

【計画書】

## 琴海都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(第1回変更)

長 崎 県

## 【 目次 】

1. 都市計画の目標 .....	1
1) 琴海都市計画区域における都市づくりの基本理念 .....	1
2) 地区毎の市街地像 .....	2
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 .....	3
1) 区域区分の決定の有無 .....	3
3. 主要な都市計画の決定の方針 .....	4
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 .....	4
①主要用途の配置の方針 .....	4
②土地利用の方針 .....	4
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 .....	4
2)－1 交通施設 .....	4
2)－2 河川 .....	5
2)－3 下水道 .....	6
2)－4 その他の都市施設 .....	6
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 .....	7
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 .....	7
5) 都市防災に関する方針 .....	8
6) 景観に関する方針 .....	8

# 琴海都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

## 1. 都市計画の目標

都市を取り巻く状況は、人口減少・高齢化社会の進展・地球環境問題や財政悪化など、大きく変化している。このようなことから、現今の社会経済情勢や本県の地域特性を踏まえ、暮らしやすく活力のある都市環境の形成を図るため、「長崎県にぎわいの都市づくり基本方針（平成19年3月）」に基づき、長崎県の今後の都市づくりを進めていく。

その実現に向け、市街地のにぎわいを取り戻し、また、子どもから高齢者まであらゆる世代が不便なく、安心して暮らせる環境を形成するため、集約型の都市づくり（コンパクトシティの構築）を推進し、市街地の無秩序な拡大を抑制しながら、既成市街地における生活環境の維持に努め、地域の拠点に様々な都市機能を集積し集客力を高めて賑わいを創出するものとする。

また、道路などの都市施設を効率的に配置して整備を促進し、公共交通の利用促進、公園や緑地の整備や保全等により低炭素型の都市づくり及び環境負荷の少ない省エネ型の都市づくりも併せて推進していく。

上記を踏まえながら、本都市計画区域の実情に応じて、都市づくりを行っていくものとする。

### 1) 琴海都市計画区域における都市づくりの基本理念

琴海都市計画区域は、西彼杵半島の東部に位置し、大村湾に面した南北に細長い都市計画区域である。

本都市計画区域の属する長崎・西彼地域は、県都長崎市を擁し、全県の中核として行政、経済、文化などの高次都市機能が集積した地域である。ここで、「県内外や海外との交流拠点の形成と定住拠点づくり」を長崎・西彼地域全体のまちづくりの目標とし、住環境に優れた宅地を有する本都市計画区域は、主に定住促進のための住宅供給を担う区域とする。

一方、高次な都市サービスを長崎市中心部に依存している状況である。

したがって、快適な都市生活を営む上で、長崎市中心部との強い連携が不可欠な都市計画区域である。

本都市計画区域は、長浦すいかやハウスみかん、花卉の栽培など、農業を主要産業として、旧長崎市域に近いという地理的条件から、計画的な宅地開発が進められ、旧長崎市域のベッドタウンとして発展してきた都市計画区域である。

また、大村湾県立公園に指定された美しい海岸線など、豊かな自然環境に恵まれた都市計画区域でもある。

このような状況を踏まえ、本都市計画区域の基本理念を次のとおりとする。

- 一定の都市サービスを楽しみ、安全・便利・快適に定住できる都市づくり
- 農業を中心とした地場産業の振興を促す、活力あふれる都市づくり
- 身近な自然環境を保全し、海と山の魅力を活かした都市づくり

## 2) 地区毎の市街地像

### a. 長浦地区

行政センターや福祉センター、小売店舗などが立地している地区である。

住民の日常生活を支える行政サービスの拠点として、利便性の高い市街地形成を図る。

### b. 西海地区

長崎都市計画区域への通勤者が多く居住する地区であり、計画的に造成された琴海ニュータウンを定住促進のための住宅の拠点とし、良好な住環境を有する市街地形成を図る。

また、一般国道206号沿道には、行政センター事務所や銀行、商業施設などが立地しており、本都市計画区域の日常生活を支える生活交流の拠点として、利便性の高い市街地形成を図る。

### c. 土井ノ浦地区

海水浴場やゴルフ場、テニスコート、ホテルなど、リゾート的な要素がふんだんに採り入れられた地区である。

海や山の自然が織りなす美しい自然景観を満喫し、心身ともにリフレッシュできる自然・レクリエーションの拠点としての空間形成を図る。

## 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) 区域区分の決定の有無

琴海都市計画に区域区分を定めない

なお、区域区分を定めなかった根拠は、次のとおりである。

#### ①区域区分の必要性

##### a. 市街地拡大の可能性

- 都市計画区域内の人口が増加する可能性は低い。
- 都市計画区域内において、住宅や産業の新規土地需要が生じる可能性は低い。
- 都市計画区域の市街地拡大に直接結びつくと考えられる主要プロジェクトは無い。

以上の理由から、本都市計画区域では市街地拡大の可能性は低いと考えられるため、区域区分の必要性は低い。

#### ②都市計画区域を取り巻く社会的状況

本都市計画区域には、区域区分を定めなければならない特段の社会的状況は見られない。

### 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

###### a. 商業・業務地

長浦地区には、行政センターや郵便局、小売店舗などが立地している。

今後も、当該地区を、本都市計画区域の中心的な役割を担う商業・業務地として位置づける。

また、西海地区の一般国道206号沿道には、行政センター事務所や銀行、商業施設などが立地しており、これら既存の施設を中心とした当該地区についても、住民の日常生活を支える商業・業務地として位置づける。

###### b. 住宅地

琴海ニュータウン、旭ヶ丘地区は、計画的に造成された住宅地であり、当該地区を良好な住環境を有する低層住宅地として位置づける。

##### ②土地利用の方針

###### a. 優良な農地との健全な調和に関する方針

本都市計画区域には、北部から中部にかけて水田や畑地が広がるなど、地場産業を支える農地が形成され、安定した農業生産活動が行われている。

これらの農地は、食料などの安定供給を確保するうえで最も基礎的な資源であることから、その保全に努めることとするが、都市的な土地利用を検討する必要が生じた際には、農林漁業との健全な調和を図る。

###### b. 大規模集客施設の立地誘導方針

都市構造や市民生活、地域経済及び行政運営に大きな影響を及ぼす大規模集客施設<sup>\*1</sup>については、公共公益施設や商業施設・住宅などが集積し、都市生活の拠点となるべき市街地（以下「まちなか」という。）の区域へ誘導することを原則とし、都市機能の集積を図り、集約型の都市づくりを推進する。

なお、基本的な方針と具体的な手法・基準は、「長崎県大規模集客施設等立地ガイドライン（平成19年11月）」によるものとする。

（※1）「大規模集客施設」とは、延べ面積が1万㎡を超える店舗、劇場、映画館、遊技場・文化ホールなどを指し、公共団体が設置するものも含む。

#### 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

##### 2)－1 交通施設

###### ①基本方針

###### a. 交通体系の整備の方針

地域高規格道路や広域道路の整備を促進し、長崎や佐世保、また、その他の周辺都市との連携・交流を強化するとともに、福岡県方面など県外との交流促進を図るとともに、公共交通の利便性向上を図る。

また、住民の生活に密着した道路の整備により、利便性や良好な都市的サービスの維持・向上を図る。

ひとにやさしいまちづくりをめざし、安全な歩行者空間の確保など、バリアフリー化を図る。

#### **b. 整備水準の目標**

概ね20年後には、都市の骨格を形成する主要な道路体系を確立することをめざす。

また、本都市計画区域における交通混雑の解消をめざす。

## **②主要な施設の配置の方針**

### **a. 道路**

地域高規格道路である西彼杵道路は、本都市計画区域と長崎や佐世保方面、また、福岡県方面との広域的な観光ルートの形成や産業の活性化、交流人口の増加、救急医療体制の支援などに資する道路であるため、交流促進型の広域道路として位置づける。

一般国道206号、主要地方道神ノ浦港長浦線は、本都市計画区域と周辺都市との連携を強化するとともに、住民の通勤・通学や買物などの日常生活の利便性向上に資する道路であるため、地域形成型の広域道路として位置づける。

また、一般県道（以下(一)という。）形上宮浦港線、(一)奥ノ平時津線、(一)長崎漁港村松線は、住民の日常生活の利便性向上に資する道路であるため、沿道利用に配慮した生活密着型の幹線道路として位置づける。

## **2)－2 河川**

### **①基本方針**

#### **a. 整備の方針**

河川は、住民の安全で安心な暮らしを支えることはもとより、都市内における貴重な親水空間であり、動植物の生態系を保持する場でもあるが、各地で豪雨災害が頻発していることも踏まえ、各河川の想定氾濫区域を定め、氾濫区域内の資産状況、過去の洪水実績などを踏まえた治水対策の目標を定め、河川空間の利用状況や動植物の生育状況などを十分に勘案し、整備・保全を図る。

#### **b. 整備水準の目標**

河川の整備を行うにあたっては、各々の水系において、河川管理者が定める河川整備基本方針、および住民や学識経験者の意見を踏まえて河川管理者が定める河川整備計画に基づくものとし、都市における安全性・快適性の向上を図る。

## ②主要な河川の配置の方針

二級河川大江川、手崎川、戸根川、村松川、西海川、谷口川については、安全で快適な暮らしを支える重要な役割を果たす河川として位置づける。

### 2)－3 下水道

#### ①基本方針

##### a. 整備の方針

適切な雨水処理や生活排水・工場排水の衛生的な処理、および大村湾などの公共水域の水質保全を図るため、長崎県汚水処理構想や長崎市公共下水道全体計画に基づき、計画的かつ効率的な公共下水道整備を推進し、都市環境や住環境の向上、浸水の防除を図る。

##### b. 整備水準の目標

既成市街地および市街地整備の予定される地区において優先的整備を進める。

概ね10年後における長崎市内の普及率（汚水処理<sup>※2</sup>人口／行政人口）は、97%を目標とする。

また、概ね20年後における本都市計画区域内の普及率（都市計画区域内の汚水処理人口／都市計画区域人口）は、100%を目標とする。

（※2）「汚水処理」とは、下水道、浄化槽など各種汚水処理施設による汚水の処理のこと。

## ②主要な下水道の配置の方針

本都市計画区域の公共下水道は、市街地およびその近傍を対象として段階的に整備を進める。

## ③主要な下水道の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する下水道は、次のとおりとする。

長崎市公共下水道
----------

### 2)－4 その他の都市施設

#### ①基本方針

快適な都市生活、機能的な都市活動を確保するために、効率的かつ合理的なごみ処理を推進する。このため、「長崎県ごみ処理広域化計画」に基づき、本都市計画区域を含む広域的な長崎・西彼ブロック（長崎市、西海市、長与町、時津町）において、将来的に4施設以内に集約化し広域処理を図る。



### 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

#### ①主要な市街地開発事業の決定の方針

道路・公園などの都市基盤施設と宅地を一体的に整備する必要のある地区、既成市街地において密集市街地の改善などを図る必要のある地区、又は大規模な土地利用の転換が見込まれる地区などにおいては、必要に応じて市街地開発事業の活用を図る。

### 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

#### ①基本方針

##### a. 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本都市計画区域は、大村湾県立公園の変化に富んだ美しい海岸など、豊かな自然環境を有しており、今後もこれらの保全に努めるとともに、自然とのふれあいの場としての活用を図る。

都市公園は、住民のレクリエーション活動の場であるとともに、都市の景観に潤いを与え、動植物が生息・生育できる場であり、また、災害時においては、防災機能を担う場でもあることから、規模、目的などを勘案し、機能的な配置を図る。

##### b. 住民1人あたりの公共空地の面積

長崎市の区域内の都市公園の住民1人当たりの敷地面積は10㎡以上を標準とする。

#### ②主要な緑地の配置の方針

##### a. 環境保全システムの配置方針

土井ノ浦半島沿岸などの大村湾県立公園に指定されている地区については、今後とも自然公園全体の森林や海岸の美しい自然環境の連続性を維持するとともに、長崎県レッドデータブック及び長崎市レッドデータブックで選定評価された絶滅のおそれのある野生動植物や「長崎県未来につながる環境を守り育てる条例」に基づいて指定された希少野生動植物種の生息生育地については、その環境の保全に努める。

##### b. レクリエーションシステムの配置方針

土井ノ浦半島は、恵まれた自然環境の中に海水浴場やゴルフ場、テニスコート、ホテルなどが整備されており、当該地区を、美しい自然景観を眺望できる自然・レクリエーションの拠点として位置づける。

西海川沿いに位置する琴海南部公園は、野鳥や豊かな自然が多く見られるところであり、住民が身近に自然ふれ親しむことのできる自然・レクリエーションの拠点として位置づける。

##### c. 景観構成システムの配置方針

土井ノ浦半島一帯は、複雑な海岸線と半島の緑が織りなす美しい自然景観を形成しており、その保全に努める。

### ③実現のための具体の都市計画制度の方針

#### a. 公園緑地等の整備目標及び配置方針

レクリエーション系統として位置づけた琴海南部公園は、既に近隣公園として都市計画決定されており、今後も、住民の憩いの場としての施設の維持・充実を図る。

#### b. 緑地保全地区等の決定目標及び決定方針

市街地内の樹林地もしくは樹木に富める地区や水辺地などのうち、良好な自然景観を有する地区については、必要に応じて風致地区等を定め、良好な都市環境の形成を図る。

## 5) 都市防災に関する方針

### ①基本方針

都市防災については、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づく「長崎県地域防災計画」や水防法（昭和24年法律第193号）に基づく「長崎県水防計画」などの計画とも十分連携を図り、必要に応じ都市計画を定めること等により都市防災のための施策等を行っていく。

## 6) 景観に関する方針

### ①基本方針

県や市町の重要な施策等との整合を図りつつ、都市計画区域内の都市景観、自然的景観、歴史的景観など地域特性を生かした景観の保全や形成を推進し、景観行政団体が定める景観計画に沿って必要に応じ景観地区や地区計画などの都市計画を活用しながら、良好な景観形成を図るものとする。

琴海都市計画区域

