

第 15 回別府市都市計画審議会

議 案 書

日 時：平成 23 年 3 月 18 日（金）午後 2 時 00 分～

場 所：別府市水道局 3 階大会議室

別府市建設部都市政策課

目 次

報告 1 別府市都市計画審議会条例の改正について

報告 2 別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の整備、開発及び
保全の方針の変更（大分県決定）について

報告 3 別府国際観光温泉文化都市建設計画市街化区域及び
市街化調整区域の変更（大分県決定）について

第 1 号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更
（別府市決定）について

第 2 号議案 別府市都市計画マスタープランの見直しについて

報告 4 別府市都市計画施設（道路・公園）の整備見直しについて

報告 1 別府市都市計画審議会条例の改正について

平成 23 年市議会
議第 26 号

別府市都市計画審議会条例の一部改正について

別府市都市計画審議会条例の一部を次のように改正する。

平成 23 年 2 月 25 日提出

別府市長 浜 田 博

記

別府市都市計画審議会条例の一部を改正する条例

別府市都市計画審議会条例（平成 12 年別府市条例第 17 号）の一部を次のように改正する。

第 2 条第 1 項中「20 人」を「18 人」に改め、同条第 2 項第 1 号中「7 人以内」を削り、同項第 2 号中「6 人以内」を削り、同項第 3 号中「5 人以内」を削り、同項第 4 号中「2 人以内」を削る。

附 則

この条例は、平成 23 年 5 月 1 日から施行する。

（提案理由）

別府市都市計画審議会の委員の人数を見直すことに伴い、条例を改正しようとするものである。

別府市都市計画審議会条例の一部を改正する条例 新旧対照表

改 正 案	現 行
(組 織) 第 2 条 審議会は、委員 <u>18 人以内</u> で組織する。 2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、市長が任命する。 (1) 学識経験のある者 (2) 市議会の議員 (3) 関係行政機関又は県の職員 (4) 市の住民	(組 織) 第 2 条 審議会は、委員 <u>20 人以内</u> で組織する。 2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、市長が任命する。 (1) 学識経験のある者 <u>7 人以内</u> (2) 市議会の議員 <u>6 人以内</u> (3) 関係行政機関又は県の職員 <u>5 人以内</u> (4) 市の住民 <u>2 人以内</u>

報告 2 別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の整備、開発 及び保全の方針の変更（大分県決定）について

別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の
整備、開発及び保全の方針の変更

(大分県決定)

計 画 書

大 分 県

(別府国際観光温泉文化都市建設計画区域)

理由

大分県は、都市地域の目指すべき将来像と都市計画の運用方針を示す「大分県の都市計画の方針」と18都市計画区域の「都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」を平成16年4月までに策定した。

都市計画区域マスタープランとは、都道府県が広域的な観点から都市計画区域の整備・開発及び保全の方針について定めるもので、都市計画区域ごとに、その都市の長期的なビジョンを示すとともに、土地利用、都市施設、市街地開発事業等について将来の大まかな配置、規模などを示すものである。

今後、我が国が人口減少・超高齢社会を迎える中、これまでの都市の拡大を前提とした都市計画制度の考え方を転換し、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、多くの人々が暮らしやすい、都市機能がコンパクトに集約した都市構造の実現が重要であるという基本認識の下、平成18年には都市計画法が改正され、本県においても「都市施設の整備・見直し方針（道路・公園）」、「大規模集客施設の誘導方針」、「準都市計画区域の指定に関する方針」の各種方針の策定や、「大分県の都市計画の方針」の一部見直しを行ってきたところである。

こうしたことから、社会経済情勢の変化や法改正、各種方針に即して都市計画区域マスタープランを変更する。

なお、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では、都市計画区域内における人口・産業などの現状や将来の見通しを勘案し、都市の将来像、区域区分の決定の有無、土地利用、都市施設（道路、公園、下水道など）、市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針を定める。

別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の
整備、開発及び保全の方針
(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)
【改訂案】

—H23. 2—

県 名	大分県	都市計画区域名	別府国際観光温泉 文化都市建設計画区域
-----	-----	---------	------------------------

目 次

1 都市計画の目標

- 1) 別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の特性・・・P 1
- 2) 都市づくりの課題・・・P 2
- 3) 基本理念・・・P 3
- 4) 地域毎の市街地像・・・P 3
- 5) 目標年次・・・P 4

◆都市づくり概念図

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- 1) 判断基準・・・P 5
- 2) 区域区分の有無・・・P 5
- 3) 区域区分の方針・・・P 5
- 4) 市街化区域の概ねの規模・・・P 6

3 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・P 7
- 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・P 1 2
- 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・P 1 5
- 4) 自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・P 1 5

4 公害防止又は環境改善の方針

- 1) 基本方針・・・P 1 9
- 2) 公害防止又は環境改善のための施策の概要・・・P 1 9

5 都市防災に関する方針

- 1) 基本方針・・・P 1 9
- 2) 都市防災のための施策の概要・・・P 1 9

6 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・P 2 0
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・P 2 1

(見直し)

1 都市計画の目標【②—1】

人口減少・超高齢社会の進行や地球環境問題への対応等、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化している。このような中、地域資源を活かし、人々が住み・生活することで、多様な価値を創出し、魅力的な都市生活を送ることのできる持続可能な都市の実現を図るため、大分県においては、『自然の幸・都市（まち）の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり』を目標としている。

この目標を実現するため、以下の5つの視点を基本的な考え方として都市政策を進める。

- | | |
|---------------------------------|--------|
| ① 「必要な都市機能が集積した都市づくり」 | 【都市構造】 |
| 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】 |
| ③ 「安全で安心して暮らせる都市づくり」 | 【安全安心】 |
| 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】 |
| 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】 |

1) 別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の特性【①—2】【③—1】

大分市、別府市、由布市、日出町、杵築市、国東市から構成される「別府湾広域都市圏」は、多様な都市機能の集積や魅力ある資源が多数存在し、別府湾と周囲の山なみと一体となった美しく活力ある都市圏を形成している。その中で別府市は、国際的な観光資源である温泉や高速交通網の結節点にあるという立地特性を生かし、国際交流まで視野に入れた観光・交流の中心となる都市圏の形成が期待されている。

本都市計画区域は、大分県のほぼ中央に位置し、海と山に囲まれた豊かな自然と、日本一の湧出量、源泉数を誇る日本屈指の古くからの温泉地で、国内外から年間約 1,200 万人の観光客が訪れる国際観光温泉文化都市として全国に知られている。

また、山々や海に囲まれた地形条件などにより、コンパクトな市街地が形成されるとともに、別府湾、高崎山、鶴見岳などが織りなす自然景観と、湯けむりに象徴される温泉情緒などにより独特な都市景観が形成されている。

このように、昭和 25 年に制定された別府国際観光温泉文化都市建設法に基づき都市整備が進められ、都市の将来像を「住んでよし 訪れてよし アジアをむすぶ O N S E N 都市」と位置づけ、官民一体となって新しい魅力あるまちづくりを進めている。今後も大分都市計画区域と連携し、総合的に高次の都市・サービス機能を提供していく都市として期待されている。

【別府の景観】



—温泉の湯けむり—

2) 都市づくりの課題

① 都市基盤

本都市計画区域の交通上の骨格としては九州横断自動車道が西側山地中腹を、また国道10号が東側海岸沿いをそれぞれ南北に縦断する。また、国道500号、県道別府一の宮線(やまなみハイウェイ)、県道別府庄内線などにより東西方向の骨格が形成されている。特に、国道10号は都市の骨格軸で、県都大分市と連携する道路であるだけでなく東九州の交通上の主軸となっている。この国道10号は、観光形態の変化やモータリゼーションの進展がもたらす交通量の増加と交通混雑による環境負荷の増大に対応し、これを軽減させながら交通の円滑化を促進することが必要である。

また、国際観光温泉文化都市の構築のため、観光や学術などの拠点と別府国際観光港やJR各駅などのターミナル施設とのネットワークの強化、さらに中心市街地の景観形成や活性化が必要である。

② 土地利用 【①—6】 【①—7】

本都市計画区域の市街地は、西の鶴見岳を背にし、南を高崎山、北を伽藍岳と三方を山に囲まれ、東の別府湾に向かって緩やかに傾斜する比較的狭い扇状地形に形成されており、居住、業務、観光など様々な都市の機能を効率的に稼働させることができるよう

に各地区の位置づけを明確にし、土地利用の密度を高めコンパクトな都市づくりを行うことが必要である。一方、低層住宅と高層住宅が混在立地している地区や密集市街地を形成している住宅地もみられるため、適正な土地利用の誘導等により居住環境を改善していく必要がある。

また、別府駅、亀川駅などの交通結節点周辺は、賑わいのある空間を創り出し、国際観光温泉文化都市にふさわしい観光・商業・業務拠点の形成が必要である。

商業・業務地周辺の生活利便性の高い住宅地では、その立地特性を活かし中・高密度な住宅地の形成が、また風致地区などに指定されている周辺部の住宅地では、自然環境や都市景観と融合したゆとりある低密度な住宅地の形成が必要である。

③ 自然環境

市街地を取り囲みパノラマ景観を構成する山々は、阿蘇くじゅう国立公園や風致地区に指定されるとともに、自然環境や景観上から貴重な財産であるため、この維持・保全が必要である。

また、市街地に立ち上る湯けむり、周辺の山々、別府湾の海岸が織りなす自然景観は、本都市計画区域を特色づける景観であり、将来にわたり維持・保全が必要である。

3) 基本理念

本都市計画区域の特性及び都市づくりの課題などを踏まえ、都市づくりの基本理念を次のように設定する。

本都市計画区域は、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す。このため、広域交通網体系と交通拠点、観光拠点などとの連携や、都市機能の集積により、自然環境と調和し良好な都市景観を有するコンパクトな市街地形成を図る。また、県都大分市との都市機能の役割分担を明らかにし、住む人も安心して生活し、訪れる人も安心してくつろぐことができ、心が癒される快適な都市基盤を有するまちづくりを進める。

4) 地域毎の市街地像

本都市計画区域の地域区分を、地形条件及び土地利用の状況から、日豊本線沿線から別府湾一帯の中心市街地、その後背に広がる既成市街地、そして豊かな緑に被われた丘陵地の3区分とし、それぞれ以下のように市街地像を設定する。

① 中心市街地（商業・業務集積地）【①—4】

中心市街地は、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、古くから大分県の観光拠点としてその中心的役割を果たしてきた。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行くとともに、本都市計画区域全体の活力の源泉でもあるため、別府駅周辺と商業集積のある北浜地区、陸上交通と海洋交通の結節点である別府国際観光

港一帯、マリンスポーツなどの海洋レジャー基地でもある亀川地区など、主要な地区の役割を明確にし、アメニティー豊かで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る。

② 既成市街地【①—2】【②—7】

既成市街地は、比較的都市基盤が整い豊かな緑に被われた丘陵地に分布し、一部は風致地区にも指定され、緑豊かな公園とともに良好な景観を形成している。また、豊富な温泉資源に恵まれ、至る所で立ちのぼる湯けむりは、本市のシンボルとして湯のまち情緒を醸し出す重要な景観資源となっている。この景観は、別府湾洋上からも眺望することができ、緑豊かな自然環境の中に市街地が展開する独特な市街地景観を有している。

したがって、既成市街地においては、風致地区及び都市公園などの豊かな緑の維持・保全を図り、文化、福祉、生涯学習、観光など幅広いサービスの提供を可能とするとともに、外国人、高齢者、障がい者などにも利用しやすい快適で魅力的な都市空間の形成を図る。

③ 丘陵地

丘陵地の大半は、阿蘇くじゅう国立公園や風致地区として指定されており、今後もこの豊かな自然環境の維持・保全に努める。また、自然志向の高まりに応えるため、レクリエーションの場として活用し、身近な自然とのふれあいの場の提供など、うるおいのある自然環境の創出を図る。

5) 目標年次【①—1】

概ね 20 年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、特に優先的に整備するものを整備の目標として示す。

基準年	目標年次
平成 22 年 (平成 17 年国勢調査)	平成 42 年

[illegible]

凡 例		
記 号	名 称	備 考
	行 政 界	
	都 市 計 画 区 域	
	広 域 幹 線 道 路	
	主 要 な 幹 線 道 路	主な国道・県道
	地 域 間 連 携 軸	自動車専用道路
	地 域 間 連 携 軸	一般道
	住居・商業系土地利用形成ゾーン	土地利用の秩序と良好な 居住環境等の形成
	自然環境保全ゾーン	豊かな緑の維持・保全
	海 辺 環 境 保 全 軸	
	緑の保全及び豊かな 自然環境育成拠点	
	中心市街地、商業業務 中 心 拠 点	
	温 泉 観 光 拠 点	
	地 域 拠 点	

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 判断基準

本都市計画区域は、現在区域区分制度が適用されている区域である。現在の都市構造などを踏まえ、将来の開発圧力、都市整備の方向性、廃止した場合の影響などをもとに区域区分の判断を行う。

2) 区域区分の有無

① 区域区分の有無

本都市計画区域では、今後とも良好な市街地の形成を図るため、区域区分を継続して定めるものとする。

② 理由

本都市計画区域においては、都市の集積性、成長性などからみる限り区域区分制度の継続に向けての必然性は少ないものの、これまでの区域区分制度の適用は丘陵部における豊かな緑を守るなど市街化調整区域の開発を抑制し、スプロール化を防止した。その結果、市街化区域内の適正な人口密度と都市的土地利用を誘導し、地域固有の都市景観を維持・保全するとともにコンパクトな市街地を形成してきた。

このように、本都市計画区域においては独特な都市空間の形成が区域区分制度の効用によるところが大きいため、区域区分を廃止した場合観光商業機能の丘陵地一帯への立地の可能性、さらにそのことによる中心市街地の空洞化、白地地域への市街地の拡散や沿道開発に伴う自然・交通環境への影響が予想されるなど、将来における良好な都市形成に向け新たな課題を生むことも考えられる。

したがって、本都市計画区域においては、将来にわたり国際観光交流都市として魅力的で独特な市街地を形成し、また地域固有の財産を後世に継承していくために、現行の区域区分制度を継続する。

3) 区域区分の方針

① 都市計画の範囲【①—1】

本都市計画区域の範囲は、次のとおりとする。

区 分	市町名	範 囲	規 模
別府国際観光温泉文化 都市建設計画区域	別府市	行政区域の一部	8,585ha

(注) 範囲には、地先公有水面を含む。

② 人口の規模【①—1】

本都市計画区域の都市計画区域内人口を、次のとおり想定する。

年 次	平成 17 年	平成 32 年
都 市 計 画 区 域 内 人 口	126,480 人	119,900 人
市 街 化 区 域 内 人 口	124,445 人	118,300 人

③ 産業【①—1】

別府市における将来の産業の規模を次のとおり想定する。

年 次		平成 17 年	平成 32 年
生産 規模	工 業 出 荷 額	118 億円	149 億円
	卸・小売販売額	2,255 億円	1,764 億円
就業 構造	第 一 次 産 業	847 人 (1.5%)	559 人 (1.1%)
	第 二 次 産 業	8,680 人 (15.3%)	7,160 人 (14.1%)
	第 三 次 産 業	47,102 人 (83.2%)	43,094 人 (84.8%)
	計	56,629 人 (100.0%)	50,813 人 (100.0%)

4) 市街化区域の概ねの規模【①—1】

本都市計画区域における人口・産業の見通し、市街化の現況及び動向、ならびに計画的市街地整備の見通しを勘案し、平成 32 年における市街化区域の規模を概ね次のとおりとする。

年 次	平成 17 年	平成 32 年
市街化区域面積	2,808ha	2,817ha

なお、公有水面埋立事業により、市街化区域面積を 8.8ha 拡大する。

3 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置方針

ア 業務地（官公庁施設）

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る。一般業務地については、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を図る。

イ 商業地【①—8】

○ 商業地

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る。また、日常の購買需要に対する商業地を、中心商業地の周辺部、亀川駅周辺及び幹線道路沿道に配置し商業機能の充実を図る。

さらに、北浜地区、餅ヶ浜地区、石垣地区の臨海部においては、港湾事業により埋め立てが行われており、完了した区域から順次、市街化区域への編入を行うとともに、周辺の土地利用を考慮しながら港湾施設と一体となった商業地としての整備を図る。

○ 観光商業地

温泉を有し宿泊施設などの集積している北浜地区、観海寺地区、明礬地区、鉄輪地区などを観光商業地として配置し整備を図る。

ウ 工業地・流通業務地

工場などが立地する古市地区は、工業地として機能の集積と充実を図る。また、古市地区に公設卸売市場が立地する特性を活かし、流通業務地として卸売業などの機能の集積を図る。

エ 住宅地【①—6】【①—7】

既成市街地内の住宅地は、今後ともその環境の維持改善に努め、良好な住宅地として配置し整備を図る。特に、市街化が進行している扇山・鶴見・野田・内竈地区などにおいては、良好で計画的な住宅地として整備を図る。また、低層住宅と高層住宅が混在立地している地区や密集市街地を形成している住宅地については、適正な土地利用の誘導等により居住環境の改善を促進する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 業務地

業務地については、業務活動を展開する上で各機能の相互関連が重視されるため、別府駅周辺地区において建築物の中・高層化などによる高密な利用を促進する。

イ 商業地【①－１】

商業地については、総合的な都市機能の集積に十分考慮した整備を促進するため中・高密度な密度構成とする。

このうち、**別府駅周辺**の商業地については、中心市街地の取り組みを踏まえながら、高密度の商業地として整備を図る。その周辺部の商業地では、地域の土地利用状況に応じ中密度の商業地として整備を図る。

ウ 工業地・流通業務地

本都市計画区域には、竹細工などの伝統的工芸品産業の零細企業が多く立地することから、経営の合理化、集合化、共同化などによる企業基盤の強化が課題となっている。このような状況を踏まえ、古市地区においては、周辺の土地利用の状況に配慮しながら中密度な工業地としての整備を図る。

エ 住宅地【①－７】

商業・業務地周辺の住宅地については、利便性の高い立地条件を活かし中・高密度の利用を図る。なお、**石垣地区等でみられる低層住宅と高層住宅の混在**地については、**適正な密度構成への誘導を検討する**。また、扇山、鶴見、野田、内竈地区など計画的に整備された市街地については独立住宅を中心とした低密度の利用を図る。



—市街地形成のイメージ—

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 基本方針【①—1】

少子高齢化の進行にともない、ゆとりある居住環境の確保はもとより、誰もが安心して生活でき、また、個人や家族のライフスタイル・ライフステージ、価値観に応じた多様な生活が出来るような住まいづくりが求められており、これらに対応した住宅整備を推進する。本都市計画区域では、昭和 61 年に策定した「別府市地域住宅計画（H O P E 計画）」の理念を継承し、大分県住生活基本計画の趣旨に沿って、地域の住文化の伝統や自然を活かした居住環境づくり・住宅整備を促進する。

イ 市街地の特性に応じた住宅建設の整備の方向【①—4】【②—2】

既成市街地には、老朽化した狭小宅地が数多く存在し、また、更新の遅れから居住人口が減少し、中心市街地の空洞化が進んでいる。居住人口の増加は、中心市街地に賑わいを取り戻し、商業の活性化の原動力にもなるものであり、高齢者の居住にも対応した住宅建設、空き店舗や老朽化した集合住宅の改装など、既存ストックの活用も図りながら、計画的に住宅の供給を促進する。

市街化が進行している地域では、都市基盤整備が追いつかないことなどにより住環境が悪化していく恐れがある。したがって、これらの地区については、良好な住環境の形成に配慮しながら、開発の適切な規制・誘導などを図る。

④ 市街地において特に配慮すべき問題などを有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

別府駅周辺の中心市街地や別府国際観光港一帯など本都市計画区域の核となる地区は、駐車場などの公共施設の整備とともに、都市の合理的かつ健全な利用を図るため、市街地再開発事業や地区計画制度などの導入を検討し、建物の共同化・不燃化及び中・高層化など、積極的な土地の高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

都市機能の向上、合理的な土地利用及び用途の純化を図るため、市街地内に点在する工場については、計画的に整備した工業団地への移転の促進を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針【①—6】

浜脇地区などの既成市街地で住宅の老朽化が著しく、過密な地区については、地区の特性に応じた市街地整備手法の導入により建物の不燃化、集合化を図り居住環境の改善に努める。また、良好な居住環境を有する周辺部などの住宅地は、地区計画制度の適用や風致地区制度の活用などを検討し、良好な居住環境の維持・保全に努める。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針【①—3】【①—5】【③—2】

市街化区域内の環境の維持向上に向け、都市公園の整備とともに、街路樹など地域の特性に配慮した緑地環境の保全に努める。

現在、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の5箇所の風致地区を指定しているが、これらを中心に豊かな地域資源であるふるさとの緑を守り、良好な都市環境、景観の維持・保全に努める。また、市のシンボルとなっている湯けむりへの眺望や、湯けむりの背景となる遠景の山々や海への眺望を確保するため、鉄輪地区や堀田地区などについては、条例に基づく景観形成重点地区の指定とともに高度地区などの制度を活用し、景観形成を図る。

オ 大規模集客施設*¹の立地誘導方針【②—5】

多くの人々が利用し都市構造に影響を及ぼす大規模集客施設については、1つの都市を超えて広域的に利用される「広域拠点*²」内の「誘導区域（中心市街地活性化基本計画等との整合や関係機関等との合意形成を図りながら設定する。）」に立地誘導するよう努めるものとし、「誘導区域」以外の区域においては、原則、大規模集客施設の立地抑制を図る。

本区域においては、「別府駅周辺」地区を「広域拠点」として設定する。

（*1）大規模集客施設：劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

（*2）広域拠点：「商業・業務、文化、医療・福祉、行政サービス、居住など、様々な都市機能の集積を促進する拠点のうち、1つの都市を超えて広域的に利用される拠点

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針【①—１】

城島高原に隣接する東山地区の農地などについては、地産地消の推進、農業後継者、担い手の育成、グリーンツーリズム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る。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針【②—６】【③—３】

市街地に隣接する斜面には、土石流や急傾斜地の崩壊などの危険性を持つ区域が多数存在する。

これらの区域については、災害から住民の生命を守るため、災害防止工事の施工などの対策を講じるとともに、土砂災害警戒区域等の指定などにより開発行為の抑制を図る。

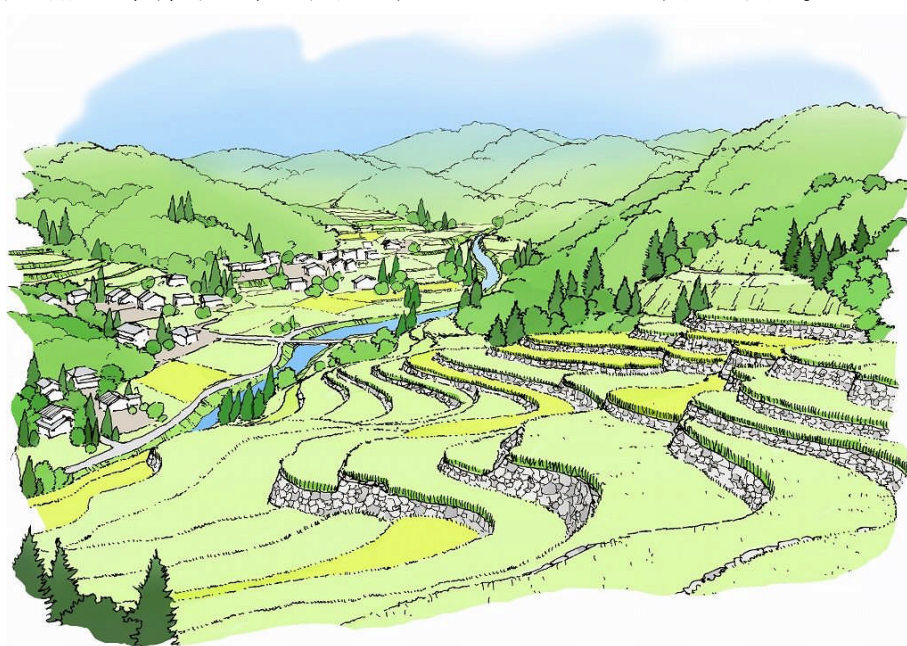
また、河川浸水想定区域や土砂災害危険区域等の防災情報を横断的に整理し、都市づくりの基礎情報として活用し、災害に強いまちづくりに努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地の背景となっている周辺の山地は阿蘇くじゅう国立公園、鶴見風致地区及び十文字原風致地区に指定されており、将来にわたりこの良好な自然環境の維持・保全に努める。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市街化区域に隣接又は近接し、一定のまとまりのある既存集落地区で、既に市街化区域と一体的な生活圏を構成している地区については、都市的土地利用と周辺の田園環境、自然環境との調和に努める。また、農林漁業との調和を図った上で、必要に応じ地区計画制度を活用し、集落地域の特性に相応しい適正な土地利用を図る。



—優良な農地の保全のイメージ—

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本都市計画区域は国際観光温泉文化都市として発展しており、九州横断自動車道、国道 10 号などの主要な幹線道路や日豊本線が走るとともに、重要港湾として指定されている別府国際観光港が配置されて、交通の要衝となっている。

今後の交通需要も、観光・産業・社会・経済活動などの活性化により益々増大し、多様化するものと予想される。

このような交通需要の変化に対応するため、また社会的、経済的諸活動を円滑、安全で快適かつ効率的に推進するため、次の方針に基づき、各交通施設の整備を図り総合的な交通体系の確立に向け努力するものとする。

- 望ましい都市構造の誘導を図る交通施設の整備
- 交通施設と市街地の一体的整備
- 公共交通機関とその他の交通機関との適切な役割分担と体系化
- 生活環境と調和した交通施設の整備
- 交通の管理・運用面の充実
- 各交通施設のユニバーサルデザイン化、情報化の推進

イ 整備水準の目標【①—1】【②—3】

都市計画道路の内、幹線道路の改良率は平成 21 年度末現在 40.3%である。幹線道路が果たす交通処理機能や商工業などの都市活動を支える市街地形成機能、さらに、災害時の避難路や延焼遮断帯となる防災機能などの観点を踏まえ、緊急性の高い路線・箇所について、重点的な整備に努める。また、代替路線が別途確保されるなど、必要性・優先性に乏しくなった都市計画道路について、適宜見直しを行う。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路【①—1】

自動車専用道路については、九州横断自動車道が整備されており、広域都市間を結ぶ幹線道路となっている。

主要幹線道路として、3・2・2 海岸通り線（国道 10 号）、3・2・3 国際観光道路（国道 500 号、県道別府一の宮線）及び 3・5・17 富士見通鳥居線（県道別府庄内線、県道別府一の宮線）を位置づけ整備を図る。あわせて、国道 10 号の補完的な役割を持つ 3・5・22 浜脇河内線（県道別府挾間線）の整備も図る。

都市幹線道路として、市街地内における国道 10 号の交通混雑緩和、良好な市街地環境の整備を進めるため、3・3・5 山田関の江線を配置し、整備を推進する。また、平成 12 年に開学した立命館アジア太平洋大学及び近接する杵築市山香町へのアクセス道路として、3・5・23 湯ノ森扇山線の整備を図る。

亀川駅周辺については、主要な交通結節点として整備を図り、人にやさしいまちづくりを推進する。また、交通需要の変化などにもとない、必要に応じ新規路線、既決定路線の幅員や線形の変更などの都市計画決定を行い、機能的かつ系統的な道路網の形成を図る。

イ 鉄道

鉄道網は、日豊本線が南北に走り、別府駅、東別府駅、別府大学駅、亀川駅の4駅が立地する。線路により市街地を分断されていることから、交通渋滞の原因にもなっており、その解消に努める。また、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る。

ウ その他

国際観光港については、内航施設の整備はもとより、国際観光船が寄港できるように施設の整備を図る。また、自動車ターミナルについては、交通機能や需要に対応した整備の推進を図る。さらに、自動車の増加などによる市街地の駐車場需要の増大に対応するため、駐車場の確保に努める。

ｃ 主要な施設の整備目標

ア 道路【①—１】

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする路線は次のとおりである。

種 別	路 線 名
道 路	都市計画道路 3・3・5 山田関の江線（県道亀川別府線）
	都市計画道路 3・3・7 亀川駅東線
	都市計画道路 3・4・15 亀川駅西線
	都市計画道路 3・4・17 富士見通鳥居線（県道別府庄内線）
	都市計画道路 3・5・22 浜脇河内線（県道別府挾間線）
	都市計画道路 3・5・23 湯ノ森扇山線（県道別府山香線）

イ 鉄道

日豊本線の高架化などを検討し円滑な交通の確保と市街地の一体化を図る。また、別府駅をはじめとする各駅では、駅前広場、駐車場などの整備・充実を図り、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る。

d 長期未着手都市施設の見直し

ア 道路【②—3】

特に優先的に計画の見直しを検討する路線は次のとおりである。

種 別	路 線 名
道 路	都市計画道路 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)
	都市計画道路 3・4・8 浜脇丸尾線
	都市計画道路 3・4・9 別府駅前原線 (市道別府駅前原線)
	都市計画道路 3・4・10 秋葉通線 (市道秋葉通線)
	都市計画道路 3・4・11 東蓮田的ヶ浜線 (市道東蓮田的ヶ浜線)
	都市計画道路 3・4・12 田の湯線 (市道新宮～田ノ湯線)
	都市計画道路 3・4・16 朝見北石垣線 (市道朝見～北石垣線)
	都市計画道路 3・4・17 富士見通鳥居線 (県道別府一の宮線)
	都市計画道路 3・5・18 新別府駅明礬線 (市道都市計画街路～旧坊主別府線)
	都市計画道路 3・5・19 餅ヶ浜中津留線 (市道餅ヶ浜中津留線)
	都市計画道路 3・5・20 浜脇観海寺線 (市道浜脇観海寺線)

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

将来の都市活動や人口規模に応じ、下水道対策、河川保全などの推進により生活環境の改善及び都市の健全な発展を図る。

下水道については、市街化の動向、都市基盤整備との整合を図りながら整備を推進し、文化的かつ快適な生活の基盤をなす公衆衛生の向上と水質環境の改善を図る。市街地における雨水対策のため、河川との整合を図りながら雨水幹線の整備を進める。

また、住民の生命や財産を浸水などの災害から守るため、河川改修や砂防事業などを推進し防災に万全を期すとともに、河川空間を住民の憩いとやすらぎの場としても位置づけ、治水と親水を同時に満足するような総合的な河川環境の整備を図る。

イ 整備水準の目標【①—1】

下水道については、全体計画処理面積 2,826ha、計画処理人口 103,226 人を定め順次整備を進めており、平成 21 年度末現在 1,202ha が供用開始している。今後とも、平成 21 年度に策定した別府市生活排水処理施設整備構想に基づき下水道の整備を推進する。

河川については、近年発生した床上浸水の解消を図るとともに、時間雨量 50mm に対応する河道整備を図る。

b 主要な施設配置の方針

ア 下水道

下水道については、現在の別府処理区、別府市中央浄化センターの維持や処理能力の向上を図り公共下水道の整備を促進する。

c 主要な施設の整備目標【①—1】

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする下水道は次のとおりである。

種 別	名 称（処理区）
下水道	別府市公共下水道（別府処理区）

③ その他の都市施設の都市計画決定の方針

a 基本方針

住民が快適で文化的な生活を営むために、必要な都市施設を配置し整備を図る。

b 主要な施設の配置方針

現在、主要な都市施設として別府市汚物処理場、別杵速見地域広域市町村圏事務組合ごみ焼却場、別杵速見地域広域市町村圏事務組合火葬場が各 1 箇所配置されている。今後、これらの施設のうち処理能力の不足や老朽化が著しい施設について、新たな施設の整備又は拡充などを図る。

3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

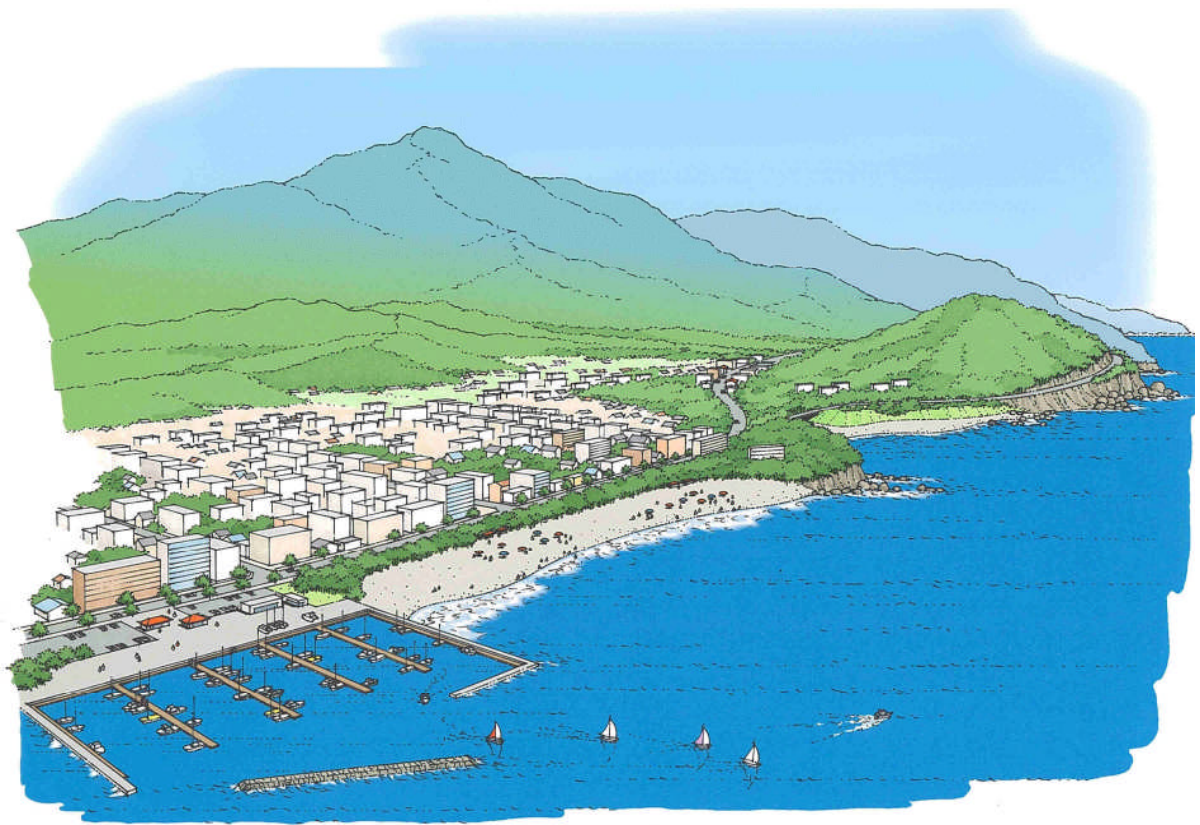
① 主要な市街地開発事業の決定の方針

平成 21 年度末現在、土地区画整理事業 3 地区、市街地再開発事業 1 地区が完了している。今後とも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を促進し、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る。

4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針【①—3】

本都市計画区域は、鶴見岳、高崎山、伽藍岳などの山々が市街地を取り囲み、これら本都市計画区域内の樹林地の大半が風致地区に指定されるなど、豊かな自然のなかに市街地が形成されており、今後も緑の基本計画や景観計画をもとに、この豊かな自然環境を良好な形で後世に継承していく。また、市街地内では、実相寺中央公園、馬場公園などについて地域の特性を活かした公園の整備を進め、自然的環境の整備・保全と観光資源としての活用を図る。



—自然環境の保全・活用のイメージ—

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統

緑の帯として重要な役割を担う朝見川、境川、春木川などは、河川緑地として配置し、維持・保全に努める。また、市街地周辺の丘陵地と鶴見山麓の緑地は、良好な自然環境が保全されており、緑地として保全に努める。さらに、実相寺山、鉄輪、野田地区一帯の良好な樹林地については環境保全及び景観保全の観点から維持・保全に努める。

イ レクリエーション系統

住民の休養、休息、運動、教養、自然、文化とのふれあいなどを通じて、住民の健康の維持・増進及び文化活動の涵養などに資するよう都市基幹公園の配置を行う。

また、海岸部には親水性の高い公園・緑地を配置し、レクリエーション機能を備えた多角的利用及び道路沿いに緑道や海浜プロムナード（遊歩道）の配置を行い、市街地を流れる朝見川、境川、春木川などの河川敷を利用した河川敷緑地と一体となった緑地の整備を図る。

ウ 防災系統【①—1】

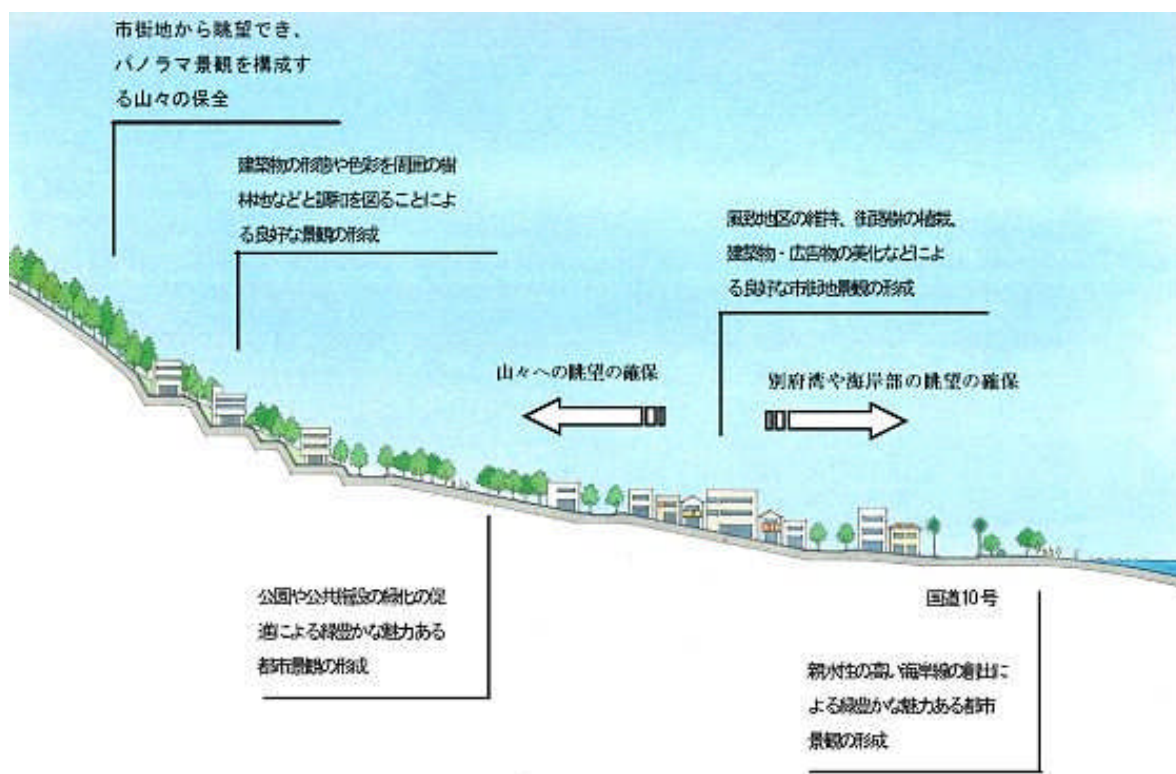
地震火災時における安全性の確保を図るため、避難地及び避難路としての公園・緑地・緑道を配置する。また、市街地に近接した丘陵地をはじめ鶴見岳、大平山などの山麓は

土砂流出防止の観点から保全に努める。

北浜地区、餅ヶ浜地区、石垣地区などの海岸部においては、高潮・波浪の災害からの安全確保を図るため海岸整備を図るとともに、地震時における広域的避難地としての機能も持つ緑地を配置し整備を図る。

エ 景観構成系統【①—③】【①—⑤】【③—②】

本都市計画区域の都市景観を形成する鶴見岳、大平山などの山麓と岸辺の景観は、将来にわたり維持・保全を図る。また、条例に基づく景観形成重点地区の指定や高度地区の指定等により海と緑と市街地及び湯けむりとが織りなす市街地の景観の維持・保全を図るとともに、街路樹の植栽、建築物、広告物などの美化を図り、都市の修景に資する緑化を進める。さらに、本都市計画区域に展開する風致地区は、建築行為などに対して条例の適正な運用を図る。



—景観構成のイメージ—

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 都市計画公園・緑地などの配置方針【①—①】【②—④】

平成21年度末現在、計画決定されている都市基幹公園は、総合公園5箇所、運動公園1箇所、特殊公園2箇所の合計8箇所234.7haで、これらの整備状況は合計4箇所56.3haとなっており、面積ベースでの整備率は24.0%である。今後、実相寺中央公園など主要な公園・緑地の整備を図るとともに、代替機能が別途確保されるなど、必要性・優先性に乏しくなった都市計画公園について、適宜見直しを行う。

また、市街地を流れる朝見川、境川、春木川などの河川空間を、やすらぎの河川緑地として配置するとともに、海浜との連携により水と緑のプロムナードを設定し、都市基幹公園などと山麓の自然緑地との緑のネットワークを形成する。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針【①—1】

市街化区域内の丘陵地及び市街化調整区域の緑豊かな樹林地は、本都市計画区域の貴重な地域財産であり、今後も継承すべき重要な景観構成要素であるため、今後とも風致地区として維持・保全に努める。

また、風致地区の貴重な動植物の生息地や市街地内の貴重な樹林地である社寺林などには、今後、特別緑地保全地区などの指定を検討する。

④ 主要な緑地の確保目標【①—1】

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする広域的な都市基幹公園等は次のとおりである。

種 別	名 称
運動公園	6・5・1 実相寺中央公園

⑤ 長期未着手都市施設の見直し【②—4】

特に優先的に計画の見直しを検討する広域的な都市基幹公園等は次のとおりである。

種 別	名 称
総合公園	5・5・2 乙原公園
総合公園	5・5・5 明礬温泉公園
特殊公園	7・5・1 十文字原公園
特殊公園	8・5・1 鉄輪地獄地帯公園

4 公害の防止又は環境改善の方針

1) 基本方針

別府市の環境は、別府市環境保全条例により自然環境の保全、生活環境の保全、公害防止などを定めており、比較的良好な状態を保ってきたが事業活動などに起因する水質汚濁及び騒音など問題点も残されている。

このため、都市計画においては特に関係条例との整合を図りながら、各地域の実情に即した土地利用対策及び下水道やその他の都市施設の整備などを積極的に推し進め別府市の環境改善により一層努める。

2) 公害防止又は環境改善のための施策の概要【①—1】

事業活動などに起因する水質汚濁及び騒音などを防止するため、発生源の対策に併せ公共下水道や廃棄物処理施設及び緑地などの公害防止に寄与する都市施設の整備を推進する。また、公共交通機関の利用促進や交通渋滞の緩和対策を推進し、温室効果ガスの排出抑制を促進する。さらに、周辺の環境に影響を及ぼす恐れのある開発行為などについては事前に適正な指導を行い、良好な都市環境の保全に努める。

5 都市防災に関する方針

1) 基本方針【②—6】

都市防災対策は、都市の健全な発展を進めるためには必要不可欠であり、災害時に生命・身体の安全が確保されるよう、都市を災害に強い構造とする必要がある。

特に古い木造建築物が密集している市街地においては、これまでも大火に見舞われ、小規模な火災でも被害が甚大となる危険性が高いため、安全性の確保が緊急の課題となっている。

そのために、土地利用計画、都市防災事業、地区計画の活用などを促進することにより、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る。

2) 都市防災のための施策の概要

南部地区などの木造住宅など密集市街地において、市街地再開発事業などを推進し、建築物の不燃化（防火構造等）、避難路、避難地の確保を図る。また、市街地の周辺においては土地区画整理事業などの面的整備を推進し、計画的に安全な都市環境の形成を図る。

さらに、避難路や緊急輸送路としての都市計画道路の整備、避難地としての都市計画公園の整備などを推進し、避難体系の確立を図るとともに、防火・準防火地域の指定、地区計画の指定などにより、市街地の不燃化を促進する。

6 都市計画の相互支援と管理

本都市計画区域が掲げる基本理念に則り、都市計画に係る各種施策、事業などを計画的に進めていくため、県、市及び住民等の責務又は能力に応じた役割分担のあり方を明らかにする。また、各主体間において計画の相互支援と管理を行うことにより、それぞれの取り組みが効果的に連動・連携するよう努める。

さらに、都市計画をより良いものに育てていくことを目的として、計画内容の透明性の確保を図ると同時に、社会経済情勢の変化や住民・市の意向を踏まえて計画内容の継続的な改善を行っていくものとする。

1) 役割分担と相互支援

都市計画の策定又は事業化などに際しては、各主体が個別にそれぞれの役割を果たすだけでなく、各主体が相互に支援しあって取り組みを進めることが重要となるため、以下のような役割分担及び相互支援のもとに計画の推進を図る。

① 県の役割【②—⑧】

県は、県土の健全な発展を図ることを目的として、都市計画に係る各種の基準や方針の策定及び広域的見地から必要とされる都市施設に関する計画決定を行い、必要に応じて、整備、開発及び保全の方針などについても、概ね 5 年ごとに実施される都市計画に関する基礎調査結果に基づいて、適宜計画内容の見直しを行うものとする。また、市及び住民が主体となったまちづくりを支援するため、広域的な観点から調整を図る。

さらに、都市計画に関する情報提供などを随時行うとともに、定期的に開催される「都市（まち）づくり懇談会」等により、多方面からの意見を聴取するものとする。

② 市の役割【②—⑧】

市は、県の定める広域的な計画や都市計画に関する基礎調査結果をもとに、県と連携を図りながら、具体の地域地区などの指定及び都市施設の計画決定などを行うとともに、地域住民の意向を反映したまちづくりを進めることを目的として、市の都市計画に関する基本的な方針の策定（又は見直し）、まちづくり条例の制定などに取り組むものとする。

また、住民に最も身近な自治体として、住民への情報提供、県、市、まちづくりに直接関わる住民及び有識者等から構成される「都市（まち）づくり懇談会」等の継続的な開催運営などを通じて住民参加の仕組みづくりを進めるなど、住民が主体となったまちづくりの促進を図る。なお、まちづくりの活動や、まちづくりを担う人材の育成に対して積極的に支援するものとする。

③ 住民等の役割【②—⑧】

住民等は、都市計画が専ら行政の仕事であるというこれまでの意識を転換し、自らが居住又は就業する空間の環境の改善又は保全を図ることを目的として、行政の進める都市計

画に対して積極的に参画するとともに、各種協定やルールなどの締結やその順守によって自主的な管理運営を図るものとする。

また、各地域又は県の都市計画に関する情報提供を受け、**地域の実情に応じたローカルルールなど、行政だけでは対応しにくい部分を、都市計画への提案制度などを活用し、積極的に提案、意向の提示を行うものとする。**

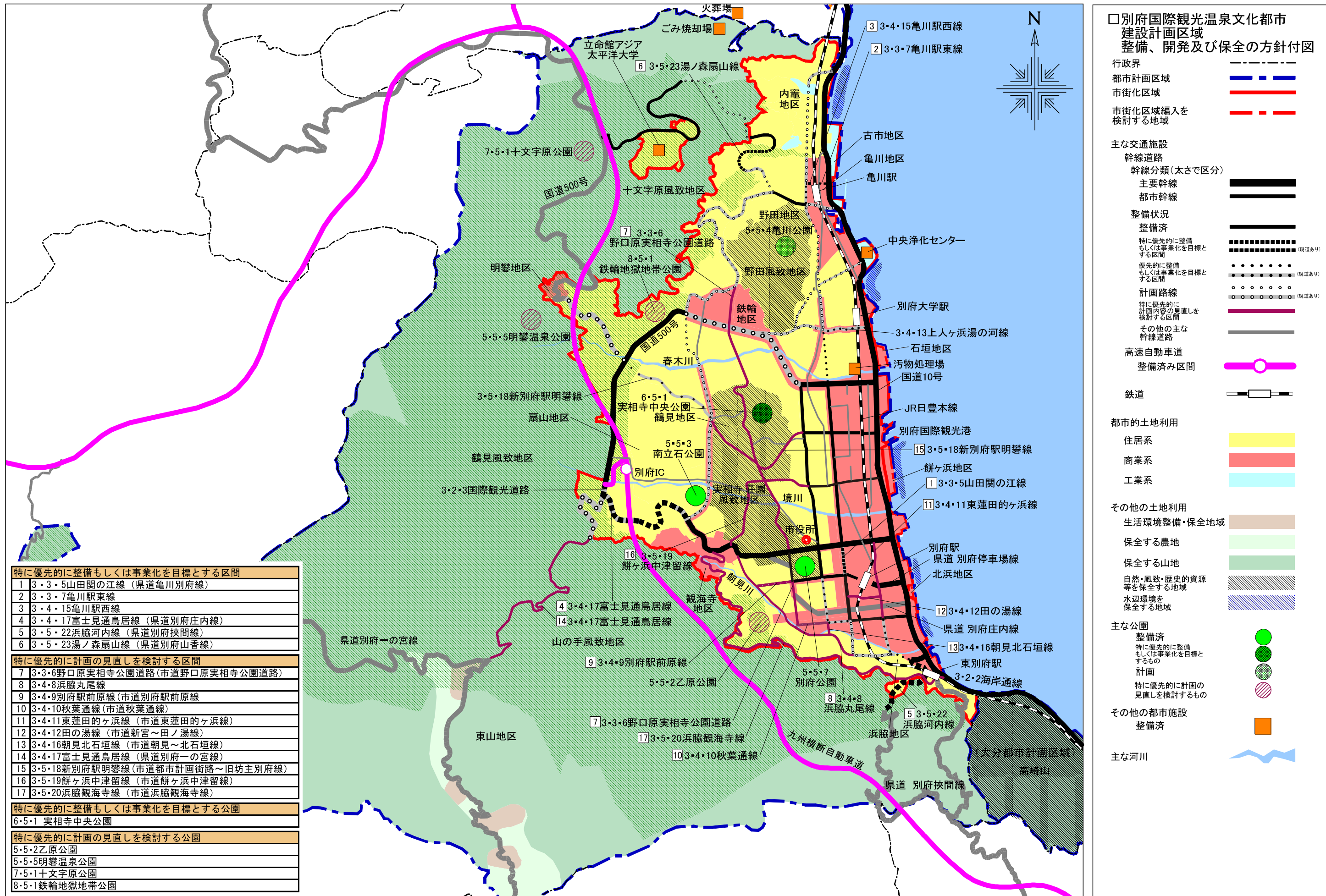
④ 各主体間の相互支援

都市計画に係るあらゆる計画・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監視するものとする。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るものとする。

2) 計画の管理と継続的改善【②—9】

本方針は、法制度などの改正や**個別都市政策への対応**、社会経済情勢の変化、又は住民・市の意向を踏まえ適宜見直しを行うものとする。

なお、本方針で掲げた計画内容とその進捗状況については、**県と市が協働して**、まちづくりの課題と対応状況を記載した資料を別途作成し、住民に対して広く公表を行うとともに、**意見交換の場として**定期的に開催する「**都市（まち）づくり懇談会**」等で説明を行うものとする。また、ある課題の解消に向けて対応策を実施した場合はその効果に対する評価を行い、対応策が実施されない場合はその理由を明確にするなど、新たな課題の再整理及び新たな計画内容への反映を適宜行うことにより、継続的に計画内容を改善していくものとする。



※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。

報告 3 別府国際観光温泉文化都市建設計画市街化区域及び
市街化調整区域の変更（大分県決定）について

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」変更する

II 人口フレーム

区 分		年 次	平成 22 年(基準年) (平成 17 年国勢調査)	平成 32 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口			126.5 千人	119.9 千人
	市街化区域内人口		124.4 千人	118.3 千人
		配分する人口	—	118.3 千人
		保留する人口	—	—
		特定保留	—	—
		一般保留	—	—

(理由)

今回は、都市計画区域マスタープランの見直しに伴う第 6 回目の見直しであり、平成 22 年（平成 17 年国勢調査）を基準年とし、目標年次を平成 32 年とするものである。

主な内容としては、都市計画フレームの修正と埋立事業により生じた区域の計画的な整備を図るため、市街化区域への編入をしようとするものである。

また、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分についての基本方針などは、区域区分制度の主旨等に鑑み、その的確な運用を図るため、都市計画運用指針や都市計画区域マスタープランに準拠するものである。

① 北浜地区（市街化区域への編入：面積 0.8 ha）

公有水面埋立法に基づく公有水面埋立事業が完了した区域であり、レクリエーション施設用地として土地利用を図る区域である。

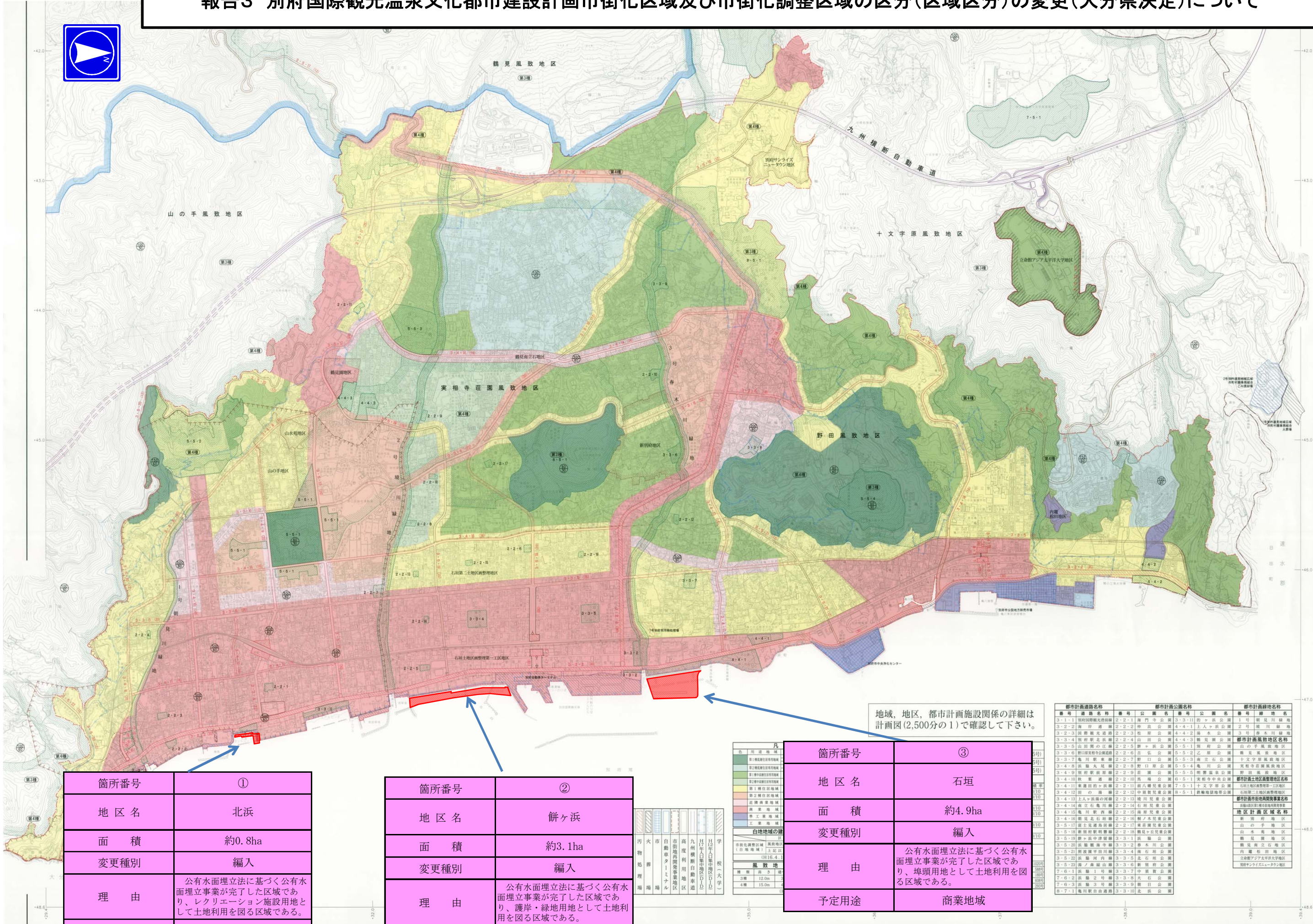
② 餅ヶ浜地区（市街化区域への編入：面積 3.1 ha）

公有水面埋立法に基づく公有水面埋立事業が完了した区域であり、護岸・緑地用地として土地利用を図る区域である。

③ 石垣地区（市街化区域への編入：面積 4.9 ha）

公有水面埋立法に基づく公有水面埋立事業が完了した区域であり、埠頭用地として土地利用を図る区域である。

報告3 別府国際観光温泉文化都市建設計画市街化区域及び市街化調整区域の区分(区域区分)の変更(大分県決定)について



地域、地区、都市計画施設関係の詳細は計画図(2,500分の1)で確認して下さい。

箇所番号	①
地区名	北浜
面積	約0.8ha
変更種別	編入
理由	公有水面埋立法に基づく公有水面埋立事業が完了した区域であり、レクリエーション施設用地として土地利用を図る区域である。
予定用途	商業地域

箇所番号	②
地区名	餅ヶ浜
面積	約3.1ha
変更種別	編入
理由	公有水面埋立法に基づく公有水面埋立事業が完了した区域であり、護岸・緑地用地として土地利用を図る区域である。
予定用途	商業地域

箇所番号	③
地区名	石垣
面積	約4.9ha
変更種別	編入
理由	公有水面埋立法に基づく公有水面埋立事業が完了した区域であり、埠頭用地として土地利用を図る区域である。
予定用途	商業地域

都市計画道路名称		都市計画公園名称		都市計画緑地名	
番号	道路名称	番号	公園名称	番号	緑地名
3-1-1	別府国際観光光通線	2-2-1	海門寺公園	3-3-1	的ヶ浜公園
3-2-2	海岸通線	2-2-2	神良公園	4-4-1	上人ヶ浜公園
3-2-3	国府観光通線	2-2-3	都部公園	4-4-2	海水公園
3-3-4	別府新北通線	2-2-4	山田公園	4-4-3	見島公園
3-3-5	山田通線	2-2-5	新ヶ浜公園	5-5-1	野田公園
3-3-6	野田通線	2-2-6	吉弘公園	5-5-2	乙姫公園
3-3-7	亀川通線	2-2-7	野口公園	5-5-3	南立石公園
3-4-8	新島通線	2-2-8	野口公園	5-5-4	亀川公園
3-4-9	別府駅前通線	2-2-9	若園公園	5-5-5	明野風致公園
3-4-10	松島通線	2-2-10	南郷公園	6-6-1	実相寺公園
3-4-11	東通線	2-2-11	新島公園	7-7-1	十文字公園
3-4-12	田の池通線	2-2-12	中野公園	8-8-1	新輪地公園
3-4-13	上ヶ浜通線	2-2-13	亀川公園		
3-4-14	南立石通線	2-2-14	石垣公園		
3-4-15	亀川通線	2-2-15	南郷公園		
3-4-16	新島通線	2-2-16	新島公園		
3-5-17	富士見地区通線	2-2-17	東洋風致公園		
3-5-18	別府駅前通線	2-2-18	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-19	別府駅前通線	2-2-19	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-20	別府駅前通線	2-2-20	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-21	別府駅前通線	2-2-21	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-22	別府駅前通線	2-2-22	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-23	別府駅前通線	2-2-23	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-24	別府駅前通線	2-2-24	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-25	別府駅前通線	2-2-25	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-26	別府駅前通線	2-2-26	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-27	別府駅前通線	2-2-27	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-28	別府駅前通線	2-2-28	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-29	別府駅前通線	2-2-29	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-30	別府駅前通線	2-2-30	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-31	別府駅前通線	2-2-31	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-32	別府駅前通線	2-2-32	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-33	別府駅前通線	2-2-33	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-34	別府駅前通線	2-2-34	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-35	別府駅前通線	2-2-35	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-36	別府駅前通線	2-2-36	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-37	別府駅前通線	2-2-37	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-38	別府駅前通線	2-2-38	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-39	別府駅前通線	2-2-39	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-40	別府駅前通線	2-2-40	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-41	別府駅前通線	2-2-41	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-42	別府駅前通線	2-2-42	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-43	別府駅前通線	2-2-43	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-44	別府駅前通線	2-2-44	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-45	別府駅前通線	2-2-45	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-46	別府駅前通線	2-2-46	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-47	別府駅前通線	2-2-47	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-48	別府駅前通線	2-2-48	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-49	別府駅前通線	2-2-49	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-50	別府駅前通線	2-2-50	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-51	別府駅前通線	2-2-51	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-52	別府駅前通線	2-2-52	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-53	別府駅前通線	2-2-53	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-54	別府駅前通線	2-2-54	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-55	別府駅前通線	2-2-55	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-56	別府駅前通線	2-2-56	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-57	別府駅前通線	2-2-57	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-58	別府駅前通線	2-2-58	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-59	別府駅前通線	2-2-59	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-60	別府駅前通線	2-2-60	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-61	別府駅前通線	2-2-61	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-62	別府駅前通線	2-2-62	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-63	別府駅前通線	2-2-63	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-64	別府駅前通線	2-2-64	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-65	別府駅前通線	2-2-65	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-66	別府駅前通線	2-2-66	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-67	別府駅前通線	2-2-67	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-68	別府駅前通線	2-2-68	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-69	別府駅前通線	2-2-69	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-70	別府駅前通線	2-2-70	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-71	別府駅前通線	2-2-71	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-72	別府駅前通線	2-2-72	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-73	別府駅前通線	2-2-73	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-74	別府駅前通線	2-2-74	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-75	別府駅前通線	2-2-75	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-76	別府駅前通線	2-2-76	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-77	別府駅前通線	2-2-77	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-78	別府駅前通線	2-2-78	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-79	別府駅前通線	2-2-79	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-80	別府駅前通線	2-2-80	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-81	別府駅前通線	2-2-81	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-82	別府駅前通線	2-2-82	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-83	別府駅前通線	2-2-83	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-84	別府駅前通線	2-2-84	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-85	別府駅前通線	2-2-85	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-86	別府駅前通線	2-2-86	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-87	別府駅前通線	2-2-87	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-88	別府駅前通線	2-2-88	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-89	別府駅前通線	2-2-89	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-90	別府駅前通線	2-2-90	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-91	別府駅前通線	2-2-91	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-92	別府駅前通線	2-2-92	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-93	別府駅前通線	2-2-93	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-94	別府駅前通線	2-2-94	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-95	別府駅前通線	2-2-95	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-96	別府駅前通線	2-2-96	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-97	別府駅前通線	2-2-97	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-98	別府駅前通線	2-2-98	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-99	別府駅前通線	2-2-99	熊鷹ヶ丘風致公園		
3-5-100	別府駅前通線	2-2-100	熊鷹ヶ丘風致公園		

報告3 別府国際観光温泉文化都市建設計画市街化区域及び市街化調整区域の区分(区域区分)の変更(大分県決定)について

①北浜地区:0.8ha

凡 例

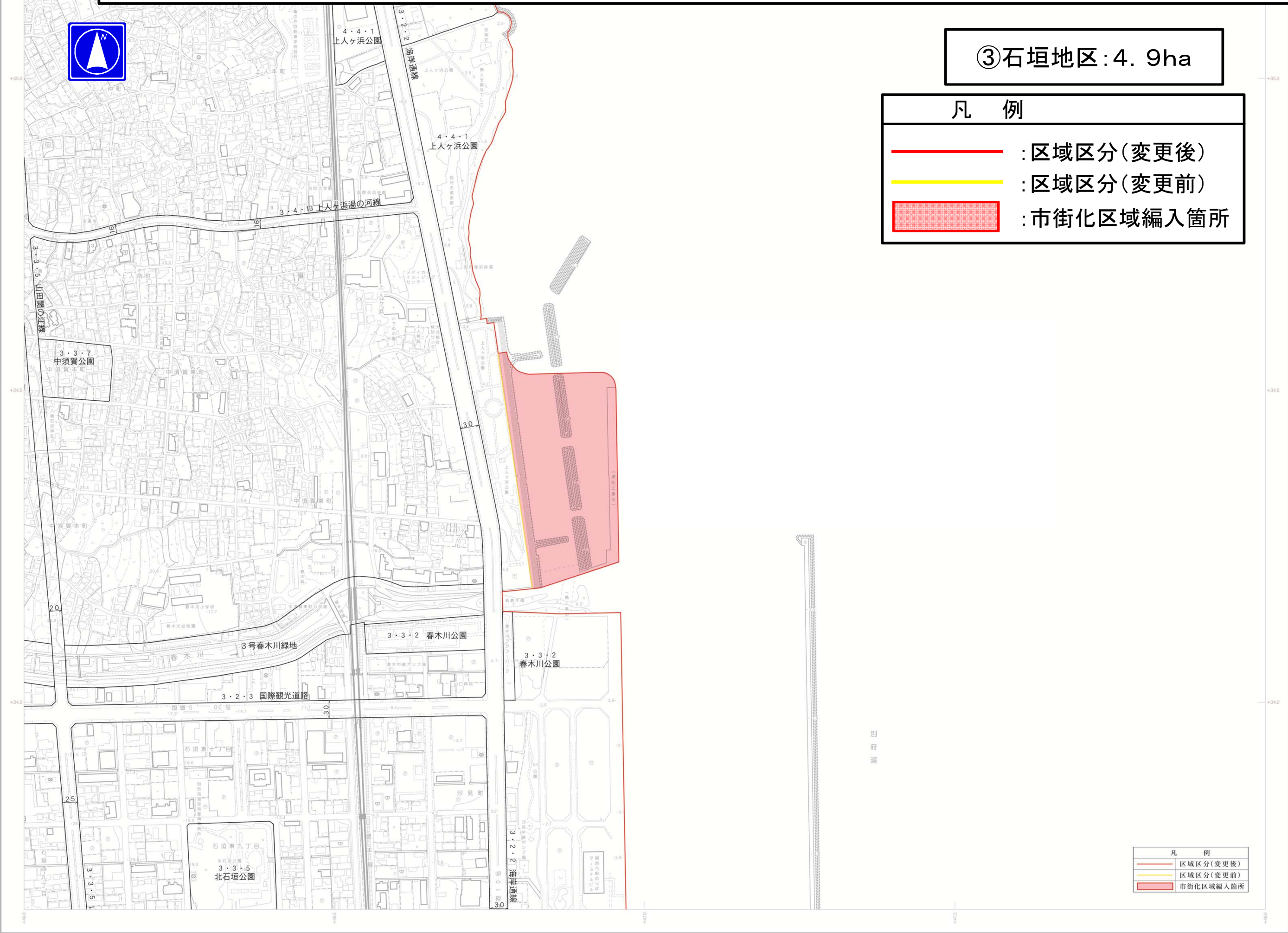
- : 区域区分(変更後)
- : 区域区分(変更前)
- : 市街化区域編入箇所

凡 例	
—	区域区分(変更後)
—	区域区分(変更前)
■	市街化区域編入箇所

報告3 別府国際観光温泉文化都市建設計画市街化区域及び市街化調整区域の区分(区域区分)の変更(大分県決定)について



報告3 別府国際観光温泉文化都市建設計画市街化区域及び市街化調整区域の区分(区域区分)の変更(大分県決定)について



第 1 号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の
変更（別府市決定）について

別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更(別府市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	容積率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	比率
第一種低層住居 専用地域	約 83 ha 約 119 ha 約 14 ha	6/10 以下 8/10 以下 15/10 以下	3/10 以下 4/10 以下 6/10 以下	1.0m 1.0m 1.0m	— — —	10m 10m 10m	7.7 %
小計	約 216 ha						
第二種低層住居 専用地域	約 148 ha 約 50 ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	1.0m 1.0m	— —	10m 10m	7.0 %
小計	約 198 ha						
第一種中高層住 居専用地域	約 561 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	19.9 %
小計	約 561 ha						
第二種中高層住 居専用地域	約 89 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.2 %
小計	約 89 ha						
第一種住居地域	約 792 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	28.1 %
小計	約 792 ha						
第二種住居地域	約 209 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.4 %
小計	約 209 ha						
近隣商業地域	約 12 ha 約 95 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— —	— —	— —	3.8 %
小計	約 107 ha						
商業地域	約 577 ha 約 34 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— —	— —	— —	21.7 %
小計	約 611 ha						
準工業地域	約 32 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.1 %
小計	約 32 ha						
工業地域	約 2.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1 %
小計	約 2.0ha						
合計	約 2,817 ha						100 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

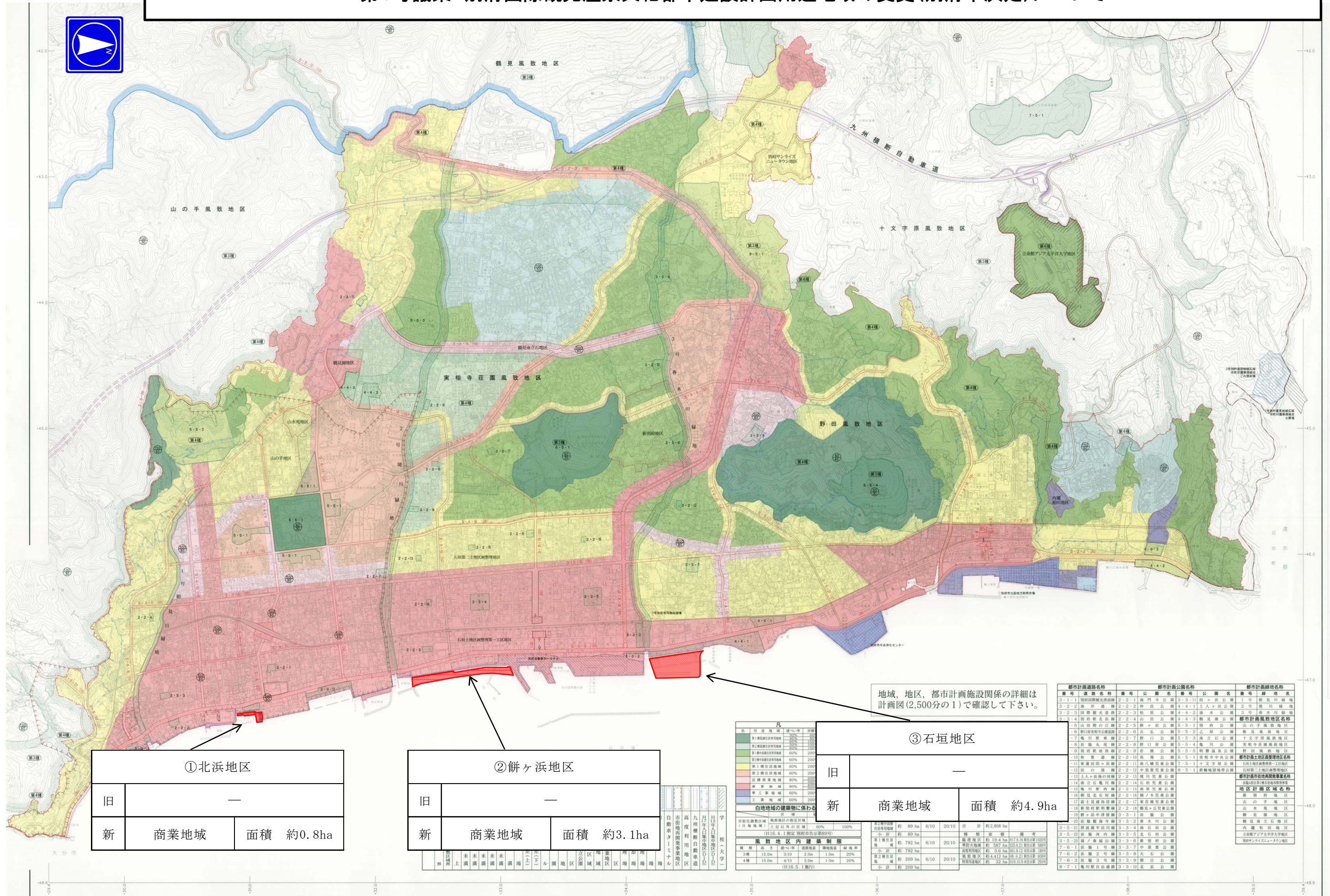
今回、新たに用途地域の指定を行う北浜地区、餅ヶ浜地区、石垣地区の3地区は、別府港港湾計画に基づき公有水面埋立事業が行われた地区であり、また、市街化区域及び市街化調整区域の区分変更に伴い、新たに市街化区域への編入手続を行っている区域である。

用途地域の指定は、港湾関連施設としての土地利用並びに現況の周辺土地利用の状況を勘案し、商業地域の指定を行うものとする。

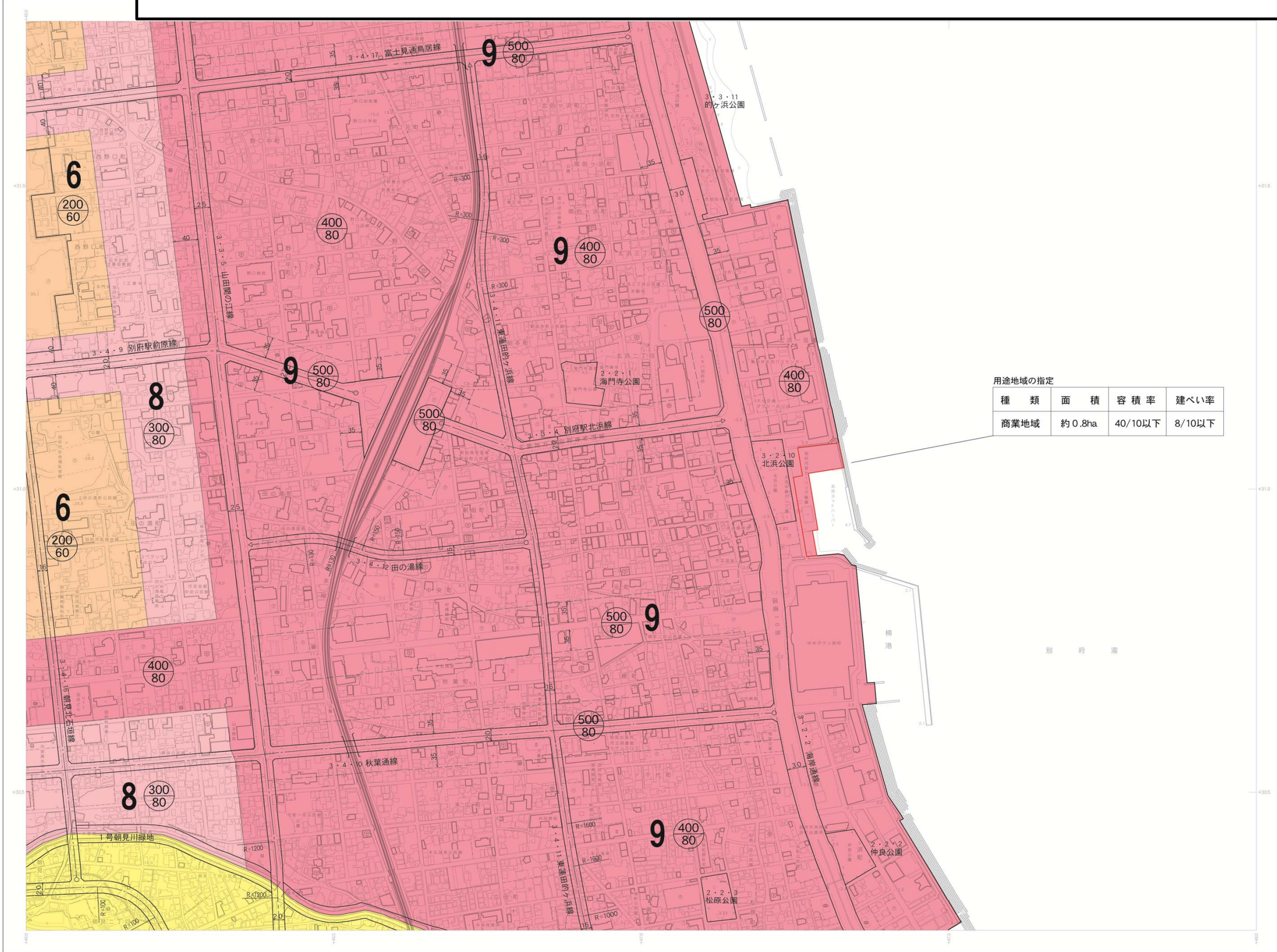
新 旧 対 照 表

種 類	新			旧		
	面 積	容積率	建ぺい率	面 積	容積率	建ぺい率
第一種低層住居 専用地域	約 83 ha 約 119 ha 約 14 ha	6/10 以下 8/10 以下 15/10 以下	3/10 以下 4/10 以下 6/10 以下	約 83 ha 約 119 ha 約 14 ha	6/10 以下 8/10 以下 15/10 以下	3/10 以下 4/10 以下 6/10 以下
小計	約 216 ha			約 216 ha		
第二種低層住居 専用地域	約 148 ha 約 50 ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	約 148 ha 約 50 ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下
小計	約 198 ha			約 198 ha		
第一種中高層住 居専用地域	約 561 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 561 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 561 ha			約 561 ha		
第二種中高層住 居専用地域	約 89 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 89 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 89 ha			約 89 ha		
第一種住居地域	約 792 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 792 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 792 ha			約 792 ha		
第二種住居地域	約 209 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 209 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 209 ha			約 209 ha		
近隣商業地域	約 12 ha 約 95 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	約 12 ha 約 95 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下
小計	約 107 ha			約 107 ha		
商業地域	約 577 ha 約 34 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	約 568 ha 約 34 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下
小計	約 611 ha			約 602 ha		
準工業地域	約 32 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 32 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 32 ha			約 32 ha		
工業地域	約 2.0ha	20/10 以下	6/10 以下	約 2.0ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 2.0ha			約 2.0ha		
合計	約 2,817 ha			約 2,808 ha		

第1号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更(別府市決定)について



第1号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更(別府市決定)について



凡 例		
色 別	用 途 地 域 種 別	コ ー ド
	用 途 地 域 界	—
	第1種低層住居専用地域	1
	第2種低層住居専用地域	2
	第1種中高層住居専用地域	3
	第2種中高層住居専用地域	4
	第1種住居地域	5
	第2種住居地域	6
	準住居地域	7
	近隣商業地域	8
	商業地域	9
	準工業地域	10
	工業地域	11

用途地域の指定			
種 類	面 積	容 積 率	建 ぺ い 率
商業地域	約 0.8ha	40/10以下	8/10以下

1. 編 制 平成12年11月
修 訂 平成13年2月
再 訂 平成13年3月 解府図化機5-D3000
2. 製 図 平成10年7月
修 訂 平成10年2月
再 訂 平成20年6月 SOFTPLOTTER

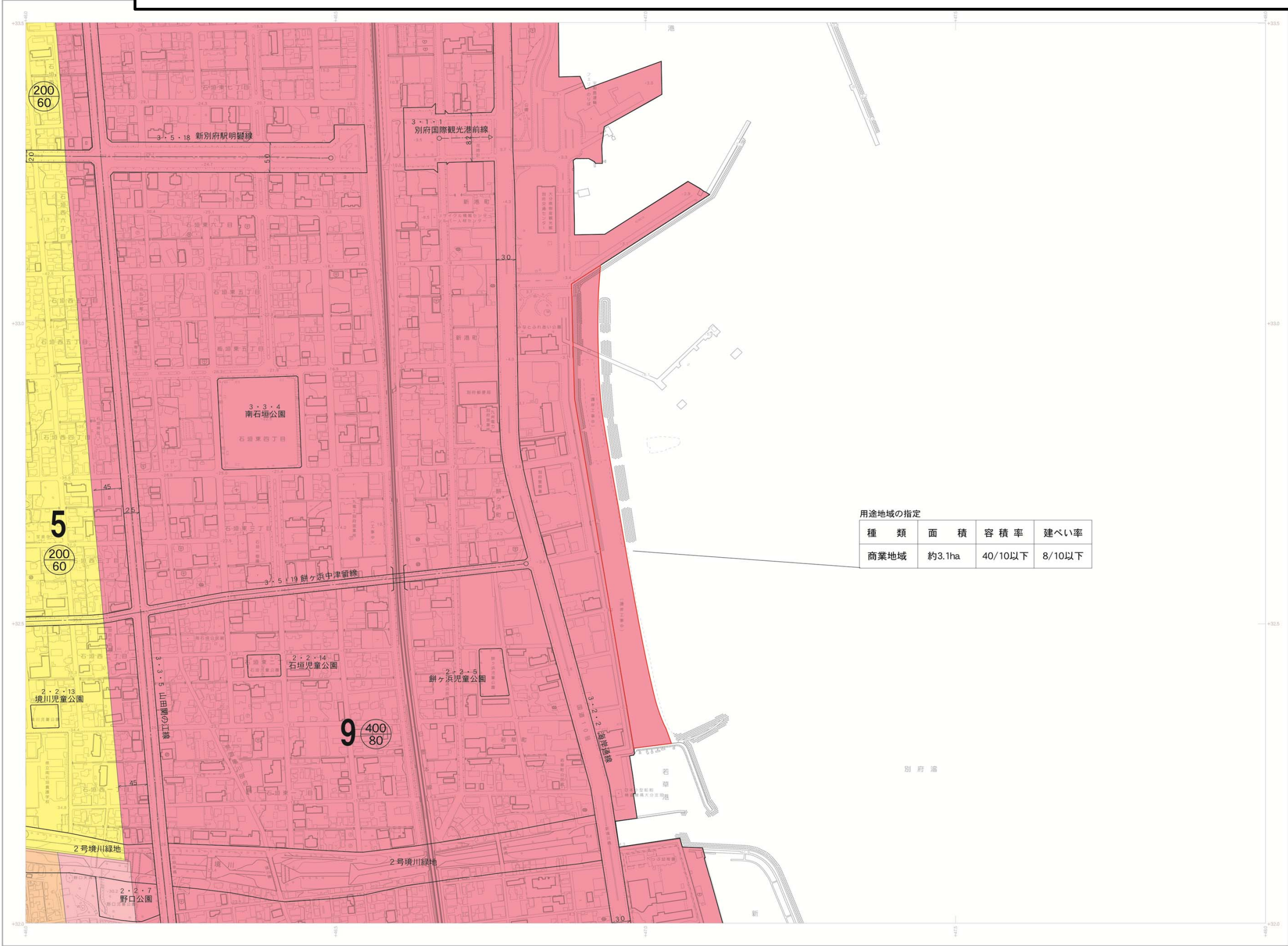
図 標 系 J 系
等高線間隔 2m

0 100 200 300 400 500m
1 : 2,500

「この測量成果は、国土地理院長の承認及び監査を経て同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである。」(承認番号) 平 19 九公第 181 号

計画機関 大分県別府市
作業機関 朝日航洋株式会社

第1号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更(別府市決定)について



凡 例		
色 別	用 途 地 域 種 別	コ ー ド
	用 途 地 域 界	—
	第1種低層住居専用地域	1
	第2種低層住居専用地域	2
	第1種中高層住居専用地域	3
	第2種中高層住居専用地域	4
	第 1 種 住 居 地 域	5
	第 2 種 住 居 地 域	6
	準 住 居 地 域	7
	近 隣 商 業 地 域	8
	商 業 地 域	9
	準 工 業 地 域	10
	工 業 地 域	11

用途地域の指定			
種 類	面 積	容 積 率	建 ぺ い 率
商業地域	約3.1ha	40/10以下	8/10以下

1. 撮影 平成12年11月
現 像 平成13年2月
測 図 平成13年3月 解新図化機5 D3000
2. 撮影 平成19年1月
現 像 平成20年2月
測 図 平成20年6月 SOFTPLOTTER

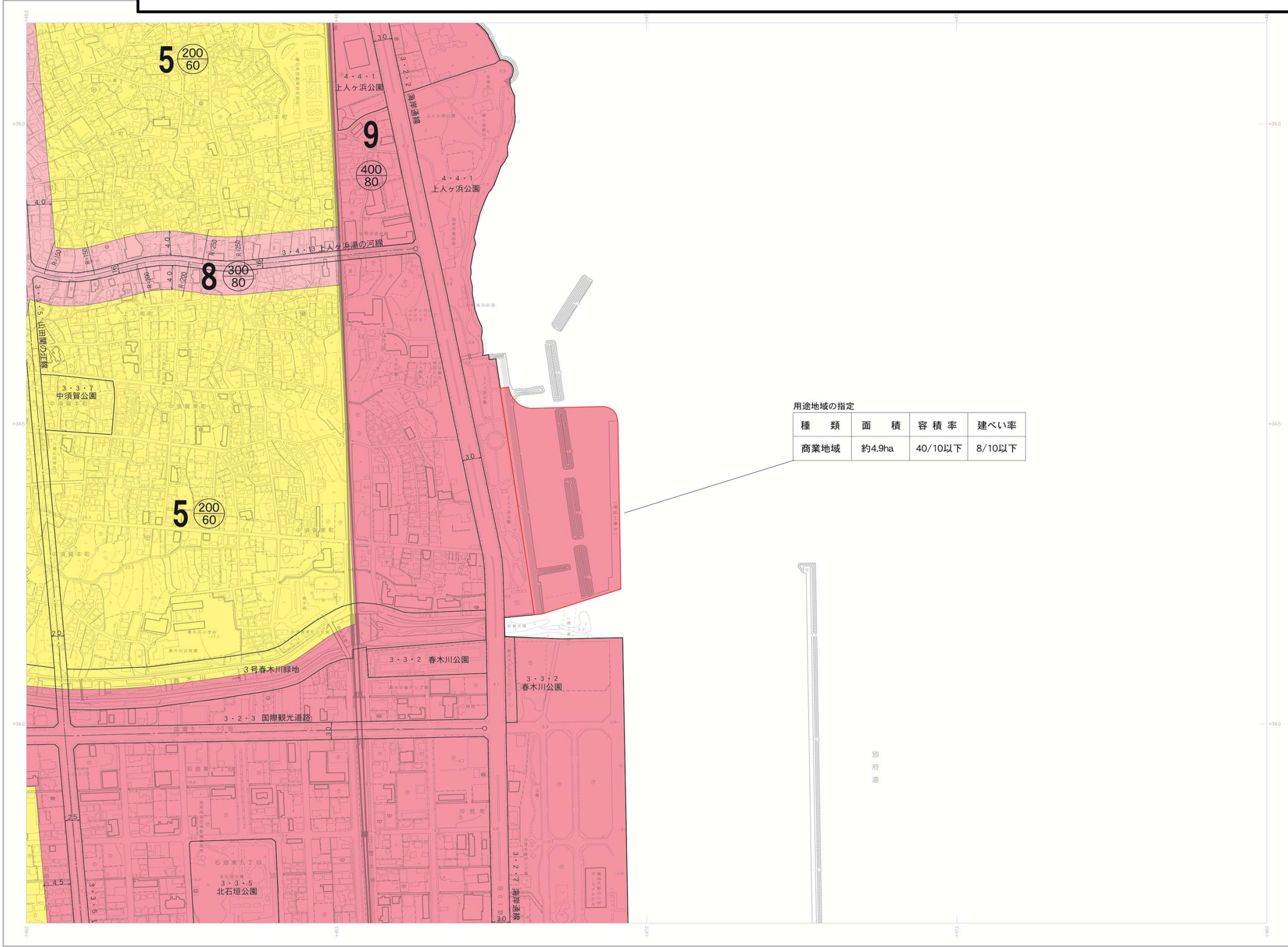
縮 小 率 2 倍
縮 小 率 2 倍

1 : 2,500

この測量成果は、国土院図書の承認及び検査を経て国院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである (承認番号) 平 19 九公第 161 号

計画機関 大分県別府市
作業機関 朝日航洋株式会社

第1号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更(別府市決定)について



凡 例		
色 別	用 途 地 域 種 別	コ ー ド
	用 途 地 域 界	—
	第1種低層住居専用地域	1
	第2種低層住居専用地域	2
	第1種中高層住居専用地域	3
	第2種中高層住居専用地域	4
	第 1 種 住 居 地 域	5
	第 2 種 住 居 地 域	6
	準 住 居 地 域	7
	近 隣 商 業 地 域	8
	商 業 地 域	9
	準 工 業 地 域	10
	工 業 地 域	11

用途地域の指定			
種 類	面 積	容 積 率	建 ぺ い 率
商業地域	約4.9ha	40/10以下	8/10以下

1. 縮 刷 平成12年11月
縮 刷 平成13年2月
縮 刷 平成13年3月 解州図化機S D3000
2. 縮 刷 平成13年2月
縮 刷 平成13年2月
縮 刷 平成13年6月 SOFT PLOTTER

縮 刷 縮 刷
縮 刷 縮 刷

1 : 2,500
0 100 200 300 400 500m

「この測量成果は、国土地理院長の承認及び助成を得て同院所管の測量機及び測量成果を使用して得たものである。」(測設要領) 平 19 九公第 181 号

計画機関 大 分 県 別 府 市
作業機関 朝 日 航 洋 株 式 有 限 公 司

第2号議案 別府市都市計画マスタープランの見直しについて

別府市都市計画マスタープラン見直し案

～ 住んでよし、訪れてよしの

国際観光温泉(ONSEN)文化都市づくり ～



平成 23 年 3 月

大分県別府市

目次

1. はじめに

1-1	目的	1
1-2	役割	1
1-3	位置づけ	2
1-4	見直しの背景	3
1-5	構成	8
1-6	基本的事項	8
1-7	市民意見の反映	9

2. 都市づくりの理念と目標

2-1	都市づくりの理念	13
2-2	都市づくりの目標	14

3. 別府市のめざす都市のすがた

3-1	将来の都市の構成	15
3-2	将来の都市の規模	17

4. 全体構想

4-1	施策の体系	19
4-2	土地利用の方針	20
4-3	道路・交通の方針	24
4-4	水と緑の方針	28
4-5	景観・魅力あるまちづくりの方針	34
4-6	安全・安心まちづくりの方針	39

5. 地域別構想

5-1	地域の区分	43
5-2	南部地域（南、西、青山、別府中央、境川の5校区）	45
5-3	西部地域（南立石、鶴見、東山の3校区）	51
5-4	中部地域（石垣、緑丘、春木川の3校区）	56
5-5	朝日・太平山地域（朝日、大平山の2校区）	61
5-6	北部地域（亀川、上人の2校区）	66

6. 今後の都市づくりの進め方

6-1	多様な主体の協働によるまちづくりの実践	71
6-2	実践に向けたプロセスの明確化	73



1. はじめに

1-1 目的

- 都市は、多くの人々が住み、商業、工業、農林水産業などの様々な活動が営まれ、多様な人々が集い、憩う交流や観光の場です。都市には、このような生活や産業、観光の多様な活動が、安全・快適に、かつ魅力や活力の高い活動として営まれることが求められます。
- 都市計画とは、このような都市づくりを計画的に誘導し、いきいきとした生活や活発な産業・観光活動を維持・発展させていくための計画であり、仕組みづくりです。
- 都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という）は、都市計画を効果的・効率的に進めていくために、市民意見を反映させながら、長期的な視点に立ち、都市づくりの方針を総合的・一体的に定めるものです。

策定の目的

別府市都市計画マスタープランは、概ね 20 年後の別府市のあるべき姿、方向性を見据え、その実現に向けて、市民や行政が協働して、都市づくりを進めていくための基本的な方針となることを目的として策定します。

1-2 役割

1. 長期的な視点に立った別府市の将来の都市像を示します。

- 都市づくりは、快適で魅力ある生活の提供、活力ある産業や観光の振興のための手段となるため、その目標となる将来都市像を明確にすることが必要です。
- 都市計画マスタープランでは、概ね 20 年後の将来を見据え、長期的な視点に立って、別府市や住まいに身近な地域がどのようなまちになれば個性的で魅力の高い都市になるかという将来都市像を、市民と行政との共通認識として示します。

2. このマスタープランに基づき、都市計画の施策を実施していきます。

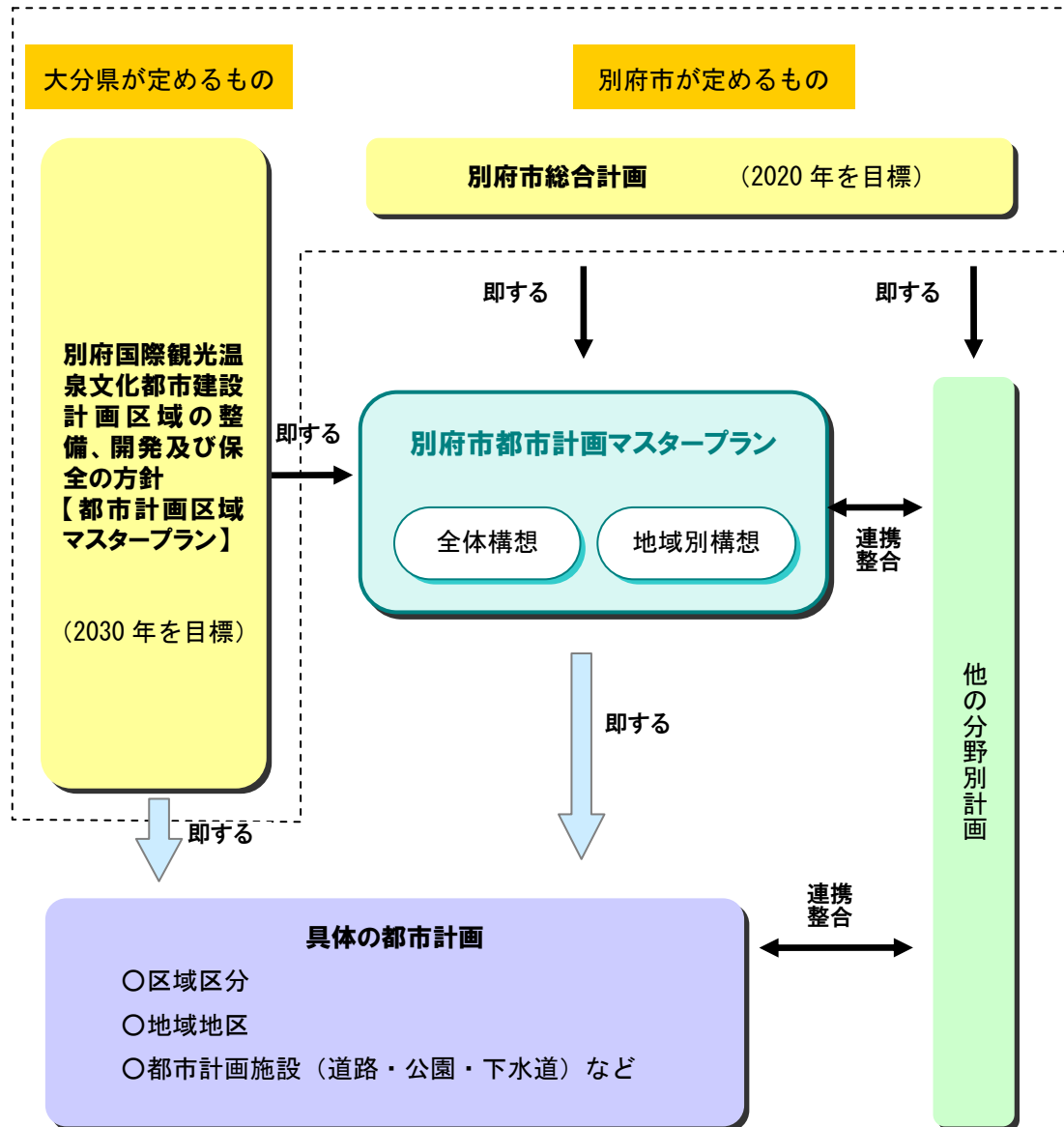
- このマスタープランは、都市づくりのための手段となる土地利用、都市施設、自然環境、景観など個別の施策を体系づけ、総合的な方針を示すものとなります。
- したがって、土地利用の誘導、都市計画道路や公園、河川・下水道の事業など、今後の具体的な都市計画の事業は、このマスタープランが示す方針に沿って、個別事業計画に基づき、実施していきます。

3. 市民と行政が協働して取り組む都市づくりの方針となります。

- このマスタープランを策定することは、あくまでもめざすべき都市づくりに向けての第一歩であり、具体的に実践をしていくことが重要です。
- そのため、マスタープランは市民と行政が協働して取り組む都市づくりを考える方針として、重要な役割を担います。

1-3 位置づけ

- 別府市が定める「別府市総合計画」を上位計画とし、その都市計画に関連する事項について、他の分野別計画とも整合を保ちながら定めます。
- 大分県が定める「別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の整備、開発及び保全の方針」にも即しながら定め、都市計画の広域的な一体性を確保します。



■位置づけ



1-4 見直しの背景

(1) 別府市を取りまく社会経済情勢の変化

- これまで、本市は人口増加や経済発展に伴い、都市の拡大や開発に重点を置いた都市づくりを進めてきました。
- しかし、今後は本格的な人口減少・少子高齢化社会の到来、国際化や地方分権の進展、環境問題の深刻化、および市民の価値観・ライフスタイルの多様化、安全・安心な社会への意識の高まりなどが予想されます。
- また、本市には、優れた自然環境、温泉や湯けむり、歴史遺産が維持され、年間約 1,200 万人の観光客が訪れ、学術研究、コンベンションなどの施設も集積しています。
- さらに、多くの大学やまちづくり活動団体があるなど、人的資源にも恵まれています。
- 今後は、これらの社会経済情勢や市民ニーズの変化に柔軟に対応しつつ、多彩な資源を十分に都市づくりに活かし、都市の個性を磨きあげるにより、別府市の価値を高めていくことが求められています。

社会経済情勢・市民ニーズの変化に、柔軟に対応した都市づくりが必要！

都市を取り巻く状況	求められる都市づくりの視点
人口減少、少子高齢化社会の進行	拡大を前提としない都市づくり／高齢者の社会参加や子育てがしやすい環境づくり
国際化、広域交流の進行	地域間競争に対応した温泉観光都市としての個性の発揮
地方分権の進展、財政状況の逼迫	プロセスの重視・選択と集中の都市づくり／コンパクトシティ推進
環境問題の深刻化	環境負荷の低減、コスト削減による資源循環型の都市づくり
価値観やライフスタイルの多様化	生活者や利用者の視点を重視した多様な価値観への対応
安全・安心な社会への意識の高まり	「マライゼーション」の概念に基づく都市づくり／防災・防犯に配慮した都市づくり
市民参加型社会への移行	多様なまちづくりの主体に支えられた市民主体の都市づくり

◆都市の現況

○都市と優れた自然とが共生した、国内有数の温泉観光都市

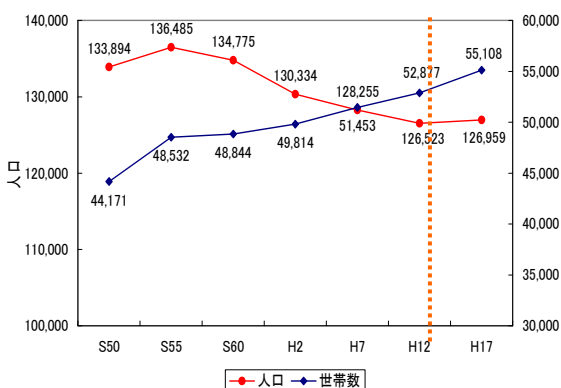
- ・阿蘇くじゅう国立公園の優れた緑、別府湾などの水に囲まれた風光明媚なコンパクトな都市
- ・人口の流出や高齢化が顕著
- ・多くの都市サービス施設、文化財・近代化遺産
- ・年間 1,200 万人が訪れる国内有数の観光地（海外からの観光客の増加）

○低水準に留まっている都市基盤

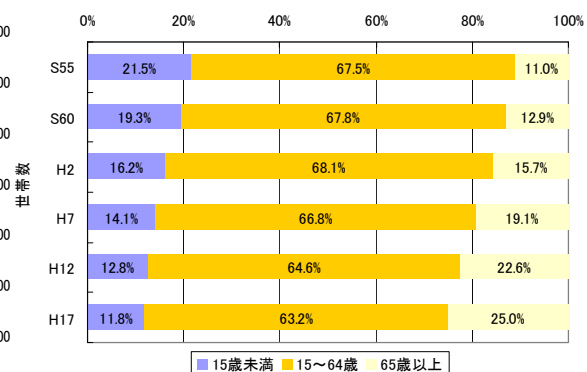
- ・都市計画道路整備率 40.5%（平成 21 年度）
- ・都市計画公園整備率 23.4%（平成 21 年度）
- ・公共下水道普及率 62.0%（平成 21 年度）

◆人口減少・少子高齢化社会の進行

- ・別府市においては、昭和 55 年をピークに人口減少が進んでいます。
- ・また、少子高齢化が進んでおり、平成 17 年の高齢化率は約 25%となっています。



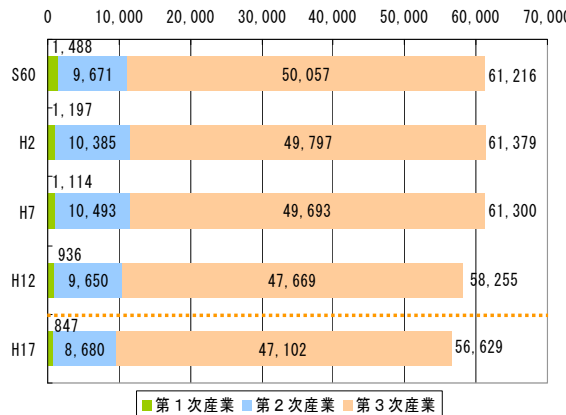
■ 人口・世帯数の推移



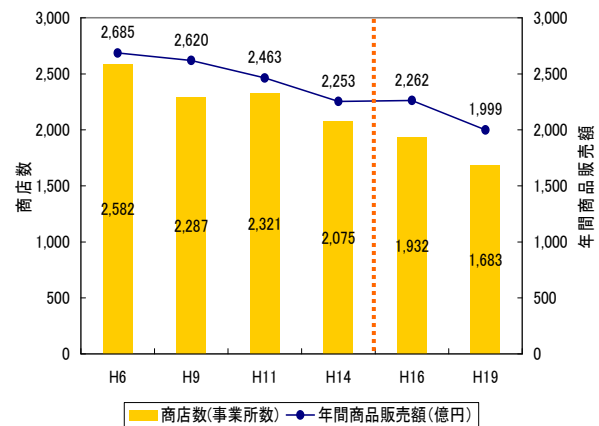
■ 年齢構成別人口率の推移

◆経済状況の変化

- ・長引く世界経済の不況の中、別府市においても就業人口、商品販売額等は減少傾向にあります。

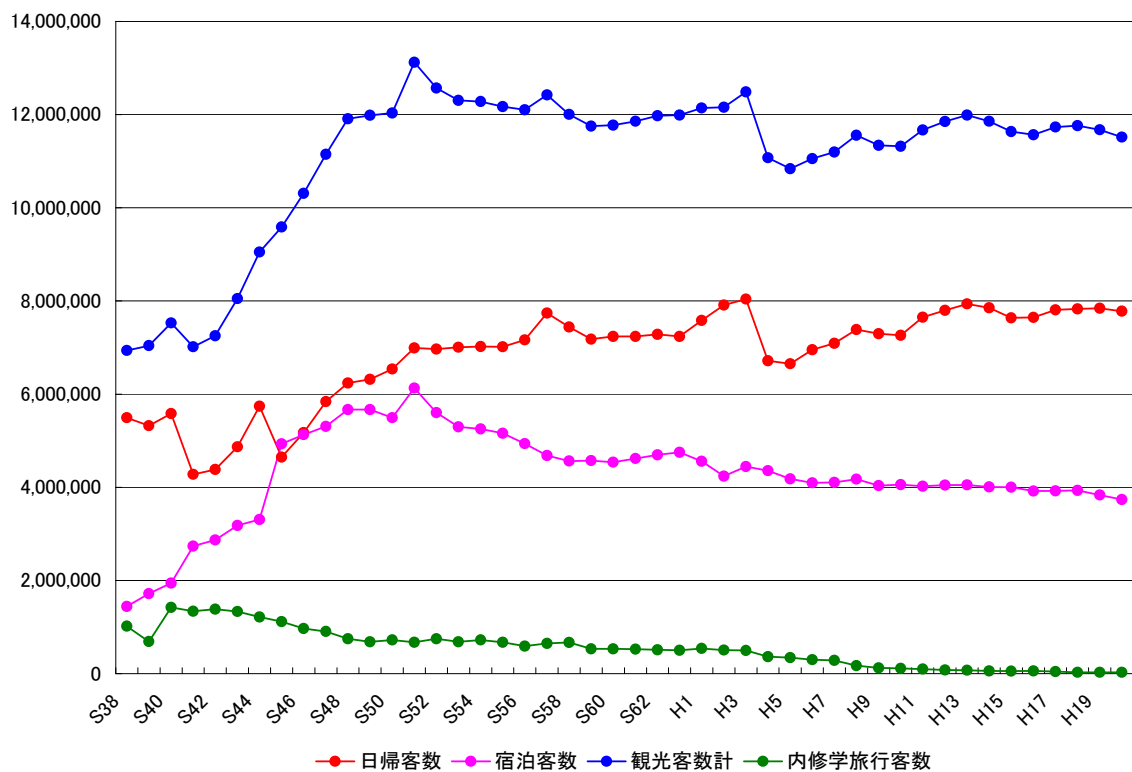


出典：国勢調査



出典：商業統計調査

- ・観光客数は、昭和50年代以降、減少傾向にありましたが、近年では、1,200万人弱で推移しており、依然として国内有数の観光地となっています。
- ・また、近年では国際化、広域交流の進行に伴い、海外からの観光客も増加してきています。



■ 観光客数の推移

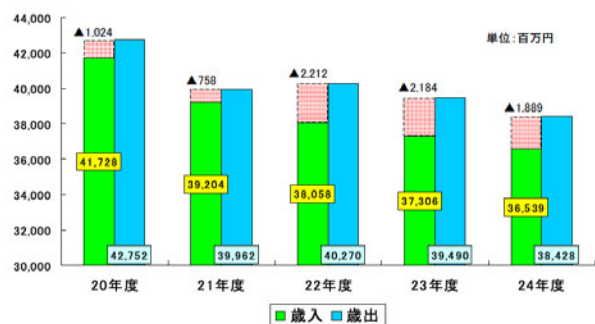
出典：平成20年観光動態要覧



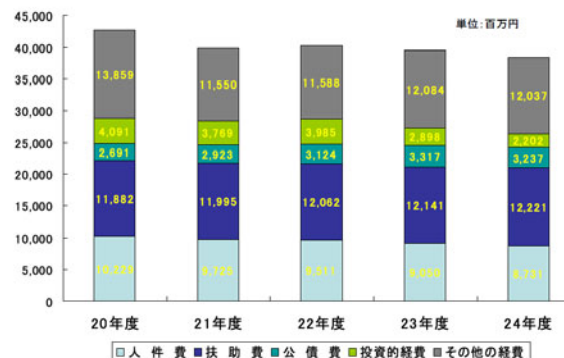
◆厳しい財政状況

- ・「別府市財政収支の中期見通し（平成20年度11月改定版）」では、平成20年以降、歳入・歳出ともに減少する傾向にあり、今後も市の財政状況は厳しくなることが想定されています。
- ・これと関連して、都市基盤整備にかかる投資的経費についても減少することが見込まれます。

■ 別府市財政収支の中期見通し（平成20年度11月改定版）



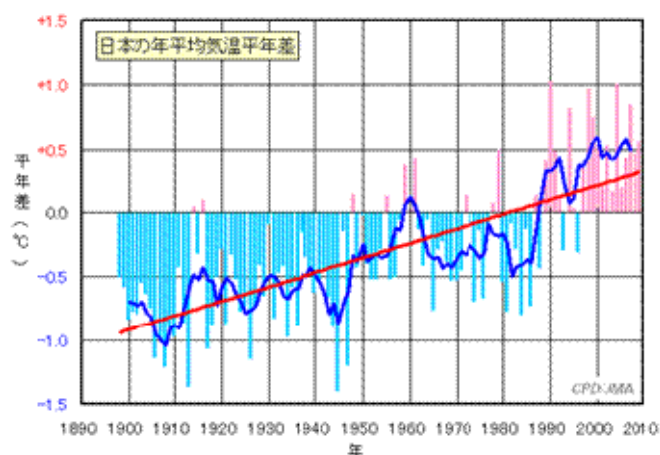
■ 歳出



出典：別府市財政収支の中期見通し（平成20年度11月改定版）

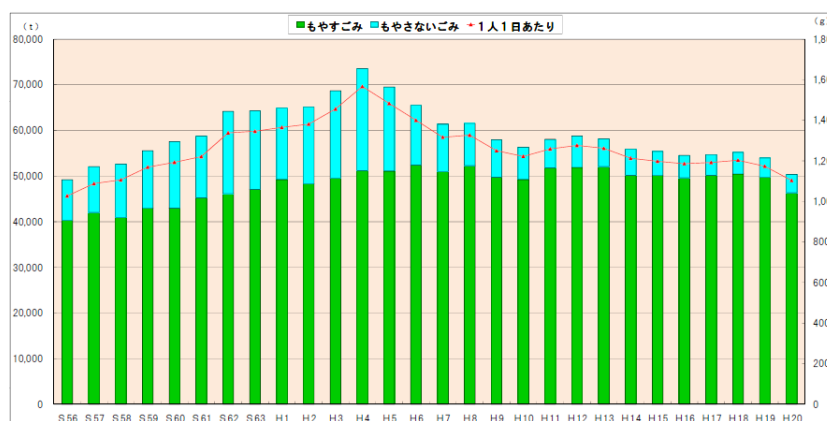
◆環境問題

- ・地球温暖化の顕在化に伴って、低炭素型社会への対応が急務となっています。
- ・これまでの大量生産、大量消費、大量廃棄社会から、既存の資源を有効に活用した循環型社会の構築が求められている中、ごみについては減量化、リサイクルなど多様な取組みを推進しているため、減少傾向にあります。



■ 日本の年平均気温の年平均差の経年変化

出典：気象庁ホームページ

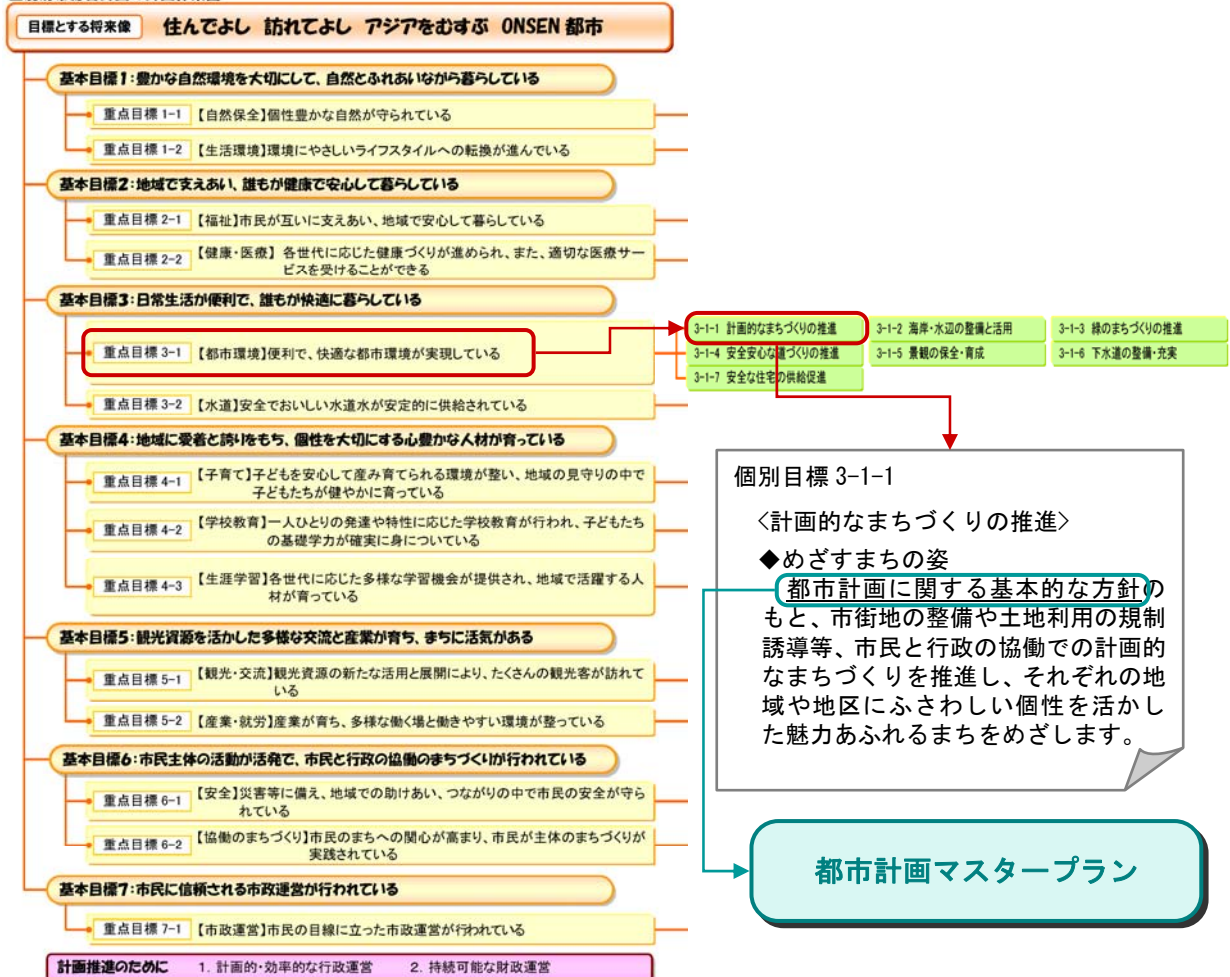


■ 一般廃棄物（市収集分+直接搬入）年度別収集量

(2) 別府市総合計画との関係について

- 総合計画は市政を推進していくための計画として最も上位に位置づけられる計画です。市の総合的、計画的な行政推進の指針となるもので、「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」で構成されます。
- 別府市においては、第3次総合計画が平成23年3月に策定されます。
- 総合計画と都市計画マスタープランの関係は、総合計画が市の行政全般を対象としているのに対して、都市計画マスタープランは総合計画の将来像や目標に即して都市づくりの部分についてさらに具体的に方針や取組みを定めていくものです。
- 総合計画の中では重点目標3-1で計画的なまちづくりを進めていくために都市計画マスタープランが明記されています。

別府市総合計画の計画体系図



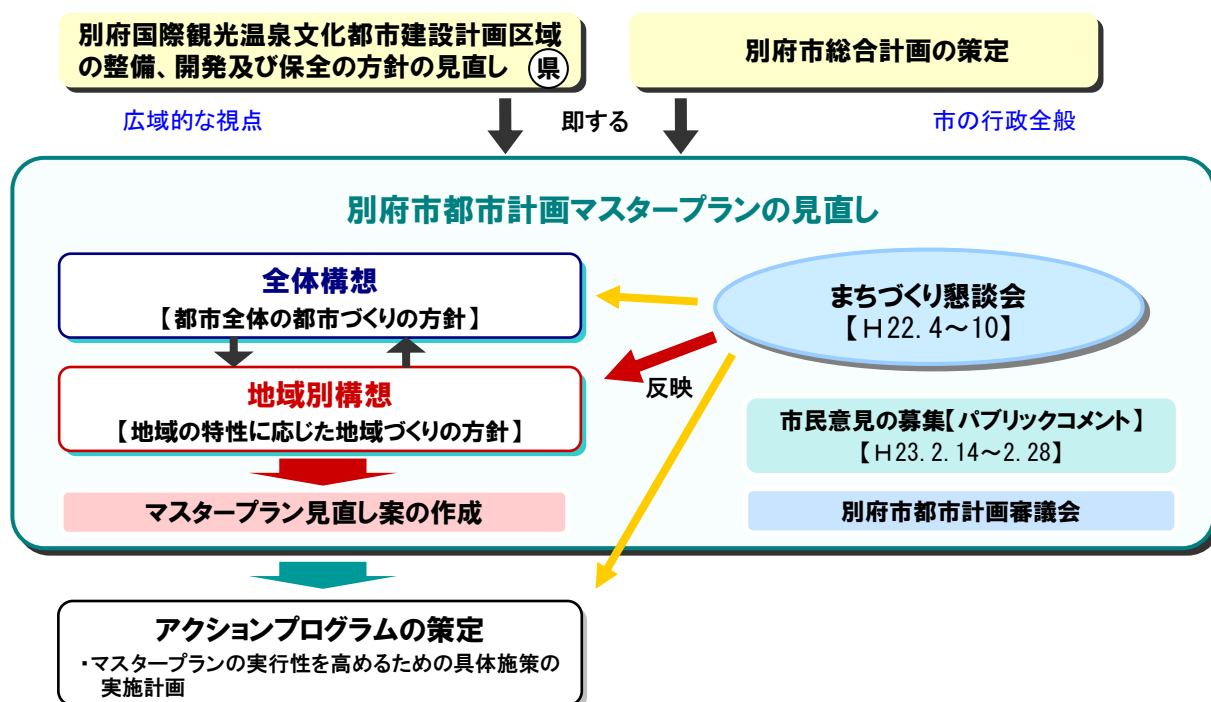
総合計画と都市計画マスタープランの関係



(3) 見直しのポイント

①見直しの流れ

○見直しに当たっては、「別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「別府市総合計画」の見直しを踏まえて、まちづくり懇談会等により十分に市民意向を収集・反映しつつ策定しました。



②見直しのポイント

○社会経済情勢の変化や市民意向を踏まえて、以下の4つの視点に留意しつつ、計画を見直します。

①市民意見を十分に踏まえた見直し

まちづくり懇談会でいただいた意見を踏まえ、各地域ごとの特性を活かして、地域づくりのテーマ、方針、施策等を検討します。

②社会情勢の変化に対応した見直し

人口減少、少子高齢化や環境問題など社会情勢の変化を考慮し、地域活性化やコンパクトな市街地形成など時代に即した地域づくりを検討します。

③別府らしさを活かした見直し

別府ならではの温泉、歴史的資源や景観など、別府らしさを活かした地域づくりを検討します。

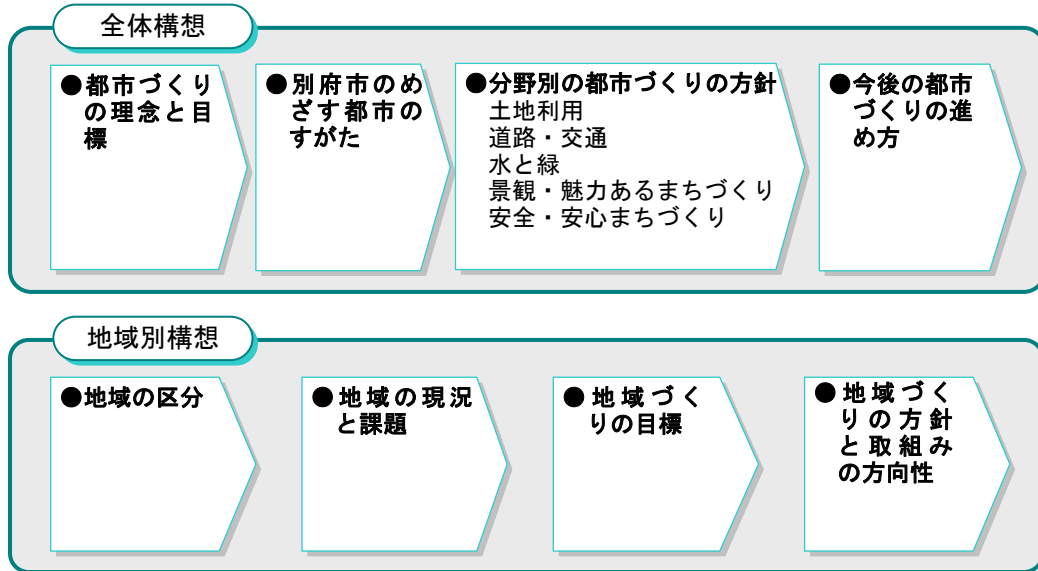
④実現性の高い計画をめざした見直し

厳しい財政状況を踏まえ、事業の選択と集中や、市民と行政の協働によるまちづくりの推進などにより、実現性の高い計画づくりをめざします。マスタープランの実行計画（アクションプログラム）を策定し、地域づくりの施策を実行していきます。

■ 都市計画マスタープラン見直しの4つのポイント

1-5 構成

○別府市都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想から構成されています。



■別府市都市計画マスタープランの構成

1-6 基本的事項

対象区域	別府国際観光温泉文化都市建設計画区域（8,585ha）を対象とします。
目標年次	基準年次：2010年（平成22年） 目標年次：2030年（平成42年）
見直し	都市計画は、社会潮流の変化や市民意向、市街地などの変化に柔軟に対応する必要があるため、必要に応じて見直しを図ります。



1-7 市民意見の反映

別府市都市計画マスタープランでは、市民と行政が共通認識に立って都市づくりを進めるために「まちづくり懇談会」を開催し、参加者の意見・提言をいただきました。

まちづくり懇談会の概要

(1) 地域の区分

地域コミュニティのまとまりを勘案しつつ、市民意見をきめ細かに把握するために、市内全 15 校区ごと、および 5 地域（南部、中部、西部、北部、朝日・大平山）ごとに開催しました。



■まちづくり懇談会開催の区分（15 校区、5 地域）

(2) まちづくり懇談会の進め方

〇まちづくり懇談会は、以下の 3 点を主な目的に住民と行政との協働による計画づくりを行うため、ワークショップ形式で進めました。

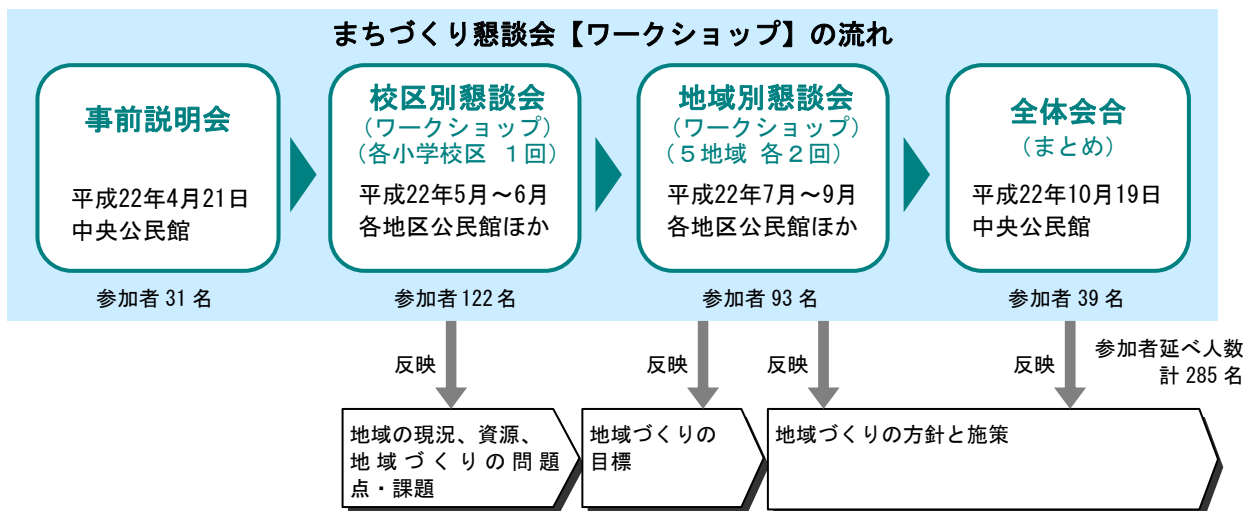
■ まちづくり懇談会の目的 ■

- ①市民の思いや考えの抽出と共有。
- ②これらを現計画（特に地域別構想）見直しの参考とし、市民ニーズを反映した計画とする。
- ③市民が主体的にかかわるまちづくりの取組みのイメージ共有。

〇地域別構想で明確化する地域の現状と課題、地域づくりの目標、地域づくりの方針と施策を勘案し、校区别懇談会および地域別懇談会において段階的にテーマを設定して開催しました。（次頁参照）

〇全体会合では、これまでのまちづくり懇談会で提案・検討された内容をもとに事務局でとりまとめた、市民目線による地域まちづくり方針案についての説明を行い、意見交換を行いました。

まちづくり懇談会【ワークショップ】の流れ



■まちづくり懇談会のテーマ・スケジュール

◆まちづくり懇談会(ワークショップ)事前説明会

- 都市計画マスタープランについて説明
- まちづくり懇談会の説明
- 別府市らしい風景と将来像について



◆校区别まちづくり懇談会(ワークショップ)

テーマ:「校区の「良い点、改善すべき点」をみんなで発見しよう」

- 「校区の良い点」について
- 「校区の改善すべき点」について



◆第1回地域別まちづくり懇談会(ワークショップ)

テーマ:「「まちづくり施策」を考えよう！」

- テーマごとの魅力・問題点の確認
- 「まちづくり施策」の検討
- 重要キーワードの検討



◆第2回地域別まちづくり懇談会(ワークショップ)

テーマ:「「まちづくりキャッチフレーズ」を考えよう！」

- 「まちづくり施策」の重要度の検討
- まちづくりキャッチフレーズの検討



◆全体会合

テーマ:「懇談会の成果をまとめよう！」



参考：市民アンケート結果

（別府市総合計画市民アンケート（2009年9月実施）より）

○別府市総合計画市民アンケート（2009年9月実施）の結果をもとに、本市の都市計画に関連する主な市民意向を以下に整理します。

【都市計画に関連する主な市民意向】

- 満足度 ●「山なみと湯けむりの眺望景観の保全」、「安全な水道水の安定供給」、「公園の整備、緑化の推進」に対する満足度が高い。
- 一方、「既存商店街の再生、商業振興」、「雇用機会の創出、就労の支援」、「違法駐車・放置自転車対策」に対する満足度が低い。
- 重要度 ●「消防・救急・救助・救命体制の充実」、「防災体制の整備、自然災害への備え」、「安全な水道水の安定供給」が重要とする意見が多い。
- 総 評 ●このうち、「既存商店街の再生、商業振興」、「高齢者等が移動しやすい環境の整備（バリアフリー化）」、「雇用機会の創出、就労の支援」は、満足度が低く、かつ重要度が高い。
- 市民意向としては、総じて、雇用機会の創出や商業振興等の地域振興、バリアフリー化の推進や防災性の向上など、安全かつ快適に暮らせる活力のあるまちを望む声が多いようです。

■満足度（満足度の高い上位）

	第1位	第2位	第3位
市全体	山なみと湯けむりの眺望景観の保全	安全な水道水の安定供給	公園の整備、緑化の推進
南部地域	安全な水道水の安定供給	山なみと湯けむりの眺望景観の保全	公園の整備、緑化の推進
西部地域	安全な水道水の安定供給	山なみと湯けむりの眺望景観の保全	公園の整備、緑化の推進
中部地域	山なみと湯けむりの眺望景観の保全	安全な水道水の安定供給	公園の整備、緑化の推進
朝日・大平山地域	山なみと湯けむりの眺望景観の保全	安全な水道水の安定供給	公園の整備、緑化の推進
北部地域	山なみと湯けむりの眺望景観の保全	安全な水道水の安定供給	自然環境、自然景観の保全

■満足度（満足度の低い上位）

	第1位	第2位	第3位
市全体	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
南部地域	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
西部地域	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
中部地域	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	高齢者等が移動しやすい環境の整備（バリアフリー化）
朝日・大平山地域	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
北部地域	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策

■重要度（重要度の高い上位）

	第1位	第2位	第3位
市全体	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給
南部地域	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給
西部地域	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給
中部地域	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	防犯対策
朝日・大平山地域	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給
北部地域	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給



2. 都市づくりの理念と目標

2-1 都市づくりの理念

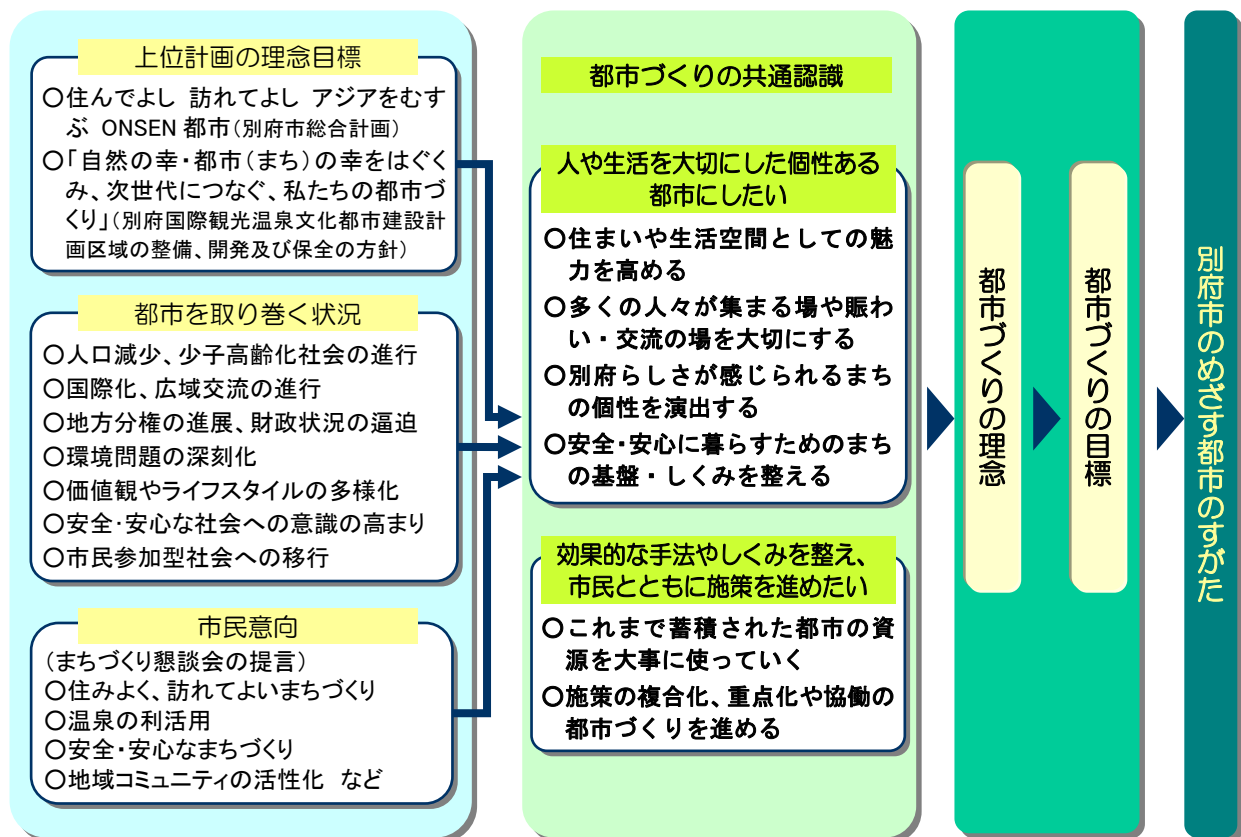
住んでよし、訪れてよしの

国際観光温泉(ONSEN)文化都市づくり

を基本理念として、自然環境、温泉、歴史文化など地域の資源を活かした ONSEN ツーリズムのまちづくりを進め、暮らし、交流を豊かにし、賑わいを高めていきます。

本市の都市づくりにおいては、都市の活力や生活水準の向上のための効果的な整備を進めるとともに、阿蘇くじゅう国立公園などの豊かな自然環境、別府八湯や湯けむり景観、近代化遺産や文化財などの歴史文化資源、および商業業務、医療福祉、行政サービス、学術研究などの都市機能など、蓄積されてきた多くの既存資源を活かしつつ、きめ細かに土地利用を誘導していきます。また、自然環境と共生しながら市民や観光客の快適性・利便性・安全性の向上を図り、暮らしの質や人々の交流を一層高める方向に力点を置いていきます。

これらの、市民・行政の協働による ONSEN ツーリズムのまちづくりを推進することにより、誰もが住み続けたい、訪れたいと思える、“国際観光温泉文化都市”をめざします。



2-2 都市づくりの目標

都市づくりの目標は、概ね20年後の将来を見据え、「都市づくりの理念」を受けて設定します。この目標は、めざそうとする別府市の姿であり、これから都市づくりに向けた施策展開の基本的方向となるものです。

賑わい 目標1 アジアをむすぶ、交流や観光が育まれる賑わいと活力のあるまち

もてなしの心を大切にし、出会いや交流がいきいきと育まれている

□ アジア諸外国を含めた国内外から多くの人々が安心して訪れることができ、人や物が円滑に移動でき、様々な出会いや交流がいきいきと育まれるような都市をめざします。

観光、商工業、農林水産業が活性化し、産業が育っている

□ 多様な観光資源の新たな活用や展開による ONSEN ツーリズムのまちづくりを推進し、産業が育成される都市をめざします。

居住と産業が共存し、バランスがとれている

□ 生活の場、人が集まり賑わう場、遊び憩う場など、職住の機能がバランスよく配置され、活力が高まる都市をめざします。

暮らし 目標2 日常生活が便利で、安全・快適に暮らせるコンパクトなまち

身近に生活利便施設があり、暮らしやすい

□ 住まいに身近な生活圏の中で、買物や通院、子育てなどの日常生活の利便性が高まるような都市をめざします。

若者から高齢者まで多様な住まい方ができ、住み続けられる

□ 自分の理想とする住まい方にあった住まいが確保でき、住み続けることができるように、多様な居住ニーズに対応した生活環境が整った都市をめざします。

自然災害対策や市街地環境が充実し、安心して暮らすことができる

□ 災害対策や市街地の環境整備などの実施により、災害から市民生活を守り、観光客が安心して訪れることのできる、安全で快適な都市をめざします。

車椅子やベビーカーでも安心して歩きまわれるバリアフリー化やユニバーサルデザインが充実している

□ 高齢者、障がい者、子育て世代など、あらゆる人々が安心して外出できるように歩行者の安全性を優先した都市をめざします。

環境 目標3 湯けむりなどの豊かな自然環境と歴史を守り育てるまち

人々をひきつける山、海、川、湯けむり景観を至るところで楽しむことができる

□ 鶴見連山を背景にした山々、別府湾、河川、湯けむり、別府市固有の景観を守りながら、国際的にアピールでき、人々を惹きつける景観を守り育てる都市をめざします。

古いものと新しいものが共存し、身近な地域や人が集まり賑わう場所で、個性的なまちなみがある

□ 目印となる、歴史のある建物等を大切にし、生垣が連続する住宅景観やシンボルとなる拠点景観など、それぞれの特色を活かした個性ある都市をめざします。



3. 別府市のめざす都市のすがた

3-1 将来の都市の構成

将来の都市の構成とは、これから個性的で効率的な都市づくりを進めるにあたって、概ね20年後を目標にした別府市の将来像において、市街地や自然環境などの土地利用のまとまり、道路・河川・海岸や山の連続性、交流や賑わいの中心などをゾーン、軸、拠点によって示したものです。

◆ゾーン	土地利用などが同じ方向性をもつ場所
◆軸	道路、河川、海岸などの空間が線的に連続したもの
◆拠点	都市機能が集積した、骨格となるまとまりのある空間

ゾーン

現状・特性

- 市街化区域の面積は都市計画区域の1/3を占め、形がまとまっています。
- 市街地部に隣接し、緑の斜面景観や豊かな自然環境を有する森林、自然海浜や砂湯などを有する海岸線は、温泉都市別府を象徴する重要な都市資源となっています。

めざすべき方向

今後とも自然環境と都市が共生するように、コンパクトな市街地を維持します。

■自然共生ゾーン

良好な自然環境を今後とも適切に維持・保全しながら、眺望点や自然とのふれあいなど、都市の資源として活用していきます。

■市街化ゾーン

市街地環境を魅力あるものにしていくため、地区ごとの特性を踏まえつつ、きめ細やかで柔軟な土地利用誘導や市街地の改善を図ります。

■まちなかゾーン

都市的な土地利用を図るゾーンとして、地区ごとの特性を踏まえつつ、良好なまちなか環境創出に向けた適正な土地利用誘導や市街地の改善を図ります。

軸

現状・特性

- 都市緑地に指定されている朝見川、境川、春木川は、森林～市街地～別府湾を結ぶ重要な都市環境の要素となっています。
- 市街地中心部を縦貫する国道10号や国道500号、県道別府一の宮線、県道別府庄内線は、市街地と周辺市町を結び、産業・観光・生活面の連携交流を支えています。

めざすべき方向

快適な都市生活や別府らしい景観を高めるため、市街地内外の骨格的な道路、水、緑の連続性を高めていきます。

●都市間交流軸（大分自動車道）

●広域交流軸（他都市間を結ぶ幹線道路、市内の主な拠点を結ぶ幹線道路）

●地域交流軸（南立石亀川線、山田関の江線）

●水辺環境軸（別府湾沿岸、河川、広幅員道路の街路樹）

拠点

現状・特性

- 中心市街地では、商業・業務、市役所周辺では行政サービス、文化施設など、高次の都市的サービスを提供する機能が集積しています。
- 亀川駅、別府大学駅周辺では、地域の生活の中心となる日常サービス施設や大学・学校関連施設の集積があります。

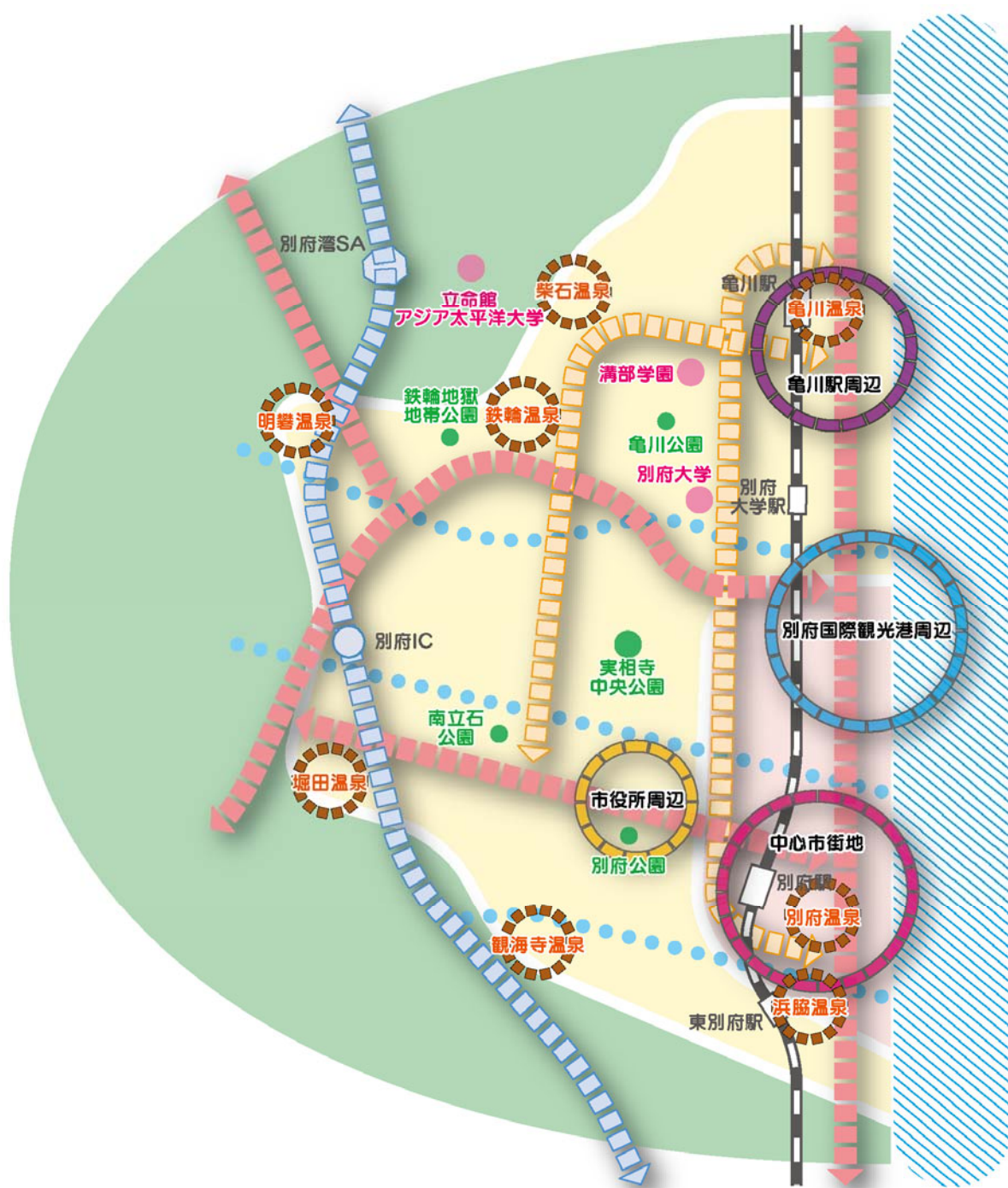
めざすべき方向

日常的な生活圏のまとまりや都市サービスに必要な機能に応じて、周辺環境に留意し、魅力ある拠点を育成していきます。

○市の賑わい・交流の中心となる拠点（中心市街地、市役所周辺、国際観光港周辺）

○地域の中心となる拠点（亀川駅周辺、別府八湯、大学など）

■将来の都市の構成



凡例（将来の都市の構成）

■ 軸

都市間交流軸	都市間をつなぐ骨格道路軸として、車窓景観に配慮した自然環境の保全、景観誘導を図ります。
広域交流軸	別府市の玄関口にふさわしい適切な施設や景観誘導、歩行者空間の改善を図ります。
地域交流軸	景観や歩行空間に留意し、背後の斜面住宅のサービス地区としての形成を図ります。
水辺環境軸	水辺景観と調った沿道や建物の高さや色などを誘導しながら、親水性の確保や水際へのアクセシビリティを高めます。

■ ゾーン

自然共生ゾーン	良好な自然環境を今後とも適切に維持・保全しながら、眺望点や自然とのふれあいなど、都市の資源として活用していきます。
市街化ゾーン	市街地環境を魅力あるものにしていくため、地区ごとの特性を踏まえつつ、きめ細やかで柔軟な土地利用誘導や市街地の改善を図ります。
まちなかゾーン	都市的な土地利用を図るゾーンとして、地区ごとの特性を踏まえつつ、良好なまちなか環境創出に向けた適正な土地利用誘導や市街地の改善を図ります。

■ 拐点

 中心市街地	商業、観光、業務、福祉などの集積を活かして多くの人が訪れたくなるように、市の顔としてふさわしい機能の集積や風情を残したまちなかに居住を促進させていきます。
 市役所周辺	セレモニーやイベントなど、国内外や地域内外の交流やふれあいの拠点として公共施設や周辺の回遊性や利便性を高めていきます。
 別府国際観光港周辺	親水性のある海辺空間や緑の拠点の形成にあわせ、低未利用地の活用などによって海の玄関口にふさわしい賑わい空間を形成していきます。
 亀川駅周辺	医療福祉、買物など生活に身近なサービスの集積や複合化、歩行者の連続性や回遊性を高める改善を図ります。
 別府八湯周辺	それぞれのもつ温泉場のまちなみ環境を大切にしながら、施設の用途や規模や高さ、オープンスペースなどの適切な誘導を進めます。
 大学周辺	大学の集積を活かして、学園都市にふさわしく、活気や地域住民との交流・ふれあいが高まる空間を創出していきます。



3-2 将来の都市の規模

○別府市都市計画マスタープランの将来像は、20年後を目標としますが、将来における人口や産業、市街地の規模については、上位計画である「別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の整備、開発及び保全の方針」に掲げられた推計値を中間年次（平成32年）として設定します。

「別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の整備、開発及び保全の方針」より

(1) 人 口

	平成 17 年	平成 32 年
都市計画区域内人口	126,480 人	119,900 人
市街化区域内人口	124,445 人	118,300 人

※平成 17 年は国勢調査人口による

(2) 産 業

年次		平成 17 年	平成 32 年
区分			
生産 規模	工業出荷額	118 億円	149 億円
	卸・小売販売額	2,255 億円	1,764 億円
就業 構造	第一次産業	847 人 (1.5%)	559 人 (1.1%)
	第二次産業	8,680 人 (15.3%)	7,160 人 (14.1%)
	第三次産業	47,102 人 (83.2%)	43,094 人 (84.8%)
	計	56,629 人 (100%)	50,813 人 (100%)

(3) 市街地の規模

年次	平成 17 年	平成 32 年
市街化区域面積	2,808ha	2,817ha
市街地内人口密度	44.3 人/ha	42.0 人/ha

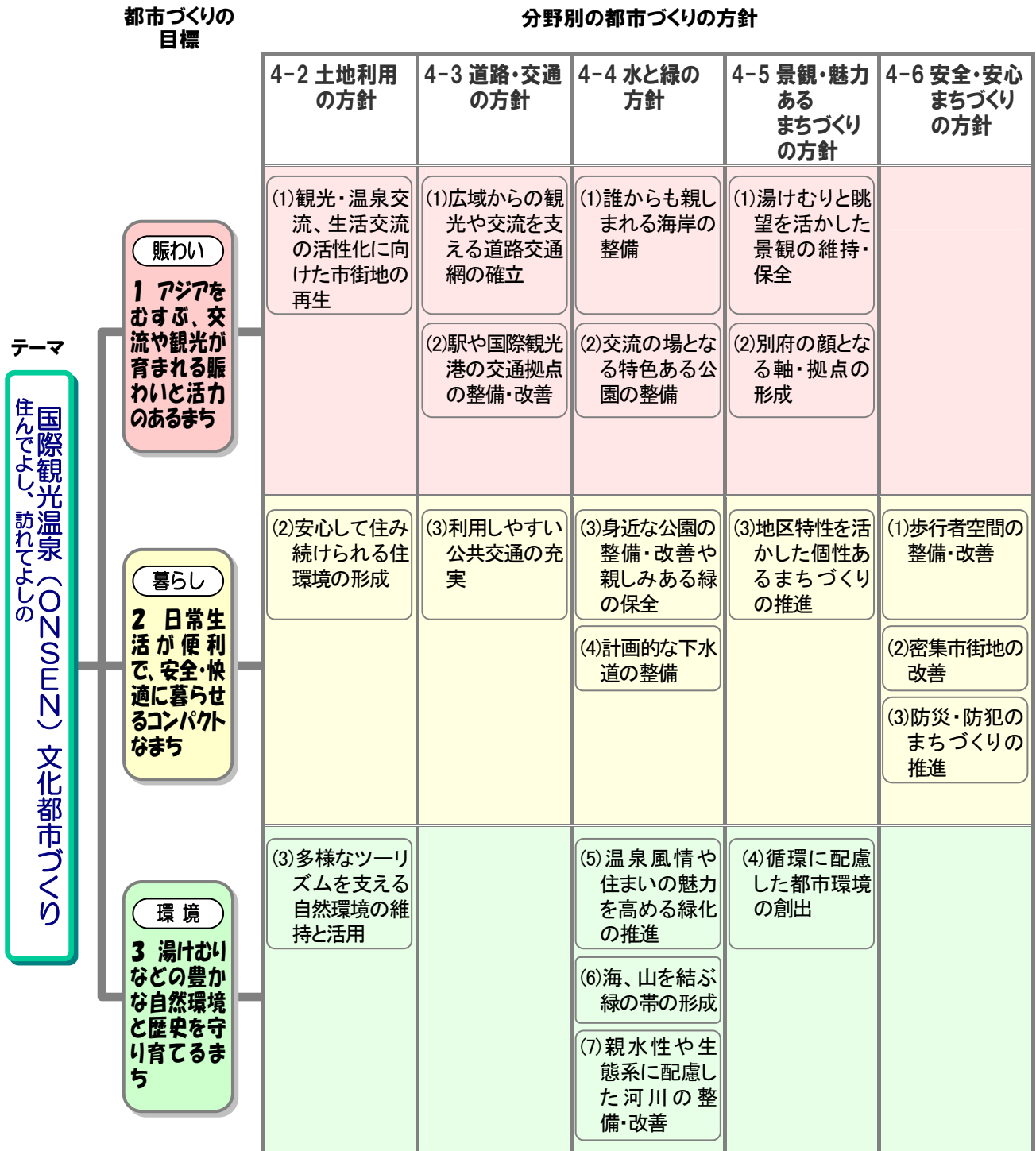
※公有水面埋立事業により、市街化区域面積を 8.8ha 拡大。



4. 全体構想

4-1 施策の体系

全体構想は「都市づくりの目標」を実現するため、全市的な視点から、土地利用、都市施設、環境、景観など都市計画として進めていく分野ごとに、都市づくりの方針として設定します。

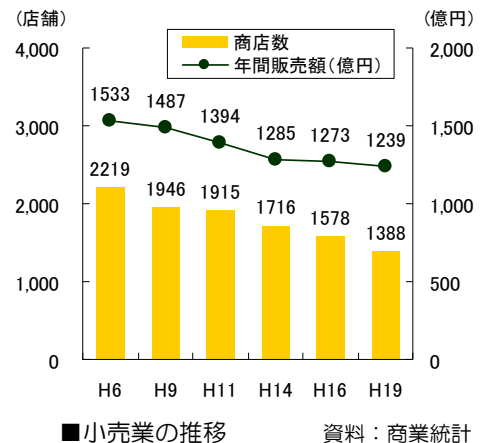


4-2 土地利用の方針

(1) 観光・温泉交流、生活交流の活性化に向けた市街地の再生

現状・課題

- 本市の市街地は、西を山々に囲まれ東の別府湾に向かって緩やかに傾斜する斜面都市が形成されています。
- 市街化区域面積の25%が商業地域で占められています。
- 郊外型店舗の増加や車社会の進展などによって、中心市街地では空き店舗や未利用地が増加し、活力が低下しています。
- 別府八湯（浜脇温泉、別府温泉、観海寺温泉、堀田温泉、柴石温泉、明礬温泉、鉄輪温泉、亀川温泉）は、別府市を代表する観光交流の拠点となっています。



施策の基本的方向

現況の資源や都市施設を適切に維持・活用・配置しつつ、訪れる人や住む人の交流促進や都市の魅力アップに向けた、きめ細かな誘導を推進します。

取組み

【中心市街地活性化の推進】

- 中心市街地においては、平成20年7月に認定を受けた「別府市中心市街地活性化基本計画」に基づく事業の進捗を図るとともに、商業地としての土地利用の誘導を図ります。

【区域区分の維持】

- コンパクトな市街地を維持していくために、今後も市街化区域と市街化調整区域の区域区分を維持していきます。

【低・未利用地の有効利用】

- 土地活用の必要性や波及効果の高い低・未利用地については、交流や賑わいの向上に向けた土地利用の誘導を図ります。

【別府八湯における観光文化拠点の形成】

- 別府八湯は、それぞれの地域の特性に配慮し、観光・商業、宿泊施設等の集積を促進し、魅力ある観光文化拠点の形成を図ります。

【適正な土地利用誘導】

- 周辺環境等に影響を及ぼす可能性のある商工業地等においては、特別用途地区や地区計画等の活用や運用により、適正な土地利用誘導を図ります。
- 都市の観光や生活の交流に必要な文化施設などの公共公益施設については、都市全体の土地利用を考慮した上で、適正な土地利用の誘導を図ります。
- 現状及び将来の都市構造を考慮し、用途地域の適正化に向けた見直しを検討します。



(2) 安心して住み続けられる住環境の形成

現状・課題

- 中心市街地や基盤整備が整わず宅地化が進行した地域では、人口減少や高齢化が進んでいます。
- 市街化が進行している住宅地については、計画的な生活基盤を整備していく必要があります。
- 近年、計画的に宅地開発された住宅地は、良好な住環境を有した地区となっています。



■ 緑豊かな住宅地（山水苑地区）

施策の基本的方向

複合住宅地は住宅と日常サービス施設が複合した住宅地として、郊外住宅地は集合住宅や戸建て住宅を主体としたゆとりある住宅地として位置づけ、幅広い世代が安全快適に住み続けられる住環境の形成に向けて、地域の特性を活かした市街地の誘導を推進します。

取組み

【既存ストックを活かした利便性の高い、魅力ある住環境の創出】

- 中心市街地や石垣地区などでは、既存施設等の有効活用を促進し、若者、子育て世代、高齢者などの様々なライフスタイルに応じた魅力ある利便性の高いまちなか住環境の形成を図ります。

【地区計画の活用等による土地利用誘導】

- 宅地周辺に比較的多くの農地や樹林地が残っている地域では、公共空地の確保に努めながら、周辺の自然環境に調和した適正な土地利用の誘導を図ります。
- 計画的な宅地開発が行われた地区や地区計画が望まれる地区では、地区計画や景観法の手法等の活用により、良好な住環境の保全・向上を図ります。

【公共公益施設の適正配置による都市再生】

- 公共公益施設の適正な維持・配置により、都市全体や中心市街地の効果的な再生を図ります。

【関連計画に基づく公共施設の長寿命化・整備の推進】

- 公共施設の長寿命化計画などに基づき、公共施設の効果的な長寿命化を図ります。
- 地域住宅計画などに基づき、良好な居住環境づくりや住宅整備を推進します。

(3) 多様なツーリズムを支える自然環境の維持と活用

現状・課題

- 市街化調整区域は、阿蘇くじゅう国立公園を中心とした森林、農地などの自然的土地利用がほとんどを占めています。
- 志高湖・神楽女湖、由布川峡谷、鶴見岳など美しい自然環境の中にキャンプ場やレクリエーション施設などが自然志向型レクリエーション活動の拠点として立地しています。



■ 神楽女湖

施策の基本的方向

市街化調整区域は、良好な自然環境の保全を基本に、観光総合産業の振興をめざすONS ENツーリズムとの連携を図りつつ、集落の活性化やツーリズムへの活用など、地域特性を踏まえた土地利用のあり方を検討していきます。

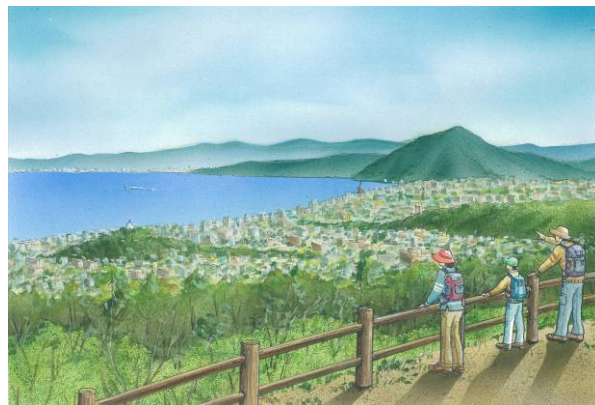
取組み

【森林や景勝地、農地の保全、レクリエーション等への活用】

- 森林・農業・農村とのふれあい、環境学習、レクリエーションなど、都市の重要な資源として、多面的な機能を有する森林や農地の保全と活用を図ります。
- 温泉水の源となる水源の涵養を図るため、森林や農地など自然環境の維持・保全に努めます。
- 城島高原一帯は、自然環境の維持保全を図るとともに、森林型レクリエーション観光地として、周辺の森林や湖の保全を図ります。
- 鶴見岳を含めた山間部は、自然環境の維持保全を図るとともに、ハイキングやトレッキングの散策道など遊歩環境の整備を図ります。
- 由布川峡谷、志高湖、神楽女湖などの景勝地や名勝、およびその周辺の自然環境は、地域の重要な自然的資源として維持・活用を図ります。

【集落地区の適正な土地利用誘導】

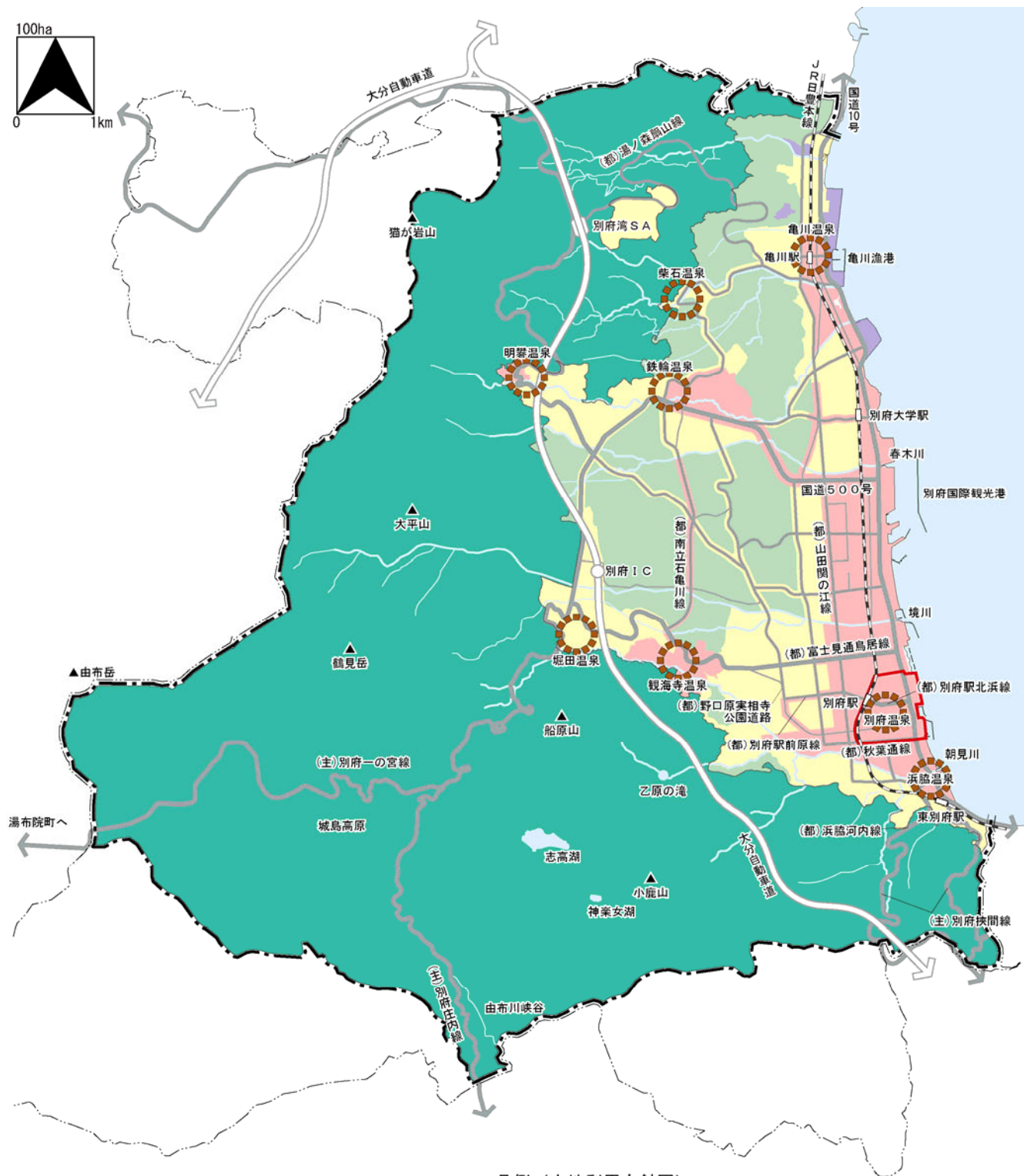
- 市街化区域と一体的な生活圏を形成しているまとまりのある集落地区については、農林業との調和を図りながら、集落地区にふさわしい土地利用の誘導を図ります。



■ 山間部の遊歩環境のイメージ



■土地利用方針図



凡例（土地利用方針図）

- | | |
|---|---|
| 中心市街地* | 道路 |
| 商業・業務地 | 自動車専用道路 |
| 複合住宅地 | 鉄道 |
| 郊外住宅地 | 行政界 |
| 複合産業地・流通業務地 | 市街化区域界 |
| 自然的土地利用ゾーン | 都市計画区域界 |
| 水面 | 別府八湯 |

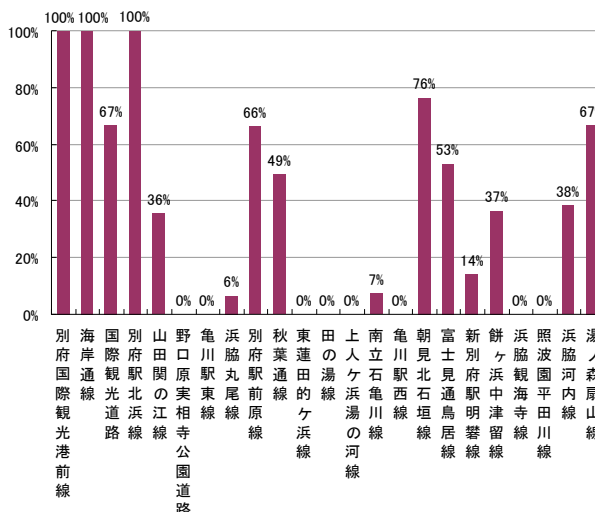
※中心市街地：別府市中心市街地活性化基本計画において、概ね想定されている市街地の範囲

4-3 道路・交通の方針

(1) 広域からの観光や交流を支える道路交通網の確立

現状・課題

- 広域都市間を結ぶ自動車専用道路として、九州横断自動車道や東九州自動車道の整備が進んでいます。また近隣都市との交通ネットワークを形成する主要幹線道路として国道 10 号、国道 500 号の整備が進んでいます。国道 10 号では交通混雑緩和への対応が必要とされています。
- 県道別府挾間線、別府庄内線、別府一の宮線が都市間を結ぶ幹線道路となっています。
- 鉄道によって市街地が分断され、産業・観光、生活面での支障となっています。



■都市計画道路の整備率（平成 21 年度）

出典：別府国際観光温泉文化都市建設計画

施策の基本的方向

中心市街地や各温泉拠点、国際観光港などの拠点を密に結び、都市の防災性向上や、観光振興、生活利便性の向上に資する道路ネットワークの構築をめざします。

取組み

【都市計画道路の整備推進】

- 都市の骨格となる都市計画道路の段階的な整備を図ります。
- 山田関の江線、亀川駅東線、亀川駅西線、富士見通鳥居線、浜脇河内線、湯ノ森扇山線の早期整備に取り組むとともに、都市計画道路の計画的な整備を推進します。
- 都市計画道路のうち長期未着手路線については、今後の土地利用の動向、交通ネットワークのあり方やまちづくりとの整合を図りながら、見直しを行います。

【鉄道高架化等による渋滞緩和・安全性向上】

- 鉄道の高架化や道路の立体化等の検討を図り、交通渋滞の緩和や歩行者の安全性の確保に努めます。

【国・県・大分市等との連携による、効果的な交通体系整備の検討推進】

- 国や県、隣接する大分市などと連携しつつ、交通体系の効果的な整備の検討を進めます。

■都市計画の見直しを検討する路線（路線の全部及び一部を廃止又は変更を行う路線）

種 別	路 線 名
道 路	3・3・6 野口原実相寺公園道路、3・4・8 浜脇丸尾線、3・4・9 別府駅前原線、3・4・10 秋葉通線、3・4・11 東蓮田的ヶ浜線、3・4・12 田の湯線、3・4・16 朝見北石垣線、3・4・17 富士見通鳥居線、3・5・18 新別府駅明礬線、3・5・19 餅ヶ浜中津留線、3・5・20 浜脇観海寺線



(2) 駅や国際観光港の交通拠点の整備・改善

現状・課題

- 別府市には、別府駅、亀川駅、別府大学駅、東別府駅の4駅が立地しており、特に、別府駅、亀川駅周辺は、交通結節点としての機能の向上を進めています。
- 別府国際観光港を結節点として、関西・四国方面との航路が開かれています。
- 別府国際観光港の第4ふ頭の整備が防波堤の一部を除いて終わり、背後地を含めた施設の利活用が重要となっています。



■別府駅東口駅前広場

施策の基本的方向

公共交通の利便性向上や拠点地区の交通円滑化に向けて、駅や国際観光港などの整備・機能改善により、交通結節点としての機能を高めていきます。

取組み

【別府駅・亀川駅におけるバリアフリー化の促進】

- 別府駅、亀川駅においては、交通結節点としての機能を高めるためバリアフリー化を促進するとともに、バス、タクシーなどを含めた乗り継ぎ利便性の向上を図ります。
- 別府駅、亀川駅の機能改善を図るとともに、新駅の設置について長期的な視点による検討を図ります。

【駐車場の立地誘導、駐輪場の改善】

- 周辺の土地利用状況に合わせ、計画的な駐車場の立地誘導や駐輪場の改善・整備を促進します。

【別府国際観光港の整備促進】

- 別府港港湾計画に基づき、国際・国内旅客船などに対応した港湾機能の向上に向けた、ターミナルの再編等により使いやすく魅力的な海の玄関口の形成を促進します。
- フェリー・旅客船ふ頭と一体的に、交流・商業施設等による賑わい空間の創出を図るとともに、地震災害時の災害応急対策の拠点等の利活用を図ります。
- 臨港地区や自動車ターミナルは、別府港港湾計画との整合を図りながら、計画的な機能改善に努めます。



■亀川駅（完成イメージ図）



■国際観光港に寄港予定の大型国際観光船

(3) 利用しやすい公共交通の充実

現状・課題

- バス、タクシーなどの交通機関は、市民の日常生活、来街者の周遊観光の重要な役割を担っています。
- 超高齢社会への対応や環境にやさしい都市づくりに向けて、利用環境の向上が求められます。
- 高齢者や身障者にとって利用しやすいよう、バリアフリー化などの取組みが求められます。
- 温室効果ガスの排出抑制のため、公共交通の利用促進が求められています。



■別府駅西口バス乗り場

施策の基本的方向

なだらかな斜面である市街地の特性や超高齢社会等の社会背景の変化に的確に対応しつつ、市民や観光客が使いやすい公共交通の実現に向け、関連施設の利便性の向上を図ります。

取組み

【公共交通の利便性の向上】

- 駅への歩行者アクセスの改善や駅周辺のバリアフリー化などにより、公共交通の利便性の向上を図ります。
- ICカードの導入やノーマイカーデー等、関係機関と協力し、公共交通の利用促進を図ります。また、これらの取組みにより、温室効果ガスの排出抑制を促進します。



■道路・交通の方針図



凡例（道路・交通の方針図）

	主要幹線道路	都市幹線道路	
早期整備・事業化 〔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)	(現道あり)	自動車専用道路
段階的整備・事業化 〔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)	(現道あり)	航路
計画路線 〔その他〕	(現道あり)	(現道あり)	鉄道
			行政区界
			市街化区域界
			都市計画区域界

4-4 水と緑の方針

(1) 誰からも親しまれる海岸の整備

現状・課題

- 餅ヶ浜地区の整備が終わり、上人ヶ浜地区、北浜地区、関の江地区では、国や県による海岸整備が行われています。
- 海岸を多くの人が集まる場として、交流や賑わいの空間づくりなどの利活用が重要となっています。



■餅ヶ浜海岸

施策の基本的方向

高潮から市街地を守る機能だけでなく利活用や環境に配慮した海岸の整備を図り、市民や訪れる人に親しまれる、憩いとやすらぎのある海辺の空間づくりをめざします。

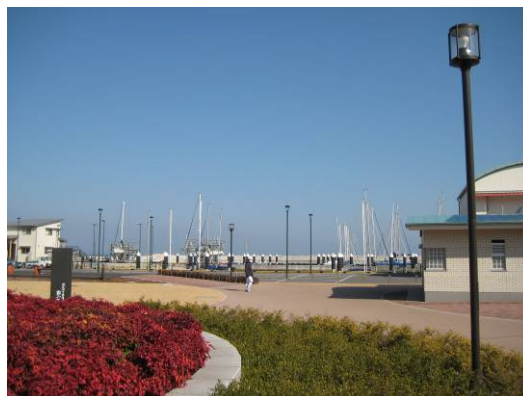
取組み

【海岸の整備促進】

- 高潮からの市街地防護、魅力ある海岸線の形成、海岸の利活用を図るため、市民の意見を踏まえた海岸整備を促進します。

【海岸の利活用】

- 整備後の海岸については、市民と行政の協働により、市民や訪れる人に親しまれ、憩いとやすらぎを与える空間づくりに努め、利活用を図ります。



■北浜公園とヨットハーバー



(2) 交流の場となる特色ある公園の整備

現状・課題

- 別府公園、実相寺中央公園など、市街地内に大きくまとまりのある公園が数多くあることが、別府市の特色のひとつとなっています。
- 大規模な都市災害に対応して、総合公園などの公園においては広域避難地としての役割が求められます。



■実相寺中央公園

施策の基本的方向

実相寺中央公園などにおいては、国際色豊かな観光都市にふさわしい特色ある公園づくりを推進します。

取組み

【実相寺中央公園などの整備推進】

- レクリエーション面、環境・景観面、防災面、ユニバーサルデザインなどの総合的な観点から、実相寺中央公園等の整備・改善を図るとともに、都市計画公園の計画的な整備を推進します。
- 都市計画公園のうち長期未着手公園については、今後の土地利用の動向や緑の基本計画の策定との整合を図りつつ、見直しを行います。

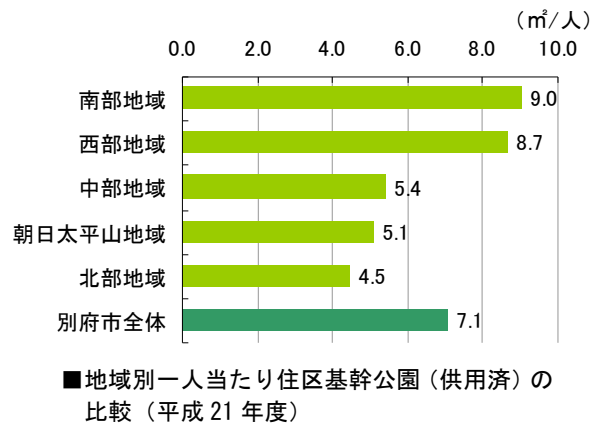
■都市計画の見直しを検討する公園（廃止及び区域の変更を行う公園）

種 別	公 園 名
街区公園	2・2・10 馬場公園
近隣公園	3・3・7 中須賀公園、3・3・8 大石公園、3・3・9 朝日公園
地区公園	4・4・1 上人ヶ浜公園、4・4・2 温水公園、4・4・3 鶴見園公園
総合公園	5・5・2 乙原公園、5・5・5 明礬温泉公園
運動公園	6・5・1 実相寺中央公園
特殊公園	7・5・1 十文字原公園、8・5・1 鉄輪地獄地帯公園

(3) 身近な公園の整備・改善や親しみある緑の保全

現状・課題

- 一人当たりの公園面積は 7.1 m²（平成 21 年度末）となっています。
- 市民意向では、管理面などにおいて利用しやすいように改善することが望まれています。
- 市街地の防災性を高めるため、近隣住区からの身近な避難地としての役割も求められます。
- 都市公園以外にも身近な自然環境が多く存在しています。



施策の基本的方向

身近な公園の整備推進や、地域に愛される親しみやすい公園としての機能改善、および地域に親しまれる身近な自然の保全を図ります。

取組み

【身近な公園の機能改善】

- 街区公園、近隣公園、地区公園は、地域に親しまれる身近な公園づくりに向けて、公園内の段差を少なくすることや、スロープの設置、誰でも利用できるトイレの設置等の整備に取り組み、誰もが利用しやすい公園づくりを進めます。

【身近な自然の保全策の検討推進】

- 市街地内の寺社と一体となった樹林地や由緒由来のある樹木、風致地区内の貴重な自然環境など、身近な自然の保全策の検討を推進します。

【協働による公園・緑の保全、住民活動の活性化促進】

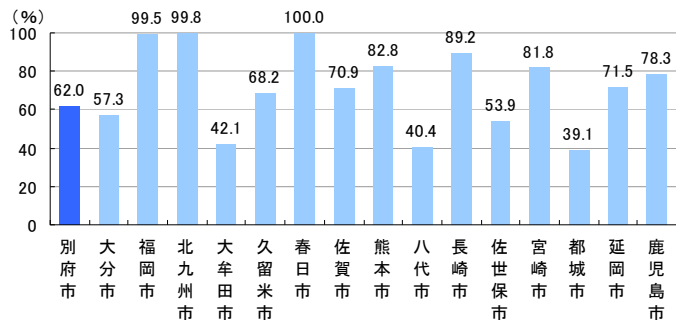
- 地域に愛される公園に向けて、市民・行政の協働により、公園の適切な維持・管理を促進します。また、環境維持・改善のための住民活動を支援することにより、活動の活性化を促進します。



(4) 計画的な下水道の整備

現状・課題

- 公共下水道の普及率は、62.0%（平成 21 年度末現在）となっています。



■ 公共下水道普及率の比較

資料：日本下水道協会（平成 21 年度）

施策の基本的方向

計画的かつ効率的な下水道の整備を図ることにより、住みよい生活環境の確保や河川・海などの水質環境の向上をめざします。

取組み

【未整備地区の下水道整備の推進】

- 別府市下水道整備計画に基づき、処理計画区域全域の下水道整備を推進します。
- 中央浄化センター、将来需要に応じた処理能力が確保できるように計画的な改善を図ります。

【公共下水道への接続の促進】

- 生活環境の改善や施設の利用効率を高めるため、公共下水道への接続を促進します。

(5) 温泉風情や住まいの魅力を高める緑化の推進

現状・課題

- 市街地内の緑は今後も減少が進むことが予測されます。
- 身近に緑や花とふれあえる都市として、通りや民有地、公共施設、駐車場など身近な緑化を進める必要があります。



■ 公園内の植栽

施策の基本的方向

身近な自然を増やすことにより、環境にやさしく緑豊かなまちなみを形成し、温泉風情や住まいの魅力を高めていきます。

取組み

【市街地内の緑化推進】

- 緑の基本計画等に基づき、緑化の推進を図ります。
- 公共公益施設の緑化を促進します。
- 民有地においては、風致地区や景観計画などにより、緑豊かなまちなみの形成を図ります。

【緑の保護・育成・啓発】

- 緑化の普及・啓発を目的に、緑のリサイクル運動の推進や苗木の配布、園芸教室等を開催します。

(6) 海、山を結ぶ緑の帯の形成

現状・課題

- 実相寺荘園、野田、山の手、十文字原、鶴見の各風致地区など、別府市には市街地内外に優れた斜面緑地が広がっています。
- 河川沿いや海岸、幹線道路では、緑の連続性が確保されていません。



■ 実相寺荘園風致地区

施策の基本的方向

良好な風致を維持しつつ、それらをつなぐ河川や道路の緑化を推進し、山、まち、海を結ぶ連続性ある水と緑のネットワークの形成を図ります。

取組み

【水と緑のネットワークの形成促進】

- 朝見川、境川、春木川の河川緑地は、親水空間の確保や水・緑の帯の形成を図ります。
- 実相寺荘園、野田、山の手、十文字原、鶴見の各風致地区を維持し、良好な景観や自然環境の保全を図ります。
- 長期未着手の都市計画緑地については、今後の土地利用の動向や緑の基本計画との整合を図りながら、総合的な視点から検討を行います。

【市民・行政の協働による公共空間の緑化推進、効果的な維持管理】

- 市民と協働した幹線道路の街路樹などの充実や海岸や河川沿いの緑化の推進を図ります。

(7) 親水性や生態系に配慮した河川の整備・改善

現状・課題

- 朝見川、境川、春木川、新川の二級河川は、県によって砂防・護岸工事が進んでいます。
- ボランティア団体などによる定期的な河川美化活動が行われています。



■ 境川

施策の基本的方向

防災性や親水性、生態系などの総合的な視点から、安全で快適な河川の環境整備を図ります。

取組み

【総合的な治水砂防対策の促進】

- 斜面都市という特性を考慮し、総合的な治水砂防対策を促進します。

【河川(水辺)の保全・改善】

- 二級河川の計画的な整備の促進及び普通河川の改修・管理を推進します。
- ボランティア団体による河川の維持管理活動を支援し、快適な水辺空間の確保を推進します。



■水と緑の方針図



凡例（水と緑の方針図）

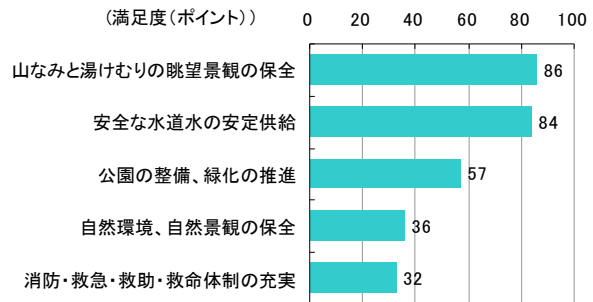
- | | | |
|---------------|-----------------|-----------|
| ■ 街区公園 | — 別府港海岸の整備 | — 道路 |
| ● 近隣公園 | — 計画的な改修を図る河川 | ↔ 自動車専用道路 |
| ■ 地区公園 | ●●● 潤いある水辺環境の形成 | — 鉄道 |
| ○ 上記公園の誘致距離 | ●●● 水と緑のネットワーク | — 行政界 |
| ■ 都市基幹公園・特殊公園 | — 公共下水道全体計画区域 | — 市街化区域界 |
| ■ 緑地 | ■ 公共下水道認可区域 | — 都市計画区域界 |
| ■ 身近な公園の整備エリア | ■ 市街地の緑化推進ゾーン | ● 別府八湯 |
| ■ 国立公園 | ■ 自然的土地利用ゾーン | |
| ■ 風致地区 | | |

4-5 景観・魅力あるまちづくりの方針

(1) 湯けむりと眺望を活かした景観の維持・保全

現状・課題

- 山、斜面市街地、湯けむり、海が一体となった景観は、別府市特有のものとなっています。
- まちづくり懇談会の事前説明会の際に参加者に選んで頂いた「別府らしい風景」では「湯けむり」の風景が第1位に選ばれました。
- 市民アンケート調査では、「山なみと湯けむりの眺望景観の保全」が、満足度が最も高い取組みとなっています。



■市民満足度(市全体))

資料：別府市総合計画市民アンケート(2009年9月実施)

施策の基本的方向

海、山、まち、湯けむりが一体となった、別府を象徴する湯けむり眺望景観の維持・保全、活用により、別府固有の景観づくりをめざします。

取組み

【眺望や周辺との調和に配慮したルールづくり】

- 温泉資源や背景となる自然地の保全、建築物等の適正な基準づくり等により、湯けむり景観の維持・保全に努めます。
- 海から山、山から海への眺望に配慮しつつ、建築物の高さ規制など周辺環境と調和した建築物等の適正な基準づくりに努めます。

【眺望点の整備推進】

- 眺望のすばらしさを味わえる眺望点の確保のための取組みを推進します。

【湯けむり景観の保全】

- 別府を象徴する湯けむり景観を後世に残していくために、国の重要文化的景観の選定に向けた取組みなどを推進していきます。



■別府らしい湯けむり景観



■海から山への眺望景観



(2) 別府の顔となる軸・拠点の形成

現状・課題

- 別府駅や別府国際観光港、別府 IC などの拠点地区では、別府の顔となる景観形成が課題となっています。
- 幹線道路沿道や海・河川の沿岸部では、景観の連続性や統一性が必要とされています。



■ 別府国際観光港周辺

施策の基本的方向

市の顔となる駅・港、インターチェンジ、拠点となる温泉地、および骨格軸となる道路、河川・海岸線等においては、別府の景観拠点・軸にふさわしいシンボル性の高い景観づくりを推進します。

取組み

【主要幹線道路沿線の玄関口にふさわしい景観づくり】

- 広域からの玄関口となる別府 IC や国道 10 号、500 号、主要地方道別府一の宮線などの主要幹線道路では、良好な沿道景観となるように広告物・看板類など、適正な景観誘導に努めます。

【良好な水際景観づくり】

- 海岸や河川沿いは、別府港の整備や河川緑地の改善とあわせ、良好な水際景観の創出を図ります。

【モデルとなるような拠点景観づくり】

- 駅周辺や別府八湯など、賑わいある場や人の集まる場では、景観計画等を活用した、景観づくりのモデルとなるような景観形成を図ります。

【個性際立つサイン整備の促進】

- 観光客にとってわかりやすいサインの整備、別府らしい素材をモチーフにしたデザインなど、観光地としての個性を際立たせるようなサインの整備促進を図ります。

(3) 地区特性を活かした個性あるまちづくりの推進

現状・課題

- 歴史のある建物や温泉、自然など、それぞれの地区には、守り育てられてきた地域資源があります。
- 別府市には、8地区で地区計画が策定され、5地区で建築協定が締結されています。
- 「ハットウ・オンパク」や「別府八湯ウォーク」など地域資源を大切にした住民主体のまちづくり活動が活発に行われています。



■『竹瓦かいわい路地裏散歩』の様子

施策の基本的方向

地区の特性や地域資源を活かした、良好なまちなみの形成や個性あるまちづくりを推進します。

取組み

【良好なまちなみの形成】

- 地区計画や景観計画などを活用し、地区特性を活かしたまちなみの基準づくりに努めます。

【魅力あるまちづくりの推進】

- 地域資源を活かした魅力あるまちづくりを市民と行政の協働で推進していきます。



(4) 循環に配慮した都市環境の創出

現状・課題

- 地球温暖化に代表される環境問題は、都市問題として大きくクローズアップされています。
- 別府市の都市施設には、し尿処理場や中央浄化センターのほか、広域市町村圏事務組合で管理するごみ焼却場・火葬場があります。
- 藤ヶ谷清掃センター（ごみ焼却場）では、循環型社会形成の推進を目的として、更新事業を進めています。
- 資源の再生利用の促進等とあわせて、今後の都市のあり方や施設整備についても、循環型社会への対応が必要となっています。



■中央浄化センター

施策の基本的方向

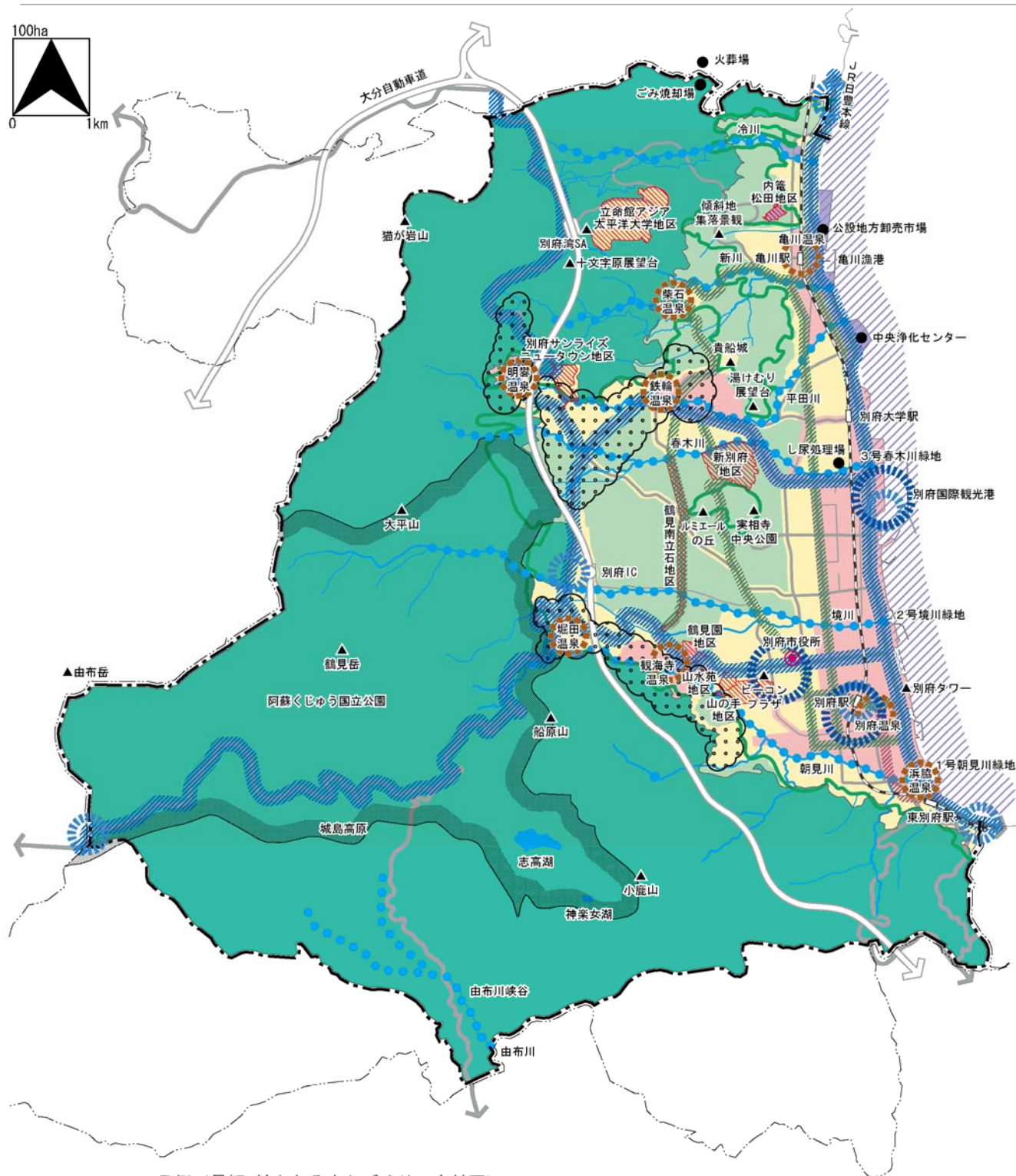
市民・行政の協働により、自然と共生する環境負荷の小さい循環型の都市づくりをめざします。

取組み

【環境に配慮した施設整備の促進】

- 別府市環境保全条例や環境基本計画など、関係する条例などとの整合を図りながら、環境に配慮した施設整備の促進を図ります。
- 一般廃棄物（ごみ）処理基本計画などに基づき、ごみの発生抑制と排出削減や資源のリサイクルの促進を図ります。
- 公共公益施設において、雨水や温泉水の再利用、太陽熱発電など、自然エネルギーの有効利用を促進します。
- 道路、公園などでは雨水の地下浸透を高めるような改善や緑化を促進するとともに、総合的な緑地の配置について検討を図ります。
- ごみ焼却場等は、将来需要に応じた処理能力が確保できるように計画的な改善を図るとともに、周辺環境に調和するよう敷地周りの緑化を推進します。

■景観・魅力あるまちづくりの方針図



凡例（景観・魅力あるまちづくりの方針図）

- | | | | |
|------------|-----------|-------------|---------|
| シンボル景観拠点 | 稜線 | 商業・業務地 | 道路 |
| 別府の玄関口 | 河川、湖等 | 複合住宅地 | 自動車専用道路 |
| 景観軸 | 道路軸（幹線道路） | 郊外住宅地 | 鉄道 |
| 道路軸（地区間道路） | 国立公園 | 複合産業地・流通業務地 | 行政界 |
| 歴史回遊景観軸 | 主な湯けむり発生地 | 自然的土地利用ゾーン | 市街化区域界 |
| 河川軸 | 地区計画 | 別府八湯 | 都市計画区域界 |
| 海岸軸 | | | |



4-6 安全・安心まちづくりの方針

(1) 歩行者空間の整備・改善

現状・課題

- 都市計画道路では、歩道幅員の狭い区間や歩道未整備区間が残っています。
- 道路などの基盤整備が整わず宅地化が進んだ地区や密集市街地では、狭あいな道路が多く、歩行者の安全性や防災性に問題を抱えています。
- バリアフリー化など、歩行者に安全で使いやすい歩道の整備が求められています。
- 舗装や排水施設の改善が求められています。



■狭あいな道路

施策の基本的方向

交通安全対策や路面改良、歩道の確保などの地域特性に応じた対策により、安全で快適な歩行者空間の創出、および歩行者ネットワークの構築をめざします。

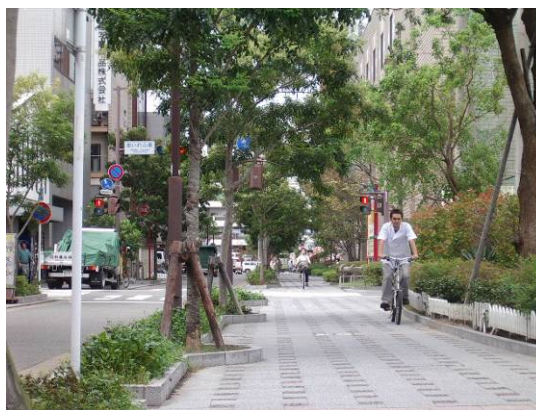
取組み

【連続性のある歩行者ネットワークの形成】

- 拠点相互の連携強化に向けて、連続性のある歩行者ネットワークの形成を図ります。
- 歩行者の主要なルートとなる幹線道路歩道では、安全な歩行者空間の確保のため、バリアフリー化を促進します。

【安全・快適な歩行者空間の確保】

- 歩車共存道路の検討や交通安全対策などの取組みを推進することにより、歩行者空間の安全性の確保を図ります。
- 舗装や排水施設の改善により、快適な歩行者空間の確保を図ります。



■連続性ある歩道の確保イメージ（例）

(2) 密集市街地の改善

現状・課題

- 市内には密集市街地があり、これらの地域では、地震や火災等の発生の際、被害の拡大が想定されます。
- 特に南部地域では、火災等による被害の拡大が問題となっています。



■密集した住宅地（南部地域）

施策の基本的方向

住民と行政の協働により、密集市街地内において最低限の安全性を確保するための施策を推進します。

取組み

【密集市街地の改善】

- 基盤整備が進んでいない住宅地や木造密集市街地では、高齢化の進展を考慮しつつ、地域コミュニティや既存資源の活用等による、防災面や住環境の改善のための検討に取り組みます。
- 南部地域などの木造密集市街地では、最低限の安全性を確保するため、具体的な施策を個別に検討していきます。



(3) 防災・防犯のまちづくりの推進

現状・課題

- 別府市は、地形や地質条件等から、がけ崩れ、地すべり、土石流災害といった山地に起因する災害を受けやすい特質があり、大雨・長雨による斜面の崩壊などの災害の発生が想定されます。
- 別府一万年山（はねやま）断層帯などの活断層が市内を走っているため、大規模地震の発生が想定されます。
- 近年の犯罪は多様さを増し、その手口はますます悪質・巧妙化しています。

施策の基本的方向

日常的に市民の防災・防犯意識が高まり、災害時の被害や犯罪の発生が抑制されるよう、市民と行政の協働によるまちづくりを推進します。

取組み

【地域防災力の強化】

- 災害時に即応できる防災体制や情報伝達体制等を整えるとともに、備蓄物資や避難所等の計画的な確保を行います。
- 自主防災組織の育成や地域防災リーダーの養成することにより、地域活動の促進と住民間での交流を通して地域防災力の強化に努めます。

【防災意識の向上】

- 防災に関するパンフレット等を作成・配布し、自分の身は自分で守る「自助」や自分たちの町は自分たちで守る「共助」など、市民の防災意識の向上を促進します。

【防犯パトロール活動の推進】

- 犯罪を未然に防ぎ、また起こりにくい環境をつくるため、地域と一体となって青色回転灯装備のパトロール車を活用した防犯パトロールを行います。

■全体構想図



凡例（全体構想図）

- | | | |
|-------------|---------|---------------|
| 中心市街地 | 主要幹線道路 | 地域界 |
| 商業・業務地 | 都市幹線道路 | 行政界 |
| 複合住宅地 | その他の道路 | 市街化区域界 |
| 郊外住宅地 | 自動車専用道路 | 都市計画区域界 |
| 複合産業地・流通業務地 | 鉄道 | 総合・運動・風致・特殊公園 |
| 自然的土地利用ゾーン | | 水と緑のネットワーク |
| | | 別府八湯 |



5. 地域別構想

地域別構想では、市域全体を対象に都市づくりの方向を示した全体構想を受け、まちづくり懇談会などの意見を踏まえて、地域の身近な問題や課題に対応した個性ある地域づくりの方向を示します。

また、この構想は、各地域の市民の皆さんが自らの地域づくりに参加し、地域をよりよくしていく指針となるものです。

5-1 地域の区分

区分の考え方

地域住民が主体となったまちづくりを進めて行く上で、小学校区をいくつかの単位にまとめ、下図の5地域を設定します。



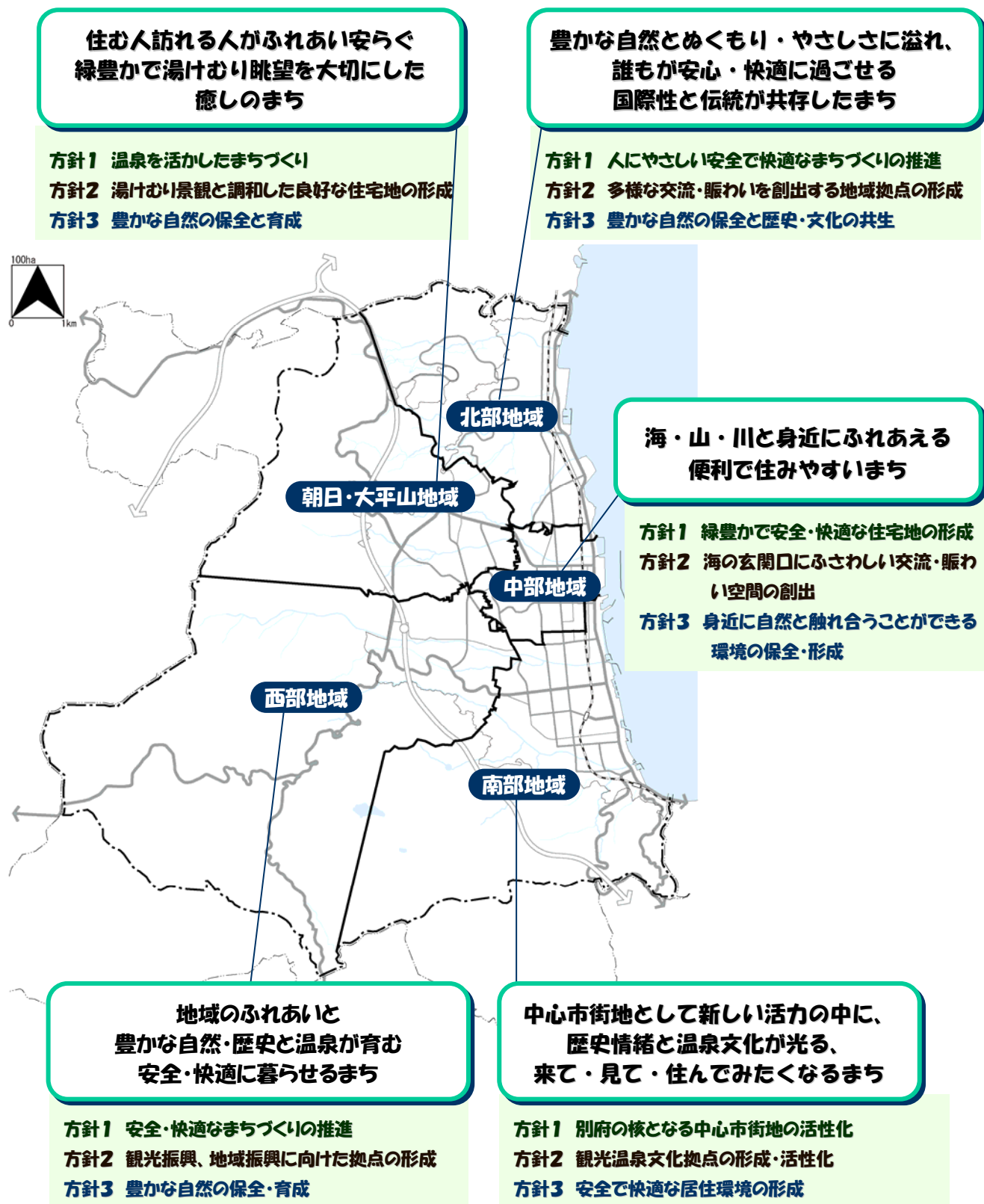
■地域区分図

■地域の概況

地域名	小学校区	人口 (H17年)	高齢化率 (H17年)
南部	南、西、青山、別府中央、境川	40,933人	29.3%
西部	南立石、鶴見、東山	20,774人	25.8%
中部	石垣、緑丘、春木川	22,619人	18.9%
朝日・大平山	朝日、大平山	20,327人	24.3%
北部	上人、亀川	22,306人	23.3%
別府市		126,959人	25.0%

(人口、高齢化率は国勢調査による)

■各地域における地域づくりの目標と方針



5-2 南部地域(南、西、青山、別府中央、境川の5校区)



(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題																								
南	人口(人) 高齢化率(%) <table><thead><tr><th>Year</th><th>Population (人)</th><th>Aging Rate (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>S50</td><td>18,458</td><td>12.8</td></tr><tr><td>S55</td><td>15,000</td><td>15.0</td></tr><tr><td>S60</td><td>12,000</td><td>18.0</td></tr><tr><td>H2</td><td>10,000</td><td>22.0</td></tr><tr><td>H7</td><td>10,000</td><td>28.0</td></tr><tr><td>H12</td><td>10,000</td><td>32.0</td></tr><tr><td>H17</td><td>10,037</td><td>35.7</td></tr></tbody></table>	Year	Population (人)	Aging Rate (%)	S50	18,458	12.8	S55	15,000	15.0	S60	12,000	18.0	H2	10,000	22.0	H7	10,000	28.0	H12	10,000	32.0	H17	10,037	35.7	別府八湯（浜脇温泉）、JR 東別府駅、朝見川、浜脇港、浜脇公園、文化財等（別府市児童館、糸永家住宅 など）	●道路が狭いなど、密集市街地を形成している。 ●県道別府挾間線が整備されている。 ●人情、まちなみ情緒がある。	●密集市街地の改善 ●浜脇温泉の活性化 ●安全な歩行空間の確保 ●旧南小学校跡地の利活用
Year	Population (人)	Aging Rate (%)																										
S50	18,458	12.8																										
S55	15,000	15.0																										
S60	12,000	18.0																										
H2	10,000	22.0																										
H7	10,000	28.0																										
H12	10,000	32.0																										
H17	10,037	35.7																										
西	人口(人) 高齢化率(%) <table><thead><tr><th>Year</th><th>Population (人)</th><th>Aging Rate (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>S50</td><td>10,097</td><td>10.8</td></tr><tr><td>S55</td><td>8,000</td><td>12.0</td></tr><tr><td>S60</td><td>7,000</td><td>15.0</td></tr><tr><td>H2</td><td>7,000</td><td>18.0</td></tr><tr><td>H7</td><td>6,000</td><td>22.0</td></tr><tr><td>H12</td><td>6,000</td><td>28.0</td></tr><tr><td>H17</td><td>5,711</td><td>35.5</td></tr></tbody></table>	Year	Population (人)	Aging Rate (%)	S50	10,097	10.8	S55	8,000	12.0	S60	7,000	15.0	H2	7,000	18.0	H7	6,000	22.0	H12	6,000	28.0	H17	5,711	35.5	朝見川、ラクテンチ、八幡朝見神社、朝見浄水場	●光町で大規模火災発生。 ●校区東部と朝見川南側では密集市街地を形成 ●校区西部は良好な住宅地を形成	●安全な住環境形成 ●良好な住環境の保全
Year	Population (人)	Aging Rate (%)																										
S50	10,097	10.8																										
S55	8,000	12.0																										
S60	7,000	15.0																										
H2	7,000	18.0																										
H7	6,000	22.0																										
H12	6,000	28.0																										
H17	5,711	35.5																										
青山	人口(人) 高齢化率(%) <table><thead><tr><th>Year</th><th>Population (人)</th><th>Aging Rate (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>S50</td><td>9,057</td><td>10.4</td></tr><tr><td>S55</td><td>8,000</td><td>12.0</td></tr><tr><td>S60</td><td>7,000</td><td>15.0</td></tr><tr><td>H2</td><td>7,000</td><td>18.0</td></tr><tr><td>H7</td><td>7,000</td><td>22.0</td></tr><tr><td>H12</td><td>7,000</td><td>25.0</td></tr><tr><td>H17</td><td>6,904</td><td>27.9</td></tr></tbody></table>	Year	Population (人)	Aging Rate (%)	S50	9,057	10.4	S55	8,000	12.0	S60	7,000	15.0	H2	7,000	18.0	H7	7,000	22.0	H12	7,000	25.0	H17	6,904	27.9	別府公園、別府アリーナ、ピーコンプラザ、文化財等（別府市中央公民館、聴潮閣、京都大学理学部附属地球熱学研究施設 など）	●良好な住宅地が形成されている。 ●山田関の江線の整備が進められている。 ●別府公園など環境に恵まれている。 ●文化、運動施設が集積している。	●良好な住環境の保全（交通環境、景観の保全、改善）
Year	Population (人)	Aging Rate (%)																										
S50	9,057	10.4																										
S55	8,000	12.0																										
S60	7,000	15.0																										
H2	7,000	18.0																										
H7	7,000	22.0																										
H12	7,000	25.0																										
H17	6,904	27.9																										
別府中央	人口(人) 高齢化率(%) <table><thead><tr><th>Year</th><th>Population (人)</th><th>Aging Rate (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>S50</td><td>17,629</td><td>11.8</td></tr><tr><td>S55</td><td>15,000</td><td>15.0</td></tr><tr><td>S60</td><td>12,000</td><td>18.0</td></tr><tr><td>H2</td><td>10,000</td><td>22.0</td></tr><tr><td>H7</td><td>10,000</td><td>25.0</td></tr><tr><td>H12</td><td>10,000</td><td>28.0</td></tr><tr><td>H17</td><td>10,423</td><td>27.2</td></tr></tbody></table>	Year	Population (人)	Aging Rate (%)	S50	17,629	11.8	S55	15,000	15.0	S60	12,000	18.0	H2	10,000	22.0	H7	10,000	25.0	H12	10,000	28.0	H17	10,423	27.2	中心市街地、JR 別府駅、別府タワー、別府八湯（別府温泉）、的ヶ浜公園、SPA ピーチ、餅ヶ浜海岸、北浜ヨットハーバー、境川	●中心市街地がある。 ●路地裏散歩が実施されている。 ●空き店舗が増加している。 ●海岸整備（餅ヶ浜、北浜）が行われている。	●中心市街地の活性化（空き店舗対策、北浜旅館街の再生 など） ●道路環境の改善 ●海岸整備後の維持管理、利活用
Year	Population (人)	Aging Rate (%)																										
S50	17,629	11.8																										
S55	15,000	15.0																										
S60	12,000	18.0																										
H2	10,000	22.0																										
H7	10,000	25.0																										
H12	10,000	28.0																										
H17	10,423	27.2																										
境川	人口(人) 高齢化率(%) <table><thead><tr><th>Year</th><th>Population (人)</th><th>Aging Rate (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>S50</td><td>9,302</td><td>7.3</td></tr><tr><td>S55</td><td>8,000</td><td>8.0</td></tr><tr><td>S60</td><td>7,000</td><td>10.0</td></tr><tr><td>H2</td><td>7,000</td><td>12.0</td></tr><tr><td>H7</td><td>7,000</td><td>15.0</td></tr><tr><td>H12</td><td>7,000</td><td>18.0</td></tr><tr><td>H17</td><td>7,858</td><td>20.6</td></tr></tbody></table>	Year	Population (人)	Aging Rate (%)	S50	9,302	7.3	S55	8,000	8.0	S60	7,000	10.0	H2	7,000	12.0	H7	7,000	15.0	H12	7,000	18.0	H17	7,858	20.6	境川、別府市役所	●石垣地区は、土地区画整理が完了している。 ●区画整理地区外では一方通行の道路が多い。 ●生活の利便性が高い。	●地域コミュニティの活性化 ●安全な交通環境の確保（山田関の江線の整備推進） ●景観の保全（建築物の高さ規制等）
Year	Population (人)	Aging Rate (%)																										
S50	9,302	7.3																										
S55	8,000	8.0																										
S60	7,000	10.0																										
H2	7,000	12.0																										
H7	7,000	15.0																										
H12	7,000	18.0																										
H17	7,858	20.6																										

【地域づくりの主な課題】

- | | |
|-----------------------|---|
| ①土地利用 | ○中心市街地の活性化
○低・未利用地の有効活用
○良好な住環境の保全・形成 |
| ②道路・交通 | ○安全な道路環境の確保
○山田関の江線の整備推進
○公共交通の利便性の向上 |
| ③水と緑 | ○境川、朝見川の環境維持・改善、親水空間の確保
○市街地後背の豊かな森林の保全
○境川や公共施設、温泉などの地域資源の相互連携による魅力アップ |
| ④景観・魅力
あるまちづ
くり | ○駅前、シンボルにふさわしいまちなみ景観への誘導
○別府温泉・浜脇温泉の別府八湯としての魅力アップ・活性化
○温泉情緒など、地区特性に配慮した良好な景観の形成 |
| ⑤安全・安心
まちづくり | ○地域コミュニティの維持・活性化（少子高齢化への対応）
○海岸部の防災対策による防災性の向上
○密集市街地の改善 |



参考：南部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

中心市街地の活性化や良好な居住環境の形成、および安全な交通環境の確保など、にぎわいがあり、安全で快適に暮らせるまちの実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★中心市街地の活性化	・駅前活性化 ・温泉情緒・都市景観の調和した魅力的な玄関口景観の形成 ・駅周辺の顔づくり、中心市街地のまちなみ改善 ・レトロな雰囲気と路地を活かしたまちづくり ・建物の高さ制限の必要性を検討 ・北浜地区の観光まちづくり
	◎良好な住環境の保全、改善	・生活に便利、閑静でみどりが多い
	◎安全な交通環境の確保	・信号や交通規制等による交通安全対策 ・安全な歩行空間の確保
	◎密集市街地の改善	・良好な住宅地の形成 ・火災、水害等への対応
	◎地域コミュニティの活性化	・まちづくりには地域住民のコミュニケーションが必要 ・住民参加で、住民の声をまちづくりに反映させる ・子ども、高齢者にやさしいまちづくり
【その他】 ●拠点(商店街・温泉・海辺)を結ぶ散策路ネットワークの確保／ ●大規模な未利用地の有効活用／●歴史的資源を活かしたまちづくり／●都市計画道路の整備／ ●石垣区画整理地区の土地利用の適正化／●良好な眺望景観の保全／●海岸整備の推進／●水辺と調和したまちなみ環境の創出／●森林と調和したまちなみ環境の創出		

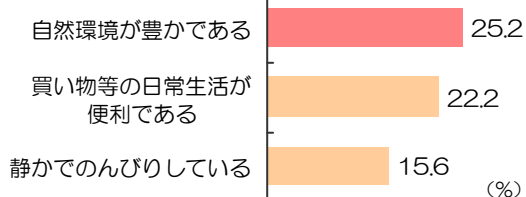
②市民アンケートでの主な意見

中心市街地の商業振興や消防・防災体制の改善、違法駐車改善による交通円滑化等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

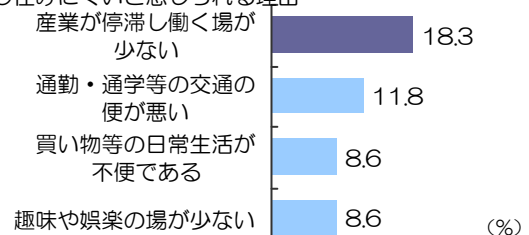
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、買い物等の日常生活が便利なこと、逆に住みにくいと感じられる理由については、働く場が少なく、交通の便が悪いことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感じられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

**中心市街地として新しい活力の中に、
歴史情緒と温泉文化が光る、
来て・見て・住んでみたくなるまち**

南部地域は、別府駅周辺の中心市街地を核とする旧来のまちなみを基盤とした既成市街地です。

中心市街地の北側は石垣土地区画整理事業区域、西側は緩やかな傾斜地に展開する文教・住宅地、南側は浜脇温泉地区と急峻な住宅地で形成される地区となっています。

本地域においても中心市街地の空洞化、過疎化の進行が著しく、住民の世代交代を含めた中心市街地の新たなあり方が求められています。

このような地域の特性や課題に対して、「中心市街地として新しい活力の中に、歴史情緒と温泉文化が光る、来て・見て・住んでみたくなるまち」をテーマに、竹瓦温泉や路地などの歴史的情緒を残すまちなみや温泉資源を活かした、訪れてよし、住んでよしの地域づくりに取り組んでいます。

(3) 地域づくりの方針と取り組みの方向性

地域づくりの方針と取り組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1 別府の核となる中心市街地の活性化

【取り組みの方向性】

- (1) 中心市街地活性化基本計画に基づく事業推進(プラットフォーム、間口改良事業、低・未利用地の有効活用など)
- (2) 北浜海岸地区の観光まちづくりの促進
- (3) 別府の顔となるシンボル景観の形成
- (4) 別府駅周辺のバリアフリー化の推進



▲ 中心市街地にある駅前高等温泉



▲ バリアフリー化が進んでいる市の玄関口、別府駅周辺

方針2

観光温泉文化拠点の形成・活性化

【取組みの方向性】

- (1) 別府温泉、浜脇温泉、ラクテンチ等を活かした観光文化拠点の形成
- (2) 地域主体の活動の活性化(別府八湯ウォーク、地域防災活動、境川の環境維持活動 など)
- (3) 市街地ごとの特性を活かした個性ある景観づくり
- (4) 豊かな自然環境の保全と活用



▲浜脇温泉と温泉前広場



▲『竹瓦かいわい路地裏散歩』の様子

方針3

安全で快適な居住環境の形成

【取組みの方向性】

- (1) 良好な住環境の保全・育成
- (2) 密集市街地の改善(最低限の安全性の確保)
- (3) 安全・快適な交通環境の確保
- (4) 都市計画道路(山田関の江線)の整備促進



▲閑静で緑が多く、眺望の良い斜面地の低層住宅地



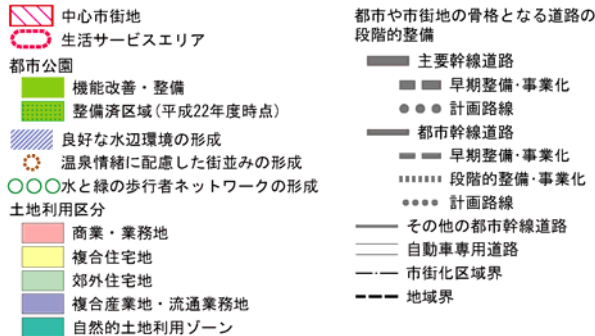
▲都市計画道路山田関の江線

■南部地域 地域別構想図

地域づくり
の目標

中心市街地として新しい活力の中に、歴史情緒と温泉文化が光る、
来て・見て・住んでみたくなるまち

凡例



方針1 別府の核となる中心市街地の活性化

方針2 観光温泉文化拠点の形成・活性化

方針3 安全で快適なまちなか居住環境の形成

【地域全体】

- 地域主体の活動の活性化(別府八湯ウォーク、地域防災活動 など)
- 市街地ごとの特性を活かした個性ある景観づくり

【市役所周辺】

- 市街地ごとの特性を活かした個性ある景観(公共施設と調和した緑豊かな市街地)づくり

【a.既存の住宅地】: 快適で緑豊かな住宅地

【b.中心市街地周辺住宅地】: 利便性の高い緑豊かな住宅地

【c.幹線・鉄道沿線の市街地】: まちなかの便利で快適な市街地

- 良好な住環境の保全・育成
- 防災まちづくりの推進
- 安全・快適な交通環境の確保

【境川、朝見川沿線】

- 境川、朝見川の環境維持・改善のための市民活動の促進

【都市計画道路】

- 山田関の江線の整備促進

【別府駅東側中心市街地】

- 中心市街地の活性化基本計画に基づく事業推進(プラットフォーム、間口改良事業、北浜再生計画、低・未利用地の有効活用など)
- 別府の顔となるシンボル景観軸の形成
- 別府駅周辺のバリアフリー化の推進

【海岸線周辺】

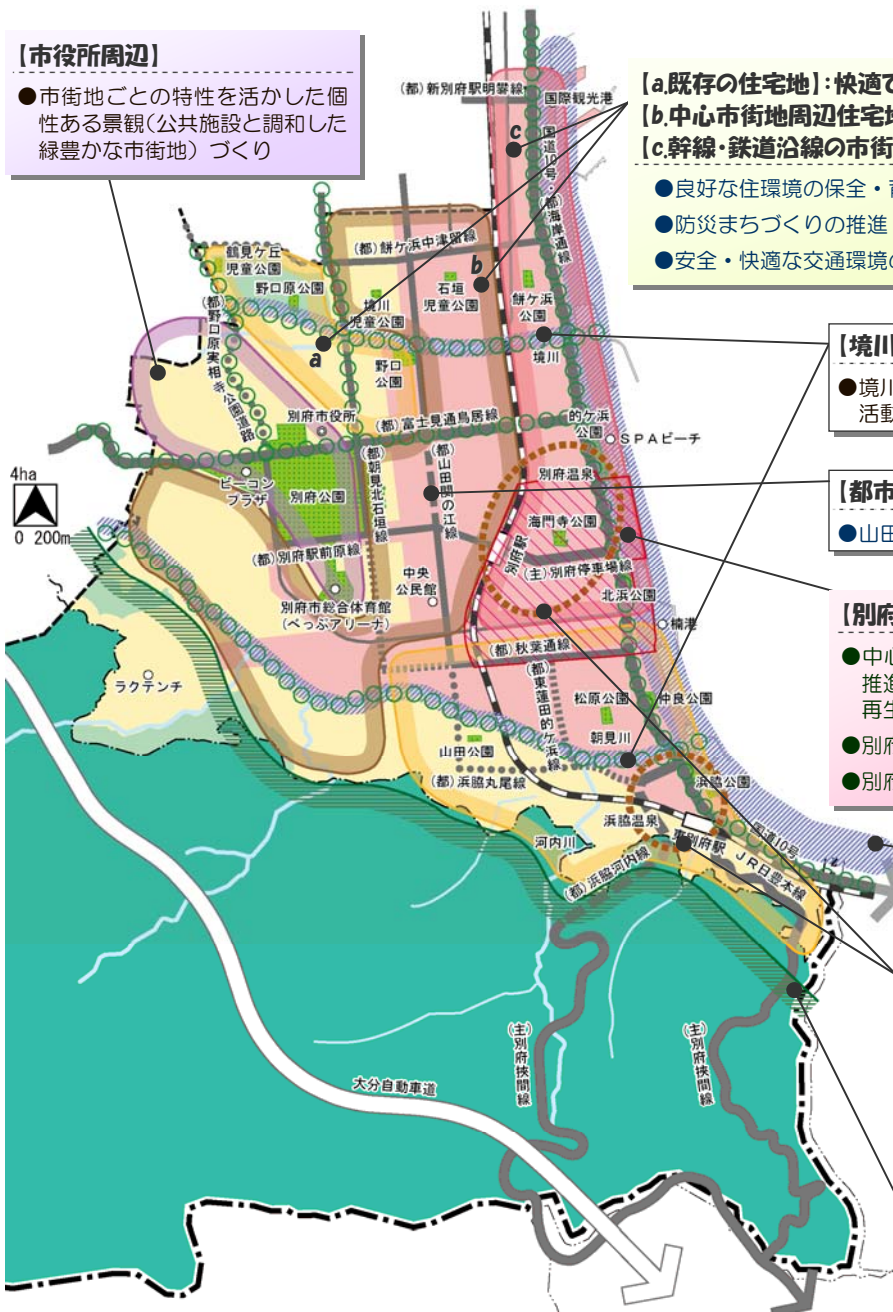
- 海岸整備・利活用の促進

【別府温泉・浜脇温泉周辺】

- 別府温泉、浜脇温泉、ラクテンチ等を活かした観光文化拠点の形成
- 密集市街地の改善(最低限の安全性の確保)

【自然的土地利用ゾーン】

- 豊かな自然環境の保全と活用





5-3 西部地域(南立石、鶴見、東山の3校区)

(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題
南立石	人口(人) 高齢化率(%)	別府八湯（堀田温泉、観海寺温泉）、境川、南立石公園、別府インターチェンジ、阿蘇くじゅう国立公園	●生活の利便性が高い。（店舗、病院、公園など） ●空き家が増加している。 ●高齢化が特に進んでいる。 ●富士見通鳥居線の整備が進んでいる。	●道路環境の改善 ●堀田温泉、観海寺温泉の活性化 ●境川、朝見川の環境維持・改善 ●下水道の整備 ●空き家対策
鶴見	人口(人) 高齢化率(%)	境川、陸上自衛隊別府駐屯地、石垣原古戦場跡、新別府病院、西別府病院、九州大学病院別府先進医療センター	●生活の利便性が高い。（店舗、病院など） ●空き家が増加している。	●良好な住環境の保全・形成 ●安全な道路環境の確保（住宅地内の狭い道路など） ●境川の環境維持・改善 ●空き家対策
東山	人口(人) 高齢化率(%)	志高湖、神楽女湖、城島後楽園、阿蘇くじゅう国立公園	●豊かな自然環境。 ●耕作放棄地の増加。 ●人口減少、高齢化が特に進んでいる。	●市街化調整区域の既存集落の維持、活性化

【地域づくりの主な課題】

- | | |
|-------------------|---|
| ①土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> ○良好な住環境の保全・形成 ○幹線道路沿線における、日常サービス施設（商業・医療福祉施設など）の維持 ○東山地区における良好な農村環境の保全 |
| ②道路・交通 | <ul style="list-style-type: none"> ○安全な道路環境の確保 ○富士見通鳥居線の整備（整備中） ○公共交通の利便性の向上 |
| ③水と緑 | <ul style="list-style-type: none"> ○境川、朝見川の環境維持・改善、親水空間の確保 ○山の手・鶴見・実相寺荘園風致地区、および市街地後背の豊かな緑の保全 ○南立石や扇山地区における、公園の整備・改善 ○下水道の整備 ○境川や公園、温泉などの地域資源の相互連携による魅力アップ |
| ④景観・魅力
あるまちづくり | <ul style="list-style-type: none"> ○観海寺温泉・堀田温泉の別府八湯としての魅力アップ・活性化 ○海・山や湯けむりの良好な眺望景観の確保 |
| ⑤安全・安心
まちづくり | <ul style="list-style-type: none"> ○地域コミュニティの維持・活性化（少子高齢化への対応） ○防災・防犯の地域づくり |

参考：西部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

良好な居住環境の形成や防災まちづくりの推進、および便利で快適な日常サービス地区の形成など、安全で快適に暮らせるまちの実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★良好な居住環境の形成 (鶴見地区等)	- 安全な交通環境の確保(交通安全対策等) - 空き家対策 - 良好な住環境の保全・改善のためのルールづくり
	◎防災まちづくりの推進	- 地域コミュニティ活用による防災体制強化 - 住民の防災意識づくり - 耐震性の向上 - 地域防災に関する意義・啓発
	◎便利で快適な日常サービス地区の形成(南立石亀川線)	- 店舗・病院などの利益施設の立地促進 - 賑わいのある良好なまちなみ景観の形成
【その他】 ●安全で快適な交通環境の形成(境川以北等)／●境川的环境保全、これと調和したまちなみ環境の形成／●公園の魅力アップ(南立石公園・鶴見園公園)／●良好な眺望景観の保全／●別府IC周辺の玄関口にふさわしいまちなみづくり／●観光文化拠点の形成(観海寺温泉・堀田温泉)／●森林の保全、これと調和したまちなみ環境の創出(市街地後背の森林)／●高齢者への対応／●河川、公園、賑わいのある通りを結ぶ歩行者ネットワークの形成／●下水道等の整備推進／●農村環境の保全、改善／●市民と市の協働による公共施設整備／●地域資源を活用したまちづくりの推進		

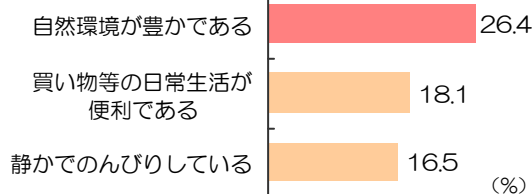
②市民アンケートでの主な意見

既存商店街の再生や消防・防災体制の改善、違法駐車改善による交通円滑化等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

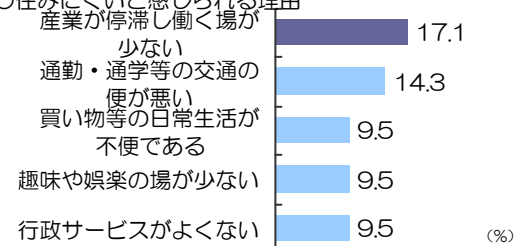
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、日常生活が便利ことが上げられ、逆に住みにくいと感られる理由については、働く場が少なく、交通の便が悪いことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感られる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

地域のふれあいと豊かな自然・歴史と温泉が育む 安全・快適に暮らせるまち

西部地域は、主に旧来のまちなみを基盤とした眺めの良い斜面住宅地により構成されています。地域の西側・南側には阿蘇くじゅう国立公園が市街地の背景として控え、緑の拠点・骨格軸としての南立石公園・境川を有する、水と緑に溢れる地域となっています。

また、地域内には別府八湯のうち観海寺温泉、堀田温泉の二湯を有するとともに、石垣原古戦場跡などの別府を代表する歴史・文化的資源も抱える、比較的に地域資源の豊富な地区ともいえます。

一方、鶴見地区等の低層住宅地を中心に、空き家対策、防災性の向上等が大きな課題となっています。

このような地域の特性や課題に対して、「地域のふれあいと豊かな自然・歴史と温泉が育む安全・快適に暮らせるまち」をテーマに、地域コミュニティや国立公園をはじめとした豊かな自然、歴史的資源、豊富な温泉を活かし、みんなが安全で快適に暮らせる地域づくりに取り組んでいます。

(3) 地域づくりの方針と取組みの方向性

地域づくりの方針と取組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1 安全・快適なまちづくりの推進

【取組みの方向性】

- (1) 良好な眺望景観、住環境の保全・育成
- (2) 防災まちづくりの推進
- (3) 便利で快適な生活サービス地区の形成促進
- (4) 空き家対策の検討
- (5) 安全・快適な交通環境の確保
- (6) 都市計画道路(富士見通鳥居線【整備中】)の整備推進
- (7) 都市計画公園の整備及び魅力向上のための管理運営(鶴見園公園の整備等)



▲緩やかな傾斜地に軒を連ねる閑静な住宅地



▲地域の景観資源としての、斜面地から別府湾への良好な眺望

方針2

観光振興、地域振興に向けた拠点の形成

【取組みの方向性】

- (1) 観海寺・堀田温泉などの観光資源を活かした観光文化拠点の形成
- (2) 別府IC周辺の市の玄関口にふさわしい顔づくり
- (3) ボランティアガイド育成など、住民主体のまちづくりの促進



▲堀田温泉



▲別府八湯の一つである観海寺温泉

方針3

豊かな自然の保全・育成

【取組みの方向性】

- (1) 市街化調整区域内の農村環境の保全・改善、活性化の促進
- (2) 境川的环境維持・改善のための市民活動の促進
- (3) 豊かな森林の保全、これと調和したまちなみ環境の形成



▲農村風景が広がる東山地区



▲地域を横断する緑の骨格軸としての境川



■西部地域 地域別構想図

地域づくり
の目標

地域のふれあいと豊かな 自然・歴史と温泉が育む
安全・快適に暮らせるまち

凡例

中心市街地
生活サービスエリア

都市公園

機能改善・整備

整備済区域(平成22年度時点)

良好な水辺環境の形成

温泉情緒に配慮した街並みの形成

水と緑の歩行者ネットワークの形成

土地利用区分
商業・業務地
複合住宅地
郊外住宅地
複合産業地・流通業務地
自然的土地利用ゾーン

都市や市街地の骨格となる道路の
段階的整備

主要幹線道路

早期整備・事業化

計画路線

都市幹線道路

早期整備・事業化

段階的整備・事業化

計画路線

その他の都市幹線道路

自動車専用道路

市街化区域界

地域界

方針1 安全・快適なまちづくりの推進

方針2 観光振興、地域振興に向けた拠点の形成

方針3 豊かな自然の保全・育成

【別府IC周辺】

●別府IC周辺の市の玄関口
にふさわしい顔づくり

【a.低層・斜面住宅地】:安全・安心な住宅地

【b.風致地区及び周辺の住宅地】:快適で緑豊かな住宅地

【c.温泉地周辺の斜面住宅地】:歴史的資源を活かしつつ温泉地と調和した住宅地

●良好な眺望景観、住環境の保全・育成

●空き家対策の検討

●防災まちづくりの推進

●安全・快適な交通環境の確保

4ha
0 200m



【境川】

●境川の環境維持・改善
のための市民活動の
促進

【都市計画公園】

●鶴見園公園の整備
●南立石公園等の適正な管理運営

【幹線道路沿線】

●便利で快適な生活サービス地区の形成
促進
●富士見通鳥居【整備中】の整備推進

【自然的土地利用ゾーン】

●豊かな森林の保全、これと調和したま
なみ環境の形成

【東山地区】

●市街化調整区域内の農村環境の保
全・改善、活性化の促進

【観海寺・堀田温泉周辺】

●観海寺・堀田温泉などの観光資源を
活かした観光文化拠点の形成
●ボランティアガイド育成など、住民
主体のまちづくりの促進



5-4 中部地域(石垣、緑丘、春木川の3校区)

(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題
石垣	人口(人) 高齢化率(%) S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17	南石垣公園	●石垣土地区画整理事業が完了 ●高層マンション等で景観が悪化	●良好な住環境の形成 ●後背地の眺望に配慮した適切な市街地誘導（商業地のダウンゾーニングの検討）
緑丘	人口(人) 高齢化率(%) S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17	実相寺中央公園、竹細工伝統産業会館、鶴見病院	●マンション建設に伴う景観問題 ●住宅地内の道路が狭い。 ●空き家が増加している。	●安全な道路環境の確保 ●良好な住宅環境形成、維持 ●眺望景観維持のための建築物の高さ規制等の検討 ●空き家対策
春木川	人口(人) 高齢化率(%) S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17	春木川、別府国際観光港、上人ヶ浜公園、北石垣公園	●春木川から南は土地区画整理済み、北は狭い道路など安全面で問題が残る。 ●第4ふ頭の整備	●安全な道路環境の確保 ●都市計画道路山田関の江線の整備 ●春木川の環境整備

【地域づくりの主な課題】

- ①土地利用 ○良好な住環境（住商混在のまちなみ）の形成・維持
- ②道路・交通 ○安全な道路環境の確保（土地区画整理地区外）
 - 山田関の江線の早期整備
 - 公共交通の利便性の向上
 - 第4ふ頭の完成後の利活用
- ③水と緑 ○春木川の環境維持・改善、親水空間の確保
 - 実相寺荘園風致地区の豊かな自然環境の保全
 - 春木川や海岸線、実相寺中央公園をつなぐ歩行者ルートの確保
- ④景観・魅力あるまちづくり ○高層マンション等による眺望阻害への対策
 - 身近な自然環境・温泉の維持・保全
 - 主な施設廻り、歩行者ルートにおける安全・快適な歩行環境の確保
- ⑤安全・安心まちづくり ○地域コミュニティの維持・活性化
 - ごみ等のマナーの問題



参考：中部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

豊かな自然環境や良好な居住環境の保全、および都市計画道路の整備推進、地域資源を結ぶ歩行者ネットワークの形成など、自然豊かな快適に暮らせるまちの実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★豊かな自然環境、良好な住環境の保全	・実相寺中央公園の整備 ・農地を含む身近な緑地の保全 ・緑豊かで眺望の良い住環境の保全、向上 ・案内サインの適切な整備
	◎都市計画道路の整備推進	・実現可能で最適な計画の再検討（山田関の江線）
	◎海辺、河川、公園を結ぶ歩行者ネットワークの形成	・春木川、実相寺公園を結ぶ歩行者ネットワークの再検討 ・臨海部の歩行者ネットワークの整備
【その他】●良好な住環境の形成／●春木川的环境改善／●港湾整備に合わせた利活用の推進／●海の玄関口にふさわしい交流、賑わい空間の形成／●住・商の調和した住みやすい環境の保全・改善／●良好な眺望環境の保全／●身近な温泉資源の保全、活用		

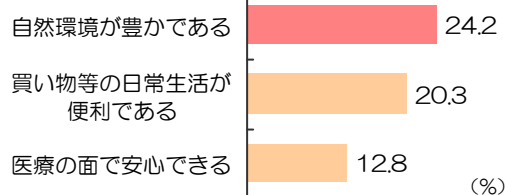
②市民アンケートでの主な意見

既存商店街の再生や消防・防災体制の改善、バリアフリー化の推進等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

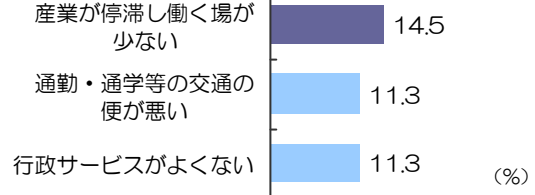
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、買い物等の日常生活が便利なこと、逆に住みにくいと感じられる理由については、働く場が少なく、交通の便が悪いことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	高齢者等が移動しやすい環境の整備（バリアフリー化）
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	防犯対策

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感じられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり の目標

海・山・川と身近にふれあえる 便利で住みやすいまち

中部地域は、土地区画整理事業が行われた市街地と、旧来のまちなみを基盤とした既成市街地から構成されています。地域の西側には市街地内の緑の拠点としての実相寺中央公園を核とした実相寺荘園風致地区、東側は別府湾に接し、緑の骨格軸としての春木川が地域の中央を東西に流れる、水と緑に溢れる地域となっています。

また、地域内には病院や公園をはじめとした公共公益施設が多く、身近な商業施設等の利便施設も多いといった、比較的便利で住みやすい地区となっています。

一方、中高層建築物による景観の問題、面的整備がなされていない市街地における安全面や防災面の問題が大きな課題となっています。

このような地域の特性や課題に対して、「海・山・川と身近にふれあえる 便利で住みやすいまち」をテーマに、別府湾や春木川、実相寺荘園風致地区などの身近な美しい自然に囲まれた便利で住みやすい地域づくりに取り組んでいきます。

(3) 地域づくりの方針と取り組みの方向性

地域づくりの方針と取り組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1 緑豊かで安全・快適な住宅地の形成

【取り組みの方向性】

- (1)海・山への良好な眺望の保全(石垣地区での建築物の高さ規制等の検討)
- (2)住・商の調和した住みやすい市街地誘導(石垣地区での用途地域の適正化等の検討)
- (3)都市計画道路(山田関の江線)の整備促進
- (4)実相寺中央公園の整備推進
- (5)安全な交通環境の確保(土地区画整理地外)



▲実相寺中央公園から別府湾への良好な眺望



▲様々な機能が集積し暮らしやすい住宅地

方針2

海の玄関口にふさわしい交流・賑わい空間の創出

【取組みの方向性】

- (1) 別府国際観光港を中心とした交流拠点の創出(第4ふ頭の整備と利活用)
- (2) 海の玄関口としての良好な沿道景観の形成



▲海の玄関口である別府国際観光港（整備中の第4ふ頭）



▲近年土地区画整理事業で基盤整備された石垣地区の商業地域等

方針3

身近に自然と触れ合うことができる環境の保全・形成

【取組みの方向性】

- (1) 上人ヶ浜公園、春木川、実相寺中央公園などを結ぶ緑のネットワークの形成
- (2) 市街地内の豊かな緑地の保全・活用
- (3) 環境維持・改善のための住民活動の活性化促進



▲美しい緑をたたえる実相寺中央公園と実相寺荘園風致地区



▲緑の骨格軸としての春木川

■中部地域 地域別構想図

地域づくり
の目標

海・山・川と身近にふれあえる
便利で住みやすいまち

【地域全体】

- 環境維持・改善のための住民活動の活性化促進

方針1 緑豊かで安全・快適な住宅地の形成

方針2 海の玄関口にふさわしい交流・賑わい空間の創出

方針3 身近に自然と触れ合うことができる環境の保全・形成

【実相寺荘園風致地区周辺】

- 実相寺中央公園の整備推進
- 市街地内の豊かな緑地の保全・活用

【都市計画道路】

- 山田関の江線の整備促進

【水と緑の歩行者ネットワーク】

- 上人ヶ浜公園、春木川、実相寺中央公園などを結ぶ緑のネットワークの形成

【別府国際観光港周辺】

- 国際観光港を中心とした交流拠点の創出（第4心頭の整備と利活用）
- 海の玄関口としての良好な沿道景観の形成

【既存の住宅地(土地区画整理地外)】

- 海・山への良好な眺望の保全（建物配置・意匠等の周辺への配慮）
- 安全な交通環境の確保

【基盤整備された市街地】

- 海・山への良好な眺望の保全（石垣地区での建築物の高さ規制等の検討）
- 住・商の調和した住みやすい市街地への誘導（石垣地区での用途地域の適正化等の検討）

凡例

- 中心市街地
- 生活サービスエリア

都市公園

- 機能改善・整備
- 整備済区域（平成22年度時点）
- 良好な水辺環境の形成
- 温泉情緒に配慮した街並みの形成
- 水と緑の歩行者ネットワークの形成

土地利用区分

- 商業・業務地
- 複合住宅地
- 郊外住宅地
- 複合産業地・流通業務地
- 自然的土地利用ゾーン

都市や市街地の骨格となる道路の段階的整備

- 主要幹線道路
- 早期整備・事業化
- 計画路線
- 都市幹線道路
- 早期整備・事業化
- 段階的整備・事業化
- 計画路線
- その他の都市幹線道路
- 自動車専用道路
- 市街化区域界
- 地域界





5-5 朝日・大平山地域(朝日、大平山の2校区)

(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題																								
朝日	人口(人) 高齢化率(%) <table><thead><tr><th>年度</th><th>人口(人)</th><th>高齢化率(%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>S50</td><td>12,169</td><td>9.5</td></tr><tr><td>S55</td><td>11,500</td><td>10.5</td></tr><tr><td>S60</td><td>12,000</td><td>11.5</td></tr><tr><td>H2</td><td>12,500</td><td>12.5</td></tr><tr><td>H7</td><td>12,800</td><td>13.5</td></tr><tr><td>H12</td><td>12,300</td><td>14.5</td></tr><tr><td>H17</td><td>12,300</td><td>26.6</td></tr></tbody></table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	12,169	9.5	S55	11,500	10.5	S60	12,000	11.5	H2	12,500	12.5	H7	12,800	13.5	H12	12,300	14.5	H17	12,300	26.6	別府八湯（鉄輪温泉、明礬温泉）、鉄輪地獄地帯公園、春木川、十文字原展望台	●鉄輪温泉地区において景観まちづくりが進められている。 ●住宅地は高齢化が進んでいる。 ●湯けむり眺望の美しい低層住宅地が広がる。 ●空き家が増加している。	●温泉の有効活用 ●市街地内農地の保全 ●高齢化に対応したまちづくり ●湯けむり眺望の保全 ●空き家対策 ●春木川の環境整備
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	12,169	9.5																										
S55	11,500	10.5																										
S60	12,000	11.5																										
H2	12,500	12.5																										
H7	12,800	13.5																										
H12	12,300	14.5																										
H17	12,300	26.6																										
大平山	人口(人) 高齢化率(%) <table><thead><tr><th>年度</th><th>人口(人)</th><th>高齢化率(%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>S50</td><td>6,785</td><td>5.5</td></tr><tr><td>S55</td><td>7,000</td><td>6.5</td></tr><tr><td>S60</td><td>7,500</td><td>7.5</td></tr><tr><td>H2</td><td>7,800</td><td>8.5</td></tr><tr><td>H7</td><td>8,000</td><td>9.5</td></tr><tr><td>H12</td><td>8,500</td><td>10.5</td></tr><tr><td>H17</td><td>7,967</td><td>20.7</td></tr></tbody></table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	6,785	5.5	S55	7,000	6.5	S60	7,500	7.5	H2	7,800	8.5	H7	8,000	9.5	H12	8,500	10.5	H17	7,967	20.7	春木川、鉄輪地獄地帯公園	●戸建を中心に住宅地を形成しているが、道路等の基盤整備が整っていない。 ●住宅地内に温泉施設が豊富に点在している。 ●空き家が増加している。	●安全な道路環境の確保 ●都市計画道路新別府駅明礬線の整備推進 ●市街地内農地の保全 ●多様で豊富な温泉資源の活用 ●空き家対策 ●春木川の環境整備
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	6,785	5.5																										
S55	7,000	6.5																										
S60	7,500	7.5																										
H2	7,800	8.5																										
H7	8,000	9.5																										
H12	8,500	10.5																										
H17	7,967	20.7																										

【地域づくりの主な課題】

- | | |
|---------------|--|
| ①土地利用 | ○良好な住環境の保全
○空き家、空地対策の検討 |
| ②道路・交通 | ○安全な道路環境の確保
○新別府駅明礬線の早期整備 |
| ③水と緑 | ○春木川的环境維持・改善、親水空間の確保
○春木川や温泉などの地域資源の相互連携による魅力アップ |
| ④景観・魅力あるまちづくり | ○鉄輪温泉、明礬温泉における景観まちづくりの推進
○湯けむりの良好な眺望を活かした景観形成
○多様で豊富な温泉資源の有効活用 |
| ⑤安全・安心まちづくり | ○地域コミュニティの維持・活性化（少子高齢化への対応）
○防災性の向上 |

参考：朝日・大平山地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

温泉を活かしたまちづくり、観光拠点の形成、都市計画道路の整備、安全な交通環境の確保など、温泉を基点とした賑わいがあり、安全で快適に暮らせるまちの実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★温泉を活かしたまちづくり	・地域資源・活動と連携して相乗効果を生むソフト施策 ・温泉エネルギーの有効活用 ・温泉活用による別府ならではの地球温暖化対策 ・足湯等のコミュニティスペースとなる公的な温泉の確保
	◎鉄輪・明礬温泉を活かした観光拠点の形成	・周辺の自然と調和しつつ、温泉情緒を活かした、賑わいのある環境拠点の形成 ・わかりやすいサイン標識の効果的な整備推進
	◎都市計画道路の整備	・新別府駅明礬線の整備推進
	◎安全な交通環境の確保	・交通安全対策等
【その他】●河川、公園、温泉等を結ぶ歩行者ネットワークの形成／●排水施設の整備／●地域コミュニティの活性化／●マナーの向上／●森林の保全、適正管理／●便利で快適な日常サービス地区の形成／●春木川の魅力アップ、これと調和したまちなみ景観の形成／●温泉と調和した緑豊かな住環境の形成／●良好な眺望景観の保全／●まちの背景としての美しい扇山平原の保全・活用		

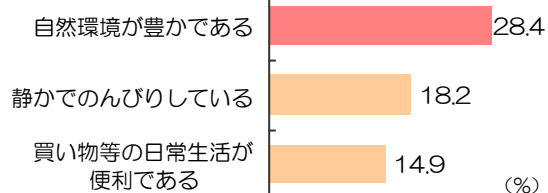
②市民アンケートでの主な意見

既存商店街の再生や消防・防災体制の改善、違法駐車改善による交通円滑化等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

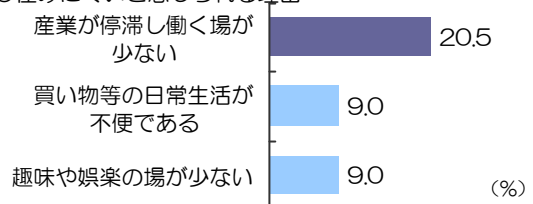
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、静かでのんびりしていること、逆に住みにくいと感ぜられる理由については、働く場が少なく、買い物等の日常生活が不便なことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感ぜられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

住む人訪れる人がふれあい安らぐ 緑豊かで湯けむり眺望を大切にした 癒しのまち

朝日・大平山地域は、主に緩やかな斜面地に広がる緑豊かで、海・山への湯けむり景観を称える低層住宅地、山際の棚田等の農地を残す潤いのある斜面住宅地から成ります。

地域内には別府八湯のうち、鉄輪温泉、明礬温泉の二湯を有し、身近な温泉や地獄蒸し釜などの独特の温泉関連施設も豊富な、別府を代表する湯所となっています。

また、地域内には身近な医療福祉施設や商業施設等の生活利便施設が多く点在するとともに、公共交通の利便性が高く、比較的生活に便利な地区となっています。

一方、地域全域において住宅地内の道路が狭く、空き家等も増えてきており、防災性・防犯性の向上が大きな課題となっています。

このような地域の特性や課題に対して、「住む人訪れる人がふれあい安らぐ 緑豊かで湯けむり眺望を大切にした癒しのまち」をテーマに、豊富な温泉資源と、扇山、春木川等の豊かな自然、別府を象徴する湯けむり越しの別府湾・山なみへの眺望を活かした、住む人・訪れる人が癒やされ安らげるような地域づくりに取り組んでいきます。

(3) 地域づくりの方針と取組みの方向性

地域づくりの方針と取組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1 温泉を活かしたまちづくり

【取組みの方向性】

- (1)鉄輪・明礬温泉の観光資源を活かした観光文化拠点の形成
- (2)温泉資源の有効活用
- (3)温泉情緒を活かした特色ある景観づくり
- (4)水や緑、温泉等を結ぶ歩行者ネットワークの形成



▲鉄輪むし湯



▲別府八湯の一つである明礬温泉

方針2

湯けむり景観と調和した良好な住宅地の形成

【取組みの方向性】

- (1)都市計画道路(新別府駅明礬線等)の整備推進
- (2)安全快適な交通環境の確保
- (3)良好な眺望景観や、温泉と調和した緑豊かな住環境の保全・育成
- (4)便利で快適な生活サービス地区の形成促進
- (5)地域コミュニティの活性化、マナーの向上



▲閑静で緑が多く眺望の良い住宅地



▲別府を代表する湯けむり眺望景観

方針3

豊かな自然の保全と育成

【取組みの方向性】

- (1)市街地内農地の保全
- (2)豊かな森林の保全
- (3)春木川の環境の保全、改善
- (4)環境維持・改善のための住民活動の活性化促進



▲市街地の背景となる美しい扇山



▲地域に潤いを与えている市街地内の農地



■朝日・大平山地域 地域別構想図

地域づくり
の目標

住む人訪れる人がふれあい安らぐ
緑豊かで湯けむり眺望を大切にしたい 癒しのまち

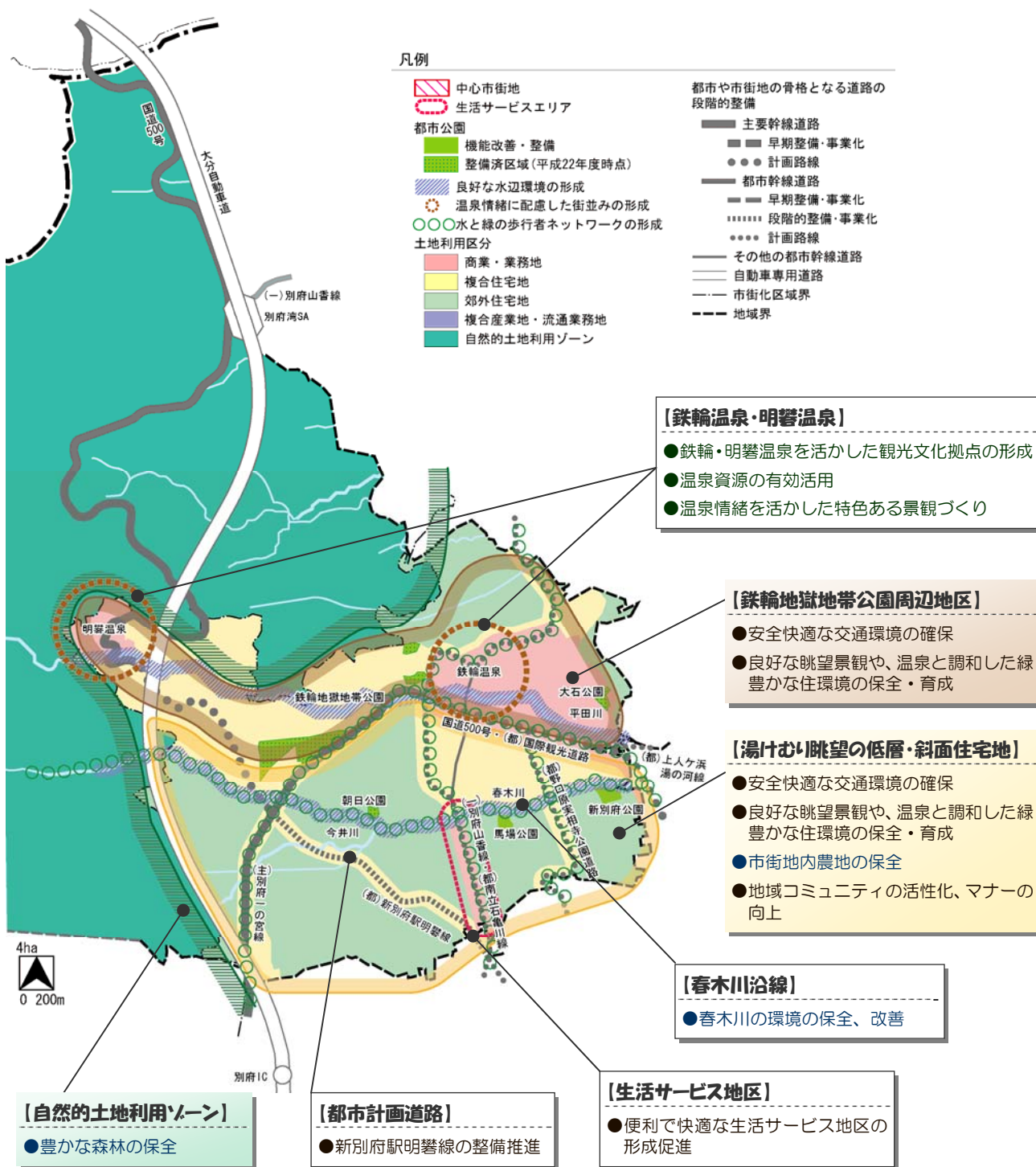
【地域全体】

- 環境維持・改善のための住民活動の活性化促進
- 水や緑、温泉等を結ぶ歩行者ネットワークの形成

方針1 温泉を活かしたまちづくり

方針2 湯けむり景観と調和した良好な住宅地の形成

方針3 豊かな自然の保全と育成





5-6 北部地域(亀川、上人の2校区)

(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題
亀川	人口(人) 高齢化率(%)	別府八湯（亀川温泉、柴石温泉）、亀川漁港・公設地方卸売市場、APU（立命館アジア太平洋大学）、別府溝部学園短期大学、関の江海岸、別府医療センター、太陽の家、JR 亀川駅	● 亀川駅のバリアフリー化（駅舎、自由通路、駅前広場整備）が進んでいる。 ● 留学生が増え、国際的なまちになってきている。	● 安全・快適な道路環境の確保 ● 商店街の活性化 ● 公共交通の充実 ● 亀川温泉、柴石温泉の活性化 ● 関の江海岸の整備推進 ● ごみ対策
上人	人口(人) 高齢化率(%)	上人ヶ浜公園、別府大学、JR 別府大学駅、別府競輪場、別府市美術館	● 住宅地内の道路が狭い。 ● 空き家が増加している。	● 安全な道路環境の確保 ● 山田関の江線、上人ヶ浜湯の河線の整備 ● 上人ヶ浜の整備推進 ● 空き家対策

【地域づくりの主な課題】

- | | |
|---------------|---|
| ①土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 良好な住環境の保全・形成 ○ 商店街の活性化 ○ 幹線道路沿線における、日常サービス施設（商業・医療福祉施設など）の集積促進 |
| ②道路・交通 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 安全・快適な道路環境の確保（山田関の江線の整備推進、バリアフリー化の推進） ○ 公共交通の利便性の向上 |
| ③水と緑 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 上人ヶ浜、関の江海岸の整備推進 ○ 野田・十文字原の良好な風致環境の保全 |
| ④景観・魅力あるまちづくり | <ul style="list-style-type: none"> ○ 亀川温泉、柴石温泉の別府八湯としての魅力アップ・活性化 |
| ⑤安全・安心まちづくり | <ul style="list-style-type: none"> ○ 留学生をはじめとした大学との交流促進 ○ 急傾斜地や狭い道路の改善、海岸部の防災対策による防災性の向上 ○ ごみ・騒音・交通など、マナーの改善 |



参考：北部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

人にやさしいまちづくりの推進、都市計画道路の整備推進、亀川駅周辺の整備推進など、地域拠点としての亀川駅周辺のにぎわいと、安全で快適な交通環境の実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★人にやさしいまちづくりの推進	・主な歩行者動線を中心としたバリアフリー化の推進
	★都市計画道路の整備推進	・山田関の江線等の幹線道路の優先整備
	◎亀川駅周辺地区の整備推進	・地域拠点としての顔づくり ・安全な道路環境の整備 ・亀川駅周辺のバリアフリー化
【その他】●良好な住環境の推進／●良好な河川環境の保全／●観光地と連携した商店街の活性化／●親しみやすい水辺区間の確保／●歴史・文化的資源の保全、活用／●市民と市の協働による公共施設整備／●下水道の整備推進／●森林の保全、適正管理／●良好な眺望景観の保全／●大学との交流拡大による地域活性化／●温泉を活かした観光振興の推進		

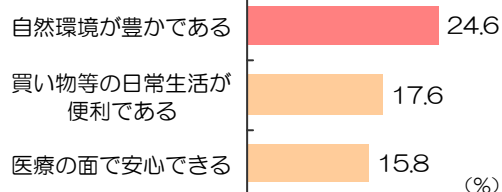
②市民アンケートでの主な意見

既存商店街の再生や消防・防災体制の改善、違法駐車改善による交通円滑化等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

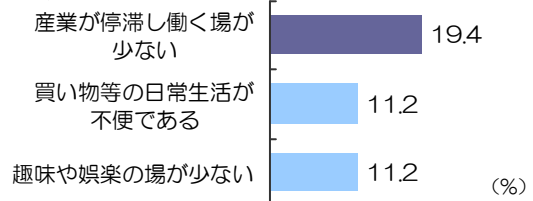
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、買い物等の日常生活が便利なこと、逆に住みにくと感じられる理由については、働く場が少なく、買い物等の日常生活が不便なことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給

○住みよいと感じられる理由



○住みにくと感じられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

**豊かな自然とめくもり・やさしさに溢れ、
誰もが安心・快適に過ごせる
国際性と伝統が共存したまち**

北部地域は、主に亀川駅を中心とした旧来のまちなみを基盤とする既成市街地、および山際の計画的に開発された低層住宅地、緑豊かな斜面住宅地から成ります。

地域内には、立命館アジア太平洋大学、別府大学、溝部学園が立地することから、若者、留学生が多く、国際的な雰囲気の漂う地域となっています。

また、別府医療センターや太陽の家などがあることから、高齢者や身障者が多い地域でもあります。

地域では、商店街等における活力の低下、都市基盤の整っていない市街地の改善や、バリアフリー化の推進などが大きな課題となっています。

このような地域の特性や課題に対して、「豊かな自然とめくもり・やさしさに溢れ、誰もが安心・快適に過ごせる 国際性と伝統が共存したまち」をテーマに、山なみや河川、別府湾の豊かな自然を守り・活かしつつ、国際性の香りが漂う、みんなが安心・快適に過ごせるような地域づくりに取り組んでいきます。

(3) 地域づくりの方針と取組みの方向性

地域づくりの方針と取組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1

人にやさしい安全で快適なまちづくりの推進

【取組みの方向性】

- (1)都市計画道路(山田関の江線、上人ヶ浜湯の河線など)の整備促進
- (2)安全・快適な交通環境の確保(交通安全対策などの官民協働での取組みの検討)
- (3)良好な住環境の維持・形成



▲都市計画道路(上人ヶ浜湯の河線)



▲緑豊かな住宅地



方針2

多様な交流・賑わいを創出する地域拠点の形成

【取組みの方向性】

- (1) 亀川駅周辺地区の整備推進(駅と周辺部のバリアフリー化)
- (2) 亀川温泉、柴石温泉を活かした観光文化拠点の形成
- (3) 商店街の活性化促進
- (4) 温泉・医療・福祉施設等の地域資源の活用推進
- (5) 大学との交流拡大による地域活性化



▲亀川駅周辺の市街地



▲立命館アジア太平洋大学

方針3

豊かな自然の保全と歴史・文化の共生

【取組みの方向性】

- (1) 上人ヶ浜、関の江海岸の整備促進
- (2) 河川や海岸のごみ対策の検討
- (3) 歴史・文化的資源の保全・活用
- (4) 豊かな自然環境の保全と活用
- (5) 良好な河川環境の保全、改善



▲文化財の亀川浜田温泉資料館



▲上人ヶ浜海岸での清掃活動

■北部地域 地域別構想図

地域づくり
の目標

豊かな自然とめくもり・やさしさに溢れ、誰もが安心・快適に過ごせる
国際性と伝統が共存したまち

凡例

- 中心市街地
生活サービスエリア
都市公園
機能改善・整備
整備済区域(平成22年度時点)
良好な水辺環境の形成
温泉情緒に配慮した街並みの形成
水と緑の歩行者ネットワークの形成
- 土地利用区分
商業・業務地
複合住宅地
郊外住宅地
複合産業地・流通業務地
自然的土地利用ゾーン

- 都市や市街地の骨格となる道路の
段階的整備
主要幹線道路
早期整備・事業化
計画路線
都市幹線道路
早期整備・事業化
段階的整備・事業化
計画路線
その他の都市幹線道路
自動車専用道路
市街化区域界
地域界

- 方針1 人にやさしい安全で快適なまちづくりの推進
方針2 多様な交流・賑わいを創出する地域拠点の形成
方針3 豊かな自然の保全と歴史・文化の共生

【地域全体】

- 安全・快適な交通環境の確保
- 温泉・医療・福祉施設等の地域資源の活用推進
- 大学との交流拡大による地域活性化
- 歴史・文化的資源の保全・活用



6. 今後の都市づくりの進め方

6-1 多様な主体の協働によるまちづくりの実践

(1) 協働のための役割分担の明確化

現状・課題

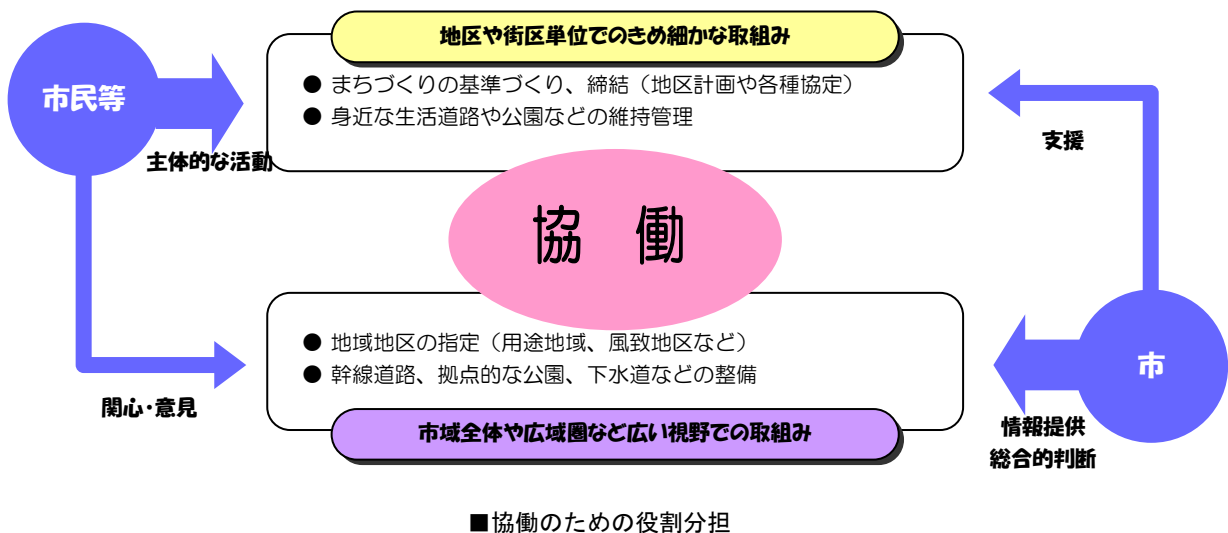
- 今後の具体的な取組みに際しては、市民をはじめ、事業者や行政など都市の構成員がお互いに役割と責任を担い合うことが求められます。
- まちづくり懇談会でも、市民と行政の協働のまちづくりの必要性についての意見をいただきました。

施策の基本的方向

これからの都市づくりでは、市民と行政は、良好なパートナーシップを確立するために信頼と協働に基づいた役割を担ってきます。

取組み

- 身近な生活道路や公園、地区計画などの地域的な事項では、地域住民がまちづくり提案、計画、維持管理の段階で、まちづくりに係る問題解決に積極的に取り組みます。行政は、地域でのまちづくり活動への支援や全市的な視点からの取組み方向の調整役を担います。
- 広域や市域全体に係る事項については、多様な立場の利害を総合的に調整する必要があるため、行政が十分な情報提供と幅広い意見交換のもとに、具体的な取組みを進めます。



(2) 市民参加の積極的な促進

現状・課題

- このマスタープランの策定段階では、ワークショップ形式によるまちづくり懇談会に、延べ285名の方が参加されました。
- まちづくり活動や地域の開発動向など、積極的な情報公開を進めてほしい、若者の参加が少ないとの意見もありました。
- まちづくりの情報を共有化したり、情報交換することは、市民参加の第一歩となります。



■まちづくり懇談会の様子（ワークショップ形式）

施策の基本的方向

まちづくりの機運を高めるために、市民等や行政間のまちづくり情報の共有化を進め、計画段階からの参加機会の充実を図ります。

取組み

- 行政、地域情報、市民の声、まちづくり事例など、市民主体のまちづくりに役立つ情報の収集や提供に努めます。
- まちづくり出前トーク、ワークショップ形式による勉強会や懇談会、まち歩きなど、市民と行政が情報共有しやすい場づくりの充実を図ります。
- 学生や若者、子育て世代など次の時代を担う人々が参加しやすいように、参加機会の充実を図ります。



■まち歩きの取組み（交通バリアフリー基本構想）



6-2 実践に向けたプロセスの明確化

都市計画は、その決定が直接土地利用の制限につながるものとなるため、わかりやすさと手続きの透明性に十分配慮した進め方が求められます。

(1) 適切な計画管理の推進

現状・課題

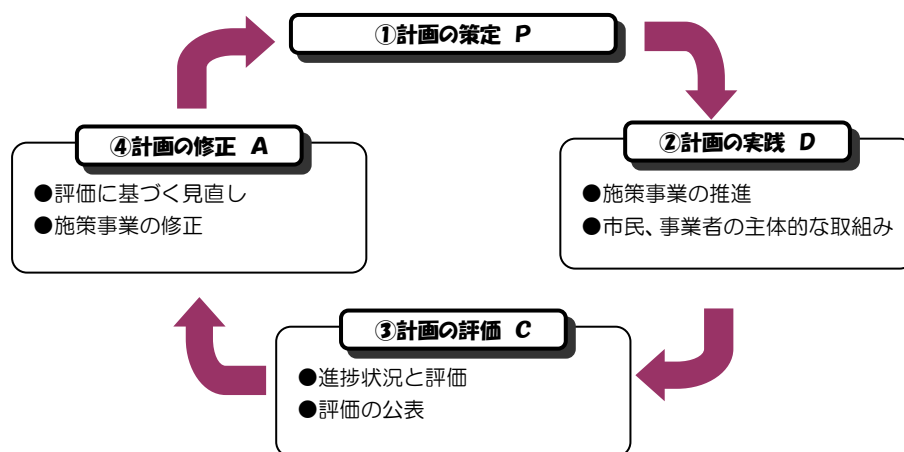
- 都市計画は、計画の段階から事業などの実施、維持・管理への段階があり、さらに評価・見直しを踏まえて修正へとつながる循環的な取組みの中で、進められます。
- 今後、市街地や人口動向など様々な社会環境の変化、上位計画の見直しなどが予想され、マスタープランは、こうした変化に柔軟に対応することが必要です。

施策の基本的方向

このマスタープランに基づき、計画から実践、評価、修正など節目ごとに定期的な見直しを図るとともに、市民への情報公開や県との情報交換に取り組みます。

取組み

- 今後、適切な目標を設定するため、都市計画基礎調査の定期的な実施を進めるとともに、質の改善を図るための評価項目を設定し、市民満足度調査などの定期的実施を検討します。
- 計画(P)、実践(D)、評価(C)、修正(A)の計画管理システムを確立するとともに、市民への情報公開や県との意見交換に取り組みます。
- 上位計画の見直しや社会環境の変化、地区レベルのまちづくり計画の策定など、このマスタープランに記載された方針に大きく影響を及ぼす場合には、見直しを図ります。



■計画管理の循環的な流れ

(2) アクションプログラムによる計画の実行及び進捗管理

現状・課題

- 計画の実効性を高めていくために、計画に基づき具体的な施策を実施していく必要があります。
- そのためには、いつ誰が実施するかなど、明確にすることが求められます。

施策の基本的方向

マスタープランの実行計画であるアクションプログラムを策定し、それに基づき具体的な施策を推進し、あわせて進捗管理を行っていきます。

取組み

- マスタープランの見直しにあわせて、アクションプログラムを策定します。
- アクションプログラムにより、主体、おおまかな時期等を明確にし、具体的施策を実施していきます。
- 定期的に進行状況を把握し、進捗管理を図ります。

■アクションプログラムの構成イメージ

- ①全体構想に対応するプログラム
主に行政が行う、整備、規制誘導などの施策について、短期・中期・長期などに分けて整備計画を策定。
 - ・都市計画道路の整備計画
 - ・都市計画公園の整備計画 など
- ②地域別構想に対応するプログラム（各地域別）
地域別に行政が行う施策、住民が行う施策を体系的に整理し、概ね 10 年ぐらいたを用途に整備計画を策定。
 - ・地区内施設の整備計画
 - ・まちづくり活動の実施計画 など

(3) 国や県、近隣市町との協力や連携

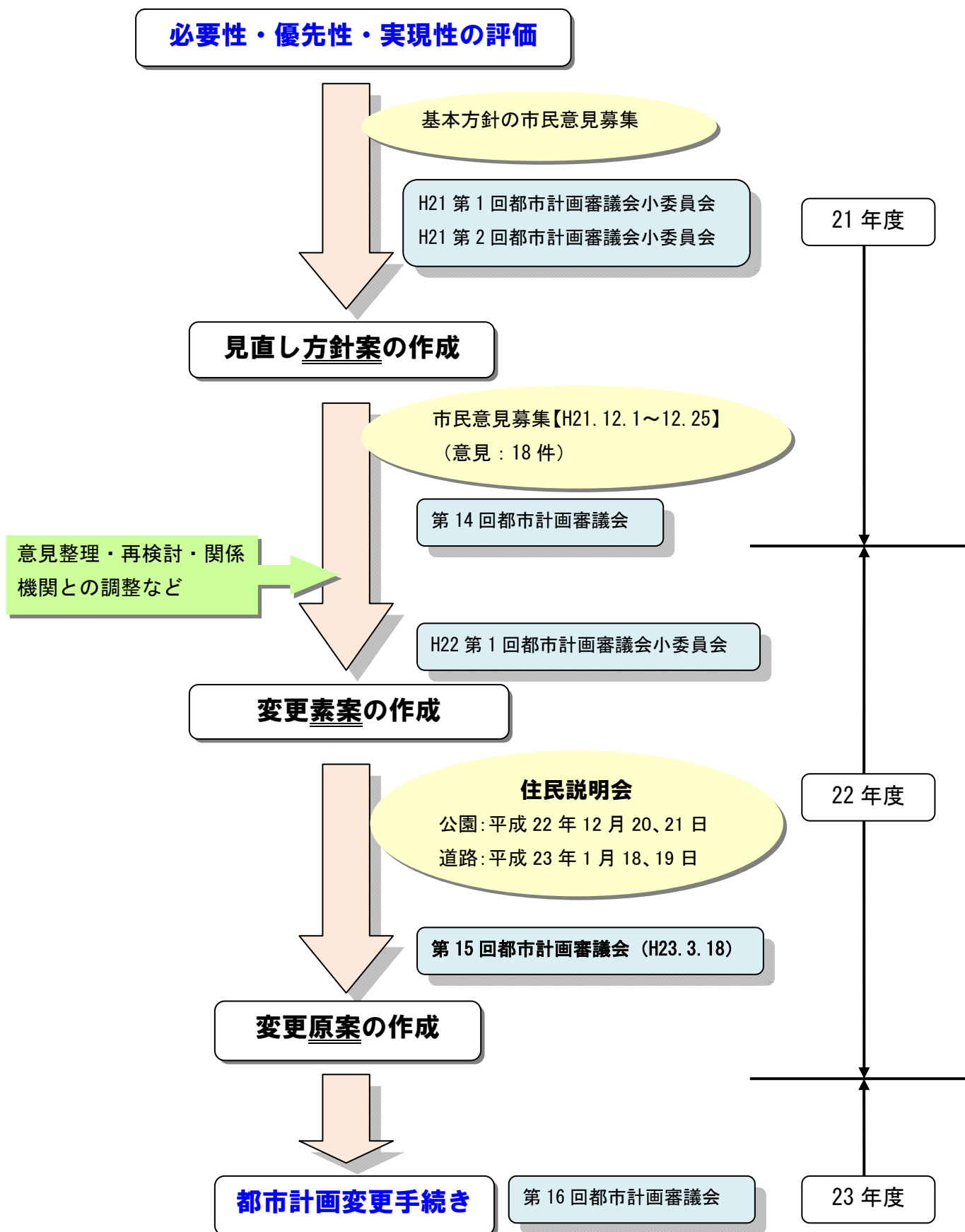
取組み

- 別府湾広域都市圏の形成に向けて、国や県、近隣市町との協力や連携を進めます。
- 国や県が主体となる事業や制度の適用については、このマスタープランに基づいて、相互調整を図り、協力を要請していきます。
- 骨格的な幹線道路や拠点の整備、都市計画区域境界の適切な土地利用誘導などについて、近隣との調整や協力により、都市計画としての整合を図っていきます。

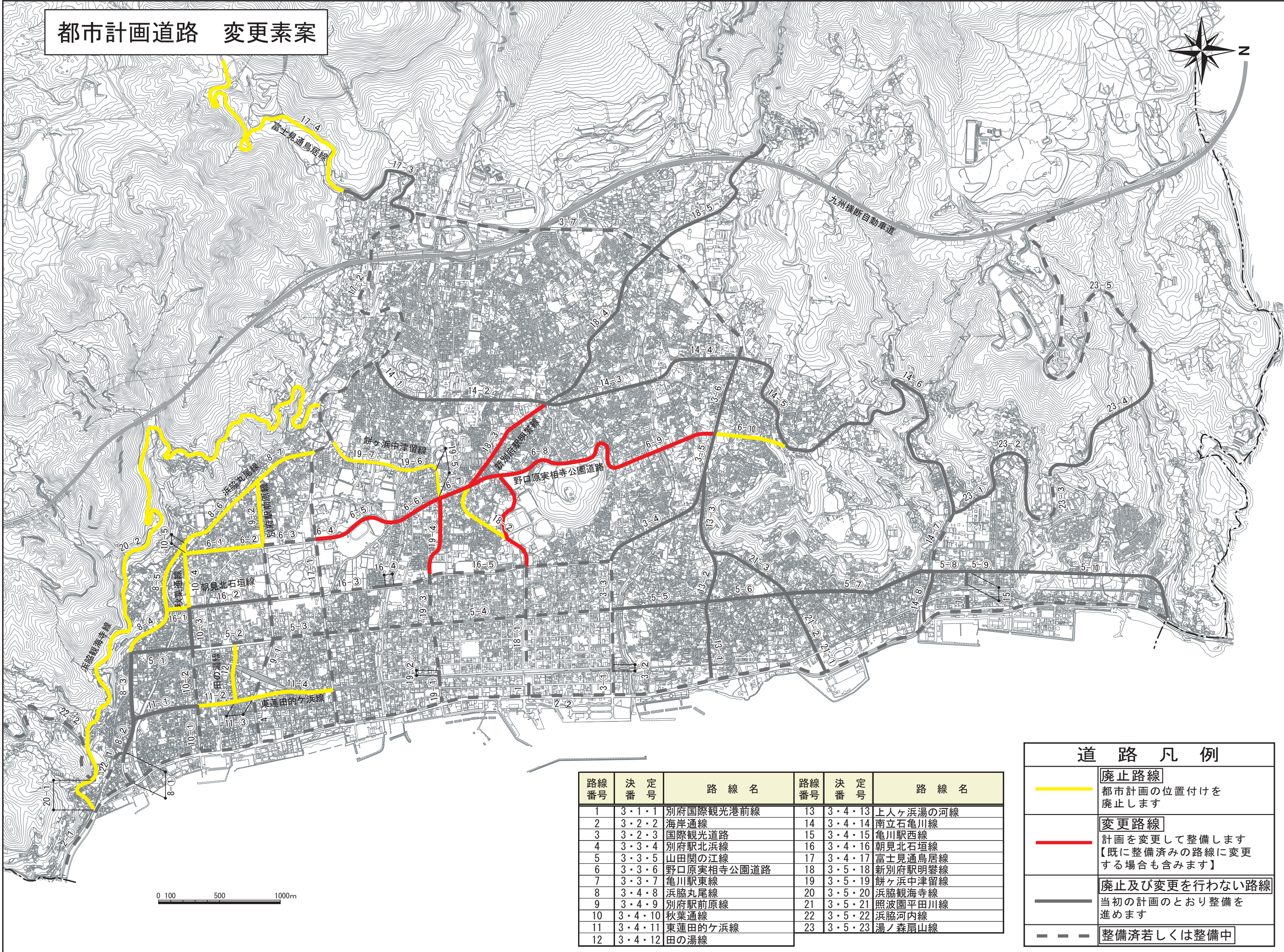


報告 4 別府市都市計画施設(道路・公園)の整備見直しについて

1. 整備見直しフロー



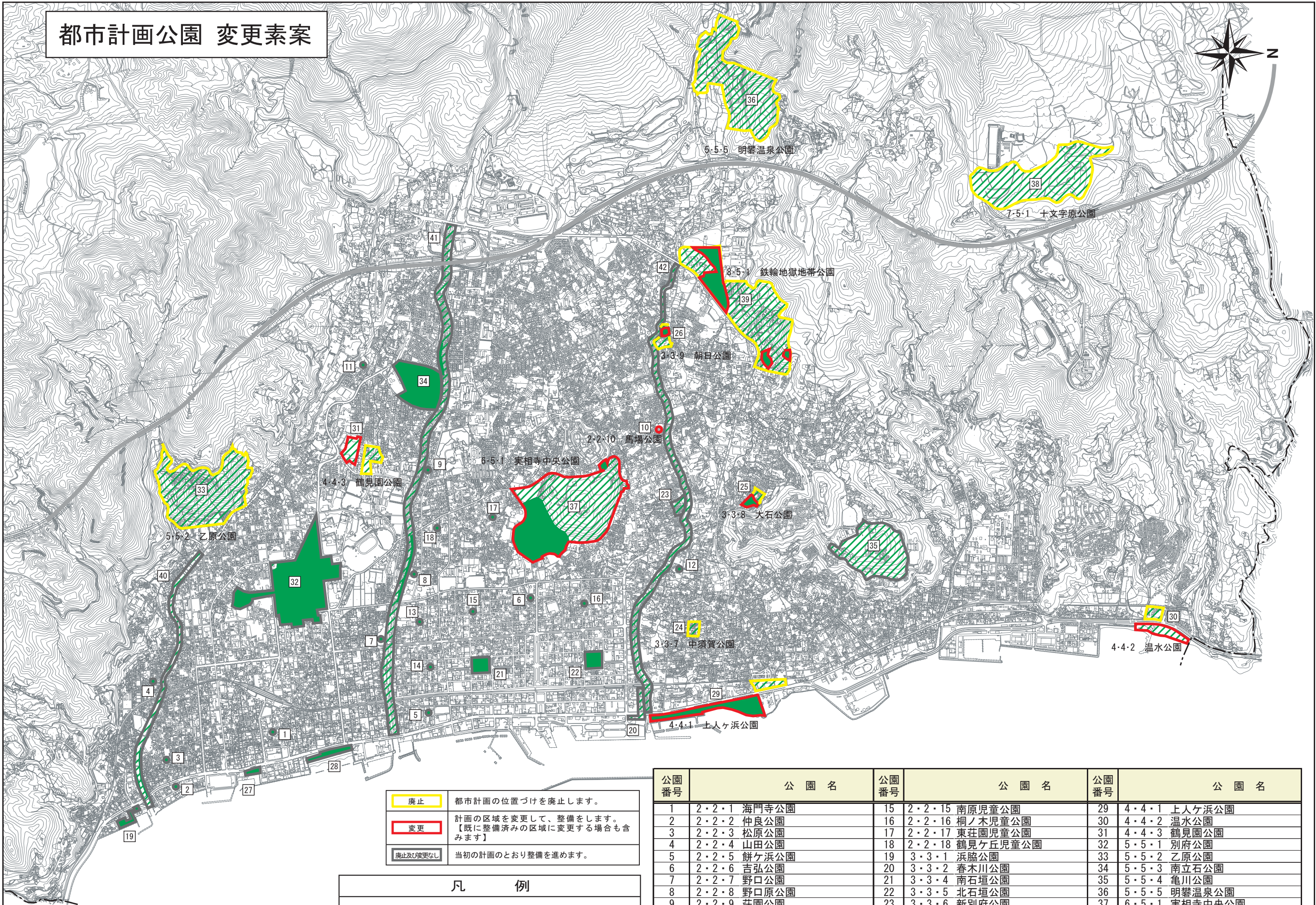
都市計画道路 変更素案



路線 番号	決 定 番 号	路 線 名	路線 番号	決 定 番 号	路 線 名
1	3・1・1	別府国際観光港前線	13	3・4・13	上人ヶ浜湯の河線
2	3・2・2	海岸通線	14	3・4・14	南立石亀川線
3	3・2・3	国際観光道路	15	3・4・15	亀川駅西線
4	3・3・4	別府駅北浜線	16	3・4・16	朝見北石垣線
5	3・3・5	山田関の江線	17	3・4・17	富士見通鳥居線
6	3・3・6	野口原実相寺公園道路	18	3・5・18	新別府駅明礬線
7	3・3・7	亀川駅東線	19	3・5・19	餅ヶ浜中津留線
8	3・4・8	浜脇丸尾線	20	3・5・20	浜脇観海寺線
9	3・4・9	別府駅前原線	21	3・5・21	照波園平田川線
10	3・4・10	秋葉通線	22	3・5・22	浜脇河内線
11	3・4・11	東蓮田的ヶ浜線	23	3・5・23	湯ノ森扇山線
12	3・4・12	田の湯線			

道 路 凡 例	
	廃止路線 都市計画の位置付けを 廃止します
	変更路線 計画を変更して整備します 【既に整備済みの路線に変更 する場合も含まれます】
	廃止及び変更を行わない路線 当初の計画のとおりに整備を 進めます
	整備済若しくは整備中

都市計画公園 変更素案



	廃止	都市計画の位置づけを廃止します。
	変更	計画の区域を変更して、整備をします。 【既に整備済みの区域に変更する場合も含みます】
	廃止及び変更なし	当初の計画のとおり整備を進めます。

凡 例	
	廃止区域
	変更区域
	廃止及び変更を行わない公園
	整備済
	未整備

0 100 500 1000m

公園番号	公園名	公園番号	公園名	公園番号	公園名
1	2・2・1 海門寺公園	15	2・2・15 南原児童公園	29	4・4・1 上人ヶ浜公園
2	2・2・2 仲良公園	16	2・2・16 桐ノ木児童公園	30	4・4・2 温水公園
3	2・2・3 松原公園	17	2・2・17 東荘園児童公園	31	4・4・3 鶴見園公園
4	2・2・4 山田公園	18	2・2・18 鶴見ヶ丘児童公園	32	5・5・1 別府公園
5	2・2・5 餅ヶ浜公園	19	3・3・1 浜脇公園	33	5・5・2 乙原公園
6	2・2・6 吉弘公園	20	3・3・2 春木川公園	34	5・5・3 南立石公園
7	2・2・7 野口公園	21	3・3・4 南石垣公園	35	5・5・4 亀川公園
8	2・2・8 野口原公園	22	3・3・5 北石垣公園	36	5・5・5 明礬温泉公園
9	2・2・9 荘園公園	23	3・3・6 新別府公園	37	6・5・1 実相寺中央公園
10	2・2・10 馬場公園	24	3・3・7 中須賀公園	38	7・5・1 十文字原公園
11	2・2・11 前八幡児童公園	25	3・3・8 大石公園	39	8・5・1 鉄輪地獄地帯公園
12	2・2・12 中須賀児童公園	26	3・3・9 朝日公園	40	1 朝見川緑地
13	2・2・13 境川児童公園	27	3・3・10 北浜公園	41	2 境川緑地
14	2・2・14 石垣児童公園	28	3・3・11 的ヶ浜公園	42	3 春木川緑地

平成 22 年度第 1 回都市計画審議会小委員会の概要

日 程	日時 平成 22 年 9 月 29 日（水） 開会時刻 14:00 閉会時刻 15:25 場所 別府市水道局 3 階大会議室	説明 項目	(1)別府市都市計画施設（道路・公園）の整備見直しについて (2)別府市都市計画マスタープランの見直しについて
出席者	都市計画審議委員 7 名		
概 要	◆説明概要 (1)別府市都市計画施設（道路・公園）の整備見直しについて ①整備見直しフロー ②見直し方針案 ③見直し方針案に対する意見概要 ④変更素案の検討 ⑤変更素案の概要 (2)別府市都市計画マスタープランの見直しについて ①見直しフロー ②まちづくり懇談会【ワークショップ】の概要 ③見直しのポイント ◆協議検討概要 (1)別府市都市計画施設（道路・公園）の整備見直しについて ○見直し素案の内容及び見直し後の整備等についてご意見をいただき、変更素案のとおり住民説明会を開催していくことに了解を得た。 (2) 別府市都市計画マスタープランの見直しについて ○総合計画との整合性について明確にすること、見直しのポイントに別府らしさを活かしたものを入れることについてご意見をいただき、それらを考慮して見直しを進めていくこととした。		

住民説明会の概要

1. 日時・場所及び参加者数

公園見直し説明会（計3回）

日 時	場 所	参加者数
平成 22 年 12 月 20 日(月) 19 時～	別府市役所 1 階レセプションホール	10 名
平成 22 年 12 月 21 日(火) 14 時～	〃	25 名
〃 19 時～	〃	5 名
		計 40 名

道路見直し説明会（計4回）

日 時	場 所	参加者数
平成 23 年 1 月 18 日(火) 14 時～	別府市中央公民館大ホール	96 名
〃 19 時～	〃	16 名
平成 23 年 1 月 19 日(水) 14 時～	〃	43 名
〃 19 時～	〃	14 名
		計 169 名

2. 説明会概要

(1) 変更素案の説明

見直しの背景について

整備見直しフロー

変更素案の概要

個別施設の変更概要

(2) 質疑応答

出席者より質疑・意見

公園見直し説明会

計 4 件

道路見直し説明会

計 13 件