

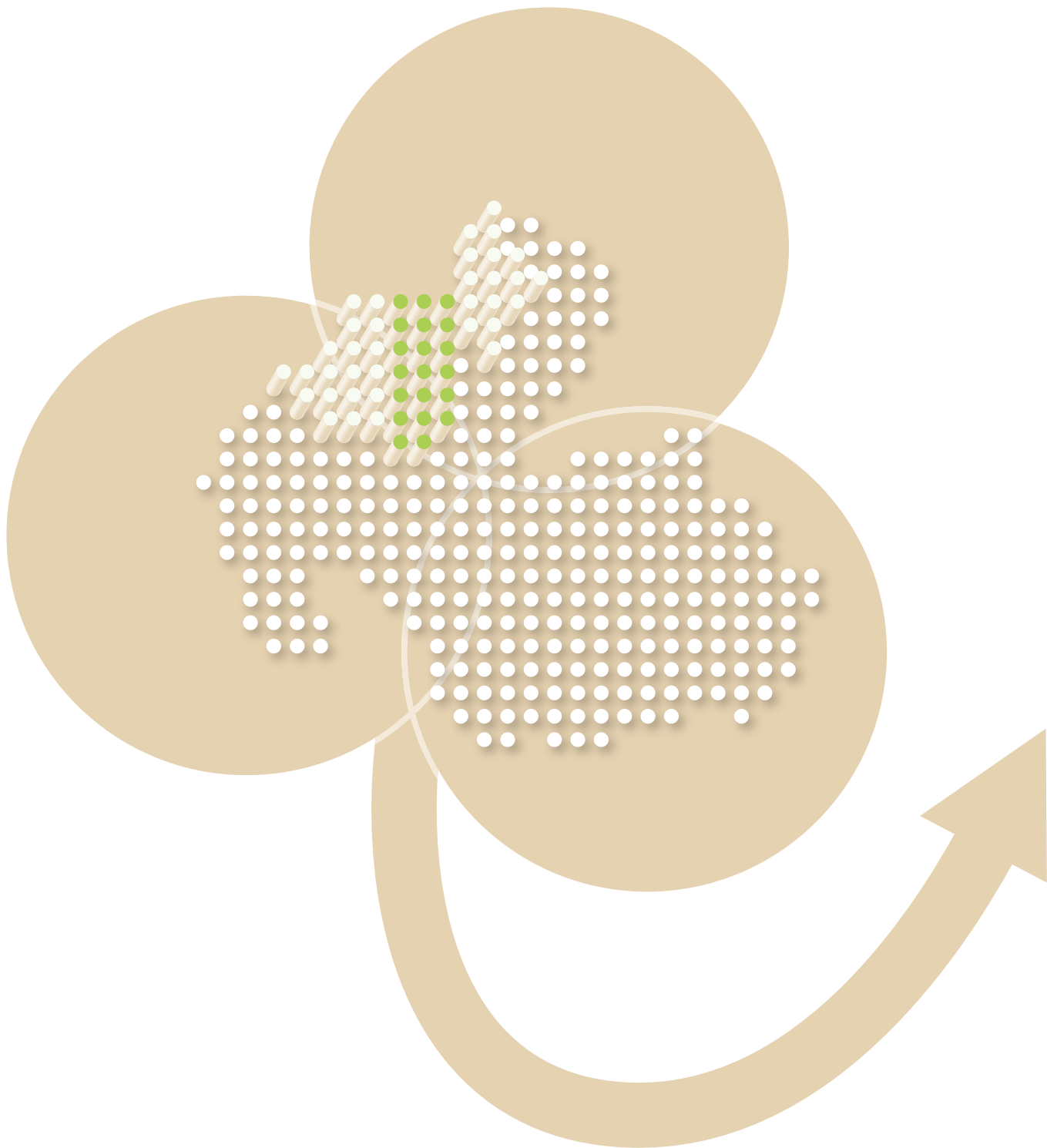
# 宇佐

都市計画区域マスタープラン

県北広域都市圏

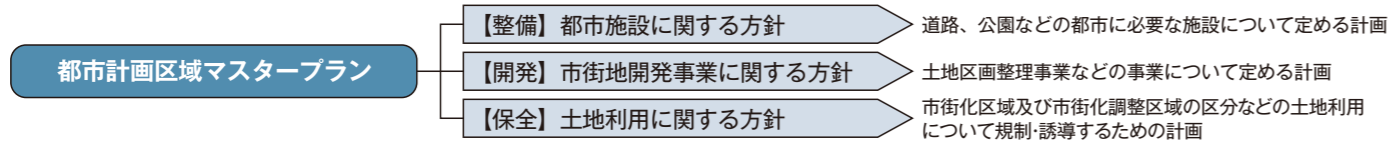
改訂

概要版



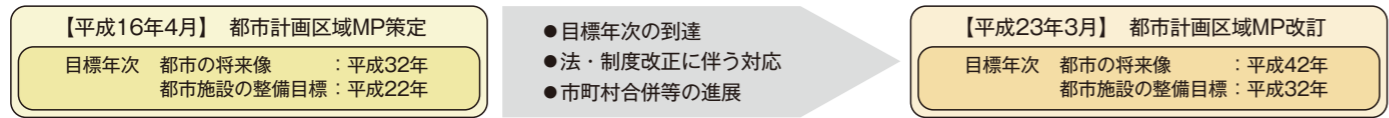
# 1 都市計画区域マスタープランの改訂

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。

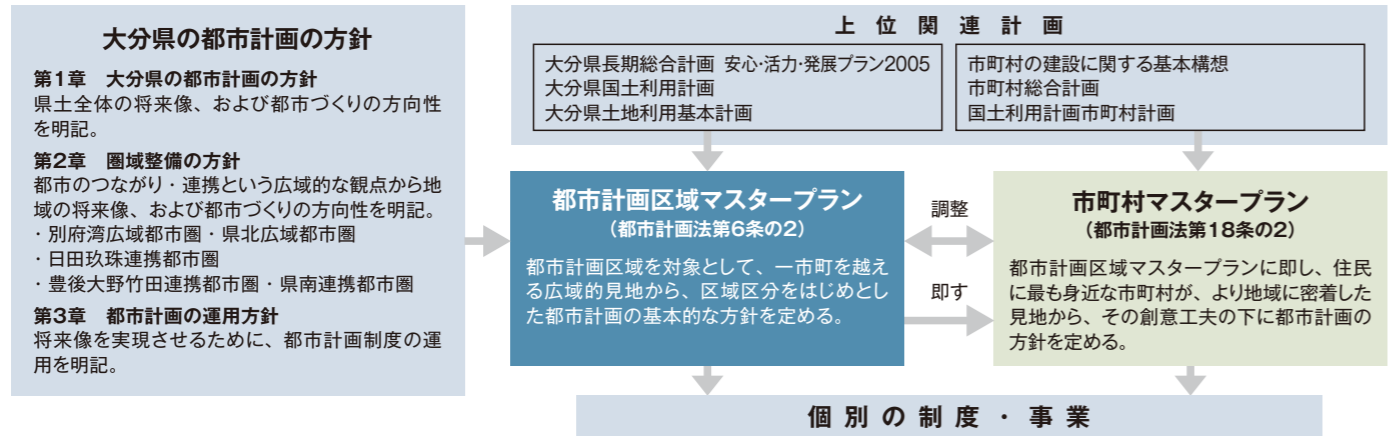


大分県では、平成16年4月に18の都市計画区域マスタープランを策定しましたが、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等の社会経済情勢の変化、重要な法改正等を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。

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。

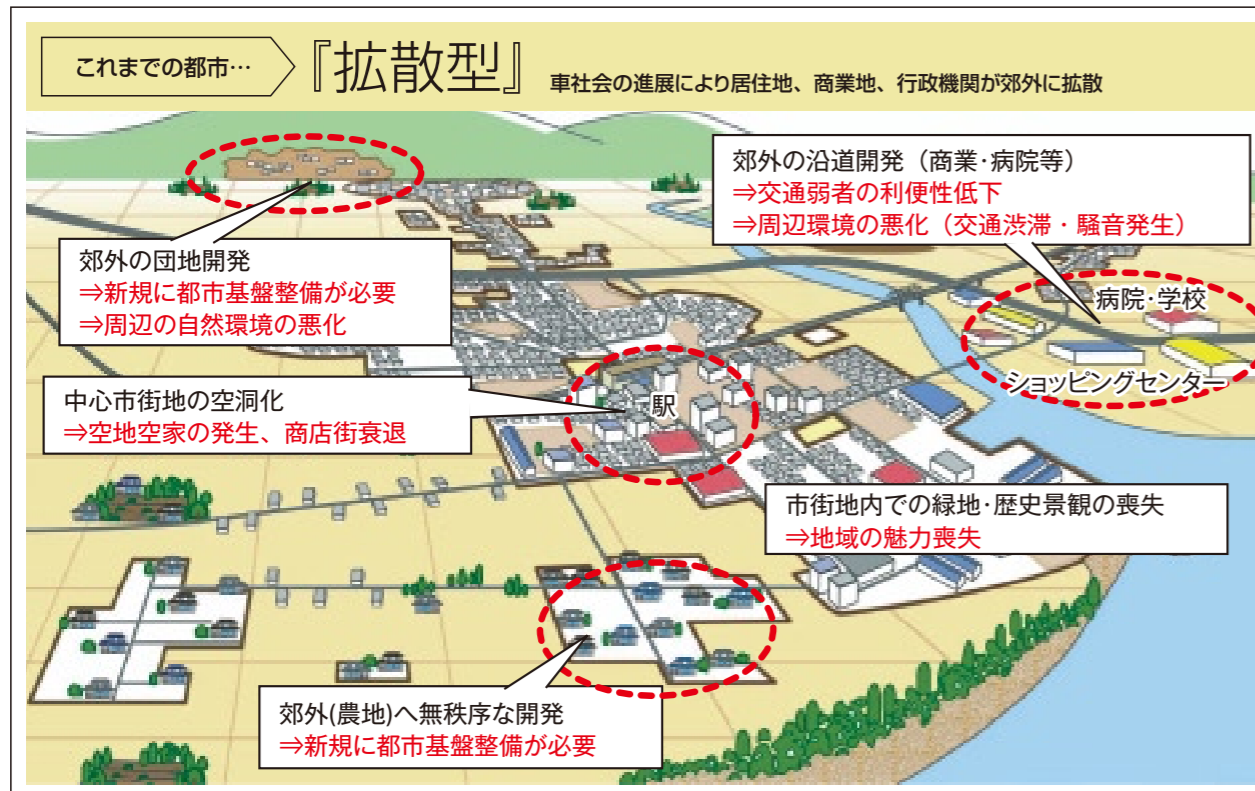
## 視点4 歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり 【環境】

- ▶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 宇佐都市計画区域マスタープランの概要

### 都市づくりの基本理念

県北の交通結節拠点としての役割を果たしながら、保有する豊富な歴史、文化資源を活かしたゆとりある生活拠点都市の形成を目指します。



宇佐神宮

### 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

- 延べ床面積1万㎡超の大規模店舗等は、都市構造に大きな影響を及ぼすため、原則として立地抑制を図ります。
- 駅川地区に、業務施設、官庁施設を集積的に配置し、業務機能の充実を図ります。
- 四日市地区、柳ヶ浦地区、長洲地区、宇佐地区では、地区内の既存ストックを活用しつつ、商業機能の活性化と商業施設の集積を図ります。

#### 公共交通

- 既存の公共交通の利用促進を図るとともに、コミュニティバスなどの地域の実情に応じた移動ネットワークの充実を進めます。

#### 道路

- 三光宇佐線、柳ヶ浦上拝田線、江須賀小松橋線は、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中町中浜線、金屋上町線については、計画の見直しを検討します。

#### 土地利用

- 四日市地区、駅川地区、柳ヶ浦地区の用途地域周辺部では、道路整備、主要施設整備などと併せ用途地域への編入を検討します。

### 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】

#### 中心市街地

- 四日市地区は、地域の中心商業地として魅力ある都市空間の形成を進めながら道路混雑などに留意した商業施設の集積を図ります。
- 宇佐地区は、宇佐神宮などを活用した観光地にふさわしいまちなみ整備を行い、魅力的な観光商業地としての形成を図ります。

#### 住宅地

- 商業地や幹線道路周辺に住宅地を配置し、都市基盤の充実や居住環境の整備により用途地域内での人口の確保に努めます。
- 長洲・柳ヶ浦・宇佐地区では、地区内の既存ストックを活用しつつ、それぞれの地区の特性を考慮しながら基盤整備を推進し良好な住宅地の形成を図ります。

### 視点3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

#### バリアフリー

- 市街地内では、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備に努めます。

#### 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。
- 駅館川は、特に優先的に整備を進めます。

### 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】

#### 景観

- 市街地を取り囲むように広がる緑や田園風景、丘陵地、宇佐神宮の緑は良好な自然景観であり、これらの保全に努めます。
- 周防灘、駅館川などで形成される良好な水辺空間の保全に努めます。

田園風景▶



#### 自然環境

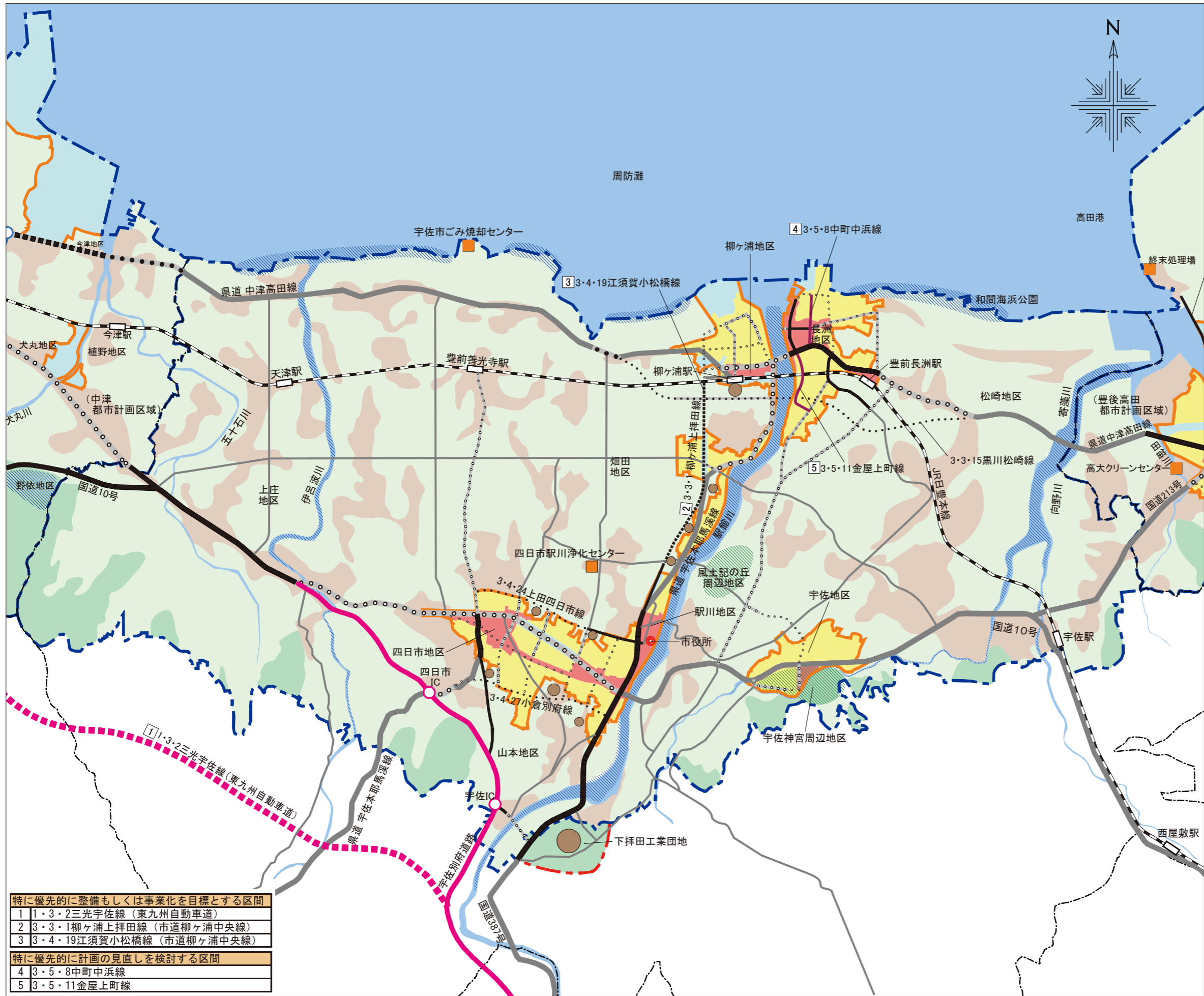
- 耶馬日田英彦山国定公園につながる丘陵地の森林、宇佐神宮の緑、駅館川、伊呂波川、寄藻川などの河川、周防灘の海岸線の松林などの豊かな自然環境の整備・保全・活用を図ります。

#### 農地

- 松崎地区、畑田地区、上庄地区など市街地周辺の優良な農地は、今後とも保全に努めます。

### 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ます。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。



### 宇佐都市計画区域 整備、開発及び保全の方針付図

**行政区**

- 都市計画区域
- 都市計画区域編入を検討する地域
- 用途地域

**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 (国道あり)
- 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間 (国道あり)

計画路線

- 計画内容の見直しを検討する区間 (国道あり)
- その他の主な幹線道路

**高速自動車道等**

整備済み区間

- 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間

**鉄道**

**都市的土地利用**

- 住居系
- 商業系
- 工業系
- 用途地域への編入を検討する地域

**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

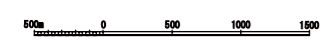
**その他の都市施設**

- 整備済

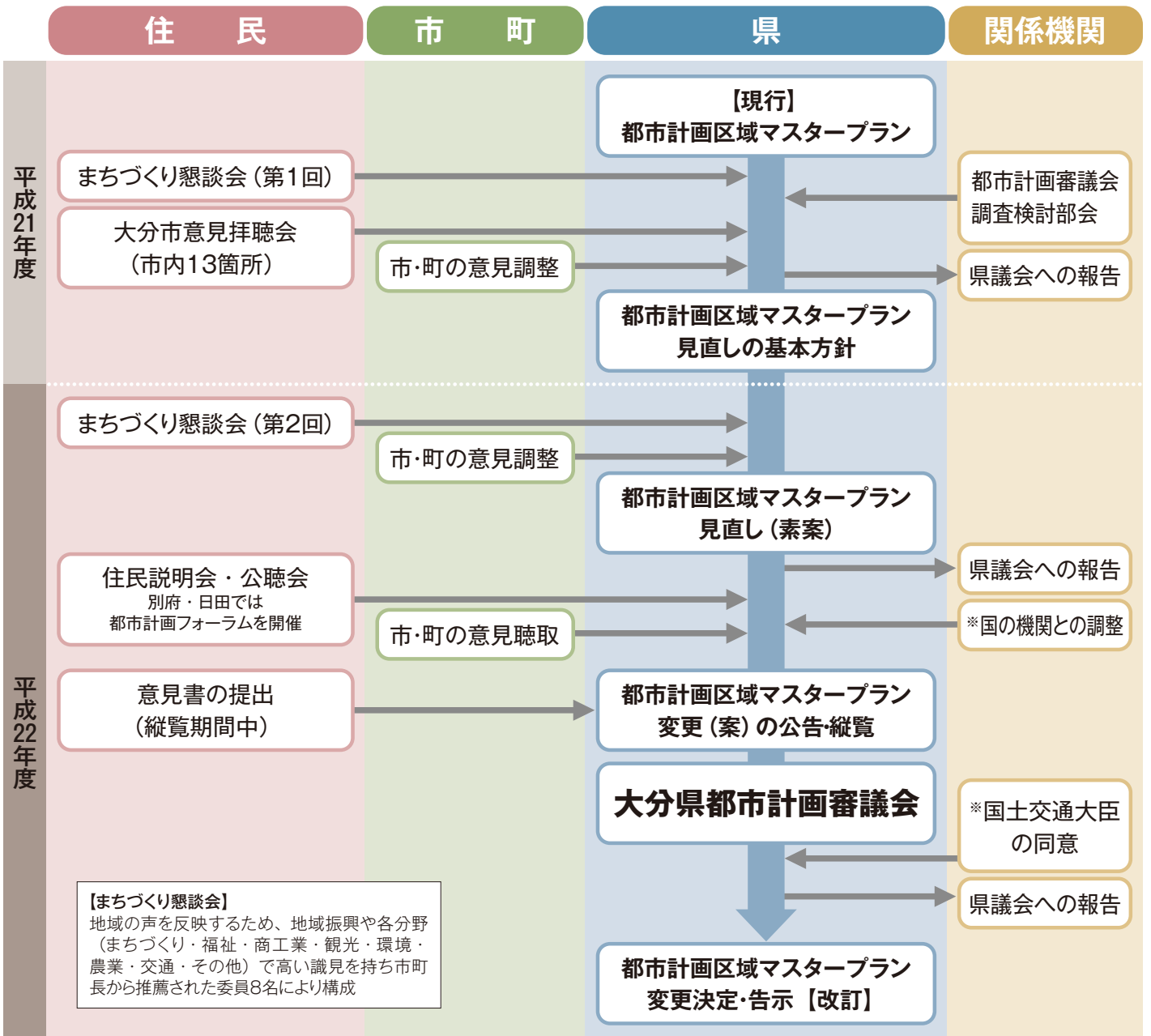
**主な河川**

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間	
1	1・3・2三光宇佐線(東九州自動車道)
2	3・3・1柳ヶ浦上拜田線(市道柳ヶ浦中央線)
3	3・4・19江須賀小松橋線(市道柳ヶ浦中央線)
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
4	3・5・8中町中浜線
5	3・5・11金屋上町線

※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。

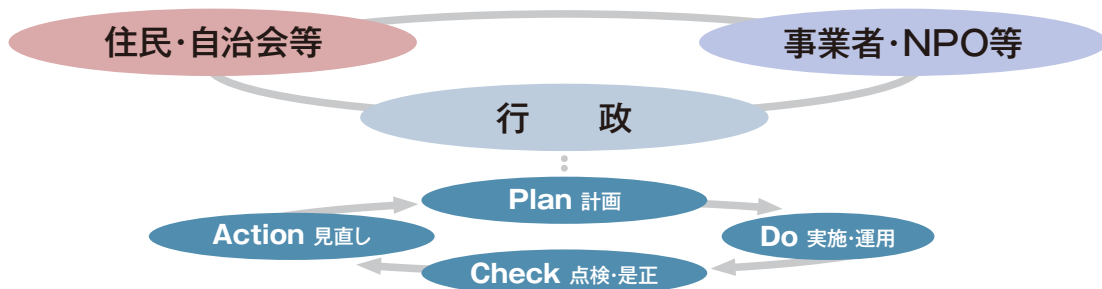


## 5 検討組織とスケジュール



## 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。