【計画書】

松浦都市計画
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）松浦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 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 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 8

５）都市防災に関する方針 9

６）景観に関する方針 9

松浦都市計画　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）松浦都市計画区域における都市づくりの基本理念

松浦都市計画区域は、県北地域の北部に位置し、佐世保や平戸とともに、今後の県北地域の発展を牽引する役割を持っ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、県境を越えて佐賀県の伊万里や福岡県方面との結びつきが強い都市であり、北松県立公園の豊かな自然環境、梶谷城跡などの歴史的文化遺産、美しい景観を呈する棚田など、多くの特長を有している。

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。

- 県内外との多様な連携・交流を育む活力と賑わいのある都市づくり
- 都市的な生活利便性の向上や自然との調和に配慮した都市づくり
- 美しい海や棚田などの豊かな自然を守り、活用する都市づくり

２）地区毎の市街地像

ａ．松浦鉄道松浦駅周辺地区

本都市計画区域の中心市街地であり、商業・業務施設が集積する地区である。西九州自動車道の整備による交流人口の増大に対応し、都市基盤施設の整備を図り、県北地域北部の中心的な役割を担う商業・業務の拠点として、利便性の高い魅力ある市街地形成を図る。

ｂ．今福地区

周辺には豊かな自然や農地が広がり、近傍には県指定文化財の梶谷城跡や四季の森石倉が存在する地区である。

松浦市東部工業団地、今福定住促進住宅、今福地域スポーツ施設などの整備により産業の拠点として、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、周辺環境と調和した市街地の形成を図る。

ｃ．御厨地区

周辺には豊かな自然や農地が広がり、近傍には、壮大な景観が楽しめる星鹿城山が存在する地区である。

周辺住民の日常生活を支える生活交流の拠点として、周辺環境と調和した市街地の形成を図る。

ｄ．調川港一帯の臨海部

基幹産業の水産業と結びついた水産加工施設などが集積した地区である。物流機能やアクセス機能に優れた産業の拠点としての形成を図る。

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

松浦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

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

松浦鉄道松浦駅周辺には、市役所や文化会館などの公共公益施設や小売店舗などが集積している。

今後も、当該地を、県北地域北部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

調川港臨海部は、水産関連施設などが集積しているとともに、水産加工団地やその周辺には水産加工業、自動車関連企業などが立地している。また、今福地区には東部工業団地が造成されている。

このため、当該地を、県北地域北部の産業を支える工業地として位置づける。

松浦港臨海部は、日本有数の火力発電所が立地しており、当該地区についても同様に、県北地域北部の産業を支える工業地として位置づける。

ｃ．住宅地

中心市街地の住宅地については、公共公益施設や商業施設へのアクセス性を活かし、日常生活において利便性が高い住宅地として位置づける。

辻の尾土地区画整理事業により新たに生み出された住宅地は、計画的な市街地が形成されることから、当該地区を、良好な住環境を有する戸建て住宅地や公営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

松浦鉄道松浦駅の北側周辺については、西九州自動車道の整備にともない、松浦駅南側地区と一体となった都市的な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、必要に応じて、用途地域などの地域地区の活用についての検討を行い、秩序ある市街地の形成を図る。

ｂ．居住環境の改善又は維持に関する方針

辻の尾土地区画整理事業により整備された地区内の住宅地については、道路、公園、下水道などの都市基盤施設の一体的整備により、良好な住環境が生み出されることから、今後もその環境の維持に努める。

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、二級河川志佐川、竜尾川、今福川沿いに広がる水田や、丘陵地に広がる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

本都市計画区域東部及び西部の山林や海岸は、北松県立公園に指定されており、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、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（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。

本都市計画区域においては、下記を「まちなか」の基準をみたしている区域とし、原則としてこの区域に大規模集客施設の立地を誘導する。

松浦市役所の周辺

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。区域のおおむねの範囲については、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策定による商業、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・交流を強化するとともに、佐賀県、福岡県方面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。

高規格幹線道路や港湾、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ことを目指す。

②主要な施設の配置の方針

ａ．道路

高規格幹線道路である西九州自動車道（都市計画道路今福志佐線及び志佐御厨線）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幹線道路として位置づける。

一般国道２０４号（松浦バイパス）は、西九州自動車道のインターチェンジと市街地相互の円滑なアクセスを担う道路として位置づける。

また、都市計画道路志佐町本通り線、一般国道２０４号、主要地方道（以下(主)

という。）佐世保日野松浦線、(主)佐世保吉井松浦線、(主)御厨田代江迎線、一般県道（以下(一)という。）松浦江迎線は、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として位置づける。

(一)上志佐今福停車場線、(一)星鹿港線は、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幹線道路として位置づける。

ｂ．港湾

松浦港は、青島、鷹島とを結ぶ離島半島の生活航路発着地として、また、一本釣りなどの沿岸漁業や養殖漁業の重要な基地となっていることから、地域に密着した地方港湾として位置づける。

調川港は、西日本有数の水揚げを誇る松浦市地方卸売市場松浦魚市場を中心に、隣接する水産加工団地とあわせた総合水産基地となっていることから、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。

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

二級河川志佐川、人柱川、今福川、調川川、悪太郎川、竜尾川については、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志佐川や伊万里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」や「松浦市公共下水道全体計画」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る。

概ね１０年後における松浦市内の汚水処理人口普及率（汚水処理※２人口／行政人口）は、７２％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、用途地域が定められた地区及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。

松浦市公共下水道

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）においては、既に５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土地の高度利用、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。

中心市街地の東側に隣接した辻の尾地区において、無秩序な市街化の進行を防

止し、健全な街づくりを進めることを目的として整備された土地区画整理事業により、既に良好な住環境が形成されており、その維持に努める。

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、北松県立公園の美しい海岸線の一部や、国見岳山麓部に連なる貴重な自然環境・生態系を有している。

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

松浦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

本都市計画区域内の北松県立公園については、今後とも自然公園全体の森林や海岸の美しい自然環境の連続性を維持するとともに、カブトガニをはじめとする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。

カブトガニの産卵地など、貴重な動物の生息域となっている海岸部については、その生態系の保全に努める。

ｂ．レクリエーション系統の配置方針

不老山総合公園は、本都市計画区域及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、スポーツを通じて交流を図ることができる自然・レクリエーションの拠点として位置づける。

ｃ．景観構成系統の配置方針

島と海岸線が織りなす良好な自然景観については、本都市計画区域の象徴的な景観であり、その保全に努める。

ｄ．その他

梶谷城は、平安時代に築城された松浦氏の初期の居城といわれており、その城跡は歴史的価値が高いものであるため、保全するとともに、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．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不老山総合公園は、既に総合公園とし

て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。

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。

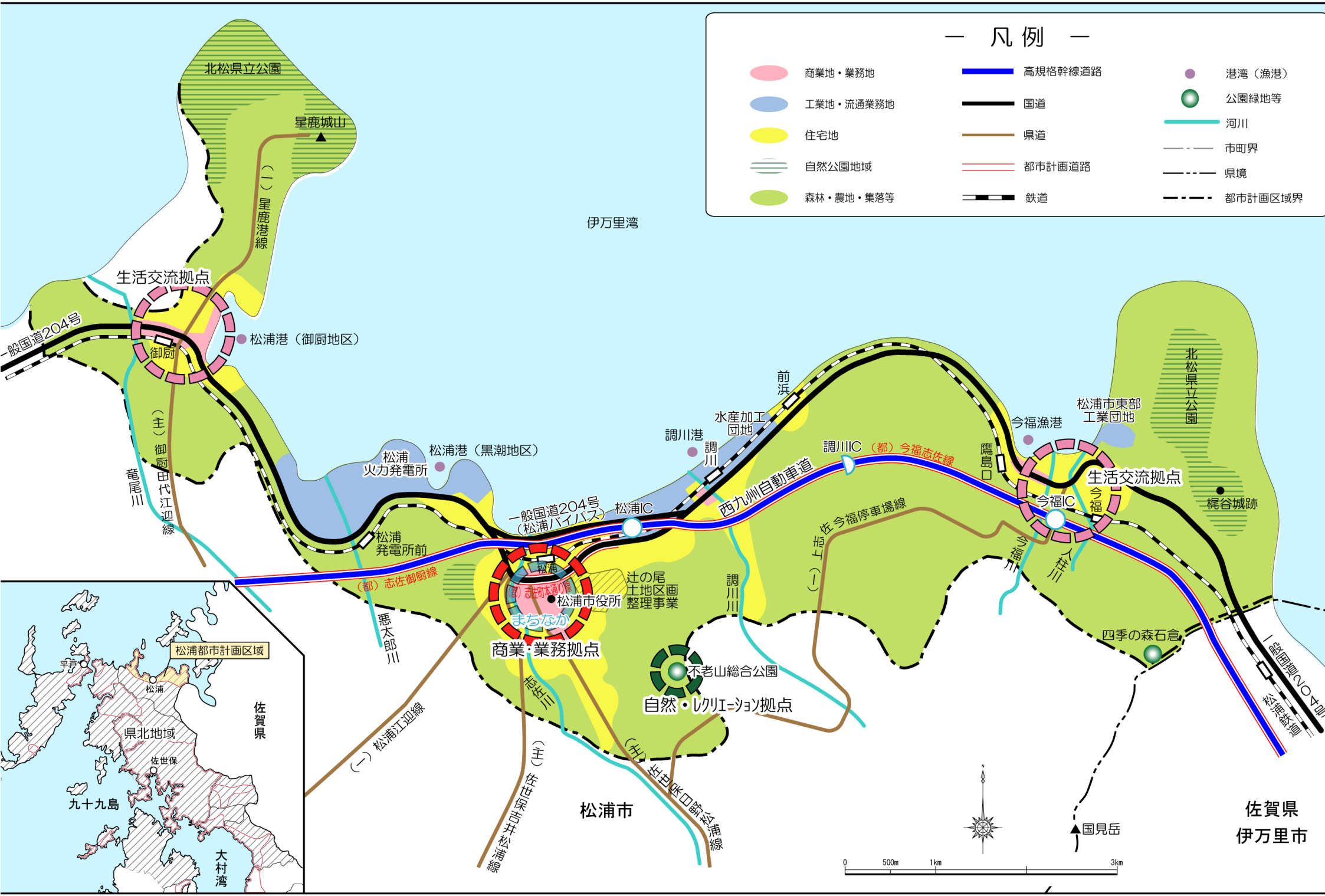
また、立地適正化計画において防災指針を位置付けることにより、災害リスクに対して計画的な防災減災対策を行っていく。

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。

松浦都市計画区域


凡例
商業地・業務地
工業地・流通業務地
住宅地
自然公園地域
森林・農地・集落等
高規格幹線道路
国道
県道
都市計画道路
鉄道
港湾（漁港）
公園緑地等
河川
市町界
県境
都市計画区域界
北松県立公園
星鹿城山
（一）星鹿港線
伊万里湾
生活交流拠点
御厨
松浦港（御厨地区）
一般国道204号
（主）御厨田代江迎線
竜尾川
松浦
火力発電所
松浦港（黒潮地区）
調川港
調川
水産加工団地
前浜
調川IC
（都）今福志佐線
西九州自動車道
一般国道204号（松浦バイパス）
松浦IC
松浦発電所前
（都）志佐御厨線
鷹島口
今福漁港
松浦市東部工業団地
今福IC
今福
生活交流拠点
梶谷城跡
佐今福停車場線
（一）志佐上
今福川
人形川
調川川
悪太郎川
辻の尾土地区画整理事業
松浦市役所
まちなか
商業・業務拠点
不老山総合公園
自然・レクリエーション拠点
四季の森石倉
一般国道204号
松浦都市計画区域
平戸
松浦
佐賀県
県北地域
佐世保
九十九島
大村湾
（一）松浦江迎線
（主）佐世保吉井松浦線
（主）佐世保江迎鹿町線
松浦市
国見岳
佐賀県
伊万里市
0
500m
1km
3km