

【計画書】

崎戸都市計画

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

崎戸都市計画 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) 崎戸都市計画区域における都市づくりの基本理念

崎戸都市計画区域は、西彼杵半島から西側の沖合いに位置する蛸浦島、崎戸島、御床島の3つの島から構成された都市計画区域である。

本都市計画区域は地理的には、長崎・西彼地域に属するが、生活面では佐世保市と密接な関係を有していることから、県北地域に属する都市計画区域でもある。

本都市計画区域は、かつては炭鉱のまちとして栄えたが、炭鉱閉山後は基幹産業を製塩業へ転換し、日本一の生産量を誇る製塩工場を有している。さらに、炭鉱跡地を活用したまちおこしや大島大橋の通行無料化により、都市計画区域外との交流がさらに強まっている状況にある。

また、西彼杵半島県立公園の一部を含んでおり、海や山の貴重な自然環境に恵まれた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。

- 「塩のまち」として産業の振興を促す、活力あふれる都市づくり
- 炭鉱の歴史・文化を発信し、地域外との交流を促す都市づくり
- 貴重な海や山の自然環境を守り、安全・快適に暮らせる都市づくり

2) 地区毎の市街地像

a. 崎戸総合支所周辺地区

本都市計画区域の中心市街地であり、郵便局や小売店舗などが立地している地区である。

住民の日常生活を支える生活交流の拠点として、利便性の高い市街地形成を図る。

b. 蛸浦地区臨港部

崎戸港を中心に密集した低層住宅地であり、商業施設が点在している。

市街地周辺の緑地を保全するとともに、防災性や交通利便性の向上を図り、良好な市街地形成を図る。

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

埼玉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

崎戸総合支所周辺は、中央公民館などの公共公益施設や郵便局、小売店舗などが立地しており、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. 工業地

崎戸港奥部に位置する製塩所一帯は、恵まれた清澄な海水を利用した良質な塩の生産地として、さらには、崎戸地区の水資源の供給源としても安定した産業活動が行われている。

今後も、当該地区を、市の基幹産業を支える工業地として位置づける。

c. 住宅地

中心部の住宅地は、公共公益施設や商業・業務施設と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。

②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

崎戸総合支所周辺地区は、公共公益施設や住宅、商業・業務施設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. 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。

（※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、周辺都市との連携・交流を強化する。

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、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

主要地方道崎戸大島線は、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。

b. 港湾

崎戸港は、佐世保や上五島への航路を有しており、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

適切な雨水処理や生活排水・工場排水の衛生的な処理、および公共用水域の水質保全を図るため、長崎県汚水処理構想などに基づき、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年後における西海市内の普及率（汚水処理^{※2}人口／行政人口）は、81%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、西彼杵半島県立公園の一部を含んでおり、美しい砂浜や樹林地などを有している。

本都市計画区域において定住や観光の魅力を高めていくためには、これらの自然環境を積極的に保全するとともに、住民が身近に自然とふれ親しむことのできる自然観察やレクリエーションの場として活用する必要がある。

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

西海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. 環境保全システムの配置方針

本都市計画区域は、西彼杵半島県立公園の一部を含んでおり、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種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

33°元気らんどは、自転車広場など自然を活かした施設が充実しており、本都市計画区域および周辺の住民が身近に自然とふれ親しむことができる自然・レクリエーションの拠点として位置づける。

c. 景観構成システムの配置方針

御床島の海食崖などの自然景観は、本都市計画区域の特徴的な景観であり、これらの保全を図る。

d. その他

西彼杵半島県立公園に近接するトンボ公園は、約30種のとんぼが生息しているため池であり、絶滅が危惧されているベッコウトンボも生息している。これらの貴重な自然環境について積極的な保全に努める。

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。

崎戸都市計画区域

