

**挟間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(挟間都市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	挟間
----	-----	---------	----

目 次

1 都市計画の目標

- 1) 挿間都市計画区域の特性 ······ P 1
- 2) 都市づくりの課題 ······ P 3
- 3) 基本理念 ······ P 3
- 4) 都市計画区域の範囲、規模 ······ P 3
- 5) 目標年次 ······ P 3

◆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 4
- 2) 区域区分の有無 ······ P 4

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 5
- 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 8
- 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 10
- 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 10

4 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援 ······ P 12
- 2) 計画の管理と継続的改善 ······ P 13

◆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) 挿間都市計画区域の特性

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緒に美しく活力ある都市圏を形成している。その中で由布市挿間町は、大分市と連絡する生活圏を形成し、別府市やくじゅう・阿蘇方面との観光機能の連携強化が期待されている。

本都市計画区域は、大分市と日田玖珠都市圏を結び、別府湾広域都市圏と竹田大野都市圏を結ぶ交点に位置し、東を県都大分市に接している。また、区域内を大分川、由布川などの河川が西から東に向かって流れ起伏に富んだ地形が形成されている。

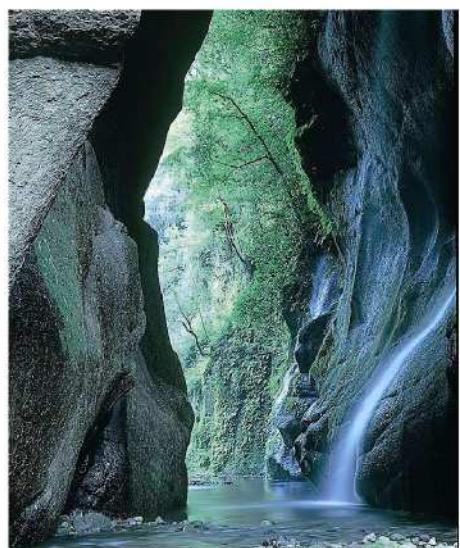
昭和30年代後半からの大都市への人口集中現象により本都市計画区域の人口も一時期減少していたが、昭和53年の国立大分医科大学の開校や大分都市圏の拡大の影響などにより大分市に近い東側を中心に宅地化が進み人口が増加傾向にある。現在もその傾向が続いている。省内でも有数の人口増加都市となっているとともに、幹線道路沿いを中心に商業施設や民間医療機関の立地が進んでいる。一方、市街地の近くには由布川峡谷をはじめとする良好な観光資源・自然資源を有し自然環境にも恵まれている。

このように、都会的利便性も享受できるとともに豊かな自然にも恵まれ、人々の価値観が多様化するなか、自然環境や田園環境と調和しながら今後の発展がますます期待される都市である。

【挾間の景観】



—挾間町の全景—



—由布川峡谷—

2) 都市づくりの課題

骨格を形成する道路は、大分市に向かう東西方向を中心に形成され、特に国道 210 号、県道大分挾間バイパスは、近年の交通量の増加により、本都市計画区域中心部で渋滞をきたしており、これらの道路の整備促進が必要である。

向之原駅周辺は、交通結節点として都市基盤の充実、公共公益施設の集積を図ることによって、本都市計画区域の玄関、顔として、魅力ある都市空間の形成が必要である。また、国道 210 号、県道大分挾間バイパス沿道は大型店舗などの立地が進んでおり、今後、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を検討する必要がある。

用途地域内の住宅地では、今後も増加が予想される人口を適切に収容するために、良好な居住空間の確保が必要で、また用途地域外では、営農環境、集落環境と調和した土地利用の規制と誘導が必要である。

由布川峡谷などは、市街地から比較的近い位置にあり豊かな自然環境を形成しているため、これらを保全するとともに観光、レクリエーションの場として活用することが必要である。

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、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。

4) 都市計画区域の範囲、規模

本都市計画区域の範囲、規模は次のとおりとする。

区分	市町名	範囲	規模
挾間都市計画区域	由布市	行政区域の一部	2,489ha

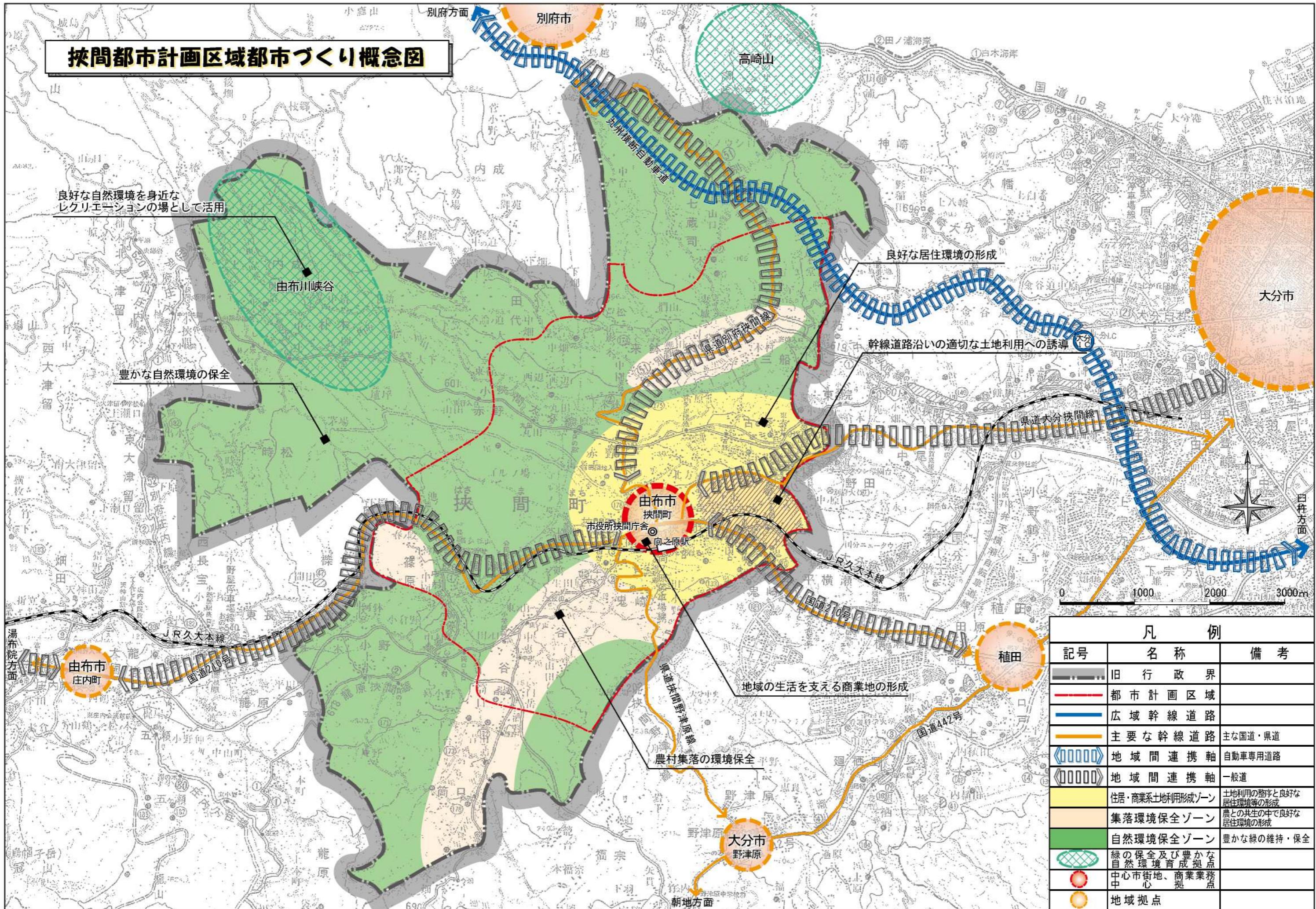
5) 目標年次

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 42 年

挟間都市計画区域都市づくり概念図



凡 例		
記号	名 称	備 考
■	旧 行 政 界	
—	都 市 計 画 区 域	
—	廣 域 幹 線 道 路	
—	主 要 な 幹 線 道 路	主な国道・県道
□□□□	地 域 間 連 携 軸	自動車専用道路
□□□□	地 域 間 連 携 軸	一般道
■	住居・商業系土地利用形成ゾーン	土地利用の順序と良好な居住環境等の形成
■	集落環境保全ゾーン	農との共生の中で良好な居住環境の形成
■	自然環境保全ゾーン	豊かな緑の維持・保全
○	緑の保全及び豊かな自然環境育成拠点	
●	中心市街地、商業業務拠点	
●	地域拠点	

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 判断基準

本都市計画区域は、現在区域区分制度が運用されていない区域である。現在の都市構造などを踏まえ、無秩序な市街化の可能性、都市の求心力、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などによる規制状況、広域的な都市の連携状況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 区域区分の決定の有無

本都市計画区域では、区域区分を定めないものとする。

② 理由

本都市計画区域は、無秩序な市街化の傾向はなく、都市の求心力も弱い。また、急峻地形に囲まれ利用可能な用途地域外（白地地域）が少なく、無秩序な市街地の拡散の可能性は小さい。

したがって、本都市計画区域においては区域区分を定めないものとするが、今後とも各種事業の実施による用途地域内への人口誘導と用途地域外（白地地域）における建築形態制限による規制・誘導や関係機関との連携により、農地の保全と無秩序な市街化に対する土地利用規制を行う。

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 主要用途の配置の方針

ア 商業、業務地

向之原駅周辺の挾間地区及び国道210号、県道大分挾間バイパス沿道に商業地を配置し、それぞれの役割分担を明確にし、地域の生活に密着した商業拠点の形成や既存商店街の活性化を図る。

このうち、向之原駅前の既存の商業地は駐車場や都市基盤整備の遅れから衰退気味であるが、公共公益施設の集積や居住環境の整備とあわせ商業機能の向上を図る。また、国道210号、県道大分挾間バイパス沿道は大型店舗など近代的な店舗の集積が進んでおり、道路交通への影響や沿道の景観に留意しながら商業施設の集積を図る。

業務地は、官公庁施設が集積している向原地区に配置し、今後とも業務機能の充実を図る。

イ 工業地

鶴田地区など大分川沿いの工業系用途地域に工業地を配置し、既存工場の維持と機能向上に努める。また、地域社会との調和を考慮して、緑地の確保などにより環境保全に努める。

ウ 住宅地

本都市計画区域内人口の過半が用途地域内に居住している。近年用途地域内外とも人口が増加しているが、今後は、増加する人口を用途地域内で適切に収容するため、国道210号、県道大分挾間バイパス沿道などに住宅地を配置し、都市基盤整備の推進により利便性の高い住宅地の形成を図る。また、古野地区や赤野地区など計画的に開発、整備された地区は、低密度な住宅地として配置し良好な住宅地の維持と住宅建設の促進を図る。



—良好な住宅地の整備イメージ—

② 土地利用の方針

ア 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

県道大分挾間バイパス沿道の下市地区については、都市的土地区画整備の可能性が高く、道路整備、主要施設整備などを併せて、農林漁業との調整を図った上で用途地域への編入を検討する。また、医大バイパス線と駅前古野線の沿道は、道路整備にあわせて土地利用の動向を見ながら用途地域を再検討する。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

既存の市街地内では、生活に密着した道路整備、公園整備などにより安全、安心な市街地の形成に努める。また、古野地区など今後も宅地化が予想される地区では、地区計画などにより良好なまちなみの維持に努める。さらに、未利用地や農地なども介在し都市基盤が未整備な用途地域内では、土地区画整理事業などの導入も検討し良好な市街地形成を図

る。

ウ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

由布川峡谷につながる丘陵地の森林などを保全するとともにレクリエーションの場として活用する。また、大分川、由布川などの河川沿いの良好な水辺環境などは、市街地に身近な緑地として維持・保全に努める。

エ 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺の農地については、そのほとんどが農用地区域に指定されており、優良な農地の保全に努める。

オ 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、地すべり及び急傾斜地の崩壊などの危険性を持つ区域が多数存在する。

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。

カ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

由布川峡谷につながる丘陵地は身近で、良好な自然景観を有しており自然志向が高まるなか、レクリエーションの場として保全・活用を図る。また、大分川は市街地内を流れる河川で都市内の景観を形成する骨格軸であり、河川空間の保全・活用を図る。

キ 計画的な都市的土地区画整理事業に関する方針

三船地区及び来鉢地区は、良好な農業集落の維持・保全によりゆとりある集落形成に努める。また、用途地域外（白地地域）では農地の保全に努め、無秩序な開発や建築行為が行われないよう適切な土地利用規制を行う。

ク 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ため、本都市計画区域においては、「大規模集客施設の立地誘導方針（大分県平成21年5月策定）」に則し、原則として大規模集客施設の立地抑制を図る。

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

2) 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 交通体系の整備方針

本都市計画区域の主要な交通体系として国道 210 号、県道大分挾間バイパス、県道別府挾間線及び久大本線からなる陸上交通が配置されている。

本都市計画区域では、今後も大分都市圏との結びつきが強まることや人口の増加に伴う交流人口の増加が予想されることなどから、区域内の幹線道路の整備によって円滑な自動車交通の確保を図る。

また、既存の公共交通の利用促進を進めることにより自動車交通量の軽減を図るとともに、コミュニティバスなどの地域の実情に応じた移動ネットワークの形成を進める。

さらに、日常生活に密着した生活道路の整備やネットワーク化により利便性、安全性の向上を図るとともに、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備に努める。

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 14.4%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は、適宜見直しを行う。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

種 別	配置の方針
主要幹線道路	本都市計画区域内における円滑な交通の流れと区域外とのアクセス性を高めるため、主要幹線道路として次の道路を配置する。 国道 210 号（都市計画道路 3・3・1 挟間中央線） 県道大分挾間線（都市計画道路 3・3・2 医大バイパス線、3・4・4 駅前古野線） 県道別府挾間線（都市計画道路 3・4・5 駅前上市線）
都市幹線道路	主要幹線道路を補完し、都市内の幹線機能を有し市街地の骨格を形成する幹線道路として、次の道路などを配置する。 都市計画道路 3・4・3 赤野医大線 都市計画道路 3・4・8 駅前天神線 都市計画道路 3・4・9 古野東院線 都市計画道路 3・5・6 大橋芝尾線 都市計画道路 3・5・7 大橋赤野線

イ 鉄道

本都市計画区域の鉄道での玄関口としては、向之原駅、鬼瀬駅が存在する。このうち、向之原駅では駅前広場の整備を検討し、駅の交通結節機能の強化により公共交通機関の利用促進を図る。

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・2 医大バイパス線（県道大分挾間線）
	都市計画道路 3・4・4 駅前古野線（県道大分挾間線、市道向原別府線）

d 長期未着手施設の見直し

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・2 医大バイパス線
	都市計画道路 3・4・4 駅前古野線
	都市計画道路 3・5・7 大橋赤野線

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

下水道のうち汚水対策については、住民の快適な生活環境の確保と整備事業費を勘案し合併処理浄化槽方式を基本に整備改善を行う。

河川については、住民の生命や財産を浸水などの災害から守るために、河川流域が有している保水機能や遊水機能の維持や保全に努める。なお、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。

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

住民が快適で文化的な生活を営むために、必要な都市施設の配置、整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

現在、主要な都市施設として、大分由布環境衛生センターが配置されている。今後、人口の増加及び都市活動の活発化が予想され、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の配置に努める。

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

a 主要な市街地開発事業の決定の方針

未利用地や農地が介在し、都市基盤の不十分な用途地域については、必要に応じて土地区画整理事業の導入を検討する。

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

a 基本方針

本都市計画区域は、由布川峡谷につながる丘陵地の森林、大分川、由布川などの河川沿いの田園地帯を中心に形成されており、全体としては豊かな自然環境下にある。今後も景観計画等をもとに、この豊かな自然環境の保全・活用を行いながら、次なる世代へ引き継いでいく。

丘陵地には、陣屋の村をはじめ大将軍公園、白岳自然公園、妙音山公園など、住民が気軽に自然とふれあえる公園などが立地しているものの、市街地内には、公園・緑地が存在しないため市街地内で身近に活用でき憩いの場となる公園の整備や樹林地の保全に努める。

また、大分川は市街地に近い自然空間であり、都市の緑を形成する骨格軸であり、市街地との近接性を活かした河川空間の保全・活用を図る。

b 主要な緑地の配置方針

ア 環境保全系統

本都市計画区域の緑の骨格を形成し、由布川峡谷に連なる西部の丘陵地については、自然との共生、環境への負荷の軽減の観点から自然環境の保全に努める。また、大分川などの河川については、生態系保全、環境負荷軽減の観点から保全に努める。

イ レクリエーション系統

公園・緑地は、住民のレクリエーションや憩いの場となり、生活にうるおいを与えるため、これらを市街地内や住宅地の周辺などに体系的に配置していく。陣屋の村、大将軍公園、白岳自然公園、妙音山公園など住民が気軽に自然とふれあえる公園などをレクリエーションの拠点として位置づけ活用する。また、市街地内でも宅地開発などとあわせて都市公園や緑地を適切に配置する。

ウ 防災系統

市街地の近くを流れる大分川などの河川は、火災時の防火帯や消火用水利などとして活用する。また、市街地に隣接する河川沿いの農地は、食料供給基盤であるとともに、災害時の避難場所や洪水調節機能も担っており積極的に保全する。

エ 景観構成系統

市街地を取り囲む丘陵地、田園及び市街地近くを流れる大分川は、本都市計画区域の景観を形成する重要な要素となっており、この景観の保全に努める。さらに、市街地内の主

要な道路を中心として街路樹などによる緑化を推進し緑豊かな都市景観の形成に努める。

c 実現のための具体的な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ないが、今後、必要に応じて都市基幹公園の配置・整備を図る。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

貴重な樹林地である市街地内に点在する社寺の境内地樹林は、特別緑地保全地区への指定を検討し、その永続性を図る。また、由布川峡谷に連なる本都市計画区域の西の丘陵地や県道大分挾間バイパス北側に広がる帶状の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る。

4 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、定期的に開催される「都市（まち）づくり懇談会」等により、多方面からの意見を聴取するものとする。

② 市の役割

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、具体的な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、自らが居住又は就業する空間の環境の改善又は保全を図ることを目的として、行政の進める都市計

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

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

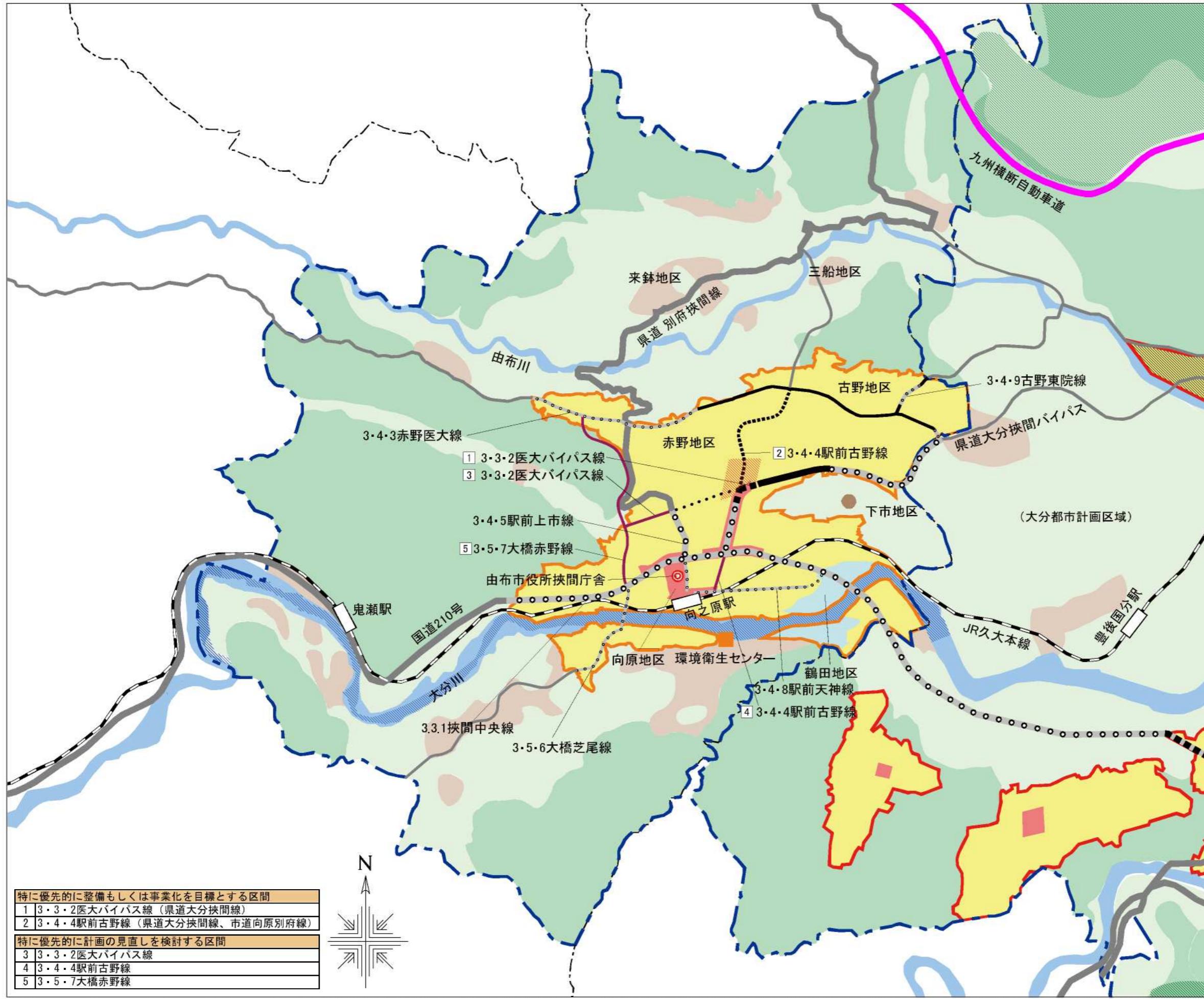
④ 各主体間の相互支援

都市計画に係るあらゆる計画・事業について、推進主体だけが単独で取り組むのではなく、他の主体がその取り組みを支援するとともに、必要に応じて進捗や効果などについて
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。



500m 0 500 1000 1500

※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。

