

宇佐都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(宇佐都市計画区域マスタープラン)

【改訂】

—R3.3—

県名	大分県	都市計画区域名	宇佐
----	-----	---------	----

目 次

1 都市計画の目標

- 1) 宇佐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 4
- 4) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5
- 5) 都市計画区域の範囲、規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 6
- 6) 目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 6

◆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 7
- 2) 区域区分の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 7

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 8
- 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 1
- 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 都市防災に関する方針

- 1) 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 7
- 2) 都市防災のための施策の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 7

5 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 8
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 9

◆付図

1 都市計画の目標

1) 宇佐都市計画区域の特性

中津市、宇佐市、豊後高田市から構成される「県北広域都市圏」は、中津平野を横断する国道 10 号、国道 213 号、県道中津高田線と東九州自動車道を都市間交流軸として、中津、宇佐、豊後高田の各既成市街地が多極分散型都市構造における都市核と位置づけている。

また、市街地の周辺には広大な田園景観が広がり、その周囲を周防灘沿岸部の海岸と背後の山地の自然が取り囲んでいる。そのなかで宇佐市は、田園環境や歴史・文化資源を活かしたゆとりとうるおいのあるライフスタイルを実現する生活都市圏の形成が期待されている。

本都市計画区域は、大分県の北部に位置し、北を瀬戸内海の周防灘に面している。気候的には瀬戸内海気候区に属し、年間を通して比較的温暖で、宇佐平野に広がる広大な田園は県下随一の穀倉地帯を形成しており、南部は緑豊かな山々により形成されている。また、北の周防灘の遠浅海岸は、カブトガニ、アオギスなどの貴重な生命を育む広大な干潟を形成している。

歴史的には、かつて国東半島の仏教文化とともに宇佐文化の華を咲かせ、奈良時代に建てられた宇佐神宮をはじめ文化財の宝庫として知られている。なかでも、四日市門前地区は、登録有形文化財に指定された建築物も多く、景観条例に基づく景観形成重点地区に指定されている。また今後は、道の駅や平和ミュージアム（仮称）といった観光・交流施設の建設も計画されている。

このような伝統ある歴史、豊かな自然環境のなかで、歴史や自然を活用した都市づくりとともに、高度技術産業集積活性化計画による産業誘致の実現などによる新たな都市づくりも進められており、今後の発展が期待される都市である。

【宇佐の景観】



— 田園風景 —



— 宇佐神宮 —

2) 都市づくりの課題

中心駅のある柳ヶ浦地区は、北側で市街地を形成しているが、交通拠点としては機能的にも劣っており、今後、駅前整備や周辺の物流・商業の活性化を促す土地利用方針も含めた道路整備を進めるとともに、商業などの機能強化を図ることが必要である。

長洲地区は、住居と工場の混在などによる密集市街地となっており、その解消を図りつつ、歴史ある漁村としての資源を活かしたまちづくりが必要である。

宇佐地区は、宇佐勅使街道地区でハード面の整備に取り組んでいるが、宇佐神宮及び国東半島に存在する歴史、文化資源とのネットワークを考慮した観光の拠点としての整備が今後必要である。

中心市街地である四日市・駅川地区は、国道10号沿道に立地する店舗を中心に商店街が形成されているが、商業機能は駅川地区に集中しつつあり、今後、都市機能の整備を図るとともに、空き家・空き店舗への補助等をはじめとした市民活動を促すソフト面の対策等に取り組み、魅力ある商業地づくりを目指す必要がある。

本都市計画区域は市街地が分散して立地しており、必ずしも効率的な都市を形成しているとは言えず、また、市街地が拡散傾向にある。そこで、拠点を明確にしたうえで、それぞれの地区特性を活かしながら都市機能や居住の集積を図るとともに、南北を結ぶ都市計画道路3・3・1柳ヶ浦上拝田線、東西を結ぶ都市計画道路3・3・15黒川松崎線の都市軸によって連携したまちづくりが必要である。また、これからの超高齢社会の進展などによる移動ニーズの変化を踏まえながら、道路だけでなく公共交通機関等により拠点と地域のネットワークを構築し、自家用車に過度に頼ることなく誰もが日常生活に必要なサービスを楽しむ都市基盤を形成することが必要である。

道路は、宇佐別府道路、国道10号、県道中津高田線により東西方向の骨格が形成されており、これらの道路により中津市、別府市、豊後高田市方面と連携している。

また、南北方向は国道387号により形成され、南の玖珠町方面と連携している。さらに、国道10号から分岐する国道213号により国東半島の各都市と連携している。北九州方面と連携する東九州自動車道が開通し、また、宇佐国見道路は現道利用を含めたルート検討も行われており、本都市計画区域は、大分県北部の広域交通の要に位置している。広域的な交通網は順調に整備されつつあるが、都市内の連携の役割を果たす幹線道路の整備が十分とはいえ、今後、将来的な東九州自動車道の四車線化も見据え、必要な都市内幹線道路の充実、整備が必要である。

一方で、本都市計画区域は、周防灘断層群を震源とした地震や津波が懸念され、用途地域内の柳ヶ浦地区においても津波浸水が想定されている。このため、計画的かつ着実な地震・津波・高潮対策や河川浸水等の対策に取り組むとともに、災害リスクの低い区域への各種施設や住宅等の誘導、災害リスクの高い区域における関係法令に基づいた土地利用制限等により、適切な土地利用を実現し、安全・安心な居住環境を形成していくことが必要である。

3) 基本理念

人口減少・超高齢社会の進行や巨大災害の懸念など、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化しているなか、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、『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』を都市づくりのテーマとしている。

このテーマを実現するため、以下の5つを基本方向として、都市政策を進める。

- | | |
|---|--------|
| 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】 |
| 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】 |
| 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】 |
| 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】 |

本都市計画区域においては、県北の交通結節拠点としての役割を果たしながら、保有する豊富な歴史、文化資源を活かし、定住満足度、交流満足度の向上を図り、ゆとりある生活拠点都市の形成を目指す。このため、四日市・駅川地区、柳ヶ浦・長洲地区、宇佐地区に拠点を設け、都市機能や居住を集積し、各拠点の特性を活かした都市づくりを図る。また南北・東西の連携軸を形成するため、周辺都市や区域内の拠点を連携する道路などを整備する。併せて、公共交通機関等により拠点と地域のネットワークを構築し、田園環境や歴史・文化と調和したコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現を目指す。

地震・津波・高潮や洪水・土砂災害への対策の充実など強靱な県土づくりに取り組むことにより、誰もが安全に生活することができる市街地の形成を図る。

さらに、今後の都市づくりの構想として、都市や生活のなかに地域情報通信技術を組み込んだスマートシティについて、関係機関と連携し検討を進める。

4) 地域毎の市街地像

基本理念に基づき都市づくりを進めるにあたり、それぞれの地域が目指すべき市街地像や担うべき役割を明確にするため、中心拠点及び各拠点を位置づける。

① 中心拠点

四日市・駅川地区、柳ヶ浦・長洲地区を中心拠点とする。

四日市地区・駅川地区は、国道10号沿道に立地する店舗を中心に商店街が形成されているほか、業務施設や官庁施設が集積しており、都市機能の集積を活かして都心を形成する。

柳ヶ浦・長洲地区は、中心駅の交通結節点としての立地特性を活かし、計画的な都市基盤施設の整備を図る。

② 地域拠点

宇佐地区を地域拠点とする。

宇佐地区は、宇佐神宮を核とした観光や文化財のまちであり、また国道10号沿いに観光関連をはじめとして商業施設が点在している。市の観光の顔としての市街地の整備・保全を図るとともに、鳥居前町にふさわしい観光商業地としてのあり方を図る。

③ 観光・交流拠点

宇佐神宮・宇佐勅使街道地区、四日市門前地区、下毛・折敷田地区、善光寺地区を観光・交流拠点とする。

宇佐神宮・宇佐勅使街道地区は、宇佐市の歴史・文化の象徴として、伝統的建築意匠を守り、育て、神宮と一体的な街並み景観の形成を図る。

四日市門前地区は、背後の山並みと空に映える大屋根の瓦を有する東本願寺・西本願寺四日市別院とその門前に軒を連ねる歴史的、伝統的な景観特性を受け継ぐ。

下毛・折敷田地区は、周囲を山々に囲まれた盆地特有の風景と鰻絵の文化を継承するまちの雰囲気を守り、地域文化の調和する暮らしを感じさせる景観形成を図る。

善光寺地区は、善光寺門前の雰囲気を守り、また宇佐神宮に続く街道筋の往年の面影を活かし、地域特有の暮らしが醸す落ち着いた景観の形成を図る。

④ 産業機能集積拠点

西部海岸（県道中津高田線沿線）、宇佐インターチェンジ付近（下拝田工業団地）を産業機能集積拠点とする。

西部海岸（県道中津高田線沿線）及び宇佐インターチェンジ付近（下拝田工業団地）は、自動車関連産業を中心とした産業の集積を図るため、工業用地周辺を含めた整備を行い、企業立地の推進及び土地利用の高度化を図る。

5) 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
宇佐都市計画区域	宇佐市	行政区域の一部	9,622ha

(注) 範囲には、地先公有水面を含む。

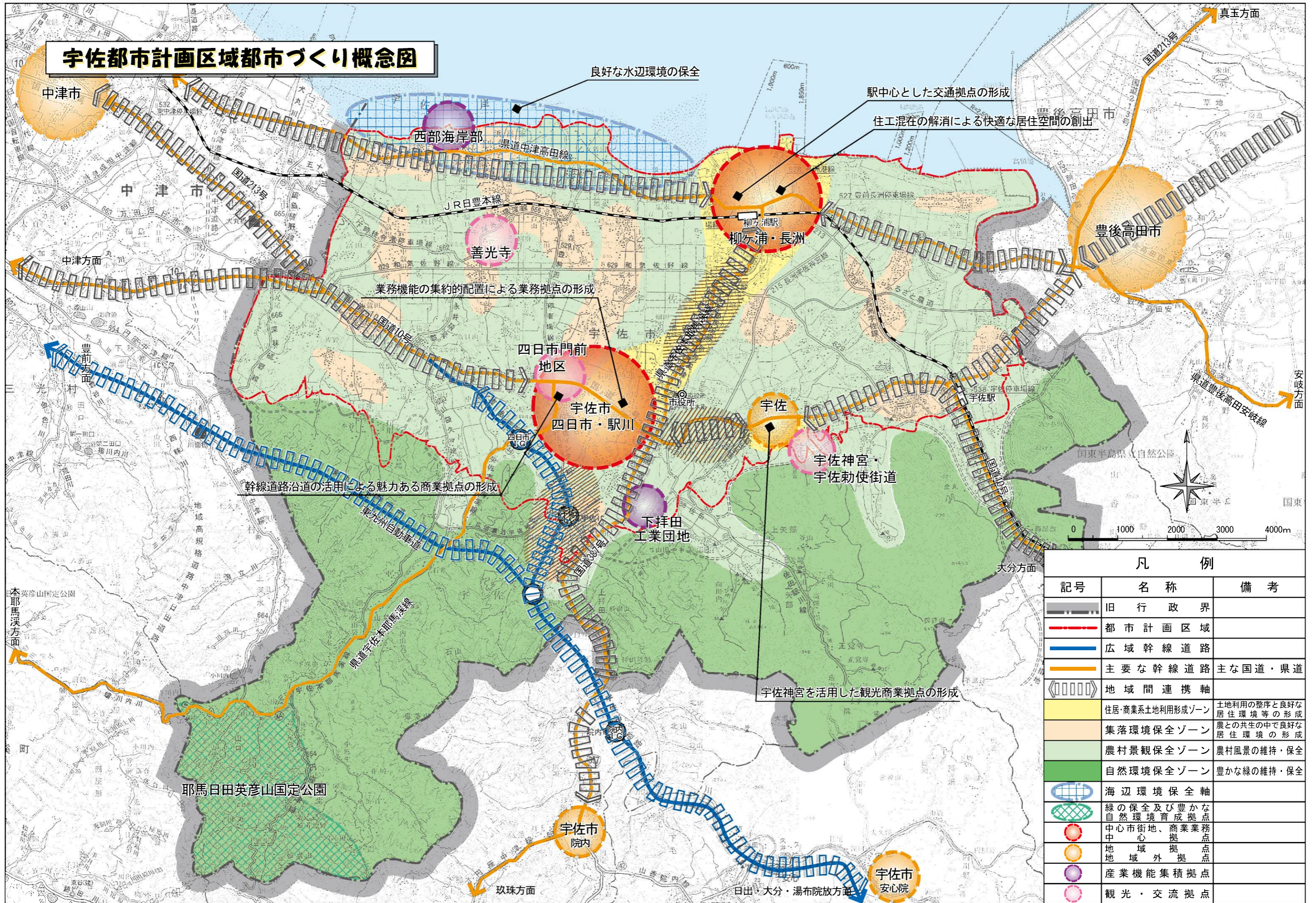
6) 目標年次

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
令和2年 (平成27年国勢調査)	令和22年

宇佐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	
	広域幹線道路	
	主要な幹線道路	主な国道・県道
	地域間連携軸	
	住居・商業系土地利用形成ゾーン	土地利用の秩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
	農村景観保全ゾーン	農村風景の維持・保全
	自然環境保全ゾーン	豊かな緑の維持・保全
	海辺環境保全軸	
	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	
	地域外拠点	
	産業機能集積拠点	
	観光・交流拠点	

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、無秩序な市街化が顕著にみられるものの、都市の求心力は弱い。また、農地の多くは今後も農業上の利用を確保すべき土地（農用地区域）として指定されており、関係機関との連携により保全は可能であることなどから、無秩序な市街地の拡散が抑えられると考える。さらに、中心市街地活性化基本計画などにより用途地域内への計画的な人口誘導に努めている。

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、経過を観察しながら、今後とも立地適正化計画や特定用途制限地域、各種事業の実施などにより都市機能や居住の集約化を図るとともに、関係機関とも連携しながら守るべき農地や自然環境の保全を行うなど、無秩序な市街化に対する土地利用規制を行うものとする。

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 基本方針

人口減少・高齢化が進むなか、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、各拠点へ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の集約化を促し、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す。コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けては、立地適正化計画等を活用し、適切な土地利用を推進する。

各拠点では、土地利用の高度化や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の集約及び立地促進に努める。また、空き家の多様な活用を推進する。

一方、用途地域外をはじめとした郊外部では市街地の拡大抑制を基本に、利用されなくなった土地について森林や湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。このような地域においては、都市的土地利用への転換は原則行わないこととし、土地利用を転換する場合には、慎重な配慮の下での計画的な転換に努める。

また、土砂災害や市街地の沿岸部における津波等の災害リスクが懸念される地域においては、ハード・ソフト両面の対応と併せて、都市機能や居住等、各種施設の立地の抑制も検討し、県土強靱化の実現に向けた適切な土地利用を推進する。

② 主要用途の配置の方針

ア 商業、業務地

四日市・駅川、柳ヶ浦・長洲、宇佐の各地区に商業地を配置し、それぞれの役割分担を明確にし、空き家などの低・未利用地等、地区内の既存ストックを活用しつつ、商業機能の活性化と商業施設の集積を図る。

このうち、四日市・駅川地区は、国道10号沿いに店舗などの集積が進むとともに交通利便性も高いことから、本都市計画区域の中心市街地として位置づけ、空き店舗等の利用の促進を図りつつ、交通渋滞や沿道景観に留意した商業施設の集積を図る。

また、柳ヶ浦・長洲地区は、古くから漁村を中心に形成された市街地で都市基盤整備が不十分であるが、駅周辺整備に取り組んでいるなど今後の発展が期待される地区であり、災害リスクに配慮しつつ、地区の利便性を考慮した副都心としての商業地の形成を図る。さらに、宇佐地区は、宇佐神宮をはじめ数々の歴史的遺産が点在するため観光地にふさわしいまちなみ整備を行い、魅力的な観光商業地としての形成を図る。

業務地は、業務施設、官庁施設が集積する駅川地区に配置し、今後とも業務機能の充実を図る。

イ 工業地

一定の工場集積がみられる地区に工業地を配置し、既存企業の支援と新たな企業誘致を図る。また、周辺との調和に留意して、工業地としての機能の充実や、地域の自然環境や

生活環境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。さらに、東九州自動車道の開通にともない下拝田工業団地をはじめとした宇佐インターチェンジ周辺や安心院インターチェンジ周辺、県道中津高田線沿道において、工業地としての機能充実や企業の進出しやすい環境整備に努める。

ウ 住宅地

本都市計画区域では、用途地域内で人口が減少傾向にあるものの、用途地域外では人口が微増傾向にある。また、用途地域外人口が用途地域内人口を上回り、用途地域外へ市街地が拡散しつつある。今後、無秩序な市街化が進まないよう、立地適正化計画に基づき商業地や幹線道路周辺に住宅地を配置し、既存ストックの有効活用や老朽化した空き家の除却等による適切な土地利用を誘導し、人口の適切な誘導に努める。このため、各拠点では、地区内の既存ストックを活用しつつ、それぞれの地区の特性を考慮しながら基盤整備を推進し良好な住宅地の形成を図る。



—良好な住宅地の整備イメージ—

③ 市街地の土地利用の方針

ア 居住環境の改善又は維持に関する方針

狭隘な道路、公園などの不足による防災上の危険や日常生活への不便を来している既存の市街地内では、地域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。特に、長洲地区は、古くから漁村として発展してきたが住居と工業の混在に

よる過密な市街地となっているため、環境、防災、都市形成の観点から市街地の改善に努める。

また、空き家などの低・未利用地が介在し都市基盤が不十分で未利用地が介在している地区については、居住環境の維持・改善に向けて、これら既存ストックの利活用や管理不全空き家の発生防止、老朽化した危険な空き家の除却を進めるとともに、必要に応じて土地地区画整理事業や地区計画の導入を検討し、良好な市街地形成に努める。

四日市地区、駅川地区、柳ヶ浦地区の用途地域周辺部では、道路整備、主要施設整備などと併せ、農林漁業との調和を図った上で用途地域の指定を検討する。特に、柳ヶ浦駅の南側については、交通利便性を活かした新たな土地利用を検討する。

イ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

宇佐市緑の基本計画策定により、住民にゆとりとうるおいのある場所を与えるとともに、自然環境の保全やレクリエーションの場として、宇佐神宮の緑の保全に努める。また、宇佐総合運動場、風土記の丘などを都市の骨格を形成する緑として位置づけ、これらの保全・整備及びネットワーク化を図る。

市街地内に存在する農地については、宅地化の動向や空き家・空き地の状況を見定めながら、景観・環境・交流等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る。

また、景観条例に基づく景観形成重点地区に指定された四日市門前地区・宇佐勅使街道地区等は、高度地区などの制度を活用し、景観形成を図る。

ウ 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。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。

④その他の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺の農地は、そのほとんどが農用地区域に指定され、大規模なほ場整備事業などにより農業生産基盤の整備がなされてきており、優良な農地として保全に努めるものとし、特にまとまった広がりを持つ松崎地区、畑田地区、上庄地区の農地の保全に努める。

市街地周辺の荒廃農地については、多様な主体の参加による農地再生を促進し、農地と

しての利用を積極的に図るとともに、再生困難な荒廃農地は、地区の特性に応じて森林や湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。

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、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。また、沿岸部では地震に伴う津波・高潮、河川沿い等では洪水による浸水が懸念されている。

災害リスクの高い区域においては、開発許可制度の適切な運用等により住宅や公共施設等の立地の抑制を基本とし、施設立地にあたっては災害対策の充実を図り、適切な土地利用を推進する。

また、土砂災害や河川浸水、津波浸水などが想定される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

優れた自然環境は将来に受け継がなければならない財産である。駅館川は都市の緑を形成する骨格軸であり、水質の保全・浄化とともに市街地との近接性を活かした河川空間の活用と保全を推進する。また、和間海浜公園をはじめとする海岸景観を特徴づける松林、宇佐神宮の緑、耶馬日田英彦山国定公園へ連なる市街地後背の山々の保全と活用を図る。特に、大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー事業においては周辺景観等に配慮する。

なお、利用されなくなった自然的土地利用に資する土地等については、市民農園への活用や森林・湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域外では、住宅地などの小規模な開発によるスプロール化が進行し、農地と住宅地の混在がみられる。幹線道路沿道などでは無秩序な開発や建築行為が行われないよう、特定用途制限地域などの適切な土地利用規制を行う。

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網としては、東九州自動車道、宇佐別府道路などの自動車専用道路及び日豊本線の鉄道からなる陸上交通網が配置されている。また、本都市計画区域と国東半島方面とを連携する宇佐国見道路については、柳ヶ浦上拝田線等の現道利用も含め、ルートについて検討を行う。さらに、主要幹線道路として、東西方向を結ぶ国道10号、県道中津高田線が配置され、南北方向の主要幹線道路として、国道387号、県道宇佐耶馬溪線が配置されている。

本都市計画区域は、大分県北部の交通の要として今後も交流人口の増加が予想されることから、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と分散して立地する市街地の連携を図るとともに、公共交通機関との役割分担による自動車交通量の軽減を図る。

また、区域内の利便性の向上や、日常生活の安全性、快適性に配慮した生活道路の整備を推進するとともに、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・自転車通行空間の整備に努める。幹線道路や集落へ接続する道路については、周防灘断層群を震源とした地震や津波、豪雨などの災害に備え、道路の防災対策に努める。

また、今後の高齢化や人口減少への対応のみならず、更なる観光振興を見据えて、誰もが各拠点へアクセスできるよう、既存の公共交通機関に加えて、デマンド交通の導入など地域の様々な団体との協働による取組を検討し、効率的かつ効果的な公共交通ネットワークの構築を目指す。

さらに、高度道路交通システムなど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交通システムのほか、自動運転や自動車のシェアリングシステムなどについても、公共交通を補完するものとして検討を進める。

イ 整備水準目標

都市計画道路の内、幹線道路の改良率は、平成 30 年度末現在 23.7%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。さらに、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
自動車専用道路	都市計画道路 1・3・1 久々姥山本線（宇佐別府道路）、都市計画道路 1・3・2 三光宇佐線（東九州自動車道）を広域都市間を担う広域幹線道路として位置づけ配置する。
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の主要幹線道路として次の道路を配置する。 国道 10 号（都市計画道路 3・2・22 清水久々姥線、都市計画道路 3・4・2 山下法鏡寺線） 国道 387 号（都市計画道路 3・3・1 柳ヶ浦上拝田線） 県道中津高田線（都市計画道路 3・4・4 松崎住吉線、都市計画道路 3・4・28 順風神子山線） 県道宇佐本耶馬溪線（都市計画道路 3・3・1 柳ヶ浦上拝田線、都市計画道路 3・4・3 豊前善光寺大塚線） 都市計画道路 3・3・15 黒川松崎線

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ための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・13 長洲北宇佐線 都市計画道路 3・4・24 上田四日市線 都市計画道路 3・4・26 辛島閣線 都市計画道路 3・4・27 小倉別府線
--------	--

イ 公共交通

本都市計画区域の鉄道での玄関口として天津駅、豊前善光寺駅、柳ヶ浦駅、豊前長洲駅、宇佐駅及び西屋敷駅の6駅が存在する。このうち柳ヶ浦駅では、駅前広場や駐車場の整備・充実、アクセス道路の改善、鉄道とバスの公共交通機関の連携強化を図り、観光拠点などへのアクセス性の向上を図る。また、宇佐駅は、観光拠点駅として位置づけ、バリアフリー化や市街地との連携強化を進めるとともに、周辺の観光地と連携し、広域的な観光ネットワークの形成を図る。

バス交通は、路線バス及びコミュニティバスの確保維持に努める。また、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・1 柳ヶ浦上拝田線（県道宇佐本耶馬溪線） 都市計画道路 3・3・15 黒川松崎線（県道中津高田線） 都市計画道路 3・4・19 江須賀小松橋線 都市計画道路 3・4・24 上田四日市線

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・5・8 中町中浜線 都市計画道路 3・5・11 金屋上町線

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、順次整備を進めているところであるが、今後とも衛生的で快適な生活環境をつくり水質の保全を図るため、公共下水道、農業集落排水処理施設の早期整備・改善を行うとともに、既存施設については着実な点検、適切な維持管理により長寿命化に努める。

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、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とともに、河川管理施設の適切な維持管理により長寿命化に努める。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。

イ 整備水準の目標

下水道については、全体計画処理面積 1,146ha、計画処理人口 22,580 人を定め順次整備を進めており、事業認可区域面積 679ha のうち平成 30 年度末現在 480.6ha が供用開始している。今後とも、平成 21 年度に策定した宇佐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、これまでの浸水実績等を踏まえ、浸水被害の軽減及び解消を目標とした河道整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

公共下水道の計画区域内では、公共下水道事業により整備かつ普及促進を行うものとし、公共下水道の計画区域外集落については現在整備済みである特定環境保全公共下水道整備区域及び農業集落排水区域の接続向上を図る。また、合併処理浄化槽による整備もあわせて行う。

河川については、住民の生命財産を浸水などの災害から守るとともに、住民の憩いとやすらぎの場を確保するため、治水・親水機能を兼ね備えた河川環境整備を図る。

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下水道及び河川は次のとおりである。

種 別	名称 (処理区)
下水道	宇佐市公共下水道 (四日市・駅川処理区、柳ヶ浦・長洲・宇佐処理区)
河川	駅館川

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、宇佐市ごみ焼却場が配置されている。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などについて、広域的な連携による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

a 主要な市街地開発事業の決定の方針

平成 29 年度末現在、柳ヶ浦駅北側の整備を実施している。今後、柳ヶ浦駅南側で土地区画整理事業等の導入により幹線道路、核となる施設、また駅北側と駅南側を結ぶ自由通路の整備を検討する。

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、宇佐平野に広がる田園地帯を中心に形成されており、このなかに、耶馬日田英彦山国定公園につながる丘陵地の森林、宇佐神宮の緑、駅館川、伊呂波川、寄藻川などの河川、周防灘の海岸線の松林が立地し、全体としては豊かな自然環境下にある。今後も緑の基本計画及び景観計画をもとに、この豊かな自然環境を整備・保全・活用をしながら、さらに優れた魅力的なものとして次なる世代へ引き継いでいく。

四日市・駅川・宇佐地区では、市街地周辺に地区公園や街区公園が存在するものの市街地内に身近な公園が存在しない。一方、柳ヶ浦、長洲地区は、市街地内に街区公園など身近な公園が存在するものの、地区公園などレクリエーション活動の場として利用できる公園が存在しないという状況になっている。このため、今後、地域間のバランスを考慮した公園の配置を図るとともに、適切な維持・管理や機能の充実、長寿命化に努める。

さらに、市街地内の農地は、景観・環境・交流等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る。

また、市街地周辺を流れる駅館川は、都市の緑を形成する骨格軸として、サイクリングロードを整備し、市街地との近接性を活かした河川空間の活用と保全を積極的に推進するとともに、分散して立地する自然環境の連携とネットワーク化を図る。

魅力ある地域づくりを進めるにあたっては、民間との連携や国の制度活用等により、社会資本の整備や土地利用等のハード・ソフト両面において自然環境が有する多様な機能を活用するグリーンインフラの取組に努める。

b 主要な緑地の配置方針

ア 環境保全系統

南部の樹林地、宇佐神宮の緑は、市街地後背の貴重な自然緑地として位置づけ保全に努める。また、駅館川、周防灘などの水辺環境は地域の骨格をなす資源として、また貴重な生物の生息地として知られており、生態系保全の観点からも保全に努める。

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。風土記の丘公園や地区公園をレクリエーション拠点として位置づけ施設整備を図る。また、駅館川は、四日市・駅川地区、柳ヶ浦・長洲地区、宇佐地区を結ぶ歩行者・自転車動線軸として、サイクリングロードの整備を図るなど住民の身近なレクリエーションの場として活用する。

ウ 防災系統

本都市計画区域の骨格を形成し市街地の近くを流れている駅館川は、火災時の防火帯や消防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、洪水調節機能も担っており積極的に保全する。さらに、市街地内に公園や公共施設用地を適宜配置し災害時の一時避難場所として活用する。

エ 景観構成系統

宇佐市景観計画に基づき、市街地を囲むように広がる田園風景や、本都市計画区域南部の丘陵地、宇佐神宮、仙の岩、響山公園の緑の保全に努める。また、周防灘、駅館川などにより形成される良好な水辺空間を保全し、都市の環境上の軸となる景観形成に努める。さらに、都市の環境保全や美化を図るため、幹線道路の街路樹整備などを推進する。特に、新たに開通した東九州自動車道の沿道について適切な景観形成を誘導する。

㍷ 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30年度末現在、計画決定されている都市基幹公園はない。今後必要に応じて都市基幹公園の配置・整備を図るほか、歴史的・文化的資産を活用した公園及び広く市民が活用できるスポーツ関連施設や災害時に対応しうる公共用地を確保した公園として西大堀地区公園を整備し、都市の魅力向上を図る。

また、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用により、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する。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

宇佐神宮の樹林地や市街地に点在する社寺林は市街地内の貴重な樹林であり、その永続性を図るため、特別緑地保全地区などへの指定を検討する。また、本都市計画区域東部の丘陵地は、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、強靱な県土づくりを推進し、災害に強い都市構造の形成を図る必要がある。

特に災害の危険性が高い区域については、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせた安全性の確保が必要である。

防災事業や避難体制の確立、各種都市計画制度の活用などを推進し、より安全な都市環境を形成していくとともに、事前復興の備えについても必要な取組を図る。

2) 都市防災のための施策の概要

強靱な県土の確保に向けて、大規模災害に対する脆弱性を適切に評価するとともに、人口動態を考慮しながら、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、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る。特に、建築物の集積度の高い商業地域及び近隣商業地域については、必要に応じて防火・準防火地域や地区計画の指定などにより市街地の不燃化を促進する。

また、市街地における災害を防止するため、市街地開発や産業用地等の新規開発の際の地盤改良等宅地災害の防止等に努める。

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、道路の無電柱化を検討する。

河川については、浸水被害の解消・軽減のための取組を行うとともに、既設の海岸保全施設や下水道施設については、耐震化等の促進に努める。

これらに加えて、避難地としてのオープンスペースの確保なども推進する。

さらに、速やかな復旧・復興に備え、地域防災計画等に基づいた防災対策の推進、復興事前準備など、必要な取組を図る。

5 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や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、それぞれの取組が効果的に連動・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組を協働で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、定期的で開催される「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や公園等の公共空間における環境の改善又は保全を図ることを目的と

して、行政が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。

まちづくりについては、防災や景観等の地域活動と併せて、展開していくものとする。

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、他の主体がその取組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。

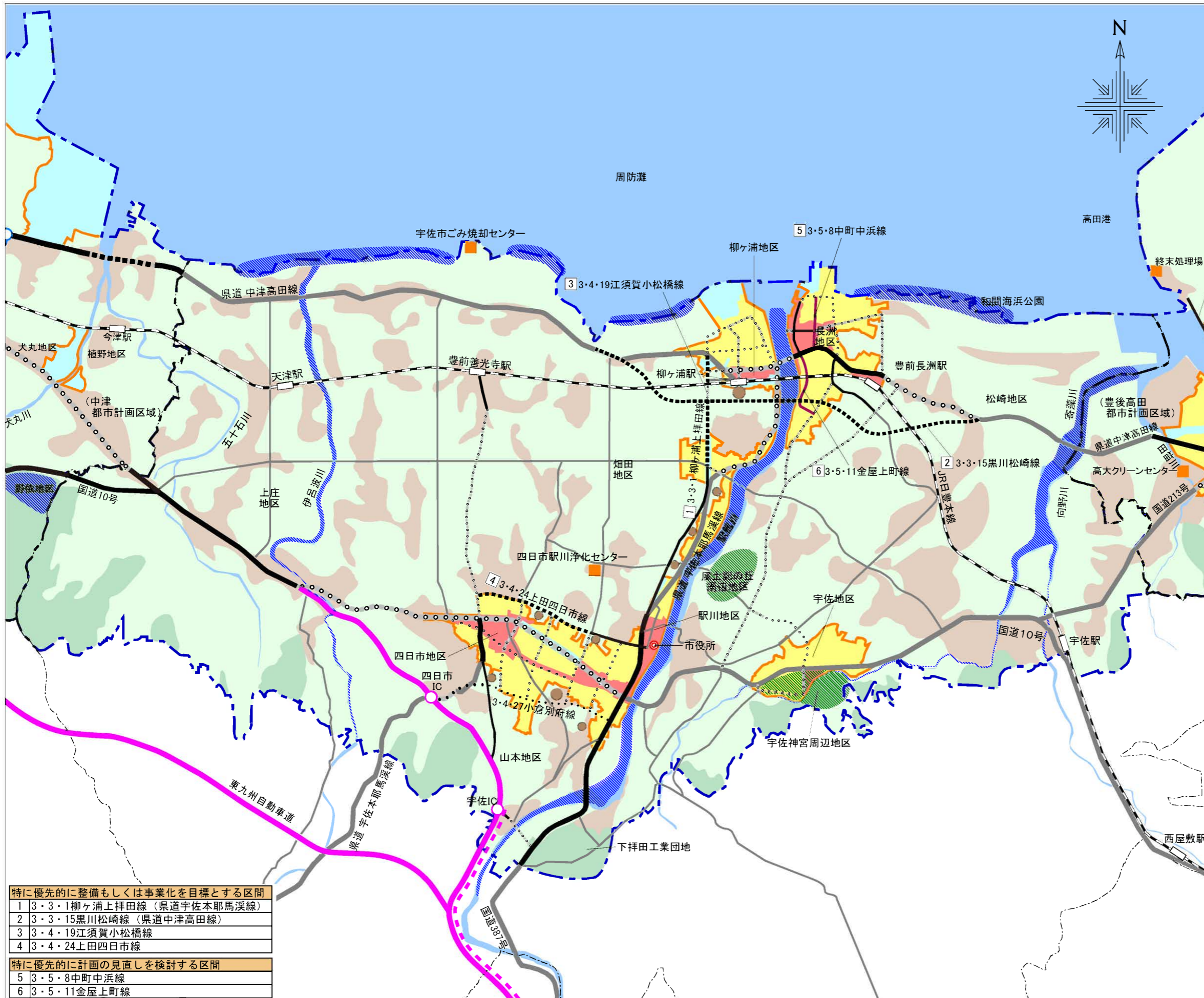
また、人口減少・高齢化が進む都市の成熟期にあつては、行政主体のまちづくりからの転換を図り、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントを推進する。

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、相互の支援関係や協力関係の強化に努めるものとする。

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を開催する「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。



□宇佐都市計画区域
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 (現道あり)
- 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間 (現道あり)
- 計画路線 (現道あり)
- 計画内容の見直しを検討する区間
- その他の主な幹線道路
- 高速自動車道等
- 暫定整備済み区間
- 4車線化事業化区間
- 鉄道
- 都市的土地利用
- 住居系
- 商業系
- 工業系
- 用途地域への編入を検討する地域
- 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
- 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・1柳ヶ浦上拝田線(県道宇佐本耶馬溪線)
2	3・3・15黒川松崎線(県道中津高田線)
3	3・4・19江須賀小松橋線
4	3・4・24上田四日市線
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
5	3・5・8中町中浜線
6	3・5・11金屋上町線

※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。

