

I 宇佐市都市計画マスタープランとは

1 都市計画マスタープラン策定の背景と目的

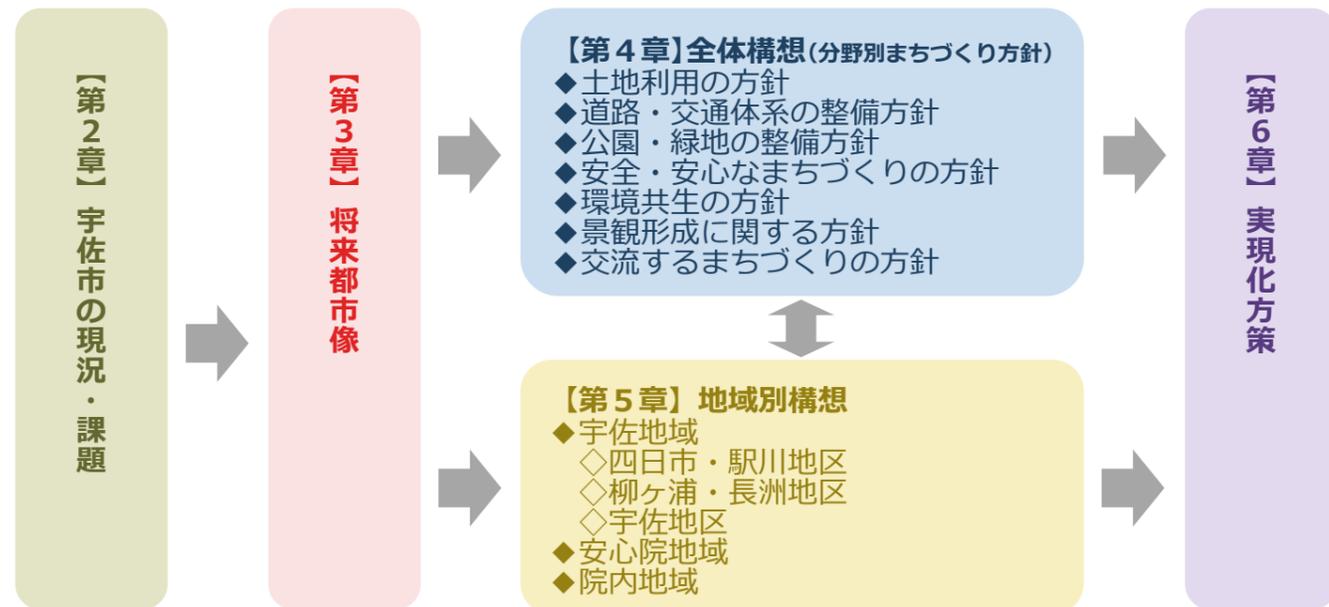
本市では、地域活力の維持発展のため、子育て支援や教育の充実、産業振興、定住促進等の人口減少対策に積極的に取り組んでいます。しかし、今後は人口減少・少子高齢化がさらに進むことが予測されており、空き家・空き地の増加による都市のスポンジ化への対策、高齢者社会に対応した移動手段の確保等が求められています。また、頻発化・激甚化する災害に対する防災まちづくりの取組を進めることが課題となっています。

こうした課題に対応した**将来にわたって安全・安心で快適に暮らし続けられるまちづくりの取組を進める**ため、本市の都市計画・まちづくりに関する総合的な指針である「宇佐市都市計画マスタープラン」を策定します。

2 都市計画マスタープランとは

本マスタープランは、都市計画法で定められた「**市町村の都市計画に関する基本的な方針**」であり、市町村において創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの将来ビジョンを確立し、**地区のあるべき「まち」の姿を定めるもの**です。

本マスタープランの構成としては、都市の現況と課題を踏まえ、これから本市がまちづくりを進めていく上での目標（将来都市像）を設定し、この目標のもとに、市全体の分野別まちづくり方針（全体構想）と、各地域における市街地像（地域別構想）を示します。



▲ 都市計画マスタープランの構成

3 計画範囲

本マスタープランの対象範囲は、原則として都市計画区域が対象であるものの、本市においては、都市計画区域外の安心院地域や院内地域等についても、一体的かつ総合的にまちづくりを行っていくことが重要であることから、**計画範囲を市全域**とします。

4 計画の目標年次

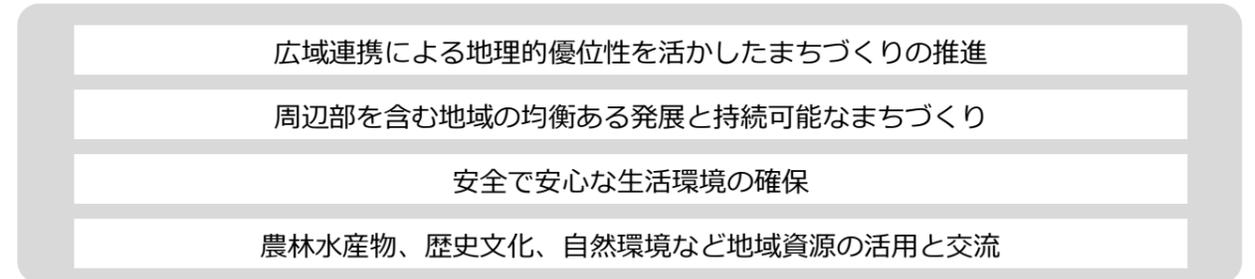
本マスタープランの目標年次は、概ね20年後の将来を展望した計画として、**2045（令和27）年**とします。上位計画の見直しや基盤整備の状況、急速に発展する技術革新の状況に応じて計画の見直しを行います。

II 将来都市像

1 まちづくりの理念と基本方針

2010（平成22）年に策定した「宇佐市都市計画マスタープラン」の進捗や「第二次宇佐市総合計画」等の上位・関連計画、本市の現況・課題を踏まえつつ、以下の「まちづくりの視点」に基づき、本市の特徴を活かした魅力あるまちづくりを進めるため「まちづくりの理念」を以下のとおり設定します。

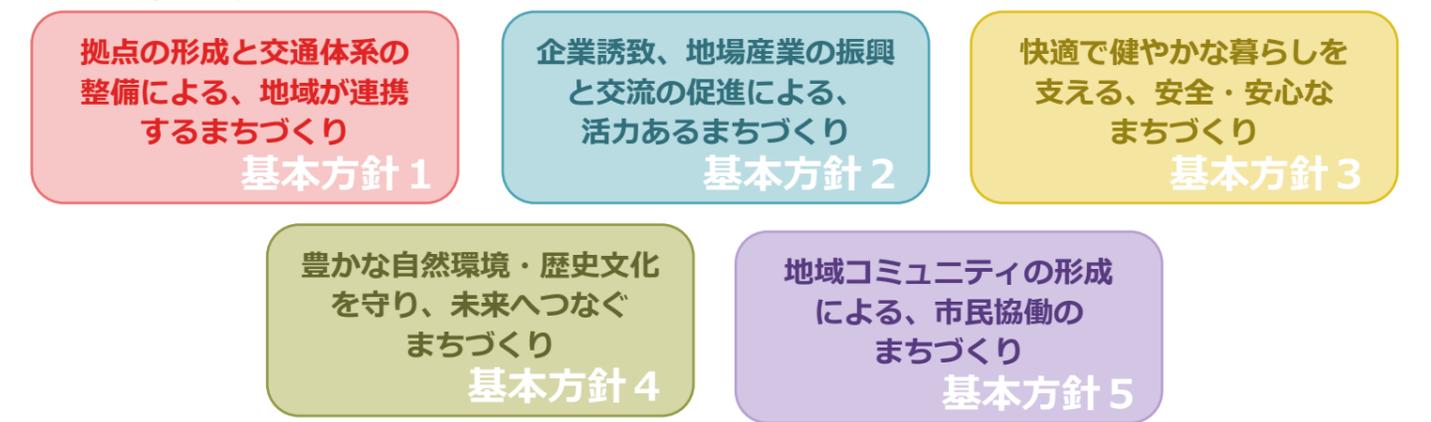
■まちづくりの視点



■まちづくりの理念



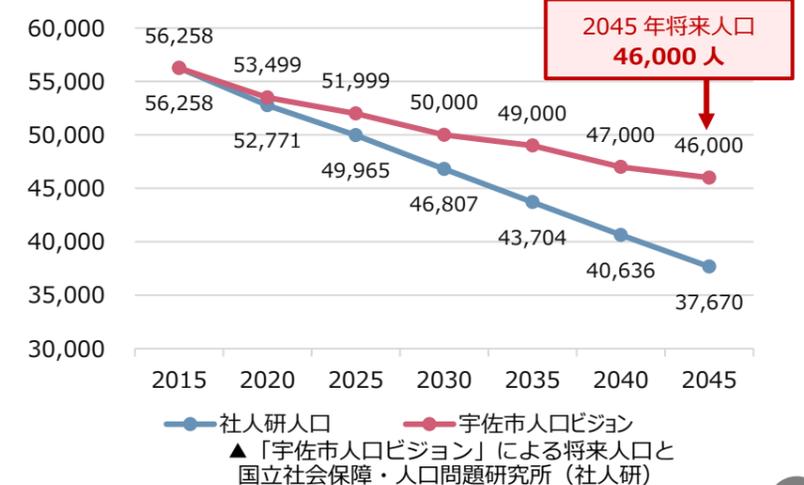
■まちづくりの基本方針



2 将来人口

「宇佐市人口ビジョン」では、出生率向上や転出抑制・転入促進による人口減少の緩和により、2045（令和27）年の将来人口を46,000人と設定しています。

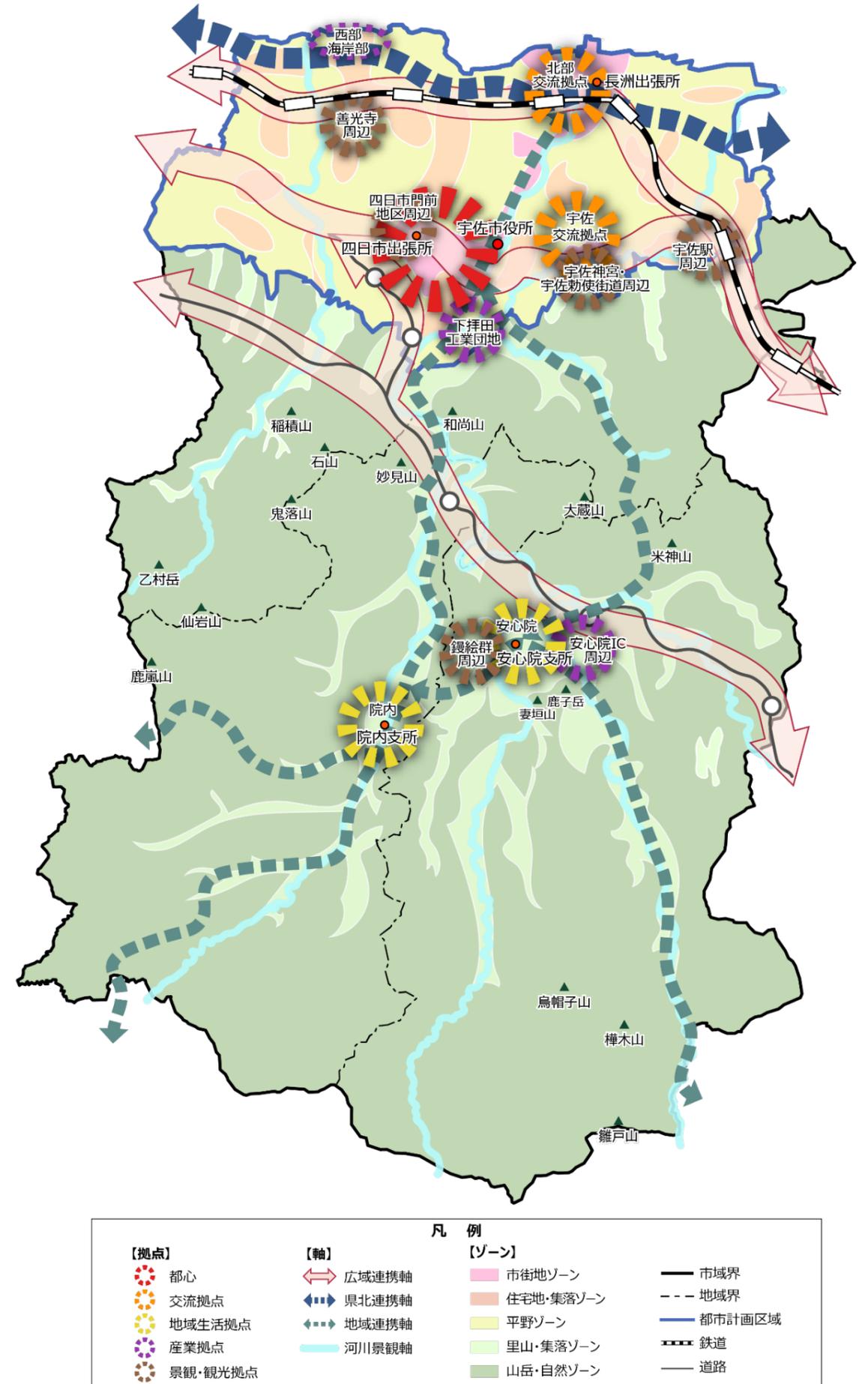
本マスタープランでは、市の目標人口として掲げる**46,000人の実現**を目指し、まちづくりを進めていきます。



3 将来都市構造

本市の将来都市構造は、まちづくりの理念および基本方針を踏まえ、地域の均衡ある発展と効率的な都市構造の実現を目指し、将来の都市の骨格を表現するものです。

区分		整備の方針
拠点	都心	●四日市・駅川地区 ・四日市市街地の交通結節機能を活かし、多様な都市機能の維持・集積や防災対策を行い、都心を形成します。
	北部交流拠点	●柳ヶ浦・長洲地区 ・JR柳ヶ浦駅の交通結節機能を活かし、都市基盤整備、商業の集積により、本市の玄関駅としての拠点を形成します。
	宇佐交流拠点	●宇佐地区 ・宇佐八幡バス停等の交通結節機能を活かし、身近な都市機能の集積、歴史資源等を活かした観光交流を図ります。
	地域生活拠点	●安心院地区 ●院内地区 ・生活に必要な身近な都市機能の集積を活かし、拠点性の維持・強化を図ります。
	産業拠点	●西部海岸部 ●下拝田工業団地 ●安心院IC周辺 ・生活環境や自然環境との調和や環境保全、産業機能の集積の可能性について検討します。
	景観・観光拠点	●JR宇佐駅周辺 ●宇佐神宮・宇佐勅使街道周辺 ●四日市門前地区周辺 ●善光寺周辺 ●鏝絵群周辺 ・市独自の歴史的・伝統的な特性を活かし、宇佐駅周辺などを含めた、観光交流の場の形成、地域特有の暮らしが醸す落ち着いた景観の形成を図ります。
軸	広域連携軸	●JR日豊本線 ●東九州自動車道 ●宇佐別府道路 ●国道10号 ・県北地域の道路交通体系の中心的役割を担う広域連携軸として、高速交通ネットワークの構築を推進します。
	都心軸	●県道中津高田線 ●(都)黒川松崎線 ・周辺都市との広域的連携を担う路線として、広域的な都市軸の形成を図ります。
	地域連携軸	●国道387号 ●(都)柳ヶ浦上拝田線 ●国道500号 ●県道佐田駅川線 ・市内の各拠点間を繋ぐ生命線として、日常生活の利便性向上、非常時の防災機能の向上を図ります。 ・効率的で効果的な公共交通ネットワーク構築を図ります。
	河川景観軸	●駅館川 ●津房川 ●恵良川 ●伊呂波川 ●寄藻川 ●佐田川 ●深見川 ・河川景観の保全、親水空間の整備、多自然型川づくりの推進により、レクリエーション空間を創出し、特に恵良川は、院内地区特有の石橋群の保全を図ります。
ゾーン	市街地ゾーン (都市計画区域内)	・用途地域内および今後市街地としての位置づけを図る区域については、無秩序な市街地の抑制、災害対策の充実、都市的環境が充実した安心・安全な居住地を形成します。 ・本市の主要な都市機能の集積を図ることで、市の中心部としての拠点性を強化します。
	住宅地・集落ゾーン (都市計画区域内)	・無秩序な市街化の抑制、既存ストックの有効活用、適切な土地利用誘導により、周辺の農地と調和した良好な住宅地・集落環境の維持・活性化を図ります。
	平野ゾーン (都市計画区域内)	・優良な農地としての保全、荒廃農地の再生を促進し、農地としての利用を積極的に図ります。
	里山・集落ゾーン (都市計画区域外)	・優良な農地の保全・活用により生産性を維持し、集落環境の維持・活性化を図ります。 ・被災リスクの高いエリアの災害対策の充実を図ります。
	山岳・自然ゾーン (都市計画区域外)	・良好な自然・森林環境の保全、パノラマ景観や景勝地の保全を図り、レクリエーション空間としての活用を図ります。



▲ 将来都市構造

Ⅲ 全体構想（分野別まちづくり方針）

土地利用の方針

① 地域特性を活かした土地利用

◆各地域の状況を踏まえた市街地の形成、田園集落の整備、森林地域・海浜地域の保全等に努め、地域の特性や個性的な魅力を活かした土地利用を図ります。

② 持続可能な都市を形成するための土地利用

◆「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への転換に向けて、効率的かつ利便性の高い土地利用を推進します。

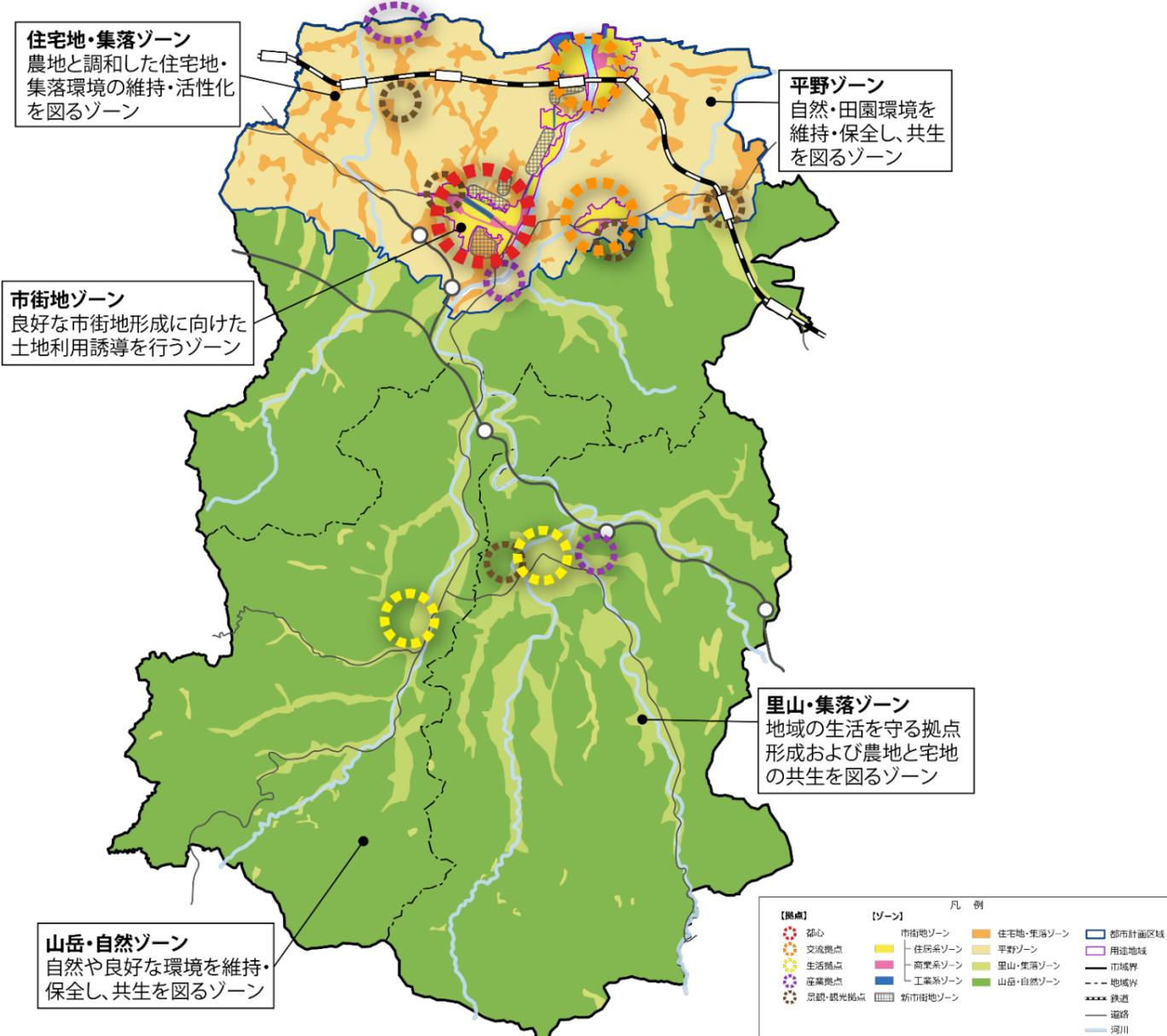
◆拠点やその周辺に住み替え等を通じた居住の誘導を図るとともに、無秩序な市街地の拡大を抑制するための土地利用を推進します。

③ 自然環境の保全に着目した土地利用

◆公共施設整備用地への土地利用転換は自然環境や景観保全に十分配慮しながら秩序ある土地利用を図ります。

④ 災害リスクを軽減するための土地利用

◆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を図るとともに、立地抑制のための土地利用規制を検討し、「宇佐市国土強靱化地域計画」の実現に向けた適切な土地利用を推進します。



▲ 土地利用方針図

道路・交通体系の整備方針

① 都市間・地域間の連携を強化する広域交通ネットワークの充実

◆広域的な道路交通体系の構築を目指します。

◆一般国道、主要地方道等の改良整備による広域的なアクセス強化を図るとともに、主要幹線道路の整備により、市街地と市街地、市街地と地域の拠点との連携強化に努めます。

◆市道は改良や維持補修に努め、市民の安全性、機能性および利便性の確保を図ります。

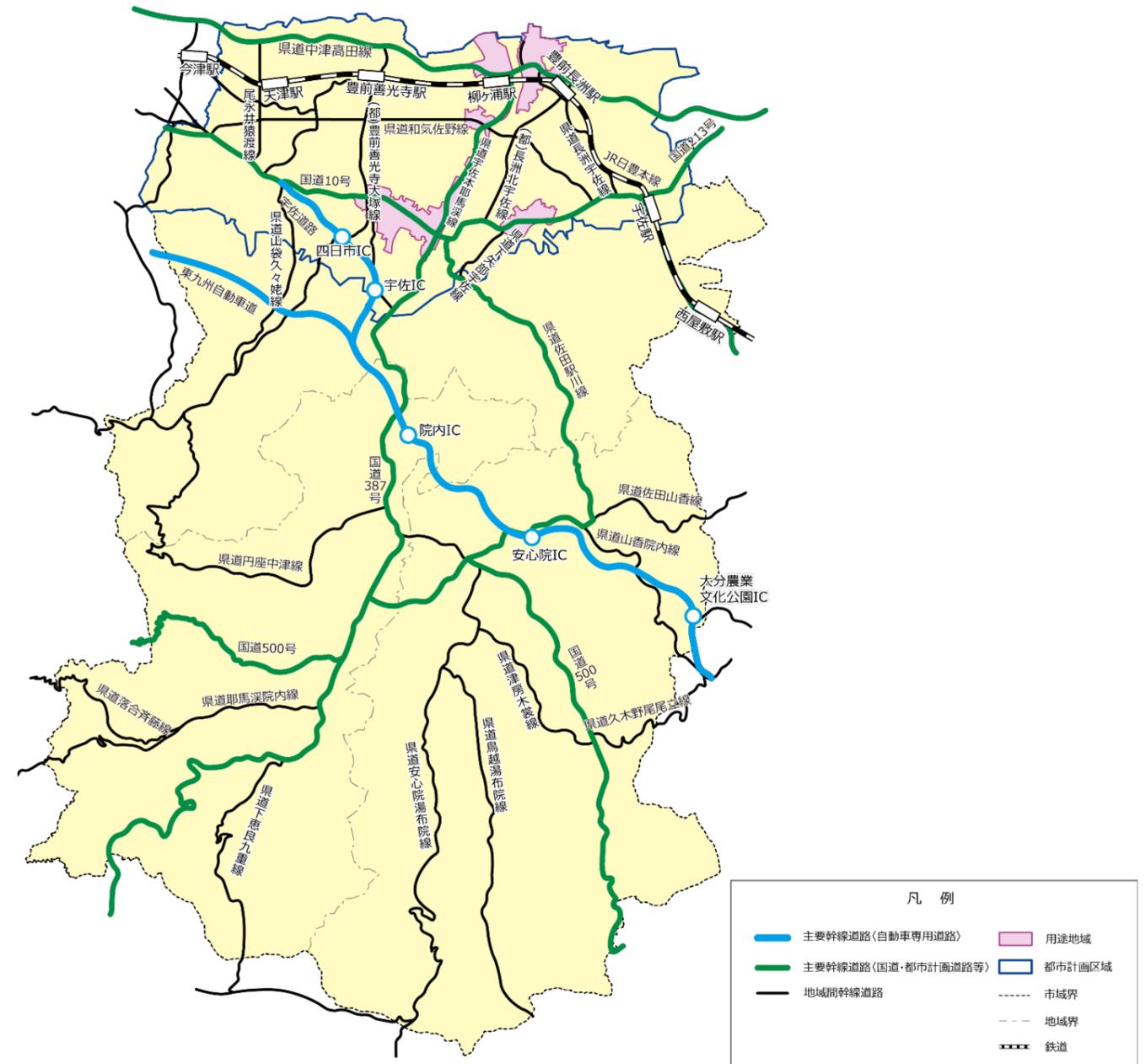
② 安全・快適な道路環境の整備と歩行者目線によるまちづくり

◆身近な生活道路を中心に交通安全施設の充実やバリアフリー・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ます。

◆地域の特色を活かした、歩きたくなるまちづくりを目指します。

③ 公共交通機関の利便性の向上

◆デマンド型交通の導入等の取組を進め、地域の実情に応じた公共交通ネットワークの構築を目指します。



▲ 道路整備方針図

公園・緑地の整備方針

① 緑と水の環境の保全・継承

◆市民が緑にふれあい親しむことのできる取組を進め、貴重な資源として保全することを目指します。

② 都市公園等の整備と適正な配置

◆「宇佐市緑の基本計画」に基づき市街地における適正な公園の配置や整備に努め、整備に着手している西大堀地区公園・法鏡寺廃寺跡公園の整備を推進します。

◆市民ニーズに合わせた改修・整備を推進し、低未利用地の都市的オープンスペースとしての活用を検討します。

③ 緑と水、ツーリズムとの連携による特色あるまちづくり

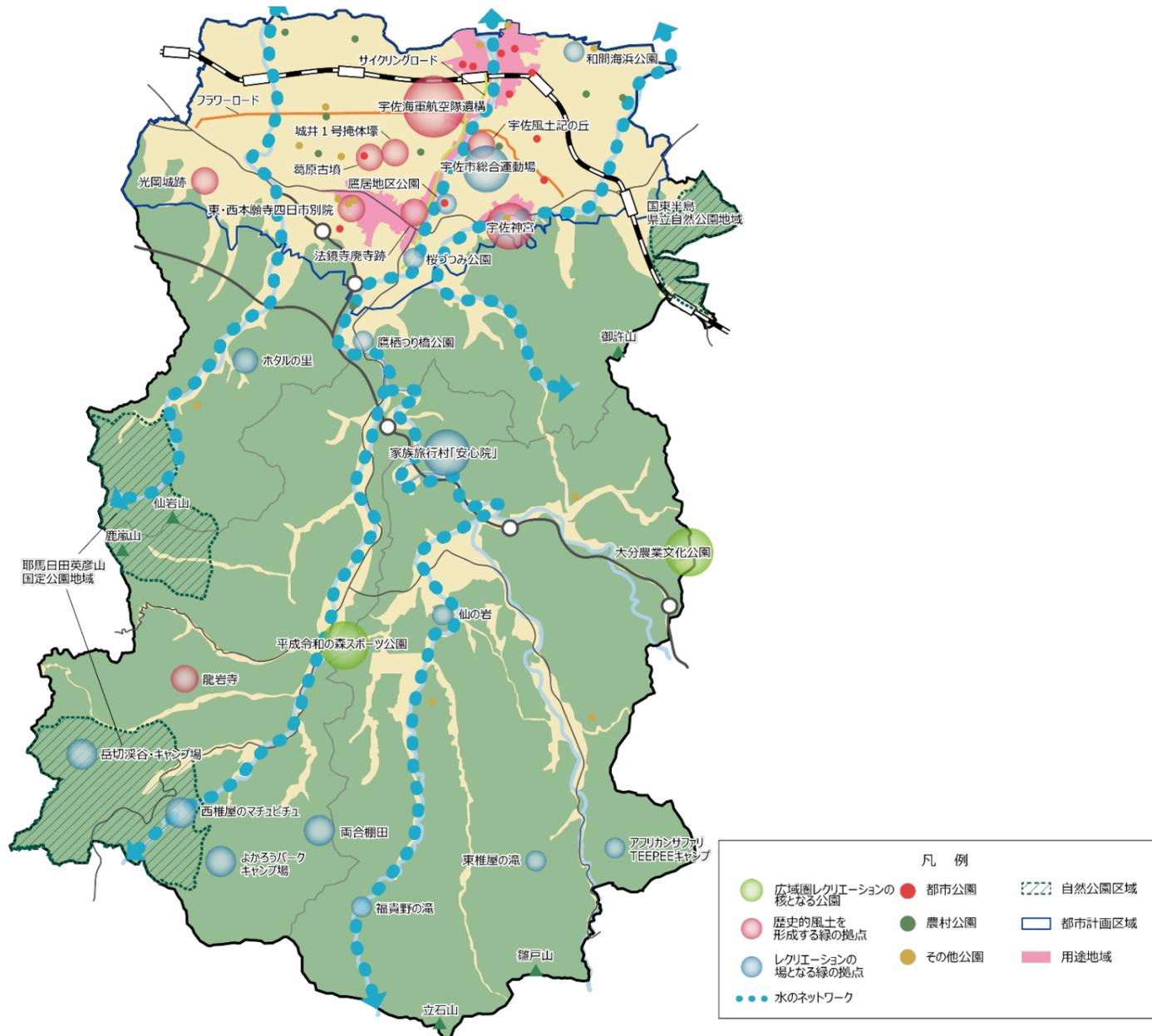
◆緑と水のネットワーク化を図るなど、緑や水辺を身近に感じてもらえるような整備を検討します。

◆「ツーリズム」との連携を推進し、地域の特色を活かしたまちづくりを進めます。

④ 市民による緑化の推進と花いっぱい運動の拡大

◆民有地の緑化や身近な道路の緑化、公園等の植栽の維持・管理等、緑化の推進体制の構築を図ります。

◆公募設置管理制度（Park-PFI）の活用の可能性について検討します。



安全・安心なまちづくりの方針

① 災害に強いまちづくりの形成

◆災害に強い都市基盤づくりを推進し、防災体制の確立や自主防災体制の充実等により、官民一体となった災害対応能力の強化を図ります。

◆可能な限り災害リスクの低い区域への各種施設や住宅等の誘導を図り、災害リスクの高い区域においては、安全・安心な居住環境の形成を図ります。

② 防犯まちづくりの形成

◆防犯環境の整備に対する地域への支援、各関係主体が一体となった総合防犯体制の確立を目指します。

③ 健康・医療・福祉のまちづくりの形成

◆助けが必要な高齢者に対しては、「地域包括ケアシステム」とまちづくりとの連携等により、地域全体で生活を支えることができる社会の構築を目指します。

環境共生の方針

① 循環型社会・脱炭素社会の形成

◆再生可能エネルギーの導入を推進し、二酸化炭素排出量を実質ゼロにするゼロカーボンシティを目指します。

② 環境保護の啓発・教育

◆自然環境・生活環境を適切に保管理し、市民の環境保護へ啓発・普及に努めるとともに、乱開発を防止するため、事業者自然保護に配慮するよう周知に努めます。

③ 下水道の整備

◆「宇佐市生活排水処理施設整備構想」に基づき、効率的な施設整備および維持管理に努めます。

景観形成に関する方針

① 景観計画に基づく良好な景観形成の推進

◆自然環境の保全や都市環境の美化に努め、快適で美しい魅力ある都市景観の形成を図ります。

② 自然景観の形成

◆無秩序な開発を抑制し緑地や山林の保全に努めます。

◆「再生可能エネルギー発電事業者と地域との調和に関する条例」に則し景観保護に努めます。

③ 歴史的・文化的景観の形成

◆市内に数多く点在する歴史的建造物、歴史的まちなみの保全とそれらを活かした景観の形成を図ります。

④ 農林漁村景観の形成

◆美しい農山漁村景観の保全に努め、ツーリズムと連携した田園や農山漁村の維持・形成を図ります。

⑤ 市街地・道路景観等の形成

◆歴史的まちなみを活かした景観形成に努めます。

◆電線類の地中化や屋外広告物の規制、誘導、建築物の形態規制等による良好な沿道景観の形成を検討します。

交流するまちづくりの方針

① 地域資源を活用した交流

◆地域資源や世界農業遺産・世界かんがい施設遺産を活かし、交流事業を通じて都市への情報発信を行いながら、農村・漁村の活性化を図ります。

② 施設整備による交流

◆駅周辺や国道沿線地域複合施設の整備を推進し、交流人口増加やまちづくりの活性化、定住促進を図ります。

③ ツーリズム体験・平和学習による交流

◆ツーリズム体験学習や戦争遺構等を利用した平和学習を推進します。

IV 地域別構想

宇佐地域

■地域づくりの目標

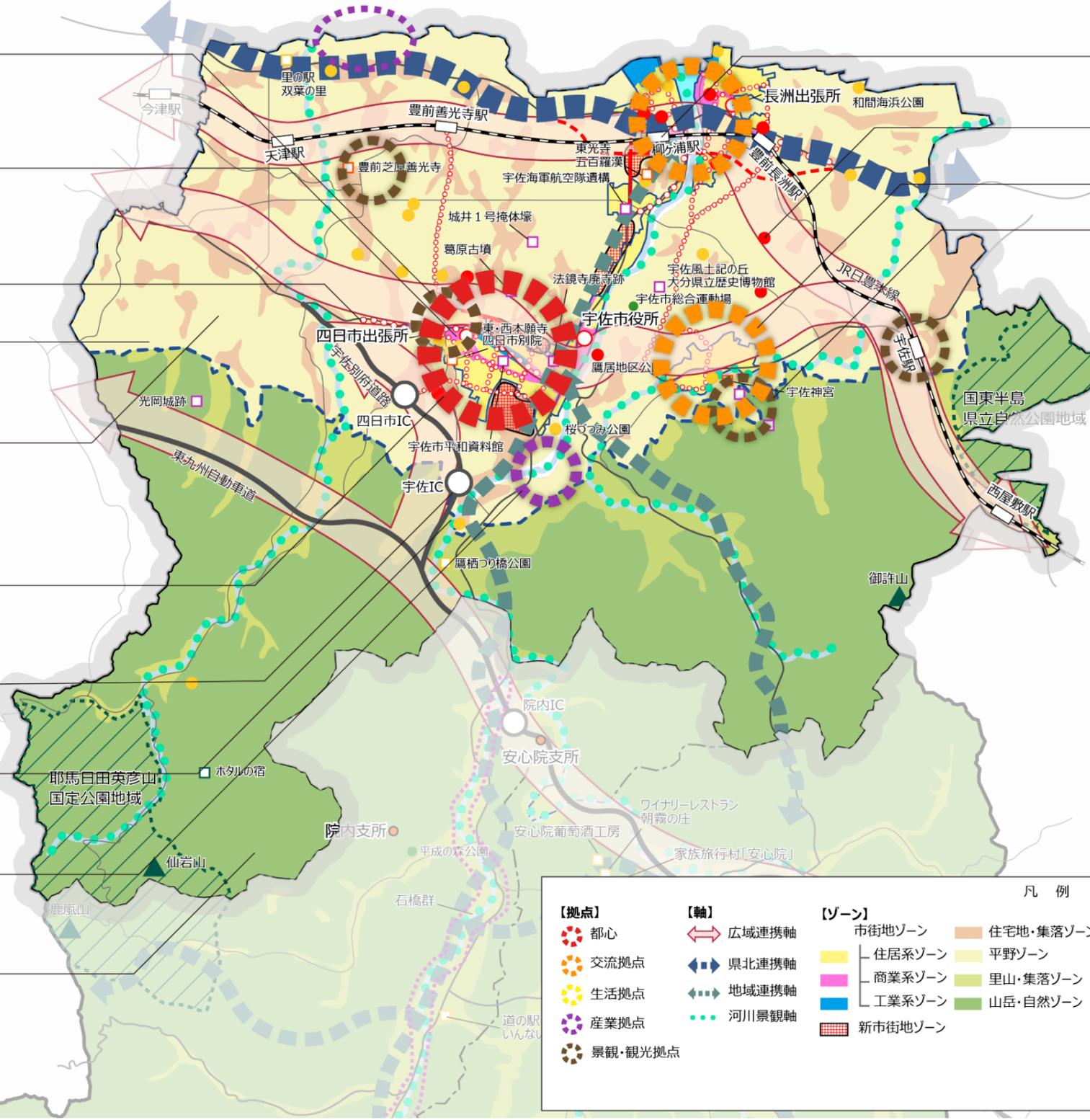
宇佐八幡文化が薫る、安心して暮らせる持続可能な都市づくり

代表的な歴史的観光地である宇佐神宮をはじめとした、宇佐地域の深遠な歴史と文化を感じることができる地域を目指します。また、各種都市機能の充実や交通ネットワークの確保、市街地の安全性の確保により、本市の中心部として市全域をけん引する持続可能な地域を目指します。

- 四日市門前地区等の歴史的まちなみ景観の保全
- 四日市・駅川市街地は、商業業務地の創出、歩行者・観光客に優しい中心市街地の形成
- 歩行者空間の整備、空き家店舗の解消、低未利用地の活用等
- 国道10号沿線は、商業業務施設を中心とした立地促進
- 宇佐平野の農地の保全
- 用途白地地域における市街地の無秩序な拡大の抑制のための都市計画制度を運用した土地利用のコントロール
- 用途白地地域の農地や森林の第一次産業の維持に向けた保全
- 市街地内の生活道路等における歩行空間や自転車空間の整備
- 道路空間の活用、歩きたくなる空間形成
- 宇佐IC周辺と県道中津高田線沿線は、工業用地としての土地利用を推進
- 駅館川沿いの親水性確保、レクリエーション空間としての活用、河川景観の維持
- 下拝田工業団地の既存の工業機能の維持、新規産業の進出に向けた環境整備
- 山地は重要な防災資源や景観資源であるため積極的な保全
- レクリエーション空間としての活用

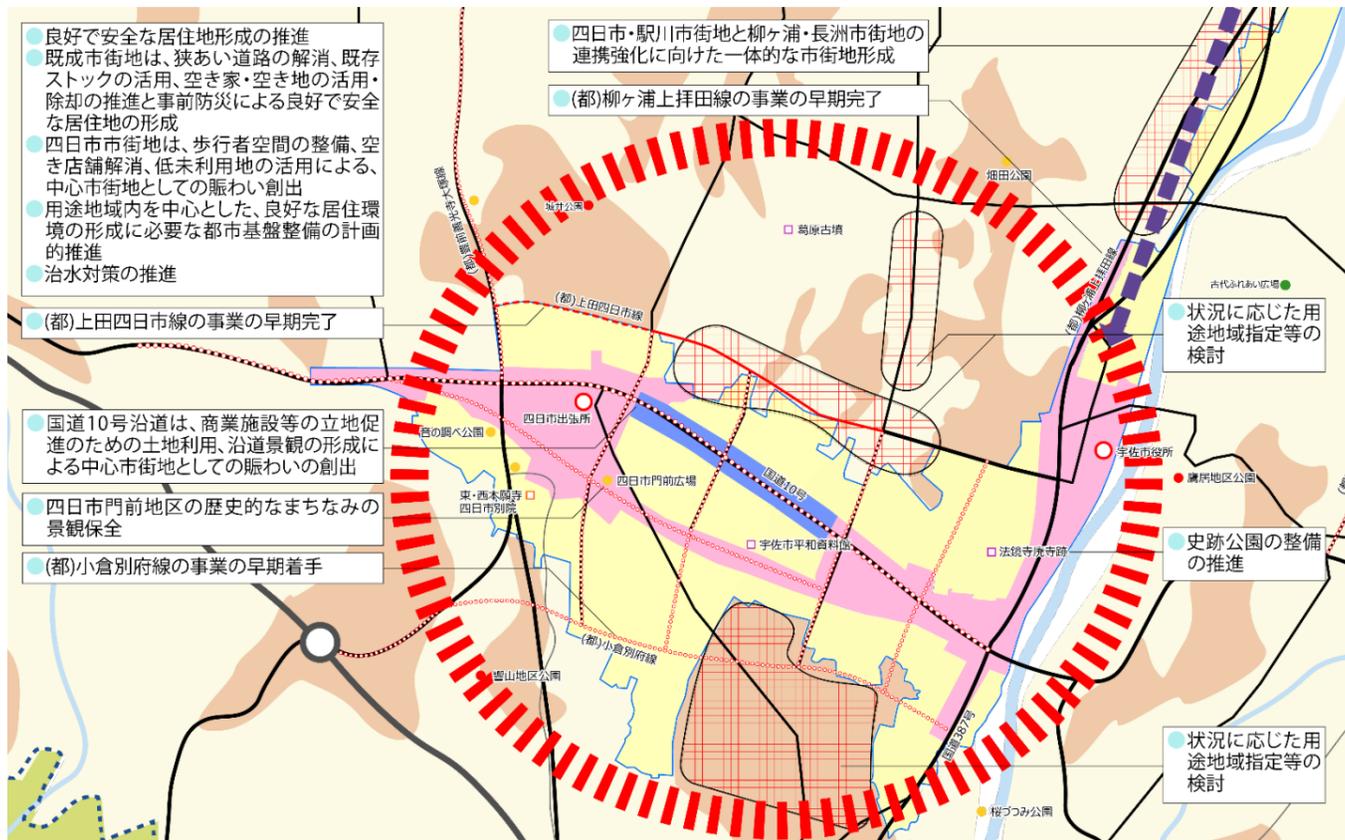
- 柳ヶ浦・長洲市街地は、安全な市街地形成、北部交流拠点としての都市基盤を整備
- レクリエーション・スポーツ関連施設や災害拠点として利用可能な、西大堀地区公園の整備推進
- 宇佐交流拠点としての魅力的な観光商業地の形成
- 宇佐神宮等の歴史的まちなみ景観の保全

- 用途地域に隣接した既成市街地や幹線道路沿道等は、状況に応じた用途地域の指定等の検討
- 駅周辺の交通結節機能の強化、交通の乗り換え円滑化の推進
- 鉄道とバスの連携による公共交通空白地の解消
- 都市計画道路の早期完了、円滑な交通流動の確保
- 長期未着手の都市計画道路の再編を含めた検討
- 宇佐国見道路の(都)柳ヶ浦上拝田線の現道利用を含めた整備ルートについて検討
- 災害リスクの高い場所の安全性の確保、用途地域内を中心とした居住の誘導
- 地域と行政のコミュニケーションの円滑化、地域コミュニティの維持・活性化

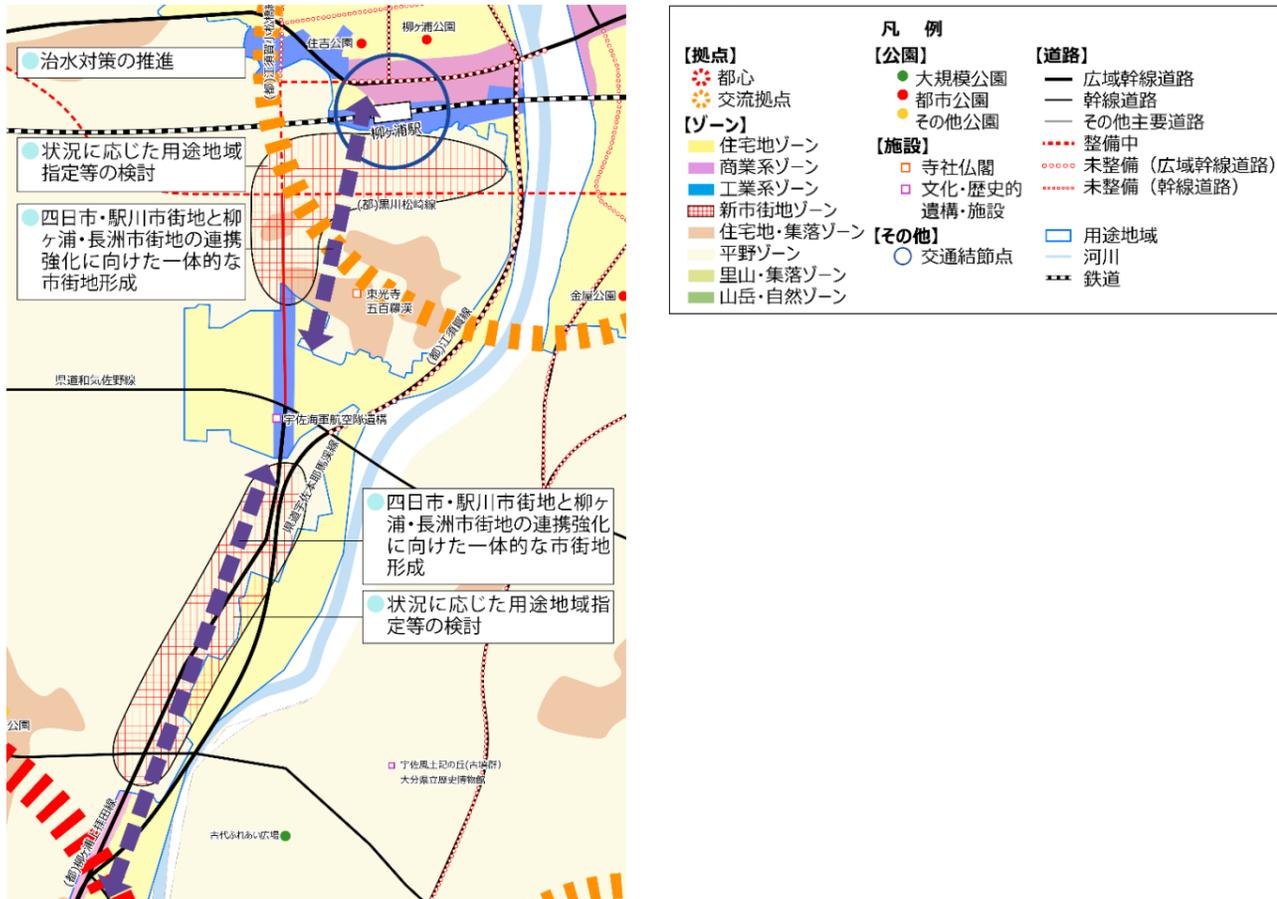


【拠点】		【軸】		【ゾーン】		【公園】		【施設】	
● 都心	↔ 広域連携軸	市街地ゾーン	● 大規模公園	○ 市役所・出張所	■ 都市計画区域	— 主要幹線道路 (自動車専用道路)	○ 都市公園	○ 観光交流施設	— 主要幹線道路 (国道・都市計画道路等)
● 交流拠点	↔ 県北連携軸	住居系ゾーン	● その他公園	□ 観光交流施設	■ 用途地域	— 地域間幹線道路	● 里山・集落ゾーン	□ 寺社仏閣	— 整備中
● 生活拠点	↔ 地域連携軸	商業系ゾーン	● 自然景観	□ 寺社仏閣	■ 市域界	— 未整備 (広域幹線道路)	● 山岳・自然ゾーン	□ 文化・歴史的遺構・施設	— 未整備 (幹線道路)
● 産業拠点	↔ 河川景観軸	工業系ゾーン	■ 新市街地ゾーン	□ 文化・歴史的遺構・施設	--- 地域界	— 鉄道			
● 景観・観光拠点					— 河川				

宇佐地域（四日市・駅川地区）

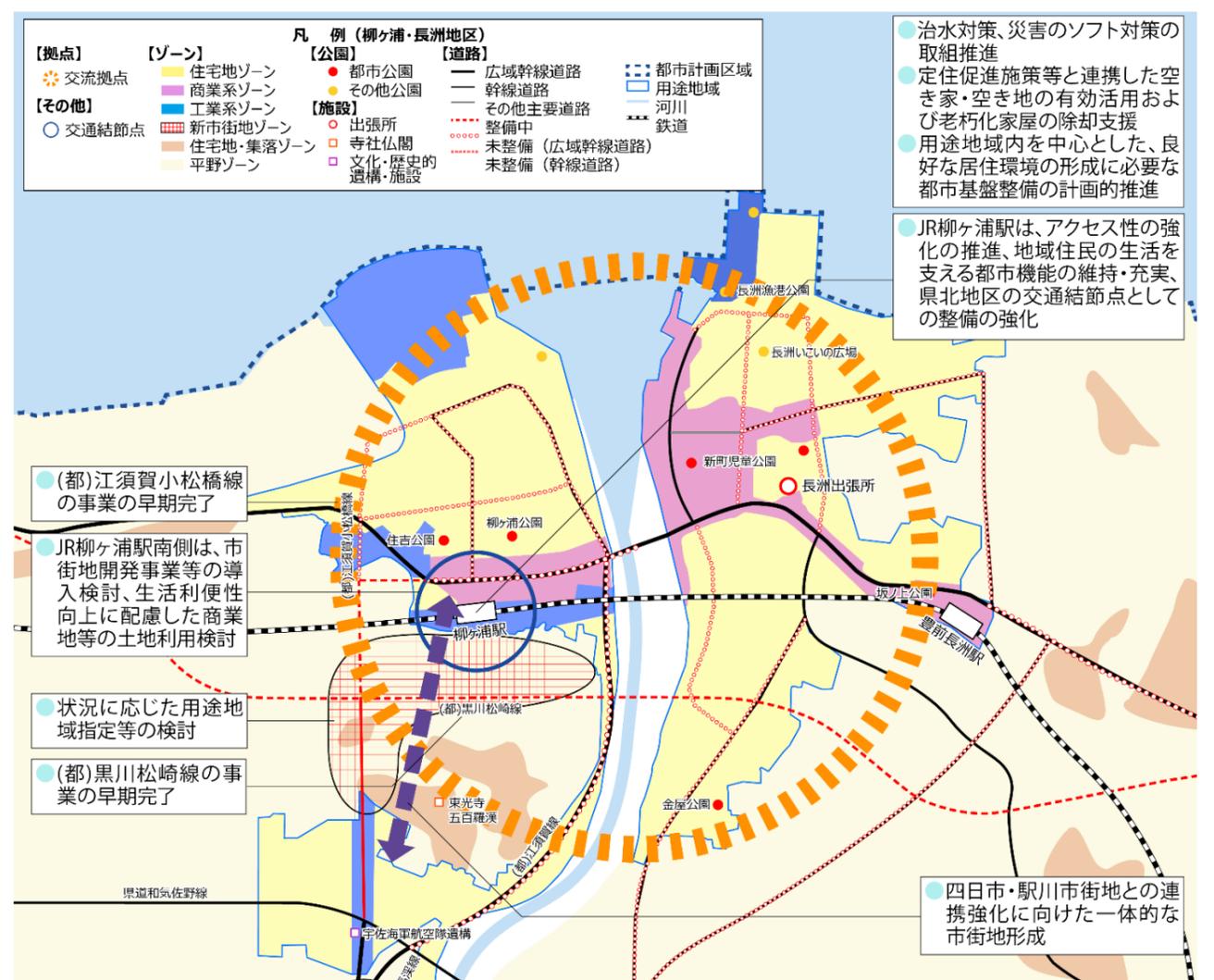


▲ 四日市・駅川地区方針図



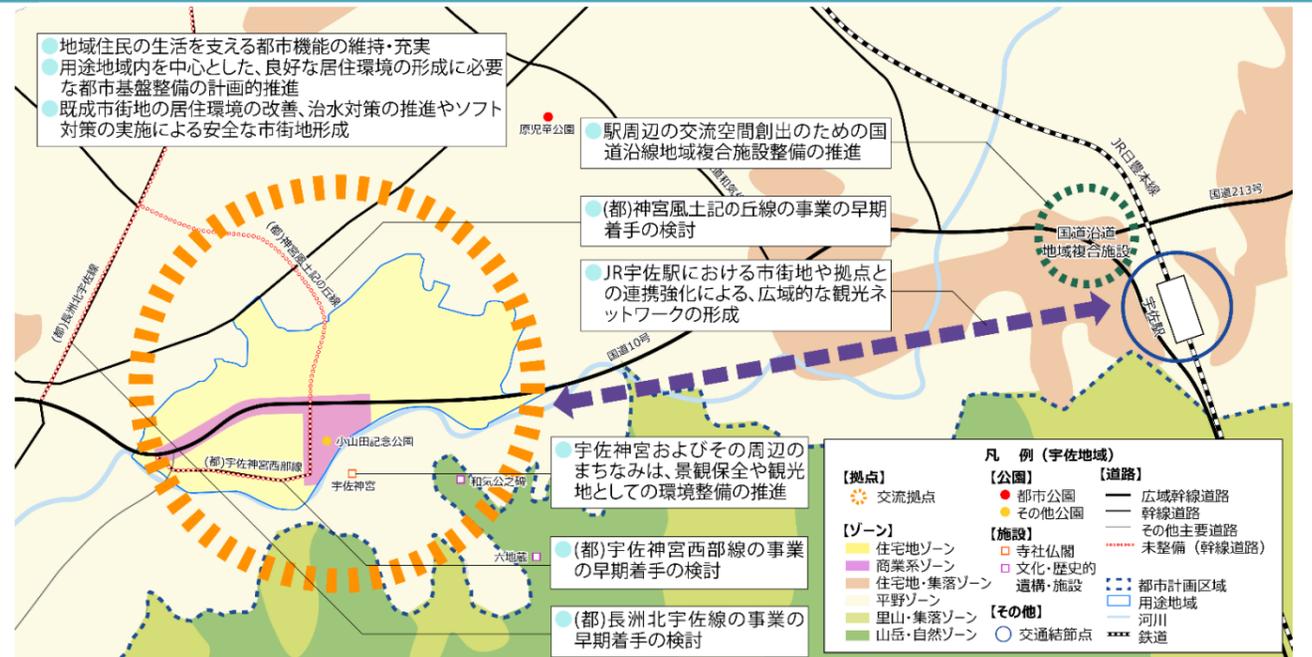
▲ 沿道市街地方針図

宇佐地域（柳ヶ浦・長洲地区）



▲ 柳ヶ浦・長洲地区方針図

宇佐地域（宇佐地区）

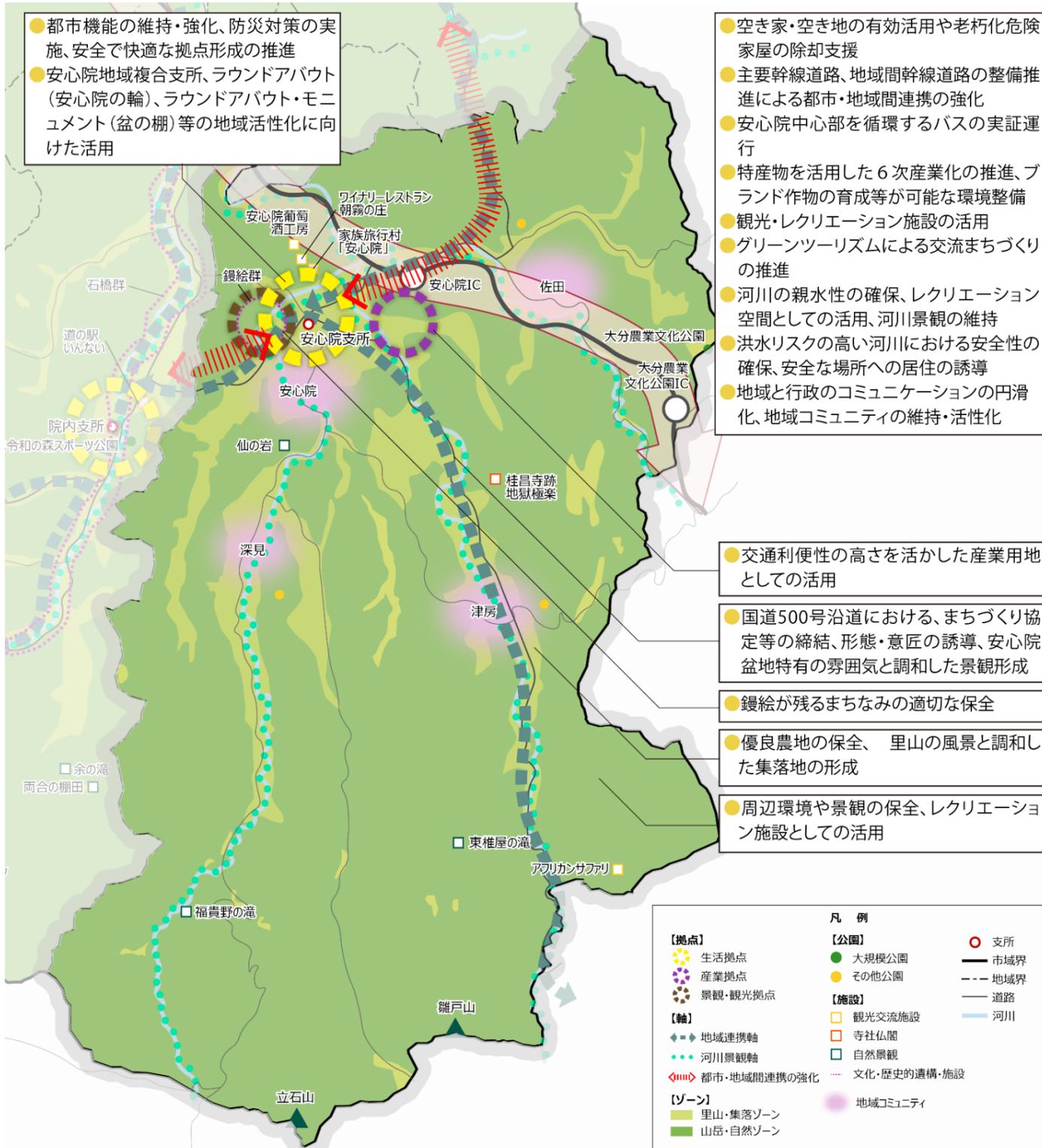


▲ 宇佐地区方針図

■地域づくりの目標

歴史と農業を活かした、賑わいと交流が生まれるまちづくり

鰻絵が残る歴史的なまちなみや美しい自然環境の保全・活用を図り、各種観光資源やグリーンツーリズムによる交流まちづくりを推進します。また、地域住民が賑わいを感じられる暮らしを営むことができる地域を目指します。

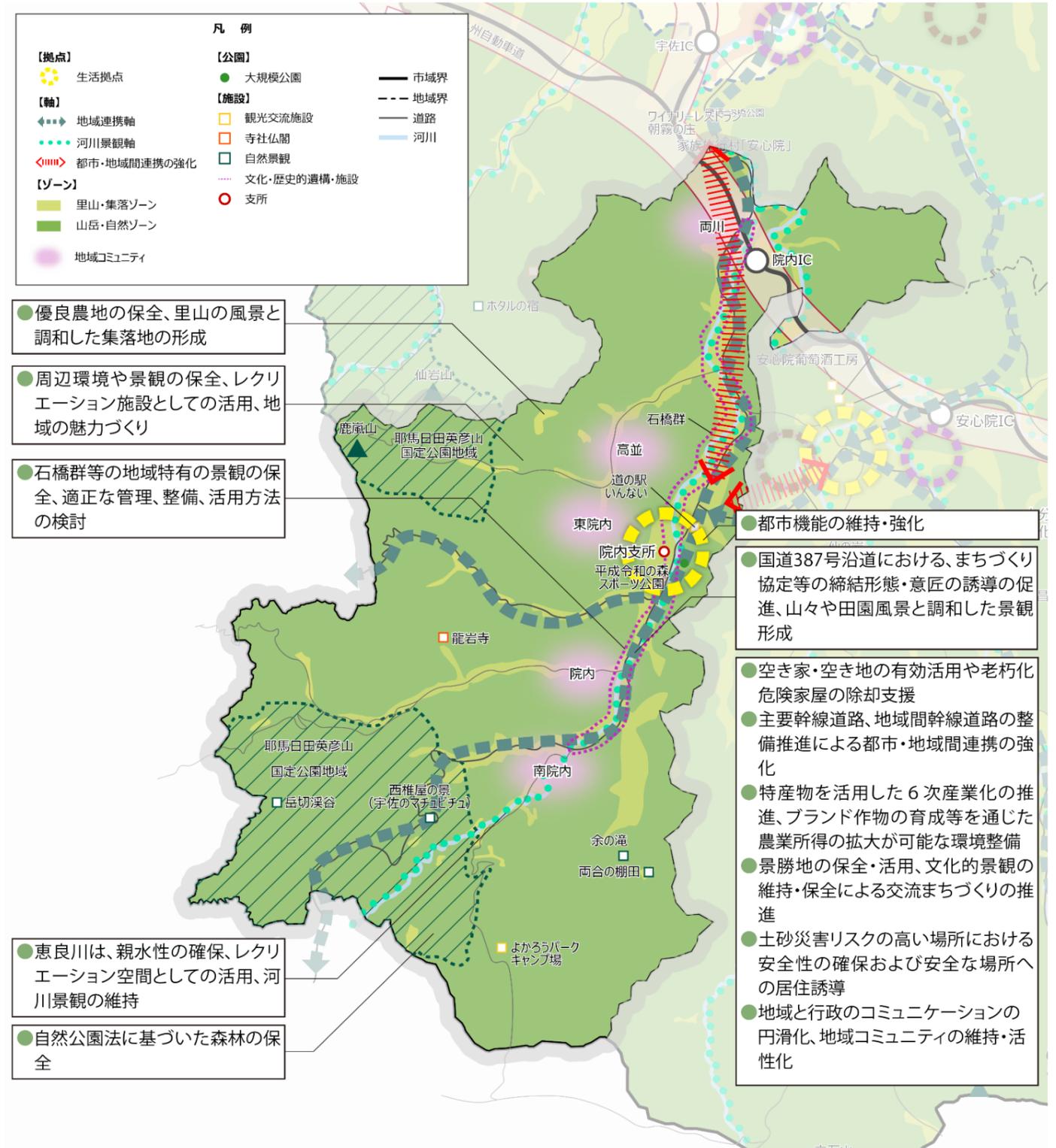


▲ 安心院地域方針図

■地域づくりの目標

雄大な自然と文化が息づく、ゆとりと潤いのあるまちづくり

広大な農地、景勝地等、豊富な自然資源や石橋群等の文化資源を活かした交流まちづくりを推進し、地域住民がゆとりある暮らしを営むことができる地域を目指します。



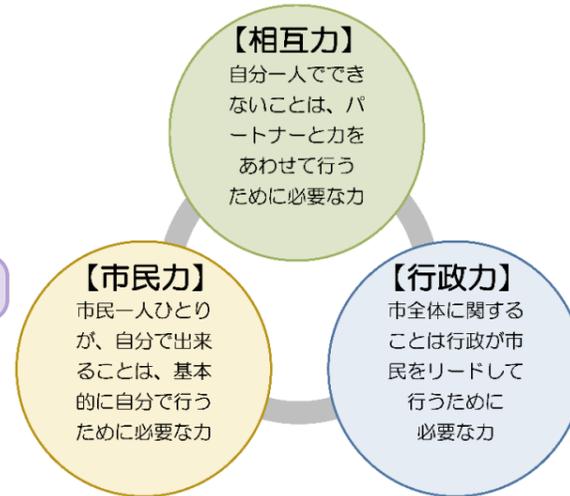
▲ 院内地域方針図

V 実現に向けて

1 協働によるまちづくりの推進

本マスタープランを実現するためには、そのまちに生活し、活動している市民と事業者、行政がそれぞれの役割を適切に分担するとともに、相互に連携しなければなりません。

本市では、「宇佐市協働のまちづくり指針」（2008（平成 20）年 7 月）を策定しており、この指針に示されている「市民力」、「行政力」、「相互力」の三つの「力」を合わせた様々な協働によるまちづくりを推進していくことが必要です。



▲ 協働によるまちづくりの推進

2 各種まちづくり制度の活用

都市計画の提案制度を活用した**住民参加による都市づくりの推進**、法制度を活用した**良好な都市環境の維持・形成**、「宇佐市景観計画」に即した**良好な景観形成**を図ります。

また、「宇佐市自治基本条例」、「宇佐市景観条例」等の地域のまちづくりの目的に応じた**適切なルールに基づく地域特性を活かしたまちづくり**を進めます。

3 段階的なまちづくりの推進

■基本方針に基づく必要な事業・施策（一部抜粋）

事業・施策	分野別方針	事業・施策の内容	時期目標	主体
基本方針 1. 拠点の形成と交通体系の整備による、地域が連携するまちづくり				
J R 柳ヶ浦駅 周辺整備	◆土地利用 ◆道路・交通体系	・交通結節点の機能強化、駅前広場整備 ・駅南側の開発検討	短期*	行政
基本方針 2. 企業誘致、地場産業の振興と交流の促進による、活力あるまちづくり				
国道沿線地域 複合施設	◆土地利用 ◆安全・安心なまちづくり	・多様な機能を備えた道の駅の整備	短期	行政
基本方針 3. 快適で健やかな暮らしを支える、安全・安心なまちづくり				
西大堀地区 公園整備	◆公園・緑地 ◆安全・安心なまちづくり	・災害時の活動拠点として機能する公園整備	短期	行政
基本方針 4. 豊かな自然環境・歴史文化を守り、未来へつなぐまちづくり				
景観形成促進	◆景観形成	・花いっぱい運動や海岸のごみ拾い等によるまちの美化	短期*	市民、事業者、行政
基本方針 5. 地域コミュニティの形成による、市民協働のまちづくり				
地域コミュニティ維持	◆交流するまちづくり	・中心市街地のまちづくり協議会設立の検討 ・まちづくり協議会の地域の特色を活かした活動	中期	市民

※短期で事業実施後、継続が見直しを検討

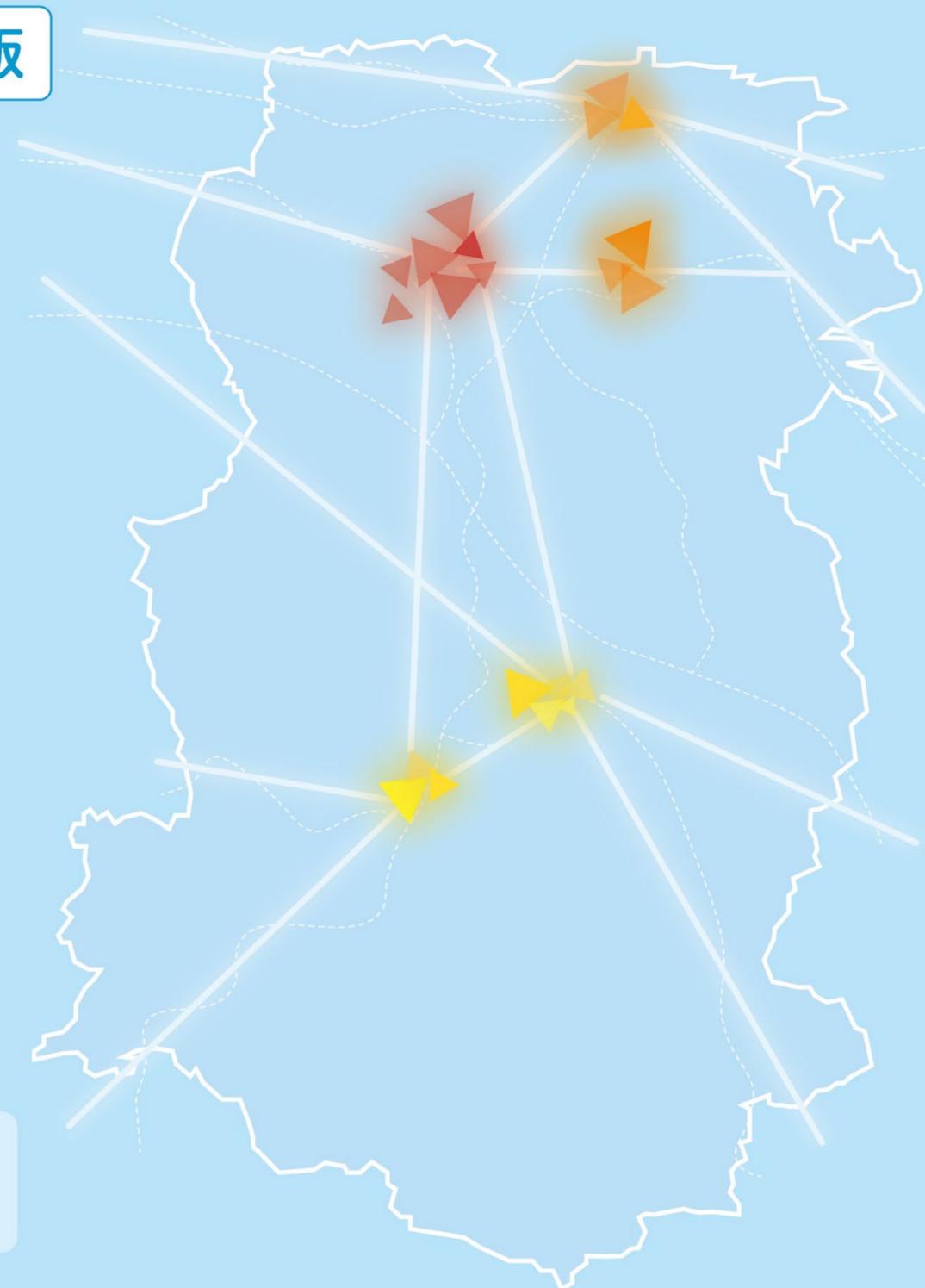
4 計画の進行管理と見直し

まちづくりの進捗状況等を踏まえ、市民の意見を反映しながら、**策定 (Plan) → 実行 (Do) → 評価 (Check) → 改善 (Action)** という継続的なサイクルを繰り返すことが重要です。また、中間年次を迎える概ね 10 年ごとに、庁内の検討組織や協議会等において、計画の進捗状況や事業の効果等に関する検証を行い、上位計画である「第二次宇佐市総合計画」や地域の実情を踏まえながら、必要に応じて柔軟な見直しを行うこととします。

宇佐市 都市計画 マスタープラン

usa city urban planning master plan

概要版



宇佐市
令和 5 年 3 月