豊後大野市
立地適正化計画

Bungo Ohno City Urban Facility Plan

令和４年３月

大分県　豊後大野市

【目次】

第１章　立地適正化計画の概要.....1
１．計画の背景と目的 1
２．立地適正化計画の概要..... 1
３．計画の位置づけ 2
４．計画の対象区域 2
５．計画期間..... 2

第２章　都市の現況と課題 0
１．本市の現状と将来見通し..... 0
（１）人口動態・特性・見通し 0
（２）産業動向..... 8
（３）土地利用動向 9
（４）都市交通.....17
（５）都市施設.....24
（６）災害リスク.....34
（７）財政 38
（８）地価 42
（９）本市の強み・弱み 44
２．都市機能の立地状況把握.....45
（１）高齢化の中で必要性の高まる施設.....45
（２）子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設 48
（３）集客力がありまちの賑わいを生み出す施設 51
（４）行政サービスの窓口機能を有する行政施設 54
３．都市構造の課題 57

第３章　まちづくりの方針.....58
１．まちの将来像・目標 58
（１）まちの将来像.....58
（２）まちづくりの目標 58
２．立地適正化の基本方針.....59
（１）立地適正化計画で目指す姿 59
（２）ライフスタイルのイメージ 60
（３）目指す姿を実現するための施策方針.....61

第４章　目指すべきまちの骨格構造 62
１．まちの骨格構造の設定と誘導すべき機能 62
（１）目指すべきまちの骨格構造 62
（２）拠点・ゾーンの位置づけと誘導すべき機能 64
２．基幹的な公共交通軸 65

第５章　居住誘導区域 66
１．居住誘導区域設定の基本的な考え方 66
２．居住誘導区域の設定 66
（１）居住を誘導すべき区域の抽出方法 66
（２）居住誘導区域の設定の流れ 67
（３）居住を誘導すべきでない区域 74
（４）居住誘導区域の設定 77

第６章　都市機能誘導区域 79
１．都市機能誘導区域設定の基本的な考え方 79
２．都市機能誘導区域の設定 80
（１）都市機能誘導区域の設定方法 80
（２）都市機能誘導区域の設定の流れ 80
（３）都市機能誘導区域の設定 85
３．誘導施設の設定 87
（１）誘導施設設定の基本的な考え方 87
（２）誘導施設の設定 89

第７章　誘導施策 90
１．誘導施策の基本方針 90
２．居住誘導施策 91
（１）居住の誘導のため取り組む施策 91
（２）居住の誘導を支援する国の支援措置の活用 92
３．都市機能誘導施策 93
（１）都市機能の誘導のため取り組む施策 93
（２）都市機能の誘導を支援する国の支援措置の活用 94
４．空き家・低未利用地の有効活用・適正管理のため取り組む施策 95
（１）都市機能誘導区域等における空き家･低未利用地の分布状況 95
（２）空き家・低未利用地の有効活用・適正管理のための施策 96
５．公共交通網の形成及びアクセス機能・結節機能強化に向けての施策 97
（１）ネットワークと結節機能の維持・強化 97
（２）公共交通などの整備を支援する国の支援措置の活用 97
６．誘導区域外・都市計画区域外におけるまちづくりの施策 98
（１）誘導区域外で取り組む施策 98
（２）都市計画区域外の地域拠点周辺で取り組む施策 98
（３）市域全体で取り組む施策 99
７．届出制度等の運用 100
（１）居住誘導区域外 100
（２）都市機能誘導区域外 101
（３）都市機能誘導区域内 101

第８章　目標値及び施策の達成状況に関する評価 102
１．目標指標の設定 102
（１）指標及び目標値の設定 102
（２）指標の評価 103

第９章　防災指針 104
１．居住誘導区域などにおける災害リスク分析 104
（１）洪水浸水想定(想定最大規模) 104
（２）土砂災害被害想定 112
（３）居住誘導区域外の災害リスク 114
２．居住誘導区域などにおける防災上の課題 116
３．防災まちづくりの将来像及び取組方針 118
（１）防災まちづくりの将来像 118
（２）防災まちづくりの基本方針 119
（３）取組方針 120
（４）取組内容とスケジュール 122
４．防災指針における指標及び目標値の設定 123
（１）指標及び目標値の設定 123
（２）防災まちづくり取組方針と指標の関係性 123

第 10 章　計画の推進に向けて 124
１．推進体制 124
（１）計画の検証・実施体制の確立 124
（２）協働のまちづくりの推進 124
２．計画の見直し 124

参考資料　用語集 125

第１章　立地適正化計画の概要

１．計画の背景と目的

多くの地方都市では、これまで郊外開発の進行により市街地が拡散してきましたが、今後、急速な人口減少と少子高齢化が進展する中、拡散した市街地の低密度化により、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・商業等の生活サービス機能の提供や地域コミュニティの維持が困難になる恐れがあります。

豊後大野市においては、おおいた豊後大野ジオパークや祖母・傾・大崩ユネスコパークに象徴される豊かな自然と共生しつつ、自然災害などから人や地域を守る備えができた「人も自然もシアワセなまち」を目指したまちづくりを進めており、「豊後大野市都市計画マスタープラン」では、将来の都市像として、市民生活を支える拠点の充実と連携を基本とした「集約・連携型都市構造」の形成を目指しています。しかし、急激な人口減少や少子高齢化の進展により、まちの活力の低下、公共交通利用者の減少、空き家・空地等の増加、さらには財政状況の硬直化などから、都市を維持していく上で深刻な課題が顕在化しているところです。

このような課題を解決し、将来にわたり持続可能な都市経営を行っていくためには、生活利便施設や住居等が一定のエリアにまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通等を含めて、都市全体の構造を見直していくことが必要となります。

平成 26（2014）年度の都市再生特別措置法の改正で創設された「立地適正化計画」は、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導を図り、行政や市民、民間事業者が一体となって「集約・連携型都市構造」の形成に取り組むための実行的な計画です。

本市においても、人口減少や少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりを推進するとともに、都市計画マスタープランに掲げる「集約・連携型都市構造」の実現に向けて、立地適正化計画の策定を行うものとします。

２．立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、人口減少と少子高齢化の進展を背景に、今後も安心で快適な生活環境の実現、財政面における持続可能な都市経営等を可能とするために創設された、都市再生特別措置法に基づく制度です。

居住や医療・福祉・商業等の都市機能を誘導する区域の設定を行うとともに、公共交通の充実等、他の関連計画と連動しながら、誘導区域に居住や必要な施設を誘導するための施策についても検討を行います。

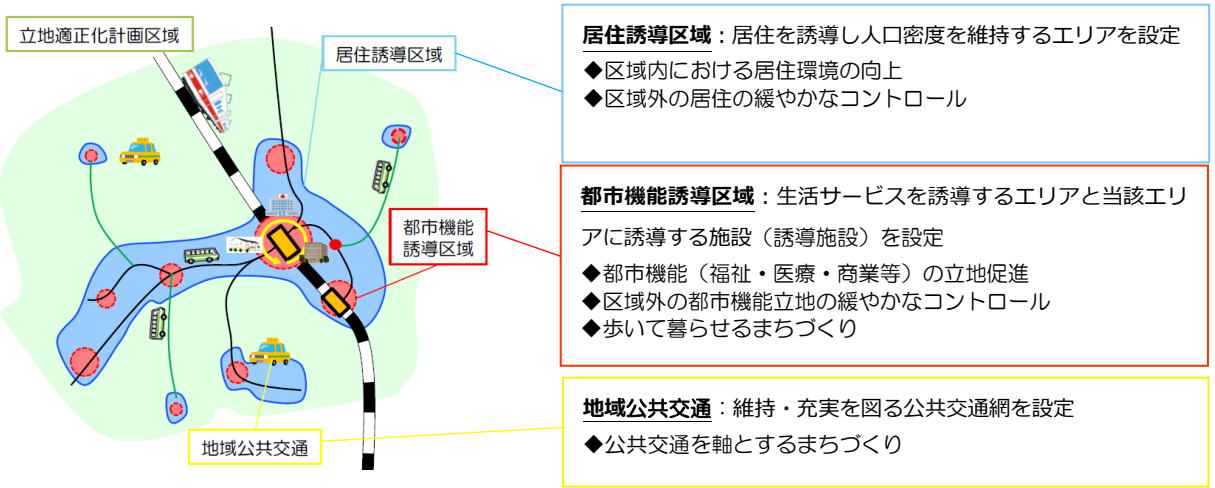


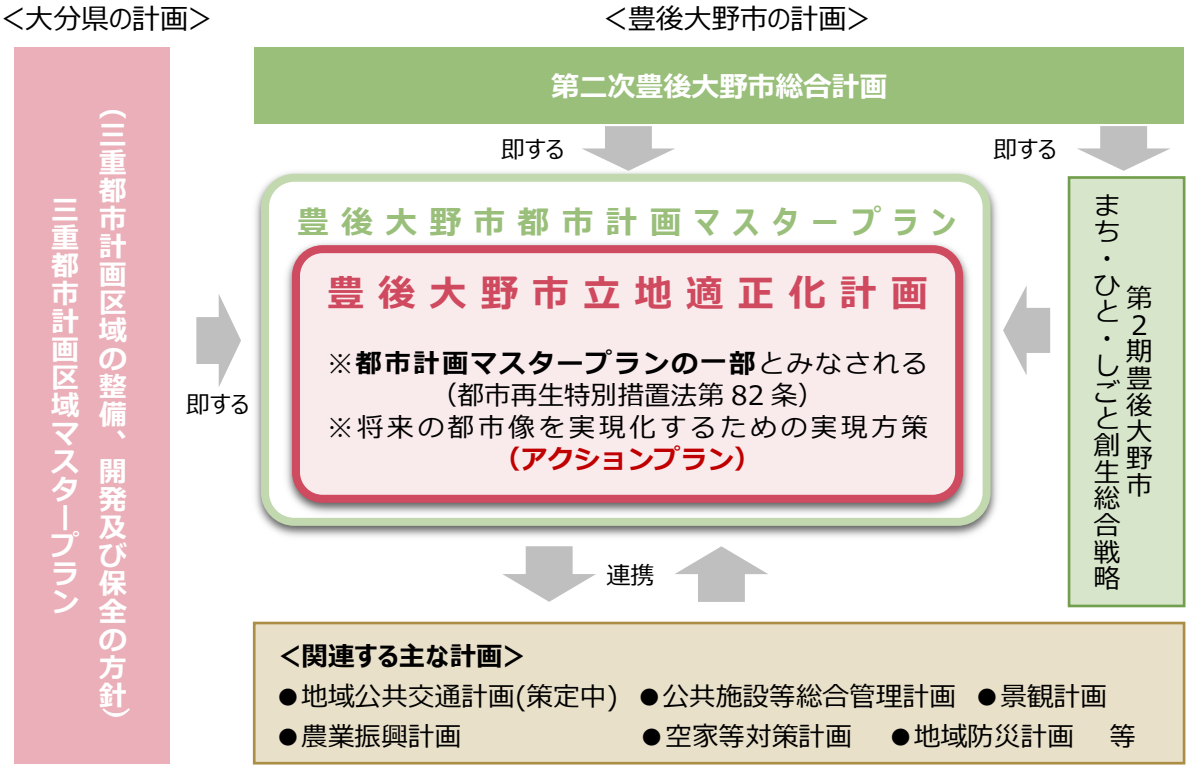
図　立地適正化計画のイメージ

（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）

3．計画の位置づけ

「豊後大野市立地適正化計画」は、「豊後大野市都市計画マスタープラン」に掲げる「集約・連携型都市構造」を実現するための実効的な計画です。

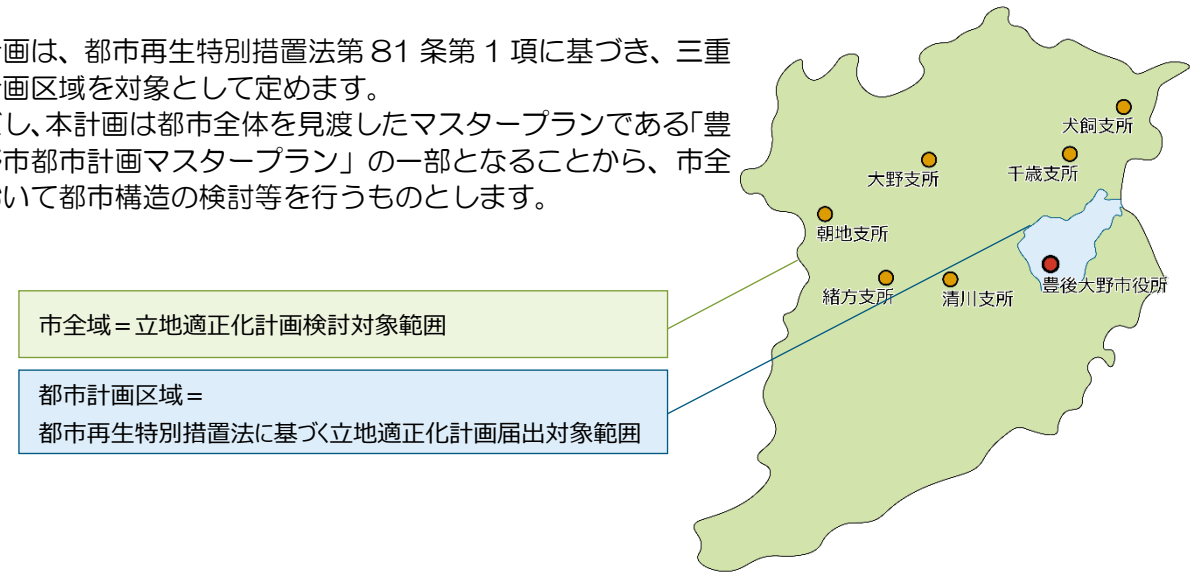
本計画は、市の上位計画である「第二次豊後大野市総合計画」や県が定める「三重都市計画区域マスタープラン」等に即し、関連するさまざまな計画・事業との連携、整合を図りながら策定します。



4．計画の対象区域

本計画は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、三重都市計画区域を対象として定めます。

ただし、本計画は都市全体を見渡したマスタープランである「豊後大野市都市計画マスタープラン」の一部となることから、市全域において都市構造の検討等を行うものとします。



5．計画期間

本計画は、おおむね20年後の将来を展望した計画として、令和22（2040）年を目標年次に設定します。

ただし、社会経済情勢の変化に応じて、おおむね5年ごとに見直しを行うものとします。

１．本市の現状と将来見通し

ここでは、主な現状と将来見通しを抜粋して整理します。データの詳細については、別冊の「豊後大野市立地適正化計画　資料編」に取りまとめていますので、適宜ご参照ください。

（１）人口動態・特性・見通し

１）人口の推移・見通し

①人口推移

- 本市の人口は、昭和 55（1980）年以降減少を続けており、平成 27（2015）年は昭和 55（1980）年より約 1.5 万人減少しています。
- 内訳として、年少人口（15 歳未満）及び生産年齢人口（15～64 歳）が減少し、高齢人口（65 歳以上）が増加しており、平成 27（2015）年の総人口における高齢化率は４割を超えています。

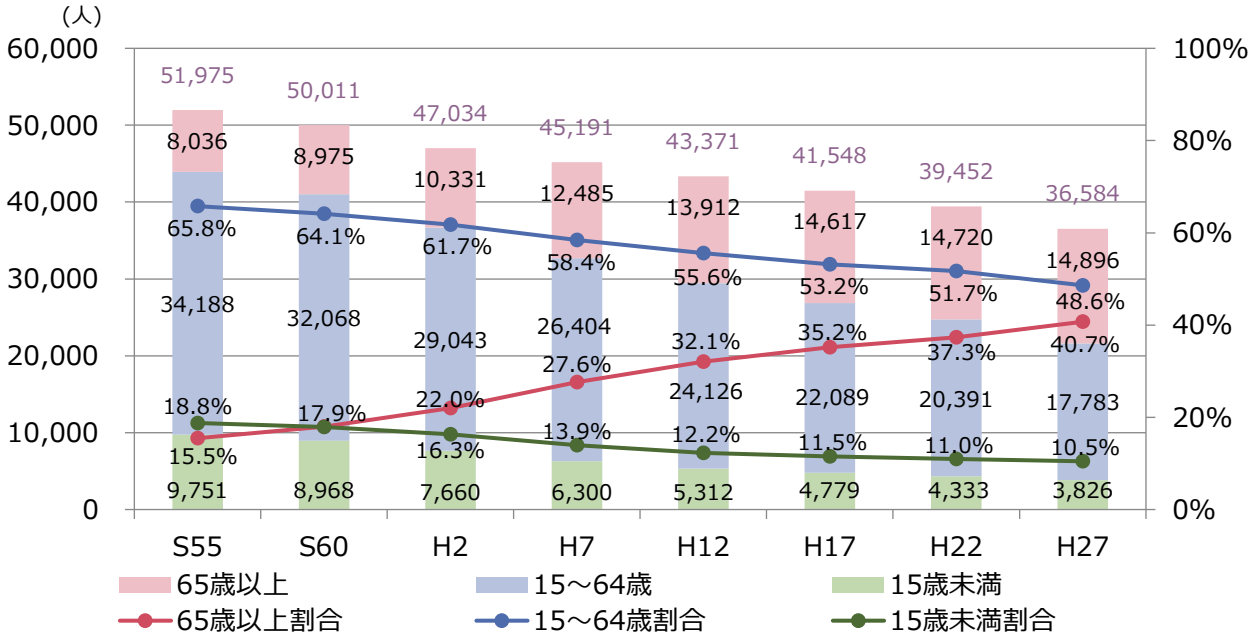


図　本市の人口及び年齢構成の推移

出典：国勢調査

②人口動態

●本市の人口動態をみると、人口減少の主たる要因は自然減であり、人口推移をみると、平成 13（2001）年では出生数が 283 人、死亡数が 519 人に対し、平成 30（2018）年では出生数が 172 人、死亡数が 672 人となっており、出生数が減少しているのに対し、死亡数が大きく増加しています。

●社会減の主たる要因については、県外への転出が大きくなった平成 18（2006）年、平成 19（2007）年を除き、転入の減少によるものといえます。（資料編 P25 参照）

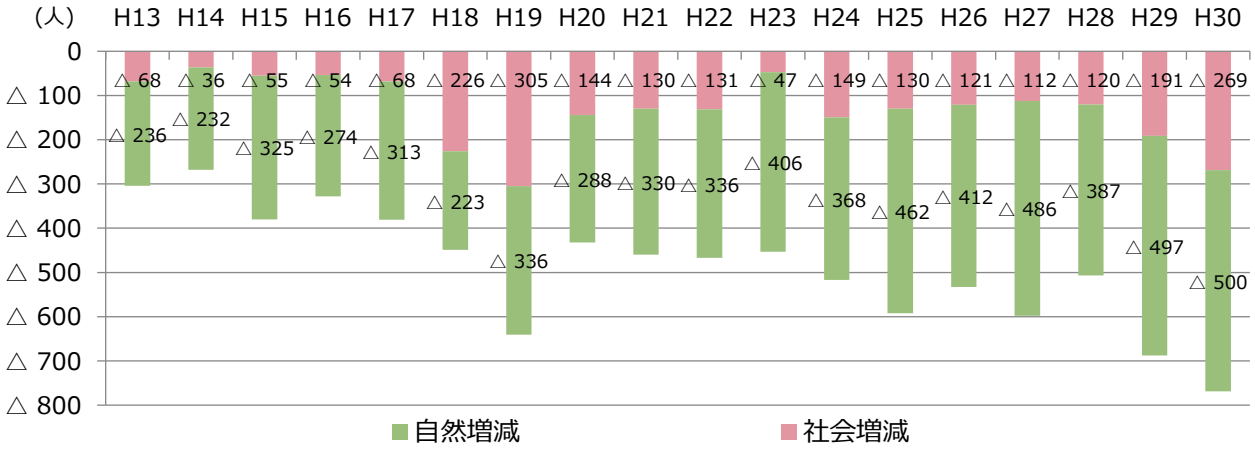


図　本市の人口動態の推移

出典：大分県人口推計報告

③人口見通し

●社人研推計準拠によると、令和 42（2060）年の本市の人口は 17,975 人（平成 22（2010）年比 54.4%減）に減少すると推計されています。

●豊後大野市総合戦略（豊後大野市人口ビジョン）においては、自然動態・社会動態の目標を達成することにより、合計特殊出生率の改善と人口の流入促進・流出抑制がなされれば、令和 42（2060）年の人口は 22,822 人と推計され、社人研推計値と比較して 4,847 人の増加が見込まれるとしています。

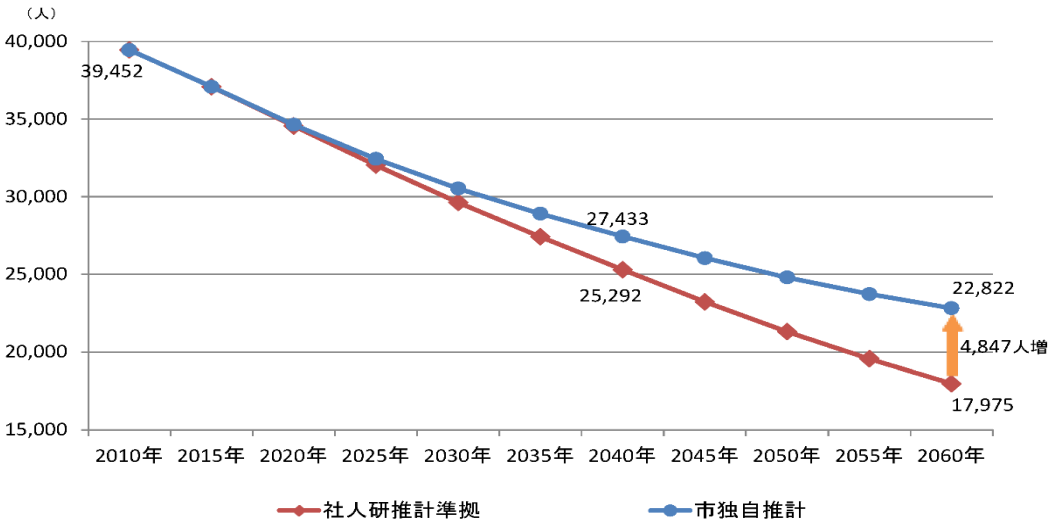


図　本市の人口推移と長期的な見通し

出典：豊後大野市総合戦略

2）区域区分別人口概況

- 本市の都市計画区域内人口は、昭和 50(1975)年以降増加を続けていましたが、平成 17(2005)年以降微減しています。
- 区域別の人口構成を平成 17（2005）年と平成 27（2015）年で比較すると、大きな変化は見られず、平成 27（2015）年で都市計画区域の人口は総人口に対して約 38%、用途地域内の人口は総人口に対して約 26%となっています。
- 都市計画区域及び用途地域の指定面積が市域に占める割合に対し、都市計画区域及び用途地域の人口比が大きく、総じて都市計画区域、用途地域に人口が集中している状況となっています。

（地区別人口については、資料編 P41 参照）

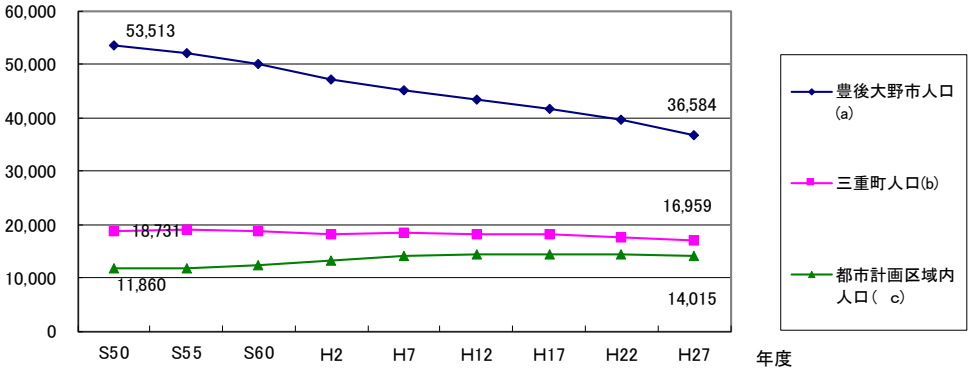


図　都市計画区域内人口の推移

出典：豊後大野市建設課調べ

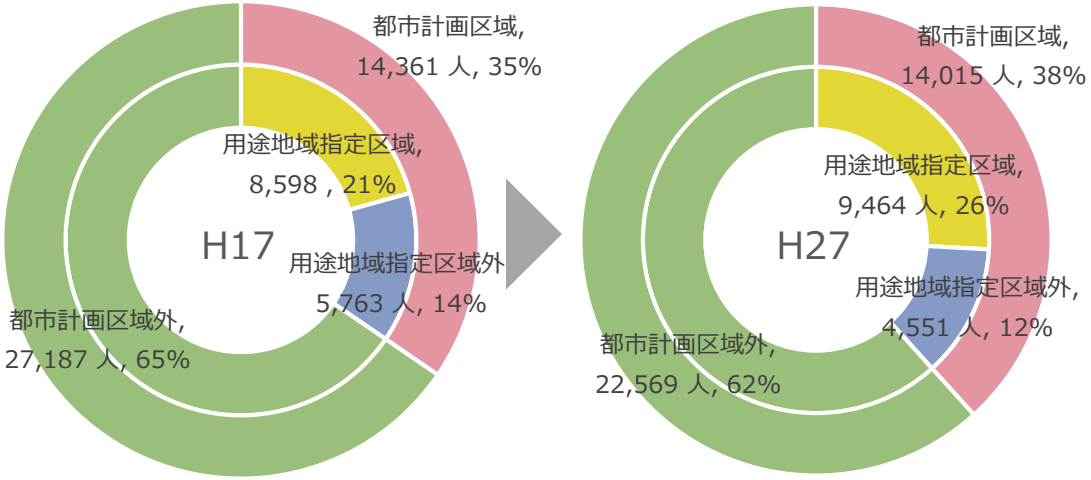


図　都市計画区域別人口構成

出典：豊後大野市建設課調べ

3)人口の分布・推移

①人口分布

●500mメッシュによる人口分布をみると、三重町の用途地域を中心に人口が多く分布しており、犬飼町、大野町、緒方町の支所周辺にも一部用途地域内と同等の人口分布がみられます。

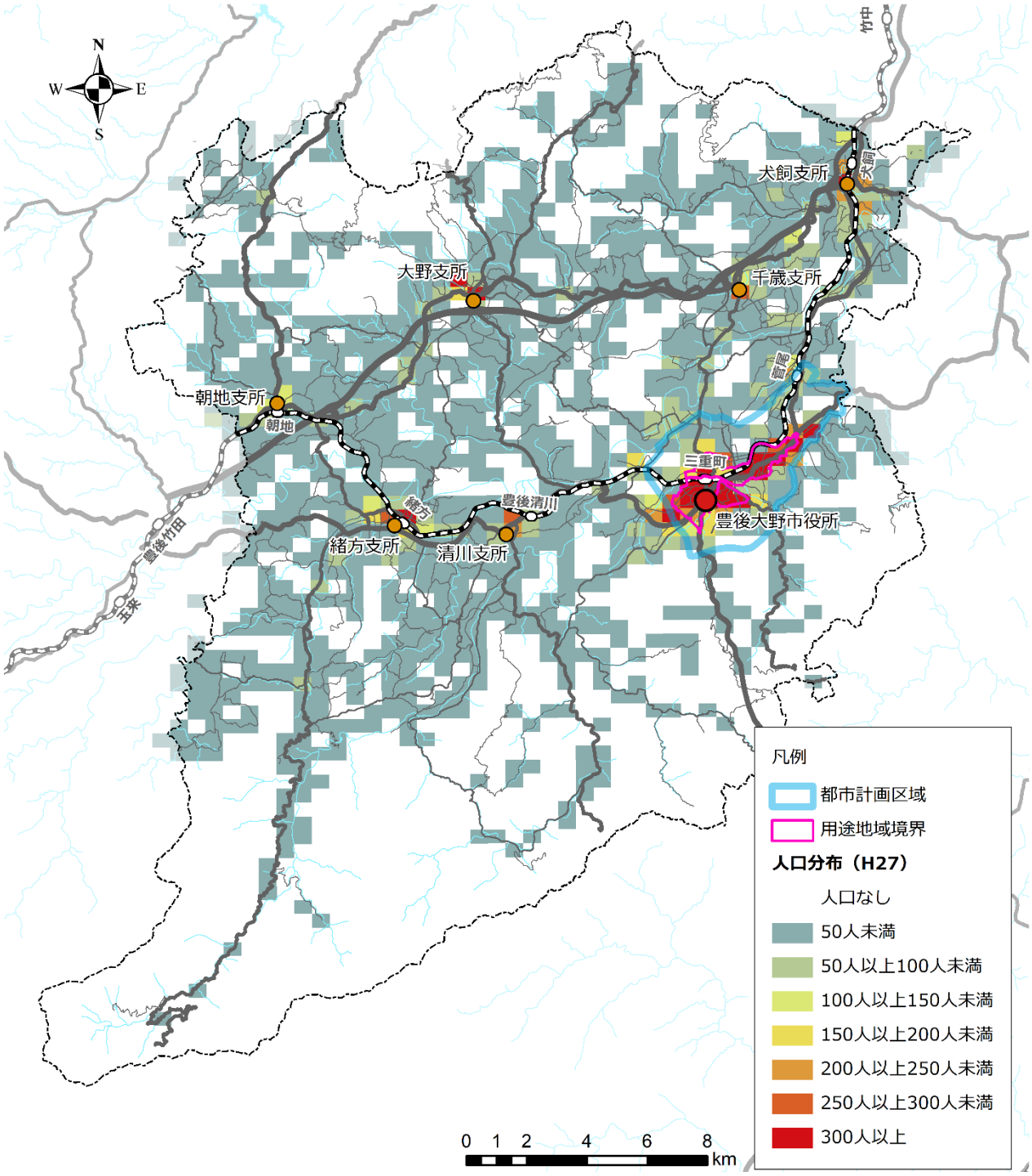


図　メッシュ（500m）による人口分布

出典：総務省 e-Stat 国勢調査（H27）

②高齢人口の分布

- 65 歳以上の高齢人口の分布をみると、三重町の用途地域内に多く分布しており、その他の地区の支所周辺にも限定的に多い分布がみられます。
- メッシュごとの人口に対する高齢化率の分布をみると、三重町の都市計画区域内やその他の地区の支所周辺に比べ、その周辺部や国・県道の沿道の高齢化率が高くなっています。

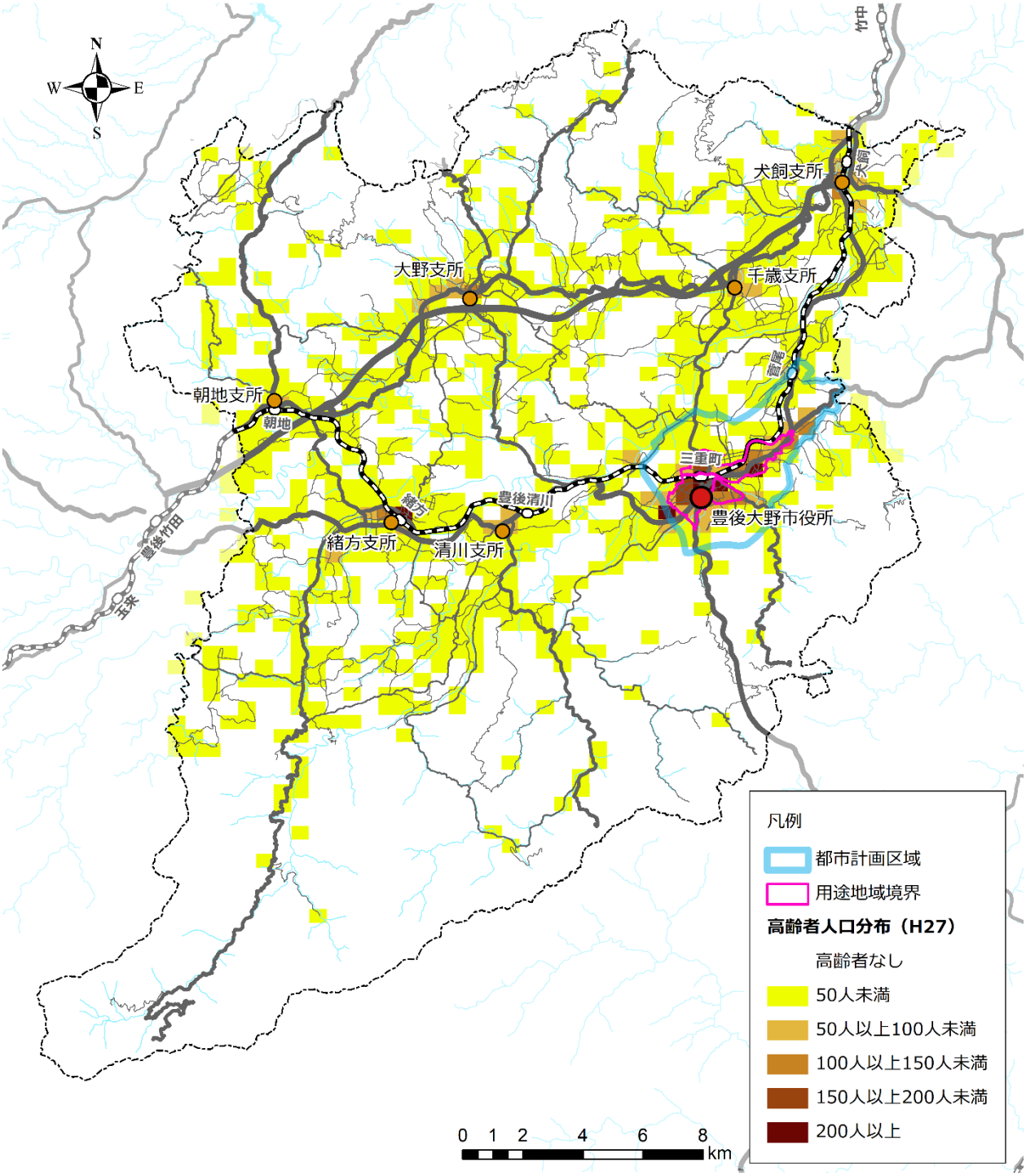


図　メッシュ（500m）による高齢人口の分布

出典：総務省 e-Stat 国勢調査（H27）

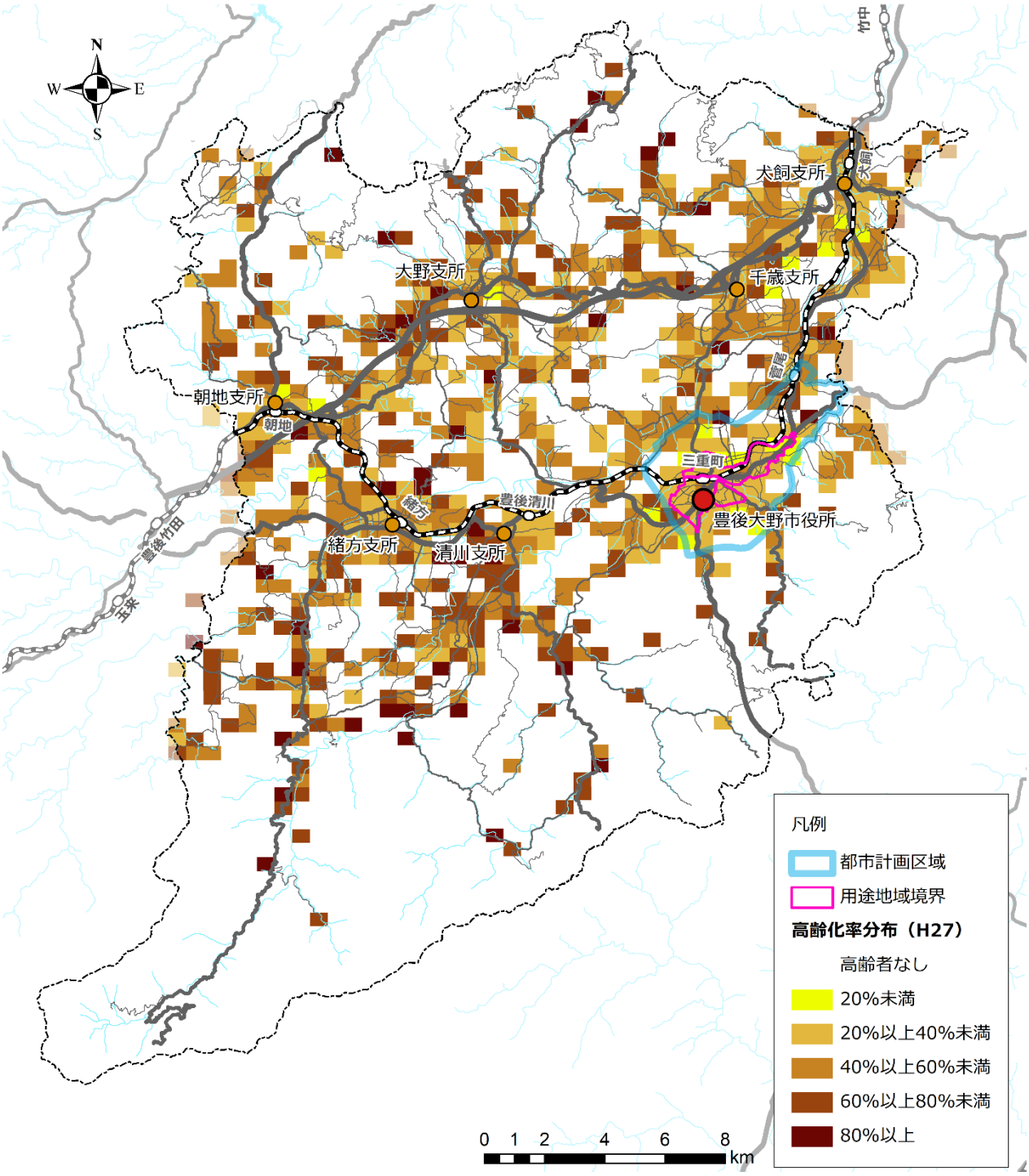


図　メッシュ（500m）による高齢化率の分布

出典：総務省 e-Stat 国勢調査（H27）

③推計人口の分布

- 国立社会保障・人口問題研究所の人口推計に基づく、令和 22（2040）年の推計人口の分布をみると、三重町の用途地域を中心に推計人口が多く分布しており、その他の支所周辺においても多少の人口集中が見られます。
- 令和 2（2020）年の推計人口及び令和 22（2040）年の推計人口を用いて、20 年間の人口増減をみると、全体的に減少しており、特に三重町の用途地域内や国・県道の沿道で人口減少が顕著となっています。

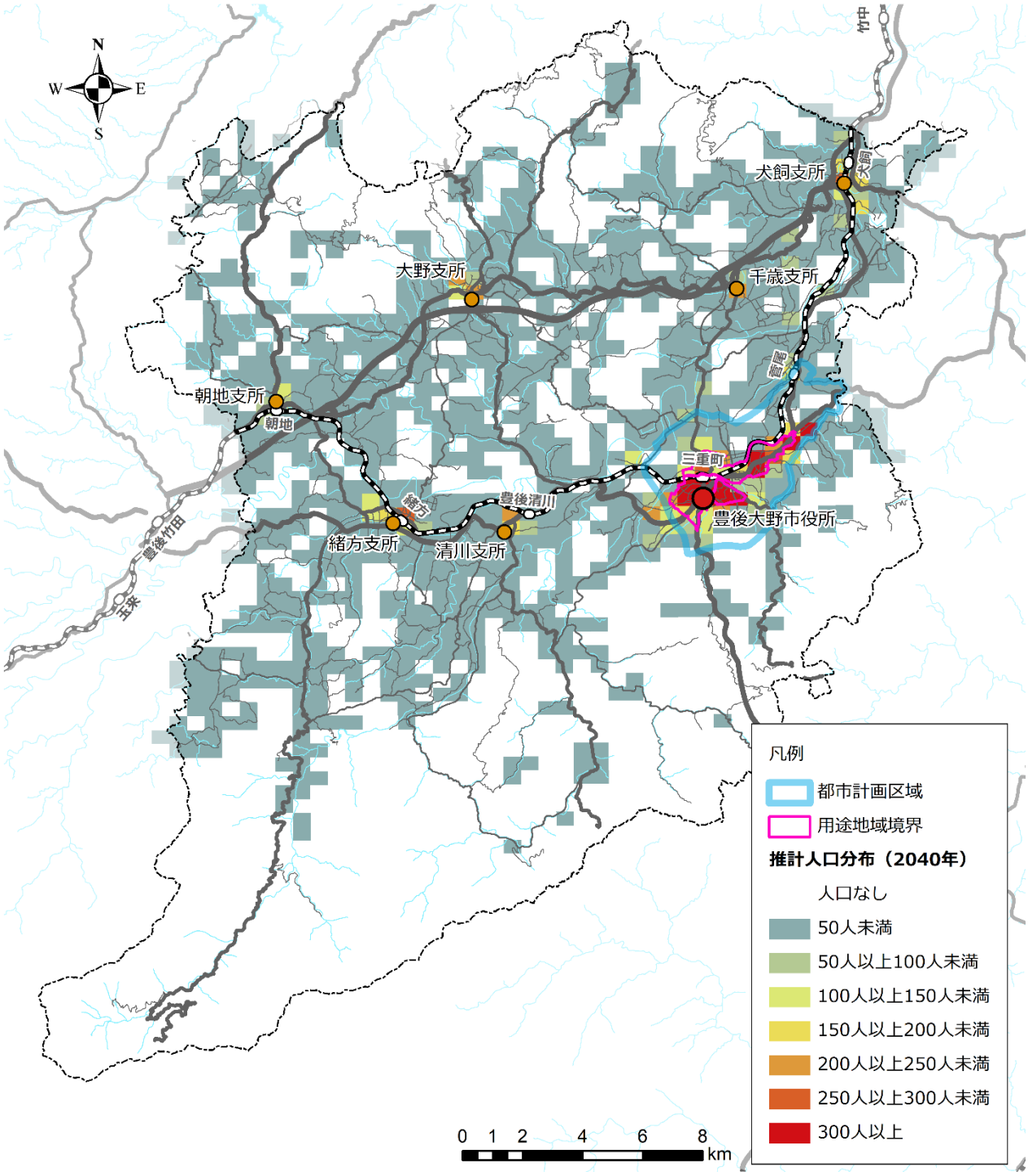


図　メッシュ（500m）による将来（R22）推計人口の分布

出典：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（人口推計メッシュ）

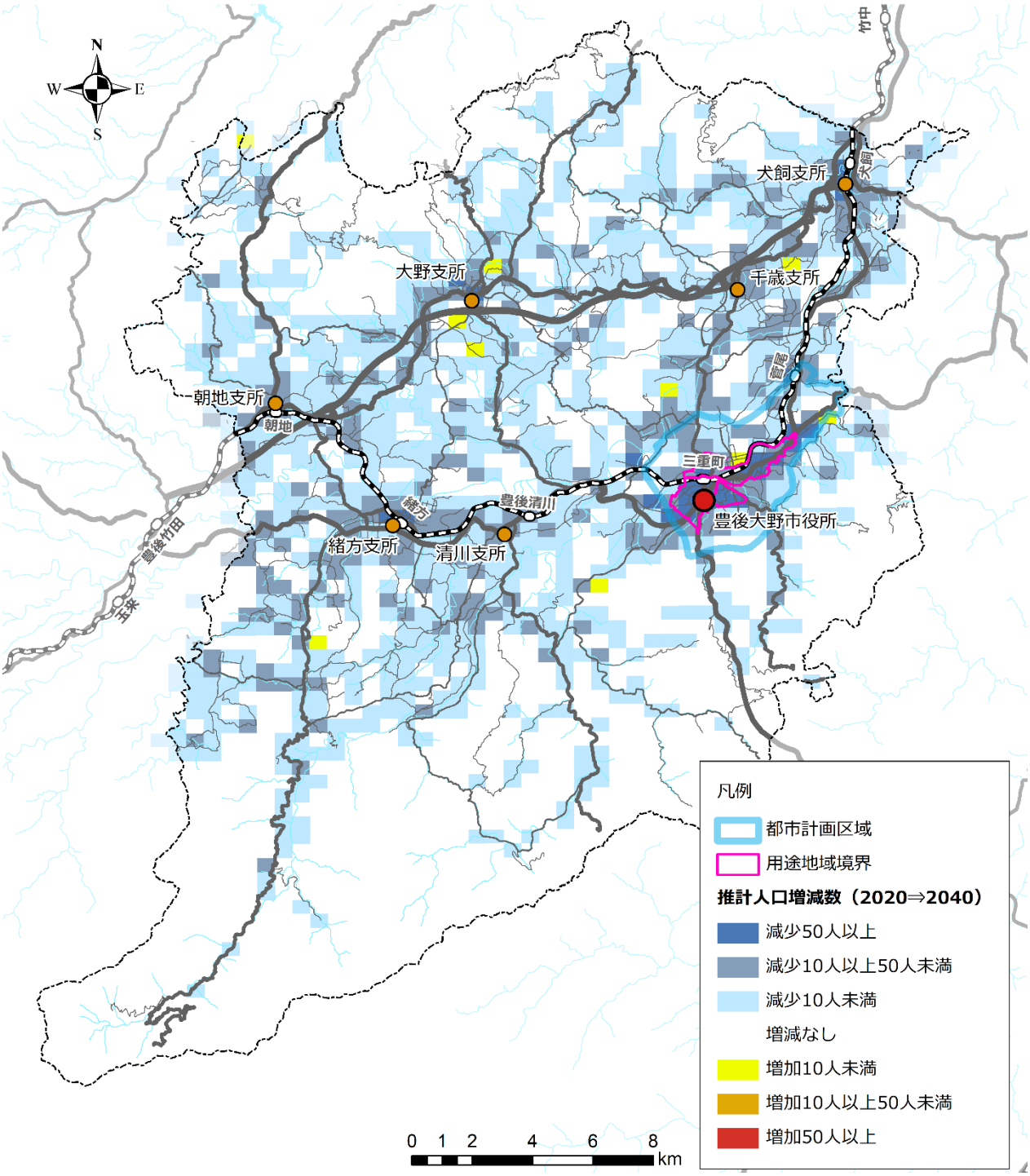


図　将来推計人口における R2 から R22 にかけての人口増減

※推計人口：総務省「H27 国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（H29.1 推計）」の推計値、「日本の地域別将来推計人口（H30.3 推計）」の推計値及び仮定値（生残率、子ども女性比、純移動率）を基に、500mメッシュに配分し、H27 及び R2～R32 のメッシュ別人口の試算値が、「H27 国勢調査」及び「日本の将来推計人口（H29 推計）」における男女別・年齢（５歳階級）別人口と一致するよう、調整を行ったもの。

出典：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（人口推計メッシュ）

（2）産業動向

1）卸売・小売業の状況（商業）

●本市の商業の状況について商店数、従業者数の推移をみると、昭和 60（1985）年をピークに減少が続いており、平成 24（2012）年以降はほぼ横ばいとなっています。

●年間商品販売額の推移をみると、世界的なリーマンショックが影響していると想定される平成 24（2012）年に一度減少していますが、全体的には増加傾向にあります。

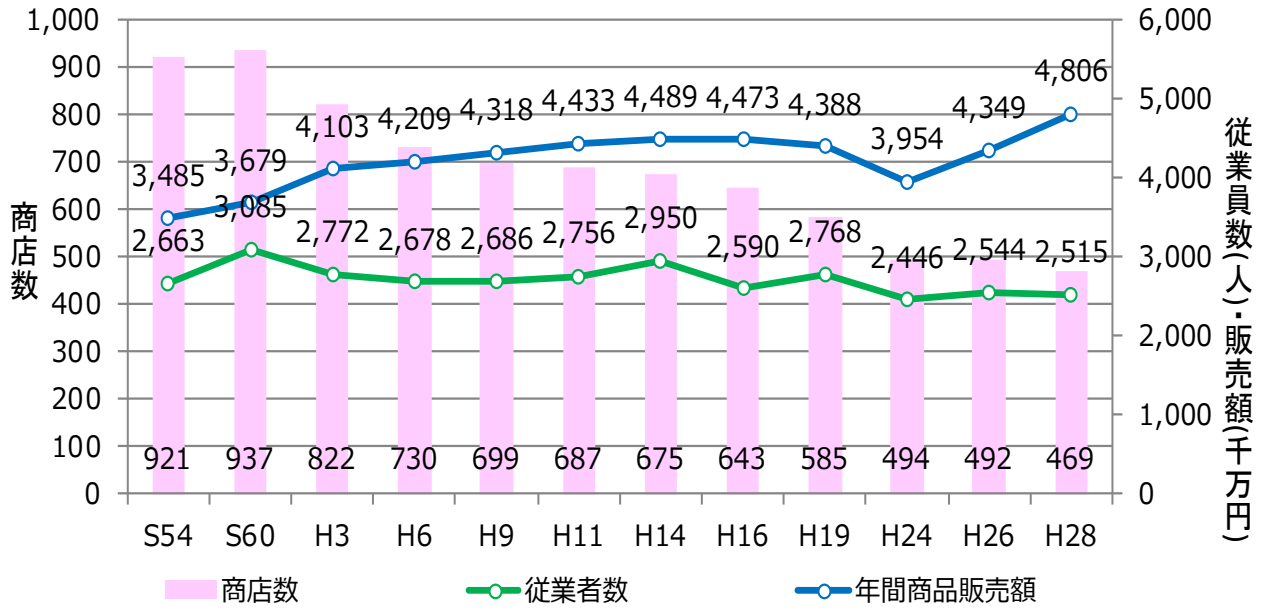


図　本市の年間商品販売額、商店数、従業者数の推移口増減

出典：H16、H19、H26 は県統計調査課「商業統計調査」地方集計
H24、H28 は「経済センサス-活動調査」独自集計

2）製造業の状況（工業）

●本市の製造業の状況について製造品出荷額、事業所数、従業者数の推移をみると、製造品出荷額、事業所数、従業者数ともに平成 26（2014）年まで減少傾向にありましたが、平成 26（2014）年以降は、ほぼ横ばいとなっています。

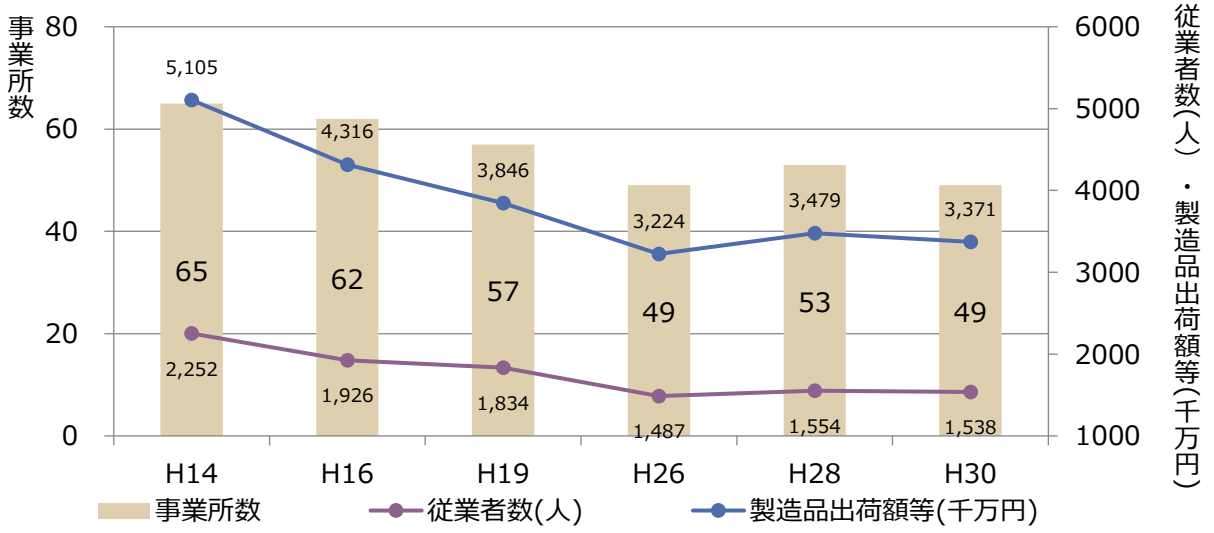


図　本市の製造品出荷額、製造業の事業所数、従業者数の推移

※合併前の町村値で秘匿となっている数値は含まれていない
出典：工業統計

（３）土地利用動向

１）市全域の土地利用状況

●本市の土地利用別面積の構成を地目別にみると、山林が約 70%と最も多く、次いでその他（公共施設や道路等）が約 14%を占めています。

●宅地の面積は年々増えていますが、約 3%で推移しており、総面積に占める割合としては最も少ない状況です。

●山林及び田については、占める割合の増減が小さいのに対し、田を除く耕地の占める割合は、年々減少しています。

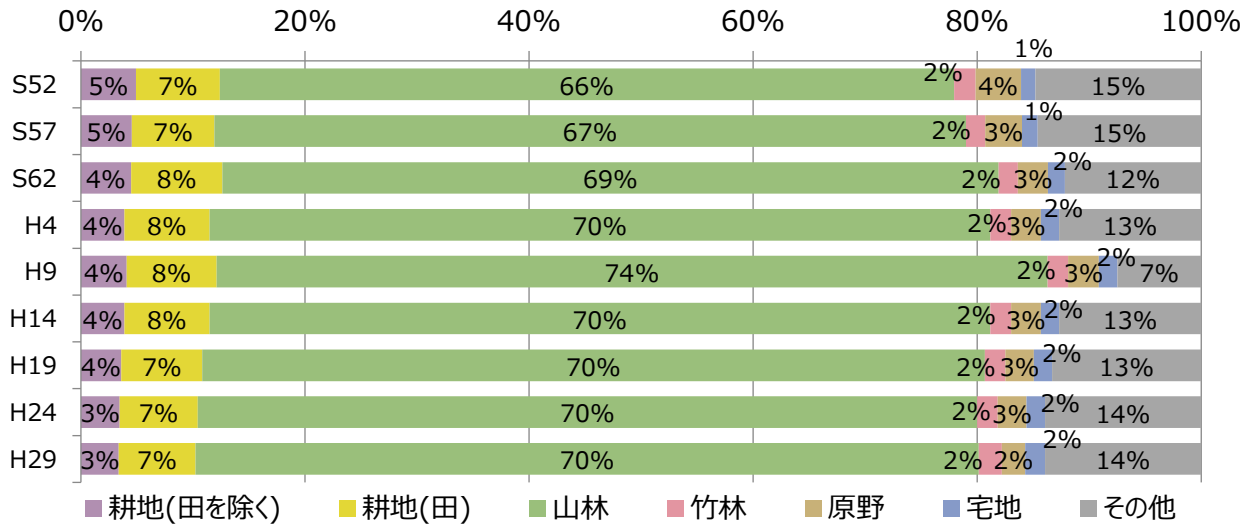


図　本市の地目別土地利用構成の推移

出典：大分県統計年鑑

２）都市計画区域の土地利用状況

●本市の都市計画区域における土地利用現況は、自然的土地利用が 65%以上を占めており、特に山林が多く、自然的土地利用の半数以上を占めています。

●一方、都市的土地利用で最も多いのが宅地で、都市的土地利用の約 50%を占めており、次いで道路が約 20%を占めています。

●用途地域指定区域でみると、都市的土地利用が 70%以上で住宅、道路、公共公益施設が多くなっています。

●低未利用地（農地、空き地）の占める割合をみると、農地が多く、用途地域外の低未利用地率が高くなっていますが、空き地の占める割合は用途地域内が高くなっています。

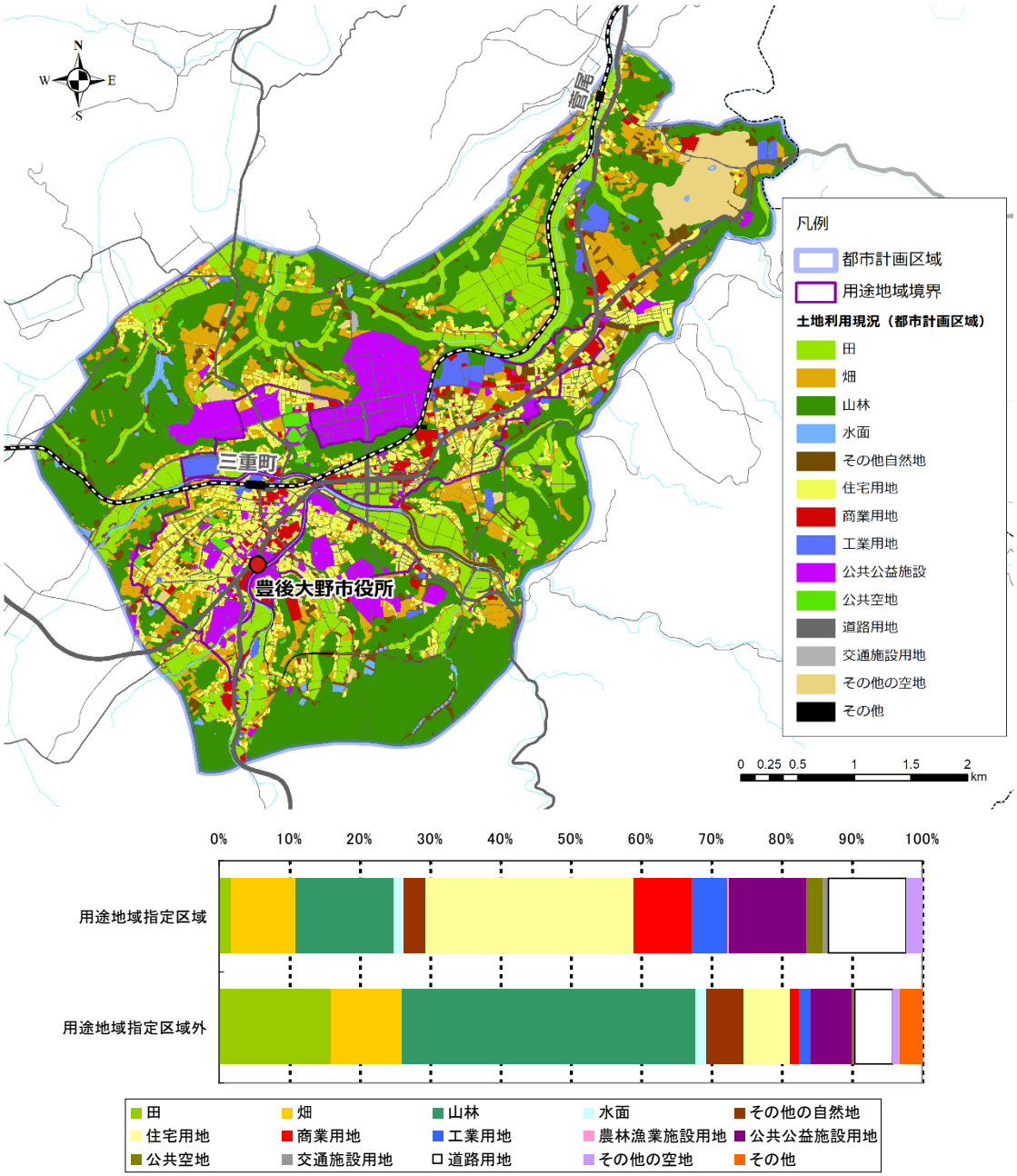


図　都市計画区域内の土地利用現況

出典：H28（年度）　都委第 1-2 号都市計画基礎調査

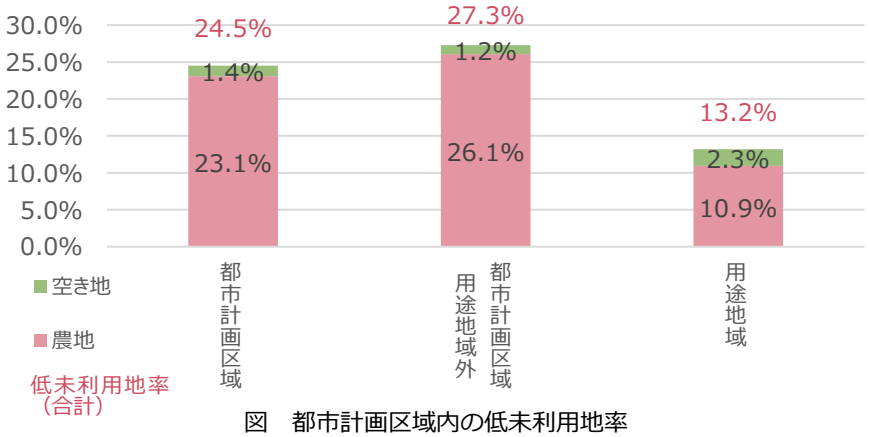


図　都市計画区域内の低未利用地率

出典：H28（年度）　都委第 1-2 号都市計画基礎調査

3）開発動向

①開発行為

- 平成 28（2016）年度の都市計画基礎調査より、平成 21（2009）年度から平成 27（2015）年度の都市計画区域内の開発行為は 9 件であり、その分布をみると、用途地域内の国道 326 号沿道に集中して立地しています。
- 主要用途では、病院、社会福祉施設などの医療・福祉施設や商業、宿泊施設といった商業施設のほか、工場や公共施設もみられますが、住居系の開発は 2 件に留まっています。

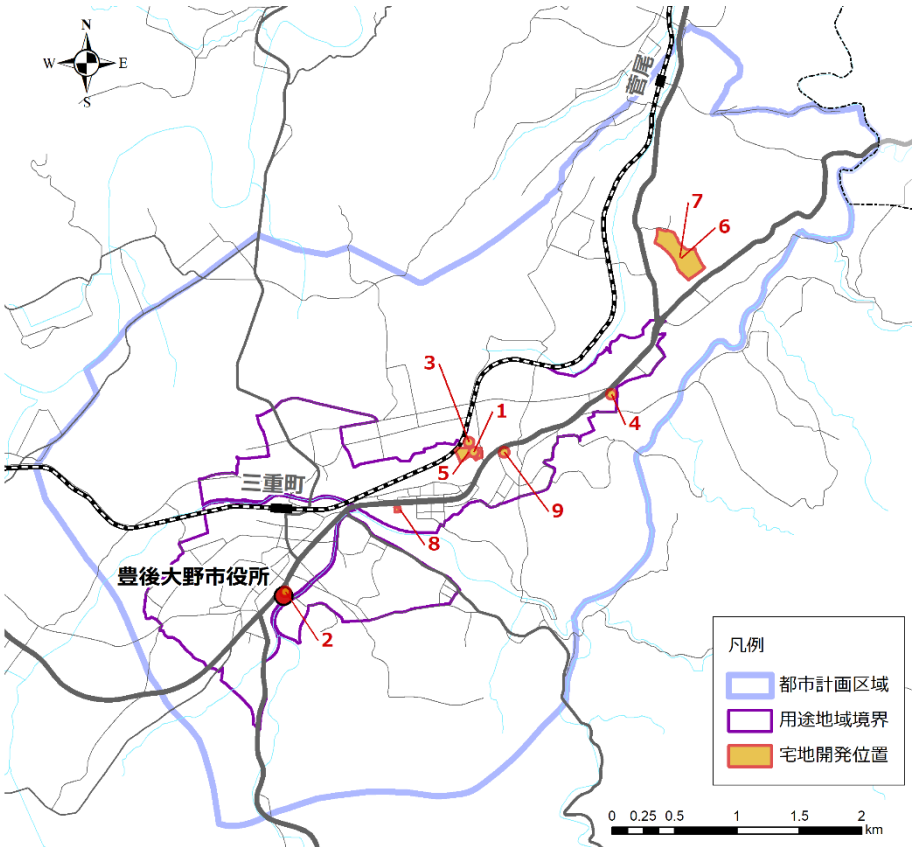


図　都市計画区域内の開発行為

出典：H28（年度）　都委第 1-2 号都市計画基礎調査

図面対象番号	所在地	事業種別	主要用途	事業主体	施行区域面積(㎡)		施行年度		計画人口等（人）	用途地域の有無
						農用地面積	着手	完了		
1	豊後大野市三重町赤嶺字千蔵坊1247番1、1250番1、1250番7	開発許可	病院	民間	9,988.1	－	H21	H21	－	有
2	豊後大野市三重町市場1185番地1ほか16筆	開発許可	公共施設	民間	6,261.8	－	－	H24	－	有
3	豊後大野市三重町赤嶺字千蔵坊1242番1,1242番2,1242番4,1245番2	開発許可	住宅	民間	9,294.7	－	－	H23	－	有
4	豊後大野市三重町小坂字谷川原3968番7、4015番6、4015番9	開発許可	住宅	民間	4,287.5	－	－	H25	－	有
5	豊後大野市三重町赤嶺字千蔵坊1250番1、1250番5、1250番8	開発許可	社会福祉施設	民間	16,589.1	－	H24	H24	－	有
6	豊後大野市三重町菅生大屋原1番39ほか17筆	開発許可	公益事業施設	民間	65,425.2	0.0	H25	H27	－	無
7	豊後大野市三重町菅生字大屋原1番39、90番3、82番、83番1、84番1、84番2、84	開発許可	工場	民間	68,375.8	0.0	H27	H27	－	無
8	豊後大野市三重町赤嶺1809番ほか38筆並びに字年神2004番1ほか4筆	開発許可	商業	民間	22,021.5	－	H27	H27	－	有
9	豊後大野市三重町赤嶺字大原1148番1、1148番16の一部	開発許可	宿泊施設	民間	4,043.7	－	－	H27	－	有

②新築

- 平成 28（2016）年度の都市計画基礎調査より、都市計画区域内の平成 21（2009）年度から平成 27（2015）年度の新築状況をみると、7 年間で 329 件の申請がされており、その内、203 件が用途地域指定区域となっています。
- 分類は住宅系の件数が最も多く、半数以上を占めており、次いで商業系、公共系となっています。一方、用途地域指定区域外では 126 件の申請が行われており、分類は住宅系が多く半数以上を占めていますが、工業系の占める割合が用途地域内に比べ大きくなっています。

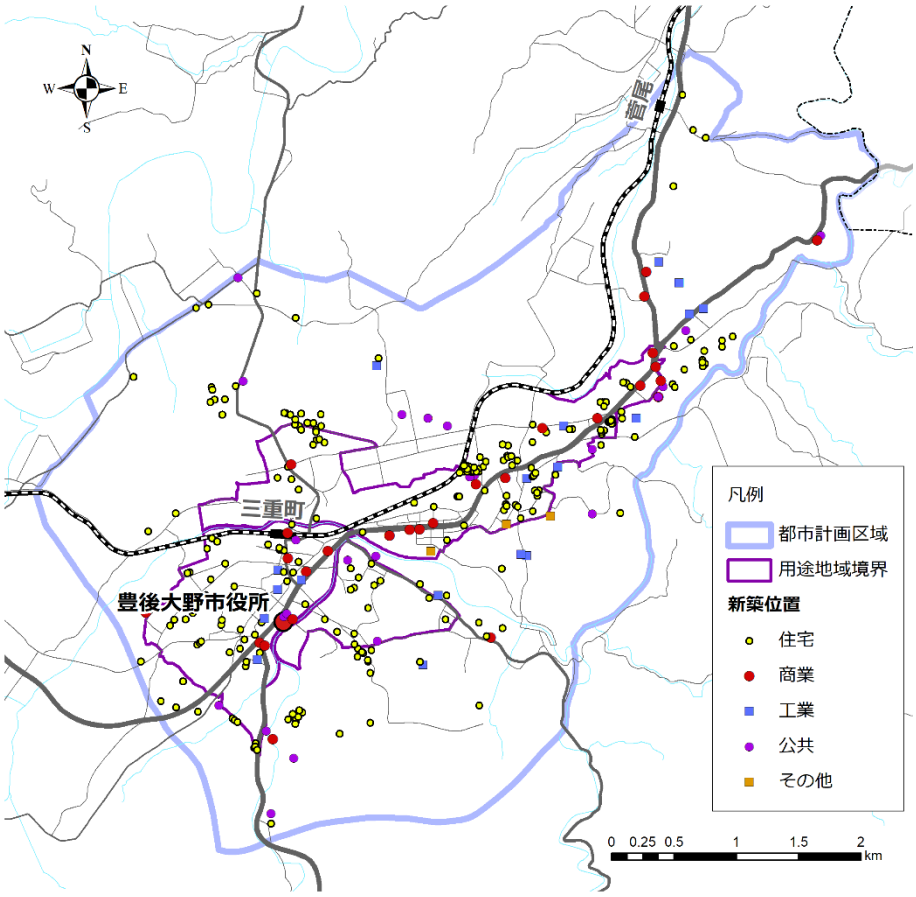


図　都市計画区域内の新築位置

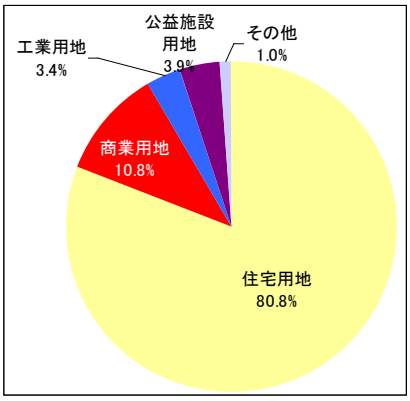


図　用途地域指定区域の件数の比率

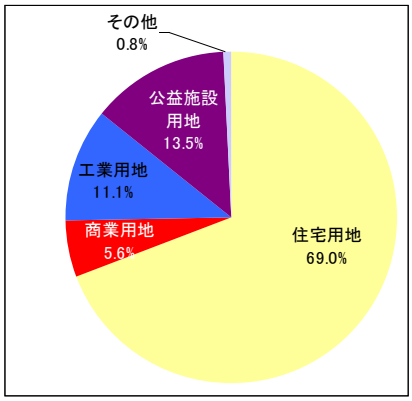


図　用途地域指定区域外の件数の比率

出典：H28（年度）　都委第 1-2 号都市計画基礎調査

③農地転用

- 都市計画区域内の平成 21（2009）年度から平成 27（2015）年度の農地転用の状況をみると、7 年間で 212 件の転用が申請されており、その内、138 件（面積は約 4.8ha）が用途地域指定区域となっています。
- 一方、用途地域指定区域外では 74 件の申請が行われ、面積は約 12.5ha で、転用用途は「住宅」の転用が多く、全体の半数以上を占めています。

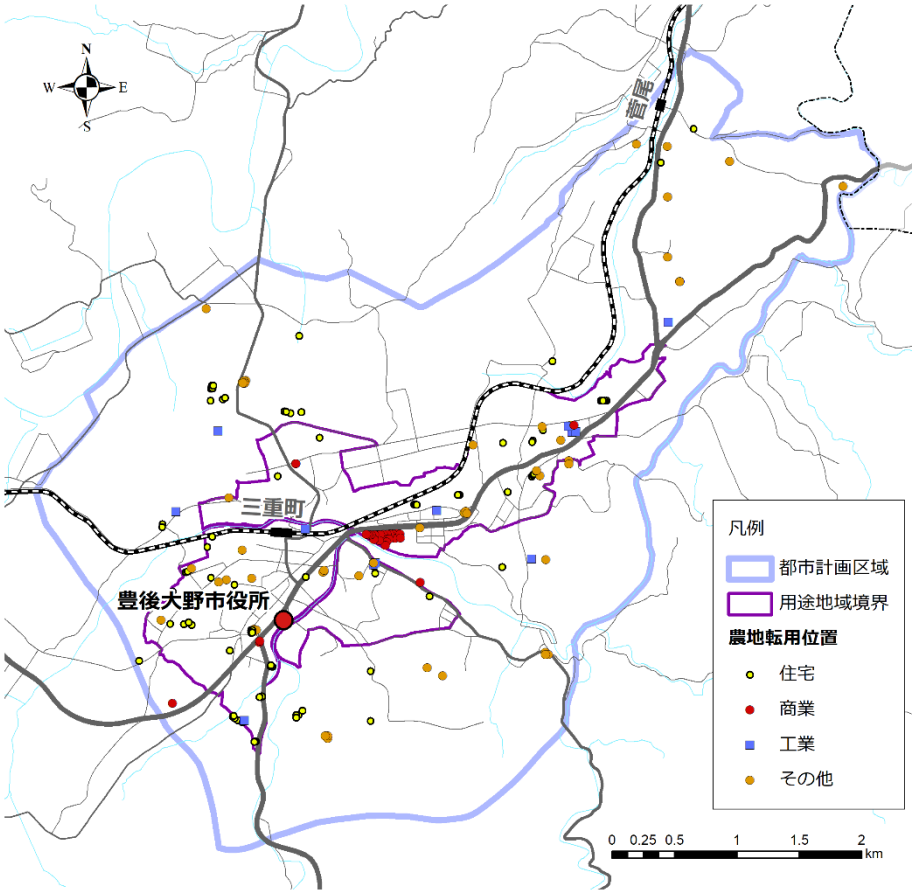


図　都市計画区域内の農地転用位置

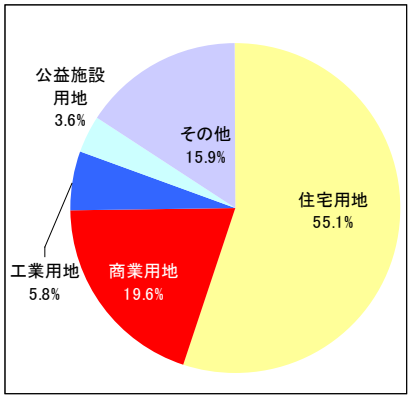


図　用途地域指定区域の件数の比率

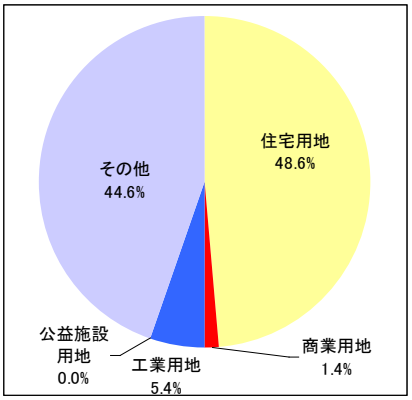


図　用途地域指定区域外の件数の比率

出典：H28（年度）　都委第 1-2 号都市計画基礎調査

4）空き家

- 住宅・土地統計調査によると、本市の空き家は、平成 20（2008）年から平成 30（2018）年にかけて増加しており、推移としては類似都市の中で最も小さく、大分県全体と同等の空き家率となっています。しかし、平成 25（2013）年から平成 30（2018）年にかけて、空き家率の推移が鈍化している（改善している）都市もみられる中で、本市は増加を続けている状況です。
- 「豊後大野市空家等対策計画」によると、平成 27（2015）年度時点では、空き家の総数が 1,602 件であるのに対し、「空き家バンク」登録物件数は 172 件であり、そのうち契約が成立した件数は 94 件となっています。
- また、同年度の空き家の分布状況を区域区分別に見ると、都市計画区域内に 282 件、用途地域内に 193 件、都市計画区域外に 1,320 件となっており、約 8 割以上が都市計画区域外に分布している状況です。（資料編 P167～P168 参照）

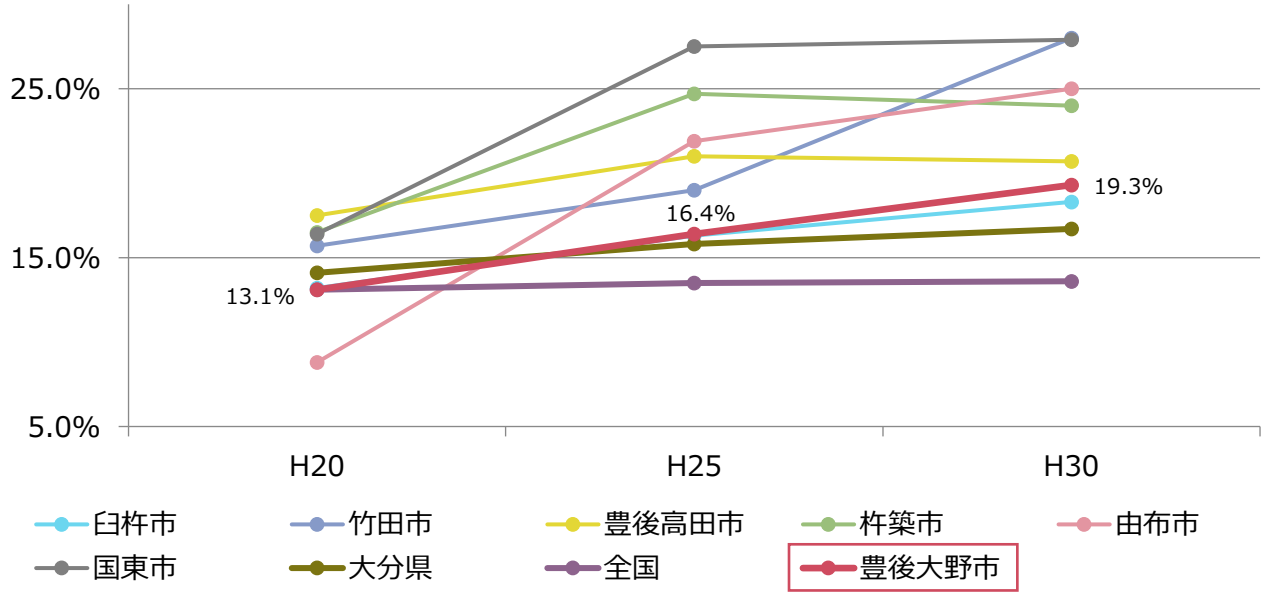


図　本市と全国、県、類似都市の空き家率比較

出典：住宅・土地統計調査

■空き家の利活用の状況（平成３０年１月３１日時点）

空き家バンク登録物件数	うち契約が成立した件数
１７２件	９４件

※空き家バンク登録物件数は、平成 23 年度以降に物件登録申込があった延べ件数

■空き家の補助事業除却状況（平成３０年１月３１日時点）

補助事業除却件数
１０件

※除却件数は、平成 29 年度に除却を行った件数

出典：豊後大野市空家等対策計画

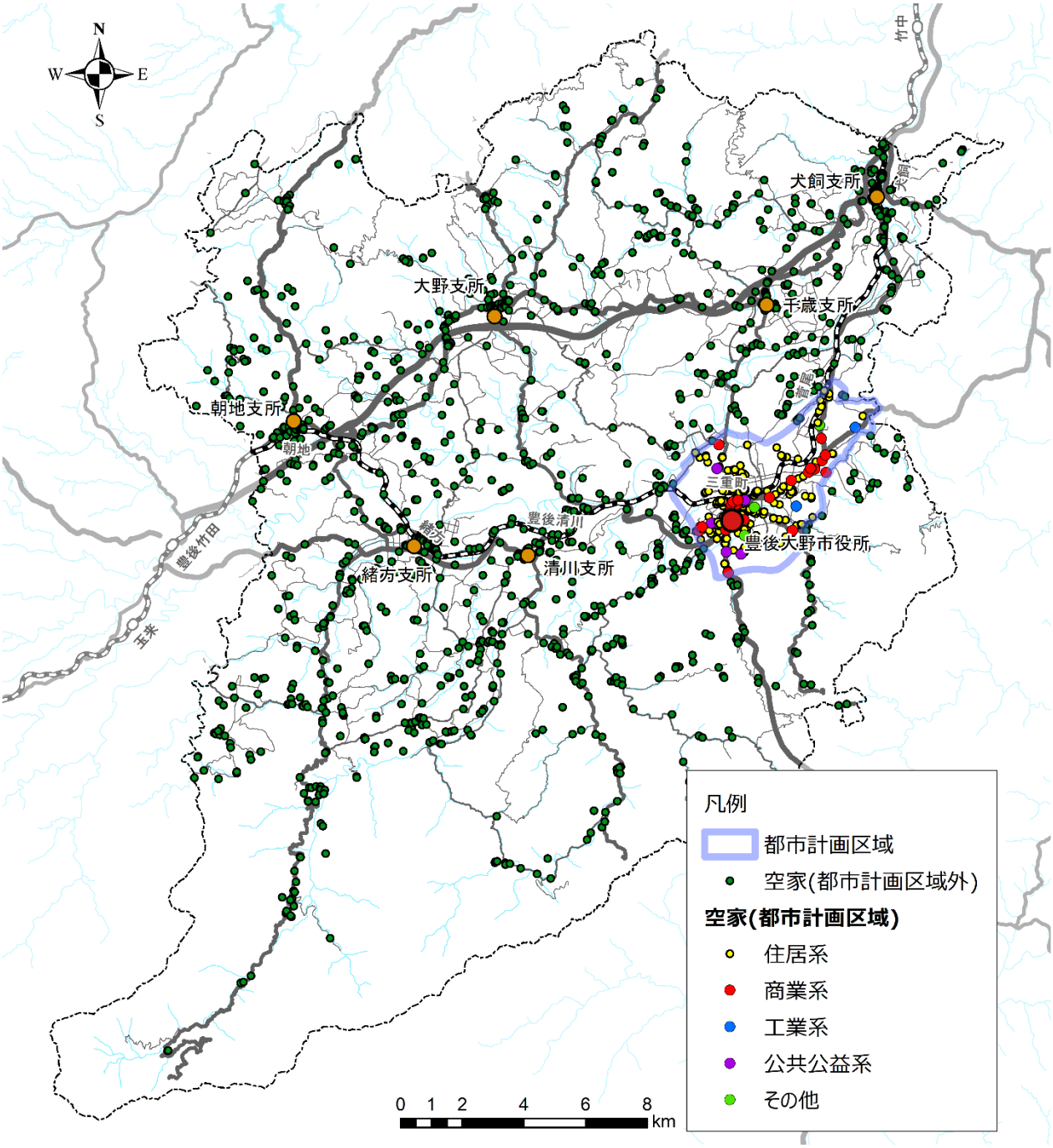


図　空き家の分布

※都市計画区域内の空き家については、H28（年度）　都委第 1-2 号都市計画基礎調査の土地利用現況図との重ね合わせにより建物用途情報を追加
出典：市提供住宅地図（空家記入）

5）法適用

- 国土利用計画法における土地利用基本計画に指定され、各種法令（農業振興地域整備法、森林法、自然公園法）に基づき開発等に制限のある区域の分布は以下のとおりとなっており、市北部及び南部の山林は広い範囲で保安林、自然公園区域に指定され、国道 57 号周辺から国道 502 号周辺にかけての市中部における農地の大半は農用地に指定されています。
- その他、犬飼町や緒方町の一部には鳥獣保護区に指定された区域もあります。

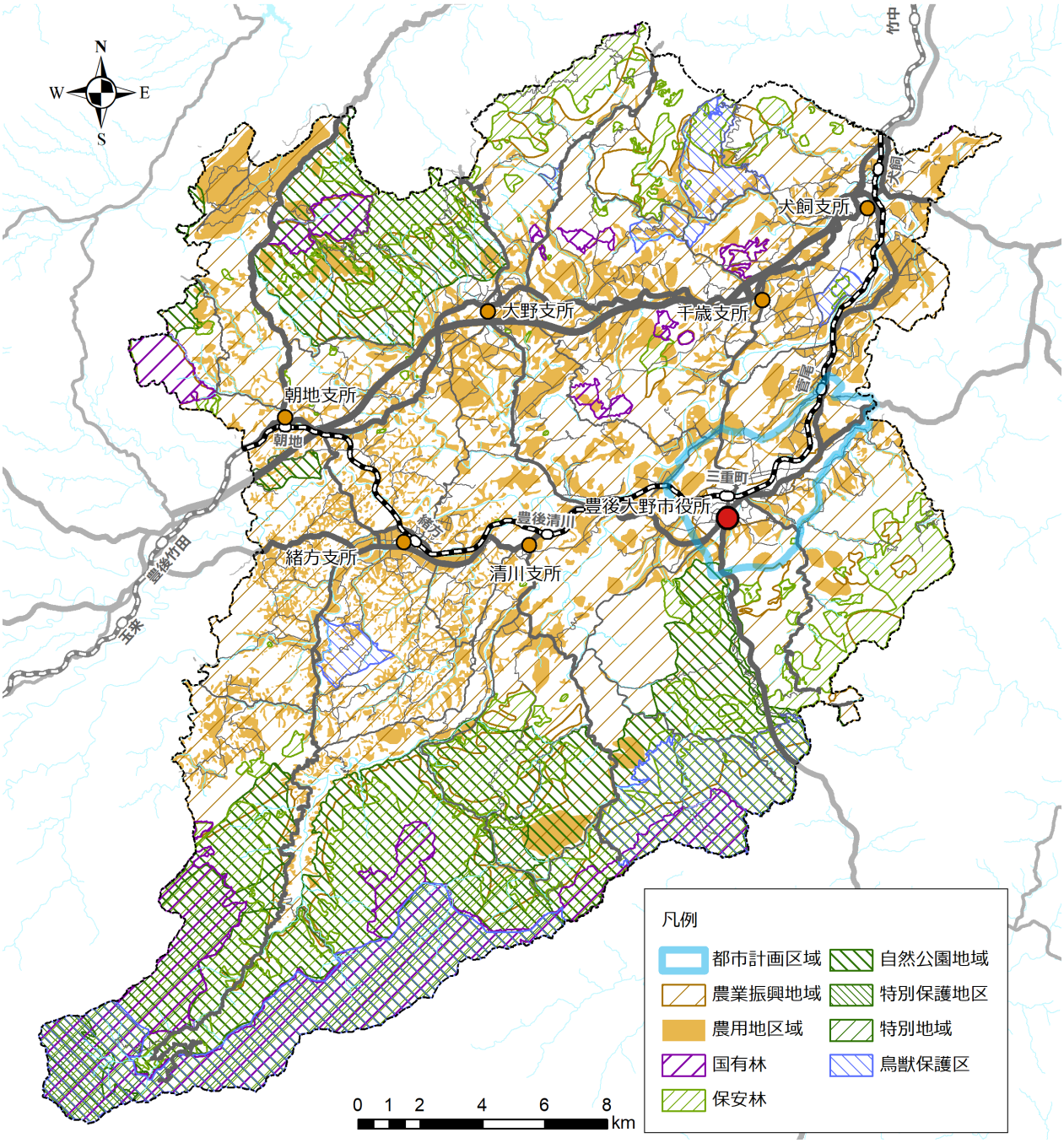


図　本市の法適用状況

出典：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（各種区域データ）

（４）都市交通

１）人の移動特性

- 本市の通勤・通学時の利用交通手段は、全体として自家用車が最も多く、平成 12（2000）年から平成 22（2010）年の 10 年間で乗合バス、オートバイ、自転車が大きく減少し、自家用車が増えています。
- 市内への通勤・通学時の利用交通手段は、自家用車に次いで徒歩、自転車の占める割合が大きくなっており、10 年間で乗合バス、オートバイ、自転車の占める割合が大きく減少し、自家用車の占める割合が増えていますが、鉄道の占める割合も大きく増加しています。
- 市外への通勤・通学時の利用交通手段は、市内への通勤・通学時の利用交通手段に比べ、鉄道の占める割合が大きく、10 年間で鉄道の占める割合が増加し、乗合バスの占める割合が大きく減少しています。

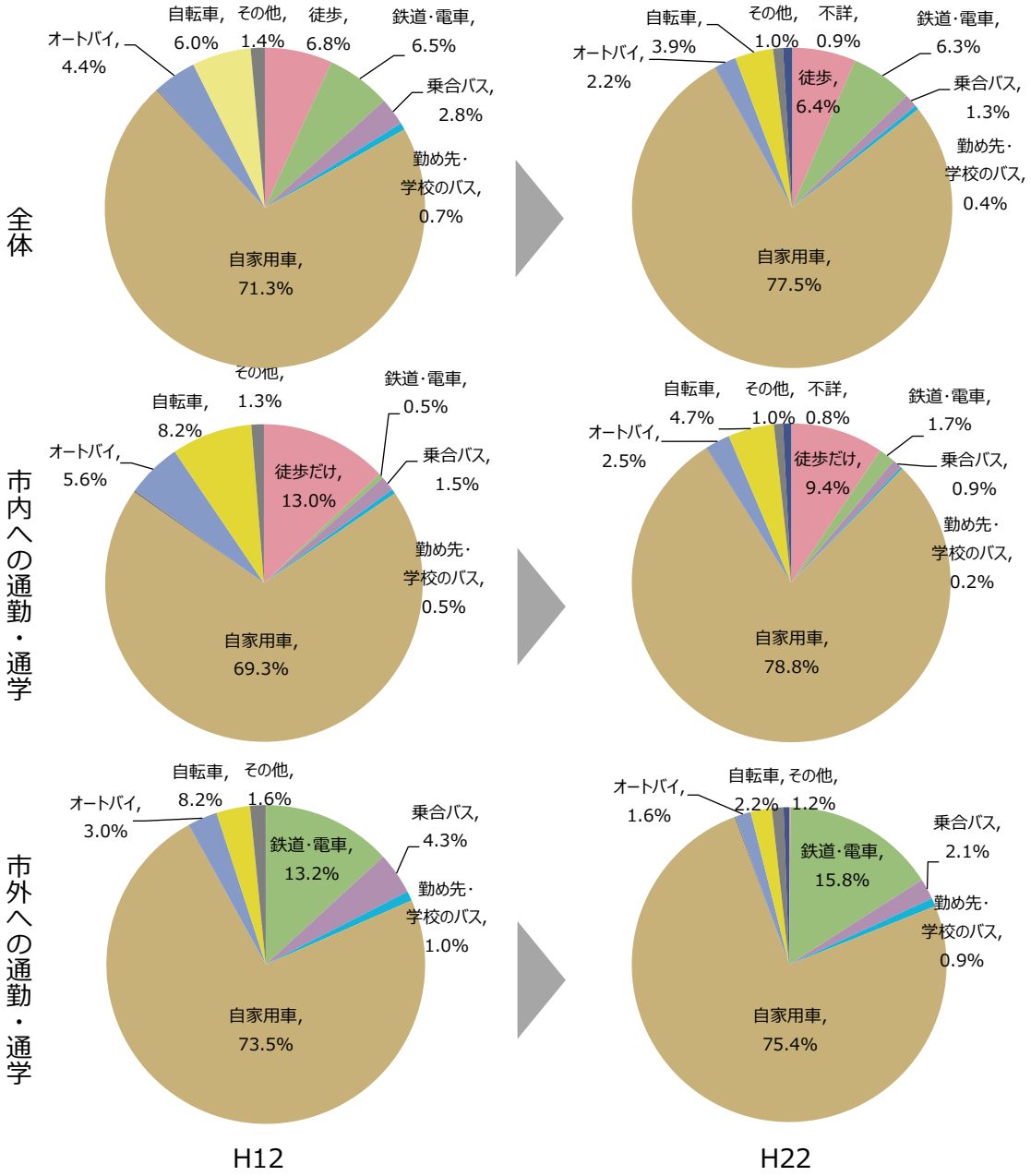


図　通勤・通学時の利用交通手段

出典：国勢調査

2）通勤・通学流動

- 本市の通勤における主な流出は、大分市への通勤が最も多く、次いで竹田市への通勤が多くなっています。
- また、主な流入は、大分市からの通勤が最も多く、次いで竹田市、臼杵市からの通勤が多くなっています。
- このことから、通勤における結びつきは大分市、竹田市と強いといえます。

- 本市の通学における主な流出も、大分市への通学が最も多く、次いで竹田市への通学が多くなっています。
- また、主な流入も、大分市からの通学が最も多く、次いで竹田市からの通学が多くなっています。
- このことから、通勤における結びつきも大分市、竹田市と強いといえます。

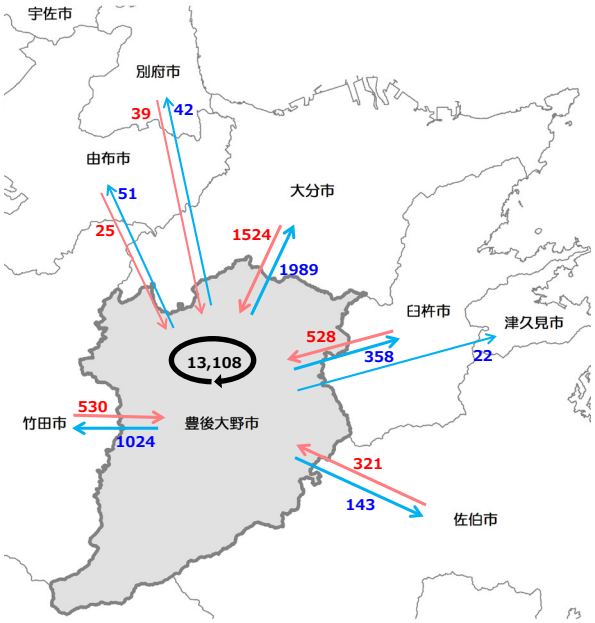


図　本市の通勤流動

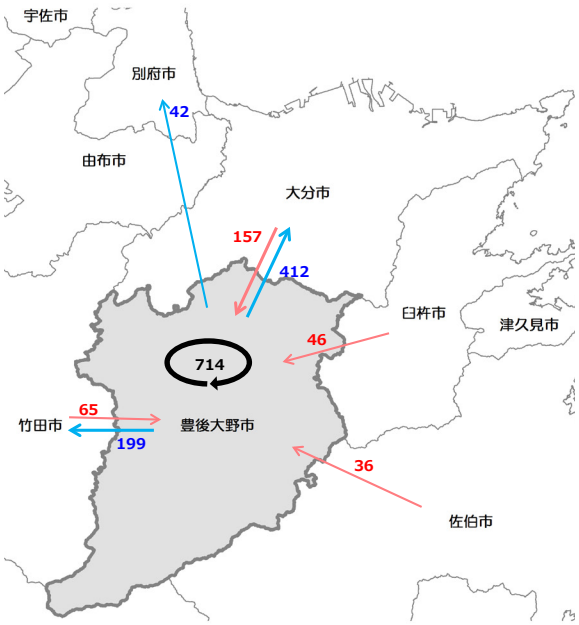


図　本市の通学流動

出典：国勢調査（H27）

3）買い物流動

- 最寄品の買い物は、市内で買い物する割合が最も高く、次いで大分市に出向する割合が高くなっています。
- また、買回品、専門品、贈答品の買い物は、市内で買い物する割合に比べ大分市に出向する割合が高くなっています。
- 買い物流動においては、大分市との結びつきが強い状況となっています。

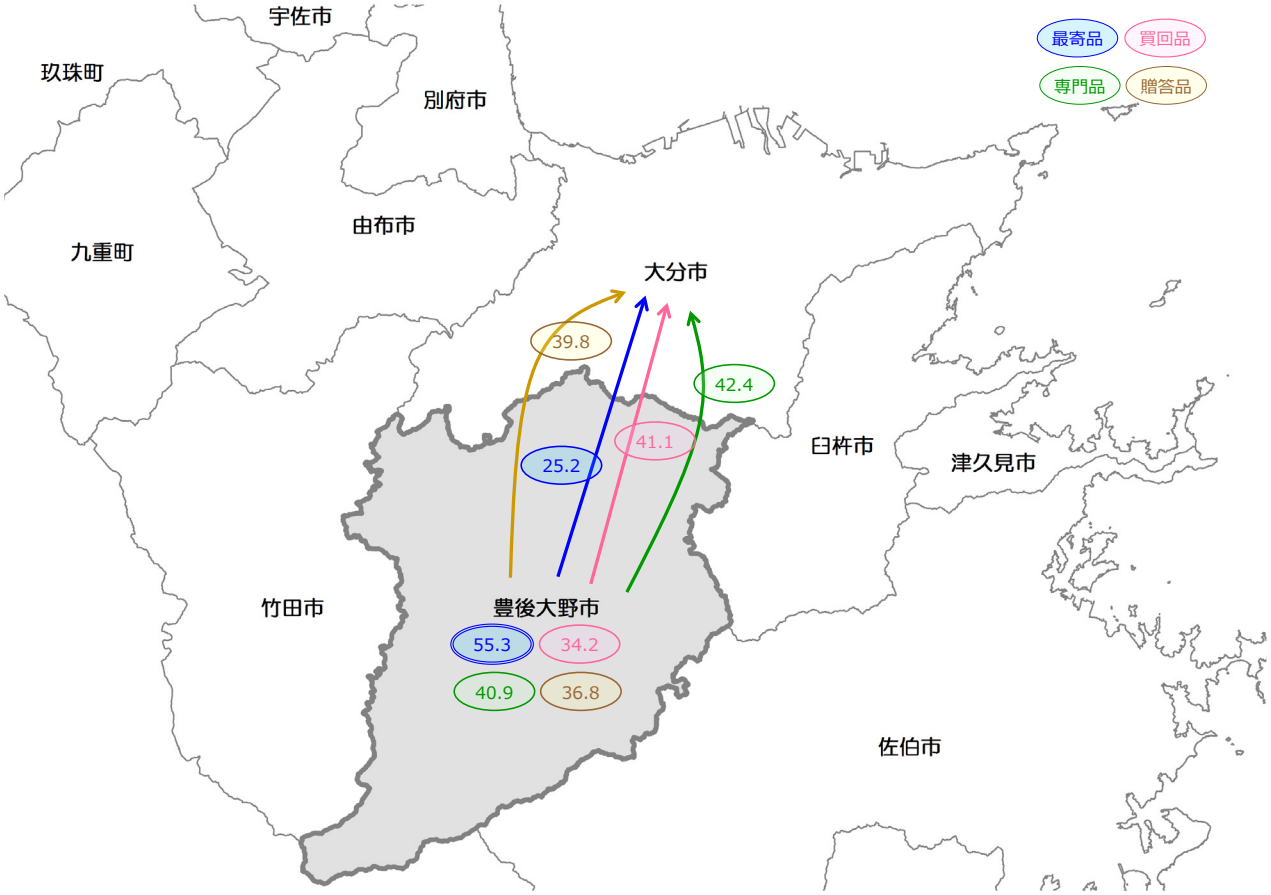


図　本市の買い物流動

※H29（年度）　大分県中心市街地等消費者動向調査
県内消費者の商品を購入する行動範囲、普段の買物の利便性、地元の商店街やインターネットショッピング利用状況等を分析し、中小小売 商業 施策 の基礎資料の収集を目的としたものであり、H29.9 に住民基本台帳から無作為抽出した、県内に居住する 20 歳以上の女性 5,800 人 を対象に実施したもの。
有効回答数は、2,058 件、有効回答率は、35.5%である。
図は、地元購入率と、購入率 10%以上の流出入市町を示したもの。

出典：H29（年度）　大分県中心市街地等消費者動向調査

4）公共交通

①交通体系

- 本市においては、路線バス、コミュニティバス、あいのりタクシー以外にもスクールバスや病院送迎など多様な交通モードが運行されています。
- 公共交通における鉄道駅、バス停からの利便区域と人口分布を重ねた場合、三重町南部及び清川町を除く広い範囲の 50 人未満の郊外居住地で公共交通不便地域が多数みられます。
- また、三重町都市計画区域内の用途地域縁辺部や東側の国道 502 号沿道、大野支所周辺には、人口が集中している区域で公共交通不便地域となっている区域がみられます。

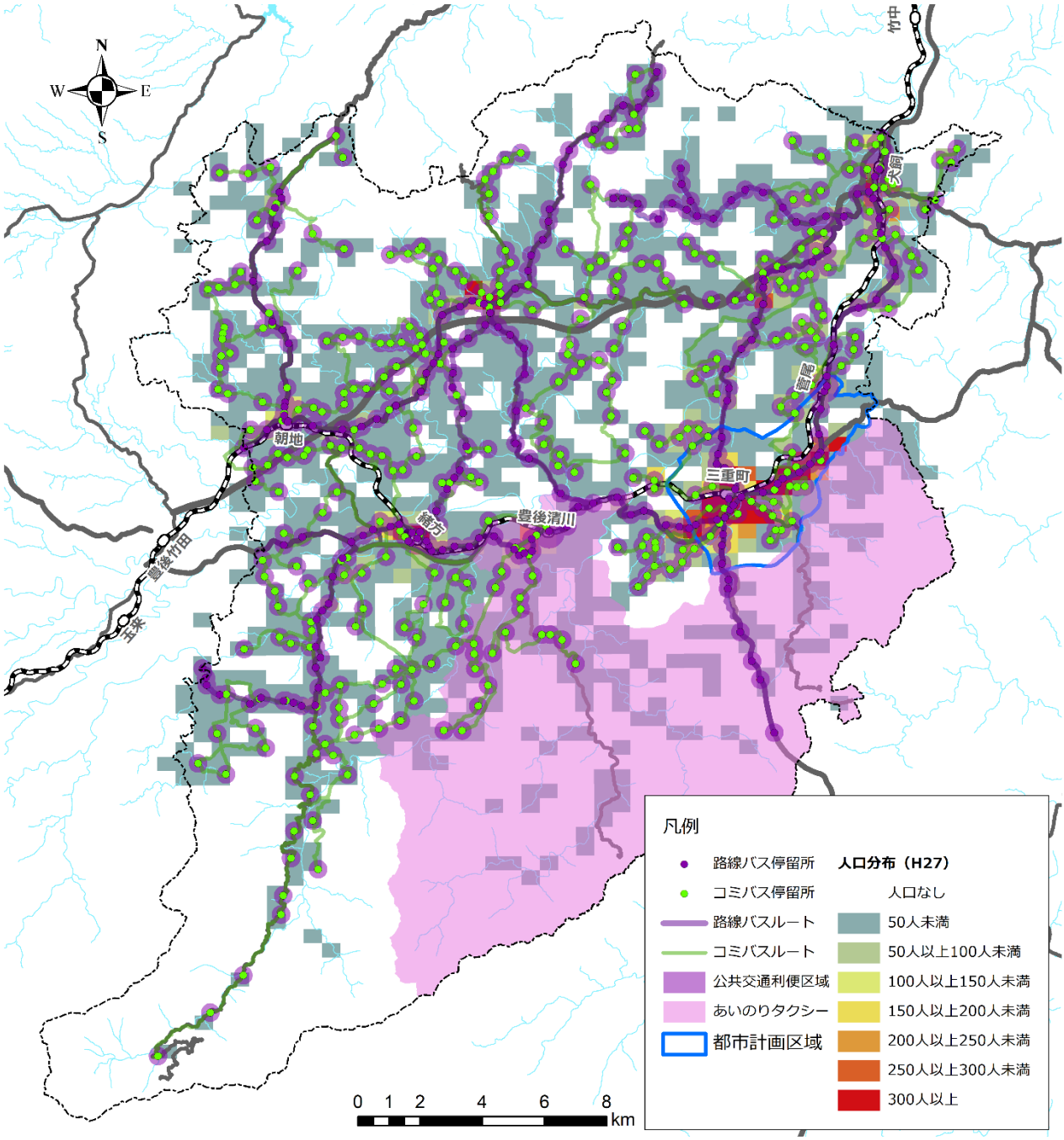


図　公共交通利便区域（人口分布との重ね図）

※公共交通利便区域：「都市構造の評価に関するハンドブック」に準拠し、
鉄道駅から 500m、バス停から半径 300m の区域

出典：路線バス補助対象路線図、コミバス路線図、総務省 e-Stat 国勢調査（H27）

●公共交通利便区域と高齢者人口分布を重ねた場合においても、三重町南部及び清川町を除いた広い範囲の郊外居住地で、公共交通不便地域が多数みられます。

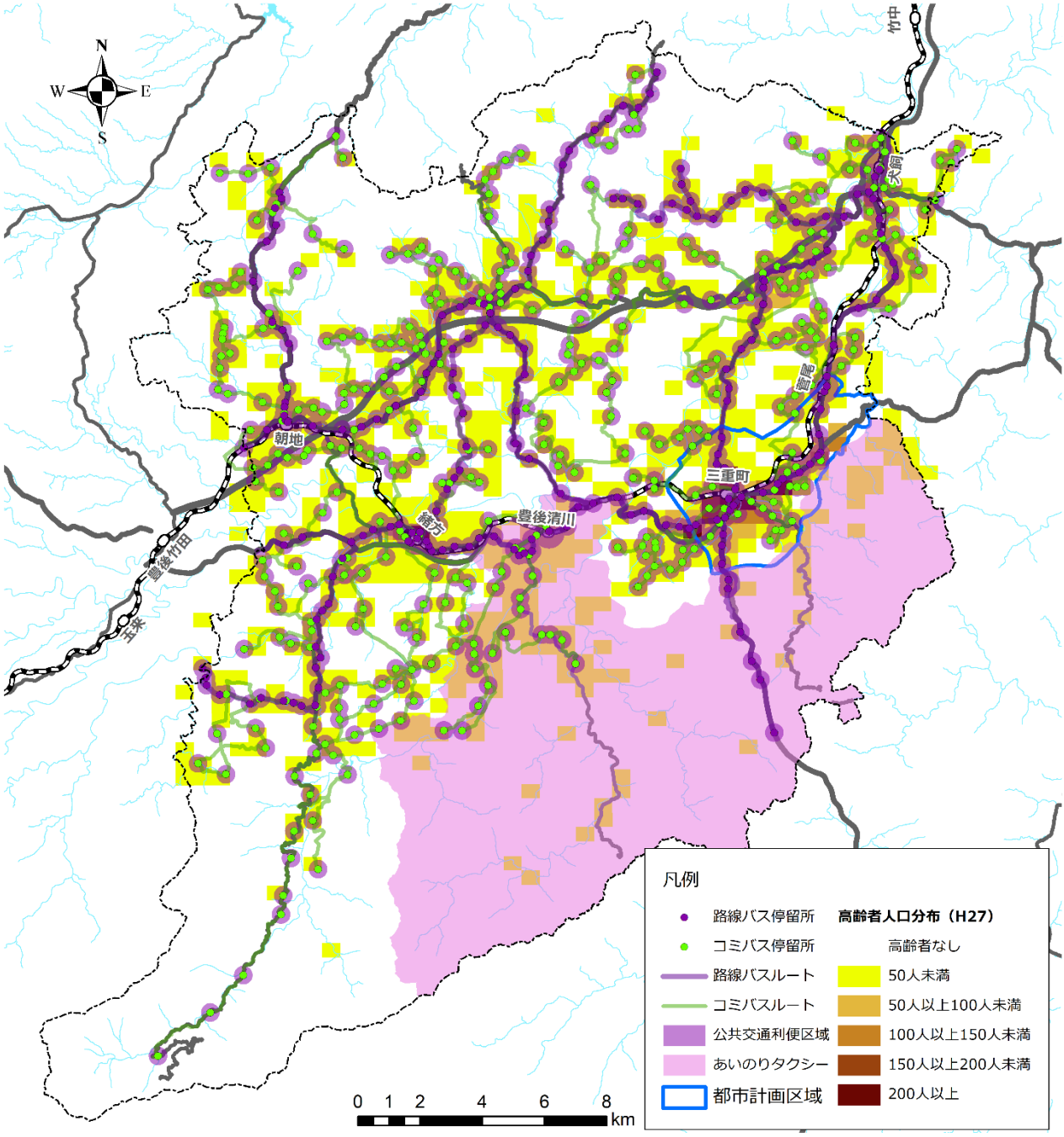


図　公共交通利便区域（高齢者人口分布との重ね図）

出典：路線バス補助対象路線図、コミバス路線図、総務省 e-Stat 国勢調査（H27）

②公共交通における財政負担

●路線バスの補助額については、路線バスのうち、豊後大野市三重町と臼杵市とを結ぶ臼三線については、補助対象期間内における国・県補助金の残額を、両市が補填しています。

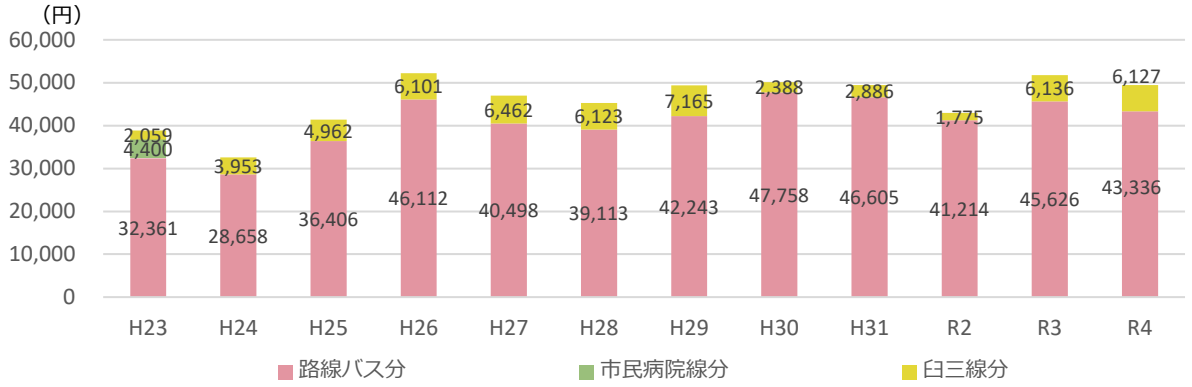


図　路線バスの補助額

出典：地域公共交通計画（策定中）

●コミュニティバスの運行は、大野竹田バス㈱と豊後大野市タクシー協会に運行管理業務を委託しており、あいのりタクシーの運行は、市タクシー協会に委託していますが、委託費については、燃料費や人件費の高騰により年々増加しています。

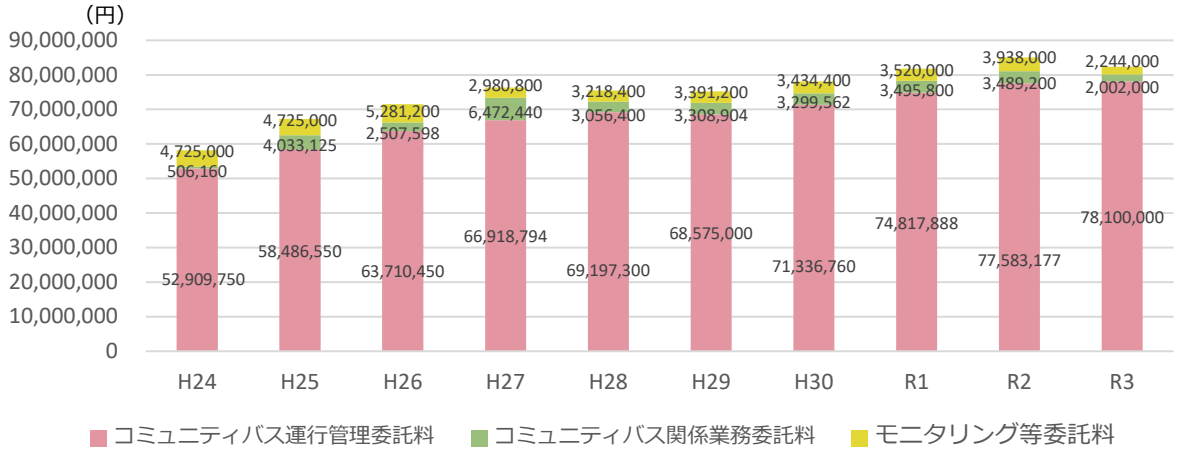


図　コミュニティバス・あいのりタクシー運行委託費の推移

出典：地域公共交通計画（策定中）

●コミュニティバスやあいのりタクシーの運行は、国庫補助金制度（１片道当たりの乗車人数）に該当する路線であれば、国・県の補助事業を活用していますが、平成 28（2016）年度以降は、補助対象から外れる路線が多くなっています。

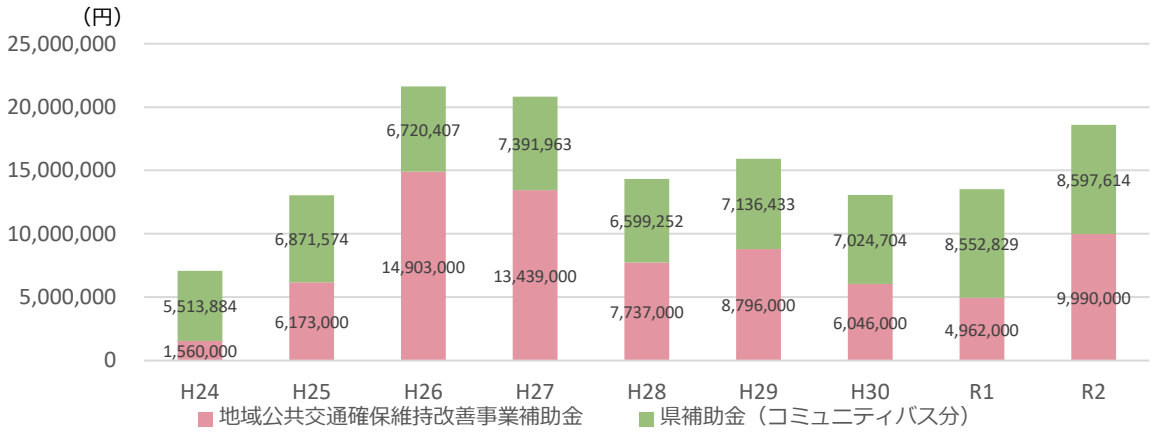


図　コミュニティバス・あいのりタクシー運行委託費に対する補助金額の推移

出典：地域公共交通計画（策定中）

●支出における収入の割合は、平成 26（2014）年度は 39.8%でしたが、令和元（2019）年度には 22.8%と割合が減少しており、コミュニティバスの一人当たり経費も年々増加傾向にあります。

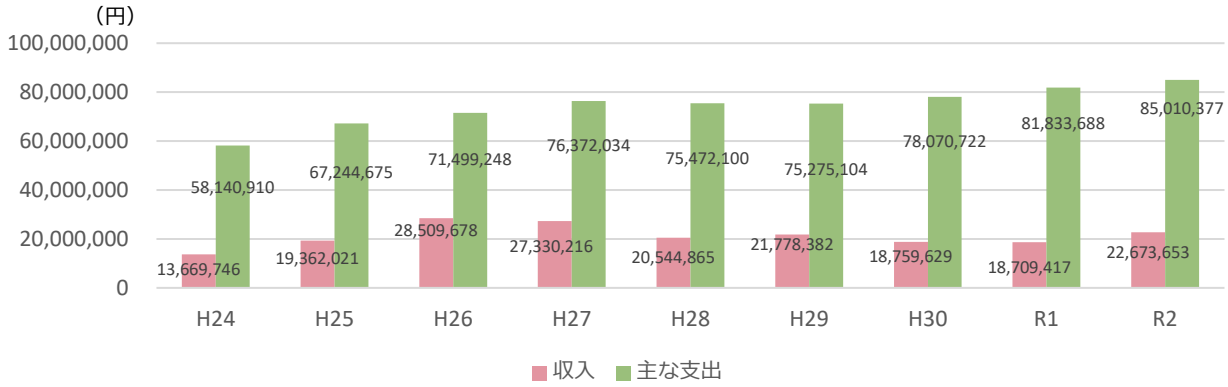


図　収支状況

出典：地域公共交通計画（策定中）

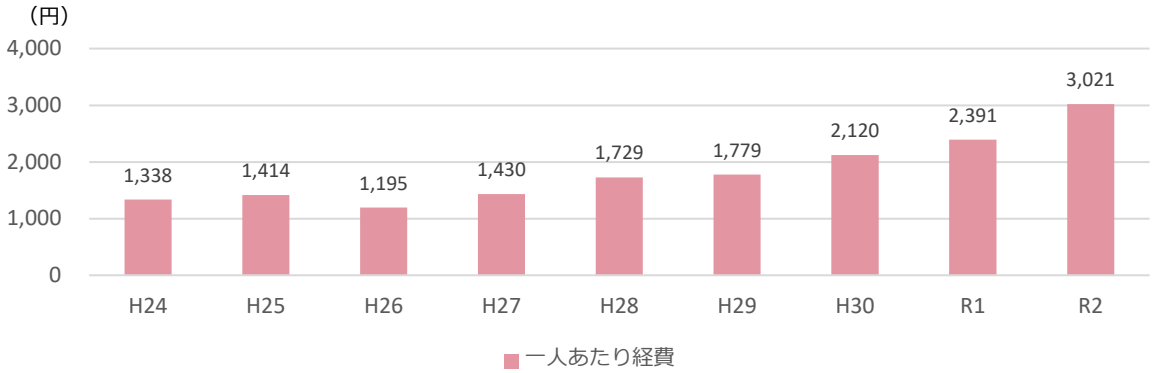


図　コミュニティバス一人あたり経費の推移

出典：地域公共交通計画（策定中）

（円）

（５）都市施設

１）都市施設

①道路網

●本市の主要な道路網は、市域を東西に横断しており、犬飼、千歳、大野、朝地の各支所付近を通過する中九州横断道路（国道 57 号)及び一般県道竹田犬飼線（旧国道 57 号)、犬飼支所より市役所（三重町)、清川、緒方の支所付近を通過する国道 326 号及び国道 502 号を中心に、南北方向に集散する県道により構成されています。

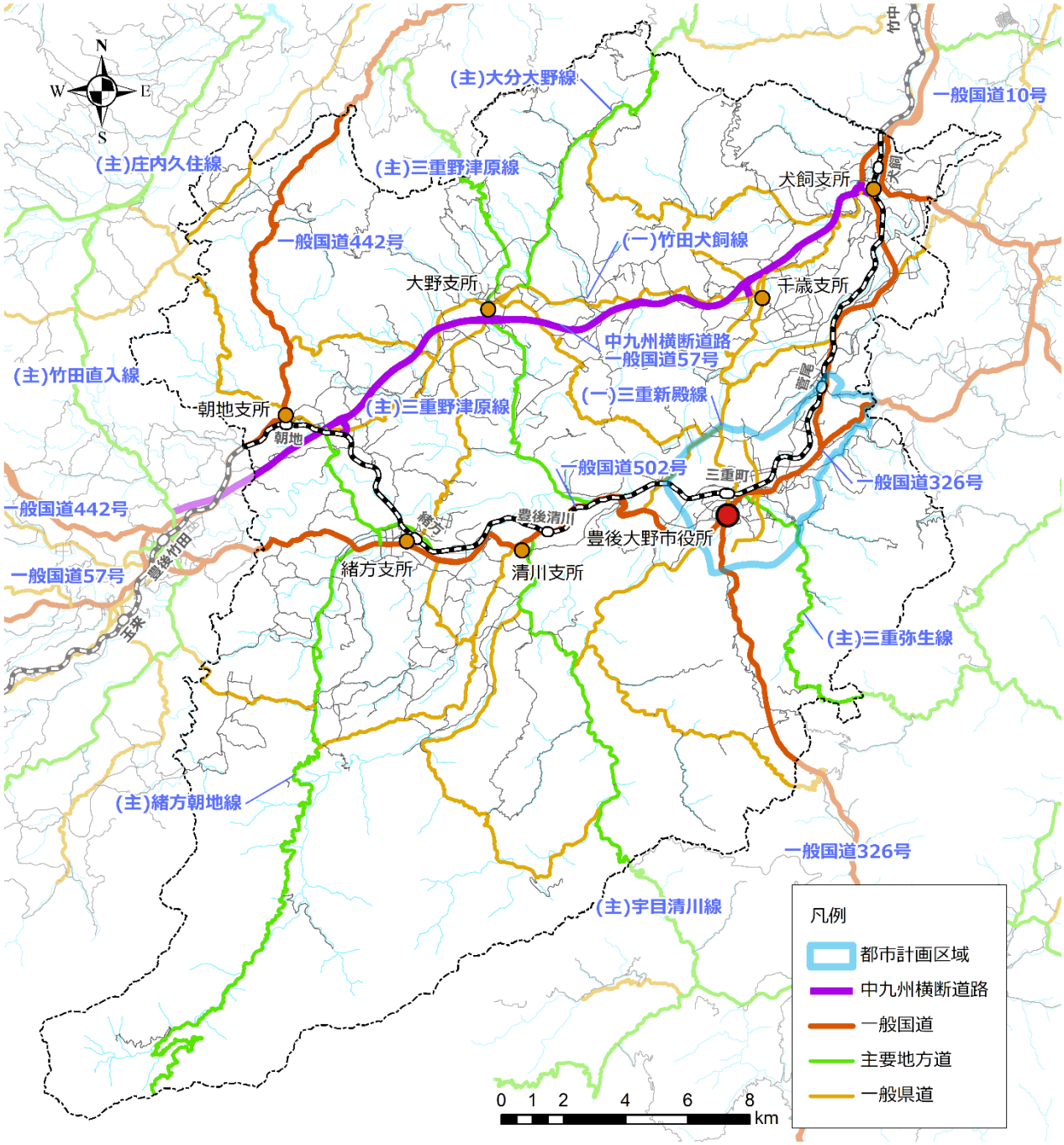


図　主要幹線道路網

出典：大分県 DRM、豊後大野土木事務所管内図、豊後大野土木事務所道路台帳(R2.12.25)

●本市の道路改良率は、平成 29（2017）年において 50.6%となっており、徐々に向上している状況です。
●類似都市と比較すると、国東市、由布市、竹田市、豊後高田市に比べ低い水準となっています。

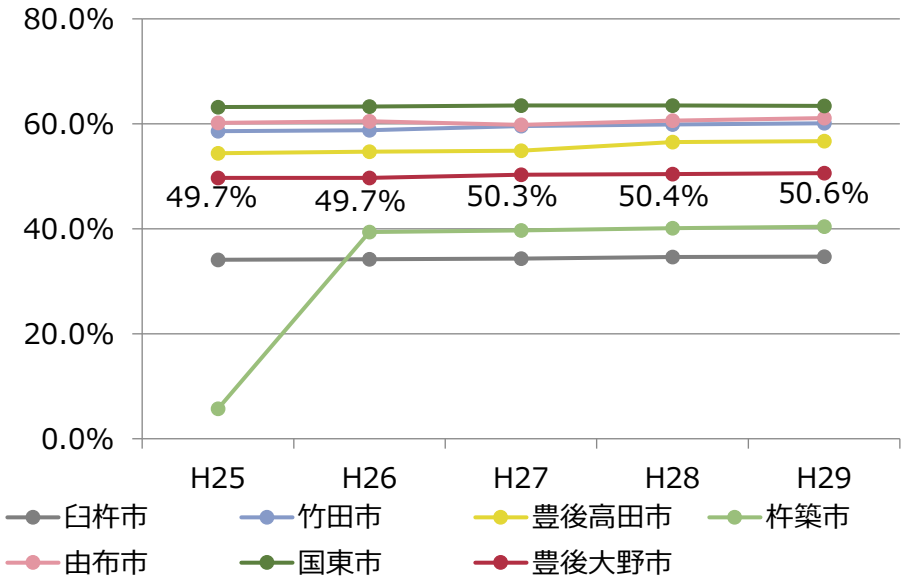


図　本市と類似都市の道路改良率比較

※改良率：改良済延長（m）／実延長（m）×100
出典：大分県市町村ハンドブック

②都市計画施設

- 本市の都市計画道路は、８路線が都市計画決定されており、改良率は、全体で平成 29（2017）年度末現在 48.3%となっています。
- 路線別では、２路線の整備は完了しており、３路線が事業中で、２路線が未着手となっています。

- 本市の都市公園等における市民１人当たりの面積は、平成 29（2017）年において 27.0 ㎡/人となっており、徐々に向上しています。
- 平成 29（2017）年度末時点において、本市の計画決定している都市公園のうち、街区公園は、５箇所 1.64ha で、このうち 1.36ha が供用開始しており、面積ベースでの整備率は 82.9%となっています。
- また、総合公園は、１箇所 15.30ha で、このうち 14.51ha が供用開始しており、面積ベースでの整備率は 94.8%となっています。

都市計画道路（幹線街路）の整備状況　　平成30年3月31日現在

番号	名称	計画幅員 (m)	計画決定延長 (m)	改良済延長 (m)	改良率
3.4.1	秋葉谷川原線	16	4,360		
3.4.2	三重ノ原深田線	16	4,790	3,100	64.7%
3.4.3	芦刈下赤嶺線	16	1,090		
3.4.4	高砂大鷺線	16	1,360	1,360	100.0%
3.4.5	駅前線	16	1,980	430	21.7%
3.4.6	役場前線	16	540		
3.4.7	鬼塚市場線	16	820	820	100.0%
3.6.11	鬼塚上田原線	10.25	5,120	3,970	77.5%

都市公園の整備状況　　平成30年3月31日現在

番号	名称	種別	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	整備率
2.2.1	平吹児童公園	街区公園	0.30	0.16	53.3%
2.2.3	西の宮児童公園	街区公園	0.33	0.33	100.0%
2.2.4	大原児童公園	街区公園	0.50	0.50	100.0%
2.2.5	市場児童公園	街区公園	0.14		
2.2.6	下赤嶺児童公園	街区公園	0.37	0.37	100.0%
5.5.1	大原総合公園	総合公園	15.30	14.51	94.8%

出典：大分県の都市計画（資料編）

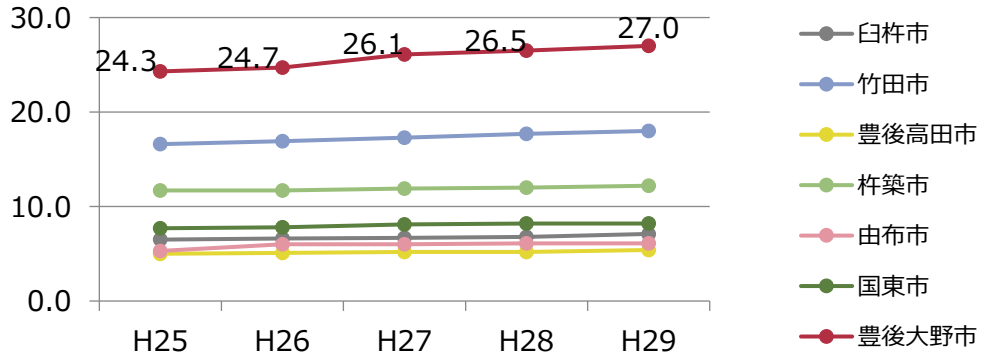


図　本市と類似都市の都市公園等１人当り面積比較

※人口１人当たり面積：
市町村立及び市町村立以外の（都市公園等＋その他公園）面積（㎡）／住民基本台帳人口（人）

出典：大分県市町村ハンドブック

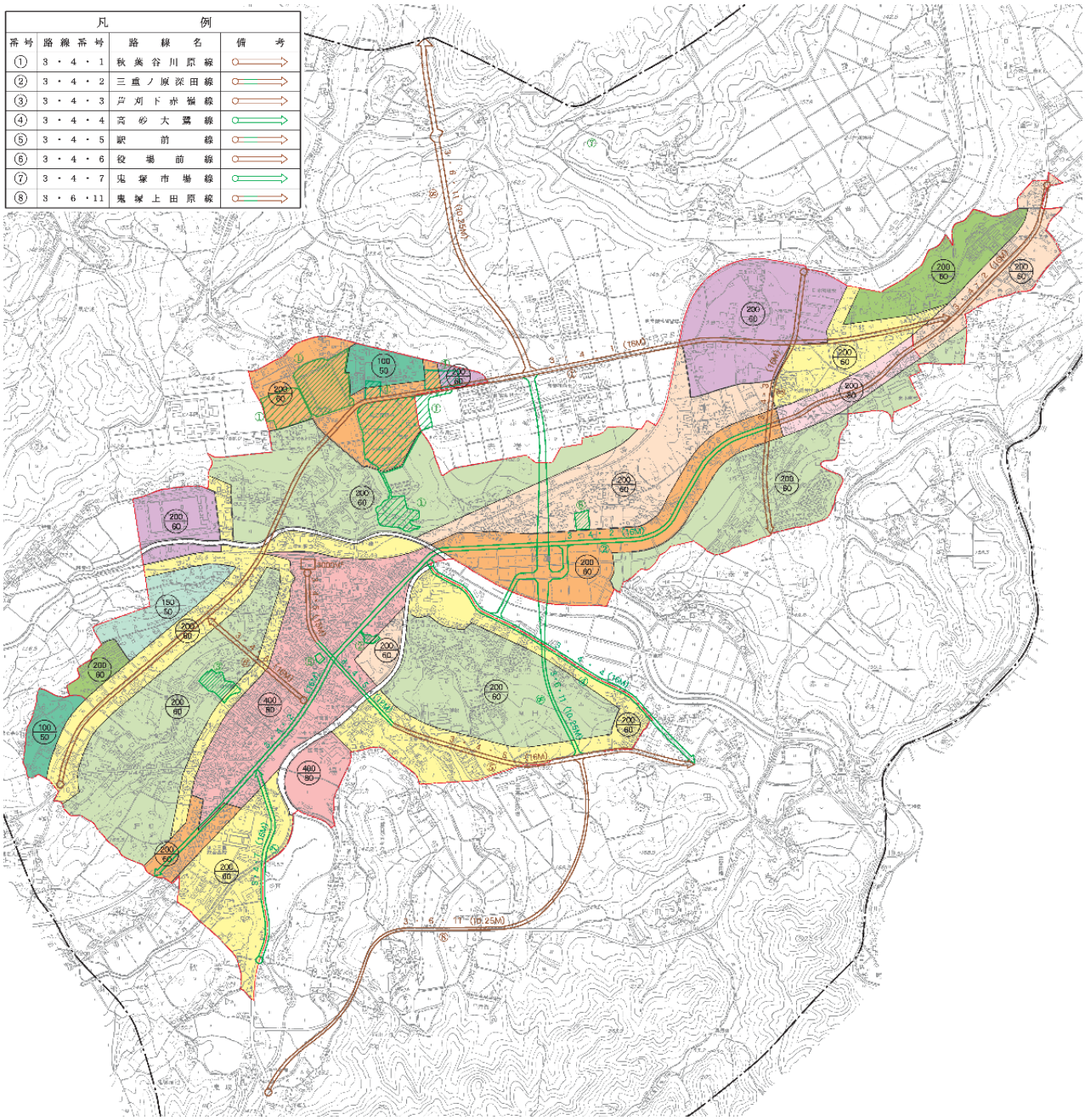


図　都市施設図（三重町都市計画用途地域図）

出典：庁内資料

③上下水道

- 本市の上水道の普及率は、平成 29（2017）年において 73.5%となっており、徐々に向上しています。
- 類似都市の中では、90%を超える臼杵市、由布市、杵築市に次ぐ水準となっており、竹田市と同程度の水準となっています。
- 簡易水道事業の経営基盤を強化し、地域住民サービスの維持向上を図るため、水道事業（三重町）に平成 30（2018）年度より千歳簡易水道事業、令和元（2019）年度より清川、緒方（朝地）、大野および犬飼簡易水道事業を統合しました。

- 本市の下水道の普及率は、平成 29（2017）年において 59.0%となっており、特に平成 27（2015）年以降、堅調に向上しています。
- 類似都市の中では、竹田市に次ぎ低い水準となっています。
- 本市では、大野町の田中処理区（公共下水道）のほか、農業集落排水事業として三重町、清川町、緒方町を加えた 8 地区において、公共下水道、農業集落排水事業が行われています。

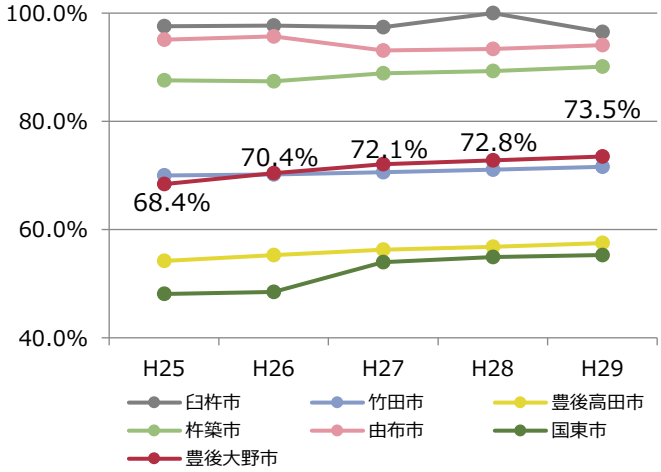


図　本市と類似都市の上水道普及率比較

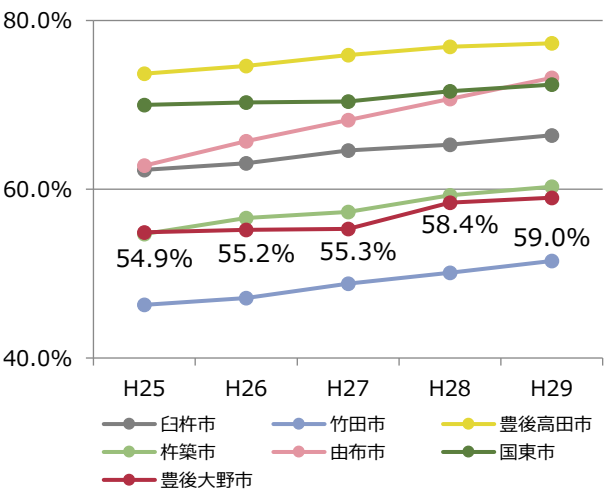


図　本市と類似都市の下水道普及率比較

※上水道普及率

$$\frac{\text{給水人口（上水道＋簡易水道＋専用水道＋飲料水供給施設）（人）}}{\text{住民基本台帳人口（人）}} \times 100$$

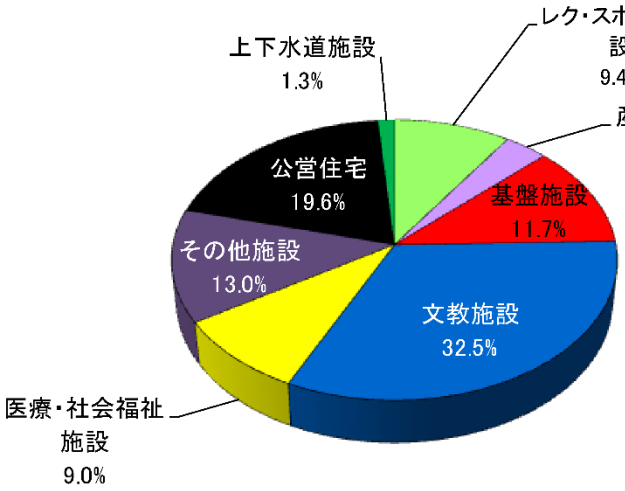
※下水道普及率

$$\frac{\left(\begin{array}{l}\text{現在処理区域内人口}\\ \text{公共下水道＋農業集落排水施設＋漁業集落排水施設＋小規模集合排水処理施設}\end{array}\right) + \text{コミュニティプラント} + \text{合併処理浄化槽処理人口（人）}}{\text{住民基本台帳人口（人）}} \times 100$$

出典：大分県市町村ハンドブック

2）公共施設

●豊後大野市公共施設等総合管理計画において、本市が保有する公共施設のうち、件数では基盤施設が最も多く、延面積の構成では文教施設が多数を占め、次いで公営住宅が占めています。



大分類	施設数	総延床面積（㎡）
レク・スポーツ施設	27	32,044.59
産業振興施設	38	12,086.10
基盤施設	72	39,765.21
文教施設	56	110,725.71
医療・社会福祉施設	28	30,620.60
その他施設	45	44,444.66
公営住宅	47	66,857.16
上下水道施設	70	4,490.75
総　　計	383	341,034.78

図　本市が保有する公共施設数と延床面積の構成

出典：豊後大野市公共施設等総合管理計画
（H25（年度）決算における公有財産台帳より抽出）

●本市ではすでに公共施設の在り方の見直しを進めているため、現在は平成７（1995）年から平成 18（2006）年にかけて整備した公共施設が中心となっています。

●経過年数が 20 年未満の建物が多く、現段階においては、建物の老朽化や耐震性の面の問題が顕在化していない状況です。

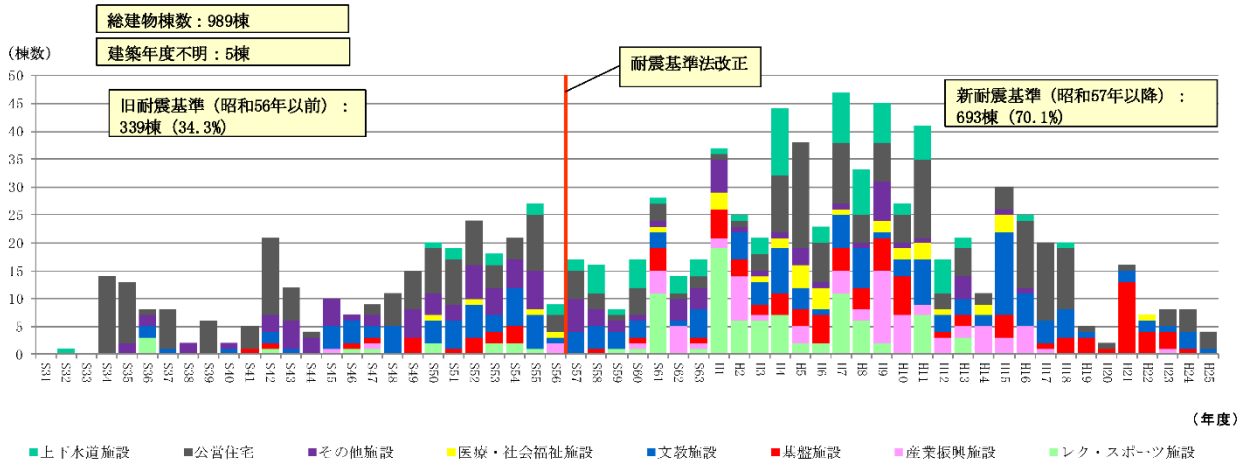


図　公共施設の建築年度別整備状況（棟数）
出典：豊後大野市公共施設等総合管理計画

3）景観資源

- 本市の景観は、９万年前の阿蘇火砕流によって形成された地形によるものが多く、ジオパークの認定、祖母・傾・大崩ユネスコエコパークの登録により、広く認識されるようになった地質的な特徴が、地域の景観の特性を形作っています。
- 豊後大野市景観計画では、景観法に基づき、市全域を景観計画区域とした上で、４つの景観形成重点地区を位置付けています。

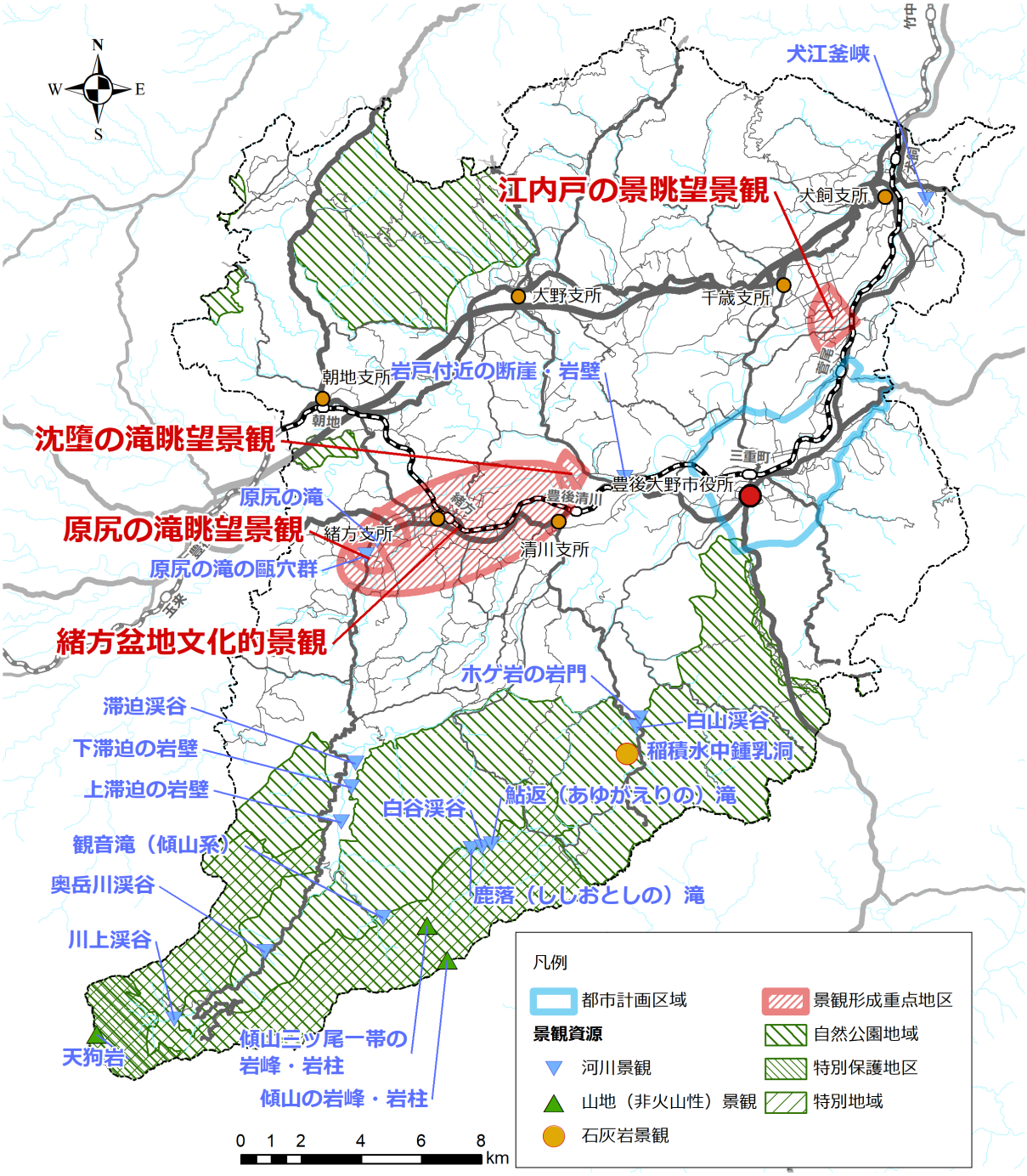


図　景観資源の分布

出典：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（地域資源）、豊後大野市景観計画

4）歴史・文化資源

- 本市の文化財は、国、県、市指定あわせて 507 件あり、そのうち国指定・登録が 23 件、県指定・選択が 95 件となっています。
- 特徴ある地質や自然遺産、文化遺産など 20 箇所をジオサイトとして地域の教育資源や観光資源として活用しています。

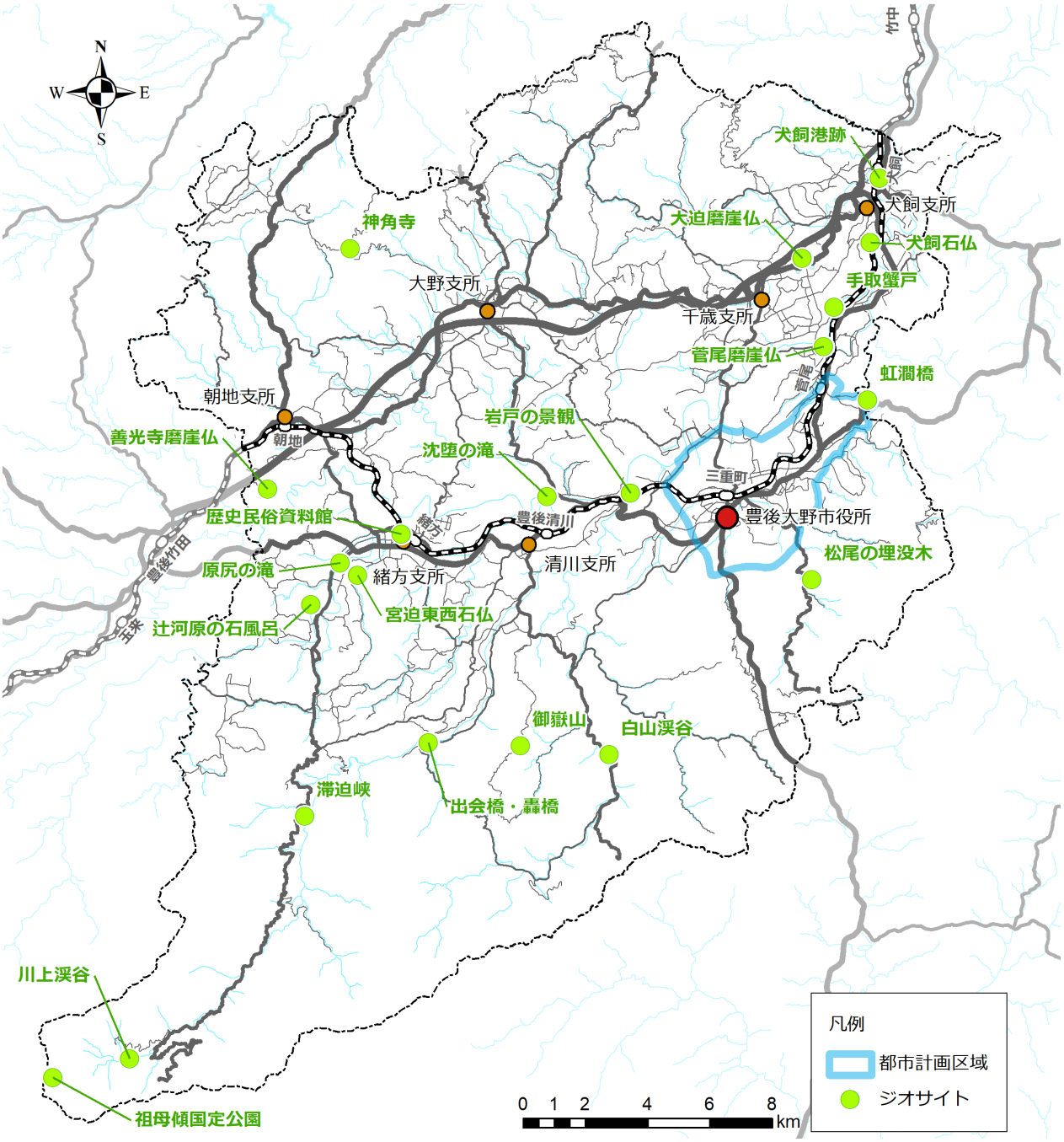


図　ジオサイトの分布

出典：豊後大野市景観計画

5）観光

- 本市の観光資源は、おおいた豊後大野ジオパークに代表される自然景観のほか、拠点となる道の駅、歴史資源や伝統芸能など様々であり、JR 朝地駅を起点とした九州オルレの「奥豊後コース」も高い人気を持っています。
- 豊後大野市観光振興ビジョン策定時の GAP 調査（平成 28（2016）年 7 月）における、本市の観光資源については、認知度に比べて興味度（来訪意向）が高い結果となっており、特に類似都市の地域資源における興味度（来訪意向）に比べても高い結果がでています。

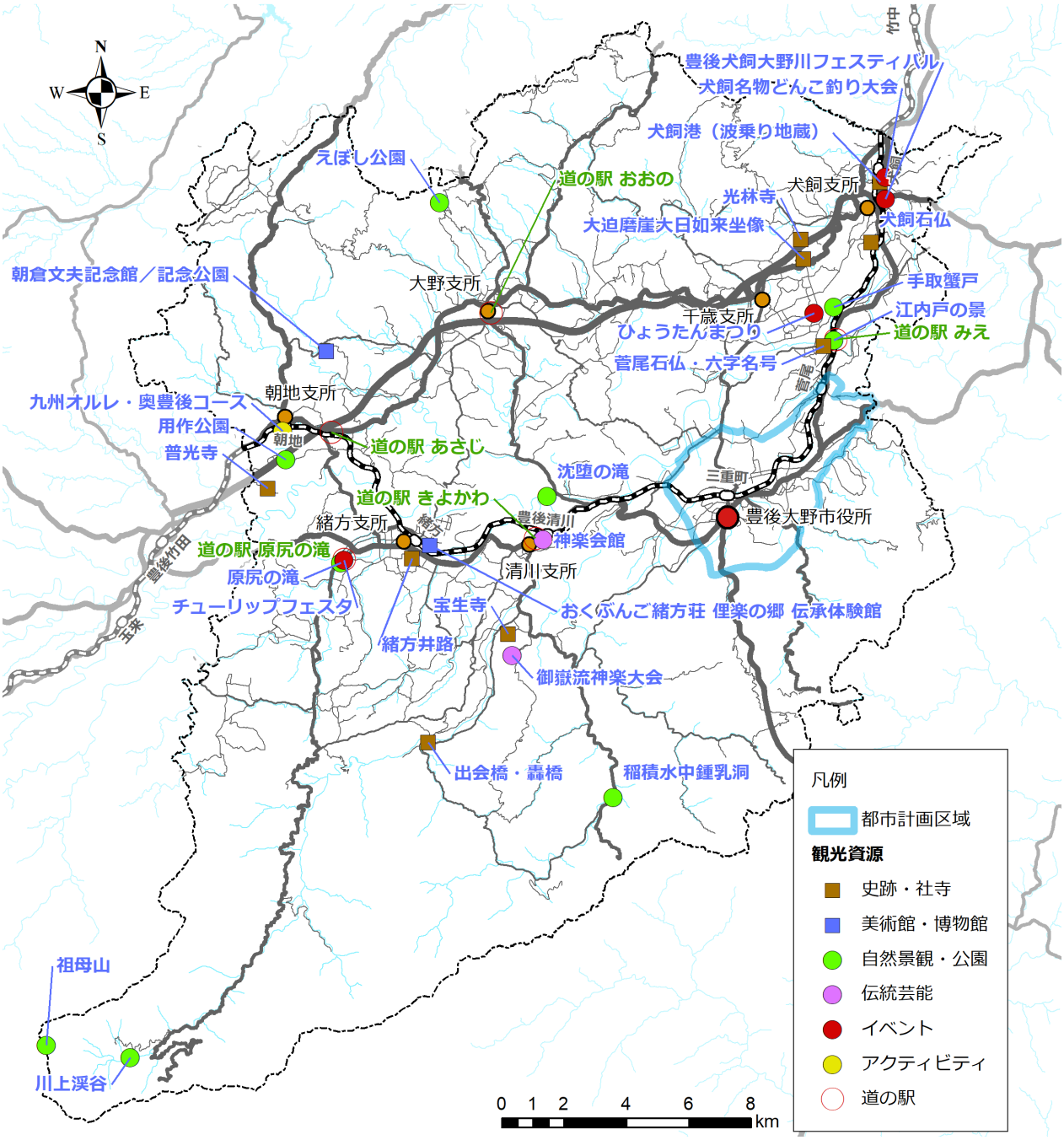


図　主な観光地の分布

出典：（一社）ぶんご大野里の旅公社 HP

豊後大野市の地域資源の認知度

第1位 原尻の滝（41.8%）

第2位 稲積水中鍾乳洞（36.0%）

第3位 市内5つの道の駅（33.5%）

第4位 チューリップフェスタ（25.9%）

第5位 白山渓谷（25.6%）

豊後大野市の地域資源の興味度（来訪意向）

第1位 原尻の滝（63.4%）

第2位 稲積水中鍾乳洞（62.0%）

第3位 白山渓谷（59.4%）

第4位 沈堕の滝（56.9%）

第5位 用作公園（53.9%）

豊後大野市＋竹田市＋臼杵市＋由布市＋国東市の地域資源の興味度（来訪意向）

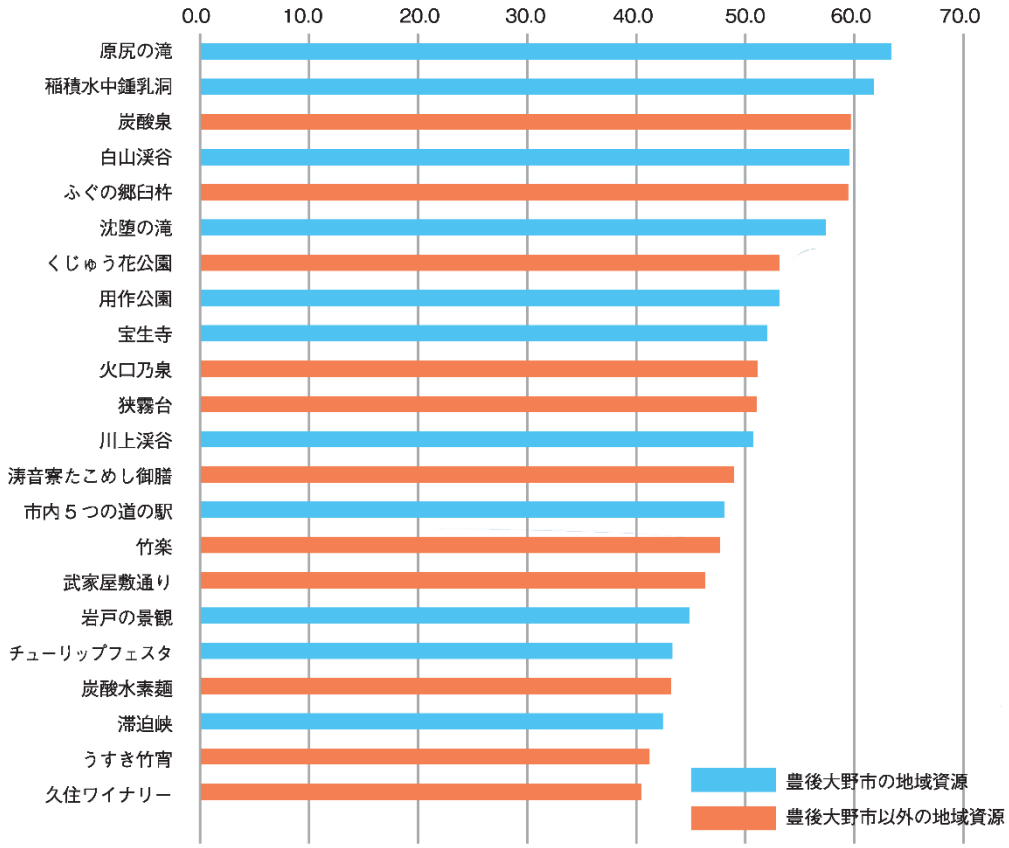


図　GAP 調査（H28.1）の主な結果（抜粋）

出典：豊後大野市観光振興ビジョン

（6）災害リスク

1）洪水リスク

- 本市内の河川氾濫による洪水浸水想定区域は、大野川のほか三重町の三重川、玉田川、秋葉川、朝地町の小賀川、真竹川、平井川、千歳町の茜川、犬飼町の柴北川に分布しています。
- 市役所周辺や朝地支所、千歳支所付近では沿岸に家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)が指定されており、三重町駅付近では家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)が指定されています。

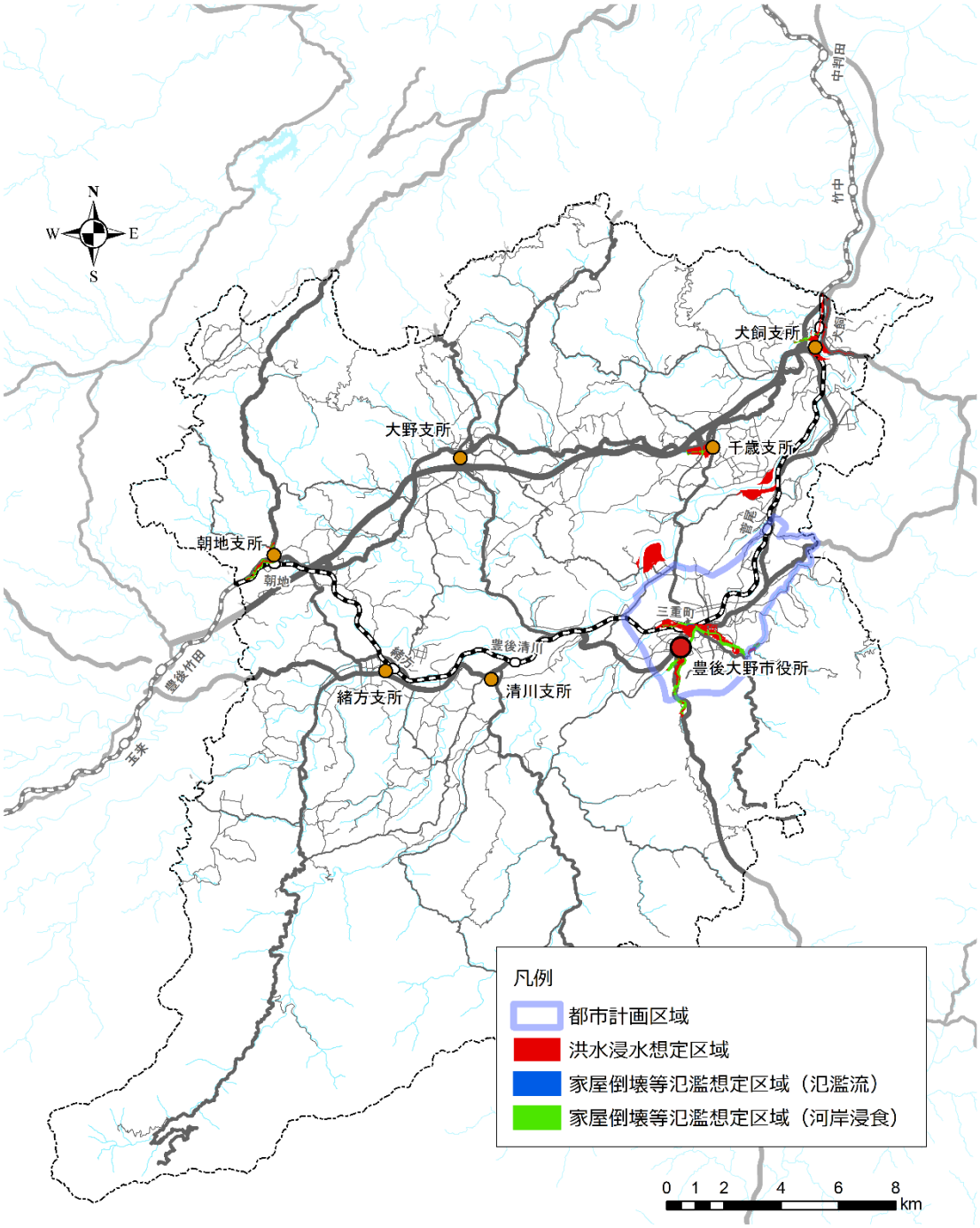


図　河川氾濫による洪水浸水想定区域の分布

出典：河川管理者提供 L2 データ

- 洪水浸水想定区域の被災人口について、国勢調査（500mメッシュ人口）を用いて試算した場合、洪水浸水想定区域内の人口は、1,549 人と試算され、これは人口の 4.2%を占めています。
- 最も被災人口が多いのは全市の被災人口の約 5 割を占める犬飼町の 767 人となっています。
- 高齢者数は、611 人と試算され、被災人口の約 4 割を占めており、災害時要援護者に対する避難計画を検討する必要があります。
- 想定浸水深のランク別にみると、想定浸水深 0.5m未満の区域に比べ想定浸水深 0.5m～3.0m の区域の人口が多くなっており、適正な避難情報発信･伝達とともに、必要に応じ垂直避難の確保も必要です。
- 都市計画区域内に分布する河川氾濫による浸水が想定される区域は、三重川、秋葉川及び玉田川沿いに広がっており、特に三重町駅付近においては、0.5m～3.0m の浸水深が想定される区域が広がっています。
- 浸水が想定される河川沿いは、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定されており、三重町駅付近では家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が指定されています。

（資料編 P106 参照）

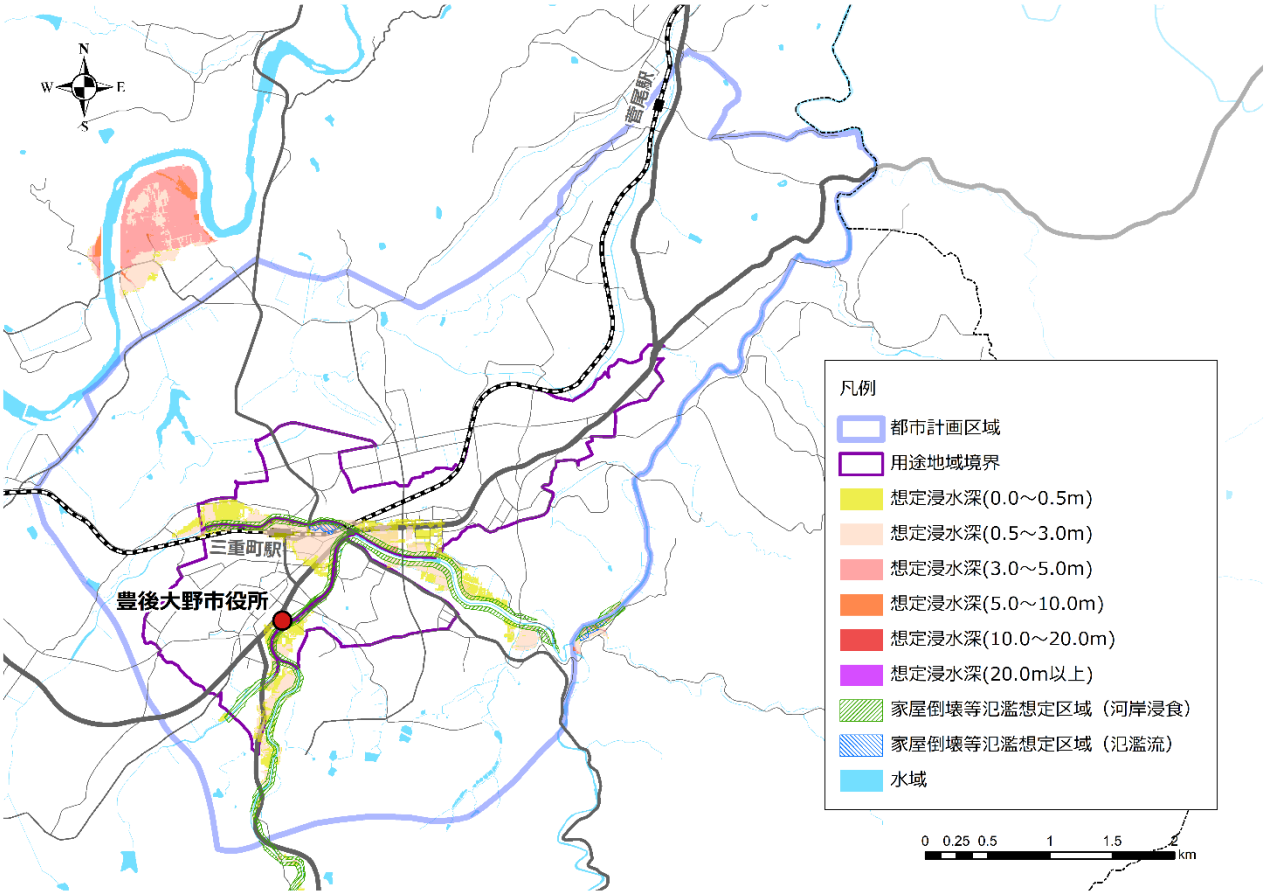


図　都市計画区域における河川氾濫による洪水浸水想定区域の分布と想定される浸水深

出典：河川管理者提供 L2 データ

2）土砂災害リスク

●本市の土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定は、国・県道の沿道に多く分布しており、特に三重町の（主）三重弥生線、犬飼町の（一）中土師犬飼線、清川町の（主）宇目清川線及び（一）中津留轟牧口停車場線、緒方町の（主）緒方高千穂線、大野町の（主）三重野津原線、朝地支所付近の国道 442 号沿道など広範囲に、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。

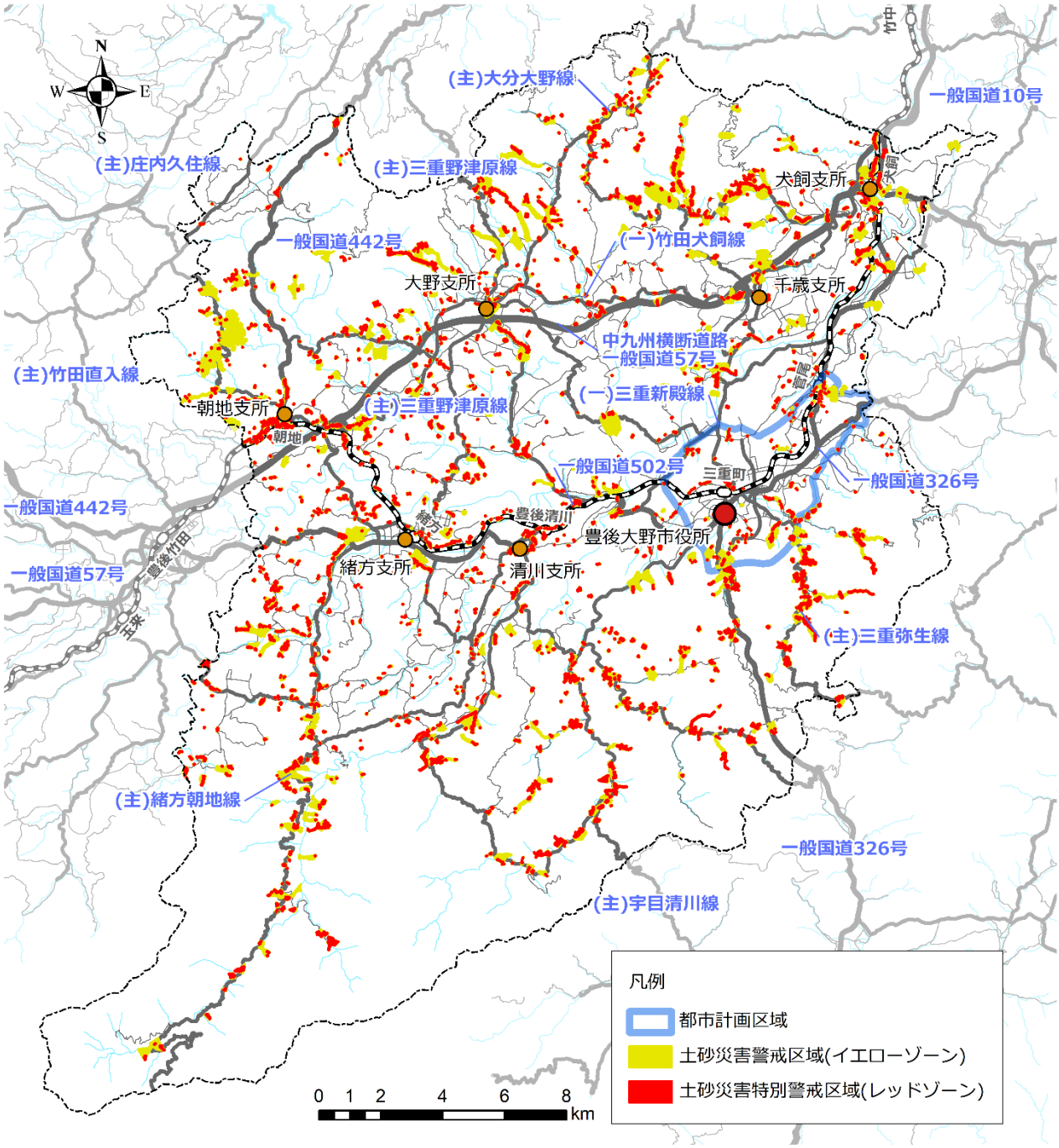


図　土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の分布

出典：大分県提供土砂災害警戒区域データ

- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に位置する課税建物数をみると、市全体で 7,475 棟となっており、想定被災建物は、全課税建物の約 2 割を占めています。
- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に位置する課税建物の 8 割以上が木造であり、被害の拡大が懸念されます。
- 砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に位置する課税建物数をみると、全体で 864 棟となっており、想定被災建物は、全課税建物の約 2%を占め、その大半が非堅ろう建物であり、移転の促進が必要です。
- 地区別にみると、レッドゾーン、イエローゾーンともに三重町の想定被災建物数が最も多くなっており、次いで緒方町の想定被災建物数が多くなっています。
- 都市計画区域内の土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定は、下玉田付近、志手前付近、芦刈付近に急傾斜地の警戒区域（イエローゾーン）が点在して指定されているほか、津留田川上流に土石流の警戒区域（イエローゾーン）及び特別警戒区域（レッドゾーン）、菅尾駅付近に地すべりの警戒区域（イエローゾーン）が点在して指定されています。

（資料編 P163 参照）

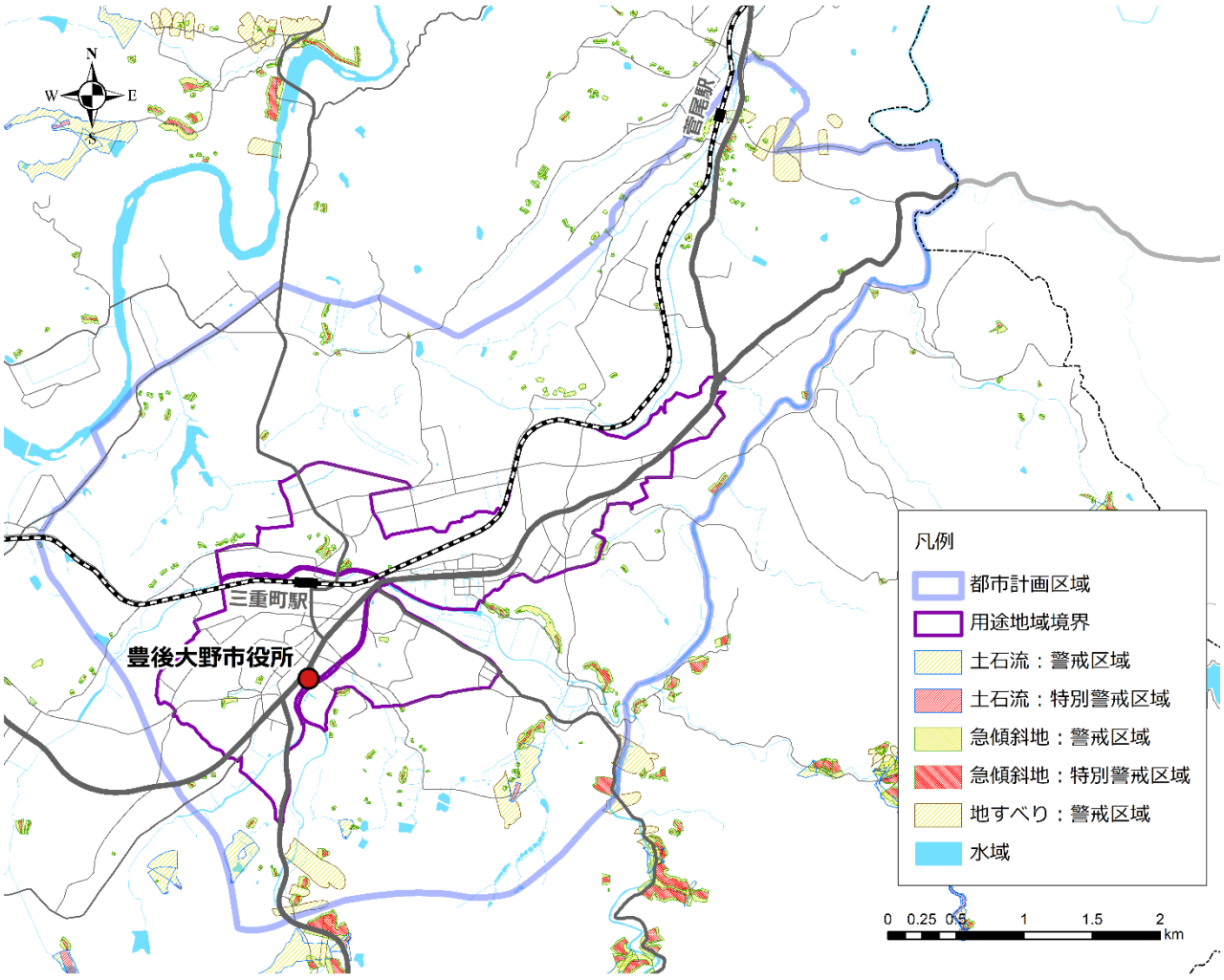


図　都市計画区域における土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の分布

出典：大分県提供土砂災害警戒区域データ

（7）財政

1）歳入・歳出構造

①歳入

- 本市の歳入を財源別にみると、地方交付税が最も多く４割以上を占めており、次いで国・県支出金が 20%前後で推移しており、経年的に依存財源に依存しています。
- 近年、市税及び市税以外の自主財源が構成を伸ばしており、自主財源の占める割合が高まってきています。

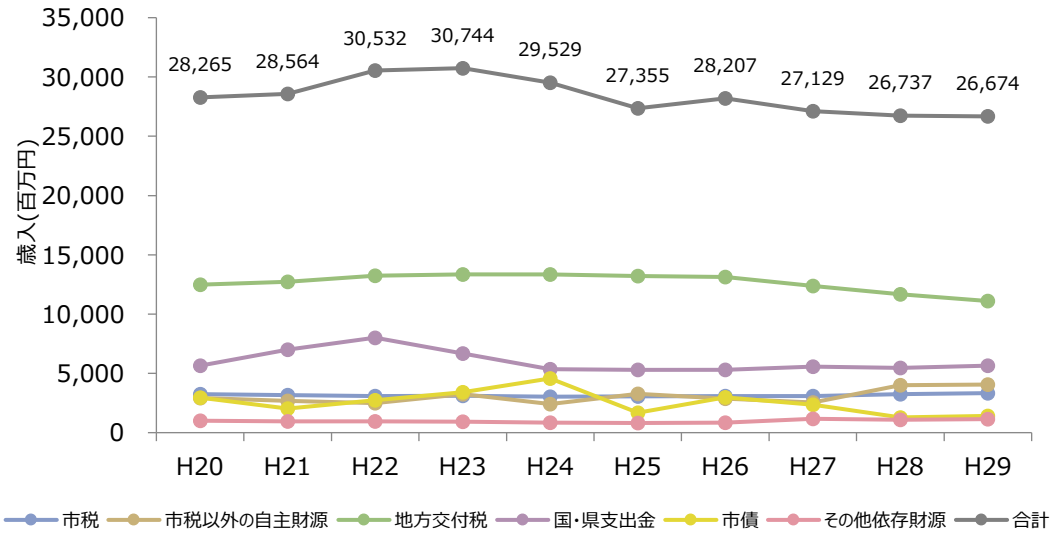


図　財源別の歳入推移

出典：一般会計決算資料

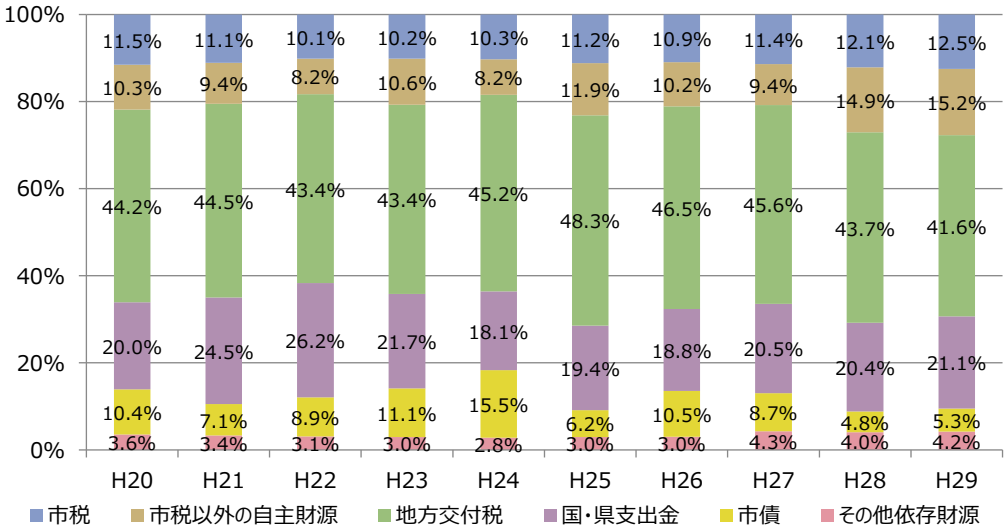


図　歳入の財源別内訳構成の推移

出典：一般会計決算資料

②歳出

- 本市の歳出を性質別にみると、その他を除き、人件費が最も多く 20%前後で推移しており、次いで扶助費、公債費と続いています。
- 平成 20（2008）年度以降、扶助費が増加し構成を伸ばしており、公債費は近年減少しています。

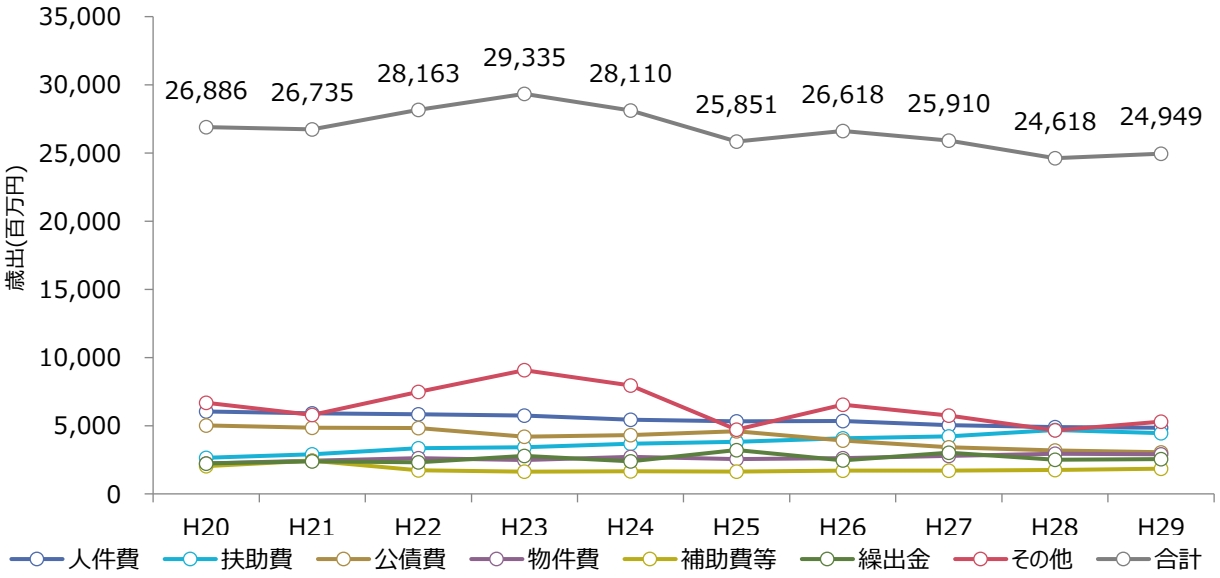


図　性質別の歳出推移

出典：一般会計決算資料

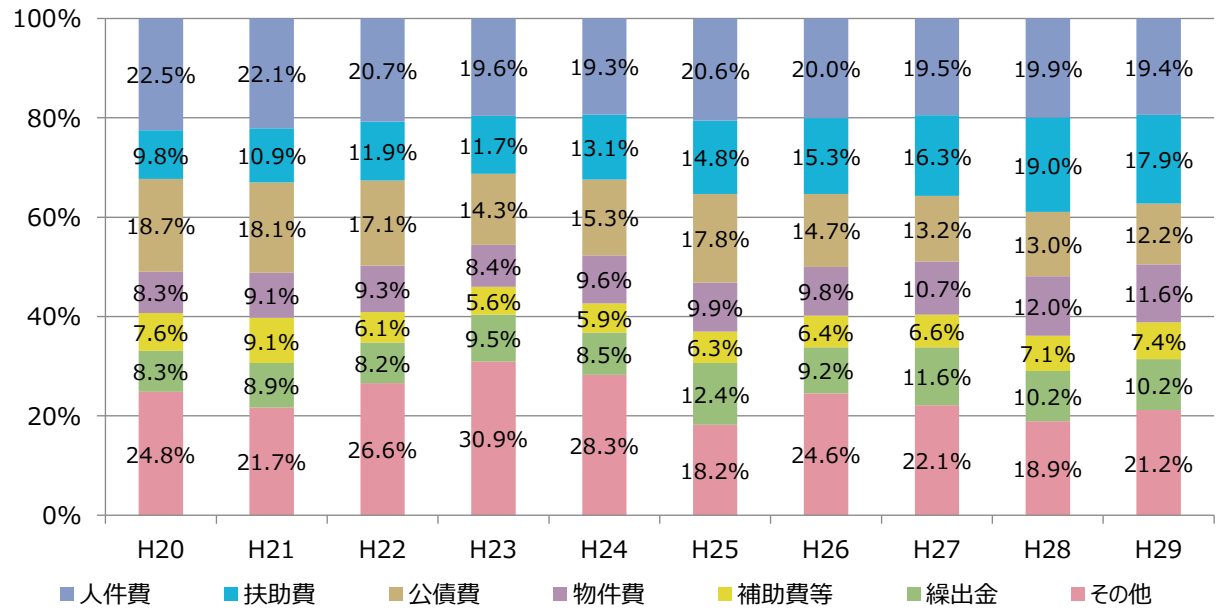


図　歳出の性質別内訳構成の推移

出典：一般会計決算資料

●本市の歳出を目的別にみると、民生費が最も多く近年 30%以上で推移しており徐々に増加しています。
●次いで総務費が占めていますが、近年縮小してきており、衛生費は 10%前後で増減を繰り返しています。
●農林水産費は 7%前後で推移しており、土木費は 6%前後で推移しています。

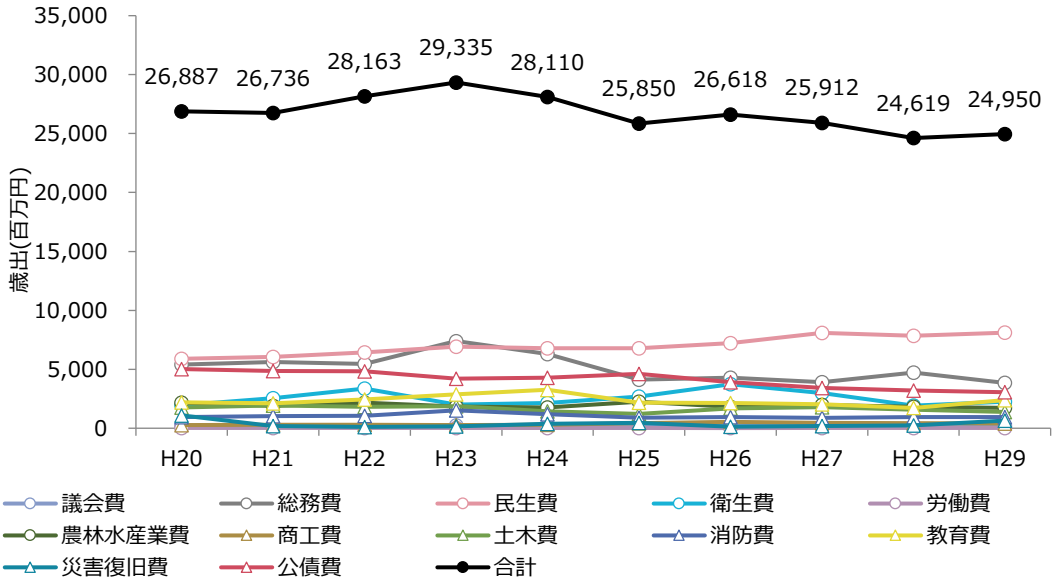


図　目的別の歳出推移

出典：一般会計決算資料

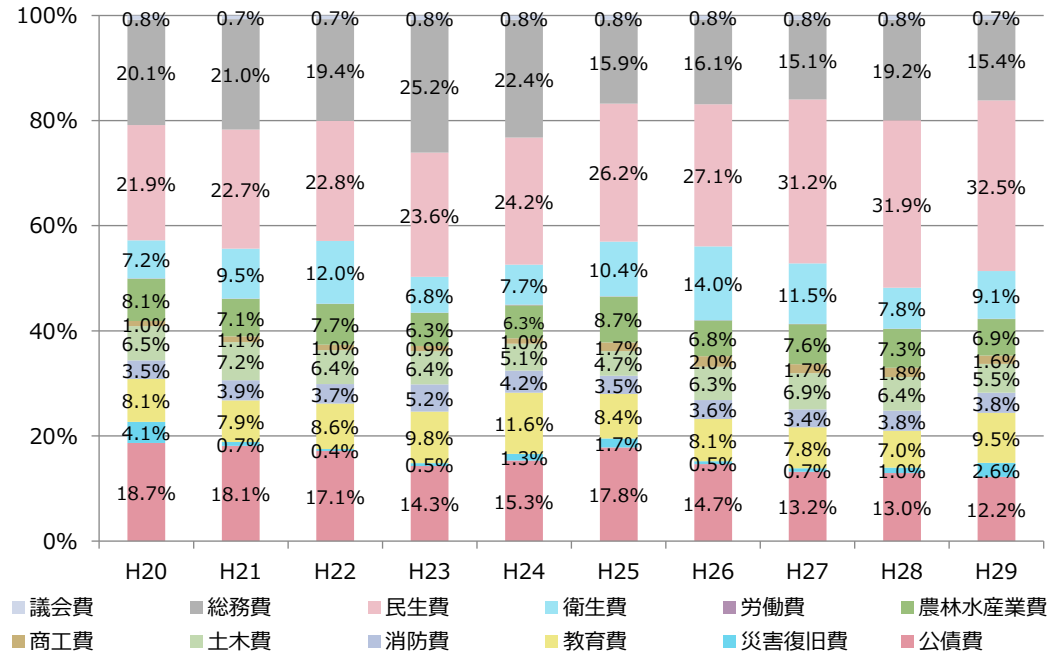


図　歳出の目的別内訳構成の推移

出典：一般会計決算資料

2）医療費･介護費

- 特別会計の決算資料から医療・介護に関する公的支出の状況をみると、介護保険にかかる公的支出が増加しており、特に平成 21（2009）年度から平成 23（2011）年度にかけて大きく増加しています。
- 後期高齢者にかかる公的支出については、平成 24（2012）年度以降、ほぼ横ばいではありますが対平成 21（2009）年度では増加しています。

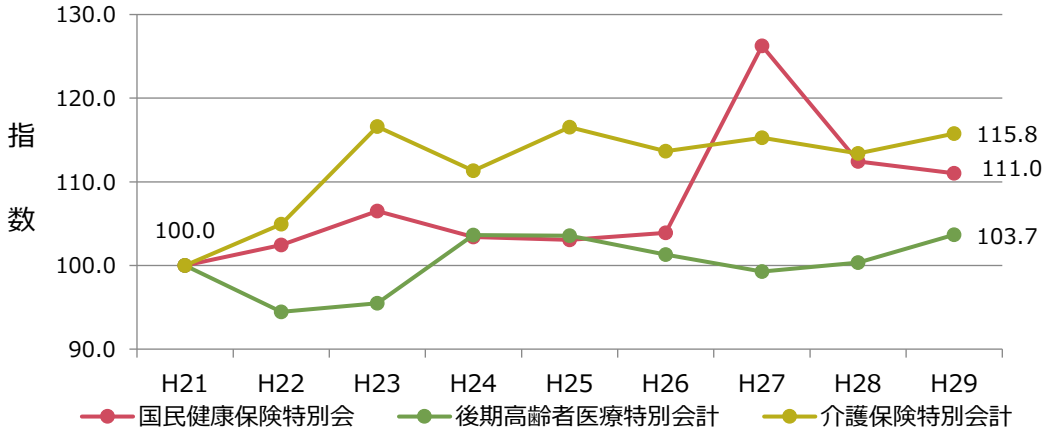


図　医療・介護に関する公的支出の推移

出典：特別会計決算資料

（8）地価

- 地価の変動をみると、地価公示、県地価調査ともに全ての調査地点で平成 19（2007）年、平成 20（2008）年から平成 29（2017）年、平成 30（2018）年の 10 年間で下落しています。
- 特に、併用を含む商業施設や共同住宅など都市的な土地における下落の度合いが大きくなっています。
- 用途地域内では、商業系及び住居系用途地域内に比べ、住居専用系用途地域内の調査地点で下落の度合いが小さくなっています。

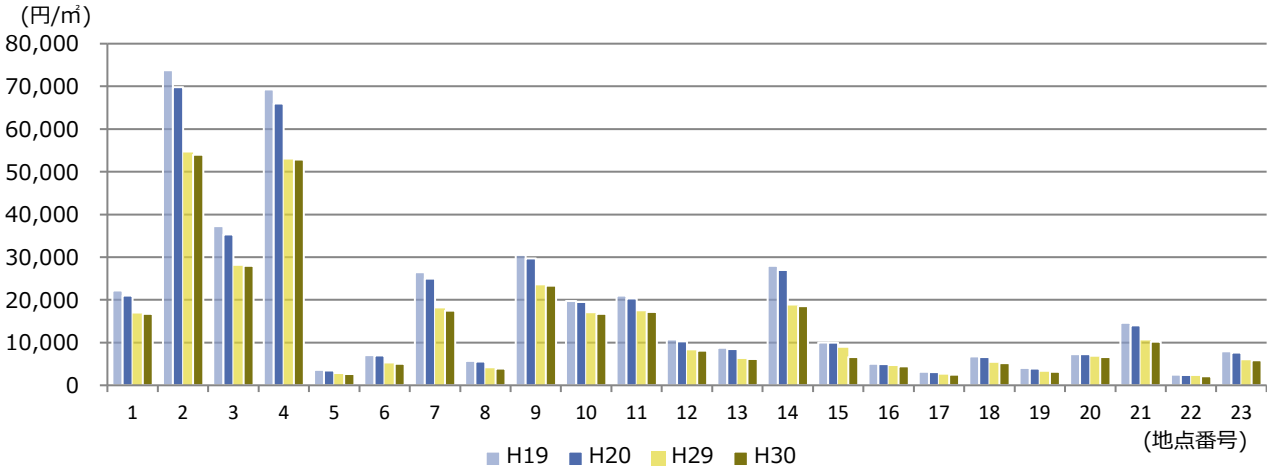


図　本市の地価調査地点における地価の推移（地点番号順）

出典：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（地価公示、県地価調査）

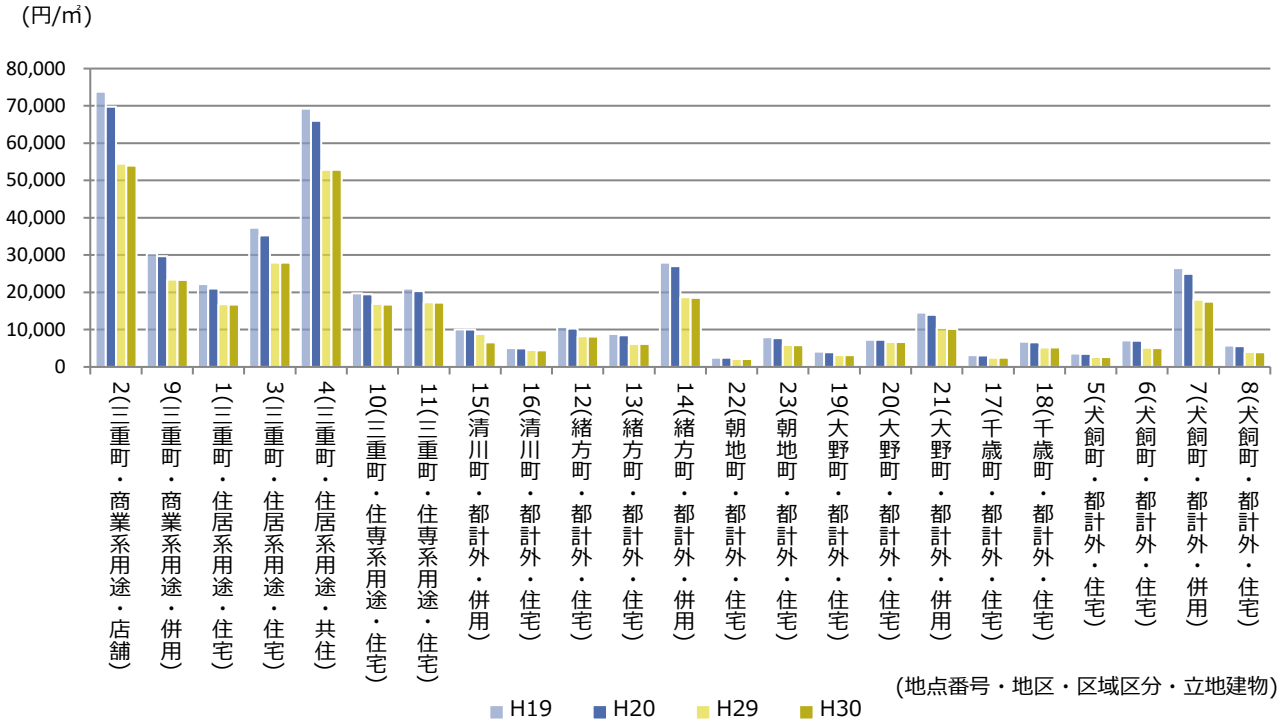


図　本市の地価調査地点における地価の推移（地区順）

出典：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（地価公示、県地価調査）

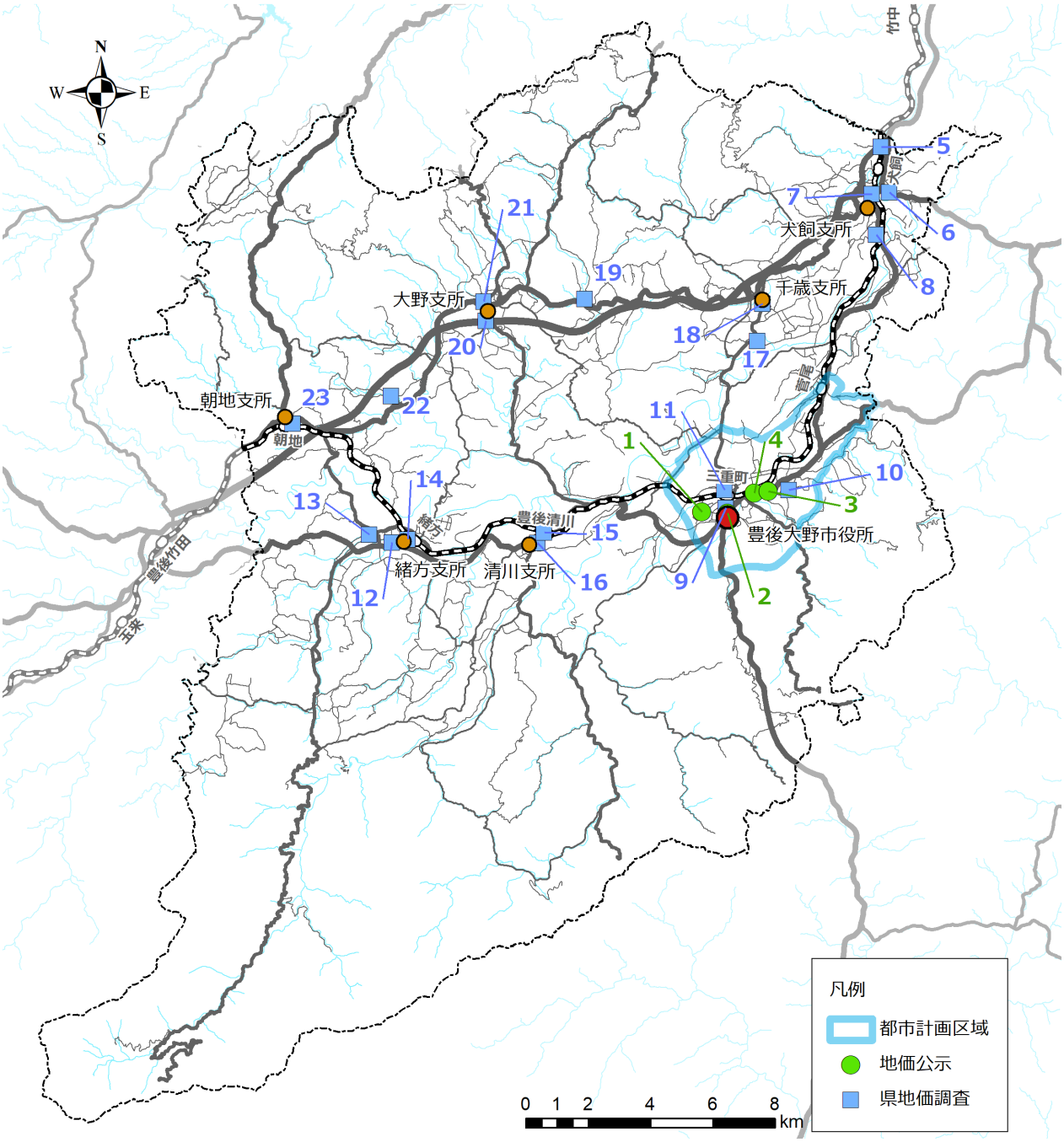


図　地価調査地点

出典：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（地価公示、県地価調査）

（9）本市の強み・弱み

- 全国同類型都市を含む偏差値レーダーチャートによると、人口に関しては、市域人口密度・昼間人口・夜間人口の 10 年間変化率、都市計画区域内人口密度といった項目で全国同類型都市と同レベルとなっており、都市計画区域内人口密度の変化率は本市の「強み」となっています。
- 道路については、幹線街路、区画街路といった項目で、本市の「弱み」となっています。
- 都市公園についてみると、総合公園の改良済・共用面積は全国同類型都市と同レベルとなっていますが、近隣公園、地区公園など住区基幹公園の改良済・共用面積が本市の「弱み」となっています。
- 給水面積は本市の「強み」となっています、下水道処理区域面積は本市の「弱み」となっています。
- 通勤通学における機関分担率をみると、自動車は全国同類型都市よりレベルが高くなっていますが、バスは本市の「弱み」となっています。
- 日常生活サービスの徒歩圏充足率、高齢者徒歩圏に医療機関がある住宅の割合は本市の「強み」となっています。
- 土木費は、全国同類型都市と同レベルとなっています。
- 県内同類型都市として、人口規模や動向が類似している国東市の偏差値と比較すると、最寄り緊急避難所までの平均距離、市民一人当たりの自動車 CO_2 排出量は、本市の「強み」となっていますが、通勤通学におけるバスの機関分担率、高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合、市街化区域（本市の場合、用途地域）内の小売商業床効率といった項目で、本市の「弱み」となっています。

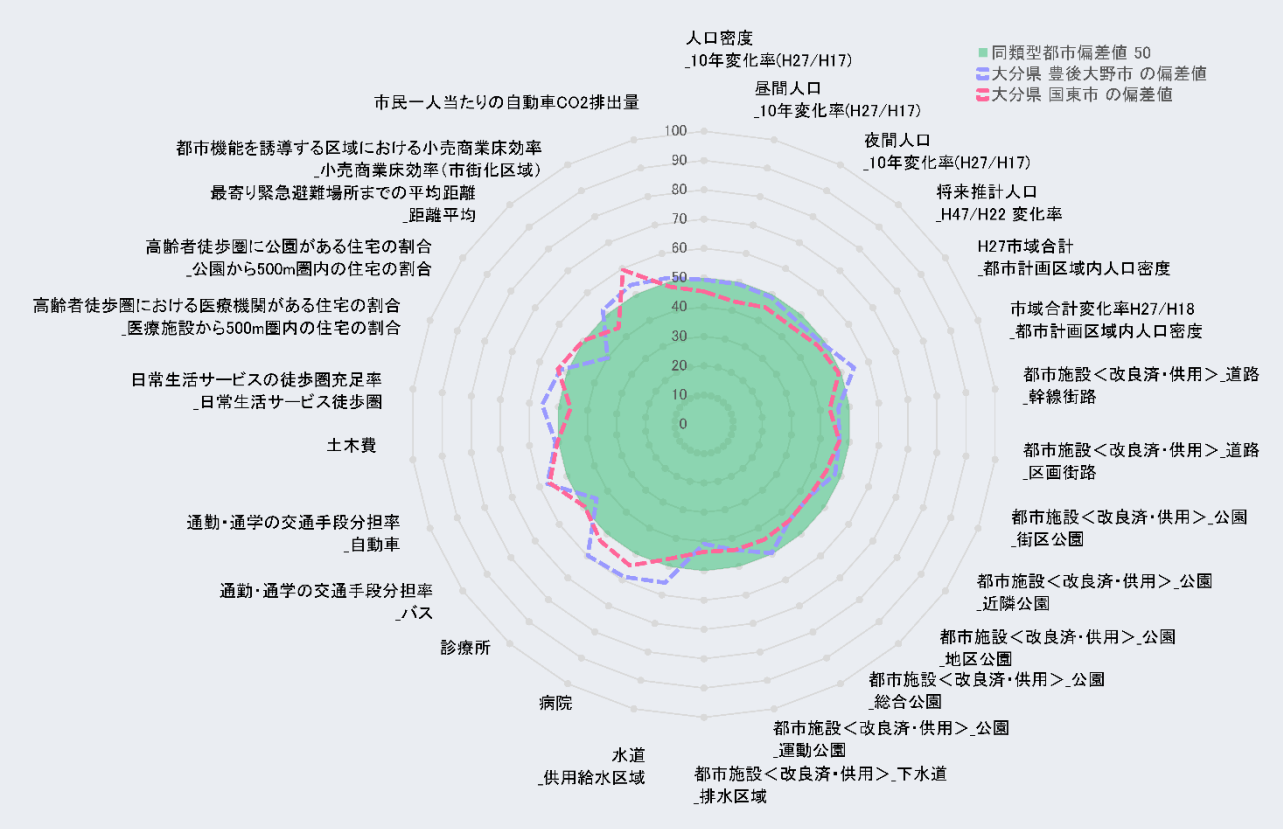


図　偏差値レーダーチャート

※高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合、最寄り緊急避難所までの平均距離、市街化区域内の小売商業床効率、市民一人当たりの自動車 CO2 排出量は、全国同類型都市のデータなし

出典：国土交通省 H29（年度）　都市モニタリングシート・レーダーチャート自動作成ツールにより作成

2．都市機能の立地状況把握

（1）高齢化の中で必要性の高まる施設

- 病院は、三重町の用途地域内に３箇所、緒方町の支所付近に１箇所立地しています。
- その他の診療所は、三重町の都市計画区域内に集中して立地していますが、各地区の支所付近にも立地があります。

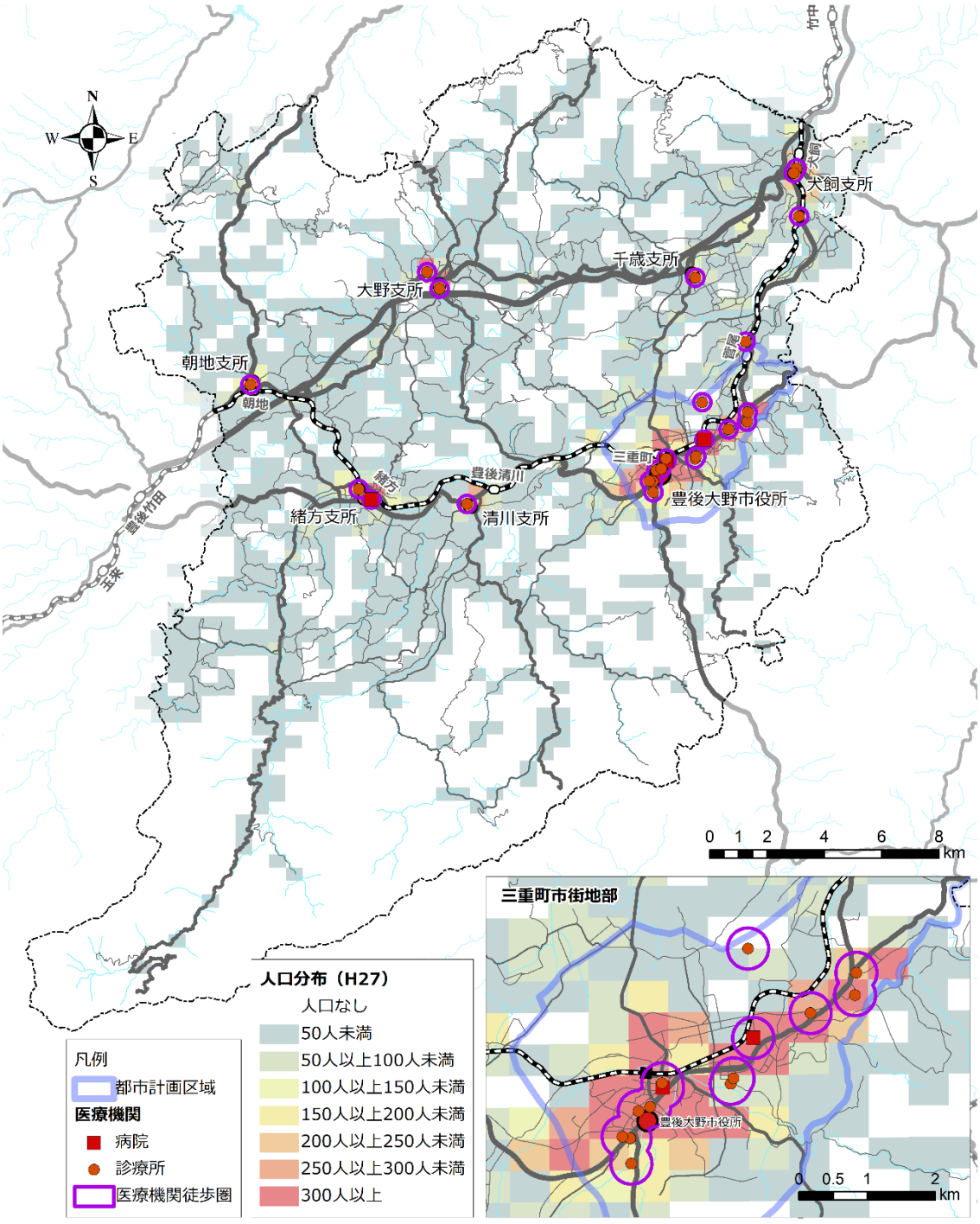


図　病院、一般診療所の立地状況及び徒歩圏と人口分布の重ね図

出典：庁内資料

●高齢者・障がい者福祉施設は、三重町の用途地域内のほか、犬飼町、大野町、緒方町の支所周辺に集中して立地しています。
●その他、郊外の国・県道の沿道等にも立地がありますが、移動の確保が必要です。

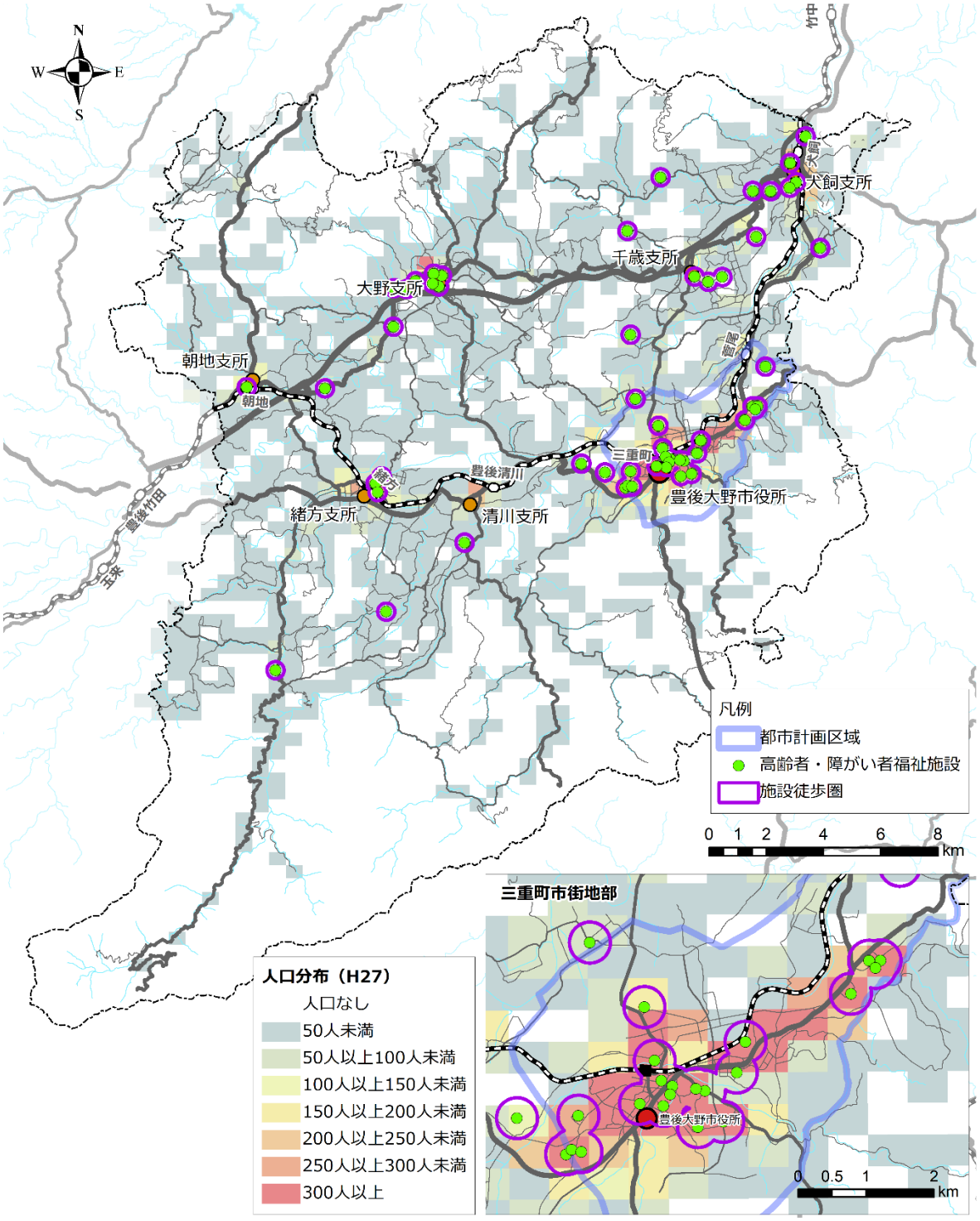


図　高齢者・障がい者施設の立地状況及び徒歩圏と人口分布の重ね図

出典：庁内資料

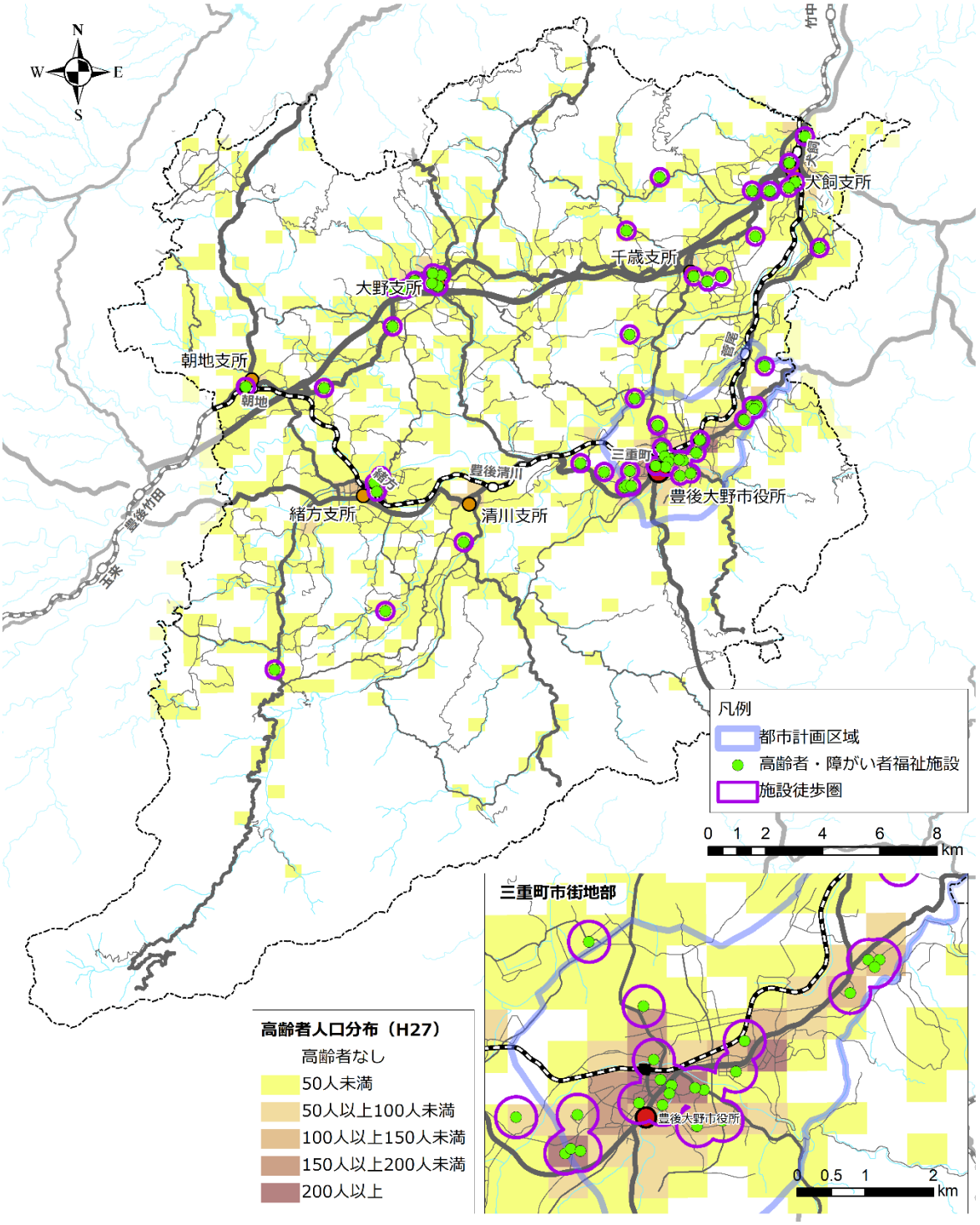


図　高齢者・障がい者施設の立地状況及び徒歩圏と高齢者人口分布の重ね図

出典：庁内資料

（２）子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設

- 学校施設は、小学校が三重町の都市計画区域内に 3 校、都市計画区域周辺に 2 校立地しているほか、その他の各地区の支所付近にそれぞれ 1 校立地しており、比較的に年少人口が集中しているエリアをカバーしています。
- 中学校は、小中一貫校となった朝地小中学校を含み７つの地区それぞれに 1 校立地しており、そのうち緒方中学校を除き、市役所及び支所に近接して立地しています。
- 三重町に高等学校が 1 校、立地しています。

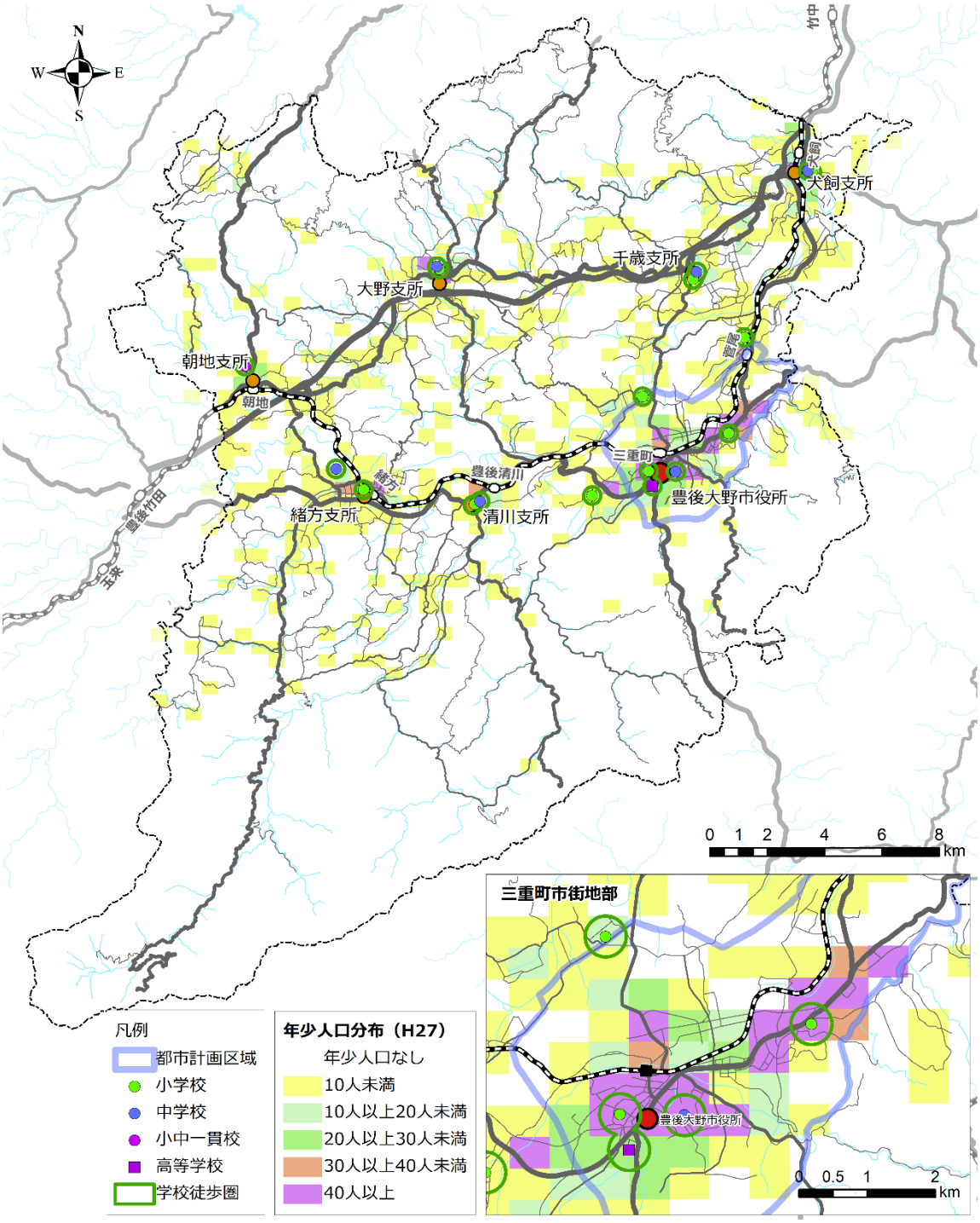


図　学校施設の立地状況及び徒歩圏と年少人口分布の重ね図

出典：庁内資料（R1（年度）　市内幼稚園・小中学校名簿）
国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（学校）

●幼児施設は、公立幼稚園が三重町に３園、大野町、千歳町、犬飼町にそれぞれ１園で、合計４園立地しており、公立認定こども園が緒方町に１園立地しています
●その他、市内に私立保育園が３所、私立幼稚園が１園、私立認定こども園が８園、事業所内保育所が２所立地しています。

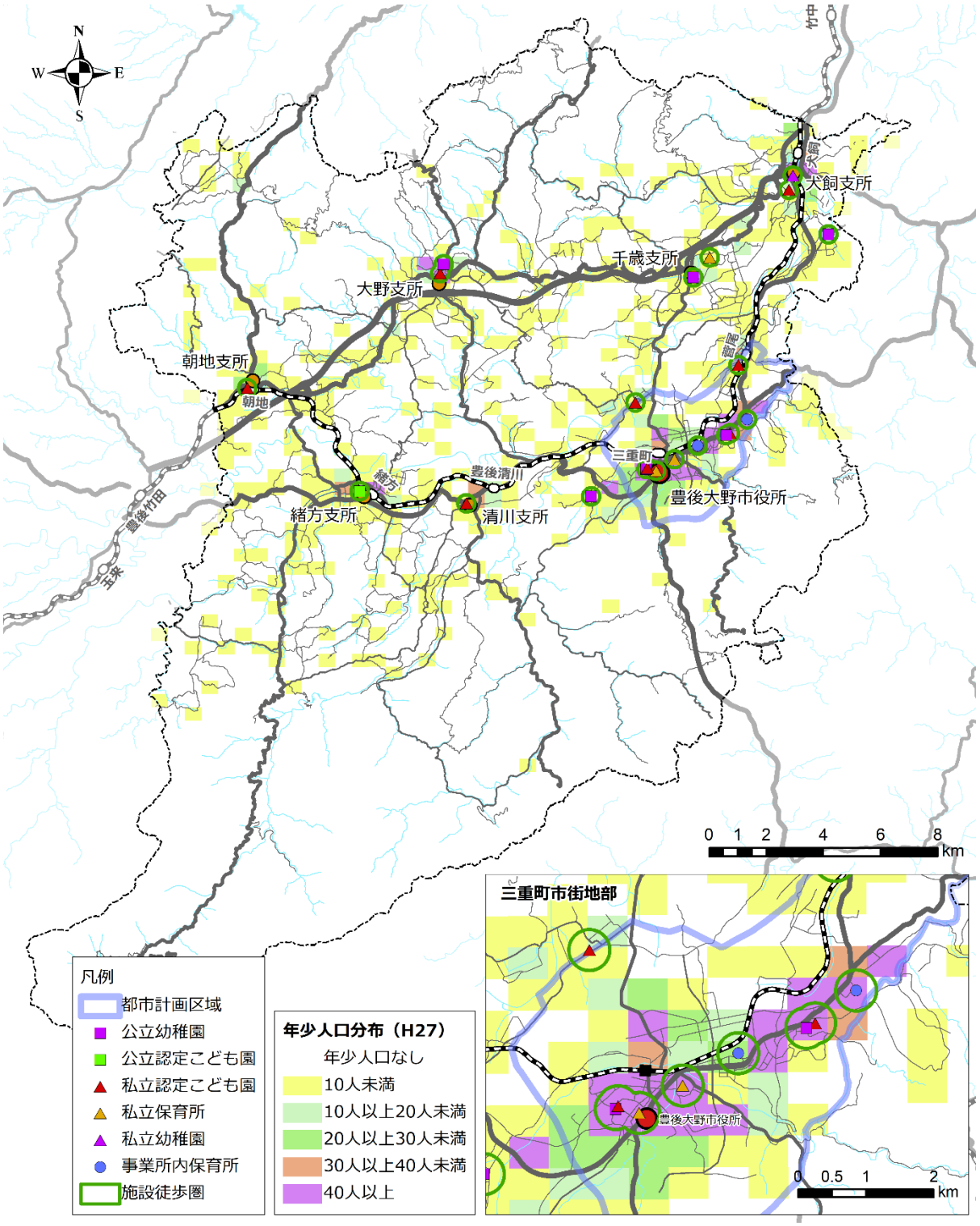


図　幼児施設の立地状況及び徒歩圏と年少人口分布の重ね図

出典：庁内資料（R1（年度）　市内幼稚園・小中学校名簿）
ぶんごおおの 子育てキラ★キラ★マップ

●教育関連施設として、学校支援センターが東部（三重町）、西部（緒方町）に２箇所立地しています。
●育児支援施設は、地域子育て支援拠点施設として子育て支援センターが三重町、清川町、緒方町、大野町、犬飼町にそれぞれ立地しているほか、三重町、朝地町、大野町、千歳町、犬飼町に児童館が立地しています。
●その他、病後児保育施設として三重町に３施設、緒方町に１施設立地しているほか、三重町、千歳町では育児サークルも立地しています。

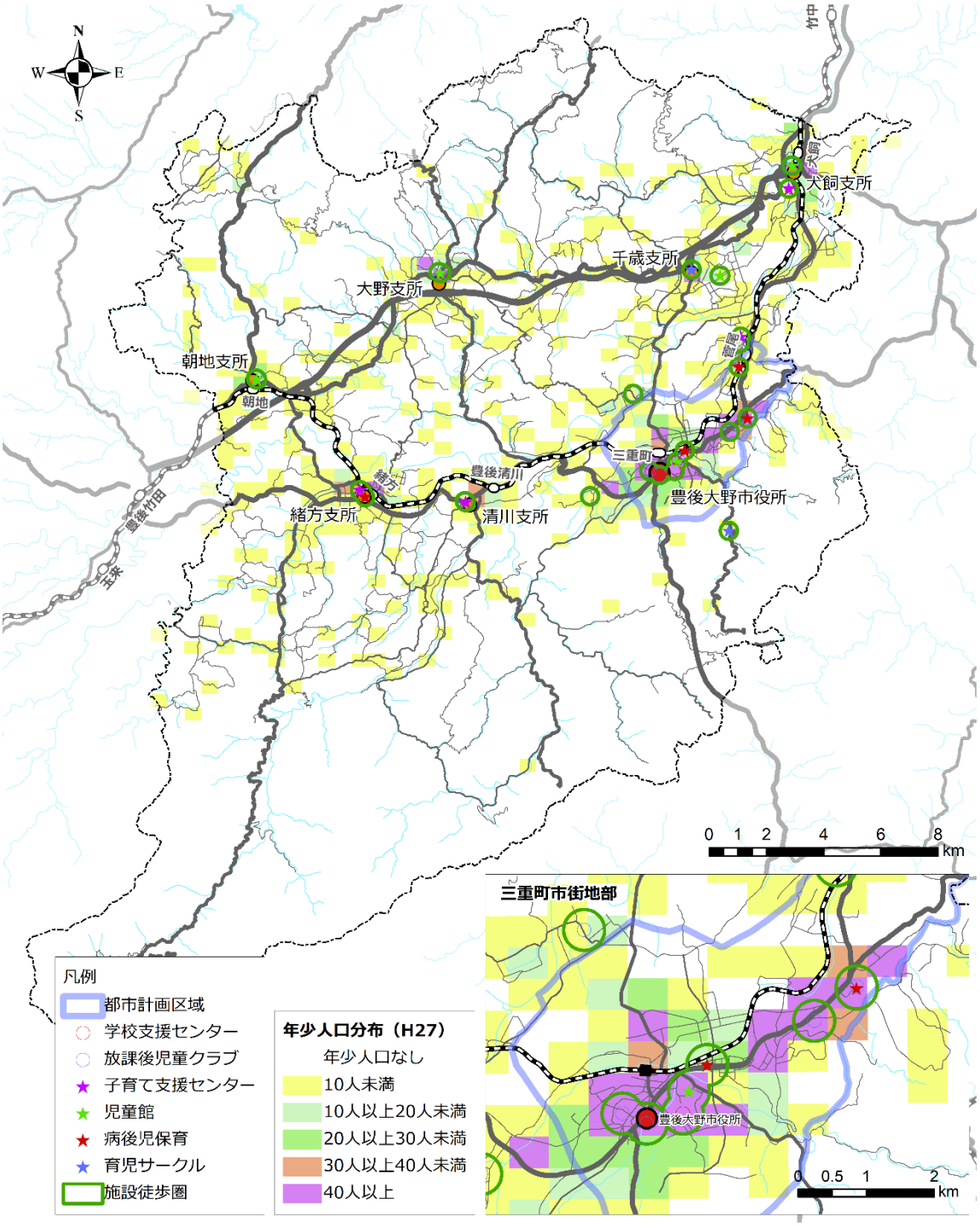


図　教育関連・育児支援施設の立地状況及び徒歩圏と年少人口分布の重ね図

出典：庁内資料（R1（年度）　市内幼稚園・小中学校名簿）
ぶんごおおの 子育てキラ★キラ★マップ

（３）集客力がありまちの賑わいを生み出す施設

- 本市の文化・レクリエーション施設として、三重町のエイトピアおおの、豊後大野市ふれあい学びの杜が立地し、清川町、朝地町、緒方町に歴史文化に関する記念館・伝承館などが立地しています。
- 屋内施設は、三重町の大原総合体育館のほか、三重町、朝地町、緒方町、犬飼町に体育館や武道場が立地しています。

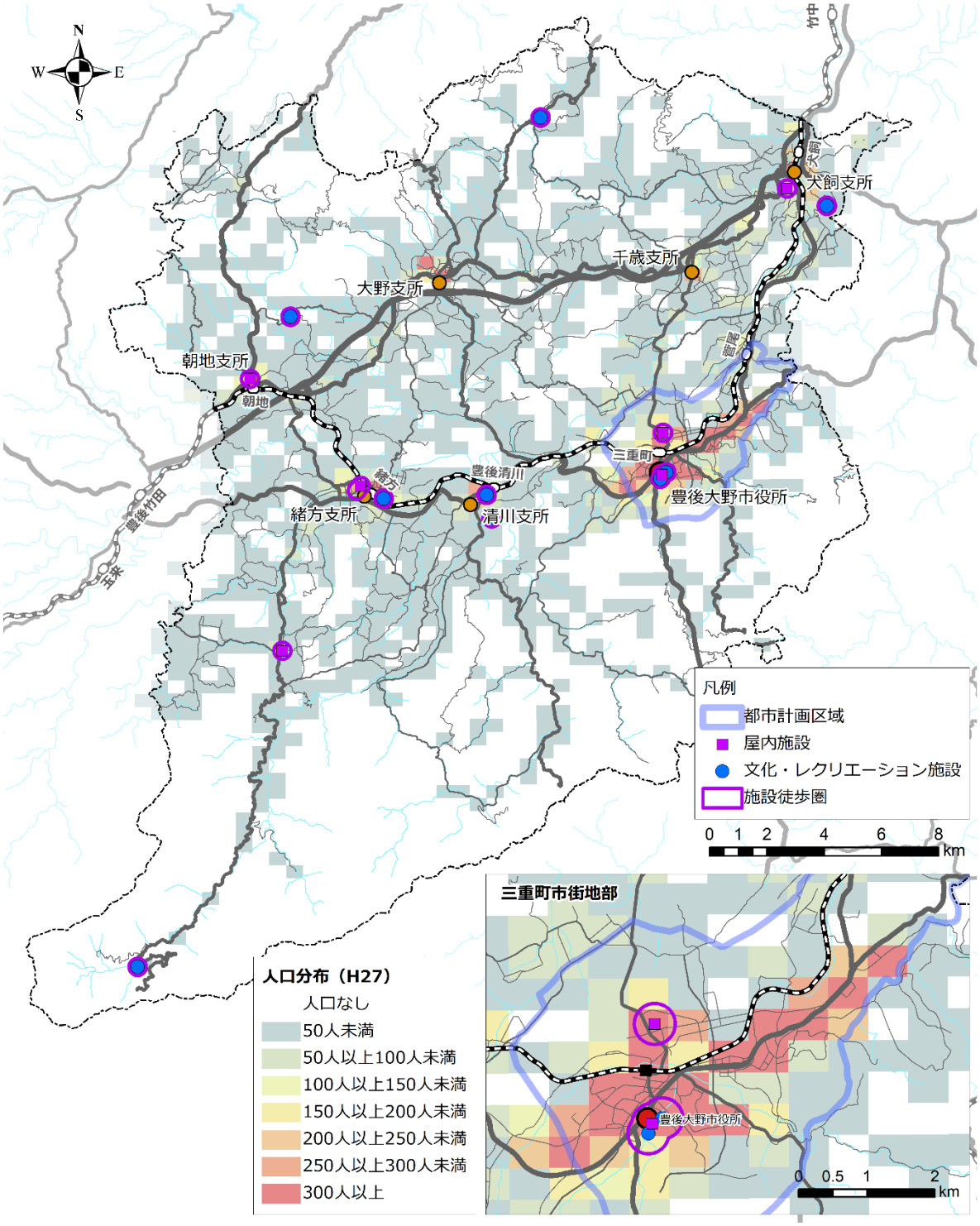


図　文化・レクリエーション、屋内施設の立地状況及び徒歩圏と人口分布の重ね図

出典：庁内資料

●本市の屋外レクリエーション・スポーツツーリズム施設として、三重町の大原総合公園、サン・スポーツランドみえ、清大野町、千歳町、緒方町の支所に近接して総合運動公園が立地しています。

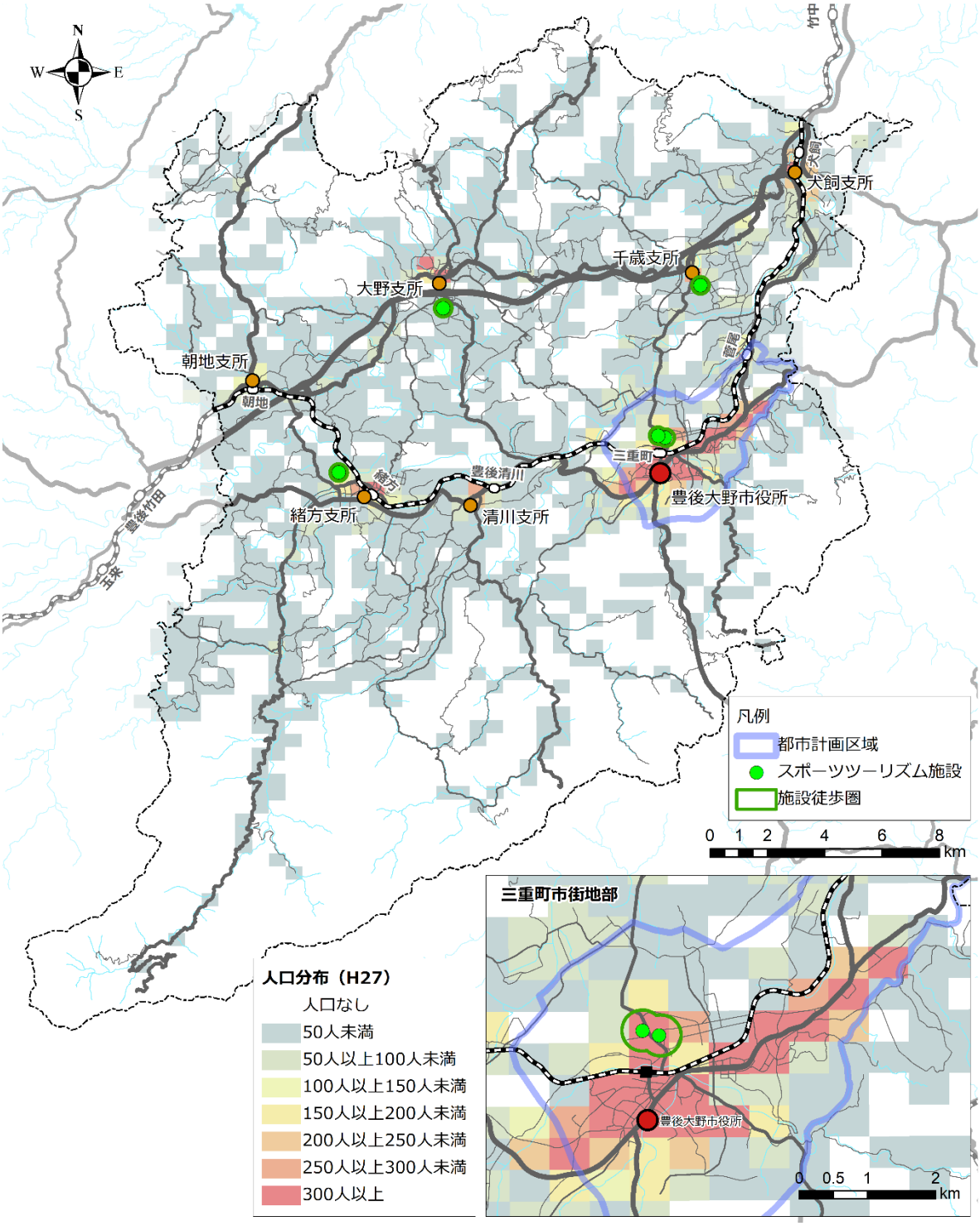


図　スポーツツーリズム施設の立地状況及び徒歩圏と人口分布の重ね図

出典：庁内資料

●本市の買い物施設としては、観光施設でもある道の駅が５箇所立地しているほか、千歳町には里の駅も立地しています。
●その他、市民の生活を支える生鮮品を扱うスーパーマーケットやコンビニエンスストアは、各地区の支所周辺に立地がありますが、特に三重町には集中して多く立地しています。
●大規模商業施設のホームセンター、ドラッグストアなどは三重町の国道 326 号沿道に集中して立地しています。

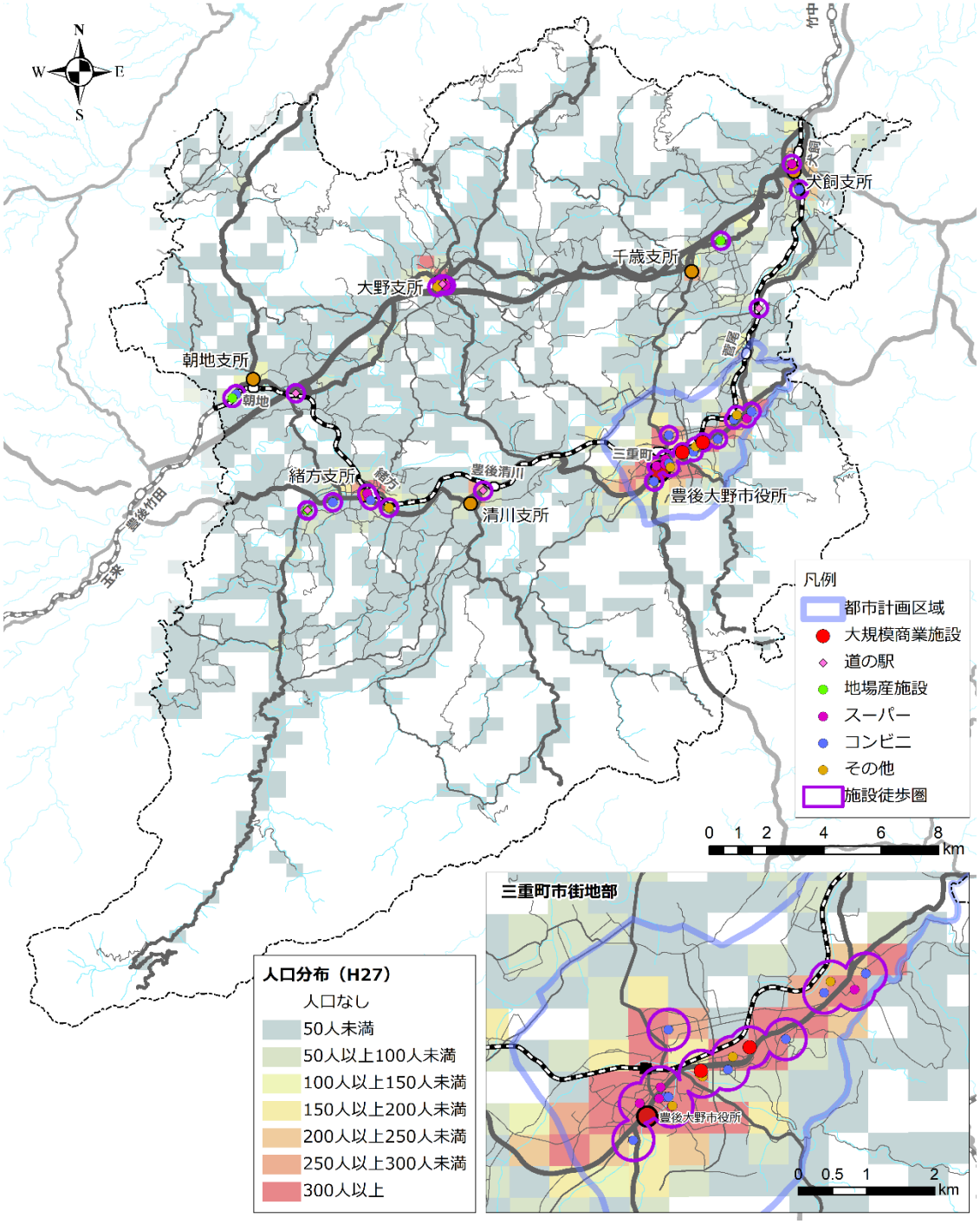


図　買い物施設の立地状況及び徒歩圏と人口分布の重ね図

出典：H28（年度）　都委第 1-2 号都市計画基礎調査、庁内資料

（４）行政サービスの窓口機能を有する行政施設

- 本市の行政施設は、旧三重町の中心部に市役所本庁舎及び中央公民館が立地し、旧町村にそれぞれ支所と公民館が立地しています。
- 緒方、千歳の各公民館は、支所内に併設されています。

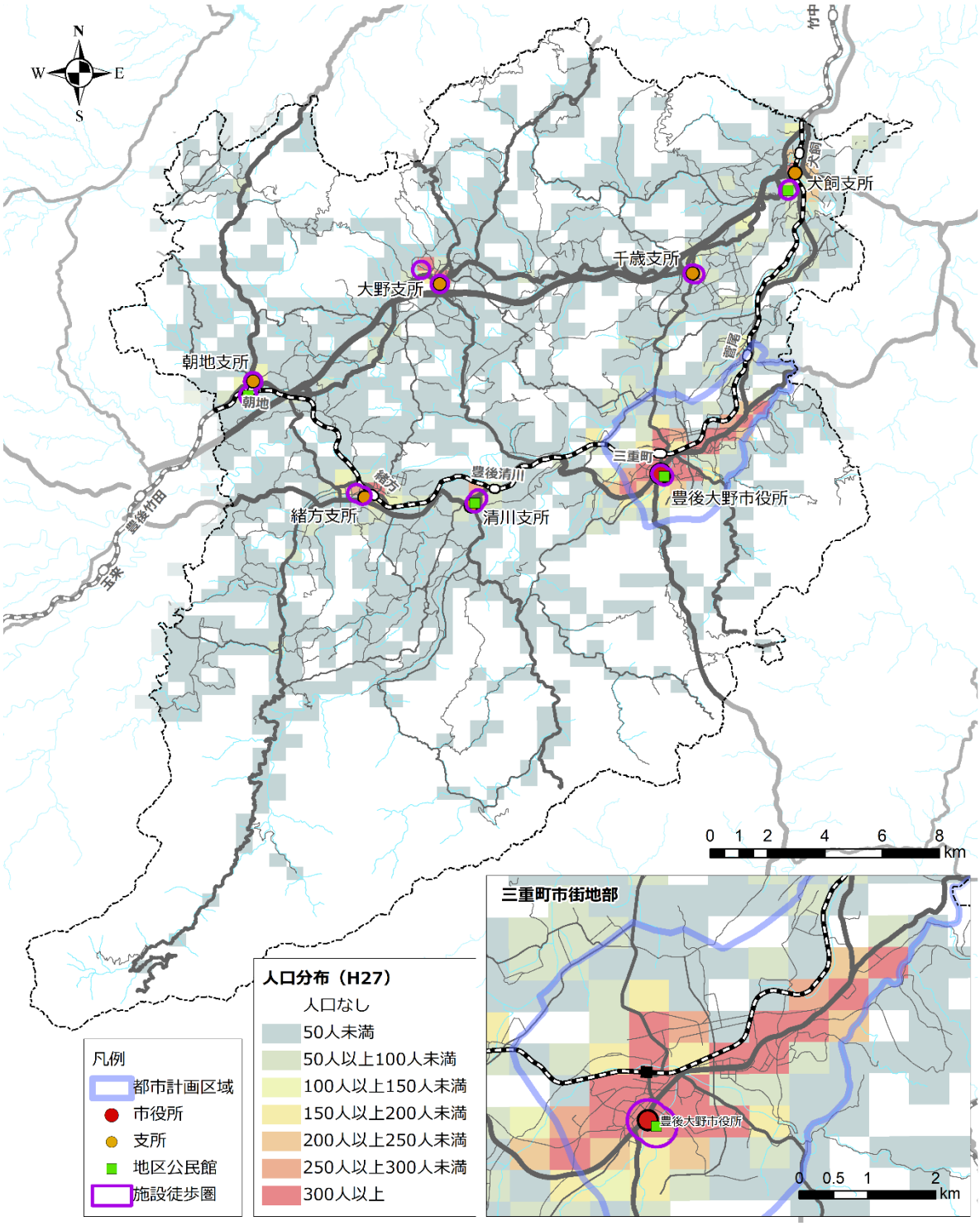


図　行政・集会施設の立地状況及び徒歩圏と人口分布の重ね図

出典：豊後大野市公共施設等総合管理計画

●国・県の出先機関については、三重町に集中して立地しています。

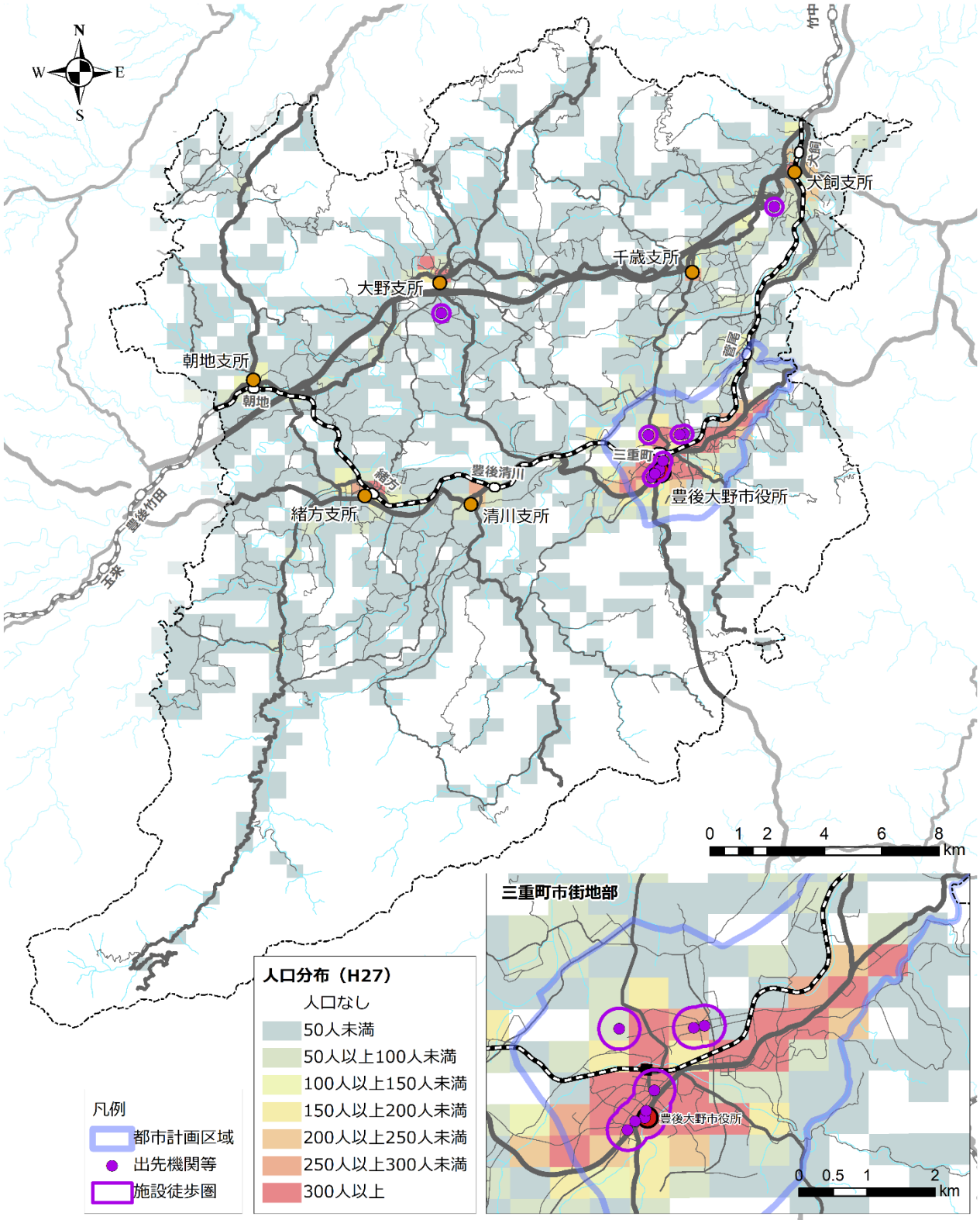


図　国・県の出先機関の立地状況及び徒歩圏と人口分布の重ね図

出典：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（公共施設）

●警察施設は、三重町に警察署、各地区に駐在所が立地しており、消防施設は三重町に消防本部、緒方町、大野町、犬飼町に消防分署が立地しています。
●金融機関は、三重町に集中しているが緒方町、大野町、犬飼町の支所近隣にも立地しており、その他、市内各所に郵便局が立地しています。

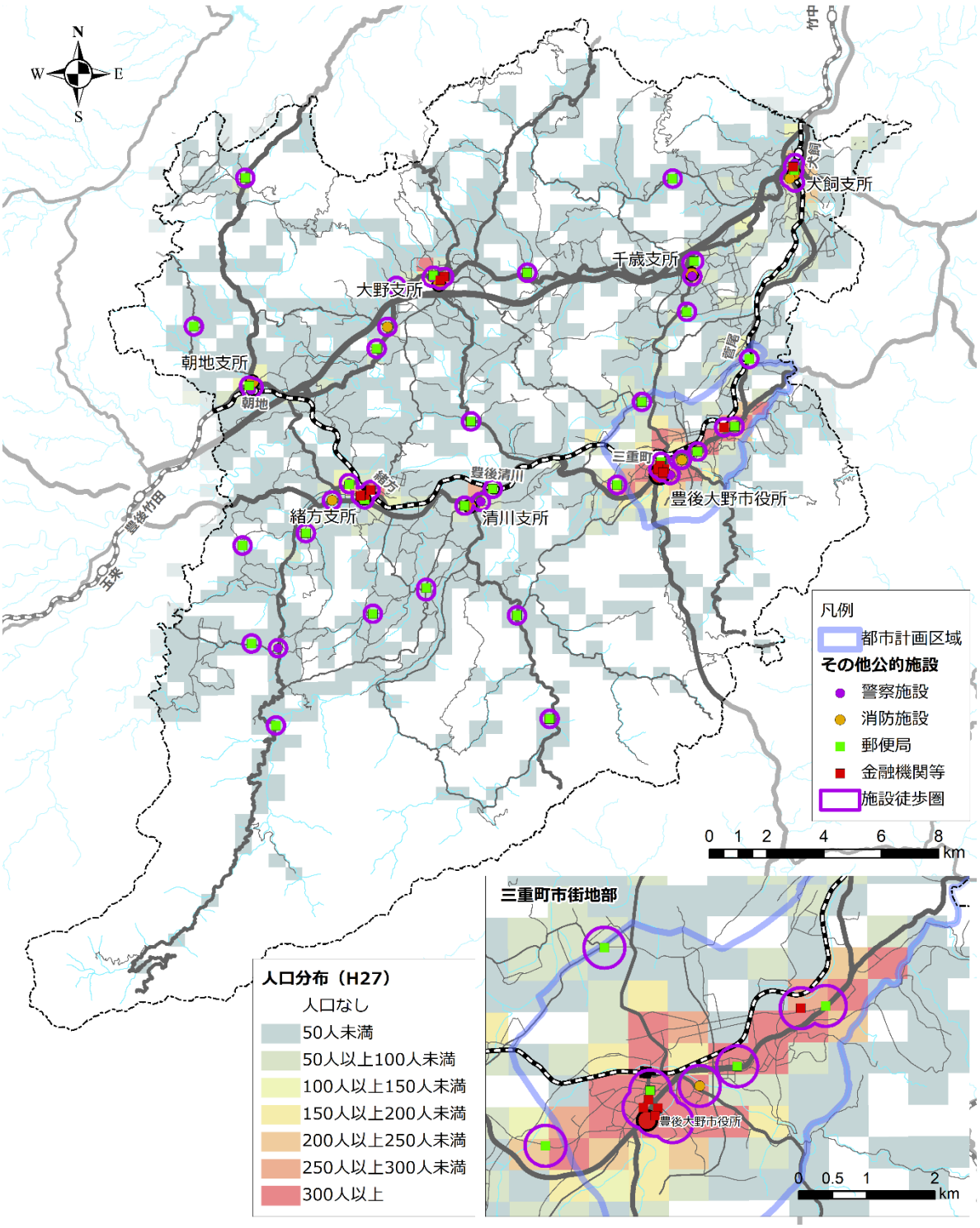


図　その他の公的・公益施設の立地状況及び徒歩圏と人口分布重ね図

出典：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（公共施設）、ｉ タウンページ

3．都市構造の課題

これまでの現況と将来見通しの分析、社会潮流、上位関連計画、市民意向を踏まえ、将来的な課題を以下に整理します。

【社 会 潮 流】

- 少子高齢化・人口減社会への対応
- 持続可能な社会の形成
- 大規模災害への対応
- ICT 技術の進歩による暮らしの変化への対応
- 新たなモビリティ―サービスの推進
- 地域や市民が主体の取組みの推進
- 近年の法改正等

【上位・関連計画】

- 第２次豊後大野市総合計画
  →『人も自然もシアワセなまち』を目指し、豊かな生活を支えるしごとがあるまちづくり、豊かなくらしと安心を実感できるまちづくり
- 第１次豊後大野市国土利用計画
  →『持続可能な市土管理』を基本目標とし、土地需要の量的調整、市土利用の質的向上、市土利用の総合的な管理
- 豊後大野市総合戦略
  →特色ある住宅建築の促進、移住・定住の促進、出産・子育て支援の充実、小規模集落への支援、高齢者等が集まれる施設づくり
- 豊後大野市地域公共交通網形成計画
  →交通資源を有効活用した効率的な交通体系の再構築／幹線・枝線との連携と乗継拠点の整備による効果的な交通ネットワーク／持続的な公共交通の維持のための利用促進・利用転換／エリア別のきめ細かな再編方針の設定
- 豊後大野市景観計画
  →市内４箇所の滝や盆地の眺望景観を景観形成重点地区とするほか、市全域を景観計画区域とし景観形成に取り組む

【市 民 意 向】

- 「自宅周辺での緑の豊かさや日当たり、静かさ」に満足している回答者が約 62%
- 「鉄道・バスなどの公共交通機関」「働き場所の多さ」に不満を持つ回答者が 30%以上
- 「地震や土砂災害・洪水などの災害に対する安全・安心感」「病院や診療所などの医療環境」を重視する回答者が約 40%以上
- 定住意向は約 68%、転居意向は約 12%であり、転居理由は「公共交通の利便性が良くない」「周辺にスーパーや病院等が不足」など

	【現　　況】	【問　　題】	【課　　題】
人口・世帯	●国、県と比較しても人口減少率が高く、R42 の人口は、H22 に比べて半数以下となる見込み。 ●市全体の人口は減少しているものの、三重町は横ばい、都市計画区域内は微増している。 ●年少人口・生産年齢人口は減少傾向、老年人口は増加傾向となっている。 ●高齢者世帯は増加傾向にあり、特に高齢者単身世帯が 1.3 倍となっている。	●人口減少により、都市の低密度化が進行する恐れがある。 ●少子高齢化の進行により、年齢構成がより変化する恐れがある。 ●地域コミュニティが希薄化する恐れがある。	◆市街地の維持のため、一定エリアにおいては人口密度を維持する必要がある。 ◆一人一人のニーズに合わせた、多様な暮らし方およびライフスタイルを選択できる都市構造を形成する必要がある。
土地利用	●宅地利用は、市全体では約 3%、都市計画区域内では約 16%となっており、都市計画区域内においても、自然的土地利用が半数以上となっている。 ●商業施設の新築は国道 326 号沿いに多く見られるが、住宅の新築は、用途地域内に約 65%、用途地域外に約 35%となっている。 ●低未利用地（その他の空地）は、都市計画区域内で 1.4%に留まっているものの、空き家は、市域全体に約 3,000 戸分布しており、特に各地域の中心部や用途地域内に分布している。	●用途地域外での宅地化の進行により、無秩序な市街地形成が進行し、経営コストが増大する恐れがある。 ●空き家・空き地等の増加により、住環境の悪化、都市活力の低下につながる恐れがある。	◆制度の活用・導入により、適正に立地誘導を図る必要がある。 ◆空き家・空き地の活用促進により、都市のスポンジ化を改善する必要がある。
都市交通	●路線バス、コミュニティバス、あいのりタクシー、スクールバス、病院送迎など多様な交通モードが運行されている。 ●通勤・通学は、自家用車利用が約 75%超を占めており、公共交通利用は 10%未満となっている。 ●鉄道駅、バス停への徒歩圏は、人口が集中する区域の大半をカバーしているが、一部公共交通空白地が存在する。	●公共交通利用者の減少により、公共交通サービスが低下する恐れがある。 ●高齢化の進行、免許返納等により交通弱者が増加する恐れがある。	◆各地域のニーズを踏まえて、交通体系を見直す必要がある。 ◆公共交通利用者増加に向けて、多様な交通モードの連携強化を図る必要がある。 ◆交通弱者の移動手段を確保する必要がある。
都市機能	●各種都市機能（医療、高齢者福祉、学校、子育て支援、教育、商業、金融）については、主に用途地域内および各地域の中心部に集積している。 ●用途地域内では、国道 326 号沿いに多く分布しており、大半が徒歩での利便性が高い区域となっている。	●人口減少に伴い、各種都市機能が衰退する恐れがある。 ●特に都市計画区域外では、より利便性が低下する恐れがある。	◆都市機能の適切な集約により、市中心部の拠点性を強化する必要がある。 ◆集落部の中心部では、必要最低限の生活利便機能を維持する必要がある。
自然・景観	●九州で唯一、日本ジオパークの認定、ユネスコエコパークの登録の両方を受けている。 ●特徴ある地質や自然遺産、文化遺産など 20 箇所をジオサイトとして地域の教育資源や観光資源として活用している。 ●都市計画区域外では、河川景観、産地景観、石灰岩景観などの多様な景観資源が分布しており、4 箇所に景観形成重点地区が指定されている。 ●都市計画区域外では、自然景観、道の駅、歴史資源、伝統芸能などの多様な観光資源が分布している。	●人口減少により、自然環境、景観資源、地域資源の保全・活用ができなくなり、地域活力が低下する恐れがある。	◆地域固有の資源を活用した活力向上に向けた、各地域の中心部の拠点性の向上を図る必要がある。
災害リスク	●市域全体では、三重町、朝地町、千歳町、犬飼町の市街地で浸水が想定されており、国・県道沿道に土砂災害のレッド・イエローゾーンが指定されている。 ●都市計画区域内では、三重川、秋葉川、玉田川沿いでの浸水が想定されており、用途地域の山間部で土砂災害のレッド・イエローゾーンが指定されている。 ●洪水浸水想定区域人口は市全体の約 4%とされ、被災人口高齢化率は約 40%となっている。 ●土砂災害警戒区域に立地する建物の多くが、木造などの非堅ろう建物となっている。	●緊急輸送道路などとなる、国・県道が被災する恐れがある。 ●三重町駅や市役所などの市中心部が被災する恐れがある。 ●災害リスクの高い地域に居住する災害弱者や立地する建物が、多く被災する恐れがある。	◆災害に備えた都市基盤の整備を推進する必要がある。 ◆都市機能や人口集積を踏まえた、災害リスクの低減、防災・減災対策を推進する必要がある。 ◆災害リスクの高い地域は、安全な場所への居住の誘導などを図る必要がある。
市街地整備	●都市計画道路の改良率は、H29 末で約 48%となっており、未着手となっている路線もある。 ●都市計画決定済の都市公園は 6 箇所あり、1 人当たりの都市公園面積は 27m²と、類似都市の中で最も高い水準にある。 ●上水道の普及率は約 74%、下水道の普及率は約 59%となっている。	●市街地の低密度化により、都市基盤施設の維持管理コストが拡大する恐れがある。	◆将来の人口規模に応じた市街地形成や、都市基盤施設の適正な整備を図る必要がある。
財政	●歳入は、自主財源の占める割合が高く、歳出は民生費が増加し、高齢者医療・介護にかかる公費支出も増加している。	●高齢化の進行により、より公費支出が増加する恐れがある。	◆公共施設の適切な維持管理・再編、健康寿命の延伸に向けた市街地形成を図る必要がある。

第３章　まちづくりの方針

１．まちの将来像・目標

（１）まちの将来像

本計画の上位計画である「第２次豊後大野市総合計画」及び「豊後大野市都市計画マスタープラン」の目指すべき都市の姿（将来像）では、「人も自然もシアワセなまち」を掲げています。

【まちの将来像】　**人も自然もシアワセなまち**

また、将来像を実現するためのまちづくりの大綱についても、第２次豊後大野市総合計画を踏襲するため、第２次豊後大野市総合計画で定めた大綱『育ち合い、行動する、市民参画によるコミュニティづくり』としています。

【まちづくりの大綱】
育ち合い、行動する、市民参画によるコミュニティづくり

（２）まちづくりの目標

まちづくりの主要課題や「まちの将来像」、「まちづくりの大綱」を踏まえ、「豊後大野市都市計画マスタープラン」では、将来のまちづくりに向けた目標を４つの目標を定めています。

【まちの将来像】　人も自然もシアワセなまち

【まちづくりの大綱】　育ち合い、行動する、市民参画によるコミュニティづくり

【まちづくりの目標】

- **(1)人と自然が共生できるまちづくり【環境】**
- **(２)誰もが豊かな暮らしと安心を実感できるまちづくり【くらし】**
- **(3)身近な地域ではたらくことのできるまちづくり【しごと】**
- **(4)ともに築くわたしたちのまちづくり【ひと】**

2．立地適正化の基本方針

（1）立地適正化計画で目指す姿

活力・安心・快適さを実感できる
まち暮らし×里暮らしの実現

本市は広大な市域の中に、市街地、田園集落地、山地丘陵地などの多様な土地利用が見られ、それぞれのゾーンにおいて多様な暮らしが営まれています。

立地適正化計画は、制度上、都市（＝都市計画区域が対象区域）が対象となりますが、本市においては、利便性が高く、活力にあふれた「まち暮らし」、穏やかで自然に囲まれた「里暮らし」のどちらも大切にしながら、活力や安心・快適さを実感できる「人も自然もシアワセなまち」を持続可能なものとする必要があります。

このため、拠点周辺では「まち暮らし」を支える都市機能の誘導や都市基盤の整備などを図るとともに、洪水、土砂災害などの災害への備えに留意することで、多様な世代が交流し、利便性が高く、いつまでも安心して暮らし続けることができる環境整備を図ります。

一方、本市の特色でもある豊かな自然に囲まれた田園集落地などでは、農林業従事者や「里暮らし」を志向する移住・定住者の受け皿として、良好な自然環境や農林業環境の保全、地域公共交通の維持・充実などを図り、ゆとりある快適な環境整備を図ります。

図　まち暮らし×里暮らしの提案

（2）ライフスタイルのイメージ

本市においては、「第２次豊後大野市総合計画」及び「豊後大野市都市計画マスタープラン」に掲げる将来都市構造の形成によって、市内の住む場所によって大きく４種類の生活像・ライフスタイルのイメージを選択できる都市の実現を目指すこととし、実現にあたって立地適正化計画を活用します。

まち暮らし × 里暮らし

都市拠点居住スタイル（都市拠点及びその周辺）

都市拠点やその周辺の都市型住居（マンション等）に住み、徒歩圏内に駅周辺の商業集積や総合病院、全市的な公共公益施設（文化等）が集積し、子どもから高齢者まで、車が運転できなくても歩いて便利に暮らせる。

■住まい手のイメージ
- 利便性が高い拠点に住み、多様な交流を楽しみたい子育て世代、市外通勤者
- 安心で利便性の高い都市型住宅に住みたい高齢者

市街地居住スタイル（市街地ゾーン）

市街地に住み、都市拠点に集積する生活利便施設等を利用しながら、公共交通（鉄道やバス）を利用して地域拠点等の施設にもアクセスしやすく、歩いて日常生活を送ることができる。

■住まい手のイメージ
- 身近に生活利便施設が一定程度存在し、都市拠点へアクセスしやすい市街地に住みたい子育て世代、高齢者

地域拠点居住スタイル（地域中心地ゾーン）

地域拠点及びその周辺に住み、公共交通（鉄道やバス）を利用して都市拠点にアクセスしやすく、日常生活は身近にある施設を利用しながら暮らすことができる。

■住まい手のイメージ
- ゆとりある戸建て住宅に住み、自然に囲まれた環境でのびのびと子育てしたい子育て世代
- 自家用車での移動が可能な若者世代
- 職住近接を重視する労働世代
- 住み慣れた地域で暮らし続けたい高齢者

田園・集落居住スタイル（田園集落地ゾーン）

豊かな自然や農地等に囲まれた郊外部で、ゆとりある住宅に住み、地域で支えあいながら、自動車や公共交通（鉄道やバス）を利用して都市拠点や地域拠点に買い物や通院等に行くことができる。

（３）目指す姿を実現するための施策方針

立地適正化計画で目指す姿「活力・安心・快適さを実感できる　まち暮らし×里暮らしの実現」に向けて、取り組むべき施策方針を整理します。

施策方針１　都市機能の集約による拠点性の向上と歩いて暮らせるまちづくり

●三重の市中心部において、商業、医療、福祉施設や公共、文化施設などの様々な都市機能を誘導するとともに、地域特性に応じた魅力ある都市環境や都市基盤、良好な景観を形成することで、まちなかの魅力向上や便利な暮らしを支える拠点の形成を図ります。
●駅などの交通結節点を中心としたエリアに、出かけたくなる店舗などの集積や歩行環境、公園の整備を図るなど、居心地が良く、歩きたくなるまちなかの形成を図り、交流の促進や健康寿命の延伸などを目指します。
●都市機能を維持するためには、その施設を利用する一定の人口規模が必要となることから、都市機能が集積した拠点およびその周辺における居住環境の整備と、持ち家の建替やライフステージが変わるタイミング（結婚、出産、子どもの進学・就職、高齢者夫婦・単身世帯化など）における拠点およびその周辺への住み替え促進を図ります。

施策方針２　公共交通ネットワークによるまちと里の連携・交流

●広域的な移動を担う鉄道、路線バスと市内を運行するコミュニティバス、あいのりタクシーなどの連携を図るとともに、その乗継拠点の待合環境や情報発信機能などを整備することにより、効果的・効率的な公共交通ネットワークの形成を図ります。
●三重、清川、緒方、朝地、大野、千歳、犬飼の７地域別に、各地域のニーズや利用状況に応じた運行形態・ルート・ダイヤ・バス停位置の変更などのきめ細やかな見直しを通じて、交通弱者への対応、公共交通利用者の維持・増加を行うとともに、地域間の連携・交流の活性化を図ります。

施策方針３　持続可能な里の集落環境づくり

●名水・田園・観光のふるさとである本市ならではの豊かな「里暮らし」を支えるため、都市計画区域外の清川、緒方、朝地、大野、千歳、犬飼の各地域に暮らしの拠点（地域拠点）を設け、「小さな拠点」づくりなどによる市民生活に必要な都市機能の集約を図ります。
●農業が基幹産業である本市において、これらと豊かな風土を活かし、６次産業化など新たな雇用の創出につながる取組みの充実と地域活性化を図るとともに、良好な農地や自然環境の保全を図ります。
●ジオパークやエコパークに代表される自然資源や基幹産業で特徴のある農業資源によって構成される美しい景観を本市固有の風景として後世に継承しつつ、地域資源や景観を前面に押し出した本市独自の「暮らし方」を市 HP や SNS などで発信することで、交流人口及び定住人口の増加を目指します。

第４章　目指すべきまちの骨格構造

１．まちの骨格構造の設定と誘導すべき機能

（１）目指すべきまちの骨格構造

「豊後大野市都市計画マスタープラン」では、本市が目指す都市の骨格構造を「集約・連携型都市構造」としており、三重地域の市街地を中心としたエリアを本市の「都市拠点」として、清川、緒方、朝地、大野、千歳、犬飼の各支所周辺地域を「地域拠点」と位置づけ、それぞれが個性ある機能分担を図りながら、連携し合う交流ネットワークの構築を進め、市域全体で魅力と活力ある都市づくりを進めることとしています。

●**集約**：地域の中心に生活を支える機能が整っており、自立した個性ある地域となっている。	●**連携**：地域が互いに連携しあい活力や賑わいが維持されている。	●**共生・協働**：人や環境にやさしく、地域や市民主体のまちづくりが行われている。
・各地域には、まとまりのある市街地と豊かな自然・田園がある。 ・各地域には、地域住民の日常生活を支える「中心」となる場や機能がある。 ・地域の特色ある産業、固有の文化や伝統が引き継がれている。	・各地域が利便性の高い交通でネットワークされている。 ・地域の資源が活かされ、暮らし、産業、観光など多様な交流が育まれている。 ・地域の特性、資源を有効に活かしたまちづくりが行われている。	・高齢者や障がい者も含めて暮らしやすい。 ・地域環境に負荷をかけない。 ・多様なまちづくりの担い手が生まれ、様々な活動に取組んでいる。

将来都市構造：**集約・連携型都市構造**

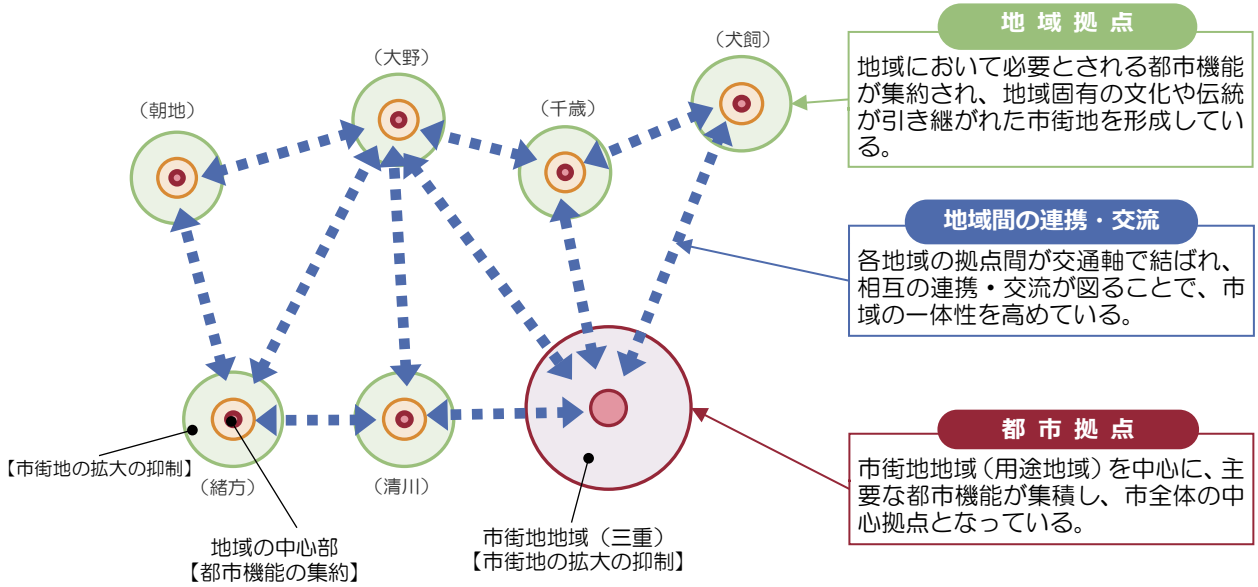


図　集約・連携型都市の概念

立地適正化計画では、「豊後大野市都市計画マスタープラン」に掲げる将来都市構造の拠点・ゾーン・都市軸の実現を図り、「集約・連携型都市構造」の実現を目指します。

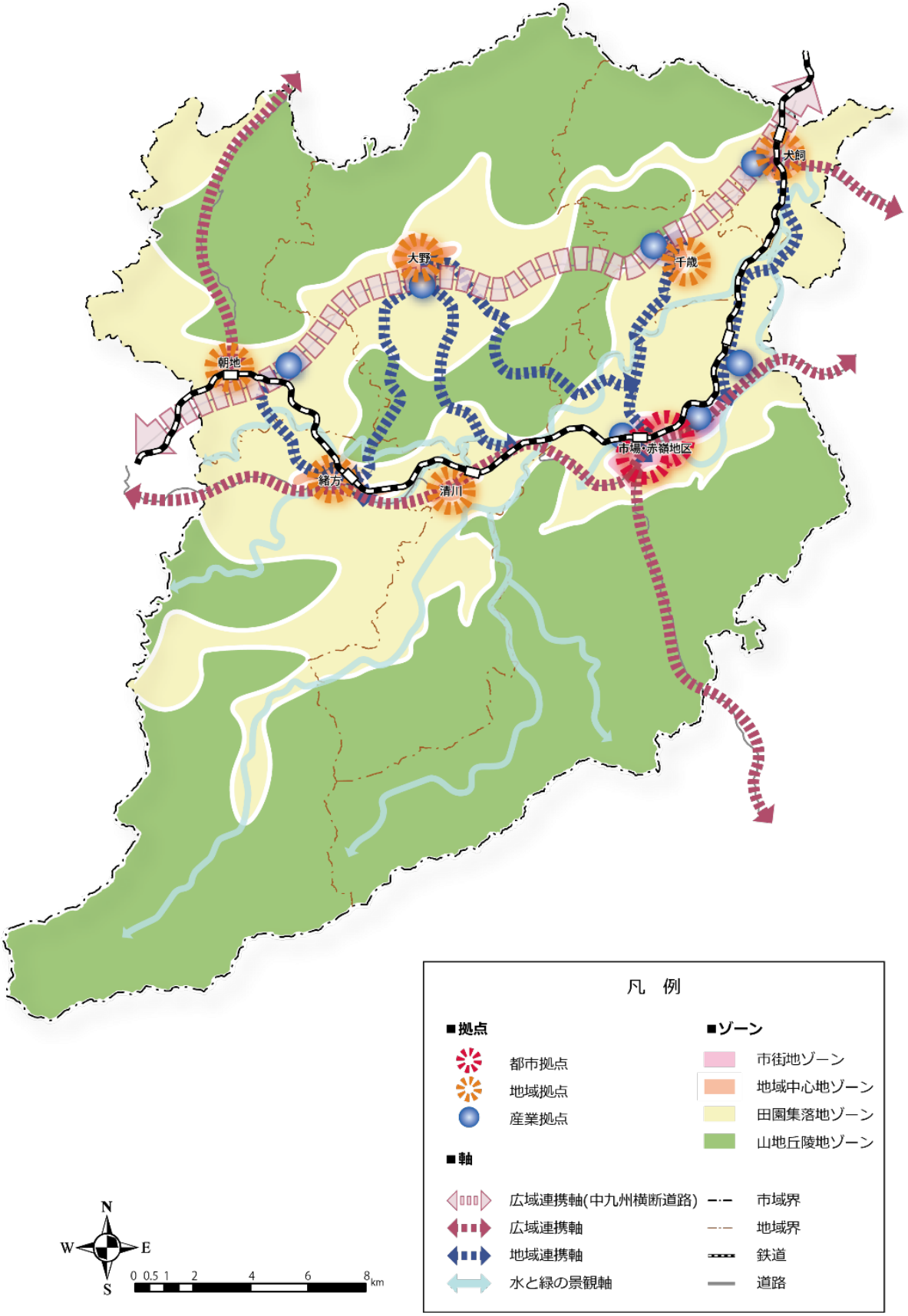


図　豊後大野市都市計画マスタープランにおける将来都市構造図

（2）拠点・ゾーンの位置づけと誘導すべき機能

まちの骨格構造を構成する「拠点」のうち都市拠点を中心に都市機能誘導区域を設定し、高次の都市機能の維持・誘導を図ることで、将来にわたり拠点性の維持・向上を図ります。

また、まちの骨格構造を構成する「ゾーン」のうち市街地ゾーンを中心に居住誘導区域を設定し、居住の誘導を図ります。

都市計画区域外である地域拠点の周辺では、周辺住民の生活を支える身近な都市機能の維持・集積を図ります。

表　拠点の位置づけと誘導すべき機能の設定

拠点	地域	位置づけ	都市機能誘導区域
都市拠点	三重地域 ・市場地区 ・赤嶺地区	◆行政、文化、商業・業務、サービス、医療・福祉、住居機能など、主要な都市機能の集積を図る。 ◆公共交通の結節点	○
地域拠点	市役所支所や商店・生活サービス施設などの一定の都市機能が集約されている地区	◆地域において必要とされる都市機能の充実を図る。 ◆機能の適切な分担を図り、相互に連携して市民生活を支える一体的な拠点づくりを目指す。	×
産業拠点	既存の工場周辺及び中九州横断道路のインターチェンジ周辺	◆用地の確保・整備やアクセス道路など産業立地基盤を進め、積極的な企業誘致・集積を図る。	×

表　ゾーンの位置づけと誘導すべき機能の設定

ゾーン	地域	位置づけ	都市機能誘導区域	居住誘導区域
市街地ゾーン	三重地域の用途地域が指定されている区域	◆都市的環境を備えた住宅市街地として、定住促進を積極的に図る地域。 ◆コンパクトで効率的な、魅力ある都市空間の形成を目指す。	○	○
地域中心地ゾーン	支所や従来の商店街及び学校や JR 駅など周辺	◆各旧町村地域における市民の生活利便を支える中心的な役割を強化するとともに、住環境の整備・向上を図り、地域における定住化の促進を図る地域	×	×
田園集落地ゾーン	農地と一体的となって多くの集落地が分布している地域	◆本市の基幹産業である農業を担う地域。 ◆地域に根づいた生活の場として、環境と産業、生活が調和した特色あるゾーン形成に努める地域。 ◆無秩序な市街地拡大の抑制を図る。	×	×
山地丘陵地ゾーン	山間の谷あいや斜面地に小規模集落と農地が点在する、周囲を森林に囲まれた地域	◆森林の持つ多面的な機能を守り、美しい自然環境や景観を保全するとともに、集落における生活の維持確保に努めていく地域。	×	×

2．基幹的な公共交通軸

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを実現するため、JR 三重町駅では、都市計画道路の整備と併せ駅前広場、駐車場、駐輪場などの整備を推進し、交通拠点の形成を図るとともに、他の公共交通機関との連携を図ります。

全市民の日常生活の利便性を高めるため、その他の鉄道駅の交通結節機能や路線バス及びコミュニティバスの確保・維持に努めるとともに、地域の様々な団体との協働による取組みを検討し、異なる交通モードの乗り継ぎの円滑化、それに伴う公共交通機関の利用促進を図ります。

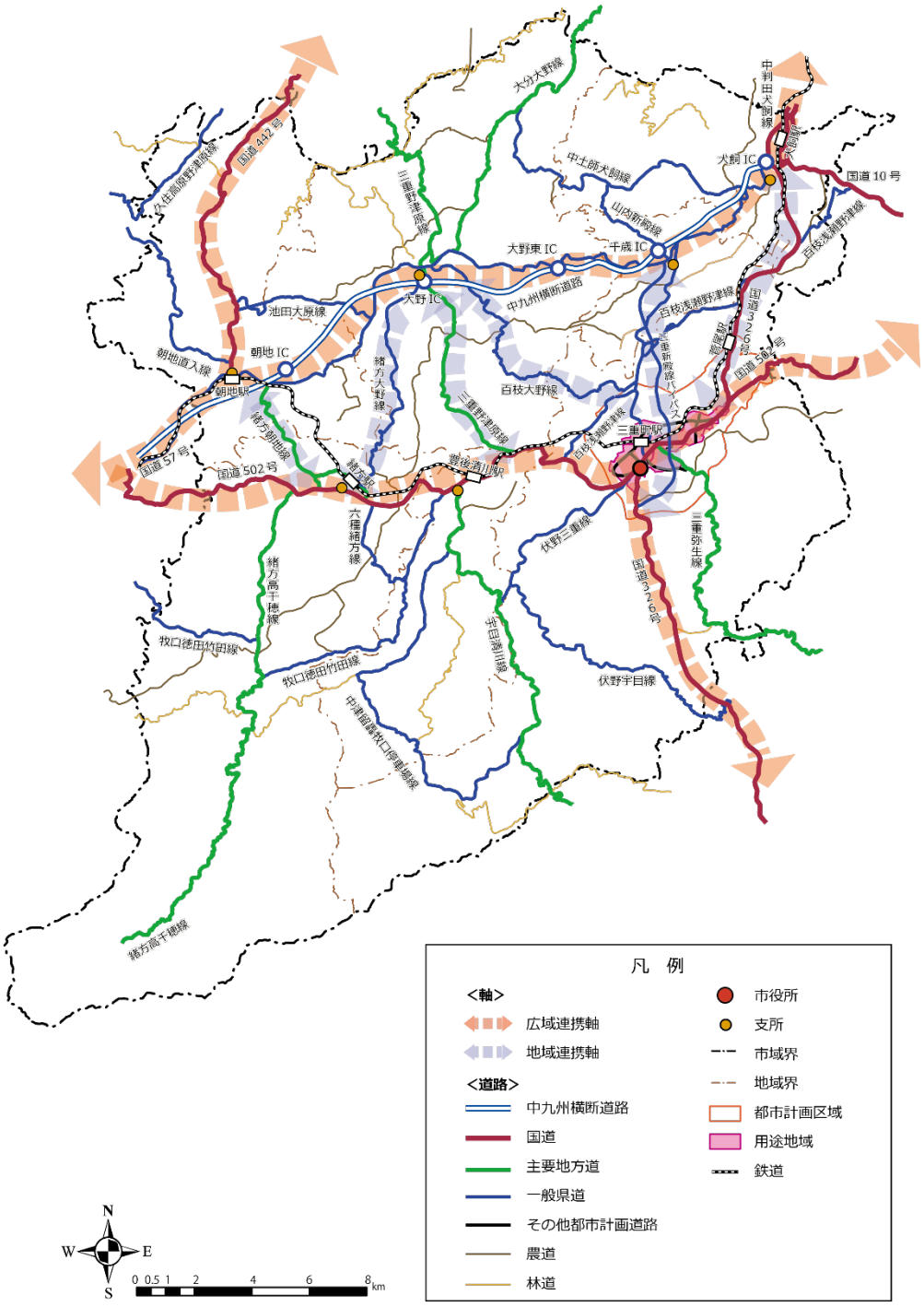


図　豊後大野市都市計画マスタープランにおける交通施設整備方針図

第５章 居住誘導区域

１．居住誘導区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

基本的な考え方として、日常生活に必要な商業、医療、介護・福祉、教育・文化、子育て支援などの都市機能を一定程度維持・確保し、市民の生活利便性を持続するため、必要な各種サービスの効率的な提供を図る区域において、居住誘導区域を設定することとされています。

本市においては、「市街地居住スタイル（市街地ゾーン）」を対象として、公共施設や商業施設、医療機関などのサービスの維持を図り、将来にわたって一定の人口を維持していく必要がある区域を、居住誘導区域として設定します。

２．居住誘導区域の設定

（１）居住を誘導すべき区域の抽出方法

居住誘導区域を検討するために、将来的に一定の人口密度の確保が可能であり、かつ、鉄道やバスの公共交通の利便性も高い区域を「居住誘導区域を指定することが妥当な区域」として抽出します。

また、日常の生活支援機能（買物）、医療・福祉機能（病院や福祉施設など）、子育て支援機能（学校、幼児施設、教育関連施設など）の徒歩圏であり、生活サービスが高いレベルで享受できる区域を「居住誘導区域を指定して積極的に居住を誘導する区域」として抽出します。

本市の居住誘導区域は、この「居住誘導区域を指定することが妥当な区域」若しくは「居住誘導区域を指定して積極的に居住を誘導する区域」の条件を満たす区域を基に設定することとします。

（２）居住誘導区域の設定の流れ

居住誘導区域を設定するために ５ つの視点を設け、下記のような流れに沿って区域の検討を行います。

1）居住誘導区域を指定することが妥当な区域

将来（20 年後：令和 22（2040）年）において、一定の可住地人口密度が推計されており、かつ公共交通の利便性が高い区域を「居住誘導区域を指定することが妥当な区域」として抽出します。

視点 1　一定の人口密度の確保が可能な区域

社人研推計に基づく 500mメッシュの将来人口推計（20 年後：令和 22（2040）において、一定の人口密度（可住地人口密度 20 人/ha 以上※）が予想される区域

※現時点の推計で 20 人/ha 以上となっている区域を抽出し、本計画に基づく誘導施策を着実に推進することにより将来的に可住地人口密度 40 人/ha 以上を目指す。

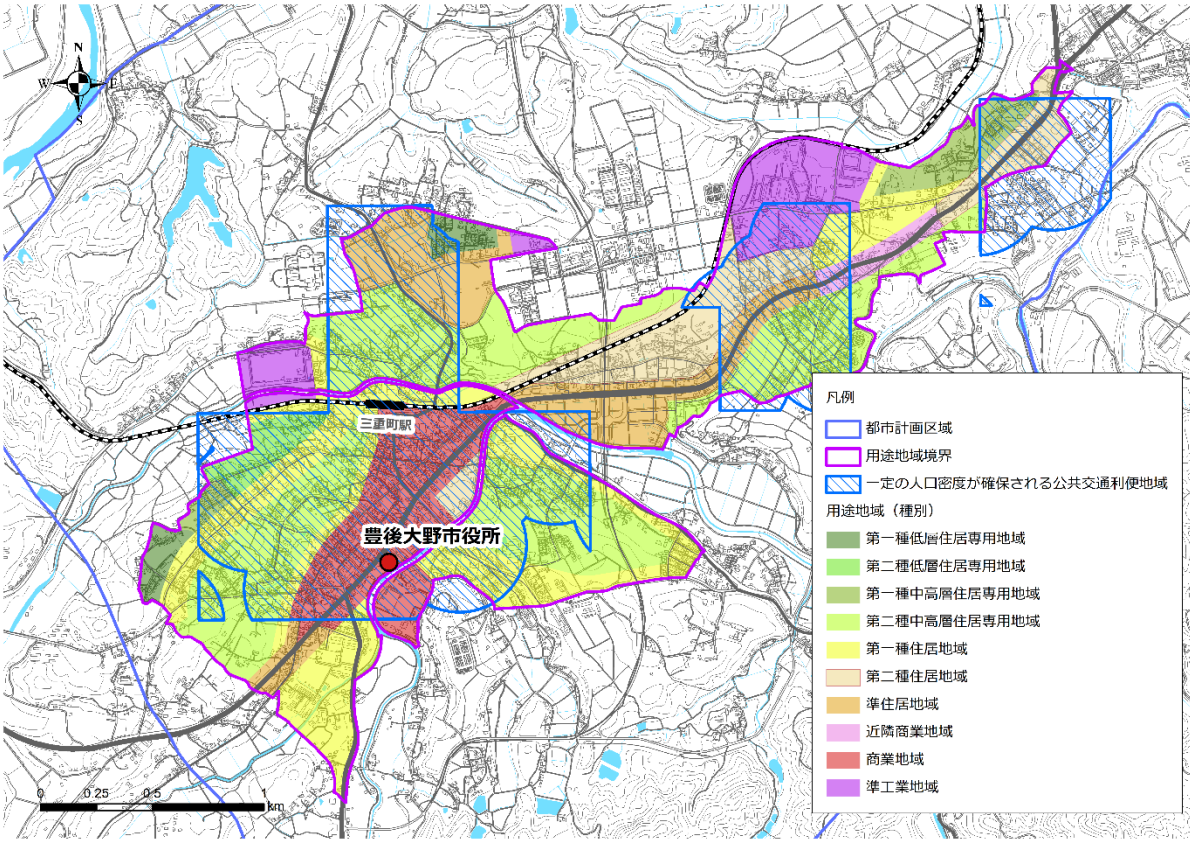
かつ

視点 2　公共交通の利便性が高い区域

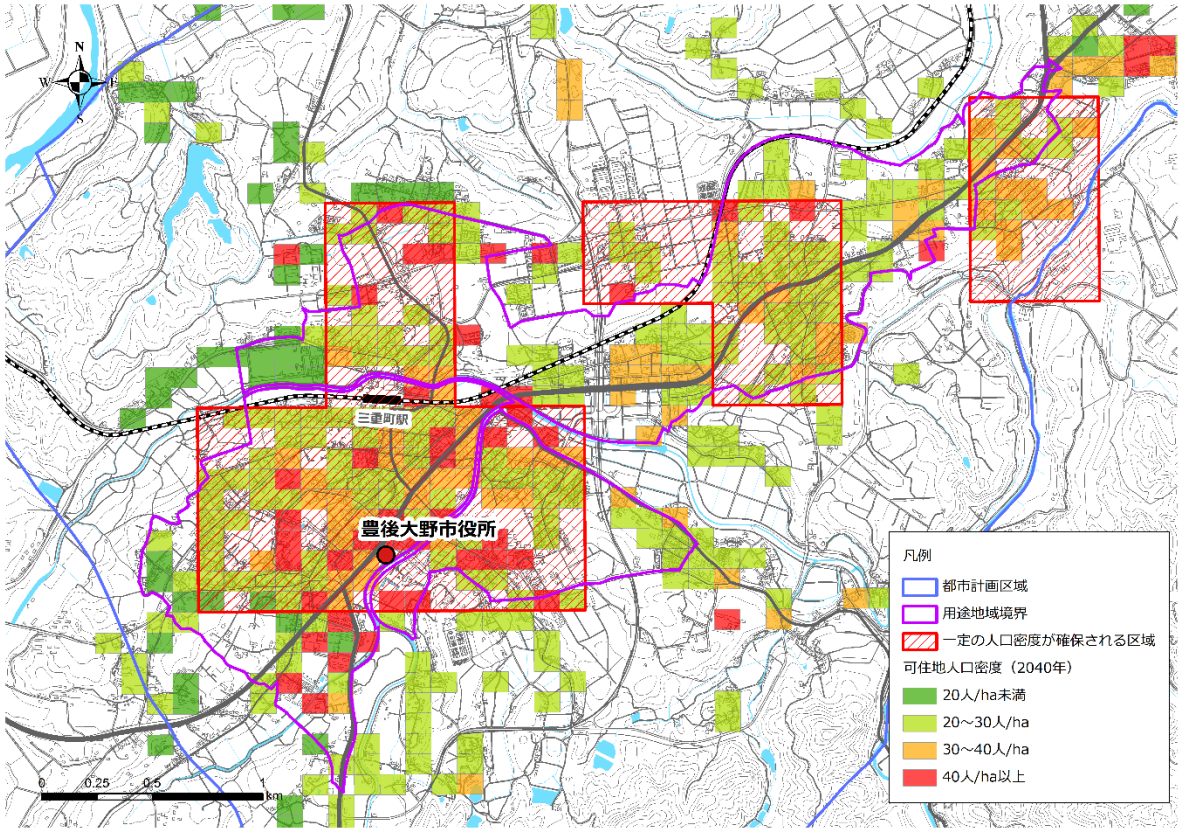
日常生活を支援する公共交通施設の徒歩圏（鉄道駅から 800m※またはバス停から 300m圏域※）

※800m圏域：一般的な徒歩圏（「都市構造の評価に関するハンドブック」国土交通省より）
300m圏域：バス停の誘致距離（「立地適正化計画等における指標例」国土交通省より）

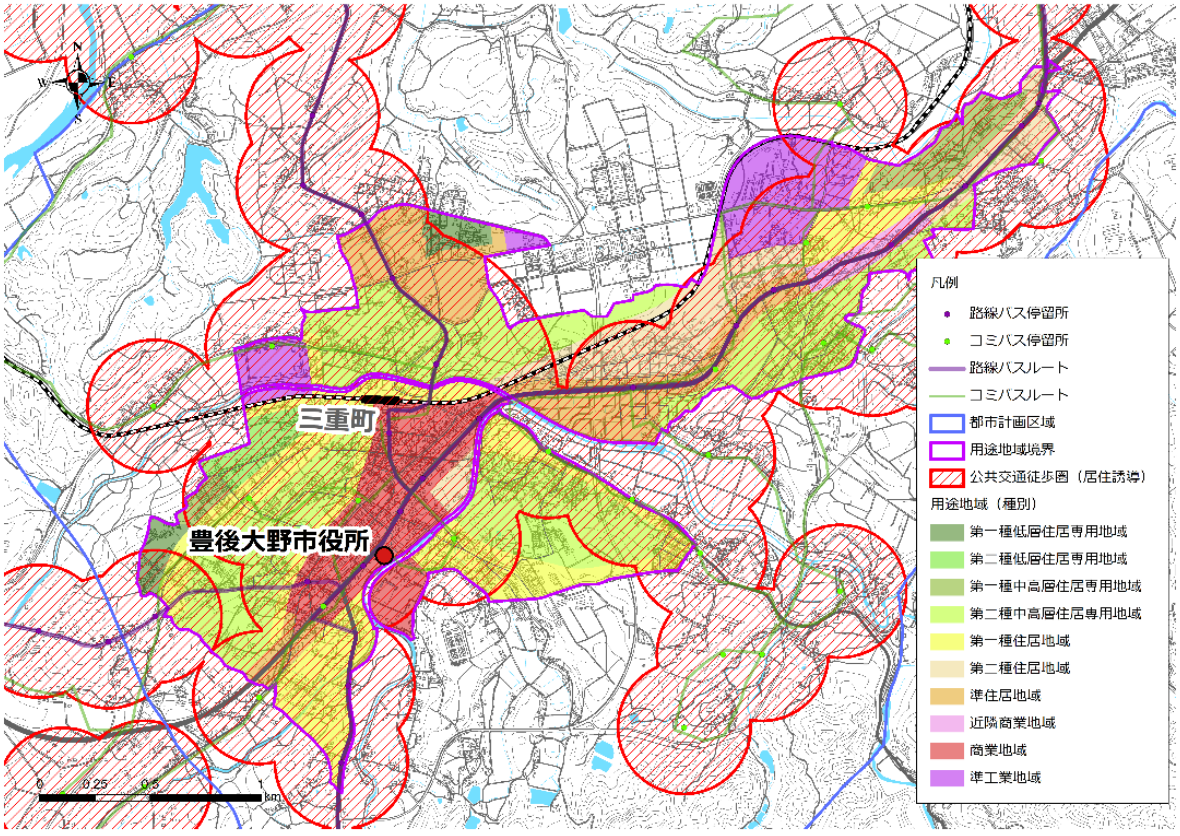
Step 1　居住誘導区域を指定することが妥当な区域



視点 1　一定の人口密度の確保が可能な区域



視点 2　公共交通の利便性が高い区域



２）居住誘導区域を指定して積極的に居住を誘導する区域

生活支援機能（買い物、金融、郵便など）、医療・福祉機能（病院や福祉施設など）、子育て支援機能（学校、幼児施設、教育関連施設など）の徒歩圏であり、生活サービスが高いレベルで享受できる区域を「居住誘導区域を指定して積極的に居住を誘導する区域」として抽出します。

視点３　生活支援機能の利便性が高い区域

日常的に利用する身近な買い物も含めた商業施設の徒歩圏（500m圏域※）

※500m圏域：高齢者徒歩圏（「立地適正化計画等における指標例」国土交通省より）

かつ

視点４　医療・福祉機能の利便性が高い区域

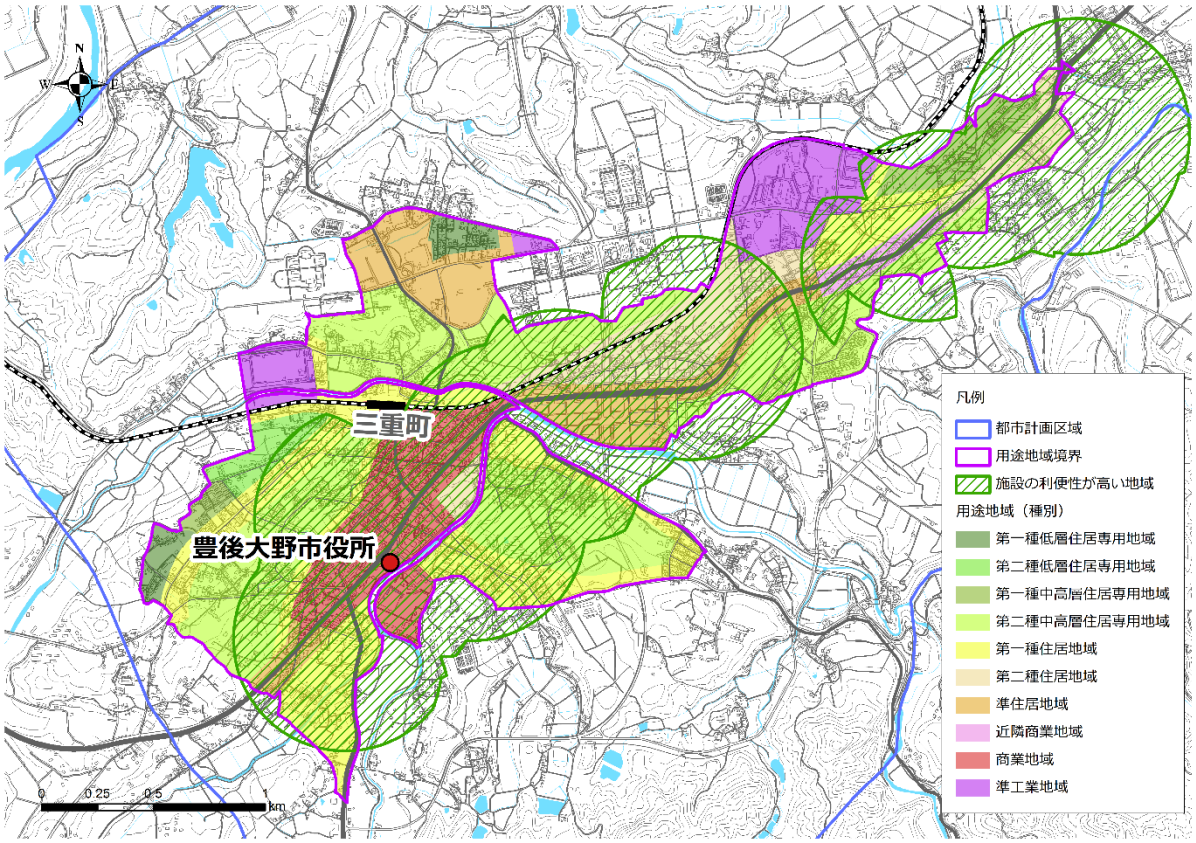
病院、診療所、高齢者･障がい者福祉施設の徒歩圏（500m圏域）

かつ

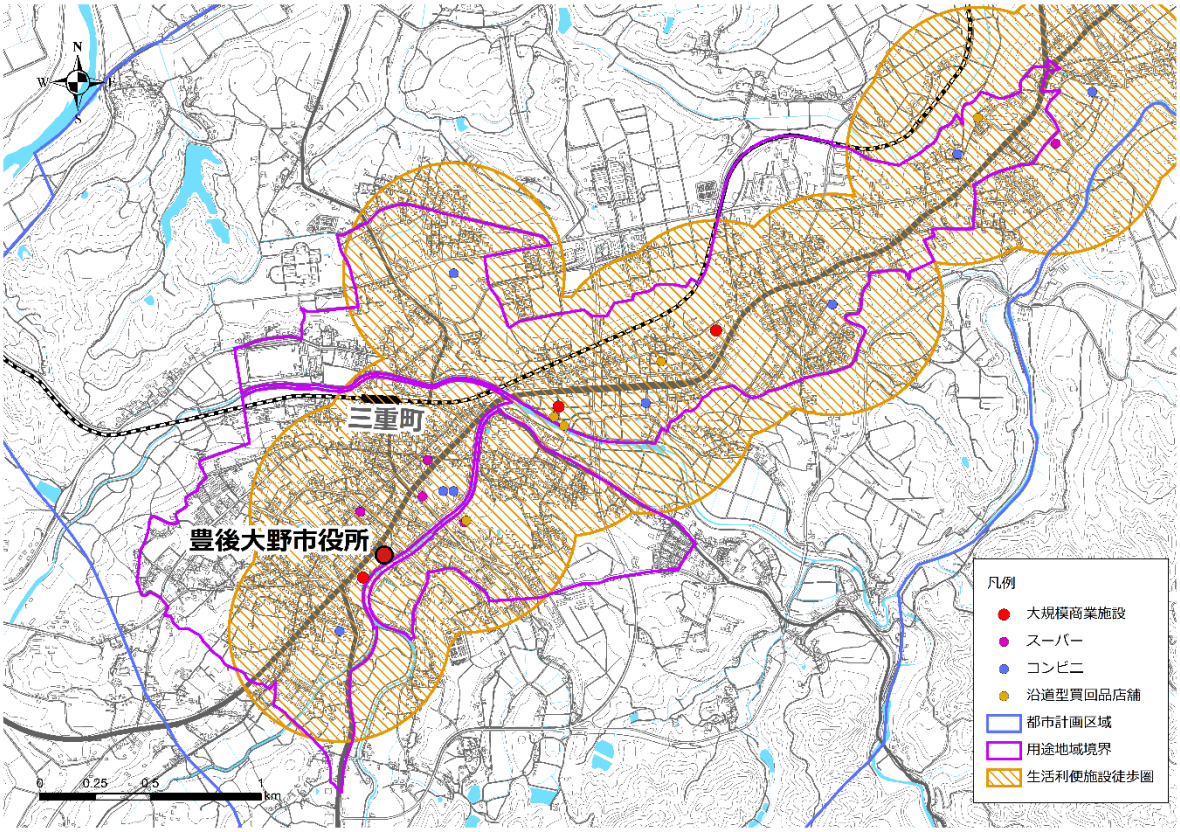
視点５　子育て支援機能の利便性が高い区域

学校、幼児施設、教育関連施設の徒歩圏（500m圏域）

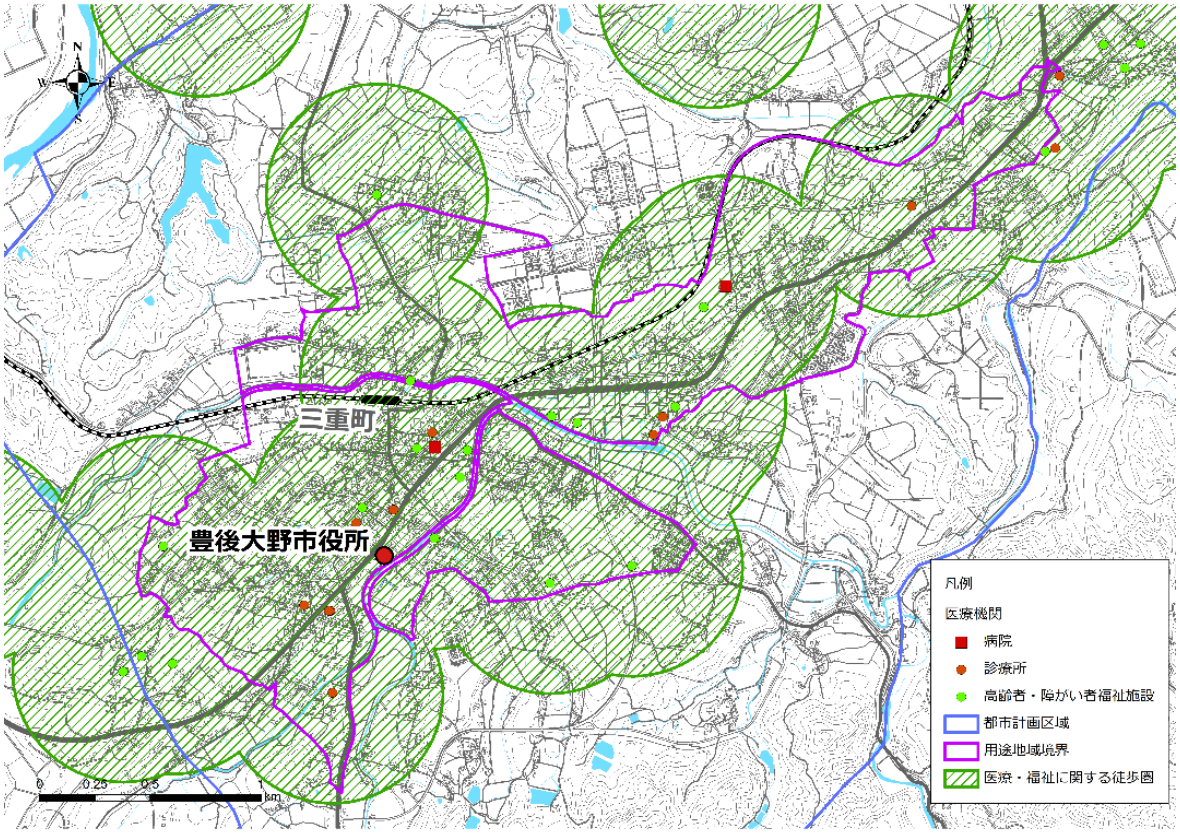
Step２　居住誘導区域を指定して積極的に居住を誘導する区域



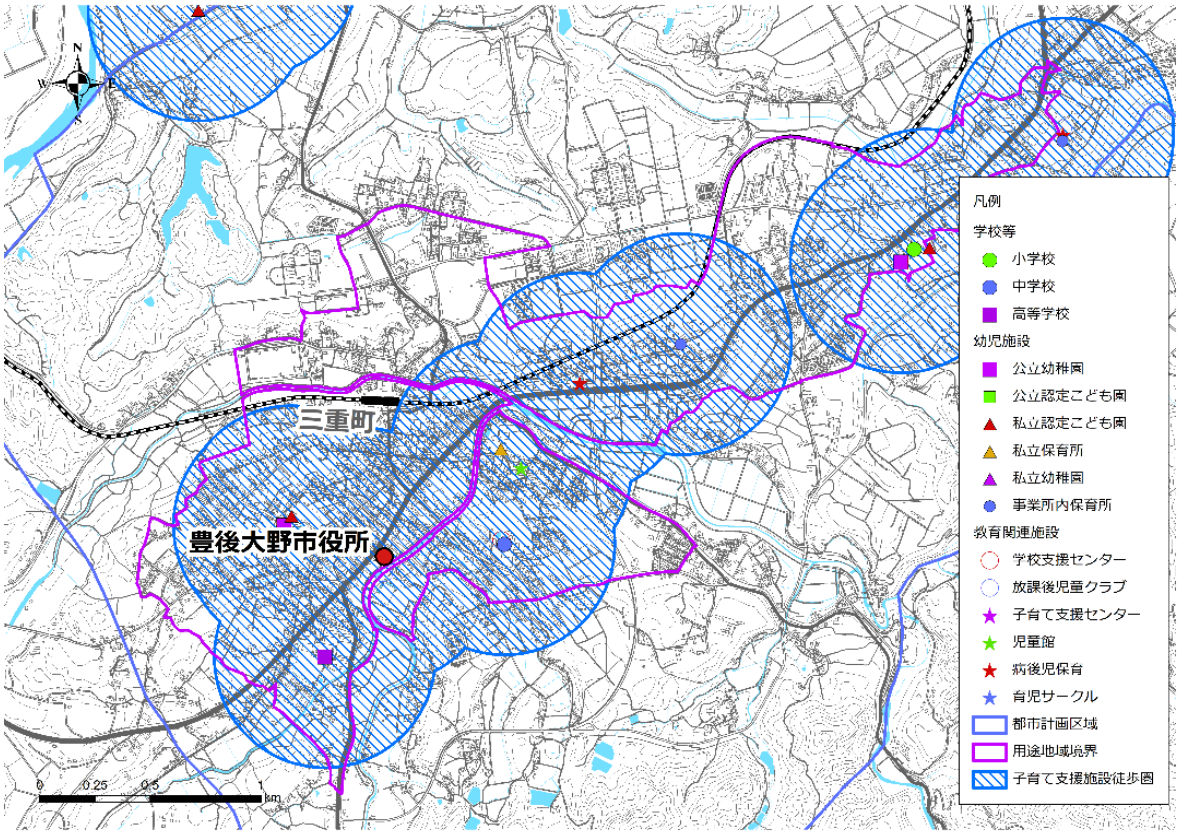
視点３　生活支援機能の利便性が高い区域



視点４　医療・福祉機能の利便性が高い区域



視点５　子育て支援機能の利便性が高い区域



３）居住誘導区域の指定を検討する候補地の設定

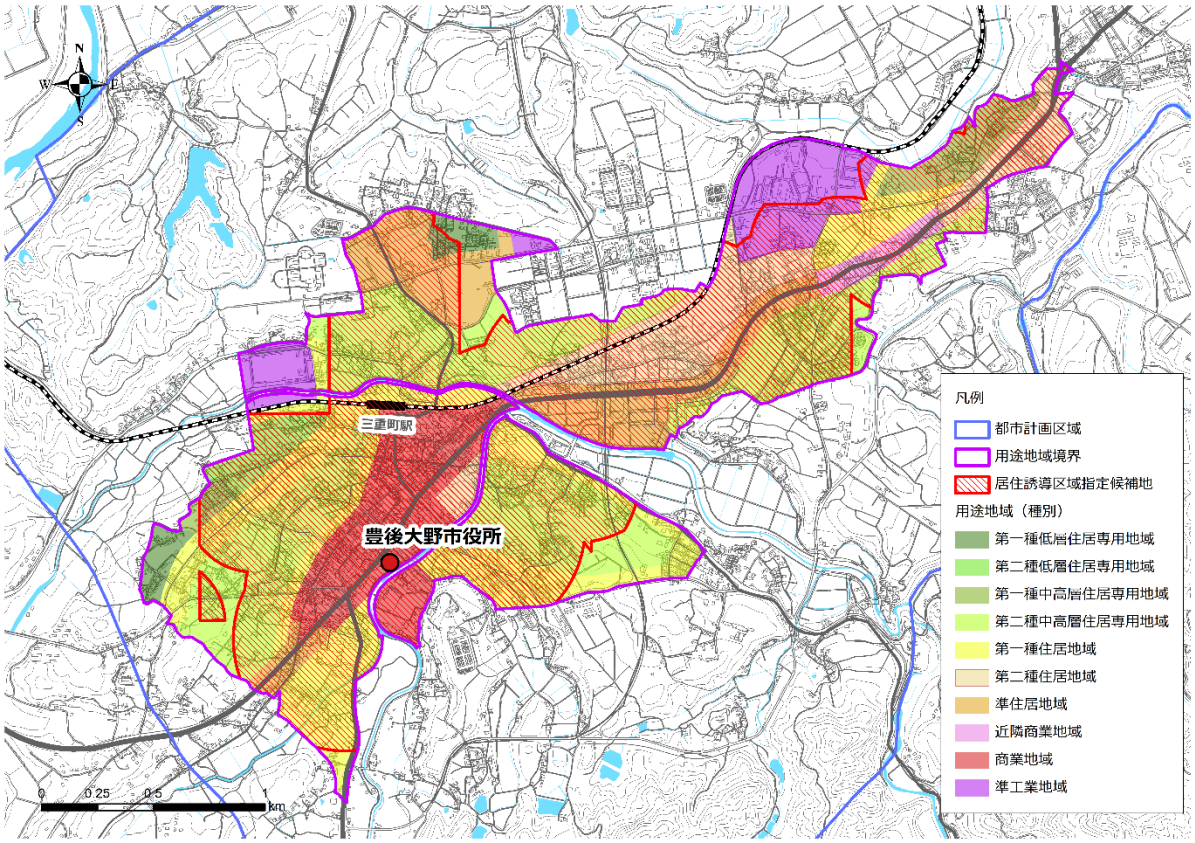
用途地域が設定されている区域を条件※に、「居住誘導区域を指定することが妥当な区域」及び「居住誘導区域を指定して積極的に居住を誘導する区域」を合わせて「居住誘導区域の指定を検討する候補地」として設定します。

※用途地域が設定されている区域を条件とする理由

持続可能な都市経営にむけて、良好な都市環境の形成を目的に設定している都市計画に基づく用途地域を重視し、以下の考えにより、本条件を居住誘導区域の指定を検討する基本的な条件として設定します。

- 用途地域とは、良好な市街地形成と住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的に建築物の用途や形態を規制する制度です。
- 本市は市街化区域と市街化調整区域という区域区分を行っていない非線引き都市計画区域です。居住誘導区域の設定の指針では、市街化区域など内における都市機能誘導区域周辺部に設定することとなっており、本市では用途地域が設定されている区域を市街化区域に準じる区域として扱います。

居住誘導区域の指定を検討する候補地



（3）居住を誘導すべきでない区域

1）居住誘導区域を指定することが適当でない区域

都市計画運用指針などにおいて、「居住誘導区域に含まないこととされている」区域、「居住誘導区域に含まないこととすべき」区域を参考に、居住誘導区域からの除外を検討します。

区域	根拠法令	都市計画区域内での該当	指定除外の考え方
「都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域			
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 1 項	×	
災害危険区域のうち、居住が禁止されている区域	建築基準法第 39 条第 1 項、第 2 項	×	
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号	×	
農地・採草放牧地	農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロ 同法第 43 条第 1 項の規定により同号ロに掲げる農地を含む。	×	
特別地域	自然公園法第 20 条第 1 項	×	
保安林・告示された保安林予定森林	森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2、同法第 30 条若しくは第 30 条の 2	×	
保安施設地区・告示された保安施設地区に予定された地区	森林法第 41 条、同法第 3 0 条	×	
原生自然環境保全地域	自然環境保全法第 14 条第 1 項	×	
特別地区	自然環境保全法第 25 条第 1 項	×	
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項	○	**⇒居住誘導区域から除外する。**
地すべり防止区域 地すべり防止区域において地すべり防止工事が完了している地区は、関係機関と協議の上判断する。	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	×	
急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地崩壊危険区域において急傾斜地崩壊防止工事が完了している地区は、関係機関と協議の上判断する。	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	○	**⇒居住誘導区域から除外する。**
都市計画運用指針より、「原則として居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域			
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項	×	
災害危険区域 建築基準法第 39 条第 1 項、第 2 項に掲げる区域を除く。 災害危険区域において想定される浸水深以上の高さに居室を設けることが義務付けられている地区は、関係機関と協議の上判断する。	建築基準法第 39 条	×	

区域	根拠法令	本市での該当	指定除外の考え方
都市計画運用指針より、「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域			
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第７条第１項	○	**⇒居住誘導区域から除外する。**
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第１項	×	
浸水想定区域 （洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域をいう。）	水防法第 15 条第１項４号	○	居住誘導区域候補地内に玉田川、三重川、秋葉川の洪水浸水想定区域が存在する。 三重川の浸水継続時間が 12 時間以上継続する区域は、居住誘導区域候補地内に存在しない。 **⇒浸水深 3.0m 以上の洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域について、居住誘導区域から除外する。**
都市洪水想定区域・都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法第 32 条第１項、同条第２項	×	
土砂災害警戒区域等における基礎調査により判明した災害の発生のおそれのある区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第４条第１項	○	居住誘導区域候補地内に 14 か所の土砂災害危険箇所（急傾斜地崩壊危険箇所）が存在する。 **⇒土砂災害警戒区域の除外により対応する。**
津波浸水想定における浸水の区域	津波防災地域づくりに関する法律第８条第１項	×	
その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域		×	
※上記の判断に当たっては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置などの現状及び将来の見通しと、想定される災害のハザード情報を重ね合わせるなどの災害リスク分析を適切に行うことが必要である。 ※上記の区域を居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要である。			
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域			
工業専用地域、流通業務地区等法令により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法第８条第１項第１号、同項第 13 号	×	
特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法第８条第１項第２号、同法第１２条の４第１項第１号	×	
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市が判断する区域		×	
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市が判断する区域		×	

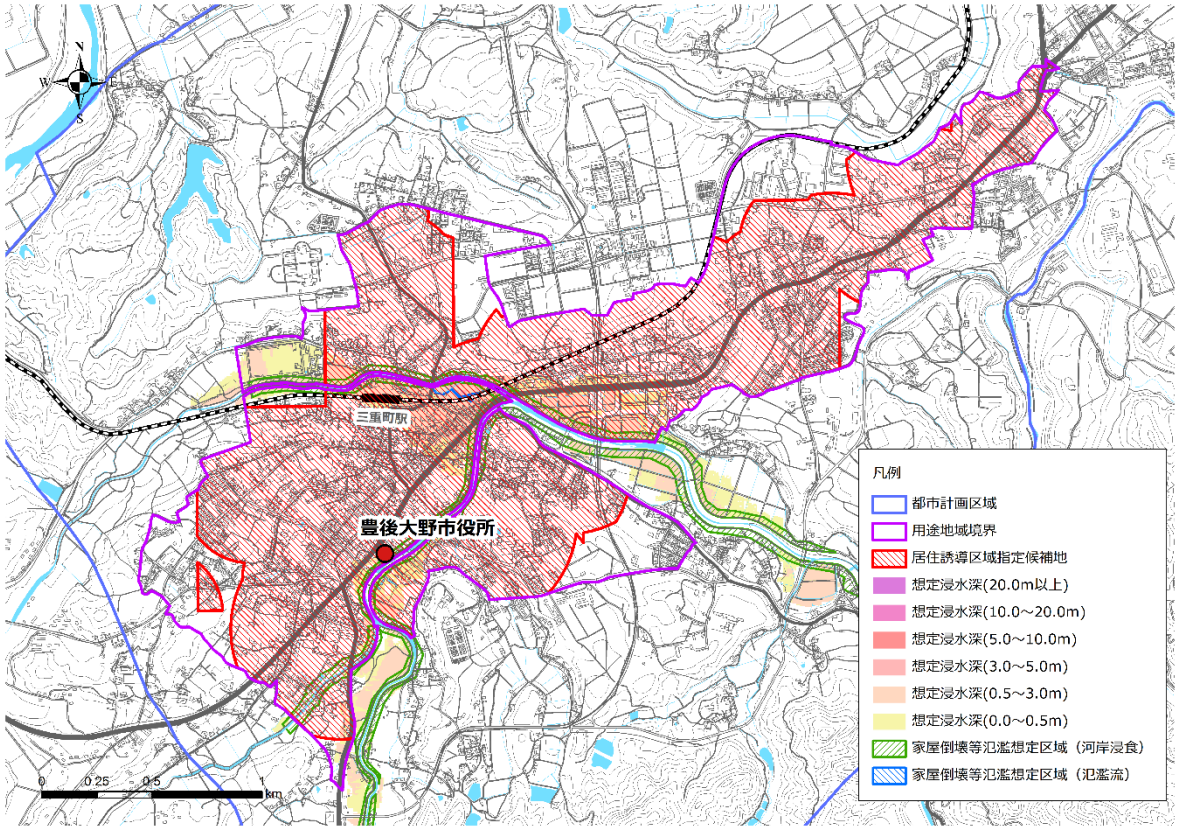
２）独自に設定する居住誘導区域を指定することが適当でない区域

本市の産業を支える拠点として、用地の確保・整備やアクセス道路、情報基盤の整備など産業立地基盤を進め、企業誘致・集積を図ることとしている玉田、芦刈地区の準工業地域、また、大分県農業大学校と JR 豊肥本線にはさまれ、開発や建物立地が想定されない大規模な丘陵地を「居住誘導区域を指定することが適当でない区域」として除外します。

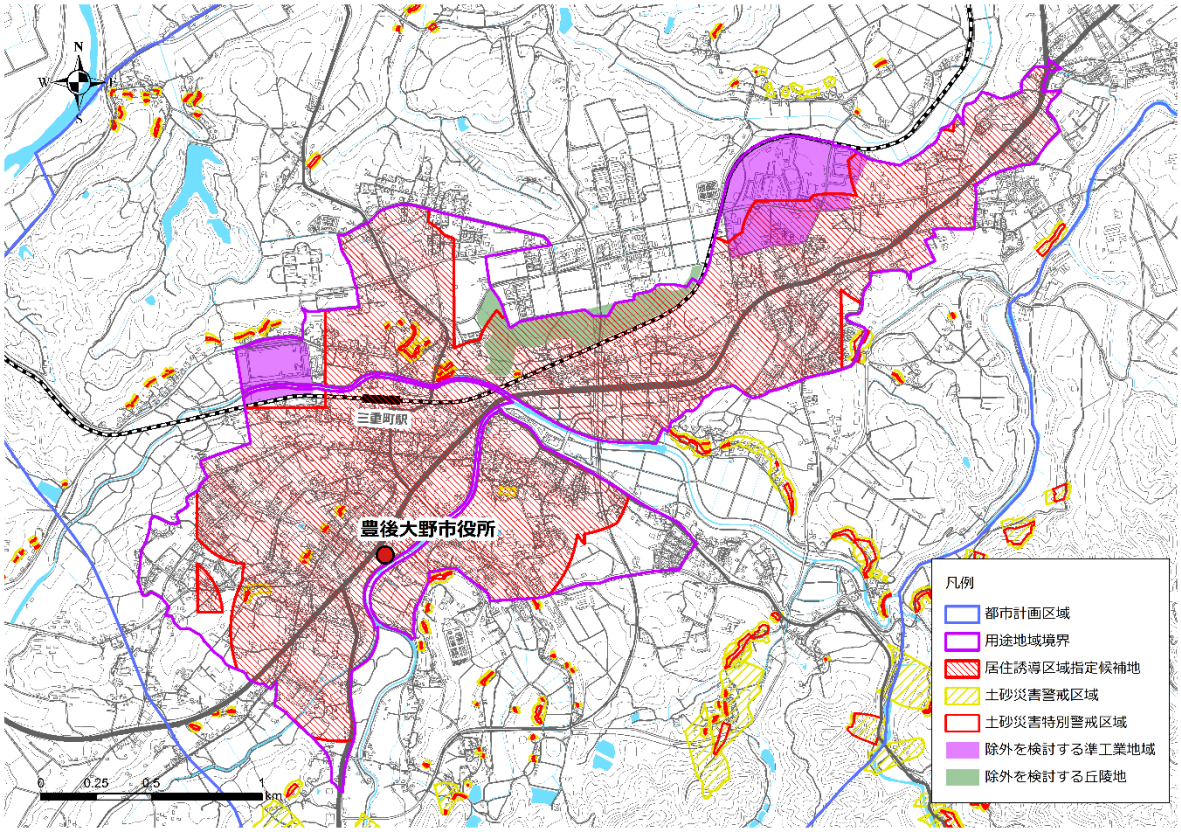
居住を誘導すべきでない区域

①土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域
②浸水深 3.0m 以上の洪水浸水想定区域
③家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）
④玉田、芦刈地区の準工業地域
⑤開発や立地が想定されない大規模な丘陵地

居住を誘導すべきでない区域（洪水浸水想定区域）



居住を誘導すべきでない区域（その他の区域）

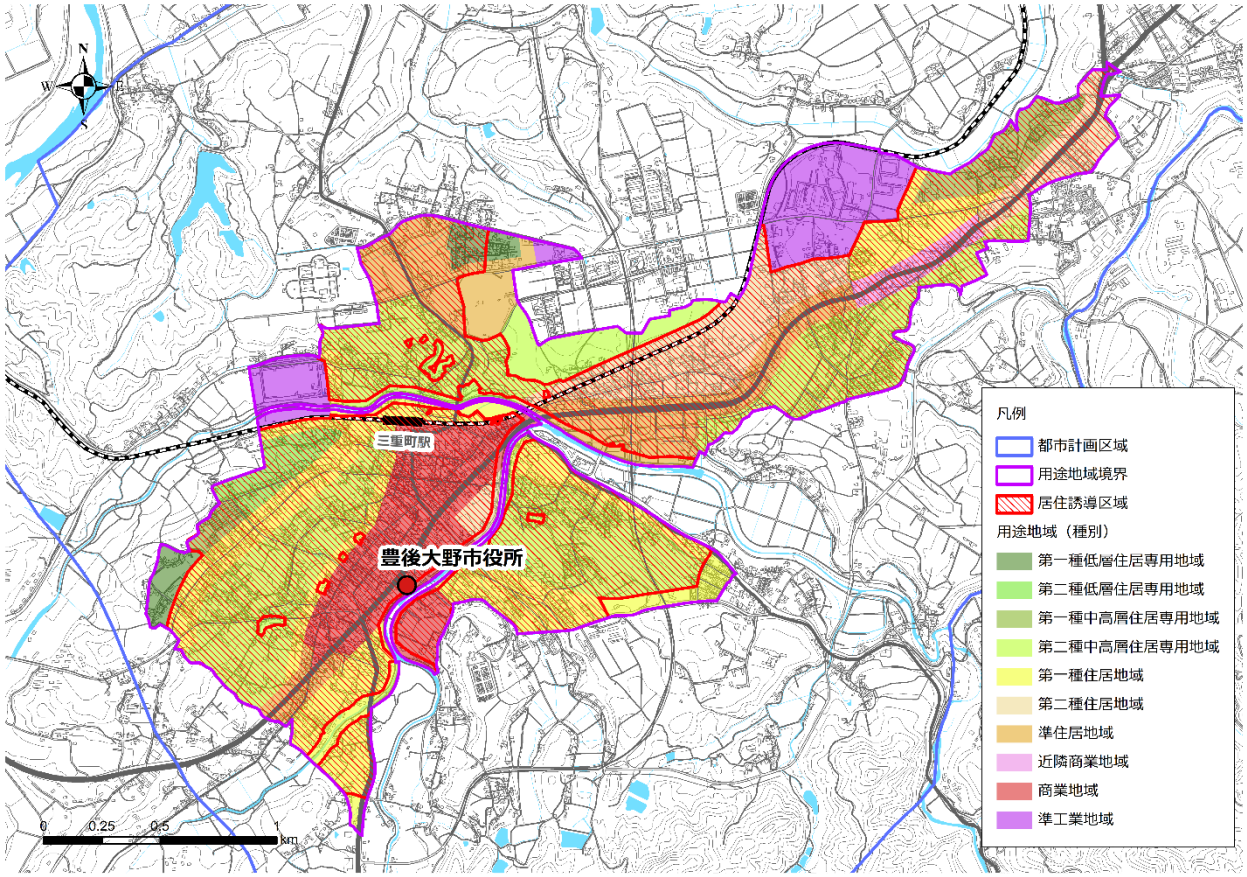


（４）居住誘導区域の設定

「居住誘導区域の指定を検討する候補地」を基本に、以下の点を考慮し、居住誘導区域を設定します。

- 境界が明確に確認できる河川や道路など地形・地物を根拠に設定します。
- できるだけ同一の立地規制が行われている用途地域の境界を考慮して設定します。
- 本市の用途地域規模からみて、一体となった区域を設定することが適当であり、飛び地は設けないこととします。

居 住 誘 導 区 域



居住誘導区域の指定区域の面積	用途地域面積に占める割合
約 351.3ha	約 79.9%

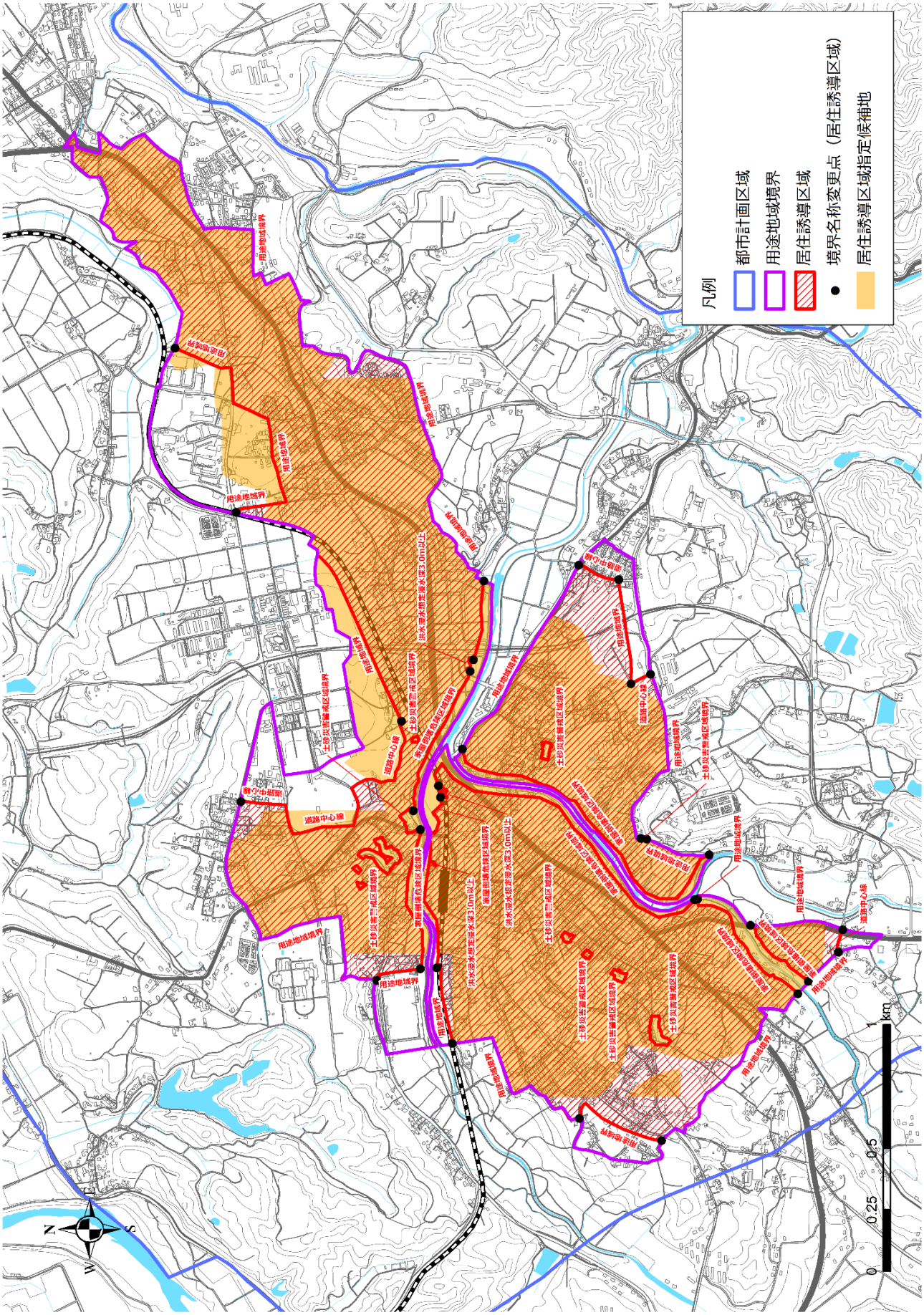


図　居住誘導区域　境界線根拠

第６章　都市機能誘導区域

１．都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、介護・福祉、商業、医療、金融、教育・文化などの都市機能の集積により、市全体の活力や市民の生活利便性を持続するために必要な中枢的な拠点を形成し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

その位置は、主要な駅に近く、業務施設や商業施設などが集中して、都市機能が一定程度充実していること、また、公共交通（鉄道やバス）による周辺からのアクセスの利便が高い区域で、徒歩や自転車などで容易に移動できる範囲に定めることが想定されます。

本市では、総合的かつ複合的な生活サービスの中枢機能が多く立地している三重町駅周辺の中心市街地において、今後もその中心拠点を維持・継続していく必要があることから、都市機能誘導区域を設定するとともに、誘導すべき施設（誘導施設）を設定することとします。

また、都市機能誘導区域では、「都市拠点居住スタイル（都市拠点及びその周辺）」の実現に向けて、共同住宅（マンション）などの都市型居住の集積を図ります。

【参考】立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局都市計画課：平成 30（2018）年４月 25 日改訂）

○都市機能誘導区域

・基本的な考え方

各拠点地区における生活サービスなどの土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路など）公共施設、行政施設などの配置を踏まえ、徒歩などの移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性などの観点から具体の区域を検討する。

・望ましい区域像

各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態などに照らし、地域としての一体性を有している区域。

２．都市機能誘導区域の設定

（１）都市機能誘導区域の設定方法

都市機能誘導区域は、都市機能の集積により、市全体の活力や全市から利用される中枢的な機能が集積する拠点を形成し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域とします。

また、大分県が定める大規模集客施設の立地誘導方針を踏まえつつ、「豊肥圏の中心的役割を果たすため、市全体及び周辺市町を含む広域的な圏域における中核を担う拠点」となる区域を設定します。

そのため、本市の都市機能誘導区域は、都市計画マスタープランに位置づけられた「都市拠点（商業・業務地）」を中心に、公共交通の利便性が高い区域（三重町駅およびバス停からの徒歩圏）や、行政・商業・医療・文化などの高次の都市機能が集積し生活サービス水準が高い区域を踏まえて設定することとします。

（２）都市機能誘導区域の設定の流れ

都市機能誘導区域を設定するために４つの視点を設け、下記のような流れに沿って区域の検討を行います。

【参考】大分県における大規模集客施設の立地誘導方針

・大規模集客施設の定義

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㎡を超えるもの。

・大規模集客施設立地に関する基本的な考え方

本県では、大規模集客施設に関しては、「広域拠点（※1）」内に設定する「誘導区域」への立地誘導を図る。

※１：「広域拠点」とは、中核拠点都市（大分都市計画区域）及び地域拠点都市（別府、中津、日田、佐伯の４都市計画区域）なお、集客施設（※２）の立地箇所については、用途地域の適合性から単純に立地を許容するのではなく、「集約拠点」内に市町村が設定する「誘導区域」へ立地誘導するよう努めるものとする。（本市の「集約拠点」は、三重駅周辺）

※２：集客施設とは、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㎡以下のもの。

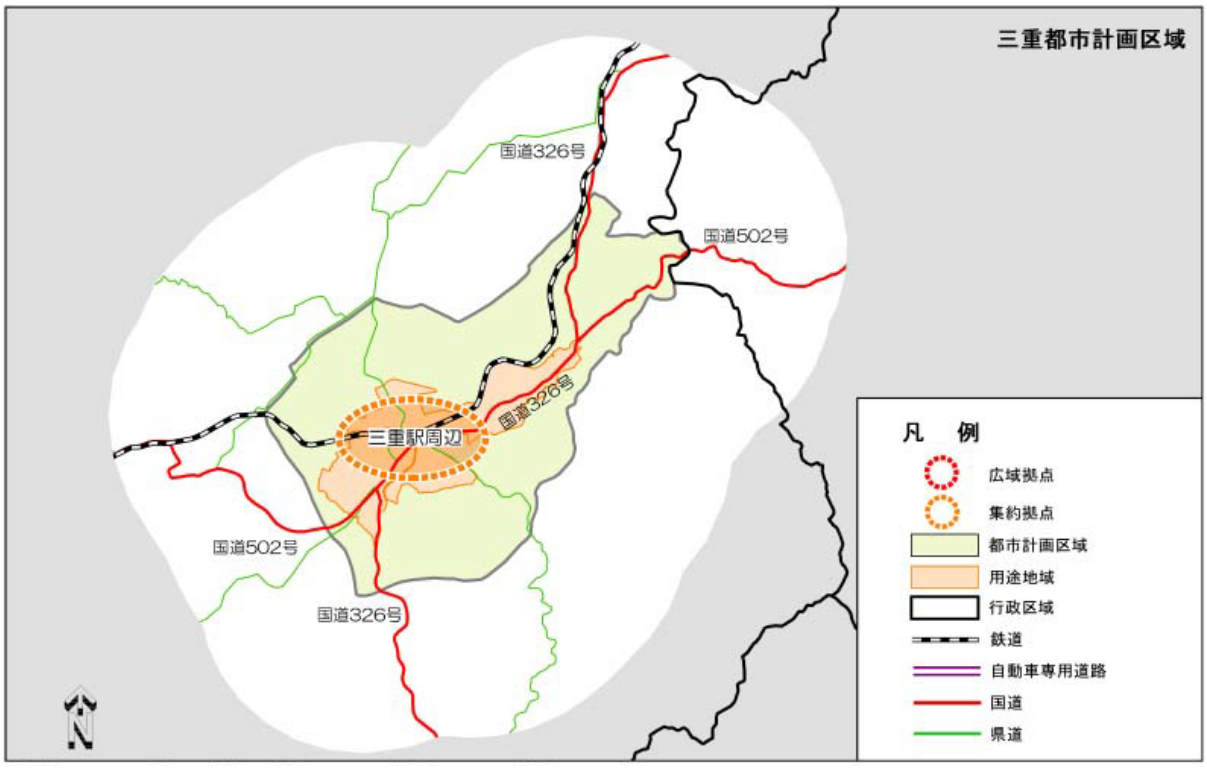


図　本市の「集約拠点」

資料：大分県大規模集客施設の立地誘導方針

視点 1 用途地域内

かつ

視点 2 都市計画マスタープランで位置付けられた都市拠点（商業・業務地）

または

視点 3 公共交通の利便性が高い区域

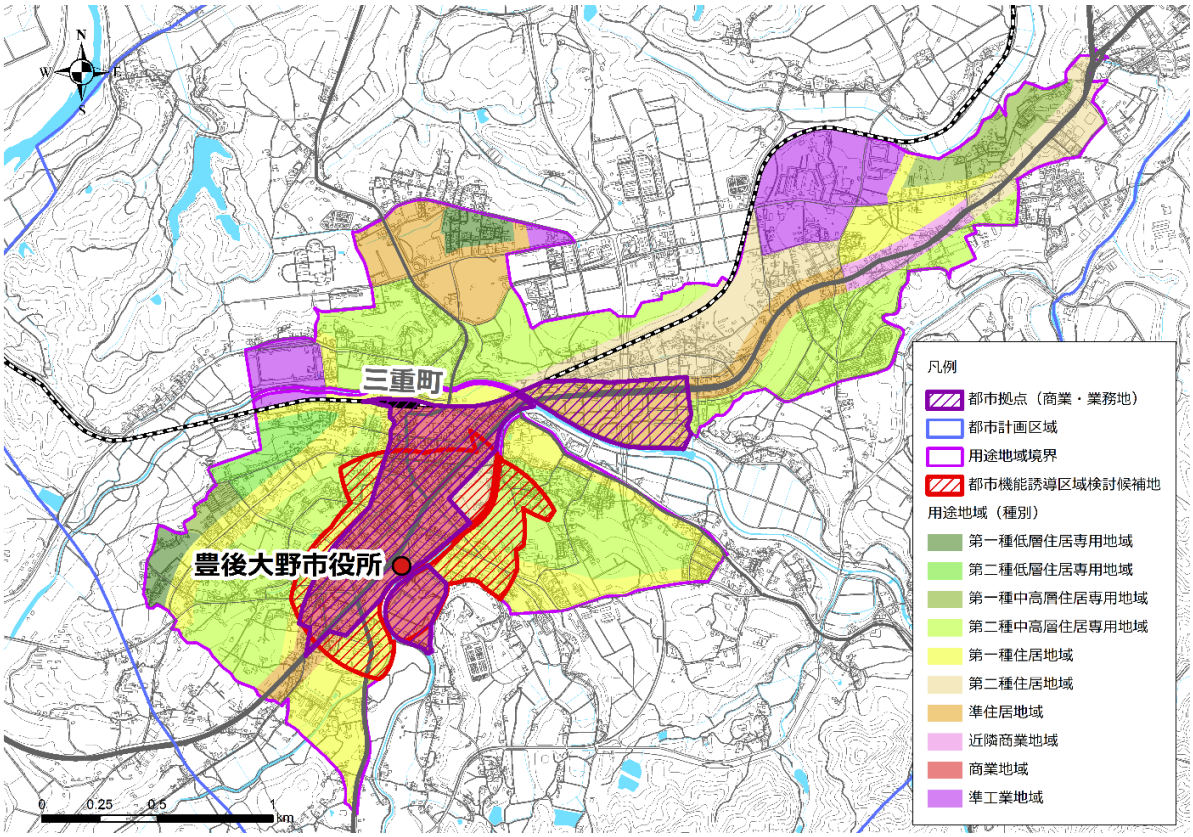
三重町駅及び三重町駅に集散するバス停留所の徒歩圏
（三重町駅から 800m またはバス停から 300m圏域）

かつ

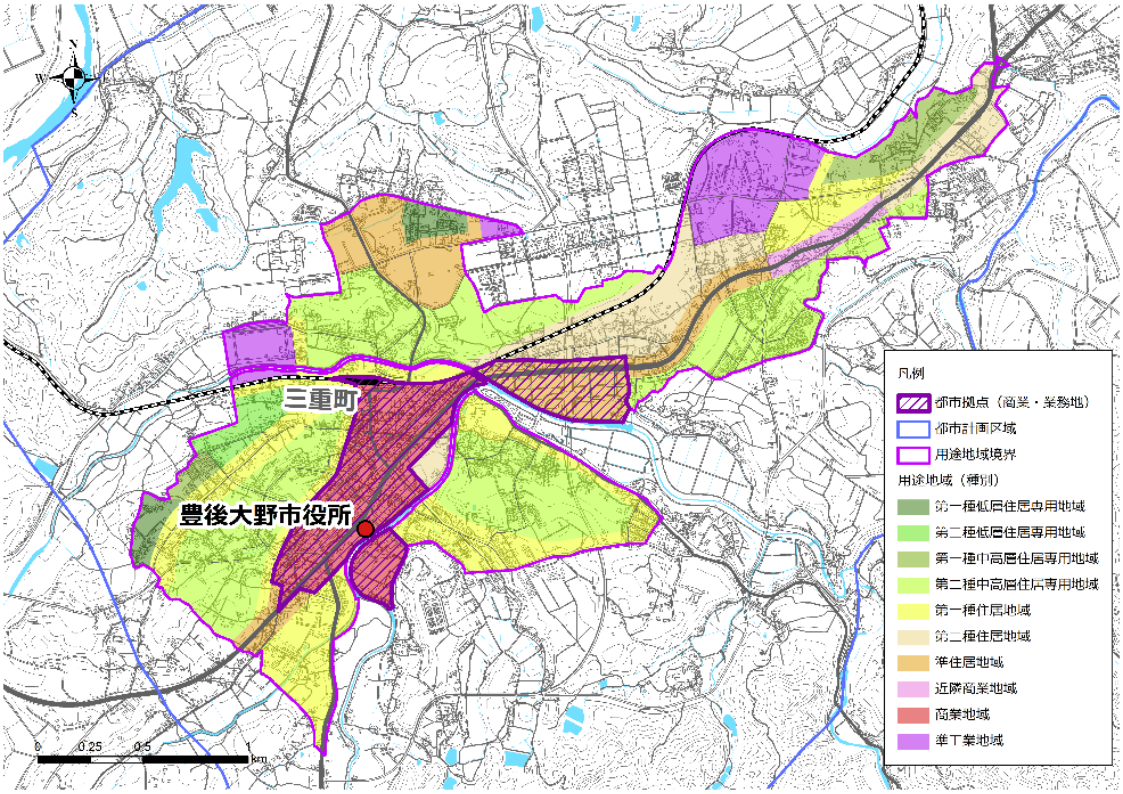
視点 4 全市的な都市機能に利便性が高い区域

市役所、商業、医療、教育･文化等の都市機能の徒歩圏（半径 500mの区域）が、
3 つ以上重なる区域

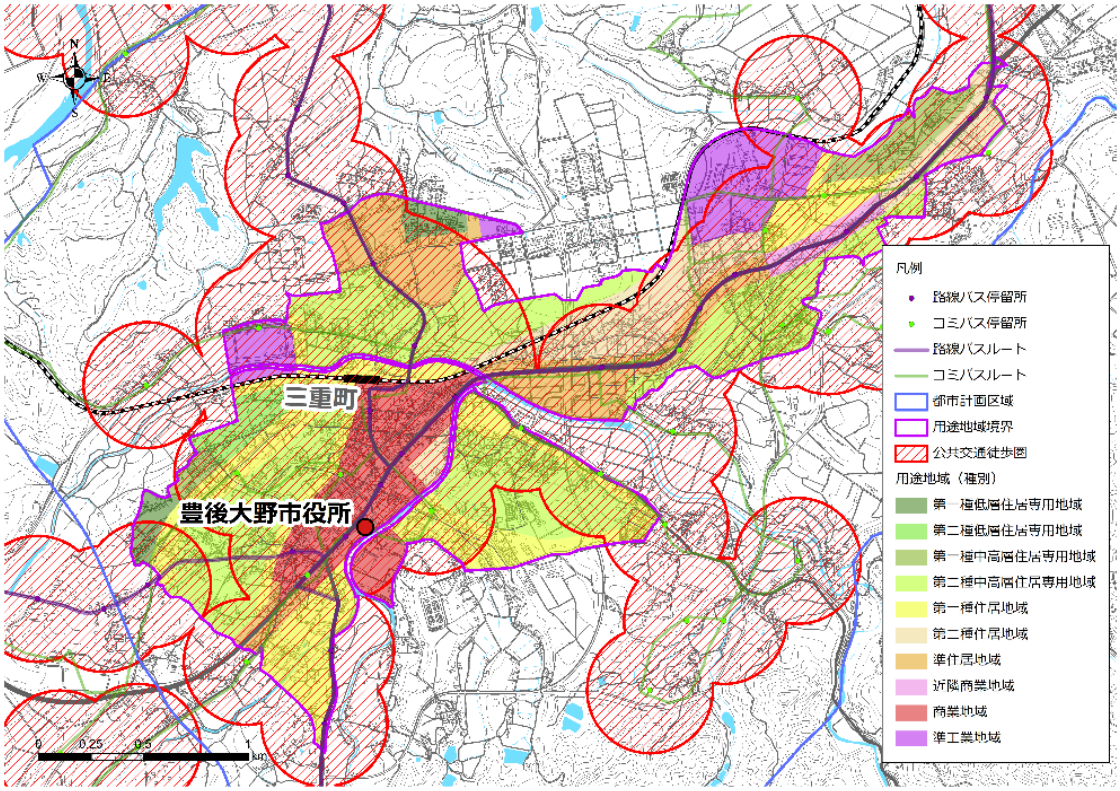
都市機能誘導区域の指定を検討する候補地



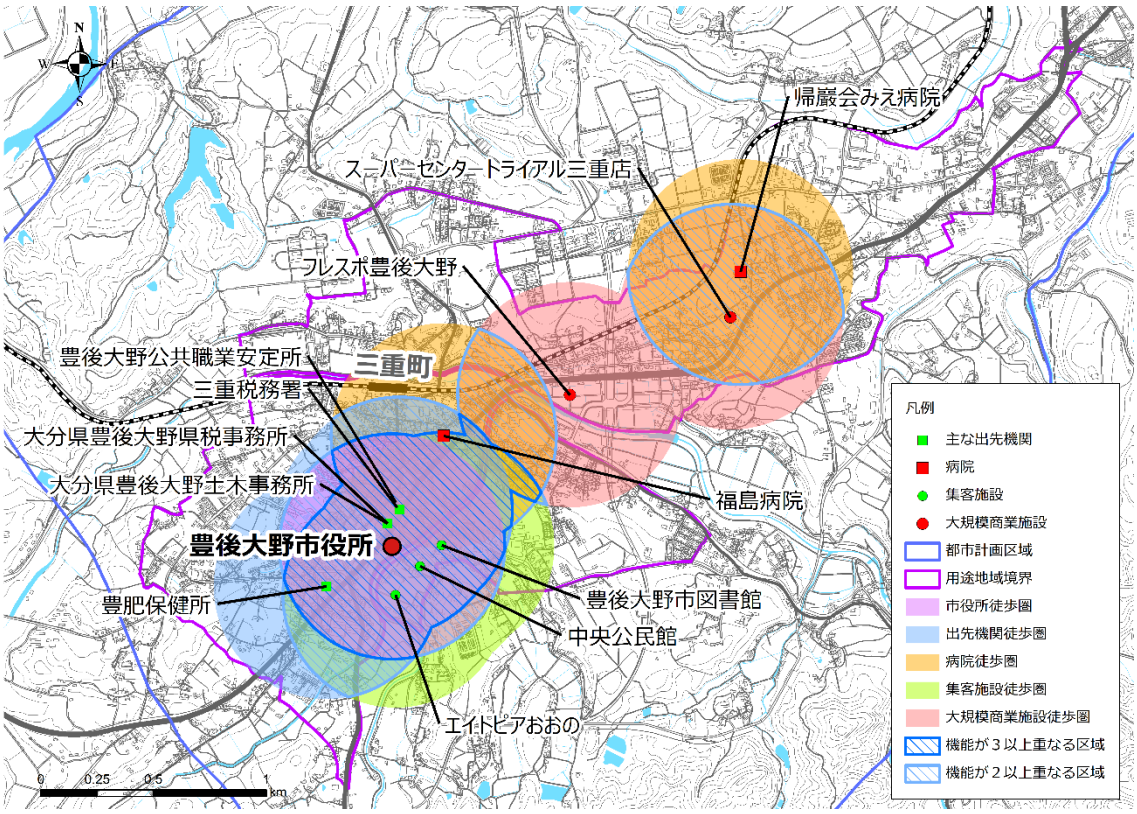
視点２　都市計画マスタープランで位置付けられた都市拠点（商業･業務地）



視点３　公共交通の利便性が高い区域



視点４　全市的な都市機能に利便性が高い区域

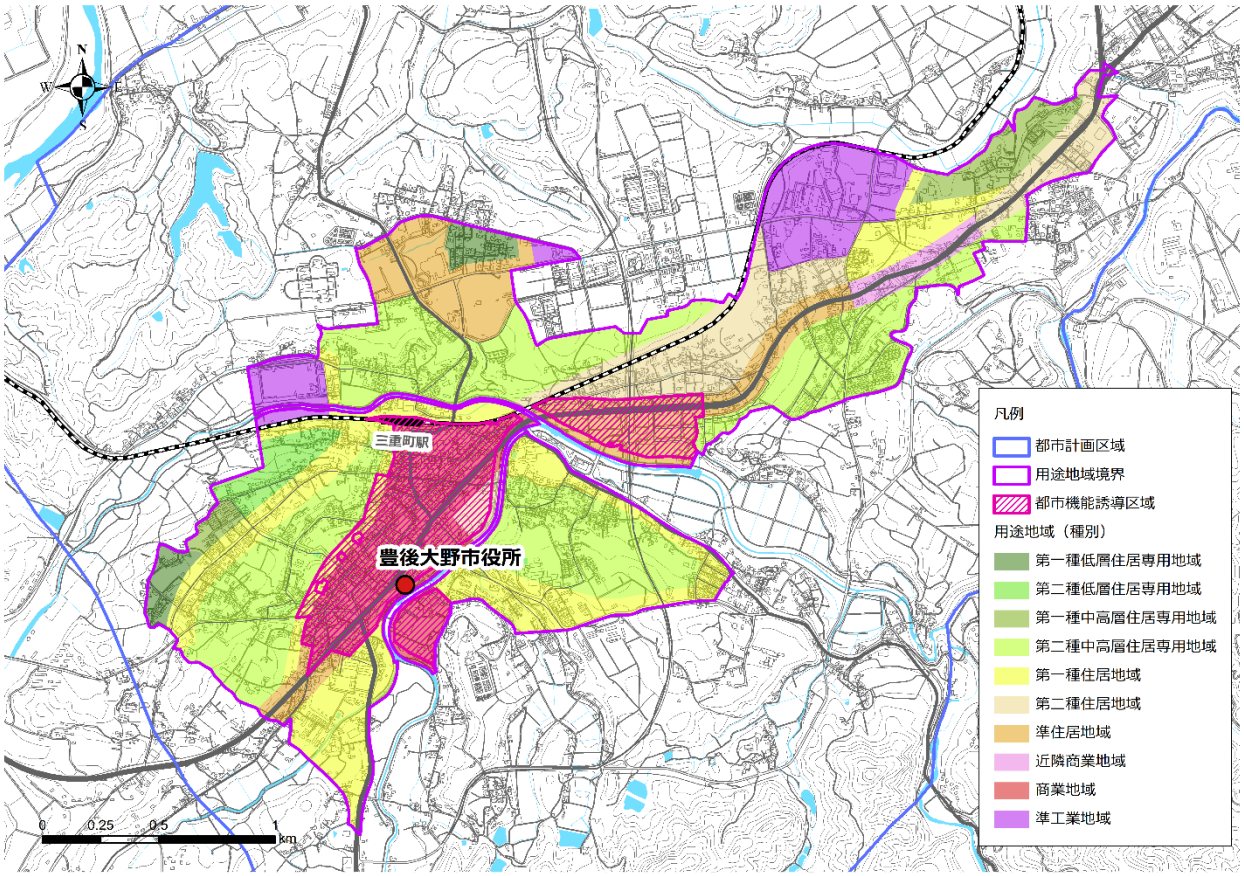


（３）都市機能誘導区域の設定

「都市機能誘導区域の指定を検討する候補地」を基本に、以下の点を考慮し、居住誘導区域を設定します。

- 用途地域境界など根拠となりうる境界線により区域を設定します。
- 道路や河川などの明確な地形地物により区域を設定します。
- 居住誘導区域に含めない区域を除外して、区域を設定します。

都 市 機 能 誘 導 区 域



都市機能誘導区域の指定区域の面積	用途地域面積に占める割合
約 62.6ha	約 14.2%

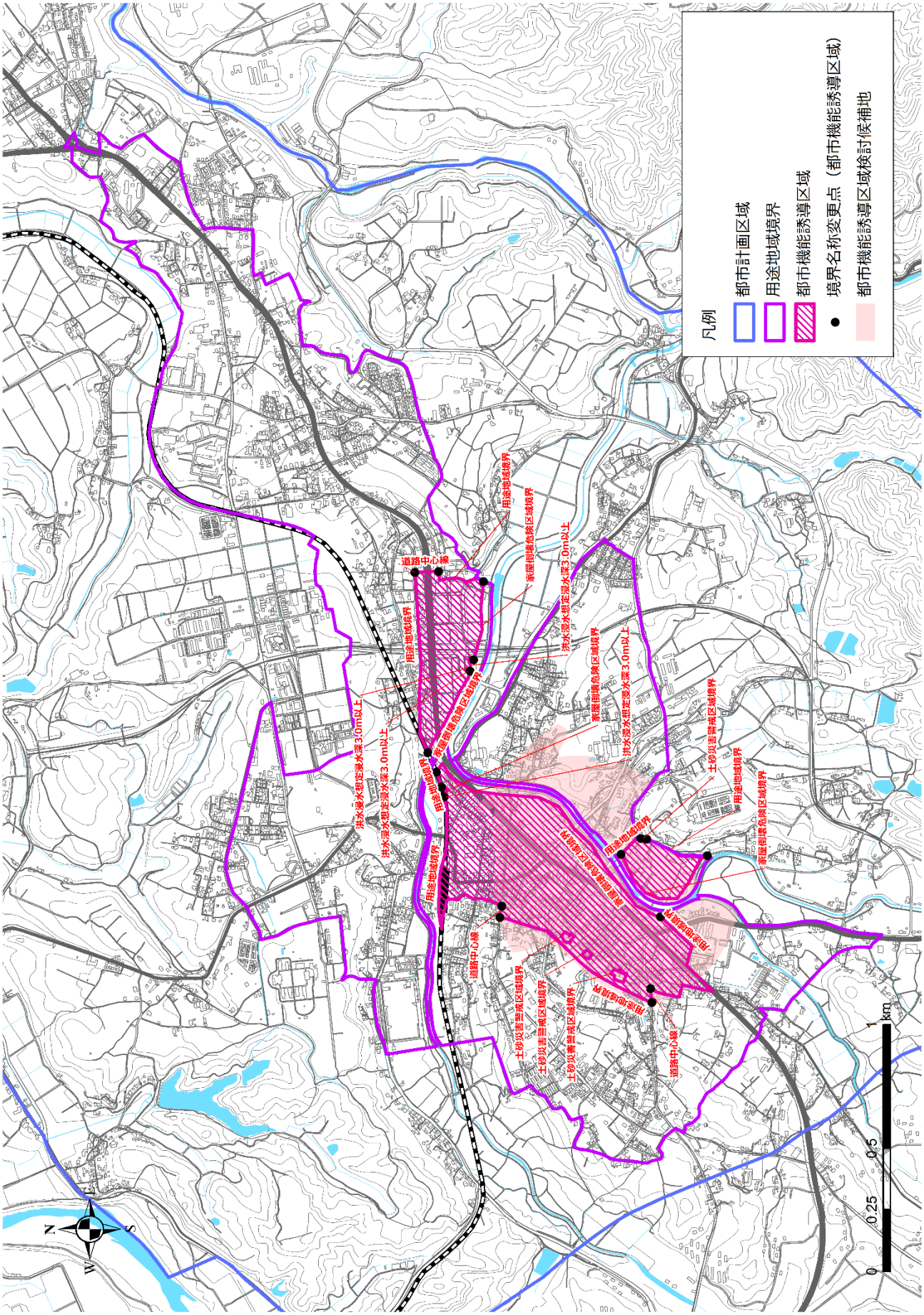


図　都市機能誘導区域　境界線根拠

3．誘導施設の設定

（1）誘導施設設定の基本的な考え方

「都市機能増進施設」は、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています（都市再生特別措置法第 81 条）。

「誘導施設」は、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するもの」であり、誘導施設を設定する際には、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

- ◆病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ◆子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ◆集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設
- ◆行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設　（都市計画運用指針より）

誘導施設は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設と規定されており、都市構造再編集中支援事業などの交付対象となる誘導施設に限定されるものではなく、幅広く定めることが可能です。

また、都市機能誘導区域に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性などにより様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要とされています。

ただし、専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス（例えば、都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所）などの施設は、誘導施設として想定しません。

参考）地方中核都市クラスの拠点類型毎において想定される各種機能（国の指針）

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 **例．本庁舎**	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 **例．支所、福祉事務所など各地域事務所**
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 **例．総合福祉センター**	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、**見守り等のサービスを受けることができる機能** **例．地域包括支援ｾﾝﾀｰ、在宅系介護施設、ｺﾐｭﾆﾃｨｻﾛﾝ　等**
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導･相談の窓口や活動の拠点となる機能 **例．子育て総合支援センター**	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 **例．保育所、こども園、児童ｸﾗﾌﾞ、子育て支援ｾﾝﾀｰ、児童館　等**
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 **例．相当規模の商業集積**	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 **例．延床面積○m2以上の食品スーパー**
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療）を受けることができる機能 **例．病院**	■日常的な診療を受けることができる機能 **例．延床面積○m2以上の診療所**
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 **例．銀行、信用金庫**	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 **例．郵便局**
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化ｻｰﾋﾞｽの拠点となる機能 **例．文化ホール、中央図書館**	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 **例．図書館支所、社会教育センター**

資料：国土交通省　立地適正化計画作成の手引き（R2.9 版）

本市の都市拠点が備える都市機能の参考

本市が目指す将来都市像を実現するためには、少子高齢化及び人口減少下における暮らしに必要な機能と都市の活力の維持・増進のために必要な機能を中長期的な視点に立って都市拠点に誘導することが重要です。

大分県における大規模集客施設の立地誘導方針に即し、「集約拠点」として本市の都市機能誘導区域に設定する誘導施設は、下表の現有する基礎的都市機能を踏まえ、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために、現有機能の維持と強化を図る誘導施設を設定します。

また、都市拠点において、「豊肥圏の中心的役割を果たすため、市全体及び周辺市町を含む広域的な圏域における中核を担う拠点」として機能する施設を位置づけ、維持・誘導を図ります。

表　都市機能誘導区域に現有する基礎的都市機能

機能分類		都市機能誘導区域内
行政機能	中枢的な行政機能 （一般の市民の利用がある 行政施設）	豊後大野市役所 大分県豊後大野県税事務所 豊後大野公共職業安定所 大分地方法務局三重出張所 三重税務署
介護福祉機能	高齢者福祉の指導・相談の窓口や 活動の拠点	豊後大野市役所(福祉事務所) 豊後大野市地域包括支援センター 地域包括ケア拠点施設ひなたぼっこ 豊肥保健所
子育て機能	児童福祉に関する指導･相談の窓口 や活動の拠点	豊後大野市役所(子育て支援課) 豊後大野市子育て世代包括支援 センターきらきら
商業機能	時間消費型のショッピングニーズ など、様々なニーズに対応した 買い物、食事を提供する機能	トキハインダストリー三重店 ＨＩヒロセスーパーコンボ三重店
医療機能	通院及び病状が重く入院が必要な 場合の医療（二次医療）を受ける ことができる機能	福島病院
金融機能	決済や融資など金融機能を提供する 機能	大分銀行三重支店 豊和銀行三重支店 大分県信用組合三重支店 九州労働金庫三重支店 三重郵便局
教育文化機能	市民全体を対象とした教育文化 サービスの拠点となる機能	中央公民館 エイトピアおおの 豊後大野市図書館

（２）誘導施設の設定

本市の都市機能誘導区域に設定する誘導施設は、以下のように設定します。

なお、広域的な役割分担ができる施設は、周辺市町と協力した上で必要に応じて誘導を図り、豊肥圏で施設が重複しないように圏域の中で周辺市町との連携を図るとともに、市内全域はもとより、周辺市町からも利用が求められる広域拠点としての都市機能の誘導を目指します。

また、区域内では、既存施設の維持に加え、社会経済情勢の変化や関連計画の変更などの状況に応じて新たな機能誘導を図ります。

表　誘導施設の設定

機能分類		具体的な施設
行政・介護福祉・子育て支援機能	中枢的な行政機能、高齢者・児童福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点	市役所、総合福祉・介護・医療連携センター、子育て総合支援センター（※１）
商業機能	時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事、娯楽を提供する機能	大規模小売店舗（※２） 遊戯・娯楽場（※３）
医療機能	通院及び病状が重く入院が必要な場合の医療（二次医療）及び救急医療を受けることができる機能	病院（※４）
金融機能	決済や融資などの金融サービスを提供する機能	銀行、信用金庫（※５）
教育文化機能	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	劇場・多目的ホール（※６） 図書館（※７）

※１：地方自治体などが設置する施設で、一般市民の利用がある施設
※２：施設の店舗面積が１万㎡以下のもので、日用品、買回り品、贈答品など多様なショッピングニーズに対応する施設。
※３：立地場所の用途地域の規定により立地可能な施設
※４：医療法第１条の５第１項に定める病院で病床数が 150 床以上のもの及び消防法２条９項に定める救急告示病院
※５：銀行法に規定される銀行及びその支店、信用金庫法に規定される信用金庫及びその支店
※６：演劇、コンサート、スポーツ、展示会を主とする様々な公演やイベントに使用される施設の床面積が１万㎡以下のもの。
※７：図書館法に規定される「公立図書館」及び「私立図書館」

第７章　誘導施策

１．誘導施策の基本方針

本市の「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の構築を推進するため、都市機能誘導区域内への生活利便施設などの維持・誘導及び、居住誘導区域内の一定の人口密度の確保、利便性の向上につながる施策を総合的に展開します。

また、都市機能誘導区域と各地域拠点間を結ぶ公共交通の充実に取り組むとともに、地域中心地ゾーンにおいて「地域拠点居住スタイル」を実現する市独自の取り組みを進めます。

表　誘導施策の体系

市域全体			
立地適正化区域（都市計画区域）			
本市の「コンパクトシティ」の実現に向けて取り組む施策			プラス　「ネットワーク」形成に向けて取り組む施策
	居住誘導施策	①定住の促進・空き家対策	公共交通網の形成及びアクセス機能・結節機能強化に向けての施策（国の支援措置の活用）
		②市街地の防災性・利便性向上	
		③生活利便機能の立地用途規制緩和の検討	
		④公共施設再編に合わせた公営住宅の再配置	
		⑤民間主導のまちづくりの支援	
		⑥居住の誘導を支援する国の支援措置の活用	
		⑦防災指針の策定	
	都市機能誘導施策	①JR 三重町駅周辺地区都市再生整備計画の推進	
		②エリアマネジメントの推進	
		③都市再生推進法人の組成	
		④リノベーションまちづくりの推進	
		⑤公共施設再編(複合化)に合わせた都市機能の導入	
		⑥都市機能の誘導を支援する国の支援措置の活用	
	立地適正化区域内誘導区域外	①跡地等管理区域・協定の指定	公共交通網の形成及びアクセス機能・結節機能強化に向けての施策（地域公共交通計画の推進）
		②特定用途制限地域の導入検討	
	地域拠点周辺	①「小さな拠点」づくり	
		②地域コミュニティ活動の支援・推進	
市域全体で展開する施策 ①観光資源の活用 ②農業の振興 ③公共施設の適正配置、保全・更新 ④企業誘致の取り組み			

2．居住誘導施策

（1）居住の誘導のため取り組む施策

「都市拠点居住スタイル」（都市機能誘導区域）、「市街地居住スタイル」（居住誘導区域）の実現を目標として、その目標を達成するための誘導施策として、以下の施策を推進します。

1）定住の促進・空き家対策

移住希望者などに市内の空き家・空き地に関する情報を提供する「空き家バンク」や「空き家成約奨励金」、「空き家改修補助金」などの充実やさらなる周知により、市外からの居住を誘導します。

また、「空家等対策計画」との連携を図り、既存住宅の改修などによる有効活用を促進し、空家の適正な「管理」と「利活用」によるリノベーションまちづくりを推進します。

さらに、スマートウェルネス住宅などの制度を活用しながら、サービス付き高齢者向け住宅の供給や高齢者生活支援施設、子育て支援施設などの住環境整備を推進し、移住・定住を促進します。

2）市街地の防災性・利便性向上

だれもが安全・安心で快適に暮らせる市街地環境の創出に向けて、県道三重停車場線や国道 326 号の整備促進をはじめ、道路・橋梁・河川・上下水道などの必要な整備・改修、既存施設の耐震化などを進めます。

3）生活利便機能の立地に向けた用途規制の緩和の検討

用途地域の見直しや特別用途地区、地区計画の活用により、身近な生活利便機能の立地の促進に向けた、用途規制の緩和を検討します。

また、都市機能の集積に併せ、都市型住宅をはじめとした居住機能の集積などにより、市街地の活性化を図ります。

4）公共施設再編に合わせた公営住宅の再配置

居住環境として重要な役割を担う市営住宅について、居住誘導区域外から居住誘導区域内への再配置を検討するとともに、高齢者や子育て世代に優しいバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮された環境を整え、居住の安定の確保に努めます。

5）民間主導のまちづくりの支援

区域内で民間主導によるまちづくりを促進し、市はその支援・実現に努めます。

表　民間主導で市が支援を行う居住誘導施策

事業名	事業概要
立地誘導促進施設協定制度（コモンズ協定）	地域コミュニティが公共性を発揮し、空き地・空き家を活用して、市民の幅広いニーズに対応した交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）についての、地権者合意による協定制度の活用を促進する。
低未利用土地権利設定等促進計画制度	都市のスポンジ化の対策として、低未利用不動産を住宅などへの活用を促進する。市は、低未利用土地権利設定等促進計画を策定し、所有者などの探索も含め土地・建物の利用のために必要となる使用貸借権の設定・移転、所有権の移転などコーディネートを行う。

（２）居住の誘導を支援する国の支援措置の活用

居住を誘導するための各施策においては、国などが行う様々な財政・金融上の支援制度、税制上の支援制度などを必要に応じて活用することで、その推進を図ります。

表　国が財政支援を行う居住誘導施策

事業名	事業概要	対象区域
都市再生区画整理事業	防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地など、都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備などを推進するため施行する土地区画整理事業などの支援を行う。	居住誘導区域内
宅地耐震化推進事業	大地震時などにおける滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い市民への情報提供などを図るとともに、対策工事などに要する費用について支援する。	居住誘導区域内
公営住宅整備事業 **（公営住宅の非現地建替えの支援）**	公営住宅を除却し、居住誘導区域内に再建などする場合、公営住宅整備事業において、除却費などに対する補助を行う。	居住誘導区域内
地域居住機能再生推進事業	多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化などとあわせた子育て支援施設や福祉施設などの整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。	居住誘導区域内
住宅市街地総合整備事業 **（住宅団地ストック活用型）**	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生などが見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設などの整備、若年世帯の住替えを促進するリフォームなどを行う事業に対する支援を行う。	居住誘導区域内
優良建築物等整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給などに資するため、土地の利用の共同化、高度化などに寄与する優良建築物などの整備を行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内 ※区域要件あり
住宅市街地総合整備事業 **（拠点開発型）**	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進などを図るため、住宅や公共施設の整備などを総合的に行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内 ※区域要件あり
住宅市街地総合整備事業 **（都市再生住宅等整備事業）**	快適な居住環境の創出、都市機能の更新などを目的として実施する住宅市街地総合整備事業などの実施に伴って住宅など（住宅、店舗、事務所など）を失う住宅など困窮者に対する住宅などの整備を行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内 ※区域要件あり
スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げなどを行い、整備を支援する。	都市機能誘導区域内 ※別途区域要件あり

３．都市機能誘導施策

（１）都市機能の誘導のため取り組む施策

都市機能誘導区域における誘導施設の維持・集積による都市拠点の形成を実現するための誘導施策として、以下の施策に取り組みます。

１）JR 三重町駅周辺地区都市再生整備計画の推進

市の中心地として『交通結節点機能の形成』、『誰もが集える空間の形成』、『地域資源の活用』により集約型都市機能を高め、人が集い人とひとがつながり賑わいが創出できる都市環境づくりを目指す、JR 三重町駅周辺地区都市再生整備計画を推進します。

都市再生整備計画区域内において、滞在快適性などの向上区域を設定し、まちなかの歩ける範囲において、街路・広場などの既存ストックの修復・利活用を推進することで、中心市街地としての都市機能の向上による魅力づくりを図ります。

また、三重町駅と国道 326 号線を結ぶ都市計画道路の整備を推進し、駅へのアクセス向上による都市機能の集積を促進させます。

２）エリアマネジメントの推進

平成 26 年に発足したまちづくり市民会議『ぶんごおおの未来カフェ』と連携し、まちの活性化や賑わいの創出、都市拠点のイメージアップ、ブランドを確立するため、民間活力を活用したエリアマネジメントを促進します。

市は、活動を継続的に行うための財政支援はもとより、専門性を持った人材育成、ノウハウの蓄積など、協力者・協力団体と連携した支援を検討します。

また、『ぶんごおおの未来カフェ』により、立地適正化計画に基づいた、三重町駅周辺のまちづくりに関する計画が検討されています。

３）都市再生推進法人の組成

都市再生特別措置法に基づき、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材などが整っている優良な団体を都市再生推進法人に指定し、ストックを活用した賑わいの再生、都市型産業の育成や新たな雇用創出、クリエイティブな活動に取組む起業家を育む環境づくりなど、ハードとソフトが連携した取組みを促進します。

４）リノベーションまちづくりの推進

リノベーションの手法を用いて、空きビルや空き店舗などを都市機能誘導施設として活用し、市街地の中心部における都市機能の増進を促進します。

市は、空き店舗などの改装及びその空き店舗などを利用して実施する、事業の支援を検討します。

５）公共施設再編(複合化)に合わせた都市機能の導入

「豊後大野市公共施設等総合管理計画」と連携し、公共施設の再編（複合化）に併せ、必要な誘導機能・誘導施設を適正に都市機能誘導区域に配置します。

（２）都市機能の誘導を支援する国の支援措置の活用

都市機能誘導区域における誘導施設の維持・集積の実現においては、国などが行う様々な財政・金融上の支援制度、税制上の支援制度などを必要に応じて活用することで、その推進を図ります。

表　国が財政支援を行う都市機能誘導施策

事業名	事業概要	対象区域
集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化などに関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却・緑地などの整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。 また、立地適正化計画に跡地等管理区域として位置づけられた区域における建築物の跡地などの適正管理に必要な経費（調査検討経費、専門家派遣経費、敷地整備経費）について補助を行う。	都市機能誘導区域内
都市構造再編集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者などが行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組などに対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図る。	都市機能誘導区域内 居住誘導区域等内
市街地再開発事業	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、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。	都市機能誘導区域内 一定の要件を満たす事業
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物などを整備する市街地再開発事業などの施行者などに対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内 ※区域要件あり
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者などの社会参加を促進するため、市街地における高齢者などの快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者などの利用に配慮した建築物の整備などを促進する。	都市機能誘導区域内 ※区域要件あり
官民連携まちなか再生推進事業	官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定のほか、自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験などに要する経費を支援する。	都市機能誘導区域内
都市再生コーディネート等推進事業【都市再生機構による支援】	都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既成市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業などの手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区などにおいて、計画策定、事業化に向けたコーディネートなどを行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネートなどを行う。	都市機能誘導区域内 ※区域要件あり
都市公園ストック再編事業	地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応し、地方公共団体における都市公園の機能や配置の再編を図る。	立地適正化計画策定都市

４．空き家・低未利用地の有効活用・適正管理のため取り組む施策

低未利用地や空き家・空き地などの状況を踏まえ、都市機能誘導の可能性や敷地規模などを勘案し、今後の有効活用や適正管理に取り組みます。

（１）都市機能誘導区域等における空き家･低未利用地の分布状況

- 都市機能誘導区域における空き家の分布は、三重町駅南側から国道 502 号の西側にかけて分布しており、住居系が多数を占める中、沿道に商業系の空き家が点在しています。
- 都市機能誘導区域における低未利用地の分布は、三重川左岸に広がる農地(田)が目立ちますが、一部は大規模店舗の立地が進んでいます。
- 国道 502 号沿道を中心にその他の空地(空き地)が分布しています。

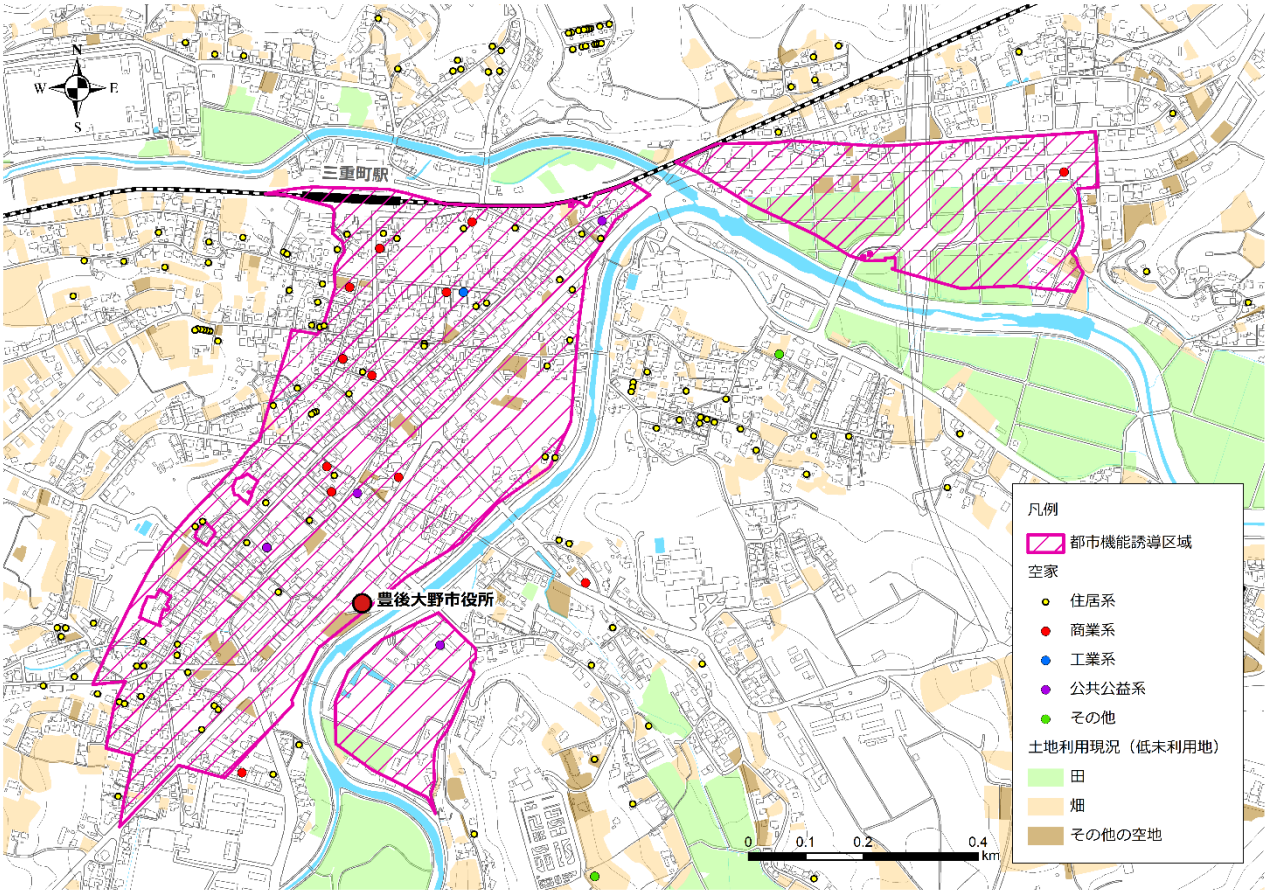


図　都市機能誘導区域周辺の空家･低未利用地の分布

資料：2016（平成 28）年度　都委第 1-2 号都市計画基礎調査(土地利用現況)
市提供住宅地図(空家記入)

（２）空き家・低未利用地の有効活用・適正管理のための施策

①「空き家バンク制度」の活用などによる都市機能誘導区域内の空き家の利活用促進

- 中心商店街の空洞化対策である JR 三重町駅周辺地区都市再生整備計画における地域創造支援事業（空き店舗等活用事業）を推進します。
- 空き家バンクの登録促進や空き家成約奨励金、空き家改修補助金などの活用を促進し、空き家の利活用を推進します。
- 都市機能誘導区域内の空き家の活用に際し、引越費用補助金や移住奨励金の上乗せを検討し、都市機能誘導区域内の空き家の活用を促進します。

②都市機能誘導区域内の空き家の適正管理

- 登記情報を活用して空き家の所有者情報の管理に努めるとともに、都市機能誘導区域内の安全で快適な環境づくりのため、適正な調査や特定空き家の認定などにより適正管理に努めます。
- 所有者による適正な管理を促進するとともに、自治会や市民などの情報提供などの情報管理に努め、空き家となった早い段階で有効活用や市場流通を促し、都市機能誘導区域内の空き家増加の抑制に努めます。

③権利関係者との合意形成による空き地の活用促進

- 低未利用の土地に対しては、土地利用権の交換・集約、区画再編など低未利用土地を一体敷地とすることで利用促進につながることも考えられるため、地権者や利用希望者のマッチングなど、土地利用のコーディネートを図ることも検討し、適正な管理を促すだけではなく、有効活用も促していきます。
- 土地利用権の交換・集約、区画再編など低未利用土地を一体敷地とすることで利用促進につながると考えられる場合、空き地周辺の換地や交換、買取などにより、まとまった土地を確保することによる沿道型の市街地整備をすすめ、空き地の活用を促進します。
- 都市機能誘導区域内の空き地は、国道 502 号沿道を中心に分布していることから、都市再生整備計画事業や住宅市街地総合整備事業などの活用を検討します。
- 空き地周辺で不良住宅が密集している地区においては、空き地の利活用と併せて住環境の改善を図るため、居住者や権利関係者との合意形成を図った上で、道路整備を伴う、小規模な面的整備の実施を検討します。
- 道路整備の進捗など利便性の向上を前面に押し出した企業誘致をすすめ、都市機能誘導区域内の農地の活用促進を図ります。

５．公共交通網の形成及びアクセス機能・結節機能強化に向けての施策

（１）ネットワークと結節機能の維持・強化

ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを進めるためには、都市拠点（都市機能誘導区域）と地域拠点間を繋ぐ地域公共交通の役割が重要であり、「豊後大野市地域公共交通計画」（策定中）と連携し、持続可能な地域公共交通網の構築に向けて各施策を進めます。

１）重複した交通資源の可能な限りの効率化などによるコスト削減・資源の有効活用

- ●路線バスとコミュニティバスの重複区間の整理
- ●病院送迎を活用した新たな公共交通の試み
- ●スクールバスの混乗化の一層の促進
- ●利用状況に応じたバス車両の小型化によるきめ細かな運行の実現
- ●採算面からの路線の在り方の検討

２）乗継拠点・乗継環境・バス停環境の改良・改善による利便性の向上

- ●広域移動ニーズに対応した路線の維持及び乗継ぎ促進
- ●道の駅など乗継拠点での情報提供、待合環境の整備
- ●バス停コンテストの継続的実施など地域主体のバス停維持・管理

３）公共交通利用者の維持・増加を目指した割引・イベント・モニタリングなどの検討・実施

- ●免許返納を促進するための公共交通割引券などの検討
- ●体験乗車会の企画検討・実施
- ●モニタリングの継続実施による利用状況の把握と見直しへの反映

４）エリア別の運行形態・ルート・ダイヤ・バス停などのきめ細かな見直し

- ●三重町駅の交通結節機能の強化
- ●バス路線の幹線・枝線・枝葉の明確化および見直し
- ●各地路線の運行本数やルートの見直し、デマンド化、あいのりタクシーやスクールバスによる代替
- ●地域の情勢に合わせた MaaS による公共交通の利用促進
- ●公共交通に関する市民意識の醸成・広報活動・キーパーソンの育成

（２）公共交通などの整備を支援する国の支援措置の活用

都市計画区域（立地適正化計画区域）における公共交通の機能を強化するため、国が行う財政上の支援制度を必要に応じて活用することで、その推進を図ります。

表　国が財政支援を行う公共交通に関する施策

事業名	事業概要
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通などの整備について重点的に支援を行う。
都市・地域交通戦略推進事業（補助金）	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律などに基づく協議会などに対して、都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通などの整備について重点的に支援を行う。

6．誘導区域外・都市計画区域外におけるまちづくりの施策

（1）誘導区域外で取り組む施策

立地適正化計画区域（都市計画区域）の誘導区域外においては、現状の生活基盤の維持・確保に取り組み、郊外の特性に応じて以下の施策に取り組みます。

1）空き地等管理区域・協定の指定

空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地などにおいて、空き地における雑草の繁茂、樹木の枯損などを防止し、良好な生活環境などを維持するため、適正な管理を必要とする区域及び跡地などの管理に係る指針の策定を検討します。

また、併せて所有者自ら空き地等を適正に管理することが困難な場合、空き地等管理区域内で所有者などとの管理協定の締結を検討します。

2）特定用途制限地域の導入検討

三重都市計画区域の用途地域指定区域外における特定用途制限地域の指定を検討し、立地適正化計画の実現を支援し、メリハリのある土地利用を推進します。

（2）都市計画区域外の地域拠点周辺で取り組む施策

地域拠点の形成の実現を目標として、その目標を達成するための施策として、以下の誘導施策に取り組みます。

1）「小さな拠点」づくり

国の地域再生計画、地方創生推進交付金などを活用し、安心して暮らしていく上で必要な生活サービスを受け続けられる環境を維持していくために、地域住民が、自治体や事業者、各種団体と協力・役割分担をしながら、各種生活支援機能を集約・確保したり、地域の資源を活用したりすることで、しごと・収入を確保するなど、「小さな拠点」づくりを推進します。

2）地域コミュニティ活動の支援・推進

将来にわたり地域コミュニティの活動を維持していくために、地域振興協議会を基盤とした地域の交流・取り組みを促進し、機能の集約を図り、地域住民のふれあいの機会の増加を図ります。

また、「豊後大野市地域コミュニティビジョン」に基づき、「地域づくり交付金」や「地域づくり推進事業補助金」などの財政的支援も含め地域コミュニティ活動を支援し、豊かなコミュニティづくりの推進に取り組みます。

（3）市域全体で取り組む施策

市域全体において、「都市計画以外」の行政施策の実施（公共交通、農林業、福祉、防災、コミュニティなどの施策など）と、地域住民を主体とした自助・共助により、地域における生活支援機能を維持します。

1）観光資源の活用

おおいた豊後大野ジオパークや祖母・傾・大崩ユネスコパークに象徴される豊かな自然と共生しつつ、未来に残し伝えるとともに、観光拠点として、来訪性の高い施設整備を図ります。

その他の観光資源についても、関係地域との連携を図り、魅力ある観光地、地域住民の憩いの場として、交流人口の増加と地域の活性化を図ります。

また、広域的な交流を促進するため、熊本都市圏や福岡都市圏とのアクセス向上に資する中九州横断道路の全線供用を促進するとともに、国道 57 号、国道 502 号、国道 326 号、442 号など幹線道路においては、安全・円滑に通行できるアクセス道路網の確保などにより、本市と近隣の市や他県とをつなぐ移動時間の短縮、安全性の確保などにより、交流の促進を図ります。

2）農業の振興

農業の生産性の向上を図るため、必要に応じて農道や用水路などの整備、新規就農業者への支援を行うと共に、農産物のブランド化を図るなど成長産業への転換を図ります。

3）公共施設の適正配置、保全・更新

「豊後大野市公共施設等総合管理計画」と連携し、地域の個性ある発展と一体性の確保を図るため、ゾーニング手法によって、公共施設の数、規模、機能、位置、アクセス状況など、総合的に検討し、市民全体が適切な行政サービスを享受できるよう努めます。

4）企業誘致の取り組み

都市計画マスタープランに位置づけた中九州横断道路のインターチェンジ周辺などの産業拠点を中心に、インフラ整備の強みを活かし、進出企業のニーズに対応できるオーダーメイド方式による候補地の選定及び用地の確保・整備やアクセス道路など産業立地基盤を進め、積極的な企業誘致・集積を図り、地域産業の振興に努めます。

７．届出制度等の運用

居住や都市機能施設の立地を緩やかにコントロールするため、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止を行う際には、都市再生特別措置法に基づき届出が必要となります。

（１）居住誘導区域外

１）届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

居住誘導区域外における住宅開発などの動きを把握するため、居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務付けられています。

なお、宅地建物取引業法において、宅地建物取引の重要事項説明の項目となっています。

○開発行為

①**3戸以上の住宅**の建築目的の開発行為

②**1戸又は2戸の住宅**の建築目的の開発行為で、その**規模が1000㎡以上**のもの

③**住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの**の建築目的で行う開発行為　（例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム等**）

○建築等行為

①**3戸以上の住宅**を新築しようとする場合

②**人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの**を新築しようとする場合　（例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム等**）

③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

２）届出の時期（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

居住誘導区域外の区域で、上記の行為を行おうとする場合には、開発行為などに着手する 30 日前までに届出を行うこととされています。

宅地建物取引業法において、宅地建物取引の重要事項説明の項目となっています。

３）届出に対する対応（都市再生特別措置法第 88 条第 3 項、第 4 項）

市長は、建築などの届出があった場合において、当該届出に係る行為が、居住誘導区域内における住宅などの立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅などの立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

なお、市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。

（２）都市機能誘導区域外

１）届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務付けられています。

なお、宅地建物取引業法において、宅地建物取引の重要事項説明の項目となっています。

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○開発行為以外

①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合

③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

２）届出の時期（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に上記の行為を行おうとする場合には、開発行為などに着手する 30 日前までに届出を行うこととされています。

これも、宅地建物取引業法において、宅地建物取引の重要事項説明の項目となっています。

３）届出に対する対応（都市再生特別措置法第 108 条第 3 項、第 4 項）

市長は、建築などの届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

なお、市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の公有地の提供や土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。

（３）都市機能誘導区域内

１）届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

都市機能誘導区域における既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するため、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務付けられています。

２）届出の時期（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに届出を行うこととされています。

３）届出に対する対応（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 2 項）

市長は、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合、必要に応じて、届出をした者に対し、当該建築物の存置その他の必要な助言または勧告をすることができます。

第８章 目標値及び施策の達成状況に関する評価

１．目標指標の設定

（１）指標及び目標値の設定

立地適正化計画の策定により、必要な施設が必要な地域に誘導されるとともに、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくりを進め、少子高齢化が進行する中、できる限り現在の人口密度を維持しつつ、商業や福祉といった生活サービス機能の維持・向上を図り、持続可能で安定的な都市運営を目指します。

そのため、立地適正化計画の達成度を量る指標を以下のように設定します。

１）「人口密度の維持」に係る指標

居住誘導区域を指定することにより定住や転入を積極的に受け入れ、一定の人口密度を確保することが重要であることから、居住誘導区域の人口集積度を確認するため、「居住誘導区域内人口密度」を目標指標に設定します。

本計画の目標年次である令和 22（2040）年までは、全市的には総合戦略などの取り組みにより人口減少を緩和しつつ、積極的に居住誘導区域内への移住・転入を促すことに努め、現在の人口密度を維持することを目標とします。

長期的には、暮らしやすいまちとしての認知を広げ、居住誘導区域内への人口集積を軌道に乗せることで居住誘導区域の可住地人口密度 40.0 人/ha に近づけていくこととします。

指標	定義	計画と目標値の関連性	基準値	目標値
居住誘導区域内人口密度	居住誘導区域全体の可住地人口密度	居住誘導区域と誘導施策の実施効果を人口密度により測定する。	29.9 人/ha （H27）	30.0 人/ha※1 （R22）

※1：特に施策を講じない場合、居住誘導区域の可住地人口密度は 22.6 人/ha（令和 22 年）と予想される（社人研推計）。

２）「都市機能誘導」に係る指標

都市機能誘導区域に設定した「誘導施設」を充実させることにより、中心市街地に活気があり居住誘導区域内の生活利便性が向上するとともに、全市からの利便性の向上が図られることから、行政、医療・福祉、教育・文化・芸術や商業･娯楽などの様々な誘導施設の整備・立地促進状況を確認するため、「都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数」を目標指標に設定します。

指標	定義	計画と目標値の関連性	基準値	目標値
都市機能誘導区域内の誘導施設密度	居住誘導区域人口１千人当たりの誘導施設数	居住誘導区域人口に対する都市機能誘導区域に立地する誘導施設数を向上することにより生活利便性の向上を図る。	3.6 施設 （R2 年）	5.0 施設 （R22）

3）「公共交通の充実」に係る指標

市域全体からみた都市機能や地域の拠点機能の役割分担と各拠点間が密接に結びついた「集約・連携型都市構造」の形成を目指し、買物・通学・通院などの市民の日常生活を支える公共交通ネットワークの充実度を確認するため、「公共交通利便性に関する満足度」及び「公共交通ネットワークの利用状況」を目標指標に設定します。

指標	定義	計画と目標値の関連性	基準値	目標値
公共交通利便性に関する満足度	市全体の「鉄道・バスなどの公共交通機関」の「満足」「やや満足」の占める割合	都市機能誘導区域と誘導施策の実施効果を公共交通の満足度向上効果により測定する。※2	30.9% （R1）	35.0% （R22）
公共交通による人口カバー率	市全体の、鉄道駅から500m圏域、路線バス・コミュニティバスのバス停から 300m圏域、あいのりタクシーの運行エリア内に居住する人口の割合	居住誘導区域と誘導施策の実施効果を公共交通による人口カバー率により測定する。※3	76.6% （H27）	80.0% （R2）

※2：都市計画マスタープラン策定時の市民意向調査を活用する。
※3：地域公共交通計画（策定中）の現況調査結果を活用する。

4）「誘導区域外のまちづくり」に係る指標

誘導区域外においても、日常生活を支える生活サービスが確保されるよう、駅周辺などにおいて必要な都市機能の整備・維持や既存の公共施設の有効活用などを進め、それぞれの地域に賑わいが生まれるまちを目指すことから、全市民の暮らしやすさを確認するため、「日常的な生活に関する満足度」を目標指標に設定します。

指標	定義	計画と目標値の関連性	基準値	目標値
日常的な生活に関する満足度	市全体の「全体的な暮らしやすさ」の「満足・やや満足」の占める割合	誘導施策の実施効果を満足度により測定する。※4	61.3% （R1）	70.0% （R22）

※4：都市計画マスタープラン策定時の市民意向調査を活用する。

（2）指標の評価

1）指標目標の検証

設定した目標指標は、国勢調査結果や上位・関連計画の改定などのタイミングを活用して定期的に達成状況を確認し、中間的な検証を行います。

また、中間的な検証段階において、目標指標の値が目標値を大きく下回る場合は、その原因を分析し、必要に応じて改善のための施策を講じます。

2）市民・事業者などへの積極的な情報配信

指標目標の達成を確実なものとするため、本計画にかかる新たな制度に関して周知を図るとともに、市民や事業者などのまちづくりへの参画を促進するため、本計画に基づく各事業計画の内容や進捗状況、活用可能な支援策などについて、積極的な情報発信を行うとともに、幅広く市民の意見を収集します。

１．居住誘導区域などにおける災害リスク分析

居住誘導区域の指定にあわせ、防災指針として自然災害による被害の抑止・軽減にかかる施策を明確に位置づけるため、洪水や土砂災害の想定を踏まえた被災想定などを整理し、水災害に関するリスクを分析します。

（１）洪水浸水想定(想定最大規模)

１）被害想定の概要

①被害が想定される範囲

- 居住誘導区域は、想定浸水深 3.0m以上の洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域を除く区域で指定していますが、玉田川右岸の三重町駅周辺、三重川左岸の国道 502 号沿道など、広い範囲で想定浸水深 0.5m～3.0mの区域が分布しています。
- また、市役所付近の三重川沿岸にも想定浸水深 0.5m未満の区域が分布しています。

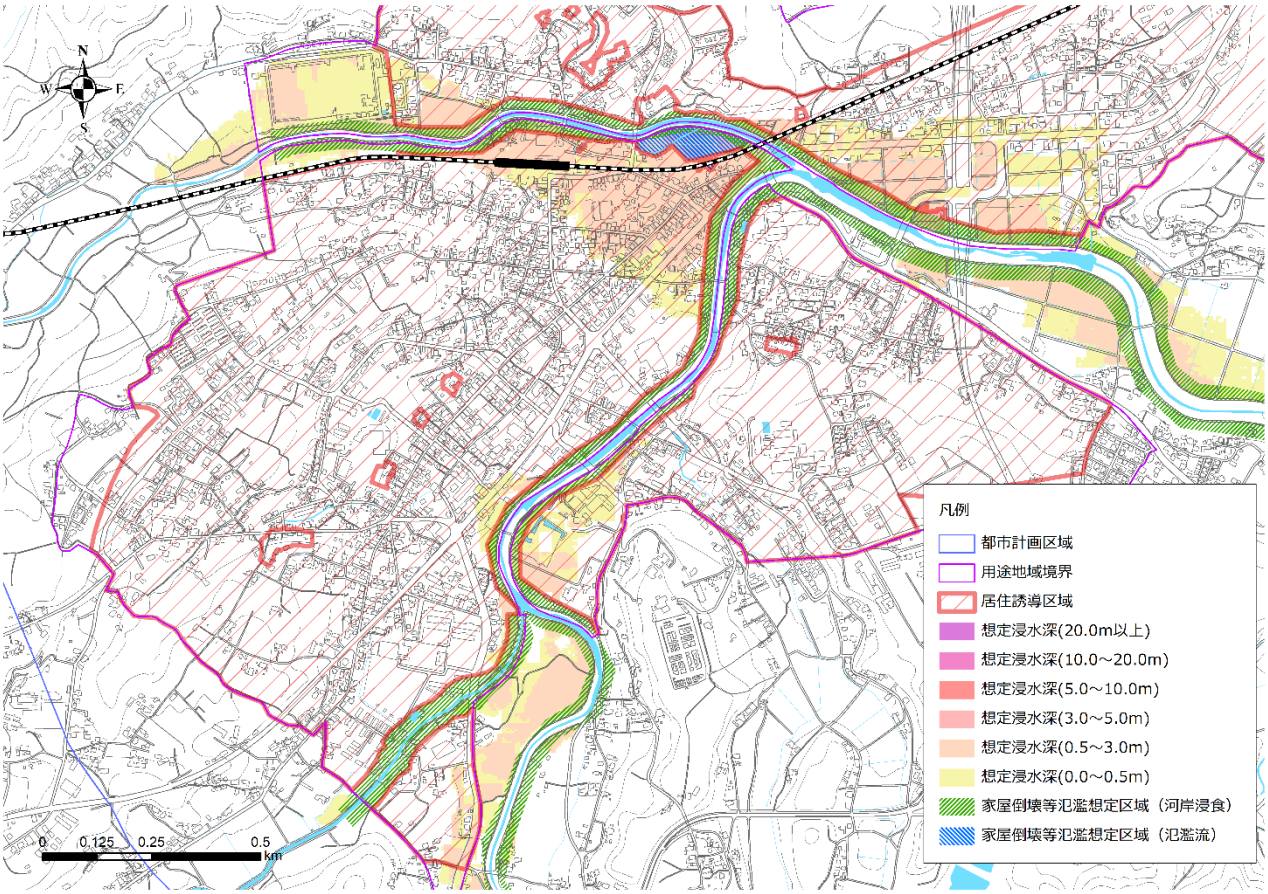


図　居住誘導区域における洪水浸水想定区域(想定最大規模)の分布

資料：河川管理者提供 L2 データ

●想定浸水深 0.5m以上の洪水浸水想定区域における浸水継続時間の分布をみると、居住誘導区域における洪水浸水想定区域内には浸水継続時間が 12 時間を超える区域はないですが、居住誘導区域の想定浸水深 0.5m～3.0mの区域は、全域が浸水継続時間 12 時間未満の区域となっています。
●居住誘導区域に近接して主要地方道三重弥生線北側の三重川右岸に浸水継続時間が 12 時間以上 24 時間未満の区域が分布しています。

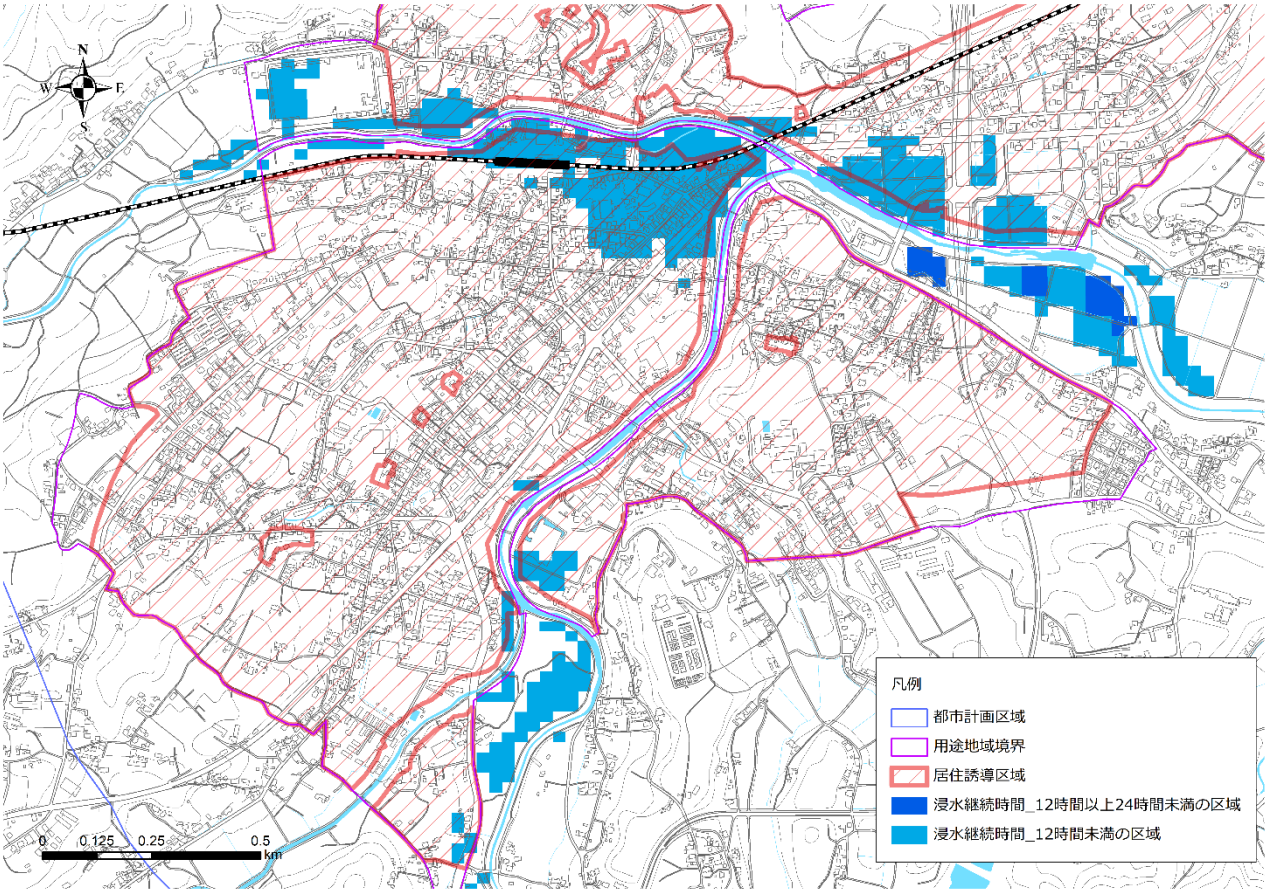


図　想定浸水深 0.5m以上の区域の浸水継続時間

資料：河川管理者提供 L2 データ

②想定被災人口
●居住誘導区域における洪水浸水想定区域の被災人口について、国勢調査（500mメッシュ人口）を用いて試算した場合、洪水浸水想定区域内の人口は、480 人と試算され、これは居住誘導区域内の人口の 6.4%を占めています。
●うち、高齢者数は、178 人と試算され、被災人口の 37.1%を占めており、災害時要援護者に対する避難計画を検討する必要があります。
●想定浸水深のランク別にみると、想定浸水深 0.5m未満の区域に比べ想定浸水深 0.5m～3.0mの区域の人口が多くなっており、高齢者の占める割合も想定浸水深 0.5m未満の区域に比べ想定浸水深 0.5m～3.0mの区域が高くなっています。
●居住誘導区域の洪水浸水想定区域の被災人口は、その他の洪水解析河川を含む市全域の被災人口の 3 割以上を占めており、特に想定浸水深 0.5m未満の区域の被災人口は市全域の 7 割以上を占め、想定浸水深 0.5m～3.0mの区域の被災人口は市全域の 4 割以上を占めています。
（資料編 P149 参照）

2）建物に対する被害想定

①浸水深・浸水継続時間ごとの階高分布

●居住誘導区域の洪水浸水想定区域に位置する課税建物は、国道 502 号沿道や三重町駅に近接したホテルや病院など 5 階建て以上の建物はあるものの、多くは 2 階建以下の建物となっています。

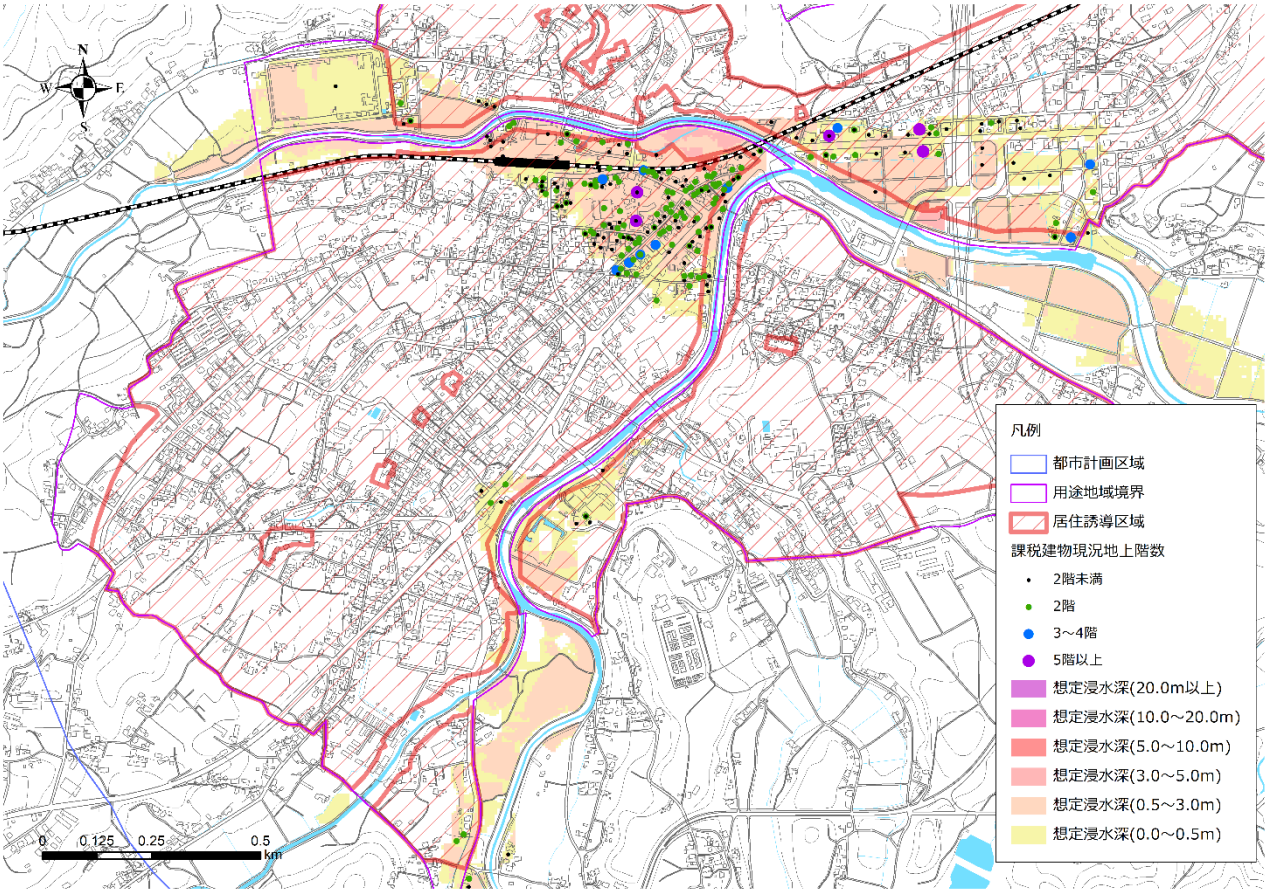


図　居住誘導区域周辺の洪水浸水想定区域(想定最大規模)に位置する課税建物の階数

※非課税(公共施設、寺社などが想定される)、地番不突合を除く
資料：固定資産建物データ、地番図データ

●居住誘導区域の洪水浸水想定区域に位置する課税建物を具体的に階数別にみると、洪水浸水想定区域内に位置する課税建物数 358 棟のうち、5 割が 1 階建以下、9 割以上が 2 階建以下の建物であり、3 階建以上の建物は数棟に限られます。

●想定浸水深 0.5m未満の区域に比べ想定浸水深 0.5m～3.0mの区域に位置する課税建物が多く、想定浸水深 0.5m～3.0mの区域に位置する課税建物は、想定浸水深 0.5m未満の区域に位置する課税建物の 2 倍以上の棟数となっています。

●想定浸水深 0.5m～3.0mの区域では、さらに 3 階建以上の建物が少なく 11 棟（うち 5 棟は 9 階建のホテル）ですが、最悪の場合の垂直避難が可能です。

（資料編 P151～P152 参照）

②家屋倒壊等氾濫想定区域内建物の状況

●居住誘導区域は、家屋倒壊等氾濫想定区域を除く区域で指定していますが、居住誘導区域に隣接する河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域内に 93 棟の課税建物が位置しており、約 7 割が木造の建物で 9 割以上が非堅ろう建物となっています。
（資料編 P153 参照）

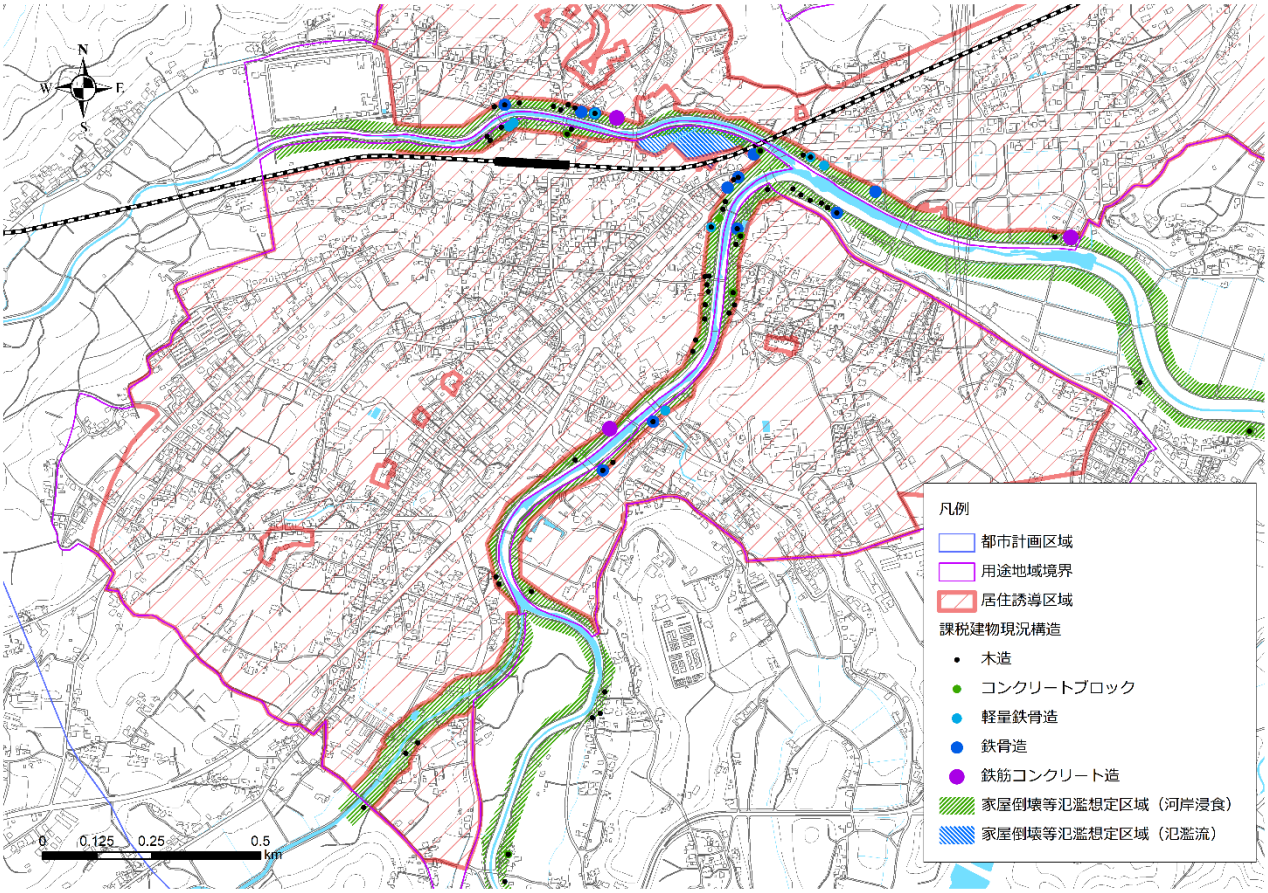


図　居住誘導区域周辺の家屋倒壊等氾濫想定区域に位置する課税建物の構造

資料：固定資産建物データ、地番図データ

3）施設に対する被害想定

①避難施設

- 居住誘導区域の洪水浸水想定区域に位置する避難施設はありません。
- 玉田川右岸の洪水浸水想定区域の避難方向から見て最寄りとなる三重第一小学校まで直線距離で約 800mの距離があり、三重川左岸の浸水想定区域の避難方向から見て最寄りとなる三重東小学校まで直線距離で 1km 以上の距離があります。
- 豊後大野市中央公民館は、敷地は洪水浸水想定区域となっていないですが、隣接敷地は想定浸水深 0.5m～3.0mの区域及び河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。

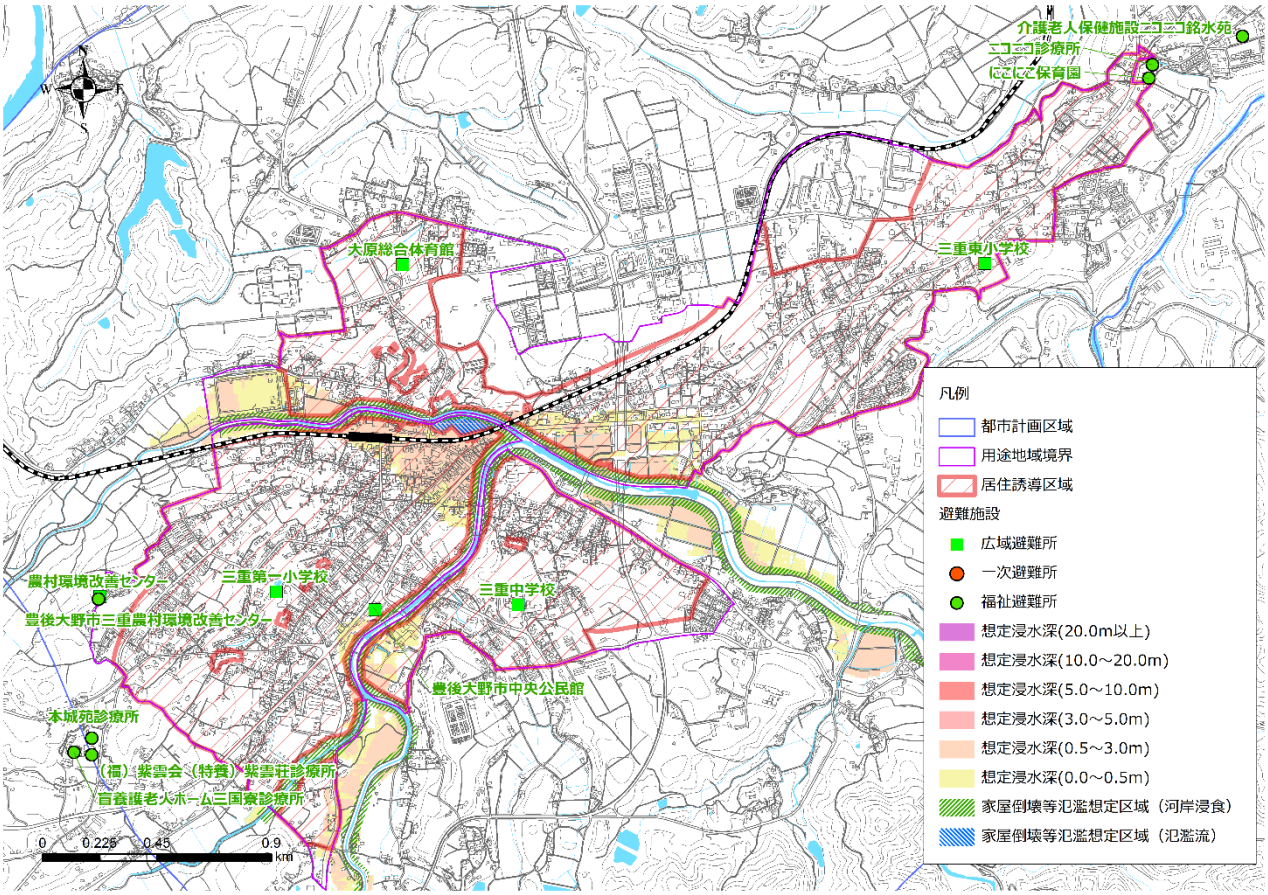


図　居住誘導区域周辺の洪水浸水想定区域(想定最大規模)と避難施設の分布

資料：2016（平成 28）年度　都委第 1-2 号都市計画基礎調査(一部修正)

②医療･福祉施設

●居住誘導区域の洪水浸水想定区域に位置する医療・福祉施設は 3 施設あり、そのうち、「ふじしま内科」は想定浸水深 0.5m～3.0m未満の区域に位置しています。

●玉田川右岸の想定浸水深 0.5m未満の区域に位置する「福島医院」は、鉄筋コンクリート造 3 階建であり、想定浸水深 0.5m～3.0m未満の区域に位置する「ふじしま内科」は、鉄筋コンクリート造 3 階建であることから、最悪の場合の垂直避難が可能です。

●三重川左岸の想定浸水深 0.5m未満の区域に位置する「多田整形外科クリニック」は、鉄筋コンクリート造 3 階建であり、最悪の場合の垂直避難が可能であるほか、「ごとう消化器科・内科クリニック」は、敷地周辺が想定浸水深 0.5m未満の区域となっています。

（資料編 P156 参照）

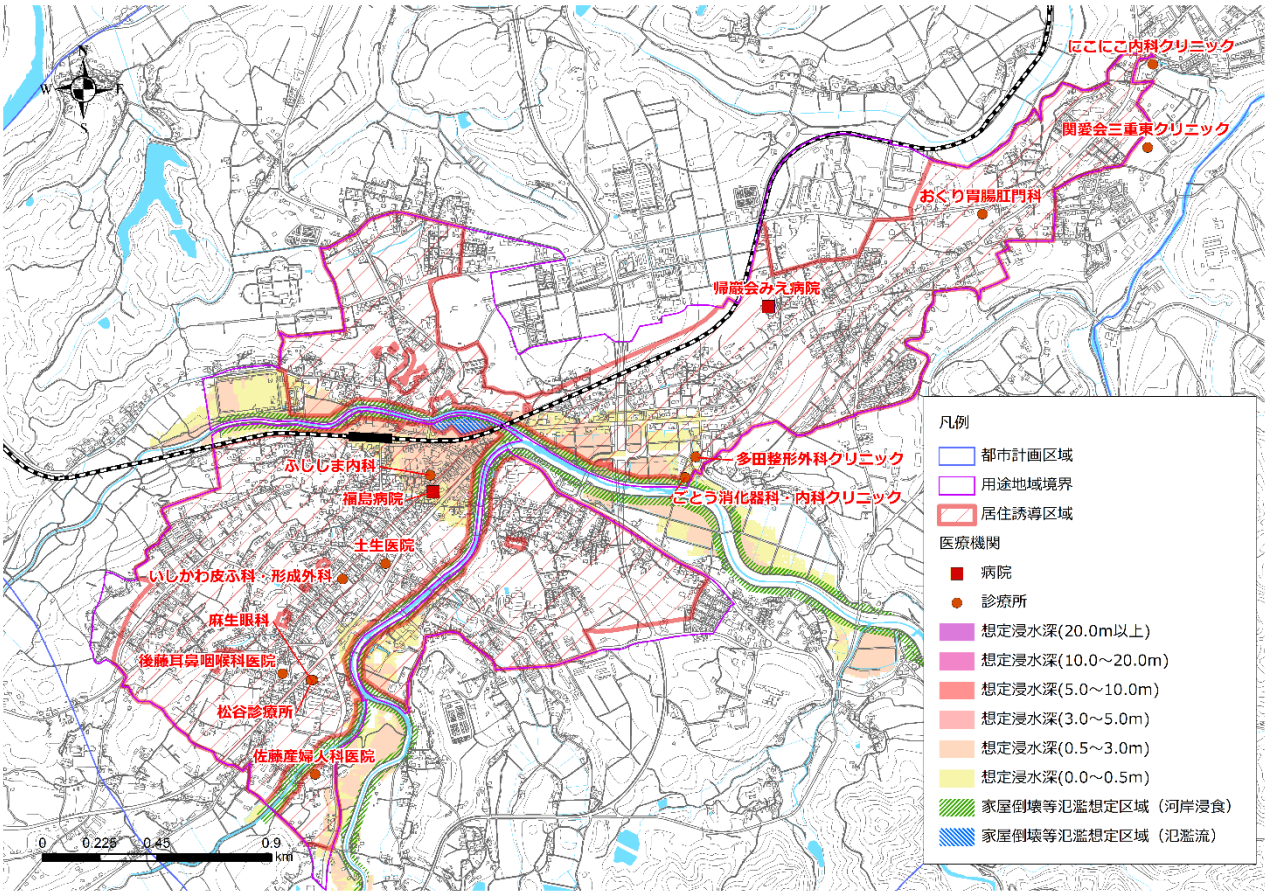


図　居住誘導区域における洪水浸水想定区域(想定最大規模)と医療施設の分布

資料：2020 年 3 月 3 日現在　病院・医院一覧

●居住誘導区域の洪水浸水想定区域に位置する高齢者・障がい者福祉施設は２施設あり、そのうち「ニライ・カナイ」は想定浸水深 0.5m～3.0m未満の区域に位置していますが、鉄筋コンクリート造３階建であり、最悪の場合の垂直避難が可能です。
●「グループホーム大野」は、洪水浸水想定区域に位置していませんが、河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域に隣接して位置しており、鉄骨造２階建であることから避難を検討する必要があります。
●なお、居住誘導区域に隣接する河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域に位置する有料老人ホーム「ライフホーム やちよ」(番号:37)は、鉄筋コンクリート造４階建です。
（資料編 P157 参照）

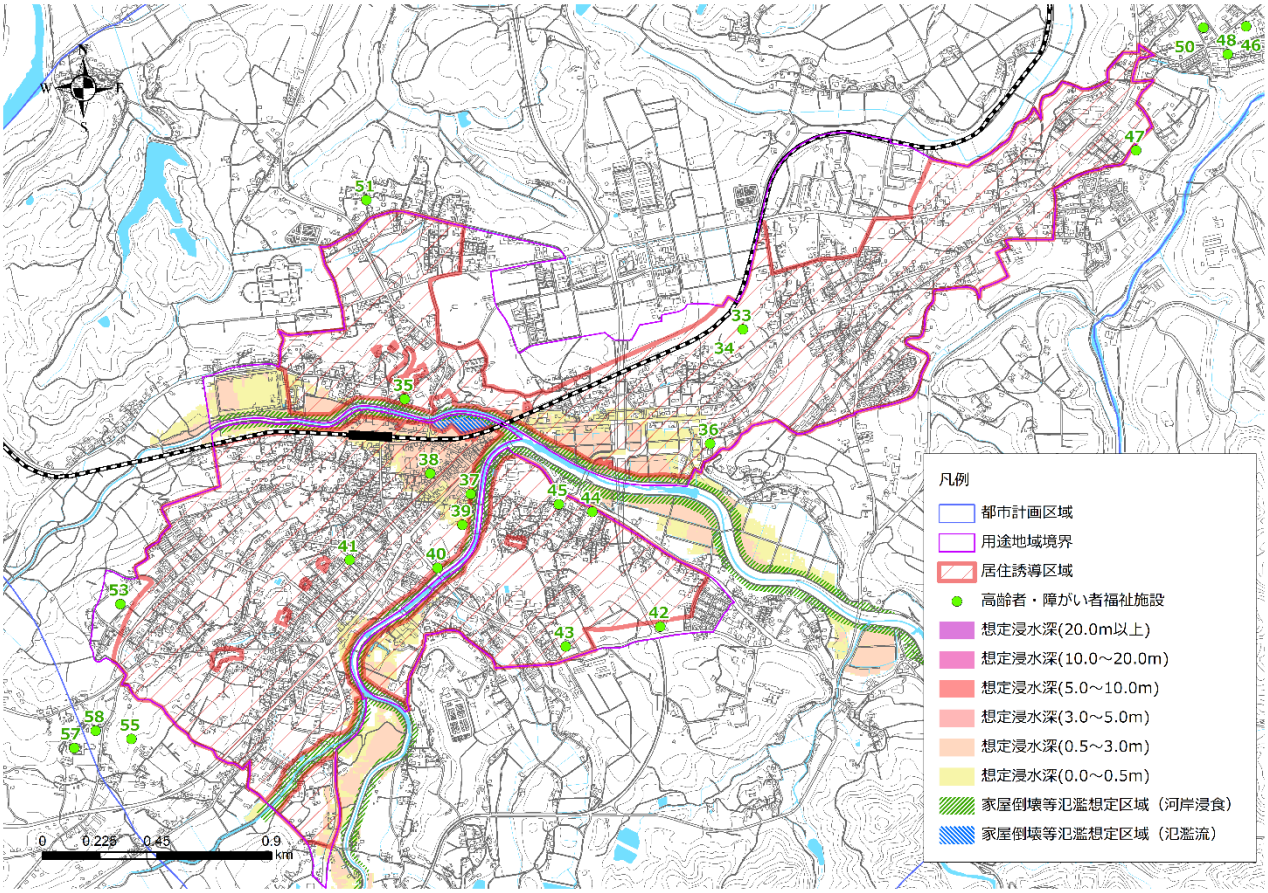


図　居住誘導区域における洪水浸水想定区域(想定最大規模)と高齢者・障がい者福祉施設の分布

資料：地域医療連携先一覧表(令和元年７月現在　地域医療連携室作成)、障がい福祉サービス事業所一覧

③道路など

- ●居住誘導区域の洪水浸水想定区域により、国道 502 号、国道 326 号、一般県道三重新殿線が分断される恐れがあり、これらの道路は、緊急輸送道路であることから早急な啓開が必要です。
- ●一般県道三重新殿線バイパスは、立体交差構造であることから浸水は回避されると想定されますが、国道 502 号との接続ランプは浸水が想定されます。
- ●居住誘導区域に位置する国・県道は、三重川、玉田川の家屋倒壊等氾濫想定区域を横断していることから、橋梁部の構造強化も検討する必要があります。

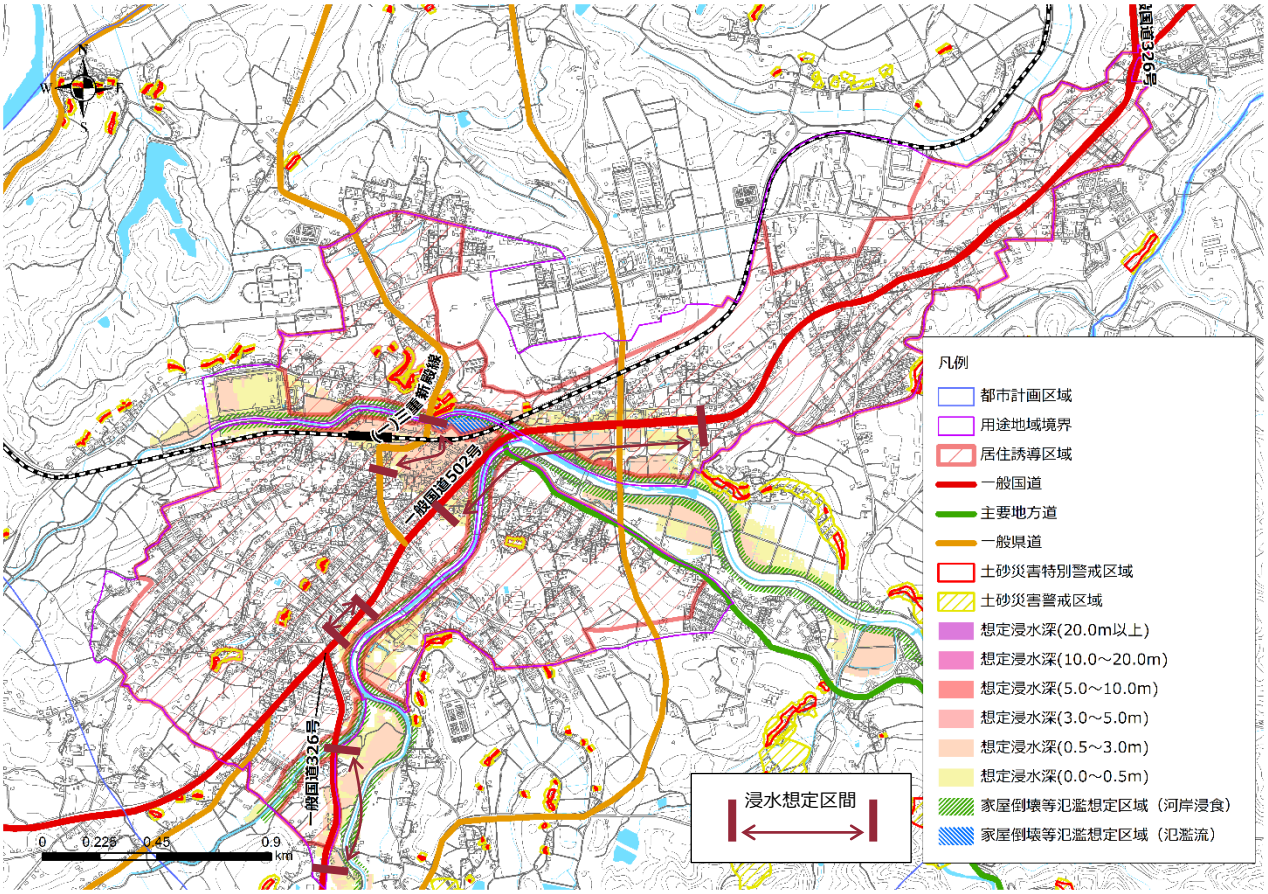


図　居住誘導区域における洪水浸水想定区域(想定最大規模)の分布

資料：国土交通省 国土数値情報ダウンロードサイト（緊急輸送道路データ）
豊後大野土木事務所管内図

（２）土砂災害被害想定

１）建物に対する被害想定

●居住誘導区域は、土砂災害警戒区域等（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域）を除く区域で指定していますが、居住誘導区域に隣接する土砂災害警戒区域などに位置する課税建物は 57 棟あり、うち約９割が木造となっています。
（資料編 P159 参照）

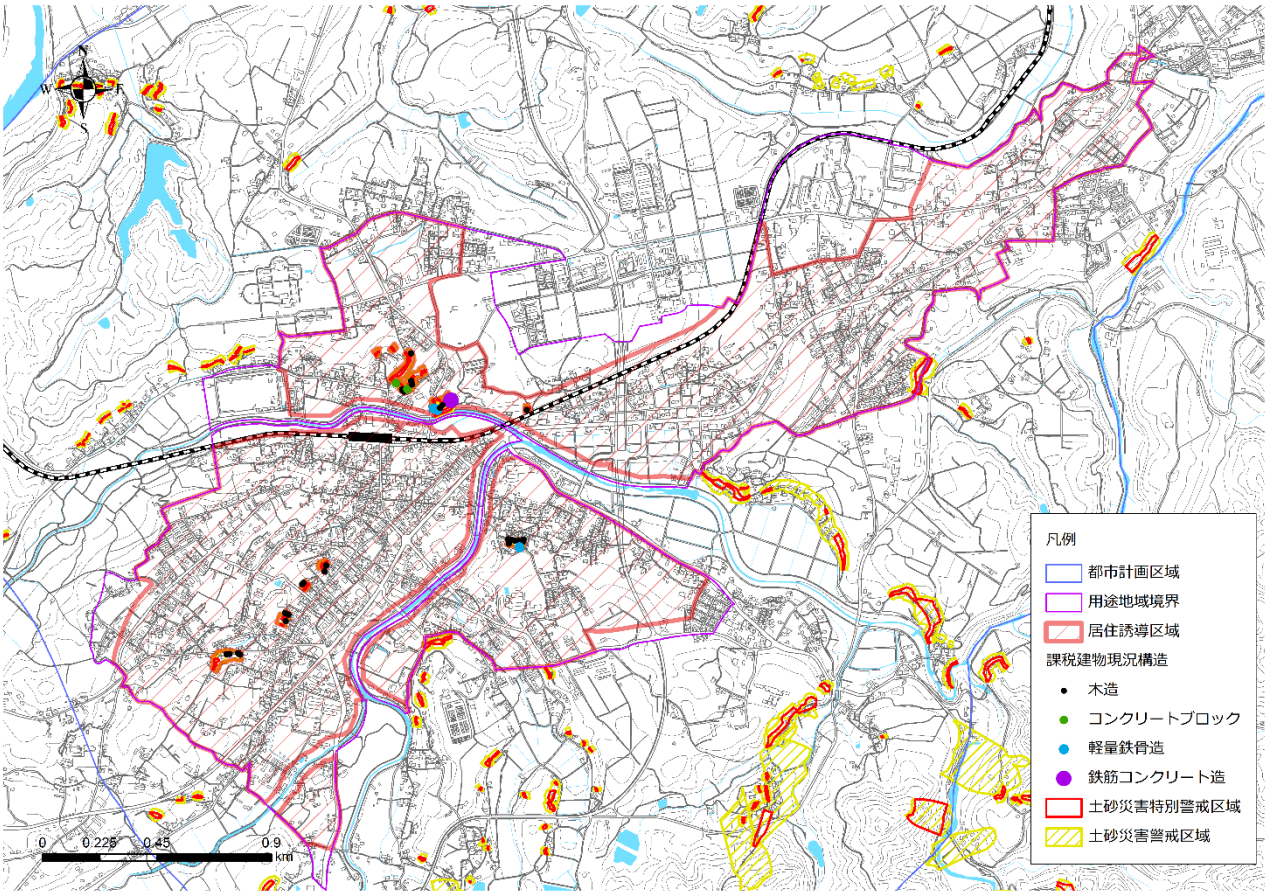


図　居住誘導区域周辺の土砂災害警戒区域などに位置する課税建物の構造

出典：大分県提供データ

2）施設に対する被害想定

- 居住誘導区域は、土砂災害警戒区域などを除く区域で指定しており、土砂災害警戒区域などに位置する避難施設、医療施設、高齢者・障がい者福祉施設はありません。
- 居住誘導区域における国・県道のうち、一般県道三重新殿線は、三重町駅北側の急傾斜崩壊の危険がある土砂災害警戒区域などの影響が懸念されます。
- 高齢者・障がい者福祉施設のうち、就労継続支援Ｂ型事業所「青い鳥」は、急傾斜崩壊の危険がある土砂災害警戒区域などに近接しており、避難を検討する必要があります。

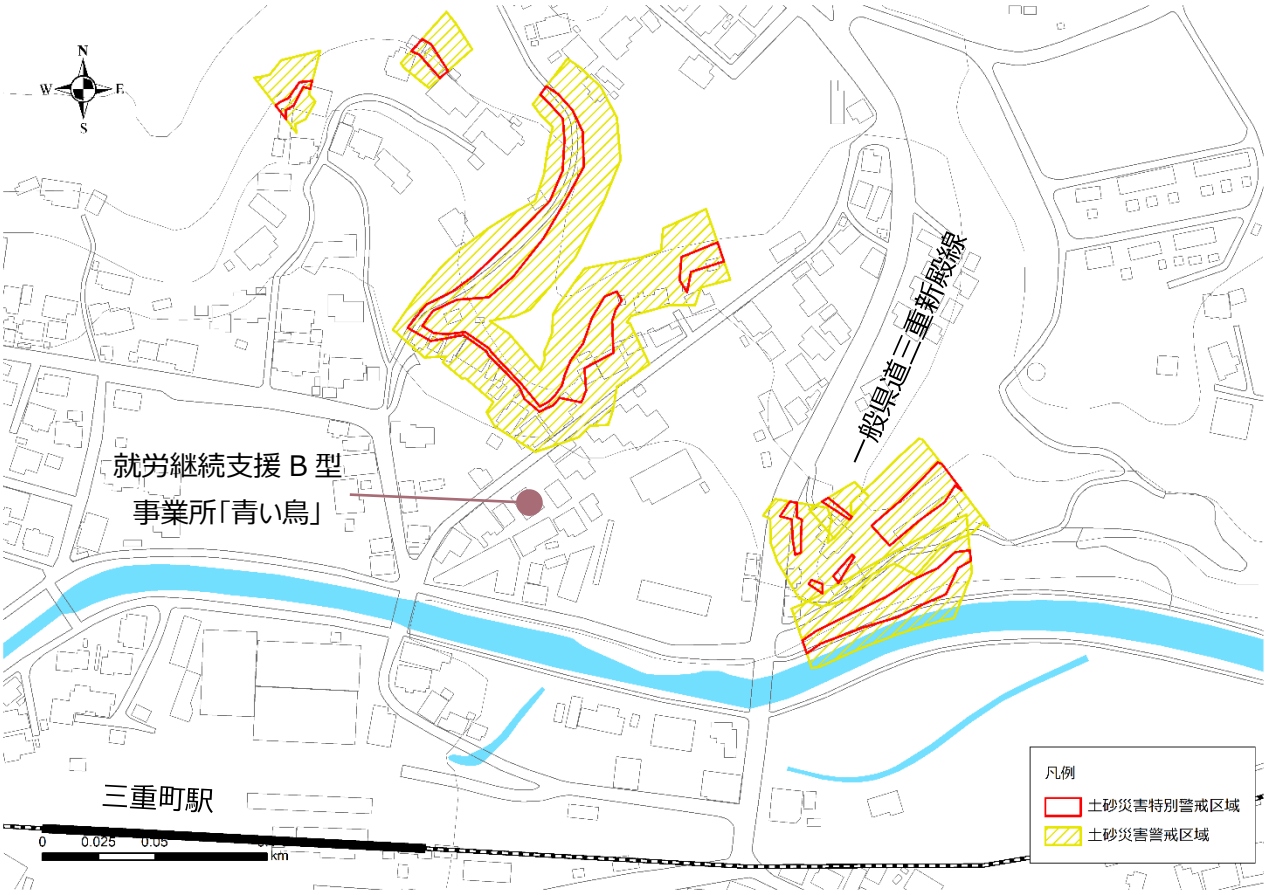


図　三重町駅北側の土砂災害警戒区域などと施設

出典：大分県提供データ

（３）居住誘導区域外の災害リスク

●居住誘導区域外における洪水解析河川の浸水想定や土砂災害警戒区域などの影響については、居住誘導区域内への立地誘導を図る上での基礎資料とします。

●居住誘導区域外において洪水による浸水被害が想定されているのは、三重町、朝地町、千歳町、犬飼町です。
●居住誘導区域外における洪水浸水想定区域の被災人口(試算)をみると、全市で 1,069 人となっており、最も被災人口が多いのは全市の被災人口の７割以上を占める犬飼町の 767 人となっています。
●最も被災人口が多い犬飼町の被災人口は、犬飼町の人口の２割以上を占めています。
●千歳町を除き、各地区の被災人口に占める高齢者数の割合は 4 割を超えており、三重町は 5 割近くなっており、災害時要援護者に対する避難計画を検討する必要があります。
（資料編 P161 参照）

●居住誘導区域外における洪水浸水想定区域に位置する課税建物数をみると、全体で 1,122 棟となっており、全課税建物の約 3%を占めています。
●全被災建物の９割近くが想定浸水深 0.5m以上の区域に位置しており、被害の拡大が懸念されます。
●想定浸水深 0.5m以上の区域に位置する課税建物の大半が２階建以下の建物であり、垂直避難場所の確保が課題です。
●浸水想定建物数を地区別にみると、犬飼町の被災建物が全体の半数以上を占めており最も多く、次いで三重町の被災建物が多くなっています。
●犬飼町の被災建物は、犬飼町の全課税建物の約 16%を占めています。
●地区別でみても、想定浸水深 0.5m以上の区域に位置する３階建以上の課税建物が少なくなっており、三重町は 1 棟、朝地町及び千歳町は想定浸水深 0.5m以上の区域に 3 階建以上の課税建物がない状況にあります。
（資料編 P162 参照）

●居住誘導区域外における土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に位置する課税建物数をみると、全体で 7,475 棟となっており、想定被災建物は、全課税建物の約２割を占めています。
●土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に位置する課税建物の８割以上が木造で被害の拡大が懸念されます。
●土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に位置する課税建物数をみると、全体で 864 棟となっており、想定被災建物は、全課税建物の約 2%を占め、その大半が非堅ろう建物であり、移転の促進が必要です。
●地区別にみると、レッドゾーン、イエローゾーンともに三重町の想定被災建物数が最も多くなっており、次いで緒方町の想定被災建物数が多くなっています。
（資料編 P163 参照）

●居住誘導区域外における洪水浸水想定区域に位置する避難施設は、千歳町の２施設、犬飼町の１施設となっており、想定浸水深からみて利用できないことを想定する必要があります。
●居住誘導区域外における洪水浸水想定区域に位置する医療施設は、犬飼町の ２ 施設となっており、垂直避難が困難な浸水深が想定されています。
●居住誘導区域外における洪水浸水想定区域に位置する高齢者・障がい者福祉施設は、前述した三重町の １ 施設のほか、朝地町の １ 施設、犬飼町の ２ 施設となっており、朝地町の「あさぢ偕生園」は河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域に位置しており、犬飼町の「有料老人ホーム　ケンコー」「グループホーム　かわしま」は、垂直避難が困難な浸水深が想定されています。
（資料編 P164 参照）

●居住誘導区域外における土砂災害警戒区域などに位置する避難施設は、全体で 33 施設あり、朝地町及び犬飼町がそれぞれ９施設と多くなっています。
●そのうち、清川町の３施設、朝地町の１施設は、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に位置しています。

●居住誘導区域外における土砂災害警戒区域などに位置する医療施設はなく、高齢者・障がい者福祉施設は、全体で７施設あり、緒方町１施設、朝地町、千歳町、犬飼町がそれぞれ２施設となっています。
（資料編 P165 参照）

2．居住誘導区域などにおける防災上の課題

前述の災害リスク分析を踏まえ、防災・減災に向けた課題を整理します。

表　防災・減災上の課題

洪水浸水想定	①三重町駅周辺など市街地中心部の広い範囲に床上浸水被害が想定される。
	②被災想定人口は居住誘導区域人口の１割に満たないが、その４割近くが高齢者である。
	③想定浸水深が 0.5m以上の区域に立地する医療施設や高齢者・障がい者施設がある。
	④想定浸水深が 0.5m～3.0mの区域に立地する建物の大半が２階建て以下である。
	⑤洪水浸水想定区域から最寄りの避難場所までの避難距離が長い。
	⑥浸水や河岸浸食などにより主な幹線道路は災害による閉塞・分断が想定される。
	⑦居住誘導区域から除外しているが、隣接する三重川、玉田川沿いは河岸浸食による家屋倒壊の危険性が高い。
土砂災害	⑧居住誘導区域から除外しているが、区域に隣接若しくは囲まれた警戒区域があり、建物が立地している

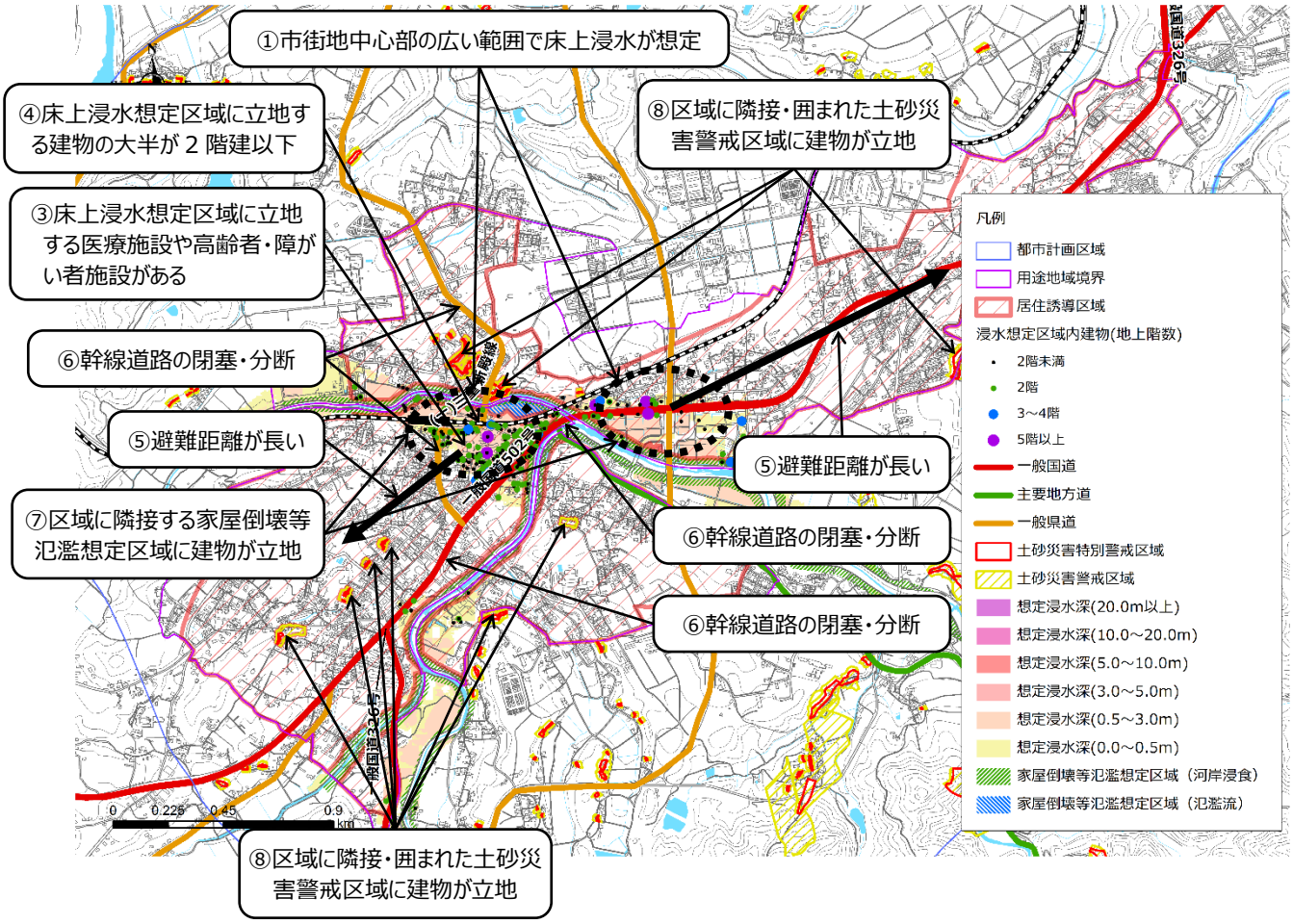


図　防災上の課題

なお、前述の災害リスク分析に使用した洪水浸水想定のデータは、想定最大規模（L2：水防法の規定により指定された想定し得る最大規模）の降雨により河川が氾濫した場合の浸水状況をシミュレーションしたものです。

計画規模（L1：洪水防御に関する計画の基本となる年超過確率※が三重川は 1/50、玉田川は 1/30）の降雨により河川が氾濫した場合の浸水状況をシミュレーションした場合の洪水浸水想定区域をみると、居住誘導区域内にはエイトピアおおの周辺、南部の国道 326 号沿道の一部を除き、建物が立地する洪水浸水想定区域は見られません。

※毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率

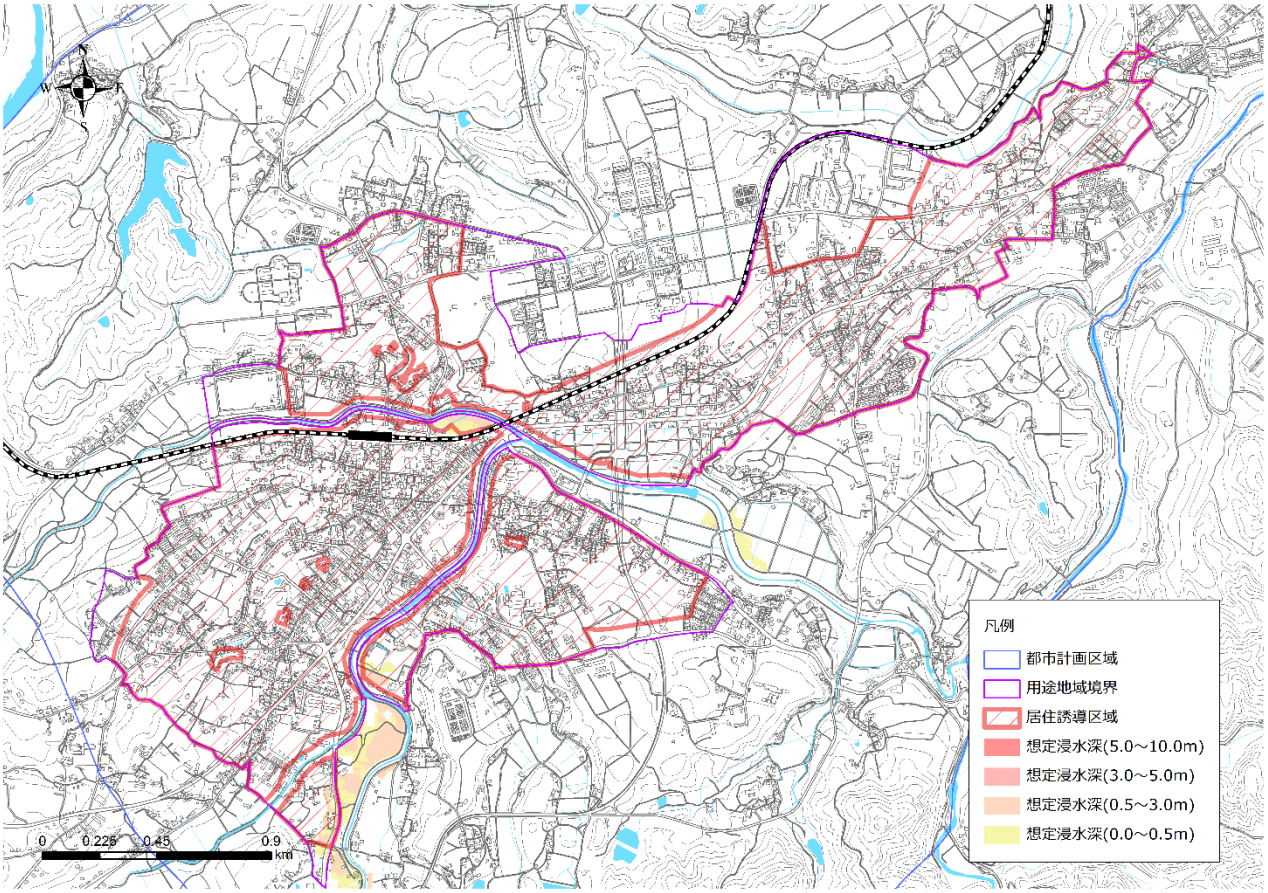


図　居住誘導区域における洪水浸水想定区域（計画規模)の分布

資料：河川管理者提供 L1 データ

3．防災まちづくりの将来像及び取組方針

居住誘導区域内は、安全性を確保する必要があるため、都市基盤整備や避難対策などを含めた、災害の危険性の高い場所におけるハードやソフトの両面による、総合的な防災対策について定めます。

（1）防災まちづくりの将来像

防災・減災に向けた課題を踏まえ、総合計画や地域防災計画、都市計画マスタープランの目標を踏まえて防災まちづくりの将来像及び基本方針を以下のとおり定めます。

■都市計画マスタープランにおける目標

まちづくりの目標２：誰もが豊かな暮らしと安心を実感できるまちづくり【くらし】

→(2)安心・安全を守るまちづくり

- 水害や地震などの災害から市民の命や財産を守るため、治山・治水対策、既成市街地、集落地や主要公共施設などの建築物の不燃化、耐震化の促進と避難場所などの確保、危機管理体制の強化などを推進し、安全・安心に生活できる災害に強いまちづくりを目指します。
- 災害時の緊急輸送や、避難場所などへの円滑な移動の確保に資する道路交通ネットワークの構築を目指します。
- 可能な限り、災害リスクの低い区域への居住や都市機能の誘導を図るとともに、災害リスクの高い区域における土地利用規制を検討するなど、災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりを推進します。

■第２次豊後大野市総合計画（政策目標３：豊かなくらしと安心を実感できるまち）

(1)防災体制の強化	・防災意識の普及・啓発の推進 ・地域防災活動の担い手となる人材を育成・確保 ・自主防災組織の組織化と活動支援
(2)災害危険区域の整備	・災害危険箇所の状況把握及び市民への周知徹底 ・急傾斜地の崩壊対策など災害危険区域の整備
(3)災害対策の強化	・災害予防対策、災害応急対策及び災害復旧・復興対策などの災害対策を総合的かつ計画的に推進 ・地域並びに市民の生命、身体、財産の保護

■豊後大野市地域防災計画（風水害等その他の災害対策編）

理念：「市民の生命、身体と財産を災害から保護する」という防災の究極の目標（理念）を実現するため、災害予防対策、災害応急対策及び災害復旧対策等について各々の施策を有機的に結びつけながら防災対策を総合的に推進していく。

基本的な目標：１　市民の生命・財産の安全を確保するための災害予防対策の推進
２　迅速、的確な災害応急対策の実施
３　速やかな復旧・復興の推進

【防災まちづくりの将来像】

ひと・まちを守る
みんなで災害リスクの回避・低減に取り組む防災まちづくり

（２）防災まちづくりの基本方針

１）洪水対策

- ●今後、確実に増大することが予想される水害リスクに備えるため、河川改修や避難地・避難路の整備などハード対策を着実に進めるとともに、「命を守る」ことを最優先とした避難行動の根幹となるソフト対策を組み合せ、洪水などの災害に強いまちづくりを進めます。
- ●想定される浸水深や家屋倒壊危険度を考慮した建物構造･形態への建替えや改築など、居住の安全性が高まる対策を行うよう促します。
- ●想定される浸水深や災害時要援護者の分布などを勘案し、洪水浸水想定区域外への避難計画だけでなく、最悪の事態に備え、洪水浸水想定区域内の安全な場所への垂直避難を組み合わせた避難環境を整えます。

２）土砂災害対策

- ●土砂災害警戒区域周辺への影響を考慮し、砂防関連施設整備などハード対策と警戒避難体制の構築などソフト対策を柔軟に組み合わせるとともに、立地の誘導や土地利用の規制など、まちづくり施策と連携して土砂災害に強いまちづくりを進ます。

３）総合的な防災対策

- ●地域住民や事業者などと連携した総合的な防災体制の構築を進めるとともに、発災時に迅速かつ的確に行動できることを目的として、避難行動や応急活動、避難所運営・生活の想定訓練などソフト対策を促進します。
- ●発災時の避難や応急･救急活動などを考慮し、狭隘道路の解消、オープンスペースの確保、公園・広場などの整備を計画的に進めます。
- ●指定された避難施設のほか、不特定多数の人が利用する施設や災害時要援護者に関わる施設などは、建物の構造強化（耐浪化・耐震化）など、施設の安全性の確保に努めます。
- ●多様な主体の協働のもと、発災時における都市機能の確保、早期復旧体制の確保を図ります。
- ●盛土造成地の経過観察などを行いながら、新たな変状などが生じた場合には詳細な調査を実施するなど、安全性の確認に努めます。
- ●緊急輸送道路においては、ライフライン施設の耐震化を促進します。

（３）取組方針

１）居住誘導区域内の防災まちづくり取組方針

防災・減災に向けた課題を踏まえ、防災まちづくりの将来像を達成するための取組の方針を定めます。

なお、居住誘導区域の設定にあたっては、想定最大規模の洪水浸水想定区域（想定浸水深 3.0m以上）及び家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域を原則として区域から除外して設定しているため、主な取組の方針については、居住誘導区域内で想定される被害に対応できる取組として以下に定めます。

表　防災・減災の取組方針

課題		取組方針	
洪水浸水想定	①三重町駅周辺など市街地中心部の広い範囲に床上浸水被害が想定される。	・雨水排水設備の適切な維持管理及び更新	リスクの低減
		・雨水貯留施設の整備	リスクの低減
		・災害危険区域の周知公表	リスクの低減
		・防災教育、防災訓練による防災意識の向上	リスクの低減
	②被災が想定される高齢者が多い。 ③床上浸水想定区域に立地する医療施設や高齢者・障がい者施設がある。	・災害危険区域の周知公表	リスクの低減
		・災害に備えた行動計画（マイ・タイムライン）活用の普及	リスクの低減
		・防災行政無線の適正な維持管理	リスクの低減
		・地区防災計画の策定促進	リスクの低減
		・施設避難計画の策定促進	リスクの低減
		・要援護者施設の防災機能強化	リスクの回避
	④床上浸水想定区域に立地する建物の大半が 2 階建以下である。	・民間建築物などの防災機能強化	リスクの回避
		・河川監視ライブカメラの整備	リスクの低減
	⑤最寄りの避難場所までの避難距離が長い。	・駅前広場や公園などの防災・避難機能の強化	リスクの低減
		・道路などの基盤整備による避難経路の確保	リスクの低減
	⑥主な幹線道路は災害による閉塞・分断が想定される。	・道路、橋梁の防災機能強化	リスクの低減
		・う回路となる避難、輸送道路の整備	リスクの低減
	⑦居住誘導区域に隣接する河川沿いは河岸浸食による家屋倒壊の危険性が高い。	・河川施設の適切な維持管理	リスクの低減
		・家屋倒壊等氾濫想定区域外への移転促進	リスクの回避
		・家屋倒壊等氾濫想定区域における建築、開発の適正化	リスクの低減
土砂災害	⑧居住誘導区域に隣接若しくは囲まれた土砂災害警戒区域に建物が立地している	・土砂災害警戒区域外への移転促進	リスクの回避
		・土砂災害警戒区域における建築、開発の適正化	リスクの低減
		・擁壁や砂防施設の機能強化	リスクの低減
		・経過観察、点検調査などによる斜面地の安全確認	リスクの低減

２）居住誘導区域外などの防災まちづくり取組方針

①洪水対策

●集水域、河川区域、氾濫区域を一つの流域と捉えた流域治水の観点から、河川の氾濫防止、対象区域の縮小、被害の軽減、早期復旧・復興のための対策をハード・ソフト一体となって取り組みます。
●河川の流下能力の向上や上流域での遊水地の確保などの治水対策に取り組みます。
●自然（農地・緑地など）の保水機能向上のための土地利用対策に取り組みます。

②土砂災害対策

●ハザードエリア内に立地する建物の大半が非堅ろう建物であることから、災害リスクの周知などにより人的被害を防ぐとともに、崩壊防止工事など土砂災害特別警戒区域などにおけるがけ崩れ土石流などを防止するための土砂災害対策を促進します。
●土砂災害特別警戒区域における立地規制を強化し、建物構造の強化や土砂災害特別警戒区域外への移転を誘導します。
●土砂災害警戒区域における開発許可を厳格化し、土砂災害警戒区域外や居住誘導区域内への立地誘導を図ります。

③その他の防災対策

●災害のリスクが高い区域において、居住を抑制するため、居住調整地域などの指定を検討します。
●支所、公民館などの建替えの際は、防災拠点としての機能付与･強化を検討します。

（４）取組内容とスケジュール

防災・減災のまちづくりの実現に向けて、リスク回避やリスク低減につながる具体的な取組を計画的に推進します。なお、取組の方針としては、主にリスク回避及びリスク低減（ソフト）に関する項目について取組み、リスク低減（ハード）に関する項目については、実現に向けた検討を行っていくものとします。

取組内容		実施主体	実施時期		
			短期（5 年）	中期（10 年）	長期（20 年）
リスクの回避	・要援護者施設の防災機能強化	事業者	→	→	
	・民間建築物などの防災機能強化	市民・事業者	→	→	→
	・家屋倒壊等氾濫想定区域外への移転促進	市	→	→	→
	・土砂災害警戒区域外への移転促進	市	→	→	
リスクの低減（ハード）	・雨水排水設備の適切な維持管理及び更新	市	→	→	→
	・雨水貯留施設の整備	市	→	→	→
	・河川監視ライブカメラの整備	県	→		
	・河川施設の適切な維持管理	市・県	→	→	→
	・駅前広場や公園などの防災・避難機能の強化	市	→	→	→
	・道路などの基盤整備による避難経路の確保	市	→	→	→
	・擁壁や砂防施設の機能強化	県	→	→	→
	・経過観察、点検調査などによる斜面地の安全確認	市・県	→	→	→
	・道路、橋梁の防災機能強化	市・県	→	→	→
	・う回路となる避難、輸送道路の整備	市・県	→	→	
リスクの低減（ソフト）	・災害危険区域の周知公表	市	→	→	→
	・防災教育、防災訓練による防災意識の向上	市・市民	→	→	→
	・災害に備えた行動計画（マイ・タイムライン）活用の普及	市・市民	→	→	→
	・防災行政無線の適正な維持管理	市	→	→	→
	・地区防災計画の策定促進	市・市民	→		
	・施設避難計画の策定促進	市・事業者	→		
	・家屋倒壊等氾濫想定区域における建築、開発の適正化	市	→	→	→
	・土砂災害警戒区域における建築、開発の適正化	市	→	→	→

４．防災指針における指標及び目標値の設定

（１）指標及び目標値の設定

防災対策の各種取組により、災害リスクの回避・低減が実現されることで、居住誘導区域内に関わらず市域全体の防災力向上を目指します。

そのため、防災指針の達成度を量る指標を以下のように設定します。

指標	定義	計画と目標値の関連性	基準値	目標値
自主防災組織率	市全体の自主防災組織率	ソフトにおけるリスク低減の取組による効果を自主防災組織率により測定する。	81.1% （R2）	100% （R22）
防災士の確保割合	市全体の自主防災組織など（市民 30 人以上）で防災士数が 1 人以上の組織	ソフトにおけるリスク低減の取組による効果を防災士の確保割合により測定する。	82.5% （R2 年）	100% （R22）
災害に対する安全・安心感の満足度	市全体の「地震や土砂災害・洪水などの災害に対する安全・安心感」の「満足・やや満足」が占める割合	各種取組による効果を災害に関する満足度向上効果により測定する。※1	54.6% （R1）	60% （R22）

※1：都市計画マスタープラン策定時の市民意向調査を活用する。

（２）防災まちづくり取組方針と指標の関係性

防災まちづくりを着実に進めていくために、取組方針と指標の関係性を明らかにすることで、市域全体の防災力向上の実態を把握します。

防災まちづくり取組方針		目標指標		
		自主防災組織率	防災士の確保割合	災害に対する安全・安心感の満足度
リスクの回避				●
リスクの低減(ハード)				●
リスクの低減（ソフト）	・災害危険区域の周知公表	●	●	●
	・防災教育、防災訓練による防災意識の向上	●	●	●
	・災害に備えた行動計画（マイ・タイムライン）活用の普及	●	●	●
	・防災行政無線の適正な維持管理			●
	・地区防災計画の策定促進	●		●
	・施設避難計画の策定促進	●		●
	・家屋倒壊等氾濫想定区域における建築、開発の適正化			●
	・土砂災害警戒区域における建築、開発の厳格化			●

第 10 章 計画の推進に向けて

1．推進体制

（1）計画の検証・実施体制の確立

本計画に基づき効率的、効果的にまちづくりを進めるため、国・県など、庁内組織や都市計画審議会などとの横断的な連携・調整を図るとともに、計画策定後の市民ニーズや都市の情勢変化をきめ細かく観察しながら必要な施策やその内容を適切に検証し、実施していく体制を確立します。

（2）協働のまちづくりの推進

立地適正化計画は、市民・事業者・行政が役割と責任を認識しつつ、互いに協力しながらまちづくりを進めていくことが重要であることから、各分野の行政機関の連携をさらに強化するとともに、市民や NPO などと行政、事業者と行政など多様な主体が幅広く連携する体制に取り組みます。

2．計画の見直し

本計画はおおむね 20 年後の将来を展望した計画ですが、『集約連携型都市構造』の形成に向けては、これまで長い期間をかけて形成されてきた都市構造を、今後の人口減少社会に対応した形へと移行させるために、中長期的な施策を主体的に展開していくことが重要となります。

このため、本計画に記載された誘導施策などの実施・進捗状況や目標指標の達成状況などについて、おおむね５年ごとに評価を行い、計画の進捗状況や妥当性などを精査、検証するものとし、必要に応じて適宜、立地適正化計画の見直しを図ることとします。

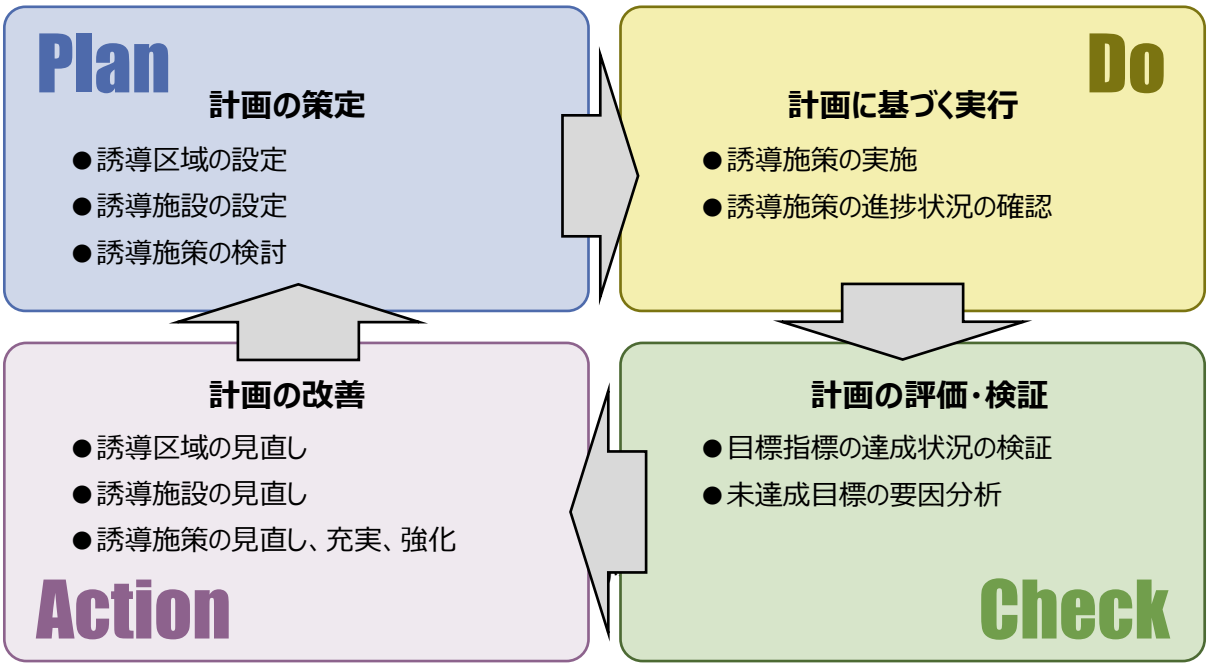


図　PDCA サイクル

参考資料 用語集

▼あ行	
空家等対策計画	空き家などに対し、所有者による適切な管理の促進、増加の抑制、安全で快適な環境づくりに取り組む、市が定めた計画のこと。市民が、安全にかつ、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空き家などを利活用して、定住・移住につなげる取り組みの推進を目的としている。
空き家バンク	市内にある空き家の有効活用を通して、定住促進による集落の維持、活性化、豊後大野市民と市外居住者との交流拡大を図るため、定住などを希望する人に空き家に関する情報提供を行うサービス。
エリアマネジメント	特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行う取組みのこと。

▼か行	
開発許可	都市計画法に基づく開発行為など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。また、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	建築物の建築などを目的とした、土地の区画形質の変更のこと。
家屋倒壊危険区域	家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域のこと。
幹線道路	都市の骨格を形成する道路または都市間を連絡する道路のこと。
既存ストック	既に整備された道路や橋、公共建造物などの公共施設のこと。財政が逼迫する今日においては、既存ストックの活用による公共投資の削減が必要とされている。
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、県が指定する区域。崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地）で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館などに危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地のこと。
居住誘導区域	立地適正化計画で定める、居住を誘導すべき区域。人口減少の中にあっても一定の区域において人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されることを目的とする。
景観計画	景観法に基づき景観行政団体が定める、良好な景観の形成に関する計画のこと。景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針、行為の制限に関する事項などを定めることができる。
景観形成重点地区	景観計画の区域のうち、市を代表する景観を有し、特に重点的・先導的に景観を保全し、又は形成する必要がある地区のこと。
公共施設等総合管理計画	地方公共団体が所有する全ての公共施設などを対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理する計画のこと。

洪水浸水想定区域	水防法に基づく区域で、洪水予報河川及び水位周知河川に指定された河川において洪水が発生し、その洪水により万が一氾濫した場合の浸水が想定される区域と予想される水深を示したもの。想定する降雨規模によって、「想定最大規模」と「計画規模」に分けられる。 **○想定最大規模（ L2 ）** 1000 年に 1 回程度の降雨規模を想定。1000 年毎に 1 回発生する周期的な降雨ではなく、1 年の間に発生する確率が 1/1000（0.1%）以下の降雨であり、毎年の発生確率は小さいですが、規模の大きな降雨であることを示す。 **○計画規模（ L1 ）** 10～100 年に 1 回程度の降雨規模を想定。三重川では 50 年に 1 回規模、玉田川では 30 年に 1 回規模を検討している。
国土利用計画	自然的、社会的、経済的、文化的といったさまざまな条件を十分に考慮しながら、総合的、長期的な観点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が図られた国土の有効利用を図ることを目的として定められる計画のこと。
500mメッシュ人口推計	国勢調査人口の GIS データを基に、人口を 500mメッシュ毎の建物棟数で按分し、各メッシュにおける将来人口についてコーホート要因法を用いて推計したデータのこと。
コンパクトシティ・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業などの生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携した（ネットワーク）、コンパクトなまちづくりのこと。

▼さ行	
災害危険区域	建築基準法第 39 条の規定に基づき、地方公共団体が指定する区域。県は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に指定された「急傾斜地崩壊危険区域」を、条例により「災害危険区域」として指定している。この区域内においては、原則として、居室を有する建築物を建築してはならない、となっている。
市街化区域	都市計画区域のうち、市街地として積極的に整備・開発する区域で、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。
スマートウェルネス住宅	高齢者、障害者、子育て世帯などの多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる住宅のこと。国土交通省では、サービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅団地などにおける併設施設の整備、高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保・健康維持増進に係る先導的な住まいづくりの取組みを支援する事業（スマートウェルネス住宅等推進事業）を実施している。
総合計画	まちづくりを総合的かつ計画的に進めるため、行政運営の総合的な指針として地方公共団体が策定する計画のこと。

▼た行	
地域公共交通計画	地域公共交通活性化法に基づく、地域交通に関するマスタープランとなる計画。令和２（2020）年の活性化再生法の改正に伴い、従来の**「地域公共交通網形成計画」**に代わり、作成が努力義務化された。
地区計画	市民の意向を反映しながら、地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物などを規制・誘導し、当該地区にふさわしいまちづくりを総合的に進めるための制度のこと。
地すべり防止区域	地すべり区域と隣接する地域の面積が一定規模以上のもので、河川、道路、官公署、学校などの公共建物、一定規模以上の人家、農地に被害を及ぼすおそれのあるものとして、地すべり等防止法に基づき国土交通大臣が指定する区域のこと。
低未利用地	空き地などの、適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、農地などの、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い「低利用地」の総称。土地基本法第 13 条第４項にて規定される。
都市機能誘導区域	立地適正化計画で定める、都市機能を誘導する区域のこと。医療・福祉・子育て支援・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る。居住誘導区域内に設定される。
都市計画運用指針	都市計画制度の運用にあたっての基本的な考え方や、都市計画制度、手続きの運用の在り方、個別政策課題への対応について、国が地方公共団体に対して示した指針のこと。
都市計画区域	自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量などの現状と将来の見通しを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域で、都市計画法に基づき県により指定された区域のこと。
都市計画施設	都市計画に定められた都市施設のこと。
都市計画 **マスタープラン**	都市計画法第 18 条の２に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。市民に最も近い立場である市町村が、その創意工夫のもとに市民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、将来の都市構造、土地利用、地域別構想など、あるべき「まち」の姿を定めるもの。
都市洪水想定区域	都市河川において、洪水予防の目標となるべき降雨が生じた場合に洪水（破堤、溢水による外水の流入）による浸水が想定される区域をいい、特定都市河川浸水被害対策法に基づき、国土交通大臣または都道府県知事が指定する。 なお、同様の降雨によって都市浸水（下水道などの排水施設や公共の水域に雨水を排出できないことによる内水による浸水）が想定されるとして指定される区域を「都市浸水想定区域」という。
都市構造再編集中支 **援事業**	立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者などが行う一定期間内（概ね５年）の医療、社会福祉、子育て支援などの都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組などに対して、総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靭な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業のこと。

都市再生特別措置法	急速な情報化、国際化、少子高齢化などの社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上などを目的に平成 14 年に制定された法律。平成 26（2014）年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となっている。
都市施設	都市計画で定めることができる施設。交通施設（道路、鉄道、駐車場など）、公共空地（公園、緑地など）、供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）、水路（河川、運河など）、教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）、医療・社会福祉施設（病院、保育所など）などが含まれる。
都市のスポンジ化	空き家や空き地が多数発生し、多数の穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に市民などの生命または身体に危険が生じるおそれがあるとして県が指定する区域のこと。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、市民などの生命または身体に著しい危険が生じるおそれがあるとして県が指定する区域のこと。

▼な行	
農業振興地域	今後、相当期間（概ね 10 年以上）にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域のこと。国の定める「農業振興地域整備基本方針」に基づき、都道府県知事が指定する。
農用地区域	農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地など、農業上の利用を確保すべき土地として指定された区域。市が定める「農業振興地域整備計画」中の「農用地利用計画」において指定する。

▼は行	
非堅ろう建物	木造などの、堅ろう建物でない建物。堅ろう建物は、鉄筋コンクリートなどで建築された３回以上、または３階相当以上の高さの建物を指す。

▼ま行	
メッシュ	網の目といった意味を持ち、500mメッシュであれば 500m×500mの四角のこと。

▼や行	
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、13 種類の用途地域がある。

▼ら行	
リノベーション	既存の建物に大規模な工事を行うことで、用途や機能を変更して性能を向上させたり、付加価値を与えたりすること。

▼英語	
ICT	情報通信技術。Information and Communication Technology の略称。コンピュータやネットワークに関連する諸分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称のこと。

豊後大野市立地適正化計画

令和４(2022)年３月　策定

発　　行　：　大分県　豊後大野市

編　　集　：　建設課　都市計画建設係

〒879-7198　大分県豊後大野市三重町市場1200 番地

TEL：(0974)22-1001　(内線：2363)

ホームページ　：　https://www.bungo-ohno.jp

大分県　豊後大野市

令和４年３月