

1. 策定の背景と目的

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。

本市においては、昭和 30（1955）年を人口のピークに都市圏への労働力の流出に伴い、早期から人口減少社会に転じており、その結果、全国の地方都市を上回る速度で人口減少や少子高齢化が進行し、全国的に生じている様々な問題が既に顕著に表れています。

市街地においては、空き家、空き地の一層の増加や用途地域外における無秩序な開発等により、都市活力の低下が懸念されるとともに、集落部においても高齢化、過疎化が進行しています。

さらには、南海トラフ巨大地震の発生が危惧され、近年では、台風や集中豪雨等の自然災害が頻発・激甚化するなど、防災まちづくりの観点から総合的な対策を講じることも急務となっています。

このような状況のなか、国においては、集約型都市構造へ転換するコンパクトシティの形成および地域公共交通ネットワーク等の再編に向け、関連法（都市再生特別措置法、交通政策基本法等）の改正を行い、県においても「大分県の都市計画の方針」および「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定など社会経済情勢の変化を踏まえた取組が進められています。

その中でも、コンパクト・プラス・ネットワークの一翼を担う立地適正化計画の創設は、本市が今後も人口減少・少子高齢化が進行したとしても、将来にわたって安全・安心で快適に暮らし続けられるまちづくりを推進する重要な施策として期待されます。

この人口減少・少子高齢化によってもたらされる様々な問題に対応したまちづくりへの転換は、本市が今後も生き残っていくための責務であり、これからの本市を担う次世代が安全・安心して快適に暮らすことのできる持続可能なまちとなるよう、「佐伯市立地適正化計画」を策定します。

2. 計画の概要

(1) 立地適正化計画が目指す姿

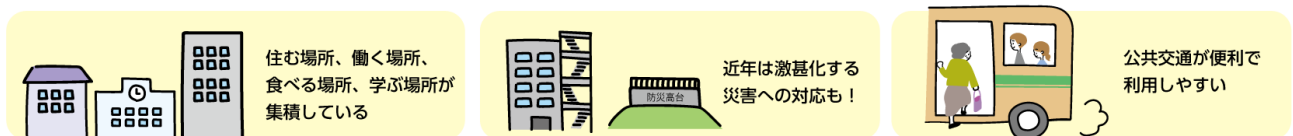
人口減少や少子高齢化などの社会情勢の変化に対応することなく、まちづくりを進めると、将来の市民生活に様々な悪影響が生じます。すでに本市においてはこのような悪影響が引き起こされている状況にあり、それが続けば、更なる負のスパイラルを引き起こすことが予想されることから、これらの状況の改善に向け、抜本的な取組が必要です。

本市では、立地適正化計画を活用し、市民生活を支える都市機能を維持可能な人口密度の維持や、公共交通網の再構築、激甚災害への対応を進め、コンパクト・プラス・ネットワークによる都市構造の形成を目指します。

■コンパクト・プラス・ネットワークによる都市構造形成のイメージ



安心して快適に暮らせるまちへ



(2) 立地適正化計画の記載内容

立地適正化計画では、居住を誘導する「居住誘導区域」、都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」の2つの区域を設定し、居住を誘導するための施策や立地すべき都市機能増進施設及び都市機能誘導施設の立地を誘導するための施策を定めます。

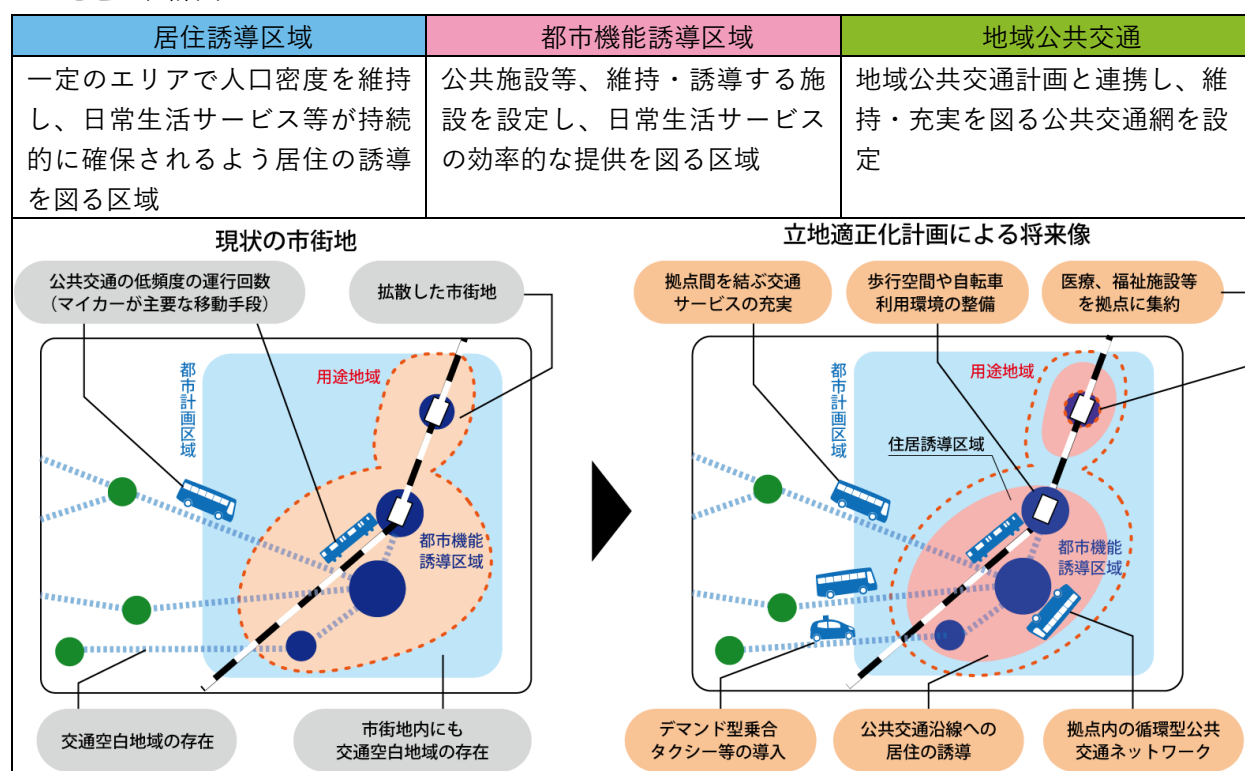
また、居住誘導区域内においては、まちづくりにおける「防災・減災の主流化」に向け、災害リスクの分析・課題抽出を通じた防災・減災対策を位置づける防災指針を作成します。

なお、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅、都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等を行う際は、事前の届出が必要になります。

■立地適正化計画の記載内容

項目	記載事項	内容
立地適正化計画区域	区域	都市計画区域全体とすることが基本
	基本的な方針	住宅および都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
都市機能誘導区域	区域	都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域 ◆医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
	講ずべき施策	立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）および当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
居住誘導区域	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域 ◆人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域
	講ずべき施策	居住環境の向上、公共交通の確保、その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
防災指針		まちづくりにおける「防災・減災の主流化」に向け、災害リスクの分析・課題抽出を通じた防災・減災対策を位置づける防災指針の作成

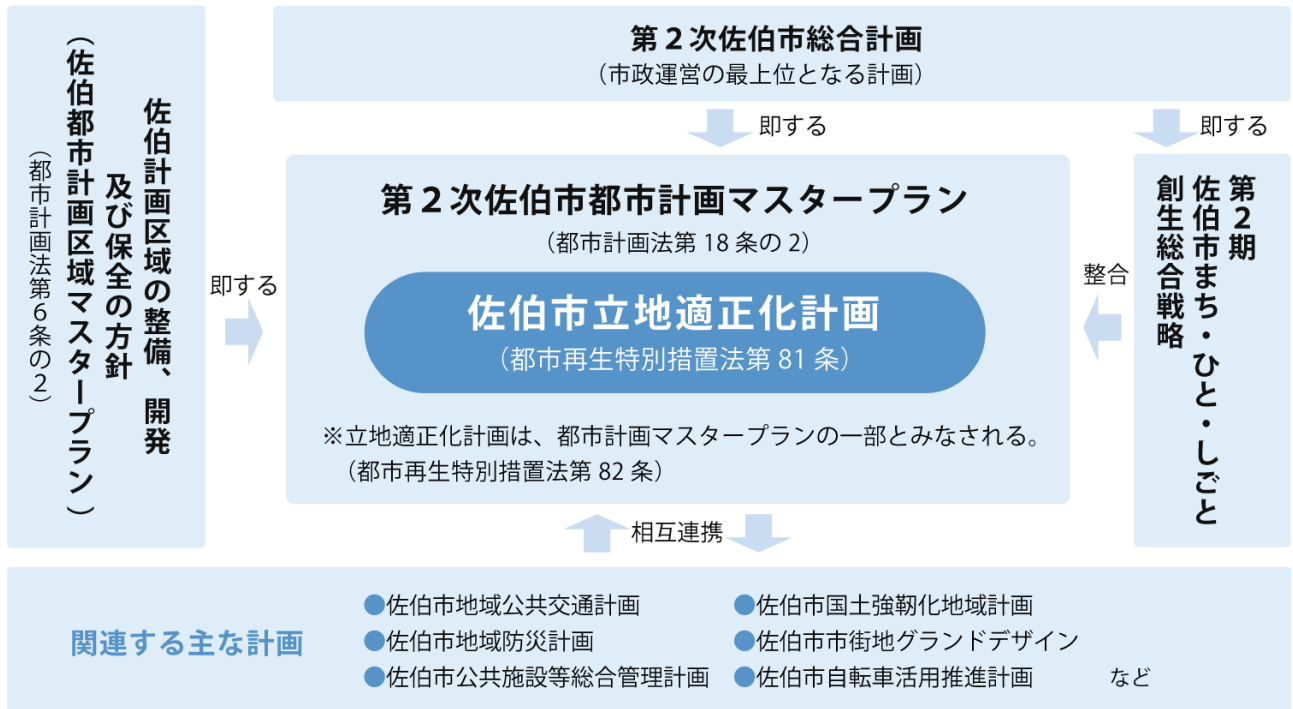
■立地適正化計画のイメージ



3. 計画の位置づけ

「佐伯市立地適正化計画」は、「第2次佐伯市都市計画マスタープラン」の一部とみなされ、最上位計画である「第2次佐伯市総合計画」に即するとともに、関連計画と相互に連携を図りながら、実現に向けた取組を進めます。

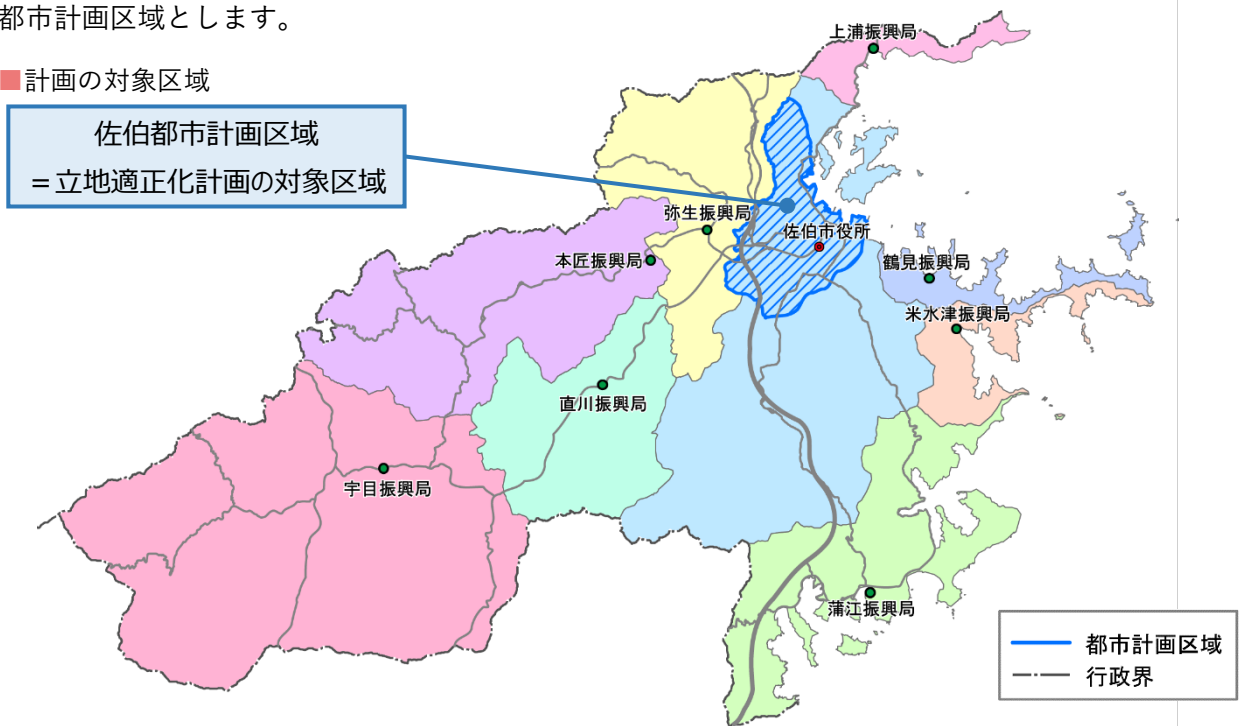
■ 計画の位置づけ



4. 計画の対象区域

立地適正化計画は、都市計画区域を対象に定められており、本計画の対象区域は、佐伯都市計画区域とします。

■ 計画の対象区域



5. 目標年次

本計画の目標年次は、おおむね 20 年後の将来を展望した計画として、令和 25（2043）年とします。ただし、社会経済情勢の変化に応じて、おおむね 5 年ごとに評価・検証を実施し、必要に応じて見直しを行うものとします。

6. 計画の策定体制

計画の策定に当たっては防災、交通、商業などの多岐にわたる分野の関係者と協力して知恵を出し合い、合意形成を進める観点から、庁内関係課で構成される「佐伯市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」や「佐伯市地域構想検討会議」を設置し、庁内意見を反映した計画を策定します。

くわえて、市民意向を反映するため、市民アンケートや地区説明会、まちづくり懇談会、パブリックコメントを実施するとともに、有識者や関係団体、市民代表、市議会議員等で構成される「佐伯市都市計画審議会」や「佐伯市議会」での報告を行うことにより、横断的かつ多様な関係者の意見を反映した計画を策定します。

■ 計画の策定体制

