

第 1 章

立地適正化計画について



U S U K I C I T Y

1 立地適正化計画の必要性等

(1) 立地適正化計画とは

■ 立地適正化計画を定める背景

本市では、さらなる人口減少や少子高齢化が進行すると予測されており、臼杵市街地における都市機能（医療、福祉施設等）の衰退、居住の拡散・低密度化（都市のスポンジ化）、公共交通の利用者数の減少・サービスの縮小などの問題が深刻化していく恐れがあります。

また、居住地の多くで災害が想定されており、特に津波による深刻な被害が発生する恐れがあることから、南海トラフ巨大地震の発生などを見据えた対応が必要となっています。

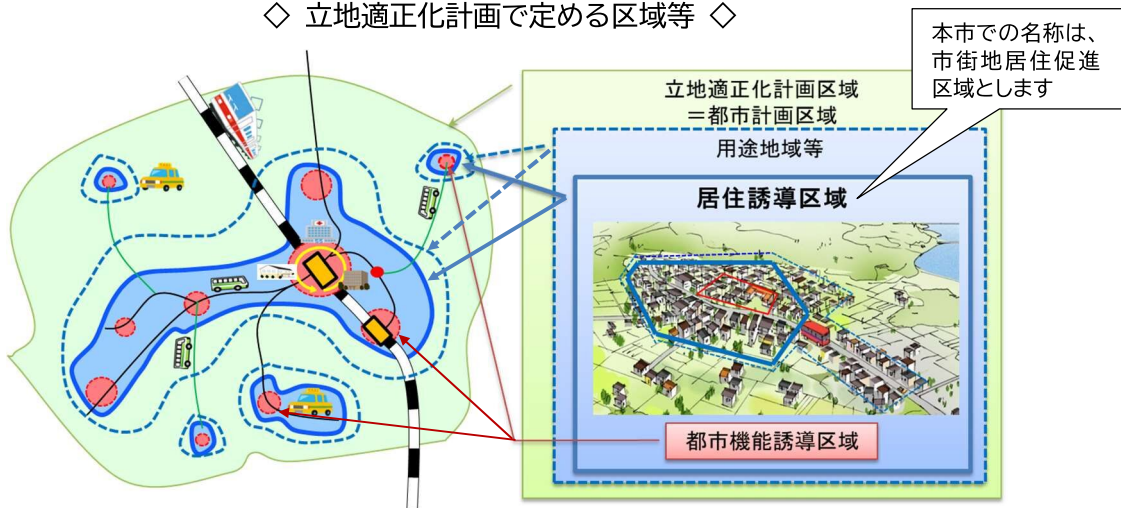
これらの様々な問題の解決に向け、安心・安全で集約型の都市構造を目指す「臼杵市立地適正化計画（以下、本計画）」を策定し、人口が減少しても都市機能や居住を維持するための計画とします。

■ 立地適正化計画で定める事項

都市のあり方を包括的に示した臼杵市都市計画マスタープランに対して、本計画では都市構造をより具体的に検討し、都市機能や居住の誘導区域、またそれらを誘導するための施策・目標等を定めます。

なお、都市機能や居住の誘導は、強制的に行うものではなく、長い年月をかけて緩やかに誘導を促すものです。本市では、既に集積している市街地の人口密度の維持、都市計画区域外の地域生活拠点の維持や市街地とのネットワーク強化を促進することとし、都市再生特別措置法第81条第2項第2号に定める「居住誘導区域」の名称を、「市街地居住促進区域」とします。

◇ 立地適正化計画で定める区域等 ◇



資料：国土交通省「立地適正化計画 改正都市再生特別措置法等について」を一部加筆

■ 立地適正化計画の運用・効果

本計画は、誘導区域に対して届出、各種事業等を実施し、都市機能・居住の緩やかな誘導を図ります。また、都市計画区域外における地域の拠点などを含めた公共交通軸を定め、地域公共交通計画等の上位計画かつ交通施策の指針となります。

これらの誘導（コンパクト）と公共交通軸（ネットワーク）による都市構造を、「コンパクト・プラス・ネットワーク」と呼び、本計画をもって実現化を目指します。

(2) 届出について

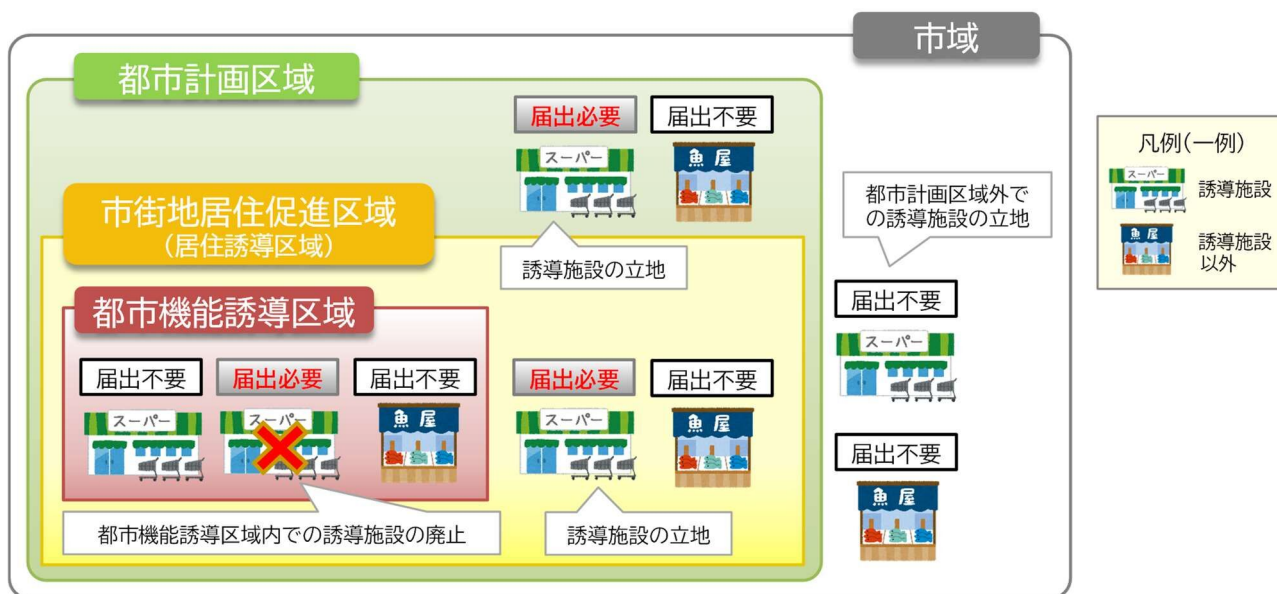
■ 届出の概要

誘導区域を定めることで、都市機能の誘導施設や住宅に関する届出制度が開始されます。届出制度は、施設や住宅の立地を抑制するものではなく、市が動向把握することを主な目的としています。

■ 都市機能誘導区域に関する届出が必要な行為

届出の対象は、以下の行為を行う場合であり、原則として市長への届出が義務付けられます。

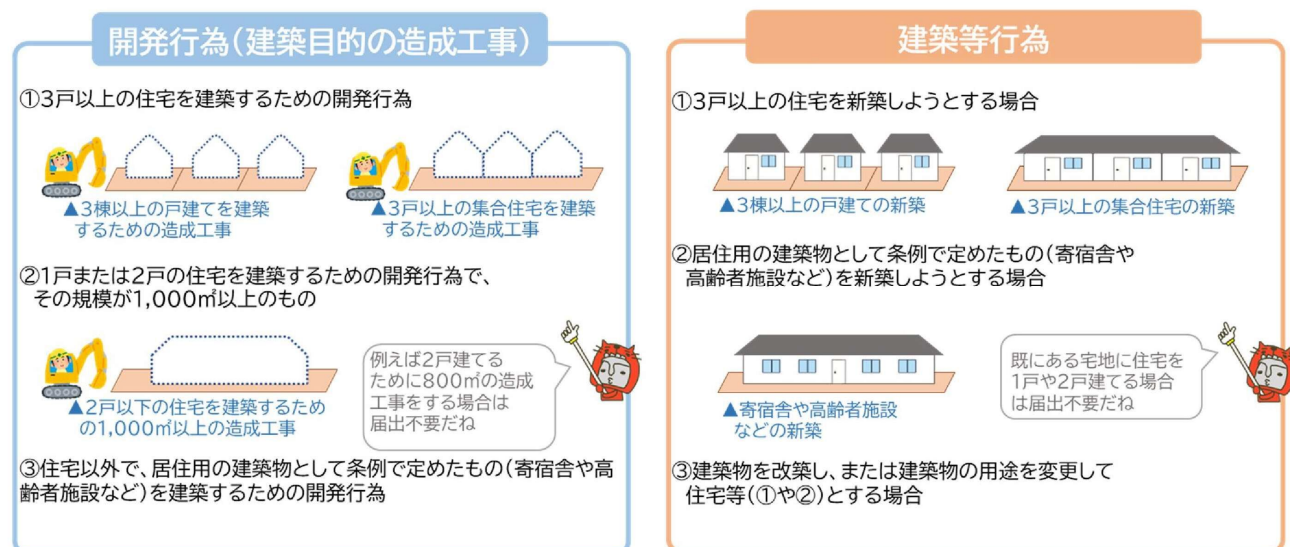
※詳細は、別冊の「立地適正化計画 届出の手引き」を参照



■ 市街地居住促進区域(居住誘導区域)に関する届出が必要な行為

届出の対象は、市街地居住促進区域外において以下の行為を行う場合であり、原則として市長への届出が義務付けられます。(都市計画区域外は届出の対象外です。)

※詳細は、別冊の「立地適正化計画 届出の手引き」を参照



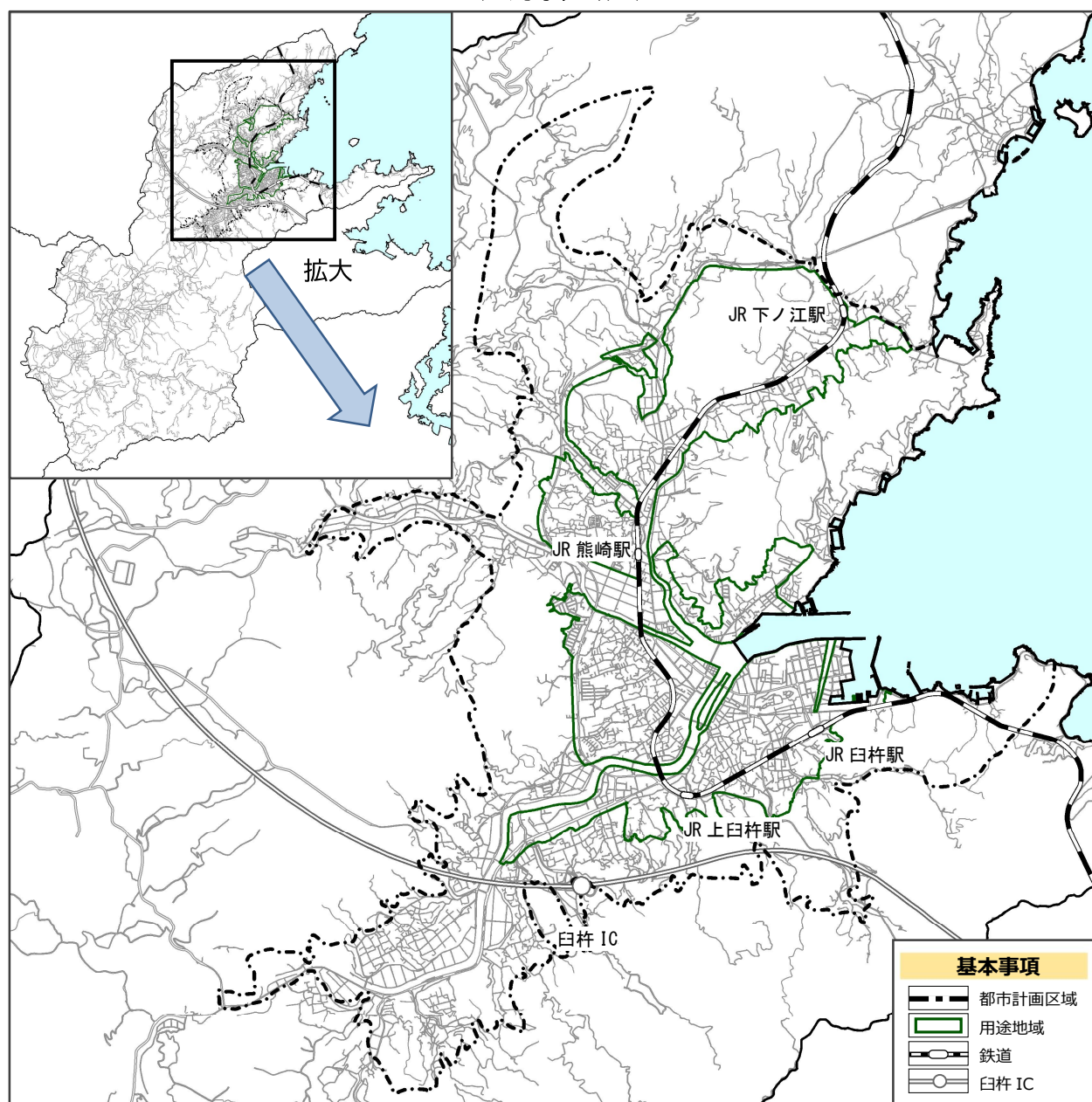
2 対象区域、目標年次、構成

(1) 対象区域

都市再生特別措置法第81条に基づき、下図に示す「臼杵市都市計画区域」の全域を対象として、本計画を定めます。

一方で都市計画区域外においても、野津市街地や海岸部・農村部等の集落における公共交通や地域コミュニティのあり方などを検討し、市内全域において持続可能なまちづくりを推進するため、各地域を視野に入れた将来都市構造・誘導施策などを定めます。

◇ 対象区域 ◇



※地形図は、「国土地理院 基盤地図情報」や「国土交通省 国土数値情報」のデータを組み合わせて作成

(2) 目標年次と構成

■ 本計画の目標年次

本計画の目標年次は、臼杵市都市計画マスタープランの目標年次と整合を図り、概ね 20 年後の令和 22 年(2040 年)とします。

■ 本計画の構成

本計画は、以下に示す8つの章で構成しています。

◇ 本計画の構成 ◇

第1章 立地適正化計画について

分野別の課題、立地適正化計画の背景や定める目的などについて整理しています。

第2章 本市の現状と問題

本市の現状を調査・整理し、防災、都市機能、居住、公共交通等の課題を抽出します。

第3章 市民意向

市民アンケートの実施結果や関連計画のアンケート収集により、市民意向を把握します。

第4章 課題・方向性および基本理念・将来都市構造

分野別の課題・方向性を基に、基本理念、将来都市構造を設定し、本計画の目指すべき「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりのあり方を示します。

第5章 誘導区域・誘導施設

基本理念・方針・将来都市構造を踏まえた上で、都市機能の立地を維持・誘導する区域(都市機能誘導区域)、都市機能誘導区域へ誘導する施設(誘導施設)、居住を維持・誘導する区域(市街地居住促進区域)を設定します。

第6章 防災指針

市街地居住促進区域内外に残存する津波浸水・洪水・土砂災害等の災害リスクの現状と課題を抽出し、地区ごとに必要となる防災・減災対策とスケジュールを示します。

第7章 誘導施策

都市機能誘導区域への誘導施設の維持・誘導や市街地居住促進区域への居住を維持・誘導を推進するため、本市が実施する取組を示します。

第8章 目標・効果

本計画の推進に向けて、分野別の課題・方向性に基づいた数値目標を定め、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。

3

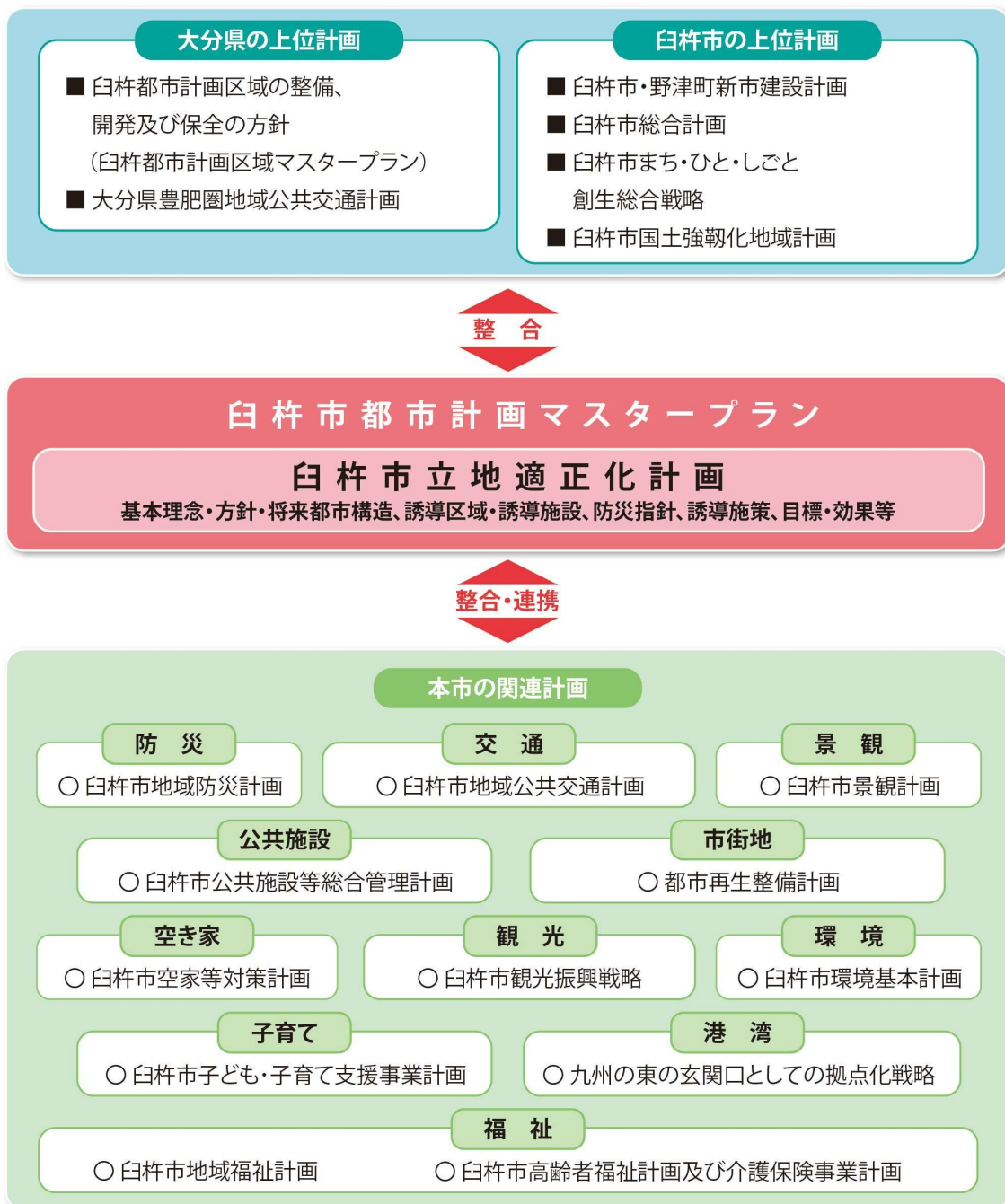
本計画の位置付けおよび上位・関連計画の整理

(1) 本計画の位置付け

以下に示す大分県及び本市の上位計画、他の関連計画等とも整合・連携しながら本計画を定めます。

本市の最上位計画である臼杵市総合計画、県の都市計画の方針を示す臼杵都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(臼杵都市計画区域マスタープラン)、市の都市計画の方針を示す臼杵市都市計画マスタープラン、コンパクト・プラス・ネットワークのネットワークを具体的に示す臼杵市地域公共交通計画とは、特に整合・連携を図ります。なお本計画は、「都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。

◇ 本計画の位置付け ◇



◇ 上位・関連計画の概要 ◇

	計 画 名	根拠法・条例等	策 定 年 次
上位計画	臼杵都市計画区域マスタープラン (大分県)	都市計画法	令和3年(2021年)3月
	大分県豊肥圏地域公共交通計画 (大分県)	地域公共交通 活性化・再生法	令和3年(2021年)9月
	臼杵市野津町新市建設計画	合併特例法	令和2年(2020年)3月
	臼杵市総合計画～後期基本計画～	臼杵市まちづくり基本条例	令和2年(2020年)3月
	臼杵市まち・ひと・しごと創生総合戦略	まち・ひと・しごと 創生法	令和2年(2020年)3月
	臼杵市国土強靱化地域計画	国土強靱化基本法	令和2年(2020年)3月
	臼杵市都市計画マスタープラン	都市計画法	令和3年(2021年)3月
関連計画	臼杵市地域防災計画	災害対策基本法	令和6年(2024年)2月
	臼杵市地域公共交通計画	地域公共交通 活性化・再生法	令和4年(2022年)3月
	臼杵市公共施設等総合管理計画	公共施設等総合管理 計画の策定要請	平成28年(2016年)3月
	都市再生整備計画	都市再生特別措置法	平成25年(2013年)7月
	臼杵市景観計画(全体構想編)	景観法、 臼杵市景観条例	平成20年(2008年)12月
	臼杵市景観計画(景観形成重点地区編)		平成25年(2013年)8月
	臼杵市空家等対策計画	空家特措法	平成30年(2018年)4月
	臼杵市観光振興戦略	—	令和6年(2024年)2月
	臼杵市環境基本計画	環境基本法	平成31年(2019年)3月
	臼杵市子ども・子育て支援事業計画	子ども・子育て支援法、次 世代育成支援対策推進法	令和2年(2020年)3月
	九州の東の玄関口としての拠点化戦略 (大分県)	—	令和2年(2020年)3月
	臼杵市地域福祉計画	社会福祉法	令和4年(2022年)3月
	臼杵市高齢者福祉計画及び介護保険事業 計画	介護保険法	令和3年(2021年)3月

(2) 特に整合を図る事項

■ 特に整合を図る事項(基本理念)

市の最上位計画である臼杵市総合計画では、まちの将来像を『日本の心が息づくまち臼杵 ～「おだやかさ」と「たくましさ」を未来へつなぐ～』としています。

本計画と両輪となって都市計画を定める臼杵市都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念を「活力と魅力をみんなで育み、居心地の良さを実感できる都市づくり」としています。

■ 特に整合を図る事項(都市計画)

大分県の臼杵都市計画区域マスタープランにおいて、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現を図ることとし、二王座地区・JR臼杵駅・臼杵公園周辺の市街地一帯を中心拠点、野津町を地域外拠点、臼杵公園・臼杵石仏公園・町屋地区及び二王座地区を観光・交流拠点としています。

臼杵市都市計画マスタープランでは、臼杵市街地、野津市街地に必要な都市機能を定めるとともに、それらと他都市を結ぶネットワークの方針を定めています。

◇ 臼杵市の将来都市構造図 ◇



資料：臼杵市都市計画マスタープラン

臼杵市地域公共交通計画では、「これからの臼杵市の移動サービスは、“既存のバス交通”と“新たな運行形態(地域内交通)”をつなぎ合わせて、市民の皆様等が自家用車に頼りすぎずに“各家から地域の拠点に集まり地域の拠点から公共交通で市街地へ”外出できることを目指す」とし、以下のイメージで公共交通によるネットワークの再編をとりまとめています。

Legend:

- 鉄道軸 (Railway Axis)
- 幹線バス軸 (Main Bus Axis)
- 航路軸 (Route Axis)
- サブ幹線バス軸 (Sub-Main Bus Axis)
- 空港アクセス軸 (Airport Access Axis)
- 循環型交通軸 (Circulating Traffic Axis)
- 支線バス軸 (Branch Bus Axis)
- (地域内交通) (Intra-regional Traffic)
- 市街地核 (Urban Core)
- 乗り継ぎ拠点 (Transfer Hub)
- 校区の拠点施設 (小さな拠点) (Hub Facility in School District (Small Hub))
- 生活拠点 (行政施設) (Living Hub (Administrative Facility))
- 生活拠点 (医療施設) (Living Hub (Medical Facility))
- 生活拠点 (商業施設) (Living Hub (Commercial Facility))
- 生活拠点 (教育施設) (Living Hub (Educational Facility))
- 観光施設 (Tourist Facility)

The map shows the following features:

- Main Roads:** National Route 167 (Ōtsubu Line), National Route 168 (Tsuetsuki Line), and National Route 169 (Saijō Line).
- Key Locations:** Ōtsubu Station, Ōtsubu City Hall, Ōtsubu Elementary School, and various other schools and facilities.
- Transportation Axes:** Railway axis, Main bus axis, Sub-main bus axis, Branch bus axis, and Airport access axis.
- Facilities:** Living hubs (administrative, medical, commercial, educational), transfer hubs, and tourist facilities.

資料：臼杵市地域公共交通計画