【計画書】

佐世保都市計画
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）佐世保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 4

１）区域区分の決定の有無 4
２）区域区分の方針 5

３．主要な都市計画の決定の方針 6

１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 6
①基本方針 6
②主要用途の配置の方針 6
③市街地の住宅建設の方針 7
④特に配慮すべき問題などを有する市街地の土地利用の方針 7
⑤市街化調整区域の土地利用の方針 9
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 10
２)－１　交通施設 10
２)－２　河川 12
２)－３　下水道 13
２)－４　その他の都市施設 13
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 14
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 14
５）都市防災に関する方針 16
６）景観に関する方針 16

佐世保都市計画 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、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等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）佐世保都市計画区域における都市づくりの基本理念

佐世保都市計画区域は、県北地域における中核的な役割を担っており、長崎都市計画区域などとともに、今後の長崎県の産業、観光、生活面における発展を牽引する役割をもつ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、西海国立公園や大村湾県立公園などの豊かな自然環境や全国的に知名度の高い観光資源を有した地域である。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、県下第２位の人口規模を有し、西九州自動車道やＪＲ佐世保線、佐世保港などにより広域的な交通体系が確立されており、県内有数の高次な都市機能が集積している。観光の面では、西海国立公園の九十九島や全国的に知名度の高いハウステンボス、また、日本遺産に認定されている三川内焼や佐世保鎮守府に由来する近代化遺産や文化を有するなど、多くの特長を有している。

また、西海国立公園や大村湾県立公園に指定された美しい海岸、貴重な生態系を有する河川、市街地内や市街地背後のまとまりある斜面樹林地など、豊かな自然環境にも恵まれている。

このような特長をもつ反面、本都市計画区域では、平地部の不足による市街地縁辺部での市街地の拡大、斜面市街地における高齢化や空洞化、中心市街地等の活力の低下、人口減少・少子高齢化等による地域コミュニティの低下など、様々な問題点を有している状況でもある。

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。

- 高次都市機能の集積や広域的な交通ネットワークの形成により、県北地域、ひいては県全体の発展を牽引する都市づくり
- 多様かつ広域的な交流などにより、産業や観光の振興を促す活力のある都市づくり
- 都心居住や田園居住など、多彩で魅力ある生活空間を創出する都市づくり
- 西海国立公園や大村湾県立公園などの自然・景観を守り、これと調和した都市づくり

２）地区毎の市街地像

ａ．都心地区（佐世保駅周辺～市役所周辺）

佐世保駅周辺では、土地区画整理事業や鉄道高架化事業、文化交流の拠点であるアルカスＳＡＳＥＢＯ、西九州自動車道の整備などが行われ、新しい都市の顔となる市街地が形成されている。また、佐世保港においては、海の玄関口として離島などとの生活航路や国際クルーズ・旅客船に対応した港の整備がされており、親水空間と一体となったにぎわい創出により更なる活性化が図られている。

佐世保駅から市役所にかけては、県北地域を代表する商業・業務の拠点が形成され、市街地再開発事業をはじめとして周辺エリアの一体的な整備により、魅力ある市街地の形成が進められている。市役所周辺では、中央保健福祉センターを中心とした高砂街区の再整備によって、国や県の行政機関が集積する行政サービスの拠点として機能的な市街地が形成されている。

また、中央公園の一帯においては、中心市街地における憩いと交流の場として、民間活力を活かした都市公園の更新や公共公益施設の再編などによる更なる魅力向上が図られている。

こうしたことから、本地区は、県北地域さらには、県全体において重要な役割を担う市街地として、広域的な交通結節点である駅や港湾の利便性、高次な都市機能の集積を活かし、多様な交流を育み、賑わいに満ちた都心の形成を図る。

ｂ．ハウステンボス周辺地区

国内外において高い知名度と集客力を持つハウステンボス周辺地区は、国際旅客船におけるゲートウェイとしての機能を有した佐世保港浦頭地区や長崎国際大学や佐世保ニューテクノパークなどが近接して立地する地区である。

にぎわいのある広域的・複合的な観光拠点として、また、教育・産業の拠点として周辺環境と調和した市街地の形成を図る。

ｃ．大塔地区

西九州自動車道佐世保大塔インターチェンジに近接するという交通利便性を活かした流通業務機能と併せ、物販を中心とした店舗が立地した地区である。

流通業務の拠点として、また、流通業務と調和した商業の拠点として、交通利便性を活かした機能的な市街地の形成を図る。

ｄ．早岐地区

ＪＲ早岐駅は、ＪＲ佐世保線・大村線の結節点となっており、駅周辺には公共公益施設や店舗などが立地している。また、早岐東部区画整理事業をはじめとし、花高団地、早岐汐美台クレールの丘などの、計画的な住宅団地が整備されている地区である。さらに、ＪＲ早岐駅の東西連絡通路の整備をはじめとした駅周辺の整備により、鉄道での地区の分断の解消が図られている。

鉄道で分断されていた地区の一体化によって更に利便性を高め、周辺住民の日常生活を支える生活交流の拠点として、魅力ある市街地の形成を図る。

ｅ．相浦地区

地区内には、周辺都市からも利用され、スポーツの拠点となっている佐世保総合運動公園が整備されており、長崎県立大学や地方卸売市場水産市場などが立地し、西九州自動車道相浦中里ＩＣの整備によって、交流や利便性が向上している地区である。

教育の拠点として、また、周辺住民の日常生活を支える生活交流の拠点として、多様な都市機能の集積と交通利便性を活かし、にぎわいのある市街地の形成を図る。

ｆ．大野地区

松浦鉄道左石駅周辺や国道の沿道には、学校、病院や店舗が立地している。また、地区内には、四季折々の風情がある眼鏡岩公園、国指定史跡の泉福寺洞窟などの特色ある自然景観や歴史文化を有している。

周辺住民の日常生活を支える生活交流の拠点として、多様な都市機能の集積を活かした利便性の高い市街地の形成を図る。

ｇ．三川内地区

佐世保テクノパークの区域については、先端技術産業の工業拠点としての市街地形成を図る。

また、伝統工芸の「三川内焼」を継承する集落地については、三川内焼の振興と、伝統的なまちなみを保全しつつ、自然環境と調和した集落地としての存続を図る。

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

佐世保都市計画に区域区分を定める

なお、区域区分を定めるとした根拠は、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がある。
- 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。
- 現行市街地において、人口密度が1haあたり60人（国が示している土地利用密度の低い地域における参考値）を超えていることから、一定の市街地拡大の圧力を有していると考えられる。

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高いと考えられる。

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がある。

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がある。

ｄ．土砂災害発生の危険性の高い市街地形成の可能性

- 土砂災害発生の危険な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がある。

上記ａ．～ｄ．の理由により、本都市計画区域では区域区分の必要性は非常に高い。

②区域区分以外の土地利用規制誘導方策の有無

個別に自然環境等の保全を図ることにより市街地の拡散を防ぐ手法はあるものの、本都市計画区域の地形や自然条件を鑑みて、一体的に市街地形成の規制誘導を行うことは困難であり、都市機能の集約を進める集約型の都市づくりを推進していく面からも区域区分により市街地形成の規制誘導を図ることが合理的である。

③都市計画区域を取り巻く社会的状況

本都市計画区域では、現行で区域区分を行っており、なおかつ今後とも区域区分の必要性が高いと判断され、あえて区域区分を定めないとする特段の社会的状況は見られない。

２）区域区分の方針

令和１２年（基準年　令和２年）の将来人口や産業規模などについては、令和２年に実施された国勢調査等をもとに推計した数値を、目標値として設定する。

①おおむねの人口

本都市計画区域の将来におけるおおむねの人口の目標を次のとおり設定する。

区分＼年次	令和２年 （基準年）	令和１２年 （基準年の１０年後）
都市計画区域内人口	２１７千人	おおむね　１９２千人
市街化区域内人口	１９４千人	おおむね　１７３千人

なお、市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

②産業の規模

本都市計画区域の将来における産業の規模の目標を次のとおり設定する。

区　分＼年　次		令和２年 （基準年）	令和１２年 （基準年の１０年後）
生産規模	製造品出荷額	２，１８７　億円	２，５６５　億円
	商品販売額	４，２５２　億円	４，６９０　億円
就業構造	第１次産業	４千人（　４%）	３千人（　３%）
	第２次産業	２１千人（１９%）	１８千人（１９%）
	第３次産業	８６千人（７７%）	７４千人（７８%）

③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、現時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね１０年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模の目標を次のとおり設定する。

年　次	令和１２年 （基準年の１０年後）
市街化区域面積	おおむね　４，４７５　ｈａ

なお、市街化区域面積は、令和１２年度時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積等は含まないものとする。

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を有効に活用するとともに、公共公益施設等の再編を行うなど、市街地の規模や役割に応じた効率的な土地利用や高度利用化を図る。

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

佐世保駅周辺から市役所周辺にかけては、商業施設や業務施設が数多く集積し、佐世保駅周辺の再開発や佐世保港の再整備などが行われており、県北地域における商業・業務や交流活動の中心的な役割を担っている地区である。

特に、市役所周辺では、国や県の主要な機関が集積しており、県北地域全体の中心的な役割を担っている。

また、下京町から松浦町にかけての四ヶ町・三ヶ町は、直線で日本最長といわれるアーケードを持つ商店街であり、県北地域の中心的な役割を担っている。

したがって、当該地区を、広域交通の利便性や高次な行政サービス機能を活かした、県北地域の中心都市にふさわしい中心商業・業務地として位置づける。

大塔地区は、西九州自動車道佐世保大塔インターチェンジ周辺の幹線道路沿いに物販を中心とした店舗が立地している。

当地区を、広域交通の利便性を活かし流通業務と調和した商業地として位置づける。

早岐、相浦および大野地区は、公共公益施設や小売店舗などが集積している。

当地区を、周辺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．工業地

立神地区は、造船関連産業を中心とした企業が数多く集積している地区である。

当地区を、県北地域の基幹的な役割を担う工業地として位置づける。

三川内の佐世保テクノパーク及び崎岡の佐世保ニューテクノパークは、電子、精密機器、情報関連の企業が立地している。

当地区を、次世代を担う新産業の育成に向けて、先端技術産業の機能の維持・充実を図るべき工業地として位置づける。

また、製造業の受け皿として、佐世保相浦工業団地が立地しており、地方創生の推進に寄与する製造業の企業立地の実現を目指す。

ｃ．流通業務地

大塔地区は、西九州自動車道佐世保大塔インターチェンジに隣接して、卸団地などの流通業務施設が集積している地区である。

当地区を、県北地域の中核的な流通業務地として位置づけ、輸送効率が高い流通活動に資するよう、アクセス機能の充実を図る。

ｄ．住宅地

商業施設や業務施設が集積する佐世保都心地区においては、利便性に優れた都心居住を推進するため、周辺環境に配慮した中高層住宅地として位置づける。

斜面に広がる住宅地については、基盤整備が立ち遅れた地区が多く、人口減少、高齢化や空き家の増加など、様々な問題を抱えている。これらの改善に取り組み、防災性や一定の利便性が確保された、良好な住環境を持つ住宅地として位置づける。

大塔、早岐、相浦、大野地区などに計画的に開発整備された住宅地については、周辺に身近な緑地が存在することから、自然環境に配慮し、ゆとりある住環境を有する住宅地として位置づける。

③市街地の住宅建設の方針

本都市計画区域の斜面住宅地では、老朽密集住宅などが多く残り、空き家が増加している状況にある。このため、生活道路の整備や老朽密集家屋を改善し、安全で快適な住環境を確保するため、基盤整備とともに、住宅の共同建て替えなどの確保を促進する。

住宅建設については、耐震化やバリアフリー化などを促進し、安全・安心な住宅地の形成を図る。また、省エネ住宅など低炭素社会に向けたまちづくりも促進する。

また、中心市街地の活力維持に向け、定住人口の維持を図る必要がある場合は、市街地再開発事業などによる良質な都市型住宅整備を進め、都心居住を促進する

④特に配慮すべき問題などを有する市街地の土地利用の方針

ａ．土地の高度利用に関する方針

佐世保駅周辺地区では、鉄道高架化事業や西九州自動車道の整備とともに市街

地再開発事業、土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備が実施されており、県北地域の拠点としてふさわしい都市機能の充実を図るため、都市機能の集積や土地の高度利用を図る。

ｂ．居住環境の改善又は維持に関する方針

本都市計画区域の斜面住宅地においては、道路、公園などの都市基盤施設整備が遅れ、密集した住宅が老朽化している状況にある。

このため、既存のコミュニティを維持しつつ、狭あい道路の解消、適切な公共空地の確保などの施設整備に併せ、住宅の共同建替えの方策を講ずるなど、住環境の改善策を検討する。

ｃ．市街化区域内の緑地又は風致の維持に関する方針

市街地を流れる佐世保川、相浦川などの河川は、市街地に潤いや安らぎをもたらしており、この良好な親水空間の保全に努める。

福石観音風致地区をはじめとして市街地内において良好な風情を演出している風致地区については今後ともその風致の維持に努める。

また、その他良好な風致を残すべき地区については、その風致の維持に努め、必要に応じて風致地区等の制度を活用する。

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（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。

佐世保都市計画区域においては、下記の地区を「まちなか」の基準を満たしている区域とし、原則としてこれら区域に大規模集客施設の立地を誘導する。

佐世保駅から市役所の周辺

※ただし、「長崎県大規模集客施設等立地ガイドライン」による特例的な区域は含まない。

※区域の範囲については、別紙のとおり。

（※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・文化ホール等を指し、公共団体が設置するものも含む。

ｅ．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。

⑤市街化調整区域の土地利用の方針

a．優良な農地との健全な調和に関する方針

中里、柚木、宮、針尾などの各地区では水田、果樹園などにおいて、水稲、みかん、花き類の栽培など、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、都市的な土地利用の抑制およびその保全に努める。

b．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本都市計画区域は、急傾斜地が多く、集中豪雨などによる土砂災害が発生しやすい状況にある。このため、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定による警戒避難体制の整備及び災害ハザードエリア※2における開発の抑制や建築制限、移転促進など土地利用の規制誘導により激甚化する自然災害の防止に努めるとともに、砂防事業、治山治水事業を推進する。

※２：災害危険区域（崖崩れ、出水等）、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、その他浸水ハザードエリアなどの災害ハザードエリア

c．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

西海国立公園に指定されている弓張岳や烏帽子岳の山地、九十九島、また大村湾県立公園に指定されている針尾瀬戸周辺には、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、環境の保全に努める。

d．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努め、市街化調整区域においては、新たな開発は原則として抑制する。ただし、市街化調整区域本来の性格を踏まえ農林漁業との健全な調和を図りつつ、総合的なまちづくりの観点から住宅や産業立地などの都市的土地利用が必要と判断される場合は、地域住民との合意形成及び周辺環境と調和を図りながら地区計画等により計画的な土地利用を検討し実現していくものとする。また、人口減少等の著しい既存集落等において、人口定着やコミュニティ再生など活力回復のための措置を講じることが必要な地区については、地域住民との合意形成を図りながら、地区計画などを活用した土地利用方策を検討する。

なお、市街化調整区域における地区計画は、それぞれの地域特性に十分配慮しながら、環境・交通・土地利用の需要など総合的な観点から策定するものとする。

三川内地区には、三川内焼という本都市計画区域が誇る伝統工芸を育む集落がある。この伝統を守り産業の振興を図るため、伝統的なまち並みを保全しつつ、自然環境と調和した集落地としての存続を図る。

また、独自の情趣を持った地区であり、体験型の観光地としての可能性もあることから、市街化を促進するより、むしろ現在の風情を残しつつ、周辺の自然環境と調和した集落地としての存続を図る。

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

高規格道路の整備を促進し、長崎方面や諫早・大村方面、平戸・松浦方面、並びに佐賀県、福岡県など県内外との広域的な交流促進、連携強化を図るため、多軸型ネットワークの構築を目指す。

また、国内外からのゲートウェイとなる港湾など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や旅客ターミナル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とともに、交通混雑の緩和を目指す。

②主要な施設の配置の方針

ａ．道路

本都市計画区域と長崎方面や平戸・松浦方面、また、佐賀県・福岡県方面などの県外との広域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に資する下記の道路については、広域ネットワークを形成する幹線道路として位置づける。

・高規格道路
　西九州自動車道武雄佐世保道路（都市計画道路大塔町早苗町線を含む。）
　西九州自動車道佐世保道路（都市計画道路干尽町大塔町線、
　　下本山町干尽町線）
　西彼杵道路
　東彼杵道路

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広域道路として、下記の道路を位置づける。

・都市計画道路
　佐世保縦貫線、佐世保相浦循環線、針尾バイパス線、泉福寺柚木線、
　国際通り線
・一般国道
　３５号、２０２号、２０４号、２０５号、４９８号
・主要地方道
　佐世保嬉野線、佐世保日野松浦線、佐世保吉井松浦線、
　柚木三川内線、栗木吉井線、佐世保港線
・一般県道
　佐世保鹿町線、俵ヶ浦日野線

住民の日常生活の利便性向上に資する下記の道路については、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。

・都市計画道路
　春日瀬戸越線、戸尾町万津町線（一般国道３８４号）、平瀬町干尽町線、
　相浦棚方線、広田町浦川内町線、早岐縦貫線

・一般県道
　曲川心野線、ハウステンボス線、重尾長畑線、佐世保世知原線、
　南風崎停車場指方線、平瀬佐世保線、崎岡町早岐線

ｂ．鉄道

ＪＲ佐世保線は、住民の通勤・通学や買物などの日常生活を支えるとともに、諫早・長崎方面や佐賀県・福岡県方面との広域的な交流を促進する鉄道として位置づける。

ＪＲ大村線や松浦鉄道は、住民の通勤・通学や買物などの生活利便性の向上に資する鉄道であるため、地域に密着した鉄道として位置づける。

佐世保駅周辺においては、中心市街地における交通渋滞の緩和を図るために、鉄道の高架化事業が行われ駅前広場、駐車場、自転車駐車場などの整備により交通結節機能の強化が図られており、今後も佐世保港と一体となって県北地域の玄関口として広域的な交通拠点の形成を図る。

ｃ．港湾

佐世保港は、県北地域における物流の拠点として、また離島航路の拠点として重要な役割を果たしている。今後は、従来の機能に加え、産業・物流の高度化に対応するとともに、三浦地区みなとまちづくり計画や佐世保港国際旅客船拠点形成計画により、親水型の憩い・レクリエーション空間や国際旅客船におけるゲートウェイとしての機能も有した港湾として位置づける。

早岐港は、ハウステンボス内の旅客ターミナル施設などについて、海に親しむ

ことのできるレクリエーション空間の形成を図り、地域に密着した港湾として位置づける。

d．駐車場

都市交通の円滑化及び都市機能の維持増進を図るため、駐車場整備計画に基づき、官民の適正な役割分担のもとで、将来の土地利用、経済活動、道路整備、交通需要などを勘案した計画的な施策を推進する。

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。

- 西九州自動車道武雄佐世保道路（都市計画道路大塔町早苗町線を含む。）
- 西九州自動車道佐世保道路（都市計画道路干尽町大塔町線、下本山町干尽町線）
- 都市計画道路春日瀬戸越線
- 都市計画道路針尾バイパス線
- 都市計画道路佐世保縦貫線

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等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・水位等の河川情報の地域住民への提供、洪水ハザードマップ等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組を推進する。

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

二級河川小森川、日宇川、相浦川の各水系の河川、二級河川宮村川、金田川、早岐川、福石川、佐世保川については、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。

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。

二級河川相浦川 二級河川早岐川 二級河川宮村川 二級河川日宇川

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及び佐世保川や大村湾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及び佐世保市公共下水道全体計画などに基づき、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

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、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。

概ね１０年後における佐世保市内の汚水処理人口普及率（汚水処理※2人口／行政人口）は、８９％を目標とする。

（※２）下水道、浄化槽などの各種汚水処理施設による汚水の処理。

②主要な下水道の配置の方針

現在、実施されている中部処理区や西部処理区、針尾処理区における公共下水道の事業推進を図り、他の汚水処理手法と併せ整備の促進を図る。

本都市計画区域の公共下水道は、市街化区域及びその近傍を対象として段階的な整備を進める。

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。

佐世保公共下水道

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、５施設による広域処理を図る。

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

中心市街地において、高次都市機能の強化や集約による利便性、快適性の向上、魅力ある都市型居住の確保などを図る必要のある地区においては、適切な都市機能の再配置や土地利用の高度化を図るため、必要に応じて、市街地再開発事業などの活用を図る。

また、既成市街地において木造住宅が密集し、都市基盤整備が不十分な地区については、必要に応じて、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業などを活用し、防災性や利便性、住環境の向上を図る。

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．自然的環境の特性及び整備又は保全の必要性

西海国立公園に指定されている弓張岳や烏帽子岳の山地、九十九島、また大村湾県立公園に指定されている針尾瀬戸周辺には、貴重な自然環境が残されている。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

佐世保市全体の都市公園の住民１人当たりの敷地面積を１６㎡以上、市街地の都市公園の住民１人あたりの敷地面積は６㎡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

西海国立公園、大村湾県立公園の豊かな自然環境については、その保全に努めるとともに、海洋性レクリエーションや身近な憩いの場としての活用を図り、自然とのふれあい空間を形成する。

ゲンジボタルやカワガラスが生息する河川、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の生息地、及びその周辺地域については、その環境の保全に努める。

まとまりある樹林を残す市街地背後の斜面樹林地、市街地内に残存する緑地は、連続性も考慮しながら市街地の身近な自然環境として積極的に保全を図る。

ｂ．レクリエーション系統の配置方針

西海橋公園は、本都市計画区域の住民のみならず広く県民が憩い、自然とふれあうことのできる場として位置づける。

中央公園、柚木ふれあいの森公園、佐世保総合運動公園および烏帽子岳高原リ

ゾートは、本都市計画区域および周辺の住民が身近に自然とふれあい、余暇活動を楽しみ、またスポーツをとおして交流を図るなど、それぞれの公園の機能を活かした、根幹的な公園として位置づける。

石盛岳公園、隠居岳公園については、豊かな自然と美しい景観を活かした特色ある公園として位置づける。

本県を代表する観光地であるハウステンボス、九十九島観光の玄関口である九十九島パールシーリゾートや九十九島動植物園、九十九島観光公園をはじめとした観光施設については、主要な観光拠点として位置づける。

また、俵ヶ浦半島地区については、九十九島の風光明媚な景観を活かした新たな観光拠点とし、周辺環境との調和や原風景の維持、それに繋がる集落地の存続を図りながら、既存施設を活かした観光拠点化を図る。

c．景観構成系統の配置方針

本都市計画区域には、大小の緑の島々が海に浮かぶ九十九島、リアス式海岸などの優れた自然景観が市街地の身近に存在しており、その保全に努める。

また、海岸線から市街地、斜面樹林地や烏帽子岳などへと連続する特色ある景観が形成されており、こうした自然と都市とが調和した市街地景観を維持するため、連続性も考慮しながら市街地を取り囲む斜面樹林地の保全に努める。

市街地に隣接して定められている鵜渡越風致地区や眼鏡岩風致地区の緑地については、良好な風致環境が維持されていることから、この風致の維持に努める。

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公園のうち、西海橋公園、中央公園、柚木ふれあいの森公園は総合公園として、佐世保総合運動公園は運動公園として、既に都市計画決定しており、今後も、住民の憩いの場としての施設の維持・充実を図る。

石盛岳公園、隠居岳公園は、特殊公園として既に都市計画決定しており、今後も、特色ある公園として、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林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。

九十九島、鵜渡越などの各風致地区は、本都市計画区域を代表する風光明媚な島並みや山並み景観などの美しい景観を有しており、その保全に努める。

市街地内の福石観音などの各地区については、既に風致地区として都市計画決定されており、都市内における貴重な緑地を有した区域については、今後もこの風致の維持に努める。

ただし、各風致地区の宅地化された部分については、風致との調和を図りながら、良好な住環境の形成を図る。

④主要な緑地の確保目標

ａ．整備予定の主要な公園等の公共空地

概ね１０年以内に整備予定の主要な公園等の公共空地は、次のとおりとする。

西海橋公園

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。

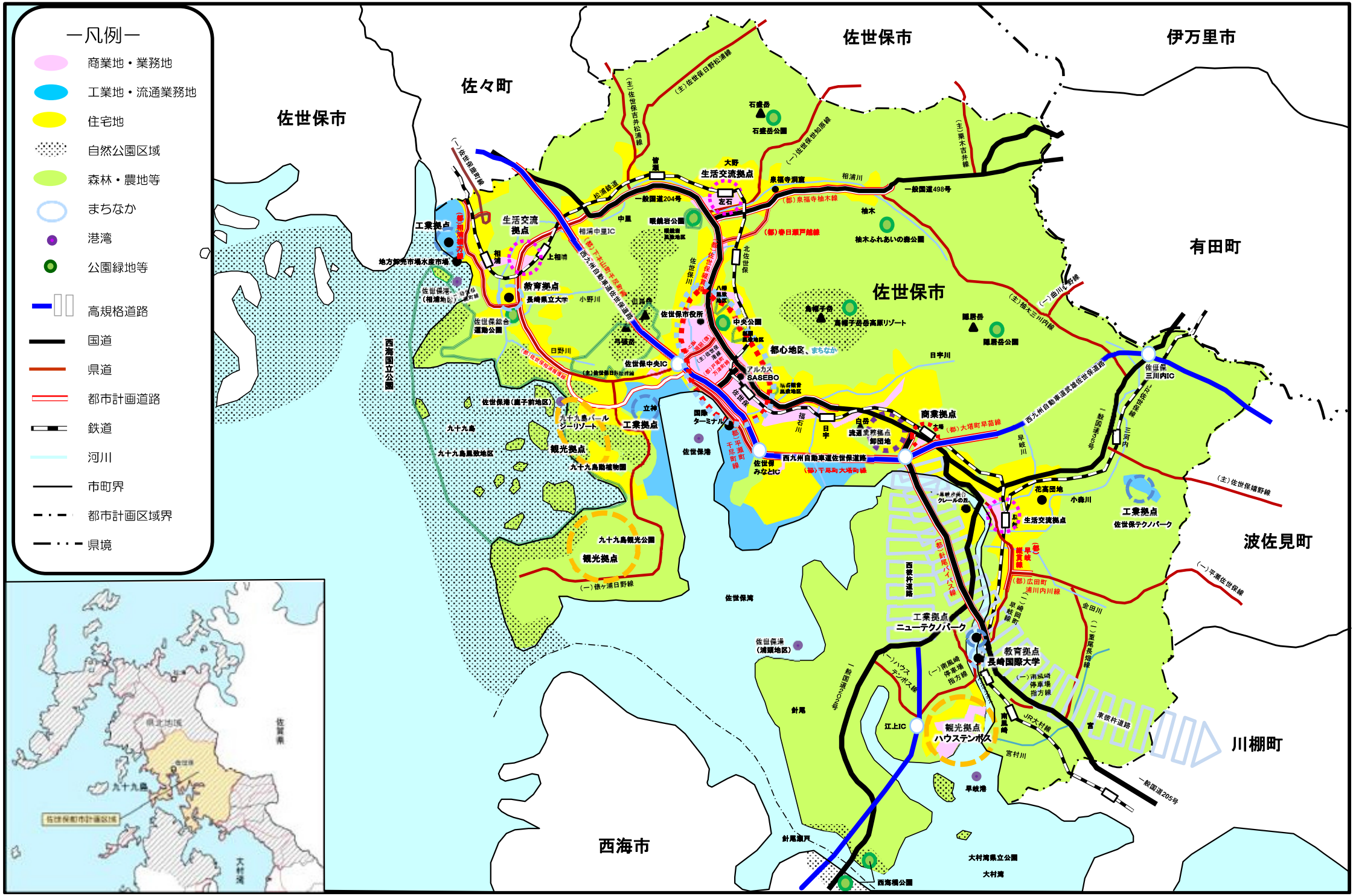
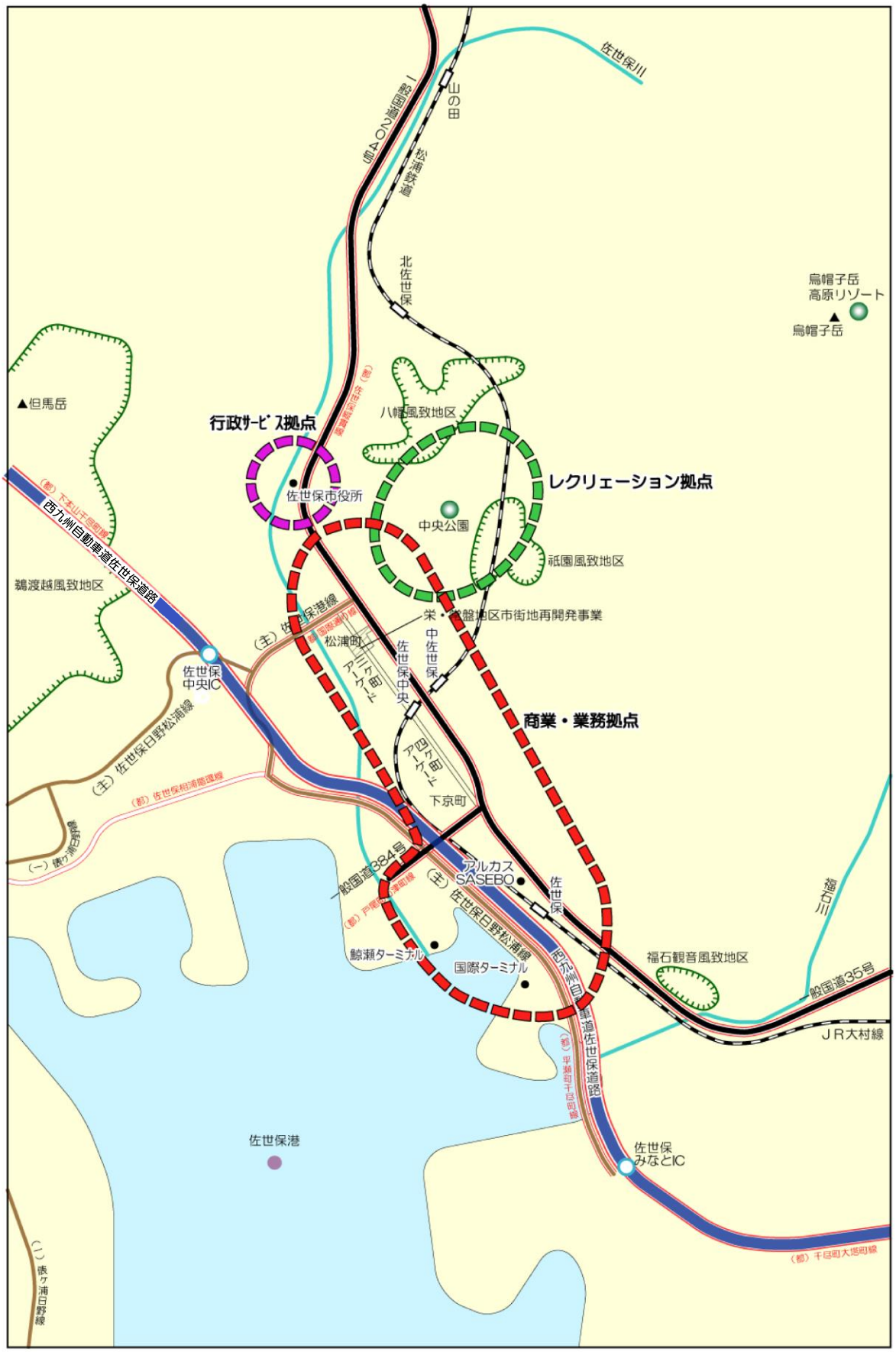
また、立地適正化計画において防災指針を位置付けることにより、災害リスクに対して計画的な防災減災対策を行っていく。

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。

佐世保都市計画区域


—凡例—
商業地・業務地
工業地・流通業務地
住宅地
自然公園区域
森林・農地等
まちなか
港湾
公園緑地等
高規格道路
国道
県道
都市計画道路
鉄道
河川
市町界
都市計画区域界
県境
佐世保市
佐々町
伊万里市
有田町
波佐見町
川棚町
西海市
佐賀県
長崎県
佐世保都市計画区域
石盛岳
石盛岳公園
生活交流拠点
大野
左石
泉福寺洞窟
相浦川
一般国道498号
(主)佐世保日野松浦線
(主)佐世保吉井松浦線
(一)佐世保相浦線
(主)栗木吉井線
(都)泉福寺柚木線
柚木
柚木ふれあいの森公園
(都)春日瀬戸越線
松浦鉄道
一般国道204号
中里
相浦中里IC
吸鏡岩公園
吸鏡岩風致地区
(一)佐世保原町線
工業拠点
地方卸売市場水産市場
相浦
上相浦
教育拠点
長崎県立大学
小野川
佐世保港(相浦地区)
佐世保総合運動公園
西海国立公園
日野川
(都)下京山田千尽線
西九州自動車道佐世保道路
佐世保川
北佐世保
八幡風致地区
佐世保市役所
中央公園
風致地区
烏帽子岳
烏帽子岳高原リゾート
隠居岳
隠居岳公園
都心地区、まちなか
日宇川
佐世保中央IC
(主)佐世保日野松浦線
アルカス
SASEBO
石盛岳風致地区
佐世保(庵子前地区)
九十九島パールシーリゾート
立神
工業拠点
国際ターミナル
佐世保港
九十九島
九十九島風致地区
観光拠点
九十九島動植物園
(都)千尽町平瀬町線
佐世保みなとIC
(都)千尽町大塔町線
塩浜川
日宇
白岳
流通業務拠点
卸団地
商業拠点
(都)大塔町早苗線
西九州自動車道佐世保道路
早岐川
(一)佐世保三川内線
佐世保三川内IC
(主)佐世保嬉野線
花高団地
小森川
クレールの丘
生活交流拠点
工業拠点
佐世保テクノパーク
(都)針尾バイパス線
早岐
嬉野線
(都)広田町浦川内川線
(一)早岐広田線
金田川
(一)早岐佐世保線
(一)平瀬佐世保線
九十九島観光公園
観光拠点
(一)徳ヶ浦日野線
佐世保湾
西彼杵道路
工業拠点
ニューテクノパーク
佐世保港(浦頭地区)
(一)ハウステンボス線
(一)南風崎停車場指方線
教育拠点
長崎国際大学
針尾
一般国道205号
江上IC
観光拠点
ハウステンボス
南風崎
JR大村線
東彼杵道路
宮
宮村川
早岐港
針尾瀬戸
大村湾県立公園
大村湾
西海橋公園

佐世保駅周辺～市役所周辺