

# 11. その他の条例・事業等

## 《 建築物における駐車施設の附置等に関する条例 》

駐車場法の規定に基づき、地方公共団体は、条例で駐車場整備地区内又は商業地域若しくは近隣商業地域内等において、延べ床面積が一定規模を超える建築物を新築、増築及び用途の変更をしようとする者に対し、駐車施設を設けることを義務付けることができます。

本市においては、昭和 43 年 12 月 14 日に条例を制定し、平成 12 年 3 月 28 日に全部改正を行い、近年の配送効率を重視した車両の大型化やバリアフリーの推進などの社会情勢に対応するため、令和 8 年 4 月 1 日に一部改正を行いました。

商業地域・近隣商業地域・周辺地区の 3 地域を対象としており、3 種類の建築物の用途により基準を設けています。

### ■対象となる地域

商 業 地 域

近 隣 商 業 地 域

周 辺 地 区

市内中心部及び鶴崎周辺地区で、商業地域、近隣商業地域の交通輻輳の影響が及んでいる、あるいは見込まれる地区として指定した地区

### ■対象となる建築物と附置義務台数

| 建築物の用途    | 商 業 地 域<br>近 隣 商 業 地 域                | 周 辺 地 区                | 附置義務台数算出式                  |
|-----------|---------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| 特 定 用 途   | 1,000㎡を超えるもの                          | 2,000㎡を超えるもの           | 延べ面積÷300                   |
| 非 特 定 用 途 | 2,000㎡を超えるもの                          | —                      | 延べ面積÷450                   |
| 混 合 用 途   | 特定部分の面積+非特定部分の面積×1/2が<br>1,000㎡を超えるもの | 特定用途部分の面積が2,000㎡を超えるもの | それぞれの用途別に<br>上記の式で算出し、合算する |

### ■特 定 用 途・・・自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途（駐車場法施行令第 18 条）

百貨店その他の店舗、事務所、病院、劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、待合、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、卸売市場、倉庫、工場及び共同住宅

### ■非特定用途・・・特定用途以外の用途

## 《 大分市自転車等の放置の防止等に関する条例 》

自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律に基づき、地方公共団体は、条例で商業地域、近隣商業地域、その他自転車等の駐車需要の著しい地域内において、施設面積が一定規模を超える建築物を新築し、又は増築しようとする者に対し、自転車等駐車場を設置することを義務付けることができます。

本市においては、平成 19 年 1 月 1 日から条例を施行しました。

商業地域・近隣商業地域・大分駅南地区地区計画の区域等を対象としており、8 種類の施設の用途により基準を設けています。

### ■対象となる地域

商 業 地 域

近 隣 商 業 地 域

大 分 駅 南 地 区 地 区 計 画 の 区 域 , 等

### ■対象となる建築物と附置義務台数

| 区 分 | 施 設 の 用 途                                     | 施 設 の 規 模<br>( 施 設 面 積 ) | 附 置 義 務 台 数   |
|-----|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| 1   | 小売店舗、物品賃貸業を営む店舗及び飲食店                          | 400㎡を超えるもの               | 施設面積20㎡ごとに1台  |
| 2   | 銀行その他の金融機関                                    | 500㎡を超えるもの               | 施設面積25㎡ごとに1台  |
| 3   | 遊技場(マージャン屋、パチンコ屋等)                            | 300㎡を超えるもの               | 施設面積15㎡ごとに1台  |
| 4   | 専修学校、各種学校その他技芸等の<br>教授を目的とする施設<br>(学習塾、料理教室等) | 300㎡を超えるもの               | 施設面積15㎡ごとに1台  |
| 5   | スポーツ施設                                        | 500㎡を超えるもの               | 施設面積25㎡ごとに1台  |
| 6   | 映画館、劇場、カラオケボックス<br>その他これらに類する施設               | 400㎡を超えるもの               | 施設面積20㎡ごとに1台  |
| 7   | 病院、診療所その他これらに類する施設                            | 400㎡を超えるもの               | 施設面積20㎡ごとに1台  |
| 8   | 事務所                                           | 2,000㎡を超えるもの             | 施設面積100㎡ごとに1台 |

## 《 大分市特別用途地区建築条例 》

特別用途地区ごとの特性にふさわしい土地利用の増進、環境保護などの目的を実現するため、建築基準法第 49 条第 1 項の規定に基づき条例で建築物の建築の制限することができます。

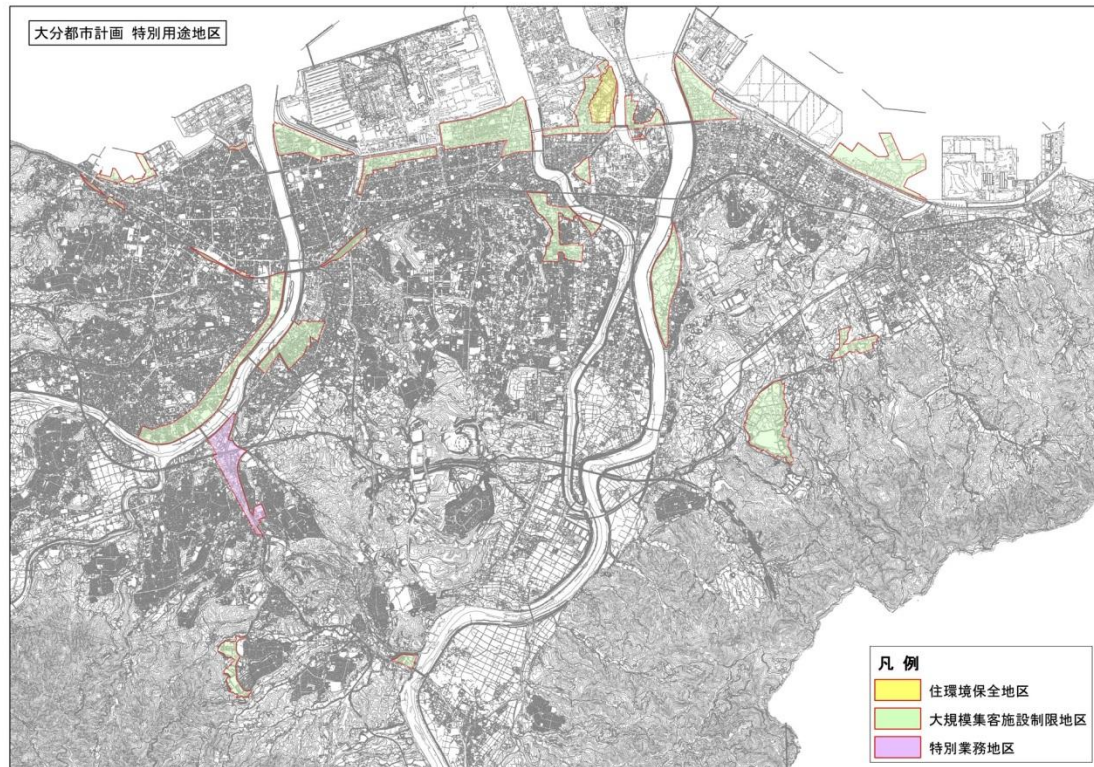
本市においては、平成 20 年 5 月 2 日から条例を施行し、平成 27 年 6 月 24 日に公布された「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（以下、「風営法」という）の一部改正に伴い、平成 28 年 6 月に規程の一部改正を行いました。

特別用途地区として、大規模集客施設制限地区、特別業務地区、住環境保全地区の 3 種類の地区指定を行い、地区ごとの基準を設けています。

（特別用途地区内の制限建築物別表）

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 大規模集客施設制限地区 | 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 特別業務地区      | (1) 大規模集客施設制限地区の項に掲げるもの<br>(2) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの<br>(3) 次に掲げる事業を営む工場<br>ア がん具煙火の製造<br>イ 絵具又は水性塗料の製造<br>ウ 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白<br>エ 骨炭その他動物質炭の製造<br>オ せっけんの製造<br>カ 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造<br>キ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白<br>ク ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白<br>ケ 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの<br>コ 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの<br>サ 墨、懐炉灰又はれん炭の製造<br>シ 活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルを超えないるつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鋳造を除く。）<br>ス 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造<br>セ ガラスの製造又は砂吹<br>ソ 金属の溶射又は砂吹<br>タ 鉄板の波付加工<br>チ ドラム缶の洗浄又は再生<br>ツ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造<br>テ 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワット以下の原動機を使用するもの |
| 住環境保全地区     | 特別業務地区の項に掲げるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

(特別用途地区指定図)



## 《 大分市特定用途制限地域建築条例 》

本神崎準都市計画特定用途制限地域において、良好な環境の形成又は保持のため、居住環境や自然環境に支障を生じさせるおそれのある建築物等の建築を制限する「大分市特定用途制限地域建築条例」を平成 24 年 9 月 1 日から施行しました。

※風営法の一部改正に伴い、条例の一部改正（平成 28 年 6 月）

### 建築条例の概要

（建築物等の制限）

条例により制限する建築物等は大きく分類して以下の 3 種類になります。

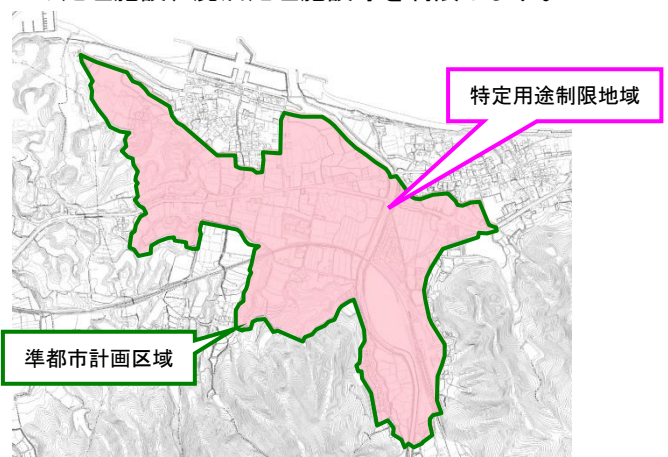
- ① 風俗営業法関連施設であるラブホテル、パチンコ・マージャン屋、キャバレー等を制限します。
- ② 工場関係で騒音、振動、煤煙等で周辺の良好な居住環境に支障を生じさせるもの。また、火薬等の製造・貯蔵などの危険物関連施設も制限します。
- ③ 廃棄物処理施設である産業廃棄物処理施設、ごみ処理施設、廃油処理施設等を制限します。

（既存不適格）

条例施行の際、既存の建築物等又は工事中の建築物等については制限の緩和措置を設けます。

（適用除外）

市長が良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したものは制限の適用から除外されます。

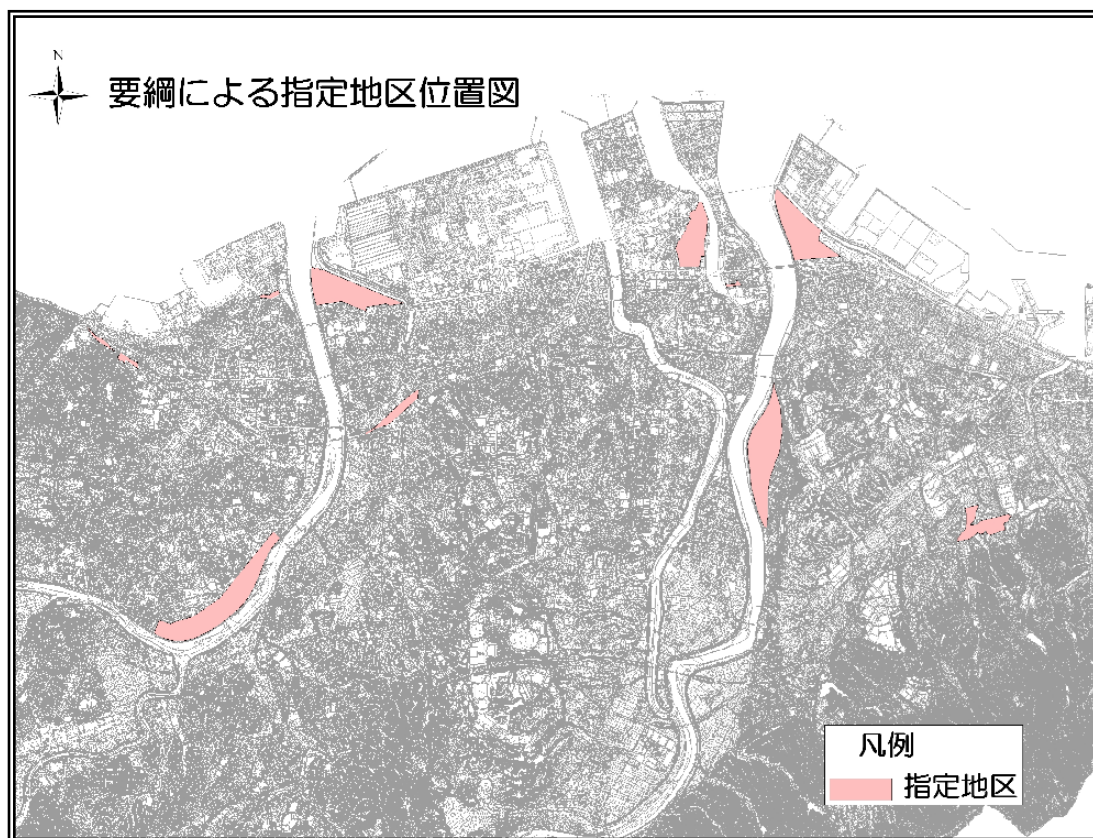


(特定用途制限地域指定図)

## 《 大分市における集客施設の建築に関する指導要綱 》

準工業地域の一部で、適切な土地利用を誘導し、かつ、良好な住環境の保全及び交通環境を維持することを目的に指定地区内の建築物の建築の制限を行う要綱を制定し、平成 20 年 5 月 2 日から施行しました。

指定地区内においては、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で、その用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 3 千平方メートルを超える建築物を建築し、又は用途変更をして新たにこれらの用途に供することはできません。



◀ 第4期大分市中心市街地活性化基本計画 ▶

本市の中心市街地は、府内城の築城による城下町の形成を契機としており、今日に至るまで本市の政治・経済の中心としての長い歴史を有しております。

現在の市街地は、戦災復興土地区画整理事業により形成されており、城下町の面影を色濃く残す基盤の目状となっておりますが、平成 8 年に始まった大分駅周辺総合整備事業が平成 28 年度に完了したことにより、南北が一体となった新たな中心市街地が形成されました。

また、平成 25 年 7 月の J : COM ホルトホール大分の開業に加え、平成 27 年春には J R おおいたシティや大分県立美術館がオープンするなど、本市中心部は大きく変化しました。

しかしながら、中心市街地人口の減少、少子高齢化への対応、人々のライフスタイルの変化、頻発化・激甚化する自然災害への対応など、昨今、中心市街地を取り巻く状況は不確実化が進んでおります。

このような中、中心市街地においては、住み、働く場としての多様な魅力を高めることが必要あり、「県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり」の実現に向け、令和5年3月17日付けで内閣総理大臣に認定、令和8年3月9日付けで変更されました第4期大分市中心市街地活性化基本計画に基づき、中心市街地の活性化を推進しております。

## ■ テーマ

『県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり』  
～住む人・訪れる人が幸せを感じる豊かで洗練されたまち～

## ■ 基本的な方針

方針① 多種多様な人々で賑わう魅力あるまちなか商業拠点の形成

方針② 多くの人々が行き交い、多様なサービスが受けられる空間の創出

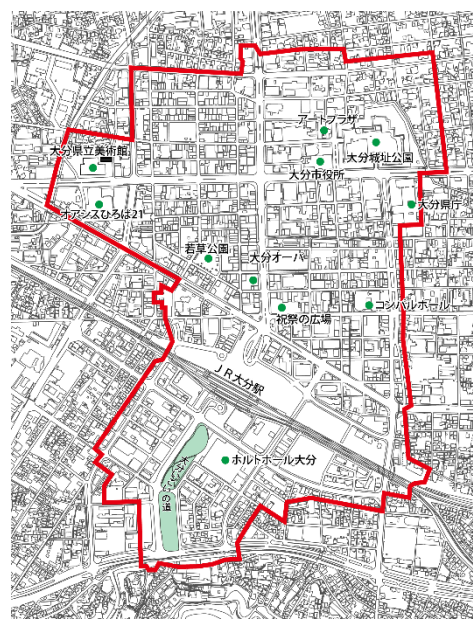
方針③ 住みたくなるまちなかの環境整備

## ■基本計画の計画期間

令和5年4月1日から令和10年3月末までの5ヵ年間で設定しています。

## ■中心市街地の位置・区域

第4期中心市街地活性化区域は第2期計画・第3期計画区域と同じ区域（153ha）を設定しています。



## ■活性化に向けた主な取組

|                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業                                                                                              |  |
| <p>(内容)</p> <p>末広町一丁目地区内の土地の合理的かつ健全な高度利用を図ること<br/>で、都心居住の促進、都市機能の更新、防災機能を向上させる、商業・<br/>業務施設、共同住宅、駐車場等の整備を行う。</p> |  |
|                                 |  |

## ■目標数値の設定

| 基本的な方針                                    | 中心市街地の<br>活性化の目標                      | 目標指標                        | 基準値<br>(R3年度) | 最新値<br>(R7年度) | 目標値<br>(R9年度)    |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|------------------|
| 多種多様な人々で<br>賑わう魅力あるま<br>ちなか商業拠点の<br>形成    | 目標①:<br>伝統と革新の調和<br>によるまちなか商<br>業の活性化 | 空き店舗率(%)                    | 9.0%          | 8.2%          | <b>4.6%</b>      |
| 多くの人々が行き<br>交い、多様なサー<br>ビスが受けられる<br>空間の創出 | 目標②:<br>魅力的な都市空<br>間の創出による<br>回遊性の向上  | 中心市街地の<br>歩行者通行量<br>(人/土日計) | 259,541 人     | 317,939 人     | <b>291,000 人</b> |
| 住みたくなるまち<br>なかの環境整備                       | 目標③:<br>まちなか居住の<br>推進                 | 中心市街地の<br>居住人口<br>(人/年)     | 21,048 人      | 21,323 人      | <b>22,800 人</b>  |

## 《 駐輪場の整備 》

市内に２６ヶ所ある市営駐輪場の維持管理と、放置自転車対策を継続的に実施し、公共の場における駐輪需要に応じた駐輪場の整備を推進します。

| 駐輪場名              | 場 所  | 規 模                               | 構 造                |
|-------------------|------|-----------------------------------|--------------------|
| 中央町地下駐輪場          | 中央町  | 1002 台<br>(自 920 台、原 82 台)        | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 若草公園地下駐輪場         | 中央町  | 359 台<br>(自 293 台、小二 66 台)        | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 竹町西駐輪場            | 中央町  | 13 台<br>(自 13 台)                  | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 府内アクアパーク<br>地下駐輪場 | 府内町  | 299 台<br>(自 261 台、小二 38 台)        | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 大手公園駐輪場           | 府内町  | 90 台<br>(自 81 台、小二 9 台)           | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 金池町駐輪場            | 金池町  | 83 台<br>(自 83 台)                  | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 府内五番街駐輪場          | 府内町  | 51 台<br>(自 51 台)                  | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| ライフバル駐輪場          | 府内町  | 10 台<br>(自 10 台)                  | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 祝祭の広場駐輪場          | 府内町  | 91 台<br>(自 87 台、自二 4 台)           | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 府内町 1 丁目駐輪場       | 府内町  | 21 台<br>(自 21 台)                  | 平面平置き              |
| 大分駅前東駐輪場          | 末広町  | 35 台<br>(原 35 台)                  | 平面平置き              |
| 大分駅高架下東<br>駐輪場    | 要町   | 835 台<br>(自 768 台、小二 59 台、自二 8 台) | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 大分駅高架下西<br>駐輪場    | 要町   | 757 台<br>(自 679 台、小二 78 台)        | 平面平置き (一部サイクルラック付) |
| 大分駅南口駐輪場          | 金池南  | 551 台<br>(自 478 台、原 73 台)         | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 西大分駅駐輪場           | 西大分駅 | 66 台<br>(自 61 台、原 5 台)            | 平面平置き              |
| 牧駅駐輪場             | 牧駅   | 320 台<br>(自 300 台、原 20 台)         | 平面平置き (一部サイクルラック付) |

|           |        |                           |                    |
|-----------|--------|---------------------------|--------------------|
| 高城駅駐輪場    | 高城駅    | 332 台<br>(自 332 台)        | 平面平置き (一部サイクルラック付) |
| 高城駅南駐輪場   | 高城駅    | 219 台<br>(自 195 台、原 24 台) | 平面平置き (一部サイクルラック付) |
| 鶴崎駅駐輪場    | 鶴崎駅    | 744 台<br>(自 696 台、原 48 台) | 平面平置き (一部サイクルラック付) |
| 大在駅駐輪場    | 大在駅    | 624 台<br>(自 624 台)        | 平面平置き              |
| 大在駅南駐輪場   | 大在駅    | 102 台<br>(自 90 台、原 12 台)  | 平面平置き              |
| 坂ノ市駅駐輪場   | 坂ノ市駅   | 426 台<br>(自 406 台、原 20 台) | 平面平置き (サイクルラック付)   |
| 敷戸駅駐輪場    | 敷戸駅    | 80 台                      | 平面平置き              |
| 大分大学前駅駐輪場 | 大分大学前駅 | 150 台                     | 平面平置き              |
| 賀来駅駐輪場    | 賀来駅    | 135 台<br>(自 120 台、原 15 台) | 平面平置き (一部サイクルラック付) |
| 豊後国分駅駐輪場  | 豊後国分駅  | 97 台<br>(自 79 台、原 18 台)   | 平面平置き              |

自＝自転車、原＝原動機付自転車（総排気量 50cc（最高出力 4kw 以下のものについては、総排気量 125cc）以下・定格出力 0.6kw 以下）、

小二＝小型自動二輪車（総排気量 125cc 以下・定格出力 1kw 以下）、自二＝自動二輪車（総排気量 125cc 超・定格出力 1kw 超）



◇大分市中央町地下駐輪場入口◇



◇大分市中央町地下駐輪場屋内◇



◇祝祭の広場駐輪場◇



◇大分駅高架下東駐輪場◇



◇大分駅高架下東駐輪場内◇



◇府内町 1 丁目駐輪場◇

## 《 自転車活用推進事業 》

自転車は環境にやさしいモビリティであるとともに、サイクリングを通じた健康づくりや余暇の充実等、人々の行動を広げる重要な交通手段のひとつです。

大分市では、市民一人ひとりにとって自転車が魅力的な交通手段となるよう、自転車利用環境を高め、利用の促進を図ることで「だれもが安全・快適に自転車を利用できるまちの実現」を目指しています。

自転車通行空間の整備をはじめ、シェアサイクル事業の実施、自転車マップの作成、自転車イベントの開催など、様々な取り組みを進めています。



◇自転車レーン◇



◇自転車誘導サイン◇



◇シェアサイクル◇



◇おおいた自転車マップ◇



◇OITA サイクルフェス◇



◇お出かけ自転車マナーアップ教室◇

## 《 ふれあい交通運行事業 》

公共交通機関の利用が不便な地域に居住する方の買い物や通院など、日常生活における移動手段を確保するため登録制・予約制の乗合タクシー「ふれあい交通」を運行しています。

- ・ 対 象：最寄りの路線バス停留所から 500 メートル以上離れている地域
- ・ 運行区間：地域に最寄りの路線バス停留所まで
- ・ 運 賃：1 回 200 円  
小学生以下・障害者手帳をお持ちの方は 100 円  
長寿応援バス乗車証をお持ちの方は 180 円



### ■令和 8 年 4 月時点 ふれあい交通運行ルート（8 地域、35 ルート）

| 地域 | ルート   | 運行区間             | 地域  | ルート名       | 運行区間                |
|----|-------|------------------|-----|------------|---------------------|
| 大分 | 庄の原   | 庄の原～大石町二丁目バス停    | 坂ノ市 | 市尾         | 市尾上～坂ノ市駅バス停         |
|    | 上白木   | 上白木～八幡小学校前バス停    |     | 屋山         | 屋山～坂ノ市駅バス停          |
|    | 曲・芳河原 | 上富岡～光吉入口バス停      |     | 延命寺        | 延命寺～坂ノ市駅バス停         |
| 鶴崎 | 家島    | 家島～鶴崎バス停         |     | 畑          | 佐野上～坂ノ市駅バス停         |
|    | 葛木    | 葛木～森中村バス停        |     | 一木         | 一木～浜入口バス停           |
|    | 堂園    | 堂園～鶴崎・関門バス停      |     | 折立         | 東上野東部～坂ノ市駅バス停       |
|    | 広内    | 広内～宮河内団地入口バス停    |     | 道尻         | 木田東部～坂ノ市駅バス停        |
| 大南 | 赤仁田   | 百木～判田局前バス停       | 佐賀関 | 木佐上        | 木佐上～馬場・幸崎駅バス停       |
|    | 檉原    | 檉原～判田局前バス停       |     | 大志生木       | 大志生木～大志生木バス停        |
|    | 弓立    | 弓立・黒岩～戸次・判田局前バス停 |     | 大黒         | 大黒～佐賀関バス停           |
|    | 中野    | 中野～戸次バス停         |     | 福水         | 福水～佐賀関バス停           |
|    | 端登    | 伊与床～戸次バス停        |     | 河内         | 明谷橋～河内入口バス停         |
|    | 大内    | 大内～戸次バス停         |     | 緑ヶ丘・辛幸 2 区 | 辛幸 2 区～古宮バス停        |
| 植田 | 旦野原   | 美し野～川久保バス停       | 野津原 | 摺          | 練ヶ迫～野津原公民館バス停～野津原支所 |
|    |       | 旦野原～寒田南町二丁目バス停   |     | 朝海         | 沢田～野津原公民館バス停～野津原支所  |
| 大在 | 望みが丘  | 望みが丘～久保バス停       |     | 高沢         | 杵ヶ原～野津原公民館バス停～野津原支所 |
|    | 曙台    | 曙台～浜入口バス停        |     | 舟ヶ平        | 舟ヶ平～福成寺前バス停～野津原支所   |
|    |       |                  |     | 入蔵         | 入蔵～野津原バス停           |
|    |       |                  |     | 上石合        | 上石合～野津原公民館バス停～野津原支所 |

## 《 市民緑地制度 》

市民緑地は、都市緑地法に基づいた制度であり、都市内の緑が減少を続けていく中で、都市公園の整備、公共施設の緑化等を進めるとともに都市内の緑地の大半を占める民有地の緑を市民と共に守り確保していくため、一定期間住民の利用に供する緑地を設置・管理するものです。

この市民緑地制度により、平成 17 年 3 月、大分市大字寒田に西寒多市民緑地、令和 7 年 5 月、大分市大字横尾に岡原市民緑地を開設しています。



◇西寒多市民緑地◇

## 《 緑地協定 》

緑地協定は、都市における緑とオープンスペースを確保するため、住民自身による緑地の保全及び緑化の意思を大分市が都市緑地法に基づき認可するものです。



◇パークプレイス大分緑地協定区域◇

## 《 建築協定 》

建築協定は建築基準法の規定に基づき、住民の合意によって、住宅地としての環境等を維持・保全するために土地の所有者等が一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定を締結するものです。

大分市では、19 箇所の建築協定区域が存在しています。



◇パークプレイス大分建築協定区域◇

## 《 一定面積以上の土地売買時の届出 》

公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）では、地方公共団体等により、秩序あるまちづくりが図られるよう、必要な公共用地を取得するために、法第4条届出制度及び法第5条申出制度を設けています。

### 1) 土地を売るとき（第4条届出制度）

土地を売るときは、都市計画区域内の一定規模以上の面積を有償譲渡しようとする場合には、売主は事前に届出が必要になります。

#### ■面積要件

| 都 市 計 画 区 域             |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| 市街化区域                   | 都市計画施設の区域内の土地等        |
| 5,000 m <sup>2</sup> 以上 | 100 m <sup>2</sup> 以上 |

### 2) 土地を大分市に買取希望するとき（第5条申出制度）

一定の要件に該当する市内の土地で、土地所有者が地方公共団体等に対して土地の買取を希望する場合には、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、その旨を市長に申出することができる制度があります。

#### ■面積要件

| 都 市 計 画 区 域 内         |
|-----------------------|
| 100 m <sup>2</sup> 以上 |

### 3) 土地を買ったとき

国土利用計画法では、地価高騰を抑制するとともに、乱開発を防止し、適正かつ合理的な土地利用を確保するために、土地取引について届出制を設けています。一定面積以上の土地を取引したときは買主は、契約を締結した日を含めて2週間以内に、市を経由して県知事に届出をする必要があります。

また、国土利用計画法では、注視区域、監視区域、規制区域がありますが、現在、本市では区域指定はされていません。

#### ■届出対象面積

|         |         |                          |
|---------|---------|--------------------------|
| 都市計画区域  | 市街化区域   | 2,000 m <sup>2</sup> 以上  |
|         | 市街化調整区域 | 5,000 m <sup>2</sup> 以上  |
| 都市計画区域外 |         | 10,000 m <sup>2</sup> 以上 |

#### ■届出が必要な土地売買等の取引

- ・ 売買 ・ 交換 ・ 営業譲渡 ・ 譲渡担保 ・ 代物弁済 ・ 共有持分の譲渡
  - ・ 地上権、借地権の設定又は譲渡 ・ 予約完結権、買戻権等の譲渡 など
- ※これらの取引の予約である場合も届出が必要です。

## 《 立地適正化計画に基づく届出 》

居住推奨区域外における一定規模以上の住宅の建築等、都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等、または、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の際には届け出が必要になります。

### 1) 住宅の建築等の届出（都市再生特別措置法第 88 条関係）

居住推奨区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、市長へ届出が必要です。

| 開発行為                                                                  | 建築行為                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為<br>・ 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの | ・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合<br>・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合 |

### 2) 誘導施設の建築等の届出（都市再生特別措置法第 108 条関係）

都市機能誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が必要です。  
また、都市機能誘導区域内であっても、誘導施設の種類により届出が必要となります。

| 開発行為                             | 建築行為                                                                                    |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 | ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合<br>・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合<br>・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合 |

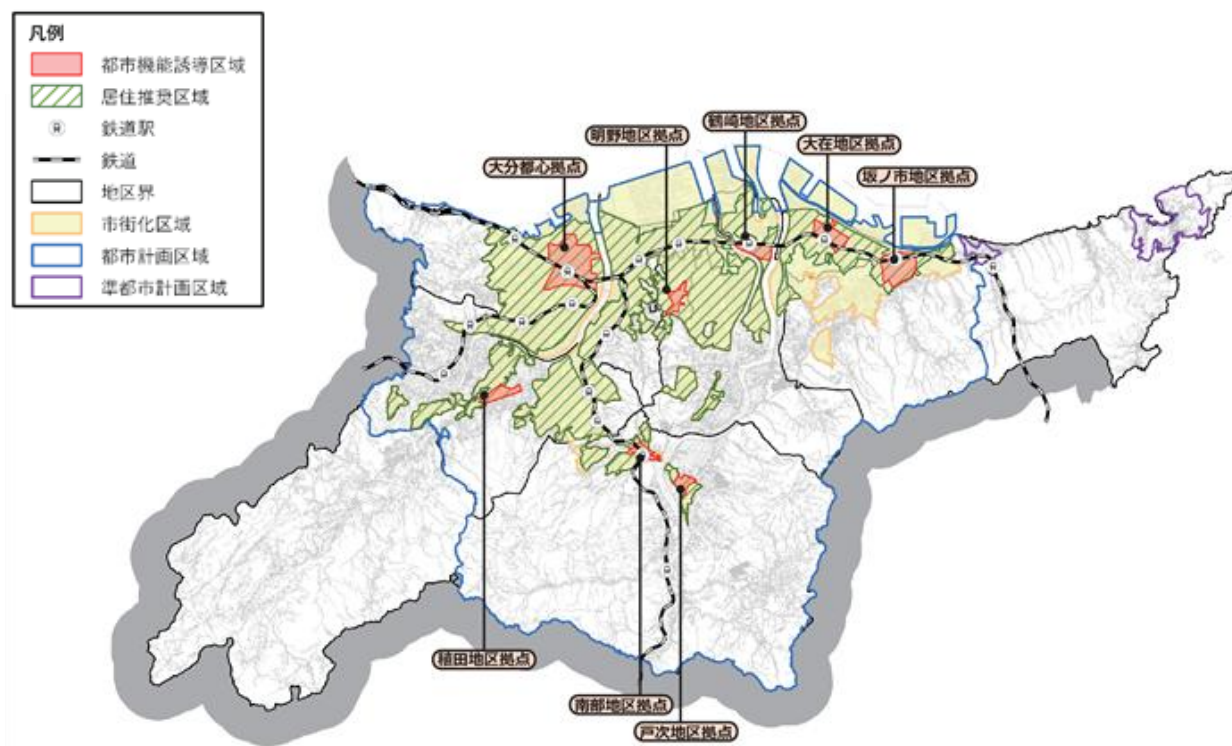
### 3) 誘導施設の休廃止に係る届出（都市再生特別措置法第 108 条の 2 関係）

都市機能誘導区域内で、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、市長への届出が必要です。

☆誘導施設の一覧表（●：建築等の届出対象、○：休廃止の届出対象）

| 誘導施設  |                       | 都市機能誘導区域       |      |    |    |    |    |     |    | 誘導区域外<br>都市機能 |
|-------|-----------------------|----------------|------|----|----|----|----|-----|----|---------------|
| 大分類   | 小分類                   | 大分<br>都心<br>拠点 | 地区拠点 |    |    |    |    |     |    |               |
|       |                       |                | 鶴崎   | 南部 | 戸次 | 植田 | 大在 | 坂ノ市 | 明野 |               |
| 商業    | 大規模商業施設（10,000㎡超）     | ○              | ●    | ●  | ●  | ○  | ●  | ●   | ○  | ●             |
|       | 大規模商業施設（1,000㎡超）      | ○              | ○    | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  | ●             |
|       | 商店街内店舗                | ○              | ○    | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  | ●             |
| 子育て支援 | こどもルーム                | ○              | ○    | ●  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  | ●             |
| 福祉    | 社会福祉センター              | ○              | ●    | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  | ●             |
| 教育    | 大学、専修学校、各種学校          | ○              | ●    | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  | ●             |
| 文化・交流 | 文化会館・ホール、博物館          | ○              | ●    | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  | ●             |
|       | 図書館                   | ○              | ●    | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  | ●             |
|       | 地区公民館                 | ○              | ○    | ●  | ●  | ○  | ○  | ○   | ○  | ●             |
| 行政    | 市役所                   | ○              | ●    | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  | ●             |
|       | 支所                    | ●              | ○    | ●  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  | ●             |
| 交通    | 主要な鉄道駅（都市機能誘導区域内の鉄道駅） | ○              | ○    | ○  | ●  | ●  | ○  | ○   | ●  | ●             |
|       | バスターミナル               | ○              | ●    | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  | ●             |

●居住推奨区域と都市機能誘導区域等の位置図



注：災害リスクの高い区域として「急傾斜地崩壊危険区域」「地すべり防止区域」「土砂災害特別警戒区域」「土砂災害警戒区域」は居住推奨区域、都市機能誘導区域から除きます。最新の情報は、大分県のホームページ「土砂災害危険箇所情報」をご参考にしていただき、詳細については、大分県土木事務所管理課へご確認ください。

# **大分市の都市計画**

## **CITY PLANNING OF OITA**

編集・発行 大分市 都市計画部 都市計画課

〒870-8504 大分市荷揚町 2 番 31 号

TEL 097-537-5965

FAX 097-536-7719

ホームページ <http://www.city.oita.oita.jp/>

E-mail [tosikeikaku@city.oita.oita.jp](mailto:tosikeikaku@city.oita.oita.jp)