

佐賀関都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(佐賀関都市計画区域マスタープラン)

【改訂】

—H23. 3—

県名	大分県	都市計画区域名	佐賀関
----	-----	---------	-----

目 次

1 都市計画の目標

- 1) 佐賀関都市計画区域の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1
- 2) 都市づくりの課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 3) 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 4) 都市計画区域の範囲、規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 5) 目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3

◆都市づくり概念図

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- 1) 判断基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4
- 2) 区域区分の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4

3 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 5
- 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・ P 7
- 3) 自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・ P 8

4 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 10
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 11

◆付図

1 都市計画の目標

人口減少・超高齢社会の進行や地球環境問題への対応等、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化している。このような中、地域資源を活かし、人々が住み・生活することで、多様な価値を創出し、魅力的な都市生活を送ることのできる持続可能な都市の実現を図るため、大分県においては、『自然の幸・都市（まち）の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり』を目標としている。

この目標を実現するため、以下の5つの視点を基本的な考え方として都市政策を進める。

- | | |
|---------------------------------|--------|
| ① 「必要な都市機能が集積した都市づくり」 | 【都市構造】 |
| ② 「地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり」 | 【都市再生】 |
| ③ 「安全で安心して暮らせる都市づくり」 | 【安全安心】 |
| ④ 「歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり」 | 【環境】 |
| ⑤ 「私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり」 | 【地域主体】 |

1) 佐賀関都市計画区域の特性

大分市、別府市、由布市、日出町、杵築市、国東市から構成される「別府湾広域都市圏」は、多様な都市機能の集積や魅力ある資源が多数存在し、別府湾と周囲の山なみと一体となった美しく活力ある都市圏を形成している。その中で大分市佐賀関は、自然環境と調和した生活圏の形成が期待されている。

本都市計画区域は、大分県東端の佐賀関半島の先端に位置し、豊予海峡を隔て愛媛県佐多岬半島と相對している。また、瀬戸内海国立公園と日豊海岸国定公園の接点に位置し、佐賀関半島の中央や南側を縦の木山脈が走り、急峻な地形と複雑で美しいリアス式海岸により形成されている。気候的には、瀬戸内海式気候区に属しており、黒潮の影響を受け温暖な気候である。

また、「日本の渚百選」に指定された黒ヶ浜など風光明媚な景勝地を保有し、県内外から多数の観光客が訪れている。さらに、地形や気候を活かした農林業、水産業とともに古くから銅製錬の都市としても知られ、銅製錬産業は現在も主要産業の一つとなっている。

このように、豊かな自然環境と調和した都市近郊住宅地域として、さらに、恵まれた自然と海産物等の地域資源を活用した、より魅力ある観光拠点としての役割が期待されている都市である。

【佐賀関の景観】



—佐賀関中心部—



—豊後水道—

2) 都市づくりの課題

骨格を形成する道路は、海岸線に沿って走る国道 197 号、国道 217 号によって形成され、地形が急峻であることから、これら道路への依存度は高く、特に大分中心市街地と直結する国道 197 号の渋滞解消などの交通対策が課題である。また、市街地内では、狭隘で危険な道路が存在しているため、日常生活に密着した生活道路の強化やネットワークの形成を図ることが必要である。

佐賀関地区を中心とする市街地は、都市基盤の充実や行政・商業施設などの集積により拠点としての形成が必要である。一方、大分都市計画区域と隣接し、本神崎準都市計画区域を含む本神崎地区周辺は、鉄道駅、幹線道路など広域的交通網の存在する立地特性を活かし、営農環境・集落環境と調和を図り魅力ある良好な市街地の形成が必要である。

また、日豊海岸国立公園に指定されているリアス式海岸や骨格を形成し水源涵養の役割も果たす山林など本都市計画区域の恵まれた自然環境を保全していくことが必要である。

なお、本都市計画区域については自然公園法などの他方令により規制されている区域や開発動向などを鑑みながら区域の見直しの検討が必要である。

3) 基本理念

本都市計画区域の特性及び都市づくりの課題などを踏まえ、都市づくりの基本理念を次のように設定する。

本都市計画区域は、豊かな自然環境が身近に存在することを活用し、自然豊かな利便性の高い生活都市の形成を目指す。このため、限られた土地の有効活用などにより、良好な都市の形成と豊かな自然環境の保全を図る。

4) 都市計画区域の範囲、規模

本都市計画区域の範囲、規模は次のとおりとする。

区 分	市町名	範 囲	規 模
佐賀関都市計画区域	大分市	行政区域の一部	1,149ha

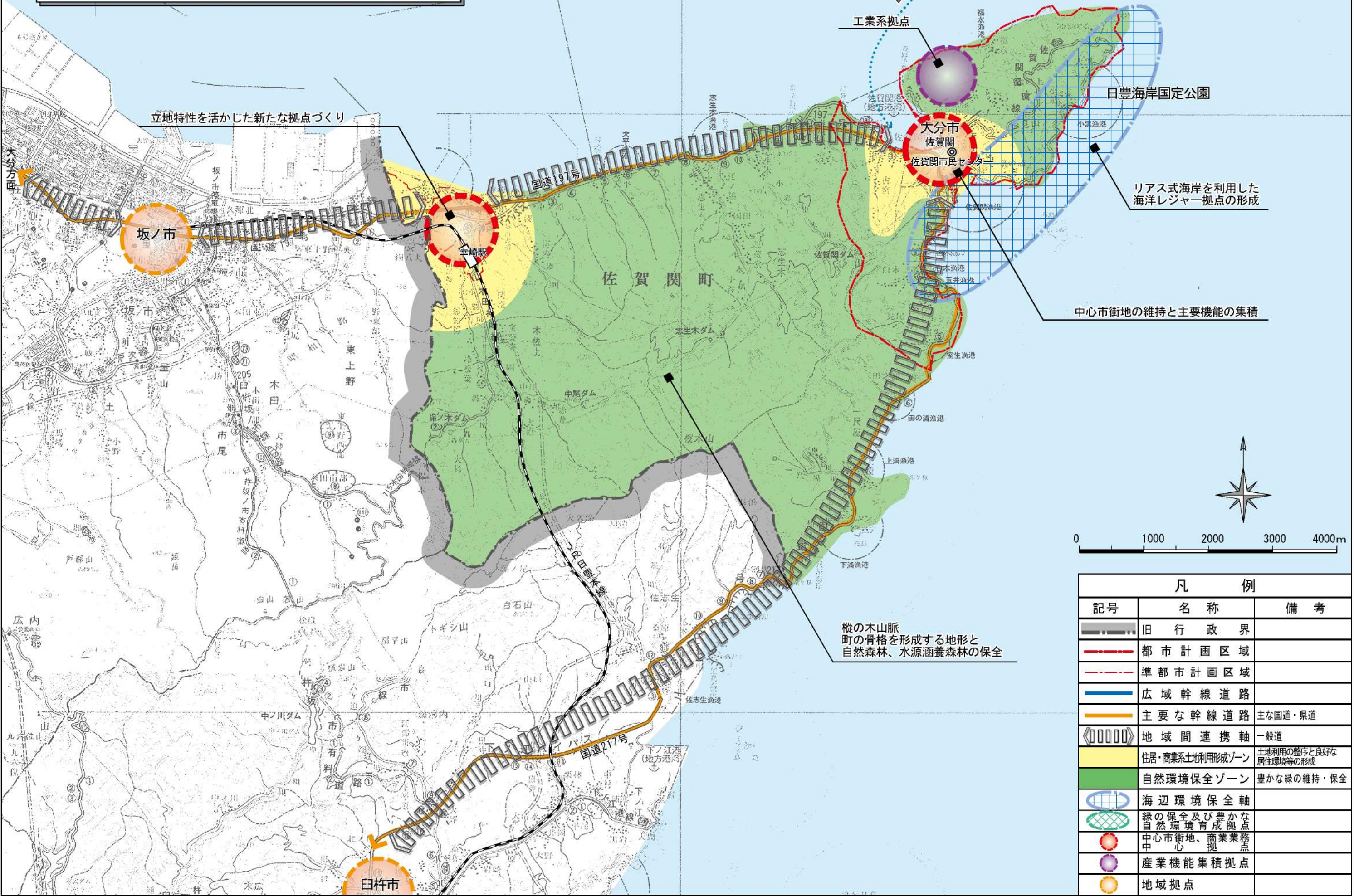
5) 目標年次

概ね 20 年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、特に優先的に整備するものを整備の目標として示す。

基準年	目標年次
平成 22 年	平成 42 年

佐賀関都市計画区域都市づくり概念図



凡 例		
記号	名称	備考
	旧行政界	
	都市計画区域	
	準都市計画区域	
	広域幹線道路	
	主要な幹線道路	主な国道・県道
	地域間連携軸	一般道
	住居・商業系土地利用形成ゾーン	土地利用の整序と良好な居住環境等の形成
	自然環境保全ゾーン	豊かな緑の維持・保全
	海辺環境保全軸	
	緑の保全及び豊かな自然環境育成拠点	
	中心市街地、商業業務中心	
	産業機能集積拠点	
	地域拠点	

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 判断基準

本都市計画区域は、現在区域区分制度が運用されていない区域である。現在の都市構造などを踏まえ、無秩序な市街化の可能性、都市の求心力、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などによる規制状況、広域的な都市の連携状況などをもとに区域区分の判断を行う。

2) 区域区分の有無

① 区域区分の決定の有無

本都市計画区域では、区域区分を定めないものとする。

② 理由

本都市計画区域は、無秩序な市街化の傾向はなく、都市の求心力も弱い。また、急峻地形に囲まれ利用可能な平坦地が少なく、市街地の拡散の可能性は小さい。

したがって、本都市計画区域においては区域区分を定めないものとするが、今後とも用途地域への編入を検討する地域への人口誘導に努めるとともに、建築形態制限による規制・誘導や関係機関との連携により、農地の保全と無秩序な市街化に対する土地利用規制を行う。

3 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

本都市計画区域と本神崎準都市計画区域においては、用途地域が指定されていないため、土地利用現況により主要用途の配置方針を示す。

ア 商業、業務地

佐賀関地区の既存の商業地及び本神崎周辺地区の国道 197 号沿道に商業地を配置し、それぞれの役割分担を明確にし、地域の生活に密着した商業拠点の形成や既存商店街の活性化を図る。

このうち、佐賀関地区の既存商業地は都市基盤の整備の遅れなどから衰退気味であるが、公共公益施設の集積や居住環境の整備と併せた機能充実を図る。本神崎周辺地区の国道 197 号沿道は、立地しはじめている商業施設などを適切に誘導し、道路交通への影響や沿道の景観に留意しながら商業施設の集積を図る。

業務地は、佐賀関市民センター、郵便局などの官公庁施設、フェリー乗り場などの交通施設が集積している佐賀関地区に配置し、今後とも業務機能の充実に努める。また、市街地の維持の観点から、官公庁施設は郊外に分散させず、集積的な配置を図る。

イ 工業地

佐賀関港北東部の工場集積地区に工業地を配置し、既存工場の維持と機能向上に努める。また、地域社会との調和を考慮して、緩衝緑地などの確保などにより環境保全に努める。

ウ 住宅地

佐賀関地区の既成市街地、国道 197 号沿い及び幸崎駅周辺などに住宅地を配置し、都市基盤の整備などにより、良好で利便性の高い住宅地の形成に努める。

② 土地利用の方針

ア 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

商業、住宅、工場などが集積する佐賀関地区は、農林漁業との調和を図った上で用途地域などの指定を検討する。また、大分都市計画区域に隣接し都市的土地利用の可能性が高い本神崎準都市計画区域は、農林漁業との調和を図った上で特定用途制限地域等の指定を検討する。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

既存の市街地内では、狭隘な道路、公園などの不足による防災上の危険や日常生活の不便をきたしており、地域に密着した道路整備、公園整備などにより安全、安心な市街地の形成に努める。

ウ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

縦の木山脈につながる丘陵地の森林などを保全するとともに併せてレクリエーションの場として活用する。また、リアス式海岸の良好な景観を有する海岸線を保全するとともに海洋レジャー拠点の形成に努める。

また、佐賀関港の特徴のある景観、点在する漁港集落景観、その他魅力施設を活かした良好な景観の形成に努める。

エ 優良な農地との健全な調和に関する方針

本都市計画区域内の農地は優良な農地として保全に努めるものとし、特にみかんの生産を中心とした丘陵地の農地の保全に努める。

オ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地に隣接する斜面には、土石流、地すべり及び急傾斜地の崩壊などの危険性を持つ区域が多数存在する。

これらの区域については、災害から住民の生命を守るため、災害防止工事の施工などの対策を講じるとともに、土砂災害警戒区域等の指定などにより開発行為の抑制を図る。

また、河川浸水想定区域や土砂災害危険区域等の防災情報を横断的に整理し、都市づくりの基礎情報として活用し、災害に強いまちづくりに努める。

カ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

縦の木山脈につながる丘陵地は、身近で良好な自然景観を有しており、自然志向が高まるなかレクリエーションの場として保全・活用を図る。また、この地区のリアス式の海岸線は貴重な自然景観を有していることから海浜の保全と活用を図る。

キ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

農・漁業集落の保全を図り、無秩序な開発や建築行為が行われないよう適切な土地利用規制・誘導を行う。

ク 大規模集客施設*¹の立地誘導方針

多くの人々が利用し都市構造に影響を及ぼす大規模集客施設については、1つの都市を超えて広域的に利用されるため、本都市計画区域及び本神崎準都市計画区域においては、「大規模集客施設の立地誘導方針（大分県平成21年5月策定）」に則し、原則として大規模集客施設の立地抑制を図る。

（*1）大規模集客施設：劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

ケ 良好な景観形成の方針

本都市計画区域内に広がる良好な自然環境の保全、眺望景観の確保、歴史的な遺構や史跡と周辺の街並み景観の形成などの観点から、大分市の顔となるべき景観について、景観地区の指定や地区計画制度などを活用し良好な景観形成に努める。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備方針

本都市計画区域の主要な交通体系として、国道 197 号、国道 217 号及び日豊本線からなる陸上交通網が配置されている。また、貿易港として発展してきた佐賀関港は、愛媛県伊方町と大分県を結ぶ海上交通（国道九四フェリー）の重要な拠点となっている。今後も観光・交流の活発化にともない交通量の増加が予想されることや日常生活において自動車交通の依存度が高いことなどから、区域内の幹線道路の整備によって円滑な自動車交通の確保を図る。

また、生活道路は複雑な地形や家屋の密集などにより幅員が狭いため、利便性、安全性及び防災性の観点からの整備を図るとともに、バリアフリー化の推進を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

平成 21 年度末現在、都市計画決定された道路はないが、今後、必要に応じて都市計画決定を検討する。

イ 鉄道

本都市計画区域の鉄道での玄関口として、幸崎駅が存在するため駅前広場の整備を検討し、駅の交通結節機能の強化により公共交通の利便性の向上を図る。

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道のうち污水対策については、現在公共下水道が未整備であるが、快適で衛生的な生活環境の確保と水質保全の観点から、地域の実状に応じ合併処理浄化槽などの整備を推進する。

河川については、住民の生命や財産を浸水などの災害から守るため、河川流域が有している保水機能や遊水機能の維持や保全に努める。なお、河川空間を住民の憩いとやすらぎの場としても位置づけ、治水と親水を同時に満足するような総合的な河川環境の整備を図る。

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

住民が快適で文化的な生活を営むために、必要な都市施設の配置、整備を図る。

3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

a 基本方針

日豊海岸国定公園に指定されるとともにリアス式海岸のすばらしい自然環境を形成しているなど、全体としては豊かな自然環境下にある。今後もこの豊かな自然環境の整備、活用を行いながら、次なる世代へ引き継いでいく。このため、海岸部や丘陵部の自然環境を維持し、住民の憩いと交流の場となる都市公園の整備やまちなみにゆとりとうるおいをもたらす緑の保全と新たな緑の創出を図る。

b 主要な緑地の配置方針

ア 環境保全系統

本都市計画区域の緑の骨格を形成し縦の木山脈に連なる丘陵地や関崎地区の丘陵地の森林及び海岸線の緑については、自然との共生、環境負荷の観点から自然環境の保全に努める。また、小猫川などの河川及び周辺の水田については、食料生産基盤であるとともに、生態系保全、環境負荷軽減の観点からも保全に努める。

イ レクリエーション系統

公園・緑地は、住民のレクリエーションや憩いの場となり、生活にうるおいを与えるため、これらを市街地内や住宅地の周辺などに体系的に配置していく。関崎地区の自然公園や城山公園など住民が気軽に自然とふれあえる公園をレクリエーションの拠点として活用する。

ウ 防災系統

小猫川などの河川は、火災時の防火帯や消火用水利などとして活用する。また、市街地内には、まとまった空地が無く、防災的な観点からも市街地内での公園や広場の確保に努める。

エ 景観構成系統

縦の木山脈に連なる森林や複雑な海岸線を形成するリアス式海岸は、本都市計画区域の景観を形成する重要な要素となっており、この景観の保全に努める。

c 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 都市計画公園・緑地などの配置方針

平成 21 年度末現在、計画決定されている都市基幹公園はないが、今後、必要に応じて都市基幹公園・緑地の配置を検討する。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

山間部並びに市街地や市街地に隣接する丘陵地、里山における貴重な動植物の保護と緑地における生態系の保全を図るため、特別緑地保全地区の指定を検討し、その永続性を図る。また、市街地内の緑が不足している地区については緑化地域などの指定を検討し、緑化の促進を図る。

4 都市計画の相互支援と管理

本都市計画区域が掲げる基本理念に則り、都市計画に係る各種施策、事業などを計画的に進めていくため、県、市及び住民等の責務又は能力に応じた役割分担のあり方を明らかにする。また、各主体間において計画の相互支援と管理を行うことにより、それぞれの取り組みが効果的に連動・連携するよう努める。

さらに、都市計画をより良いものに育てていくことを目的として、計画内容の透明性の確保を図ると同時に、社会経済情勢の変化や住民・市の意向を踏まえて計画内容の継続的な改善を行っていくものとする。

1) 役割分担と相互支援

都市計画の策定又は事業化などに際しては、各主体が個別にそれぞれの役割を果たすだけでなく、各主体が相互に支援しあって取り組みを進めることが重要となるため、以下のような役割分担及び相互支援のもとに計画の推進を図る。

① 県の役割

県は、県土の健全な発展を図ることを目的として、都市計画に係る各種の基準や方針の策定及び広域的見地から必要とされる都市施設に関する計画決定を行い、必要に応じて、整備、開発及び保全の方針などについても、概ね5年ごとに実施される都市計画に関する基礎調査結果に基づいて、適宜計画内容の見直しを行うものとする。また、市及び住民が主体となったまちづくりを支援するため、広域的な観点から調整を図る。

さらに、都市計画に関する情報提供などを随時行うとともに、定期的開催される「都市（まち）づくり懇談会」等により、多方面からの意見を聴取するものとする。

② 市の役割

市は、県の定める広域的な計画や都市計画に関する基礎調査結果をもとに、県と連携を図りながら、具体の地域地区などの指定及び都市施設の計画決定などを行うとともに、地域住民の意向を反映したまちづくりを進めることを目的として、市の都市計画に関する基本的な方針の策定（又は見直し）、まちづくり条例の制定などに取り組むものとする。

また、住民に最も身近な自治体として、住民への情報提供、県、市、まちづくりに直接関わる住民及び有識者等から構成される「都市（まち）づくり懇談会」等の継続的な開催運営などを通じて住民参加の仕組みづくりを進めるなど、住民が主体となったまちづくりの促進を図る。なお、まちづくりの活動や、まちづくりを担う人材の育成に対して積極的に支援するものとする。

③ 住民等の役割

住民等は、都市計画が専ら行政の仕事であるというこれまでの意識を転換し、自らが居住又は就業する空間の環境の改善又は保全を図ることを目的として、行政を進める都市計

画に対して積極的に参画するとともに、各種協定やルールなどの締結やその順守によって自主的な管理運営を図るものとする。

また、各地域又は県の都市計画に関する情報提供を受け、地域の実情に応じたローカルルールなど、行政だけでは対応しにくい部分を、都市計画提案制度などを活用し、積極的に提案、意向の提示を行うものとする。

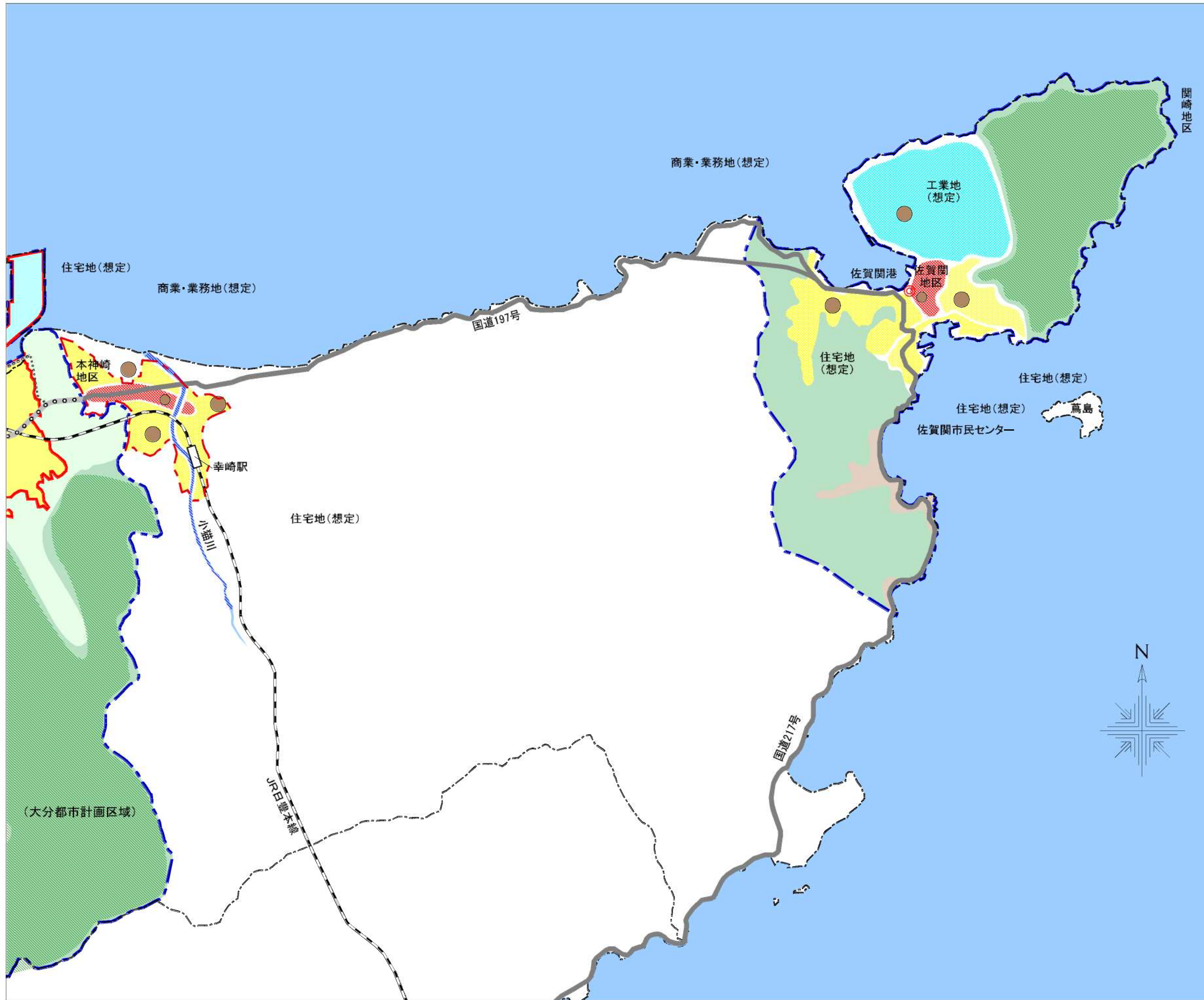
④ 各主体間の相互支援

都市計画に係るあらゆる計画・事業について、推進主体だけが単独で取り組むのではなく、他の主体がその取り組みを支援するとともに、必要に応じて進捗や効果などについて管理するものとする。このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、支援関係、協働関係を強化するための組織づくりを進めるものとする。

2) 計画の管理と継続的改善

本方針は、法制度などの改正や個別都市政策への対応、社会経済情勢の変化、又は住民・市の意向を踏まえ適宜見直しを行うものとする。

なお、本方針で掲げた計画内容とその進捗状況については、県と市が協働して、まちづくりの課題と対応状況を記載した資料を別途作成し、住民に対して広く公表を行うとともに、意見交換の場として定期的に開催する「都市（まち）づくり懇談会」等で説明を行うものとする。また、ある課題の解消に向けて対応策を実施した場合はその効果に対する評価を行い、対応策が実施されない場合はその理由を明確にするなど、新たな課題の再整理及び新たな計画内容への反映を適宜行うことにより、継続的に計画内容を改善していくものとする。



□ 佐賀関都市計画区域
整備、開発及び保全の方針付図

行政界	-----
都市計画区域	--- --
準都市計画区域	--- -
市街化区域	---
主な交通施設	
計画路線	○●○●○●○●○●○● (橋道あり)
幹線道路	———
鉄道	—+—+—+—+—+—+—
都市的土地利用	
住居系	■ (Yellow)
工業系	■ (Cyan)
用途地域への編入を検討する地域	● (Brown)
用途地域への編入を検討する地域 想定用途	
住居系	■ (Yellow)
商業系	■ (Red)
工業系	■ (Cyan)
その他の土地利用	
生活環境整備・保全地域	■ (Light Brown)
保全する農地	■ (Light Green)
保全する山地	■ (Green)
自然・風致・歴史的資源等を保全する地域	■ (Green with diagonal lines)
水辺環境を保全する地域	■ (Blue with diagonal lines)
主な河川	~~~~~

※道路は原則として幅員8m以上の幹線道路を標示している。公園は原則として総合公園、運動公園など都市基幹公園を標示している。