

都市再生整備計画(第2回変更)

くにさきしやくしよしゅうへんちく
国東市役所周辺地区

おおいたけん くにさきし
大分県 国東市

令和6年6月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

目標及び計画期間

都道府県名	大分県	市町村名	国東市	地区名	国東市役所周辺地区	面積	42.7	ha
計画期間	令和4年度～令和8年度	交付期間	令和4年度～令和8年度					

目標
大目標:『市内外から多くの人が訪れ、交流することで賑わいと活力を感じられる都市拠点の形成』 小目標:目標1 おだやかで健康的に暮らせるまちづくり :目標2 心地よい時間と空間を共有できるまちづくり
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 国東市の人口推計(国立社会保障・人口問題研究所)では、令和27年には人口13,848人、高齢化率57.1%となることが予想されており、少子高齢化は避けては通れない課題である。高齢化の進展による最大の課題は、市の経済活動の停滞・縮小と地域コミュニティの衰退である。経済活動が停滞・縮小する事に伴い、商業施設や医療・介護施設等が減少・撤退する事で、そこで生活する市民にとっての生活利便性がさらに低下する上、働く場所が減少するなど、より一層の人口減少を招く結果となる。 今後の高齢化を見据えた場合、市の経済活動やコミュニティ活動に積極的に参加可能である「心身ともに健康な高齢者」を如何に増やすかが、地域経済の停滞を防ぐための重要なキーワードであると言える。 また、少子化の進展を受けての課題は、より一層人口減少が進むことである(負のスパイラル)。そのため子育て世代への魅力づくりや子育てしやすい環境の整備を行うことが、人口減少・流失を防ぐために必須となる。子育て世代に対して、国東市立地適正化計画策定対象区域の持つポテンシャル(潜在能力)は何かと考えたときに、「自然の豊かさ」は子どもの健全な心身の発育を促す上で、都市部との差別化・区別化を図るための重要なキーワードであると言える。 上記により、まちづくりのコンセプトを「健康・健康づくり」、「自然の豊かさ」の2つと定め、目指すべきまちづくりの将来像や、実施事業の選定・優先順位の決定に役立てる。
まちづくりの経緯及び現況
国東市の人口は、戦後の1950年(昭和25年)に人口のピークを迎え、それ以降は人口減少の一途を辿り、2010年人口は32,002人と、1950年人口65,370人からの60年間でほぼ半数にまで減少している。 この間の国東半島の交通情勢としては、1912年(大正元年)から1961年(昭和36年)の豪雨災害による鉄橋喪失に至るまで、杵築から市役所周辺までの区間を鉄道が運行していたが、モータリゼーションの進展の影響を受け、1966年(昭和41年)に全線廃止となった。1971年(昭和46年)、大分空港が現在の位置(国東市)に移転し、国内線民間旅客機の供用を開始、1992年(平成4年)には国際線の共用が開始となった。大分空港～大分市・別府市間のシャトルバスは1日あたり片道30本以上運行しているが、空港～市役所周辺間の路線バスの運行は半数以下となっている。 本市の産業構造を市内総生産でみると、第3次産業が51%、第2次産業が44%となっている。第3次産業の主要地は、市役所周辺のほか旧町の中心部に集積している。 第2次産業の主要地は、1984年にテクノポリス(高度技術工業集積地域)に指定されたことで、空港周辺に先端技術産業の企業立地が進んだ。大分キャノン株式会社やソーニーセミコンダクタ株式会社を始めとして、多くの労働者が就業しており、本市の通勤流動は流入人口が多い状況となっている。また、2020年、大分県と米国ヴァージン・オービット社が提携し、大分空港を人工衛星打ち上げの水平型宇宙港として開港する準備を進めると発表した。この事により、大分空港周辺については、産業振興などの波及効果が期待されることから、更なる企業立地のポテンシャルが高まっている。
課題
市役所周辺地区が抱える主な課題としては、以下の点が挙げられる。 ・生活利便性の確保や都市機能の維持・充実を図ることで、市街地内の人口密度の維持すること。 ・居住者数の低下により、商業や工業の産業活動の不活性化や、国からの交付税の減少や市税等の財源が減少する事から、転出人口の抑制のための施策を講じること。 ・公共交通の利便性・速達性を拡大することにより、大分市・別府市圏への通勤通学圏域の拡大を図ること。 ・大分空港周辺で就労している市外居住者について、市役所周辺に移住してもらう施策を講じること。 ・国東半島を訪れた観光客に対して、市役所周辺に立ち寄ってもらうための施策を講じること。 ・中心市街地の賑わいの回復や魅力を向上させるための施策を講じること。
将来ビジョン(中長期)
【第2次国東市総合計画】 ・本地区の市役所周辺は、「本市の都市的魅力を生み出す拠点(賑わいのシンボル)となる地域」として、賑わいの空間づくりを推進している。 【国東市都市計画マスタープラン】 ・市役所周辺は、本市の都市拠点として、「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」ことを目標としている。 【国東市立地適正化計画】 ・「ゆったりとした時間と空間で 心身ともに健康的に暮らし続けられるまち」を目標に掲げ、都市機能の集積や良好な住環境の形成、交通ネットワーク形成、安全なまちの形成などを誘導方針として位置付けている。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・市役所周辺への商業、医療、福祉、子育て支援、公共施設等の集積・充実
- ・子育て世帯や高齢者のライフスタイルに応じたサービスの提供
- ・公園や観光交流施設によるにぎわい拠点の創出
- ・大分市や別府市などとの人流確保及び流動促進を図るためための公共交通機関の維持

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

国東市役所周辺は、本市の中心市街地であるが、未利用地や空き施設などが多く点在しており、立地適正化計画の誘導施設となる医療施設や社会福祉施設などの民間施設の導入を図る。特に、市役所に近接する市有地や空き施設に対して、誘導の斡旋や市有地としての確保などを進めていく。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

- ・地域再生計画を策定し、低未利用地(旧ハローワーク跡地)の活用や、古民家等の再生を行い、交流人口の増加を目指す。
- ・居住誘導の推進や移住人口の増加、都市のスポンジ化対策のための事業を検討するため、居住誘導区域内の空き家・空き店舗の調査を実施する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
中心市街地への公共交通での来訪者数	人/年	整備前後における中心市街地への公共交通での来訪者数の維持(路線バス国東警察署前バス停の乗降客数及びコミュニティバス・タクシー乗降客数)	市民の日常生活における経済活動の場を維持することで、中心市街地の拠点性や求心性を高めることで、市外来訪者についても吸引力を強めることが出来るため設定	5,712	R3	5,712	R8
居住誘導区域内の人口密度の維持	人/ha	整備前後における居住誘導区域内の人口密度の維持(住基本人口で算出するため、立地適正化計画とは異なる)	国東市役所周辺地区が含まれる居住誘導区域内の人口密度を維持することが当事業の目的であるため設定	14.1	R3	14.1	R8

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【中心市街地の賑わいの再生】 ・都市機能を誘導することで、中心市街地への来街機会を増やす。 ・市役所周辺や商店街周辺の回遊性を高めることで、賑わいの再生につなげる。	【基幹事業】 道路：商店街へのアクセス道路（市道国東豊崎線整備、市道鶴川宮の西線整備） 誘導施設：医療施設立地誘導支援事業、社会福祉施設立地誘導支援事業 高質空間形成施設：バリアフリー対応型トイレ棟整備 地域生活基盤整備事業：公共広場、駐車場整備事業、自転車駐車場整備事業、案内板整備事業 【提案事業】 まちづくり活動推進事業：市民ワークショップ事業 【関連事業】 関連事業：旧ハローワーク跡地活用事業、市道安国寺岩屋線整備（鶴川～安国寺）、市道高木線整備（高校グラウンド南～中学校跡）
【公共交通の利用促進】 ・商店街内に新たに整備された、交流拠点施設と市役所（アスト文化ホール）までの賑わいを繋げるよう、道路等の再整備を行うことで市民や観光客の来街を増やす。	【基幹事業】 道路：商店街へのアクセス道路（市道国東豊崎線整備、市道鶴川宮の西線整備） 地域生活基盤整備事業：公共広場、案内板整備事業 【関連事業】 関連事業：旧ハローワーク跡地活用事業、市道安国寺岩屋線整備（鶴川～安国寺）、市道高木線整備（高校グラウンド南～中学校跡）
その他	
【まちづくりの住民参加】 ・都市再生整備計画の作成にあつては、策定委員会を組織し、委員には学識経験者や周辺住民、地元団体、企業等が参加しており、令和2年度より3回にわたって協議してきた。 ・地域住民に対しては、アンケート調査を実施し、住民ニーズの把握に努めた。 ・商店街などの地元組織を有する場所については、地域のまちづくり施策との連携を図るため、ワークショップを企画していたが、新型コロナの影響で延期している。 【官民連携事業】 ・立地適正化計画に定める誘導施設の立地を誘導するため、市有地を活用した施設の誘導支援を行う。 ・住民を対象とした市民ワークショップを開催し、市民ニーズを反映した施設整備を行うとともに、施設の維持管理に関する役割分担についての検討を行う。	

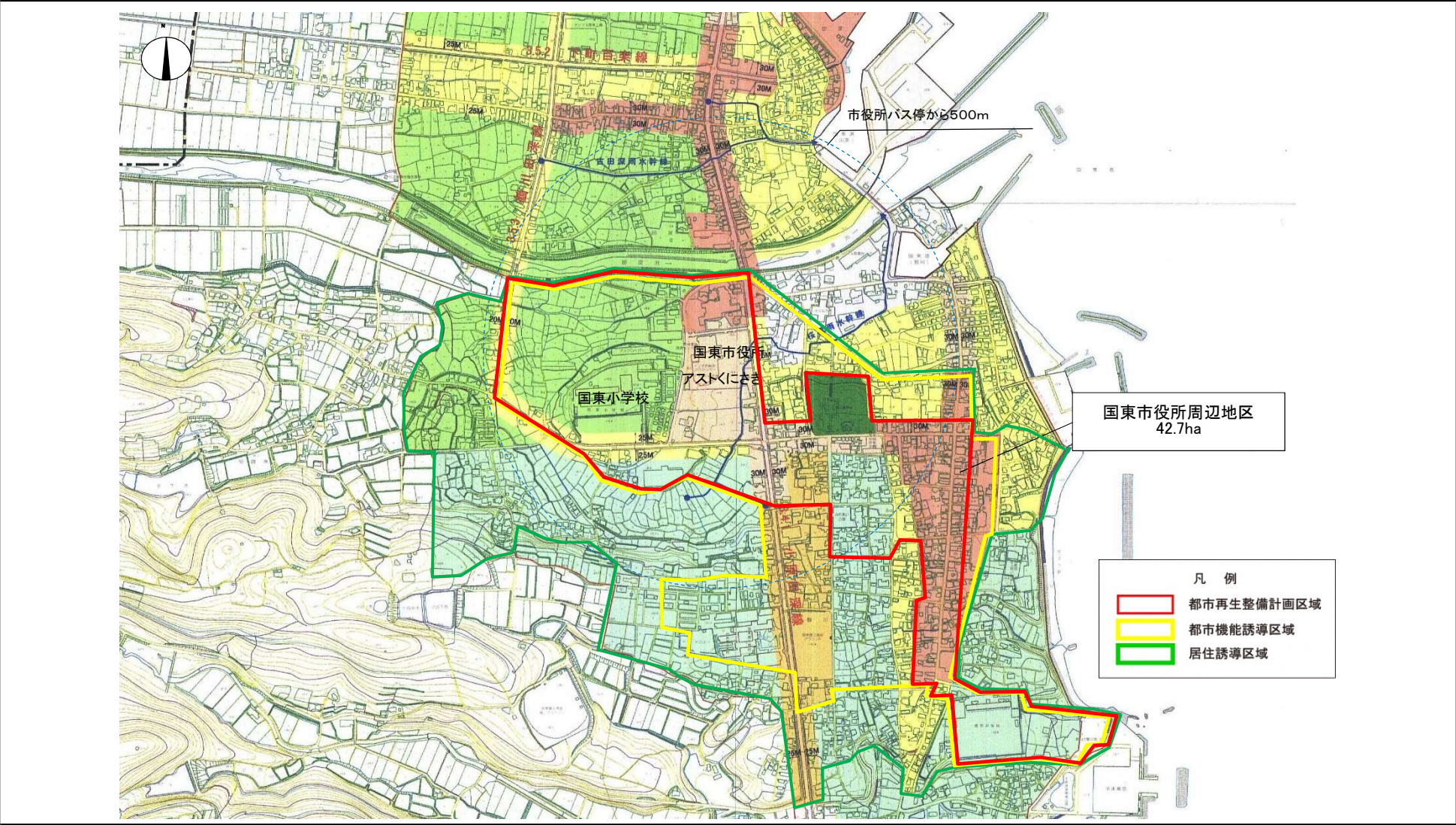
(金額の単位は百万円)

統合したB/Cを記入してください

合計(A+B)	194.00
---------	--------

065

国東市役所周辺地区(大分県国東市)	面積	42.7 ha	区域	国東町鶴川、国東町安国寺の一部
-------------------	----	---------	----	-----------------



国東市役所周辺地区(大分県国東市)整備方針概要図

様式(1)-⑦-1

大目標 市内外から多くの人々が訪れ、交流することで賑わいと活力を感じられる都市拠点の形成

小目標	目標1: おだやかで健康的に暮らせるまちづくり	代表的な指標	居住誘導区域内の人口密度の維持(人/ha)	14.1(令和3年度) ⇒ 14.1(令和8年度)
	目標2: 心地よい時間と空間を共有できるまちづくり		市役所前バス停の乗降客数(人)	5,712人(令和3年度) ⇒ 5,712人(令和8年度)

