

佐伯都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(佐伯都市計画区域マスタープラン)

【改訂】

—H23.3—

県名	大分県	都市計画区域名	佐伯
----	-----	---------	----

目 次

1 都市計画の目標

- 1) 佐伯都市計画区域の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1
- 2) 都市づくりの課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 3) 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 4) 都市計画区域の範囲、規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 5) 目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3

◆都市づくり概念図

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- 1) 判断基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4
- 2) 区域区分の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4

3 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 5
- 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 7
- 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 10
- 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 10

4 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 12
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 13

◆付図

1 都市計画の目標

人口減少・超高齢社会の進行や地球環境問題への対応等、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化している。このような中、地域資源を活かし、人々が住み・生活することで、多様な価値を創出し、魅力的な都市生活を送ることのできる持続可能な都市の実現を図るため、大分県においては、『自然の幸・都市（まち）の幸をはぐくみ、次世代につなぐ、私たちの都市づくり』を目標としている。

この目標を実現するため、以下の5つの視点を基本的な考え方として都市政策を進める。

- | | |
|---------------------------------|--------|
| ① 「必要な都市機能が集積した都市づくり」 | 【都市構造】 |
| 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】 |
| ③ 「安全で安心して暮らせる都市づくり」 | 【安全安心】 |
| 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】 |
| 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】 |

1) 佐伯都市計画区域の特性

佐伯市、臼杵市、津久見市から構成される「県南連携都市圏」は、都市や海岸部の道路ネットワークとして、日豊海岸沿いに位置する国道 217 号と都市間交流軸として市街地背後に整備される東九州自動車道があり、山の自然や歴史的資源に恵まれた魅力ある圏域を形成している。その中で佐伯市は、中核的な拠点都市としての役割を担っている。

本都市計画区域は、大分県南東部、県都大分市から約 40km の豊後水道に面した海沿いに位置し、海岸線などは日豊海岸国定公園、豊後水道県立自然公園に指定され、複雑なリアス式海岸と豊かな緑に包まれた風光明媚な自然景観をなしている。

歴史は古く、とりわけ中世から江戸期において様々な文化を開花させた都市で、慶長 6 年（1601 年）毛利高政が鶴屋城を築き、2 万石の城下町を形成したことから、市内には、城山に残る三の丸櫓門や城跡を示す石垣、文学の碑などが点在している。なかでも、中心市街地の武家屋敷、歴史と文学のみちなどは、「城下町佐伯」の面影を現代に継承している。

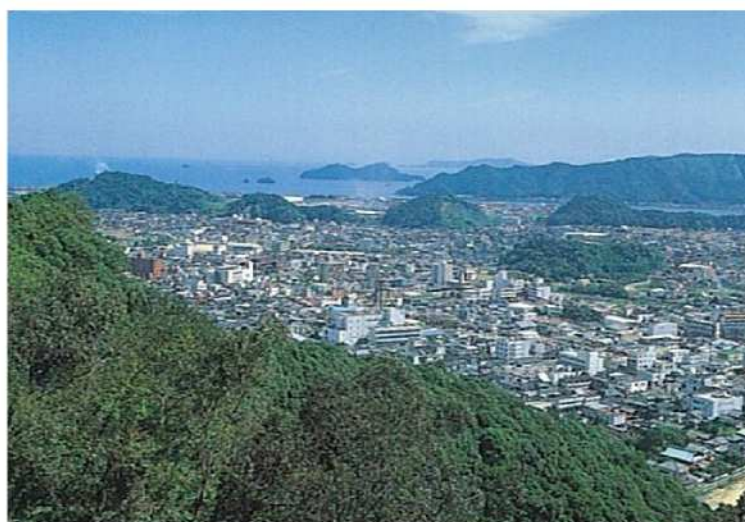
また、海岸線などは日豊海岸国定公園、豊後水道県立自然公園に指定され、複雑なリアス式海岸と豊かな緑に包まれた風光明媚な自然景観をなしている。

このような歴史、豊かな自然環境を保有するとともに、東九州自動車道の本都市計画区域への延伸による大分市や宮崎県方面など広域とのアクセス性の向上や陸上交通と海上交通の連携により、今後、産業や観光面での発展が期待される都市である。

【佐伯の景観】



—城山の遠景—



—市街地中心部—

2) 都市づくりの課題

道路は、東九州自動車道、国道 217 号、国道 388 号などにより都市の骨格が形成されているが、国道 217 号、国道 388 号が、市街地の中心部を通過することにより、通過交通と都市内交通が混在し渋滞が発生している。このため、今後は適切な交通流動の確保と市街地環境の保全を図る道路整備が必要である。また、東九州自動車道佐伯インターチェンジの開設や連結許可申請中である佐伯南インターチェンジ（仮称）に併せ、インターチェンジと市街地中心部などを結ぶアクセス道路の整備を図る必要がある。

中心市街地は、佐伯駅・港周辺から大手前周辺に形成されているが、海に面した狭い地域に開けた歴史の古い城下町であることなどから、商業・業務系建築物と住宅が混在し商業環境や居住環境の低下が見られる。このため、限られた土地の高度利用や土地利用の整序を図り、魅力ある商業空間の創出や居住環境の向上を図る必要がある。

また、東九州自動車道佐伯インターチェンジ周辺や、用途地域周辺部等においては、今後、開発圧力の高まりにより無秩序な開発などが想定されるため、適切な土地利用規制や建築物の形態規制などを図る必要がある。

3) 基本理念

本都市計画区域の特性及び都市づくりの課題などを踏まえ、都市づくりの基本理念を次のように設定する。

本都市計画区域は、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となっている城山など、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す。このため、武家屋敷の歴史的まちなみと調和を図りつつ、佐伯駅・港周辺から大手前周辺などの中心市街地における都市機能の更新や都市機能の集積を進め快適で機能的な都市づくりを図る。

4) 都市計画区域の範囲、規模

本都市計画区域の範囲、規模は次のとおりとする。

区 分	市町名	範 囲	規 模
佐伯都市計画区域	佐伯市	行政区域の一部	4,122ha

(注) 範囲には、地先公有水面を含む。

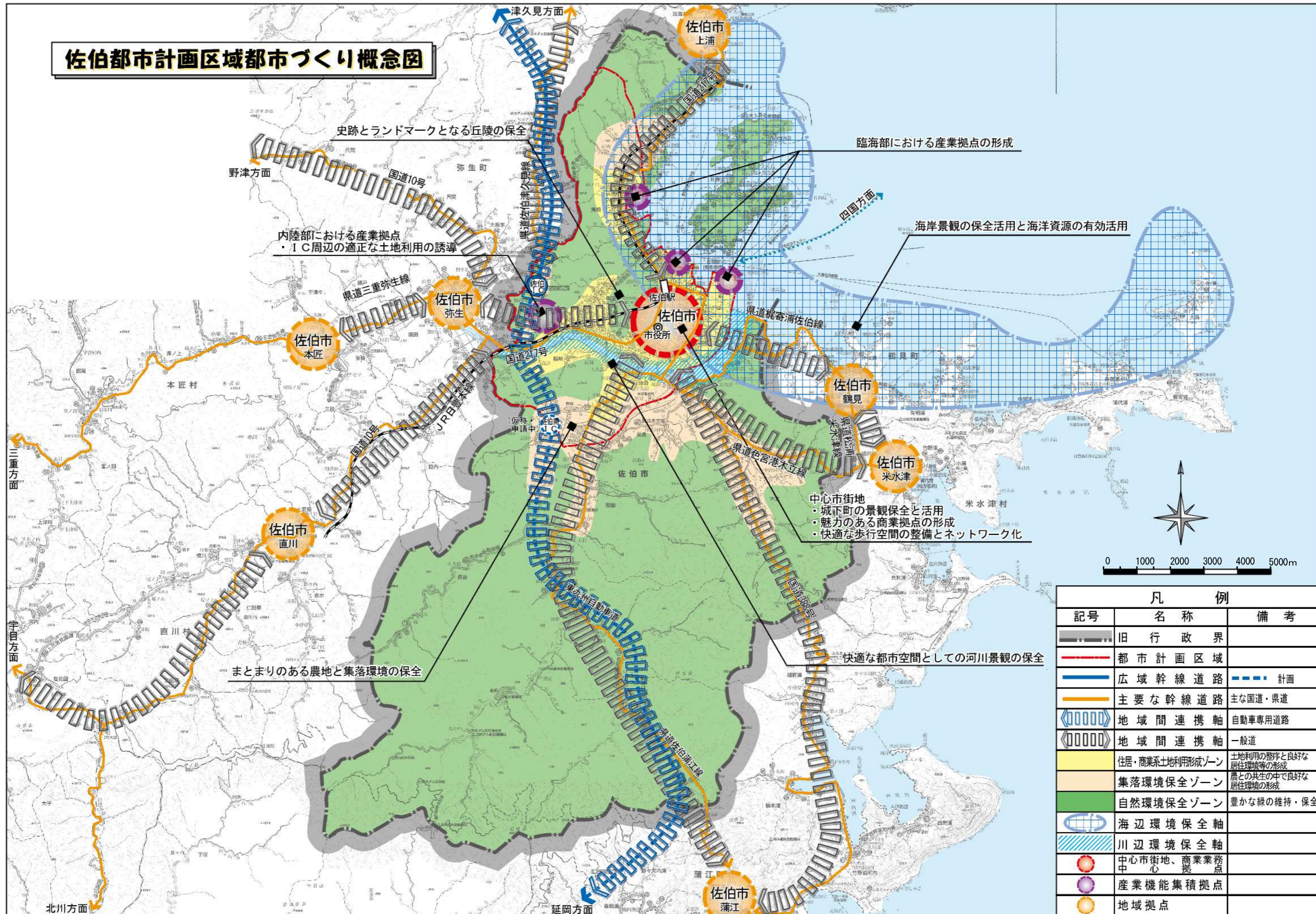
5) 目標年次

概ね 20 年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、特に優先的に整備するものを整備の目標として示す。

基準年	目標年次
平成 22 年	平成 42 年

佐伯都市計画区域都市づくり概念図



凡 例		
記号	名称	備考
	旧 行政 界	
	都 市 計 画 区 域	
	広 域 幹 線 道 路	--- 計 画
	主 要 な 幹 線 道 路	主 な 国 道 ・ 県 道
	地 域 間 連 携 軸	自 動 車 専 用 道 路
	地 域 間 連 携 軸	一 般 道
	住 居 ・ 商 業 系 土 地 利 用 形 成 ゾ ン	土 地 利 用 の 整 序 と 良 好 な 居 住 環 境 等 の 形 成
	集 落 環 境 保 全 ゾ ン	農 と の 共 生 の 中 で 良 好 な 居 住 環 境 の 形 成
	自 然 環 境 保 全 ゾ ン	豊 か な 緑 の 維 持 ・ 保 全
	海 辺 環 境 保 全 軸	
	川 辺 環 境 保 全 軸	
	中 心 市 街 地 ・ 商 業 業 務 中 心 拠 点	
	産 業 機 能 集 積 拠 点	
	地 域 拠 点	

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 判断基準

本都市計画区域は、現在区域区分制度が運用されていない区域である。現在の都市構造などを踏まえ、無秩序な市街化の可能性、都市の求心力、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などによる規制状況、広域的な都市の連携状況などをもとに区域区分の判断を行う。

2) 区域区分の有無

① 区域区分の決定の有無

本都市計画区域では、区域区分を定めないものとする。

② 理由

本都市計画区域は、無秩序な市街化の傾向はないものの、求心力がやや強い都市で、今後市街地の拡散も考えられる。

しかしながら、中心市街地活性化基本計画や市街地再開発事業、土地区画整理事業の実施などにより用途地域内への計画的な人口誘導に努めていること、また急峻な山地に囲まれ利用可能な用途地域外（白地地域）が少ないことなどから無秩序な市街地の拡散の可能性は小さい。

したがって、本都市計画区域においては区域区分を定めないものとするが、今後とも各種事業の実施による用途地域内への人口誘導と用途地域外における建築形態制限による規制・誘導や関係機関との連携により、農地の保全と無秩序な市街化に対する土地利用規制を行う。

3 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

ア 商業地、業務地

現在一定の集積がある佐伯駅・港周辺から大手前周辺に至る中心市街地活性化地区は佐伯市中心市街地活性化基本計画が国からの認定(平成22年3月)を受けた。このため今後、より一層中心部に商業・業務地を配置し、コンパクトな都市機能の充実を図る。大手前周辺の既存の商業地は衰退気味であるが、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市街地再開発事業などによる核施設の整備を推進し、機能の拡大と充実を図る。

なお、中心市街地の活性化の観点から、官公庁などの業務施設は郊外に分散させず集積を図る。

イ 工業地

東浜地区、西浜地区、鶴谷地区及び八幡地区を工業地として位置づけ、周辺との調和に留意し工業機能の充実を図る。

さらに、魅力ある就業空間の創出や周辺環境と調和を図るため、工業地及び周辺部の緑化を推進する。

ウ 住宅地

人口の過半が用途地域内に居住しているが、近年、用途地域内の人口が減少傾向にある。このため、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する。

また、土地区画整理事業の完了した地区においては、住宅建設の促進と良好な居住環境の形成に努める。

② 土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

大手前地区は、本都市計画区域でも代表的な商業集積地区であるが、店舗の転出による低未利用地の増加や建物の老朽化が進み商業機能の低下がみられる。このため、市街地再開発事業等を導入し土地利用の再編と土地の高度有効利用により商業などの活性化を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

市街地中心部などで店舗などと住宅の混在により商業環境や居住環境が悪化している箇所については、市街地再開発事業や土地区画整理事業などによる公共施設整備改善とあわせ用途の混在の解消を図る。また、脇津留地区については、現状の土地利用を踏まえた上で、中心市街地との役割分担を考慮しながら用途地域の指定のあり方について検討する。

また、佐伯インターチェンジ周辺は、立地条件を背景に都市的土地利用の可能性が高いため、農林漁業との調整を図った上で用途地域の編入を検討する。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

中心部では、海に面した比較的狭い範囲に都市基盤の整わない密集した市街地が形成されているため、市街地再開発事業や土地区画整理事業により市街地の整備を進め居住環境の改善を図る。また、既に土地区画整理事業が完了した地区においては、早期の住宅建設の促進に努め、地区計画、建築協定などの導入により今後とも良好に維持されるよう努める。

さらに、都市基盤の未整備な周辺部の用途地域内では、土地区画整理事業などを積極的に導入し、良好な住宅の計画的な供給を図る。

エ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地周辺部では森林や農地が多く緑豊かな状況にあるが、市街地内では相対的に緑が少ないため、市街地内において公園・緑地の適正な配置や緑化推進により、計画的な緑地の保全・整備・維持に努める。特に城山を含めた武家屋敷一帯の、豊かな緑の保全に努める。

オ 優良な農地との健全な調和に関する方針

本都市計画区域内の農地は、優良な農地として保全に努めるものとし、特にまとまりのある農地である女島地区、蛇崎地区及び堅田地区の農地の保全に努める。

カ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本都市計画区域は、地形が急峻である上に降水量が多く、急傾斜地及び河川を中心とした自然災害に見舞われてきた。このため、土砂災害の危険性が高い地域については、土砂災害危険区域等の指定などにより、開発行為の抑制を図る。

また、これまでの災害履歴を踏まえ、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る。

キ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

優れた自然環境は将来に受け継がなければならない財産である。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・浄化とともに市街地との近接性を活かした河川空間の活用と保全を積極的に推進する。また、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る。

ク 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

農業・漁業集落では、農村・漁村風景を保全するとともに低密度の集落形成を保全して

いく。また、開発圧力が増大しているインターチェンジ周辺や用途地域周辺部においては、適切な土地利用の規制誘導方策を検討する。

ケ 大規模集客施設*¹の立地誘導方針

多くの人々が利用し都市構造に影響を及ぼす大規模集客施設については、1つの都市を超えて広域的に利用される「広域拠点」内の「誘導区域（中心市街地活性化基本計画等との整合や関係機関等との合意形成を図りながら設定する。）」に立地誘導するよう努めるものとし、「誘導区域」以外の区域においては、原則、大規模集客施設の立地抑制を図る。

本区域においては、「大手前・佐伯駅周辺」地区を「広域拠点*²」として設定する。

（*1）大規模集客施設：劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

（*2）広域拠点：「商業・業務、文化、医療・福祉、行政サービス、居住など、様々な都市機能の集積を促進する拠点のうち、1つの都市を超えて広域的に利用される拠点

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備方針

本都市計画区域は県南地域における交通・物流の拠点であり、主要な交通体系として国道217号、388号などの主要な幹線道路並びに日豊本線の鉄道からなる陸上交通網、さらに海上交通拠点として重要港湾佐伯港がある。また、東九州自動車道佐伯インターチェンジが開設され、佐伯から蒲江間も現在整備中である。

今後も県南地域の中核都市として周辺との結びつきと拠点性が強まることや、高速交通網への接続などにより交通量の増加が予想されること、また市街地内の渋滞緩和を図るため区域内の幹線道路の整備により円滑な自動車交通の確保を図る。

また、既存の公共交通ネットワーク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モビリティの向上を進める。

さらに、住宅市街地における幹線道路などについては、ゆとりある歩行空間、防災空間の確保、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る。

イ 整備水準の目標

都市計画道路の内、幹線道路の改良率は平成21年度末現在61.2%である。幹線道路が果たす交通処理機能や商工業などの都市活動を支える市街地形成機能、また、災害時の避難路や延焼遮断帯となる防災機能などの観点を踏まえ、緊急性の高い路線・箇所について、

重点的な整備に努める。さらに、代替路線が別途確保されるなど、必要性・優先性に乏しくなった都市計画道路については、適宜見直しを行う。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

種 別	配置の方針
自動車専用道路	東九州自動車道（1・3・1 弥生佐伯線）を広域幹線道路として位置づけ、本都市計画区域の西部に配置する。
主要幹線道路	本都市計画区域内における円滑な交通の流れと区域外や東九州自動車道とのアクセス性を高める主要幹線道路として、次の道路を配置する。 国道 217 号（都市計画道路 3・4・3 大手前上岡線、3・5・11 大手前港線） 国道 217 号バイパス（都市計画道路 3・3・25 駅前古市線） 国道 388 号（都市計画道路 3・3・1 佐伯駅前港線、3・4・9 美国橋蛇崎線） 県道佐伯津久見線（都市計画道路 3・4・23 蛇崎門前線） 県道佐伯蒲江線（都市計画道路 3・4・12 広小路下城線）
都市幹線道路	主要幹線道路を補完し、都市内の幹線機能を有し市街地の骨格を形成する幹線道路として、次の道路などを配置する。 都市計画道路 3・4・6 常盤女島線 都市計画道路 3・4・5 白坪女島線 都市計画道路 3・4・7 女島城南線 都市計画道路 3・4・4 鶴谷中芳島線 都市計画道路 3・4・22 藤原高畑線

イ 鉄道

本都市計画区域の鉄道での玄関口としては、佐伯駅、海崎駅、上岡駅の 3 駅が存在する。このうち佐伯駅は陸の玄関としての中心的機能を有しており、駅周辺の交通軸の強化、改良などを図り交通結節点としての機能強化を図る。

c 主要な施設の整備目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする路線は次のとおりである。

種 別	路線名
道 路	都市計画道路 1・3・1 弥生佐伯線（東九州自動車道）
	都市計画道路 3・3・25 駅前古市線（国道 217 号）
	都市計画道路 3・5・14 馬場常盤線（市道大手前蟹田線）
	都市計画道路 3・5・15 馬場女島線（市道馬場先新女島線）
	都市計画道路 3・5・16 野岡中芳島線（市道中芳島長島線）

d 長期未着手都市施設の見直し

特に優先的に計画内容の見直しを検討する路線は次のとおりである。

種 別	名 称
道 路	都市計画道路 3・3・1 佐伯駅前港線 (国道 388 号)

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道のうち処理対策については、水質の保全、生活環境・都市環境の向上を図るため排水施設及び処理施設の整備を促進する。また、浸水対策については、雨水幹線の計画的な整備を進めるとともに、ポンプ施設の整備を検討する。

河川については、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る。なお、河川空間を住民の憩いとやすらぎの場としても位置付け、治水と親水を同時に満足するような総合的な河川環境の整備を図る。

イ 整備水準の目標

下水道については、全体計画処理面積 703ha、計画処理人口 21,191 人を定め順次整備を進めており、事業認可区域面積 604ha のうち平成 21 年度末現在 402ha が供用開始している。今後とも、平成 21 年度に策定した佐伯市生活排水処理施設整備構想に基づき下水道の整備を推進する。

また、市街地における雨水排除のため、河川整備との整合を図りながら都市下水路及び雨水幹線の整備を推進する。

河川については、近年発生した床上浸水被害の解消を図るとともに、時間雨量 50mm に対応する河道整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

公共下水道の計画区域内では、公共下水道により整備を行うものとし、公共下水道の計画区域外集落については、農・漁業集落排水の整備や合併処理浄化槽の普及に努める。

c 主要な施設の整備目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする施設は次のとおりである。

種 別	名 称 (処理区)
下水道	佐伯市公共下水道 (佐伯処理区)

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

住民が快適で文化的な生活を営むために、必要な都市施設の配置、整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

現在、主要な都市施設として、クリーンセンター、エコセンター番匠、佐伯市火葬場「紫翠苑」、佐伯終末処理場が各1箇所配置されている。今後、これらの施設のうち処理能力の不足や老朽化が著しい施設などについて、新たな施設の整備又は拡充などを図る。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

a 主要な市街地開発事業の決定の方針

平成21年度末、現在5地区の土地区画整理事業が完了している。また、居住環境などの改善が必要となっている古くからの市街地や未利用地及び農地が介在し都市基盤整備の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する。また、店舗、業務、住宅などが混在する中心部では、市街地再開発事業等を導入し土地の高度利用による都市環境の改善を図る。

b 市街地整備の目標

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は次のとおりである。

種別	名称
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

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

a 基本方針

本都市計画区域は、市街地の後背に城山などの緑が広がり、南を番匠川、堅田川が流れるなど豊かな自然環境の下にあり、将来にわたりこの良好な自然環境の維持・保全に努める。また、住民の憩いと交流の場となる都市公園の整備・拡充やまちなみにゆとりをもたらす緑の保全と新たな緑の創出やネットワーク化を図る。

b 主要な緑地の配置方針

ア 環境保全系統

市街地を取り囲む周囲の丘陵地の樹林地、日豊海岸国定公園や豊後水道県立自然公園へつながるリアス式の海岸線は、市街地に近い貴重な自然緑地として位置づけ保全に努める。また、番匠川の水辺環境は、生態系保全の観点から保全に努める。

イ レクリエーション系統

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体系的に配置していく。佐伯市総合運動公園、濃霞山公園をレクリエーションの拠点として位置づけ整備を図る。また、市街地内を流れる中川、中江川の水辺環境の整備を図り、日常の憩いの場として活用する。

さらに、本都市計画区域内に存在する歴史的・文化的資源と都市景観を形成する丘陵地や河川の緑、交通結節点、海岸部などを有機的にネットワーク化し、うるおいとやすらぎを持った都市空間の形成を図る。

ウ 防災系統

本都市計画区域の骨格を形成している番匠川をはじめとする河川は、災害時の防火帯や消火用水利として活用する。また、災害時の避難場所として、佐伯市総合運動公園、城山一帯、中山墓園、鶴望公園を将来にわたり保全に努める。

エ 景観構成系統

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おり、固有の歴史や文化、景観などの保全に努める。

ｃ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 都市計画公園・緑地などの配置方針

平成 21 年度末現在、都市計画決定されている都市基幹公園は総合公園、運動公園が各 1 箇所、合計 51.4ha で、これらの 50.5ha が供用開始しており、面積ベースでの整備率は 98.2% である。今後、濃霞山公園など主要な公園・緑地の整備を図り、整備水準の向上を図る。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

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、その永続性を図る。また、工業系用途地域における工場地域の緑地は、緩衝地として存続を図る。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る。

ｄ 主要な緑地の確保目標

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする都市基幹公園は次のとおりである。

種 別	名 称
総合公園	5・4・1 濃霞山公園

4 都市計画の相互支援と管理

本都市計画区域が掲げる基本理念に則り、都市計画に係る各種施策、事業などを計画的に進めていくため、県、市及び住民等の責務又は能力に応じた役割分担のあり方を明らかにする。また、各主体間において計画の相互支援と管理を行うことにより、それぞれの取り組みが効果的に連動・連携するよう努める。

さらに、都市計画をより良いものに育てていくことを目的として、計画内容の透明性の確保を図ると同時に、社会経済情勢の変化や住民・市の意向を踏まえて計画内容の継続的な改善を行っていくものとする。

1) 役割分担と相互支援

都市計画の策定又は事業化などに際しては、各主体が個別にそれぞれの役割を果たすだけでなく、各主体が相互に支援しあって取り組みを進めることが重要となるため、以下のような役割分担及び相互支援のもとに計画の推進を図る。

① 県の役割

県は、県土の健全な発展を図ることを目的として、都市計画に係る各種の基準や方針の策定及び広域的見地から必要とされる都市施設に関する計画決定を行い、必要に応じて、整備、開発及び保全の方針などについても、概ね5年ごとに実施される都市計画に関する基礎調査結果に基づいて、適宜計画内容の見直しを行うものとする。また、市及び住民が主体となったまちづくりを支援するため、広域的な観点から調整を図る。

さらに、都市計画に関する情報提供などを随時行うとともに、定期的開催される「都市（まち）づくり懇談会」等により、多方面からの意見を聴取するものとする。

② 市の役割

市は、県の定める広域的な計画や都市計画に関する基礎調査結果をもとに、県と連携を図りながら、具体の地域地区などの指定及び都市施設の計画決定などを行うとともに、地域住民の意向を反映したまちづくりを進めることを目的として、市の都市計画に関する基本的な方針の策定（又は見直し）、まちづくり条例の制定などに取り組むものとする。

また、住民に最も身近な自治体として、住民への情報提供、県、市、まちづくりに直接関わる住民及び有識者等から構成される「都市（まち）づくり懇談会」等の継続的な開催運営などを通じて住民参加の仕組みづくりを進めるなど、住民が主体となったまちづくりの促進を図る。なお、まちづくりの活動や、まちづくりを担う人材の育成に対して積極的に支援するものとする。

③ 住民等の役割

住民等は、都市計画が専ら行政の仕事であるというこれまでの意識を転換し、自らが居住又は就業する空間の環境の改善又は保全を図ることを目的として、行政を進める都市計

画に対して積極的に参画するとともに、各種協定やルールなどの締結やその順守によって自主的な管理運営を図るものとする。

また、各地域又は県の都市計画に関する情報提供を受け、地域の実情に応じたローカルルールなど、行政だけでは対応しにくい部分を、都市計画への提案制度などを活用し、積極的に提案、意向の提示を行うものとする。

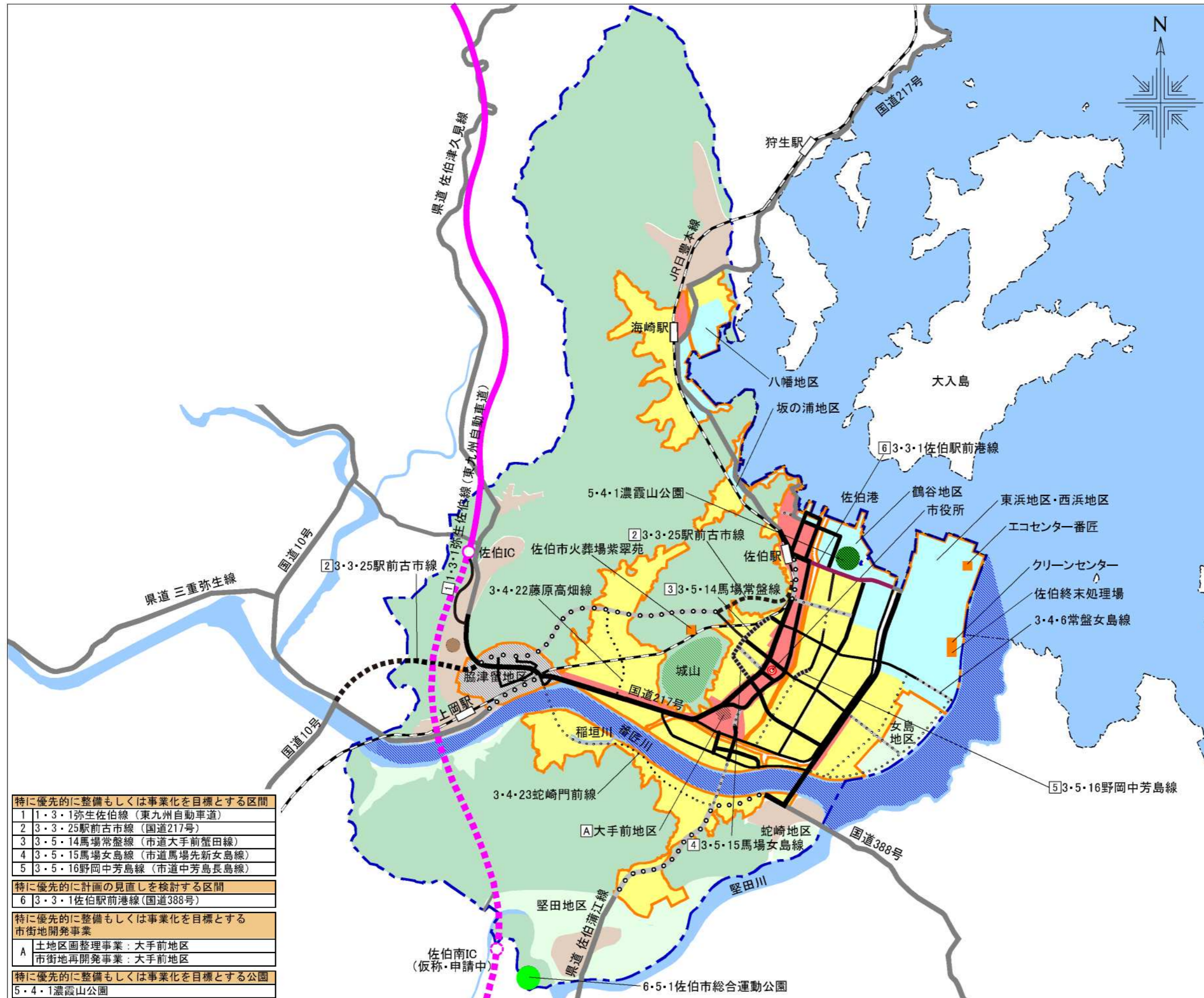
④ 各主体間の相互支援

都市計画に係るあらゆる計画・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する。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るものとする。

2) 計画の管理と継続的改善

本方針は、法制度などの改正や個別都市政策への対応、社会経済情勢の変化、又は住民・市の意向を踏まえ適宜見直しを行うものとする。

なお、本方針で掲げた計画内容とその進捗状況については、県と市が協働して、まちづくりの課題と対応状況を記載した資料を別途作成し、住民に対して広く公表を行うとともに、意見交換の場として定期的に開催する「都市（まち）づくり懇談会」等で説明を行うものとする。また、ある課題の解消に向けて対応策を実施した場合はその効果に対する評価を行い、対応策が実施されない場合はその理由を明確にするなど、新たな課題の再整理及び新たな計画内容への反映を適宜行うことにより、継続的に計画内容を改善していくものとする。



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	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。

