

大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する説明会資料

1. 説明会の目的について

大分市立地適正化計画改訂内容のお知らせのため

2. 計画策定の背景について

状況

- ・新産業都市指定後の人口増加により、拡散型の土地利用が進行
- ・少子高齢化等の進展により人口減少の局面に転じている

懸念

- ・税収の減少による財政規模の縮小
- ・生活利便施設の減少や公共交通の縮小
- ・地域コミュニティ機能の低下 等

目的

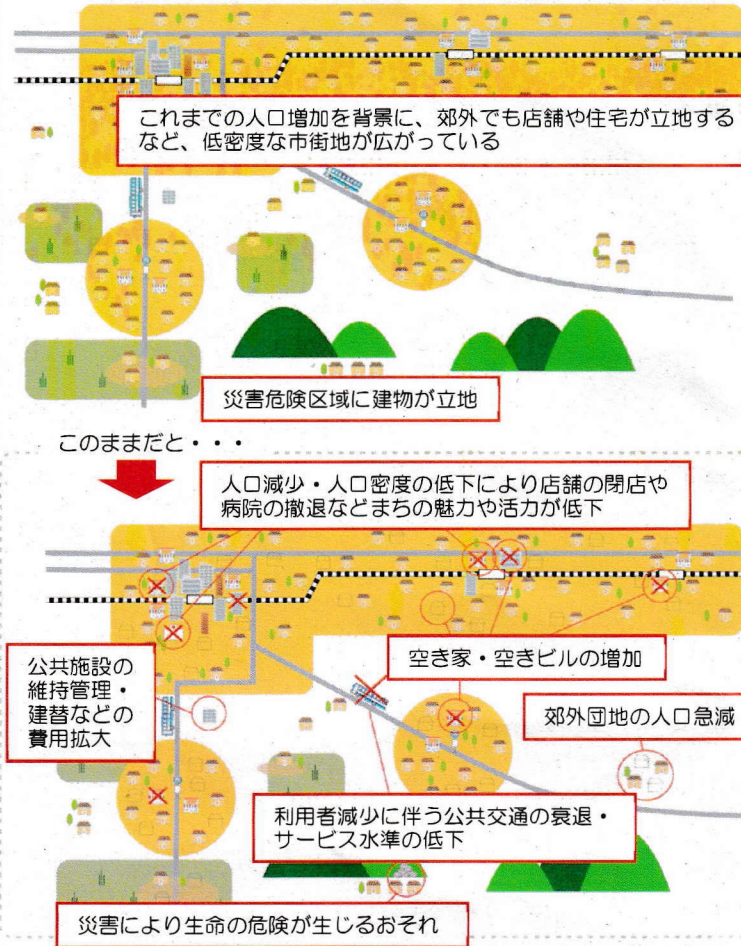
- ①高齢者や子育て世代にとって、**安心できる健康で快適な生活環境を実現**すること
- ②財政面及び経済面において**持続可能な都市経営**を行うこと
- ③公共交通等の効率化により**低炭素型の都市構造を実現**すること
- ④**災害から人命を守る**こと

方向性

- ・上記目的を達成するため、**暮らしやすさの確保と地域の魅力づくりの一体的な推進が必要**

平成31年3月に大分市立地適正化計画を策定

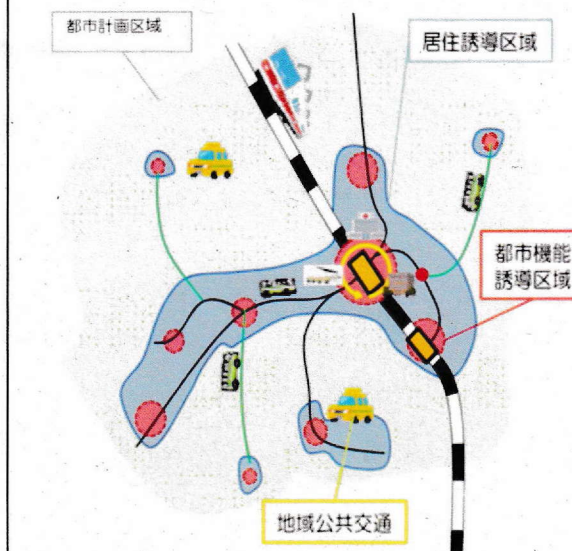
発生が懸念される都市構造上の課題



3. 立地適正化計画について

- ・都市再生特別措置法（以下「法」という）第81条に基づき策定する計画。
- ・住宅と都市機能増進施設（医療、福祉、商業などの生活利便施設）を公共交通で繋げる都市構造の形成により、各拠点及び市域全体の暮らしやすさや、活力の維持・増進を図る計画。

【立地適正化計画のイメージ】



本市では、居住誘導区域の名称を「**居住推奨区域**」とよぶ。

居住誘導区域 居住を誘導し人口密度を維持するエリア

- ◆区域内における居住環境の向上
- ◆区域外の居住の緩やかなコントロール
- ※「居住誘導区域」外では、一定規模以上の住宅開発について、届出が必要（無秩序拡散型の開発の防止）

都市機能誘導区域 生活サービスを誘導するエリア

- ◆都市機能（商業・福祉等）の立地促進
- ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール
- ◆歩いて暮らせるまちづくり

公共交通 維持・充実を図る公共交通網を設定

- 公共交通を軸とするまちづくり

（改正都市再生特別措置法等について、（国土交通省）を参考に作成）

4. 大分市立地適正化計画（現行計画）の概要について

◆都市づくりの基本理念◆

元気・安心・快適な暮らしを支える
将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成

【計画策定年月日】

平成31年3月29日

【計画対象範囲】

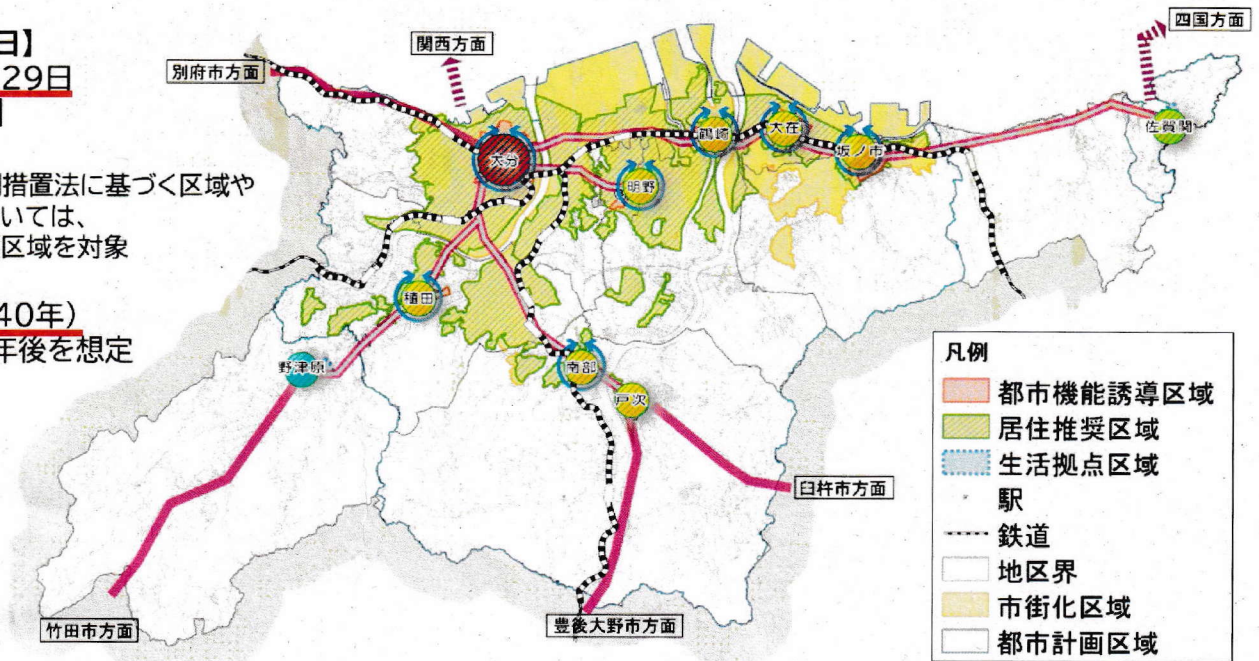
大分市全域

※都市再生特別措置法に基づく区域や誘導施設については、大分都市計画区域を対象

【計画期間】

令和22年(2040年)

※おおむね20年後を想定



- JR 大分駅を中心とする地域を「大分都心拠点」、各支所周辺の地域を「地区拠点」として設定。
- 都市計画区域外である佐賀関及び野津原地区拠点については、「生活拠点区域」として設定。（市独自）

5. 改訂の背景について

- ①法において、概ね5年毎に計画の分析・評価等を行い、必要により変更を行うこととされており、計画策定から5年が経過することから、改訂を行う
- ②法の一部改正（R2.6.10 公布）に伴い、立地適正化計画に「防災指針」(*)を定める必要が生じた。
(*)本市では、防災指針の名称を「防災まちづくり方針」とします

「防災まちづくり方針」とは

災害リスクに対して、可能な限り回避・低減させるために必要な防災・減災対策を定めたもの
(例):河川堤防・海岸の強化、災害リスクの周知など

6. 改訂内容の検討フローについて

①現行計画の分析・評価による課題の整理

- 1) 都市構造上の分析等
- 2) 分析をふまえた課題の整理

②立地適正化計画改訂内容の検討

課題を踏まえた対策の検討

7. 現行計画の分析・評価による課題の整理について

1) 都市構造上の分析（赤字：減少、青字：増加）

人口や公共交通、災害等の各分野別に計画策定時に用いたデータと、最新のデータを用いて分析・評価

-人口-

①人口構造の推移

- 総人口、年少人口（15歳未満）、生産年齢人口（15歳～64歳）は**減少**、老年人口（65歳以上）は**増加**

■総人口・年齢区分別人口の推移（万人）

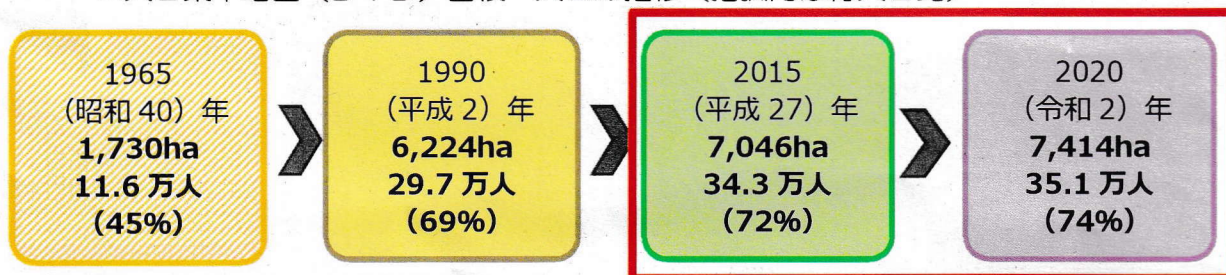
| | 2015年 | 2020年 | 2040年 |
|--------|-------|-------|----------|
| 総人口 | 47.8 | 47.6 | 44.8（推計） |
| 年少人口 | 6.69 | 6.66 | 5.38 |
| 生産年齢人口 | 29.2 | 28.1 | 24.2 |
| 老年人口 | 12.0 | 13.3 | 15.7 |

②人口集中地区の推移

- 人口集中地区（DID地区）※、DID人口はともに**増加**

※4,000人/km以上の区域が隣接し、隣接した地域の人口が5,000人以上の地域

■人口集中地区（DID）面積・人口の推移（括弧内は総人口比）

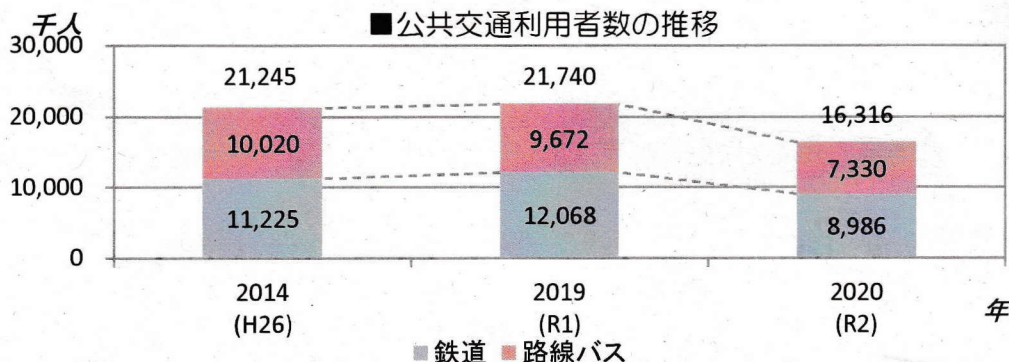


○少子高齢化が進む中、総人口は減少しながらも市街地は広がっている傾向は、計画策定時（2015年のデータを基にH31年3月に策定）から大きな変化はなし

-公共交通-

公共交通利用者の推移

- 増加傾向であった鉄道利用者および路線バス利用者は、大きく**減少**



○鉄道利用者および路線バス利用者は減少しており、便数の減少による利便性の低下が懸念

を実施。

災害 (防災まちづくりの方針の検討における災害リスクの分析)

- ・本市では、洪水、津波、高潮等の浸水や、地震、土砂災害等の災害リスクがあり、**市内すべての地区で災害リスクが存在**
- ・旧耐震基準で建設された建物が多数立地
- ・指定緊急避難場所からの距離が遠い区域が存在

| 分析結果 | 該当地区 | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|-------|------|----|-----|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|
| | 大分 | | | | | 鶴崎 | 大南 | 植田 | 大在 | 坂ノ市 | 佐賀関 | 野津原 | 明野 |
| | 大分中央 | 城東・原川 | 大分西部 | 滝尾 | 南大分 | | | | | | | | |
| 洪水・高潮・土砂災害 | ①人口密度の高い区域で3m以上の浸水被害が懸念 | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | | | | | |
| | ②水平垂直避難が困難な建物が集積 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | |
| | ③浸水想定区域内に学校や要配慮者施設が立地 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | |
| | ④家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、想定最大規模の洪水時に建物倒壊のおそれ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | ● | |
| | ⑤近年の浸水被害実績があり、浸水被害防止の対策が必要 | ● | | | ● | ● | ● | ● | | | | ● | ● |
| | ⑥急傾斜地や大規模盛土造成地の周囲・内部に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定 | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | ● | ● |
| 津波 | ⑦人口密度の高い区域で3m以上の津波による浸水被害が懸念 | ● | ● | ● | | | ● | | ● | | ● | | |
| | ⑧3～5m未満の津波浸水想定区域に学校や要配慮者施設が立地 | ● | ● | ● | | | ● | | ● | | ● | | |
| 地震 | ⑨南海トラフ地震発生時に震度5弱以上が想定される区域に旧耐震基準で建設された建物が多数立地 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |

○様々な災害リスクが大分市内の広範囲に存在

大分市立地適正化計画改訂（素案）に関する説明会資料

2) 課題の整理

都市構造の分析により、以下の課題が抽出した。

- 人口減少、少子高齢化、市街地の拡大などから、市街地が薄く広く拡大している傾向が続いている
- 鉄道利用者および路線バス利用者は減少しており、便数の減少による利便性の低下が懸念される
- 様々な災害リスクが大分市内の広範囲に存在している

- ①現在の公共交通網を生かし、公共交通を利用しやすい区域に対して都市づくりの観点から人口維持や都市機能施設の維持・誘導が必要
- ②都市づくりにおいて、災害リスクへの考慮が必要

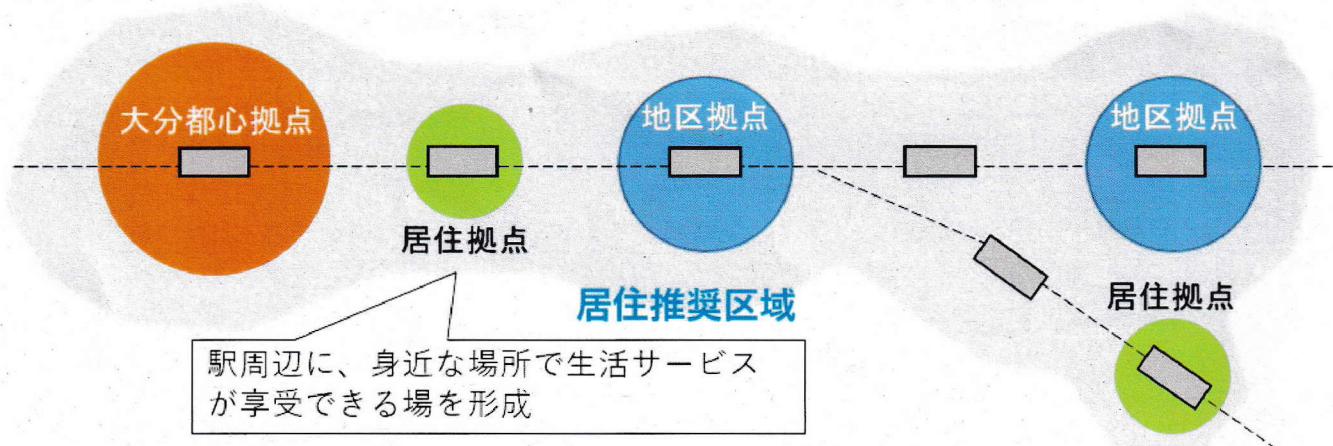
8. 改訂の内容について

(1) 居住拠点区域の設定

人口減少下においても居住推奨区域の中において、より身近な区域の生活圏の中心となり特に利便性が高い区域において人口密度の維持を図ることを目的に、以下の区域を「居住拠点区域」として設定いたします

- ①交通結節機能を有する鉄道駅周辺において、日常的に人が行き交い、集まり活動できるような交通結節機能を提供する区域
- ②「大分都心拠点」及び「地区拠点」を補完する区域
- ③より身近な場所に都市機能の維持を図り、生活利便性を確保し続ける区域

■居住拠点の設定イメージ



<居住拠点区域の設定>

- ・『西大分駅』、『高城駅』、『滝尾駅』、『南大分駅』、『賀来駅』を居住拠点として位置づけ、鉄道駅を起点に半径 500m を基本とし、地形・地物等を基に区域を設定。

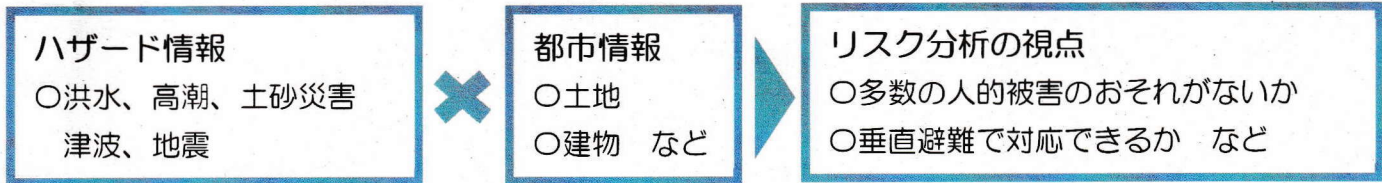
※「居住拠点区域」の設定に伴う新たな規制等はありません。

(2) 防災まちづくり方針の追加

【防災まちづくり方針の検討項目】

- ① 災害リスクの分析・課題抽出（結果については、P2に記載）
- ② 防災まちづくりの将来像・防災まちづくり方針の検討
- ③ 防災まちづくりに係る施策、スケジュール、目標値の設定

◆① 災害リスクの分析・課題抽出◆



◆②-1 防災まちづくりの将来像◆

**地域の災害リスクを知り、みんなで備える
強くしなやかなまち**

◆②-2 防災まちづくり方針◆



◆③ 防災まちづくりに係る施策の設定◆

