

5-2 南部地域(南、西、青山、別府中央、境川の5校区)



(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題																								
南	<table border="1"> <caption>南校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>18,458</td><td>12.8</td></tr> <tr><td>S55</td><td>15,000</td><td>15.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>13,000</td><td>18.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>11,000</td><td>22.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>10,500</td><td>25.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>10,200</td><td>28.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>10,037</td><td>35.7</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	18,458	12.8	S55	15,000	15.0	S60	13,000	18.0	H2	11,000	22.0	H7	10,500	25.0	H12	10,200	28.0	H17	10,037	35.7	別府八湯（浜脇温泉）、JR 東別府駅、朝見川、浜脇港、浜脇公園、文化財等（別府市児童館、糸永家住宅 など）	<ul style="list-style-type: none"> ●道路が狭いなど、密集市街地を形成している。 ●県道別府挾間線が整備されている。 ●人情、まちなみ情緒がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●密集市街地の改善 ●浜脇温泉の活性化 ●安全な歩行空間の確保 ●旧南小学校跡地の利活用
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	18,458	12.8																										
S55	15,000	15.0																										
S60	13,000	18.0																										
H2	11,000	22.0																										
H7	10,500	25.0																										
H12	10,200	28.0																										
H17	10,037	35.7																										
西	<table border="1"> <caption>西校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>10,097</td><td>10.8</td></tr> <tr><td>S55</td><td>8,000</td><td>13.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>7,000</td><td>16.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>6,500</td><td>20.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>6,000</td><td>24.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>5,800</td><td>28.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>5,711</td><td>35.5</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	10,097	10.8	S55	8,000	13.0	S60	7,000	16.0	H2	6,500	20.0	H7	6,000	24.0	H12	5,800	28.0	H17	5,711	35.5	朝見川、ラクテンチ、八幡朝見神社、朝見浄水場	<ul style="list-style-type: none"> ●光町で大規模火災発生。 ●校区東部と朝見川南側では密集市街地を形成 ●校区西部は良好な住宅地を形成 	<ul style="list-style-type: none"> ●安全な住環境形成 ●良好な住環境の保全
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	10,097	10.8																										
S55	8,000	13.0																										
S60	7,000	16.0																										
H2	6,500	20.0																										
H7	6,000	24.0																										
H12	5,800	28.0																										
H17	5,711	35.5																										
青山	<table border="1"> <caption>青山校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>9,057</td><td>10.4</td></tr> <tr><td>S55</td><td>8,000</td><td>12.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>7,500</td><td>15.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>7,000</td><td>19.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>6,800</td><td>23.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>6,700</td><td>26.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>6,904</td><td>27.9</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	9,057	10.4	S55	8,000	12.0	S60	7,500	15.0	H2	7,000	19.0	H7	6,800	23.0	H12	6,700	26.0	H17	6,904	27.9	別府公園、別府アリーナ、ピーコンプラザ、文化財等（別府市中央公民館、聴潮閣、京都市大学理学部附属地球熱学研究施設 など）	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な住宅地が形成されている。 ●山田関の江線の整備が進められている。 ●別府公園など環境に恵まれている。 ●文化、運動施設が集積している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な住環境の保全（交通環境、景観の保全、改善）
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	9,057	10.4																										
S55	8,000	12.0																										
S60	7,500	15.0																										
H2	7,000	19.0																										
H7	6,800	23.0																										
H12	6,700	26.0																										
H17	6,904	27.9																										
別府中央	<table border="1"> <caption>別府中央校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>17,629</td><td>11.8</td></tr> <tr><td>S55</td><td>15,000</td><td>14.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>13,000</td><td>17.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>11,000</td><td>21.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>10,500</td><td>25.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>10,300</td><td>28.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>10,423</td><td>27.2</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	17,629	11.8	S55	15,000	14.0	S60	13,000	17.0	H2	11,000	21.0	H7	10,500	25.0	H12	10,300	28.0	H17	10,423	27.2	中心市街地、JR 別府駅、別府タワー、別府八湯（別府温泉）、的ヶ浜公園、SPA ビーチ、餅ヶ浜海岸、北浜ヨットハーバー、境川	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地がある。 ●路地裏散歩が実施されている。 ●空き店舗が増加している。 ●海岸整備（餅ヶ浜、北浜）が行われている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地の活性化（空き店舗対策、北浜旅館街の再生 など） ●道路環境の改善 ●海岸整備後の維持管理、利活用
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	17,629	11.8																										
S55	15,000	14.0																										
S60	13,000	17.0																										
H2	11,000	21.0																										
H7	10,500	25.0																										
H12	10,300	28.0																										
H17	10,423	27.2																										
境川	<table border="1"> <caption>境川校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>9,302</td><td>7.3</td></tr> <tr><td>S55</td><td>8,500</td><td>9.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>8,000</td><td>11.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>7,500</td><td>14.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>7,300</td><td>17.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>7,200</td><td>19.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>7,858</td><td>20.6</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	9,302	7.3	S55	8,500	9.0	S60	8,000	11.0	H2	7,500	14.0	H7	7,300	17.0	H12	7,200	19.0	H17	7,858	20.6	境川、別府市役所	<ul style="list-style-type: none"> ●石垣地区は、土地区画整理が完了している。 ●区画整理地区外では一方通行の道路が多い。 ●生活の利便性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域コミュニティの活性化 ●安全な交通環境の確保（山田関の江線の整備推進） ●景観の保全（建築物の高さ規制等）
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	9,302	7.3																										
S55	8,500	9.0																										
S60	8,000	11.0																										
H2	7,500	14.0																										
H7	7,300	17.0																										
H12	7,200	19.0																										
H17	7,858	20.6																										

【地域づくりの主な課題】

- ①土地利用
 - 中心市街地の活性化
 - 低・未利用地の有効活用
 - 良好な住環境の保全・形成
- ②道路・交通
 - 安全な道路環境の確保
 - 山田関の江線の整備推進
 - 公共交通の利便性の向上
- ③水と緑
 - 境川、朝見川の環境維持・改善、親水空間の確保
 - 市街地後背の豊かな森林の保全
 - 境川や公共施設、温泉などの地域資源の相互連携による魅力アップ
- ④景観・魅力あるまちづくり
 - 駅前、シンボルにふさわしいまちなみ景観への誘導
 - 別府温泉・浜脇温泉の別府八湯としての魅力アップ・活性化
 - 温泉情緒など、地区特性に配慮した良好な景観の形成
- ⑤安全・安心まちづくり
 - 地域コミュニティの維持・活性化（少子高齢化への対応）
 - 海岸部の防災対策による防災性の向上
 - 密集市街地の改善



参考：南部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

中心市街地の活性化や良好な居住環境の形成、および安全な交通環境の確保など、にぎわいがあり、安全で快適に暮らせるまちの実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★中心市街地の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前の活性化 ・ 温泉情緒・都市景観の調和した魅力的な玄関口景観の形成 ・ 駅周辺の顔づくり、中心市街地のまちなみ改善 ・ レトロな雰囲気と路地を活かしたまちづくり ・ 建物の高さ制限の必要性を検討 ・ 北浜地区の観光まちづくり
	◎良好な住環境の保全、改善	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活に便利、閑静でみどりが多い
	◎安全な交通環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 信号や交通規制等による交通安全対策 ・ 安全な歩行空間の確保
	◎密集市街地の改善	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な住宅地の形成 ・ 火災、水害等への対応
	◎地域コミュニティの活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりには地域住民のコミュニケーションが必要 ・ 住民参加で、住民の声をまちづくりに反映させる ・ 子ども、高齢者にやさしいまちづくり
<p>【その他】●拠点(商店街・温泉・海辺)を結ぶ散策路ネットワークの確保／ ●大規模な未利用地の有効活用／●歴史的資源を活かしたまちづくり／●都市計画道路の整備／ ●石垣区画整理地区の土地利用の適正化／●良好な眺望景観の保全／●海岸整備の推進／●水辺と調和したまちなみ環境の創出／●森林と調和したまちなみ環境の創出</p>		

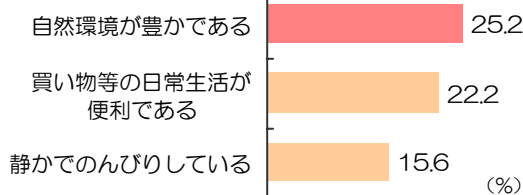
②市民アンケートでの主な意見

中心市街地の商業振興や消防・防災体制の改善、違法駐車による交通円滑化等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

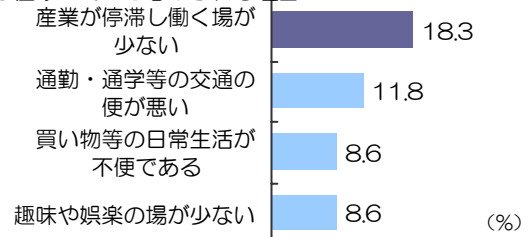
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、買い物等の日常生活が便利なこと、逆に住みにくいと感じられる理由については、働く場が少なく、交通の便が悪いことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感じられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

「**中心市街地として新しい活力の中に、歴史情緒と温泉文化が光る、来て・見て・住んでみたくなるまち**」

別府温泉、浜脇温泉の温泉街の歴史文化やまちなみを活かしながら、中心市街地の活性化を図るとともに、まちなか及び周辺の住宅地にふさわしい安全な地域づくりを進めます。

南部地域は、別府駅周辺の中心市街地を核とする旧来のまちなみを基盤とした既成市街地です。

中心市街地の北側は石垣土地区画整理事業区域、西側は緩やかな傾斜地に展開する文教・住宅地、南側は浜脇温泉地区と急峻な住宅地で形成される地区となっています。

本地域においても中心市街地の空洞化、過疎化の進行が著しく、住民の世代交代を含めた中心市街地の新たなあり方が求められています。

このような地域の特性や課題に対して、「中心市街地として新しい活力の中に、歴史情緒と温泉文化が光る、来て・見て・住んでみたくなるまち」をテーマに、竹瓦温泉や路地などの歴史的情緒を残すまちなみや温泉資源を活かした、訪れてよし、住んでよしの地域づくりに取り組んでいきます。

(3) 地域づくりの方針と取組みの方向性

地域づくりの方針と取組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1

別府の核となる中心市街地の活性化

【取組みの方向性】

- (1) 中心市街地活性化基本計画に基づく事業推進(プラットフォーム、間口改良事業、低・未利用地の有効活用など)
- (2) 北浜海岸地区の観光まちづくりの促進
- (3) 別府の顔となるシンボル景観の形成
- (4) 別府駅周辺のバリアフリー化の推進



▲ 中心市街地にある駅前高等温泉



▲ バリアフリー化が進んでいる市の玄関口、別府駅周辺

方針2 観光温泉文化拠点の形成・活性化

【取組みの方向性】

- (1)別府温泉、浜脇温泉、ラクテンチ等を活かした観光文化拠点の形成
- (2)地域主体の活動の活性化(別府八湯ウォーク、地域防災活動、境川の環境維持活動 など)
- (3)市街地ごとの特性を活かした個性ある景観づくり
- (4)豊かな自然環境の保全と活用



▲浜脇温泉と温泉前広場



▲『竹瓦かいわい路地裏散歩』の様子

方針3 安全で快適な居住環境の形成

【取組みの方向性】

- (1)良好な住環境の保全・育成
- (2)密集市街地の改善(最低限の安全性の確保)
- (3)安全・快適な交通環境の確保
- (4)都市計画道路(山田関の江線)の整備促進



▲閑静で緑が多く、眺望の良い斜面地の低層住宅地



▲都市計画道路山田関の江線

■南部地域 地域別構想図

地域づくりの目標

「中心市街地として新しい活力の中に、歴史情緒と温泉文化が光る、来て・見て・住んでみたくなるまち」

別府温泉、浜脇温泉の温泉街の歴史文化やまちなみを活かしながら、中心市街地の活性化を図るとともに、まちなか及び周辺の住宅地にふさわしい安全な地域づくりを進めます。

凡例

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地 生活サービスエリア 都市公園 機能改善・整備 整備済区域(平成22年度時点) 良好な水辺環境の形成 温泉情緒に配慮した街並みの形成 水と緑の歩行者ネットワークの形成 | <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路 早期整備・事業化 計画路線 都市幹線道路 早期整備・事業化 段階的整備・事業化 その他の都市幹線道路 自動車専用道路 市街化区域界 地域界 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
-
- | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> 商業・業務地 複合住宅地 郊外住宅地 複合産業地・流通業務地 自然的土地利用ゾーン |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 方針1 別府の核となる中心市街地の活性化
- 方針2 観光温泉文化拠点の形成・活性化
- 方針3 安全で快適なまちなか居住環境の形成

【地域全体】

- 地域主体の活動の活性化（別府八湯ウォーク、地域防災活動 など）
- 市街地ごとの特性を活かした個性ある景観づくり

【市役所周辺】

- 市街地ごとの特性を活かした個性ある景観（公共施設と調和した緑豊かな市街地）づくり

- 【a.既存の住宅地】：快適で緑豊かな住宅地
- 【b.中心市街地周辺住宅地】：利便性の高い緑豊かな住宅地
- 【c.幹線・鉄道沿線の市街地】：まちなかの便利で快適な市街地

- 良好な住環境の保全・育成
- 防災まちづくりの推進
- 安全・快適な交通環境の確保

【境川、朝見川沿線】

- 境川、朝見川の環境維持・改善のための市民活動の促進

【都市計画道路】

- 山田関の江線の整備促進

【別府駅東側中心市街地】

- 中心市街地の活性化基本計画に基づく事業推進（フラットホーム、間口改良事業、低・未利用地の有効活用など）
- 北浜海岸地区の観光まちづくりの促進
- 別府の顔となるシンボル景観軸の形成
- 別府駅周辺のバリアフリー化の推進

【海岸線周辺】

- 海岸整備・利活用の促進

【別府温泉・浜脇温泉周辺】

- 別府温泉、浜脇温泉、ラクテンチ等を活かした観光文化拠点の形成
- 密集市街地の改善（最低限の安全性の確保）

【自然的土地利用ゾーン】

- 豊かな自然環境の保全と活用

