

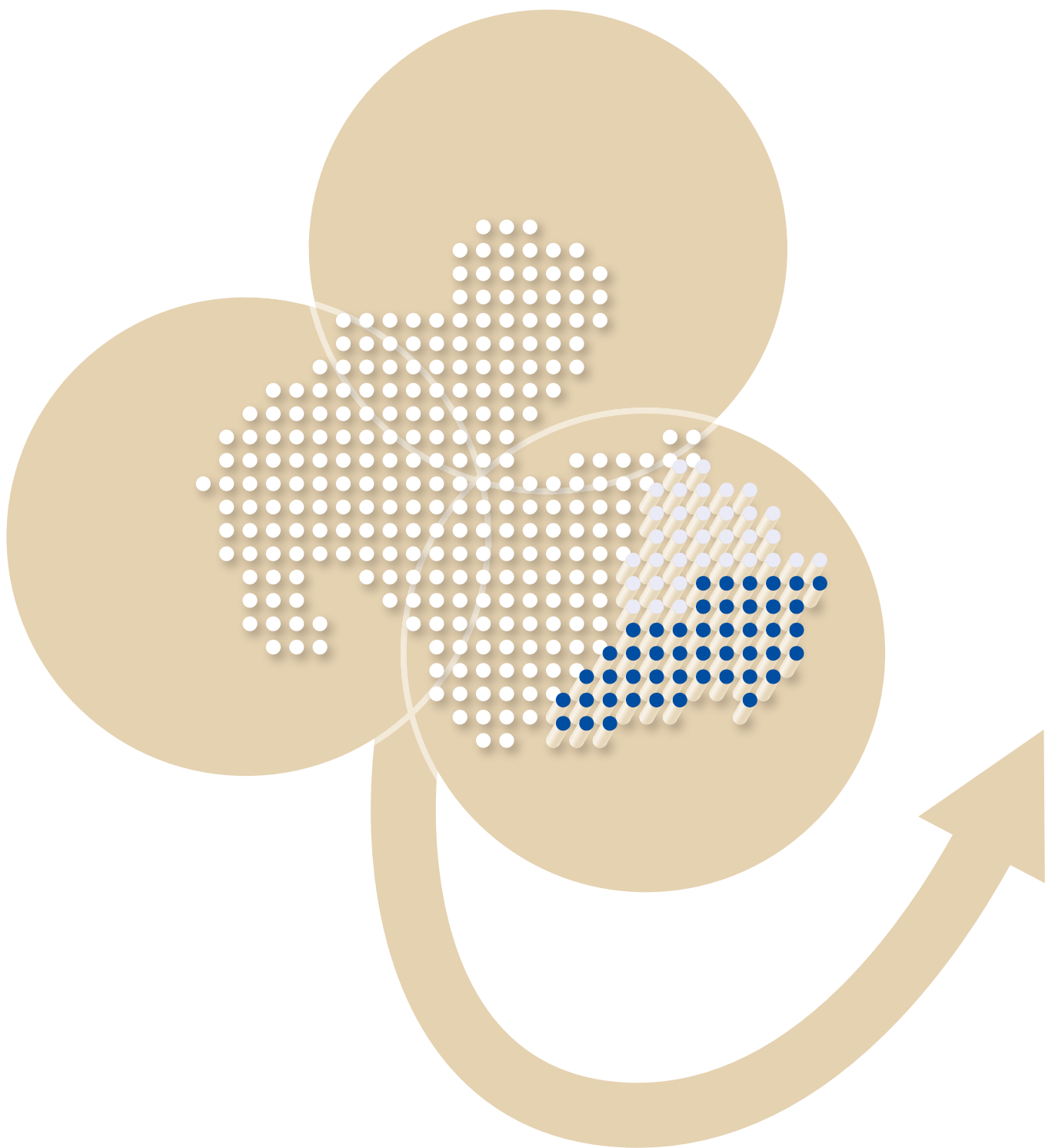
# 佐伯

都市計画区域マスタープラン

県南連携都市圏

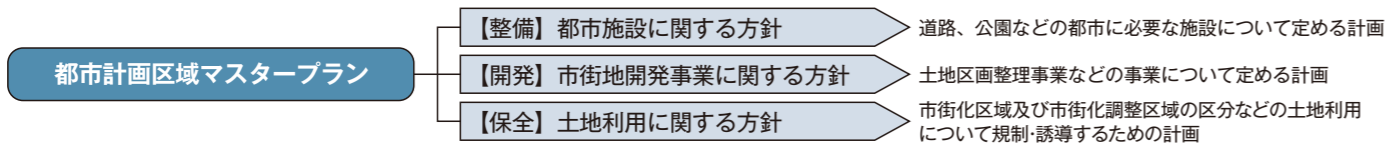
改訂

概要版



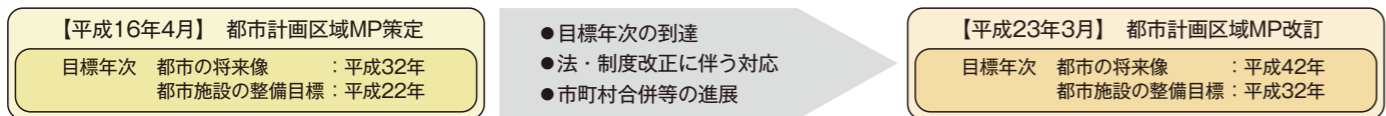
# 1 都市計画区域マスタープランの改訂

都市計画区域マスタープランとは、長期的な都市の将来像を明確にするため、都市計画区域における整備、開発及び保全の方針について定めるものです。

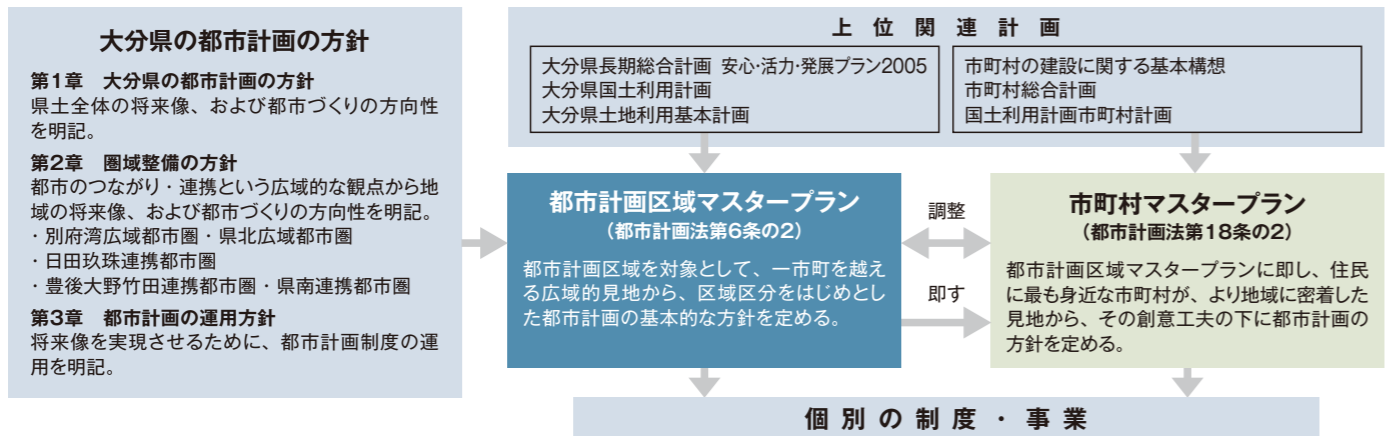


大分県では、平成16年4月に18の都市計画区域マスタープランを策定しましたが、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等の社会経済情勢の変化、重要な法改正等を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。

今回の区域マスタープランは、平成22年を基準年として「都市の将来像」に関する目標年次を概ね20年後の平成42年、「都市施設の整備目標」等に関する目標年次は平成32年としています。



# 2 都市計画区域マスタープランの位置付けと役割



# 3 都市計画区域マスタープランの目指す都市の将来像

## 視点1 必要な都市機能が集積した都市づくり 【都市構造】

- ▶ 高齢社会に対応した、移動距離が少なくすむコンパクトな都市づくりを目指します。
- ▶ その実現のため、過度に「車」に依存せず、公共交通の利用が促進され、歩行者・自転車も安全で快適に移動できる都市づくりを目指します。

## 視点2 地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり 【都市再生】

- ▶ 地域の個性を活かし、賑わいがあふれる魅力を創出し中心市街地の再生と活性化を目指します。
- ▶ まちなかの空き地空き家の活用により定住促進を図るとともに、郊外の大規模住宅開発等を抑制します。

## 視点3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

- ▶ 災害対策と防災機能の強化を図り、災害に強い都市づくりを進めます。
- ▶ まちなかを安全・快適に移動・活動することが出来るよう都市基盤の整備やバリアフリー、ユニバーサルデザイン化を進めます。
- ▶ 防犯性の向上に資する施策を講じます。

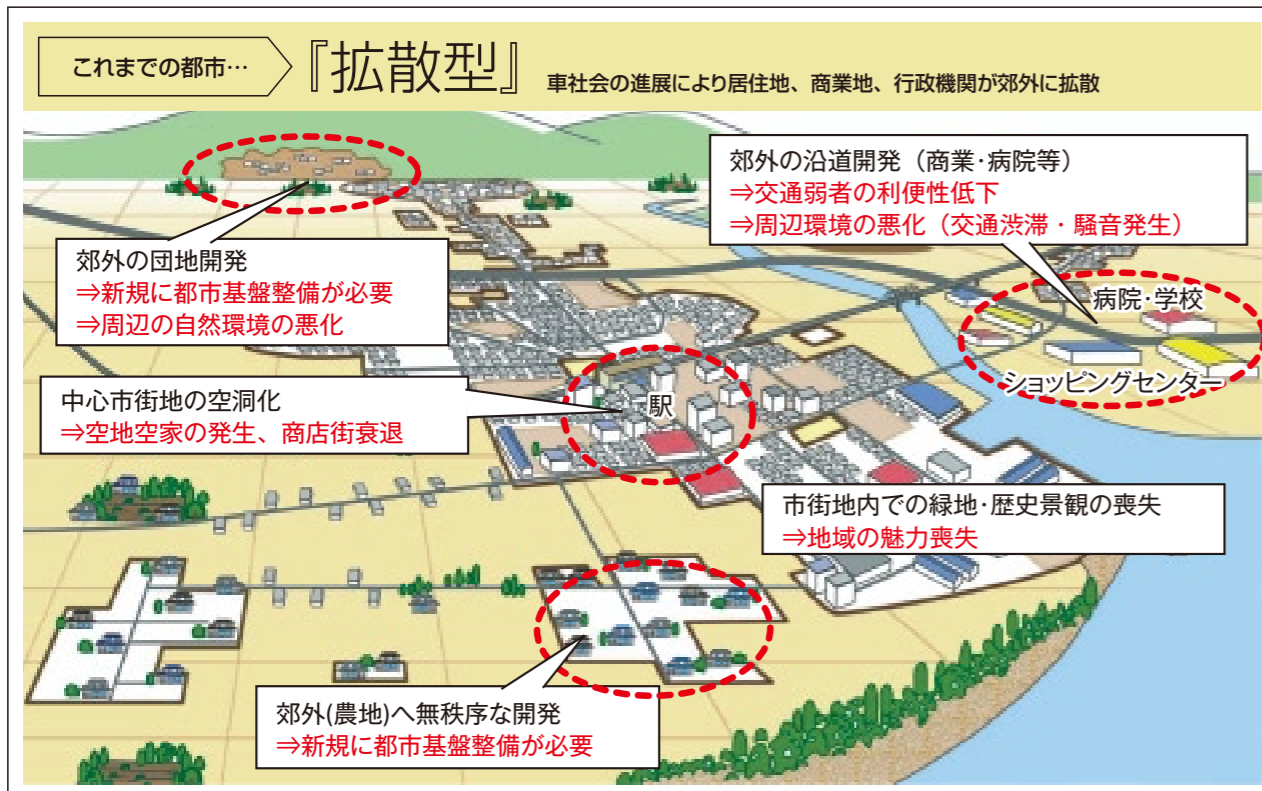
## 視点4 歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり 【環境】

- ▶ 多様な主体が協働して二酸化炭素の排出の少ない都市づくり（エコ・コンパクトシティ）を目指します。
- ▶ 本県が誇る地域特有の歴史・都市景観等を保全し、美しい県土を次世代に継承する都市づくりを進めます。

## 視点5 私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり 【地域主体】

- ▶ 「私たちの地域は私たちがつくる」という地域の主体性を向上するため、都市づくりの様々な段階で多様な主体が参加できる仕組みを構築します。

《将来都市づくりのテーマ》  
**『自然の幸・都市の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり』**



マスタープランの目指す都市づくり



## 4 佐伯都市計画区域マスタープランの概要

### 都市づくりの基本理念

県南連携都市圏の中核都市として、リアス式の日豊海岸や市民のシンボルである城山など、地域が保有する固有の自然、観光資源を活用し、魅力ある生活・観光・交流拠点都市の形成を目指します。



佐伯市街地周辺

### 視点1 必要な都市機能が集積した都市づくり 【都市構造】

#### 商業地・業務地

- 佐伯駅・港周辺から大手前周辺に至る中心市街地活性化地区では、中心部に商業・業務地を配置し集約した都市機能の充実を図ります。
- 官公庁などの業務施設は郊外に分散させず集積を図ります。
- 延べ床面積1万㎡超の大規模店舗等は、それらを積極的に誘導区域に立地誘導するよう努めるものとし、それ以外の区域は原則として立地抑制を図ります。

#### 公共交通

- 既存の公共交通の有効活用とあわせて、コミュニティバスなど地域の実情に応じた移動ネットワークの形成を進めます。

#### 道路

- 弥生佐伯線、駅前古市線、馬場常盤線、馬場女島線、野岡中芳島線は、特に優先的に整備もしくは事業化を目指します。
- 長期間整備が進められていない、佐伯駅前港線は計画の見直しを検討します。

#### 土地利用

- 佐伯インターチェンジ周辺、脇津留地区については、現状の土地利用を踏まえ、用途地域への編入や、用途地域の指定のあり方を検討します。

### 視点2 地域の魅力や価値の向上があふれる都市づくり 【都市再生】

#### 中心市街地・市街地開発事業

- 県南地域の広域的な商業の中心地にふさわしい商業拠点の形成を図るため、大手前地区では、特に優先的に土地区画整理事業、市街地再開発事業を進めます。

#### 住宅地

- 中心市街地周辺に住宅地を配置し、道路、公園、下水道などの都市基盤の整備を推進し良好な居住環境の形成に努め、まちなかへの居住を促進します。



大手前地区のイメージ図

### 視点3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

#### バリアフリー

- 住宅市街地における幹線道路では、ゆとりある歩行空間・防災空間の確保に向け、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備に努めます。

#### 防災

- 住民の生命や財産を浸水などの災害から守るため、河川流域が有している保水機能等の維持や保全に努めます。
- 河川浸水想定区域や土砂災害危険区域等の防災情報を横断的に整理し、都市づくりの基礎情報として活用し、災害に強いまちづくりに努めます。

### 視点4 歴史・文化を保全し、観光資源を創出する美しい都市づくり 【環境】

#### 歴史景観

- 市街地に存在する城山一帯の緑や市街地を囲むように広がる丘陵地は、景観形成の重要な要素であるため、固有の歴史や文化、景観などの保全に努めます。

#### 自然環境

- 番匠川、中江川は都市の緑を形成する骨格軸であり、水質の保全・浄化とともに河川空間の活用と保全を推進します。
- リアス式の海岸線、丘陵地の緑地など良好な自然が残る地域の保全に努めます。

#### 農地

- 女島地区、蛇崎地区、堅田地区では、まとまりのある優良農地があるため、これらの農地の保全に努めます。

#### 公園

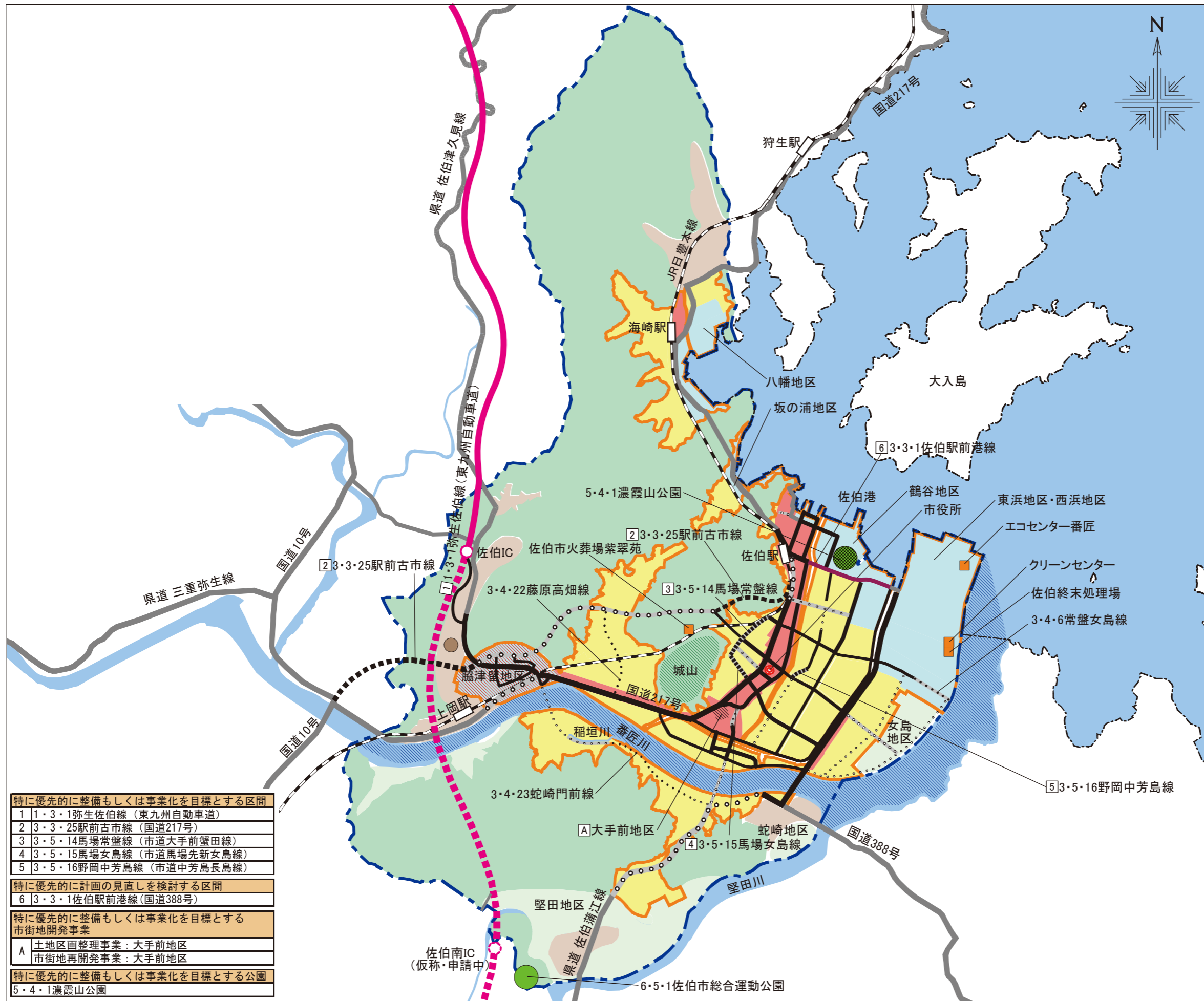
- 公園、緑地は、住民のレクリエーションや憩いの場となり、生活にうるおいを与えるため、これらを市街地内や住宅地の周辺などに配置していきます。
- 濃霞山公園は特に優先的に整備を図ります。



城山丘陵地周辺

### 視点5 私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり 【地域主体】

- 県・市・住民等の各主体は、都市計画に関する計画・事業について、推進主体だけが単独で取り組むのではなく、他の主体がその取り組みを支援するとともに、必要に応じて進捗や効果などについて管理するものとします。このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、支援関係、協働関係を強化するための組織づくりを進めます。
- 計画内容とその進捗状況については、県・市・住民による「都市（まち）づくり懇談会」等において定期的に意見交換を行い、継続的に計画内容を改善していきます。



□ 佐伯都市計画区域  
整備、開発及び保全の方針付図

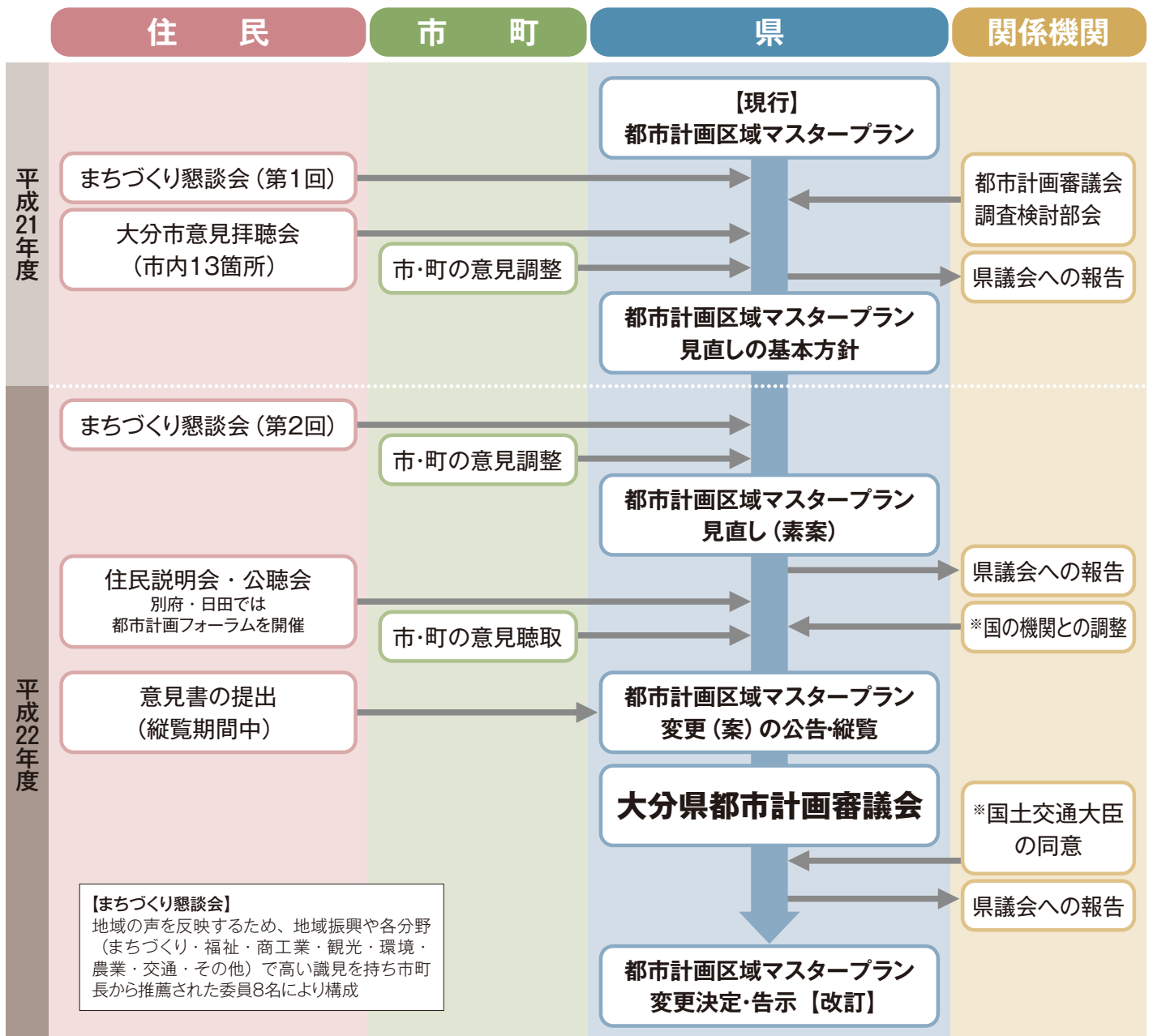
- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 主な交通施設
  - 幹線道路
    - 幹線分類(太さで区分)
      - 主要幹線
      - 都市幹線
    - 整備状況
      - 整備済
      - 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間 (現道あり)
      - 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間 (現道あり)
      - 計画路線 (現道あり)
    - 特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間
    - その他の主な幹線道路
  - 高速自動車道
    - 暫定整備済
    - 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
  - 鉄道
- 都市的土地利用
  - 住居系
  - 商業系
  - 工業系
  - 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区域・施設
  - 用途の変更を検討する地域
  - 用途地域への編入を検討する地域
- その他の土地利用
  - 生活環境整備・保全地域
  - 保全する農地
  - 保全する山地
  - 自然・風致・歴史的資源等を保全する地域
  - 水辺環境を保全する地域
- 主な公園
  - 整備済
  - 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とするもの
- その他の都市施設
  - 整備済
- 主な河川

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間	
1	1・3・1弥生佐伯線(東九州自動車道)
2	3・3・25駅前古市線(国道217号)
3	3・5・14馬場常盤線(市道大手前蟹田線)
4	3・5・15馬場女島線(市道馬場先新女島線)
5	3・5・16野岡中芳島線(市道中芳島長島線)
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
6	3・3・1佐伯駅前港線(国道388号)
特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする市街地開発事業	
A	土地区画整理事業: 大手前地区
	市街地再開発事業: 大手前地区
特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする公園	
5	4・1濃霞山公園

※道路は原則として幅員8m以上の幹線道路で、表中の( )内は道路法上の路線名を標示している。公園は原則として総合公園、運動公園など都市基幹公園を標示している。



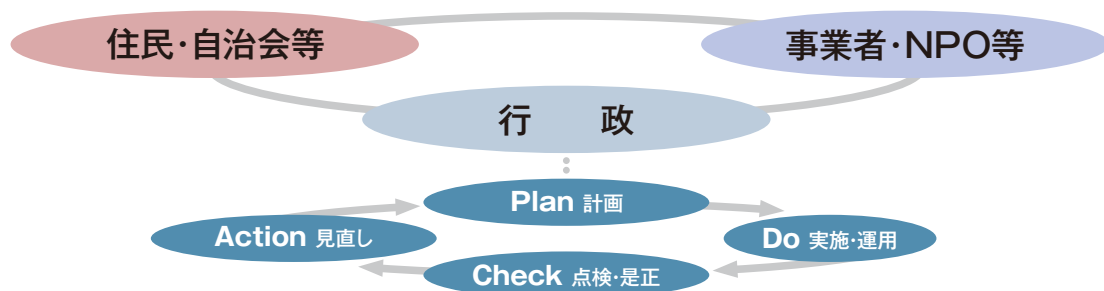
## 5 検討組織とスケジュール



※大分・別府は該当

## 6 計画の管理と継続的改善

策定した都市計画区域マスタープランは、法制度の改正、社会経済情勢の変化、住民の意向を踏まえて適宜見直しを行います。また、県と市町が協働して計画内容の進捗管理を行い、対応状況を住民に広く公表しながら、計画内容の継続的な改善を進めていきます。



お問い合わせ

### 大分県土木建築部都市計画課都市計画班

〒870-8501 大分市大手町3丁目1番1号 TEL 097-506-4659(直通) FAX 097-506-1778  
電子メール: a17500@pref.oita.lg.jp ホームページ: <http://www.pref.oita.jp/soshiki/17500/>

【表紙】

- ▶ 上段の色は、各区域内の名所・特産などを基に配色。
- ▶ 中央は住民・事業者・行政が協働して計画の進捗管理を行うイメージで、地形の立体は都市圏域を図示。