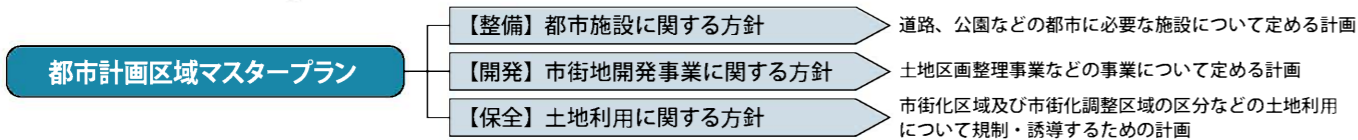


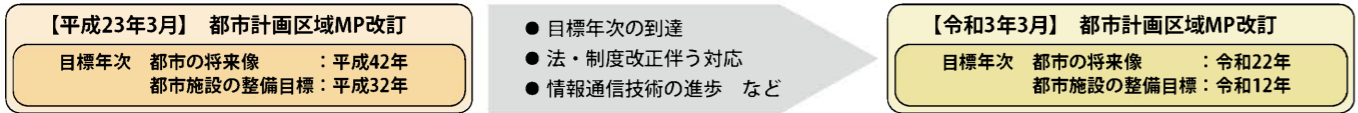
# 1 都市計画区域マスタープランの改訂

都市計画区域マスタープランとは、長期的な都市の将来像を明確にするため、都市計画区域における整備、開発及び保全の方針について定めるものです。

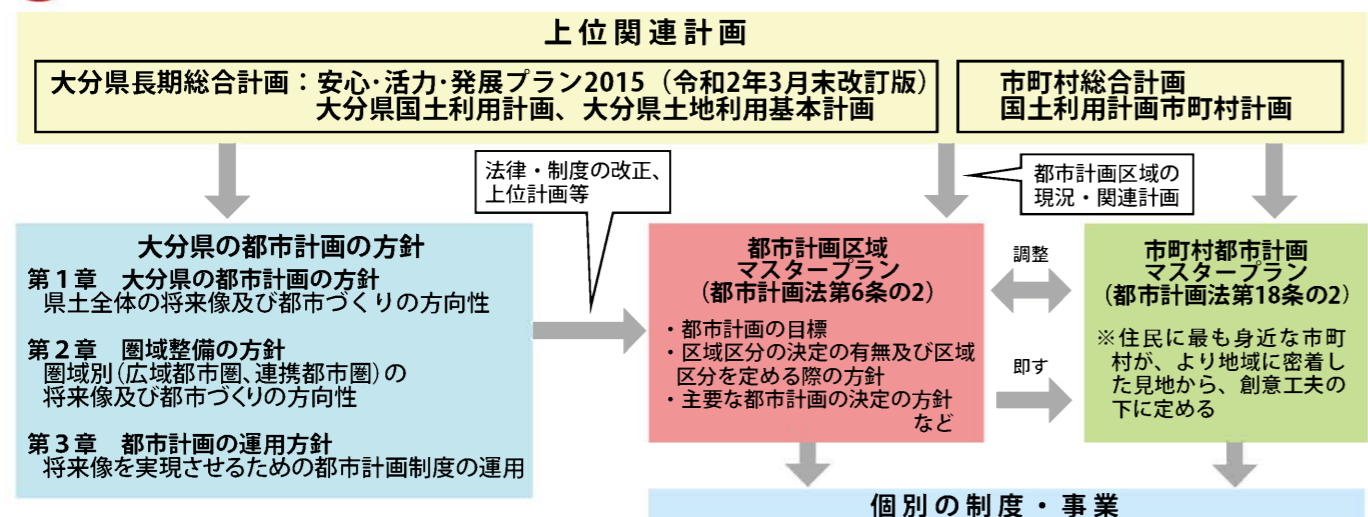


大分県では、平成16年3月に都市計画区域マスタープランを策定しましたが、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等による変化を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。その後、およそ10年後の目標年次に到達したことを受け、社会経済情勢の変化や新たな法・制度改正に伴って、令和3年3月に改訂する予定です。

今回の区域マスタープランは、令和2年を基準年として「都市の将来像」に関する目標年次を概ね20年後の令和22年、「都市施設の整備目標」等に関する目標年次は令和12年としています。



# 2 都市計画区域マスタープランの位置付けと役割



# 3 本県の目指すべき将来の都市像

## 基本方向1 都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり 【都市構造】

- ▶都市機能等を中心部や生活拠点に集約し、市街地の拡大を抑制するとともに、誰もが必要なサービスを身近に享受することができる都市構造の実現を図ります。
- ▶拠点間や拠点と居住地域間において、公共交通の確保・維持や新たな交通システムの導入等により、歩行者・自転車も安全で快適に移動できる都市づくりを目指します。
- ▶集約化を図るべき地域では土地利用の高度化などを図るとともに、集約化する地域の外側では公共サービスのあり方、農地や自然環境の再生を検討します。
- ▶すでに市街地を形成している地域においては、官・民が保有する様々な既存ストックの総合的な有効活用を図り、より効果的・効率的な都市づくりを進めます。

## 基本方向2 地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり 【地方創生】

- ▶既存企業の事業拡大や新規成長産業分野の企業の進出を支援するため、企業ニーズに的確に対応できる立地環境の整備を促進します。
- ▶観光地間のネットワーク強化や二次交通の整備による受入体制の整備促進など、観光客をもてなす都市づくりを促進します。
- ▶地域の個性や固有の魅力の向上を図り、活力と魅力にあふれ、暮らす人にも訪れる人にも快適な都市づくりを進めます。
- ▶県や市町がそれぞれの役割分担のもとで連携・協調して、地域活力や地域間競争力の向上を目指した都市づくりを進めます。

## 基本方向3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

- ▶土地利用のあり方の検討や、増大する災害に対応した諸機能の分散配置やバックアップの整備など、総合的な災害対策と都市防災機能の強化を図ります。
- ▶災害に関する様々な防災情報を整理するとともに、事前復興等の取組にも活用します。
- ▶都市基盤の整備やバリアフリー、ユニバーサルデザイン化などにより、すべてのひとが安心・安全に住める都市づくりを進めます。

## 基本方向4 歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり 【環境】

- ▶地域特有の歴史・文化資源等を保全するとともに、景観形成や都市空間等の創出を図り、美しい県土を次世代に継承する都市づくりを進めます。
- ▶グリーンインフラなどの取組を進めるとともに、自然景観を活かした市街地を形成するなど、自然と共生した都市づくりを推進します。

## 基本方向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】

- ▶多様な主体が協働を推進しながら、民間主体のエリアマネジメント等を活用し、地域が自ら運営・調整・管理できる都市づくりを目指します。

《将来都市づくりのテーマ》  
『地域の豊かな個性を繋ぎ自然と都市の幸が湧き出る、おんせん県おおいたの都市づくり』



# 白杵都市計画区域マスタープランの概要

## 都市づくりの基本理念

歴史・文化遺産を活用した観光機能のさらなる強化や自然と融合したゆとりある居住空間の整備により、利便性が高く快適で特徴ある生活都市の形成を目指します。

## 基本方向1 都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり 【都市構造】

### コンパクト・プラス・ネットワーク

- 二王座地区、白杵駅、白杵公園周辺の市街地一帯を中心拠点とします。
- 持続可能な都市づくりに向けて、地域の個性を活かしながら、白杵駅周辺等の中心拠点などへ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の集積を促し、郊外部への市街地の拡大を抑制することにより、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指します。



白杵市街地

### 公共交通

- 公共交通機関相互の連携を図り、異なる交通モードの乗り継ぎの円滑化、それに伴う公共交通機関の利用促進を図ります。
- 情報通信技術を活用した交通需要マネジメントなどの新たな公共交通システムの導入について、関係機関と連携して検討を進めます。

### 道路

- 特に優先的に整備、事業化する道路は、3路線あります。（豊屋町板知屋線、祇園洲柳原線、野田戸室線）
- 長期間整備が進められていない豊屋町板知屋線、祇園洲竹場線、上白杵土橋線については、特に優先的に計画の見直しを検討します。

### 土地利用

- 下ノ江地区などの山林等に定めている住居系用途については、市街地近郊に現存する自然として保全・再生するため、用途地域の指定解除と新たな土地利用規制に向けた検討を行います。
- 中心市街地では、既存ストックの有効活用を図るとともに、公共施設や各種施設を各拠点への集積及び立地促進に努めます。また、空き家や空き店舗などの多様な活用を推進します。

## 基本方向2 地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり 【地方創生】

### 観光振興・インバウンド対応

- 白杵公園、白杵石仏公園、町屋地区及び二王座地区を観光・交流拠点とし、住民及び観光客の交流を促進するとともに、貴重な歴史的資源や街並みを保全し、それを活かした施設整備及び景観整備、回遊性の向上などを図ります。



二王座地区 二王座歴史の道

### 産業振興

- 白杵港周辺、白杵川沿い及び下北地区などに工業地を配置し、周辺の自然環境や居住環境に配慮するとともに、工業地としての機能の充実を図ります。また、工業跡地の有効活用など、企業ニーズに対応した立地環境の整備を進めます。

### 市街地開発

- 都市基盤が不十分で未利用地が介在している地区では、農林漁業との調整を図った上で、必要に応じて土地区画整理事業の導入を検討します。

## 基本方向3

## 安全で安心して暮らせる都市づくり

## 【安全安心】

### 防災

- 白杵川、熊崎川は特に優先的に整備を進めます。
- 緊急輸送道路など災害時にその機能の維持が必要な道路については、防災対策を推進するとともに、災害時におけるライフラインの安全性を確保するため、電線共同溝の整備による道路の無電柱化を推進します。
- 可能な限り災害リスクの低い区域へ居住や都市機能を誘導し、一方で災害リスクの高い区域については土地利用規制等を検討するなど、適切な土地利用を図りつつ都市の防災性向上に努めます。



避難訓練 白杵公園ループ橋

### バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 白杵の歴史、文化、風土などを感じることができ、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など、歩行者にやさしい道づくりを検討します。

## 基本方向4

## 歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり

## 【環境】

### 景観・自然環境

- 市街地の後背に存在する丘陵地景観、海岸部のリアス式海岸の景観さらに白杵川の河川景観は、景観計画に基づいて建築物や工作物などの意匠形態を適切に規制・誘導し、背後地の眺望景観の保全に努めます。
- 市街地を取り囲む丘陵地や白杵石仏公園周辺、白馬溪周辺などについては、地域住民や土地所有者との協力のもと、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。

### 公園

- 白杵石仏公園、白杵市総合公園は特に優先的に整備を進めます。
- 公募設置管理制度（Park-PFI）の活用等により、民間の資金、技術、経験などを活かした魅力ある公園づくりについて検討します。



白杵公園 桜まつり

### 農地

- 藤河内地区、稲田地区、井村地区、上中間地区、末広地区、望月地区及び家野地区の農地について、計画的な保全に努めます。
- 市街地内の農地は、景観・環境・交流などの機能を持つ身近にふれることができる緑地として、必要に応じて保全に努めます。

## 基本方向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

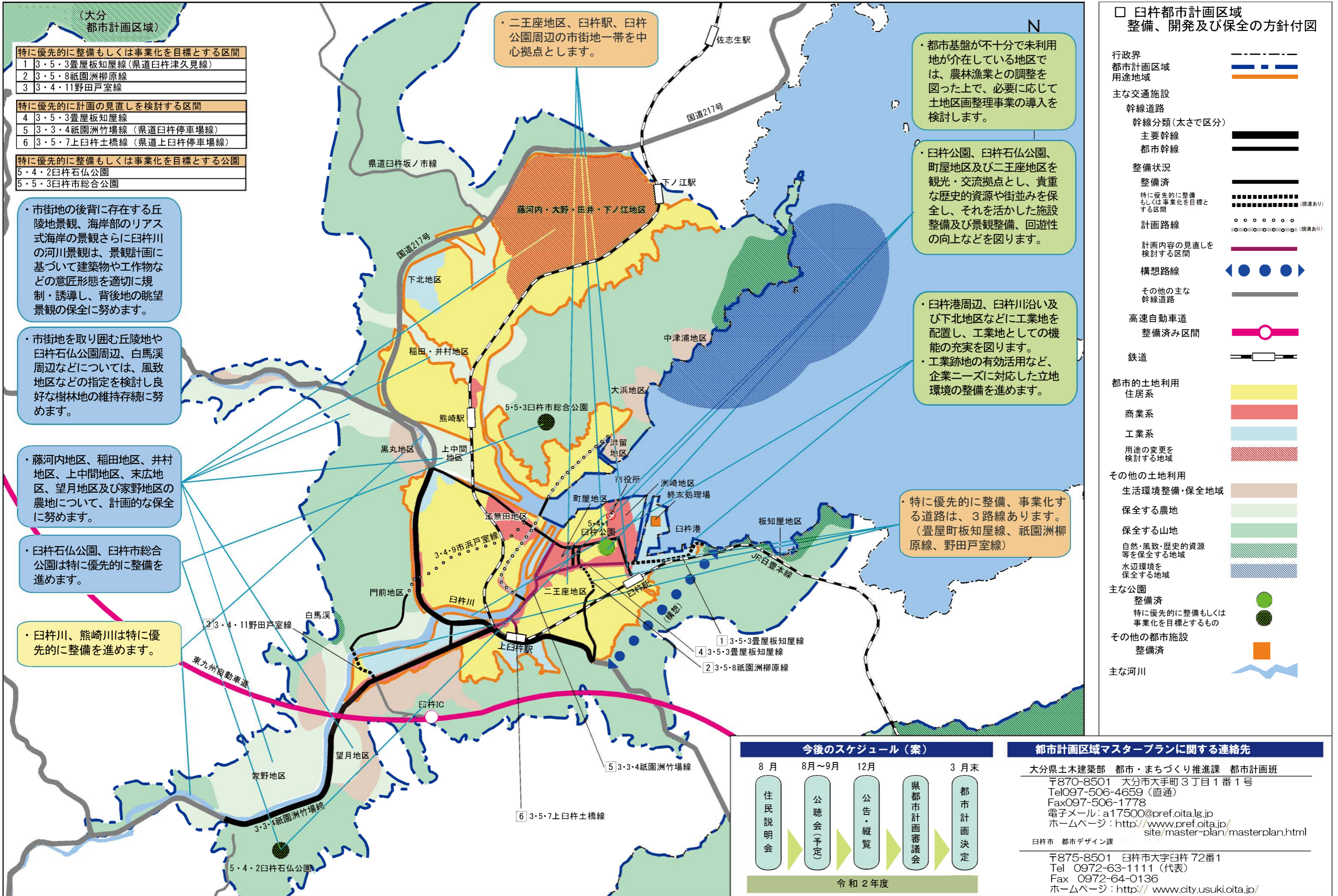
## 【地域主体】

### 官民連携のまちづくり

- 計画内容とその進捗状況については、県・市・住民による「都市（まち）づくり懇談会」などにおいて定期的に意見交換を行い、継続的に計画内容を改善していきます。
- 行政主体のまちづくりからの転換を図り、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントを推進します。



下ノ江地区 フットパス



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・5・3 畳屋板知屋線 (県道臼杵津久見線)
2	3・5・8 祇園洲柳原線
3	3・4・11 野田戸室線

特に優先的に計画の見直しを検討する区間

4	3・5・3 畳屋板知屋線
5	3・3・4 祇園洲竹場線 (県道臼杵停車場線)
6	3・5・7 上臼杵土橋線 (県道上臼杵停車場線)

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする公園

5・4・2	臼杵石仏公園
5・5・3	臼杵市総合公園

市街地の後背に存在する丘陵地景観、海岸部のリアス式海岸の景観さらに臼杵川の河川景観は、景観計画に基づいて建築物や工作物などの意匠形態を適切に規制・誘導し、背後地の眺望景観の保全に努めます。

市街地を取り囲む丘陵地や臼杵石仏公園周辺、白馬溪周辺などについては、風致地区などの指定を検討し良好な樹林地の維持継続に努めます。

藤河内地区、稲田地区、井村地区、上中間地区、末広地区、望月地区及び家野地区の農地について、計画的な保全に努めます。

臼杵石仏公園、臼杵市総合公園は特に優先的に整備を進めます。

臼杵川、熊崎川は特に優先的に整備を進めます。

二王座地区、臼杵駅、臼杵公園周辺の市街地一帯を中心拠点とします。

都市基盤が不十分で未利用地が介在している地区では、農林漁業との調整を図った上で、必要に応じて土地区画整理事業の導入を検討します。

臼杵公園、臼杵石仏公園、町屋地区及び二王座地区を観光・交流拠点とし、貴重な歴史的資源や街並みを保全し、それを活かした施設整備及び景観整備、回遊性の向上などを図ります。

臼杵港周辺、臼杵川沿い及び下北地区などに工業地を配置し、工業地としての機能の充実を図ります。  
工業跡地の有効活用など、企業ニーズに対応した立地環境の整備を進めます。

特に優先的に整備、事業化する道路は、3路線あります。(畳屋町板知屋線、祇園洲柳原線、野田戸室線)

### 臼杵都市計画区域 整備、開発及び保全の方針付図

行政界  
都市計画区域  
用途地域

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  
計画路線  
計画内容の見直しを検討する区間  
構想路線  
その他の主な幹線道路

高速自動車道  
整備済み区間

鉄道

都市的土地利用  
住居系  
商業系  
工業系  
用途の変更を検討する地域

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

その他の都市施設  
整備済

主な河川

#### 今後のスケジュール(案)

8月	8月~9月	12月	3月末
住民説明会	公聴会(予定)	公告・縦覧	県都市計画審議会
			都市計画決定

令和2年度

#### 都市計画区域マスタープランに関する連絡先

大分県土木建築部 都市・まちづくり推進課 都市計画班  
〒870-8501 大分市大手町3丁目1番1号  
Tel 097-506-4659 (直通)  
Fax 097-506-1778  
電子メール: a17500@pref.oita.lg.jp  
ホームページ: <http://www.pref.oita.jp/site/master-plan/masterplan.html>

臼杵市 都市デザイン課  
〒875-8501 臼杵市大字臼杵72番1  
Tel 0972-63-1111 (代表)  
Fax 0972-64-0136  
ホームページ: <http://www.city.usuki.oita.jp/>

※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。