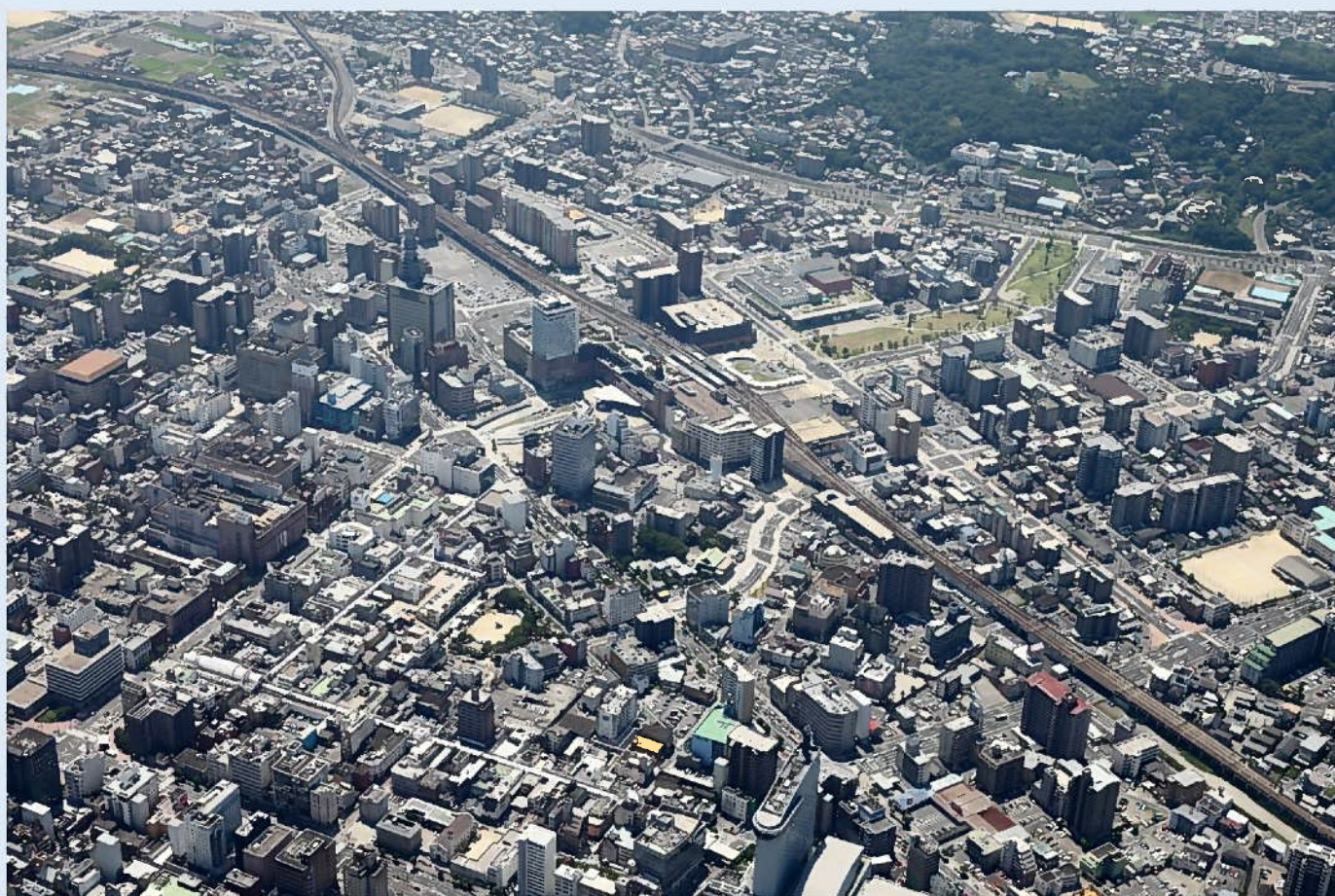


大分県の都市計画 2016



大分県土木建築部都市計画課

大分県の都市計画2016

近年、人口減少・超高齢社会の進行をはじめ、地方分権や情報化の一層の進展、環境問題の深刻化、国・地方の逼迫した財政状況など、私たちを取り巻く環境は、かつてないほど多様化し、大きく変化しています。

本県の各都市においても中心市街地の衰退、マイカーへの依存による公共交通機関利用者の減少など、多くの課題があります。

このような社会情勢の変化や課題に対して、各地域の特性に応じて、必要な都市機能が集積し、誰もが必要なサービスを身近に享受することができるコンパクトな都市づくりの実現が必要となります。県では「大分県の都市計画の方針」や「都市計画区域マスタープラン」において、『拡散型』から『集約型』の都市構造の実現に向けて取り組むこととしており、それを支える交通体系の構築には将来像とその実現に向けた基本方針を「大分都市圏総合都市交通計画」に示しています。

また、大分県長期総合計画で掲げる地方創生の実現を図るために、住民一人ひとりが「私たちの地域は私たちがつくる」といった地域の主体性を向上させることが重要です。

このため、住民や県及び市町が都市づくりにおける目標を共有しながら、協働・連携を行っていくための役割分担の明確化を図り、さらに、今後の都市計画行政における「計画の相互支援と管理」を考え方の基本に捉え「自然の幸・都市の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり」を大分県の都市づくりのテーマとし、魅力あるまちづくりの実現に向けて取り組むことが大切だと考えます。

本冊子は、都市計画行政の概要や本県の都市計画の現状等を取りまとめたものです。

この冊子が、都市計画を知る機会となり、さらに新しいまちづくりの指標のひとつとなれば幸いです。

平成28年3月

大分県 土木建築部 都市計画課長 湯地 三子弘

自然の^{さち}幸・都市の^ま幸^ちをはぐくみ

次世代につなぐ、

私たちの都市づくり

CITY PLANNING OF
OITA PREFECTURE

INDEX

1. 大分県の概要	
大分県の位置／大分県の市町村	2
人口の推移／将来の人口推計	3
大分県の特徴	4
大分県の日本一／大分県の歴史	5
大分県の偉人	6
県民経済／産業構造	7
産業の現状	8
大分県の将来都市づくりのテーマと視点	9
大分県の将来の都市構造	11
2. 都市計画の概要	
都市計画とは	12
大分県の都市計画の内容	13
都市計画法を適用する区域	14
都市計画区域・準都市計画区域	15
都市計画のマスタープラン	16
都市計画の決定手続き	18
都市計画決定状況一覧	19
3. 土地利用	
区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）	20
地域地区 用途地域	21
特別用途地区／特定用途制限地域／高度地区	
高度利用地区／防火地域及び準防火地域	25
景観地区／風致地区	26
臨港地区／流通業務地区／伝統的建造物群保存地区	27
地区計画等	28
都市計画制限	30
4. 都市施設	
道路（街路）	32
都市高速鉄道（連続立体交差事業）	34
駐車場	35
公園緑地	36
下水道	39
その他の主な都市施設	42
5. 市街地開発事業	
土地区画整理事業	44
市街地再開発事業	46
6. 立地適正化計画	
立地適正化計画	47
7. 都市交通計画	
大分都市圏総合都市交通計画	48
8. 都市機能の充実	
各種の事業・施策	50
緑の基本計画／都市計画の提案制度	51
9. その他	
都市計画基礎調査	52
大規模集客施設の立地誘導方針	53
景観法	54
屋外広告物の規制	56
10. 都市計画に関する用語集	58

1

大分県の概要

大分県の位置

大分県は「アジアの玄関口」である九州の北東部に位置し、北側は周防灘に、東側は伊予灘、豊後水道に面しています。



大分県の市町村

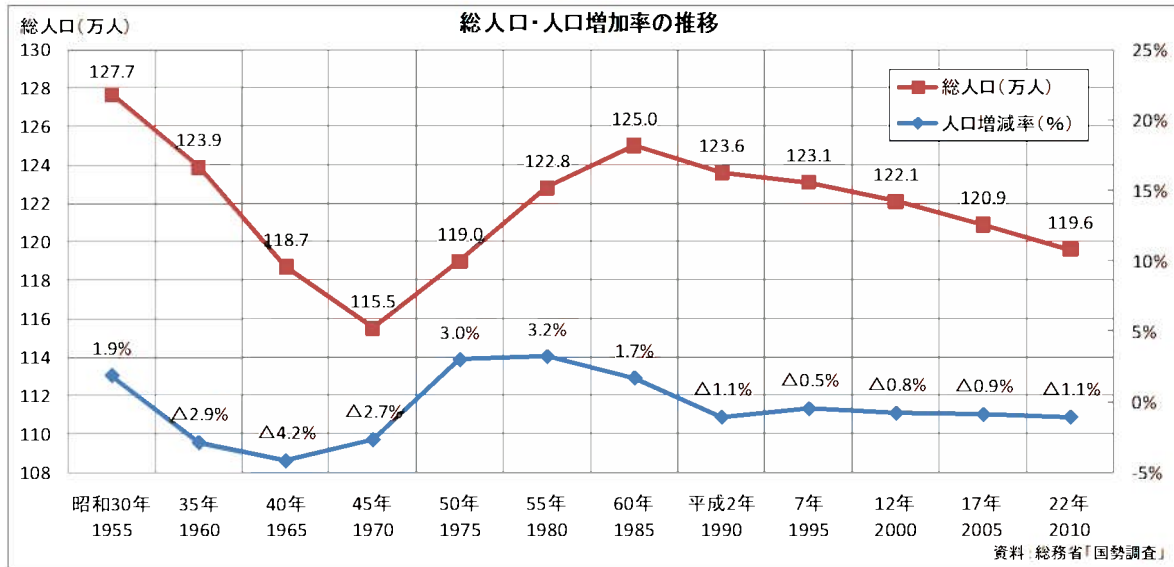
大分県は18市町村（14市3町1村）から構成されています（平成の大合併前は58市町村（11市36町11村）でした）。総人口は約116.5万人（H27.8.1現在）であり、人口が最も多い市町村は県庁所在地である大分市です。総面積は約6,340km²であり、面積が最も広い市町村は佐伯市です（九州一）。

区分	面積 H26.10.1 (km ²)	世帯数 H27.8.1 (世帯)	人口 H27.8.1 (人)		
			総数	男	女
大分県	6,340.60	497,750	1,164,834	551,226	613,608
大分市	502.39	210,725	477,925	229,240	248,685
別府市	125.29	55,657	120,460	54,920	65,540
中津市	491.54	35,877	84,006	40,379	43,627
日田市	666.03	25,811	66,946	31,711	35,235
佐伯市	903.08	30,496	72,350	33,369	38,981
臼杵市	291.20	15,371	38,812	18,243	20,569
津久見市	79.47	7,622	18,076	8,400	9,676
竹田市	477.53	9,376	22,310	10,336	11,974
豊後高田市	206.24	9,637	22,855	10,721	12,134
杵築市	280.06	12,163	30,085	14,427	15,658
宇佐市	439.05	22,915	56,062	26,350	29,712
豊後大野市	603.14	14,814	36,815	17,079	19,736
由布市	319.32	13,123	33,671	15,899	17,772
国東市	318.07	12,566	29,144	13,946	15,198
姫島村	6.98	901	1,982	920	1,062
日出町	73.33	11,004	27,952	13,286	14,666
九重町	271.37	3,597	9,658	4,492	5,166
玖珠町	286.51	6,095	15,725	7,508	8,217

■ 人口の推移

大分県の人口は、昭和30年の127万7千人をピークに減少を続け、昭和45年には115万5千人にまで落ち込みましたが、その後は増勢に転じ、昭和60年には125万人となりました。

しかしながら、昭和60年を境として、東京一極集中や過疎化の進行等により減少傾向が続いており、平成22年には119万6千人となり、35年ぶりに120万人を下回りました。



■ 将来の人口推計

大分県の人口は、現状のまま何も対策を講じなければ、今後も減少を続け、2100年には44.2万人となることが推計されています。

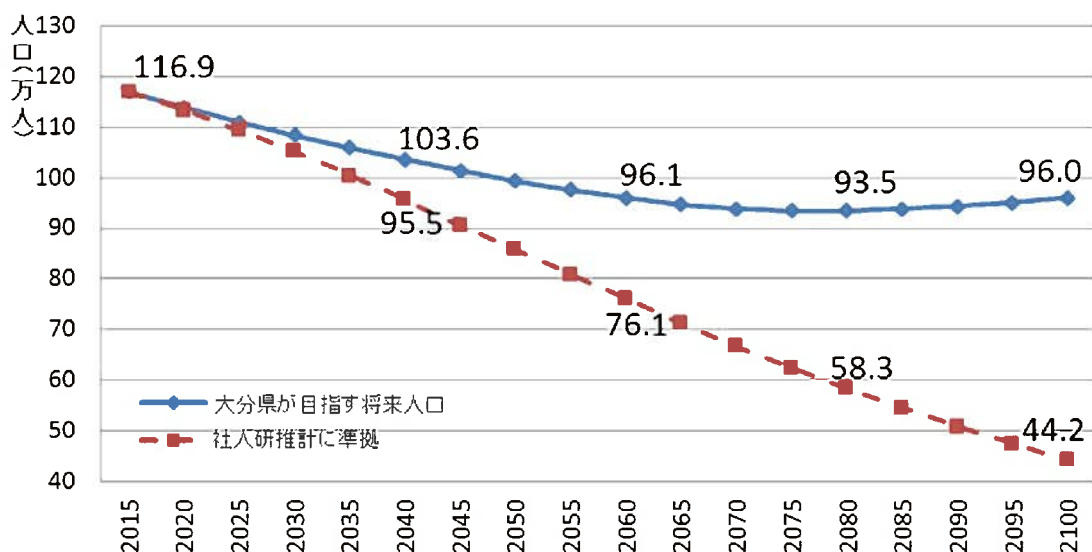
しかしながら、自然増、社会増の両面からこれまでの政策に新たな政策を積み重ねていくことにより以下の目標を達成できれば、人口減少カーブは緩やかになり、おおよそ2080年以降は増加に転じさせることが可能であることも示しています。

<大分県が目指す将来人口の実現に向けて>

自然増：若い世代の結婚・子育ての希望の実現

(実現した場合の合計特殊出生率：2030年に2.0、2040年に2.3程度)

社会増：2020年までに社会増減均衡、2025年から社人研推計に1,000人程度上乘せ



大分県の特徴

大分県は、温暖な気候に恵まれ、海や山などの豊かな自然、その中で育まれた新鮮で安全な食材、宇佐神宮や六郷満山、国宝臼杵石仏をはじめとした磨崖仏などの貴重な歴史的文化遺産など多くの地域資源があります。

また、なんとといっても県内全域に広がる温泉は、日本一の湧出量と温泉数を誇り、地球上にある11種類の泉質のうち10種類を有しています。

さらには、「The・おおいた」ブランドとして、関あじ・関さば、豊後牛などの高級食材をはじめ、カボスやしいたけなど四季折々の素晴らしい食材も満載です。



日本一の温泉湧出量、源泉数を誇り、バラエティに富んだ温泉が満喫できる別府をはじめ、別府湾沿いに開けたエリア。海を望む水族館やテーマパークなどのレジャーも充実。



かつて宇佐神宮を中心とした八幡文化で栄えた宇佐地域と、「六郷満山」と呼ばれる独自の仏教文化が開いた国東半島を中心とするエリア。磨崖仏や石橋など石造物も豊富。



江戸幕府の直轄地「天領」として栄え、今も当時の町並みと町人文化が残る日田、城下町の風情が息づく中津など、歴史の薫り漂うエリア。新耶馬溪一帯は奇岩奇峰と瀬流が織りなす景勝地。



1700m級の山峰が連なるくじゅう連山をはじめ、祖母・傾山系、由布岳など、雄大な山々に囲まれたエリア。四季折々に色合いを変える大自然の山歩きや高原散策、山間のいで湯を楽しめる癒やしのスポット。



清流・大野川の中・上流域に開けたエリアで、豊かな自然が清らかな水を育む名水のふるさと。「九州の小京都」竹田は、岡城址など、当時の隆盛がしのばれる城下町。



日豊海岸国定公園に指定された美しいリアス式海岸が続く、大分県南エリア。旧藩時代のたたずまいが残る臼杵や佐伯など、海辺の城下町は情緒たっぷり。関あじ・関さばをはじめ、豊後水道で揚がる海の幸が絶品。

大分県の日本一

天然自然が豊かな大分県には様々な日本一があります。特に、七島イの生産量は全国で100%のシェアを誇っています。



温泉源泉総数
4,411孔(25年度末)
温泉湧出量
286kl/分(25年度末)



再生可能エネルギー
自給率
28.1%(26年)



県指定有形文化財
(建造物)
206件(26.5.1)



道路トンネル数
562本(25.4.1)



カボス生産量
5,883t(25年)



乾しいたけ生産量
1,599t(25年)



七島イ生産量
11t(25年)



サフラン(花芯)生産量
22.2kg(25年)



マダケ竹材生産量
49千束(25年)



ホオズキ出荷本数
1,090千本(25年)



石灰石生産量
26,800千t(25年度)

大分県の歴史

大分県は、古くは豊の国と呼ばれ、7世紀の終わり頃、豊前・豊後の二国に分けられました。

8世紀には宇佐八幡宮が全国4万社の八幡の総本宮として栄え、また、国東半島には「六郷満山」と呼ばれる独自の仏教文化が開花しました。

13世紀の初め(鎌倉時代)、豊後には大友氏が守護として入国し、以後約400年間統治が続きました。特に、大友宗麟の時代には、豊前を含め北部九州6か国を支配するまでとなりました。大友宗麟は、キリシタン大名としてキリスト教や西洋文化を積極的に取り入れました。府内(現在の大分市)、臼杵には中国船やポルトガル船が入り、「南蛮貿易」が盛んに行われ、国際都市として繁栄しました。

16世紀末、豊臣秀吉によって大友氏が除国されると、領国は極端に細分化されました。その後約300年間、小藩分立の時代が続き、県内各所に城下町文化が開花したことにより、自主自立の気風を育み、個性豊かな人材を生み出しています。

明治になると、大幅な府県改廃が進められ、豊後国は大分県に、豊前国は小倉県になりました。

その後、県の統廃合が行われ、下毛・宇佐両郡が大分県に編入され、今日の大分県域となりました。

3世紀	宇佐邪馬台国説
720ごろ	「豊後国風土記」成る
731	宇佐八幡宮、官弊社となる 六郷満山文化、国東半島を中心に展開
1551	フランシスコ・ザビエル来訪
1871	廃藩置県により大分県誕生
1876	下毛、宇佐郡を大分県に編入し、現大分県域が確定
1962	県庁舎が現在の場所に建設される
2006	平成の大合併により18市町村となる

大分県の偉人

(近世…安土桃山、江戸時代)

**大友 宗麟**

(戦国武将:1530~1587)
キリスト教を保護・推奨、西洋文化をいち早く取り入れ、ポルトガルと親交を結んだキリシタン大名

**黒田 官兵衛**

(戦国武将:1546~1604)
豊臣秀吉の側近として活躍し、天下統一を支えた天才軍師

**前野 良沢**

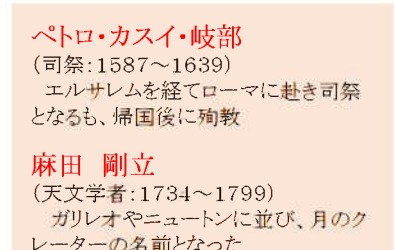
(中津藩医:1723~1803)
解剖書「ターヘル・アナトミア」を杉田玄白らと翻訳し、「解体新書」として出版

**田能村 竹田**

(南画家:1777~1835)
詩・書・画一体の独自の風雅の世界を確立し、代表作のいくつかは国の重要文化財に指定

**広瀬 淡窓**

(儒学者、教育者:1782~1856)
近世最大の私塾 咸宜園を創設し、門下三千有余の中から多方面に人材を輩出

**ペトロ・カスイ・岐部**

(司祭:1587~1639)
エルサレムを経てローマに赴き司祭となるも、帰国後に殉教

麻田 剛立

(天文学者:1734~1799)
ガリレオやニュートンに並び、月のクレーターの名前となった

大蔵 永常

(農学者:1768~1860)
九州各地をはじめ、大阪から東北にまで農業技術を学ぶ

(近代…明治以降)

**福沢 諭吉**

(啓蒙思想家:1835~1901)
慶應義塾の創設者であり、「学問のすゝめ」「西洋事情」などを執筆。一万円札の肖像としても有名

**滝 廉太郎**

(作曲家:1879~1903)
明治の中期、音楽界に彗星のように現れ、「荒城の月」「花」など不朽の名曲を残した。23歳で死去

**野上 弥生子**

(小説家:1885~1985)
夏目漱石の指導を受けて小説を書き始め、「海神丸」「秀吉と利休」など多数の作品を発表

**矢野 龍溪**

(政治家:1850~1931)
福沢諭吉の門下生で、政治小説「経国美談」の著者

朝倉 文夫

(彫刻家:1883~1964)
「墓守」など数多くの傑作を生み、「自然主義的写実主義」という作風を確立

久留島 武彦

(童話家:1874~1960)
童謡「夕やけ小やけ」を作詞した「日本のアンデルセン」

福田 平八郎

(日本画家:1892~1974)
鮮やかな色彩と大胆な画面構成による独自の装飾的表現を確立

双葉山 定次

(大相撲力士:1912~1968)
前人未踏の69連勝を誇る第35代横綱。愛称は「不世出の横綱」「相撲の神様」「昭和の角聖」

堀 悌吉

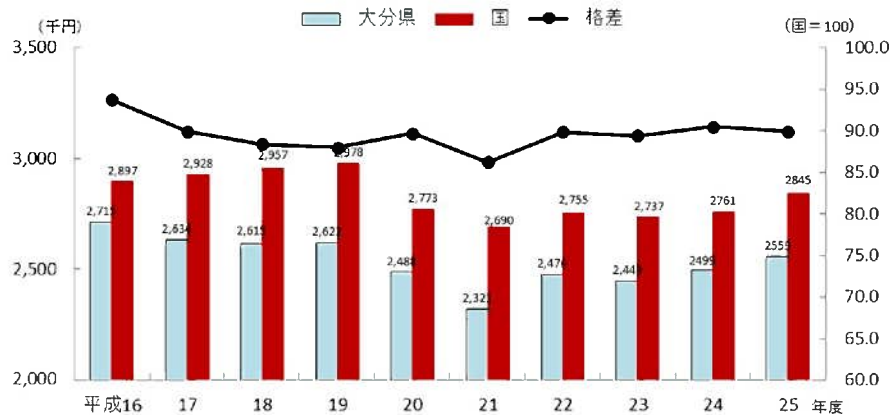
(軍人:1883~1959)
平和と軍縮を希求した知性派海軍中将

高山 辰雄

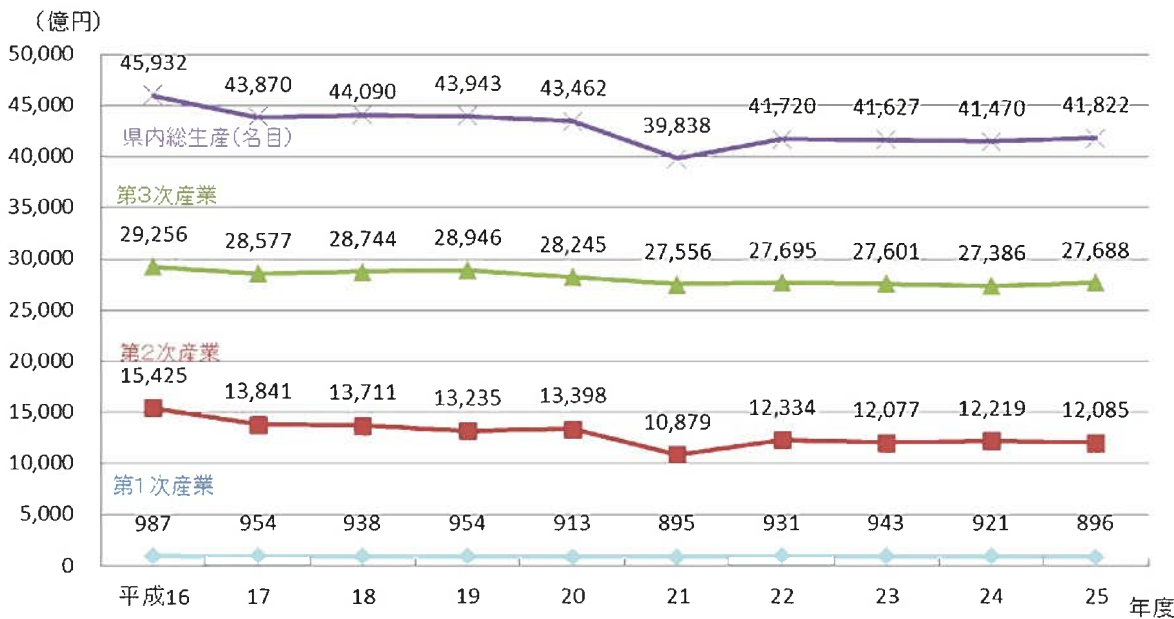
(日本画家:1912~2007)
日本画と洋画の壁を取り除く独自の創作を展開

県民経済

平成25年度の一人当たり県民所得は2,559千円であり、九州第2位となっていますが、依然として国民所得とは1割程度の格差が生じています。

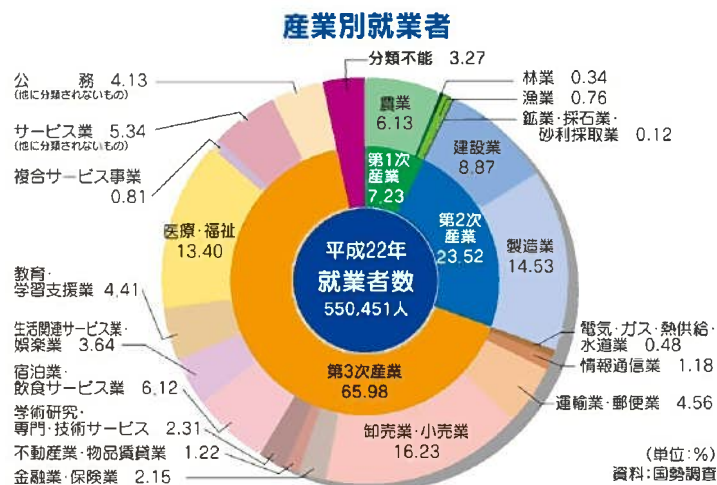


産業構造



平成25年度の県内総生産(名目)は約4兆2千億円となっており、近年は横ばい傾向です。

また、生産額及び就業者数は、いずれも第3次産業が最も多く、次いで第2次産業、第1次産業の順番となっています。



1

大分県の概要

産業の現状

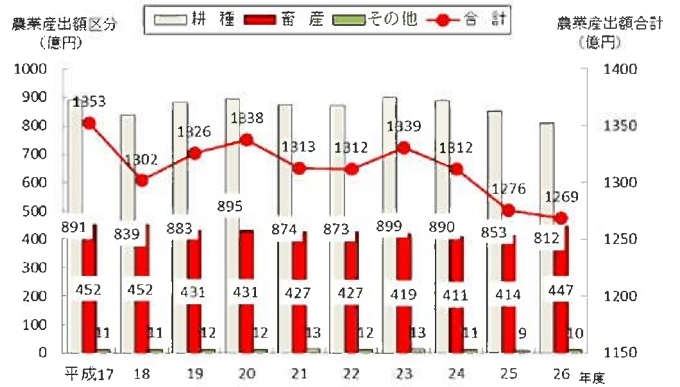
農林水産業

農業では、米を基盤に野菜（白ねぎ、トマト、いちご等）、果樹（なし、カボス等）、花き（キク、バラ等）の園芸作物や肉用牛を中心とする畜産など、県内各地域の立地条件を生かした多様な農業が展開されています。

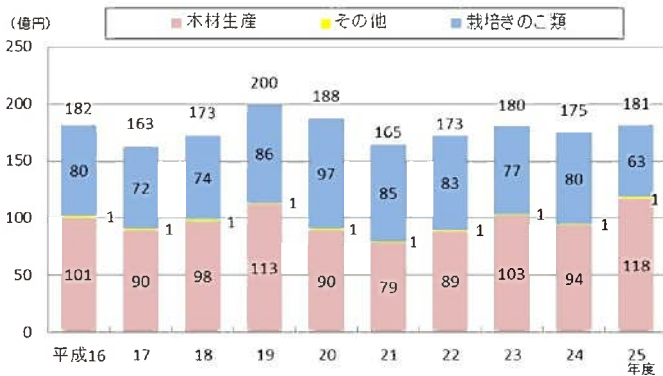
林業では、日田市、佐伯市を中心とした、スギの木材生産や、豊後大野市や竹田市を中心とした乾しいたけ生産が盛んです。

水産業では、主に単価の高い中高級魚を対象とした漁業が営まれています。

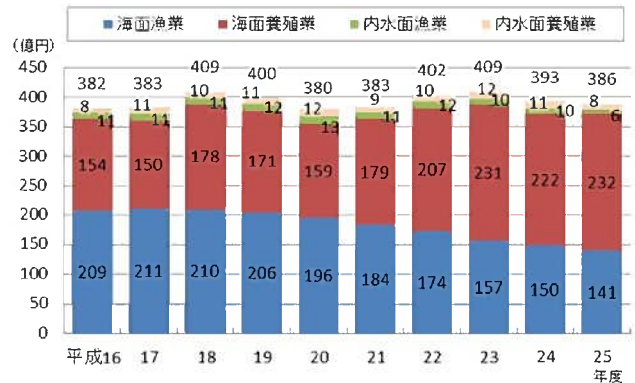
農業



林業



水産業

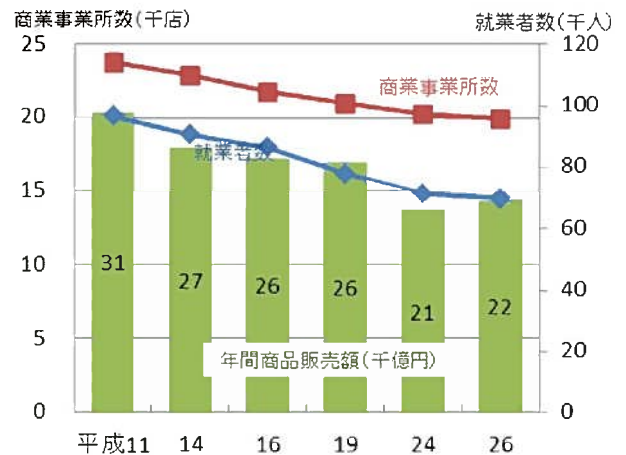
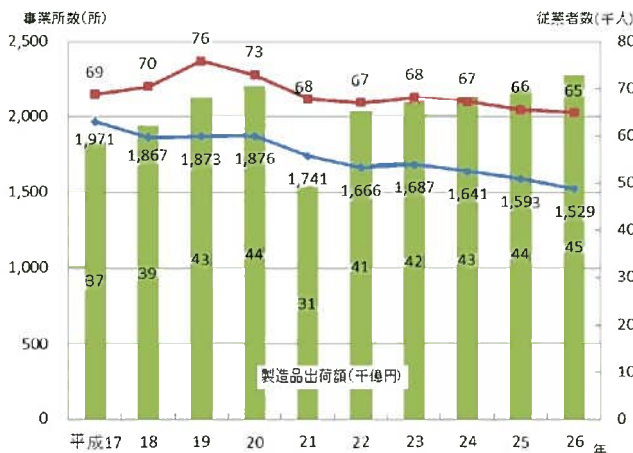


商工業

農業では、米を基盤に野菜（白ねぎ、トマト、いちご等）、果樹（なし、カボス等）、花き（キク、バラ等）の園芸作物や肉用牛を中心とする畜産など、県内各地域の立地条件を生かした多様な農業が展開されています。

林業では、日田市、佐伯市を中心とした、スギの木材生産や、豊後大野市や竹田市を中心とした乾しいたけ生産が盛んです。

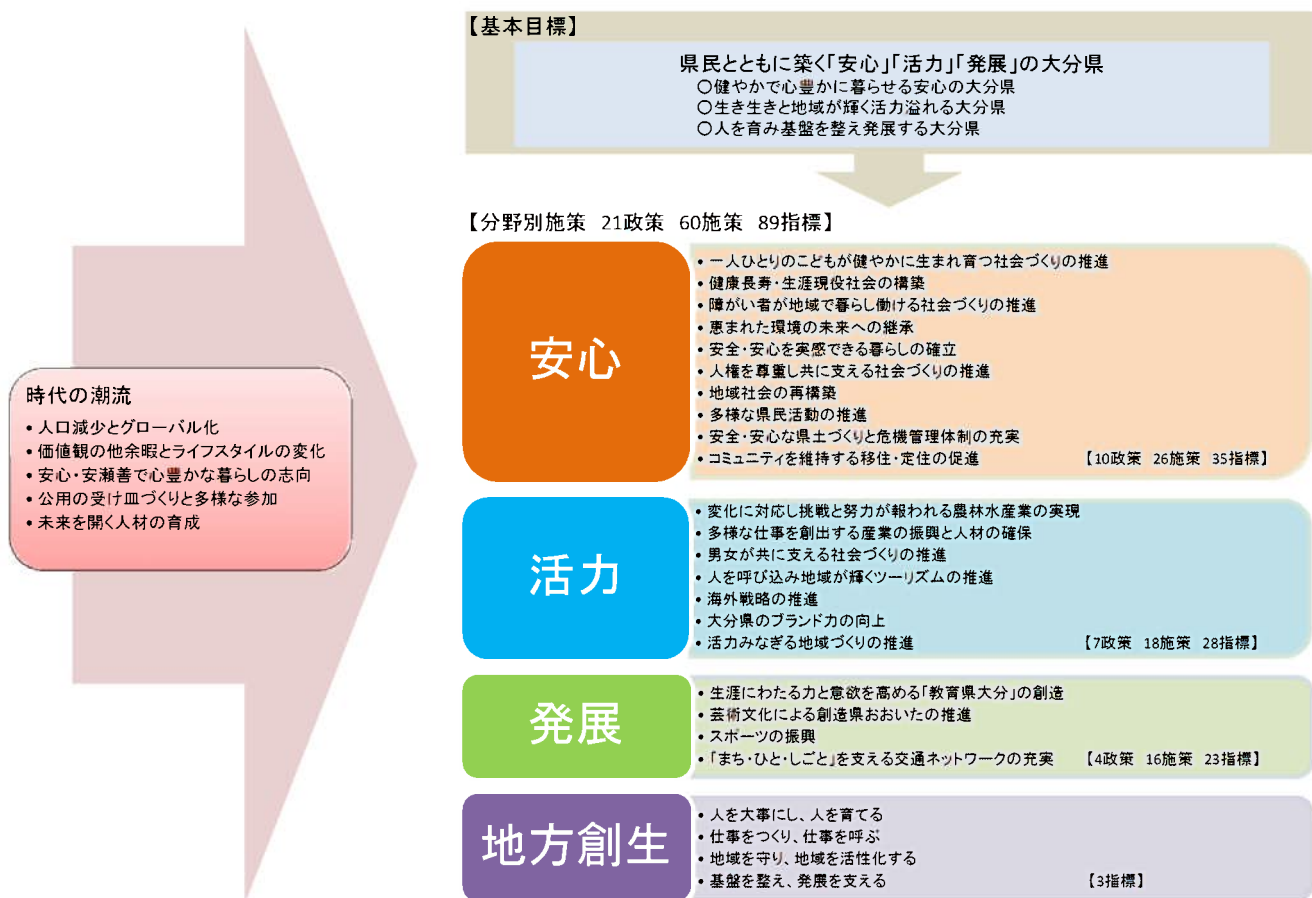
水産業では、主に単価の高い中高級魚を対象とした漁業が営まれています。



■ 大分県の将来都市づくりのテーマと視点

少子高齢化が進み、全国的かつ本格的な人口減少社会を迎える中、大分県長期総合計画「安心・活力・発展プラン2015」では、目指すべき基本目標を『県民とともに築く「安心」「活力」「発展」の大分県』として県づくりを進め、併せて地方創生に取り組むこととしています。この基本目標の実現に向けて次のように構成しています。

「安心・活力・発展プラン2015」の構成



また、「大分県の都市計画の方針」では、この総合計画の基本目標及び分野別政策の基本方向を都市づくりの理念として目指すところを共有し、その実現に資するため、本県の将来都市づくりのテーマと視点を次のように設定しています。

《将来都市づくりのテーマ》
『自然の幸・都市の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり』

(1) 必要な都市機能が集積した都市づくり【都市構造】

- ・高齢化社会に対応した、移動距離が少なくてすむコンパクトな都市づくりを目指します。
- ・その実現のため、過度に「車」に依存せず、公共交通の利用が促進され、歩行者・自動車も安全で快適に移動できる都市づくりを目指します。

(2) 地域の魅力や価値の向上があらわれる都市づくり【都市再生】

- ・地域の個性を活かし、賑わいがあらわれる魅力を創出していくことにより、中心市街地の再生と活性化を目指します。
- ・まちなかの空き地・空き家の活用により定住促進を図るとともに、郊外の大規模住宅開発等を抑制します。

(3) 安全で安心して暮らせる都市づくり【安全安心】

- ・災害対策と防災機能の強化を図り、災害に強い都市づくりを進めます。
- ・まちなかを安全・快適に移動活動することができるよう、都市基盤の整備やバリアフリー、ユニバーサルデザイン化を進めます。

(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】

- ・多様な主体が協働して二酸化炭素の排出が少ない都市づくり（エコ・コンパクトシティ）を目指します。
- ・本県が誇る地域特有の歴史・都市景観等を保全し、美しい県土を次世代に継承する都市づくりを進めます。

(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】

- ・「私たちの地域は私たちが作る」という地域の主体性を向上するため、都市づくりのさまざまな段階で多様な主体が参加できる仕組みを構築します。

大分県の将来都市構造

本県の都市は、地形的・歴史的背景から海岸部や内陸部の限られた平坦地に分散して発展し、それぞれが独立性の高い都市環境を形成してきました。近年では、道路網の発達などにより都市間の交流が深まり、近隣都市同士の機能連携や役割分担が進み、相互の土地利用についても関係が緊密になっています。

今後は、これまでの地域の魅力を維持しながらも、生活利便性や快適性の向上に努め、都市それぞれが整序ある都市環境の形成を図るとともに、地域としての魅力をより一層高めていくため、連担や連携性の都市圏の形成、充実を図ることが必要です。

このため、本県の将来都市構造は、現状の大分、別府への「一極集中構造」を是正しつつ、地方の拠点の多様な魅力と活力の創造のための「分散型ネットワーク構造を継承したものとします。

具体的には、東九州自動車道、大分自動車道、中九州横断道路などの高速交通ネットワークを軸として、これらを軸上に分散して位置する各都市について、次の5つの都市圏に分類することにします。

○広域都市圏

—その都市の立地状況・連担性から、一体的な都市の形成を目指す

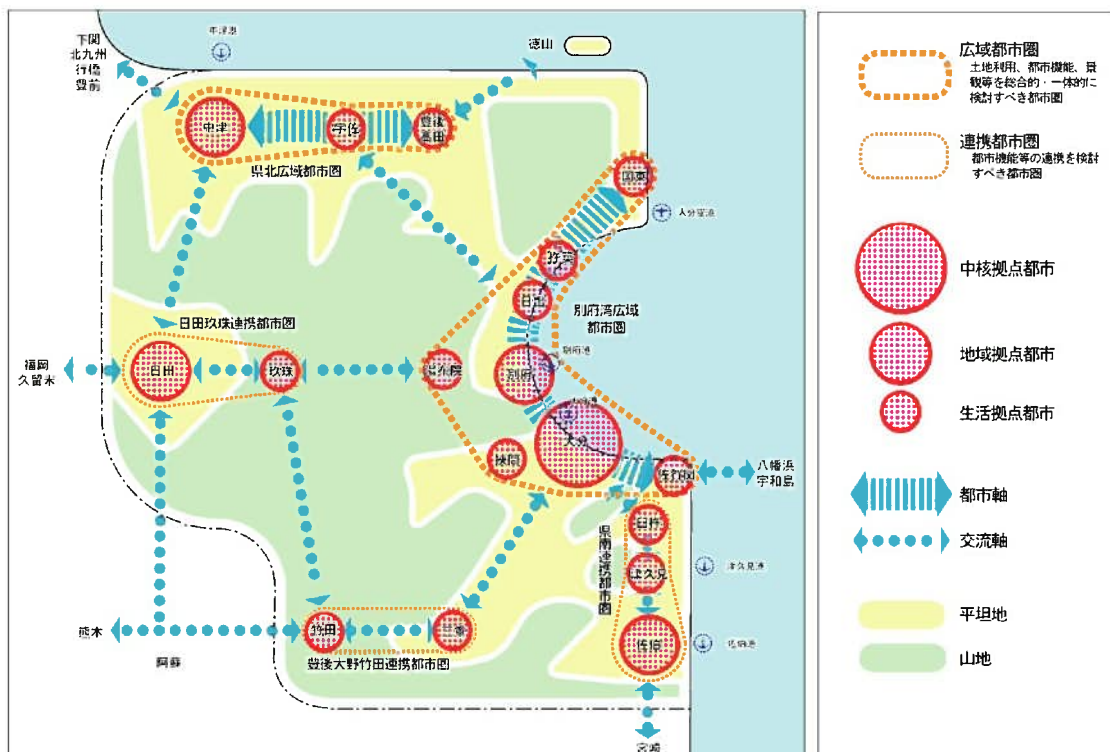
- 別府湾広域都市圏（大分市、別府市、日出市、杵築市、由布市、国東市）
- 県北広域都市圏（中津市、宇佐市、豊後高田市）

○連携都市圏

—その都市の立地条件から、高速交通ネットワークを交流軸とした効率的な都市機能分担を目指す

- 県南連携都市圏（臼杵市、津久見市、佐伯市）
- 豊後大野竹田連携都市圏（豊後大野市、竹田市）
- 日田玖珠連携都市圏（日田市、玖珠町）

本県の将来都市構造



都市計画とは

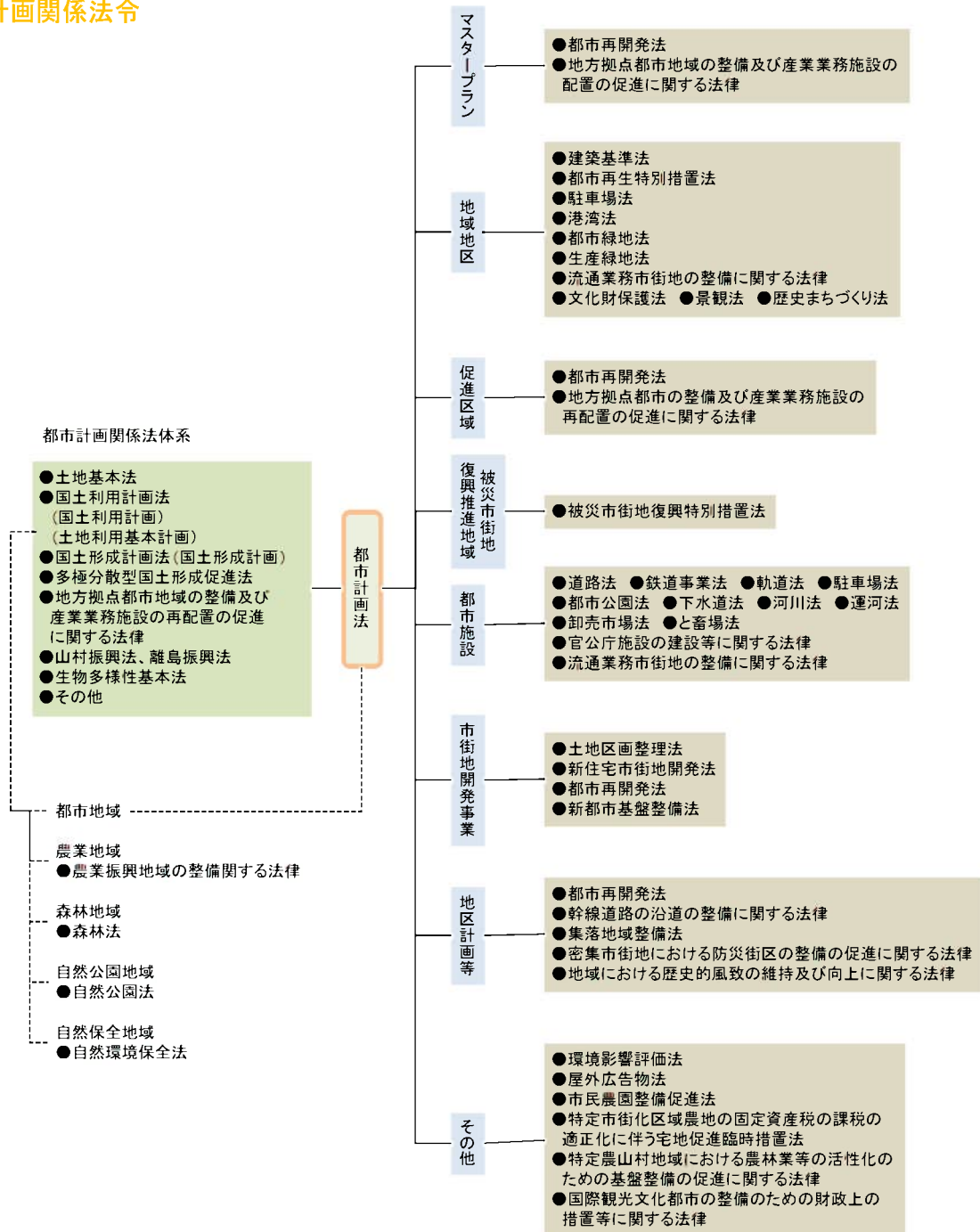
都市計画は、農林水産業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと、並びにこのためには、適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定められるものです。

都市計画法は、人口・産業の集中する都市部において、人々が社会・経済活動を快適かつ円滑に行えるように、秩序ある市街地の形成と、高度な都市機能の維持増進を図ることが目的の総合的な計画であるといえます。

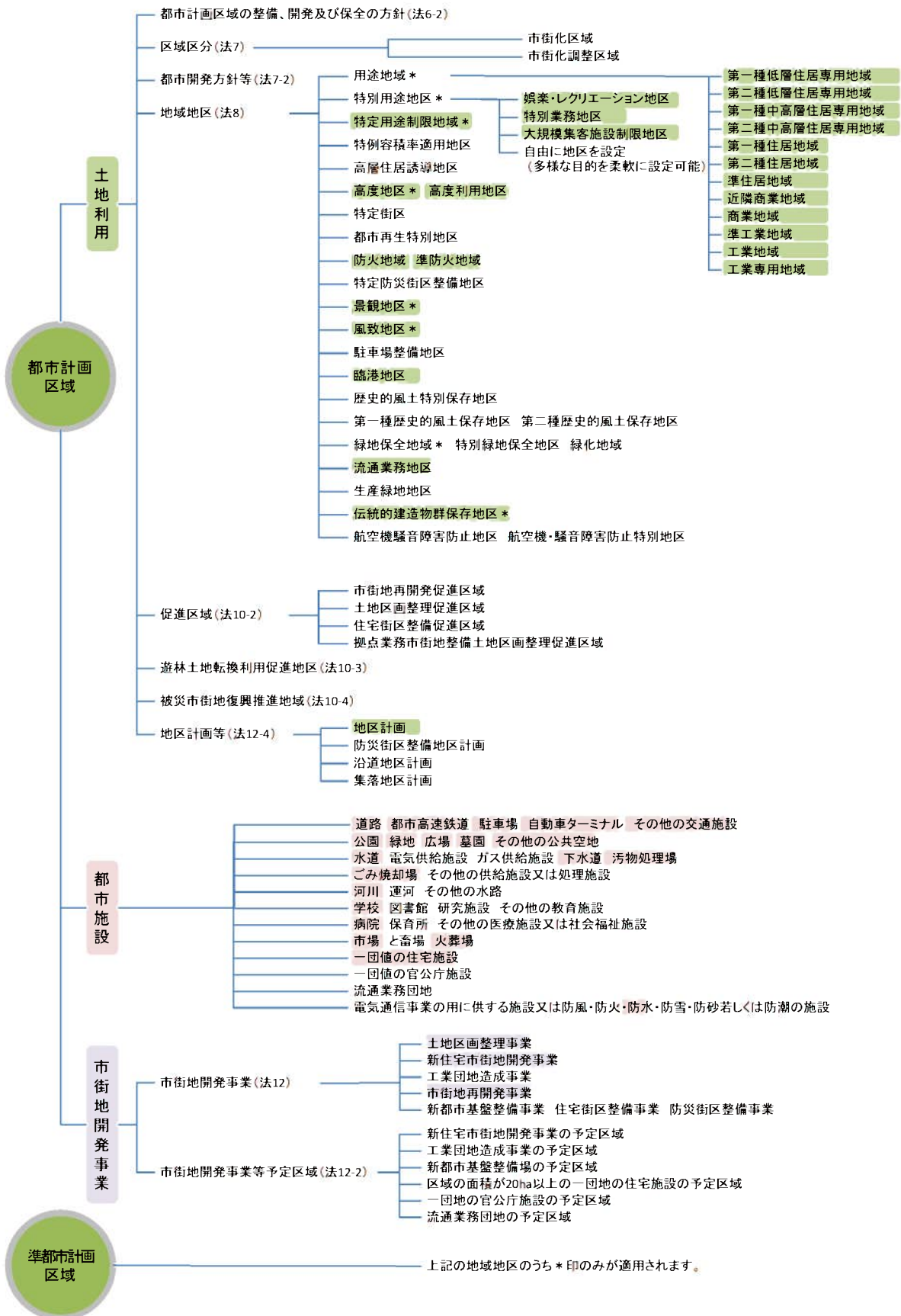
都市計画で定める内容は、

- ①土地利用に関する計画
 - ②都市施設の整備に関する計画
 - ③市街地開発事業に関する計画
- の三つに大別できます。

●都市計画関係法令



大分県の都市計画の内容



2

都市計画の概要

都市計画法を適用する区域

■都市計画区域（都計法第5条）

都市計画区域は、「一体の都市として、総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域」について都道府県が指定するもので、都市計画を描くいわばキャンパスとも言えるものです。

本県の都市計画区域は、平成27年3月31日現在で18区域14市2町定めており、県全体に対して面積で約17パーセント、人口で約80パーセントを締めています。

（土地利用規制）

- 都市計画区域
 - 区域区分（市街化区域、市街化調整区域）
 - 用途地域
 - 特別用途地区
 - 特定用途制限区域
 - 高度利用地区
 - 風致地区等

（都市施設）

道路、公園、下水道等

（市街地開発事業）

土地区画整理事業

（開発許可制度）

3,000㎡以上（市街化区域内は1,000㎡以上、市街化調整区域はすべて）の開発行為は知事（大分市・別府市については、各市長）の許可が必要

■準都市計画区域（都計法第5条の2）

準都市計画区域は、既存集落周辺や高速道路のインターチェンジ周辺など、そのまま放置すれば用途の混在や不適切な農地の侵食等が生じるおそれがあるため、土地利用の整序又は環境の保全が求められる場合に県が指定するものです。

本県では、大分市本神崎地区及び中津市三光地区に準都市計画区域を定めています。

（土地利用規則）

- 準都市計画区域
 - 用途地域
 - 特別用途地区
 - 特定用途制限区域
 - 風致地区等

（開発許可制度）

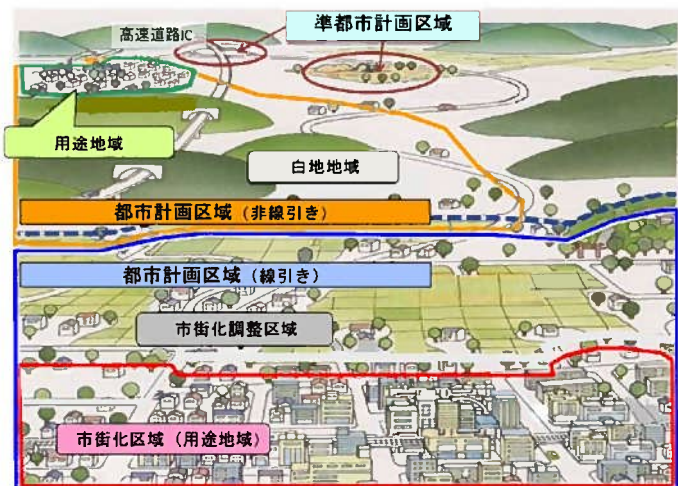
3,000㎡以上の開発行為は知事（大分市については大分市長）の許可が必要

■それ以外の区域（都計法第29条）

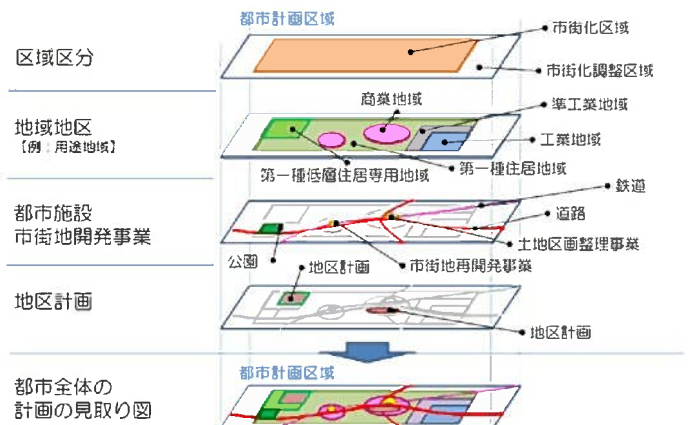
（開発許可制度）

1ha以上の開発行為は知事の許可が必要

●都市計画区域・準都市計画区域のイメージ



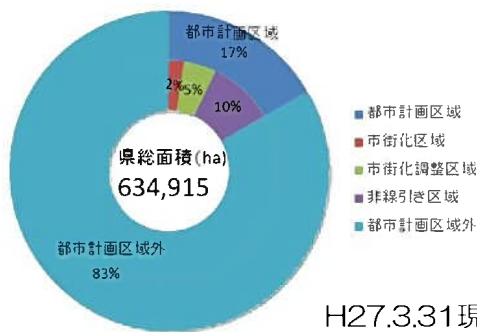
●都市計画の構成イメージ



■ 都市計画区域・準都市計画区域

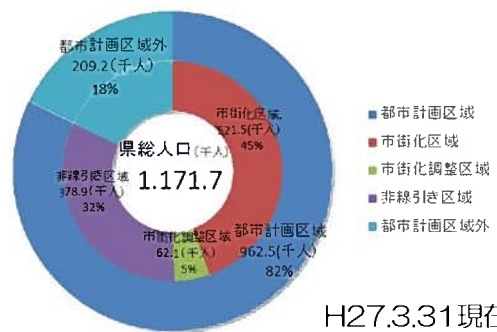


県総面積に対する割合



H27.3.31現在

県総人口に対する割合



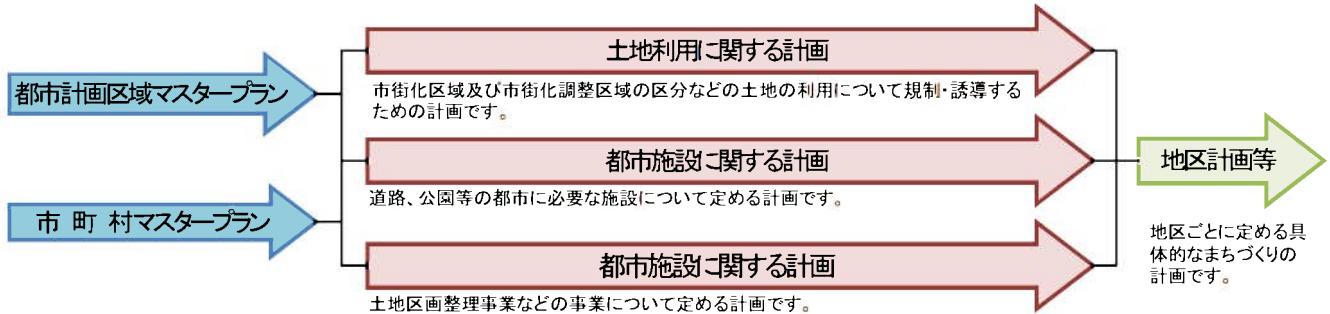
H27.3.31現在

2

都市計画の概要

都市計画のマスタープラン

●都市計画の体系

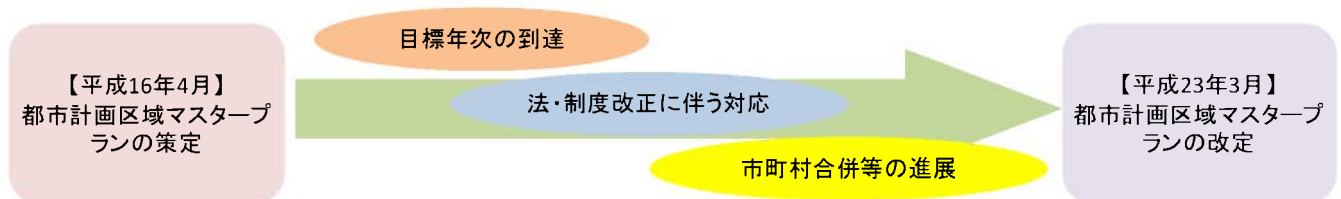


■都市計画区域マスタープラン（都計法第6条の2）

都市計画区域マスタープランとは、長期的な都市の将来像を明確にするため、都市計画区域における整備、開発及び保全の方針について定めるものです。

大分県では、平成16年4月に18の都市計画区域マスタープランを策定しましたが、都市施設の整備目標年次に達したこと、市町村合併等の社会経済情勢の変化、重要な法改正等を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し、平成23年3月に改定しました。

今回の区域マスタープランは、平成22年を基準年として、「都市の将来像」に関する目標年次を概ね20年の平成42年、「都市施設の整備目標」等に関する目標年次は平成32年としています。



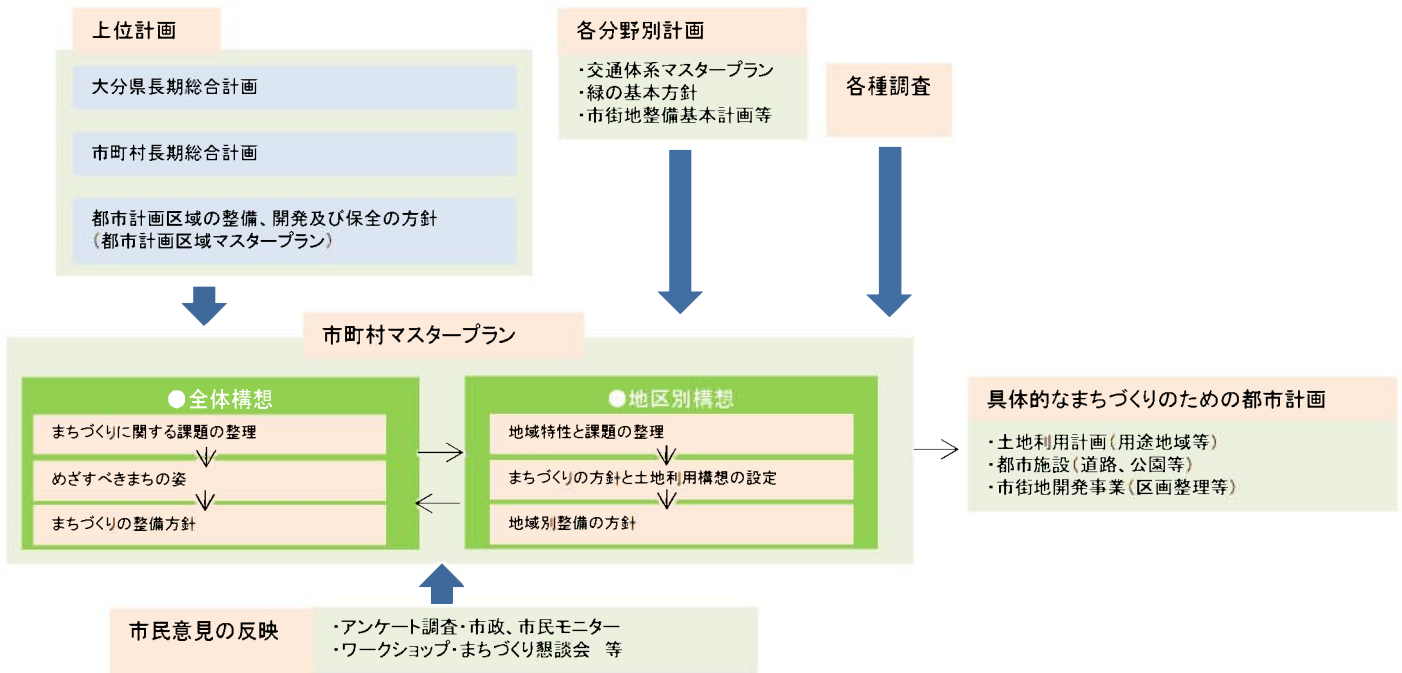
●都市計画マスタープランの構成

- 1 都市計画の目標
(都市計画区域の特性、都市づくりの課題、基本理念、地域ごとの市街地像、目標年次)
- 2 区域区分(※)の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
- 3 主要な都市計画の決定の方針
(土地利用、都市施設(道路・公園等)、市街地開発事業、自然環境の整備又は、保全に関する方針)
- 4 公害防止又は環境改善の方針(大分・別府のみ)
- 5 都市防災に関する方針(大分・別府のみ)
- 6 都市計画の相互支援と管理
(役割分担と相互支援、計画の管理と継続的改善)

(※) 市街化区域と市街化調整区域の区分のこと。



■都市計画区域マスタープラン（都計法第18条の2）



市町村マスタープランは、市町村が定める都市計画の基本と市町村マスタープランの策定状況なる事項を定める計画です。地域の環境や都市整備の課題を踏まえ、都市の将来像を明らかにするとともに、都市計画法に基づいて実施される土地利用の誘導や都市施設の将来像の実現を図るための総合的な都市計画の方針を定めます。

この策定にあたっては、各市町村において創意工夫し、住民の意見を反映できる方法等を検討し、各地域の特性に応じた個性的な市町村マスタープランの策定を行うことが大切です。

【市町村マスタープランの策定状況】

市町村名	策定年月日
大分市	平成 23年 3月
別府市	平成 23年 4月
中津市	平成 14年 1月
日田市	平成 25年 3月
佐伯市	平成 25年12月
臼杵市	平成 20年12月
津久見市	平成 22年 9月
竹田市	平成 25年 3月
杵築市	平成 23年 3月
宇佐市	平成 22年 3月
豊後大野市	平成 23年12月
日出町	平成 20年 3月
由布市	平成 25年 2月
玖珠町	平成 9年 3月



2

都市計画の概要

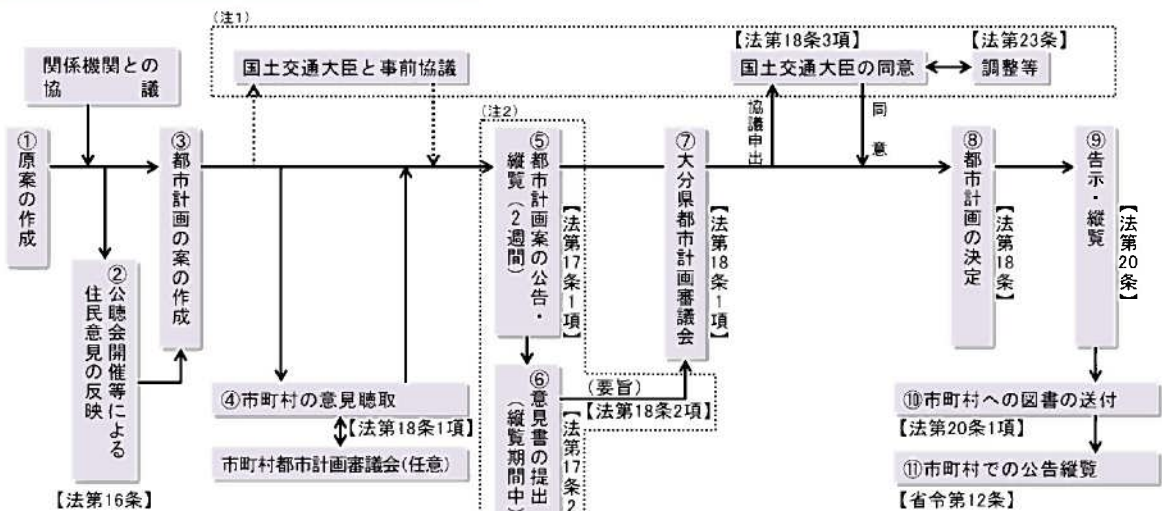
都市計画の決定手続き

都市計画には、都道府県が定めるものと市町村が定めるものがあります。前者は広域的見地から定める必要があるものや、都市にとって根幹的な都市施設に関するものを定め、その他に関する都市計画は後者が定めます。

両者とも、公聴会、説明会等による地域住民の参加と協力のもとに案が作成され、決定手続きが進行していきます。

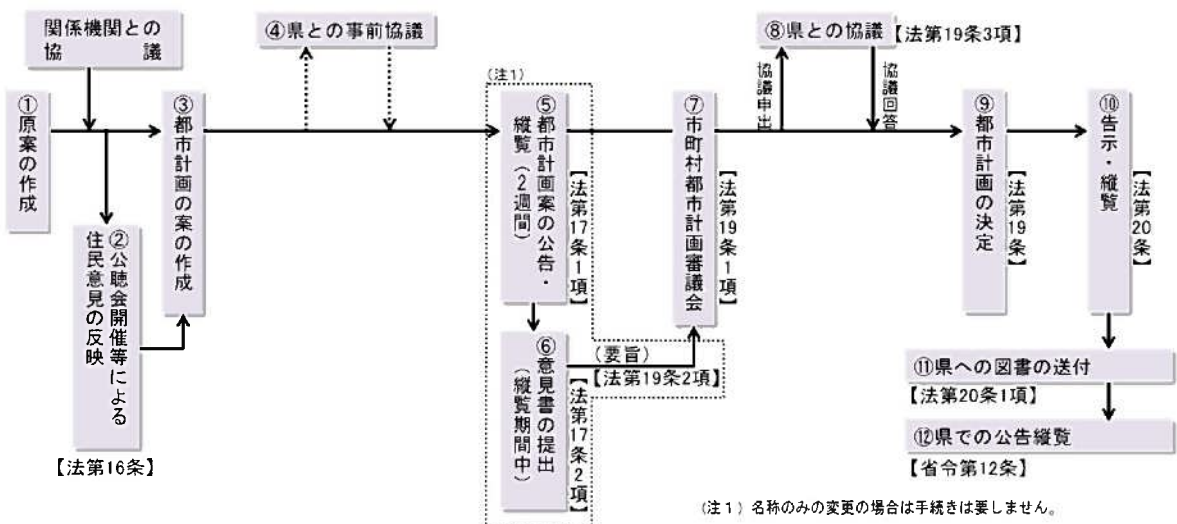
なお、規模が大きく環境に著しい影響を及ぼす都市計画の場合には、都市計画決定の手続きにおいて「環境影響評価法」と「大分県環境影響評価条例」に基づき、審議が行われ作業が進んでいきます。

【県が定める都市計画決定の手続き】



【市町村が定める都市計画決定の手続き】

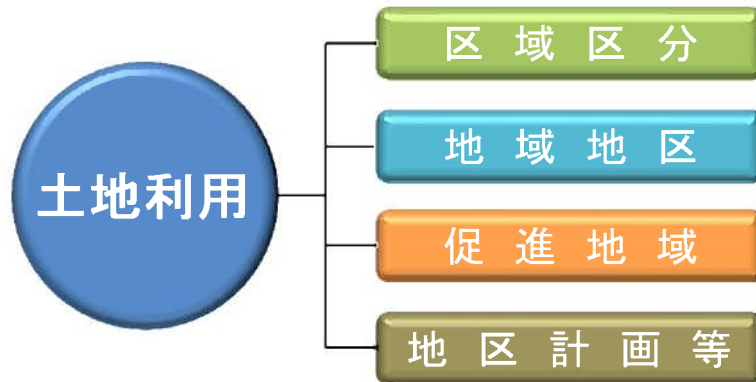
(市町村に都市計画審議会が設置されている場合)



都市計画が定まると、事業の段階で一定割合の国庫補助を受けることや、用地買収にあたっては、土地収用法の適用を図ることができますが、都市計画施設の区域内に関して一定の私権制限を伴うものであるため、慎重な調査、計画はもちろんのこと、決定手続きにおいても、公聴会、審議会の開催、審議が法で定められています。

土地は、現在及び将来においても限られた資源です。有効かつ効率的に配置していくことが都市計画の基本にあり、他の個別計画の指針となります。無秩序にいろいろな用途の建物が建築されたのでは、都市は混乱しお互いに迷惑をかけ、都市施設の整備も非効率となります。そこで人口・産業の集中や市街地の無秩序な拡大を防止し、機能的な都市形成や快適な都市生活を実現していくために、土地利用の計画を立て、適正な規制によって開発行為や建築行為を計画的に誘導します。

土地利用の計画に関する制度には、市街化区域及び市街化調整区域、地域地区等があり、これら諸制度の合理的な活用によって、各都市の発展動向、特性に応じた土地利用計画を確立していくことが必要です。



■ 区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

都市計画ではスプロールといわれる無秩序な市街化を防止し、都市の健全で計画的な市街化を図るため、都市の発展の動向を勘案し、都市計画区域を市街地とし積極的に整備する「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」に区分します。（これを一般に線引きといいます。）（法第7条）

本県では、昭和45年12月に大分市と別府市が線引き都市として決定されており、都市の形成や土地利用の整序に対する一定の成果を上げてきています。

● 市街化区域と市街化調整区域の対比

種類	市街化区域	市街化調整区域
設定の目的	<ul style="list-style-type: none"> 既に市街地を形成している区域 概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化を抑制する区域
地域地区	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域、その他の地域地区を定める 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として行わない
都市施設等の整備	<ul style="list-style-type: none"> 道路、公園、下水道等の整備を積極的に行う 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化を促進するものは原則として行わない
市街地開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 積極的に行う 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として行わない
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画に適合し、一定の要件を具備しているものを許可する 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として抑制する
農地転用	<ul style="list-style-type: none"> 届出制 	<ul style="list-style-type: none"> 許可制

●線引きの適切な見直し

今後、我が国が人口減少・超高齢社会を迎える中で、都市周辺の自然環境の保全や中心市街地の活性化などが大きな課題となっているため、市街化区域の拡大はこれまで以上に慎重に検討する必要があります。

【定期的な見直し】

線引きの大枠を決める作業として、概ね5年ごとの都市計画基礎調査の結果を踏まえ、将来計画人口のフレームを算定し、これを整備・開発・保全の方針に位置づけることで、農林行政等と調整。

【随時の見直し】

定期的な見直しの時点に加え、人口フレームの範囲内で、具体的な地区について、計画的な整備の見通しが明らかになった時点で、随時、市街化区域に編入。

●区域区分(線引き)の変遷

	大分都市計画区域			別府国際観光温泉文化都市建設計画区域			平成27年3月31日現在	
	都市計画 区域面積	市街化 区域面積	市街化調整 区域面積	都市計画 区域面積	市街化 区域面積	市街化調整 区域面積	決定日	審議会
当初	35,402ha	9,402ha	26,000ha	8,529ha	2,656ha	5,873ha	S45.12.25	第4回都計審
第1回定期見直し	36,012ha	10,239ha	25,773ha	8,540ha	2,705ha	5,835ha	S53.12.22	第40回都計審
随変	36,009ha	10,239ha	25,770ha	-	-	-	S56.10.30	第53回都計審
第2回定期見直し	36,064ha	10,667ha	25,397ha	8,574ha	2,760ha	5,814ha	S61.3.25	第73回都計審
随変	36,064ha	10,782ha	25,282ha	-	-	-	H2.4.24	第85回都計審
第3回定期見直し	36,064ha	10,824ha	25,240ha	8,576ha	2,762ha	5,814ha	H5.4.30	第92回都計審
第4回定期見直し	36,064ha	11,081ha	24,983ha	8,576ha	2,807ha	5,769ha	H11.12.24	第120回都計審
随変	36,015ha	11,235ha	24,870ha	-	-	-	H13.7.13	第124回都計審
第5回定期見直し	36,015ha	11,249ha	24,856ha	8,577ha	2,808ha	5,769ha	H16.4.9	第132回都計審
随変	36,015ha	11,249ha	24,856ha	-	-	-	H21.10.9	第146回都計審
第6回定期見直し	36,015ha	11,249ha	24,811ha	8,529ha	2,817ha	5,769ha	H23.3.29	第153回都計審

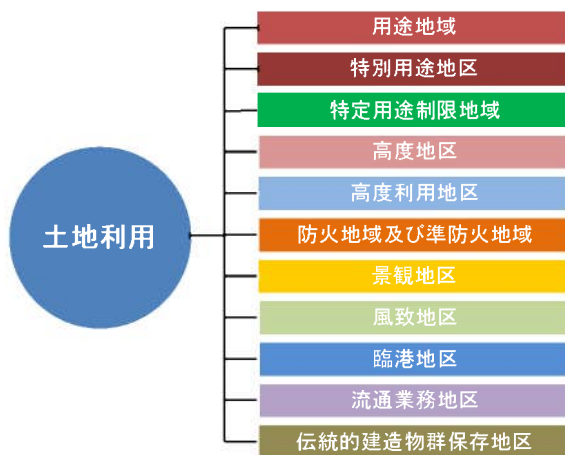
■地域地区

地域地区は、土地利用の計画を実現するための規制、誘導を果たす制度であり、土地の特性や土地利用の動向を考え、住宅環境の保護、商工業等都市機能の維持増進、美観風致の維持、公害の防止等健康で快適かつ能率的な都市環境を形成し、保つために定められます。(法第8条)

本県では、風致地区(面積10ha以上)、流通業務地区や臨港地区(重要港湾)を除き、市町が定めることとされています。

用途地域

用途地域は、土地利用の計画の基本となるもので、さまざまな用途・形態の建築物が無秩序に混在することによって生じる騒音・悪臭・日照障害等を防止するために指定される建築規制の制度です。地域の特性に応じて建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さ等を規制して、良好な生活環境や適正な都市機能を有する健全な市街地の形成を図ります。このため用途地域の種類は、大きく住宅系、商業系、工業系があり、多様な住環境や都市機能に対応したきめ細かい建築規制が図れるよう7つの住宅系地域、2つの商業系地域、3つの工業系地域があります。

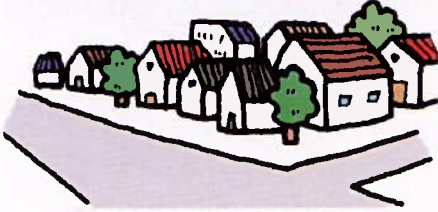


3

土地利用

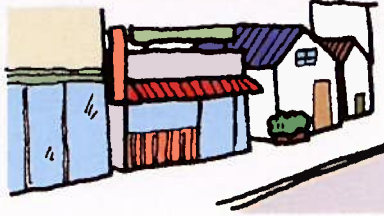
●用途地域のイメージ

第一種低層住居専用地域



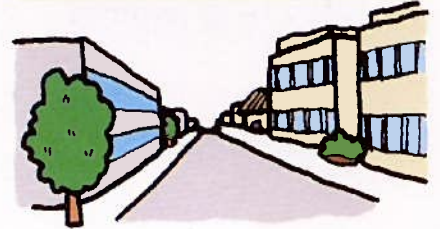
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



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。

準住居地域



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。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



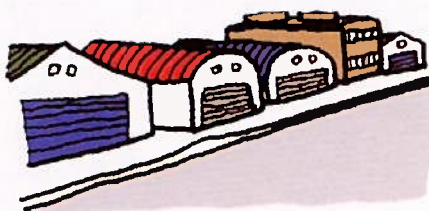
銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



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のほかは、ほとんど建てられません。

工業地域



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。

工業専用地域



工場のための地域です。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。

●用途地域内の建築物の制限

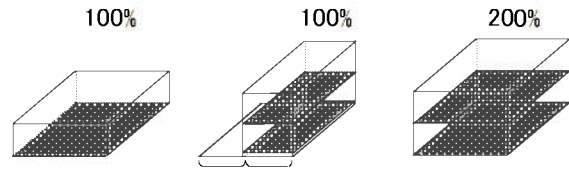
用途地域内の建築物の用途制限 ○建てられる用途 ×建てられない用途 ①、②、③、④、▲、面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下の建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業務店舗のみ2階以下 ②①に加えて物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	④	
事務所等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
遊戯施設・風俗施設	ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
	遊戯施設・風俗施設	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
公共施設・病院・学校等	劇場、映画館、演劇場、観劇場	×	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	×	×	▲客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	○	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	単独車庫(附属車庫を除く)	×	×	▲	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 一階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車屋等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、2階以下	
危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積	
危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	①50㎡以下 ②150㎡以下	
危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○		
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○		
自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

●建築物の形態の制限内容(建築基準法による規制)

用途地域	建ぺい率			容積率		
第一種低層住居専用地域	30	40	50	50	60	80
第二種低層住居専用地域	60			100	150	200
第一種中高層住居専用地域	30	40	50	100	150	200
第二種中高層住居専用地域	60			300	400	500
第一種住居地域	50			100	150	
第二種住居地域	60			200	300	400
準住居地域	80			500		
近隣商業地域	60		80	100	150	200
				300	400	500
商業地域	80			200	300	400
				500	600	700
				800	900	1000
				1200	1300	
準工業地域	50	60	80	100	150	200
				300	400	500
工業地域	50		60	100	150	
				200	300	400
工業専用地域	30	40	50	100	150	
				200	300	400
用途区域の指定のない区域	30	40	50	50	80	100
	60	70		200	300	400

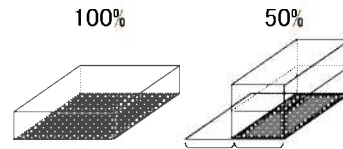
【容積率制限】

$$\text{容積率}(\%) = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$



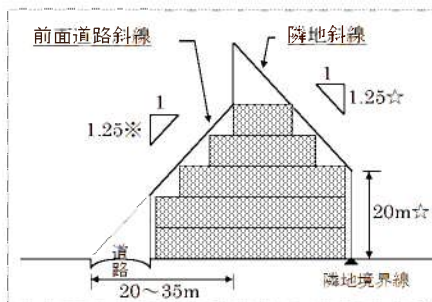
【建ぺい率制限】

$$\text{建ぺい率}(\%) = \frac{\text{建築面積(建て坪)}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

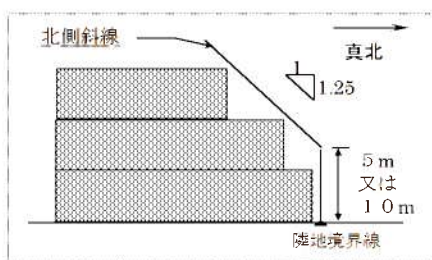


【斜線制限】

●住居系用途地域の場合

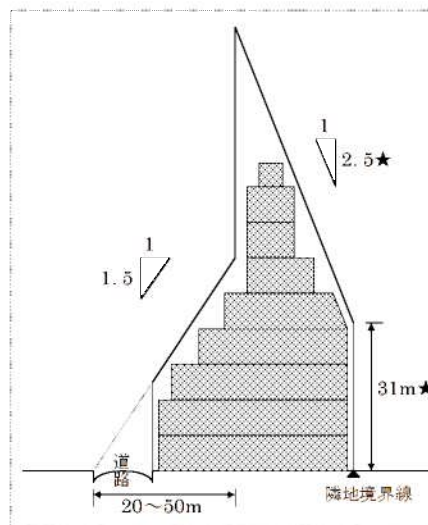


●住居専用地域の場合



規制内容	用途地域	制限数値
前面道路斜線 (法56条1-1)	住居系用途地域	適用距離 20, 25, 30, 35m 斜線勾配 1.25
	商業系用途地域	適用距離 20, 25, 30, 35m 斜線勾配 1.5 40, 45, 50m
	工業系用途地域	適用距離 20, 25, 30, 35m 斜線勾配 1.5
	用途地域の指定のない区域	適用距離 20, 25, 30m 斜線勾配 1.25, 1.5
築地斜線 (法56条1-2)	低層以外の住居系用途地域	立ち上げ高さ 20m 斜線勾配 1.25
	商業・工業系用途地域	立ち上げ高さ 31m 斜線勾配 2.5
北側斜線 (法56条1-3)	低層住居専用地域	立ち上げ高さ 5m 斜線勾配 1.25
	中高層住居専用地域	立ち上げ高さ 10m 斜線勾配 1.25

●その他の場合



※ 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、1.5を指定することも可。

☆ 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、それぞれ1.5、31mを指定することも可。

★ 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、適用除外とすることも可。

特別用途地区

特別用途地区は、用途地域の土地利用の規制に加えて、その地区の特有の目的に応じて規制の緩和や強化を行うことにより、土地利用の向上や環境の保護などを図るため定めるもので、市町村の条例により建築物の制限が行われます。

本県では、右表の地区において定めています。

特定用途制限地域

特定用途制限地域は、都市計画に用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く）内において、良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、位置、区域のほか、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定めるものです。

高度地区

高度地区は、用途地域内において、日照、通風、採光などの都市環境を維持することや土地を有効に利用するため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるものです。

本県では、別府市と日田市において最高限度を指定した高度地区を定めています。

【特別用途地区の決定状況】

区域名	娯楽レクリエーション地区	特別業務地区	大規模集客施設制限地区	住環境保全地区
大分		○	○	○
別府*			○	
佐伯			○	
竹田			○	
豊後高田			○	
湯布院	○			
玖珠		○		

別府*・・・別府国際観光温泉文化都市建設計画

高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定め、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物を抑制するとともに、建築物の敷地内に有効な空地を確保しようとするものです。

本県では別府市の浜脇、北浜地区において定めています。



日田市



別府市

防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域は、建築物が密集している地域を対象に、火災による危険を排除することを目標として定められています。これらの地域に指定されると一定規模以上の建築物は、耐火建築物などの構造とする必要があります。

●防火地域及び準防火地域の建築制限

種類地域	耐火建築物とする	耐火建築物又準耐火建築物とする	外壁・軒裏を防火構造とする
防火地域	・階数(地下を含む)≥3 ・延べ面積>100㎡建物に対して	左欄以外の建築物	延べ面積≤50㎡の平屋建付属建築物
準防火地域	・地上階数≥4 ・延べ面積>1,500㎡の建物に対して	・地上階数=3 ・500㎡<延べ面積≤1,500㎡建物に対して	木造建築物(延焼のおそれある部分)



大分市

景観地区

景観地区とは、良好な景観を保全するために、建築物の形態意匠の制限等を定めるものです。景観地区内において建築行為を行う場合は、認定申請が必要になります。なお、本県では大分市の大分城址公園周辺地区、西大分港周辺地区に定めています。

●景観地区内で可能な制限

建築物の形態意匠の制限は必ず定める必要があります。
 その他建築物に関する事項（高さの限度、壁面位置、最低敷地面積）や工作物（形態意匠、高さの限度、壁面後退区域における設置制限）及び開発行為その他に関する事項も定めることができます。

○都市計画で定める事項

○種類 ○位置 ○区域 ○面積 ○名称	必須事項
○建築物の形態意匠の制限	

都市計画法
第28条第3項
第1号及び第3号
第61条第2項

○建築物の高さの最高限度又は最低限度 ○壁面の位置の制限 ○建築物の敷地面積の最低限度	選択事項
---	------

景観法
第61条第2項

○条例で定める事項

○工作物の形態意匠の制限 ○工作物の高さの最高限度又は最低限度 ○壁面後退区域における工作物の設置の制限	選択事項
○開発行為その他政令で定める行為の規制 (土地の形質変更、木竹の伐採 等)	

景観法
第72条第1項

景観法
第73条第1項



西大分港周辺地区（大分市）

風致地区

風致地区は、都市内の、樹林地、丘陵、溪谷、水辺などの良好な自然景観を形成している地区や歴史的な人文景勝地について、建築物の建築、住宅の造成、木材の伐採などについて一定の規制を行い、都市の自然景観や良好な都市環境の維持を図るため定められるものです。なお、本県で指定されている風致地区（大分市2地区、別府市5地区）は第三種風致地区と第四種風致地区のみとなっています。

●建物を建築する場合の主な規制内容

区分	建ぺい率	外壁の後退距離		高さ	緑地率
		道路界から	隣地界から		
第一種風致地区	20%以下	3m以上	1.5m以上	8m以下	40%
第二種風致地区	30%以下	2m以上	1.0m以上	10m以下	30%
第三種風致地区	30%以下	2m以上	1.0m以上	12m以下	20%
第四種風致地区	40%以下	2m以上	1.0m以上	15m以下	20%



大分市



別府市

臨港地区

臨港地区は、港湾を管理運営するために定められた地区であり、地区内に大規模な工場・事業場を新增設する場合などは、港湾法に基づく届出が必要となります。また、水際線の利用向上と港湾の管理運営を円滑に行うために、地区内に港湾管理者が分区を指定すると、構築物の新築、改築及び用途の変更が必要な場合には県条例により規制されることとなります。本県では、12地区（9市1町）で指定しています。



大分市

流通業務地区

流通業務地区は、都市における流通機能の向上および道路交通の円滑化を図るため、トラックターミナル、卸売業、倉庫などの流通業務施設を中心に形成される流通業務市街地として整備すべき区域を定めるものです。流通業務地区内では、原則として流通業務に関連する施設以外の施設の建設等が規制されます。本県では、大分市で1地区のみ定めております。



大分市

伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区は、城下町、宿場町、門前町など各地に残る歴史的な集落・町並みの保存を図るため定められるものです。保存地区内における建築物等は、その現状を変更する行為について、市町村の条例により規制されることとなります。本県では、日田市1地区のみとなっております。



日田市

地区計画等

地区計画は、まとまりある「地区」を対象として、住民の意向を反映しながら、市町村が地区に特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物等を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度です。住民参加を主体とした制度として、近年全国で多くの計画決定が行われています。

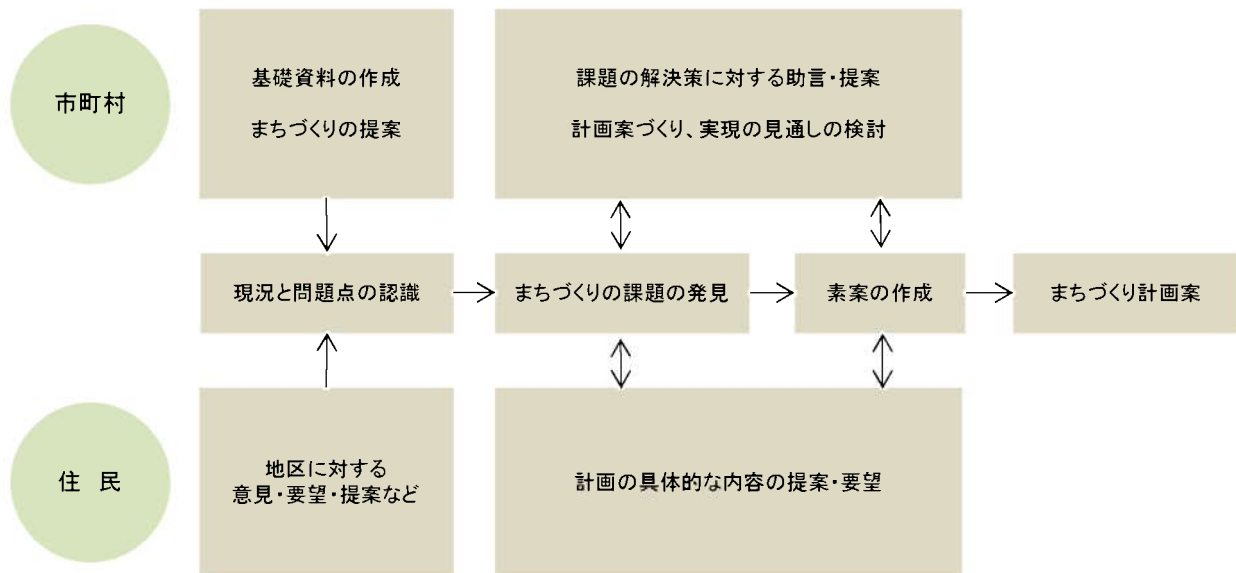
●地区計画の手続き

●「手続条例」の制定

地区計画は土地利用に関する詳細な計画であり、土地の権利者に新たな制限を与えることになるため、関係権利者の意見を十分に聞き合意が得られたものでなければなりません。このため、意見を求める方法を市町村の条例で定めることになっており、これを一般に「手続条例」と呼んでいます。

●まちづくり計画の作成

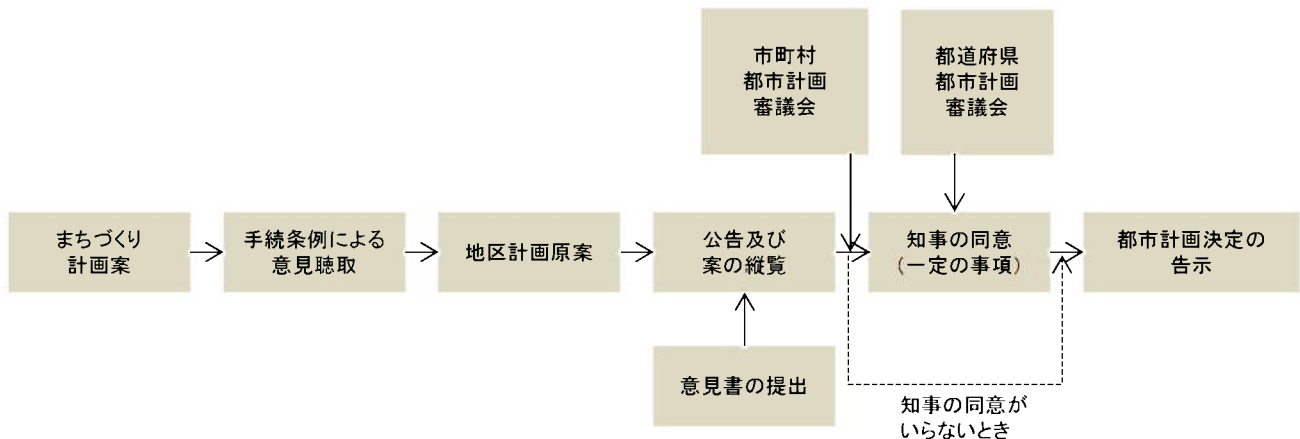
住人の要望や提案によって、地区を選定し、住民と行政が協力しながら今後の望ましいまちづくりの方向性を検討し、まちづくり計画案をつくります。



●地区計画の都市計画決定

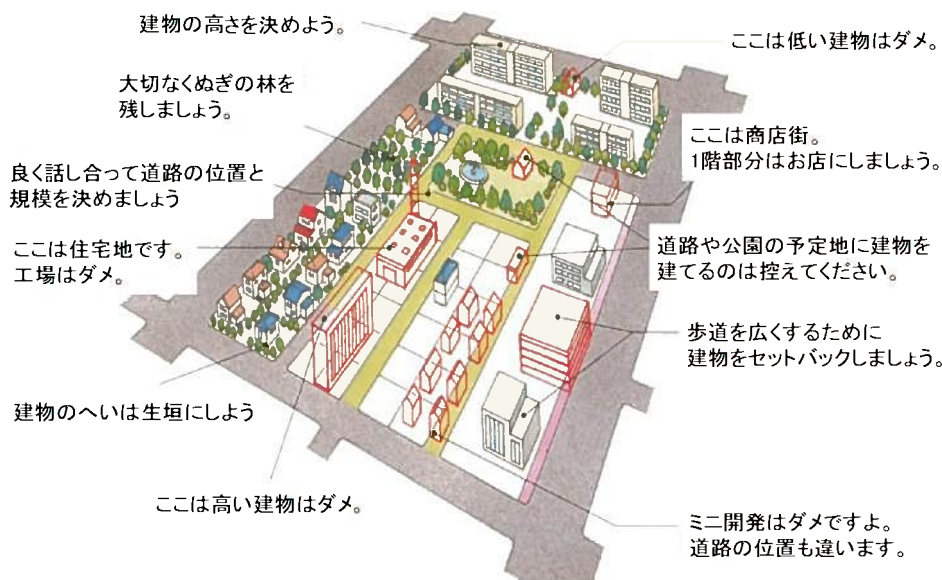
まちづくり計画案から次の事項を地区計画として定めます。

- ・整備方針……地区計画の目標、地区の整備、開発、保全の方針
- ・地区整備計画……地区施設の位置、及び規模、建築物の用途・形態、その他樹林地の保全に関する事項等



●地区計画で定められるまちづくりのルール(地区計画の様子)

- ①地区施設(生活道路、小公園、広場、遊歩道など)の配置
- ②建物の建て方や街並みのルール(用途、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣など)
- ③保全すべき樹林地



【策定プロセス】

- ・地区計画の案は、市町村が条例に基づき、土地所有者等の意見を求めて作成します。
- ・地区計画の方針が策定された区域内では、土地所有者等が協定を締結して、市町村に対して地区整備計画の策定を要請することができます。

【実現担保】

- ・通常は、届出・勧告によります。ただし、都市計画で定めたルールを市町村が条例化すれば、強制力が付与されます。
- ・特定の事項を定めた場合に、特定行政庁の認定・許可により用途地域の用途、容積率、高さの制限を緩和できる場合があります。

●地区計画決定状況

大分県では、9市町30地区において地区計画が策定されています。



杵築市

都市名	地区名	地区計画のねらい
大分市	判田地区	沿道サービス施設立地促進と良好な市街地の形成
	大分駅南地区	中心市街地にふさわしいゆとりと潤いに溢れた緑豊かな地区の創出
	戸次地区	商業・業務施設用地に利用と良好な市街地の形成
	戸次本町地区	文化の継承と歴史的まちなみを図りつつ生活環境の整備を行い、魅力溢れる在町への再生
	パークプレイス大分地区	交流・ふれあいの「場」の形成を目指し緑の確保や景観等の自然環境を考慮した優しいまちづくりと商業機能の集積
	高崎山海岸地区	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
	明野中心部地区	タウンセンター機能の再構築と、高度利用及び良好な住環境を合わせ持つ住宅地の形成
	岡地区	産業間の連携や複合産業業務拠点の形成
	大分流通業務地区	流通業務関連施設と集積する地区としてすぐれた都市機能と景観の形成
	公園通り西一丁目地区	優れた自然環境での生活に愛着を持つ多世代の交流を促進する「コミュニティ・ビレッジ」の形成
別府市	大分城址公園周辺地区	良好な景観の形成と、歴史を感じさせるゆとりとおもみのある街並みの形成
	カームタウン木ノ上南地区	採光・通風・防災等の住環境条件を全戸に提供し、周辺の自然環境保全に努めることで優れた住環境を形成
	西大分港周辺	港を中心として良好な街並み景観の形成
	新別府地区	良好な住環境の形成と景観の保全
	山水苑地区	良好な住環境の維持とコミュニティ地域づくり
	内 松田地区	研究施設集積地区にふさわしい環境の形成
	山の手地区	良好な住環境と緑豊かで、安心、快適な住宅地の形成
	鶴見園地区	良好な環境の保全と良好な住環境の維持・保全
	鶴見南立石地区	良好な環境と周辺居住専用地域と調和した近隣商業地の形成
	立命館アジア太平洋大学地区	良好な教育・研究環境の確保と周辺環境との調和
別府サンライズニュータウン地区	緑豊かで潤いのある居住環境の形成	

都市名	地区名	地区計画のねらい
中津市	上如水・大悟法地区	良好な住環境の維持と秩序ある適正な市街化の誘導
佐伯市	大手前地区	中心市街地にふさわしい賑わいのある都市機能の充実を図り、あわせて適切なオープンスペースが確保された美しく魅力ある都市環境の形成を図る
臼杵市	下北地区	良好な自然、住環境の保全と周辺住宅地と調和した工業生産環境の創出
豊後高田市	夢まち城台団地地区	良好な住環境の形成と景観の保全
杵築市	城下町地区	歴史的建造物と城下町としてのまちなみ景観の再生
	原南地区	良好な自然、住環境の保全と周辺住宅地と調和した工業生産環境の創出
国東市	中央公民館周辺地区	文化コミュニティ機能の核商業業務地と良好な都市環境の形成
日出町	曙谷駅周辺地区	商業業務地・文化機能の集積を図るとともに、交流と活気に満ちた核地区の形成
	日出団地	閑静でゆとりある一戸建て専用住宅を主体に良好な住環境を維持するとともに緑と空間的余裕のある住宅地としての地区の形成

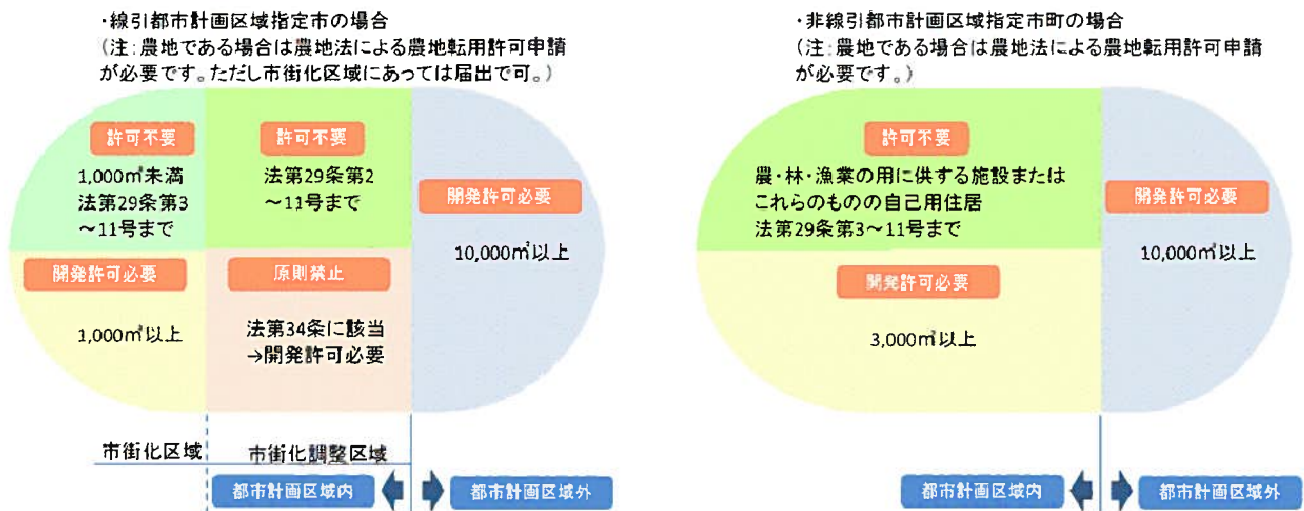
都市計画制限

都市計画の制限は、都市計画が決定された土地について適正な制限を加えることによって、その都市計画の実現を担保するもので、大きく分けると2つに分類されます。

ひとつは、土地利用に関する都市計画の制限で、定められた基準に従って、開発行為や建築行為などを制限すること自体が、都市計画の実現の手段となるものです。もうひとつは、都市計画施設の区域や市街地開発事業の施行区域内における建築などの制限で、将来の都市計画事業の障害となるような行為を排除しようとするものです。

開発行為

開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質を変更する行為を言います。都市計画区域（準都市計画区域）内外で一定規模以上の開発行為を行う場合は、あらかじめ、知事（大分市・別府市につきましては、各市長）の許可が必要です。



①建築制限等

開発許可を受けた開発区域内の土地においては、開発行為の工事完了公告前の建築物の建築、開発許可の条件に適合しない建築物の建築及び開発許可に係る予定建築物以外の建築物の建築等は、原則として禁止されており、知事（大分市・別府市については各市長）の許可又は承認が必要です。

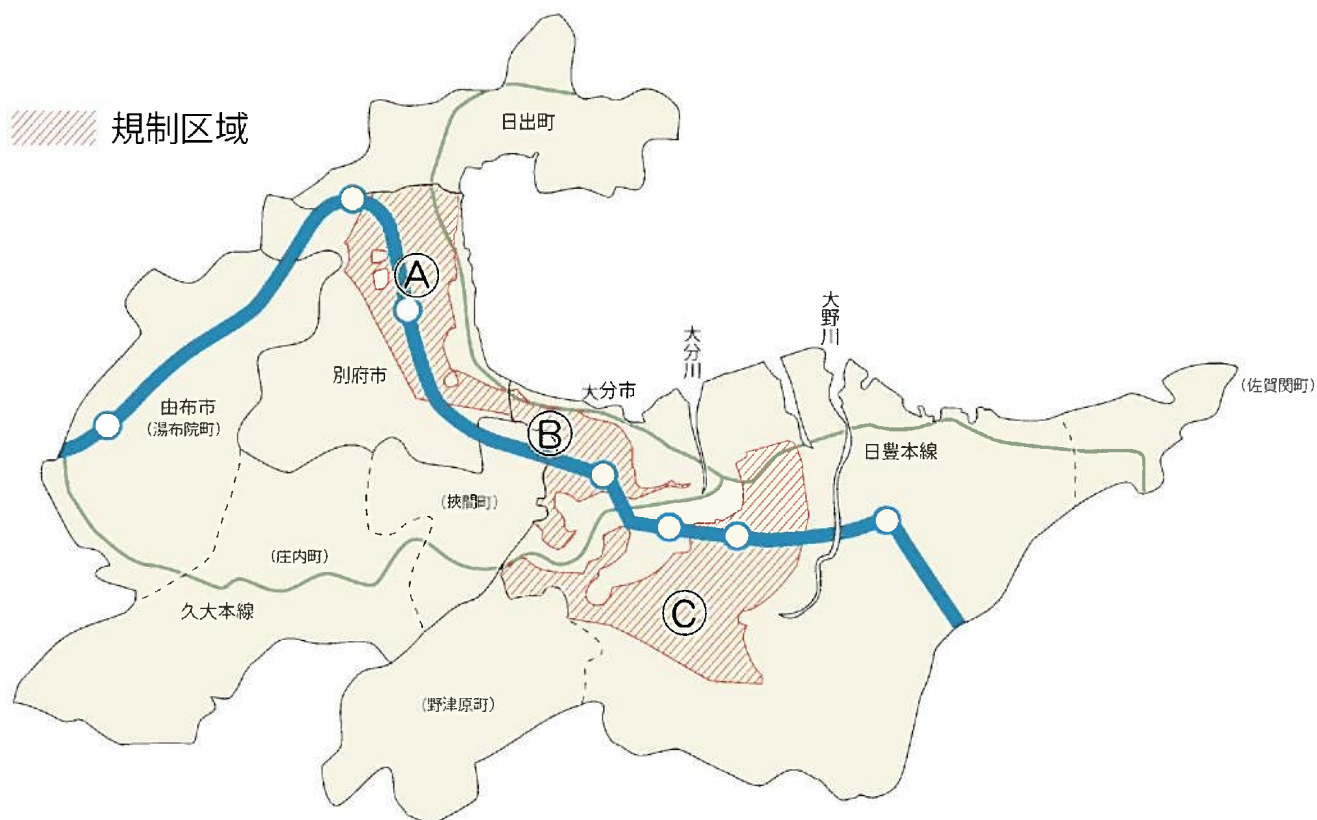
また、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の土地における一定の建築物の新築、改築等には知事（大分市・別府市については、各市長）の許可が必要です。

②開発審査会

都市計画法第78条に基づき設置されており、開発許可制度に関する審査請求に対する裁決を行うとともに、市街化調整区域内で行われる開発行為及び建築行為に関する知事（大分市・別府市については、各市長）からの諮問事案の議決を行います。

審査会は、各分野の学識経験を有する者7名で構成されます。

【大分県宅地造成工事規制区域】



都市計画法の開発許可制度以外に、宅地造成に伴い災害が生じるおそれのある土地の区域については、大分市と別府市で、「宅地造成工事規制区域」を指定しています。(昭和43年6月17日指定)

市名		規制区域		市全域面積B	A/B × 100
		面積	計 A		
別府市	1	A 4,423.4ha	4,423.4ha	12,528ha	35.3%
大分市	2	B 2,881.3ha C 7,916.9ha	10,798.2ha	36,097ha	29.9%
計			15,221.6ha		

■都市計画施設等の区域内における建築規制（法第53条）

都市計画で定められた都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築を行おうとするときは、知事（市においては、各市長）の許可を受けなければなりません。この場合、その建築物が都市計画に適合しているか、又は回数が2以下で地階がなく主要構造部が木造、鉄骨造等で容易に移転除去できるものについては許可されます。

なお、都市計画施設等の区域内における建築の規制は、都市計画事業の許可の告示後、都市計画事業制限に代わります。

■都市計画事業制限（法第65条）

都市計画事業の事業地内において、事業の施行の障害となる恐れがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築、その他の工作物の建設、又は移動が容易ではない物件の設置若しくは堆積をしようとする者は、知事（市においては、各市長）の許可を受けなければなりません。これを都市計画事業制限といい、事業の円滑な施行を確保し、経済的な損失を防止するため、都市計画法第53条より厳しい内容となっています。

道路、公園、下水道等は、安全で快適な都市生活や機能的な都市活動を行うためのまちづくりの骨格となる施設です。都市計画では、このような都市施設の位置や構造を計画し、整備事業を行います。

道路（街路）

道路は、自動車、自転車、歩行者の安全で円滑な交通を確保するだけでなく、市街地の誘導や街区形成の基となる都市構造の骨格となります。また、植樹帯等の緑化による都市環境の保全といった役割もあります。この他にも、上下水道、電線、ガス管等の生活基盤施設の埋設空間の確保や、防災帯、避難路としての都市防災機能も備えています。このような多様な機能をあわせもつ道路は、都市の最も基盤的な施設です。

近年、自動車が身近な交通手段となり、市街地やその周辺では通勤時間帯の交通渋滞や道路整備の遅れによって過剰な交通集中が発生しています。

また、高齢化社会、高度情報化社会、環境への関心が高まるなか、誰もが安全で快適に移動できる交通空間の確保や、情報インフラ施設の整備、良好な沿道環境づくり等が必要となっています。

今後このような多様な機能をより一層充実していくためには、地域住民の理解のもと、快適で潤いのあるまちづくりと一体となった総合的、計画的なまちづくりが求められています。



自動車専用道路



速度制限を高くし、車両の出入制限を行い自動車専用とする道路
東九州自動車道、中津日田道路（中津市）

幹線街路（主要幹線道路）



都市間交通や通過交通等を、大量に処理するため、高水準の規格を備えた道路
地域高規格道路 庄の原佐野線（大分市）

幹線道路
(幹線道路)



主要幹線道路及び主要交通発生源等を有機的に結び、都市全体に網状に配置され、都市の骨格を形成する、比較的高水準の規格を備えた道路
下郡中判田線（大分市）

幹線街路
(補助幹線道路)



近隣地区と幹線道路とを結ぶ集散道路であり、近隣住区内の幹線としての機能を有する道路
市道（大分市）

区画街路



沿道宅地へのサービスを目的とし、密に配置される道路
区画道路（大分市）

特殊道路



もっぱら歩行者・自転車等、自動車以外の交通の用に供するための道路
歴史的地区環境整備街路（杵築市）

●都市計画道路の整備状況

平成27年3月31日現在（延長：km）

都市名	計画延長					改良延長					改良率				
	自専道	幹線街路	区画街路	特殊街路	計	自専道	幹線街路	区画街路	特殊街路	計	自専道	幹線街路	区画街路	特殊街路	計
大分市	15,110	330,112	42,740	4,410	392,372	15,110	262,271	42,251	4,120	323,752	100.0%	79.4%	98.9%	93.4%	82.5%
別府市		69,502	330	30	69,862		40,497	330	30	40,857		58.3%	100.0%	100.0%	58.5%
中津市	14,100	76,575	2,510	350	93,535	6,480	31,635	2,459	350	40,924	46.0%	41.3%	98.0%	100.0%	43.8%
日田市		65,150	430		65,580		30,488	430		30,918		46.8%	100.0%		47.1%
佐伯市	8,560	52,416			60,976	8,200	34,002			42,202	95.8%	64.9%			69.2%
臼杵市		22,100		2,180	24,280		12,510		1,126	13,636		56.6%		51.7%	56.2%
津久見市	5,250	29,720			34,970	5,250	22,059			27,309	100.0%	74.2%			78.1%
竹田市		9,930			9,930		8,047			8,047		81.0%			81.0%
豊後高田市		15,740			15,740		6,910			6,910		43.9%			43.9%
杵築市	4,740	12,540		3,141	20,421	4,740	3,110		3,141	10,991	100.0%	24.8%		100.0%	53.8%
宇佐市	11,980	70,010			81,990	11,980	16,559			28,539	100.0%	23.7%			34.8%
豊後大野市		22,700			22,700		9,090			9,090		40.0%			40.0%
国東市		6,270			6,270		4,910			4,910		78.3%			78.3%
日出町	2,830	22,940	1,000	75	26,845	530	13,620	1,000	60	15,210	18.7%	59.4%	100.0%	80.0%	56.7%
由布市		23,600			23,600		2,340			2,340		9.9%			9.9%
玖珠町		6,190			6,190		4,499			4,499		72.7%			72.7%
大分県全体	62,570	835,495	47,010	10,186	955,261	52,290	502,547	46,470	8,827	610,134	83.6%	60.1%	98.9%	86.7%	63.9%

都市高速鉄道（鉄道立体交差事業）

市街地における道路と鉄道の平面交差は、踏切事故や踏切遮断による交通渋滞の原因となったり、鉄道による市街地の分断によって、地域の一体的な発展を阻害する要因にもなります。踏切事故の防止、交通渋滞の緩和、市街地の一体化を促し、都市機能の向上や都市環境の整備を図るには、数多くの踏切を同時に除却して、鉄道を高架化する連続立体交差事業が効果的です。

大分県ではS52年10月にJR日豊本線中津駅が完成、供用しており、平成26年3月には大分駅付近連続立体交差事業も完成しております。



大分駅付近連続立体交差事業

平成8年に連続立体交差事業を都市計画決定し、平成20年8月には、豊肥・久大本線、平成24年3月には日豊本線の合計約5.6kmが高架化され、平成26年3月に事業が完了しました。

大分駅付近の鉄道が高架化されたことにより、13箇所の踏切が除去され渋滞が解消し、分断されていた市街地が一体化されたことにより大分駅周辺に新たな賑わいが創出され、人の集まる魅力的な街へと移り変わっています。



駐車場

道路の交通機能の確保と中心市街地の活性化等を図るため、総合的かつ計画的駐車場整備を促す必要があります。そのためには、公共・民間双方の調整を図り、既存駐車場を含めた一体的な整備計画を推進し、あわせて駐車場案内システム等の駐車場に関わる有効利用システムの開発、整備が求められています。大分県の駐車場の整備状況は次のとおりです。

●自動車駐車場の整備状況

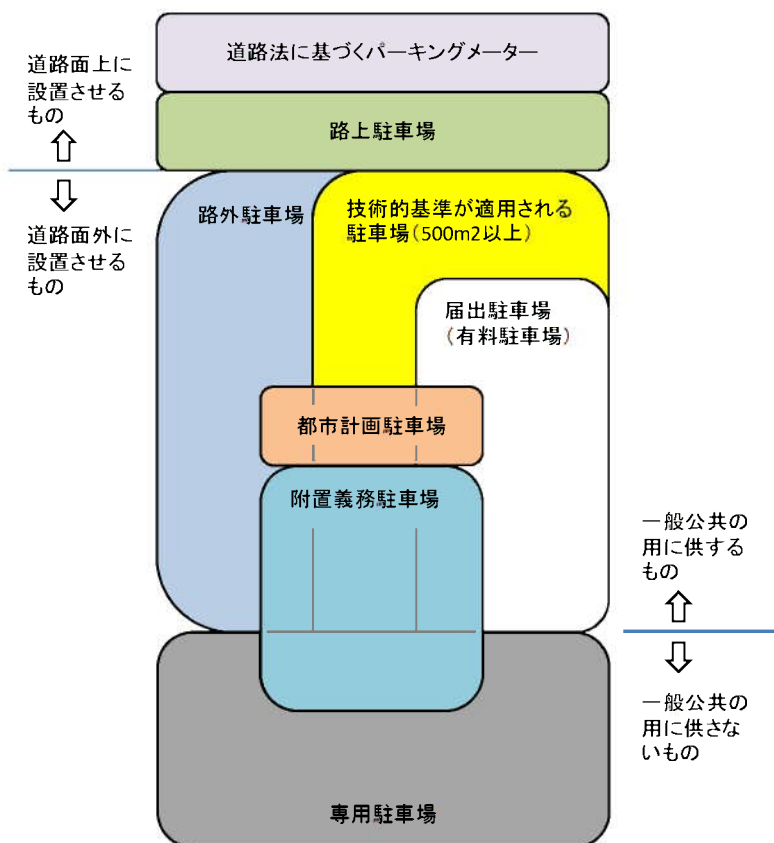
平成27年3月31日 現在

都市名	駐車場整備地区	都市計画駐車場		届出駐車場		附置義務駐車場	
		箇所	台数	箇所	台数	箇所	台数
大分市	—	1	230	62	9,958	11	3,980
別府市	—			15	2,931		
中津市	—	1	434	5	313		
日田市	—			7	445		
佐伯市	—			2	127		
臼杵市	—	1	49	1	74		
豊後高田市	—			3	158		
杵築市	—			1	102		
宇佐市	—			5	706		
由布市	—			5	737		
玖珠町	—			1	57		
計	(地区指定なし)	3	713	107	15,608	11	3,980



大分市

●駐車場の分類



●届出駐車場

都市計画区域内において、一般公共用に供される有料の自動車駐車場を設置する場合に、駐車場の面積が500㎡以上のものについては、駐車場法により設置者はあらかじめ、駐車場の位置、規模、構造、設備、その他必要な事項を、県知事(市においては市長)に届出なければなりません。

●附置義務駐車場

駐車場整備地区又は商業地域もしくは近隣商業地域において、一定規模の建築物を新增築する場合には、地方公共団体が条例で一定台数以上の駐車場の設置を義務付けています。本県では、大分市が2,000㎡以上の建物に対して「条例」で義務づけています。

●自転車駐車場

自転車駐車場は、通勤・通学者の自転車利用による鉄道駅周辺などの自転車の駐車スペースとして設置されています。

公園緑地

公園緑地は、良好な景観、風致を備えた都市環境を形成し、自然とふれあいを通じて心身ともに豊かな人間形成に寄与します。また、スポーツ、レクリエーションの場の提供、公害・災害の発生の緩和、避難・救助活動の場の提供、さらに大気の浄化等多くの機能を有する都市の重要な施設です。

今後、余暇時間の増大、高齢化社会の進展に対して公園緑地の果たす役割は大きく、コミュニティ意識の高揚や安らぎのある環境の創造に寄与していくものです。地域住民が健康で快適な文化の香り高い生活を享受できるよう、公園緑地の整備を通し、ゆとりとうるおいのある緑豊かな生活環境を形成していくことが大切です。

●都市公園等の効果

【存在効果】 公園緑地が存在することによって都市機能、都市環境等都市構造上にもたらされる効果

- ①都市形態規制効果…無秩序な市街地の連担の防止、都市の発展形態の規制あるいは誘導
- ②環境衛生的効果…ヒートアイランドの緩和、都市気温の調整、騒音・振動の吸収、防風、防塵、大気汚染防止効果等
- ③防災効果…大規模地震火災時の避難地、延焼防止、爆発時の緩衝、洪水調整、災害危険地等の保護等
- ④心理的效果…緑による心理的安定効果、美しく潤いのある都市景観、郷土に対する愛着意識の涵養
- ⑤経済的效果…緑の存在による周辺地区への地価上昇等の経済効果、地域の文化・歴史資産と一体となった緑地による観光資源等への付加価値

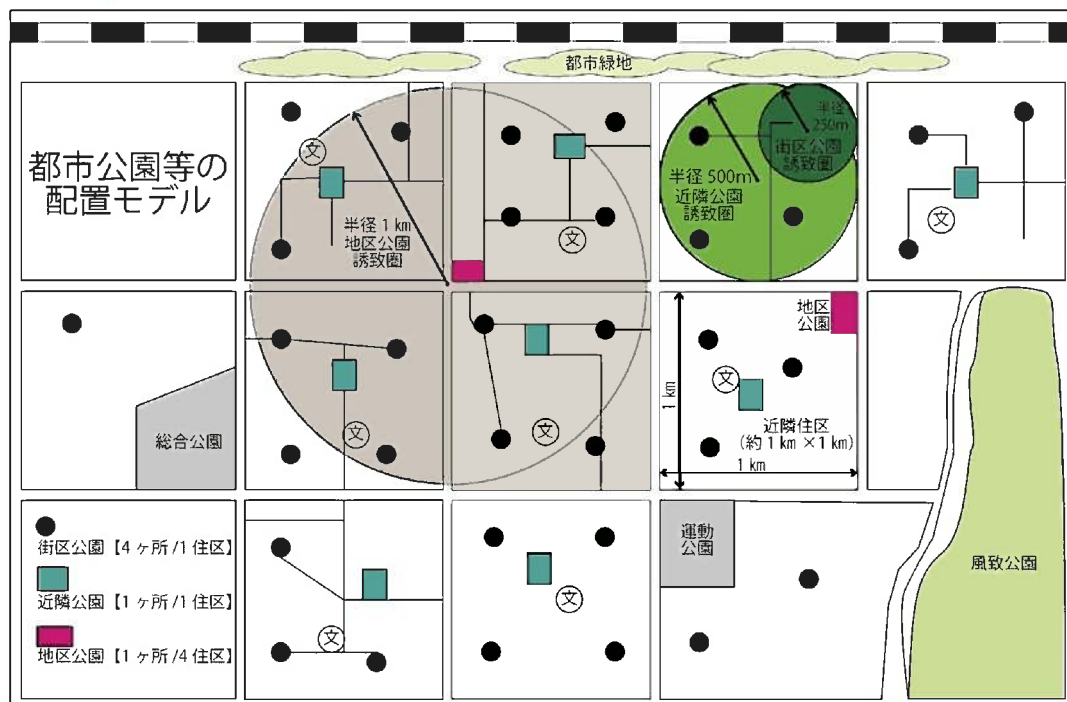
【利用効果】 公園緑地を利用する都市住民にもたらされる効果

- ①心身の健康の維持増進効果
- ②子どもの健全な育成効果
- ③競技スポーツ、健康運動の場
- ④教養、文化活動等様々な余暇活動の場
- ⑤地域のコミュニティ活動、社会活動の場

●都市公園等の種類

種類	種別	内容
住区基幹公園	街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4haを標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリーパーク）は、面積4ha以上を標準とする。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積15～75haを標準として設置する。
大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位度とに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。
緩衝緑地等	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。
	緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和もしくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について公害、災害の状況に応じ配置する。
	都市緑地	主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所あたり面積0.1ha以上を標準として設置する。ただし、既成市街地等において良好な樹林等がある場合、あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を0.05ha以上とする。
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員10m～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。
特定地区公園 (カントリーパーク)		都市計画区域外の農山漁村地域における生活環境を改善するため、都市公園における地区公園相当規模の公園。

●都市公園等の配置モデル(図)



●都市公園等の状況

公園種別 都市名	都市公園等 合計		都市内 人口 (千人)	1人当たり 面積 (㎡)	公園種別 都市名	都市公園等 合計 都市内		都市内 人口 (千人)	1人当たり 面積 (㎡)
	箇所	面積				箇所	面積		
大分市	730	690.96	464	14.89	特定地区公園 (カントリーパーク)				
別府市	140	88.59	120	7.38	日田市 (天瀬町)	1	6.70	5	13.40
中津市	26	51.43	70	7.35	佐伯市 (弥生町)	1	4.91	8	6.14
日田市	34	48.26	52	9.28	竹田市 (直入町)	1	6.20	3	20.67
佐伯市	37	104.96	39	26.91	宇佐市 (院内町)	1	13.00	5	26.00
臼杵市	5	24.48	28	8.74	豊後大野市 (緒方町)	1	18.10	5	36.20
津久見市	27	14.48	16	9.05	由布市 (庄内町)	1	9.88	9	10.98
竹田市	5	22.70	8	28.38	国東市 (国見町)	1	7.60	4	19.00
豊後高田市	8	12.12	16	7.58	小計	7	66.39	39	17.02
杵築市	23	23.84	21	11.35					
宇佐市	10	15.50	45	3.44	大分県 計	1,102	1,259.20	959	13.13
豊後大野市	5	11.82	14	8.44					
由布市	23	10.27	24	4.28					
国東市	4	5.37	4	13.43					
日出市	15	53.79	28	19.21					
玖珠市	3	14.25	10	14.25					
小計	1,095	1,192.81	959	12.44					

※特定地区公園における都市内人口は、旧市町村人口

大分県の平成26年度末現在の1人当たり都市公園等面積は13.1㎡であり、都市公園の敷地面積の標準10.0㎡を上回っています。しかし、豊かさの実感できる都市環境の実現、都市防災や地球環境問題等の視線からも緑とオープンスペースの確保はさらに必要です。

住区基幹公園



中央公園（近隣公園）：豊後高田市

都市基幹公園



別府公園（総合公園）：別府市

大規模公園



スポーツ公園（広域公園）：大分市

特殊公園



弥生のムラ安国寺集落遺跡公園：国東市

緩衝緑地



舞子浜公園：大分市

都市緑地



中江川水辺公園：佐伯市

緑道



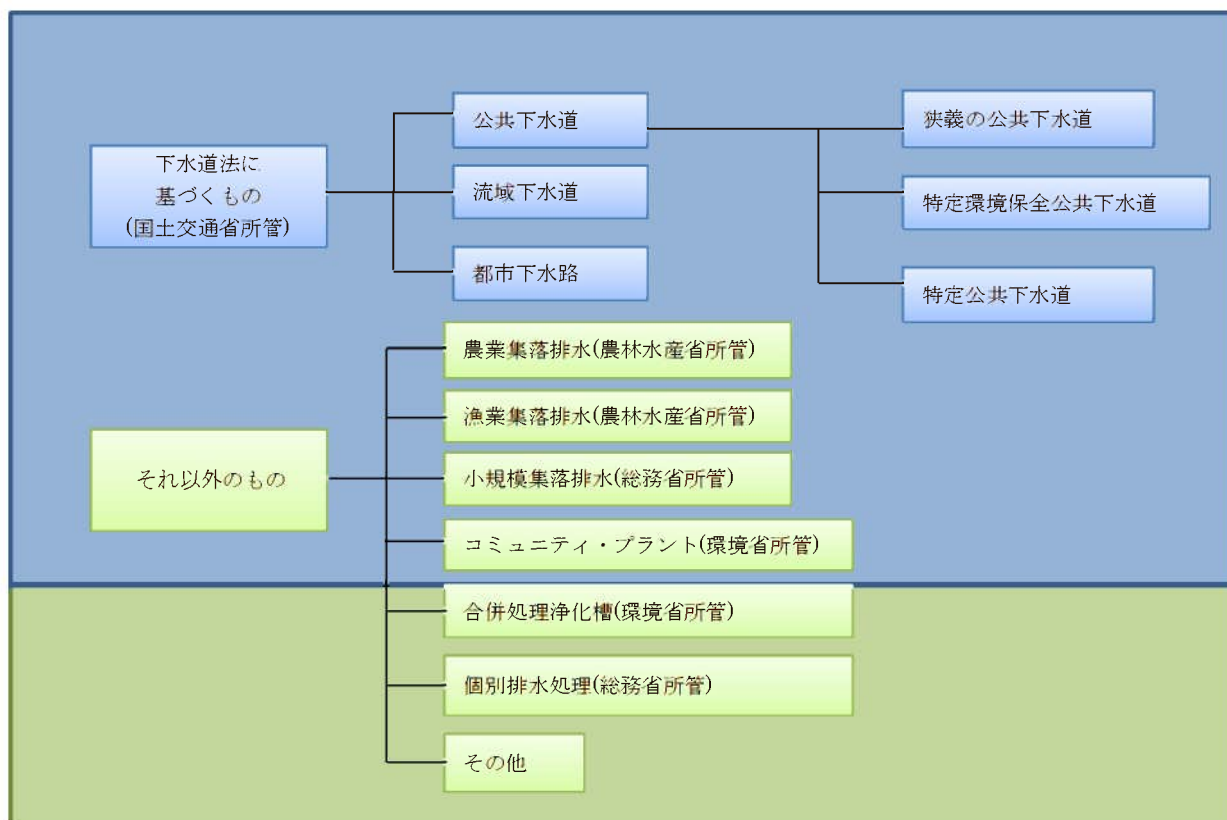
境川緑地（緑道）：別府市

下水道

下水道は、衛生的で快適な生活環境を確保し、河川や海域等の公共用水域の水質保全を図り、都市の浸水を防除するために欠かすことのできない施設です。

●生活排水処理施設の種類の種類

生活排水処理施設の種類の種類には、下水道法に基づく下水道とそれ以外の類似施設があります。



●公共下水道

主として市街地における家庭、事務所、工場からの汚水を処理し、雨水の排除をするものです。県下の公共下水道事業は、別府市が昭和35年、大分市が昭和41年に着手しました。その後昭和40年代後半から市部中心に順次着手し、平成26年度末現在、11市1町において供用を開始しています。

●特定環境保全公共下水道

市街化区域以外の区域において、水質保全上特に必要な地区等で実施する小規模(人口10,000人以下)の公共下水道で、本県では、平成26年度現在、9市1村において供用を開始しています。

●特定公共下水道

主に工場や特定の事業場からの排水を処理する公共下水道で、本県では実施していません。

●流域下水道

流域下水道は、2以上の市町村の区域の下水道を排除するもので、本県では実施していません。

●都市下水道

公共下水道の整備に先立って、浸水の防除のために都市の雨水を排除するものです。公共下水道事業の拡大に伴い、平成26年度末現在、実施していません。

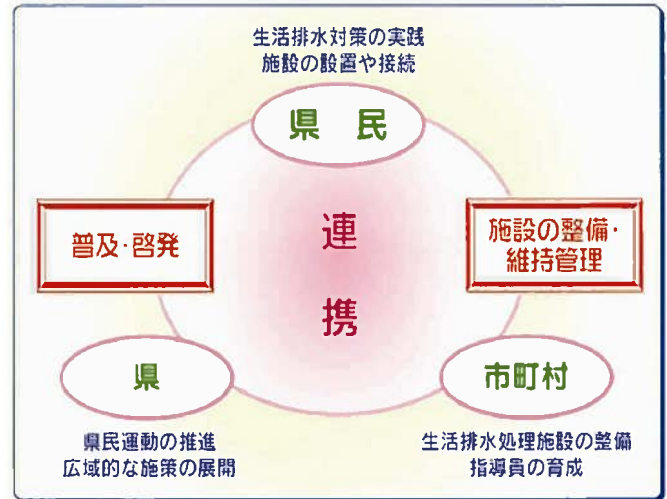
■下水道の整備計画

県内の下水道は様々な計画に基づいて事業を進めています。

●大分県生活排水対策基本方針(平成17年3月策定)

県民、市町村及び県が適切な役割分担のもとに連携し、生活排水による公共用水域の水質汚濁の防止を図る施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的事項を定めました。

特に生活排水対策を県民運動として推進するため、「おおいたうつくし作戦」の主要な施策の一つと位置づけ、9月10日(下水道の日)から10月1日(浄化槽の日)を含む10月10日までを「生活排水きれい推進月間」と定め、生活排水への関心を高める各種啓発活動を集中的に実施することとしています。



●大分県生活排水処理施設整備構想2015(平成28年3月策定)

市町村の意向を十分に反映させ、地域の実情に応じた効率的かつ適正な整備手法を検討することを基本方針として「大分県生活排水処理施設設備構想2015」を策定しました。

本県の生活排水処理率を平成37年度末までに90%まで引き上げることを目標としています。

●流域別下水道整備総合計画

公共用水域の水質環境基準を達成するために流域単位の広域的な観点から効率的に下水道整備を図る総合計画で、県が策定します。

流総計画において、下水道整備に関する基本方針、下水道の整備区域、主要な排水施設等を定めています。

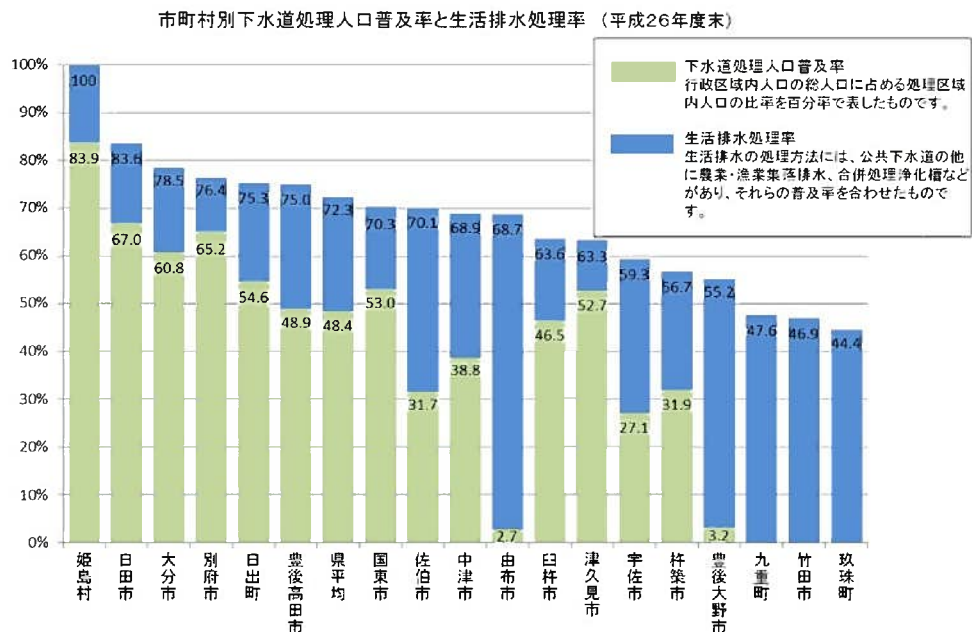
大分県には、別府湾(大野川、大分川等)、豊後水域(番匠川等)、筑後川(筑後川等)、周防灘(山国川等)、の4つに流域計画があります。



■下水道の整備状況

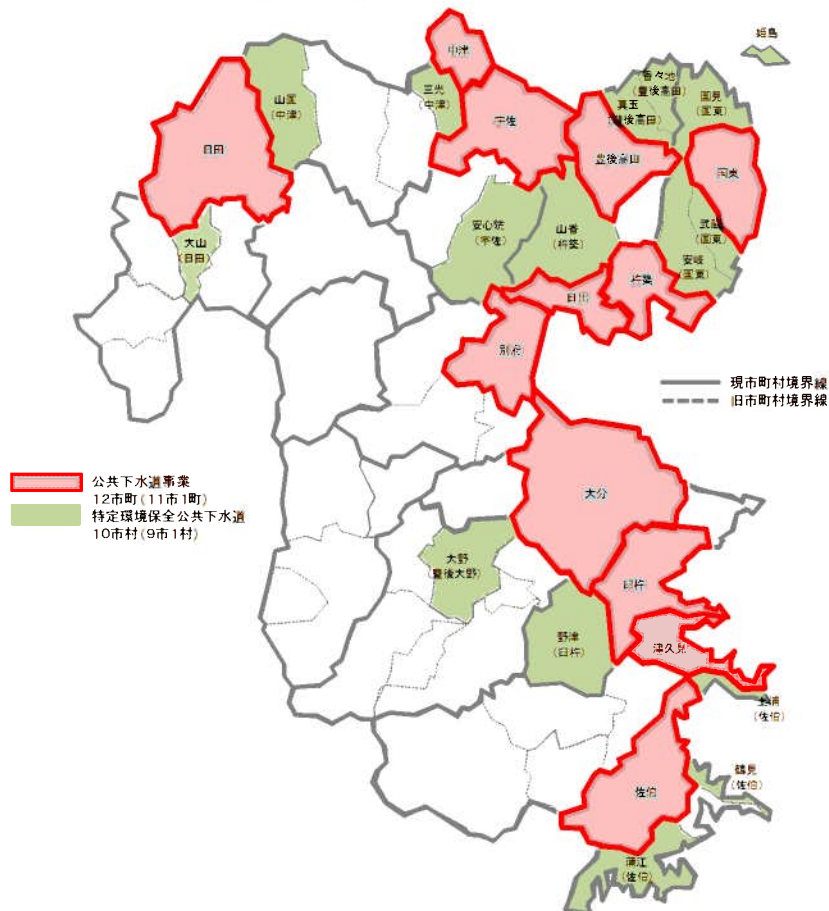
大分県の下水道処理人口普及率は平成26年度末時点で、48.4%（全国40位）です。これは、下水道の着手が遅れたことや地形的に集合処理が不利なこと等によるものと考えられます。

●下水道処理人口普及率



●下水道事業実施状況

公共下水道事業実施市町村(平成28年3月31日現在)
14市町村(12市1町1村)



●資源循環

下水道は、処理水、汚泥、熱、消化ガス資源の再利用・再資源化を図り、循環型社会形成の推進が求められています。日田市の日田終末処理場では、汚泥処理中に発生する消化ガス（メタンが主成分）を燃料として有効利用し、消化ガス発電を行い、場内で利用しています。

●下水処理水

都市の貴重な水資源として、放流水の再利用が求められています。県内でも集計用水やトイレ用水として使用されています。大分市の弁天水資源再生センターでは、アメニティ下水道モデル事業にて処理水を城址公園の堀に再利用しています（「第1回いきいき下水道賞」（建設大臣賞）受賞）。また、大分七夕まつりオープニングイベントの「府内打ち水大作戦」や市役所第二庁舎・保健所のトイレにも使用しています。

●汚泥

下水道汚泥（全産業廃棄物の約12.5%を占める）は、セメント材料や肥料として再利用されています。（県内のリサイクル率98.8% 平成26年3月31日現在）



府内打ち水大作戦

■ その他の主な都市施設

●市場（別府市）



●ごみ焼却場（佐伯市）



●火葬場（中津市）



●病院（大分市）



●河川（竹田市）

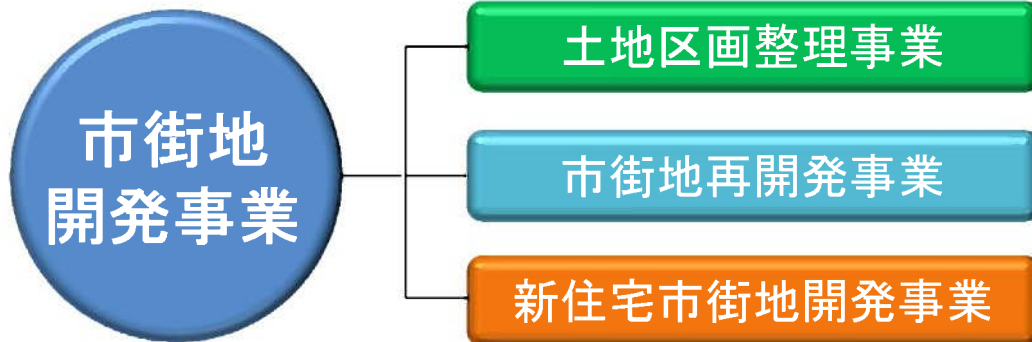


●学校（別府市）



市街地開発事業は、既成市街地や今後市街地化を図る区域において計画的に面的なまちづくりを進める事業です。

市街地開発事業では、安全で健康的・文化的な都市生活や、機能的な都市活動を営める良好な市街地の形成を目標として公共施設の整備や宅地の造成、建築物の整備、改善を行います。



土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路などの都市基盤施設が未整備な市街地や、今後市街化が予想される地区を健全な市街地にするため施行地区内の土地の交換分合(換地及び減歩)により、道路、公園、河川、広場などの公共施設に整備と同時に宅地の区画形状を整えるまちづくりの手法です。

この事業は、公共団体、組合、個人、都市基盤整備公団等が行うことができ、広い面積の区域の道路、公園等の都市基盤施設が整った市街地として整備ができることから「都市計画の母」と呼ばれています。

土地区画整理事業のしくみ

●換地

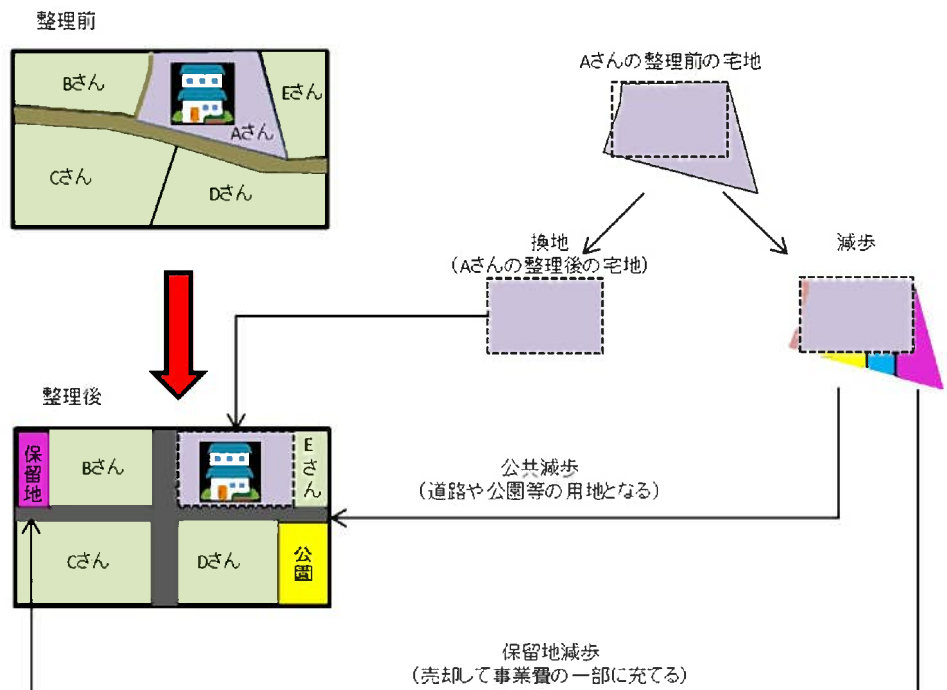
整理後の個々の宅地は、整理前の土地の位置、面積、環境、利用状況などに応じて適正に定めます。

●公共減歩

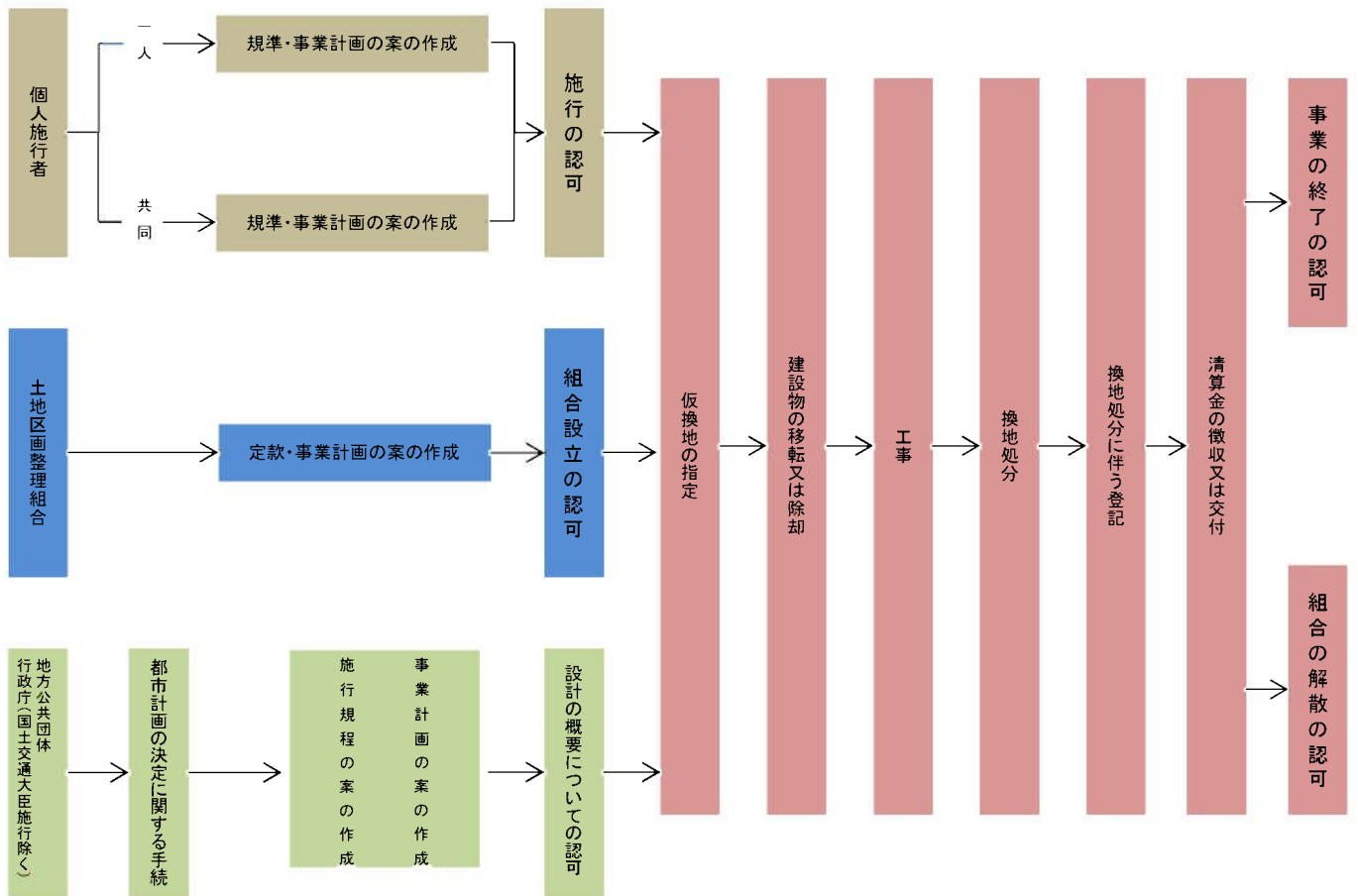
地区内に新たに必要となる道路、公園などの用地は、地区内の土地所有者が少しずつ出し合うことによって生み出されます。

●保留地減歩

事業費の一部をまかなうため、減歩により生み出された保留地を売却します。



■土地区画整理事業のしくみ



5

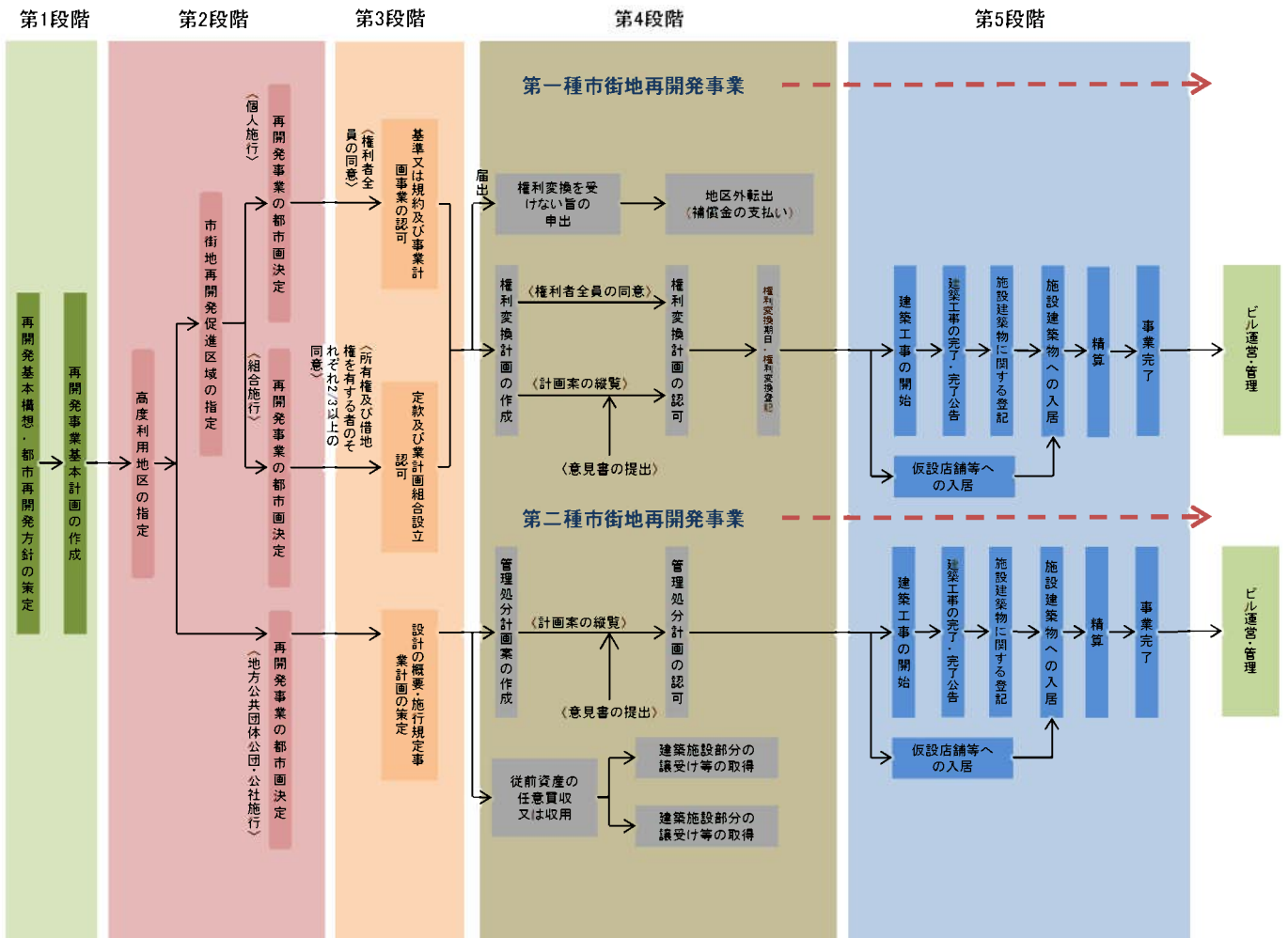
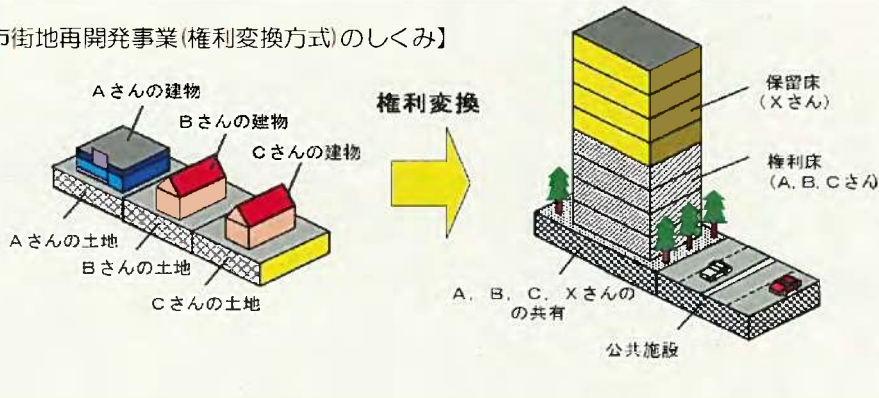
市街地開発事業

市街地再開発事業

市街地再開発事業は、密集した市街地の一体的・総合的な整備を図るものであり、細分化された敷地を総合し、耐火構造の共同建築物に建て替えるとともに、公園、道路などの公共施設などの整備を行うものです。

この事業は、事業用地の取り扱いにより、第一種【権利変換方式】と第二種【管理処分(用地買収)方式】に区分されます。

【市街地再開発事業(権利変換方式)のしくみ】



市街地再開発事業の状況

市街地再開発事業は、別府市浜脇地区の1.6haについて、南部地域一帯の再生と活性化を目指して昭和55年に着手し、平成3年3月に完成しました。

立地適正化計画

地方都市では拡散した市街地で急激な人口減少や高齢化の進展により健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が重要な課題となっています。このため、市町村は都市全体の構造を見渡しなが、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープラン、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）を考慮した立地適正化計画を作成することができます。

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

居住誘導区域

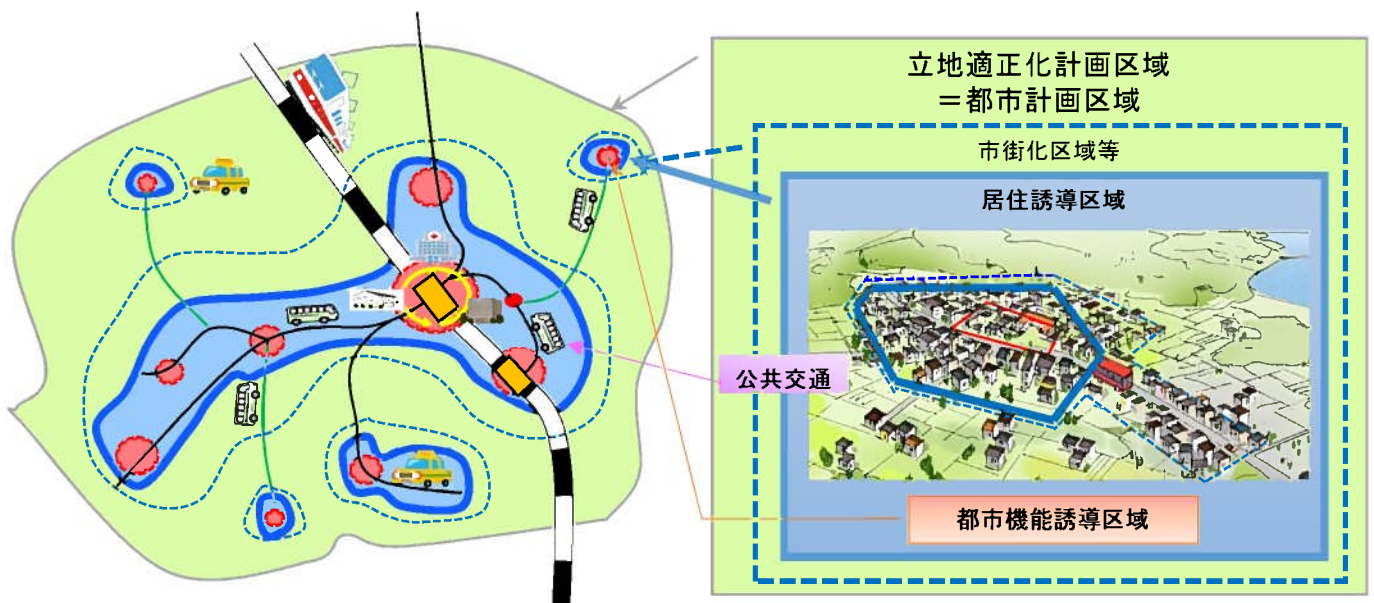
居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

その他の区域

居住誘導・都市機能誘導区域外の住宅跡地の管理・活用



大分都市圏総合都市交通計画



大分都市圏総合都市交通計画

目標年次

平成47年度（2035年）

策定の経緯

平成24年5月から全9回の「大分都市圏総合都市交通計画協議会」を経て策定

長期的な計画であるため、社会経済情勢の変化や事業の進捗状況を定期的に把握し、指標による目標の達成状況などを確認しながら計画の実現に向けて進捗管理を行うこととしています。

大分都市圏におけるPT調査



▲ パーソントリップ調査の概要

- 昭和58年 第1回パーソントリップ調査
- 昭和60年度 総合交通施設計画策定
- 平成25年 第2回パーソントリップ調査
- 平成27年9月 大分都市圏総合都市交通計画策定

計画の位置づけ

大分都市圏（大分市、別府市、臼杵市、豊後大野市、由布市、日出町の5市1町）において、「大分県長期総合計画」や「大分県の都市計画の方針」、各都市計画区域に定めている「都市計画区域マスタープラン」や「都市計画マスタープラン」などの関連する計画を踏まえながら、都市圏における望ましい交通体系の整備に関する方針を示したものです。

この計画の中では、目指すべき将来像を『将来にわたって安心して利用でき、地域の活力と都市圏の発展を支える交通体系』とし、平成25年度に行われた交通実態調査（第2回大分都市圏パーソントリップ調査）の結果から得られたデータをもとに、大分都市圏における交通体系の基本方針等について整理し、道路網や公共交通網の施策についてとりまとめています。

▼ 大分県の市長村図と対象圏域図



大分都市圏 圏域図
大分市、別府市、臼杵市、
豊後大野市、由布市、日出町の5市1町



[交通課題1]

都市圏の 活力維持・向上のための 広域交通網の強化

- ◆都市圏の広域交通網の強化による交流等の支援
- ◆陸・海・空の交通ネットワークを活かす結節機能の強化

[基本方針1]

他都市圏との活発な交流・連携を支援する広域交通体系

- ◆広域交通網の構築と高速化
- ◆広域交通拠点の機能強化

[交通課題2]

拠点間の連携強化と 様々な交通手段の 利便性向上

- ◆道路における交通混雑の緩和
- ◆公共交通及び主要交通拠点のサービスの向上

[基本方針2]

拠点集約型まちづくりを支援する持続可能な都市交通体系

- ◆拠点間の円滑な移動を支える交通体系
- ◆目的地やシーンに応じて様々な手段が選べる交通体系

[交通課題3]

拠点内の移動を支える 安全・安心な交通の確保

- ◆公共交通の維持
- ◆駅やバス停等の交通施設の充実
- ◆歩行者・自転車利用者の安全性の確保
- ◆地区拠点内の回遊性の向上及び安全性の確保

[基本方針3]

安全・安心な移動により生活を支える交通体系

- ◆快適な日常生活を支える交通体系
- ◆安全に移動できる交通体系
- ◆永く安心して暮らせる交通体系
- ◆みんなで考えてつくる交通体系

各種の事業・施策

●都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)

まちづくりの目標達成のために、市町村が作成した都市再生設備計画に基づき、まちづくりに必要な幅広い施設整備等を支援する制度です。

従来の補助事業によって整備する公共施設を「基幹事業」として整備できる他に、市町村の創意工夫を活かした「提案事業」との組み合わせにより、自由度の高いまちづくりが実現できます。現在は、大分市(大分市中心市街地地区、大在・岡地区、滝尾中部地区、細地区)、別府市(亀川地区)、中津市(中津市中心拠点再生地区)、日田市(日田市中心市街地地区)、佐伯市(佐伯市城下町地区)、竹田市(竹田地区)、豊後高田市(豊後高田昭和の町地区、豊後高田城台地区)、由布市(由布川東部地区)、日出町(陽谷駅周辺地区)にて実施されています。(平成27年度実施地区)



豊後高田昭和の町地区(豊後高田市)

●街なみ環境整備事業(社会資本整備総合交付金)

ゆとりと潤いのある住宅地区の形成、住環境の整備改善を目的として、景観形成のための条件等を用いて、住民と市町村が協働して街なみの整備を行う制度です。協議会活動や街なみを形成する住宅・商店等の整備や小公園・水路・道路美装化等を一体的に行い、連続した街なみ形成が実現できます。現在は、日田市(豆田地区)、臼杵市(臼杵城下周辺地区)、竹田市(竹田地区)、杵築市(杵築地区)、宇佐市(宇佐地区)において実施されています。(平成27年度実施地区)



杵築地区(杵築市)

●都市防災総合推進事業(社会資本整備総合交付金)

密集市街地に代表される防災上危険な市街地の総合的な防災性の向上を図ることを目的に、都市の防災構造化や住民の防災に対する意識向上を推進します。

現在は、大分市(三佐北地区)、佐伯市にて事業中です。県内では大分市、臼杵市、津久見市、佐伯市が南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域に指定されており、佐伯市では津波避難対策緊急事業計画を策定しています。



施工前



施工後

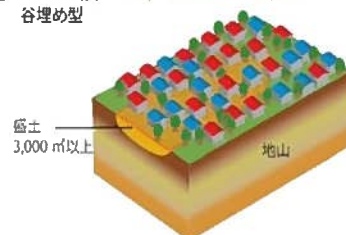
【避難路の整備(大分市三佐北地区)】

●宅地耐震化推進事業(社会資本整備交付金)

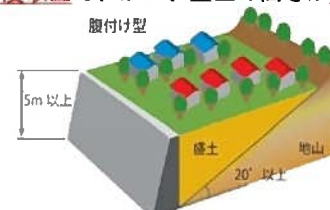
東日本大震災等の過去の大地震時に、大規模盛土造成地において地すべりの崩落の被害が生じたことから、県内においても大地震時に崩落の危険性がある盛土造成地の位置・規模を把握する第一次スクリーニング調査を進めています。(※大分市においては大分市が事業主体)

【大規模盛土造成地(大地震時に大きな被害が生じるおそれのある盛土造成地)】

①盛土の面積が3,000㎡以上
谷埋め型



②盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上
腹付け型



■ 緑の基本計画

緑は、人とすべての生物が生きていくための生態系の基盤であり、地球環境を守る、かけがえのない自然資源です。また、やすらぎやレクリエーションの場、地域の誇りとして、心身の健康増進に役に立つとともに、自然災害などからも、私たちを守ってくれます。

緑の基本計画とは、緑の持つ様々な役割や機能に配慮して、市町村が創意工夫を発揮しながらつくる、緑の総合的計画です。これによって、町全体の緑の保全や緑化の推進など、市町村の施策や事業を行う際の指針となります。緑の基本計画では、緑が基環境保全、レクリエーション、防災、景観形成の4つの役割を考えながら、配置計画や施策を検討していきます。

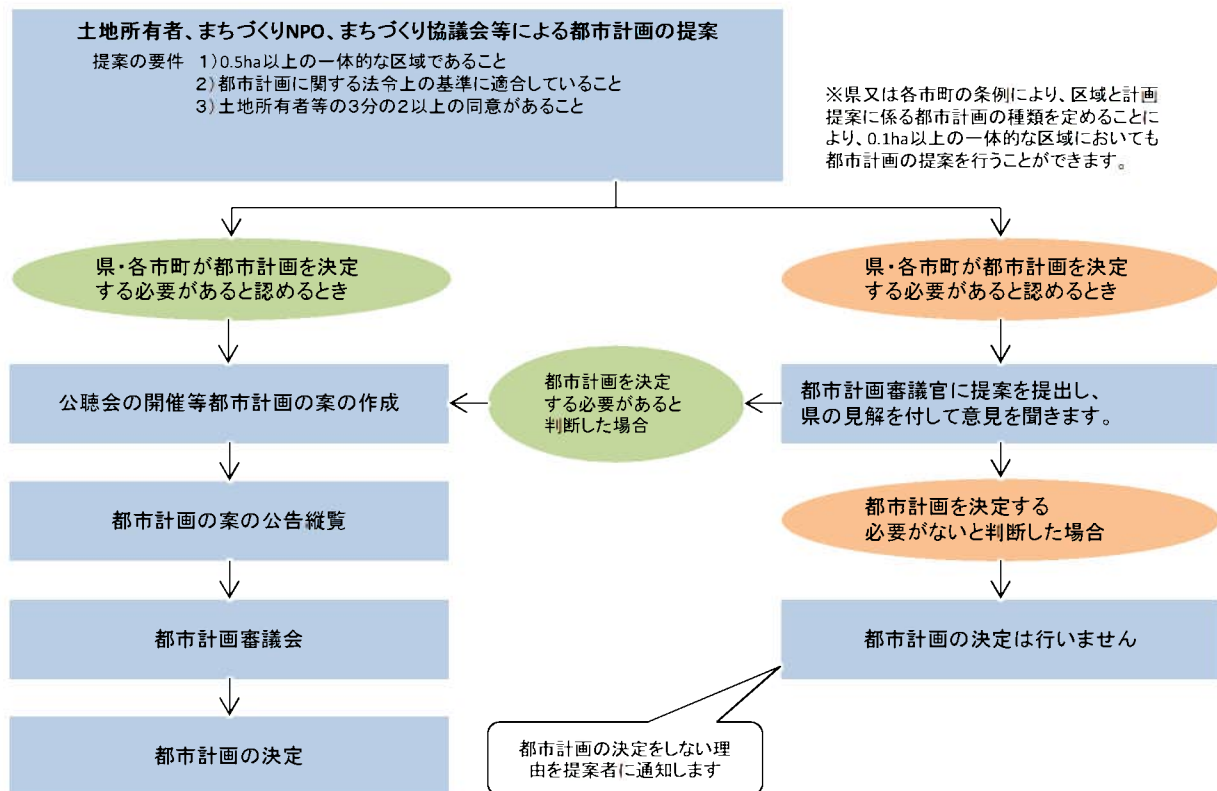
本県では、平成26年3月末現在、大分市、別府市、中津市、宇佐市で策定しています。

緑の基本計画の役割

- ・ 緑地の確保目標量を示す
- ・ 公園内緑地の体系的な設備の方針を示す
- ・ 都市緑化の体系的な方針を示す
- ・ 住民参加や市町村の創意工夫で緑を通した個性的なまちづくりを促す

■ 都市計画の提案制度

まちづくりに関する都市計画の提案制度が平成15年1月1日に施行されました。この制度は、土地所有者が一定の条件を満たした上で、県や各市町に都市計画に決定や変更の提案ができるものです。



都市計画基礎調査

都市の状況は刻々と変化しているため、都市計画の策定や見直しを適切に行うには、その都市の現状や動向を定期的に把握しておく必要があります。

都市計画基礎調査は、おおむね5年ごとに、人口、土地利用、建物、都市施設等の状況や将来の見通しについて調査を行い、市街化区域及び市街化調整区域や用途地域の土地利用に関する都市計画の見直しなどの基礎資料として利用します。

人口

- 人口規模(総数・小単位)
- 将来人口
- 人口増減
- 通勤通学
- 世帯数

産業

- 産業分類別就業者数
- 商業・工業

土地利用

- 土地利用現況
- 宅地開発
- 農地転用
- 新築状況
- 法適用状況
- 農林漁業関係

建物

- 建物利用現況

都市施設

- 都市施設の整備状況
- 道路状況

交通

- 公共交通運行状況
- 乗降客数

自然環境

- 緑の状況
- 地形水系地質

公害及び災害

- 避難地の状況

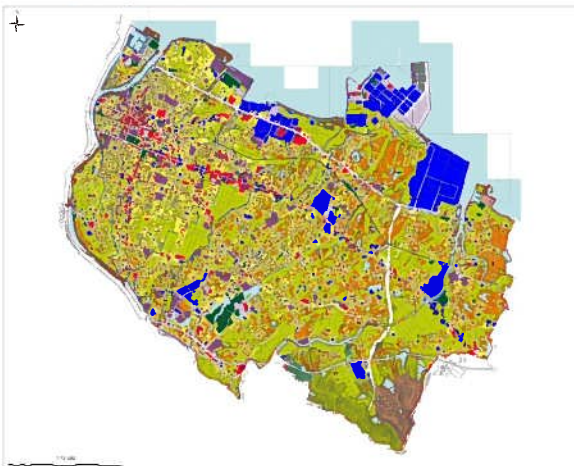
観光等

- 観光の状況
- 景観・歴史資源等の状況



都市計画の策定や見直しなどの基礎資料

【土地利用現況図】



【小単位図】



大規模集客施設の立地誘導方針

平成18年の改正都市計画法により、原則として大規模集客施設の立地は市街化調整区域や都市計画区域・準都市計画区域の白地地域では認められず、商業地域、近隣商業地域、準工業地域の3用途地域に限定されることになりました。これを受けて本県では、人やモノの流れを変化させ、周辺の土地利用や交通量、さらには当該都市及び周辺の都市構造に対して大きな影響を与える「大規模集客施設（注1）の立地誘導方針」を平成21年5月に策定し、同年8月に運用開始しました。

■大規模集客施設に関する基本的な考え方

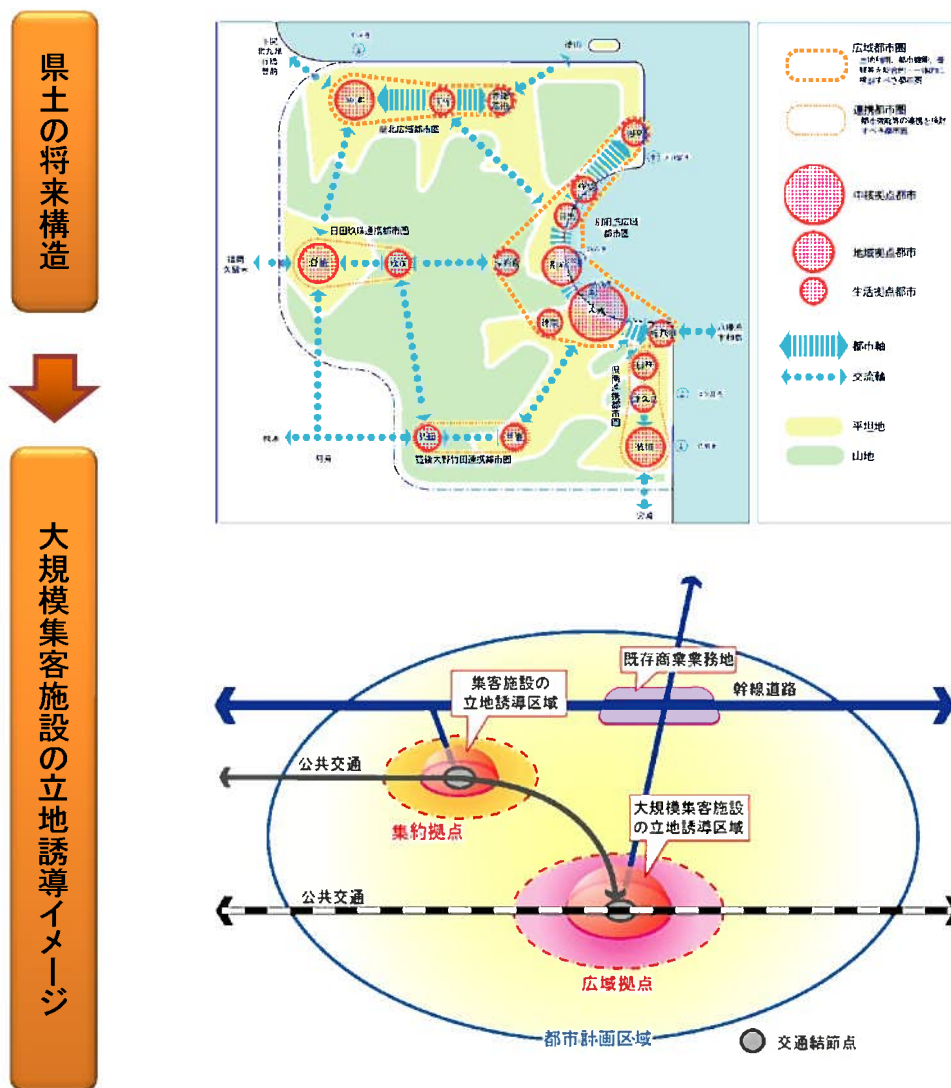
- ①床面積1万㎡を超える大規模集客施設は「広域拠点（注2）」内に設定する「誘導区域（注3）」に立地を誘導
- ②1万㎡以下の集客施設は「集約拠点（注4）」内に設定する「誘導区域」に立地を誘導
- ③「広域拠点」内の「誘導区域」以外では大規模集客施設の立地を抑制（特別用途地区の指定などを活用）

（注1）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、勝馬投票権販売所、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。

（注2）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）

（注3）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。

（注4）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）



景観法

景観法は、都市・農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図るため、景観に関する国民共通の基本理念や、国、地方公共団体、事業者、住民それぞれの責務を定めるとともに、行為規制や公共施設の特例、支援の仕組み等を定めた法律として、平成16年に交付、施行されました。

法では、良好な景観の形成は、居住環境の向上等住民の生活に密接に関係する課題であること、地域の特色に応じたきめ細かな規制誘導方策が有効であることから、基礎的自治体である市町村が中心的な役割を担うことが望ましいとされており、政令市、中核市及び都道府県との協議を経たその他の市町村が景観行政団体となり、景観行政（景観計画の策定、景観計画区域内の一定の行為の規制等の事務）を行っていきます。

【県内の取り組み状況】

平成28年3月31日現在

自治体名	景観行政団体となった日	景観計画策定（公示）年月／区域
大分市	平成16年12月	平成19年3月／市内全域
別府市	平成17年4月	平成20年3月／市内全域
由布市	平成17年9月	平成20年10月／湯の坪街道周辺地区、平成25年12月／由布院盆地
臼杵市	平成18年3月	平成23年5月／市内全域
宇佐市	平成18年4月	平成25年1月／市内全域
杵築市	平成18年7月	平成25年3月／市内全域
中津市	平成18年7月	平成22年3月／市内全域
日田市	平成19年4月	平成23年6月／市内全域
豊後高田市	平成19年5月	平成22年1月／田染荘小崎
国東市	平成20年5月	—
竹田市	平成23年2月	平成28年4月／市内全域
姫島村	平成27年1月	—
豊後大野市	平成28年3月	—



04-02

景観法の制度活用のイメージ：地域景観



景観法の制度活用のイメージ：まちなみ景観



■ 屋外広告物の規制

● 大分県屋外広告物条例

この条例は、屋外広告物の表示等を禁止又は制限することにより、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止することを目的としています。

主な内容は、禁止区域等及び禁止物件の指定、広告物を表示する者の管理義務及び除却義務の規定、屋外広告物登録制度の規定です。

● 屋外広告物規制概況

● 禁止地域等

第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、景観地区、風致地区、文化財保護法により指定された建造物及びその敷地並びに地域、市民農園、保安林、道路及び鉄道等で知事が指定する区間、道路及び鉄道等から展望することができる地域で知事が指定する地域、都市公園、河川・湖沼・高原・港湾・空港等及びこれらの付近の地域で知事が指定する区域、公共の建造物及びその敷地、古墳・墓地及び火葬場、等

● 禁止物件

- ・ 橋、トンネル、高架構造、植樹帯及び分離帯、石垣、擁壁の類、街路樹、路傍樹、保存樹及びその支柱、信号機、道路標識、防護柵、駒止めの類及び里程標の類、電柱、街灯柱その他電柱の類で知事が指定するもの、消火栓、火災報知機及び火の見やぐら、郵便ポスト、電話ボックス、送電塔、変電塔、送受信塔及び照明塔、煙突、タンク類、銅像、神仏像、記念碑の類
- ・ 景観重要建造物及び景観重要樹木
- ・ 電柱、街灯柱その他電柱類（知事指定のものを除く）
- ・ 道路の路面

● 許可地区

- ・ 県内全域（禁止地区等、禁止物件を除く）

● 認可手順

許可申請の受付は、広告物を表示しようとする場所を管轄する県下各土木事務所において行っています。（場合により、許可申請の手続きがいらなことがあるので、土木事務所にお問い合わせください。）なお、大分市内に表示する場合は大分市役所において受け付けています。

また、下記の市・村については、屋外広告物の規制に関する権限の一部を移譲しており、土木事務所では受付できません。許可申請等の手続きやお問い合わせについては、当該市・村へお願いします。

（権限を移譲している自治体）日田市、津久見市、豊後高田市、由布市、姫島村

● 申請時に提出する書類等

- ・ 屋外広告物許可申請書
- ・ 委任状（代理人による申請のとき）
- ・ 土地利用承諾書の写し（他人の土地を利用するとき）
- ・ 該当広告物の材料及び構造に関する仕様書、設計図等
- ・ 表示又は設置場所付近の見取図
- ・ 広告物のデザイン、色彩、表示の寸法、面積等を示した書面
- ・ 証明や音響の概要を記載した書面（証明や音響を伴うもの）
- ・ 建築物との関係を表示した書面（建築物を利用するもの）
- ・ 表示又は設置場所から道路鉄道等までの距離を表示した書面（道路鉄道等からの展望を目的とするもの）

● 許可申請手数料

- ・ 広告物の形状、寸法、種別により算出した金額に応じ、大分県証紙にて納付

■大分県屋外広告物規制区分図



平成28年3月31日現在

※大分市については、「大分市屋外広告物条例」により規制されています。

【あ行】

■NPO(Non-profit Organization)

営利目的ではない目的の実現のために活動する組織。

【か行】

■開発許可

都市計画法による開発行為に対する許可制度で、都市計画区域の無秩序な市街化を防止し、良好な都市環境を確保するための都市計画制限。一定の開発行為については、都市計画区域の内外にかかわらず許可の対象となり、適正な都市的土地利用の実現のための役割を果たす。

■開発行為

建築物の建築または特定工作物を建設するために行う土地の区域形質の変更のこと。また、土地の区画形質の変更とは、宅地造成に伴う道路の新設・廃止・付け替えや切土・盛土などをいう。

■区域区分（線引き）

市街化区域と市街化調整区域との区分。都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要に応じて定めるもの。

■景観地区

市街化区域と市街化調整区域の一つ。市街地における良好な景観形成の積極的推進を図るため、形態意匠の制限の他、建築物の最高限度、敷地面積の最低限度などを定める制度。

■建ぺい率

建築物の建設面積に対する割合。建て詰まりを防止し、建築物の採光、通風を確保するとともに、良好な市街地環境を確保することを目的としている。

■高度地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。市街地の環境を維持または土地利用の増進を図るため、建築物の最高限度または最低限度を定める制度。

■高度利用地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度、最低限度、建ぺい率・建築面積の最高限度などを定める制度。

【さ行】

■市街化区域

都市計画法における都市計画区域のうち市街地として積極的に開発・整備する区域で、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域。県内でこの区域を有するのは、大分市と別府市のみ。

■市街化調整区域

都市計画法における都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。県内でこの区域を有するのは、大分市と別府市のみ。

■市街地再開発事業

都市再開発法に基づき市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために、道路等の公共施設の整備、建築物及び建築敷地の整備を行う事業。

■市町村マスタープラン（市町村マス）

都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。住民にもっとも近い立場である市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性のあるビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。市町村マスは当該の区域マスに則さなければならない。

■重要港湾

港湾法に基づく国際海上輸送網または国内海上輸送網の拠点となる港湾その他国に利害に重大な関係を有する港湾。県内では、中津港、大分港、別府湾、津久見湾、佐伯湾が指定されています。

■準都市計画区域

都市計画区域外の、そのまま放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域。用途地域や風致地域などの土地利用の使われ方を決めるために、必要な都市計画を定めることができる。

【た行】

■地域地区

都市計画法に基づく都市計画の種類の一つ。都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。

■地区計画

まとまりのある「地区」を対象として、住民の意向を反映しながら、市町村が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度。

■伝統的建造物保存地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。城下町、宿場町、門前町など各地に残る歴史的な集落・町並みの保存を図るために定める。地区内における建築物等は、その現状を変更する行為について、市町村の条例により規制される。

■特定工作物

コンクリートプラント等その他周辺の地域の環境悪化をもたらすおそれがある工作物またはゴルフコースその他大規模な工作物。



■特定用途制限地域

都市計画法に基づく地域地区の一つ。用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く）及び準都市計画区内において、その良好な環境の形成または保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域。都市計画においては、特定用途制限地域の位置及び区域のほか制限すべき特定の建築物その他の工作物の用途の概要を定めることとされている。

■特別用途地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。用途地域内において地域的要請から用途制限を強化または緩和する制度

■都市計画区域

自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量等の現状と将来の見通しを勘案して一体の年として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域で、県が指定する。現在、大分県では大分市、別府市をはじめとする16市町において18の都市計画区域が定められている。

■都市計画区域マスタープラン（区域マス）

都市計画法第6条の2に定められた、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のこと。県が、広域的な見地から、都市計画の基本的な事項を定めるもの。

■都市施設

道路、公園など都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の名称。

■土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、道路・公園等の公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るための行われる事業。都市計画区域内で行うことができる。

【は行】

■風致地区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地などの都市の風致を維持することを旨とした制度。

■防火地域及び準防火地域

都市計画法に基づく地域地区の一つ。建築物が密集している市街地における火災の危機を防除することを目的として定められた地域。

【や行】

■容積率

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。採光、通風等の市街地環境を確保するとともに、建築物と道路等の公共施設とのバランスを確保することを目的としている。

■用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一つ。都市内における土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の用途、密度、形態などを規制・誘導する制度。現在、12種類の用途地域がある。

【ら行】

■立地適正化計画

都市全体の構造を見渡しなが、住宅及び医療、福祉、商業その他居住に関連する施設の誘導とそれと連携した公共交通に関する施策について市町村が定めるもの。

■流通業務地区

都市計画法の基づく地域地区の一つ。都市における流通機能の向上および道路交通の円滑化を図るため、流津業務市街地として整備すべき地区。地区内では、原則として流通業務に関連する施設以外の施設の建設等が規制される。

■臨港地域

都市計画法に基づく地域地区の一つ。港湾を管理運営することを旨としている。

大分県

土木建築部都市計画課

〒870-8501 大分県大分市大手町3丁目1番1号
管理・土地利用班 TEL : 097-506-4655 FAX : 097-506-1778
都市計画班 TEL : 097-506-4655 FAX : 097-506-1778
街路・区画整理班 TEL : 097-506-4655 FAX : 097-506-1778
HP <http://www.pref.oita.jp/soshiki/17500/> E-mail a17500@pref.oita.lg.jp