

【計画書】

平戸都市計画

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

# 平戸都市計画 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) 平戸都市計画区域における都市づくりの基本理念

平戸都市計画区域は、県北地域の北西部に位置し、佐世保や松浦とともに、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、古くから海外との交易により栄えた都市であり、アジアや欧州との交流の面影が残る歴史的文化遺産や、西海国立公園の美しい海や山の自然を有している。

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。

- 海の玄関口として、港を中心とした賑わいのある都市づくり
- 歴史的文化遺産を守り、活用した情趣あふれる都市づくり
- 豊かな自然環境に配慮し、これと調和した生活しやすい都市づくり

## 2) 地区毎の市街地像

### a. 平戸港周辺地区

本都市計画区域の中心市街地であり、市役所や病院、郵便局、銀行、小売店舗などが集積している。

今後も、当該地区を、県北地域北部の中心的な商業・業務の拠点として位置づけ、利便性の高い市街地形成を図る。

また、本都市計画区域には、平戸城などの歴史的文化遺産が数多く残されている地区でもあるため、観光の拠点としても位置づけ、観光客にとって魅力ある市街地形成を図る。

### b. 津吉地区

周辺を豊かな自然や農地に囲まれている地区であり、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

平戸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

- 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主要用途の配置の方針

###### a. 商業・業務地

平戸港周辺には、市役所や病院、郵便局、銀行、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

白浜地区の埋め立て部は、水産加工施設が集積している。今後も、当該地区を、県北地域北部の産業を支える工業地として位置づける。

###### c. 住宅地

中心市街地の住宅地は、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、また、良好な住環境と歴史的な景観が調和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. 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や山間部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。

###### b. 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

中心市街地周辺の緑地には、良好な自然環境が残されている。今後とも、この環境を保存し、市街地と一体となった美しい景観の形成を維持するため、良好な自然環境の保全に努める。

###### c. 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<sup>※1</sup>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。

平戸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。

平戸市役所の周辺

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。

## 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、佐世保や松浦、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。

広域道路や港湾、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道路体系を確立することをめざす。

#### ②主要な施設の配置の方針

##### a. 道路

都市計画道路（以下(都)という。）亀岡新町線、一般国道383号、主要地方道（以下(主)という。）平戸田平線、一般県道（以下(一)という。）田ノ浦平戸港線は、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。

(主)獅子津吉線、(一)薄香港線は、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生活密着型の幹線道路として位置づける。

##### b. 港湾（漁港）

平戸港は、度島や大島への航路を有しており、活力と賑わいのあるまちづくりに資する交流拠点としての機能を持つ港湾であることから、地域に密着した地方港湾として位置づける。

前津吉漁港は、佐世保への航路を有することから、今後も機能の維持に努め、地域に密着した漁港として位置づける。

## 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、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

二級河川鏡川、戸石川、古田川については、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、および鏡川や戸石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、効率的に汚水処理手法を検討し、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

既成市街地およ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年後における平戸市内の普及率（汚水処理<sup>※2</sup>人口／行政人口）は、34%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。

## 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、西海国立公園に指定されている美しい丘陵地など、豊かな自然環境を有しており、良好な景観を形成していることから、これらの積極的な保全に努める。

また、既成市街地背後の川内峠から連なる緑地は、平戸港からの良好な市街地景観を形成する要素となっているため、その保全を図り、景観行政団体として景観資源を維持する。

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

平戸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

本都市計画区域は、西海国立公園の一部を有しており、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、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。

#### b. レクリエーション系統の配置方針

平戸公園は、本都市計画区域および周辺の住民の憩いの場であるとともに、平戸瀬戸の雄大な自然景観や平戸大橋を間近に見ることができる観光地でもあ

り、自然・レクリエーション拠点として位置づける。

亀岡公園は、平戸城を中心とした観光地としての性格をもつ総合公園であることから、歴史・観光拠点として位置づけ、機能の維持・保全を図る。

千里ヶ浜は、本都市計画区域における数少ない良好な砂浜であり、自然環境の保全を図るとともに、丸山公園や鄭成功関連施設などを結んだ観光レクリエーションや住民の憩いの場としての活用を図る。

#### c. 景観構成系統の配置方針

平戸城と緑地とが織りなす良好な景観は、本地域の象徴的な景観であり、その保全に努める。

また、市街地背後にある緑地は、良好な市街地景観を形成する要素となっており、その保全に努める。

#### d. その他

市街地周辺部においては、寺社や教会等に見られる平戸独特の歴史的遺産が多く残っており、それらを取り囲む緑地と一体となって、良好な環境を形成していることから、その保全に努める。

### 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平戸公園、亀岡公園は、既に総合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

市街地周辺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

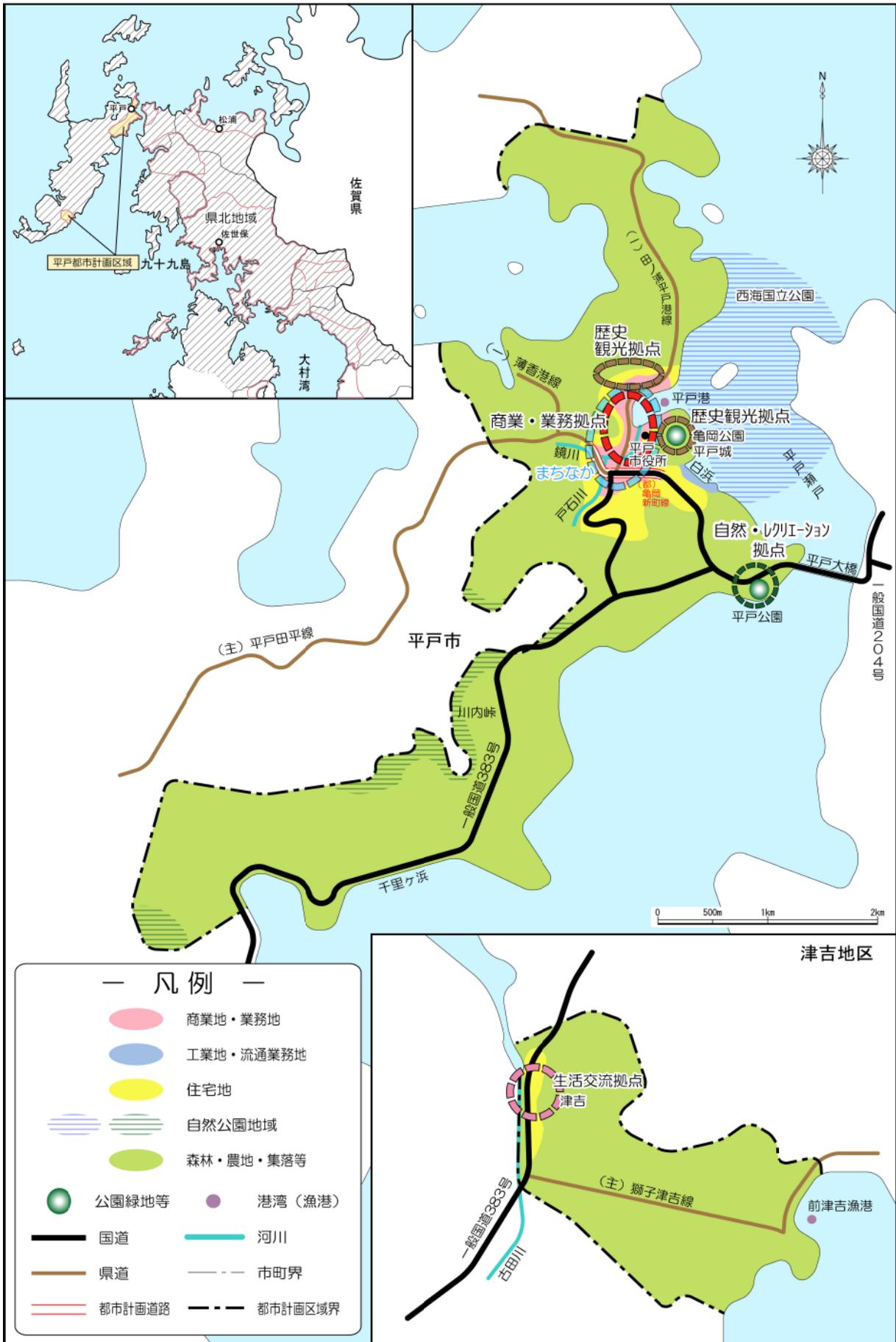
都市防災については、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づく「長崎県地域防災計画」や水防法（昭和24年法律第193号）に基づく「長崎県水防計画」などの計画とも十分連携を図り、必要に応じ都市計画を定めること等により都市防災のための施策等を行っていく。

## 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。

平戸都市計画区域



— 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
	公園緑地等
	港湾（漁港）
	国道
	河川
	県道
	市町界
	都市計画道路
	都市計画区域界