

1. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）

「第2次佐伯市都市計画マスタープラン」の将来都市像は『地域が輝く「佐伯がいちばん」の人・まちづくり』としており、このうち、本計画に関わりが深い基本方針として「基本方針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」「基本方針③：暮らしと交流を支える交通体系の構築」「基本方針④：災害に強い安全・安心なまちの形成」「基本方針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」が挙げられます。

本市では本計画を「第2次佐伯市都市計画マスタープラン」に位置づけられた基本方針を実現するための手段として、市街地における拠点形成や交通体系の構築、安心して快適に暮らせる居住環境の形成を図るとともに、津波や洪水、土砂災害など、様々な災害リスクに対応した安全性の強化を図ることが重要です。

そのため、本計画では「拠点性の強化」「連携性の強化」「安全性の強化」の視点を核とした健やかな暮らし環境の実現を図ります。

佐伯市都市計画マスタープランにおける将来都市像
地域が輝く「佐伯がいちばん」の人・まちづくり

- 基本方針① 県南地域におけるにぎわいのある中核的拠点の形成
- 基本方針② 地域活力が持続する地域生活拠点の形成
- 基本方針③ 暮らしと交流を支える交通体系の構築
- 基本方針④ 災害に強い安全・安心なまちの形成
- 基本方針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
- 基本方針⑥ 番匠川をはじめ、海と緑豊かな自然に包まれるまちの形成
- 基本方針⑦ 歴史・文化を受け継ぎ、佐伯らしさをいかすまちの形成

立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）

拠点性・連携性・安全性の強化による 健やかな暮らし環境の実現

拠点性の強化

本市の市街地内の各エリア特性に合わせた都市機能の集約化により、子育て世代や高齢者世代をはじめ、幅広い世代が暮らし続けられるコンパクトな都市づくりを目指します。

連携性の強化

誘導区域内が公共交通機関や道路によるネットワークで結ばれたコンパクト・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。

安全性の強化

まちなかの広範囲に災害リスクを抱える本市では、積極的に防災・減災・事前防災対策に取り込み、強靱な市街地の形成を目指します。

2. 誘導方針（ストーリー）

まちづくりの方針（ターゲット）に向けて、「拠点性の強化」「連携性の強化」「安全性の強化」の視点から誘導方針（ストーリー）を設定します。

「拠点性の強化」の視点

誘導方針 1

拠点性の強化による便利な生活環境の形成

- 市街地の各エリアの特性を活かした都市機能誘導区域を配置し、都市機能の維持・集積、補完・連携関係を構築することにより、各種サービスの効率的な提供と維持を図ります。
- 持ち家の建替やライフステージが変わるタイミングでの居住の誘導・集約により、一定の人口密度を維持し、各種生活サービス施設等の都市機能の持続性の確保を図ります。
- 居住地としての魅力を高める道路、公園、下水道等の都市基盤の整備により、良好な居住地形成を図ります。

「連携性の強化」の視点

誘導方針 2

連携性の強化による利用しやすい公共交通ネットワークの形成

- 都市機能誘導区域の相互間を結ぶ利用しやすい公共交通ネットワークの形成を図ります。
- 都市機能誘導区域の各地域のニーズや利用状況に応じたきめ細やかな見直しを通じて、公共交通利用者の維持を図ります。
- 都市機能誘導区域間を結ぶ交通アクセスおよび防災の両面から重要な道路については、機能強化を図ります。
- 市民が過度に自家用車に依存することなく生活できるよう、居住誘導区域内においては、快適に外出できる歩行者・自転車ネットワークの形成を図ります。

「安全性の強化」の視点

誘導方針 3

安全性の強化による強靱な居住地の形成

- 積極的に防災・減災・事前防災対策を講じることにより、強靱な市街地形成を図ります。
- 災害リスクの高いエリアでは、安全な場所への居住の誘導を図るなど、居住の抑制を図ります。
- 地域や福祉施設等と連携しながら、防災意識の向上と避難体制の整備を図ります。

3. 誘導方針の実現に向けた考え方

誘導方針の実現化に向けて、利便性の高い生活環境を実現するための居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定し、それぞれの誘導施策を推進するとともに、利用しやすい交通ネットワークの形成に向けた公共交通や道路の機能強化を推進します。さらには、強靱な居住地形成に向けて災害リスクの高いエリアにおいて「防災指針」に対策を位置づけ、取組を推進します。

これらにより、健やかな暮らし環境の実現を図る都市構造の形成を目指します。

■ 誘導方針の実現に向けた考え方

<p>拠点性の強化</p>		<ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域は将来にわたって人口密度を維持するために居住を誘導する区域であることから、将来的な人口減少を踏まえ、現在の市街地を基本に土地利用や生活利便性、災害等の観点等を総合的に勘案して区域を設定します。 ● 各種まちづくり計画と連携しながら、誘導施策を設定します。 ● 都市機能誘導区域は商業、医療、福祉等の都市に必要な機能を誘導する区域であることから、市街地ゾーン内の各エリアの土地利用状況や都市機能の集積状況等の観点等を総合的に勘案して区域を設定します。 ● 各種まちづくり計画と連携しながら、誘導施策を設定します。
	<p>連携性の強化</p>	
<p>安全性の強化</p>		

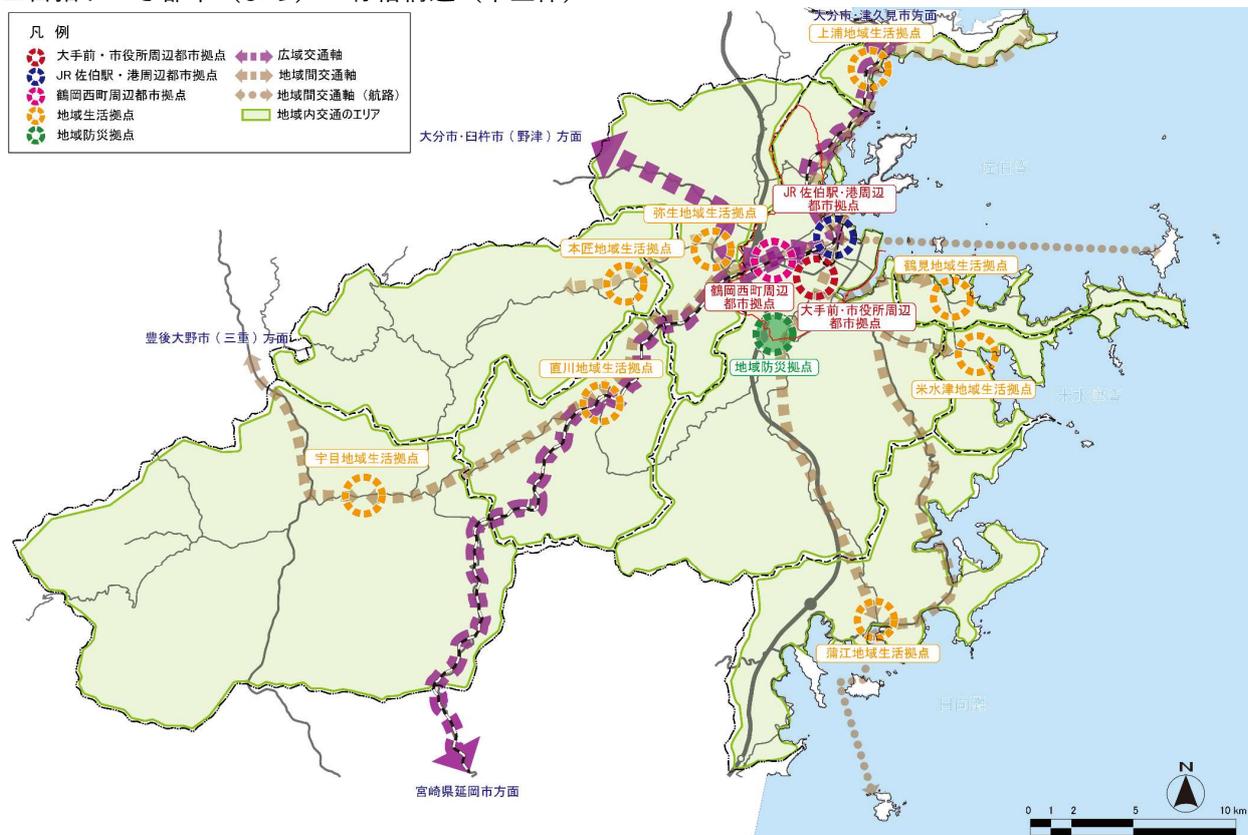
4. 目指すべき都市（まち）の骨格構造

(1) 本計画における都市（まち）の骨格構造

本計画における目指すべき都市の骨格構造は「第2次佐伯市都市計画マスタープラン」に掲げる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に即し、都市機能を集約する拠点として都市計画区域内では JR 佐伯駅・港周辺や大手前・市役所周辺、コスモタウンのある鶴岡西町周辺の3つの都市拠点を設定し、公共交通によるネットワークを形成することとし、これらにより市街地全体の魅力向上を図ります。

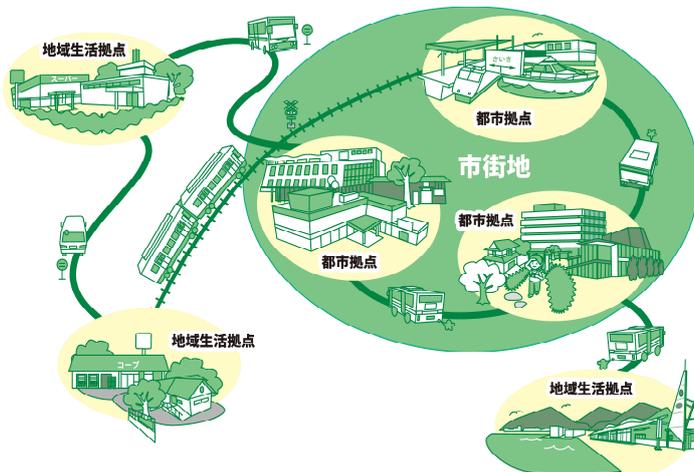
また、都市計画区域外においても旧町村の中心部において8つの地域生活拠点を設定し、市街地と都市計画区域外の地域生活拠点を公共交通によるネットワークを形成することにより、本市全体でのコンパクトで公共交通や徒歩などにより生活サービスを楽しむまちづくりを推進します。

■ 目指すべき都市（まち）の骨格構造（市全体）



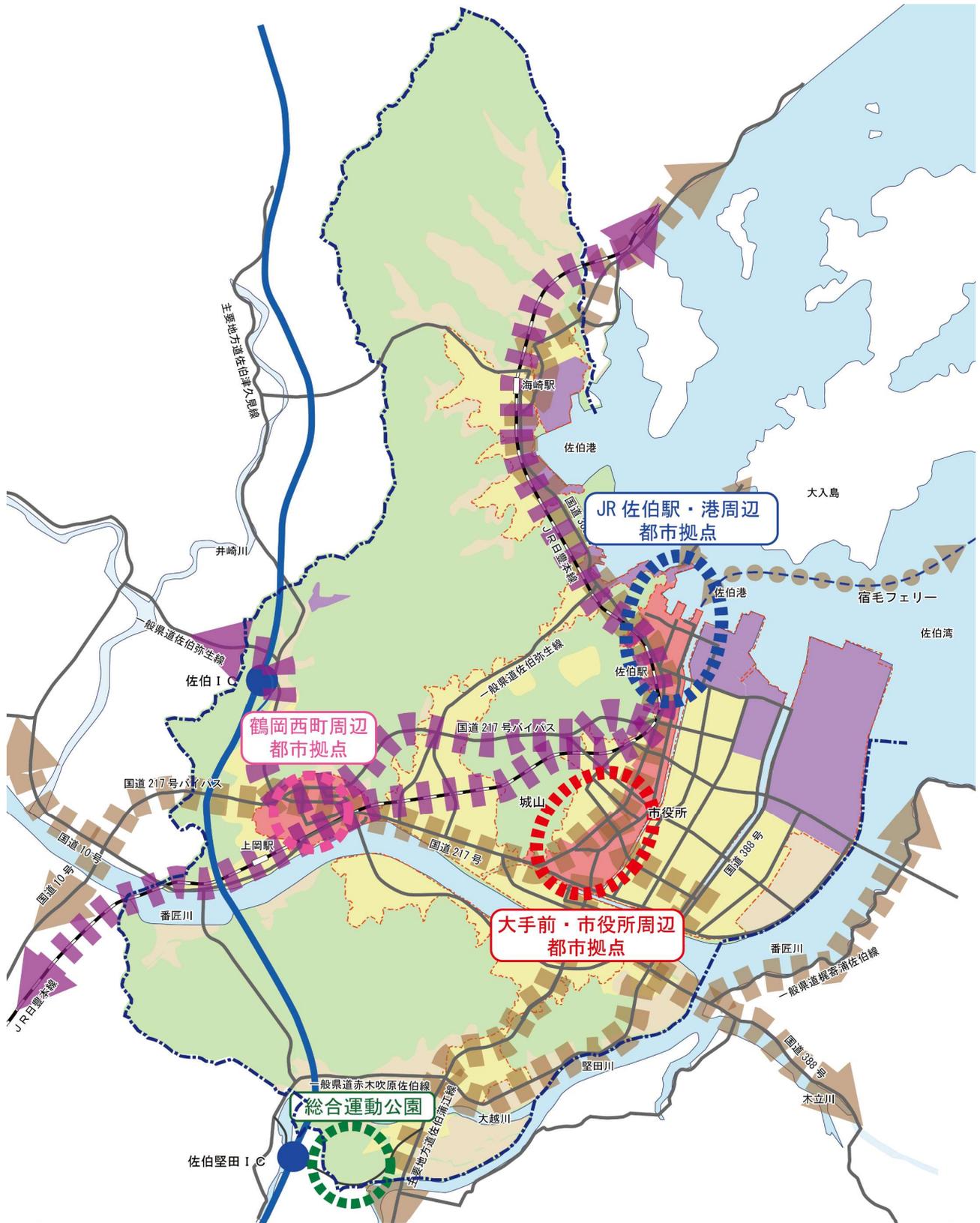
■ 本市におけるコンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

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。



資料：第2次佐伯市都市計画マスタープラン

■目指すべき都市（まち）の骨格構造（都市計画区域内）



凡例			
【拠点】	【軸】	【ゾーン】	
大手前・市役所周辺都市拠点	広域交通軸	商業・業務地ゾーン	現行用途地域
JR佐伯駅・港周辺都市拠点	地域間交通軸	住宅市街地ゾーン	都市計画区域
鶴岡西町周辺都市拠点	地域間交通軸（航路）	産業・工業ゾーン	
地域防災拠点		田園集落ゾーン	
		山地ゾーン	

(2) 拠点の形成方針

本計画では都市拠点に対し都市機能誘導区域を設定し、各都市拠点の特性を踏まえつつ、高次の都市機能や日常生活を支える都市機能の維持・誘導により、将来にわたり持続可能な拠点の維持・形成を図ります。

都市計画区域外の地域生活拠点においては現在の土地利用、居住環境、産業機能の保全を図るとともに、拠点内への各種機能の誘導を図り、地域活力やコミュニティの創出・維持に努めます。

■ 拠点の場所・形成方針

拠点の区分	場所	形成方針
大手前・市役所 周辺都市拠点	大手前周辺 仲町周辺 市役所周辺 山際通り周辺	商業や行政機能等の都市機能が集積するとともに、歴史的な情緒が残る特性を活かしながら、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。
JR 佐伯駅・港 周辺都市拠点	JR 佐伯駅周辺 佐伯港周辺	商業や業務等の生活機能の誘導を図り、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。
鶴岡西町 周辺都市拠点	鶴岡西町周辺	佐伯インターチェンジが近接する西側の玄関口として、商業や子育て、医療、介護福祉等の生活機能の維持・誘導を図り、にぎわいや活気のある拠点地区の形成を図ります。
地域生活拠点	都市計画区域外 の地域の拠点	地域の生活を支える拠点として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、産業機能を保全します。
地域防災拠点	佐伯市総合 運動公園周辺	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。

(3) 公共交通軸の形成方針

都市計画区域内においては JR 日豊本線及び国道 217 号バイパスを広域交通軸として位置づけ、幹線的な路線バスを高頻度かつ幅広い時間帯での確保を図ります。また、各都市拠点での交通結節機能の強化を図るとともに、都市拠点間の連携を促すネットワークの形成を図ります。

市全域においては全市民の日常生活の利便性を高めるため地域間交通軸を位置づけ、鉄道、路線バス、コミュニティバス、航路により、平日を中心として生活行動に必要な水準の確保を図ります。

また、拠点周辺の各地域の交通利便性を確保するため地域内交通を位置づけ、中心市街地では周遊交通を確保するとともに、その他の地域においてはデマンド型交通等により柔軟な移動サービスを必要十分な水準で確保を図ります。

■ 公共交通軸の区分、役割、形成方針

軸の区分		役割	形成方針
広域交通軸		市内外をまたぐ広域的な通勤通学など、多目的での移動手段を確保	幹線的な路線バスを高頻度かつ幅広い時間帯で確保での確保を図ります。
地域間交通軸		市内地域間や市外周辺地域を連絡し、通学や買物・通院等の日常的な移動手段を確保	鉄道、路線バス、コミュニティバス、航路により、平日を中心として生活行動に必要な水準の確保を図ります。
地域内 交通	中心市街地	中心市街地の生活利便施設等の周遊時の利便性を確保	コミュニティバス、タクシー等により、高頻度かつ柔軟なサービスの確保を図ります。
	中心市街地以外	主に地域内の基礎的な生活行動を支える移動手段を確保	デマンド型交通等により、柔軟な移動サービスを必要十分な水準で確保を図ります。
その他の補完的サービス (スクールバス、福祉バス等)		通学や通院等の特定の移動目的に対応した公共交通を補完する移動手段の確保	公共交通を補完するサービスとして、必要に応じて相互の連携を図ります。