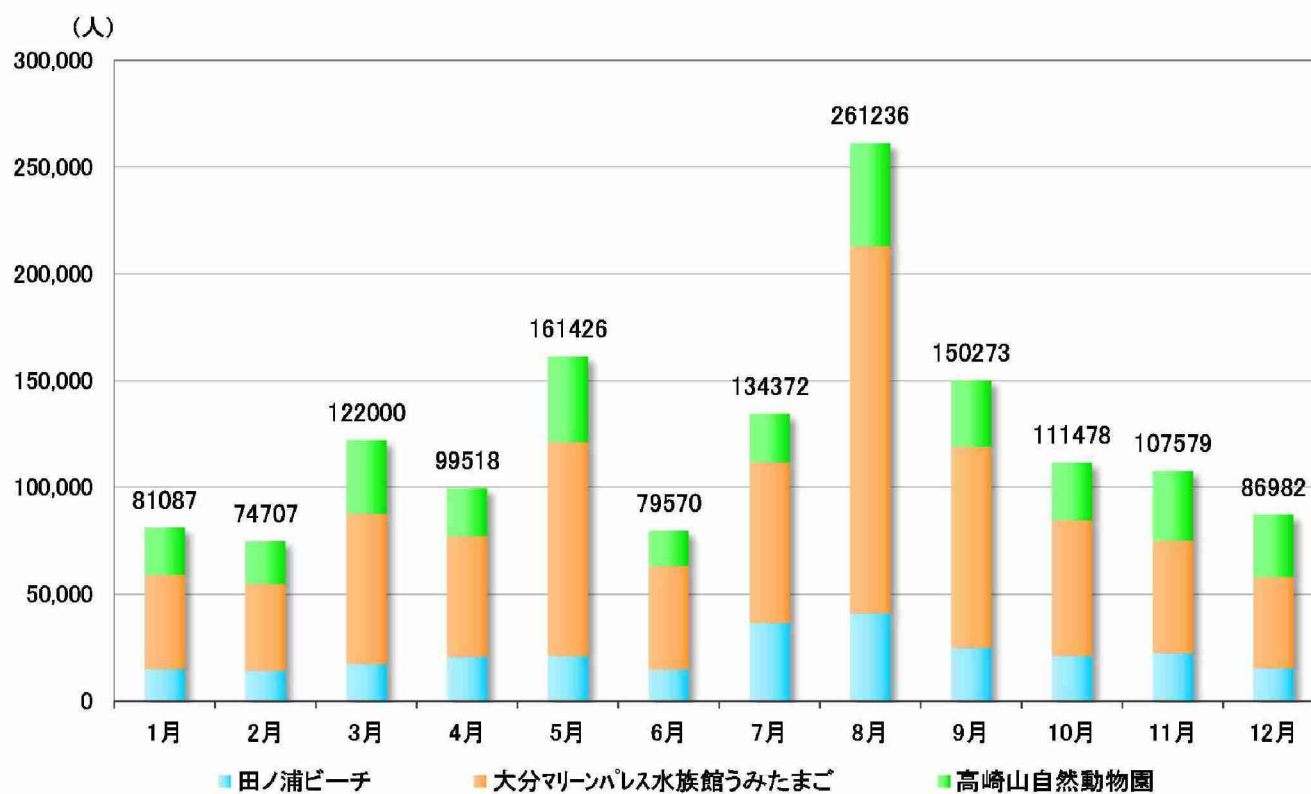


資料：大分市資料

② 月別観光客数

- 月別観光客数は、8月及び5月の観光客数が比較的多い。
- 年間を通じて7.5万人以上の観光客が訪れている。

▼月別観光客数（平成27年）



資料：田ノ浦ビーチ : 大分市資料
 大分マリンパレス水族館うみたまご : レジャーランド&レクパーク総覧2017、(1月～3月は平成28年)
 高崎山自然動物園 : 大分市資料

(3) 観光に関するアンケート調査

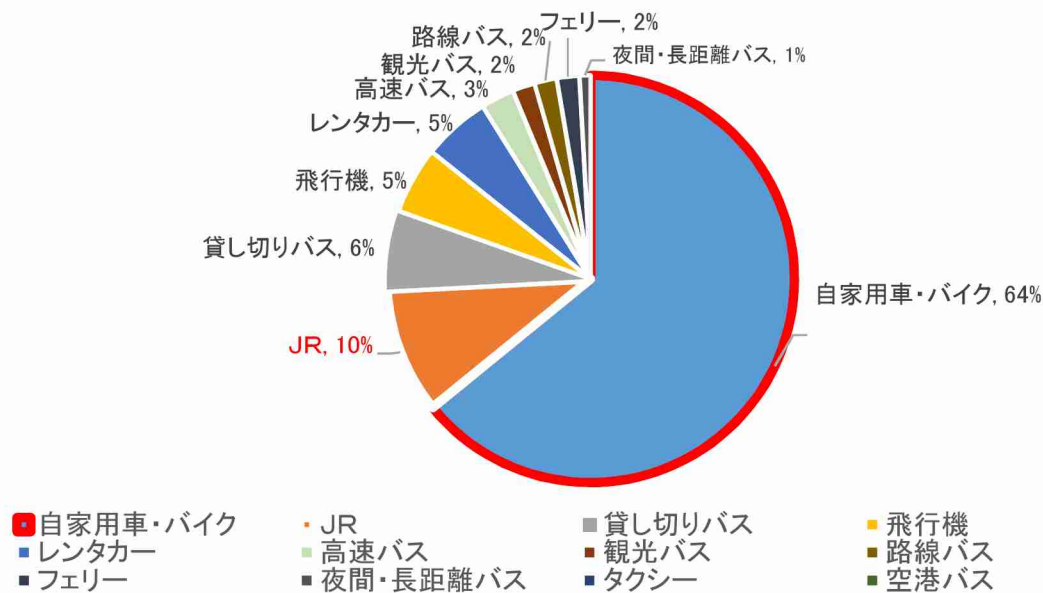
大分市や西大分地区（うみたまご・高崎山～田ノ浦ビーチまでのエリア）における観光についてのアンケート調査結果を整理した。

① 交通手段

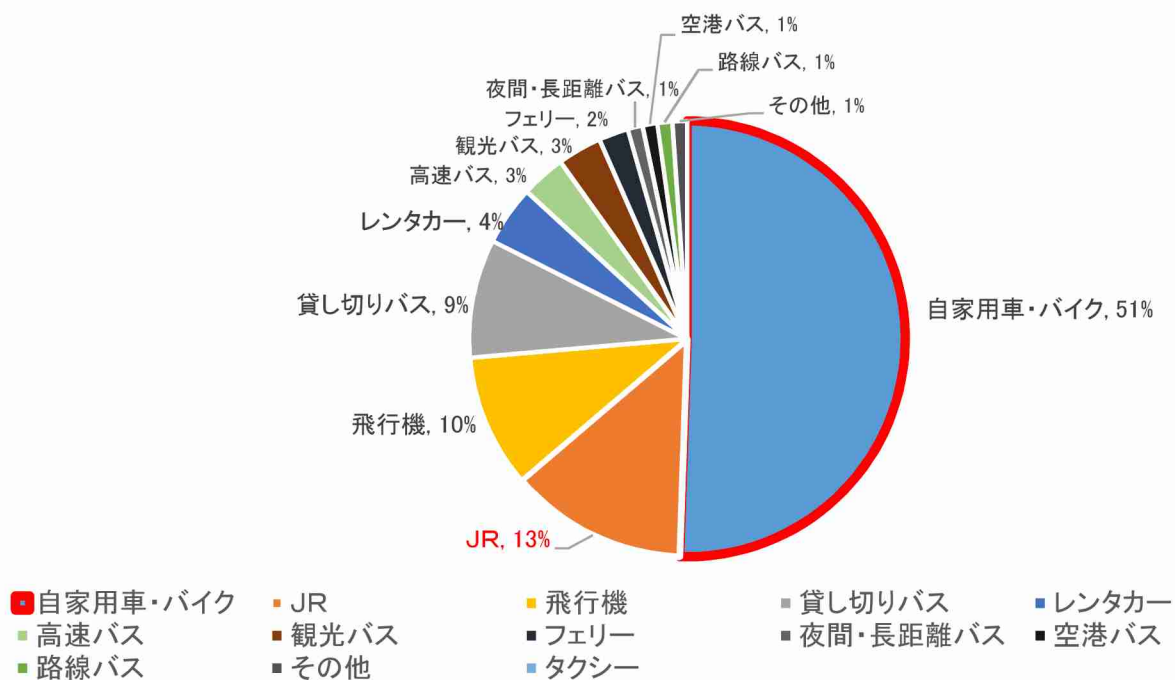
ア) 大分市までの交通手段

○大分マリンパレス水族館うみたまご、高崎山自然動物園の観光客の大分市までの交通手段は、自家用車・バイクが、マリンパレスが約 65%、高崎山が約 51%であり、過半数以上の観光客が自家用車・バイクを利用している。

▼大分マリンパレス水族館うみたまごを訪れた人の大分市までの交通手段



▼高崎山自然動物園を訪れた人の大分市までの交通手段

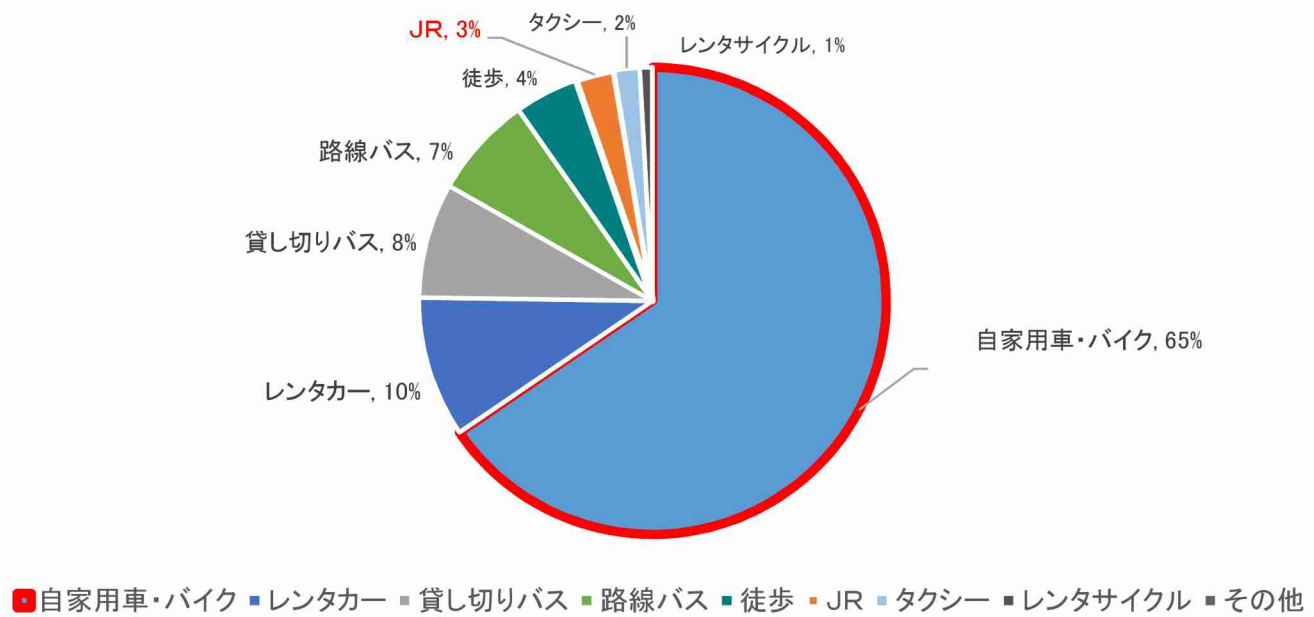


資料：平成28年度大分市観光実態調査

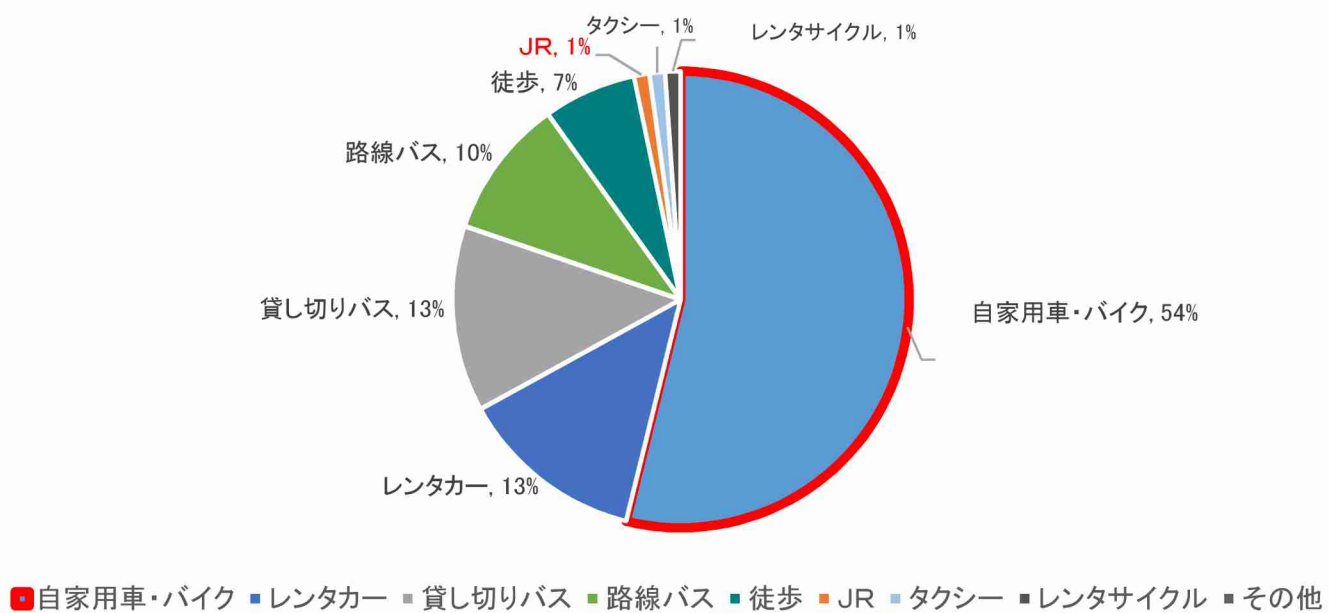
イ) 大分市内の交通手段

○大分マリンパレス水族館うみたまご、高崎山自然動物園を訪れた人の大分市内の交通手段は、大分市までの交通手段とほぼ同じであり、自家用車・バイクで訪れた人は、自家用車・バイクで大分市内を回遊している。

▼大分マリンパレス水族館うみたまごを訪れた人の大分市内の交通手段



▼高崎山自然動物園を訪れた人の大分市内の交通手段



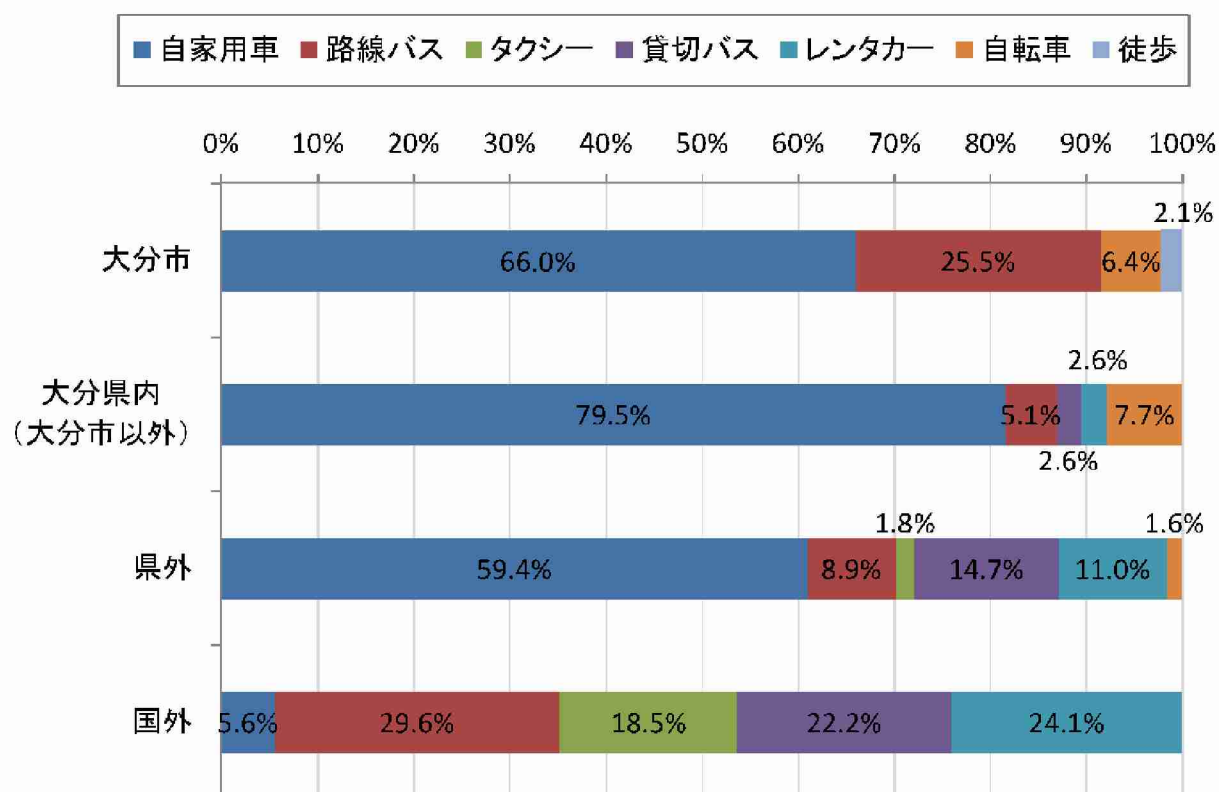
資料：平成28年度大分市観光実態調査

ウ) 観光施設までの交通手段

○大分マリーナパレス水族館うみたまごと高崎山自然動物園までの交通手段としては、国内からの観光客の約 60%以上が“自動車”を利用しており、特に大分市を除く大分県内からの観光客は、“自動車”利用が約 80%を占めている。

○国外からの観光客は、“路線バス”の利用が約 30%と最も多く、“タクシー”、“貸切バス”、“レンタカー”がそれぞれ約 20%を占めている。

▼大分マリーナパレス水族館うみたまごと・高崎山自然動物園までの交通手段



資料：大分市西大分地区の魅力向上及び市内周遊促進・インバウンド受入環境検討事業 報告書

② 旅行の訪問先について

○大分マリンパレス水族館うみたまご、高崎山自然動物園を訪れた観光客の訪問先（予定含む）は、国内外からの観光客ともに別府市や由布市が中心である。

○大分市内の観光地に訪問しない理由としては、国内外からの観光客ともに“市内にどのような見所があるのか知らない”との回答が多い。

▼ 今回の旅行での訪問先（日本人）

県内市町村	観光先	人	県内市町村	観光先	人
大分市	JRおいたシティ	5	由布市	湯布院散策	55
	市内散策	2		極楽温泉	2
	ゴルフ	1		城島後樂園遊園地	2
	佐賀関	1		塚原温泉	2
別府市	地獄めぐり	83		金鱗湖	1
	市内散策	42		山下清展	1
	スギノイ温泉	24		湯布院 どん湯	1
	温泉めぐり	21	湯布院、買い物	1	
	鉄輪温泉	15	湯平温泉	1	
	北浜飲み屋街	4	日田市	サッポロビール園	9
	海地獄	3		焼きそばを食べる	2
	山地獄	3		天ヶ瀬温泉	2
	海地獄	2		豆田町観光	1
	ステンドグラス	2	九重町	九重スキー場	9
	駅周辺	2		夢吊り大橋	2
	交通センター	2	竹田市	星生(ほっしょう)温泉	2
	山水館	2		長湯温泉	2
	市内観光	2	久住町	くじゅうはな公園	1
	食事	2		久住町	1
	湯けむり	2	宇佐市	アフリカンサファリ	21
	別府湾サービスエリア	2		ステンドグラス	1
	北浜	2		宇佐神宮	1
	貴船城	2	豊後高田市	昭和の町	2
	ネコカフェ	1		市内散策	1
	ひょうたん温泉	1	国東市	国東半島	1
	ラクテンチ	1		杵築市	ひな祭り
	魚館	1	日出町		ハーモニーランド
	香りの森博物館	1		ソラージュホテル	1
	城島	1	臼杵市	市内散策	1
	足湯	1		うすき石仏	1
	地獄蒸し	1		大仏	1
	湯のはなごや	1		白鹿権現	1
	浜脇温泉	1	佐伯市	唄げんか大橋	3
	別府タワー	1		食べ歩き	2
	別府駅	1		市内散策	1
別府公園	1				

(複数回答)

▼ 今回の旅行での訪問先（外国人）

訪問先	人
別府市	32
福岡	26
由布院	16
熊本	9
宮崎(高千穂)	4
宇佐神宮	4
東京	3
日出町	2
大阪	2
広島	2
京都	2
温泉	2
臼杵市	2
サファリ	2
黒川	1
ハーモニーランド	1

(複数回答)

▼ 大分市内の観光地を訪問しない理由

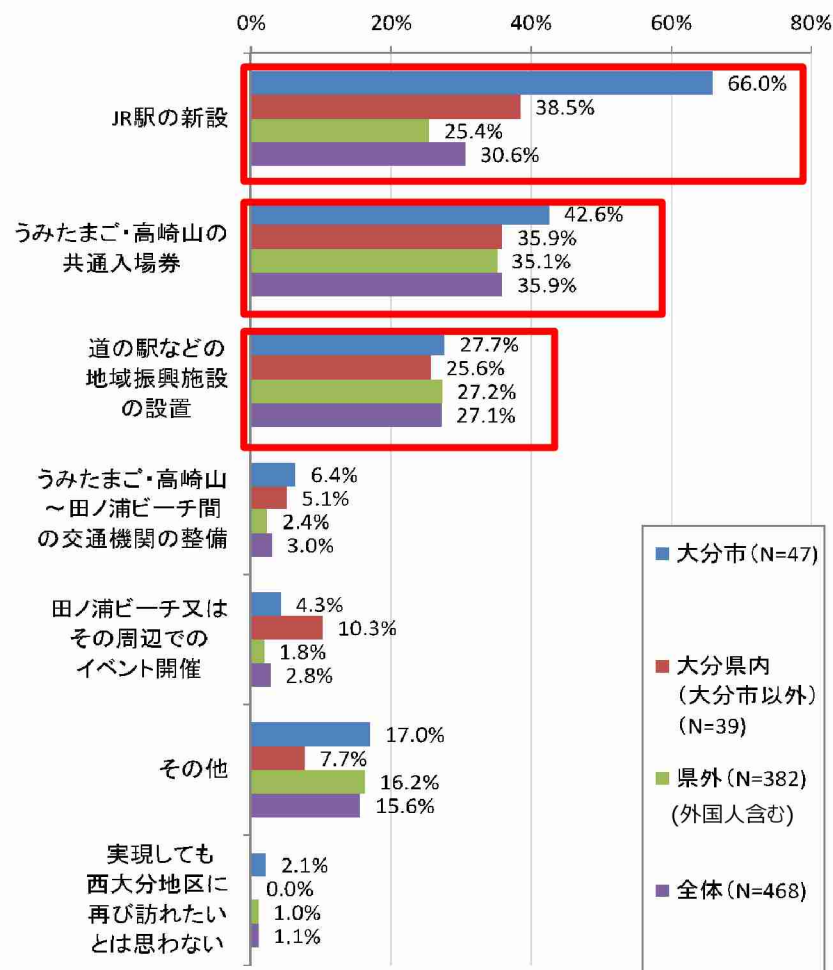
うみたまご・高崎山以外に行かない理由	日本人	外国人
行き方(交通手段)が分からない	2	4
行きたいと思わない(魅力を感じない)	24	0
市内にどのような見所があるのか知らない	98	8
今回のツアーに含まれていない	127	3
うみたまご・高崎山で日中がつぶれてしまうから、他の場所に行く時間がない	6	0

③ 観光地として必要なこと

ア) 国内外からの観光客に対するアンケート調査

○西部海岸地区の更なる魅力向上のため今後検討すべき施策としては、“JR駅の新設”が最も多く、次いで、“うみたまご・高崎山の共通入場券”、“道の駅などの地域振興施設の設置”が多い。

▼西部海岸地区の更なる魅力向上のために今後検討すべき施策



※回答者は、マリンパレス水族館と高崎山自然動物園を訪れた国内外観光客

資料：平成28年度大分市西大分地区の魅力向上及び市内周遊促進・インバウンド受入環境検討事業報告書

■参考

バス往復券（大分市内⇔高崎山、別府市内⇔高崎山）と高崎山自然動物園・大分マリンパレス水族館うみたまごの共通入場券がセットになった“モンキー・マリンチケット”が大分交通から発売されている。

当チケットを使用することにより、乗車賃・入場料が通常価格の約70%となる。

▼バス往復券＋うみたまご・高崎山の共通入場券

モンキー・マリンチケット

大分市内・別府北浜・別府観光港地区よりご乗車
通常料金 3,530円を **2,450円** まで

鉄輪・亀川・関の江地区よりご乗車
通常料金 3,750円を **2,650円** まで

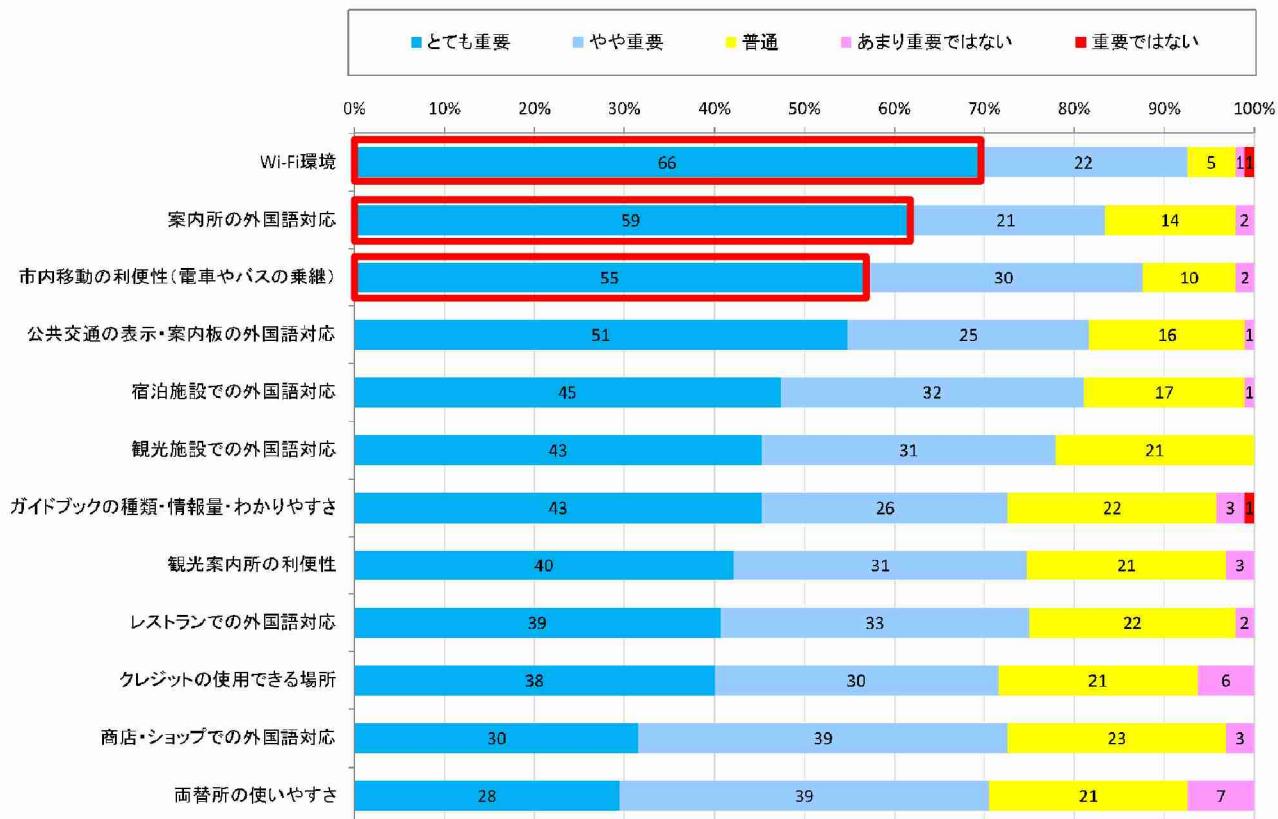
モンキー・マリンチケットは、高崎山自然動物園入場券、うみたまご水族館入場券、大分交通バス往復券をまとめて1セット。3つの券が1つになった割引チケット。

資料：大分交通 HP

イ) 留学生に対するアンケート調査

○大分市の外国人観光客を増やすために必要なことは、”Wi-Fi環境”が「とても重要」との回答が最も多く、次いで、“案内所の外国語対応”、“市内移動の利便性（電車やバスの乗継）”が多い。

▼大分市の外国人観光客を増やすために必要なこと



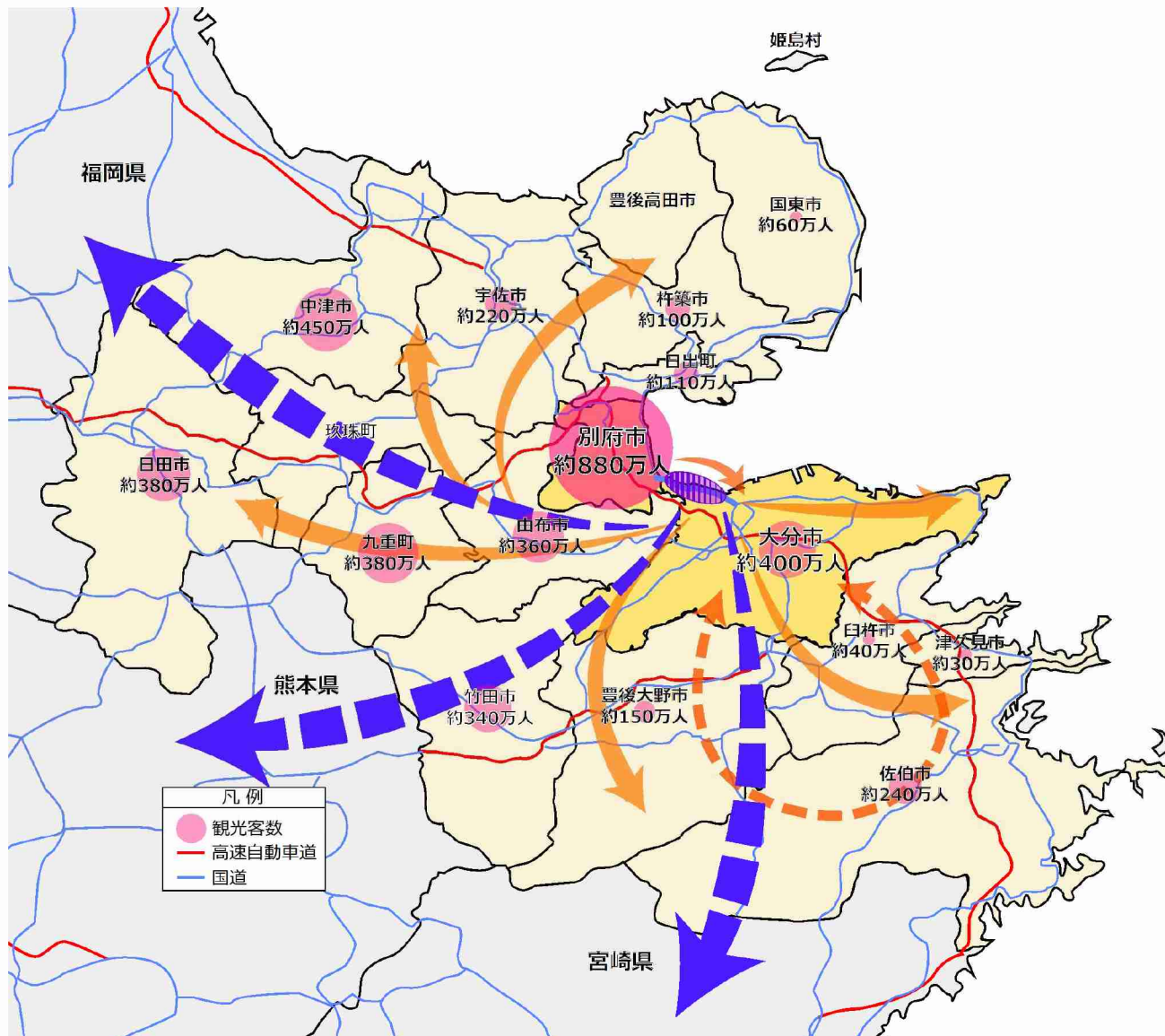
※回答者は、大分県内の大学の留学生

資料：平成28年度大分市西大分地区の魅力向上及び市内周遊促進・インバウンド受入環境検討事業報告書

(4) 観光推進における当地区のポテンシャル

- 大分市は、国内有数の観光地である別府市に隣接しているものの、年間観光客入込数は、別府市の約880万人に対し、約400万人である。
- 当地区は、別府市と隣接し、東九州の大動脈である国道10号沿線であることから、地区内に情報発信機能を有する施設を確保し、別府市の観光客を引き込むことにより、大分市全体、さらに、東九州全体への観光や周遊の促進が期待される。

▼ 大分県の観光客入込数



資料/ 図中観光客数のデータ年

大分市: 大分市観光戦略プラン (H27) / H27 年度

宇佐市: 宇佐市まち・人・しごと創生総合戦略 (H27) / H25 年

杵築市: 国東半島の進行を促進するための杵築市における産業の振興に関する計画 (H25) / H23 年度

九重町: 九重町地域公共交通網形成計画 (H29) / H26 年

国東市: 第2次国東市総合計画 (H26) / H24 年

佐伯市: 佐伯市中心市街地活性化基本計画 (H28) / H26 年度

竹田市: 竹田市統計書 (H26) / H24 年

中津市: 中津市版まち・ひと・しごと創生総合戦略 (H27) / H22 年度～H26 年度の平均値

津久見市: 津久見市観光戦略 (H29) / H27

日出町: 内閣府地方創生推進事務局 HP / H26 年度

日田市: 日田市 HP 平成 29 年度商工環境部運営方針 / H28 年度

別府市: 平成 27 年別府市観光動態調査結果 / H27 年

豊後大野市: 豊後大野市 HP 商工観光課資料 / H26 年度

由布市: 平成 28 年度由布市観光動態調査 / H28 年

白杵市: 白杵市観光振興戦略 (H25) / H24 年度

3.4 各観光施設の施設概要

以降に、各観光施設の施設概要を示す。

大分マリンパレス水族館 うみたまご

① 基本情報

項目	概要
所在地	大分市大字神崎字ウト 3078 番地の 22
開設年月	2004 年 4 月 1
事業費	-
機能	レストラン、売店
面積	敷地面積 11,008.05m ² 建築面積 7,582.24m ² 延床面積 10,881.09m ²
駐車場	800 台(高崎山自然動物公園と共通) 普通車(軽)…410 円 バス …1,030 円 二輪車 …無料
備考	1964 年 大分生態水族館マリンパレスとして開業 2002 年 リニューアルのため一時閉館 2004 年 現在のうみたまごとして、およそ 3 倍の規模でリニューアルオープン

② 施設の内容

“動物たちとなかよくなる水族館”をテーマに、人間にとって一番大切なことを触れ合いながら、そして楽しみながら学べる施設。開放感溢れる海と一体化したダイナミックな施設には 500 種・1 万 5000 点の生き物が展示されている。

イルカやセイウチなどのユニークなパフォーマンスショーなど、独自性に富んでいる。

2015 年 4 月に、動物を間近で見ることができると新感覚のビーチ施設、あそびーちがオープンした。

(1) 営業時間

9:00~18:00

あそびーちは 17:00 まで

GW、夏休み、クリスマス期間は 21:00 まで延長

(2) 入場料金

大人	小人(小・中学生)	幼児(4 歳以上)	シニア(70 歳以上)
2,200 円	1,100 円	700 円	1,800 円

(3) 施設概要

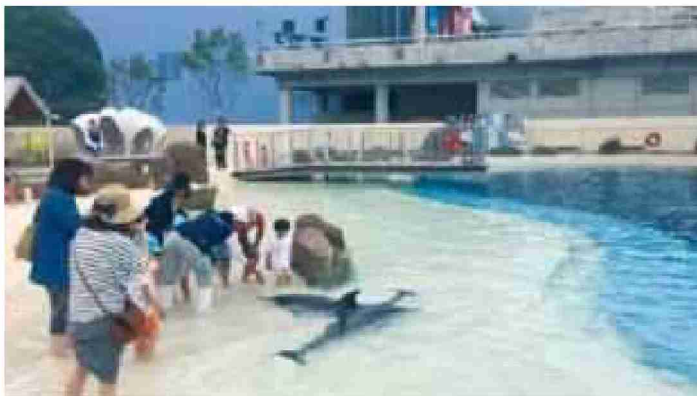
項目	概要
うみたまご	2 フロアで海の生き物が展示されている。
あそびーち	2015 年 4 月新設「動物と遊ぶ×アートと遊ぶ」がテーマのふれあえる水族館
売店	-
レストラン	-



▲外観



▲イルカショーの様子



▲あそびーち



③ 運営状況

項目	概要
運営者	株式会社マリンパレス
事業開設	1964 年 3 月 16 日
入込客数	年間約 86 万人(H27 年度)
事業内容	大分マリンパレス水族館「うみたまご」経営 うみたま体験パーク「つくみイルカ島」運営

④ 施設での催事

ショーなどの他に、真珠取りだし体験イベントなど、定期的にイベントを行っている

⑤ 交通アクセス

項目	概要
JR別府駅	バスで 15 分
JR大分駅	バスで 25 分



▲歩道橋

遊歩道にて高崎山自然動物公園へアクセスできる

高崎山自然動物園

① 基本情報

項目	概要
所在地	大分県大分市大字神崎 3078-20
開設年月	1953年3月15日
事業費	-
機能	レストラン、売店、研修室
面積	標高 628メートル・面積 330ヘクタール (高崎山全体)
駐車場	800台(うみたまごと共通) 普通車(軽)…410円 バス …1,030円 二輪車 …無料
備考	-

② 施設の内容

高崎山には野生のニホンザルが生息しており、山麓の万寿寺別院境内に設けられたサル寄せ場では餌付けが行われている。観光客等が檻を隔てずにニホンザルの姿を見ることができる。現在、約1300頭の野生のサルが生息している。

(1) 営業時間

8:30~17:00 (最終16:30入園)

(2) 入場料金

	大人	高校生	小・中学生	幼稚園児以下
一般	510円	510円	250円	無料
団体	410円	370円	210円	無料

さるっこレール 往復100円(片道も同じ料金)

(3) 施設概要

主な施設	概要
サル寄せ場	30分に1回の小麦と1日2回のイモの餌付けが行われている
高崎山おさる館	展示、レストラン、カフェ、お土産屋、研修室など
さるっこレール	入口から寄せ場までのモノレール



▲サル寄せ場



▲高崎山おさる館



▲さるっこレール



③ 運営状況

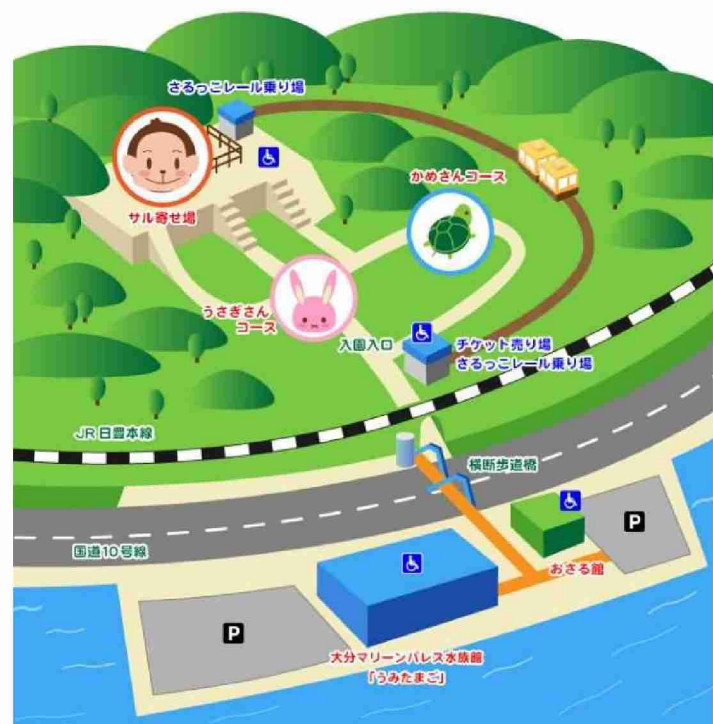
項目	概要
所有者	大分市
指定管理者	一般財団法人 大分市高崎山管理公社
事業開設	-
入込客数	年間約40万人(H27年度)
事業内容	高崎山自然動物園の管理・運営

④ 施設での催事

項目	概要
夏休み期間	〇×子どもクイズ大会
11月	第3土曜日 高崎山無料の日
3月	オリジナルキャラクター-たかももの誕生日 他、雄のサルの就任式など

⑤ 交通アクセス

項目	概要
別府IC	車で25分
JR大分駅	バスで25分



田ノ浦ビーチ

① 基本情報

項目	概要
所在地	大分市大字神崎
開設年月	-
事業費	-
機能	レストラン
面積	203.694 平方メートル
駐車場	874 台(無料)
備考	1990 年度(平成 2 年度)から大分県によって、海岸環境整備事業が開始された 1993 年度(平成 5 年度)から海岸の中央部に 1.4ha の人工島が築造 2000 年(平成 12 年)7 月に海水浴場として利用されている



② 施設の内容

市中心部と高崎山を結ぶ国道 10 号に面した、自然豊かな海浜公園。レストハウスがあり、ラウンジのテーブルや椅子は自由に利用でき、海水浴シーズン(7~8月)には、レストハウス内の温水シャワーやコインロッカーの使用も可能。

平成 28 年に「恋人の聖地」認定されており、近くに結婚式場もある。

公園はユニバーサル設計で、芝生が敷き詰められた人工島へも移動できる。ビーチ西側にある帆船の大型遊具(愛称=カピタン号)は、子供の遊び場としても利用できる。

(1) 営業時間

9:00~17:00 まで遊泳可能

※お盆期間は 19:00 まで遊泳可能

(2) 施設概要

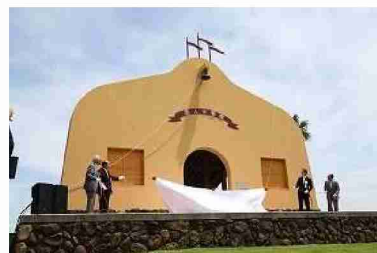
主な施設	概要
レストハウス	ロッカー、温水シャワー(有料)
屋外シャワー	無料



▲カピタン号



▲人工島



▲人工島にある恋人の聖地



▲NPO法人による海用の車椅子の貸出し



▲レストハウス

③ 運営状況

項目	概要
所有者	-
指定管理者	-
事業開設	-
入込客数	年間約 26 万人(H27 年度)
事業内容	-

④ 施設での催事

項目	概要
夏	海開き マリーンスクール
秋	昭和の車展

⑤ 交通アクセス

項目	概要
JR大分駅	バスで 20 分 車で 10 分
大分IC	車で 15 分



大分市森林セラピー（高崎山）

① 基本情報

項目	概要
主催者	大分市 (大分市林業水産課森林セラピー担当班)
開設年月	大分市が平成24年3月に森林セラピー基地とセラピーロードの認定を受ける 年2回をペースにイベント等が開催されている
事業費	-

② 活動の内容

(1) 森林セラピーとは

森林セラピーとは、科学的エビデンス（証拠）を基礎とした森林の快適性増進効果・癒し効果等といった森林浴効果を、健康維持・増進、疾病の予防等に活かしていくという、新たな取り組みの総称。

森林の中に身をおき、森林の地形を利用した歩行や運動、レクリエーション、栄養やライフスタイルの指導などにより、心身の健康維持等の目的を達成しようとするセラピーをいい、森を楽しむことで、心身の快適性を向上させ予防医学的効果を期待できる。

(2) 大分市の森林セラピー

大分市は、高崎山、九六位山、霊山、鎧ヶ岳、樅の木山などの山々が連なり、市域の半分を森林が占めるなど豊かな緑に恵まれている。高崎山をはじめ9つのセラピーロードを設けている。

大分市では、平成23年に生理・心理実験等を行い、平成24年3月に、NPO法人森林セラピーソサエティにより、大分県内では初めて森林セラピー基地・セラピーロードの認定を受けた。

(3) 平成28年の全体活動実績（高崎山以外含む）

項目	概要
1月	森林セラピー&鳥笛ワークショップ
3月	森林セラピートレイルランニング大会 森林セラピー体験ツアーin 霊山
5月	第3回高崎山セラピーロード山開き 森林セラピー体験ツアー+山頂ヨガ in 高崎山
6月	森林セラピーYOGA
7月	森林セラピーキッズ～森のしょうがっこう～1時間目 森林セラピーキッズ～森のしょうがっこう～2時間目
8月	森林セラピーキッズ～森のしょうがっこう～3時間目
10月	森林セラピー体験ツアー&森林浴ヨガ in おしどり溪谷 森林セラピー体験ツアーin おしどり溪谷
11月	森林セラピーキッズ～森のようちえん(1回目) 森林セラピー秋の特別企画 in 平成森林公園 森林セラピーキッズ～森のようちえん(2回目)
12月	森林セラピーガイド養成講座

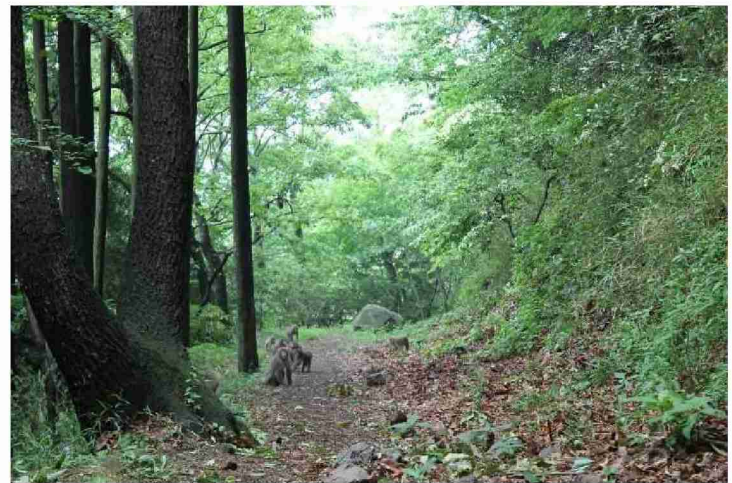
(4) 平成29年の高崎山での活動



▲H29年3月 森林セラピー&田ノ浦びわ袋がけ体験 in 高崎山



▲H29年5月 高崎山セラピーロード山開き



③ 運営状況

項目	概要
所有者	大分市
運営主体	大分市(大分市林業課森林セラピー担当班)
事業開設	平成24年
入込客数	-
事業内容	-



※以下、平成29年7月2日開催予定のイベントをHPより引用

概要	「高崎山セラピーロード」で森林セラピー体験イベント『森林セラピー体験ツアーin高崎山』
日時	平成29年7月2日(日) 1部 受付 8:30～ 開始 9:00～12:00(予定) 2部 受付 9:00～ 開始 9:30～12:30(予定) 3部 受付 9:30～ 開始 10:00～13:00(予定)
内容	五感を活用して「森林セラピー」を体感しながら、各班ごとにガイドと一緒にセラピーロードを散策 1. 森林セラピーについて説明 2. 森林セラピーガイドとともに、セラピーロードを散策しながら森林セラピー体験 ※おやつあり ※各部12名 ※小雨決行
コース	約3km
所要時間	約3時間
定員	各部12名
参加費用	1,500円
申込方法	大分市HPまたはハガキ(多数の場合は抽選)

ゆすはらはちまぐう
柞原八幡宮

① 基本情報

項目	概要
所在地	大分県大分市大字八幡 987 番地
開設年月	天長 4 年(827 年)
事業費	-
機能	-
面積	-
駐車場	無料
備考	建物や太刀など国指定重要文化財 大楠は国指定天然記念物 柞原八幡宮の森は市指定天然記念物

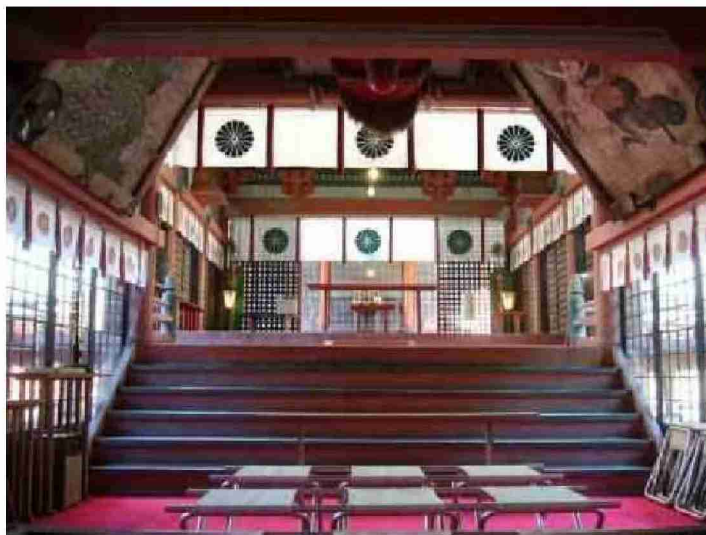
② 施設の内容

柞原八幡宮は、柞原の森に囲まれており、天長 4 年(827 年)を起源とし、大友氏などの暦対府内藩主の厚い信仰を集めてきた。

神殿は、回廊のある桜門と垣に囲まれており、桜門の奥に拝殿、申殿とつながり、その奥に瑞垣に囲まれて八幡造りの本殿がある。

この本殿、申殿、拝殿などの建築物のほか、南大門に彫られた二十四孝などの彫刻、銅像仏像や太刀など多くの社宝が国指定重要文化財に登録されている。

境内の石畳に「幸運の扇石」があり、古くから踏めば願いが叶うと言われており、パワースポットとしても注目されている。



▲申殿・拝殿内部



▲境内の様子

大分市主催で、平成 29 年度 第 1 回「身近な自然観察会」が、柞原八幡宮の森にて行われた。



③ 運営状況

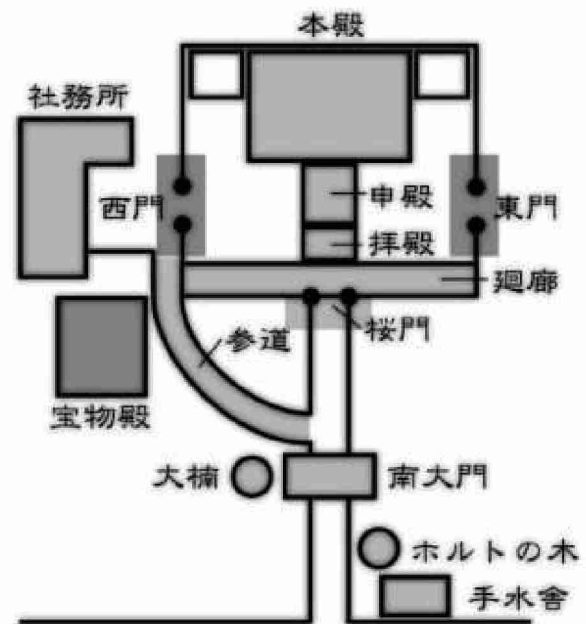
項目	概要
所有者	-
事業開設	-
事業内容	-

④ 施設での催事

項目	概要
7 月	夏越祭
9 月	仲秋祭(浜の市)

⑤ 交通アクセス

項目	概要
大分IC	車で 15 分
JR大分駅	バスで 35 分



みなとオアシスかんたん港園

① 基本情報

項目	概要
所在地	大分市生石
開設年月	九州地方整備局長 認定:平成19年4月25日
事業費	-
機能	レストラン、イベントホール、ライブハウス、レンタサイクル、商業施設
面積	-
駐車場	200台(無料)
備考	-

② 施設の内容

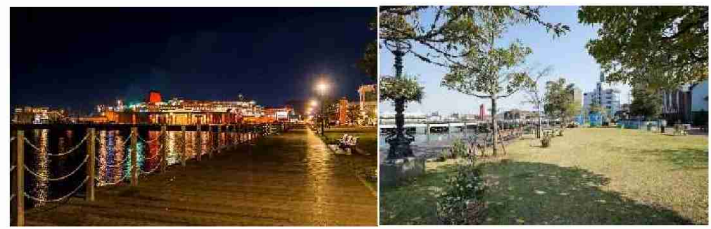
水辺に親しむことの出来る親水空間であり市民、県民が「憩い・賑わい・癒し」のオアシスとして期待されるウォーターフロントである。国道10号に接しており、また、JR西大分駅から徒歩2分のところに立地している。レストラン、レンタサイクル、など各種店舗も出そろっている。

(1) 営業時間

11:00~20:00 (かんたんサーカス)
定休日 火曜日

(2) 施設概要

主な施設	概要
緑地公園	-
かんたんサーカス	商業施設(レストラン、紅茶販売、雑貨、ペットグッズ販売、フィットネスなど)
かんたんクラブ	イベントホール
ブリックブロック	ライブハウス



③ 運営状況

項目	概要
所有者	大分市
運営主体	NPO法人 みなとまちづくり 大分港・西大分地区みなとまちづくり協議会

④ 施設での催事

項目	概要
春	ガーデニングフェスティバル
夏	かんたん海の大サーカス(フリーマーケット、クルージング、ショーなどのイベント) ガーデニング教室
秋	フードフェスタ
冬	クリスマスイルミネーション 西大分お餅つき会

⑤ 交通アクセス

項目	概要
JR西大分駅	徒歩2分
大分IC	車で15分

T-wave

① 基本情報

項目	概要
所在地	大分県大分市神崎 4253
開設年月	2003年3月
事業費	-
機能	-
面積	タテ18~21m ヨコ48m 約1,000㎡※屋内部分
駐車場	無料
備考	-

② 施設の内容

T-waveは、田ノ浦ビーチと緑豊かな山々に囲まれた場所に位置している太陽光発電システム棟。

田ノ浦の「T」と波型の屋根から「wave」を組み合わせて命名された。スケートボードや車椅子バスケットなど誰でも利用できる広場として開放している。

(1) 開場時間

AM9:30~PM23:30

(2) 使用料金

無料(占用利用、使用内容によっては下記の使用料が必要)

使用目的	期間	料金(1㎡単位)
祭礼やイベントなどで臨時的に設ける出店、行商、募金活動その他これらに類する行為	1日	30円
興行	1日	15円
競技会、展示会、博覧会その他これらに類する催しにより、海水浴場の全部または一部を独占して使用する行為	1日	7円

業としての写真または映画の撮影	台数	期間	料金
常時写真機	1台	1月	1,500円
臨時写真機	1台	1日	150円



③ 運営状況

項目	概要
所有者	大分市
事業開設	-
事業内容	-

④ 施設での催事

項目	概要
-	-

⑤ 交通アクセス

項目	概要
JR大分駅	バスで20分 車で10分
大分IC	車で15分

3.5 地区の現況総括

以上で記した、上位計画・関連計画や当地区の資源、地域特性などを踏まえ、西部海岸地区の現況を整理した。

以降に当地区の現況を示す。

内陸部の現況

- ・土地利用の大部分が森林であり、一部、住宅や畑(びわ畑)なども見られる。
- ・野生の日本ザルが生息している“高崎山”や国指定重要文化財である“柞原八幡宮”など豊かな自然・文化がある。
- ・内陸部の広域にわたり、宅地造成工事規制区域や農業振興地域などに指定している。特に高崎山周辺は、自然公園法による特別保護地区や第2種特別地域、保安林に指定しているなど、自然環境を保全する地域として位置づけている。

沿岸部の現況

- ・高崎山自然動物園や大分マリンパレス水族館うみたまご、田ノ浦ビーチ(恋人の聖地)などの集客力の有る観光施設・レクリエーション施設が集積している。
- ・別府湾の美しい眺望を望むことができる。
- ・地区を通る国道10号は、7万(台/日)と交通量が非常に多いが、道路休憩施設が整備されていない。
- ・観光施設・レクリエーション施設が集積しているが、観光施設などの情報発信機能が不十分であるなど、本市の観光における玄関口としての機能が確保されていない。
- ・当エリアに訪れる来訪者の多くは、交通手段として自動車を利用している。
- ・時期により観光客数にばらつきがある。
- ・T-wave や桜公園など活用が不十分な施設がある。
- ・高崎山海岸地区では、「観光施設の高次化」を目標とした地区計画を定めており、建物用途や高さ、形態・意匠等を制限している。

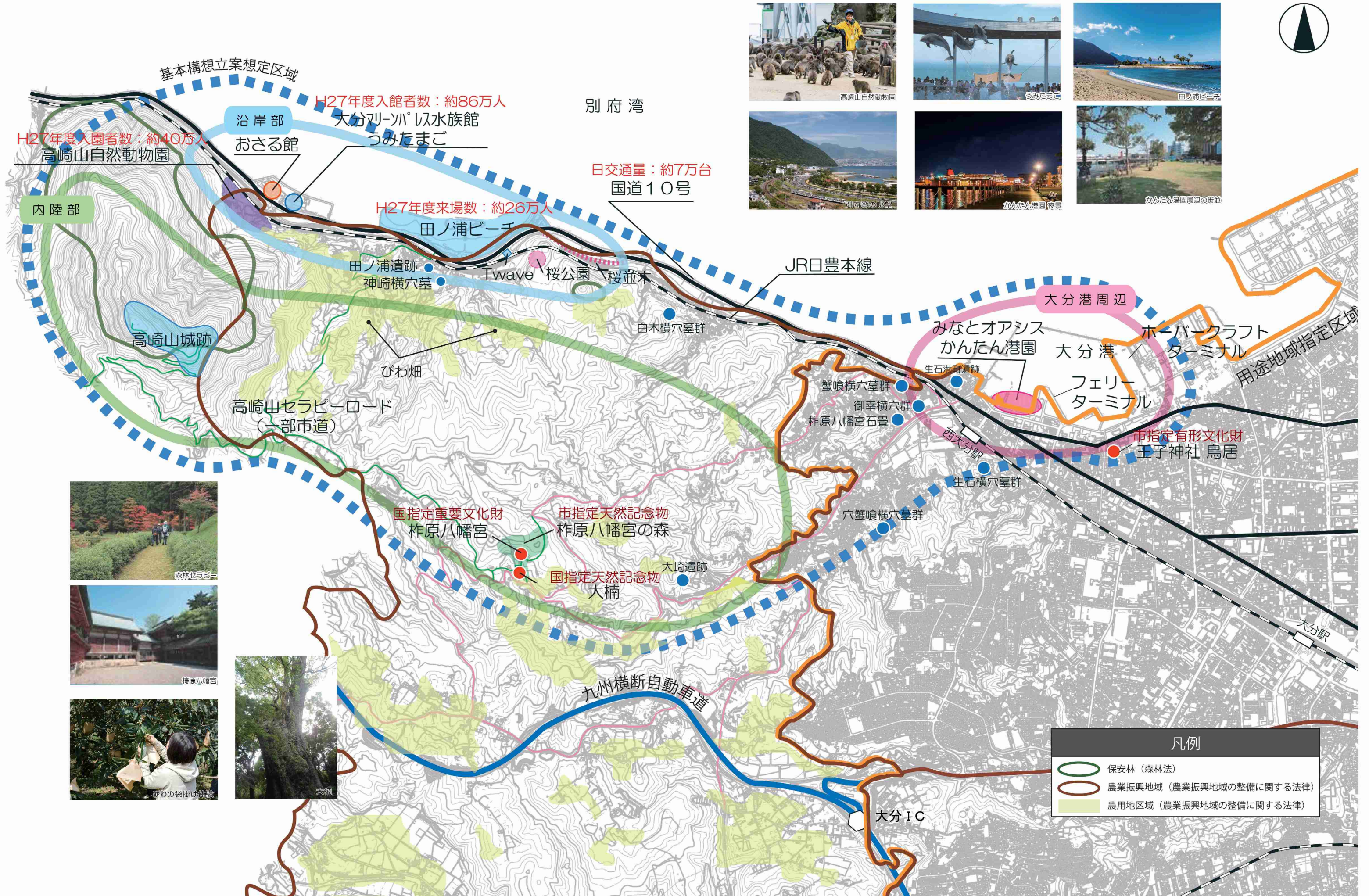
大分港周辺の現況

- ・商業施設や工業施設などが集積している。
- ・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る。
- ・みなとオアシスかんたん港園では、花火やガーデニングフェスタなど定期的なイベントを開催している。
- ・大分港には、大型フェリーが寄港しており、瀬戸内を巡るクルーズを実施している。
- ・大分港周辺では、「良好な街並みの形成」を目標とした地区計画や景観地区を定めており、建物用途や高さ、形態・意匠等を制限している。
- ・道路や鉄道、航路などあらゆる都市と繋がっているが、ゲートウェイ機能など九州の東の玄関口としての機能が確保されていない。

地区全域の現況

- ・美しい景観と豊富な観光資源がある。
- ・周辺の別府市や由布市と比較して、観光地としての知名度が低い。
- ・地域資源の連携や周遊性が低い。
- ・観光に携わる事業者、団体、行政などの連携や調整が不十分である。
- ・インバウンド対応が遅れている。

▼ 西部海岸地区の現況まとめ図



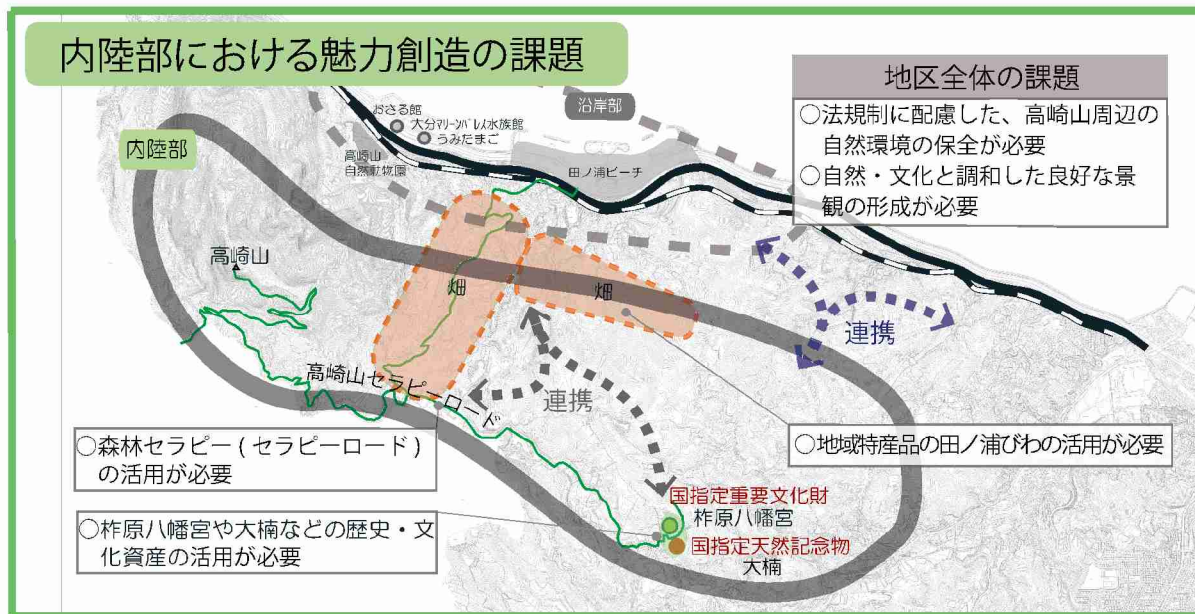
4 各個別計画を具体化する上での課題の整理

前章で整理した地区の現況を踏まえ、西部海岸地区に係る課題を整理した。
以降に当地区の魅力創造の課題を示す。

4.1 地区別の課題

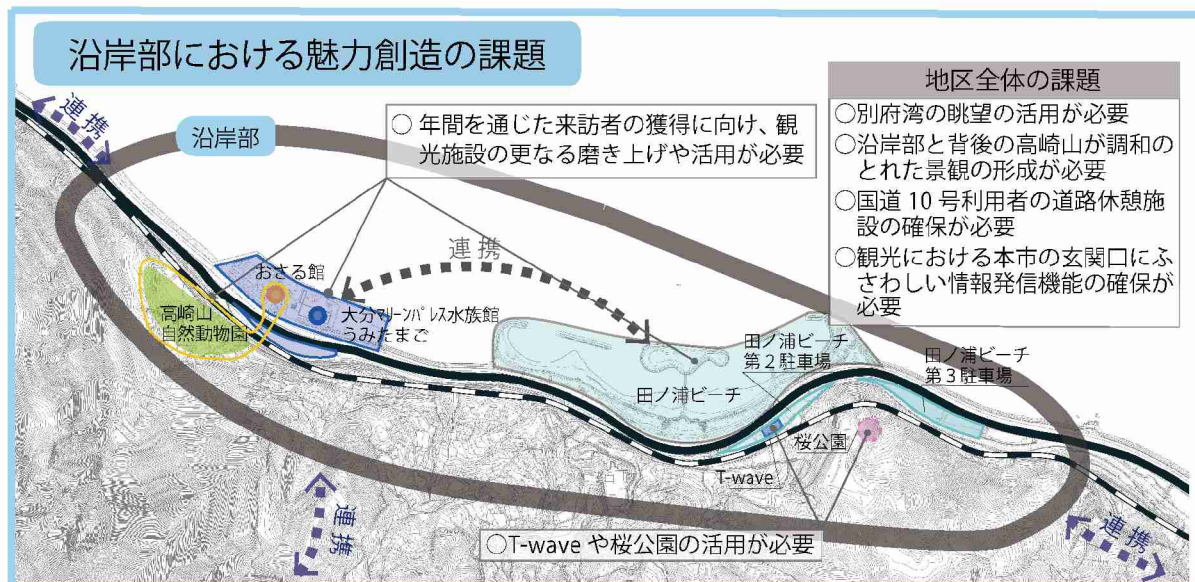
内陸部における魅力創造の課題

- ・ 森林セラピー（セラピーロード）の活用が必要
- ・ 地域特産品の田ノ浦びわの活用が必要
- ・ 柞原八幡宮や大楠などの歴史・文化資産の活用が必要
- ・ 法規制に配慮した、高崎山周辺の自然環境の保全が必要
- ・ 自然・文化と調和した良好な景観の形成が必要



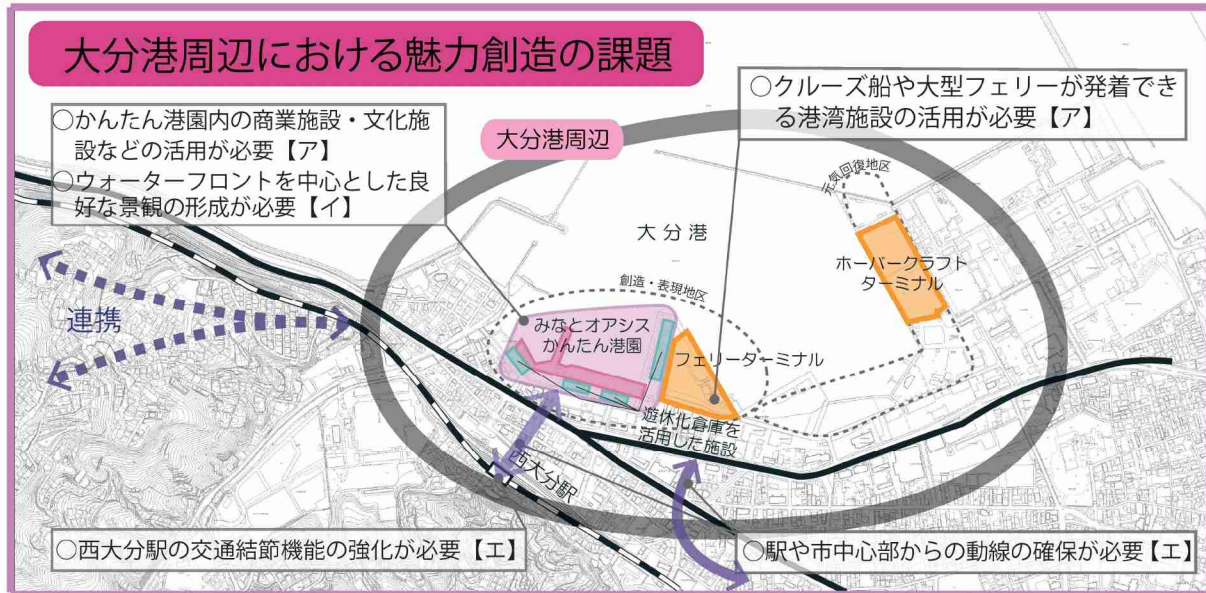
沿岸部における魅力創造の課題

- ・ 年間を通じた来訪者の獲得に向け、観光施設の更なる磨き上げや活用が必要
- ・ 別府湾の眺望の活用が必要
- ・ T-wave や桜公園の活用が必要
- ・ 沿岸部と背後の高崎山が調和のとれた景観の形成が必要
- ・ 国道 10 号利用者の道路休憩施設の確保が必要
- ・ 観光における本市の玄関口にふさわしい情報発信機能の確保が必要



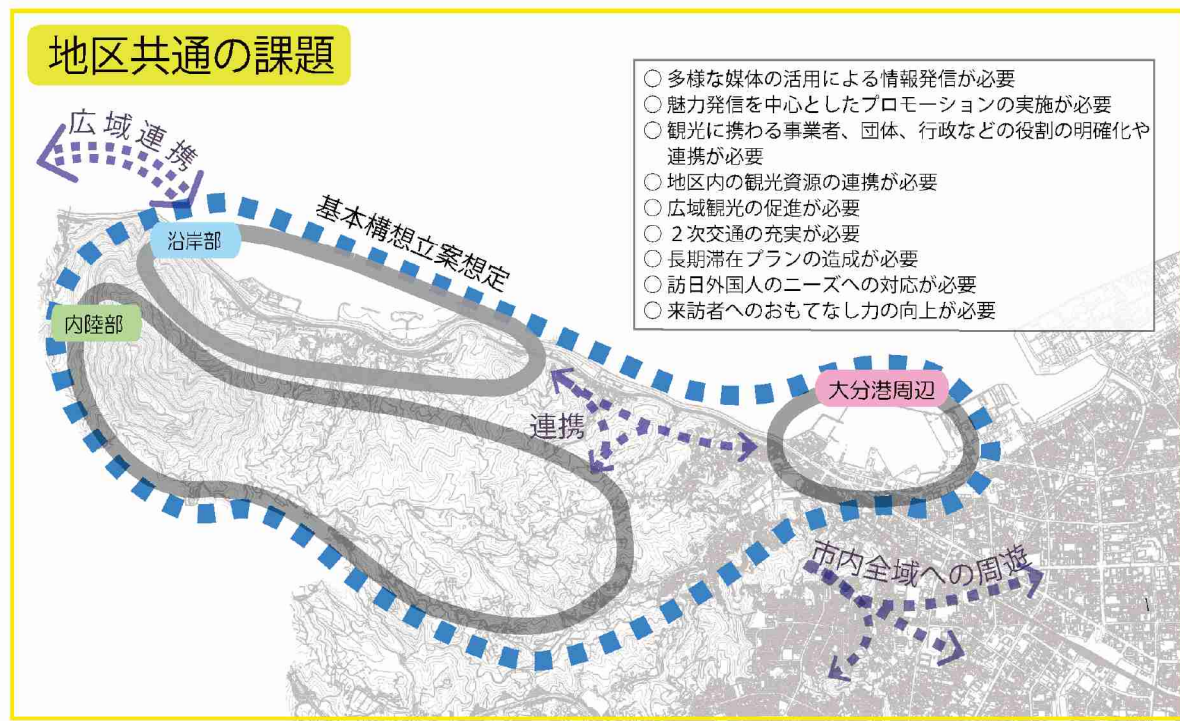
大分港周辺における魅力創造の課題

- ・ かんたん港園内の商業施設・文化施設などの活用が必要
- ・ クルーズ船や大型フェリーが発着できる港湾施設の活用が必要
- ・ ウォーターフロントを中心とした良好な景観の形成が必要
- ・ 駅や市中心部からの動線の確保が必要
- ・ 西大分駅の交通結節機能の強化が必要



地区共通の課題

- ・ 多様な媒体の活用による情報発信が必要
- ・ 魅力発信を中心としたプロモーションの実施が必要
- ・ 観光に携わる事業者、団体、行政などの役割の明確化や連携が必要
- ・ 地区内の観光資源の連携が必要
- ・ 広域観光の促進が必要
- ・ 2次交通の充実が必要
- ・ 長期滞在プランの造成が必要
- ・ 訪日外国人のニーズへの対応が必要
- ・ 来訪者へのおもてなし力の向上が必要



4.2 西部海岸地区の魅力創造の課題

4.1 で示した地区別の課題をまとめ、西部海岸地区の課題を以下の5つに整理した。

▼ 西部海岸地区の5つの課題

課題【ア】	地域資源の磨き上げと活用による賑わいの創出が必要
課題【イ】	地域の特性に応じた良好な景観の形成が必要
課題【ウ】	観光を推進する体制づくりや戦略的な情報発信が必要
課題【エ】	地域資源の連携・周遊の促進や来訪者の長期滞在を促す取り組みが必要
課題【オ】	快適な観光空間構築のための来訪者の受入環境の整備が必要

課題【ア】 地域資源の磨き上げと活用による賑わいの創出が必要

当地区には、豊かな自然や歴史・文化、観光施設など、豊富な地域資源があり、上位計画(大分市観光戦略プラン)では、これらの「地域資源を活用した観光振興の推進」が掲げられている。しかし、現状では、地域資源を十分に活かしてきれていないことから、魅力創造に向けて、地域資源の更なる魅力の磨き上げと活用による賑わいの創出が必要である。

【課題解決のための取組み】

- ・森林セラピー（セラピーロード）の活用が必要
- ・地域特産品の田ノ浦びわの活用が必要
- ・柞原八幡宮や大楠などの歴史・文化資産の活用が必要
- ・年間を通じた来訪者の獲得に向け、観光施設の更なる磨き上げや活用が必要
- ・別府湾の眺望の活用が必要
- ・T-wave や桜公園の活用が必要
- ・かんたん港園内の商業施設・文化施設などの活用が必要
- ・クルーズ船や大型フェリーが発着できる港湾施設の活用が必要

課題【イ】 地域の特性に応じた良好な景観の形成が必要

当地区は、内陸部や沿岸部、大分港周辺でそれぞれ違った景観・法規制があり、上位計画(大分市景観計画)では、「すでにある良好な景観の保全」が掲げられている。また、内陸部では、「自然環境と調和した空間の保全」、沿岸部では「海・山が一体となった風景街道」としての整備、大分港周辺では、「海の玄関口にふさわしい良好な景観の創出」などがそれぞれ上位計画(大分市都市計画マスタープラン)に掲げられている。このため、魅力創造に向けて、地域の特性に応じた良好な景観の形成が必要である。

【課題解決のための取組み】

- ・法規制に配慮した、高崎山周辺の自然環境の保全が必要
- ・自然・文化と調和した良好な景観の形成が必要
- ・沿岸部と背後の高崎山が調和のとれた景観の形成が必要
- ・ウォーターフロントを中心とした良好な景観の形成が必要

課題【ウ】 観光を推進する体制づくりや戦略的な情報発信が必要

当地区には、豊かな自然や歴史・文化、観光施設など、豊富な地域資源があり、上位計画(大分市観光戦略プラン)では、観光振興のための方針として、地域資源の魅力についての「情報発信」や観光促進のための「体制づくり」が掲げられている。しかし、現状では、観光に携わる事業者や団体、行政などの連携や調整が不十分であり、また、別府市や由布市と比較しても観光地としての知名度が低い。このため、魅力創造に向けて、戦略的な情報発信や観光を推進する体制づくりが必要である。

【課題解決のための取組み】

- 多様な媒体の活用による情報発信が必要
- 魅力発信を中心としたプロモーションの実施が必要
- 観光に携わる事業者、団体、行政などの役割の明確化や連携が必要

課題【エ】 地域資源の連携・周遊の促進や来訪者の長期滞在を促す取組みが必要

当地区は、豊かな自然や歴史・文化、観光施設など豊富な地域資源があり、上位計画(大分市観光戦略プラン)では、観光振興のための方針として、これらの資源の連携や市内中心部・市内各地との連携、広域連携などが掲げられている。しかし、現状では、地域資源の連携が図られておらず、周遊促進や来訪者の滞在時間を延ばす取組みが不十分であることから、魅力創造に向けて、連携・周遊の促進や来訪者の滞在時間を延ばす(長期滞在)取組みが必要である。

【課題解決のための取組み】

- 駅や市中心部からの動線の確保が必要
- 西大分駅の交通結節機能の強化が必要
- 地区内の観光資源の連携が必要
- 広域観光の促進が必要
- 2次交通の充実が必要
- 長期滞在プランの造成が必要
- 国道10号利用者の道路休憩施設の確保が必要
- 観光における本市の玄関口にふさわしい情報発信機能の確保が必要

課題【オ】 快適な観光空間構築のための来訪者の受入環境の整備が必要

大分市の観光宿泊客数は、経年的に増加傾向であり、上位計画(大分市観光戦略プラン)では、更なる観光振興のための方針として、「インバウンド観光の推進」や来訪者の「受入環境の整備」が掲げられている。しかし、現状では、これらの対応が遅れていることから、魅力創造に向けて、快適な観光空間の構築のための受入環境の整備が必要である。

【課題解決のための取組み】

- 訪日外国人のニーズへの対応が必要
- 来訪者へのおもてなし力の向上が必要

地区別の課題

内陸部における魅力創造の課題

地区全体の課題

- 法規制に配慮した、高崎山周辺の自然環境の保全が必要【イ】
- 自然・文化と調和した良好な景観の形成が必要【イ】

内陸部

- 森林セラピー（セラピーロード）の活用が必要【ア】
- 柞原八幡宮や大楠などの歴史・文化資産の活用が必要【ア】

沿岸部

- 地域特産品の田ノ浦びわの活用が必要【ア】

国指定重要文化財
柞原八幡宮

国指定天然記念物
大楠

沿岸部における魅力創造の課題

地区全体の課題

- 別府湾の眺望の活用が必要【ア】
- 沿岸部と背後の高崎山が調和のとれた景観の形成が必要【イ】
- 国道10号利用者の道路休憩施設の確保が必要【エ】
- 観光における本市の玄関口にふさわしい情報発信機能の確保が必要【エ】

沿岸部

- 年間を通じた来訪者の獲得に向け、観光施設の更なる磨き上げや活用が必要【ア】

内陸部

- T-waveや桜公園の活用が必要【ア】

大分港周辺における魅力創造の課題

地区全体の課題

- クルーズ船や大型フェリーが発着できる港湾施設の活用が必要【ア】

大分港周辺

- かんたん港園内の商業施設・文化施設などの活用が必要【ア】
- ウォーターフロントを中心とした良好な景観の形成が必要【イ】

大分港

- 西大分駅の交通結節機能の強化が必要【エ】
- 駅や市中心部からの動線の確保が必要【エ】

地区共通の課題

- 多様な媒体の活用による情報発信が必要【ウ】
- 魅力発信を中心としたプロモーションの実施が必要【ウ】
- 観光に携わる事業者、団体、行政などの役割の明確化や連携が必要【ウ】
- 地区内の観光資源の連携が必要【エ】
- 広域観光の促進が必要【エ】
- 2次交通の充実が必要【エ】
- 長期滞在プランの造成が必要【エ】
- 訪日外国人のニーズへの対応が必要【オ】
- 来訪者へのおもてなし力の向上が必要【オ】

※文末の【ア～オ】は、「西部海岸地区の5つの課題」との対応関係を示しています。

西部海岸地区の5つの課題

課題【ア】
地域資源の磨き上げと活用による賑わいの創出が必要

課題【イ】
地域の特性に応じた良好な景観の形成が必要

課題【ウ】
観光を推進する体制づくりや戦略的な情報発信が必要

課題【エ】
地域資源の連携・周遊の促進や来訪者の長期滞在を促す取り組みが必要

課題【オ】
快適な観光空間構築のための来訪者の受入環境の整備が必要

5 魅力創造の方針の検討

5.1 基本方針の設定

前章で整理した当地区の課題を踏まえ、基本構想策定の目標を定め、目標を達成するための3つの基本方針を設定した。

目 標

賑わいと豊かな自然・文化が共存する 誰もが魅力を感じる空間の創造

西部海岸地区の多様な魅力の磨き上げと活用により
誰もが訪れたい空間を形成する。

基 本 方 針

- **地域資源を活用した観光の促進**
観光施設や特産品、豊かな自然・文化などの地域資源を活用し、観光を促進する。
- **来訪者と市民が集える憩いの場の形成**
既存施設を活用し、地域への来訪者や市民双方が交流できる憩いの場を形成する。
- **地域特性に応じた自然・景観の形成**
地域の特性に応じた、周囲と調和がとれた自然・景観を形成する。

5.2 エリア別の方針の設定

地域の類似する資源により、西部海岸地区を3つのエリアに分類した。

前節で設定した目標と基本方針を踏まえ、分類したエリア毎の方針と施策を策定した。

自然・歴史体験エリア

自然・歴史体験エリアは、高崎山や柞原八幡宮などの豊かな自然・歴史資源、田ノ浦びわなどの特産物を有した地域である。当エリアでは、魅力創造に向けて、既存の地域資源の活用や自然環境の保全、周囲と調和のとれた景観の形成を図る。

■ 自然・文化や地域特産物など既存の地域資源を活用した交流の促進

高崎山や柞原八幡宮や田ノ浦びわなど豊かな既存の地域資源を活用し、来訪者と地域の交流を促すような取組みを実施する。

- 【施策】○高崎山(セラピーロード)や柞原八幡宮、大楠を活用した自然・歴史体験プログラムの開発
○田ノ浦びわを活用した体験プログラムや加工品などの開発

■ 豊かな自然環境の保全と自然・文化と調和のとれた景観の形成

高崎山周辺の豊かな自然を保全しつつ、柞原八幡宮などの歴史資源と調和のとれた景観を形成する。

- 【施策】○高崎山周辺の自然環境の保全を図るとともに、自然・文化と調和のとれた景観の形成

海辺の体験エリア

海辺の体験エリアは、高崎山自然動物園や大分マリンパレス水族館うみたまご・田ノ浦ビーチなど、集客力のある観光施設が集積しており、本市の観光における玄関口としての役割を担う地域である。当エリアでは、魅力創造に向けて、観光施設の魅力の磨き上げや情報発信機能の確保、既存施設の活用などによる賑わいや交流の場の創出を図るとともに、背後の自然との調和のとれた景観の形成を図る。

■ ■ 集客力のある観光施設の魅力の磨き上げと年間を通じた賑わいの創出

高崎山自然動物園や大分マリンパレス水族館うみたまご、田ノ浦ビーチなどの集客力のある観光施設の魅力を更に磨き上げ、年間を通じた当地区への来訪者を獲得するなど、賑わいを創出する取組みを実施する。

- 【施策】○観光施設の更なる魅力の磨き上げと活用

■ ■ 観光における本市の玄関口としての機能の確保による賑わいの創出と周遊の促進

賑わいを創出するため、情報提供機能を確保し、地区内の周遊を促進する。

- 【施策】○観光における本市の玄関口として、地域資源や情報の発信・提供機能及び休憩機能を担い、森林セラピーやサイクリングなどの拠点となる憩い・交流拠点施設の整備
○桜公園や T-wave・田ノ浦ビーチなどを結ぶ歩行者動線の確保
○地域の玄関口となる新駅の検討の実施
○国道 10 号等において、歩行者、自転車利用者等が安全・快適に移動できる道路空間の環境整備

■ 既存資源を活用した交流の場の形成

十分に活用されていない T-wave や別府湾の眺望などを有効に活用し、来訪者や地域の交流の場を形成する。

- 【施策】○T-wave を活用した市民が集える場の形成
○桜公園等、かつてあった施設の整備による魅力づくり
○風光明媚な風景が広がる別府湾を活かし、昼夜を問わず眺望出来るビューポイントの整備

■ 沿岸部と背後の自然が調和のとれた景観の形成

観光施設が集約している沿岸部と背後に広がる高崎山の自然とが、分断されないように沿岸部と背後の自然が調和のとれた景観を形成する。

- 【施策】○沿岸部と背後の高崎山が調和のとれた景観の形成

みなとオアシスエリア

みなとオアシスエリアは、遊休化倉庫をリノベーションした商業・文化施設や西大分駅や大分港などの公共交通機関が集積した九州の東の玄関口としての役割を担う地域である。当エリアでは、魅力創造に向けて、既存施設の活用による賑わいの創出やゲートウェイ機能の強化による連携・周遊の促進を図るとともに、ウォーターフロントを中心とした良好な景観を形成し、洗練された高質な空間創造を図る。

■ ■ 既存施設を活用した洗練された空間の創造による賑わいの創出

かんたん港園内の商業施設や文化施設、遊休化倉庫のリノベーションなど既存施設の活用により、洗練された空間を創造し、賑わいを創出する。

- 【施策】 ○かんたん港園内のライブハウスやイベントホールなどの施設を活用したイベントの開催
○遊休化倉庫を活用した来訪者や市民の交流の場の形成
○工場夜景を楽しむナイトクルーズ企画などの実施

■ ■ 九州の東の玄関口としてのゲートウェイ機能の強化・充実による連携・周遊の促進

西大分駅や大分港などの公共交通機関が集積し、ホーバークラフトターミナルにより空の玄関口である大分空港と連携される立地を活かし、周辺との連携や周遊を促進する。

- 【施策】 ○JR 西大分駅と国道 10 号、大分港(西大分地区)が効果的に連携する交通機能の強化
○西大分駅や大分市中心部から大分港までの動線の確保
○かんたん港園、ホーバークラフトターミナル、国道 10 号、JR 西大分駅周辺が連携し、みなとオアシスとしての景観形成を図るなど、地域活性化に繋がる交流の場の創出
○かんたん港園やフェリー乗場、ホーバークラフトターミナル周辺の交通円滑化及び動線の確保

■ ウォーターフロントにふさわしい高質な空間の形成

開放的で親水性の高いウォーターフロントにふさわしい高質な空間を形成する。

- 【施策】 ○ウォーターフロントを中心とした良好な景観の形成
○良好な景観を楽しむ事ができるかんたん港園やホーバークラフトターミナルなどの視点場としての活用

全域

西部海岸地区は、豊富な観光資源があるものの、知名度が低く、資源の連携も図られていない。また、観光を推進する体制や来訪者の受入環境も不十分である。このため、観光の促進に向けて、地区の魅力についての情報発信や観光促進の体制づくり、受入環境の整備を進める。また、来訪者の長期滞在や周遊を促す取り組み、観光資源の連携・周遊性の強化を図る。

■ 戦略的な情報発信

多様な媒体や手法を用い、西部海岸地区の魅力の情報を発信する。

- 【施策】 ○マスメディアやSNSなどの多様な媒体及びインフルエンサーの活用
○本地区を舞台とした映画、ドラマ、アニメ等を活用した観光プロモーションの実施
○官民連携・協働により、観光・物産フェアを活用した観光プロモーションの実施

■ 観光を促進する体制づくり

民間や行政、その他の団体などが連携し、観光を促進する体制を構築する。

- 【施策】 ○市民、地域、NPO 団体、観光関連事業者、大分市観光協会、行政の役割の明確化や相互の連携・協働の推進

■ ■ ■ 来訪者の長期滞在を促す取り組みの実施

来訪者の滞在時間を延ばす(長期滞在)ための取り組みを実施する。

- 【施策】 ○グリーンツーリズム等の滞在型観光の推進
○広域周遊ルートや旅行商品の創出

■ ■ 地域資源の連携促進や周遊性の強化

豊かな自然・文化や多様なレクリエーション施設などの地域資源の連携の促進し、周遊性の強化を図る。

- 【施策】 ○本地区内における観光施設等が連携し地区全体を盛り上げるイベント等の実施や共通入場券等の導入
○県内の市町村と連携し、それぞれの観光特性を取り入れた広域観光周遊ルートの形成

- 本地区内、別府市、大分市中心部を結ぶ自転車走行空間の確保とサイクルポートの整備
- 自動運転やモビリティシステムの導入に向けた検討

■ ■ **来訪者の受入環境の整備**

来訪者が快適に過せるように受入環境を整備する。

- 【施策】
- Wi-Fi 環境の整備
 - 観光案内板、公共交通機関の多言語化
 - 新たな観光需要を掘り起こす取組みの開発
 - 観光関係事業者等のさらなるおもてなし力の向上

西部海岸地区の5つの課題

課題【ア】

地域資源の磨き上げと活用による
賑わいの創出が必要

課題【イ】

地域の特性に応じた
良好な景観の形成が必要

課題【ウ】

観光を推進する体制づくりや
戦略的な情報発信が必要

課題【エ】

地域資源の連携・周遊の促進や
来訪者の長期滞在を促す取り組みが必要

課題【オ】

快適な観光空間構築のための
来訪者の受入環境の整備が必要

西部海岸地区の魅力創造の基本方針

目標

賑わいと豊かな自然・文化が共存する
誰もが魅力を感じる空間の創造

西部海岸地区の多様な魅力の磨き上げと活用により
誰もが訪れたい空間を形成する。

基本方針

- 地域資源を活用した**観光**の促進
・観光施設や特産品、豊かな自然・文化などの地域資源を活用し、観光を促進する。
- 来訪者と市民が集える**憩い**の場の形成
・既存施設を活用し、地域への来訪者や市民双方が交流できる憩いの場を形成する。
- 地域特性に応じた**自然・景観**の形成
・地域の特性に応じた、周囲と調和のとれた自然・景観を形成する。

エリア別の方針

各エリア共通の方針

- 戦略的な情報発信
【施策】①マスメディアやSNSなどの多様な媒体及びインフルエンサーの活用
②本地区を舞台とした映画、ドラマ、アニメ等を活用した観光プロモーションの実施
③官民連携・協働により、観光・物産フェアを活用した観光プロモーションの実施
- 観光を促進する体制づくり
【施策】④市民、地域、NPO団体、観光関連事業者、大分市観光協会、行政の役割の明確化や相互の連携・協働の推進
- 来訪者の長期滞在を促す取り組みの実施
【施策】⑤グリーンツーリズム等の滞在型観光の推進
⑥広域周遊ルートや旅行商品の創出
- 地域資源の連携促進や周遊性の強化
【施策】⑦本地区内における観光施設等が連携し地区全体を盛り上げるイベント等の実施や共通入場券等の導入
⑧県内の市町村と連携し、それぞれの観光特性を取り入れた広域観光周遊ルートの形成
⑨本地区内、別府市、本市中心部を結ぶ自転車走行空間の確保とサイクルポートの整備
⑩自動運転やモビリティシステムの導入に向けた検討
- 来訪者の受入環境の整備
【施策】⑪Wi-Fi環境の整備
⑫観光案内板、公共交通機関の多言語化
⑬新たな観光需要を掘り起こす取り組みの開発
⑭観光関係事業者等のさらなるおもてなし力の向上

自然・歴史体験エリア（内陸部）

- 自然・文化や地域特産物など既存の地域資源を活用した交流の促進
【施策】①高崎山（セラピーロード）や柞原八幡宮、大楠を活用した自然・歴史体験プログラムの開発
②田ノ浦びわを活用した体験プログラムや加工品などの開発
- 豊かな自然環境の保全と自然・文化と調和のとれた景観の形成
【施策】③高崎山周辺の自然環境の保全を図るとともに、自然・文化と調和のとれた景観の形成

海辺の体験エリア（沿岸部）

- 集客力のある観光施設の魅力を磨き上げと年間を通じた賑わいの創出
【施策】①観光施設の更なる魅力の磨き上げと活用
- 観光における本市の玄関口としての機能の確保による賑わいの創出と周遊の促進
【施策】②観光における本市の玄関口として、地域資源や情報の発信・提供機能及び休憩機能を担い、森林セラピーやサイクリングなどの拠点となる憩い・交流拠点施設の整備
③桜公園やT-wave・田ノ浦ビーチなどを結ぶ歩行者動線の確保
④地域の玄関口となる新駅の検討の実施
⑤国道10号等において、歩行者、自転車利用者等が安全・快適に移動できる道路空間の環境整備
- 既存資源を活用した交流の場の形成
【施策】⑥T-waveを活用した市民が集える場の形成
⑦桜公園等、かつてあった施設の整備による魅力づくり
⑧風光明媚な風景が広がる別府湾を活かし、昼夜を問わず眺望出来るビューポイントの整備
- 沿岸部と背後の自然が調和のとれた景観の形成
【施策】⑨沿岸部と背後の高崎山が調和のとれた景観の形成

みなとオアシスエリア（大分港周辺）

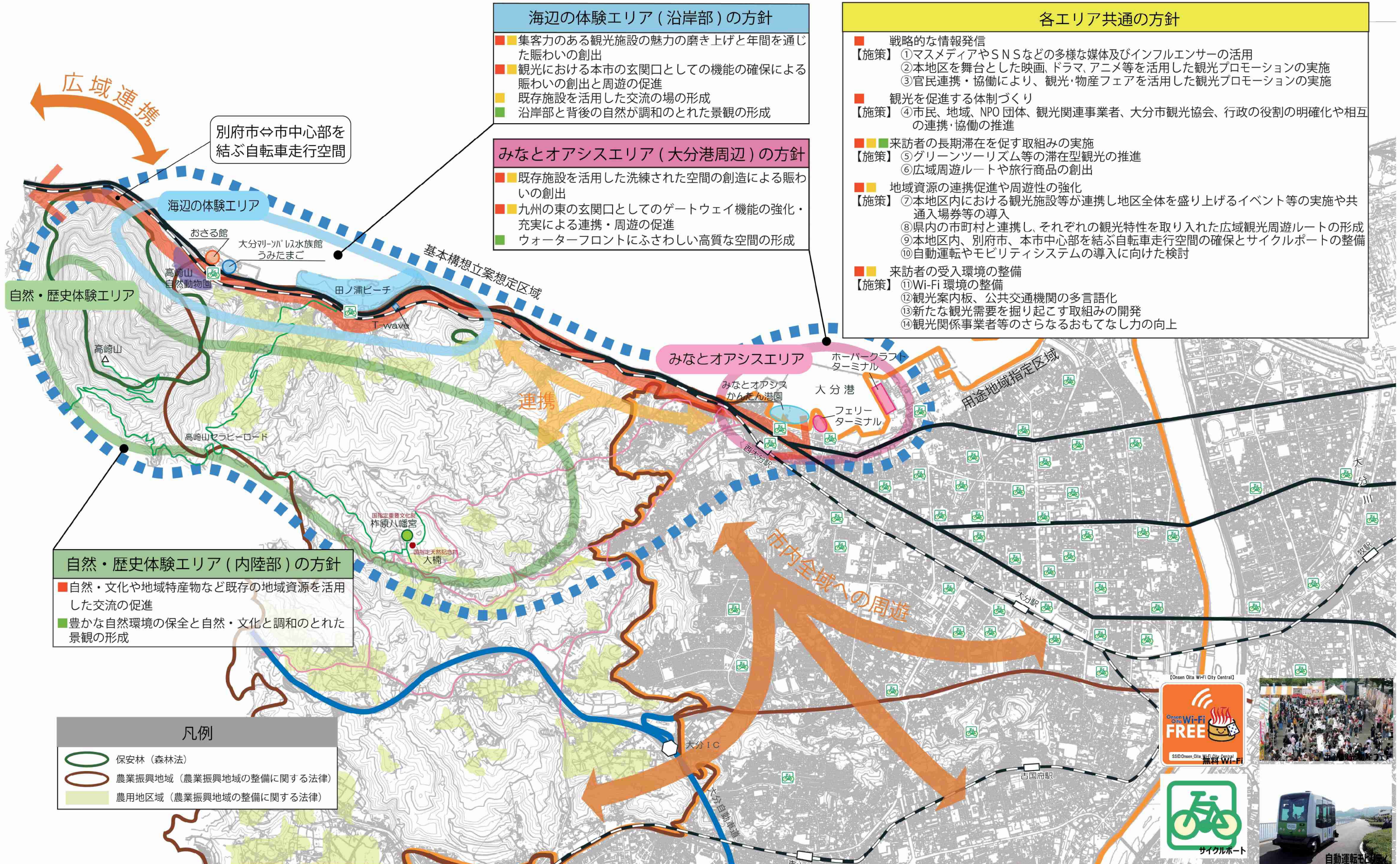
- 既存施設を活用した洗練された空間の創造による賑わいの創出
【施策】①かんたん港園内のライブハウスやイベントホールなどの施設を活用したイベントの開催
②遊休化倉庫を活用した来訪者や市民の交流の場の形成
③工場夜景を楽しむナイトクルーズ企画などの実施
- 九州の東の玄関口としてのゲートウェイ機能の強化・充実による連携・周遊の促進
【施策】④JR西大分駅と国道10号、大分港（西大分地区）が効果的に連携する交通機能の強化
⑤西大分駅や大分市中心部から大分港までの動線の確保
⑥かんたん港園、ホーバークラフトターミナル、国道10号、JR西大分駅周辺が連携し、みなとオアシスとしての景観形成を図るなど、地域活性化に繋がる交流の場の創出
⑦かんたん港園やフェリー乗場、ホーバークラフトターミナル周辺の交通円滑化及び動線の確保
- ウォーターフロントにふさわしい高質な空間の形成
【施策】⑧ウォーターフロントを中心とした良好な景観の形成
【施策】⑨良好な景観を楽しむことができるかんたん港園やホーバークラフトターミナルなどの視点場としての活用

▼ 西部海岸地区の魅力創造の方針図

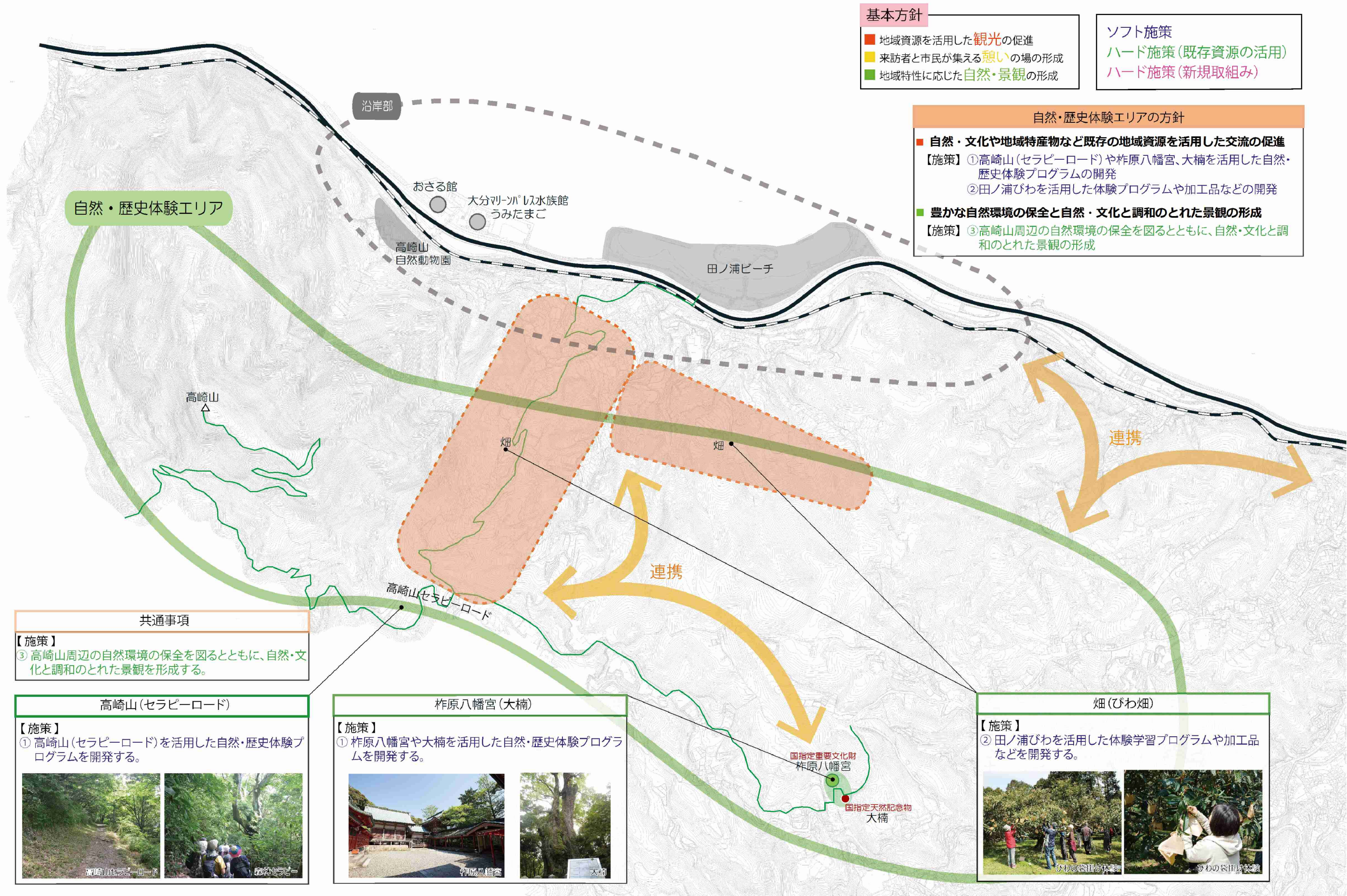
- ◆ 各地区の地域特性等に応じ3つのエリアに分類
- ◆ 西部海岸地区の交流促進や賑わいの創出などの魅力創造の方針をエリアごとに整理

基本方針

- 地域資源を活用した**観光**の促進
- 来訪者と市民が集える**憩い**の場の形成
- 地域特性に応じた**自然・景観**の形成



▼ 自然・歴史体験エリアの魅力創造の方針図



基本方針

- 地域資源を活用した観光の促進
- 来訪者と市民が集える憩いの場の形成
- 地域特性に応じた自然・景観の形成

ソフト施策

- ハード施策(既存資源の活用)
- ハード施策(新規取組み)

自然・歴史体験エリアの方針

- 自然・文化や地域特産物など既存の地域資源を活用した交流の促進
 - 【施策】 ①高崎山(セラピーロード)や杵原八幡宮、大楠を活用した自然・歴史体験プログラムの開発
 - ②田ノ浦びわを活用した体験プログラムや加工品などの開発
- 豊かな自然環境の保全と自然・文化と調和のとれた景観の形成
 - 【施策】 ③高崎山周辺の自然環境の保全を図るとともに、自然・文化と調和のとれた景観の形成

共通事項

【施策】
③ 高崎山周辺の自然環境の保全を図るとともに、自然・文化と調和のとれた景観を形成する。

高崎山(セラピーロード)

【施策】
① 高崎山(セラピーロード)を活用した自然・歴史体験プログラムを開発する。



杵原八幡宮(大楠)

【施策】
① 杵原八幡宮や大楠を活用した自然・歴史体験プログラムを開発する。



畑(びわ畑)

【施策】
② 田ノ浦びわを活用した体験学習プログラムや加工品などを開発する。



▼ 海辺の体験エリアの魅力創造の方針図

基本方針

- 地域資源を活用した観光の促進
- 来訪者と市民が集える憩いの場の形成
- 地域特性に応じた自然・景観の形成

ソフト施策

- ハード施策 (既存資源の活用)
- ハード施策 (新規取組み)

海辺の体験エリアの方針

- 集客力のある観光施設の魅力を磨き上げと年間を通じた賑わいの創出
 - 【施策】① 観光施設の更なる魅力の磨き上げと活用
- 観光における本市の玄関口としての機能の確保による賑わいの創出と周遊の促進
 - 【施策】② 観光における本市の玄関口として、地域資源や情報の発信・提供機能及び休憩機能を担い、森林セラピーやサイクリングなどの拠点となる憩い・交流拠点施設の整備
 - ③ 桜公園やT-wave・田ノ浦ビーチなどを結ぶ歩行者動線の確保
 - ④ 地域の玄関口となる新駅の検討の実施
 - ⑤ 国道10号等において、歩行者、自転車利用者が安全・快適に移動できる道路空間の環境整備
- 既存資源を活用した交流の場の形成
 - 【施策】⑥ T-waveを活用した市民が集える場の形成
 - ⑦ 桜公園等、かつてあった施設の整備による魅力づくり
 - ⑧ 風光明媚な風景が広がる別府湾を活かし、昼夜を問わず眺望できるビューポイントの整備
- 沿岸部と背後の自然が調和のとれた景観の形成
 - 【施策】⑨ 沿岸部と背後の高崎山が調和のとれた景観の形成

憩い・交流拠点施設の設置

- 【施策】② 観光における本市の玄関口として、地域資源や情報の発信・提供機能及び休憩機能を担い、森林セラピーやサイクリングなどの拠点となる憩い・交流拠点施設を整備する。

共通事項

【施策】

- ⑧ 風光明媚な風景が広がる別府湾を活かし、昼夜を問わず眺望出来るビューポイントを整備する。
- ⑨ 沿岸部と背後の高崎山が調和のとれた景観を形成する。

※「大分きれい100選事業」受賞作品

大分マリーンパレス水族館 うみたまご

【施策】

- ① 観光施設の更なる魅力の磨き上げと活用を図る。

田ノ浦ビーチ (恋人の聖地)

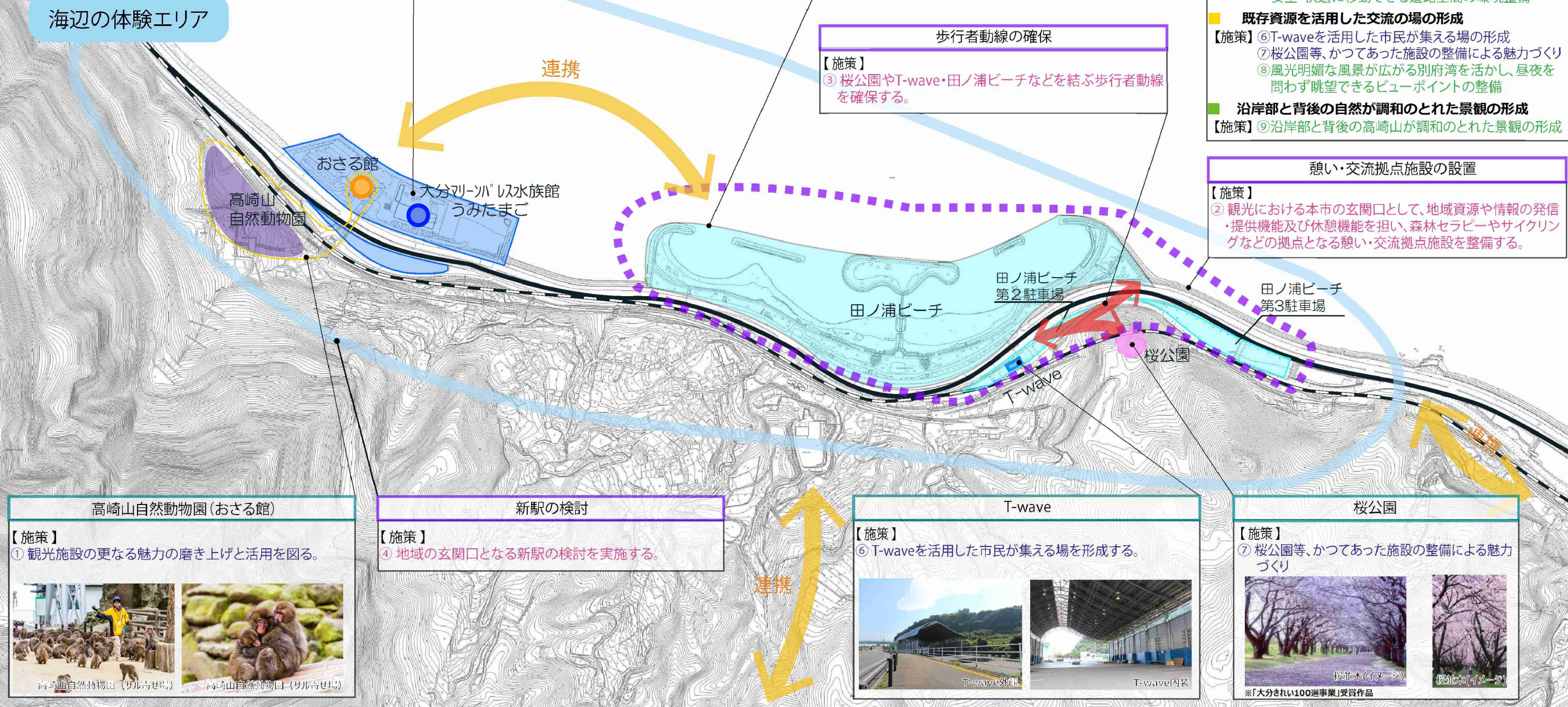
【施策】

- ① 観光施設の更なる魅力の磨き上げと活用を図る。

歩行者動線の確保

【施策】

- ③ 桜公園やT-wave・田ノ浦ビーチなどを結ぶ歩行者動線を確保する。



高崎山自然動物園 (おさる館)

【施策】

- ① 観光施設の更なる魅力の磨き上げと活用を図る。

高崎山自然動物園 (サル寄せ場)

新駅の検討

【施策】

- ④ 地域の玄関口となる新駅の検討を実施する。

T-wave

【施策】

- ⑥ T-waveを活用した市民が集える場を形成する。

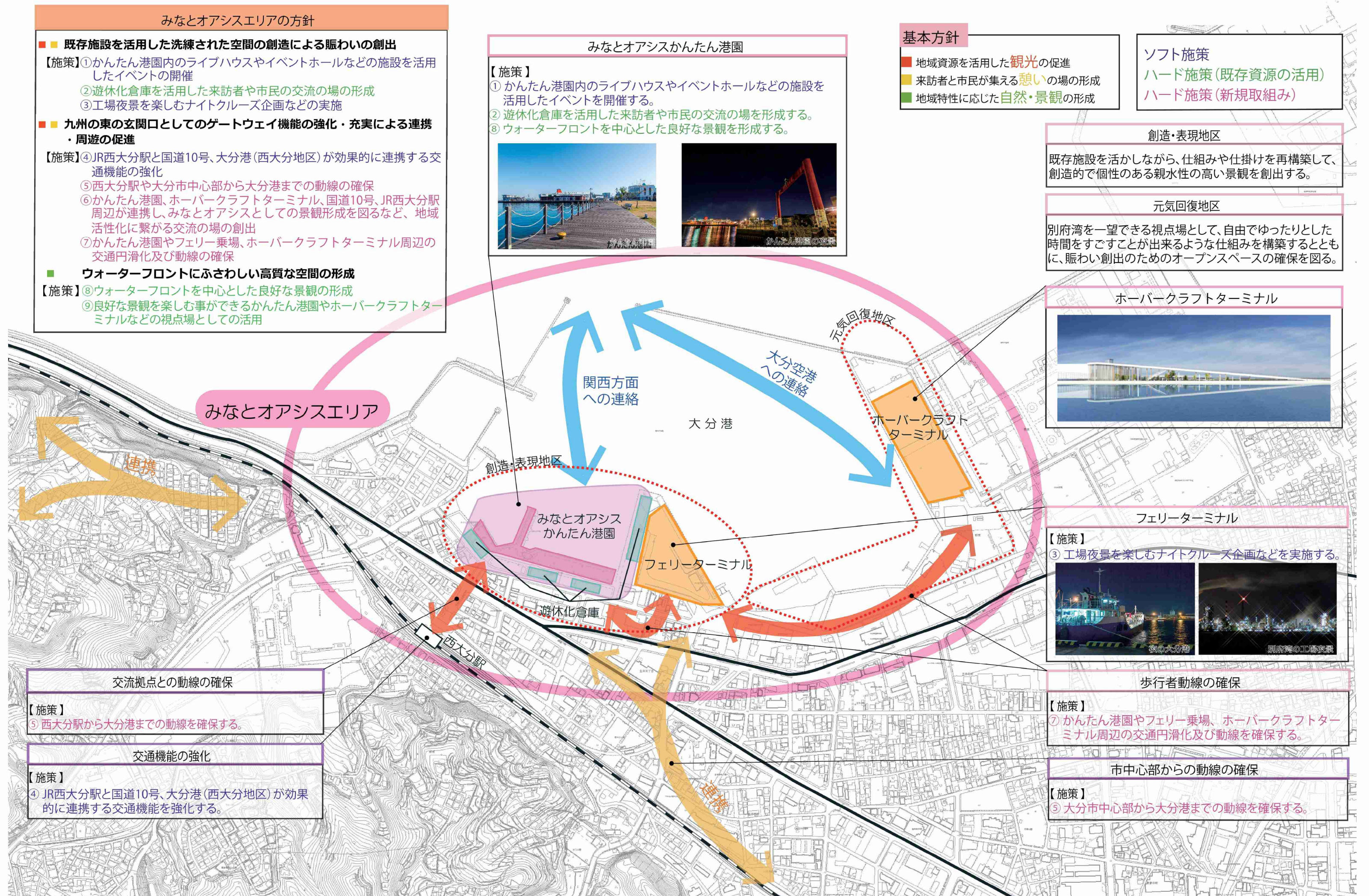
桜公園

【施策】

- ⑦ 桜公園等、かつてあった施設の整備による魅力づくり

※「大分きれい100選事業」受賞作品

▼ みなとオアシスエリアの魅力創造の方針図



みなとオアシスエリアの方針

- **既存施設を活用した洗練された空間の創造による賑わいの創出**
 - 【施策】①かんたん港園内のライブハウスやイベントホールなどの施設を活用したイベントの開催
 - ②遊休化倉庫を活用した来訪者や市民の交流の場の形成
 - ③工場夜景を楽しむナイトクルーズ企画などの実施
- **九州の東の玄関口としてのゲートウェイ機能の強化・充実による連携・周遊の促進**
 - 【施策】④JR西大分駅と国道10号、大分港(西大分地区)が効果的に連携する交通機能の強化
 - ⑤西大分駅や大分市中心部から大分港までの動線の確保
 - ⑥かんたん港園、ホバークラフトターミナル、国道10号、JR西大分駅周辺が連携し、みなとオアシスとしての景観形成を図るなど、地域活性化に繋がる交流の場の創出
 - ⑦かんたん港園やフェリー乗場、ホバークラフトターミナル周辺の交通円滑化及び動線の確保
- **ウォーターフロントにふさわしい高質な空間の形成**
 - 【施策】⑧ウォーターフロントを中心とした良好な景観の形成
 - ⑨良好な景観を楽しむ事ができるかんたん港園やホバークラフトターミナルなどの視点場としての活用

みなとオアシスかんたん港園

- 【施策】
- ①かんたん港園内のライブハウスやイベントホールなどの施設を活用したイベントを開催する。
- ②遊休化倉庫を活用した来訪者や市民の交流の場を形成する。
- ⑧ウォーターフロントを中心とした良好な景観を形成する。

基本方針

- 地域資源を活用した**観光**の促進
- 来訪者と市民が集える**憩い**の場の形成
- 地域特性に応じた**自然・景観**の形成

ソフト施策

- ハード施策(既存資源の活用)
- ハード施策(新規取組み)

創造・表現地区

既存施設を活かしながら、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する。

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すごすことができるような仕組みを構築するとともに、賑わい創出のためのオープンスペースの確保を図る。

ホバークラフトターミナル



フェリーターミナル



交流拠点との動線の確保

- 【施策】
- ⑤西大分駅から大分港までの動線を確保する。

交通機能の強化

- 【施策】
- ④JR西大分駅と国道10号、大分港(西大分地区)が効果的に連携する交通機能を強化する。

歩行者動線の確保

- 【施策】
- ⑦かんたん港園やフェリー乗場、ホバークラフトターミナル周辺の交通円滑化及び動線を確保する。

市中心部からの動線の確保

- 【施策】
- ⑤大分市中心部から大分港までの動線を確保する。

資料編

大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成検討協議会 審議経過

回数	日程	議題
第1回	平成29年 9月28日	<ul style="list-style-type: none"> 協議会の趣旨 大分市関連計画 西部海岸地区の現況(法適用状況、観光客数、移動手段など) 西部海岸地区の魅力創造への課題と方針
第2回	平成29年 11月16日	<ul style="list-style-type: none"> 現地視察 基本構想(案)について 道の駅構想 整備コンセプト(案)について 道の駅先進事例紹介
第3回	平成30年 2月6日	<ul style="list-style-type: none"> 第2回協議会における意見の整理について サウンディング型市場調査について パブリックコメントの実施について
パブリック コメント	平成30年 2月13日 ～3月14日	<ul style="list-style-type: none"> 大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成基本構想(案)に関する意見募集
第4回	平成30年 5月24日	<ul style="list-style-type: none"> パブリックコメントの結果について 提言書(案)について 民間意向調査(サウンディング型)の結果について
第5回	令和元年 7月17日	<ul style="list-style-type: none"> 大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成基本構想について 導入機能・導入施設の検討にかかる調査について 憩い・交流拠点施設整備基本計画(案)について
第6回	令和2年 10月16日	<ul style="list-style-type: none"> 事業概要と施設の内容について 実施方針(案)について 地区計画(案)について
第7回	令和4年 3月 (書面開催)	<ul style="list-style-type: none"> 憩い・交流拠点施設の進捗状況について 大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成基本構想への事業追記について

大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成検討協議会 委員名簿

委員区分	所属団体・役職		氏名
学識経験者	大分工業高等専門学校 名誉教授		亀野 辰三
関係団体	特定非営利活動法人 大分ウォーターフロント研究会 専務理事		福田 健二
	一般社団法人 大分市観光協会 専務理事		早瀬 康信
	株式会社マリーンパレス 取締役常務執行役員 営業本部長		上杉 和彦
	一般財団法人 大分市高崎山管理公社 事務局長		安達 浩
	日本風景街道 別府港湾・国東半島海への道推進協議会 事務局長		加藤 千明
	公益社団法人 大分県建築士会 大分支部 常議委員		中道 了子
	株式会社 日本政策投資銀行大分事務所 所長代理		佐野 真紀子
	道守大分会議 事務局長		木ノ下 結理
地元関係	春日校区自治委員連絡協議会 会長		荒金 一義
	八幡校区自治委員連絡協議会 会長		管 一博
	田ノ浦自治委員		星野 明彦
	下白木自治委員		倉掛 弘毅
	大分交通株式会社 常務取締役		白川 憲一
行政	国	国土交通省九州地方整備局 大分河川国道事務所長	樋口 尚弘
	大分市	農林水産部長	加藤 典臣
		商工労働観光部長	佐々木 栄治
		土木建築部長	吉田 健二
		都市計画部長	姫野 正浩

オブザーバー

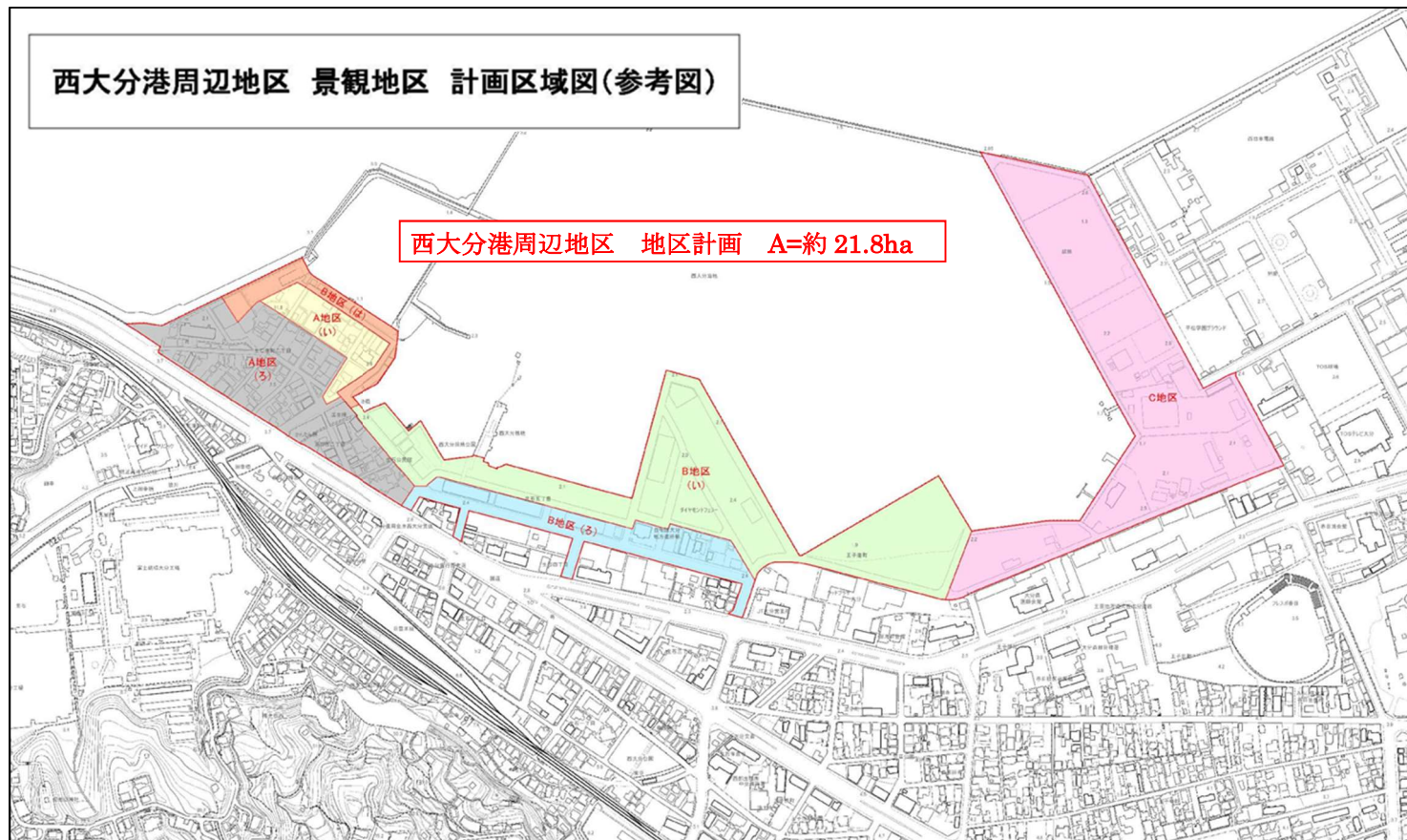
所属団体・役職		氏名
道の駅なかつ 前駅長		植山 貞子
九州旅客鉄道株式会社 大分支社 副支社長		池田 裕記
大分中央警察署 地域交通官		阿部 功三郎
大分県 中部振興局 地域創生部長		山本 勝紀
大分県 大分土木事務所長		藤崎 裕司

事務局：大分市 都市計画部 都市計画課

②景観法

○西部海岸地区では、“西大分港周辺地区”が景観地区として定められている。
※当地区の概要については、以降に示すとおりである。

▼ 西大分港周辺地区 ゾーン区分図



資料：大分市HP 西大分港周辺地区 ゾーン区分図

参考 景観地区の概要

大分都市計画景観地区の変更(大分市決定)

都市計画 西大分港周辺地区 景観地区を次のように変更する。

名 称	西大分港周辺地区 景観地区					
位 置	大分市生石港町2丁目、浜の市2丁目及び生石5丁目の各全部並びに生石4丁目、王子港町、大字駄原の各一部					
面 積	約 21.8 ha					
地区の区分の名称	A地区		B地区			C地区
	い	ろ	い	ろ	は	は
地区の区分の面積	約 0.9 ha	約 3.6 ha	約 6.6 ha	約 1.9 ha	約 0.8 ha	約 8 ha
建築物の形態意匠の制限	<p>(1) 建築物の外壁その他外部から見える壁面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が2を超えるもの</p> <p>(2) 建築物の屋根その他外部から見える面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び当該建築物の屋根その他外部から見える1面に10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が7以上のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度7以上のもの及び彩度が2を超えるもの</p>	<p>(1) 建築物の外壁その他外部から見える壁面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が2を超えるもの</p> <p>(2) 建築物の屋根その他外部から見える面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び当該建築物の屋根その他外部から見える1面に10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が7以上のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度7以上のもの及び彩度が2を超えるもの</p>	<p>(1) 建築物の外壁その他外部から見える壁面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が2を超えるもの</p> <p>(2) 建築物の屋根その他外部から見える面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び当該建築物の屋根その他外部から見える1面に10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が7以上のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度7以上のもの及び彩度が2を超えるもの</p>	<p>(1) 建築物の外壁その他外部から見える壁面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度が3以下のもの及び彩度が2を超えるもの</p> <p>(2) 建築物の屋根その他外部から見える面は、次に掲げる色彩を用いないこと。ただし、木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材及び当該建築物の屋根その他外部から見える1面に10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。</p> <p>ア) 色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が7以上のもの及び彩度が4を超えるもの</p> <p>イ) 色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度7以上のもの及び彩度が2を超えるもの</p>		
壁面の位置の制限						海に面する建築物の壁面の位置は、敷地境界線から5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	25m	25m	15m	20m	25m	25m
	<p>(経過措置)</p> <p>1 この景観地区の決定の際現に存する建築物で建築物の高さの最高限度の規定に適合せず、又は適合しない部分を有するもの(以下「既存不適合建築物」という。)について、当該決定の日(以下「決定日」という。)以後に建替え(当該建築物の所有者等が行うものに限る。)を行う場合に適用される建築物の高さの最高限度は、決定日における当該既存不適合建築物の高さとする。</p> <p>2 決定日以後に既存不適合建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合における当該不適合建築物の建築物の高さの最高限度の規定に適合しない部分については、当該規定は適用しない。</p>					

(備 考) 色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721(色の表示方法―三属性による表示)に規定されたマンセル色体系によるものとする。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」