

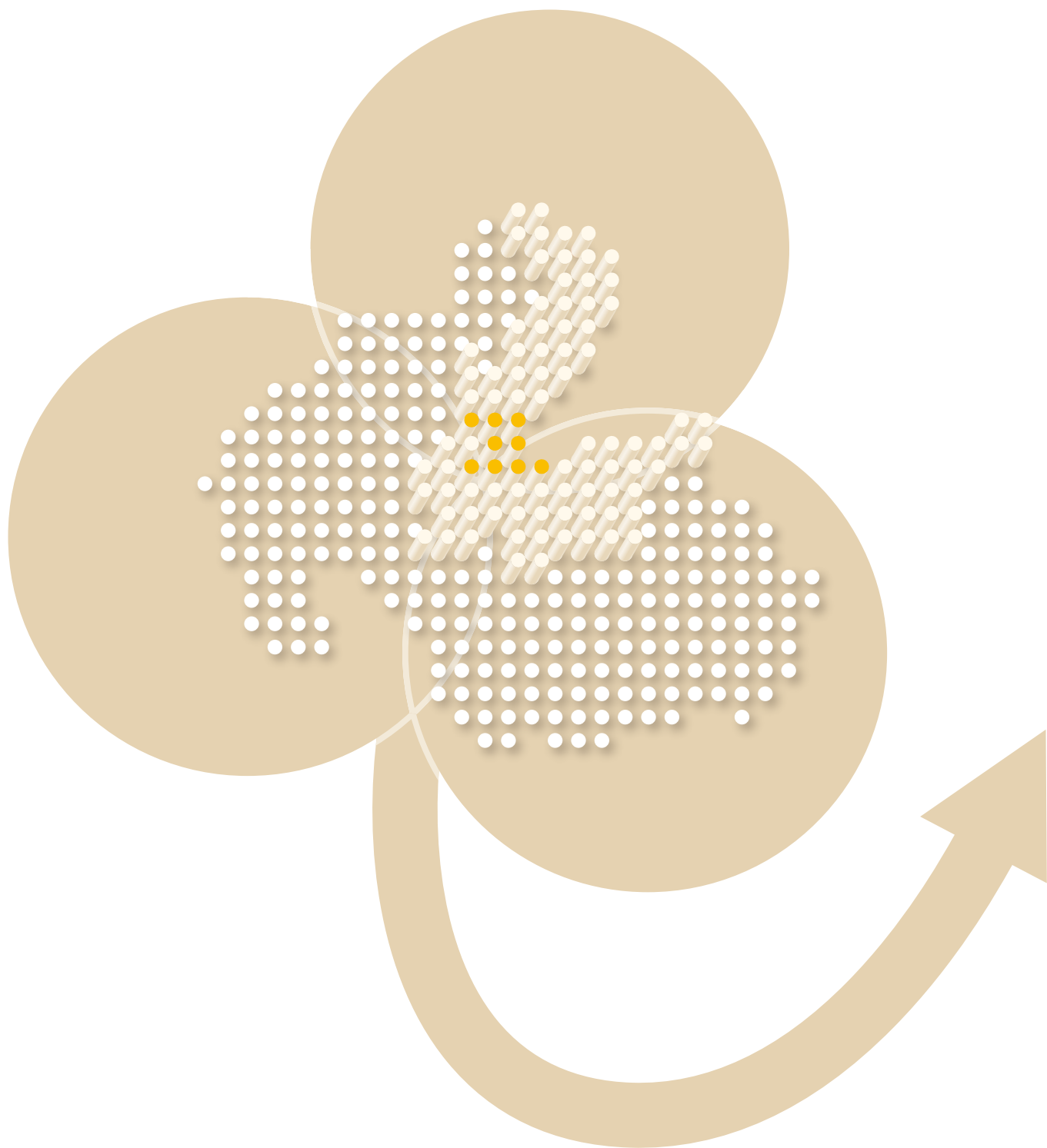
別府

都市計画区域マスタープラン

別府湾広域都市圏

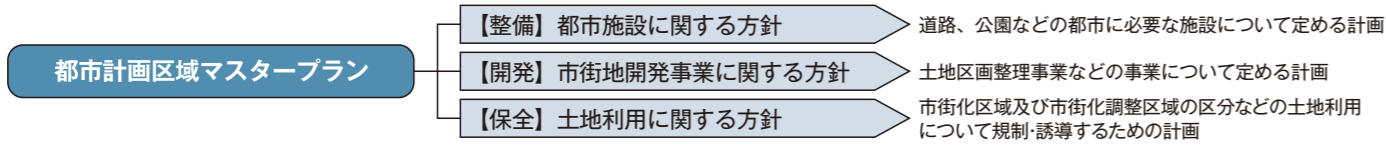
改訂

概要版



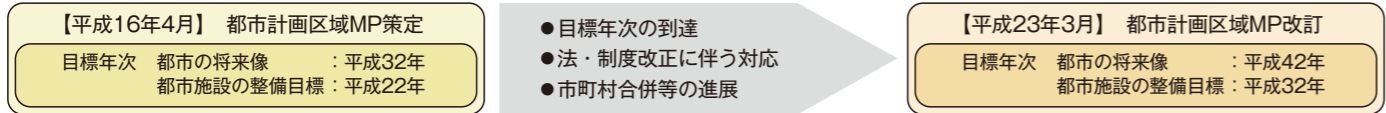
1 都市計画区域マスタープランの改訂

都市計画区域マスタープランとは、長期的な都市の将来像を明確にするため、都市計画区域における整備、開発及び保全の方針について定めるものです。

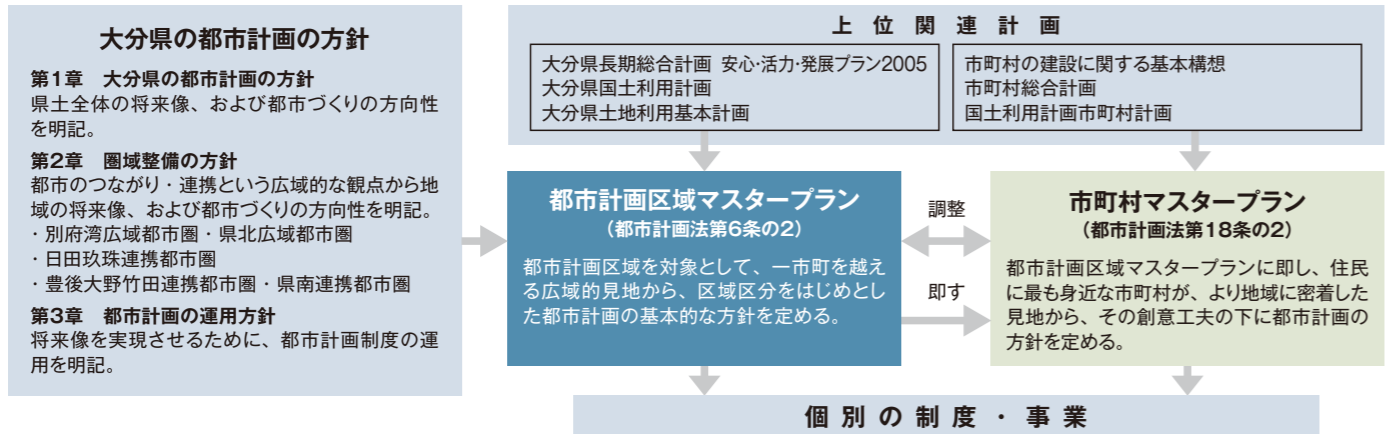


大分県では、平成16年4月に18の都市計画区域マスタープランを策定しましたが、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等の社会経済情勢の変化、重要な法改正等を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。

今回の区域マスタープランは、平成22年を基準年として「都市の将来像」に関する目標年次を概ね20年後の平成42年、「都市施設の整備目標」等に関する目標年次は平成32年としています。



2 都市計画区域マスタープランの位置付けと役割



3 都市計画区域マスタープランの目指す都市の将来像

視点1 必要な都市機能が集積した都市づくり 【都市構造】

- ▶ 高齢社会に対応した、移動距離が少なくすむコンパクトな都市づくりを目指します。
- ▶ その実現のため、過度に「車」に依存せず、公共交通の利用が促進され、歩行者・自転車も安全で快適に移動できる都市づくりを目指します。

視点2 地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり 【都市再生】

- ▶ 地域の個性を活かし、賑わいがあふれる魅力を創出し中心市街地の再生と活性化を目指します。
- ▶ まちなかの空き地空き家の活用により定住促進を図るとともに、郊外の大規模住宅開発等を抑制します。

視点3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

- ▶ 災害対策と防災機能の強化を図り、災害に強い都市づくりを進めます。
- ▶ まちなかを安全・快適に移動・活動することが出来るよう都市基盤の整備やバリアフリー、ユニバーサルデザイン化を進めます。
- ▶ 防犯性の向上に資する施策を講じます。

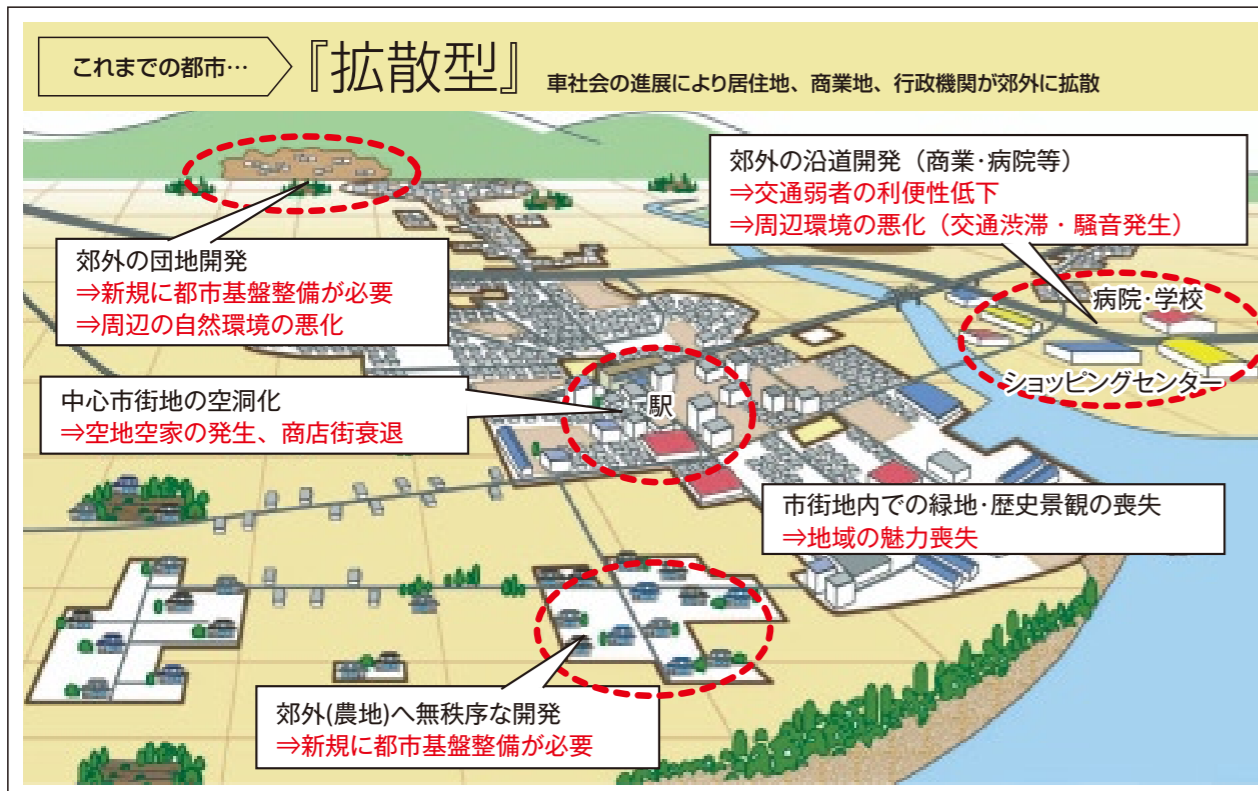
視点4 歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり 【環境】

- ▶ 多様な主体が協働して二酸化炭素の排出の少ない都市づくり（エコ・コンパクトシティ）を目指します。
- ▶ 本県が誇る地域特有の歴史・都市景観等を保全し、美しい県土を次世代に継承する都市づくりを進めます。

視点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】

- ▶ 「私たちの地域は私たちがつくる」という地域の主体性を向上するため、都市づくりの様々な段階で多様な主体が参加できる仕組みを構築します。

《将来都市づくりのテーマ》
『自然の幸・都市の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり』



マスタープランの目指す都市づくり



4 別府国際観光温泉文化都市建設計画区域マスタープランの概要

都市づくりの基本理念

保有する多くの観光資源の活用により、国際観光温泉文化都市としてさらなる発展を目指します。



温泉の湯けむり

視点1 必要な都市機能が集積した都市づくり 【都市構造】

商業地・業務地

- 別府駅周辺から北浜地区にかけての中心商業地は、商業環境の整備と土地の高度利用を図りその機能をさらに高めます。
- 官公庁施設は、現在一定の集積がある別府駅周辺に配置し、今後とも業務機能の充実に努めます。その他の業務施設は、別府国際観光港を中心とする石垣地区、国道10号沿道に配置し、業務機能の集積と充実に努めます。
- 延べ床面積1万㎡超の大規模店舗等は、それらを積極的に誘導区域に立地誘導するよう努めるものとし、それ以外の区域は原則として立地抑制を図ります。

公共交通

- 別府駅、亀川駅などでは、駅前広場、駐車場などの整備・充実に努め、バス、タクシーなども含めた総合的な交通拠点の形成と公共交通機関の利用促進を図ります。

土地利用

- 北浜地区、餅ヶ浜地区、石垣地区の臨海部では、埋め立て完了後、市街化区域への編入を行います。

道路

- 特に優先的に整備、事業化する道路は、6路線あります。(山田関の江線・富士見通鳥居線など)
- 長期間整備が進められていない区間については、計画の見直しを検討します。(野口原実相寺公園道路・浜脇丸尾線・東蓮田のヶ浜線など)

公園

- 実相寺中央公園は特に優先的に整備を進めます。
- 長期間整備が進められていない公園については、計画の見直しを検討します。(乙原公園・明礬温泉公園・鉄輪地獄地帯公園・十文字原公園)

視点2 地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり 【都市再生】

中心市街地

- 国際観光温泉文化都市「別府」の核として、多くの都市機能や広域交通機能が集積する地区であり、平成20年7月に認定を受けた中心市街地活性化基本計画に基づき、今後も中心的役割を果たしていくとともに、にぎわいのある魅力的な国際観光交流都市の顔として市街地の構築を図ります。

別府八湯

- 北浜地区、観海寺地区、明礬地区、鉄輪地区などは、温泉を有し宿泊施設が集積する観光商業地として整備を図ります。

住宅地

- 戸建低層住宅とマンション等が混在する地区や住宅が密集した市街地は、適正な土地利用の誘導等により居住環境の改善を促進します。



竹瓦温泉

視点3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

防災

- 河川浸水想定区域や土砂災害危険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ます。
- 市街地に近接した丘陵地や鶴見岳、大平山などの山麓は土砂流出防止の観点から保全に努めます。
- 北浜地区、餅ヶ浜地区、石垣地区などの海岸部では、高潮・波浪の災害から安全を確保するための整備を図ります。
- 古い木造建築物が密集している市街地においては、安全な都市環境の整備、避難体系の確立、市街地の不燃化などに努めます。

視点4 歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり 【環境】

都市景観

- 鉄輪地区や堀田地区などは、市のシンボルとなっている湯けむりへの眺望やその背景となる遠景の山々や海への眺望を確保するため、建物の形態・意匠の制限等により、景観形成を図ります。
- 鶴見岳、大平山などの山麓と岸辺の景観は、将来にわたり維持・保全を図ります。
- 風致地区である山の手地区、鶴見地区、十文字原地区、実相寺荘園地区及び野田地区を中心にふるさとの緑を守り、良好な都市環境、景観の維持・保全に努めます。



自然環境の保全・活用

自然環境

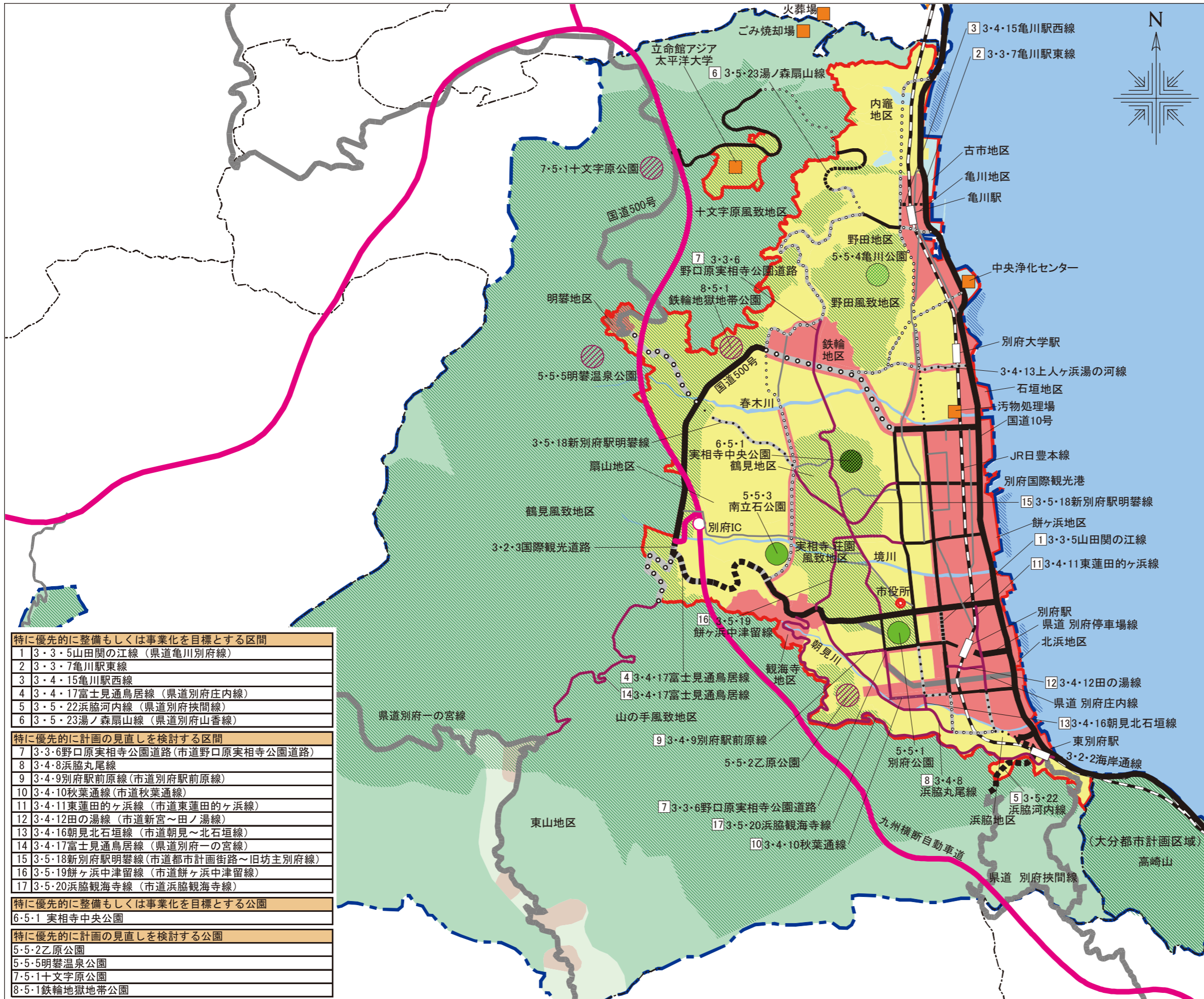
- 朝見川、境川、春木川などは、河川緑地として維持・保全に努めます。

農地

- 城島高原に隣接する東山地区の農地などでは、地産地消の推進などのまちづくりを推進することにより、まとまりのある優良な農地の保全に努めます。

視点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】

- 県・市・住民等の各主体は、都市計画に関する計画・事業について、推進主体だけが単独で取り組むのではなく、他の主体がその取り組みを支援するとともに、必要に応じて進捗や効果などについて管理するものとし、このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、支援関係、協働関係を強化するための組織づくりを進めます。
- 計画内容とその進捗状況については、県・市・住民による「都市（まち）づくり懇談会」等において定期的に意見交換を行い、継続的に計画内容を改善していきます。



別府国際観光温泉文化都市 建設計画区域 整備、開発及び保全の方針付図

行政界
都市計画区域
市街化区域

主な交通施設
幹線道路
幹線分類(太さで区分)
主要幹線
都市幹線

整備状況
整備済
特に優先的に整備
もしくは事業化を目標と
する区間 (現道あり)
優先的に整備
もしくは事業化を目標と
する区間 (現道あり)
計画路線
特に優先的に
計画内容の見直しを
検討する区間 (現道あり)
その他の主な
幹線道路

高速自動車道
整備済み区間

鉄道

都市的土地利用
住居系
商業系
工業系

その他の土地利用
生活環境整備・保全地域
保全する農地
保全する山地
自然・風致・歴史的資源
等を保全する地域
水辺環境を
保全する地域

主な公園
整備済
特に優先的に整備
もしくは事業化を目標と
するもの
計画
特に優先的に計画の
見直しを検討するもの

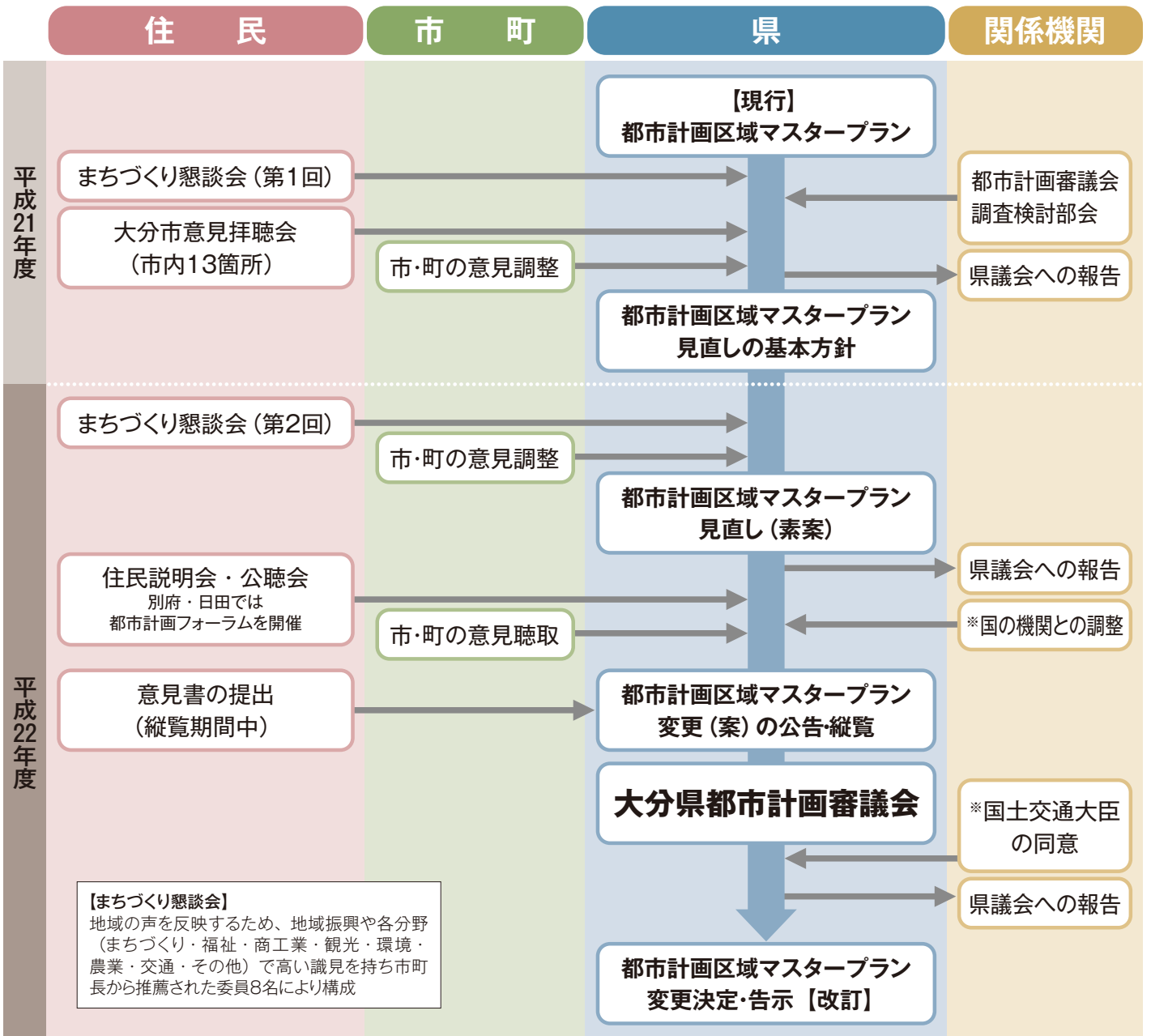
その他の都市施設
整備済

主な河川

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間	
1	3・3・5山田関の江線 (県道亀川別府線)
2	3・3・7亀川駅東線
3	3・4・15亀川駅西線
4	3・4・17富士見通鳥居線 (県道別府庄内線)
5	3・5・22浜脇河内線 (県道別府挾間線)
6	3・5・23湯ノ森扇山線 (県道別府山香線)
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
7	3・3・6野口原実相寺公園道路 (市道野口原実相寺公園道路)
8	3・4・8浜脇丸尾線
9	3・4・9別府駅前原線 (市道別府駅前原線)
10	3・4・10秋葉通線 (市道秋葉通線)
11	3・4・11東蓮田的ヶ浜線 (市道東蓮田的ヶ浜線)
12	3・4・12田の湯線 (市道新宮～田ノ湯線)
13	3・4・16朝見北石垣線 (市道朝見～北石垣線)
14	3・4・17富士見通鳥居線 (県道別府一の宮線)
15	3・5・18新別府駅明礬線 (市道都市計画街路～旧坊主別府線)
16	3・5・19餅ヶ浜中津留線 (市道餅ヶ浜中津留線)
17	3・5・20浜脇観海寺線 (市道浜脇観海寺線)
特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする公園	
6・5・1	実相寺中央公園
特に優先的に計画の見直しを検討する公園	
5・5・2	乙原公園
5・5・5	明礬温泉公園
7・5・1	十文字原公園
8・5・1	鉄輪地獄地帯公園

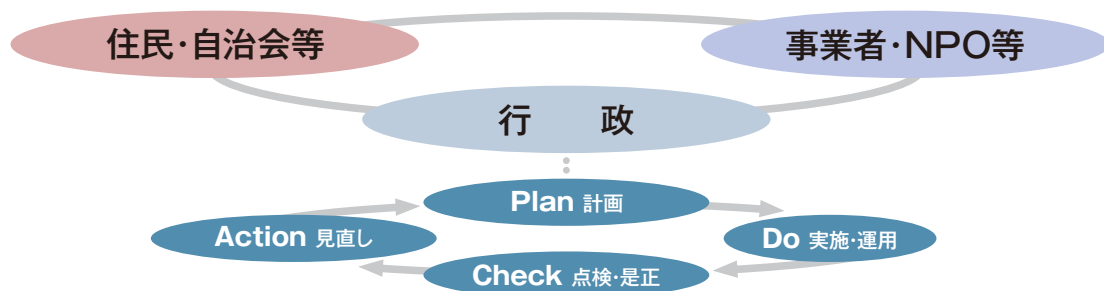
※道路は原則として幅員8m以上の幹線道路で、表中の () 内は道路法上の路線名を標示している。公園は原則として総合公園、運動公園など都市基幹公園を標示している。

5 検討組織とスケジュール



6 計画の管理と継続的改善

策定した都市計画区域マスタープランは、法制度の改正、社会経済情勢の変化、住民の意向を踏まえて適宜見直しを行います。また、県と市町が協働して計画内容の進捗管理を行い、対応状況を住民に広く公表しながら、計画内容の継続的な改善を進めていきます。



お問い合わせ

大分県土木建築部都市計画課都市計画班

〒870-8501 大分市大手町3丁目1番1号 TEL 097-506-4659(直通) FAX 097-506-1778
電子メール: a17500@pref.oita.lg.jp ホームページ: <http://www.pref.oita.jp/soshiki/17500/>

【表紙】

- ▶ 上段の色は、各区域内の名所・特産などを基に配色。
- ▶ 中央は住民・事業者・行政が協働して計画の進捗管理を行うイメージで、地形の立体は都市圏域を図示。