

第2次

佐伯市都市計画 マスタープラン

Saiki City Planning Master Plan



令和5年12月
佐伯市

はじめに



本市では、平成 25 年 12 月に「佐伯市都市計画マスタープラン」の策定を行い、市民の皆様とともに県南地域における中核的な拠点都市としての都市形成に取り組んでまいりました。

特に中心市街地では、長らく空き地が広がっていた大手前地区において、さいき城山桜ホールの開館、広場やロータリー等の周辺環境整備が一体的に行ったことにより、日常的な賑わいが形成され、まちなか回遊・滞在人口の増加が見られています。

さらに、多くの市民から親しまれている「佐伯城跡」が令和 5 年 3 月に国の指定史跡となったことに伴い、今後更なる歴史・文化を生かしたまちづくりの発展が期待されます。

一方で、人口減少・少子高齢化による人口構造の変化、空き地や空き家が点在する地域の空洞化、頻発・激甚化する自然災害など、様々な地域課題が顕在化しています。こうした地域を取り巻く環境の変化を的確に捉え、各地域の特性を生かした地域発展と秩序ある都市形成がこれからの佐伯に求められています。

このような中、本市では「第2次佐伯市総合計画後期基本計画」を令和5年3月に策定し、「地域が輝く「佐伯がいちばん」の人・まちづくり～さいきオーガニックシティの実現」を市の目指す将来都市像として掲げた取組を進めております。

この将来都市像を実現するため、都市計画における基本的な方針となる「第2次佐伯市都市計画マスタープラン」を策定しました。都市機能が集積する3つの都市拠点と周辺部地域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」型の都市構造を定め、市街地と周辺部の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、将来に渡って暮らしやすさが維持されるまちづくりを市民・事業者・行政機関協働もと邁進してまいります。

結びにあたりまして、本計画の策定にあたり多大なご尽力を賜りました佐伯市都市計画審議会の委員の皆様を始め、貴重なご意見を頂きました市民の皆様や関係者の方々に対しまして、心から感謝を申し上げます。

令和 5 年 12 月

佐伯市長 田中利明

目次

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	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

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

1. 将来の目標人口	37
2. 将来都市像.....	38
3. まちづくりの基本方針.....	39
4. 将来都市構造	40

第4章 まちづくりの方針（全体構想）

1. 土地利用の方針	45
2. 市街地形成の方針	51
3. 交通体系形成の方針	52
4. 公園・緑地整備の方針.....	58
5. その他の施設等の整備方針.....	62
6. 景観形成の方針	63
7. 都市防災の方針	65
8. その他のまちづくりの方針.....	68

第5章 地域別構想

1. 地域区分	69
2. 市街地地域.....	70
3. 弥生・本匠・直川地域.....	75
4. 堅田・青山・木立地域.....	79
5. 宇目地域	83
6. 西上浦・上浦地域.....	87
7. 鶴見・米水津地域.....	91
8. 蒲江地域.....	95

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.....	99
2. 計画の実現に向けた重点施策の設定.....	100
3. 協働によるまちづくりの推進	102
4. 計画の管理と継続的改善	107