

意見提出手続結果報告書

次の「第2次佐伯市都市計画マスタープラン(案)」について、以下のとおりでしたので、お知らせします。

- 1 名称 第2次佐伯市都市計画マスタープラン(案)
- 2 意見募集期間 令和5年9月25日(月曜日)から令和5年10月24日(火曜日)まで
- 3 意見提出件数 6件
- 4 提出された意見の要旨とこれに対する実施機関の考え方

(1) 意見1

- 産業活性化計画や「まち・ひと・しごと」との整合性について

商工業振興計画の計画策定と少子高齢化に対応した産業活性化を実現できる都市計画を求める。

**【産業活性化計画との整合性を図り、「まち・ひと・しごと」を一体化して捉えた計画とする】**

1. 商工業振興計画の計画策定 都市計画と連動した計画の策定と実施  
※計画の継続的な再策定が必要(現在、商工業振興計画が存在していないので)
2. 上記計画の影響が及ぶ場所の計画を商工業振興計画と連動した都市計画に再策定
3. 農・林・水産業の各振興計画の実現に供する都市計画構想であるかの観点からの検証
4. 少子高齢化により、より深刻化する特に過疎地域における産業の事業継承や6次産業化促進に供する都市計画構想であるかの観点からの検証と対策を盛り込むこと

**【実施機関の考え方】**

項目1・2について、都市を形成する上で、商工業をはじめとした生業との連携や整合は重要であると認識しております。本計画は、20年後を見据えて策定し、連動する各施策の毎年、5年ごとの進捗管理・調整を行うとともに、概ね10年のタイミングで計画の見直しを行うこととしております。急激な社会情勢の変化、上位・関連計画の策定等により、本計画の方針と大きく差異が発生する場合には、必要に応じて見直しを行いたいと考えております。

項目3・4について、関連する各振興計画との整合を図り、相互が連携した暮らし環境の実現を目指し、本計画を策定しております。事業継承や6次産業などの地域課題解決に向けた取組についても関係部局と連携して検討を進めていきます。

(2) 意見2

- 各計画との連動及び策定後の計画運用について

**【各計画を都市計画実施期間中であっても、それらの計画と呼応したものとする為の再策定】**

さいきツーリズム戦略や佐伯市市街地グランドデザイン他の計画策定やその実施も「しごと＝産業経済活性化」とともに都市計画の実施期間中においてもその計画の目的を反映させる為にも総合的な視点から一体化した計画へと再策定の継続が必要である事を当初より踏まえた計画にすること。

**【実施機関の考え方】**

本計画は、20年後の都市の将来を見据えた本市の都市計画に関する総合的な方針を示す計画です。概ね10年のタイミングで計画の見直しを行うこととしておりますが、急激な社会情勢の変化、上位・関連計画の策定等と必要に応じて見直しを行いたいと考えております。

### (3) 意見3

#### ○ 回遊性向上に向けた公共施設（空間）の活用について

##### 【中心市街地に人が集い、そして佐伯市全域の回遊性を向上させる施設の建設】

6月議会において請願した「旧三余館の利活用」の提言他を都市計画への採用を検討する事。

旧三余館を「佐伯市産業活性化プラザ」（仮称）として創業・経営支援対策を行う。大手前下駐車場に「道の駅 街なか佐伯」（仮称）を作り、周辺への回遊性の向上を図る。

##### 【実施機関の考え方】

市街地における人々の回遊性の向上を図ることは重要な取組であると認識しており、本計画内においても大手前・市役所周辺の回遊性強化に関する方針を記載しております。同時に策定を進めております「佐伯市立地適正化計画」においても旧三余館の再整備と併せたスムーズな歩行空間の形成や大手前交差点周辺の利活用に関する検討施策を記載しているところです。

旧三余館の利活用については、現在様々な角度から検討を行っています。隣接する大手町駐車場も含め、エリア価値向上に向けた検討を行う際に、御提案の内容も活用案の一つとして参考とさせていただきます。

### (4) 意見4

#### ○ 用途地域の見直しについて

- ① 佐伯市の都市計画や用途地域については、各種開発等（寿屋閉店、西田病院移転、蛇崎開発、西浜・女島開発、コスモタウン開発、大手前開発）進む中で、様々な指定や変更を重ねてきたが、現在もドーナツ化現象やシャッター街の問題など、多くの課題を抱えていると感じる。
- ② 歴史資料館付近は、かつて店舗等があったこともあり商業地域として位置づけられていたが、現在はそういった用途としての活用はなされていないため、用途地域の変更を行ったほうが良いのではないかと。
- ③ 稲垣地区については、第二種中高層住居専用地域となっているが、農地もかなり広くあることから、田園住居地域に変更するのが良いのではないかと。
- ④ 門前地域は、城西団地を中心に住宅が立ち並んでいるため、住居系の用途地域を設定してみてもどうか。
- ⑤ 坂の浦のローソン付近では、線路を境に工業地域と第二種住居地域に分かれており、住居地域内に工場建設（造船業や鉄工業）を希望する声があるため、居住者の生活環境への不安も含めて検討してほしい。（海崎、坂の浦から木立、堅田方面に移転した企業あり）

##### 【実施機関の考え方】

ご意見にもありますように、社会情勢や暮らし方、働き方の変化に伴い、土地利用における用途地域のルールと都市形成の実情にかい離が生じている課題感を市としても感じております。本計画の土地利用の方針にも示すように、秩序を保ちつつ、効果的な土地利用を行うための用途地域の見直し検討を進めていきたいと考えております。検討を進める中で、今回頂いた御意見も参考にさせていただきたいと思っております。

### (5) 意見5

#### ○ 道路整備について

- ① 道路は市民の財産（土地）の評価価格や佐伯市の税収にも大きな影響があり、中でも都市計画に伴う道路整備は容積率にも関係する特段の厳格な計画策定が必要だと思っております。
- ② 災害時においても熊本地震を例に国道、県道、市道、農道の被害については、国道から順に被害が多かったような気がします。補修管理の予算も国道から順に劣後するのではと思っております。震災、火災

においては、幹線道路より、鶴岡 217 号線番匠川側、向島、中村北等の二項道路等の整備及びセットバックの完成に目を向けたほうが被害を減少させることができるのではないのでしょうか。

- ③ 渋滞緩和の利便性について、217 号バイパスの開通により、国道 217 号線（鶴岡・上岡駅付近）及び中江川沿いの道路（向島・図書館付近）において、渋滞も減少したが、同時に人の賑わいも大きく減少したように感じます。さらに、女島橋の長期にわたる架け替え工事の際には、より顕著にその様子が見られたと感じます。このような、幹線道路の計画（バイパス開通等）や官民大型の建物建設のように、人の流れが変わる可能性がある場合、実施については慎重に行うとともに、定期的な計画の変更も必要であると思います。

**【実施機関の考え方】**

都市計画道路の整備がもたらす効果や影響を正しく検証し、計画の決定や変更の際には、近隣地域住民、県等の関係機関、佐伯市都市計画審議会等の様々な関係者との協議を行い、慎重に進めていきます。

災害に強いまちを目指し、緊急輸送道路等の整備・防災対策を進めるとともに、狭あい道路対策についても一体的に取り組んでいきたいと考えております。

幹線道路、大規模集客施設等が周辺に与える影響の大きさを認識し、今後もこれまでと同様に周囲への影響等を慎重に検討しながら各種事業の実施に取り組んでいきたいと考えております。

(6) 意見 6

- 社会情勢の変化に対応したまちづくりの実現について

栄えた場所（仲町・大手前・駅前等）の周辺では、かつては商売を行っていた方が居住しているケースが多く、現在は商売もやめて高齢化してきていることから、インナーシティのような現象に近い状況となってきているのではないかと感じている。

まちづくりを行う上で、税金、観光商工、その対象となる地区の市民の細かい意見を聞く必要があり、その基準や期間を明文化すべきだと思えます。

**【実施機関の考え方】**

これまでの都市形成の在り方、社会情勢の変化等を総合的に勘案し、本計画に基づく具体的な取組を進めてまいります。

今後のまちづくりを進めていく上での貴重な御意見として、参考とさせていただきます。

5 意見に基づいて修正した内容等

なし

6 問い合わせ先

佐伯市役所建設部都市計画課（本庁舎 4 階）

直通電話 0972 - 22 - 3114

E メール keikaku-kikaku@city.saiki.lg.jp