【計画書】

口之津都市計画
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）口之津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

②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……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……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……7

５）都市防災に関する方針……8

６）景観に関する方針……8

口之津都市計画 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）口之津都市計画区域における都市づくりの基本理念

口之津都市計画区域は、島原半島地域の南部に位置し、南の玄関口としての役割を担う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、島原半島県立公園内にある美しい砂浜を有し、古くは南蛮貿易、明治に入ってからは石炭輸出の基地として、港と共に栄えてきた歴史をもつ都市計画区域である。一方、市街地の中心部には、海抜ゼロメートル地帯が広がり、浸水被害が発生しやすいという一面もある。

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。

・南蛮貿易や石炭輸出などの歴史ある港を活かした魅力ある都市づくり
・美しい海、山と調和した、安全で住み良い都市づくり
・島原半島の南の玄関口として、多様な連携・交流を育む都市づくり

２）地区毎の市街地像

ａ．口之津支所周辺地区

口之津支所周辺地区は、郵便局や小売店舗などが立地する地区である。

また、熊本県方面へのフェリーが就航する口ノ津港があり、広域交通の拠点としての役割を担う地区でもある。

このため、住民の日常生活を支える生活交流拠点として、また、交通結節機能を有する広域交通の拠点として、魅力ある市街地形成を図る。

ｂ．大泊地区

貿易港として栄えた口ノ津港の歴史を伝える口之津歴史民俗資料館分館、遠くは天草半島が眺望できる口之津公園を有する地区である。

口之津支所周辺地区との周遊ルートの充実を図り、口之津の歴史文化を学習する場として、また、自然とふれあうことのできる場としての市街地形成を図る。

ｃ．白浜海岸周辺地区

島原半島県立公園に指定されている白浜海岸は、美しい砂浜や松林を有するとともに、アカウミガメの産卵地でもあることから、自然・レクリエーションの拠点として位置づけ、環境の保全に努めるとともに、住民が豊かな自然とふれあうことのできる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

口之津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

②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

口之津支所周辺地区は郵便局や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

口之津支所周辺地区は、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

アカウミガメの産卵地である白砂青松の白浜海岸は、市街地内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、その維持に努める。

開田公園は、中世ヨーロッパ風庭園や広場が整備され、市街地内に位置する貴重な緑地となっている。また、防災調整池としての機能も有することから、その維持に努める。

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、丘陵地に広がる畑地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

本都市計画区域では、丘陵部及び海岸部などにおいて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

高規格道路や広域道路の整備を促進し、島原や諫早、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、熊本県や鹿児島県など県外との交流促進を図る。

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。

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

　構想路線である島原天草長島連絡道路及び島原半島西回り道路は、本都市計画区域と島原、諫早方面や熊本県、鹿児島県方面との広域的な観光ルートの形成、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として位置づける。
　一般国道２５１号、３８９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。

ｂ．港湾

　口ノ津港は、熊本県方面との連携・交流を強化する航路を有する人流・物流の拠点であるとともに、漁船の基地として、また、港奥部では口之津支所や歴史民俗資料館を併設するフェリーターミナル及びフェリーやイルカウォッチングの観光船の発着場の機能集約が図られた港湾であり、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

二級河川貝瀬川については、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貝瀬川や有明海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。

なお、本都市計画区域の中心部には、海抜ゼロメートル地帯があり、家屋の浸水被害が起こりやすい状況にあるため、浸水対策事業による整備を実施している。

ｂ．整備水準の目標

既成市街地及びその周辺区域の面的整備が概成しており、将来にわたって、都市の健全な発達や公衆の衛生の向上のため、「長崎県汚水処理構想」や公共下水道事業計画などに基づき、適正な改築更新及び維持管理を図る。

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、市街地及びその近傍を対象として区域を定める。

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ゴミ処理を推進する。

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、島原半島県立公園に指定されている美しい海岸線を有し、南端にある早崎半島地先においては、早崎瀬戸の勇壮なうず潮などの眺望も有している。また、白浜海岸は、アカウミガメの産卵地にもなっている。

このような豊富な自然環境や貴重な生態系などについては、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

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。

島原半島県立公園にある白浜海岸は、美しい砂浜や松林を有しており、絶滅危惧種であるアカウミガメの産卵地にもなっている。今後とも、その保全に努めるとともに、自然とのふれあいの場や学習の場としての活用も図る。

島原半島県立公園内にある早崎自然公園は、起伏に富んだ海岸線や、有明海の入り口にあたる早崎瀬戸の勇壮なうず潮などの眺望を有している。今後とも、その保全に努めるとともに、自然とのふれあいの場や憩いの場としての活用も図る

ｂ．レクリエーション系統の配置方針

開田公園は、県指定史跡の南蛮船来航の地を含む区域に整備されており、南蛮貿易が盛んであったという史実を活かした中世ヨーロッパ風庭園を有している。また、市街地の浸水対策のための調整池機能も兼ね備えた公園でもあり、周辺には、自然石を用い生態系に配慮した水路などが整備されている。今後も、周辺住民の憩いの場として、また、歴史文化を学ぶ場としての活用を図るとともに、防災機能の充実も図る。

口ノ津港緑地公園は、交通結節点となる口ノ津港に隣接しており、日常生活における地域住民の憩いの場として活用を図る。

口之津歴史民俗資料館は、展示品の貴重さや施設自体の文化的価値が見直され

ており、口之津歴史民俗資料館分館に隣接する南蛮大橋や口之津公園と一体となった自然・レクリエーション拠点として位置づけ、アクセス性の向上や施設の充実につとめる。

白浜海岸は、海水浴や散策の場として利用されることから自然・レクリエーション拠点として位置づけ、美しい砂浜や松林の保全に努めつつ、魅力あるレクリエーション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

開田公園は、既に近隣公園として都市計画決定されており、今後も、周辺住民の憩いの場としての施設の維持・充実を図る。

なお、本公園は、浸水被害対策のための開田調整池としても都市計画決定されており、生態系に配慮した都市下水路とあわせて、平成１２年に、当時建設省の第９回いきいき下水道賞「水環境回復創出部門」で建設大臣賞を受賞している。

今後も、浸水被害対策のための調整池としての機能充実も図る。

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。

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。