



5-3 西部地域(南立石、鶴見、東山の3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
南立石	<p>人口(人) 高齢化率(%)</p> <p>7,173 7,535 7.1 30.1</p> <p>S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17</p>	別府八湯(堀田温泉、観海寺温泉)、境川、南立石公園、別府インターチェンジ、阿蘇くじゅう国立公園	<ul style="list-style-type: none"> ●生活の利便性が高い。(店舗、病院、公園など) ●空き家が増加している。 ●高齢化が特に進んでいる。 ●富士見通鳥居線の整備が進んでいる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●道路環境の改善 ●堀田温泉、観海寺温泉の活性化 ●境川、朝見川の環境維持・改善 ●下水道の整備 ●空き家対策
鶴見	<p>人口(人) 高齢化率(%)</p> <p>13,086 12,807 7.0 22.8</p> <p>S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17</p>	境川、陸上自衛隊別府駐屯地、石垣原古戦場跡、新別府病院、西別府病院、九州大学病院別府先進医療センター	<ul style="list-style-type: none"> ●生活の利便性が高い。(店舗、病院など) ●空き家が増加している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な住環境の保全・形成 ●安全な道路環境の確保(住宅地内の狭い道路など) ●境川の環境維持・改善 ●空き家対策
東山	<p>人口(人) 高齢化率(%)</p> <p>843 432 9.0 37.3</p> <p>S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17</p>	志高湖、神楽女湖、城島後楽園、阿蘇くじゅう国立公園	<ul style="list-style-type: none"> ●豊かな自然環境。 ●耕作放棄地の増加。 ●人口減少、高齢化が特に進んでいる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●市街化調整区域の既存集落の維持、活性化

【地域づくりの主な課題】

- ①土地利用
 - 良好な住環境の保全・形成
 - 幹線道路沿線における、日常サービス施設(商業・医療福祉施設など)の維持
 - 東山地区における良好な農村環境の保全
- ②道路・交通
 - 安全な道路環境の確保
 - 富士見通鳥居線の整備(整備中)
 - 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
 - 山の手・鶴見・実相寺荘園風致地区、および市街地後背の豊かな緑の保全
 - 南立石や扇山地区における、公園の整備・改善
 - 下水道の整備
 - 境川や公園、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
 - 観海寺温泉・堀田温泉の別府八湯としての魅力アップ・活性化
 - 海・山や湯けむりの良好な眺望景観の確保
- 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)
 - 防災・防犯の地域づくり

参考：西部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

良好な居住環境の形成や防災まちづくりの推進、および便利で快適な日常サービス地区の形成など、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	★良好な居住環境の形成 (鶴見地区等)	・安全な交通環境の確保(交通安全対策等) ・空き家対策 ・良好な住環境の保全・改善のためのルールづくり
	◎防災まちづくりの推進	・地域コミュニティ活用による防災体制強化 ・住民の防災意識づくり ・耐震性の向上 ・地域防災に関する意義・啓発
	◎便利で快適な日常サービス地区の形成(南立石亀川線)	・店舗・病院などの利益施設の立地促進 ・賑わいのある良好なまちなみ景観の形成
【その他】●安全で快適な交通環境の形成(境川以北等) / ●境川の環境保全、これと調和したまちなみ環境の形成 / ●公園の魅力アップ(南立石公園・鶴見園公園) / ●良好な眺望景観の保全 / ●別府IC周辺の玄関口にふさわしいまちなみづくり / ●観光文化拠点の形成(観海寺温泉・堀田温泉) / ●森林の保全、これと調和したまちなみ環境の創出(市街地後背の森林) / ●高齢者への対応 / ●河川、公園、賑わいのある通りを結ぶ歩行者ネットワークの形成 / ●下水道等の整備推進 / ●農村環境の保全、改善 / ●市民と市の協働による公共施設整備 / ●地域資源を活用したまちづくりの推進		

②市民アンケートでの主な意見

既存商店街の再生や消防・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。

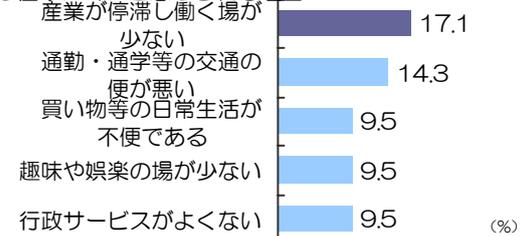
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、日常生活が便利ことが上げられ、逆に住みにくいと感じられる理由については、働く場が少なく、交通の便が悪いことなどが上げられています。

	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

「地域のふれあいと豊かな 自然・歴史と温泉が育む 安全・快適に暮らせるまち」

国立公園をはじめとした豊かな自然、堀田温泉や観海寺温泉の豊富な温泉や歴史的資源および地域コミュニティを活かしつつ、低層の良好な住宅地を主として、安全・快適に暮らせるような地域づくりを進めます。

西部地域は、主に旧来のまちなみを基盤とした眺めの良い斜面住宅地により構成されています。地域の西側・南側には阿蘇くじゅう国立公園が市街地の背景として控え、緑の拠点・骨格軸としての南立石公園・境川を有する、水と緑に溢れる地域となっています。

また、地域内には別府八湯のうち観海寺温泉、堀田温泉の二湯を有するとともに、石垣原古戦場跡などの別府を代表する歴史・文化的資源も抱える、比較的に地域資源の豊富な地区ともいえます。

一方、鶴見地区等の低層住宅地を中心に、空き家対策、防災性の向上等が大きな課題となっています。

このような地域の特性や課題に対して、「地域のふれあいと豊かな自然・歴史と温泉が育む安全・快適に暮らせるまち」をテーマに、地域コミュニティや国立公園をはじめとした豊かな自然、歴史的資源、豊富な温泉を活かし、みんなが安全で快適に暮らせる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 安全・快適なまちづくりの推進

【取組みの方向性】

- (1) 良好な眺望景観、住環境の保全・育成
- (2) 防災まちづくりの推進
- (3) 便利で快適な生活サービス地区の形成促進
- (4) 空き家対策の検討
- (5) 安全・快適な交通環境の確保
- (6) 都市計画道路(富士見通鳥居線[整備中])の整備推進
- (7) 都市計画公園の整備及び魅力向上のための管理運営(鶴見園公園の整備等)



▲ 緩やかな傾斜地に軒を連ねる閑静な住宅地



▲ 地域の景観資源としての、斜面地から別府湾への良好な眺望

方針2 観光振興、地域振興に向けた拠点の形成

【取組みの方向性】

- (1) 観海寺・堀田温泉などの観光資源を活かした観光文化拠点の形成
- (2) 別府IC周辺の市の玄関口にふさわしい顔づくり
- (3) ボランティアガイド育成など、住民主体のまちづくりの促進



▲堀田温泉



▲別府八湯の一つである観海寺温泉

方針3 豊かな自然の保全・育成

【取組みの方向性】

- (1) 市街化調整区域内の農村環境の保全・改善、活性化の促進
- (2) 境川的环境維持・改善のための市民活動の促進
- (3) 豊かな森林の保全、これと調和したまちなみ環境の形成



▲農村風景が広がる東山地区



▲地域を横断する緑の骨格軸としての境川



■西部地域 地域別構想図

地域づくりの目標

「地域のふれあいと豊かな 自然・歴史と温泉が育む 安全・快適に暮らせるまち」

国立公園をはじめとした豊かな自然、堀田温泉や観海寺温泉の豊富な温泉や歴史的資源および地域コミュニティを活かしつつ、低層の良好な住宅地を主として、安全・快適に暮らせるような地域づくりを進めます。

凡例

- | | |
|------------------|----------------------|
| 中心市街地 | 都市や市街地の骨格となる道路の段階的整備 |
| 生活サービスエリア | ● 主要幹線道路 |
| 都市公園 | ■ 早期整備・事業化 |
| 機能改善・整備 | ●●● 計画路線 |
| 整備済区域(平成22年度時点) | — 都市幹線道路 |
| 良好な水辺環境の形成 | ■ 早期整備・事業化 |
| 温泉情緒に配慮した街並みの形成 | ●●●● 段階的整備・事業化 |
| 水と緑の歩行者ネットワークの形成 | ●●●● 計画路線 |
| 土地利用区分 | — その他の都市幹線道路 |
| 商業・業務地 | — 自動車専用道路 |
| 複合住宅地 | — 市街化区域界 |
| 郊外住宅地 | — 地域界 |
| 複合産業地・流通業務地 | |
| 自然的土地利用ゾーン | |

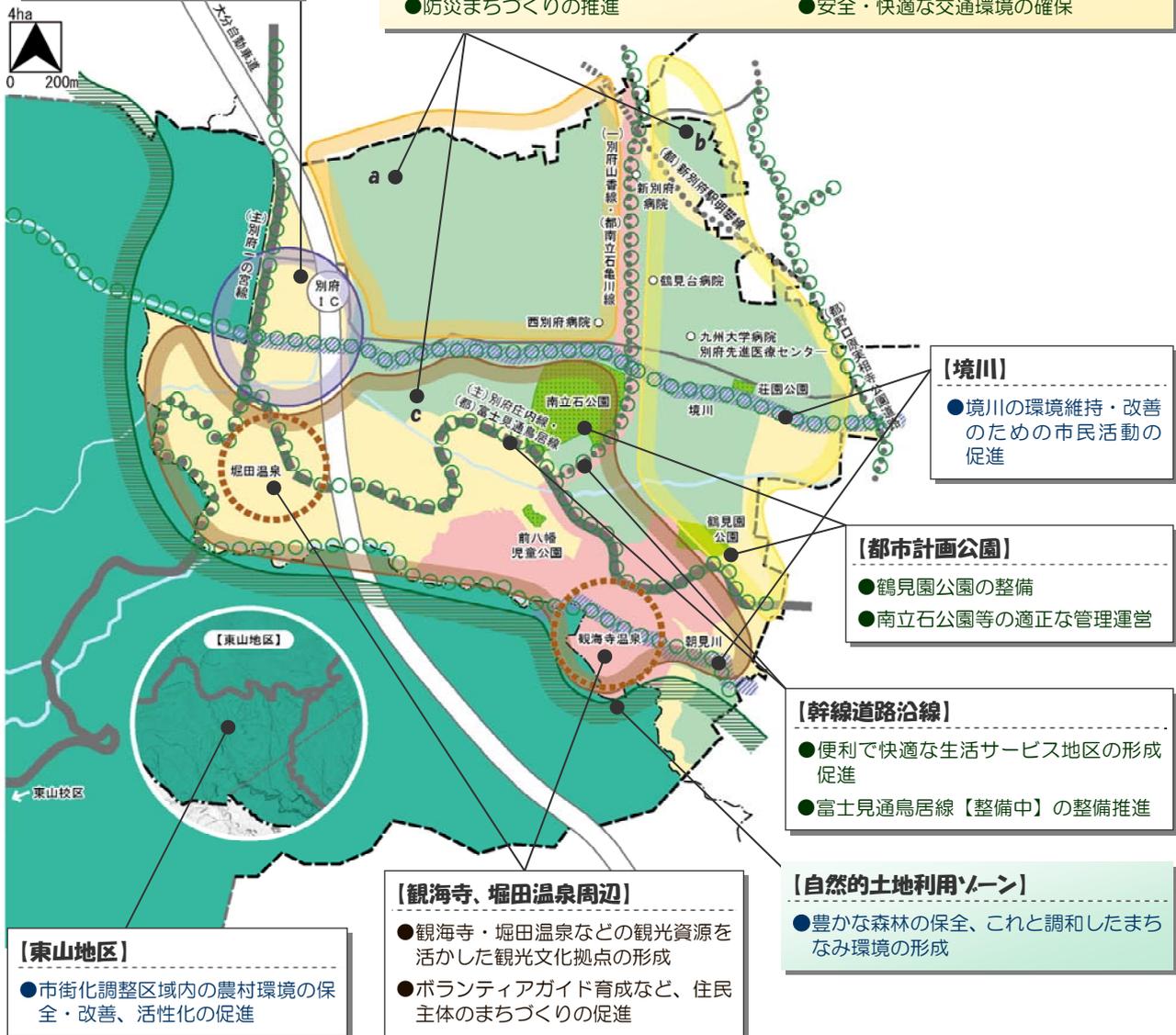
- 方針1 安全・快適なまちづくりの推進
- 方針2 観光振興、地域振興に向けた拠点の形成
- 方針3 豊かな自然の保全・育成

【別府IC周辺】

- 別府IC周辺の市の玄関口にふさわしい顔づくり

- 【a.低層・斜面住宅地】:安全・安心な住宅地
- 【b.風致地区及び周辺の住宅地】:快適で緑豊かな住宅地
- 【c.温泉地周辺の斜面住宅地】:歴史的資源を活かしつつ温泉地と調和した住宅地

- 良好な眺望景観、住環境の保全・育成
- 空き家対策の検討
- 防災まちづくりの推進
- 安全・快適な交通環境の確保



- 【境川】
- 境川の環境維持・改善のための市民活動の促進

- 【都市計画公園】
- 鶴見園公園の整備
 - 南立石公園等の適正な管理運営

- 【幹線道路沿線】
- 便利で快適な生活サービス地区の形成促進
 - 富士見通鳥居線【整備中】の整備推進

- 【自然的土地利用ゾーン】
- 豊かな森林の保全、これと調和したまちなみ環境の形成

- 【観海寺、堀田温泉周辺】
- 観海寺・堀田温泉などの観光資源を活かした観光文化拠点の形成
 - ボランティアガイド育成など、住民主体のまちづくりの促進

- 【東山地区】
- 市街化調整区域内の農村環境の保全・改善、活性化の促進