

都市再生整備計画

こうだ
高田地区(第3期)

ながよちよう
長崎県 長与町

令和8年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	長崎県	市町村名	ながちよう 長与町	地区名	こうだちく だい Ⅲ 高田地区(第3期)	面積	70.0 ha
-------	-----	------	--------------	-----	-------------------------	----	---------

計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度
------	--------------------	------	--------------------

目標
大目標 安心・安全で快適に暮らせる生活環境の創出と、住民主体による持続可能な地域づくりの推進
目標1 快適でゆとりある心豊かな暮らしを支える居住環境の整備
目標2 災害時の安全性を高める避難環境の整備と、生活を支える道路基盤の充実

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 本地区は、長与町都市計画マスタープラン(令和5年3月策定)におけるゾーニングにおいて「いこいのゾーン」に位置付けられており、土地利用の基本方針の一つとして「道路・公園などの都市施設の整備による防災拠点・オープンスペースの確保」を掲げている。これを踏まえ、日常生活における利便性と快適性を兼ね備えた住環境の形成、災害発生時を見据えた土地利用や都市施設の計画的整備、さらに地区コミュニティの強化による防災拠点の形成を推進している状況にある。 加えて、長与町国土強靱化地域計画(令和2年5月策定)に基づく脆弱性評価の結果を踏まえ、避難場所の確保や避難道路の整備等、人命保護を最優先とする環境整備を進めている。また、備蓄管理体制の確立、水道の代替性の確保、交通インフラの強化といった、災害対応力と生活・経済活動の両立を目指した施策も展開している。 本地区は長与町の西部に位置し、県都・長崎市に隣接するほか、JR道ノ尾駅、主要地方道長崎多良見線、川平有料道路長与ICなどの交通結節点を有する利便性の高い地域である。一方、JR道ノ尾駅周辺の既存市街地においては、狭い道路や老朽住宅の密集が進み、防災上の課題が顕在化している。このため、昭和60年度より土地区画整理事業による公共施設の整備を段階的に進めてきた経緯がある。 町全体では、近年人口が横ばいから減少傾向に転じており、住宅需要が高い本地区における宅地整備は、定住人口の確保に資する施策と位置付けられる。住民意向調査では、本町の生活環境について「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」との回答が約9割を占める一方、商業の振興、公共交通や道路整備に関する満足度は相対的に低く、今後の施策上の課題として浮き彫りとなっている。 将来的なまちづくりにおいては、子育て支援、産業・雇用の振興、交通環境の充実などが重点分野とされる中、平成17年度以降に取り組んできた長与中央地区(第1期・第2期)および高田地区における都市再生整備計画事業の成果を踏まえ、引き続き「住みたい・住み続けたい・住んでよかったと言われるような幸福度日本一のまち」の実現を目指す。 あわせて、令和7年度からは立地適正化計画の策定に着手し、居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定を通じて、人口減少・高齢化に対応した持続可能な都市構造の構築を進める方針とする。都市再生整備計画との連携により、公共施設整備の効果を面的に波及させ、多世代が安心して暮らせるコンパクトなまちづくりのさらなる推進を図る。

課題
<ul style="list-style-type: none"> ・避難施設へのアクセス路の整備及び公園整備、防災拠点の整備による防災性の向上 ・子育て世代が安心して暮らせる市街地、公共施設等の整備促進 ・土地区画整理事業に伴う土地利用の促進及び生活環境の向上による本町への居住誘導 ・新市街地である当該地区のコミュニティの醸成 ・地区内外の災害時の防災拠点(避難所)の確保

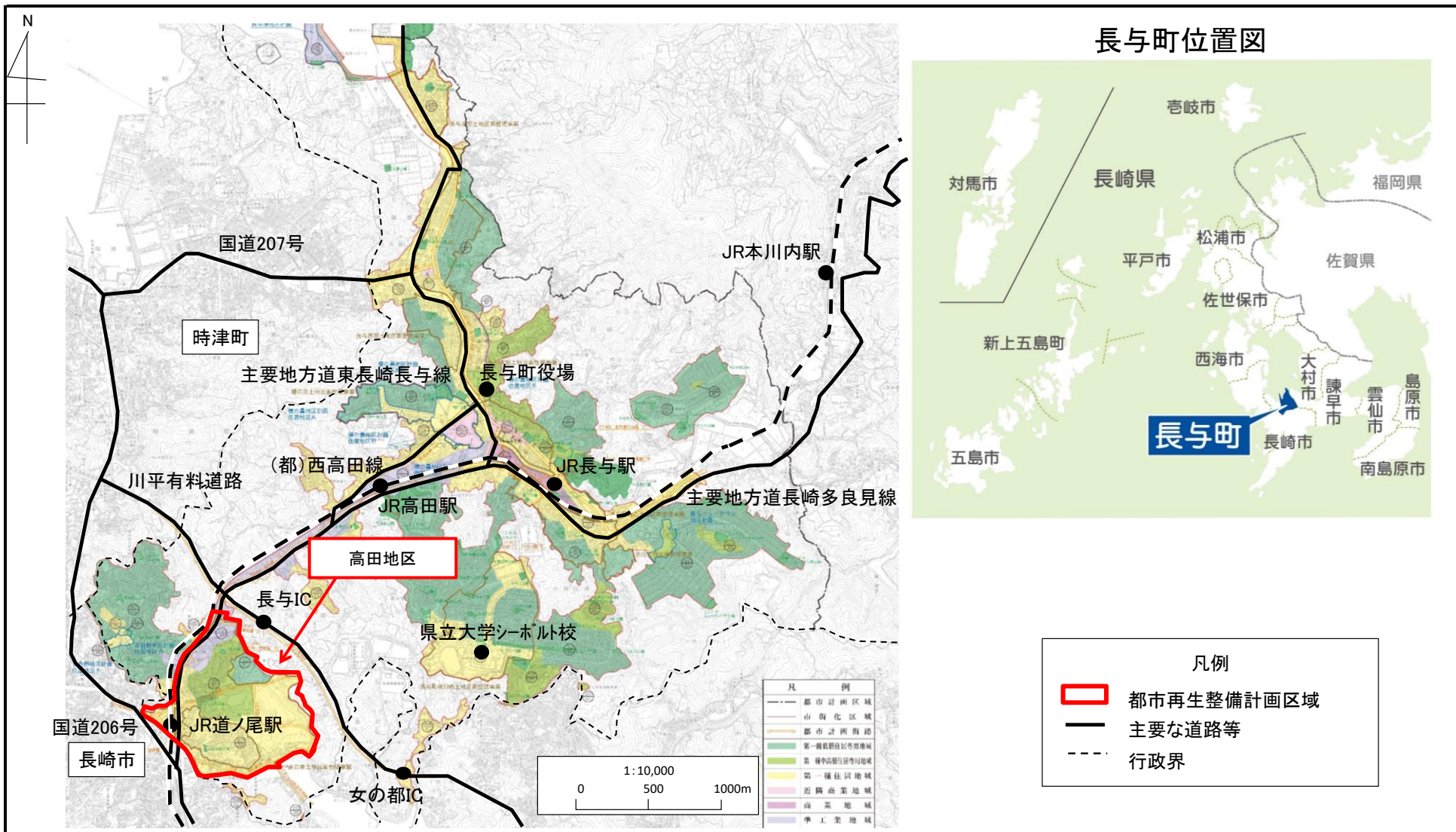
将来ビジョン(中長期)
【長与町第10次総合計画(令和3年3月策定)】 まちの将来像:「人・緑・未来 つなぎ はくむ ながよ ~幸福度日本一のまちをつくる~」 6つの基本目標: 1.「協働による持続可能な社会」、2.「心を育む教育と文化」、3.「創造性と活力のある社会」、4.「魅力あるまちと新しいひとの流れ」、5.「安全・快適・便利な暮らし」、6.「ぬくもりのある健康と福祉のまち」 4つの戦略プロジェクト: ①「未来の産業創出に向けたまちづくり」②「訪れたい、住んでみたい魅力的なまちづくり」③「すなおで元気な長与っ子育成」④「健康づくりと長生き・安心まちづくり」 <施策24 市街地の整備> 自然環境と調和した、誰もが暮らしやすい魅力的な市街地の形成 <施策27 道路の整備> 暮らしと経済活動を支える道路網の整備推進 【長与町都市計画マスタープラン(令和5年3月改定) 当該地域の将来像:「緑豊かな環境と共生し 暮らしやすい丘陵住宅地域」 長与町都市計画マスタープランにおいて高田地区は、長崎市と一体的な日常生活圏を構成する西部地域の一部地区として位置づけられており、以下のまちづくりが求められている。 ・都市計画道路の整備を推進し長崎市方面の交通の円滑化を図るとともに、本地区及び本町の道路ネットワークを充実して利便性の向上を推進する。 ・高田南土地区画整理事業を推進して都市計画道路と住宅地の整備を図るとともに、生活利便施設が整った暮らしやすいまちづくりを図る。

都市再生整備計画事業の計画 ※都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金)において、以下の項目が該当する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
防災拠点整備方針 ※都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本地区は、長与町都市計画マスタープラン(令和5年3月策定)のゾーニングにおける「いこいのゾーン」に位置し、土地利用の基本方針の一つとして、「道路・公園などの都市施設の整備による防災拠点・オープンスペースの確保」を掲げていることから、日常生活の場として便利で快適な住環境の整備を図るとともに、災害等の発生を想定した土地利用及び都市施設の整備に加え、地区コミュニティの強化を図りながら防災拠点の整備を推進する。 また、長与町国土強靱化地域計画(令和2年5月策定)における自然災害を想定した脆弱性評価結果の課題に対する推進方針に基づき、避難場所の確保や避難道路の整備など自然災害が発生したときでも人命の保護が最大限図られる環境整備を推進するため、公園機能の拡充を通じて、日常における憩い・交流空間としての役割に加え、災害発生時における一時避難場所や救援活動拠点としての機能確保を図る。また、避難施設への到達性を高める観点から、道路のバリアフリー化を進め、円滑な避難動線の確保に資する空間整備を推進する。 これらの基幹事業を通じて、避難路・避難場所・支援拠点が面的に連携する防災拠点の構築を進めるとともに、平時から地域コミュニティと連携した防災・減災体制の強化を図ることにより、災害対応力の高い安全・安心なまちづくりの実現を目指す。

目標を定量化する指標						
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	目標年度
市街地整備の満足度	%	計画区域内の住民を対象に実施するアンケート調査において、市街地整備に「満足」「やや満足」と回答した割合	本計画では快適でゆとりある暮らしを支える良好な居住環境の整備を基本目標の一つとして掲げており、都市基盤整備の効果として住民の生活利便性・快適性の向上を図る。整備効果を把握・評価するための指標とする。	51.8	R7	61.0 R12
自宅周辺の災害リスク及び避難場所の認知度	%	高田地区内の住民を対象に実施するアンケート調査において、「自宅周辺の災害リスク(洪水・土砂災害など)や指定避難場所について、両方とも把握している」と回答した割合	本計画では防災・減災対策の充実を基本目標の一つとして掲げており、防災拠点となる公園整備を契機に、地区全体の災害リスク、避難場所などの周知・情報提供の取組を強化する。住民の避難行動力の向上に資する取組として、整備効果と周知活動の成果を把握・評価するための指標とする。	39.6	R7	44.0 R12

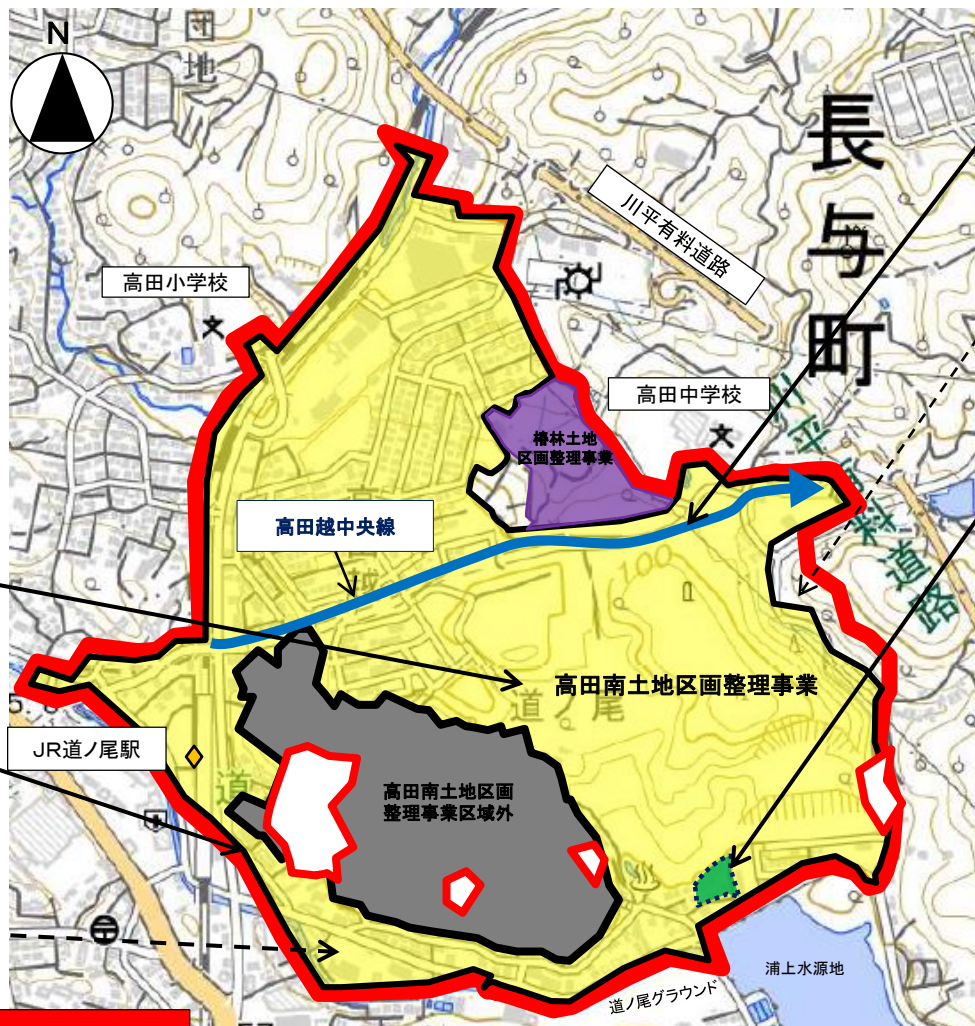
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1【快適でゆとりある心豊かな暮らしを支える居住環境の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 暮らしの質の向上に資する道路や公園などの都市基盤の整備を図る。 快適でゆとりある居住環境の形成に向け、土地区画整理事業を推進する。 	<p>【基幹事業】公園：(仮称)道ノ尾南部公園 【基幹事業】土地区画整理事業：高田南</p>
<p>整備方針2【災害時の安全性を高める避難環境の整備と、生活を支える道路基盤の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通安全の向上を図るとともに、災害時の避難路、一時避難施設の整備を図る。 	<p>【基幹事業】公園：(仮称)道ノ尾南部公園 【基幹事業】土地区画整理事業：高田南 【基幹事業】高質空間形成施設：高田越中央線障害者誘導表示</p>
その他	
<p>高田南土地区画整理事業は昭和60年に事業着手して以降、長崎県の受託事業として、長年にわたり宅地整備が進められてきたものであり、事業に関連する道路や公園等の公共施設の整備を通じて、老朽住宅が密集する地域の防災性や住環境の改善に寄与してきた。JR道ノ尾駅周辺や主要地方道沿線の造成完了区域については、既に地域の拠点「まちの核」として機能している。令和7年3月には主要な宅地造成工事が竣工し、現在は残事業として測量や換地処分等を適正に進め、事業の早期完了を目指している。</p> <p>新たな宅地造成に伴い、「さくら野西」、「さくら野東」の2つの新たな自治会区域が形成される見込みであり、当該地域では、一定の人口流入が見込まれている。一方で、既存の道ノ尾自治会の区域においては、日常生活における憩いや交流、防災機能を担う公共空間が不足している状況にある。本整備計画で予定している(仮称)道ノ尾南部公園の整備を通じて良好な公共空間としての利活用を図り、地域の憩い・交流空間を確保するとともに、防災機能を備えた拠点として位置付けるものである。</p> <p>本地区においては地区コミュニティの希薄化が課題となっており、第10次総合計画(令和3年3月策定)においても基本目標1「協働による持続可能な社会」の重点施策の一つとして地区コミュニティ活動や自治会活動の推進が掲げられている。行政と地域が連携・協働し、持続可能な地域づくりを進めることが求められるなか、自治会や地区コミュニティは、住民主体による地域運営の基盤であり、地域への誇りや愛着の醸成、防災・減災対応力の向上など、多面的な役割を担う存在と位置付けられる。</p> <p>こうした観点から、地域住民一人ひとりが学習や対話を通じて地域課題に主体的に関与し、災害時には防災機能を十分に発揮できる体制の確立が求められる。そのため、各地区において地域の憩い・交流空間を確保するとともに、防災拠点機能を備えた都市施設の整備を推進するものである。</p> <p>加えて、高田越中央線の歩道に整備を予定している障害者誘導表示(点字ブロック)については、当該路線が新たな住宅地整備エリアと既存市街地や公共施設等を結ぶ主要な生活道路として位置付けられていることから、高齢者や障害者を含むすべての歩行者にとって安全かつ快適な歩行環境の確保が求められている。災害時においても、避難経路としての機能強化が重要であり、誰もが安心して避難できる動線確保の観点からも、バリアフリー化を図る本整備の実施は不可欠である。</p>	

高田地区(第3期)(長崎県長与町)	面積	70.0 ha	区域	長与町 高田郷の一部
-------------------	----	---------	----	------------



こうだ ながよちょう
高田地区(第3期)(長崎県長与町) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	安心・安全で快適に暮らせる生活環境の創出と、住民主体による持続可能な地域づくりの推進	代表的な指標	市街地整備の満足度 (%)	51.8 (R7年度)	→	61.0 (R12年度)
			自宅周辺の災害リスク及び避難場所の認知度 (%)	39.6 (R7年度)	→	44.0 (R12年度)
			()	(R7年度)	→	(R12年度)



■基幹事業(高質空間形成施設)
高田越中央線_障害者誘導表示
事業期間:R8~R9

○関連事業
(仮称)さくら野東公園整備

■基幹事業(公園)
(仮称)道ノ尾南部公園整備
事業期間:R8~R11

■基幹事業(区画)
高田南土地区画整理事業
事業期間:R8

□提案事業
事業活用調査
事業期間:R12

○関連事業
高田南土地区画整理事業
S60~R12

凡例

	基幹事業
	提案事業
	関連事業

都市再生整備計画区域内に点在する中抜き部分は、イエローゾーン等であるため、都市再生整備計画区域に位置付けない。