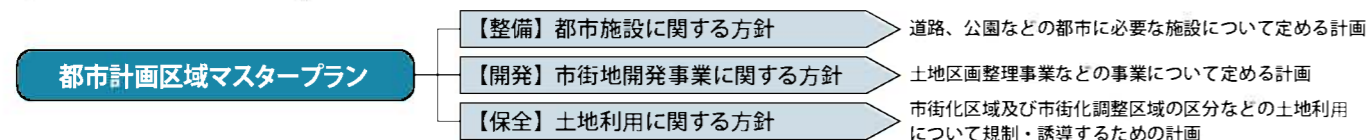


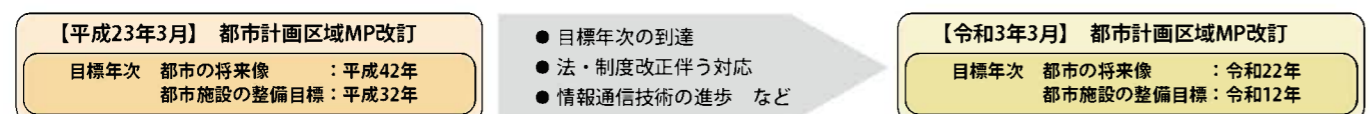
# 1 都市計画区域マスタープランの改訂

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。

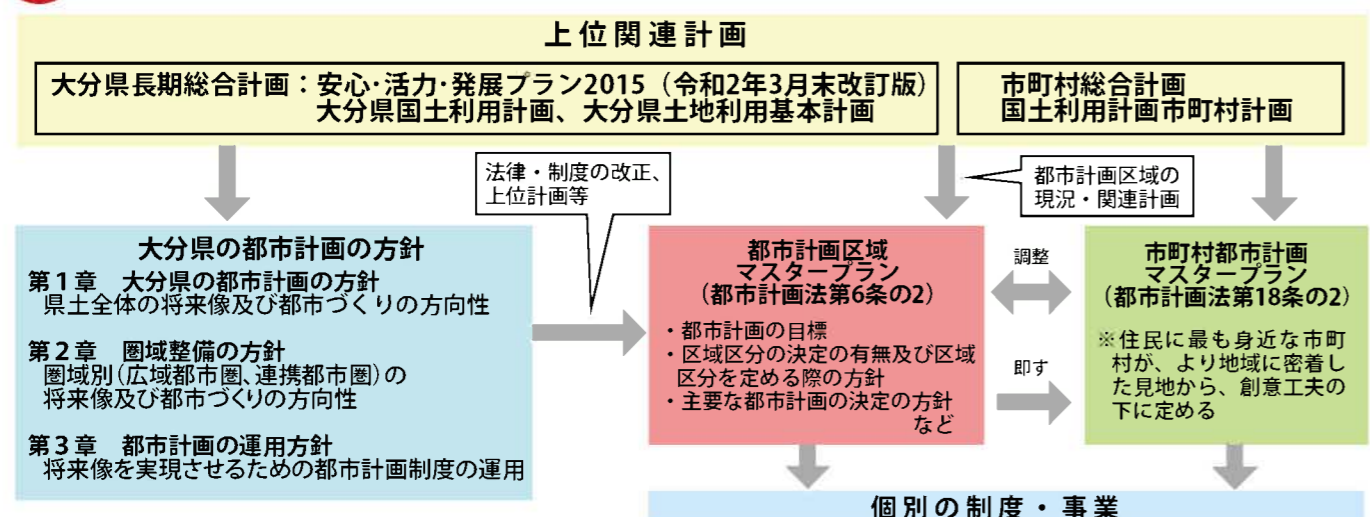


大分県では、平成16年3月に都市計画区域マスタープランを策定しましたが、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等による変化を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。その後、おおよそ10年後の目標年次に到達したことを受け、社会経済情勢の変化や新たな法・制度改正に伴って、令和3年3月に改訂する予定です。

今回の区域マスタープランは、令和2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年後の令和22年、「都市施設の整備目標」等に関する目標年次は令和12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 本県の目指すべき将来の都市像

## 基本方向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】

- ▶都市機能等を中心部や生活拠点に集約し、市街地の拡大を抑制するとともに、誰もが必要なサービスを身近に享受することができる都市構造の実現を図ります。
- ▶拠点間や拠点と居住地域間において、公共交通の確保・維持や新たな交通システムの導入等により、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。
- ▶集約化を図るべき地域では土地利用の高度化などを図るとともに、集約化する地域の外側では公共サービスのあり方、農地や自然環境の再生を検討します。
- ▶すでに市街地を形成している地域においては、官・民が保有する様々な既存ストックの総合的な有効活用を図り、より効果的・効率的な都市づくりを進めます。

## 基本方向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】

- ▶既存企業の事業拡大や新規成長産業分野の企業の進出を支援するため、企業ニーズに的確に対応できる立地環境の整備を促進します。
- ▶観光地間のネットワーク強化や二次交通の整備による受入体制の整備促進など、観光客をもてなす都市づくりを促進します。
- ▶地域の個性や固有の魅力の向上を図り、活力と魅力にあふれ、暮らす人にも訪れる人にも快適な都市づくりを進めます。
- ▶県や市町がそれぞれの役割分担のもとで連携・協調して、地域活力や地域間競争力の向上を目指した都市づくりを進めます。

## 基本方向3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

- ▶土地利用のあり方の検討や、増大する災害に対応した諸機能の分散配置やバックアップの整備など、総合的な災害対策と都市防災機能の強化を図ります。
- ▶災害に関する様々な防災情報を整理するとともに、事前復興等の取組にも活用します。
- ▶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などにより、すべてのひとが安心・安全に住める都市づくりを進めます。

## 基本方向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】

- ▶地域特有の歴史・文化資源等を保全するとともに、景観形成や都市空間等の創出を図り、美しい県土を次世代に継承する都市づくりを進めます。
- ▶グリーンインフラなどの取組などを進めるとともに、自然景観を活かした市街地を形成するなど、自然と共生した都市づくりを推進します。

## 基本方向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】

- ▶多様な主体が協働を推進しながら、民間主体のエリアマネジメント等を活用し、地域が自ら運営・調整・管理できる都市づくりを三指します。

《将来都市づくりのテーマ》  
『地域の豊かな個性を繋ぎ自然と都市の幸が湧き出る、おんせん県おおいたの都市づくり』



## 4 湯布院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

保有する多くの自然資源、観光資源を活用し自然と人間の共存と共生を基調とした滞在型生活観光都市、保養温泉地の形成を目指します。

### 基本方向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】

#### コンパクト・プラス・ネットワーク

- 由布院駅周辺を中心拠点とします。
- 持続可能な都市づくりに向けて、由布院駅周辺等の中心拠点へ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の集約化と、郊外部への市街地の拡大を抑制し、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指します。

#### 公共交通

- 由布院駅は「観光都市湯布院の玄関」であるため、湯布院らしさに配慮した交通結節機能の強化を図ります。また、異なる交通モードの乗り継ぎの円滑化、それに伴う公共交通機関の利用促進を図ります。
- 情報通信技術を活用した交通需要マネジメントや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ます。



#### 道路

- 長期間整備が進められていない道路は、6路線あり、これらについては特に優先的に計画の見直しを検討します。（駅前岳本線、駅前石松線、乙丸川上線、乙丸津江線、岳本石松線、駅前乙丸線）

#### 土地利用

- 中心市街地では、土地利用の高度化や既存ストックの有効活用を図るとともに、公共施設や各種施設の集約及び立地促進に努めます。また、空き家などの多様な活用を推進します。

### 基本方向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】

#### 観光振興・インバウンド対応

- 由布院駅周辺の中心市街地に商業地を配置し、商業機能の誘導、オープンスペースの確保、都市基盤の改善を進めることにより、湯布院の中心地区の形成を図ります。

#### 企業誘致・産業振興

- 滞在型生活観光都市、保養温泉地を目指したまちづくりを進める観点から、工業地は設けません。

#### 市街地開発

- 地区計画などによる都市基盤の充実を基本とし、市街地開発事業は原則として行わないものとします。



湯の坪街道

### 基本方向3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

#### 防災

- 大分川、白滝川、宮川は、特に優先的に整備を進めます。
- 緊急輸送道路など、災害時にその機能の維持が必要な道路については、防災対策を推進します。
- 可能な限り災害リスクの低い区域へ居住や都市機能を誘導し、一方で災害リスクの高い区域については土地利用規制等を検討するなど、適切な土地利用を図りつつ都市の防災性向上に努めます。



湯布院地域防災訓練の様子

#### バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 観光シーズンでも、観光客のみならず住民が安全で快適な日常生活を維持できるよう、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・自転車通行空間の整備に努めます。

### 基本方向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】

#### 景観・自然環境

- 由布院駅南側に広がる田園空間、市街地近くの丘陵地は、景観形成の重要な要素であり、この景観の保全に努めます。
- 阿蘇くじゅう国立公園に連なる山々や市街地に隣接し湯布院らしさを象徴している丘陵地については、風致地区などの指定を検討し、良好な樹林地の維持継続に努めます。

#### 公園

- 市街地内で身近に活用でき憩いの場となる公園の整備を図ります。既存施設については適切な維持・管理や機能の充実・長寿命化に努めます。
- 公募設置管理制度（Park-PFI）の活用等により、民間の資金、技術、経験などを活かした魅力ある公園づくりについて検討します。



由布田と農地

#### 農地

- 市街地周辺の農地は、優良な農地を形成しており、今後もこれらの農地の保全に努めます。
- 市街地内の農地を景観・環境・交流等の機能を持つ身近にふれることができる緑地として、必要に応じて保全に努めます。

### 基本方向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】

#### 官民連携のまちづくり

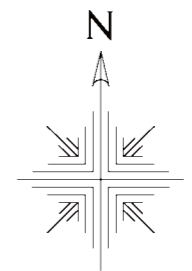
- 計画内容とその進捗状況については、県・市・住民による「都市（まち）づくり懇談会」等において定期的に意見交換を行い、継続的に計画内容を改善していきます。
- 行政主体のまちづくりからの転換を図り、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントを推進します。



まちづくり懇談会の様子

□湯布院都市計画区域  
整備、開発及び保全の方針付図

- 行政界
- 都市計画区域
- 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
    - 特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間
    - 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
- 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
- 主な河川



・阿蘇くじゅう国立公園に連なる山々や市街地に隣接し湯布院らしさを象徴している丘陵地については、風致地区などの指定を検討し、良好な樹林地の維持存続に努めます。

・由布院駅南側に広がる田園空間、市街地近くの丘陵地は、景観形成の重要な要素であり、この景観の保全に努めます。

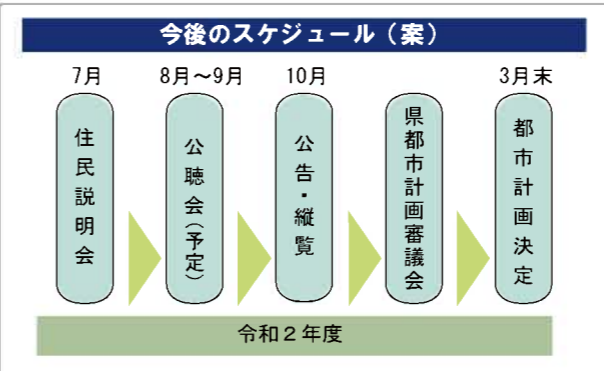
・長期間整備が進められていない道路は、6路線あり、これらについては特に優先的に計画の見直しを検討します。(駅前岳本線、駅前石松線、乙丸川上線、乙丸津江線、岳本石松線、駅前乙丸線)

・由布院駅周辺を中心拠点とします。

・由布院駅周辺の中心市街地に商業地を配置し、商業機能の誘導、オープンスペースの確保、都市基盤の改善を進めることにより、湯布院の中心地区の形成を図ります。

・大分川、白滝川、宮川は、特に優先的に整備を進めます。

特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
1	3・5・1 駅前岳本線 (県道鳥越湯布院線、市道由布院駅前線)
2	3・6・2 駅前石松線 (県道鳥越湯布院線、市道中央通線)
3	3・6・3 乙丸川上線 (県道別府湯布院線)
4	3・6・4 乙丸津江線 (市道六所参宮線外1路線)
5	3・6・5 岳本石松線 (市道六所線)
6	3・6・6 駅前乙丸線 (市道乙丸線)



都市計画区域マスタープランに関する連絡先

大分県土木建築部 都市・まちづくり推進課 都市計画班  
〒870-8501 大分市大手町3丁目1番1号  
Tel097-506-4659(直通)  
Fax097-506-1778  
電子メール: a17500@pref.oita.lg.jp  
ホームページ: <http://www.pref.oita.jp/site/master-plan/masterplan.html>

由布市 都市景観推進課  
〒879-5498 由布市庄内町柿原302番地  
由布市役所庄内庁舎  
Tel 097-582-1111  
Fax 097-582-1359  
ホームページ: <http://www.city.yufu.oita.jp/biz/tosikeikakukeikan/>

500m 0 500 1000 1500 ※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。