

第1章 都市の現況と課題

(1) 上位関連計画によるまちづくりの方向性

①第2次国東市総合計画（平成26年（2014年）3月策定）

計画の構成	基本構想：平成 26 年（2014 年）～令和 4 年（2022 年） 基本計画：前期 平成 26 年（2014 年）～平成 29 年（2017 年） 後期 平成 30 年（2018 年）～令和 4 年（2022 年） 実施計画：平成 26 年（2014 年）～令和 4 年（2022 年）単年度
将来像	悠久の歴史と賑わいの空間で織りなすハイブリッド都市「くにさき」
基本目標	地元力充実、定住力促進、新活力創出で人口増加都市「くにさき」を目指します。
まちづくり振興 （土地利用）の 基本方針	「悠久の歴史」と「賑わいの空間」をうまく配置させることを目指すとともに、 耕地や林野が環境保全に果たす役割の重大性や文化保全の意味からも大規模な開 発を抑制し、一定の選別による最小限度の土地開発による賑わいの空間づくりを 検討する。

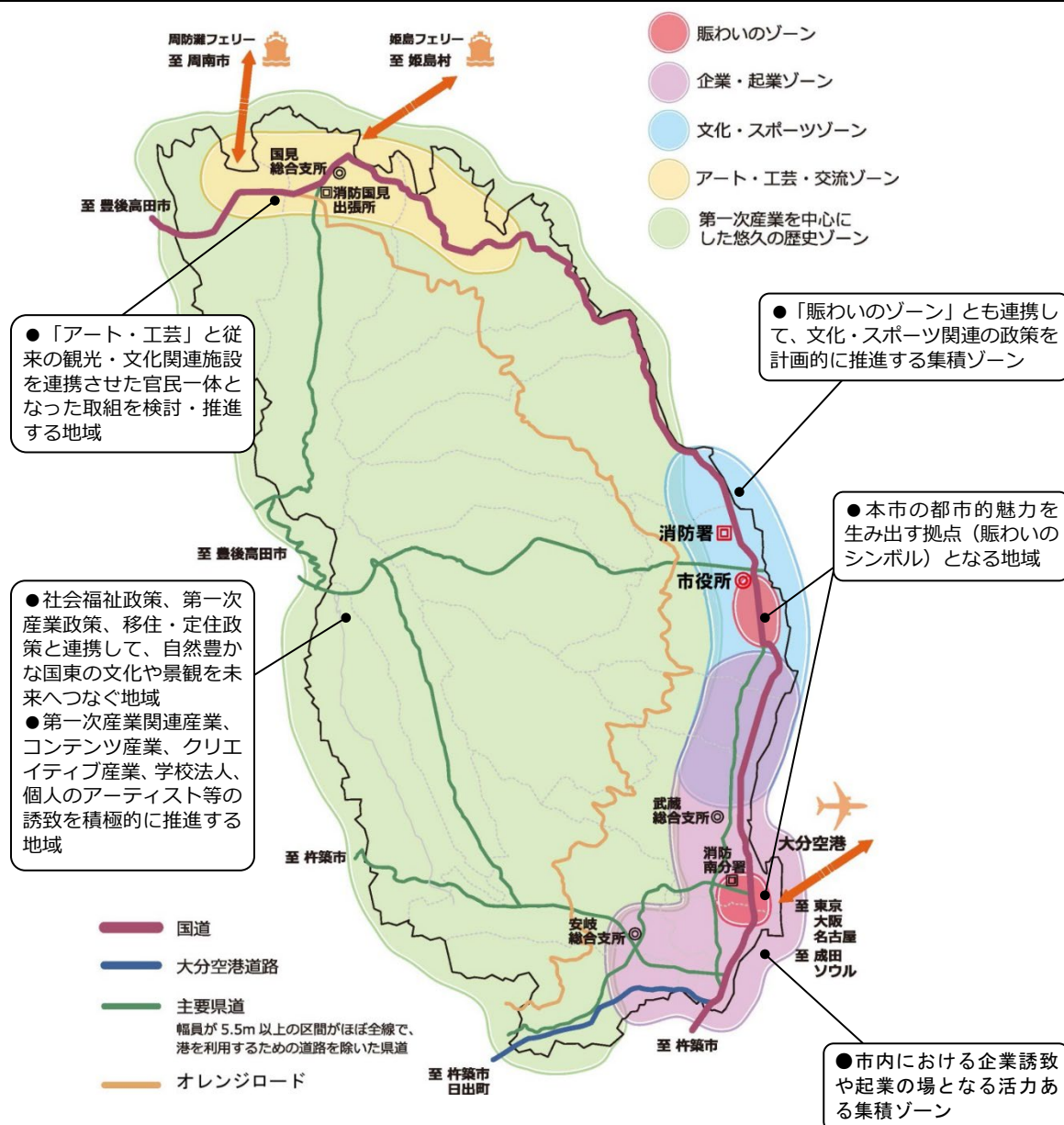


図 「これからの国東市のための」まちづくり振興（土地利用）方針図

②第2期国東市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年（2020年）3月策定）

<人口ビジョン>

国東市人口ビジョン目標値	人口 15,000 人～17,300 人（令和42年（2060年））
--------------	------------------------------------

<国東市まち・ひと・しごと創生総合戦略>

戦略期間	令和2年度（2020年度）～令和6年度（2024年度）
基本目標 と施策の 展開	①若い世代が結婚・出産・子育てに希望を持てる環境をつくる 「くにさきで親になる」ことよろこびとその実現 「世界農業遺産の里の豊かな自然の中でのびのび学べる」くにさきの実現 【立地適正化計画に関連する施策】 ○国東市で「子育てしたい・させたい」と思う体制の確立 ②国東市への人の流れをつくる 「住んでみたいと思える くにさき」の実現 「何度でも訪れたい 神仏習合 悠久の歴史の里 くにさき」の実現 【立地適正化計画に関連する施策】 ○空き家バンク制度の充実 ○移住・定住施策を総合的に推進し、人口減少を抑制 ○移住から定住への情報窓口一元化と移住希望者への全面的なサポートの充実 ○定住に向けた安全で快適な住宅政策の促進 ③安定した雇用の創出 「働きたい、働ける くにさき」の実現 「世界農業遺産の里 くにさきで就業・起業・創業」の実現 「『ひと』と『しごと』を空路でつなぐまち くにさき」の実現 【立地適正化計画に関連する施策】 ○多様な企業の誘致 ④時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに地域と地域を連携する 「住んで良かった 住み続けたいと思える くにさき」の実現 「いつまでも安心して暮らせる くにさき」の実現 【立地適正化計画に関連する施策】 ○防災・危機管理体制の強化及び災害予防対策の推進 ○地域防災力の強化 ○地域公共交通の利用促進と利便性向上 ⑤20年後の国東市を見据えた施策・事業の方針 「人口減少下において、住み続けられるまち くにさき」の構築 【立地適正化計画に関連する施策】 ○賑わいあるまちづくりや景観保全

③国東都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（国東都市計画区域マスタープラン）

（令和 3 年（2021 年）3 月改訂）

目標年次	基準年：令和 2 年（2020 年） 目標年次：令和 22 年（2040 年）		
基本理念	①「都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり」		【都市構造】
	②「地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり」		【地方創生】
	③「安全で安心して暮らせる都市づくり」		【安全安心】
	④「歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり」		【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】
	○国東半島全体の活性化に向けて、歴史や文化資源を活かした職住近接の多様なライフスタイルを実現する観光・生活都市の形成を目指す。 ○伝統ある歴史、文化、風土と農村風景との調和を図るとともに、都市機能や居住を拠点の周辺に集約する。併せて、公共交通機関等により拠点と地域が連携したコンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現を目指す。 ○地震・津波・高潮や洪水・土砂災害への対策の充実等強靱な県土づくりに取り組むとともに、周辺都市と観光面で連携し、安心して住み、訪れたい都市づくりを進める。 ○今後の都市づくりの構想として、都市や生活のなか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、関係機関と連携し検討を進める。		
主要な都市計画の決定の方針 ※立地適正化計画に関連する方針のみ抜粋	土地利用	主要用途の配置の方針	ア 商業地、業務地 ・古くからの中心商業地である国東市役所周辺の鶴川地区における既存商業地及び国道 213 号沿いに商業地を配置し、それぞれの役割分担のもと、商業・業務機能の誘導を図り、国東市の中心商業地としての機能を果たす。 ・鶴川地区は、空き店舗の増大と他用途転用が進んでいるため、市の起業・創業支援事業等を活用しながら、民間投資を積極的に促進し、店舗のみならず多様な都市機能の誘導を図るとともに、その周辺に居住を誘導し賑わいのある空間づくりを進めることにより、国東市の中心市街地としての機能の拡大と充実に努める。 ウ 住宅地 ・無秩序な宅地開発や拡散が進まないよう、国東市役所周辺の鶴川地区や田深地区、安国寺地区等利便性の高い地区で、地域の特性を活かした住宅地の形成を進め、人口の適切な誘導を図る。
		用途転換、用途純化又は用途の複合化	・本都市計画区域南部の国道 213 号沿道の工業地、住宅地については、沿道型店舗の集約的な立地と誘導を図るため適正な用途地域の見直しを検討する。 ・平成 28 年（2016 年）に新たに整備した国東市役所の周辺については、住宅地の形成等に向けた用途地域の見直しを検討する。
		居住環境の改善又は維持	・国東市役所周辺では農地を活用して住宅地の形成を検討する等、中心部の住宅地では、防災や交通安全に配慮した、安全で快適な居住環境の形成に努める。

		居住環境の改善又は維持	・周辺部では、立地適正化計画を活用し、用途地域内への適切な誘導を行い無秩序な宅地化を防止する。 ・既成市街地で空き家や空き地が増加している箇所では、居住環境の維持・改善に向けて、これら既存ストックの利活用や管理不全空き家の発生防止、老朽化した危険な空き家の除却を進める。
		災害防止の観点から必要な市街化の抑制	・災害リスクの高い区域においては、開発許可制度の適切な運用等による住宅及び高齢者福祉施設等の要配慮者利用施設や公共施設等の立地の抑制に努め、適切な土地利用を推進する。 ・土砂災害や河川浸水、津波浸水等が想定される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。
		大規模集客施設の立地誘導方針	・大規模集客施設については、「大規模集客施設の立地誘導方針」に即し、原則として大規模集客施設の立地抑制を図る。
	都市施設の整備	交通体系の整備方針	・路線バスやコミュニティバス等、既存の公共交通の維持・利便性向上と利用促進を図るとともに、デマンド交通の導入等地域の様々な団体との協働による取組を検討し、公共交通ネットワークの構築を目指す。 ・高度道路交通システム等情報通信技術を活用した交通需要マネジメントやバス高速輸送システム（BRT）等の新たな公共交通システムの導入について、関係機関と連携して検討を進める。



④国東市都市計画マスタープラン（平成 30 年（2018 年）3 月策定）

目標年次	おおむね 20 年後の令和 19 年（2037 年）	
都市づくりの 基本理念	・国東半島の自然、歴史、文化、景観の保全・活用及び次世代への継承 ・拠点の適正配置による市民の生活利便性の確保 ・産業振興と定住促進を適切に誘導するための計画的な市街地の形成 ・他都市との広域交通連携の強化と拠点間の公共交通連携の充実	
都市の将来像	悠久の歴史と豊富な自然に育まれ、健康で豊かな生活と多様な産業が展開する魅力あふれるハイブリッド都市『くにさき』	
都市づくりの 目標	①国東の魅力である国東半島固有の自然や歴史、文化の保全 ②国東市街地や大分空港周辺における都市機能の充実、産業振興、定住促進 ③市民が健康で快適な生活を送り、安心して暮らせる市街地の形成 ④幹線道路網の強化と地域内の公共交通ネットワークの充実	
国東地域の まちづくり方針	目指すべき 地域の姿	賑わいと活力のある都市拠点を形成し、 歴史に育まれた暮らしやすい快適居住地域を目指す
	まちづくり の方針 ※ 立地適正化 計画に関連 する方針 のみ抜粋	・市役所周辺の都市拠点は、都市機能の充実や都市施設の整備推進を図る。 ・市役所周辺の居住性に優れた地区においては、市街地開発事業等の実施を図る。 ・市役所周辺への商業集積を進めるとともに、鶴川商店街の活性化を図る。 ・都市拠点内において、自家用車や自転車、コミュニティバス等から路線バスに乗り換えが可能なバスターミナルの整備を推進する。 ・都市拠点や地区拠点間の公共交通の維持に努め、買物や通院等の日常生活に必要な移動を支援する。 ・商店街や通学路の安全で快適な歩行者空間の確保に努める。 ・都市拠点内において、生活道路や公園の整備を充実し、良好な市街地環境を形成し、スポーツ・文化施設の充実を図る。 ・歴史や文化を感じさせる景観の保全・修復・活用を図る。



図 国東地域まちづくり方針図

⑤国東市公共施設等総合管理計画（令和3年（2021年）3月策定）

計画期間	令和3年度（2021年度）～令和38年度（2056年度）	
公共施設等に関する基本的な考え方	○公共建築物（ハコモノ）の保有総量は、今後36年間で現状の施設の延床面積総数から30%を縮減することを目標とし、財政負担の軽減及び平準化を図る。 ○定期的な点検・診断に基づき、「事後保全型」から「予防保全型」に転換し、計画的な保全を図る。 ＜具体的管理運営方針＞ ・新たな施設の建築及び建替えは、原則行わない。必要な場合は複合化を図り、規模を縮小して建築する。 ・耐震基準を満たしており、今後も公共で維持していく必要のある施設については、適宜点検・改修等を図り、長寿命化に努めながら維持していく。 ・耐震基準を満たしていても、今後、利用の見込まれない施設については、譲渡・貸付けを進めていく。 ・耐震基準を満たしていない施設は、施設の解体を進める。 ・耐震基準を満たしていない施設でも、今後も行政での設置が必要な施設については、他施設との複合化・集約化を推進する。 ・施設の建築及び管理運営は、PPP/PFI等の民間活力の導入を検討する。	
施設分類ごとの方針 ※立地適正化計画に関連する施設のみ抜粋	施設分類	実行計画
	市民文化系施設	○文化センター、中央公民館 ・耐震基準に適合している施設は、長寿命化を図り、老朽化した施設は、移転等を含めた施設との複合化を検討する。
	社会教育系施設	○図書館 ・長寿命化を図りながら維持し、施設が老朽化した際は、行政機能や公民館との複合化も検討する。 ○弥生のムラ安国寺集落遺跡公園 ・定期的に点検・改修等を実施し、施設の長寿命化を図りながら維持する。
	スポーツ・レクリエーション系施設	○スポーツ施設 ・「国東市スポーツ施設整備計画」に沿って施設の整備や廃止、統合を進める。
	学校教育系施設	○小学校・中学校 ・耐震基準を満たしており、定期的に点検・改修等を実施しながら長寿命化に努める。
	子育て支援施設	○子育て支援施設 ・幼稚園・保育所は、園児数推移や民間こども園の動向等を見ながら、施設の統廃合を含め、複合化等を進める。 ・小学校内や小学校付近に設置されている放課後児童クラブは、小学校が廃校になった場合、耐震性のある施設については、他の用途への転用を進める。
	行政系施設	○本庁舎 ・定期的に点検・改修等を実施し長寿命化を図りながら維持する。
	医療施設	○病院 ・定期的に点検・改修等を実施し長寿命化を図りながら維持する。
	その他	・耐震基準を満たしており利用目的のない施設は、多用途への転用、民間への貸付、譲渡を進め、耐震基準を満たしていない施設は、廃止・解体を進める。

⑥大分県東部圏地域公共交通網形成計画（令和2年（2020年）3月策定）

対象区域	杵築市、国東市、姫島村、日出町からなる東部圏の４市町村	
計画期間	令和２年（２０２０）年４月～令和７年（２０２５）年３月	
基本方針・ 計画目標	基本方針１ 誰もが安心して生活できる移動環境の創造 ・地域間路線・地域内路線による持続的な公共交通ネットワーク構築 ・様々な移動サービスの整理・効率化 ・公共交通の担い手の確保	計画目標① 移動実態に即した公共交通網の見直しによる持続的な交通体系の構築
	基本方針２ 効率的で持続可能な都市圏の構築 ・移動ニーズにあった路線やダイヤの改善 ・利用者・来訪者に分かりやすい情報提供 ・新たな利用者の獲得	計画目標② 潜在的な公共交通ニーズへの細やかな対応による公共交通の利用促進
	基本方針３ 交流促進による地域活力の維持・向上 ・待合環境の整備 ・移動サービス相互の連携強化	計画目標③ モード間や公共交通事業者間の連携強化による円滑な移動環境の創出

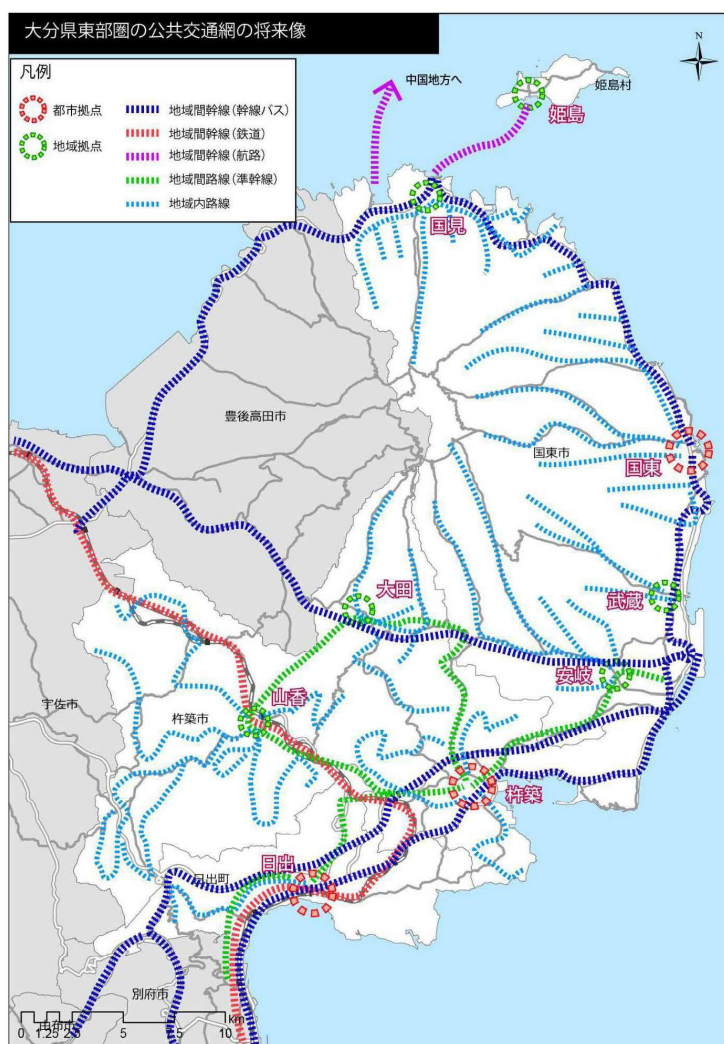


図 東部圏における公共交通ネットワークの形成方針