

## ■ まちづくりカフェ



それでは、ここでまちづくりカフェについて紹介しましょう！

大分市では、特に大分駅周辺を中心に市街地が大きく姿を変えようとしているんですが、これからのまちのことを市民の皆さんと一緒に考えていくために、「まちづくりカフェ」と称して、変わりゆく中心部のようすをお知らせしたり、意見交換会などを行ってきました。



「まちづくりカフェ」では、おじいちゃん・おばあちゃんから子育て中のパパ・ママなど、幅広い世代の方が参加してくださいました。



小さな子どもも多く、にぎやかな雰囲気で開催しました。子育て世代の若いお母さんを中心に、大分市のまちづくりを紹介する良い機会になりました。

みんな真剣に聞いているね。



下郡子育てサロン「ぼっぼしもごおり」

## ■ まちづくり出張教室



現在、大分市では、開かれた市政の実現と市民の皆さんが自ら考え行動する「市民運動としてのまちづくり」の気運を醸成する取り組みとして、市が進める各種事業や施策の説明、市民自らによる地域づくり運動の先進事例の紹介などを行う「まちづくり出張教室」を実施しています。

### Q.実施できる日は？

原則として、平日の午前8時30分～午後5時15分の間で、概ね1時間～1時間30分程度を目安としてください。

### Q.参加できる人は？

大分市民または市内に勤務先を有する人で構成された概ね15人以上のグループまたは団体です。

### Q.講師は？

原則として大分市の職員がご希望の場所に向いてお話しします。

### Q.費用は？

無料です。ただし、会場はお申し込みいただく団体でご用意ください。

都市計画について	都市計画にかかる業務全般について説明
大分駅周辺総合整備事業について	大分駅南土地区画整理事業にかかるまちづくり及び大分駅高架事業について説明
景観まちづくりについて	景観法に基づく大分市景観条例、景観計画、大分市景観形成ガイドラインについて説明
我家の耐震改修について	昭和56年以前に建築された木造住宅の耐震診断と耐震改修の方法等について説明
交通渋滞対策について	渋滞ポイントやモビリティマネジメントの取り組みについて説明



僕も聞いてみたいな。

いろんなことをやっておるんじゃないのう！



ぜひ、どうぞ！講座内容はほんの一例です。お問い合わせは 広聴広報課まで ☎537-5601



## ②まちの必需品

それでは、次は、「まちの必需品」について考えてみましょう！



メジャーくん、予想通りの反応ありがとうございます。(笑)  
 さきほどは「まちづくり」の必需品でしたが、  
 今度は、「まち」の必需品なんです。  
 市民の皆さんが喜らしていく上で、なくてはならないもののお話なんですよ。  
 ほら、道路や公園、それに下水処理場やゴミ処理施設に駐輪場や駅前広場。  
 なくてはならないものがたくさんあるでしょう！  
 私たちはこのようなものを **「都市施設」** と呼んでいます。



そうりんさま、どうしました？何か気になることでも？



いや、ちょうど空から降ってくるときに、  
何やらたくさんの方が働いておったもんで、  
何をしようのか気になってな…。



それは大分駅の高架化に伴う一連の事業のことですね！  
では、100年の計ともいわれている「大分駅高架化」について、  
簡単にご説明いたしましょう！



コウカカ！？ なんじゃそりゃ？  
まじないの一種か？



いえいえ違いますよ。高架化とは地上よりも高い位置に鉄道を設置する、  
独立交通網のことなんです。  
南北市街地の一体的な発展と踏切の遮断による交通渋滞の解消を  
目的としたとても大切に大規模な事業なんですよ



なんでそんな  
面倒くさいことするのー!?  
車も電車も人間も空飛べば  
済むことじゃーん!

この時代は車も電車も  
まだまだ飛べないんですよ!  
というか、あなたも  
飛べるんですか!?



大分駅 豊肥・久大本線高架開業



大分駅南口(上野の森口)



大分駅南口(上野の森口)



JR久大本線高架ホーム 一歩列車



大分駅周辺はものすごい  
スピードで変貌をとげているんです。  
もっと詳しく知りたい方は、  
検索してみてくださいね!

大分駅高架化

検索



## ■ 都市施設：道路のはなし

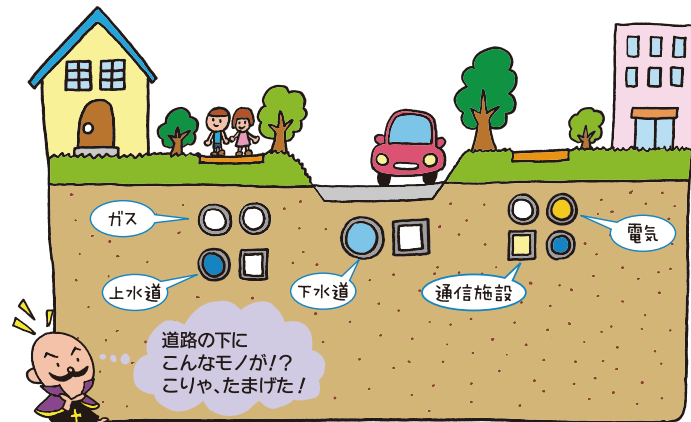


では、続いて都市施設の例を挙げてお話ししましょう！

都市施設の代表的なもの、それは何といっても **道路** なんです。  
そして、道路は私たちのカラダに例えると、「骨と血管」の役割を担っている、まさに、まちの必需品の代表格といえるんですよ。



骨	道路の下には、電気・ガス・上下水道・通信施設等が設置されていて、 <b>まちを支える役割</b> を持っています。
血管	道路の上を車が通り、食品や資材が運ばれ、人が通り交流やふれあい生まれ、 <b>豊かな暮らしを維持する役割</b> を持っています。



今から30万年前の時代では、獲物の肉などを運ぶとき、ぬかるみや泥に足をとられないように、象の骨を並べてその上を歩いていたんだそうです。  
これが道路舗装の始まりと言われているんです。

## ◆ 道路の役割・機能からみた分類 ◆

### 道路を管理している担当からみた分け方

① 高速道路	西日本高速道路株式会社	大分市内の道路の修理や管理に関するお問い合わせ先
② 国道	国土交通省大分河川国道事務所／大分県	
③ 県道／市道	大分県／大分市	
④ 私道	土地の所有者など	

### 道路の役割からみた分け方(例)

都市計画道路	① 主要幹線道路	都市と都市を結ぶ広域的な道路
	② 幹線道路	まちの骨格的な道路
	③ 補助幹線道路	①と②を結ぶ道路
生活道路	④ その他の道路	①②③を除く一般道路



道路のことをよく「国道〇〇号線、〇〇通り、〇〇バイパス」などと言いますが、道路にはいろいろな分け方があるんですよ。ちなみに、都市計画において定められた道路を「都市計画道路」と呼んでいます。



都市計画道路 横塚久土線



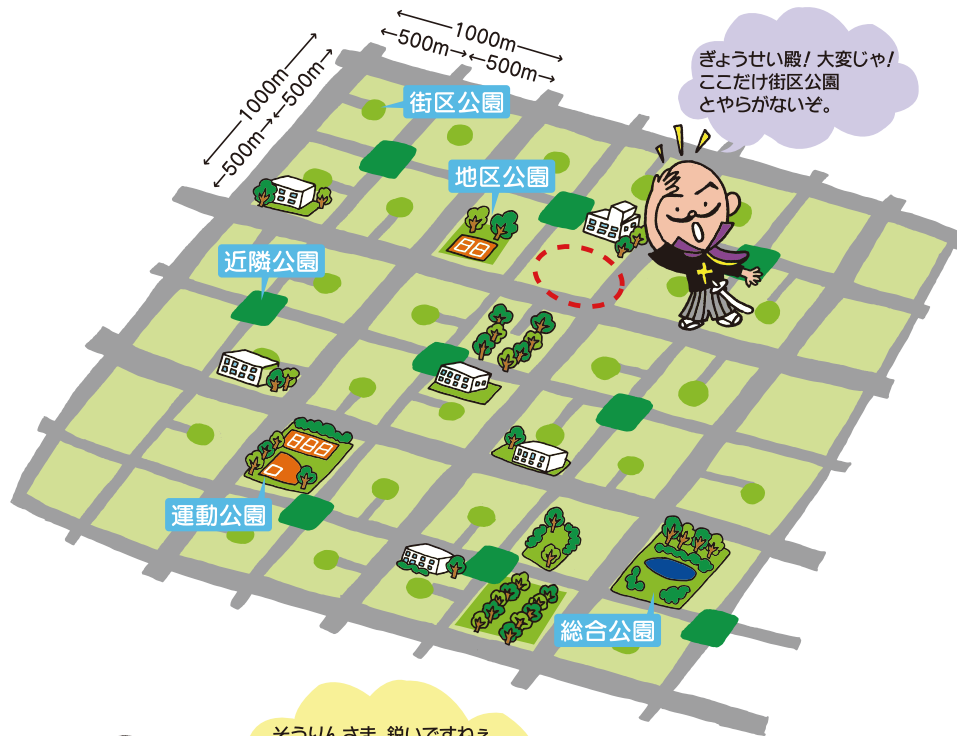
都市計画道路 県庁前古国府線

## ■ 都市施設：公園のはなし



では、道路に続いて、これまた皆さんの生活に身近な都市施設である公園について勉強してみましょう！

大分市では「**緑の基本計画**（公園や緑地に関する計画）」に基づいてどんな公園をどんな場所につくるかを考えているんです。



そうりんさま、鋭いですねえ。次に公園をつくるときは、そのあたりにしましょうか。住民の皆さんと一緒に考えながら、身近な緑や憩いの場所を増やしていきたいと思います。



「緑の基本計画」？

何だかいろんなケーキがいっぱいあるんだね！



メジータくんも、未来に帰ったら

ぜひお父さんに聞いてみてくださいね。

多分、未来にも同じような計画、今では考えられないような計画があるかもしれませんね。

この「緑の基本計画」では、大分市内の全ての緑を対象に、これからの大分の緑の将来像や配置のルールを決めているんです。

公園は皆さんの憩いの場として利用されるだけでなく、災害のときは避難場所にもなり、

まちづくりには欠かせないものなんですよ。

種別	役割・基準	例
街区公園	概ね250m以内の範囲内に住んでいる人を対象にした公園で、遊具等が設置される。標準面積0.25ha	若草公園 他
近隣公園	概ね500m以内の範囲内に住んでいる人を対象にした公園で、遊具等が設置される。標準面積2ha	鶴崎公園 他
地区公園	歩いて行ける範囲(概ね1km以内)に住んでいる人を対象にした公園で、スポーツ施設や休憩施設等が設置される。標準面積4ha	日岡公園 他
総合公園	散策や運動、鑑賞、遊戯等、いろいろな目的で利用できる公園。標準面積10ha以上	田ノ浦ビーチ 他
運動公園	野球場やテニスコート、プール等の運動施設が設置され、主に運動に利用される公園。標準面積15ha以上	大分総合運動公園 他
広域公園	市町村の区域を越える広域の区域を対象とし、散策や運動、鑑賞、遊戯等、いろいろな目的で利用できる公園。標準面積50ha以上	大分スポーツ公園
特殊公園	風致公園、動物公園、植物公園、歴史公園等、特殊な利用を目的とする公園。	佐野植物公園 他

## ■ 都市計画決定（略してトケツ）



私は大分市役所の7階で仕事をしているのですが、そのフロアでは「トケツが…」「トケツの…」という声が飛び交っています。え、知らない？  
それは、「都市計画決定」のことなんです。  
業界用語です、ハイ。

### 都市計画決定までの流れ

#### ① 説明会・公聴会



自分たちのまちを良くするために、みんなで話し合いをしています。



#### ② 公告・縦覧



ほお！誰でも見ることができるんじゃないの？



#### ③ 都市計画審議会



まちの代表者や専門家が集まって良い計画かどうかをしっかりと話し合います。

メジャーくん！いつのまに？たかもんまで！



#### ④ 都市計画決定



これで、「都市計画決定」されました！みんなの意見が反映された計画！この計画をもとに、まちづくりをしていきます！

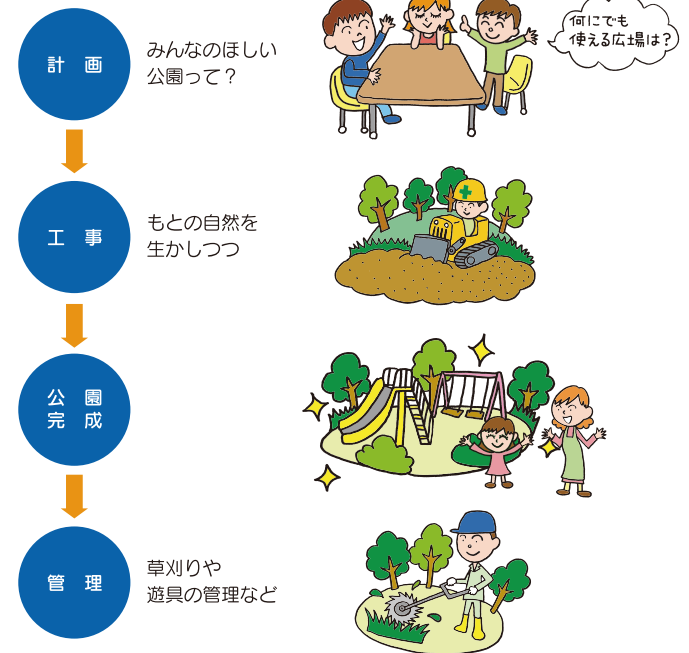


## ■ 道路・公園ができるまで



都市計画決定された道路や公園は、いろんな段階を経て、みなさんが使える都市施設として、みなさん共有の財産になるんです。

### 例：公園ができるまでの流れ



## ■ 地域地区のはなし

「まちづくりのしくみ(土地のはなし)」の部分で、市街化区域と市街化調整区域のはなしをしましたよね？おふたりとも覚えてますか？



まあいいでしょう…。このうち、**市街化区域(いわゆるイチゴの部分)**について、「地域地区」というものを定めています。都市計画区域内の土地をどのような用途に利用すべきか、どの程度に利用すべきかなどについて、いろんなルールを決めているんですよ。大分市では、表のように7つのルールを決めています。



地域地区	内容
用途地域	住居、商業、工業など、市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、建築用途の混在を防ぐことを目的とし指定する区域
特別用途地区	用途地域の土地利用規制に加えて、その地区の特有の目的に応じて規制の緩和や強化を行い、土地利用の向上、環境の保護などを図る地区
防火地域 準防火地域	建築物が密集する地域で、建物の構造を制限して、火災による危険を防除することを目的として定めた地域
風致地区	都市の自然を維持するための地区で、建築物の建築や樹木の伐採などに一定の制限が加えられる地区
臨港地区	港湾の秩序ある整備と管理運営を円滑に行うために定められた地区
流通業務地区	都市における流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため、都市計画において定める流通機能の拠点となる地区
景観地区	良好な景観の形成を図るために、建築物の形態や色彩等の制限を定める地区

## ■ 土地利用のルールって、なんで必要なの？

土地を使うことについてもいろんなルールがあることがわかりましたよね。ルールがないまま、みんながみんな自分勝手にまちづくりを行うと、とても住みにくいまちができあがってしまうんですよ。



どんなルールがあればいいかな？



まちをスッキリするため、土地の使い方や建物の建て方にはいろんなルールがあるんですよ。



ルールにしたがってまちを作ろう!



## 12色で分けられる土地(用途地域)

さて、次は「土地利用のルール」について、もうちょっと細かく勉強してみましょう！そこで、コレを使います！

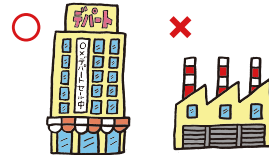
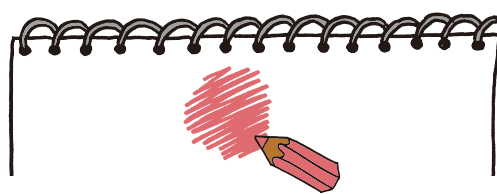


色えんぴつだねー。  
1、2、3…  
しかも12色入りだ！



そうです、メジータくん！  
12本入りっていうのがポイントなんです。

都市計画法では、市街化区域にある土地の使い道を12種類に分けて、「どこにどんな建物を」「どれくらいの大きさで建てられるか」のルールを色分けして決めているんです。  
この色分けのことを「用途地域」と呼んでいて、その色分けにしたがって皆さんが住んでいるまちもつくられているんですよ。



赤は商業地域だから  
大規模な工場は  
ダメなんです。

例えば…

商業地域は赤い色にして、この中では、デパートや商店、レストランなどは建てることができますが、たくさんの危険物を扱うような工場は建てられませんよ。  
工場を建てるためには、皆さんが生活する住宅地の環境に配慮することも大切なので、少し離れたところに、工場専用の青い色の地域を作りましょう。  
と、いうふうに、こんな感じで色分けしていくんですね。



そうりんさま、  
それはあくまでも例えです…。  
次のページで用途地域の12色全てを  
ご紹介しますのでご安心を。

ぎょうせい殿…  
7色しかないぞ？



そして、その色にしたがって建物を建てると  
こんな感じになります。



なるほどねえ。  
たとえば、オオイタシティでも、  
僕らの家の周りに大きなお店や  
工場がないのは、こういうルールが  
ちゃんと決められているからなんだね！



そうなんです、メジータくん！  
この色分けのおかげで、皆さんが暮らしやすいまちが  
できあがるんですね。  
では、次のページで12色に分けられた用途地域について  
詳しくご紹介しましょう！



# 用途地域の色分け

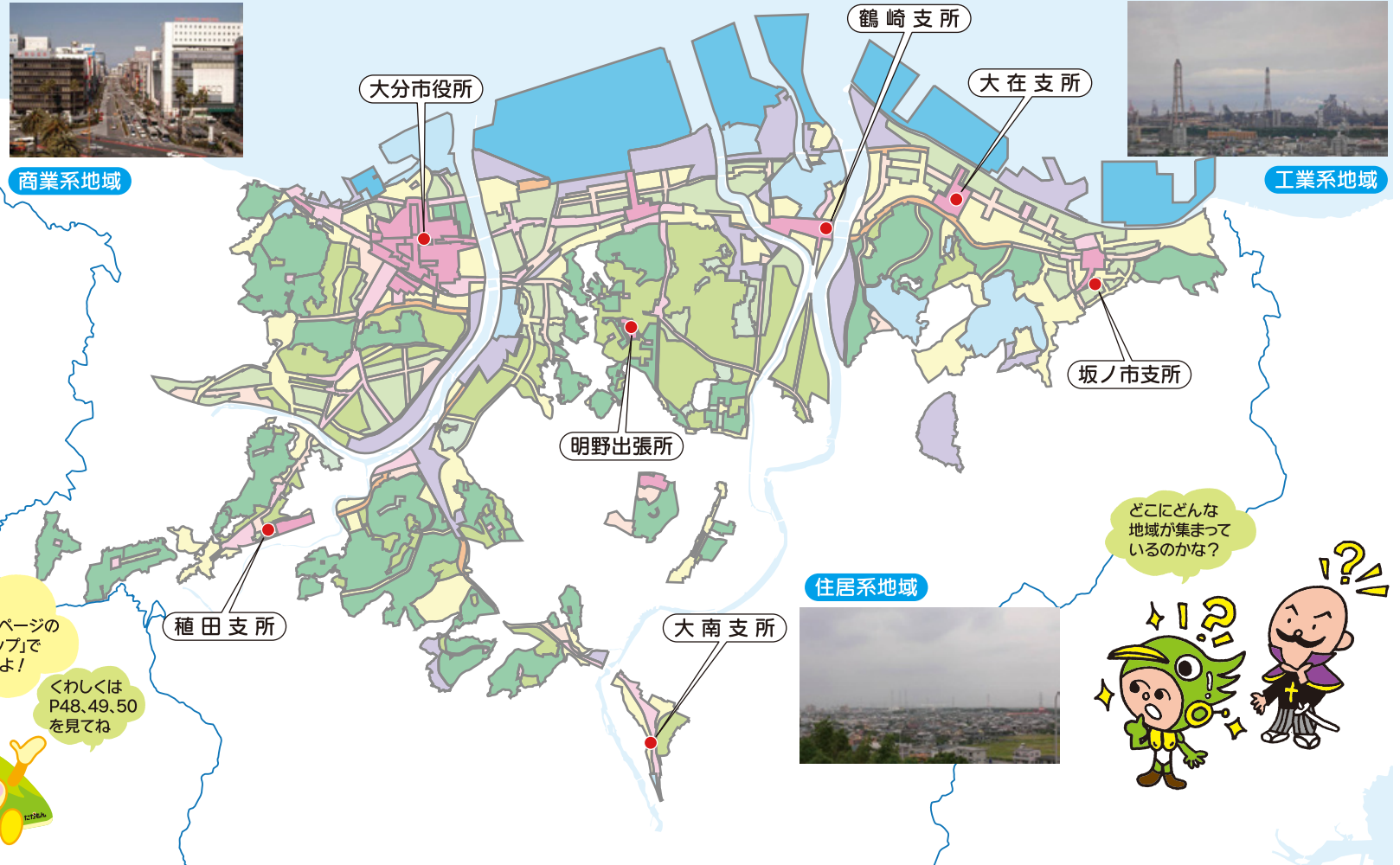
## 大分市の用途地域

都市では、住居・商業・工業といった土地利用に、似たような種類の建物を集め、住み分けをすると周りの環境が守られ、効率的な活動ができます。

そこで、住みやすい都市環境を守るため用途地域を定め、住居地域、商業地域、工業地域などいくつかに分け、区域によって生活しやすいように建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを制限しています。

**大分市では、現在7つの住居系地域、2つの商業系地域、3つの工業系地域の計12種類の用途地域があります。**

右のマップが下の用途地域でどのような色分けになっているか見てみましょう。



詳しくは大分市ホームページの「おおいたマップ」で確認できますよ！

くわしくはP48、49、50を見てね

どこにどんな地域が集まっているのかな？



## 用途地域のイメージ

<p>①第一種低層住居専用地域</p> <p>低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や、小学校などは建てられます。</p>	<p>②第二種低層住居専用地域</p> <p>主に低層住宅のための地域です。小学校などのほか、150mまでの一定のお店などは建てられます。</p>	<p>③第一種中高層住居専用地域</p> <p>中高層住宅のための地域です。病院、大学、500mまでの一定のお店などは建てられます。</p>	<p>④第二種中高層住居専用地域</p> <p>主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500mまでの一定のお店や事務所などは建てられます。</p>	<p>⑤第一種住居地域</p> <p>住宅の環境を守るための地域です。3,000mまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p>	<p>⑥第二種住居地域</p> <p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。</p>	<p>⑦準住居地域</p> <p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p>⑧近隣商業地域</p> <p>まわりの住民が日用品の買い物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場なども建てられます。</p>	<p>⑨商業地域</p> <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>	<p>⑩準工業地域</p> <p>主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場以外は、ほとんど建てられます。</p>	<p>⑪工業地域</p> <p>どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>	<p>⑫工業専用地域</p> <p>工場の為の地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>
---	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

土地利用のしくみ（地域地区と色分け）

土地利用のしくみ（地域地区と色分け）