

(3) 土地利用・開発動向

① 土地利用現況

都市計画区域内の土地利用は、用途地域内の国道 213 号東側はほぼ都市的土地利用となっており、幹線道路沿道に大規模な商業用地や工業用地が見られます。国道 213 号西側については、市役所周辺の文教厚生施設用地や商業用地が集積している地区以外は、比較的農地も残っています。

また、鶴川地区の商店街周辺を中心に、低未利用地（その他の空地）が多く存在し、都市のスポンジ化が進行している状況です。

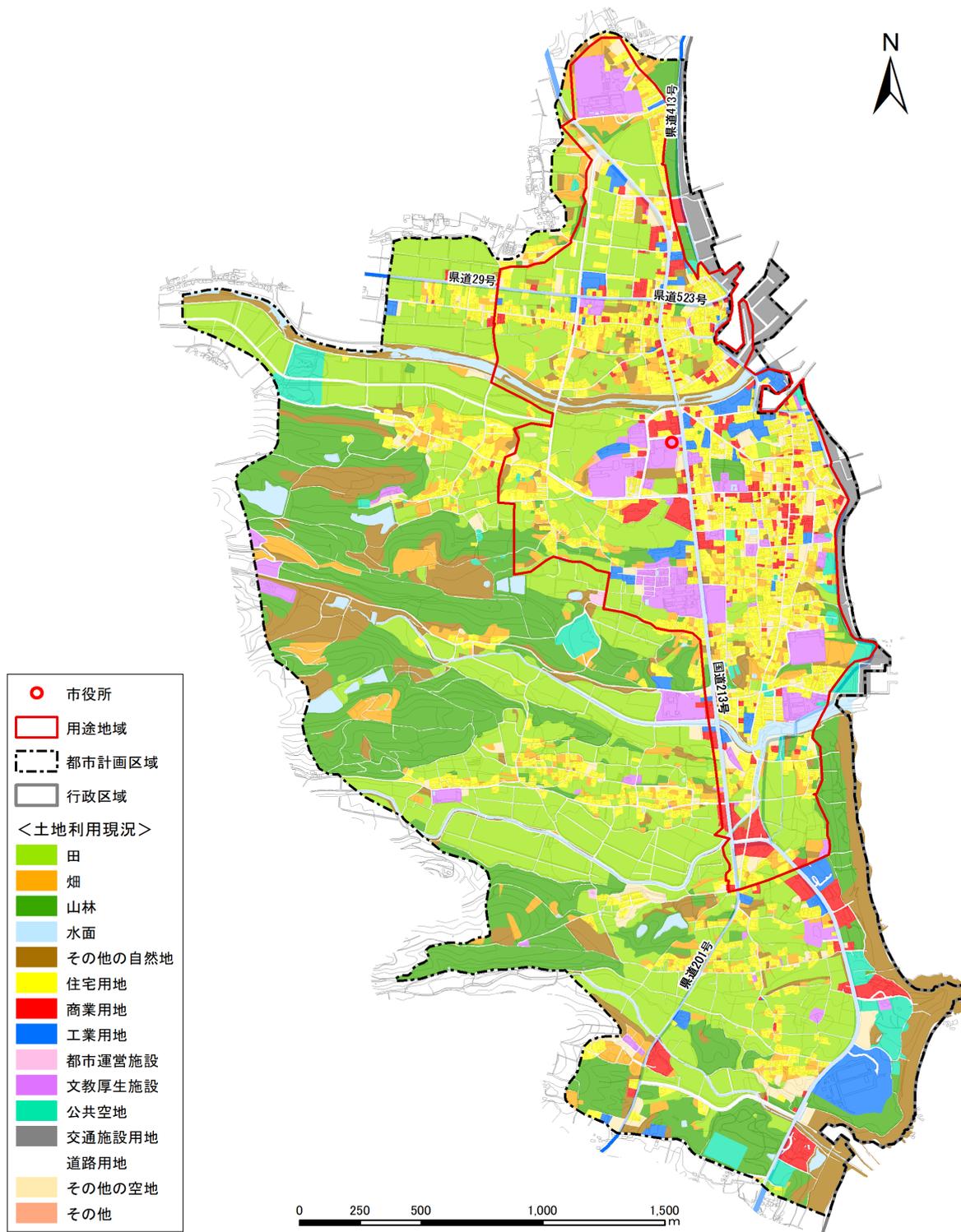


図 土地利用現況

資料：平成 27 年度都市計画基礎調査

②土地利用の推移

昭和51年(1975年)から平成28年(2016年)の土地利用の推移を見ると、昭和51年(1975年)時点では、主に鶴川地区に集中していた建物用地が、平成28年(2016年)には、国道213号の沿道を中心に、田深地区や小原地区まで拡大していることが分かります。

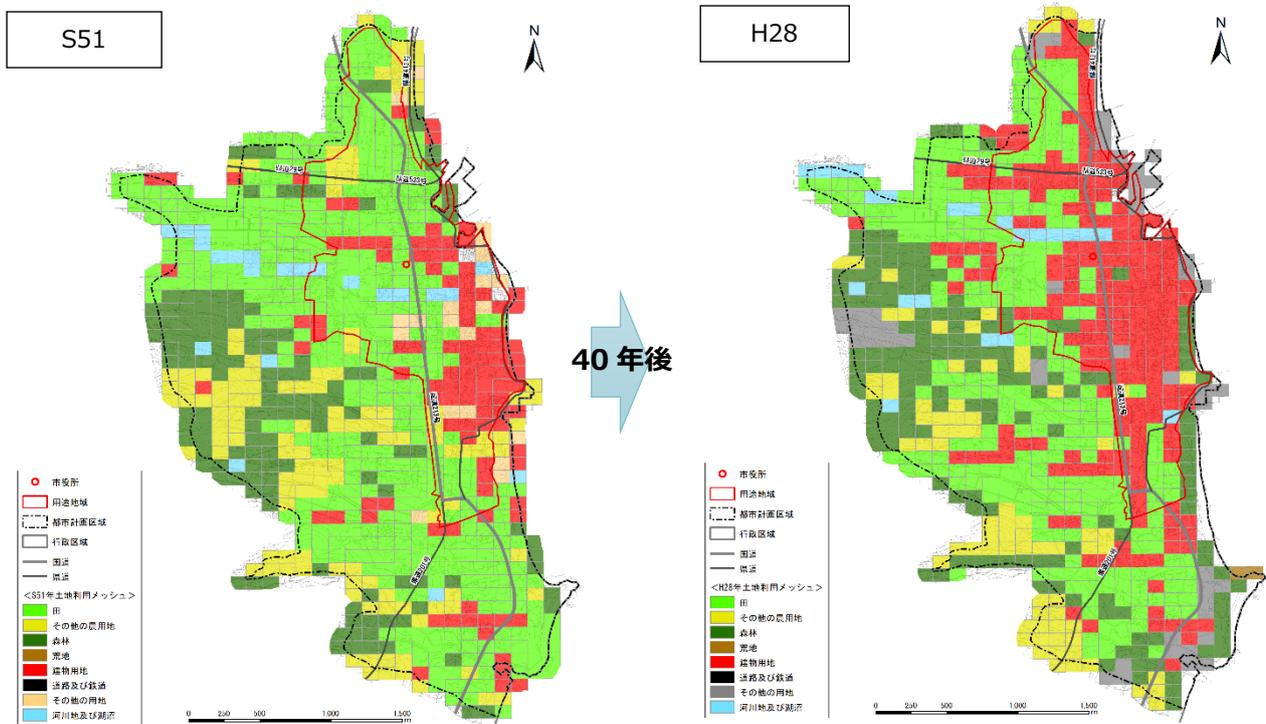


図 土地利用の推移 (100m メッシュ)

資料：国土数値情報

③開発動向

＜農地転用状況＞

平成21年（2009年）から平成26年（2014年）の農地転用は、用途地域の境界部付近で多く見られ、用途地域内は公共用地や商業用地への土地利用転換、用途地域縁辺部や用途地域外においては、住宅用地への土地利用転換が多く見られます。

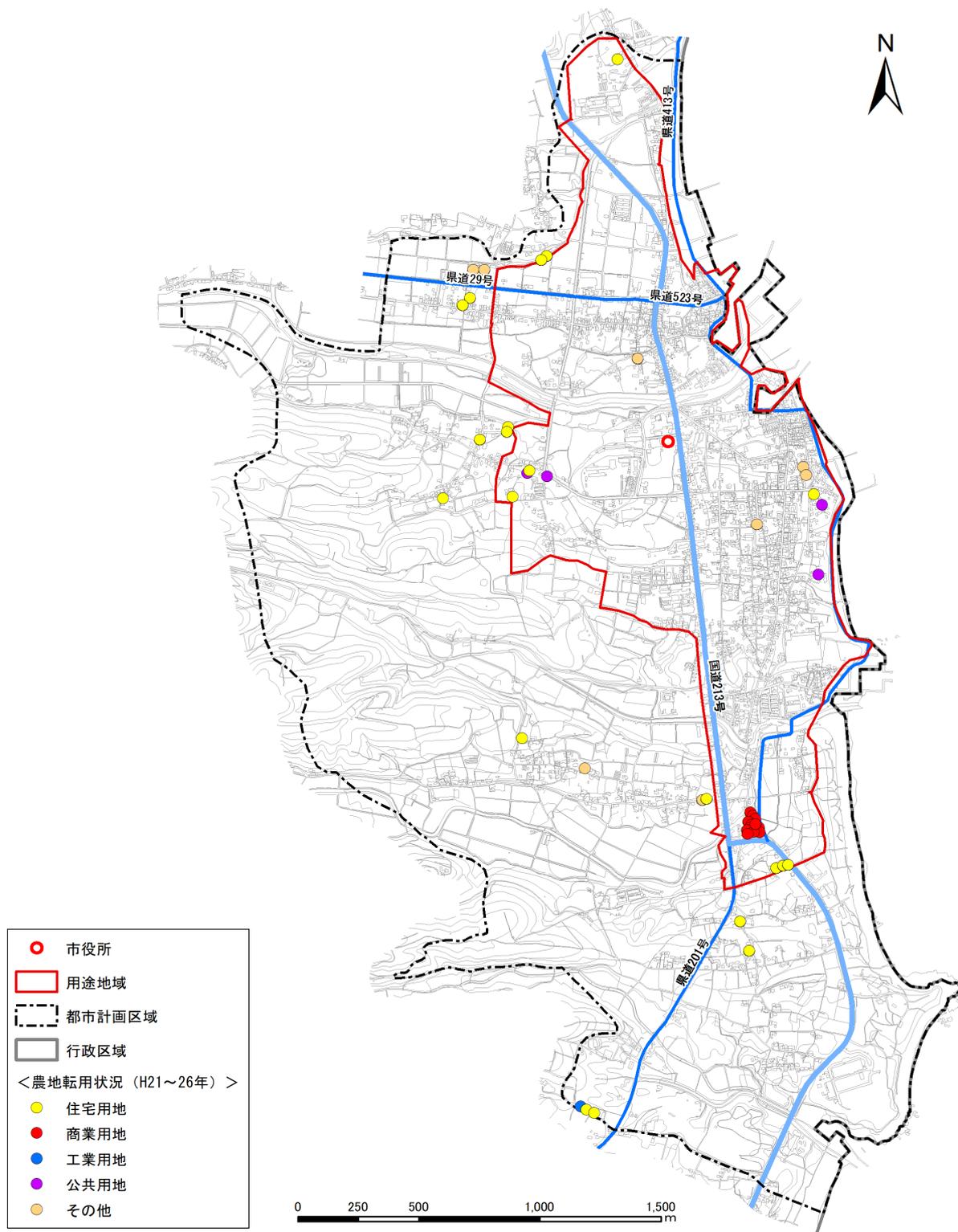


図 農地転用現況

資料：平成27年度都市計画基礎調査

<新築状況>

平成 20 年度（2008 年度）から平成 26 年度（2014 年度）の新築状況は、国道 213 号沿道に商業施設の新築が目立つ他、用途地域内外を問わず、住宅の新築が見られます。

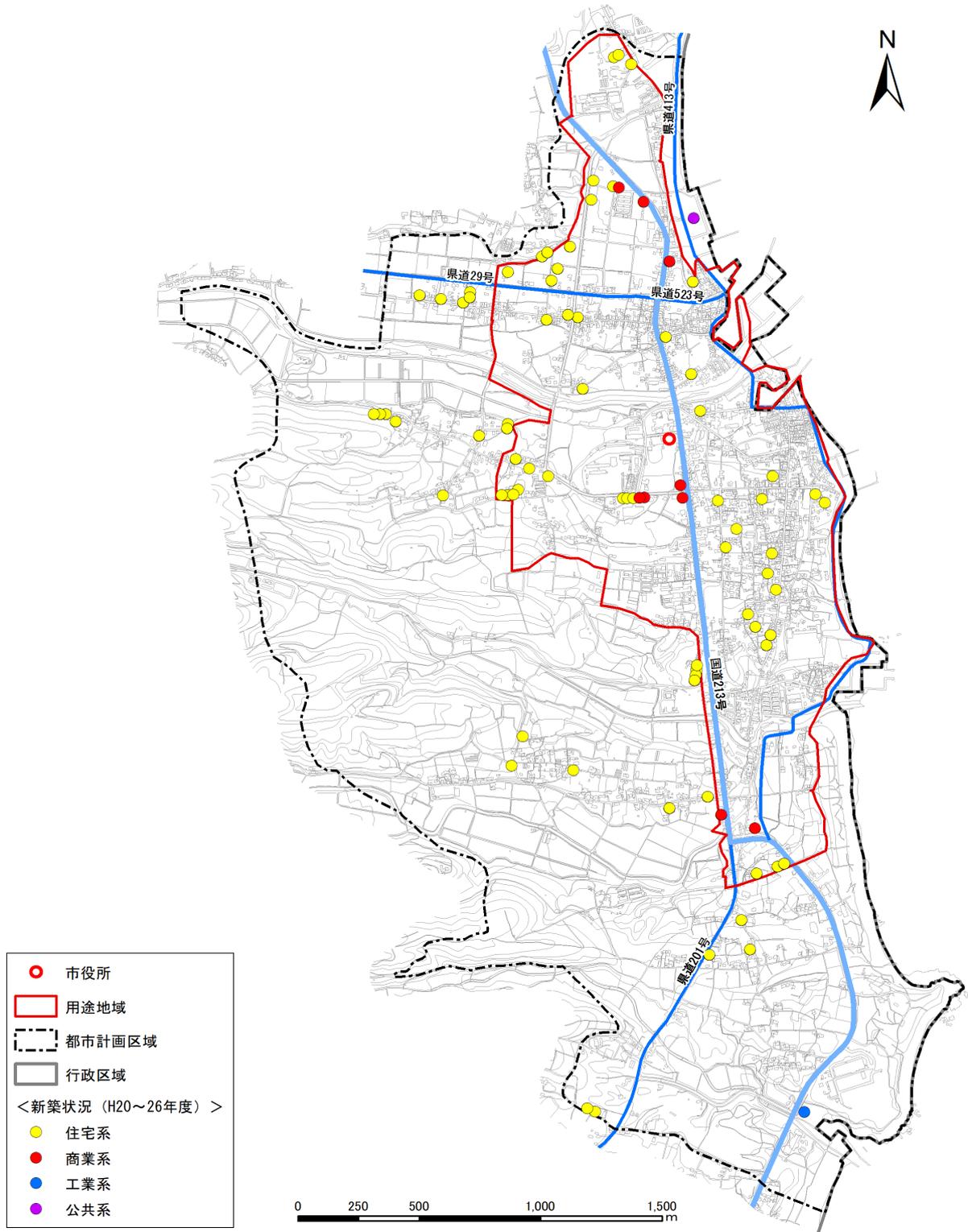


図 新築状況

資料：平成 27 年度都市計画基礎調査

(4) 都市交通の現況と動向

① 公共交通の概況

市内には、かつて鉄道路線（大分空港国東線）が杵築駅から国東駅間を運行していましたが、集中豪雨の被害による影響等により、昭和41年（1966年）に全線廃止となりました。

現在、国東都市計画区域内の公共交通は、バス交通のみとなっており、大分交通と国東観光バスの2社の路線バスと国東市運営のコミュニティバスが運行しています。

路線バスは、国道、県道を中心に運行されており、都市計画区域内の東西方向は、コミュニティバスが路線バスを補完する形で運行されています。また、旧町の中心部と市内各地を結ぶコミュニティタクシーも運行されています。

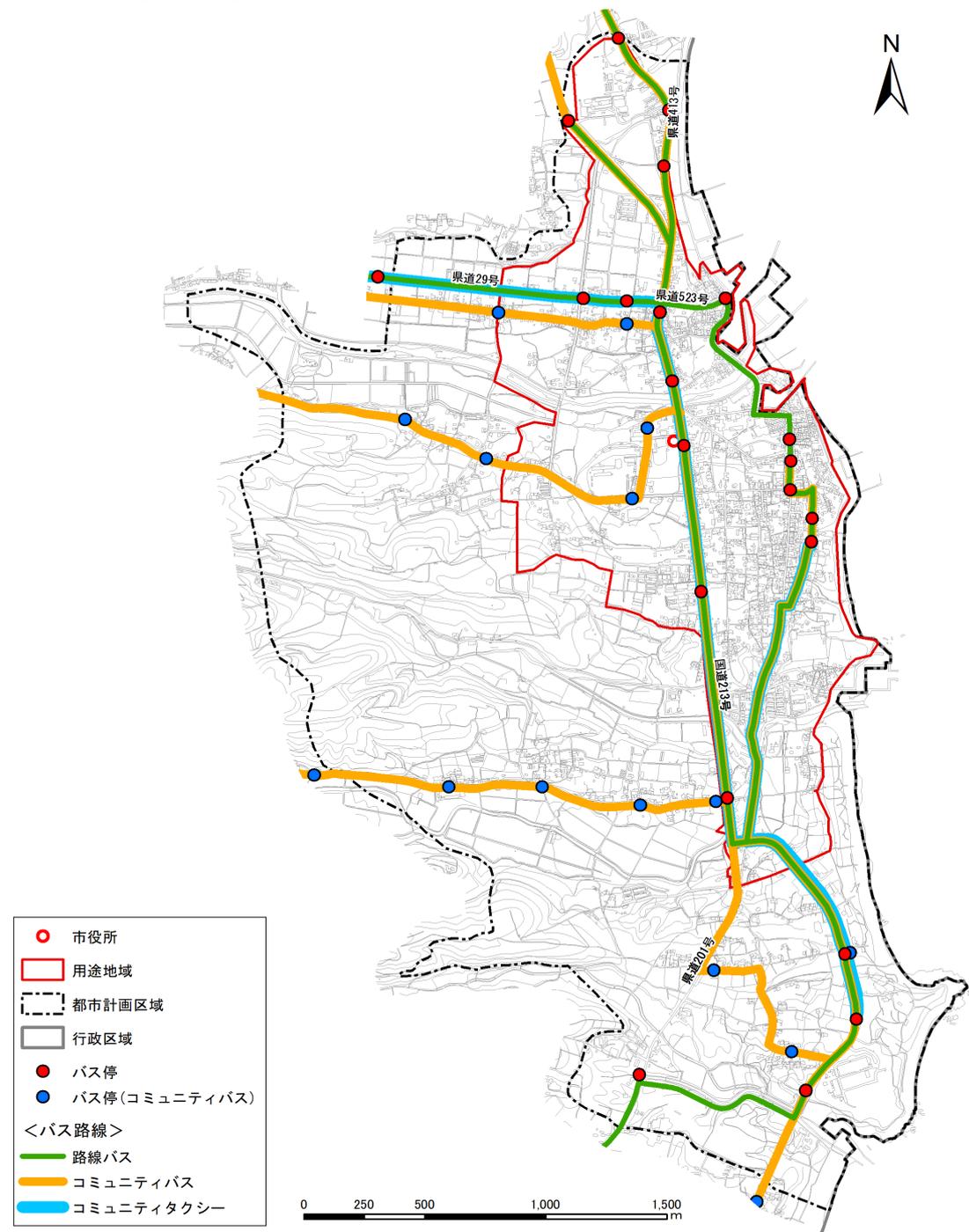


図 バス路線の状況

資料：平成27年度都市計画基礎調査

②公共交通の運行状況

路線バス及びコミュニティバスは、市内の利便施設が集積している国道や県道において1日20本以上運行しているのに対し、コミュニティバスのみ運行している路線は、各路線が日替わりで1.5往復の運行と少ない状況にあります。また、コミュニティタクシーは週1日のみ1.5往復の運行となっています。

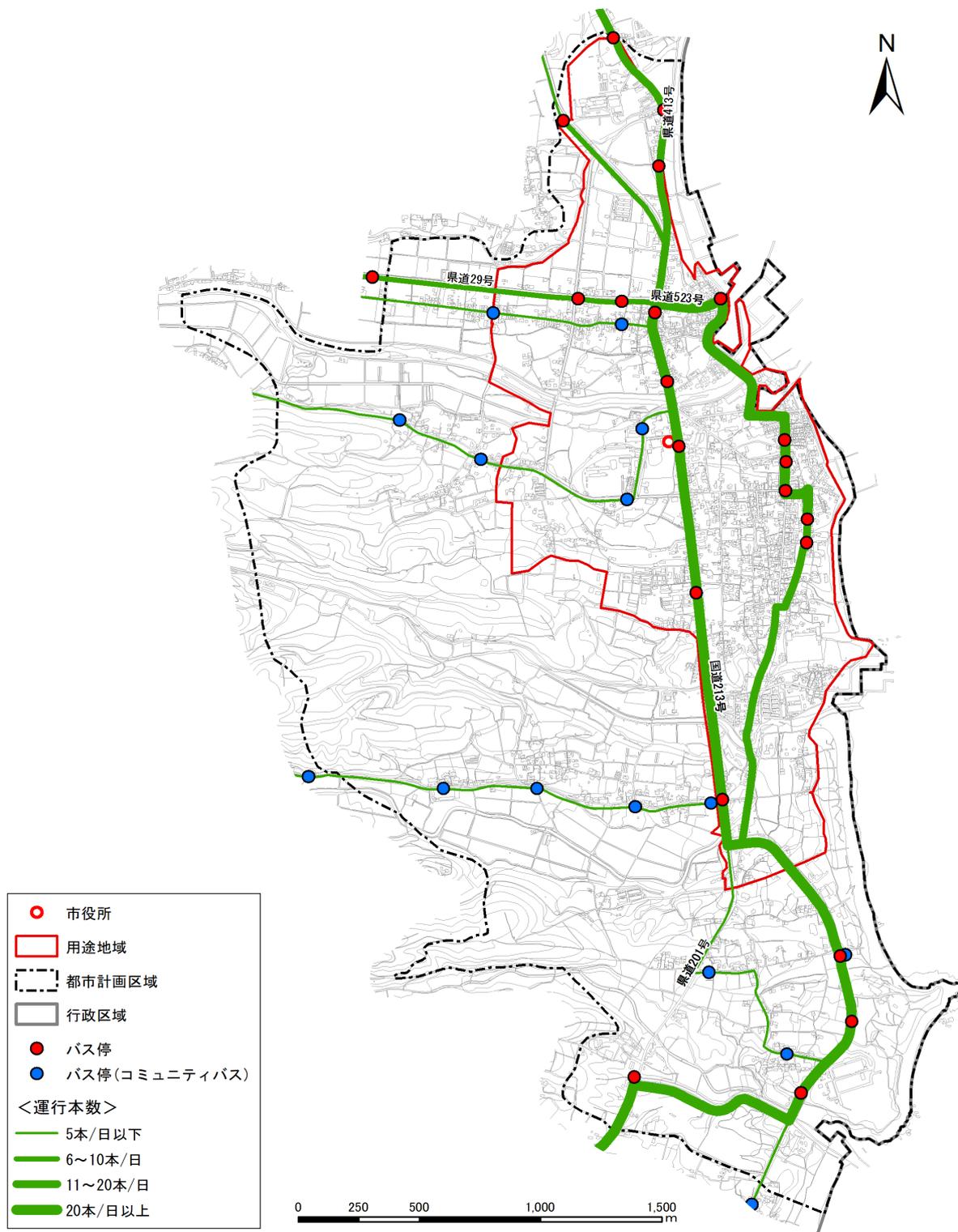


図 バス路線の運行状況

資料：平成 27 年度都市計画基礎調査

③公共交通利用の徒歩圏域

路線バス及びコミュニティバスのバス停から 500m圏域を歩いて利用可能な公共交通の利便性の高い範囲とすると、用途地域内は、南西の一部地区を除く広い範囲でカバーされていることが分かります。

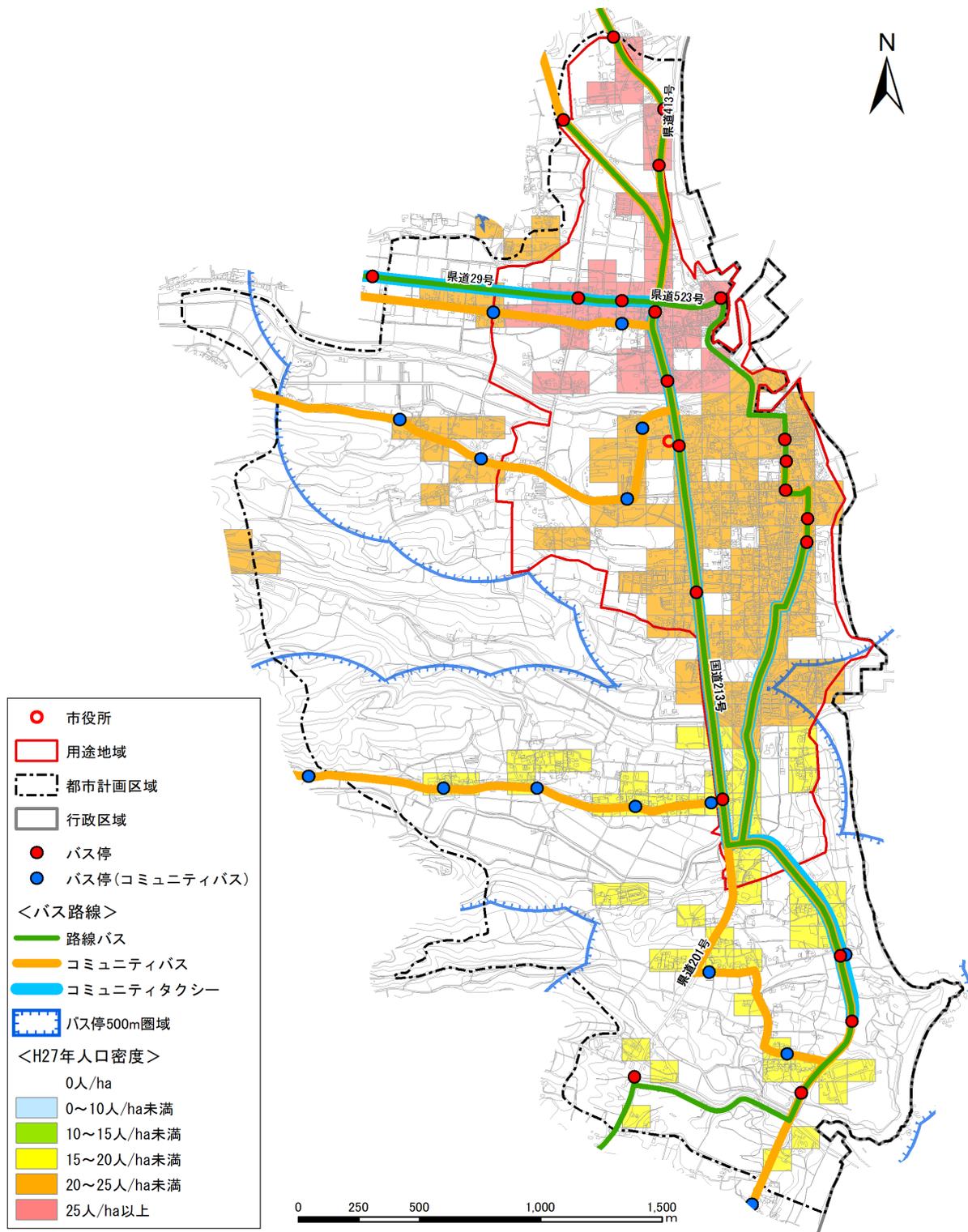


図 バス路線と徒歩圏域

資料：平成 27 年度都市計画基礎調査

(5) 都市機能の現状

① 医療施設の分布と徒歩圏域

国東都市計画区域内の医療施設は、病院が1ヶ所立地するほか、診療所が国道や県道付近に数ヶ所立地しています。

用途地域内においては、最北部と比較的人口密度の高い鶴川地区の一部が徒歩圏域外となっており、利便性の低い地域となっています。

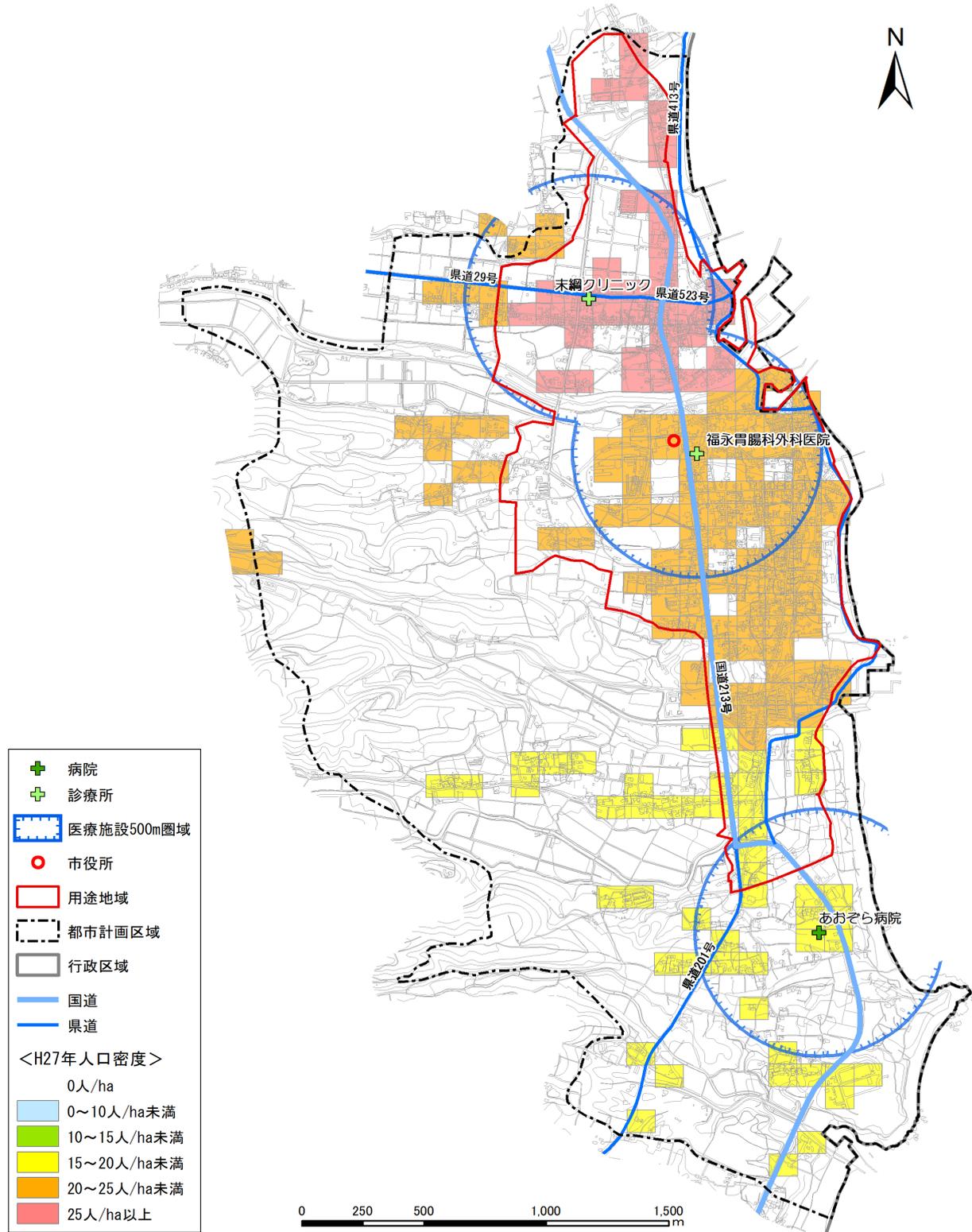


図 医療施設の分布と徒歩圏域

資料：国土数値情報

②高齢者福祉関連施設の分布と徒歩圏域

国東都市計画区域内の高齢者福祉関連施設は、5ヶ所立地しており、市役所周辺以北にその多くが集中しています。

用途地域内においては、鶴川地区南部の高齢者福祉関連施設に関する利便性が低い状況にあります。

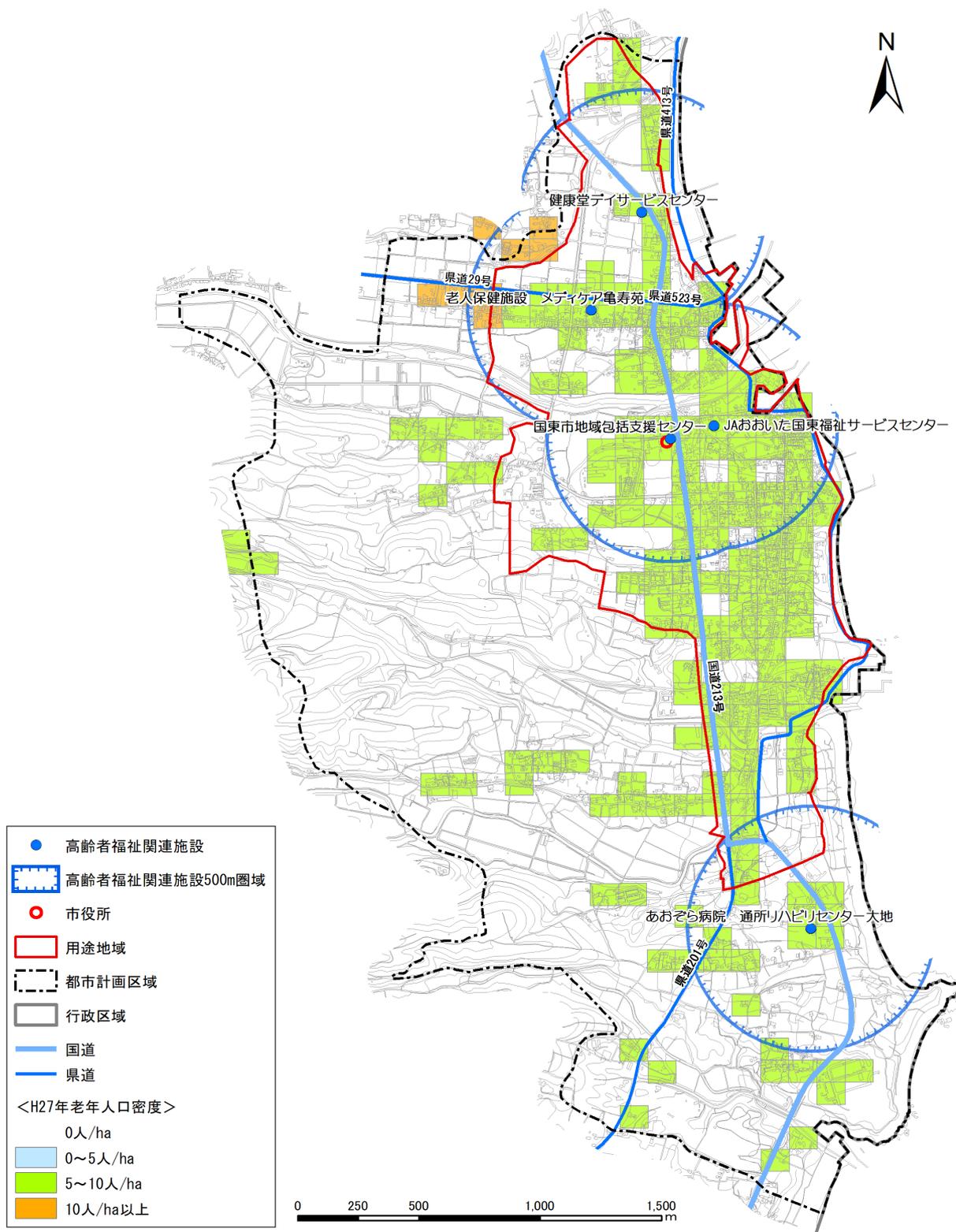


図 高齢者福祉関連施設の分布と徒歩圏域

資料：医療・介護・福祉関係事業所一覧

③子育て支援施設の分布と徒歩圏域

国東都市計画区域内には、子育て支援施設として、こども園 2 ヶ所、放課後児童クラブ 3 ヶ所、子育て包括支援センター1 ヶ所が立地しています。

徒歩圏域を見ると、用途地域内は、鶴川地区の一部が徒歩圏域外となっています。

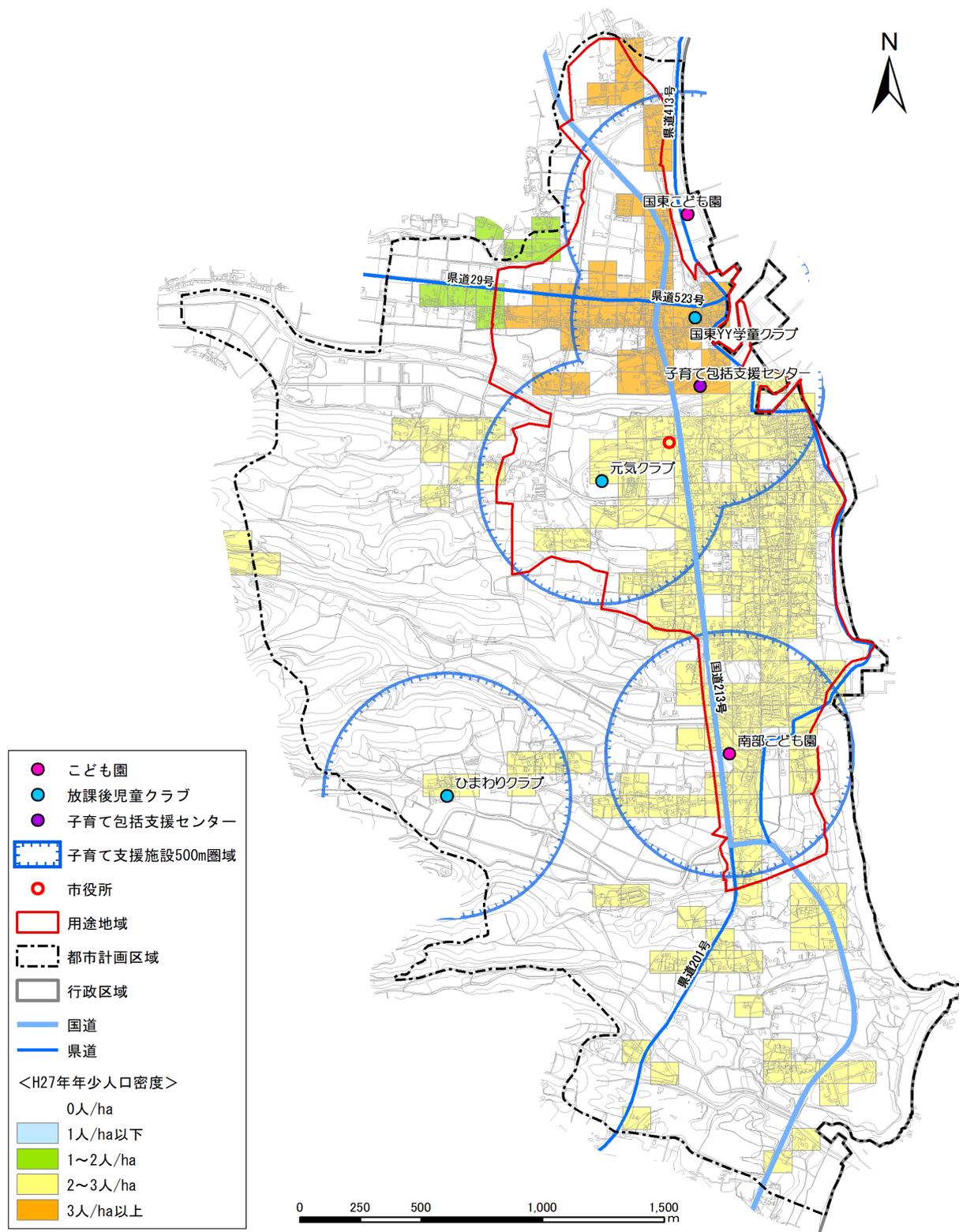


図 子育て福祉施設の分布と徒歩圏域

資料：国東市資料

④ 商業施設の分布と徒歩圏域

国東都市計画区域内の商業施設は、国道 213 号とその他の幹線道路との交差点付近や市役所周辺に集積して立地している状況にあります。

田深地区の北部等用途地域内の人口密度の高い地区においても、徒歩圏内に入っていない空白地域が見られる状況にあります。

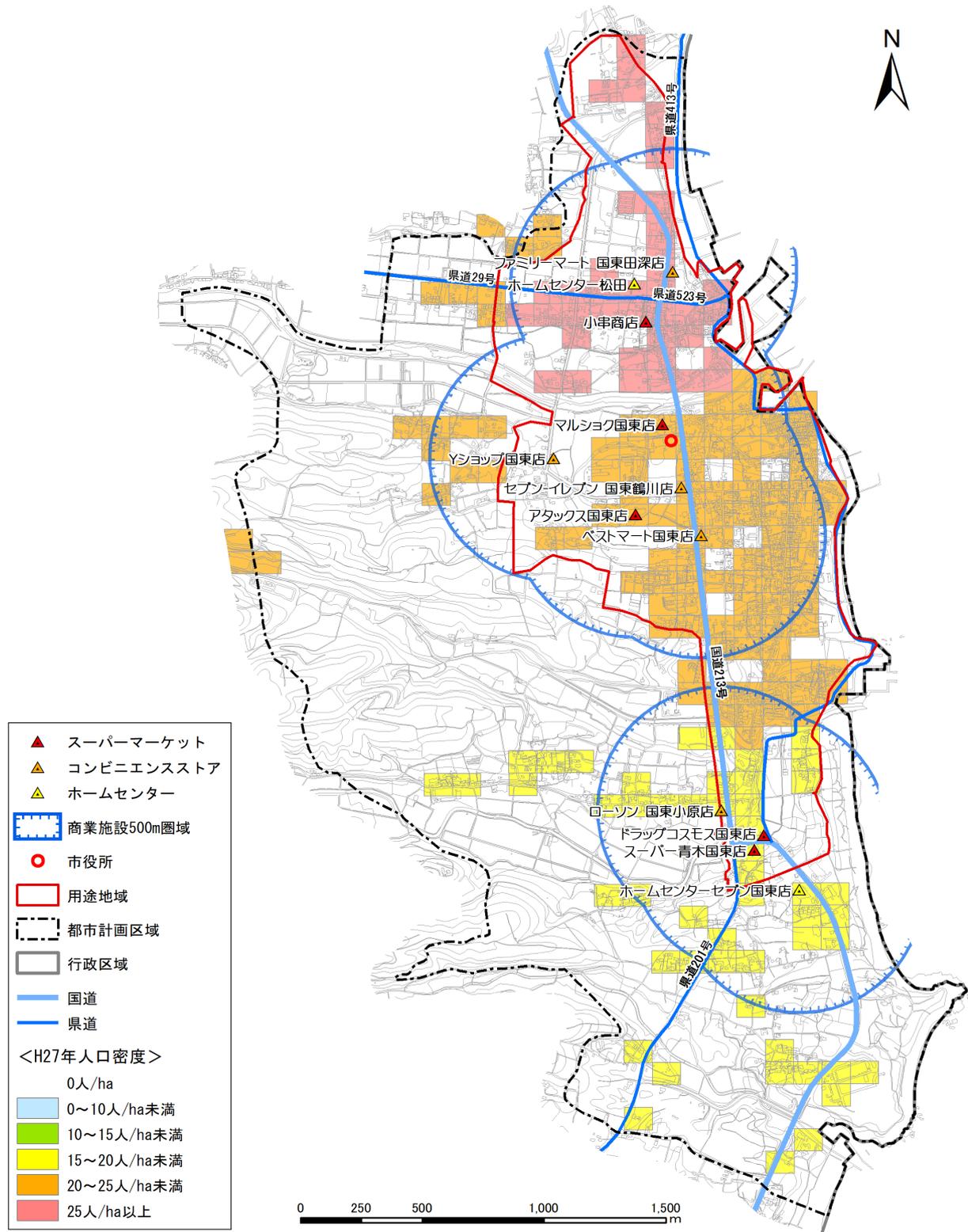


図 商業施設の分布と徒歩圏域

資料：国東市都市計画マスタープラン

⑤金融施設の分布と徒歩圏域

国東都市計画区域内の金融施設は、国東市中心部や国道 213 号周辺にほとんどが立地している状況にあります。

用途地域内は、田深地区の北部等以外は徒歩圏内に入っており、金融施設に関する利便性は比較的高い状況にあります。

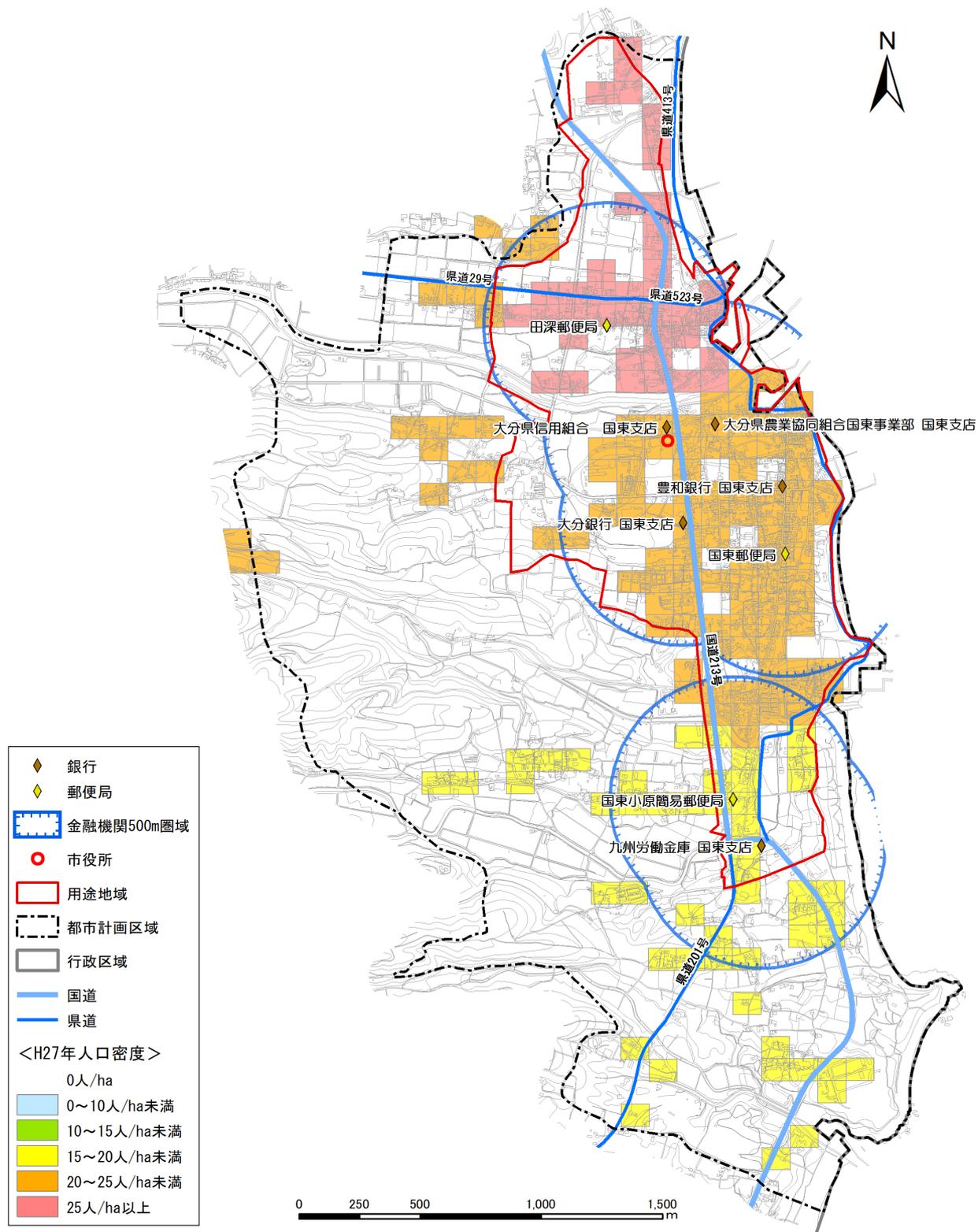


図 金融施設の分布と徒歩圏域

資料 : Google マップ

⑥教育施設の分布と徒歩圏域

国東都市計画区域内の教育施設は、小学校2校、中学校と高等学校が1校ずつ立地しています。用途地域内は、面積の約半分程度が徒歩圏内に入っている状況にあります。

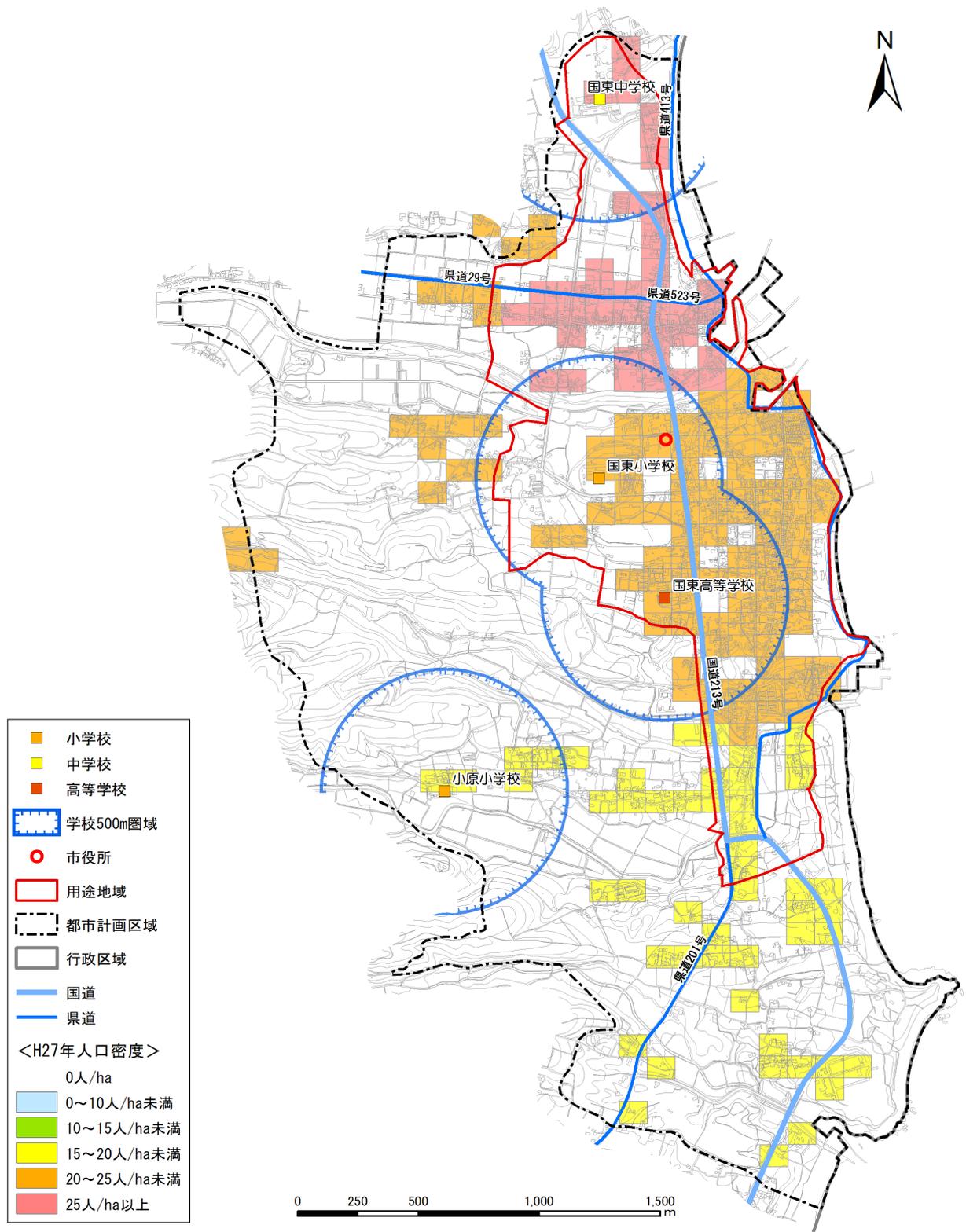


図 教育施設の分布と徒歩圏域

資料：国東市資料

⑦公共施設の分布と徒歩圏域

国東都市計画区域内の文化施設は、市役所周辺、弥生のムラ安国寺集落遺跡公園内、小原地区に立地しています。

用途地域内の小原地区や田深地区、鶴崎地区の一部が徒歩圏内に入っておらず、公共交通サービスや自家用車による利用が主になっていると考えられます。

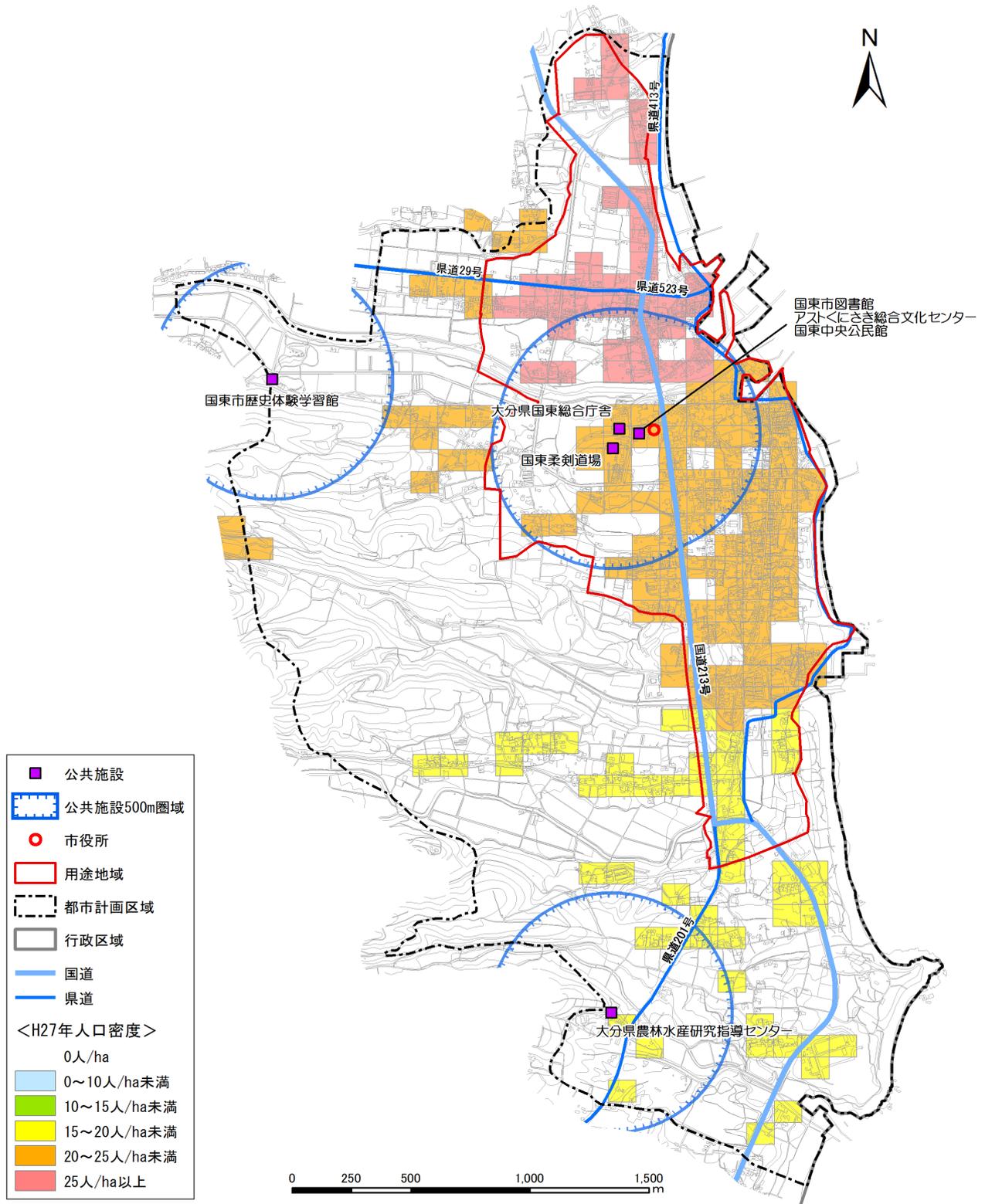


図 公共施設の分布と徒歩圏域

資料：国土数値情報

⑧公園の分布と徒歩圏域

国東都市計画区域内の公園は、用途地域内に4ヶ所、用途地域外に1ヶ所整備されています。

用途地域内の比較的人口密度の高い地区については、公園の徒歩圏域に入っており利便性の高い状況にありますが、用途地域南部に公園の利便性の低い地区が見られます。

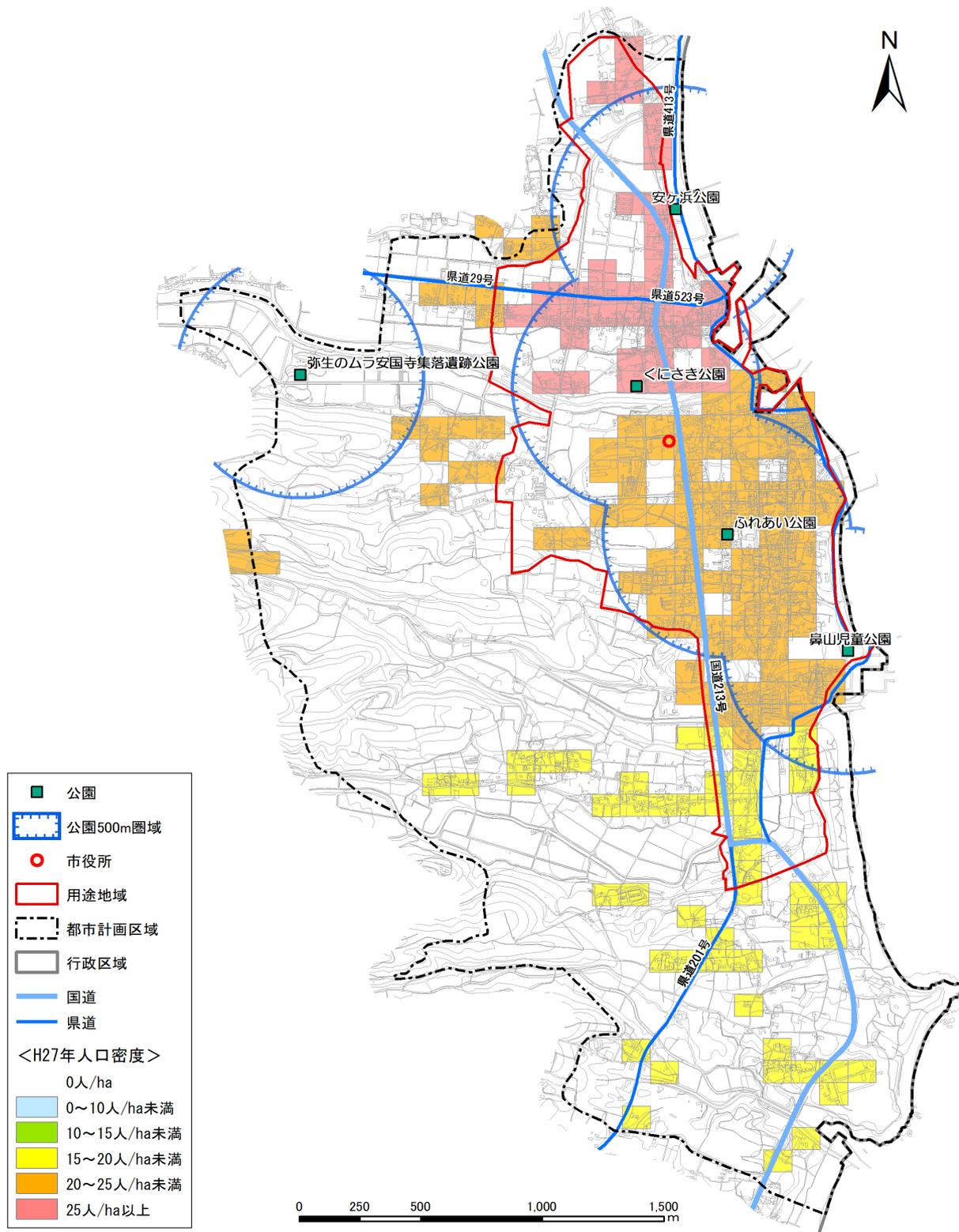


図 公園の分布と徒歩圏域

資料：国土数値情報