

別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の

整備、開発及び保全の方針

(別府国際観光温泉文化都市建設計画区域マスタープラン)

【改訂】

—H23.3—

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

目 次

1	都市計画の目標	
1)	別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の特性	P 1
2)	都市づくりの課題	P 2
3)	基本理念	P 3
4)	地域毎の市街地像	P 3
5)	目標年次	P 4
	◆都市づくり概念図	
2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
1)	判断基準	P 5
2)	区域区分の有無	P 5
3)	区域区分の方針	P 5
4)	市街化区域の概ねの規模	P 6
3	主要な都市計画の決定の方針	
1)	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	P 7
2)	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	P 1 2
3)	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	P 1 5
4)	自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	P 1 5
4	公害防止又は環境改善の方針	
1)	基本方針	P 1 9
2)	公害防止又は環境改善のための施策の概要	P 1 9
5	都市防災に関する方針	
1)	基本方針	P 1 9
2)	都市防災のための施策の概要	P 1 9
6	都市計画の相互支援と管理	
1)	役割分担と相互支援	P 2 0
2)	計画の管理と継続的改善	P 2 1
	◆付図	

1 都市計画の目標

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

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

- | | |
|---------------------------------|--------|
| ① 「必要な都市機能が集積した都市づくり」 | 【都市構造】 |
| ② 「地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり」 | 【都市再生】 |
| ③ 「安全で安心して暮らせる都市づくり」 | 【安全安心】 |
| ④ 「歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり」 | 【環境】 |
| ⑤ 「私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり」 | 【地域主体】 |

1) 別府国際観光温泉文化都市建設計画区域の特性

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

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

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

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

【別府の景観】



—温泉の湯けむり—

2) 都市づくりの課題

① 都市基盤

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

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

② 土地利用

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

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

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

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

③ 自然環境

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

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

3) 基本理念

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

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

4) 地域毎の市街地像

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

① 中心市街地（商業・業務集積地）

中心市街地は、国際観光温泉文化都市「別府」の核として、多くの都市機能や広域交通機能が集積する地区であり、古くから大分県の観光拠点としてその中心的役割を果たしてきた。平成20年7月に認定を受けた中心市街地活性化基本計画に基づき、今後も中心的役割を果たして行くとともに、本都市計画区域全体の活力の源泉でもあるため、別府駅周辺と商業集積のある北浜地区、陸上交通と海洋交通の結節点である別府国際観光港一帯、マ

リンスポーツなどの海洋レジャー基地でもある亀川地区など、主要な地区の役割を明確にし、アメニティー豊かでのぎわいのある魅力的な国際観光交流都市の顔として市街地の構築を図る。

② 既成市街地

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

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

③ 丘陵地

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

5) 目標年次

概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

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

基準年	目標年次
平成22年 (平成17年国勢調査)	平成42年

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 判断基準

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

2) 区域区分の有無

① 区域区分の有無

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

② 理由

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

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

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

3) 区域区分の方針

① 都市計画の範囲

本都市計画区域の範囲は、次のとおりとする。

区 分	市町名	範 囲	規 模
別府国際観光温泉文化都市建設計画区域	別府市	行政区域の一部	8,586ha

(注) 範囲には、地先公有水面を含む。

② 人口の規模

本都市計画区域の都市計画区域内人口を、次のとおり想定する。

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

③ 産業

別府市における将来の産業の規模を次のとおり想定する。

年次		平成 17 年	平成 32 年
生産規模	工業出荷額	118 億円	149 億円
	卸・小売販売額	2,255 億円	1,764 億円
就業構造	第一次産業	847 人 (1.5%)	559 人 (1.1%)
	第二次産業	8,680 人 (15.3%)	7,160 人 (14.1%)
	第三次産業	47,102 人 (83.2%)	43,094 人 (84.8%)
	計	56,629 人 (100.0%)	50,813 人 (100.0%)

4) 市街化区域の概ねの規模

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

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

なお、公有水面埋立事業により、市街化区域面積を 8.8ha 拡大する。

3 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置方針

ア 業務地（官公庁施設）

官公庁施設は、現在一定の集積がある別府駅周辺に配置し、今後とも業務機能の充実に努める。一般業務地については、別府国際観光港を中心とする石垣地区、国道10号沿道に配置し業務機能の集積と充実を図る。

イ 商業地

○ 商業地

別府駅周辺から北浜地区にかけての中心商業地は、商業環境の整備と土地の高度利用を図りその機能をさらに高める。また、日常の購買需要に対する商業地を、中心商業地の周辺部、亀川駅周辺及び幹線道路沿道に配置し商業機能の充実を図る。

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

○ 観光商業地

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

ウ 工業地・流通業務地

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

エ 住宅地

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

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 業務地

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

イ 商業地

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

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

ウ 工業地・流通業務地

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

エ 住宅地

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



—市街地形成のイメージ—

③ 市街地における住宅建設の方針

ア 基本方針

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

イ 市街地の特性に応じた住宅建設の整備の方向

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

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

④ 市街地において特に配慮すべき問題などを有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

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

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

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

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

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

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

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

現在、山の手地区、鶴見地区、十文字原地区、実相寺荘園地区及び野田地区の5箇所の風致地区を指定しているが、これらを中心に豊かな地域資源であるふるさとの緑を守り、良好な都市環境、景観の維持・保全に努める。また、市のシンボルとなっている湯けむりへの眺望や、湯けむりの背景となる遠景の山々や海への眺望を確保するため、鉄輪地区や堀田地区などについては、条例に基づく景観形成重点地区の指定とともに高度地区などの制度を活用し、景観形成を図る。

オ 大規模集客施設*¹の立地誘導方針

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

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

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

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

城島高原に隣接する東山地区の農地などについては、地産地消の推進、農業後継者、担い手の育成、グリーンツーリズムなどのまちづくりを推進することにより、まともりのある優良な農地の保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

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

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

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

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

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

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

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



—優良な農地の保全のイメージ—

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

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

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

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

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

イ 整備水準の目標

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

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

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

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

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

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

イ 鉄道

鉄道網は、日豊本線が南北に走り、別府駅、東別府駅、別府大学駅、亀川駅の4駅が立地する。線路により市街地を分断されていることから、交通渋滞の原因にもなっており、その解消に努める。また、駅周辺部では観光都市の玄関としてふさわしい交通結節機能の形成や都市景観の形成に努める。

ウ その他

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

c 主要な施設の整備目標

ア 道路

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする路線は次のとおりである。

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

イ 鉄道

日豊本線の高架化などを検討し円滑な交通の確保と市街地の一体化を図る。また、別府駅をはじめとする各駅では、駅前広場、駐車場などの整備・充実を図り、バス、タクシーなども含めた総合的な交通拠点の形成と公共交通機関の利用促進を図る。

d 長期未着手都市施設の見直し

ア 道路

特に優先的に計画の見直しを検討する路線は次のとおりである。

種 別	路 線 名
道 路	都市計画道路 3・3・6 野口原実相寺公園道路 (市道野口原実相寺公園道路)
	都市計画道路 3・4・8 浜脇丸尾線
	都市計画道路 3・4・9 別府駅前原線 (市道別府駅前原線)
	都市計画道路 3・4・10 秋葉通線 (市道秋葉通線)
	都市計画道路 3・4・11 東蓮田的ヶ浜線 (市道東蓮田的ヶ浜線)
	都市計画道路 3・4・12 田の湯線 (市道新宮～田ノ湯線)
	都市計画道路 3・4・16 朝見北石垣線 (市道朝見～北石垣線)
	都市計画道路 3・4・17 富士見通鳥居線 (県道別府一の宮線)
	都市計画道路 3・5・18 新別府駅明礬線 (市道都市計画街路～旧坊主別府線)
	都市計画道路 3・5・19 餅ヶ浜中津留線 (市道餅ヶ浜中津留線)
	都市計画道路 3・5・20 浜脇観海寺線 (市道浜脇観海寺線)

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

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

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

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

イ 整備水準の目標

下水道については、全体計画処理面積 2,826ha、計画処理人口 103,226 人を定め順次整備を進めており、事業認可区域面積 1,797ha のうち平成 21 年度末現在 1,202ha が供用開始している。今後とも、平成 21 年度に策定した別府市生活排水処理施設整備構想に基づき下水道の整備を推進する。

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

b 主要な施設配置の方針

ア 下水道

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

c 主要な施設の整備目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする下水道は次のとおりである。

種 別	名 称 (処理区)
下水道	別府市公共下水道 (別府処理区)

③ その他の都市施設の都市計画決定の方針

a 基本方針

住民が快適で文化的な生活を営むために、必要な都市施設を配置し整備を図る。

b 主要な施設の配置方針

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

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

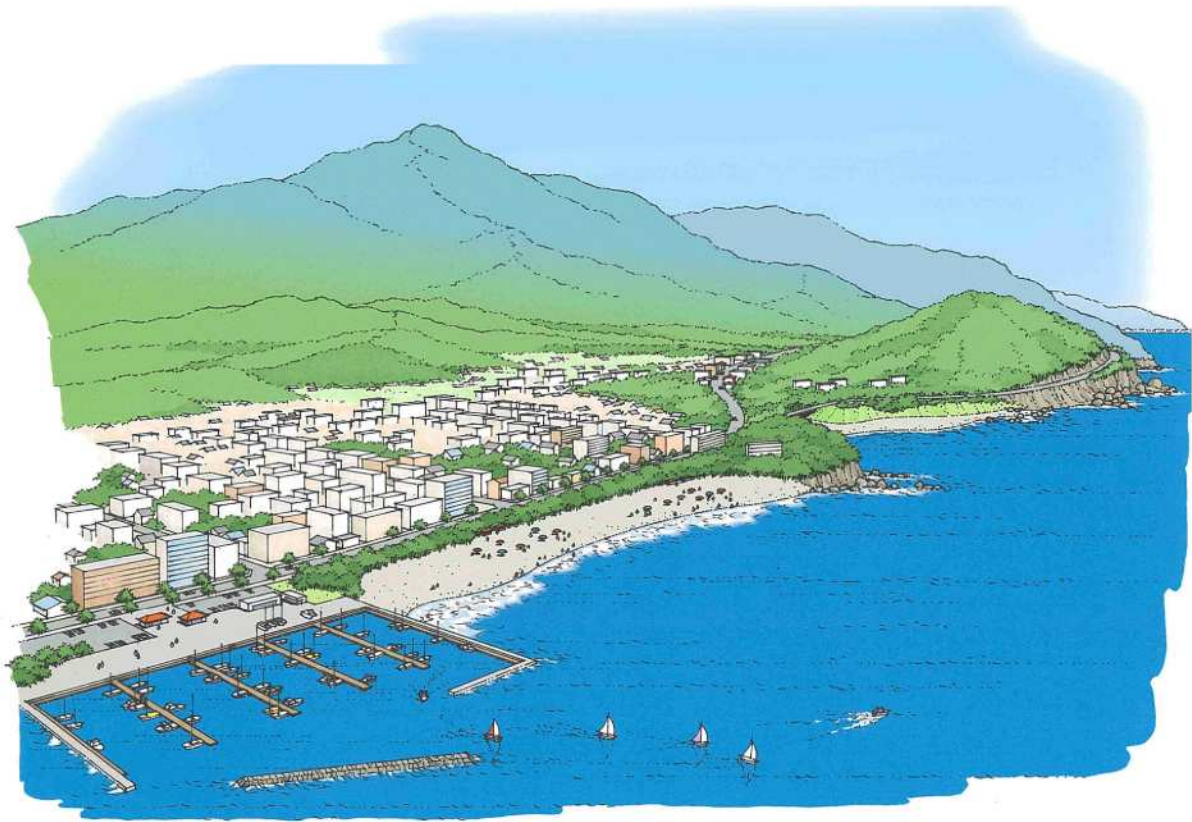
① 主要な市街地開発事業の決定の方針

平成21年度末現在、土地区画整理事業3地区、市街地再開発事業1地区が完了している。今後とも別府駅を中心とした魅力ある都市空間の形成を図るため、木造密集市街地の改善を促進し、良好な居住環境の確保に努めるとともに、地区計画制度などの手法も使いながら快適な都市環境の形成に努める。

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

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



—自然環境の保全・活用のイメージ—

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統

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

イ レクリエーション系統

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

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

ウ 防災系統

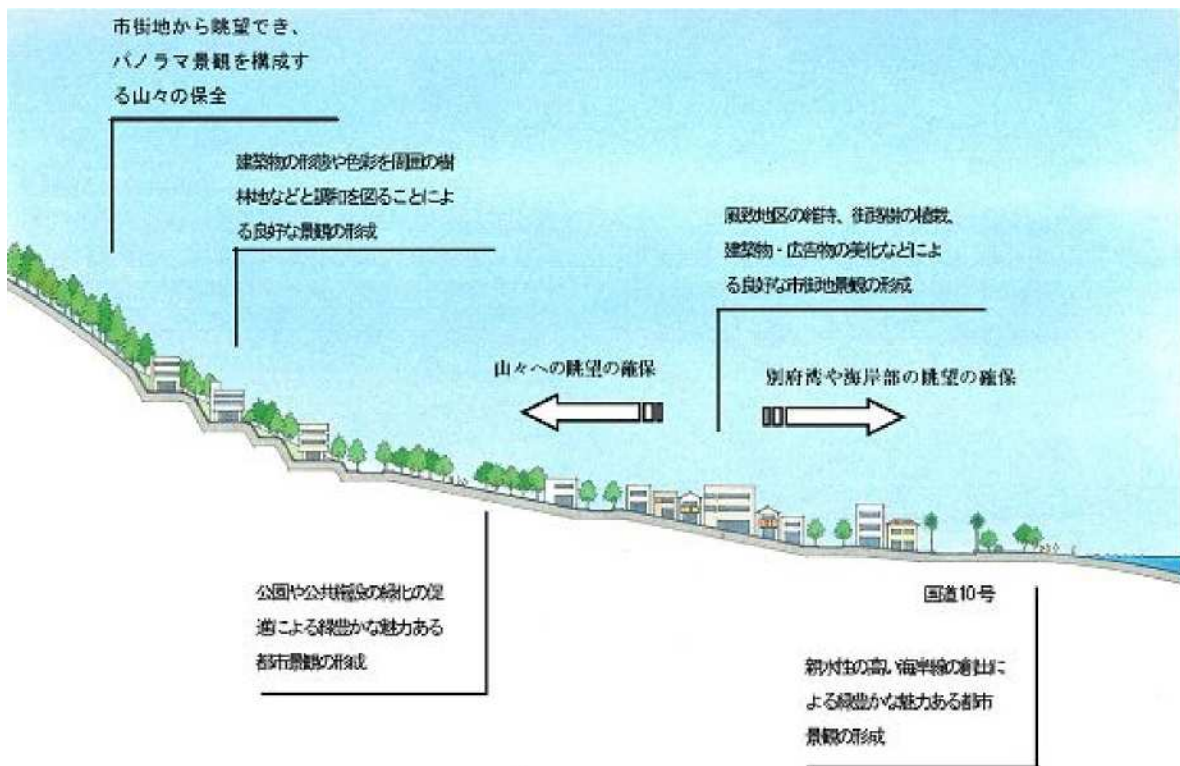
地震火災時における安全性の確保を図るため、避難地及び避難路としての公園・緑地・緑道を配置する。また、市街地に近接した丘陵地をはじめ鶴見岳、大平山などの山麓は土

砂流出防止の観点から保全に努める。

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

エ 景観構成系統

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



—景観構成のイメージ—

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 都市計画公園・緑地などの配置方針

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

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

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

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

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

④ 主要な緑地の確保目標

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

種 別	名 称
運動公園	6・5・1 実相寺中央公園

⑤ 長期未着手都市施設の見直し

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

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

4 公害の防止又は環境改善の方針

1) 基本方針

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

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

2) 公害防止又は環境改善のための施策の概要

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

5 都市防災に関する方針

1) 基本方針

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

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

そのために、土地利用計画、都市防災事業、地区計画の活用などを促進することにより、安全な都市環境の整備、避難体系の確立、市街地の不燃化などに努める。

2) 都市防災のための施策の概要

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

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

6 都市計画の相互支援と管理

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

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

1) 役割分担と相互支援

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

① 県の役割

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

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

② 市の役割

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

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

③ 住民等の役割

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

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

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

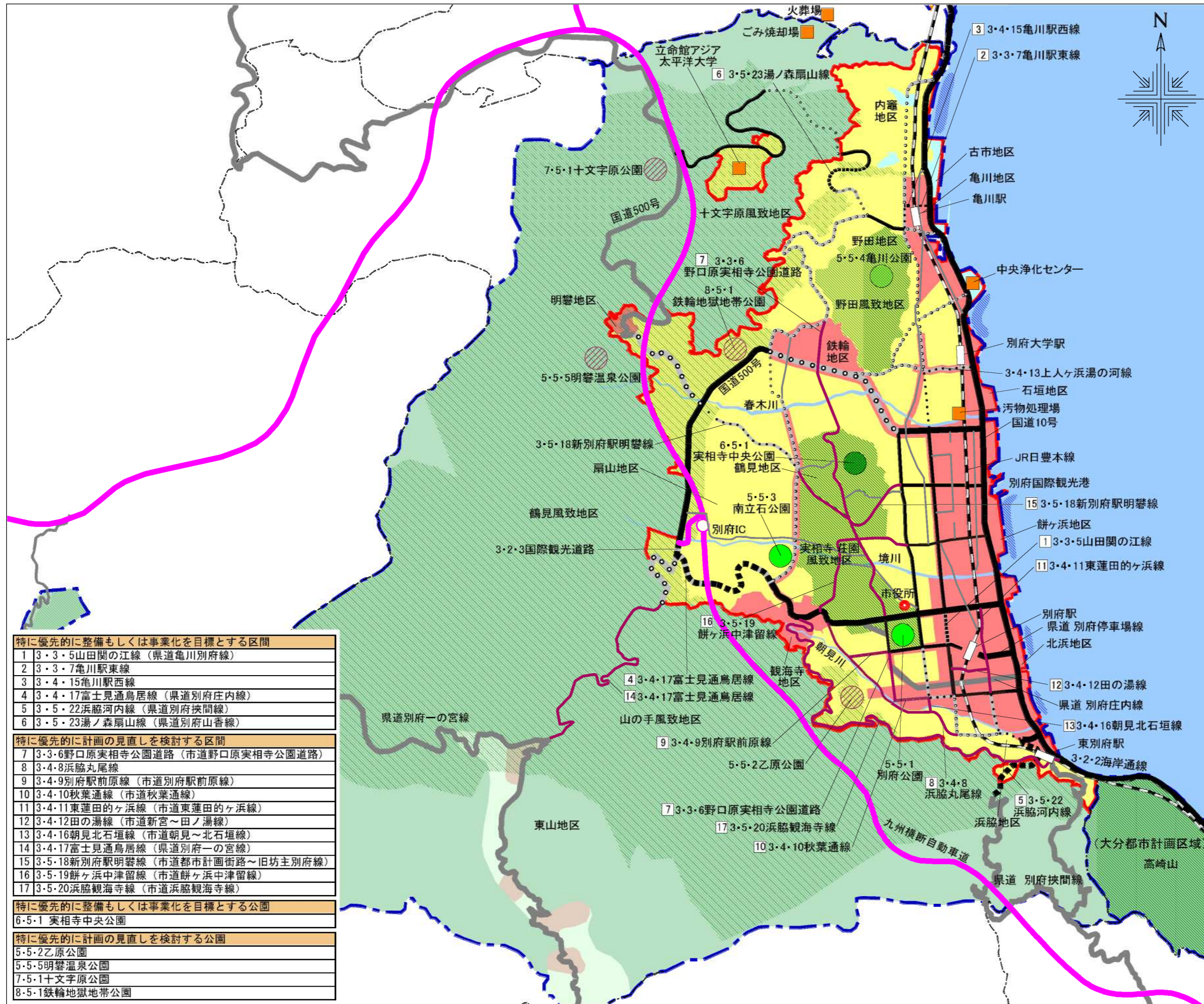
④ 各主体間の相互支援

都市計画に係るあらゆる計画・事業について、推進主体だけが単独で取り組むのではなく、他の主体がその取り組みを支援するとともに、必要に応じて進捗や効果などについて管理するものとする。このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、支援関係、協働関係を強化するための組織づくりを進めるものとする。

2) 計画の管理と継続的改善

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

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



別府国際観光温泉文化都市
建設計画区域
整備、開発及び保全の方針付図

行政界
 都市計画区域
 市街化区域

主な交通施設
 幹線道路
 幹線分類(太さで区分)
 主要幹線
 都市幹線

整備状況
 整備済
 特に優先的に整備
 もしくは事業化を目標と
 する区間 (国道あり)

計画路線
 特に優先的に
 計画内容の見直しを
 検討する区間 (国道あり)

高速自動車
 整備済み区間

鉄道

都市的土地利用
 住居系
 商業系
 工業系

その他の土地利用
 生活環境整備・保全地域
 保全する農地
 保全する山地
 自然・風致・歴史的資源
 等を保全する地域
 水辺環境を
 保全する地域

主な公園
 整備済
 特に優先的に整備
 もしくは事業化を目標と
 するもの
 計画
 特に優先的に計画の
 見直しを検討するもの

その他の都市施設
 整備済

主な河川

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間	
1	3・3・5山田関の江線 (県道亀川別府線)
2	3・3・7亀川駅東線
3	3・4・15亀川駅西線
4	3・4・17富士見通鳥居線 (県道別府庄内線)
5	3・5・22浜脇河内線 (県道別府挾間線)
6	3・5・23湯ノ森扇山線 (県道別府山香線)
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
7	3・3・6野口原実相寺公園道路 (市道野口原実相寺公園道路)
8	3・4・8浜脇丸尾線
9	3・4・9別府駅前原線 (市道別府駅前原線)
10	3・4・10秋葉通線 (市道秋葉通線)
11	3・4・11東蓮田のヶ浜線 (市道東蓮田的ヶ浜線)
12	3・4・12田の湯線 (市道新宮～田ノ湯線)
13	3・4・16朝見北石垣線 (市道朝見～北石垣線)
14	3・4・17富士見通鳥居線 (県道別府一の宮線)
15	3・5・18新別府駅明礬線 (市道都市計画街路～旧坊主別府線)
16	3・5・19餅ヶ浜中津留線 (市道餅ヶ浜中津留線)
17	3・5・20浜脇観海寺線 (市道浜脇観海寺線)
特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする公園	
6・5・1	実相寺中央公園
特に優先的に計画の見直しを検討する公園	
5・5・2	乙原公園
5・5・5	明礬温泉公園
7・5・1	十字原公園
8・5・1	鉄輪地獄地帯公園

※道路は原則として幅員8m以上の幹線道路で、表中の () 内は道路法上の路線名を標示している。公園は原則として総合公園、運動公園など都市基幹公園を標示している。

