

4 将来の市街地像

今後の県内各都市の整備に関しては、都市共通の課題の解決や目指すべき都市の将来像の実現のため、次のような将来の市街地及び市街地外での整備・保全のイメージを設定します。なお、魅力・活力の創出、防災性の向上、また拠点や地域の連携を目指し、都市や生活の中に地域情報通信技術を組み込んだスマートシティについても検討を進めます。

(1) 市街地（市街化区域・用途地域）

各都市における市街化区域や用途地域においては、次のような整備をイメージします。

① 賑わいと活力ある中心拠点の形成

中心拠点（中心市街地）は、商業・業務機能をはじめ、教育・文化など多様な機能の集積、都市機能の総合的な更新を図ります。

また、“まちの個性”が見える都市の顔として、これに相応しい風格と魅力あふれる中心拠点の形成に向けて、都市基盤の整備・高質化を図るとともに、低・未利用地の有効活用や既成市街地の再生に努めます。

さらに、歴史的な市街地等では、町並みを活かした観光・交流拠点としての機能強化を図ります。



■中心拠点の整備イメージ(1)

(例えば大分市の中心部をイメージしたもの)



■中心拠点の整備イメージ(2)

(例えば杵築市等の中心部をイメージしたもの)

② 県民の日常生活を支える地域拠点の形成

交通結節点の周辺や公共施設の周辺等の既成市街地などを、県民の日常生活を支える地域拠点として、医療や日常の買い物など、生活に身近なサービスの集積を図ります。

駅など交通結節点の周辺は、交通結節機能の強化と駅の利便性を活かした計画的な市街地整備により、拠点機能の強化を図ります。

大規模な土地区画整理事業等により開発した市街地は、既存の都市機能と関連した商業・業務機能などの集積を図るとともに、それらと調和した居住環境の形成を図ります。

●都市型住宅地の整備イメージ



■地域拠点の整備イメージ

(例えば大分市等の開発された市街地をイメージしたもの)

●郊外型住宅地の整備イメージ



■郊外部の整備イメージ

(例えば生活拠点都市の市街地周辺をイメージしたもの)

③ 本県の産業を支える産業機能集積拠点の形成

既存の工業団地やインターチェンジ周辺など、各都市で産業が集積している地区中心に産業機能集積拠点を位置づけ、産業機能の集積に努めます。また東九州メディカルバレー構想、ロボット関連産業等の新規分野の立地についても積極的に推進します。

産業機能集積拠点では、効率的で利便性の高い産業の振興に向け、企業用地の確保や整備、アクセス道路の整備など基盤整備を進めるとともに、土地利用規制の見直し等により、企業誘致や企業ニーズに対応できる立地環境の整備を促進します。

（２）市街地外（市街化調整区域・用途白地地域）

市街化調整区域や用途白地地域などの市街地外においては、自然の保全と良好な生活環境の整備の両面から検討を加え、次のような保全や整備をイメージします。

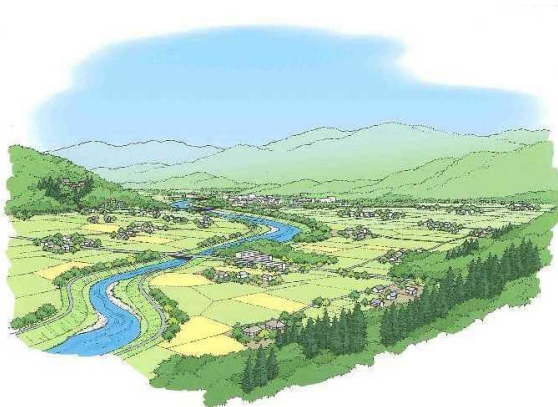
① 自然共生型の生活空間の形成

市街化調整区域や用途白地地域においては、自然の保全を第一義としますが、居住や産業などの地区の状況や住民のニーズ等~~などの必要性~~を踏まえ、周辺の自然環境や農林漁業との調和を図った上で、必要に応じ地区計画制度等を活用し、自然共生型の生活空間の形成を図ります。

② 自然環境の保全

本県の豊かな自然や田園環境を次世代へと継承していくため、守るべきものは守るとの考えをしっかりと持ち、広域的な視野に立った保全措置を講じていきます。また、郊外部における人口減少等に伴い利用されなくなった土地については、自然再生を検討します。

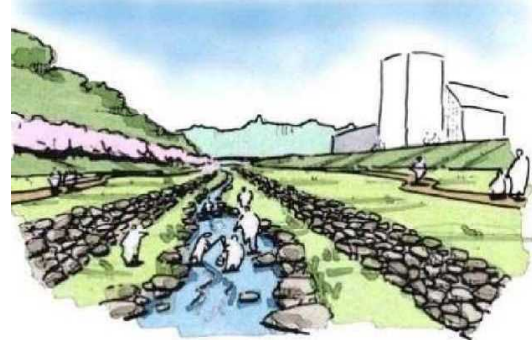
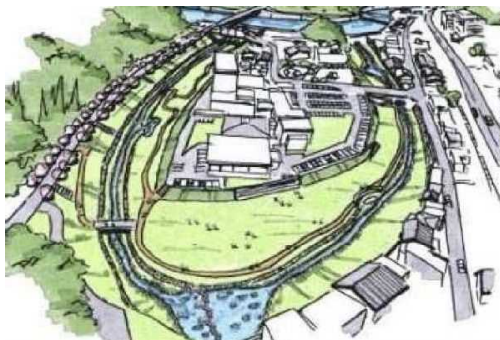
レクリエーションや観光などに適すると思われる自然については、保全とともに整備と活用を図り、地域の魅力の向上を目指します。



■山の自然の保全と活用のイメージ
（例えば内陸部等の都市をイメージしたもの）



■海の自然の保全と活用のイメージ
（例えば別府湾岸等の都市をイメージしたもの）



■かわまちづくりイメージ（玉来川かわまちづくり：竹田市）