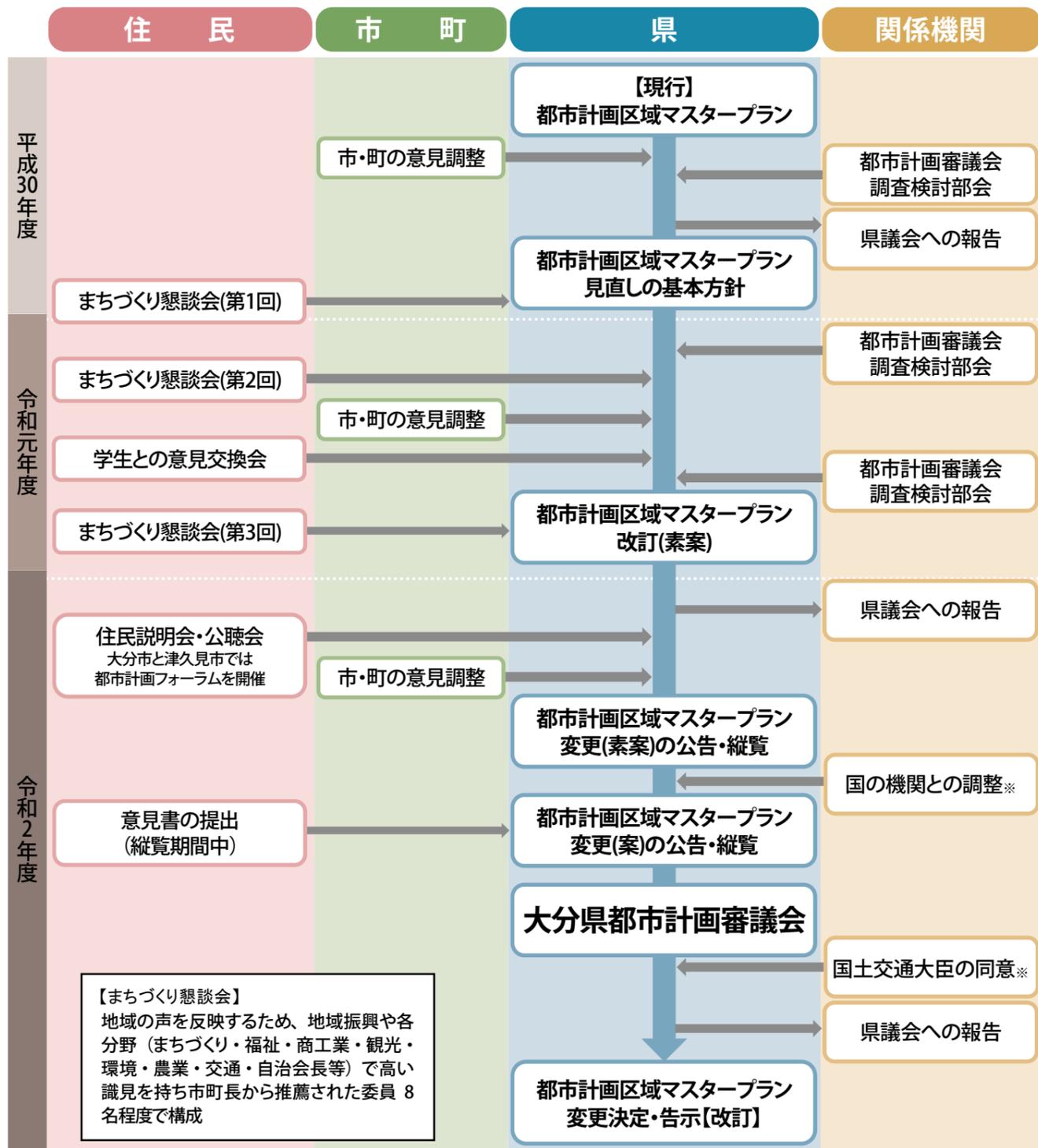


## 5 改訂までの手続きとスケジュール



※大分・別府が該当

【まちづくり懇談会】  
地域の声を反映するため、地域振興や各分野（まちづくり・福祉・商工業・観光・環境・農業・交通・自治会長等）で高い識見を持ち市町長から推薦された委員 8名程度で構成

## 6 計画の管理と継続的改善

改訂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、住民の皆様の意向等を踏まえ適宜見直しを行います。また、県と市町、まちづくり懇談会で協働して計画内容の進捗管理を行い、状況を広く住民等へ公表しながら、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・まちづくり推進課 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  
E-mail: a17510@pref.oita.lg.jp ホームページ: https://www.pref.oita.jp/soshiki/17510/

【表紙デザイン】  
▶学生にデザインを募集し、厳正な審査を経て、最優秀賞に選定された、立命館アジア太平洋大学の学生デザインを採用しました。

# 佐伯

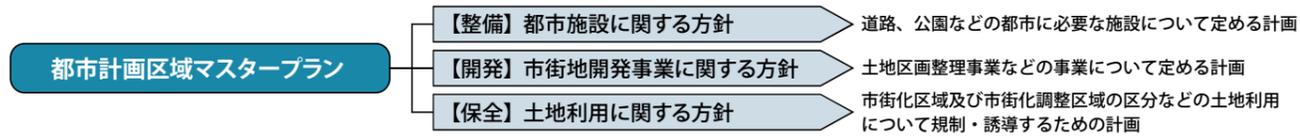
県南連携都市圏

都市計画区域マスタープラン

改訂  
概要版

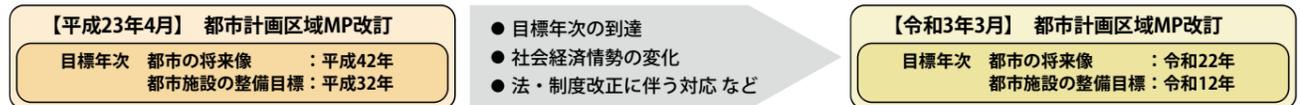
# 1 都市計画区域マスタープランの改訂

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。

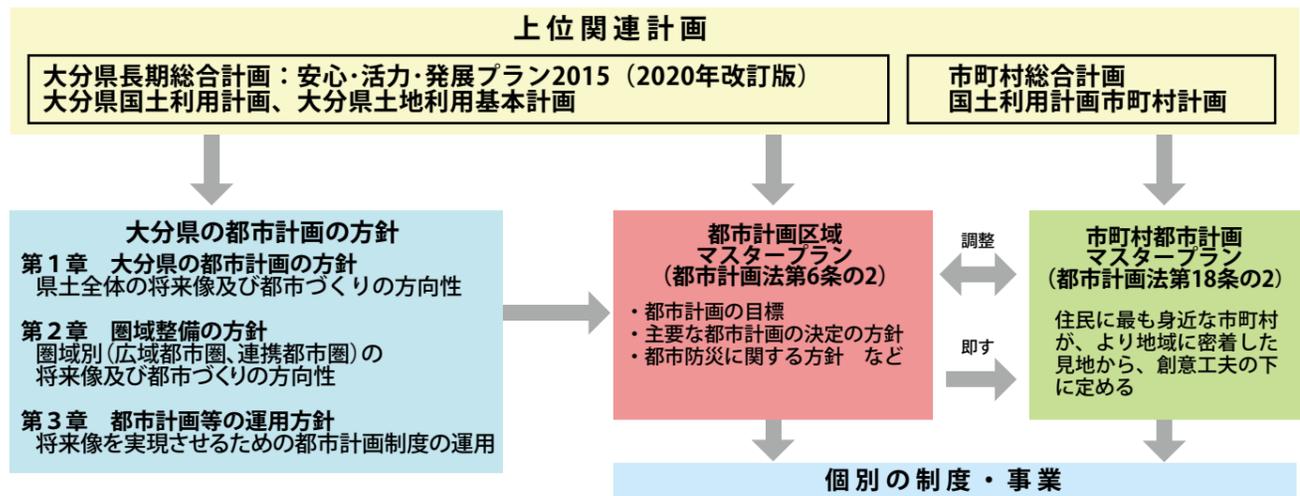


大分県では、平成16年4月に都市計画区域マスタープランを策定し、都市施設の整備目標年次の到達、市町村合併等による変化を背景に、すべての都市計画区域マスタープランを見直し平成23年3月に改訂しました。その後、おおよそ10年後の目標年次に到達したことを受け、社会経済情勢の変化や新たな法・制度改正に伴って、令和3年3月に改訂しました。

今回の区域マスタープランは、令和2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年後の令和22年、「都市施設の整備目標」等に関する目標年次を概ね10年後の令和12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 本県の目指すべき将来の都市像

## 基本方向1 都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり 【都市構造】

- ▶都市機能等を中心部や生活拠点に集約し、市街地の拡大を抑制するとともに、誰もが必要なサービスを身近に享受することができる都市構造の実現を図ります。
- ▶拠点間や拠点と居住地域間において、公共交通の確保・維持や新たな交通システムの導入等により、快適に移動できる都市づくりを目指します。
- ▶集約化を図るべき地域では土地利用の高度化などを図るとともに、集約化する地域の外側では公共サービスのあり方、農地や自然環境の保全・再生を検討します。
- ▶すでに市街地を形成している地域においては、官・民が保有する様々な既存ストックの総合的な有効活用を図り、より効果的・効率的な都市づくりを進めます。

## 基本方向2 地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり 【地方創生】

- ▶既存企業の事業拡大や新規成長産業分野の企業の進出を支援するため、企業ニーズに的確に対応できる立地環境の整備を促進します。
- ▶観光地間のネットワーク強化や二次交通の整備による受入体制の整備促進など、観光客をもてなす都市づくりを促進します。
- ▶地域の個性や固有の魅力の向上を図り、活力と魅力にあふれ、暮らす人にも訪れる人にも快適な都市づくりを進めます。
- ▶県や市町がそれぞれの役割分担のもとで連携・協調して、地域活力や地域間競争力の向上を目指した都市づくりを進めます。

## 基本方向3 安全で安心して暮らせる都市づくり 【安全安心】

- ▶災害リスクを考慮した土地利用のあり方の検討や、交通・ライフライン等の代替性の確保など、総合的な災害対策と都市防災機能の強化を図ります。
- ▶様々な防災情報を整理し、ハード・ソフト双方の災害対策に反映させるとともに、事前復興等の取組にも活用します。
- ▶バリアフリー、ユニバーサルデザイン化を進めることなどにより、すべてのひとが安心・安全に住める都市づくりを進めます。

## 基本方向4 歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり 【環境】

- ▶地域特有の歴史・文化資源等を保全するとともに、景観形成や都市空間等の創出を図り、美しい県土を次世代に継承する都市づくりを進めます。
- ▶グリーンインフラの取組などを進めるとともに、自然景観を活かした市街地を形成するなど、自然と共生した都市づくりを推進します。

## 基本方向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】

- ▶多様な主体が協働を推進しながら、民間主体のエリアマネジメント等を活用し、地域が自ら運営・調整・管理できる都市づくりを目指します。

《将来都市づくりのテーマ》  
**『地域の豊かな個性を繋ぎ、自然と都市の幸が湧き出る、おんせん県おおいたの都市づくり』**



## 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。

### 基本方向1 都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり 【都市構造】

#### コンパクト・プラス・ネットワーク

- 佐伯駅・港周辺から大手前周辺に至る佐伯市中心市街地を中心拠点とします。
- 持続可能な都市づくりに向けて、地域の個性を活かしながら、佐伯駅周辺等の中心拠点などへ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の集約化を促し、郊外部への市街地の拡大を抑制することにより、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指します。



交通結節点となる佐伯駅周辺

#### 公共交通

- 公共交通機関相互の連携を図り、異なる交通モードの乗り継ぎの円滑化、それに伴う公共交通機関の利用促進、住民ニーズに応じた新たな交通手段の検討を図ります。
- 情報通信技術を活用した交通需要マネジメントなどの新たな交通システムの導入について、検討を進めます。

#### 道路

- 特に優先的に整備、事業化する道路は、4路線あります。（馬場常盤線、馬場女島線、広小路下城線、駅前古市線）
- 長期間整備が進められていない佐伯駅前港線については、特に優先的に計画の見直しを検討します。

#### 土地利用

- 中心市街地では、土地利用の高度化や既存ストックの有効活用を図るとともに、公共施設や各種施設の中心部への集約及び立地促進に努めます。また、空き家の多様な活用を推進します。
- 佐伯インターチェンジ周辺や脇津留地区については、現状の土地利用を踏まえ、新たな土地利用の規制誘導方策や、用途地域の指定の見直しを検討します。

### 基本方向2 地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり 【地方創生】

#### 観光振興・インバウンド対応

- 大手前周辺及び仲町周辺、佐伯港周辺や景観形成重点地区に指定されている山際周辺地区、船頭町地区を観光・交流拠点とし、賑わい空間の整備や歴史的まち並み景観の保全・整備などを図ります。

#### 産業振興

- 東浜地区及び西浜地区、鶴谷地区及び八幡地区を産業機能集積拠点とし、産業を支える拠点として、工業地の機能の集積と充実を図ります。

#### 市街地開発

- 居住環境などの改善が必要となっている密集した市街地や、都市基盤整備が不十分な用途地域では、必要に応じて土地区画整理事業の導入を検討します。



観光・交流拠点の船頭町地区

### 基本方向3

## 安全で安心して暮らせる都市づくり

### 【安全安心】

#### 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や遊水機能の維持や保全に努めます。
- 緊急輸送道路など災害時にその機能の維持が必要な道路については、防災対策を推進します。
- 可能な限り災害リスクの低い区域へ居住や都市機能を誘導し、一方で災害リスクの高い区域については土地利用規制等を検討するなど、適切な土地利用を図りつつ都市の防災性向上に努めます。



住居地域に津波避難タワーの設置

#### バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 道路整備にあたっては、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など、歩行者にやさしい道づくりを検討します。

### 基本方向4

## 歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、自然環境と共生する魅力ある都市づくり

### 【環境】

#### 景観・自然環境

- 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景観及び番匠川の河川空間は、本都市計画区域の景観を形成する重要な要素となっていることから、景観条例や景観計画に基づき、固有の歴史や文化、景観などの保全に努めます。
- 市街地内における貴重な樹林地である社寺林は、特別緑地保全地区への指定を検討し、その持続性を図ります。さらに、市街地を取り囲む丘陵地は、風致地区などの指定を検討し、良好な樹林地の維持存続に努めます。



景観形成重点地区の山際周辺地区

#### 公園

- 濃霞山公園は、特に優先的に整備を図ります。
- 公募設置管理制度（Park-PFI）の活用等により、民間の資金、技術、経験などを活かした魅力ある公園づくりについて検討します。

#### 農地

- 市街地内の農地は、景観・環境・交流などの機能を持つ身近にふれることができる緑地として、必要に応じて保全に努めます。
- 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。

### 基本方向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

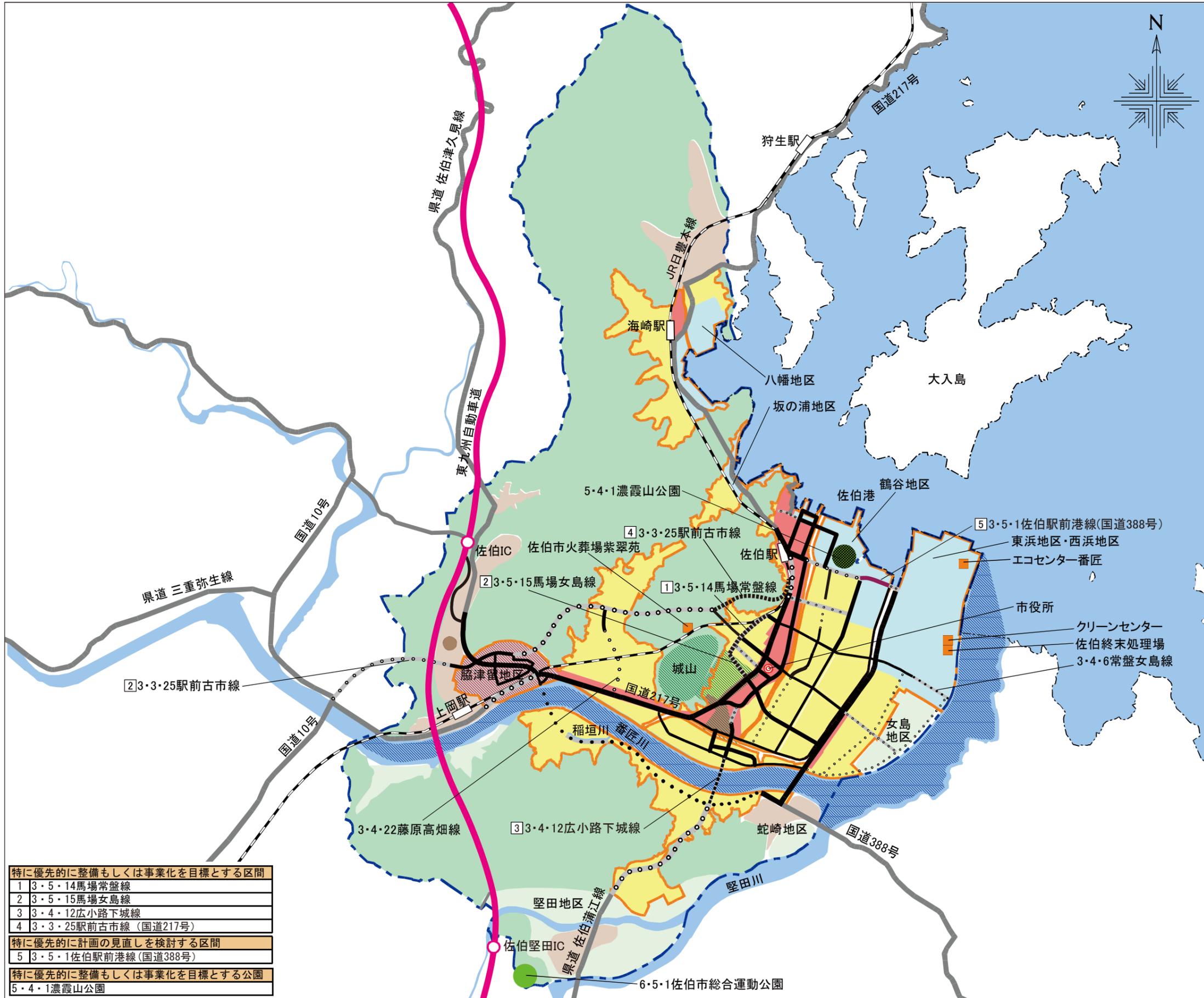
### 【地域主体】

#### 官民連携のまちづくり

- 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」など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。
- 行政主体のまちづくりからの転換を図り、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントを推進します。



地域の有志による城山石垣清掃ボランティア活動



□ 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
  - 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
  - 用途の変更等を検討する地域
  - 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	3・5・14馬場常盤線
2	3・5・15馬場女島線
3	3・4・12広小路下城線
4	3・3・25駅前古市線(国道217号)
特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
5	3・5・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公園	
5・4・1	濃霞山公園

500m 0 500 1000 1500

※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。