

# 由布市 都市計画マスタープラン

Yufu City Urban Planning Master Plan



由布市  
令和6年4月



## はじめに



由布市は、平成17年10月に挾間町、庄内町、湯布院町の3つの町が合併して誕生し、それぞれの地域の特性を生かしながら、市として一体的なまちづくりを目指すこととなりました。

こうした中、既存の3つの地域の総合的な都市構築に関わる新たな計画が必要となり、平成25年に、由布市の都市計画に関する基本的な方針を定めた「由布市都市計画マスタープラン」を策定しました。

今回、計画策定から約10年が経過し、人口減少、少子高齢化等の社会情勢の変化、地震、大雨等の自然災害の頻発等により、本市を取り巻く状況や市民の生活環境が急速に変化し、新たなまちづくりへの対応が必要となりました。

国もこの状況に対応すべく、全国の都市のコンパクト化と交通ネットワークを組み合わせた計画の策定を市町村に促しました。

このことにより、より具体的な都市まちづくりの計画を定めた「由布市立地適正化計画」を本年策定し、併せてその上位の計画である本計画の改定を行うに至ったところです。

今後は、市民、事業者、行政などの各主体が連携・協力し、まちづくりの基本理念である「地域ごとの個性を大切にし、自然・人・文化が交流するまち ゆふ」を目指して、地域ごとの個性が輝き、快適に暮らし続けることのできるまちづくりの実現に向けて取り組んでまいりたいと考えています。

終わりに、改定にあたり市民アンケートや住民説明会、パブリックコメントなどで貴重なご意見をいただきました市民の皆様をはじめ、ご審議いただきました都市計画審議会、策定委員会の皆様方に心から感謝申し上げます。「由布市都市計画マスタープラン」改定にあたってのご挨拶とさせていただきます。

令和6年4月

由布市長 相馬 尊重



# 由布市都市計画マスタープラン

令和6年 4月  
由布市

# 目次

序章 都市計画マスタープランとは.....	1
(1) 策定の背景と目的.....	1
(2) 位置づけと役割.....	1
(3) 計画の対象区域.....	2
(4) 目標年次.....	2
(5) 将来人口の目標値.....	2
第1章 現況編.....	4
1. 上位計画・関連計画の整理.....	4
(1) 第二次由布市総合計画 .....	4
(2) 大分県の都市計画の方針(改訂版) .....	4
(3) 都市計画区域マスタープラン .....	5
(4) 都市計画区域マスタープラン .....	6
(5) 由布市公共施設等総合管理計画 .....	7
(6) 由布市景観マスタープラン.....	7
2. 市民の意向.....	8
(1) 調査概要.....	8
(2) 調査結果.....	8
3. 都市の現況と課題.....	11
(1) 人の状況.....	11
(2) 土地利用状況.....	14
(3) 交通環境.....	16
(4) 災害リスク.....	18
(5) 産業.....	19
(6) 環境・景観.....	21
第2章 全体構想.....	23
1. まちづくりの理念と目標.....	23
(1) 由布市のまちづくりの特性.....	23
(2) まちづくりの基本理念と基本方針 .....	24
2. 将来都市構造.....	26
(1) 将来都市構造の考え方.....	26
(2) 将来都市構造の設定 .....	27
1) 拠点の配置.....	27
2) 都市軸の配置.....	27

3) 周辺環境の維持・保全 .....	28
3. 土地利用及び都市施設整備の方針 .....	29
(1) 土地利用の方針 .....	29
1) 土地利用の基本的な考え方 .....	29
2) 土地利用の配置方針及び誘導方針 .....	30
(2) 交通体系の整備方針 .....	34
1) 交通体系整備の基本的な考え方 .....	34
2) 交通体系の整備方針 .....	35
(3) 公園・緑地の整備・保全方針 .....	39
1) 公園・緑地の整備・保全の基本的な考え方 .....	39
2) 公園・緑地の整備・保全の方針 .....	40
(4) その他都市施設の整備方針 .....	42
1) その他都市施設の整備の基本的な考え方 .....	42
2) その他都市施設の整備方針 .....	42
(5) その他のまちづくりの方針 .....	45
1) その他のまちづくりの基本的な考え方 .....	45
2) 防災・減災 .....	45
3) 景観 .....	46
4) 観光 .....	47
<b>第3章 地域別構想</b> .....	<b>49</b>
1. 挟間地域 .....	49
(1) 地域の現況と課題 .....	50
(2) 地域の将来像 .....	55
(3) 地域のまちづくりの方針 .....	55
2. 庄内地域 .....	62
(1) 地域の現況と課題 .....	63
(2) 地域の将来像 .....	67
(3) 地域のまちづくりの方針 .....	67
3. 湯布院地域 .....	71
(1) 地域の現況と課題 .....	72
(2) 地域の将来像 .....	77
(3) 地域のまちづくりの方針 .....	77
<b>第4章 まちづくりの推進方策</b> .....	<b>84</b>
1. まちづくりの推進方策 .....	84
(1) 基本的な考え方 .....	84
2. 協働によるまちづくり .....	84
(1) 役割分担 .....	84

(2) 市民参加による市民主体のまちづくりの推進.....	85
3. 推進体制の確立.....	86
(1) 庁内の推進体制の充実.....	86
(2) 協働の場の確保.....	86
(3) 市民への広報活動とまちづくり組織の育成.....	86
4. まちづくり制度の確立.....	87
(1) 法制度の活用と計画内容の見直し.....	87
(2) まちづくり条例等の見直し.....	87
5. 都市計画マスタープランの活用と進行管理.....	87
(1) 都市計画マスタープランに基づく都市計画の決定.....	87
(2) 実現に向けた整備プログラム.....	87
(3) 都市計画マスタープランの進行管理.....	89
資料編.....	90
1. 用語解説.....	90
2. 策定体制.....	94
(1) 策定体制.....	94
(2) 策定委員等.....	96
1) 策定委員会.....	96
2) 幹事会.....	98
3) 作業部会.....	100
4) 事務局.....	101
3. 策定経緯.....	102

## 序章

# 都市計画マスタープランとは

---



# 序章 都市計画マスタープランとは

## (1) 策定の背景と目的

由布市は、2005（平成 17）年 10 月 1 日に挾間町、庄内町、湯布院町の 3 町が合併して生まれた都市であり、各地域の個性を活かした都市づくりが進められています。

都市計画区域が指定されている旧挾間町及び旧湯布院町では、それぞれ「挾間町都市計画マスタープラン」・「湯布院町都市マスタープラン」が策定されていましたが、合併を契機として一つの都市として一体性を高めるため、2013（平成 25）年 2 月に「由布市都市計画マスタープラン」を策定しました。

一方、昨今の社会情勢をみると、少子高齢化の進行と人口減少社会の到来、深刻化する環境問題など、本市を取り巻く状況が大きく変化しており、これらへの対応が必要となっています。

今後はこれまでのような人口増加を前提としたまちづくりから、人口減少社会に対応した持続可能なまちづくりが必要となっているとともに、頻発化・激甚化する様々な災害に対する安全面の確保も欠かせません。

本計画は、こうした社会情勢の変化に対応するとともに、上位関連計画との整合を図りつつ、市民意向を踏まえた安心安全で快適なまちづくりを進めるため、本市の将来像や目標、都市計画に関わる基本的な方針を定めることを目的とします。

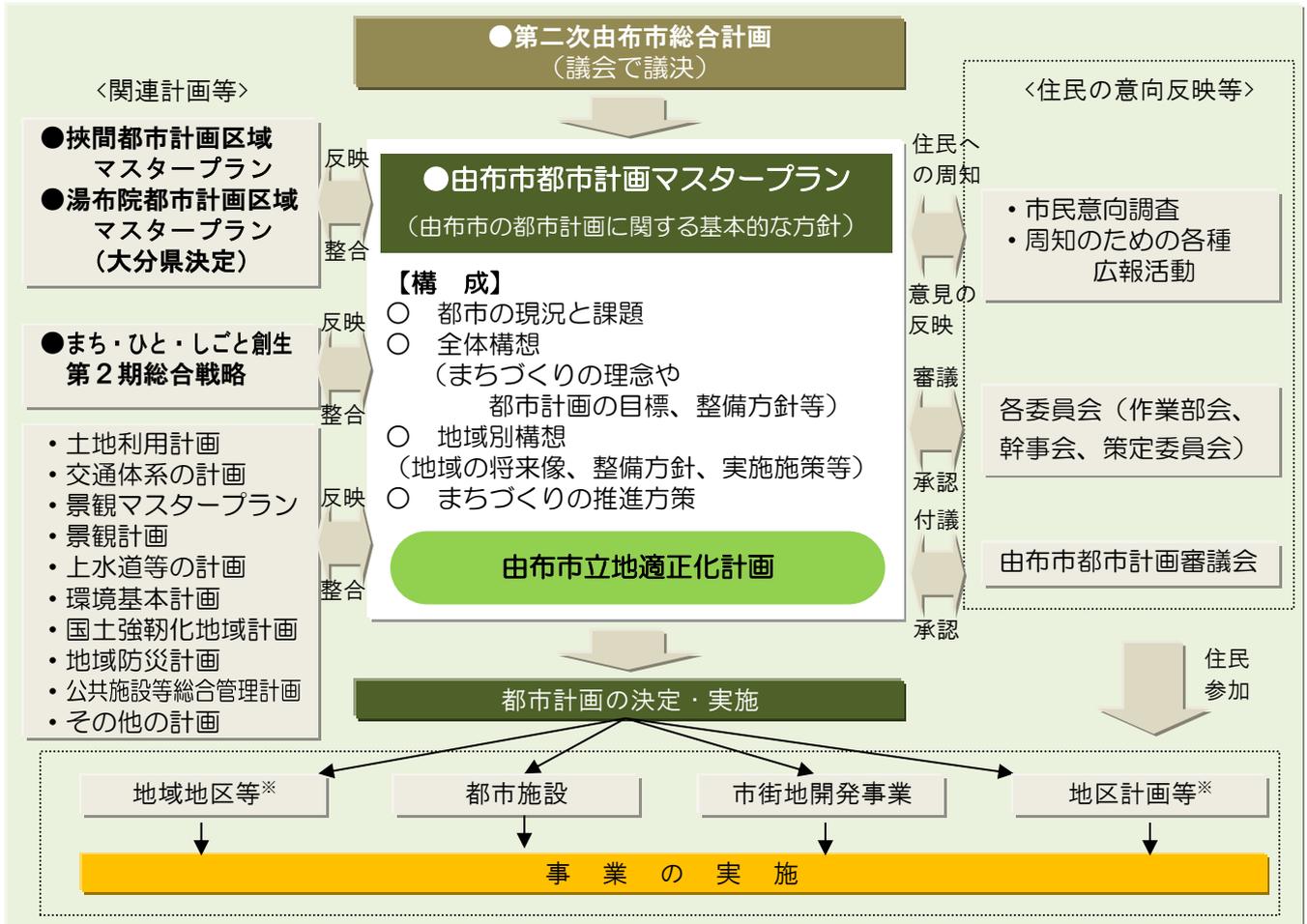
## (2) 位置づけと役割

本都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

本都市計画マスタープランは、「第二次由布市総合計画」や県が広域的な観点から定める「挾間都市計画区域マスタープラン」及び「湯布院都市計画区域マスタープラン」に即して定めます。また、各種の関連計画との整合を図るとともに、本市の特性や課題、市民の意向を反映します。

なお、「由布市都市計画マスタープラン」の策定後は、定められた方針に従い、具体的な計画や事業化を行い、本都市計画マスタープランの将来都市像を目指して整備を推進していくこととします。

## 【由布市都市計画マスタープランの位置づけ】



### (3) 計画の対象区域

由布市都市計画マスタープランの対象区域は、由布市全域（319.32 km<sup>2</sup>）とします。

また、地域区分は、旧行政区域である挾間地域、庄内地域、湯布院地域の3地域とします。

### (4) 目標年次

由布市都市計画マスタープランは2020（令和2）年度を基準年次とし、概ね20年後の2040（令和22）年を目標年次とします。

### (5) 将来人口の目標値

本市の将来人口に関して、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2040（令和22）年に29,765人まで減少すると予測されています。

一方で、各種施策等の実施を踏まえ、今後目指すべき人口の将来展望を定めた「由布市人口ビジョン」では、**2060（令和42）年の将来人口を28,000人とし、2040（令和22）年に30,100人の確保**を目指しています。

上記を踏まえつつ、本計画では、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計となった場合においても、**持続可能なまちを目指すこととし、2040（令和22）年の想定人口を29,765人**とします。



## 第1章 現況編

1. 上位計画・関連計画の整理
2. 市民の意向
3. 都市の現況と課題

## 第2章 全体構想

### 1. まちづくりの理念と目標

#### 【由布市のまちづくりの特性】

- 安全・安心・健康な暮らしを支えるまちづくりが必要
- 地域ごとの個性を活かしたまちづくりが必要
- 由布市全体としての一体的なまちづくりが必要
- 環境の「質」を高めるまちづくりが必要

#### 【まちづくりの基本理念】

地域ごとの個性を大切にし、  
自然・人・文化が交流するまち ゆふ

#### 【まちづくりの基本方針】

- 安全・安心・健康な暮らしを支えるまちづくり
- 自然、人、文化が地域間で交流、連携するまちづくり
- 地域ごとの個性にあわせた、快適に暮らすことができるまちづくり
- 自然環境や田園環境を守り、育てるためのまちづくり
- 環境の「質」を高めるまちづくり
- 市民が主役のまちづくり

### 2. 将来都市構造

- 3つの地域拠点（挾間、庄内、湯布院）を中心とし、周辺地区が分布する多極構造を維持していきます。
- 各拠点を結ぶ都市軸（国道210号、JR久大本線）と、各拠点とその周辺地区を結ぶ生活軸並びに各地域内での地域内交流を強化していきます。
- 拠点や地区の周囲に広がる山林等の自然環境および農地等の田園環境を維持していきます。

## 3. 土地利用及び都市施設整備の方針

### ●土地利用の方針

- ・土地利用の基本的な考え方  
《土地利用の基本方針》
- ・土地利用の配置方針及び誘導方針
  - ・挾間都市計画区域
  - ・湯布院都市計画区域
  - ・都市計画区域外

### ●交通体系の整備方針

- ・交通体系整備の基本的な考え方  
《交通体系整備の基本方針》
- ・交通体系の整備方針
  - ・道路の整備方針
  - ・公共交通の整備方針

### ●公園・緑地の整備・保全方針

- ・公園・緑地の整備・保全の基本的な考え方  
《公園・緑地の整備・保全の基本方針》
- ・公園・緑地の整備・保全の方針
  - ・公園・緑地の整備方針
  - ・みどりの保全・活用方針

### ●その他都市施設の整備方針

- ・その他都市施設の整備の基本的な考え方  
《その他都市施設の整備の基本方針》
- ・その他都市施設の整備方針
  - ・河川の整備方針
  - ・水道等の整備方針
  - ・環境関連施設の整備方針

### ●その他のまちづくりの方針

- ・その他のまちづくりの基本的な考え方  
《防災・減災》
  - ・防災・減災の基本的な考え方
  - ・防災・減災の方針
- 《景観》
  - ・景観形成の基本的考え方
  - ・景観形成の方針
- 《観光》
  - ・観光の基本的考え方
  - ・目標像
  - ・基本方針
  - ・戦略

## 第3章 地域別構想

### 挾間地域

- 地域の現況と課題
  - ・土地利用・交通施設・その他の都市施設等

#### 【地域の将来像】

「人と自然が共生する  
文化交流のまち はさま」

### ●地域のまちづくりの方針

- 《土地利用の方針》
  - ・都市計画区域内
  - ・都市計画区域外
- 《交通施設の整備方針》
- 《その他の都市施設等の整備方針》

### 庄内地域

- 地域の現況と課題
  - ・土地利用・交通施設・その他の都市施設等

#### 【地域の将来像】

「人と自然が連携する  
安らぎのまち しょうない」

### ●地域のまちづくりの方針

- 《土地利用の方針》
- 《交通施設の整備方針》
- 《その他の都市施設等の整備方針》

### 湯布院地域

- 地域の現況と課題
  - ・土地利用・交通施設・その他の都市施設等

#### 【地域の将来像】

「人と自然が調和する  
癒しのまち ゆふいん」

### ●地域のまちづくりの方針

- 《土地利用の方針》
  - ・都市計画区域内
  - ・都市計画区域外
- 《交通施設の整備方針》
- 《その他の都市施設等の整備方針》

## 第4章 まちづくりの推進方策



### 1. まちづくりの推進方策

- ・基本的な考え方  
《まちづくりの推進方策の基本方針》

### 2. 協働によるまちづくり

- ・役割分担
- ・市民参加による市民主体のまちづくりの推進
- ・まちづくりへの市民等の参加の推進
- ・合意形成
- ・住民による管理
- ・まちづくり情報の発信と市民意向の把握

### 3. 推進体制の確立

- ・庁内の推進体制の充実
- ・協働の場の確保
- ・市民への広報活動とまちづくり組織の育成

### 4. まちづくり制度の確立

- ・法制度の活用と計画内容の見直し
- ・まちづくり条例等の見直し

### 5. 都市計画マスタープランの活用と進行管理

- ・都市計画マスタープランに基づく都市計画の決定
- ・実現に向けた整備プログラム
- ・都市計画マスタープランの進行管理



# 第 1 章

## 現況編

---



# 1. 上位計画・関連計画の整理

ここでは、計画策定に係る上位計画・関連計画（第二次由布市総合計画、大分県の都市計画の方針、挾間及び湯布院都市計画区域マスタープラン）を整理し、今後の課題の抽出につなげていくものとします。

## (1) 第二次由布市総合計画 2016(平成28)年3月【由布市】

<まちづくりの目標>

**地域自治を大切にした 住みよさ日本一のまち・由布市**

本総合計画に掲げる施策の取り組み等により、  
「令和7年（2025年）の将来計画人口 32,000 人」を目指します。

<まちづくりの基本理念>

「連携」と「協働」 「創造」と「循環」

<まちづくりの目標実現に向けた6つのテーマ>

- 地域自治や防災、コミュニティ、行財政に取り組む「みんなで進める！持続可能なまちづくり」
- 福祉や医療、健康に取り組む「一人ひとりの力を活かせるまちづくり」
- 教育や文化、子育て、人権に取り組む「人や文化を育むまちづくり」
- 産業振興や雇用創出に取り組む「経済の循環から地域が潤うまちづくり」
- 自然環境や生活環境に取り組む「豊かな環境の中で快適な暮らしが実感できるまちづくり」
- 観光・交流推進や地域プロモーション、移住定住に取り組む「地域を知り、表現するまちづくり」

## (2) 大分県の都市計画の方針(改訂版) 2020(令和2)年3月【大分県】

○目指す将来像（別府湾広域都市圏）

人がつながる、自然がつながる、活力が満ちる、かがやきの湾岸都市圏づくり

- ・ 別府湾とこれを取り囲む山並みと一体となった美しく活力のある都市圏づくりを目指します。
- ・ 多様な都市機能と魅力ある資源のネットワークを構築し、安心して生活できる都市圏を目指します。

○圏域構造の考え方

- ・ 別府湾岸に位置する、大分市、別府市、日出町、杵築市と、これと連担する由布市（挾間町、湯布院町）、国東市で形成します。
- ・ 由布市湯布院町・挾間町は、生活都市の形成を図りつつ、貴重な自然資源や観光資源を活かし、大分市・別府市やくじゅう・阿蘇方面との観光機能の連携を進めます。

■別府湾広域都市圏の圏域構造図





## (4) 都市計画区域マスタープラン 2021(令和3)年3月(湯布院都市計画区域)

### ■基本理念

本都市計画区域においては、保有する多くの自然資源、観光資源を活用し自然と人間の共存と共生を基調とした**滞在型生活観光都市、保養温泉地の形成**を目指す。このため、豊かな自然、美しい田園景観を保全しながら、拠点機能など都市機能や居住の集積を図る。

また、公共交通機関等により拠点と地域のネットワークを構築する、**コンパクト・プラス・ネットワーク型**の都市構造の実現を目指す。併せて、地震・豪雨対策や洪水土砂災害への対策の充実など**強靱な県土づくり**に取り組むことにより、住む人や訪れる人が安心できる市街地の形成を図る。

さらに、今後の都市づくりの構想として、都市や生活の中に地域情報通信技術を組みこんだ**スマートシティ**について、関係機関と連携し検討を進める。

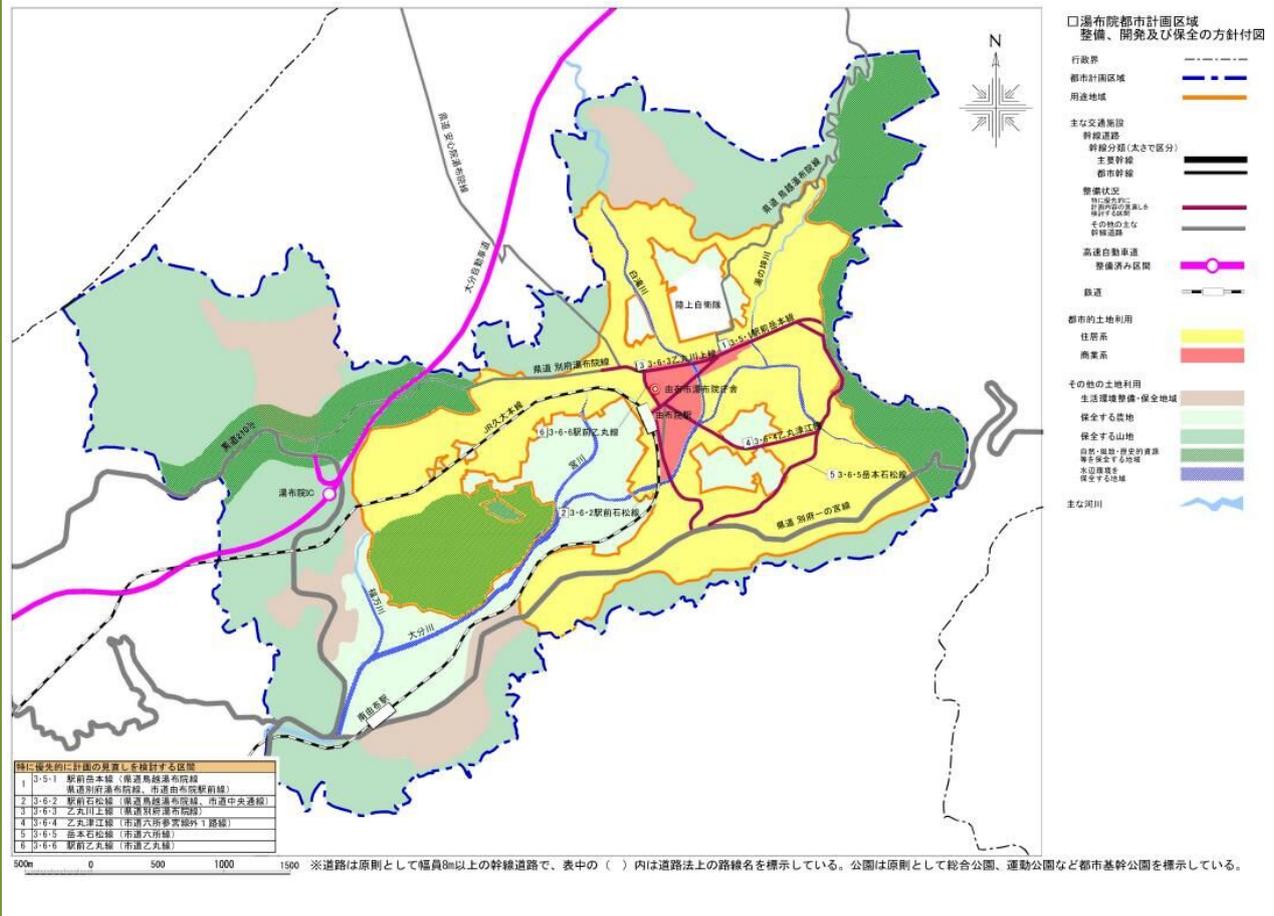
### ■都市計画区域の範囲、規模

- ・ 行政区域の一部 1,874ha

### ■目標年次

- ・ 基準年：令和2年 目標年次：令和22年

### ■湯布院都市計画区域 整備、開発及び保全の方針付図



## (5) 由布市公共施設等総合管理計画 2022(令和4)年3月【由布市】

### ■計画期間

- ・ 平成 29 年度～令和 38 年度（40 年間）

### ■基本理念

次世代に大きな負担を残さない安心・安全な公共施設

### ■本計画が達成すべき目標数値

- ・ 40 年間で公共建築物の総延床面積を 30%縮減

### ■基本方針

#### 【公共建築物】

- ・ 公共建築物の延床面積の適正化
- ・ 公共建築物の有効活用
- ・ 公共建築物の整備
- ・ 財政負担の縮減

#### 【インフラ系】

- ・ インフラ系の整備
- ・ 財政負担の縮減

## (6) 由布市景観マスタープラン 2009(平成 21)年3月【由布市】

### ■基本理念

住み良さ日本一のまちに向けて  
～自然と人間生活が織りなす落ち着いた佇まいを守り育て、  
まちの発展と調和した景観まちづくりを目指して～

- (1) 自然や地形によって育まれた景観を守り続ける
- (2) 地域固有の歴史や文化、営みを尊重した景観を創り、育てる
- (3) これまで培ってきた景観まちづくりの精神とルールを受け継ぐ
- (4) 住みたくなる、住み続けたい景観まちづくりを進める

## 2. 市民の意向

ここでは、2021（令和3）年度に行った市民アンケート調査から、市民のまちづくりの対する意見・意向を抽出します。

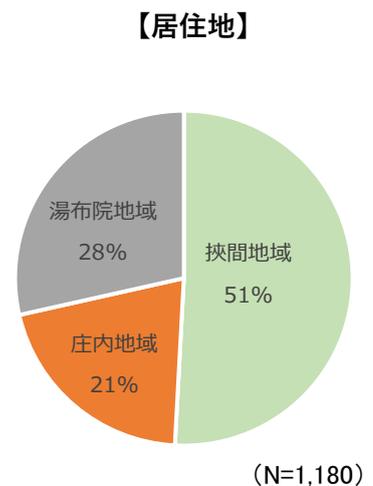
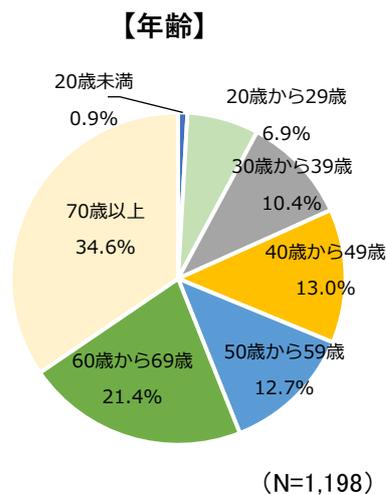
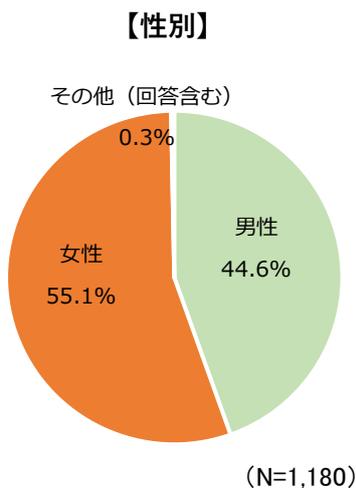
### （1）調査概要

- ・ 調査方法：郵送配布及び郵送回収及びWEB回収
- ・ 調査期間：2021（令和3）年12月14日～12月29日の2週間
- ・ 調査対象者：市内在住の18歳以上の住民3,000人
- ・ 配布数：3,000票、回収数：1,227票、有効回収数：1,200票、有効回答率：40%

### （2）調査結果

#### ①属性

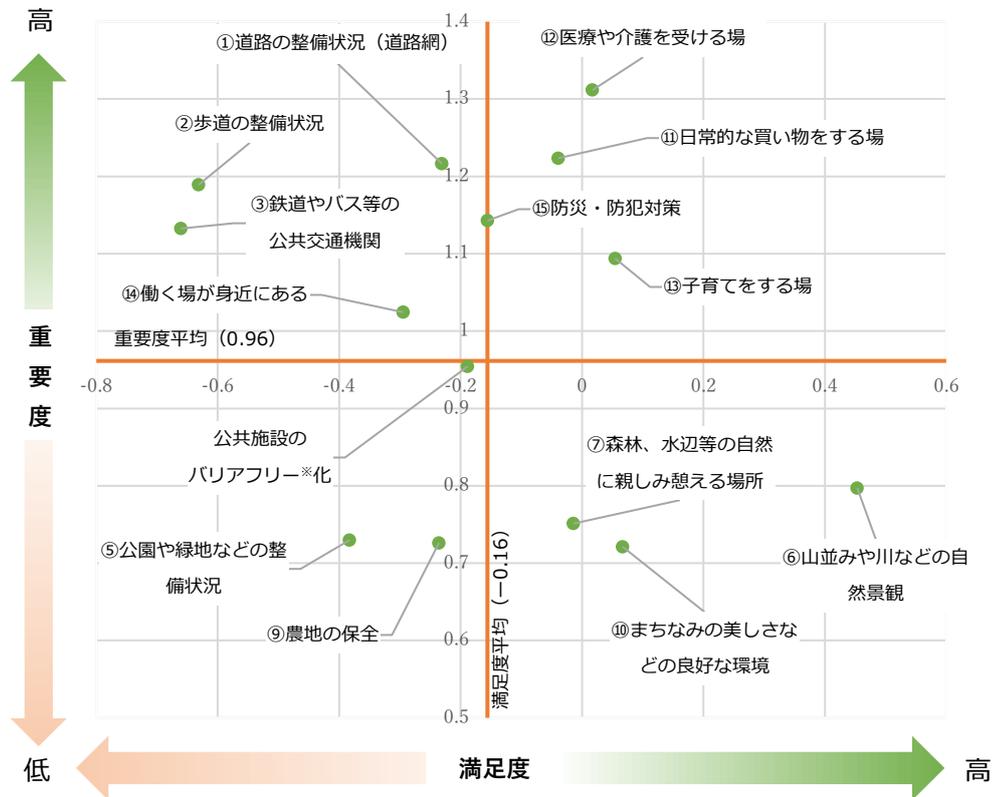
- ・ 回答者の性別は、男性に比べて女性が10.5%多く、年齢は、各年代から意見を得られているものの、60歳以上が56.0%を占めています。
- ・ 回答者の居住地は、挾間地域が半数を占めています。



#### ②生活環境の満足度・重要度

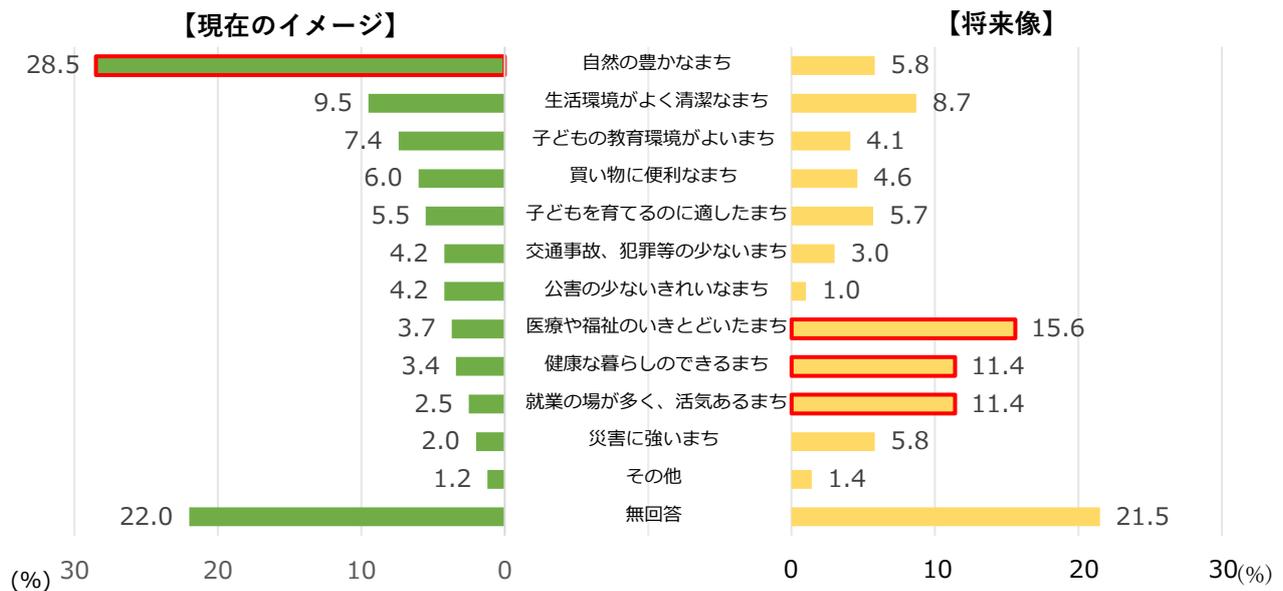
- ・ 「歩道の整備状況」や「道路の整備状況」、「公共交通機関の利便性」が、満足度が低く重要度が高いことから、交通環境への整備が求められていることが伺えます。
- ・ 「働く場」の満足度が低く、重要度が高いことに加え、「医療・介護」や「日常的な買い物」の重要度が高くなっており、生活利便性の向上や都市機能の充実などが求められています。

### 【住まいの周辺環境に係る満足度・重要度】



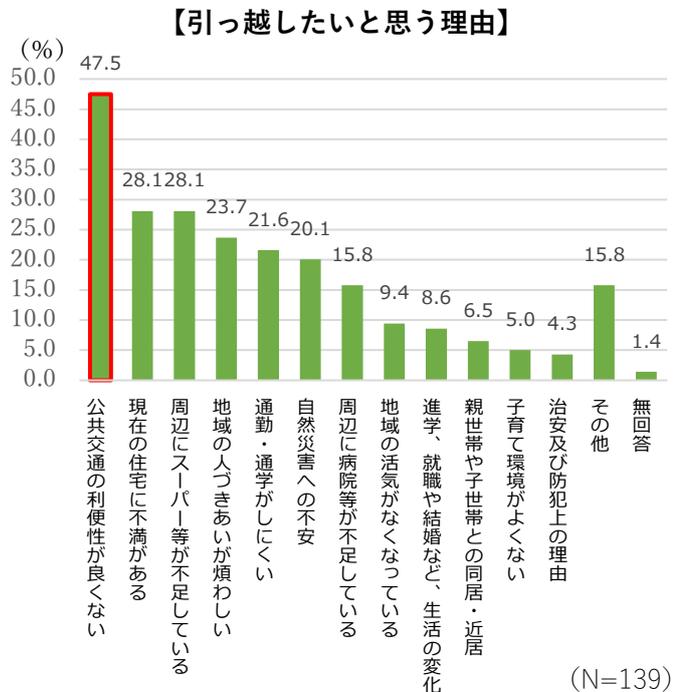
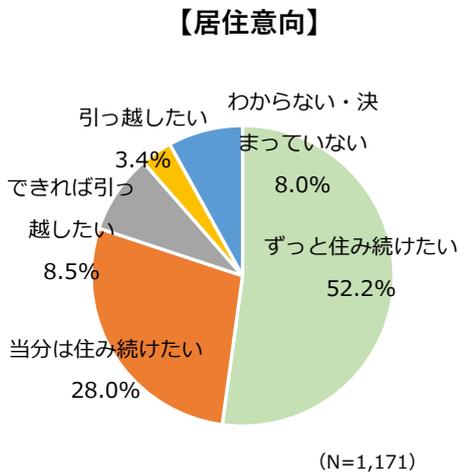
### ③まちづくりの在り方

- ・ 現在の由布市のイメージは、「自然の豊かなまち」が 28.5%と突出して多くなっています。
- ・ 由布市の将来像からは、「医療や福祉」「健康」といった安心して暮らし続けられ、「就業の場が多く、活気あるまち」の形成が求められていることが分かります。



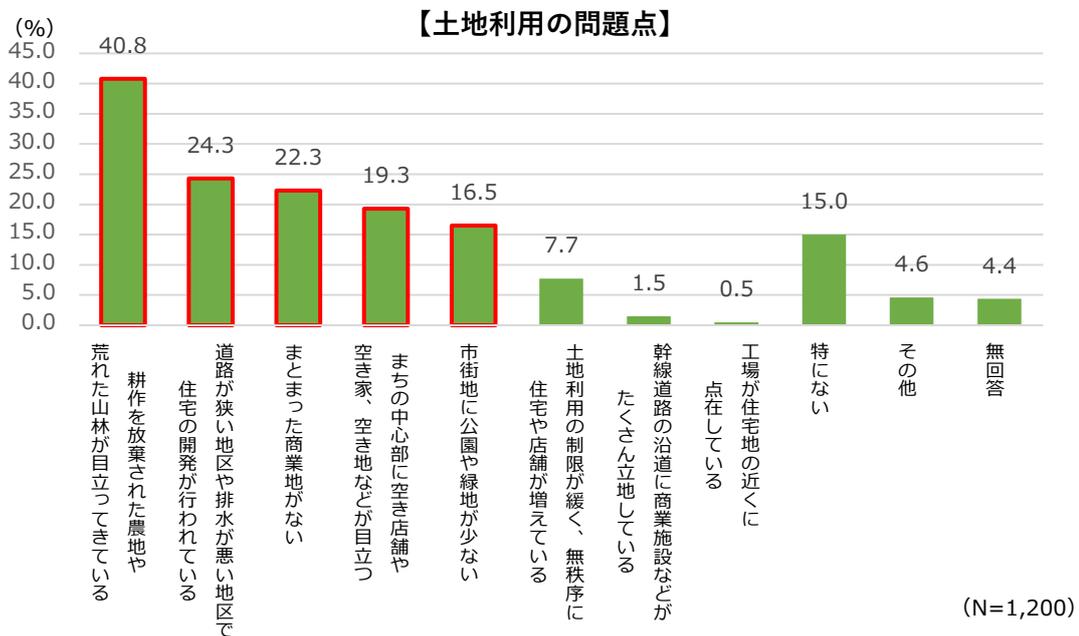
#### ④居住意向

- ・ 「当分は住み続けたい」「ずっと住み続けたい」と考えている回答者が合わせて約80%と多くなっています。
- ・ 引っ越したいと思う理由は、「公共交通の利便性がよくない」が47.5%と突出して多く、公共交通の利便性に大きな課題があることが伺えます。



#### ⑤土地利用の問題点

- ・ 「耕作放棄地や荒れた山林」に問題意識をもっている回答者が40.8%と突出して多く、対策が必要であることが伺えます。
- ・ 「住宅の開発環境」や「まとまった商業地」、「空き店舗や空き家、空き地」、「公園や緑地」についても問題意識を感じている回答者が多く、計画的な土地利用が求められています。



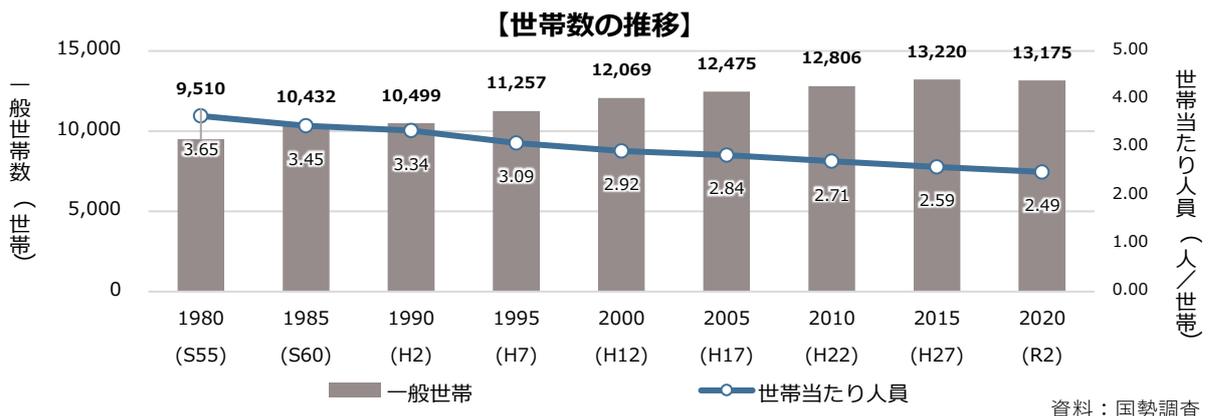
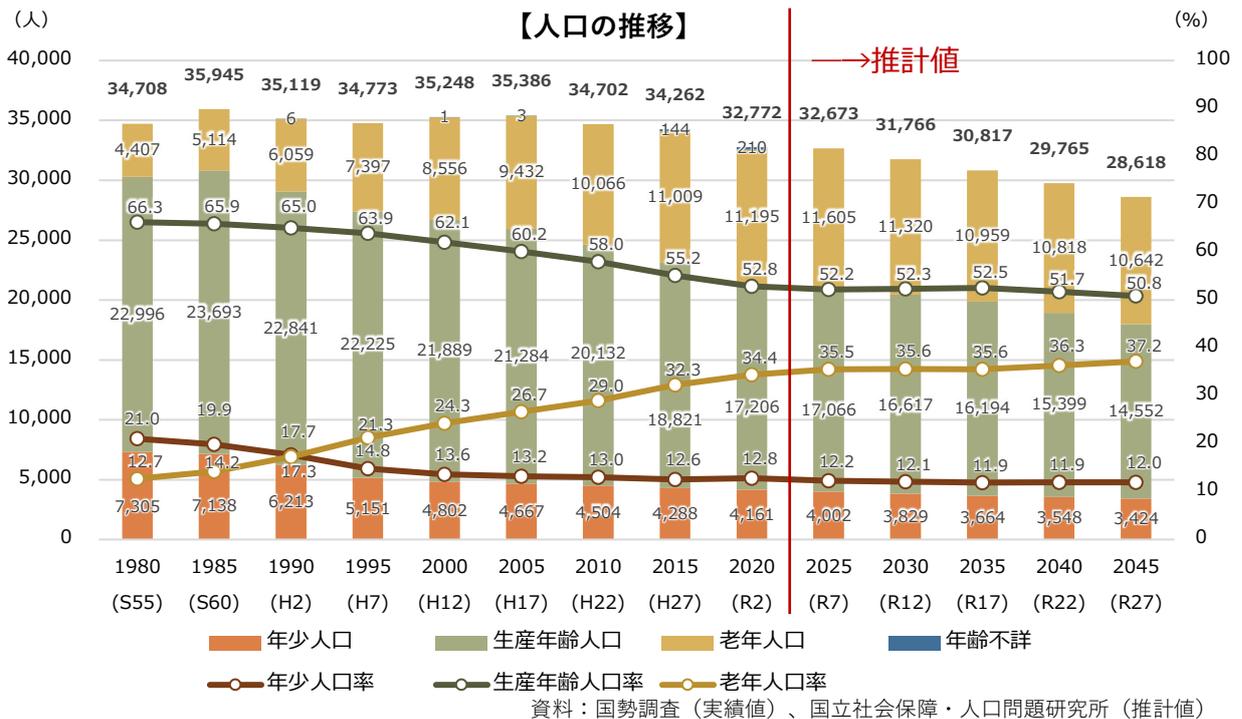
### 3. 都市の現況と課題

ここでは、これまで整理してきた内容を踏まえ都市の現況と課題の整理を行います。

#### (1) 人の状況

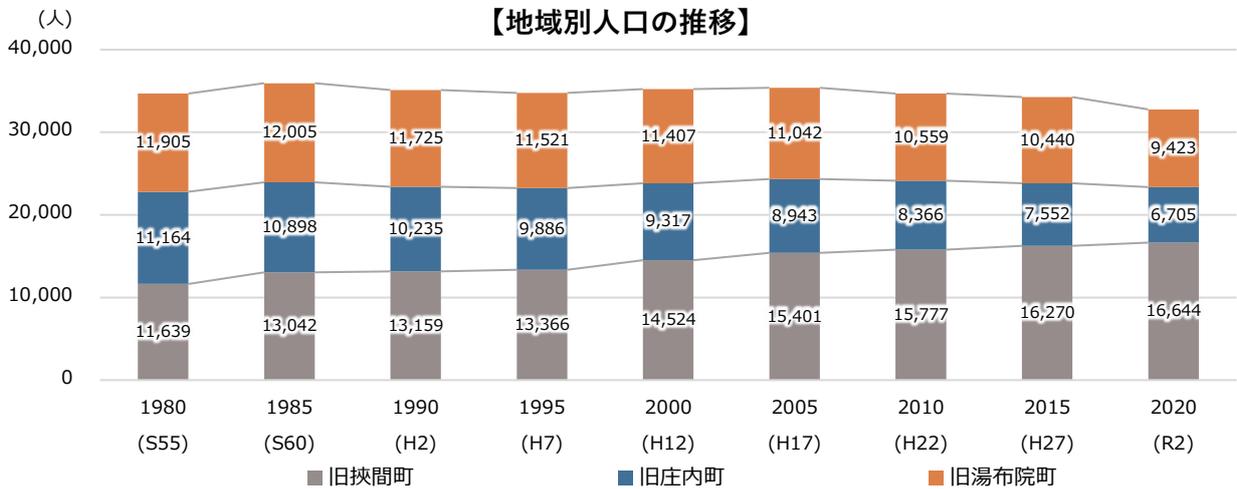
✓ 人口減少・少子高齢化が進行し、老年人口が3人に1人を超える

- 本市の人口は、増減を繰り返しながら3.5万人前後を維持しほぼ横ばいで推移していましたが、2005(平成17)年以降は減少が続き、2020(令和2)年の人口は32,772人と1980(昭和55)年以降最も低くなっています。推計値では、2040(令和22)年には3万人を下回ることが予想されています。
- 年齢別人口の推移をみると、老年人口(65歳以上)が増加し、2020(令和2)年では34.4%と3人に1人以上を占めています。年少人口(15歳未満)及び生産年齢人口(15~64歳)は減少傾向にあり、今後も少子高齢化が進行していくことが予想されています。
- 世帯数は増加傾向にあります。世帯当たり人員は減少傾向で推移しており、世帯の小規模化が進行しています。



✓ 挟間地域のみ人口が増加傾向

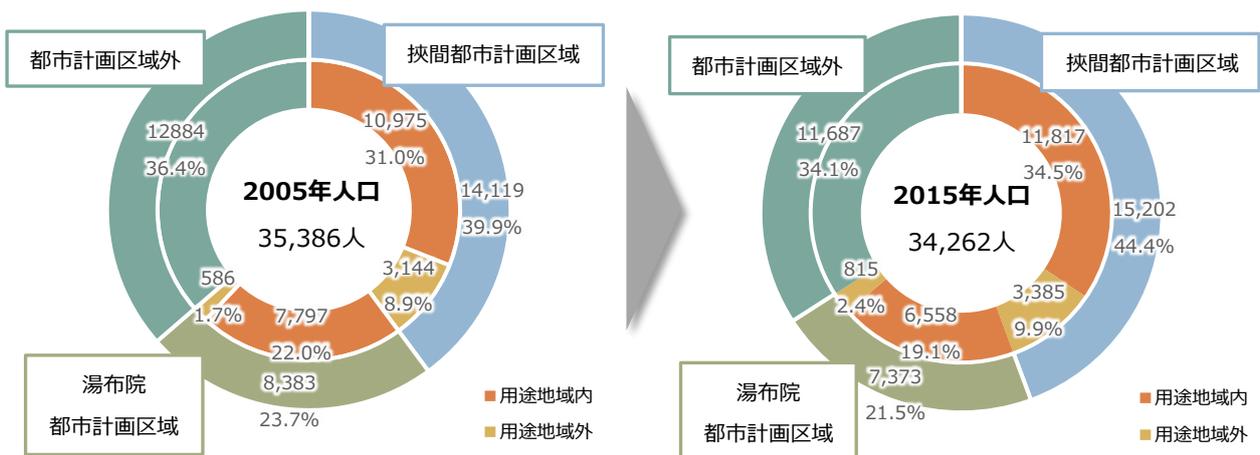
- ・ 地域別人口の推移をみると、旧挟間町は一貫して増加傾向にあり、2020（令和 2）年で 16,644 人と本市の総人口の約半分を占め、1980（昭和 55）年と比較すると 43.0%増加しています。
- ・ その他の地域は人口減少が進んでおり、2020（令和 2）年と 1980（昭和 55）年の人口を比較すると、旧湯布院町では 20.8%減少、旧庄内町では 39.9%減少しています。



資料：国勢調査

- ・ 2015（平成 27）年の都市計画区域内の人口は、22,575 人となっており、市全体の人口（34,262 人）の 6 割以上が居住し、その内、用途地域※内には約 8 割を占める 18,375 人が居住しています。
- ・ 2005（平成 17）年と比較すると、都市計画区域外、湯布院都市計画区域で、それぞれ約 1,000 人ずつ人口が減少している一方、挟間都市計画区域の人口が増加し比重が高まっています。

【都市計画区域内外人口の推移】

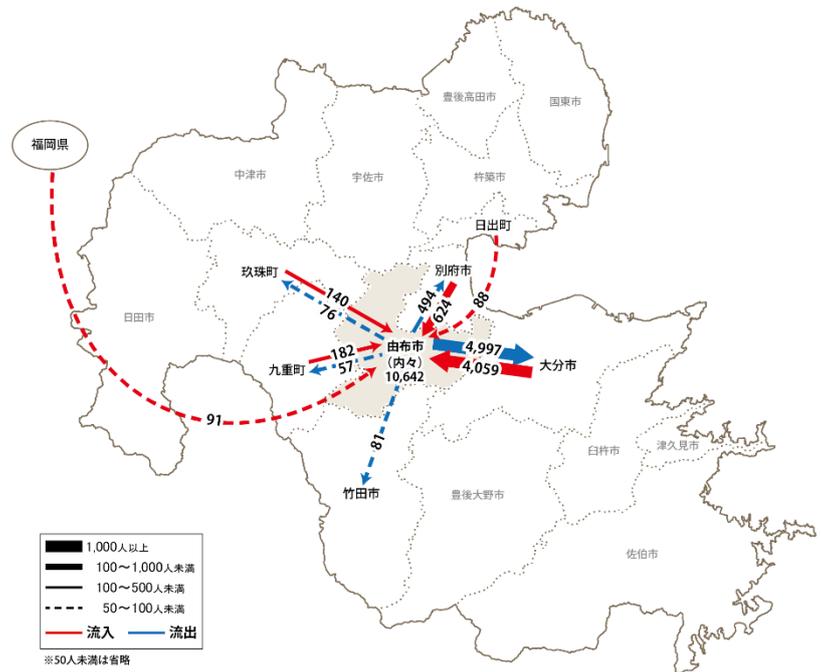


資料：都市計画基礎調査※

✓ 通勤・通学流動については、大分市・別府市との結びつきが強い

- 本市に常住する15歳以上の就業者・通学者は16,807人で、そのうち約60%にあたる10,642人が本市内で従業・通学しています。本市から他市町へ従業・通学している人は6,055人で、他市町から本市への従業・通学者数5,435人を上回っており流出超過となっています。
- 他都市との通勤・通学流動をみると、流入・流出ともに大分市が最も多く、2020（令和2）年は流入が4,059人、流出が4,997人と流出超過の状況にあります。別府市や九重町、玖珠町、日出町は、本市への流入が流出を上回る流入超過となっています。

【通勤・通学流動】



資料：国勢調査（2020年）

人の状況に係る課題

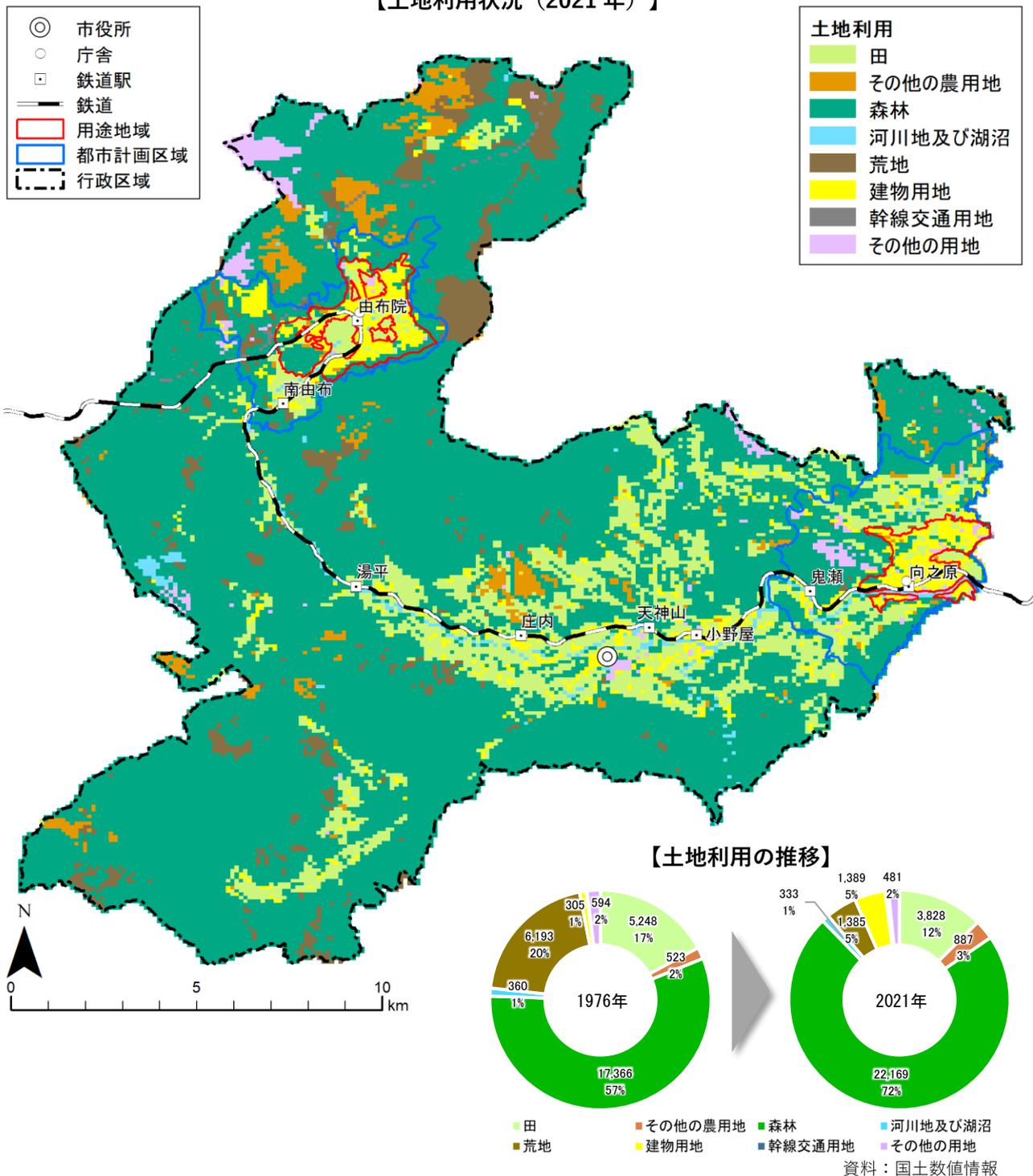
- ◆ 人口減少に応じたコンパクトな市街地形成による人口密度の維持
- ◆ 子育て世代等の移住・定住の促進
- ◆ 高齢者の増加に対応した、暮らしやすい市街地環境の形成
- ◆ 局所的な人口減少・世代構成バランスの改善
- ◆ 地域コミュニティの維持・充実

## (2) 土地利用状況

✓ 森林が市域の約 7 割を占め、都市的土地利用は狭間・由布院を中心に増加

- ・ 本市の土地利用は、総面積 31,932ha のうち、約 7 割を森林が占め、次いで田が 1 割強、建物用地は約 5% になっています。
- ・ 1976（昭和 51）年から 2021（令和 3）年の土地利用の推移をみると、湯布院及び狭間用途地域内を中心に田から建物用地への転換が進んでいることが伺えます。建物用地や幹線交通用地など都市的土地利用の面積が占める割合は 6.6% と依然として小さいものの、40 年間で 4 倍以上と大幅に増加しています。

【土地利用状況（2021 年）】



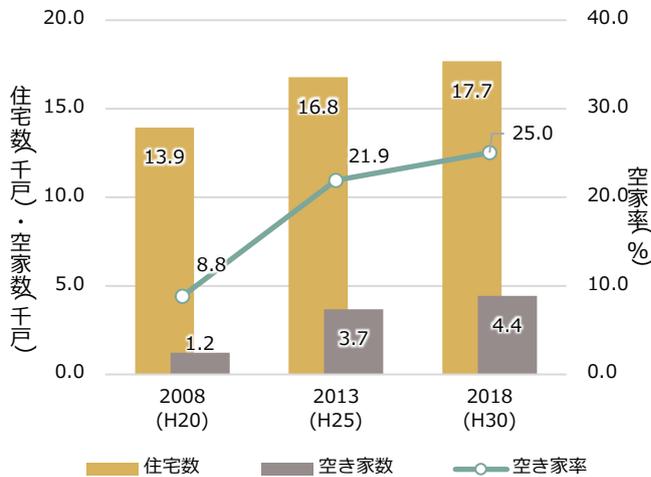
✓ 2つの都市計画区域が存在し、用途地域・特別用途地区※により土地利用を規制・誘導

- 本市は、挾間都市計画区域と湯布院都市計画区域の2つの都市計画区域を有しており、それぞれ2,489ha、1,874haが指定されています。両都市計画区域は、区域区分※を定めない「非線引き都市計画区域」です。
- 用途地域は、挾間都市計画区域、湯布院都市計画区域でそれぞれ462.1ha、631.0haが指定されており、どちらも住居系用途地域が9割以上、商業系用途地域が1割弱を占め、挾間都市計画区域にのみ工業系用途地域が一部指定されています。
- 湯布院都市計画区域においては、観光業の振興を図るため、住居系用途地域の一部に特別用途地区として「娯楽レクリエーション地区」が設定されています。地区内においては用途制限が緩和され、旅館等の立地が可能となっています。

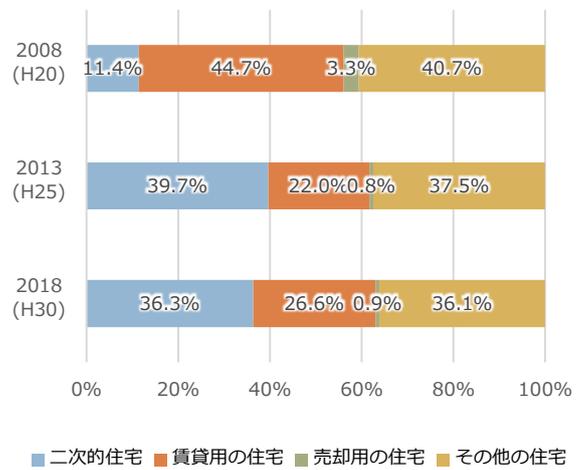
✓ 住宅数のうち4戸に1戸が空き家で、空き家率は上昇傾向

- 本市の住宅数は、増加し続けており、それに比例するように空き家数も増加しています。空き家数は、2008（平成20）年に1.2千戸程度でしたが、2018（平成30）年には4.4千戸となっており、10年間で約4倍になっています。
- 種類別空き家の状況をみると、週末や休暇の際に保養等の目的として使われる別荘などを含む二次的住宅が2013（平成25）年に大きく伸びており、全体の約4割を占めています。

【住宅数・空き家数の推移】



【種類別空き家の状況の推移】



資料：住宅・土地統計調査

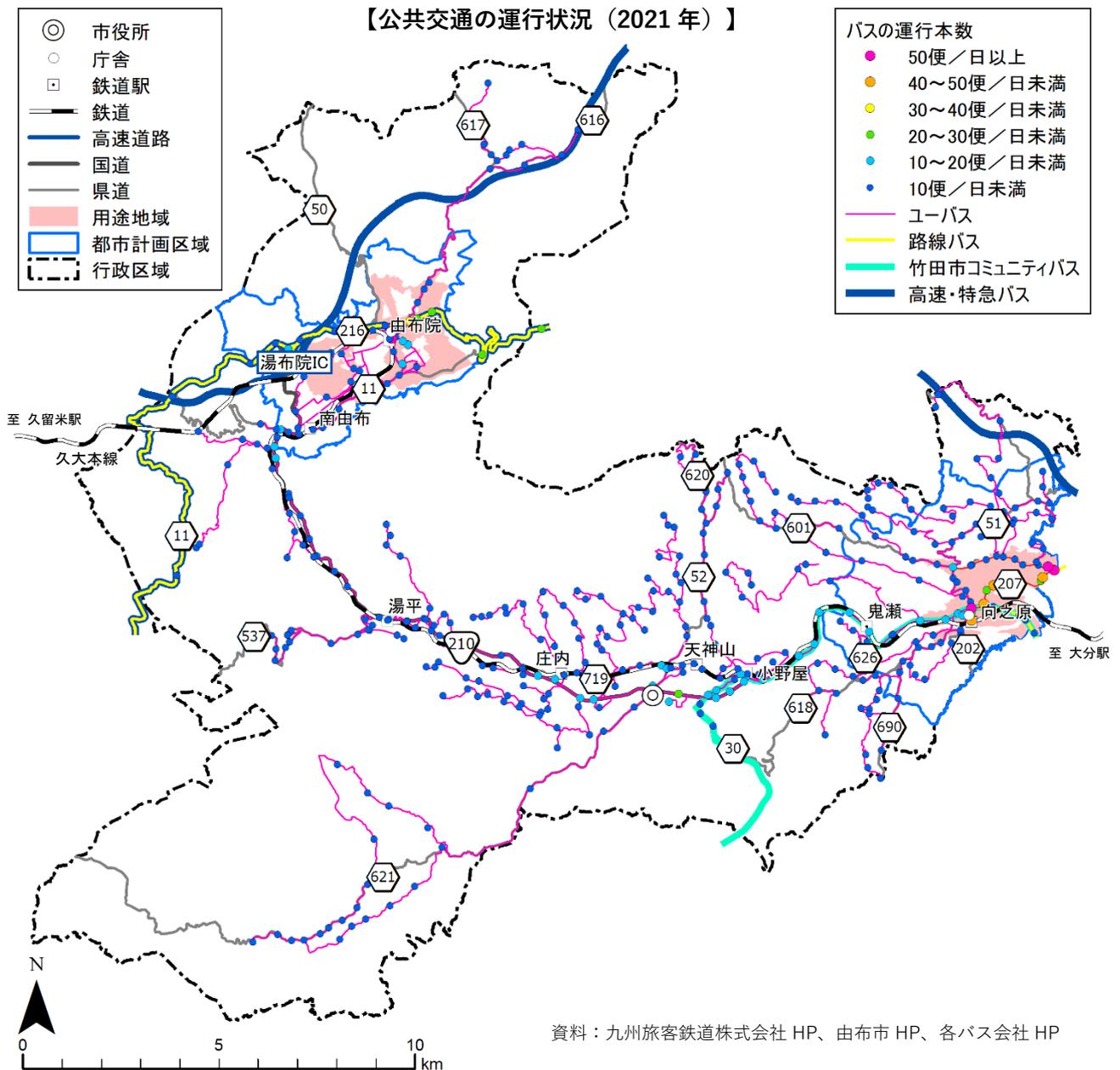
土地利用に係る課題

- ◆ 都市と自然が調和した土地利用の規制・誘導
- ◆ 居住環境の向上に向けた用途地域等の適切な見直し
- ◆ 空き家・空き地等の積極的な活用

### (3) 交通環境

✓ 東西をつなぐ鉄道と地域交通を支える路線バス・ユーバス等が運行

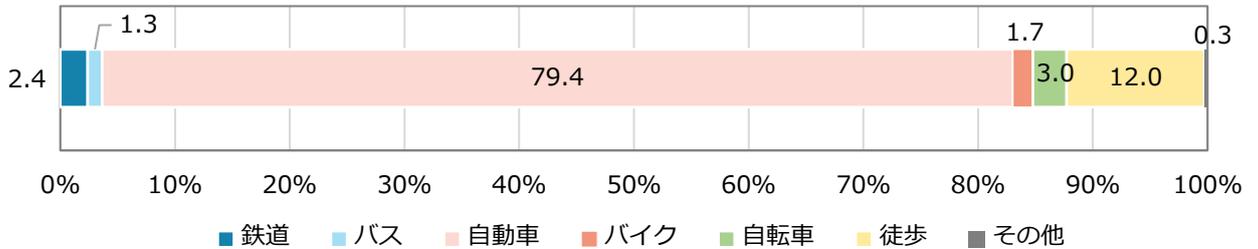
- ・ 本市の公共交通は、JR九州の久大本線が市域を東西に通っており、8箇所の駅が設置されています。
- ・ バス交通は、福岡や長崎方面、大分空港等への高速バスや、隣接市を結ぶ路線バスが運行している他、市内の地域間を主に運行するユーバスや、竹田市が運行主体の竹田市コミュニティバスがあります。
- ・ バスの運行本数は、挟間地域の用途地域内を除き、殆どが運行本数 30 便/日未満となっており、利便性は低い状況にあります。



✓ 自動車への依存度が高く、公共交通や徒歩・自転車利用割合は低い

- ・ パーソントリップ調査に基づく代表交通手段の構成比は、自動車が約 8 割と自動車依存度が高い一方で、鉄道やバスを合わせた公共交通は全体の 5%にも満たず、公共交通分担率の低さが顕著となっています。
- ・ そのほか、徒歩が 12%、自転車が 3%と利用割合が低い状況にあります。

【代表交通手段別トリップ構成比】



資料：平成 25 年大分都市圏パーソントリップ調査

✓ 広域道路網は良好だが、未着手の都市計画道路\*や狭あい道路等も存在

- ・ 本市の道路網は、西側に大分自動車道が通っており、湯布院インターチェンジが位置している他、2016（平成 28）年に由布岳スマートインターチェンジ\*が開通しました。東側には東九州自動車道が走っており、市外・県外へのアクセス環境は比較的良好です。
- ・ 東西方向には、国道 210 号が鉄道と並行するように配置されており、市内の地域間を繋ぐ役割を果たしています。
- ・ そのほか、主要地方道や県道が地域内に縦横に配置されていますが、幹線道路のネットワークが不足する箇所もあり、都市計画道路の未着手区間等も存在しています。
- ・ 市道の整備状況についてみると、実延長 644.2 km に対し、改良率は 61.1%となっており、一部の市街地や集落に狭あい道路がみられます。

【市町村道の整備状況】

	実延長 (km)	改良済延長 (km)	未改良延長 (km)	改良率
由布市	644.2	393.7	250.5	61.1%
大分県	14,862.7	9,284.4	5,578.3	62.5%

資料：令和 4 年版 大分県統計年鑑

交通環境に係る課題

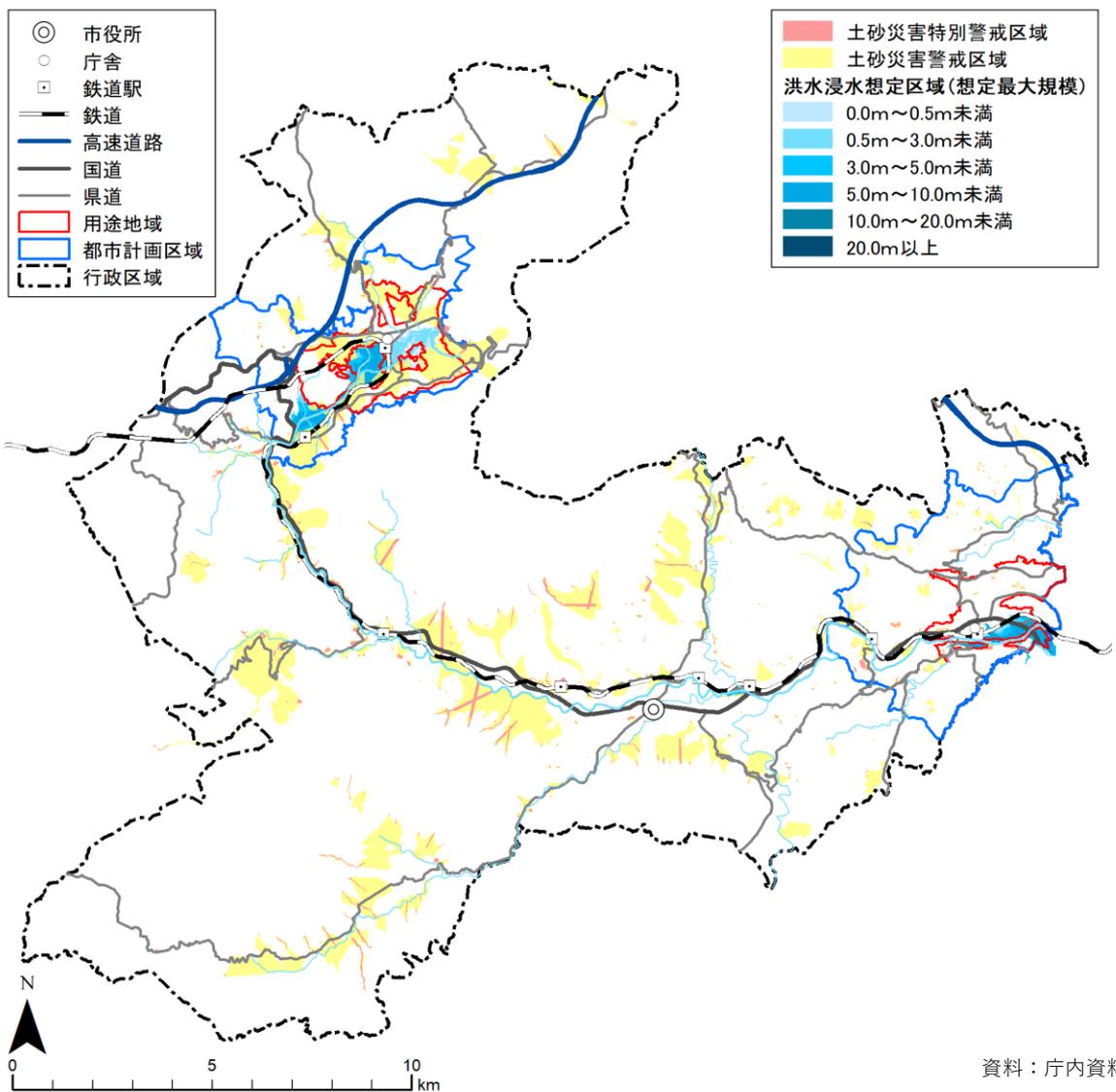
- ◆ 人口減少・高齢化に対応した公共交通ネットワークの形成
- ◆ 広域道路網の維持・充実と都市計画道路の適切な整備
- ◆ 歩行環境・自転車利用環境の充実
- ◆ 安全性の向上に資する生活道路や狭あい道路の改善

## (4) 災害リスク

### ✓ 災害の激甚化・頻発化により、各地で甚大な被害が発生

- ・ 湯布院都市計画区域内の鉄道沿線から西側の大分川周辺の区域や、挾間都市計画区域内の鉄道沿線より南側の大分川を中心とした広い範囲で、一般的な家屋の2階が水没するとされる5m以上の洪水浸水想定区域が指定されています。
- ・ 山間部の広い範囲において、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されており、湯布院都市計画区域の用途地域内においても多くの指定区域が存在しています。
- ・ 近年、豪雨災害が頻発化・激甚化し、本市においても各地で甚大な被害が発生していることに加え、地震による建物倒壊や火山噴火、木造家屋の火災などの様々な災害リスクが存在しており、災害に強い地域づくりを行うことが急務となっています。

【災害ハザードエリアの指定状況】



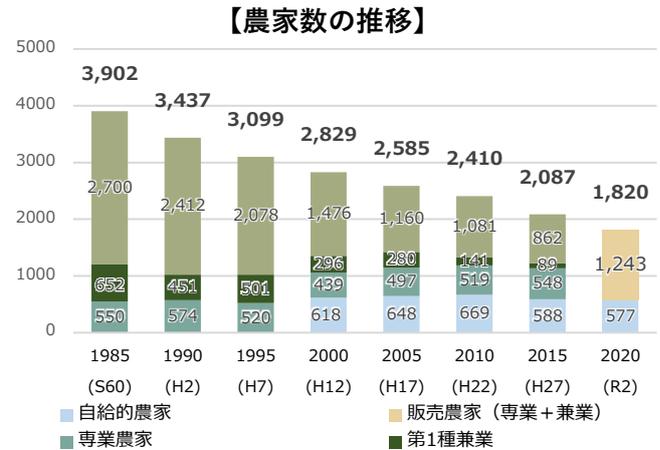
### 災害リスクに係る課題

- ◆ 災害に強い都市基盤の整備
- ◆ ハード・ソフトに係る総合的な防災・減災対策の推進

## (5) 産業

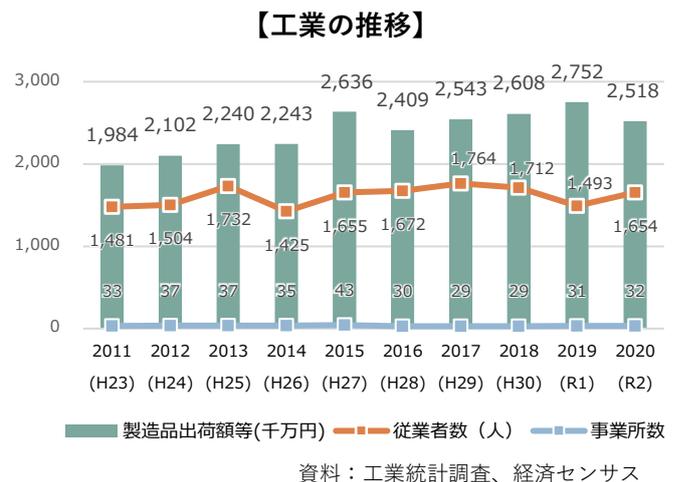
### ✓ 農業従事者の高齢化等により農家数は減少傾向

- 1985（昭和 60）年以降、農業従事者の高齢化等によって農家数は減少し続け、2020（令和 2）年の農家数は 1985（昭和 60）年の約半数まで減少しています。
- 農業の経営形態別にみると、2020（令和 2）年の自給的農家数は 2000（平成 12）年と比較して約 7%の減少であるのに対し、2020（令和 2）年の販売農家数は 2000（平成 12）年と比較して約 44%減少しており、販売農家数の減少が顕著であることが分かります。



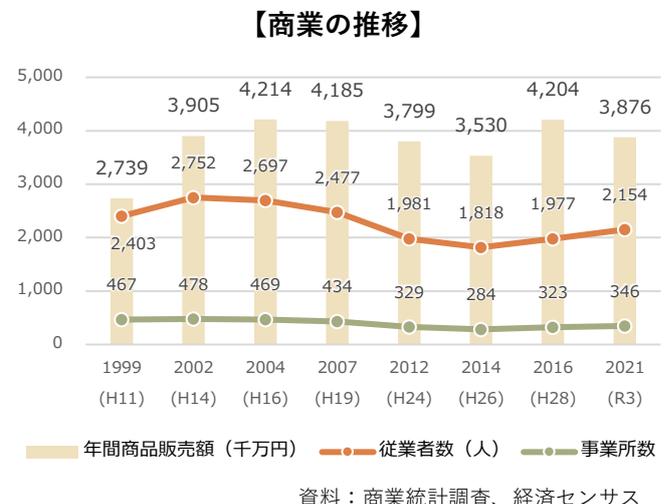
### ✓ 製造品出荷額は概ね上昇傾向

- 製造品出荷額等は、2020（令和 2）年において 251.8 億円となっており、年によって増減があるものの、過去 10 年間で概ね上昇傾向で推移しています。
- 工業に関する従業者数は、2020（令和 2）年において 1,654 人で、過去 10 年間では 1,400～1,800 人程度で推移しています。
- 工業に関する事業所数は、2020（令和 2）年において 32 事業所で、年によって増減があるものの、横ばい傾向となっています。



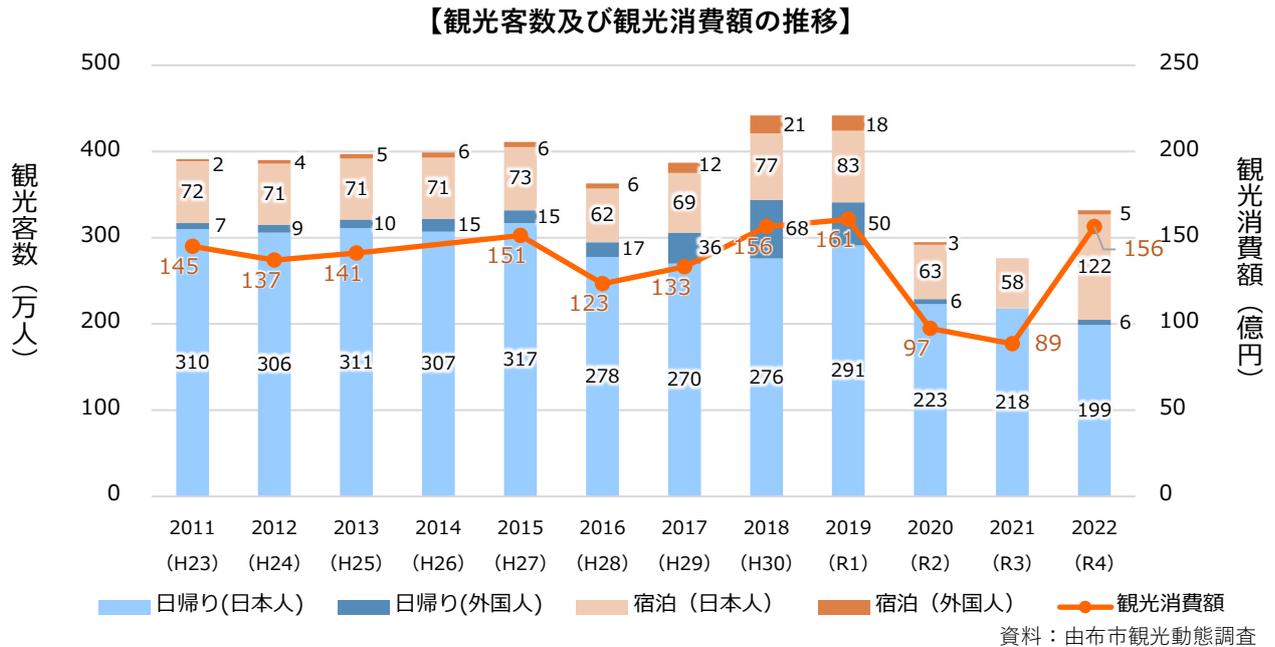
### ✓ 年間商品販売額はコロナ禍の影響等で減少したものの、従業者数・事業所数は上昇傾向

- 年間商品販売額は、2021（令和 3）年において 387.6 億円となっており、2016（平成 28）年には減少傾向からの回復がみられたものの、コロナ禍の影響等により、再度減少に転じています。
- 商業に関する従業者数及び事業所数は、2002（平成 14）年をピークに下落傾向が続いていたものの、2014（平成 26）年以降上昇傾向に転じており、2021（令和 3）年においては従業者数が 2,154 人、事業所数が 346 事業所となっています。



✓ インバウンドの増加や感染症等のリスクの増加など、観光を取り巻く環境が変化

- ・ 2016（平成 28）年以降、観光客数は上昇傾向にあり、外国人観光客数も急激に増加していましたが、2020（令和 2）年からの新型コロナウイルスの感染拡大により大幅な減少に転じました。
- ・ 観光消費額についても、2016（平成 28）年以降上昇傾向にあったものの、コロナ禍において大幅な減少に転じました。
- ・ 2022（令和 4）年には、観光客数、観光消費額ともに回復傾向が見えています。



**産業に係る  
課題**

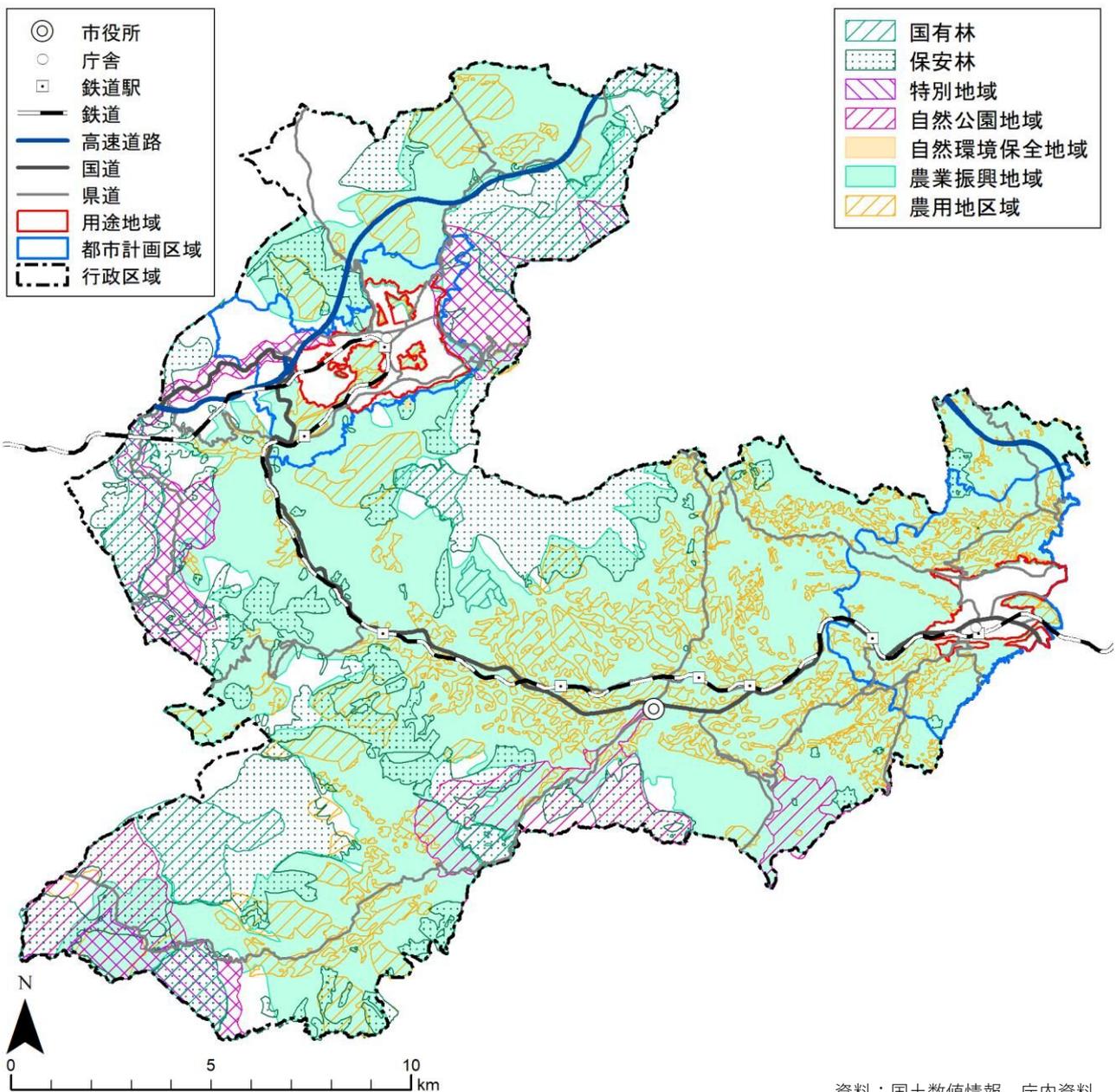
- ◆ 農業の担い手育成と農地集積・集約化
- ◆ 働く場づくりによる都市の活力の維持
- ◆ 地域の個性を活かした滞在型・循環型保養温泉地の実現

## (6) 環境・景観

✓ 保安林・自然公園・農用区域等が広範囲に広がり、自然・田園環境が豊か

- ・ 本市の北部から南西部にかけては由布岳や黒岳などの1,000m級の山々が連なり、由布岳の麓には標高約450mの由布院盆地が形成されています。
- ・ 中央部から東部にかけては、山麓地帯と大分川からの河岸段丘が広がっています。
- ・ 一部地域には阿蘇くじゅう国立公園や神角寺芹川県立自然公園が指定されているほか、山間部においては保安林・国有林等が広く分布しています。
- ・ 都市計画区域内の用途地域外及び都市計画区域外の山間部には広く農用区域が指定されており、美しい田園風景を見ることができます。

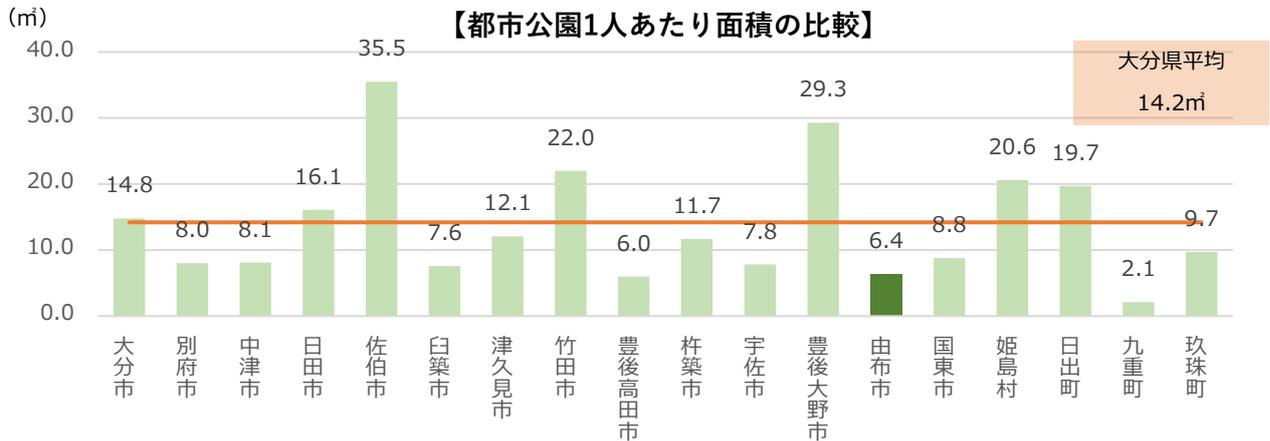
【法適用状況】



資料：国土数値情報、庁内資料

✓ 都市公園 1人あたり面積は、大分県平均と比較して低水準

- 本市には条例で指定されている都市公園が 37 箇所、計 10.66ha あり、その内訳は、街区公園※が 35 箇所、近隣公園※が 1 箇所、地区公園※が 1 箇所となっています。
- 都市公園とは別に、特定地区公園（カントリーパーク）など、市民に限らず多くの人々に利用されている公園等も整備されています。
- 1人あたりの都市公園面積は 6.4 m<sup>2</sup>であり、大分県平均と比較しても低い水準となっています。



資料：令和 5 年度大分県市町村ハンドブック

✓ 美しい風景資産を活かした景観まちづくり

- 本市の景観は、由布院盆地に代表されるように独特の地形構造から成り立っており、由布岳に代表される山岳と森林や草原、水田の広がりなどの緑が豊かな眺望は由布市の貴重な風景資産です。
- 傾斜地の地形を巧みに利用した農村集落や大分川によって形成された河岸段丘に広がる市街地など、静かで落ち着いた生活空間やまちなみそのものが貴重な景観であり、地域固有の歴史文化を感じる史跡や樹木なども数多く点在しています。
- 地域で大切に受け継がれてきた景観を守り育てていくため、「景観マスタープラン」及び「景観計画」、「景観条例」等を策定し、地域ごとに特色のある景観まちづくりが進められています。



環境・景観に係る課題

- ◆ 山林や農地等の自然・田園環境の保全・活用
- ◆ 市民の意向や必要性を踏まえた公園・緑地の配置検討
- ◆ これまで培ってきた景観まちづくりの更なる推進

## 第 2 章

# 全体構想

---



# 1. まちづくりの理念と目標

## (1) 由布市のまちづくりの特性

### 1. 安全・安心・健康な暮らしを支えるまちづくりが必要

- 由布市全体において、人口減少、少子高齢化が進展する中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直すことが求められています。
- 頻発化・激甚化する自然災害や新型コロナウイルス等の感染症の拡大など、様々な危機の発生に対応できる、安全・安心・健康な暮らしを支えるまちづくりが求められています。

### 2. 地域ごとの個性を活かしたまちづくりが必要

- 由布市は、県都大分市に隣接し、由布市の東の玄関口として発展してきた挾間地域、農業を基幹産業とする庄内地域、農業と観光産業を基幹産業とする湯布院地域といった、個性の異なる地域から構成されています。
- 地域別人口をみると、特に、庄内地域や湯布院地域では人口減少、少子高齢化が進展しており、現状のままでは集落維持、農地維持が難しくなる地区がでてくることが予想されます。一方、挾間地域は生活利便性が高く、由布市内では挾間への人口集中傾向がみられます。
- 由布市を構成する挾間地域、庄内地域、湯布院地域は、抱えている状況、地域の性格が異なるため、それぞれの地域の個性を活かしながら、それぞれの地域で実現可能な「豊かさ」を考えていく必要があります。

### 3. 由布市全体としての一体的なまちづくりが必要

- 由布市は、大分川を軸として、ひとつの流域圏を形成しており、特に自然環境、社会環境、水環境等の側面から市全体の一体的なまちづくりを推進していくことが重要です。
- また、由布市全体としての一体的な土地利用の誘導、都市施設の整備により、効果的かつ効率的な都市計画を進めていくことが必要です。
- 地域の個性を活かしたまちづくりを進めていくためには、由布市内の各地域がお互いに交流しながら理解を深め、連携しながら、お互いの地域を支えあうまちづくりを進めていくことが求められます。

### 4. 環境の「質」を高めるまちづくりが必要

- 挾間地域と湯布院地域の都市計画区域内では、市街地の環境の質を高めるまちづくりを進めることが必要です。挾間地域では、土地利用、交通等に着目した住環境の質の向上が求められます。湯布院地域では、特に交通面、景観面、自然・田園環境面等に着目した生活環境の質の向上、観光的な魅力の向上が求められます。
- 都市計画区域外においても、生産及び生活環境の改善・維持を図ることによる地域環境の質の向上が求められます。

## (2) まちづくりの基本理念と基本方針

由布市の現況や市民ニーズ、総合計画等の上位計画および由布市のまちづくりの特性を踏まえ、以下のようにまちづくりの基本理念と基本方針を定めます。

### 【まちづくりの基本理念】

**地域ごとの個性を大切にし、自然・人・文化が交流するまち ゆふ**

### 【まちづくりの基本方針】

#### 1. 安全・安心・健康な暮らしを支えるまちづくり

- 人口減少・少子高齢化が進展する中、子どもから高齢者まで住み慣れた地域で健やかに安心して暮らすことができる住環境を形成するため、地域公共交通と連携しながら、都市機能や居住の集積による「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取り組みを進めます。
- 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害リスクの高いエリアにおける立地規制やハード・ソフトの防災・減災対策を総合的に組み合わせて、強くしなやかなまちづくりを進めていきます。

#### 2. 自然、人、文化が地域間で交流、連携するまちづくり

- 由布市には、由布岳や黒岳、由布川峡谷等の豊かな自然が残っています。また、大分川が西から東に流れ3地域はひとつの流域圏を構成しています。
- 一方で、挾間地域、庄内地域、湯布院地域の人々は、これまでそれぞれの地域文化を築いてきており、今後は、由布市の有する豊かな自然環境、田園環境の中で、より豊かな人と文化の交流が進むことが重要です。
- 自然、人、文化が地域間での交流、連携を深めることで、由布市として一体的で、各地域が補完しあえるようなまちづくりを進めていきます。

#### 3. 地域ごとの個性にあわせた、快適に暮らすことができるまちづくり

- 由布市は、3つの地域で異なる個性がありその特性を踏まえたまちづくりの目標設定が必要です。
- 3地域の持つ個性の強化・向上を図ることにより、各地域での様々な特色を活かした住まい方、働き方などの多様なライフスタイルを受け入れ、人々が将来にわたって快適に暮らすことができるまちづくりを進めていきます。

## 4. 自然環境や田園環境を守り、育てるためのまちづくり

- 由布市において自然環境は重要な要素かつ貴重な資源であり、また、農業や観光業の基盤となる田園環境の保全は非常に重要であることから、これらを健全な状態で保ち育て、次世代に継承していきます。
- 豊かな自然環境が有する多面的な機能（生態系保全、地球温暖化の緩和、災害の軽減、景観形成、健康、レクリエーション等）を積極的かつ有効に活用するグリーンインフラ※の取り組みを進めていきます。

## 5. 環境の「質」を高めるまちづくり

- 由布市では、挾間地域と湯布院地域で都市計画区域を指定し計画的なまちづくりを進めています。そこで、今後とも開発動向等の社会情勢の変化に合わせて、土地利用コントロールについて適正な見直しを行います。
- 定住を促進していくためには、地域に対する満足度を高める取り組みが重要であり、市街地や田園、自然における環境の質の向上を図っていきます。
- 車中心から人中心の空間への転換を目指し、地域住民や来訪者の誰もが居心地が良く歩きたくなるウォークアブル※なまちづくりを進めていきます。
- AI※、IoT※等の新技術をまちづくりに活用し、地域課題の解決、新たな価値創造につなげるスマートシティ※の社会実装を進めていきます。

## 6. 市民が主役のまちづくり

- まちづくりの主役は市民です。行政が進める各種施策への市民参加を進めるとともに、市民が行うまちづくり活動に対する行政参加を積極的に進め、活動に対する支援を展開していきます。

※**グリーンインフラ**：社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進める考え方。

※**ウォークアブル**：「歩く」を意味するwalkと「できる」のableを組み合わせた造語で、「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」語感を持っている。それまでの車中心だった都市から、歩くことが中心の都市へシフトするための都市戦略用語として使われる。

※**スマートシティ**：先進的技術の活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出する取り組み。

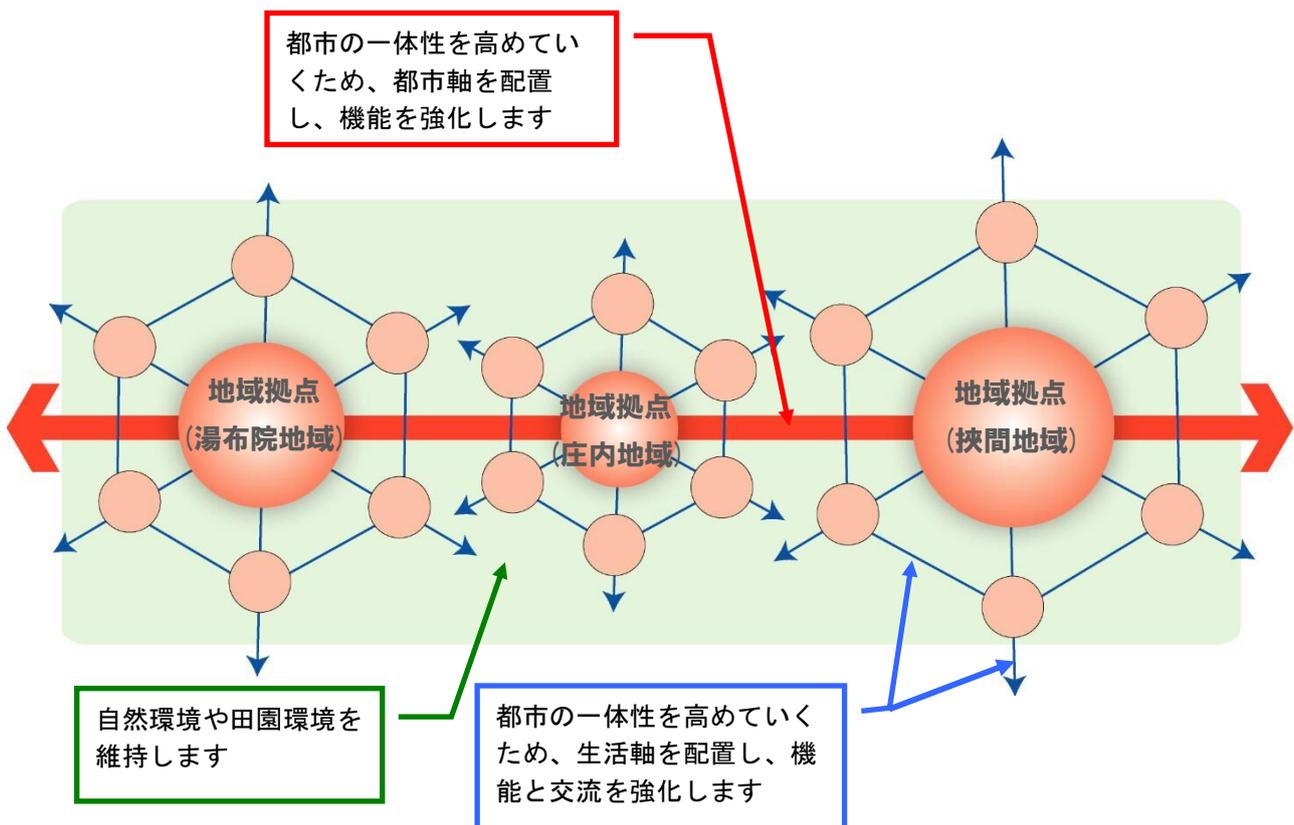
## 2. 将来都市構造

### (1) 将来都市構造の考え方

挟間地域、庄内地域、湯布院地域それぞれの地域の個性を活かしながら、市全体としての一体的なまちづくりを推進していくための将来都市構造に関する基本的な考え方は以下の通りです。

1. 一極集中型の都市構造ではなく、3つの地域拠点（挟間、庄内、湯布院）を中心とし、周辺地区が分布する多極構造を維持していきます。
2. 地域間連携と市全体の一体的なまちづくりを推進していくために、各拠点を結ぶ都市軸（国道210号、JR久大本線）と、各拠点とその周辺地区を結ぶ生活軸並びに各地域内での地域内交流を強化していきます。
3. 拠点や地区の周囲に広がる山林等の自然環境および農地等の田園環境を維持していきます。

【将来都市構造の概念図】



## (2) 将来都市構造の設定

### 1) 拠点の配置

#### ① 地域拠点

地域の顔、玄関口となり、行政サービス機能、業務機能、文化・交流機能、医療・福祉機能などの様々な都市機能サービスを提供する施設並びに、店舗などの日常生活の中心となる施設を集約するとともに、市民や観光客などで賑わう場所として、J R 向之原駅周辺、由布市役所本庁舎周辺並びに J R 由布院駅周辺を地域拠点として位置づけます。

拠点名称	拠点形成の方針
挾間地域拠点	J R 向之原駅の交通結節機能を活かした都市基盤整備を図りつつ、行政サービス機能、業務機能、文化・交流機能、商業機能、医療・福祉機能等の多様な都市機能の集約により、地域の顔として市民の生活や交流の中核となる拠点形成を図ります。
庄内地域拠点	由布市役所本庁舎周辺において、周辺の自然環境や農地と調和し、市民の身近な暮らしを支援する機能が集約された拠点形成を図ります。
湯布院地域拠点	J R 由布院駅の交通結節機能を活かしつつ、行政サービス機能、文化・交流機能、商業機能、医療・福祉機能等の多様な都市機能の集約を図るとともに、全国屈指の滞在型保養温泉地にふさわしい佇まいの形成等により、市民の暮らしを支え、来訪者が何度も訪れたいと感じる魅力ある拠点形成を図ります。

### 2) 都市軸の配置

#### ① 広域連携軸

九州内外からの交流促進を支える軸として大分自動車道を位置づけます。

#### ② 広域生活軸

広域生活圏（別府湾広域都市圏、日田玖珠連携都市圏、県北広域都市圏、豊後大野竹田連携都市圏）を構成する軸として本市から他市町へと通ずる主要地方道別府一の宮線、主要地方道別府挾間線、主要地方道庄内久住線を位置づけます。

#### ③ 都市軸

都市構造の背骨となり、地域の一体性を高める都市軸として、国道 210 号、J R 久大本線を位置づけます。

#### ④ 生活軸

地域拠点と周辺地区を結ぶ道路を生活軸として位置づけ、道路整備や公共交通の充実による交通ネットワーク機能の強化を図ります。

#### ⑤ 水辺環境軸

市民の憩いの場となり、市全体の一体性を高める水辺環境軸として大分川を位置づけ、生態環境の保全、水質の向上、河川景観の向上、親水空間としての質の向上、防災性の拡充を図ります。

### 3) 周辺環境の維持・保全

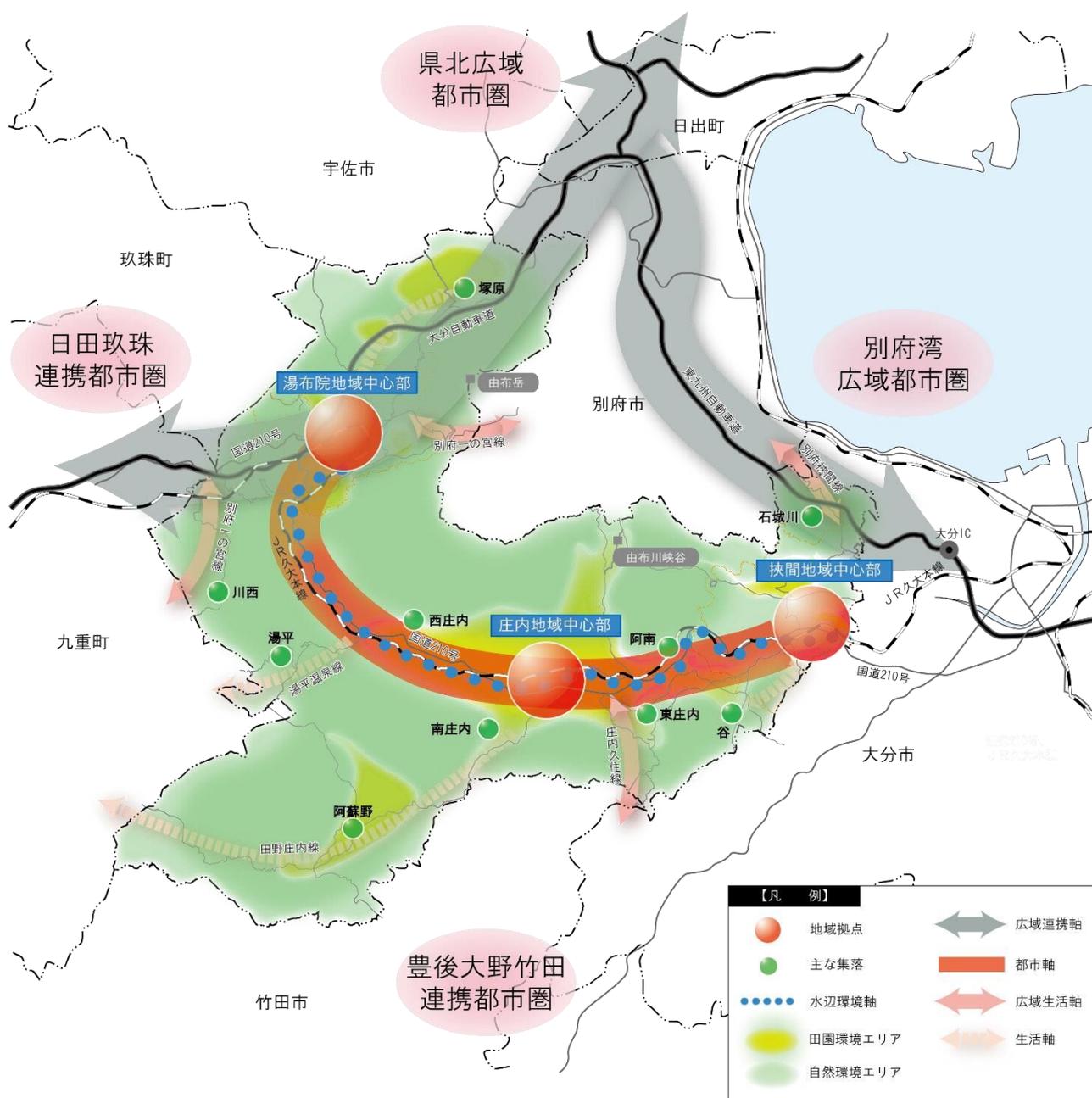
#### ① 自然環境エリア

挟間地域、庄内地域、湯布院地域を囲む森林、由布岳や黒岳等の山々、由布川峡谷等を自然環境エリアと位置づけ、その環境保全を図ります。

#### ② 田園環境エリア

挟間地域と庄内地域並びに由布院盆地内の農地、塚原や由布岳周辺の草原等を田園環境エリアと位置づけ、その環境保全と風景保全を図ります。

【将来都市構造図】



## 3. 土地利用及び都市施設整備の方針

### (1) 土地利用の方針

#### 1) 土地利用の基本的な考え方

本市は、県都大分市に隣接し、由布市の東の玄関口として発展してきた挾間地域、地域の原風景ともいえる景観を残す庄内地域、年間を通じて多くの観光客が訪れる湯布院地域の3地域に大別することができます。

このように、各地域で特性の異なる土地利用形態がみられることから、今後も各々の個性や特徴並びに、市民意向を活かしたきめ細かな土地利用の誘導を図ることが重要と考えます。

また、市域内外を結ぶ交通体系の強化により地域間の連携や結びつきを深め、市域全体としての一体感や、由布市としてのまとまりを形成していくことも必要です。

以下に上記を踏まえた土地利用の基本方針を示します。

#### ■土地利用の基本方針

1. 貴重な自然環境、田園環境を将来に渡って継承していきます。
2. 自然環境、田園環境を基軸とした由布市として一体感のある土地利用を目指します。
3. 地域が培ってきた歴史、文化などの個性を継承した土地利用を進めます。
4. 地域拠点を中心として都市機能や居住を集約し、公共交通機関等により拠点と地域が結ばれた「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造により、居住エリア、田園エリア、自然環境エリアなどがバランスよく配置された計画的な土地利用を推進します。
5. 適正な開発誘導を行うことで無秩序な市街化進展の防止に努めるとともに、都市計画区域、用途地域の見直しを図ります。
6. 空き地や空き家の適正な管理や、災害リスクの高い地域における市街化抑制と適正な土地利用の誘導により、安全で安心できる生活環境の実現を目指します。

## 2) 土地利用の配置方針及び誘導方針

### ① 挾間都市計画区域

#### ◆ 住居系ゾーン

- ・ 商業系土地利用に近接する市街地や古くからの既成市街地については、大分市に隣接する立地特性を活かしながら都市基盤施設の整備を進め、一定の利便施設を許容しながら低未利用地<sup>※</sup>を積極的に活用した快適で住みよいまちづくりを進めます。
- ・ 丘陵地に位置する計画的に開発された住宅団地については、地区計画等のまちなみ誘導手法の活用を検討も含め低層住宅地として良好な居住環境の維持に努めます。
- ・ 一定の人口集積がみられ、生活利便性や災害に対する安全性が比較的高い区域に緩やかな居住誘導を図ることにより、安心して暮らせる居住環境の形成を目指します。

#### ◆ 商業系ゾーン

- ・ 市役所挾間庁舎が立地するJR向之原駅周辺については、行政サービス機能や業務機能、文化・交流機能、商業機能、医療・福祉機能等の多様な都市機能の集積を図るとともに、都市基盤整備や居住環境の向上を進めながら、地域の人々の生活や交流の中核となる地域拠点の形成を図ります。
- ・ 大規模商業施設が立地する県道大分挾間線周辺については、今後も店舗や沿道利便施設等の立地を積極的に進め商業機能の集積・維持・充実を図ります。
- ・ 国道210号をはじめ(都)駅前古野線沿道、(都)医大バイパス線沿いには、都市計画道路の整備の進展により利便施設等の立地が予想されることから、周辺の居住環境に配慮しながら連続した沿道型の賑わい空間の形成を図ります。

#### ◆ 工業系ゾーン

- ・ 大分川周辺や準工業地域では、既存工場の維持と機能向上に努めつつ、緑化や水質保全等により周辺環境との調和を図るとともに、既存の工業団地に新たな企業の立地誘導を進めていくものとしします。

#### ◆ 農業系ゾーン

- ・ 大分川周辺や市街地の周辺に広がる農地については、本市の重要な産業基盤であることから、今後も基本的に保全を図ることを前提とし、生産機能、景観機能、環境機能等の観点から市街化を抑制します。

#### ◆ 集落地

- ・ 農村集落地等については、周辺の農地や自然環境と調和のとれた良好な居住環境の整備に努め、集落地における生活利便性の向上に努めます。

#### ◆ 自然環境保全ゾーン

- ・ 市街地の周囲に広がる緑豊かな丘陵地については、魅力ある景観美をはじめ、水源涵養、防災、生態系維持等の観点から、市条例の適用やその他法的規制により開発を抑制し保全を図ります。

- ・ 市民のレクリエーション活動促進の観点から自然環境の活用についても検討を行います。

#### ◆土地利用検討ゾーン

- ・ 県道大分挾間線及び国道 210 号に挟まれた下市地区の農地については、大分市に隣接するなど開発ポテンシャルが高いといった特性を踏まえ、人口の流入や開発動向を考慮しながら、用途地域への編入も含めての土地利用の検討を進めていくものとします。

### ②湯布院都市計画区域

#### ◆住居系ゾーン

- ・ 魅力ある個々の土地利用の調和が由布院の魅力であり、特別用途地区としての娯楽レクリエーション地区などの現行のルールを適切に見直しながら、大規模な開発行為<sup>※</sup>による居住環境や防災面での弊害をコントロールし、自然、生活、農業、商業、観光といった土地利用が調和したまちづくりを今後とも進めていきます。
- ・ 住宅市街地内では、低密度でゆとりある環境を目指すとともに、安全な道路環境や身近な公園環境を整えつつ、快適で住みよい市街地の形成に努めていきます。
- ・ あわせて景観計画などを適切に運用しつつ、滞在型保養温泉地にふさわしい魅力的で散策したくなる佇まいを有する市街地景観への誘導を図ります。
- ・ 一定の人口集積がみられ、生活利便性や災害に対する安全性が比較的高い区域に緩やかな居住誘導を図ることにより、安心して暮らせる居住環境の形成を図ります。

#### ◆商業系ゾーン

- ・ 公共施設、商業施設が集積する JR 由布院駅東側の市街地では、湯布院地域の中心地区として都市基盤の改善や行政サービス機能、文化・交流機能、商業機能、医療・福祉機能等の多様な都市機能の集積を推進し、市民の暮らしを支え、来訪者が何度も訪れたいと感じる魅力ある地域拠点の形成を図ります。
- ・ 住居系ゾーンと同様に景観計画などを適切に運用しつつ、賑わいだけでなく、滞在型保養温泉地にふさわしい佇まいを有する市街地景観へと誘導を図ります。

#### ◆農業系ゾーン

- ・ 盆地内に広がる田園は、産業、観光面及び由布院を特徴づける景観として重要な資源であり、無秩序な開発や農地転用を抑制しつつ保全していきます。
- ・ あわせて、継続した営農活動が営めるための仕組みづくりにも取り組んでいきます。

#### ◆自然環境保全ゾーン

- ・ 由布院盆地を取り囲む由布岳をはじめとした森林については、水源涵養、防災、生態系維持等の面から、土地利用ルールの見直しや荒廃した未整備森林の整備を行い、災害危険箇所について適切な治山対策及び災害に強い森林づくりを進めていきます。

#### ◆土地利用検討ゾーン

- ・ 湯布院インターチェンジ南部や南由布駅南部の集落地については、災害に対する安全性を考慮しながら住環境の保全を図るため、用途地域への編入も含めての土地利用の検討を進めていくものとしてします。

### ③都市計画区域外

#### ◆工業系ゾーン

- ・ 庄内地域の庄内総合運動公園周辺に集積する工場地については、既存工場の維持と機能向上に努めつつ、緑化や水質保全等により周辺環境との調和を図ります。

#### ◆農業系ゾーン

- ・ 広大な農地は、本市の重要な産業基盤であるとともに環境、観光、防災などの視点や景観資源といった面から、無秩序な開発や農地転用を抑制し基本的に保全を図っていきます。
- ・ また、農村体験など観光産業との連携により体験型観光施設としての活用も検討していきます。

#### ◆農住調和ゾーン

- ・ 由布市役所本庁舎周辺では、周辺の自然環境や農地と調和し、市民の身近な暮らしを支援する機能が集約された地域拠点の形成を図ります。
- ・ 庄内地域の国道 210 号沿道では一定規模の便民施設を許容しながら、農地と住宅地が調和した土地利用を今後も維持していきます。

#### ◆集落地

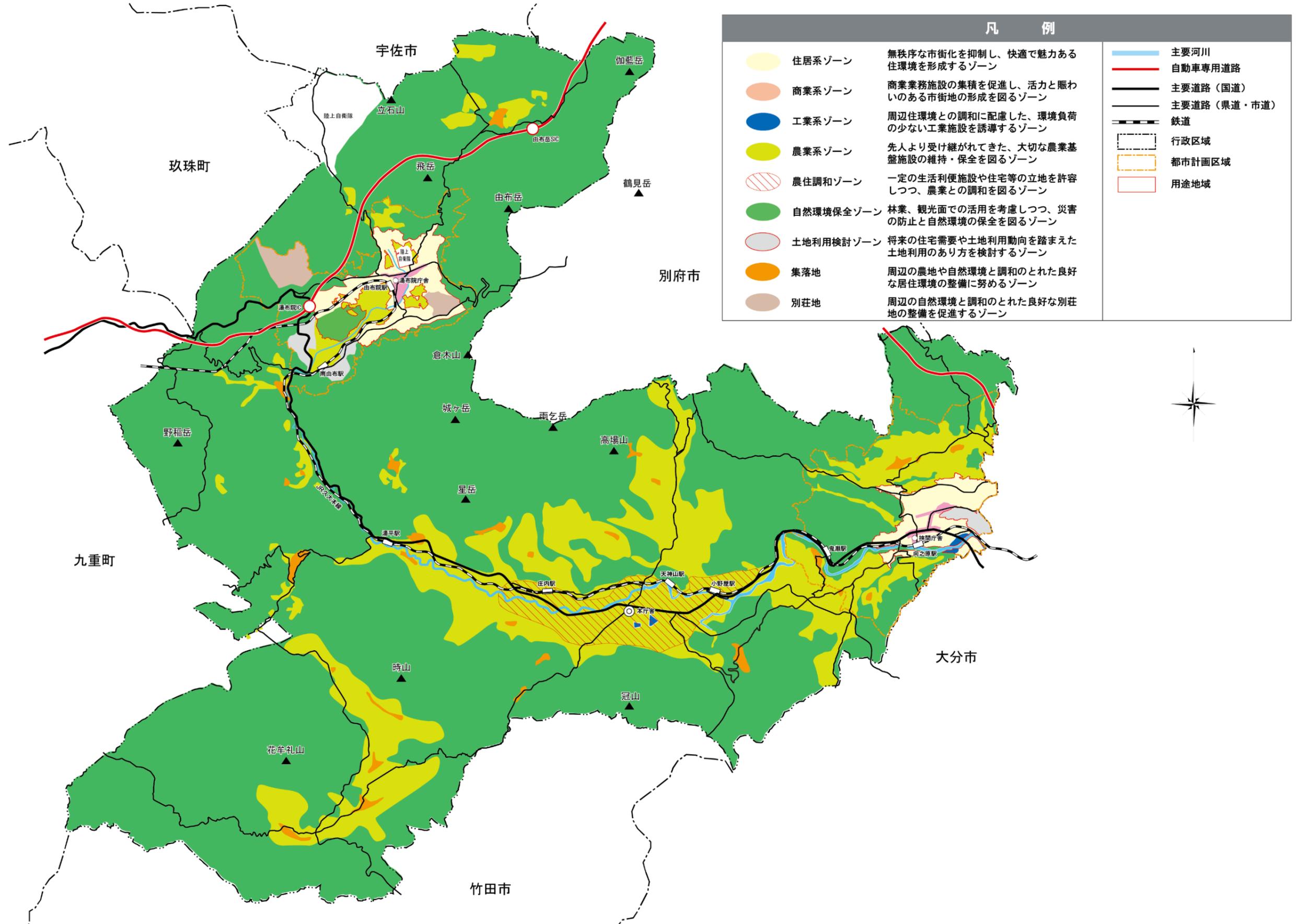
- ・ 都市計画区域外の農村集落地等については、周辺の農地や自然環境と調和のとれた良好な居住環境の整備に努めます。

#### ◆自然環境保全ゾーン

- ・ 重要な景観資源となっている由布岳や黒岳、由布川峡谷をはじめ、土地利用の大半を占める山地・丘陵地については、自然景観、水源涵養、防災、生態系維持等の観点から、市条例の適用やその他法的規制により開発を抑制し保全を図ります。



【土地利用方針図】





## (2) 交通体系の整備方針

### 1) 交通体系整備の基本的な考え方

本市における道路網は、大分自動車道（湯布院インターチェンジ・由布岳スマートインターチェンジ）、3地域を通り本市の背骨となる国道210号、国道を補完し幹線的な機能を有する県道、市街地内及び周辺集落での接続路となる市道により構成されています。

現在の道路網は、本市の地形条件に起因する防災面での危険性や、局所的な渋滞の発生、歩道未設置による安全性の低下などの問題を有している状況にあります。地域別にみた場合には、挾間地域では国道210号における交通混雑と安全性の問題を有しています。また、庄内地域では道路間の接続不良と集落内における生活道路の機能不足の問題、湯布院地域では観光車輛による交通混雑と大雨による冠水・通行止めなどの問題が生じています。

このため、挾間、庄内、湯布院による3つの地域拠点を中心とし、個性と活力にあふれたまちづくりを進めるため、都市間及び各地域拠点間、さらに各地域における地域拠点と周辺地区間を連携する道路の機能強化と、身近な生活道路の改良を進めるとともに、徒歩や自転車による移動環境の向上に努めます。

また、自動車を利用出来ない方の貴重な移動手段でもあり、環境にも優しい公共交通について、サービス向上やバリアフリー化などにより利用促進を図り、その維持に努めていきます。

以下に上記を踏まえた交通体系整備の基本方針を示します。

#### ■交通体系整備の基本方針

1. 個性と活力にあふれたまちづくりのため、都市間、地域間交流を支える主要幹線道路、幹線道路での防災性、安全性、快適性向上に向けた整備を促進します。
2. 市内各所における道路混雑の解消のため、局所的な道路改良などを進めるとともに、来訪者に対する誘導計画を立案し目的地への適切な誘導を図ります。
3. 都市計画道路については、長期に渡り未着手となっている路線について必要性の検証を行い、必要に応じて見直しを図ります。
4. 徒歩や自転車でも快適に安心して移動できるように、道路や地域の特性に応じて道路環境の整備を進めます。
5. 誰もが安心して移動できる人に優しい交通環境を実現するため、公共交通事業者と連携しながら、鉄道やバスの利便性を高めつつ、利用を促進することにより、持続可能な公共交通網の構築を図ります。
6. 超高齢社会の到来に対応するため、道路施設や公共交通におけるバリアフリー化などを検討していきます。

## 2) 交通体系の整備方針

### ①道路の整備方針

#### ◆高速道路

- ・ 本市では、市域北部の湯布院地域に大分自動車道、東部の挾間地域に東九州自動車道が通るとともに、湯布院地域内では湯布院インターチェンジ及び由布岳スマートインターチェンジが設置されており、産業・観光などによる都市間の交流・連携を支える広域幹線道路ネットワークの構築を推進します。

#### ◆主要幹線道路

- ・ 市域の骨格を形成し、広域的な交通流動を処理する国道 210 号について、落石、崩落などの防災面での危険箇所や、局所的な交通混雑の発生箇所、歩道未設置による歩行者・自転車の安全性低下箇所等の改善に向けた整備や 4 車線化を国等に働きかけるとともに、特に防災面では、川西・下湯平地区間における通行止め時の代替路線の確保などに努めます。

#### ◆幹線道路

- ・ 幹線道路においても、防災面での危険箇所や歩道未設置による歩行者・自転車の安全性低下箇所が存在しており、幹線道路としての機能確保を促進していきます。
- ・ 由布院地区、湯平地区、塚原地区、黒岳山麓の男池、由布川峡谷など、本市には多くの観光拠点が存在しており、広域幹線道路と連携し、観光拠点間を連絡する道路網の形成を図ります。
- ・ 特に滞在型保養温泉地である湯布院地域は、多くの観光客が訪れ別府や久住、阿蘇方面と連携した周遊拠点としての機能を有していることから、主要地方道別府一の宮線（やまなみハイウェイ）をはじめとして広域的な周遊ネットワークを形成する道路について、通行性の向上や、景観やデザインを統一したサイン整備などを促進していきます。
- ・ 将来都市像実現のために必要な路線として都市計画決定がなされた都市計画道路のうち、交通機能や市街地形成機能、防災機能などの観点から踏まえ、緊急性の高い路線について、優先的に整備を進めていきます。
- ・ 都市計画決定後、長期間が経過し、役割や事業の実施環境に変化が生じた都市計画道路については、必要性の検証を行い、適宜見直しを進めていきます。
- ・ 特に優先的に計画内容の見直しを検討する都市計画道路として、挾間地域における大橋赤野線及び同路線と接続する医大バイパス線の西端区間、駅前古野線の国道 210 号から南側区間を対象に、実現性が低いことや代替機能が確保されているなどの観点から、見直しを図ります。
- ・ 湯布院地域における都市計画道路については、今後公共交通との役割分担や駐車場の適切な配置などを検討するとともに、滞在型保養温泉地としての交通機能の確保の観点から、都市計画道路の位置づけや配置を見直していきます。

#### ◆生活幹線道路、生活道路

- ・ 主要幹線道路であり地域間を繋ぐ国道 210 号及び幹線道路と連携し、主要な集落へ連絡する路線について、地域間交流を支援する生活幹線道路として円滑な移動環境の整備を図ります。
- ・ 県道を中心とした幹線道路の多くは急峻な地形の山間部に形成されており、隣接市との交流や災

害による通行規制などに対し、幹線道路網として十分に網羅は出来ていない箇所も存在することから、生活幹線道路として挾間地域と湯布院地域を結ぶ市道東行田代線や挾間地域中心部～別府市間を結ぶ路線などの道路機能強化、災害時における代替機能路線の確保などにより、交流の確保や増進を図ります。

- ・ 地域拠点である JR 向之原駅周辺、JR 由布院駅周辺において、駅に円滑にアクセスできる道路整備や居心地が良く歩きたくなるまちなか形成のための歩行空間整備を推進します。
- ・ 身近な生活道路においては細街路も多く残存しており、地域毎での目指すべき市街地像に応じた道路環境の整備を今後とも進めていきます。
- ・ 夜間における安全な通行空間を確保するため、街灯の設置を促進していきます。

#### ◆短期的に整備を推進する路線

- ・ 特に短期的に整備を推進する路線（(都) 医大バイパス線、(都) 駅前古野線等）については整備促進に努めます。

#### ◆自転車利用環境

- ・ 道路幅員や自動車交通量の状況を考慮しながら、自転車レーンの確保や駐輪場の整備などを促進し、自転車の利用環境の向上を図ります。
- ・ 多くの人が集まる主要な施設において、レンタサイクルやシェアサイクル<sup>※</sup>の導入など、誰もが気軽に自転車を利用できる環境整備を進めます。

### ②公共交通の整備方針

#### ◆鉄道

- ・ 環境に優しく、自動車による混雑解消にも寄与する鉄道の利用促進に向け、運行サービスの向上について鉄道事業者に働きかけます。
- ・ 各駅の交通結節機能の強化を図るため、駅毎の特性を踏まえながら、駅前広場や駐車場、駐輪場などの整備、バリアフリー化の促進など、鉄道を利用しやすい環境整備を検討します。

※シェアサイクル：自転車を共同利用する交通システムであり、利用者が複数の拠点（サイクルポート）において自転車を借りる、もしくは返却することができる新たな都市交通手段のこと。

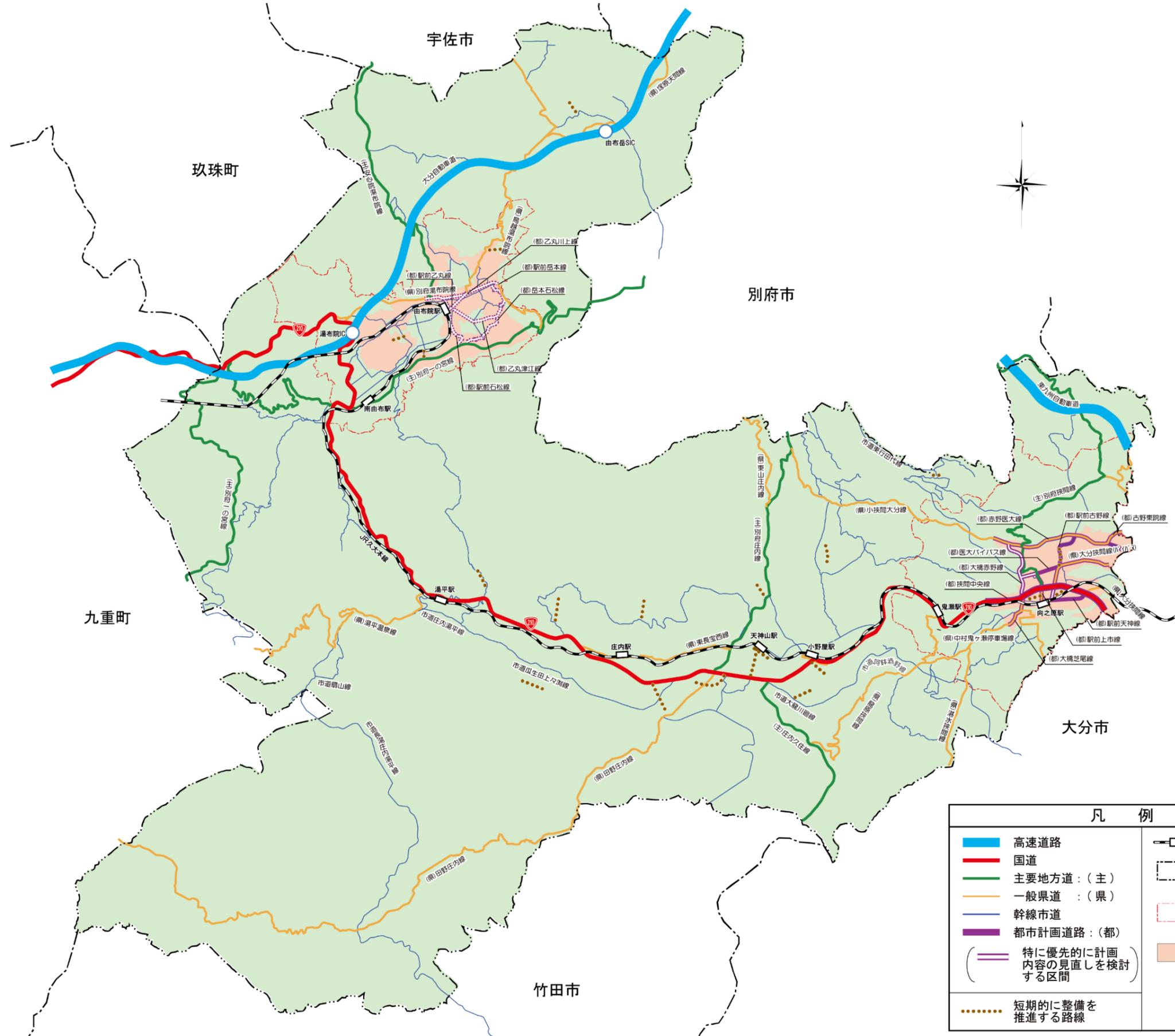
## ◆バス

- ・ 挟間地域及び湯布院地域に残る路線バスについては、市域外とも連絡する幹線的な公共交通手段の一つとして、交通事業者と連携して利用の促進（モビリティ・マネジメント※）や利便性向上に取り組み、その維持に努めます。
- ・ 廃止された路線バスの代替として導入されたコミュニティバス（ユーバス）については、利用者のニーズを定期的に確認しながら、利便性向上を目指します。また収支率の改善が見込めない路線の見直しや新たな交通モードへの転換について検討を行い、持続可能な公共交通の創出を目指します。
- ・ 運転手不足等による公共交通サービスの縮小が懸念される一方で、高齢者等の交通弱者の増加や観光における交通需要など多様化する移動手段への対応が求められています。こうした社会情勢やライフスタイルの変化に対応するため、自動運転技術や MaaS※などの情報通信技術を効果的に活用した最適な移動手段の創出に向け、交通事業者や医療・教育・観光など他分野関係機関等の連携による新しい交通システム導入の必要性について検討・研究を行います。

※**モビリティ・マネジメント**：「過度にクルマに依存した状態」から「公共交通や自転車など多様な交通手段を利用する状態」へ自発的に変えていただくよう、一人一人に呼びかけていく取り組み。

※**MaaS**（マース：Mobility as a Service）：地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。

【主要な道路整備の方針図】



凡 例	
高速道路	鉄道
国道	行政区域
主要地方道：(主)	都市計画区域
一般県道：(県)	市街地
幹線市道	
都市計画道路：(都)	
特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間	
短期的に整備を推進する路線	



### (3) 公園・緑地の整備・保全年針

#### 1) 公園・緑地の整備・保全の基本的な考え方

本市は、緑豊かな山林や丘陵地など自然環境に恵まれています。今後とも、生態系保全、地球温暖化の緩和、災害の軽減、景観形成等に寄与する豊かな自然環境を保全していくとともに、レクリエーション施設の整備や自然体験、自然学習の場としての活用も検討していきます。

一方、市街地内については子どもやお年寄りが安心して遊べ、憩える空間が少ないのが現状です。

由布市には、条例で管理されている都市公園が市内に 39 箇所あり、その多くは、市街地内に位置しており、市民の身近な憩いの場として利用されています。

また、都市公園とは別に、特定地区公園（カントリーパーク）など、市民に限らず多くの人々に利用されている公園等も整備されています。

由布市やその周辺には、「阿蘇くじゅう国立公園」や「神角寺芹川県立自然公園」が位置しており、九州を代表する豊かな大自然が残されています。このように、由布市には多くの公園や緑地が位置するとともに、貴重な大自然が残されており、今後ともその保全や活用を検討していく必要があります。

また、市街地における公園・緑地等の整備については、誘致圏等の規定にとらわれず、必要性や市民の要望、地域の特性等を考慮するとともに、災害時における一時的な避難場所の確保等も含め、新たな公園整備を検討していくものとします。

公園・緑地等の保全や緑化の推進にあたっては、「緑の基本計画※」の策定を進め、これにより総合的・計画的な取り組みを進めていきます。

以下に公園・緑地の整備・保全の基本方針を示します。

#### ■公園・緑地の整備・保全の基本方針

1. 貴重な大自然を将来にわたって保全するとともに、豊かな自然環境の活用を図ります。
2. 既存の公園・緑地の活用を図るとともに、利用者の意見を取り入れ、利用率の向上に努めます。
3. 災害時において一次避難に利用できるなど、防災面に配慮した公園整備を促進します。
4. 子どもや高齢者も安心して利用できる防犯性の高い公園整備を進めます。
5. 市民の意向や必要性を踏まえた新たな公園・緑地の配置や施設の検討を行います。
6. 公園・緑地の維持管理は、市民・企業・行政が協働のもと、各地域と連携しながら効果的・効率的に進めます。
7. 大分川については、水と緑の軸としての活用を図ります。

※緑の基本計画：市町村が、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定める基本計画。これにより、緑地の保全及び緑化の推進を総合的、計画的に実施することができる。（都市緑地法第4条）。

## 2) 公園・緑地の整備・保全の方針

### ①公園・緑地の整備方針

#### ◆自然環境を活かした公園の整備

- ・ 既設の公園等を活用するとともに、多様な利用が可能な公園の整備を検討します。
- ・ 具体的には市街地周辺の丘陵地に位置する公園においては、自然とふれあえる公園などの利用促進を図るとともに、今後も恵まれた自然環境を活かした施設整備や維持管理を市民との協働により進めていきます。

#### ◆身近な公園の整備

- ・ 日頃から市民が憩いや潤いを感じることができるよう、コミュニティ活動や健康維持活動など、市民の幅広いニーズや必要性を考慮し、公園の適正配置に努めるとともに、清掃・花壇づくり等の市民との協働による維持管理を進めます。また、本市の位置付けや地域特性等を踏まえ、市内外からの人々が利用可能な交流の場としての整備も検討していくものとしします。
- ・ 公園整備にあたっては、防災面を含む多目的な利用を考慮するとともに、超高齢社会の到来を踏まえ、バリアフリーに配慮した整備を進めます。
- ・ 既存の公園については、利用者のニーズに対応した適正な維持管理やリニューアルにより施設の長寿命化を図るため、「公園施設長寿命化計画」の策定を進めます。
- ・ 道路沿いの未利用地や空間地を活かしたポケットパーク<sup>※</sup>や緑地などの整備を図り、歩行者などが一息つける憩いの空間も検討していきます。
- ・ 公募設置管理制度 (Park-PFI) <sup>※</sup>の活用をはじめ、地域住民や地域活動団体を含めた民間活力を活用しながら、公園の新たな魅力づくりや効率的な維持管理と運営に取り組みます。

### ②みどりの保全・活用方針

#### ◆水と緑を活かした軸などの整備

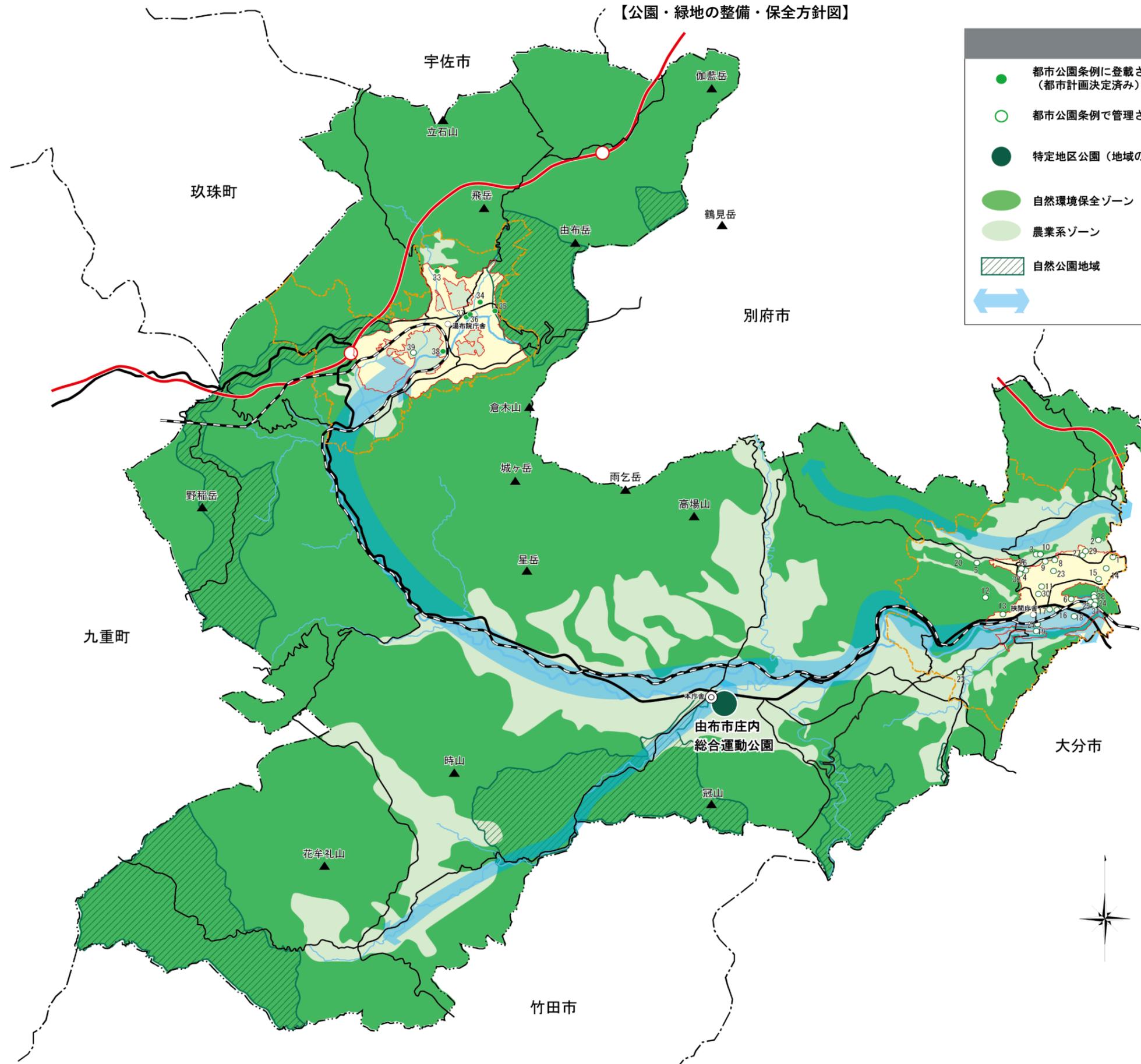
- ・ 今後とも、大分川などの河川や周辺の山々の緑を活かし、遊歩道やサイクリングロードなどの整備により分散する市街地を結ぶことで、水と緑のネットワークを形成します。
- ・ 市街地においては身近な公園や各施設を遊歩道や街路樹が整備された道路で結ぶことで、多くの人が安全に生活できる潤いのある市街地の形成に努め、市内外からの交流の場として本市の付加価値を高めます。
- ・ 既成市街地や住宅団地においては、既存樹木の保全・育成や緑化などを促進し、花と緑で彩られた市街地の形成を図ります。

#### ◆自然環境（山地・丘陵地）の保全と活用

- ・ 市域全体に広がる緑豊かな山地・丘陵地については、各自然公園区域や保安林並びに地域森林計画対象民有林の保全に努めるとともに、自然体験の場としての活用も検討します。
- ・ 市街地に隣接する良好な自然環境が残る地域は、緑地保全地域<sup>※</sup>や風致地区<sup>※</sup>などの指定を検討し、市民が身近に接することが可能な緑地として保全を検討していきます。

※公募設置管理制度 (Park-PFI) : 都市公園において飲食店、売店等の収益施設の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する制度。事業者が設置する施設から得られる収益を公園の整備・管理に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される。

【公園・緑地の整備・保全年針図】



凡 例	
●	都市公園条例に登録されている公園 (都市計画決定済み)
○	都市公園条例で管理されている公園
●	特定地区公園(地域の核となる公園)
●	自然環境保全ゾーン
●	農業系ゾーン
▨	自然公園地域
—	主要河川
—	自動車専用道路
—	主要道路(国道)
—	主要道路(県道・市道)
—	鉄道
—	行政区域
—	都市計画区域
—	用途地域

番号	種別	名称	面積(ha)
1	街区公園	由布市グリーンタウン医大ヶ丘公園	0.05
2	"	由布市サントピア古野公園	0.29
3	"	由布市赤野太陽台公園	0.02
4	"	由布市赤野高由ハイツ公園	0.03
5	"	由布市由布川公園	0.05
6	"	由布市下市上大六公園	0.03
7	"	由布市下市公園	0.02
8	"	由布市喜多里団地公園	0.05
9	"	由布市サニータウン公園	0.12
10	"	由布市太陽公園	0.06
11	"	由布市上市牛踏公園	0.01
12	地区公園	由布市上原公園	5.89
13	街区公園	由布市かしの公園	0.04
14	"	由布市医大ヶ丘ふれあい公園	0.26
15	"	由布市医大ヶ丘ファミリー公園	0.24
16	"	由布市上市無田1号公園	0.02
17	"	由布市上市無田2号公園	0.03
18	"	由布市抜間鶴田公園	0.02
19	近隣公園	由布市抜間多目的公園	2.24
20	街区公園	サンヒルズ抜間公園	0.09
21	"	向之原駅南公園	0.03
22	"	谷団地公園	0.02
23	"	北方和尚公園	0.01
24	"	下市見取第一公園	0.02
25	"	下市見取第二公園	0.03
26	"	オリヴィエの丘第一公園	0.02
27	"	古野大間公園	0.02
28	"	下市見取第三公園	0.02
29	"	古野松原公園	0.04
30	"	上市立鳥帽子公園	0.01
31	"	下市見取第四公園	0.02
32	"	オリヴィエの丘第二公園	0.02
33	"	由布市並柳児童公園	0.12
34	"	由布市中島児童公園	0.07
35	"	由布市長本公園	0.20
36	"	由布市チビッコ公園	0.18
37	"	由布市湯布院中央児童公園	0.16
38	"	由布市田中市児童公園	0.11
39	"	由布市亀山公園	0.03
面積合計(ha)			10.69



## (4) その他都市施設の整備方針

### 1) その他都市施設の整備の基本的な考え方

都市施設は、人々が便利で快適に暮らしていくための重要な施設です。また、良好な居住環境を守るためにも必要不可欠な施設です。ここでは、前段で示した施設以外の河川、水道等、環境関連施設、その他公共施設及び跡地についての方針を示します。

### 2) その他都市施設の整備方針

#### ①河川の整備方針

大分川は、その源を由布岳に発し、由布院盆地を貫流し、阿蘇野川、芹川等を合わせて中流の峡谷部を流下し、大分平野に入り、賀来川、七瀬川を合わせ、大分市豊海において別府湾に注いでいます。

河川整備に関しては、由布市に関連する計画として「大分川水系上流（下流）圏域河川整備計画（大分県）」、「大分川水系河川整備基本方針（国土交通省九州地方整備局）」、「大分川水系河川整備計画（国土交通省九州地方整備局）」が策定されています。さらに、国土交通省九州地方整備局が主体となって「大分川水系流域治水<sup>\*</sup>プロジェクト」の取り組みを進めています。

「大分川水系河川整備基本方針」では、下記の方針が示されており、由布市においてもその方針に沿った整備を進めていくものとします。

#### ■河川の総合的な保全と利用に関する基本方針（国土交通省 大分川水系河川整備基本方針より）

- 大分川水系では、洪水氾濫等による災害から貴重な生命、財産を守り、地域住民が安心して暮らせるよう社会基盤の整備を図る。
- また、干潟や瀬と淵などの多様な水域を有する自然豊かな河川環境を保全・継承するとともに、大分川と古くから「豊後の国」の中心として栄えた流域の歴史や文化とのつながりを踏まえ、地域の個性や活力を実感できる川づくりを目指すため、関係機関や地域住民と共通の認識を持ち、連携を強化しながら、治水・利水・環境に関わる施策を総合的に展開する。
- このような考え方のもとに、河川整備の現状、森林等の流域の状況、砂防や治山工事の実施状況、水害の発生状況、河川の利用の現状(水産資源の保護及び漁業を含む)、流域の歴史、文化並びに河川環境の保全等を考慮し、また、関連地域の社会経済情勢の発展に即応するよう環境基本計画等との調整を図り、かつ、土地改良事業や下水道事業等の関連事業及び既存の水利施設等の機能の維持に十分配慮し、水源から河口まで一貫した計画のもとに、段階的な整備を進めるにあたっての目標を明確にして、河川の総合的な保全と利用を図る。
- 治水・利水・環境にわたる健全な水循環系の構築を図るため、流域の水利用の合理化、下水道整備等について、関係機関や地域住民と連携しながら流域一体となって取り組む。
- 河川の維持管理に関しては、災害発生の防止、河川の適正な利用、流水の正常な機能の維持及び河川環境の整備と保全の観点から、河川の有する多面的機能を十分に発揮できるよう適切に行う。また、上流から海岸までの総合的な土砂管理の観点から、流域における土砂移動に関する調査研究に取り組むとともに、安定した河道の維持に努める。

#### ◆流域治水の推進

- ・ 「大分川水系河川整備基本方針」及び「大分川水系河川整備計画」等を踏まえ、由布市では市民の生命や財産を災害から守るため、大分川をはじめとする河川流域が有する保水機能の維持、保全に努めます。
- ・ 気候変動による水災害リスクの増大に備えるため、河川流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の考え方にに基づき、河川管理者だけでなく近隣市町などあらゆる関係者と協力してハード・ソフトに係る水害対策を進めます。

#### ◆河川環境の整備促進

- ・ 河川の治水機能の強化を図るとともに、河川空間を市民の憩いとやすらぎの場としても位置づけ、市民が憩える河川環境の整備も検討します。
- ・ 大分川の水質を悪化させないよう、水質検査の実施を図るとともに、地域住民や関係団体などの協力により、河川清掃といった河川美化や河川愛護の啓発を図ります。
- ・ 大分川上流域では、河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指して、関係機関と連携しながら、河川を活かした「かわまちづくり」の取り組みを進めます。

#### ②水道等の整備方針

由布市の水道は、地形が複雑で集落が点在することや井戸水・湧水などにより、当面水には困らない状況にあります。しかしながら、水道設備や配水管の老朽化による故障及び漏水などの防止のため施設整備を推進する必要があります。一方、昭和40年代にかけて施行された水道施設の改良・更新に伴う経費の増加も見込まれます。

そのため、水道以外の井戸水などの自己水源による飲料水の安全対策にも十分配慮し、安心できる体制の構築が求められています。

上記を踏まえ、次の施策を掲げ上水道の整備を推進するものとします。

#### ◆上水道施設の整備促進

- ・ 適正な施設規模について検証し、施設の計画的な更新を行います。
- ・ 効率的な維持管理に努め、安全で良質な水の供給を図ります。
- ・ 非常時の給水ルート確保を図り、豊富な水の安定供給に努めます。
- ・ 計画的な漏水調査の実施や老朽管の布設替えなど、漏水防止対策を強化します。
- ・ 市報などを通じて、水資源の大切さ、節水意識の啓発に努めます。

#### ◆専用水道の飲料水への対応

- ・ 水質検査体制などの安全対策について必要な指示・指導・助言を行います。

#### ◆その他供給施設の飲料水への対応

- ・ 水質検査など衛生確保の啓発に努めます。

### ③環境関連施設の整備方針

河川の水質保全や衛生的で快適な生活環境を実現するために、「生活排水処理施設整備構想（2015（平成 27）年 10 月策定）」の内容に沿って整備を進めています。

このため、既整備の挾間町・庄内町の農業集落排水<sup>※</sup>施設や大分市の下水道使用区域を除いた区域について、合併処理浄化槽方式での取り組みを進めていきます。

### ④その他公共施設及び跡地の利活用方針

社会環境の変化や市民ニーズを踏まえつつ、「由布市公共施設等総合管理計画」に基づき、次世代に過度の負担がかからない公共施設マネジメントを実施します。

また、老朽化の進んでいる公共施設や公共施設跡地については、計画的な再編（複合化・集約化等）と有効活用について検討していきます。

## (5) その他のまちづくりの方針

### 1) その他のまちづくりの基本的な考え方

本構想では、これまで都市施設整備の方針について整理してきました。

一方、まちづくりには、一般的な施設整備（道路、公園、建物など）を行う事業とは別に方針や手法を示し広く人々の理解と協力を得る事を目的とした計画があります。

ここでは、由布市の安全で快適な生活環境の向上につながる、「防災・減災」と「景観」並びに「観光」について整理します。

### 2) 防災・減災

#### ① 防災・減災の基本的な考え方

近年、全国各地で大規模な地震や頻発・激甚化する風水害、土砂災害など様々な災害が相次いで起こり、防災・減災への対応が急務となっています。由布市においては、「由布市国土強靱化地域計画」及び「由布市地域防災計画」に基づき施策を進めており、地震災害や風水害、土砂災害、火山噴火災害など様々な災害から市民の生命と財産を守り、誰もが安心して暮らせるように整備を進めます。

一方、本市の地形的な条件からも、開発に伴う安全性の確保等を図っていくものとします。

また、今後はハード面の整備だけではなく、災害に対する意識啓発や避難体制の構築などを行い、自助、共助、公助の視点に立った住民主体の防災・減災まちづくりを進めます。

#### ② 防災・減災の方針

##### ◆ 災害リスクの低減に向けた対策の推進

- ・ 本市の市域には急峻な尾根や谷筋を持った山々が多く存在し、集中豪雨などの大雨時には氾濫、崩壊の危険性が考えられることから、開発等にあっては必要な調整池の整備等を指導するとともに、道路の拡幅等により緊急車両等の通行の妨げとならないように整備を進めます。
- ・ 関係機関との連携を図り、砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業等の推進を図ります。
- ・ 大規模な地震や火災延焼に対しては、道路や公園などの都市基盤整備に努め、延焼遮断機能の確保を図るとともに、建物の耐震化・不燃化を促進します。

##### ◆ 防災・減災体制の構築

- ・ 近隣住民が助け合いながら地域の安全を守ることができるよう、自主防災組織<sup>※</sup>への支援など、地域住民の取り組みに対して様々な支援を行います。
- ・ 防災行政情報告知システムの整備により、防災無線屋外スピーカーや防災ラジオに加えて、市ホームページ、公式アプリ、公式SNSなどに対しても情報配信を行うことで、災害時等に迅速かつ重層的に住民に対して市からの避難情報等を伝達する体制を構築します。

##### ◆ ライフラインの強化と避難体制の充実

- ・ 上水道、電気、ガス、通信などのライフラインは、関係機関と連携しつつ、施設の耐震化・液状化対策、応急復旧体制の整備等を推進します。
- ・ ハザードマップなどを活用し、災害時の危険性の高い区域や、災害時における避難方法などに関する情報提供及び意識啓発に取り組みます。

### ◆復興事前準備の取り組み推進

- ・ 災害による市民生活への影響を最小限に抑えるため、被災後の復興まちづくりに備える復興事前準備の検討を進めます。

## 3) 景観

### ①景観形成の基本的考え方

本市では、由布院盆地に代表される独特の地形構造と豊かな自然環境、この中で育まれた地域固有の歴史・文化を景観資源としながら、これらを守り育てていくための住民発意のルールづくりにより、それぞれが調和し豊かな風景を創りあげています。

このような人と自然が織りなす落ち着いた佇まいを守り育て、まちの発展と調和した景観まちづくりを進めていくため、2009（平成 21）年 3 月に「由布市景観マスタープラン」を策定しています。都市計画マスタープランにおいても、景観マスタープランにおける以下の基本的な考え方をもとに景観形成を進めていきます。

- 自然や地形によって育まれた景観を守り続ける
- 地域固有の歴史や文化、営みを尊重した景観を創り、育てる
- これまで培ってきた景観まちづくりの精神とルールを受け継ぐ
- 住みたくなる、住み続けたい景観まちづくりを進める

### ②景観形成の方針

#### ◆自然景観・田園景観の維持・保全

- ・ 市域の 8 割を占める山林や田畑は、由布市を特徴付ける自然景観、田園景観を構成しており、地域住民の生活との調和を図りながら、維持・保全に努めます。
- ・ 田園景観と一体となって魅力的な眺望景観を形成し、地域のシンボルとなっている由布岳については、盆地内外で良好な眺望を得られる視点場での環境の維持・保全に努めます。
- ・ その他由布市の重要な景観資源である、塚原高原をはじめとした草原景観、独自の地形構造を形成する黒岳、花牟礼山、城ヶ岳などの山岳景観、大分川本流や由布川などにより形成される河川・渓流景観とその源となる湧水地や湖沼景観について、各要素の特性に応じながら維持・保全に努めます。

#### ◆独自の佇まいを有する良好な市街地景観の形成

- ・ 市街地景観については、閑静な住宅地における建物の高さや生垣などの植栽の誘導による良好な居住環境の形成、由布院地区における景観計画に基づく住宅地と観光施設、保養施設、自然・田園環境の調和による独自の佇まいの形成に努めていきます。
- ・ 2010（平成 22）年 4 月に見直しを行った屋外広告物許可基準の運用により、幹線道路沿道における良好な沿道景観の形成を図ります。

#### ◆歴史的・文化的景観資源の維持・保全

- ・ 由布市の歴史・文化を象徴する旧日野医院などの歴史的建造物や庄内神楽殿などの文化的建造物

については、市民への周知を行いながら文化的価値の理解を深めるとともに、潤いのある景観を形成する樹木や由布川峡谷、並びに黒岳原生林など名勝地については、適切な維持・管理・保全に努めます。

- ・ 地域の活力や風景となっている祭りや行事についても、伝統行事を受け継ぐ人材の育成などの取り組みにより維持に努めます。

#### ◆景観計画等の検討

- ・ 挾間、庄内、湯布院の各地域においては、条例や都市計画制度を活用しながら、地域毎で異なる景観まちづくりのルールにより、景観形成を進めてきた経緯を有しており、当面は現行のルールを活用した景観まちづくりを進めていきます。ただし、最終的には地域毎でのルールを統合した新たな条例の制定や挾間地域と庄内地域における景観計画の策定を目指すこととし、あわせて必要となる都市計画の見直しも進めていくこととします。

## 4) 観光

### ①観光の基本的考え方

本市は、地域特性の異なった3つの町が2005（平成17）年に合併して生まれたまちです。挾間地域は、本市で最も人口が多く大分市に隣接しており都市機能が集積しています。庄内地域は、豊かな自然環境のもと、農業が盛んに行われており、神楽などの文化資源が地域に根付いています。湯布院地域は、日本を代表する温泉観光地として全国的に有名です。また、由布市内には、由布院温泉、湯平温泉、塚原温泉、庄内温泉、挾間温泉の5つの温泉地があり、2019（令和元）年10月に5つの温泉地全域が「湯布院温泉郷」として指定されました。

そこで、各地域特性を活かし、より多様な魅力を兼ね備えた由布市が一体となって観光振興を進めていくことが市の発展に寄与するものと考えます。このような考えのもと、由布市では2022（令和4）年2月に「由布市観光基本計画」の見直しを行っており、都市計画マスタープランにおいても由布市観光基本計画における以下の将来目標を踏まえながら施策を進めていきます。

### ②目標像

- ・ 由布市では、地域の特性を踏まえつつ、皆が一体となって観光振興を進めていくため、由布市観光の目標像を以下の通りとします。

**【人と暮らしが織りなす“懐かしき未来”の創造】**  
～住んで良し、訪ねて良し、原点回帰のまちづくり～

### ③基本方針

#### ◆最も住みよいまち（＝最も優れた観光地）の実現

- ・ 「最も住みよいまちこそ最も優れた観光地である」という由布院が従来から大切にしてきた言葉を継承し、住民の暮らしやライフスタイルを大切に、来訪者もその魅力を感じて集まってくるという構図を大切にします。

- ・ VICE モデル<sup>※</sup>の E にあたる自然環境は由布市の魅力の根幹でもあり、長年にわたって大切にしてきた歴史があることから、最も住みよいまち（＝最も優れた観光地）の実現を意識しながら、自然環境の保全に向けた取り組みを進めます。

#### ◆心と身体を癒す、安心・安全な滞在型・循環型保養温泉地の実現

- ・ 従来から大切にしてきた滞在型・循環型保養温泉地としての役割を再認識します。
- ・ 感染症対策や防犯対策、災害に対する安全性など、安全・安心なまちづくりを強化することで、来訪者のみならず住民の安心にもつながるとともに、顔の見える関係を大切にすることでファンを増やし、長く滞在したい場所、何度も訪れたい場所を形成します。

#### ◆次世代に継承したい持続可能な観光産業の実現

- ・ 地域への経済波及効果が高い観光産業の特性を再認識するとともに、横のつながりを強化しながらやりがいと誇りが持てる「生業」を育みます。
- ・ 市民がさらに自信をもって次世代に承継したいと思えるためにも、観光をきちんと稼げる「産業」にしていきます。

#### ④戦略

- ・ 具体的には以下のような施策を進めていくものとします。
  - 来訪者の分散化を図る仕組みづくり
  - 市内各エリアの特徴を活かした景観の整備
  - 自然環境・市民・来訪者にやさしい移動手段の促進

【エリア別の方針図（「由布市観光基本計画」より抜粋）】



※VICEモデル：VはVisitor（来訪者）、IはIndustry（観光産業、農業などの地域の産業）、CはCommunity（住民や行政）、EはEnvironment and History, Culture（自然環境や歴史、文化）を指し、観光地でマネジメントすべき対象を整理したもの。



## 第 3 章

# 地域別構想

---



# 1. 挟間地域

## 地域の将来像

人と自然が共生する 文化交流のまち はさま

## 地域の概況

### 地域づくりのポイント：

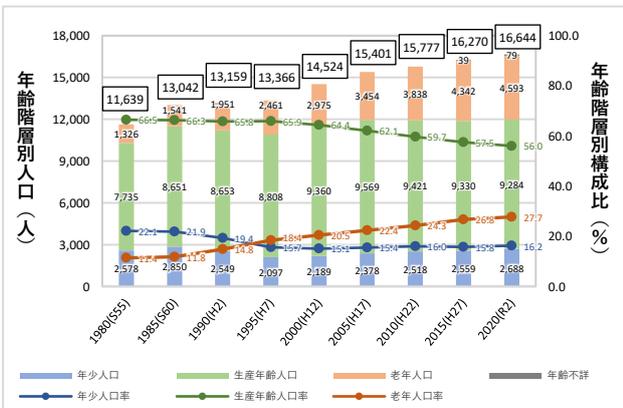
- J R 向之原駅における地域拠点の形成
- 都市計画道路の整備と見直し
- 下市地区農地の用途地域への編入検討

### ■ 挟間地域位置



### ■ 人口動向：

挟間地域の人口は年々増加しており、1980（昭和55）年から40年間で約5000人増加しました。しかし、1995（平成7）年ごろから老年人口率が年少人口率を上回り、生産年齢人口率も2000（平成12）年ごろから減少に転じていることから、少子化・高齢化が緩やかに進行していることが伺えます。



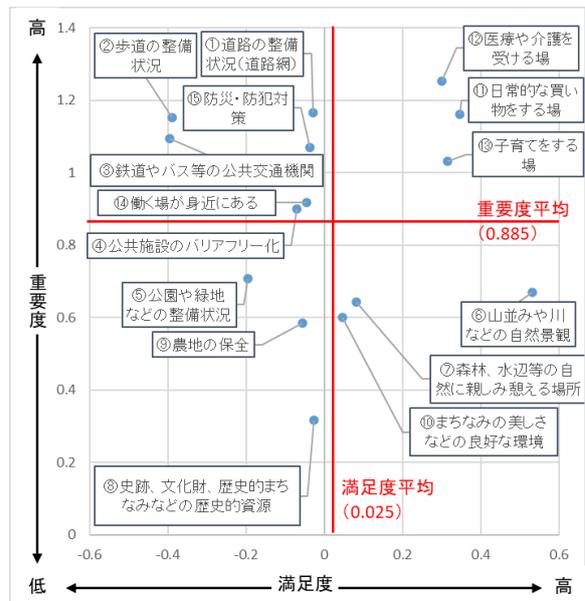
▲ 年齢別人口の推移（国勢調査）

### ■ 地域の特徴：

人口が市内で最も多く、現在も増加傾向にある唯一の地域です。また、子育て環境や就業機会への近接性から住宅地需要の高い地域であり、医大バイパス線沿いに立地した大型商業施設や大学病院及び周辺の各科医療機関は地域内外から利用されています。一方で、北部や南部の農業集落では過疎化・高齢化が進行しています。

### ■ 市民意向調査結果：

日常生活と密接に関わる「医療や介護を受ける場」、「日常的な買い物をする場」、「子育てをする場」といった項目については、将来の重要度が高く、市民の満足度も比較的高くなっています。一方で、「道路・歩道の整備状況」、「防災・防犯対策」、「鉄道やバス等の公共交通機関」といった項目については、重要度が高いものの市民の満足度は低くなっています。



▲ 挟間地域における現在の満足度と将来の重要度

### (1) 地域の現況と課題

#### [1] 土地利用

##### ① 都市計画区域内

- ・ 1981（昭和 56）年に本地域の約半分にあたる区域に都市計画区域が、1986（昭和 61）年には 462ha の用途地域が指定されました。さらに 1999（平成 11）年には開発行為を適切に指導するための「挾間町環境保全条例」が制定されています。
- ・ 新たな流入人口の受け皿となる用途地域内の可住地人口密度は徐々に上昇しています。地区別に見ると下市地区などのように 40 人/ha を越えている地区もありますが、低密度にとどまっている地区もあります。
- ・ 下市地区にはまとまった規模の農地が存在していることから、開発ポテンシャルの非常に高い地区となっています。
- ・ 市街地に隣接する斜面には、土石流、地すべり及び急傾斜地の崩壊などの危険性を持つ区域が存在しています。
- ・ 鉄道沿線より南側の大分川を中心とした広い範囲で、洪水浸水想定区域が指定されています。
- ・ 大分川両岸の準工業地域には、クリーニング・電子部品・自動車修理等の工場が立地しています。

#### [課題]

##### ○ 地域拠点としてのまちづくり

市役所挾間庁舎ならびに J R 向之原駅周辺においては、地域の顔となるよう多様な都市機能の維持・集約を図り、市民の生活や交流の中核となる拠点の形成が必要です。

##### ○ 災害から市民の生命と財産を守る防災まちづくり

土砂災害や河川浸水などが想定される災害リスクの高いエリアにおいては、災害防止の観点から適切な土地利用を推進する必要があります。

##### ○ 無秩序な市街化を抑制した適正な土地利用の誘導

上市地区、北方地区等を中心に農地等が多く存在しており、無秩序な市街化の抑制ならびにコンパクトな住宅地の形成が必要となっています。

下市地区の農地については、人口の流入や開発動向を考慮しながら適正な土地利用計画を検討していく必要があります。

##### ○ 活力ある産業形成

準工業地域における工場集積地については、既存工場の維持や機能向上、または、周辺環境と調和した新規立地が必要となっています。

## ②都市計画区域外

- ・ 地域の北部及び南部にはスギやヒノキなど緑豊かな自然環境が多く残っており、水源涵養機能や災害防止機能を担っています。林業は市場の低迷や従事者の高齢化により厳しい状況にあります。
- ・ 農業経営環境の悪化や後継者不足により、農地としての維持管理が困難となってきています。
- ・ 北西部には由布川の景勝地である由布川峡谷が位置しています。
- ・ 谷あいの集落では水耕が営まれ、平地部とは異なる景観的に美しい棚田が整備されていますが、担い手不足等により荒廃が進みつつあります。

### [課題]

#### ○ 緑豊かな自然環境の保全

緑豊かな自然環境は本地域の重要な資源であり、今後も大切に保全していく必要があります。

本市の基幹産業の一つである林業の維持・継続を図るため、森林の維持管理方法の検討や自然環境を守り育てていくためのルールづくりが必要です。

#### ○ 営農環境の整備

適切な土地利用を維持しながら、地産地消等の推進によって営農環境の整備を図っていく必要があります。

#### ○ 独自の資源を生かした地区活性化

由布川峡谷などの自然環境や棚田等の景観資源を活用することによる地区の活性化を促す魅力づくりが必要です。

## [2] 交通施設

- ・ 本地域では主要幹線道路である国道 210 号のほか、主要地方道別府挾間線や県道小挾間大分線などの各路線により道路網の骨格が形成されています。  
しかし、全体的に道路整備が不十分であり、特に国道 210 号や県道大分挾間線では、大分市内への通勤通学や郊外型の大型商業施設の出店等を背景に通勤時間帯での混雑が恒常化しています。南北方向には主要地方道別府挾間線の整備が進められているものの、県道大分挾間線以外は狭い幅員や急勾配のまま未整備となっています。都市計画道路は 9 路線が計画決定されていますが、長期未着手のままとなっている路線もあります。
- ・ 既成市街地では狭小な幅員の道路が見受けられ、緊急車両通行時の妨げになる他、火災発生時等には延焼の恐れがあります。幹線道路であっても、自転車と歩行者が相互に安全通行できる十分な幅員が確保されていない区間や歩道・街灯が整備されていない区間が存在します。
- ・ 鉄道は J R 久大本線が東西に通っており、J R 向之原駅と J R 鬼瀬駅が設置されています。J R 向之原駅は主に通勤・通学に利用されており、概ね 1 時間あたり 2~3 便程度の運行となっています。バス交通は路線バスのほか、コミュニティバス（ユーバス）が地域の公共交通の一部を担っていますが、便数や運行の時間帯等についての様々な要望も見受けられます。

### [課題]

#### ○ コンパクトな市街地形成を支える利便性の高い交通体系の整備

国道 210 号を中心に、交通量の増大に対応した幹線道路の整備が必要です。道路整備とともに郊外部へと市街地が拡散していく傾向があるため、歩行者の回遊性と利便性を確保したコンパクトな市街地形成が望まれます。このため地区の骨格をなす幹線道路の整備が必要です。また、長期未着手で役割、必要性に変化が生じている都市計画道路については見直しが必要です。

#### ○ 安心・快適に生活できる都市環境づくり

生活道路が十分に整備されていない区域では、防災性の向上や生活利便性の改善が必要となっています。

また、十分な道路幅員が確保されていない、歩道・街灯が整備されていないなど、安全性に問題のある箇所では、市民が安心して通行できる交通環境の整備が必要です。特に、J R 向之原駅周辺においては、駅に円滑にアクセスできる道路の整備や居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成に資する歩行空間の整備が求められます。

#### ○ 公共交通の維持・機能向上

自動車を利用できない高齢者等の重要な移動手段である公共交通について、維持・機能向上を図るために収支率や市民の移動ニーズを踏まえた効率的な運営が求められます。

J R 向之原駅を中心とした交通結節機能が弱いため、交通拠点としての機能を向上させていく必要があります。

### [3] その他の都市施設等

- ・ 本地域には 32 箇所の都市公園が位置し、条例により管理されていますが、子育てやコミュニティ活動、災害時における避難場所の確保など、市民のニーズや必要な機能などを考慮すると整備状況は不十分であるといえます。
- ・ 本地域に新たに転入してきた人々も含め、地域住民が交流する場となる施設が不足しています。
- ・ 郊外部における適正な規制・誘導方策がないため、開発により従来の農村景観が失われつつあります。
- ・ 定住人口の増加、産業活動の促進のための基盤となる水源の確保及び水道施設の充実が望まれています。
- ・ 大分川における災害発生の防止を図るほか、水質保全や快適な生活環境形成に向けた生活排水の適正な処理が望まれます。

#### [課題]

##### ○ 誰もが憩える都市公園の整備

子どもからお年寄りまで誰もが憩いの場として利用することができ、災害時には一次避難地としても機能する身近な公園の整備が必要です。

また、既存の公園についても、利用者のニーズに対応した適正な維持管理による長寿命化などが必要です。

##### ○ 地域交流拠点の整備

特に人口の流入が著しい地域においては、交流を通じて地域への関心と連帯感を高めるための拠点整備が必要です。

##### ○ 田園景観の保全と整備

優良な農地や樹林地等の田園景観と調和した質の高い開発を誘導していくことが必要です。

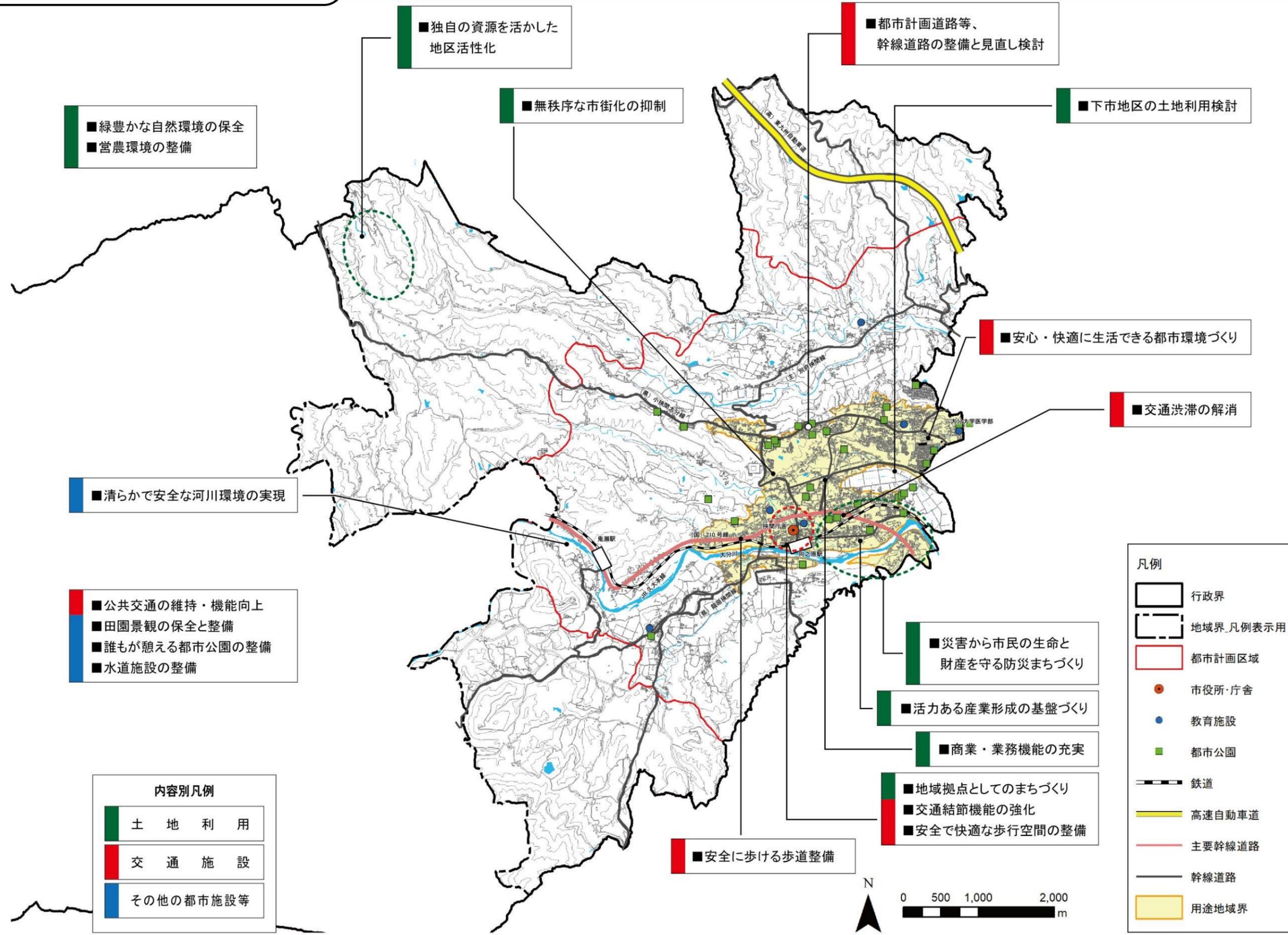
##### ○ 水道施設の整備

人口増加等に対応できる水源の確保及び水道施設の充実が必要です。

##### ○ 清らかで安全な河川環境の実現

清らかな水環境の実現のため、適切な生活排水処理が必要です。

# 挾間地域の課題図



■ 緑豊かな自然環境の保全  
■ 営農環境の整備

■ 独自の資源を活かした  
地区活性化

■ 無秩序な市街化の抑制

■ 都市計画道路等、  
幹線道路の整備と見直し検討

■ 下市地区の土地利用検討

■ 安心・快適に生活できる都市環境づくり

■ 交通渋滞の解消

■ 清らかで安全な河川環境の実現

■ 公共交通の維持・機能向上  
■ 田園景観の保全と整備  
■ 誰もが憩える都市公園の整備  
■ 水道施設の整備

■ 災害から市民の生命と  
財産を守る防災まちづくり

■ 活力ある産業形成の基盤づくり

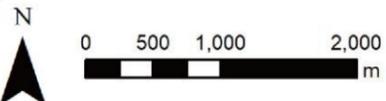
■ 商業・業務機能の充実

■ 地域拠点としてのまちづくり  
■ 交通結節機能の強化  
■ 安全で快適な歩行空間の整備

■ 安全に歩ける歩道整備

内容別凡例	
■	土地利用
■	交通施設
■	その他の都市施設等

凡例	
□	行政界
□	地域界_凡例表示用
□	都市計画区域
●	市役所・庁舎
●	教育施設
■	都市公園
—	鉄道
—	高速自動車道
—	主要幹線道路
—	幹線道路
■	用途地域界





## 地域の将来像

### (2) 地域の将来像

地域の課題を踏まえ、本地域の将来像とまちづくりの理念を以下のとおり設定します。

#### ■地域の将来像

#### 「人と自然が共生する 文化交流のまち はさま」

##### ■まちづくりの理念

- 市役所挟間庁舎が立地する J R 向之原駅周辺では、都市機能の集約と交通結節点<sup>※</sup>としての機能強化を図り、地域拠点にふさわしい『交流のあるまちづくり』を進めます。
- 国道 210 号及び J R 向之原駅を中心に、周辺都市や周辺地域に連絡する幹線道路や公共交通体系の充実を図り、『誰もが便利に暮らせるまちづくり』を進めます。
- 由布川峡谷をはじめ市街地を取り囲む丘陵地や農地の保全を図りながら、『うるおいを感じるまちづくり』を進めます。
- 緑豊かな居住環境の形成や利便性の高い交通機能の充実により、『ゆとりある居住空間のあるまちづくり』を進めます。
- これまで培ってきた住民同士のコミュニティを大切にしながら、新たに住む人も本当に住んでよかったと思える『人間性豊かな心で魅力ある地域を育むまちづくり』を進めます。

## 地域のまちづくりの方針

### (3) 地域のまちづくりの方針

#### [1] 土地利用の方針

##### ①都市計画区域内

##### ■ JR 向之原駅を中心とする地域拠点の形成

- ・ JR 向之原駅周辺を中心に多様な都市機能の集約を図り、挟間地域の地域拠点形成を図ります。
- ・ 空き地や空き家等の低未利用地については、所有者等による適切な管理を促進するとともに、リノベーションによる既存住宅の再生や敷地統合等による有効活用を促進します。

##### ■ コンパクトで便利な市街地整備

- ・ 周辺環境への配慮を行いつつ、JR 向之原駅周辺や国道 210 号、(都) 医大バイパス線沿道等を中心に都市機能誘導区域を設定し、更なる都市機能の維持・誘導を図ります。また、衰退傾向がうかがえる J R 向之原駅周辺の既存商業地では駐車場や都市基盤整備を進め、商業業務機能の向上を図ります。

##### ■ 都市基盤整備を伴った住宅地の維持と形成

- ・ 用途地域北東部の丘陵地に形成されている医大ヶ丘地区等の計画的に開発・整備された戸建て住宅地については、今後も質の高い良好な住環境の維持に努めます。

- ・ (都) 駅前古野線、(都) 医大バイパス線が通る比較的利便性の高い北方地区では、増加する人口を適切に誘導するため、未利用地の有効活用や都市計画道路、生活道路、公園等の都市基盤整備を進め、生活利便施設等を許容しながら快適な住宅地の形成を図ります。
- ・ 快適な市街地の維持・形成に努めるため、土地区画整理事業<sup>※</sup>や地区計画等の導入を検討します。

#### ■ 下市地区農地の土地利用計画と用途地域編入検討

- ・ 都市的土地利用のポテンシャルの高い下市地区の農地については、人口の流入や開発動向を考慮しながら適正な土地利用計画と用途地域編入の検討を行っていきます。

#### ■ 周辺環境と調和した工業地の形成

- ・ 鶴田地区など大分川沿いに形成された工場集積地については、今後も優良な企業の誘致に努めながら、周辺の居住環境や自然環境と調和した工業地の形成を図ります。

#### ■ 農地と自然を守り育むまちづくり

- ・ 市街地周辺の丘陵地や由布川峡谷に続く樹林などについては、新たな市街化を抑制するとともに、緑の空間が有する生産機能、環境保全機能、防災機能などの多面的機能の保全を図ります。
- ・ 用途地域外の比較的まとまりのある農地については、適正な土地利用規制を行うなど、積極的な保全に努め、農業振興及び田園景観の維持を図る観点から無秩序な開発や安易な農地転用を抑制していきます。

#### ■ 災害リスクの高いエリアにおける安全性の確保

- ・ 大分川周辺や山間部等の洪水、土砂災害等の災害リスクの高いエリアにおいては、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせて安全性の確保を図るとともに、可能な限り、安全な場所への立地を誘導します。

### ②都市計画区域外

#### ■ 豊かな自然環境を守り活用するまちづくり

- ・ 地域に広がる丘陵地、農地については、緑の空間が有する生産機能、生態系保全機能、防災機能などの観点から、多面的機能の保全を図ります。また廃棄物の不法投棄の防止に努めます。
- ・ 本地域の大きな観光資源要素のひとつである由布川峡谷及びその一帯の自然環境の保全と観光ルートの実質により観光入込客数の増加を図り、都市部と農村部の交流による地域の活性化を目指します。

#### ■ 生活・産業基盤を維持し定住化を促すまちづくり

- ・ 丘陵地等の集落地については、生活道路や上水、排水等の生活基盤を整え、周辺の営農環境と調和のとれた良好な居住環境の整備に努めます。
- ・ 林業不振等により放置された荒廃森林については、実態を把握しながら、その解消に向けた保全の体制づくりや森林環境譲与税<sup>※</sup>を活用した森林整備を進めていきます。

#### ■ 営農環境の整備

- ・ 農業経営環境の安定化を目指し、多様な担い手の育成、新規就農希望者の受入れ体制整備、農産物の地産地消の促進などを進めていきます。

- ・ 農地に関わる基本指針である「由布市農業振興地域整備計画」を適正に運用すること等により、農業生産の場として、農地の保全、営農基盤の整備等を進めていきます。
- ・ 農地の高度利用や新作物の導入と併せて、農地の利用集積・集約、生産の組織化を推進します。

### ■ 豊かな景観資源の保全

- ・ 棚田等、地域の特色ある田園景観を有する田畑は、重要な地域資源及び産業基盤であり、都市部との交流促進や集落間の連携等によりその維持を図ります。

## [2] 交通施設の整備方針

### ■ 基幹的幹線道路の整備

- ・ 本地域は、大分市との結びつきが強いことや、今後も人口の増加が予想されることなどから、国道 210 号や県道大分挾間バイパス線などの基幹的な幹線道路を中心に、整備促進を国や県に働きかけていきます。

### ■ 円滑で利便性の高い道路網の確保

- ・ 地域の骨格を形成する重要な道路として主要地方道別府挾間線、(都) 医大バイパス線・(都) 駅前古野線の一部区間、(都) 駅前上市線の整備を重点的に進め、円滑で利便性の高い道路網を確保します。
- ・ 特に、(都) 駅前上市線については、早期整備に向けて、地域の実情や市民のニーズに合わせた都市計画変更を行います。
- ・ 県道小挾間大分線の改良工事が早期に完了するよう、県に働きかけていきます。

### ■ 代替機能を考慮した道路網の整備

- ・ 国道 210 号の代替機能を有する路線として、湯布院・別府と本地域を結ぶ市道東行田代線は観光拠点やレクリエーション施設を結ぶ観光道路としてその整備・活用を図ります。

### ■ 役割や必要性の変化を踏まえた都市計画道路網の見直し

- ・ 長期未着手で実現性が低く、整備の必要性等が低い(都) 大橋赤野線及び同路線と接続する(都) 医大バイパス線の西端区間、(都) 駅前古野線の国道 210 号から南側区間については住民の合意形成、関係機関との調整を図りつつ、計画の見直しを検討します。

### ■ 歩道・街灯等の歩行者道路整備

- ・ 子どもから高齢者まで誰もが安全に歩ける歩道の整備を進めるとともに、夜間等も安心して歩ける街灯等の設置に努めます。
- ・ 県道向ノ原停車場線の歩道整備、同路線から市役所挾間庁舎に至る市道役場線の拡幅整備等により、歩行者等の安全確保を図ります。

### ■ 生活道路網の整備

- ・ 住宅密集地については緊急車両等の通行を考慮した生活道路の改善を進めます。また、開発にとともに道路は開発指導等を通じ、ネットワークの形成に努めます。
- ・ 公園や水辺空間を生かしながら、市民の屋外活動の場となる遊歩道や自転車専用道路の整備検討を行います。

## ■ 公共交通の維持・機能向上

- ・ 環境にやさしく、誰もが歩いて暮らせる地域づくりを進めるため、鉄道の利便性向上やユーバスなどの地域公共交通の充実を図ります。
- ・ JR向之原駅については、駅前広場の整備等による交通結節機能の強化を図り、パークアンドライド<sup>\*</sup>を促進するとともに、車を利用できない人も公共交通機関の乗り換えにより安心して移動できるネットワークの整備を進めます。

## ■ 地域拠点と集落を繋ぐ便利で安全な生活道路の整備

- ・ 丘陵地等の集落地については、車の離合が困難な狭隘道路が多くみられるため、防災面や生活利便性を考慮し、市道などの生活道路の整備を進めます。

## [3] その他の都市施設等の整備方針

### ■ 市街地内の公園整備

- ・ 市街地内には気軽に憩える公園・緑地が少ないため、人口密度などを考慮しつつ、「緑の基本計画」及び「公園施設長寿命化計画」に基づく都市公園の整備を検討します。

### ■ コミュニティの拠点施設整備

- ・ 新たに本地域の住民となった人々が多く住まう地区では、住民の交流活動の拠点となる施設を整備します。

### ■ レクリエーション施設等の充実

- ・ 人々が気軽に憩える場所として、大將軍公園、白岳自然公園などの維持管理及び機能充実を図ります。
- ・ 由布岳が眺望できる市街地の高台をはじめ、優れた景観が望める場所などでは眺望点の選定及び整備や眺望景観に配慮した建物の誘導などに向けた検討を行います。

### ■ 花と緑に彩られた美しい都市環境の形成

- ・ 貴重な社寺林や樹林地については緑地保全地域等の指定を検討し、保全を図ります。
- ・ 用途地域北側に帯状に広がる崖線緑地については、風致地区などの指定を検討し、良好な樹林地の維持存続に努めます。
- ・ 市民の理解と協力を得ながら植栽植樹を促進し、本地域が持つ豊かな自然環境を背景にして花に彩られた美しい都市環境の形成に努めます。

### ■ 定住を支える水道施設整備

- ・ 人口の推移や産業活動の動向に注視し、今後の水需要を予測しながらJR向之原駅周辺の配水管の整備も含めて計画的な水道施設の更新・整備に努めます。

### ■ 清らかな河川環境保全

- ・ 清らかな河川環境を保全するため、合併浄化槽設置を促進していきます。

### ■ 水と緑の軸としての大分川活用

- ・ 大分川は潤いのある市街地形成の重要な環境軸であるとともに、温泉が産出するといった特性を

踏まえ、「由布市環境基本計画」に基づき、親水性を考慮した河川空間の活用及び環境学習会や体験活動等を通じた意識啓発を図っていきます。

#### ■ 地域景観計画の策定

- ・ 「大分県広域景観保全・形成指針」に基づく景観形成を進めるとともに、必要に応じて規制・誘導方策について検討します。



# 挾間地域のまちづくり方針図〔地域全体〕

・観光資源等として保全・活用

- ・営農環境の整備による農地の保全
- ・山林の整備保全
- ・便利で安全な生活道路の整備
- ・定住を支える水道施設整備
- ・地域景観計画の策定

・緑豊かな自然環境の保全

・レクリエーション施設等の充実

・産業基盤である農地の保全

- ・清らかな河川環境保全
- ・水と緑の軸としての大分川活用

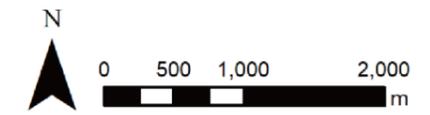
### 〈内容別凡例〉

- ・土地利用
- ・交通施設
- ・その他の都市施設等

別途「都市計画区域内」拡大図

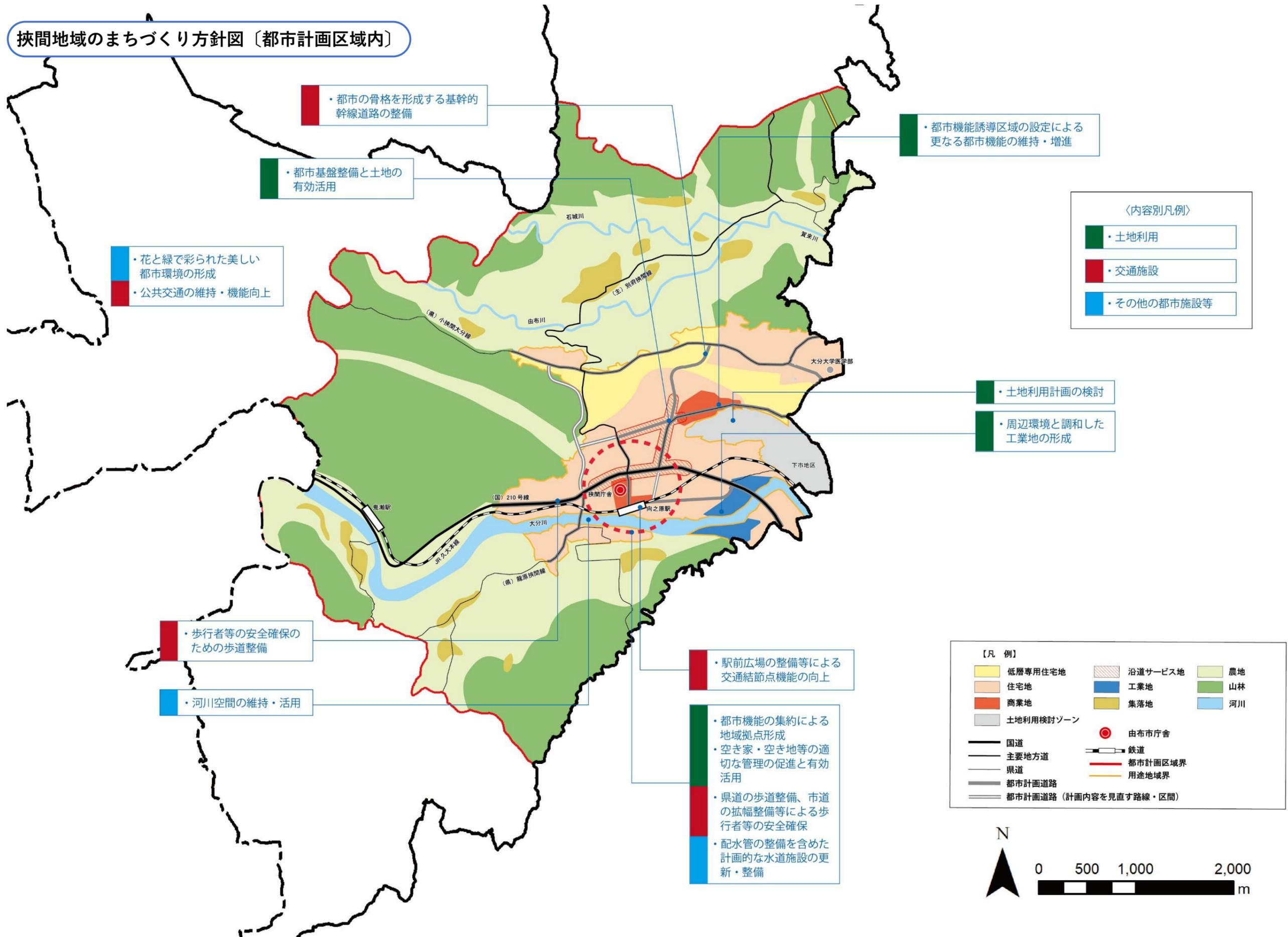
### 凡例

- 行政界
- 地域界
- 都市計画区域界
- 用途地域界
- 住宅地
- 商業地
- 沿道サービス地
- 工業地
- 集落地
- 農地
- 山林
- 河川
- 土地利用検討ゾーン
- 高速道路
- 国道
- 主要地方道
- 県道
- 都市計画道路
- 都市計画道路  
(計画内容を見直す路線・区間)
- 鉄道
- 由布市庁舎





# 狭間地域のまちづくり方針図〔都市計画区域内〕



・都市の骨格を形成する基幹的幹線道路の整備

・都市基盤整備と土地の有効活用

・花と緑で彩られた美しい都市環境の形成  
・公共交通の維持・機能向上

・都市機能誘導区域の設定による更なる都市機能の維持・増進

〈内容別凡例〉

- ・土地利用
- ・交通施設
- ・その他の都市施設等

・土地利用計画の検討

・周辺環境と調和した工業地の形成

・歩行者等の安全確保のための歩道整備

・河川空間の維持・活用

・駅前広場の整備等による交通結節点機能の向上

・都市機能の集約による地域拠点形成  
・空き家・空き地等の適切な管理の促進と有効活用

・県道の歩道整備、市道の拡幅整備等による歩行者等の安全確保

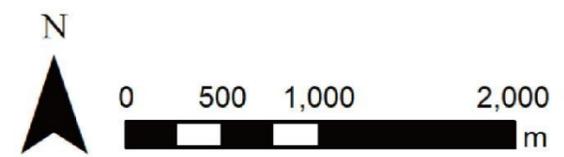
・配水管の整備を含めた計画的な水道施設の更新・整備

【凡例】

低層専用住宅地	沿道サービス地	農地
住宅地	工業地	山林
商業地	集落地	河川
土地利用検討ゾーン		

国道  
 主要地方道  
 県道  
 都市計画道路  
 都市計画道路 (計画内容を見直す路線・区間)

由布市庁舎  
 鉄道  
 都市計画区域界  
 用途地域界





## 2. 庄内地域

### 地域の将来像

人と自然が連携する 安らぎのまち しょうない

### 地域の概況

#### 地域づくりのポイント：

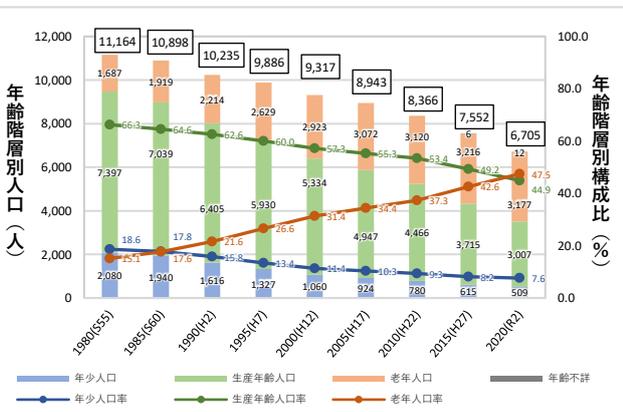
- 市役所本庁舎における暮らしを支える機能の集約
- 水源や景観などの地域資源を活かしたまちづくり
- 他地域との連携等による農業の活性化

#### ■庄内地域位置



#### ■人口動向：

人口は市内で最も少なく、1980（昭和 55）年からの 40 年間で、約 4500 人減少しています。また、1985（昭和 60）年ごろから老年人口率が年少人口率を上回り、2020 年（令和 2 年）には生産年齢人口率も上回っています。近年では人口の約半数が老年人口となっており、少子高齢化が急速に進んでいます。



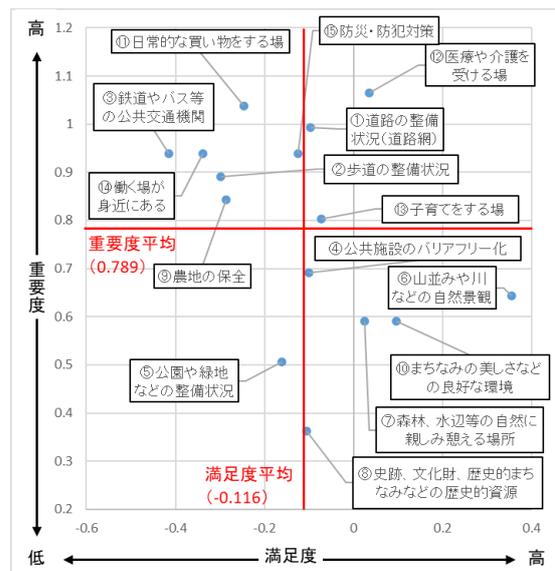
▲年齢別人口の推移（国勢調査）

#### ■地域の特徴：

庄内地域は、周囲を山々に囲まれた豊かな自然が多く残る地域です。日本名水百選にも選ばれた男池や原生林があり、その豊かで貴重な自然環境は地域の人々の誇りとなって心に生きています。本地域は農林業を中心に発展してきましたが、現在では高齢化と後継者不足に直面しています。旧 3 町の合併以降、2016（平成 28）年には市役所本庁舎が配置されています。

#### ■市民意向調査結果：

「山並みや川などの自然景観」、「まちなみの美しさなどの良好な環境」、「医療や介護を受ける場」といった項目に対する市民の満足度は比較的高くなっています。一方で、「日常的な買い物をする場」、「鉄道やバス等の公共交通機関」、「働く場が身近にある」といった日常生活と密接に関わる項目については、重要度は高いものの市民の満足度は低い、という結果になっていることから、今後の改善が求められます。



▲庄内地域における現在の満足度と将来の重要度

### (1) 地域の現況と課題

#### [1] 土地利用

- ・ 本地域は、西部の黒岳周辺が阿蘇くじゅう国立公園に、南部の溪仙峡周辺が神角寺芹川県立自然公園に指定されており、豊かな自然が残されています。
- ・ 大分川に平行して国道 210 号と J R 久大本線が走り、その沿道に市役所本庁舎や商店が立地しています。集落は明確な中心集落を形成しておらず、広範囲にわたって散在しています。また、市役所本庁舎の東側には庄内総合運動公園が立地しており、その周囲には工場が集積しています。
- ・ 大分川沿いを中心に広大な農地が分布しているものの、農業経営環境の悪化等による若年層の離農が全国的に進む中で、本地域においても人口の減少による集落の活力低下がみられます。
- ・ 本地域の大部分を占める森林は、従事者の高齢化などによりその適正な維持・管理が困難になりつつあります。
- ・ 現在のところ、都市計画区域等の都市的土地利用の整序を図る制度の適用はありません。

#### [課題]

##### ○市役所本庁舎を中心とするまちづくり

市役所本庁舎や庄内総合運動公園を中心に日常生活を支える機能が集約された地域拠点の形成を図り、利便性の向上ならびに賑わいの創出が必要です。また、国道 210 号沿道では、一定規模の利便施設の誘導・集積が必要です。

##### ○農業の振興と地域活性化

本地域の基幹産業である農業の振興を図り、後継者の定着等による地域の活性化を図っていく必要があります。

##### ○活力ある産業の形成と調和のとれた土地利用の形成

就業の場の確保の観点から、工場集積地については周辺環境との調和に配慮しつつ、工場の維持や新規立地が必要となっています。

##### ○緑豊かな自然環境の保全

緑豊かな自然環境は本地域の重要な資源であり、また、水源涵養機能や自然災害抑制機能を有していることから、今後も大切に保全していく必要があります。

本市の基幹産業の一つである林業の維持・継続を図るため、山林の維持管理方法の検討や自然環境を守り育てていくためのルールづくりが必要です。

##### ○まちづくりルールの導入検討

本地域における都市的土地利用の進展によっては規制・整備を適切に行うルールの導入を検討します。

## [2] 交通施設

- ・ 本地域のほぼ中央を主要幹線道路である国道 210 号が通り、まちの骨格となっているほか、湯布院地域方面と挾間地域及び大分市方面を結ぶ重要な路線となっています。
- ・ 地域拠点と各集落を結ぶ市道の中には幅員が狭く、自転車と歩行者が相互に安全通行できる十分な幅員が確保されていない区間や歩道・街灯が整備されていない区間が存在します。
- ・ 鉄道は、JR久大本線が国道 210 号とほぼ並行して通っており、本地域内にはJR庄内駅、JR天神山駅、JR小野屋駅の3駅が設置され、住民の通勤・通学の足として利用されています。
- ・ バス交通は、路線の廃止を受けて、地域の足となるコミュニティバス（ユーバス）が運行されています。

### [課題]

#### ○定住・地域間交流等を促す基幹的道路の整備

国道 210 号は、本地域と湯布院地域や挾間地域及び大分市を結ぶ重要な路線として今後とも定住・地域間交流を促す基幹道路として整備が必要です。

#### ○地域活性化を促す観光道路整備

本地域が有する観光資源を活用し、内外からの観光交流人口の増大を図るためアクセス道路の整備促進が必要です。

#### ○安全で便利な生活道路の整備

地域内には幾つもの集落が存在することから、人々が集まる地域拠点への円滑なアクセスを可能とする道路の整備や歩行者等が安心して通行できる生活道路の整備が必要です。

#### ○公共交通の維持・機能向上

自動車を利用できない高齢者等の重要な移動手段である公共交通について、維持・機能向上を図るために収支率や市民の移動ニーズを踏まえた効率的な運営が求められます。

### [3] その他の都市施設等

- ・ 市役所本庁舎近くには、野球場等を備えた庄内総合運動公園が立地しており、市民の健康づくりと交流に重要な役割を果たしています。また、同施設内には神楽殿が整備されており、伝統的芸能である庄内神楽の発信基地となっています。
- ・ 水道施設については老朽化による設備の故障、漏水懸念があるとともに、井戸水等に頼らざるを得ない集落が存在します。
- ・ 本地域が有する田園風景や緑の山々など豊かな自然環境を保全していくことが望まれています。
- ・ 大分川における災害発生の防止を図るほか、水質保全や快適な生活環境形成に向けた生活排水の適正な処理が望まれます。

#### [課題]

##### ○体育・文化施設の充実による交流等の促進

本格的な高齢社会を迎え、市民が健康づくりに取り組む場の確保が求められます。また、地域の誇りを高めるために伝統文化の継承し、情報を発信していくことが必要です。

##### ○定住を支える水道施設等の充実

定住を促進させるために不可欠な施設等の整備が求められています。水道施設については施設の維持・整備のみならず、水源の確保に向けた市町村境を越えた調整が求められています。

##### ○地域資源を保全・活用したまちづくり

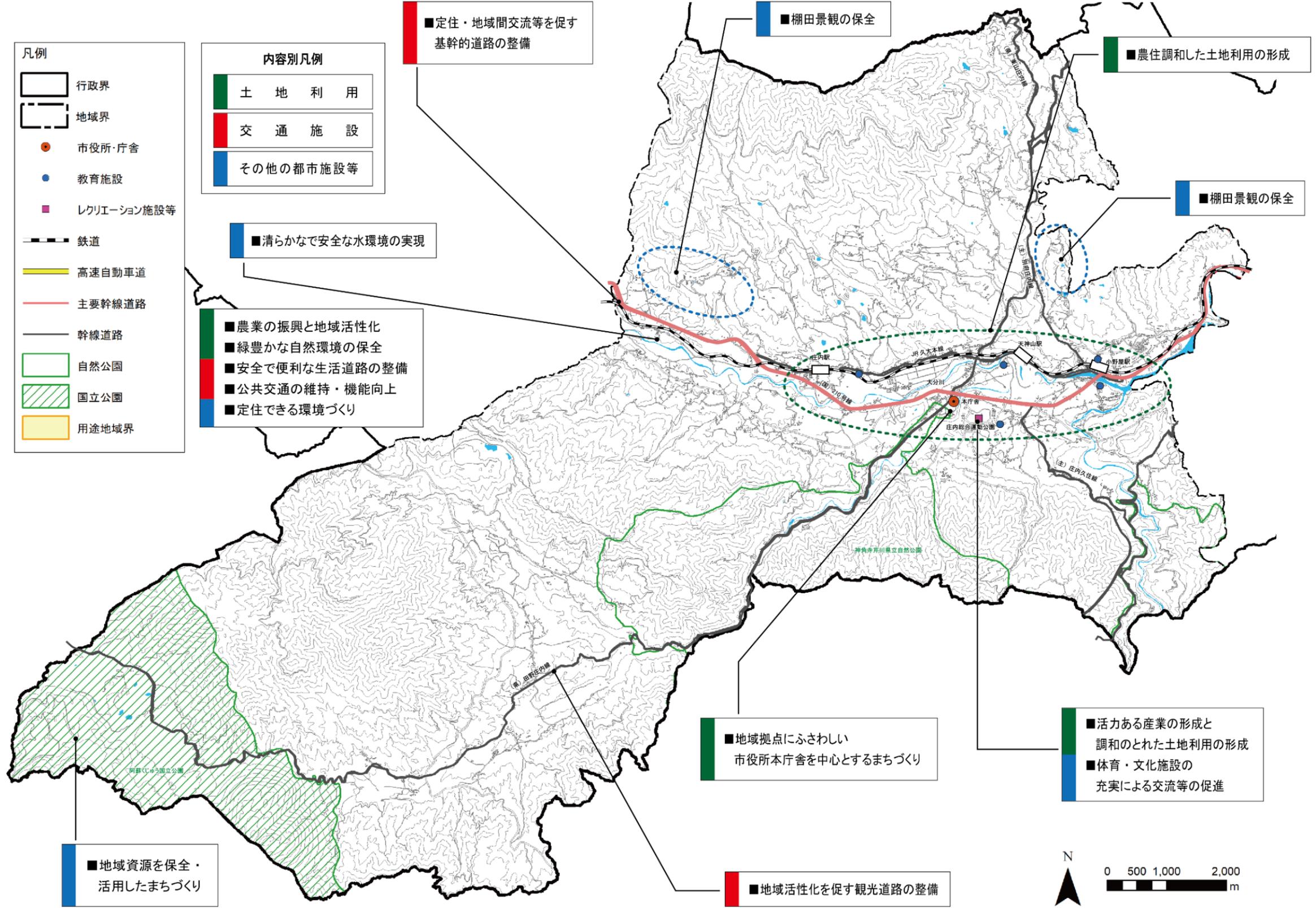
本地域が有する地域資源としての豊かな自然環境や景観を保全し、その活用を図っていくことが必要です。

##### ○清らかなで安全な河川環境の実現

清らかな水環境の実現のため、適切な生活排水処理が必要です。

また、誰もが安心して暮らすことができる環境の整備に向けて、治水機能の強化を図る必要があります。

# 庄内地域の課題図





### (2) 地域の将来像

地域の課題を踏まえ、本地域の将来像とまちづくりの理念を以下のとおり設定します。

#### ■地域の将来像

「人と自然が連携する 安らぎのまち しょうない」

#### ■まちづくりの理念

- 市役所本庁舎及び庄内総合運動公園を中心に都市機能の集約を図り、地域の拠点にふさわしい文化・交流・情報機能が集積した『賑わいのあるまちづくり』として拠点形成を進めます。
- 国道 210 号及び JR 3 駅を中心に、周辺都市や周辺地域に連絡する幹線道路や公共交通体系の充実を図り、『誰もが安心して暮らせるまちづくり』を進めます。
- 地域住民やボランティアの協力を得ながら、黒岳をはじめ緑豊かな山地・丘陵地の保全や棚田などの農地の再生を図り、『安らぎをはぐくむまちづくり』を進めます。
- これまで培ってきた住民同士のコミュニティを大切にしながら、福祉のまちづくりを進め、はじめて訪れる人も、また来てみたい、定住してみたいと感じる『心のかよったふれあいのまちづくり』を進めます。

## 地域のまちづくりの方針

### (3) 地域のまちづくりの方針

#### [1] 土地利用の方針

##### ■賑わいがあるまちづくり

- ・市役所本庁舎、庄内総合運動公園を中心に、文化、交流、情報機能等の都市機能が集約された地域の拠点形成を目指します。

##### ■農住調和ゾーンの形成

- ・国道 210 号を中心とする一定の都市的土地利用が形成されている区域については、今後も営農環境との調和を図りながら、一定規模の生活利便施設を許容した利便性のある土地利用の形成を図ります。

##### ■営農環境の整備

- ・多様な担い手の育成、農産物のブランド化、担い手への円滑な農地利用集積・集約などを進め、営農環境の整備を図ります。特に、本地域は多くの観光客が訪れる湯布院地域や県都大分市に近いという条件を生かした農業展開を図るため、他地域との連携を進めます。
- ・農地に関わる基本指針である「由布市農業振興地域整備計画」を適切に運用し、農業生産の場として、また田園景観資源や緑地空間として農地の保全等を図ります。

### ■ 農村環境と調和した工場立地

- ・ 若年層等の定着を図るため、工場立地の促進を進めます。集落地や工場と農地が混在している土地利用特性を考慮し、農地との調和を前提とした工業地の形成を図ります。

### ■ 自然環境を守り育てるまちづくり

- ・ 地域に広がる丘陵地、農地については、治山対策や農地整備などによりその多面的機能の保全を図ります。

### ■ 生活・産業基盤を維持し定住化を促すまちづくり

- ・ 集落地については、生活道路や上水、排水等の生活基盤を整え、周辺の営農環境と調和のとれた良好な居住環境の整備に努めます。
- ・ 林業不振等により放置された荒廃森林については、実態を把握しながら、森林ボランティアの育成などその解消に向けた保全の体制づくりや森林環境譲与税を活用した森林整備を進めていきます。

### ■ 地域資源を活用した地域活性化

- ・ 黒岳と男池など本地域が有する自然環境を活かした体験型観光を促進し、観光客数の増加による地域の活性化を目指していきます。
- ・ 棚田等、地域の特色ある田園景観を有する田畑は、市民農園やグリーンツーリズム等の展開を図り、交流人口の増加による地域の活性化を図ります。

### ■ 準都市計画区域<sup>\*</sup>の指定検討

- ・ 本地域の土地利用動向や将来の見通しを考慮し、必要により準都市計画区域の指定について検討を行います。

## [ 2 ] 交通施設の整備方針

### ■ 定住・地域間交流を促す幹線道路の整備

- ・ 国道 210 号を中心に、幹線道路の整備を進め、円滑で利便性の高い道路交通の確保を図ります。特に国道 210 号は地域における最も主要な幹線道路として交通安全施設等の充実を関係機関に働きかけていきます。
- ・ 主要地方道庄内久住線の改良工事が早期に完了するよう、県に働きかけていきます。

### ■ 地域資源を活用する観光道路の整備

- ・ 男池などの地域資源を活用した観光を促進するため、県道田野庄内線等のアクセス向上を図る観光道路の整備に努めます。

### ■ 安全で便利な生活道路の整備

- ・ 山間部等の集落については、車の離合が困難な狭隘道路が多くみられるため、防災面や生活利便性を考慮し、市道などの生活道路の整備を進めます。

### ■ 公共交通の維持・機能向上

- ・ 鉄道駅は重要な交通結節点ならびに玄関口であり、各駅周辺の役割を検証しながら、求められる

機能の充実を進めていきます。

- ・ 現在運行されているユーバスは利用者のニーズを定期的に確認しながら、ニーズに応じた利便性の向上を図っていきます。

### **[3] その他の都市施設等の整備方針**

#### **■ 庄内総合運動公園等の充実による交流促進**

- ・ 神楽殿を含む庄内総合運動公園は機能充実を行い、文化やスポーツの振興により地域内外の人々との交流促進を図ります。

#### **■ 定住環境の整備**

- ・ 若年層等の定住を促進するため、公営住宅の整備に努めます。さらに高齢者等も安心して暮らせる福祉施設の充実に努めます。

#### **■ 水道施設の整備**

- ・ 計画的な水道施設の更新・整備・維持管理により安定した水供給環境づくりを進めていきます。

#### **■ 水源の保護**

- ・ 涵養樹林の保全など水源を守る取り組みを進め、必要に応じて水源の確保に向けた周辺市町村との広域的な連絡調整を図ります。

#### **■ 豊かな自然環境を活用したまちづくり**

- ・ 本地域が有する豊かな自然環境を活かし、市民の理解と協力を得ながら、花いっぱい運動を展開します。

#### **■ 地域景観計画の策定**

- ・ 「大分県広域景観保全・形成指針」に基づく景観形成を進めるとともに、必要に応じて規制・誘導方策について検討します。

#### **■ 清らかな河川環境保全**

- ・ 清らかな河川環境を保全するため、合併処理浄化槽設置を促進していきます。

#### **■ 水と緑の軸としての大分川活用**

- ・ 大分川については潤いのある地域形成のための環境軸としての役割を有していることから、各関係機関と連携しながら、「由布市環境基本計画」に基づく親水性を考慮した河川空間の維持・活用を図ります。



# 庄内地域のまちづくり方針図

凡 例

—	行政界
- - -	地域界
▨	農住調和ゾーン
■	集落地
■	工場地
■	大規模公園
■	農地
■	山林
■	河川
—	国道
—	主要地方道
—	県道
—	鉄道
●	由布市庁舎

- ・営農環境の整備と地域活性化
- ・農村環境と調和した工場立地の促進
- ・生活・産業基盤整備による定住化の促進
- ・公共交通の維持・機能向上
- ・水道施設の整備
- ・地域景観計画の策定

・集落地における居住環境の整備や狭小道路の解消

・市役所本庁舎を中心とする区域を「文化・交流・情報発信拠点」として整備

・都市の骨格を形成する基幹的幹線道路の整備

・緑豊かな山林の保全

・一定規模の利便施設を許容しながら、農地と住宅地が調和した土地利用の形成

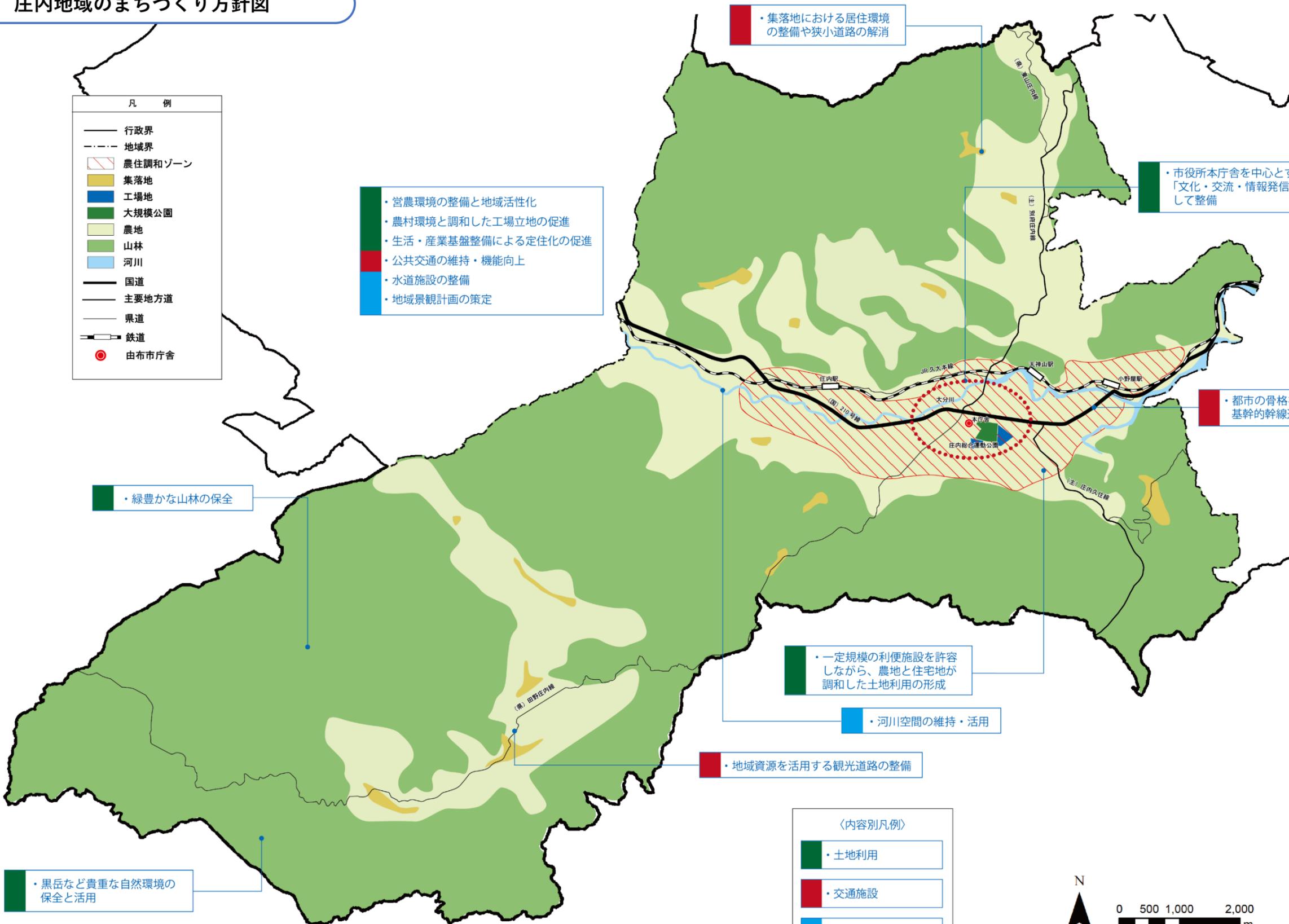
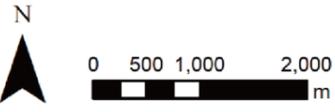
・河川空間の維持・活用

・地域資源を活用する観光道路の整備

・黒岳など貴重な自然環境の保全と活用

〈内容別凡例〉

■	・土地利用
■	・交通施設
■	・その他の都市施設等





### 3. 湯布院地域

# 地域の将来像

## 人と自然が調和する 癒しのまち ゆふいん

### 地域の概況

#### 地域づくりのポイント：

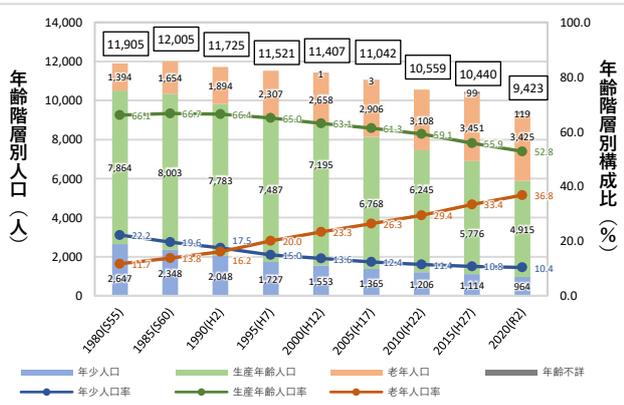
- 環境の質的向上と地域活性化の両立を目指した土地利用規制・誘導の見直し
- 総合的な交通体系づくり
- 滞在型保養温泉施設にふさわしい佇まいの形成
- 湯平地区における復興まちづくりの推進

#### ■湯布院地域位置



#### ■人口動向：

湯布院地域の人口は1985（昭和60）年を境に減少に転じています。また、1990（平成2）年ごろから老年人口率が年少人口率を上回り、以降は老年人口率が増加傾向、年少人口率と生産年齢人口率が減少傾向にあることから、少子高齢化が進行していることが伺えます。



▲年齢別人口の推移（国勢調査）

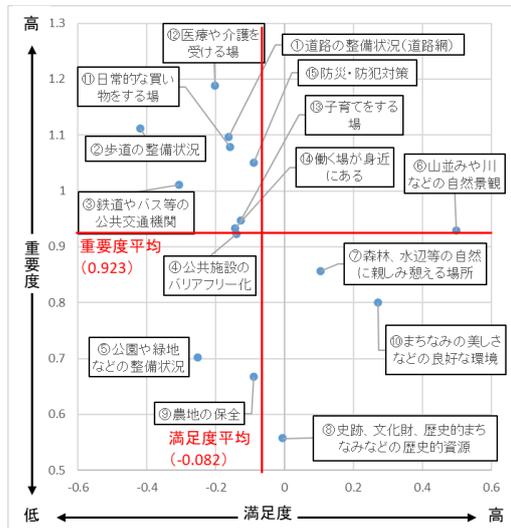
#### ■地域の特徴：

湯布院地域は、国民保養温泉地<sup>※</sup>である由布院地区、雄大な自然環境を有する塚原地区、独自の資源を有する川西地区、生活温泉地としての湯平地区、比較的気候温暖な下湯平地区など、個性的な地区で構成されています。特に、由布岳や倉木山・福万山といった千m級の山々に囲まれた由布院地区では、清らかな湧水と豊富な温泉、自然景観といった地域資源を生かし、観光施設、医療・福祉施設が充実しています。この地域資源を守り育てる精神は脈々と受け継がれており、「人」と「自然」が調和したまちづくりへの取り組みは、全国的に高い評価を受けています。

#### ■市民意向調査結果：

「山並みや川などの自然景観」、「まちなみの美しさなどの良好な環境」といった項目に対する市民の満足度は比較的高くなっています。

一方で、日常生活と密接に関わる「医療や介護を受ける場」、「日常的な買い物をする場」、「歩道の整備状況」、「鉄道やバス等の公共交通機関」といった項目は重要度が高いものの市民の満足度は低い、という結果になっていることから、今後の改善が求められます。



▲湯布院地域における現在の満足度と将来の重要度

### (1) 地域の現況と課題

#### [1] 土地利用

##### ① 都市計画区域内

- ・ 本地域では1990（平成2）年に「潤いのある町づくり条例」を制定するとともに、特別用途地区としての娯楽レクリエーション地区を設定し、旅館・ホテル等の用途制限の緩和が行われています。
- ・ JR由布院駅周辺の商業地域や第一種居住地域などを中心に商業用地が分布しています。
- ・ 旅館やホテル等の立地が山裾や山腹部へ拡大してきており、このような開発行為は、住環境や水源への影響、土砂災害の発生の恐れが危惧されています。
- ・ 市街地部ではまちなみと調和しない意匠や色彩、高さの建築物が増加するとともに、色鮮やかな看板等が増加してきています。

湯の坪地区においては、これらの問題に対し市民主体の取り組みが実践されており、景観計画策定により明確なルールづくりがなされています。今後は他地区においても、町の佇まいを将来に継承するための取り組みが期待されています。

- ・ 由布院盆地内に広がる田園では農業経営環境の悪化や後継者不足により、農地の維持が困難となってきています。

また、水田の一部では宅地等への転用が行われ、由布院地区の重要な資源としての田園景観の存続が問題となってきています。

#### [課題]

##### ○ 地域拠点としてのまちづくり

JR由布院駅周辺における多様な都市機能の維持・集約を図り、市民の暮らしを支え、来訪者が何度も訪れたいと感じる魅力ある拠点の形成が必要です。

##### ○ 災害から市民の生命と財産を守る防災まちづくり

頻発化・激甚化する自然災害に対応するために、一定の人口集積がみられ、生活利便性や災害に対する安全性が確保された区域への緩やかな居住誘導を図っていく必要があります。

##### ○ 自然・生活・農業・商業・観光の調和がとれた環境づくり

由布院地区の魅力である豊かな山林、田園、住宅地、観光地といった土地利用の調和を守り続けていくため、現行ルールの見直しにより、大規模開発など調和を乱す土地利用についてのコントロール強化が求められています。

##### ○ 良好なまちなみの形成に向けた景観計画の適切な運用

由布院地区の魅力の一つである滞在型保養温泉地にふさわしい佇まいを守り育てていくために、景観計画の適切な運用が求められています。

##### ○ 水田ならびに由布岳と一体となって形成される田園風景の保全

水田や由布岳と一体となって形成される田園風景は由布院地区の重要な資源であり、持続可能な農業環境を構築しながら保全していく必要があります。

## ②都市計画区域外

- ・ 北部に位置する塚原地区では、地域資源を活用した観光の取り組みも進んでいますが、雄大な自然環境に不釣り合いな看板設置といった問題も発生しています。開発需要に対して土地利用に関わる制限が弱いことから、今後も様々な問題の発生が危惧されます。
- ・ 西部に位置する川西地区は、かつての交通の要衝であり、多くの歴史資源を有しています。また、谷あいの山間集落であったことから棚田等による水耕が営まれており、盆地とは異なる田園景観を有しています。
- ・ 南部に位置する湯平地区は、生活に密着した共同浴場を中心とした温泉街であり、石畳の坂道を中心とした生活温泉地として独特の雰囲気息づいているものの、令和2年7月豪雨により甚大な被害を受けたことから、災害からの早期復興とともに地域資源を活かした活性化が望まれます。
- ・ 南東部に位置する下湯平地区では、ゆずを用いた加工品が注目を浴びるなど、農業を主体とした地域づくりが進められています。
- ・ 従事者の高齢化や野焼き事故の発生などにより、豊かな自然環境をかたちづくる山林や草原の適切な維持管理が困難になりつつあります。

### [課題]

#### ○ 誇るべき自然環境を守るためのルールづくり（塚原地区）

塚原地区を象徴する雄大な自然環境を守り育てていくためのルールづくりが必要です。

#### ○ 地域資源を活かし、定住できる環境づくり（川西地区）

歴史資源や棚田等の景観資源を維持・活用することによる新たな魅力の創造と活力の創出、生活に必要な基盤施設の整備などの定住環境づくりが必要です。

#### ○ 災害からの早期復興と温泉地の活性化（湯平地区）

豪雨災害からの早期復興を目指すとともに、湯平地区が有する生活温泉地としての特性を活かした活性化が必要です。

#### ○ 農業を活かした活力ある環境づくり（下湯平地区）

農産加工品の素材を育む農地を守り続けるとともに、災害に強く安心して住める環境づくりが必要です。

#### ○ 山林及び草原の維持

集落を取り囲む山林・草原といった豊かな自然環境を守り育てていくため、維持管理方法の検討が必要です。

## [2] 交通施設

- ・ 本地域の西側を大分自動車道が通っており、用途地域内には湯布院 I C が位置しています。また、2016（平成 28）年には北部に由布岳スマートインターチェンジが開通しました。
- ・ 本地域内には、6 路線の都市計画道路が都市計画決定され、一部は整備済みとなっています。しかし、当初決定が 1953（昭和 28）年であり、道路内における建築制限も実施されてきておらず、湯布院地域を取り巻くまちづくりの環境も大きく変化していることから、既決定都市計画道路の必要性に変化が生じています。
- ・ 大雨時においては盆地内の一部の道路が冠水し道路通行に支障が生じるとともに、山裾においては土石流やがけ崩れ、地すべりが発生する危険がある斜面地が多く存在しています。
- ・ 由布院地区においては、増加する観光車両による交通渋滞の激化や歩行者の安全性の低下など、生活環境の悪化が顕在化しています。

総合的な交通対策の効果検証を目的として行われた交通社会実験の結果を踏まえながら、局所的には歩道設置等が実施されたものの、問題解決には至っていない状況にあります。

近年では時間貸駐車場が増加し、駐車場探しによる渋滞・混雑は一時期に比べ若干軽減されたものの、歩行者と自動車の混在は依然として続いています。

- ・ 鉄道は、J R 由布院駅、J R 南由布駅、J R 湯平駅の 3 駅が設置されており、中でも、J R 由布院駅については、トイレや駅前広場、インフォメーションセンター等、観光の玄関口としての整備が進んでいます。
- ・ バス交通については、利用者の減少に伴い路線の廃止が行われ、公共交通空白地域が拡大しています。加えて、自動車を運転できない高齢者等も増加している状況を踏まえて、コミュニティバス（ユーバス）の運行が行われていますが、便数や運行の時間帯等についての様々な要望も見受けられることから、利用者ニーズに対応した効率的なサービスの提供が望まれます。

### [課題]

#### ○ 都市計画道路の見直し

都市計画決定後、長期間が経過し、役割や事業の実施環境に変化が生じている都市計画道路について、見直しが求められています。

#### ○ 安心して使いやすい交通環境の整備

観光車両の適切な誘導などにより、交通事故や災害の危険性が少なく、生活基盤としても確実に機能する交通環境の構築が求められます。

特に、地域の拠点となる J R 由布院駅周辺においては、観光の玄関口として円滑にアクセスできる道路整備や居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成に資する歩行空間の整備が求められます。

#### ○ 公共交通の維持・機能向上

自動車を利用できない高齢者等の重要な移動手段である公共交通について、維持・機能向上を図るために収支率や市民の移動ニーズを踏まえた効率的な運営が求められます。

### [3] その他の都市施設等

- ・ 本地域では条例に基づき7箇所の都市公園が整備・管理されていますが、市街地内における公園の数は依然として少ない状況にあります。既存の児童公園においても、公園内の機能が子どもをはじめとした利用者のニーズに合っておらず、施設の利用率は低い状況にあります。
- ・ スポーツ・レクリエーション施設については、湯布院スポーツセンターや湯布院総合運動場をはじめとして、地域内各所に整備が進んでいます。
- ・ 定住を促進するために必要となる水道施設については、上水道及び簡易水道により供給がなされていますが、老朽化による設備の故障、漏水の懸念があるとともに、現在でも井戸水、湧水に頼らざるを得ない集落が一部残存しています。  
また、水源の上方部が他市町村である箇所も存在しており、涵養樹林の伐採による水源不足も懸念されます。
- ・ 大分川における災害発生の防止を図るほか、水質保全や快適な生活環境形成に向けた生活排水の適正な処理が望まれます。

#### [課題]

##### ○ 市街地内における都市公園等の充実

生活・防災・観光面で重要な役割を有する身近な都市公園等の配置及び機能面での充実が求められます。

また、既存の公園についても、利用者のニーズに対応した適正な維持管理による長寿命化などが必要です。

##### ○ スポーツ・レクリエーション施設と観光施設等との連携

暮らしの場としての滞在型保養温泉地を実現するために、地域内に散在するスポーツ・レクリエーション施設と観光、温泉、医療といった各施設間での連携を促進していく必要があります。

##### ○ 定住を支える水道施設の充実

定住を促進させるために不可欠な水道施設の維持・整備ならびに水源の保全に向けた市町村境を越えた調整が求められます。

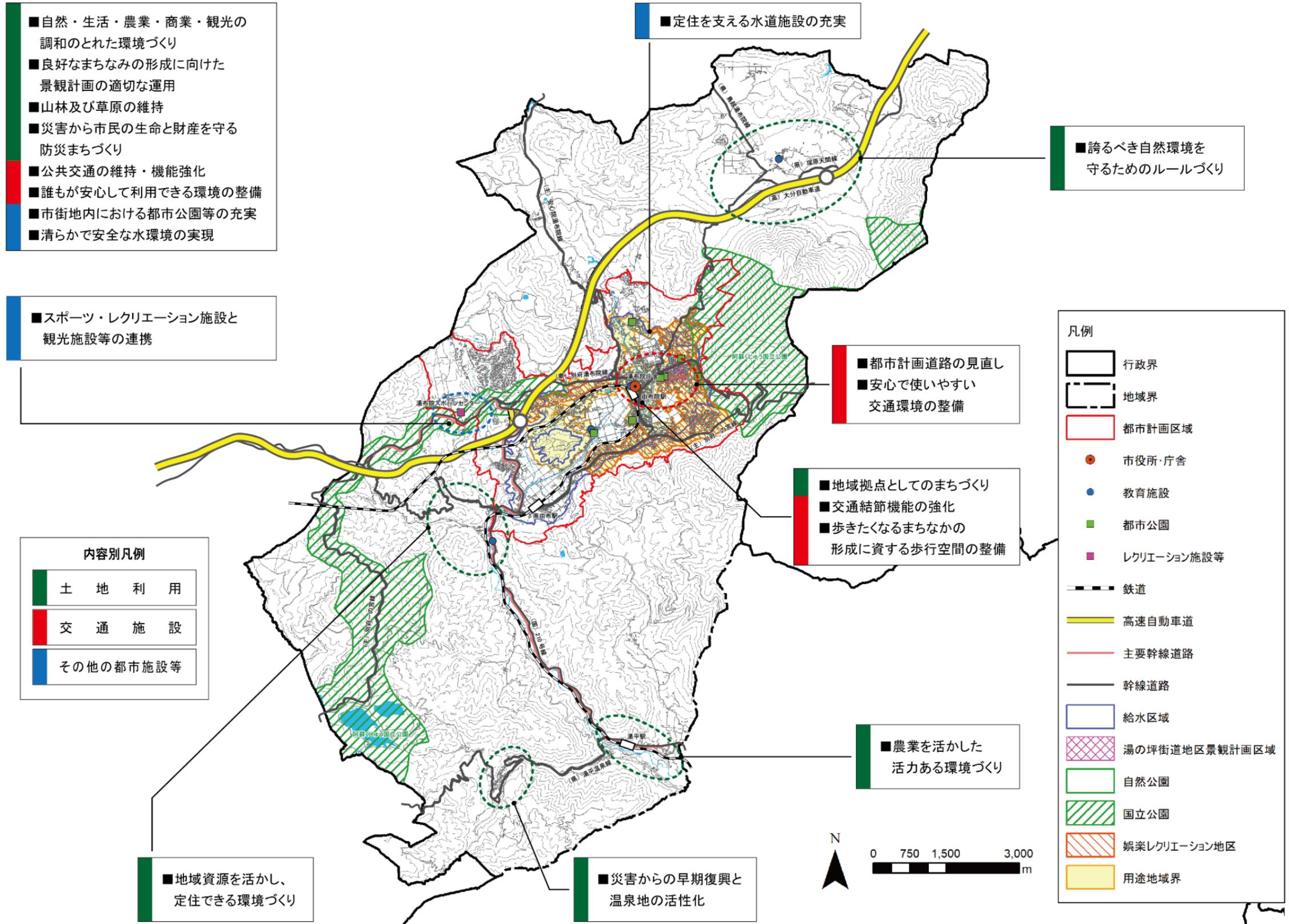
##### ○ 清らかで安全な河川環境の実現

清らかな水環境の実現のため、適切な生活排水処理が必要です。

また、誰もが安心して暮らすことができる環境の整備に向けて、治水機能の強化を図る必要があります。



# 湯布院地域の課題図





### (2) 地域の将来像

地域の課題を踏まえ、本地域の将来像とまちづくりの理念を以下のとおり設定します。

#### ■地域の将来像

#### 「人と自然が調和する 癒しのまち ゆふいん」

##### ■まちづくりの理念

- これまでの住民との語らいを通じたまちづくりを今後とも継承させ、新たに湯布院を愛する人々も加えながら、『皆で考え働くまちづくり』を進めます。
- 湯布院の『農業、観光等が活力にあふれ、美しく暮らしやすい環境が整ったまちづくり』を進めます。
- 癒しの場としての滞在型保養温泉地を目指す歴史の積み重ねなど、『暮らす人・訪れる人双方が幸せを享受できるまちづくり』を進めます。
- 急激な観光地化に伴う様々な湯布院らしさの喪失を顧み、環境の質の向上と地域活性化の両立に向けて必要な規制・誘導にも取り組む、『成長を管理するまちづくり』を進めます。

### (3) 地域のまちづくり方針

#### [1] 土地利用の方針

##### ①都市計画区域内

##### ■ JR 由布院駅を中心とする地域拠点の形成

- ・ JR 由布院駅周辺を中心に多様な都市機能の集約を図り、湯布院地域の地域拠点形成を図ります。

##### ■ 開発が適切にコントロールされ、

##### 自然・生活・農業・商業・観光の調和がとれた環境づくり

- ・ 観光地としての由布院のあり方を見つめながら新たに作成された「由布市観光基本計画」の活用、推進を図ります。
- ・ 旅館・ホテルなどの大規模開発による住環境への影響、山腹部における山林の減少など災害の発生を抑制するため、まちづくり条例の適切な運用、用途地域や娯楽レクリエーション地区の見直し検討等を行いながら、開発行為の適切な規制・誘導を図ります。
- ・ 具体的には、“質の高い旅館・ホテルの開発を誘導する区域”、“自然環境に配慮し、質の高い旅館・ホテルの開発を誘導する区域”、“別荘地などが形成されており、自然環境に配慮した良好な住環境を形成する区域”、“既存の住環境を保全する区域”、“自然環境に配慮した住環境を形成する区域”の5つの区域に分けながら、規制・誘導を進めていきます。
- ・ 用途白地地域において旅館・ホテルなどの開発が進行している地区については、用途地域や特定用途制限地域<sup>\*</sup>等の指定による土地利用コントロールを検討し、周辺と調和した秩序ある住環境の形成を図ります。

## ■ 魅力的な町の佇まいの形成

- ・ 由布院地区の景観づくりの指針となる景観計画を適切に運用し、魅力的な景観形成へと誘導していきます。
- ・ 湯布院地域における良好な景観を目的として、屋外広告物許可基準の運用により、屋外広告物の適切な規制を行います。

## ■ 由布院地区の重要な資源である農地の保全

- ・ 「由布市農業振興地域整備計画」を適切に運用することにより、農業生産の場および田園景観資源、緑地空間として、農地の保全や営農基盤の整備等を進めていきます。また、まちづくりに関わる各種関連計画と調整を図りながら、適切な成長管理を念頭においた見直しを行います。
- ・ 農業経営の安定化を目指し、後継者や法人経営など多様な担い手の育成、農産物の地産池消や観光と結びついた食材生産などを進めます。

## ■ 災害リスクの高いエリアにおける安全性の確保

- ・ 大分川周辺や山間部等の洪水、土砂災害等の災害リスクの高いエリアにおいては、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせて安全性の確保を図るとともに、可能な限り、安全な場所への立地を誘導します。

## ②都市計画区域外

### ■ 塚原地区における雄大な自然環境と調和したまちづくり

- ・ 自然環境と生活環境や観光との調和をはかりつつ、都市計画制度による規制・誘導施策が必要となった場合には、準都市計画区域の指定など、適切な施策適用を検討します。
- ・ 自然景観と調和しない看板の増加等の課題に対応するため、屋外広告物許可基準の運用により、屋外広告物の適切な規制を行います。

### ■ 川西地区における独自の地域資源を生かした定住地づくり

- ・ 歴史的資源のある桑屋周辺において公共施設や生活利便施設の集積を促進し、地区の文化・生活拠点の形成を図るとともに、地区内への定住促進のため生活道路等の定住基盤整備を行います。
- ・ 棚田等の田園景観は、地区の重要な地域資源及び産業基盤であり、集落間の連携等によりその維持を図ります。

### ■ 湯平地区における魅力あふれる生活温泉地づくり

- ・ 災害からの早期復興を目指すため、「復興まちづくり計画」の策定を進め、課題整理や整備方針、具体的な計画内容の検討を行い、災害に強いまちづくりの実現を進めるとともに、地域住民が自ら描いたまちの将来像をもとに、湯平温泉の賑わいの創出を図ります。
- ・ 魅力的な生活温泉地に向けた地区の将来イメージの共有化と、その実現に向けた具体的なルールづくりのため、景観計画等の策定を検討します。

### ■ 下湯平地区における農産物を生かした活力ある地域づくり

- ・ 下湯平公園を地域づくりや交流の拠点とした地区形成を進めるにあたり、周辺施設の現況把握を行い、一体的な活用方法を検討しながら取り組みを進めます。

- ・ 第 6 次産業の素地となる地域農産物加工所の維持と農地保全に向けて、湯平地区・川西地区も含めた広域的な取り組みを検討します。

### ■ 由布岳をはじめとした山林・草原の保全

- ・ 由布院盆地を取り囲む由布岳をはじめとした山林を、水資源の涵養、土砂災害の抑制、生態系の保全の観点から、土地利用ルールの見直し、保安林などの整備、原生林の保護・育成などにより積極的に保全していきます。
- ・ 林業不振等により放置された荒廃森林については、実態を把握しながら、その解消に向けた保全の体制づくりや森林環境譲与税を活用した森林整備を進めていきます。
- ・ 土砂災害の危険区域については、適切な治山対策を図ります。
- ・ 草原の維持管理については、観光資源や地域資源としての野焼きの位置づけを改めて行いながら、具体的方策を検討していきます。

## [ 2 ] 交通施設の整備方針

### ■ 総合的な交通体系の確立

- ・ 誰もが使いやすく、人にやさしい交通体系を目指すために、徒歩、自転車、自動車、公共交通、駐車場といった個別手段毎での対応を考えるのではなく、歩いて楽しい環境づくりを目標とした総合的な交通体系の構築を図ります。これにより生活環境としての利便性・安全性と、観光地としての賑わいの両立を目指していきます。
- ・ 交通渋滞の解消に向けて、AI カメラなどのデジタル技術を活用した実証実験結果に基づき、ソフト・ハード両面からの有効な施策展開について検討を進めます。

### ■ 広域的な観光周遊ネットワークの形成

- ・ 本地域には多くの観光客が訪れ、別府や久住、阿蘇方面と連携した周遊拠点としての機能を有していることから、主要地方道別府一の宮線（やまなみハイウェイ）をはじめとした広域的な周遊ネットワークを形成する道路について、通行性の向上や統一したデザインのサインを計画的に整備します。

### ■ 役割や必要性の変化を踏まえた都市計画道路網の見直し

- ・ 現在未着手となっている都市計画道路については、当初想定していた役割・必要性が変化しており、公共交通との役割分担や駐車場の適切な配置などを検討するとともに、滞在型温泉保養地としての交通機能の確保の観点からも、その位置づけや配置を見直します。

### ■ 安心して快適な道路空間づくり

- ・ 歩道設置による安全性の向上や混雑している交差点での円滑化対策の実施、公共交通の結節点や医療・福祉施設等の周辺と施設相互間を繋ぐ道路におけるユニバーサルデザイン<sup>※</sup>化、冠水や土砂災害発生に対する防災・減災対策などについても、優先順位などを考慮しながら、確実な整備進捗を目指していきます。
- ・ 特に主要幹線道路である国道 210 号については、落石・崩落などの防災面での危険箇所の整備を国に働きかけるとともに、川西・下湯平地区間における通行止め時の代替路線の確保などに努

めます。

- ・ 緑豊かで快適といった歩行空間の質の向上のため、歩行環境ネットワークの形成に努めます。
- ・ 夜間でも安心して利用可能な歩行空間づくりのため、街灯の設置を促進していきます。

#### ■ 誰もが使いやすい公共交通づくり

- ・ 鉄道駅は重要な交通結節点ならびに玄関口であり、各駅周辺の役割を検証しながら、求められる機能の充実を進めていきます。
- ・ 路線バスについては、市域外とも連絡する主要な公共交通手段の一つとして維持に努めます。
- ・ 湯布院公民館跡地においてバスロータリーを整備し、地域の課題である交通混雑の緩和を図ります。
- ・ 現在運行されている“ユーバス”については、市民の需要を定期的かつ詳細に把握しながら、持続可能な交通手段としての育成を図ります。

### [3] その他の都市施設等の整備方針

#### ■ 癒しの場としての「滞在型保養温泉地」の基本となる健康な心身を育むための環境づくり

- ・ 子育て、コミュニティ形成、徒歩によるまちめぐりに不可欠な公園について、「緑の基本計画」及び「公園施設長寿命化計画」に基づき、都市公園、河川公園、ポケットパークなど、場所や用地確保の容易性などにより、整備形態を柔軟に捉えながら、早期の充実を目指していきます。
- ・ また公園内の機能配置については、既存の公園も含め利用形態を把握・想定し、多様な市民による様々な活動が創造されるデザインを目指します。
- ・ 湯布院スポーツセンターや湯布院総合運動場をはじめとして、地域内各所に整備されているスポーツ・レクリエーション施設については、公共施設（市道等）の整備や公共交通の相互運行などにより観光施設や医療施設等との連携を進め、健康を育むための環境づくりを促進していきます。
- ・ 温泉を活用した健康増進施設である健康温泉館の利活用を推進していきます。

#### ■ 定住を支える水道施設の整備

- ・ 計画的な水道施設の整備・維持管理により安定した水供給環境づくりを進めていきます。

#### ■ 水源の保護

- ・ 涵養樹林の保全など水源を守る取り組みを進め、必要に応じて水源の確保に向けた周辺市町村との広域的な連絡調整を図ります。

#### ■ 清らかな河川環境保全

- ・ 清らかな河川環境を保全するため、合併処理浄化槽設置を促進していきます。

#### ■ 水と緑の軸としての大分川活用

- ・ 大分川は潤いのある市街地形成のための環境軸であることから、「由布市環境基本計画」に基づき、親水性を考慮した河川空間の維持・活用及び環境学習会や体験活動等を通じた意識啓発を図ります。

### ■ 湯布院公民館跡地の利活用

- ・ バスロータリーの整備とあわせて、緑の空間を創出することにより市民や来訪者の憩いのスペースを確保し、湯布院地域の玄関口としてふさわしい空間づくりを進めます。
- ・ 湯布院公民館跡地において児童クラブを整備し、地域の中で子どもが安全・安心にすくすく育つ環境づくりを進めていきます。

### ■ 国民宿舎跡地の利活用

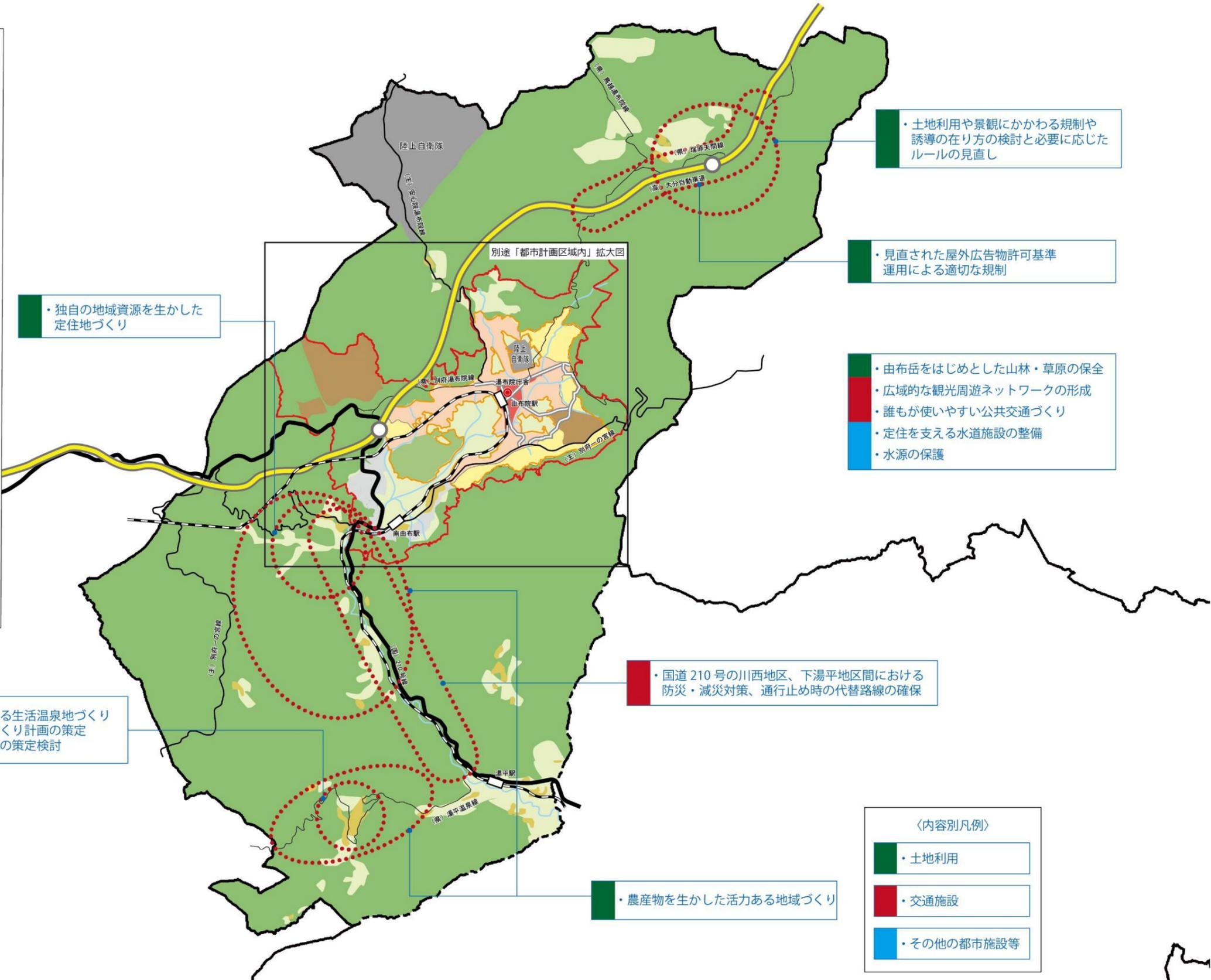
- ・ 由布院盆地の中心部に位置し、まちづくりの中心となる公共空間である国民宿舎跡地において、地域の活性化を促進するために利活用計画の策定を推進していきます。



# 湯布院地域のまちづくり方針図〔地域全体〕

【凡例】

- 行政界
- - - 地域界
- 都市計画区域界
- 用途地域界
- 商業地
- 住宅地
- 低層専用住宅地
- 集落地
- 農地
- 山林
- 自衛隊
- 河川
- 土地利用検討ゾーン
- 別荘地
- 高速道路
- 国道
- 主要地方道
- 県道
- 都市計画道路  
(特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間)
- 鉄道
- 由布市庁舎



独自の地域資源を生かした定住地づくり

土地利用や景観にかかわる規制や誘導の在り方の検討と必要に応じたルールの見直し

見直された屋外広告物許可基準運用による適切な規制

由布岳をはじめとした山林・草原の保全  
広域的な観光周遊ネットワークの形成  
誰もが使いやすい公共交通づくり  
定住を支える水道施設の整備  
水源の保護

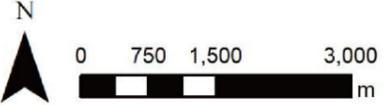
国道 210 号の川西地区、下湯平地区間における防災・減災対策、通行止め時の代替路線の確保

魅力あふれる生活温泉地づくり  
復興まちづくり計画の策定  
景観計画等の策定検討

農産物を生かした活力ある地域づくり

〈内容別凡例〉

- 土地利用
- 交通施設
- その他の都市施設等





湯布院地域のまちづくり方針図〔都市計画区域内〕

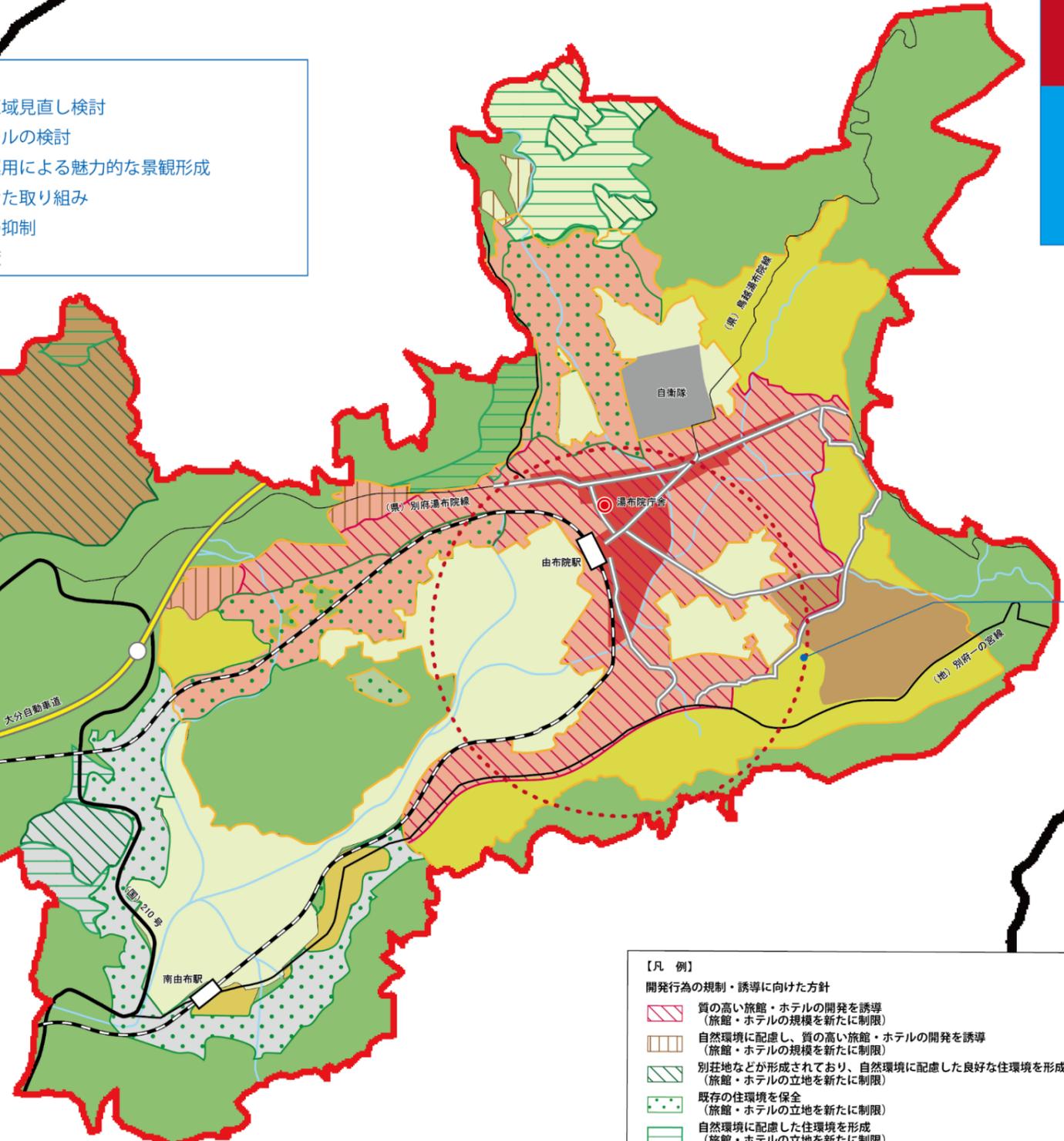
- ・由布市観光基本計画の活用・施策の推進
- ・用途地域や娯楽レクリエーション地区の区域見直し検討
- ・用途白地地域における土地利用コントロールの検討
- ・景観計画や屋外広告物許可基準の適切な運用による魅力的な景観形成
- ・農地の保全、営農経営環境の安定化に向けた取り組み
- ・災害リスクの高いエリアにおける市街化の抑制
- ・土砂災害危険箇所における適切な治山対策

- ・総合的な交通体系の確立
- ・冠水箇所における防災・減災対策
- ・主要な施設を繋ぐ道路におけるユニバーサルデザイン化
- ・誰もが使いやすい公共交通づくり
- ・子育て、コミュニティ形成、まちめぐりに欠かせない公園の早期充実
- ・多様な市民による、様々な活動を育むための公園デザイン
- ・水道事業の維持・更新による安定した水供給の実施

- ・役割や必要性の変化を踏まえた都市計画道路網の見直し
- ・歩道設置による安全性の向上や混雑している交差点での円滑化対策の実施
- ・バスロータリーの整備による交通混雑の緩和
- ・健康増進施設である健康温泉館の利活用
- ・湯布院公民館跡地の利活用
- ・国民宿舎跡地の利活用

〈内容別凡例〉

- ・土地利用
- ・交通施設
- ・その他の都市施設等



【凡例】

開発行為の規制・誘導に向けた方針

- 質の高い旅館・ホテルの開発を誘導（旅館・ホテルの規模を新たに制限）
- 自然環境に配慮し、質の高い旅館・ホテルの開発を誘導（旅館・ホテルの規模を新たに制限）
- 別荘地などが形成されており、自然環境に配慮した良好な住環境を形成（旅館・ホテルの立地を新たに制限）
- 既存の住環境を保全（旅館・ホテルの立地を新たに制限）
- 自然環境に配慮した住環境を形成（旅館・ホテルの立地を新たに制限）

都市計画区域界	集落地	高速道路
用途地域界	農地	国道
商業地	山林	主要地方道
住宅地	自衛隊	県道
低層専用住宅地	河川	都市計画道路 (特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間)
	土地利用検討ゾーン	鉄道
	別荘地	
	由布市庁舎	



## 第 4 章

# まちづくりの推進方策

---



# 1. まちづくりの推進方策

## (1) 基本的な考え方

本市は、3地域に大別することができ、これまで各地域でまちづくりが進められてきました。今後とも各々の個性や特徴並びに、市民意向を活かしたきめ細かなまちづくりを進めていくことが重要と考えます。以下にまちづくりの推進方策の基本方針を整理します。

### ■まちづくりの推進方策の基本方針

1. 協働によるまちづくりを推進します。
2. 市民参加による市民主体のまちづくりを推進します。
3. まちづくりの推進体制の確立を図ります。
4. まちづくり制度の確立・活用を進めます。
5. 都市計画マスタープランの活用と進行管理を行います。

# 2. 協働によるまちづくり

## (1) 役割分担

都市計画マスタープランで示した目標や方針を実現させていくために、適正な役割分担のもと市民等・事業者・行政の各々が責任を持ち、連携・協力してまちづくりを推進していきます。

### ①市民等

都市計画は、専ら行政の仕事であるというこれまでの意識を転換し、毎日の生活の場をより快適に住みやすくしていくため、行政が進めるまちづくりの計画や事業に協力するとともに、事業者、行政との連携・協力を図るものとします。

また、行政だけでは対応しにくい部分については、都市計画への提案制度などを活用していくとともに、NPO<sup>※</sup>やボランティア団体など地域住民間での連携に努め、道路や公園の管理、生活環境の改善など住民主体の活動の推進を図るものとします。

### ②事業者

地域住民や行政と連携・協力し、地域環境との調和に配慮した事業所の整備、自然環境の保全、美しいまちなみづくりへの協力などの社会的貢献や、まちづくりへの積極的な参加を図るものとします。

また、専門的な知識を活用し、市民等や行政に対するまちづくりへの提言や支援を行うなど、企業の活動を通じたまちづくりへの協力・提案の促進を図るものとします。

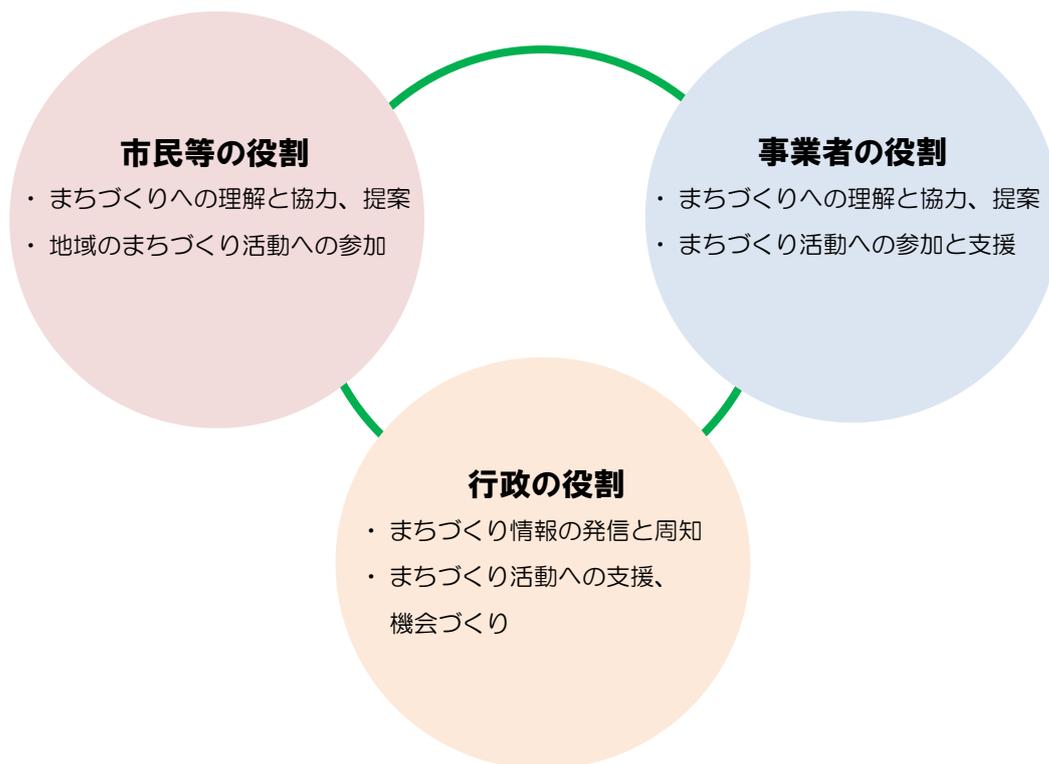
### ③行政

広域計画や都市計画基礎調査の結果を踏まえ、都市計画マスタープランに基づく計画的な事業の推進や国や県などの関係機関との調整を図ります。

また、本計画への理解を深めるために、ホームページや広報、SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）などを通じて広く市民等への周知を図るとともに、計画策定時から市民等の意向を把握し、その内容を踏まえて計画等へ反映していきます。

一方、主体的に活動する市民等や事業者に対して積極的な支援に努めるとともに、市民等や事業者との意見交換の場などを作ることで協働のまちづくりのためのコンセンサスづくりに努めていきます。

### 【市民等・事業者・行政の役割図】



## （２）市民参加による市民主体のまちづくりの推進

### ①まちづくりへの市民等の参加の推進

市民によるまちづくり参加の機会増大を図るため、まちづくりに関する計画をはじめ具体的な事業を行う際には、計画段階から「ワークショップ」などの参加機会を積極的に取り入れ、市民提案によるまちづくりを推進していきます。

また、土地の所有者やNPOなどが、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者の同意を得て、都市計画の決定や変更の提案を行うことができる「都市計画提案制度」や案の作成段階から地区住民等の意見を求める「地区計画制度」など、主体的な市民参加型のまちづくり手法を活用するとともに、その周知を図るため、制度等の仕組みに関する勉強会の開催、専門家等の派遣などの支援や協力を行います。

さらに、多様な主体によるエリアマネジメント<sup>※</sup>の推進や民間活力の導入など、官民連携によるまちづくりについても検討していきます。

※エリアマネジメント：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

## ②合意形成

まちづくりに関する施策の事業化を図る際には、勉強会や懇談会などを開催し、地区住民や事業者・行政の合意形成を図ります。

## ③住民による管理

地域住民による、道路や公園などの清掃や緑化などの管理については、アダプトプログラム（企業や地域住民などが道路や公園など一定の公共の施設の里親となり、定期的・継続的に清掃活動を行い、行政がこれを支援する仕組み）等の導入を促進し、地域住民が“わがまち”を誇りに思えるような取り組みを進めていきます。

## ④まちづくり情報の発信と市民意向の把握

本計画をはじめ今後のまちづくりに関する内容を理解してもらうため、広報やパンフレットの配布、インターネット（市のホームページ）への掲載など、様々な機会を通じて、情報の公開と計画内容の周知を図ります。

また、アンケートの実施やパブリックコメントの募集などにより、市民意向の把握を行うとともに、ワークショップ、懇談会、勉強会等を開催し、生の意見を反映するように努めていきます。

# 3. 推進体制の確立

## （１） 庁内の推進体制の充実

都市計画マスタープランの効率的・効果的な推進に向け、まちづくりに係る情報の提供や共有、計画や事業の実施にあたっての相互調整などを行う庁内検討会議等、横断的な組織を庁内に設置し、まちづくりに関する関係各課との連携強化を図ります。

また、継続的にまちづくりを推進していくため、外部講師を招いた職員の研修やまちづくり活動の支援の充実などを進めるとともに、財源の確保と効果的な事業の実施に努めます。

さらに、広域的なまちづくりが円滑に進むよう、近隣市町や国、県、関係機関等との連携を十分に図り、計画や事業等の調整を行います。

## （２） 協働の場の確保

快適なまちづくりの実現に向けて市民等、事業者、行政がそれぞれの役割と特性を活かしながら協力していけるように、連携、協働による仕組みづくりを推進します。

具体的には、各組織の代表者で構成される会議等の設置により、連絡調整や情報交換の場を確保します。

## （３） 市民への広報活動とまちづくり組織の育成

まちづくりに対する関心と理解を共有化していくため、広報活動等を通じてNPOやボランティア団体など、まちづくりに関わる組織の育成を促進するとともに、その交流や連携を通じて「まちづくりリーダー」の発掘や育成に努めます。

## 4. まちづくり制度の確立

### (1) 法制度の活用と計画内容の見直し

快適な都市環境の創造、自然環境との調和を図るため、市民意向を踏まえ、都市計画法や建築基準法、都市緑地法など、法制度を適切に活用します。

このうち、本計画で位置づけた土地利用方針等については、建築物の用途、密度、形態等に関する規制・誘導を行うため、必要に応じて、用途地域の見直しを行います。

特に、「由布市立地適正化計画」で定める都市機能や居住の誘導に資する都市計画の決定・変更について推進します。

一方、緑地等の保全については、「由布市緑の基本計画」を策定し、計画的な取り組みを進めるとともに、健全な市民生活に影響を及ぼす可能性のある施設を抑制する必要性のある地区については、特定用途制限地域の指定を検討するなど、適切な規制・誘導手法の導入を検討します。

また、都市計画に位置づけられているものの未整備となっている道路については、将来の交通需要や道路密度などを考慮し計画の見直しの検討を行います。

### (2) まちづくり条例等の見直し

由布市には、旧挾間町で制定された「挾間町環境保全条例」や、旧湯布院町で制定された「潤いのある町づくり条例」など、それぞれの地域の歴史や文化並びに必要性を踏まえ制定され、現在も引き続き運用されている条例があります。

今後は、それらの条例等の考え方を引き継ぐとともに、既存の条例内容の統合や、まちづくりに係る計画立案並びに事業の実施、制度の運用などへの市民の提案と参加・協力を推進していきます。

## 5. 都市計画マスタープランの活用と進行管理

### (1) 都市計画マスタープランに基づく都市計画の決定

用途地域、都市計画道路、都市計画公園等、都市計画の決定や変更にあたっては本計画に示した方針等に基づき進めていくものとします。

ただし、施策の実施においては、個々の事業との連携や優先性、緊急性など総合的に判断した上で、効果的なまちづくりを進めるものとします。

### (2) 実現に向けた整備プログラム

全体構想や地域別構想で位置付けたまちづくりを進めるために、各分野の主な施策や事業を「整備プログラム」として整理し、その実現に向けた取り組みを推進します。

整備プログラムは、短期（概ね5年）、中期（概ね5～10年）、長期（概ね10～20年）で区分して示します。

【整備プログラム】

分野	短期（概ね 5 年）	中期（概ね 5 ～ 10 年）	長期（概ね 10 ～ 20 年）
①土地利用	<p>適正な土地利用誘導に向けた用途地域等の見直し 【都市景観推進課】</p> <p>立地適正化計画の適切な運用 【都市景観推進課】</p> <p>空き地・空き家の利活用の推進 【総合政策課・建設課】</p>		
②交通体系	<p>JR 向之原駅の交通結節機能強化（駅前広場の整備） 【挟間地域振興課】</p> <p>JR 向之原駅周辺の快適な歩行空間整備 【大分県・建設課】</p> <p>JR 由布院駅の交通結節機能強化 【湯布院地域振興課】</p> <p>都市計画道路の整備・見直し 【建設課・都市景観推進課】</p> <p>地域公共交通計画の策定・検証 【総合政策課】</p> <p>コミュニティバスの利便性向上 【総合政策課】</p> <p>新たな交通モードによる持続可能な公共交通創出 【総合政策課】</p>		
③公園・緑地	<p>公園施設長寿命化計画及び緑の基本計画の策定 【都市景観推進課】</p> <p>都市公園等の長寿命化対策 【都市景観推進課】</p> <p>山林・田園環境の保全 【農政課・農林整備課・農業委員会事務局】</p>		
④その他 都市施設等	<p>大分川水系流域治水プロジェクトの推進 【防災危機管理課・建設課・都市景観推進課】</p> <p>豊かな水環境の再生・創出（水道等・環境関連施設の整備・改修促進） 【水道課・環境課】</p> <p>大分川上流域における「かわまちづくり」の推進 【大分県・建設課】</p> <p>既存公共施設及び跡地の利活用の推進 【財政課・各地域振興課】</p>		
⑤その他の まちづくり (防災・景観・ 観光)	<p>地域防災力の強化 【防災危機管理課・各地域振興課】</p> <p>湯平地区の復興まちづくり 【湯布院地域振興課】</p> <p>地域景観計画の策定 【都市景観推進課】</p> <p>各地域の特色を活かした滞在型・循環型保養温泉地の形成 【商工観光課】</p>		

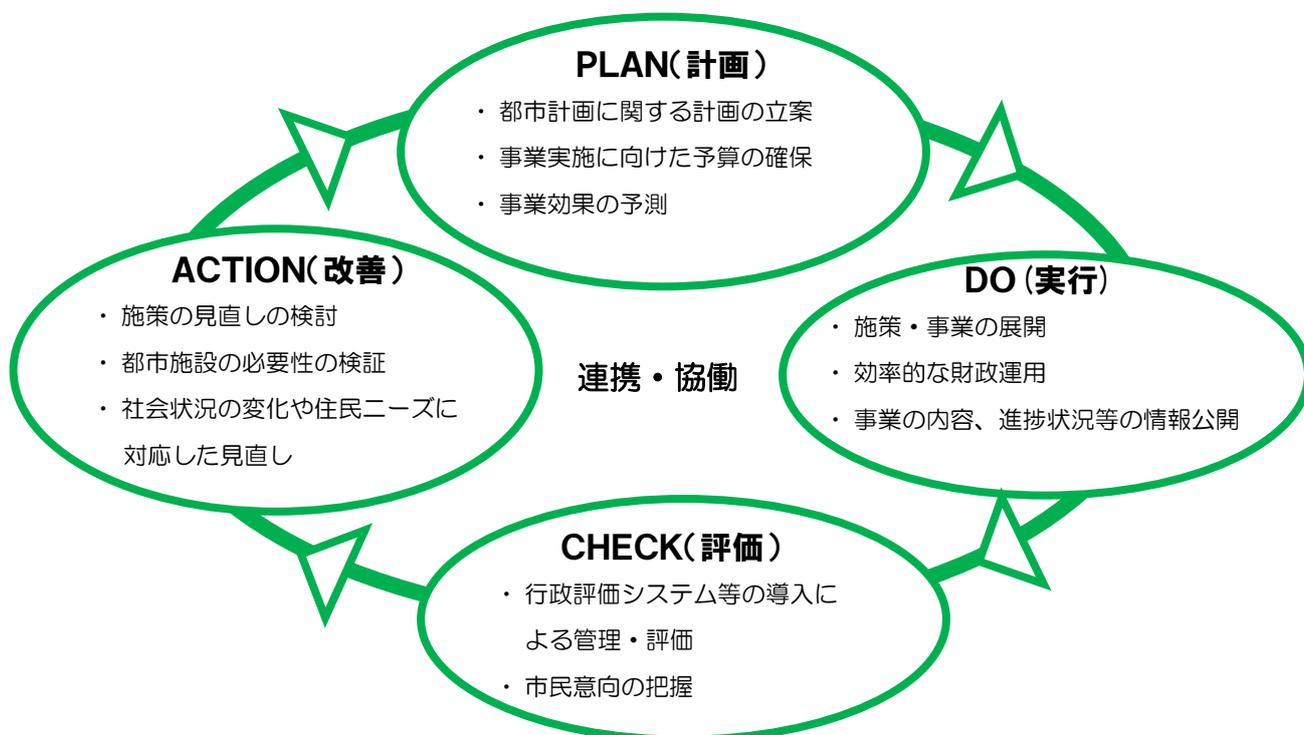
### (3) 都市計画マスタープランの進行管理

計画的かつ効果的なまちづくりの推進や健全な財政の運営などの観点から、マスタープランで示した計画の進行管理にあたっては、計画（PLAN）、実行（DO）、評価（CHECK）、改善（ACTION）といった、「PDCAサイクル」の仕組みを活用し効果的かつ円滑に推進していくものとしします。

なお、計画の実現には長期間の時間を要することから、社会情勢やまちづくりに関する制度等が大きく変化した場合には、必要に応じて計画の見直しを行います。

また、定期的に市民や学識経験者などの意見を踏まえた施策の進行状況等の点検、評価を行い、事業内容の見直しや新たな事業の立案等に柔軟な対応を図り、実効性、実現性のある計画としていきます。

【PDCA サイクルによるまちづくりの推進図】





# 資料編



# 1. 用語解説

あ行	
<b>IoT</b> (アイオーティー)	「Internet of Things」(モノのインターネット)の略。従来インターネットに接続されていなかった様々なモノが、ネットワークを通じてサーバーやクラウドサービスに接続され、相互に情報交換をする仕組み。
<b>ウォークابل</b>	「歩く」を意味する walk と「できる」の able を組み合わせた造語で、「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」語感を持っている。それまでの車中心だった都市から、歩くことが中心の都市ヘシフトするための都市戦略用語として使われる。
<b>AI</b> (エーアイ)	「Artificial Intelligence」(人工知能)の略。一般的に、人間の言葉の理解や認識、推論などの知的行動をコンピュータに行わせる技術。
<b>NPO</b> (エヌピーオー)	「Non Profit Organization」の略。社会的な使命を達成することを目的にした民間の非営利型組織であり、様々な社会貢献活動を行う団体の総称。
<b>エリアマネジメント</b>	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。
か行	
<b>街区公園</b>	主として街区に居住する者が利用することを目的とする公園で、面積 0.25ha が標準。
<b>開発行為</b>	主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のこと。
<b>近隣公園</b>	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、面積 2 ha が標準。
<b>区域区分</b>	無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図ることを目的として、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。
<b>グリーンインフラ</b>	社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進める考え方。
<b>交通結節点</b>	複数あるいは異種の交通手段の接続が行われる場所。
<b>公募設置管理制度</b> (Park-PFI)	都市公園において飲食店、売店等の収益施設の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する制度。事業者が設置する施設から得られる収益を公園の整備・管理に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される。

<b>国民保養温泉地</b>	温泉の公共的利用増進のため、温泉利用の効果が十分期待され、かつ、健全な保養地として活用される温泉地を「温泉法」に基づき、環境大臣が指定するもの。
<b>コンパクト・プラス・ネットワーク</b>	人口減少や少子高齢化が進展する状況下において、持続可能な都市の形成を目的に、医療・福祉・商業などの生活機能を確保・集積し、人口を集積させる拠点形成（コンパクトシティ）と公共交通により拠点に移動しやすいネットワークを構築するまちづくりの概念のこと。
<b>さ行</b>	
<b>シェアサイクル</b>	自転車を共同利用する交通システムであり、利用者が複数の拠点（サイクルポート）において自転車を借りる、もしくは返却することができる新たな都市交通手段のこと。
<b>自主防災組織</b>	地域住民が「自分たちの地域は自分たちで守る」という意識に基づき自主的に結成する防災組織のこと。
<b>準都市計画区域</b>	都市計画区域外の区域において、将来的に市街化が見込まれる区域の土地利用をあらかじめ規制し、将来的に一体の都市として総合的に整備・開発・保全されることを目的として都道府県が指定する区域。
<b>森林環境譲与税</b>	森林環境税（国税）を市町村による森林整備の財源に充てるために、国から各自治体に配分される仕組みのこと。
<b>スマートインターチェンジ</b>	高速道路へのアクセスの向上を目的に、サービスエリアやパーキングエリアまたは既存のインターチェンジの間に設置された ETC 専用のインターチェンジのこと。
<b>スマートシティ</b>	先進的技術の活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出する取り組み。
<b>た行</b>	
<b>地域地区</b>	都市計画として定められる各種の地域、地区、または街区の総称。用途地域、防火地域、準防火地域、臨港地区、高度利用地区、風致地区、特別緑地保全地区などがある。
<b>地区計画等</b>	既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度。「地区計画等」の種類には、地区計画、沿道地区計画、防災街区整備地区計画、集落地区計画が含まれる。
<b>地区公園</b>	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、面積 4ha が標準。

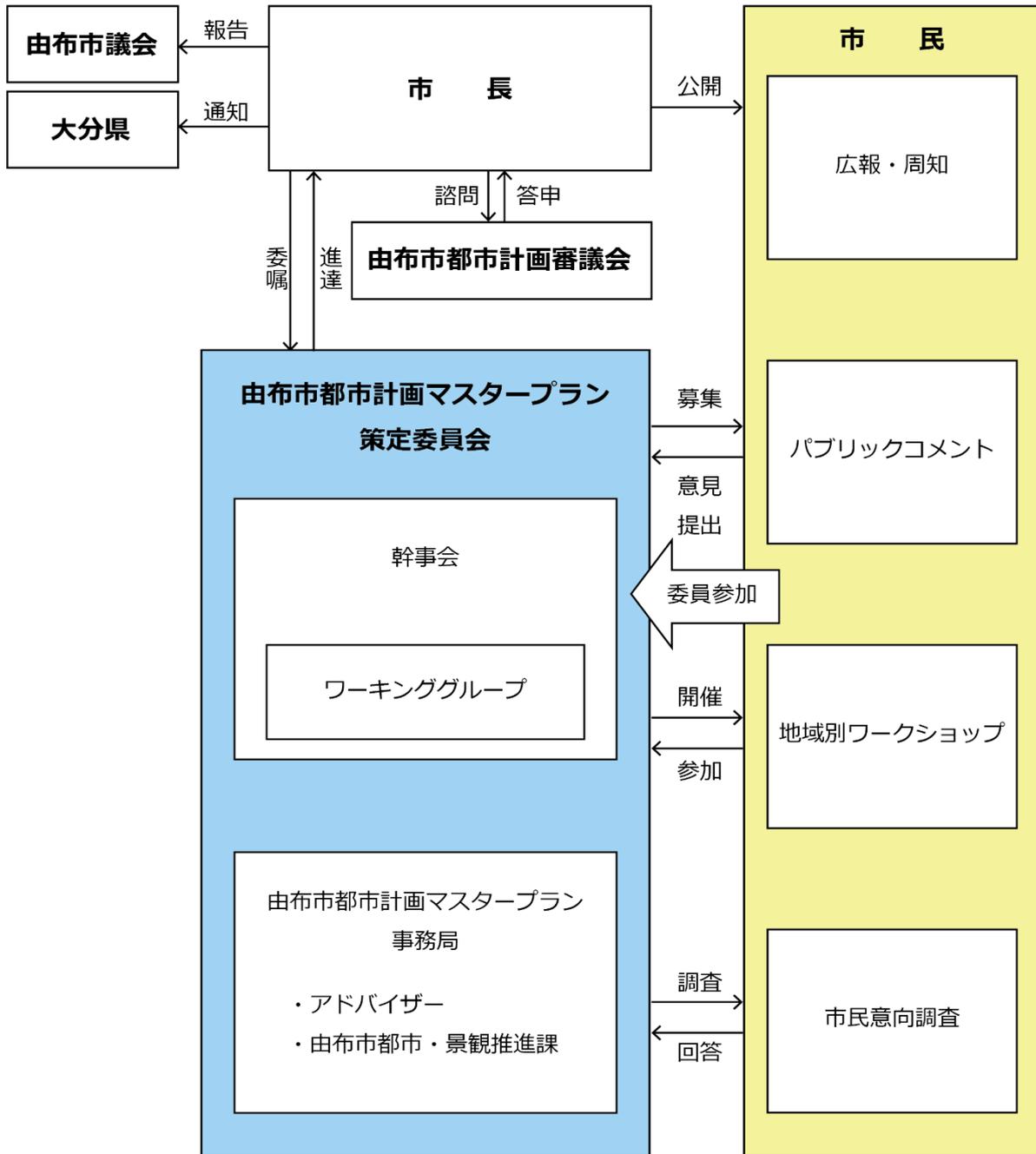
<b>低未利用地</b>	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。
<b>特定用途制限地域</b>	用途地域が定められていない非線引き都市計画区域や準都市計画区域内において、良好な環境づくりや環境維持を目的とし、各地域の特性に適した土地利用が行われるよう、建築物の用途に対して規制できる地域のこと。
<b>特別用途地区</b>	都市計画法に定められた地域地区のひとつで、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区。
<b>都市計画基礎調査</b>	都市計画法第6条に基づき、都市計画区域について、人口、土地利用、建物利用等の現況や将来見通しをおおむね5年ごとに調査・把握するもの。
<b>都市計画区域</b>	市街地を中心として、一つのまとまった都市として整備・開発または保全することを目的に、都市計画法に基づき都道府県が指定する地域のこと。
<b>都市計画道路</b>	都市の骨格となる都市施設として、都市計画決定された道路であり、都市計画法に基づく道路整備が予定されている道路のこと。
<b>土地区画整理事業</b>	土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善および宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設または変更を行う事業のこと。
<b>な行</b>	
<b>農業集落排水</b>	農村世帯の生活環境の向上・農業用水の水質保全などを目的として、各家庭から出た汚水を処理場に集め、きれいに川に戻す施設のこと。
<b>は行</b>	
<b>パークアンドライド</b>	自宅から最寄りの駅や停留所、目的地の手前まで自動車で行って駐車し、そこから公共交通機関を利用して目的地まで移動する方法のこと。
<b>VICE モデル</b>	VはVisitor（来訪者）、IはIndustry（観光産業、農業などの地域の産業）、CはCommunity（住民や行政）、EはEnvironment and History, Culture（自然環境や歴史、文化）を指し、観光地でマネジメントすべき対象を整理したもの。
<b>バリアフリー</b>	高齢者、身体障がい者などが社会生活を営む上で、支障がないように施設を設計すること。また、そのように設計されたもの。
<b>風致地区</b>	都市計画法に定められた地域地区のひとつで、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域のこと。
<b>ポケットパーク</b>	都市の中に設けられた小公園のこと。

ま行	
<b>MaaS (マース : Mobility as a Service)</b>	地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。
<b>緑の基本計画</b>	市町村が、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定める基本計画。これにより、緑地の保全及び緑化の推進を総合的、計画的に実施することができる。(都市緑地法第4条)
<b>モビリティ・マネジメント</b>	「過度にクルマに依存した状態」から「公共交通や自転車など多様な交通手段を利用する状態」へ自発的に変えていただくよう、一人一人に呼びかけていく取り組み。
や行	
<b>ユニバーサルデザイン</b>	障がい者と健常者、高齢者と幼児、成人など分け隔てなく誰もが利用しやすいデザインのこと。
<b>用途地域</b>	住居や商業、工業系の各用途を適切に配置し、地域に応じた土地利用を誘導することで、建築物の用途の混在による住環境の悪化や都市機能の低下を防ぐことを目的とした都市計画法に基づく制度。各用途地域によって建築の制限が異なる。
ら行	
<b>流域治水</b>	河川管理者が主体となって行う治水対策に加え、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、その河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策。
<b>緑地保全地域</b>	里地・里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全する制度。(都市緑地法第5条)

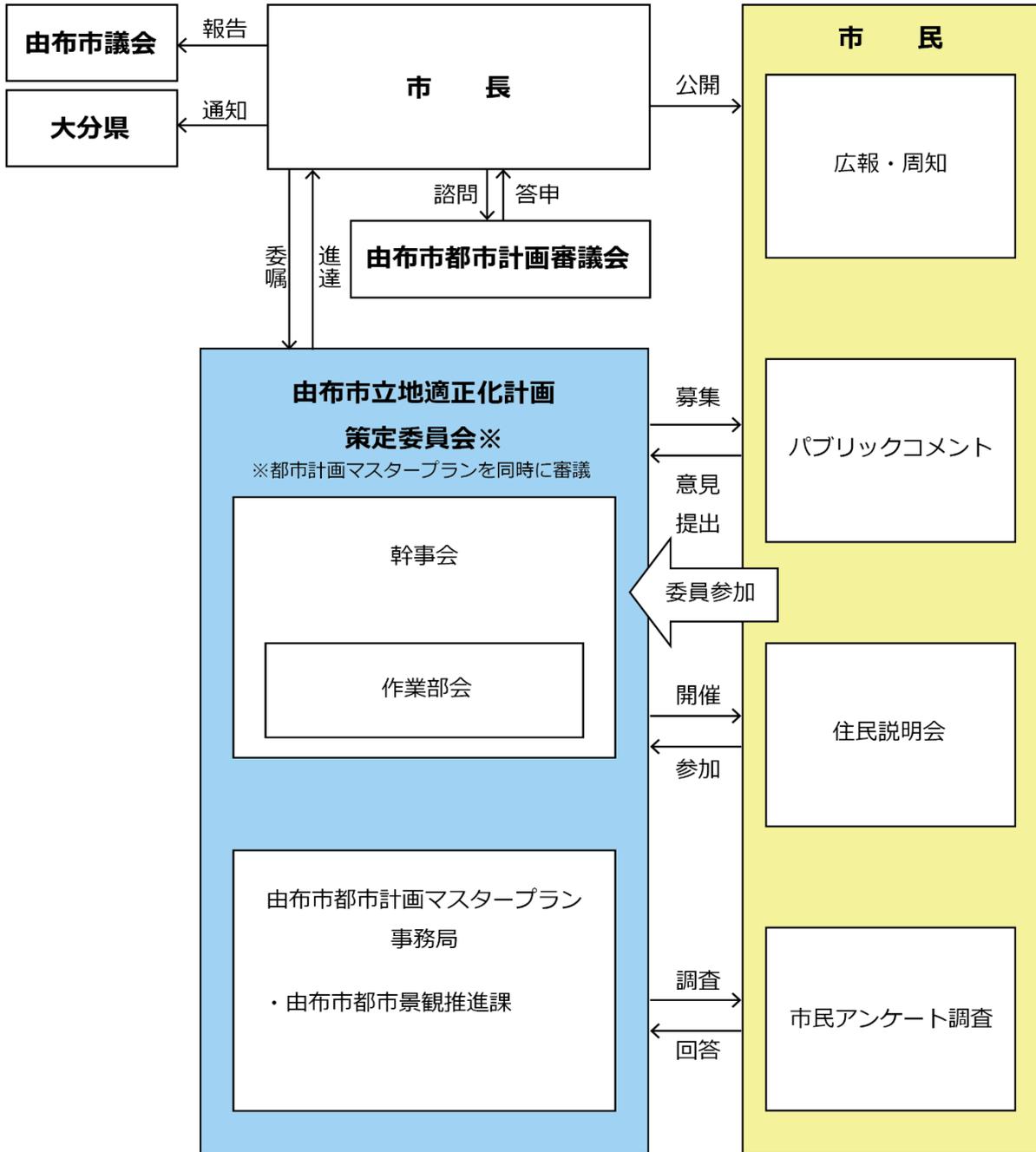
## 2. 策定体制

### (1) 策定体制

【策定時】



【改定時】



## (2)策定委員等

### 1) 策定委員会

【策定時】

	氏名	所属	備考
委員長	亀野 辰三	大分工業高等専門学校教授	
副委員長	高橋 義孝	由布市市議会議員	
委員	田中 真理子	由布市市議会議員	
委員	新井 一徳	由布市市議会議員	
委員	油布 洋一	挾間地域審議会 会長	
委員	長峰 義幸	庄内地域審議会 会長	
委員	土屋 誠司	湯布院地域審議会 会長・ 湯布院町まちづくり審議会 会長	
委員	利光 直人	挾間町環境保全審議会 会長	
委員	花宮 廣務	公募委員	
委員	甲下 啓子	公募委員	
委員	生野 喜和人	公募委員	
委員	佐藤 照代	公募委員	
委員	佐藤 文人	公募委員	
委員	衛藤 道哉	公募委員	
委員	畦津 義彦	大分県都市計画課長	平成 23 年 3 月 31 日まで
委員	安東 貢一郎	大分県都市計画課長	平成 23 年 4 月 1 日から 平成 24 年 3 月 31 日まで
委員	一ノ瀬 陸典	大分県都市計画課長	平成 24 年 4 月 1 日から
委員	島津 義信	由布市総務部長	平成 24 年 3 月 31 日まで
委員	佐藤 式男	由布市総務部長	平成 24 年 4 月 1 日から
委員	佐藤 忠由	由布市産業建設部長	平成 24 年 3 月 31 日まで
委員	工藤 敏文	由布市産業建設部長	平成 24 年 4 月 1 日から
委員	志柿 正蔵	由布市挾間振興局長	
委員	服平 志朗	由布市庄内振興局長	平成 24 年 3 月 31 日まで
委員	工藤 浩二	由布市庄内振興局長	平成 24 年 4 月 1 日から
委員	古長 雅典	由布市湯布院振興局長	平成 24 年 3 月 31 日まで
委員	松本 文男	由布市湯布院振興局長	平成 24 年 4 月 1 日から

【改定時】

	氏名	所属	備考
委員長	亀野 辰三	大分工業高等専門学校名誉教授	
副委員長	鶴成 悦久	大分大学減災・復興デザイン 教育研究センター教授	
委員	樋口 邦彦	大分県都市・まちづくり推進課長	令和5年3月31日まで
委員	秋月 宏昭	大分県都市・まちづくり推進課長	令和5年5月15日から
委員	後藤 和樹	大分南警察署長	令和5年3月6日まで
委員	佐藤 隆俊	大分南警察署長	令和5年3月7日から
委員	実藤 裕久	九州旅客鉄道株式会社 由布院駅長	令和5年3月31日まで
委員	石橋 隆一	九州旅客鉄道株式会社 由布院駅長	令和5年4月1日から
委員	利光 直人	由布市商工会 会長	
委員	坂本 成一	由布市農業委員会 会長	
委員	大野 茂喜	由布市社会福祉協議会 会長	
委員	岩男 裕二郎	由布市地域保健委員会 副会長	
委員	二宮 秀隆	挾間地域自治委員会 会長	令和5年3月31日まで
委員	後藤 義信	挾間地域自治委員会 会長	令和5年4月25日から
委員	安部 隆司	庄内地域自治委員会 会長	令和5年3月31日まで
委員	伊藤 重治	庄内地域自治委員会 会長	令和5年4月28日から
委員	後藤 久生	湯布院地域自治委員会 会長	令和5年3月31日まで
委員	溝口 泰章	湯布院地域自治委員会 会長	令和5年4月27日から
委員	芝野 聖美	由布市女性団体連絡協議会 会長	令和5年3月31日まで
委員	高倉 セツ子	由布市女性団体連絡協議会 会長	令和5年4月1日から
委員	一尾 和史	由布市まちづくり観光局専務理事	

## 2) 幹事会

### 【策定時】

	氏名	所属	備考
幹事長	佐藤 忠由	由布市産業建設部長	平成 24 年 3 月 31 日まで
幹事長	工藤 敏文	由布市産業建設部長	平成 24 年 4 月 1 日から
幹事	島津 義信	由布市総務部長	平成 24 年 3 月 31 日まで
幹事	佐藤 式男	由布市総務部長	平成 24 年 4 月 1 日から
幹事	河野 眞一	教育次長	
幹事	河野 隆義	福祉事務所長	
幹事	溝口 博則	環境商工観光部長	
幹事	志柿 正蔵	挾間振興局長	
幹事	服平 志朗	庄内振興局長	平成 24 年 3 月 31 日まで
幹事	工藤 浩二	庄内振興局長	平成 24 年 4 月 1 日から
幹事	古長 雅典	湯布院振興局長	平成 24 年 3 月 31 日まで
幹事	松本 文男	湯布院振興局長	平成 24 年 4 月 1 日から
幹事	麻生 宗俊	建設課長	
幹事	小野 道幸	農業委員会事務局長	
副幹事長	工藤 敏文	都市・景観推進課長	平成 23 年 3 月 31 日まで
副幹事長	柚野 武裕	都市・景観推進課長	平成 23 年 4 月 1 日から

【改定時】

	氏名	所属	備考
会長	小石 英毅	副市長	
副会長	日野 正美	総合政策課長	令和5年3月31日まで
副会長	一法師 良市	総合政策課長	令和5年4月1日から
委員	佐藤 正秋	総務課長	令和5年3月31日まで
委員	庄 忠義	総務課長	令和5年4月1日から
委員	庄 忠義	財政課長	令和5年3月31日まで
委員	大久保 暁	財政課長	令和5年4月1日から
委員	花宮 宏城	教育総務課長	令和5年3月31日まで
委員	日野 正美	教育総務課長	令和5年4月1日から
委員	武田 恭子	福祉課長	
委員	後藤 和敏	挾間地域振興課長	令和5年3月31日まで
委員	小野 嘉代子	挾間地域振興課長	令和5年4月1日から
委員	秦 正次郎	庄内地域振興課長	令和5年3月31日まで
委員	佐藤 俊吾	庄内地域振興課長	令和5年4月1日から
委員	後藤 睦文	湯布院地域振興課長	
委員	三ヶ尻 郁夫	建設課長	
委員	古長 誠之	商工観光課長	
委員	馬見塚 美由紀	議会事務局長	
委員	佐藤 幸洋	会計管理者	
委員	佐藤 尚也	消防長	令和5年3月31日まで
委員	大嶋 陽一	消防長	令和5年4月1日から

### 3) 作業部会

【改定時】

	氏名	所属	備考
委員	眞崎 雄大	総務課主事	
委員	秋吉 寅男	防災危機管理課副主幹	令和5年3月31日まで
委員	大久保 誠	防災危機管理課主幹	令和5年4月1日から
委員	三重野 鎌太郎	総合政策課副主幹	
委員	庄野 泰之	財政課副主幹	令和5年3月31日まで
委員	大野 佑貴	財政課副主幹	令和5年4月1日から
委員	後藤 康成	農政課課長補佐	令和5年3月31日まで
委員	岡部 栄二	農政課課長補佐	令和5年4月1日から
委員	安部 潔徳	農林整備課副主幹	令和5年3月31日まで
委員	小川 晃平	農林整備課主査	令和5年4月1日から
委員	小原 匡博	農業委員会事務局主査	
委員	佐藤 弘樹	建設課主査	
委員	松尾 匡浩	水道課副主幹	
委員	梅木 庸平	環境課副主幹	令和5年3月31日まで
委員	奥 健二郎	環境課副主幹	令和5年4月1日から
委員	吉田 賢治	商工観光課主査	
委員	堀田 雅士	福祉課副主幹	
委員	佐々木 史朗	高齢者支援課副主幹	
委員	藤原 和久	子育て支援課副主幹	
委員	麻生 美由希	健康増進課主幹	
委員	柏木 啓郎	教育総務課副主幹	令和5年3月31日まで
委員	佐藤 正秋	教育総務課行政専門員	令和5年4月1日から
委員	黒木 達哉	挾間地域振興課主幹	
委員	長松 喜久一	庄内地域振興課総括課長補佐	令和5年3月31日まで
委員	後藤 康成	庄内地域振興課課長補佐	令和5年4月1日から
委員	伊東 美幸	湯布院地域振興課副主幹	令和5年3月31日まで
委員	河野 友晶	湯布院地域振興課主任	令和5年4月1日から

#### 4) 事務局

##### 【策定時】

	氏名	所属	備考
アドバイザー	高尾 忠志	九州大学大学院工学研究院 特任助教	
事務局	工藤 敏文	都市・景観推進課長	平成 23 年 3 月 31 日まで
事務局	柚野 武裕	都市・景観推進課長	平成 23 年 4 月 1 日から
事務局	江藤 修一	都市・景観推進課課長補佐	
事務局	後藤 和敏	都市・景観推進課主幹	平成 23 年 3 月 31 日まで
事務局	矢野 克則	都市・景観推進課係長	平成 24 年 4 月 1 日から 平成 24 年 9 月 30 日まで
事務局	高田 知英	都市・景観推進課主査	

##### 【改定時】

	氏名	所属	備考
事務局	一法師 良市	都市景観推進課長	令和 5 年 3 月 31 日まで
事務局	大塚 守	都市景観推進課長	令和 5 年 4 月 1 日から
事務局	矢野 克則	都市景観推進課課長補佐	令和 5 年 3 月 31 日まで
事務局	伊藤 学	都市景観推進課課長補佐	令和 5 年 4 月 1 日から
事務局	後藤 和敏	都市景観推進課行政専門員	令和 5 年 4 月 1 日から
事務局	川野 貴載	都市景観推進課副主幹	
事務局	後藤 侑太郎	都市景観推進課副主幹	
事務局	池部 真人	都市景観推進課主査	
事務局	麻生 美すず	都市景観推進課主任	令和 5 年 3 月 31 日まで
事務局	姫野 悠輝	都市景観推進課主任	令和 5 年 4 月 1 日から

### 3. 策定経緯

【策定時】

市民意向把握：  策定委員会：

平成22年度	
平成22年 8月 3日 ～8月31日	市民意向調査
平成22年10月27日	挾間地域第1回市民ワークショップ
平成22年10月28日	庄内地域第1回市民ワークショップ
平成22年11月10日	湯布院地域第1回市民ワークショップ
平成22年12月20日	挾間地域第2回市民ワークショップ
平成22年12月21日	庄内地域第2回市民ワークショップ
平成23年 1月25日	第1回策定委員会
平成23年 2月14日	湯布院地域第2回市民ワークショップ
平成23年 2月18日	庄内地域フィールドワーク
平成23年 2月18日	挾間地域第3回市民ワークショップ
平成23年度	
平成23年 5月10日	第2回策定委員会
平成23年 5月25日	挾間地域フィールドワーク
平成23年 6月30日	挾間地域第4回市民ワークショップ
平成23年 7月 8日	庄内地域第3回市民ワークショップ
平成23年 7月27日	第3回策定委員会
平成23年 8月17日	第4回策定委員会
平成23年 8月31日	湯布院地域第3回市民ワークショップ
平成23年 9月 6日	第5回策定委員会
平成23年10月21日	第6回策定委員会
平成23年12月 1日	第7回策定委員会
平成24年 1月26日	第8回策定委員会
平成24年 2月16日	第9回策定委員会
平成24年 3月27日	第10回策定委員会
平成24年度	
平成24年 7月 9日	第11回策定委員会
平成24年 8月13日 ～8月27日	パブリックコメント
平成24年10月 4日	第12回策定委員会
平成24年10月16日	委員会代表より「由布市都市計画マスタープラン」を市長に進達
平成24年12月21日	審議会に諮問
平成25年 2月20日	会長から市長に答申

【改定時】

市民意向把握：   策定委員会：  

令和3年度	
令和3年12月14日 ～12月29日	市民アンケート調査（配布数 3,000 票、有効回収数 1,200 票、有効回答率 40.0%）
令和4年度	
令和4年 5月20日	政策会議（概要説明・幹事会依頼）
令和4年 8月31日	第1回作業部会
令和4年10月17日	第1回策定委員会
令和4年12月12日	第2回作業部会
令和5年 1月20日	第2回策定委員会
令和5年 2月16日	第1回幹事会
令和5年 3月 8日	第3回作業部会
令和5年 3月14日	第3回策定委員会
令和5年度	
令和5年 5月17日	第4回作業部会
令和5年 5月22日	政策会議（概要説明・幹事会依頼）
令和5年 6月22日	第5回作業部会
令和5年 6月28日	第2回幹事会（前半）
令和5年 7月 3日	第2回幹事会（後半）
令和5年 7月11日	第4回策定委員会
令和5年 9月15日	第6回作業部会
令和5年 9月25日	第3回幹事会
令和5年10月19日	第5回策定委員会
令和5年12月 1日	大分県都市・まちづくり推進課事前協議
令和6年 1月 4日 ～1月31日	パブリックコメント（意見数：20件）
令和6年 1月16日	住民説明会（挾間地域）
令和6年 1月17日	住民説明会（庄内地域）
令和6年 1月18日	住民説明会（湯布院地域）
令和6年 2月 6日	第6回策定委員会
令和6年 2月14日	審議会に諮問
令和6年 2月22日	都市計画審議会
令和6年 2月26日	会長から市長に答申
<b>令和6年 4月 1日</b>	<b>策定・公表</b>





## 由布市都市計画マスタープラン

---

平成25年2月 策定

令和6年4月 改定

編集・発行 由布市 都市景観推進課 都市計画係

〒879-5498 大分県由布市庄内町柿原 302 番地

TEL : 097-529-7334

FAX : 097-582-1359

---



