

大規模集客施設の立地誘導方針

■ 策定の目的

- ～ 大規模集客施設の立地誘導に関する本県の基本的な方針と立地誘導区域を示す
- ～ 立地制限を解除する都市計画の決定又は変更を行う際の広域調整に関する基本的な手続を示す

■ 対象となる大規模集客施設

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、場外車券場その他これらに類する用途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。

■ 大分県における人口減少・超高齢社会に対応した都市のあり方

● 主な課題

- ① 既成市街地の空洞化
- ② 公共交通の確保
- ③ 社会資本整備の非効率化
- ④ 郊外部の住宅団地の環境悪化



● 人口減少・超高齢社会に対応した都市のあり方

- ① 自立的地域の創造と広域連携の推進・・・県土レベル
- ② コンパクトな市街地形成と豊かな自然の保全・・・都市レベル
- ③ 集約拠点の形成と拠点間ネットワークの形成・・・都市レベル
- ④ 歩いて快適に暮らせる生活空間の創造・・・地区レベル



各都市においてコンパクトな市街地形成を図るための「拠点」を配置・形成

「集約拠点」・・・様々な都市機能の集積を促進する拠点（多くの人々が利用しやすい区域に設定）

「広域拠点」・・・集約拠点のうち1つの都市を超えて広域的に利用される拠点

（大分・別府・中津・日田・佐伯に設定）

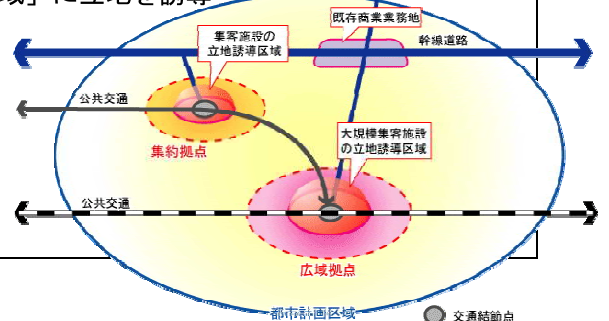
■ 大規模集客施設立地に関する基本的な考え方

● 床面積1万㎡を超える大規模集客施設は「広域拠点」内に設定する「誘導区域」に立地を誘導

● 1万㎡以下の集客施設は「集約拠点」内に設定する「誘導区域」に立地を誘導

● 「広域拠点」内の「誘導区域」以外では大規模集客施設の立地を抑制（特別用途地区の指定など）

※ 「誘導区域」は都市機能の集積が都市計画等に位置づけられている区域であって、かつ、商業系の用途地域が指定されている区域を対象として設定



■ 大規模集客施設の広域調整に関する基本的な考え方

都市計画法に基づき、市町村が大規模集客施設の立地を可能にするために用途地域を指定又は変更する場合は、県の同意が必要。県は立地に伴う影響を評価するとともに隣接市町村から意見を聴取するなど、広域の見地からの調整を行った上で、同意・不同意の判断を行う。

● 広域調整を行う対象市町村

- ・ 立地市町村に隣接する市町村
- ・ その他、意見を求めることが必要であると判断される市町村

● 大規模集客施設の立地影響評価方法

- ・ 上位計画・関連計画等との整合がとれているかどうか
- ・ 立地箇所周辺及び周辺都市に及ぼす影響があるかどうか

● 広域調整の実施手順

- ① 大規模集客施設の立地計画
- ② 立地市町村が計画内容と立地影響評価を県に報告
- ③ 県が関係市町村に情報提供
- ④ 立地市町村が都市計画の変更又は決定の原案について県に事前協議
- ⑤ 県が関係市町村及び県都市計画審議会から意見を聴取
- ⑥ 県が同意・不同意の判断

人口減少・超高齢社会の到来

車社会の進展による商業施設や公共施設等の郊外立地により、中心市街地の衰退や無秩序な市街地の拡散

本県における人口減少・超高齢社会に対応した都市

自立的地域の創造

コンパクトな市街地の形成

集約拠点と拠点間ネットワークの形成

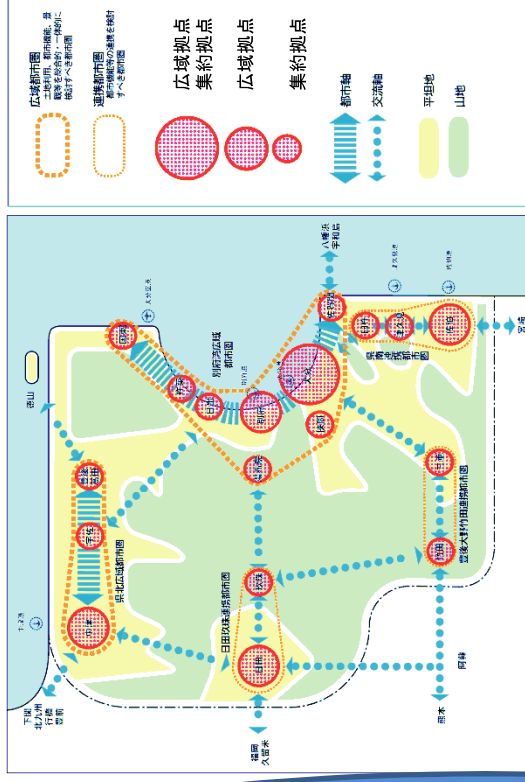
歩いて暮らせる生活空間の創造

人やモノの流れを変化させ、将来のまちの姿に大きな影響を与える可能性がある大規模集客施設
(床面積1万m²超)の適正立地

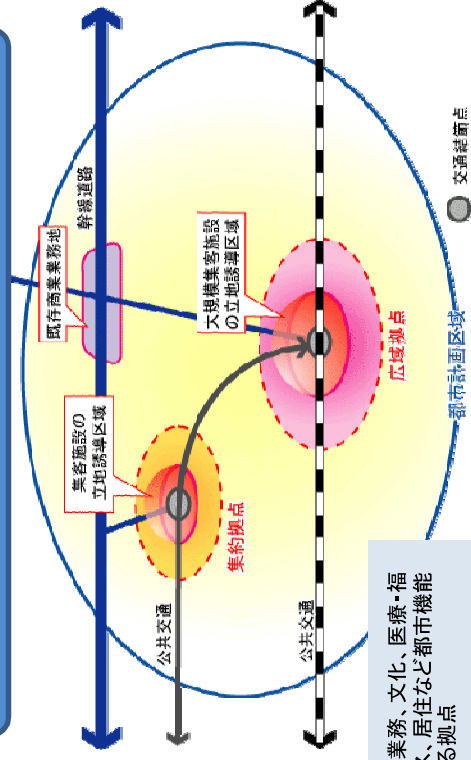
誘導方針の策定

大規模集客施設立地誘導方針(案)

県土の将来構造



大規模集客施設の立地誘導のイメージ



集約拠点：商業・業務・文化、医療・福祉、行政サービス、居住など都市機能の集積を促進する拠点

広域拠点：「集約拠点」のうち1つの都市を越えて広域的に利用される拠点