

3章 都市づくりの基本方針

3-1 都市づくりに関する上位計画等の整理

別府市ではこれまでに様々な政策を行い、住みよいまちづくりを進めてきました。

以下では、都市計画分野に関わる各計画が目指すべき目標と都市構造改変に向けた取り組みをご紹介します。

(1) 第4次別府市総合計画～地域を磨き、別府の誇りを創生する～(R2.3)

上位計画である「第4次別府市総合計画」(以下、総合計画)は、2020年(令和2年)度から2027年(令和9年)度までの8年間の市政における基本的な方針を示す計画であり、「まち・ひと・しごと創生 第2期別府市総合戦略」と一体的に策定を行っています。

都市基盤の分野では、空き家空き地の管理等の快適な住環境の維持や、道路・上下水道の整備等の生活基盤の維持、公共交通網の維持等が基本的な方向性として示されています。

SDGsは、持続可能な世界を実現するための17の目標と169のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残さないことを誓っているものであり、発展途上国だけでなく、先進国自身が取り組む普遍的なものであり、我が国においても「SDGs推進本部」が設置され、実施指針やアクションプランを策定し、積極的に取り組んでいます。

総合計画において、別府市立地適正化計画の位置づけのある「施策4-1【都市基盤】日常生活が便利で、安全・快適に暮らせるコンパクトなまちの実現」はSDGsにおける17の目標のうち、「11 住み続けられるまちづくりを」を目標としています。



(2) まち・ひと・しごと創生 第2期別府市総合戦略

— まちをまもり、まちをつくる。べっぷ未来共創戦略 —(R2.3)

持続可能な社会の構築を目指し、まち・ひと・しごとの3つの視点に着目した課題や方針、目標値の設定等を示しています。

まちの将来像では、将来の人口目標を2040年に103,944人、2060年に92,434人としています。また、各目標達成に向けた具体的な施策として、「ツーリズムバレー構想の推進」や「新たな観光資源の開発と進化」等、人口減少に歯止めをかけるための施策を記載しています。

(3) 別府市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(H23.3)

別府湾広域都市圏の都市づくりの方向性を示しており、都市計画の目標や都市づくりの基本理念が記載されています。

中でも都市づくりの課題にて、「土地利用の密度を高め、コンパクトな都市づくりを行う

（6）別府市公共施設等総合管理計画（H31.1改定）

建物系施設を対象とした、別府市における公共施設の維持管理計画方針を示しています。

公共施設の必要な機能と施設数は人口や予算と密接に関わっており、建物系施設の基本方針では、「①施設の有効活用」、「②施設の長寿命化」、「③施設の維持管理費用の縮減」、「④施設の再編と圧縮」を掲げています。特に、④施設の再編と圧縮では、既存施設の有効活用や、新たな施設を整備する際には、他施設との複合化等の集約化について記載されています。

（7）別府市公共施設再編計画（適正配置計画）（H29.3）

別府市の公共施設における課題やニーズを踏まえて、総量削減、サービス機能の維持および中長期的な保全のための施設再編方針を示しています。

施設の適正な配置として、市域・地域・地区の特性を考慮し、人口減少や市民ニーズの変化に対応した上で、施設ごとの圏域区分が最適になるように検討しています。そのため、更新時には施設の統廃合や必要な機能の集約と複合化を図り、総量削減と高度利用を進めることが謳われています。

3-2 まちづくりの理念と目標

上位計画やまちの特徴を踏まえ、別府市のまちづくりの理念と目標を以下に示します。

まちの特徴

○地形条件や市街地形成の過程により、比較的コンパクトな都市構造を形成している

別府市都市計画区域では、地形条件や市街地形成の過程等から、市街化区域の中に駅やバス等の公共交通利用圏域の多くが含まれており、比較的人口や都市機能が集積した都市構造の中で多くの市民が生活しています。

○便利で快適に移動できる公共交通網が形成されている

海岸沿いには鉄道駅、扇状地部にはバス路線が張り巡らされており、市街化区域内の公共交通による移動手段が確保されています。

○市内全域に観光産業の拠点が形成されている

別府の基幹産業である観光産業は、別府市の豊かな自然と豊富な温泉資源等に支えられており、「儲かる別府」への各種取り組みが行われています。市内には別府八湯を中心とした温泉地が点在しており、市内全域に観光産業の拠点が形成されています。

○市外との玄関口となる拠点が形成されている

高速道路のICや別府港等、別府市外との交流を円滑に行える玄関口が市内に位置しており、人・モノの活発な流動拠点が形成されています。

別府市のまちは、市民生活の中心地（都市的な土地利用）であると同時に、古くから築いてきた観光地としての生業が共存するまちづくりが行われてきており、他都市にはない特徴的なまちが形成されています。

上位計画における目標とするまちづくりや将来都市構造を踏まえ、「別府市総合計画 後期基本計画」において目標とする「このまちのかたち」として掲げられている「地域を磨き、別府の誇りを創生する」をまちづくりの理念とします。

また、まちの特徴を踏まえ、まちづくりの目標としては、“コンパクトで暮らしやすい市街地環境の保全・向上”と“観光産業を中心とした地域資源のさらなる活用促進”を目標とした持続可能なまちづくりを目指します。

まちづくりの理念

地域を磨き、別府の誇りを創生する

まちづくりの目標



3-3 立地適正化計画区域における基本方針

3-3-1 立地適正化の基本方針

立地適正化計画対象区域における都市空間づくりの目標と基本方針について、別府市が目指すまちづくりの考え方を踏まえて、以下のように定めます。

都市空間づくりの目標

世界の「国際観光温泉文化都市」として育まれた特色ある拠点と、
まとまりのある都市構造を守り育てながら、
さらなる都市の持続性を高める

基本方針

方針①特色ある拠点の形成

- ・観光と居住のバランスを考慮し、特色ある拠点を形成する。
- ・ウォーカーブル推進都市[※]としての賑わいある拠点づくりを推進する。
⇒中心拠点、文化拠点、観光拠点、生活拠点等の特色ある拠点の設定を行う
⇒都市機能誘導区域を設定することで、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を実現するとともに、賑わいを創出する

⇒立地適正化計画制度を活用

方針②各拠点を中心に都市機能・居住を誘導

- ・防災面に配慮し、都市機能施設（公共施設、店舗など）や居住を誘導する
- ・観光と居住において役割を分担し、都市機能を誘導する
- ・誘導の際には、次の災害に備えたより強靱な都市づくり（より良い復興[※]）を目指す
⇒【居住誘導区域の設定】
 - ・防災面に配慮した居住誘導区域の設定を行う
⇒【都市機能誘導区域の設定】
 - ・各拠点に必要な都市機能を検討し、都市機能の集積を図る

⇒「別府市公共施設等総合管理計画」と連携

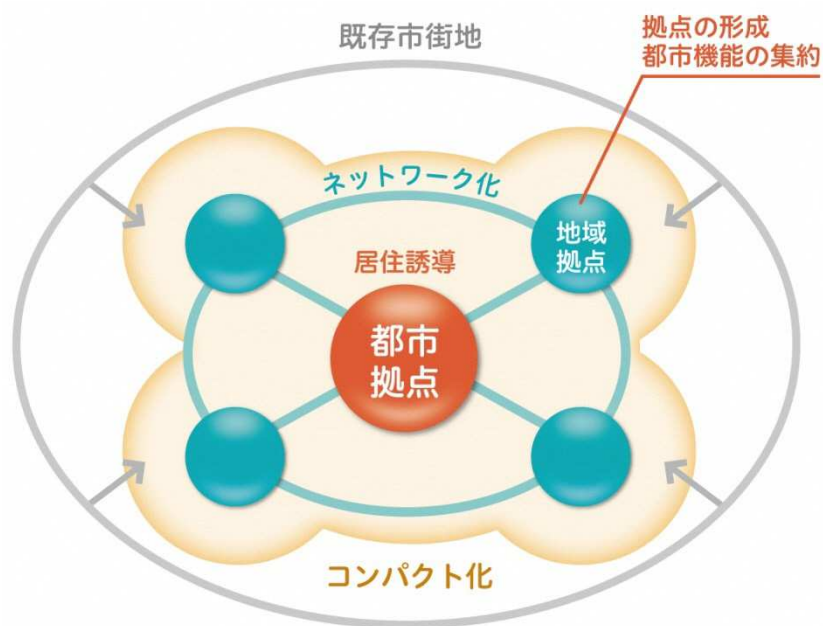
※ウォーカーブル推進都市：都市再生整備計画の中で位置づけられている、既存ストックの活用に対する補助事業により、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を積極的に実現する都市

※より良い復興：2015年3月に宮城県仙台市で開催された「第3回国連防災世界会議」の成果文書である「仙台防災枠組」の中に示された、災害復興段階における抜本的な災害予防策を実施するための考え方

方針③各拠点をつなぐネットワークの形成

- ・ 公共交通により拠点間のネットワークを維持する
- ・ 大型観光バス等の観光客に対応した道路交通ネットワークを形成する
⇒【公共交通の利便性に配慮した各種区域の設定】
- ・ 鉄道やバス等の公共交通の利便性と拠点、区域との関係を踏まえた居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定を行う

⇒「別府市地域公共交通網形成計画」と連携







▲ 都市空間づくりのイメージ図

3-3-2 将来都市構造と目指すべきまちのイメージ

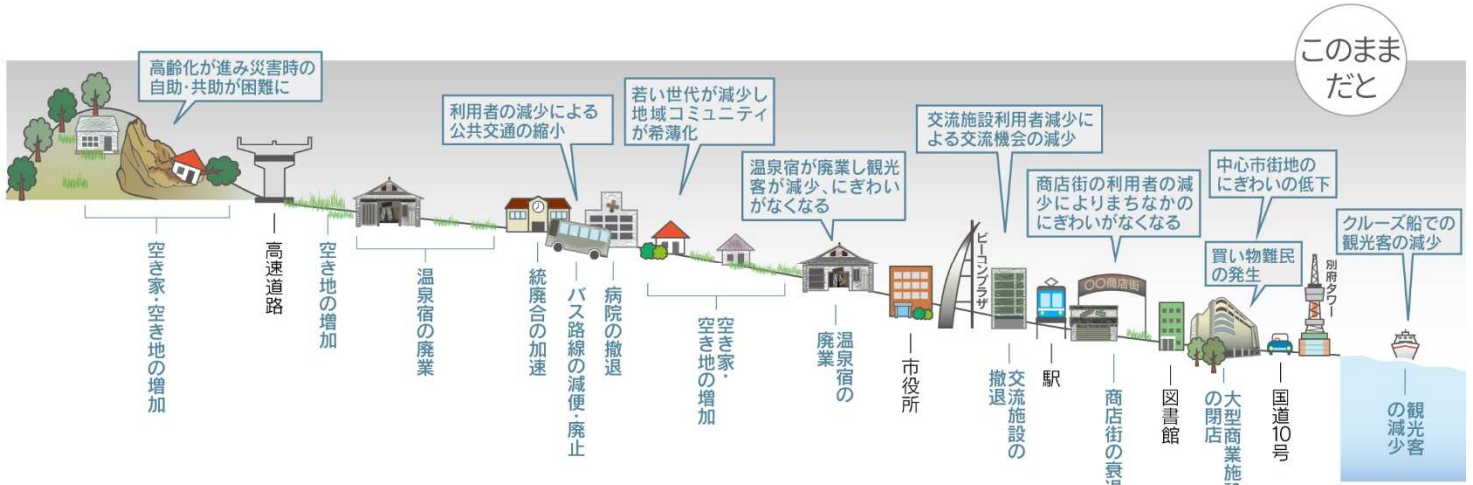
上位関連計画等で別府市が目指すまちづくりと立地適正化計画にて目指すべき都市空間の目標を踏まえ、将来都市構造図および目指すべきまちのイメージ図を以下に示します。

将来都市構造図



- 
中心拠点【別府駅周辺】
 別府駅周辺地域を中心拠点と位置付け、市の顔としてふさわしい都市機能の誘導を図る。
- 
文化拠点【別府公園周辺】
 公共施設や学校などが集積する別府公園の周辺を文化拠点と位置付け、その中心となる図書館等の複合施設を整備する。
- 
生活拠点【南部地区、別大地区、亀川地区、鶴見地区、石垣地区等】
 南部地区や別大地区などの公共交通の利用が便利で住宅地が形成されている地域を生活拠点と位置づけ、生活利便施設の集積等を図る。
- 
観光拠点【別府温泉周辺、観海寺温泉周辺、堀田温泉周辺、明礬温泉周辺、鉄輪温泉周辺、亀川温泉周辺、別府港周辺】
 鉄輪温泉や明礬温泉をはじめとした別府八湯の温泉街等を観光拠点と位置づけ、地域資源を活かし、観光施設や旅館ホテル等の集積を図る。

◆別府市がめざまちの姿イメージ◆



3-4 防災に関する基本的な方針

3-4-1 防災まちづくりの基本的な考え方

別府市地域防災計画の目標である「災害に強い、安心して暮らせるまちづくり」に基づき、下記のような考え方により、居住誘導区域内の防災対策を行っていく。

基本理念

災害に強い、安心して暮らせるまちづくり

防災対策に関する基本的な考え方

◆人命を守ることを第一とする

災害時の避難が円滑に行われるようにする。特に要配慮者（一人暮らしの高齢者、障がい者、外国人等）の避難体制を確立する必要がある。また、避難に必要なハード整備等（建築物の耐震化、避難路整備など）を行う。

◆現在、防災面で課題のあるところにおいて、安全対策を実施する

南部地区等において形成されている密集市街地や、津波・洪水の浸水想定区域など、防災上課題のある地区等において、現在居住されている方の安全性を確保する。

◆将来的には防災面で安全なところへ居住を誘導していく

新しく住宅の建築等をする方については、できるだけ防災面で安全なところへ緩やかに誘導していく。

3-4-2 想定される防災対策

短期に実施する施策(概ね5年)

- ◇災害時の避難体制の確立
- ◇避難所の防災機能の向上
- ◇建築物の耐震化の促進
- ◇緊急輸送道路の整備
- ◇都市計画道路の整備
- ◇避難路の整備
- ◇防災情報の啓発

中～長期に実施する施策(概ね10～20年)

- ◇緊急輸送道路の整備
- ◇都市計画道路の整備
- ◇密集市街地の改善
- ◇災害が想定される区域からの緩やかな移転誘導

