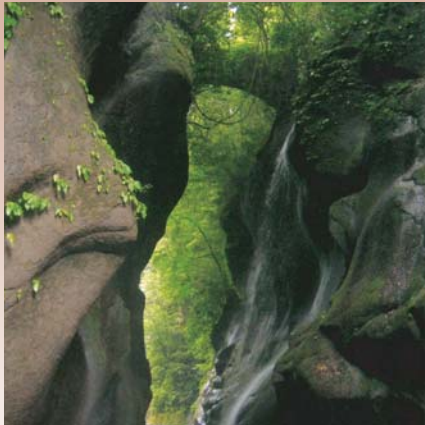


由布市都市計画マスタープラン

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



平成25年2月

由布市

都市計画マスタープラン策定にあたって

由布市は、平成 17 年 10 月 3 町が合併し、大分市に隣接し、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、農業と観光を基幹産業とする湯布院地域といった特性の異なる地域からなる市として歴史を刻み始めました。

これまで、独自の発展をしてきた地域を、由布市として、一体的なまちづくりを目指した都市計画に関する基本的な方針「由布市都市計画マスタープラン」を策定しました。

本マスタープランは、由布市総合計画による「融和」「協働」「発展」を基に、「地域自治を大切にしたい、安全安心な日本一住みやすいまちづくり」を基本とし、長期的なまちづくりの方針を総合的・体系的に示し、まちづくりの将来像を定めるものです。

また、「地域ごとの個性を大切にしたい、自然・人・文化が交流するまち ゆふ」をまちづくりの基本理念とし、公共交通及び幹線道路を軸とした、多極分散型の都市構造を目指しています。

今後は、市民等、事業者、行政などの各主体が連携・協力し、安心して暮らすことができる地域社会の実現を目指すとともに、誰もが「住みたくなるまち」と思われるような魅力的で活力あ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おります。

終わりに、「由布市都市計画マスタープラン」の策定にあたりまして、貴重なご提言をいただきました市民の皆様をはじめ、由布市都市計画マスタープラン策定委員会の皆様方に心から感謝申し上げます。

平成 25 年 2 月

由布市長 首 藤 奉 文



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	
1. 上位計画・関連計画の整理	4
(1) 由布市総合計画 平成 19 年 3 月【由布市】.....	4
(2) 大分県の都市計画の方針 平成 23 年 3 月【大分県】.....	4
(3) 都市計画区域マスタープラン 平成 23 年 3 月(挾間都市計画区域).....	5
(4) 都市計画区域マスタープラン 平成 23 年 3 月(湯布院都市計画区域).....	6
(5) 由布市景観マスタープラン 平成 21 年 3 月【由布市】.....	7
2. 上位計画からの課題及び市民からの意見や課題.....	8
3. 都市の現況と課題.....	9
4. 由布市都市計画マスタープラン策定の必要性.....	16
第2章 全体構想	
1. まちづくりの理念と目標.....	18
(1) 由布市のまちづくりの特性	18
(2) まちづくりの基本理念と基本方針	19
2. 将来都市構造	20
(1) 都市構造の考え方	20
(2) 都市構造の設定	21
3. 土地利用及び都市施設整備の方針	23
(1) 土地利用の方針	23
(2) 交通体系の整備方針	27
(3) 公園緑地の整備方針	32
(4) その他の都市施設の整備方針	35
(5) その他のまちづくりの方針.....	37
第3章 地域別構想	
1. 挾間地域.....	40
(1) 地域の現況と課題	41
(2) 地域の将来像	46
(3) 地域のまちづくりの方針	46
2. 庄内地域.....	52
(1) 地域の現況と課題	53
(2) 地域の将来像	57
(3) 地域のまちづくりの方針	57
3. 湯布院地域	61
(1) 地域の現況と課題	62
(2) 地域の将来像	67
(3) 地域のまちづくりの方針	67

第4章 まちづくりの推進方策

1. まちづくりの推進方策	73
(1) 基本的な考え方	73
2. 協働によるまちづくり	73
(1) 役割分担	73
(2) 市民参加による市民主体のまちづくりの推進	75
3. 推進体制の確立	76
(1) 庁内の推進体制の充実	76
(2) 協働の場の確保	76
(3) 市民への広報活動とまちづくり組織の育成	76
4. まちづくり制度の確立	77
(1) 法制度の活用と計画内容の見直し	77
(2) まちづくり条例等の制定	77
5. 都市計画マスタープランの活用と進行管理	78
(1) 都市計画マスタープランに基づく都市計画の決定	78
(2) 都市計画マスタープランの進行管理	78

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、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す。合併から約 7 年が経過し、市民の交流も深まりつつありますが、市街地が分散しており、今後一つの都市として、各地域の個性を活かしながらさらに連携を強化していく必要があります。

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」・「湯布院町都市計画マスタープラン」が策定されていましたが、今後一つの都市として一体性を高めるため、共通の目標を掲げながら新たな計画の策定が必要となってきました。

また、新たな計画の策定を進めていくなかでは、平成 19 年 3 月に策定された由布市総合計画をはじめ、平成 23 年 3 月に改訂された「挾間都市計画区域マスタープラン」「湯布院都市計画区域マスタープラン」など上位関連計画との整合も図っていく必要があります。

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まちづくりが必要となっているとともに、東日本大震災を教訓とした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し、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。

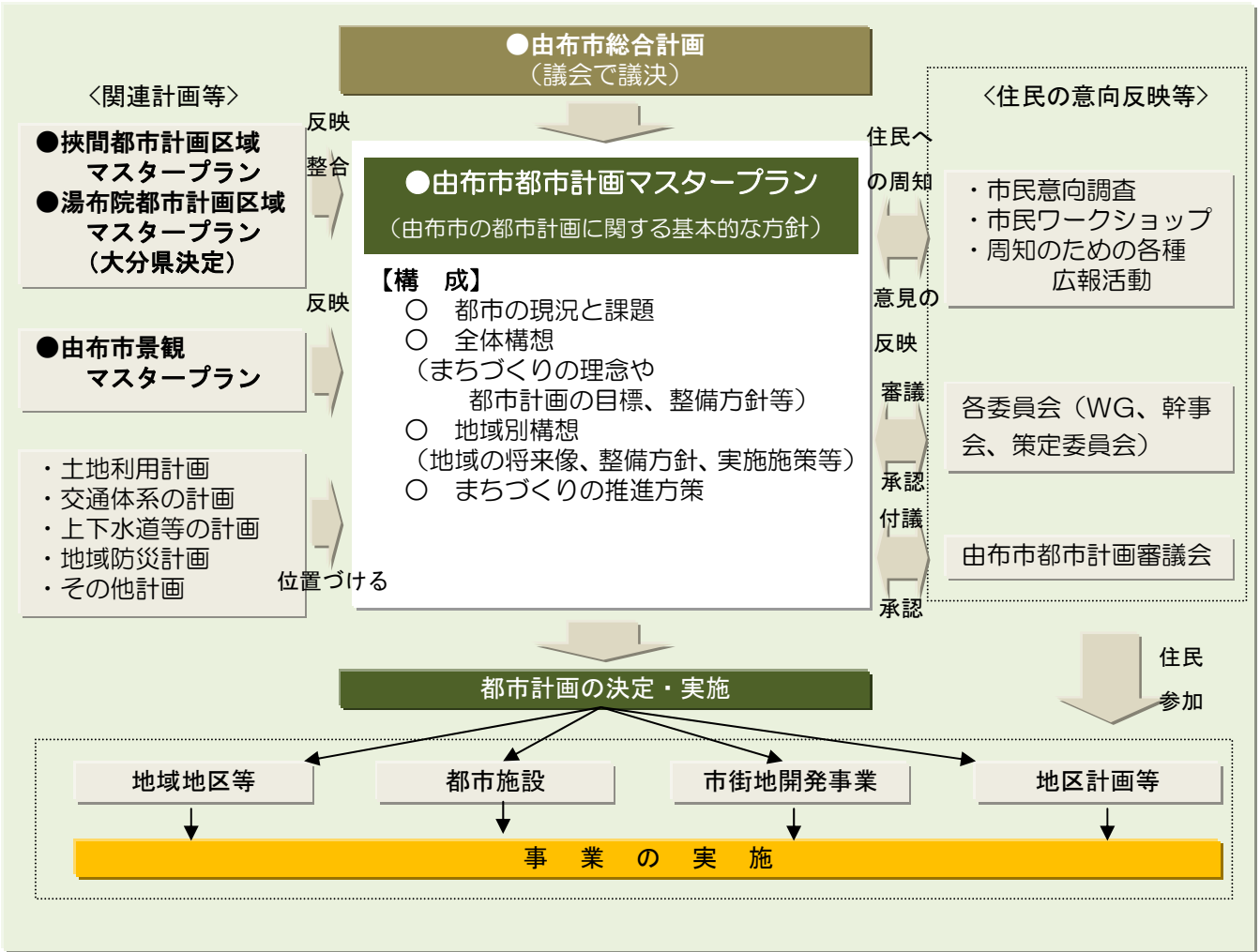
(2) 位置づけと役割

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、「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て定めます。

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（319.16 km²）とします。
 また、地域区分は旧行政区域である挾間地域（51.10 km²）、庄内地域（140.29 km²）、湯布院地域（127.77 km²）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平成22年度を基準年次とし、20年後の平成42年を目標年次とします。

(5) 将来人口の目標値

由布市では、現在第一次総合計画に沿ってまちづくりが進められています。本計画においても上位計画に沿った施策を進めていくことから、総合計画との整合を図るものとします。

このため、将来的には人口減少が予想されますが、総合計画に準じ、就労の場の確保、住環境の整備、定住促進、子育て支援などの施策により、平成27年には37,000人を確保することを目標とします。

■由布市都市計画マスタープランの構成

第1章 現況編

1. 上位計画・関連計画の整理
2. 上位計画からの課題及び市民からの意見や課題
3. 都市の現況と課題

4. 由布市都市計画マスタープラン

策定の必要性

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】

- 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】

- 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
- 公園緑地の整備方針
 - ・公園・緑地の整備の基本的な考え方
 - 《公園・緑地の整備の基本方針》
 - ・公園・緑地の整備方針
 - ・自然環境を活かした公園の整備
 - ・身近な公園の整備
 - ・水と緑を活かした軸の整備
 - ・自然環境（山地・丘陵地）の保全と活用
- その他の都市施設の整備方針
 - ・その他の都市施設の整備の基本的な考え方
 - ・その他の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》
 - ・防災の基本的な考え方
 - ・防災の整備方針
 - 《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
 - ・将来目標
 - ・基本理念
 - ・基本戦略

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

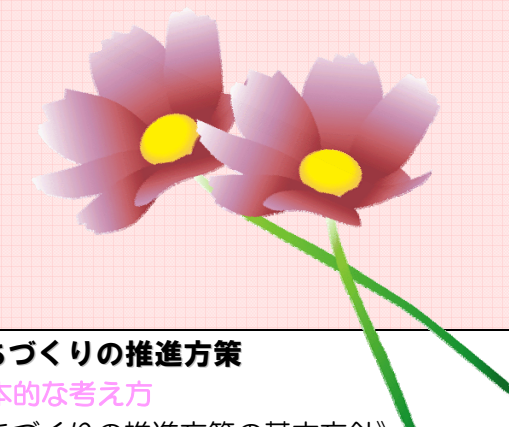
- 地域の現況と課題
 - ・土地利用・交通施設・その他の都市施設等

【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制定
- 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
 - ・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、計画策定に関する上位計画・関連計画（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、由布市景観マスタープラン）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) 由布市総合計画 平成 19 年3月【由布市】

由布市総合計画は、挾間町、庄内町、湯布院町の3町が合併後の平成19年3月に初めて策定された総合計画で、「融和」「協働」「発展」を基本理念とし、市民とともに『地域自治を大切にした、安全安心な日本一住み良いまちづくり』に取り組んでいくことを基本としています。

人口は減少傾向となることが予想されますが、就労場の確保、住環境の整備、定住促進、子育て支援などの施策により、平成27年には37,000人を確保することを目標に設定しています。

■基本構想

由布市の将来像

<まちづくりの基本理念>

<まちづくりの目標>

○由布市が目指す将来像



～ゆふの森林構想・未来YUFUプラン～

『地域自治を大切にした 住み良さ日本一のまち・由布市』

○人口指標 平成27年人口 37,000人

(2) 大分県の都市計画の方針 平成 23 年3月【大分県】

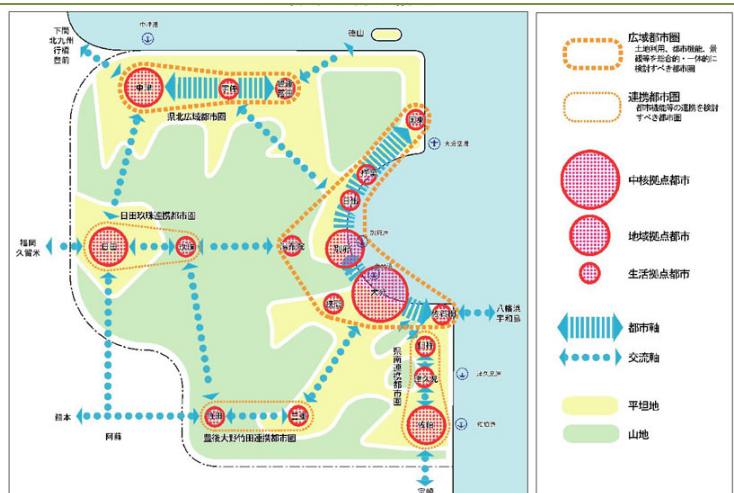
「大分県の都市計画の方針」は、県土全体の将来像や都市計画のあり方等について目指すべき方向を定めています。このうち由布市は「別府湾広域都市圏」に属しています。

○都市の将来構造（別府湾広域都市圏）

別府湾岸に位置する、大分市、別府市、日出町、杵築市を中心に、由布市、国東市の都市地域を含めた地域で形成します。別府湾岸部にかけて都市軸を形成し、県土の都市機能の中枢、国際交流の玄関口としての役割を担う一体的な都市域の形成を検討します。

○圏域整備の方針

【目指す将来像】



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

(3) 都市計画区域マスタープラン 平成 23 年3月(挟間都市計画区域)

挟間都市計画区域では、農村風景や田園環境と調和した生活都市の形成をめざすとしているほか、質の高いコンパクトな都市づくりを図ることを基本理念としています。

また、土地利用の方針については、下市地区で、用途地域への編入も視野に入れた土地利用コントロールを検討するとしているほか、医大バイパス線と駅前古野線沿道については、道路整備

■基本理念

本都市計画区域は、都市近郊にありながら貴重な自然環境が身近に存在することを踏まえ、農村風景や田園環境と調和した生活都市の形成を目指す。このため、増加する人口を適切に受け止めるよう都市的機能の充実と日常生活の利便性の向上により、質の高いコンパクトな都市づくりを図る。

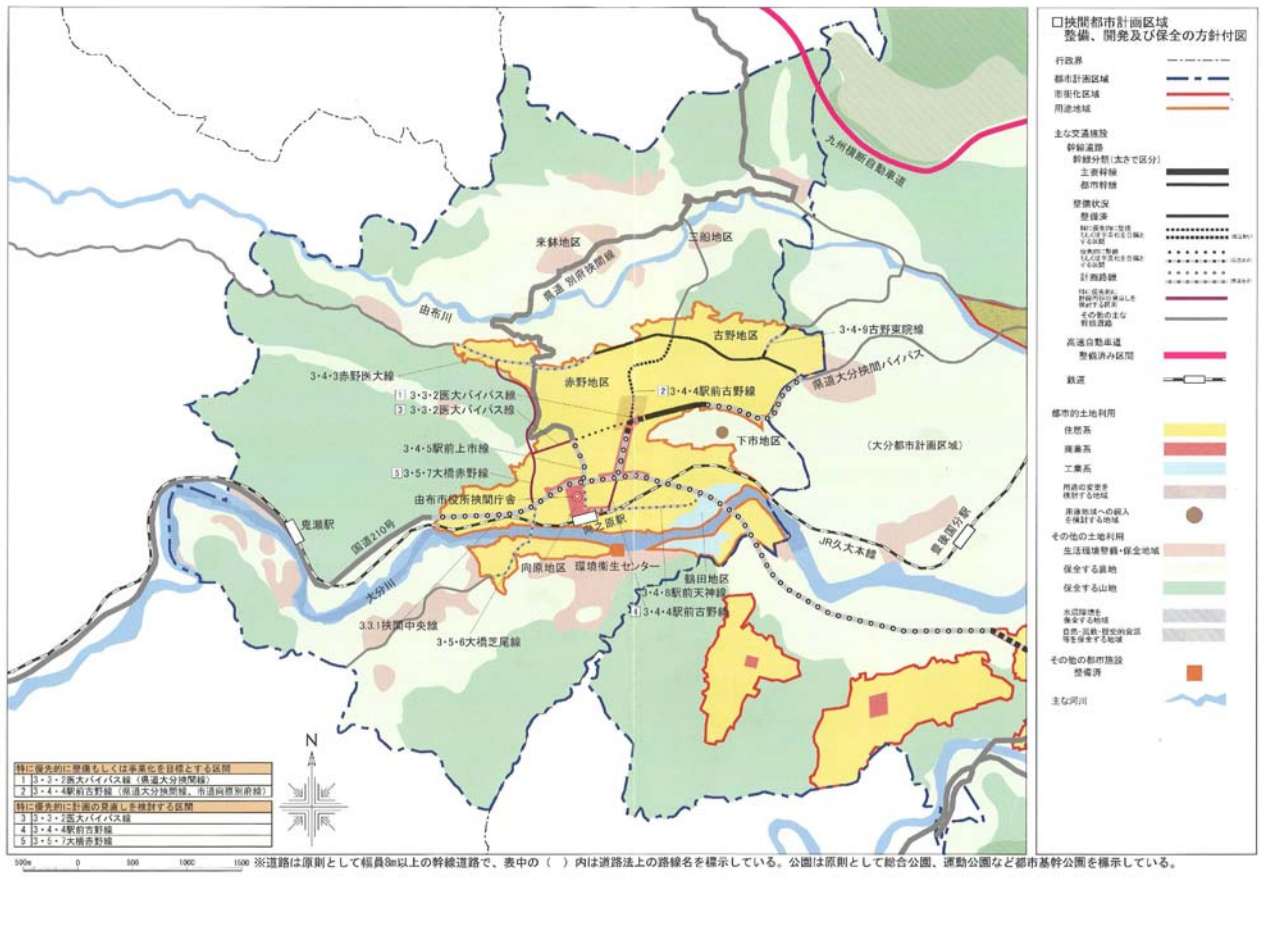
■都市計画区域の範囲、規模

- ・ 行政区域の一部 2,489ha

■目標年次

- ・ 基準年：平成 22 年 目標年次：平成 42 年

【図 挟間都市計画区域 整備、開発及び保全の方針付図】



(4) 都市計画区域マスタープラン 平成 23 年3月(湯布院都市計画区域)

湯布院都市計画区域では、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としているほか、豊かな自然、美しい田園景観の保全によるコンパクトな都市づくりを図ることを基本理念としています。

また、土地利用の方針については、阿蘇くじゅう国立公園に属する丘陵地や市街地に近い丘陵地などを維持・保全し、農地の保全、生活環境の維持・改善が必要な地区などは、地区計画、建築協定などの導入により良好な生活環境の保全に努めるなどとしています。

■基本理念

本都市計画区域は、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、美しい田園景観の保全によるコンパクトな都市づくりや、豊かな大自然と温泉などの観光資源の維持・保全を図る。

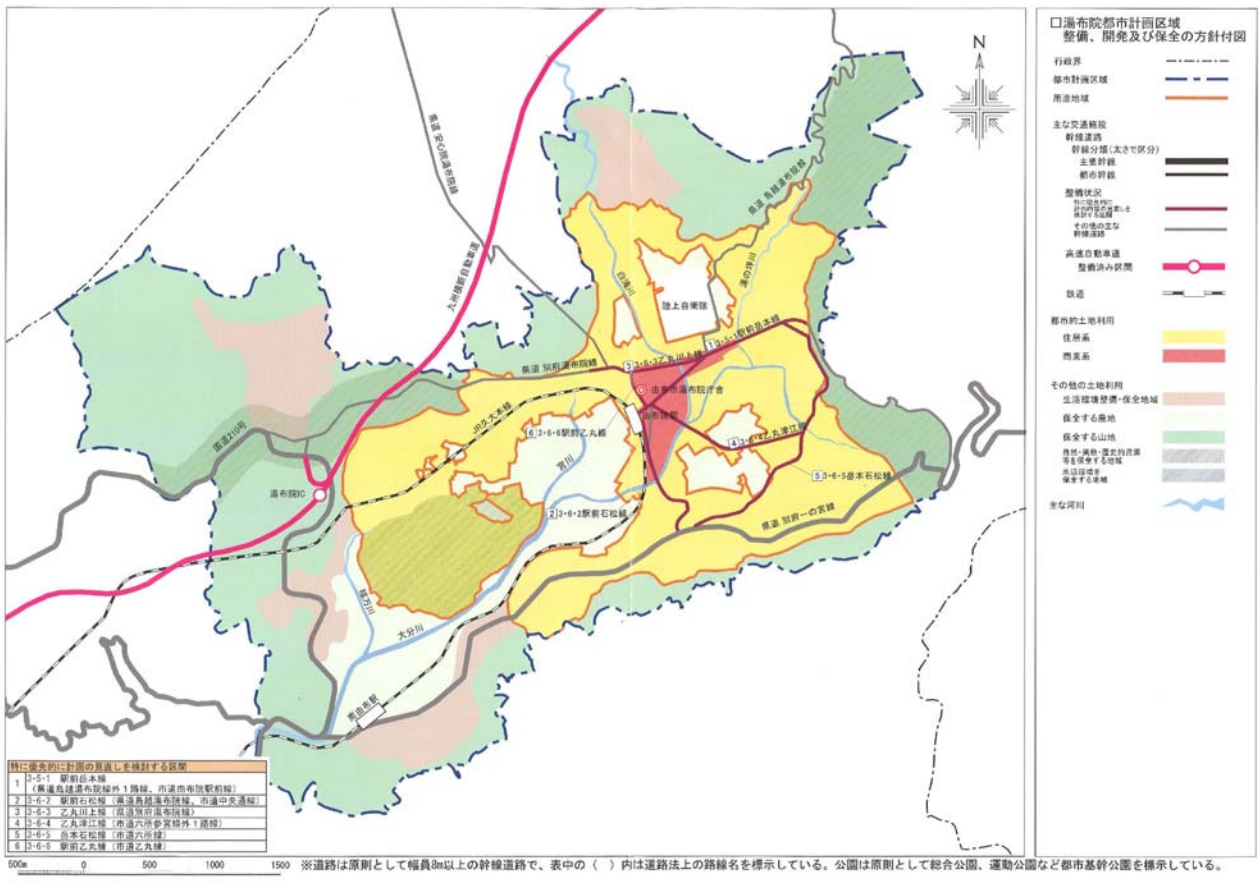
■都市計画区域の範囲、規模

- ・ 行政区域の一部 1,874ha

■目標年次

- ・ 基準年：平成 22 年 目標年次：平成 42 年

【図 湯布院都市計画区域 整備、開発及び保全の方針付図】



(5) 由布市景観マスタープラン 平成 21 年3月【由布市】

由布市景観マスタープランは、由布市の景観の現状を踏まえ、由布市全体の将来を見据えた景観形成基本方針を定めるもので、この基本方針に基づき、まちづくり条例や都市計画の見直し、景観計画の策定の方向性について検討を行っています。

基本理念は総合計画を受け、「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）をキャッチフレーズに、自然景観の保全や歴史・文化等を尊重した景観の創造、景観まちづくりのルール継承など、地域固有の潜在的な景観を維持・継承していくという理念が打ち出されています。

■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

- ・ 由布市特有の地形構造からなる景観を大切にする
- ・ 大分川やその支流に広がる景観を大切にする
- ・ 山地のすそ野に広がる草原・盆地や傾斜地に形成された田園を大切にする

(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

- ・ 農村集落の佇まいを大切にする
- ・ 特徴ある市街地の景観を大切にする
- ・ 点在する歴史・文化資源を大切にする

(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

- ・ 地域ごとのまちづくりルールを尊重する
- ・ 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

- ・ 地域への愛情を育む
- ・ 市民の景観への関心を高める
- ・ 市民と行政が一体となった取り組みを進める

2. 上位計画からの課題及び市民からの意見や課題

ここでは、上位計画の中で謳われている今後のまちづくりにおける課題について整理するとともに、市民ワークショップにおける意見やまちづくりの課題等を整理していくことで、次項の都市の現況と課題につなげていくものとします。

総合計画からの課題

- 1. 少子高齢化への前向きな対応**
 - ・安心して子どもを産み育てられる環境づくり・高齢者の社会参加の場の確保と仕組みづくり
- 2. 由布市の良さを再確認**
 - ・地域の文化を受け継ぎ繁栄させること・市の良さを多くの人に理解して頂くこと
- 3. 次代の産業を育てるという視点**
 - ・農林業における後継者対策や地域特性を活かした新たな農産物の開発や産地形成、付加価値の向上・企業誘致プラス企業支援育成施策の推進
- 4. 環境共生を前提とした快適なまちづくり**
 - ・周辺市町と連携し都市基盤の整備と行政サービスの充実・根幹的都市施設の整備と潤いある景観づくり・市の発展のための交通条件の改善・広域的生活圏を踏まえての対応
- 5. 行政への住民参加と効率的な行財政運営**
 - ・社会資本整備の効率的な推進と維持管理・既存施設の有効活用の検討・広域行政への柔軟な対応と市民参加・由布市としての望ましい行政運営のあり方を市民とともに検討

区域マスにおける都市づくりの課題

◎挟間の区域マス

- ・国道 210 号、県道大分挟間バイパスは整備促進
- ・JR向之原駅周辺は、交通結節点として、魅力ある都市空間の形成
- ・国道 210 号、県道大分挟間バイパス沿道は適正な土地利用の誘導と、交通基盤整備と合わせた新たな市街地形成の検討
- ・用途地域内の住宅地では、良好な居住空間の確保
- ・用途地域外では、営農環境、集落環境と調和した土地利用の規制と誘導及び由布川峡谷などでは豊かな自然環境の保全と活用

◎湯布院の区域マス

- ・九州横断自動車道、国道 210 号、県道別府一の宮線・県道別府湯布院線は、観光シーズンなどでは、交通渋滞が生じているため、公共交通との役割分担も検討し道路へ集中する交通負荷の軽減を図ること
- ・JR湯布院駅周辺の中心部は、湯布院らしさを失わないよう配慮しつつ、公共施設、商業施設などの集積を図ること
- ・用途地域内の既存の住宅地では、居住環境の維持改善とゆとりある良好な居住環境の形成
- ・用途地域周辺部のまとまりのある農地は、農業生産の場と貴重な景観資源として保全
- ・温泉と盆地の田園風景や周囲の山並み等湯布院らしさを形成する自然景観を保全

市民からの意見（課題など）

◎人口問題

- ・人口減少への対応
- ・挟間地域に偏った人口比重の高まり
- ・少子高齢化の進行

◎基幹産業の活性化

- ・各商店街の賑わいの創出
- ・既存工業の育成や新規産業の誘導
- ・農地の減少や耕作放棄地の増大
- ・従事者の高齢化と後継者不足

◎自然環境の保全

- ・良好な景観、自然環境の保全
- ・生態系、水源涵養、防災面を意識した山林等の保全と活用
- ・エコロジー感の高まり

◎住環境の保全

- ・安心・安全な生活環境の実現に向けた都市基盤整備（道路（歩道を含む）、公園等）
- ・快適な生活環境形成に向けた計画的な土地利用の実現
- ・用途地域、道路等、現状の都市計画の検証と見直し
- ・定住化策の推進
- ・雇用の場の確保

◎その他

- ・人口減少等に伴う税収低下への対応
- ・財政状況を踏まえた既存ストックの維持活用
- ・コミュニティ等「地域力」を活かした協働のまちづくり
- ・地域特性の維持、活用

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) 人の大切さの再確認

由布市は平成17年に3つの町が合併して誕生した自治体であり、今後とも各地域の個性や特性を活かしたまちづくりを進めていくことが重要です。

また、そのためには市民との協働の下で取り組んで行かなければなりません。しかしながら、市の人口は減少し少子高齢化も進んでいます。

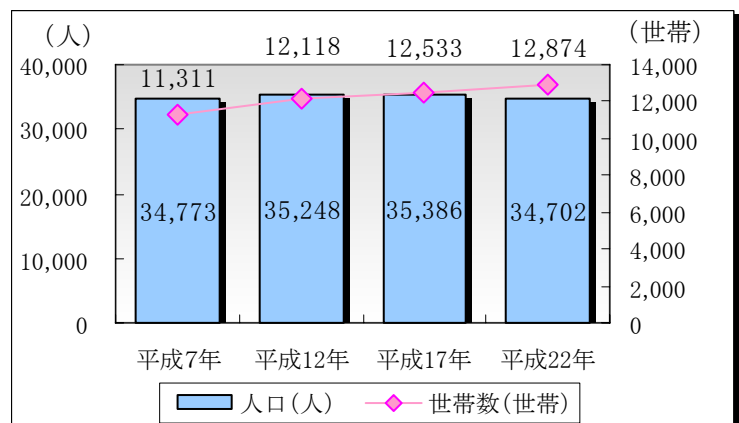
一方、一部の地域への人口比重の偏りも見られ、このままでは、貴重な人口の流出や偏りにより、各地域のまちづくりの主役となる人材が不足してくるかも知れません。

また、人口の流出や減少によって地域間での交流や地域内の人間関係が希薄になることで、コミュニティ形成も難しくなります。今後とも地域の歴史や文化を継承していくためにも、由布市の貴重な資源であり財産である『人』の大切さの再確認が必要です。

① 由布市の人口が減少へ

由布市の平成7年の人口は、34,773人でしたが、平成17年では35,386人と613人増加しました。また、世帯数も1,222世帯増加しました。しかしながら、平成22年では由布市の人口は減少に転じています。一方、世帯数は平成17年と比べ341世帯増えています。

【図 人口・世帯数の推移】

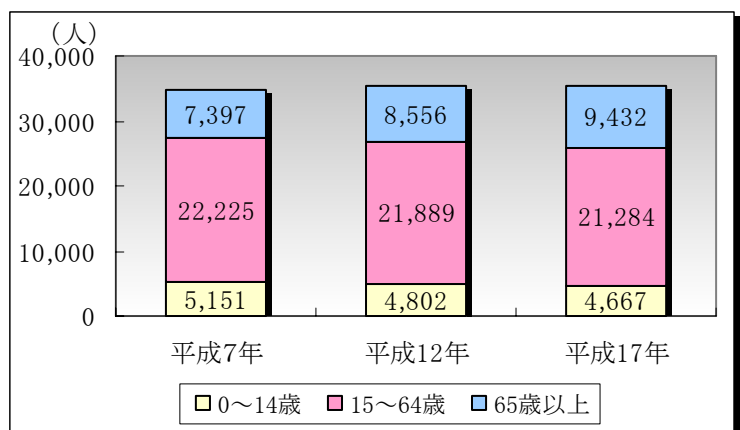


資料：国勢調査

② 少子高齢化への進展

65歳以上の人口が増加し、0～14歳と15～64歳の人口は減少しており、少子高齢化が進んでいます。

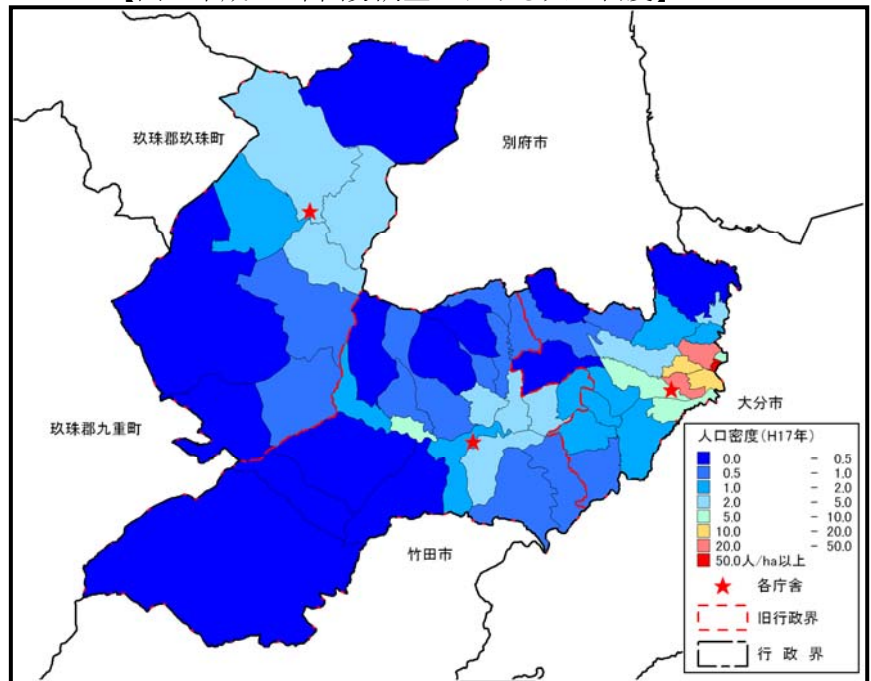
【図 年齢別人口の推移】



資料：国勢調査

③ 狭間地域へ人口比重の高まり
 由布市の人口は微減傾向になりつつあります。特に、庄内地域や湯布院地域では、将来的に集落の維持が難しくなる地区がでてくるのが予想されます。一方、狭間地域は人口比重が高まっています。

【図 平成 17 年国勢調査における人口密度】



資料：総務省 地図で見る統計（統計GIS）

④ 歴史と文化の継承

狭間地域は、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、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。この様に各地域には歴史や文化が根付いており将来への継承が必要です。

⑤ 市民との協働で進めるまちづくり

由布市では、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必要です。

そのため、適正な役割分担のもと市民・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進めて行くことが必要です。

⑥ 地域間交流の推進

由布市の発展のためには、これまで以上に地域間の交流が必要不可欠です。各地域がお互いに交流し理解を深め、連携しながらお互いの地域を支えあうことが必要です。

2) 暮らしを育む地域づくり

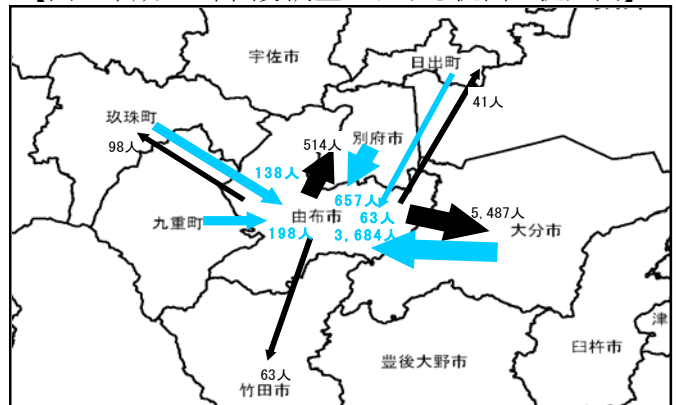
由布市は、大分市や別府市に隣接しています。そのため、就業先や通学先が大分市や別府市である市民も多く、市内からの流出人口が多くなっています。また、基幹産業が農業であり、近年においては、就業者の高齢化が進んだことにより後継者不足が深刻化し、耕作面積の減少も進んでいます。

一方、由布市は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た地域づくりが必要です。このため、基幹産業等の活性化と計画的な土地利用を進めることで流出人口に歯止めかけ、人々が豊かな『暮らし』を育む地域づくりを進めていくことが大切です。

① 流出人口に歯止めを

由布市に常住する就業・通学者は19,392人です。その内、12,897人が市内への従業・通学者であり、残りの6,495人が市外への流出者です。一方、市内での従業・通学者は、17,942人です。その内、市内に常住する者は、12,897人で、残りの5,045人が市外からの流入者です。どちらも大分市への流出流入者が最も多くの割合を占めています。

【図 平成17年国勢調査における流出・流入図】

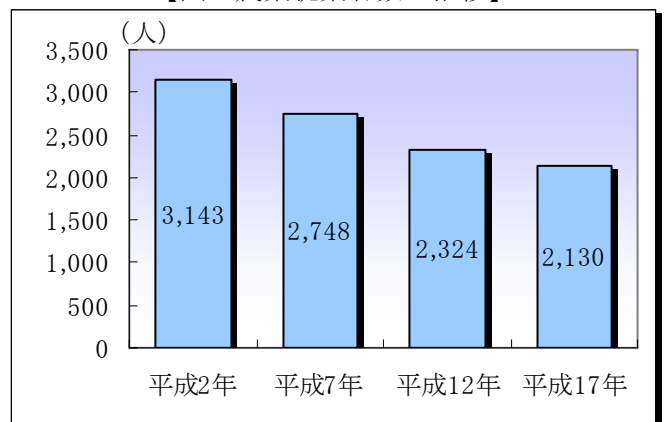


※流出入とも上位5市町を表示 資料：国勢調査

② 基幹産業等の活性化

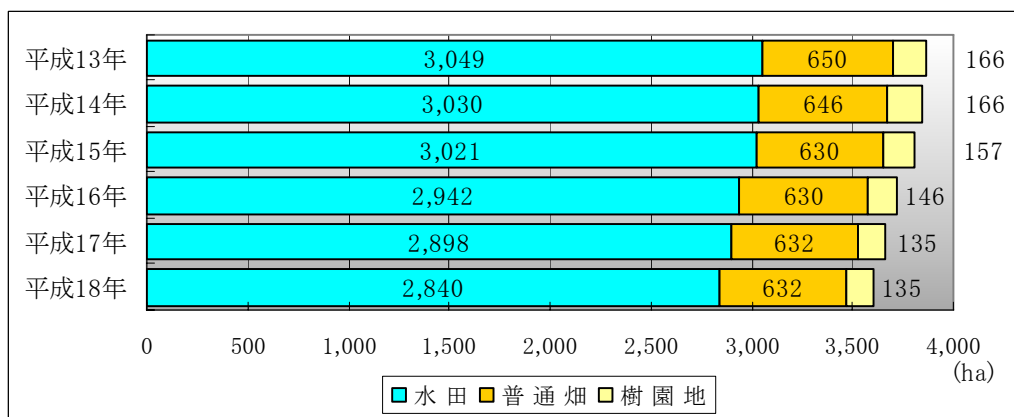
本市の基幹産業は農業です。由布市の農業就業者数は年々減少しており、15年間で1,013人減少しました。また耕地面積も年々減少しており、特に水田面積の減少は著しく5年間で209ha減っています。今後とも地域の暮らしを育むためには、由布市の基幹産業である農業の活性化が必要です。

【図 農業就業者数の推移】



資料：国勢調査

【図 耕地面積の推移】



資料：大分県統計年鑑

③個性に合った地域づくり

由布市は、挾間地域、庄内地域、湯布院地域それぞれ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」を実感できる地域づくりが必要です。

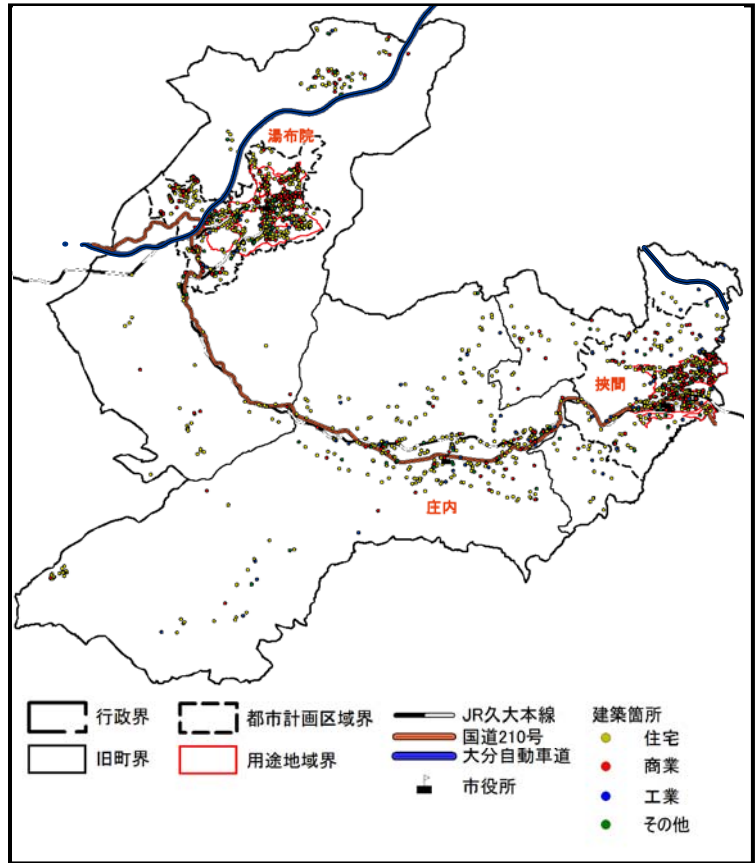
④計画的な土地利用

本市は、市街地が分散しているとともに、市街地の周辺には幾つもの集落があります。また、3つの市街地をつなぐ都市軸として国道210号が横断しており由布市の骨格を成しています。

一方、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。

今後とも開発動向等や社会情勢の変化に合わせて、計画的な土地利用を図ることが必要です。

【図 建築動向】



資料：固定資産台帳（平成12～22年建築の床面積50㎡以上を抽出）



沿道に広がる住宅地と住宅団地

3) 環境の保全と「質」の維持向上

挾間地域と湯布院地域には都市計画区域が指定され、都市の住環境の向上が望まれています。また、固有の歴史・文化が育まれており、これらを守り育てていくには適切なまちづくりのルールが大切です。

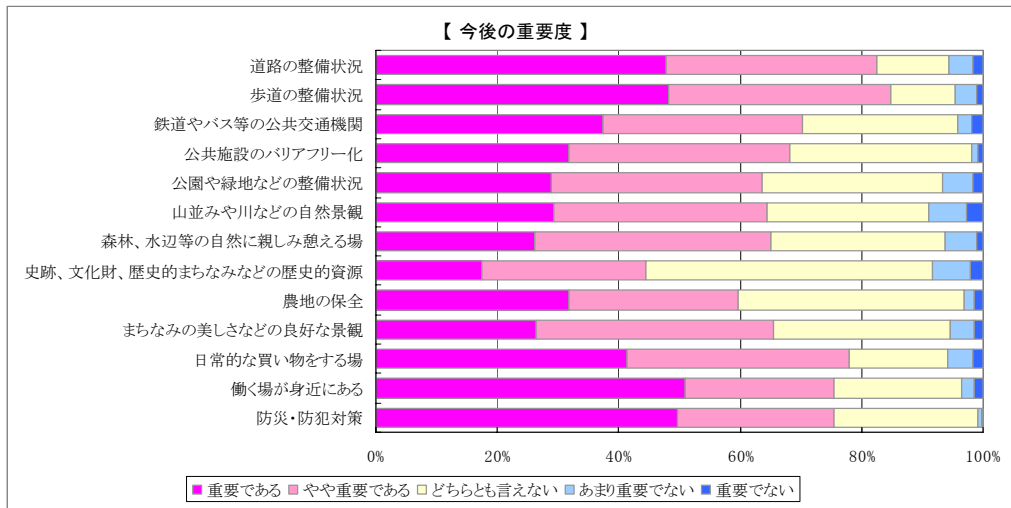
他方、由布市には貴重な資源であり、観光要素でもある田園風景が残っていますが、景観を維持保全するには、そこに住む人々が住み続けることが必要です。市民の意向としても多くは住み続けたいと考えており、定住環境の維持向上が重要です。

このように由布市では、現在の環境の保全はもちろんのこと、その『質』の向上が必要です。

① 都市としての居住環境の向上

都市施設は、人々が健康で快適に暮らしていくための重要で必要不可欠な施設です。市民意向調査においても、道路や歩道や公園等に対する重要度が高くなっています。このため、市街地等における居住環境の向上を図ることが必要です。

【図 今後の重要度について】

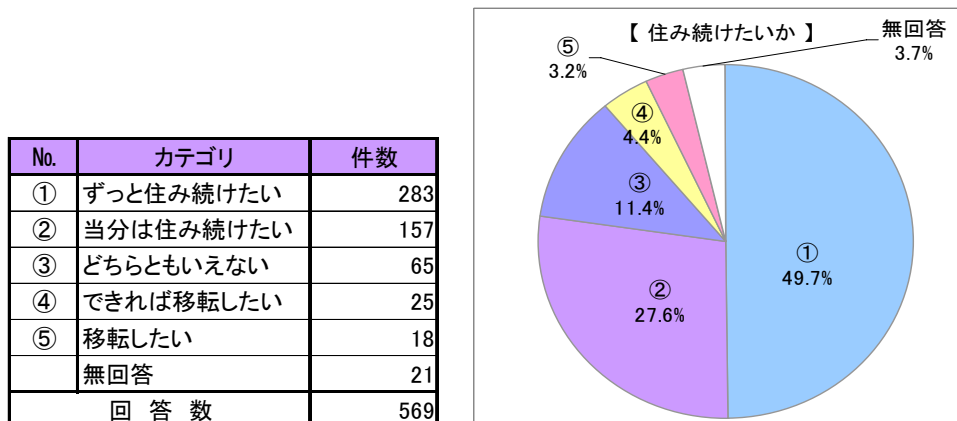


資料：市民意向調査

② 定住環境の維持向上

由布市は、豊かな自然環境に恵まれており、多くの市民が住み続けたいと感じています。今後ともこの環境を保っていくとともに、就労の場の確保を進めるなど定住環境の維持向上が必要です。

【図 住み続けたいか】



資料：市民意向調査

③ 田園景観と集落環境の保全

由布市には棚田などを代表とする緑豊かな田園景観が多く残っています。また、市街地の周辺には幾つもの集落があり古くから人々が住んでいます。今後とも由布市を代表する田園景観とその景観を守り育ててきた人々が住む集落環境の保全が必要です。



棚田の景観

④ まちづくりのルールづくり

由布市では、地域固有の歴史や文化が受け継がれて来ました。これらを守り育てていくためのまちづくりのルールづくりが必要です。由布市では「由布市景観マスタープラン」が策定され、湯布院地域では景観計画づくりが進められており、今後は挾間や庄内においても計画づくりが必要です。



市民によるまちづくりのルールづくりが行われた湯の坪街道

4) 自然との共生

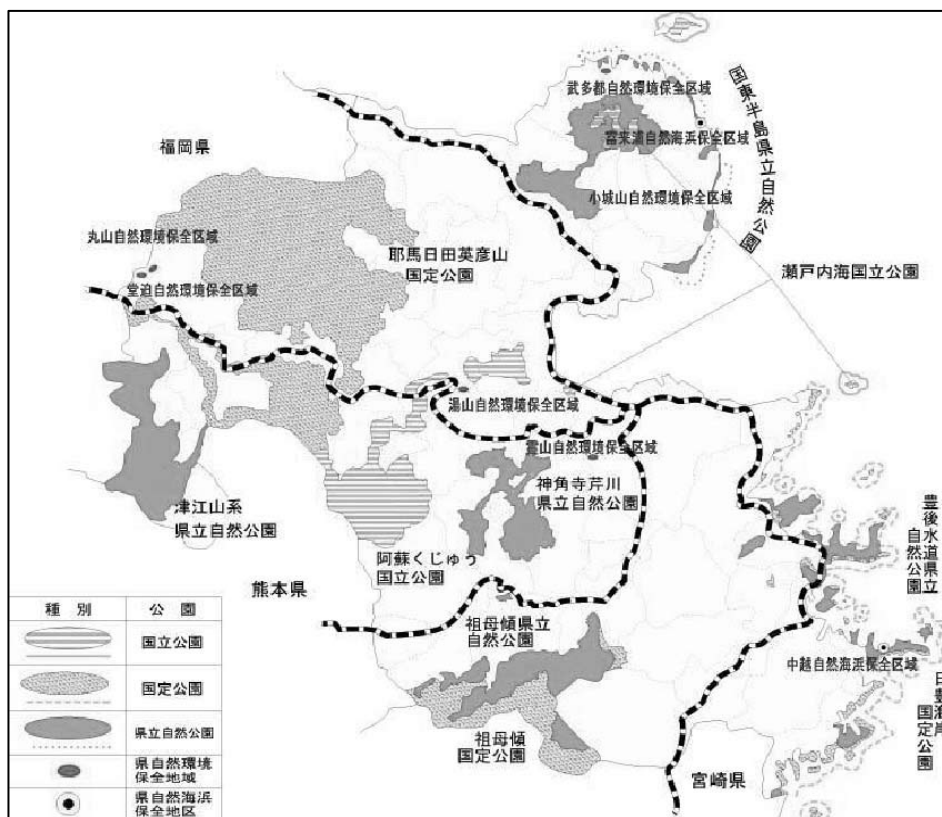
本市は、緑豊かな山林や丘陵地など自然環境に恵まれています。今後とも、自然環境を保全していくとともに、市民のレクリエーションの場や自然体験、自然学習の場としての活用等の検討が必要です。すなわち、豊かな『自然』と人が共に生きていくことが大切です。

①自然環境の保全と活用

由布市には、阿蘇くじゅう国立公園と神角寺芹川県立自然公園の公園区域が含まれています。

また、上記以外にも大分県湯山自然環境保全区域も含まれており、由布市は豊かな自然環境に恵まれたまちです。今後も法規制の維持等によりその環境を保全するとともに、観光交流などを通じた地域の活性化を図るため、その活用についての検討が必要です。

【図 大分県の自然公園等】



資料：大分県環境白書（平成 21 年版）

②自然・地域を次世代に継承

雄大な由布岳、黒岳、そしてその周りに続く緑豊かな山並みなど、本市には優れた自然環境がたくさんあります。これらの自然環境は地域に暮らす人々にとって心に刻まれたかけがえのない風景であるとともに、その山並みからは豊潤な水が流れ出て、まちに暮らす人々の生活を支えています。また、先人達は、林業や農業などこれらの自然環境を大切に利用し、暮らしに活かしてきました。このような自然に恵まれた都市環境は本市の誇りであり貴重な財産です。まちづくりを進めるにあたっては、これらの素晴らしい自然環境を常に意識した取り組みを進めながら、次世代へと大切に継承していく必要があります。

4. 由布市都市計画マスタープラン策定の必要性

これまで、少子高齢化や人口の流出、生活環境の改善など都市の現況と課題（由布市が抱えるまちづくりの課題）を整理してきました。さらに、今後のまちづくりに重要な3つの項目（施設整備、土地利用、生活環境）について、以下に市民意向調査の結果を表します。

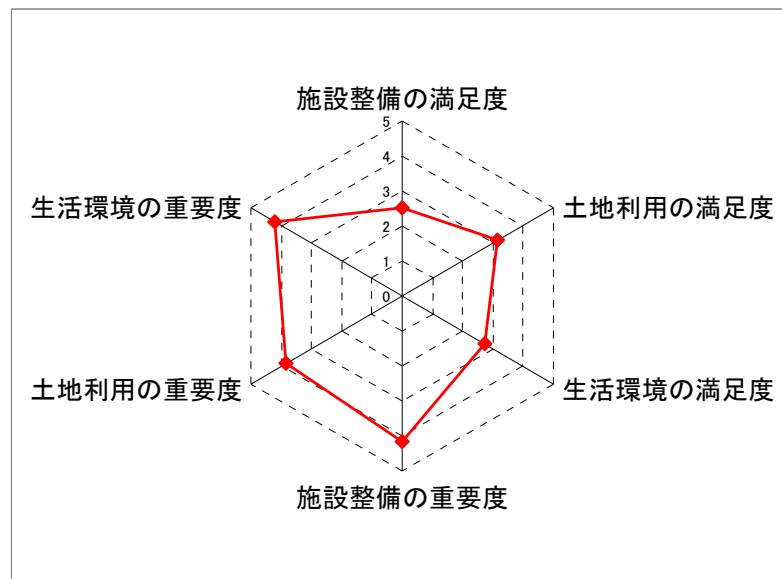
これを見ると、施設整備に対する満足度が非常に低くなっていることがわかります。また、重要度については、施設整備、土地利用、生活環境のいずれもポイントが高く、今後のまちづくりで特に対応が求められています。

この様なまちづくりの課題を解決するためには、3つの地域が持つそれぞれの個性を活かしながら市民や事業者、そして行政が共通の理念と目標を持ち、それぞれの立場でできることを協働で着実に進めていく必要があります。

そのため、共通の指針となるのが都市計画マスタープランであり、人、暮らし、環境を大切に、その魅力を活かしたまちづくりを進めるため、計画的な土地利用や便利な交通ネットワーク等の実現など、まちづくりに関わる総合的な計画や施策を定めていく必要があります。

以上のような理由により、今回由布市として都市計画マスタープランの策定を行うこととなりました。ここでは、都市計画事業で主に取り組む内容について整理するとともに、詳細（理念や方針や施策等）は次の章以降に取りまとめていくものとします。

【図 3つの項目別の意向調査における評価】



資料：市民意向調査

①土地利用の明確化と規制の見直し

本市の土地利用は開発圧力や社会動向などによって常に変化しており、適正な誘導が必要となっています。特に幹線道路沿いや大分市に隣接するなど開発ポテンシャルの高い地区については、地域特性や将来の土地利用等を勘案した規制のあり方について再検討が必要となっています。

都市計画マスタープランでは、市民が快適に暮らせる良好な環境の整ったまちづくりを進めていくために、現在の土地利用状況や市民のニーズを踏まえながら、自然環境として保全すべきエリア、居

住地として都市的土地利用を図るエリアなど、将来の土地利用を明確にした上で、地域特性に応じた規制誘導手法も示すこととします。

②交通体系の見直し

由布市の都市計画道路は、挾間都市計画区域内に9路線、湯布院都市計画区域内に6路線と合計15路線の都市計画道路の決定がされていますが整備はあまり進んでおらず、遅れているのが現状です。

都市計画マスタープランでは、本市の社会情勢を踏まえ、現在、計画されている道路の見直しを行いつつ、都市の発展に資する効率的な道路整備の方針を示します。また、人や環境にやさしい公共交通についても利便性の向上などに向けた方向性を示します。



整備が進む医大バイパス線

③都市公園の見直し

由布市には、都市公園条例で管理されている公園が全部で21ヶ所整備されています。その内、6ヶ所が都市計画決定されており全て湯布院地域内に位置しています。

都市計画マスタープランでは、地域特性を踏まえながら、市全体としての配置バランスを考慮しつつ、新たな公園整備の方針や、既設の公園については市民ニーズに対応したリニューアルなど、公園整備の方針を示します。

【図 挾間地域に計画されている挾間多目的公園】



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. 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。
- 由布市全体としては人口微減の傾向がみられます。特に、庄内地域や湯布院地域では、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見られます。
- 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。

2. 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。
- 先に述べたような多様な評価軸による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。

3. 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

第1章で述べた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. 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、田園環境のなかで、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。

2. 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。
- 人々が将来にわたって快適に暮らすには、3地域の持つ個性の強化・向上を図ることが必要です。

3. 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であり貴重な資源です。また、農業や観光業の基盤となる田園環境の保全是非常に重要です。
- 市の持続的発展のためには、自然環境を健全な状態で保ち育て、次世代に継承していくことが重要です。

4. 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。

5. 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くことが重要です。

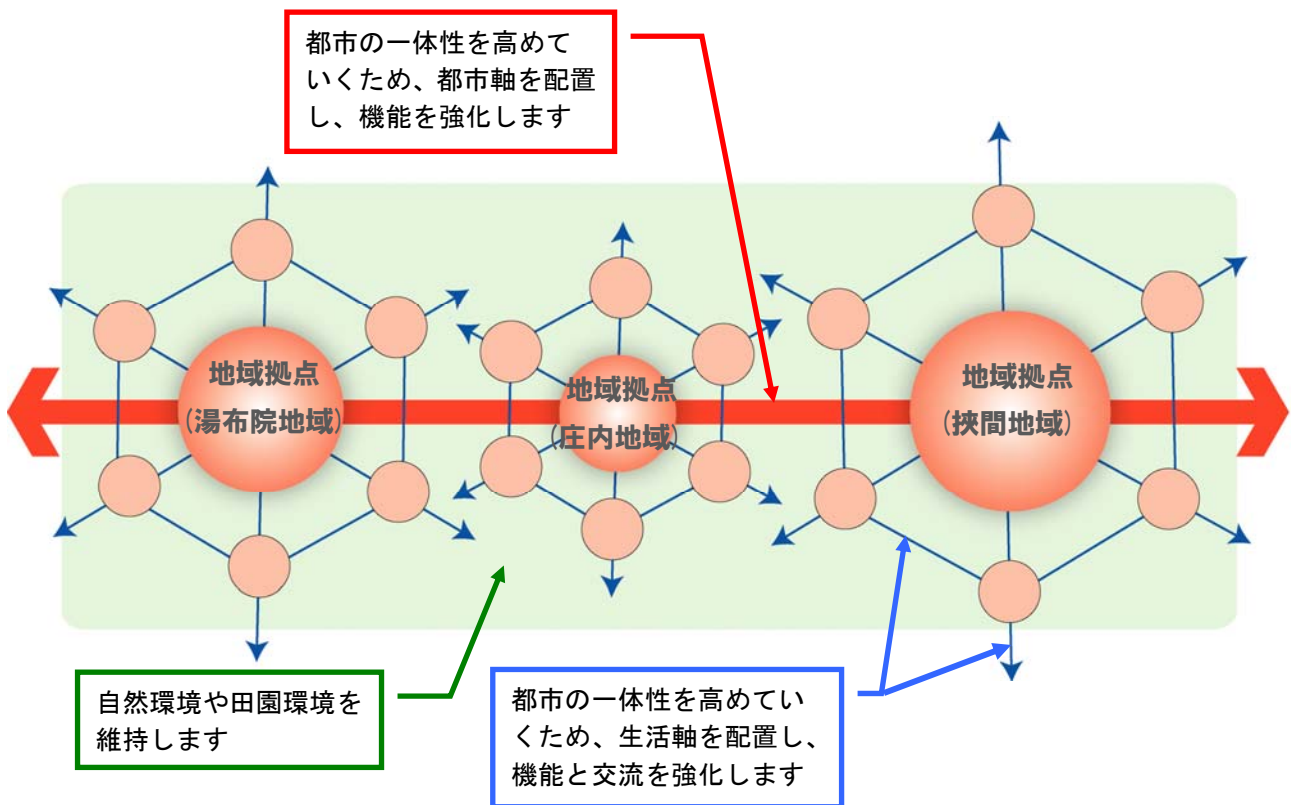
2. 将来都市構造

(1) 都市構造の考え方

挾間地域、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（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。

■都市構造の概念図



(2) 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、教育・文化機能、医療・福祉機能などのさまざま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、由布市役所挾間・庄内両庁舎周辺並びに、JR由布院駅周辺を地域拠点として位置づけます。

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別府一の宮線、別府挾間線、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、JR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

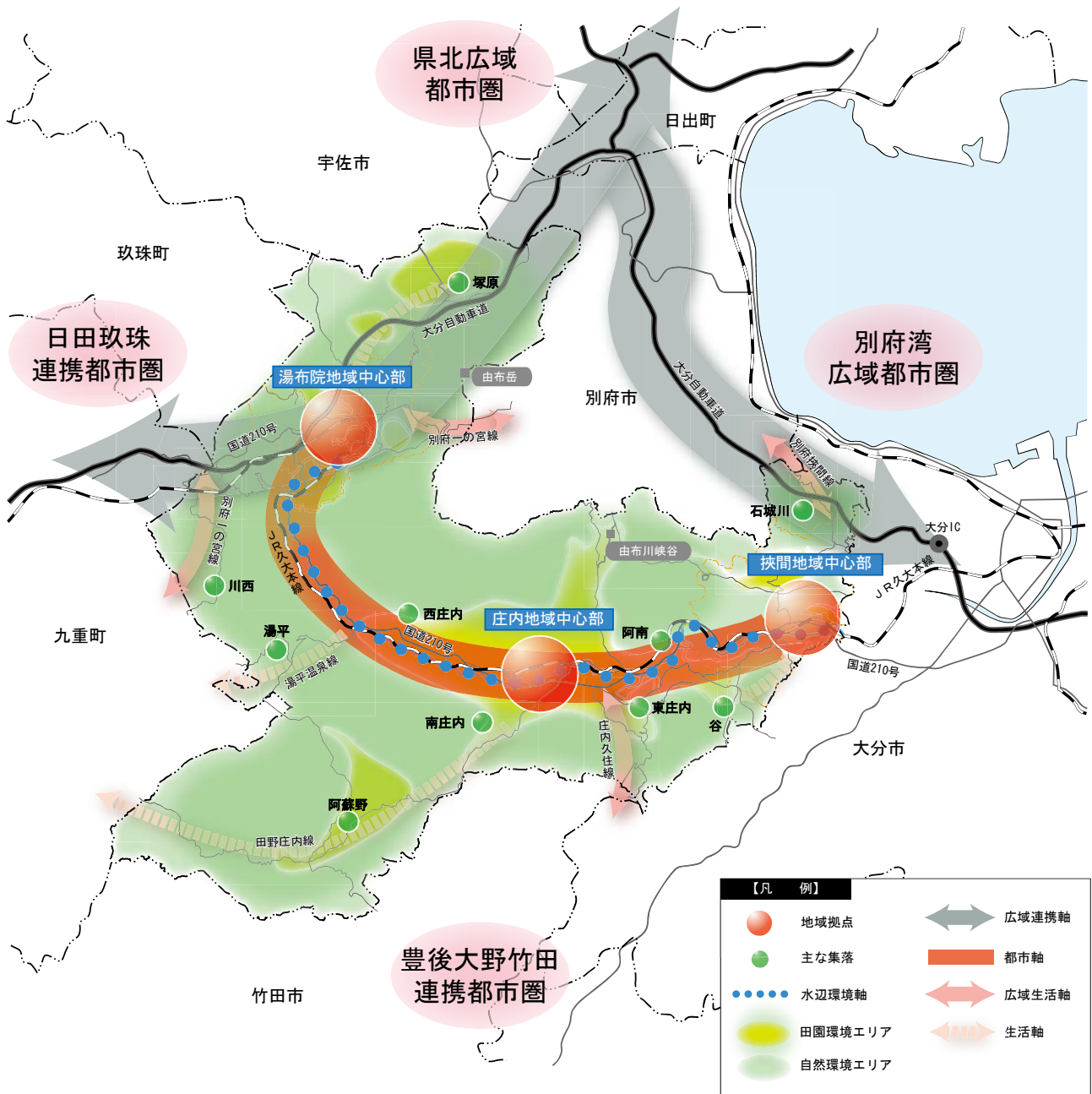
①自然環境エリア

挾間地域、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

挾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、地域の原風景とも言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見られることから、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. 挾間地域と湯布院地域に住居、商業等の都市機能を集約し、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事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。

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未利用地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の検討も含め低層住宅地として良好な住環境の維持に努めます。

◆商業系ゾーン

- ・ 市役所挾間庁舎が立地するJR向之原駅周辺の業務機能や日常利便施設集積地については、都市基盤整備や居住環境の向上を進めながら、地域の人々の生活に密着した商業業務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、土地所有者や市民の意向を考慮し、道路整備などと併せて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、大規模な開発行為による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、安心して暮らせる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、温泉保養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。

◆商業系ゾーン

- ・ 公共施設、商業施設が集積する J R 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都市機能の集積を推進していきます。
- ・ 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、温泉保養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、観光面およ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山林については、水源涵養、防災、生態系維持の面から、土地利用ルールの見直しや保安林の整備などにより積極的な保全を図るとともに、災害危険箇所について適切な治山対策を進めていきます。

③都市計画区域外

◆工業系ゾーン

- ・ 庄内地域の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

- ・ 市街地周辺に広がる農地は、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

- ・ 庄内地域の国道 210 号沿道では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。

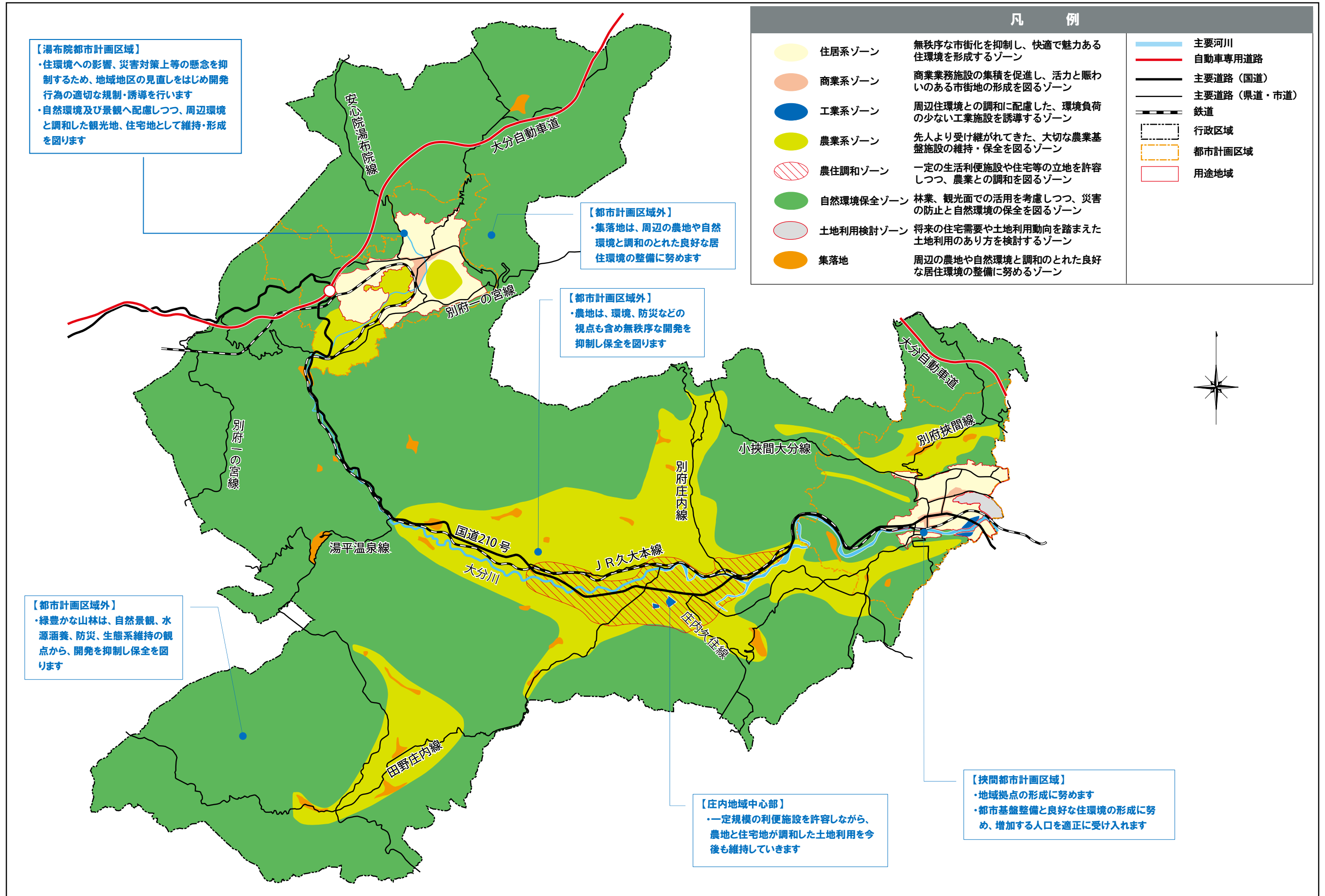
◆集落地

- ・ 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。
- ・ 地域拠点への安全な路線確保のために狭小道路等の改善に努めます。
- ・ 本市の資源でもある貴重な河川環境の保全のため、生活排水等の処理や上水道の整備を進めます。

◆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、大分自動車道および湯布院インターチェンジ、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、市街地内およ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があります。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、都市間および各地域拠点間、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ていきます。

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、快適性向上にむ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. 地域内における生活幹線道路、生活道路については、地域毎の将来像を踏まえながら、目指すべき市街地像に応じた道路整備を進めていきます。
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、交通弱者に対する公共交通サービスの維持・充実に努めます。
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および東部の挾間地域内において大分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が設置されています。由布院地区など市域内各所で発生している交通混雑の軽減にむけ、“地域に関連する交通”と“地域を通過する交通”を分け、円滑に処理するため、高速道路利用者に対する新たなインターチェンジの設置や来訪者に対する適切な誘導ルートの設定と案内標識の設置・改良による誘導を進めていきます。

◆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が存在しています。このため、主要幹線道路として求められる道路機能(交通処理、防災、交通安全等)を具備するよう整備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、県道別府一の宮線（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については、当初決定されてから長期間が経過し、役割や事業の実施環境に変化が生じており、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およ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 号およ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しています。このため生活幹線道路として、交流促進にむけた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。

- ・ 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（都市計画道路医大バイパス線、都市計画道路駅前古野線等）については整備促進に努めます。

②公共交通の整備方針

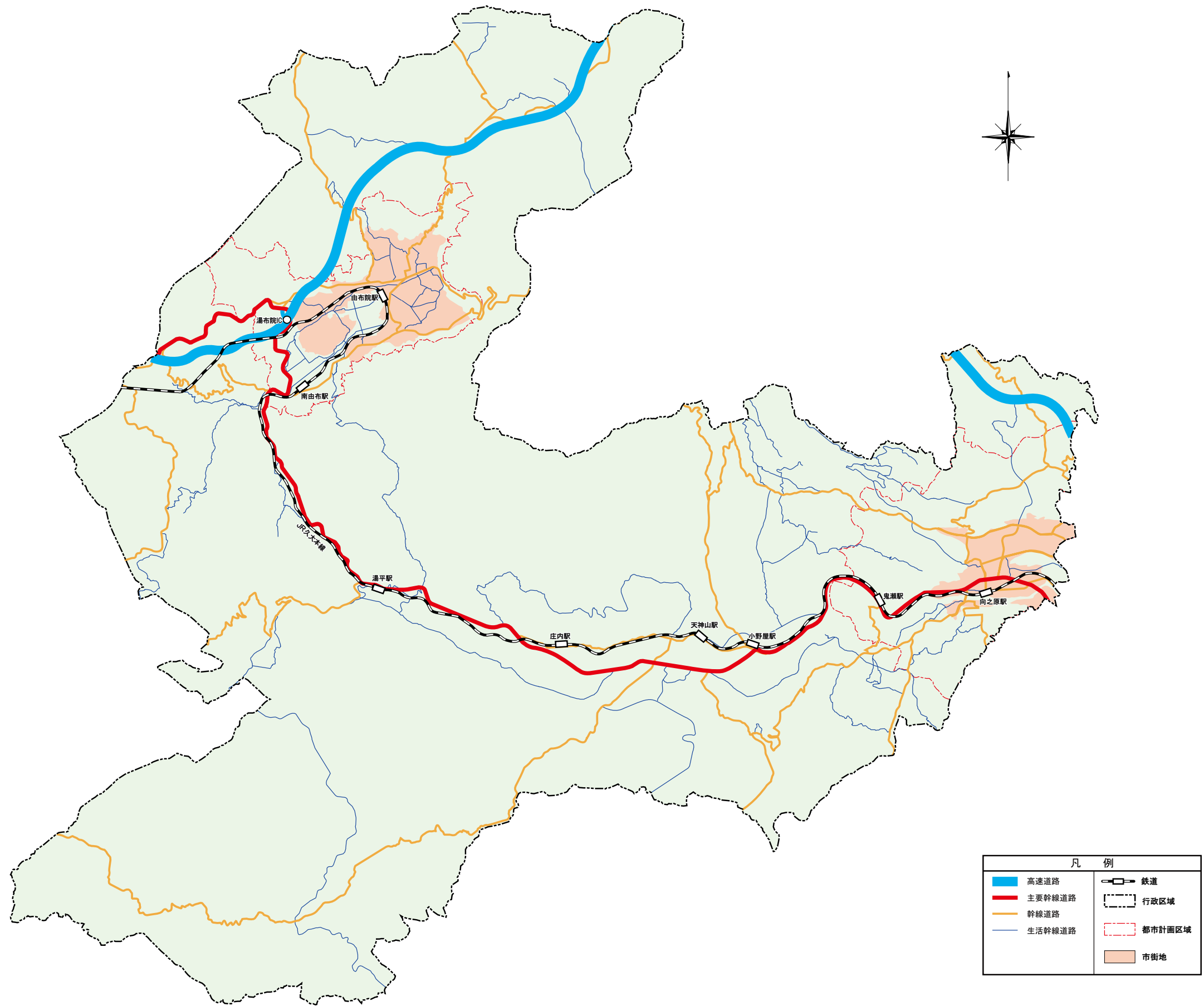
◆鉄道

- ・ 本市では、JR久大本線が3つの地域を縦断し8つの駅を有しており、通勤・通学や買い物、旅行時などの生活面や観光面で、地域内、市内外の交流に寄与しています。しかしながら、運行本数の少なさや駅での自家用車の駐車場の不足などの改善が求められる状況にあります。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を鉄道事業者に働きかけるとともに、駅毎の特性を踏まえながら駅前広場や乗り継ぎ用駐車場の設置、バリアフリー化を行うなど、鉄道を利用しやすい環境整備も検討していきます。

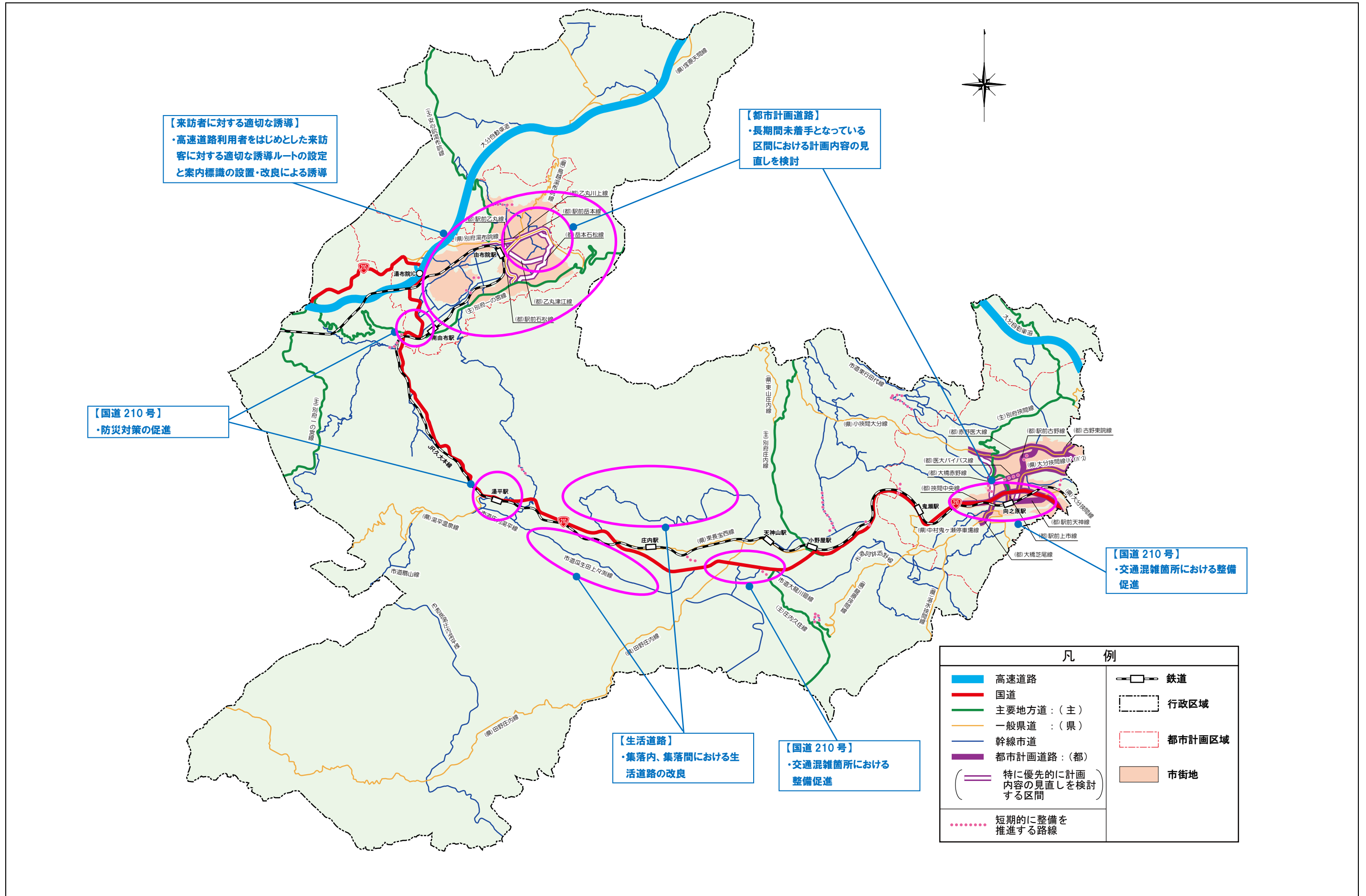
◆バス

- ・ 挾間地域およ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、利用者からは一定の評価を得ており、利用者のニーズを定期的に確認しながら、持続的な運行を目指します。また利用の促進を図るため、サービス向上や新たなサービス導入施策についても今後検討していきます。

■交通体系图



■主要な道路整備の方針図



(3) 公園緑地の整備方針

1) 公園・緑地の整備の基本的な考え方

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、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21ヶ所あり、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の利用がされています。

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。この様に、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等を考慮に入れるとともに、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。以下に公園・緑地の整備の基本方針を示します。

■公園・緑地の整備の基本方針

1. 豊かな自然環境を活かすとともに周辺との調和を図ります。
2. 既存の公園・緑地の活用を図ります。
3. 災害時において一次避難に利用できるよう防災面に配慮した公園整備を促進します。
4. 子供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進めます。
7. 既存の公園については、利用者の意見を取り入れ利用率の向上に努めます。
8. 大分川を水と緑の軸としての活用を図ります。
9. 貴重な大自然を将来にわたって保全します。

2) 公園・緑地の整備方針

①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。

②身近な公園の整備

- ・ 日頃、市民が憩いや潤いを感じることができるよう、人口規模はもとより、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等を考慮し市民の憩いの空間を確保していきます。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ます。
なお、整備に当たっては防災面を含む多目的な利用も考慮するとともに、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。また、整備後においても市民が愛着を持てるよう、市民参加型の維持管理手法も積極的に取り入れていくものとします。
- ・ 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とともに、防災公園としての役割も考慮し安心安全な公園整備を進めます。
- ・ 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。

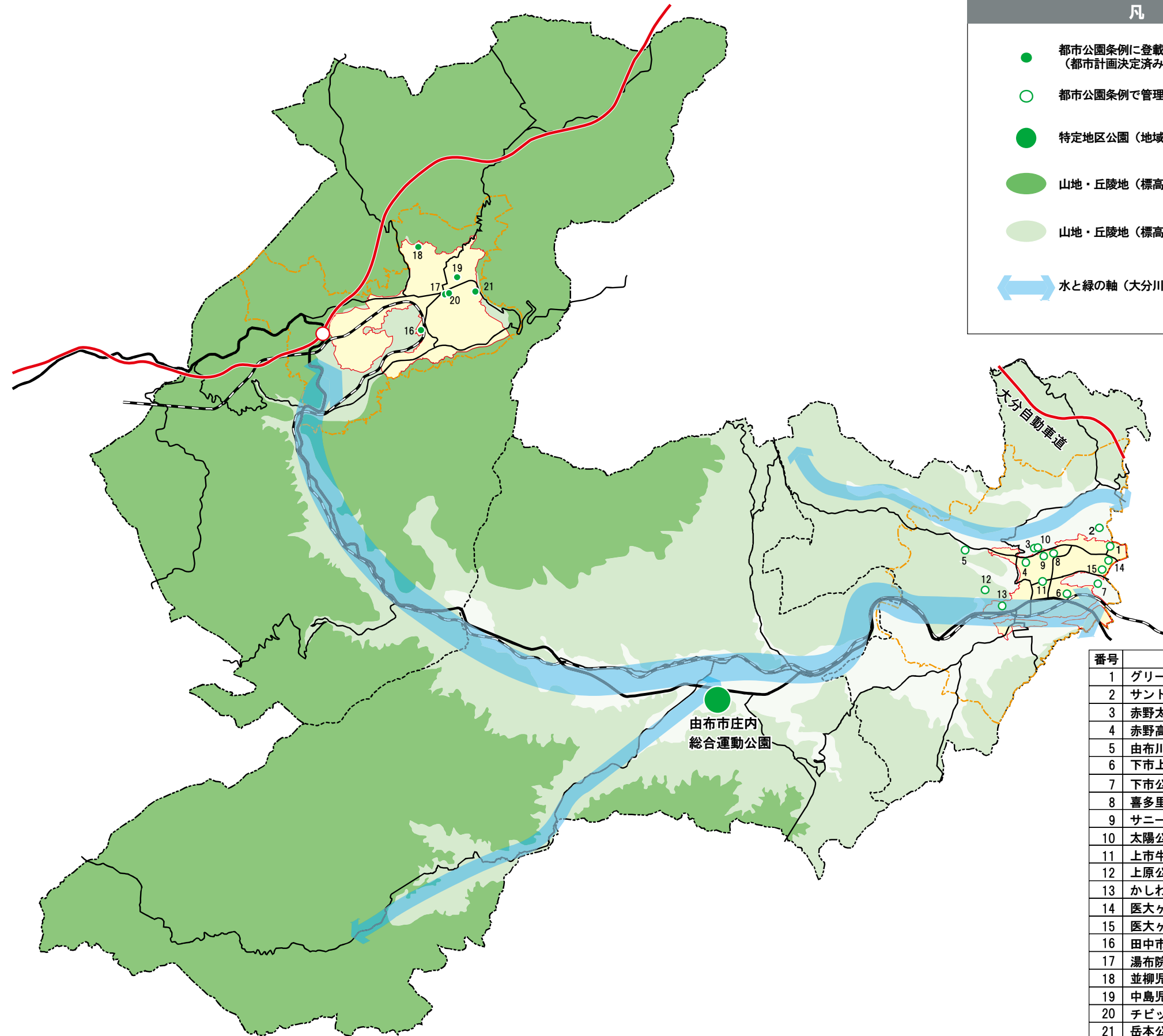
③水と緑を活かした軸の整備

- ・ 今後とも、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将来都市構造の実現を目指します。
- ・ 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。

④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ます。また、グリーンツーリズムの観点から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、緑地保全地域や風致地区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。

■公園・緑地の整備方針図



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)	— 自動車専用道路
○ 都市公園条例で管理されている公園	— 主要道路 (国道)
● 特定地区公園 (地域の核となる公園)	— 主要道路 (県道)
● 山地・丘陵地 (標高500m以上)	— 鉄道
● 山地・丘陵地 (標高500m未満)	— 行政区域
↔ 水と緑の軸 (大分川等)	— 地域界
	— 都市計画区域
	— 用途地域



番号	名 称	種 類	面積 (㎡)
1	グリーンタウン医大ヶ丘公園	街区公園	567.00
2	サントピア古野公園	街区公園	2,908.71
3	赤野太陽台公園	街区公園	208.00
4	赤野高由ハイツ公園	街区公園	464.00
5	由布川公園	街区公園	258.23
6	下市上大六公園	街区公園	317.00
7	下市公園	街区公園	160.00
8	喜多里団地公園	街区公園	456.00
9	サニータウン公園	街区公園	1,183.73
10	太陽公園	街区公園	551.00
11	上市牛踏公園	街区公園	127.00
12	上原公園	地区公園	58,864.84
13	かしの公園	街区公園	353.00
14	医大ヶ丘ふれあい公園	街区公園	2,600.00
15	医大ヶ丘ファミリー公園	街区公園	2,405.00
16	田中市児童公園	街区公園	1,200.00
17	湯布院中央児童公園	街区公園	1,700.00
18	並柳児童公園	街区公園	1,200.00
19	中島児童公園	街区公園	700.00
20	チビッコ公園	街区公園	1,700.00
21	岳本公園	街区公園	2,000.00

(4) その他の都市施設の整備方針

1) その他の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、環境関連施設について整備方針を示します。

2) その他の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。国土交通省の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。

上記を踏まえ、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。また、河川管理者との協力により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。一方、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。

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

- ・ 施設の計画的な更新、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の確保を図り、豊富な水の安全供給に努めます。
- ・ 浄水場の排水処理については規制などが厳しくなっていますので、緊急に対応を実施するとともに、各施設の一元管理により業務の効率化を図ります。
- ・ 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。

◆簡易水道施設の整備促進

- ・ 水道未普及地域の解消を図るため、新設事業や区域拡張事業を推進し、計画的な水道施設の整備・更新を進めます。
- ・ 施設の点検整備を行い、水道水の安全性の確保、安定的な供給に努めます。
- ・ 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。

◆上水道・簡易水道以外の飲料水への対応

- ・ 上水道・簡易水道の区域外で使用されている飲料水に対しては、水質検査体制などの安全対策への配慮に努めます。
- ・ 飲料水供給施設などの整備を計画的に行い、水道の未普及地域の解消に努めます。

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、「大分県生活排水処理施設整備構想2010（平成22年3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。

(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」と「景観」並びに「観光」について整理します。

2) 防災

①防災の基本的な考え方

近年、全国各地で大規模な地震や豪雨による土砂災害など様々な災害が相次いで起こり、防災への対応が急務となっています。由布市においては、「由布市地域防災計画」に基づき施策を進めており、地震災害や土砂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も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、公助、共助の視点に立った住民主体の防災のまちづくりも進めます。

②防災の整備方針

- ・ 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ます。そこで、開発等に当たっては必要な調整池の整備等を指導するとともに、道路の拡幅等を進め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。また、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ります。一方で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、地域住民の取り組みに対して様々な支援を行います。

3) 景観

①景観形成の基本的考え方

本市の景観は、由布院盆地や阿蘇野地域などの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、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

- ・ 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、花傘礼山、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・溪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。
- ・ 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住環境形成、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。また、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。
- ・ 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。また、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。
- ・ 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。

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。この様な考えのもと、由布市では平成23年3月に「由布市観光基本計画」の策定を行っており、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将来目標

- ・ 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、由布市観光の将来目標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・由布市観光】

～“住んで良し、訪ねて良し”、原点回帰のまちづくり～

③基本理念

- ・ 由布市の観光ポテンシャルや観光振興に向けたこれまでの取り組みの現状、マーケット（市場）ニーズ等を総合的に捉え、今後の魅力ある由布市観光を展開していくための基本理念を以下の通りとします。

- 自然の恵みに感謝し、生業を尊ぶ由布市観光

由布市では、これまでの地域の個性を彩ってきた農業をはじめとして商業や工業、観光産業などの地場産業を、地域の大切な“生業”や“暮らし（生活）”として将来にわたり尊び、観光振興をはかっていく。

- 個性ある人、個性あるまちを育む由布市観光

由布市は、個人や地域の特性を尊重し、それらを公開、共有、認め合う場（機会）を提供していくことで、さらに個性豊かな人やオリジナリティー溢れるまちを育んでいく。

- 内と外の“交流・出会い”を設える由布市観光

由布市は、市内の地域間連携や、市外の人々との交流・出会い—様々な生業の連携、世代を超えた交流など—を通じて、“つながり”や“ふれあい”が生まれる場（機会）を積極的に創り出していく。さらには、そうした場（機会）を設えることで、“ヒト”“モノ”“コト”の循環システムを構築し、由布市観光の振興を図っていく。

- 真心でもてなす由布市観光

由布市は、“真心のおもてなし”が感じられる環境整備などを着実に行っていくとともに、“真心でもてなそう”とする人や団体の取り組みを積極的に支援していく。

- 古きを大切にし、新しき“風”を起こす由布市観光

由布市は、今後も、今日まで受け継がれてきた古き良き風習や習慣、まちの佇まい、醸し出される暮らしぶりなどを大切にしつつ、内と外との交流を通じて新しい“空気”を取り入れることで、地域内外に新しき“風”を起こしていく。

④基本戦略

- ・ 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。
 - 「観光交通計画」の策定
 - 「観光案内サイン計画」の策定
 - 交通アクセス整備に関する事業など

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

■挟間地域位置



地域づくりのポイント：

- 都市計画道路の整備と見直し
- 下市地区の用途地域への編入検討
- 公園の検討と整備

■地域の特徴：

市内で最も人口が多く、現在も増加している唯一の地域です。

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す。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。

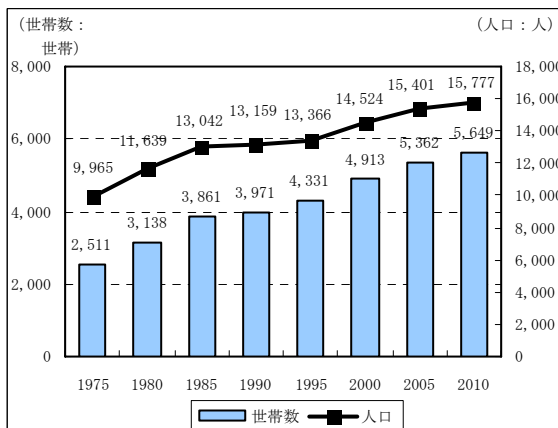
一方、北部や南部の農業集落では過疎化・高齢化が進行しています。

■市民意向調査結果：

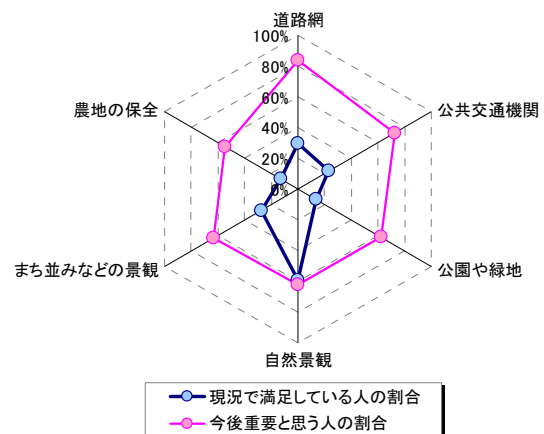
道路、公共交通、公園・緑地など自然景観以外の項目で現況での満足度が低くなっています。また、今後重要と思う施設は、道路網や公共交通機関との回答が多いです。

■人口動向：

挟間地域の人口は、年々増加しており、1975年(昭和50年)から35年間で約6,000人増加しました。また、世帯数においても約3,100世帯増えています。



▲人口および世帯数の推移(国勢調査)



▲挟間地域の満足度

(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、市庁舎があるJR向之原駅周辺を中心として市街地が形成されてきました。昭和30年代から40年代前半にかけては本地域の人口も減少しましたが、昭和40年代後半には増加に転じ、特に昭和51年の国立大分医科大学の開学によってこの傾向は一層顕著になり住宅地が拡大しました。近年は広大な駐車場を備えた大型商業施設が立地し、幹線道路沿いに新たな商業地が形成されています。他方、JR向之原駅周辺の既存商店街は賑わいを失っています。
- ・ このような「都市化」を受けて、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、昭和61年には462haの用途地域が指定されました。さらに平成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」が制定されました。
- ・ 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ますが、開発ポテンシャルの非常に高い地区です。
- ・ 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あります。

[課題]

○ 地域拠点としてのまちづくり

地域の中心的役割を担うとともに、地域の顔となる挾間庁舎周辺の整備を行い、拠点機能の強化による生活利便性の向上と賑わいの創出が必要です。

○ 無秩序な市街化を防止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あり、無秩序な市街化の防止と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、将来の動向等を勘案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

- ・ 地域の北部や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。山林を守り次代に伝えていく産業としての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。
- ・ 全国的に農地の減少、耕作放棄地の増加が進むなか、本地域においても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ました。
- ・ 北西部には由布川の景勝地である由布川峡谷があります。

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存在します。しかしながら担い手不足等で荒廃が進みつつあります。

都市計画区域外の人口は年々、減少傾向にあり、集落を維持するための若年層の定着ができていません。

[課題]

○ 緑豊かな自然環境の保全

緑豊かな自然環境は挾間地域の重要な資源であり、今後と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

- ・ 本地域には主要道路として国道 210 号、これと平行する県道小挾間大分線、及びこれらと接続する県道大分挾間線、主要地方道別府挾間線、市道向原別府線、県道龍原挾間線などが通っていて、地域内の骨格を形成しているものの、全体的に道路整備が不十分です。特に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により、国道 210 号や県道大分挾間線における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、緊急車両の通行の支障や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、歩道や街灯が未設置である区間があり、歩行者にとっては危険な道路となっています。また、地域には遊歩道等屋外活動の場となる道路はありません。山間部の集落では地域拠点等と結ぶ生活道路は狭小になっています。
- ・ JR 向之原駅は主に通勤・通学に利用されており、列車は約 30 分に 1 本運行されています。ユーバスが地域の公共交通の一部を担っていますが、一層のサービス向上が望まれています。

〔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もあります。

○ 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、道路があっても歩道や街灯がなく歩行者の安全性に問題のある箇所では、歩道整備など安心して移動できる交通環境の整備が必要です。遊歩道や自転車専用道路など市民の生活要望を踏まえた整備も必要です。

○ 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・機能向上を図っていく必要があります。

JR 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

- ・ 本地域には都市公園として、上原公園、サントピア古野公園、医大ヶ丘ふれあい公園等 15箇所の公園が整備されていますが、上原公園以外は開発行為にともない設置された公園で移管後は条例により管理されています。
公園は、子育てやコミュニティ形成といった定住環境づくりのほかにも災害時の避難場所や緑地空間としてなど様々な機能を有していますが、不足している状況です。
- ・ 住民一人ひとりが地域に対して愛着を持ち、地域において力を合わせるコミュニティづくりが大切ですが、新たに本地域の住民となった人々も含め、地域住民が交流する場となる施設が不足しています。
- ・ 鬼瀬では宿泊研修施設や温泉館・歴史資料館・キャンプ場等を備えた自然活用施設「陣屋の村」があり、周辺には運動公園・ゴルフ場が設置されるなどレクリエーション機能を有しています。
- ・ 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。
- ・ 大分川の水質保全や快適な生活環境形成にむけ、生活排水の適正な処理が望まれています。

[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え、また、災害時には一次避難地として機能する身近な公園の整備が必要です。

○ 地域交流拠点の整備

地域住民の流入が著しい地域では特に、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。

○ レクリエーション施設の利活用促進

陣屋の村では、一層の利活用の促進を図る必要があります。

○ 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。

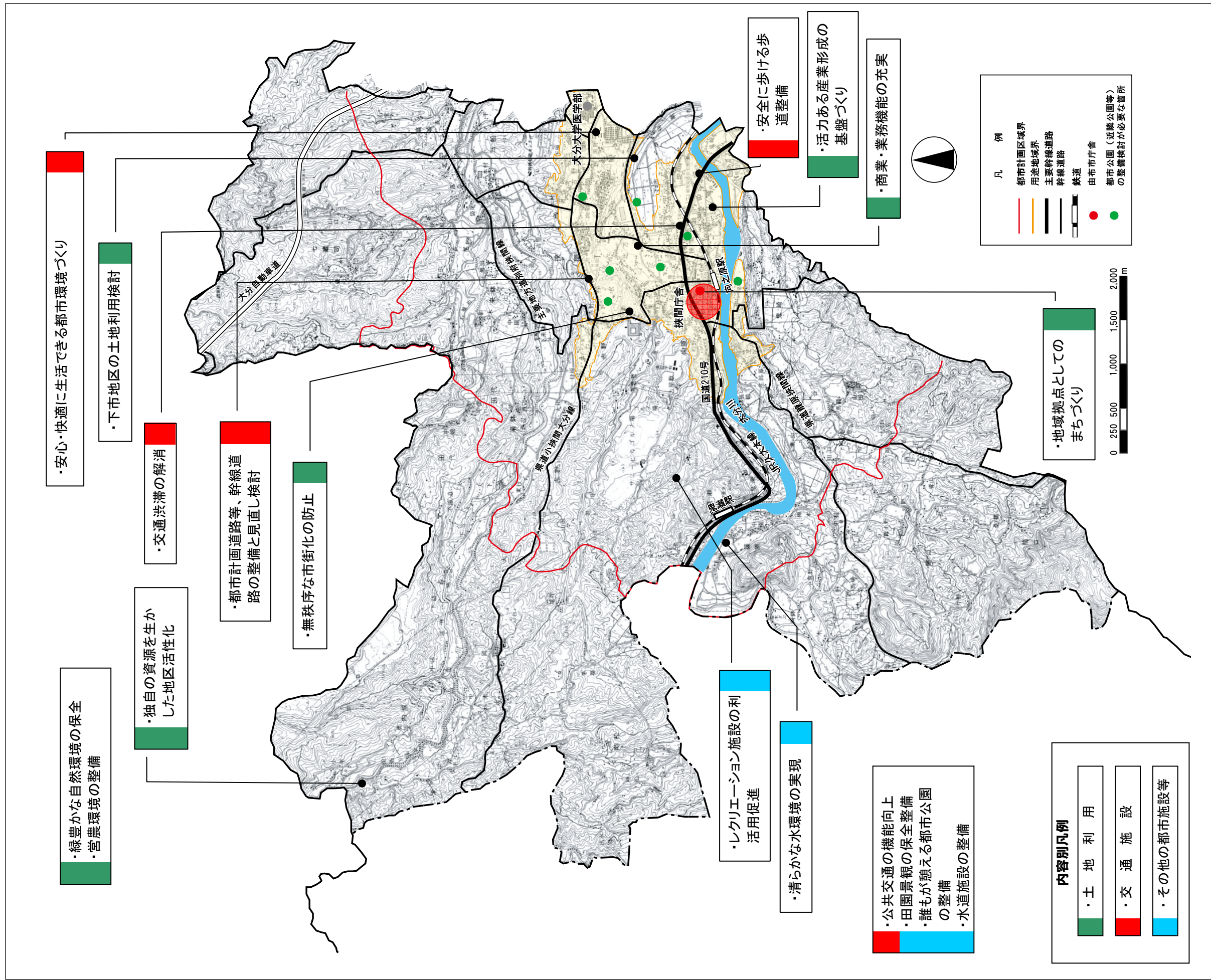
○ 水道施設の整備

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。

○ 清らかな水環境の実現

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



安心・快適に生活できる都市環境づくり

下市地区の土地利用検討

交通渋滞の解消

都市計画道路等、幹線道路の整備と見直し検討

無秩序な市街化の防止

緑豊かな自然環境の保全
営農環境の整備

独自の資源を生かした地区活性化

安全に歩ける歩道整備

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

レクリエーション施設の活用促進

清らかな水環境の実現

公共交通の機能向上
田園景観の保全整備
誰もが憩える都市公園の整備
水道施設の整備

内容別凡例

- ・土地利用
- ・交通施設
- ・その他の都市施設等

凡例

- 新市計画区域界
- 用途地域界
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 鉄道
- 由布市庁舎
- 都市公園（近隣公園等）の整備検討が必要な箇所

0 250 500 1,000 1,500 2,000 m

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

- 挟間庁舎を中心に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 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

■ 挟間庁舎を中心とする地域拠点の形成

- ・ 挟間庁舎を中心に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。

■ 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、国道 210 号や（都）医大バイパス線沿道等を中心に利便性の高い地区での商業施設の誘導を図ります。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。

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土地利用規制を行い、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充実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、その解消にむけた保全の体制づくりや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、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。

■ 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。

■ 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

- ・ 子供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。また、バリア・フリーやユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備とともにポケットパークなど休憩施設整備に努めます。

■ 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、開発にともなう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るとともに、JR 向之原駅については、駅前広場等、交通結節点機能の強化を図り、パークアンドライドの促進や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ながら都市公園の整備について検討を図ります。
- ・ (仮) 挟間多目的公園の整備を進めます。

■ 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、陣屋の村及び大將軍公園、白岳自然公園などの維持管理及び機能充実を図ります。このうち、陣屋の村については本地域の活性化の拠点として指定管理者制度など民間活力を活用し、一層の利用促進を図ります。
- ・ 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大切に保全を図ります。
- ・ 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。

■ 良質な水源確保と水道施設整備

- ・ 人口や産業活動の増加にともなう水道使用の増大に対応するため、良質な水源の確保を図るとともに、水道施設の整備に努めます。

■ 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。

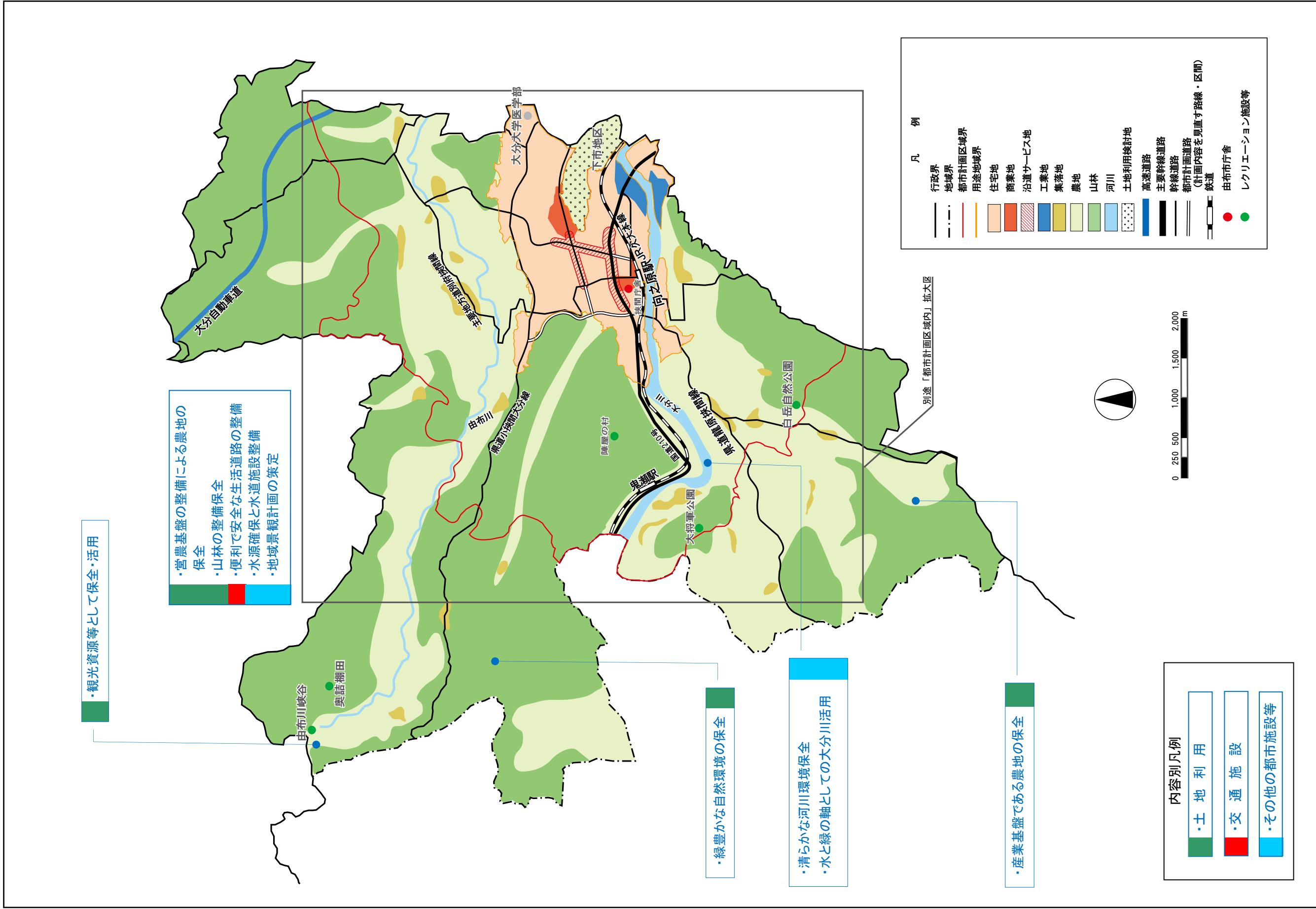
■ 水と緑の軸としての大分川活用

- ・ 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、親水性を考慮しながら河川空間の活用を図っていきます。

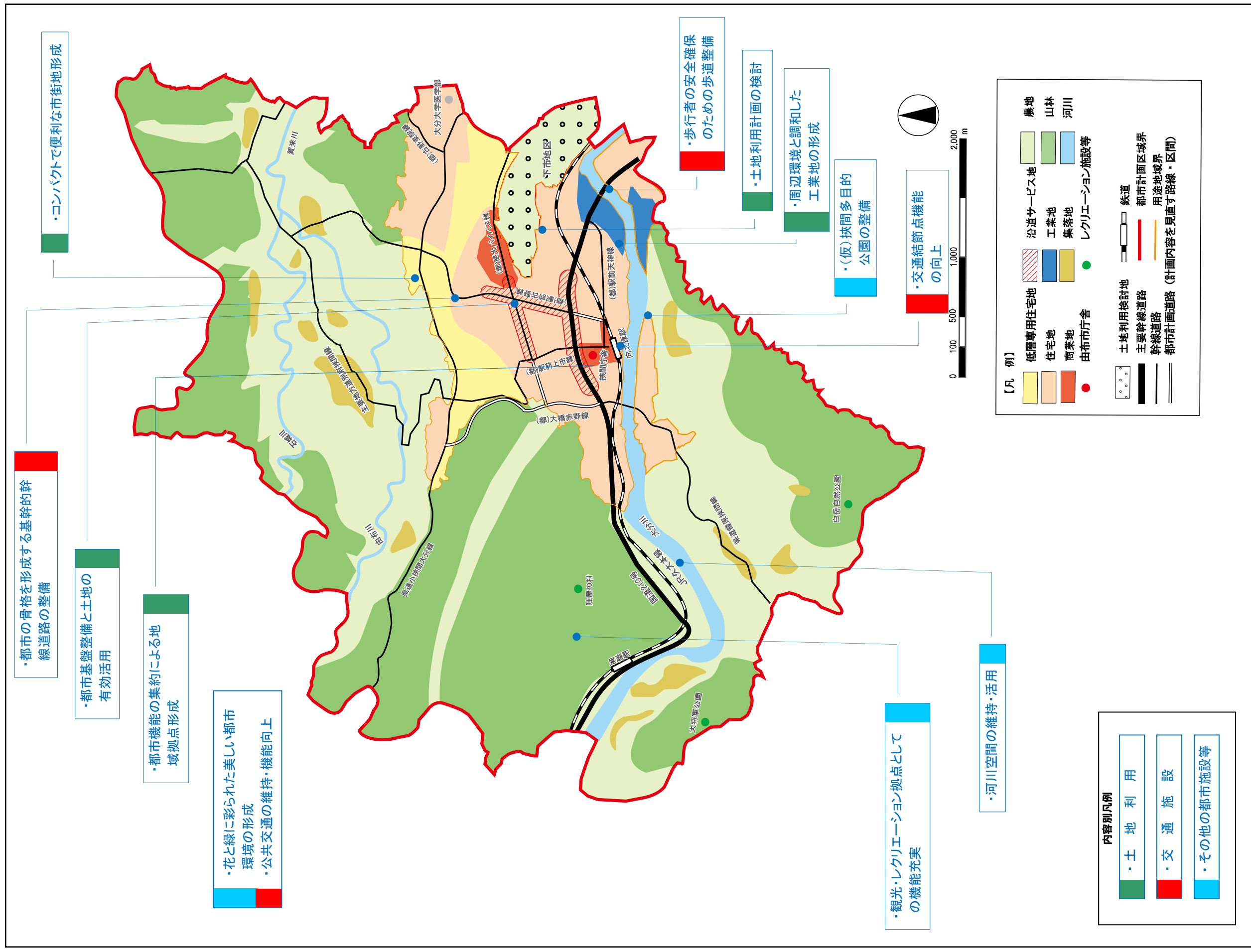
■ 地域景観計画の策定

- ・ 自然環境と生活環境の調和のあり方を明らかにするため地域景観計画を策定し、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〕



挾間地域のまちづくり方針図[都市計画区域内]



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

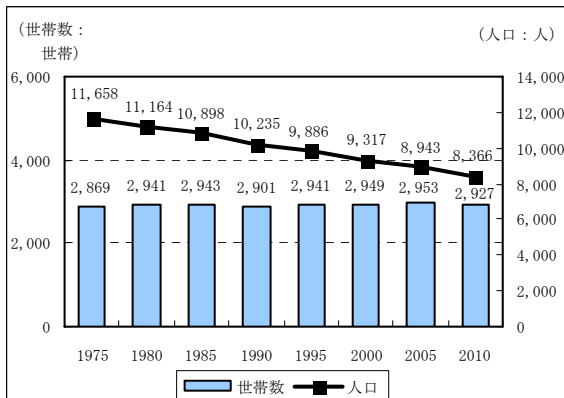
地域の概況

■庄内地域位置



■人口動向：

人口は、由布市の中で最も少なく、1975年（昭和50年）からの35年間で、約3300人減っています。世帯数は、1995年（平成7年）以降増加していましたが、2005年（平成17年）から2010年（平成22年）では減少に転じています。



▲人口および世帯数の推移（国勢調査）

地域づくりのポイント：

- 水源などの自然を残してのまちづくり
- 景観などの地域資源を活かしてのまちづくり
- 他地域との連携等による農業の活性化

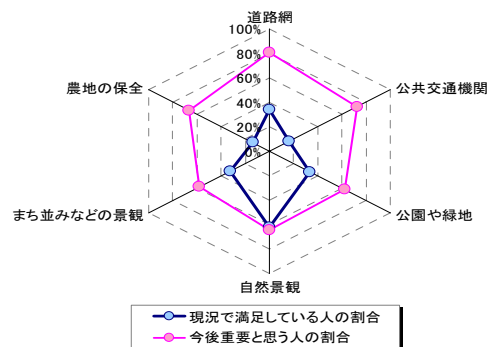
■地域の特徴：

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、高齢化と後継者不足に直面しています。

一方、福祉施設が多く、市内外からの需要に対応しています。

■市民意向調査結果：

現状で満足している市民の割合は、自然景観が60%と高く、他の「道路網」、「公園や緑地」などは満足度が低いことがわかります。また、今後重要と思う項目については、どの項目も重要度が高くなっています。その中でも、特に「道路網」について重要と思う市民が80%と高い割合を示しています。



▲庄内地域の満足度

(1) 地域の現況と課題

[1] 土地利用

- ・ 本地域は、北に由布岳を望み城ヶ岳、雨乞岳が、南には冠山が、西には花牟礼山や黒岳の山々が連なり、地域のほぼ中央を西から東に大分川が流れる山あいのまちです。黒岳周辺は阿蘇くじゅう国立公園に、溪仙峡周辺は神角寺芹川県立自然公園に指定され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、その沿道に庄内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。
- ・ 全国的にも農業経営環境の悪化等による若年層の離農が進む中で、本地域においても人口の減少による集落の活力低下が見られます。
- ・ 森林には木材生産や水源涵養、災害抑制など多面的機能がありますが、従事者の高齢化などによりその適正な維持・管理が困難になってきています。
- ・ 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]

○庄内庁舎を中心とするまちづくり

地域の中心的役割を担うとともに、情報発信の拠点となる庄内庁舎周辺の整備を進める必要があります。庄内庁舎や総合運動公園を中心に拠点機能の向上による利便性の強化と賑わいの創出が必要です。庁舎北側の国道 210 号沿道を中心に、一定の利便施設の誘導・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庄内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

- ・ まち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および大分市方面を結ぶ重要な路線となっています。
- ・ その他の幹線道路として、市域外と結ぶ主要地方道別府庄内線、主要地方道庄内久住線、県道田野庄内線などがあります。
- ・ 地域拠点と各集落、各集落相互を結ぶ市道には幅員が狭いなど不便な道路があります。
- ・ 鉄道は J R 久大本線が国道 210 号とほぼ並行して通っており、本地域内には庄内駅、天神山駅、小野屋駅の J R 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。バス路線の縮小廃止を受け、地域の足となるコミュニティ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あることから、人々が集まる地域拠点への交通利便性向上を図るなど、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としての公共交通について、維持・機能向上を進めていくことが求められています。

[3] その他の都市施設等

- ・ 庄内庁舎近くには、野球場等を備えた総合運動公園があり、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、神楽殿があり、伝統的芸能である庄内神楽の発信基地となっています。
- ・ 人口の減少による地域社会機能の弱体化が進んでいます。
- ・ 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もあります。
- ・ 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。
- ・ 大分川の水質保全や快適な生活環境形成にむけ、生活排水の適正な処理が望まれています。

[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を確保していくことは重要です。また、地域の伝統文化を継承し、情報を発信していくことは地域の誇りを高めるために大切です。

○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必要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。

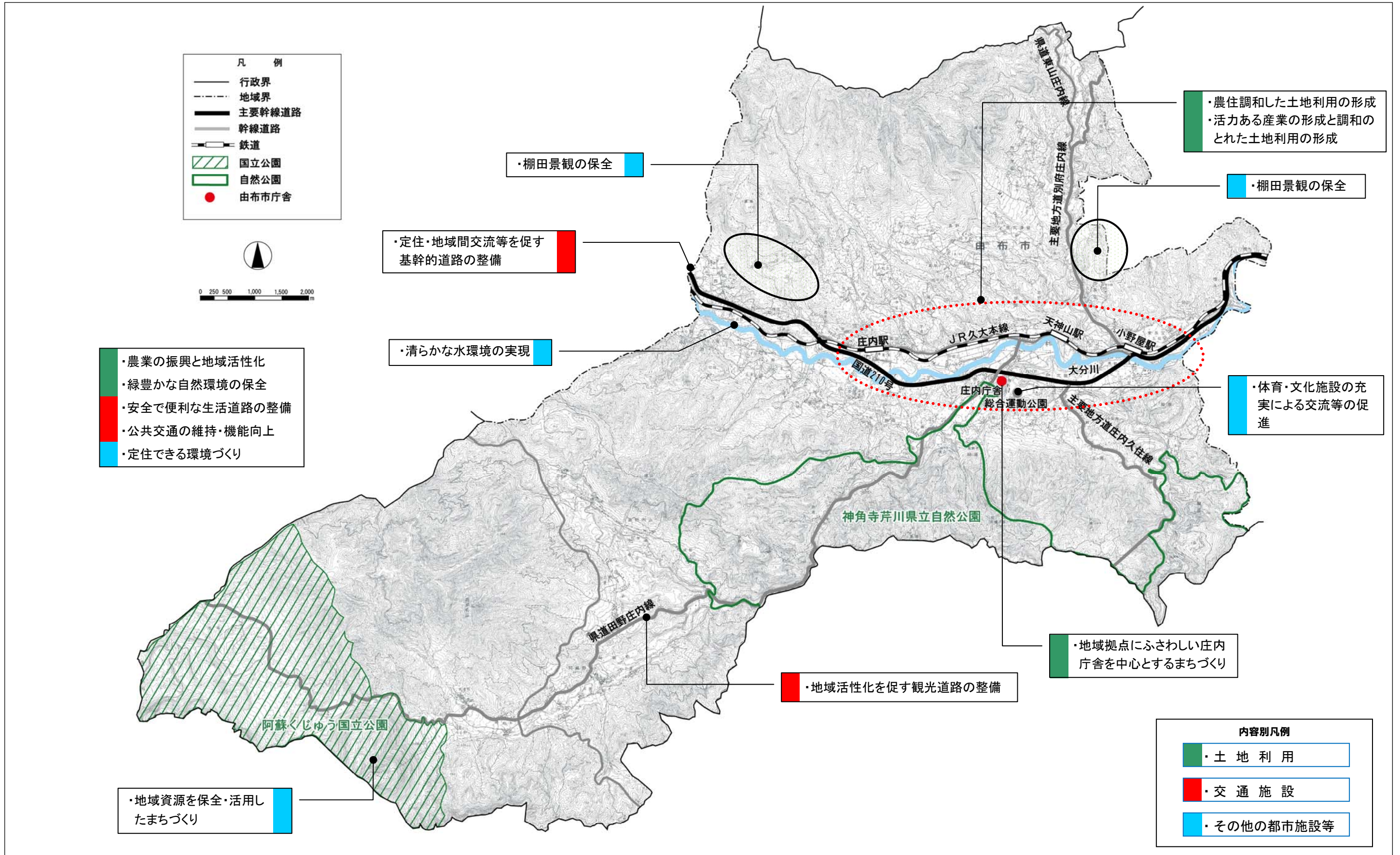
○地域資源を保全・活用したまちづくり

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。

○清らかな水環境の実現

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。

庄内地域の課題図



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

「人と自然が連携する 安らぎのまち しょうない」

■まちづくりの理念

- 庄内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 J R 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

- ・ 庄内庁舎、総合運動公園を中心に都市機能の集約を図り、文化、交流、情報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農業振興地域整備計画を適正に運用し、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むけた保全の体制づくりや森林整備に努めます。

■ 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

- ・ 基幹的な幹線道路である国道 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 号は地域におけるもっと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。

■ 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、県道田野庄内線や主要地方道別府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。
- ・ 訪れた人にとってもわかりやすく利用しやすい道路網となるようサイン整備を促進していきます。

■ 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見られるため、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

- ・ 鉄道は市域内外を結ぶ誰もが利用できる公共交通機関として、その利便性の確保を図っていくとともに、駅及びその周辺のバリアフリー化を図り、より利用しやすい環境整備に努めていきます。
- ・ 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

■ 総合運動公園等の充実による交流促進

- ・ 神楽殿を含む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

- ・ 水道施設が未整備である集落については、整備を進めることにより利便性を向上し、集落の定住促進を図ります。
- ・ 行政界に近接した水源については、涵養樹林の保全など、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という特色を増進し、地域内外の人々の交流を促進するためホタルの里づくりを進めます。また、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

- ・ 優れた田園景観を保全するための地域景観計画の策定を検討します。

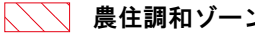
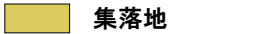

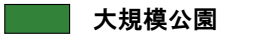



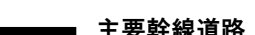



■ 清らかな河川環境保全

- ・ 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環境軸であり、親水性を考慮しながら河川空間の維持・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
	主要幹線道路
	幹線道路
	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推進
- ・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
- ・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

・庄内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

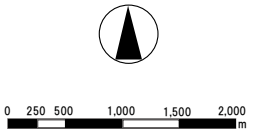
・一定規模の利便施設を許容しながら、農地と住宅地が調和した土地利用の形成

・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



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：

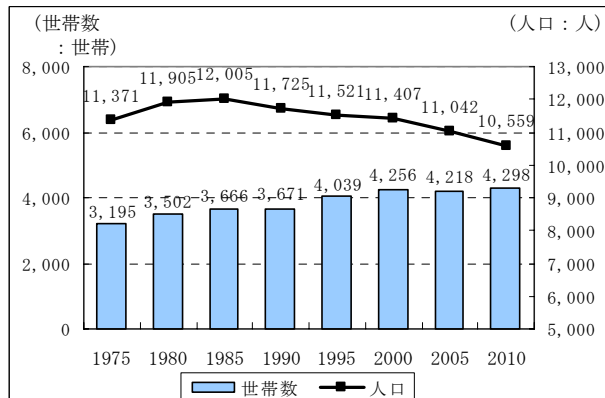
- 環境の質の向上と地域活性化の両立を目指した土地利用規制・誘導の見直し
- 総合的な交通体系づくり
- 自然環境と調和した潤いのある環境形成にむけた景観計画づくり

■湯布院地域位置



■人口動向：

湯布院地域の人口は昭和60年(1985)を境に減少傾向に転じています。一方で、世帯数については微増傾向で推移しています。



▲人口および世帯数の推移 (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。

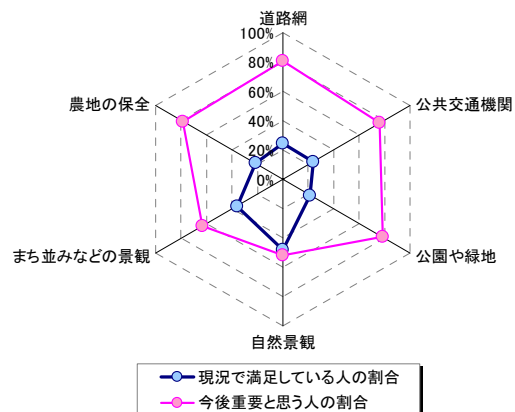
特に、由布岳や倉木山・福万山といった千m級の山々に囲まれた由布院地区では、清らかな湧水と豊富な温泉、自然景観といった地域資源を生かし、観光施設、医療・福祉施設が充実しています。

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：

各項目とも現況での満足度が低く、今後の整備が求められています。

自然景観についての重要度が他の項目に比べ低く留まっているのは、現況での満足度が高いことに起因しています。



▲湯布院地域の満足度

地域の現況と課題

(1) 地域の現況と課題

[1] 土地利用

①都市計画区域内

- ・ 由布院地区は、国民保養温泉地として全国ブランドの観光地へと成長を続けてきました。多くの観光地があるなかで、由布院が多くのリピーターを抱えながらここまで成長できたのは、市民の温かい心のこもった「おもてなし」と、質の高い宿泊環境による本物のサービスを提供してきた結果であり、今後とも守るべき由布院地区の財産であると言えます。
- ・ 観光客数が横ばいで推移する一方で、外部資本による旅館やホテルなどの立地は継続して行われており、旅館業の過当競争による宿泊環境の質への影響が懸念されます。
- ・ 湯布院町では、平成2年にかけてえのない環境を守りながら観光業の振興を図るため、「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きました。しかしながら、旅館等の大きさに関わる基準が無いため、比較的大規模な開発行為も可能な状況にあったことから、新たに開発規模に関わる制限が付与されています。
- ・ 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、土砂災害の発生への恐れが危惧されています。
- ・ 市街地部では街並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。
- ・ 全国的に農地の減少、耕作放棄地の増加が進むなか、由布院地区においても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]

○ 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むけたルールの更新・強化

由布院地区の魅力の一つである町の佇まいを守り育てていくために、まち並みの乱れを整えるためのルールの更新や強化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

- ・ 湯布院地域の北部に位置し、雄大な自然や温泉などを有するとともに、水耕と畜産を中心とした農業が盛んな地区である塚原地区では、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の増殖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。
- ・ 由布院盆地の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り棚田等による水耕が営まれるとともに、盆地とは異なる田園景観を有しています。
- ・ 湯布院地域の南部に位置し、生活に密着した共同浴場を中心とした温泉街である湯平地区では、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が息づいているものの、地理的条件等により観光面では停滞傾向にあり、集落の中心を流れる花合野川との関わりなど、その個性を生かした活性化が望まれています。
- ・ 湯布院地域の南東部に位置し、気象条件が厳しい湯布院地域内の他地区に比べ気候温暖な下湯平地区では、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。
- ・ 湯布院地域における豊かな自然環境をかたちづくる山林や草原を適切に維持管理していくためには、従事者の高齢化や野焼き事故の発生など克服すべき問題点があります。

【課題】

○ 塚原地区における誇るべき自然環境を守るためのルールづくり

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。

○ 川西地区における地域資源を生かし、定住できる環境づくり

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元気づくり、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。

○ 湯平地区における由布院地区とは異なる魅力を持った温泉地の活性化

湯平地区が有する由布院地区とは異なる魅力を持った温泉地としての特性を活かした活性化が必要です。

○ 下湯平地区における農業を生かした活力ある環境づくり

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

- ・ 湯布院地域においては、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。しかしながら、当初決定が昭和28年と古く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。
- ・ また、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。このため、平成14年には、観光中心地区への自動車の流入制限や鉄道・バスによるパークアンドライド、駐車場予約システムの導入など、総合的な交通対策の効果検証を目的とした交通社会実験が行われました。そ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。
- ・ 湯布院地域には鉄道駅が3駅ありますが、生活の拠点ならびに観光の玄関口としての機能は充足していない状況にあります。自動車社会の進展により、バス利用者が減少し、路線の廃止と公共交通空白地域が拡大しています。また、自動車を運転できない高齢者等が増加しています。このような課題を踏まえ、由布市においてはコミュニティバスとしての“ユーバス”の運行が行われ、利用者からは良い評価を受けているものの、一部では運行の時間帯等についての不満も見受けられます。

[課題]

○ 都市計画道路の見直し

長期間に渡り未着手であり、必要性に変化が生じていると考えられる未整備の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

観光車両の適切な処理などにより、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ています。

○ 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り、湯布院地域の観光を支える重要な要素としての公共交通について、維持・機能向上を図っていくことが求められています。

[3] その他の都市施設等

- ・ 公園は、子育てやコミュニティ形成といった定住環境づくり、災害時の避難場所、観光客に対しても潤いや休憩の場の提供など重要な役割を有していますが、市街地内における公園はまだまだ少ない状況にあります。整備された児童公園においても、公園内の機能が子供をはじめとした利用者のニーズに合っておらず、利用があまりなされていない状況にあります。
- ・ 健康づくりのためのスポーツ・レクリエーション施設の整備は、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ず必要となる水道施設については、上水道、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一部の集落も残存しています。
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ています。
- ・ 大分川の水質保全や快適な生活環境形成にむけ、生活排水の適正な処理が望まれています。

[課題]

○ 市街地内における都市公園等の充実

生活および防災、観光面で重要な役割を有する身近な都市公園等の配置および機能面での充実が求められています。

○ スポーツ・レクリエーション施設と観光施設等との連携

暮しの場としての滞在型保養温泉地実現のため、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物理面やイベント等のソフト面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、水源の保全にむけた市町村境を越えた調整が求められています。

○ 清らかな水環境の実現

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。

湯布院地域の課題図



- ・自然・生活・農業・商業・観光の調和のとれた環境づくり
- ・良好なまちなみの形成に向けたルールの更新・強化
- ・山林及び草原の維持
- ・都市計画道路の見直し
- ・安心して使いやすい交通環境の整備
- ・公共交通の維持・機能向上
- ・市街地内における都市公園等の充実
- ・スポーツ、レクリエーション施設と観光施設等の連携
- ・定住を支える水道施設の充実
- ・清らかな水環境の実現

・地域資源を生かし、定住できる環境づくり

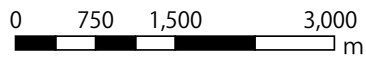
・誇るべき自然環境を守るためのルールづくり

・水田ならびに由布岳と一体となって形成される田園景観の保全

・国道 210 号における土砂災害の発生

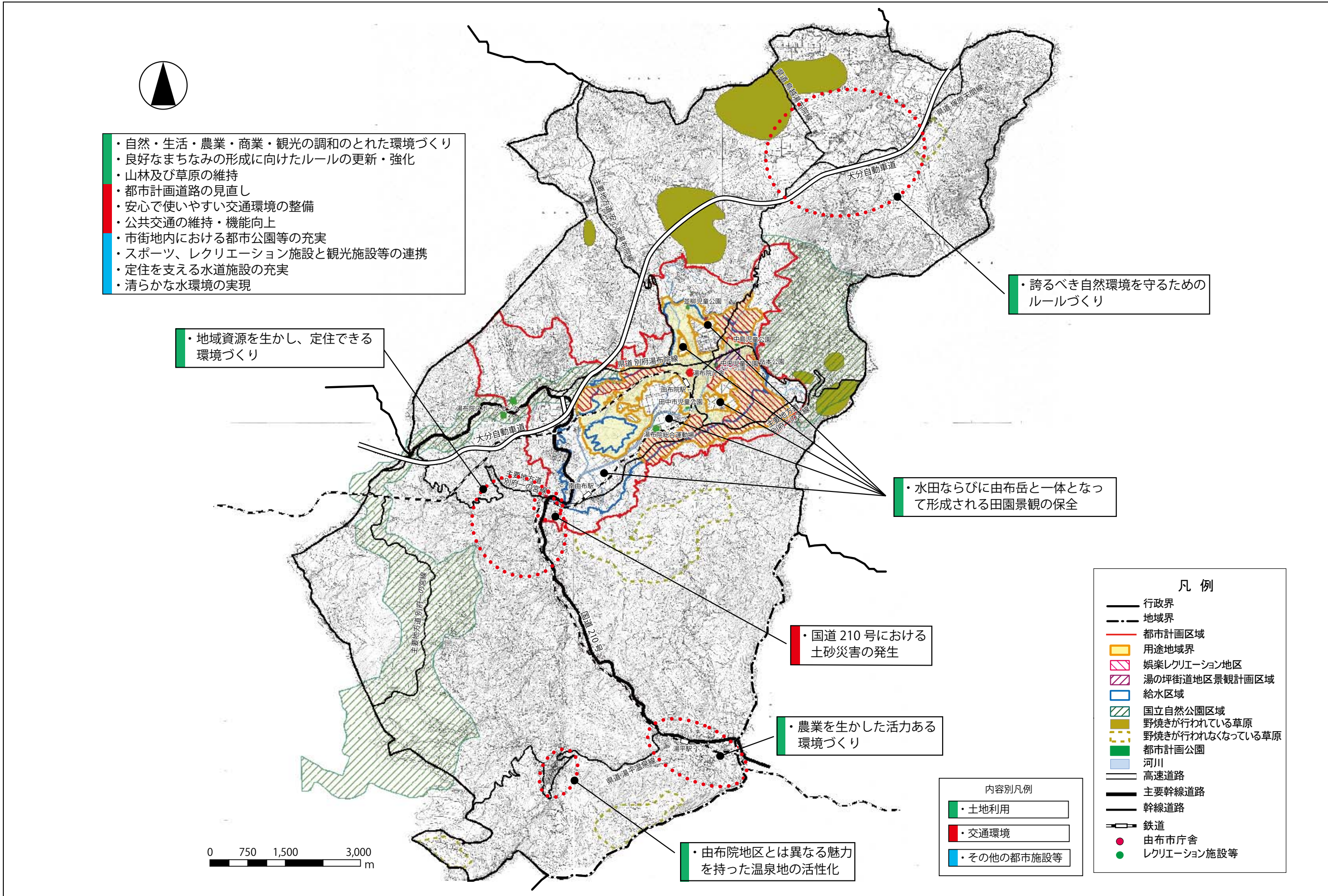
・農業を生かした活力ある環境づくり

・由布院地区とは異なる魅力を持った温泉地の活性化



凡例	
—	行政界
- - -	地域界
—	都市計画区域
■	用途地域界
■	娯楽レクリエーション地区
■	湯の坪街道地区景観計画区域
■	給水区域
■	国立自然公園区域
■	野焼きが行われている草原
■	野焼きが行われなくなっている草原
■	都市計画公園
■	河川
—	高速道路
—	主要幹線道路
—	幹線道路
—	鉄道
●	由布市庁舎
●	レクリエーション施設等

内容別凡例	
■	・土地利用
■	・交通環境
■	・その他の都市施設等



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むけて必要な規制・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。

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

■ 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。

■ 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

- ・ 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、農産物の地産地消や観光と結びつけた食材生産などを進めます。

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殖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

- ・ 湯平温泉は観光面で地理的に不利な条件下にあり、誘客のためのソフト施策の実施や案内板の設置といった交流促進施策を展開しながら、その活性化を図ります。さらに、魅力的な雰囲気磨きに磨きをかけ、農業と観光が共存する温泉地としての地区形成を図ります。
- ・ 魅力的な生活温泉地にむけた地区の将来イメージの共有化と、その実現にむ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

- ・ 地域農産物加工所や「幸せの湯」を地域づくりや交流の拠点とした地区形成を進めるとともに、地区浮揚に向けた希望である第6次産業の素地となる農地の保全を図ります。

■ 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、その解消にむけた保全の体制づくりや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、平成 14 年の交通社会実験における思想を基本としながら、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を目指します。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。
- ・ 塚原地区において、地区の活性化と利便性の向上のため、スマート・インターチェンジの設置を関係機関に強く働きかけていきます。

■ 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、県道別府一の宮線（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。

■ 観光車輛の誘導と局所的な道路改築の組み合わせによる効果的な道路環境整備

- ・ 由布院地区を目的地とする観光車輛に対する誘導計画を立てながら、誘導システムによる誘導と局所的な道路改築を組み合わせることにより、早期に効果が期待でき、交通課題の変化にも柔軟に対応できる道路環境を実現していきます。
- ・ 民間観光駐車場の立地については、パークアンドライドなど総合的な交通体系を目指すうえで、必要に応じて立地誘導を検討していきます。

■ 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。また、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、各駅周辺に求められる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。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、市民に愛される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、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、道路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。

■ 定住を支える水道施設の整備

- ・ 現在行われている水道事業については、経営の安定化や老朽化に伴う維持管理費の増大のため、事業の統合なども検討しながら、定期的に維持・更新を行い、安定した水供給環境づくりを進めていきます。
- ・ 水道施設が未整備である集落については、整備を進めることにより利便性を向上し、集落の定住促進を図ります。
- ・ 行政界に近接した水源については、涵養樹林の保全など、水源の確保にむ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り、海辺のない本市においては親水性を考慮した河川空間の維持・活用を図ります。

湯布院地域のまちづくり方針図[地域全体]



・生活基盤整備による定住できる環境づくり

・ソフト的な交流促進施策による交流機会の増加
・景観計画等の策定を検討

・6次産業化の素地となる農地の保全

・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

・土地利用や景観にかかわる規制や誘導のあ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

都市計画区域外

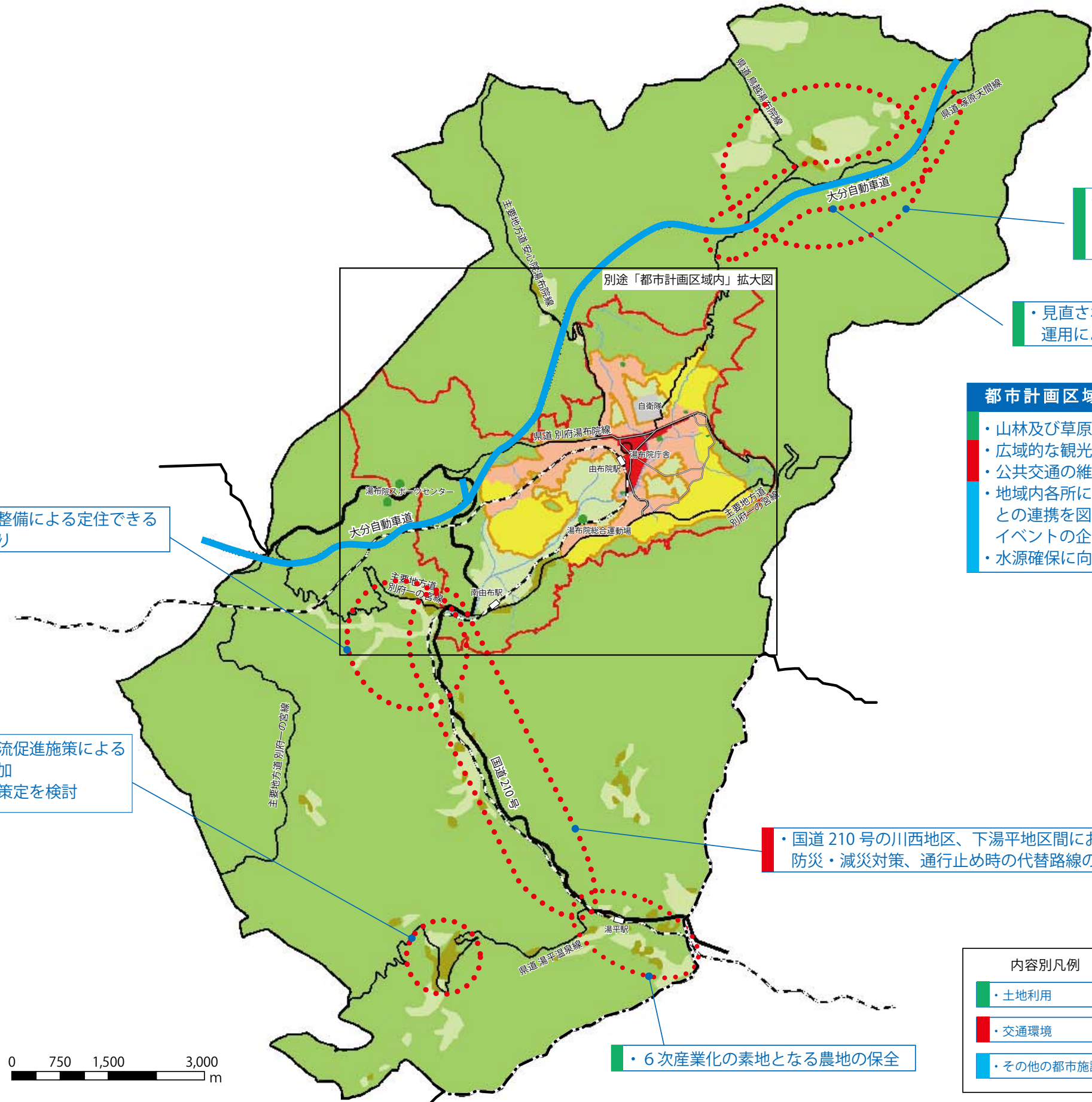
- ・山林及び草原の維持
- ・広域的な観光ネットワークの形成
- ・公共交通の維持・充実
- ・地域内各所に整備されている観光施設、医療施設との連携を図るための道路整備、公共交通の運行、イベントの企画
- ・水源確保に向けた周辺市町村との広域的な調整

凡例

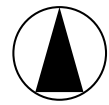
- 行政界
- 地域界
- 都市計画区域界
- 用途地域界
- 商業地
- 住宅地
- 低層専用住宅地
- 集落地
- 農地
- 山林
- 自衛隊
- 都市計画公園
- 河川
- 高速道路
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 都市計画道路
(特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間)
- 鉄道
- 由布市庁舎
- レクリエーション施設等

内容別凡例

- ・土地利用
- ・交通環境
- ・その他の都市施設等



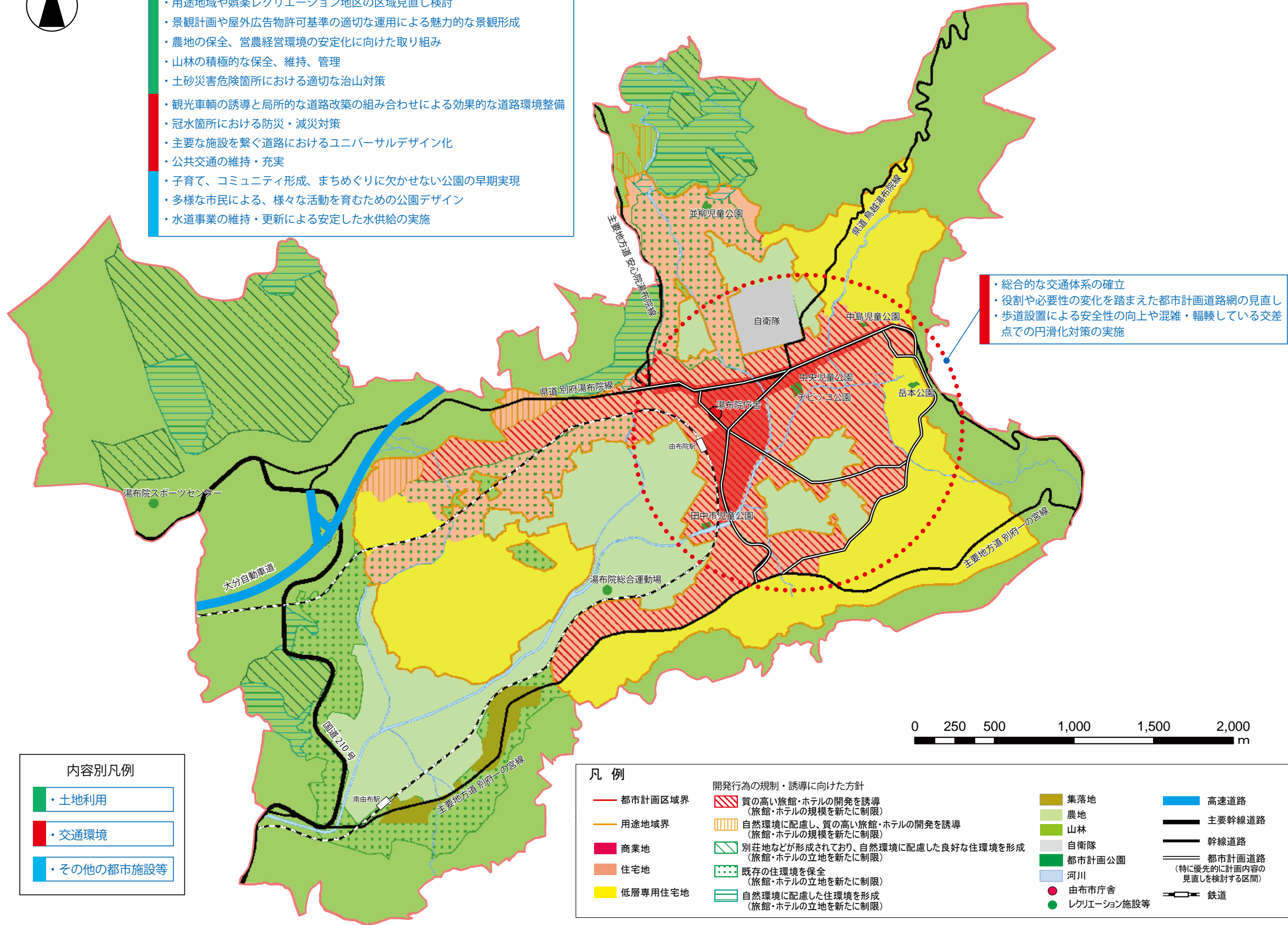
湯布院地域のまちづくり方針図[都市計画区域内]



都市計画区域内

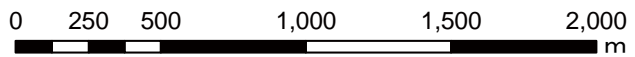
- ・由布市観光基本計画の活用・施策の推進
- ・用途地域や娯楽レクリエーション地区の区域見直し検討
- ・景観計画や屋外広告物許可基準の適切な運用による魅力的な景観形成
- ・農地の保全、営農経営環境の安定化に向けた取り組み
- ・山林の積極的な保全、維持、管理
- ・土砂災害危険箇所における適切な治山対策
- ・観光車輛の誘導と局所的な道路改築の組み合わせによる効果的な道路環境整備
- ・冠水箇所における防災・減災対策
- ・主要な施設を繋ぐ道路におけるユニバーサルデザイン化
- ・公共交通の維持・充実
- ・子育て、コミュニティ形成、まちめぐりに欠かせない公園の早期実現
- ・多様な市民による、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

- ・総合的な交通体系の確立
- ・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・輻輳している交差点での円滑化対策の実施



- ### 内容別凡例
- ・土地利用
 - ・交通環境
 - ・その他の都市施設等

- ### 凡例
- | | | | |
|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | <h4>開発行為の規制・誘導に向けた方針</h4> <ul style="list-style-type: none"> 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) | <ul style="list-style-type: none"> 集落地 農地 山林 自衛隊 都市計画公園 河川 | <ul style="list-style-type: none"> 高速道路 主要幹線道路 幹線道路 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 |
|---|--|--|---|



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を、都市計画への提案制度などを活用していくとともに、NPO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、美しい街並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。

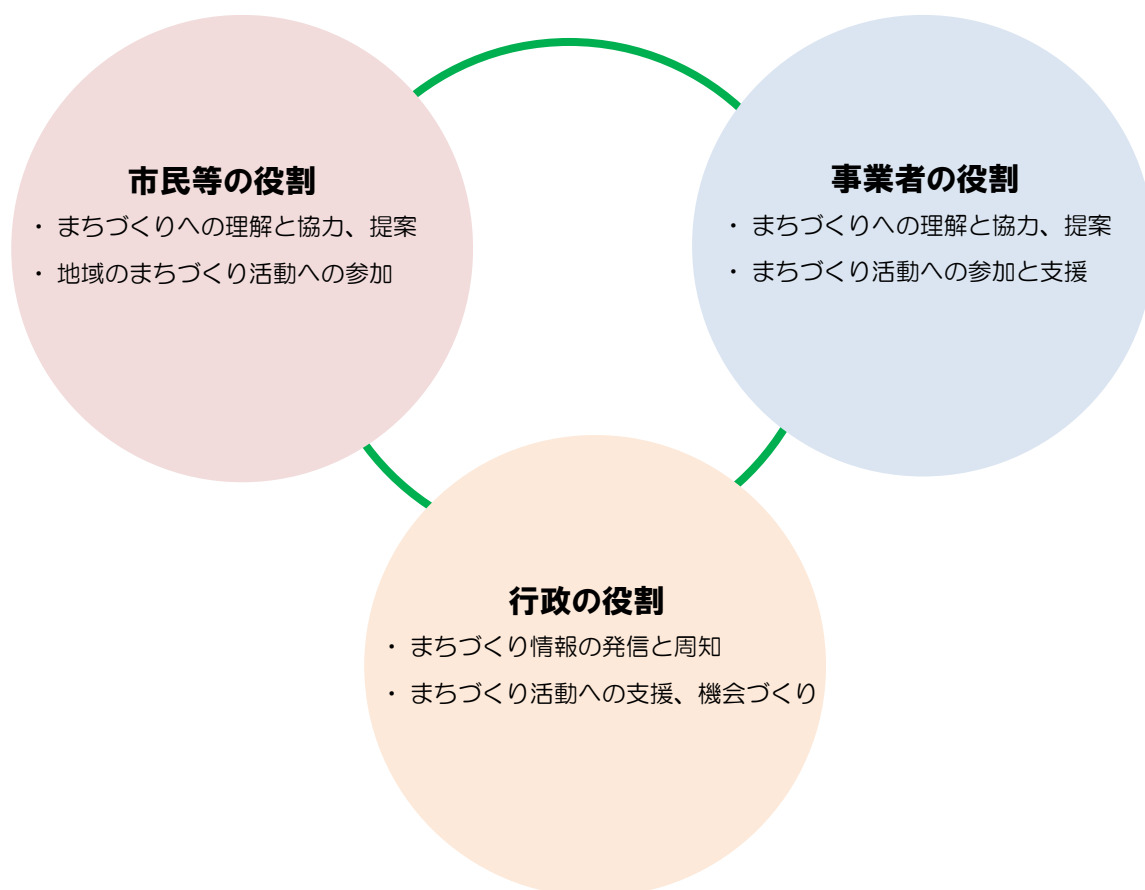
③行政

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、計画策定時から地元の意向等を把握し、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。

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「(仮称)庁内まちづくり検討会議」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、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、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「(仮称)まちづくり推進会議」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。

一方、緑地等の保全を図るべき地区については、緑地保全地域や風致地区等の指定による自然環境の保全、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制定

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。

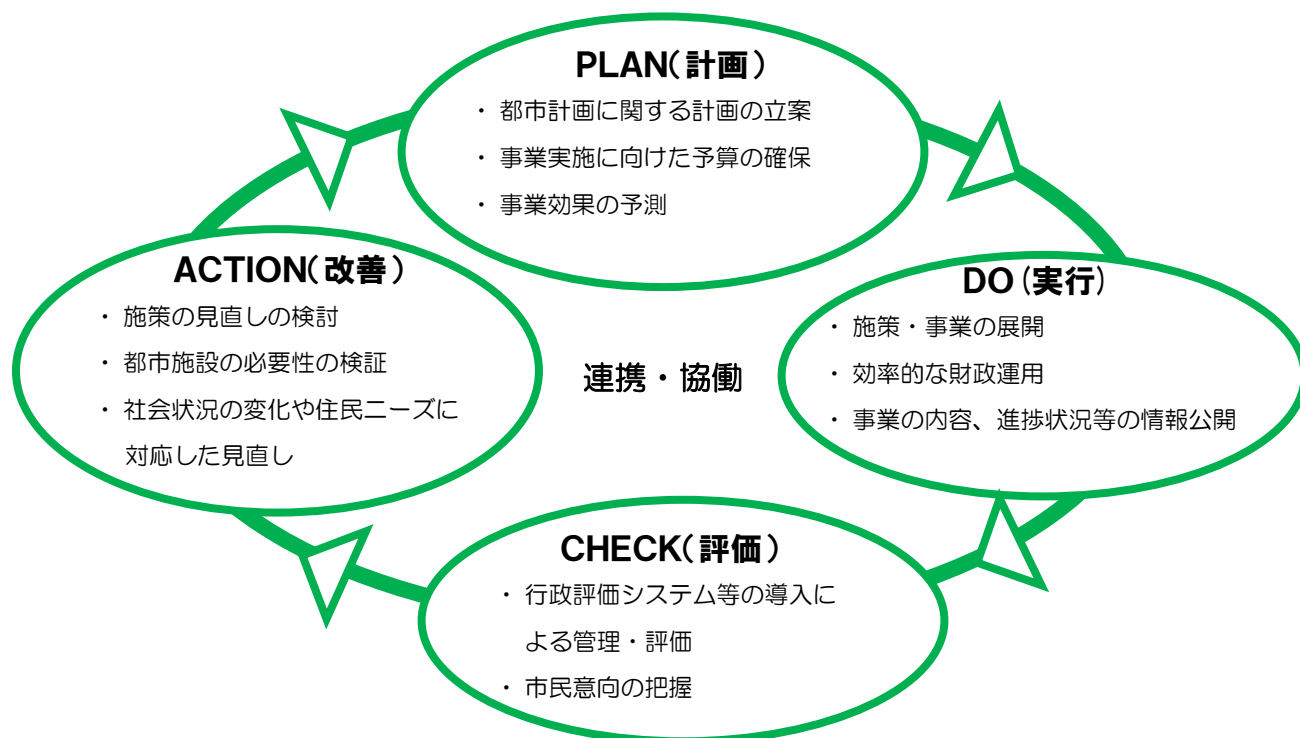
(2) 都市計画マスタープランの進行管理

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」のしく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。

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

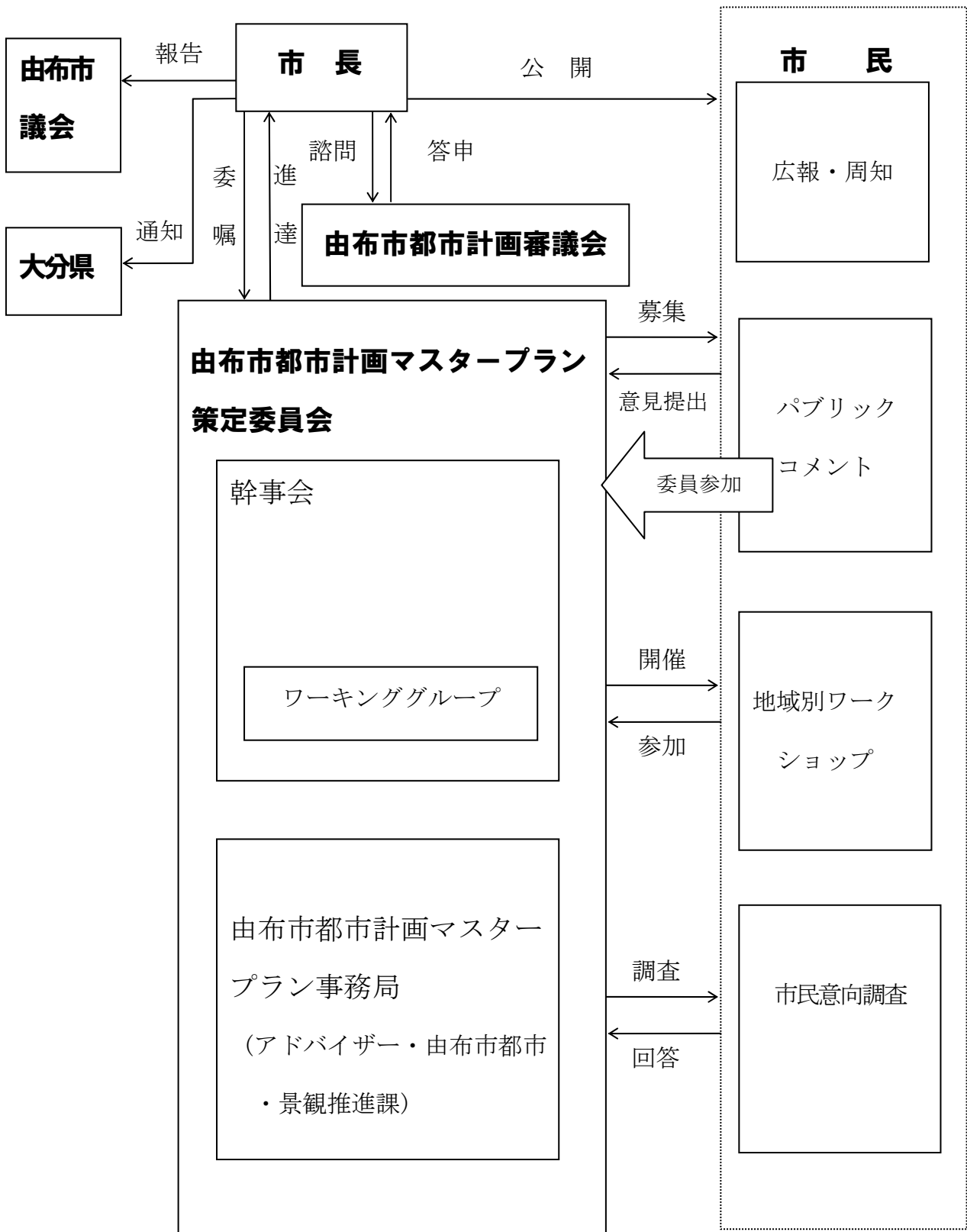


参考資料

1. 策定体制
2. 策定経緯
3. 用語解説

1. 由布市都市計画マスタープランの策定体制

(1) 策定体制



(2) 策定委員等

□ 由布市都市計画マスタープラン策定委員会

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	同 上 (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	同 上 (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	同 上 (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	同 上 (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	同 上 (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	同 上 (平成 24 年 4 月 1 日から)

□ 同 幹事会

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	同 上 (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	同 上 (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	同 上 (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	同 上 (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)

□ 同 事務局

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	由布市都市・景観推進課長（平成 23 年 3 月 31 日まで）
事務局	柚野 武裕	由布市都市・景観推進課長（平成 23 年 4 月 1 日から）
事務局	江藤 修一	由布市都市・景観推進課課長補佐
事務局	後藤 和敏	由布市都市・景観推進課主幹（平成 24 年 3 月 31 日まで）
事務局	矢野 克則	由布市都市・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	由布市都市・景観推進課主査

2. 由布市都市計画マスタープランの策定経緯

平成 22 年 8 月 3 日から	市民意向調査を実施
同 8 月 31 日まで	
同 10 月 27 日	挾間地域第 1 回市民ワークショップを開催
同 10 月 28 日	庄内地域第 1 回市民ワークショップを開催
同 11 月 10 日	湯布院地域第 1 回市民ワークショップを開催
同 12 月 20 日	挾間地域第 2 回市民ワークショップを開催
同 12 月 21 日	庄内地域第 2 回市民ワークショップを開催
平成 23 年 1 月 25 日	第 1 回由布市都市計画マスタープラン策定 委員会（由布市の現況ほか）を開催
同 2 月 14 日	湯布院地域第 2 回市民ワークショップを開催
同 2 月 18 日	庄内地域フィールドワークを開催
同 2 月 18 日	挾間地域第 3 回市民ワークショップを開催
同 5 月 10 日	第 2 回由布市都市計画マスタープラン策定 委員会（住民意向調査の結果ほか）を開催
同 5 月 25 日	挾間地域フィールドワークを開催
同 6 月 30 日	挾間地域第 4 回市民ワークショップを開催
同 7 月 8 日	庄内地域第 3 回市民ワークショップを開催
同 7 月 27 日	第 3 回由布市都市計画マスタープラン策定 委員会（地域の将来像と課題ほか）を開催
同 8 月 17 日	第 4 回由布市都市計画マスタープラン策定 委員会（フィールドワーク）を開催
同 8 月 31 日	湯布院地域第 3 回市民ワークショップを開催

- 同 9月 6日 第5回由布市都市計画マスタープラン策定
委員会（将来都市構造・土地利用の方針ほか）を開催
- 同 10月 21日 第6回由布市都市計画マスタープラン策定
委員会（都市施設整備の方針ほか）を開催
- 同 12月 1日 第7回由布市都市計画マスタープラン策定
委員会（まちづくりの推進方策ほか）を開催
- 平成 24年 1月 26日 第8回由布市都市計画マスタープラン策定
委員会（地域別構想ほか）を開催
- 同 2月 16日 第9回由布市都市計画マスタープラン策定
委員会（地域別構想ほか）を開催
- 同 3月 27日 第10回由布市都市計画マスタープラン策定
委員会（地域別構想ほか）を開催
- 同 7月 9日 第11回由布市都市計画マスタープラン策定
委員会（関係機関との協議ほか）を開催
- 同 8月 13日から 由布市のホームページ上でパブリックコメントを募集
同 8月 27日まで
- 同 10月 4日 第12回由布市都市計画マスタープラン策定
委員会（全体を通してほか）を開催
- 同 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
- 同 12月 21日 市長から由布市都市計画審議会に諮問
- 平成 25年 2月 20日 由布市都市計画審議会長から市長に答申

3. 用語解説

あ行

アクセス（あくせす）

接近、経路、交通の便

阿蘇くじゅう国立公園（あそくじゅうこくりつこうえん）

熊本県と大分県にまたがる世界最大級のカルデラ地形とその北東部に連なるくじゅう火山群から成る国立公園

アダプトプログラム（あだぷとぷろぐらむ）

市民と行政が協働で進める、新しい「まち美化プログラム」

公共の場所を預かり受ける市民や企業によって、愛情と責任をもって清掃美化されることからアダプト（養子にすること）に例えられたもの

一次避難地（いちじひなんち）

災害時に、広域避難地へ避難する前の中継地点として、近隣住民等が一時的に避難する場所

潤いのある町づくり条例（うるおいのあるまちづくりじょうれい）

平成2年に制定された、湯布院町において潤いのある町づくり施策を推進するために開発事業等の調整を行うための基本的な事項を定めた条例

エコロジー（えころじー）

元来は生態学という意味で、自然環境を保護し、人間生活との調和・共存を目指す考え方

NPO（えぬぴーおー）

Non Profit Organization の略語、民間非営利組織

か行

崖線緑地（がいせんりょくち）

台地の端部など崖が続いている所にある緑地

開発行為（かいはつこうい）

主として建築物の建築又は特定工作物（コンクリートプラントやゴルフコースなど）の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

開発ポテンシャル（かいはつぽてんしゃる）

開発される可能性のこと、開発の需要の高さ

河川公園（かせんこうえん）

河川敷に設置された公園

合併処理浄化槽（がっぺいしよりじょうかそう）

し尿と生活雑排水（台所や風呂などからの排水）をまとめて処理する浄化槽

行政評価システム（ぎょうせいひょうかしずてむ）

行政サービスを効果的、効率的に提供するため、政策や事業等の行政活動についてその必要性や効率性について評価を行うシステム

景観計画（けいかんけいかく）

景観法に基づき、景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する計画のこと

景観マスタープラン（けいかんますたーぷらん）

景観形成に関する基本的な方針

景観まちづくり（けいかんまちづくり）

住民、事業者及び行政が「景観は地域の共有財産」との認識に立ち、住み良い町として良好な景観形成に努めること

減災対策（げんさいたいさく）

災害による被害を最小限に抑えることを目標にした取り組み

建築基準法（けんちくきじゅんほう）

建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定め、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、公共の福祉の増進に資することを目的とした法律

建築協定（けんちくきょうてい）

区域の環境を維持増進することなどを目的に土地所有者等により、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関して建築基準法の規定より厳しい基準を定めた協定で、建築基準法第 69 条等に規定がある

広域生活圈（こういきせいかつけん）

交通手段等の発達に伴って広域化した生活行動の範囲

交通結節点（こうつうけっせつてん）

複数の様々な交通手段の接続が行われる場所

交通社会実験（こうつうしゃかいじっけん）

交通に関する施策の導入や円滑な事業執行のため、市民等の参加のもと、場所や期間を限定して施策を試行、評価すること

高齢社会（こうれいしゃかい）

高齢者（65 歳以上）人口の総人口に占める比率が高い社会

国民保養温泉地（こくみんほようおんせんち）

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で、環境大臣が温泉法に基づき指定したもの

コミュニティ（こみゆにてい）

地域社会、共同体

コミュニティバス(こみゅにていばす)

既存のバス路線ではカバーしきれていない交通空白地帯等で、利用者のニーズに対応するため地方自治体等が運行する乗り合いバス

コンセンサス(こんせんさす)

意見の一致、合意

さ行

市街地開発事業(しがいちかいはつじぎょう)

都市計画法第12条第1項各号に掲げられた土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の総称

地方公共団体等が、一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地や建築物の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図ることを目的とした事業

視点場(してんば)

視点である人間が位置する場所のこと

市民農園(しみんのうえん)

主として都市住民がレクリエーション等の目的で、小規模農地を利用して野菜や花等を育てるための農園

準都市計画区域(じゅんとしけいかくくいき)

都市計画区域外において、相当数の建築物等の建設が行われ又は行われることが見込まれ、放置すれば将来的に一体の都市として整備、開発、保全に支障が生じる恐れがある区域に、土地利用の整序を目的に都道府県が指定する区域

神角寺芹川県立自然公園(じんかくじせりかわけんりつしぜんこうえん)

昭和26年に指定(昭和36年区域変更)された、神角寺を中心に鎧ヶ岳、烏帽子岳の山岳地域、人造湖芹川ダム及び長湯温泉を包摂した大分県管理の公園

スマート・インターチェンジ(すまーと・いんたーちえんじ)

高速道路の本線・サービスエリア等からETCを搭載した車両に限り乗り降りができるよう設置されたインターチェンジ(出入口)

総合計画(そうごうけいかく)

地方自治体が策定する、すべての計画の基本であり、行政運営の総合的な指針となる計画で一般に基本構想とこれに基づく基本計画及び実施計画から成る

た行

第6次産業(だいろくじさんぎょう)

第1次産業である農家等が食品加工、流通販売といった第2次産業、第3次産業も担う経営形態で、第1次、第2次、第3次を足す(もしくは掛ける)と第6次になることをかけたもの

棚田(たなだ)

山の斜面や谷間の傾斜地に階段状に作られた水田

地域・地区(ちいき・ちく)

都市計画法に基づく都市計画の種類のひとつで、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについて必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの

都市計画法第8条には、用途地域をはじめ特定用途制限地域、防火地域・準防火地域、高度地区、高度利用地区、風致地区、臨港地区などの地域・地区が掲げられている

地域防災計画(ちいきぼうさいけいかく)

災害対策基本法に基づき、地方公共団体の災害発生時の応急対策や復旧など災害に関する業務等を総合的に定めた計画

地区計画制度(ちくけいかくせいど)

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」を対象に実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度

地産地消(ちさんちしょう)

地元で生産されたものを地元で消費すること

特定地区公園(とくていちくこうえん)

都市計画区域の指定がない一定の町村において、農山漁村地域の生活環境の改善を目的とする公園でカントリーパークとも言う

特定用途制限地域(とくていようとせいげんちいき)

用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く)において、良好な環境の形成又は保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、市町村が制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域

特別用途地区(とくべつようとちく)

都市計画法第8条に規定されている地域地区の一種で、用途地域内の一定の地区において当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等特定の目的の実現を図るため、用途地域を補完して定める地区

都市基盤施設(としきばんしせつ)

道路、鉄道、河川、上下水道、通信施設などの生活・産業基盤等、都市の基盤(インフラストラクチャ)を成す施設

都市計画基礎調査(としけいかくきそちょうさ)

都市計画区域等について概ね五年毎に、人口規模、産業分類別の就業人口、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについて、都道府県が行う調査

都市計画区域(としけいかくくいき)

都市計画法に基づき都道府県が定める区域で、自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量等の現状と将来の見通しを勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域

都市計画区域マスタープラン(としけいかくくいきますたーぷらん)

都道府県が都市計画区域毎に定めることとされている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のことで略して「区域マス」とも言う

都市計画の目標、区域区分の決定の有無等、土地利用・都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針等を定める

都市計画公園(としけいかくこうえん)

都市計画法に基づき都市計画決定された公園

都市計画事業(としけいかくじぎょう)

都市計画法に基づき、国土交通大臣又は都道府県知事の認可又は承認を受けて行われる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業を言う

都市計画審議会(としけいかくしんぎかい)

都市計画に関する事項を調査審議するために設置される付属機関の総称で、都道府県都市計画審議会・市町村都市計画審議会の2種類がある

都市計画提案制度(としけいかくていあんせいど)

平成14年に創設された、住民等によるまちづくりの取組みを都市計画に反映させるため土地所有者、まちづくりNPO法人等が一定の要件を満たした場合に都市計画の提案をすることができる制度

都市計画道路(としけいかくどうろ)

都市計画法に基づき都市計画決定された道路

都市計画法(としけいかくほう)

都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めた法律

都市公園(としこうえん)

都市計画施設である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が都市計画区域内において設置する公園(開発行為に伴って設けられ、地方公共団体に帰属することとなった公園を含む)又は緑地並びに国が設置する都市計画施設である公園又は緑地

都市公園条例(としこうえんじょうれい)

地方公共団体が都市公園の設置及び管理に関し必要な事項を定めた条例

都市施設(とししせつ)

都市での生活や生産活動などを行ううえで、住民が共同で利用する根幹的な施設
都市計画法第11条では、道路・公園・下水道・河川・学校・病院・市場などを都市施設としている

都市緑地法(としりょくちほう)

都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する制度などを定めた法律

土地区画整理事業(とちくかくせいりじぎょう)

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地において、公共施設の整備改善及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・変更に関する事業

な行

農業振興地域整備計画(のうぎょうしんこうちいきせいびけいかく)

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業の振興を図るべき地域について、その土地の農業上の有効利用と農業の近代化のための施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に市町村が定める計画

は行

パークアンドライド(ぱーくあんどらいど)

自宅から自家用車を運転し、最寄り駅等まで行き、その周辺に駐車して公共交通機関（鉄道やバス）へ乗り継ぎ、目的地である都心等へ向かうシステム

挾間町環境保全条例(はさままちかんきょうほぜんじょうれい)

平成11年に制定された、挾間町において快適な生活環境を守るために開発事業等の調整を行うための基本的な事項等を定めた条例

パブリックコメント(ぱぶりっくこめんと)

行政機関などの意思決定過程において広く市民に素案等を公表し、意見を公募する手続きあるいは寄せられた意見、略してパブコメとも言う

バリアフリー(ばりあふりー)

障がい者を含む高齢者等の社会生活弱者が、日常的な生活をおくるうえで利用しやすいように、段差などの物理的な障害や偏見などの精神的な障壁を取り除いた状態もしくは施策

P D C A サイクル(ぴーでいーしーえーさいくる)

マネジメント手法の一種で、計画(P L A N)、実行(D O)、評価(C H E C K)、改善(A C T)のプロセスを順に実施し、次回のP L A Nに結び付けるらせん状のプロセスを繰り返すもの

風致地区(ふうちちく)

都市計画法に基づく地域地区の一種で、都市内の良好な自然景観を形成している地区などにおいて建築、宅地造成、木材伐採などについて一定の規制を行ない、都市の風致の維持を図る地区

別府湾広域都市圏(べっぷわんこういきとしけん)

大分県が定めた別府湾とこれを取り囲む山なみとが一体となった美しく活力ある都市圏
大分市、別府市、日出町、杵築市を中心に由布市(挾間町、湯布院町)、国東市の都市地域を含めた地域から成る

防災公園(ぼうさいこうえん)

災害時に国民の生命財産を守るため都市の防災構造を強化し、避難地・避難路等として機能する都市公園

ポケットパーク（ぽけっとぱーく）

（洋服のベストについているポケットのように）小さな公園

ま行

まちづくり条例（まちづくりじょうれい）

国が定めたまちづくりに関する法、制度を補完し、或いは地域の実情に応じたまちづくりを推進するため制定された地方公共団体の条例

や行

誘致圏（ゆうちけん）

公共施設などを計画する際、標準的な利用圏として設定する距離

ユニバーサルデザイン（ゆにばーさるでざいん）

道具や空間をデザインするにあたって、障がい者のための特別なデザインを考案するのではなく、健常者を含めた全ての人にとって使いやすいデザインを考えること

湯山自然環境保全区域（ゆやましぜんかんきょうほぜんくいき）

由布岳の南、標高 650～750m の由布市が有する森林地域で、大分県自然環境保全条例に基づき指定された区域

用途地域（ようどちいき）

都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される 12 種類の地域

第一種及び第二種低層住居専用、第一種及び第二種中高層住居専用、第一種及び第二種住居、準住居、近隣商業、商業、準工業、工業、工業専用の各地域の総称

ら行

流域圏（りゅういきけん）

降水に由来する表流水が集まってくる領域である流域及び流域に関連する水利用地域や氾濫原など水循環に関する一定の地域的なまとまり

流出入口（りゅうしゅつじんこう）

当該区域から他の区域へ通勤・通学する人口

緑地保全地域（りょくちほぜんちいき）

都市緑地法第 5 条に基づき、都市計画区域又は準都市計画区域内における比較的大規模な緑地において、土地の形質の変更等の規制を行い、一定の土地利用との調和を図りながら緑地を保全する地域

わ行

ワークショップ (わーくしょっぷ)

地域にかかわる諸問題に対応するために、様々な立場の参加者が経験交流や魅力的な共同作業を通じて、地域の課題発見、創造的な解決策や計画案の考案、それらの評価などを行う催し

参考文献 三訂 都市計画用語事典 都市計画用語研究会編著 (株)ぎょうせい発行 ほか

由布市都市計画マスタープラン

平成25年2月

発行：由布市 産業建設部 都市・景観推進課

所在地：由布市挾間町向原128-1

電話番号：097-583-1111



由布市