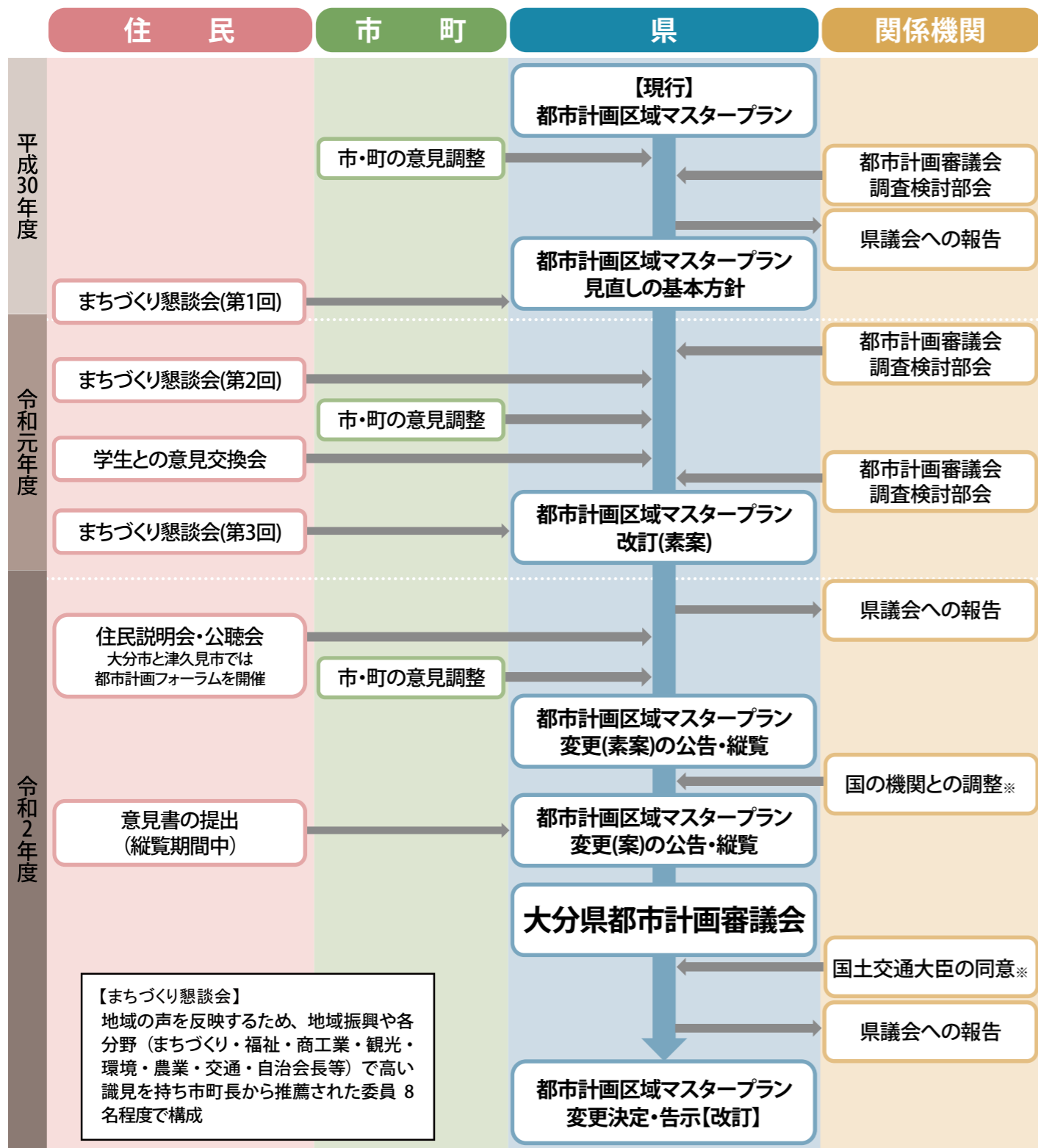


## 5 改訂までの手続きとスケジュール



※大分・別府が該当

【まちづくり懇談会】  
地域の声を反映するため、地域振興や各分野（まちづくり・福祉・商工業・観光・環境・農業・交通・自治会長等）で高い識見を持ち市町長から推薦された委員 8名程度で構成

## 6 計画の管理と継続的改善

改訂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、住民の皆様の意向等を踏まえ適宜見直しを行います。また、県と市町、まちづくり懇談会で協働して計画内容の進捗管理を行い、状況を広く住民等へ公表しながら、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・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 TEL 097-506-4659(直通) FAX 097-506-1778  
E-mail: a17510@pref.oita.lg.jp ホームページ: https://www.pref.oita.jp/soshiki/17510/

【表紙デザイン】  
▶学生にデザインを募集し、厳正な審査を経て、最優秀賞に選定された、立命館アジア太平洋大学の学生デザインを採用しました。

# 別府

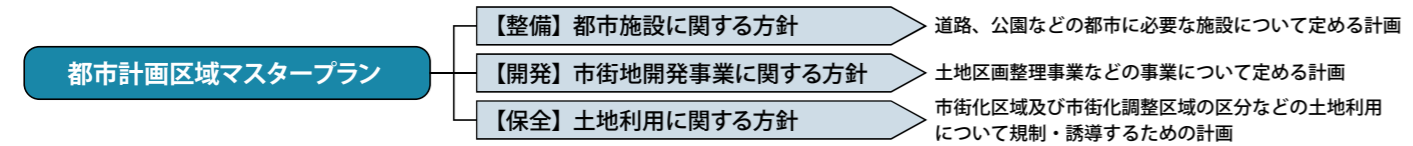
別府湾広域都市圏

## 都市計画区域マスタープラン

改訂  
概要版

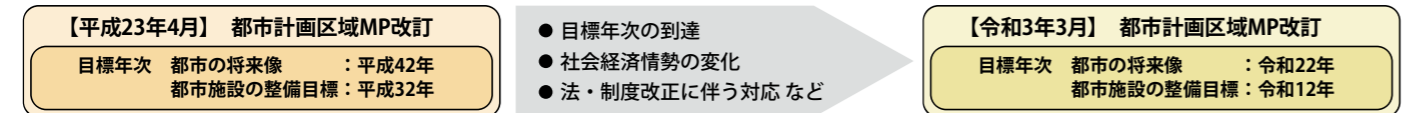
# 1 都市計画区域マスタープランの改訂

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。

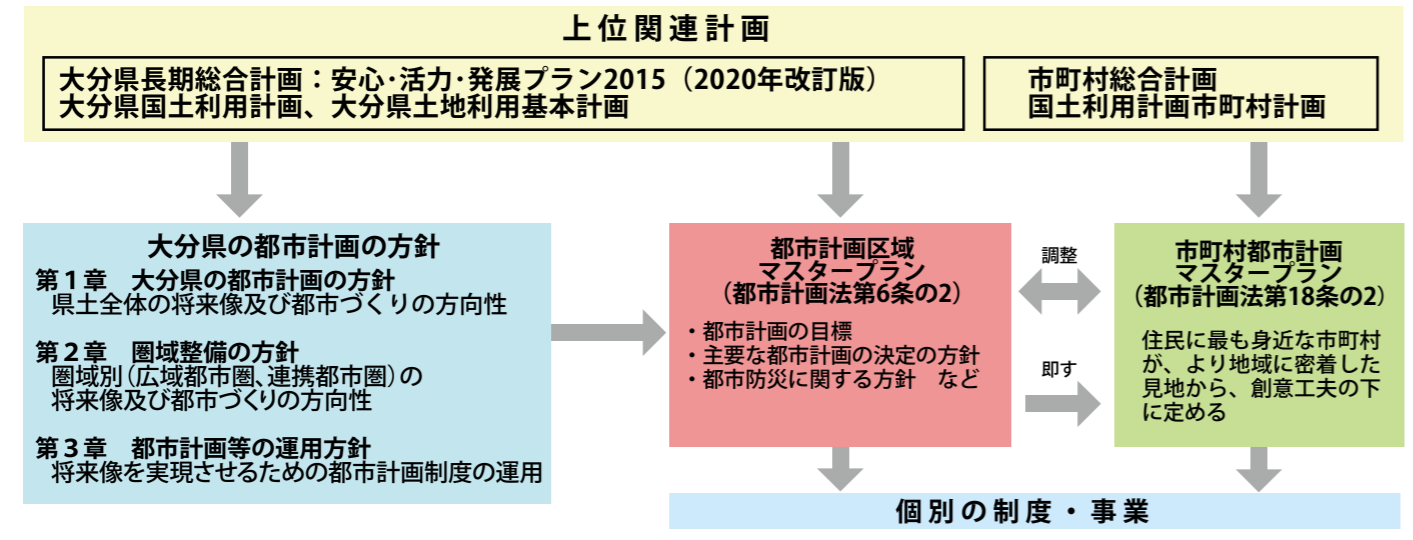


大分県では、平成16年4月に都市計画区域マスタープランを策定し、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等による変化を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。その後、おおよそ10年後の目標年次に到達したことを受け、社会経済情勢の変化や新たな法・制度改正に伴って、令和3年3月に改訂しました。

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を概ね10年後の令和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、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、農地や自然環境の保全・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】

- ▶災害リスクを考慮した土地利用のあり方の検討や、交通・ライフライン等の代替性の確保など、総合的な災害対策と都市防災機能の強化を図ります。
- ▶様々な防災情報を整理し、ハード・ソフト双方の災害対策に反映させるとともに、事前復興等の取組にも活用します。
- ▶バリアフリー、ユニバーサルデザイン化を進めることなどにより、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目指します。

《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 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。  
また、都市機能や居住の集積や、観光機能の強化を図るとともに、拠点と地域のネットワークを構築し、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現を目指します。

### 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

- 別府駅周辺から北浜地区までの中心市街地及び別府公園周辺を中心拠点とし、亀川駅周辺を地域拠点とします。
- 持続可能な都市づくりに向けて、中心拠点や地域拠点等へ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の集約化を促し、郊外部への市街地の拡大抑制を基本に、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

- 別府駅などの駅周辺部では、観光都市の玄関としてふさわしい交通結節機能の形成や都市景観の形成に努めます。
- 路線バスについては、路線の確保・維持に努めます。また、公共交通機関相互の連携を図り、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などの新たな交通システム等について、公共交通を補完するものとして検討を進めます。



交通結節点となる別府駅周辺

#### 道路

- 特に優先的に整備、事業化をする路線は、8路線あります。（国際観光道路、山田関の江線、浜脇秋葉線など）

#### 土地利用

- 別府駅周辺の中心市街地等では、建築物の共同化・不燃化及び中・高層化など、積極的な土地の高度利用を図ります。
- 市街地において空き家などの低・未利用地がみられることから、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

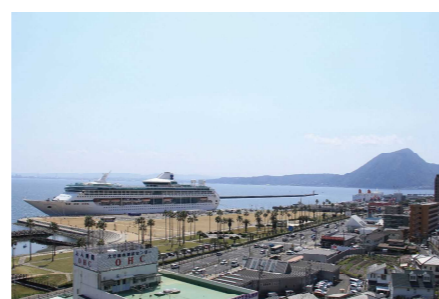
- 別府国際観光港周辺や北浜地区、観海寺地区、明礬地区、鉄輪地区等を観光・交流拠点とし、複合的な機能の集積を図るとともに、温泉地では「湯けむり」により醸し出されたまちなみ環境の保全・整備を図ります。

#### 企業誘致・産業振興

- 工場などが立地する古市地区は、工業地としての機能の充実や、流通業務地として卸売業などの機能の集積を図ります。

#### 市街地開発

- 「国際観光温泉文化都市 別府」の核として、別府駅を中心とした魅力ある都市空間の形成を図るため、木造密集市街地の改善により良好な居住環境の確保に努めるとともに、地区計画制度などの手法も使いながら快適な都市環境の形成に努めます。



クルーズ船も寄港する別府国際観光港周辺地区

### 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

- 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、防災対策を推進するとともに、災害時におけるライフラインの安全性を確保するため、電線共同溝の整備等による道路の無電柱化を推進します。
- 土砂災害や市街地の沿岸部における津波などの災害リスクの高い地域においては、ハード・ソフト両面の対応と併せて、都市機能や居住等、各種施設の立地の抑制も検討し、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。
- 古い木造建築物が密集している市街地においては、安全な都市基盤の整備、避難体系の確立、市街地の不燃化などに努めます。



国道500号の無電柱化整備イメージ

#### バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 安全性やバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した各交通施設の充実に努めます。

### 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

- 別府市景観条例に基づく景観形成重点地区に設定された鉄輪地区や明礬地区は、高度地区などの制度を活用し、良好な景観形成を図ります。また、堀田地区等においても景観形成重点地区の指定を検討します。
- 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。

#### 公園

- 実相寺中央公園、鉄輪地獄地帯公園は、特に優先的に整備を進めます。
- 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。

#### 農地

- 市街地内の農地は、景観・環境・交流等の機能を持つ身近な緑地として、必要に応じて保全に努めます。
- 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、担い手の育成などにより、まとまりのある優良な農地の保全に努めます。



民間施設（カフェ）による活用が図られた別府公園

### 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

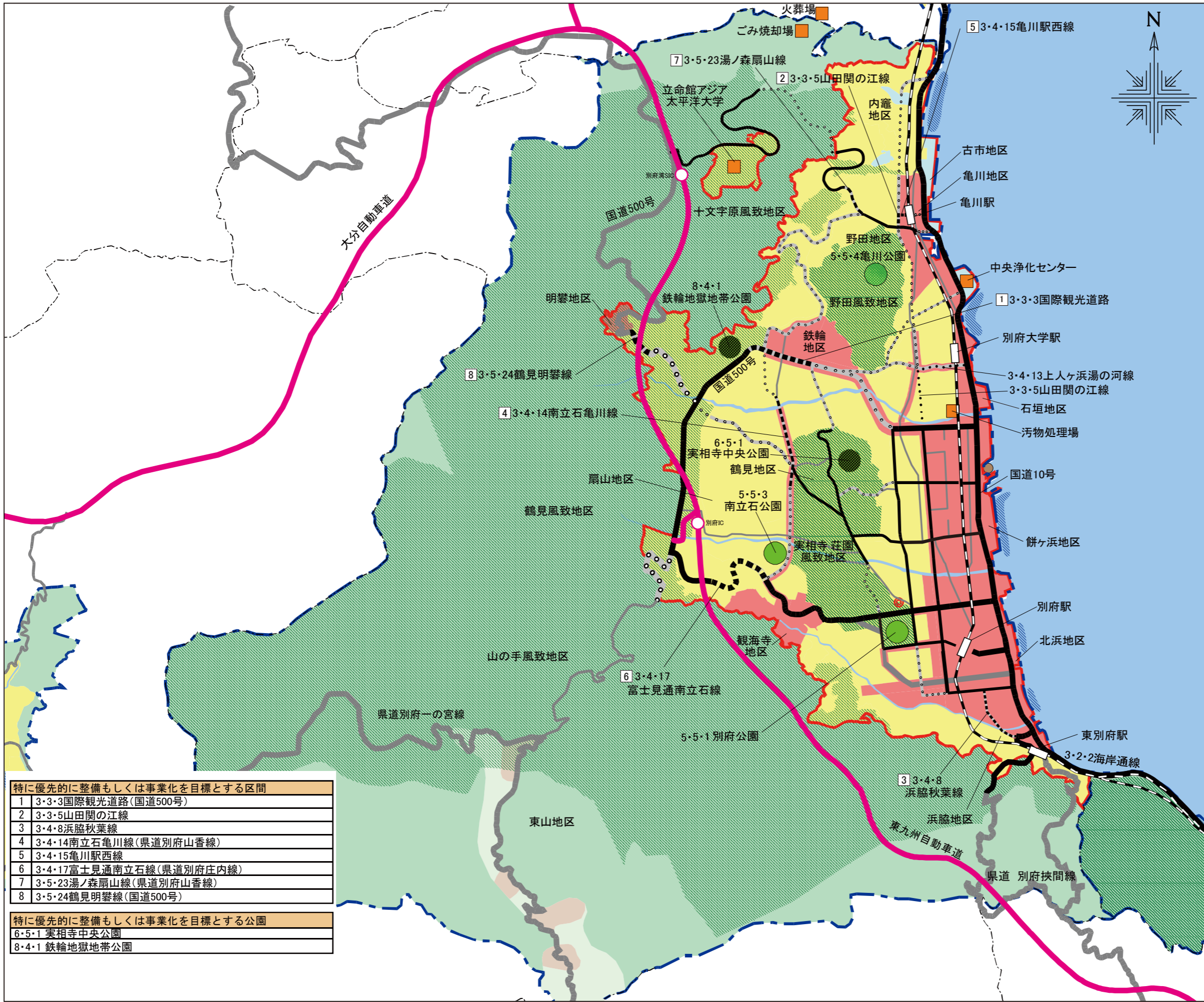
### 【地域主体】

#### 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。



NPOが主体となり開催したアートイベント

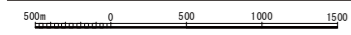


別府国際観光温泉文化都市  
建設計画区域  
整備、開発及び保全の方針付図

- 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 (明道あり)  
優先的に整備  
もしくは事業化を目標と  
する区間 (明道あり)  
計画路線  
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  
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
- 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
- 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・3国際観光道路(国道500号)
2	3・3・5山田関の江線
3	3・4・8浜脇秋葉線
4	3・4・14南立石亀川線(県道別府山香線)
5	3・4・15亀川駅西線
6	3・4・17富士見通南立石線(県道別府庄内線)
7	3・5・23湯ノ森扇山線(県道別府山香線)
8	3・5・24鶴見明礬線(国道500号)

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
8・4・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。