

第2次佐伯市都市計画マスタープラン (案)

令和5年9月

佐伯市

目次

第1章 都市計画マスタープランについて 1

1. 都市計画マスタープランとは..... 1
2. 策定の背景 1
3. 都市計画マスタープランの位置付け 2
4. 計画の対象と目標年次 2
5. 計画の策定体制 2

第2章 都市の現況と課題 3

1. 現状及び将来見通し 3
2. 市民意向の把握 32
3. まちづくりにおける主要課題の整理 36

第3章 将来都市像とまちづくりの基本方針 38

1. 将来の目標人口 38
2. 将来都市像 39
3. まちづくりの基本方針 40
4. 将来都市構造 42

第4章 まちづくりの方針（全体構想） 48

1. 土地利用の方針 48
2. 市街地形成の方針 54
3. 交通体系形成の方針 55
4. 公園・緑地整備の方針 61
5. その他の施設等の整備方針 65
6. 景観形成の方針 67
7. 都市防災の方針 70
8. その他のまちづくりの方針 73

第5章 地域別構想 74

1. 地域区分.....	74
2. 市街地地域.....	75
3. 弥生・本匠・直川地域.....	80
4. 堅田・青山・木立地域.....	84
5. 宇目地域.....	88
6. 西上浦・上浦地域.....	92
7. 鶴見・米水津地域.....	96
8. 蒲江地域.....	100

第6章 まちづくりの推進の方策 104

1. まちづくりの推進のための方策.....	104
2. 協働によるまちづくりの推進.....	105
3. 計画の実現に向けた重点施策の設定.....	111
4. 計画の管理と継続的改善.....	113

第1章 都市計画マスタープランについて

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とは、平成4（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、住民に最も近い立場にある市町村が住民の意見を反映しながら、まちづくりの基本理念や将来都市像、地域ごとのあるべき姿、そのための方針等を定める計画です。

都市計画マスタープランは、「現況」、「構想」、「実現化方策」の3編で構成され、それぞれ以下のような役割を担っています。

構成	対応する章・概要	役割
現況	第2章 都市の現況と課題 上位・関連計画や人口、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課題を整理します。	●都市の将来像と現状の乖離を整理し、構想を検討する際の土台とします。
構想	第3章 将来都市像とまちづくりの基本方針 市全域を対象に、将来人口や将来都市像、まちづくりの基本方針、将来都市構造等を設定します。 第4章 まちづくりの方針（全体構想） 土地利用、市街地形成、交通・公園等の都市施設、自然環境、景観形成、都市防災等に関する分野別方針を定めます。 第5章 地域別構想 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。	●おおむね 20 年先の都市の将来像と方向性を共有できるように明確化します。 ●各方針を明確化し、都市計画決定や変更を行う際の根拠とします。
実現化方策	第6章 まちづくりの推進の方策 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。	●多様な主体の参画による協働のまちづくりを進める際の指針とします。

2. 策定の背景

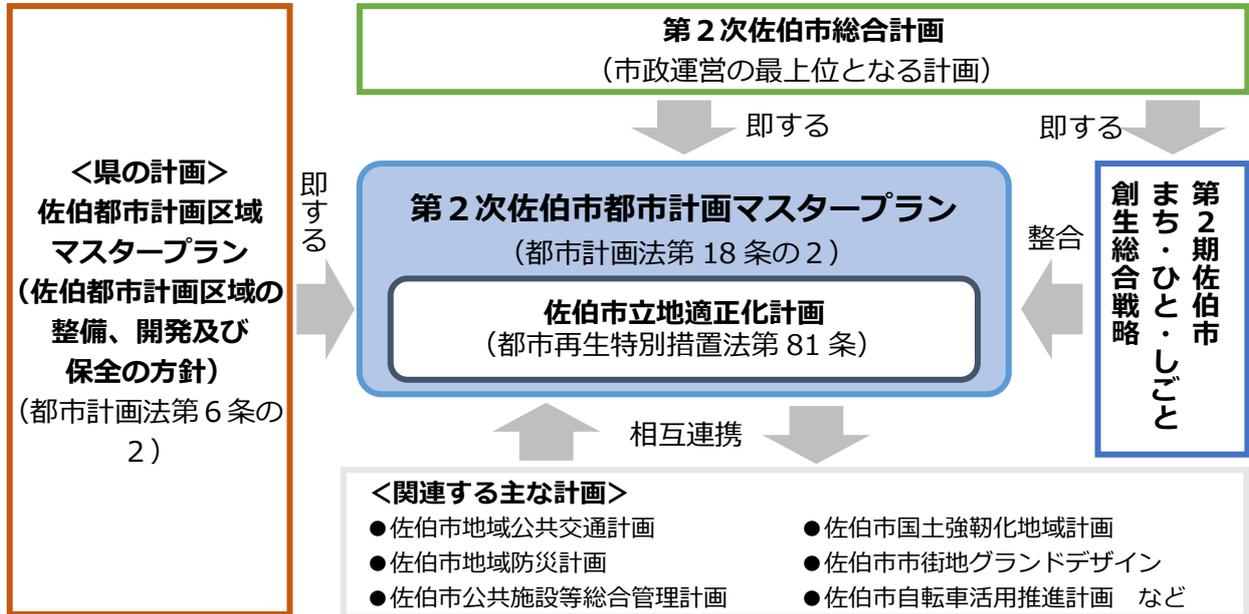
近年、少子高齢化の進行により全国的に本格的な人口減少社会を迎えており、それに伴う税収の減少、財政規模の縮小、生活利便施設や公共交通の縮小、地域コミュニティ機能の低下等が人々の暮らしに様々な影響を及ぼすことが懸念されています。また、人口減少を背景に市街地における賑わい創出や産業構造の変化への対応、コンパクトな都市の実現、多発する自然災害に対応した安全・安心なまちづくりなどの都市づくりに求められる課題も多様化しており、これらに対応した都市計画マスタープランの策定が求められています。

本市においても、人口減少や少子高齢化の進展、南海トラフ地震の発生が予測されているなど、様々な課題に対応していく必要があります。

こうした時代潮流や社会情勢の変化など本市を取り巻く環境の変化に対応するため、第2次佐伯市都市計画マスタープランの策定を行います。

3. 都市計画マスタープランの位置付け

本計画は、市の最上位計画である「第2次佐伯市総合計画」や大分県が策定する「佐伯都市計画区域マスタープラン」に即すると共に、本計画の一部とみなされる立地適正化計画や関連計画と連携を図りながら、実現に向けた取組を進めます。



4. 計画の対象と目標年次

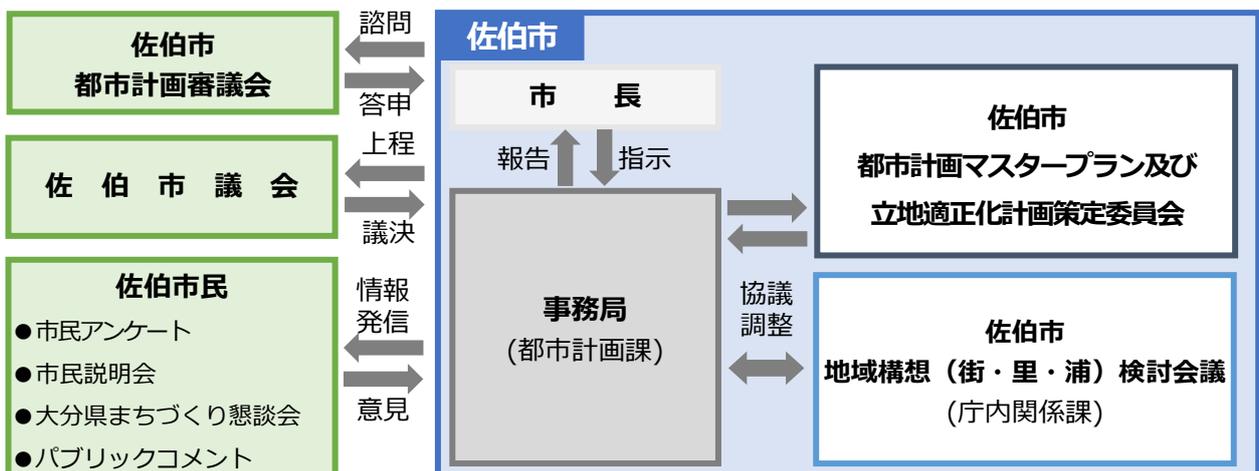
本計画では、都市全体の将来像を見据えることが重要であるため、市全域を対象範囲とします。

また、本計画の目標年次は、概ね20年後の令和25(2043)年とします。

なお、社会情勢や行財政の在り方、市民意識の変化などに的確に対応するため、中間年次である令和15(2033)年を基本に必要なに応じて都市計画マスタープランの見直しを行うこととします。

5. 計画の策定体制

策定に当たっては市民意向を反映させつつ庁内関係課で構成される「都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会」等を設置し、庁内意見を反映した計画を策定します。加えて有識者や関係団体、市民代表等で構成される「都市計画審議会」や市議会議員で構成される「市議会」に諮ることで、多様な関係者の意見を反映した計画を策定します。



第2章 都市の現況と課題

1. 現状及び将来見通し

1-1 まちの現状

(1) 位置

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

地勢は、市域の 8 割以上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。東部には、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る延長約 269km に及ぶ海岸線が連なり、風光明媚なリアス海岸が広がっています。

図 佐伯市位置



(2) 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（1889）年 4 月 1 日町村制施行により現在の市域に当たる 1 町 25 村が発足しました。

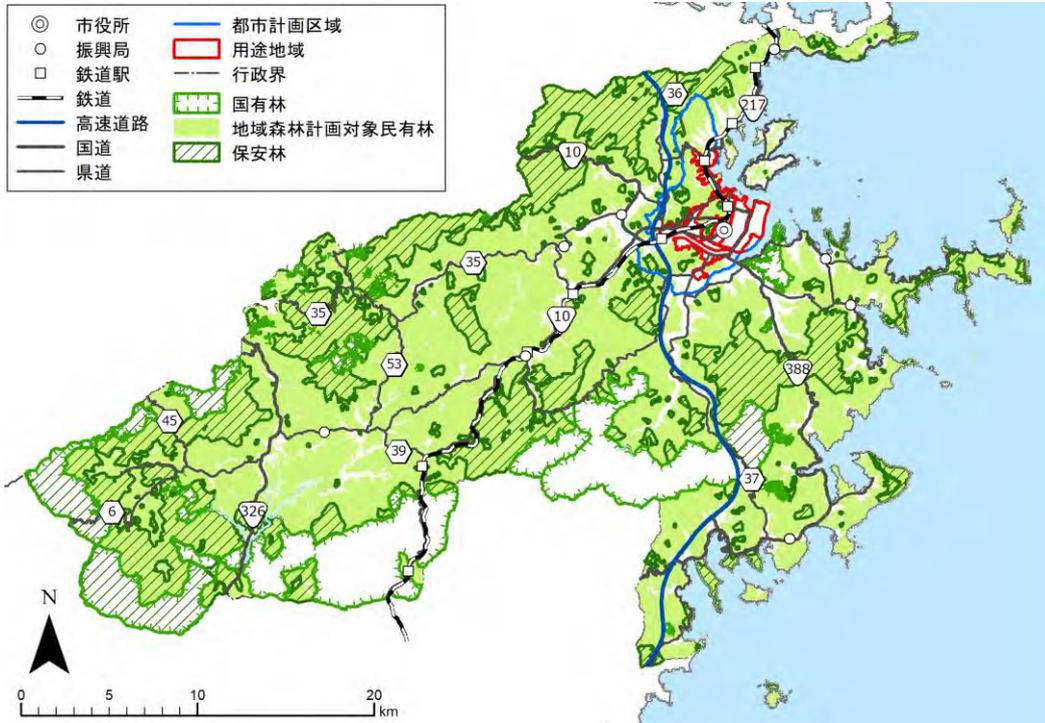
その後、昭和 28（1953）年の町村合併促進法施行から昭和 31（1956）年までの新市町村建設促進法を経て、昭和 41（1966）年には 1 市 5 町 3 村となりました。

佐伯市は、平成 17（2005）年 3 月 3 日の佐伯市・上浦町・弥生町・本匠村・宇目町・直川村・鶴見町・米水津村及び蒲江町の合併により市域総面積が 903.14k m²（県土面積の 14.25%）と九州一広いまちとなりました。

(4) その他の土地利用規制

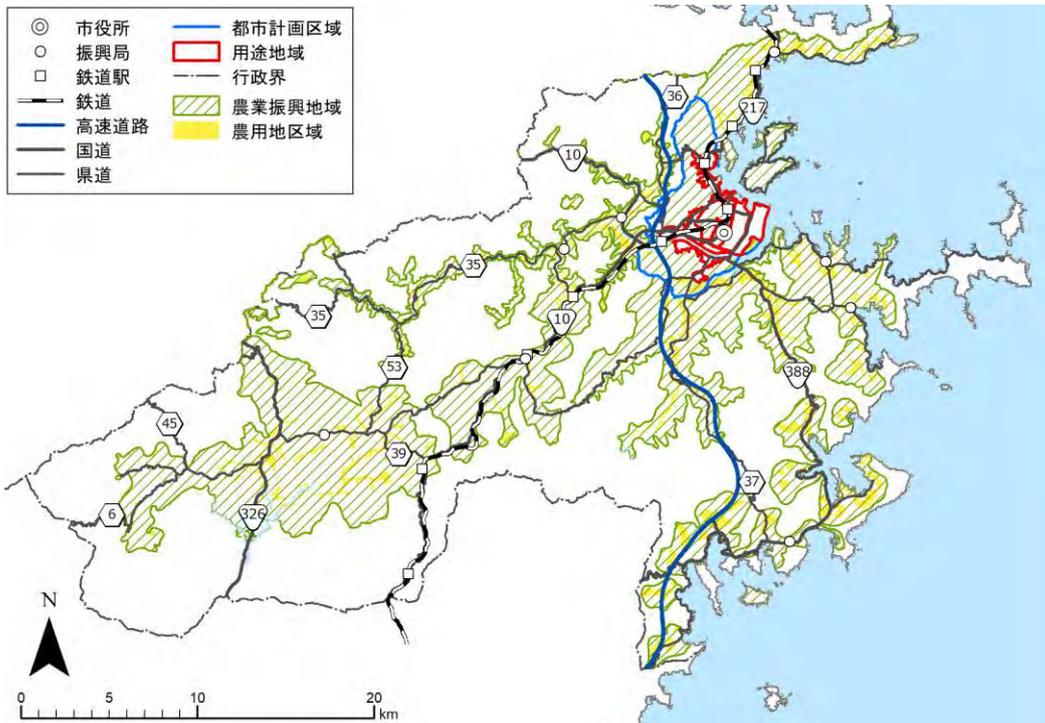
本市には都市計画法以外にも、土地利用に関して森林法や農業振興地域整備法による規制が定められています。

図 森林法による規制



資料：国土数値情報

図 農業振興地域整備法による規制



資料：国土数値情報

1-2 人口・世帯動向の整理及び将来人口の予測

【人口・世帯数動向における課題】

- ・人口減少が進行しており、今後の人口減少も予測されていることから定住促進や市外流出抑制を図るとともに、人口規模に応じた市街地及び居住地の集約が必要です。
- ・少子高齢化が進行しており、高齢化社会に対応したまちづくりや生涯を通じて住み続けられる環境づくりが必要です。
- ・佐伯や弥生地域以外の人口減少が大きいいため、各地域の生活環境の維持を図る必要があります。
- ・人口集中地区における人口密度が低下しているため、人口密度の維持を図るためのまちなか居住の誘導が必要です。

(1) 人口・世帯数の推移

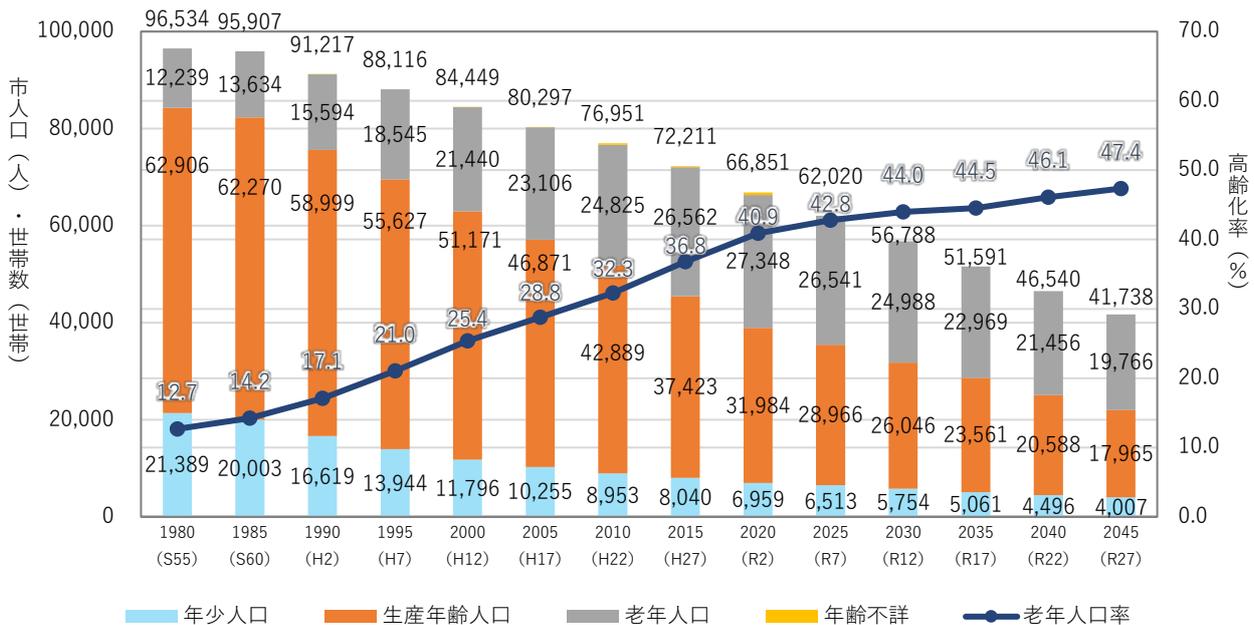
1) 年齢別人口・将来人口の推移

人口は、昭和 55（1980）年以降、減少傾向に転じ、令和 2（2020）年には、66,851 人と昭和 55（1980）年の約 7 割まで減少しています。

年齢別人口を見ると年少人口（15 歳未満）及び生産年齢人口（15 歳以上 65 歳未満）は、減少傾向にあり、老年人口（65 歳以上）は増加傾向となっており、少子高齢化が進行しています。

将来人口は、5 年ごとに約 5,000 人減少し続け、令和 27（2045）年には 41,738 人となるのが予測されています。年齢別に見ると、老年人口の占める割合は令和 22（2040）年に生産年齢人口を上回り、令和 27（2045）年には 47.4%まで上昇し、人口の半分近くが老年人口となる見込みとなっています。

図 総人口・世帯数・世帯当たり人員の推移

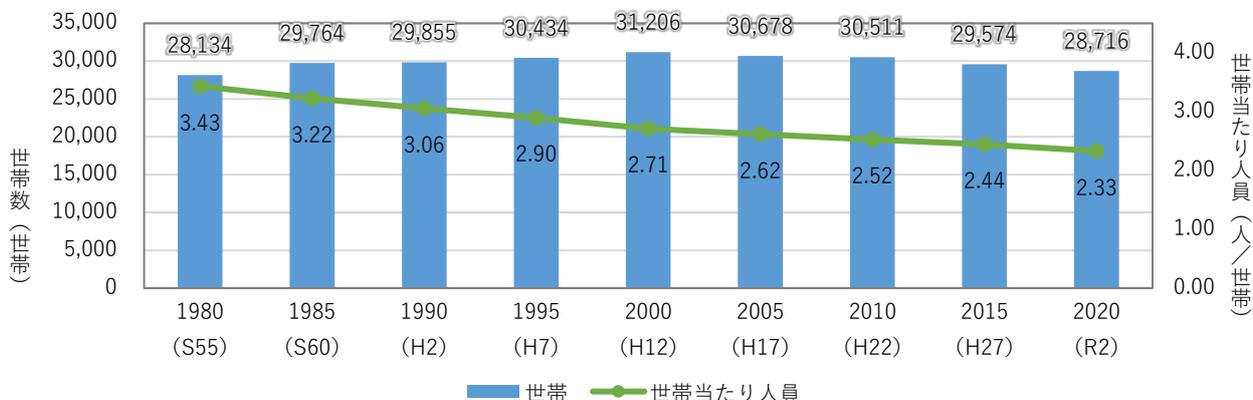


資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）』

2) 世帯数

世帯数は平成 12（2000）年以降、減少傾向に転じ、世帯当たり人員も減少傾向にあり、核家族化の進行が伺えます。

図 世帯数の推移

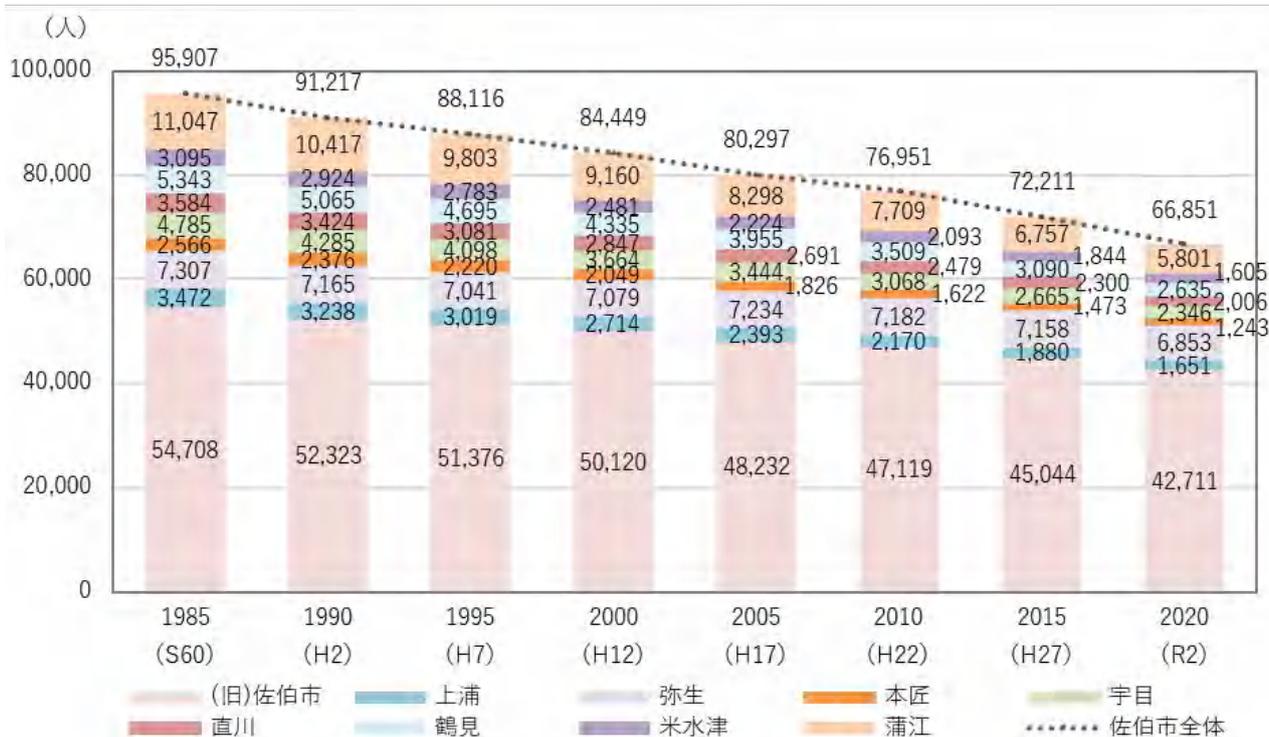


資料：国勢調査

3) 地域別人口の推移

地域別に人口の推移を見ると佐伯地域が令和 2（2020）年で 42,711 人と本市の総人口の約 6 割を占めています。全ての地域において人口減少が進んでおり、特に佐伯地域及び弥生地域を除く地域では本市全体の人口減少率よりも高い減少率となっており、昭和 60（1985）年と比べて概ね約 4～5 割減少しています。

図 地域別人口の推移

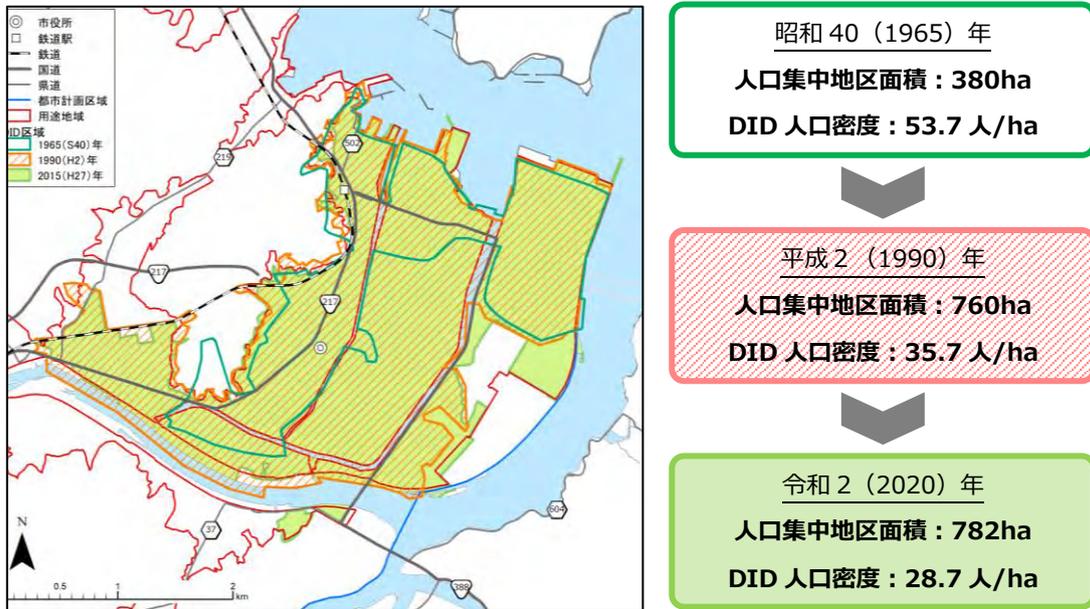


資料：国勢調査

(2) 人口集中地区(DID)の推移

人口集中地区（D I D）の面積は、昭和 40（1965）年から令和 2（2020）年までの 55 年間で約 2 倍に拡大しています。一方で人口集中地区内の人口密度は昭和 40（1965）年以降に低下し、薄く広く市街地が拡大している状況が分かります。

図 人口集中地区の推移

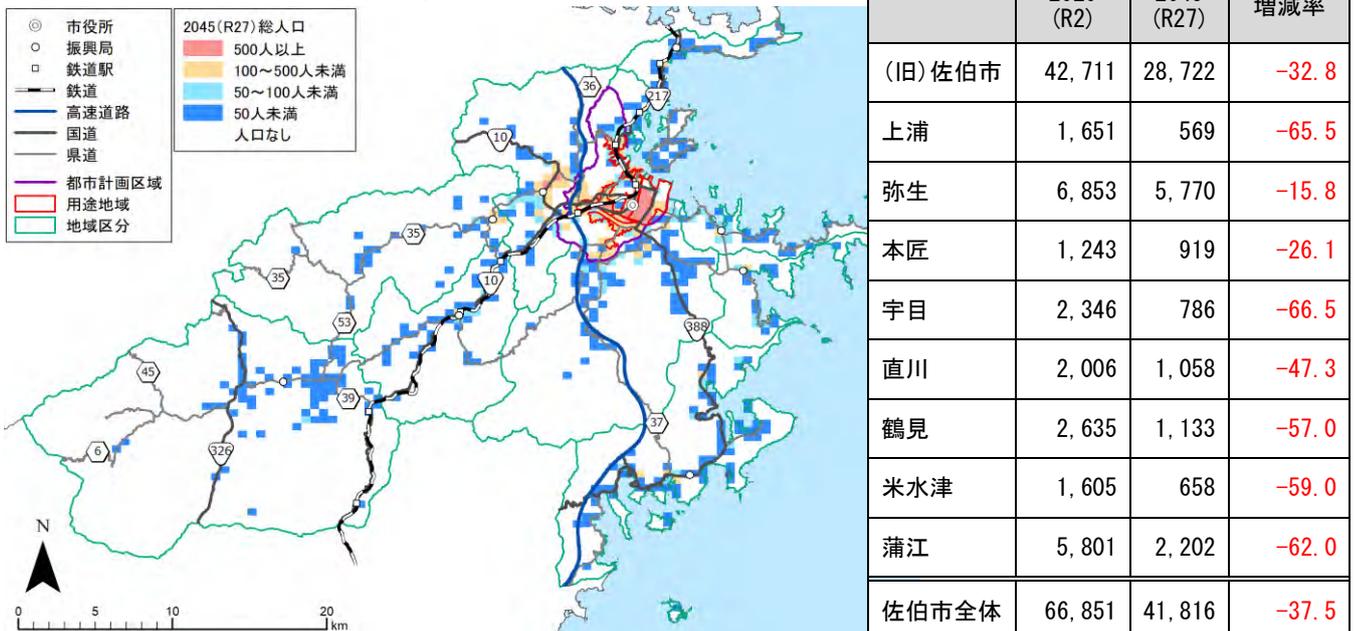


資料：国勢調査

(3) 将来人口分布

市全域における将来の総人口予測では、全体的に人口規模は縮小し、低密度化が進行することが伺えます。令和 2（2020）年から令和 27（2045）年までの人口増減率は市全体で -37.5% となり、旧佐伯市、弥生、本匠地域以外では減少率が 40% を超え、人口の減少が顕著となっています。

図 500m メッシュ総人口密度（令和 27（2045）年）



資料：令和 2（2020）年国勢調査、小地域別将来人口 世帯予測ツール（国総研）を基に作成

1-3 地域のつながり

【地域のつながりにおける課題】

- ・通勤、通学における流出人口が流入人口より多くなっていることから産業振興等による就業機会の確保が必要です。
- ・買い物や医療においては、佐伯市街地を主に利用しているため、佐伯市街地へのアクセス性の向上を図る必要があります。
- ・佐伯市街地から離れた場所では、地域内で買い物や通院を行う住民も一定数いるため、地域の状況に応じた都市機能の維持や市外買物流出を抑制する魅力ある商業振興が必要です。
- ・買い物や通院における市外利用は大分市や豊後大野市、津久見市の利用が見られるため、周辺市との役割分担を考慮した上で必要な都市機能の誘導を図ることが必要です。

(1) 通勤・通学流動

令和2（2020）年国勢調査の結果によると本市に常住する15歳以上の就業者・通学者は31,984人おり、そのうち90.5%にあたる28,949人が本市内で従業・通学しています。本市から他市町へ従業・通学している人は2,695人で、他市町から本市への従業・通学者数2,330人を上回っており、流出超過となっています。

他都市との通勤・通学流動を見ると流入・流出ともに大分市との流動が最も多く、次いで津久見市、臼杵市、豊後大野市となっています。

図 常住地・従業地別就業者・通学者数の推移

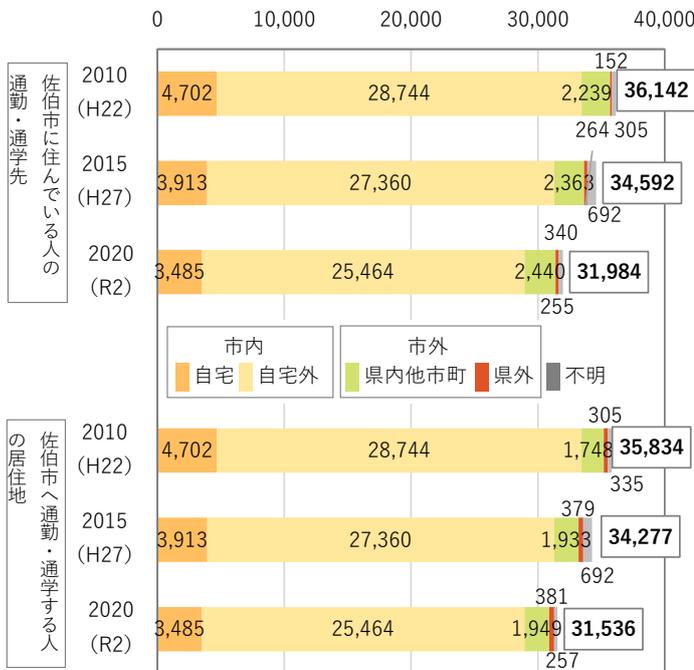
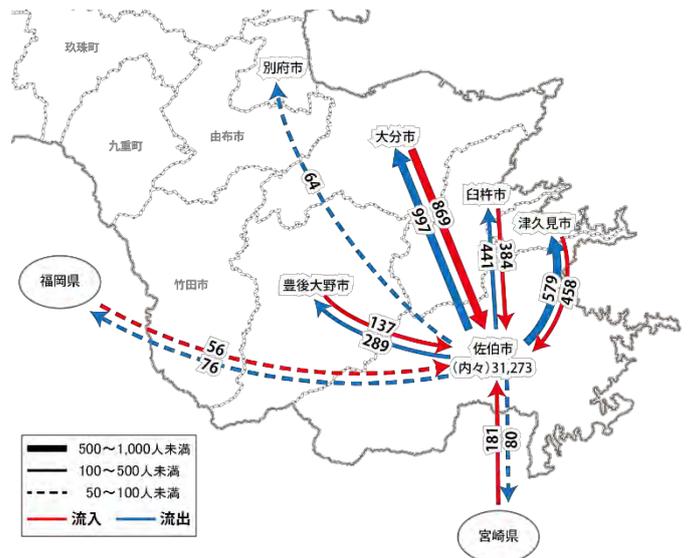


図 通勤・通学流動（令和2（2020）年）



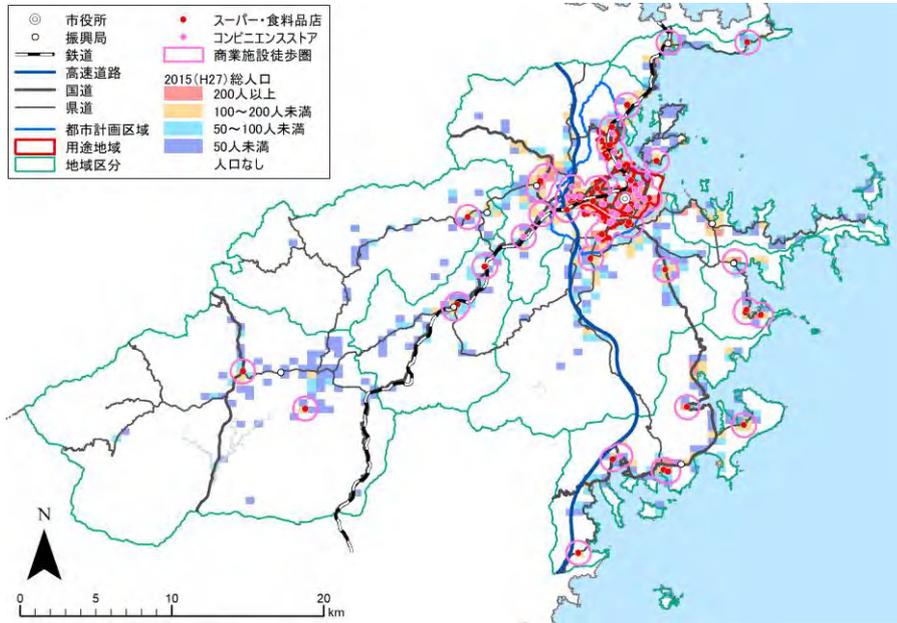
資料：国勢調査

(2) 買物

1) 商業施設の分布状況

商業施設は都市計画区域内の人口密度の高いエリアに集積が見られ、用途地域内は地域全体が施設からの徒歩圏内となっています。都市計画区域外では、国道や県道沿いに施設が点在しており、施設からの徒歩圏内に居住していない人口が多くなっています。

図 商業施設の立地状況と徒歩圏人口（行政区）



※人口メッシュは500m単位を表示

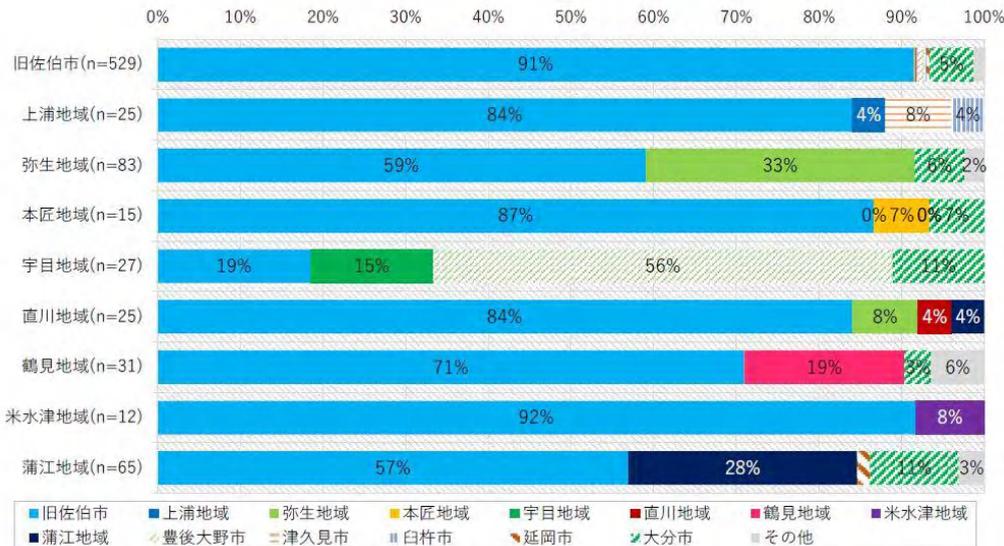
資料：iタウンページ等

2) 買い物動向

買い物動向は、佐伯地域の利用が最も多くなっており、宇目地域を除く各地域で半数以上を占めています。佐伯、弥生、宇目、鶴見、蒲江地域では、自地域内移動が1割以上存在しています。

市外では大分市の利用が一定数存在しており、宇目地域では豊後大野市の利用も多くなっています。

図 アンケート結果による買い物目的での移動目的地（令和5（2023）年）



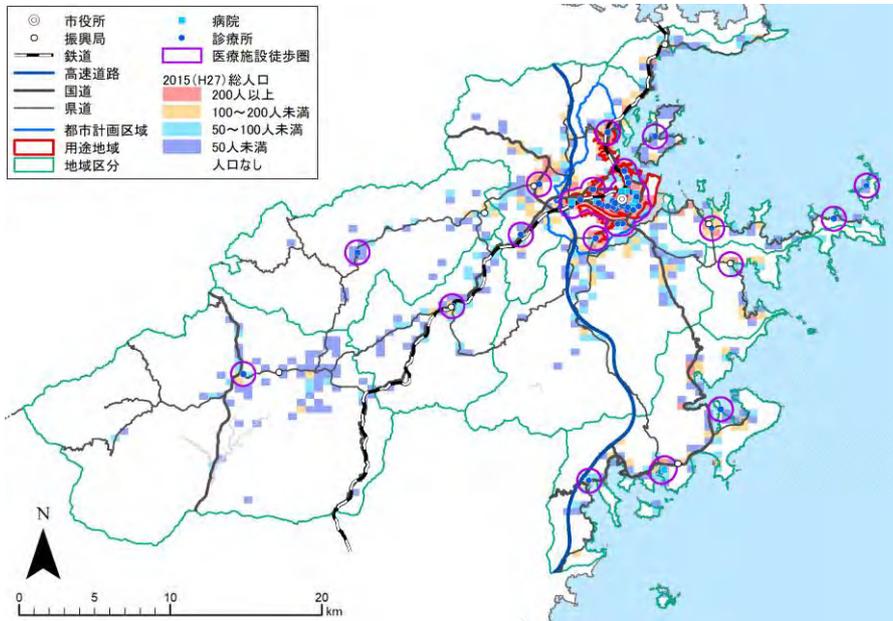
資料：佐伯市地域公共交通計画

(3) 医療

1) 医療施設の分布状況

医療施設は市役所周辺に最も集積しており、その他は国道沿いに点在して立地しています。診療所は都市計画区域内外に複数の施設が立地していますが、病院に関しては都市計画区域外に1か所のみが立地しています。

図 医療施設の立地状況と徒歩圏人口（行政区）



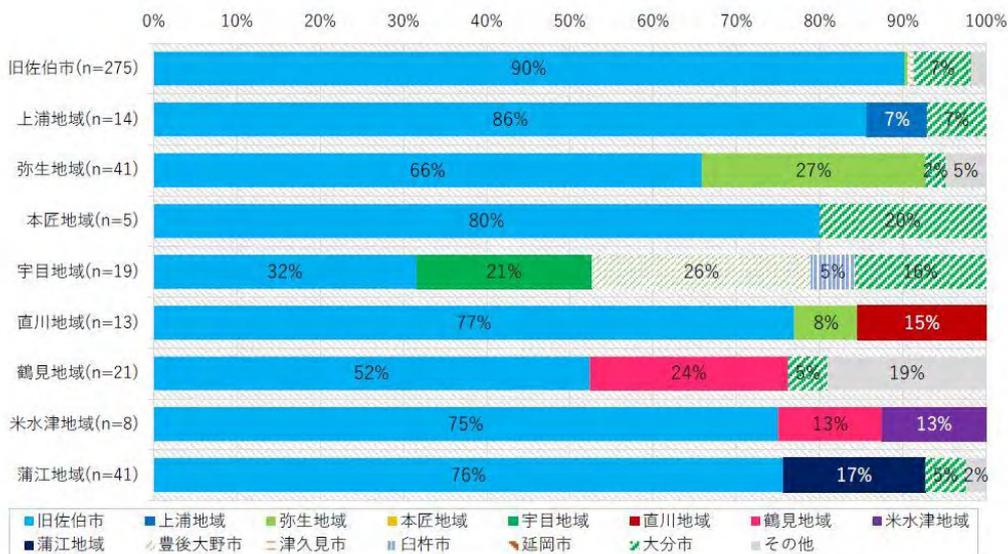
※人口メッシュは500m単位を表示

資料：九州厚生局 HP

2) 通院動向

通院動向は、佐伯地域の利用が最も多くなっており、宇目地域を除く各地域で半数以上を占めています。佐伯、弥生、宇目、鶴見、米水津、蒲江地域では、自地域内移動が1割以上存在しています。市外では大分市の利用が一定数存在しており、宇目地域では豊後大野市の利用も多くなっています。

図 アンケート結果による通院目的での移動目的地（令和5（2023）年）



資料：佐伯市地域公共交通計画

1-4 土地利用・開発動向

【土地利用・開発動向における課題】

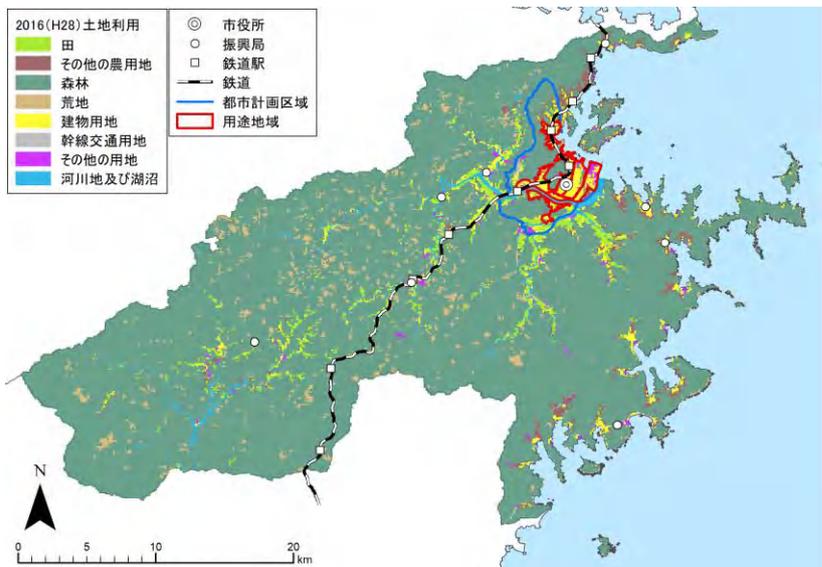
- ・森林等の自然的土地利用面積が8割以上を占めているため、自然環境の保全が必要です。
- ・既成市街地では老朽・密集市街地も見られることからこれらの改善が必要です。
- ・用途地域内における新築が多く、また、農地転用も進行していることから地域地区制度による土地利用の誘導が必要です。
- ・鶴岡西町地区は、準工業地域であるものの住宅や商業などの利用が多くなっていることから用途地域のあり方の検討が必要です。
- ・用途白地地域における新築や農地転用等が増加していることから用途白地地域における無秩序な市街地の抑制や農業や工業等の産業振興に応じた適切な土地利用誘導が必要です。
- ・市全体において空き家が増加しているため、空き家等の有効活用の促進を図る必要があります。

(1) 土地利用

1) 土地利用の推移

本市の土地利用は、総面積90,340haのうち約85%を森林が占めており、建物用地は約3%となっています。土地利用の推移を見ると田やその他の農用地が減少し、建物用地や幹線交通用地が増加していますが、都市計画区域外における変化はあまり見られません。

図 土地利用の状況（平成28（2016）年）

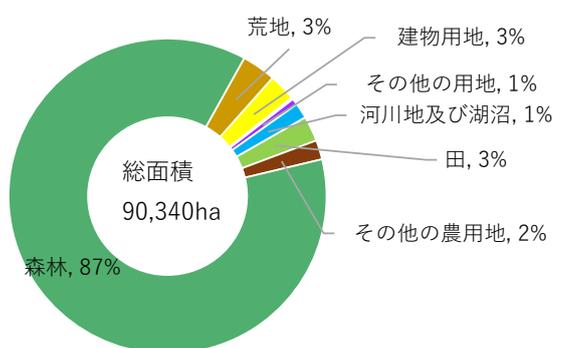


資料：国土数値情報

表 土地利用の推移（市域）

土地利用種別	1976(S51)		2016(H28)		増減率
	面積(ha)	比率(%)	面積(ha)	比率(%)	
田	2,959	3.3%	2,283	2.5%	-22.8%
その他の農用地	2,277	2.5%	1,742	1.9%	-23.5%
森林	73,518	81.4%	76,435	84.6%	4.0%
荒地	6,480	7.2%	3,057	3.4%	-52.8%
建物用地	1,100	1.2%	2,435	2.7%	121.3%
幹線交通用地	50	0.1%	167	0.2%	233.5%
その他の用地	459	0.5%	568	0.6%	23.7%
河川地及び湖沼	1,100	1.2%	1,380	1.5%	25.4%
海水域	2,397	2.7%	2,272	2.5%	-5.2%
総計	90,340	100.0%	90,340	100.0%	0.0%

図 土地利用面積構成比（2016（H28））



資料：国土数値情報

2) 都市計画区域の土地利用の状況

都市計画区域内の土地利用の変遷を見ると、平成 17(2005)年から平成 27(2015)年までにかけて、田や山林の割合が減少、反対に住宅用地や道路用地の割合が増加しており、用途地域内でもその傾向が顕著に見られます。

土地利用現況図を見ると番匠川より北は住宅用地が多く、用途地域外の佐伯インターチェンジ付近にも住宅用地の集積が見られます。番匠川より南は、田の利用が多く見られ、川の周辺や田の周りに住宅用地の集積が見られます。

図 土地利用現況

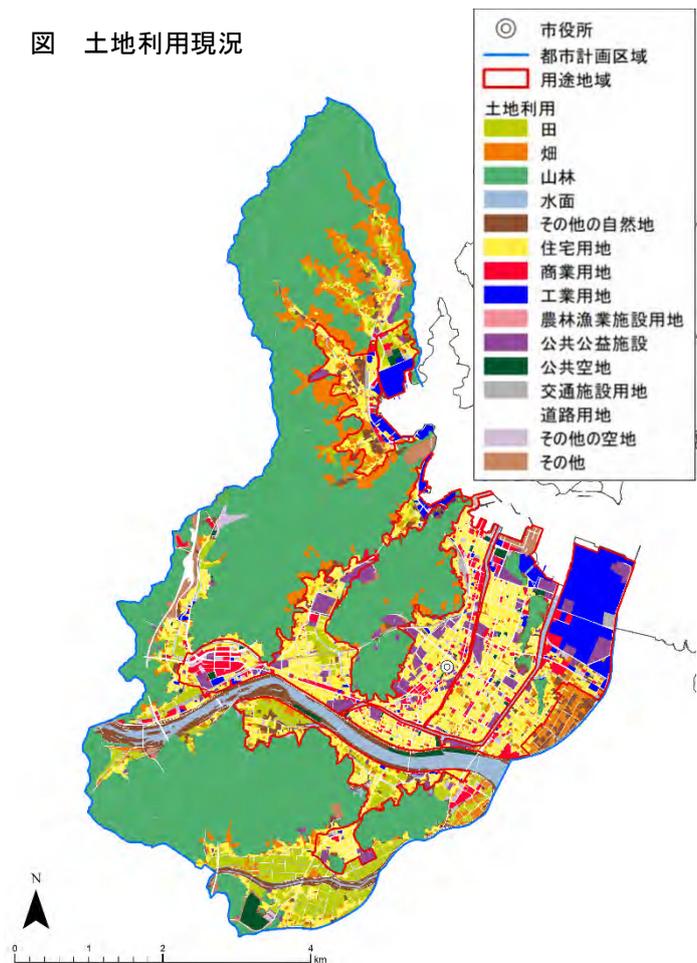
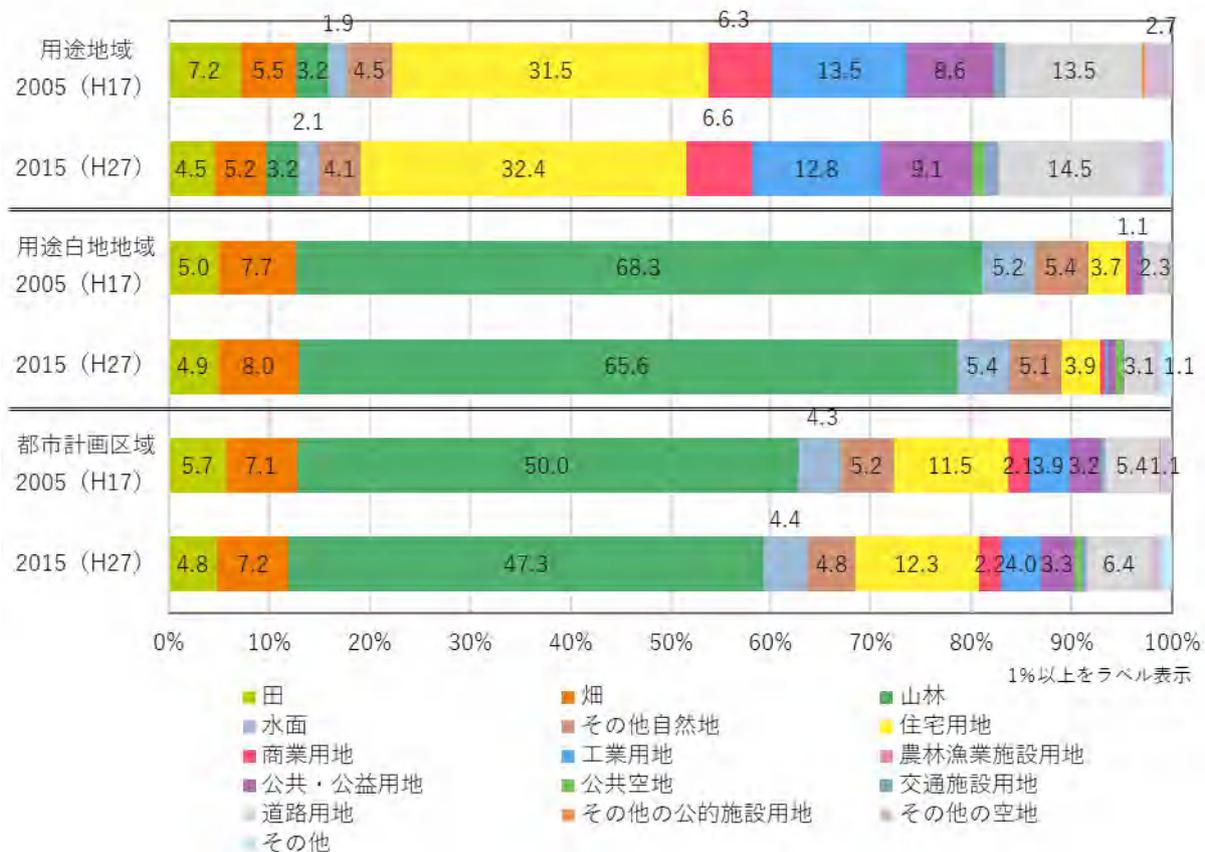


図 都市計画区域の土地利用の推移



資料：H27 年度都市計画基礎調査、現行都市計画マスタープラン

(2) 新築状況

本市の新築件数は、令和4(2022)年に用途地域内では128件、用途白地地域では31件となっています。

新築件数の推移を見ると平成27(2015)年以降、用途地域内は120件~160件ほど、用途白地地域では20件~40件ほどで、規則的な増加や減少の傾向は見られません。

新築箇所を見ると市役所周辺の人口密度が高いエリアだけではなく、郊外型大型店の進出が目立つ鶴岡西町及び佐伯インターチェンジ周辺に集積が見られます。

図 新築状況（平成27(2015)年~令和4(2022)年）

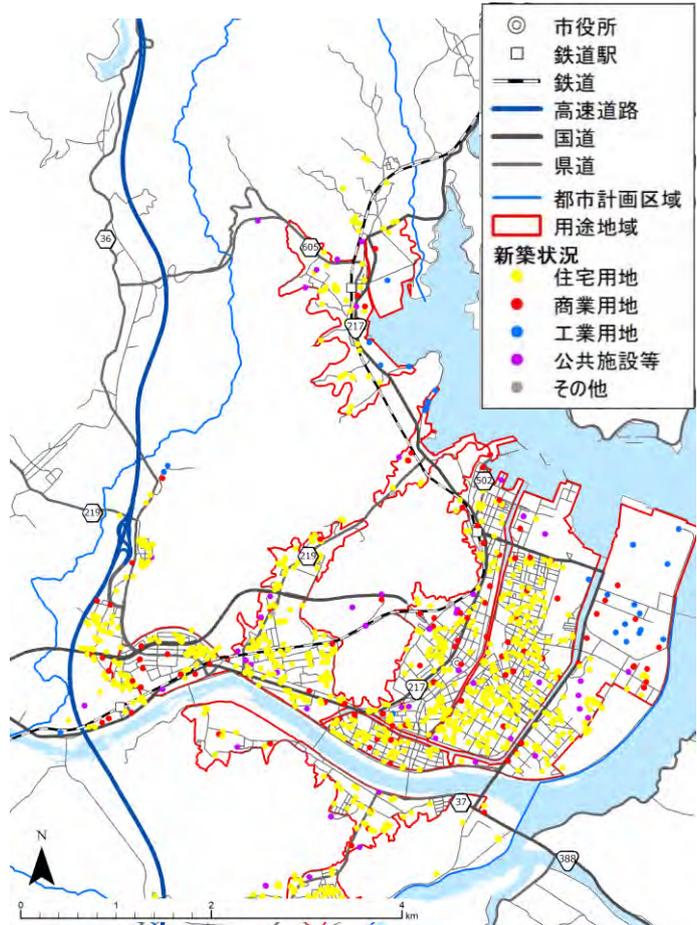
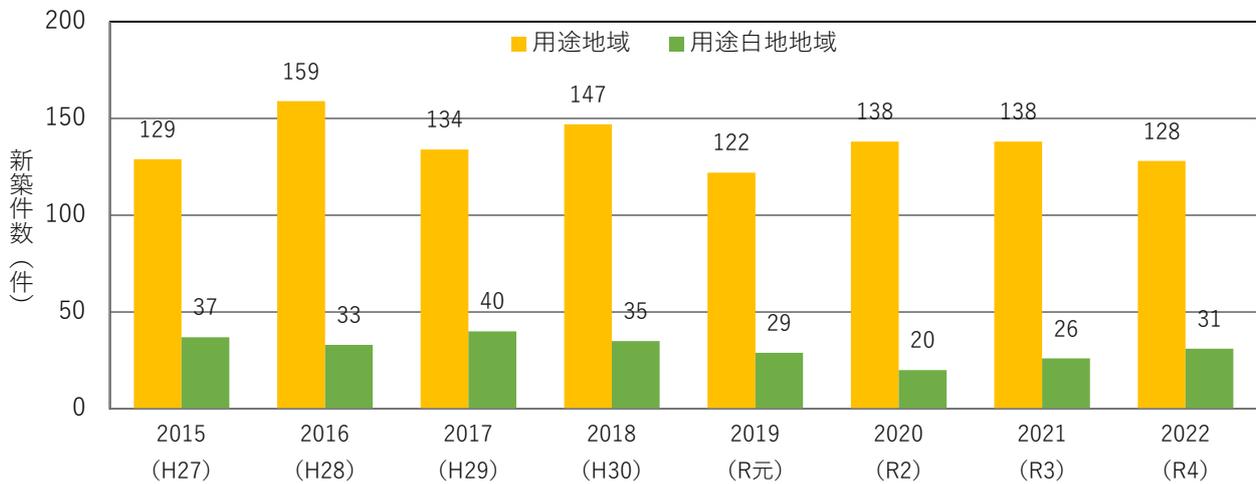


図 都市計画区域内の新築件数の推移

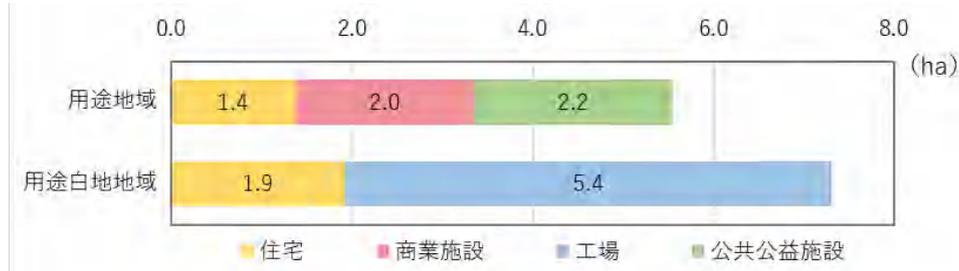


資料：庁内資料

(3) 開発許可の動向

本市の開発許可は、平成 15（2003）年度～平成 26（2014）年度にかけて、用途地域内よりも用途白地での開発面積が広く、用途白地地域の高速道路付近では住宅や工場の開発が行われています。

図 開発許可面積（平成 15（2003）年度～平成 26（2014）年度施行）

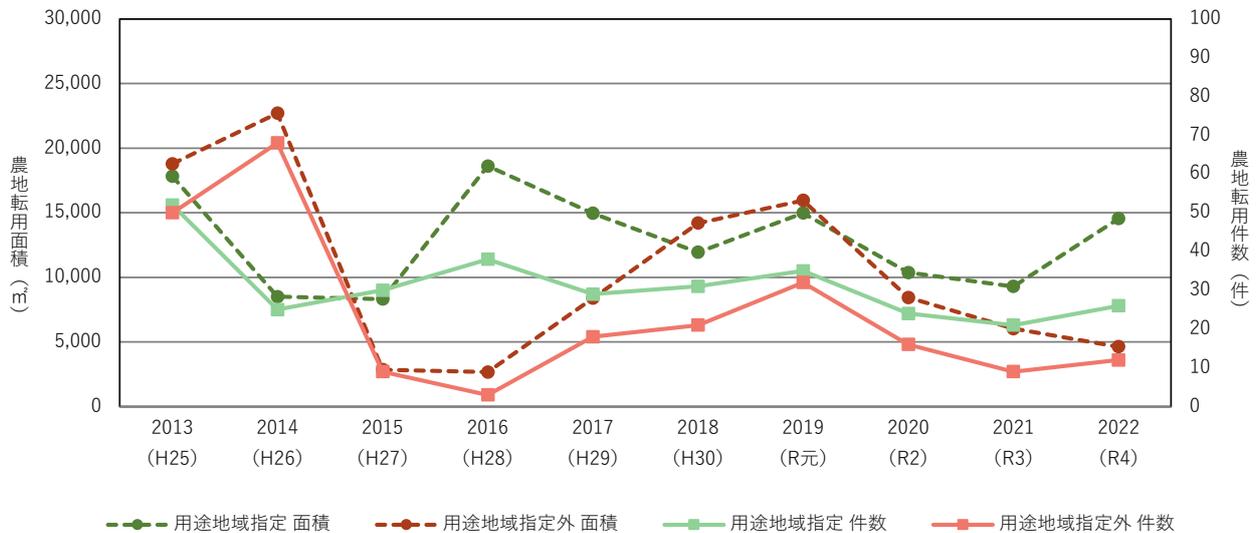


(4) 農地転用状況

本市の農地転用状況は、平成 26（2014）年以降、年間 40 件程度となっています。

用途地域内外を比較すると平成 26（2014）年には用途地域外が用途地域内の転用面積と転用件数を 2 倍ほど上回っていますが、平成 27（2015）年以降は用途地域内での農地転用件数が多くなっています。

図 都市計画区域内の農地転用件数の推移



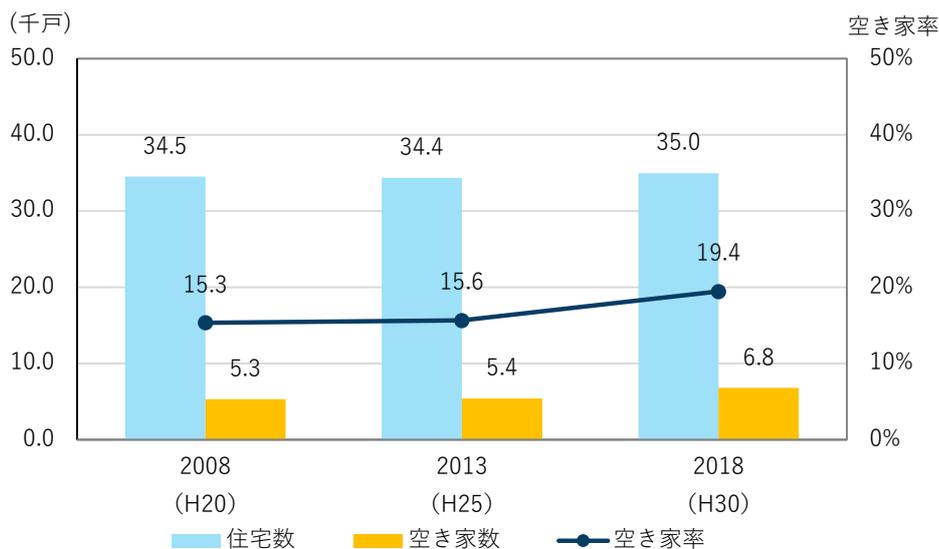
資料：H27 年度都市計画基礎調査及び庁内資料

(5) 空き家・低未利用地の状況

本市の住宅数は、平成 20（2008）年から平成 30（2018）年までの 10 年間でほぼ横ばいに推移していますが、空き家率は年々増加傾向にあります。

平成 30（2018）年の空き家の内訳を見ると「その他の住宅」が全体の約 7 割を占め最も高く、次いで「賃貸用の住宅」が約 3 割となっています。種類別の推移を見ると「二次的住宅」以外は増加しています。

図 住宅数・空き家数・空き家率の推移



資料：住宅・土地統計調査

図 種類別空き家の状況



資料：住宅・土地統計調査

※備考

・空き家の「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む。

1-5 道路網の現状

【道路網における課題】

- ・ 広い市域をより円滑に移動できる体系的な道路網の整備が必要です。
- ・ 未整備路線や老朽化した道路等が見られるため、整備改良促進や老朽化状況、防災等を踏まえた重点的かつ優先的に整備を推進する道路の選定が必要です。
- ・ 東九州自動車道の移動円滑化に向けた4車線化の推進が必要です。
- ・ 狭隘道路や歩道、自転車道のない道路が見られるため、身近な道路の整備やバリアフリー対応、歩道や自転車道の整備等が必要です。
- ・ 市で管理している919橋の橋梁の老朽化及び高齢化が進行していることから、道路や橋梁等の交通施設の適切な維持管理や長寿命化が必要です。

(1) 道路網

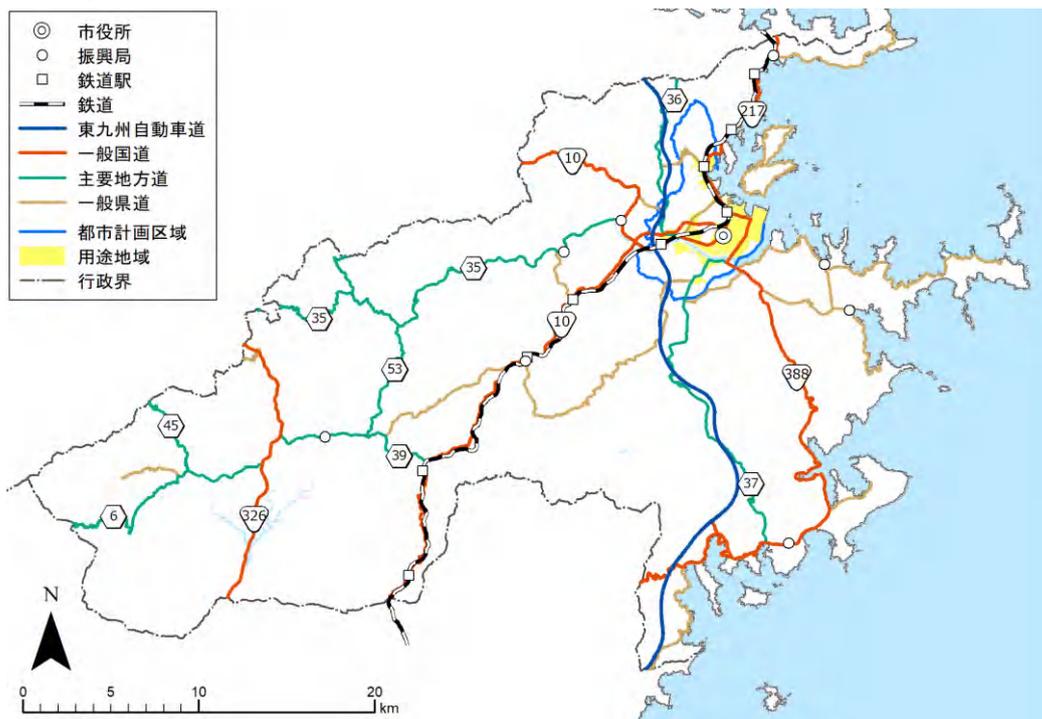
本市では国道（10号、217号、326号、388号）が幹線道路の役割を果たしており、国道をつなぐように主要地方道や県道が市内縦横に配置されています。平成28（2016）年には東九州自動車道が開通し、他市や他県を結ぶ重要な広域幹線道路となっています。

表 道路整備状況

道路種別	実延長 (km)	改良済		舗装済	
		延長 (km)	整備率	延長 (km)	整備率
国道	126.40	116.70	92.3%	126.40	100.0%
主要地方道	108.70	74.00	68.1%	108.70	100.0%
一般県道	133.90	78.20	58.4%	133.30	99.6%
市道	1,038.70	1,024.33	98.6%	955.21	92.0%

資料：国・県道/佐伯土木事務所 令和3年度事業概要書（R3.4.1）、市道/大分県道路現況調査（R3.4.1）

図 道路網（行政区域）

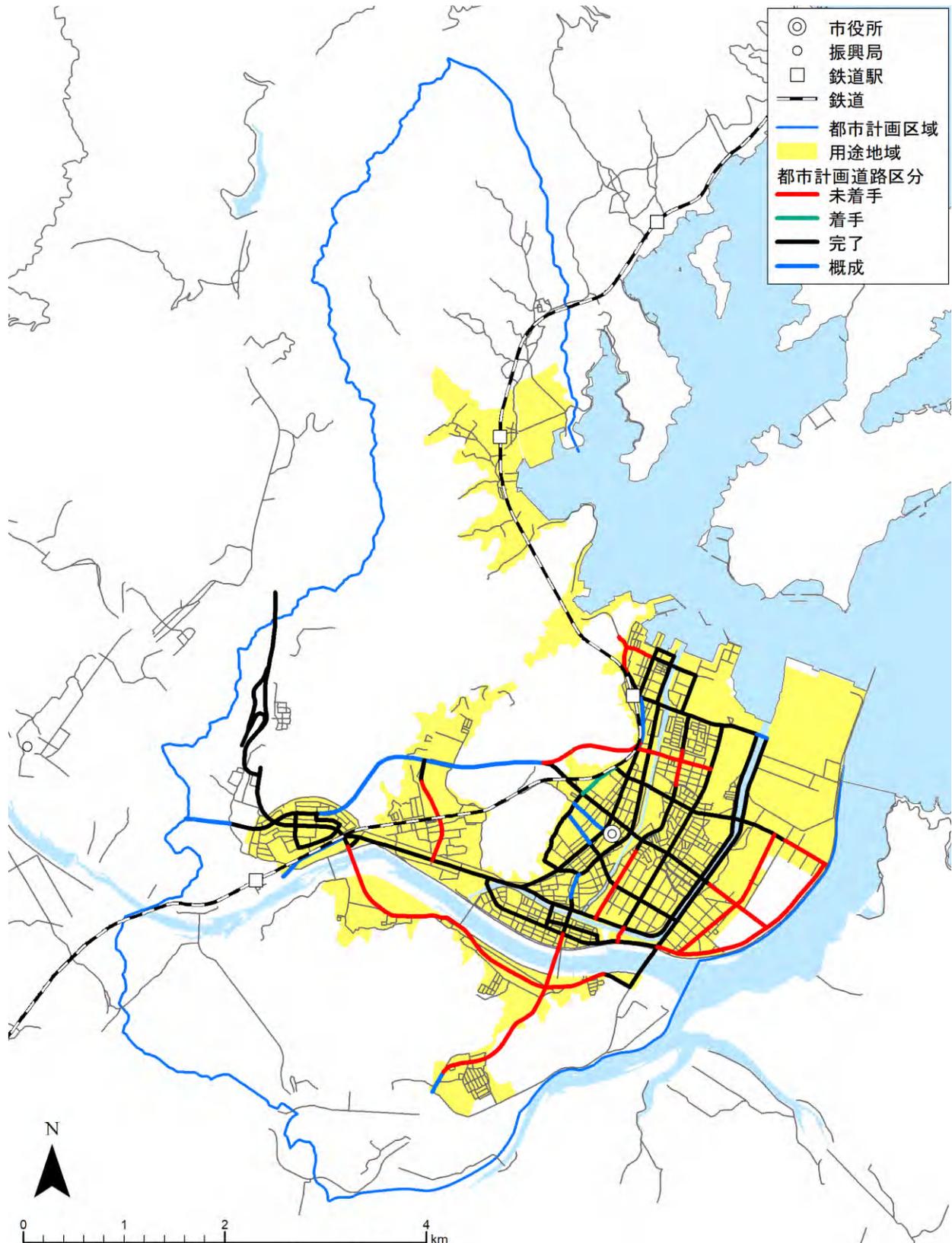


資料：H27年度都市計画基礎調査

(2) 都市計画道路の整備状況

本市では27の都市計画道路が都市計画決定されており、令和5(2023)年3月末時点の全体の計画延長は60,976m、整備済区間は35,564mで整備率は58.3%となっています。

図 都市計画道路の整備状況



資料：庁内資料

1-6 公共交通の現状と動向

【公共交通における課題】

- ・公共交通は、市内各地に広がっているものの、運行時間や運行本数の少なさ等から利用率は低くなっているため、公共交通機関の利便性の確保や自家用車から公共交通機関への転換による利用促進を図る必要があります。
- ・地域ごとに公共交通の利便性が異なっていることから、地域の実情に応じた公共交通手段の導入を検討する必要があります。

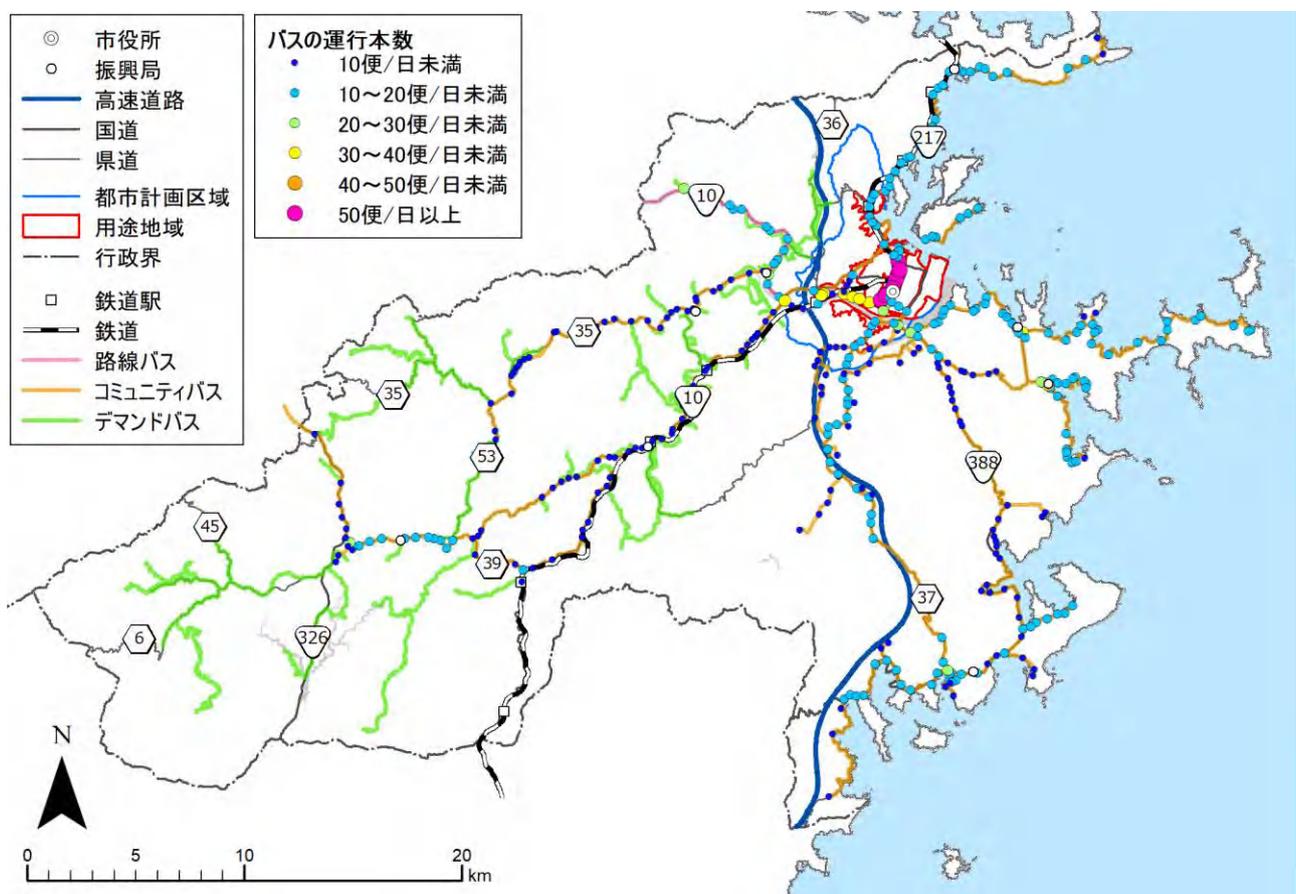
(1) 公共交通のサービス水準及び利用状況

1) 公共交通のサービス水準

本市の公共交通は、JR九州の日豊本線が市域を南北に通っており、バスはコミュニティバスが用途地域を中心に走っているほか、郊外部や山間部では主にコミュニティバスやデマンドバスが運行しており、全体としては放射状の路線配置となっています。

運行本数は、大手前～佐伯駅間が最も多く1日の往復便数が50本を超えており、次いで大手前～上岡駅付近までが30本以上と比較的利便性が高い状況です。一方で用途地域内でも路線バスの運行がないエリアや用途地域外の広い範囲で、1日の往復便数が20本以下となっています。

図 公共交通のサービス水準（行政区域）

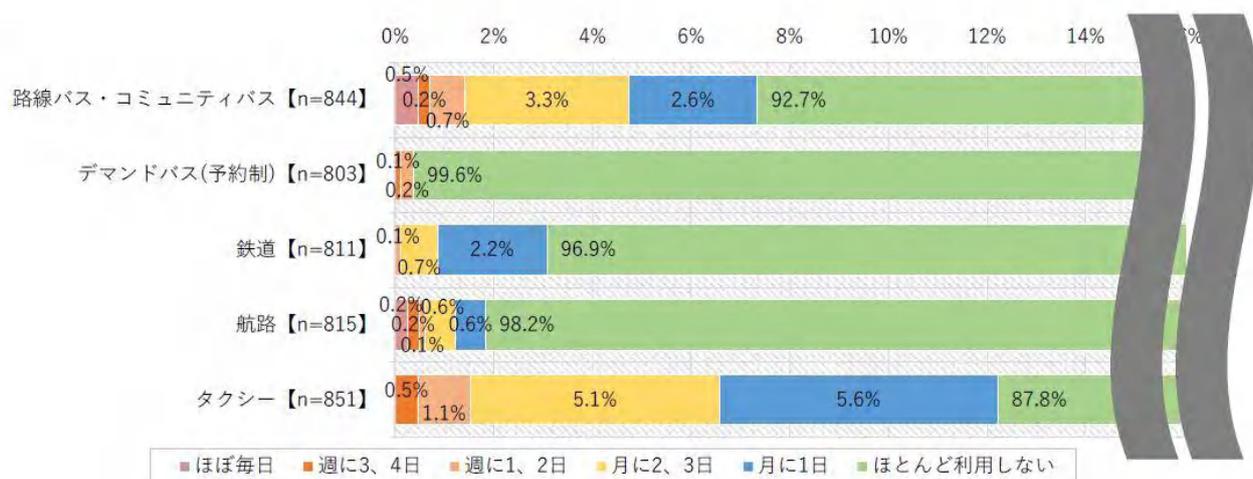


資料：佐伯市 HP、運行会社 HP

2) 公共交通の利用状況

外出時の移動手段として、全ての公共交通手段について「ほとんど利用しない」が約 90%を占めています。また、利用者の多くが「月に 2、3 日」や「月に 1 日」程度の頻度で利用しており、日常的な利用は非常に少ない状況です。

図 アンケート結果による公共交通の利用状況（令和 5（2023）年）

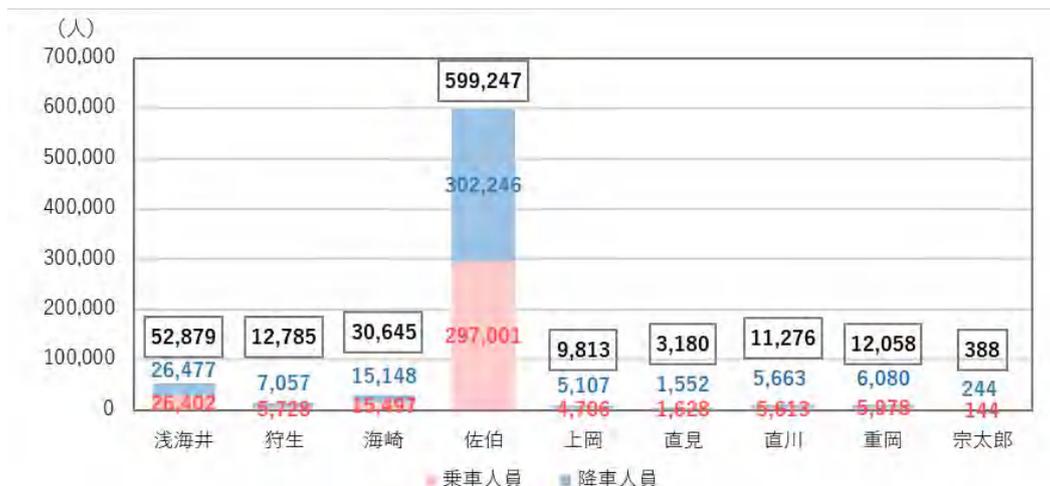


資料：佐伯市地域公共交通計画

3) 駅別鉄道乗降客数

平成 27（2015）年度の本市内の年間駅別乗降客数は、佐伯駅が約 60 万人で突出しており、1 日に換算すると 1,600 人以上が利用しています。JR 日豊本線・佐伯駅を基準として、上り方面の駅に当たる海崎、狩生、浅海井の利用者数は下り方面に位置する駅よりも多くなっています。

図 駅別乗降客数（2015（平成 27）年度）

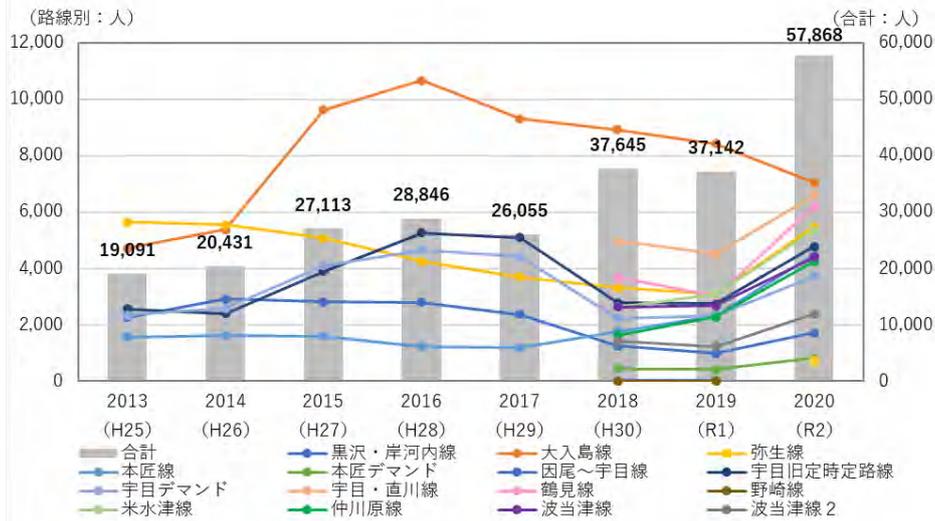


資料：平成 28（2016）年版大分県統計年鑑

4) バス利用者数

コミュニティバス・デマンドタクシーの利用者数は、平成 29 (2017) 年までは年間 2~3 万人弱でしたが、平成 30 (2018) 年に市内の路線バスを廃止してコミュニティバスに変更したことにより利用者数も増加しており、令和 2 (2020) 年には年間約 5.8 万人が利用しています。

図 コミュニティバス・デマンドタクシー利用者数の推移



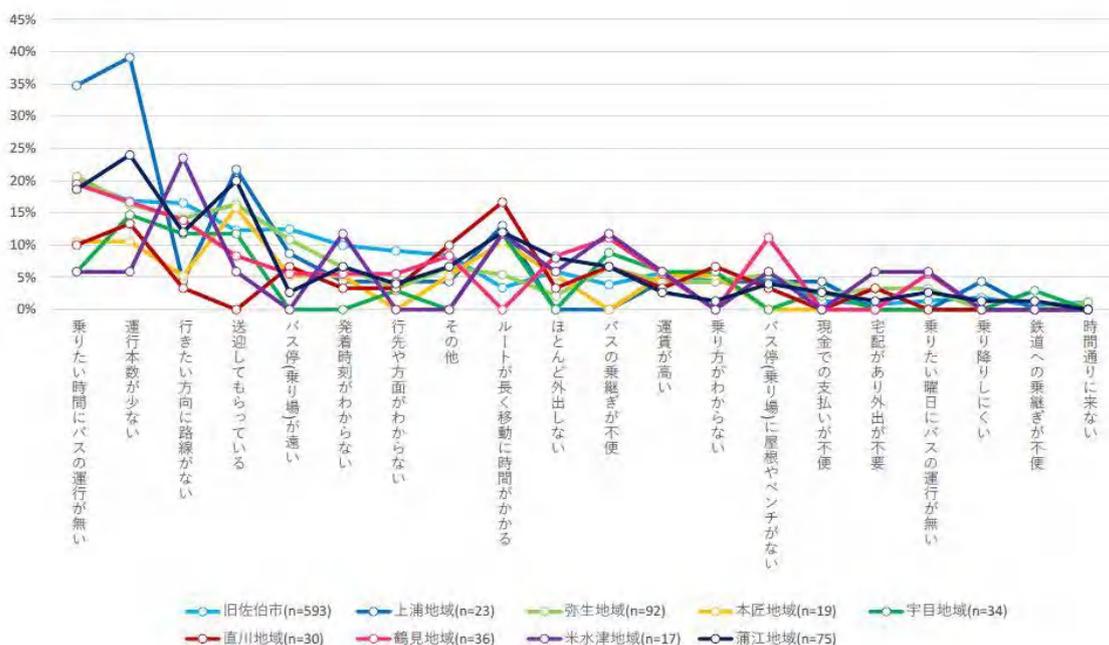
資料：庁内資料

5) 地域別の公共交通についての不満点

居住地域別の公共交通についての不満点について、全体として「乗りたい時間にバスの運行がない。」、「運行本数が少ない。」が高くなっています。

地域別に見ると、上浦地域では「運行本数が少ない。」、「乗りたい時間にバスの運行が無い。」が高く、米水津地域では「行きたい方向に路線がない。」が高いなど地域ごとの違いも見られます。

図 アンケート結果による公共交通の利用状況



資料：佐伯市地域公共交通計画

1-7 公園の現状

【公園における課題】

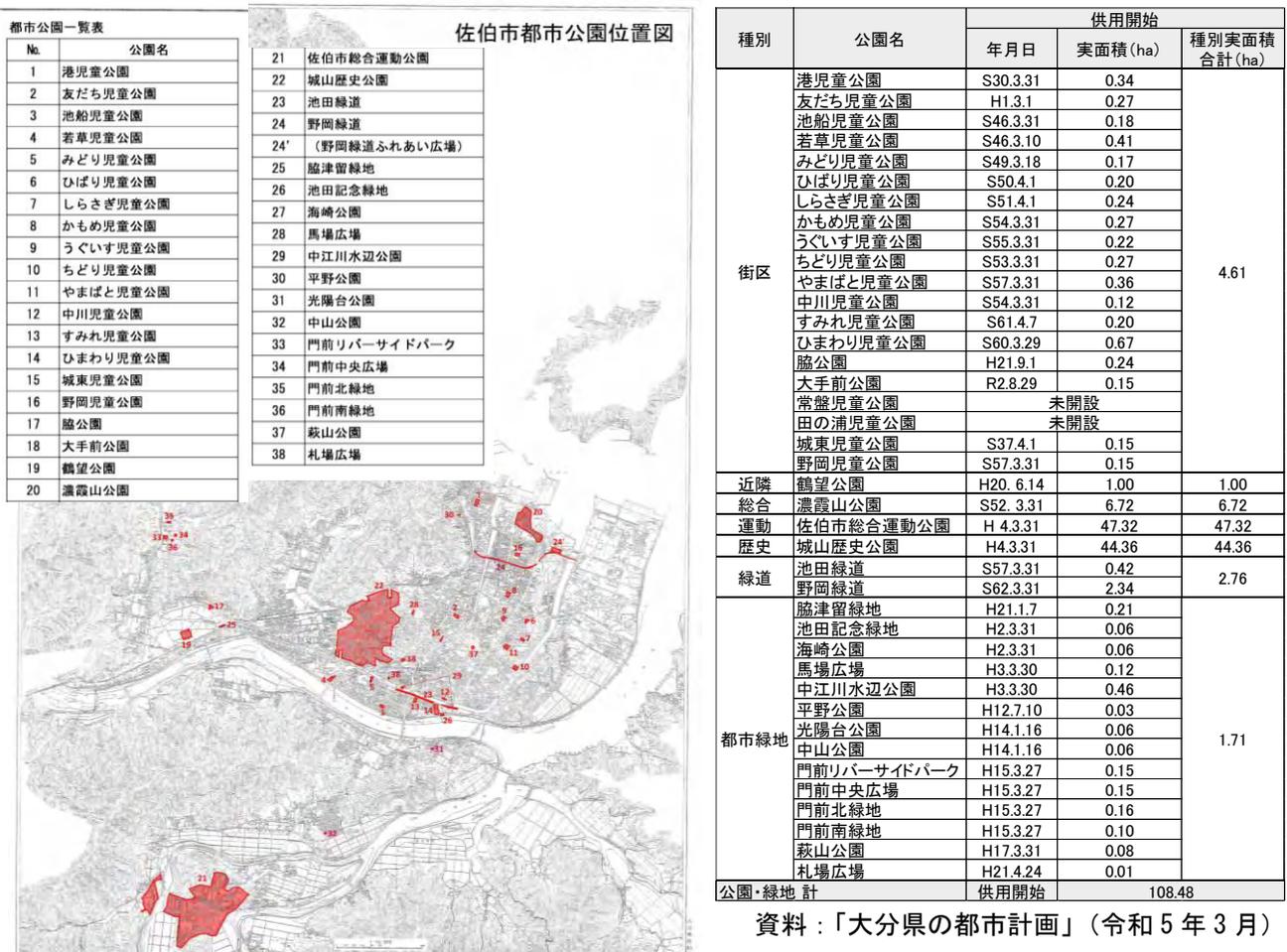
- ・公園面積は確保されている状況にあるものの、都市公園が整備されていない場所も多くなっているため、既存公園の有効活用を図るとともに配置を考慮した新規整備を検討する必要があります。
- ・市民アンケートでは公園等の利用しやすさに関する満足度は低くなっており、今後の公園についてくつろげる空間や地域住民が気軽に運動できる空間等が求められているなど、市民ニーズに応じた公園の再編及び再生が必要です。
- ・公園施設の老朽化が見られることから、公園の適切な維持管理や長寿命化が必要です。

市内には、38か所、総面積108.48haの都市公園が整備されており、一人当たり公園面積は16.3㎡（令和5（2023）年3月末現在）となっています。市の人口に対する都市公園の整備面積は、都市公園法運用指針における標準一人当たり面積（10㎡）より高くなっています。

本市の都市公園は、街区公園の誘致圏250m、近隣公園の誘致圏500mに含まれない場所など、配置に偏りが見られます。

また、供用開始後かなりの年月を経過している公園も多く、公園施設の老朽化が進行しています。

図 都市公園及びその他公園の配置状況と都市公園一覧



資料：「大分県の都市計画」（令和5年3月）

佐伯市ホームページ

1-8 防災面から見た現状

【防災面における課題】

- ・ 様々な災害から円滑に避難できるよう、避難施設の整備が必要です。
- ・ 河川や海岸部における津波や浸水被害を減らすため、防災対策の強化や内水氾濫対策が必要です。
- ・ ハード対策では、リスクを軽減できない場所における居住の抑制や安全な場所への居住誘導が必要です。
- ・ 災害ハザードエリア内の道路等も多いことから、災害に強い都市基盤整備や適正な維持管理等が必要で
- ・ 本市では市街地のほとんどが津波や洪水浸水、高潮等の複数の災害リスクを抱えていることから、災害発生以降の復興を見据えた復興事前準備の取組の推進が必要です。

(1) 主な災害履歴

本市には一級河川の番匠川が流れており、九州屈指の清流としても知られていますが、台風や大雨によって度々水害が発生しています。平成 29（2017）年に襲来した台風 18 号では、2 観測所において観測史上最高水位を記録し、全半壊等 10 件、床上浸水 230 棟、床下浸水 361 棟等の被害をもたらしました。

表 気象災害の災害被害状況

発生年月	要因	発生した災害・被害の概要
1943 年 9 月 (昭和 18 年)	台風 26 号、 秋雨前線	番匠川等の堤防決壊 25 か所、橋梁流出 70 件等をもち、人的被害は死者 43 人、行方不明者 21 人を記録。家屋被害においても全壊 112 戸、半壊 94 戸、流出 143 戸、床上浸水 1,573 戸、床下浸水 4,926 戸。
1991 年 10 月 3 日 (平成 3 年)	台風 19 号	主として建物被害、農作物被害が発生。市内では床下浸水も発生。飛来物等による軽傷者 5 人。住家半壊 1 棟、一部破損 119 棟、非住家 70 棟が全半壊。1,486 世帯で停電。農林水産業に多大な損害を残す。
1993 年 9 月 3 日 (平成 5 年)	台風 13 号	暴風雨による住家被害が多発。道路、河川等で被害が多発。住家半壊 1 棟、一部破損 66 棟、非住家 16 棟全半壊、床上浸水 153 棟、床下浸水 1,104 棟。河川被害 17 か所、がけ崩れ 38 か所、道路被害 25 か所。
1997 年 9 月 15 日 (平成 9 年)	台風 19 号	住家一部損壊 3 棟、床上浸水 135 棟、床下浸水 289 棟。河川被害 16 か所、道路被害 22 か所、がけ崩れ 14 か所。農林水産物に多大な被害あり。
1999 年 9 月 24 日 (平成 11 年)	台風 18 号	住家一部損壊 213 棟、非住家 23 棟が全半壊、床下浸水 8 棟、農作物の被害、道路通行止め、土砂崩れ。
2003 年 11 月 28 日 (平成 15 年)	大雨	床上浸水 28 戸、住居半壊 6 戸、町道 9 路線で土砂の流出。
2004 年 10 月 (平成 16 年)	台風 23 号	床上浸水、建物損壊や道路冠水、倒木による被害が多発。堅田、木立、鶴岡などでは孤立が発生。土砂崩落 130 か所以上、冠水より道路寸断が多数発生。床上浸水が 200 軒。
2005 年 9 月 5 日 (平成 17 年)	台風 14 号	暴風にあおられ死者 1 人。負傷者 3 人。床上浸水 104 世帯、床下浸水 300 世帯。宇目、弥生に避難勧告発令。
2016 年 9 月 19 日 (平成 28 年)	台風 16 号	蒲江等で住宅の床上、床下浸水計 200 件超、水道の管路破損により 494 戸断水、停電 300 戸、市道被害 101 か所、河川被害 94 か所、急傾斜地被害 21 か所、林道被害 76 か所、流木等漂着物被害 8 漁港で 630 トン。
2017 年 9 月 16 日 (平成 29 年)	台風 18 号	弥生尺間、海崎駅前を中心に河川氾濫等により家屋流出 1 件、家屋半壊等 7 件、床上浸水 300 件、床下浸水 500 件を超す住宅被害発生。冠水・土砂・崩落等による道路通行止め多数発生。
2020 年 1 月 27 日 (令和 2 年)	大雨	暴風と高波及び落雷に関する県気象情報も発表され、市海上で行方不明者 1 人の人的被害発生。その他床上浸水 22 棟、床下浸水 78 棟、道路被害 9 件、河川被害 1 件及び土砂被害 6 件発生。
2022 年 9 月 17 日 (令和 4 年)	台風 14 号	蒲江や宇目等にて長時間の停電が発生。家屋屋根等一部損壊 150 件超、農業被害 43 件、水産関連被害 105 件。林業被害 2 件

資料：佐伯市地域防災計画

表 昭和以降の主な地震による被害状況

発生年月日	地震発生地域	県内、市内被害の概要
1941年11月19日 (昭和16年)	日向灘 M=7.2	沿岸部で多少の被害があった。
1946年12月21日 (昭和21年)南海地震	東海道沖 M=8.0	県内では震度3~5、津波は約100cmであった。被害は死者4、負傷10、建物倒壊36、半壊91、道路の破損8。
1968年4月1日 (昭和43年)日向灘地震	日向灘 M=7.5	県内では負傷1、道路損壊3、山崩れ3。津波が発生した。
1984年8月7日 (昭和59年)	日向灘北部 M=7.1	大分で震度4、日田で震度3。大分市、佐伯市でブロック塀の倒壊、屋根瓦の破損がみられた。岡城址では三の丸跡に亀裂が生じた。
2001年3月24日 (平成13年) 平成13年(2001年)芸予地震	安芸灘 M=6.7	上浦で震度5弱。県内で道路被害1か所、ガス被害1戸。
2006年6月12日 (平成18年)	大分県西部 M=6.2	佐伯市で震度5弱。佐伯市で住家1棟、豊後大野市で住家2棟の一部破損の被害。
2014年3月14日 (平成26年)	伊予灘 M=6.2	国東市、姫島村、臼杵市、佐伯市で震度5弱。大分市、佐伯市で軽傷者各1人。県内で住家41棟が一部破損。
2022年1月22日 (令和4年)日向灘地震	日向灘 M=6.6	佐伯市鶴見、米水津、蒲江で震度5強を観測。 住家被害:一部損壊440棟 人的被害:軽傷者3人。

資料：佐伯市地域防災計画

表 昭和以降の津波による被害状況

発生年月日	津波発生地域	県内、市内被害の概要
1941年11月19日 (昭和16年)	日向灘 M=7.2	津波の高さは、津久見で35cm、佐伯では10cmであった。
1946年12月21日 (昭和21年)南海地震	紀伊半島沖 M=8.0	津波は房総半島から九州にいたる沿岸を襲った。県内での津波の高さは、別府で70cm、大分で80cm、大野川で40cm、臼杵で40cm、佐伯で100cmであった。
1960年5月23日 (昭和35年)チリ地震津波	チリ沖 M=9.5	津波の高さは、中津で40cm、鶴崎で134cmであった。
1961年2月27日 (昭和36年)	日向灘 M=7.0	大分県では被害がなかった。津波の高さは、佐伯で10cm、蒲江で15cmを記録した。
1968年4月1日 (昭和43年) 1968年日向灘地震	日向灘 M=7.5	津波の高さは、TP上では竹之浦で1.26m、蒲江で0.96m、検潮記録による最大全振幅では大分(鶴ヶ崎)22cm、佐賀/関12cm、臼杵135cm、津久見62cm、佐伯65cm、蒲江240cmであった。
1969年4月21日 (昭和44年)	日向灘 M=6.5	検潮記録によると津波の高さは、蒲江で15cmであった。
1970年7月26日 (昭和45年)	日向灘 M=6.7	検潮記録によると津波の高さは、蒲江で38cm、佐伯で18cmであった。
1972年12月4日 (昭和47年)	八丈島東方沖 M=7.2	津波の高さは、蒲江で18cmであった。
2010年12月22日 (平成22年)	父島近海 M=7.4	津波の高さは、佐伯市松浦で5cmであった。
2011年3月11日 (平成23年)2011年東北地方太平洋沖地震	三陸沖 M=9.0	津波の高さは、別府港で55cm、大分で42cm、佐伯市松浦で43cmであった。

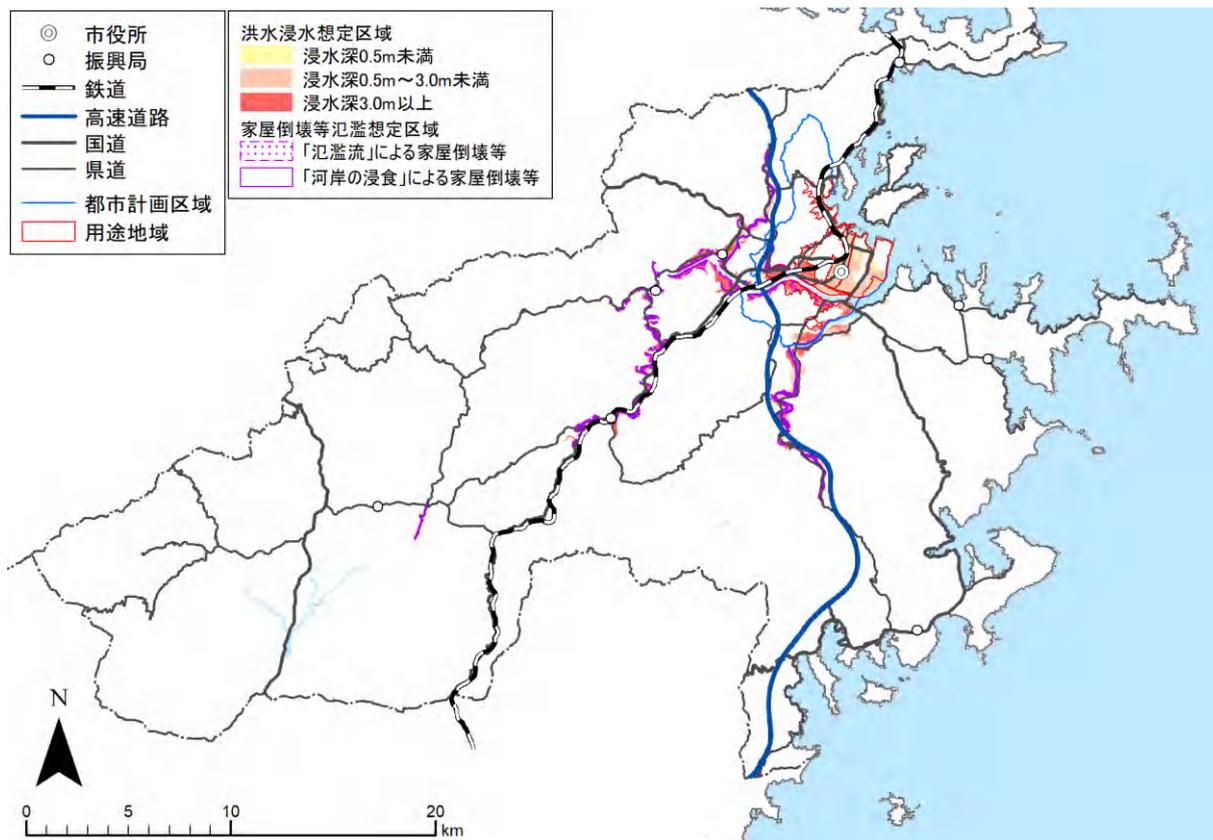
資料：佐伯市地域防災計画

(2) 災害ハザードエリアの指定状況

本市の市街地は、海や一級河川の番匠川に囲まれた平地に形成されており、洪水や津波、高潮浸水想定区域が広く指定されています。

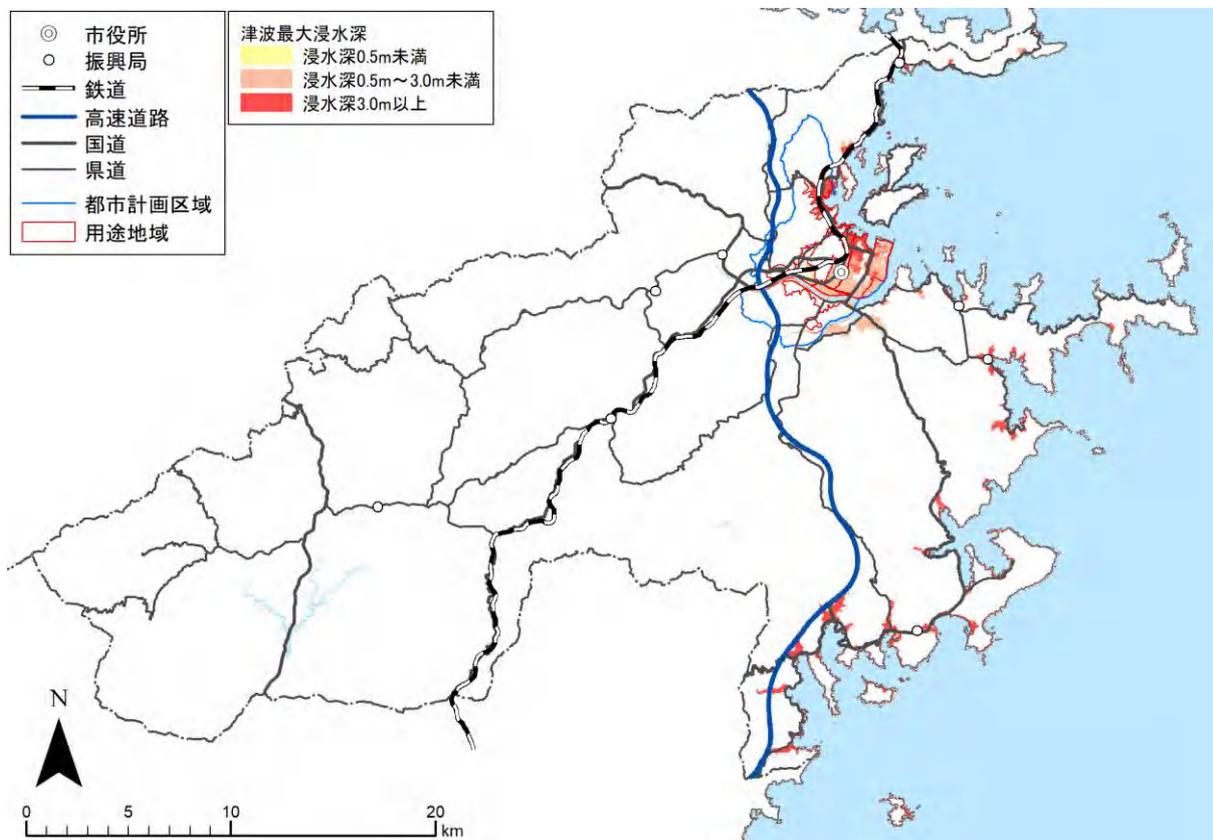
また、土砂災害特別警戒区域等は市街地や集落を取り囲み、山間部では広範囲に指定されています。

図 洪水浸水想定区域 (L2)、家屋倒壊等氾濫区域の指定状況



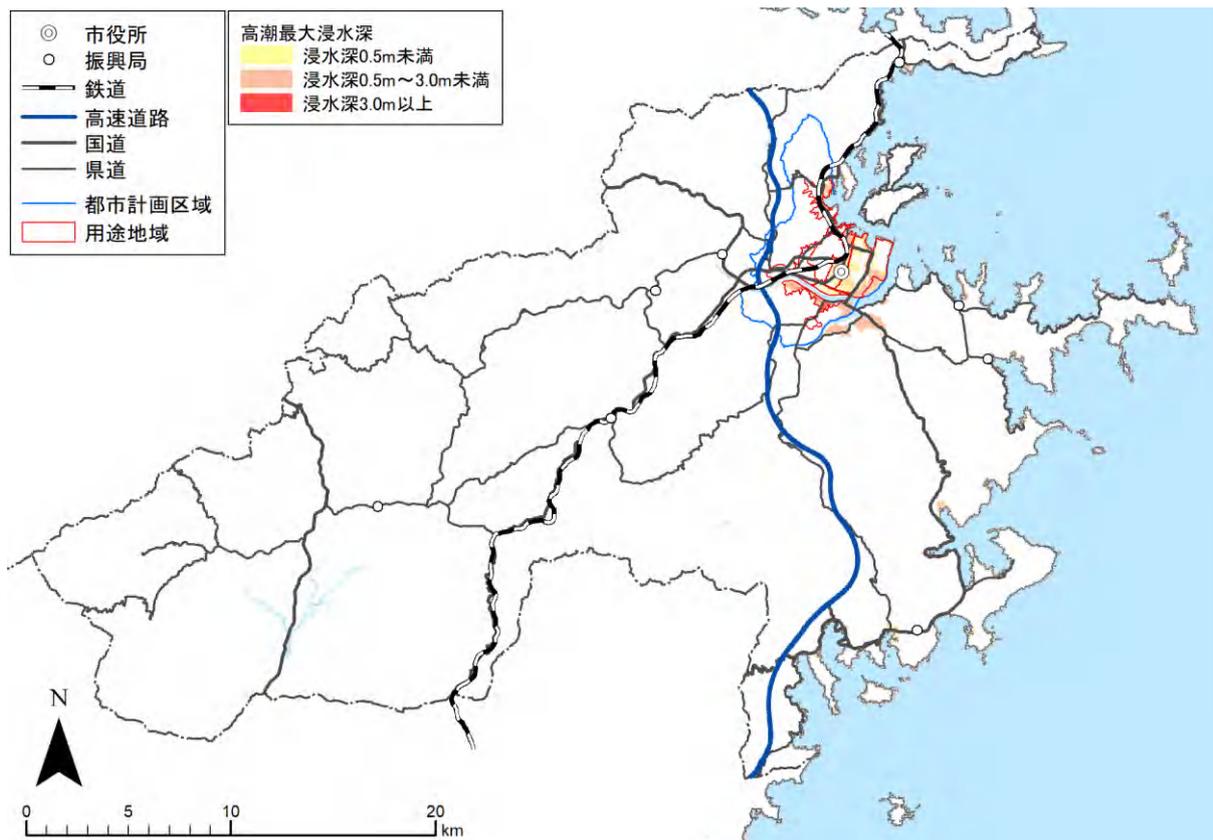
資料：災害ハザードマップ

図 津波浸水想定区域の指定状況



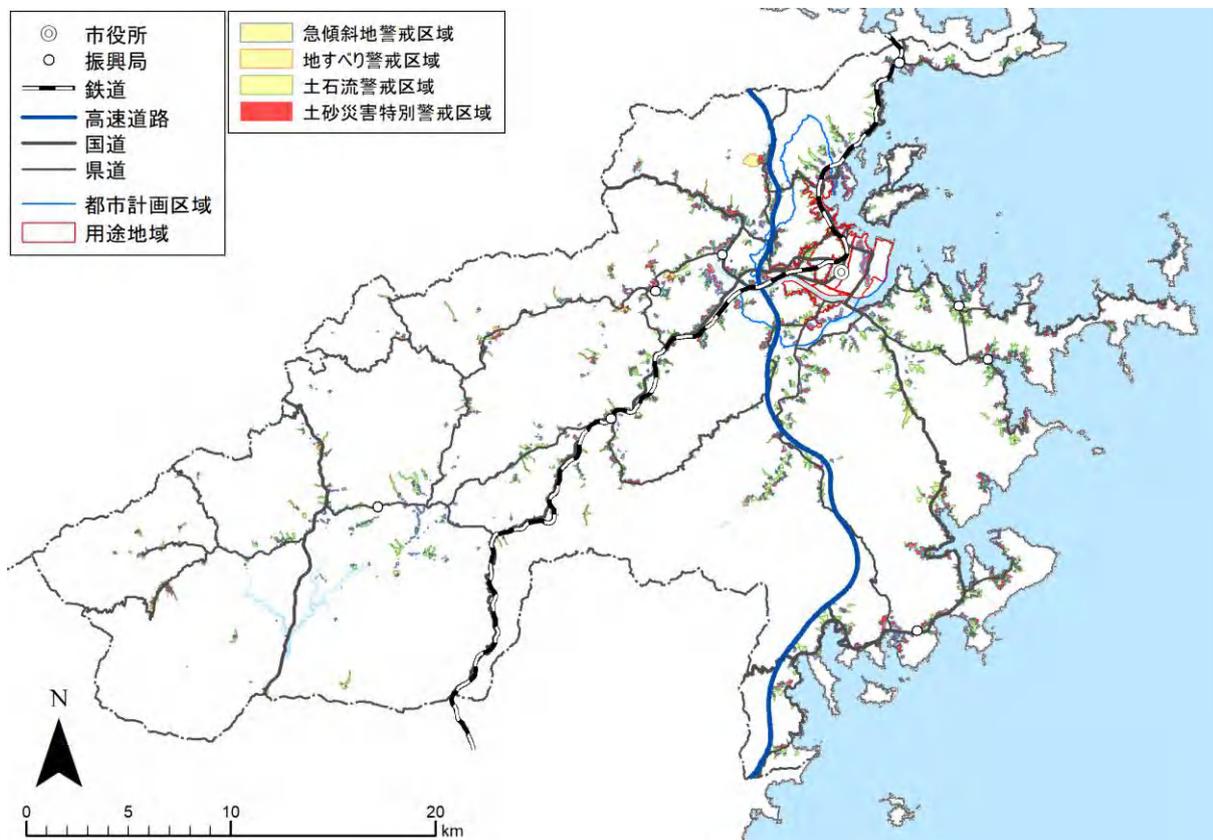
資料：災害ハザードマップ

図 高潮浸水想定区域の指定状況



資料：災害ハザードマップ

図 土砂災害関連区域の指定状況



資料：災害ハザードマップ

1-9 その他都市施設の現状

【その他都市施設における課題】

- ・水道普及率は高い水準となっているため、引き続き安全でおいしい水の安定供給が必要です。
- ・汚水処理人口普及率は約 8 割となっているため、生活排水処理施設の整備普及や整備済み施設への接続の促進等による生活環境の向上と公共用水域の水質保全を図る必要があります。
- ・公害はほとんど発生していないため、現状の良好な環境の保全を図る必要があります。
- ・クリーンセンターやエコセンター番匠等のし尿処理・ごみ処理施設等が整備されていることから、各施設の長寿命化に向けた適正な維持管理の推進が必要です。

1) 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令和 5（2023）年 3 月末で 99.55%となっており、県下市町村の中でも比較的高い水準となっています。

2) 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と合併浄化槽を合わせた汚水処理人口普及率は、令和 5（2023）年 3 月末で 81.27%となっています。

① 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 62（1987）年から順次供用を開始しています。令和 5（2023）年 3 月末の整備状況（供用区域）は 432.85ha（整備予定区域 630.80ha）で、整備率は 68.62%となっています。

② 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 3 か所（上浦、鶴見、蒲江地区）、農業集落排水事業が 10 か所（佐伯、弥生、宇目、直川地区）、漁業集落排水事業が 11 か所（佐伯、上浦、鶴見、米水津、蒲江地区）、小規模集合排水事業が 3 か所（鶴見地区）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、浄化槽設置整備事業及び浄化槽市町村整備推進事業を推進しています。

3) し尿処理・ごみ処理施設

し尿処理施設として、クリーンセンターを都市計画決定し、供用しています。

ごみ処理施設は、平成 12（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（2003）年度に供用開始しています。

1-10 産業の現状

【産業における課題】

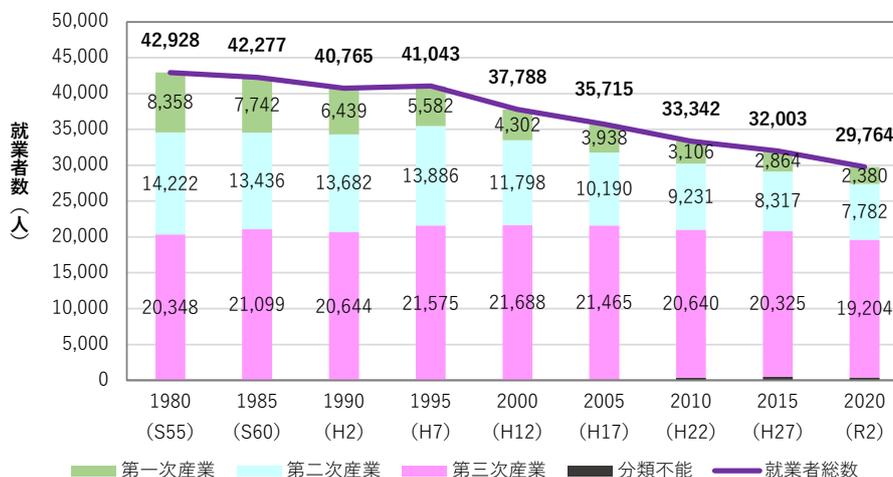
- ・郊外型商業施設の立地等により小売業年間販売額は増加しているものの、商店数等は微減していることから、身近な商業（商店）の維持、確保が必要です。
- ・経営耕地面積及び林野面積は減少傾向にあるため、農地や山林等の保全を図りながら多面的機能の維持・活用を図る必要があります。
- ・農林業に係る事業体及び就業者数は減少していることから、地域を支える農林業振興が必要です。
- ・海面漁業の漁獲量、漁獲額は減少傾向にあり、また漁業就業者は減少していることから、水産業の振興を図る必要があります。
- ・市場施設や漁港施設の老朽化が進行していることから、港湾機能の強化や漁業関連施設の長寿命化及び更新等を図る必要があります。
- ・製造品出荷額及び従業者数は一定数確保されていることから、既存工場の維持・存続を図る必要があります。
- ・工場用地等が整備され企業誘致等が進んでいるため、アクセス道路などの整備による企業誘致の促進を図るとともに新規工業用地の確保が必要です。
- ・自然や海・山の食など観光資源は豊富にあることから、地域資源を活用した観光振興が必要です。
- ・観光施設等への来訪者は道の駅を有する地域で多くなっていることから、道の駅等の観光施設を活かした拠点形成を図る必要があります。

(1) 就業人口、産業大分類別の構成

令和 2（2020）年の就業者数は 29,764 人で、産業別に見ると第一次産業は 2,380 人（8.0%）、第二次産業は 7,782 人（26.1%）、第三次産業は 19,204 人（64.5%）となっています。

昭和 55（1980）年からの推移を見ると第三次産業の就業者数はほぼ横ばいですが、第一次産業、第二次産業の就業者数は減少傾向となっています。

図 就業人口、産業大分類別人口の推移



資料：国勢調査

(2) 商業

卸売業年間販売額と小売業年間販売額を見ると平成 24（2012）年までは減少傾向でしたが、平成 26（2014）年には回復を見せ、増加傾向となっています。

卸売業従業者数、小売業従業者数については店舗数の減少とともに減少傾向となっており、卸売業従業者数は平成 11（1999）年の 1,528 人と比べて平成 28（2016）年には約半数の 813 人となっていますが、小売業従業者数は平成 26（2014）年から増加傾向にあり、平成 28（2016）年では 3,940 人となっています。

図 商店数、従業者数、年間販売額の推移



資料：商業統計調査、経済センサス

(3) 農林業

本市の農林業経営体及び経営耕地面積、林野面積は、年々減少傾向となっています。経営体数については、平成 17（2005）年から令和 2（2020）年までにかけて 5 割程度減少しています。

図 農林業経営体数の推移

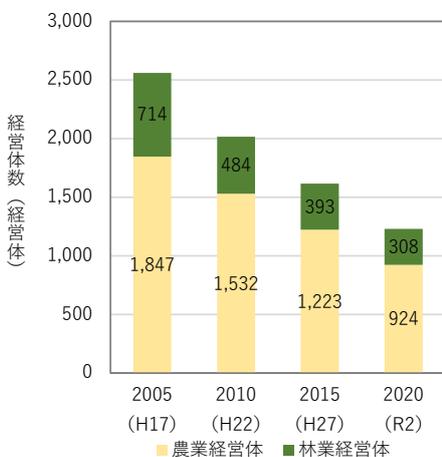


図 経営耕地面積の推移

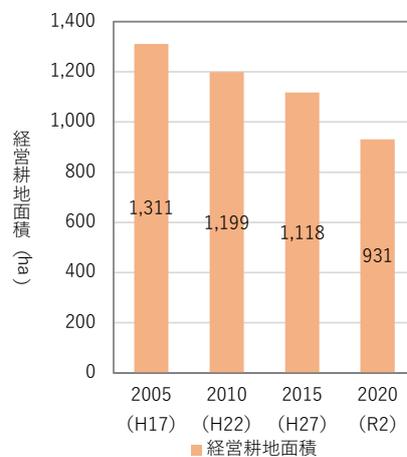
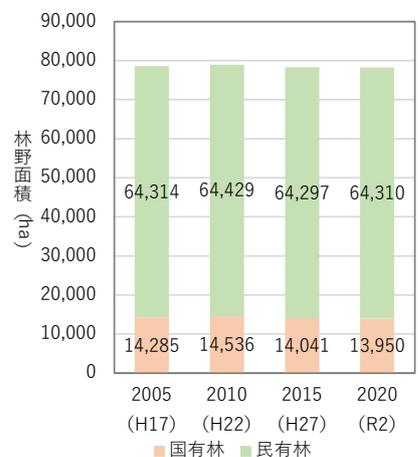


図 林野面積の推移



資料：佐伯市農業振興計画及び農林業センサス

(4) 水産業

令和 2（2020）年の海面漁業の漁獲量は 22,168 トン、漁獲額は 50 億円となっています。平成 3（1991）年以降、漁獲量が急激に減少しており、その要因としてそれまで大量に漁獲されていたマイワシの資源量がこの時期から著しく減少したことが考えられています。

令和 2（2020）年の養殖業の生産量は 18,455 トン、生産額は 217 億円となっており、生産量ベースで県下の 78.4%を占めています。

図 漁獲量・漁獲額の推移（海面漁業）

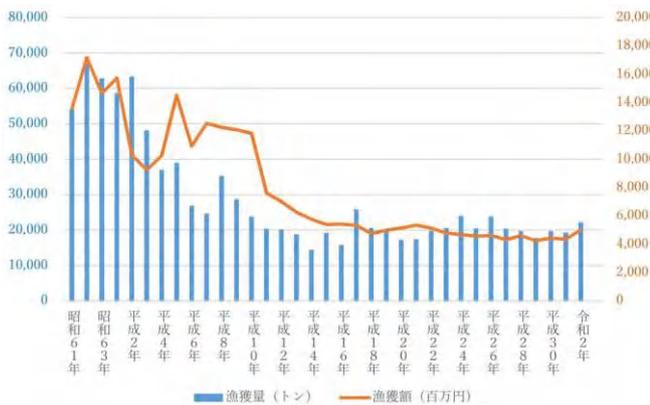
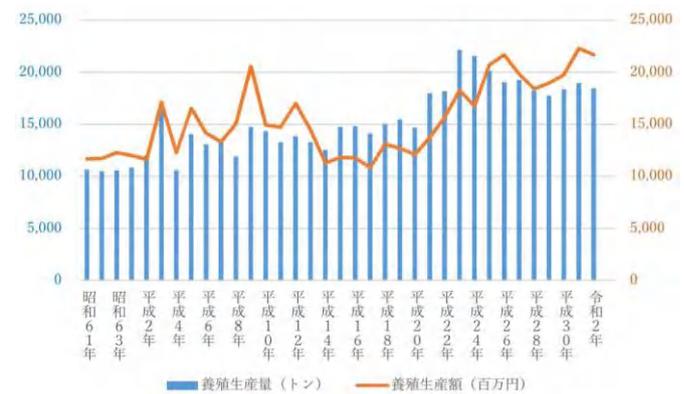


図 漁獲量・漁獲額の推移（養殖業）



資料：第 2 次佐伯市水産業振興計画（原典：大分県農林水産統計年報、一部佐伯市推計）

(5) 工業

本市の事業所数は平成 23（2011）年から減少していますが、従業員数と製品出荷額等については増減を繰り返し、平成 31（2019）年から令和 2（2020）年までは減少していますが、平成 23（2011）年と比べると増加傾向となっています。

図 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）



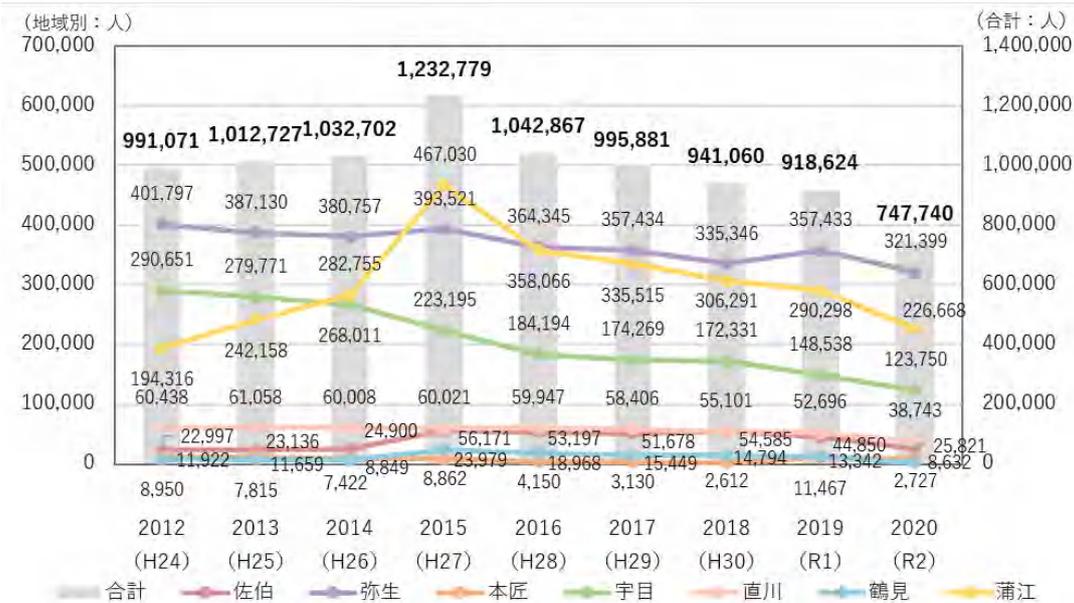
資料：工業統計調査、経済センサス

(6) 観光

本市への観光施設等への来訪者数は、平成 27（2015）年には 120 万人を超える増加となったが、以降は減少に転じ、近年は 100 万人を下回る状況が続いています。

観光施設等への来訪者数を地域別に見ると、道の駅を有する弥生地域や宇目地域、蒲江地域で多くなっています。平成 27（2015）年にかまえインターパークが整備されたことにより蒲江地域の来訪者数が大幅に増加しましたが、以降は減少を続けています。

図 観光施設等への来訪者数の推移



資料：庁内資料（佐伯市観光施設等統計調査）

1-11 景観の現状

【景観における課題】

- ・多様で美しい景観が残されていることから、現在の良好な景観の保全を図る必要があります。
- ・景観形成重点地区における景観の保全を図るとともに、こうした景観と連動した都市施設の整備を図る必要があります。
- ・市街地における景観阻害が懸念されるため、屋外広告物への対応や個性ある市街地景観の創出・誘導を図る必要があります。

本市は、祖母・傾・大崩ユネスコエコパークをはじめとする山林景観や日豊海岸国定公園に指定されたリアス海岸の続く雄大な海岸景観等の豊かな自然景観や歴史的な街並み景観を有しています。

景観保全・形成に向けた取組として景観計画を策定し、山際周辺地区や船頭町地区、日豊海岸地区に「景観形成重点地区」を定め、景観の保全を進めています。

一方で駅前や幹線道路沿道における商業施設や屋外広告物による景観阻害、再生可能エネルギー等の景観に大きな影響を与える取組の進行が懸念されます。

2. 市民意向の把握

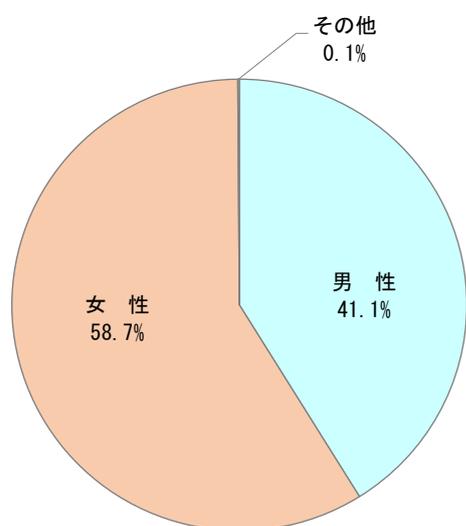
2-1 市民アンケートの概要

(1) 位置

調査の対象	佐伯市在住の18歳以上の市民
調査方法	郵送配布及び郵送回収又はWeb回答
調査期間	令和3(2021)年11月22日～令和3(2021)年12月6日
配布数	2,500票
有効回収数(回収率)	912票(36.5%)

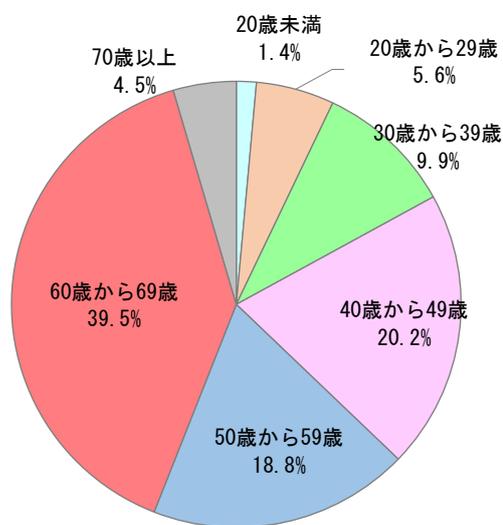
(2) 回答者の属性

性別



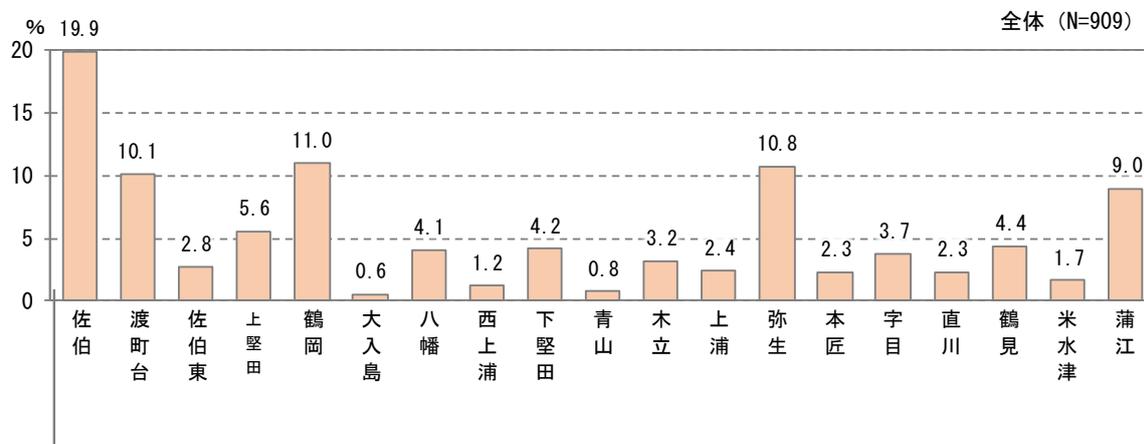
全体 (N=909)

年齢



全体 (N=906)

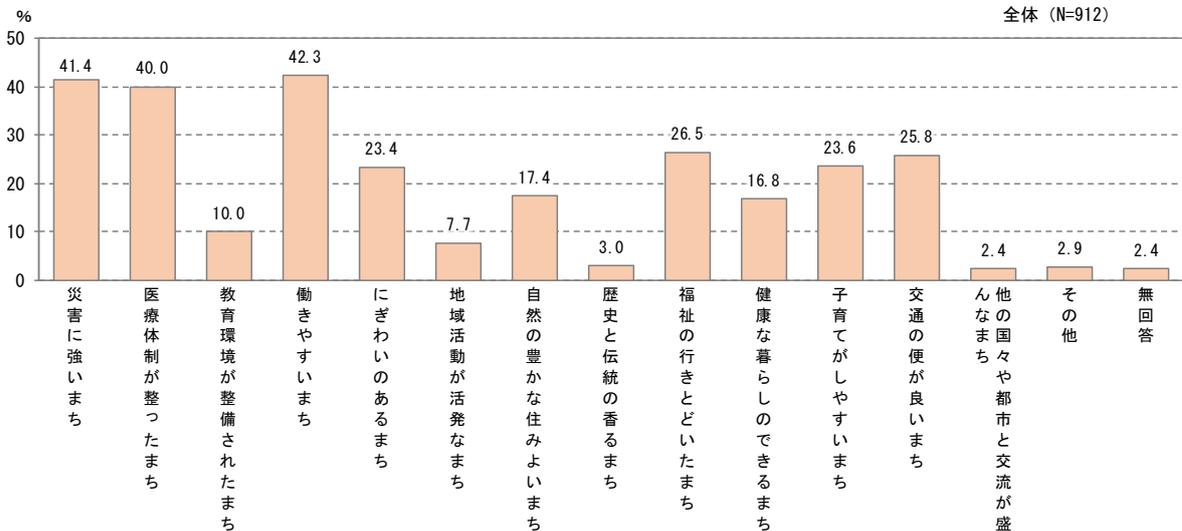
居住地区



2-2 市民アンケートの結果

(1) 佐伯市が目指すべき将来像

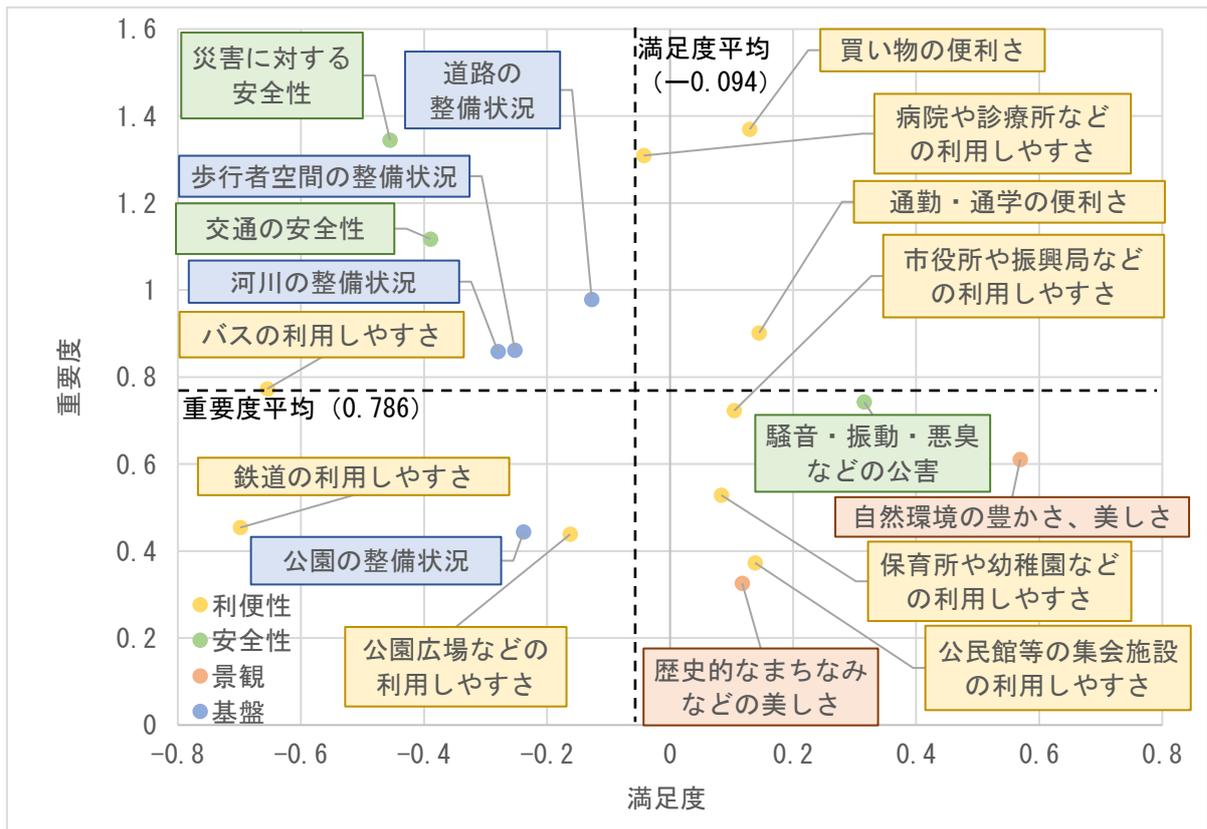
「働きやすいまち」が最も多く、次いで「災害に強いまち」、「医療体制が整ったまち」が多くなっています。



(2) 現在の居住地区の周辺における生活環境に対する現在の満足度及び将来の重要度

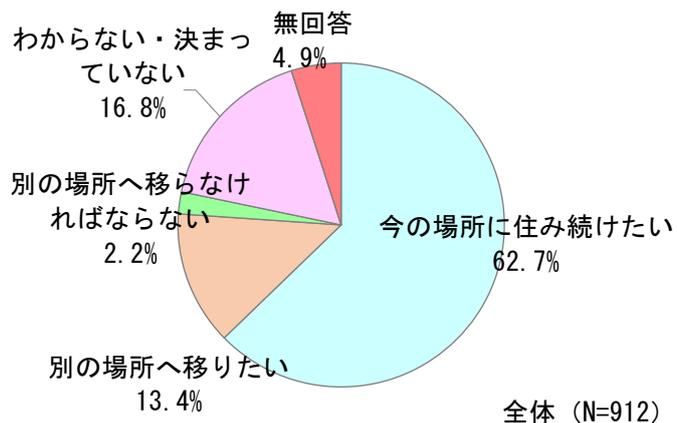
「買い物の便利さ」、「病院や診療所などの利用しやすさ」及び「通勤・通学」は、満足度・重要度ともに高くなっています。

「災害に対する安全性」、「交通の安全性」、「道路の整備状況」、「歩行者空間の整備状況」及び「河川の整備状況」は、満足度が低く、重要度が高くなっており、特に対策が必要な項目であると伺えます。



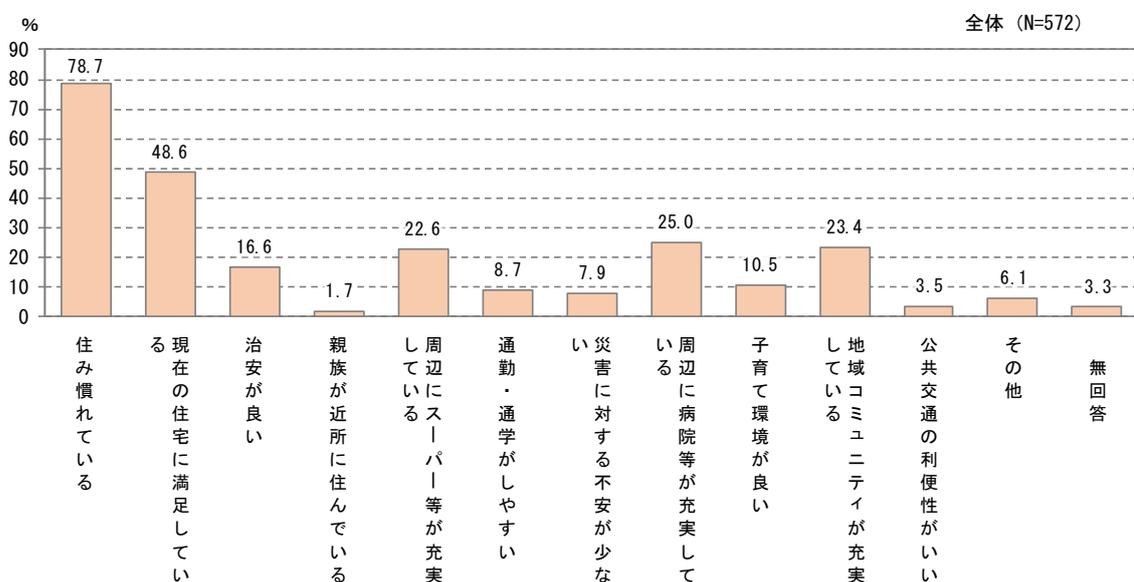
(3) 現在の居住地に対する今後の居住意向

居住意向では、「別の場所へ移りたい」「別の場所へ移らなければならない」を合わせて15.6%となっています。



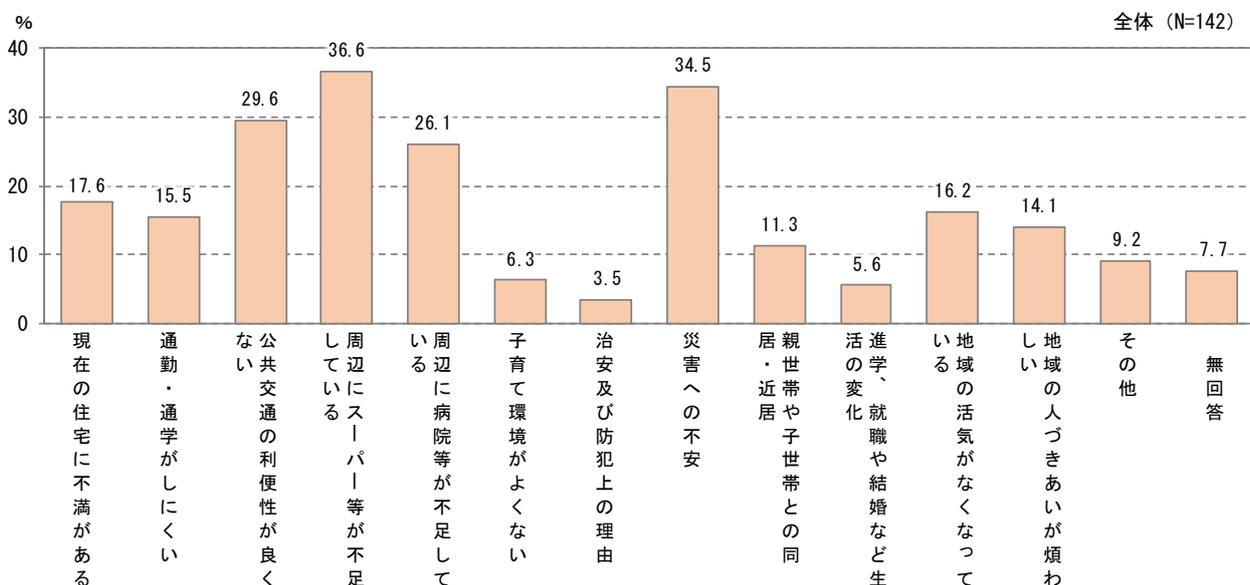
(4) 今後も今の居住地に住み続けたい理由

今の場所に住み続けたい理由としては、「住み慣れている」が約8割と突出して高く、次いで「現在の住宅に満足している」が高くなっています。



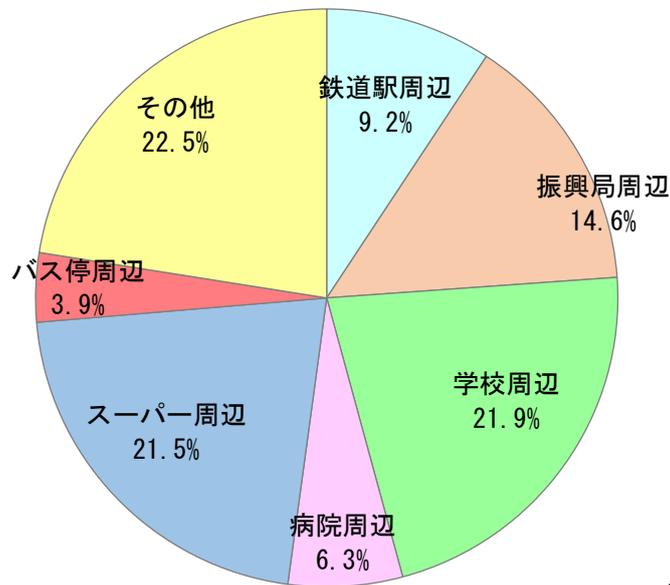
(5) 今後、現在の居住地以外の場所に住み替えたい理由

住み替えたい理由として「周辺にスーパー等が不足している」、「災害への不安」、「公共交通の利便性が良くない」及び「周辺に病院等が不足している」が高く、生活利便性に関する理由が高くなっています。



(6) 地域の拠点となる場所とそのあり方

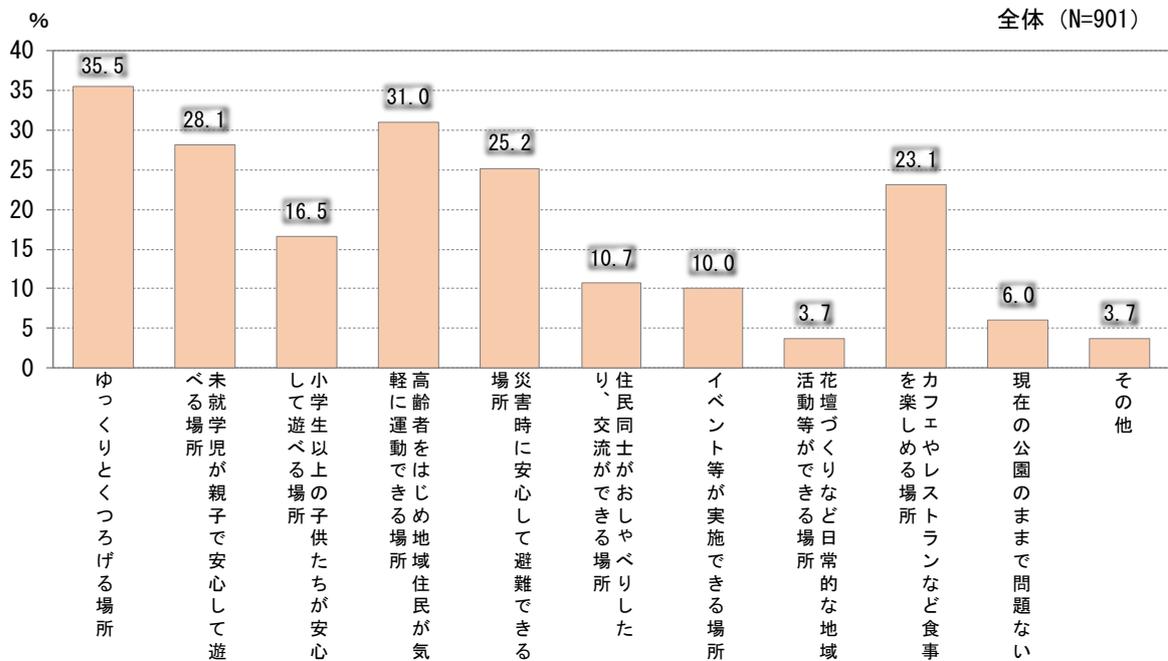
地域の中心とすべき場所は、「スーパー周辺」、「学校周辺」及び「振興局周辺」などが高くなっています。



全体 (N=725)

(7) 佐伯市の公園に求めるもの

「ゆっくりとくつろげる場所」が最も高く、次いで「高齢者をはじめ地域住民が気軽に運動できる場所」、「未就学児が親子で安心して遊べる場所」の順に高くなっています。



全体 (N=901)

3. まちづくりにおける主要課題の整理

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課題や上位関連計画等の方向性を踏まえ、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6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及び拠点の活性化

「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、地域が保有する固有の自然・観光資源を活用した魅力ある生活・観光・交流の拠点形成を図る必要があります。

また、「佐伯市市街地ランドデザイン」等の計画で定めているエリアごとの位置づけに応じた各種都市機能の立地や都市機能の集積を実現化させるため、都市構造や土地利用構想を描き、これに関する都市計画事業の活用などを位置づける必要があります。

● 地域活力を支える産業の振興

本市では、商業や工業、農林業、水産業など主要産業が地域ごとに大きく異なります。人口減少社会において地域に根付いた産業の振興を図るためには、産業基盤の保全を図るとともに産業機能や人口、都市基盤等が集積した都市構造の形成を進める必要があります。

また、工業跡地や既に整備が完了している工業用地等への企業誘致を推進し、工業振興を図る必要があります。

● 暮らしを支える道路・交通ネットワークの整備

国や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、本市の主要な拠点を結ぶ道路・交通ネットワークの形成を進める必要があります。

● 災害に強い安全なまちづくり

南海トラフ地震発生の恐れ、近年の集中豪雨による水災害の頻発・激甚化等により、安全・安心に生活できるまちに向けた取組は急務となっています。これまで、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・避難タワー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、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、災害リスクを踏まえた土地利用の誘導や規制、都市施設整備の両面から実現する「都市の防災構造化」の基盤づくりを推進する必要があります。

● 定住のための良好な住環境の創出

人口減少・少子高齢化の進展とそれに伴う諸問題に対しては第2次佐伯市総合計画の基本政策において「暮らしと産業を支える生活基盤の創生」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充実した暮らしの維持や定住促進するための生活基盤の整備により定住に向けた良好な住環境の創出を図る必要があります。

また、歴史・文化的環境及び景観の保全のための地区整備や公園・緑地の整備の在り方などを示し、景観や緑化の観点を含め、快適な住環境の創出を図る必要があります。

● 恵まれた自然環境の保全・活用

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、総合計画の基本政策に示された「豊かな自然環境と安全・安心な生活環境の創生」や「さいきオーガニックシティエコプラン（佐伯市環境基本計画）」、「佐伯市景観計画」、「佐伯市緑の基本計画」等に示された諸施策などと連携し、自然環境の保全・活用に向けた取組を推進する必要があります。

第3章 将来都市像とまちづくりの基本方針

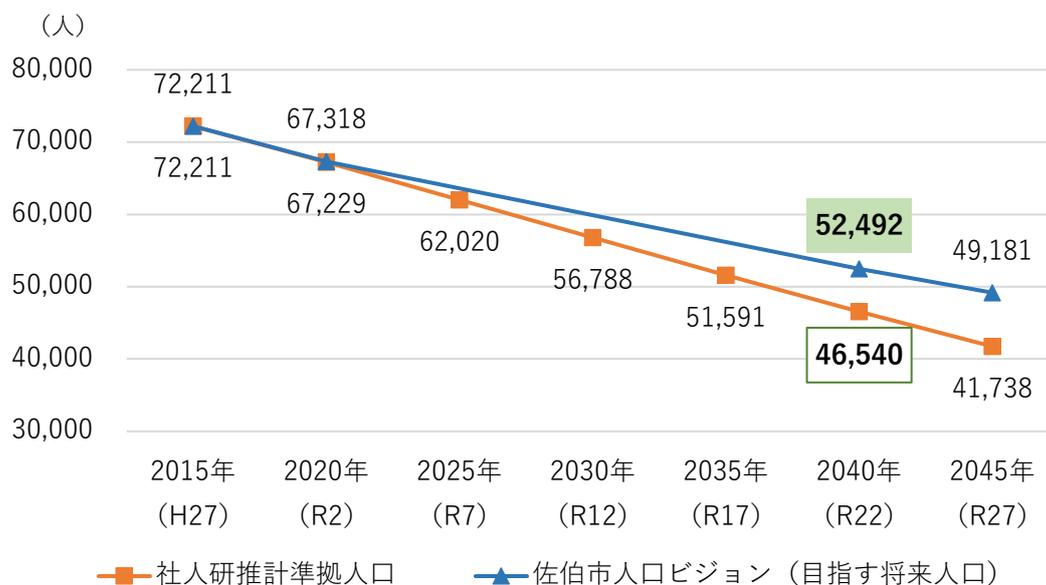
1. 将来の目標人口

全国的な人口減少が進行する中で本市においても人口減少が進行しており、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研という。）が公表したデータでは令和 22 年（2040）年に 46,540 人となることが推計されています。

一方で佐伯市人口ビジョンでは、出産・子育てしやすい環境作りや雇用の増加等に向けた取組を進めることで、令和 22（2040）年に 52,492 人を目指すこととしています。

これらを踏まえ、本計画では、社人研推計準拠人口になった場合でも持続可能なまちづくりを行うとともに市の産業の維持や活性化等に向け、佐伯市人口ビジョンにおける推計値の達成を目指した取組を進めます。

■ 佐伯市人口ビジョン及び社人研における将来人口推計



資料：佐伯市人口ビジョン（令和 2（2020）年 3 月）、国立社会保障・人口問題研究所推計値（平成 30（2018）年）

2. 将来都市像

本市では、「第2次佐伯市総合計画」に基づき、「さいき7つの創生」を政策の柱としてそれらを推進していく「佐伯人（さいきびと）」を育成しながら、佐伯版 SDGs による「さいきオーガニックシティ」の実現に向けた取組を行うことで、まちの将来像である「地域が輝く「佐伯がいちばん」の人・まちづくり」を進めています。

都市計画マスタープランは「さいきオーガニックシティ」を実現するための都市構造や土地利用、基盤整備に関する方針を示すものであることから、本計画においては第2次佐伯市総合計画に掲げる「まちの将来像」を将来都市像として設定します。

【将来都市像】

地域が輝く「佐伯がいちばん」の人・まちづくり

本市の総合計画における「オーガニック」の定義と概念図

■オーガニック（佐伯版 SDGs）

将来にわたり持続可能なまちを創るため、「経済・社会・環境」の3つの側面に配慮し、その全てが調和した取組をいう。

■さいきオーガニックシティ

「オーガニック」をまちづくりの視点として市民や企業、行政など地域社会を構成する多様な主体がそれぞれの役割の下、相互連携を図りながら形成された「人と自然が共生する持続可能なまち（循環型共生社会）」をいう。



市民や企業、行政など多様な主体が「経済・社会・環境」の3つの側面に配慮することで、人と自然が共生する持続可能な循環型共生社会が実現され、『地域が輝く「佐伯がいちばん」の人・まちづくり』につながります。

3. まちづくりの基本方針

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」を踏まえ、まちづくりの基本方針として以下の7項目を設定します。

3-1 県南地域におけるにぎわいのある中核的拠点都市の形成

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、歩きたくなるまちなかの形成やまちなか居住の促進を図ることで、拠点となる都市形成を目指します。

3-2 地域活力が持続する地域生活拠点の形成

都市計画区域外に位置する地域における生活利便の維持や特色のある産業振興を促進することで、地域活力が持続する地域生活拠点の形成を目指します。

3-3 暮らしと交流を支える交通体系の構築

都市間及び地域間における道路網整備、公共交通の確保・充実を図り、市民の利便性が向上することで、多様な交流と地域の活性化を目指します。

また、各拠点形成と連動した交通網を優先的に整備し、効果的な交通ネットワークの構築を目指します。

3-4 災害に強い安全・安心なまちの形成

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や災害リスクの低い場所への居住の誘導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の命を守るまちを目指します。

また、被災後の円滑な復興を見据えた復興事前準備の検討など、災害発生時のみならず、被災後を含めた市民生活を守るまちを目指します。

3-5 子どもから高齢者までが安心して快適に暮らせるまちの形成

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のほか、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、子どもから高齢者までが安心して暮らせるまちを目指します。

3-6 番匠川をはじめ、海と緑豊かな山々に包まれるまちの形成

本市は、番匠川をはじめ風光明媚なリアス海岸、市域の約9割を占める森林など、緑豊かで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。

3-7 歴史・文化を受け継ぎ、佐伯らしさを活かすまちの形成

市民のシンボルである城山や城下の風情が漂う街並み、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、景観などを活かした個性あるまちを目指します。

4. 将来都市構造

4-1 将来都市構造の考え方

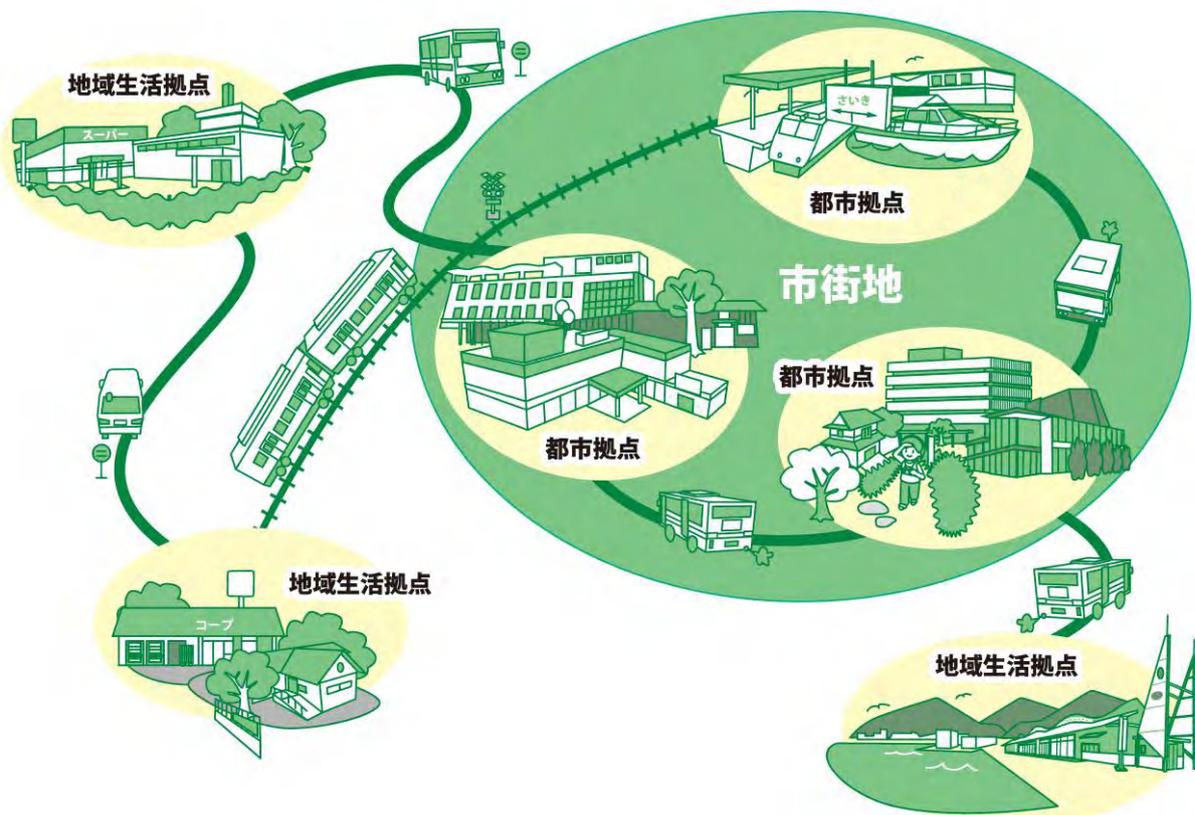
本市の人口は令和 22（2040）年には 46,540 人となり、令和 2（2020）年人口と比較して 3 割以上が減少し、高齢化率は 47.4%まで上昇することが推計されています。

人口減少下においてこれまでのような都市の拡大を前提とした都市づくりを進めると、低密度な市街地が広がり、買い物や医療等の生活に必要なサービス機能や公共交通サービスが維持できなくなることが想定されます。また、人口減少や高齢化の進展に伴い就業者数も減少し、産業の衰退、自然環境の荒廃につながり、ひいては市全体の魅力の低下につながることを想定されます。

こうした状況下では、市街地内に居住や都市機能を集積し、これらと連携した公共交通ネットワークの再構築を図る「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりが求められます。

本市では、周辺部における暮らしの豊かさも大きな魅力となっており、現在も多くの市民が居住しています。このため、本市の中心となる市街地地域の都市拠点と周辺部地域の生活利便を維持する地域生活拠点を設定し、これらを公共交通ネットワークで結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を定めます。これにより市街地と周辺部の魅力や特徴を相互に享受しながら市全体の魅力向上を目指すとともに、将来にわたって各拠点とその周囲の暮らしやすさが維持されるまちづくりを推進します。

■佐伯市における「コンパクト・プラス・ネットワーク」イメージ



4-2 将来都市構造の設定

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、都市機能の拠点、都市の骨格となる軸、土地利用の基本的な配置（ゾーン）を以下のように設定します。

■将来都市構造の要素と位置付け

要素	空間的位置づけ
拠点	市の経済活動や産業活動を支える機能や人を集約する空間
軸	市内外における拠点間を結び都市の骨格となる空間
土地利用	拠点や軸の配置に応じた面的な広がりやまとまりを形成する空間

4-3 拠点

(1) 都市拠点

都市拠点は市内で最も商業・業務活動が盛んである大手前・市役所周辺や JR 佐伯駅・港周辺、鶴岡西町周辺を拠点として設定し、各種都市機能を整備・誘導していきます。

市街地は各都市機能がそれぞれに集積した都市拠点とこれらがネットワーク化することにより成立する場所であるため、特性に応じた都市拠点の形成を図ることで市街地全体の魅力向上を図ります。

(ア) 大手前・市役所周辺都市拠点

商業機能等が立地する大手前周辺や仲町周辺、行政サービスが立地する市役所周辺、歴史的な街並みが残る山際通り周辺を中心としてにぎわいや活力、魅力にあふれ、多様な市民の交流の場となる拠点の形成を図ります。

(イ) JR 佐伯駅・港周辺都市拠点

JR 佐伯駅周辺や佐伯港周辺など観光や交通の玄関口となる地区を中心として商業や業務機能を誘導し、市の玄関口にふさわしい商業・業務地区かつ観光・交流の拠点地区の形成を図ります。

(ウ) 鶴岡西町周辺都市拠点

佐伯インターチェンジが近接し郊外型大規模店舗等が多く立地する鶴岡西町を中心として商業や子育て、医療等の生活機能の維持・誘導など、市民の生活利便性の向上に資する拠点地区の形成を図ります。

(2) 地域生活拠点

地域の生活利便性を確保するための地域生活拠点を設定し、現在の土地利用、居住環境、産業機能を保全していきます。

生活利便施設や住宅地、地域全体で利用する産業関連施設等の拠点的な施設は地域生活拠点の中に誘導し、地域活力やコミュニティの創出や維持に努めることとします。

(3) 地域防災拠点

日常時は余暇活動やスポーツなどを通じ市民が憩い、安らげるレクリエーションの場である佐伯市総合運動公園周辺を地域防災拠点に位置付け、市全域を対象とした広域的な防災拠点の形成を図ります。

4-4 都市の骨格となる軸

(1) 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、東九州自動車道及び鉄道を位置付け、本市が他圏域との交流や連携を深めるための軸として 4 車線化等の整備促進や鉄道路線の維持を図ります。

(2) 拠点間交流軸

都市拠点及び地域生活拠点を結ぶ道路を拠点間交流軸に位置付け、日常的な生活における市域内・外の各拠点間の交流・連携を図るための軸として優先的に整備を促進します。

(3) 地域間交流軸

国道や県道（主要地方道・一般県道）を地域間交流軸に位置付け、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を促進します。

4-5 土地利用の基本的な配置(ゾーン)

(1) 商業・業務地ゾーン

大手前周辺から JR 佐伯駅一帯及び鶴岡西町周辺までを商業・業務地ゾーンに位置付け、「人が集う街」の実現を目指します。また、商業・業務機能、生活支援機能・サービスの充実及びまちなか居住の促進とともに、歴史・文化、物産を活かした魅力とにぎわいの向上を図ります。

(2) 住宅市街地ゾーン

商業・業務地ゾーンを取り巻く既存住宅地一帯を住宅市街地ゾーンに位置付け、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。

(3) 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をはじめ、下堅田工業団地などを工業ゾーンに位置付け工業の振興に努めます。

(4) 田園集落ゾーン

市域西部や南部などに広がる山間部地域のうち、集落や農地が集積している地域を田園集落ゾーンに位置付け、既存集落環境の維持及び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活かしたまちづくりを推進します。

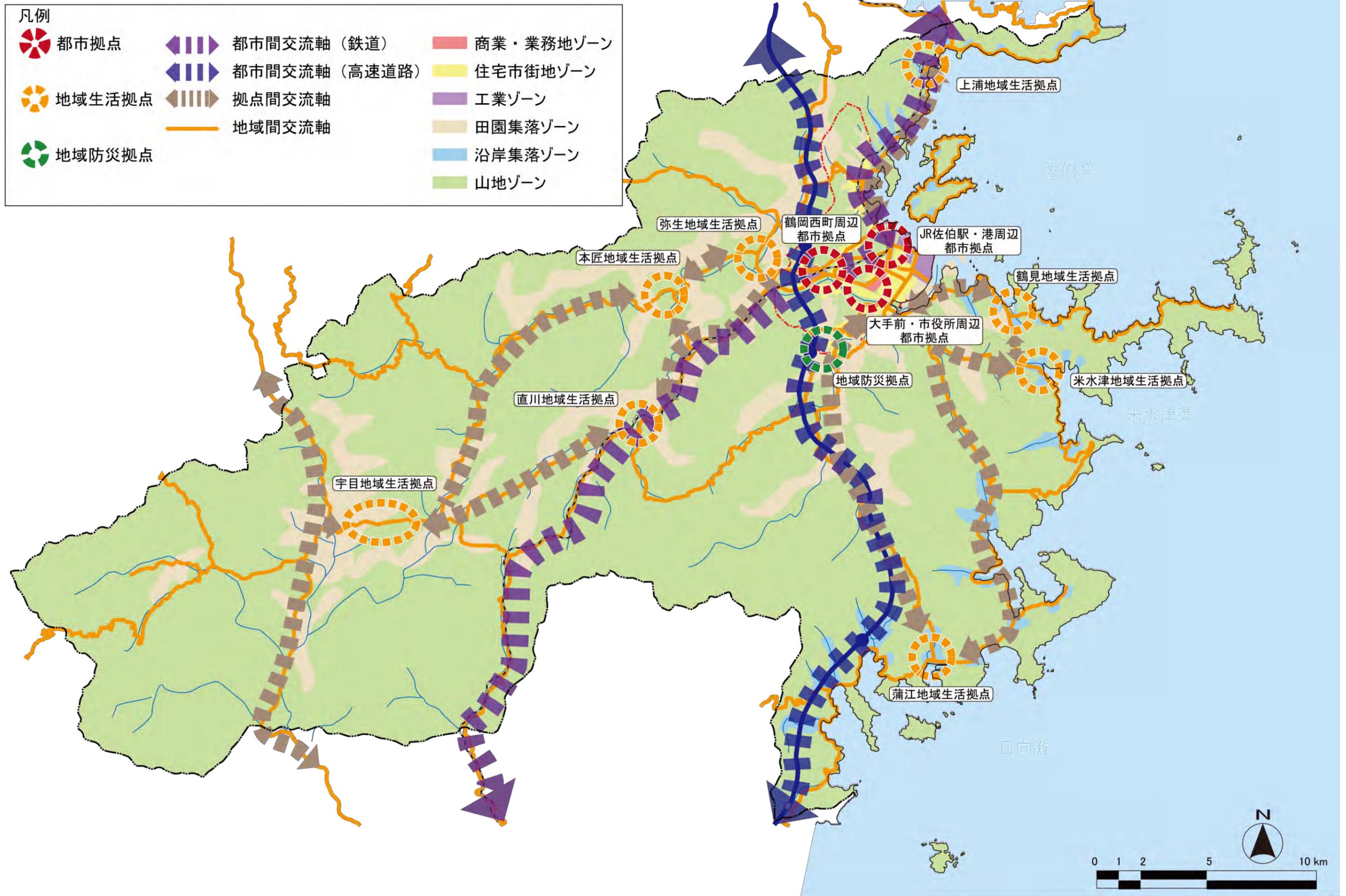
(5) 沿岸集落ゾーン

市域東部に連なる海岸地域のうち、集落が集積している地域を沿岸集落ゾーンとして位置付け、既存集落環境の維持及び主要産業である水産業等の一層の振興を図り、漁村としての特性を活かしたまちづくりを推進します。

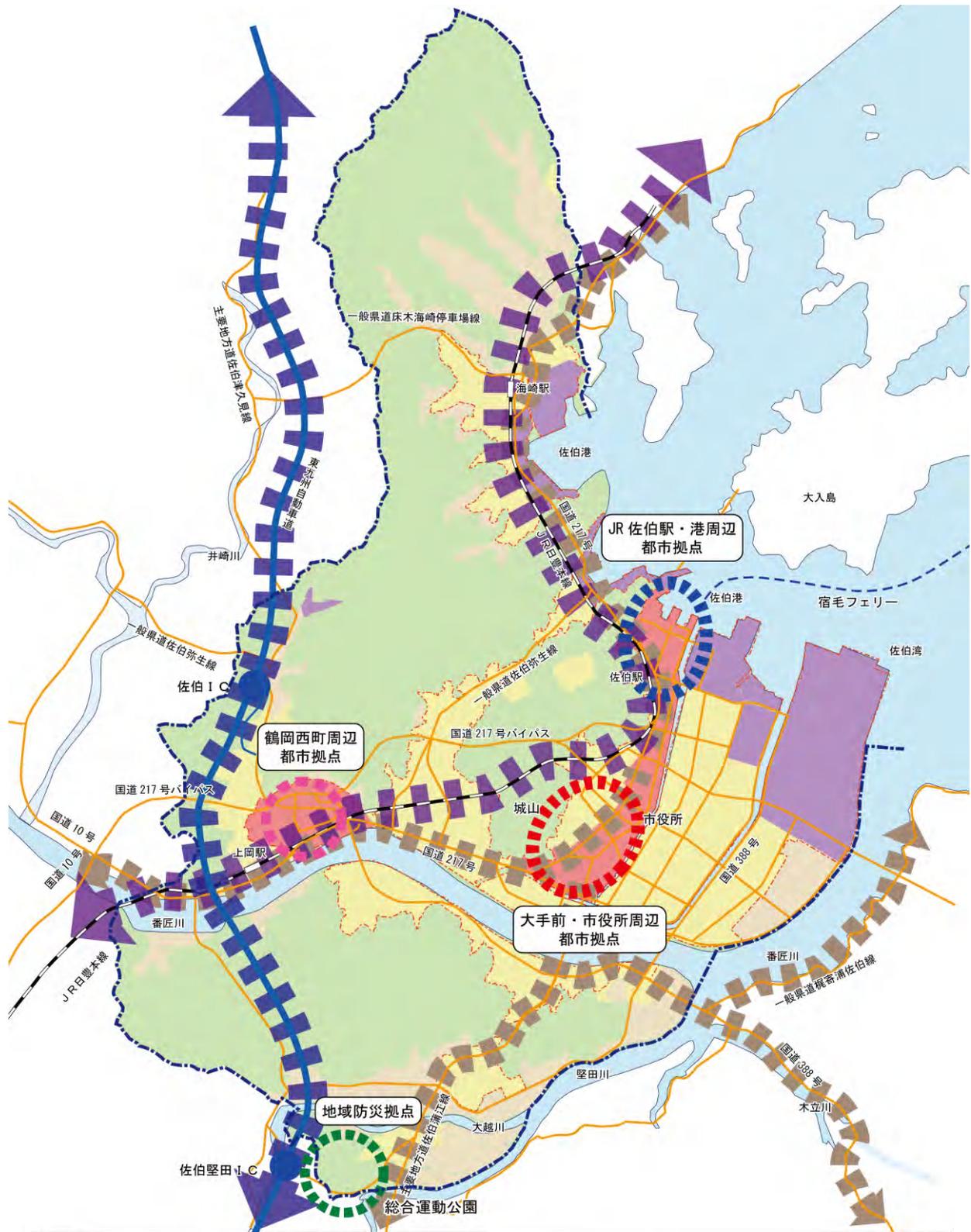
(6) 山地ゾーン

市全域に広がる山林等の自然的土地利用が集積している地域を山地ゾーンとして位置付け、自然環境の保全を図ります。

■将来都市構造図（周辺部）



■ 将来都市構造図（市街地）



凡 例		ゾーン		
	大手前・市役所周辺都市拠点		商業・業務地ゾーン	
	JR 佐伯駅・港周辺都市拠点		住宅市街地ゾーン	
	鶴岡西町周辺都市拠点		工業ゾーン	
	地域防災拠点		田園集落ゾーン	
			山地ゾーン	
	連携軸			用途地域
				都市計画区域

第4章 まちづくりの方針(全体構想)

1. 土地利用の方針



今後も人口減少が予想される中、県南地域における中核的な都市としての役割を維持するため、東九州自動車道などの広域交通体系を活かしながら各地域に拠点を配し、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。

市街地では居住や都市機能の適正な立地を緩やかに誘導しつつ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、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、水と緑を活かしたまちづくりを進めます。

■市街地の土地利用の区分

将来都市構造におけるゾーン	区 分	土地利用のイメージ
住宅市街地ゾーン	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
商業・業務地ゾーン	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
工業ゾーン	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
田園集落ゾーン	田園集落地	・既存集落地及び周辺の農地 ・農業生産の場として保全を図る必要がある農地
山地ゾーン	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

■周辺部の土地利用の区分

将来都市構造におけるゾーン	区 分	土地利用のイメージ
工業ゾーン	大規模施設用地	・規模の大きな工場などに利用される土地
田園集落ゾーン	田園集落地	・農地及び農地と一体となった集落住宅地
沿岸集落ゾーン	沿岸集落地	・港や後背の農地や山地と一体となった集落住宅地
山地ゾーン	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

1-1 計画的な土地利用の推進

【住宅市街地ゾーン】

(1) 低層系住宅地

- 山際周辺区など、ゆとりと潤いのある良好な環境で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。

(2) 中層系住宅地

- 中の島、長島、鶴望、池田、稲垣などの低層住宅と中層住宅が混在する住宅地エリアについては、住宅を中心としながらも商業施設を一部許容するなど、中層系住宅地としての土地利用を図ります。
- 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。

(3) 複合住宅地

- 商業や工業、住宅等が混在する住宅地については、地域特性を活かした合理的な土地活用を図るため店舗、娯楽施設、事務所及び環境悪化をもたらす恐れのない工場などの業務系施設と住宅とが調和した複合住宅地としての土地利用を図ります。

【商業・業務地ゾーン】

(4) 商業業務地

- 大手前周辺から JR 佐伯駅一帯及び鶴岡西町周辺までを本市における商業業務地とし、商業・業務、文化、医療・福祉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るとともに、「佐伯市立地適正化計画」に基づき、まちなか居住機能をはじめとする多様な機能や施設の集積を図ります。
- 大手前周辺を中心としたバリアフリーに対応した回遊動線の整備など、歩行者ネットワークの形成を目指します。
- 空き家や空き店舗等の活用による通りを活かした商業空間の形成を図ります。

(5) 近隣商業地(沿道型商業地)

- 国道 217 号などの主要幹線沿道において、食料品や日用雑貨品などの商業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。

【工業ゾーン】

(6) 工業地・港湾等

- 東浜、西浜、鶴谷及び八幡を工業地エリアとして位置付け、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
- 港湾関連・埠頭地区については、「佐伯港港湾計画」に基づき、港湾整備を推進します。あわせて、都市拠点として港への観光につなげる機能の集積や港周辺の景観整備など、まちづくりとの連携により海の魅力を活かしたにぎわいの場を創出します。

(7) 大規模施設用地

- 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。

【田園・沿岸集落ゾーン】

(8) 田園集落地

- 用途地域の周辺に点在する集落は、農地と共存する田園集落地として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。
- 地域生活拠点については、地域のにぎわいや居住環境及び地域コミュニティの維持を目指し、日常生活に必要な生活機能や農林業関連施設等の集約、都市基盤等の維持を図ります。
- 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。
- 用途地域内に点在する農地については、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。
- 農地については、「佐伯市農業振興計画」などに従って営農の場として保全・整備を図るとともに耕作放棄地対策を推進します。

(9) 沿岸集落地

- 漁村集落である沿岸集落地については、漁港や背景となる山林等の良好な生活環境の保全に努めるとともに生活道路の改良や生活排水施設の普及など生活基盤の整備による密集市街地の改善を進め、周囲の自然と調和した集落環境の維持・向上を図ります。
- 地域生活拠点については、地域のにぎわいや居住環境及び地域コミュニティの維持を目指し、日常生活に必要な生活機能や水産業関連施設等の集約、都市基盤等の維持を図ります。
- 農地については、「佐伯市農業振興計画」などに従って営農の場として保全・整備を図るとともに耕作放棄地対策を推進します。

【山地ゾーン】

(10) 森林・自然緑地・公園等

- 森林が持つ国土保全、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」に基づき、健全な森林資源の維持造成及び保全を図ります。
- 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については、「佐伯市景観計画」及び「佐伯市緑の基本計画」に基づき、保全・活用に努めます。

(11) 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を確保します。あわせて、「佐伯市清流保全条例」等に基づき、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。
- 都市計画区域外の山間部の河川や自然を残す海岸は、現在の美しい海岸環境を維持するため、自然公園法等に基づいて保全を図ります。

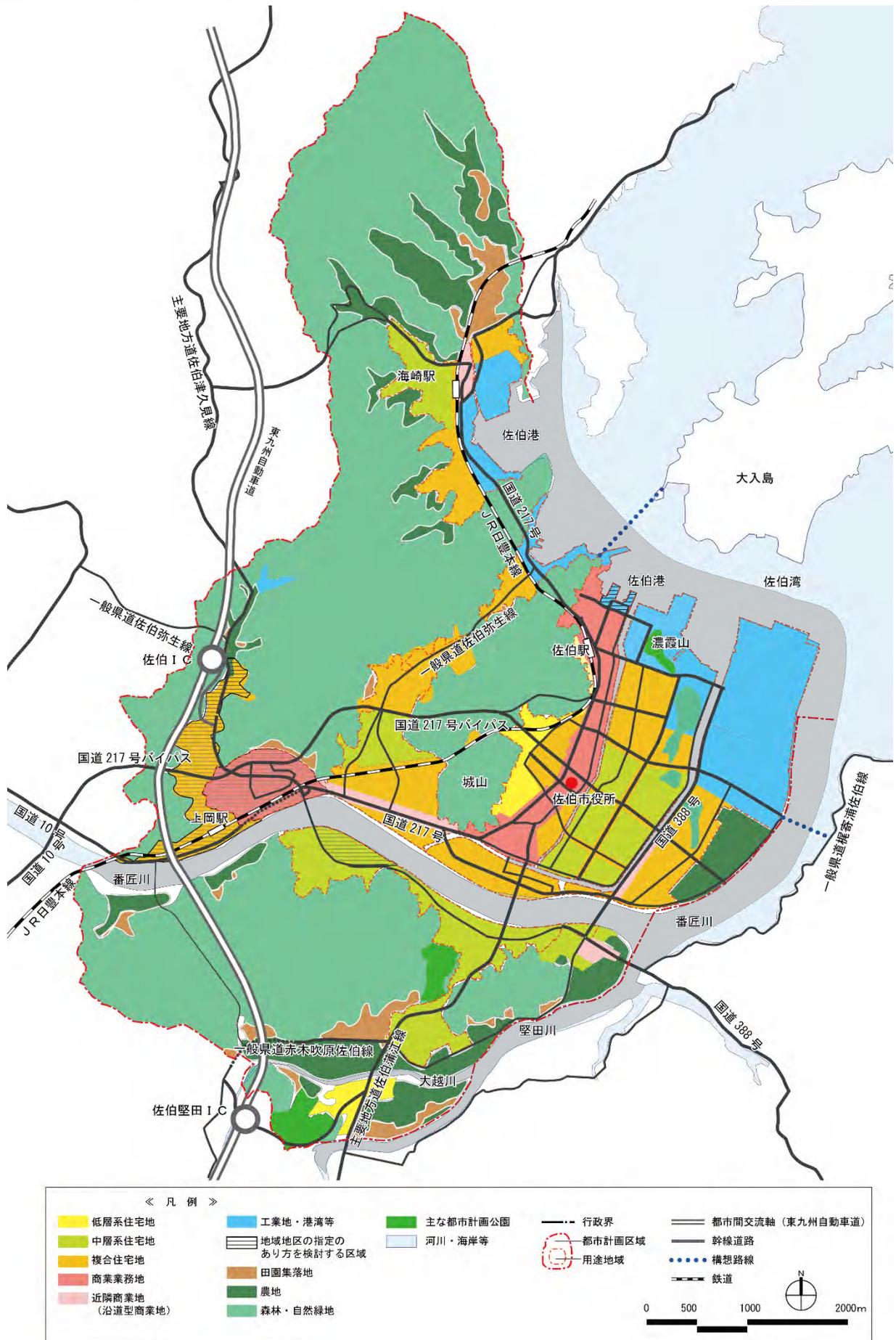
1-2 法的規制の見直し

- 鶴岡西町周辺など、用途地域の指定状況と現在の土地利用とのかい離が発生している地域では、用途の混在による既存の生活環境悪化が進まないよう、用途地域の見直しを検討します。
- 用途地域が指定されていないものの、住宅開発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、用途地域指定の検討を行います。
- 用途地域の指定のない地域において、生活環境を悪化させる施設等の立地を抑制する必要がある場合には、良好な環境の形成又は保全を図ることを目的とした特定用途制限地域の指定検討を行います。

1-3 空き家等対策の実施

- 「佐伯市空き家等対策計画」に基づき、空き家データベースの更新や空き家バンクの積極的な活用を促進するほか、定住促進に関する取組を継続的に推進し、安全・安心なまちづくりを目指します。

■土地利用方針図（市街地）





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の形成を図ります。

特に本市の中心部については、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て地域特性に応じた整備を進めます。

2-1 魅力ある市街地の形成

- 大手前・市役所周辺及び JR 佐伯駅・港周辺については、市民及び来訪者のにぎわい創出に努めるとともに拠点内の回遊性強化や観光による交流促進、食のまちづくりなどにより歩いて楽しい活力あふれる魅力的な市街地拠点の形成を図ります。
- 鶴岡西町周辺については、商業、子育て、医療等の生活機能を中心とした都市機能の集積を図り、地域の生活を支える市街地拠点の形成を図ります。
- 「佐伯市市街地グランドデザイン」に基づく都市機能の充実を図り、市民が活躍できる市街地となるよう魅力向上や更なる活性化に向けて取り組みます。
- 旧城下町周辺においては、地域の歴史や文化資源を活かし、便利で過ごしやすく、人が集い、活発に交流し、ふれあうまちづくりを推進します。
- 集合住宅整備などの居住環境整備や児童・高齢者・障がい者福祉施設整備等暮らしを支える環境の向上を図り、まちなか居住を促進します。

2-2 コンパクトで質の高い市街地の形成

- 「佐伯市立地適正化計画」と連動し、居住や都市機能の立地誘導を推進し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」による持続可能な市街地の形成を図ります。
- 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、都市基盤整備が不十分な地区においては、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。

2-3 快適な市街地空間の保全

- 城山や濃霞山、中川、中江川など、市街地内の自然環境を保全します。
- 「佐伯市景観計画」にて景観形成重点地区に指定されている山際周辺地区及び船頭町地区において、歴史的まち並み景観や四季の彩りを感じる緑豊かなまち並み景観の形成に努めるとともに都市の快適性を高める空間として保全・活用します。
- 空き家や空き店舗などの低未利用地の活用を推進します。あわせて、バリアフリーやユニバーサルデザイン等に配慮した誰もが利用しやすい市街地形成を推進します。

3. 交通体系形成の方針



都市間や拠点間を結ぶ道路網の構築や道路内における安全な歩行者・自転車空間の確保等の道路整備の推進を図ります。あわせて、拠点間の公共交通ネットワークの充実や維持を図るなど、暮らしを支える道路・交通ネットワークの形成を目指します。

3-1 道路整備の方針

東九州自動車道により本市の移動圏域も広がっていることから、周辺の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るとともに道路の機能や地域の特性に応じた整備を推進します。

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ほか、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。

都市計画道路については、整備・見直し方針に基づき、計画の廃止や位置・区域・構造の見直しを図り、効率的な道路整備を進めます。

また、道路整備に当たっては、老朽化した橋りょう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。

(1) 都市間交流軸の構築

○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4車線化への要望を進めるとともに、高速道路を核にアクセス道路の整備を推進し、観光や産業振興等の市の発展につなげます。

(2) 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。

ア 広域幹線道路

○近隣市町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付け、交通機能及び災害機能の強化を図ります。

イ 主要幹線道路

○市内各地域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付け、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。

○周辺部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。

ウ 幹線道路

- 広域及び主要幹線道路以外の主要地方道、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付け、主要幹線道路と一体となって市内各地域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。

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付けます。
- 周辺部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ます。
- 市街地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。

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、緊急性などを考慮しつつ利便性と安全性に配慮した整備を順次進めます。特に都市計画区域内の狭あい道路については、幅員確保に向けた施策を推進します。

(3) 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。
- 道路整備に当たっては、「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。

(4) 自転車を利用しやすい交通環境の形成

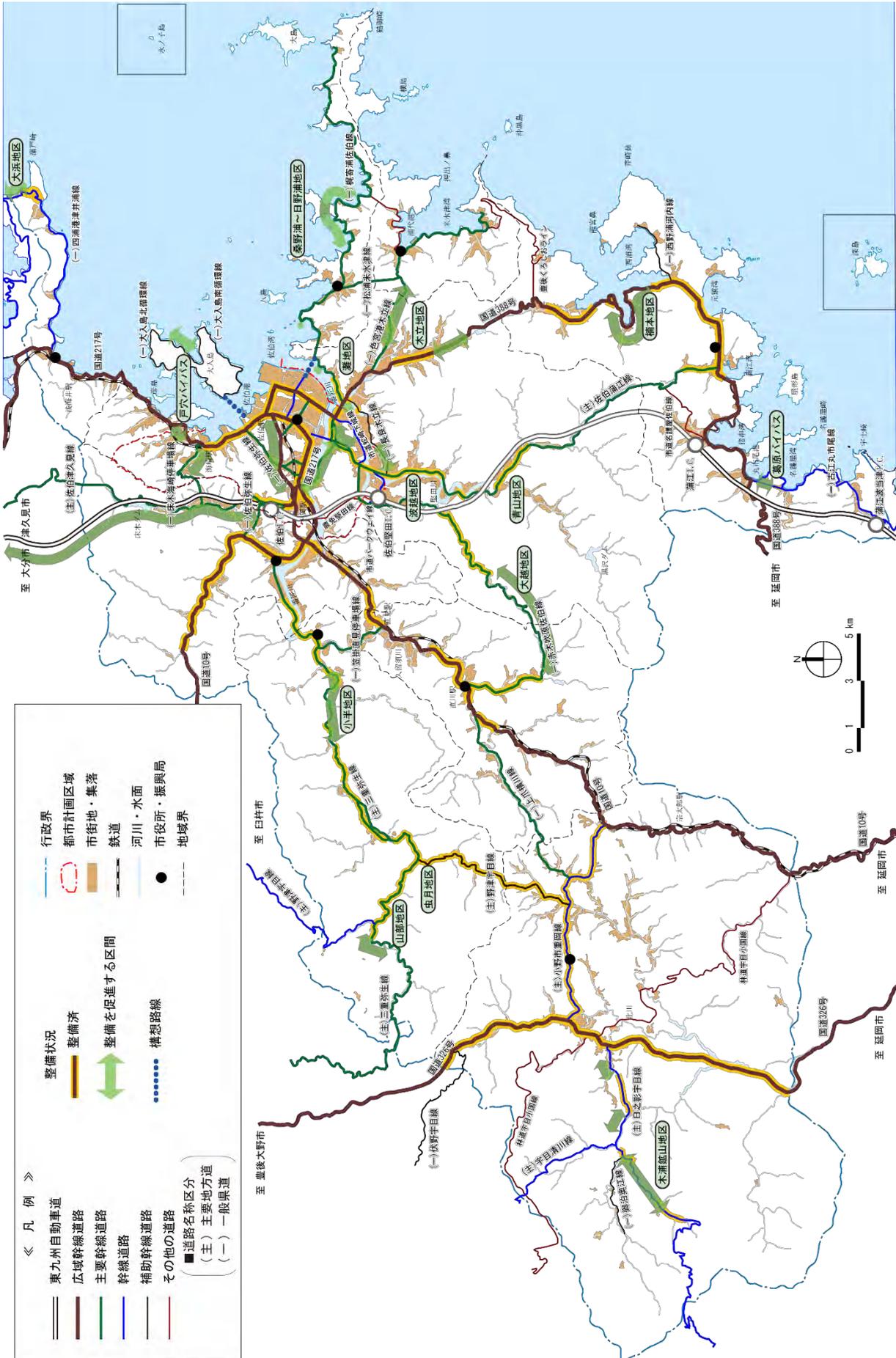
- 「佐伯市自転車活用推進計画」に基づき、日常的な利用やサイクルツーリズムなど自転車を利用しやすい交通環境の形成に向けて、自転車と自動車の分離等による自転車通行空間の整備を進めます。
- 整備に当たっては、現状の自転車利用状況や地域の課題、道路の位置付け等を踏まえ、必要と判断される道路を選定して安全で快適な自転車通行空間の整備を推進します。
- 日常利用や観光利用等における自転車の活用を図るため、適切な規模かつバス停、都市機能周辺における駐輪場の確保やレンタサイクルサービスの拡充、公共交通機関との連携を進めます。

■道路の機能別区分（一覧表）

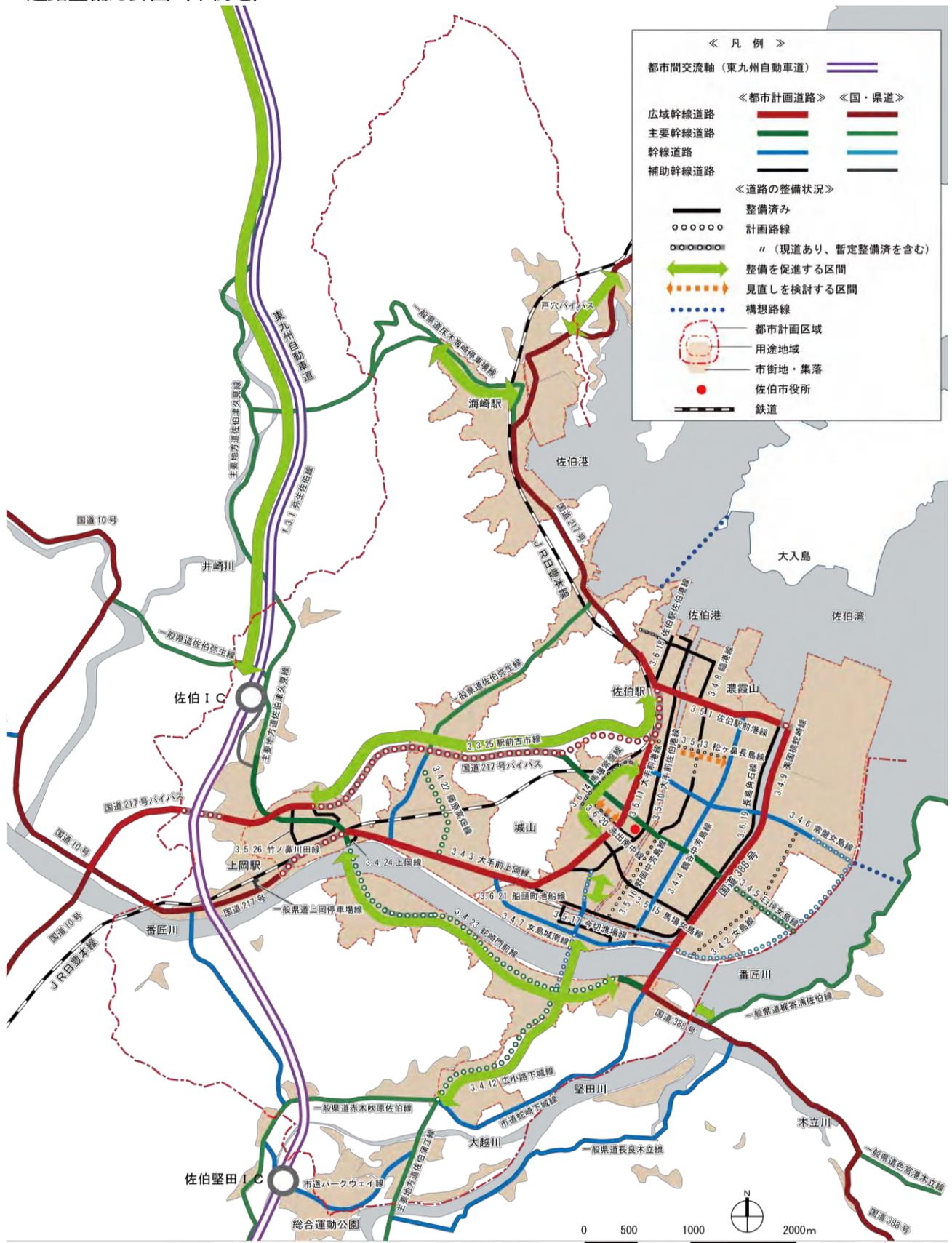
機能別区分	路線名	地域区分	
		市街地	周辺部
高速道路	東九州自動車道	○	弥生・蒲江
	都市計画道路 1・3・1 弥生佐伯線	○	弥生
ア 広域幹線道路	国道 10 号		弥生・本匠・直川・宇目
	国道 217 号	○	上浦・西上浦・弥生
	国道 326 号		宇目
	国道 388 号	○	木立・蒲江
	都市計画道路 3・3・25 駅前古市線	○	
	都市計画道路 3・4・3 大手前上岡線	○	
	都市計画道路 3・4・9 美国橋蛇崎線	○	
	都市計画道路 3・5・1 佐伯駅前港線	○	
	都市計画道路 3・5・11 大手前港線	○	
イ 主要幹線道路	主要地方道 三重弥生線		弥生・本匠
	主要地方道 佐伯津久見線	○	弥生
	主要地方道 佐伯蒲江線	○	堅田・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	○	堅田・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 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・12 広小路下城線	○	
	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	○	
ウ 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 四浦港津井浦線		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	○	堅田
	市道 パークウェイ線	○	堅田
エ 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		堅田・木立
	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・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・14 馬場常盤線	○	
	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			
オ 生活道路	上記以外の市道		

※上記、緑着色の道路は整備を促進する道路、橙色着色は計画の見直しを検討する道路

■道路整備方針図（周辺部）



■ 道路整備方針図（市街地）



3-2 公共交通の方針

市街地及び周辺部を結ぶ公共交通機関の充実を図り、拠点形成と連動した円滑な都市活動の確保や市民生活の利便性、快適性の維持・確保に努めます。

(1) 公共交通機関の充実

- 市民の利用ニーズに合った鉄道、コミュニティバス、航路等の運行を促進して維持存続を図るとともに、地域の状況に応じた多様な交通手段の組合せを検討して効果的かつ効率的な公共交通網の構築を推進します
- 市街地内における循環バスや自動運転サービスの導入について、実験運行等を用いた検討を行います。
- コミュニティバス及びデマンドバスについては、交通不便地域におけるモビリティ（移動性）を確保する路線の維持に努めるとともに利便性の確保に取り組みます。
- 周辺部ではコミュニティバスの適切な運行を行って利用促進を図るとともに乗合タクシーや自家所有有償旅客運送の導入など、周辺部における公共交通の在り方についての検討を進めます。
- 離島における生活環境を確保するため、フェリー等の離島航路の確保・維持に努めます。

(2) 拠点における交通結節機能の強化

- 大手前・市役所周辺、JR 佐伯駅・港周辺、鶴岡西町周辺等の市街地の拠点については、多様な交通手段による来訪を可能とするため交通結節機能の強化を図ります。
- JR 佐伯駅周辺については、バリアフリー化や複数の交通手段の乗換え等に配慮した駅前広場の機能充実を図るとともに、駅前ロータリーや周辺の道路整備などによる交通拠点性の強化を図ります。
- 鶴岡西町周辺については、公共交通での利便性向上を図るため、JR 上岡駅と連携した交通結節拠点の在り方を検討します。

4. 公園・緑地整備の方針



番匠川をはじめとする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グリーンインフラとして保全・活用を図っていきます。

「佐伯市緑の基本計画」に基づいて緑を「守り」、「整え」、「生かし」、「育てる」ことで、緑の質を向上し、緑の豊かさや公園・緑地に対する市民満足度の向上に努めます。

4-1 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」に基づき、緑の保全による環境対策や景観形成を実現するとともに今後の少子高齢化、人口減少を見据えた公園全体の再編・再生に向けた取組の推進を図ります。

4-2 公園・緑地の整備

- 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ます。あわせて、公募設置管理制度（Park - PFI）などの民間活力を活用した取組を検討します。
- 公園・緑地は災害発生時には避難場所及び災害の緩衝地帯としてさらに大気浄化や防音等、市民生活に大きな役割を果たしていることから、公園・緑地の配置の適正化や防災機能の充実、緑化推進を図るとともに、計画的、体系的な緑地の保全・整備・管理に努めます。
- 「佐伯市緑の基本計画」における都市公園整備プログラム(重点プロジェクト)を推進し、地域の特性やニーズに対応した都市公園等の整備・充実に努めます。
- 都市公園については、利用向上に資する公園整備を図るとともに新設の公園の整備に当たっては地域住民とのワークショップを通してニーズを把握しつつ検討を進めます。
- 長期末整備の都市計画公園については、社会情勢の変化や将来のまちづくりの進展に合わせた配置や整備などの検討を行います。

4-3 まちづくりにおける緑の整備

- 住宅地における公園・緑地は都市生活に潤いをもたらすだけでなく、児童の安全な遊び場や高齢者の憩いの場としての市民レクリエーションのスペースであることから、「花のあるまちづくり事業」等を活用して親しみやすい空間整備を行います。
- 良好で快適な生活環境を形成するため、歩道などの緑化、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。
- 「佐伯市緑の基本計画」において緑化重点地区に設定された城山・山際周辺地区、大手前・船頭町地区においては、「佐伯市景観計画」と連動・補完して良好な景観形成を図ることを目指して緑化の推進、緑の保全・活用に努めます。

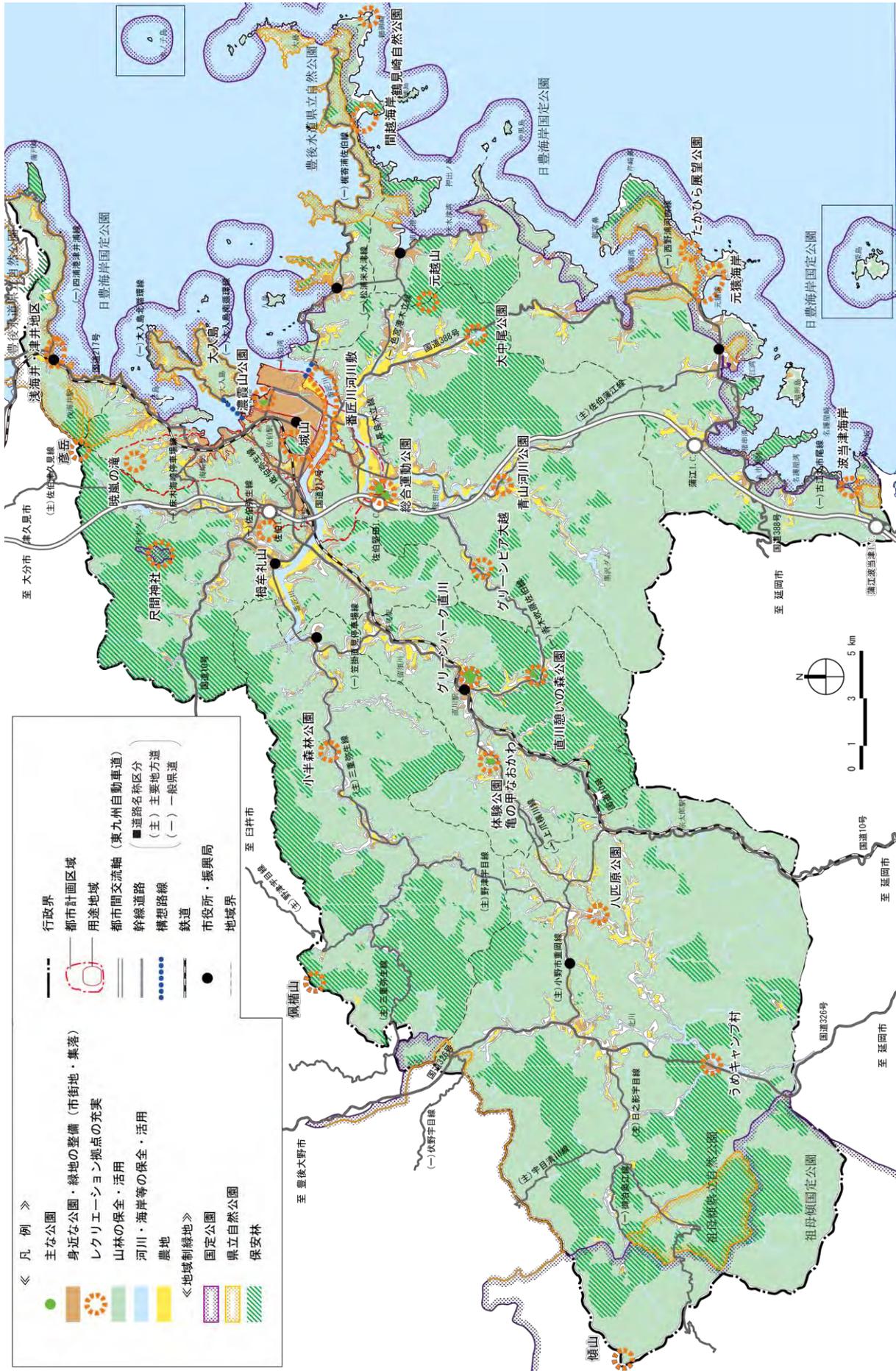
4-4 レクリエーション拠点の充実

- 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活かし充実を図ります。

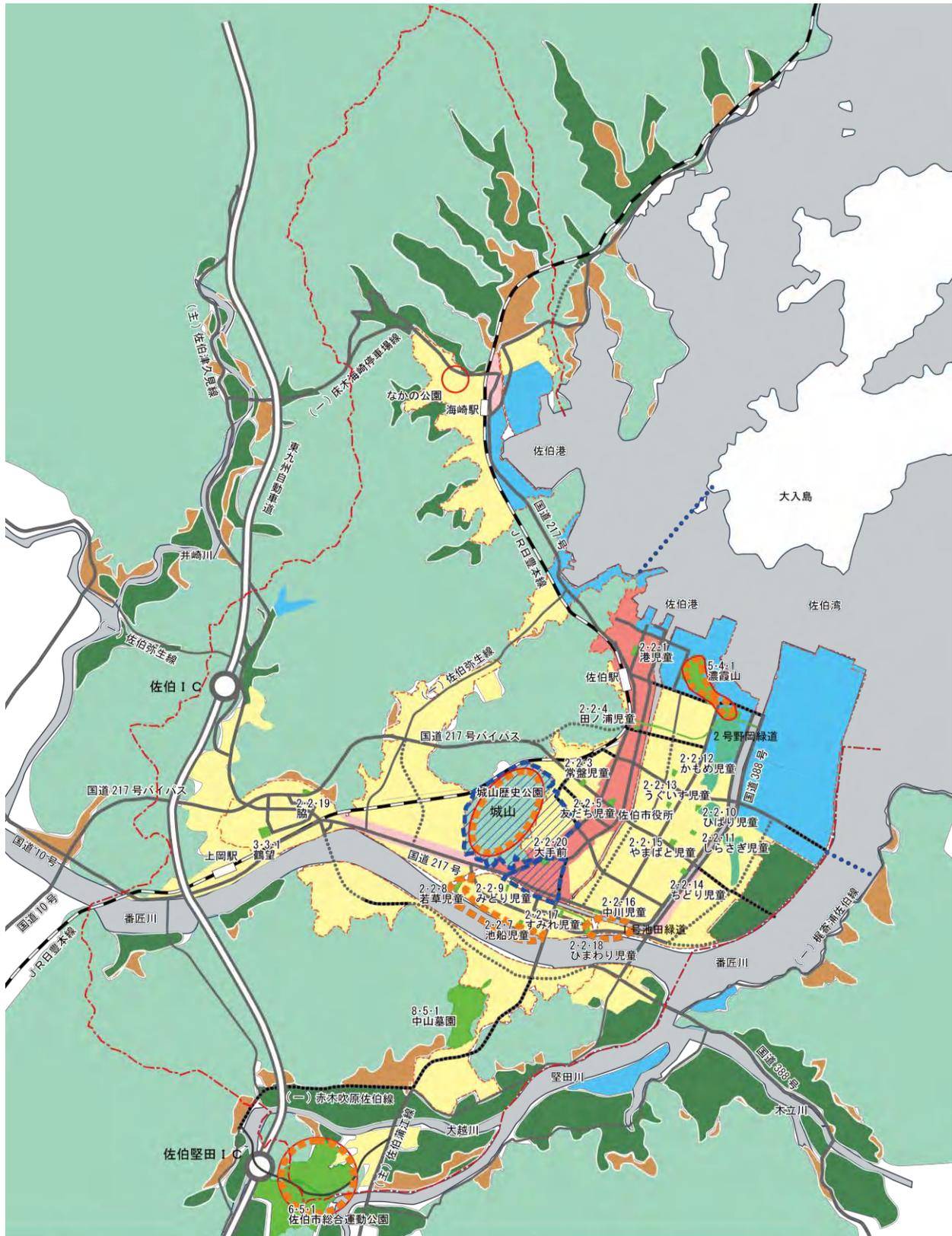
4-5 山林や河川・海岸等の自然資源の保全・活用

- 周辺部の森林や市街地に点在する山林や河川、本市特有のリアス海岸については、国土保全、水源かん養、生物の生息・生育地など多面的な機能を有する貴重な資源と位置付けて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。
- さいきツーリズム戦略における「スローツーリズム」、「エコツーリズム」との連携やエコロジカルネットワークの構築、自然資源や各レクリエーション拠点等のネットワーク化を図ることで、市全体におけるレクリエーション機能の向上及び生態系の保全・活用を促進します。

■公園・緑地整備方針図（周辺部）



■公園・緑地整備方針図（市街地）



<p>＜ 凡 例 ＞</p>			
<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園 整備を推進する公園・緑地 緑道 身近な公園・緑地の整備 緑化重点地区 レクリエーション拠点の充実 	<ul style="list-style-type: none"> 山林の保全・活用 河川・海岸等の保全・活用 商業業務地 近隣商業地 (沿道型商業地) 工業地・港湾等 集落地 農地 	<ul style="list-style-type: none"> 都市間交流軸 (東九州自動車道) 幹線道路 計画幹線道路(現道あり) 現道のない幹線道路 構想路線 	<ul style="list-style-type: none"> 行政界 都市計画区域 用途地域 鉄道
<ul style="list-style-type: none"> 道路名称区分 (主) 主要地方道 (一) 一般県道 		<p>0 500 1000 2000m</p>	



5. その他の施設等の整備方針

5-1 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、生活排水処理施設の整備を進めます。
- 市街地については、市街化の動向、都市基盤整備との整合を十分図りながら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るとともに、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。
- その他の地域においては、既存の特定環境保全公共下水道、農業・漁業集落排水事業、小規模集合排水事業、浄化槽市町村整備推進事業の老朽化した生活排水処理施設の改築及び更新を計画的に行います。また、これらの事業実施区域外については、浄化槽設置整備事業により合併処理浄化槽の促進に努めます。

5-2 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、番匠川水系については「番匠川水系流域治水プロジェクト」、五ヶ瀬川水系については「五ヶ瀬川水系流域治水プロジェクト」に基づき、国・県・周辺市町等と連携して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。
- 水源の保全や水質の改善、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取れた安全で潤いのある河川環境の創出を図ります。

5-3 し尿・ごみ処理施設の整備方針

- ごみ処理施設については、「佐伯市一般廃棄物（ごみ）処理基本計画」や「エコセンター番匠長寿命化計画」に基づき、更なるごみの減量化・資源化の促進、長寿命化のための措置を行うなど、計画的な維持管理を推進します。
- し尿処理施設については、市民の生活になくてはならないものであり、常に正常に稼働する必要があることから、施設の点検、整備等を実施して水質管理、悪臭対策等を万全に行い、環境の保全に努めます。

5-4 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、「佐伯市公共施設等総合管理計画」等に基づいて規模や配置の適正化を進めながら施設の長寿命化、耐震改修、有効利用などを図ります。
- 公営住宅については、「佐伯市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、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、長期的な視点をもって計画的な維持管理を推進します。
- 火葬施設については、老朽化した施設及び設備（火葬炉等）等の改修など、計画的な維持管理に努めます。

6. 景観形成の方針

国史跡に指定された佐伯城跡やその城下町である山際通りなどの歴史的街並み、「祖母・傾・大崩ユネスコエコパーク」に代表される山々、多くの支流を有する番匠川や雄大な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。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景観資源であることから、「佐伯市景観計画」に基づき、これら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。

6-1 緑と水を活かした、美しい自然景観の保全・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ります。
- 傾山・藤河内溪谷を代表とする原生の大自然を抱え、古くから郷土芸能など自然への畏敬を背景に持つ伝統的な文化が継承されています。「祖母・傾・大崩ユネスコエコパーク佐伯地域行動計画書」に基づき、地域住民や関係機関などが一体となってユネスコエコパークに求められる機能を最大限に発揮し、豊かな森、水、生き物などの自然環境を自然への畏敬の念と共に次世代にしっかりと継承していきます。
- 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。
- 景観形成重点地区に指定されている日豊海岸地区においては、多様な海・海岸景観の保全・形成を図るとともにブルーツーリズムや九州オルレとの連携など景観の活用を図ります。
- 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。

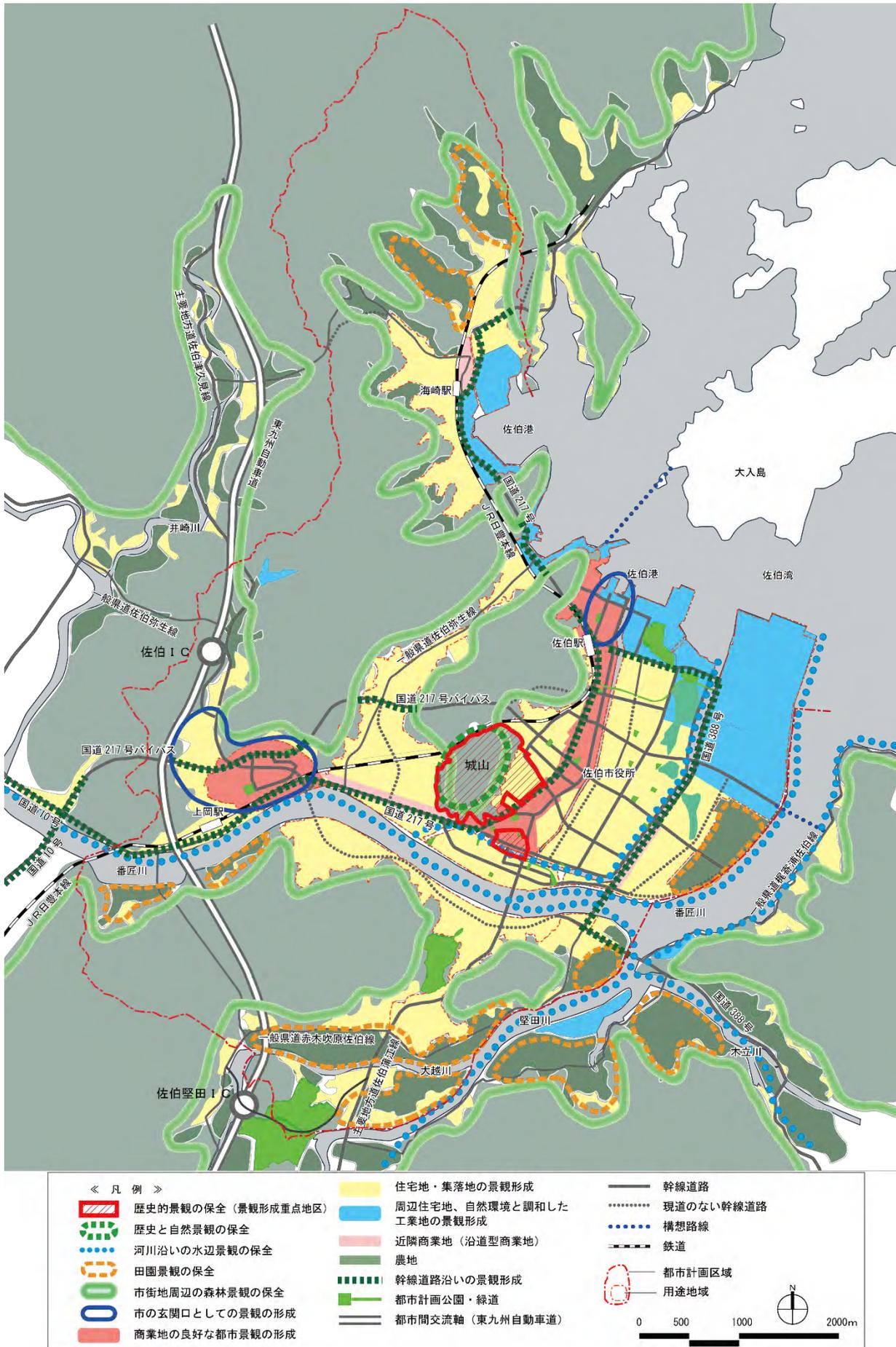
6-2 歴史や文化が刻まれた風情を残す街並み景観の保全・活用

- 佐伯城の城下町として開かれ、武家屋敷や白壁の続く街並みが残されている山際周辺地区や商人の町としての趣が残る船頭町地区では、景観形成重点地区として歴史的な資源の保全・活用を図ります。あわせて、これらの景観と調和した都市基盤等の充実を進め、風情を残す歴史的な街並み景観の保全・形成を促進します。

6-3 魅力ある都市景観の形成

- 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角の演出、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。
- JR 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とする港湾・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て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。

■ 景観形成方針図（市街地）



7. 都市防災の方針

近い将来発生する可能性が高い南海トラフ地震をはじめ、近年多発する大型台風や局地的豪雨による風水害や土砂災害、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、被害を最小限に食い止めるため、水系に係る関係機関全体で治水対策を実施する「番匠川水系流域治水プロジェクト」、 「佐伯市地域防災計画」、 「佐伯市国土強靱化地域計画」、 「佐伯市津波防災地域づくり推進計画」に基づいて災害に強いまちづくりを進めます。

市街地においては、「佐伯市立地適正化計画」に定める防災指針の取組を推進し、立地の適正化と連動した防災対策に努めます。

また、被災後の復旧及び復興を早期かつ的確に進めていくため、復興プロセスや復興ビジョン等を事前に定める事前復興の取組を推進し、復興を見据えたまちづくりに努めます。

7-1 防災に配慮した土地利用

○災害リスクの高い地域から安全な場所への居住移転等を推進するため、災害リスクを考慮した土地利用を図ります。また、災害リスクの高い地域においては、開発行為の抑制や限定的な土地利用の推進等に向けた土地利用規制の見直しを検討します。

7-2 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耐震化などの安全対策により防災空間の確保を図ります。
- 災害時の緊急輸送道路については、東九州自動車道の拡幅等の促進を図ります。あわせて、国道・県道や重要性・緊急性の高い市道などの整備を進め、災害に強い道路網の構築を計画的に推進します。
- 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します。あわせて、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。
- 「雨水管理総合計画」を策定し、当該計画に基づいて下水道等のインフラにおける防災対策の実施に努めます。

7-3 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維持を図ります。また、南海トラフの巨大地震と津波に備えて整備を進めた市内の避難施設の維持を図ります。
- 「佐伯市総合運動公園」や「道の駅」等の防災拠点となる施設について改修や整備・維持管理を推進し、安心して避難ができる施設整備を進めます。
- 大津波発生時には緊急避難を要するため、津波から生命を守ることでできる避難タワーや人工高台等の整備・維持管理を推進します。
- 災害発生時において、住民の避難や救出時の緊急車両の通行や物資輸送等の妨げとならぬよう橋りょう・道路・トンネル等の改修及び維持管理を進めます。

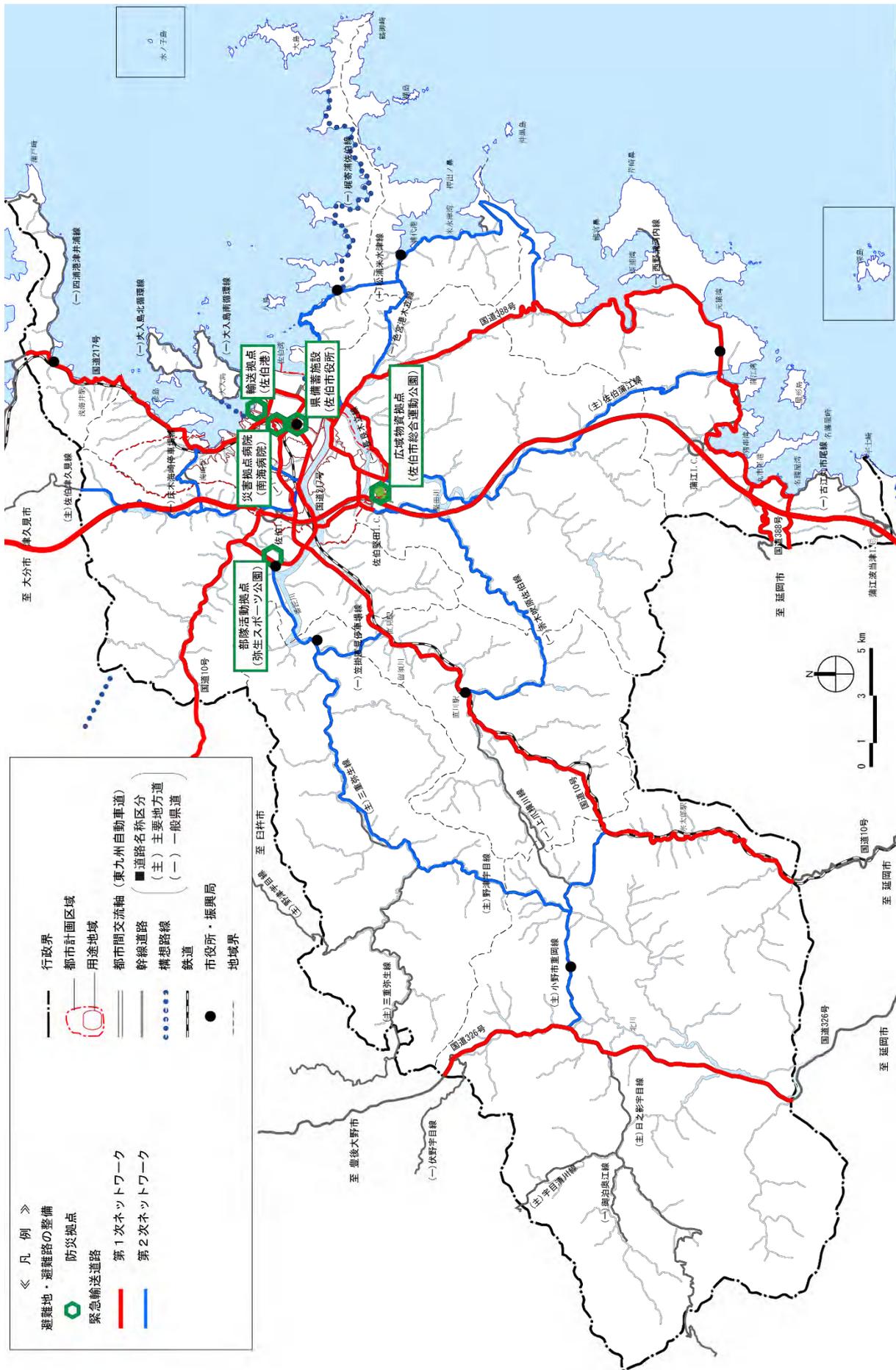
7-4 災害に強い建築物の整備

- 「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診断及び耐震改修による耐震化を促進します。
- 密集地における火災時の延焼や倒壊による危険性も考慮し、空き家や空き店舗の適正管理や老朽危険空き家の除却等の促進を図ります。

7-5 地域防災体制の整備・充実

- 災害時における孤立の有無や避難者の人数、負傷者の情報等を把握できるように市民への情報・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。
- 地域コミュニティの防災力向上を図るため、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。
- 道路復旧や被害調査など、不足する人やモノについても、応急対策活動や建設資機材リース等、支援協力に関する協定を民間企業とも結びながら、早期の復旧・復興に向けた体制づくりを構築します。
- 事前復興の考え方に基づき、被災後の復興に資するソフト的対策を事前に準備する復興事前準備や事前復興まちづくりの実現を目指す取組を推進します。

■都市防災方針図（周辺部）



8. 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てまちづくりに取り組んでいきます。

8-1 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します。あわせて、地球環境に配慮した地球温暖化対策の推進を図るため、「第4期佐伯市地球温暖化対策実行計画」及び「第2次佐伯市環境基本計画(さいきオーガニックシティエコプラン)」に基づき、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。
- BDF（バイオディーゼル燃料）や太陽光・バイオマス等、再生可能エネルギー等の地域資源を活用し、エネルギーの地産地消に向け循環・分散型エネルギーシステムの導入による災害に強く、脱炭素な地域づくりを推進します。

8-2 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した「人にやさしいまちづくり」を目指します。

8-3 佐伯の特徴を活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。
- さいきツーリズム戦略における「フードツーリズム」の取組などと連携して商業地に「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ことで、「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。

8-4 新たな技術を活かしたスマートなまちづくり

- 近年、人工知能やビッグデータの活用など最先端技術の導入が進行しており、まちづくりへの展開が期待されています。技術革新の動向を注視し、本市の抱える課題の解決に向けて長期的な視点で本市のまちづくりへの導入等に努めます。

第5章 地域別構想

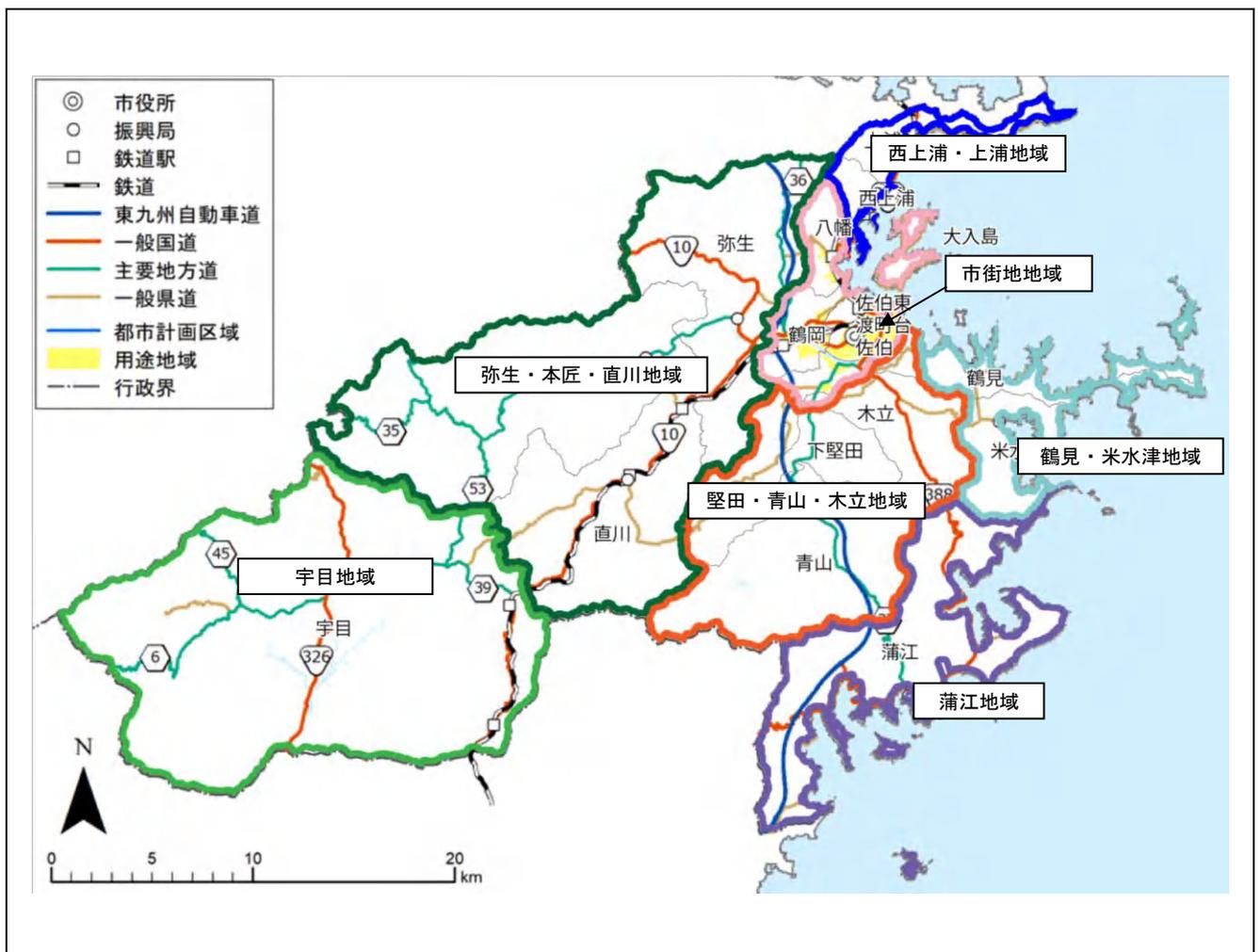
地域別構想は、市全体の姿を示す全体構想におけるまちづくりの方針を身近な地域に即して分かりやすく展開するために都市計画マスタープラン独自のものとして描きます。

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。

1. 地域区分

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、旧町村界などの歴史的な生活上のつながりなどの要素を考慮してまとまりのある地域の広がりとして捉え、次に示す7地域に区分します。

■地域区分図



2. 市街地地域

(都市計画区域・大入島)

2-1 地域の現況と課題

(1) 地域の概要

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中心に発展してきた市街地であり、市役所をはじめとする業務施設、公共公益施設が立地しており、歴史的な街並みの残る山際通り等も残されています。

地域の北にはJR日豊本線の佐伯駅や海崎駅、重要港湾佐伯港が位置し、地域の西には脇津留土地区画整理事業や佐伯インターチェンジ開設を契機に生活サービスを担う拠点として発展した鶴岡西町エリアが位置しています。臨海部には、セメント製造業、造船業等の集積した工業系の土地利用が集積しています。

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。

■ 地域位置図



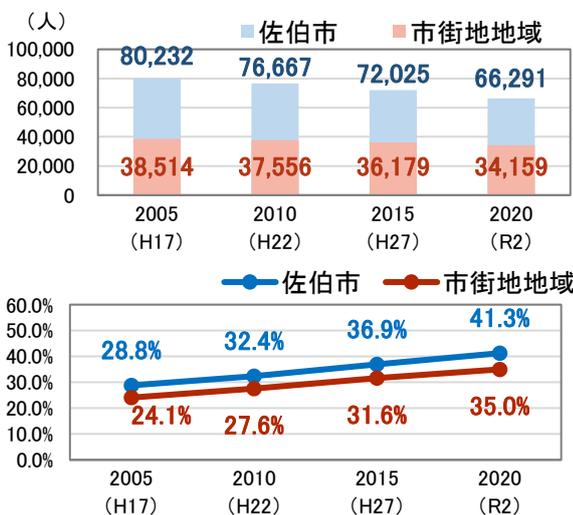
(2) 地域の人口

本地域は、本市で最も人口が多い地域であり、令和2(2020)年時点で34,159人と市全体の約52%を占めています。地域内人口の推移は減少傾向にありますが、市全体の人口に占める割合は微増しています。

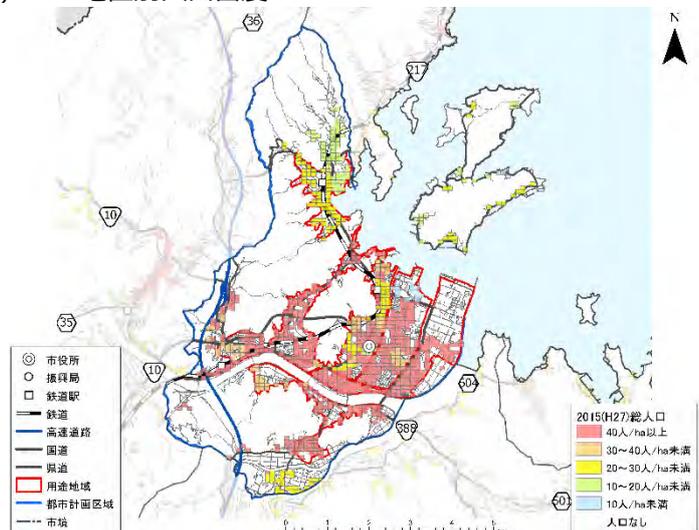
高齢化率は、平成17(2005)年以降増加傾向にありますが、令和2(2020)年時点で35%と市全体に比べて6.3%低い状況となっています。

地区別人口を見ると用途地域内に人口が集積しており、特に中江川や中川などの河川に囲まれた市街地では40人/ha以上のエリアが多く人口密度が高くなっています。

■ 地域内人口の推移(上)、高齢化率の推移(下)



■ 地区別人口密度



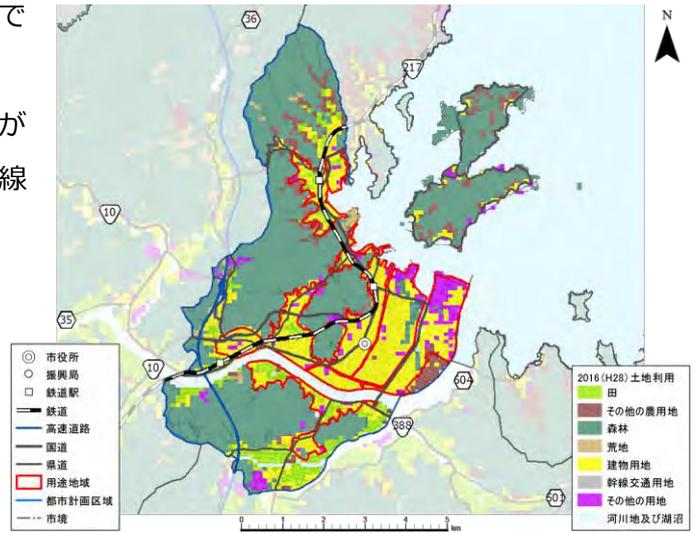
資料：令和2年国勢調査

(3) 土地利用の状況

本地域では、建物用地が占める割合が 22.8%で本市の中で最も高くなっています。

用途地域内に建物用地等の都市的土地利用が集積し、用途白地地域や都市計画区域外では幹線道路を中心に小規模な建物用地が見られます。

■土地利用現況図



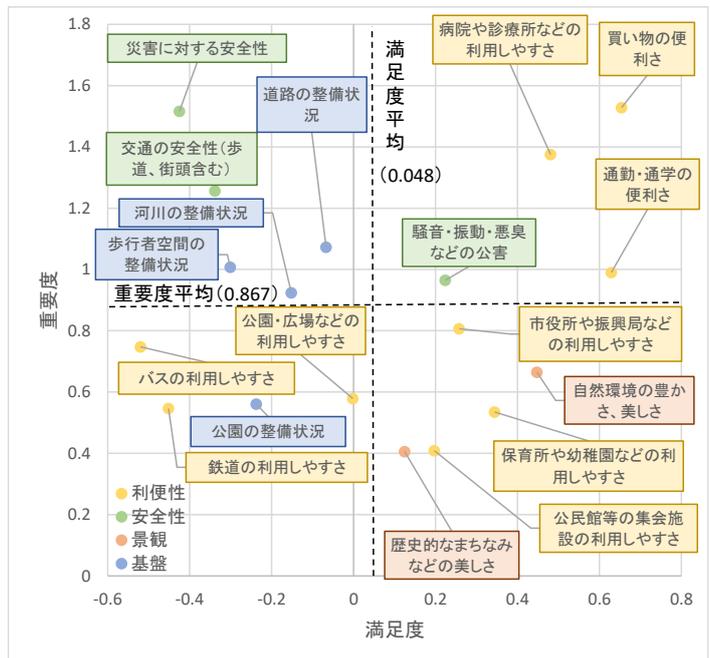
資料：国土数値情報（平成 28 年度土地利用細分メッシュ）

(4) 地域が抱える災害リスクの状況

災害種別	地域内の該当状況
洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	海崎駅周辺を除き、市街地に 0.5~3.0mの洪水浸水想定区域が広がり、南側や上岡駅周辺などでは最大 5.0~10.0mの区域が広がっています。
家屋倒壊等氾濫想定区域	番匠川やその支流沿いに指定されています。
津波浸水想定区域	用途地域に広く浸水想定区域が指定されており、その中でも佐伯港や海崎駅周辺などの沿岸部では 5.0~10.0mと非常に深い浸水深が想定されています。
高潮浸水想定	番匠川を中心に広範囲に浸水想定区域が指定されており、番匠川より北側では浸水深 3.0m未満、南側では概ね 3.0~5.0mの浸水深が想定されています。
土砂災害特別警戒区域・ 土砂災害警戒区域	城山や臼坪山などの傾斜地に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が点在して指定されています。
大規模盛土造成地	大規模盛土造成地が、門前造成団地に指定されています。

(5) 地域住民の意向(住まいの周辺的生活環境に関する現在の満足度及び将来の重要度)

- 満足度及び重要度が共に平均より高い項目は、利便性の項目で多くなっています。
- 利便性については、公共交通や公園の利用を除いて満足度が高い状況にあります。
- 満足度が低く、重要度が高い項目は、安全性及び基盤の項目で多くなっています。



2-2 地域の将来像

【地域の将来像】

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

2-3 地域づくりの方向性と方針

方向性1) 市街地が人々でにぎわう魅力あるまちづくり

大手前・市役所周辺及び JR 佐伯駅・港周辺、鶴岡西町周辺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。

【主な整備方針】

■ 大手前・市役所周辺都市拠点

- 大手前・市役所周辺都市拠点では、各エリアの活性化を図るとともに、各エリアを結ぶ回遊性の向上に向けた取組などを進めます。
- 大手前周辺及び山際通り周辺は、歴史文化を育むエリアとして景観に配慮した環境整備、行政サービスや歴史文化施設の集積促進、商業機能の活性化を図ります。
- 市役所周辺では、市役所や和楽等の公共施設の立地を活かした行政サービス機能や防災機能の強化を進めます。

■ JR 佐伯駅・港周辺都市拠点

- JR 佐伯駅周辺では、交通結節機能の強化を図るとともに、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に努めます。
- 佐伯港周辺では、卸売市場の改築による賑わいの向上や災害時の海上輸送拠点となる防災機能の強化を推進します。

■ 鶴岡西町周辺都市拠点

- 鶴岡西町周辺では、郊外型大規模店舗や病院などの立地を活かした商業・サービス施設の立地や整備を促進するとともに、JR 上岡駅と連携した交通結節機能の強化を検討し、市民の生活利便を支える拠点の活性化を図ります。
- 現在準工業地域を指定している鶴岡西町周辺については、現状の土地利用を踏まえた上で、用途地域の指定のあり方を検討します。

方向性2) 質の高い居住環境を備えた安全・安心なまちづくり

市街地地域において、快適で便利な質の高い居住環境が形成されたまちづくりを目指すとともに洪水や津波等の地域内に広く指定されている災害リスクを踏まえた安全・安心なまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

- 海崎駅周辺では、地域の生活利便の確保に向けて駅を中心とした一定の生活サービス機能の誘導を図ります。また、用途地域内の低未利用地の活用を促進します。
- 拠点周辺の居住地へのまちなか居住を促進し、拠点形成と連携した質の高い都市空間の形成を目指します。また、点在する空き家や空き地、空き店舗等や遊休化した公共用地の有効活用を図り、都市空間の魅力を高めます。
- 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。

- 国・県との連携による番匠川水系流域治水プロジェクトに基づき、番匠川水系全体での豪雨災害や南海トラフ地震への防災対策を進めます。
- 市街地内における津波被害の軽減を図るため、避難を可能とする避難タワーや人工高台等の整備・維持管理とともに適切な避難の実施に向けたソフト対策の充実を推進します。
- 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。
- 「事前復興計画」に基づき、災害が発生した際の復興の拠点としての検討を進めます。

方向性3) にぎわいの中にも歴史と潤いを感じる美しさのあるまちづくり

城山、番匠川等の自然や山際通り、船頭町等の歴史的文化的資源や周辺の自然環境を保全・活用しながら、歴史と潤いの感じられる美しさを兼ね備えたまちを目指します。

【主な整備方針】

- 番匠川などの河川や市街地の背景となっている城山、濃霞山、長島山などの森林、女島地区の優良農地などは、市街地内の貴重な自然環境として保全を図ります。
- 景観形成重点地区である山際周辺や船頭町の景観保全を図ります。あわせて、国指定文化財である城山等の歴史資源や現在の良好な居住環境の保全を進めます。
- 日豊海岸国定公園・豊後水道県立自然公園に指定され、景観形成重点地区に位置付けられている大入島の景観保全と魅力ある景観の創出に努めます。
- 国道 217 号などの市街地の骨格となる幹線道路の良好な沿道景観形成の誘導を図ります。

方向性4) 交通条件を活かした利便性の高いまちづくり

市内を JR 佐伯駅等の鉄道が横断し、また、主要な国道・県道、佐伯インターチェンジを有する恵まれた交通条件を活かし、移動しやすい利便性の高いまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

- 都市計画道路については、多様な観点から重点的かつ優先的に整備を進める道路を設定して整備を進めます。
- 佐伯大橋等の橋りょうや道路の整備のほか、計画的な老朽化への対応により長寿命化を図ります。
- 各道路については、拠点間を結ぶ道路及び拠点内の道路を中心に歩行者空間の確保に向けた取組を進めます。
- 都市拠点間の公共交通網の形成を図り、併せてスムーズな乗換など、公共交通間の連携強化に向けた取組を進めます。
- 新たな公共交通モードの検討を図り、バス停などの圏域に含まれていない公共交通が不便なエリアの解消に向けた取組を進めます。
- 大入島と市街地間の移動の確保に向けた渡船の維持などについて検討を行います。あわせて、島内ではコミュニティバスの適切な運行を行います。

方向性5) 新たな地域コミュニティの形成

各地域において、地域の拠点となる施設の整備等による地域コミュニティの拠点形成を進め、これらを中心とした新たな地域コミュニティの形成を目指します。

【主な整備方針】

- 既存の地区公民館等のコミュニティセンター化により新たな地域コミュニティ拠点の形成を進めます。
- 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。

3. 弥生・本匠・直川地域

3-1 地域の現況と課題

(1) 地域の概要

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、地域東部で合流して平坦地を形成しています。

弥生周辺は、市中心部や東九州自動車道へのアクセスが良い地域であり、国道10号沿いを中心に商店や公共公益施設が集まった本地域の生活の中心となっています。

本匠や直川地域は、小半森林公園や直川憩の森公園などの自然を生かしたレクリエーション施設があり、多くの観光客が訪れます。一方で人口減少や高齢化を背景に主要産業である農林業の衰退が見られ、農林産物や自然環境を活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。

■ 地域位置図



(2) 地域の人口

本地域は、本市で2番目に人口が多い地域となっており、令和2(2020)年時点で10,025人と市全体の約15%となっています。平成17(2005)年以降減少傾向にあり、1,726人減少しています。

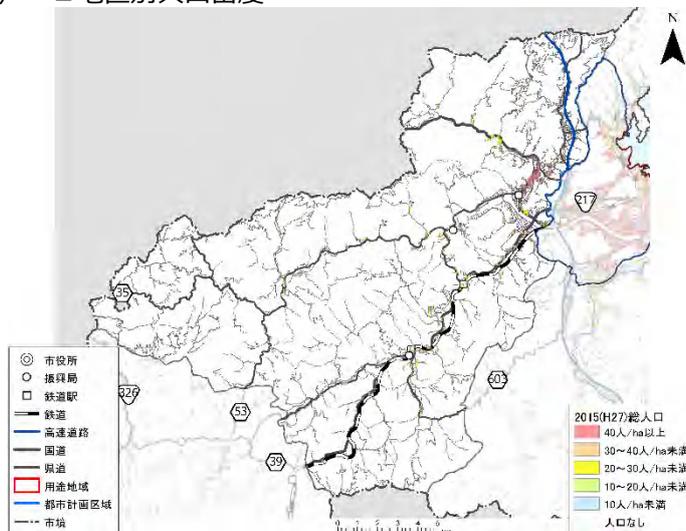
高齢化率は、平成17(2005)年以降増加傾向にあります。令和2(2020)年時点で44.1%と市全体に比べて2.8%高い状況となっています。

地区別人口を見ると幹線道路沿道に人口の集積が見られ、特に弥生振興局周辺に人口密度40人/ha以上の集積が見られます。

■ 地域内人口の推移(上)、高齢化率の推移(下)



■ 地区別人口密度

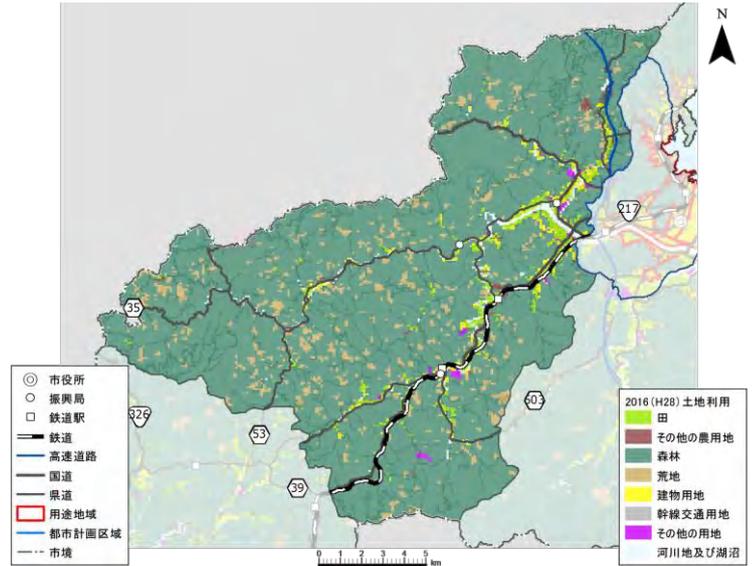


資料：令和2年国勢調査

(3) 土地利用の状況

本地域では、森林の占める割合が 86.6%と最も高くなっています。

建物用地等の都市的土地利用は幹線道路を中心に集積しており、その周囲に農地が広がっています。



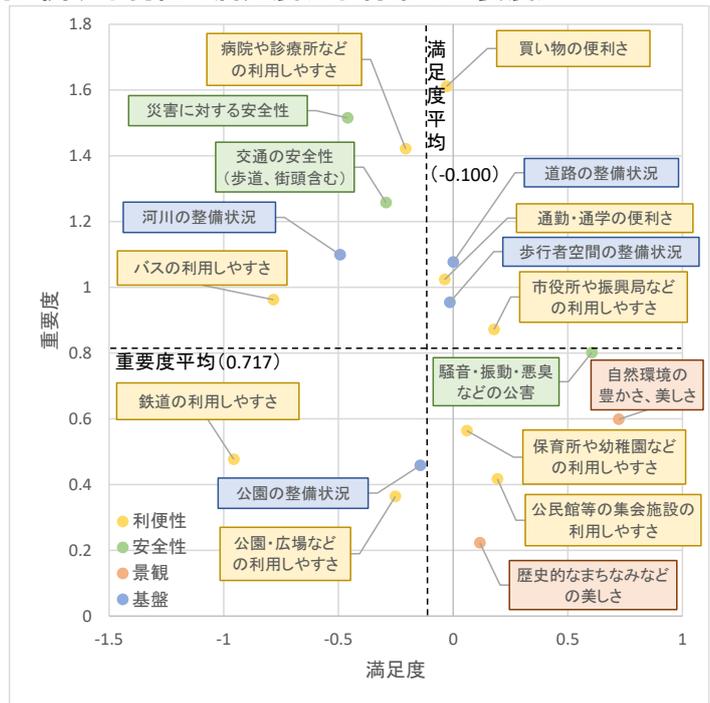
資料：国土数値情報（平成 28 年度土地利用細分メッシュ）

(4) 地域が抱える災害リスクの状況

災害種別	地域内の該当状況
洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	番匠川を中心にその沿岸に最大 5.0m～10.0mの浸水想定区域が広がっています。
家屋倒壊等氾濫想定区域	番匠川やその支流沿いに指定されています。
津波浸水想定区域	指定なし
高潮浸水想定	指定なし
土砂災害特別警戒区域・ 土砂災害警戒区域	山林の傾斜地に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が広く指定されています。
大規模盛土造成地	大規模盛土造成地が椋ノ木台団地、小崎台団地に指定されています。

(5) 地域住民の意向(住まいの周辺の生活環境に関する現在の満足度及び将来の重要度)

- 満足度及び重要度が共に平均より高い項目は、利便性及び基盤の項目で多くなっています。
- 利便性については、医療施設の利用、公共交通及び公園利用の満足度が特に低い状況にあります。
- 満足度が平均より低く、重要度が平均より高い項目は、利便性及び安全性の項目で多くなっています。



3-2 地域の将来像

【地域の将来像】

森林や清流、広がりのある田園を活かした、
安心・快適に暮らせるまち

3-3 地域づくりの方向性と方針

方向性1) 生活利便を維持し、集落環境を守るまちづくり

人口減少や高齢化等を背景に地域の産業の停滞や生活利便性の低下などが懸念されることから、地域における拠点形成を進め、生活利便性を維持して集落環境を守るまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

■ 弥生地域生活拠点

- 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。
- 農林業や観光等を支えるため、道の駅やよい周辺を拠点とした効率的な都市基盤整備を図ります。

■ 本匠地域生活拠点

- 本匠振興局周辺の公共公益施設や農林業を中心とした産業関連施設等の維持・整備を図ります。あわせて、これらの産業と連携した生活支援機能の整備・誘導を図ります。

■ 直川地域生活拠点

- 直川振興局周辺の公共公益施設や農林業を中心とした産業関連施設等の維持・整備を図ります。あわせて、これらの産業と連携した生活支援機能の整備・誘導を図ります。

■ 新たな地域コミュニティ拠点

- 既存の地区公民館等のコミュニティセンター化により、新たな地域コミュニティ拠点の形成を進めます。

方向性2) 自然の中で住・農・商・工が調和した、安全・安心・快適な暮らしができるまちづくり

交通アクセスの良さと平たんな土地を活かし、周辺の自然環境との調和を図りながら農地の保全、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。

また、本地域の抱える河川氾濫による災害や土砂災害等の災害リスクを踏まえ、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

- 番匠川、井崎川沿いなどの平たん地に位置する複合住宅地では、農地と居住地との調和が取れた住宅地形成を図ります。
- 遊休地化した公共用地について、地域の活性化等に資するよう民間活力の導入による施設整備等の検討を進めます。
- 地域の森林、農地の維持・保全を図ります。あわせて、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。
- 田園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。あわせて、再生可能エネルギー等の大きな影響を及ぼす事業等における景観への配慮を促進します。
- 国・県との連携による番匠川水系流域治水プロジェクトに基づき、番匠川水系全体での豪雨災害や南海トラフ地震への防災対策を進めます。
- 集落内の内水氾濫・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。

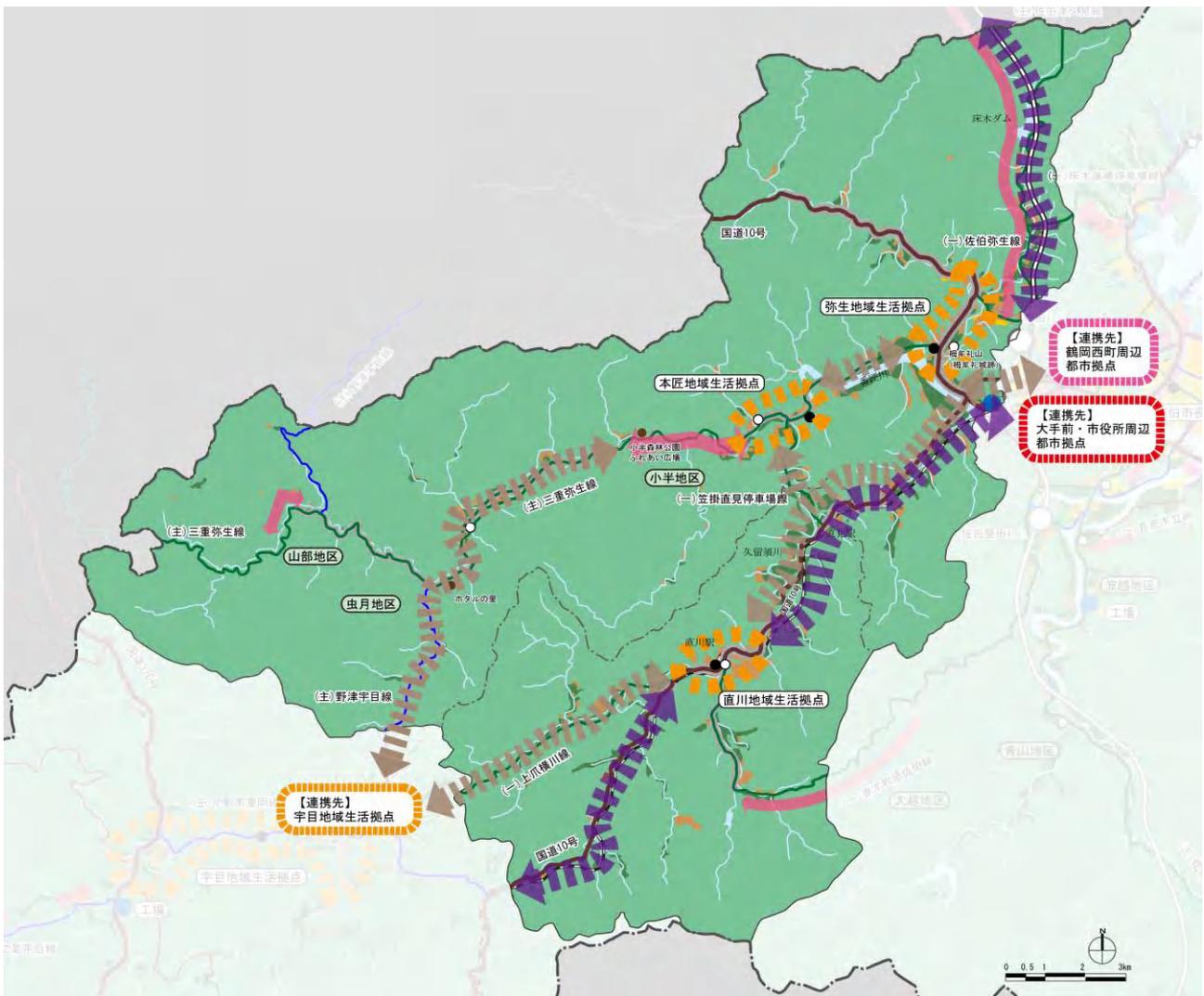
方向性3) 地域の生活利便が波及するまちづくり

地域の軸となる幹線道路の整備促進、公共交通による結び付きの強化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。

【主な整備方針】

- 主要地方道三重弥生線の整備を促進し、併せて幹線道路の安全対策を進めます。
- 地域間・拠点間及び居住地と各拠点間を結ぶ道路については、重点的かつ優先的に道路の整備及び適切な維持管理を進めます。
- 公共交通の利用促進を図り、コミュニティバス・デマンドバス・鉄道の維持に努めます。あわせて、一定の生活サービスが確保された拠点等と居住地を結ぶ公共交通の導入など、生活交通手段の確保に取り組みます。

■ 弥生・本匠・直川地域まちづくり方針図



《 凡 例 》		道路整備状況	
地域生活拠点	都市間交流軸	整備済	行政界
大規模施設用地	拠点間交流軸	整備を促進する区間	地域界
田園集落地	東九州自動車道	構想路線	鉄道
沿岸集落地	広域幹線道路	道路名称区分 (主) 主要地方道 (一) 一般県道	市役所・振興局
農地	主要幹線道路		コミュニティセンター等
森林・自然緑地・公園等	幹線道路		
河川・海岸等	補助幹線道路		
	その他の道路		

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)
都市計画区域内の地域は、市街地地域を含む。

4-1 地域の現況と課題

(1) 地域の概要

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集中しており、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。

国道 388 号や主要地方道佐伯蒲江線沿いに住宅地が集積した農村集落が中心となっており、佐伯堅田インターチェンジが位置していることから周囲からアクセスのしやすい地域となっています。

地域の主要産業は農林業であり、担い手不足などが課題となっています。

■ 地域位置図



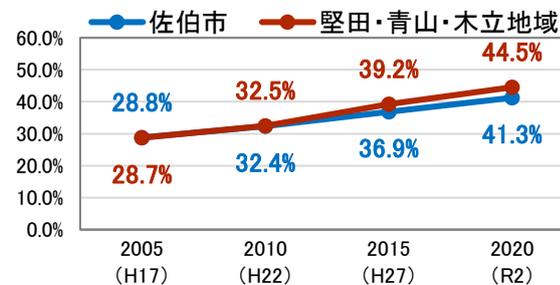
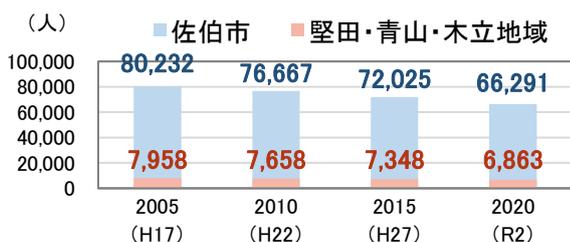
(2) 地域の人口

本地域は、本市で 3 番目に人口が多い地域となっており、令和 2（2020）年時点で 6,863 人と市全体の約 10% となっています。平成 17（2005）年以降減少傾向にあり、1,095 人減少しています。

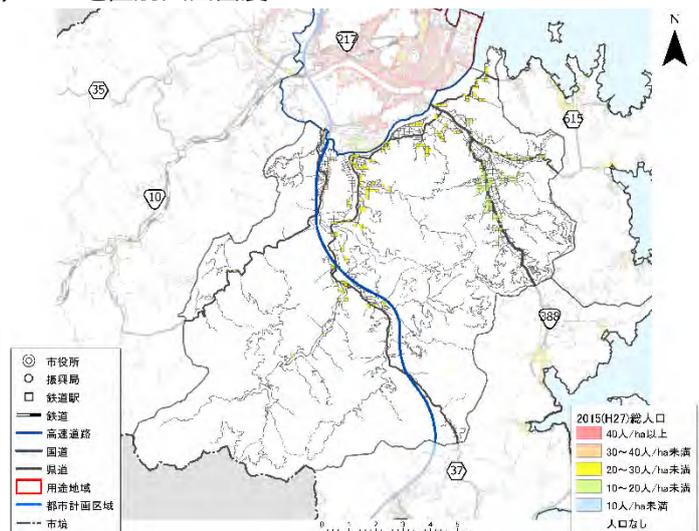
高齢化率は、平成 17（2005）年以降増加傾向にあります。令和 2（2020）年時点で 44.5% と市全体に比べて 3.2% 高い状況となっています。

地区別人口を見ると幹線道路沿道に人口密度 30 人/ha 未満の集積が見られます。

■ 地域内人口の推移（上）、高齢化率の推移（下）



■ 地区別人口密度



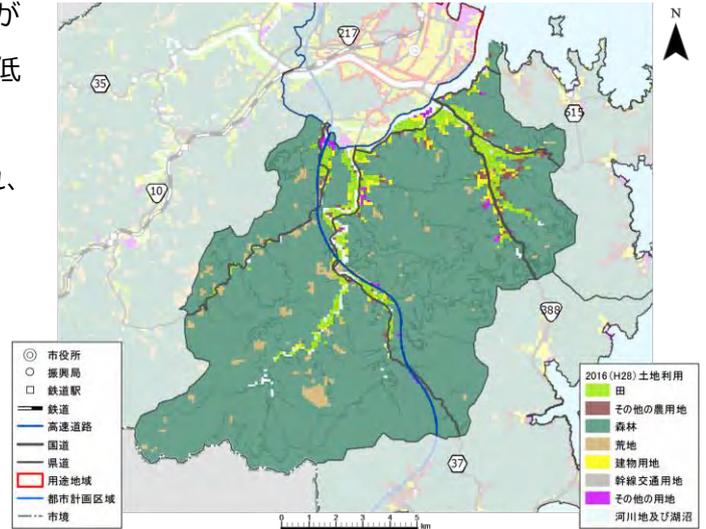
資料：令和 2 年国勢調査

(3) 土地利用の状況

本地域では、市全体よりも河川地や田の割合が高くなっています。一方で建物用地の割合は、低くなっています。

幹線道路を中心に小規模な建物用地が見られ、河川や道路周辺に田の集積が見られます。

■土地利用現況図



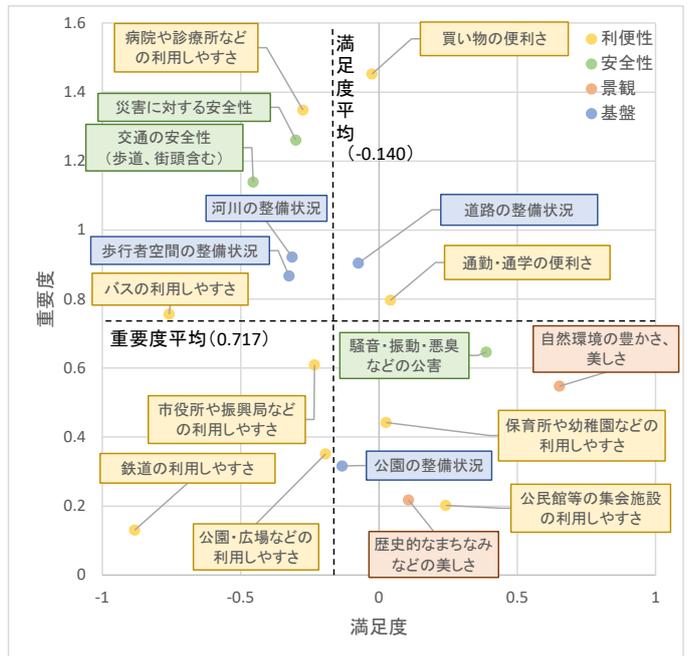
資料：国土数値情報（平成 28 年度土地利用細分メッシュ）

(4) 地域が抱える災害リスクの状況

災害種別	地域内の該当状況
洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	番匠川水系である堅田川を中心に最大 5.0m~10.0mの洪水浸水想定区域が広がっています。
家屋倒壊等氾濫想定区域	堅田川沿いに指定されています。
津波浸水想定区域	河川を中心に、最大浸水深 0.5m~3.0mの津波浸水想定区域が指定されています。
高潮浸水想定	河川を中心に集落部に浸水想定区域が指定されており、最大浸水深 3.0m 未満の浸水想定区域が想定されています。
土砂災害特別警戒区域・ 土砂災害警戒区域	山林の傾斜地に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が広く指定されています。
大規模盛土造成地	大規模盛土造成地はありません。

(5) 地域住民の意向(住まいの周辺的生活環境に関する現在の満足度及び将来の重要度)

- 満足度及び重要度が共に平均より高い項目は、少なくなっています。
- 利便性については、買い物や保育所等、公民館等の利用しやすさについて満足度が特に高い状況にあります。
- 満足度が平均より低く、重要度が平均より高い項目は、利便性、安全性及び基盤の項目で多くなっています。



4-2 地域の将来像

【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

4-3 地域づくりの方向性と方針

方向性1) 心を和ませる田園・自然景観を残し、安全に暮らせるまちづくり

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ており、地域の産業が映し出された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。

また、本地域の抱える災害リスクを踏まえ、安全に暮らせるまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

- 緑豊かな山と川の自然景観、田園景観の保全及び沿道景観の形成を図ります。
- 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。
- 再生可能エネルギー等の景観に大きな影響を及ぼす事業等における景観への配慮を促進し、豊かな山林景観の保全に努めます。
- 良好な眺望点の支障となっている樹木の伐採を行い、観光資源の価値向上に努めます。
- 山地災害の防止のための整備を促進します。
- 国・県との連携による番匠川水系流域治水プロジェクトに基づき、番匠川水系全体での豪雨災害や南海トラフ地震への防災対策を進めます。
- 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。
- 災害時の骨格的な輸送道路となる東九州自動車道と佐伯堅田インターチェンジと連動した防災都市構造の形成を促進します。

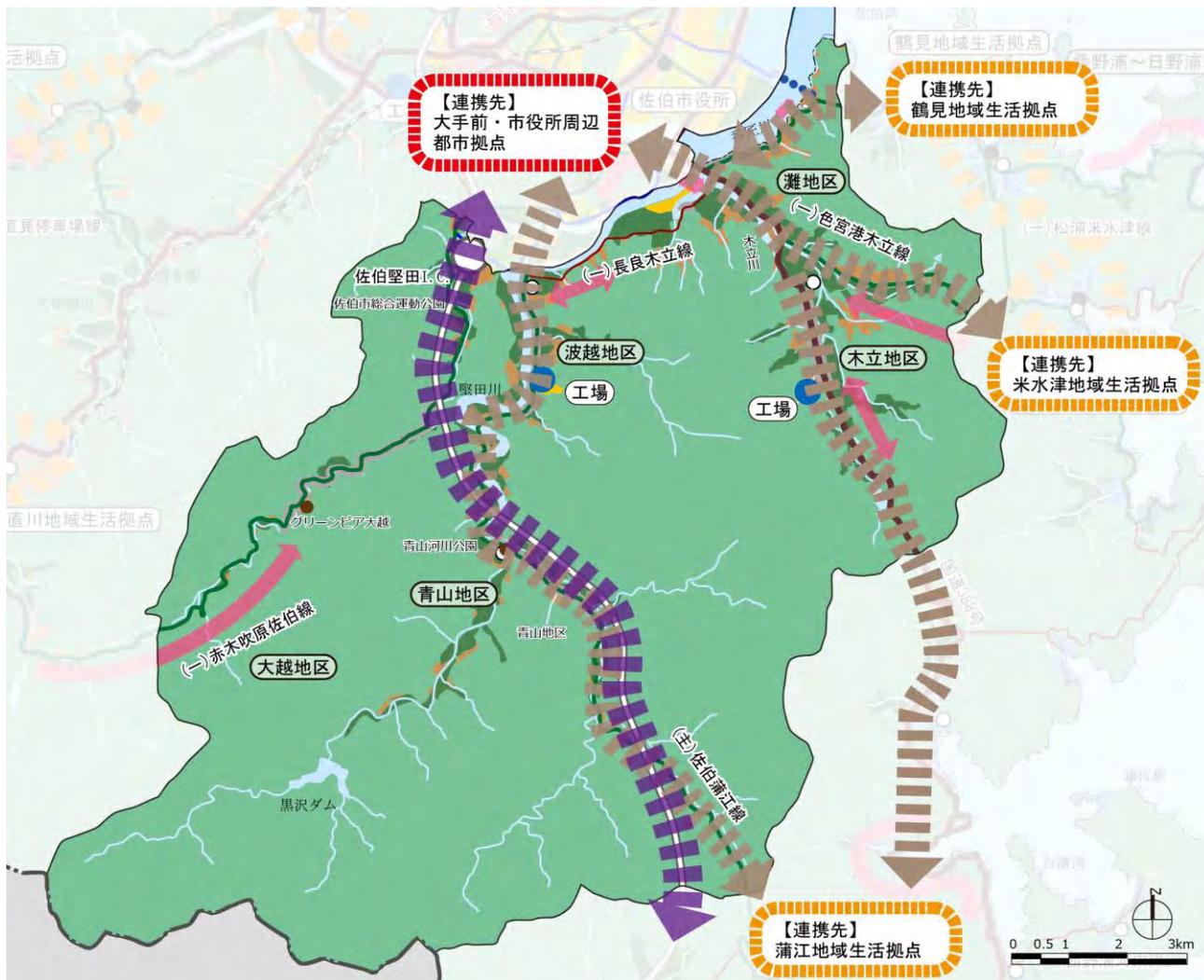
方向性2) 交通ネットワークが充実した、快適に暮らせるまちづくり

市街地地域までの幹線道路の整備促進、公共交通による結び付きの強化等による地域のネットワーク化を進め、拠点形成と連動した周辺地域との連携による快適に暮らせるまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

- 既存の地区公民館等のコミュニティセンター化により新たな地域コミュニティの拠点形成を進め、地域の活性化を図ります。
- 木立地区の工業団地において、工業地としての機能の充実や企業誘致を推進して有効利用を図ります。
- 公共交通の利用促進を図り、コミュニティバスの維持に努めます。あわせて、一定の生活サービスが確保された拠点等と居住地を結ぶ公共交通の導入など、生活交通手段の確保に取り組みます。
- 特に、市街地との連携強化に向けた公共交通の維持・充実を図ります。

■ 堅田・青山・木立地域まちづくり方針図



《 凡 例 》		道路整備状況	
	地域生活拠点		都市間交流軸
	大規模施設用地		拠点間交流軸
	田園集落地		東九州自動車道
	沿岸集落地		広域幹線道路
	農地		主要幹線道路
	森林・自然緑地・公園等		幹線道路
	河川・海岸等		補助幹線道路
			その他の道路
			整備済
			整備を促進する区間
			構想路線
			行政界
			地域界
			鉄道
			市役所・振興局
			コミュニティセンター等
			道路名称区分
			(主) 主要地方道
			(一) 一般県道

5. 宇目地域

5-1 地域の現況と課題

(1) 地域の概要

本地域は、西につながる五ヶ瀬川水系の山間部一帯の地域です。

地域の西南側の宮崎県境は、ユネスコエコパークに指定されている標高約 1600mの傾山系の高い山地が連なっています。

国道 10 号、日豊本線が通っていますが、当地域の山々は傾斜が急で険しいため、可住地は河川沿いの低地に限られており広い地域の中で分散しています。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たんな所や緩い斜面地が利用されています。

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。

■ 地域位置図



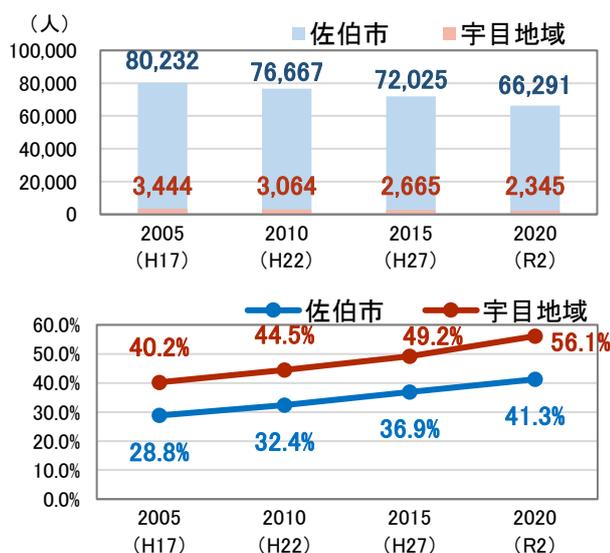
(2) 地域の人口

本地域は、本市の中で人口が少ない地域の一つであり、令和 2（2020）年時点で 2,345 人と市全体の約 4%となっています。平成 17（2005）年以降減少傾向にあり、1,099 人減少しています。

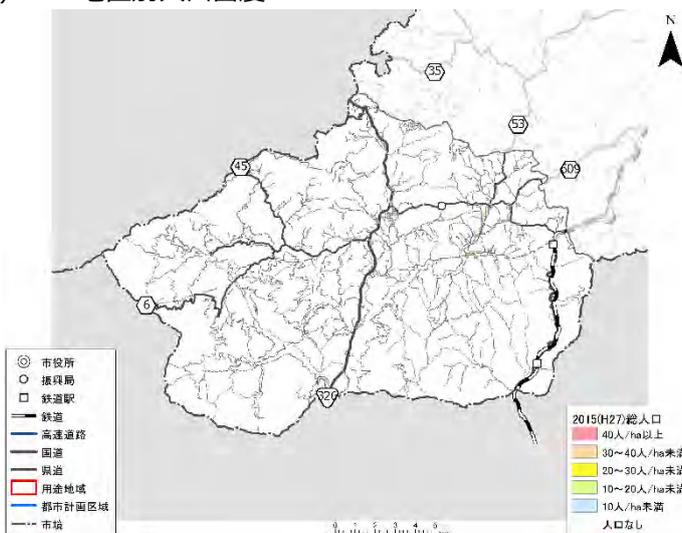
高齢化率は、平成 17（2005）年以降増加傾向にあります。令和 2（2020）年時点で 56.1%と、本市の中で最も高く、市全体に比べて 14.8%高い状況となっています。

地区別人口を見ると幹線道路の交差部に人口密度 20 人/ha 未満の集積が見られます。

■ 地域内人口の推移（上）、高齢化率の推移（下）



■ 地区別人口密度



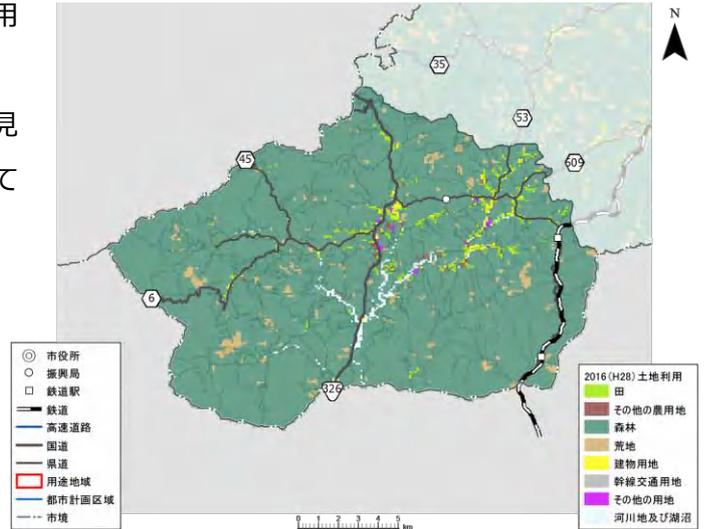
資料：令和 2 年国勢調査

(3) 土地利用の状況

本地域では、森林が9割となっており、建物用地はわずか0.6%となっています。

国道326号沿いの一部に建物用地の集積が見られますが、それ以外のほとんどを森林が占めています。

■土地利用現況図



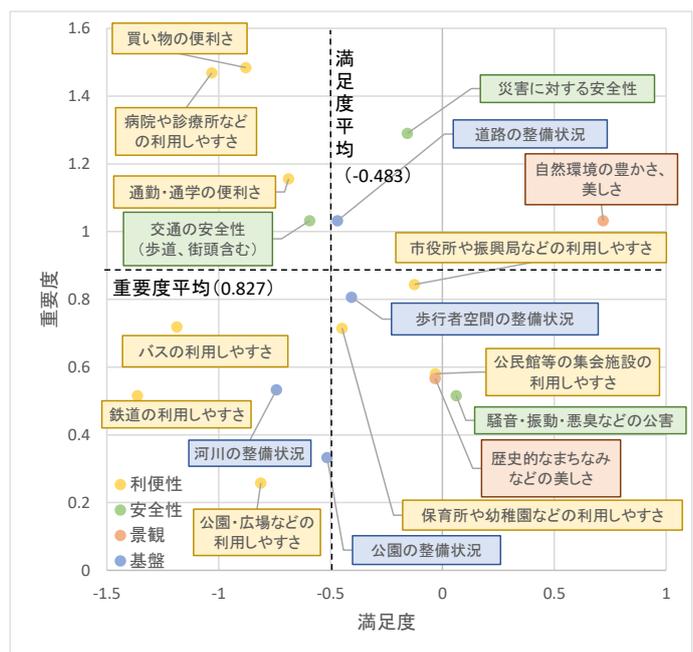
資料：国土数値情報（平成28年度土地利用細分メッシュ）

(4) 地域が抱える災害リスクの状況

災害種別	地域内の該当状況
洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	五ヶ瀬川水系の市園川周辺に 0.5~3.0mの洪水浸水想定区域が広がっています。
家屋倒壊等氾濫想定区域	市園川沿いに指定されています。
津波浸水想定区域	津波浸水想定区域の指定はありません。
高潮浸水想定	高潮浸水想定区域の指定はありません。
土砂災害特別警戒区域・ 土砂災害警戒区域	山林の傾斜地に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が広く指定されています。
大規模盛土造成地	大規模盛土造成地は市園さくら台に指定されています。

(5) 地域住民の意向(住まいの周辺の生活環境に関する現在の満足度及び将来の重要度)

- 公害に関する項目以外は全て満足度が低い状況であり、地域全体における生活環境に対する満足度は低い状況にあります。
- 満足度及び重要度が共に平均より高い項目は、災害に対する安全性や自然環境となっています。
- 利便性については、公共施設や保育所等の利用しやすさが平均より高い状況となっています。
- 満足度が平均より低く、重要度が平均より高い項目は、利便性の項目で多くなっています。



5-2 地域の将来像

【地域の将来像】

豊かさとやすらぎを実感できる、心触れ合う山あいのまち

5-3 地域づくりの方向性と方針

方向性1) 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

過疎化が進む中、生活環境を確保していくため、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。

【主な整備方針】

■宇目地域生活拠点

○宇目振興局周辺の公共公益施設や農林業を中心とした産業関連施設等の維持・整備を図ります。あわせて、これらの産業と連携した生活支援機能の維持・充実を図ります。

■宇目観光拠点

○農林業や観光産業等を支えるため、道の駅宇目周辺を拠点とした効率的な都市基盤の整備を図ります。

■新たな地域コミュニティ拠点

○宇目地域コミュニティセンターを中心に新たな地域コミュニティの拠点形成を進め、地域の活性化を図ります。

方向性2) 地域の環境を守り育む、多機能森林地域のまちづくり

広大な森林地帯を抱えるユネスコエコパーク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、人と自然環境の関わり方を踏まえた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。

【主な整備方針】

○国定公園や自然公園、景勝地などが一体となったユネスコエコパークとして原生的な天然林等の自然景観の保全を図り、併せて豊かな自然景観の活用を図ります。

○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。あわせて、農地の保全や耕作放棄地などの有効利用を促進します。

○再生可能エネルギー等の大きな影響を及ぼす事業等における景観への配慮を促進し、豊かな山林景観の保全に努めます。

○豊かな森林を活かした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。

○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。

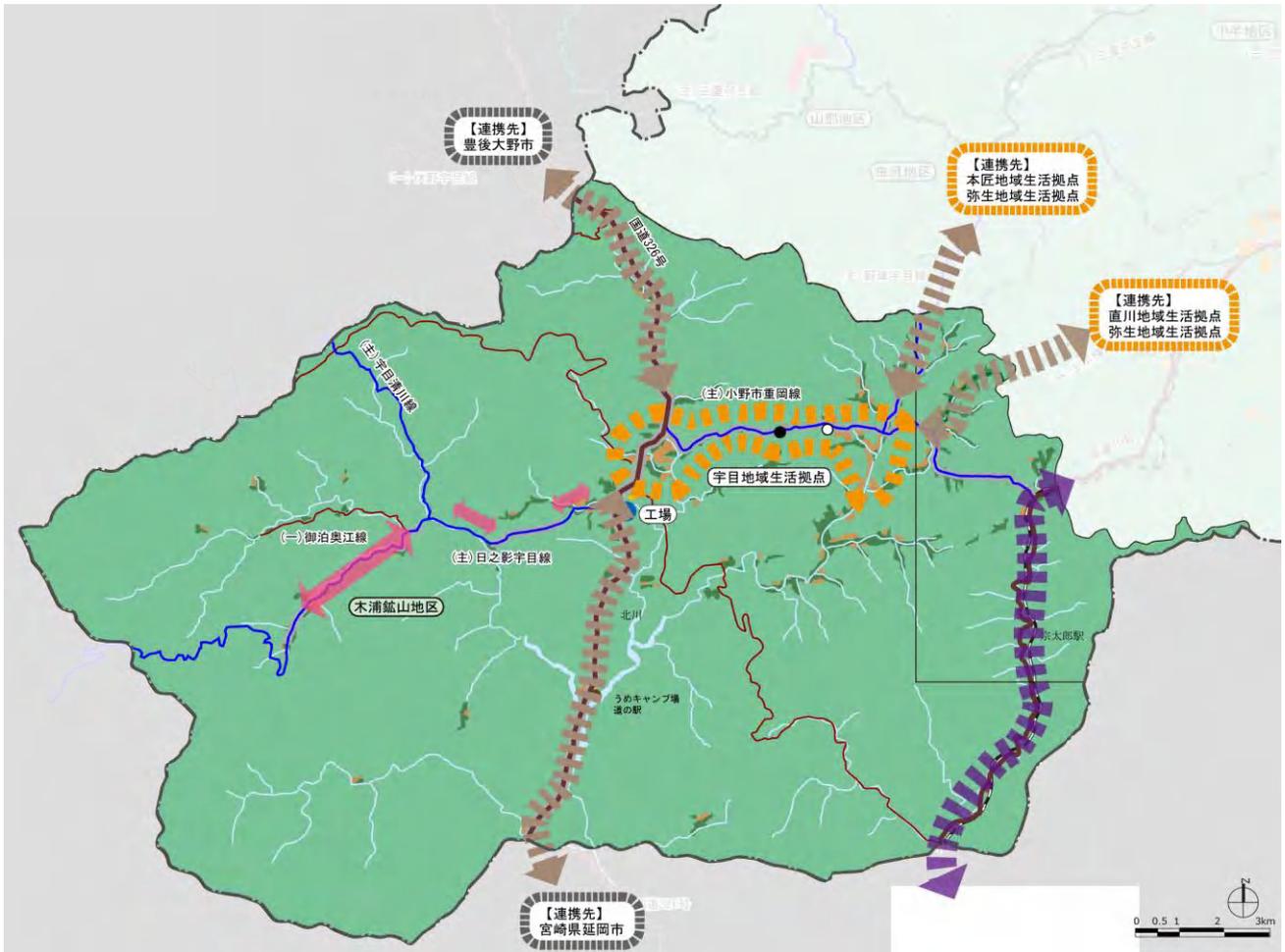
方向性3) 地域の生活を守るネットワークのまちづくり

円滑な地域内外移動・交流を支える道路網の整備、公共交通機関の維持など、人口が減少した中でも、地域間の連携により生活利便の維持を図るまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

- 地域間・拠点間及び居住地と各拠点間を結ぶ道路については、重点的かつ優先的に道路の整備及び適切な維持管理を進めます。
- 公共交通の利用促進を図り、コミュニティバス・デマンドバス、鉄道の維持に努めます。あわせて、一定の生活サービスが確保された拠点地区等と居住地を結ぶ公共交通の導入など、生活交通手段の確保に取り組みます。

■宇目地域まちづくり方針図



《 凡 例 》		道路整備状況	
地域生活拠点	都市間交流軸	整備済	行政界
大規模施設用地	拠点間交流軸	整備を促進する区間	地域界
田園集落地	東九州自動車道	構想路線	鉄道
沿岸集落地	広域幹線道路	(■ 道路名称区分) (主) 主要地方道 (一) 一般県道	市役所・振興局
農地	主要幹線道路		コミュニティセンター等
森林・自然緑地・公園等	幹線道路		
河川・海岸等	補助幹線道路		
	その他の道路		

6. 西上浦・上浦地域

6-1 地域の現況と課題

(1) 地域の概要

西上浦地区から上浦地区までにかけては、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たん地に複数の集落が形成されており、密集した居住環境となっています。

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などの景勝地や観光・レクリエーション地があり、これらを活かした観光の振興、交流人口の拡大による活性化が期待されています。

■ 地域位置図



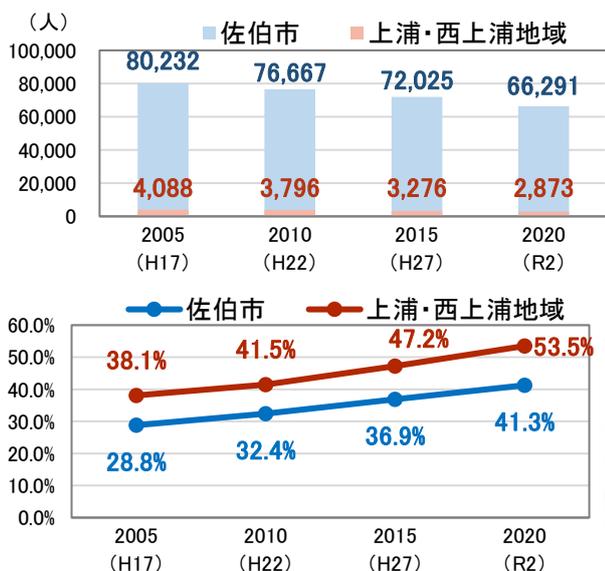
(2) 地域の人口

本地域は、本市の中で人口が少ない地域の一つであり、令和 2（2020）年時点で 2,873 人と市全体の約 4% となっています。平成 17（2005）年以降減少傾向にあり、1,215 人減少しています。

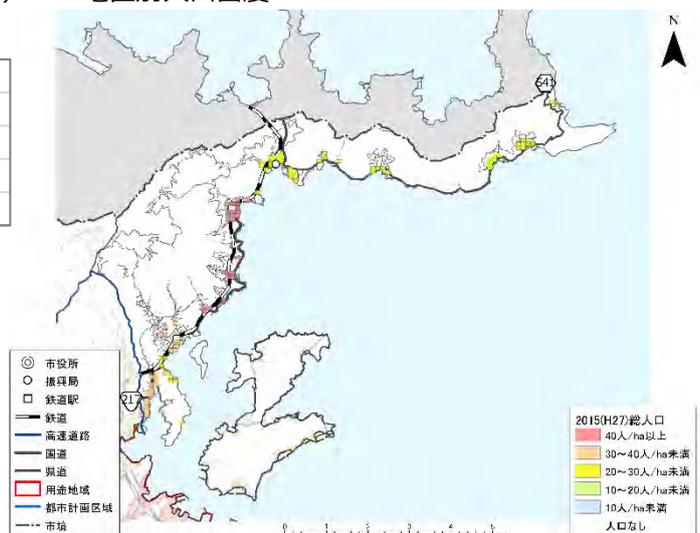
高齢化率は、平成 17（2005）年以降増加傾向にあります。令和 2（2020）年時点で 53.5% と市全体に比べて 12.2% 高い状況となっています。

地区別人口を見ると浦々に人口集積が見られ、特に浅海井駅周辺に人口密度 40 人/ha 以上の集積が見られます。

■ 地域内人口の推移（上）、高齢化率の推移（下）



■ 地区別人口密度



資料：令和 2 年国勢調査

6-2 地域の将来像

【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活かし、
安心して住み続けられるまち

6-3 地域づくりの方向性と方針

方向性1) 水産業を中心とした豊かな地域を守るまちづくり

振興局やマグロ養殖等による水産業の振興による拠点形成により、水産業を中心とした暮らしの魅力を守り、地域の豊かさを持続するあるまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

■ 上浦地域生活拠点

○上浦振興局周辺の公共公益施設やマグロ養殖等の水産業を中心とした産業関連施設等の維持・整備を図ります。あわせて、これらの産業と連携した生活支援機能の整備・誘導を図ります。

■ 新たな地域コミュニティの形成

○各地域において、地域の拠点となる施設の整備等による地域コミュニティの拠点形成を進め、これらを中心とした新たな地域コミュニティの形成を目指します。

方向性2) 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。

【主な整備方針】

○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。

○日豊海岸国定公園・豊後水道県立自然公園に指定され、「佐伯市景観計画」に基づき、景観形成重点地区（日豊海岸地区）に位置付けられている沿岸部一帯、背景となっている山並み及び地区内の国県道沿線の景観の保全や魅力ある景観の創出に努めます。

○再生可能エネルギー等の大きな影響を及ぼす事業等について周辺との調和等の誘導を図り、豊かな海岸景観の保全に努めます。

方向性3) 周辺地域と連携した、安全かつ便利な居住環境を備えたまちづくり

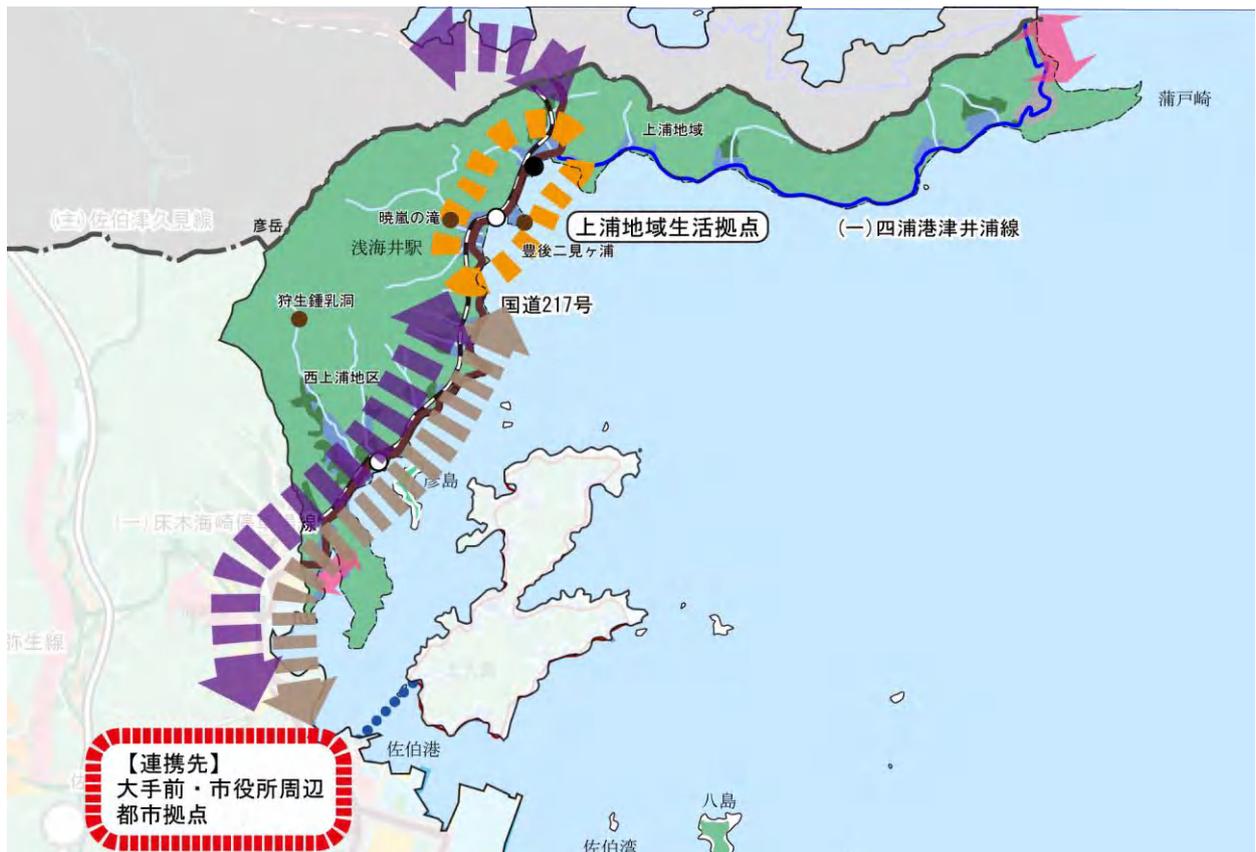
幹線道路の整備推進や公共交通の充実等による地域間ネットワークの構築により周辺地域と連携し、快適に暮らせる便利なまちづくりを目指します。

また、沿岸部である本地域は津波や土砂災害等の災害リスクを抱えているため、防災・減災対策により安心して住み続けられるまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

- 地域間・拠点間及び居住地と各拠点間を結ぶ道路については、重点的かつ優先的に道路の整備及び適切な維持管理を進めます。
- 公共交通の利用促進を図り、コミュニティバスや鉄道の維持に努めます。あわせて、一定の生活サービスが確保された拠点等と居住地を結ぶ公共交通の導入など、生活交通手段の確保に取り組みます。
- 特に市街地との連携強化に向けた公共交通の維持・充実を図ります。
- 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。

■西上浦・上浦地域まちづくり方針図



《 凡 例 》		道路整備状況	
地域生活拠点	都市間交流軸	整備済	行政界
大規模施設用地	拠点間交流軸	整備を促進する区間	地域界
田園集落地	東九州自動車道	構想路線	鉄道
沿岸集落地	広域幹線道路	道路名称区分 (主) 主要地方道 (一) 一般県道	市役所・振興局
農地	主要幹線道路		コミュニティセンター等
森林・自然緑地・公園等	幹線道路		
河川・海岸等	補助幹線道路		
	その他の道路		

7. 鶴見・米水津地域

7-1 地域の現況と課題

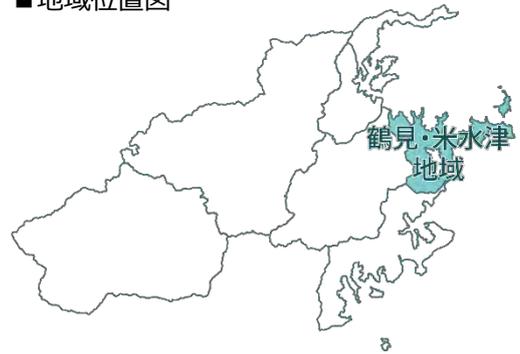
(1) 地域の概要

本地域は、佐伯湾南岸から鶴御崎を挟んで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立公園に指定された地域で、多くの浦と島が織りなす景観の美しい海辺の地域です。

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や水産加工業も大きな比重を占めています。農業としては、かんきつ栽培が主体となっています。

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、集落内の狭あい道路などの生活基盤の問題も抱えています。

■ 地域位置図



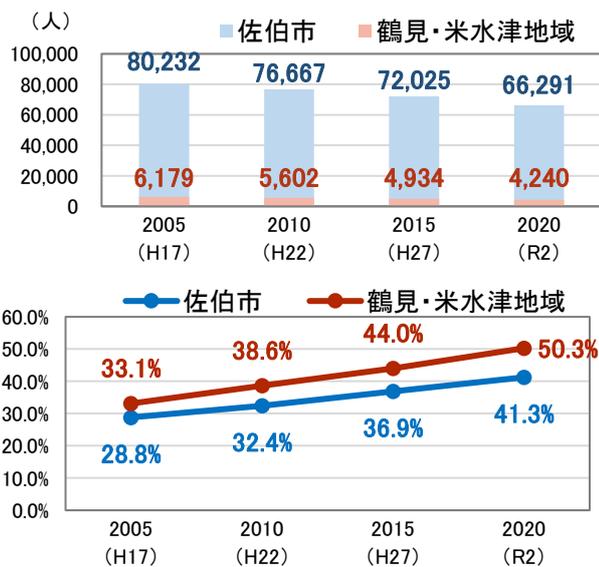
(2) 地域の人口

本地域は、本市の中で人口が少ない地域の一つであり、令和 2（2020）年時点で 4,240 人と市全体の約 6%となっています。平成 17（2005）年以降減少傾向にあり、1,939 人減少しています。

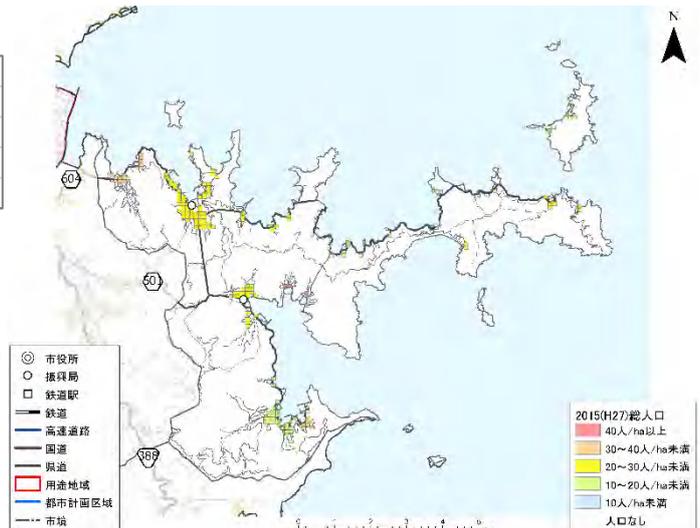
高齢化率は、平成 17（2005）年以降増加傾向にあります。令和 2（2020）年時点で 50.3%と市全体に比べて 9.0%高い状況となっています。

地区別人口を見ると振興局周辺に人口密度 30 人/ha 未満の集積が見られます。

■ 地域内人口の推移（上）、高齢化率の推移（下）



■ 地区別人口密度



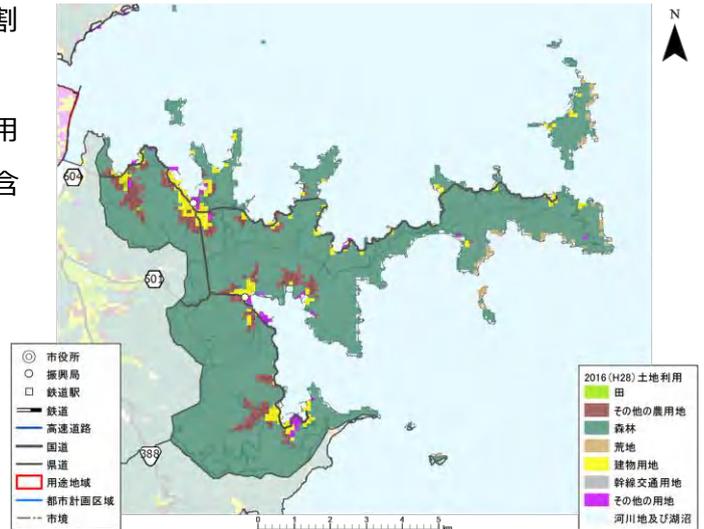
資料：令和 2 年国勢調査

(3) 土地利用の状況

本地域では、市全体よりも建物用地の占める割合がやや高くなっています。

沿岸部の幹線道路の周辺及び湾奥部に建物用地の集積が見られます。傾斜地などでは、畑を含むその他の農用地が広く分布しています。

■土地利用現況図



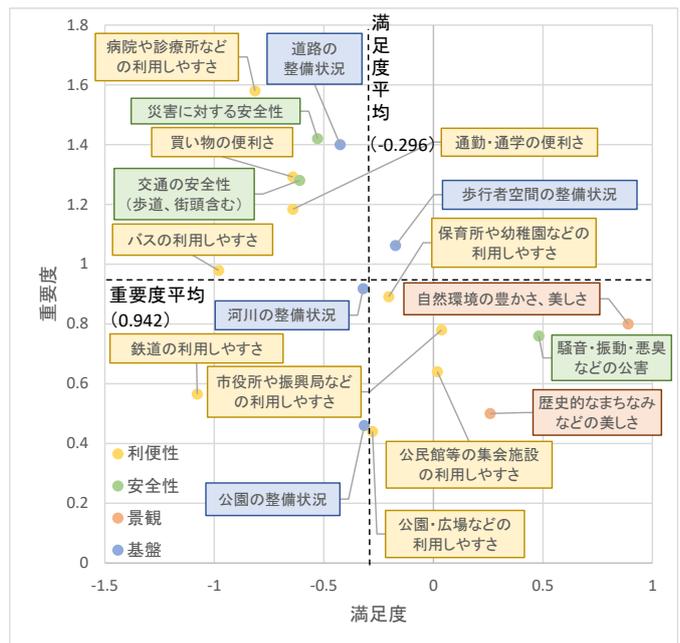
資料：国土数値情報（平成 28 年度土地利用細分メッシュ）

(4) 地域が抱える災害リスクの状況

災害種別	地域内の該当状況
洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	洪水浸水想定区域の指定はありません。
家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域の指定はありません。
津波浸水想定区域	沿岸部の一部に津波浸水想定区域が指定されており、振興局周辺などの河口部の集落地では、最大 10.0m以上の浸水が想定されています。
高潮浸水想定	沿岸部に浸水深概ね 3.0m未満の高潮浸水想定区域が想定されています。
土砂災害特別警戒区域・ 土砂災害警戒区域	山林の傾斜地に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が広く指定されています。
大規模盛土造成地	大規模盛土造成地の指定はありません。

(5) 地域住民の意向(住まいの周辺的生活環境に関する現在の満足度及び将来の重要度)

- 満足度及び重要度が共に平均より高い項目は、歩行者空間の整備状況のみとなっています。
- 利便性については、公共施設や保育所等の利用しやすさについて平均より満足度が高い状況にあります。その他の項目は平均より低い状況となっています。
- 満足度が平均より低く、重要度が平均より高い項目は、利便性や安全性の項目で多くなっています。



7-2 地域の将来像

【地域の将来像】

水産業を核に活力が満ちあふれる、安心して暮らせるまち

7-3 地域づくりの方向性と方針

方向性1) 水産業を活かし、地域の活気を守るまちづくり

鶴見公設市場等を中心とした漁業や養殖業等の水産業の振興による拠点形成により地域の水産業を活かし、地域の活気を守るまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

■ 鶴見地域生活拠点

○鶴見振興局周辺の公共公益施設や鶴見公設市場など水産業を中心とした産業関連施設等の維持・整備を図ります。あわせて、これらの産業と連携した生活支援機能の整備・誘導を図ります。

■ 米水津地域生活拠点

○米水津振興局周辺の公共公益施設や水産加工業を中心とした産業関連施設等の維持・整備を図ります。あわせて、これらの産業と連携した生活支援機能の整備・誘導を図ります。

■ 新たな地域コミュニティの形成

○各地域において、地域の拠点となる施設の整備等による地域コミュニティの拠点形成を進め、これらを中心とした新たな地域コミュニティの形成を目指します。

方向性2) 居住と水産業が調和した、安全かつ快適に暮らせるまちづくり

拠点形成と連動した居住地や交通ネットワークの形成により、安全かつ快適に暮らせるまちづくりを目指します。

また、沿岸部である本地域は、津波や土砂災害等の災害リスクを抱えています。これを踏まえた、安心して住み続けられるまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

○地域間・拠点間及び居住地と各拠点間を結ぶ道路については、重点的かつ優先的に道路の整備及び適切な維持管理を進めます。

○米水津と市街地を結ぶ第2浦代トンネルの整備促進を図ります。

○公共交通の利用促進を図り、コミュニティバスの維持に努めます。あわせて、一定の生活サービスが確保された拠点等と居住地を結ぶ公共交通の導入など、生活交通手段の確保に取り組みます。

○大島と市街地間の移動の確保に向けた渡船の維持などについて、検討を行います。

○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。

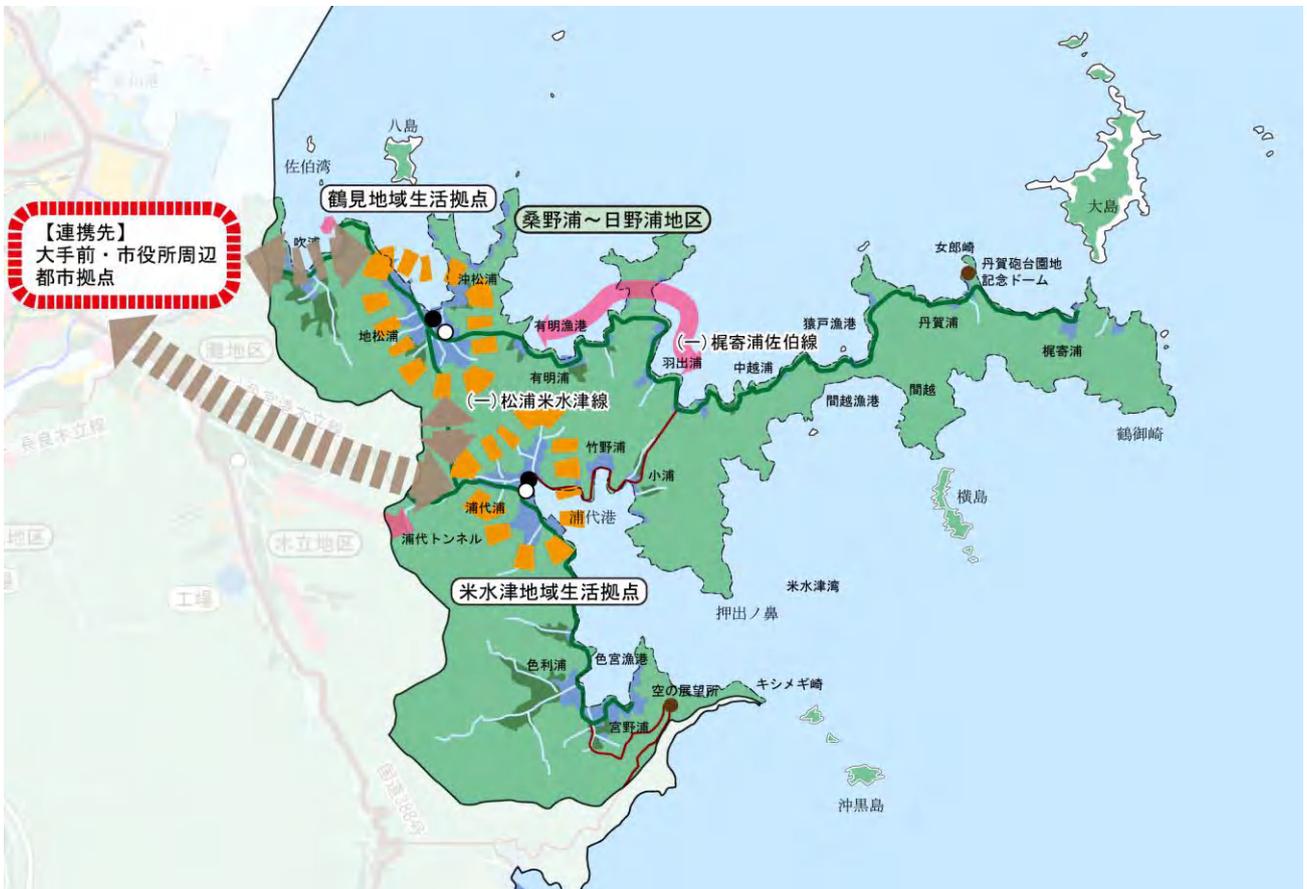
方向性3) 沿岸部の歴史と自然資源を活かした、魅力あるまちづくり

海辺の豊かな自然環境と美しい景観を保全します。あわせて、丹賀砲台園地などの沿岸部としての歴史資源を活用す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。

【主な整備方針】

- 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。
- 日豊海岸国定公園・豊後水道県立自然公園に指定され、「佐伯市景観計画」に基づき、景観形成重点地区（日豊海岸地区）に位置付けられている沿岸部一帯、背景となっている山並み及び地区内の県市道沿線の景観の保全や魅力ある景観の創出に努めます。
- 再生可能エネルギー等の景観に大きな影響を及ぼす事業等について周辺との調和等の誘導を図り、豊かな海岸景観の保全に努めます。

■鶴見・米水津地域まちづくり方針図



＜ 凡 例 ＞			
地域生活拠点	都市間交流軸	道路整備状況	行政界
大規模施設用地	拠点間交流軸	整備を促進する区間	地域界
田園集落地	東九州自動車道	構想路線	鉄道
沿岸集落地	広域幹線道路	道路名称区分 (主) 主要地方道 (一) 一般県道	市役所・振興局
農地	主要幹線道路		コミュニティセンター等
森林・自然緑地・公園等	幹線道路		
河川・海岸等	補助幹線道路		
	その他の道路		

8. 蒲江地域

8-1 地域の現況と課題

(1) 地域の概要

本地域は、佐伯湾南岸に位置し、鶴見・米水津と合わせてリアス海岸が宮崎県境まで続く日豊海岸国立公園に指定された地域です。

水産業を主要産業とし、ヒラメ養殖や真珠養殖等の養殖業、水産加工業の比重が高まっています。

居住地は、リアス海岸の湾奥部に集積しており、国道388号線や主要地方道佐伯蒲江線でそれぞれの集落がつながっています。

蒲江インターチェンジによる地域外からのアクセスも良く、水産資源を活かした道の駅かまえやかまえインターパークといった施設により観光需要も高い地域となっています。

■ 地域位置図



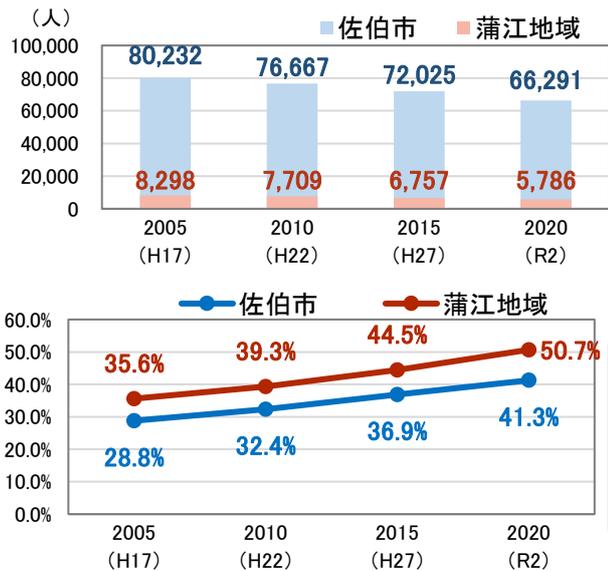
(2) 地域の人口

本地域は、本市の中で人口が少ない地域の一つであり、令和2（2020）年時点で5,786人と市全体の約9%を占めています。平成17（2005）年以降減少傾向にあり、2,512人減少しています。

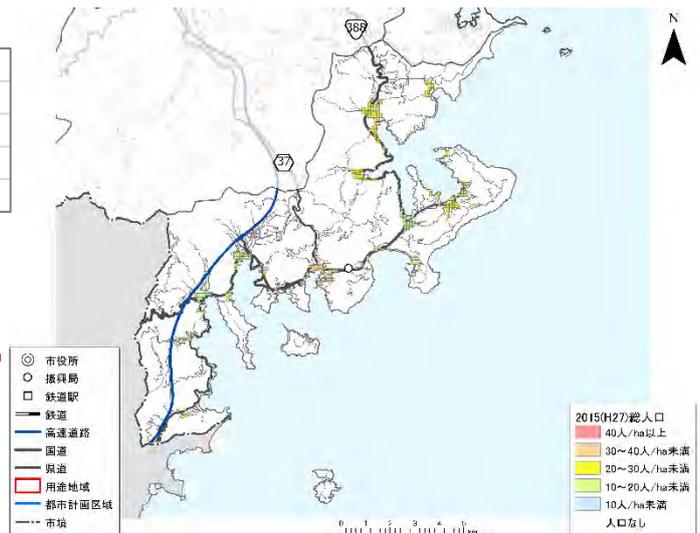
高齢化率は、平成17（2005）年以降増加傾向にあります。令和2（2020）年時点で50.7%と市全体に比べて9.4%高い状況となっています。

地区別人口を見ると浦々に人口集積が見られ、特に蒲江中心部において人口密度40人/ha未満の集積が見られます。

■ 地域内人口の推移（上）、高齢化率の推移（下）



■ 地区別人口密度



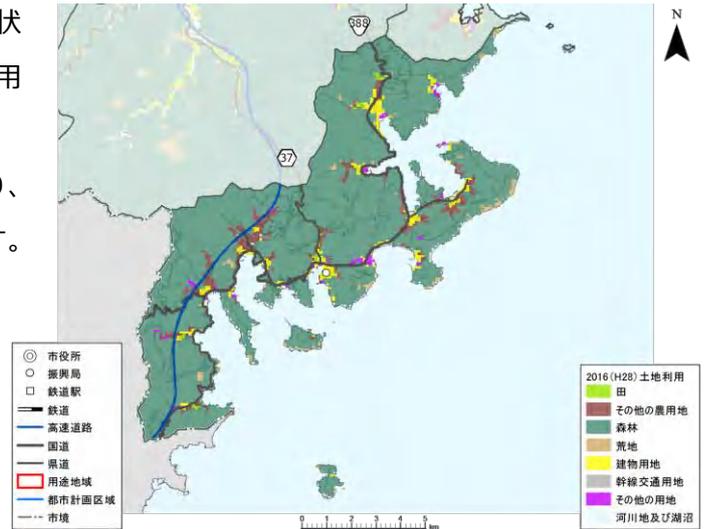
資料：令和2年国勢調査

(3) 土地利用の状況

本地域では、森林の占める割合が非常に高い状況ですが、市全体よりもその他の農用地や建物用地の割合がやや高くなっています。

建物用地は主に河口部を中心に集積しており、その後背部にその他の農用地が広がっています。

■土地利用現況図



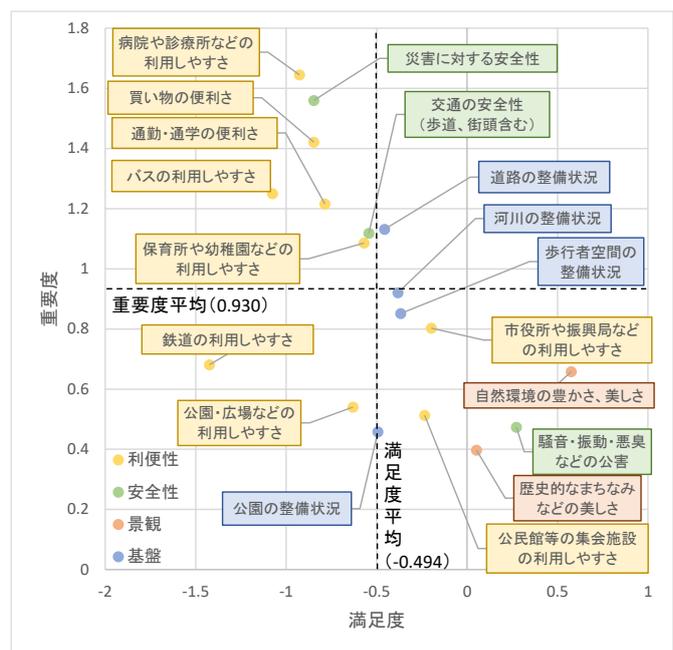
資料：国土数値情報（平成 28 年度土地利用細分メッシュ）

(4) 地域が抱える災害リスクの状況

災害種別	地域内の該当状況
洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	洪水浸水想定区域の指定はありません。
家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域の指定はありません。
津波浸水想定区域	沿岸部の一部に津波浸水想定区域が指定されており、河口部の集落地に広く最大 10.0m以上の浸水が想定されています。
高潮浸水想定	沿岸部に浸水深概ね 3.0m未満の高潮浸水想定区域が想定されています。
土砂災害特別警戒区域・ 土砂災害警戒区域	山林の傾斜地に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が広く指定されています。
大規模盛土造成地	大規模盛土造成地の指定はありません。

(5) 地域住民の意向(住まいの周辺的生活環境に関する現在の満足度及び将来の重要度)

- 自然環境や歴史的まちなみ、公害に関する項目以外は、満足度が低い状況となっています。
- 満足度及び重要度が共に平均より高い項目は、道路の整備状況のみとなっています。
- 満足度が平均より低く、重要度が平均より高い項目は、利便性や安全性の項目で多くなっています。



8-2 地域の将来像

【地域の将来像】

浦の魅力にあふれ、個性が息づく、安全・快適に暮らせるまち

8-3 地域づくりの方向性と方針

方向性1) 海を活かし、魅力を育てる活気あるまちづくり

佐伯市の大きな魅力の一つである海と食を活かした水産業、観光の振興と拠点化により、交流人口の拡大や水産物の流通促進、効率的な都市基盤整備などの地域が活気づき、持続するまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

■ 蒲江地域生活拠点

- 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・充実に努めます。
- 水産業を支えるため、蒲江港周辺を拠点とした効率的な都市基盤の整備を図ります。

■ 新たな地域コミュニティの形成

- 各地域において、地域の拠点となる施設の整備等による地域コミュニティの拠点形成を進め、これらを中心とした新たな地域コミュニティの形成を目指します。

方向性2) 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に努めます。あわせて、地域生活拠点の生活支援・サービス機能の集積を促し、各種施設を地域内で一体的・効率的に活用できる連携が図られたまちづくりを目指します。

また、沿岸部である本地域は、津波や土砂災害等の災害リスクを抱えています。これを踏まえ、安心して住み続けられるまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

- 地域間・拠点間及び居住地と各拠点間を結ぶ道路については、重点的かつ優先的に道路の整備及び適切な維持管理を進めます。
- 公共交通の利用促進を図り、コミュニティバスの維持に努めます。あわせて、一定の生活サービスが確保された拠点等と居住地を結ぶ公共交通の導入など、生活交通手段の確保に取り組みます。
- 災害時に海上輸送網として佐伯港を補完する港となる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。

方向性3) 海岸の景観を守り、活気を広げるまちづくり

本地域にある観光の拠点となる施設や美しい景観を有する沿岸部等の景観形成を図るとともにネットワーク化を図ることで、地域の魅力や活気を地域全体に広げるまちづくりを目指します。

【主な整備方針】

- 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。
- 日豊海岸国定公園・豊後水道県立自然公園に指定され、「佐伯市景観計画」に基づき、景観形成重点地区（日豊海岸地区）に位置付けられている沿岸部一帯、背景となっている山並み及び地区内の国県市道沿線の景観保全や魅力ある景観の創出に努めます。
- 国県道沿線の景観が良好な状態で維持されるよう、周囲と調和する景観整備への誘導を図ります。
- 再生可能エネルギー等の大きな影響を及ぼす事業等における景観への配慮を促進し、豊かな海岸景観の保全に努めます。

■ 蒲江地域まちづくり方針図



《 凡 例 》		道路整備状況	
地域生活拠点	都市間交流軸	整備済	行政界
大規模施設用地	拠点間交流軸	整備を促進する区間	地域界
田園集落地	東九州自動車道	構想路線	鉄道
沿岸集落地	広域幹線道路	(■ 道路名称区分) (主) 主要地方道 (一) 一般県道	市役所・振興局
農地	主要幹線道路		コミュニティセンター等
森林・自然緑地・公園等	幹線道路		
河川・海岸等	補助幹線道路		
	その他の道路		

第6章 まちづくりの推進の方策

1. まちづくりの推進のための方策

本計画に基づくまちづくりを推進していくため、以下の方策により施策を実行します。

(1) 協働によるまちづくりの推進

計画に掲げる将来都市像や基本方針の実現化を図るためには、行政の取組のみでは困難であり、市民や事業者等の多様な主体が協働して取り組むことが重要です。

協働によるまちづくりを推進するためには、まちづくり計画や制度に対する市民や事業者等の理解と協力を得ることが不可欠です。さらには、まちづくりの課題や目指すべき将来像を共有することが大切です。

そのため、都市計画マスタープランの積極的な周知等による本市のまちづくりに対する理解や共有を図る機会の創出、まちづくりにおけるそれぞれの役割の明確化等の取組を実施します。

(2) 計画の実現に向けた重点施策の設定

本計画は、土地利用や市街地形成、交通体系等の分野ごとに整備の方向性を示しており、計画に位置付けられる施策等は膨大で多岐に渡ります。

こうした中で多様な主体と協働しながら将来都市像を実現していくためには、核となる施策を明確化してそれらの施策を着実に実施していくことが重要です。

このため、重点的かつ優先的に実施していくべき核となる施策を重点施策として整理し、それぞれの目標時期等を設定します。

(3) 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に基づくまちづくりを進めていくにあたっては、多様な主体との協働により多岐に渡る施策を実行する必要があることから、進捗状況を定期的に把握してそれらを関係者で共有しながら計画の適切な進行管理を行っていくことが重要です。

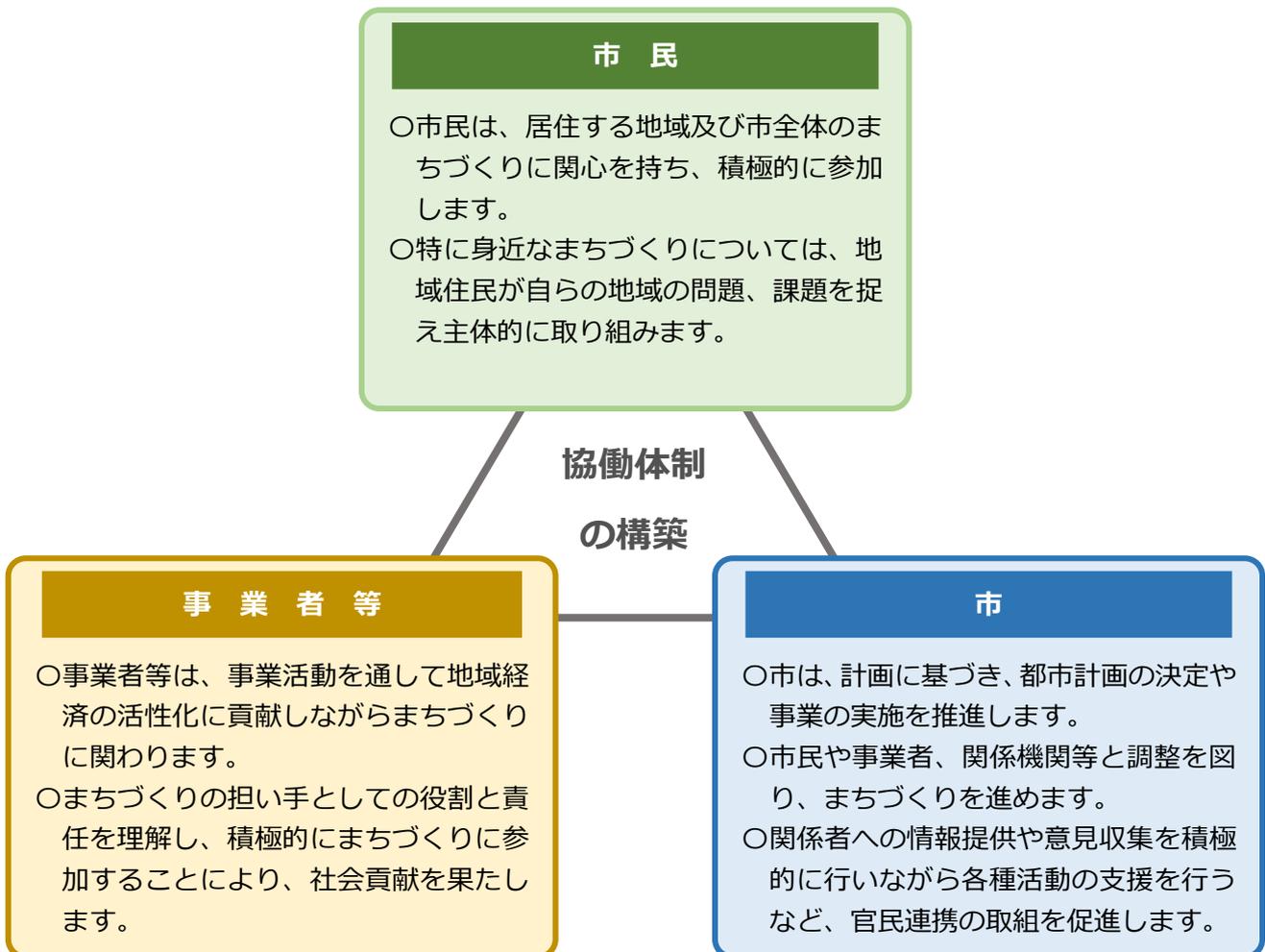
また、まちづくりを進める中で社会情勢や行財政運営の在り方などが更に大きく変化することが予想されることから、進行管理に加えて社会動向の変化に対応するための仕組みの構築を進めます。

2. 協働によるまちづくりの推進

2-1 協働によるまちづくりに向けた体制の構築

まちづくりは、市民、事業者等及び行政がそれぞれ主体性を持って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目指す目標を共有化し、適切な役割分担の下、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



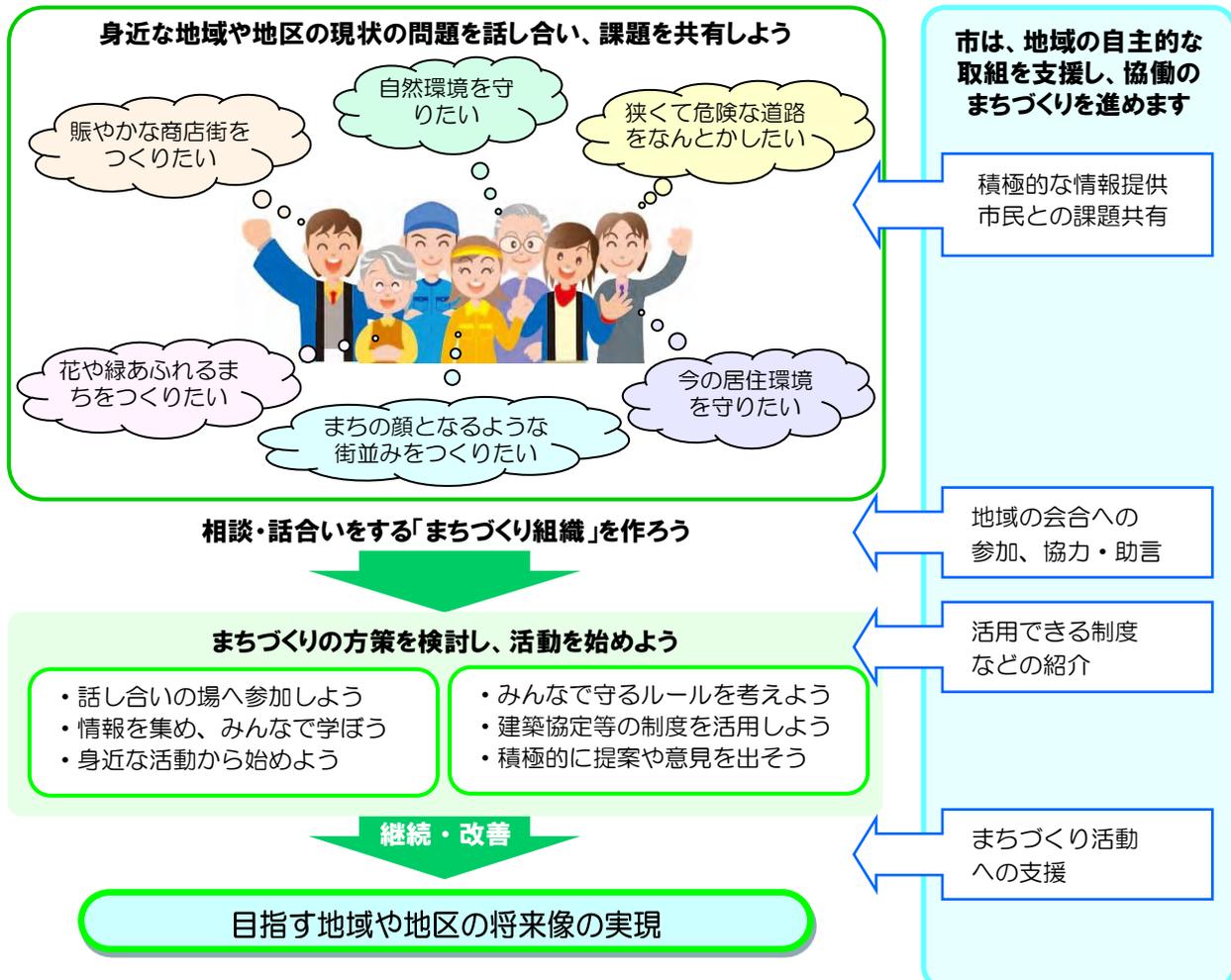
2-2 協働によるまちづくりの取組

本計画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組み方を示します。

(1) 市民・事業者等が実施する取組

取組	<p>○まちづくりの発意と活動</p> <p>住民主体の計画性のある地域づくりを推進するためには、地域住民自らが地域づくりについて話し合い、地域の目指すべき方向や課題、解決する方法を検討することが大切です。</p> <p>また、上記のようなまちづくりを進めるためには、住民間での十分な相談、仲間作りをしながら様々な課題に総合的に取り組む新たな地域コミュニティ組織を作ることが望まれます。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。</p> <p>○まちづくり方策の検討</p> <p>地域独自の目標像となる「地域ビジョン」などを作成し、活動に取り組んでいくことが有効です。また、地域のビジョンを具体化し、実現していくためには、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、地区計画などの制度の活用が考えられます。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。</p>
-----------	---

■市民・事業者等が行うまちづくりの取組



(2) 市が実施する取組

取組

○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て着実に進めていきます。

○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聴き、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。

○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作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作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、住民と市が一体となったまちづくりを目指します。

○関係機関との連携

今後の取組の中には国、県、近隣市町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、近隣市町との調整を図り、まちづくりを進めます。

小・中・高等学校等と協力して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て専門的知識や活力を活かしたまちづくりを行います。

2-3 協働によるまちづくり手法

ア 地区計画

地区計画は、生活に密着した身近な地区における良好な都市環境を形成するため、都市計画法に基づいて地区の将来像や建物、道路・公園などに関するルールを定める地区レベルの都市計画です。土地や建物の所有者などの地域住民が、主体となって話し合い、考えを出し合いながら地区の目標や将来像、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどの地区独自のまちづくりのルールを詳細に定めます。

■地区計画のイメージ



出典：国土交通省資料

《地区計画で定められるルール》

1. 地区施設（生活道路、公園、広場、遊歩道など）の配置
2. 建物の建て方や街並みのルール（用途、容積率※、建蔽率※、高さ、敷地規模、デザイン、生垣化、など）
3. 保全すべき樹林地

イ 集落地区計画

集落地区計画は、集落地域内の営農条件と調和の取れた良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図るために地区計画と同様に必要なルールを定めるものです。

ウ 建築協定

建築協定は、住宅地などの良好な環境を形成するために建築基準法に基づき、土地や建物の所有者同士又はそれらの所有者と建設業者等との間で建築物に関する基準（用途、敷地、形態・意匠など）を定め、守ることを約束し合う制度です。

《ルール的一般事例》

●建築意匠の制限項目

- ・外壁・屋根の色彩・形状
- ・看板・屋外広告物の工夫
- ・低層階部分の意匠統一
- ・生垣、塀、柵の設置
- ・建物の緑化

●建築物に対する制限項目

- ・建物の高さの最高（最低）限度
- ・壁面位置の制限（後退）
- ・前面空間の活用・演出

●建物敷地に対する制限

- ・建築物の敷地面積の最低限度
- ・屋外駐車場・立体駐車場の緑化

工 緑地協定

緑地協定は、市街地の良好な環境を形成、保全するために都市緑地法に基づき、土地所有者等の合意によって緑化に関する事項を定め、守ることを約束し合う制度です。

《ルール的一般事例》

- ・ 保全又は植栽する樹木等の種類
- ・ 保全又は植栽する樹木等の場所
- ・ 保全又は設置する垣又は柵の構造
- ・ その他緑地の保全又は緑化に関する事項

オ まちなかウォークアブル推進事業

まちなかウォークアブル推進事業は、街中の歩いて移動できる範囲において街中での滞在の快適性の向上を図るため、市や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業です。

《対象事業》

以下の事業を官民連携で行う場合に交付金や補助金の対象となります。

- ・ 道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、滞在環境整備事業、エリア価値向上整備事業、計画策定支援事業※ 等

■ 事業イメージ



(資料：国土交通省資料「まちなかウォークアブル推進事業について」より抜粋)

カ 道路占用許可の特例、河川敷地占用許可制度

各占用許可制度等は、まちの利便性の向上やにぎわいの創出に向けて道路空間や河川空間を活用したオープンカフェの実施など、民間事業者も既存の公共空間を活用できるようにする制度です。

《道路占用許可の特例の対象施設》

- ① 広告塔又は看板で、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの
- ② 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの
- ③ 自転車駐車器具で、自転車を賃貸する事業の用に供するもの

《河川敷地占用許可制度における占用施設》

- 広場やイベント施設等及びそれと一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、照明・音響施設

キ 低未利用土地利用促進協定

低未利用土地利用促進協定は、まちを魅力あるものにするために空き地・空き家を積極的に活用して心地よい環境の形成を図ることを目的とし、低未利用土地の所有者等に代わって市町村又は都市再生推進法人等が低未利用土地において緑地、広場、集会場等の居住者等の利用に供する施設の整備及び管理を行う制度です。

■ 制度概要

H28- 低未利用土地利用促進協定 都市再生特別措置法 第80条の2-第80条の8

- ・ 人口減少等を背景として、まちなかで増加している低未利用の土地、建築物の利用促進を図るため、当該土地、建築物等の有効かつ適切な利用に資する施設の整備及び管理に関する協定制度。
- ・ 地域のまちづくりを担う市町村や都市再生推進法人等がノウハウを活かして、低未利用の土地、建築物等の利用の促進を図ることにより、都市再生の効果を最大化。

協定の内容（市町村長が認可）

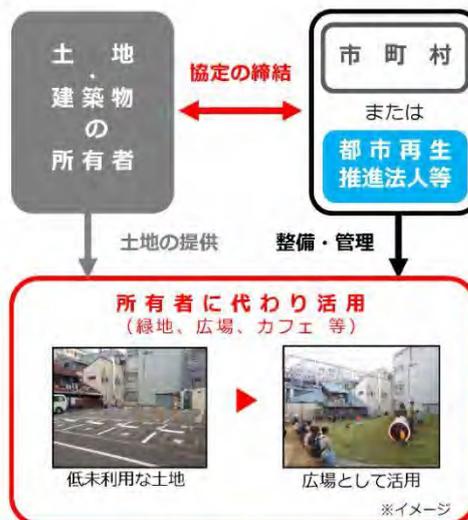
- ・ 協定の目的となる低未利用の土地、建築物
- ・ 施設の整備・管理の方法に関する事項
- ・ 協定の有効期間
- ・ 協定に違反した場合の措置

協定の効果

- ・ 樹木保存法に基づく樹木保存義務の実施主体として、都市再生推進法人を追加
→ 低未利用土地に存する保存樹木の適正な管理ができる
- ・ 緑化保全・緑化推進法人、景観整備機構の業務の特例
→ 緑地管理などのノウハウを有する法人が低未利用土地の管理を実施することが可能になる

関連予算

- 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業
- ・ 都市再生推進法人が低未利用土地利用促進協定に基づき実施する施設整備への補助
※ 広場整備、デッキの整備、樹木の整備等
- ・ 補助率：1/2以内（かつ地方公共団体の負担額以内）



(資料：国土交通省資料)

3. 計画の実現に向けた重点施策の設定

本計画の実現に向けては、計画に掲げる施策や取組を着実に実施することが必要です。このため、短期・中期・長期における取組方針とそのための重点施策を設定します。

3-1 短期(概ね5年以内)

取組方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市づくりの骨格となる「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現するための土台づくりを行います。 ・実施段階に至っていない取組の検討を進め、中期及び長期での実行に向けた事前準備や実証実験等を行います。
重点施策	<ul style="list-style-type: none"> ○「佐伯市立地適正化計画」や「佐伯市街地グランドデザイン」と連動した都市拠点における都市機能の維持、歩行者ネットワークの形成に向けた検討 ○「コンパクト・プラス・ネットワーク」に向けた地域生活拠点の形成 ○公共交通ネットワークの形成に向けた市街地循環バスや自動運転の導入の検討 ○用途地域等の土地利用規制、道路や公園等の都市施設等におけるルールの見直し ○空き家や空き店舗等の低未利用施設の活用の促進 ○都市計画道路馬場常盤線等の整備を促進する道路網の整備推進及び地域二一ズの把握 ○公共交通網の拠点形成や災害リスクに応じた都市計画道路の見直し及び整備推進 ○流域治水プロジェクトに基づく、河川改修や内水被害対策等の推進に向けた検討 ○避難施設の整備や市民への情報・連絡体制の強化など安全に避難できる取組の推進 ○3D都市モデルや自動運転等の新たな技術革新等を取り入れたスマートなまちづくりの推進に向けた検討

3-2 中期(概ね10年以内)

取組方針	<ul style="list-style-type: none"> ・中期的な取組として一定の生活利便を確保するため、拠点形成や居住地形成、交通ネットワークの構築等の取組を重点的に実施します。 ・防災・減災対策では、流域治水の考え方により、災害に備えた都市基盤づくりに取り組みます。
重点施策	<ul style="list-style-type: none"> ○都市拠点及び地域生活拠点における都市機能の維持・誘導及び交通結節機能の強化 ○「コンパクト・プラス・ネットワーク」に向けた都市拠点と地域生活拠点間の幹線道路等の整備推進及び公共交通ネットワークの形成 ○空き家や空き店舗等の低未利用施設の活用の促進 ○整備を促進する道路網の整備推進 ○公園・緑地の配置の適正化や都市公園等の整備・充実 ○豊かな自然環境等を活用したレクリエーション機能の向上 ○JR 佐伯駅、東九州自動車道のインターチェンジ周辺等の玄関口における景観形成の推進 ○流域治水プロジェクトに基づく、河川改修や内水被害対策等の推進 ○災害リスクの高い場所から安全な場所への居住誘導の推進及び災害リスクの高い場所における土地利用規制の見直し ○新たな技術革新等を取り入れたスマートなまちづくりに向けた具体事業の検討及び実行

3-3 長期(概ね 20 年以内)

取組方針	<ul style="list-style-type: none">・長期的な取組として中期的な取組を踏まえ、生活利便の更なる向上やより快適に生活できる都市を目指し、都市基盤の質の向上や緑地の確保等の取組を重点的に実施します。・防災・減災対策では、流域治水の考え方により、ハード及びソフト施策を継続的に実施し、災害に備えた都市基盤づくりに取り組みます。
重点施策	<ul style="list-style-type: none">○都市拠点及び地域生活拠点における歩行者ネットワークの整備やユニバーサルデザインへの配慮など拠点機能の強化○都市拠点と地域生活拠点間の幹線道路等の適切な維持管理の推進及び公共交通ネットワークの維持・形成○幹線道路等における歩行者空間及び自転車通行空間の確保の推進○文化財保存活用計画等に基づく、豊かな自然環境の保全及び歴史的まち並み景観等の保全・活用○都市基盤施設の整備やライフラインの耐震化、災害に強い道路網の整備等による防災構造化の推進

4. 計画の管理と継続的改善

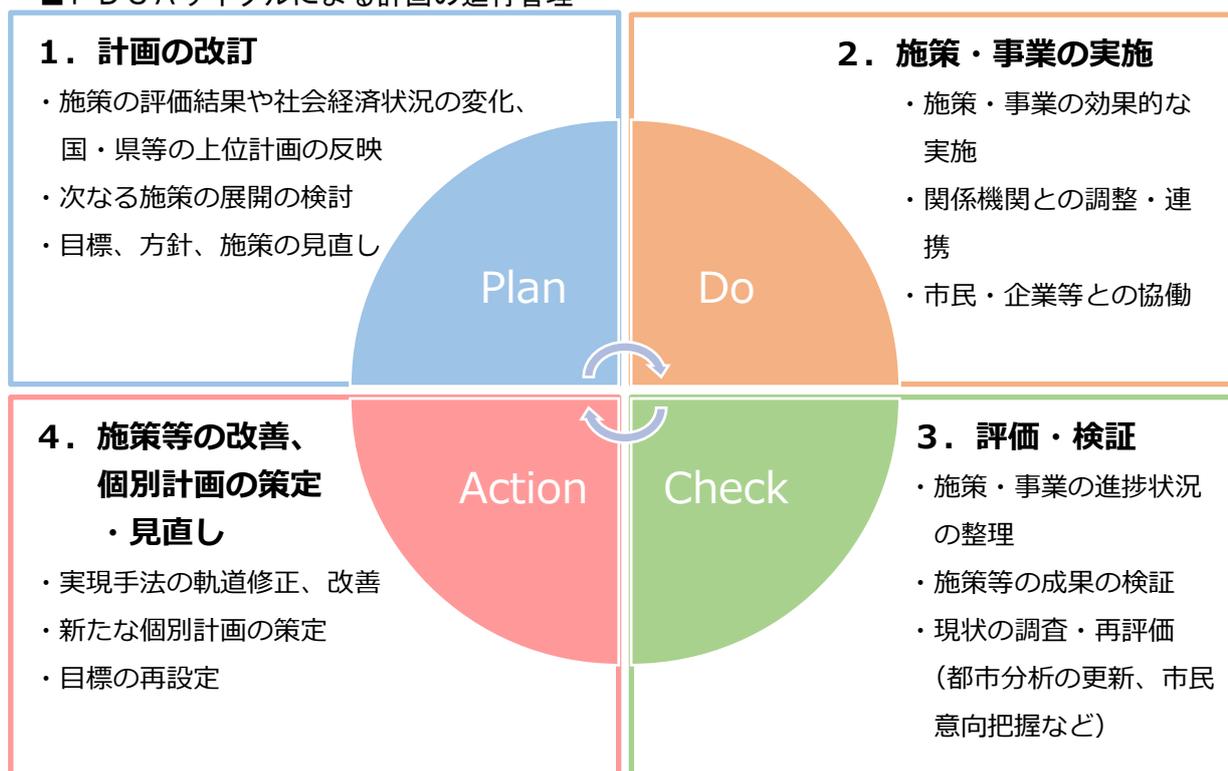
4-1 PDCA サイクルに基づく継続的改善

佐伯市都市計画マスタープランは、目標年次を概ね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きます。

■ PDCAサイクルによる計画の進行管理



4-2 継続的な進捗管理手法

本計画を着実に実行していくためには定期的に進捗管理を行い、その内容に基づく取組の再検討が必要であることから、本市では3つの進捗確認を行います。

(1) 毎年の進捗確認

毎年の進捗確認においては、市の各種事業と都市計画マスタープランの方針を体系化して方針にひも付く事業名等を整理します。この結果を踏まえ、事業未実施の方針の有無を確認し、必要に応じて事業の実施検討を行います。

(2) 5年ごとの進捗確認

5年ごとの進捗確認においては、毎年の進捗確認の状況を整理した資料を基に本計画の方針ごとの進捗状況、今後の課題等を関係各課で整理します。この結果を踏まえて事業が効果的であったか等を判断し、事業の見直しや実施すべき新規事業等の検討を行います。

(3) 計画見直しの進捗確認(概ね10年ごと)

計画見直しの進捗確認においては、5年ごとの進捗確認と同様に方針ごとの進捗状況、今後の課題、事業実施における今後の方向性を関係各課で整理します。加えて都市計画基礎調査や国勢調査等を活用した市の現況分析、アンケート調査等による市民意向把握を行い、計画の達成状況やかい離状況を把握します。この結果を踏まえて本計画の方針や事業の見直しを行います。