

佐伯市都市計画マスタープラン

自然・歴史・食文化のとけあう あまべの都

佐伯市都市計画マスタープラン



平成25年12月

佐伯市

平成25年12月
佐伯市

佐 伯 市
都市計画マスタープラン



はじめに

九州一広大な面積を持つ佐伯市は、美しく豊かな自然に恵まれ、その資源をいかした産業が発展してきました。主要な都市機能は中心市街地及びその周辺に集積しており、旧町村地域には中心集落周辺に生活に必要な機能が整えられ、各地域の個性をいかしたまちづくりを進めています。平成26年度には東九州自動車道佐伯～蒲江間の開通も見込まれており、ますます地域間・都市間の交流が盛んになり、経済の活性化や都市機能の向上に大きな役割を果たすことが予想されます。

一方、市町村合併により広がった市域、人口減少や少子高齢化の進展、豊かな暮らし方を求める市民ニーズの変化など社会経済情勢の変化を受け、厳しい財政状況の中で、集約型都市構造への再構築と効率的な都市整備が課題になっています。

本市では、このような状況に対応し、地域の特徴をいかした魅力あるまちづくりを進めるため、平成15年に策定した「佐伯市都市計画マスタープラン」の見直しを行いました。新たな計画では、新市としての一体的な都市づくりや地域間の相互連携の促進等を図るため、都市計画区域以外の地区も含めた佐伯市全域を対象区域とし、「自然・歴史・食文化のとけあうあまべの都」を将来都市像として、その実現の方針を明らかにしています。

今後は、本計画を都市計画の基本的な方針とし、市民・企業・教育機関の皆様との協働のもと魅力と活力にあふれた都市づくりに向けて邁進してまいります。

最後になりましたが、本計画の見直しにあたり御尽力を賜りました都市（まち）づくり懇談会の皆様をはじめ関係各位に対し、またアンケート調査や住民懇話会などで貴重な御意見をお寄せいただきました多くの市民の皆様方に厚く御礼を申し上げます。

平成25年12月

佐伯市長 西 嶋 泰 義

— 目 次 —

第1	都市計画マスタープランの概要	1
1	都市計画マスタープランとは	1
2	都市計画マスタープランの位置づけ	1
3	対象区域	2
4	目標年次	2
5	マスタープランの構成	2
第2	見直しの背景と上位・関連計画における方向	3
1	都市計画マスタープラン見直しの背景	3
2	上位計画における方向	5
3	関連計画による佐伯市のまちづくりの計画・取組状況	15
第3	現況の整理（まちの現状と市民意向）	20
1	まちの現状	20
2	土地利用規制	38
3	都市施設の整備状況	41
4	市街地の現状と整備状況	45
5	都市環境の状況	48
6	市民アンケート調査の結果（現状の評価とまちづくり意向）	50
第4	まちづくりに向けての課題の整理	63
1	社会的状況、上位計画の方向からの課題	63
2	佐伯市の現況からの課題	65
3	佐伯市のまちづくりに向けた主要課題	74
第5	まちづくりの基本理念と将来都市像（全体構想）	75
1	まちづくりの基本理念	75
2	佐伯市の将来都市像	76
3	将来人口	76
4	将来都市構造	77
第6	まちづくりの方針（全体構想）	82
1	土地利用の方針	82
2	市街地形成の方針	89
3	都市施設の方針	90
4	景観形成の方針	100
5	都市防災の方針	103
6	その他のまちづくりの方針	106

第7	地域別まちづくりの方針（地域別構想）	107
1	地域区分の設定	107
2	市街地中央部地域	108
3	鶴岡地域	114
4	堅田・青山・木立地域	120
5	八幡・西上浦・上浦地域	126
6	鶴見・米水津・蒲江地域	132
7	弥生・本匠地域	138
8	宇目・直川地域	144
第8	まちづくりの推進の方策	150
1	協働によるまちづくりの推進	150
2	計画の管理と継続的改善	153
	巻末資料	154

第1 都市計画マスタープランの概要

1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、平成4年（1992年）の都市計画法の改正により創設された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村の具体的な都市計画に対して基本的な方向性を示す役割を担っています。

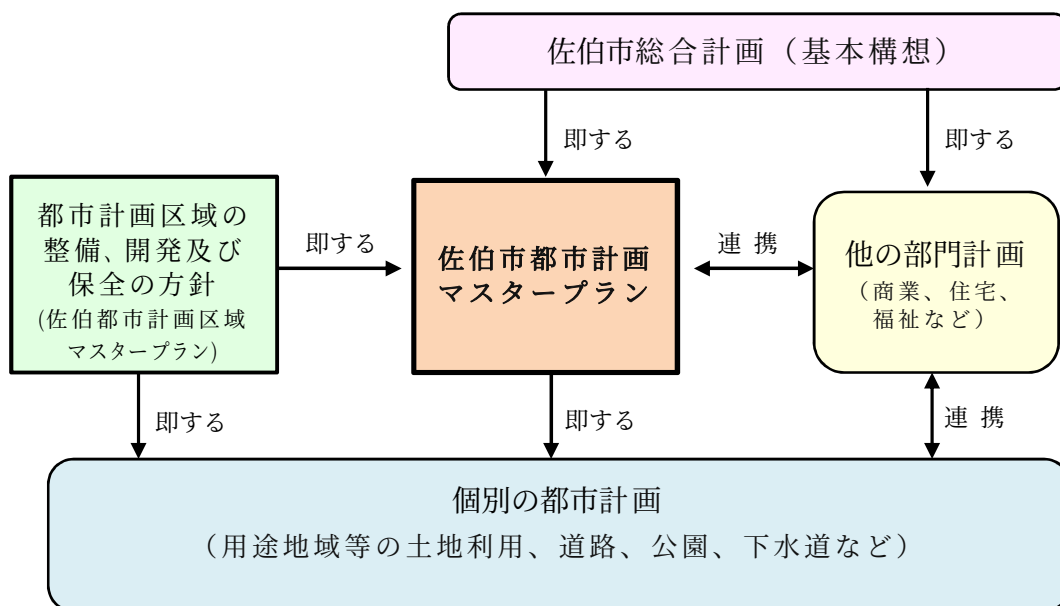
都市計画マスタープランは、市が都市づくりの課題に対応しつつ、市民の意見を反映させながら都市づくりの具体的な将来像を確立し、地域別のあるべき市街地像、課題に対応した整備方針、都市生活・経済活動などを支える諸施設の計画などを定めるものです。

2 都市計画マスタープランの位置づけ

今日、わが国は成熟した「都市型社会」の時代を迎えており、その課題も中心市街地の衰退や産業構造の変化への対応、コンパクトな都市の実現、安全・安心なまちづくりなど多様化しています。このため、時代潮流や社会情勢の変化による都市計画の課題に対応し、市域全域を対象とした新たな都市計画マスタープランとして改訂するものです。

なお、本計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想（第1次佐伯市総合計画）並びに、大分県が広域的な観点から定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。平成23年3月策定。）」に即することとされています。（都市計画法第18条の2）

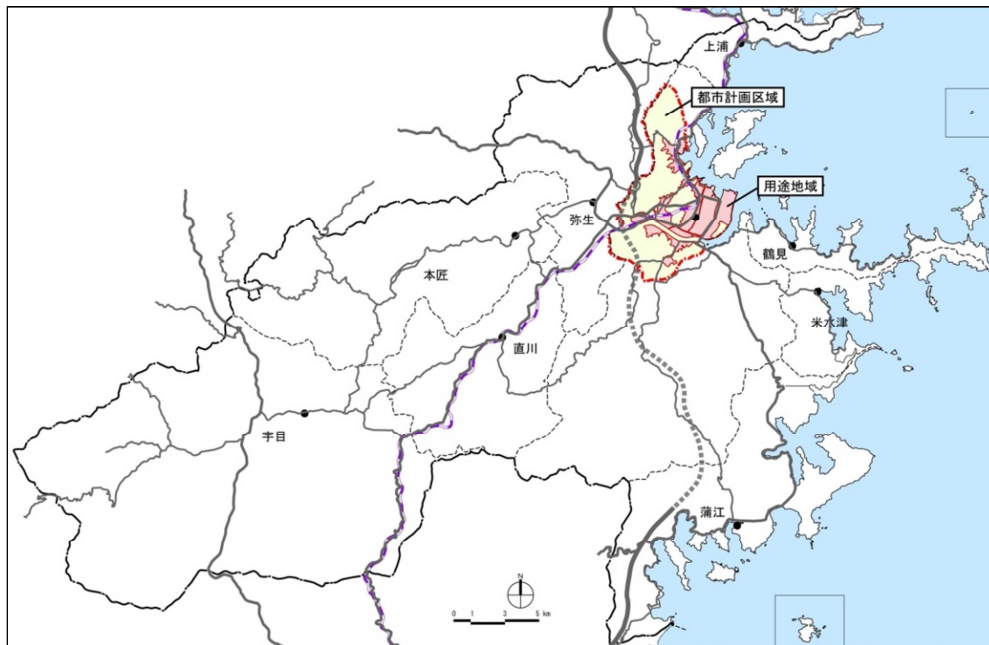
■都市計画マスタープランの位置づけ



3 対象区域

佐伯市都市計画マスタープランは、平成 15 年（2003 年）3 月に旧佐伯市で都市計画区域を対象に策定しました。今回の見直しでは、平成 17 年（2005 年）の合併を踏まえ、新市としての一体的な都市づくりや地域間の相互連携の促進等を図るために、佐伯市全域を対象として策定します。

なお、都市整備に関する事項は、佐伯都市計画区域を対象としています。



4 目標年次

本計画の目標年次は、おおむね 20 年後の平成 42 年（2030 年）とします。

5 マスタープランの構成

佐伯市都市計画マスタープランは、大きく分けると以下のような構成となります。

■都市計画マスタープランの構成

構成	概要	対応する章
現 況	上位・関連計画の整理、人口や産業の動向、土地利用状況や都市施設の整備状況等の現況及びアンケート調査から、まちづくりに関して佐伯市が抱える問題点・課題を整理します。	第 2 見直しの背景と上位・関連計画における方向 第 3 現況の整理
構 想	佐伯市全域を視野に入れ、都市づくりの基本理念や将来都市像、将来人口、将来都市構造等を設定します。また、土地利用の方針、市街地形成の方針、道路・公園・生活排水施設等の都市施設の整備方針、自然環境の保全・景観形成・都市防災等の都市環境に関する方針を定めます。	第 4 まちづくりに向けての課題 第 5 まちづくりの基本理念と将来都市像（全体構想） 第 6 まちづくりの方針（全体構想）
実現化 方策	市域を 7 つの地域に区分し、地域ごとに土地利用、都市施設、都市環境に関する方針を定めます。	第 7 地域別まちづくりの方針（地域別構想）
	描いた構想の実現に向けた、まちづくりの推進の方策を定めます。	第 8 まちづくりの推進の方策

間の競争が激しくなっており、観光の振興など、地域の個性をいかした活性化が求められています。また一方で、商業立地の変化による日常の買い物環境の変化への対応や、より高度な医療・福祉機能、文化・教育環境など、豊かな生活の実現が求められるようになっていきます。

このような経済や消費動向、市民ニーズの変化に対応した将来のまちづくり構想が必要となっています。

(4) 自然災害の深刻化

平成 23 年（2011 年）3 月 11 日に発生した東日本大震災は、自然災害の脅威をあらためて認識させました。佐伯市においても、南海トラフの巨大地震の懸念から、安全・安心なまちづくりが求められています。また、地球規模の気候変動に伴い、風水害が多発・深刻化しており、自然災害から生命、財産を守るための災害対策の必要性が高まっています。

このため、今後のまちづくりにおける防災のあり方を明確化することが必要となっています。

(5) 新しいテーマへの対応

地域の個性をいかした広域的な交流を促進するため、都市としての美しさの形成や歴史、文化など地域の特色の活用が重視されてきています。また、循環型社会の形成、生物多様性の保全などへの多面的な対応、地域の特産物をいかした振興策などが求められています。

このため、自然環境の保全や都市景観の形成、地域資源の活用などについての考え方をまちづくり構想に明確に位置づけることが必要となっています。

(6) 都市型社会への対応

人口減少、高齢化の進行や経済成長の低下に伴い、都市のあり方においても、「成長・拡大」をキーワードとする「都市化社会」から、「安定・成熟」の「都市型社会」への対応が必要となっています。これまでの人口増加や経済成長を前提として量的拡充等を図る考え方から、人口減少や高齢化の進展、エネルギー・環境面の制約などの中で、既存の都市を再構築しながら、より安全・安心で快適な生活空間の形成や生活の質の豊かさの実現を目指すまちづくりへの転換が求められています。とくに、生活水準の向上やニーズの変化に伴い、都市機能の充実が求められており、効率的な都市整備のためにも、コンパクトなまちづくりが求められています。

(7) 既存の公共施設（ストック）の老朽化

高度成長期以降に整備された道路、橋梁などがつくられてから 50 年以上経つなど、老朽化が進み、維持管理費用がかさむようになってきています。このため、施設の長寿命化など、施設の長期利用、効率的な整備を行っていく必要が生じています。

これからのまちづくりにおいては、新規整備とともにこのような既存の施設を適切に維持・保全し、有効に活用することを前提にしたプランづくりが必要となっています。

(8) 市民の役割

行財政における課題の多様化と施策実施上の制約や限界が拡大する現状の一方で、市民のまちづくり意識が高まっており、行政と市民の協働が重視されています。今後のまちづくりにおいては、市民が主体となった、自主的なまちづくりが重要となります。

新しい都市計画マスタープランにおいては、今後のまちづくりに果たす市民の役割を明確にするとともに、具体的な取組方策などを示す必要があります。

2 上位計画における方向

以上のようなわが国及び佐伯市を取り巻く状況変化に対し、国・県において法制度の整備や計画策定がなされ、佐伯市においても、今後のまちづくりの方向を明確に示すため、第1次佐伯市総合計画をはじめとする各種の計画を策定しています。

都市計画マスタープランの見直しに当たっては、これらの上位・関連計画を踏まえ、整合を図りながら、計画を策定します。

(1) 第1次佐伯市総合計画

ア 第1次佐伯市総合計画・基本構想（平成20年6月）

佐伯市では、平成17年3月の合併に伴い、まちづくりの基本理念や分野別の目標、施策の方向などの基本的事項を示した第1次佐伯市総合計画・基本構想を策定し、本市の市政運営の基本方針としています。

特に、「自助・共助・公助」の考えのもとでの市民と行政の適切な役割分担を明確にするとともに、自主財源の確保と経常的経費の削減、真に必要な公共事業の効率的な実施などによる健全な財政運営を行う方向を掲げています。

■計画の期間

《基本構想》平成20年度（2008年度）～平成29年度（2017年度）

《基本計画》前期：平成20～24年度 後期：平成25～29年度

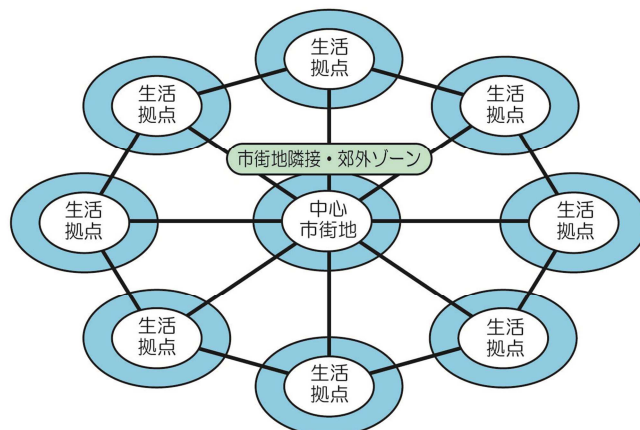
■まちの将来像

九州一の広大なやさしさ 佐伯市

■まちのかたち

- 周辺部地域の文化や伝統などを大切に、各地域の個性が光るまちづくり（地域の個性の尊重）
- 各地域に、生活拠点地域を核とした身近な生活圏を形成
- 中心市街地を核とし、各生活圏が相互に補完しあう、多重ネットワークのまちづくり

「まちのかたち」の
イメージ図



■まちづくりの基本理念

「市民一人ひとりが、責任をもって、自ら考え、自ら行動すること。」

その結果、市民自ら率先して、自助努力をし、ともに助けあう

「市民主体のまちづくり」が実現します。

■重点プロジェクト

本市を活性化させるため、次の重点プロジェクトを設定し、その推進に努めることとしています。

I 地域資源を活用し、交流人口を増加させます。

- 1 山・川・海の自然を守ります。
- 2 「食」を中心とした地域資源を積極的に活用します。
- 3 健全な森林を大切に守り育て、森林資源を活用します。
- 4 「食育」の取組を総合的に推進します。
- 5 スポーツによる交流を推進します。
- 6 おもてなしの心を醸成します。

II 産業を振興し、雇用の場を増やします。

- 1 企業の誘致を進めます。
- 2 佐伯港の利用促進に取り組みます。
- 3 既存産業の振興（留地）に取り組みます。
- 4 新たな起業を支援します。

III 定住促進対策を進め、定住者を増やします。

- 1 定住促進対策を推進します。

IV 「安全・安心なまち」をつくります。

- 1 消防新庁舎を建設します。
- 2 市役所新庁舎等の建設に取り組みます。
- 3 安全・安心に暮らせるよう総合情報伝達システムを整備します。
- 4 自主防災組織の育成等を推進します。
- 5 地域医療体制の充実に取り組みます。
- 6 自然災害を防ぐため、災害防止事業などを進めます。
- 7 安心して生活ができる福祉体制の充実に努めます。

V 公共交通網を整備します。

- 1 主要道路網の整備を促進します。
- 2 人々が市内を適時に移動できるよう、公共交通網を整備します。

VI 子どもが安心して育つまちをつくります。

- 1 教育環境の整備を進めます。
- 2 子育ての支援等の体制を充実します。

VII 中心市街地を元気にします。

- 1 大手前地区の再開発に取り組みます。
- 2 駅前・港地区の振興に取り組みます。

VIII 文化芸術の振興に取り組みます。

- 1 歴史資料館・美術館の建設に向けて取り組みます。
- 2 新文化会館の建設に向けて取り組みます。
- 3 文化芸術活動への支援と文化意識の高揚及び文化水準の向上に努めます。

IX 市民参加のまちづくりを新たに取り組みます。

- 1 自治基本条例の制定に取り組みます。
- 2 自主的にまちづくりを行うコミュニティ組織の構築に向けて取り組みます。

イ 第1次佐伯市総合計画・後期基本計画（平成25年3月）

第1次佐伯市総合計画・基本構想のもと、前期基本計画の計画期間満了に伴い、平成25年（2013年）3月に、第1次佐伯市総合計画後期基本計画（計画期間：平成25年度から平成29年度まで）を策定しました。

都市計画マスタープランに係る主な施策は、次のようなものがあります。

■後期基本計画の施策（都市計画に関する主な項目の抜粋）※（ ）番号は、具体的な取組

1 自然環境分野「豊かな自然環境を次世代に引き継ぐまちをつくる」

《目標1》地球環境への思いやりをもち、自然環境の保全に取り組む

（5）河川愛護意識の高揚を図り、番匠川を九州で一番の清流河川にする

《目標2》健全な生態系が維持できるよう自然環境にやさしい整備を行う

（1）地球温暖化防止等の機能が発揮できる森林整備

（3）地域の緑化活動を啓発推進

（5）ボランティア活動等による市民参加の森林づくり

2 生活基盤分野「都市機能の充実した豊かなまちをつくる」

《目標1》衛生的で健康的な水を供給する

（1）水道施設の整備

《目標2》利便性の高い道路網の整備を行う

（1）東九州自動車道「佐伯～蒲江間」「蒲江～北川間」の早期開通

（2）国道や主要な県道、市道の改良及び整備による、各地域間を結ぶ循環型の道路網の整備

（3）市道の新設道路改良

（4）橋梁長寿命化修繕計画に基づき橋梁整備

（5）社会情勢の変化に基づき都市計画道路の見直し

《目標3》市街地、特に中心市街地の活性化を行う

（1）都市機能の集積したまちづくりを推進

（2）中心市街地活性化基本計画に掲げた事業の実施（居住人口の減少抑制、歩行者通行量と観光入込客数の増加）

《目標4》利便性の高い、生活交通体系を構築する

（2）公共交通網の整備

（3）その他の公共交通手段の確保

3 生活環境分野「安全で住みよいまちをつくる」

《目標1》環境に優しいクリーンなまちをつくる

（3）「佐伯市生活排水処理基本計画」の策定

（4）「佐伯市生活排水処理施設整備構想」の見直し

《目標2》市営住宅の維持管理や公園及びオープンスペースの整備を行う

（2）公園等の整備及び効率よい維持管理に努める

（3）都市計画公園等の整備見直しに取り組む

《目標3》災害に強いまち（人）をつくる

- (1) 津波避難路、避難地の整備、避難ビルの協定を進める
- (5) 災害時に備え、通信体制の整備・強化を図る
- (7) 市内の住宅、特定建築物及び市有建築物の耐震化の促進

4 保健医療福祉分野「みんなが安心して暮らせるまちをつくる」

《目標2》地域福祉活動を推進し、福祉体制の整備を図る

5 教育文化分野「人が学び、人が生き、人が育つ教育の創造」

《目標1》豊かな教育環境の整備を行う

- (1) 周辺部地域での小・中一貫教育を推進
- (2) 学校・給食施設等の適正配置に取り組む
- (7) 幼稚園と保育所の一体化を検討
- (8) 東日本大震災を踏まえた学校防災対策を強化
- (9) 安全な学校施設の整備を推進

《目標2》いつでもいつまでも学び、楽しめる場と機会をつくる

- (1) 地区公民館の整備及び改修
- (4) 歴史資料館の建設推進及び市民会館（新文化会館）、美術館の建設を検討

6 産業振興分野「産業を振興し、仕事と地域を誇れるようなまちをつくる」

《目標1》地域資源を有効活用した農林水産業の振興とブランド化に取り組む

《目標2》意欲を持って仕事ができるよう、企業活動の環境整備や支援を行う

- (7) 工業用地の確保に取り組むとともに、誘致条件の整備に努める
- (8) 佐伯市の特性・資源をいかし、林業・水産関連産業、バイオマス関連産業、企業の農業参入等の企業誘致に努める

《目標3》住んでよし、訪れてよしの地域づくりを観光振興につなげる

- (4) スポーツ交流や農林水産業などの体験交流コースの充実
- (6) 観光産業の育成
- (8) 観光案内所機能の充実

7 まちづくり分野 「思いやりとやさしさに満ちあふれた、一人ひとりがのびのびと個性を
発揮できるまちをつくる」

《目標3》交流を通じ、縁(えにし)豊かなふれあいを行う

- (5) 定住促進に向けた取組を強化

《目標4》利便性を高め、より開かれた行政サービスを提供する

- (3) 自治、防犯、交通安全等のコミュニティ活動への支援
- (6) 交通安全・防犯等の各種啓発活動の充実

《目標5》地域の個性を尊重し、特性をいかしたまちづくりを進める

- (1) 地域の実情に応じ、地域づくりの計画を策定

(2) 関連法制度の改正・創設

社会状況の変化に対応するため、国において関連法制度等が整備されています。以下に、現行都市計画マスタープラン策定（平成 15 年）前後に行われた都市計画・まちづくり関連の法改正・制定の主なものの概要を示します。

ア まちづくり三法

昭和 50 年代から平成にかけて、わが国では都市の郊外への大型店等の進出と中心市街地の衰退が進みました。そのため、大型店の出店規制が行われましたが、経済の国際化に従って、このようなわが国独自の商業ルールに対し批判が高まり、大規模小売店舗の事業活動の調整を趣旨とする「大規模小売店舗法」（昭和 48 年（1973）年制定）の廃止が迫られました。また、行政改革による規制緩和と地方分権の進展に伴い、地域の多様性と主体性を生かすことを目的に、国から地方自治体への権限委譲が求められるようになりました。

このような状況に対応するため、以下の関係法の一括改正・制定が行われました。

①大規模小売店舗立地法（略称：大店立地法 平成 10 年制定、平成 12 年施行）

- ・大型店の立地に際して、「周辺的生活環境の保持」の観点からの配慮を求める。大型店出店の新たな調整の仕組みを定める。（「大規模小売店舗法」は廃止。）

②都市計画法の改正（平成 10 年（1998 年）改正）

- ・「都市機能の適正立地」のため、土地利用規制ゾーニングを促進。
 - 大規模集客施設等の立地に都市計画の手続を求める
 - 公共公益施設立地に係る開発許可制度の見直し
 - 都市計画区域外における都市計画規制の見直し など

③中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（略称：中心市街地活性化法 平成 10 年（1998 年）制定、施行）

- ・中心市街地の空洞化を食い止め活性化活動を支援する。

この「中心市街地活性化法」は、平成 18 年（2006 年）に、「中心市街地の活性化に関する法律」へ名称が変更され、中心市街地の活性化に関する基本理念の創設、市町村が作成する基本計画の内閣総理大臣による認定制度の創設、支援措置の拡充などの措置が講じられ、「選択と集中」の考え方により、主体的に取り組む地域に国が集中的な支援を行う仕組みになりました。

また、都市計画法は、平成 18 年（2006 年）に、「準都市計画区域」の創設、大規模集客施設の立地可能な用途地域等の見直しなどの改正が行われました。

イ 景観緑三法

国民生活が豊かになり、都市の景観や地域の歴史・文化など生活空間の質や快適性が一層重視されるようになったことを背景として、平成 16 年（2004 年）に、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を目指した「景観法」、「景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」、「都市緑地法」（都市緑地保全法等の一部を改正する法律）が制定されました。これは、「景観法」の新規制定を中心とするもので、都市における良好な景観形成を進めることを目指しています。

その後も、平成 20 年（2008 年）5 月に「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（略称：歴史まちづくり法）が制定されるなど、まちづくりにおける質的な側面の向上を図る取組が推進されています。

ウ 環境関係

わが国の環境政策は 1970 年代の公害問題から始まり、「大気汚染防止法」など各種規制法により典型 7 公害等の解消が図られてきましたが、平成 6 年（1994 年）の「環境基本法」の制定を経て、地球温暖化をはじめとする地球環境問題や資源の枯渇がクローズアップされるようになり平成 10 年（1998 年）10 月には「地球温暖化対策の推進に関する法律」が成立し、限られた資源の再利用やエネルギーの有効利用を促進するために、「資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 12 年（2000 年））」をはじめとする各種のリサイクル法、「新エネルギー利用等促進に関する特別措置法（H9）」、「循環型社会形成推進基本法（H12）」などの法律が制定されてきました。（平成 13 年環境省発足）

平成 17 年をピークにわが国は人口減少時代に入り、地方部における急激な過疎化、都市の拡散などの人口の地域偏在といった様々な社会の変化から、エネルギー消費量やごみ排出量などの環境負荷、里地里山の生物多様性の危機や、都市の拡散による環境効率の悪化などが生じたため、地域における環境の保全・再生が重視されるようになっていきます。

平成 14 年（2002 年）に「自然再生推進法」、平成 16 年（2004 年）には、「特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法律」、「環境の保全のための意欲の増進及び環境教育の推進に関する法律」など、平成 20 年（2008 年）には、「生物多様性基本法」が制定され、生態系の保全や回復を国民的な課題としてとらえ、対策を講じていくこととされています。

エ 観光立国

平成 18 年（2006 年）12 月に、「観光基本法」（昭和 38 年制定）の全部を改正し、「観光立国推進基本法」に改めることにより、観光を 21 世紀における日本の重要な政策の柱とすることが明確に位置づけられました。平成 19 年（2007 年）には、「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律」が制定され、地域における、広域からの来訪者を増加させ、又は広域にわたる物資の流通を促進する効果が高い経済活動等を支える基盤整備と、地域づくりに対するソフト面での支援等を一体的に促進することが位置付けられました。

また、平成 20 年（2008 年）には、地方が創意工夫をいかした主体的な取組を総合的・一体的に推進することを目的とした「観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律」が制定されています。佐伯市は、この法律に基づく「新東九州観光圏」（由布市、別府市、大分市、臼杵市、津久見市、佐伯市、宮崎県延岡市の 7 市）として認定されています。観光圏のサブタイトルは「東九州東方見聞録泉と浦の旅」とし東九州自動車道などの交通機関で結びつけ、滞在型の観光圏の形成を目指しています。

オ 社会資本の整備

平成 15 年（2003 年）3 月に、社会資本整備事業を重点的、効果的かつ効率的に推進するため、「社会資本整備重点計画」を策定するなどにより、交通の安全の確保とその円滑化、経済基盤の強化、生活環境の保全、都市環境の改善及び国土の保全と開発を図り、これにより国民経済の健全な発展及び国民生活の安定と向上に寄与することを目的とした「社会資本整備重点計画法」が制定されました。この法律は、国際競争力の強化等による経済社会の活力の向上及び持続的発展、豊かな国民生活の実現及びその安全の確保、環境の保全（良好な環境の創出）、自立的で個性豊かな地域社会の形成が図られるべきことを基本理念としています。

また、計画には、地方の自主性及び自立性、民間の能力の活用のほか、地域住民等の理解と協力の確保、事業相互間の連携の確保、既存の社会資本の有効活用などの社会資本整備事業を効果的かつ効率的に実施するための考え方が盛り込まれました。

(3) 大分県都市計画の基本方針及び佐伯都市計画区域マスタープランの改訂

平成12年(2000年)5月の都市計画法の改正により、都市計画区域ごとに「都市計画区域マスタープラン」(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)を策定することが位置づけられました(法第6条の2)。この計画は、法第18条第1項の規定により、都道府県が策定することになっており、大分県では県内18の都市計画区域の都市計画区域マスタープランを策定しています。

また、大分県は、県土全体の将来像及び都市づくりの方向性、将来像を実現させるための都市計画制度の運用について示した「大分県の都市計画の方針」を平成19年(2007年)に策定しています。この計画は、平成23年(2011年)3月に改訂されています。

ア 大分県の都市計画の方針の概要

(ア) 大分県の都市計画の方針の構成

第1章 大分県の都市計画の方針

県土全体の将来像及び都市づくりの方向性を明記しています。

第2章 圏域整備の方針

県内を5つの都市圏(別府湾広域、県北広域、日田玖珠連携、豊後大野竹田連携、県南連携)に区分し、都市のつながり・連携という広域的な観点から地域の将来像及び都市づくりの方向性を明記しています。佐伯都市計画区域は、県南連携都市圏に含まれています。

第3章 都市計画の運用方針

将来像を実現させるために、都市計画制度の運用の方針について明記しています。

(イ) 大分県の都市計画における共通の課題と地域の課題

本方針では、共通の課題として、(1)都市構造の確立、(2)地球環境問題への対応、(3)地域個性の恒久的な保全、(4)地域主体のまちづくり及び管理体制の構築の4点を掲げるとともに、次の「地域の課題」を示しています。

■大分県の都市計画の方針における「地域の課題」

- (1) 都市構造上の問題
 - ① 都市構造の確立
- (2) 土地利用上の課題
 - ① 非線引き用途白地地域及び市街化調整区域の土地利用のあり方
 - ② 中心市街地の活性化
 - ③ 住宅系用途地域における土地利用の整序
 - ④ 工業地の魅力ある立地環境整備
 - ⑤ 自然地及び田園環境の保全
 - ⑥ 低平地の浸水(内水)対策
- (3) 都市施設(道路・公園等)の課題
 - ① 都市施設の見直し
- (4) 法制度上の課題
 - ① 法の空白地域
- (5) 都市計画の管理上の課題
 - ① 住民参加と継続的な取り組み

(ウ) 県南連携都市圏の将来像

本方針の圏域整備の方針では、佐伯市、臼杵市、津久見市から構成される県南連携都市圏の将来像を示しています。

県南連携都市圏の目指す将来像

「美しい豊穡の海、いきいきとした連携、ふれあいの海岸都市圏づくり」

- ・ 海の自然と歴史の魅力をいかした都市づくりを目指します。
- ・ 高速道路を軸とした連携都市圏づくりを目指します。

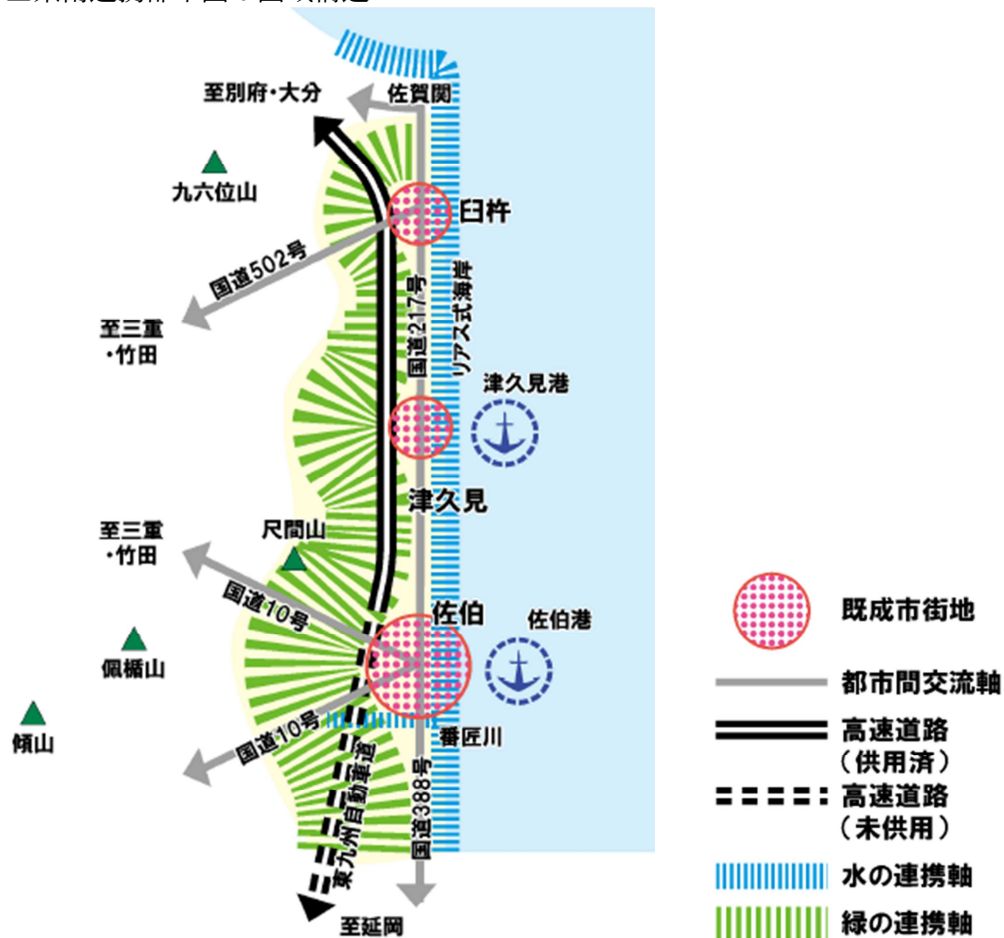
《圏域構造の考え方》

- ・ 日豊海岸沿いに位置する国道 217 号と市街地背後に整備される東九州自動車道を都市間交流軸とします。
- ・ それぞれの都市の海岸や港湾をネットワークし、さらに、山の自然や歴史資源の積極的な保全と活用を図っていくことにより、観光・レクリエーションの面からもより一体的で魅力ある圏域の形成を図ります。

《各都市の役割》

県南連携都市圏の中で、佐伯市については、「まとまりのある市街地に多様な都市機能を集積させるとともに、海に関わる自然・観光資源を活用し、魅力ある生活・観光・交流の拠点としての役割を果たす」ことが位置づけられています。

■ 県南連携都市圏の圏域構造



イ 大規模集客施設の立地誘導方針（平成 21 年 5 月 大分県）

都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけながらコンパクトで暮らしやすい都市構造の実現に向け、平成 19 年（2007 年）11 月に改正都市計画法が全面施行されたのを受け、その集客性ゆえに人やモノの流れを変化させ、周辺の土地利用や交通量、さらには当該都市及び周辺の都市構造に対して大きな影響を与える大規模集客施設の立地誘導に関する、大分県としての基本的な方針が策定されています。

この方針において、佐伯市では、「大手前・佐伯駅周辺」が「広域拠点」として位置づけられています。

●人口減少・超高齢社会に対応した都市のあり方

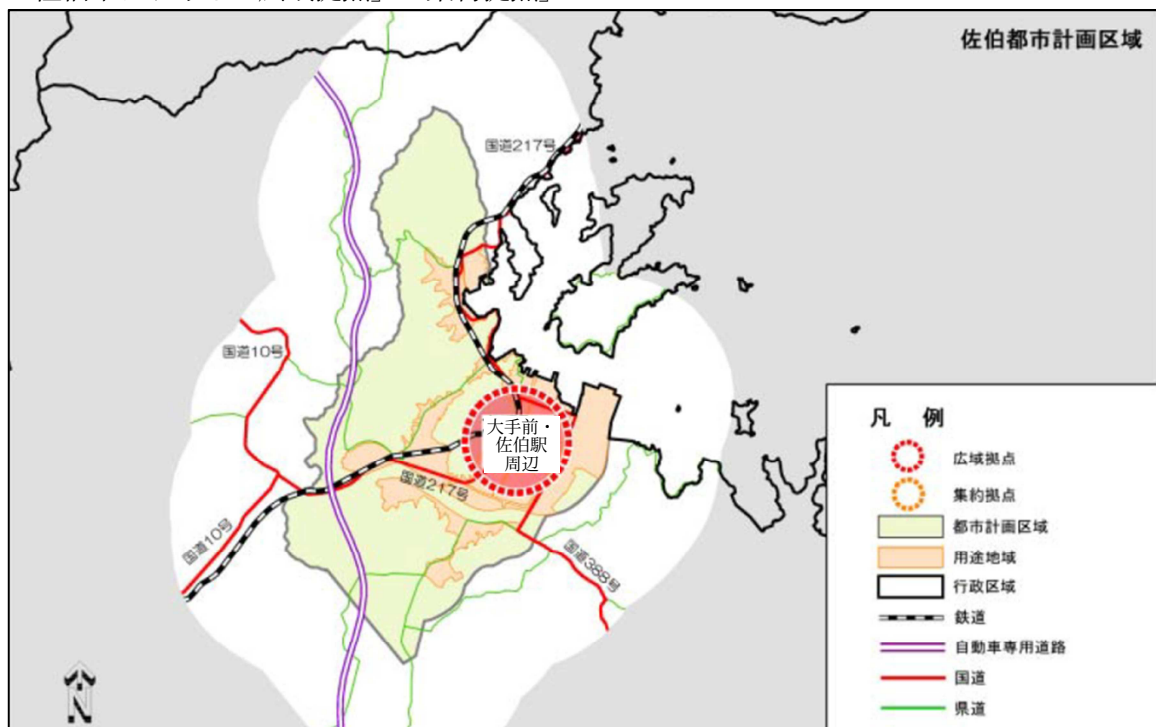
- ① 自立的地域の創造と広域連携の推進（県土レベル）
- ② コンパクトな市街地形成と豊かな自然の保全（都市レベル）
- ③ 集約拠点の形成と拠点間ネットワークの形成（都市レベル）
- ④ 歩いて快適に暮らせる生活空間の創造（地区レベル）

● 床面積 1 万㎡を超える大規模集客施設は「広域拠点」内に設定する「誘導区域」に立地を誘導。（広域拠点とは、1 つの都市を超えて広域的に利用される拠点）

● 1 万㎡以下の集客施設は「集約拠点」内に設定する「誘導区域」に立地を誘導。

● 「広域拠点」内の「誘導区域」以外では大規模集客施設の立地を抑制。（特別用途地区の指定など）

■佐伯市における「広域拠点」・「集約拠点」



ウ 佐伯都市計画区域マスタープラン（佐伯都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

（平成 23 年 3 月）

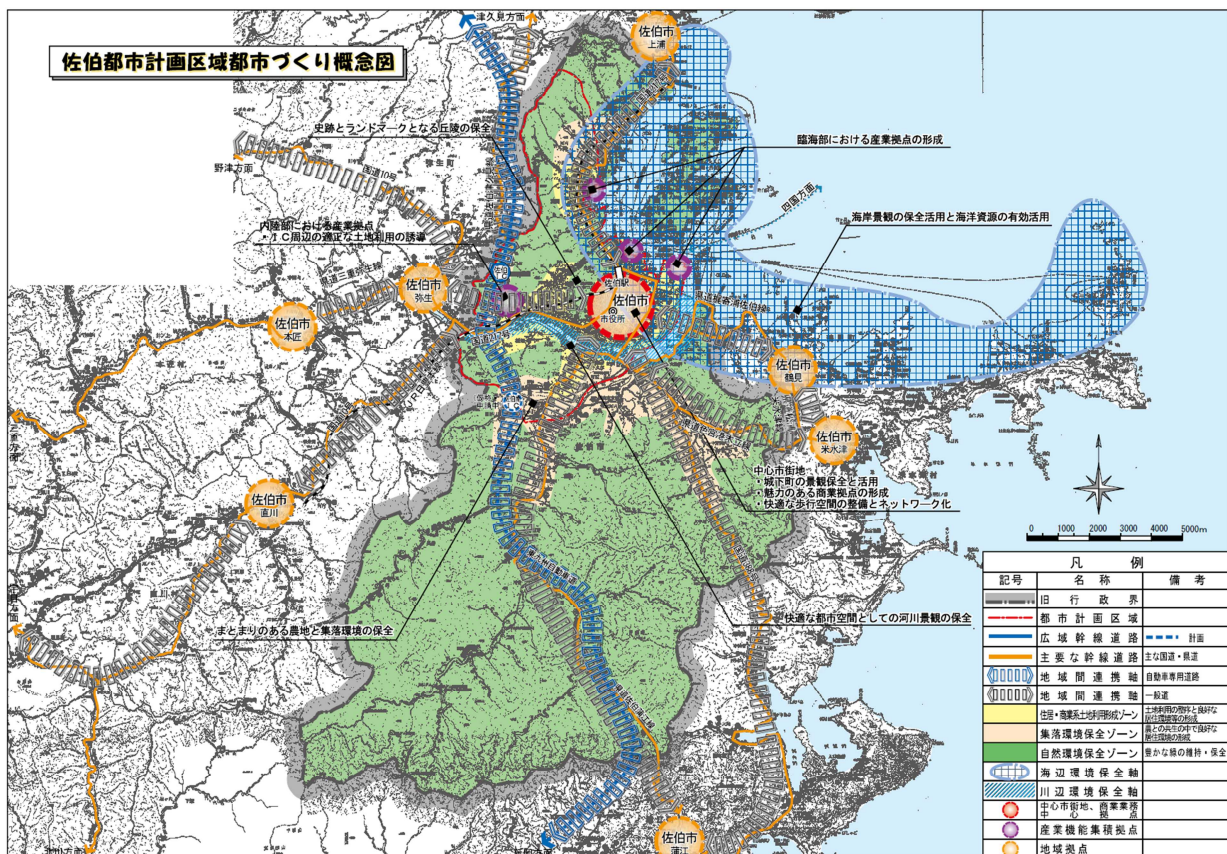
各都市計画区域を単位として、都市の将来像、人口・産業の目標、土地利用、都市施設（道路・公園・下水道等）の整備の方針を示すもの（概ね 20 年後の都市の姿と、10 年後の都市整備の目標が示される。）で、今後の県・市町の都市計画・まちづくりの方針となるものです。

大分県では 16 の市町が 18 の都市計画区域を有しており、それぞれの区域で都市計画区域マスタープランを策定しています。

○都市づくりの基本理念

「県南連携都市圏の中核都市として、リアス式の日豊海岸や市民のシンボルとなっている城山など、地域が保有する固有の自然、観光資源を活用し、魅力ある生活・観光・交流拠点都市の形成を目指す。」としており、「このため、武家屋敷の歴史的まちなみと調和を図りつつ、佐伯駅・港周辺から大手前周辺などの中心市街地における都市機能の更新や都市機能の集積を進め快適で機能的な都市づくりを図る。」としています。

■都市づくり概念図



※佐伯都市計画区域マスタープランは、大分県が都市計画区域を対象として広域的観点から都市計画の基本的方針を定めるものであり、都市づくり概念図には都市計画区域及びその周辺のみが記載されています。

3 関連計画による佐伯市のまちづくりの計画・取組状況

平成15年度以降、佐伯市では幅広い分野の基本的な計画を策定しています。都市計画マスタープラン策定に当たっては、これらの計画との整合を図り、必要な事項を本計画に位置づけます。

(1) 過疎地域自立促進計画

佐伯市では、過疎地域自立促進特別措置法（過疎法）の一部改正（平成22年4月）を受け、時代に対応した実効性ある過疎対策を講じるため、過疎対策事業債のソフト事業への拡充及び対象施設の追加を行うなど新たに「佐伯市過疎地域自立促進計画」を平成22年度に策定しました。

過疎地域自立促進特別措置法は、人口の著しい減少に伴って地域社会における活力が低下し、生産機能及び生活環境の整備等が他の地域に比較して低位にある地域について、総合的かつ計画的な対策を実施するために必要な特別措置を講ずることにより、これらの地域の自立促進を図り、もって住民福祉の向上、雇用の増大、地域格差の是正及び美しく風格ある国土の形成に寄与することを目的としています。

本計画の計画期間は、平成22年度から平成27年度までの6か年間となっています。

■地域の自立促進の基本方針

大分県の過疎地域自立促進方針と同一基調のもと、新市建設計画で唱えた「豊かな自然のなかで人々が連携し、潤いと活力に満ちたふれあい都市」及び市総合計画の将来像である「九州一の広大なやさしさ 佐伯市」の実現を目指し、恵まれた自然環境と調和した農林水産業の振興、道路交通網をはじめとする生活基盤の整備、美しく豊かな自然と潤いある住環境の整備等を進め、さらに保健・医療と福祉の充実、教育と地域文化の振興などに積極的に取り組む必要がある。

- ア 地域特性を生かした産業づくりの推進
- イ 一体的な交通体系の整備と都市機能の充実・強化
- ウ ゆとりと潤いのある安全・安心社会の実現
- エ すこやかで心ふれあう福祉の充実
- オ 創造力を育む教育と地域文化の振興
- カ 連携と交流による地域の活性化
- キ 人にやさしい行政と地域コミュニティの育成

この基本方針のもと、産業の振興、交通通信体系の整備、情報化及び地域間交流の促進、生活環境の整備、高齢者等の保健及び福祉の向上及び増進、医療の確保、教育の振興、地域文化の振興等、集落の整備、その他地域の自立促進に関し必要な事項について計画期間内に行う対策を示しています。

(2) さいき 903 エコプラン (佐伯市環境基本計画)

佐伯市全域の環境行政の指針を定めた佐伯市環境基本計画（さいき 903 エコプラン）を平成 20 年（2008 年）3 月に策定しました。計画の期間は平成 20 年度～平成 29 年度の 10 年間で、市民・事業者・行政が一体となって推進する環境施策を明示しています。

～望ましい環境像（佐伯市が 10 年後にめざす環境像）～

人と環境が共生し、豊かな自然を未来に引き継ぐまち・佐伯

望ましい環境像を達成するために環境を大きく 5 つの分野にわけて、それぞれに基本目標を設定し、さらに基本目標を達成するための施策を提示しています。

本計画は、佐伯市総合計画後期基本計画の策定や、大分県新環境基本計画の改定などに対応するよう、平成 25 年（2013 年）3 月に、施策の見直しなどの改定を行いました。

分野	基本目標		基本的施策
自然環境分野	優れた自然を守り、育み、活かすまち	佐伯市は、祖母傾国定公園及び番匠川水系をはじめ、リアス式海岸に代表される豊かな海と、森林資源に恵まれた地域です。今後も、多様な動植物の生息・生育環境を保全し、育むとともに、豊かな自然の恵みを活かしたまちづくりを推進します。	・海・山・川を守り、育み、活かす ・多様な動植物の生息・生育空間を守り、育む
生活環境分野	ものを大切に、安心して暮らせる循環型のまち	安心できる生活環境を維持し、持続可能な社会をつくるために、大気汚染や水質汚濁等の環境汚染を防止するとともに、廃棄物の発生抑制やリサイクルの推進等、家庭での暮らしや事業所での事業活動を見直し、環境への負荷を抑えた循環型社会の実現に努めます。	・公害のない住みよいまちをつくる ・ものを大切に、持続可能なまちをつくる
快適環境分野	歴史文化を大切に、きれいで住みよいまち	佐伯市は歴史文化のおもむきを残す城山周辺や山間部における農村景観、海岸部における漁村景観等多様な環境資源を有しており、これらの資源を保全、活用するとともに、公園緑地や親水空間等の身近な快適空間の保全、創造に努め、きれいで住みよいまちをめざします。	・美しく快適なまちをつくる ・歴史や文化を大切にする
地球環境分野	将来の世代を思いやり、地球環境に貢献するまち	地球環境問題は、私たちの生活と密接な関わりがあることを認識し、省資源、省エネルギー行動など、市民一人ひとりが身近にできる取組を推進します。また、二酸化炭素吸収源である森林の整備や環境にやさしいエネルギーの導入等、将来の世代を思いやり、地域から地球環境に貢献します。	・省資源や省エネをすすめる、地球温暖化をふせぐ ・地球にやさしい取組をすすめる
環境学習・3 者（市民・事業者・行政）協働分野	環境づくりにみんなで参加するまち	環境を守り活かす地域づくりを推進するため、子どもから大人まで一人ひとりが人間と環境の関わりについて理解と認識を深め、責任ある行動をとっていけるように環境教育・環境学習を推進します。また、市民、事業者、行政が緊密な協力・連携のもとに、日常生活や事業活動を通して、自主的かつ積極的な環境づくりを推進するまちをめざします。	・環境教育・環境学習をすすめる ・みんな協力して行動する

(3) 佐伯市中心市街地活性化基本計画 (平成22年3月)

佐伯市の中心市街地活性化基本計画は、平成12年(2000年)8月に策定しましたが、平成18年(2006年)にまちづくり三法(中心市街地活性化法・都市計画法・大店立地法)の改正があり、内閣総理大臣の認定制度となったため、平成22年(2010年)3月に新たに計画を策定し、認定を受けました。なお、これまでに認定された中心市街地活性化基本計画は、全国で116市140計画となっています(平成25年(2013年)6月現在)。

この計画は、将来に向けての生活の利便性を向上させるため、大手前周辺から佐伯駅前・港地域を含む区域を中心市街地と定め、コンパクトなまちづくりを目指すものです。計画期間は、平成27年(2015年)3月までの5年1か月です。

■佐伯市の認定計画の概要(抜粋)

● 対象区域：157ha

● 活性化の必要性

今後、失った輝きを取り戻すとともに、時代にあった魅力を創出し、住む人が暮らしやすさとにぎわいを感じられる街を実現するためには、都市機能の集積と交通の利便性向上を目指したコンパクトシティを形成し、市民サービスの向上と交流人口の拡大による経済基盤の強化が必要である。また、市民活動による小さな取組を大事にし、担い手の育成と持続可能な体制づくりを同時に行わなければならない。

● 基本方針

基本方針1：生活を支える機能・サービスの充実を図る

- ・ 商業や飲食、サービス業の機能を集積させ、日常の便利な買物環境を整える。
- ・ 病院、福祉サービス、子育て支援などの社会サービスを補充し、利便性の高い生活環境を整える。
- ・ 中心市街地へのアクセス性、中心市街地内での移動性のよい交通体系を確立する。
- ・ 持続可能なまちづくりの基盤となる人材や活動団体を育成する。
- ・ 市民の手で、よりきめ細かなサービスを提供することで生活環境の質を高める。

基本方針2：歴史・文化、物産を活かした魅力を創出する

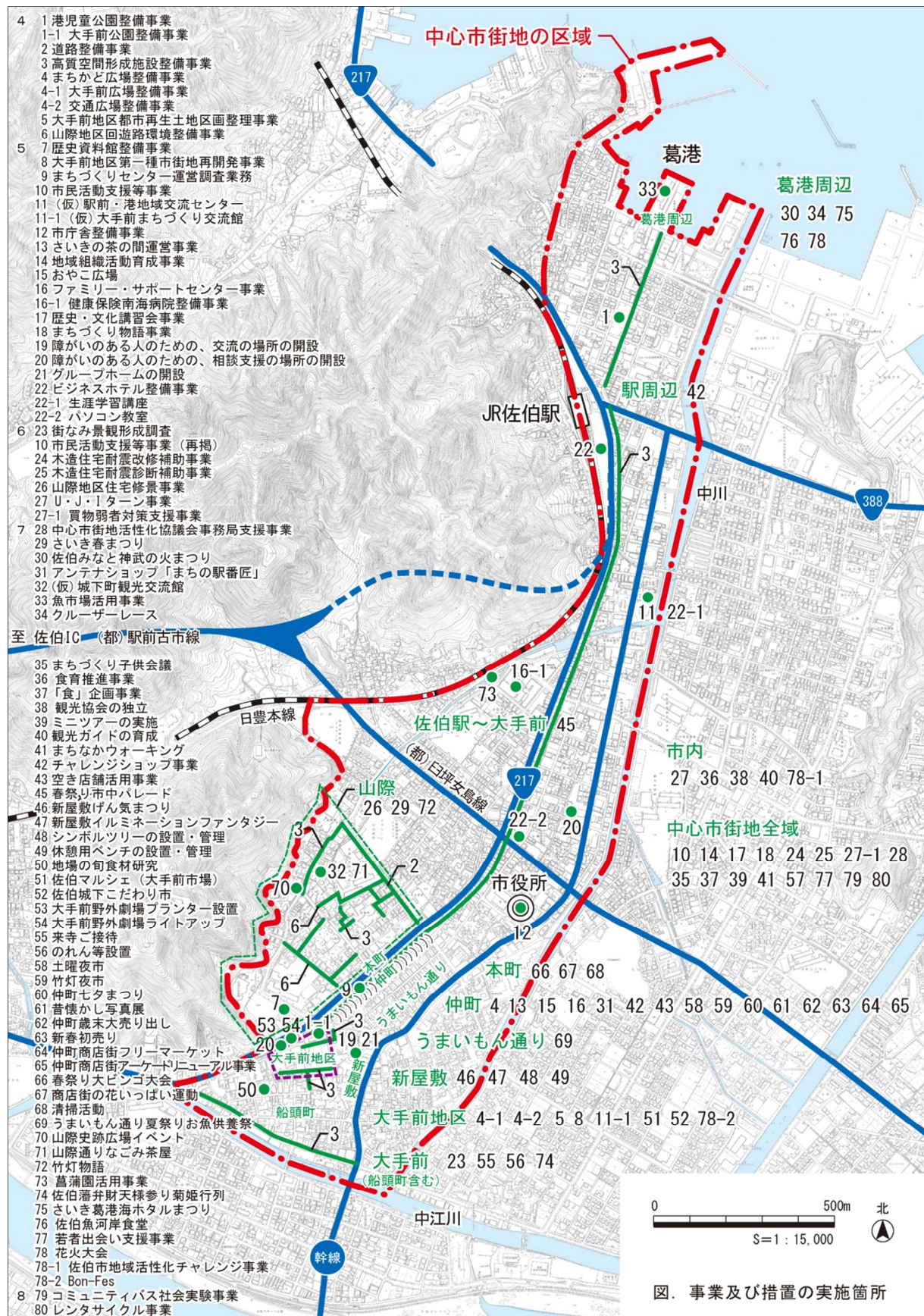
- ・ 地域資源を活かし、人が集うスポットを創出する。
- ・ 観光客へのおもてなし環境を整える。
- ・ 人と人の出会いを大切に交流を促進する。
- ・ 歴史・文化を継承するプロセスを大切にする。
- ・ 小さな取り組みの集積と連携により賑わいを創出する。

(重点戦略)

大手前再生、駅・港への集客促進、仲町再生、観光による交流促進、食のまちづくり、まちなか居住の促進、公共交通整備と回遊性の強化

- 目標：「人が集う街」の実現 ―― 目標1：地区住民・市民が集う街【歩行者通行量】
【 】内は目標指標 目標2：来街者(観光客)が集う街【観光入込客数】

■佐伯市中心市街地活性化基本計画に定める事業及び措置の実施箇所



資料：佐伯市中心市街地活性化基本計画

(4) 生活排水処理施設整備構想

佐伯市では、生活排水処理施設の整備について、公共下水道事業、特定環境保全公共下水道事業、漁業集落排水事業、農業集落排水事業、小規模集合排水事業、合併浄化槽整備事業により実施していますが、近年、人口減少や高齢化の本格化、市町村合併等の地域社会構造の変化など、生活排水処理施設の整備を取り巻く環境が大きく変化していること、また、依然として厳しい財政の状況があること等から、平成22年（2010年）3月に「佐伯市生活排水処理施設整備構想」を見直しました。

効率的かつ適正な生活排水処理施設の整備手法の選定に当たっては、人口減少等の社会情勢が変化していることを前提として、合併浄化槽の普及状況や下水道等の処理施設が既に一定程度整備されている状況を踏まえて、①社会情勢の変化等の反映、②生活排水処理施設間の連携の強化、③住民意向の把握に留意する必要がある、過大な投資を避け、効率的な整備を図るため、将来の維持管理コストも踏まえた処理方式を選定することになりました。

市全体の行政人口、将来世帯構成人員の予測を行い、過去の上水道給水実績をもとに計画汚水量原単位を設定した上で、将来フレームを作成し、これをもとに現状の施設整備状況を踏まえ、経済性を基にした集合処理区の設定を行っています。その他の地区については、現在の公共下水道計画区域及び特定環境保全公共下水道事業の計画区域の整備が完了するまでに、相当の期間を要すること、及び佐伯市の財政状況を考慮した結果、合併浄化槽整備事業による整備をすることとしています

■地域別生活排水処理施設整備の方針

	集合処理地域	その他の地域
佐伯地区	公共下水道事業（整備中） 農業集落排水事業（完成） 漁業集落排水事業（完成）	合併浄化槽整備事業
上浦地区	特定環境保全公共下水道事業（完成） 漁業集落排水事業（完成）	
弥生地区	農業集落排水事業（完成）	
本匠地区	—	
宇目地区	農業集落排水事業（完成）	
直川地区	農業集落排水事業（完成）	
鶴見地区	特定環境保全公共下水道事業（完成） 漁業集落排水事業（完成） 小規模集合排水事業（完成）	
米水津地区	漁業集落排水事業（完成）	
蒲江地区	特定環境保全公共下水道事業（整備中） 漁業集落排水事業（完成）	

第3 現況の整理（まちの現状と市民意向）

1 まちの現状

（1）位置及び沿革

ア 位置

佐伯市は、大分県南東部に位置し、北は津久見市、臼杵市、豊後大野市に隣接し、南は宮崎県に接しています。大分市からは約41kmに位置しています。

イ 沿革

現在の市域は、古くから南海部郡として一体的なつながりを持つ地域であり、その中心が佐伯の城下町でした。市内の各地域（旧郡内の町村）は、現在も佐伯市街地と強く結びついています。

明治時代初期の南海部郡（現在の佐伯市域）には、92村が存在していましたが、明治22年（1889年）4月1日、町村制施行により、現在の市域にあたる1町25村が発足しました。

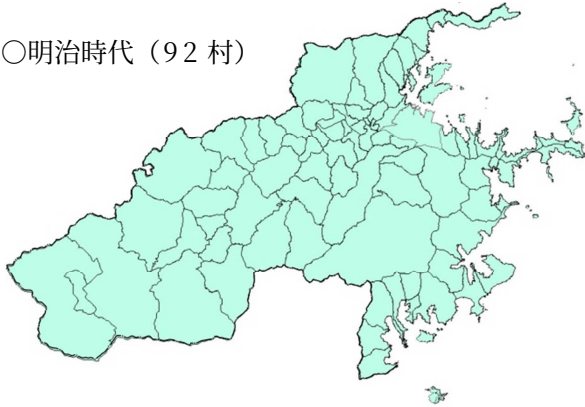
その後、合併が繰り返され、昭和28年（1953年）の町村合併促進法施行から昭和31年（1956年）の新市町村建設促進法を経て、昭和41年（1966年）には、1市5町3村となりました。

平成17年（2005年）3月3日に、佐伯市・上浦町・弥生町・本匠村・宇目町・直川村・鶴見町・米水津村・蒲江町が合併し、佐伯市として市制を施行しました。

この合併により、市域総面積が903.52km²（県土面積の14.25%）となり九州一広い市域面積をもつ市となりました。

■佐伯市の行政界の変遷

○明治時代（92村）



○明治の大合併（1町25村）



○昭和の合併（1市5町3村）



○平成の合併（1市となる）



（2）自然条件

ア 地勢

地勢は、市域の大半を占める山林部地域、東部の海岸部地域、北東部の市街地が広がる一級河川番匠川下流域の平野部地域に大別されます。東部の佐伯湾、南東部の日向灘沿いには風光明媚なりアス海岸が広がり、日豊海岸国定公園や豊後水道県立自然公園に指定されています。海岸線の延長は約 269km に及びます。

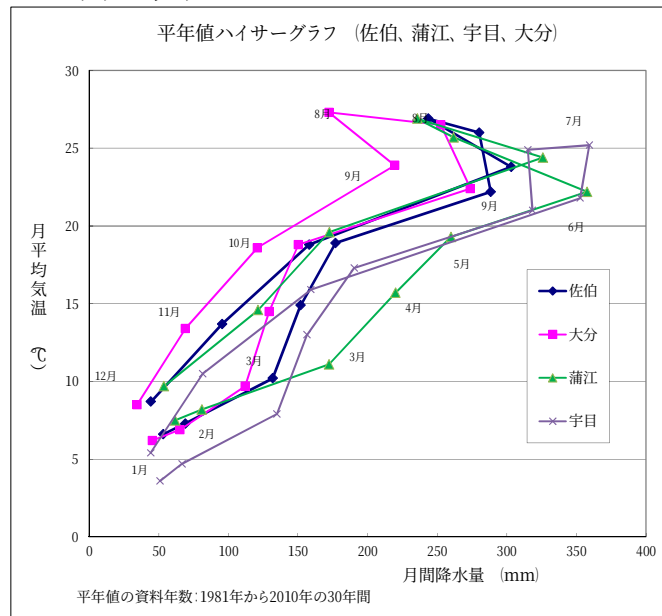
一方、西部は、標高 1,500m 前後の山々が分布し、山岳や溪谷が連なり、景観に恵まれた地形となっています。

イ 気候

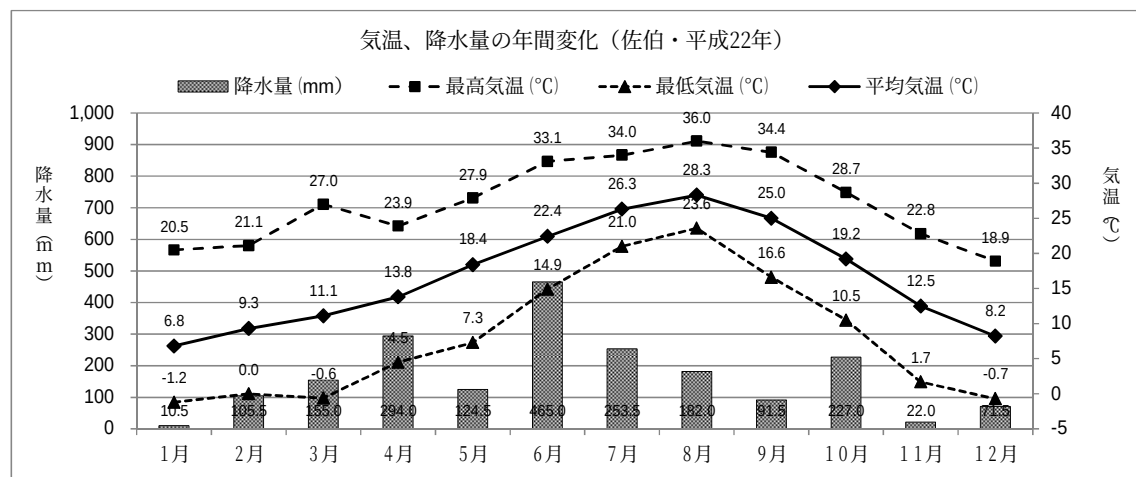
気候は南海型気候に属し、海洋の影響を受けて温暖多雨な気候で、一部の山岳地帯を除いては、平均気温は東部海岸部で 16～17℃、西部で 14℃となっています。年間降水量は、約 2,000 mm（佐伯）～約 2,300 mm（蒲江）です。

市内の気象庁観測地点である市内 3 か所と大分のハイサーグラフを比較すると、パターンは類似していますが、大分よりも市内の地点の降水量が多く、夏季の気温はやや冷涼であるといえます。

■ハイサーグラフ



■大分県の気候図



資料：気象庁ホームページ「気象統計情報」過去の気象データ検索

(3) 社会的条件

ア 人口・世帯数

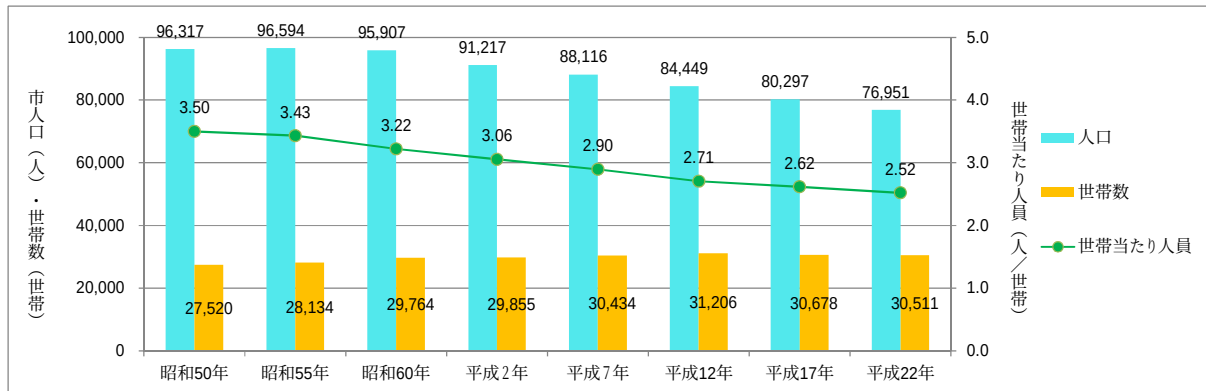
(ア) 総人口・総世帯数・世帯当たり人員の推移

佐伯市(旧町村を含む現在の市域)の人口の推移を国勢調査結果からみると、昭和50年(1975年)には96,317人であったものが、平成22年(2010年)には76,951人となりました。35年間で19,366人(20.1%)の減少となっています。特に、昭和60年(1985年)からは、調査年ごとに3~5%の割合で減少傾向が続いています。

人口が減少する一方で、世帯数は、平成50年(1975年)に27,520世帯であったものが、平成22年(2010年)には30,511世帯へと増加しています。これは、核家族化や高齢者の単身・夫婦のみ世帯の増加などにより、1世帯当たりの人員が減っているためといえます。昭和50年(1975年)には1世帯当たり3.50人であったものが、平成22年(2010年)には2.52人になっています。

■国勢調査人口・世帯数の推移

(単位：人)



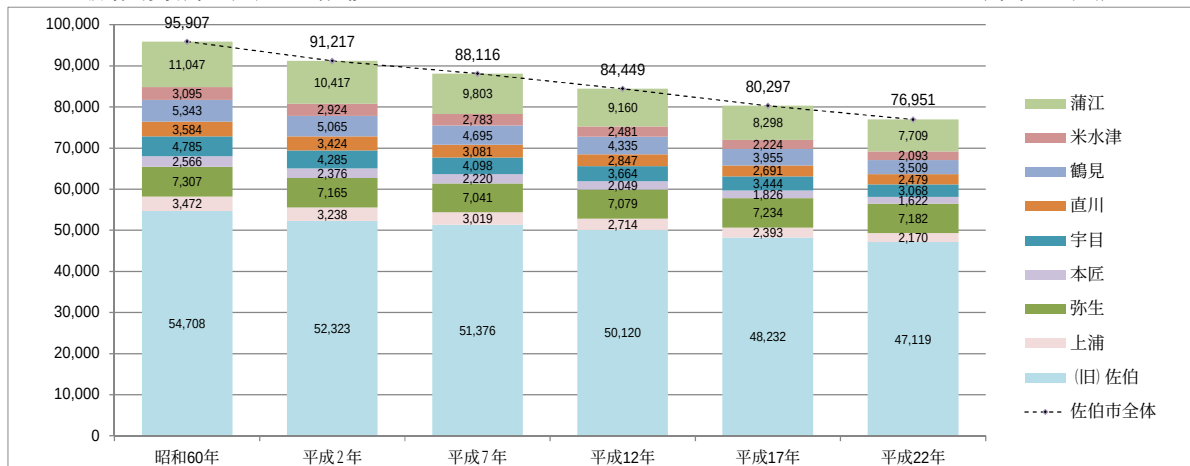
資料：国勢調査

(イ) 地域別人口の推移

人口の推移を地域(旧市町村)別に見ると、弥生地域が横ばいとなっている以外、ほとんどの地域が大幅に減少しています。周辺部での人口減少が著しく、平成22年(2010年)には昭和60年(1985年)の人口に対して、上浦地域が62.5%、本匠地域は63.2%などとなっています。佐伯地域では減り方がやや少ないものの86.1%となっています。

■地域別国勢調査人口の推移

(単位：人)



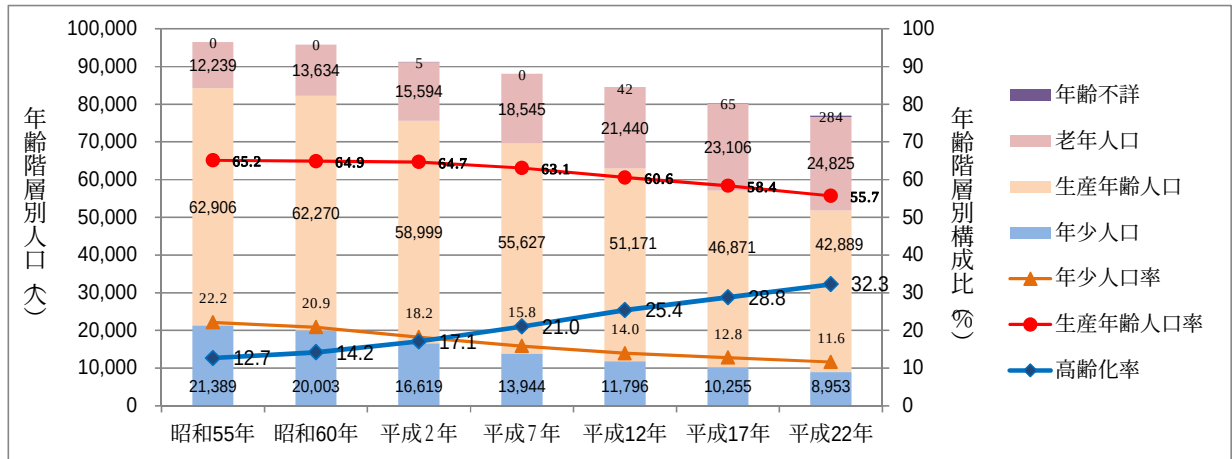
資料：国勢調査

（ウ）年齢別人口の推移

平成 22 年の年齢階層 3 区分別の割合は、年少人口（0～14 歳）は 11.6%、生産年齢人口（15～64 歳）は 55.7%、老年人口（65 歳以上）は 32.3%、年齢不詳：0.4%となっています。

これまでの割合の推移をみると、年少人口及び生産年齢人口は減少傾向、老年人口は増加傾向になっており、少子高齢化が進行していることがわかります。

■年齢別人口・構成比の推移



資料：国勢調査

（エ）都市計画区域・用途地域内の人口

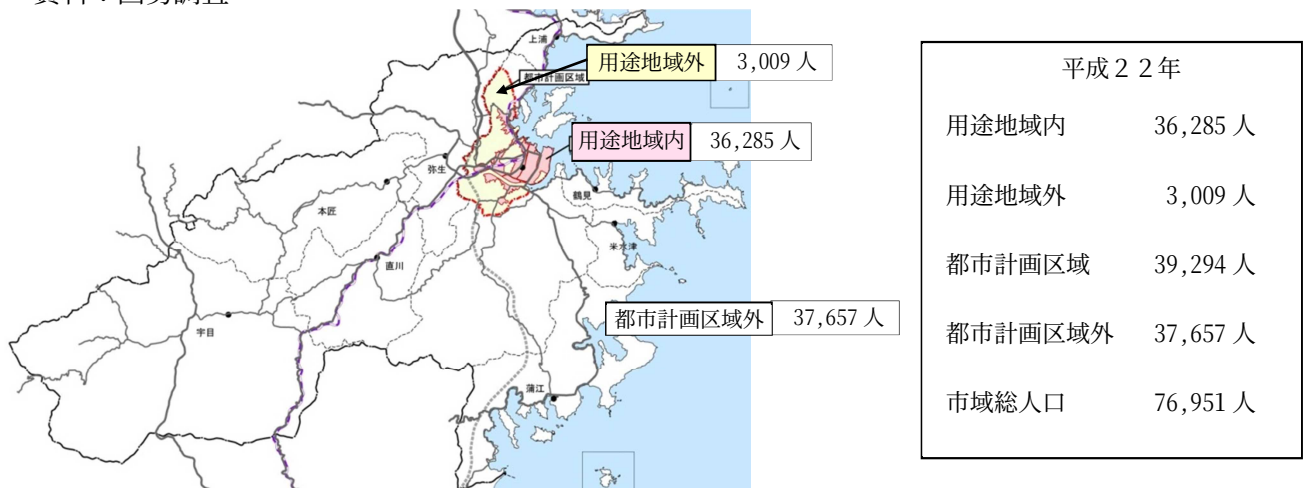
都市計画区域内には 39,294 人（市人口の 51.1%）が居住しており、そのうち用途地域内には 36,285 人（都市計画区域の 91.3%）が居住しています。

都市計画区域内の人口は平成 17 年からの 5 年間で約 1.9%増加しています。用途地域の外でも 1.5%の増加がみられています。

■市域・都市計画区域・用途地域別人口

	国勢調査人口		地域別 構成比 (H22)	H22/H17	面積 (ha)	人口密度 (人／ha)
	平成 17 年	平成 22 年				
用途地域内計	35,614	36,285	92.3%	101.9%	1,164	31.2
用途地域外計	5,517	3,009	7.7%	101.5%	2,958	1.2
都市計画区域計	41,131	39,294	100.0%	101.9%	4,122	9.6
行政区域	80,297	76,951		95.8%	90,352	0.9

資料：国勢調査



※用途地域内人口は参考値（国勢調査の調査区域に用途地域を含むものをすべて計上）

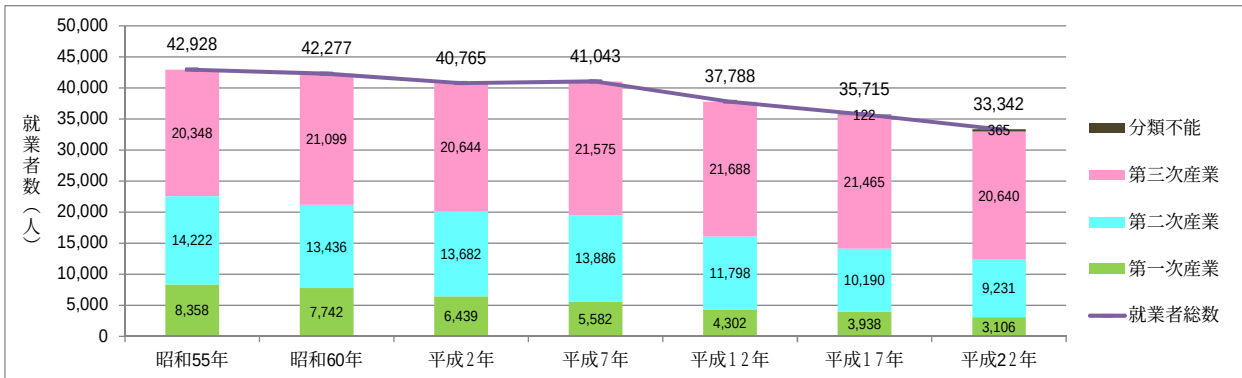
イ 産業

(ア) 就業人口、産業大分類別の構成

平成 22 年（2010 年）の就業者数は、33,342 人で、これを産業大分類別にみると、第 1 次産業が 3,106 人（9.3%）、第 2 次産業が 9,231 人（27.7%）、第 3 次産業が 20,640 人（61.9%）となっています。

昭和 55 年（1980 年）からの推移を見ると、第 1 次産業就業者数は半分以下に減少し、第 2 次産業は 3 割以上減少しており、第 3 次産業はほぼ横ばいとなっています。

■産業別就業者数の推移



資料：国勢調査

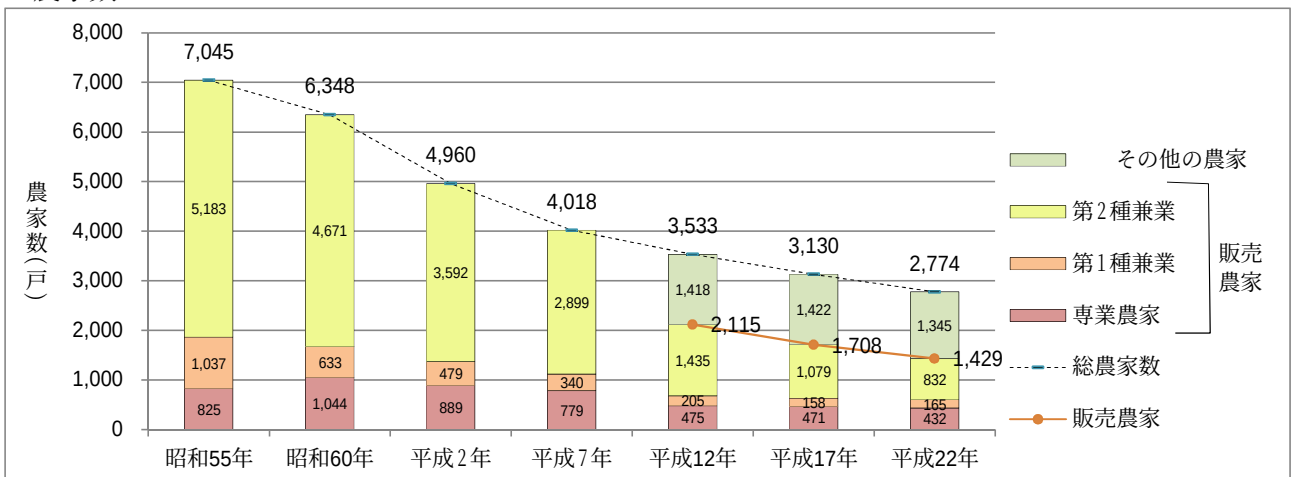
佐伯市の平成 20 年度（2008 年度）の総生産は 2,366 億円であり、構成比は、第 1 次産業 4.5%、第 2 次産業 26.0%、第 3 次産業 70.4%（帰属利子控除 0.9%）となっています。この中で、第 1 次産業の生産額は一貫して減少傾向にあり、第 2 次産業の生産額は減少、第 3 次産業は微増となっています。

(イ) 農業

農業就業者の高齢化、減少が著しく、総農家数は、昭和 55 年（1980 年）に 7,045 戸であったものが、平成 12 年（2000 年）には 3,533 戸へと半減し、さらに平成 22 年（2010 年）には 2,774 戸に減少しました。農家数のうち販売農家は、1,429 戸であり、専業・兼業別に見ると、専業農家が 432 戸、兼業農家が 997 戸となっています。

農業産出額は約 64 億円で、過去減少傾向が続いています。

■農家数



資料：農林業センサス 各年 2 月 1 現在値

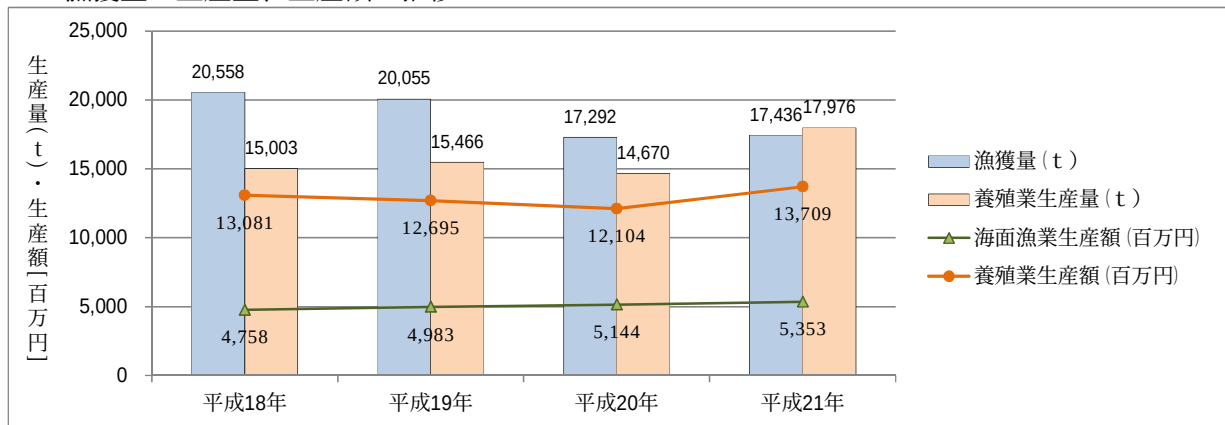
平成 12 年（2000 年）以降の専業農家、兼業農家は、販売農家についての内訳。

（ウ）水産業

海に面した本市は、水産業が盛んで、海産物は独自の特色ある食文化をつくっているとともに観光資源となっています。2008年漁業センサス（平成20年）によると、漁業経営体数は684経営体、従事者数は、海上（11月）1,389人、陸上（最盛期）1,449人となっています。

漁獲高・生産量の推移を「大分県農林水産統計」によりみると、漁獲量は減少、養殖業生産量は微増、生産額はほぼ横ばいとなっており、生産額は、海面漁業・養殖業を合わせて約191億円となっています。

■漁獲量・生産量、生産額の推移



資料：大分県農林水産統計

（エ）工業

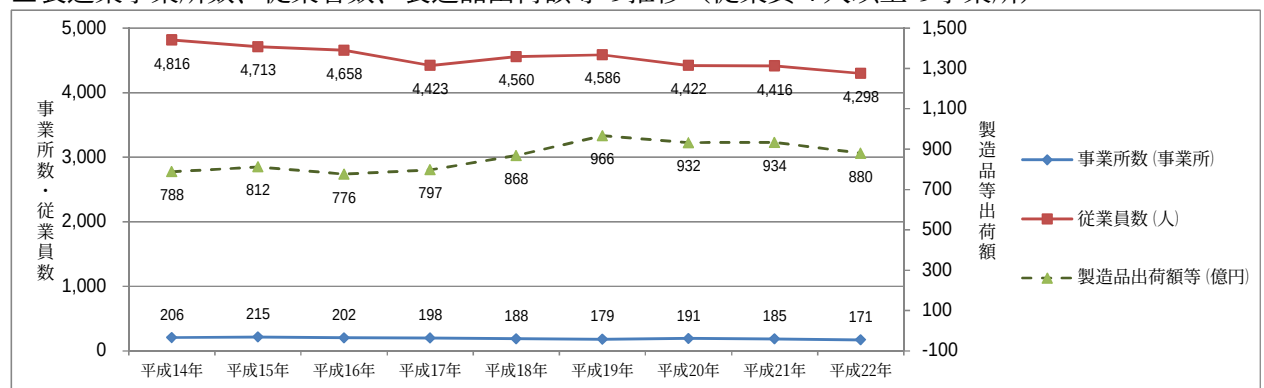
佐伯市の工業は、山間部や周辺の自然資源をいかした食料品製造、窯業・土石製品製造などが成立。近年は、船舶等の輸送用機械器具製造、プラスチック製品製造などが主な業種となっており、主に臨海部に立地しています。

工業統計調査によると、佐伯市の平成22年（2010年）の製造業事業所数は171事業所、従業者数は4,298人です。また、製造品出荷額等は約880億円となっています。

過去の推移を見ると、事業所数は平成15年（2003年）にくらべて44事業所減少しており、従業者数は約420人減少しています。また、製造品出荷額等は平成19年（2007年）まで増加していましたが、近年やや減少傾向にあります。

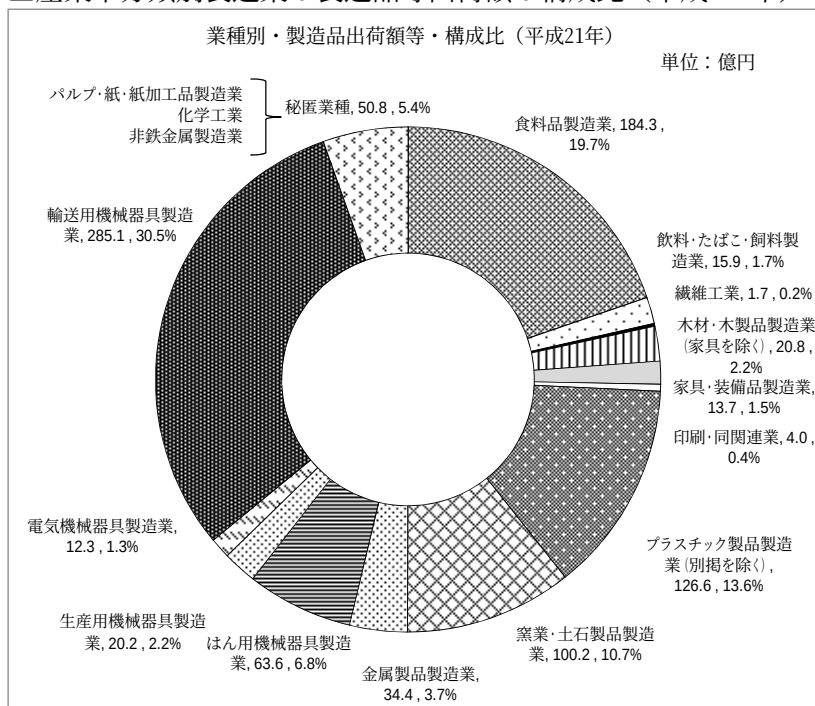
業種別の状況を平成21年（2009年）の製造品出荷額等の構成比でみると、輸送用機械器具や食料品、プラスチック製品、窯業・土石製品などが中心となっていることがわかります。

■製造業事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移（従業員4人以上の事業所）



資料：「大分県の工業」工業統計調査結果 大分県

産業中分類別製造業の製造品等出荷額の構成比（平成 21 年）



資料：工業統計調査

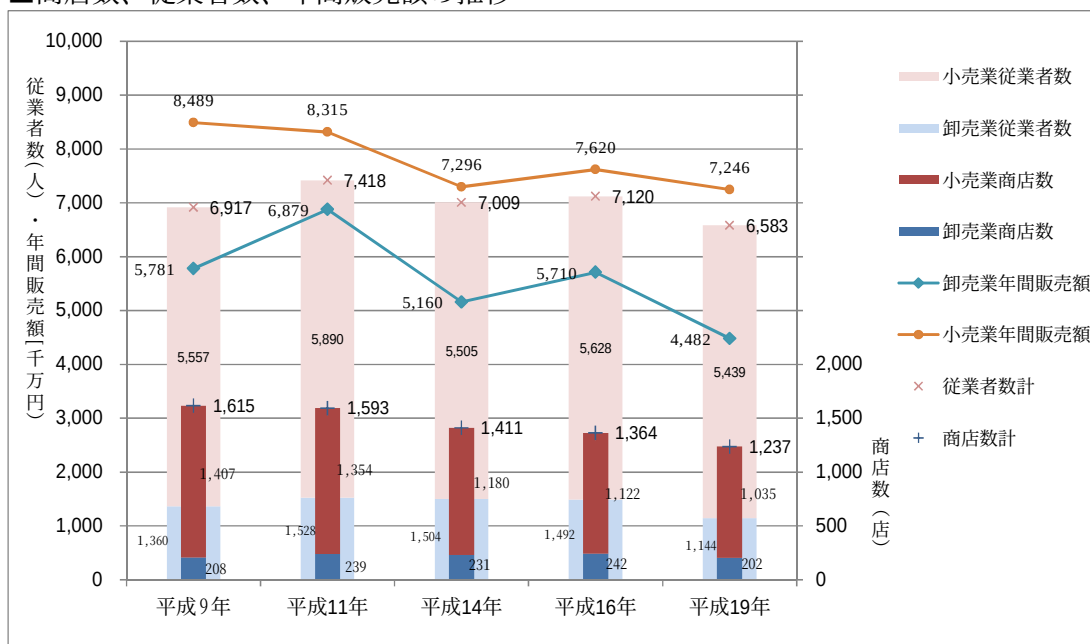
（オ）商業

商業統計調査によると、平成 19 年（2007 年）の市内の卸売商店数は 202 店、小売商店数は 1,035 店で、従業者数は、卸売 1,144 人、小売 5,439 人となっています。また、商品販売額は、卸売 448 億 2 千万円、小売 724 億 6 千万円、合計 1,172 億 8 千万円です。

卸売商店、小売店ともに、商店数、従業者数の減少傾向が続いています。小売店は 10 年間で 300 店舗ほど減っています。商品販売額は、変動はあるもの、近年やや減少傾向にあります。

小売業の売り場面積は 113,876 m²で、売場効率（売場面積当り販売額）は 63.6 万円／m²となっています。

商店数、従業者数、年間販売額の推移



資料：商業統計調査

（カ）観光

佐伯市は海に面し、日豊海岸国定公園、豊後水道県立自然公園の指定を受けた複雑なリアス海岸等の優れた景勝地を抱えており、県外を含め多くの釣り客でにぎわい、九州における観光・レクリエーション拠点の一つとなっています。また、西部の山々は祖母傾国定公園、県立公園に指定されています。

一方、市街地内には、市民のシンボルである城山と武家屋敷の街並みなどの歴史・文化的遺産があり、これらが本市の魅力ともなっています。さらには、豊かな自然に抱かれた地域特性の中で、育まれてきた農林漁業が息づいており、豊富で新鮮な食材を活用した「食の四大キャンペーン（黒潮の極！佐伯寿司海道・ごまだし食べ歩きキャンペーン・東九州伊勢えび海道・日豊海岸ぶんご井街道）」など食観光の取組も積極的に行われています。

平成19年（2007年）の本市における観光客総数は3,604,295人で、平成17年（2005年）以降伸びを見せています。観光客数を日帰り・宿泊別で見ると、日帰り客3,466,250人、宿泊客138,045人とほとんどが日帰り客となっています。観光客の利用交通機関は、自動車が約80%で、その割合は年々増えています。鉄道、船舶の割合は減少傾向にあります。

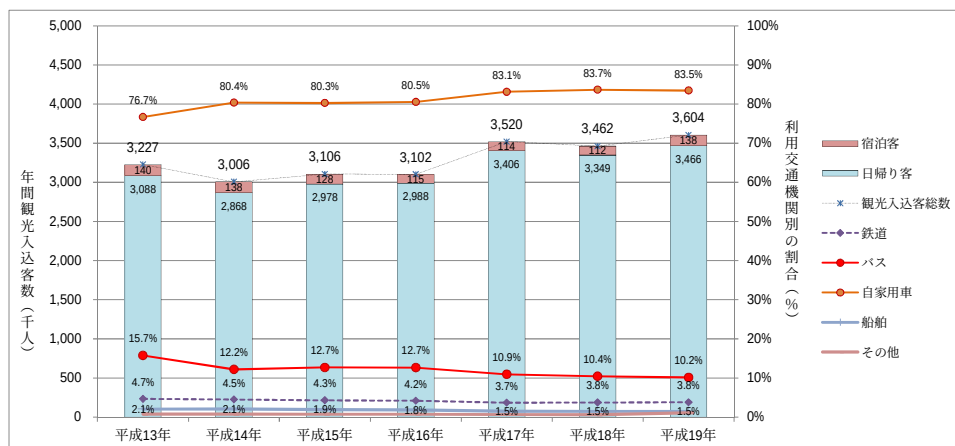
観光消費額は、平成16年（2004年）までは約41億円でしたが、平成18年（2006年）には約44億円に増加しています。

■主な観光資源



出典：佐伯市中心市街地活性化基本計画

■観光客入込状況（平成20年以降は統計手法の見直しによりデータなし。）



資料：県観光振興課「観光動態調査」

ウ 都市機能

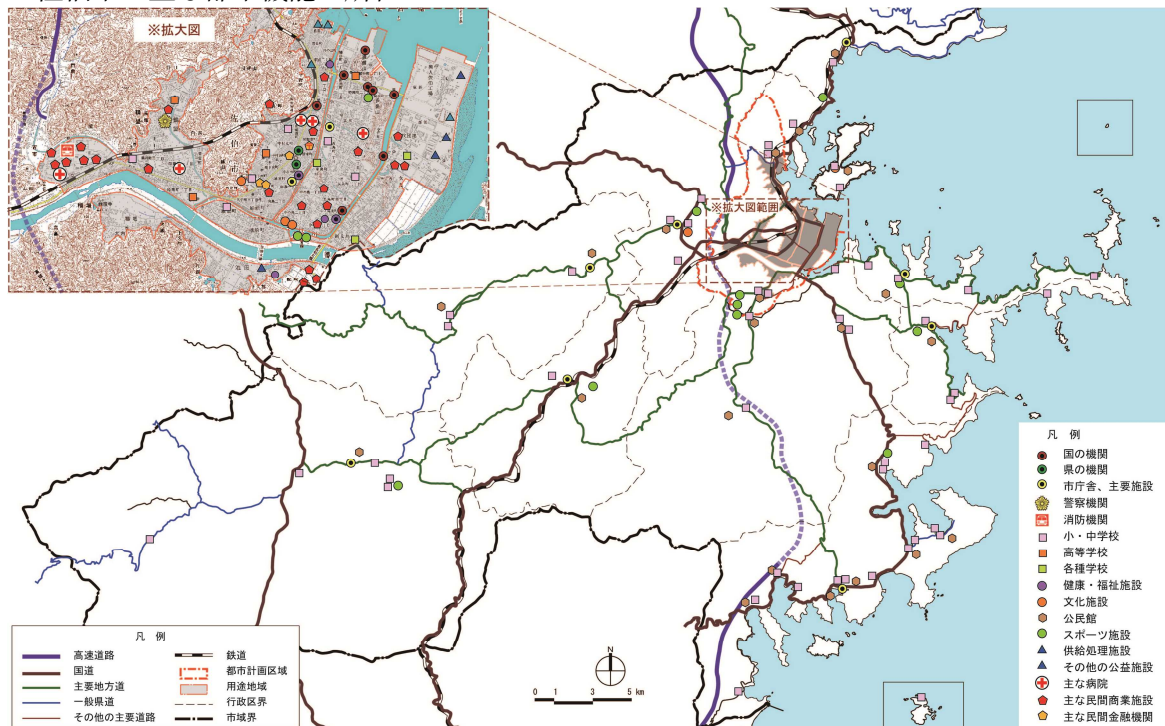
都市機能とは、都市がもつ都市としての機能のことを言い、商業・業務、行政、教育、スポーツ・レクリエーション、交通、情報通信など、都市において「住む、働く、憩う、移動する」ことを可能にし、それらをより円滑にし、快適・便利なものとするものです。都市機能は、各種機能が集積し、相互に補完しあうことによって、より機能性、利便性が高まることになるものであり、都市の活力や発展を支えるものとして必要なものです。

佐伯市の都市機能は、大分県南部における農林水産物の集散、海を背景として成り立った工業など基盤として、これらの産業に伴う人口の集積により形成され、国・県などの行政の出先機関や金融機関の支店などの業務施設、商業施設などが立地してきました。また、人口が多くなることにより、教育・文化施設、保健・福祉施設、医療機関なども整備されてきました。これにより、現在、佐伯市の主要な都市機能は、中心市街地及びその周辺に集中しています。

戦後のわが国では、国民の均質なサービスを求めるニーズに対応するため、地方都市においても教育・文化、保健・福祉などの公共サービス機能の整備充実が図られてきました。その一方で、交通手段や情報通信の発展に伴い、医療・商業などの機能は、必ずしも中心部に立地する必要がなくなり、郊外に移転したり、近隣の大都市へ流出しています。また、これらの機能は一定の利用者人口がいないと運営や経営が成り立たないという面もあり、人口の減少に伴い、撤退したり、やむなく統廃合をするなど、従来あった機能が失われる事態も生じています。特に、本市の周辺部地域では、中心集落の商業機能などが低下し、買い物利便性が悪くなるなどの問題が生じています。

現代社会において市民のニーズは、高度化、多様化し、大きく変化しており、現状よりも一層の利便性の確保、向上を望んでいます。施設充実・建替えなどにより既存機能を維持、高度化し、市民サービスの向上等への対応を図るとともに、機能が縮小または失われる場合には、中心部にある都市機能への交通アクセスや情報通信によるネットワークを確保するなど、都市的生活を支える機能を維持し守っていくための対応が必要となっています。

■佐伯市の主な都市機能の所在



エ 道路・交通

（ア）道路網

本市の骨格道路は、福岡県北九州市を起点に大分県及び宮崎県を通り鹿児島県鹿児島市に至る国道 10 号と、大分市から津久見市の沿岸を通り本市に達する国道 217 号、本市を起点に蒲江地域を通して宮崎県延岡市に達する国道 388 号及び延岡市から大分県豊後大野市 犬飼町に至る国道 326 号の 4 つの国道が担っています。

これらの国道と直結する主要地方道佐伯津久見線ほか 25 路線（主要地方道 7 路線、一般県道 18 路線：総延長 249,800m）の県道をはじめ、市道（総延長 1,031,515m）により、本市の交通体系が構成されています。

東九州自動車道は、平成 20 年（2008 年）に佐伯インターチェンジまで、平成 25 年（2013 年）2 月には佐伯蒲江インターチェンジ・北浦インターチェンジ（宮崎県）間が開通し、現在、佐伯インターチェンジ・佐伯蒲江インターチェンジ間の早期開通を目指して整備が進められています。

道路の整備状況については、国道が総延長約 124km で、改良率 97.2%、舗装率 100%となっています。県道は、延長約 250km で、改良率 78.3%、舗装率 99.4%と比較的高い整備率となっています。

しかし、生活道路の中心となるべき市道については、総延長約 1,031.5 km のうち改良済延長約 609 km で、改良率は 59.6%となっており、国道、県道に比べ、改良率は低くなっています。

■道路整備状況

道路種別	総延長 (m)	改良済		舗装済	
		延長 (m)	率 (%)	延長 (m)	率 (%)
国道	124,100	120,600	97.2	124,100	100.0
県道	249,800	195,700	78.3	248,300	99.4
市道	1,031,515	609,132	59.6	916,178	89.7

資料：大分県道路現況調書

※国・県道は、平成 22 年 4 月 1 日現在

市道は、平成 23 年 4 月 1 日現在：道路施設現況調査より

（イ）公共交通機関

a 鉄道

市域を南北にJR九州の日豊本線が通っており、市内に浅海井、狩生、海崎、佐伯、上岡、直見、直川、重岡、宗太郎の9駅があります。大分までの所要時間は、佐伯駅から特急利用で約60分、普通で約80分、延岡までは特急で約60分、普通で約80分で、特急が上り15本、下り13本、普通が大分～佐伯間約16本、佐伯～延岡間約3本が運行されています。（平成23年（2011年）12月現在）

鉄道の利用状況は、平成20年度（2008年度）の年間乗車人員で、佐伯駅が601千人、その他の駅は157千人で、合計758千人となっています。（1日当たりに換算すると、佐伯駅が約1,650人その他の駅の合計が約430人となります。）

b バス

民間のバス事業者（大分バスグループ：大分バス、大野交通）により路線バスが運行されています。大分バスが11路線41系統、大野交通が宇目地域で1路線を運行しています。大半が、旧佐伯市街地と旧町村部とを結ぶものであり、全体として放射状の路線配置となっています。

運行本数は、大手前～佐伯駅間が多く1日当たり100本以上の便がありますが、その他の市街地内の路線は1日当たり20本以下、周辺地域では、ほとんどが1日当たり5本以下の路線となっています。

バス利用者は少ない状況であり、大分バスの年間輸送人員は、全路線で約81万4千人（1日当たり平均約2,200人）となっています。（平成17年度（2005年度））

一般的に、利用者の減少により運行本数などのサービスが低下し、さらに利用者が減るといった悪循環に陥ると言われており、民間のバス事業は、経営が厳しくなっています。

■バス路線図



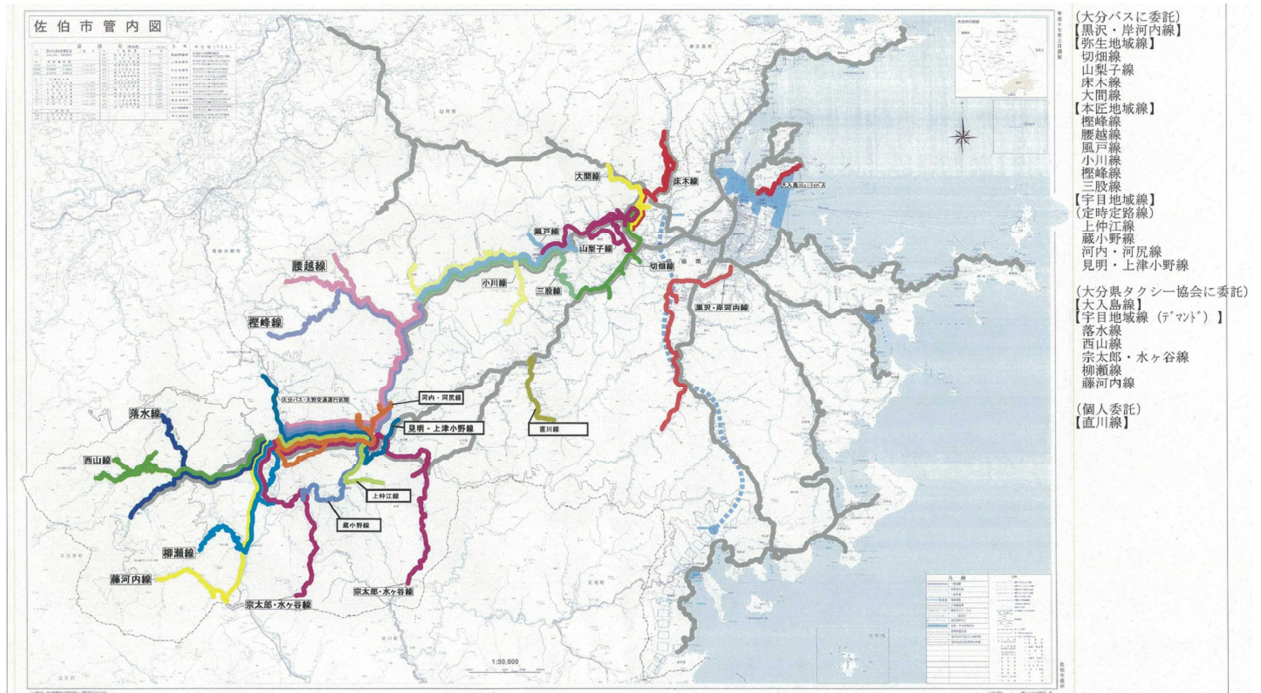
資料：佐伯市地域公共交通総合連携計画（平成20年3月）

c コミュニティバス（路線、運行状況）

現在、佐伯市では、黒沢・岸河内線、大入島線、弥生地域線（4路線）、本匠地域線（5路線）、宇目地域線【定時定路線（6路線）・デマンド線（6路線）】、直川線の合計24路線のコミュニティバスを運行しています。

一部路線を除き土曜日・日曜日・祝日を除く平日の運行となっており、年間2万人の利用があります。

■コミュニティバス路線図



資料：佐伯市地域公共交通総合連携計画（平成20年3月）

d 航路

佐伯港からは、大入島観光フェリーが大入島へ約10分で、宿毛・佐伯フェリーが本市と宿毛市とを約3時間で結んでいます。

佐伯・宿毛フェリーは年間7万人の利用があります。

オ 地域のつながり

（ア）通勤・通学流動

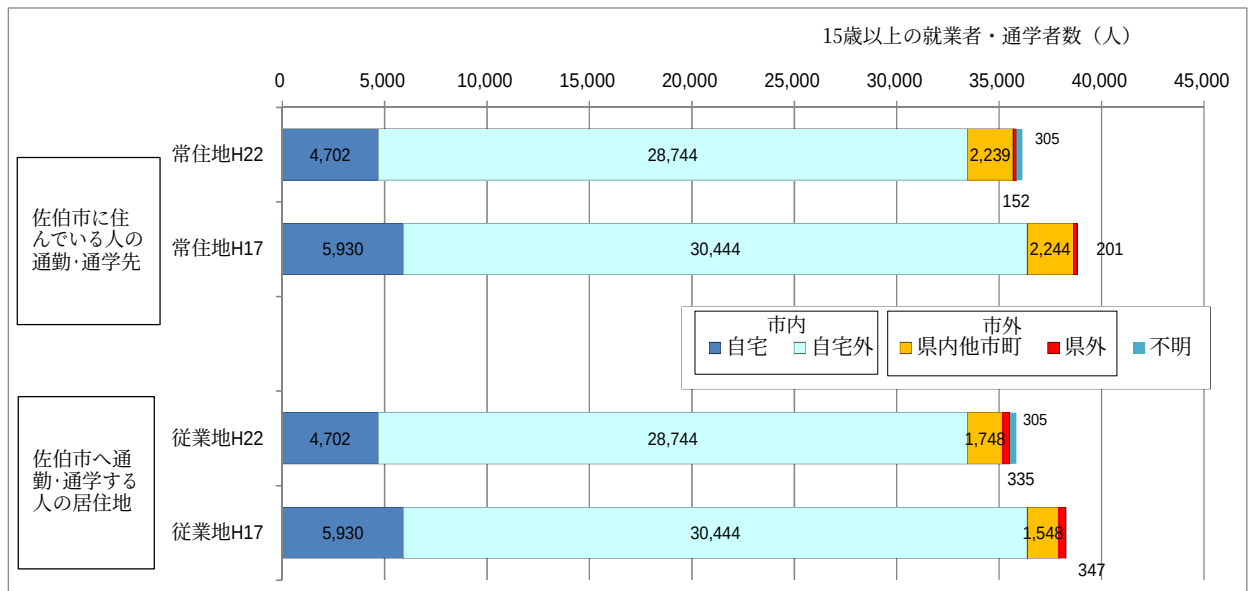
平成22年（2005年）国勢調査の結果によると、佐伯市に常住する15歳以上の就業者・通学者は、36,142人おり、そのうち92.5%にあたる33,446人が佐伯市内で従業・通学しています。

県内の他市町へ従業・通学しているのは2,239人、他県は152人で、合計2,696人（不明305人を含む）です。このように本市の通勤・通学流動は、ほとんどが市内で完結しているといえます。

また、佐伯市外からの通勤・通学者数は2,083人で、佐伯市から他市町への通勤・通学者数より少なく、流出超過となっています。

周辺の市との間の通勤・通学流動をみると、佐伯市外への通勤者は大分市が905人と最も多く、次いで臼杵市の415人、津久見市の410人、豊後大野市の392人です。佐伯市外から佐伯市内への通勤者は、大分市からが662人と最も多く、次いで津久見市からの495人、臼杵市からの350人となっています。

■佐伯市に居住する人の通勤・通学先と佐伯市に通勤・通学する人の居住地（15歳以上）



資料：平成22年国勢調査

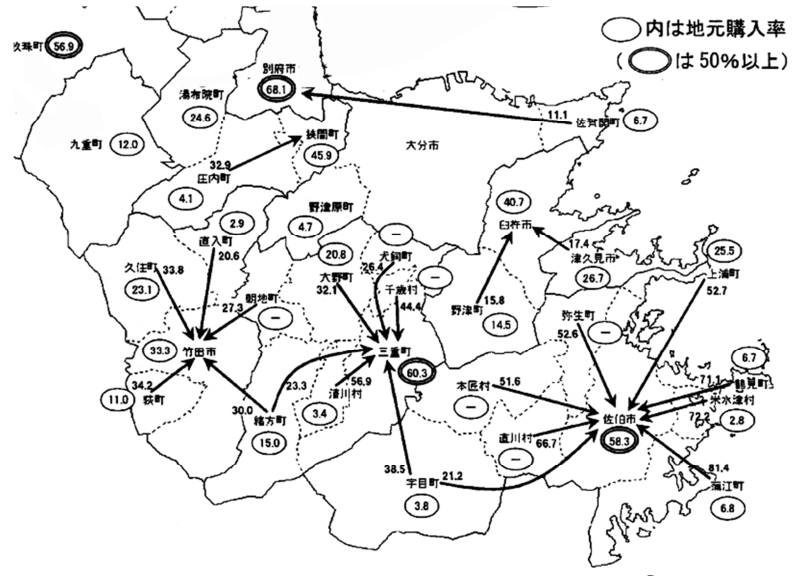
(イ) 買物

日常的な買物先については、最寄品は、佐伯市への出向が宇目地域を除き、50%以上、地元購入率が本匠地域を除き 20～40%となっており、おおむね自地域内で購入されており、市域内で充足しています。宇目地域は、豊後大野市への出向割合が高くなっています。

ただし、買回品、専門品といった専門性が高くなる商品については大分市への出向割合が高くなっています。(平成 19 年度(2007 年度)大分県中心市街地等消費動向調査報告書)

なお、佐伯市の商圈は、他市からの利用はほとんどありません。

■専門品の出向マップ(大分市への出向を除く)

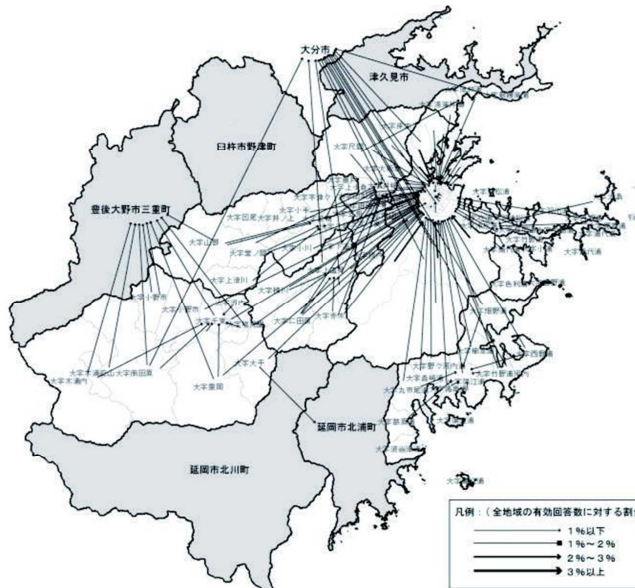


資料：平成 19 年度大分県
中心市街地等消費動向調査報告書

(ウ) 医療

医療については佐伯市街地に依存し、高次医療は大分市に依存しています。

■アンケート結果による病院の利用先



資料：住民行動と都市機能からみる地域間依存度に関する研究
(日本建築学会九州支部研究報告第 49 号 大分大学工学部福祉環境工学科寺田充伸ほか)

(ア) 土地利用状況

市域の西部及び南部の山地に森林が広い範囲を占めています。河川沿いの低地に農地が広がっており、畑は丘陵地・斜面地に点在しています。

平成 16 年（2004 年）からの 6 年間に農地は約 290ha、山林は 76 ha 減少しています。また、山林の手入れが行き届かない、不作付地、農地耕作放棄地が増え、荒廃が進んでいます。これは、農業や林業の担い手の減少などによるものと考えられます。

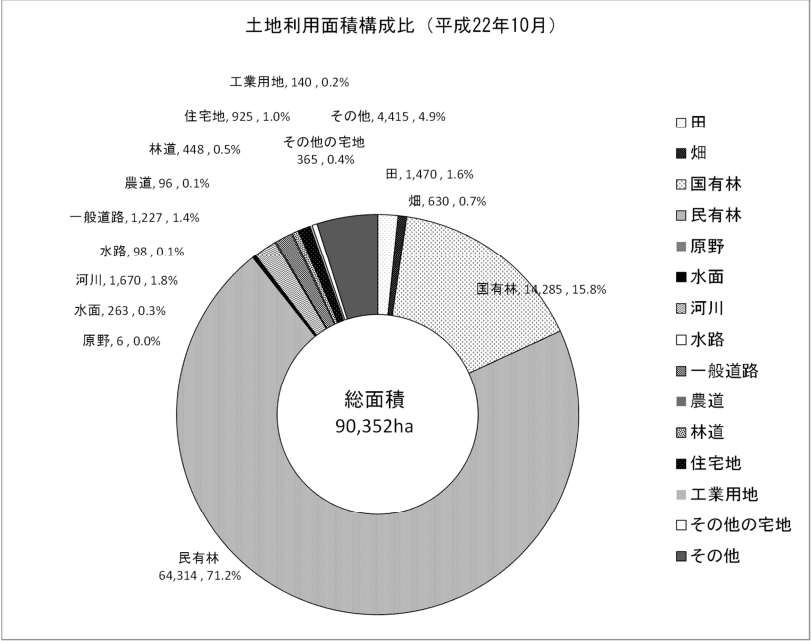
■土地利用現況図（平成18年（2006年））



(イ) 土地利用面積・構成比

平成 22 年（2010 年）の地目別土地利用面積を見ると、78,599ha が山林であり、原野を合わせると 87.0%を占めています。農地は、田 1,470ha、畑 630ha で、合わせて 2,100ha であり、市域の 2.3%を占めています。宅地面積は 1,430ha、1.6%です。

■地目別土地利用状況



■市域の土地利用区分別面積・構成比

土地利用	面積 (ha)	構成比
田	1,470	1.6%
畑	630	0.7%
国有林	14,285	15.8%
民有林	64,314	71.2%
原野	6	0.0%
水面	263	0.3%
河川	1,670	1.8%
水路	98	0.1%
一般道路	1,227	1.4%
農道	96	0.1%
林道	448	0.5%
住宅地	925	1.0%
工業用地	140	0.2%
その他の宅地	365	0.4%
その他	4,415	4.9%
合計	90,352	100.0%

資料：土地利用現況調査(平成 22 年 10 月)

■都市計画区域内の土地利用区分別面積・構成比

区分			都市計画区域		用途地域指定区域	
自然的土地利用	農地	田	232.9	5.7%	83.6	7.2%
		畑	292.7	7.1%	63.9	5.5%
		小計	525.6	12.8%	147.5	12.8%
	山林		2,062.0	50.0%	36.4	3.2%
	水面		175.4	4.3%	22.3	1.9%
	その他自然地		212.9	5.2%	51.5	4.5%
	小計		2,975.9	72.2%	257.7	22.3%
都市的土地利用	宅地	住宅用地	472.8	11.5%	364.3	31.5%
		商業用地	84.7	2.1%	72.3	6.3%
		工業用地	159.5	3.9%	155.6	13.5%
		小計	717.0	17.4%	592.2	51.3%
	公共・公益用地		132.6	3.2%	99.2	8.6%
	道路用地		223.0	5.4%	156.2	13.5%
	交通施設用地		20.8	0.5%	14.7	1.3%
	その他公的施設用地		3.9	0.1%	3.9	0.3%
	その他の空地		46.8	1.1%	31.1	2.7%
	小計		1,144.1	27.8%	897.3	77.7%
合計			4,120.0	100.0%	1,155.0	100.0%

注）構成比は四捨五入のため、小計と合わない箇所がある。

資料：都市計画基礎調査(平成 17 年)

(ウ) 都市計画区域の土地利用の状況

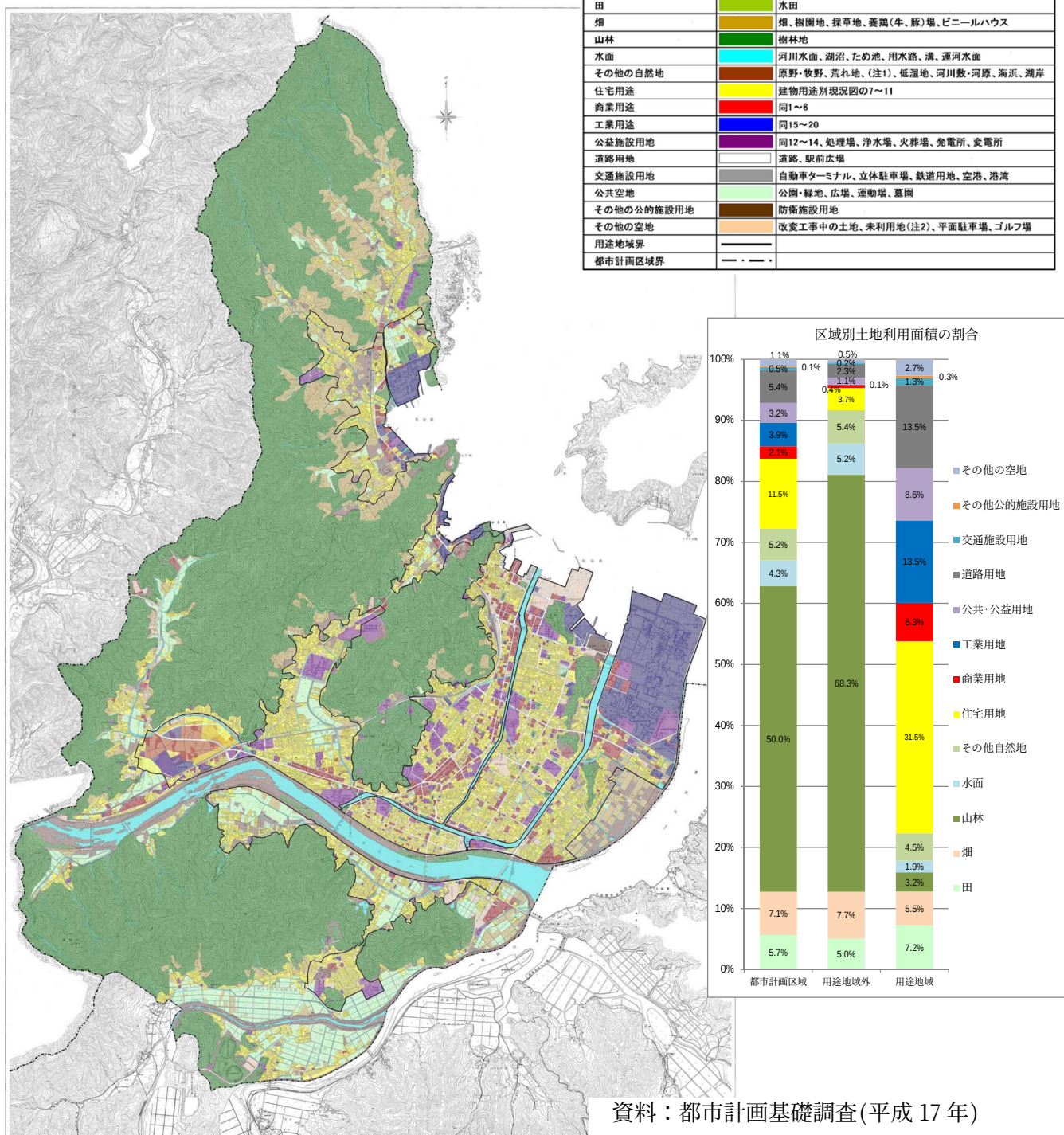
平成 17 年度の都市計画基礎調査によると、平成 17 年（2005 年）11 月現在の都市計画区域（4,120ha）の土地利用は、山林などの自然的土地利用が広く、7 割以上を占めています。

用途地域内（1,155 ha）については、自然的土地利用が 22.3%（山林 36.4ha、農地 147.5ha）、都市的土地利用面積は 897.3ha で、用途地域指定面積の 77.7%を占めています。

用途地域内の都市的土地利用のうち、宅地は 592.2ha で、内訳は住宅地 364.3ha、商業地 72.3ha、工業地 155.6ha となっています。

用途地域以外の区域（2,965 ha）では、91.7%にあたる 2,718.2ha が自然的土地利用となっており、都市的土地利用は、宅地が 124.8ha、公共公益施設用地が 106.3ha などとなっています。

■ 都市計画区域の土地利用現況



2 土地利用規制

(1) 都市計画法による規制

都市計画法に基づく都市計画区域は佐伯地域に 4,122ha が指定されており（市域の 4.6%）、その中で用途地域が 1,164.0ha 指定され、建築物の用途、形態などが規制され、市街地形成が誘導されています。

■用途地域の指定状況

区分		面積 (ha)	割合 (%)
用途地域	第1種低層住居専用地域	—	—
	第2種低層住居専用地域	—	—
	第1種中高層住居専用地域	—	—
	第2種中高層住居専用地域	293.0	25.2
	第1種住居地域	38.0	3.3
	第2種住居地域	360.0	30.9
	準住居地域	—	—
	近隣商業地域	30.0	2.6
	商業地域	99.0	8.5
	準工業地域	35.0	3.0
	工業地域	79.0	6.8
	工業専用地域	106.0	9.1
合 計		1,164.0	100.0

■その他の地域・地区の指定状況

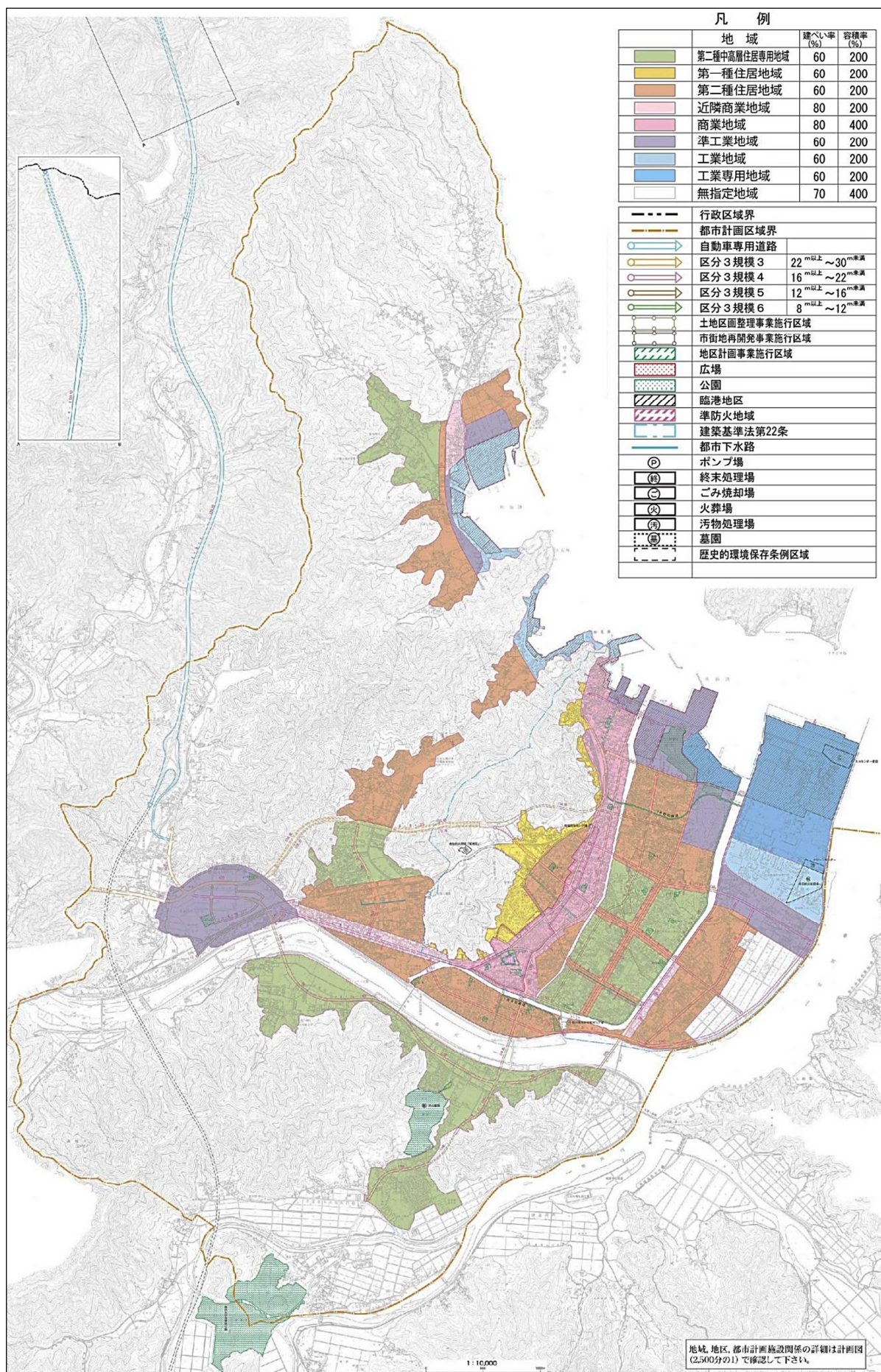
名称	面積 (ha)	都市計画決定状況			備 考
		当初決定	最終決定	最終告示	
準防火地域	33.46	S29.12.14	S34.11.14	建告第 2282 号	
佐伯港臨港地区	128.40	S39.8.14	H18.3.31	県告第 373 号	
特別用途地区	約 159	H22.1.4	H22.1.4	市告第 1 号	
高度利用地区	約 0.7	H23.9.20	H23.9.20	市告第 161 号	

資料：都市計画課

■都市計画区域位置図



■都市計画図（用途地域図）

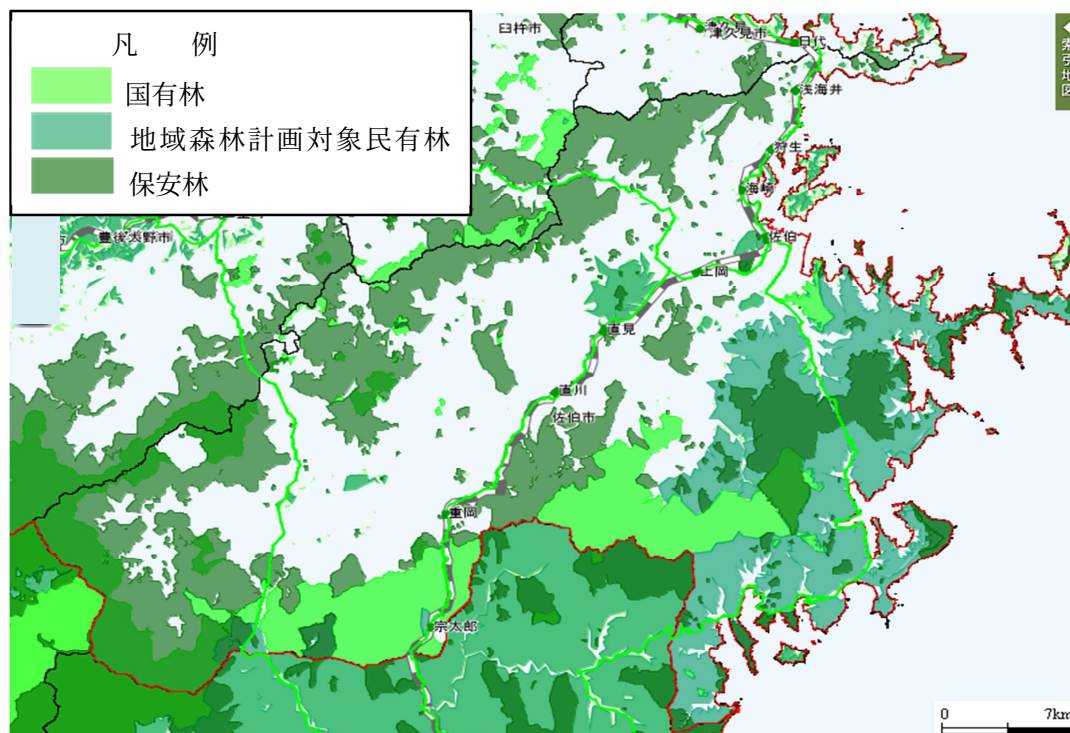


(2) その他の土地利用法規制

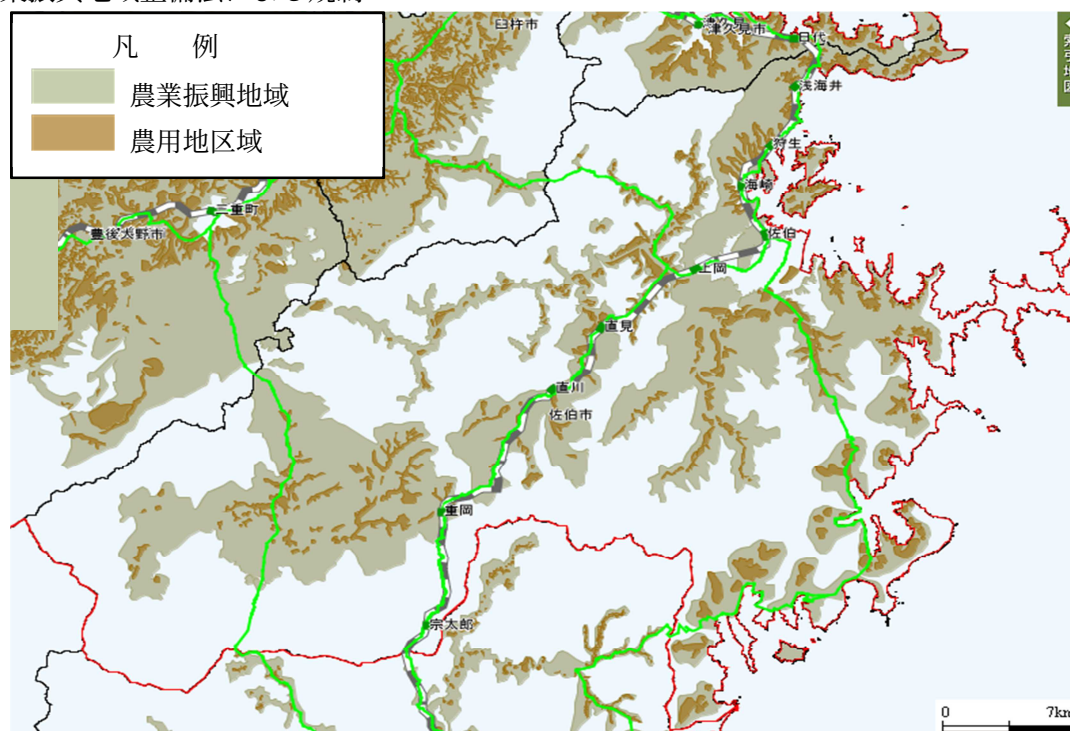
森林法、農業振興地域整備法、自然公園法などの土地利用関係法令により、無秩序な開発や改変が規制されています。

農業振興地域は 35,261ha、そのうち農用地区域は 1,949ha です。

■ 森林法による規制



■ 農業振興地域整備法による規制



資料：国土情報ウェブマッピングシステム

3 都市施設の整備状況

都市計画区域内において、都市計画法に基づく都市施設を計画し、整備を進めています。

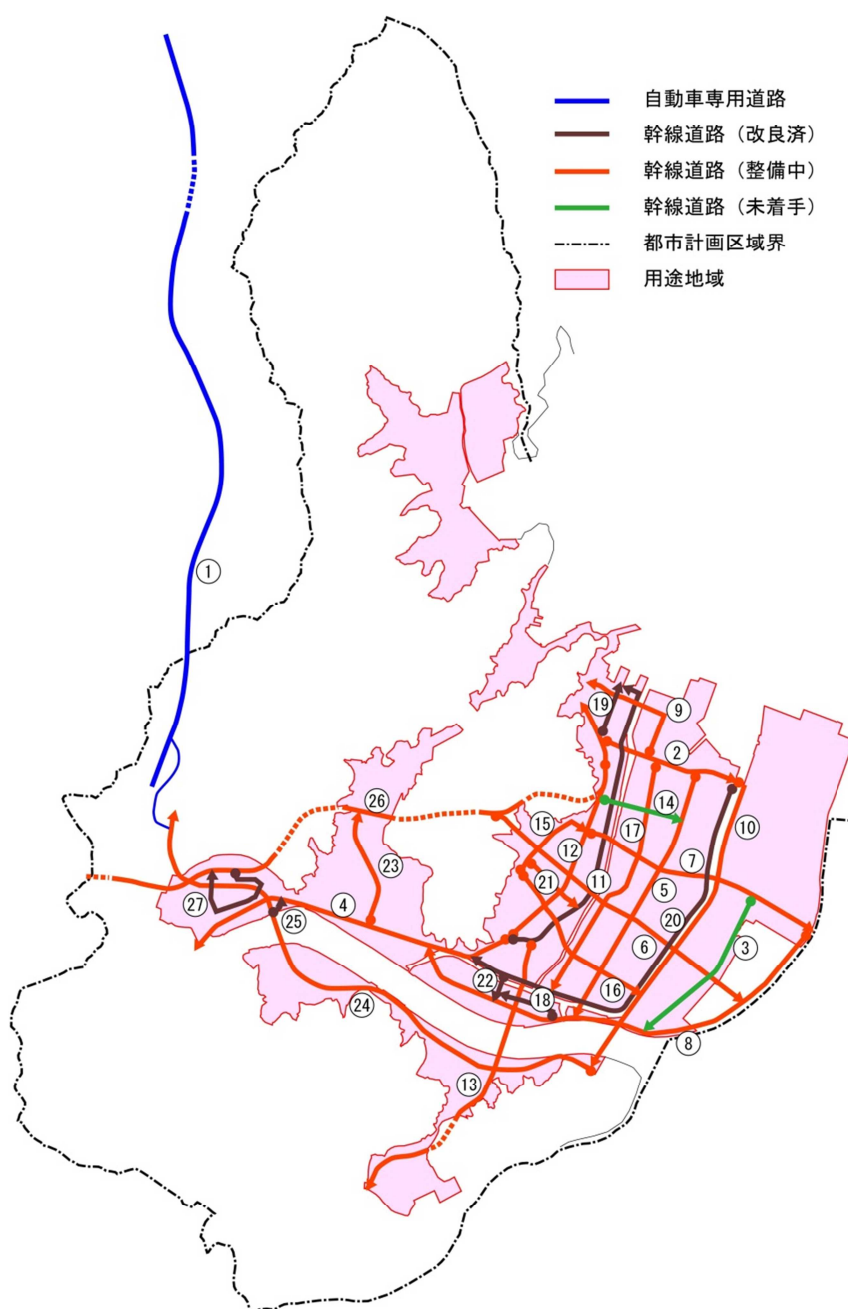
（1）都市計画道路

都市計画道路は27路線が計画決定されており、計画総延長は約61.0kmとなっています。

都市計画道路の一部として都市計画決定された広場は、都市計画道路3・5・11大手前港線に広場、駅前広場がそれぞれ1か所あります。

平成23年（2011年）3月31日現在、計画決定27路線のうち、改良済み・完了路線が7路線、整備中が17路線、未着手が2路線で、改良済延長は41.4km、改良率は67.8%となっています。

■都市計画道路網図



■都市計画道路路線名・計画延長
(平成23年3月31日現在)

番号	路線名	延長(m)
①	1.3.1 弥生佐伯線	8,560
②	3.3.1 佐伯駅前港線	1,195
③	3.4.2 女島線	1,560
④	3.4.3 大手前上岡線	2,940
⑤	3.4.4 鶴谷中芳島線	2,250
⑥	3.4.5 臼坪女島線	2,600
⑦	3.4.6 常盤女島線	2,230
⑧	3.4.7 女島城南線	4,010
⑨	3.4.8 臨港線	1,140
⑩	3.4.9 美国橋蛇崎線	2,970
⑪	3.5.10 大手前佐伯港線	2,886
⑫	3.5.11 大手前港線	2,350
⑬	3.4.12 広小路下城線	2,820
⑭	3.5.13 松ヶ鼻長島線	723
⑮	3.5.14 馬場常盤線	810
⑯	3.5.15 馬場女島線	1,550
⑰	3.5.16 野岡中芳島線	2,284
⑱	3.5.17 今切渡場線	560
⑲	3.6.18 佐伯駅佐伯港線	476
⑳	3.6.19 長島角石線	3,720
㉑	3.6.20 洗出南中線	577
㉒	3.6.21 船頭町池船線	230
㉓	3.4.22 藤原高畑線	1,050
㉔	3.4.23 蛇崎門前線	5,080
㉕	3.4.24 上岡線	130
㉖	3.3.25 駅前古市線	5,170
㉗	3.5.26 竹ノ鼻川田線	1,100

資料：都市計画課

(2) 公園

ア 都市計画公園

佐伯都市計画区域における整備済又は整備中の都市計画公園・緑地は、住区基幹公園として街区公園が15か所、4.05ha、都市基幹公園として総合公園が1か所 6.7ha、運動公園が1か所 43.75ha、近隣公園が1か所 1.0ha 及び緑地が2か所 2.7ha あり、合計面積は58.2ha となっています。

都市計画決定面積は59.95ha ですが、街区公園5か所が未開設など、整備率(面積)は、97.1% となっています。

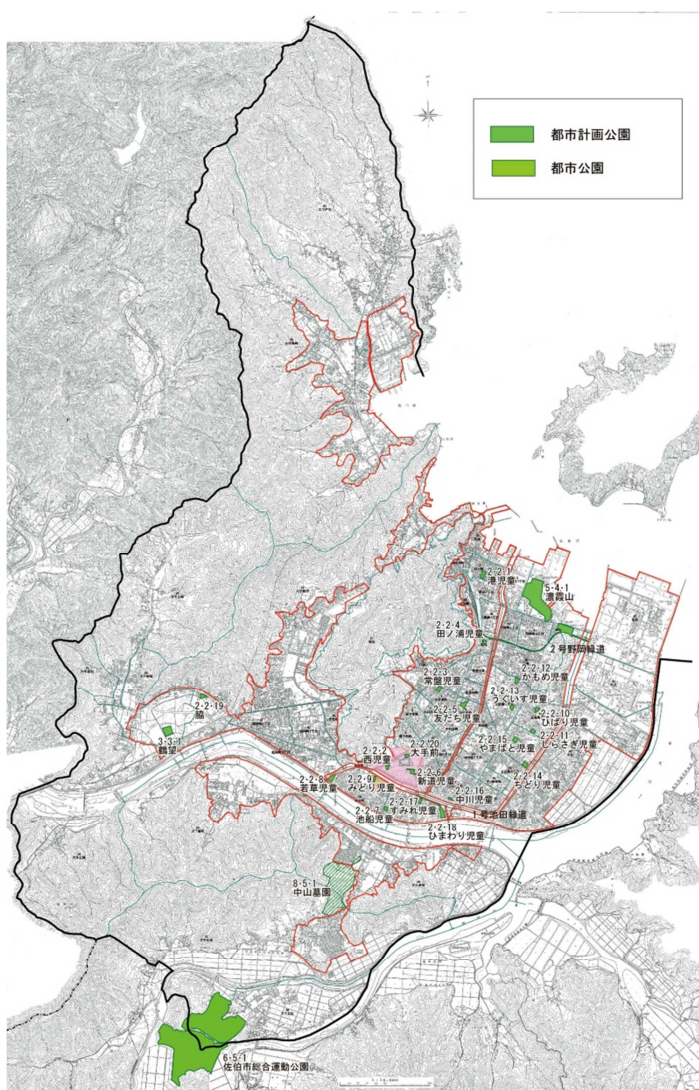
イ 都市公園

佐伯市の都市公園は、上記の都市計画公園・緑地のほかに、城山歴史公園(44.36ha)、野岡児童公園(0.15ha)と14か所の都市緑地(17.05ha)があり、合計で104.74 ha となっています。城山歴史公園は、佐伯城址(鶴屋城址)があるため、歴史公園としての位置づけとなっており、自然林が残され、大分県天然記念物のオオイタサンショウウオも生息しているため、観光や市民の散策の場になっています。

ウ その他の公園

佐伯市内には、上記の都市計画公園、都市公園のほか、運動公園や農山漁村公園など120か所の公園があります。

■都市計画公園



■都市計画公園一覧表

番号	名称	面積(ha)
2・2・1	港児童公園	0.32
2・2・2	西児童公園	0.14
2・2・3	常盤児童公園	0.29
2・2・4	田ノ浦児童公園	0.13
2・2・5	友だち児童公園	0.34
2・2・6	新道児童公園	0.22
2・2・7	池船児童公園	0.17
2・2・8	若草児童公園	0.39
2・2・9	みどり児童公園	0.17
2・2・10	ひばり児童公園	0.21
2・2・11	しらさぎ児童公園	0.20
2・2・12	かもめ児童公園	0.24
2・2・13	うぐいす児童公園	0.22
2・2・14	ちどり児童公園	0.27
2・2・15	やまばと児童公園	0.36
2・2・16	中川児童公園	0.11
2・2・17	すみれ児童公園	0.20
2・2・18	ひまわり児童公園	0.67
2・2・19	脇公園	0.25
2・2・20	大手前公園	0.15
3・3・1	鶴望公園	1.00
5・4・1	濃霞山公園	7.60
6・5・1	佐伯市総合運動公園	43.75
8・5・1	中山墓園	14.50
1	池田緑道	0.40
2	野岡緑道	2.30

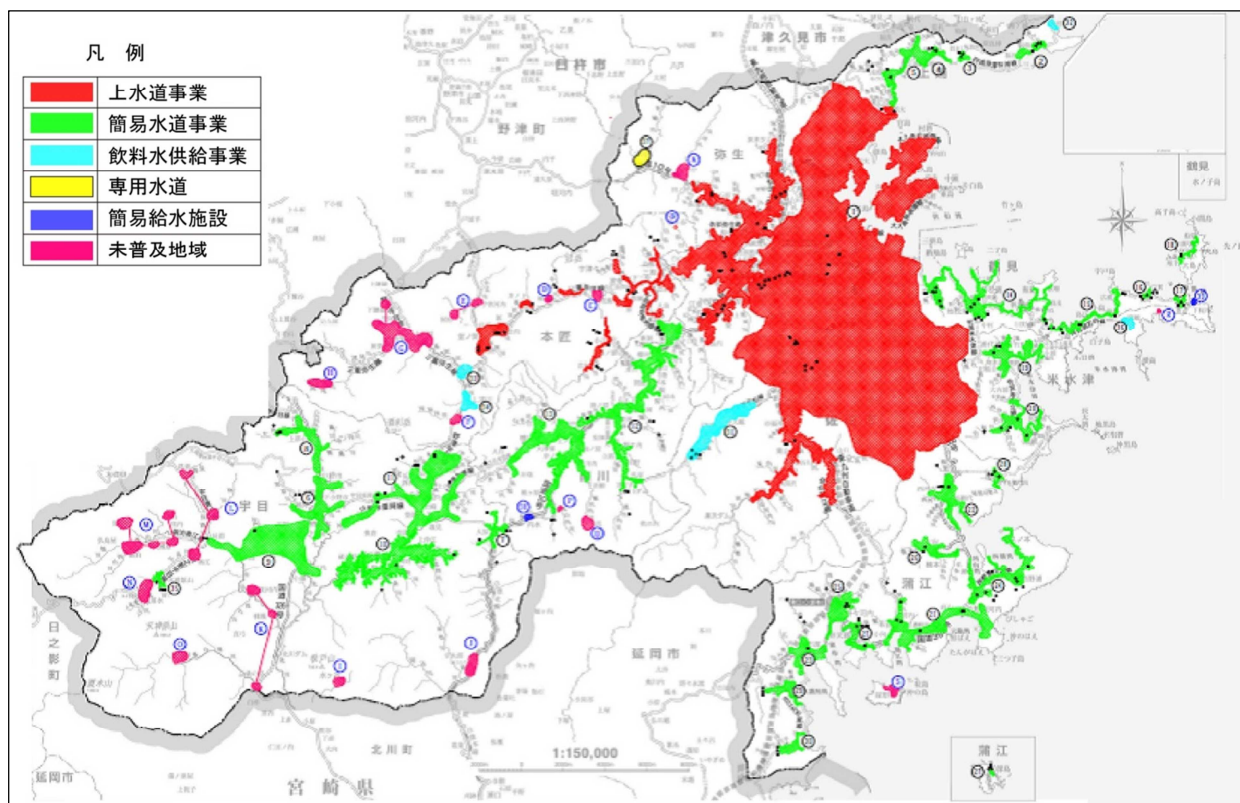
資料：都市計画課

（3）供給処理施設

ア 水道施設

本市は、番匠川、堅田川の豊富で良質な水源に恵まれ、安定した水を供給しています。上水道、簡易水道及び飲料水供給施設等があり、これらを合わせた水道普及率は、平成22年度（2010年度）末で98.6%となっており、県下市町村中4番目の水準です。

■水道施設



資料：佐伯市水道ビジョン

イ 生活排水処理施設

公共下水道、特定環境保全公共下水道、農業集落排水施設、漁業集落排水施設等を整備し、生活排水を処理し、生活環境の向上と公共水域の水質改善に努めてきました。これらと合併浄化槽を合わせた、汚水処理人口普及率（平成23年度）は、66.9%です。その内訳は、公共下水道事業25.0%、特定環境保全公共下水道事業5.5%、農業集落排水事業10.0%、漁業集落排水事業3.0%、小規模集合排水事業0.1%、合併浄化槽整備事業23.3%となっています。

（ア）公共下水道

本市の公共下水道事業は、佐伯地域の都市計画区域内に設定された佐伯処理区において、昭和51年度（1976年度）から工事に着手し、昭和62年（1987年）から順次供用を開始しています。平成23年（2011年）3月に全体計画区域の見直しを行い、処理区域703haの整備を予定しています。平成23年（2011年）3月現在の整備状況（供用区域）は402haで、整備率は57.2%となっています。

平成42年を目標とする公共下水道処理計画区域について、管路の整備など公共下水道事業の着実な実施、早期の整備を進めるとともに、各家庭の下水道への接続を促進することなどが必要となっています。また、処理場、管路共に老朽化しているものが多数あるため、処理施設等の計画的な維持修繕が必要です。

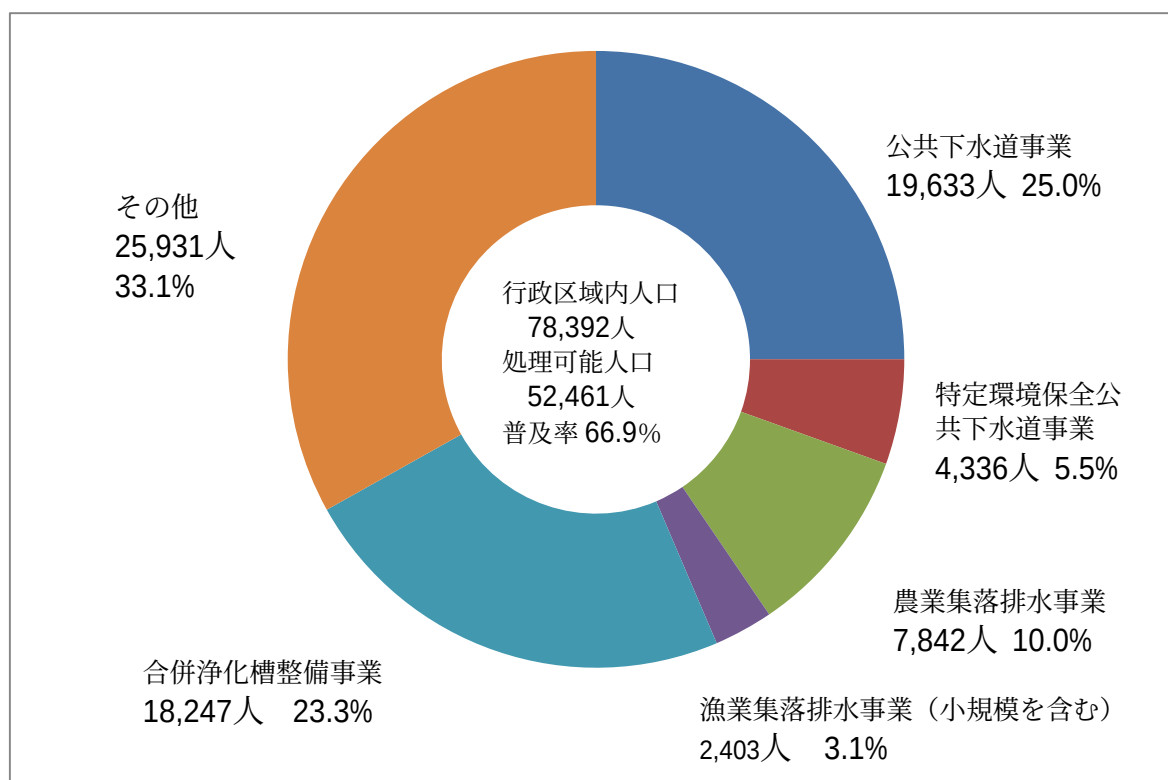
(イ) 都市下水路

浸水対策のため、鶴望都市下水路及び中芳島都市下水路（総延長 1,040m）を都市計画決定しており、ともに整備率 100%となっています。

(ウ) その他の下水道施設

現在、特定環境保全公共下水道事業が上浦地区、鶴見地区及び蒲江地区の 3 か所、農業集落排水事業が佐伯地区、弥生地区、宇目地区及び直川地区の 10 か所、漁業集落排水事業が佐伯地区、上浦地区、鶴見地区、米水津地区及び蒲江地区の 11 か所、小規模集落排水事業が鶴見地区の 3 か所で整備されています。これらの集合処理事業実施区域外については合併浄化槽整備事業を推進しています。

■生活排水処理方法別人口割合（平成 23 年）



ウ し尿処理・ごみ処理施設

汚物処理場として、クリーンセンターを都市計画決定し、整備済み、供用しています。

ごみ処理施設は、平成 12 年（2000 年）に広域ごみ処理施設「エコセンター番匠」が計画決定され、佐伯地域広域市町村圏（蒲江町を除く）が共同で建設し、平成 15 年度（2003 年度）に供用開始しています。蒲江町については、「エコセンター蒲江」を整備・供用しています。

資源化、減量化を進めることにより、最終処分量は減少してきています。

4 市街地の現状と整備状況

（1）建築物

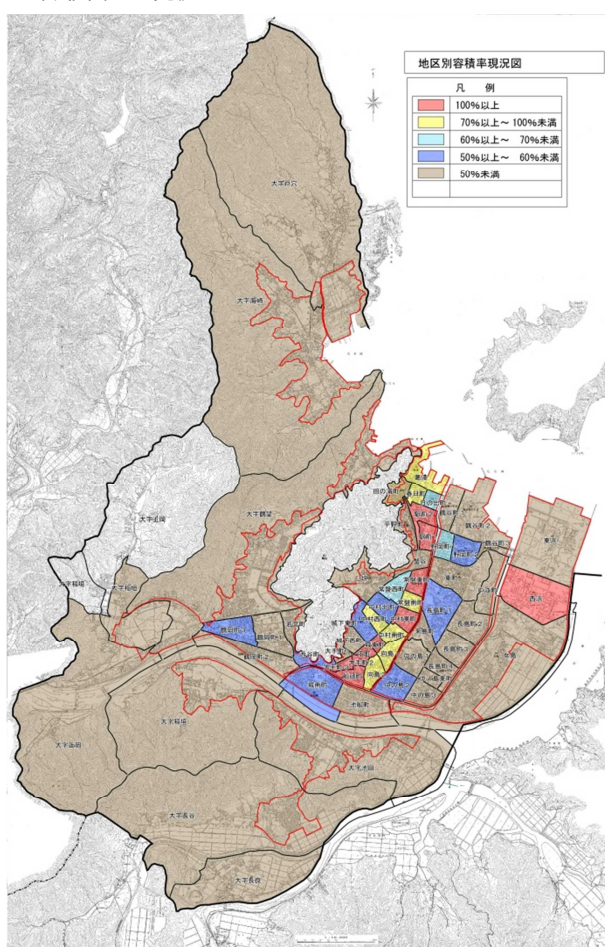
佐伯都市計画区域内の建築物棟数は、約2万棟あります。建築物の建築面積合計は約140万2千㎡、延べ床面積合計は約266万9千㎡であり、可住地面積の合計が約2,992万㎡であることから、建ぺい率は4.7%、容積率は8.9%と、ともにゆとりのある現況となっています。

用途地域内の建物用途別現況をみると、用途が混在している状況があります。しかし、商業用途の建築物が混在する住宅地が多いものの、混在による問題はあまり起きていません。むしろ用途地域内では、身近なところに商店等があるという状況ともなっています。

建ぺい率、容積率は低く、高度利用されていないところが多い状況ですが、一部の地区に、やや密度が高いところがあり、道路が狭いなど未整備であるため、防災上、交通安全上危険な地区も存在しています。

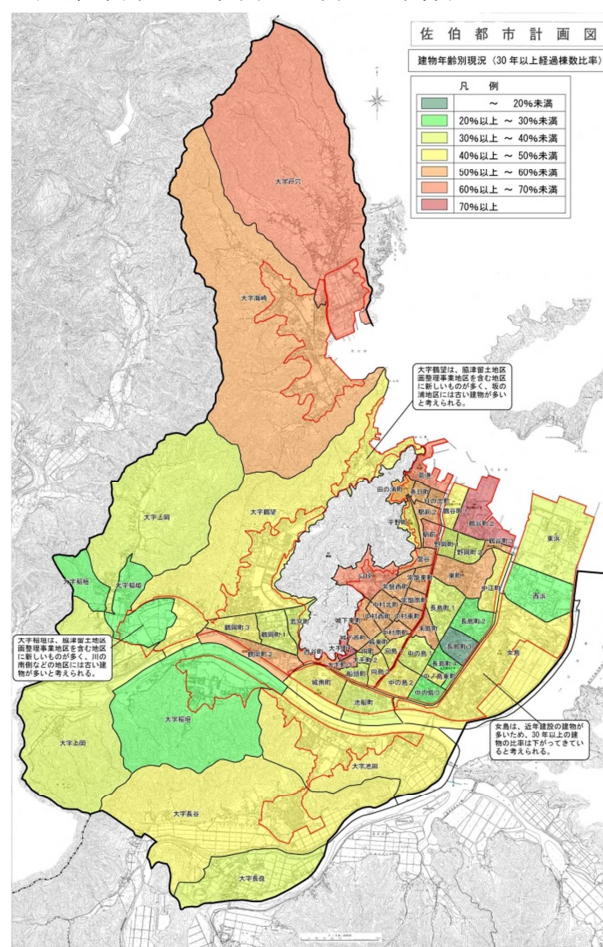
建築後30年以上経過のものが約46%存在しており、建築物の老朽化が進んでいます。その多くは木造、非耐震であるのが現状です。特に常盤南町・中村北町・中村東町・城東町・内町・向島1丁目・向島2丁目・大手町3丁目・船頭町・鶴岡3丁目については、旧耐震基準により建築された木造戸建住宅が多く残り木造密集率が高いことなどから、重点的に耐震化すべき地域と考えられます。

■容積率の現況



資料：都市計画基礎調査(平成17年)

■建築年齢30年以上の占める割合



資料：都市計画基礎調査(平成17年)

(2) 市街化動向

ア 宅地開発状況

都市計画区域内の面整備（計画的な宅地開発）は、昭和 51 年以降の累計で 25.6ha が行われており、そのうち開発許可等が 14.9 ha（58.2%）となっています。

都市計画区域内の宅地面積（約 750 ha）と比べると、開発面積は約 3.4%に過ぎません。

■都市計画区域内の面整備実績

完了年次	区分	市街地開発事業等	公的宅地開発 (ha)	開発許可等 (ha)	合計 (ha)	累計 (ha)
昭和 50 年以前		—	—	—	—	—
昭和 51 年～昭和 55 年		—	0.58	1.52	2.10	2.10
昭和 56 年～昭和 60 年		—	1.33	6.86	8.19	10.29
昭和 61 年～平成 2 年		—	0.69	1.26	1.95	12.24
平成 3 年～平成 7 年		—	0.88	3.55	4.43	16.67
平成 8 年～平成 12 年		—	5.28	1.72	7.00	23.67
平成 13 年～平成 16 年		—	1.93	0	1.93	25.60

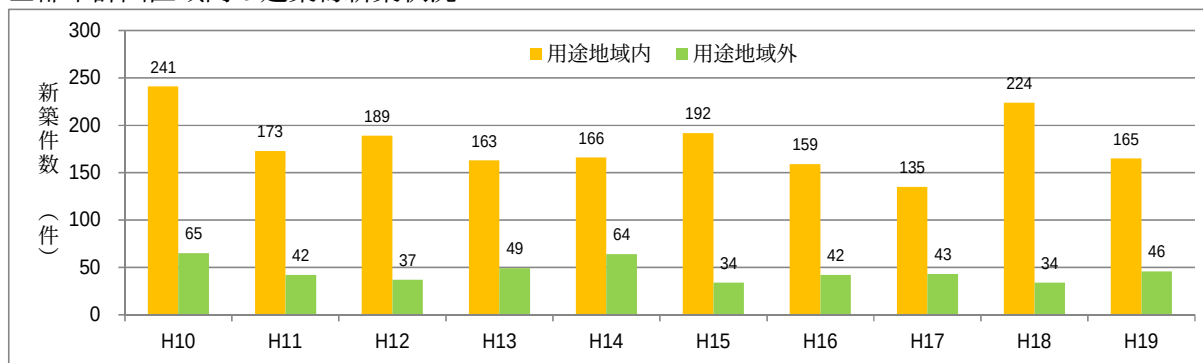
資料：都市計画基礎調査(平成 17 年)

イ 新築状況

都市計画区域内の建築物新築状況は、平成 10 年から平成 19 年までの 10 年間に、2,163 件が行われており、そのうち用途地域内が 1,807 件（79.8%）となっています。

新築件数の推移を見ると、近年やや減少傾向にあります。

■都市計画区域内の建築物新築状況

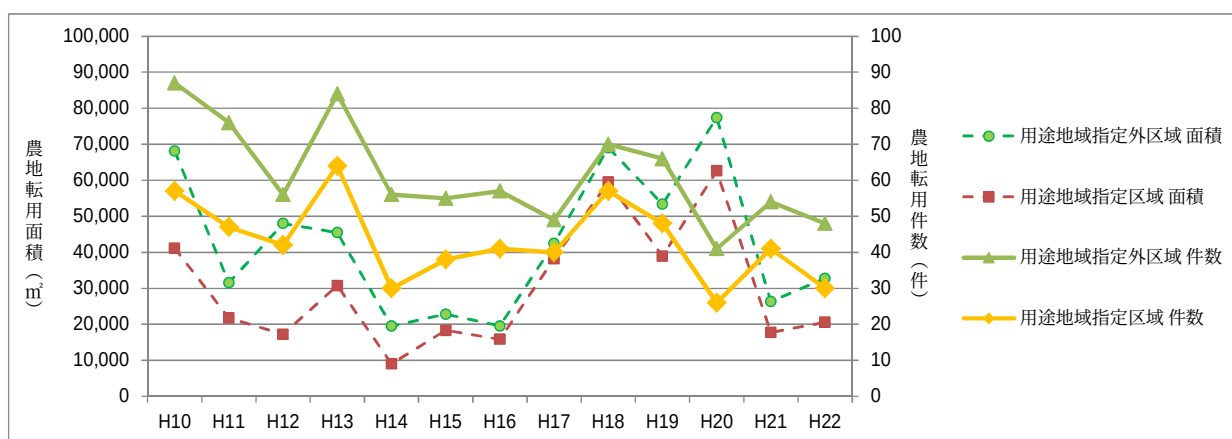


ウ 農地転用状況

佐伯都市計画区域における農地転用は、平成 10 年（1998 年）から 22 年（2010 年）の各年間に 799 件、約 55.6ha がなされています。

地域区分別では、10 年間の累計で見ると、用途地域内が 561 件、39.17ha、用途地域外が 238 件、16.45ha であり、用途地域内での転用が多くなっています。

■都市計画区域内の農地転用状況



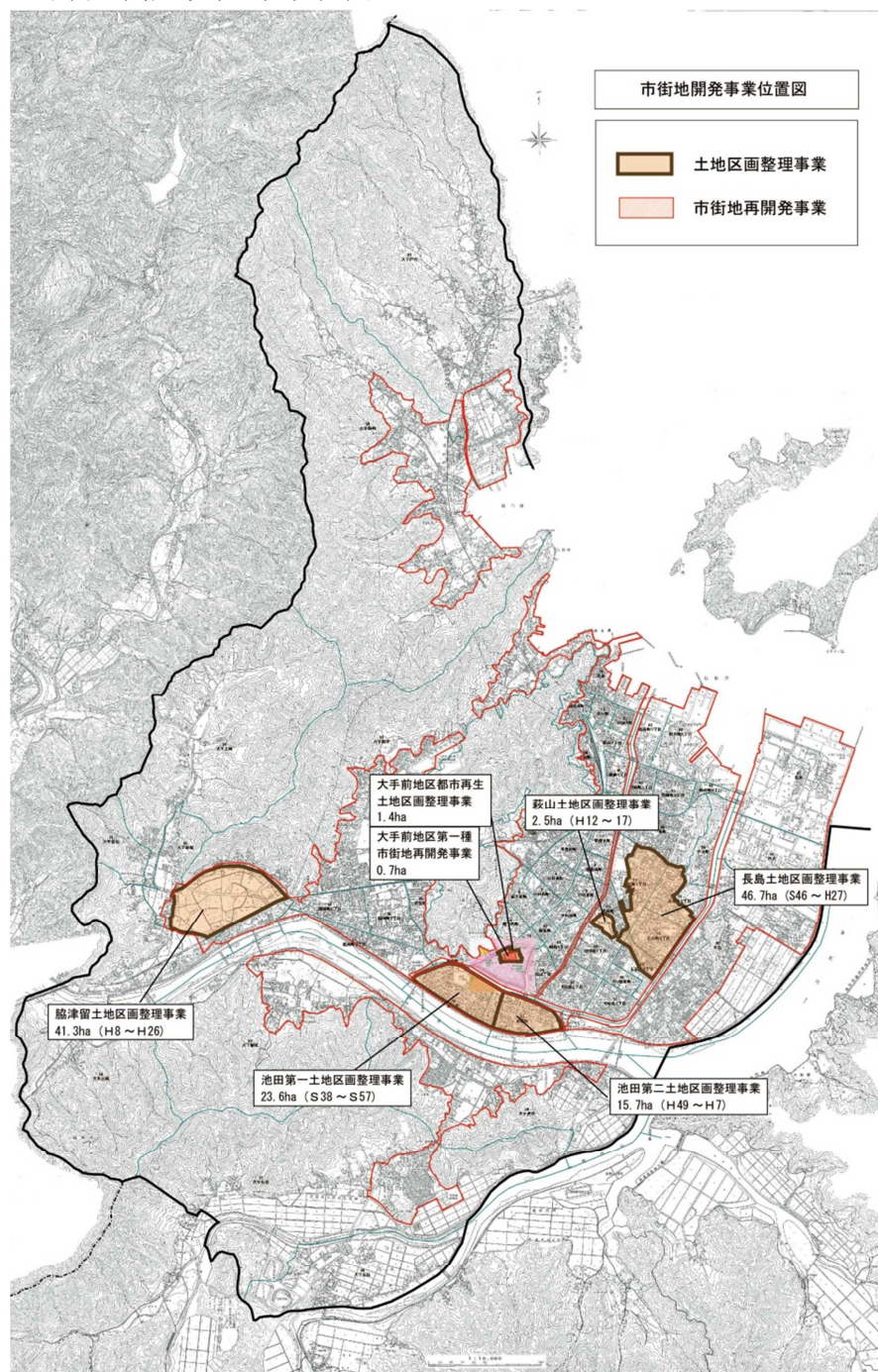
（3）市街地開発事業

これまで、佐伯市の都市づくりでは、市街地開発事業により市街地を形成してきました。市街地開発事業は、一定の広がりのある地域を総合的な計画に基づいて面的に開発する公共施設の整備とあわせ、宅地や建築物の整備を行うものです。土地区画整理事業は、5箇所です。都市計画事業施行し、新規に大手前地区で計画決定されています。区画整理面積は、用途地域面積の約11%を占めています。

既整備地区では、建物の立地が進んでいますが、まだ未建築の宅地が残存しています。

中心市街地については、大手前地区の土地区画整理事業と市街地再開発事業を都市計画決定しましたが、再検討を行なうことになりました。

■市街地開発事業地区位置図



資料：都市計画課

5 都市環境の状況

(1) 環境

番匠川の中・下流部では、都市排水、工業排水などが流入するものの、流域の汚濁負荷そのものが少ないことから、良好な水質が保たれています。都市河川である中川、中江川では、市街地の拡大とともに水質が悪化していたものの、大分県による河床の浚渫や水門改築による水量増加などにより改善され、環境基準値をほぼ満足しています。

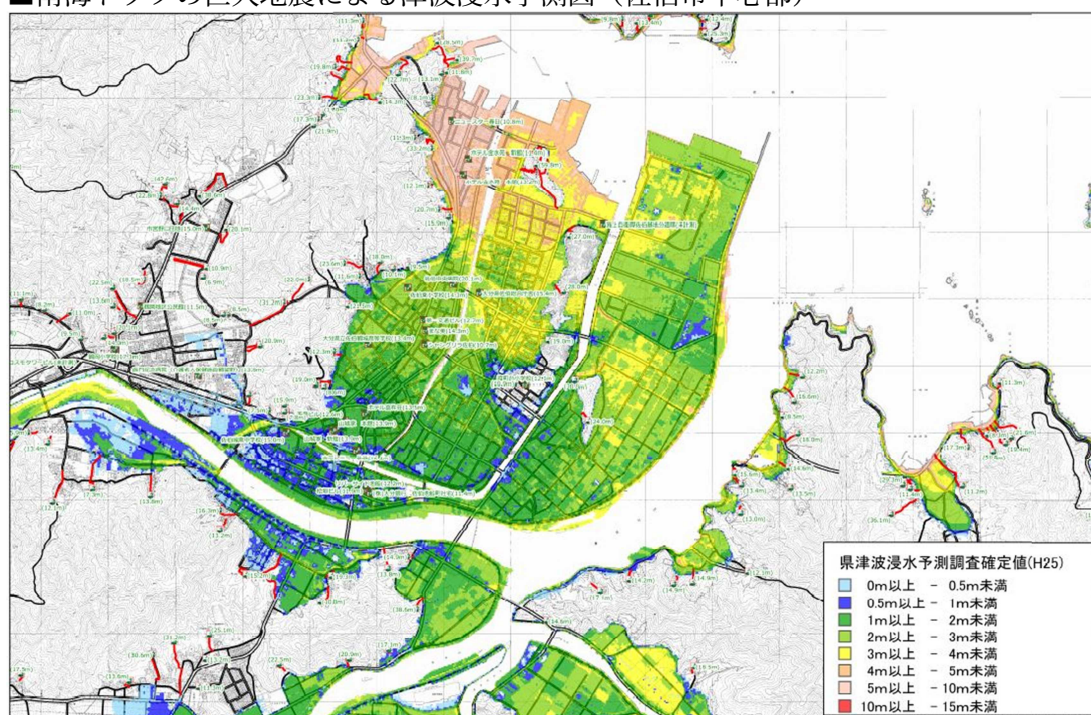
また、顕著な大気汚染、騒音等の公害は、ほとんど無い状況です。

なお、市民アンケートでは、空気のきれいさ、日当たりの良さ、緑の多さなど、良好な環境が保持されていると感じている人が多くなっています。(6節参照)

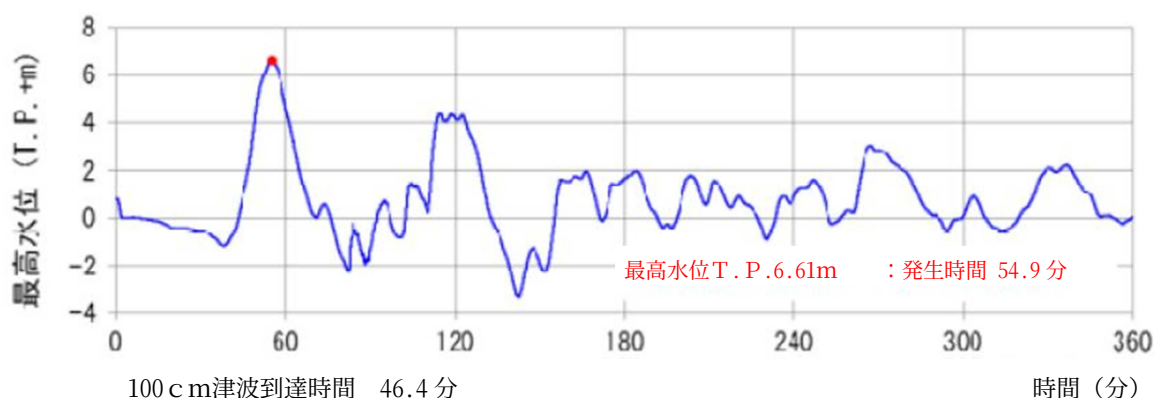
(2) 防災

南海トラフの巨大地震の発生及びそれに伴う、津波の発生や地盤の液状化などが懸念されています。大分県の予測では、津波による浸水範囲は、市街地、沿岸部集落に広い範囲に及んでいます。また、大雨による番匠川の浸水被害の予想も、沿川の農地、集落・市街地に広がることが予測されています。

■南海トラフの巨大地震による津波浸水予測図（佐伯市中心部）



■南海トラフ地震時刻歴波形（佐伯市葛港）（確定値）平成 25 年 2 月



（3）景観・歴史的環境

佐伯市は、海岸部や河川沿いなど、豊かな自然により、良好な景観、特色ある景観がみられます。また、城山、山際地区に「佐伯市歴史的環境保存地区」を定め、歴史的環境をいかした街並み整備を進めています。

歴史的環境は、地域の特色、都市の個性を形づくり、地域に住む人々のつながりを結び付けるものです。景観資源などとして守り、活用していく必要があります。

大規模な建築が少ないことなどもあって、眺望を阻害するような景観破壊は起きていませんが、駅前や幹線道路沿道などで、商業施設や屋外広告物による景観阻害が多少みられています。ただし、商業施設や屋外広告物による景観は、まちににぎわい感をもたらしている面もあります。

現在の良好な自然景観を保全するとともに、市民に親しまれている建造物や樹木の景観の保存や屋外広告物への適切な対応を行い、美しく、個性ある市街地景観の創出を誘導する必要があります。

■佐伯市歴史的環境保存地区



6 市民アンケート調査の結果（現状の評価とまちづくり意向）

（１）調査の概要

ア 調査の設計

- ・ この調査は、「佐伯市都市計画マスタープラン」の策定に当たっての参考とするため、市内にお住まいの方の佐伯市のまちづくりに対する意向や意見を把握することを目的として実施しました。

イ 調査の設計

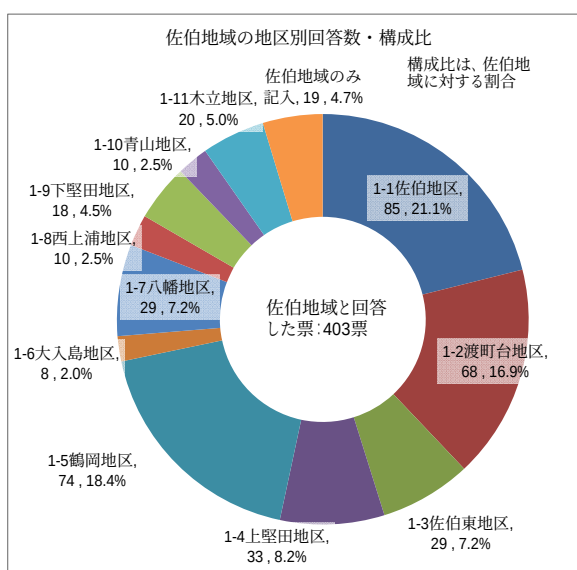
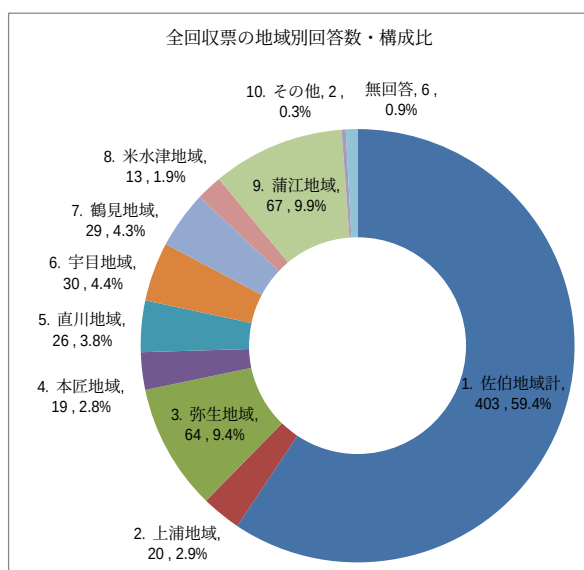
- ・ 調査対象は、市内に居住する 15 歳以上の市民とし、住民基本台帳から、地域別・男女別人口比に応じて、無作為に 2,000 人を抽出しました。
- ・ 調査方法は、調査票への記入方式とし、郵送により調査票の配布・回収を行いました。
- ・ 調査期間
配布日 平成 23 年 10 月 5 日
回収日 平成 23 年 10 月 20 日（10 月末日まで到着したもの。）
- ・ 回収状況 679 票（返信された、一部でも記入があったものをすべて有効としました。）
- ・ 回収率は、33.95%です。
- ・ なお、平成 14 年 6 月に実施した、「佐伯市都市計画マスタープラン」策定のためのアンケート調査の結果（以下、「前回調査」という。）と比較できるよう、設問の一部を共通のものとししました。

ウ 調査結果の集計について

- ・ 集計は、有効回収票全体を対象として行いました。以下に示しているグラフに示している数字（パーセント）は、小数点以下 2 位で四捨五入しているため、内訳の合計が 100%にならない場合があります。

エ 地域別回答状況

- ・ 全回収票の地域別回答数・構成比について、配布票の地域配分、市人口の地域別構成比と比較してみると、これらは、概ね一致していました。



（２）調査結果

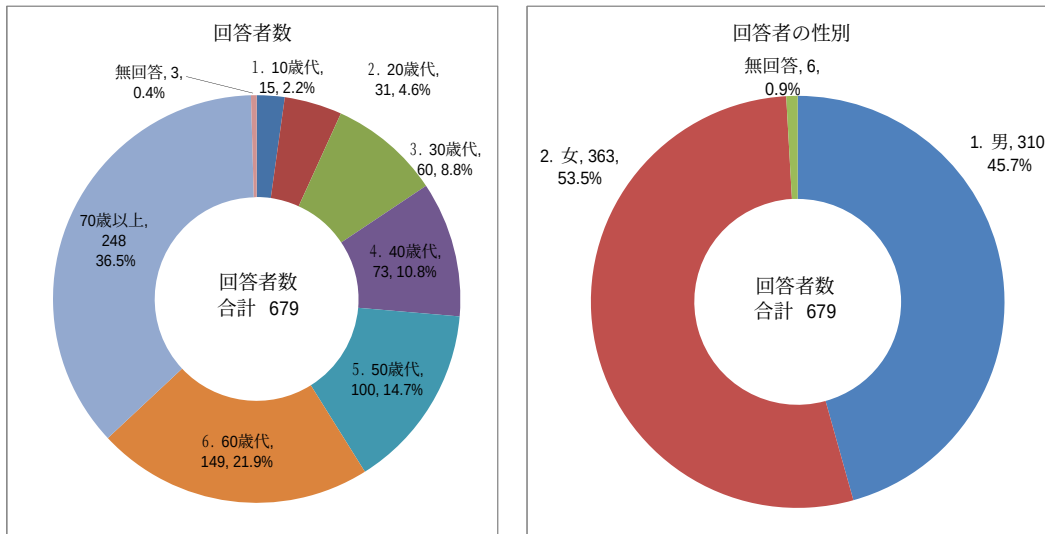
ア アンケート回答者の状況

（ア） 年齢 ……高齢者から高い回収率

- ・ 回答者は、「7. 70歳以上」が全体の36.5%を占め最も多く、次いで「6. 60歳代」の21.9%であり、これら2区分の60歳代以上が全体の半数以上となりました。
- ・ 配布対象者の年齢構成は、サンプル抽出時に、無作為抽出としたため、概ね市の人口における年齢構成比に対応していますが、年齢が高い方の回答率が高いため、やや高齢の方の意見が強調されているといえます。

（イ）性別

- ・ 回答者の性別構成比は、男性45.7%、女性53.5%、無回答0.9%でした。

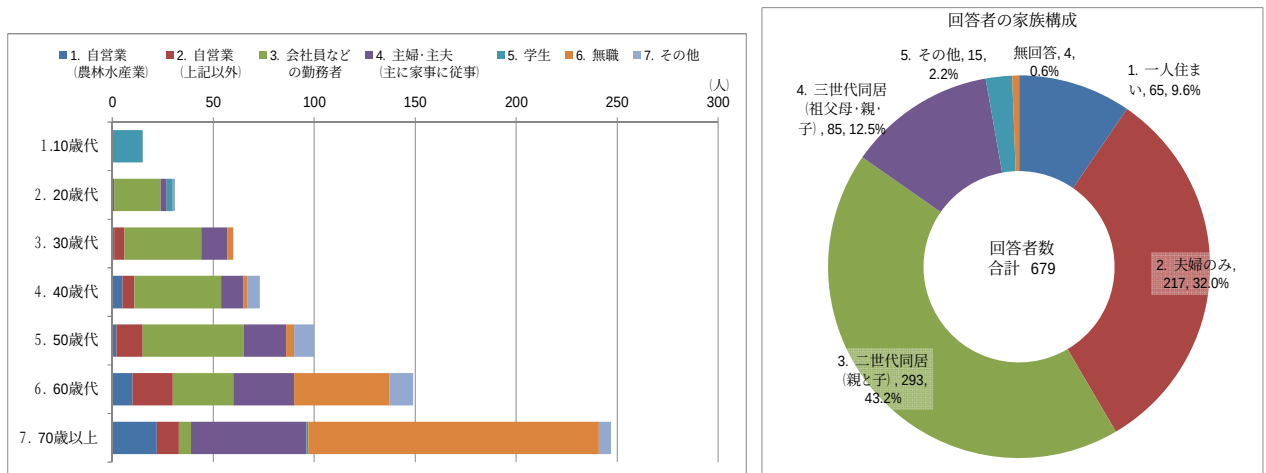


（ウ）職業

- ・ 「6. 無職」が29.5%と最も多く、高齢の回答者が多いことが反映しているとみられます。
- ・ 年齢層別に職業をみると、「70歳以上」の58.1%、「60歳代」の31.5%が「6. 無職」と回答しています。次いで多いのは「3. 会社員などの勤務者」の28.0%、「4. 主婦・主夫」の19.9%となっています。

（エ）家族構成

- ・ 回答者の家族構成は、「3. 二世帯同居」が43.2%と最も多く、次いで、「2. 夫婦のみ」の32.0%、「4. 三世帯同居」12.5%の順でした。



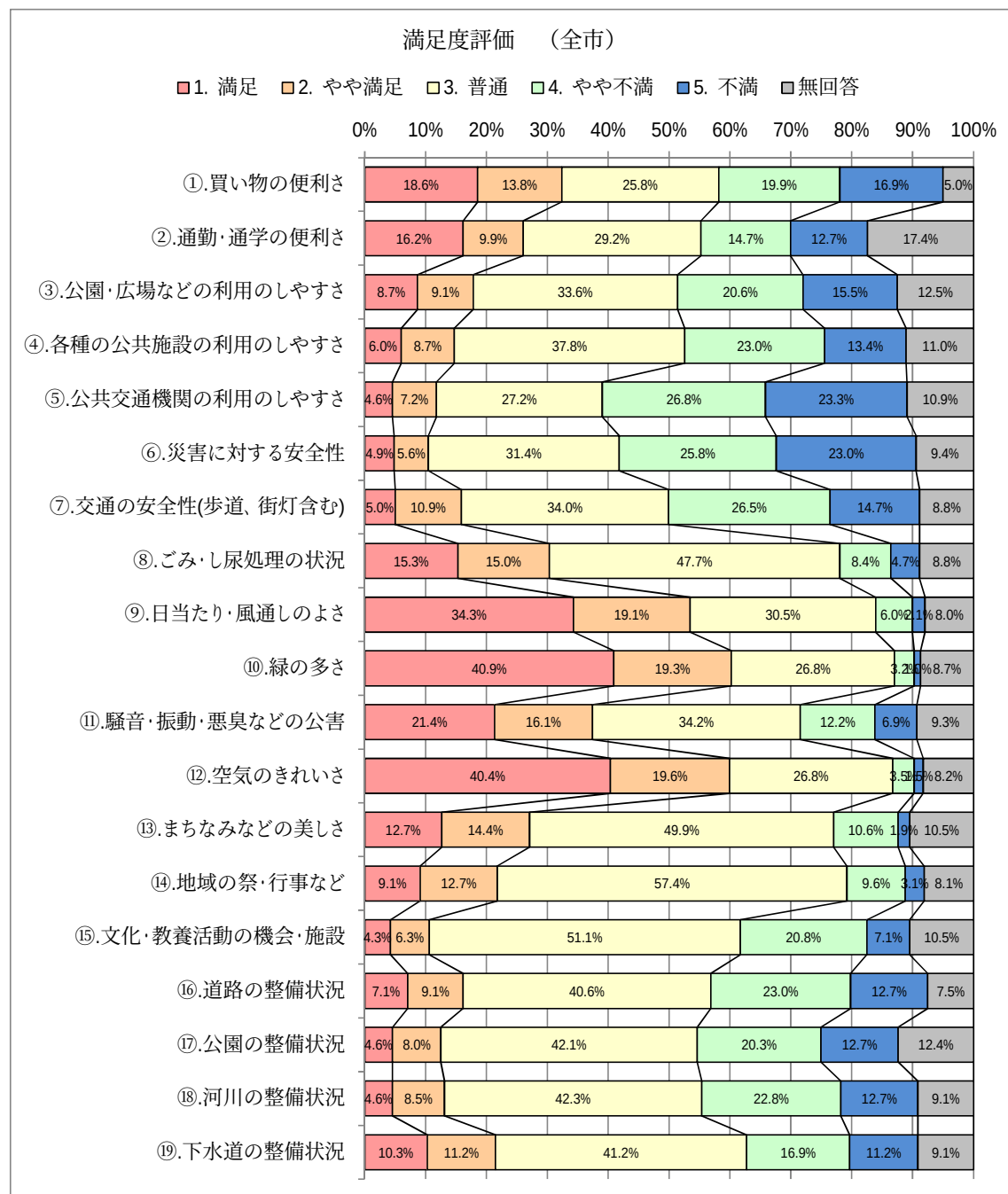
イ 住まい周辺の生活環境について

(ア) 生活環境評価

「あなたのお住まい周辺の生活環境について、どの程度満足されていますか。」という設問で、19 の項目について、「満足」、「やや満足」、「普通」、「やや不満」、「不満」の5段階の評価をしてもらいました。

項目別にみると、「満足」が最も多いのは、「⑩.緑の多さ」で40.9%、次いで「⑫.空気のきれいさ」の40.4%となりました。自然環境については、満足度が高い状況となっています。

「不満」が最も多いのは、「⑤.公共交通機関の利用のしやすさ」で23.3%、次いで「⑥.災害に対する安全性」の23.0%となりました。「⑭.地域の祭・行事など」は「普通」が最も多く57.4%でした。



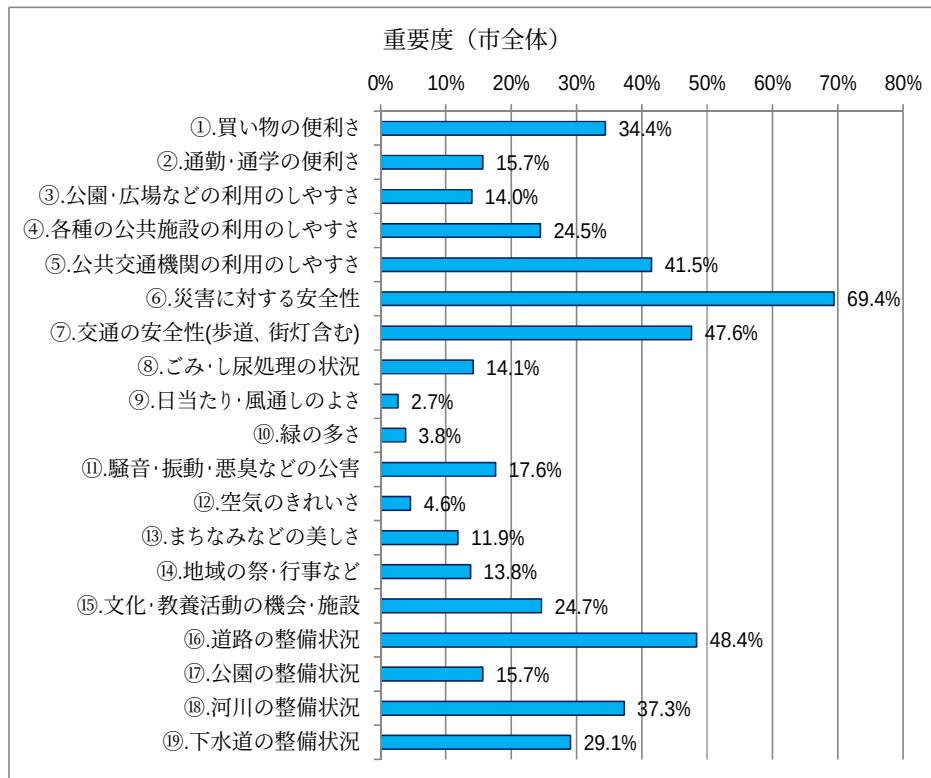
（イ）重要と思うこと

満足・不満評価の対象とした19の項目について、「今後の取り組みに重要と思うもの」をこの中から5つ選んでももらいました。（複数回答）

「⑥.災害に対する安全性」が363票、無記入者を除いた525名に対する記入の割合は69.4%で、最も重要とされました。

次いで、「⑩.道路の整備」、「⑦.交通の安全性(歩道、街灯含む)」が続き、道路関係の整備を重要と考える人が多いことがわかります。4位は「⑤.公共交通機関の利用のしやすさ」で、ここまでは40%以上の回答を得ています。

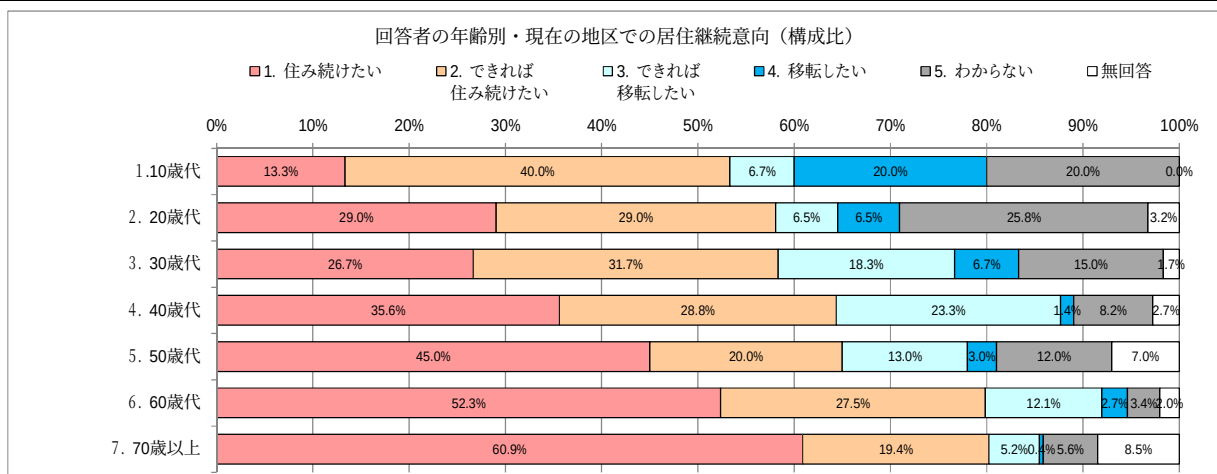
これらに次ぐ、「⑩.河川の整備状況」は「⑥.災害」に、「①.買い物の便利さ」は「⑤.公共交通機関」に関連して、重要度評価が高くなったものと考えられます。



3) お住まいの地区での居住継続意向

「これからも現在お住まいの地区に住み続けたいと思いますか」という設問でお聞きしました。

「1. 住み続けたい」の48.2%が最も多く、次いで「2. できれば住み続けたい」で、この2つを合わせると、72.4%でした。回答者の年齢層別にみると、年齢が高くなるほど「1. 住み続けたい」の割合が増える傾向が顕著になっています。



ウ 佐伯市の将来について

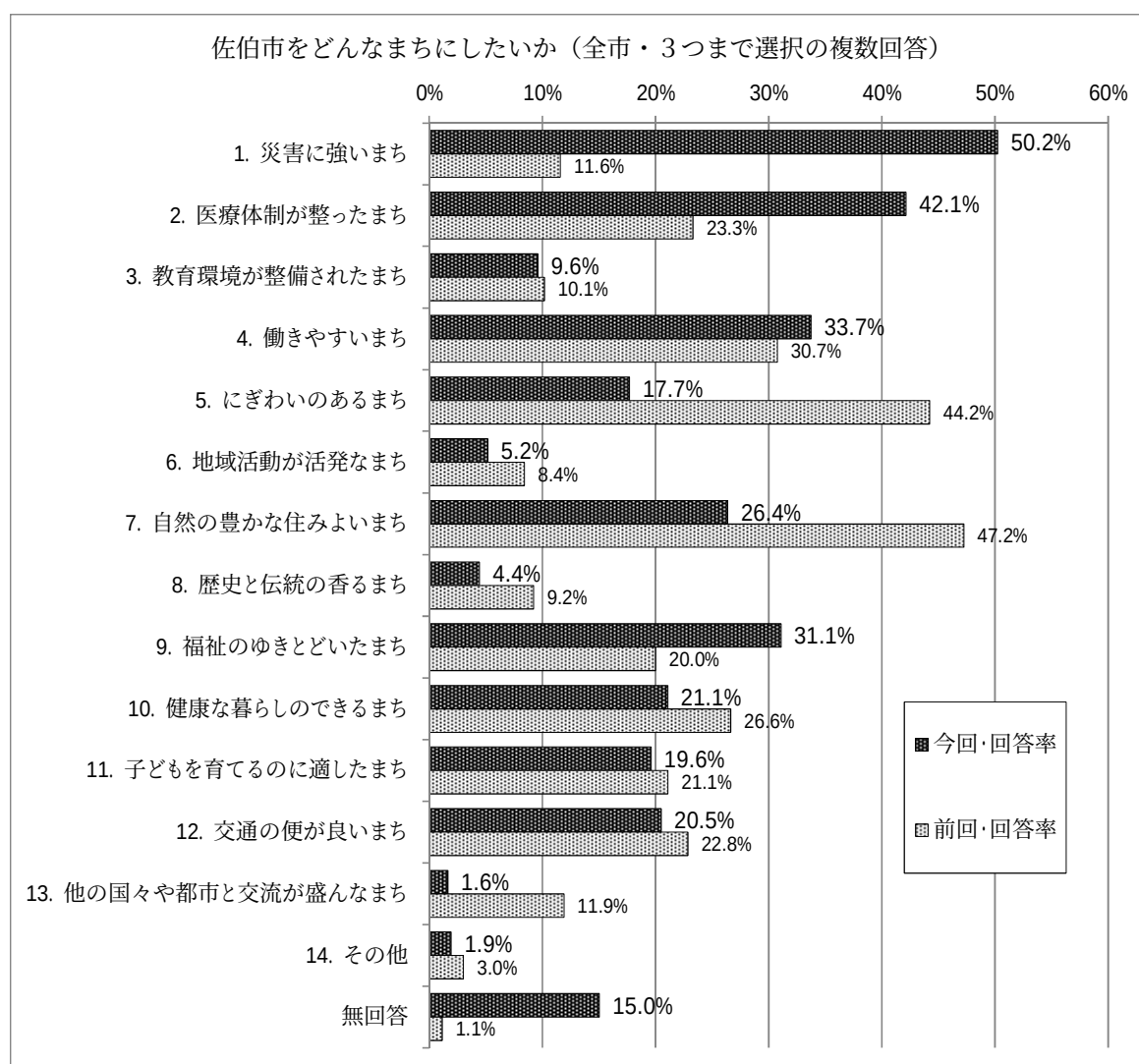
(ア) 佐伯市をどんなまちにしたいと思うか

「あなたは、佐伯市をどんなまちにしたいと思われませんか。期待する項目を3つ選んで」という設問としました。本設問は、前回調査と同じ13の選択肢を選ぶ設問としました。

最も多かったのは「1. 災害に強いまち」の50.2%で、前回調査の11.6%から大きく増えています。第2位は「2. 医療体制が整ったまち」の42.1%であり、これも前回より増えています。前回調査の回答者に若者が多かったこと（高校生を対象とした調査を加えた。）を考慮する必要があります。

同様に、前回調査で選択が多かった「7. 自然の豊かな住みよいまち」、「5. にぎわいのあるまち」も前回調査の回答者に若者が多いことが影響していると考えられます。

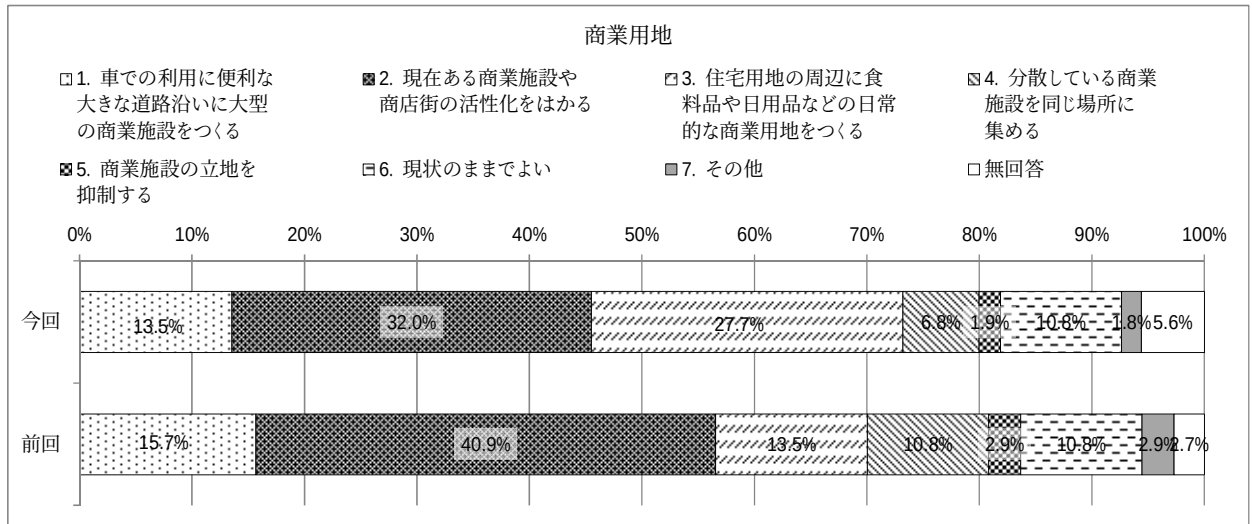
「4. 働きやすいまち」は、今回、前回ともに、第3位となっています。この将来像は、本市に住み続ける上での、主要な事項であると認識されていることがわかります。



（イ）商業用地について

「2. 現在ある商業施設や商店街の活性化をはかる」が最も多く32.0%、次いで「3. 住宅用地の周辺に食料品や日用品などの日常的な商業用地をつくる」の27.7%となりました。この2つは、前回調査でも第1位と第2位ですが、順番が入れ替わっています。後者が多くなったのは、今回調査では市域全域を対象とし、振興局管内からも回答を得たためと考えられます。

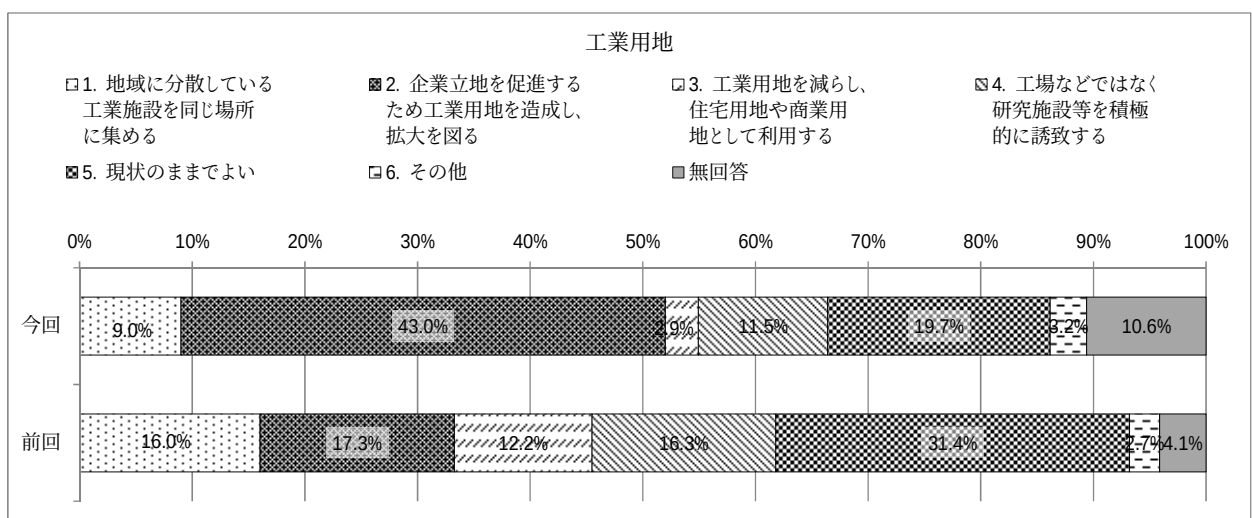
「1. 車での利用に便利な大きな道路沿いに大型の商業施設をつくる」は第3位に入っており、「4. 分散している商業施設を同じ場所に集める」、「5. 商業施設の立地を抑制する」については、前回、今回とも低い回答割合でした。



（ウ）工業用地について

「2. 企業立地を促進するため工業用地を造成し、拡大を図る」が最も多く、43.0%、次いで「5. 現状のままでよい」の19.7%が2位となっています。前回調査では「5. 現状のままでよい」が多かったのが、今回は、「2. 企業立地を促進するため工業用地を造成し、拡大を図る」が大幅に増えています。今回調査が全市域を対象とし、振興局管内からも回答を得たことが影響を与えていると考えられます。

前回調査で多かった「4. 工場などではなく研究施設等を積極的に誘致する」は、若者の理想的な考えによる回答が多かったことが考えられ、今回は現実的な対策への支持が多くなったと思われます。



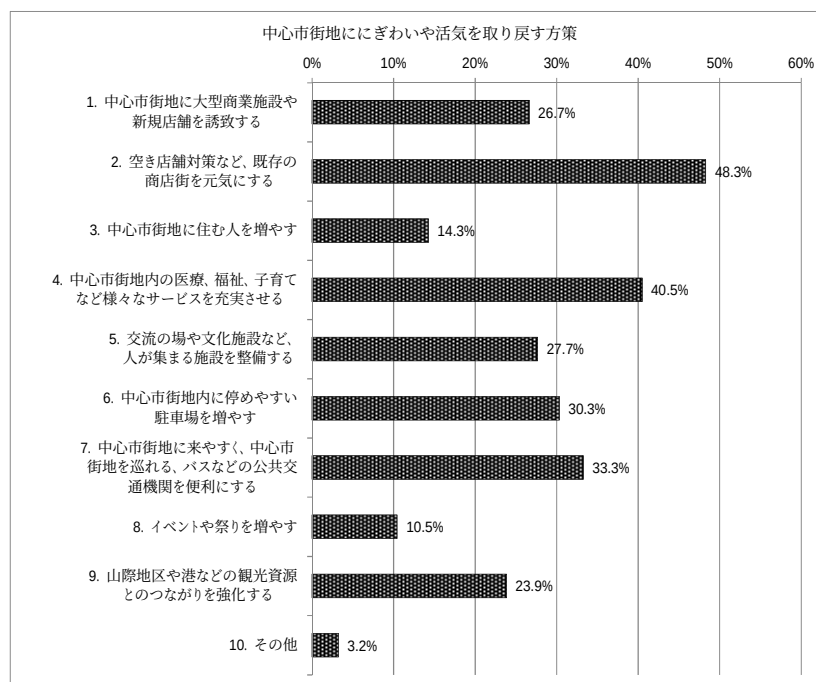
エ 中心市街地のまちづくりについて

(ア) にぎわいや活気を取り戻す方策について

9つの選択肢から3つまで選んでももらいました。

「2. 空き店舗対策など、既存の商店街を元気にする」が最も多く票を集め、48.3%の人がこれを選んでいきます。

次いで、「4. 中心市街地内の医療、福祉、子育てなど様々なサービスを充実させる」が40.5%で、第3位は「7. 中心市街地に来やすく、中心市街地を巡れる、バスなどの公共交通機関を便利にする」の33.3%となっています。



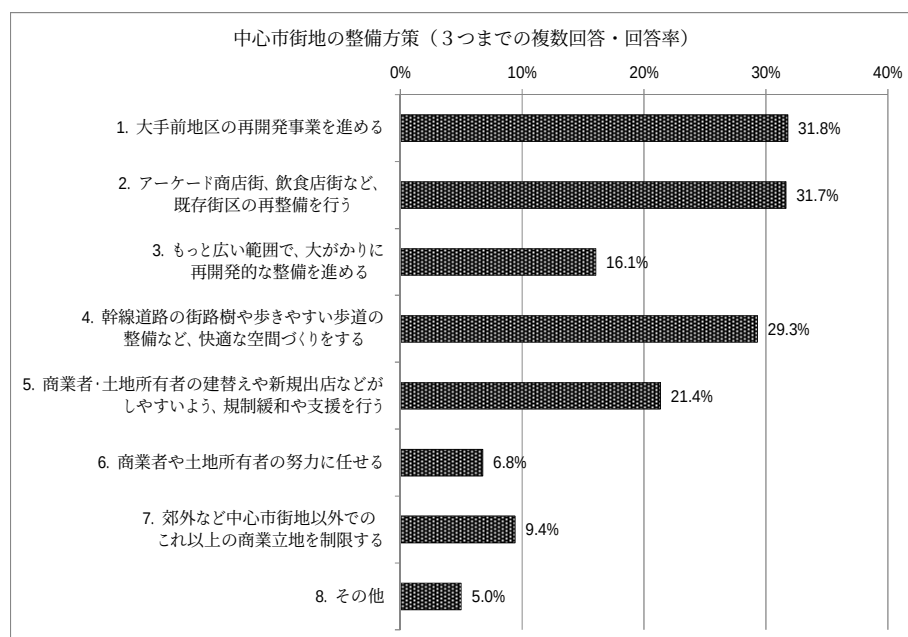
(イ) 中心市街地の整備方策について

「1. 大手前地区の再開発事業を進める」31.8%と、「2. アーケード商店街、飲食店街など、既存街区の再整備を行う」31.7%がほぼ同率で第1位、第2位となりました。

第3位に、「4. 幹線道路の街路樹や歩きやすい歩道の整備など、快適な空間づくりをする」29.3%が入り、以上の3つが主要な方策と考えられているといえます。

次いで、「5. 商業者・土地所有者の建替えや新規出店などがしやすいよう、規制緩和や支援を行う」21.4%が入り、一方、「6. 商業者や土地所有者の努力に任せる」は最下位となりました。

「3. もっと広い範囲で、大がかりに再開発的な整備を進める」は、16.1%と、一定の支持を集めています。なお、「7. 郊外など中心市街地以外でのこれ以上の商業立地を制限する」は最も少なく9.4%であり、周辺地域での買い物利便性の低下から、このような表現の選択肢は、回答として選ぶ人が少なかったものと考えられます。

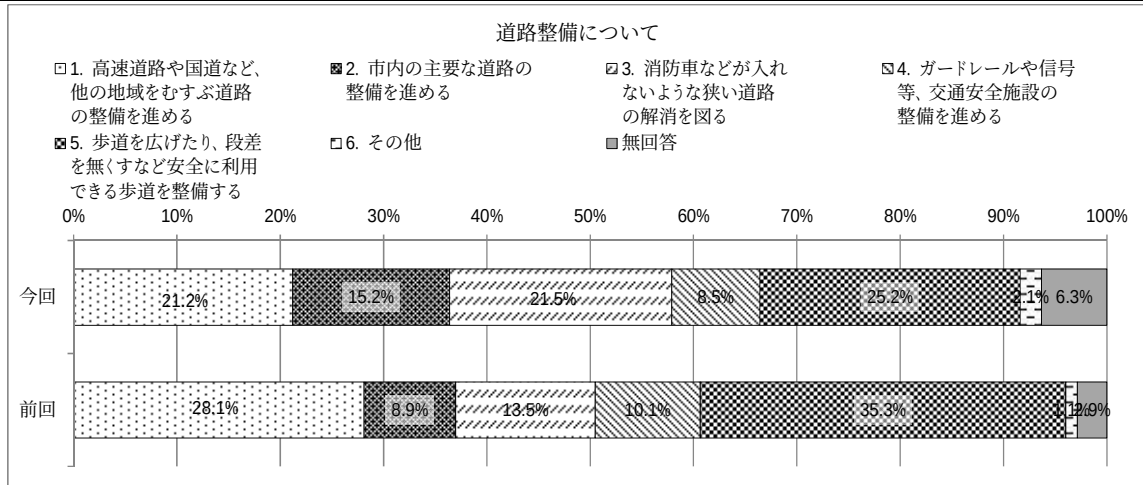


オ 都市施設及び景観づくりについて

(ア) 道路整備について

「市全体で考えて、特に力を入れるべき道路整備はどれですか。」という設問で、5つの選択肢についてお聞きしました。

「5. 歩道を広げたり、段差を無くすなど安全に利用できる歩道を整備する」が25.2%で最も多く、次いで「3. 消防車などが入れないような狭い道路の解消を図る」の21.5%、「1. 高速道路や国道など、他の地域をむすぶ道路の整備を進める」の21.2%と、やや票が分かれました。前回調査に比べ、分散したが、身近な安全な道路整備が最も多いのは変わっていません。「2. 市内の主要な道路の整備を進める」は前回調査より増え、「4. ガードレールや信号等、交通安全施設の整備を進める」は回答率が下がりました。



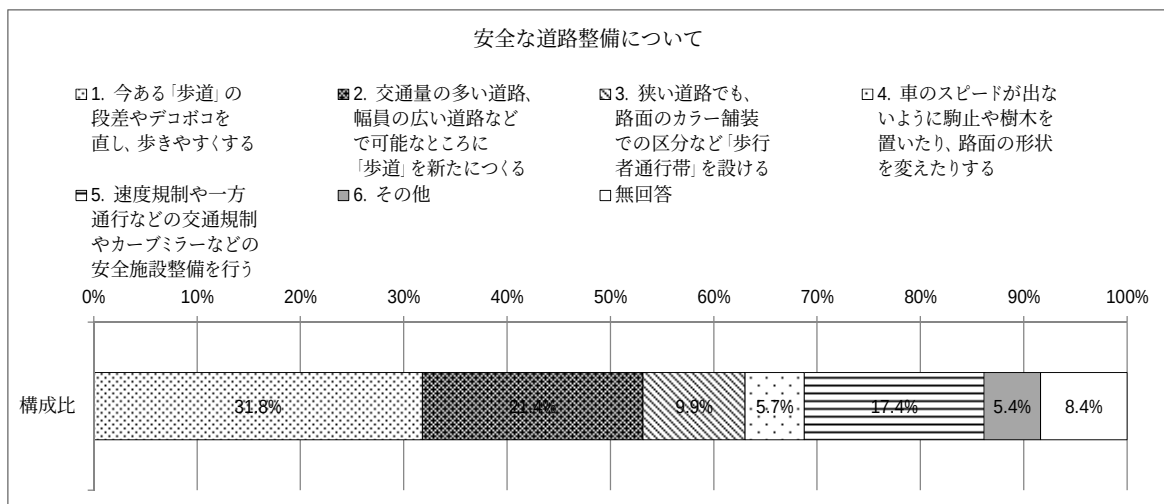
(イ) 安全な道路整備について

「あなたのお住まい周辺で必要と思う道路の安全対策はどれですか。」という設問で、5つの選択肢についてお聞きしました。

「1. 今ある「歩道」の段差やデコボコを直し、歩きやすくする」が最も多く、31.8%、次いで、「2. 交通量の多い道路、幅員の広い道路などで可能なところに「歩道」を新たに作る」が多く、21.4%の票を集めました。

第3位には、「5. 速度規制や一方通行などの交通規制やカーブミラーなどの安全施設整備を行う」が17.4%で入りました。

「3. 狭い道路でも、路面のカラー舗装での区分など「歩行者通行帯」を設ける」や「4. 車のスピードが出ないように駒止や樹木を置いたり、路面の形状を変えたりする」は賛同者が多くありませんでしたが、割合は低いものの、このような施策が必要との回答があったことができます。

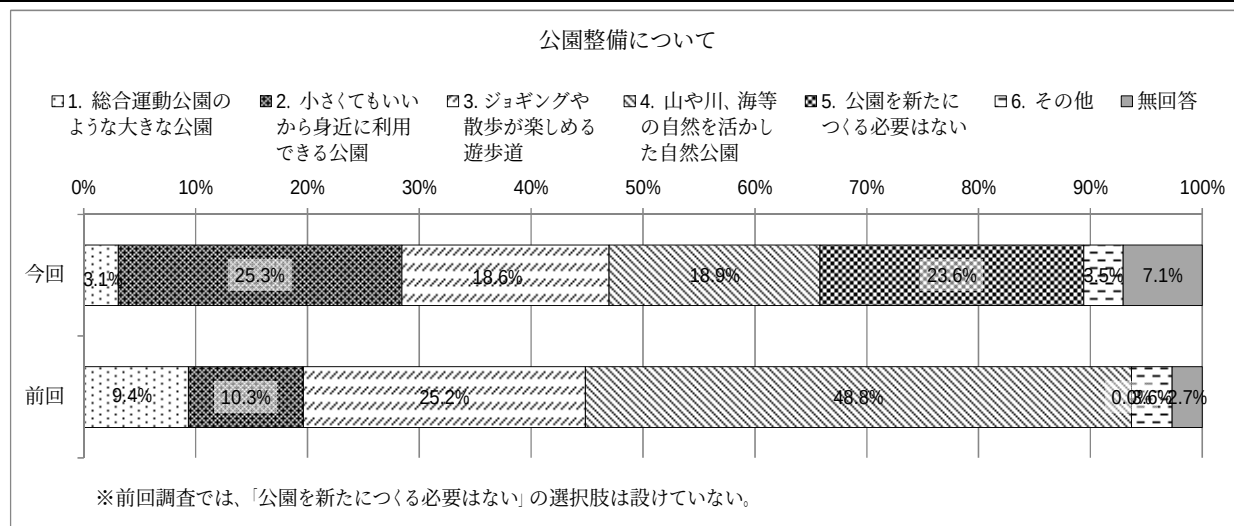


(ウ) 公園整備について

「都市計画区域内で新たに必要だと思う公園はどれですか。」という設問で、5つの選択肢についてお聞きしました。なお、「5. 公園を新たに作る必要はない」は、前回調査には入っていません。

「2. 小さくてもいいから身近に利用できる公園」が最も多く25.3%、次いで「5. 公園を新たに作る必要はない」の23.6%となり、その他も票が分かれました。

前回調査で多かった「4. 山や川、海等の自然をいかした自然公園」、「1. 総合運動公園のような大きな公園」は、今回は少なくなりました。



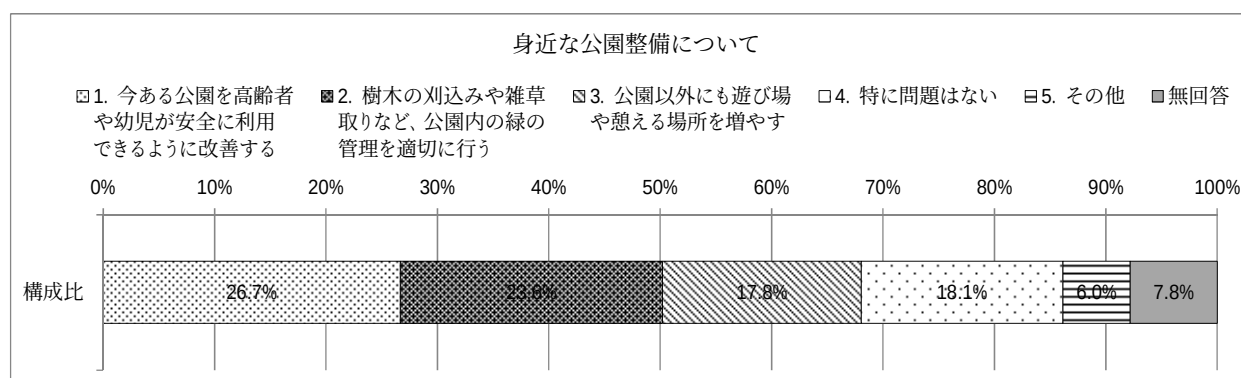
(エ) 身近な公園などについて

「あなたのお住まい周辺の公園などはどのようにすればよいと思われますか。」という設問で、4つの選択肢についてお聞きしました。

「1. 今ある公園を高齢者や幼児が安全に利用できるように改善する」が26.7%で最も多く、次いで、「2. 樹木の刈込みや雑草取りなど、公園内の緑の管理を適切に行う」の23.8%となりました。

「3. 公園以外にも遊び場や憩える場所を増やす」にも17.8%が入り、票が割れています。

「4. 特に問題はない」を回答した人も18.1%います。



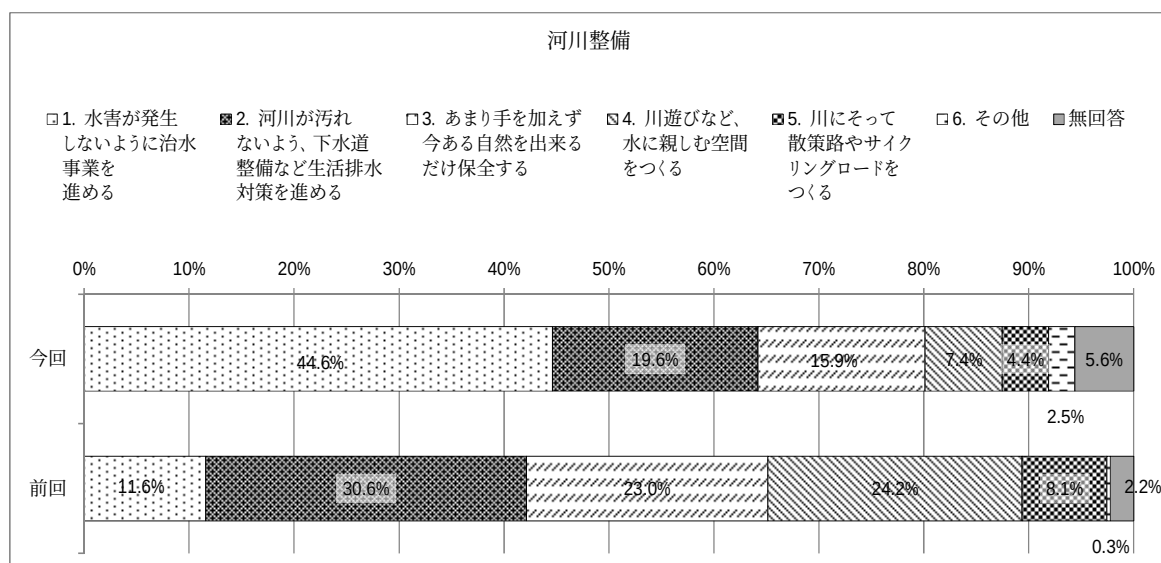
（オ）河川整備について

「河川の整備で重要と思われることはどれですか。」という設問で、5つの選択肢についてお聞きしました。

「1. 水害が発生しないように治水事業を進める」が最も多く、44.6%となり、前回調査の11.6%から大幅に増えました。この面でも、「災害に対する安全性の確保」が強く意識されていることが反映したものと考えられます。

次いで、「2. 河川が汚れないよう、下水道整備など生活排水対策を進める」が19.6%と多くなっています。

「3. あまり手を加えず今ある自然を出来るだけ保全する」の15.9%は、前回同様に重視されていると言えます。「4. 川遊びなど、水に親しむ空間をつくる」7.4%、「5. 川にそって散策路やサイクリングロードをつくる」4.4%についても、減ったとはいえ、このような整備を望む人がいるということがわかります。



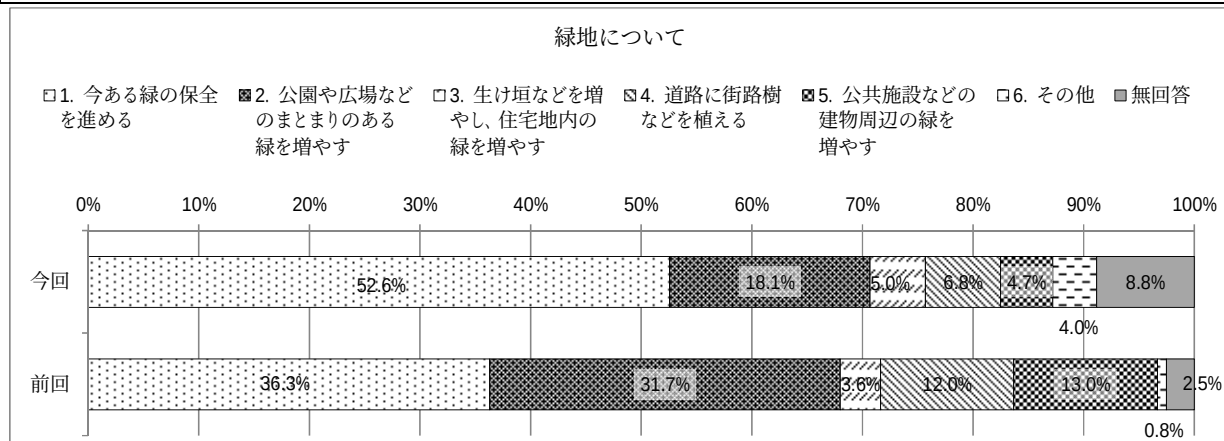
（カ）緑地について

「緑豊かなまちにしていけるために特に必要と思われるのはどれですか。」という設問で、5つの選択肢についてお聞きしました。

「1. 今ある緑の保全を進める」が最も多く、52.6%でした。これは、前回調査でも高かった選択肢です。次いで、「2. 公園や広場などのまとまりのある緑を増やす」が18.1%で、前回調査より下がりました。第3位は、「4. 道路に街路樹などを植える」でした。

「3. 生け垣などを増やし、住宅地内の緑を増やす」は、前回同様、賛同者が少ない結果です。

「5. 公共施設などの建物周辺の緑を増やす」は、今回は最下位となりました。



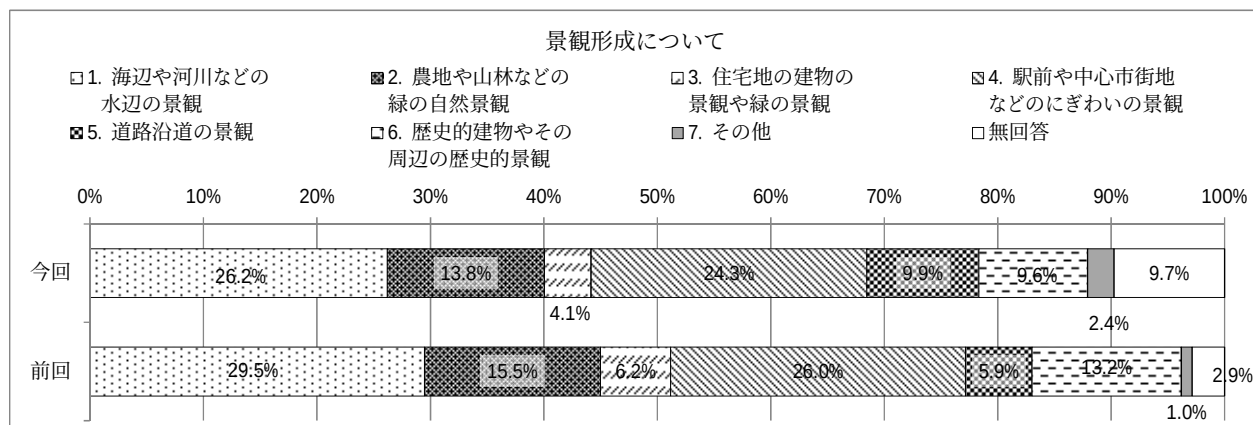
(キ) 景観形成について

「佐伯市の景観を守り、良くしていく上で、大切だと思われるのはどれですか。」という設問で、6つの選択肢から一つを選んでもらいました。

「1. 海辺や河川などの水辺の景観」が第1位で26.2%、次いで「4. 駅前や中心市街地などのにぎわいの景観」が第2位で24.3%でした。前回調査とほぼ同様の傾向で、順位も変わっていません。

第3位が「2. 農地や山林などの緑の自然景観」で、それ以外の「5. 道路沿道の景観」、「6. 歴史的建物やその周辺の歴史的景観」は10%程度と少なくなっています。

「3. 住宅地の建物の景観や緑の景観」への関心は、あまり高いとは言えません。

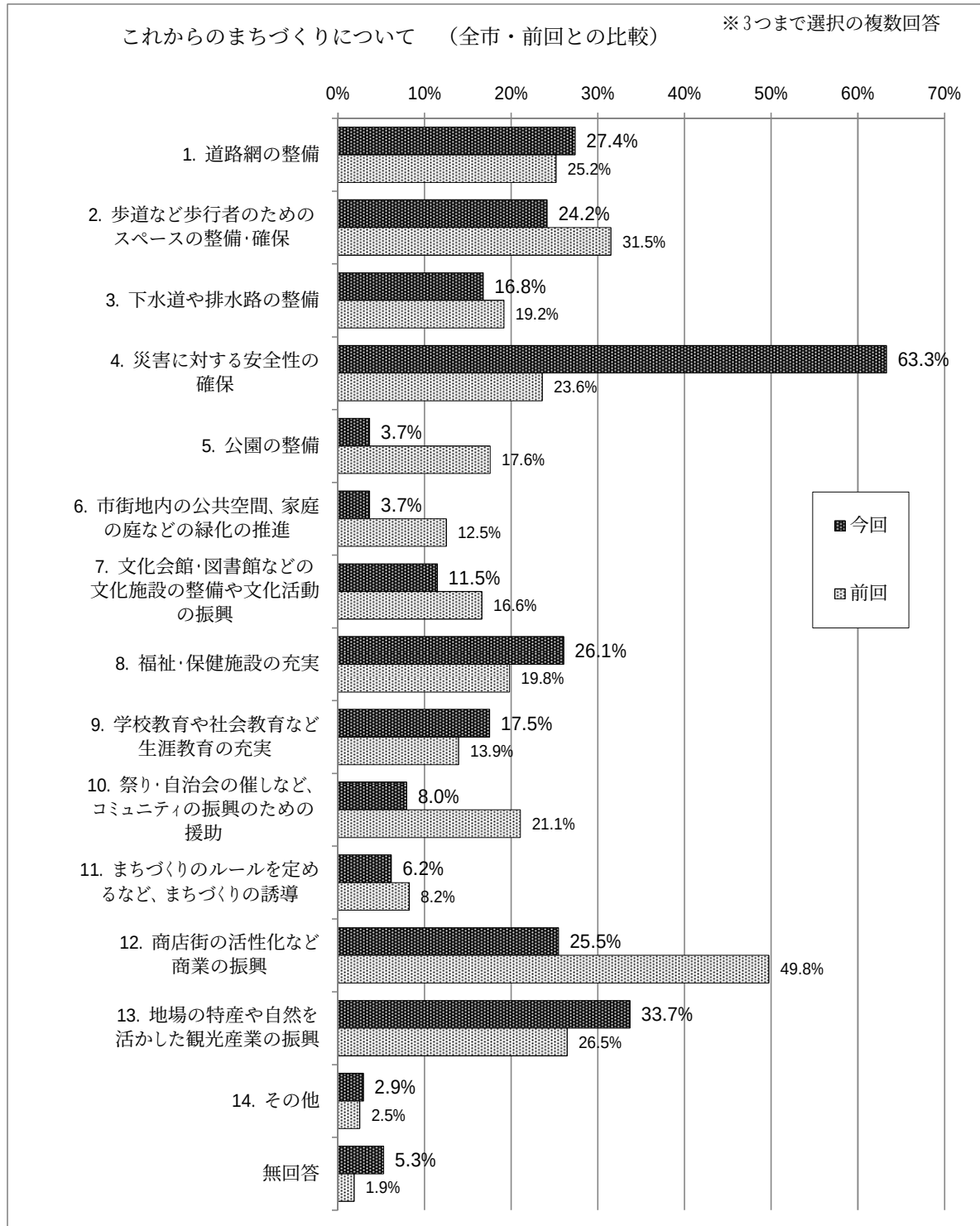


カ これからのまちづくりについて

(ア) まちづくりの重点

「佐伯市で、今後のまちづくりを進めていくにあたり、特にどのような点に力を入れていくべきだと思いますか。重要と思われるもの」という設問で、14の項目から3つを選んでもらいました。

この設問においても、「4. 災害に対する安全性の確保」が、他より突出して高い結果となりました。また、前回調査より、大きく増えています。



(イ) まちづくりの進め方

「近年、まちづくりにおける住民の方の参加が盛んになっています。今後のまちづくりは、どのように進めていくことが望ましいと思いますか。」という設問で、行政と住民との役割分担の意識をお聞きしました。

「2. まちづくりは、住民と行政が協働で進める。」の 49.3%が最も多く、第2位の「3. まちづくりは、行政が中心となり、住民が協力して進める。」の 24.6%と合わせ、住民と行政の協力でまちづくりを進めていく考えが多くなっています。

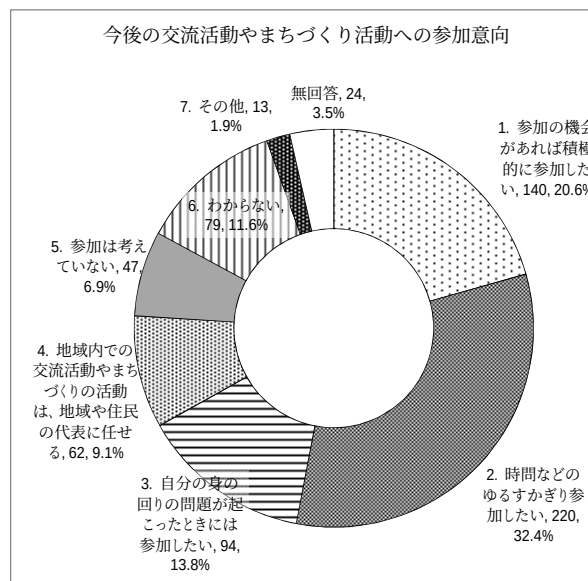
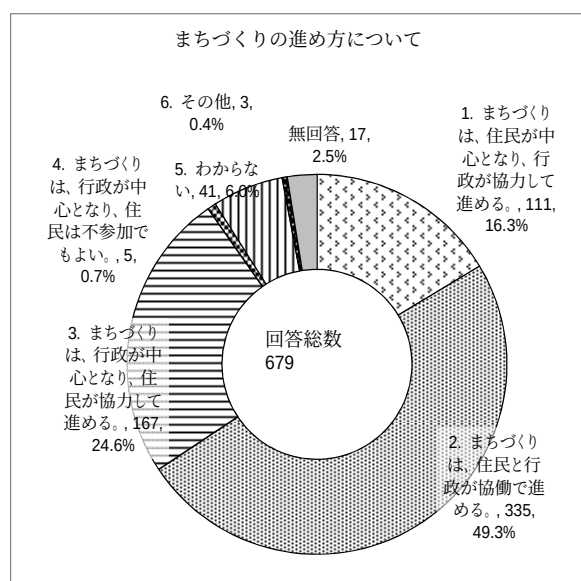
「1. まちづくりは、住民が中心となり、行政が協力して進める。」は 16.3%で、住民が中心になるという積極的な考えの人は少なく、「4. まちづくりは、行政が中心となり、住民は不参加でもよい。」はわずかでした。

(ウ) 住みよいまちづくりのための活動

「住みよいまちづくりを進めていくために、あなたは地域内の交流活動やまちづくりに関する住民活動に、どの程度参加したいですか。」という設問で、まちづくりへの関わりについて、お聞きしました。

「2. 時間などのゆるすかぎり参加したい」が最も多く、32.4%、次いで、「1. 参加の機会があれば積極的に参加したい」の 20.6%で、まちづくりに関する活動への関わりの意向は、高いことが明らかになりました。第3位には、「3. 自分の身の回りの問題が起こったときには参加したい」が入っています。

「4. 地域内での交流活動やまちづくりの活動は、地域や住民の代表に任せる」、「5. 参加は考えていない」は少ないが、合わせて約 18%でした。また、「6. わからない」も 11.6%ありました。



(エ) まちづくりに関する情報入手方法

「まちづくりに関して、あなたは、これまで主にどのような方法で情報を入手していますか。

また、今後どのような方法で情報を伝えて欲しいと思いますか。」という設問で、媒体の利用状況、今後の利用意向をお聞きしました。（6項目から回答数制限なしの複数回答）

この結果、現状においても、今後の利用意向においても「1. 市報さいき」が70%を超え、最も回答割合が高く、次いで、「3. 回覧板」の約45%、「5. 新聞やテレビ・ラジオ」の約40%となりました。これら3つの媒体が、まちづくりに関する情報入手の主要な手段となっていることがわかります。「2. 市役所のホームページ（インターネット）」は、現状で8.0%、今後の意向は16.8%と、まだ普及が進んでいないようです。

第4 まちづくりに向けての課題の整理

前章までの計画の見直しの背景、上位計画の方向、現況の整理（現状と課題）を踏まえ、都市計画マスタープランを改訂するに当たっての課題を整理します。

1 社会的状況、上位計画の方向からの課題

計画の見直しを必要とした社会状況の変化、上位計画で示された方向から、本都市計画マスタープランに盛り込むべき考え方、内容の主要な点として、次のものがあげられます。

（1）地域の個性を尊重する都市構造の構想を描く

佐伯市が広い市域となったことに対しては、第1次佐伯市総合計画の基本構想において「まちのかたち」として、各地域の個性を尊重し、その上で中心市街地を核とし各生活圏が相互に補完しあう、多重ネットワークのまちづくりを目指しており、重点プロジェクトにおいて「主要道路網の整備促進」、「公共交通網の整備」を掲げています。

都市計画マスタープランにおいては、国や大分県が計画している道路整備や各地域が必要とする道路整備を位置づけるとともに、これらの道路を各地域の骨格的な基盤とし、中心市街地、各生活圏の生活拠点の関係性を明確に位置づけた、すなわち「都市構造の確立」を目指したまちづくりの姿を描くことが課題となります。

（2）定住・産業振興・環境保全などを支える都市基盤、土地利用の構想を描く

人口減少・高齢化時代の到来とそれに伴う諸問題に対しては、重点プロジェクトにおいて「定住促進対策」や「産業の振興」が掲げられていることから、都市計画分野においては、各地域における定住を促進するための生活基盤、産業を支える道路など都市基盤整備の方向及び土地利用の方向を明らかにする必要があります。その場合、防災や環境、景観の保全などに配慮した土地利用を計画することが課題となります。

（3）都市機能の集積を目指した市街地、拠点形成のあり方を検討する

経済・社会の変化、消費動向、市民ニーズの変化に対しては、国が推し進めている観光立国などの国際化への対応や地域資源を活用した地域整備、既存ストックを維持・活用する施設整備の考え方などにより、新たな対応を切り拓いていく必要があります。中でも、「大分県の都市計画の方針」、「佐伯都市計画区域マスタープラン」に示されているように、大分県内における佐伯市の役割である県南連携都市圏の中心都市として、市街地への多様な都市機能の集積、海に関わる自然・観光資源を活用した、魅力ある生活・観光・交流の拠点形成を目指すことが重要です。

（4）佐伯市の実情に合ったコンパクトなまちづくり、中心市街地のあり方を検討する

都市機能の集積については、総合計画の重点プロジェクトにおいて「中心市街地を元気にします」として活性化事業の実施を位置づけています。生活支援機能、観光・文化面の機能などの整備が円滑になされるよう、将来の土地利用配置の方向性を明確化するとともに、各種都市機能の立地と活動を支える道路の整備や都市機能の集積を実現化させるための都市計画事業の活用などを位置づけることが課題となります。また、コンパクトな都市づくり（市街地形成）を佐伯市においてどう実現するかを検討し、土地利用構想を描くことが本都市計画マスタープラン

ランの重要な課題です。

(5) 景観形成や地域資源を活用したまちづくりの方向・方策を位置づける

良好な自然環境の保全や都市景観の形成、地域資源を活用したまちづくりなどについては、総合計画の重点プロジェクトに示された「地域資源を活用し、交流人口を増加させます」の各取組、とりわけ「食」や「食育」の観点を活用したまちづくり、「さいき903エコプラン（佐伯市環境基本計画）」に示された諸施策などと連携し、都市計画マスタープランにおいても対応可能な事項を位置づけることが課題となります。具体的には、歴史・文化的環境の保全のための地区整備や公園・緑地の整備のあり方などを計画に盛り込むことがこの方向を支えることになります。

(6) 災害に強い都市構造の形成方向を検討する

安全・安心な都市生活を送る上での基礎となる自然災害への対応については、国・県による防災事業が行われ、市においても避難地・避難路の整備や避難ビルの指定などを進めているところですが、都市計画の分野では、これらのハード事業と、地域における自主防災組織の育成などのソフト事業とが一体となった「災害に強いまちづくり」を目指し、土地利用、都市施設整備の両面から実現する「都市の防災構造化」の基盤づくりが課題となります。

近年の自然災害から得られた教訓として、まずは、地域における災害の危険性を知り、備えをすることが重要と考えられています。本都市計画マスタープランにおいても、災害防止事業の必要箇所を位置づけるだけでなく、被害想定図（ハザードマップなど）を基本とした都市防災の方針を描くことが重要となります。

(7) 都市・まちづくりへの市民の参加・取組及び市が行うべきことを位置づける

地方分権化の推進や市民のまちづくりへの参加の促進は、国が定めた法律や県の計画にも示され、第1次佐伯市総合計画の基本構想でも市民主体のまちづくりを「まちづくりの基本理念」に掲げているところです。

本都市計画マスタープランにおいても、このような考え方を基本として、市民が、地域の生活環境整備や市全体に関わるまちづくりにどのように取り組んでいくか、また、市が、市民が主体となる取組に対しどのような支援を行うかなどを計画に位置づけ、わかりやすく市民に示していくことが課題となります。

2 佐伯市の現況からの課題

前記の社会的状況、上位計画の方向からの課題のほか、佐伯市の現況から浮彫りにされる個別的・具体的な課題が存在します。

以下では、第3 現況の整理（まちの現状と市民意向）を踏まえ、このような個別的・具体的課題を整理するとともに、都市計画分野で対応すべきことについて検討します。

（1）まちの現状における課題

ア 人口・世帯数

人口減少・高齢化は、佐伯市にとって大きな問題であり、定住の促進や高齢化社会に対応したまちづくりが課題です。しかし、都市計画分野の施策は直接的に人口を増やしたり、高齢者等の生活・福祉を改善したりするものではありません。このため、現在市民が居住している各地域の生活環境を維持・向上させることを基本に、居住環境の整備、他の地域との移動の利便性を高める道路・交通の整備などのあり方を方向付けることが課題となります。

特に、定住の核となる地域としての用途地域の環境、都市機能を充実・向上させること、中心市街地などにおける「まちなか居住」を促進する基盤整備の検討、コンパクトな市街地形成の観点からの用途地域外の開発・人口増の抑制、市街地への誘導などが検討課題となります。

■人口・世帯数に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・平成22年国勢調査人口76,951人。減少傾向が続いている。 ・少子高齢化：年少人口比率 11.6%、高齢化率 32.3%。振興局管内で著しい。 ・大分大学実施のアンケートでは、若い人が少ないとの声が多い。 ・都市計画区域内人口は、市人口の約51%。その大半が用途地域内に居住。 ・中心市街地での人口減少、用途地域内周辺部での増加が進んでいる。 ・用途地域全体では、人口は微増。	・定住の促進、市外流出の抑止。 ・高齢化社会に対応したまちづくり、地域維持の必要。 ・住み続けられる環境づくり。 ・用途地域内、地域の生活拠点の生活環境の向上。 ・まちなか居住の促進。 ・用途地域外の人口増に伴う、都市整備への影響を検討する必要。

イ 産業

農業は、経営耕地の減少、農地の遊休地化、鳥獣被害の発生など多くの問題を抱えています。この中で、都市計画の観点からは、農地が持っている多面的な機能を守り活用していくための農地の保全及び有効利用が課題となります。特に、現在の役割を残しながらいかに守っていくか、用途地域内及び周辺における都市的土地利用と農林業土地利用との調整が課題となります。

工業については、臨海部の既存工業の維持・存続、立地環境の改善・向上、内陸部の工場団地整備、既存の工場用地への企業誘致などが課題となっています。今後は、東九州自動車道の開通効果をいかし、アクセス道路の整備、新規工場用地の確保、港湾機能の活用などが課題となります。具体的には、都市計画事業・道路事業の連携による効果的な道路整備や港湾地区の都市基盤の改善・向上などが課題です。

商業については、中心市街地の魅力ある商業の振興及び活性化とその一方で、周辺部地域の

買物利便性の確保など、身近な商業（商店）の維持・確保が課題となっています。都市計画の課題としては、生活支援・サービス機能を中心とする都市機能をどのように配置するか、現在の機能を維持・向上させるための事業的な取組が可能かを検討し、具体策を計画に盛り込むことが課題となります。具体的には、中心市街地の活性化や魅力ある環境整備などが課題です。

観光面では、自然や海・山の食など、観光資源は豊富であることから、これらの資源を活用した、観光の振興が課題です。東九州自動車道の整備により今後観光客の増加が期待されており、都市計画の側面からは、観光地等へのアクセス道路の整備、市街地や周辺部の景観保全対策などについての取組を位置づけることが課題となります。

■産業に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 農林水産業の衰退。就業者の減少。担い手の高齢化。 ・ 経営耕地の減少。農地の遊休地化。鳥獣被害の発生。 ・ 工業出荷額等は横ばい。佐伯港の輸出額は増加。 ・ 市民アンケートでは、企業誘致のための工場用地造成が望ましいという意見。 ・ 門前工場用地が整備され、木立地域の新規工場用地確保が検討されている。 ・ 小売業商店数、商業販売額など商業関係指標は減少傾向。 ・ 用途地域内周辺部への商店の進出。中心市街地商業の活力の低下。 ・ 商業施設は、用途地域内で分散化傾向。振興局管内での商業機能の衰退。 ・ 自然や海・山の食など、観光資源は豊富。	・ 農地の保全、農地が有する多面的機能の維持、活用。 ・ 農地の有効利用。鳥獣被害対策。 ・ 既存工場の維持・存続。立地環境の改善、向上。 ・ 港湾機能の活用。 ・ 新規工場用地の確保、アクセス道路などの整備。 ・ 市外買物流出を抑制する、魅力ある商業の振興。 ・ 中心市街地商業の活性化。 ・ 身近な商業（商店）の維持・確保。 ・ 地域資源を活用した、観光の振興。

ウ 都市機能

上位計画の方向からは、都市機能の集積が課題となっていますが、現実には民間の商業施設や医療施設などが中心市街地から転出し、集積状況が低下しています。市街地周辺への立地などを土地利用規制等で抑制することは難しい面が多くありますが、既存の整備された都市基盤を活用し、魅力を向上させる施策を行うことにより転出を防ぐとともに、新たな事業を行うことで集積を図ることが考えられます。

■都市機能に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 主要な機能の佐伯中心市街地への集中。（病院数、医師数など） ・ 福祉など公共サービス施設は、確保されているものの、市民ニーズはより利便性の向上を望む。一部の病院など、用途地域内周辺部への中心市街地からの転出。 ・ 振興局管内の中心集落の商業などの機能低下。買い物利便性の悪さへの不満。	・ 市民ニーズの変化・高度化への対応。 ・ 既存機能の高次化による市民サービスの向上。 ・ 都市機能へのアクセス性の向上。 ・ 施設充実・建替え等への対応。 ・ 振興局管内の生活支援機能の維持・確保。

エ 道路・交通

道路網は都市の骨格となり都市構造を形成しています。佐伯市の主要な道路は国道と県道によって構成されていますが、未整備区間を残しており、移動時間がかかるなどの制約となっています。このため、国道・県道の整備促進を図ることが基本的な課題となっています。加えて、身近な道路の整備に対する市民ニーズが強いことから、市道の計画的な整備、とりわけ都市計画道路の整備や歩行者の安全に配慮した整備対策が課題となっています。

公共交通については、特に自ら運転できない若年者や高齢者などから、公共交通機関の利便性向上が求められています。コミュニティバスが運行されるようになっていますが、便数が少ないなどのため、利用が低調となっています。「地域公共交通総合連携計画」に基づくコミュニティバスの運行充実など、公共交通機関を維持・確保し、利便性を高めるとともに、利用の促進を図ることが課題となっています。

■交通・道路に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 東西 50km を超える市域の広がり。移動に時間を要する。未整備道路が多く残る。 ・ 東九州自動車道の整備が進められている。 ・ 便利で安全な道路整備への市民ニーズが強い。 ・ 公共交通機関の利便性が低く、自動車依存。 ・ 自ら運転できない若年者や高齢者など、公共交通機関の利便性向上を強く求める。 ・ コミュニティバスが運行されるようになったが、便数が少ない。	・ より円滑な移動ができる、体系的な道路網の整備。 ・ 東九州自動車道インターチェンジ周辺アクセス道路の整備。 ・ 身近な道路の整備。交通安全やバリアフリー対応の整備。 ・ 公共交通機関の利便性の維持・確保。 ・ 若年者や高齢者への配慮。 ・ 公共交通機関の利用促進。
・ 年間約 300 件の事故が発生し、横ばい状況。死傷者数は徐々に減少する傾向にあるが、高齢者の事故は増加し、約 4 % を占めている。	・ 安全な道路整備。交通安全施設の充実・整備。 ・ 歩道の設置や既存歩道のバリアフリー化などの整備。

オ 地域のつながり

市外への移動より市域内の移動が多く、佐伯市街地への依存関係が強い現状において、佐伯中心市街地への道路・交通アクセスの整備・充実が課題となります。また、市民が利用しやすい場所に都市機能や生活支援機能を集積させることも重要な課題です。

このため、市街地内の都市計画道路の整備、地域間を連絡する道路の整備促進を図るとともに、中心市街地や地域の生活拠点の都市機能整備を進めることが課題となります。

■地域のつながりに関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 通勤・通学は市内での移動が多い（94.5%）。大分市等へ流出超過。 ・ 医療、買い物など、佐伯市街地に依存。 ・ 買回り品や高次医療は大分市に依存。	・ 佐伯中心市街地へのアクセス性の向上 ・ 佐伯市内で確保できるものは、市内で整備する。 ・ 地域間交流の促進。

カ 土地利用

佐伯市の土地利用は森林面積が広く、可住地が少ないのが特徴です。この限られた土地を有効に活用することが課題となります。一方で、森林や農地は農林業的な役割だけでなく、国土保全や自然環境、景観など多面的な機能を有していることから、これらの自然環境を良好な状態で保全することや利用可能な土地の有効利用が必要となっています。

用途地域内に農地が残存する一方で、東九州自動車道佐伯 I.C. 周辺で建築物の新築等がみられる状況があり、またそのような市街化が進んでいる地域が用途地域になっていないなどの問題があります。このため、現状の住環境や農林業の環境が悪化しないよう未然に防止するための土地利用対策が必要です。特に、新築が進む地域において、用途地域などの制度による適切な誘導が必要と考えられます。

■土地利用に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 森林面積が広く、宅地の割合は少ない。地形的に拡大は困難。 ・ 用途地域外は、自然的土地利用が約 92%。用途地域内に農地が残存（12.8%）。	・ 自然環境の保全、限られた利用可能な土地の有効利用。 ・ 用途地域内農地の有効活用。

（２）土地利用規制における課題

都市計画の土地利用規制が及ぶのは都市計画区域に限られます。

都市計画区域においては、用途地域周辺の生活環境の保全のための方策検討が課題になっています。また、脇津留地区など用途地域と実際の土地利用がかい離している地区もあり、用途地域のあり方の検討が課題になっています。

■土地利用規制に関わる現状と課題（都市計画区域）

現状・特性・問題点	課 題
・ 都市計画区域面積は 4,122ha。行政区域の 4.6%。 ・ 用途地域面積は 1,164.0ha。低層専用住居地域は指定されていない。 ・ 近年新築等がみられる東九州自動車道佐伯 I.C. 周辺は用途地域になっていない。 ・ 大規模集客施設立地抑制のため、準工業地域に、特別用途地域を指定。 ・ 脇津留地区は準工業地域であるが、住宅や商業などの利用が多い。	・ 住環境悪化を想定した、現状環境の未然の保全対策。 ・ 新築が進む地域の適正な土地利用、建築の誘導。 ・ 用途地域制度の有効活用。 ・ 用途地域のあり方の検討。

(3) 都市施設における課題

ア 都市計画道路

佐伯市の都市計画道路の整備は進んでいますが、まだ未整備区間が残されています。市街地の骨格を形成するとともに、産業の利便性向上、交流人口の拡大、防災面などの観点から、既決定の都市計画道路の早期整備が課題となっています。

■都市計画道路に関わる現状と課題（都市計画区域）

現状・特性・問題点	課 題
・ 対用途地域幹線道路密度は、$2.6\text{km}/\text{km}^2$と県内他都市に比べ、高い水準。 ・ 幹線道路改良率は、63.3%で、県内都市計画区域の平均を上回る。 ・ 国道 217 号バイパスの整備が進捗し、交通混雑が解消。 ・ 都市計画整備・見直し方針を策定し、長期未着手の路線の廃止、重点整備路線等を定めた。	・ 計画道路未整備区間の整備改良促進。 ・ 重点的、効果的な整備の推進。

イ 都市公園

都市公園の整備水準は一人当たり面積では高い水準にあるものの、地域的な偏りや身近な公園が少ないなどの現状があるため、不足地区への対応を含めた、バランスのとれた配置の検討が必要になっています。

また、長期未整備の都市計画公園の廃止など見直しや既存公園の改善、アセットマネジメントによる利用しやすく、維持管理しやすい公園づくりも検討課題です。

■都市公園に関わる現状と課題（都市計画区域）

現状・特性・問題点	課 題
・ 都市公園面積は、一人当たり 29.5m^2と高い水準。 ・ 街区公園等の住区基幹公園は、約 $1.3\text{m}^2/\text{人}$であり、身近な公園が不足。 ・ 街区公園等の配置に偏りがある。（土地区画整理地区内に多く整備。） ・ 長期未整備の都市計画決定公園がある。 ・ 幼児や高齢者等に安全な公園整備、適切な維持管理が求められている。	・ 既存公園の有効活用。 ・ 住区基幹公園のバランスのとれた配置の検討。 ・ 長期未整備の都市計画公園の見直し。 ・ 公園のバリアフリー化、安全対策。 ・ 公園の適切な維持管理。 ・ 住民との協働による維持管理、既存公園の有効利用。

ウ 水道施設

佐伯市の水道施設は概ね整備がなされていますが、老朽化した送配水管の布設替えや安全で、おいしい水の安定的な供給のため、既存の水道施設の適切な維持管理が課題です。

■水道施設に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 平成 22 年度末の水道普及率は、98.6%。	・ 安全で、おいしい水の安定供給。

エ 生活排水処理施設

快適な生活環境の実現と公共水域の水質改善のために、水洗化など生活排水の処理施設の整備が必要なことから、都市計画区域内では公共下水道の整備推進が、公共下水道計画区域以外では合併浄化槽の普及促進が課題となっています。

また、市街地の浸水対策として、雨水幹線等の整備や雨水ポンプの整備の検討も必要です。

■生活排水処理施設に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 公共下水道、特定環境保全公共下水道等を整備中。 ・ これらと合併浄化槽を合わせた、汚水処理人口普及率は、66.9%。 ・ 市域が広いため、公共下水道の割合が低い。 ・ 公共下水道の処理区域面積は、703ha で、そのうち供用面積は 402 ha (57.2%)	・ 生活排水処理施設の整備普及による、生活環境の向上と公共用水域の水質保全。 ・ 整備済み施設への接続の促進。 ・ 公共下水道、特定環境保全公共下水道等の着実な実施、早期整備。

(4) 市街地の整備状況における課題

ア 開発・市街化動向

市街化の進展・拡大は低下しているものの、用途地域外周辺などで新築がみられます。このような地区では、公園、道路の整備や排水対策を求める市民の声が聞かれます。コンパクトな市街地形成の考え方からは、今後は、農業政策サイドとの調整により農地転用の適正なコントロールを行う、都市基盤整備対象地区を明確化するなど、用途地域外の市街化を抑止する必要があると考えられます。

■開発・市街化動向に関わる現状と課題（都市計画区域）

現状・特性・問題点	課 題
・ 人口集中地区（D I D）は、拡大が続いている。一方でD I D内人口密度は低下（32.6 人／ha）。 ・ 開発件数、建物の新築は近年減少傾向。新築建物の用途は住宅が7割強を占める。 ・ 新築件数は、用途地域内が約8割、用途地域外が約2割。用途地域外の市街化。 ・ 用途地域内周辺部で新築が多くみられる（女島、脇津留区画整理地区など）。 ・ 建物の新築は、農地転用により行われているものも多いと考えられる。	・ 用途地域外の市街化（新築の進行）への対応。 ・ 新築が進む地区における、公園、道路などの整備の検討。 ・ 基盤が整備された用途地域内の土地の有効活用。 ・ 農業政策サイドとの調整による農地転用の適正なコントロール。

イ 建築・市街地

佐伯市の市街地は全体に密度が低く、土地の高度利用は進んでいませんが、一部に道路が狭い中に家屋が密集している地区が存在します。このような道路狭あい地区の改善が課題です。要改善地区については、住民が主体となった環境保全対策を促すことや都市計画手法活用の検討も必要と考えられます。また、建築後相当期間を経た建物が多いのが現状です。住宅等の建替えや耐震化、不燃化の促進が課題です。

■建築・市街地に関わる現状と課題（都市計画区域）

現状・特性・問題点	課 題
・ 建ぺい率、容積率は低く、高度利用されていないところが多い。 ・ 一部の地区に、やや密度が高いところがある。 ・ 商業用途の建築物が混在する住宅地が多い。用途の混在による問題は起きていない。用途地域内では、身近なところに商店等があるのも事実。 ・ 建築後 30 年以上経過のものが約 46% 存在。多くは木造、非耐震。 ・ 住宅建設数は減少傾向。 ・ 市営住宅等の公的借家に住む世帯は、世帯数の約 6 %（平成 22 年国勢調査）。 ・ 市営住宅のうち、木造・簡易耐火造が約 31% ある。	・ ゆとりある市街地空間の維持、環境向上。 ・ 既成市街地における老朽・高密度・道路狭あい地区の改善。 ・ 住環境の保全と利便性確保との調和。 ・ 住宅の耐震化、不燃化の促進。 ・ 住宅建設のしやすい環境づくり。 ・ 市営住宅の建替えに伴う高齢者等への配慮（福祉施策との連携）。 ・ 市営住宅の建替えに伴う減災を目的にした移転建替の候補地の選定等

ウ 市街地開発事業

土地区画整理済み地区に未建築の宅地が残っているため、市街地内の定住促進のためにも、宅地の有効利用、ビルドアップ促進が課題となっています。

中心市街地の活性化を目指し計画された大手前地区の開発計画の内容については、再検討することになっています。

幹線道路未整備地区等において、良好な市街地を形成するため、新規の土地区画整理事業などの可能性を検討することも課題です。

■市街地開発事業に関わる現状と課題（都市計画区域）

現状・特性・問題点	課 題
・ 土地区画整理事業が 5 箇所行われている。 ・ 大手前地区で新規に計画決定（未施工）。 ・ 区画整理面積は、用途地域面積の約 11% を占める。 ・ 既整備地区では、建物の立地が進んでいるが、まだ未建築の宅地が残存しているところもある。 ・ 大手前地区の開発計画の内容については、再検討することとした。	・ 土地区画整理済み地区の宅地の有効利用、ビルドアップ促進。 ・ 幹線道路未整備地区等における新規の土地区画整理事業の可能性検討。 ・ 大手前地区の開発計画については、市民の合意形成を図りつつ早期に検討。 ・ 新しい大手前開発計画の内容によっては、都市計画決定を変更する必要。

(5) 都市環境における課題

ア 環境

河川の水質など環境は良好な状態にあります。現状の良好な環境の保全が課題です。

■都市環境に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 河川の水質は、改善され、環境基準値をほぼ満足している。 ・ 顕著な大気汚染、騒音等の公害は、ほとんど無い。一部、悪臭の問題がある。 ・ 市民アンケートでは、空気のきれいさ、日当たりの良さ、緑の多さなど、良好な環境が保持されていると感じている人が多い。	・ 現状の良好な環境の保全。 ・ 市民の環境意識の向上。

イ 防災

東日本大震災以後、市民の防災に対する関心は非常に高まっています。今後は、万が一の災害においても被害を最小にとどめる「減災」の観点が必要となっています。地域の自主防災組織づくりなどソフト面の対策と併せて、災害に強いまちをつくっていくことが課題です。

地震、津波に対応するため、河川、海岸部の防災対策の強化や内水氾濫対策のための雨水排水路の流下能力改善など、防災都市構造の強化を図るとともに、避難施設の整備が課題です。

火災は、発生件数は減少傾向にありますが、建物火災は年間約 50 件発生しています。地震発生時などに大規模火災が起きないように、建物の不燃化を促進する必要があります。また、消防活動が円滑にできる道路等の整備も課題です。

■都市防災に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 南海トラフの巨大地震及びそれに伴う、津波の発生が懸念されている。 ・ 大分県が予想する、津波による浸水範囲は、市街地、沿岸部集落に広く存在。 ・ 大雨による番匠川の浸水被害の予想も、沿川の農地、集落、市街地に広がる。 ・ 市民アンケートでは、災害からの安全の確保が強く求められている。特に沿岸部。	・ 地震、津波への対応。防災都市構造の強化。 ・ 避難施設の整備。 ・ 河川、海岸部の防災対策の強化。内水氾濫対策。 ・ 万が一の災害においても被害を最小にとどめる「減災」の観点が必要。

ウ 景観

佐伯市は、緑と水に囲まれ、歴史的な環境を持った地区もあり、美しい景観を保っています。市街地から見える山の景観や歴史的環境保存地区などの豊かな景観を守るとともに、佐伯市らしい都市景観を形成していくことが課題です。

このため、景観形成に関する制度の活用検討や住民が主体となって地域の景観を守り育てる活動を促進していくことも必要です。

■都市景観に関わる現状と課題

現状・特性・問題点	課 題
・ 海岸部や河川沿いなど、豊かな自然により、良好な景観、特色ある景観がみられる。 ・ 駅前や幹線道路沿道などで、商業施設や屋外広告物による景観阻害が多少みられる。ただし、これらは、まちに賑わい感をもたらしている面もある。 ・ 眺望を阻害するような景観破壊は起きていない。 ・ 山際地区に「佐伯市歴史的環境保存地区」を設定し、歴史的環境を活かした街並み整備を進めている。	・ 現在の良好な景観の保全。 ・ 市民に親しまれている建造物や樹木の景観の保存。 ・ 美しく、個性ある市街地景観の創出、誘導。 ・ 屋外広告物への適切な対応。 ・ 景観破壊への未然対策。 ・ 歴史的環境を有する地区、社寺周辺等の景観保全。 ・ 景観の整備から観光等への活用。

3 佐伯市のまちづくりに向けた主要課題

本市における現状と特性、市民意向調査などから抽出した「まちづくりに向けての課題」をふまえ、将来の佐伯市のまちづくりに向けた「主要課題」を次のように7つ設定します。

●県南地域における中核としての都市機能の強化

●暮らしを支える道路・交通ネットワークの整備

●中心市街地の活性化

●災害に強い安全なまちづくり

●定住のための良好な住環境の創出

●恵まれた自然環境の保全・活用

●佐伯らしい魅力の強化と発信

第5 まちづくりの基本理念と将来都市像（全体構想）

1 まちづくりの基本理念

本市における現状と特性、市民意向調査などから抽出された「まちづくりに向けての課題」をふまえ、まちづくりの基本理念として以下の7項目を設定します。

（1）県南地域におけるにぎわいのある中核的拠点都市

県南地域における中核的な拠点都市としての役割を担っていけるよう、都市機能の強化を図ります。また、中核的な拠点都市にふさわしい商業機能の強化、魅力向上やまちなか居住の促進など中心市街地の活性化を図り、地域産業が活力に満ち、にぎわいのあるまちを目指します。

（2）暮らしと交流を支える交通体系が整備されたまち

市内外における道路網整備、公共交通の確保など、地域間交通、広域交通の整備充実を図り、市民の利便性が向上し、多様な交流と地域の活性化が図られたまちを目指します。

（3）災害に強い安全・安心なまち

気候変動に伴う風水害の頻発や東日本大震災の教訓を踏まえ、道路・河川等の都市基盤施設の整備などにより自然災害や都市型災害への対策の充実を図り、安全に暮らせるまちを目指すとともに、防災意識の向上、危機管理体制づくりなど、人々が力を合わせ自ら守るまちを目指します。

（4）人にやさしい快適なまち

交通安全対策、バリアフリー化、防犯対策などの充実を図り、安全に暮らせる、人にやさしいまちを目指すとともに、公園や生活排水処理施設などの生活基盤施設の充実を図り、より快適な暮らしができるまちを目指します。

（5）子どもからお年寄りまで誰もが、いつまでも住み続けたいまち

少子高齢化に対応するため、医療・保健・福祉機能の充実はもとより、学校教育施設の配置見直し等を図り、子どもからお年寄りまで誰もがいきいきと輝くまちを目指します。また、秩序ある土地利用を図るとともに、居住環境の改善を計画的に進め、住みよいまちを創造します。

（6）番匠川をはじめ、海と緑豊かな自然に包まれるまち

本市は、番匠川をはじめ、風光明媚なリアス海岸、市域面積の9割を占める森林など、緑豊かな自然に恵まれています。この恵まれた自然環境を次世代へ継承していくためにも、自然と共生するまちを目指します。

（7）歴史・文化を受け継ぎ、佐伯らしさをいかすまち

市民のシンボルである城山や武家屋敷の街並み、豊かな産物による食文化といった本市固有の歴史や文化、景観などをいかした個性あるまちを目指します。

2 佐伯市の将来都市像

将来の佐伯市の姿を展望するとき、「このまちに住んで良かった。」と実感でき、自慢できるまちにしたいと考えます。ゆっくりと過ごせる時間を大切に、番匠川や城山に代表される自然や歴史、寿司などの魚料理をはじめとする食文化など、佐伯らしさを大切にしながら、安全で快適なゆとりある生活を重視し、県南地域の中核的な拠点都市としてのまちづくりが重要です。そのため、市民と行政が一緒に考え、実現していくまちづくりが大切です。

このような考え方を計画の基本にして、以下を本市の将来都市像として設定します。

自然・歴史・食文化のとけあう あまべの都

3 将来人口

第1次佐伯市総合計画では、諸施策を積極的に講じることによって、平成29年に73,000人の人口を維持することを掲げています。

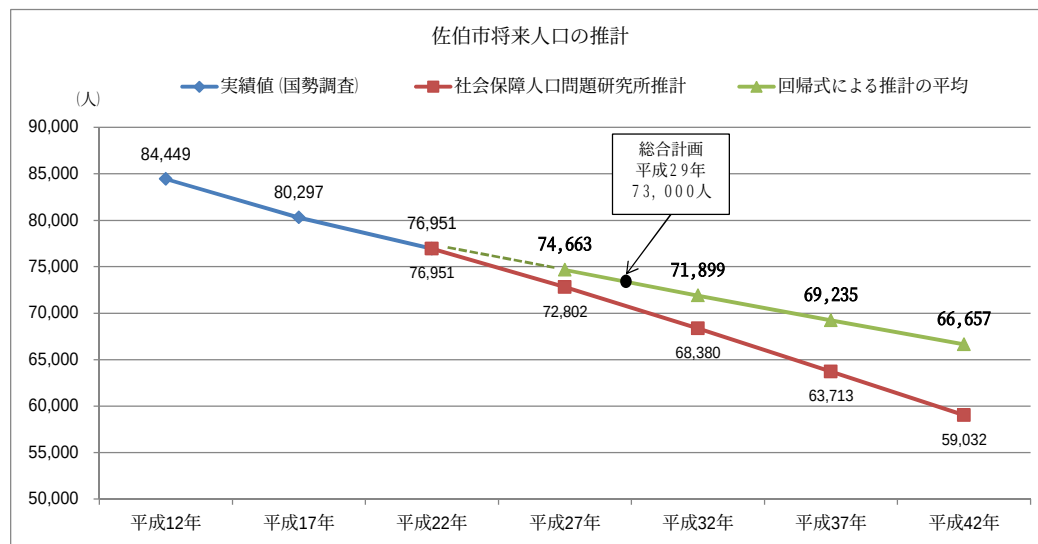
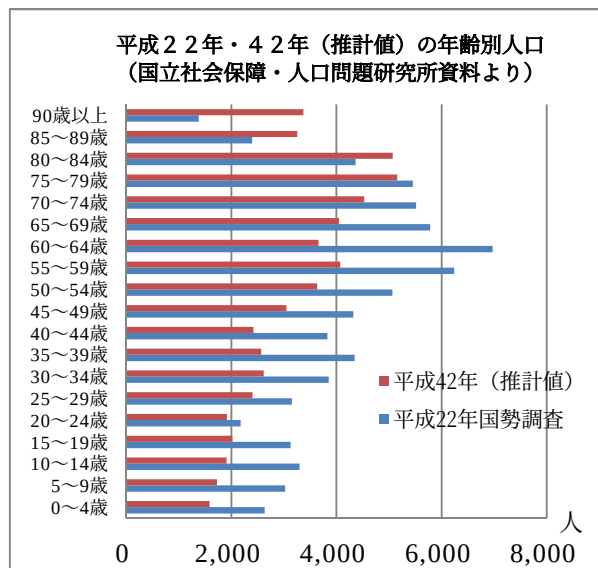
本市の人口は、平成22年の国勢調査では76,951人となっており、今後も減少が予測されます。また、国立社会保障・人口問題研究所では、平成42年に59,032人になると推計（平成25年3月）していますが、さまざまな施策に取り組むことにより、人口の減少を極力抑えることを目指します。

佐伯市都市計画マスタープランでは、総合計画の平成29年に73,000人を維持するという指標のもと、平成42年の人口を66,000人と設定します。

将来人口（平成42年） 66,000人

■ 国立社会保障・人口問題研究所による佐伯市の推計人口（単位：人）
（平成25年3月公表、基準人口は平成22年の国勢調査）

H22	H27	H32	H37	H42
76,951	72,802	68,380	63,713	59,032



4 将来都市構造

佐伯市の将来像を実現するために、おおむね 20 年後を見通す中で、都市の骨格となる軸、土地利用の基本的な配置（ゾーン）、都市機能の拠点を、以下のように設定します。

（１）都市の骨格となる軸

ア 都市間交流軸

都市間交流軸は、広域的な都市間の連携を強化する軸であり、東九州自動車道を位置づけ、本市が他圏域との交流や連携を深めるための軸として早期完成を目指します。

イ 地域間交流軸

国道 10 号、国道 217 号、国道 326 号、国道 388 号、県道である主要地方道佐伯津久見線、主要地方道佐伯蒲江線、主要地方道三重弥生線、一般県道色宮港木立線、一般県道梶寄浦佐伯線などを地域間交流軸に位置づけ、市域内各地域、近隣都市との交流・連携を図るための軸として、整備促進を図ります。

ウ 市街地内交通軸

市街地部を縦横に結ぶ道路のうち、市街地内の交通動線の主軸となる道路や地域間交流軸と連絡する道路を市街地内交通軸として位置づけ、交通量に対応した道路幅員の確保など計画的な改良を推進し、安全で快適な道路づくりを進めます。

エ 水辺のうるおい軸

番匠川や堅田川、久留須川、井崎川、北川、市街地を流れる中川、中江川、海岸線などを本市の貴重な自然の軸として位置づけ、災害への対策を考慮しながら積極的な保全に努めるとともに、水辺を市民の憩いの場として活用を図ります。

（２）土地利用の基本的な配置（ゾーン）

ア 中心市街地ゾーン

大手前・仲町周辺から佐伯駅前・港周辺までの一帯を、本市の中心市街地ゾーンとして位置づけ、「人が集う街」の実現を目指します。商業・業務機能、生活を支える機能・サービスの充実及びまちなか居住の促進を図るとともに、歴史・文化、物産をいかした魅力創出を図り、魅力とにぎわいのある中心市街地を形成します。

イ 住宅系市街地ゾーン

中心市街地ゾーンを取り巻く既存住宅地一帯を住宅系市街地ゾーンとして位置づけ、魅力ある生活の場として基盤整備を推進し、居住環境の向上を図ります。

ウ 産業・工業ゾーン

佐伯港や八幡地区における既存工業地の集積した地域、下堅田工業団地などを産業・工業ゾーンとして位置づけ、産業・工業の振興に努めます。

エ 市街地周辺農用地ゾーン

番匠川水系下流域にまとまって分布する農地は、市街地を取り囲む農用地ゾーンとして位置づけ、農業生産基盤の整備充実による本市の農業を担う優良農用地の保全を図ります。

オ 山間部沿道ゾーン

山間部地域のうち、国道 10 号、国道 326 号、国道 388 号、主要地方道三重弥生線、主要地方道佐伯蒲江線など主要道路の沿線を山間部沿道ゾーンとして位置づけ、従来の生活拠点地区を中心として、各種の生活機能を整備するとともに、自然をいかしたレクリエーション施設などを活用し、まちづくりを推進します。

カ 多機能型田園・森林ゾーン

市域西部や南部などに広がる山間部地域を多機能型田園・森林ゾーンとして位置づけ、自然環境の保全を図るとともに、地域の特産品を中心とした農林業の振興を図り、農山村としての特性をいかしたまちづくりを推進します。

キ 海岸部沿道ゾーン

海岸部地域のうち、国道 217 号、国道 388 号、主要地方道佐伯蒲江線、一般県道色宮港木立線、一般県道梶寄浦佐伯線など主要道路の沿線を海岸部沿道ゾーンとして位置づけ、従来の生活拠点地区を中心として、各種の生活機能を整備するとともに、日豊海岸国定公園としての美しい海岸線をいかしたまちづくりを推進します。

ク 黒潮海洋ゾーン

市域東部に連なる海岸地域の海岸部沿道ゾーン以外の地域を黒潮海洋ゾーンとして位置づけ、この地域の主要産業である水産業等の一層の振興を図るとともに、恵まれた海洋資源や日豊海岸国定公園としての景観などをいかしたまちづくりを推進します。

(3) 都市機能の拠点

ア 中心商業・交流拠点

大手前周辺や仲町周辺などの既存商店街一帯を中心商業・交流拠点として位置づけ、にぎわいや活力、魅力等にあふれる都市（まち）の顔、市民の憩いと交流の場としての整備、機能集積を図ります。

イ 行政サービス・防災拠点

佐伯市役所一帯を行政サービス・防災拠点として位置づけ、行政サービスの充実を図ります。また、災害時の防災拠点としての機能を整備します。

ウ 佐伯駅前・港周辺交流拠点

J R 佐伯駅周辺を佐伯市の顔にふさわしい商業・業務地区とし、利便性の向上を図ります。港周辺については、本市の観光・交流の拠点としての機能の集積・充実を図ります。

エ 交通拠点

佐伯駅前・港周辺、大手前及び佐伯インターチェンジ周辺を交通拠点として位置づけ、本市の玄関口として機能充実を図り、産業の発展と地域間の交流の促進に努めます。

オ 歴史・文化拠点

佐伯市歴史的環境保存地区を歴史・文化拠点に位置づけ、市民の心のよりどころとして、個性あるまちづくりに向けて保存・修景整備を図るとともに、拠点的な文化施設の整備・充実を図ります。

カ 市街地地域活性化拠点

脇津留地区、蛇崎地区といった郊外型大規模店舗等の立地が見られる一帯を市街地地域活性化拠点と位置づけ、中心市街地における各種都市機能を補完するという観点から居住環境の整備を進め、地域住民の生活利便性の向上を図るとともに、地域の活性化を図ります。

キ 地域生活拠点

各振興局地域の従来の生活拠点地区を中心として、各種の生活機能を整備していきます。今後、生活機能の充実が必要となる場合には、できるだけ生活拠点地区の中で整備し、そのにぎわいをつくり出すように努めることとし、生活機能が周辺部に拡散しないようにします。

ク レクリエーション拠点

市民の健康づくりや家族のふれあいの場として多様なレクリエーション空間の充実を図ります。

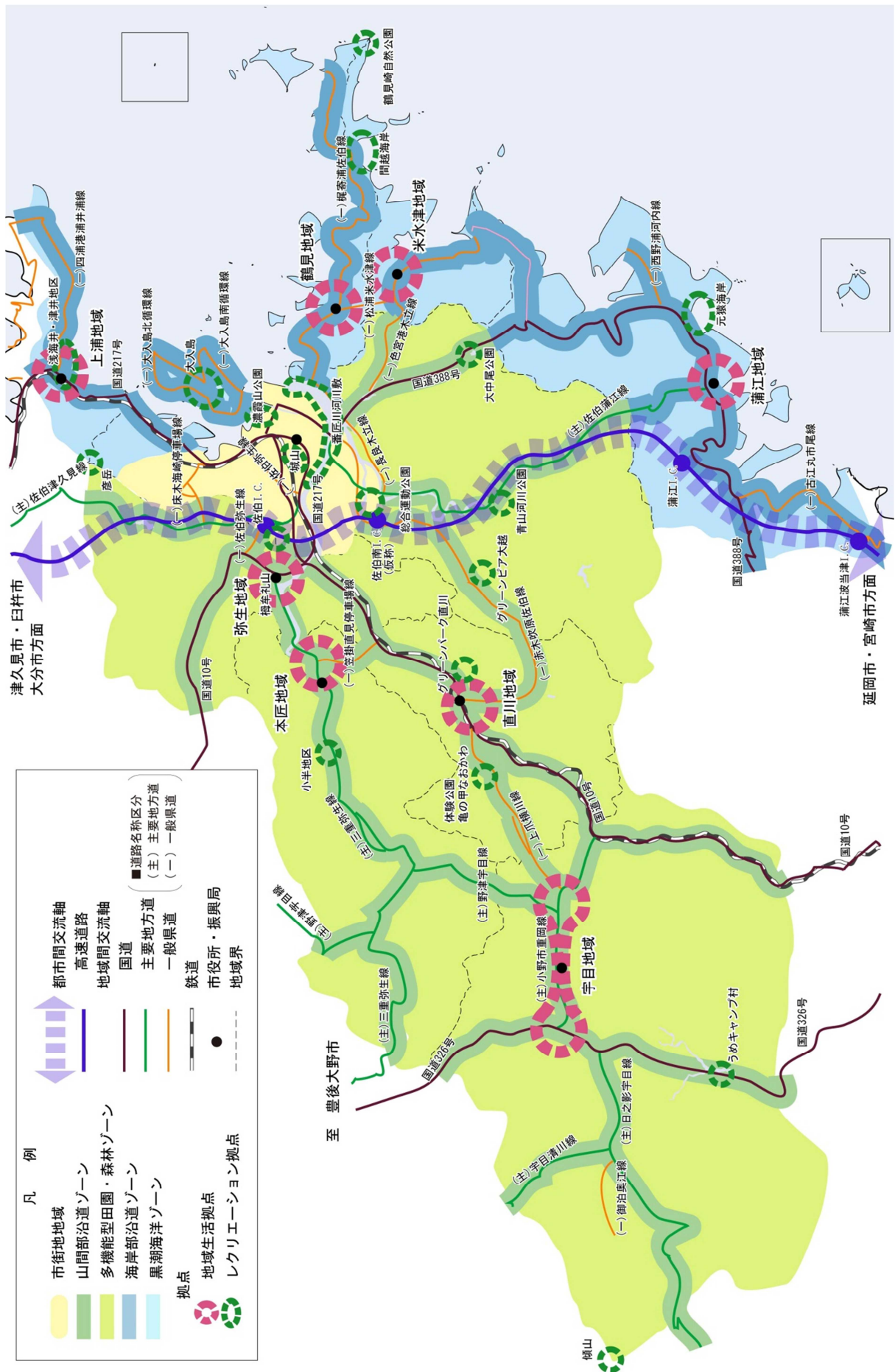
城山をはじめ、濃霞山、佐伯市総合運動公園、番匠川河川敷、大入島PARK交楽園等の周辺をレクリエーション拠点として位置づけ、余暇活動やスポーツなどを通じ市民が憩い、安らげる場としての利活用を促進します。

ケ 広域避難拠点

佐伯市総合運動公園を、大規模災害が発生し、避難所の運営が困難な場合等に設置する拠点的な広域避難所とするほか、食料供給拠点、活動拠点、広域物資拠点、ボランティア拠点等として活用します。



■周辺部地域の将来都市構造図



第6 まちづくりの方針（全体構想）

1 土地利用の方針

県南地域における中核的な都市として発展するため、東九州自動車道などの広域交通体系をいかながら、本市の特性や環境に配慮した適正な土地利用を進め、そこに住み働く人々の利便性、快適性、安全性及び定住性の向上を目指します。

市街地地域では、快適な住宅地や魅力ある商業業務地の形成、環境と調和した工業地の確保などを図り、コンパクトな市街地を形成します。

一方、周辺部地域においては、無秩序な開発を防止しつつ、身近な生活環境の整備や産業の振興など地域の活性化を図り、地域の個性が光るまちづくりを進めます。

また、市域全般にわたり、潤いある水辺や農地、森林などの豊かな緑地を後世への財産として残すよう、水と緑をいかしたまちづくりを進めます。

■市街地地域の土地利用の区分

区 分		土地利用のイメージ
住居系	低層系住宅地	・主に低層住宅からなる住宅地
	中層系住宅地	・主に中層住宅からなる住宅地
	複合住宅地	・住宅地及び業務地が複合する住宅地
	生活環境整備・保全地域	・郊外部の既に住宅地となっている区域や住宅地化が進行している区域
商業業務系	商業業務地	・商業業務系の土地利用を図る地区
	近隣商業地（沿道型商業地）	・近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の利便性向上を図る地区
工業系	工業地・港湾等	・工業を誘導する地区 ・既存の工業地 ・港湾関連、埠頭地区
農業系	集落地	・既存集落地及び周辺の農地
	農地	・農業生産の場として保全を図る必要がある農地
自然系	森林・自然緑地・公園等	・森林・自然緑地・公園等の保全と活用
	河川・海岸等	・河川・海岸等の保全と活用

■周辺部地域の土地利用の区分

区 分	土地利用のイメージ
生活拠点地区	・住宅、公共公益施設、生活利便施設などが複合する地域生活拠点などの区域
大規模施設用地	・レクリエーション施設、工場などに利用される土地
農地・集落地	・農地及び農地と一体となった集落住宅地
森林・自然緑地	・森林・自然緑地等の保全
河川・海岸等	・河川・海岸等の保全

（１）市街地地域の土地利用の方針

ア 住居系土地利用

（ア）低層系住宅地

城山周辺をはじめ、堅田地域の用途地域の周辺など、ゆとりとうるおいのある良好な環境の戸建て住宅地が形成されている地域については、今後もこれらの環境を維持していくため、低層系住宅地としての土地利用を図ります。

低層系住宅地では、建築協定や緑地協定など、地域住民による建築物の用途・形態や緑化などについてのルールづくりを誘導し、景観的にも生活空間としても良好な居住環境の形成を目指します。

（イ）中層系住宅地

中心市街地周辺の中の島、長島や鶴望地区、池田地区、稲垣地区などの低層住宅と中層住宅が混在する住宅地については、住宅を中心としながらも、商業施設を一部許容するなど、土地の有効利用が図られた中層系住宅地としての土地利用を図ります。

中層系住宅地では、生活道路や生活排水処理施設の整備を進めるなどにより住宅立地を促進し、良好な環境を確保した住宅地の形成を目指します。

（ウ）複合住宅地

中心市街地に隣接する地域などにおいては、地域特性をいかした合理的な土地利用を図るため、複合住宅地を配置します。

複合住宅地は、店舗、娯楽施設、事務所及び環境悪化をもたらすおそれのない工場などの業務系施設と住宅との調和を図る地域としての土地利用を進めます。

（エ）生活環境整備・保全地域

佐伯インターチェンジ周辺など、用途地域の周辺の既に住宅地となっている区域や住宅地化が進行している区域を生活環境整備・保全地域として位置づけ、用途の混在などの生活環境の悪化が進まないよう、農業との調和を図りつつ、住宅地を主とする土地利用を誘導します。

イ 商業業務系土地利用

（ア）商業業務地

中心市街地一帯を本市における商業業務の拠点とし、商業・業務、文化、医療・福祉及び居住などの都市機能がコンパクトに集積した、県南の中核的な都市にふさわしい質の高い商業業務地の形成を目指します。

道路や広場などの整備を進め、土地の高度利用を促進し、商業機能やまちなか居住機能をはじめとする多様な機能の集積に努めるとともに、官公庁施設などの業務施設は郊外に分散させず、集積を図ります。

（イ）近隣商業地（沿道型商業地）

鶴岡地区における国道 217 号沿いや蛇崎地区など、食料品や日用雑貨品などの購買施設が立地する地区については、近隣商業地（沿道型商業地）として、住民の生活利便性の向上を

目指します。

ウ 工業系土地利用

東浜地区、西浜地区、鶴谷地区及び八幡地区を工業地として位置づけ、緑地の配置など周辺環境との調和に留意し、工業地としての機能の充実に努めます。また、新規に造成した工場用地や工場跡地への企業誘致を推進し、有効利用を図ります。

現在、住宅や商業などの土地利用が多くを占めている準工業地域指定区域については、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を守りつつ、現状の土地利用や中心市街地との関係などを考慮して、用途地域指定のあり方を検討します。

港湾関連・埠頭地区については、「佐伯港港湾計画」に基づき、港湾整備を推進するとともに、海の玄関口として、まちづくりとの連携によりにぎわいの場を創出します。

エ 農業系土地利用

(ア) 集落地

用途地域の周辺に点在する集落は、農地と共存する集落地として位置づけ、豊かな自然など現在の良好な生活環境の保全に努めます。また、地域コミュニティの維持や居住環境の向上を目指します。

(イ) 農地

番匠川流域の平坦地沿いにまとまって分布する農地については、農業生産の場としての役割とともに、自然環境や景観を保全し、災害時のオープンスペースとなるなど多面的な機能を担っていることから、優良な農地としての保全に努めます。

また、用途地域内に点在する農地や未利用地については、無秩序な開発を防止しつつ、有効な土地利用を促進します。

オ 自然系土地利用

(ア) 森林・自然緑地・公園等

佐伯市総合運動公園や城山歴史公園、濃霞山公園といった公園等をはじめ、梶牟礼山など、市街地地域周辺に広がる森林・自然緑地については、市街地の背景となる自然景観や自然環境を形成する重要な場として保全・活用に努めます。

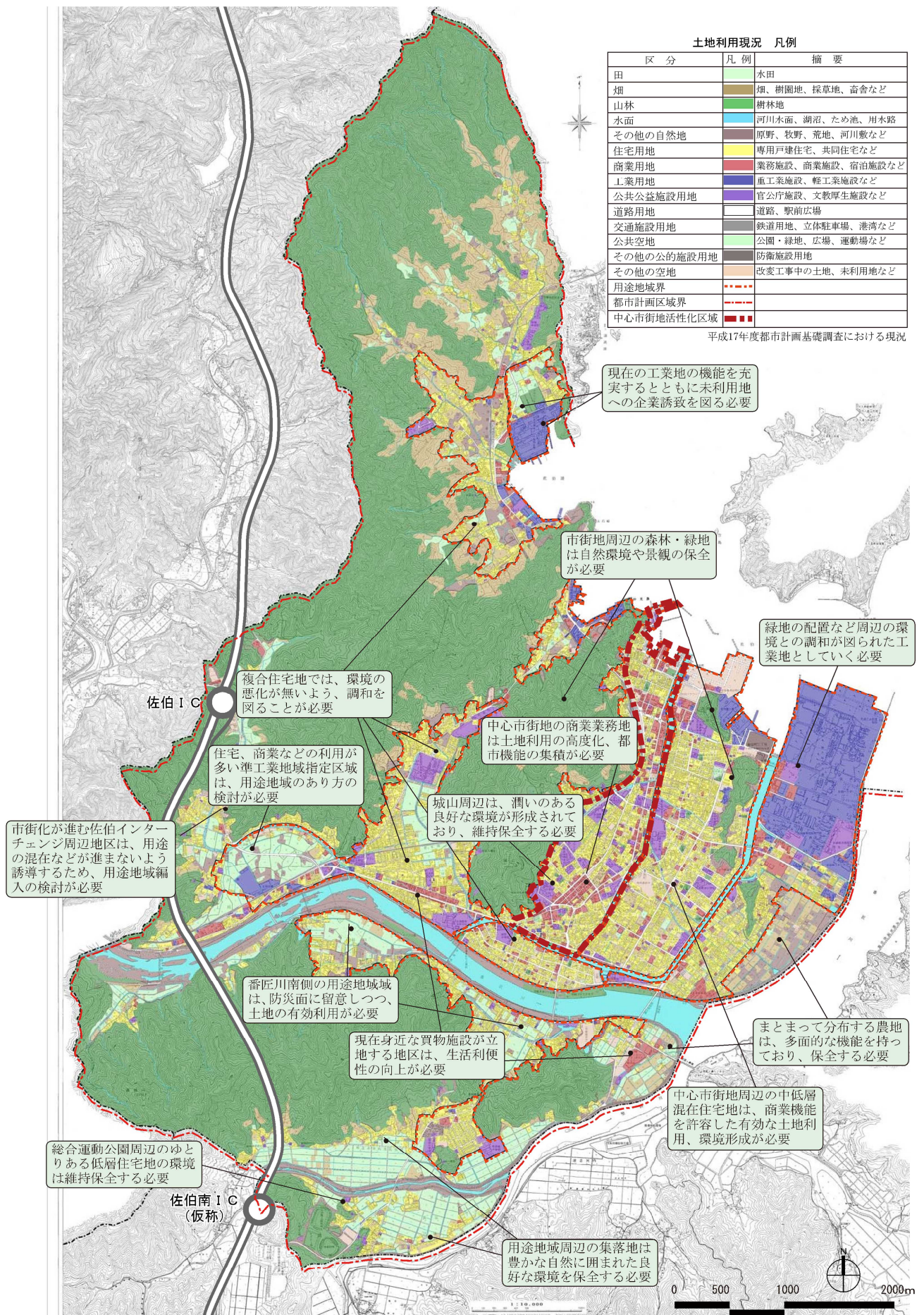
(イ) 河川・海岸等

番匠川、堅田川などの河川や海岸部等については、水害や津波からの安全性の確保を図るとともに、水質の向上や環境保全を図ります。また、水辺空間を市民の憩いの場として活用に努めます。

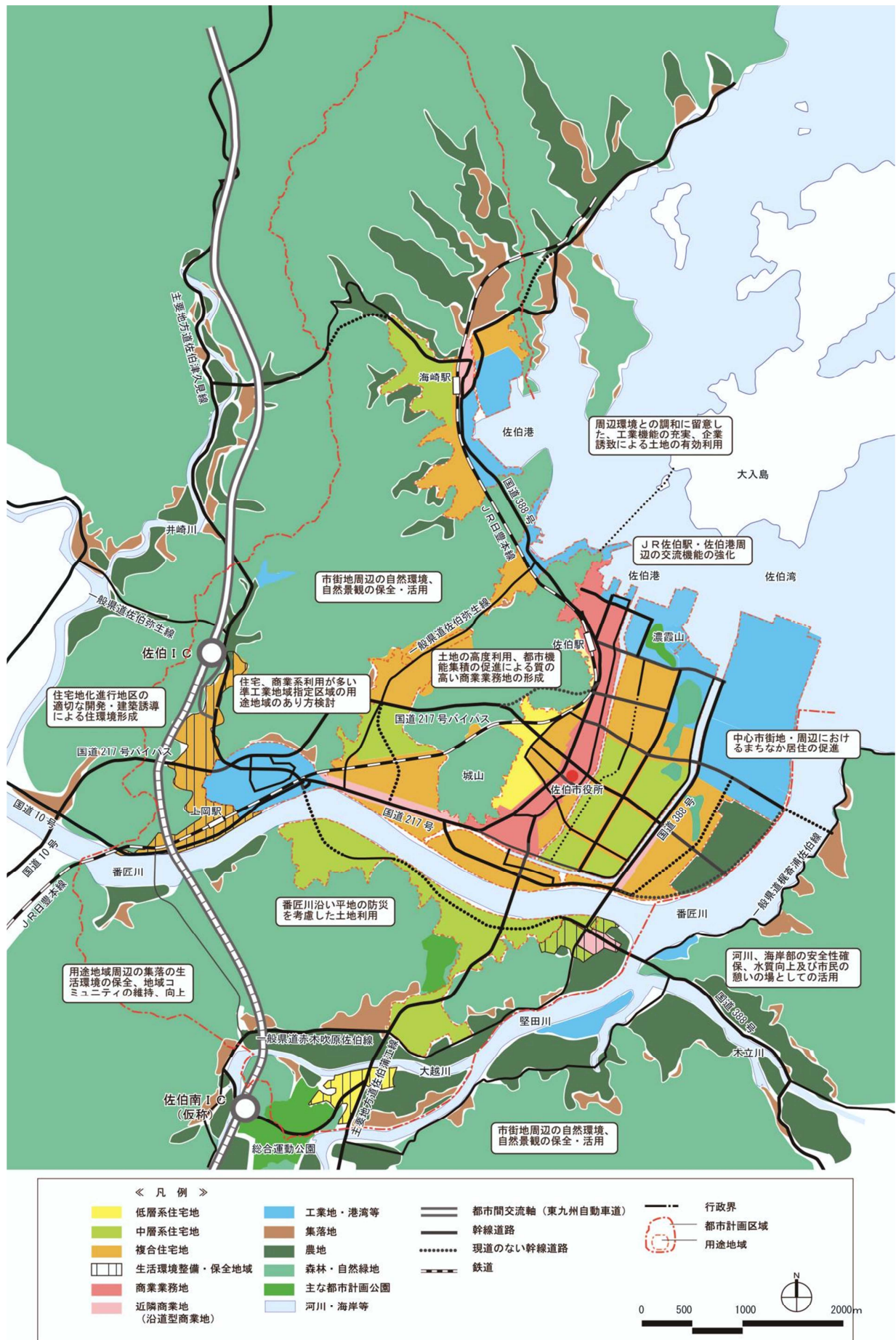
カ 法的規制の見直し

佐伯インターチェンジ周辺や郊外型店舗の立地に伴い土地利用転換が見受けられる地域などについては、無秩序な小規模開発や用途の混在を防止し、適正な土地利用を図るため、生活環境整備・保全地域として位置づけ、用途地域の拡大指定を視野に入れた検討を行います。

市街地地域の土地利用課題図



■市街地地域の土地利用方針図



（２）周辺部地域の土地利用の方針

ア 生活拠点地区

振興局庁舎周辺などの地域生活拠点として位置づけた、住宅地及び地域住民の日常生活を支える公共施設や生活利便施設がまとまっている地区は、現在の土地利用、居住環境を保全していきます。

今後、定住住宅地の整備や生活利便機能の充実が必要となる場合には、できるだけ現状のまとまりの範囲で整備し、周辺に拡散しないようにします。

イ 大規模施設用地

既存のレクリエーション施設、工場用地などに利用されている土地は、周辺環境との調和を図りつつ、現在の土地利用の維持・保全を図ります。また、新たに土地利用を検討する場合は、農林業との調整を図り、災害からの安全確保や良好な景観の保全に十分配慮した土地利用を誘導します。

ウ 農地・集落地

農地については、農業振興地域整備計画などに従って、営農の場として保全・整備を図ります。集落地においては、生活道路の改良や生活排水施設の普及など生活基盤の改善を図り、周囲の自然と調和した低層低密度な集落環境の維持・向上を図ります。

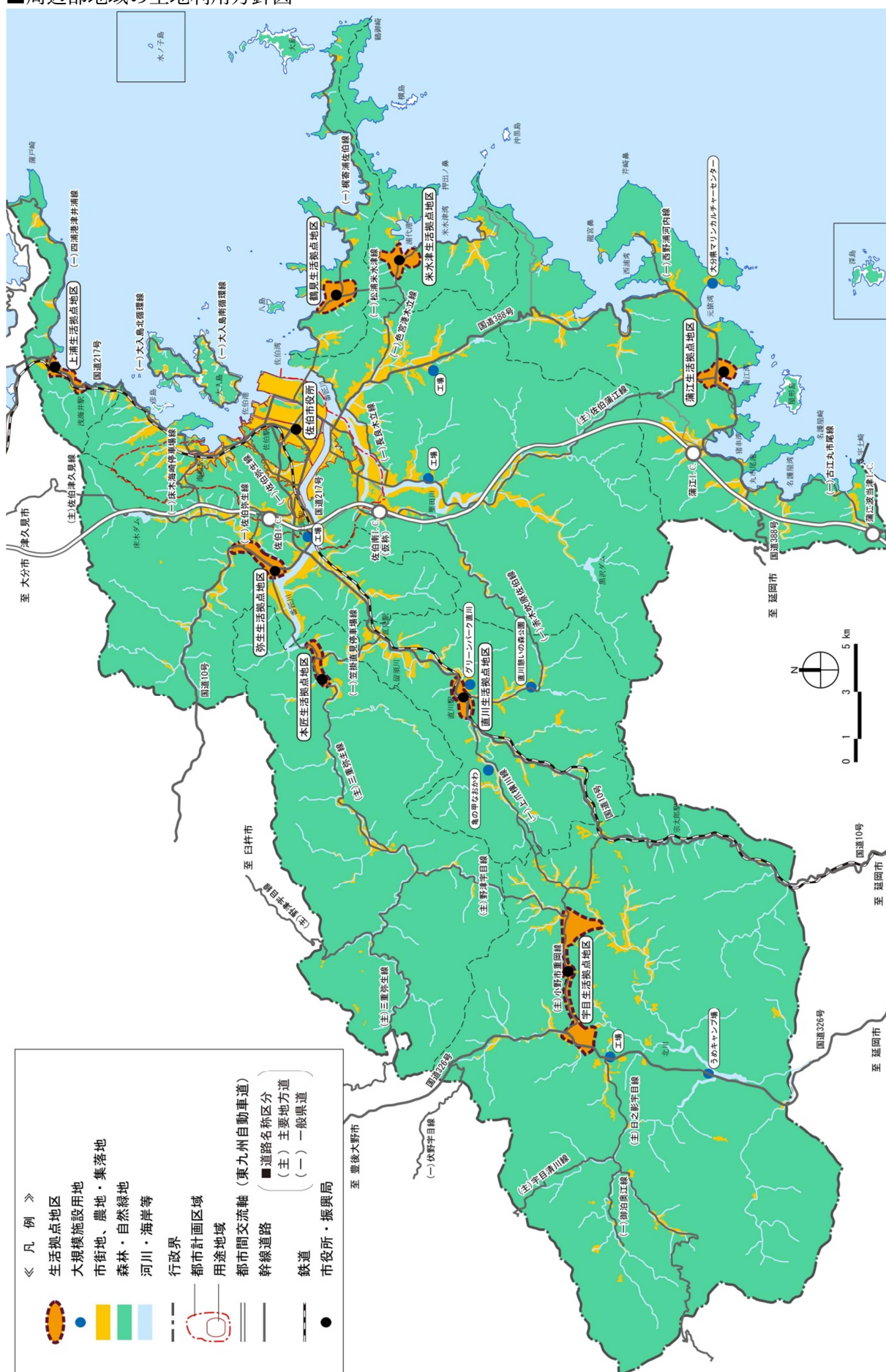
エ 森林・自然緑地

森林がもつ国土保全、水源かん養などの多面的な機能が発揮されるよう、佐伯市森林整備計画に従って適切な管理を進め、現状の保全を図ります。原野、その他の自然地についても、現状の保全を図ることとします。

オ 河川・海岸

山間部の河川や自然を残す海岸は、水害や津波など自然災害からの安全性の確保を図りつつ、基本的に現状を保全します。特に、自然公園地域内の河川や海岸については、自然公園法に基づいて保全を図ります。

■周辺部地域の土地利用方針図



2 市街地形成の方針

都市機能の集約が図られたコンパクトな市街地を形成します。

特に本市の拠点となる中心市街地については、経済活動や交流の中核的な拠点として十分にその機能を担うことができるよう、活性化のための多様な事業を推進し、魅力にあふれる市街地形成に努めます。

また、その他の既成市街地等については、居住環境の向上を目指し、地域特性に応じた整備を進めます。

（１）魅力ある中心市街地の形成

第2期「佐伯市中心市街地活性化基本計画」の策定に取り組み、大手前地区及び佐伯駅・港周辺のにぎわい創出に努めるとともに、公共交通の充実や道路・公園などの整備を行い、活力あふれる魅力的な中心市街地の形成を図ります。

既存商業の中心地である商店街については、空き店舗対策等による環境整備を進め、回遊性を伴った魅力ある商業地を形成します。

また、民間活力の活用を含めたまちなか集合住宅や都市福利施設の整備など居住環境の向上を図り、まちなか居住を促進します。

（２）コンパクトで質の高い市街地の形成

現在の用途地域周辺への用途地域の拡大検討に際しては、市街化の動向等を考慮し、農業政策サイドとの十分な調整を踏まえ、コンパクトな市街地形成の考え方に基づいた必要最小限のものとなるように努めます。

道路ネットワークやオープンスペースが充分でない地区や木造住宅が密集する地区など、都市基盤が未整備な地区においては、地域住民の意向や地区の状況を踏まえながら、土地区画整理事業や地区計画などの手法を用いて、建物のセットバックや道路・公園等の基盤施設の整備による居住環境の改善・向上に努めます。

（３）快適な市街地空間の保全

城山や濃霞山、中川、中江川など市街地地域内の自然環境を保全するとともに、「佐伯市歴史的環境保存地区」一帯における歴史的まち並み景観を都市におけるアメニティ空間として保全します。

3 都市施設の方針

(1) 交通体系形成の方針

東九州自動車道（佐伯～宮崎県境）の整備を促進し、広域幹線道路や主要幹線道路を基軸に、暮らしと交流を支える体系的な道路ネットワークの形成を図ります。また、道路の機能や地域の特性に応じた整備を推進します。

特に、中心市街地及び周辺部地域の公共交通機関の充実を図り、円滑な都市活動の確保や市民生活の利便性、快適性及び安全性の向上に努めます。

国道や県道については、国や県に積極的に整備を働きかけるとともに、市道については、重要性や緊急性などに応じて順次整備を進めます。

また、道路整備にあたっては、老朽化した橋梁やトンネルなどの点検・再整備、舗装の改良や海岸・河川沿いの路肩の補強など、災害に強い道路構造づくり、計画的な維持保全による道路施設の長寿命化対策を推進します。

ア 都市間交流軸の早期完成

都市間の交流を支える基盤及び災害時の骨格的な緊急輸送道路として、東九州自動車道の早期完成に向け、関係機関との連携を図りながら、整備促進に努めます。

イ 道路の機能別区分ごとの方針

道路を広域幹線道路、主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路及び生活道路の5つに区分し、それぞれの役割に応じた整備を進めます。

■道路の機能別区分（一覧表）

交流軸区分	機能別区分	路線名	都市計画道路 (国道・県道)	地 域 区 分	
				市街地地域	周辺部地域
1 都市間交流軸		東九州自動車道	弥生佐伯線	○	弥生・蒲江
2 地域間交流軸	①広域幹線道路	国道 10 号			弥生・本匠 直川・宇目
		国道 217 号	駅前古市線 大手前上岡線 大手前港線	○	上浦・西上浦 弥生
		国道 326 号			宇目
		国道 388 号	佐伯駅前港線 美国橋蛇崎線	○	木立・蒲江
	②主要幹線道路	主要地方道三重弥生線			弥生・本匠
		主要地方道佐伯津久見線	蛇崎門前線	○	弥生
		主要地方道佐伯蒲江線	蛇崎門前線 広小路下城線	○	青山・蒲江
		一般県道佐伯弥生線		○	弥生
		一般県道色宮港木立線			木立・米水津
		一般県道赤木吹原佐伯線		○	直川
		一般県道梶寄浦佐伯線			鶴見
		一般県道床木海崎停車場線		○	弥生
		一般県道笠掛直見停車場線			本匠・直川
		一般県道上爪横川線			宇目・直川
		一般県道松浦米水津線			鶴見・米水津
		都市計画道路 3・4・5 臼坪女島線		○	
		都市計画道路 3・4・22 藤原高畑線		○	
		都市計画道路 3・4・23 蛇崎門前線		○	
	③幹線道路	主要地方道日之影宇目線			宇目
		主要地方道小野市重岡線			宇目
		主要地方道宇目清川線			宇目
		主要地方道野津宇目線			宇目
		一般県道古江丸市尾線			蒲江
		一般県道四浦港津井線			上浦
		都市計画道路 3・4・4 鶴谷中芳島線		○	
		都市計画道路 3・4・6 常盤女島線		○	
		都市計画道路 3・4・7 女島城南線		○	
		市道蛇崎下城線		○	
		市道パークウェイ線		○	
	④補助幹線道路	一般県道佐伯港線		○	
		一般県道上岡停車場線		○	
		一般県道長良木立線		○	
		一般県道御泊奥江線			宇目
		一般県道西野浦河内線			蒲江
		一般県道大入島北循環線			大入島
		一般県道大入島南循環線			大入島
		一般県道伏野宇目線			宇目
		都市計画道路 3・4・2 女島線		○	
		都市計画道路 3・4・8 臨港線		○	
		都市計画道路 3・4・24 上岡線		○	
		都市計画道路 3・5・10 大手前佐伯港線		○	
		都市計画道路 3・5・13 松ヶ鼻長島線		○	
		都市計画道路 3・5・14 馬場常盤線		○	
		都市計画道路 3・5・15 馬場女島線		○	
		都市計画道路 3・5・16 野岡中芳島線		○	
		都市計画道路 3・5・17 今切渡場線		○	
		都市計画道路 3・5・26 竹ノ鼻川田線		○	
		都市計画道路 3・6・18 佐伯駅前港線		○	
		都市計画道路 3・6・19 長島角石線		○	
		都市計画道路 3・6・20 洗出南中線		○	
		都市計画道路 3・6・21 船頭町池船線		○	
		その他主要な市道			
	⑤生活道路				
3 地域内交流軸 市街地内交通軸					

(ア) 広域幹線道路

地域間交流軸に位置づける道路のうち、近隣都市との交流や連携を支え、災害時の緊急輸送道路となる国道を広域幹線道路として位置づけ、特に、次の区間の整備を促進します。

●整備を促進する区間

《市街地地域》

- ・ 国道 217 号バイパス（都市計画道路 3・3・25 駅前古市線）
- ・ 国道 388 号（都市計画道路 3・3・1 佐伯駅前港線）
- ・ 国道 388 号（都市計画道路 3・4・9 美国橋蛇崎線）

《周辺部地域》

- ・ 国道 217 号（戸穴バイパスなど）
- ・ 国道 388 号（楠本地区など）

(イ) 主要幹線道路

地域間交流軸に位置づける道路のうち、市域内各地域相互間の交流や連携を支える道路及び市街地の骨格を形成する主要地方道、一般県道及び広幅員の都市計画道路を主要幹線道路に位置づけ、円滑な交通、都市基盤、災害時の緊急輸送道路等としての機能の確保のための整備を進めます。また、周辺部地域で通学路となっている区間について安全確保のために歩道の設置を進めます。

特に、市域内各地域からの東九州自動車道インターチェンジへのアクセス確保に十分留意し、次の路線の整備を促進します。

●整備を促進する区間

《市街地地域》

- ・ 一般県道 赤木吹原佐伯線
- ・ 一般県道 床木海崎停車場線
- ・ 都市計画道路 3・4・22 藤原高畑線
- ・ 都市計画道路 3・3・23 蛇崎門前線

《周辺部地域》

- ・ 主要地方道 三重弥生線（本匠地区など）
- ・ 主要地方道 佐伯蒲江線（青山地区など）
- ・ 一般県道 色宮港木立線（第 2 浦代トンネルなど）
- ・ 一般県道 梶寄浦佐伯線（番匠川河口橋など）
- ・ 一般県道 赤木吹原佐伯線（大越地区）

(ウ) 幹線道路

上記以外の主要地方道、主な一般県道及び市街地内交通軸となる都市計画道路などについては、幹線道路として位置づけ、主要幹線道路と一体となって市域内各地域相互間の交流や連携を支えるとともに、市街地内交通の円滑化を図ります。

特に、市街地地域の幹線道路のうち今後整備を促進する路線については、防災空間の確保に努めるとともに、歩行者の安全と自動車の円滑な交通を確保するため、歩きやすい快適な歩道の整備を図ります。

●整備を促進する区間

《市街地地域》

- ・ 都市計画道路 3・4・6 常盤女島線

《周辺部地域》

- ・ 主要地方道 日之影宇目線
- ・ 一般県道 四浦港津井浦線
- ・ 国道 388 号～佐伯南 I C 間アクセス道路

（エ）補助幹線道路

集落間を結ぶ市道、上記以外の県道、都市計画道路及び近隣住区内の生活幹線道路などを主要幹線道路や幹線道路を補完する補助幹線道路として位置づけます。

周辺部地域の補助幹線道路については、集落と各地域生活拠点や行政サービス施設、利便施設を結ぶよう整備に努め、市街地地域の補助幹線道路については、良好な市街地の形成、歩行者の安全と自動車の円滑な交通の実現、防災空間の確保に努めます。

●整備を促進する区間

《市街地地域》

- ・ 都市計画道路 3・5・14 馬場常盤線
- ・ 都市計画道路 3・5・15 馬場女島線
- ・ 都市計画道路 3・5・16 野岡中芳島線
- ・ 大入島架橋

《周辺部地域》

- ・ 一般県道古江丸市尾線（葛原バイパス）

（オ）生活道路

市民の日常生活に密着した生活道路については、狭あい部分の拡幅や危険箇所の改善など、利便性と安全性に配慮した整備を、緊急性などを考慮しつつ順次進めます。特に、都市計画区域内の狭あい道路については、4メートルの幅員を確保するよう施策を推進します。

ウ 佐伯駅周辺の整備

佐伯駅周辺については、周辺の道路整備などにより、東九州自動車道と鉄道、港湾及び工業地等をつなぐ交通拠点性の強化を図ります。

エ 公共交通機関の充実と交通結節機能の強化

市民の利用ニーズに合った鉄道、航路、路線バス等の運行を促進し、維持存続を図るとともに、これら相互の円滑な連携による利便性の向上に向けた取組を推進します。

また、佐伯駅前における鉄道とバスとのスムーズな連絡など、交通結節性の向上を図ります。

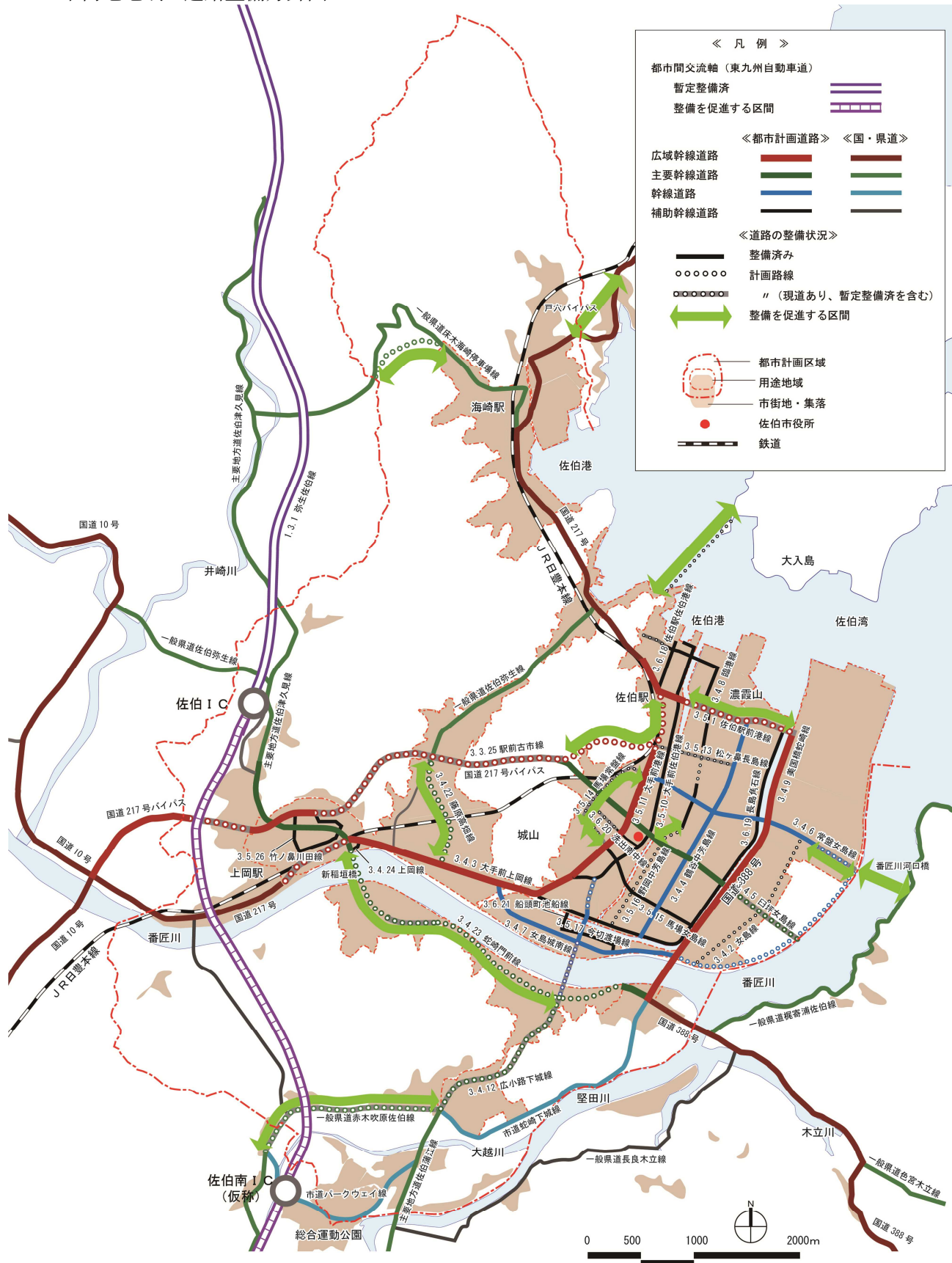
周辺部地域のコミュニティバスは適切な運行を行い、利用を促進します。また、中心市街地及び周縁部などにおいて、中心市街地循環バスの実験運行を行います。

オ 安全な道路交通環境の形成

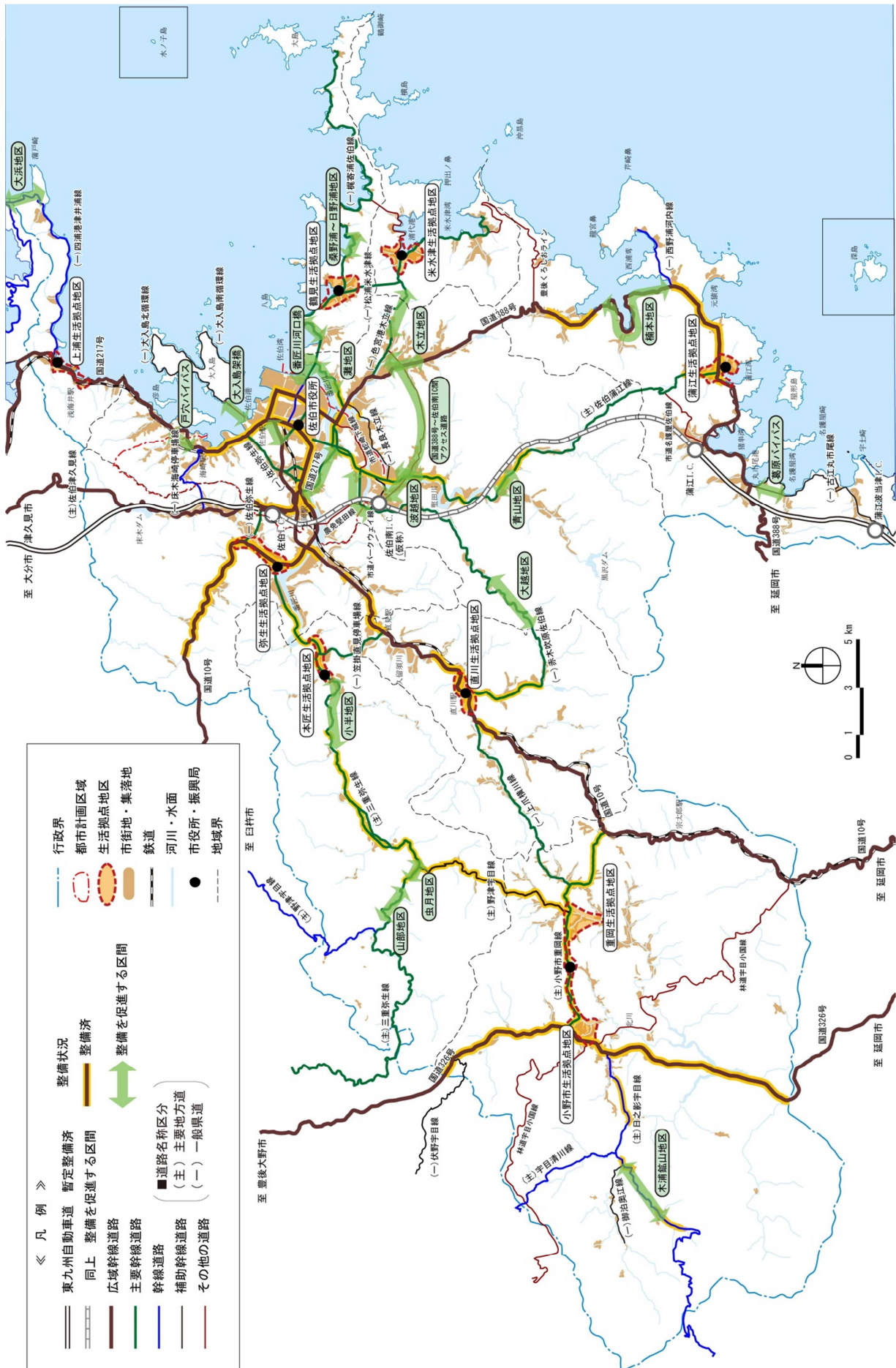
交通事故を減らし、安全で安心な暮らしを確保するため、「佐伯市交通安全計画」に基づき、交通安全施設等の整備や適切な道路交通規制の実施を進めます。

道路整備にあたっては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」、「大分県福祉のまちづくり条例」などを踏まえ、高齢者や障がい者、子どもに配慮した歩道の確保や段差の解消など、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、安全な歩行空間の形成に努めます。

■市街地地域の道路整備方針図



■周辺部地域の交通体系形成の方針図



(2) 公園・緑地整備の方針

番匠川をはじめ、風光明媚な海岸や豊かな緑など本市が持っている恵まれた自然環境、公園・緑地については、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成、やすらぎと潤いの提供、自然とのふれあいや人々の交流の場など多様な機能を果たす市民の財産として、保全・活用を図っていきます。

ア バランスのとれた公園・緑地の配置

総合的かつ計画的に公園・緑地の整備・保全を図るため、「佐伯市緑の基本計画」等を策定し、未整備の都市計画公園の見直しや新たに必要な公園の検討などを行います。

イ 公園・緑地の整備

地域の特性に配慮した都市公園等の整備・充実に努めます。公園・緑地のバリアフリー化を図り、子どもや高齢者をはじめ、障がい者も利用しやすいよう改善するとともに、施設の長寿命化や市民の参加による公園愛護など、適切な維持管理に努めていきます。

また、公園・緑地は、災害時の避難場所にもなることから、防災機能の充実を検討します。特に、佐伯市総合運動公園は、広域避難拠点として整備し、濃霞山公園も避難地として位置づけます。

●整備を推進する公園・緑地

- ・都市計画公園 2・2・4 田ノ浦児童公園
- ・都市計画公園 5・4・1 濃霞山公園

ウ まちづくりにおける緑の整備

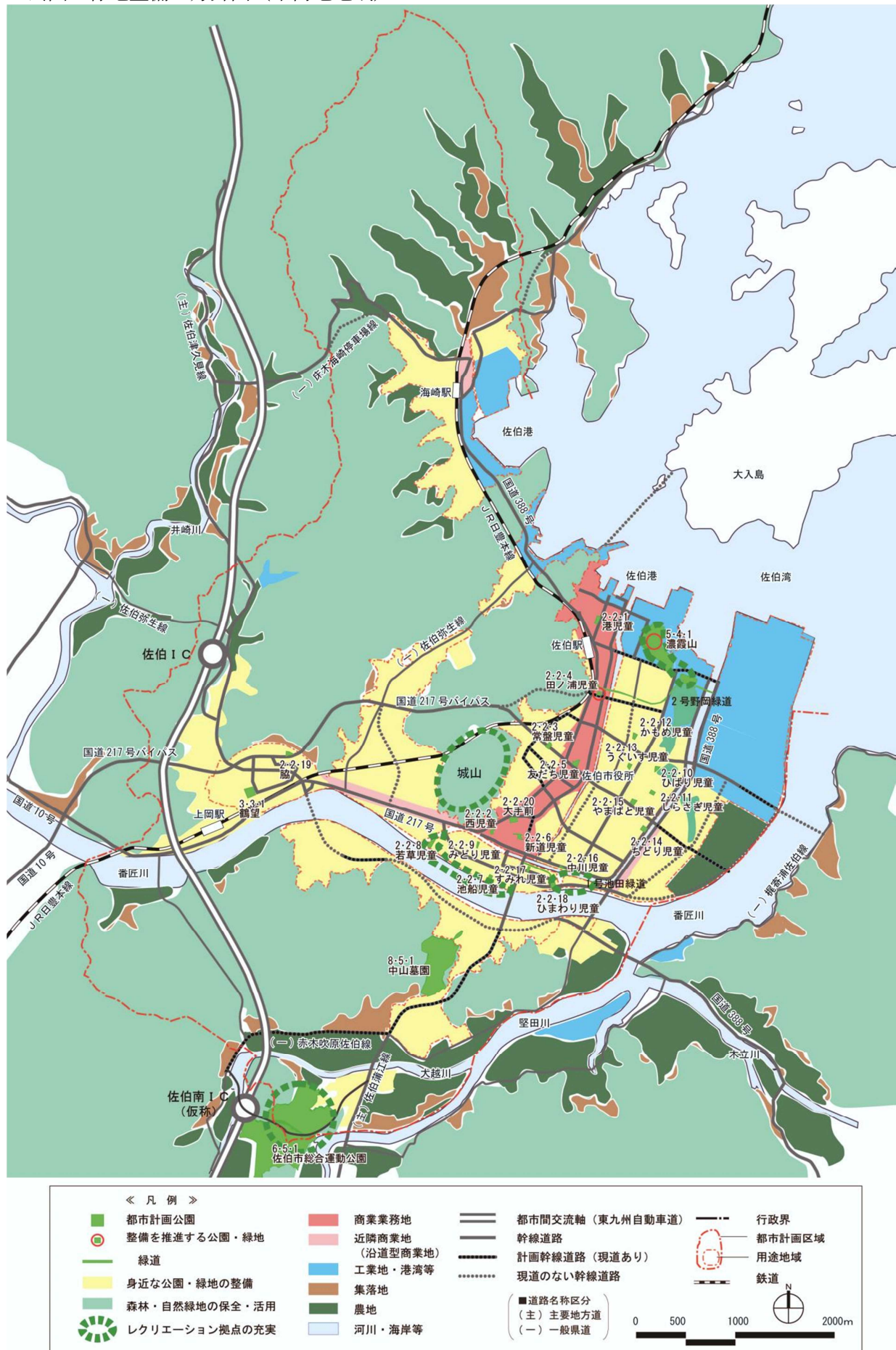
住宅地については、良好で快適な生活環境を形成するため、歩道などの緑化を推進し、地域住民による花・樹木の植栽や管理の推進、身近な地球温暖化対策である緑のカーテンの普及などにより、総合的な緑の整備を進めます。

エ 森林資源の保全・活用とレクリエーション拠点の充実

周辺部地域の森林や市街地地域に点在する森林については、国土保全、水源かん養、木材生産など多面的な機能を有する貴重な資源と位置づけ保全を図るとともに、レクリエーションの場としての活用を検討します。

市民のレクリエーション活動の場となっている佐伯市総合運動公園、城山歴史公園をはじめとする既存の施設については、レクリエーション拠点としての機能を維持し、さらなる有効利用を促進するとともに、周辺環境をいかし、充実に努めます。

■公園・緑地整備の方針図（市街地地域）





（３）下水道整備の方針

公共水域の水質保全を図り、衛生的で快適な生活環境を形成するため、「佐伯市生活排水処理施設整備構想」に基づき、排水施設及び処理施設の整備を進めます。

市街地地域については、市街化の動向、都市基盤整備との整合を十分図り、公共下水道事業を推進します。また、供用開始区域については、接続率の向上に努めます。

さらに、市街地の雨水対策については、河川整備との整合を図りながら、雨水路の整備を進めます。

（４）河川整備の方針

河川は、治水、利水、環境という多様な機能をもつ公共空間であり、人々の日常生活に密接な関わりを持っています。市民の生命や財産を浸水などの災害から守るため、河川流域が有している保水機能や遊水機能の維持や保全に努めるとともに、無堤防地区の整備や河川改修を推進します。

また、水質の改善や動植物の生態系への配慮など、多様な河川の機能の調和がとれた、安全で潤いのある河川環境の創出を図ります。

（５）し尿・ごみ処理施設の整備方針

し尿・ごみ処理施設については、「佐伯市生活排水処理施設整備構想」及び「佐伯市一般廃棄物（ごみ）処理基本計画」に基づき、設備の充実に努めるとともに、適正な維持管理に努めます。また、汚泥、排熱等の資源活用など、地球環境にやさしい取組を行っていきます。

（６）その他の施設等の整備方針

教育文化施設や福祉施設等については、少子高齢化等の社会情勢や地域の特性を考慮し、第1次佐伯市総合計画に基づき、規模の適正化や適正な配置を進めながら、施設の老朽化状況を考慮し、施設の改築や耐震改修、有効利用などを図ります。

公営住宅については、高齢者、障がい者等を含む多様な住民ニーズに配慮しながら、福祉施策との連携を図り、既設の公営住宅等の状況を把握し、長期的な視点をもって公営住宅の長寿命化のための維持管理計画（公営住宅等長寿命化計画）により計画的に推進します。

4 景観形成の方針

市民のシンボルである城山をはじめ、番匠川やリアス海岸などの水辺空間、市域全体に広がる森林等は、本市の景観を構成する重要な要素となっています。また、同時に、快適な市民生活を営む上でも安らぎや潤いを与えてくれる大切な自然資源であることから、こうした自然と調和したまちづくりを目指します。また、市民がふるさととして魅力を感じ、愛着と誇りを持てるような都市景観を創造し、次世代に継承していきます。

(1) 歴史や緑と水をいかした、佐伯らしい景観の保全・形成

自然や歴史的な環境が残され、市民に親しまれている城山及び佐伯市歴史的環境保存地区は、今後も、貴重な自然環境を守り、市民が身近に接することのできる憩いとやすらぎの空間として保全を図るとともに、城山全体の風景の保全、歴史を感じさせる美しいまち並みづくりなどに努めます。

番匠川などの河川やリアス海岸については、潤いある水辺景観の保全に努めるとともに、河川沿いの緑地などを水と緑に気軽に触れることができる水辺空間として保全・活用を図ります。

農地や森林は、自動車や建物から放出される熱の緩和をはじめ、雨水の保水などの役割も果たし、かけがえのないものとなっています。このため、農地や森林などについては、潤いのある田園・森林景観として保全を図ります。

(2) 魅力ある都市景観の形成

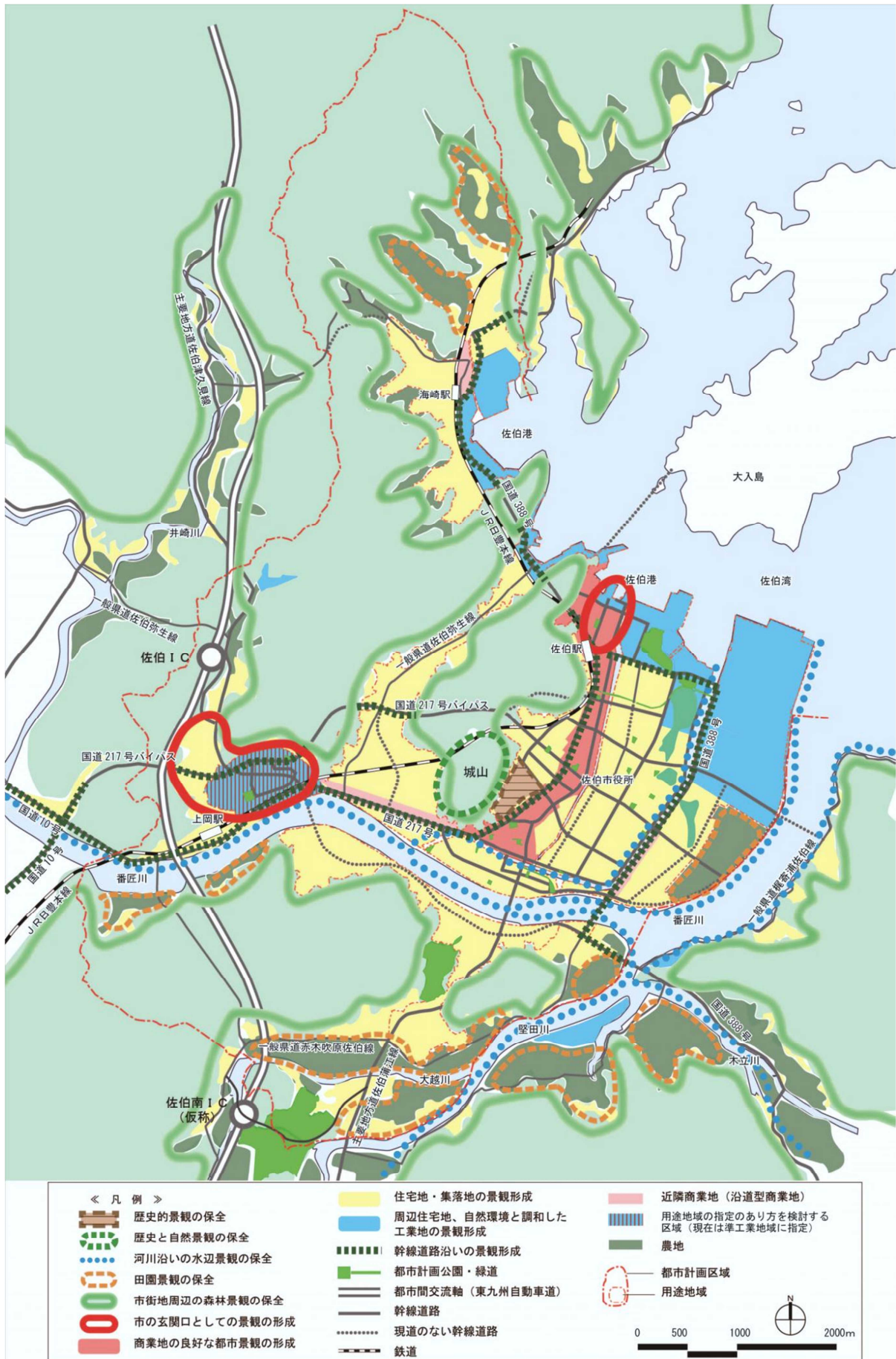
中心市街地については、県南の中核的な都市として誇りの持てるような景観の創出を図ります。このため、魅力ある建物の建設や広場の整備などを行うとともに、花によるまちかどの演出、道路沿道の建築物や広告物などの誘導により、良好な都市景観の形成を進めます。

佐伯駅、東九州自動車道のインターチェンジ周辺については、周辺建築物も含め、佐伯市の玄関口としてふさわしい、魅力ある景観の形成に努めます。

臨海部などの既存工業用地をはじめ、港湾・埠頭地区については、緑地の保全や配置など、今後も周辺の住宅地や自然環境との調和に留意し、良好な景観形成に努めます。

住宅地や集落地については、地区計画の策定や建築協定、緑地協定の締結などを促進し、建物の形態などが調和し、建物周辺や生活道路沿道の緑化が図られた、潤いと落ち着きのある景観形成を誘導します。

■景観形成の方針図（市街地地域）





5 都市防災の方針

地震、津波、土砂災害などの自然災害や大規模火災などの都市型災害から市民の生命・財産を守り、被害を最小限に食止めるため、「佐伯市地域防災計画」に基づき、災害に強いまちづくりを進めます。

（１）防災に配慮した土地利用

災害に備えた適正な土地利用が図られるよう誘導を図ります。また、土砂災害の危険性が高い地域については、開発行為を抑制します。

（２）都市の防災構造化の推進

都市の防災構造化を進めるため、都市基盤施設の整備やライフラインの安全対策などにより、防災空間の確保を図ります。災害時の広域的な緊急輸送道路となる東九州自動車道の早期整備を促進し、国道・県道や重要性・緊急性の高い市道など、災害に強い道路網の整備を計画的に推進します。また、狭あい道路については、避難路や緊急車両通行道路として利用できるよう拡幅整備に取り組みます。

河川改修、砂防事業などを推進するとともに、土砂災害防止、延焼遮断などの役割を果たす緑地の体系的な整備・保全を進めます。

（３）避難施設の整備

緊急避難地として、公園や広場等のオープンスペースの整備、確保を図ります。また、南海トラフの巨大地震と津波に備え、市内の避難施設を整備します。

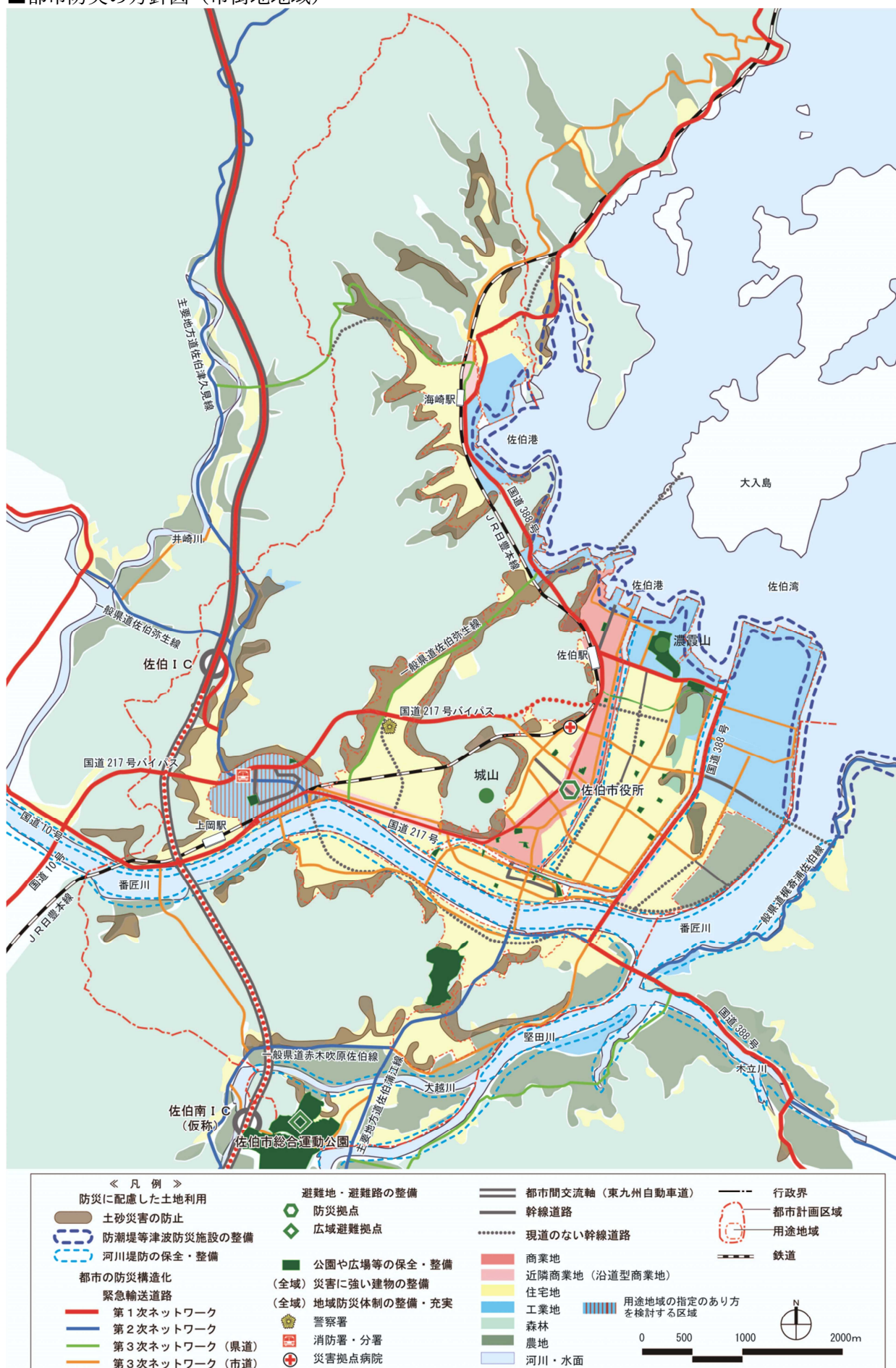
（４）災害に強い建築物の整備

「佐伯市住宅・建築物耐震改修促進計画」に基づき、市内の住宅、特定建築物及び市有建築物の耐震化を促進します。

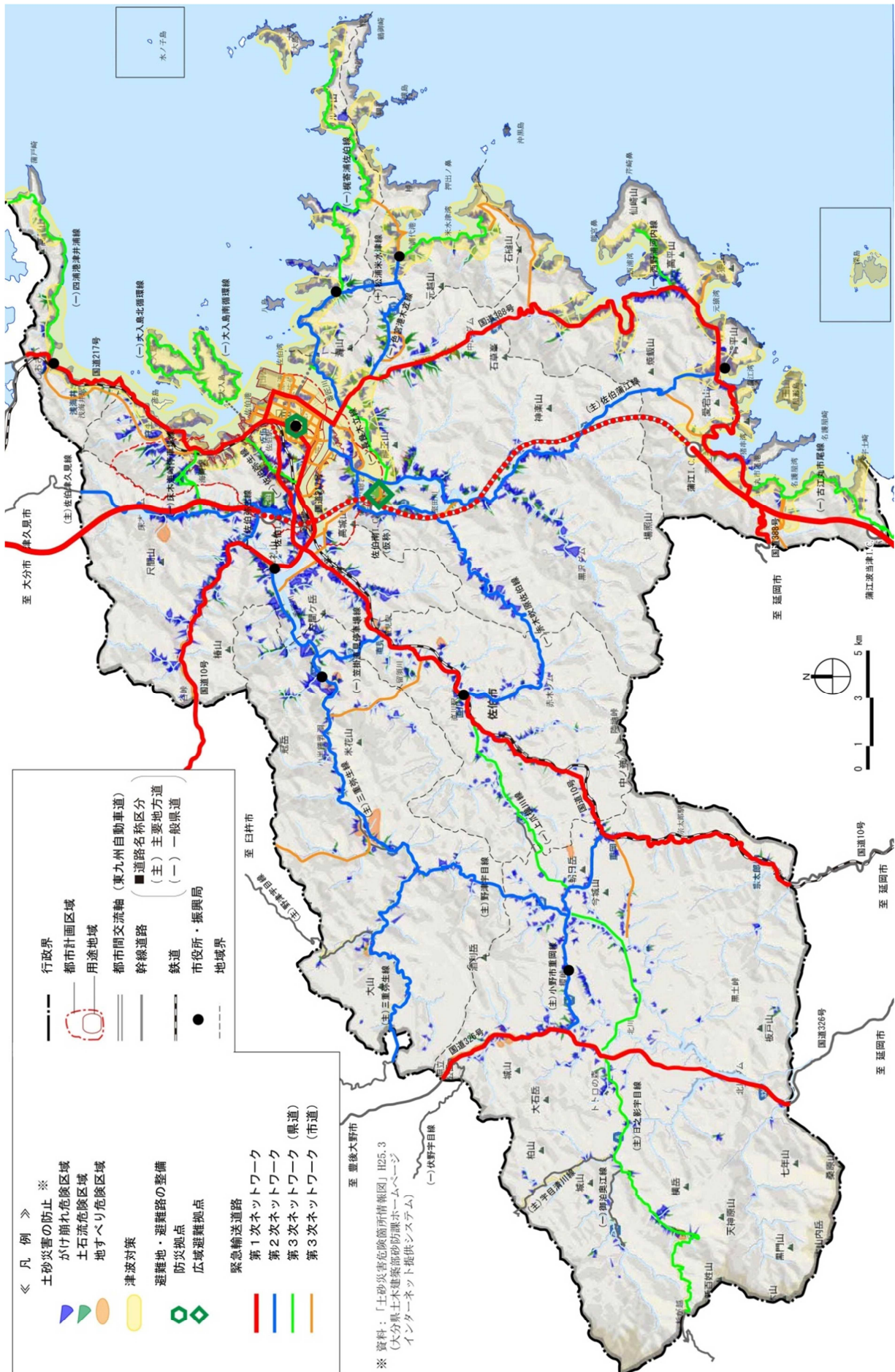
（５）地域防災体制の整備・充実

災害時における市民への情報・連絡体制の強化を図るなど、地域防災体制の整備・充実を目指します。また、防災意識を高め、救援・救護活動の根幹となる地域に根ざした自主防災組織の育成・強化に努めます。

■都市防災の方針図（市街地地域）



都市防災の方針図（周辺部地域）



6 その他のまちづくりの方針

本計画を推進するにあたっては、特に、環境との共生、人にやさしいまちづくり、本市らしい特色ある食文化などに留意し、まちづくりに取り組んでいきます。

(1) 自然と共生し、地球環境に貢献するまちづくり

豊かな自然に恵まれた本市の地域特性を踏まえ、自然と共生した快適なまちづくりを目指すために、「佐伯市環境基本条例」や「佐伯市環境基本計画【改定】(さいき903エコプラン)」にもとづき、自然環境の保全、循環型・省エネルギー型社会への転換など「自然と共生し、地球環境に貢献するまちづくり」に努めます。

(2) 人にやさしいまちづくり

高齢者や障がい者など誰でもが利用しやすいものになるよう、公共公益施設や道路・公園等の公共空間の整備について、ユニバーサルデザインの考え方に配慮する「人にやさしいまちづくり」を目指します。

(3) 佐伯の特徴をいかした食のまちづくり

本市の豊富な「食」資源を育む山・川・海の自然、風土を守るとともに、農林水産業・加工業・飲食業・観光業などの幅広い産業やまちづくりにおける「食」資源の有効活用を促進します。特に、中心市街地商業地に「食」を核としたまちづくりの活動や情報発信の拠点を整備するなどにより、「食」を育み、学び、広め、高める、佐伯独自の魅力あるまちづくりを推進します。

第7 地域別まちづくりの方針（地域別構想）

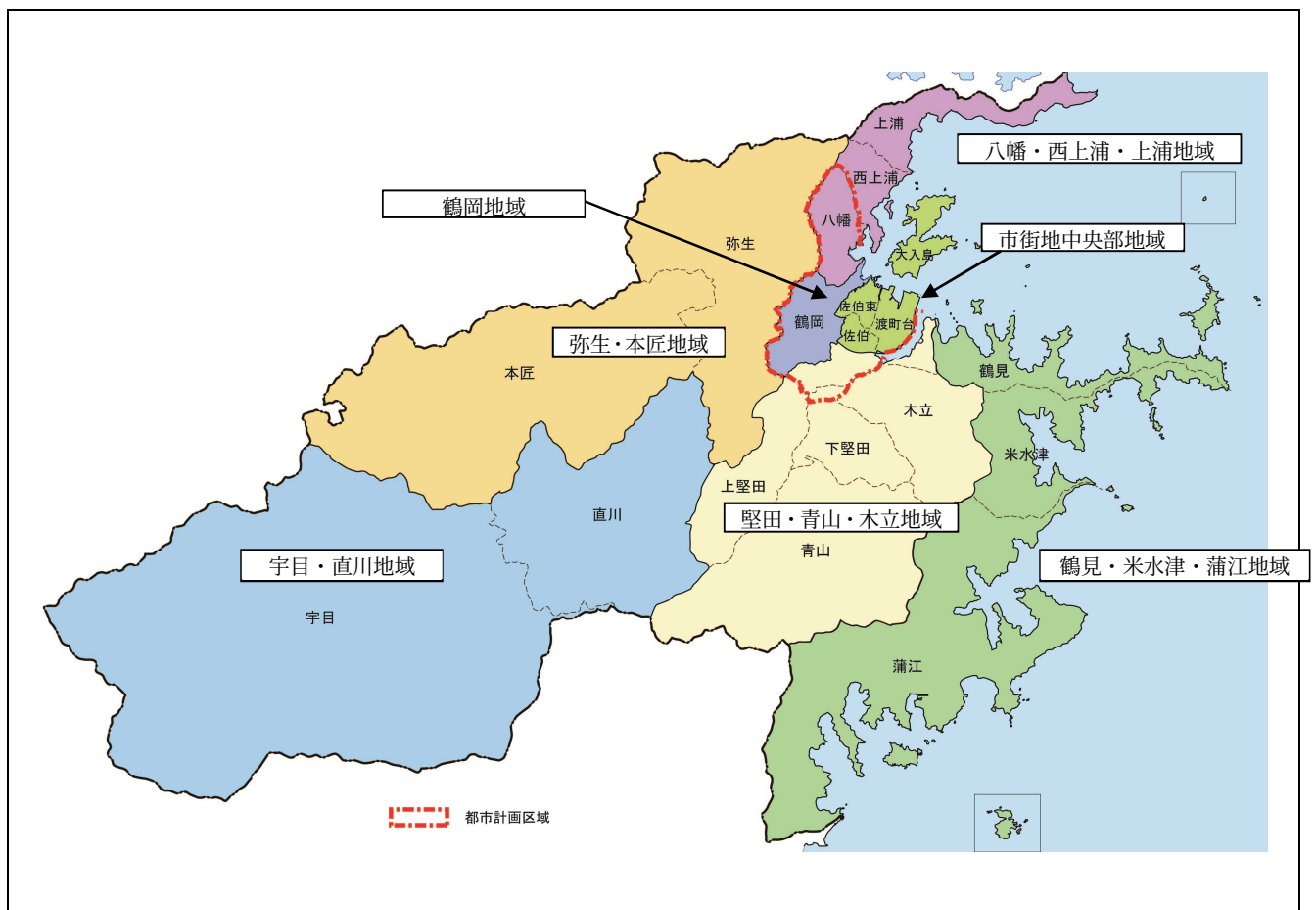
1 地域区分の設定

地域別構想は、市全体の姿を示す全体構想におけるまちづくりの方針を身近な地域に即してわかりやすく展開するために、都市計画マスタープラン独自のものとして描くものです。

全体構想で示したまちづくりの課題や方針を踏まえ、地域ごとの将来のまちの姿、目指すべき方向性や今後取り組むべきことなどを、地域別まちづくりの方針として、より具体的に示します。

地域区分は、地形条件など自然的要素、現行の都市計画区域の設定範囲、全体構想における将来都市構造のゾーン、旧町村界など歴史的な生活上のつながりの要素などを考慮して、まとまりのある地域の広がりとしてとらえ、次に示す7地域に区分します。

■地域区分図



※佐伯地区の上灘区・東灘区は、小中学校区など生活圏の現状から、堅田・青山・木立地域に含めています。

2 市街地中央部地域

(佐伯地区、佐伯東地区、渡町台地区、大入島地区)

【佐伯地区、佐伯東地区、渡町台地区は都市計画区域内】

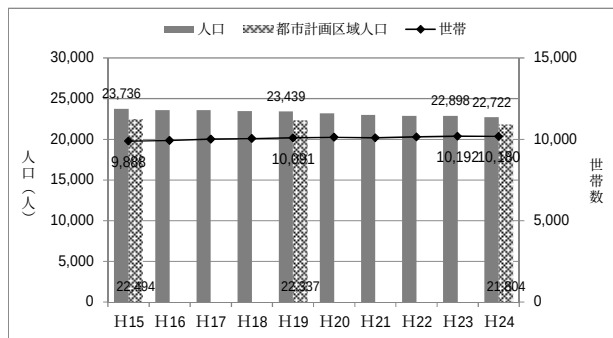
(1) 地域の特徴

本地域は、番匠川河口に形成された三角州上に広がる城下町を母体にして発展してきた市街地であり、国道 217 号、388 号が南北に通り、佐伯市役所をはじめとする業務施設、公共公益施設が立地する本市の中核をなす地域です。地域の西側には鶴屋城が築かれた自然豊かな城山があり、その麓には歴史的な街並みが残されています。古くからの城下町の区域には商業施設、飲食店などが集積し、本市の商業の中心となっており、地域の北には J R 日豊本線の佐伯駅、重要港湾佐伯港が位置し、南北に長い中心市街地の区域となっています。中川を挟んで東側には住宅地が形成され、さらに中江川の東側まで広がっています。

商業地は、かつては市内随一のにぎわいをみせていましたが、モータリゼーションの進展や消費者ニーズの多様化、郊外型店舗への消費の流出などにより、商業地の活力が低下し、低迷状態が続いています。このため、平成 22 年 3 月に「中心市街地活性化基本計画」を策定し、取組を進めています。

佐伯港から 700m ほど、フェリーで約 10 分の位置にある大入島は、島の周囲の山裾が急に海に落ち込む典型的なリアス海岸となっており、平坦地が極めて狭い島です。漁業と観光が盛んであるほか、良質なかんきつ類が栽培され、観光施設や運動のできる公園・広場があります。

■人口・世帯数の推移



・本地域※の人口はこの 10 年ほどの間、横ばいとなっていますが、東側の渡町台地区で増加し、中心市街地の人口は減少しており、空洞化が進んでいます。大入島についても減少が続いています。

※佐伯地区のうち、上灘区、東灘区を除く。



■市街地から城山を望む

（２）地域の評価

ア 住まいの周辺の生活環境についての満足度評価（19 項目について、それぞれ5段階評価で回答）

○プラス評価（満足の傾向）は 10 項目で、快適性と利便性の項目で多くなっています。

○利便性については、他の地域では低い通勤・通学、買い物の便利さの評価が高いのが特徴です。

○安全性、基盤整備については、マイナス評価（不満の傾向）が多くなっています。

○災害に対する安全性評価は、市全体での評価より不満度が高くなっています。

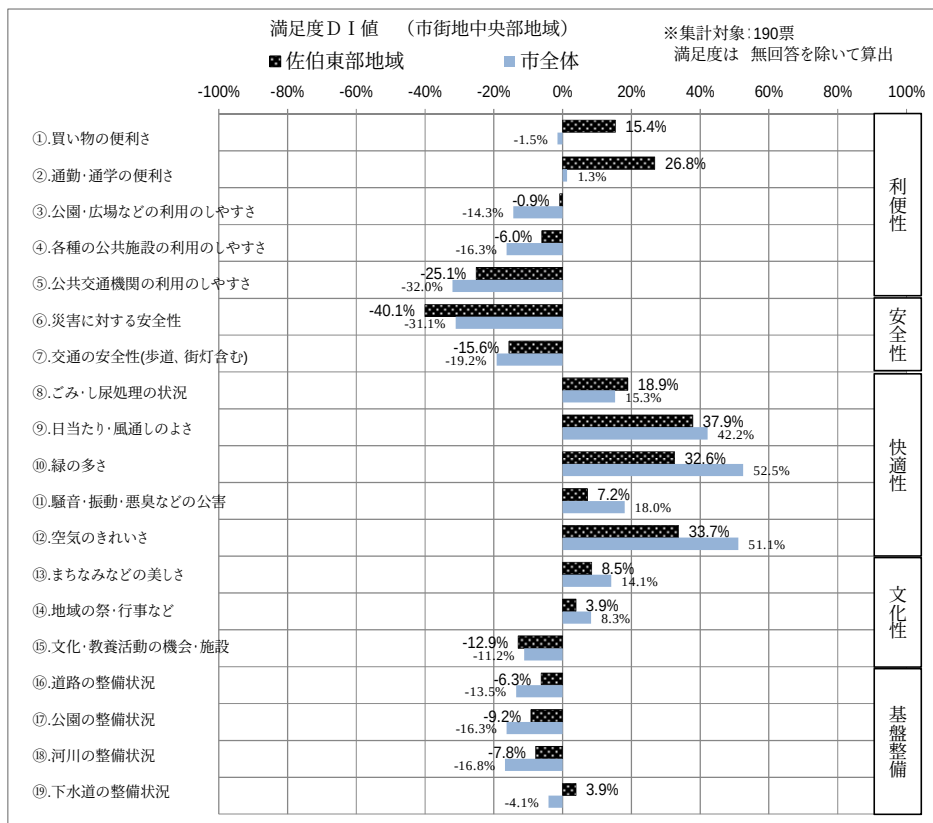
○基盤整備の評価は、下水道がプラス評価、その他の項目も他の地域よりマイナス評価は小さくなっています。

●満足度 第1位：日当たり・風通しのよさ 第2位：空気のきれいさ、第3位：緑の多さ

●不満度 第1位：災害に対する安全性

第2位：公共交通機関の利用しやすさ

第3位：交通の安全性（歩道、街灯含む）



「佐伯市都市計画マスタープラン 市民アンケート調査」（平成 23 年 10 月実施）結果より、利便性、安全性、快適性、文化性、基盤整備などの 19 項目における満足度の目安として、評価点（D I 値）を算出した。

評価点 = (満足 × 1 点 + やや満足 × 0.5 点 + 普通 × 0 点 + やや不満 × -0.5 点 + 不満 × -1 点) / 回答数

※マイナスの値が大きいほど不満の傾向が強く、プラスの値が大きいほど満足の傾向が強い。

※佐伯地区（上灘区、東灘区を除く）、渡町台地区、佐伯東地区、大入島地区の回答を集計。

イ 今後のまちづくりにおいて力を入れてほしいこと（13 項目から 3 つまでを選択回答）

○第1位：災害に対する安全性の確保（61.6%）

第2位：商店街の活性化など商業の振興（32.6%）

第3位：地場の特産や自然をいかした観光産業の振興（29.5%）

第4位：歩道など歩行者のためのスペースの整備・確保（25.8%）

○市街地内の公共空間、家庭の庭などの緑化の推進（4.7%）、公園の整備（6.3%）、まちづくりのルールを定めるなどまちづくりの誘導（7.4%）などは、重要と考える割合が低くなっています。

（３）地域の主要な課題

- 災害に強い安全な地域づくり
- 商業の振興など中心市街地の活性化
- 安全な道路交通環境、利便性の高い交通の確保
- 質の高い都市空間の形成
- まちなか居住の促進
- 河川や山などの自然や歴史的街並みの保全・活用

（４）地域の目指すべき方向性

■地域の将来像

長年育まれた豊かな資産と都市機能をいかした、活力とにぎわいのある質の高いまち

中心市街地が人々でにぎわう魅力あるまちづくり

佐伯市全体が元気ある活気に満ちたまちになるためには、中心市街地の活性化が大きな課題です。このため、大手前周辺地域及び佐伯駅前・港周辺地域を拠点として、にぎわいや活力、魅力等にあふれるまちづくりを目指します。

質の高い居住環境を備えたまちづくり

市の中核をなす市街地中央部地域においては、多くの人々が居住・定住することが大切です。このため、中心市街地において、民間活力による良質な住宅の建設を誘導するなど、まちなか居住促進に取り組んでいきます。

また、生活基盤施設、都市福利施設などの整備を進め、佐伯市の中心にふさわしい、安全快適で便利な居住環境が形成されたまちづくりを目指します。

にぎわいの中にも歴史とうるおいを感じる美しさのあるまちづくり

利便性やにぎわいだけでなく、城山、濃霞山、中江川、中川、番匠川等の自然や武家屋敷、汲心亭等の歴史的文化的資源を保全・活用しながら、歴史とうるおいの感じられる美しさを兼ね備えたまちを目指します。



■中心市街地（大手前周辺地域）



■中心市街地（佐伯駅前・港周辺地域）

（５）まちづくりのための整備方針

ア 土地利用と拠点づくり

（ア） 土地利用

- 中心市街地は、商業業務地としての土地利用方針に向け、都市機能の集積促進、商業機能の充実・活性化のための施策を重点的に実施します。
- 中心市街地に隣接する、第２種住居地域、第２種中高層住居専用地域などの用途地域に指定している地域は、複合住宅地としてまちなか居住を促進し、生活サービスなど多様な機能の集積、土地の高度利用を図り、質の高い都市空間の形成を目指します。
- 東浜地区、西浜地区及び鶴谷地区の工業地は、周辺との調和に留意し工業機能の充実を図ります。
- 山際地区の武家屋敷の街並み周辺は、現状の低層・低密度の環境を守ります。
- 番匠川などの水辺、城山、濃霞山、長島山などの本地域内の森林、女島地区にまとまって存在する優良農地などは、中心市街地周辺の貴重な自然環境として、保全を図ります。

（イ） 拠点づくり

将来都市構造で位置づけた都市機能の拠点の多くが本地域内に位置します。それぞれ、次に示す考え方により拠点づくりのための整備を行います。

中心商業・交流拠点

- 大手前周辺地域において、中心商業・交流拠点機能の充実を目指します。
- 仲町周辺など既存商店街の活性化を図ります。

行政サービス・防災拠点

- 市役所や隣接する和楽などの行政施設において、行政サービス・防災拠点として必要な機能の整備を進めます。

佐伯駅前・港周辺交流拠点

- 本市の観光・交流の拠点として、佐伯港の卸売市場の改築、その他民間商業・サービス施設の立地や整備を誘導し、活気と魅力ある拠点の形成を図ります。

歴史・文化拠点

- 山際地区の佐伯市歴史的環境保存地区において、歴史資料館の建設などを進めます。

イ 市街地形成・居住環境整備

- 第２期の「中心市街地活性化基本計画」の策定に取り組み、にぎわいや活力、魅力などにあふれる都市空間の整備を推進します。
- 向島等の建物が密集した市街地は、住民の意向や地区の状況を踏まえながら、居住環境改善の誘導を図ります。
- 既存の市街地、住宅地の居住環境向上のために、地域住民が主体となって行う自主的なルールづくりや地域活動などに対し、支援を行います。

ウ 都市施設

(ア) 道路・公共交通

- 地域間交流軸となる国道 217 号バイパスの整備を促進し、佐伯港～佐伯インターチェンジ、国道 10 号方面との連絡を強化します。また、本地域内の骨格を構成し、市街地内の交通を円滑化する幹線道路として、都市計画道路の整備を進めます。
- その他の生活道路については、地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。
- 中心市街地域及びその周縁部の移動を支援するためコミュニティバスの実験運行を行います。
- 大入島と中心市街地との行き来がより便利になるよう、渡船の充実などについて検討します。
- 大入島で運行しているコミュニティバスの適切な運行を行います。

(イ) 公園・緑地

- 本地域内の都市計画公園はおおむね整備済みですが、今後も未整備公園の整備に努めるとともに、公園配置等の見直しを行います。

(ウ) その他の施設

- 「佐伯市生活排水処理施設整備構想」に基づき、鶴谷地区、西浜地区などにおいて計画的な整備を図るとともに、公共下水道計画区域外においては、合併浄化槽の普及促進を図ります。

エ 防災

- 佐伯市役所一帯について「行政サービス・防災拠点」としての機能整備を進め、災害時の海上輸送拠点となる佐伯港の整備を推進します。
- 市街地内の避難施設の整備、沿岸部の防災対策を進めます。
- 道路の拡幅整備等により狭あい道路の解消に取り組むとともに、木造住宅が密集した地区は、建物の耐震化・不燃化を促進します。
- 市街地内の内水氾濫・浸水を解消するため、河川の雨水対策を進めます。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

オ 景観

- 佐伯市歴史的環境保存地区である山際地区の景観を守っていきます。



■都市計画道路白坪女島線



■山際地区の歴史的街並み

■市街地中央部地域まちづくり方針図

●地域の目指すべき方向性

長年育まれた豊かな資産と都市機能をいかした、活力とにぎわいの
ある質の高いまち

- 中心市街地が人々でにぎわう魅力あるまちづくり
- 質の高い居住環境を備えたまちづくり
- にぎわいの中にも歴史とうるおいを感じる美しさのあるまちづくり

【佐伯駅前・港周辺交流拠点】

- 本市の観光・交流の拠点としての機能充実を図り、活気と魅力ある拠点の形成を図ります。

【幹線道路の整備】

- 地域間交流軸となる国道 217 号バイパスの整備を促進し、佐伯港～佐伯インターチェンジ、国道 10 号方面との連絡を強化します。

【まちなか居住の促進】

- 中心市街地に多くの人々が居住、定住するよう、良質な住宅の建設を誘導するとともに、生活基盤施設、都市福利施設などの整備を進めます。

【行政サービス・防災拠点】

- 佐伯市役所一帯を位置づけ、行政サービスや防災拠点としての機能を整備します。

【歷史·文化拋點】

- 佐伯市歴史的環境保存地区を歴史・文化拠点として位置づけ、保存修景整備を図るとともに、拠点的な文化施設の整備・充実を図ります。

【城山】

- 市街地に隣接する緑の背景、貴重な動植物が生息する自然環境として保全し、市民の憩いの空間、歴史観光拠点として活用します。

【中心商業・交流拠点】

- にぎわいや活力、魅力等にあふれる都市（まち）の顔、市民の憩いと交流の場としての整備、機能集積を図ります。

佐伯
改築

■国道 217 号バイパス（（都）駅前古市線）の整備促進

- 歴史的環境保存地区の景観保全
- 歴史資料館の建設
- (仮)城下町観光交流館の整備

■大手前地区の整備

【公園・レクリエーション施設の活用】

- 公園やレクリエーション施設は、市民の憩いの場や観光資源等として有効活用を図ります。

【大入島の交通】
 ■ コミュニティバスの適切な運行を行います。

■大入島架橋の整備促進

【防災】

- 市街地内の避難施設の整備、沿岸部の防災対策を進めます。
- 木造住宅が密集した地区は、建物の耐震化・不燃化を促進します。
- 道路の拡幅整備等により狭あい道路の解消に取り組めます。
- 河川の雨水対策を進めます。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

■白坪川の改修（雨水対策）

■ 住宅と多様な機能との調和が図られた、複合住宅地としての適正な土地利用を促進します。

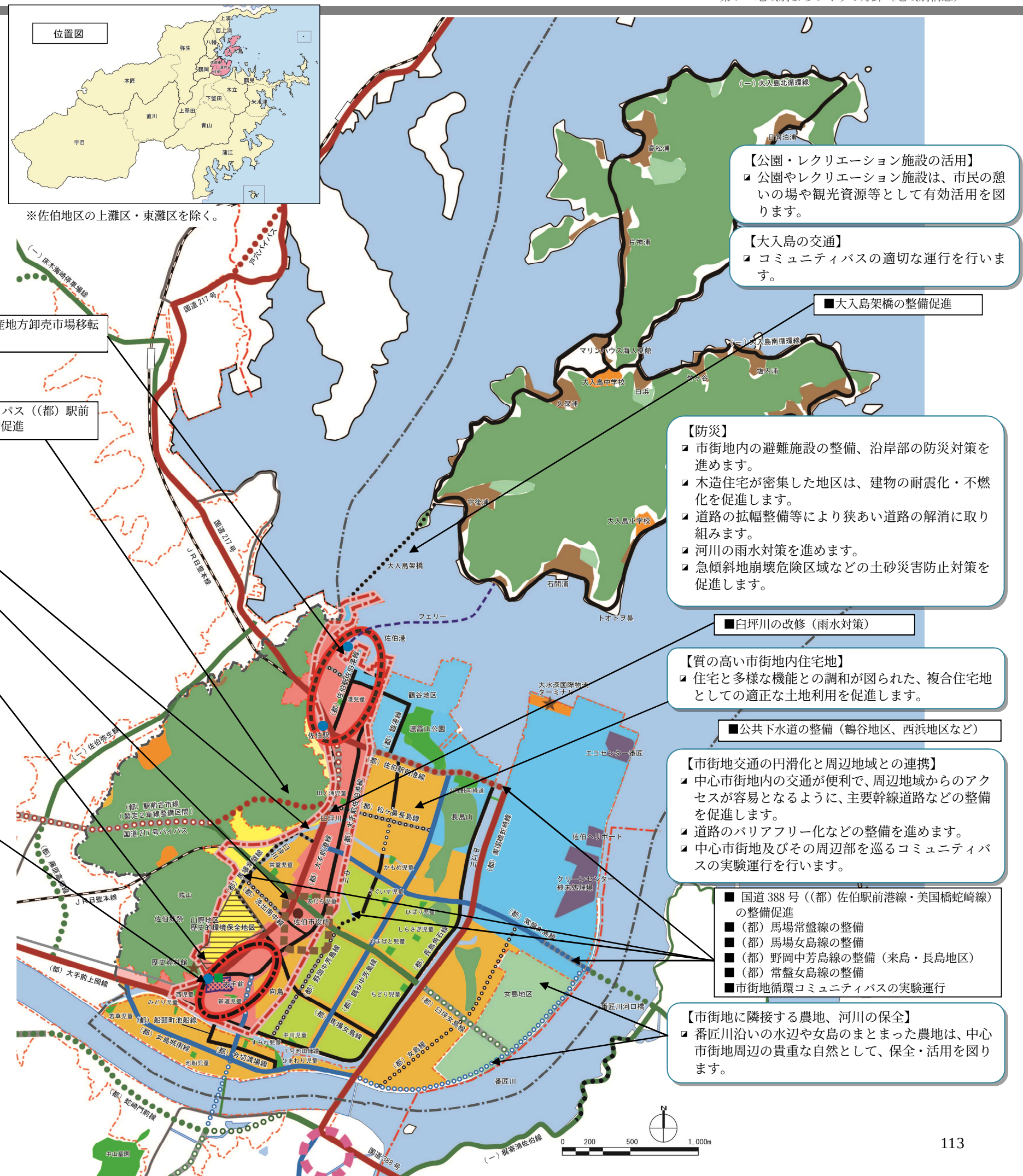
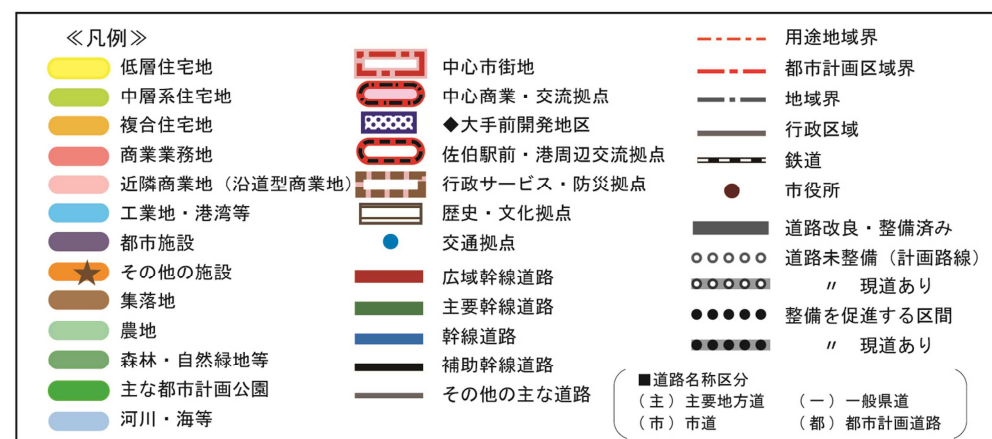
■公共下水道の整備（鶴谷地区、西浜地区など）

- 中心市街地内の交通が便利で、周辺地域からのアクセスが容易となるように、主要幹線道路などの整備を促進します。
- 道路のバリアフリー化などの整備を進めます。
- 中心市街地及びその周辺部を巡るコミュニティバスの実験運行を行います。

- 国道 388 号 ((都) 佐伯駅前港線・美国橋蛇崎線) の整備促進
- (都) 馬場常盤線の整備
- (都) 馬場女島線の整備
- (都) 野岡中芳島線の整備 (来島・長島地区)
- (都) 常盤女島線の整備
- 市街地循環コミュニティバスの実験運行

【市街地に隣接する農地、河川の保全】

- 番匠川沿いの水辺や女島のまとまった農地は、中心市街地周辺の貴重な自然として、保全・活用を図ります。



3 鶴岡地域

【鶴岡地区は都市計画区域内】

（1）地域の特性

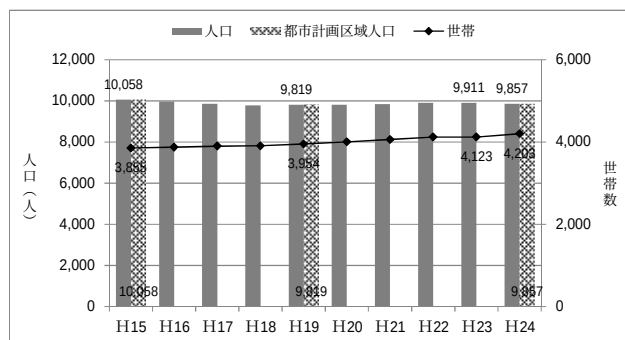
本地域は、中心市街地と国道10号とを結ぶ位置にある立地条件により、旧道沿いに古くから商店街が形成され、並行して設けられた国道217号沿線に沿道型商業施設の立地が進むとともに、周辺の市街化が進んだ地域です。

平成8年から整備が始められた脇津留土地区画整理事業地区では、平成20年の東九州自動車道佐伯インターチェンジ開設前後に、大規模商業施設や住宅の立地が進み、道路交通における本市の玄関口、生活サービスを担う市街地西部の拠点的な役割を担う地区となりました。さらに、国道217号バイパス（都市計画道路駅前古市線）が中心市街地を結ぶなど幹線道路の整備が進んでいます。

佐伯インターチェンジ周辺の用途地域外の上岡、門前地区でも住宅の立地が進むなど市街化してきています。その一方で、番匠川南側（右岸）用途地域内などには、農地が残り市街化が進んでいないところがあります。このため、基盤整備を進め、用途地域内の土地の有効利用を図る一方、佐伯インターチェンジ周辺などの用途地域外について、無秩序な開発や良好な居住環境を阻害する建物用途を規制するなどの対応の検討が必要となっています。

また、本地域には、柵牟礼城跡や十三重の塔などの歴史的資源が点在し、柵牟礼山や番匠川などの自然資源にも恵まれるなど、特徴の一つとなっています。こうしたことから、今後は、本市の道路交通の玄関口としての役割をいかすとともに、歴史的資源や自然との調和、道路、下水道等の基盤整備による住宅地としての魅力向上が求められています。

■人口・世帯数の推移



- ・本地域の人口は、平成5年から平成11年頃にかけて増加しましたが、その後、横ばい傾向にあります。世帯数は、10年間で約400世帯増えています。



■旧道沿いの商店街

(2) 地域の評価

ア 住まいの周辺の生活環境についての満足度評価(19項目について、それぞれ5段階評価で回答)

○プラス評価(満足の傾向)は6項目で、快適性、利便性の項目が多くなっています。

○利便性については、買い物の便利さが全地域中トップで、通勤・通学の便利さも2位です。

○安全性、基盤整備については、全ての項目でマイナス評価(不満の傾向)となっています。

○災害に対する安全性評価は、市全域より不満度が低くなっています。

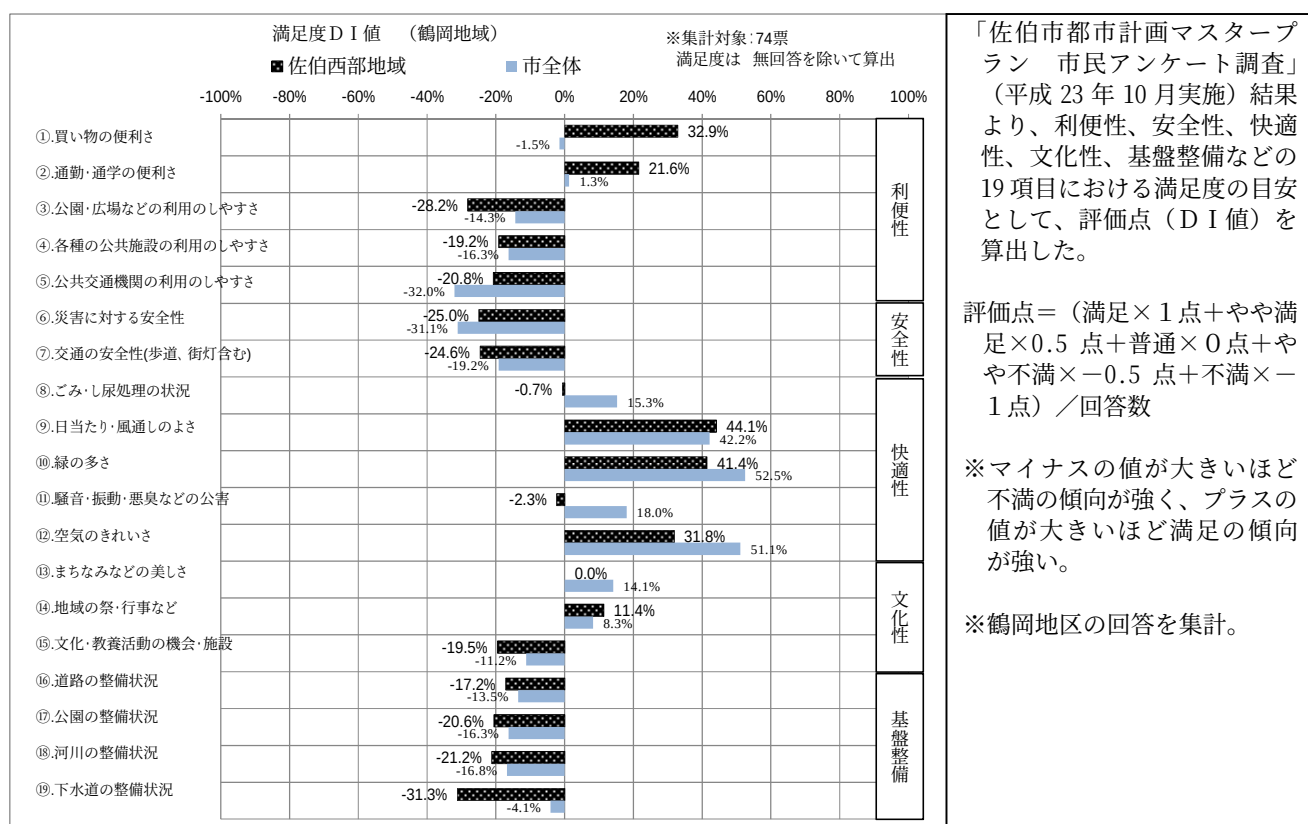
○基盤整備の評価は、下水道整備の不満度が高く、河川、公園も不満度が高くなっています。

●満足度 第1位：日当たり・風通しのよさ 第2位：緑の多さ 第3位：買い物の便利さ

●不満度 第1位：下水道の整備状況

第2位：公園・広場などの利用のしやすさ

第3位：災害に対する安全性



イ 今後のまちづくりにおいて力を入れてほしいこと(13項目から3つまでを選択回答)

○第1位：災害に対する安全性の確保(58.1%)

第2位：道路網の整備、歩道など歩行者のためのスペースの整備・確保、下水道や排水路の整備(同率、各28.4%)

第5位：地場の特産や自然をいかした観光産業の振興(24.3%)

○市街地内の公共空間、家庭の庭などの緑化の推進(1.4%)、まちづくりのルールを定めるなどまちづくりの誘導(4.1%)、公園の整備、祭り・自治会の催しなどコミュニティの振興のための援助(同率5.4%)などについては、重要と考える人の割合が低くなっています。

（３）地域の主要な課題

- 災害に強い安全な地域づくり
- 下水道、生活道路の整備など、居住環境の向上
- 用途地域内の未整備都市計画道路の整備と、土地の有効利用の促進
- 用途地域外における開発等の適切な規制・誘導
- 自然、歴史資源の保全・活用

（４）地域の目指すべき方向性

■地域の将来像

玄関口としての交通条件をいかし、多様なサービス機能を備えた、利便性の高いまち

交通条件をいかした利便性の高いまちづくり

主要な国道・県道が交差し、佐伯インターチェンジを有する恵まれた交通条件をいかし、国道217号の沿道型商業地、脇津留地区において、商業・生活支援機能が充実した利便性の高いまちづくりを目指します。

良好な居住環境を備えた快適なまちづくり

公共下水道整備をはじめ、快適な道路環境の形成、身近な公園・緑地の確保を図るとともに、周辺の自然・歴史的資源活用、旧道沿い近隣商業地の活性化などにより、住宅地としての魅力向上を目指します。

自然と調和する安全なまちづくり

河川の防災、生活道路の整備を促進するとともに、周辺の自然環境の保全を図り、自然と調和した安全・快適なまちづくりを目指します。



■国道217号バイパスと県道の交差点付近



■佐伯インターチェンジ周辺の住宅地

(5) まちづくりのための整備方針

ア 土地利用と拠点づくり

(ア) 土地利用

- 現在準工業地域を指定している脇津留地区については、現状の土地利用を踏まえた上で、中心市街地との役割分担を考慮しながら用途地域の指定のあり方を検討します。
- JR日豊本線と国道217号バイパスとの間の鶴望地区、番匠川南側の稲垣地区など、第2種中高層住居専用地域を指定している区域は、都市計画道路の整備などを契機として、低層専用住宅が多い現状に配慮しながら、計画的に、良好な環境をもった住宅地の形成を図ります。
- 「生活環境整備・保全地域」として位置づけた佐伯インターチェンジ周辺は、住環境の保護を図るため、用途地域の指定などを検討し、無秩序な開発や環境にそぐわない用途の建築を抑制します。
- 坂の浦地区の既存工業地の機能の充実、環境向上を図るとともに、佐伯インターチェンジへの近接性をいかした門前工場用地への企業誘致を進めます。

(イ) 拠点づくり

市街地地域活性化拠点

- 郊外型大規模店舗や病院などの立地がみられる脇津留地区において、市街地西側の都市機能を補完する生活拠点として、生活利便性の向上を図るとともに、地域の活性化を図ります。

イ 市街地形成・居住環境整備

- 沿線に農地、未利用地が多く残されている未整備都市計画道路の整備手法として、計画的に市街地基盤の形成を行う面的整備手法の適用などを検討します。
- 既存の市街地、住宅地の居住環境向上のために、地域住民が主体となって行う自主的なルールづくりや地域活動などに対し、支援を行います。



■脇津留地区（市街地地域活性化拠点）



■番匠川南側の農地が多い住宅地

ウ 都市施設

（ア）道路・公共交通

- 市街地内の円滑な交通の確保、インターチェンジへのアクセス性向上のため、本地域内の幹線道路として、都市計画道路藤原高畑線、蛇崎門前線の整備に努めます。
- その他の生活道路については、地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。
- 公共交通の利用促進を図り、路線バスや鉄道等の維持に努めるなど、生活交通手段の確保に取り組めます。

（イ）公園・緑地

- 新たな公園・緑地の整備などについては、「緑の基本計画」の策定などにより検討を行います。
- 土地区画整理事業など面的市街地整備手法を活用する場合は、その中で公園整備を検討します。

（ウ）その他の施設

- 「佐伯市生活排水処理施設整備構想」に基づき、鶴岡町、鶴望地区の計画区域において、下水道整備を図るとともに、それ以外の地域については、合併浄化槽の普及促進を図ります。

エ 防災

- 道路の拡幅整備等により狭あい道路の解消に取り組むとともに、木造住宅が密集した地区は、建物の耐震化・不燃化を促進します。
- 豪雨時などの雨水による内水氾濫を防止するため、河川整備を行います。
- 番匠川の保全・内水対策を、関係機関に働きかけます。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

オ 景観

- 市街地の背景となっている山並みの緑と歴史が調和した景観を保全します。
- 幹線道路の良好な沿道景観形成の誘導を図ります。



■ 鶴望公園



■ 歴史が調和した景観（県指定文化財十三重の塔）

■鶴岡地域のまちづくり方針図

●**地域の目指すべき方向性**
玄関口としての交通条件をいかし、多様なサービス機能を備えた、利便性の高いまち

- 交通条件をいかした利便性の高いまちづくり
- 良好な居住環境を備えた快適なまちづくり
- 自然と調和する安全なまちづくり

【**魅力ある住宅地の形成**】

- 山の緑に囲まれた自然環境や本地域に点在する歴史資源をいかし、住宅地としての魅力向上を図ります。

【**市街地地域活性化拠点**】

- 脇津留地区を「市街地地域活性化拠点」として位置づけ、市街地西側の都市機能を補完する生活拠点として、地域住民の生活利便性の向上を図るとともに、地域の活性化を図ります。
- 現在準工業地域を指定している区域については、現状の土地利用を踏まえた上で、中心市街地との役割分担を考慮しながら用途地域の指定のあり方を検討します。

【**佐伯インターチェンジ周辺**】

- 「生活環境整備・保全地域」と位置づけ、主として住環境の保護を図るため、用途地域の指定などを検討し、無秩序な開発や環境にそぐわない用途の建築を抑制します。

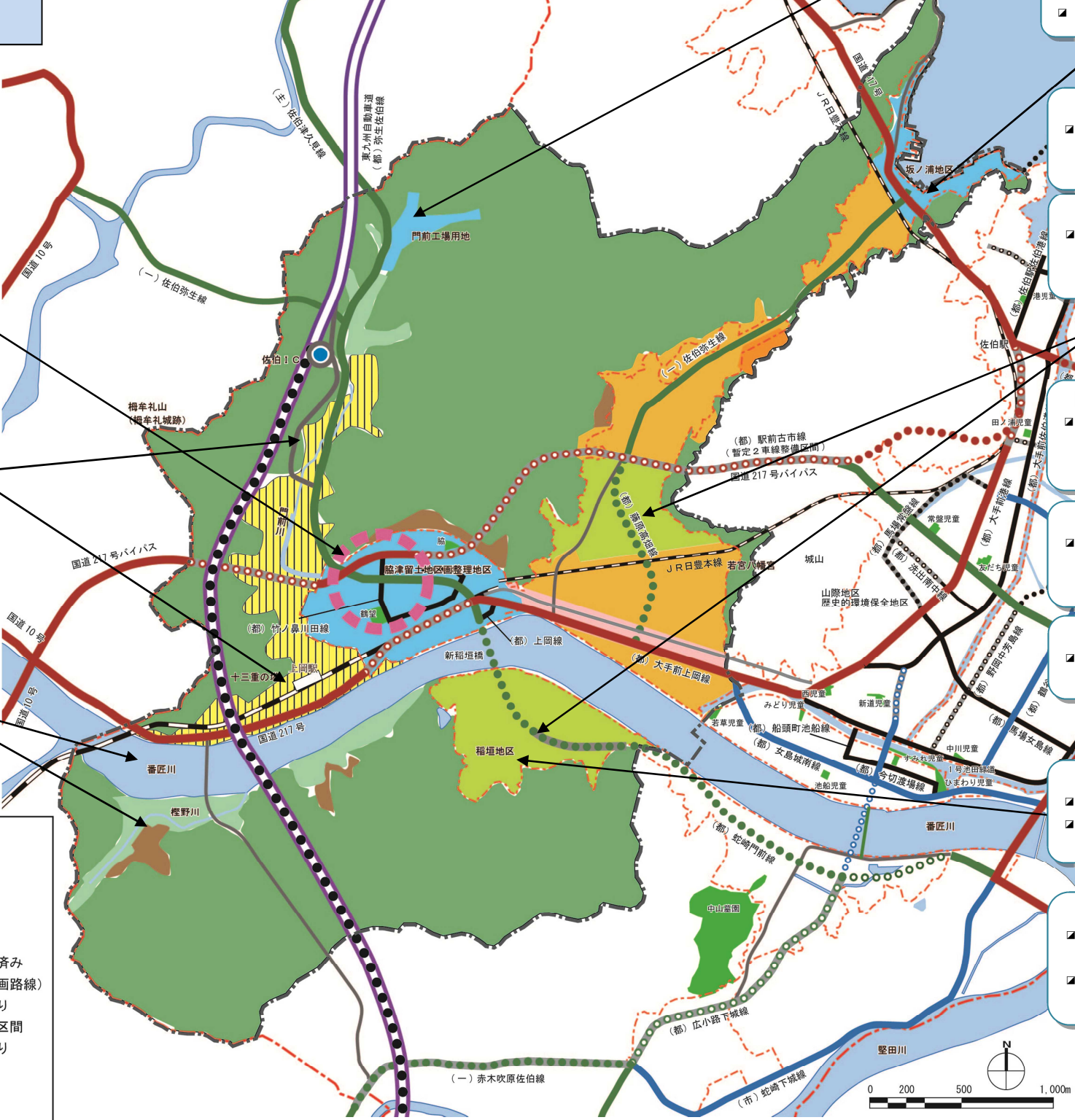
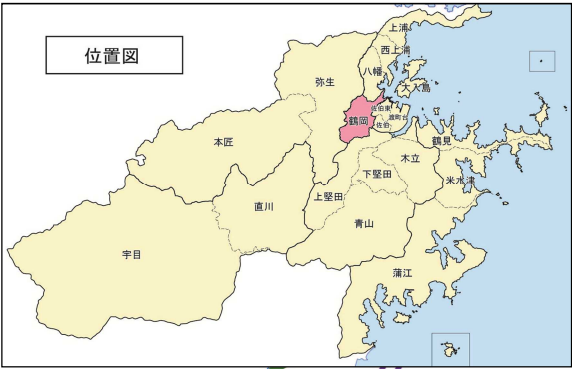
【**防災**】

- 番匠川の保全・改修を促進するとともに、支流の改修を進め、内水氾濫の防止を図ります。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

■番匠川堤防の改良促進
■樫野川の改修

《凡例》

低層住宅地	市街地地域活性化拠点	用途地域界
中層系住宅地	交通拠点	都市計画区域界
複合住宅地		地域界
近隣商業地（沿道型商業地）	都市間幹線道路	鉄道
生活環境整備・保全地域	広域幹線道路	道路改良・整備済み
工業地・港湾等	主要幹線道路	道路未整備（計画路線）
都市施設	幹線道路	〇〇〇〇〇〇 〃 現道あり
その他の施設	補助幹線道路	●●●●●● 〃 整備を促進する区間
集落地	その他の主な道路	●●●●●● 〃 現道あり
農地		
森林・自然緑地等	■道路名称区分	
主な都市計画公園	（主）主要地方道（一）一般県道	
河川・海等	（市）市道（都）都市計画道路	



【**門前工場用地**】

- 佐伯インターチェンジへの近接性をいかした工業地への企業誘致を進めます。

【**坂の浦地区**】

- 既存工業地の機能の充実、環境向上を図ります。
- 交差点の改良など安全な道路整備を図ります。

■春日通り坂ノ浦線の整備

【**公共交通網の整備**】

- 公共交通の利用促進を図り、路線バスや鉄道等の維持に努めるなど、生活交通手段の確保に取り組めます。

【**幹線道路の整備**】

- 市街地内の円滑な交通の確保、インターチェンジへのアクセス性向上のため、未整備の都市計画道路の整備など、幹線道路の整備に努めます。

■（都）藤原高畑線の整備
■（都）蛇崎門前線の整備

【**良好な居住環境の保全**】

- 鶴岡町の既成市街地は、中心市街地に近い成熟した市街地として、身近な商店街の維持・育成、市民による環境向上を促進します。

【**下水道などの整備**】

- 鶴岡町、鶴望地区の計画区域において、下水道整備を図るとともに、それ以外の地域については、合併浄化槽の普及促進を図ります。

【**生活道路の整備**】

- 地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。

【**基盤の整備された新しい住宅地の形成**】

- 用途地域内の土地の有効利用を促進します。
- 市街地基盤を面的に整備する手法について検討します。

【**周辺自然環境の保全**】

- 用途地域外の森林・自然、農地については、市街地を取り囲む緑として保全します。
- 市街地の背景となっている山並みの緑と歴史が調和した景観を保全します。

4 堅田・青山・木立地域

（上堅田地区、下堅田地区、青山地区、木立地区、上灘区、東灘区）

【上堅田地区、下堅田地区の一部は都市計画区域内】

（1）地域の特性

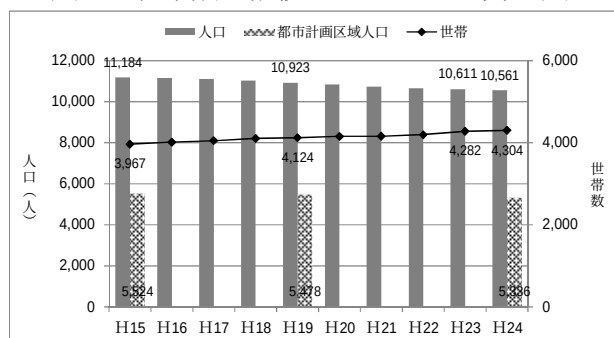
本地域は、番匠川南側（右岸）に位置し、水田を中心とした農地が最も集中した地域で、堅田川、大越川などの清流と緑あふれる自然豊かな地域です。番匠川沿い及び県道佐伯蒲江線沿線に用途地域を設定していますが、農地が残存しています。その一方で、国道388号沿いの用途地域外に郊外型の大規模店舗が立地するなど、宅地化が進んでいる面もあり、土地利用の適切な誘導による良好な市街地形成が課題となっています。今後、佐伯南インターチェンジ（仮称）アクセス道路や番匠川右岸の都市計画道路の整備、河川整備、雨水排水対策などを進めることにより、用途地域内を中心に、良好な環境を備えた住宅地として成熟していくことが期待されます。

用途地域の南側にある佐伯市総合運動公園は、スポーツ・レクリエーションの場や憩いの場として、市民に活用されています。また、広域避難拠点として位置づけ、市街地に居住する市民の災害時における避難場所として有効に活用することを検討しています。

本地域の南部地域の青山地区には、堅田川沿いに県道佐伯蒲江線、木立地区には、木立川沿いに国道388号がそれぞれ南北に通っています。周辺は森林地帯で、河川沿いや谷筋の細長い平坦な所に集落、農地が点在しています。

■人口・世帯数の推移

単位:人



- ・本地域の人口は、ほぼ横ばい状況ですが、世帯数は増加しています。南部の山間部では人口の減少が続いています。



■佐伯市総合運動公園周辺の住宅地

(2) 地域の評価

ア 住まいの周辺の生活環境についての満足度評価(19項目について、それぞれ5段階評価で回答)

○プラス評価(満足の傾向)は9項目で、快適性の項目が多くなっています。

○利便性については、通勤・通学の便利さの評価が高いものの、施設の利用しやすさは低くなっています。また、公共交通機関の利用のしやすさは不満度が最も高くなっています。

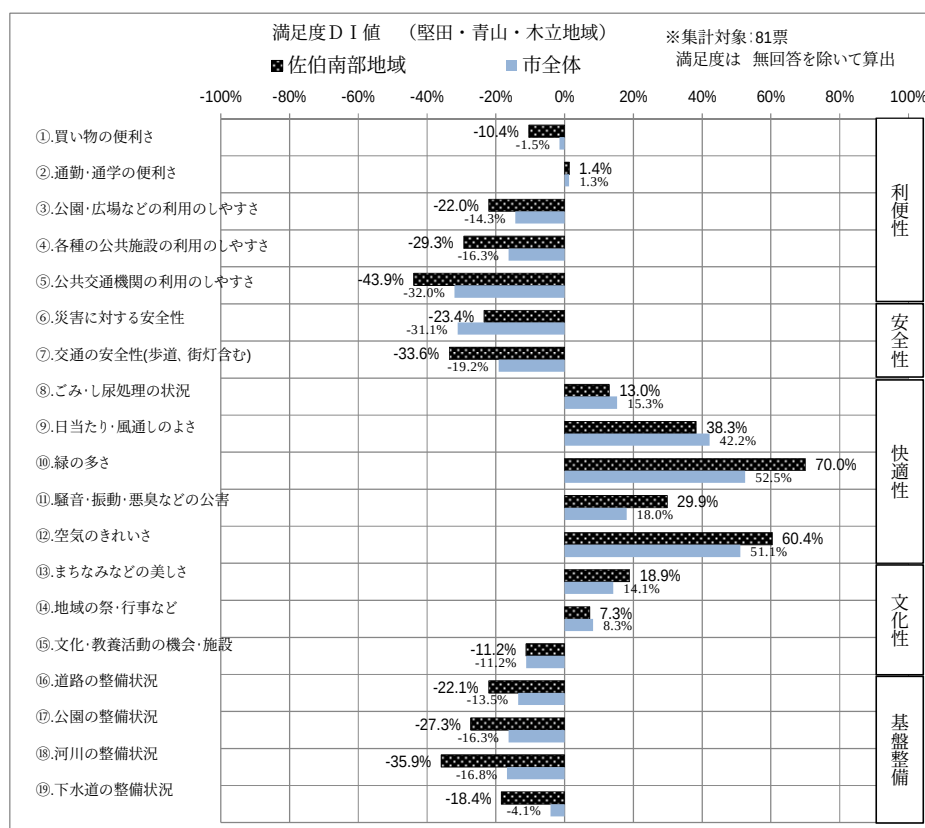
○安全性、基盤整備については、全ての項目でマイナス評価(不満の傾向)となっています。

○災害に対する安全性の不満度は、市全体よりはやや低くなっています。

○基盤整備の評価は、河川整備が最も低く、公園の整備状況も低くなっています。

●満足度 第1位:緑の多さ 第2位:空気のきれいさ 第3位:日当たり・風通しのよさ

●不満度 第1位:公共交通機関の利用しやすさ
第2位:交通の安全性(歩道、街灯含む)
第3位:災害に対する安全性



「佐伯市都市計画マスタープラン 市民アンケート調査」(平成23年10月実施)結果より、利便性、安全性、快適性、文化性、基盤整備などの19項目における満足度の目安として、評価点(D I 値)を算出した。

評価点 = (満足 × 1点 + やや満足 × 0.5点 + 普通 × 0点 + やや不満 × -0.5点 + 不満 × -1点) / 回答数

※マイナスの値が大きいほど不満の傾向が強く、プラスの値が大きいほど満足の傾向が強い。

※上堅田地区、下堅田地区、青山地区、木立地区、上灘区、東灘区の回答を集計。

イ 今後のまちづくりにおいて力を入れてほしいこと(13項目から3つまでを選択回答)

○第1位:災害に対する安全性の確保(67.9%)

第2位:地場の特産や自然をいかした観光産業の振興(40.7%)

第3位:道路網の整備(35.8%)

第4位:歩道など歩行者のためのスペースの整備・確保(23.5%)

○市街地内の公共空間・家庭の庭などの緑化の推進(2.5%)、公園の整備(3.7%)、祭り・自治会の催しなどコミュニティの振興のための援助、まちづくりのルールを定めるなどまちづくりの誘導(同率6.2%)は、重要と考える割合が低くなっています。

（３）地域の主要な課題

- 災害に強い安全な地域づくり
- 田園風景をはじめ、堅田川、大越川、木立川などの水辺、城八幡社などの自然の保全・活用
- 用途地域内の幹線道路、雨水排水施設、生活道路などの整備による土地利用の促進及び快適な居住環境の形成
- 用途地域外での無秩序な開発の抑制
- 佐伯市総合運動公園の広域避難拠点としての整備、活用
- 水源かん養、洪水発生抑制など、森林の多面的機能の保全

（４）地域の目指すべき方向性

■地域の将来像

市民のやすらぎを支え、心を和ませる田園・自然景観を残すまち

心を和ませる田園・自然景観を残すまちづくり

本地域には、まとまった農地や山林、番匠川、堅田川、大越川などの自然が残され、ふるさと感じさせる風景となっています。今後もこれらを貴重な財産として保全し、心を和ませる田園・自然景観を残すまちづくりを目指します。

自然に囲まれた良好な住環境のあるまちづくり

雨水排水施設、生活道路など生活基盤整備を促進するとともに、用途地域外において商業集積がみられるなど市街化が進んでいるところもあることから土地利用規制の適切な見直しによる誘導を図り、恵まれた自然の中で快適に暮らすことができる良好な住環境のあるまちづくりを目指します。

災害から安全な、市民の安心を支えるまちづくり

本地域の北部は河川が合流する低地となっているため、河川の氾濫や雨水による浸水被害が懸念されます。その一方、佐伯市総合運動公園の広域避難拠点としての整備や佐伯南インターチェンジ（仮称）の整備により、災害時における重要な役割を担うことになります。これらを踏まえ、本地域では、市民の安心を支えるまちづくりを目指します。



■木立地区の農地



■佐伯南インターチェンジ（仮称）完成予想図

(5) まちづくりのための整備方針

ア 土地利用と拠点づくり

(ア) 土地利用

- 周辺の良い農地・自然景観を適切に保全し、市街地の無秩序な拡大を抑制します。
- 「生活環境整備・保全地域」として位置づけた蛇崎地区は、近隣商業地としての土地利用を図り、用途地域と一体となった良好な市街地形成の誘導を検討します。
- 「生活環境整備・保全地域」として位置づけた佐伯市総合運動公園付近の地区は、低層系住宅地としての居住環境を守るため、居住者間の協定締結などによる土地利用の誘導を検討します。
- 木立地区の工場跡地を活用した企業誘致のための工場用地を整備します。

(イ) 拠点づくり

市街地地域活性化拠点

- 大規模小売店が立地している蛇崎地区は、国道、主要地方道が交差する利便性の高い地区であることから、市街地の南東側にサービスする生活支援の拠点として、機能の充実が図られるよう誘導します。

広域避難拠点

- 佐伯市総合運動公園について、広域避難拠点としての必要な整備を進めます。

イ 市街地形成・居住環境整備

- 用途地域内及び周辺の住宅地化している地区の生活道路や雨水排水施設、身近な公園などについては、計画的な整備に努めます。
- 既存の市街地、住宅地の居住環境向上のために、地域住民が主体となって行う自主的なルールづくりや地域活動などに対し、支援を行います。



■国道 388 号周辺の商業施設（蛇崎地区）



■佐伯市総合運動公園

ウ 都市施設

（ア）道路・公共交通

- 地域内の主要幹線道路、幹線道路などに位置づけている国県道の整備の促進を図ります。
- 東九州自動車道佐伯南インターチェンジ（仮称）アクセス道路として、一般県道赤木吹原佐伯線や市道パークウェイ線の整備に努めます。また、国道 388 号～佐伯南 IC 間アクセス道路の新設整備を要望していきます。
- その他の生活道路については、地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。
- 路線バス等の維持に努めるとともに、コミュニティバス等の適切な運行を行い、生活交通手段の確保に取り組みます。

（イ）公園・緑地

- 都市計画区域内の新たな公園・緑地の整備などについては、「緑の基本計画」の策定などにより検討を行います。
- 佐伯市総合運動公園等、既存の公園・レクリエーション施設の利用促進を図ります。

（ウ）その他の施設

- 公共用水域の水質を保全し、快適な居住環境を確保するため、農業集落排水事業実施区域では接続率の向上を図るとともに、それ以外の地域では、合併浄化槽の普及促進を図ります。

エ 防災

- 豪雨時などの雨水による内水氾濫を防止するため、河川整備を行います。
- 番匠川の無堤防区域の解消や内水対策等については、関係機関に働きかけます。
- 災害時の骨格的な緊急輸送道路となる東九州自動車道と佐伯南インターチェンジ（仮称）の整備を促進します。
- 道路の拡幅整備等により狭あい道路の解消に取り組みます。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

オ 景観

- 緑豊かな山と川の自然景観、田園景観の保全を図ります。



■道路の整備（赤木吹原佐伯線）



■田園景観の保全（青山地区）

■堅田・青山・木立地域のまちづくり方針図

●地域の目指すべき方向性

市民のやすらぎを支え、心を和ませる田園・自然景観を残すまち

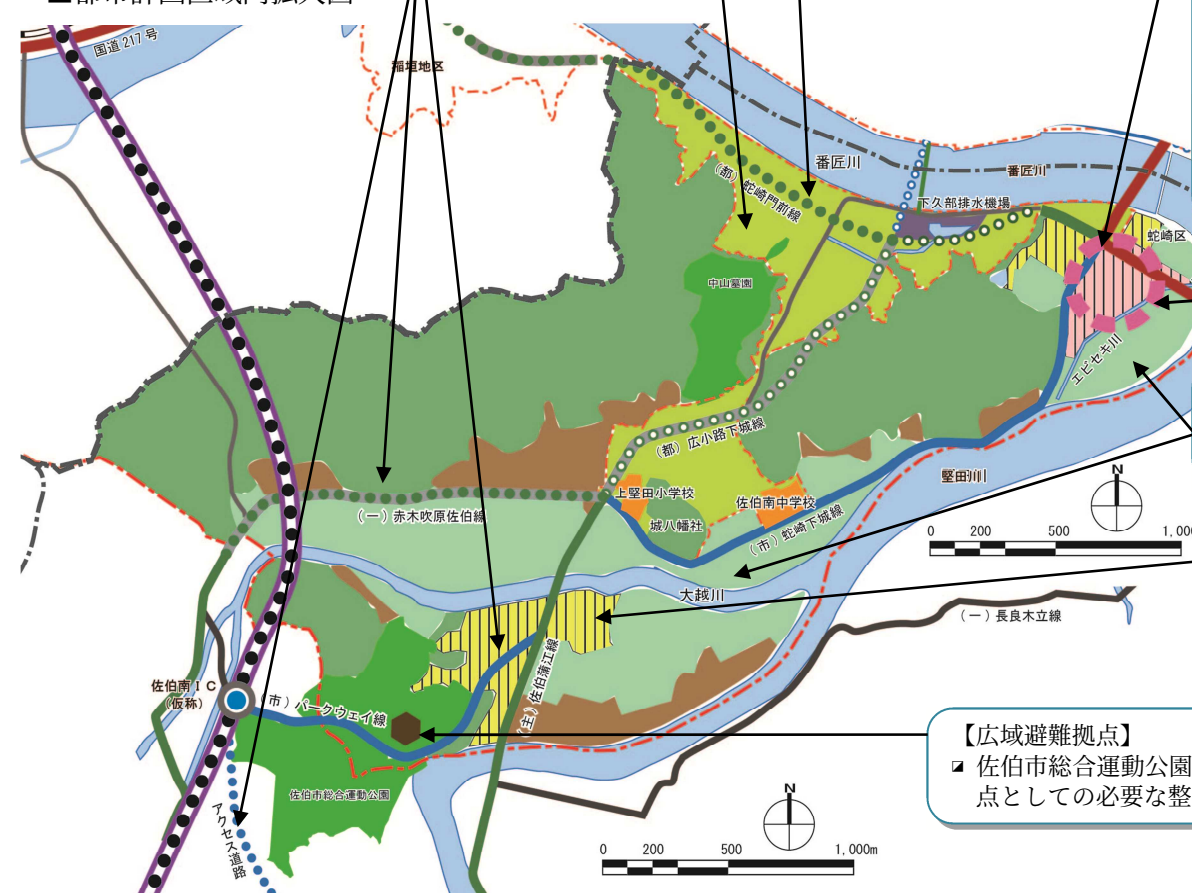
- 心を和ませる田園・自然景観を残すまちづくり
- 自然に囲まれた良好な住環境のあるまちづくり
- 災害から安全な、市民の安心を支えるまちづくり

【佐伯南インターチェンジへのアクセス道路の整備】

- 市街地南部、市内東南部地域からの東九州自動車道への利用の利便性を高めるため、県道の整備促進などを図ります。

- 一般県道赤木吹原佐伯線の整備促進
- 市道パークウェイ線の整備
- 国道388号～佐伯南IC（仮称）間アクセス道路の新設・整備促進

■都市計画区域内拡大図



【良好な住環境の形成】

- 用途地域内の土地の有効利用、市街化の適切な誘導を図ります。
- 未整備の都市計画道路の整備を進めます。
- 合併浄化槽の普及促進を図ります。

■（都）蛇崎門前線の整備

【市街地地域活性化拠点】

- 蛇崎地区で郊外型大規模店舗等の立地している一帯を「生活環境整備・保全地域」に位置づけ、近隣商業地としての土地利用誘導を図ります。
- 「市街地地域活性化拠点」に位置づけ、生活支援の拠点として、機能の充実が図られるよう誘導します。

【防災】

- 番匠川の保全・改修を促進するとともに、支流の改修を進め、豪雨時の内水氾濫の防止に努めます。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。
- 災害時の骨格的な緊急輸送道路となる東九州自動車道と佐伯南インターチェンジ（仮称）の整備を促進します。

■エビセキ川の改修

【優良な農地の保全】

- 番匠川、堅田川、木立川、大越川沿いの優良農地の保全を図ります。

【総合運動公園周辺の低層住宅地】

- 「生活環境整備・保全地域」に位置づけ、低層系住宅地としての土地利用を図ります。

【広域避難拠点】

- 佐伯市総合運動公園について、広域避難拠点としての必要な整備を図ります。

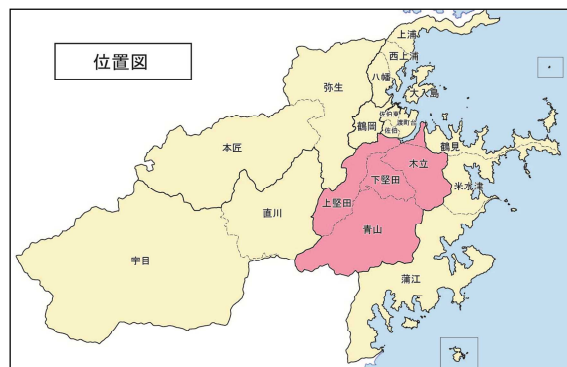
【公共交通の維持・確保】

- 路線バス等の維持に努めるとともに、コミュニティバス等の適切な運行を行い、生活交通手段の確保に取り組みます。

【自然環境、景観の保全】

- 緑豊かな山と川の自然景観、田園景観の保全を図ります。

位置図



※佐伯地区の上灘区・東灘区は、小中学校区など生活圏の現状から、堅田・青山・木立地域に含めています。

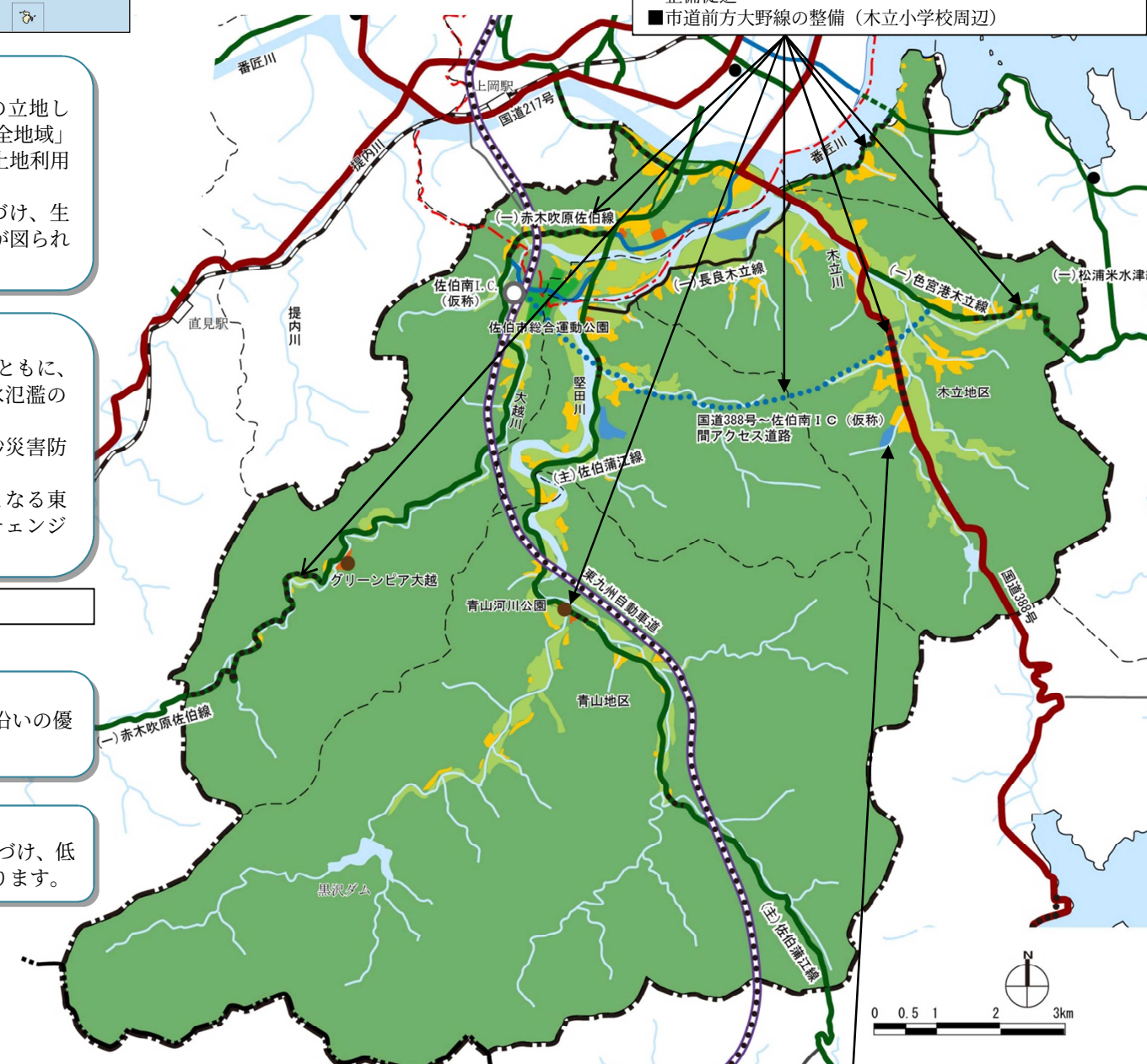
【生活道路の整備】

- 地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。

【幹線道路の整備】

- 市内各地域間を結ぶ主要幹線道路や幹線道路を整備し、円滑で安全な交通の確保に努めます。

- 一般県道色宮港木立線の整備促進
- 一般県道赤木吹原佐伯線の整備促進
- 一般県道梶寄浦佐伯線の整備促進
- 主要地方道佐伯蒲江線・青山地区の整備促進
- 国道388号・木立地区の整備促進
- 国道388号～佐伯南IC（仮称）間アクセス道路の新設・整備促進
- 市道前方大野線の整備（木立小学校周辺）



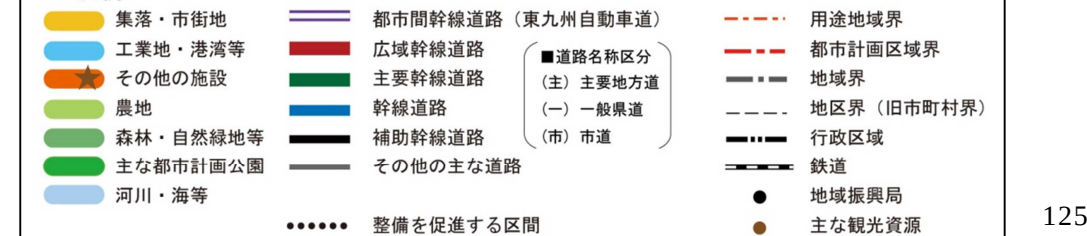
【公園・レクリエーション施設の活用】

- 公園やレクリエーション施設の利用促進を図ります。

【工業団地の整備】

- 木立地区の工場跡地を活用した企業誘致のための工場用地を整備します。

《凡例》



5 八幡・西上浦・上浦地域

【八幡地区の一部は、都市計画区域内】

（1）地域の特性

上浦地区から西上浦地区にかけては、津久見市との境をなす標高約 200m から 639m（彦岳）の山が背後に迫る海岸沿いの平坦地に、小規模の集落が形成されており、集落内の生活道路は狭い所が多いなど、密集した居住環境となっています。上浦地域では、小中学校や公共公益施設なども海岸に立地しており、津波や高潮の被害を受けやすい環境にあります。また、スーパーなどの小売店舗が少ないため、買い物が不便な状況となっています。

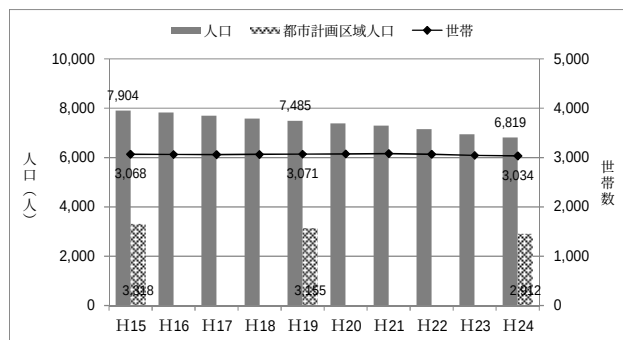
リアス海岸沿いには豊後二見ヶ浦や海水浴場、キャンプ場、背後の山には暁嵐の滝、狩生鍾乳洞など、景勝地や観光・レクリエーション地があり、これらをいかした観光の振興、交流人口の拡大による活性化が期待されています。

西上浦地区から八幡地区にかけての山麓や小河川沿いには集落が点在しており、斜面地では柑橘系の作物の生産が盛んです。

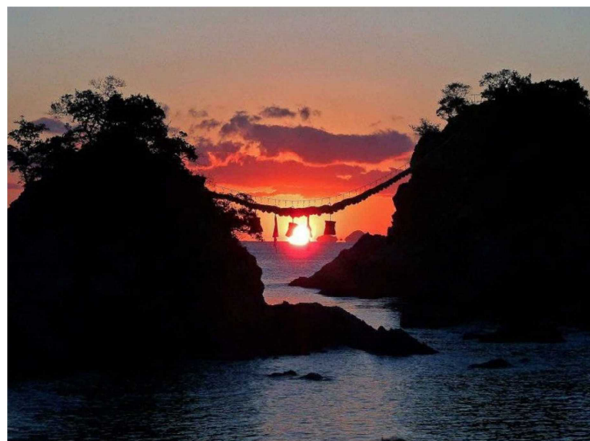
八幡地区の市街地は、JR 日豊本線海崎駅周辺、国道 217 号沿線にまとまって形成され、用途地域が指定されています。臨海部には、セメント製造業、造船業、地場企業の集積した鉄工業団地がある工業系の土地利用が集積しています。しかし、現在、セメント工場は操業を中止しており、準工業地域に指定している区域には未利用地が残っています。また、海崎駅西側の用途地域内にも広い未利用地があります。

道路については、既に国道 217 号海崎駅前バイパスや八坂トンネル、市道オレンジロード海崎・上浦線が整備されており、市中心部との連絡が図られています。

■人口・世帯数の推移



・本地域の人口は、過去減少傾向にあり、平成 15 年に 7,904 人であったのが、平成 24 年には 6,819 人となっています。



■豊後二見ヶ浦

(2) 地域の評価

ア 住まいの周辺の生活環境についての満足度評価(19項目について、それぞれ5段階評価で回答)

○プラス評価(満足の傾向)は7項目で、快適性、文化性の項目が多くなっています。

○利便性については、買い物の便利さ、通勤・通学の便利さの不満度が全地域中最も高くなっています。また、公共交通機関の利用のしやすさも不満度が高くなっています。

○安全性、基盤整備については、全ての項目でマイナス評価(不満の傾向)となっており、災害に対する安全性の不満度は全地域中最も高くなっています。その一方で、交通の安全性や道路、公園、下水道の整備状況への不満度は他地域に比べて低くなっています。

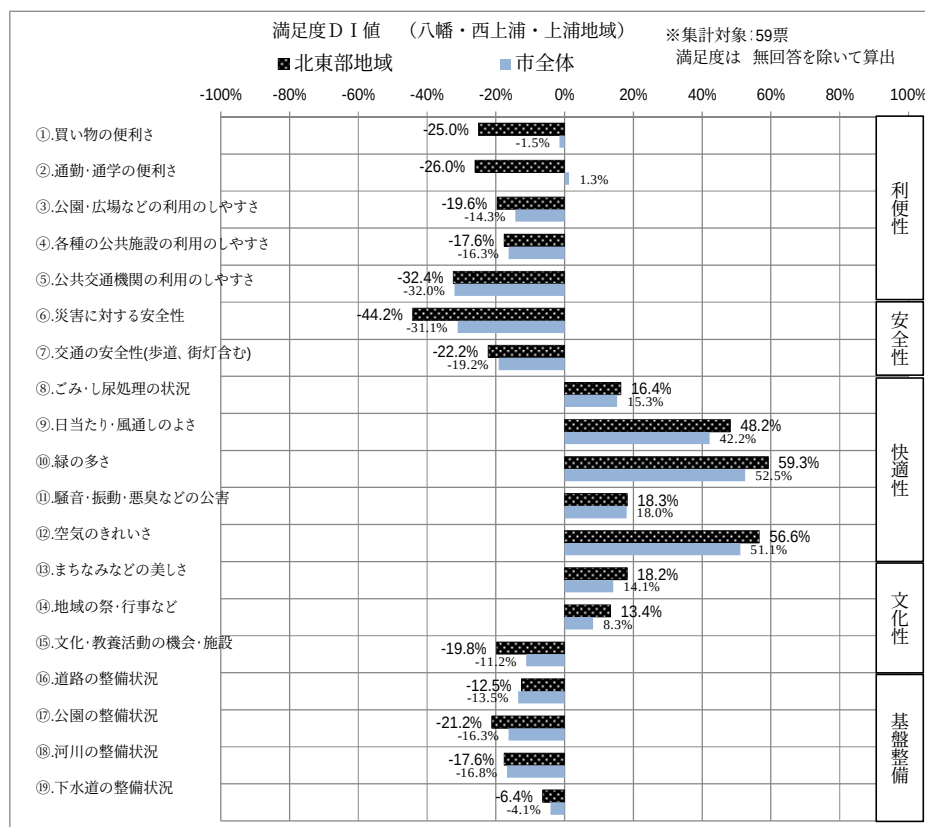
○なお、まちなみなどの美しさの満足度は全地域中最も高くなっています。

●満足度 第1位：緑の多さ、第2位：空気のきれいさ、第3位：日当たり・風通しのよさ

●不満度 第1位：災害に対する安全性

第2位：公共交通機関の利用しやすさ

第3位：通勤・通学の便利さ



「佐伯市都市計画マスタープラン 市民アンケート調査」(平成23年10月実施)結果より、利便性、安全性、快適性、文化性、基盤整備などの19項目における満足度の目安として、評価点(DI値)を算出した。

評価点 = (満足×1点 + やや満足×0.5点 + 普通×0点 + やや不満×-0.5点 + 不満×-1点) / 回答数

※マイナスの値が大きいほど不満の傾向が強く、プラスの値が大きいほど満足の傾向が強い。

※八幡地区、西上浦地区、上浦地域の回答を集計。

イ 今後のまちづくりにおいて力を入れてほしいこと(13項目から3つまでを選択回答)

○第1位：災害に対する安全性の確保(67.8%)

第2位：地場の特産や自然をいかした観光産業の振興(39.0%)

第3位：福祉・保健施設の充実(28.8%)

第4位：道路網の整備、歩道など歩行者のためのスペースの整備・確保(同率25.4%)

○公園の整備(1.7%)、文化会館・図書館などの文化施設の整備や文化活動の振興(5.1%)、市街地内の公共空間、家庭の庭などの緑化推進(6.8%)、は、重要と考える割合が低くなっています。

（３）地域の主要な課題

- 災害に強い安全な地域づくり
- 山と海辺の豊かな自然環境、美しい景観の保全と活用
- 公共交通機関や買い物など、生活利便性の確保
- 人口の定住、雇用の確保のための企業誘致、観光振興など地域の活性化
- 良質な生活用水の確保、生活排水の処理、狭い道路の改善などゆとりある生活基盤の整備
- 工業生産機能の充実・環境整備
- 用途地域内未利用地の有効利用

（４）地域の目指すべき方向性

■地域の将来像

訪れる人々から愛される美しい自然を守りいかす、安心して住み続けられるまち

美しく清潔な景観が守られた、魅力あるまちづくり

海辺の豊かな自然環境と美しい景観を保全するとともに、衛生的な環境整備や環境美化を進めることによって、これらを資源とした観光・交流の振興を図り、活気を呼び込む魅力あるまちづくりを目指します。

安心して住み続けられる、快適な居住環境を備えたまちづくり

本地域は、商、工、住、農、海、山などのあらゆる要素がそろい、緑に縁取られコンパクトにまとまった地域として、地域内の商工業を振興していくとともに、安全で快適な道路環境の形成などにより、職場にも自然環境にも近い、住み続けたいくなる快適な居住環境をもったまちづくりを目指します。



■西上浦地区の農地と住宅



■八幡地区の工業地

(5) まちづくりのための整備方針

ア 土地利用と拠点づくり

(ア) 土地利用

- 美しい自然景観を守り、山地災害を防止するため、森林の保全を図ります。
- 準工業地域内や海崎駅西側など、用途地域内の未利用地の有効利用を促進します。
- 近隣商業地域や準工業地域に指定している地区は、指定地域が目指す用途の環境の保護や利便の増進が図られるよう誘導します。
- 日豊本線の西側の第2種中高層住居専用地域の区域は、主に低層住宅が立地していることから、これらの環境の保全に配慮した土地利用を目指します。
- 臨海部の工業地域指定区域は、産業拠点としての役割を担ってきましたが、現在は大規模工場が生産を停止しています。将来的にも工業地としての土地利用の充実が図られるよう、製造業・流通業等の集積を促進します。
- 用途地域外の区域については、基本的に現状の土地利用の保全を図り、無秩序な開発や建築がなされないよう対応を図るとともに、企業等の誘致のための土地利用などについては必要に応じて検討を行います。

(イ) 拠点づくり

上浦生活拠点地区

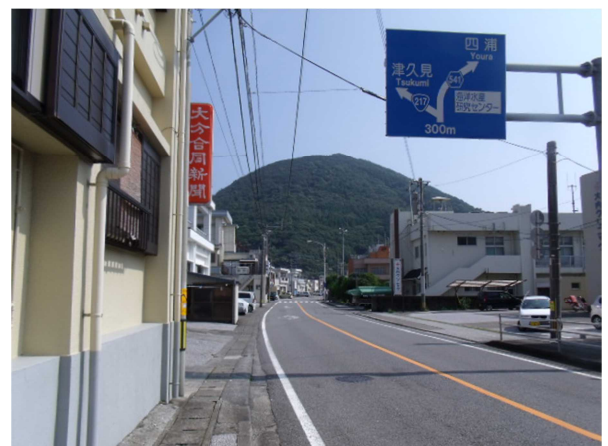
- 上浦振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

イ 市街地形成・居住環境整備

- 未利用地の有効利用のためには、道路や排水施設などの基盤整備が必要となります。用途地域内の計画的な市街地形成がなされるよう、開発等の動きがある場合には適切な誘導を行います。



■八幡地区の海崎駅周辺



■上浦振興局周辺（上浦生活拠点地区）

ウ 都市施設

（ア）道路・公共交通

- 国道 217 号を本地域内の軸となる広域幹線道路として、西上浦地区や上浦地域等との連絡性強化を目指し、戸穴バイパスの整備促進を図ります。
- 一般県道床木海崎停車場線については、東九州自動車道佐伯インターチェンジや弥生地域、国道 10 号へのアクセス性を高めるため、主要幹線道路として整備促進を図ります。
- 本地域内の東西軸となる一般県道四浦港津井浦線の整備促進を図ります。
- その他の生活道路については、地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。
- 公共交通の利用促進を図り、路線バスや鉄道等の維持に努めるなど、生活交通手段の確保に取り組めます。

（イ）公園・緑地

- 公園やレクリエーション施設の維持管理に努め、市民の憩いの場や観光資源等として有効活用を図ります。
- 都市計画区域内の新たな公園・緑地の整備などについては、「緑の基本計画」の策定などにより検討を行います。

（ウ）その他の施設

- 公共用水域の水質を保全し、快適な居住環境を確保するため、特定環境保全公共下水道事業、漁業集落排水事業実施区域では接続率の向上を図るとともに、それ以外の地域では、合併浄化槽の普及促進を図ります。
- 建築後相当の期間が経っている公民館などの公共公益施設は、改築などの整備を図ります。

エ 防災

- 地震・津波災害に対応できるよう沿岸部の防災対策を推進します。
- 台風時の越波対策に取り組めます。
- 道路の拡幅整備等により狭あい道路の解消に取り組めます。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

オ 景観

- 国定公園・県立自然公園に指定されている沿岸部一帯、背景となっている山並みの景観保全と魅力ある景観の創出に努めます。
- 国県道沿線の沿道景観が良好な状態で維持されるよう、誘導を図ります。

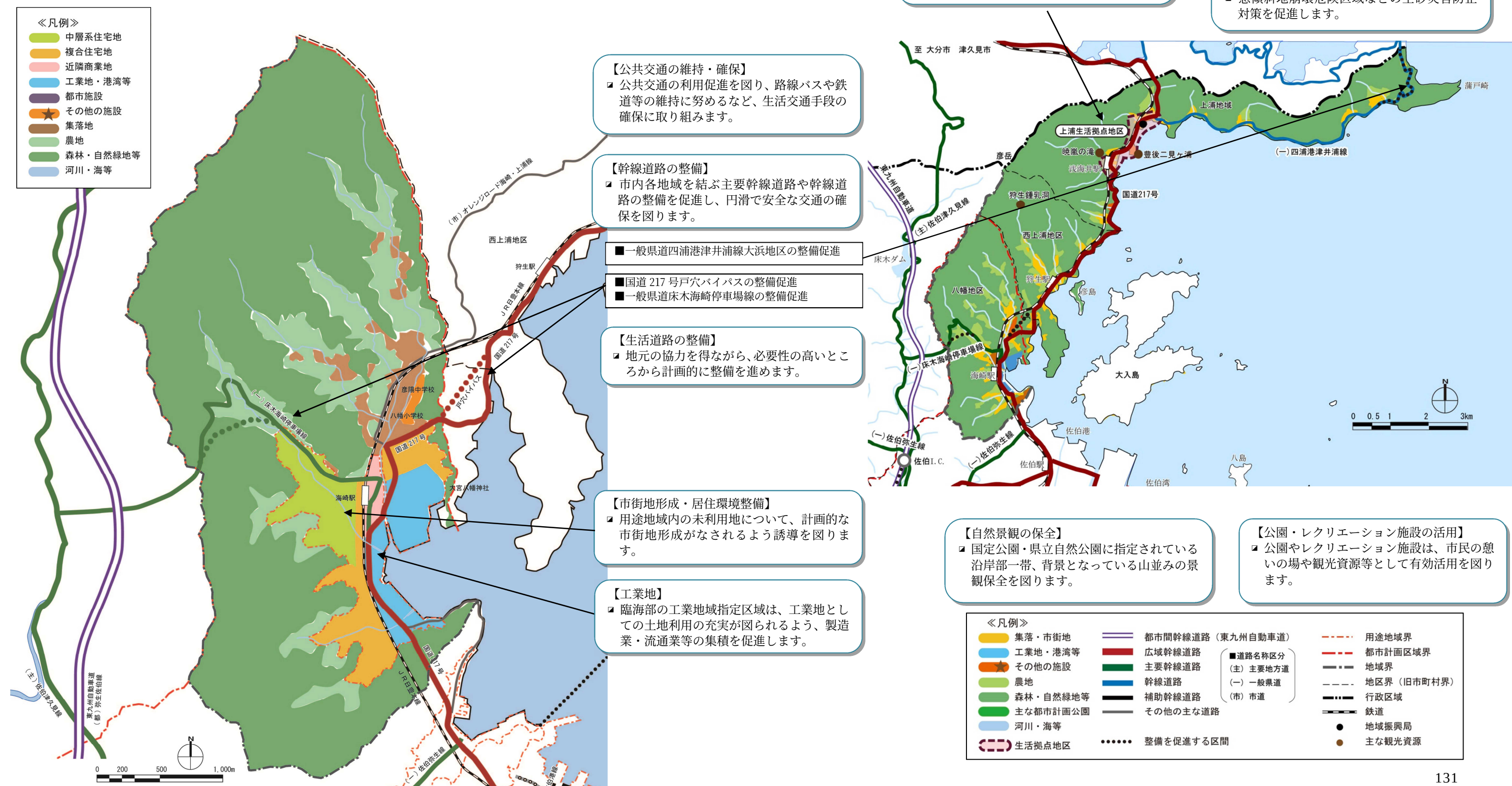
■八幡・西上浦・上浦地域のまちづくり方針図

●地域の目指すべき方向性

訪れる人々から愛される美しい自然を守りいかす、安心して
住み続けられるまち

- 美しく清潔な景観が守られた新たな魅力を生むまちづくり
- 安心して住み続けられる、快適な居住環境を備えたまちづくり

■都市計画区域内拡大図



6 鶴見・米水津・蒲江地域

（1）地域の特性

本地域は、佐伯湾南岸から鶴御崎を挟み、日豊海岸沿いに複雑に入り組んだリアス海岸が宮崎県境まで続く日豊海岸国定公園に指定された地域で、多くの島と浦が織りなす景観の美しい海辺の地域です。外洋に面するため、地震による津波襲来や台風時の高波などの懸念が強い地形条件となっています。

水産業を主要産業とし、浦々の漁港を基地とする海面漁業が盛んであるとともに、養殖業、水産加工業の比重が高まっています。また、谷筋の狭い平坦地での田畑耕作、斜面地をいかした柑橘類の栽培なども行われています。

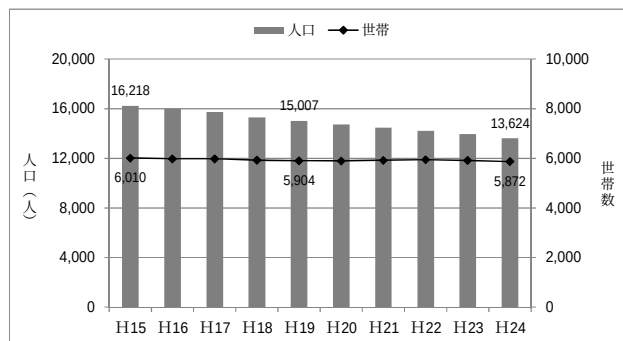
国道 388 号、一般県道梶寄浦佐伯線などが通っていますが、急峻な山が多い地形であるため、ほとんどが海岸線沿いを通り、幅員の狭い箇所、屈曲した箇所が多いため、海岸防波堤の改良やトンネル、歩道の設置などの整備促進が強く求められています。

また、居住地は、浦々の狭い場所に小規模の集落が点在して形成されており、集落内の生活道路は狭い所が多いなど、生活基盤の問題も抱えています。

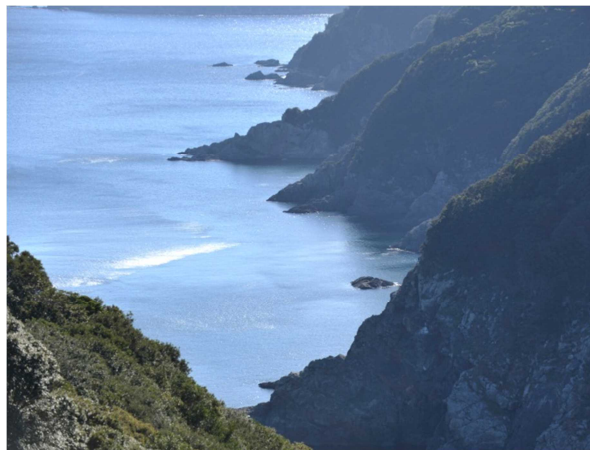
国定公園・県立自然公園としての美しい景観とともに、豊かな海産物をいかした食べ物を提供する観光施設、民宿などやキャンプ場、海中公園などのレクリエーション施設もあり、今後は、東九州自動車道の開通効果による観光の振興が期待されています。

■人口・世帯数の推移

単位：人



- ・本地域の人口は、過去減少傾向にあり、平成 15 年に 16,218 人であったのが、平成 23 年には 13,624 人となっています。世帯数も減少しています。



■リアス式海岸（米水津）

(2) 地域の評価

ア 住まいの周辺的生活環境についての満足度評価(19項目について、それぞれ5段階評価で回答)

○プラス評価(満足の傾向)は、快適性の全部と文化性の2項目の7項目となっています。

○利便性、安全性、基盤整備については、全ての項目でマイナス評価(不満の傾向)となっています。特に、公共交通機関の利用のしやすさは全地域中最も不満度が高く、買い物、通勤・通学の便利さや各種の公共施設の利用のしやすさの不満度も高くなっています。

○災害に対する安全性への不満度は海岸部北部地域に次いで高く、交通の安全性の不満度も高くなっています。

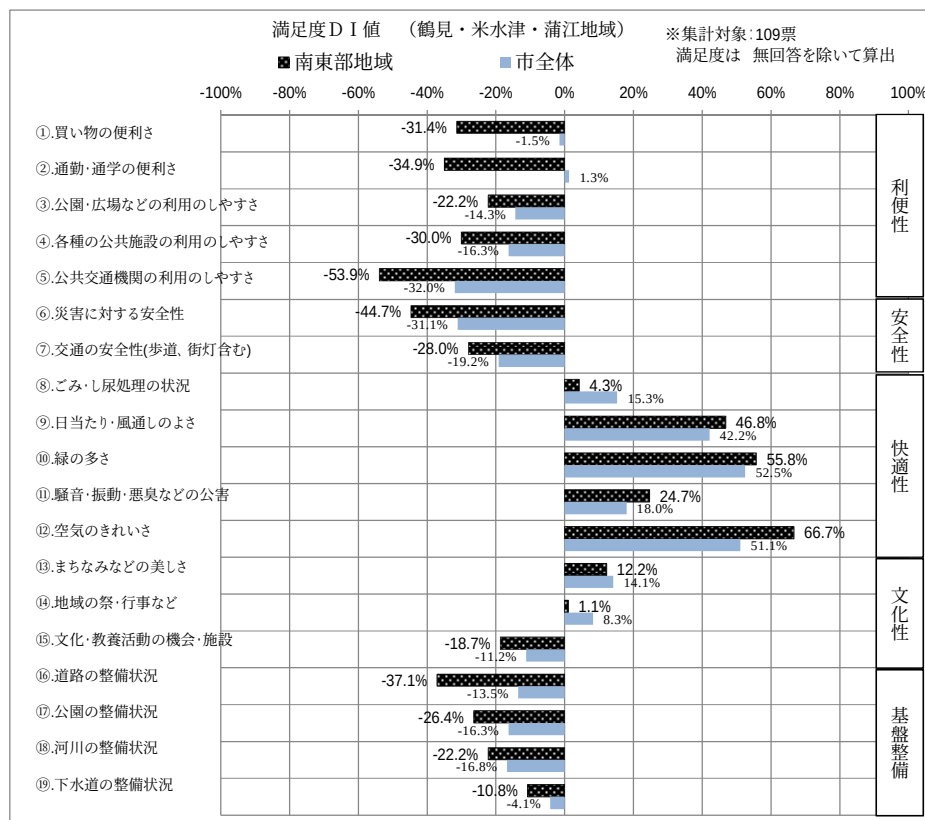
○基盤整備の評価は、道路の整備状況の不満度が全地域中で最も高くなっており、公園や河川の整備状況なども市全域に比べ、不満度が高くなっています。

●満足度 第1位：空気のきれいさ 第2位：緑の多さ 第3位：日当たり・風通しのよさ

●不満度 第1位：公共交通機関の利用しやすさ

第2位：災害に対する安全性

第3位：道路の整備状況



「佐伯市都市計画マスタープラン 市民アンケート調査」(平成23年10月実施)結果より、利便性、安全性、快適性、文化性、基盤整備などの19項目における満足度の目安として、評価点(DI値)を算出した。

評価点 = (満足×1点 + やや満足×0.5点 + 普通×0点 + やや不満×-0.5点 + 不満×-1点) / 回答数

※マイナスの値が大きいほど不満の傾向が強く、プラスの値が大きいほど満足の傾向が強い。

※鶴見地域、米水津地域、蒲江地域の回答を集計。

イ 今後のまちづくりにおいて力を入れてほしいこと(13項目から3つまでを選択回答)

○第1位：災害に対する安全性の確保(62.4%)

第2位：道路網の整備(38.5%)

第3位：地場の特産や自然をいかした観光産業の振興(34.9%)

第4位：福祉・保健施設の充実(26.6%)

○公園の整備(1.8%)、まちづくりのルールを定めるなどまちづくりの誘導(3.7%)、市街地内の公共空間、家庭の庭などの緑化の推進(4.6%)などについては、重要と考える人の割合が低くなっています。

（３）地域の主要な課題

- 災害に強い安全な地域づくり
- 海域環境の保全
- 幹線道路の整備、公共交通機関の充実など、生活利便性の確保
- 自然環境、既存観光レクリエーション施設などの活用による地域活性化

（４）地域の目指すべき方向性

■地域の将来像

浦々の個性が息づき、活力が満ちあふれる、安心して暮らせるまち

海を守り、魅力を育てる活気あるまちづくり

生活排水・産業排水の適切な処理や、藻場の保全、砂の採取制限、漂着物・ごみの清掃などにより海をきれいに保つとともに、佐伯市の大きな魅力のひとつである海と食をいかした水産業、観光の振興により、交流人口の拡大や水産物の流通促進など、地域が活気づくまちづくりを目指します。

自然と調和した安全で快適な暮らしやすいまちづくり

津波、高潮や急傾斜地の土砂災害に備え、安全を確保するとともに、集落内の生活道路の整備、集落内の空間の確保など、安心して生活できる居住環境が確保されたまちづくりを目指します。

浦々がつながり、支え合うまちづくり

東九州自動車道の開通を機に、集落間や観光スポットなどを結ぶ幹線道路の整備や、地域内外を結ぶ公共交通手段の充実を促進するとともに、生活拠点地区の生活支援・サービス機能の集積を促し、各種施設を地域内で一体的・効率的に利活用できる、連携が図られたまちづくりを目指します。



■鶴見振興局周辺（鶴見生活拠点地区）



■米水津振興局周辺（米水津生活拠点地区）

(5) まちづくりのための整備方針

ア 土地利用と拠点づくり

(ア) 土地利用

○地形的に限られた土地の有効利用を図るため、現状の保全をすべき土地と利用を図る土地の明確化や土地需要に応じた利用方策の検討など、今後の土地利用についての調査研究を行います。

(イ) 拠点づくり

鶴見生活拠点地区

○鶴見振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

米水津生活拠点地区

○米水津振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

蒲江生活拠点地区

○蒲江振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

イ 市街地形成・居住環境整備

○狭あいな生活道路の改善など、計画的に居住環境の整備を図ります。

ウ 都市施設

(ア) 道路・公共交通

○地域内の主要幹線道路、幹線道路などに位置づけている国県道の整備の促進を図ります。

○東九州自動車道蒲江インターチェンジ、蒲江波当津インターチェンジへのアクセス性の向上を図ります。

○その他の生活道路については、地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。

○公共交通の利用促進を図り、路線バスや航路等の維持に努めるなど、生活交通手段の確保に取り組めます。

(イ) 公園・緑地

○浦々にある身近な公園やレクリエーション施設の維持管理に努め、市民の憩いの場や観光資源等として有効活用を図ります。



■蒲江振興局周辺（蒲江生活拠点地区）



■道の駅かまえ

（ウ）その他の施設

- 公共用水域の水質を保全し、快適な居住環境を確保するため、蒲江地区の特定環境保全公共下水道事業について、管路施設整備を進めます。また、すでに特定環境保全公共下水道事業、漁業集落排水事業等実施区域では接続率の向上を図るとともに、それ以外の地域では、合併浄化槽の普及促進を図ります。
- 統廃合した旧小中学校の校舎・敷地の有効利用について、地域の整備、活性化に役立つよう、検討を進めます。また、建築後相当の期間が経っている公民館などの公共公益施設は、改築などの整備を図ります。

エ 防災

- 災害時に海上輸送網として佐伯港を補完する港となる松浦漁港の耐震整備を図るなど、沿岸部の防災対策を推進します。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

オ 景観

- 国定公園・県立自然公園に指定されている沿岸部一帯、背景となっている山並みの景観保全と魅力ある景観の創出に努めます。
- 国県道沿線の沿道景観が良好な状態で維持されるよう誘導を図ります。



■佐伯蒲江インターチェンジ



■松浦漁港

■鶴見・米水津・蒲江地域のまちづくり方針図

●地域の目指すべき方向性

浦々の個性が息づき、活力が満ちあふれる、安心して暮らせるまち

- 海を守り、魅力を育てる活気あるまちづくり
- 自然と調和した安全で快適な暮らしやすいまちづくり
- 浦々がつながり、支え合うまちづくり

【幹線道路の整備】

- 市内各地域を結ぶ主要幹線道路や幹線道路の整備を促進し、円滑で安全な交通の確保を図ります。

【インターチェンジアクセス道路の整備】

- 東九州自動車道インターチェンジへのアクセス性の向上を図ります。

【公共交通の維持・確保】

- 公共交通の利用促進を図り、路線バスや航路等の維持に努めるなど、生活交通手段の確保に取り組みます。

【居住環境の整備】

- 漁業集落排水施設の利用促進、合併浄化槽の普及促進など、居住環境の改善を図ります。

■特定環境保全公共下水道の整備（蒲江地区）

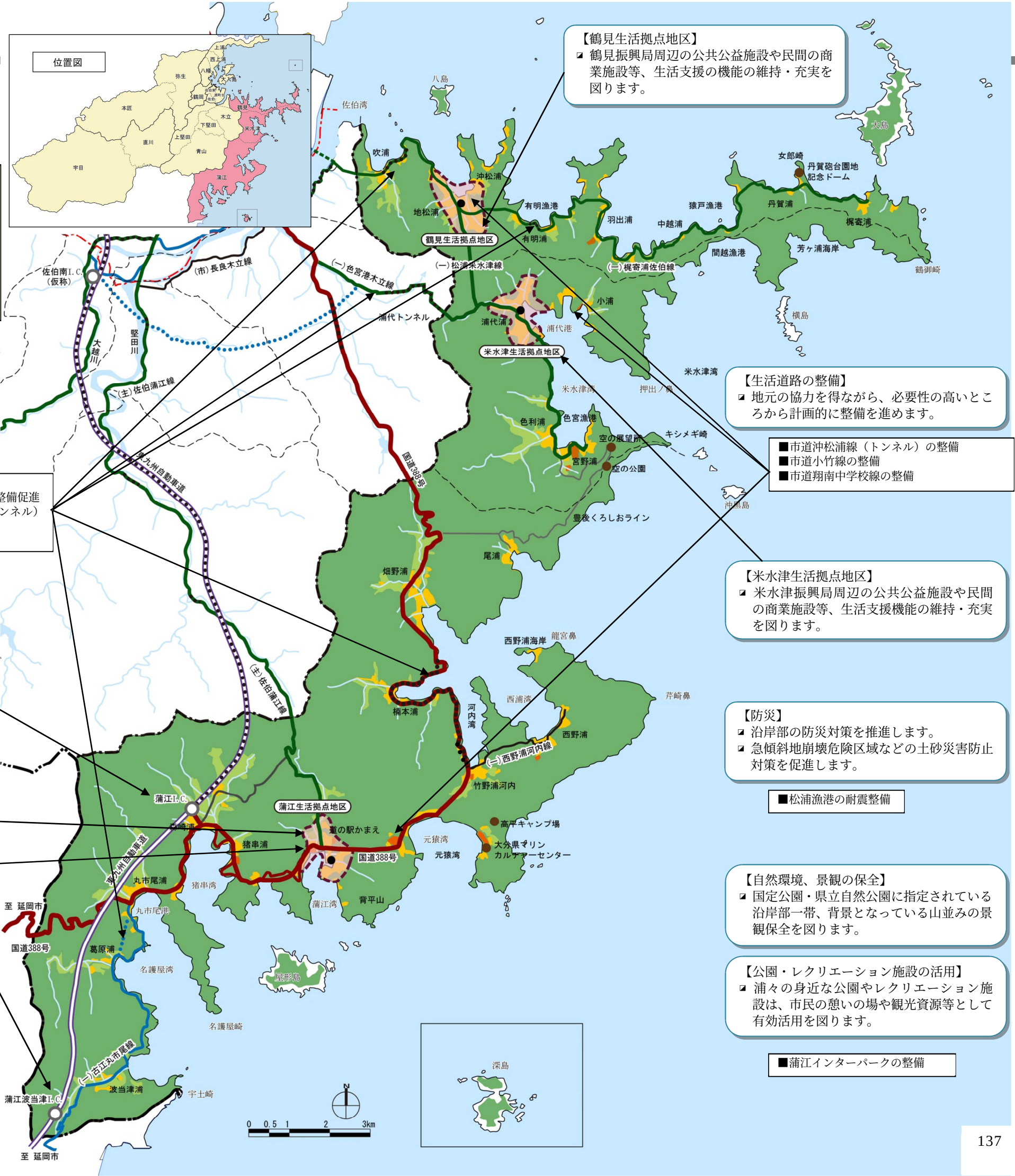
【蒲江生活拠点地区】

- 蒲江振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援の機能の維持・充実を図ります。

《凡例》

集落・市街地	都市間幹線道路（東九州自動車道）	用途地域界
工業地・港湾等	広域幹線道路	都市計画区域界
その他の施設	主要幹線道路	地域界
農地	幹線道路	地区界（旧市町村界）
森林・自然緑地等	補助幹線道路	行政区
主な都市計画公園	その他の主な道路	鉄道
河川・海等		地域振興局
生活拠点地区	整備を促進する区間	主な観光資源

■道路名称区分
(主) 主要地方道
(一) 一般県道
(市) 市道



7 弥生・本匠地域

（1）地域の特性

本地域は、西から東に流れる番匠川沿いに結ばれた東西に細長い地域です。番匠川は南及び北の山から 10 以上の支流が流れ込み、地域東部で合流し、平坦地を形成しています。

弥生地域には農地や集落・市街地が広がっていますが、番匠川と支流の井崎川、提内川が平地部に入る付近では、氾濫がたびたび発生しています。

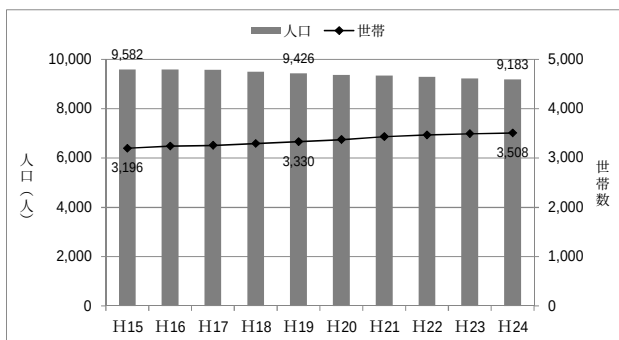
弥生地域の市街地は、国道 10 号が通っており、国道 217 号バイパスがこれに接続することにより、市中心部や東九州自動車道のインターチェンジへの交通アクセスなど交通条件が良い状況となっています。また、この市街地には国道 10 号沿いを中心に商店や公共施設が集まっており、本地域の生活圏の中心となっています。人口減少が続く佐伯市の中で、弥生地域は唯一人口の推移が横ばい状態を維持しています。

一方、本匠地域は、人口規模が少なく、高齢化率が 40%を超えていますが、小半森林公園、ふれあい広場、ホテルの里などの観光・レクリエーション地区があり、夏場には多くの観光客が訪れます。また、農業が盛んで、特産物の開発や販売の拡大などの取組が進められています。このような、農産物や自然環境をいかした交流人口の拡大、地域の活性化を図ることが課題となっています。

地域の東西の軸となる部分を主要地方道県道三重弥生線が横断しており、これまで計画的に道路整備が進められていますが、依然として幅員の狭い箇所やカーブもあり、課題となっています。また、県道から枝分かれした地域にも小規模な集落が点在しており、狭い谷あいや道路が通っていないため、道路・交通網の整備が困難な状況となっています。

生活環境基盤はおおむね良好に整備されていますが、周辺部では未整備部分がまだ多く残されている地区があります。また、急斜面の山裾に集落が立地する危険箇所が散在しています。

■人口・世帯数の推移



・本地域の人口は、ほぼ横ばい状況ですが、世帯数は 10 年間で約 300 世帯増加しています。



■道の駅やよい

(2) 地域の評価

ア 住まいの周辺の生活環境についての満足度評価(19項目について、それぞれ5段階評価で回答)

○プラス評価(満足の傾向)は11項目で、快適性、文化性の全項目と利便性の2項目です。

○利便性については、買い物、通勤・通学の便利さがプラス評価で、公園・広場、各種の公共施設などの利用のしやすさの不満度は他地域に比べ低くなっています。

○災害に対する安全性の不満度は山間部西南部地域に次いで低く、交通の安全性も全地域中最も不満度が低くなっています。

○基盤整備については、下水道整備、道路の整備状況評価が全地域中最も高く、下水道はプラス評価、道路は普通の評価になっています。公園・広場の整備状況の不満度も低くなっています。

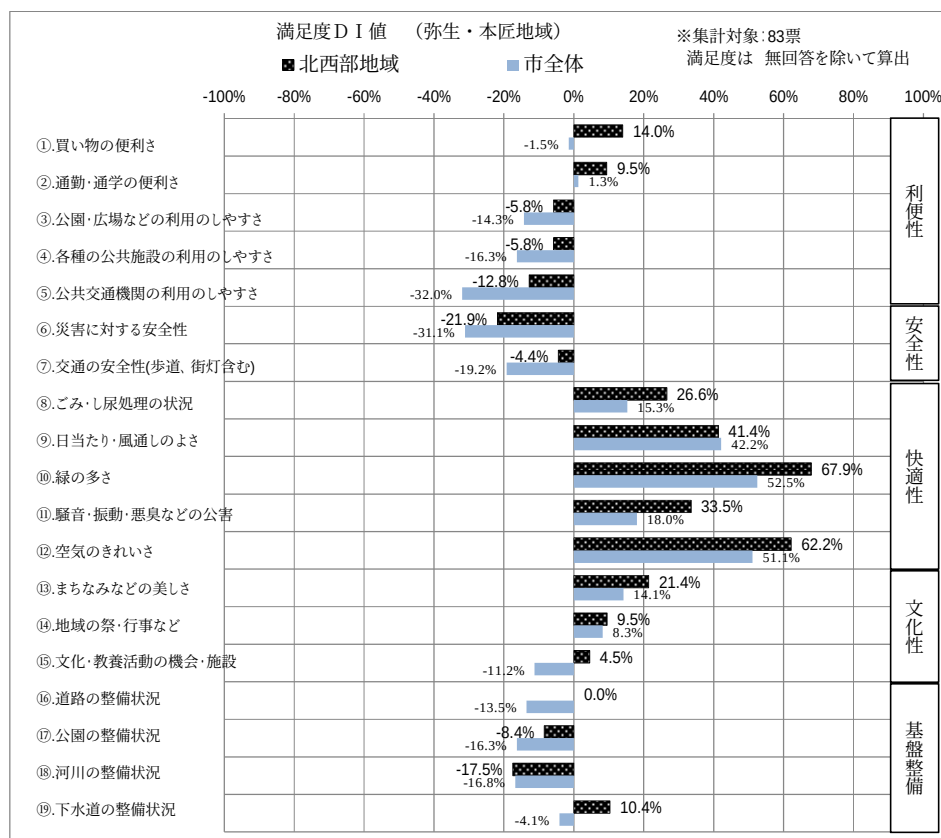
その一方で、河川の整備状況の不満度はやや高くなっています。

●満足度 第1位：緑の多さ 第2位：空気のきれいさ 第3位：日当たり・風通しのよさ

●不満度 第1位：災害に対する安全性

第2位：河川の整備状況

第3位：公共交通機関の利用のしやすさ



「佐伯市都市計画マスタープラン 市民アンケート調査」(平成23年10月実施)結果より、利便性、安全性、快適性、文化性、基盤整備などの19項目における満足度の目安として、評価点(DI値)を算出した。

評価点 = (満足×1点 + やや満足×0.5点 + 普通×0点 + やや不満×-0.5点 + 不満×-1点) / 回答数

※マイナスの値が大きいほど不満の傾向が強く、プラスの値が大きいほど満足の傾向が強い。

※弥生地域、本匠地域の回答を集計。

イ 今後のまちづくりにおいて力を入れてほしいこと(13項目から3つまでを選択回答)

○第1位：災害に対する安全性の確保(67.5%)

第2位：地場の特産や自然をいかした観光産業の振興(33.7%)

第3位：道路網の整備(31.3%)

第4位：歩道など歩行者のためのスペースの整備・確保(26.5%)

○公園の整備(1.2%)、市街地内の公共空間、家庭の庭などの緑化推進(3.6%)、まちづくりのルールを定めるなどまちづくりの誘導(6.0%)は、重要と考える人の割合が低くなっています。

（３）地域の主要な課題

- 災害に強い安全な地域づくり
- 水源かん養、洪水発生抑制など、森林の多面的機能の保全
- 定住のための利便性・生活環境向上
- 幹線道路の整備、公共交通機関など、地域内ネットワークの強化
- 自然環境、既存観光レクリエーション施設などの活用による地域活性化

（４）地域の目指すべき方向性

■地域の将来像

森林や清流、広がりのある田園をいかした、安心・快適に暮らせるまち

自然の中で住・農・商・工が調和した、快適な暮らしができるまちづくり

国道10号・217号の結節点、佐伯インターチェンジに近い交通条件と平坦な土地をいかし、周辺の自然環境との調和、適切なすみ分けを図りながら、農地の保全、住宅地の居住環境整備、商・工業の立地誘導を進め、快適な空間を提供できるまちづくりを目指します。

周辺部の利便性向上・活性化を支える、道と川による連携のまちづくり

地域の軸となる幹線道路の整備促進、コミュニティバスによる公共交通による結びつきの強化、及び河川を軸にした地域のネットワーク化を進め、地域内が一体的に活性化するまちづくりを目指します。



■弥生地区の農地



■番匠川（本匠地区）

(5) まちづくりのための整備方針

ア 土地利用と拠点づくり

(ア) 土地利用

- 番匠川、井崎川沿いなどの平坦地における、農地と市街地との調和がとれた土地利用、浸水被害を受けにくい市街地形成を図ります。
- 国道10号沿いの商業地や住宅地としての有効利用促進、企業誘致のための用地確保などに努めます。
- 周辺の森林、農地維持・保全を図ります。

(イ) 拠点づくり

弥生生活拠点地区

- 弥生振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

本匠生活拠点地区

- 本匠振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

イ 市街地形成・居住環境整備

- 狭い生活道路の改善や生活排水処理施設の普及促進など、計画的に居住環境の整備を図ります。



■ 弥生振興局周辺（弥生生活拠点地区）



■ 本匠振興局周辺（本匠生活拠点地区）

ウ 都市施設

（ア）道路・公共交通

- 主要地方道三重弥生線の整備を促進するとともに、幹線道路の安全対策を進めます。
- その他の生活道路については、地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。
- 路線バス等の維持に努めるとともに、コミュニティバス等の適切な運行を行い、生活交通手段の確保に取り組みます。

（イ）公園・緑地

- 公園やレクリエーション施設の維持管理に努め、市民の憩いの場や観光資源等として有効活用を図ります。

（ウ）その他の施設

- 公共用水域の水質を保全し、快適な居住環境を確保するため、農業集落排水事業実施区域では接続率の向上を図り、それ以外の地域では、合併浄化槽の普及促進を図ります。
- 統廃合した旧小中学校の校舎・敷地の有効利用について、地域の整備、活性化に役立つよう、検討を進めます。また、建築後相当の期間が経っている公民館などの公共公益施設は、改築などの整備を図ります。

エ 防災

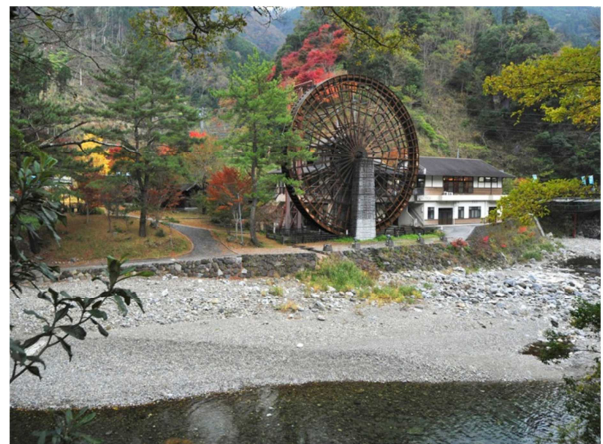
- 河川防災や山地災害の防止のための整備を促進します。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

オ 景観

- 田園景観や幹線道路沿線の景観が良好な状態で維持されるよう、誘導を図ります。



■道路の整備（主要地方道三重弥生線）



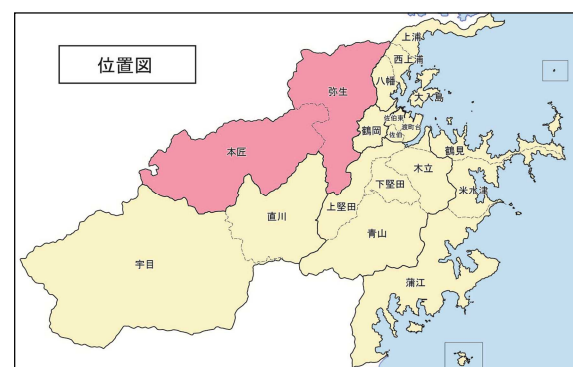
■小半森林公園

■弥生・本匠地域のまちづくり方針図

●地域の目指すべき方向性

森林や清流、広がりのある田園をいかした、安心・快適に暮らせるまち

- 自然の中で住・農・商・工が調和した、快適な暮らしができるまちづくり
- 周辺部の利便性向上・活性化を支える、道と川による連携のまちづくり



【防災】

- 河川防災や山地災害防止のための整備を促進します。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を

■ 無堤防地区の整備の促進

■ 番匠川の河川堆積土砂除去の促進

【幹線道路の整備】

- 地域内の主要幹線道路、幹線道路などに位置づけている県道の整備促進を図ります。

■ 主要地方道三重弥生線の整備促進

【生活道路の整備】

- 地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。

【居住環境の整備】

- 農業集落排水施設の利用促進、合併浄化槽の普及促進など、居住環境の改善を図ります。

【本匠生活拠点地区】

- 本匠振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

【公共交通の維持・確保】

- 路線バス等の維持に努めるとともに、コミュニティバス等の適切な運行を行い、生活交通手段の確保に取り組みます。

【弥生生活拠点地区】

- 弥生振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

【調和のとれた土地利用】

- 番匠川、井崎川沿いなどの平坦地における、農地と市街地との調和のとれた土地利用、浸水被害を受けにくい市街地形成を図ります。

【森林の保全】

- 豊かな清流の保全、洪水発生の抑制、山地災害の防止、憩いの場の提供などの役割をもつ、森林自然環境の保全・活用を図ります。

【公園・レクリエーション施設の活用】

- 公園・レクリエーション施設は、市民の憩いの場や観光資源等として有効活用を図ります。



《凡例》

- | | | |
|----------|------------------|------------|
| 集落・市街地 | 都市間幹線道路（東九州自動車道） | 用途地域界 |
| 工業地・港湾等 | 広域幹線道路 | 都市計画区域界 |
| その他の施設 | 主要幹線道路 | 地域界 |
| 農地 | 幹線道路 | 地区界（旧市町村界） |
| 森林・自然緑地等 | 補助幹線道路 | 行政区界 |
| 主な都市計画公園 | その他の主な道路 | 鉄道 |
| 河川・海等 | | ● 地域振興局 |
| 生活拠点地区 | 整備を促進する区間 | ● 主な観光資源 |
| | ■ 道路名称区分 | |
| | (主) 主要地方道 | |
| | (一) 一般県道 | |
| | (市) 市道 | |

8 宇目・直川地域

（1）地域の特性

本地域は、番匠川水系の中上流域にあたる久留須川沿いの山あいの地域と西につながる北川水系の宇目地域までの山間部一帯の地域です。

地域の西南側の宮崎県境は、標高約 1600mの傾山系の高い山地となっています。

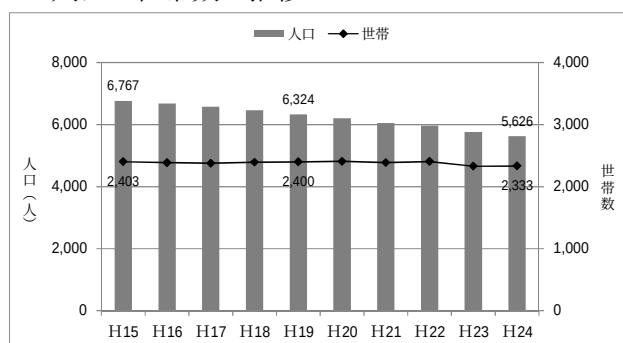
国道 10 号、日豊本線が通っていますが、当地域の山々は急峻なため、可住地は河川沿いの低地に限られ、広い地域の中で分散しています。居住地は山あいになんて点在し、河川の支流の合流点付近などに形成されたやや広い平坦地に、拠点的な集落が形成されています。拠点的な集落に小規模なスーパー等がありますが、買い物など日常生活を送るうえで不便が多い地域です。

地域の産業は従来農林業が主体であり、農地は河川沿いや谷筋の細長い平坦な所や緩い斜面地が利用されています。また、製造業は木材、建設資材関連などが点在しています。

河川・渓流の自然地をいかした河川公園、キャンプ場などが数か所整備されているほか、自然の渓谷や湧水地・鉱泉、森林なども観光資源となっています。施設が老朽化しているところもあり、維持管理、整備、活用促進が課題となっています。

人口は過去減少してきており、今後一層過疎化、高齢化の進行、それに伴うコミュニティの維持困難な小規模集落の発生などが懸念されます。

■人口・世帯数の推移



- ・本地域の人口は、過去減少傾向にあり、平成 15 年に 6,767 人であったのが、平成 23 年には 5,626 人となっています。世帯数は横ばいの状況です。



■宇目小野市地区（宇目生活拠点地区）

(2) 地域の評価

ア 住まいの周辺の生活環境についての満足度評価(19項目について、それぞれ5段階評価で回答)

○プラス評価(満足の傾向)は、快適性の全部と文化性の2項目の7項目となっています。

○利便性、安全性、基盤整備については、全ての項目でマイナス評価(不満の傾向)となっています。特に、公共交通機関の利用しやすさの不満度が高く、買い物、通勤・通学の便利さや、公園・広場、各種の公共施設の利用のしやすさの不満度も高くなっています。

○災害に対する安全性評価は、他地域の不満度が高い中で最も低く、普通の評価となっています。

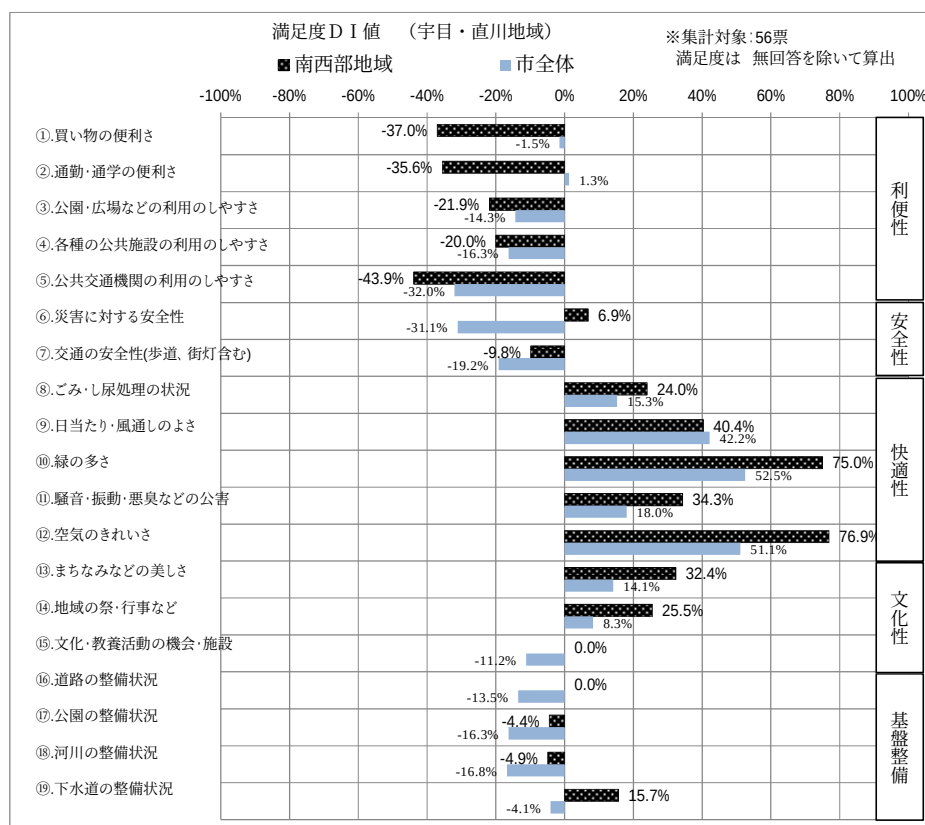
○基盤整備の評価は、河川整備状況の不満度が若干高いものの、下水道や公園の整備状況の不満度は、他地域よりも低くなっています。

●満足度 第1位：空気のきれいさ 第2位：緑の多さ 第3位：日当たり・風通しのよさ

●不満度 第1位：公共交通機関の利用しやすさ

第2位：買い物の便利さ

第3位：通勤・通学の便利さ



「佐伯市都市計画マスタープラン 市民アンケート調査」(平成23年10月実施)結果より、利便性、安全性、快適性、文化性、基盤整備などの19項目における満足度の目安として、評価点(DI値)を算出した。

評価点 = (満足×1点 + やや満足×0.5点 + 普通×0点 + やや不満×-0.5点 + 不満×-1点) / 回答数

※マイナスの値が大きいほど不満の傾向が強く、プラスの値が大きいほど満足の傾向が強い。

※宇目地域、直川地域の回答者について集計した。

イ 今後のまちづくりにおいて力を入れてほしいこと(13項目から3つまでを選択回答)

○第1位：災害に対する安全性の確保(64.3%)

第2位：福祉・保健施設の充実(46.4%)

第3位：地場の特産や自然をいかした観光産業の振興(44.6%)

第4位：道路網の整備、商店街の活性化など商業の振興(同率19.6%)

○公園の整備、市街地内の公共空間、家庭の庭などの緑化の推進(同率1.8%)、まちづくりのルールを定めるなどまちづくりの誘導(5.4%)は、重要と考える人の割合が低くなっています。

（３）地域の主要な課題

- 災害に強い安全な地域づくり
- 水源かん養、洪水発生抑制など、森林の多面的機能の保全
- 定住のための利便性・生活環境向上
- 幹線道路の整備、公共交通機関など、地域内ネットワークの強化
- 森林や河川・溪流など、自然環境・資源の活用による地域の活性化

（４）地域の目指すべき方向性

■地域の将来像

豊かさとやすらぎを実感できる、心ふれあう山あいのまち

佐伯市の環境を守り育む、多機能森林地域のまちづくり

広大な森林地帯を抱える地域として、豊かな清流の保全、洪水発生抑制、山地災害の防止、憩いの場の提供などの役割を担うよう、森林自然環境の保全・活用を図るまちづくりを目指します。

落ち着きの感じられる山あいの中で、豊かに暮らせるまちづくり

過疎化が進む中、生活環境を確保していくため、円滑な地域内外移動・交流を支える道路網の整備、公共交通機関の充実など、利便性を維持確保していくとともに、拠点的な集落における生活支援・サービス機能の維持確保、公共公益施設の充実を図るなど、住民の暮らしを支えるまちづくりを目指します。



■直川地区



■道の駅宇目

(5) まちづくりのための整備方針

ア 土地利用と拠点づくり

(ア) 土地利用

- 傾山系の原生林など豊かな自然環境と清流の保全を図ります。
- 森林、農地の多面的な機能が発揮されるよう、現状の土地利用の維持・保全を図ります。
- 地域の活性化や自然環境、農地の保全を図るため、耕作放棄地などの有効利用を促進します。
- 河川沿い低地などの農地については、整備・有効利用を促進します。

(イ) 拠点づくり

直川生活拠点地区

- 直川振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

宇目生活拠点地区

- 宇目振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

イ 市街地形成・居住環境整備

- 狭い生活道路の改善や生活排水処理施設の普及促進など、計画的に居住環境の整備を図ります。



■直川振興局周辺（直川生活拠点地区）



■宇目重岡地区（宇目生活拠点地区）

ウ 都市施設

（ア）道路・公共交通

- 地域内の主要幹線道路、幹線道路などに位置づけている県道の整備促進を図ります。
- その他の生活道路については、地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。
- 路線バスや鉄道等の維持に努めるとともに、コミュニティバス等の適切な運行を行い、生活交通手段の確保に取り組みます。

（イ）公園・緑地

- 豊かな森林をいかした公園やレクリエーション施設の保全・維持管理に努め、観光資源等として有効活用を図ります。

（ウ）その他の施設

- 公共用水域の水質を保全し、快適な居住環境を確保するため、農業集落排水事業実施区域では接続率の向上を図るとともに、それ以外の地域では、合併浄化槽の普及促進を図ります。
- 統廃合した旧小中学校の校舎・敷地の有効利用について、地域の整備、活性化に役立つよう、検討を進めます。また、建築後相当の期間が経っている公民館などの公共公益施設の改築など、整備を図ります。

エ 防災

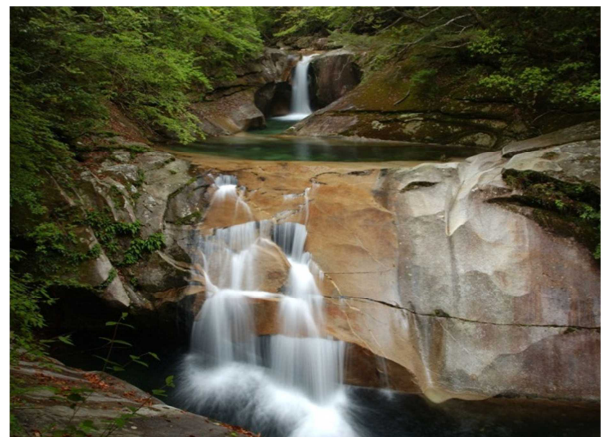
- 河川防災や山地災害の防止のための整備を促進します。
- 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

オ 景観

- 国定公園や自然公園、景勝地など豊かな自然景観の保全を図ります。
- 山あいの農村風景や幹線道路沿線の景観が良好な状態で維持されるよう、誘導を図ります。



■直川憩いの森公園



■宇目藤河内溪谷

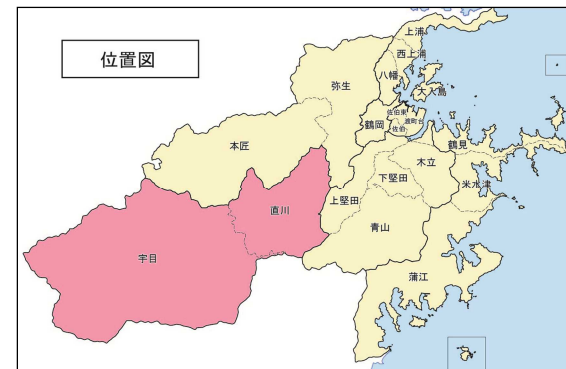
■宇目・直川地域のまちづくり方針図

●地域の目指すべき方向性

豊かさとやすらぎを実感できる、心ふれあう山あいのまち

○佐伯市の環境を守り育む、多機能森林地域のまちづくり

○落ち着いた感じられる山あいの中で、豊かに暮らせるまちづくり



【幹線道路の整備】

- 地域内の主要幹線道路、幹線道路などに位置づけている県道の整備促進を図ります。

■主要地方道日之影字目線・木浦鉦山地区の整備促進

【生活道路の整備】

- 地元の協力を得ながら、必要性の高いところから計画的に整備を進めます。

【宇目生活拠点地区】

- 生活拠点地区内の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

【直川生活拠点地区】

- 直川振興局周辺の公共公益施設や民間の商業施設等、生活支援機能の維持・充実を図ります。

【公共交通の維持・確保】

- 路線バスや鉄道等の維持に努めるとともに、コミュニティバス等の適切な運行を行い、生活交通手段の確保に取り組みます。

【居住環境の整備】

- 農業集落排水施設の利用促進、合併浄化槽の普及促進など、居住環境の改善を図ります。

【農地の保全・活用】

- 河川沿い低地などの農地については、整備・有効利用を促進します。

【防災】

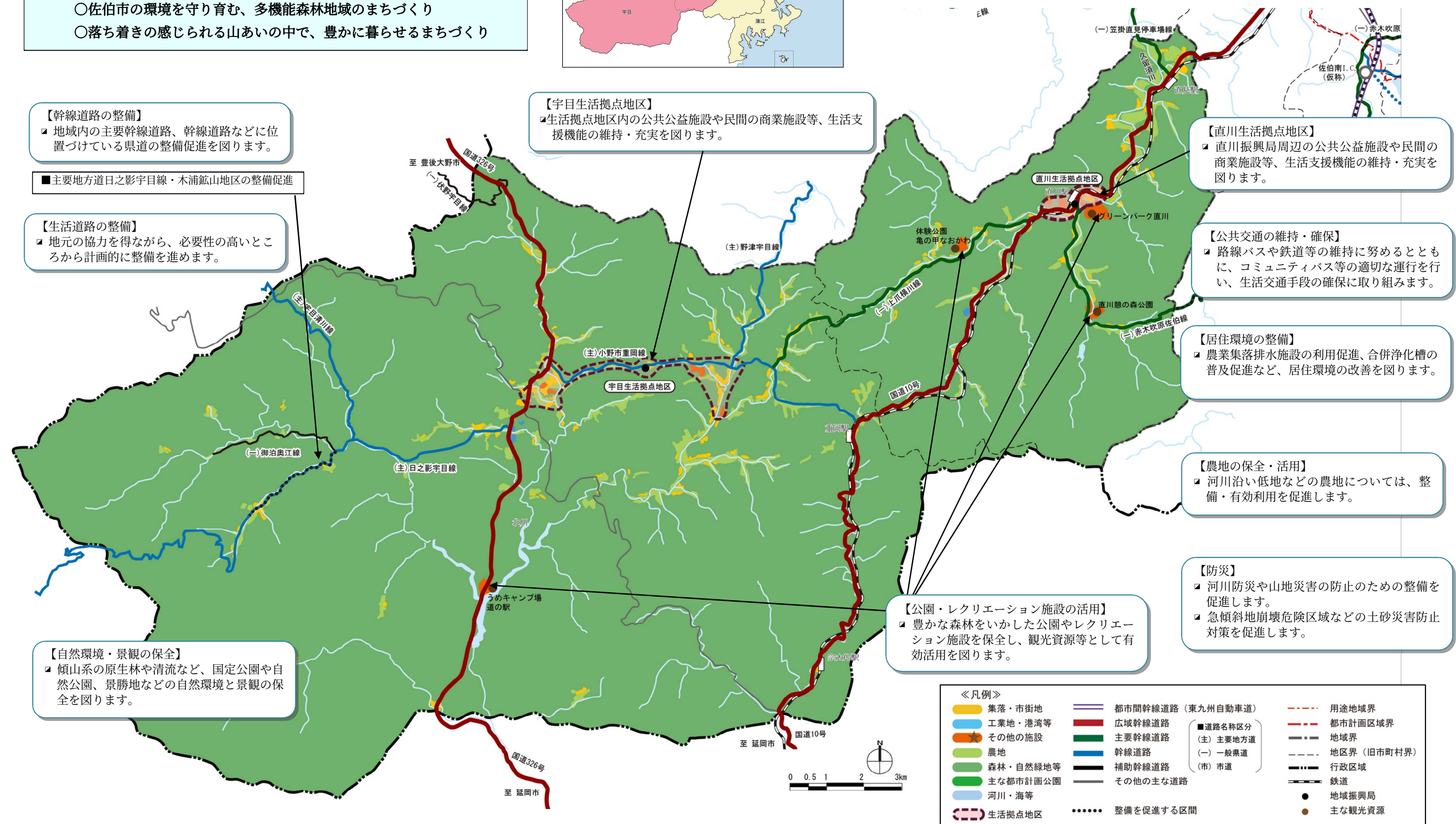
- ❑ 河川防災や山地災害の防止のための整備を促進します。
- ❑ 急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害防止対策を促進します。

【公園・レクリエーション施設の活用】

- 豊かな森林をいかした公園やレクリエーション施設を保全し、観光資源等として有効活用を図ります。

【自然環境・景観の保全】

- 傾山系の原生林や清流など、国定公園や自然公園、景勝地などの自然環境と景観の保全を図ります。



第8 まちづくりの推進の方策

1 協働によるまちづくりの推進

まちづくりは、市民、企業等、教育機関及び行政がそれぞれ主体性を持ち、知恵と行動を結集して行うものです。それぞれの役割と責任を認識しながら、まちづくりの目標を共有化し、適切な役割分担のもと、協働によるまちづくりを進めていきます。

■協働のための役割分担

(1) 協働のための役割分担

ア 市民の役割

市民は居住する地域及び市全体のまちづくりに関心を持ち、積極的に参加していく必要があります。

特に、身近なまちづくりについては、地域住民が主体となったまちづくりが進められるよう、自らの地域の問題、課題に主体的に取り組めます。

イ 企業等の役割

企業等は、事業活動を通して地域経済の活性化に貢献しながら、まちづくりに関わっています。

まちづくりの担い手としての役割と責任を理解し、積極的にまちづくりに参加することにより、社会貢献を果たしていきます。

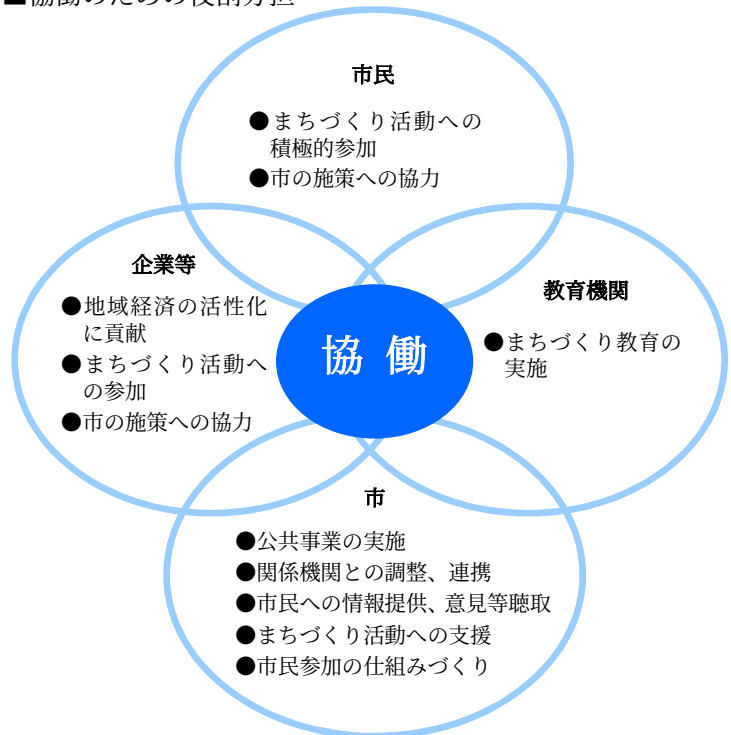
ウ 教育機関の役割

教育機関は、学校教育や社会教育の中で、まちづくりについて学び、考え、体験する場をつくることにより、将来のまちづくりの担い手となる子どもたちのまちづくりを行う力を育て、市民のまちづくりへの理解を深めます。

エ 市の役割

市は、都市計画マスタープランに基づき、都市計画の決定や事業の実施を積極的に推進します。市民、企業等の意見を尊重し、関係機関等と調整を図りながら効果的にまちづくりを進めていきます。

また、協働によるまちづくりが円滑に進むよう、まちづくりに関する情報提供を積極的に行い、市民の意見を幅広く聴取し、計画等に反映させるとともに、まちづくり活動への支援を行うなど、市民参加の仕組みづくりを進めます。



(2) 協働によるまちづくりの取組

ここでは、都市計画マスタープランを実現していくためのまちづくり推進に向けた具体的な取り組み方を示します。

ア 市民・企業等が行う取組

(ア) まちづくりの発意と活動

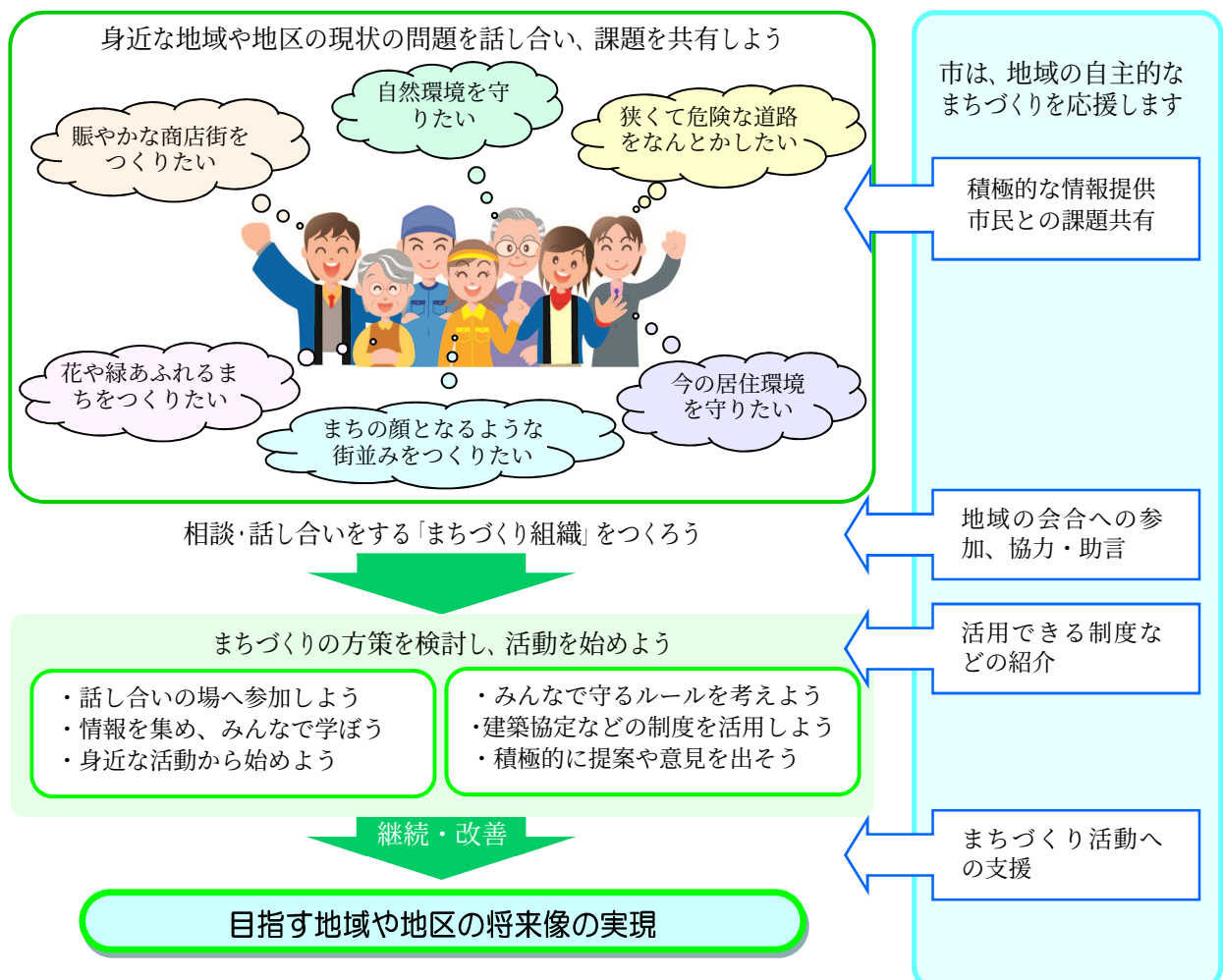
身近な地域や地区で、「私たちの暮らしている地域の問題点は何か」、「地域が目指すべきまちづくりとはどのようなものか」など、まちづくりに関するさまざまな問題や課題を住民同士で話し合うことが必要です。

地域の問題点の改善や課題解決をし、住民が一体となったまちづくりを進めるためには、住民間での十分な相談、仲間づくりをし、自主的なまちづくり組織をつくることが望めます。また、自分たちで実践できる身近な活動を進め、その輪を広げていくことが重要です。

(イ) まちづくり方策の検討

緑豊かな街並みの住宅地づくりなど、快適で個性ある地域環境を創出するためには、地域住民の合意に基づくルールが必要です。こうした自主的なルールをつくる方法として、建築協定、緑地協定の活用、地区計画制度の活用などが考えられます。また、市が定める都市計画について、地域住民等が計画の決定・変更を要請する方法として「都市計画提案制度」があります。

■市民・企業等が行うまちづくりの取組



イ 教育機関が行う取組

総合学習やまちづくり教室など、学校教育や社会教育の中で、まちづくりについて関心を高め、体験する場をつくります。

ウ 市が行う取組

(ア) 施策・事業の推進

本計画に定めたまちづくりの方針に基づき、具体的な施策・事業を実行していきます。施策・事業の実施に当たっては、効果的かつ円滑に実施できるよう、国、県の事業制度などの活用を図りながら、財政計画と連動した実施計画を定め、着実に進めていきます。

(イ) まちづくりに関する情報提供と市民意見等の聴取

市が定める都市計画や市が行う施策・事業について十分な情報提供を行い、市民・企業等と市の情報共有化を図ります。また、幅広く市民の参加を求めて意見を聞き、これらの意見を踏まえて理解を得ながら、施策・事業を推進します。

(ウ) 市民・企業等のまちづくり活動への支援

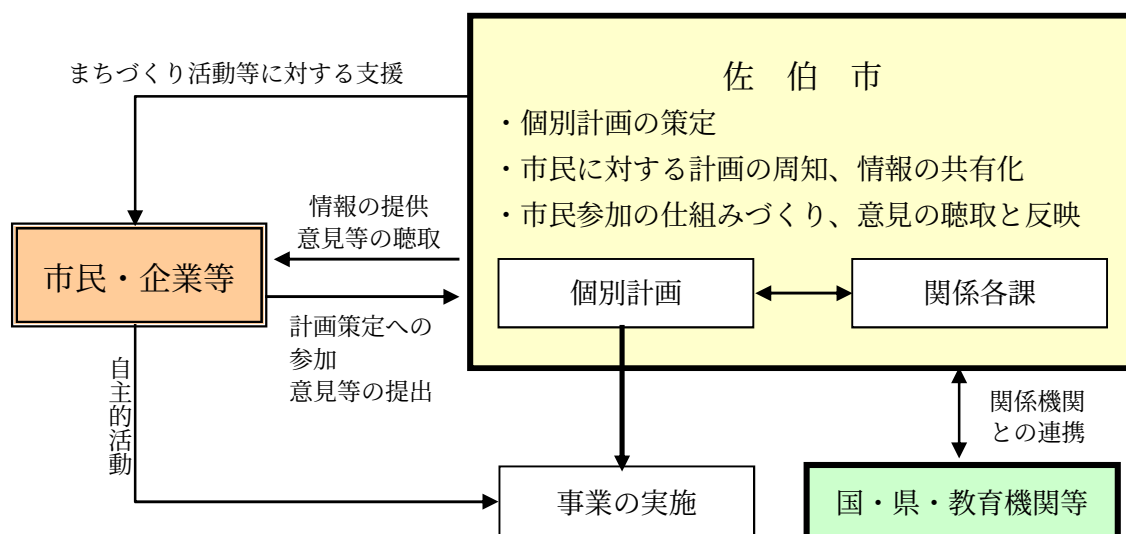
市民・企業等の自主的な組織づくりやまちづくり方策の検討、実践活動等に対して支援を行います。地域住民が主体となって行うルールづくりや計画策定等について、活用できる制度の紹介など、協働によるまちづくりに必要な情報を市民に提供し、助言・指導を行いながら、住民と市が一体となったまちづくりを目指します。また、まちづくりについて市民の関心が高まるような取組を進めます。

(エ) 関係機関との連携

今後の取組の中には国、県、近隣都市及び民間事業者の事業に関わるものがあり、各種の関係機関との連携が不可欠です。都市の骨格となる広域的な道路や河川の整備などについては、管理者である国・県に対して、事業の早期実現を働きかけていきます。また、近隣都市との調整を図り、まちづくりを進めます。

小・中・高等学校等と協力し、まちづくりへの意識や関心を深めるほか、大学等高等教育機関と連携し、専門的知識や活力をいかしたまちづくりを行います。

■市が行うまちづくりの取組



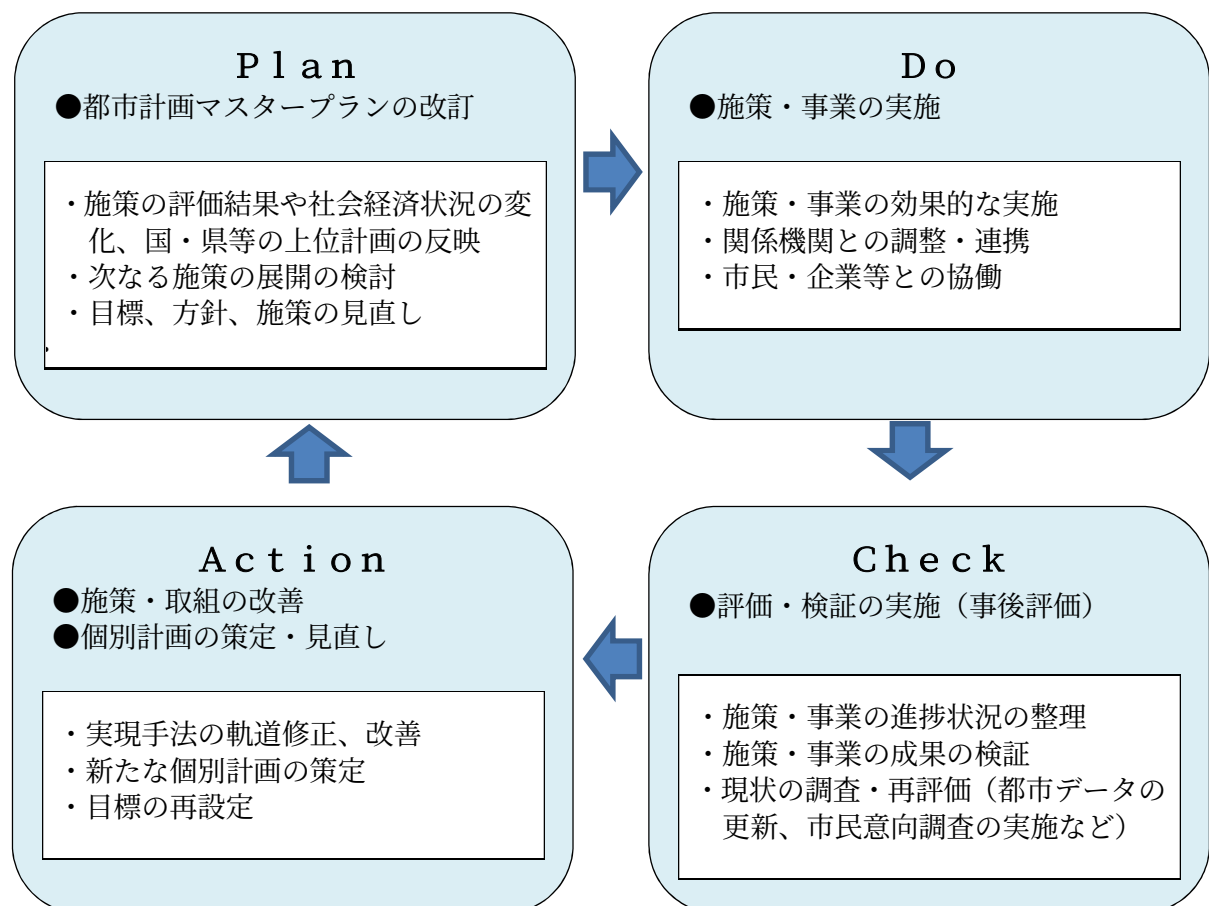
2 計画の管理と継続的改善

佐伯市都市計画マスタープランは、目標年次をおおむね20年後と想定して計画していることから、この間における社会経済状況の大きな変化や各種施策・事業の進捗状況に対応しながら、次なる取組の展開を検討していく必要があります。

また、国や県をはじめとする各種の上位計画の改訂や新たな法制度の制定などにより、今後のまちづくりの方針に大きな変更が生じた場合には、住民の意向を踏まえて本計画の見直しを検討します。

今後のまちづくりは、各種の制度や事業を活用しながら進めていくこととなりますが、都市計画マスタープランの進捗状況を定期的に評価、検証し、庁内関係各課や関係機関と連携・調整を行う、計画立案（Plan）→実行（Do）→点検（Check）→改善（Action）という継続的なサイクル（PDCAサイクル）により、計画的かつ適切な管理を行っていく必要があります。

■PDCAサイクルによる計画の進行管理



— 卷 末 資 料 —

- 卷末資料1 策定経過
- 卷末資料2 佐伯市都市（まち）づくり懇談会設置要綱
- 卷末資料3 佐伯市都市（まち）づくり懇談会委員名簿
- 卷末資料4 佐伯市都市計画マスタープラン策定庁内会議
- 卷末資料5 用語解説

巻末資料1 策定経過

年 月 日	事 項
平成 23 年 10 月	佐伯市都市計画マスタープラン市民アンケート調査の実施
12 月 1 日	第 1 回策定庁内会議 (事業の説明、アンケート調査結果、現況資料、課題の抽出)
12 月 19 日	第 1 回佐伯市都市（まち）づくり懇談会 (計画の見直しについて、アンケート調査結果、佐伯市の現況と課題)
平成 24 年 2 月 7 日	第 2 回策定庁内会議 (見直しの背景と課題、都市計画マスタープランの検討課題、将来見通し、用途地域見直しとまちなか居住促進、都市機能の考え方、将来都市構造)
2 月 21 日	第 3 回策定庁内会議 (佐伯市の主要課題、基本理念、将来都市像、将来人口、将来都市構造)
3 月 16 日	第 2 回佐伯市都市（まち）づくり懇談会 (佐伯市の主要課題、基本理念、将来都市像、将来人口、将来都市構造)
5 月 14 日	第 4 回策定庁内会議 (将来都市構造の改訂、まちづくりの方針)
5 月 30 日	第 3 回佐伯市都市（まち）づくり懇談会 (第 2 回会議の修正案、まちづくりの方針案)
8 月 16 日	第 5 回策定庁内会議 (地域別まちづくりの方針案)
8 月 28 日	第 4 回佐伯市都市（まち）づくり懇談会 (見直しスケジュールの変更について、地域別まちづくりの方針案)
11 月 19 日	第 6 回策定庁内会議 (スケジュール及び全体構成、第 6 まちづくりの方針（案）の修正、第 7 地域別まちづくりの方針(案)の修正、第 8 まちづくりの推進方策(案))
平成 25 年 2 月 27 日	第 5 回佐伯市都市（まち）づくり懇談会 (スケジュール及び全体構成、第 6 まちづくりの方針の修正案、第 7 地域別まちづくりの方針の修正案、第 8 まちづくりの推進方策（案）)
5 月 30 日	第 7 回策定庁内会議 (第 5、第 6、第 7、第 8 の修正案)
6 月 24 日～ 6 月 27 日	住民懇話会（上堅田地区公民館、三余館、八幡地区公民館、鶴岡地区公民館の 4 箇所で開催）
7 月 9 日	第 8 回策定庁内会議 (第 5、第 6、第 7、第 8 の修正案)
7 月 23 日	第 6 回佐伯市都市（まち）づくり懇談会 (第 5、第 6、第 7、第 8 の修正案)
9 月 10 日～ 10 月 10 日	パブリックコメントの実施
10 月 17 日	佐伯市都市計画審議会へ諮問・答申
12 月	佐伯市議会へ上程・議決
12 月 25 日	告示（佐伯市告示第 142 号）

佐伯市都市（まち）づくり懇談会設置要綱

（設置）

第1条 佐伯市都市計画マスタープランの見直しを行うに当たり、都市（まち）づくりに直接関わる住民、有識者等から都市（まち）づくりに関する意見を伺い、佐伯市都市計画マスタープランの素案の参考とするため、佐伯市都市（まち）づくり懇談会（以下「懇談会」という。）を設置する。

（懇談事項）

第2条 懇談会は、次に掲げる事項について、意見交換を行う。

- （1） 都市（まち）づくりの理念、将来像及び方針に関すること。
- （2） 前号に掲げるもののほか、まちづくりに関し必要な事項に関すること。

（構成）

第3条 懇談会は、委員11人以内をもって構成する。

（委員）

第4条 委員は、次に掲げる事項に関し高い識見を有する者のうちから市長が委嘱する。

- （1） まちづくり
- （2） 福祉
- （3） 商工業
- （4） 観光
- （5） 環境
- （6） 農業
- （7） 交通
- （8） その他

2 委員の任期は、2年とする。

3 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

（会議）

第5条 懇談会は、建設部都市計画課長（第7条において「都市計画課長」という。）が必要に応じて招集し、これを主宰する。

2 懇談会は、必要があると認めるときは、懇談会に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

（庶務）

第6条 懇談会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

（その他）

第7条 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、都市計画課長が懇談会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成23年2月28日から施行する。

巻末資料3 佐伯市都市（まち）づくり懇談会委員名簿

分野名（第4条）		職 名	氏 名
(1)	まちづくり	タウンマネージャー	高橋 圭一
(2)	福祉	次世代育成支援対策地域協議会（会長） 佐伯市社会福祉協議会（理事） つるおか子どもの家（代表）	富高 国子
(3)	商工業	企業技術振興協議会（役員） 佐伯鉄工業協同組合加盟 （有）常盤鉄工所（代表取締役） 佐伯市工業連合会（会員）	安藤 亨
(4)	観光	うまいもん通り「新鮮の会」（前代表） 佐伯市観光協会加盟 「おおたけ」経営	大竹 由美子
(5)	環境	大分県植物研究会（会長） 大分県文化財保護指導員 佐伯史談会（顧問）	真柴 茂彦
(6)	農業	野菜農家 土地改良組合（役員）	川野 孝雄
(7)	交通	大分バス（株）佐伯営業所長	（平成23年度） 田上 周二 （平成24、25年度） 末光 弘明
(8)	その他（学識経験者）	大分大学工学部福祉環境工学科准教授	小林 祐司
	その他（学識経験者）	大分県土木建築部都市計画課長	（平成23年度） 安東 貢一郎 （平成24年度） 一ノ瀬 陸典 （平成25年度） 宮崎 眞一
	その他（自治委員会）	佐伯市自治委員連合会（会長） 佐伯市都市計画審議会委員	山中 琢磨
	その他（建築）	大分県建築士会佐伯支部長	井上 一則

※建設部都市計画課長が招集し、主宰する。

巻末資料 4 佐伯市都市計画マスタープラン策定庁内会議

所 属 職 名	備 考
建設部長	会長
都市計画課長	
建設総務課長	
建設課長	
建築住宅課長	
まちづくり推進課長	平成 23、24 年度は大手前開発推進室長
防災危機管理課長	
財政課長	
企画課長	
商工振興課長	
環境対策課長	平成 23、24 年度は生活環境課長
清掃課長	
生活排水対策課長	
農林課長	平成 23 年度は農政課長
社会教育課長	平成 23 年度は文化振興課長

※ 事務局：建設部 都市計画課

あ行

あ

I T

情報通信技術のこと。I C T (Information and Communication Technology) ともいう。

空き店舗対策

商店街等の区域において、元の店舗が閉鎖あるいは既存のテナントが退店して、その後入居営業するテナントが決まっていなかった店舗（空き店舗）があることにより商店街等の活気が失われる状況に対処するため、空き店舗を商業施設等として利用を促進するための対策。

催事スペースやフリーマーケットなどに利用したり、新規テナントやチャレンジショップを誘致したり、もしくは公益的な施設を導入したりする。また、そのために行う店舗賃貸料の補助や新規参入者への低利融資、補助金の交付などの様々な施策。

アクセス

接近すること。目的地（施設）までの最寄りの道又は手段。

アセットマネジメント

広くは、投資用資産の管理を実際の所有者・投資家に代行して行う業務のことであるが、行政においては、道路などの公共施設を「公の資産（アセット）」として健全な状態で将来へ引き継いでいくために計画的に維持管理、更新していく、経営的な観点による施設管理の手法。

う

雨水排水施設

雨水を円滑に河川などの「公共用水域」へ排除するための、道路側溝や水路などの施設。公共下水道事業では、生活排水と一緒に管路に流す「合流式」が多く用いられているが、公共下水道の整備に先立ち早急に雨水排水を行う場合や規模の大きな水路が必要な場合、行政が「都市下水路事業」として整備を行う。また、集められた雨水を河川等へ排出するポンプ場を含む。

運動公園

「都市公園法」(昭和31年法律第79号)に定める、公園施設の一つ。都市住民全般を対象にした、主に運動のために利用することを目的とする公園。運動施設の面積は敷地面積の半分以上とすることとされており、レクリエーション機能や広い緑地などを併せ持つものが多い。「総合運動公園」は、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用をすることを目的とする「総合公園」と「運動公園」との両方の性格を持った公園、又は、陸上競技場、球技場など多くのスポーツ種目の利用ができるように整備された運動公園をいう。

え

沿道景観

道路上を「視点場」として、道路から眺められる景観。行政が行う景観形成施策においては、多

くの車が通行する国道などの幹線道路沿いの景観を主な対象とし、道路沿いの土地の利用や建築物・屋外広告物などの形態、色彩などを誘導するなどの取組を行う。

N P O

ノン プロフィット オーガニゼーション (Non Profit Organization) の略語。行政や事業者とは別に社会的活動を行う非営利の民間組織。

お

オープンスペース

公園、広場、道路、河川、学校グラウンド、立ち入りが可能な空地等をいう。山林、農地、社寺境内など建物に覆われていない土地を含める場合もある。

汚物処理場

各家庭から排出されたし尿及び浄化槽汚泥を適正に処理する施設をいう。し尿の処理については原則的に下水道の整備を図ることが望ましいが、財政的、時間的制約などから下水道が完備されるまでの間、汚物処理場が必要となる。「都市計画法」(昭和45年法律第100号)による都市施設(第11条第3項)として都市計画決定できる。

か行

か

街区公園

「都市公園法施行令」第2条第1項1に定められる、主として街区区内に居住する者の利用に使用することを目的とする公園(誘致距離250m、標準面積0.25ha)。

開発許可(制度)

「都市計画法」の第三章都市計画制限の一つとして定められた、「開発行為」に対する許可制度で、都市計画区域の無秩序な市街化を防止し、良好な都市環境を確保するための都市計画制限の一種。都市計画区域内で開発行為をしようとするものはあらかじめ、県知事の認可を受けなければならない。

開発行為

建築物の建築又は特定工作物(ゴルフコースやコンクリートプラントなど)を建設するために行う土地の区画形質の変更のこと。「都市計画法」第4条第12項に規定。また、土地の区画形質の変更とは、宅地造成に伴う道路の新設・廃止・付け替えや切土・盛土などをいう。

改良、改良率

既存の道路を「道路構造令」(昭和45.10.29改令第320号)の規定に合うように改築する整備をいう。また、「建築基準法」(昭和25年法律第101号)第42条に規定する4メートル以上の幅員に満たない「狭あい道路」を4メートル以上に拡幅する整備を含めて改良ということがある。

改良率は、管理対象とする道路(県道や都市計画道路)のうち、2車線以上で改良済み区間(車線幅員5.5m以上)の道路延長を実道路延長で除し

た割合を百分率で表したものの。

核家族化

核家族とは、夫婦とその未婚の子女、夫婦のみ、父親又は母親とその未婚の子女のいずれかからなる家族を指し、わが国では核家族世帯が約 60%を占める。以前は三世代家族などの大規模世帯が多かったのが、核家族世帯の割合が高まってきた現象を核家族化と表現した。ただし、近年は、「一人暮らし世帯」の増加など家族の多様化が進んでおり、核家族率自体は低下している。

合併浄化槽

個々の住宅等で、炊事・洗濯などに伴う生活雑排水とし尿とを同じ敷地内に設ける小規模な水質浄化施設をいう。し尿のみを処理する施設は「単独浄化槽」と言ったが、現在「浄化槽法」（昭和 58 年法律第 43 号）では「合併処理浄化槽」のみが認められており、単に「浄化槽」という。

簡易水道

「水道法」（昭和 32 年法律第 177 号）上、導管及びその他の工作物により、水を人の飲用に適する水として供給する水道のうち、給水人口が 100 人を越え 5,000 人以下であるものをいう。

環境基本計画

「環境基本法」（平成 5 年法律第 91 号）第 15 条及び第 36 条に基づき、環境への負荷の少ない循環を基調とする経済社会システムの構築、人間と多様な自然・生物の共生、これらを実現する人々の環境保全の行動への参加及び国際的取組について、施策や手法を定めたもの。

環境との共生

人間と環境とは相互に影響し合う関係にあり、人間の生活や都市活動が自然環境を損なったり、逆に雑草の繁茂や鳥獣被害など自然環境の変化が人間の生活や生産活動に影響を及ぼしたりする場合がある。このような両者間の影響を少なくし、互いに利益が得られるよう、共存していくことを目指す考え方。次項の環境への負荷の軽減も環境との共生の一つのあり方。

環境への負荷

人の活動により環境に加えられる影響であって、環境保全上の支障の原因となるおそれのあるもの。

関係機関

ある課題に関わりを持つ公共的な機関をいう。公共機関とは具体的に、政府、独立行政法人等の政府機関、地方自治体および地方行政機関などを指す。公共交通を経営する民間事業者や放送局などの報道機関などの民間組織を含めた広い意味で用いることもある。

幹線道路

道路網のうち、都市の骨格を形成する道路又は都市間を連絡する道路。都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地等の相互間の交通を主として受け持つ道路。災害時の避難路や延焼遮断帯としての機能を合わせ持つ。具体的には、高速自動車国道、一般国道、主要地方道（主要な都道府県道および市道）を指す。

本計画では、広域幹線道路、幹線道路、補助幹線道路に区分している。

基準年次

計画の基礎となる年次であり、通常、計画策定時において様々な実績値を網羅的に把握できる直近の年次としている。

基盤整備

道路・港湾・上下水道・公営住宅・病院・学校など産業や生活の基盤となる「社会資本」を整備することをいう。農業において基盤整備という場合は、既成の水田・畑における土地および労働生産性を向上させるための土地改良事業を指す。

旧耐震基準

建築物の耐震性能を規定する基準は「建築基準法」に定められており、1981 年（昭和 56 年）に大幅に改正された。この改正以前の基準を旧耐震基準という。旧耐震基準は中規模程度の地震を想定して規定されたといわれ、主に建築物の倒壊を防ぐための基準が規定されていた。新耐震基準では巨大地震でも倒れず、人に危機が及ばない耐震性能を持つ事が要求されている。

急傾斜地崩壊危険区域

崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地について、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」（昭和 44 年法律第 57 号）の規定に基づき、知事が指定した土地をいう。

狭あい道路

法律上の用語ではないが、「建築基準法」第 42 条に示される道路の要件である 4 メートルに満たない幅員の道路で特定行政庁により指定された道路（第 42 条第 2 項）などの狭い道路をいう。この道路に面する敷地は、その中心線から 2 メートルの位置をその道路の境界線とみなして、建築物や工作物を設置して、4 メートルの幅員を確保するようにする必要がある。

協働

パートナーシップの関係を前提として、課題や目的を共有しながら、より良いものを創り上げていく具体的な「行為や行動」をいう。

教育機関

小・中・高等学校等および大学等高等教育を行う組織を総称したもの。

漁業集落排水事業

漁港及び漁場の水域環境と漁業集落の生活環境の改善を図るために行う雨水、汚水の排水に必要な施設及びこれに付帯する処理施設の整備又は改築を行う事業。→公共下水道、農業集落

居住環境

通勤通学や買物の利便性、生活関連施設の整備状況、近隣における自然の豊かさ、災害に対する安全性等、居住地の良好さを指した環境をいう。

拠点

都市機能（生活機能、交流機能など）の集積する場所、範囲をいうが、活動・機能面に着目した用語である。拠点の規模や範囲はさまざま。都市計画において「都市の骨格」をわかりやすく概念的に示す上での用語。関係する機能を集積させることで、その果たすべき機能がより高まるという考え方に基づく。

緊急輸送道路

緊急輸送路とも呼ばれ、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事等が指定する防災拠点を相互に連絡する道路をいい、一般的に第1次～第3次まで設定されるものが多い。

近隣商業地

本計画での用語。次項の近隣商業地域指定区域だけでなく、実際に周辺住民が利用する商店等がまとまって集積している場所及び将来そのような機能を持つべき区域。

近隣商業地域

「都市計画法」による用途地域の一つで、近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の、業務の利便の増進を図る地域をいう。

近隣公園

「都市公園法」に定める公園の一つで、「都市公園法施行令」第2条2項の「主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園」の略称。「近隣に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は2ヘクタールを標準として定めることとされている。

く

区域マス

「都市計画区域マスタープラン」の略語。

グローバル化

社会的あるいは経済的な関連が、旧来の国家や地域などの境界を越えて、地球規模に拡大して様々な変化を引き起こす現象。グローバル化現象。

け

景観形成

自然や街並み及びこれらに対する印象を含めて、美しく魅力のある景観を守り、育て、つくるための一連の取組をいう。景観は地形や植生、建築物などの様々な構成要素から成り立って、全体としてとらえられるものであることから、景観整備という言葉はなじみにくい。景観の保全、景観を構成する要素についての景観に配慮した整備、規制・誘導や地域におけるルールづくり、清掃活動など、目標から手段までを含む広い概念。

経常的経費

行政の歳出において、現行の経常的な事務事業や行政水準を維持していくために、毎年度持続して固定的に支出される経費をいう。人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等、公債費などからなる。普通建設事業費のような臨時的な行政

需要に対し支出される費用は臨時的経費という。

結節点

交通結節点とは、異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設、及びそのような施設が集まった場所をいう。

圏域

都市計画において、社会・経済活動などの面で密接な関係性やつながりを持つ地域の範囲を機能的にとらえる概念。ある地域において、圏域は重層的に存在する。大分県の都市計画では、佐伯市は臼杵市、津久見市とともに県南連携都市圏を構成するとしている。佐伯市総合計画では、佐伯市は生活圏によって構成されているととらえている。

建築協定

「建築基準法」第69条～第77条に基づき、一定の区域の土地所有者等全員の合意により、建築物の敷地や用途、意匠、セットバック、生け垣化等に関する協定を市長の許可を受けて締結する制度。

建築物

「建築基準法」第2条による、土地に定着する工作物のうち、屋根および柱もしくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。

建ぺい率

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。「建築基準法」第53条に定義されている。

こ

広域避難拠点

本計画において、大規模災害時における拠点となる広域避難所として佐伯市総合運動公園を位置づけたもの。インターチェンジに隣接する立地をいかし、食料・物資の供給、輸送及び保管、救助・救援活動などの拠点として活用する。「佐伯市地域防災計画」では、広域避難所を「災害の規模等により、避難所の運営が困難な場合や長期の避難生活を送るときに、広範囲な地域を対象にして市が設置する避難所（学校の体育館等）」と定義している。

公園・緑地

公園、広場、墓園等都市環境の改善と良好な都市環境の形成を図り、都市の健全な発達と住民の心身の健康の保持増進等健康で文化的な都市生活を確保するための土地をいう。

公共公益施設

道路、広場、河川、水路等の公共施設、文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公益施設、官公庁その他の公用施設及び電気・ガス・水道・電信など公益事業として運営される「ライフライン」施設の総称。

公共下水道

主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設

の相当部分が暗渠である構造のもの。〔「下水道法」(昭和 33 年法律第 79 号) 第 2 条第 3 号)。

公共交通、公共交通機関

地域住民の日常生活もしくは社会生活における移動又は観光旅客その他の当該地域を来訪する者の移動のための交通手段として、誰もが利用できる、鉄道やバスなどの乗合交通手段をいう。公共交通機関とは、交通手段を構成する施設、設備、車輛などの総称であり、その運営主体となる組織自体を意味することもある。

公共空間

不特定多数の人が利用するスペースを指し、公的機関が所有する場所だけでなく、広く民有地も含めた概念。法律上の定義はないが、英語のパブリックスペースに近い概念。

公共事業

行政が公共の福祉の増進のために行う施設整備など、市場によっては適切な量の供給が望みにくい財・サービスを提供する事業を、税金などの公的な財源から費用を支出して行う事業をいう。

公共施設

「公共事業」によって建設される施設。学校や公民館、図書館などだけでなく、道路や上下水道などのインフラも含まれる。→都市施設

公共用水域

「水質汚濁防止法」(昭和 45 年法律第 138 号) 第 2 条によって定められる、公共利用のための水域や水路のことをいう。河川、湖沼、港湾、沿岸海域、公共溝渠、かんがい用水路、その他公共の用に供される水域や水路。ただし、下水道は除く。

工業地域

「都市計画法」による「用途地域」の一つで、主に工業の業務の利便の増進を図る地域をいう。

耕作放棄地

過去 1 年以上作物を栽培せず、かつ、この数年間に再び耕作する意思のない土地をいう。

高次医療

医療は症状により 3 段階に区分される。1 次医療は、日常的な疾病を対象とする風邪や腹痛などを指す。2 次医療は、比較的専門性の高い外来医療や一般的な入院医療を対象とするものをいい、3 次医療は緊急入院によって治療を受ける必要がある特殊で専門的な医療を対象とし、脳卒中や心筋梗塞、交通事故などが該当する。高次医療とは、3 次医療をいう。

交通施設

道路、鉄道、空港など交通の用に供される施設をいう。人と物の動きを能率的にすることによって、都市機能の向上を図る施設。主要なものに道路・鉄道・港湾・河川・運河・空港がある。新しい施設として新交通システムも含められる。

交通体系

道路、鉄道、空港など交通手段及び乗客又は荷物の移動に必要な手段と設備からなる施設を一つのシステムとして体系的にとらえた場合の総体を

指す。利用者の利便性など社会的厚生を最大化を目的とし、総合的に交通機関間での合理的な代替関係および補完関係の改善を図る政策において用いる用語。

港湾計画

「港湾法」(昭和 25 年法律第 218 号) 第 3 条の 3 第 2 項の規定に基づき、港湾管理者が定める港湾の開発、利用及び保全並びに港湾に隣接する地域の保全に関する政令で定める事項に関する計画。

国勢調査

わが国の人及び世帯に関する全数調査。国の最も重要かつ基本的な統計である。5 年ごとに実施されている。「統計法」(平成 19 年法律第 53 号) 第 5 条に規定された「国勢統計」を作成するために行う。

国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に設置された国立の政策研究機関であり、平成 8 年に厚生省人口問題研究所と特殊法人社会保障研究所との統合によって設立された。社会保障と人口問題の政策研究を行う。

コミュニティ

地域社会、共同体のこと。共同生活が行われる一定の地域、及びそこに住む人々。

コンパクトな都市（～シティ、～なまちづくり）

都市への人口や産業などの集中に対して、居住地となる市街地（市街化区域や用途地域）の拡大施策を取り続けてきたこれまでの都市政策に対して、人口の少子・高齢化やエネルギー消費からみた地球環境問題への対処等の視点から、その姿勢を転換させようという考え方。例えば、中心市街地や鉄道周辺等、既存の都市としての諸機能（居住、就業、行政、医療、福祉、教育等）が集積された地区の集積の密度を高めることによって、市街地の広がりを抑え、移動距離が短くて通勤、通学、買物等の日常的な生活活動のほとんどが歩いて行ける範囲内でできる、人や環境にやさしいまちづくりを目指すもの。移動に要するエネルギーを削減することが地球環境問題への対応などにつながる。

さ行

さ 砂防

台風や集中豪雨さらには地震や火山噴火などにより引き起こされる土砂災害の防止を進め、市土の保全を図ること。

産出額

農業産出額は、都道府県を単位としてその年の農業生産活動によって生み出された品目別生産量に品目別農家庭先販売価格を乗じて算出されたものをいう。

し

市街地

家屋、商業施設や商店・商店街が密集した土地、区域を指す言葉。市区町村内で比較的大きい街や町のことを指す。「都市計画基礎調査」での区分で

は、「人口集中地区」のことを指す。

市街地開発事業

「都市計画法」第 12 条第 1 項に掲げる土地区画整理事業、市街地再開発事業などの事業をいう。良好な市街地を創出するために、都市を面的にとらえてその地域内の道路、公園などの公共施設を体系的に整備するとともに、宅地もしくは建築物を一体的に整備する事業手法。

市街地形成

市街地としてのかたちができあがっていること、市街地としての形態及び市街地としてふさわしい環境をかたちづくること。

市街地再開発事業

「都市再開発法」(昭和 44 年法律第 38 号)に基づき市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために、道路等の公共施設の整備、建築物及び建築敷地の整備を行う事業。「市街地開発事業」の一つ。

市街地地域

市街地が形成されている範囲をいう。本都市計画マスタープランでの用語。

時刻歴波形

地震波や津波などの波形を数学的に処理し、時間の経過に対してどれほどの強度の加速度(単位:ガル)が見られたかを経過時間を横軸にとり作成したグラフ上に示した波の形。

軸

都市計画において、骨格的な都市構造をわかりやすく表現する上での機能的、空間的な概念で、拠点や地域を結びつける幹線道路や海岸線などの線状の空間に沿って、人・モノ・情報の流動が集中し中心的な役割を果たす場合や、関連機能が集まるなどによりある特性を持った空間が形成される場合などに用いられる。概念図上では、直線やゆるやかな曲線で示すことが多い。

自然公園地域

優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域であり、「自然公園法」(昭和 32 年法律第 161 号)第 2 条第 1 項の自然公園(国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園)として指定されることが相当な地域。「国土利用計画法」(昭和 49 年法律第 92 号)第 9 条第 2 項の土地利用基本計画に都道府県が指定する。

自然公園法

優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的として定められた法律。この法律に基づき、国立公園、国定公園、都道府県立自然公園の指定や計画、区域内における行為等の規制を行う。

自主財源

地方自治体の財政上の収入(財源)のうち、自らの裁量で収入できる財源をいう。国を経由し自治体の裁量が制限される財源は依存財源という。

市税、分担金及び負担金、使用料及び手数料などが含まれる。

自主防災組織

地域住民が協力・連携し、災害から「自分たちの地域は自分たちで守る」ために活動することを目的に結成する組織をいう。「災害対策基本法」第 5 条第 2 項において規定されている。

自助・共助・公助

「自助」は自分や家族、「共助」は地域の共同体において、身を守り助け合うこと、「公助」は公的機関によって提供される援助をいう。地域福祉や防災などの様々な行政分野において、それぞれの役割の分担や連携のあり方を示すために用いる。

自然的土地利用

土地利用の区分のうち、森林、水面、農地などを指す。都市的土地利用と対比して用いることから、農地は通常自然的土地利用に区分する。

自治基本条例

住民自治に基づく自治体運営の基本原則を定めた条例を指す。「自治体の憲法」とも言われる。なお条例の名称は自治体によって異なる。平成 12 年頃から策定が進められている。

市町村の建設に関する基本構想

「地方自治法」および「国土利用計画法」の規定にもとづく市町村の構想・計画を指す。「地方自治法」第 2 条第 4 項において議会議決が必要と規定されていた「市町村の基本構想」は、「地方自治法の一部を改正する法律」(平成 23 年法律第 35 号)によりこの規定が削除されたため、その策定および議決は義務ではなくなっている。佐伯市では「第 1 次佐伯市総合計画基本構想」がこれに相当し、議会議決を経ている。

社会資本

国民福祉の向上と国民経済の発展に必要な公共施設。公共的便益を生産する固定資本。道路・港湾・工業用地などの生産関連と、住宅・公園・上下水道などの生活関連に大別される。社会資本ストックとは、既に整備された現存するもの、又はその価値を指す。

集合住宅

複数の住戸で 1 棟を構成する住宅。法規上は共同住宅と長屋(タウンハウス)に大別される。「まちなか集合住宅」は、まちなか居住を促進するために、中心市街地の区域内において建設する共同住宅を指す。

主要地方道

「道路法」第 56 条の規定により都道府県道及び市町村道のうち、主要な地方的幹線道路網を構成し、国としてその整備を強力に促進する必要がある道路について、国土交通省大臣が指定した道路。

準工業地域

「都市計画法」による「用途地域」の一つで、主に環境悪化の恐れのない工場の利便を図る地域をいう。

準都市計画区域

近年のモータリゼーションの進展等により高速道路のインターチェンジ周辺や幹線道路沿道等を中心に大規模な開発、建設が拡大しており、無秩序な土地の利用や良好な景観の喪失が進んでいることを受け、平成 12 年の都市計画法改正によって創設されたもの。都市計画区域外の、そのまま放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域。用途地域や風致地区などの土地利用の使われ方を決めるために必要な都市計画を定めることができる。

準防火地域

「都市計画法」第 9 条第 20 項において「市街地における火災の危険を防除するため定める地域」として、また、建築基準法及び同法施行令において具体的な規制が定められた地域をいう。

循環型社会

有限である資源を効率的に利用するとともに再生産を行って、持続可能な形で循環させながら利用していく社会のこと。「循環型社会形成推進基本法」第 2 条では、「循環型社会とは、製品等が廃棄物となることが抑制され、並びに製品等が循環資源となった場合においてはこれについて適正に循環的な利用が行われることが促進され、及び循環的な利用が行われない循環資源については適正な処分が確保され、もって天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会をいう。」としている。

上位計画・関連計画

「上位計画」は、法律上国や都道府県などの上位機関が策定することとなっている計画、又は、市行政の計画体系において、ある計画よりも先に、包括的・総合的に策定され、前提となる計画を指す。市町村の都市計画に対する上位計画は、国土利用計画（全国計画・都道府県計画）、国土形成計画、大分県が策定する都市計画区域マスタープランなどである。佐伯市の計画体系においては、行政運営の長期的、総合的な方向性を示す「第 1 次佐伯市総合計画（基本構想・基本計画）」が最も上位の計画である。

「関連計画」は、長期的、総合的な計画のもと策定される各種分野の計画のうち、都市計画と密接な関係のある分野の計画を指す。

小規模集落

大分県では住民の半数以上が 65 歳以上の自治区や集落のことを「小規模集落」と呼んでいる。高齢化や人口減少が進む山村や離島への支援を強化するため、高齢化率 50%以上の「小規模集落」予備軍についても対象を広げ、対策を講じている。

人口集中地区（D I D）

「国勢調査」の結果に基づき、その調査区を基礎単位として用い、市町村の境域内で人口密度の高い調査区（原則として人口密度が 1 ㎢当たり約 4,000 人以上）が隣接し連担した区域全体の人口が 5,000 人以上になる区域をいう。D I D は、Density Inhabited District の略。

振興局

「佐伯市振興局設置条例」（平成 17 年 3 月条例第 6 号）により、市長の権限に属する事務を分掌させるため設置している、合併前の旧町村の区域を所管区域とする 8 つの振興局をいう。本計画の地図では、それぞれの庁舎の位置を示している。

森林資源

資源として見た場合の森林をいう。原料・材料をはじめ保健休養、情操のかん養など、人間にとっての利用価値の意味を含めた用語である。

森林整備計画

「森林法」（昭和 26 年法律第 249 号）第 10 条の 5 に定められた「市町村森林整備計画」のこと。地域森林計画の対象となる民有林が所在する市町村が 5 年ごとに作成する 10 年を一期とする計画であり、地域の森林・林業の特徴を踏まえた森林整備の基本的な考え方やこれを踏まえたゾーニング、地域の実情に即した森林整備を推進するための森林施業の標準的な方法及び森林の保護等の規範、路網整備等の考え方等を定める長期的な視点に立った森林づくりの構想（マスタープラン）をいう。地域森林計画は都道府県知事が策定する。

森林の持つ多面的な公益的機能

水資源かん養（水資源を保持し、洪水流量等を調整する機能）、山地災害防止機能（土砂崩壊、土砂流出等の山地災害や山地の荒廃化を防止し、土地を保全する機能）、保健休養機能（人間の精神的・肉体的健康の維持増進に寄与する機能）及び自然環境を保全・形成する機能のほか、酸素供給・大気浄化機能、騒音防止機能等をいう。

す

水源かん養機能

かん養とは、自然に水がしみこむように徐々に養い育てること。森林の土壌が持っている、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる機能をいう。これにより農業用水の水源の安定が図られる。また、雨水が森林土壌を通過することにより水質が浄化される。

ストック

ストックとは、ためておくこと、蓄えておくこと、在庫品、残高などの意味であるが、都市計画では、過去に整備された市街地基盤や建築物などを指す。

せ

生活環境

日常生活の安全性、自然の豊かさ、文化活動の活発さや交流機会の多さなど、市民の日常生活をとりまく環境、「生活空間」における環境のことであり、その質的な向上が求められる。都市基盤なども含む「都市環境」に対して市民の身近な生活の質に着目した言葉で、「住まい」及びその周辺の居住地の状態を指す「居住環境」よりも広い意味を持つ概念。

生活基盤施設

学校、病院、公園、図書館などの教育、厚生、福祉、スーパーマーケット、食堂などの消費施設、

交通施設、公園や生活排水処理施設などの「生活環境」をかたちづくる具体的な施設の総称。「基盤施設」の中で「都市基盤施設」よりも市民生活により密接な施設を指す。

生活機能、生活支援機能

公共・公益施設や商店など。身近な暮らしの場（生活圏）において、都市的な生活を維持していく上で必要な上下水道や教育、医療、福祉などの公共・公益施設、買い物、その他日常的なサービスなどの生活利便施設が提供する、暮らしを支える機能。

生活拠点、生活拠点地区

「生活圏」の中で生活機能の多くが集まり、人口も集中している中心的地域。第1次佐伯市総合計画・基本構想の「まちのかたち」に示す市内各地域に形成されている地区を指す。

生活空間

日常生活の営まれている環境の範囲。「生活環境」よりも物的な空間（スペース）に着目した用語。

生活圏

第1次佐伯市総合計画では、市内の各地域を生活圏としてとらえている。生活圏は生活拠点地域を核とした身近な暮らしの場ということができる。

生活交通手段

市民が都市的な生活を維持していく上で必要な交通手段の総称で、公共交通機関と私的な交通手段とに区分されるが、自ら車を運転できない子どもや高齢者が日常的に利用できる交通手段を確保する必要があるという観点から、計画上の用語を用いる場合、主に公共交通機関のことを指す。

生活道路

地域に生活する人が、住宅などから主要な道路に出るまでに利用する道のこと。法律上での定義はない。

生活排水処理施設

炊事や洗濯など一般的な人間の生活に伴って生じ、排出される「生活排水」を浄化する施設の総称。公共下水道、農業集落排水施設、浄化槽などがある。

生活利便施設・生活利便機能

生活利便施設とは、買い物その他日常的なサービスなどの市民の生活を支える商店、サービス業などの施設のこと。主に民間により商業的につくられるもので、公共公益施設と合わせて「生活（支援）機能」ということとしている。生活利便機能は、それらが提供する役割を指す。→都市機能。

製造品出荷額等

「工業統計調査」における定義で、1年間の「製造品出荷額」、「加工賃収入額」、「修理料収入額」、「製造工程から出たくず及び廃物」の出荷額と「その他の収入額」の合計で、消費税等の内国消費税を含んだ額をいう。製造品出荷額は、調査対象事業所の所有する原材料によって製造されたものでその事業所から出荷したもの。

生産額

地域内に所在する事業所の生産活動によって生み出された財・サービスの総額をいう。財・サービスの各品目ごとに推計され、各統合部門、産業部門別に集計する。

生態系

植物、動物、微生物などの生物的要素と、それらを取りまく大気、水、土壌などの非生物的要素から成り立ち、それらの要素が物質的循環などを通じて複雑に関係し合い、全体として一つの系が保たれている状態をいう。

生物多様性

生物の多様さとその生息環境の多様さを表す概念。生物の多様性は「生態系の多様性」、「生物種の多様性」、「遺伝子（種内、個体群）の多様性」の三つのレベルから捉えることができる。

接続率

公共下水道など集合処理方式の生活排水処理施設の整備では、各地域から処理場までの管路を引くが、各家庭が水洗化するなど下水道を利用するためには、その管路に接続する必要がある。接続率は、整備された管路に接続した戸数の対象区域内の戸数に対する割合であり、施設の整備率とは異なる。

ゾーン

土地利用や都市機能のおおまかな区分による、大きくくりの地理的な範囲を指す都市計画の用語。都市構造を表現するときなどに用いる。明確な範囲を示す「区域」という用語よりも、概念的なとらえ方をする場合に用いる。

総合計画

市町村の行政運営の基本構想及び基本計画。

総生産

企業や個人が年度内に新たに生み出したモノやサービスの価値を金額で表したもの。

即する

ぴったりと適合すること。策定する計画と「上位計画」との間に不整合が無いようにすることであり、その関係性から「上位計画」に大きな方向性として「従う」という意味合いを持つ。

措置

事態に応じて必要な手続きをとること。取り計らって始末をつけること。処置。現状の問題などに対して、法律上の施策を具体化する行為及びその施策の総称。

た行

た

第1種住居地域

「都市計画法」による「用途地域」の一つで、住居の環境を保護するための地域。

第2種住居地域

「都市計画法」による「用途地域」の一つで、主に住居の環境を保護するための地域。

第2種中高層住居専用地域

「都市計画法」による「用途地域」の一つで、主に中高層住宅の良好な住環境を保護するための地域。

大規模集客施設

大規模集客施設とは、劇場や映画館、店舗、飲食店、展示場、遊技場などの用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるものを言う。郊外や工場跡地などにこのような人が集まる施設がつくられることにより、中心市街地の商業地のにぎわいや活性化が失われるなどの問題が生じたため、都市計画用途地域の準工業地域において「特別用途地区(大規模集客施設制限地区)」を定め、大規模集客施設の立地を制限する対策がとられている。

耐震改修、耐震整備

「耐震改修」は、「地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること」をいう。「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成7年法律第123号)第2条第2項に定義されている。「耐震整備」は、新築に際し耐震基準に適合するよう築造すること。

多重ネットワーク

「第1次佐伯市総合計画・基本構想」の「まちのかたち」に、「生活圏の相互間には、佐伯地区の中心市街地を核として、公共交通を中心とする交通ネットワーク、地域おこしやNPO活動などに向けられた人のネットワークなど、さまざまなネットワークが形成され、適切に連携する必要がある。」と書かれている。

多面的機能

農用地や森林の多面的機能としては、水資源かん養(水資源を保持し、洪水流量等を調整する機能)、洪水や山崩れ、土壌の浸食・流出の防止といった国土保全機能、水田における窒素の吸収、吸着等による水質浄化、多様な生物層の保全等を通じての環境保全機能、さらには、緑豊かな景観の維持、都市住民の憩いの場の提供等の機能があげられる。

ち

地域公共交通総合連携計画

「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」(平成19年法律第59号)第3条に基づき、市町村が国の基本方針に基づき策定する地域公共交通の活性化及び再生を総合的かつ一体的に推進するための計画。計画には、基本的な方針、区域、目標、目標達成のための事業及びその実施主体に関する事項、計画期間などについて定める。

地域資源

自然資源のほか、農林水産物や歴史的遺産など、特定の地域に存在する特徴的なものを資源として活用可能なものととらえ、人的・人文的な資源をも含む広い意味で用いる。

地域森林計画対象民有林

「森林法」第5条の地域森林計画の対象となっている民有林。林地開発(伐採)する場合は、開発面積によって、事前届出や事前協議、林地開発許可申請が必要。

地域地区

都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。「都市計画法」第8条第1項に定められた、用途地域、防火・準防火地域、高度地区、高度利用地区などがある。

地域防災拠点

地域レベルにおいて災害対策活動の拠点となる施設。備蓄倉庫や貯水槽が設置されている防災センター、広場、学校などが該当する。

地域防災計画

「災害対策基本法」第40条に基づき、各地方自治体(都道府県や市町村)の長が、それぞれの防災会議に諮り、防災のために処理すべき業務などを具体的に定める計画。

地球温暖化

人間の活動によって地球が放出する熱を吸収する性質を持った温室効果ガス(二酸化炭素、メタン、フロンなど)の大気中の濃度が増加し、地球全体の平均温度が上昇する現象。海面上昇をはじめ、生態系や農漁業、水資源や大気、健康等、人間社会にもさまざまな影響があるとされる。

地区計画

「都市計画法」第12条の4に基づいて、比較的小さい地区について秩序ある街並みを創り出すことを目的にきめ細かなルールを定める制度。

まとまりのある「地区」を対象として、住民の意向を反映しながら、市町村が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度。

治山

荒廃山地などの復旧や森林の維持・造成を通して水資源のかん養と土砂流出の防止を進め、市土の保全及び水資源の確保を図ること。

地目別土地利用

地目とは「不動産登記法」(平成16年法律第123号)上の土地の用途による分類で、土地登記簿に記載される。土地の種類を示しているが、実際にどのような土地として使用されているかは、登記簿上の地目と同じとは限らない。

中心市街地

都市における地域の中心となる中央業務地区のことである。人口が集中し、商業、行政機能が充実している地域。「中心市街地活性化基本計画」では、市町村がそれぞれ任意に区域を定めている。

中心市街地活性化基本計画

「中心市街地の活性化に関する法律」(平成10

年法律第 92 号) 第 9 条に示される、国の基本方針に基づき、市町村の区域内の中心市街地について、中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画で、内閣総理大臣の認定を受けた計画をいう。

長寿命化

土木施設や建築物がその耐用年数に至らない間に破損したり劣化が進んだりしないよう、計画的に補強や維持補修などの対策を行い、施設の寿命を延ばすこと。これにより、大きな費用がかかる建替え時期を遅らせるなど、財政負担への影響を削減、平準化を図ること。

て

低未利用地

利用がなされていない土地又は立地条件から見てその利用形態が社会的に必ずしも適切でない(低位な)土地。未利用の空地や耕作放棄地、工場跡地、都市中心部の青空駐車場及び資材置場などをいう。

デフレ経済

モノやサービスの物価水準が持続的に下落していく経済現象をデフレーションという。モノの価値の低下に対し現金の価値が上がり、利子率や賃金の高騰を生み、企業収益を圧迫する。その結果、企業活動の停滞、失業の増大、消費や投資も伸びず、経済の活力低下が進む。

デマンド線

「デマンド」は日本語では「要求、要請」と訳される。利用者が交通業者に電話などで乗車を「要請」することで利用する交通手段を指す。これまでの路線バスともタクシーとも違う輸送手段で、過疎地などで導入が進められている。農村の集落から都市部のスーパーなどに買い物や病院に行きたいと思ったときに、予約を入れておいて何人かと一緒に乗るなどの利用方法をとる。

と

特定建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成 7 年法律第 123 号) 第 6 条各号の建築物。多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場、倒壊した場合に避難を困難とする建築物であって、かつ、既存不適格である建築物(既存耐震不適格建築物)。2 階建て以上で、床面積 500 ㎡以上の幼稚園又は保育所、1,000 ㎡以上の小中学校、老人ホームなど用途に応じた規模の建築物。

このほかに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(3,000 ㎡以上の面積を有する興行場、百貨店など)、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」で規定される特定建築物もある。

特定環境保全公共下水道

都市計画区域外にあっても農村や漁村の大きな集落、温泉地、観光地などにおける生活環境改善、河川、湖沼などの水質汚濁を防ぐことを目的として整備する公共下水道をいう。自然公園区域内の「自然保護下水道」、生活環境の改善を図る必要がある区域において施行される「農山村下水道」、処

理人口が概ね 1,000 人未満で水質保全上特に必要な区域において施行される「簡易な公共下水道」がある。

都市化社会

わが国の経済社会が急速に発展していく過程において、都市への人口や産業の集中と市街地の拡大(都市化)が急速に進み、都市政策としても、集中する産業や人口の受け皿づくりへの対応に追われてきた時代の社会状況を指す。

都市型社会

人口の増加がピークを越え、それまでの都市が拡大する「都市化社会」から転換し、成熟した都市を中心に産業や文化活動が豊かに展開する社会となってきたこと。さらに、環境問題、少子高齢化、安定経済などの社会環境変化も加わり、既成市街地の更新、秩序ある土地利用の維持、環境の質の向上などが主要な課題となっている社会状況。

都市環境

都市の全般的な環境を指す広い意味の用語。都市内における生活環境、交通・輸送問題、交通安全、防災、廃棄物・エネルギー問題、景観形成などをはじめ、都市内の自然的環境も含む概念。都市的生活を送る上での安全、快適などの面での環境の質的向上が求められている。

都市基盤

都市が都市としての機能を維持・発展させるための基盤となる根幹的な公共施設及びその土地の全体を指し、特に計画的・面的に整備するもの、整備されたものをいう場合もある。

都市基盤施設

道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のことをいう。インフラストラクチャー(下部構造: インフラと略することも多い。)

都市型災害

短時間の集中豪雨による洪水、地震時の延焼の拡大、ライフライン被害や建物倒壊による混乱、高層ビルや工場地帯での火災など、都市に所在する機能に特有な災害や急速な都市化の進展に伴う都市固有の新たなタイプの災害のこと。

都市機能

都市がもつ都市としての機能のことをいい、商業・業務、行政、教育、スポーツ・レクリエーション、交通、情報通信など、都市において「住む、働く、憩う、移動する」ことを可能にし、それらをより円滑にし、快適・便利なものとするものをいう。

都市計画

「都市計画法」第 4 条に「この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」と定めている。都市計画の基本理念(第 2 条)では、「都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な

都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべき」としている。

都市計画基礎調査

都市計画に関する基礎的調査のこと。都市計画法では、概ね5年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口規模、市街地の面積、土地利用、交通量などについて、現況及び将来の見通しを調査することとされている。

都市計画区域

「都市計画法」第5条に基づいて、都市計画法その他の関係法令の適用を受け入れるべき土地の範囲。自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量等の現状と将来の見通しを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域で、県が指定する。

現在、大分県では大分市、別府市をはじめとする18市町において都市計画区域が定められている。

都市計画区域マスタープラン

「都市計画法」第6条の2に定められた、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のこと。県が、広域的な見地から、都市計画の基本的な事項を定めるもの。

都市計画決定

「都市計画法」に規定された各種の都市計画について、一定の手続き（第15条～24条）により公式決定事項として定めること。広域的・根幹的な都市計画については都道府県が、身近な都市計画は市町村が決定する。

都市計画公園

「都市公園」のうち、「都市計画法」の「都市施設」として計画決定した公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地をいう。原則として都市計画区域内において設置する。

都市計画提案制度

土地の所有者やまちづくりNPO等あるいは民間事業者等が、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者の3分の2以上の同意等一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更の提案をすることができる。「都市計画法」（第21条の2）。2002年（平成14年）における都市計画法の改正及び都市再生特別措置法の制定で創設された。

都市計画道路

都市の骨格を形成するとともに、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための「都市計画法」に定める「都市施設」の一つ。

都市景観

都市を構成する自然や人工的に作られた施設などについて、視覚に映る都市の風景のこと。広い意味では、都市の様々な活動や市民生活を反映した雰囲気、文化的な香り、親しみやすさ、都市のわかりやすさなど、景観によってもたらされる感覚や情報を含めて用いられることもある。人工的に整備された整った景観、自然的要素をうまく取り入れた美しい景観、賑わいを感じさせる景観、

都市の個性を感じさせる景観などを良好な景観とする価値観を持つ概念である。

都市下水路

「下水道法」（昭和33年法律第79号）第2条第5項に規定された、主として市街地における下水を排除するために地方公共団体が管理している下水道（公共下水道及び流域下水道を除く。）で、その規模が政令で定める規模以上のものであり、公共下水道の整備に先立ち雨水整備を早急に行う必要がある場合に、地方公共団体が都市下水路事業として雨水を排水するための幹線管渠やポンプ場を整備するものをいう。「都市計画法」の「都市施設」として計画決定することができる。

都市公園

「都市公園法」（昭和31年法律第79号）第2条に規定する、国および地方公共団体が都市計画施設として設置する公園（都市計画公園）又は緑地、地方公共団体が都市計画区域内に設置する公園緑地及び国営公園のこと。

都市構造

都市の地理的な形態がどのように組み立てられているかを把握する概念。道路や鉄道、建物などの施設、種類別の土地利用がどのように配置されているかを物的にとらえる方法、人口や産業がどのように分布しているかをデータや地図情報でとらえる方法があり、それらにより、ネットワーク、ゾーン、拠点、圏域などの用語や模式図上の図形や記号で表すことで、都市の特性や問題点を把握するとともに、将来の姿を描く。

都市施設

「都市計画法」第6条の2に定められた、道路、公園など都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。

都市生活

都市的な生活。高度に産業化した社会での現代においては、都市の利便性を享受できる暮らし方（ライフスタイル）が「普通の生活」となっている。本計画書で「生活」という場合、都市的な生活をいう。

都市整備

都市を構成する物的な要素を整備し、良好な都市基盤を形成する取組全般をいう。都市施設、市街地開発事業など都市計画に定める事業による整備のほか、民間による都市基盤施設の整備や開発も含む広い概念。土地利用規制がソフト面から都市環境の向上を図る方策であるのに対し、ハード面の都市づくりとしての意味合いが強い用語。

都市づくり

都市整備、土地利用規制による誘導などによる良好な都市環境の形成だけでなく、産業基盤の整備や生活環境の向上策などを含め、都市の活力や暮らしやすさを高める取組全般をいう。→まちづくり

都市的土地利用

住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道

路など、主として人工的施設による土地利用をいう。

都市の骨格

都市構造を組み立てる構成要素のうち、幹線道路などからなる主要な軸、ネットワークの形態、おおまかな土地利用配置としてのゾーン区分、中心商業地等の拠点などの基本的な構成要素で構成される骨格的な構造をいう。

都市の防災構造化

都市において災害が発生した場合に、大きな被害の発生や拡大を防ぐために、災害に対して地盤が軟弱な地区や木造建築物の密集地区の改善、延焼を防ぐための緑地帯の整備、避難路・緊急輸送路となる道路の整備などを、あらかじめ体系的に整備する取組を行い、災害に強い都市構造にすること。上下水道管やガス管の耐震化などインフラの強化や市街地開発事業の実施なども含まれる。

都市福利施設

「中心市街地の活性化に関する法律」（平成 16 年法律第 92 号）第 7 条第 4 項において、「「都市福利施設」とは、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設その他の都市の居住者等の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。」と定義されている。

従来これらの施設は個別の敷地に設けられることが多かったが、中心市街地の活性化を図る上で、利便の向上やにぎわい創出を図るため各種の施設を複合化又は集積して整備する取組が想定されたため、このような一括的な用語がつけられた。

都市防災

都市災害対策を都市全体の中で計画的・全般的に行うこと。都市型災害においては、発生箇所及びその周辺だけの被害にとどまらず、周囲の市街地への被害の拡大や、道路や供給処理施設が損傷、寸断されることにより二次的な影響が広範囲に及ぶことがあるほか、帰宅困難者などの避難誘導が課題となっていることなどから、全体的な観点からの災害対策への取組が必要とされている。

土地区画整理事業

宅地の利用促進のため、「土地区画整理法」に基づいて土地の区画形質の変更及び道路・公園等の公共施設の新設又は変更を行い、宅地の利用増進を図る事業。都市計画区域内で行うことができる「市街地開発事業」の一つ。

土地利用

土地の状態や用途といった利用状況のこと、あるいは土地を利用すること自体を表す概念である。都市計画では、利用状況の種類により「利用区分」を行う。「都市計画基礎調査」の土地利用現況調査では、都市的土地利用と自然的土地利用に区分し、都市的土地利用については、宅地、公共施設用地などに区分し、さらに細分化する。都市計画マスタープランでは、細かな利用区分にとらわれず、商業系、工業系、住居系などの大まかな区分を行い、「都市構造」の現状把握や将来都市構造の構想策定を行う。

土地利用規制

土地の利用状況を法律に基づき制限、若しくは

許可、緩和すること。また、そのような規制等を定める法律そのものを指す。「自然公園法」、「森林法」、「農業振興地域の整備に関する法律」など多数の土地利用規制法があり、「都市計画法」もその一つである。

土地利用計画

将来の土地の利用状況を計画すること。「土地基本法」（平成元年法律第 84 号）第 11 条では、「国及び地方公共団体は、適正かつ合理的な土地利用を図るため、人口及び産業の将来の見通し、土地利用の動向その他の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案して、必要な土地利用に関する計画を策定するものとする。」とされており、国土利用計画をはじめ、個別の「土地利用規制法」においても、計画の策定が規定されている。都市計画の「区域区分」も土地利用計画の一つである。

土地利用の促進

土地は限られた資源であり、有効に利用する必要がある。その場合、土地利用計画に基づき、その土地の特性や求められる役割に応じた有効利用が図られるよう、施策を講じることを土地利用の促進という。具体的には、利用目的に応じた土地区画形質の整備、周辺道路や供給処理施設の整備などのハード面の施策による方策、土地の保有や取得・譲渡に関する税の軽減等によるソフト面の利用促進方策などがあり、広い意味では、企業誘致活動や農業の担い手育成などの産業施策や定期借地権制度などの法整備も促進方策とすることができる。

な行

な

内水氾濫

豪雨時に堤内地に水がたまって氾濫する現象をいう。通常雨水は排水路などや河川の小支流を経て本川に流下させるが、豪雨時には河川本川の水位が高まり、排水させることができなかったり、逆流したりすることにより、特に地盤が低い箇所に周囲から水が流れ込み、浸水被害が生じる。

南海トラフ

四国の南の海底にある水深 4,000 メートル級の深い溝（トラフ）のこと。非常に活発で大規模な地震発生帯である。東海・東南海・南海連動型地震（南海トラフ巨大地震）の発生が懸念されている。

に

ニーズ

要求、要請、必要度。

ね

ネットワーク

点が線でつながれて網のようになった様子。道路網やテレビ・ラジオなどの放送網、情報通信網のこと。

の

農業振興地域

「農業振興地域の整備に関する法律」（昭和 44 年法律第 58 号）の第 1 条（目的）に示される「自

然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域」をいい、都道府県知事が基本方針を定め、これに基づき地域を指定する。

農業振興地域整備計画

「農業振興地域の整備に関する法律」第8条の規定により、都道府県知事が指定した農業振興地域について、市町村が定めることとされている計画。計画には、農用地区域、農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項、農業従事者の安定的な就業の促進に関する事項などを定める。

農業振興地域整備法

「農業振興地域の整備に関する法律」の略称。

農業集落排水事業

処理対象人口がおおむね 1,000 人程度の農業集落におけるし尿、生活雑排水などの汚水等を処理する施設の整備を行う事業。農業用排水の水質の汚濁を防止し、地域の健全な水循環に資するとともに、農村の基礎的な生活環境の向上を図る。

農業政策サイド

行政において農業の振興に関係する部局及び農地等の利用関係の調整などに携わる農業委員会を指す。

農地転用

農地を農地以外のものにすること。「農地法」(昭和 27 年法律第 229 号) 第 2 章「権利移動及び転用の制限等」第 4 条において、都道府県知事の許可を受けなければ転用してはならないことが規定されている。

農用地（区域）

「農業振興地域の整備に関する法律」第 8 条第 2 項に規定される、農用地等として利用すべき土地の区域。「農用地」は、耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地をいう。この他に採草放牧地、農業用施設用地を含めて「農用地等」という。

は行

は

ハイサーグラフ

縦軸に気温、横軸に降水量をとり、その毎月の平均値を記入し、月の順に直線で結んだ図。気候の特性がよく表される。「クリモグラフ」は、縦軸に湿球温度、横軸に相対湿度をとった図。

バイオマス(biomass)

エネルギー源に活用する生物由来の資源を指す。本来は、生態学の用語で、特定の時点においてある空間に存在する生物 (bio-) の量をいう。

ハザードマップ

自然災害による被害を予測し、その被害の想定範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害の拡大範囲及び被害程度などの情報を図示する。

パブリックコメント

計画等の策定及び規制に関する条例等の制定等の過程において、案の段階で広く公表し、市民からの意見又は提案を求め、寄せられた意見等に対する実施機関の考え方を明らかにして、施策などの意思決定に反映させることを目的とした制度。

バリアフリー

住宅、公共施設、交通機関、身の回りの商品などを、障がい者や高齢者が生活するのに支障のない構造や仕様にする。広く社会参加をはばむ制度的、心理的な障壁（バリア）の除去という意味にも使われる。

販売農家

農林水産省が行う農林業センサス、農業構造動態調査などの統計調査において、経営耕地面積が 30 アール以上又は農産物販売金額が 50 万円以上の農家をいう。これら未満の農家は自給的農家という。

ひ

避難地・避難所

→広域避難拠点を参照。

ビルドアップ

宅地開発地区などの整備された新市街地において、未建築地に建物が建ち進むこと。

ふ

不作付地

農林水産省の統計調査における区分であり、調査日以前 1 年以上作付けしなかったが、今後数年の間に再び耕作する意思のある土地。

ほ

保安林

「森林法」第 25 条第 1 項の規定により、水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成など、特定の公益的機能を特に発揮させるため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林。

保水機能

防災調整池などにより流域内において雨水を一時的に浸透・貯留する機能のこと。

ま行

ま

マスタープラン

基本的な方針として位置付けられる計画。基本計画。

まちづくり

建物や道路といったハード面や、歴史文化などのソフト面を、保護・改善する事によって、さらに住みやすいまちとする活動全般を示す。多くの場合、まちづくりは住民が主体となっており、あるいは行政と住民とによる協働によるもの、といわれる。

まちづくりのルール

住まいやまちの整備・改善、環境の維持向上を図るため、地域の居住者が取り決める自主的なルール。慣習的・不文律的な決まり事から法律に基

づく規制力の高い「建築協定」や「地区計画」などまで、様々なルールのあり方がある。

まちなか居住

都市の中心部の商業地などに住宅を構えて住むこと。かつての商業地では店舗と住宅が一体であり、多くの人が住んでいたが、店舗とは別に郊外に住宅を建てて住む人が多くなったため、中心部の人口減少が生じた。「中心市街地活性化」を図る観点から、街の中に住む人を増やすことを目的として新しく使われるようになった用語である。

み

緑のカーテン

植物を建築物の外側に生育させることにより、建築物の温度上昇抑制を図る省エネルギー手法。又はそのために設置される、生きた植物を主体とした構造物をいう。

む

無秩序な開発

都市が発展拡大する場合、郊外に向かって市街地が拡大するが、この際に計画的な街路が形成されず、虫食い状態に宅地化が進むこと。「スプロール」ともいう。

も

木造密集率

市街地における防災性能を示す指標として、建築物の構造が木造であるものの割合と、建築物の密度とを組み合わせたもの。住宅棟数密度 60 棟/ha 以上、老朽住宅棟数率 50%又は木造住宅棟数密度 50 棟/ha 以上などの数値により木造密集地区を判定する。

目標年次

計画の最終目標として設定した年次である。

や行

ゆ

遊水機能

遊水機能とは、河川沿いの田畑等において雨水又は河川の水が流入して一時的に貯留する機能をいう。

優良農地

一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地など良好な営農条件を備えた農地又は農業に対する公共投資の対象となった農地をいう。具体的には、「農業振興地域の整備に関する法律」により定められた農用地区域などを指す。

ユニバーサルデザイン

「すべての人のためのデザイン」のことであり、年齢、性別、国籍（言語）や障がいの有無等に関係なく、最初からだれもが利用できるような製品、建物や環境のデザインを意味する。また、情報、サービスやコミュニケーションも含む「すべての人が生活しやすい社会のデザイン」といった、バリアフリーの考え方をさらに進めた、より広い概念として使われている。

よ

容積率

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。「建築基準法」第 52 条に定義されている。

用途地域

「都市計画法」に基づき、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の建築を用途や容積などにより規制する制度。現在、12 種類の用途地域がある。

ら行

ら

ライフライン（lifeline）

元は英語で「命綱」の意味であるが、日本ではおもにエネルギー施設、水供給施設、交通施設、情報施設などを指す言葉で、生活に必須なインフラ設備を指す。

り

リアス海岸

せまい湾が複雑に入り込んだ沈水海岸のこと。リアス海岸という呼称は、スペイン北西部のガリシア地方で入り江が多く見られたことに由来する。

留地

既存産業が市外へ転出しないようにすることをいう。

緑化

草や木を植えること、あるいはそれらが育つような算段をすること。その後、育成管理すること。また、自然のなりゆきで砂漠などに植物が生えるようになることも緑化である。

緑地

交通や建物など特定の用途によって占有されない空地を空地のまま存続させることを目的に確保した土地を指す。「都市緑地法」（昭和 48 年法律第 72 号）第 3 条では「樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地が、単独で若しくは一体となって、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となって、良好な自然的環境を形成しているもの」と定義している。

緑地協定

「都市緑地法」第 45 条に基づく。市街地の良好な環境を確保するために、土地所有者が締結する緑化に関する協定。土地所有者等の全員の合意により協定を締結する。

臨港地区

「都市計画法」の「地域地区」の一つで、港湾を管理運営するために定める地区。

れ

歴史的環境保存地区

佐伯市歴史的環境保存条例（平成 17 年条例第 145 号）で定めている、美しい自然環境及び歴史的文化的遺産を保存するため市長が指定する一定の地域。

佐伯市都市計画マスタープラン

平成 25 年 12 月

編集・発行 佐伯市建設部都市計画課

〒876-8585

大分県佐伯市中村南町 1 番 1 号

T E L 0972-22-3114 FAX 0972-24-2615

E-mail : toshikeikakuka@city.saiki.lg.jp

作業機関 株式会社 パスコ