

【計画書】

佐々都市計画

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) 佐々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.....	7
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.....	8
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.....	8
5) 都市防災に関する方針.....	9
6) 景観に関する方針.....	9

佐々都市計画 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) 佐々都市計画区域における都市づくりの基本理念

佐々都市計画区域は、県北地域の中央部に位置し、県北地域の中核的な都市である佐世保の北部に隣接していることから、佐世保が持つ高次の都市サービスを享受し、良好な住宅地を提供するなど、佐世保と密接な連携を保ちながら発展してきた都市計画区域である。

本都市計画区域の属する県北地域は、西海国立公園や北松県立公園などの豊かな自然環境や知名度の高い観光資源を有する地域である。ここで、「豊かな自然と都市とが共生した暮らしやすい環境づくり」を県北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、佐々川沿いの平野部を中心として市街地や農地が形成され、北松県立公園の豊かな自然環境を有しており、市街地と田園、自然が共存した良好な住環境と、佐世保に隣接するという地理的優位性や高い交通利便性を併せ持つ都市計画区域である。

西九州自動車道佐々インターチェンジの設置により、今後インターチェンジ周辺における大規模な土地利用の転換や、交流人口の増大などが予想されるため、良好な市街地形成を図るうえで、計画的なまちづくりの誘導に努める必要がある。

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。

- 高次な都市サービスを楽しみ、豊かな自然環境の中で定住できる都市づくり
- 広域のかつ多様な交流による、活力ある都市づくり
- 佐々川の豊かな資源を守り、これを活かした魅力ある都市づくり

2) 地区毎の市街地像

a. 松浦鉄道佐々駅周辺地区

本都市計画区域の中心市街地であり、佐々駅前土地区画整理事業により良好な市街地が形成され、商業施設などが立地している地区である。

また、周辺には、町役場や町総合福祉センター、文化会館、図書館などの公共公益施設が立地している。

西九州自動車道の整備による交流人口の増大に対応し、商業・業務機能の充実や都市基盤施設の整備を図り、住民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の形成を図る。

b. 松浦鉄道小浦駅周辺地区

低層な戸建て住宅が中心となった市街地であり、住民の日常生活を支える生活交流の拠点として位置づける。

また、近隣には、多目的グラウンド、テニスコートなどの施設を有する「サン・ビレッジさざ」が立地しており、当施設および周辺をスポーツ・レクリエーション活動を通じて、余暇活動を楽しむことができる、自然・レクリエーションの拠点として位置づけ、これを活用し、交流活動を促進させる場としての市街地形成を図る。

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

佐々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。

しかし

- ・ 都市計画区域内の人口が増加する可能性がある。

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があると考えられる。

しかしながら、下記の理由により、本都市計画区域では区域区分の必要性は低い。

b. 良好な環境を有する市街地の形成を阻害する要因の有無

- ・ 人口密度や道路整備状況、新築動向などから見ると、市街地拡散のおそれは小さい。

c. 緑地など自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 植生の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部の良好な植生を失うおそれは小さい。

d. 土砂災害発生の危険性の高い市街地形成の可能性

- ・ 土砂災害危険箇所の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部における災害の危険性の高い市街地形成のおそれは小さい。

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

松浦鉄道佐々駅周辺には、町役場や町総合福祉センター、文化会館、図書館などの公共公益施設や商業施設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。

b. 工業地

佐々川左岸河口部にある佐々工業団地（小浦地区）は、食品工場や県立佐世保高等技術専門学校、西肥バス北部営業所などが立地している。今後も、当該地を工業地として位置づけ、その拠点形成を図る。

c. 住宅地

中心市街地の住宅地は、公共施設や商業施設との用途の混在を許容しつつ、日常生活における一定の利便性を確保した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

西九州自動車道佐々インターチェンジ周辺においては、西九州自動車道の整備にともない、都市的土地利用が進むことが予想されるため、周辺土地利用との調和を図りつつ、地域地区などの活用について検討を行い、秩序ある市街地の形成を図る。

b. 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、二級河川佐々川や木場川沿いに広がる水田や丘陵地に広がる茶畑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。

c. 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

佐々川右岸から古川岳連峰の山麓にかけての山林や葦岳山麓の山林などは、北松県立公園に指定されており、今なお貴重な自然環境が残されている。今後とも、これらの豊かな自然や生態系の維持を図り、良好な自然環境の保全に努める。

d. 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

高規格幹線道路や広域道路の整備を促進し、佐世保や平戸、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。

高規格幹線道路や駅、市街地の相互アクセスを強化し、広域的な交通体系を確立するとともに、公共交通の利便性向上を図る。

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や駅などにおける歩行者支援施設の整備など、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

西九州自動車道（都市計画道路沖田真申線および大茂沖田線）は、本都市計画区域と佐世保や平戸方面、また佐賀県の伊万里や福岡県方面との広域的な交通ネットワーク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、広域ネットワークを形成する高規格幹線道路として位置づける。

一般国道204号、主要地方道佐々鹿町江迎線は、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。

都市計画道路（以下(都)という）棚方崎真申線、一般県道（以下(一)という。）佐世保鹿町線、(一)志方江迎線は、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。

b. 港湾

佐々港は、主に小型船舶の船だまりとして利用されており、地域に密着した地方港湾として位置づける。

c. 鉄道

松浦鉄道は、住民の通勤・通学や買物などの日常生活の生活利便性向上に資する鉄道であることから、地域に密着した鉄道として位置づける。

③主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。

西九州自動車道松浦佐々道路（(都)大茂沖田線） (都)棚方崎真申線

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を踏まえ、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

佐々川は、長崎県の二級河川の中で随一の流域面積、河川延長を有しており、アユやシロウオなどが生息し、農作物を育む水源としても活用されるなど、広く住民に親しまれている河川である。今後も、本都市計画区域のシンボルとして、住民に様々な恩恵を与え、安らぎと憩いの空間を創出するとともに、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。

二級河川木場川、高峰川についても、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。

③主要な河川の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する河川は、次のとおりとする。

二級河川佐々川

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、および佐々川など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」や「佐々町汚水処理構想」に基づき、計画的、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、浸水の防除を図る。

b. 整備水準の目標

汚水の処理にあたっては、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に整備を進め、早期に市街地のほぼ全域の処理が可能となるよう整備の促進を図る。また、雨水の処理についても、中心市街地の浸水対策が急務とされており、この整備の早期実現を図る。

概ね10年後における佐々町内の普及率（汚水処理^{※2}人口／行政人口）は、96%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。

佐々町公共下水道

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佐世保・県北ブロック（佐世保市、平戸市、松浦市など3市4町）において、将来的に5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

佐々川西側の古川岳連峰や東側の牟田原付近を中心とした山麓は、北松県立公園に指定されており、貴重な自然環境・生態系を有している。

また、佐々川は、アユやコイ、ハヤ、フナなど川魚の宝庫として知られており、春のシロウオ漁、夏のうちなぎ塚漁やアユ釣りは清流佐々川の風物詩として有名である。

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

佐々町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

北松県立公園に指定されている古川岳連峰や牟田原、およびこれらの山麓については、今後とも自然公園全体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。

市瀬川はホタルの生息域となっており、この生態系の保全に努める。

b. レクリエーションシステムの配置方針

千本公園は、本都市計画区域および周辺の住民が身近に自然に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。

海・山・田園・市街地が織りなす美しい風景を眺望でき、豊かな緑に囲まれた皿山公園を自然・レクリエーションの拠点として位置づけ、住民が豊かな自然にふれ親しむことのできる場としての活用を図る。

c. その他

二万株の花菖蒲が美しく咲き誇る菖蒲園を有する皿山公園内には、県指定文化財である市ノ瀬窯跡がある。これは全国でも最大級の登り窯であり、その保全に努めるとともに、体験型の観光資源としての活用も図る。

佐々町農業体験施設は、豊かな自然環境のシンボリックな拠点として、自然環境の保全とともにさまざまな自然体験ができ、地域の活性化、交流の場としての活用を図る。

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千本公園は地区公園として、また、皿山公園は近隣公園として既に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。

