

第 27 回別府市都市計画審議会

議 案 書

日 時:令和 8 年 2 月 24 日(火)午前 10 時 00 分～

場 所:別府市上下水道局 3階 大会議室

別府市建設部都市計画課

目 次

報告1	別府市都市計画マスタープランの見直しについて	… 1
報告2	別府市立地適正化計画の見直しについて	… 3
第1号議案	別府市都市計画審議会小委員会の設置について	… 6

報告1 別府市都市計画マスタープランの見直しについて

1 都市計画マスタープランとは

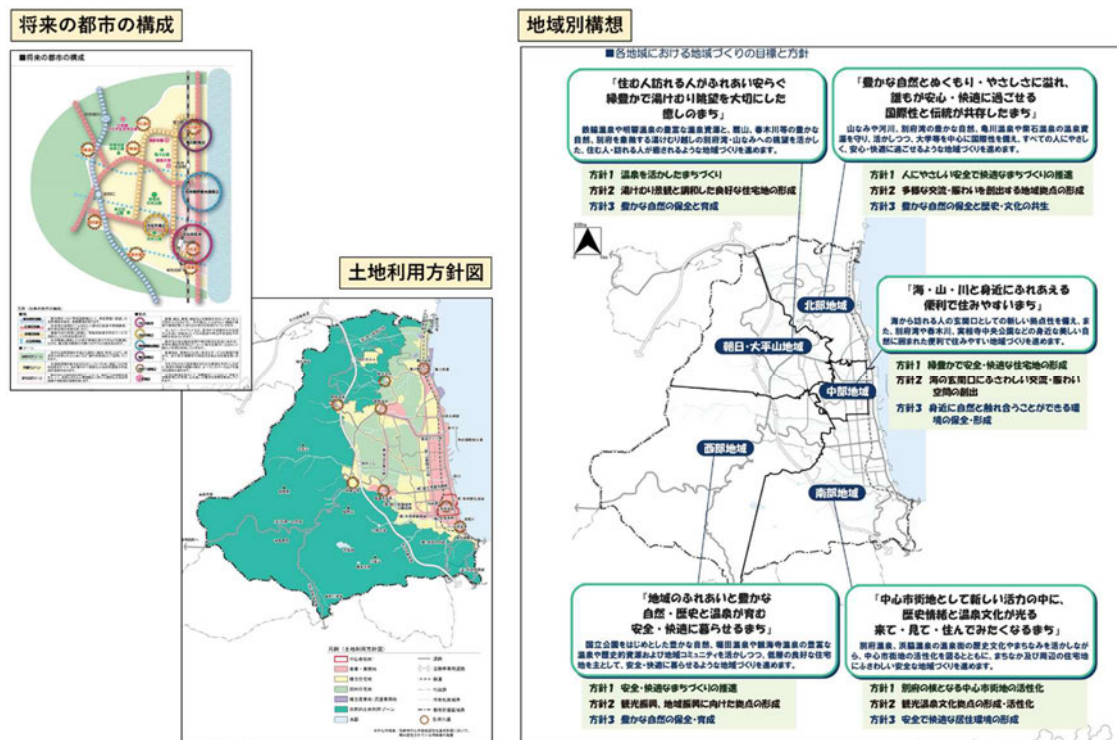
(根拠法:都市計画法第18条の2)

⇒「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

- ・本市の都市計画に関する上位計画
- ・概ね20年後のあるべき姿を見据え、都市計画に関する基本的な方針を示す
- ・本市の総合計画、分野別計画等と整合性を図る

2 計画に記載する主な事項

- ・都市計画の目標・目指すべき将来像(基本方針)
- ・将来の都市構造(人口、産業の状況、市街地拡大縮小の方向性)
- ・土地利用に関する方針(区域区分の判断根拠)
- ・都市施設、市街地開発事業の整備方針(道路、公園等のインフラ、等)
- ・自然的環境の整備・保全(緑地農地景観の保全、防災)
- ・地域別構想(地域別のまちづくり方針)
- ・実現化の方針(事業化の手法、優先性等の計画の推進方法)



図ー1 別府市都市計画マスタープランの一部

3 今回の見直しの主な理由

- ・前回の見直しから、一定の年月が経過しているため
(前回:平成23年4月に見直し)
- ・別府市総合計画等の上位計画の見直しがされたため
(総合計画:令和2年3月見直し、第3期総合戦略:令和7年3月策定)
- ・都市計画区域マスタープランの見直しがされたため(大分県:令和3年3月)

4 改定について

- ・都市計画審議会に小委員会を設置し、助言・意見等を伺いながら見直し案を作成
- ・見直しは、関連する「立地適正化計画の見直し」と同時に実施

報告2 別府市立地適正化計画の見直しについて

1 立地適正化計画とは

(根拠法:都市再生特別措置法(以下、都再法)第81条)

<位置づけ>

・コンパクト・プラス・ネットワーク形成の推進

(都市計画による土地利用、都市計画施設の配置に加え、時間をかけながら一定の居住や都市機能を誘導する)

2 都市計画と立地適正化計画の関係性

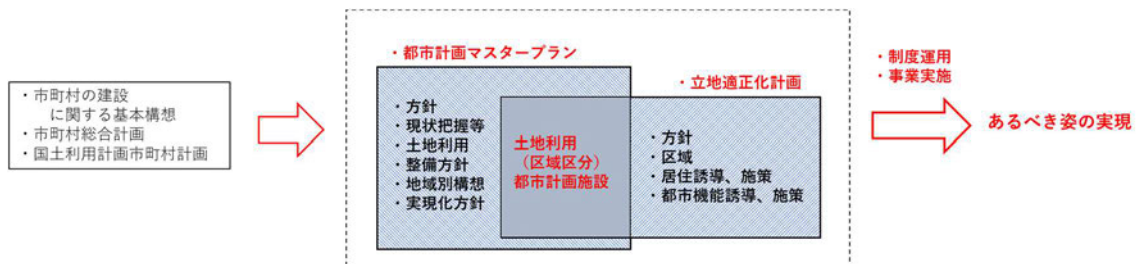
・都市計画では、都市計画法を中心とした地域区分等による土地利用や都市計画施設を位置づけ

・立地適正化計画では、土地利用や都市計画施設に加え、時間をかけながら一定の居住や都市機能を誘導

・立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなされる(都再法第82条)

表-1 都市計画マスタープランと立地適正化計画との比較

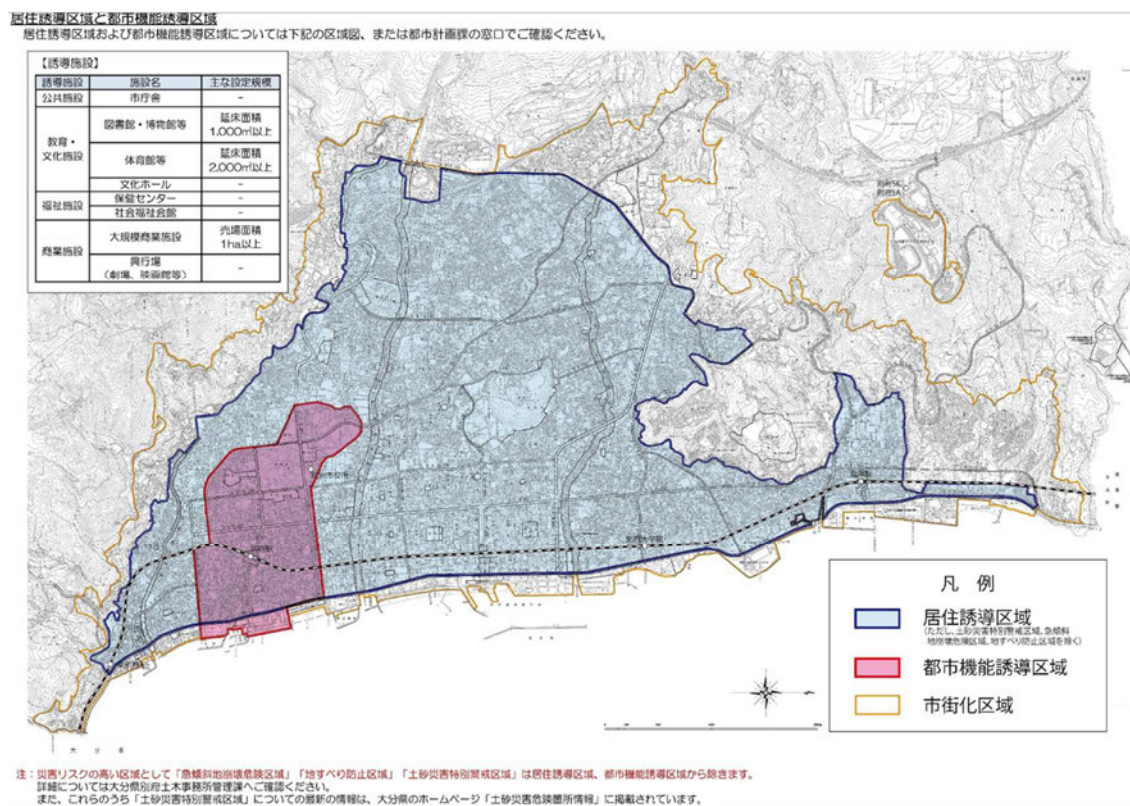
項目	都市計画マスタープラン	立地適正化計画	備考
根拠法	都市計画法第18条の2 (市町村の都市計画に関する基本方針)	都市再生特別措置法第81条 (立地適正化計画)	
計画目標年次	概ね20年後	概ね20年後	
主な内容 (記載事項)	・目標、将来像(方針) ・現状把握と将来の都市構造 ・土地利用(区域区分) ・都市計画施設、市街地開発事業の整備方針 ・地域別構想 ・実現化の方針(アクションプラン)	・基本方針 ・居住誘導区域、都市機能誘導区域 ・誘導施設、誘導施策 ・防災指針 (取組方針、地域課題の解決施策)	
現行計画	平成23年4月(改定) ※当初:平成17年3月 目標年次:2030年(令和13年)	令和3年3月(新規) 目標年次:2040年(令和22年)	



図－２ 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画との関係性

３ 計画に記載する主な事項

- ・計画の関する基本的方針
- ・計画区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域
- ・誘導施設、誘導施策
- ・防災指針
(防災・減災対策の取組方針、地域の課題解決対策)



図－３ 立地適正化計画における誘導区域

4 今回の見直しの主な理由

- ・法改正により、現行計画に防災指針を追加する必要が生じたため
(防災・減災対策の取組方針、等)
- ・計画作成後、5年が経過し、見直し等の時期が到達したため
- ・都市計画マスタープランの見直しをするため

5 見直しについて

- ・都市計画審議会に小委員会を設置し、助言・意見等を伺いながら、見直し案を作成
- ・見直しは、関連する「都市計画マスタープランの見直し」と同時に実施
- ・見直しの視点は、PDCAサイクルの実行、防災指針の追加

第1号議案 別府市都市計画審議会小委員会の設置について

1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の見直しの検討手法

- ・現行計画と同様に、都市計画審議会内に小委員会を設置し、助言・意見等を伺い、計画見直し案を作成
- ・都市計画マスタープランと立地適正化計画を同時に見直しを実施
- ・計画案は、調査(市民意識調査を含む)検討を専門業者に委託して作成

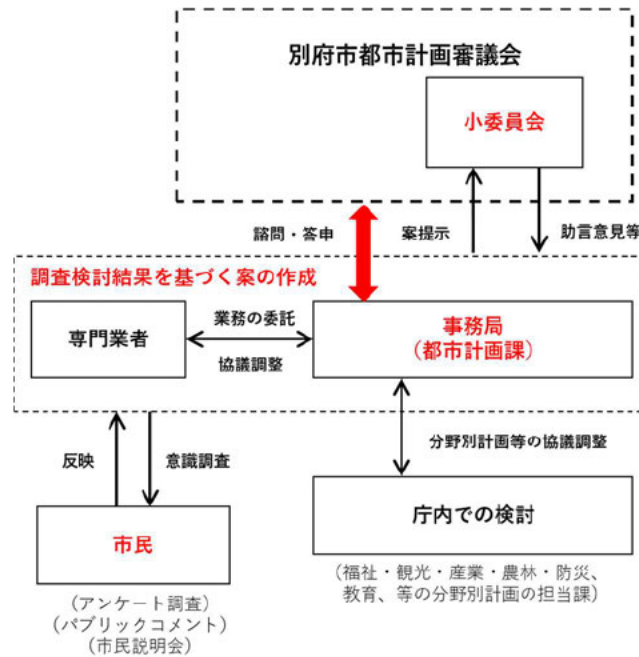


図-4 計画作成の検討イメージ

2 別府市都市計画審議会小委員会について

- ・都市計画審議会条例第2条第2項第1号に規定する委員(7名)とします(学識経験を有する者)
- ・期間中、概ね3回程度の小委員会を開催する予定で、令和8年度内まで見込みです
- ・小委員会での協議検討状況は、審議会で報告します

3 過去の小委員会設置状況

表-2 過去の小委員会設置状況

計画名等	小委員会の任期	開催回数
都市計画マスタープラン(平成17年3月)	期間:H16.1.8~H17.2.24	3回
都市計画マスタープラン(平成23年3月)	期間:H21.8.11~H23.3.18	3回
立地適正化計画(令和3年3月)	期間:R1.8.2~R3.2.4	4回

4 小委員会設置等についての要綱(案)

この要綱を制定し、小委員会を設置いたしたい。

別府市都市計画審議会小委員会設置及び運営要綱(案)

(趣旨)

第1条 この要綱は、別府市の都市計画等に関する案の作成等の段階における検討を行うため、別府市都市計画審議会条例(平成12年3月29日別府市条例第17号。以下「条例」という。)第9条の規定に基づき、別府市都市計画審議会(以下「審議会」という。)内に別府市都市計画審議会小委員会(以下「小委員会」という。)を設置に関し、またそれにあたり、小委員会の議事及び運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 小委員会の委員は、条例第2条第2項第1号委員をもって組織する。

2 委員長は審議会会長をもって充てる。

(所掌事務)

第3条 小委員会は、次に掲げる事項について、次に掲げる事項に関し、協議検討を行い、その結果を審議会で報告する。

(1)都市計画等に関する案の作成等に関する事項

(2)その他、会長が必要と認める事項

(任期)

第4条 会長が所期の目的を達成したと判断したときは、委員の職を解き、小委員会を解散する。

(会議)

第5条 会議は委員長が招集し、その会議の議長となる。

(事務局)

第6条 小委員会の庶務は、都市計画担当課において処理する。

(委任)

第7条 条例、別府市都市計画審議会議事運営要綱及びこの要綱に定めるもののほか、小委員会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附則

(施行期日)

この要綱は、令和 年 月 日から施行する。

(制定理由)

都市計画等に関する案の作成等に協議検討を行うため、設置及び運営に関する要綱を定めるもの。

5 今後のスケジュール

令和8年度 3回実施予定(令和8年5月、8月、11月ごろを予定)