

【計画書】

小浜都市計画

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) 小浜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	5
2)-1 交通施設.....	5
2)-2 河川.....	6
2)-3 下水道	6
2)-4 その他の都市施設	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	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	9
6) 景観に関する方針	9

小浜都市計画 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) 小浜都市計画区域における都市づくりの基本理念

小浜都市計画区域は、島原半島地域の西部に位置し、地域の中心都市である島原とともに、島原半島の観光産業の核となる都市計画区域である。

本都市計画区域の属する島原半島地域は、雲仙天草国立公園をはじめとした豊かな自然環境や知名度の高い観光資源、県内最大の農業地帯を有する地域であり、平成21年8月には、日本で初めて世界ジオパークに認定されている。ここで、「自然を活かした観光・交流の賑わいと田園の中の住みよさを活かした地域づくり」を島原半島地域全体のまちづくりの目標とし、本都市計画区域においてもこれに即したまちづくりを行うこととする。

本都市計画区域は、雲仙天草国立公園の豊かな自然環境、温泉などの観光資源に恵まれた都市計画区域である。

また、県央地域の持つ陸・空の広域的な交通を活用した観光産業の振興を図り、本県の主要観光地である長崎などとの広域的な交流促進を図るべき区域でもある。

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。

- 海の小浜、山の雲仙という2つの温泉街を中心とした、風情と個性ある都市づくり
- 豊かな自然環境と恵まれた観光資源を活かした、活気あふれる都市づくり
- 日常的な生活利便性が高く、快適に定住・滞在できる都市づくり

2) 地区毎の市街地像

a. 小浜温泉街

本都市計画区域の中心市街地であり、小浜総合支所や郵便局、銀行、小売店舗などが集積している。

また、当該地区は、全国有数の温度とゆう出量を誇る源泉をもつ温泉街を有しており、宿泊施設や商業施設、住宅が集積しており、観光と日常生活が共存した市街地が形成されている。

このため、温泉を活用した観光の拠点として、また、住民の日常生活を支える生活交流の拠点としての市街地形成を図る。

b. 雲仙温泉街

雲仙天草国立公園の中央部に位置し、街なみのいたる所に雲仙地獄の湯けむりが漂う独特の風情を醸し出している。

この美しい自然環境と風情ある街なみを活かし、小浜温泉街とともに観光の拠点としての魅力ある市街地形成を図る。

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

小浜都市計画に区域区分を定めない

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

①区域区分の必要性

- 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

小浜温泉街は、宿泊施設や商業施設、公共公益施設が集積し、本都市計画区域の商業・業務機能の中心的な役割を担っている。

今後も、当該地区を、住民の日常生活と観光を支える商業・業務地として位置づける。

雲仙温泉街は、宿泊施設が集積しており、観光業を中心とした商業地として位置づける。

b. 住宅地

小浜温泉街は、宿泊施設や商業施設などとの用途の混在を許容しつつ、日常生活において利便性の高い住宅地として位置づける。

郊外部の住宅地は、周囲の豊かな山林などの自然環境や農地に配慮した、良好な住環境を有する住宅地として位置づける。

②土地利用の方針

a. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

小浜温泉街は、公共公益施設や住宅、商業施設や観光施設などが混在しているが、これにより、一定の利便性と本都市計画区域特有の風情を有している。

今後もこれら用途を混在させることで、住民の日常生活や観光客の利便性の確保を図り、基幹産業である観光業の振興を図る。

b. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

都市計画区域内において良好な風致を残す地区については、必要に応じて風致地区等の制度を活用し、その風致の維持に努める。

c. 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、市街地周辺部の丘陵地において、畑地や棚田などの農地が形成され、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。

d. 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

本都市計画区域の雲仙天草国立公園に指定されている山地や島原半島県立公園に指定されている海岸部については、貴重な自然環境が残っていることから、豊かな自然や生態系の維持、海とのふれあいの場にふさわしい空間維持を図るため、今後とも良好な自然環境の保全に努めるとともに、その活用も図る。

e. 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^{※1}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

広域道路の整備を促進し、諫早や島原、また、その他周辺都市との連携・交流を強化する。

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

都市計画道路（以下(都)という）小浜海岸線、(都)新湯札ノ原線、(都)新湯中央線、(都)湯ノ里中央線、(都)池ノ原線、(都)別所千々石線、一般国道57号、一般国道251号は、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。

一般県道（以下(一)という）雲仙千々石線、(一)北野千々石線は、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付ける。また、本路線は、橘湾沿いを千々石町に通ずる温泉鉄道跡を活用した道路であり、「緑のトンネル」などの独特の景観を有して

いることから、観光資源としての活用も図る。

b. 港湾

小浜港は、小浜温泉街に隣接し、広場、緑地、マリーナ、駐車場、温泉関連施設等が整備されている。本都市計画区域の貴重な水辺空間として、また、イベント開催時のメイン会場として利用されるなど、交流の拠点となる港湾であることから、地域に密着した地方港湾として位置づける。

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察し、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)－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、および橘湾の公共用水域の水質保全を図るため、長崎県汚水処理構想などに基づき、計画的かつ効率的に他の汚水処理手法と一体的に公共下水道整備を推進し、都市環境や住環境の向上を図る。

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年後における雲仙市内の普及率（汚水処理^{※2}人口／行政人口）は、71%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。

雲仙市特定環境保全公共下水道（雲仙処理区）

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県央・県南ブロック（島原市、諫早市、大村市、雲仙市、南島原市の5市）において、将来的に3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、既存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、雲仙天草国立公園の雲仙岳山麓から連なる貴重な丘陵地や、島原半島県立公園の一部である富津弁天公園周辺などの、青松と断崖絶壁がおりなす美しい自然景観などを有している。

これらの自然環境については、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も図る。

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

雲仙市の区域内の都市公園の住民1人当たりの敷地面積の標準は、10㎡以上とする。

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

島原半島が世界ジオパークに認定され、日本最初の国立公園である雲仙天草国立公園の雲仙岳山麓から連なる丘陵地については、今後も、自然公園全体の森林などの美しい自然と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で選定評価された絶滅のおそれのある野生動植物の生息生育地については、その環境の保全に努める。

また、雲仙天草国立公園においては、「雲仙温泉地獄」に国指定天然記念物の「地獄地帯しろどうだん群落」を有するとともに、隣接する原生沼は、九州では珍しい高層湿原となっていることから、今後も、これら自然環境については、積極的に保全に努める。

富津弁天公園付近や猿葉山周辺は、島原半島県立公園の一部であり、美しい海・山の眺望や、豊かな緑を有しているため、これらの自然環境についても、積極的な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も図る。

b. その他

千々石町に通じる橘湾沿いの温泉鉄道跡は、現在、(一)北野千々石線として活用されている。そこには、大正時代に造られた石造りの鉄道トンネルや、頭上に覆い被さるような樹木でできた、「緑のトンネル」と呼ばれる区間がある。また、橘湾の壮大な景観も楽しむことができることから、これらの保全に努めるとともに、観光資源としての活用も図る。

③実現のための具体の都市計画制度の方針

a. 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、良好な自然的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。

富津地区周辺、湯町周辺、一般国道57号沿道については、それぞれ富津弁天風致地区、湯町風致地区、雲仙登山道沿線風致地区として既に都市計画決定されており、今後も、風致地区等により適切に良好な自然景観の保全を図る。

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。

小浜都市計画区域

