

宇佐市 立地適正化計画

宇佐市

令和5年3月

【目 次】

第1章 立地適正化計画について	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の概要	1
3. 計画の位置づけ	2
4. 計画の策定体制	2
5. 計画範囲	3
6. 計画の目標年次	3
第2章 宇佐市の現況・課題	4
1. 人口・世帯動向	4
2. 土地利用・開発動向.....	6
3. 都市交通	11
4. 都市機能	15
5. 災害.....	21
6. 都市施設	27
7. 経済・財政	30
8. 市民意向	33
9. 都市構造上の課題.....	39
第3章 施策・誘導方針	41
1. 立地適正化の視点.....	41
2. 立地適正化の方針と施策・誘導方針	42
3. 目指すべきまちの骨格構造	46
第4章 居住誘導区域	49
1. 居住誘導区域の設定.....	49
第5章 都市機能誘導区域および誘導施設	64
1. 都市機能誘導区域の設定	64
2. 誘導施設の設定	77
第6章 誘導施策	82
1. 誘導施策の基本方針	82
2. 都市機能誘導区域における誘導施策.....	83
3. 居住誘導区域における誘導施策	85
4. 公共交通ネットワーク形成の施策.....	87
5. 居住誘導区域外における施策	87
6. 届出制度の運用	88

第7章 誘導区域における低未利用土地活用	90
1. 低未利用土地の分布状況	90
2. 低未利用土地の有効活用	91
第8章 防災指針	94
1. 居住誘導区域における災害に関する分析	94
2. 居住誘導区域における災害リスク.....	109
3. 防災まちづくりの対応方針および取組	111
4. 防災まちづくりの目標値	117
第9章 目標値および評価方法	118
1. 評価項目の設定	118
2. 目標値の設定	119
3. 計画の評価・見直し.....	120
参考資料	121
1. 計画の策定フロー.....	121
2. 計画の策定経過	122
3. 宇佐市立地適正化計画策定及び都市計画マスタープラン改定協議会名簿	123
4. 用語集	124

第1章

立地適正化計画について

第1章 立地適正化計画について

1. 計画策定の背景と目的

近年、少子高齢化等の進展により、全国的に本格的な人口減少社会を迎えており、それに伴い、税収減少による財政規模の縮小、生活利便施設の減少や公共交通の縮小・撤退、地域コミュニティ機能の低下等、人々の暮らしに様々な影響を及ぼすことが懸念されています。

このような状況の中、国においては、集約型都市構造へ転換するコンパクトシティの形成および地域公共交通ネットワーク等の再編に向け、関連法（都市再生特別措置法、交通政策基本法等）の整備を行い、県においても「大分県の都市計画の方針」および「都市計画区域マスタープラン」の改定等社会経済情勢の変化を踏まえた取組が進められています。

本市においては、人口減少社会においても地域の活力を維持発展させるため、子育て支援や教育の充実、産業振興、定住促進等の人口減少対策に積極的に取組んでいます。人口減少・少子高齢化はさらに進むことが予測されています。また、空き家・空き地の増加、用途地域外における開発行為・建築行為の増加による都市のスポンジ化の進行に対する対策とともに、公共交通の維持確保が厳しくなる中、自家用車を利用できない高齢者等の移動手段の確保が求められています。さらに、自然災害が頻発化・激甚化する中、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの取組を進めることが課題となっています。

こうした課題に対応した将来にわたって安全・安心で快適に暮らし続けられるまちづくりの取組を進めるため、都市再生特別措置法第81条に基づき「宇佐市立地適正化計画」を策定します。

2. 計画の概要

立地適正化計画は、都市計画区域内に「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」を定め、これらの区域内に居住や医療・福祉・商業等の都市機能を誘導することで、地域公共交通と連携しながら、長期的な視点で「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの取組を進めるものです。

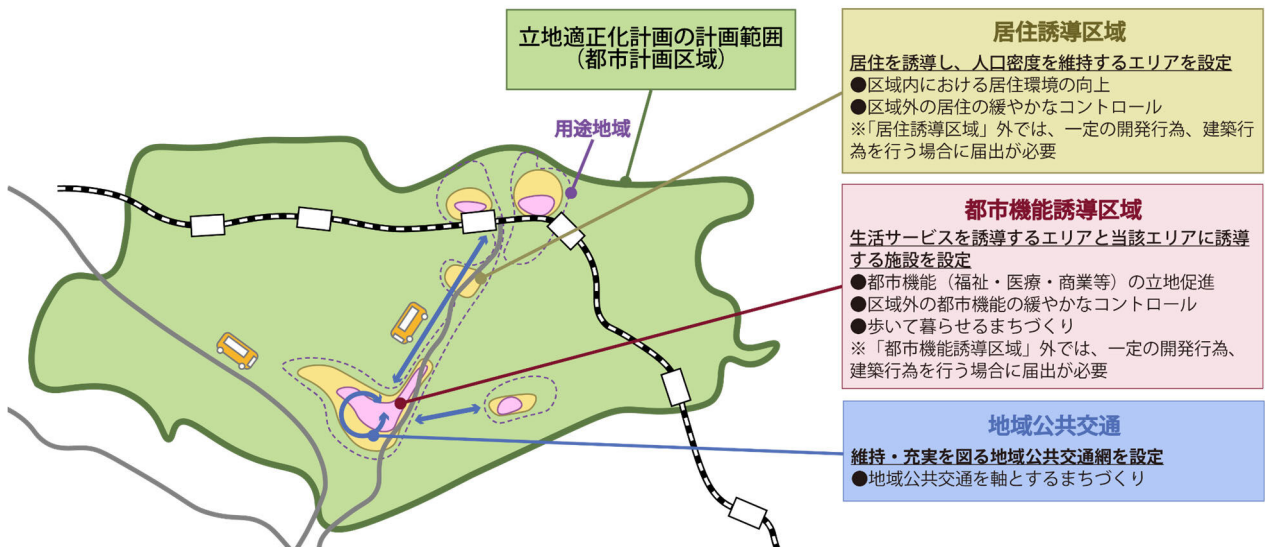


図 立地適正化計画のイメージ

3. 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「第二次宇佐市総合計画」や「宇佐都市計画区域マスタープラン」に即するとともに、関連計画と相互に連携した計画で、策定後は「宇佐市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。

<大分県の計画>

(宇佐都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)
宇佐都市計画区域マスタープラン

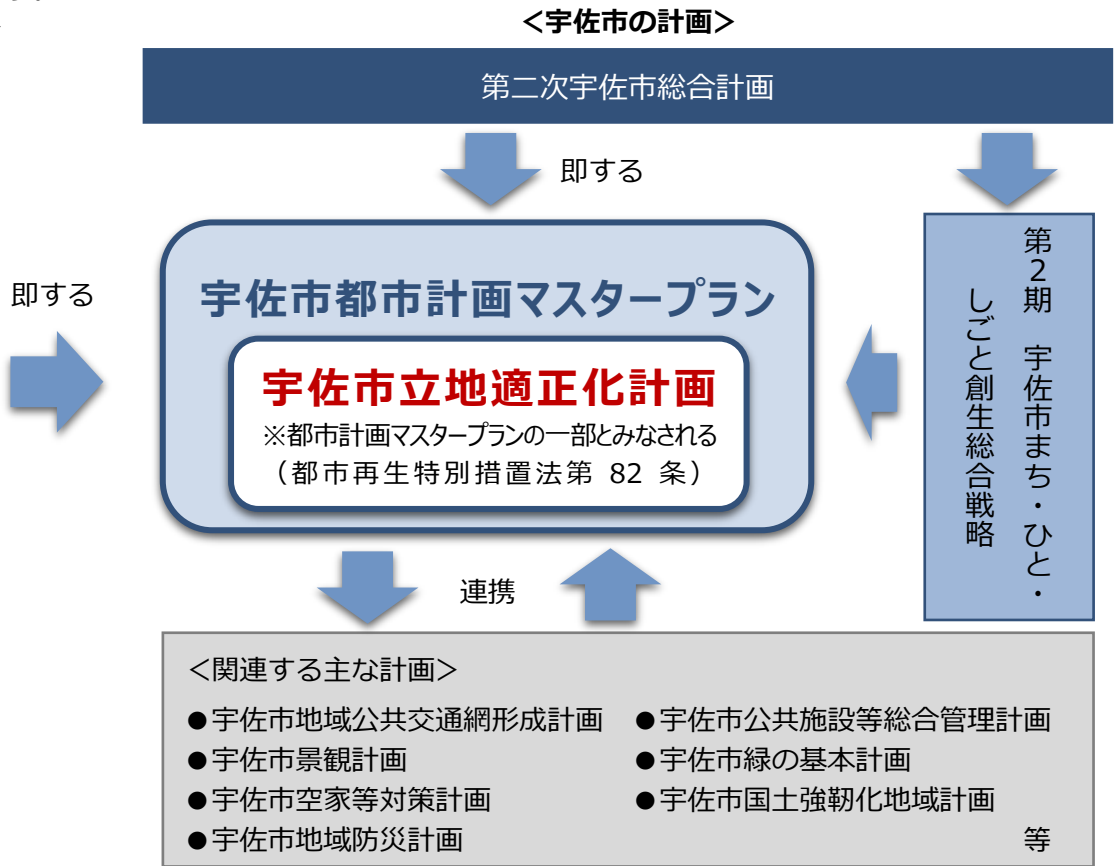


図 計画の位置づけ

4. 計画の策定体制

本計画の策定体制は、以下のとおりです。

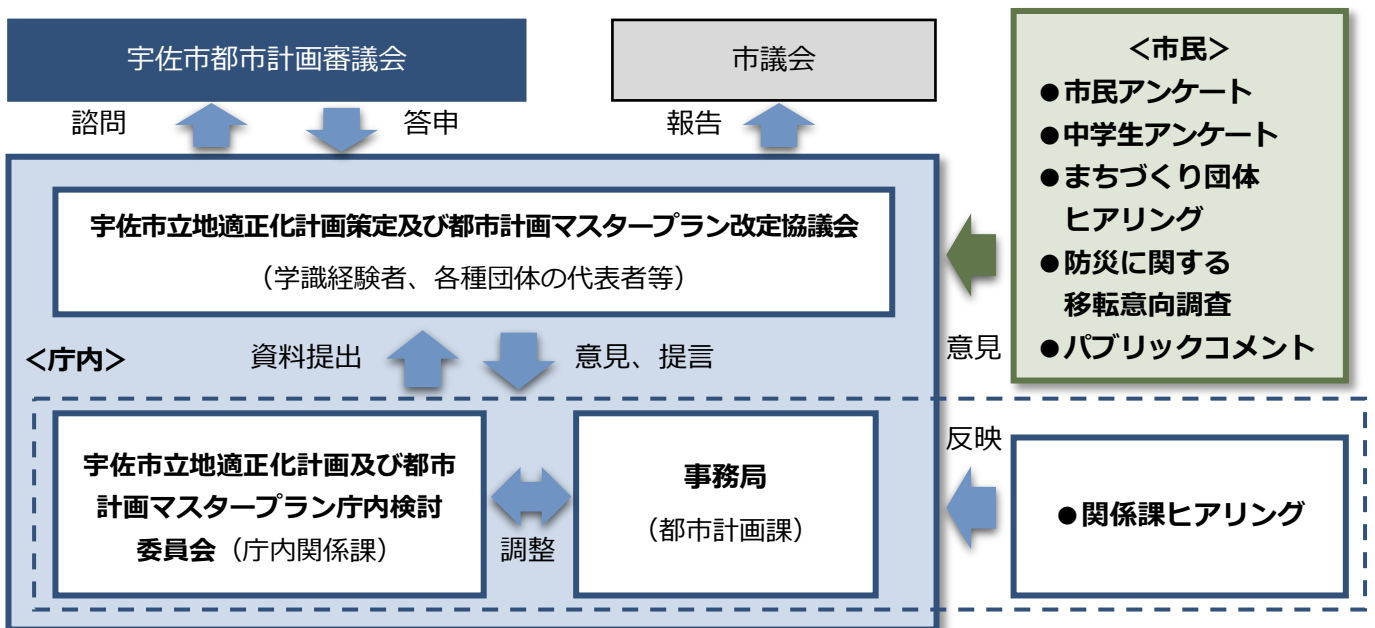


図 計画の策定体制

5. 計画範囲

本計画は、都市再生特別措置法において、都市計画区域内の区域について定めることができるとされていることから、本市の都市計画区域である「宇佐都市計画区域」を計画範囲として定めます。なお、都市計画区域外の安心院地域や院内地域等については、「宇佐市都市計画マスタープラン」において、まちづくりの方針を示しています。

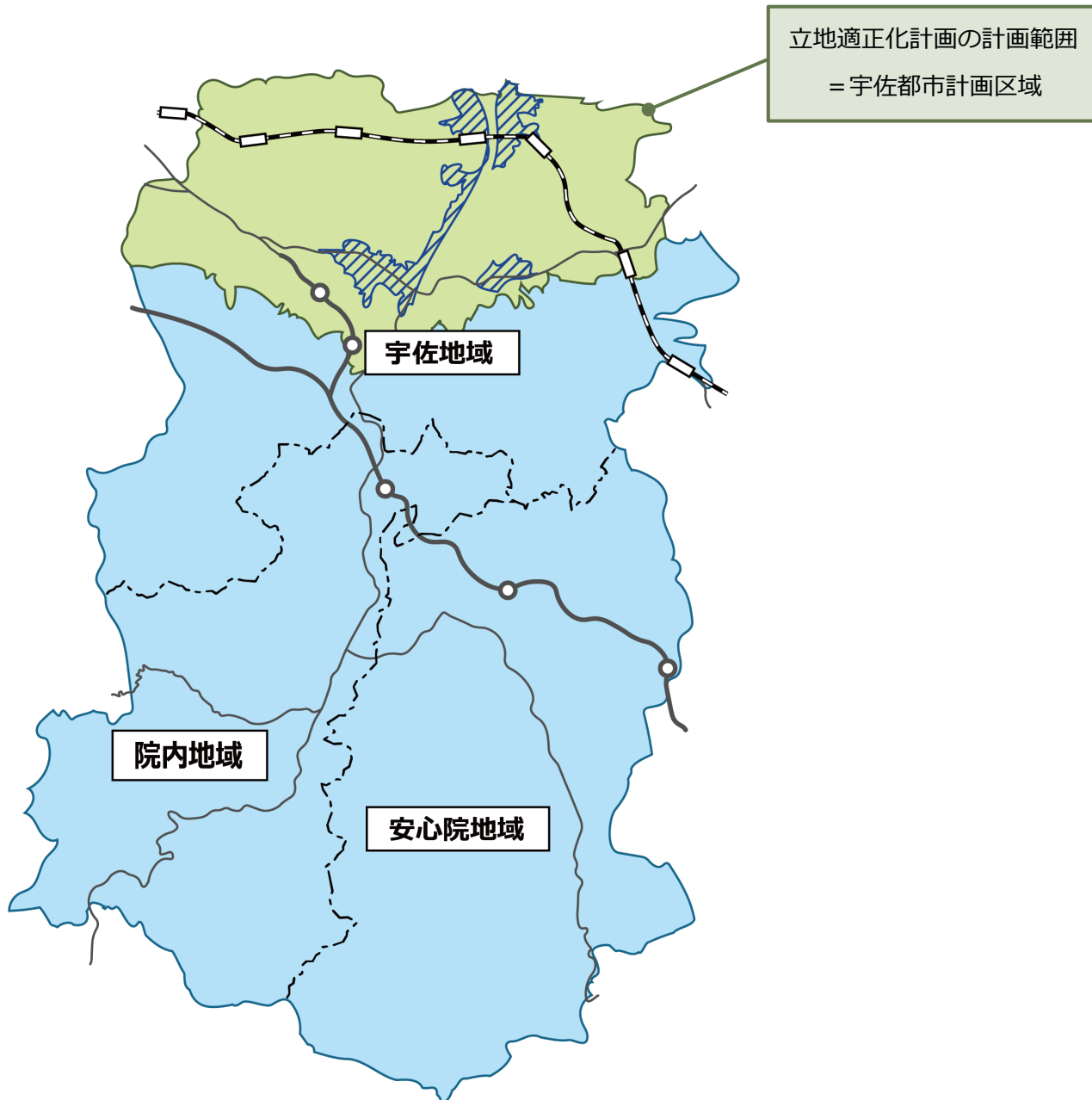


図 計画範囲

6. 計画の目標年次

本計画の目標年次は、概ね20年後の将来を展望した計画として、2045（令和27）年とします。上位計画の見直しや基盤整備の状況、急速に発展する技術革新の状況に応じて計画の見直しを行います。