【計画書】

加津佐都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

（第２回変更）

長　崎　県

【　目　次　】

１．都市計画の目標……1

１）加津佐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……2

１）区域区分の決定の有無……2

３．主要な都市計画の決定の方針……3

１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針……3

①基本方針……3

②主要用途の配置の方針……3

③土地利用の方針……3

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……5

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……6

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……6

５）都市防災に関する方針……7

６）景観に関する方針……8

加津佐都市計画 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・高齢社会の進行・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、高齢者から子ども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、立地適正化計画や地域公共交通計画などの各種関連計画を活用して、集約型の都市づくり（コンパクト・プラス・ネットワークの実現）を推進する。これにより、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にぎわいを創出するとともに、地域における公共交通との連携及び利用促進を図る。

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するとともに、公園や緑地の整備や保全などにより低炭素型の都市づくり及び環境負荷の少ない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）加津佐都市計画区域における都市づくりの基本理念

加津佐都市計画区域は、島原半島地域の南部に位置し、農業漁業を基幹産業とする都市計画区域であり、レクリエーション機能を備えた美しい海を有した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、島原半島県立公園の一部である美しい砂浜や自然林を有し、キリシタン墓碑に代表される歴史的文化遺産などにも恵まれた都市計画区域である。

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。

・農業漁業の資源を活かし、観光産業の活性化を促す活気のある都市づくり
・豊かな自然環境と美しい景観とが調和した、快適で住みよい都市づくり
・美しい海や砂浜を保全し、海洋レジャーに活用するにぎわいのある都市づくり

２）地区毎の市街地像

ａ．加津佐町中心部

加津佐支所や保健センター、小売店舗などが立地する地区である。

このため、地域住民の生活交流の拠点としての役割を担い、日常生活において必要な公共サービスを提供する地区として位置づけ、産業活動や地域交流の場として魅力ある市街地形成を図る。

b. 岩戸山・女島山周辺

島原半島県立公園内に位置し、穏やかな橘湾に浮かぶ岩戸山や背後に松林が広がる白い砂浜など、島原半島でも指折りの景勝地があり、また、キリシタン墓碑などの史跡を有する地区でもある。

自然・レクリエーションの拠点として位置づけ、自然とのふれあいの場として、また、歴史文化の学習の場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

加津佐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基本方針

本都市計画区域では、都市機能や生活利便性の維持・向上を図るため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、防災面や環境面にも配慮した計画的な土地利用を行う。また、道路、下水道、河川、公園などの既存の都市施設、空き家や空き地などの低未利用地を有効に活用するとともに、公共公益施設などの再編を行うなど、市街地の規模や役割に応じた効率的な土地利用を図る。

さらに、都市の特性を踏まえつつ、立地適正化計画を活用して商業、医療、福祉などの都市機能や居住の誘導を行い、公共交通と連携して、移動しやすく環境負荷の少ない集約型の都市づくりを推進する。

②主要用途の配置の方針

ａ．商業・業務地

加津佐町中心部は、加津佐支所や保健センター、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。

ｂ．住宅地

中心部の住宅地は、公共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。

③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

加津佐町中心部は、公共公益施設や小売店舗、住宅などが混在しており、今後も、これら用途の混在を許容し、住民の日常生活の利便性の確保を図る。

ｂ．都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

島原半島地域でも指折りの景勝地である岩戸山や白砂青松の野田浜・前浜周辺は、豊富な自然や歴史的文化遺産がある。また、これらは、市街地周辺に位置する貴重な緑の空間であり、都市の風致を構成する要素でもあることから、その保全に努める。

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、二級河川堀川沿いに広がる水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．優良な農地との健全な調和に関する方針

岩戸山や女島山及びそれら周辺の海岸部などにおいては、貴重な自然環境が残されていることから、豊かな自然や生態系の維持、自然とのふれあいの場にふさわしい空間の維持に向け、その自然環境の保全に努める。

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。

ｆ．集約型の都市づくりに関する方針

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の活用による商業、医療福祉などの都市機能や居住の誘導と公共交通の効果的な連携により、移動しやすく環境負荷の少ない都市構造の形成に資する土地利用を誘導し、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す。

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、島原や諫早その他の周辺都市との連携・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。

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、公共交通の利便性の向上を図る。

また、交通拠点へのアクセス強化や住民生活に密着した道路の整備に取り組んでいく。

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幹線道路網及び交通体系を確立することを目指す。

また、本都市計画区域における公共交通機能を高めることを目指す。

②主要な施設の配置の方針

ａ．道路

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として位置づける。また、自転車歩行者専用道路と接続し、自転車ネットワークを構成する区間は島原半島一周サイクリングルートとして位置付ける。

一般県道加津佐停車場山口線は、住民の日常生活の利便性向上に資する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たうえで、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。

また、気候変動による外力増加が懸念されることも踏まえ、整備途上における施設能力以上の洪水や、計画規模を超える洪水などにおける被害を軽減するため、関係機関や地域住民と連携・協力し、水防体制の確立、雨量・水位などの河川情報の地域住民への提供、洪水ハザードマップなどの作成支援などを行う。さらに、災害に強いまちづくりのため、土地利用計画との調整を行うなど、集水域と氾濫域を含む流域全体で、あらゆる関係者が協働して行う流域治水の取り組みを推進する。

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、及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

二級河川堀川、千壇川、小松川については、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及び堀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」に基づき、計画的、効率的な汚水処理を推進し、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

既成市街地及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年後における南島原市内の汚水処理人口普及率（汚水処理※2人口／行政人口）は、８４％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)－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、「長崎県廃棄物処理計画」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）においては、既に２施設による広域処理が図られており、今後も効率的かつ合理的なごみ処理を推進する。

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、海岸部においては、島原半島県立公園の美しい砂浜や自然林、内陸部においては、雲仙天草国立公園の雲仙岳の裾野から連なる山林などの良好な自然環境を有している。

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、地域内での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

南島原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．環境保全系統の配置方針

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。

島原半島県立公園の岩戸山・女島山周辺は、島原半島地域でも指折りの景勝地であり、国指定天然記念物の岩戸山樹叢や、絶滅危惧種のアカウミガメの産卵地である野田浜、前浜などを有することから、その保全に努める。

ｂ．レクリエーション系統の配置方針

権田公園は、断崖の頂上に位置し、岩戸山や前浜、遠くは天草諸島などが眺望できる公園であり、本都市計画区域及び周辺の住民が、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。

ｃ．その他

野田浜の松林にあるキリシタン墓碑は、歴史的価値のある史跡であることから、その保全に努め、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．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権田公園は、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などを定め、良好な都市環境の形成を図る。

環境保全系統として位置づけた、岩戸山周辺については、既に岩戸山風致地区及び女嶋山風致地区として都市計画決定されており、今後も、その風致の維持に努める。

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などにより都市防災のための施策などを行っていく。

また、立地適正化計画において防災指針を位置付けることにより、災害リスクに対して計画的な防災減災対策を行っていく。

６）景観に関する方針

①基本方針

県や市町の重要な施策など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活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。