

大分市の都市計画

令和 8 年度

CITY PLANNING OF OITA



目次

1. 市勢の概要

(1) 沿革	1
(2) 位置及び地勢	2
(3) 市域	3
(4) 人口及び産業	
○ 人口の推移	4
○ 人口集中地区（D・I・D）	6
○ 産業	8

2. 都市計画のしくみ

(1) 都市計画の基本理念	10
(2) 都市計画関係法令体系	11
(3) 都市計画の種類等	12
(4) 都市計画決定手続き	
○ 県が定める都市計画決定の手続き	13
○ 市が定める都市計画決定の手続き	14
○ 都市計画提案制度の手続き（市決定）	15
(5) 都市計画を定める者	17
(6) 都市計画審議会	18

3. 都市計画の概要

(1) 大分市の都市計画のあゆみ	19
(2) 都市計画マスタープラン	
○ 都市計画マスタープランとは	20
(3) 都市計画区域・準都市計画区域	25
(4) 大分市の都市計画区域の概要	
○ 大分都市計画区域の概要	30
○ 佐賀関準都市計画区域の概要	30
○ 本神崎準都市計画区域の概要	31

4. 土地利用

(1) 区域区分	32
(2) 地域地区	33
○ 用途地域	33
(3) その他の地域地区等	
○ 防火地域・準防火地域	36
○ 風致地区	37
○ 特別用途地区	37
○ 景観地区	38
○ 流通業務地区	38
○ 臨港地区	39
○ 宅地造成工事規制区域	40
○ 特定用途制限地域	41
○ 高度利用地区	41

5. 都市施設

○ 道路	42
○ 駐車場	44
○ 都市高速鉄道	45
○ 公園	46
○ 緑地	48
○ 墓園	48
○ 下水道	50

○ ごみ焼却場	53
○ 病院	53
○ 市場	54
○ 一団地の住宅施設	54
○ 火葬場	55

6. 市街地開発事業

(1) 土地区画整理事業	56
○ 土地区画整理事業の効果	56
○ 土地区画整理事業の流れ	58
○ 土地区画整理事業の概要	59
(2) 市街地再開発事業	63
○ 市街地再開発事業の概要	63
(3) 住環境整備事業によるまちづくり	64
○ 住環境整備事業によるまちづくりとは	64
○ 住環境整備事業によるまちづくりの背景とは ～時代の変化とまちづくり～	64
○ 住環境整備事業は、どのように 進められるのでしょうか？	65
○ 大分市の住環境整備事業	66

7. 地区計画

(1) 地区計画とは	67
○ 届出制度	67

8. 開発許可制度

(1) 開発許可制度とは	72
--------------	----

9. 建築指導

(1) 建築確認申請とは	74
(2) 補助事業リスト	75

10. 都市景観

(1) 大分市景観計画	77
○ 大分市景観計画の概要	77
(2) 屋外広告物と都市景観	86
○ 屋外広告物とは	86
○ 路上違反広告物除却推進員制度	88

11. その他条例・事業等

○ 建築物における駐車施設の附置等 に関する条例	90
○ 大分市自転車等の放置の防止等に関する条例	91
○ 大分市特別用途地区建築条例	92
○ 大分市特定用途制限地域建築条例	93
○ 大分市における集客施設の建築 に関する指導要綱	94
○ 大分市中心市街地活性化基本計画	95
○ 駐輪場の整備	97
○ 自転車活用推進事業	99
○ ふれあい交通運行事業	100
○ 市民緑地制度	101
○ 緑地協定	101
○ 建築協定	101
○ 一定面積以上の土地売買時の届出	102
○ 立地適正化計画に基づく届出	103