

【計画書】

## 高島都市計画

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) 高島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.....	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.....	7

# 高島都市計画 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) 高島都市計画区域における都市づくりの基本理念

高島都市計画区域は、長崎港沖合の高島、飛島、中ノ島、端島（軍艦島）の4つの離島から構成されており、面積、人口ともに長崎県下で最小の都市計画区域である。

本都市計画区域は、長崎・西彼地域に属しており、高次な都市サービスを長崎市中心部に依存している状況である。したがって、快適な都市生活を営む上で、長崎市中心部との強い連携が不可欠な都市計画区域である。

また、本都市計画区域は、かつては炭鉱のまちとして栄えたが、炭鉱閉山とともに急激に人口が減少し、高齢化が進展している。近年においては、地域の特性を活かした海洋レジャー施設などの整備により、交流人口の拡大を図り、併せて定住人口の確保や生活利便性の向上を図っている都市計画区域でもある。

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。

- 身近な海洋レクリエーションの場として、活力とにぎわいのある都市づくり
- 一定の都市サービスを楽しみ、生活利便性を高めた都市づくり
- 自然環境と調和した生活空間を形成し、快適に定住できる都市づくり

## 2) 地区毎の市街地像

### a. 行政センター周辺地区

本都市計画区域の中心市街地であり、日常的な商業、福祉、行政サービスなどの機能充実を図り、住民の日常生活を支える生活交流の拠点として一定の都市サービスを楽しむ生活空間の形成を図る。

### b. 高島北部の臨海地区

飛島磯釣り公園、海水浴場などの海洋レジャー施設やレクリエーション施設があり、北溪井坑跡、グラバー別邸跡などの歴史文化遺産もあることから、来島者の利便性、快適性の高い魅力ある観光・海洋レクリエーション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

高島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

行政センター周辺には、商店や郵便局、福祉施設が立地しており、本都市計画区域の商業・業務の中心的な役割を担っている。

今後も、当該地区を、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. 住宅地

北部の本町地区などの住宅地は、周囲を海や森林などの自然環境に囲まれた良好な住環境を有している。

今後も、これらの地区を、快適に定住できる住宅地として位置づける。

##### ②土地利用の方針

###### a. 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。

（※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

高島を周回する幹線道路は、本都市計画区域内の骨格的な道路であるとともに、住民の生活に密着したものであるため、利便性の維持・向上に努める。

また、幹線道路や港湾、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。

高齢化が進んでいる現況を踏まえ、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、島の主要な道路網や歩行者空間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

一般県道高島線を本都市計画区域の幹線道路として、また生活密着型の道路として位置づけ、機能の維持・充実を図るとともに、北部の歩道未整備区間において安全な歩行者空間の確保に努める。

### b. 港湾

高島港は、住民が都市的活動や利便性の高い生活を営む上で欠かすことができない重要な施設であるとともに、観光やレクリエーションなどの面で本土との交流を担う施設であり、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、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)－3 下水道

### ①基本方針

#### a. 整備の方針

本都市計画区域においては、特定環境保全公共下水道事業および漁業集落排水事業による排水施設整備が行われており、都市計画区域内のほとんどにおいて供用済みである。

今後は、長崎市公共下水道全体計画に基づき、生活排水などの衛生的な処理、住環境の向上、公共用水域の水質保全を図るため、これら施設の維持保全に努める。

#### b. 整備水準の目標

概ね10年後における長崎市内の普及率（汚水処理人口／行政人口）は、97%を目標とする。

また、概ね20年後における本都市計画区域内の普及率（都市計画区域内の汚水処理<sup>※2</sup>人口／都市計画区域人口）は、100%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長崎・西彼ブロック（長崎市、西海市、長与町、時津町）において、将来的に4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、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、周囲を海に囲まれ、島嶼、海浜など多様な海辺の景観を有するとともに、島内中央部の権現山は、良好な森林環境を有している。

本都市計画区域の定住魅力を高めていくため、これらの身近な海・山の自然環境や景観を保全するとともに、住民が身近に自然にふれ親しむことができる、自然観察やレクリエーションの場としての活用を図る。

公園や緑地については、災害時の避難地や日常生活における住民の身近なレクリエーションの場として、適正な配置を図る。

#### b. 住民1人あたりの公共空地の面積

長崎市の区域内の都市公園の住民1人当たりの敷地面積は10㎡以上を標準とする。

### ②主要な緑地の配置の方針

#### a. 環境保全系統の配置方針

丘陵地におけるまとまりを持った森林、長崎県レッドデータブック及び長崎市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. レクリエーションシステムの配置方針

飛島磯釣り公園や海水浴場は、長崎近郊から身近に楽しむことができる海洋レクリエーションの機能を有しており、自然・レクリエーション拠点として位置づける。

また、ふれあい多目的運動公園や高島いやしの湯は、住民がスポーツなどを通して、交流を図ることができるスポーツ・レクリエーション拠点として位置づける。

## c. 景観構成システムの配置方針

本都市計画区域の海岸線は、水際の良好な樹林や自然海岸が有する美しい景観を有しており、離島独特の景観を構成する要素となっているため、その保全に努める。

## d. その他

北端の小島地区には、北溪井坑跡、グラバー別邸跡など歴史的価値の高いものがあり、保全に努めるとともに観光資源としての活用を図る。また、その周辺区域は、景観形成重点地区に指定されており、今後とも歴史的な景観の維持、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. 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。

高島都市計画区域

