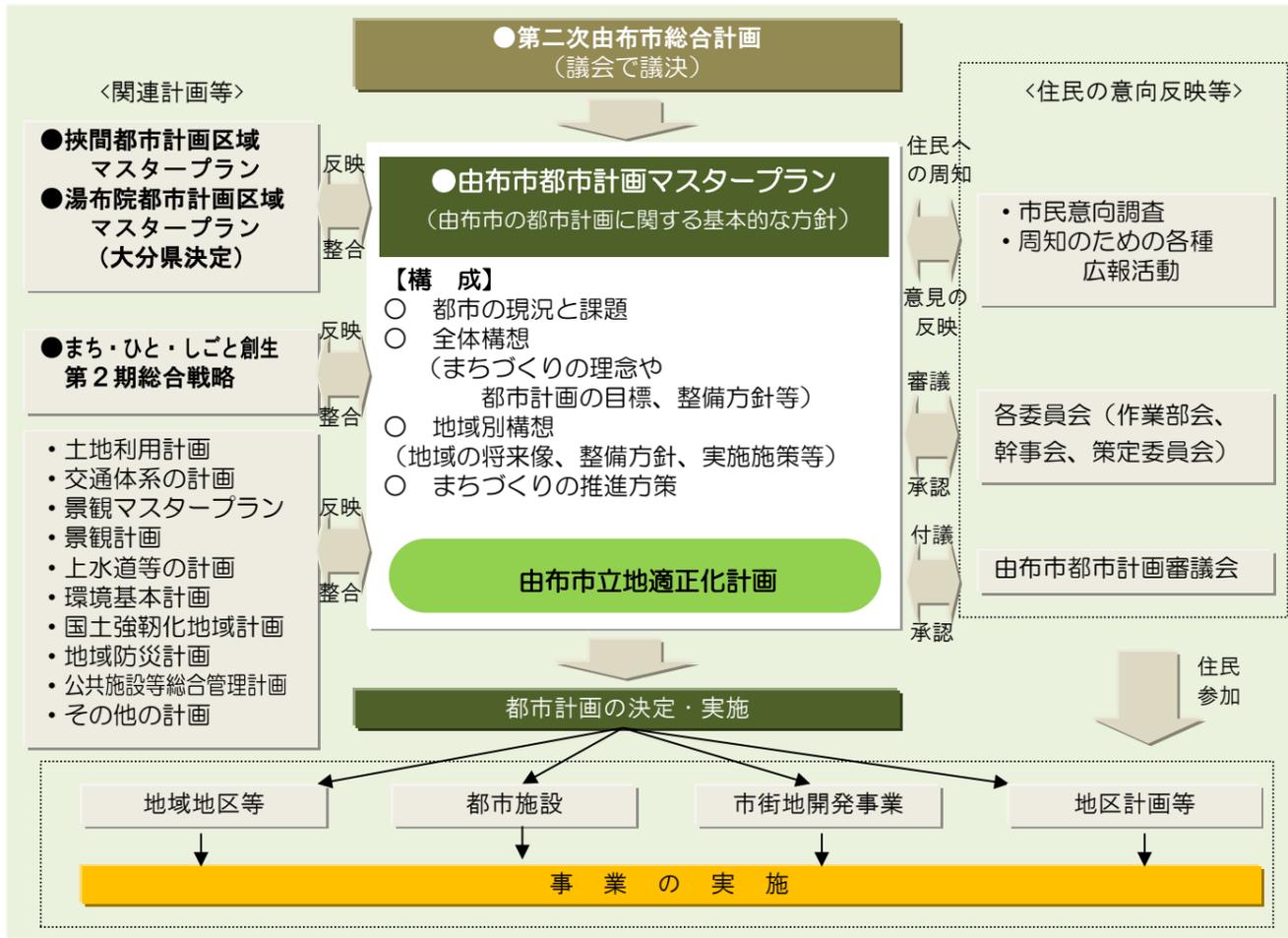


1. 都市計画マスタープランとは

(1) 都市計画マスタープラン策定の背景と目的

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、頻発化・激甚化する様々な災害に対する安全の確保など、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た「由布市都市計画マスタープラン」を策定します。

(2) 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**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。

2. 全体構想

(1) まちづくりの理念と目標

【まちづくりの基本理念】

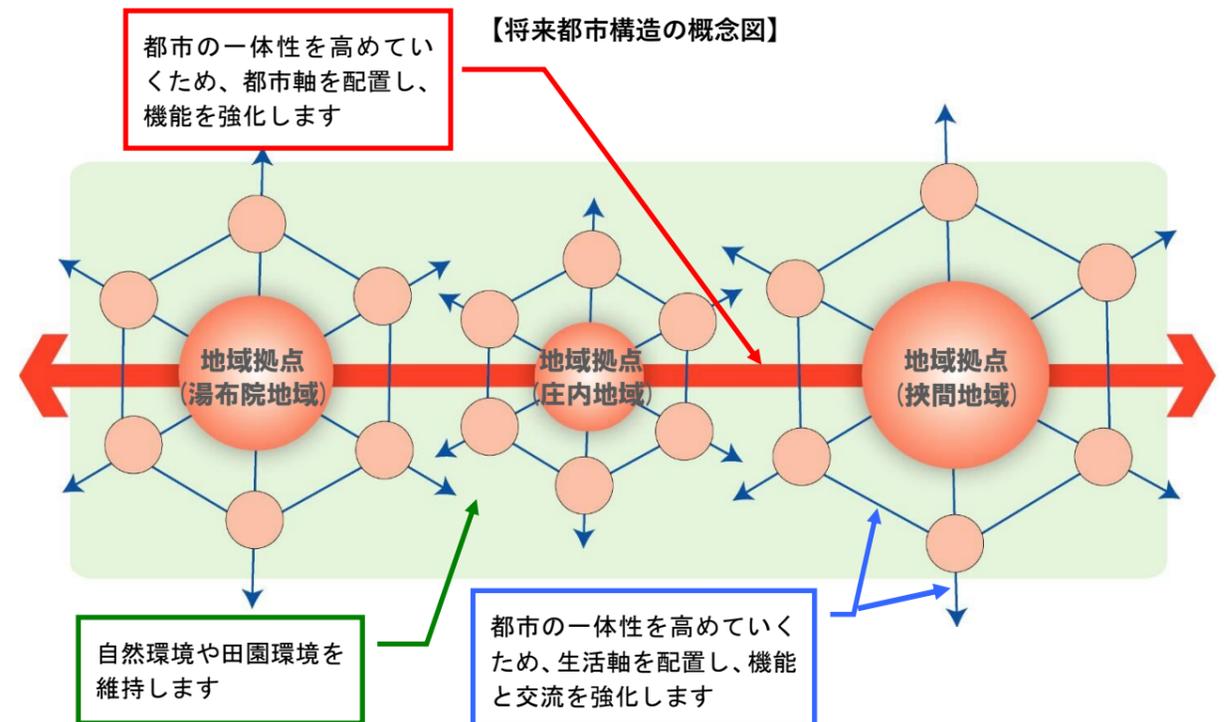
地域ごとの個性を大切にし、自然・人・文化が交流するまち ゆふ

【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
- 2 自然、人、文化が地域間で交流、連携するまちづくり
- 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
- 4 自然環境や田園環境を守り、育てるためのまちづくり
- 5 環境の「質」を高めるまちづくり
- 6 市民が主役のまちづくり

(2) 将来都市構造の考え方

1. 一極集中型の都市構造ではなく、**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。
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。



2. 全体構想

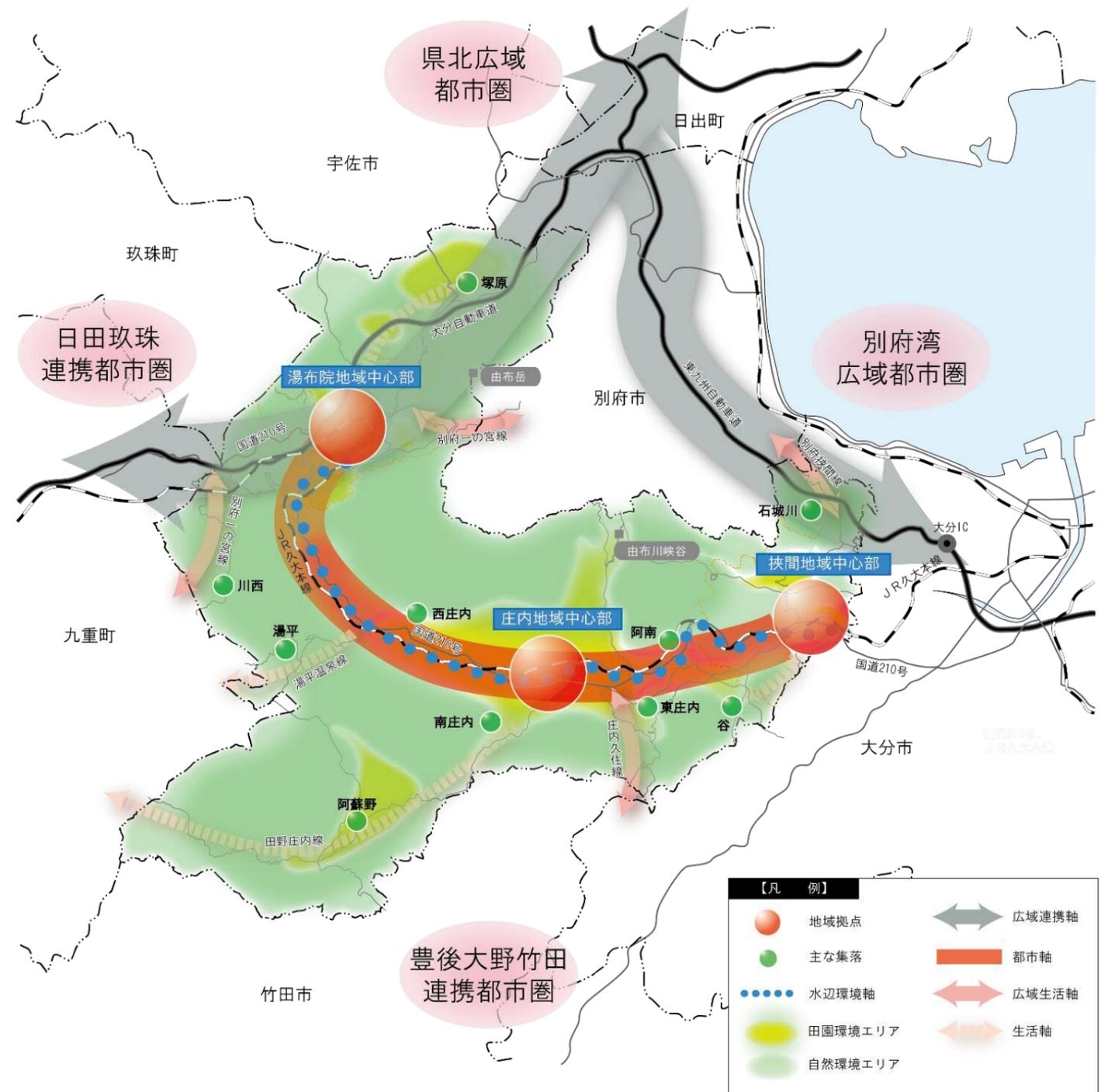
(3) 将来都市構造

拠点の配置	
挟間地域拠点	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。

都市軸の配置	
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。
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通ずる 主要地方道別府一の宮線、主要地方道別府挟間線、主要地方道庄内久住線 を位置づけます。
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。
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。
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。

周辺環境の維持・保全	
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。
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】

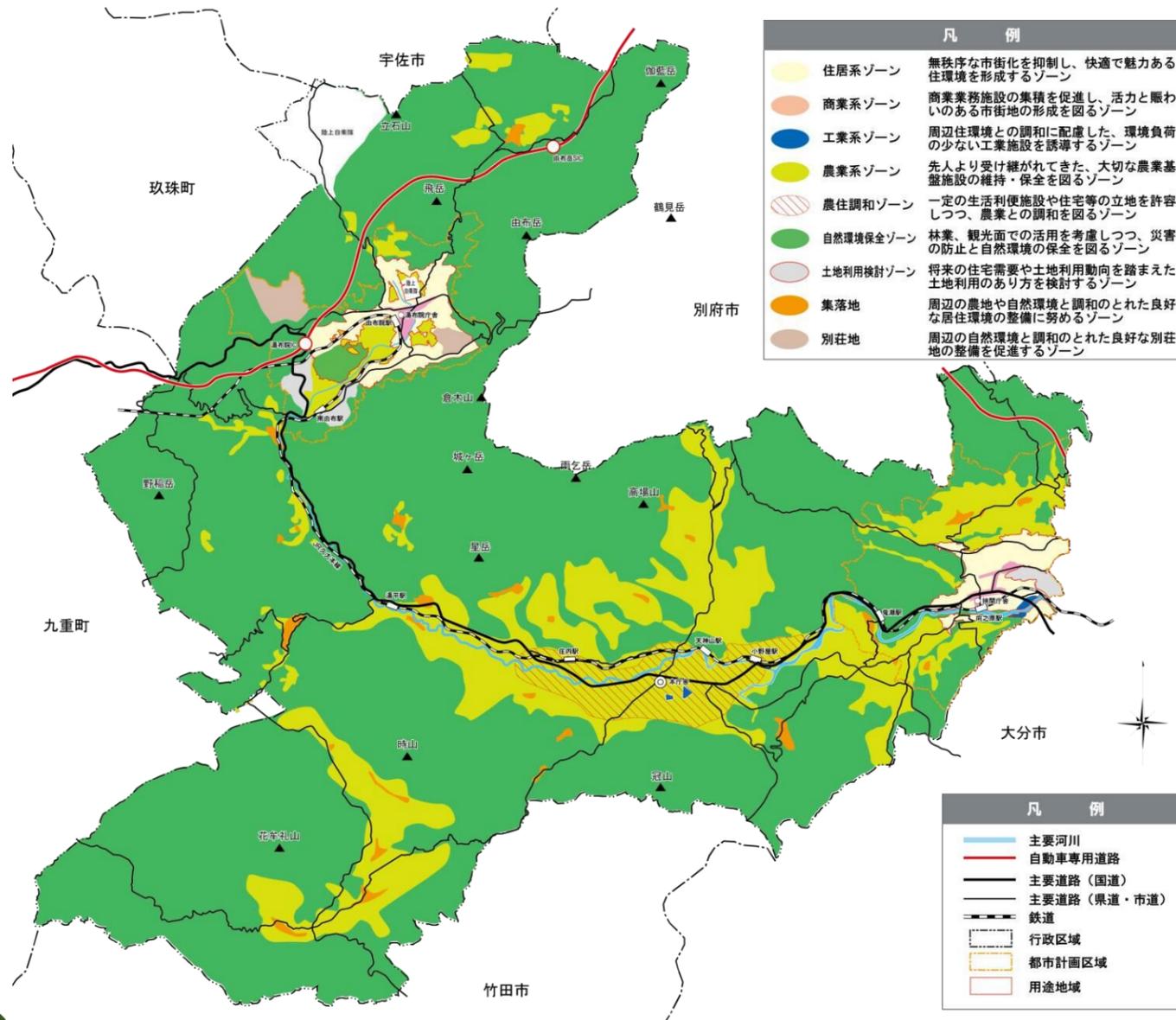


2. 全体構想

(4) 土地利用の方針

■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。



(5) 交通体系の整備方針

■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。

(6) 公園・緑地の整備・保全方針

■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。



3. 地域別構想（挟間地域）

■地域の将来像

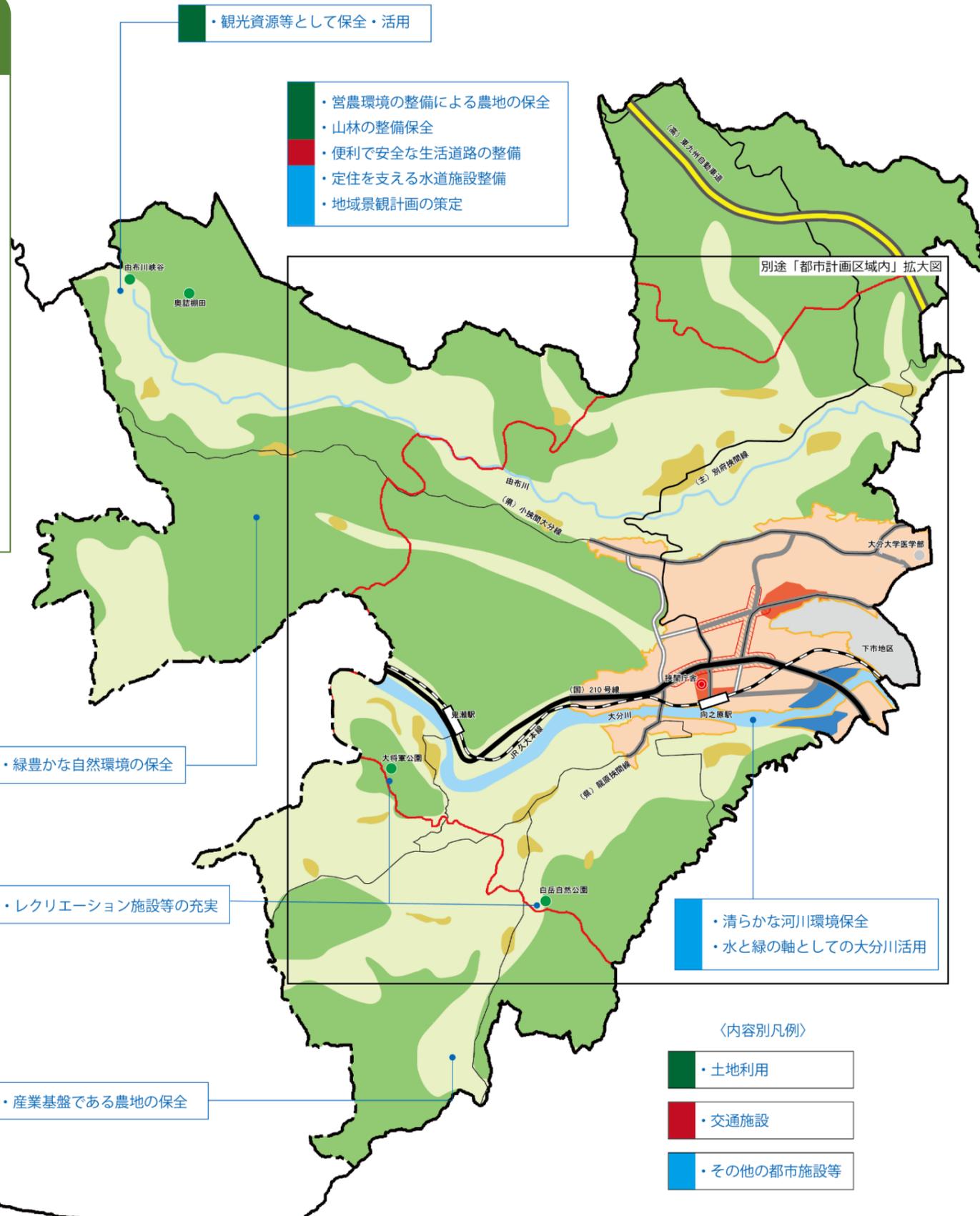
「人と自然が共生する 文化交流のまち はさま」

■まちづくりの理念

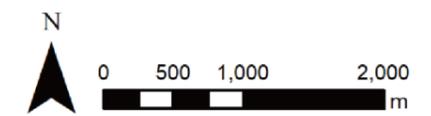
- 市役所挟間庁舎が立地する JR 向之原駅周辺では、都市機能の集約と交通結節点としての機能強化を図り、地域拠点にふさわしい『**交流のあるまちづくり**』を進めます。
- 国道 210 号及び JR 向之原駅を中心に、周辺都市や周辺地域に連絡する幹線道路や公共交通体系の充実を図り、『**誰もが便利に暮らせるまちづくり**』を進めます。
- 由布川峡谷をはじめ市街地を取り囲む丘陵地や農地の保全を図りながら、『**うるおいを感じるまちづくり**』を進めます。
- 緑豊かな居住環境の形成や利便性の高い交通機能の充実により、『**ゆとりある居住空間のあるまちづくり**』を進めます。
- これまで培っ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。



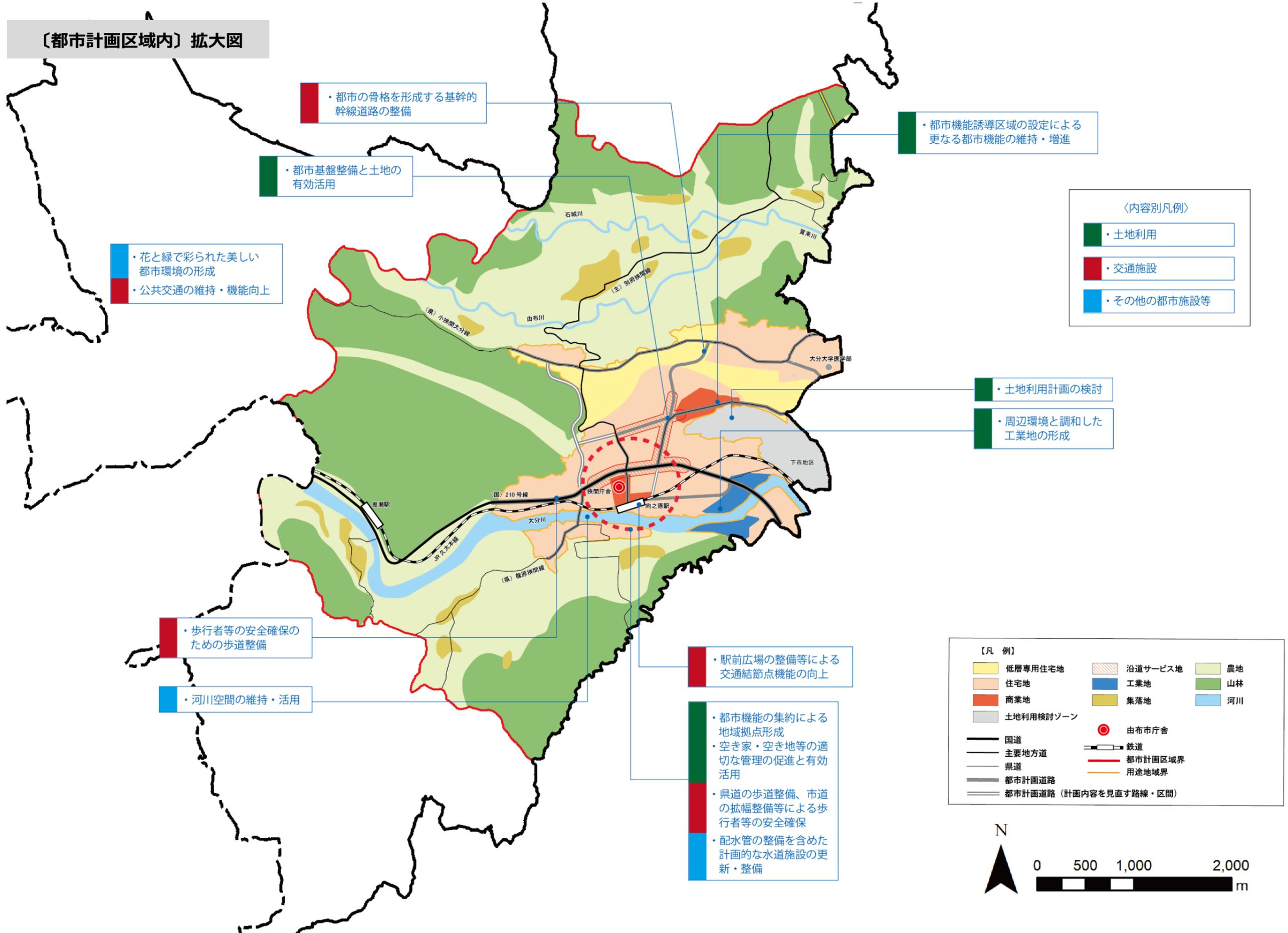
由布川溪谷



JR 向之原駅



3. 地域別構想（挟間地域）



3. 地域別構想（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」

■まちづくりの理念

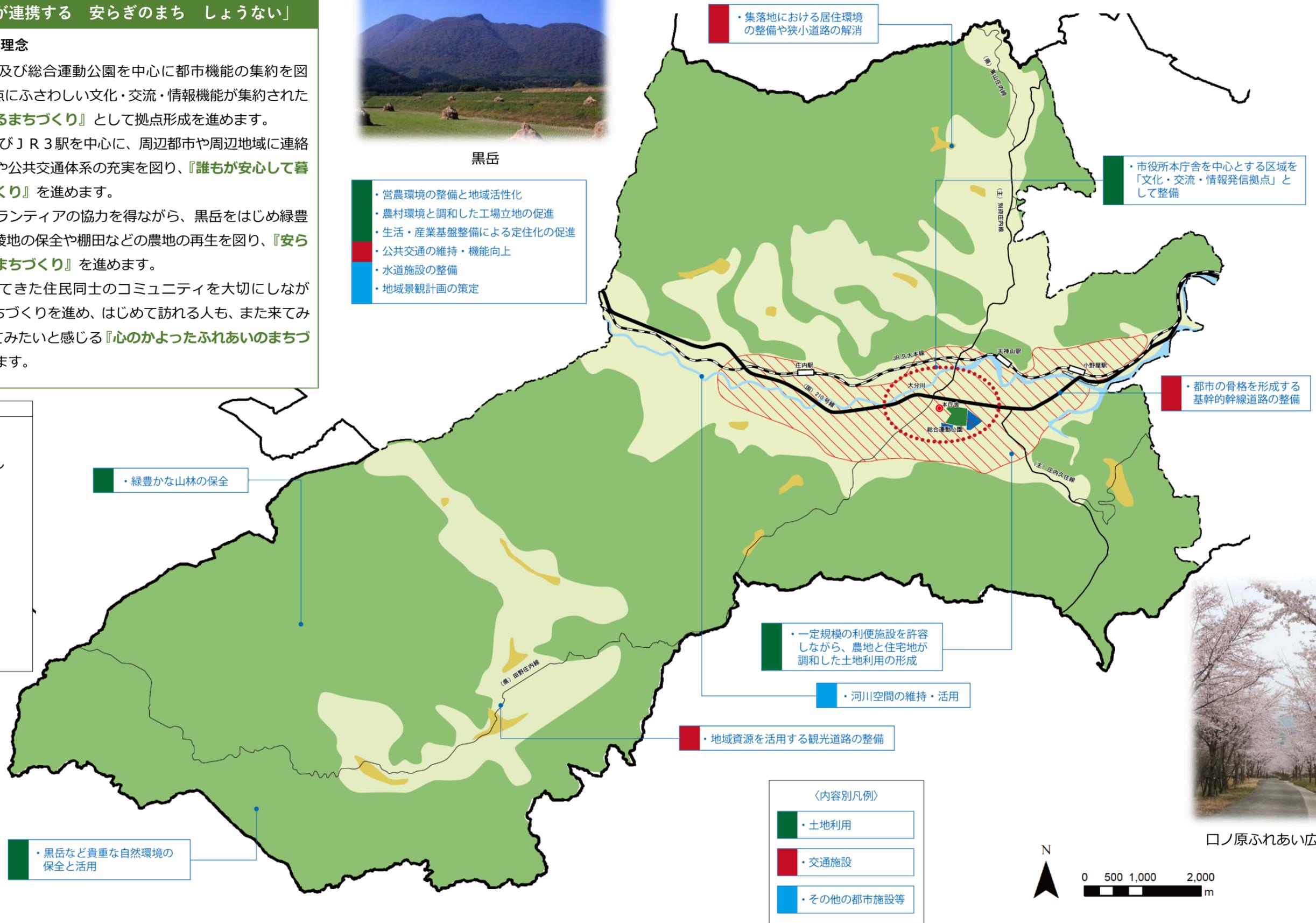
- 市役所本庁舎及び総合運動公園を中心に都市機能の集約を図り、地域の拠点にふさわしい文化・交流・情報機能が集約された『賑わいのあるまちづくり』として拠点形成を進めます。
- 国道 210 号及び JR 3 駅を中心に、周辺都市や周辺地域に連絡する幹線道路や公共交通体系の充実を図り、『誰もが安心して暮らせるまちづくり』を進めます。
- 地域住民やボランティアの協力を得ながら、黒岳をはじめ緑豊かな山地・丘陵地の保全や棚田などの農地の再生を図り、『安らぎをはぐくむまちづくり』を進めます。
- これまで培ってきた住民同士のコミュニティを大切にしながら、福祉のまちづくりを進め、はじめて訪れる人も、また来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



黒岳

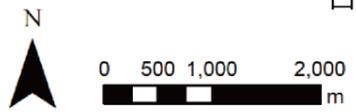
- ・営農環境の整備と地域活性化
- ・農村環境と調和した工場立地の促進
- ・生活・産業基盤整備による定住化の促進
- ・公共交通の維持・機能向上
- ・水道施設の整備
- ・地域景観計画の策定

- 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



口ノ原ふれあい広場

- 〈内容別凡例〉
- ・土地利用
 - ・交通施設
 - ・その他の都市施設等



3. 地域別構想（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」

■まちづくりの理念

- これまでの住民との語り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、『皆で考え動くまちづくり』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。



湯の坪街道

・独自の地域資源を生かした定住地づくり

・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

・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

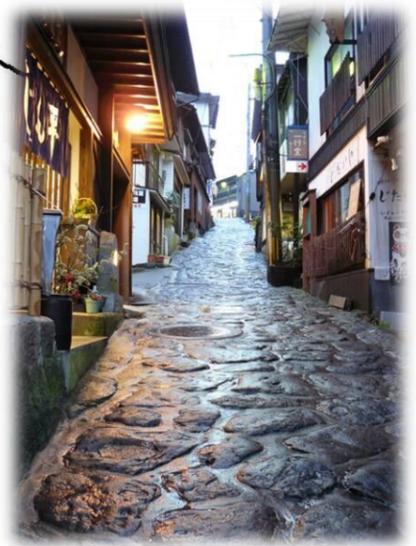
・国道210号の川西地区、下湯平地区間における防災・減災対策、通行止め時の代替路線の確保

〈内容別凡例〉

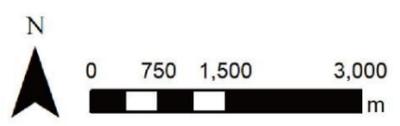
- ・土地利用
- ・交通施設
- ・その他の都市施設等

【凡例】

- 行政界
- 地域界
- 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



湯平地区の石畳



3. 地域別構想（湯布院地域）

〔都市計画区域内〕 拡大図

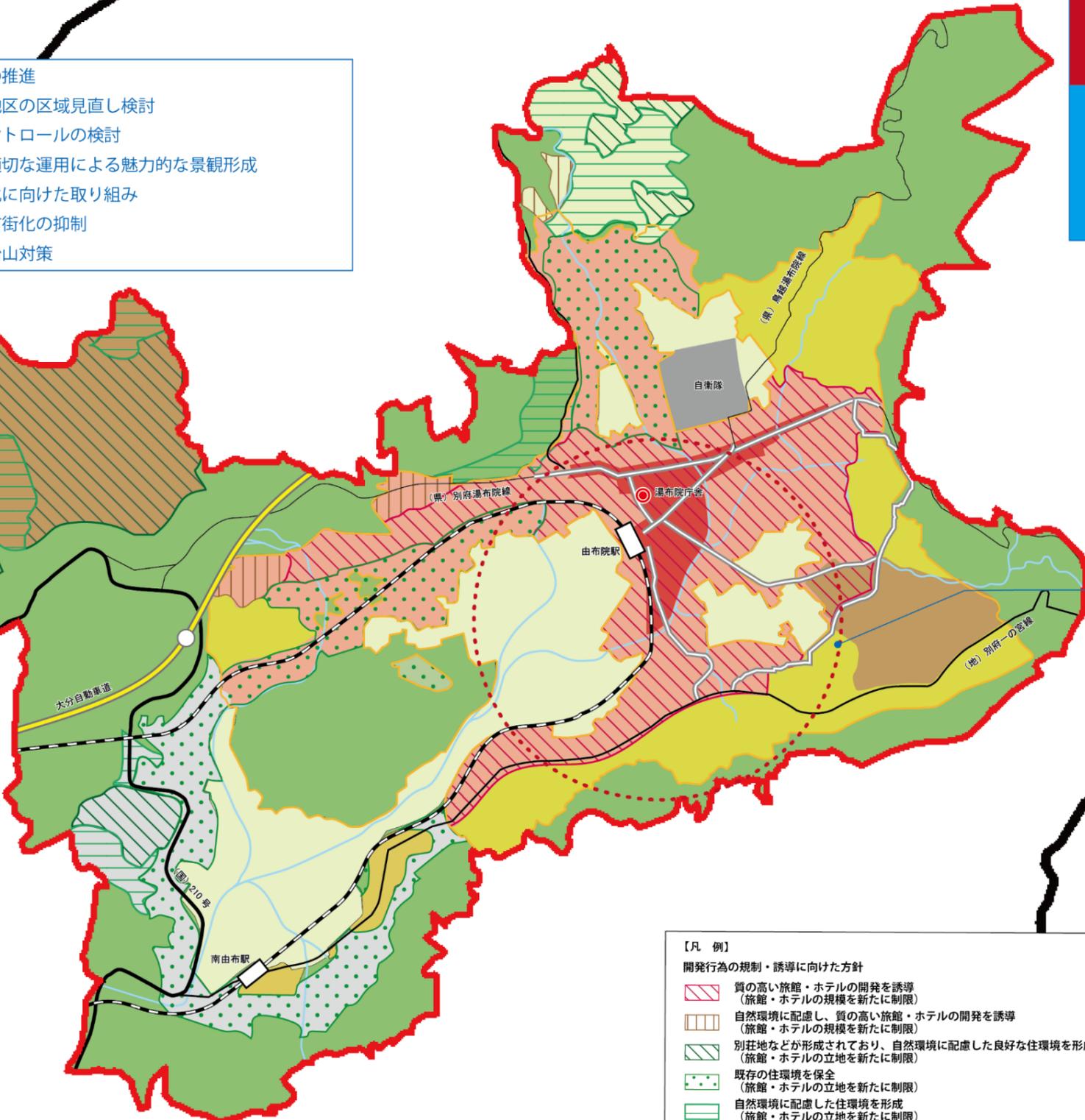
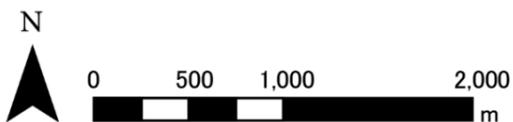
- ・由布市観光基本計画の活用・施策の推進
- ・用途地域や娯楽レクリエーション地区の区域見直し検討
- ・用途白地地域における土地利用コントロールの検討
- ・景観計画や屋外広告物許可基準の適切な運用による魅力的な景観形成
- ・農地の保全、営農経営環境の安定化に向けた取り組み
- ・災害リスクの高いエリアにおける市街化の抑制
- ・土砂災害危険箇所における適切な治山対策

- ・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）

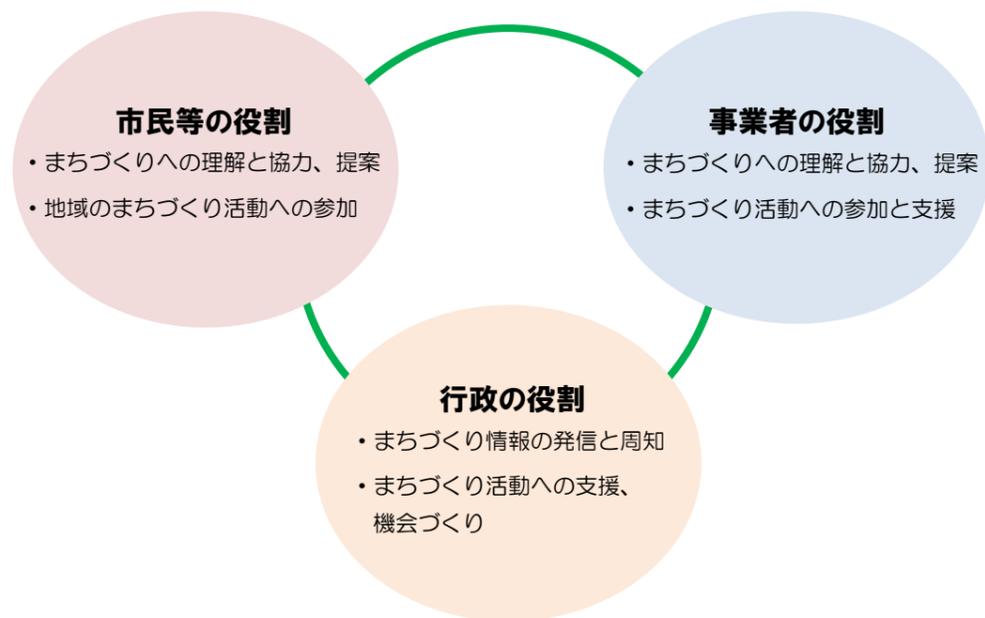
都市計画区域界	集落地	高速道路
用途地域界	農地	国道
商業地	山林	主要地方道
住宅地	自衛隊	県道
低層専用住宅地	河川	都市計画道路 (特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間)
	土地利用検討ゾーン	鉄道
	別荘地	
	由布市庁舎	

4. まちづくりの推進方策

(1) 協働によるまちづくりの推進

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。

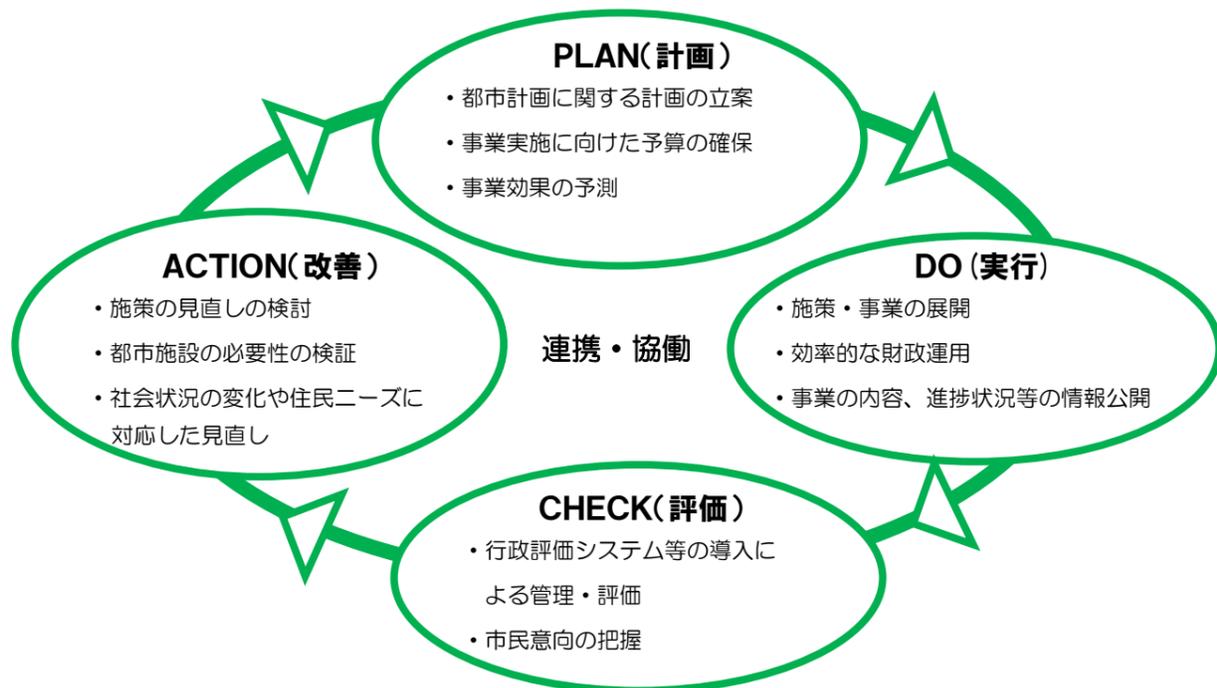
【市民等・事業者・行政の役割図】



(2) 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ます。

【PDCAサイクルによるまちづくりの推進図】



(3) 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】

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	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】		
	立地適正化計画の適切な運用 【都市景観推進課】		
	空き地・空き家の利活用の推進 【総合政策課・建設課】		
②交通体系	JR 向之原駅の交通結節機能強化（駅前広場の整備） 【挾間地域振興課】		
	JR 向之原駅周辺の快適な歩行空間整備 【大分県・建設課】		
	JR 由布院駅の交通結節機能強化 【湯布院地域振興課】		
	都市計画道路の整備・見直し 【建設課・都市景観推進課】		
	地域公共交通計画の策定・検証 【総合政策課】	コミュニティバスの利便性向上 【総合政策課】	
	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】		
③公園・緑地	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】		都市公園等の長寿命化対策 【都市景観推進課】
	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】		
④その他都市施設等	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】		
	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】		
	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】		
	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】		
⑤その他のまちづくり（防災・景観・観光）	地域防災力の強化 【防災危機管理課・各地域振興課】		
	湯平地区の復興まちづくり 【湯布院地域振興課】		
	地域景観計画の策定 【都市景観推進課】		
	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】		