

改訂素案

幸福度日本一のまち ながよ

長与町都市計画 マスタープラン

Nagayo town city planning master plan



長崎県長与町

令和5年3月改訂（平成9年9月策定）

はじめに

都市計画マスタープランは、本町の目指すべき将来の都市像として、町全体のまちづくりの基本的な方向性である理念や目標を示すとともに将来のあるべき姿を見通した計画であり、20年後を見据えた概ね10年後を目標とする都市計画の指針となるものです。

本町は、平成9年に長与町都市計画マスタープランを策定し、平成23年に1回目の改訂を行っております。その計画に基づき、地形に合わせた機能的な土地利用を行い、自然環境と都市機能が調和した「コンパクトなまち」として発展してきているところでございます。

一方、近年、これまで横ばいであった本町の人口は減少方向に傾き、また、少子高齢化の進展が顕著になりつつあります。市街地の人口密度を維持するとともに、持続可能な公共サービスを提供していくためにも今まで以上に都市機能の集約化に配慮したコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりが求められています。

こうした中、現行の都市計画マスタープラン策定から10年余が経過しており、昨今の社会情勢の変化を踏まえ、よりよいまちづくりを推進していくために長与町都市計画マスタープランの改訂を行いました。

本町では、基本構想におけるまちの将来像として「人・緑・未来 つなぎ はぐくむ ながよ〜幸福度日本一のまちをつくる〜」を掲げています。その実現に向け、本計画においては「自然と共生するまち 日常の生活行動に便利なまち 安全で安らぎのあるまち 町民が主役であるまち」という4つの目標を設定し、誰もが安心して暮らせるような魅力あるまちづくりを目指していきます。

本計画の策定にあたりましては、町民のまちづくりの意向を反映するため、住民意向調査やワークショップなどを実施し、町民皆様の参画をいただくとともに、幅広い視点からの御意見、御提案をいただきながら進めてまいりました。

これから、本計画に基づき様々な施策を着実に進めていくためには、町民の方々をはじめ民間事業者・行政が連携した協働による取組が必要不可欠であると考えております。今後とも、皆様方のお一層の御協力、御支援を賜りますようお願いいたします。

最後に、本計画の改訂にあたりましては、熱心に御意見、御提言を賜りました都市計画マスタープラン策定検討会及び都市計画審議会委員の方々をはじめ、住民意向調査やワークショップ、パブリックコメントなどにより御協力を賜りました町民の皆様に対し、心から厚く御礼申し上げます。

令和5年3月 吉田 慎一

目次

序章	長与町都市計画マスタープランについて	1
第1章	長与町の現況と課題	9
1-1	長与町の現況	9
1-2	上位・関連計画	20
1-3	住民意向調査	23
1-4	まちづくりの課題	24
第2章	将来都市像	29
2-1	長与町のまちづくりの理念	29
2-2	長与町のまちづくりの目標	29
2-3	将来人口フレーム	30
2-4	将来都市構造	31
第3章	分野別方針	37
3-1	土地利用	37
3-2	都市施設	42
3-3	市街地整備	49
3-4	都市環境	53
第4章	地域別構想	59
4-1	地域別構想について	59
4-2	地域別構想	61
第5章	まちづくりの推進方策	97
5-1	協働のまちづくりの仕組み	97
5-2	まちづくりの実現に向けた方策	100
5-3	まちづくりの取組推進	103
資料編		107
資料編-1	長与町都市計画マスタープラン策定までの主な経過	107
資料編-2	長与町都市計画マスタープラン策定検討会名簿	108
資料編-3	長与町都市計画マスタープラン策定検討会設置要綱	109
資料編-4	長与町都市計画審議会諮問・答申	111
資料編-5	用語解説	112
資料編-6	町民アンケート	117
資料編-7	町民ワークショップ	119

 序章

長与町都市計画
マスタープラン
について

序章 長与町都市計画マスタープランについて

(1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、市町村が策定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。市町村の創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立して、将来のあるべきまちの姿を定めるものです。

(2) 長与町都市計画マスタープランの役割

長与町都市計画マスタープランは、本町のまちづくりにおける基本的な指針として、下記の 4 点の役割があります。

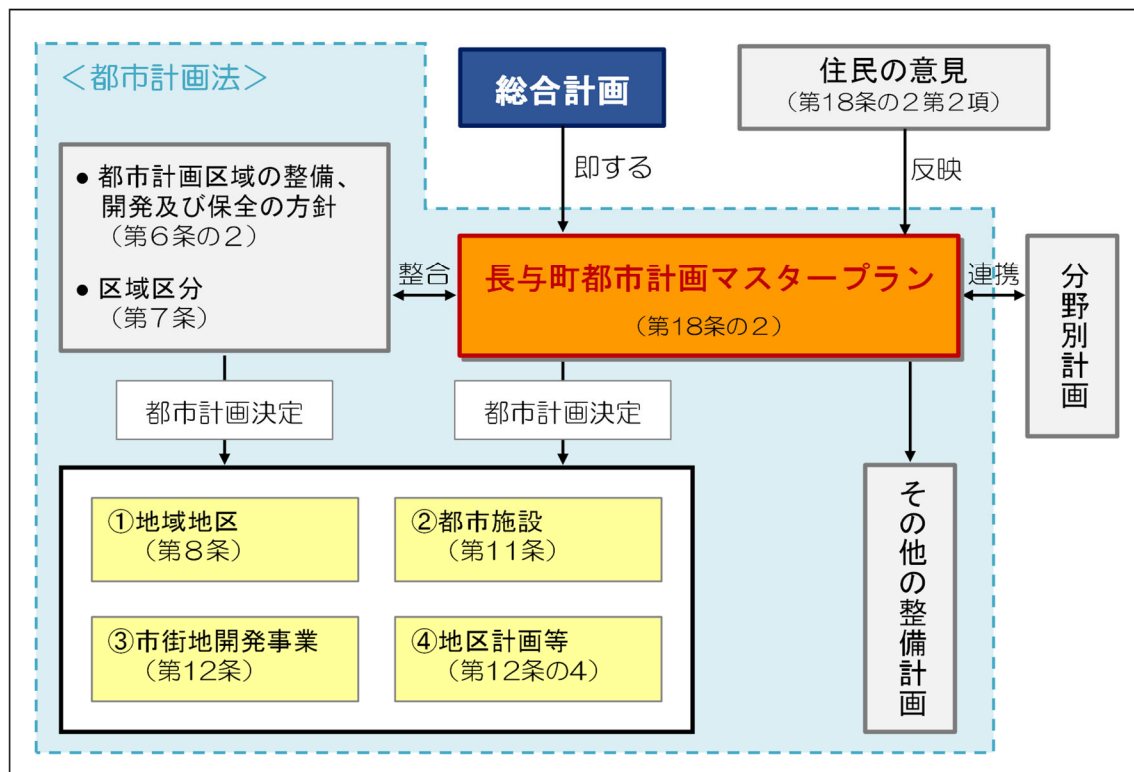
- ①本町全体の将来都市像や地域別のまちづくりの方針を示すことにより、今後の町のまちづくりの方向性を明確化する。
- ②土地利用、道路・公園・下水道等の都市施設、土地区画整理事業等の市街地整備等の都市計画施策の整合性・総合性を確保するとともに、各施策の基本となる指針とする。
- ③地域別のまちづくり方針を、町全体との整合を図りながら定めることにより、地域の視点に立ったよりきめ細かなまちづくりを進める。
- ④策定にあたって、意向調査やワークショップ等の実施により、町民の意向を把握してニーズに応じたまちづくりを進めるとともに、町民のまちづくりに対する認識を高め、町民参加の機会を促す。

(3) 長与町都市計画マスタープランの位置づけ

長与町都市計画マスタープランの策定にあたっては、本町が定める『長与町総合計画（以下、「総合計画」という）』を上位計画とし、加えて都市計画関連事項について他の法令に基づく分野別計画とも連携を図ります。

また、長崎県が定める『長崎都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という）』についても、広域的な都市の一体性を確保する観点から整合を図ります。

<長与町都市計画マスタープランの位置づけ>



(4) 計画対象区域及び目標年次

①計画対象区域

長与町都市計画マスタープランの計画対象区域は、町全域の 2,873ha(うち、都市計画区域 1,342ha、都市計画区域外 1,531ha) とします。

②目標年次

計画目標年次は、長期的な視野に立って将来のまちの姿を見通した計画とするため、20 年後を見据えた概ね 10 年後の 2030 年とします。

<計画対象区域>





町中心部

(5) 長与町都市計画マスタープランの構成

長与町都市計画マスタープランの策定にあたって、構成を次のとおりとします。

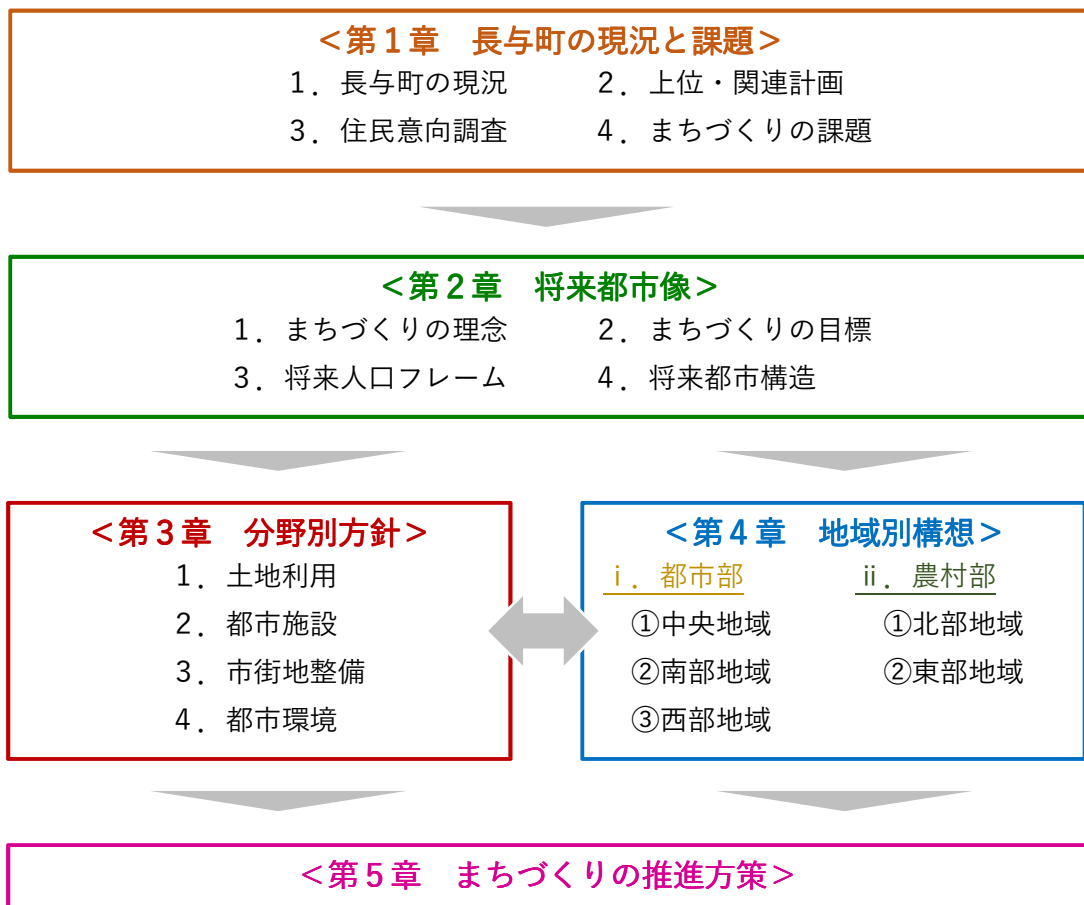
第1章では、町の現況や、総合計画をはじめとする上位・関連計画の整合性を勘案するとともに、住民意向調査を踏まえ、まちづくりの課題を整理します。

第2章では、まちづくりの課題を踏まえ、『将来都市像』として、本町のまちづくりにおける目標や理念、将来フレーム、及び将来都市構造を設定します。

第3章及び第4章では、本町の目指すべき『将来都市像』の実現に向けて、町全体における土地利用や都市施設等に関する『分野別方針』や、『地域別構想』における地域ごとのまちづくりの方針を定めます。なお、地域別構想の策定にあたっては、各地域で開催した「地域のまちづくりワークショップ」で出された意見も参考にします。

第5章では、『全体構想』及び『地域別構想』を実現するための施策や手法を具体的に示す『まちづくりの推進方策』を定めます。

<長与町都市計画マスタープランの構成>



第1章

長与町の 現況と課題

1. 長与町の現況
2. 上位・関連計画
3. 住民意向調査
4. まちづくりの課題

1

第1章 長与町の現況と課題

1-1 長与町の現況

(1) 本町の広域的位置づけ

①広域的ネットワーク

- ・長崎バイパスに通じる川平有料道路があり、長与インターチェンジと女の都インターチェンジがあります。
- ・大村湾沿いには一般国道207号が、東西に主要地方道長崎多良見線が通っています。
- ・JR長崎本線が東西に通っています。

②人口規模

- ・本町は人口4万人規模であり、人口41万人規模の長崎市、13万人規模の諫早市、3万人規模の時津町と隣接しています。(図2参照)

③長崎都市計画区域

- ・本町は、長崎市、諫早市、時津町との2市2町で構成される長崎都市計画区域に含まれています。(図3参照)



図1 長与町の概要

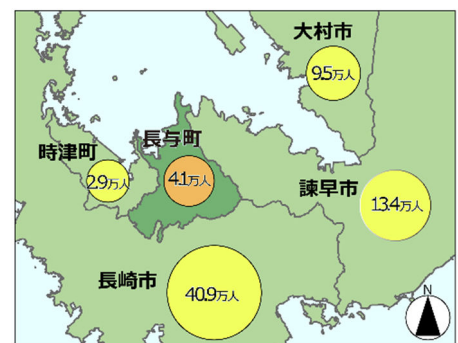


図2 近隣市町の人口
出典：令和2年国勢調査



図3 長崎都市計画区域

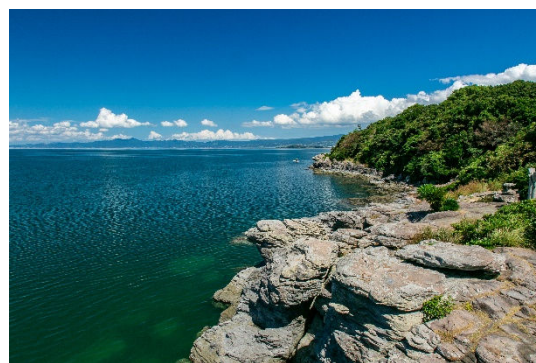
(2) 長与町の現況

①自然環境

- ・中央に平地があり、その周りを丘陵地が囲む地形となっています。
- ・町の東側に位置する琴ノ尾岳、中央部を南から北へ流れる長与川、大村湾に面しリアス海岸が残る堂崎ノ鼻等、山・川・海の自然が豊かです。
- ・長与川沿いを中心に市街地が形成され、周辺の丘陵地にはまとまった緑地が残されています。
- ・本町の東側は長与ダム、南西端には浦上貯水池があります。



琴ノ尾岳展望台からの眺望



堂崎ノ鼻

②歴史・文化資源

- ・県指定史跡の「長与の寺屋敷跡五輪塔群」や町指定史跡の「中尾城跡」をはじめとする、数多くの歴史的資産があります。
- ・本川内「琴ノ尾太鼓」、平木場「浮立」、吉無田「獅子舞」、西高田「にわか」、道ノ尾「獅子舞」、舟津「川船」、斉藤「竜踊」、岡「浮立」、「なぎなた踊」と9つの郷土芸能があります。
- ・江戸時代に焼かれた磁器の長与焼と長与三彩があります。
- ・長崎らしさを醸し出すペーロンがあります。



長与の寺屋敷跡五輪塔群



琴ノ尾太鼓

③人口

- ・町全体の人口・世帯数ともに、昭和55年から平成17年の約25年間で大幅に増加してきましたが、その後横ばいから減少に転じています。(図4参照)
- ・1世帯あたりの人員は、県平均より上回っているものの、減少し続けており、核家族化の進展とともに単独世帯の増加も推察されます。(図5参照)
- ・区域別人口は、市街化区域では、平成27年まで増加していましたが、令和2年では減少しています。また、市街化調整区域では平成22年以降減少しています。DID(人口集中地区)では、平成22年以降地区の拡大に伴い増加傾向となっていましたが、令和2年では減少しています。(図6参照)
- ・年齢3区分別人口では、町全体のうち65歳以上の高齢者が占める割合は県平均値より低いものの徐々に高くなってきており、高齢化が進行しています。(図7参照)
- ・人口増減では、自然増減について、これまでプラスだったものが令和2年にマイナスに転じ、少子化傾向が見られます。また、社会増減についてもマイナス値が続いています。(図8, 図9参照)

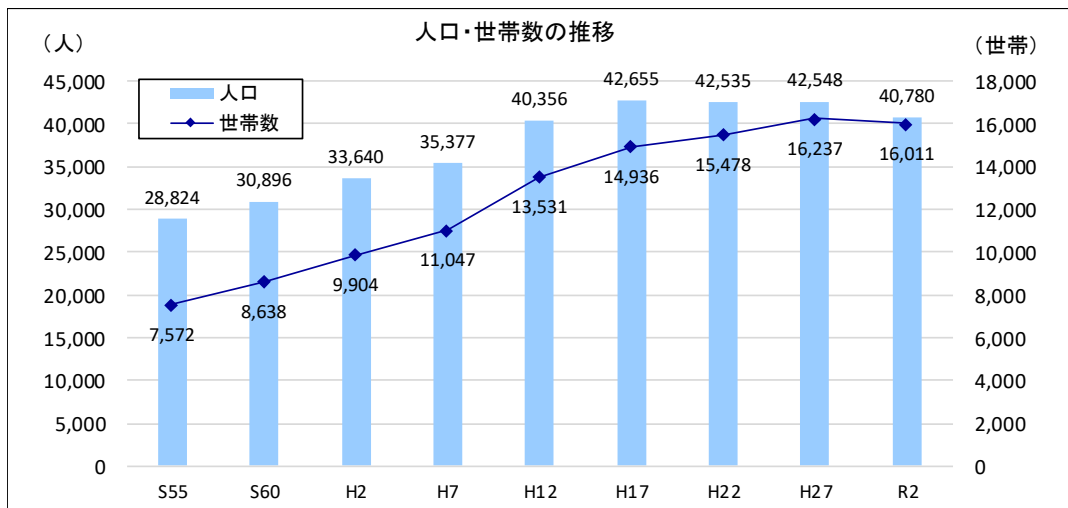


図4 人口・世帯数の推移

出典：国勢調査

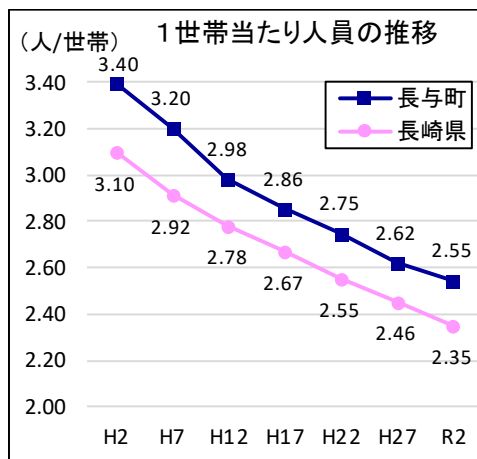


図5 1世帯当たり人員の推移

出典：国勢調査

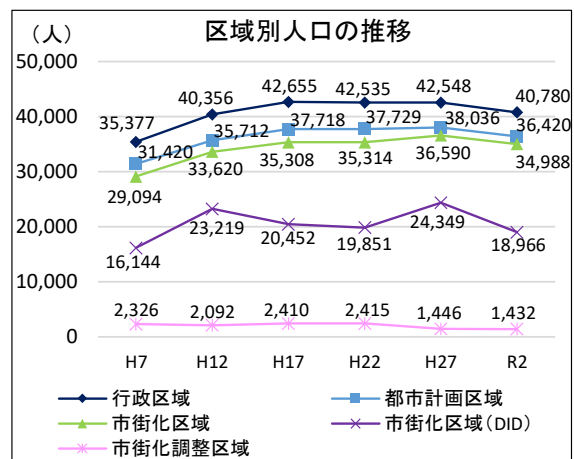


図6 区域別人口の推移

出典：国勢調査

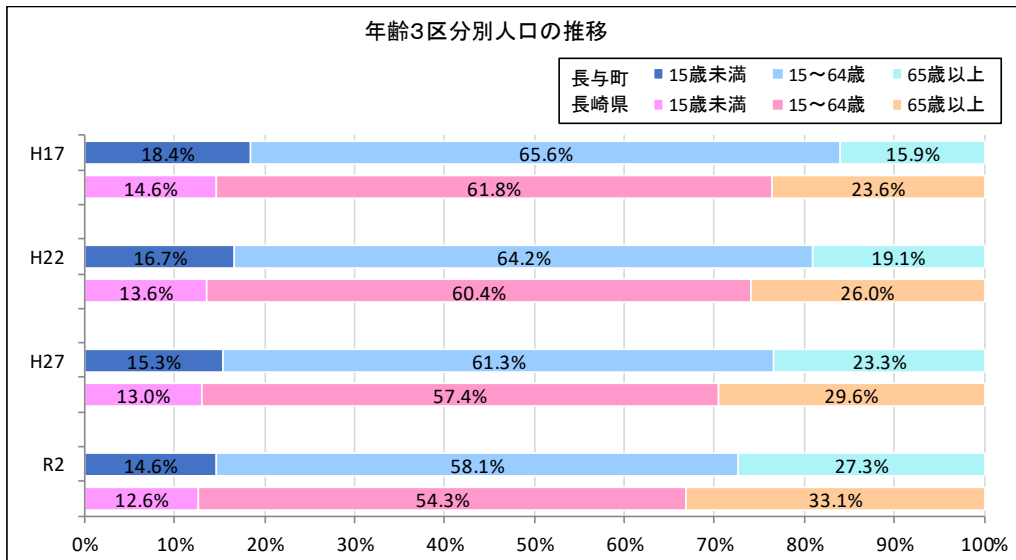


図7 年齢3区分人口の推移 出典：国勢調査

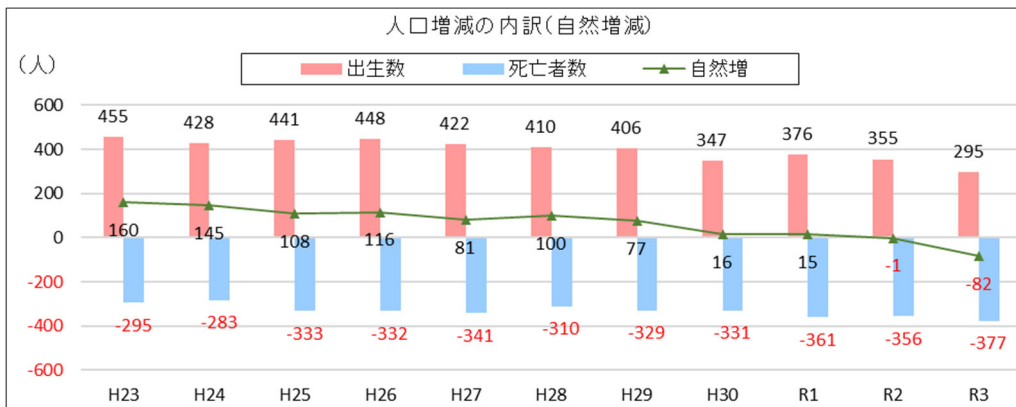


図8 人口増減の内訳(自然増減) 出典：住民基本台帳

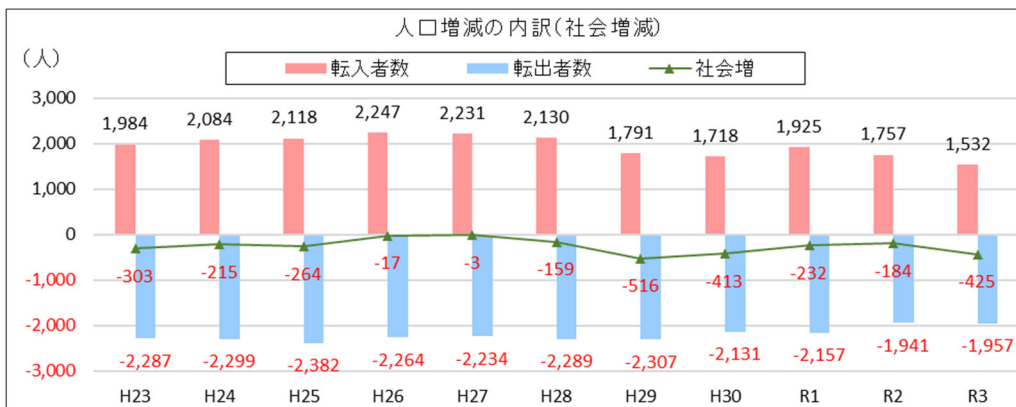


図9 人口増減の内訳(社会増減) 出典：住民基本台帳

- ・地区別人口密度は、役場や駅周辺の中央部から南部地域にかけて高くなっています。
(図10参照)

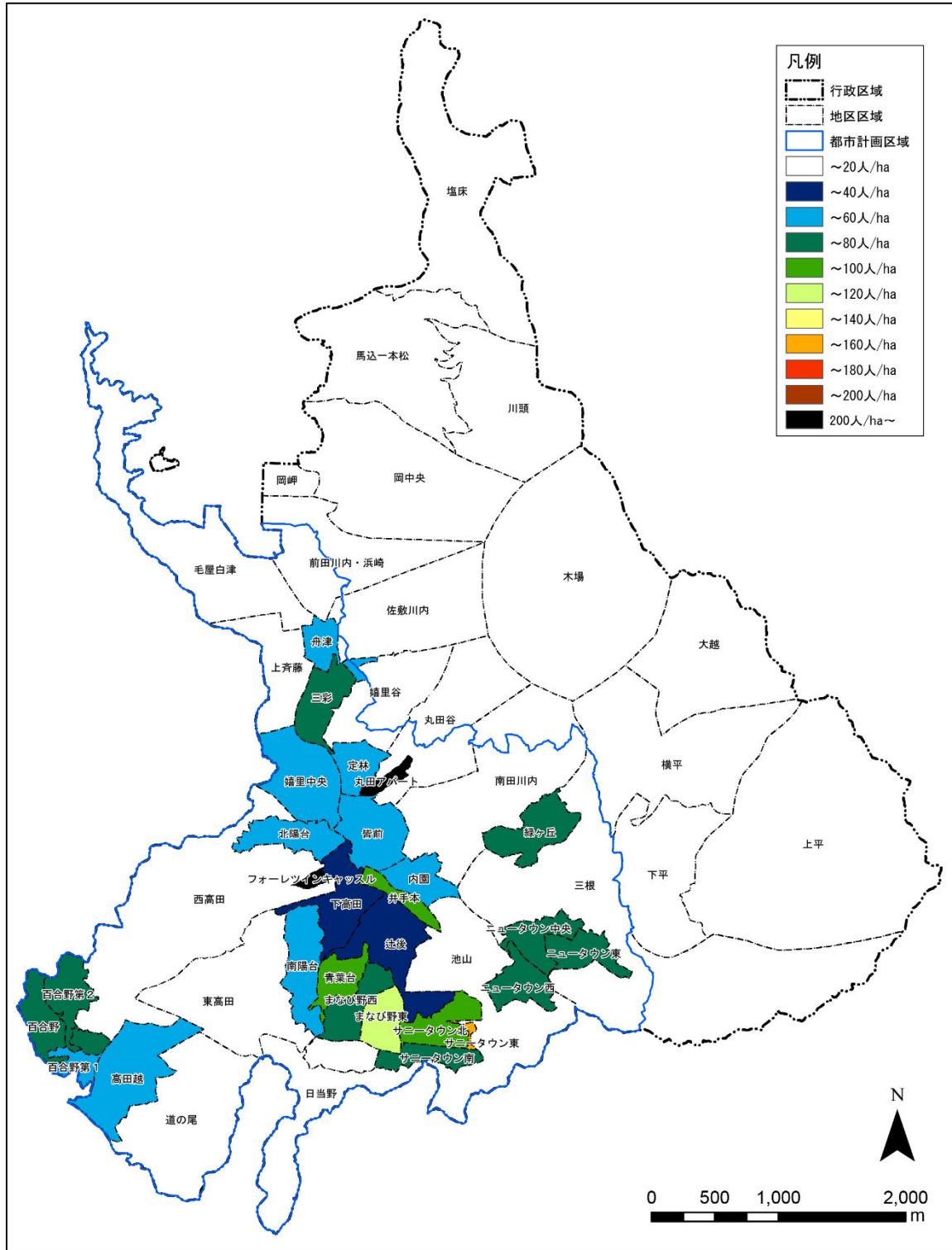


図10 地区別人口密度分布図

出典：都市計画基礎調査（R1）

④産業

- ・産業構造別就業人口は、第1次、第2次産業人口はほぼ横ばいであり、第3次産業人口のみ増加しています。(図11参照)
- ・商業は、年間商品販売額の卸売業・小売業ともに減少しており、低迷がうかがえます。(図12参照)
- ・工業は、年間製造品出荷額等は商業に比べてほぼ横ばいとなっています。(図13参照)
- ・農業は、農業産出額は平成30年までほぼ横ばいで推移していましたが、令和1年以降は急激に減少しています。(図14参照)
- ・漁業は、海面漁業漁獲量は大きく変動しています。(図15参照)

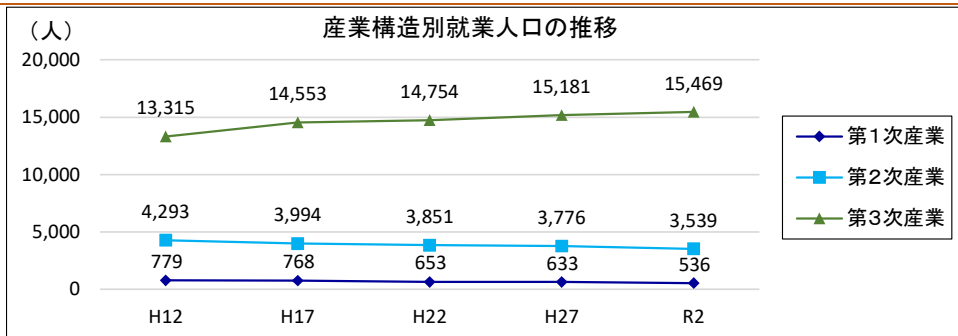


図11 産業構造別就業人口図 出典：国勢調査

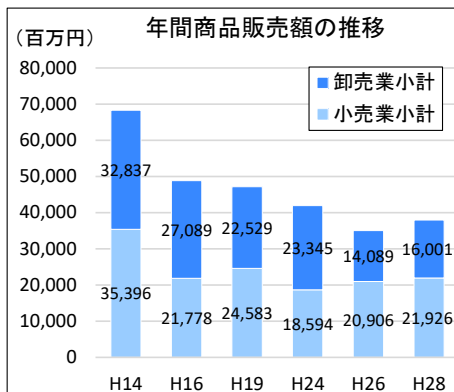


図12 年間商品販売額の推移 出典：商業統計調査、経済センサス (H24,H28)

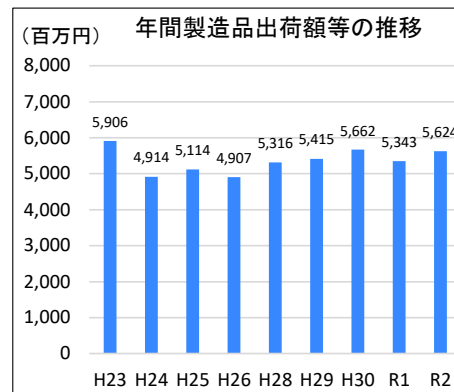


図13 年間製造品出荷額等の推移 出典：工業統計調査、経済センサス (H23,H28)

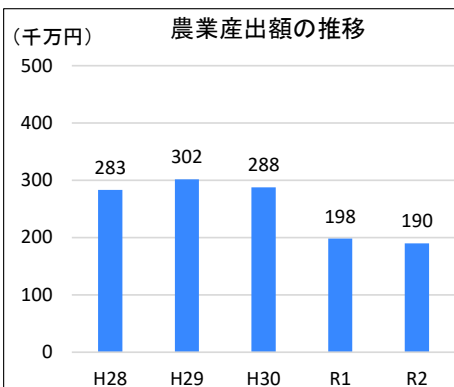


図14 農業産出額の推移 出典：市町村別農業産出額 (推計)

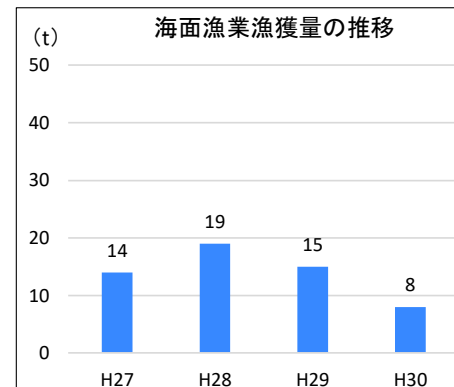


図15 海面漁業漁獲量の推移 出典：漁業・養殖業生産統計年報

⑤土地利用

- ・土地利用の現況は、町全体の約7割が自然的土地利用であり、その多くが丘陵地の森林や畑です。一方、都市的土地利用は多くが住宅用地であり、商業用地・工業用地は主要地方道長崎多良見線沿道に集中しています。(図16参照)
- ・市街化区域の未利用地は、田、畑、森林で約40ha存在しますが、その多くが5haに満たない小規模の土地となっています。
- ・昭和45年以降、長与川沿いにおける土地区画整理事業や、南部陵地の住宅開発により、大規模な宅地供給が行われています。
- ・現在、町施行の高田南土地区画整理事業のほか、民間施行の土地区画整理事業が1件施行中です。
- ・農地転用の状況は、年ごとに増減はありますが、区域別に見ると、市街化調整区域内の転用は減少傾向です。(図17参照)

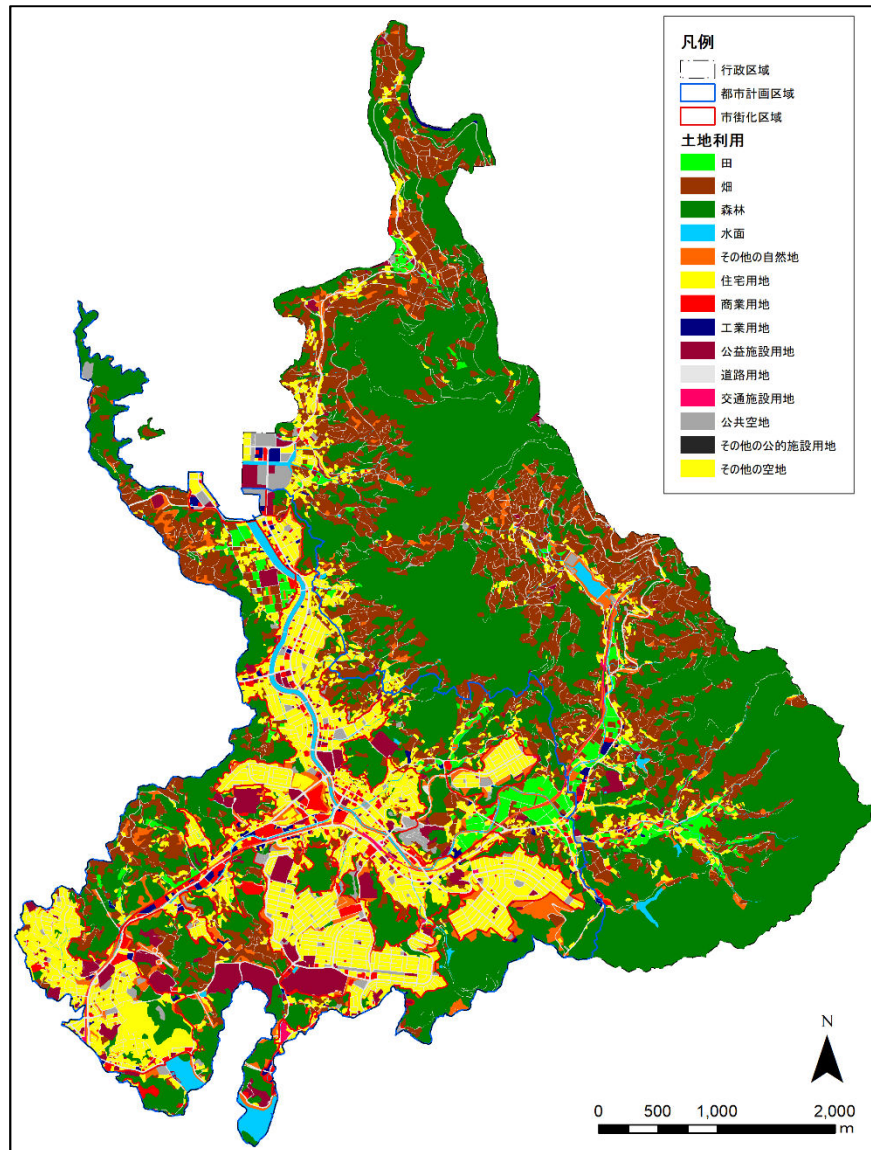


図16 土地利用現況図

出典：都市計画基礎調査 (R1)

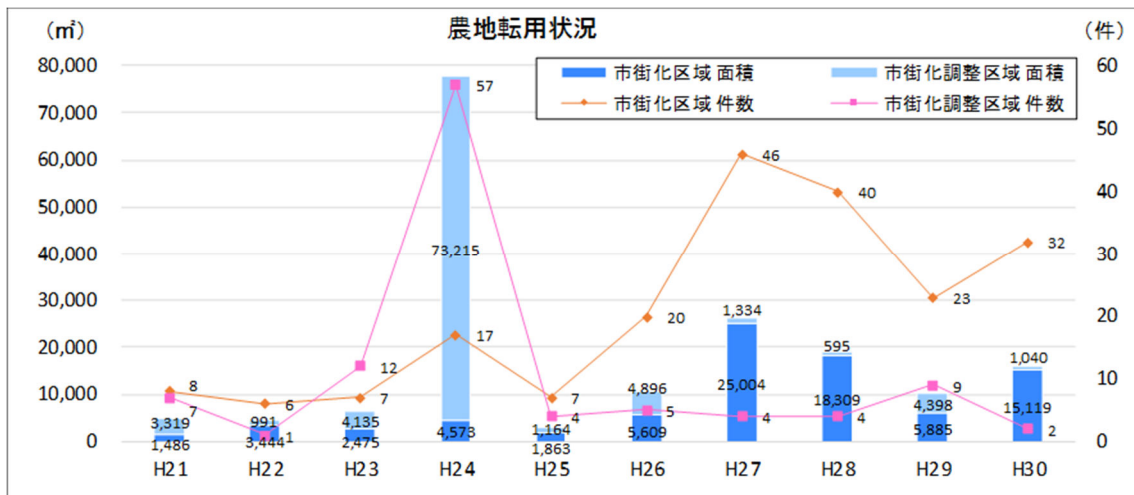


図 17 農地転用状況

出典：都市計画基礎調査 (R1)

⑥都市施設等

- ・都市計画道路は 17 路線が都市計画決定されており、整備率は 89%、未着手路線は 1 路線です。
- ・都市計画駐車場は 1 箇所整備されています。
- ・都市公園が 70 箇所 (31.34ha)、その他の公園緑地が 30 箇所 (6.10ha) 整備されています。公園面積は、町全体で約 37.44ha (都市計画区域内で約 33.95ha) あり、1 人当たりの公園面積は、町全体で約 9.1 m² (都市計画区域内も約 9.1 m²) となっています。
- ・水道及び下水道の整備は、ほぼ普及率 100%に達しています。



都市計画道路長与中央線



長与浄化センター

⑦交通

- ・道路交通において、交通量が多く平日混雑度が1.0を超える路線は主要地方道東長崎長与線、主要地方道長崎多良見線、一般県道長与大橋町線です。
- ・鉄道交通は、JR長崎本線の4駅のうち、長与駅の利用が特に多く、道ノ尾駅の利用も比較的多い状況です。
- ・バス交通は、幹線道路のほか、住宅団地を経由する路線が運行されています。

⑧都市環境

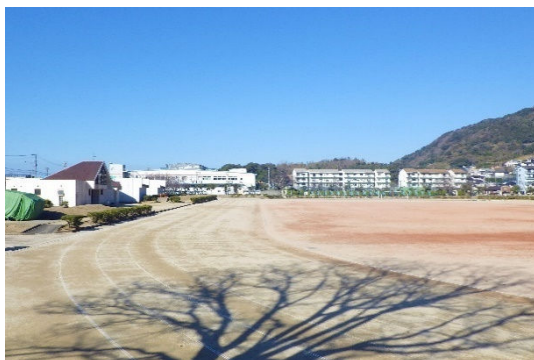
- ・市街地の背景となっている山並み、大村湾に面する自然海岸、長与川を軸とするまちなみ等、自然豊かな景観を有しています。
- ・市街地周辺には、レクリエーション機能を有する長与総合公園や多くの緑を有する中尾城公園等、都市に潤いを与える公園があります。



自然豊かな丘陵地に包まれた市街地



大村湾が望めるシーサイドストリート



長与総合公園運動公園広場



中尾城公園

⑨建物

- ・平成 24 年以降で、都市計画区域における建物新築状況について、ビューテラス長与北陽台や池山地区で多くみられます。
- ・一方、長与ニュータウンや青葉台団地、百合野団地等では築 40 年以上の建物が多くみられ、老朽住宅や空き家も目立つようになってきています。

⑩公共公益施設

- ・官公署は長与町役場を中心とした地区に集まっています。
- ・幼稚園 1 園、幼保連携型認定こども園 2 園、小学校 5 校、中学校 3 校、高等学校 1 校、専門学校 1 校、大学 1 校があります。
- ・一般病院が 3 施設、その他医院が数多くあり、保育所が 9 ケ所、児童館が 5 ケ所あります。
- ・公民館や文化施設、スポーツ施設が数多くあり、コミュニティ形成の上で重要な役割を果たしています。



ビューテラス北陽台のまちなみ



ふれあいセンター

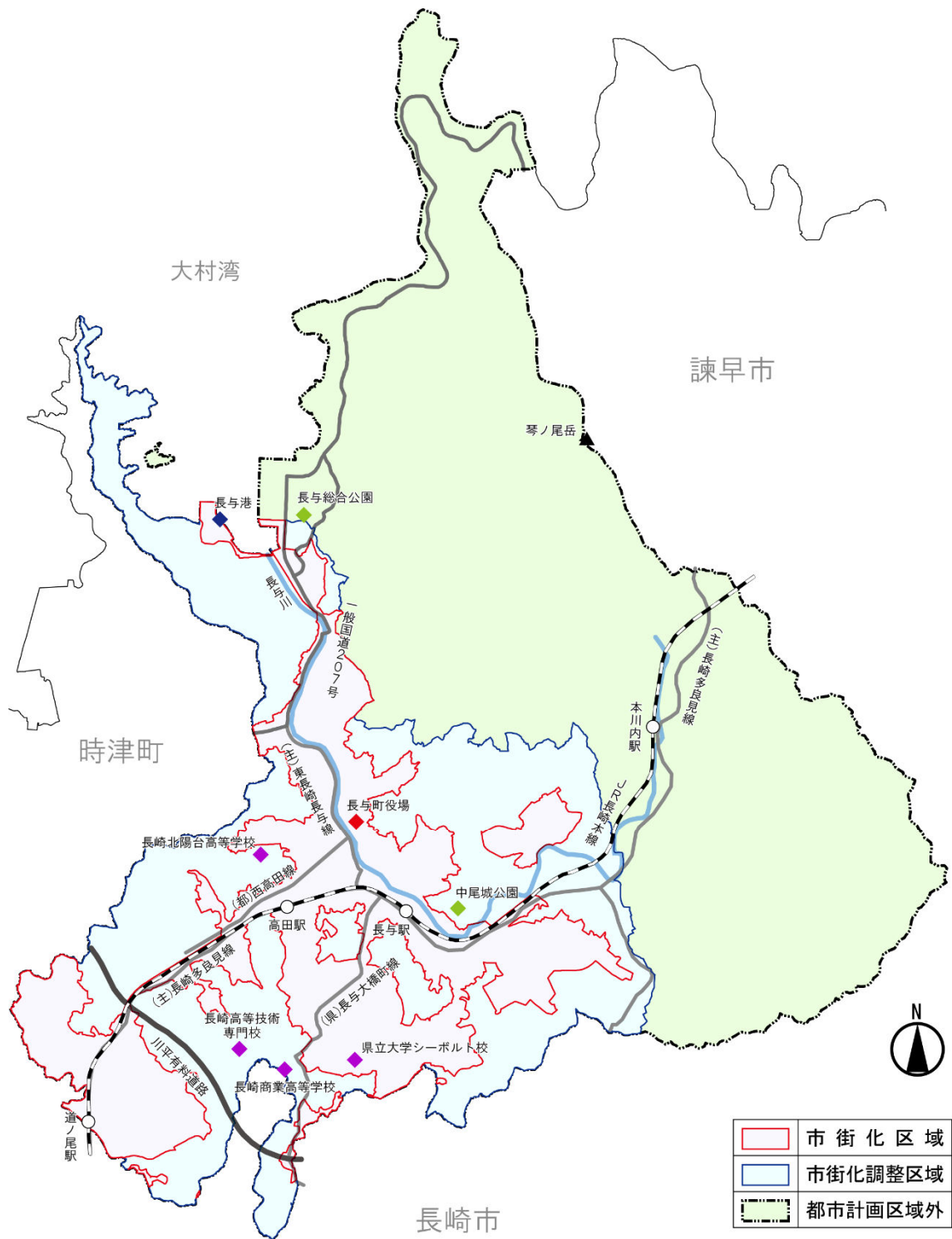


町民文化ホール



長与町民体育館

< 公共公益施設分布図 >



1-2 上位・関連計画

長与町都市計画マスタープランの策定にあたっての上位・関連計画は、総合計画及び長崎県策定の都市計画区域マスタープランがあり、その概要は次のとおりです。

(1) 総合計画（長与町策定）

長与町第10次総合計画（R3.3）	
<基本構想>	
構想期間	令和3年度～令和12年度
まちの将来像	人・緑・未来 つなぎ はぐくむ ながよ ～幸福度日本一のまちをつくる～
目指す姿	1. 人（をつなぎはぐくむ） 人と人の繋がりがあ、安心して暮らせるまち 2. 緑（をつなぎはぐくむ） 自然を慈しむ、やすらぎのあるまち 3. 未来（をつなぎはぐくむ） 未来を創り、育んでいくまち
目標人口・世帯数	目標年度：令和12年度 目標人口：42,000人 目標世帯数：17,500世帯
土地利用の方向性	○いこいのゾーン（住宅地域） ・商業機能や生活利便施設の充実強化を図る ・計画的な誘導による新たな住宅地の形成を図る ・道路・公園など都市施設の整備による防災拠点・オープンスペースを確保する ・日常生活の場として、便利で快適な居住環境の形成を図る ○やすらぎのゾーン（景観地域） ・大村湾沿岸地域では漁業環境及び親水・海上系のレクリエーション機能の整備、港湾機能の充実を図る ・内陸部では市街地に隣接する緑地を保全するなど、自然環境・自然景観の保全を図りつつ、これらを活用した自然と親しむ空間の形成を図る

長与町第10次総合計画（R3.3）	
＜基本構想＞	
	<ul style="list-style-type: none"> ○みどりとアグリのゾーン（農業・森林地域） <ul style="list-style-type: none"> ・自然環境の保全及び森林や農業が有する多面的機能の維持・発揮を基本とし、優良な農地の保全と農業の振興を図る ○文化・情報のゾーン（学園地域） <ul style="list-style-type: none"> ・既存の行政や教育・文化機能の充実、相互連携を推進する ・新たな町の特色や情報産業等の誘導・創出を図る ・高等教育機関が有する人的資源・知的資産を有効に活用し、町民の自己実現や人材育成、地域の活性化に繋げる
まちづくりの基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ○協働による持続可能な社会 ○心を育む教育と文化 ○創造性と活力ある産業 ○魅力あるまちと新しいひとの流れ ○安全・快適・便利な暮らし ○ぬくもりのある健康と福祉のまち

(2) 都市計画区域マスタープラン（長崎県策定）

長崎都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（H26.10）	
地区毎の市街地像	<ul style="list-style-type: none"> ○本町中心部 <ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民の日常生活を支える生活交流の拠点としての市街地形成を図る ○計画的な住宅地 <ul style="list-style-type: none"> ・長崎都市圏における都市生活者の住宅需要の大きな受け皿として、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る
主要用途の配置方針	<ul style="list-style-type: none"> ○商業・業務地 <ul style="list-style-type: none"> ・本町中心部（住民の日常生活を支える商業・業務地） ○住宅地 <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地（周辺環境に配慮した中高層住宅地） ・大規模住宅団地（環境に配慮した良好な住宅地）
市街化調整区域の土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○丘陵部（都市的な土地利用の抑制及び保全） ○急傾斜地（急傾斜地崩壊防止工事、砂防工事、地すべり防止工事、警戒避難体制の整備、開発抑制、建築制限） ○大村湾県立公園指定の山地や海岸域（保全） ○市街地縁辺部で比較的自然度が高いシイ・カシ林（保全） ○市街化調整区域においては、新たな開発は原則として抑制する。ただし、農林漁業との調和を図りつつ、総合的なまちづくりの観点から都市的土地利用が必要と判断される場合は、地域住民との合意形成及び周辺環境と調和を図りながら、計画的な土地利用を検討する。
市街地開発事業に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ○概ね 10 年以内に事業を実施する事業 <ul style="list-style-type: none"> ・高田南土地区画整理事業

1-3 住民意向調査

(1) 住民意向調査概要

『長与町都市計画マスタープラン策定に係る住民意向調査』として、令和3年8月から9月にかけて、アンケート調査を実施しました。

<調査概要>

項目	内容
調査対象	町内在住の18歳以上の個人(3,000人)
抽出法	住民基本台帳からの等間隔無作為抽出
調査票配布・回収法	郵送法
調査期間	令和3年8月24日～9月6日
回収状況	回収票は1,453票で、回収率48.4%

(2) 調査結果概要

アンケートの主な調査結果をまとめると、下記のとおりです。

- ◆町の暮らし向きについて、住みやすいと感じている人が約9割近くに上ります。
- ◆町の住みやすい点・住みにくい点について、自然環境の良さや住環境の良さが高く評価されている一方で、交通や通勤・通学、買い物等の利便性に対する評価が低い状況です。
- ◆本町におけるまちづくりについて、「住宅などの無秩序な開発抑制」、「商業・工業・大型商業施設の立地誘導」、「路線バスやコミュニティバスの充実」、「幹線道路の整備(ネットワーク)」、「道路環境の改善(狭隘道路等)」などの取組が重要とされています。
- ◆今後のまちづくりの進め方について、住民と行政が協働してまちづくりを進めていくことが多く望まれており、7割以上の住民は、「協力を求められれば参加する」など、まちづくりへの参加意向を持った人が多いです。

1-4 まちづくりの課題

(1) 社会的要請の変化からの課題

- 少子高齢化、人口減少社会における豊かな暮らしの構築
- 関係人口の創出・拡大による地方創生の進展
- 住民ニーズ・ライフスタイルの多様化への対応
- 高齢者が生き生きと暮らせる環境の実現
- 自然災害の頻発化・激甚化への対応
- 脱炭素化等の環境改善への貢献
- SDGs ～持続可能な社会への挑戦～
- コンパクト+ネットワークのまちづくりへの対応
- 情報通信技術（ICT）・デジタル化の進展への反映
- ニューノーマル（新しい生活様式）への移行
- 地域コミュニティの醸成への対応
- 住民との協働によるまちづくりへの対応

(2) 長与町の現況からの課題

長与町の現況	現況からの課題
<p>①自然環境について、琴ノ尾岳や長与川、大村湾といった山・川・海の自然が豊かである。</p> <p>②歴史・文化資源について、地域ごとに保存・継承されている伝統芸能をはじめとした様々な資源がある。</p> <p>③人口について、昭和55年以降の約25年間で開発団地を中心に大幅に増加してきたが、その後横ばいから減少に転じている。また、高齢化が顕著な開発団地も存在する。</p> <p>④産業について、商業は年間商品販売額が減少傾向にあり、平成28年には平成14年比で4割程度まで減少した。一方で、工業の年間製造品出荷額等は増加している。</p> <p>⑤土地利用について、市街地を取り囲む大部分を森林や畑等の自然的土地利用が占めるが、市街化区域においては住宅用地を中心とした土地利用である。なお、市街化区域内は都市的土地利用の割合が85.5%となっている。</p> <p>⑥都市施設等について、上・下水道整備はほぼ完了しており、都市計画道路の整備率は約9割となっている。また、1人あたりの公園面積は約9.1㎡である。</p> <p>⑦交通について、道路交通は道路混雑度が著しく高く、特に長崎市と連絡する道路等は慢性的に渋滞している。また、公共交通について、鉄道は通勤通学の交通手段として一定の需要がある。路線バスのサービス水準は全国平均よりも高い水準にある一方、町内の主要公共施設へのアクセスが悪い地域や、バス停から一定の距離があり、地形が急峻でバスの進入が困難な地域が存在している。</p> <p>⑧都市環境について、周囲の山並みを背景とした市街地や大村湾岸の自然海岸等の自然景観を有し、町の周辺部には長与総合公園や琴ノ尾遊歩道等のレクリエーション施設がある。</p> <p>⑨建物について、平成24年以降の新築は特にビューテラス長与北陽台や池山地区で多く見られる。一方、長与ニュータウンや青葉台団地、百合野団地では築40年を超える建物が多く、築50年を超えるものもある。</p> <p>⑩公共公益施設について、北部にはスポーツ・レクリエーション施設である長与総合公園、中央部には行政サービス施設の長与町役場やJR長与駅、南部には教育・文化施設である県立大学シーボルト校が立地している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●生活中心地の適正配置と機能分担及び公共公益施設等の都市機能の集約化を配慮した将来都市構造の検討 ●人口流出の抑制及び、町外からの転入の受け皿としての新たな住宅地需要への対応 ●人口減少社会における、地域コミュニティの維持 ●市街地（DID等）の人口密度の維持・向上 ●交通混雑緩和に向けた道路整備の検討や公共交通の利用促進 ●開発団地の居住環境の保護と改善及び、高齢化への対応 ●市街化調整区域における開発行為の適正な規制・誘導 ●日常の生活利便性の向上を図る生活関連機能の強化

(3) 住民意向調査からの課題

満足度	<ul style="list-style-type: none">●自然環境や居住環境等の「快適性」や生活環境における「衛生性」等満足度の維持●交通や通勤・通学、買い物等の「利便性」における満足度の向上●「娯楽・レジャー」、「道路整備」等における満足度の向上
まちづくりにおいて力を入れて取り組むべき内容	<ul style="list-style-type: none">●「商店街の充実等による中心市街地の活性化」や「働く場の充実」への対応●「大型商業施設やレジャー施設の立地誘導」への対応●「駅周辺環境の充実」への対応●「既存の住宅開発地における居住環境の維持・改善」への対応●「安全・安心な環境整備」への対応●「利便性の高い生活環境の整備（交通の利便性向上）」への対応●「本町のまちづくりに関心のある住民（住民参加）」への対応

(4) 長与町都市計画マスタープランの改定の方向性

本町の現況や上位・関連計画、住民意向等、本町の都市計画に係る状況を整理し、長与町都市計画マスタープランを見直すにあたっての課題を踏まえると、改定の方向性は、次のとおりとなります。

- ◆コンパクトなまちづくりの視点を強化
- ◆想定を超える災害にも対応できる、安全・安心なまちづくりの視点を強化
- ◆あらゆる世代や価値観に対応したまちづくりの視点を強化
- ◆多様な主体が協働して取り組むまちづくりの視点を強化

第2章

将来都市像

1. 長与町のまちづくりの理念
2. 長与町のまちづくりの目標
3. 将来人口フレーム
4. 将来都市構造

2

第2章 将来都市像

本町の目指すべき将来の都市像として、町全体のまちづくりの基本的な方向性である理念や目標、フレームを示すとともに、将来のあるべき都市構造を定めます。

2-1 長与町のまちづくりの理念

幸福度日本一のまち ながよ

2-2 長与町のまちづくりの目標

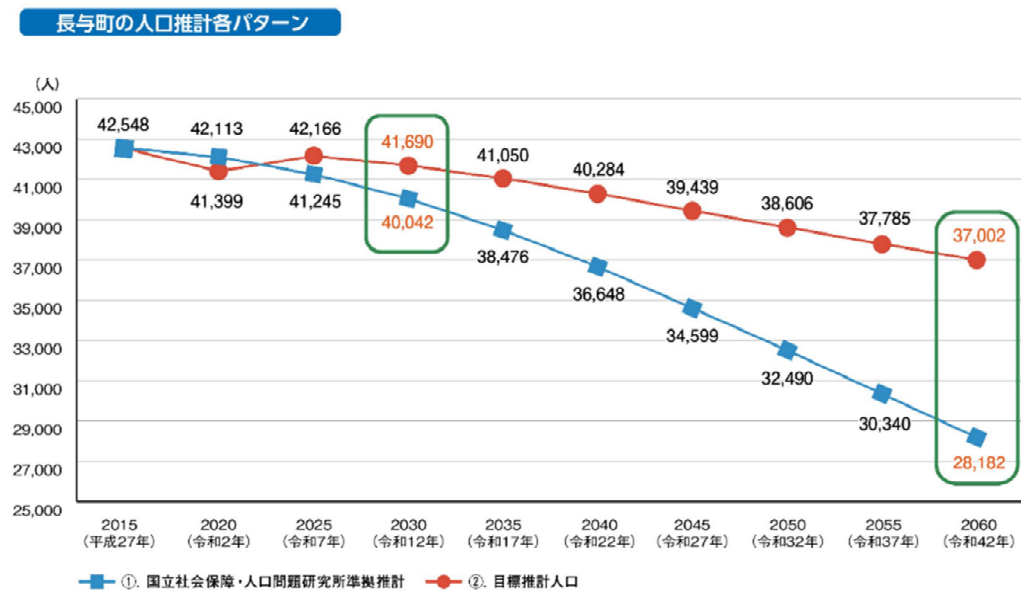
<p>◆自然と共生するまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「山」、「川」、「海」の保全 ○自然とのふれあい ○農地等第一次産業基盤の整備 ○景観の背景となる山並みの保全 	<p>◆日常の生活行動に便利なまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ○生活中心拠点の整備・創出 ○道路交通網の構築 ○公共交通機関の充実
<p>◆安全で安らぎのあるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住環境の保全・改善 ○コミュニティ意識の醸成 ○計画的なまちづくりの誘導 	<p>◆町民が主役であるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ○町民のまちづくり意識の醸成 ○町民のまちづくり活動の支援

2-3 将来人口フレーム

まちづくりの基本指標となる将来人口フレームは、次のとおり設定します。

将来人口フレーム（令和12年） 42,000人

本町は住宅地の開発に伴い人口が増加してきましたが、今後予測される人口減少社会においては、町外からの転入の受け皿として新たな住宅需要への対応を図るとともに、無秩序な開発を抑制しつつ住みよい住宅地を形成することにより定住促進を図ることを基本としてまちづくりを進めていきます。

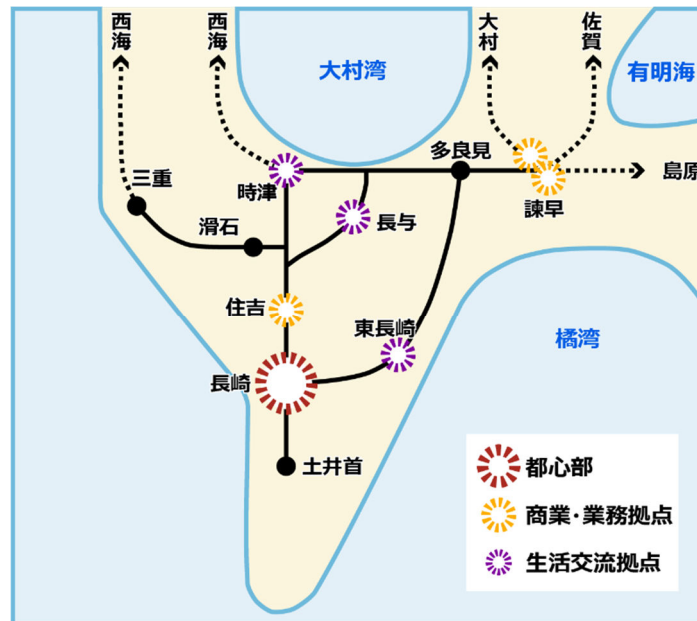


出典：長与町人口ビジョン（令和2年度改訂版）

2-4 将来都市構造

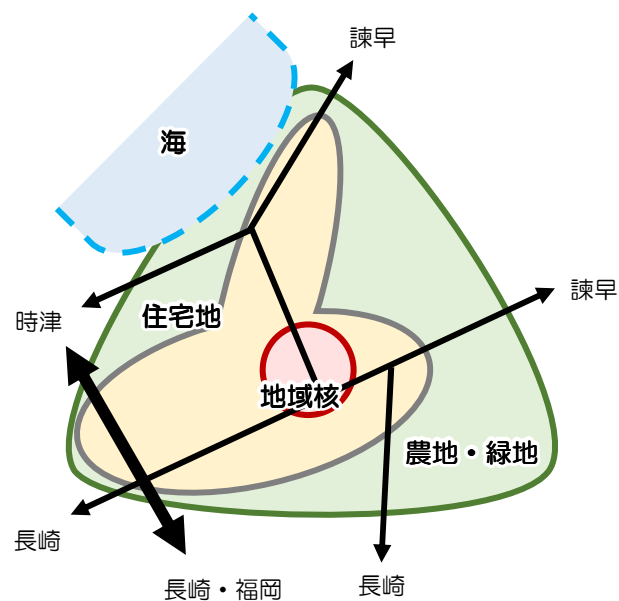
①長崎都市計画区域マスタープランからみた位置づけ

本町の中心部は、周辺住民の日常を支える生活交流拠点として位置づけられています。



②地域核を中心とした基本的な都市構造

本町の生活交流拠点においては、日常生活に関わりの強い商業、サービス、医療、福祉、行政等の機能が集積した地域核を形成しています。この地域核を中心にその周辺地域には住宅地、農地、緑地が広がっています。



③将来都市構造

本町の広域的な位置づけや基本的な都市構造を踏まえ、現在の機能集積状況や将来にわたっての地域の役割等を考慮し、町内を1つの地域核と4つのゾーンに分けます。これらの機能分担と相互連携を図り、各機能のバランスのとれた都市の形成を図ります。

<将来都市像>

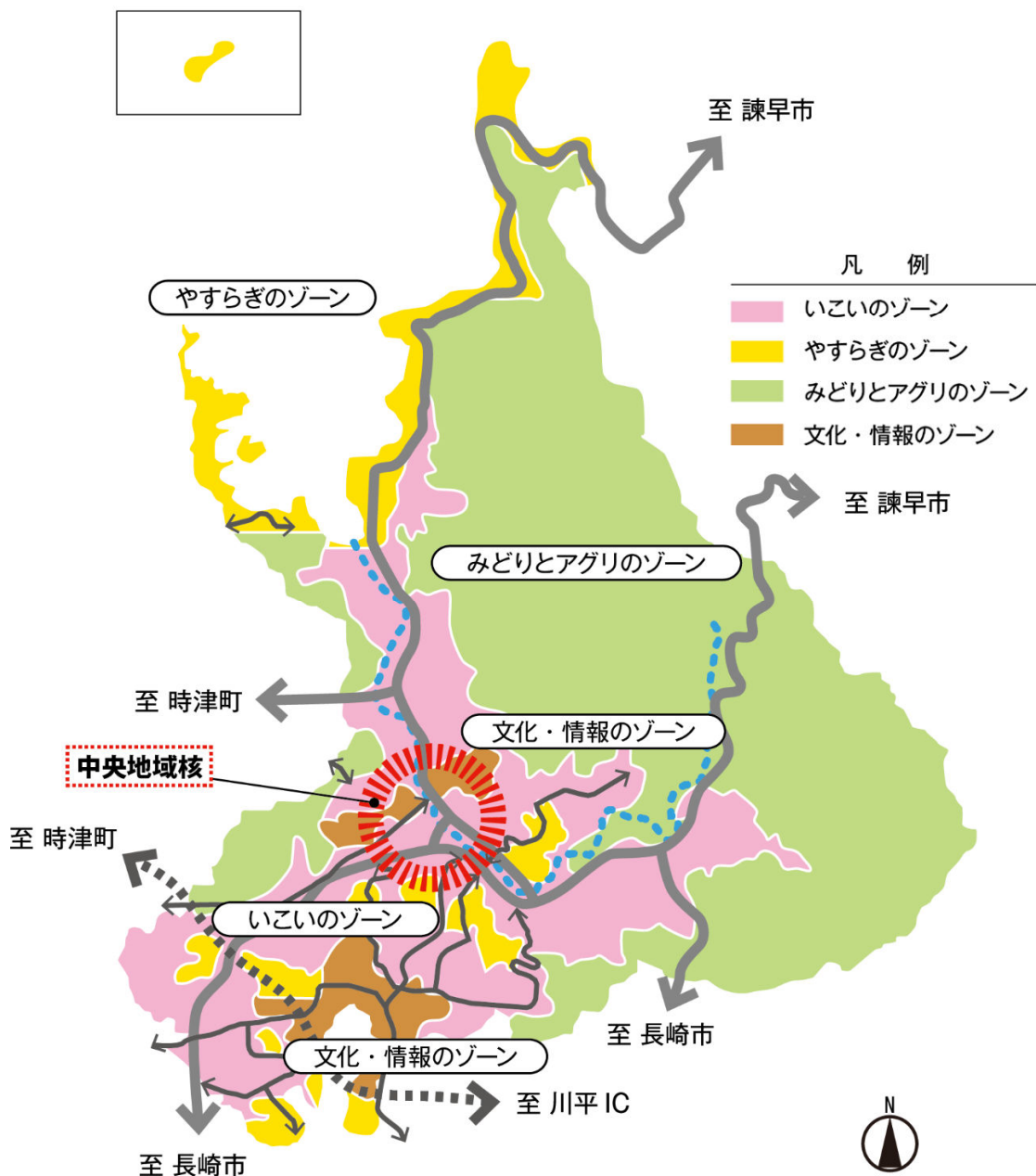
地域核	町における生活圏の中心を構成するために、既存の都市機能の集積と連携した、新たな都市機能の導入を図ります。
いこいのゾーン (住宅地域)	日常生活の場として、便利で快適な住環境の形成を図ります。
やすらぎのゾーン (景観地域)	自然の保全を図りつつ、貴重な自然資源を活用した自然と親しむ空間の形成を図ります。
みどりとアグリのゾーン (農業・森林地域)	自然環境の保全を基本とし、農地の保全や森林の育成を図ります。
文化・情報のゾーン (学園地域)	情報や教育関連の機能を集約するとともに、情報産業等の産業の振興・創出を図ります。

<核・ゾーン別基本方針の設定>

核・ゾーン		基本方針
地域核		<ul style="list-style-type: none"> ◆長与町役場周辺には図書館や公民館等の公共施設があり、その南側には商業・業務施設が集積しています。また、長崎市及び諫早市方面への重要な公共交通拠点である長与駅も位置しています。本区域は、本町の中央地域核として、今後も行政、福祉等の公共公益機能や商業・業務機能の強化を図ります。
ゾーン	いこいのゾーン (住宅地域)	<ul style="list-style-type: none"> ◆低層住宅地を基本とした快適な住環境を維持しつつ、立地条件に応じて土地の高度利用を図ります。 ◆商業機能や生活利便施設の充実強化を図ります。 ◆計画的な誘導による新たな住宅地の形成を図ります。 ◆道路・公園など都市施設の整備により防災拠点・オープンスペースを確保します。
	やすらぎのゾーン (景観地域)	<ul style="list-style-type: none"> ◆大村湾沿岸地域では漁業環境及び親水・海上系のレクリエーション機能の整備、港湾機能の充実を図ります。 ◆内陸部では市街地に隣接する緑地を保全するなど、自然環境・自然景観の保全を図りつつ、これらを活用した自然と親しむ空間の形成を図ります。

<p>みどりとアグリのゾーン (農業・森林地域)</p>	<p>◆自然環境の保全及び森林や農地が有する多面的機能の維持・発揮を基本とし、優良な農地の保全と農業の振興を図ります。</p> <p>◆森林地域では森林の保全・育成に加え、自然との触れ合いの場の充実を図ります。</p>
<p>文化・情報のゾーン (学園地域)</p>	<p>◆既存の行政や教育・文化機能の充実、相互連携を推進するとともに、新たな町の特色や情報産業等の誘導・創出を図ります。</p> <p>◆高等教育機関が有する人的資源・知的資産を有効に活用し、町民の自己実現や人材育成、地域の活性化に繋がります。</p>

<将来都市像>



第3章

分野別方針

1. 土地利用
2. 都市施設
3. 市街地整備
4. 都市環境

3

第3章 分野別方針

将来都市構造の実現に向けて、土地利用、都市施設、市街地整備、都市環境の4つの分野における整備方針を次のとおりとします。

3-1 土地利用

(1) 土地利用の基本目標

土地利用にあたっては、長期的な視点に立ち将来への発展方向を見極めながら、それぞれの土地条件に適した土地利用の誘導を図ります。

その際、自然環境の保全を図りつつ、地域の諸条件に配慮し、質の高い生活環境の確保と町の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的・計画的に推進します。

以上の基本理念のもとに、土地利用の基本目標を次のとおり設定します。

- ◆計画的な土地利用の誘導により環境負荷の少ないコンパクトな都市空間を創出するとともに、持続可能なまちづくりを目指します。
- ◆激甚災害にも耐えうる、安全・安心な居住環境の整備に努めます。
- ◆都市の骨格をなしている山、川、海の豊かな自然を大切に守ります。
- ◆土地利用の方向性を明確にし、町民の理解・周知に努めます。

(2) 土地利用の基本的な方針

土地利用の基本目標を実現するため、市街地や農地等において、土地の有効利用を進めるとともに、計画的な土地利用転換を進め、自然と共生する町民生活の実現と安全な町土の形成を図ります。

そのため、土地利用の基本的な方針を次のとおり設定します。

- 良好な自然環境や優良な農地と、住み心地の良い市街地の共生を図ります。
- 人口減少社会に向け、効果的な公共サービスを継続していくためにコンパクトな市街地形成を推進します。
- 災害ハザードエリアにおける開発抑制を行うとともに、既存市街地の安全・安心で快適な都市空間を形成します。
- 地域の特性に応じた適正な規制・誘導を進めるため、核・ゾーンの将来像をもとに、土地利用区分ごとの方向性を明らかにします。

<土地利用区分別土地利用の方向>

土地利用区分		土地利用の方向
都市的土地利用	住宅地	<p>低層を基本としつつも、幹線道路沿道や都市機能の集積地の周辺等においては中層の住宅地として土地の高度利用化を図ります。また、地域の利便性を高めるために、一定規模の店舗機能が許容できる土地利用の転換を必要に応じ図ります。また、社会構造の変化や様々な住宅ニーズに対応するため、用途地域の見直しを検討します。</p> <p>なお、新たな住宅地開発等を行う際は、災害ハザードエリアを避け、安全な住環境及び動線を確保するとともに、公共サービスを持続的に維持していくために、コンパクトな市街地形成を維持していきます。</p>
	低層 住居地域	<p>高密度化や用途混在を抑制し、計画的に整備された良好な居住環境を保全・育成します。特に、早期に開発された団地においては、居住者の高齢化や多世帯住宅、生活利便性の向上など様々な住宅ニーズに対応するため、容積率の緩和策等の検討を行い、居住環境の向上を図ります。</p>
	中高層 住居地域	<p>日影等の住環境やまちなみ等に配慮し、戸建て住宅や共同住宅を中心とした良好な住宅地の形成を図ります。また、高田南土地区画整理事業によって基盤整備が進められている住宅地は、良好な住環境が形成されるよう適正な土地利用の誘導を図ります。</p>
	住居地域	<p>多様な世代が住まう利便性の高い住宅地として、住機能や商業機能、生活サービス機能等が調和した住みやすい市街地の形成を目指します。</p>
	商業地	<p>中央地域核においては、都市機能の集積と商業機能の強化を目指し、周辺環境との調和に配慮しながらアクセス性を活かした利便性の高い商業地の形成を目指します。</p>
	工業地	<p>町の活性化と安定した就労の場の確保を目指し、県や大学、企業等との連携などにより、産業構造や働き方の変化・高度化に対応した産業の立地、誘導を推進します。</p>
	公共施設用地	<p>文教施設、公園緑地、交通施設、厚生福祉施設等の公共施設については、町民ニーズの変化を踏まえ、既存施設との連携や環境の保全に配慮し適正な配置に努めます。</p>
その他 (大規模公園・ 緑地保全地区等)	<p>海岸及び沿岸海域については、漁業、港湾、レクリエーション等の多様な機能の整備を進めます。</p> <p>環境に配慮しつつ、自然とふれあう公園緑地等や、歴史文化に触れる空間の保全に努めます。</p>	

土地利用区分		土地利用の方向
自然的土地利用	農地等	<p>農業生産基盤の整備と農地の集約を進めつつ、必要な優良農地を保全します。</p> <p>適正な管理、環境に配慮した農業生産活動を行うとともに、自然環境に配慮します。</p>
	森林	<p>森林の持つ表土保全、水源涵養、治山・治水、保健休養、生態系の保全等の公益的な機能を発揮しうるよう、緑地としての保全に努めます。</p>
	河川・水面	<p>水害の防止を図り安全性を確保するため、河川の改修に努めるとともに、生態系に配慮した水辺環境や親水空間の維持管理に努めます。</p>



長与駅周辺のまちなみ



住宅地の様子

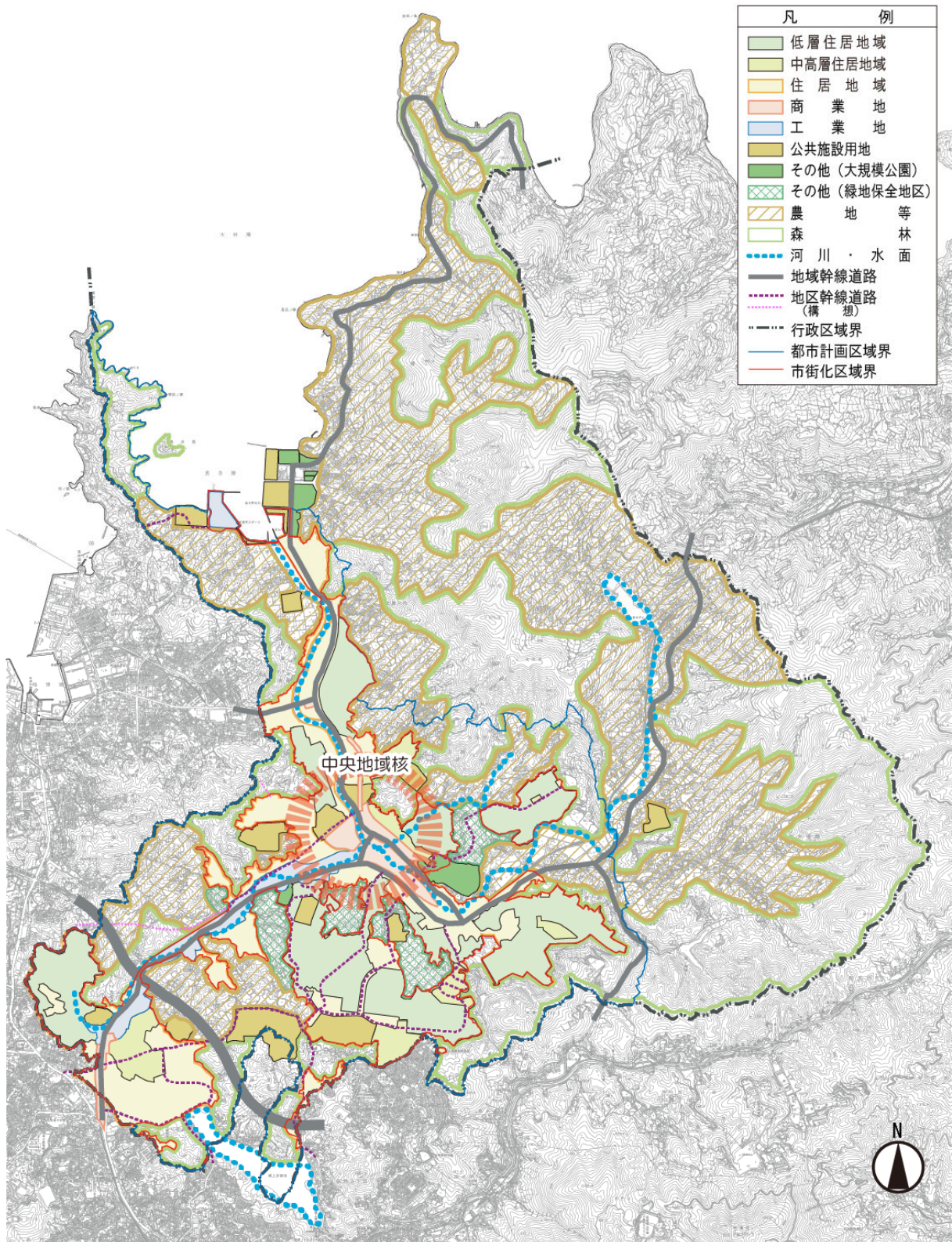


治山事業



長与川の親水空間

<土地利用区別土地利用の方向>



3 - 2 都市施設

(1) 都市施設整備の基本目標

今後インフラ設備の老朽化や将来人口フレームに対応し、土地利用や市街地整備と一体的な都市施設の整備・修繕・更新が必要とされるため、都市施設整備の基本目標を、次のとおり設定します。

- ◆持続可能な都市基盤の維持に努めます。
- ◆長期的な展望も視野に入れた効率的な都市基盤の更新に努めます。
- ◆総合的な交通ネットワークを確立するとともに、公共交通の利用が不便な地域におけるコミュニティ交通の導入等を検討し、利便性の向上を図ります。

(2) 都市施設整備の基本的な方針

本町における都市施設については、下水道や道路の整備率は一定の水準にありますが、安全・安心なまち、便利で快適な生活環境の充実等、今後のまちづくりのニーズに対応し、都市施設整備の基本的な方針を次のとおりとします。

- 安全・安心なまちづくりの基盤となる道路、河川等の都市施設整備を計画的に推進します。
- 自動車交通の円滑化を図る交通ネットワークの形成を進めます。
- 誰もが便利に移動できる地域公共交通体系の構築を図ります。
- 日常生活に安らぎや潤いを与える身近な公園・緑地の整備やその他都市施設の魅力向上・充足化を進めます。
- 老朽化施設の修繕及び更新を計画的に行い、持続可能な都市基盤を維持します。

①交通施設の整備の方向性

<道路網>

高規格道路	<p>広域ネットワークを形成する「西彼杵道路」「長崎南北幹線道路」については、交通環境の改善や利便性の向上などの整備効果が見込まれています。道の尾交差点など町内の主要渋滞箇所の渋滞緩和も期待されることから、国や県などの関係機関へ早期整備に向けた働きかけを行うとともに、川平有料道路の長与区間におけるインターチェンジのフルインター化について、関係機関と協議・調整を行います。</p>
地域幹線道路	<p>周辺市町を結ぶ地域幹線道路については、一般国道 207 号、主要地方道長崎多良見線、主要地方道東長崎長与線及びこれらを連絡する都市計画道路長与中央線で構成されています。国県道の早期整備への働きかけを行い、円滑な道路ネットワークの形成に努めます。</p>
地区幹線道路	<p>町内各地を結ぶ地区幹線道路については、市街地及び各地域間を連絡するため、既存路線を活用するとともに、都市計画道路西高田線や都市計画道路三千隠線等の整備を進めます。また、(仮)小島田・榎の鼻線をはじめとする構想路線については、市街地整備等と連動した新たな路線として実現に向けた計画検討を進めます。</p>
町道	<p>長与町舗装修繕計画に基づき、維持管理を行っていく上で、測定車による路面の状況調査（路面性状調査）を行い舗装の損傷度を把握します。その結果を基に、道路の維持管理・修繕を計画的に行うことを目的として、安全で円滑な通行を確保するとともに、効果的かつ効率的な修繕を図ります。</p>
橋梁	<p>長与町橋梁長寿命化修繕計画に基づき、修繕及び架替えについて、従来の事後保全型から予防的保全型へと円滑な政策転換を図るとともに、ライフサイクルコストの縮減を図ります。</p>
トンネル	<p>長与町道路トンネル維持管理計画に基づき、高田越トンネルについて、被害を未然に防ぎ健全で長期的な利用を図るため、計画的かつ効果的な維持管理を行います。</p>
その他	<p>安全な道路環境を維持するため、緊急性を考慮した計画的な維持補修を実施します。また、関係機関との連携に基づき、交通事故を未然に防ぐための安全な道路環境の整備を推進します。</p>

<公共交通>

鉄道交通	本町における鉄道交通は、通勤や通学、買い物などの日常生活で幅広く利用されている重要な地域公共交通です。利用者の利便性向上と利用促進を図るため、鉄道事業者に対し、朝夕の通勤・通学の時間帯の列車増便・増結や駐輪・駐車場の整備等の要請を行います。
バス交通	町内や周辺市町への身近な移動手段となる路線バスの利便性の向上を図るため、交通事業者と連携したバスルート・ダイヤの継続的な見直しに努めるとともに、生活路線の充実と維持対策をはじめ、通勤・通学時間の短縮に向け、JR 長与駅を中心とした鉄道とバスとの有機的な接続を関係機関に働きかけます。また、コミュニティバスや乗合タクシーなどの新たなコミュニティ交通の導入を検討します。
公共交通の利用促進	国や県などの関係機関と連携し、次世代の移動サービスとして期待されるMaaS（Mobility as a Service）の導入を検討します。また、公共交通利用促進に向けた情報発信の強化とともに、全ての人々が快適に利用できるハード・ソフトの充実を図る公共交通のバリアフリー化を推進します。

②河川整備の方向性

河川整備	都市における親水空間確保の観点から、自然環境に配慮した河川の整備及び維持管理について、今後も県等関係機関に働きかけます。
-------------	--



主要地方道長崎多良見線



高田越トンネル

③公園・緑地の整備の方向性

地域住民のレクリエーションの場としての機能や、災害時の避難場所としての機能など、多様な機能を有する公園の整備を進めるとともに、老朽化が進んでいる公園施設の改修等を行います。また、緑の基本計画の策定を検討するとともに、緑化の推進を図ります。

公園・緑地	<p>1人当たりの公園保有面積10㎡を目標に、町民の憩いの空間となる公園・緑地の確保を図るため、土地区画整理事業や民間開発と連動した公園整備を進めるとともに、公園施設のバリアフリー化に努めます。</p> <p>長与町公園施設長寿命計画に基づき、遊具をはじめとする老朽化した公園施設の更新・改修を行います。</p>
施設緑地	<p>住区基幹公園として、地域住民の利用に供するように街区公園が配置されており、さらに広域的な利用に資するように、近隣公園の天満宮公園、地区公園の中尾城公園及び長与総合公園が整備されています。</p> <p>市街化の動向及び既存公園の利用状況等を踏まえ、今後とも適切な計画、整備、保全に努めます。</p>
地域制緑地	<p>市街地の身近な緑地である市街地外周緑地は、緑地保全地区等として保全します。他の市街地内緑地のうち、貴重な緑地についても緑地保全地区等として保全します。</p> <p>また、市街地外周緑地はその多くが市街化調整区域及び森林区域・農業振興地域であるため、基本的にはこれらの方策で保全します。</p>

④下水道の整備の方向性

下水道の整備	<p>新たに整備された市街地や、下水道未整備地区について、公共下水道を主体として整備を推進します。</p> <p>また、下水道資源の有効利用に関する調査・研究を継続して行い、資源・エネルギーの循環の可能性について検討します。</p>
--------	--

⑤その他都市施設の整備の方向性

その他都市施設の整備	<p>市街地整備に伴う人口増加及び、人口推計に基づく人口分布の変化に対応し、児童・生徒数の動向を見極めながら、学校規模の適正化に努めます。</p> <p>その他都市施設の整備・更新にあたっては、老朽化への対応や耐震化、バリアフリー化、安全管理の充実を図るとともに、今後の人口推移や施設の利用ニーズ、市街地整備の状況等を考慮し、適切な施設配置に努めます。</p>
------------	--



長与総合公園ふれあい広場



天満宮公園

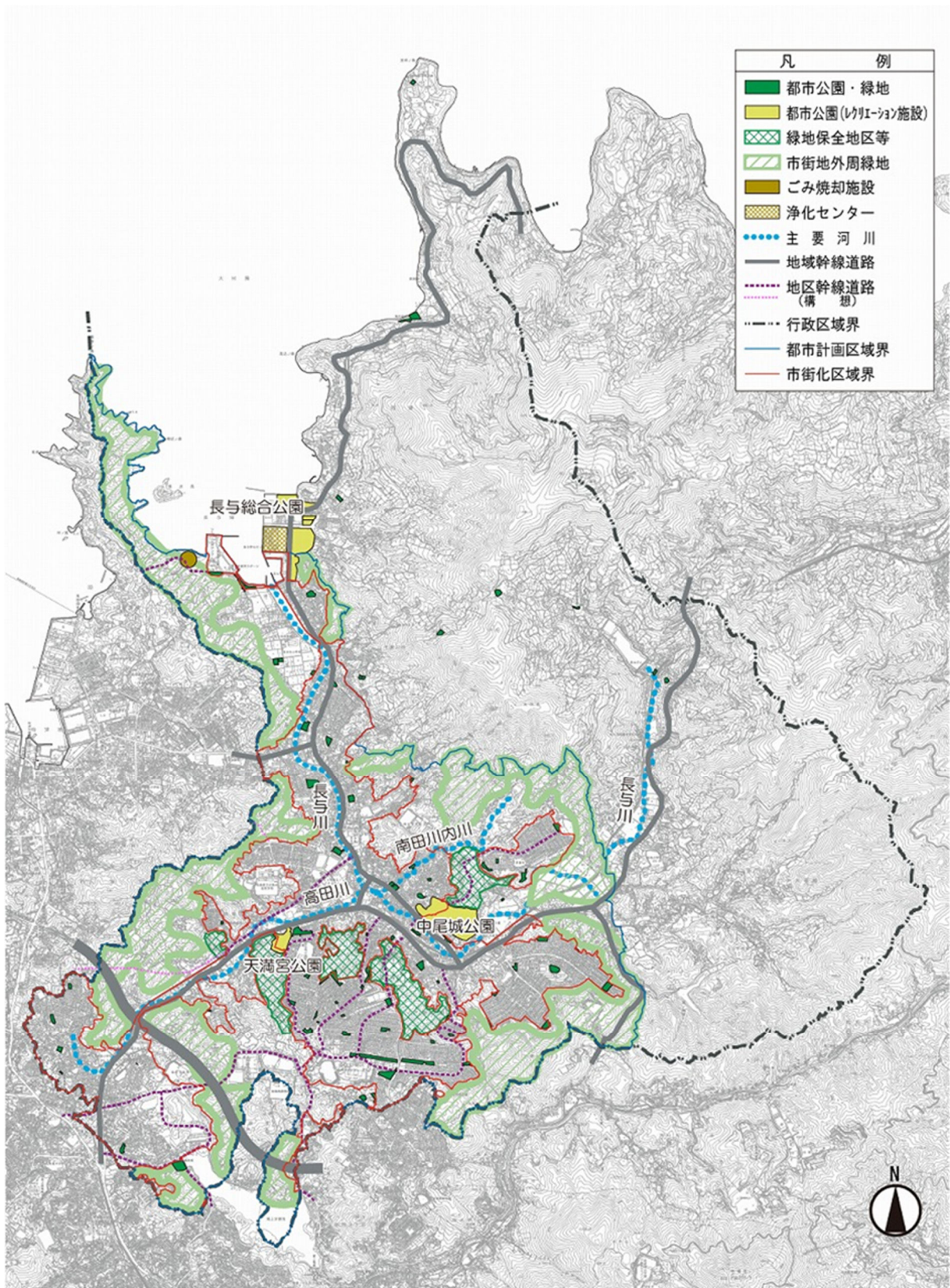


長与小学校



長与南交流センター

<河川、公園・緑地、その他都市施設整備方針図>



3-3 市街地整備

(1) 市街地整備の基本目標

快適な都市空間の形成や、居住機能の充実を図るため、今後の市街地整備の基本目標を次のとおり設定します。

- ◆関連法令等に基づく指導・誘導を行いながら、良好な市街地形成に向け、住宅環境や都市基盤の整備及び維持・管理に努めます。
- ◆持続可能な行政サービスの提供に向けた公共施設の再配置を検討するとともに、都市基盤の付加価値を高める景観形成やユニバーサルデザインへの対応を進めます。

(2) 市街地整備の基本的な方針

市街地整備の基本目標を踏まえ、次のような方針により市街地整備を推進します。

- 計画的な市街地整備の推進を図ります。
- 新たな開発等においては、周辺地域との連携・調和や幹線・補助幹線道路との一体的整備等を考慮します。
- 現在施行中の高田南土地区画整理事業については、事業の推進を図ります。

なお、市街地整備にあたっては、自然環境に配慮して推進します。

①市街化区域内における市街地整備の方向性

<市街化区域>

<p>中央地域核</p>	<p>公共・公益施設や商業施設、交通結節機能等の既存の都市機能を活用しながら、必要に応じて土地の高度利用化や高次都市機能の集積を図ります。また、榎の鼻地区計画では、図書館と健康センターを併せた複合施設を含め地区の特性に応じた土地利用を図るとともに、一体的な中心性の高い市街地を形成します。</p>
<p>南部学園地域</p>	<p>町南部に立地する長崎県立大学シーボルト校や県立長崎高等技術専門校などは、本町の有力な地域資源です。これら高等教育機関を中心に魅力ある学園都市づくりを目指した環境整備を進めるとともに、雇用の受け皿となる企業の立地誘導を図ります。</p>
<p>丘陵地における住宅団地</p>	<p>現在施行中の高田南土地区画整理事業は、事業の推進を図ります。</p> <p>また、市街化区域に近接するエリアでの開発行為については、地区計画の制度を活用するなど、適正な規制・誘導を図ります。</p> <p>既存の住宅団地については、日常生活圏で不足している生活利便施設の立地誘導等により生活中心地の形成を進めるとともに、様々な住宅ニーズに対応するため容積率の緩和策等の検討を行い、居住環境の向上を図ります。また、地区計画や協定等の地域住民によるまちづくりのルール化等により良好な住環境の維持・改善を図ります。</p>
<p>沿道市街地</p>	<p>主要地方道長崎多良見線沿道における地域は、住環境と生産環境が調和した良好な市街地環境の形成を目指します。</p>



現在施行中の高田南土地区画整理事業

②市街化調整区域における市街地整備の方向性

<市街化調整区域>

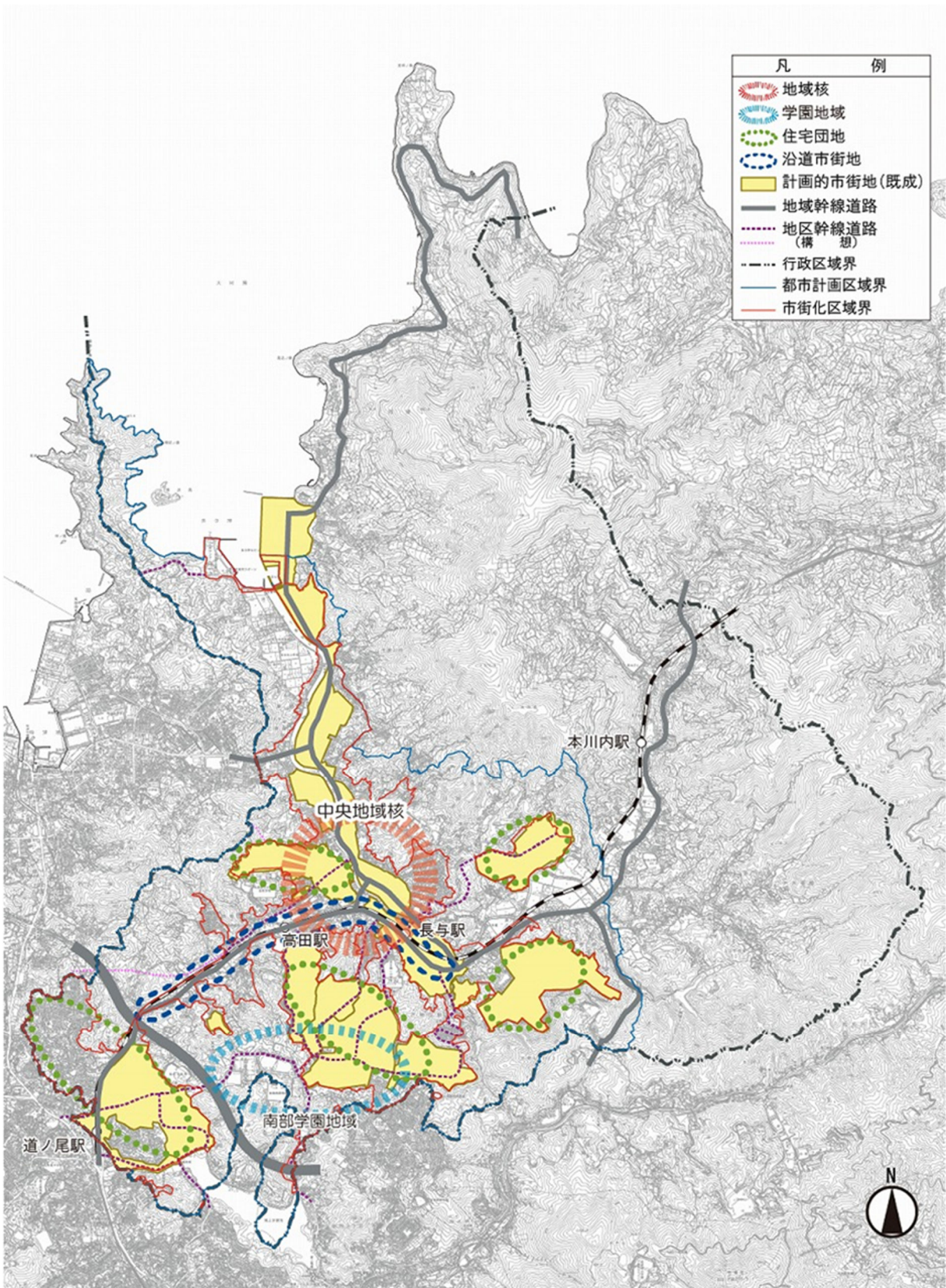
市街化調整区域	<p>「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域」という都市計画法の趣旨を踏まえ、いたずらに市街地を拡大しないよう適正な規制を行います。ただし、上位計画との整合、周辺の公共施設の整備状況等総合的な観点から精査し、必要に応じて計画的な土地利用を検討します。なお、既存集落及びその周辺地区は、地域コミュニティの維持・活性化等の目的のために必要と認められる場合は、周辺環境との調和に配慮しながら、都市計画制度を適用した適切な建築・開発行為の誘導を検討します。</p>
---------	--

③都市計画区域外における方向性

<都市計画区域外>

都市計画区域外	<p>優良農地や山地の森林を保全するため、無秩序な開発行為の抑制を図ります。ただし、土地利用の状況、地形等の条件、自然環境・景観や農林漁業との調和等を考慮したうえで、必要に応じて計画的な土地利用を検討します。</p> <p>なお、開発行為については、都市計画法を始めとする各種法令のほか、長与町開発行為に関する条例及び施行規則、長与町開発行為指導要綱に基づき、適正な規制・誘導を行います。</p>
---------	--

<市街地整備方針図>



3-4 都市環境

(1) 都市環境整備の基本目標

自然と共生した、快適で豊かな都市環境の形成を目指し、今後の都市環境整備の基本目標を次のとおり設定します。

- ◆豊かな自然の山と海に囲まれた都市環境の良さをさらに高めます。
- ◆都市の発展・形成の基軸となっている河川沿いの空間を河川軸として設定し、これを中心に都市環境づくりを進めます。
- ◆市街地の特性に応じた環境形成を目指します。

(2) 都市環境整備の基本的な方針

都市環境整備の基本目標を踏まえ、次のような方針により都市環境整備を推進します。

- 山、海の自然の保全とレクリエーション的利用の調和を図ります。
- 河川軸を強調した都市景観の形成、身近な自然環境の創出を進めます。
- 沿道緑化を推進します。

①自然緑地、自然景観の保全の方向性

<自然緑地、自然景観>

自然緑地 自然景観

琴ノ尾岳や丸田岳の森林については、本町の代表的な自然緑地として保全します。大村湾の海岸線の自然についても、海洋の環境・生態系維持の観点から保全を図ります。

また、これらの自然、景観の保全に配慮しつつ、眺望点や遊歩道の整備等、レクリエーション的利用について検討します。

市街地周辺の丘陵地・山地の緑については、身近な自然景観の保全、土砂災害防止の観点から自然緑地としての保全を図ります。

②河川空間の親水性、シンボル性の創出の方向性

<河川空間>

河川空間	<p>長与川沿いのオープンスペースの植栽や河川に隣接する公園等の整備・保全に努めます。その際、新たな住民にとっても本町がふるさとであると感じられるような、町のシンボリックな景観を形成するように配慮します。</p> <p>高田川等の中小河川についても、地域単位での清掃や緑化等を推進します。</p> <p>また、都市における親水空間確保の観点から、自然環境に配慮した河川の整備及び維持管理について、今後も県等関係機関に働きかけます。</p>
------	---

③市街地景観形成の方向性

<市街地景観>

市街地景観	<p>地域の特性を生かした良好な生活環境と、美しいまちなみを形成するため、地区計画制度の活用等により、町民と協働した取組を推進します。</p> <p>自然環境と調和した美しい市街地景観形成に努めるほか、屋外広告物対策やユニバーサルデザインのまちづくりを推進するために、県と連携しながら適切な指導を行い景観の保全に努めるとともに、商店街等における電線類地中化等について検討します。</p> <p>また、公共施設の緑化推進やデザイン性の向上等、美観的配慮や周辺との調和を図ります。</p> <p>さらに、幹線道路における街路樹の整備を行うとともに、優れた自然景観や親しみの持てる美観等が形成されている区域、歴史的遺産の保全に努めます。</p>
-------	---

④緑化推進の方向性

<緑化推進>

緑化推進	<p>緑豊かでゆとりと潤いのある環境・景観を創出するため、公共施設の緑化を図るとともに、花いっぱい運動や花のまちづくり推進事業などを通して、地域の緑化を進めます。</p>
歴史的空間の緑化	<p>史跡や鎮守の森等は、古くからその地区に存在する憩いの場として重要であり、周辺と一体的な緑地を保全します。</p>

⑤防災に関する方向性

< 防災 >

防災

地域防災計画に基づいて関係機関との連携を図り、土石流・地滑り・崖崩れ等の危険箇所の把握に努め、崖崩れの防止や河川改修等の治山・治水対策を進めます。

また、長与町防災ハザードマップを活用し、危険箇所や避難所情報等の周知を図ります。

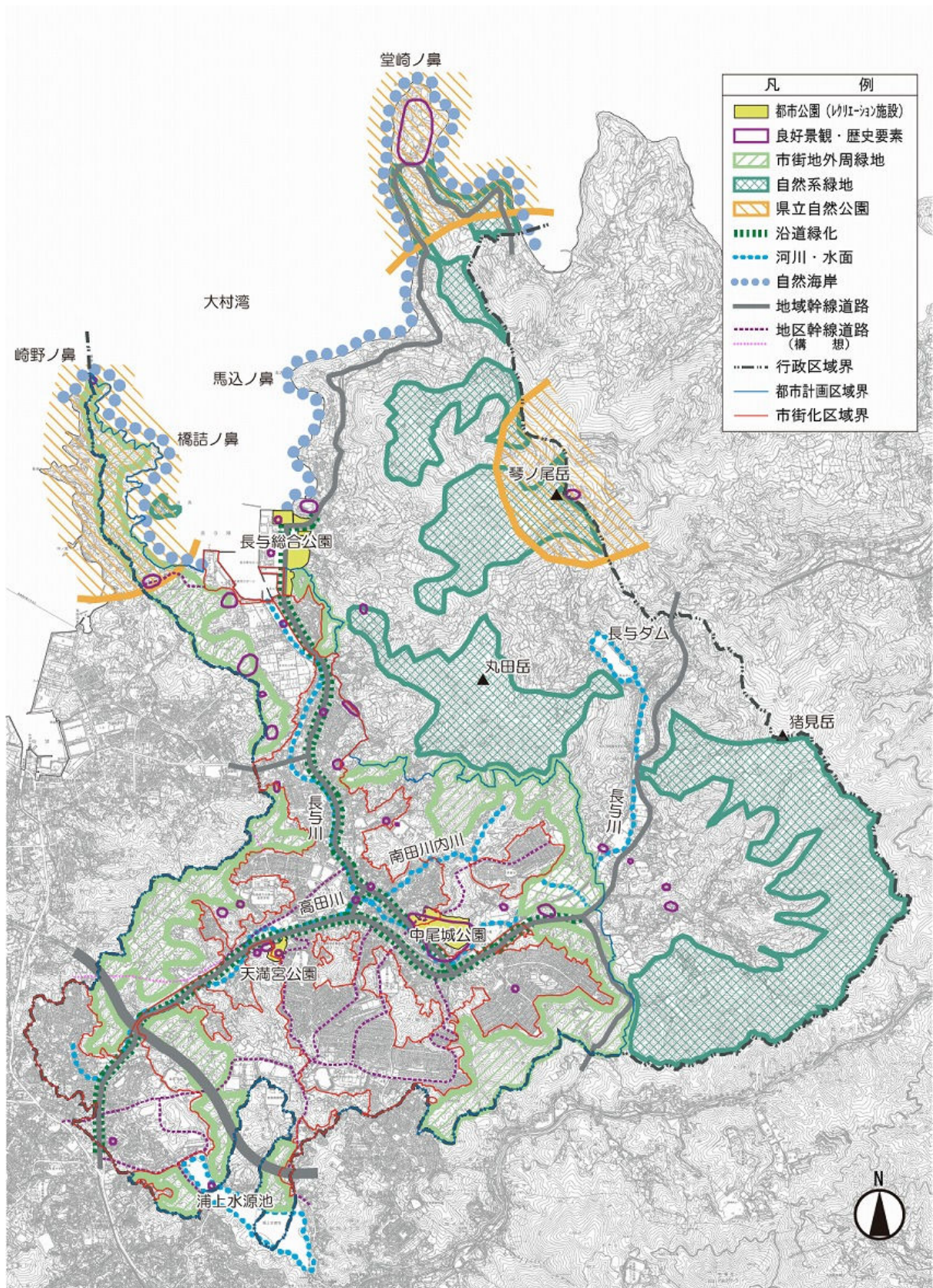


花いっぱい運動



長与川の清掃

<都市環境整備方針図>



第4章

地域別構想

1. 地域別構想について
2. 地域別構想
 - i 都市部（中央、南部、西部）
 - ii 農村部（北部、東部）

4

第4章 地域別構想

4-1 地域別構想について

(1) 地域別構想の位置づけ

地域別構想では、全体構想に示した各分野別の方針を受けて、住民に密着した地域レベルでのきめの細かいまちづくりを進めるために、地域の特性や課題に応じたより具体的なまちづくりの方針として定めます。

(2) 地域区分の考え方

地域区分にあたっては、本町の自治会や小学校区等の日常生活圏を基本とし、土地利用のまとまりや、鉄道や幹線道路、河川等の分断要素を考慮します。また、本町は町全土の約半分が都市計画区域外であり、都市計画区域内を中心とした地域を「都市部」、都市計画区域外を中心とした地域を「農村部」として、下記の5つの地域に区分します。

地域区分		対象自治会
Ⅰ 都市部	Ⅰ-1 中央地域	池山の一部、井手本、内園、南田川内、丸田谷、丸田アパート、皆前、嬉里中央、定林、嬉里谷、三彩、上齊藤、毛屋白津、舟津、佐敷川内の一部、前田川内・浜崎の一部、北陽台
	Ⅰ-2 南部地域	三根の一部、緑ヶ丘、ニュータウン東、ニュータウン中央、ニュータウン西、池山の一部、辻後、青葉台、サニータウン北、サニータウン南、サニータウン東、まなび野東、まなび野西、南陽台
	Ⅰ-3 西部地域	日当野、道の尾、高田越、百合野、百合野第1、百合野第2、東高田、下高田、西高田、フォーレツインキャッスル
Ⅱ 農村部	Ⅱ-1 北部地域	佐敷川内の一部、前田川内・浜崎の一部、岡岬、岡中央、馬込一本松、塩床、川頭
	Ⅱ-2 東部地域	木場、大越、横平、上平、下平、三根の一部

<地域区分図>



4-2 地域別構想

i 都市部

1 中央地域

(1) 中央地域の概況

長与港と長与川沿いの谷部を中心とし、市街化区域が連続する地域です。本町の中心地が位置し、町役場、公民館、図書館、体育館があります。また、JR 長崎本線の長与駅があり、本町の玄関口となっています。

<中央地域位置図>



(2) 地域住民の意見

〔住民意向調査からの意見〕

自然の豊かさや風景の美しさ、まちなみや周辺住宅環境、生活排水の処理については満足度が高く、公共交通や道路整備、娯楽・レジャー施設の充実に対する満足度が低くなっています。

〔地域のまちづくりワークショップからの意見〕

地域のまちづくりワークショップにおいて、中央地域の良いところ・改善すべきところ、地域の将来像についての意見をまとめると次のとおりです。

地域の主な良いところ	地域の主な改善すべきところ
<ul style="list-style-type: none"> ○自然に囲まれ静かで暮らしやすい環境である ○小学校から高校まであり、子育てがしやすい環境である ○海や山が近くにあり、美しい自然に恵まれている ○自治会内や近隣住民同士の人間関係が良い 	<ul style="list-style-type: none"> ○本町の拠点となる中心部が定かでない ○幹線道路で渋滞や横断できるところが少ない等の交通問題がある ○狭隘な生活道路は通学路ともなっているが、歩行者にとって危険なところがある ○JRの便数は少なく、公共交通の空白地帯は多い ○商店が減少し近くに買い物できる施設が少なく、車がないと買い物がしにくい ○空き家が増加している ○長与川の浚渫などの維持管理が不十分である ○土砂災害などの被災リスクが高い

地域づくりのテーマ	地域の将来イメージ
便利で人が集まり、活力のある地域の拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・歩いて充実した買い物ができ活気のある商店街 ・地域の拠点となる都市機能が集まった地域 ・若者が集う活力のある地域
子どもからお年寄りまで安心して暮らし、ふれあいのある環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・安心して子育てができる地域 ・バリアフリーのまちづくり ・あらゆる世代が安心して暮らせる地域
長与川の自然や歴史遺産といった地域の資源を活かす	<ul style="list-style-type: none"> ・身近に自然があふれる住みよい環境が整った地域 ・自然を活かし、人々が憩える地域

(3) 中央地域の主要な整備課題

中央地域には、行政、文化機能や町民サービスの業務機能等、町の中心的な機能が集積するとともに、周囲の丘陵地等には農地と森林が存在します。これらを考慮すると、次のような整備課題があげられます。

◆長与駅から町役場にかけての中心機能の充実	隣接都市での大規模小売店舗の立地等に伴って年間商品販売額など停滞傾向にあることから、住民利用の頻度が高い長与駅や都市計画道路長与中央線の利便性を活かした商業・業務機能の充実、活性化を促進し、快適で利便性が高い本町の中心機能の充実を図ることが必要になっています。
◆都市計画道路等の主要な都市施設の充実	幹線道路の主要交差点付近を中心に交通渋滞がみられ、交差点改良や新たな幹線道路の整備を検討することが必要になっています。
◆地域公共交通の充実	長与駅の利便性向上のために、朝夕の通勤・通学時間帯の列車増便や駐輪・駐車場の整備が求められるとともに、路線バスにおいても生活路線の充実のため、バスルート、ダイヤの見直しが必要とされます。
◆良好な住環境の保全と快適なまちなみ景観の形成	幹線道路沿道を中心に業務施設や中層の集合住宅等の建設がみられ、低層建築物を主体とする良好な住環境の保全や幹線道路沿道の快適なまちなみ景観の形成が必要になっています。
◆農業環境の保全を基本とする適正な都市的土地利用の検討	市街化調整区域においては農地の保全を基本としつつ、本町に必要でかつ適正な都市的土地利用については農業環境との調和を図りながら計画的に規制・誘導していくことを検討する必要があります。
◆自然環境の保全	中央部を南から北へ流れる長与川は、町民の生活を支える重要な水源であるとともに、都市景観の重要な構成要素となっています。また、大村湾を望む崎野ノ鼻や市街地を取り囲む丘陵地には豊かな自然環境があり、これらの自然環境を保全する必要があります。



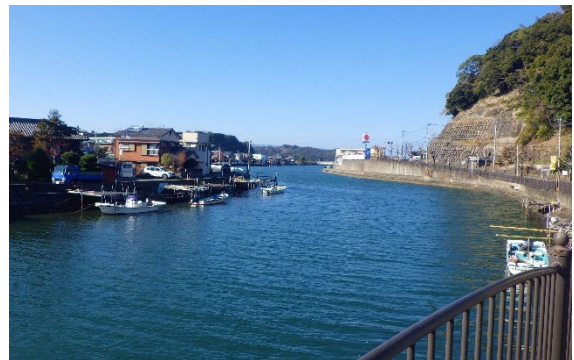
中心地に接続する長与中央橋



榎の鼻地区計画内の商業施設



長与駅



大村湾へと注がれる長与川

(4) 中央地域の将来像

本地域では、中心地において行政、文化、商業、業務等の都市機能の充実とともに交通利便性を向上させ、人が集まり、本町の「顔」となる質の高い賑わいのある中央地域核の形成を促進します。また、周辺市街地では子どもからお年寄りまで安心して暮らせる快適な住環境の保全、充実を図るとともに、長与川と丘陵地による水と緑の自然環境を保全し、“水と緑に囲まれ 活力と交流に満ちた中心地域”の形成を目指します。

【中央地域の将来像】

『水と緑に囲まれ 活力と交流に満ちた中心地域』

(5) 中央地域の整備方針

本地域においては、下記の整備方針に基づいて、“水と緑に囲まれ 活力と交流に満ちた中心地域”づくりを図ります。

①都市機能が集積した中央地域核の形成

- ◆都市計画道路長与中央線や長与駅前において、歩道及び道路附属物（統一性のあるデザインによる案内板、街路灯、憩いの空間等）について適切に維持管理を行うことで、快適に楽しく歩けるプロムナードを維持します。
- ◆幹線沿道等において、用途地域の見直しを検討するとともに、住民等との協働により町民サービスを主とする商業、業務、娯楽施設等の集積を促進し、町の中心機能の強化を図ります。
- ◆長与駅は、長崎市及び諫早市方面への通勤通学の重要な拠点であることから、鉄道事業者に対し、朝夕の通勤・通学時間帯の列車増便・増結や駐輪・駐車場の整備等を働きかけます。また、町内や周辺市町への身近な移動手段となる路線バスの利便性の向上を図るため、交通事業者と連携したバスルート・ダイヤの継続的な見直しに努めるとともに、コミュニティバスや乗合タクシーなどコミュニティ交通の導入を検討します。
- ◆主要な公共施設、生活関連施設においてバリアフリー化を促進し、子どもからお年寄りまでの誰もが安心して行き交うまちづくりに努めます。
- ◆榎の鼻地区計画では、図書館と健康センターを併せた複合施設を含め、地区特性に応じた土地利用を図るべく、地区計画の変更を検討します。

②都市計画道路等の主要な都市施設の整備、充実

- ◆都市計画道路西高田線の整備を推進するとともに、(仮)小島田・榎の鼻線等の構想路線を検討し、円滑に通行できる幹線道路網の強化を図ります。
- ◆ごみ焼却施設「クリーンパーク長与」において、円滑なごみ処理を図るとともに、安定的、効率的な施設運用と、廃棄物減量推進事業や循環型社会形成のための施策を実施します。
- ◆長与港地区計画区域については、工場等を新設又は増設することを奨励し、町内産業の振興と雇用の増大を図ります。

③既成市街地における良好な住環境の保全、向上

- ◆住宅地において住民との協働により地区計画や建築協定の適用を検討し、良好な住環境の保全や秩序あるまちなみ景観の形成を促進します。
- ◆長与川の親水空間の保全や街路樹等の緑化、公園の適正な維持管理を図り、水と緑の潤いのある環境の形成を促進します。

④農業環境との調和に配慮した適正な都市的土地利用の規制と誘導

- ◆市街地周辺においては、農業環境と調和した土地利用を基本としつつ、本町の発展に必要な住宅地や商業地等の都市的土地利用に転換することが必要な地区においては、適正な規制・誘導を検討します。

⑤水と緑の自然環境の保全と活用

- ◆大村湾を望む崎野ノ鼻に続く森林や自然海岸の保全を図ります。
- ◆丘陵地の森林は、市街地を包む緑の背景として果樹園とともに保全を図ります。

<中央地域整備方針図>

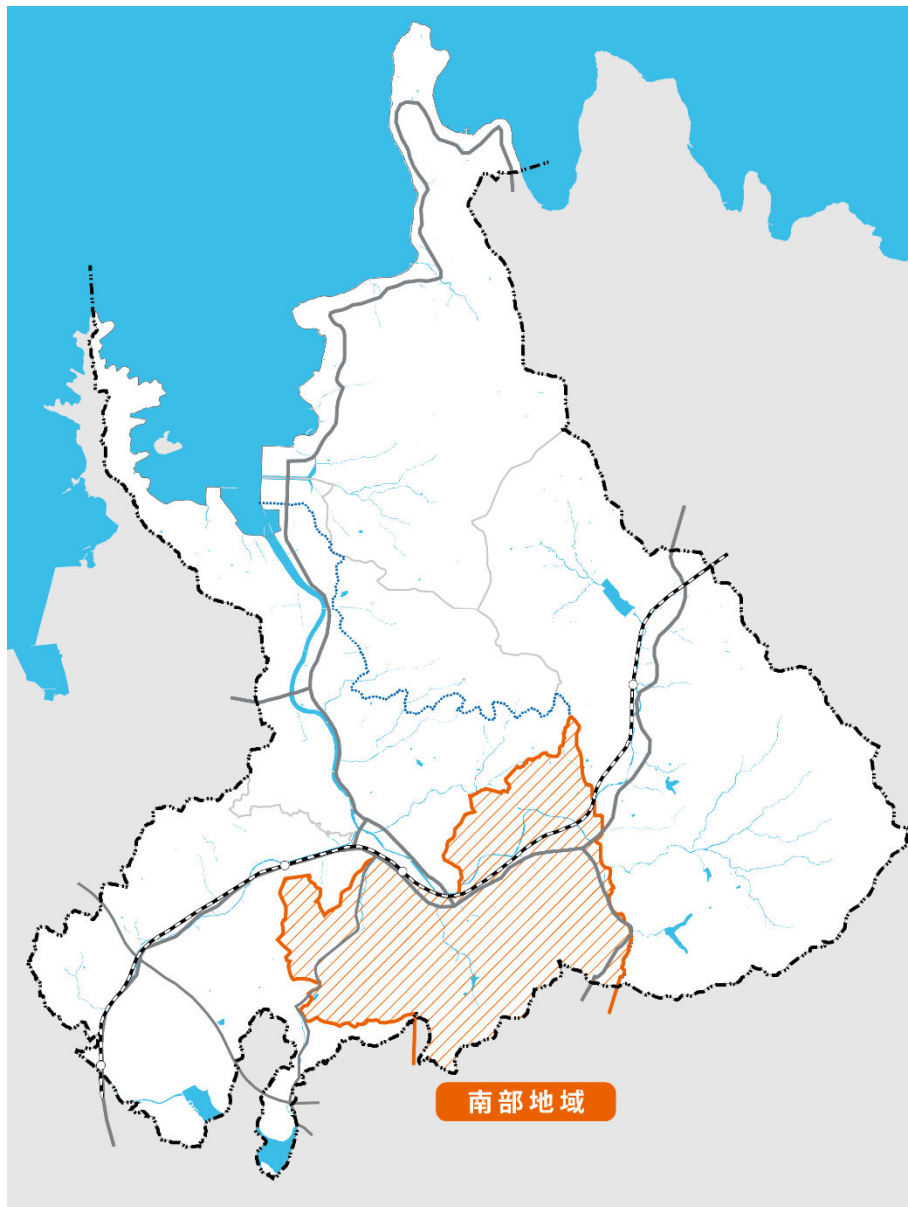


2 南部地域

(1) 南部地域の概況

南に長崎市が接し、長崎市からの人口流入による住宅需要を受けてきた地域です。特に、大規模住宅団地をはじめとする住宅地の供給地として多くの開発を受け入れてきた地域です。

<南部地域位置図>



(2) 地域住民の意見

〔住民意向調査からの意見〕

自然の豊かさや風景の美しさ、まちなみや周辺住宅環境、騒音・振動・悪臭などの公害の少なさについて満足度が高く、公共交通や買い物の便、娯楽・レジャー施設の充実に対する満足度が低くなっています。

〔地域のまちづくりワークショップからの意見〕

地域のまちづくりワークショップにおいて、南部地域の良いところ・改善すべきところ、地域の将来像についての意見をまとめると次のとおりです。

地域の主な良いところ	地域の主な改善すべきところ
<ul style="list-style-type: none"> ○住宅地周辺は自然豊かで静かなため、暮らしやすい ○小・中学校や公民館等の公共施設が整っており、子育てしやすい ○街路樹による沿道のまちなみが美しい ○大雨による浸水や土砂災害等の自然災害が少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ○ベッドタウンが中心となり、働く場所が少ない ○長与駅周辺等の県道において交通渋滞や事故が多い ○地域の東側は買い物や病院への公共交通の便が悪い ○高齢者も楽しめる運動や休憩・休息等ができる大規模な公園がない ○高齢化が進み、空き家・空き地が増えつつある ○耕作放棄地が増えており、対策が必要 ○住宅団地では道路が袋小路になっており、災害時の避難が心配

地域づくりのテーマ	地域の将来イメージ
安全で便利な住みやすい住環境を整える	<ul style="list-style-type: none"> ・安心・安全な生活環境の整った地域 ・身近に買い物ができる日常生活の利便性が整った地域 ・町内の移動が便利な地域
さまざまな世代が住まい、地域の交流を活発化させる	<ul style="list-style-type: none"> ・若い世代を呼び込み各年代層のバランスがとれた地域 ・子どもからお年寄りまでが楽しく暮らせる地域
住宅地のまちなみや周辺の自然が整った美しい環境を整える	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地のまちなみが整った地域 ・道路、公園などの維持管理が行き届いた地域 ・周辺の自然を残した美しい地域

(3) 南部地域の主要な整備課題

南部地域は、長崎市に隣接し住宅地としての利便性が高いことから、大規模な住宅団地が多く整備されています。しかし、商業等の利便施設等が不足している地域や公共交通の充実が求められる地域があり、快適で利便性の高い住宅地の形成を図る上で、次のような整備課題があげられます。

◆近隣商業機能の充実
住宅団地や周辺において商業施設をはじめとする生活利便施設が不足している地域もあることから、商業機能等の充実を図ることが必要になっています。
◆幹線道路の交通混雑緩和
丘陵地に複数の住宅団地が造成されており、周辺の幹線道路では長崎市方面への通勤等により交通混雑が生じています。交通の利便性向上を図るために交通混雑を緩和する取組が必要になっています。
◆地域公共交通の充実
長与駅からの距離が遠い地域もあることから、バスルートやダイヤの見直し等地域公共交通の充実が望まれています。
◆高等教育機関の立地を活用した地域づくり
大学・高専等の既存の都市機能と連携して、不足した生活利便施設の充足や雇用の受け皿となる企業の立地誘導等が望まれています。また、低層建築物を主体とする良好な住環境や幹線道路沿道の快適なまちなみ景観の保全が必要になっています。
◆多様化する住宅ニーズに対応したまちづくり
住宅団地の成熟に伴って、高齢化や世帯分離による核家族化、或いは多世代同居世帯など住まい方や住民ニーズは多様化しています。良好な住環境を持続し暮らしやすい住宅地としての魅力を高めるため、土地利用方針の見直しや変化する住環境ニーズに対応できるまちづくりが求められています。



丘陵地に並ぶ団地



団地造成されたユース・ヒル長与（池山地区）



県立大学シーボルト校



長崎高等技術専門校

（4）南部地域の将来像

本地域においては、丘陵地に集積する高等教育機能を活かした地域づくりを推進するとともに、丘陵地の住宅地と長与駅南側の市街地及び周辺地域における居住環境の快適性、利便性の向上を図ります。また、住宅団地の成熟化に伴い変化する住環境のニーズへ対応することで、若者、ファミリー世帯、高齢者世帯の、“誰もが安心して暮らせる 潤いのある快適な居住地域”の形成を目指します。

【南部地域の将来像】

『誰もが安心して暮らせる 潤いのある快適な居住地域』

(5) 南部地域の整備方針

本地域においては、下記の整備方針に基づいて、“誰もが安心して暮らせる 潤いのある快適な居住地域”づくりを図ります。

①高等教育機関を中心とした魅力ある学園都市づくり

- ◆本地域及び西部地域には、県立大学シーボルト校、長崎高等技術専門学校、長崎商業高等学校等の高等教育機関が集積しています。共同住宅や生活利便施設等の立地誘導により、学生の本地域への定着さらには、近隣住民にとっても便利で快適な居住環境の向上を図るなど、学園都市としてのまちづくりを検討します。
- ◆川平有料道路のインターチェンジが近接しているなど地理的優位性により、魅力的な仕事・雇用機会を創出し人材の町外流出を防ぐための環境を整備し、雇用の受け皿となる企業の立地誘導を図ります。

②住宅団地における住環境の維持・改善

- ◆住宅団地の高齢化への対応及び若い世代に移り住んでもらうことが重要であることから、住宅団地内や近傍において店舗やサービス施設の立地誘導を図ります。
- ◆住宅団地等において、多世代同居から単身までの世帯の多様化が進んでいることを踏まえ、様々な住宅ニーズに対応できるように容積率等の都市計画の見直しを検討します。

③交通混雑の緩和・地域公共交通の充実

- ◆一般県道長与大橋町線など本地域内を通る地域幹線道路における交通混雑の緩和策を検討し、長崎市方面の交通の円滑化を図ります。
- ◆長与駅は、長崎市及び諫早市方面への通勤通学の重要な拠点であることから、鉄道事業者に対し、朝夕の通勤・通学時間帯の列車増便・増結や駐輪・駐車場の整備等を働きかけます。また、町内や周辺市町への身近な移動手段となる路線バスの利便性の向上を図るため、交通事業者と連携したバスルート・ダイヤの継続的な見直しに努めるとともに、コミュニティバスや乗合タクシーなどコミュニティ交通の導入を検討します。

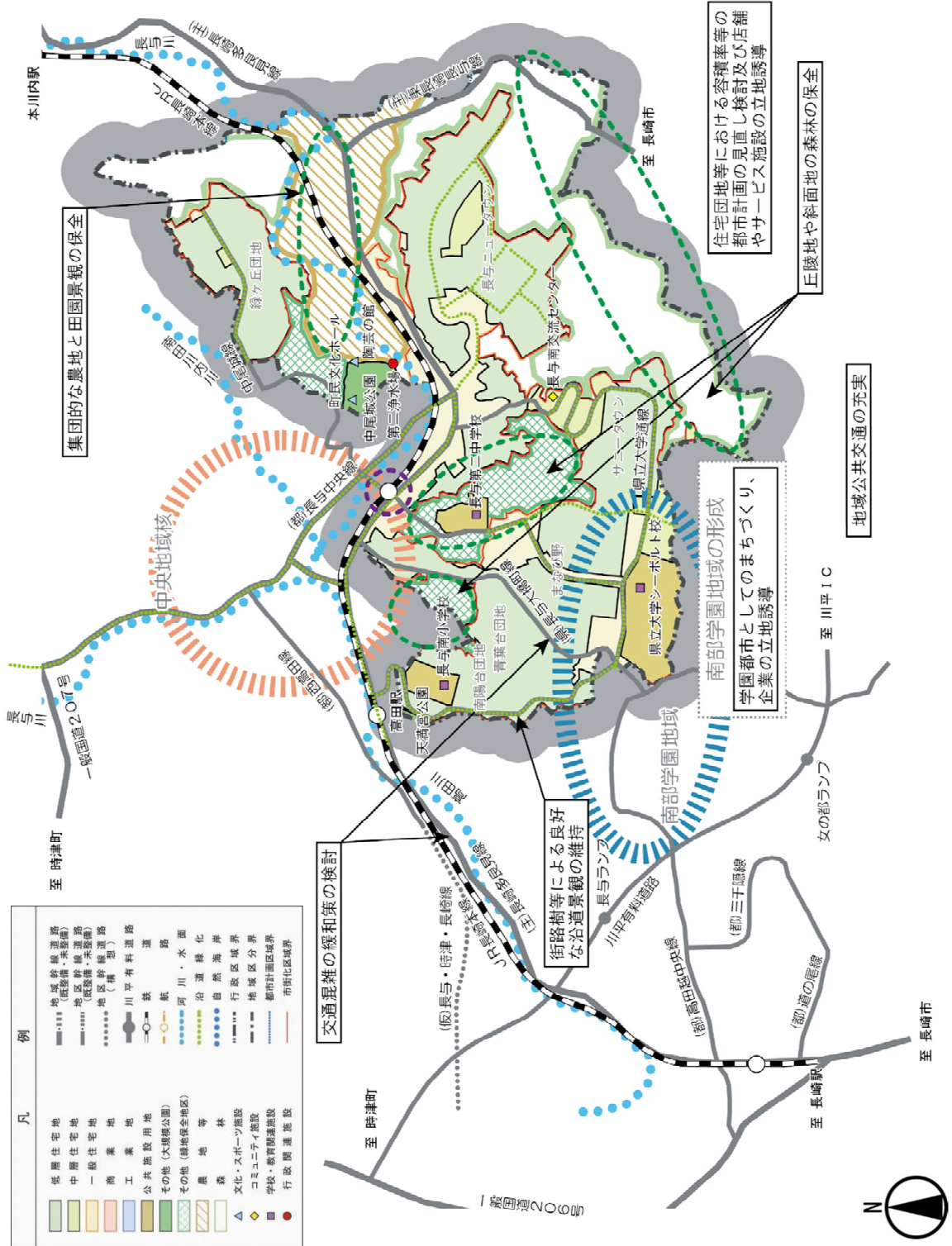
④山林の保全と斜面緑化による連続した緑地の形成

- ◆丘陵地や斜面地の森林は保全を図り、森林が有する多面的な機能と緑豊かな住環境の保全を促進します。

⑤長与川沿いの集団的農地の保全

- ◆長与川沿いにおいて、三根周辺の集団的な農地は保全を図り、長与川と一体となった水と緑に囲まれた田園景観の保全を促進します。

＜南部地域整備方針図＞



3 西部地域

(1) 西部地域の概況

長崎市、時津町に隣接し、町域の南西端部に市街地や住宅団地が形成されています。

主要地方道長崎多良見線と JR 長崎本線が並走し、沿道に工業、商業、住宅が混在する市街地が連続しています。

<西部地域位置図>



(2) 地域住民の意見

〔住民意向調査からの意見〕

上水道や生活排水の処理、自然の豊かさや美しさ、まちなみや周辺住宅環境について満足度が高く、道路の整備状況や公共交通、買い物の便、娯楽・レジャー施設の充実に対する満足度が低くなっています。

〔地域のまちづくりワークショップからの意見〕

地域のまちづくりワークショップにおいて、西部地域の良いところ・改善すべきところ、地域の将来像についての意見をまとめると次のとおりです。

地域の主な良いところ	地域の主な改善すべきところ
<ul style="list-style-type: none"> ○緑が豊かで、静かな住環境は暮らしやすい ○「まち」と「いなか」のバランスが良い ○長崎市内へのアクセスが良い ○周辺に危険区域が少なく安心 	<ul style="list-style-type: none"> ○身近な生活道路は、車の通行が多く、歩行に危険なところがある ○道路沿道の雑草等、維持管理が不十分な場所がある ○古い住宅団地では、道路が狭く高齢化や空き家・空き地の増加が進んでいる ○文化施設や大きな公園が少ない ○公共交通による町内へのアクセスが悪い

地域づくりのテーマ	地域の将来イメージ
隣接市町とのつながりや住宅地開発を活かした利便性の高い住宅地をめざす	<ul style="list-style-type: none"> ・道路や公共交通の環境が整った地域 ・既存住宅団地の居住環境が整った地域 ・土地区画整理事業を活かした居住性の高い地域
あらゆる世代が住みやすく、地域のコミュニティが充実した地域にする	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもやお年寄りにやさしく安全な道路が整った地域 ・車がなくても歩いて生活ができる地域 ・地域公共交通が充実した地域 ・身近なコミュニティが充実した地域
地域の魅力を活かした自然あふれる環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・高田川の自然を活かした地域 ・身近に花があふれる地域 ・自然にふれあいながら散策できる地域 ・災害に強く安心して暮らせる地域

(3) 西部地域の主要な整備課題

西部地域は、高田川沿いに谷底平坦地が続くものの大部分が丘陵地であり、地形的な条件から平坦な市街地が少なく、南西部の丘陵地において住宅団地開発や高田南土地区画整理事業が行われてきました。しかし、南西部は長与川・高田川水系と流域が異なる地形条件等により、中央地域や南部地域との連携が弱くなっています。これらを考慮すると、次のような整備課題があげられます。

◆交通混雑の緩和と都市計画道路の整備
長崎市方面への通勤等により、既存の幹線道路は交通混雑が生じています。交通利便性を高めるため、交通混雑を緩和する取組が必要になっています。また、都市計画道路も未完成の路線があり、早期の整備が求められています。
◆地域公共交通の充実
道ノ尾駅、高田駅の利便性向上のために、朝夕の通勤・通学時間帯の列車増便等が求められるとともに、路線バスにおいても生活路線の充実のため、バスルート、ダイヤの見直しが必要とされます。
◆主要地方道長崎多良見線の沿道市街地の環境形成
沿道市街地は、住宅、工業施設、商業施設、業務施設、遊技施設等が立地する準工業地域であり、住環境の保全と生産や営業の環境の向上を考慮して良好な市街地環境の形成やまちなみ景観の向上を図る必要があります。
◆高田南土地区画整理事業等の推進
高田南土地区画整理事業は令和6年度末に造成完了の予定であり、隣接する地区では民間施行の土地区画整理事業も実施中です。長崎市・時津町に接し、利便性の高い地域であることから、完了に向けて事業の推進を図る必要があります。
◆百合野地区等における安全性や快適性の向上
百合野地区、自由ヶ丘団地等は、狭小幅員の道路が蛇行しており、緊急自動車等の円滑な通行による防災性や利便性を高めることが望まれています。また、居住世帯の変化等に伴い建替えや増改築が見られることから、良好な住環境を保全、向上させる方策を検討する必要があります。
◆身近な自然環境の保全
住宅地等の市街地を流れる良好な水辺環境を有する高田川や、背後の緑豊かな山林は、住民に親しまれており、身近な自然環境の保全が求められています。



長崎市へ接続する主要地方道長崎多良見線



高田南区画整理事業内のさくら野公園



高田駅につながる遊歩道



道ノ尾駅

(4) 西部地域の将来像

本地域は、長崎市北部、時津町南部と一体的な日常生活圏を構成する地域です。本地域においては、道ノ尾駅付近の利便性を向上させ、子どもからお年寄りまでが住みやすく快適な住環境の整備、充実を促進します。このことにより、長崎市及び時津町に隣接する利便性を活かした閑静な丘陵住宅地として、“緑豊かな環境と共生し 暮らしやすい丘陵住宅地域”の形成を目指します。

【西部地域の将来像】

『緑豊かな環境と共生し 暮らしやすい丘陵住宅地域』

(5) 西部地域の整備方針

本地域においては、下記の整備方針に基づいて、“**緑豊かな環境と共生し 暮らしやすい丘陵住宅地域**”づくりを図ります。

①高等教育機関を中心とした魅力ある学園都市づくり

- ◆本地域及び南部地域には、県立大学シーボルト校、長崎高等技術専門学校、長崎商業高等学校等の高等教育機関が集積しています。共同住宅や生活利便施設等の立地誘導により、学生の本地域への定着さらには、近隣住民にとっても便利で快適な居住環境の向上を図るなど、学園都市としてのまちづくりを検討します。
- ◆川平有料道路のインターチェンジが近接しているなど地理的特性も有しており、魅力的な仕事・雇用機会を創出し人材の町外流出を防ぐための環境整備として、雇用の受け皿となる企業の立地誘導を図ります。

②町内道路・交通ネットワークの形成

- ◆都市計画道路西高田線の整備を推進し、長崎市方面の交通の円滑化を図ります。
- ◆都市計画道路高田越中央線の整備を推進し、南部地域のまなび野方面からの道路と連絡することで利便性の向上を図るとともに、高田南土地区画整理事業地内に都市計画道路三千隠線を整備し、本地域及び本町の道路ネットワークの充実を推進します。
- ◆高田越交差点及び道の尾交差点等において、引き続き長崎県や長崎市、時津町との交通渋滞対策会議の中で議論を行い、交通混雑の緩和に努めます。

③地域公共交通の充実

- ◆道ノ尾駅及び高田駅は、長崎市及び諫早市方面への通勤・通学の重要な拠点であることから、鉄道事業者に対し、朝夕の通勤・通学時間帯の列車増便・増結や駐輪・駐車場の整備等を働きかけます。また、町内や周辺市町への身近な移動手段となる路線バスの利便性の向上を図るため、交通事業者と連携したバスルート・ダイヤの継続的な見直しに努めるとともに、コミュニティバスや乗合タクシーなどコミュニティ交通の導入を検討します。

④主要地方道長崎多良見線沿道地域の良好な市街地環境の形成

- ◆主要地方道長崎多良見線の沿道地域において、住環境の保全と操業環境の増進等を目標として、調和のとれた良好な市街地環境の形成を目指します。

⑤高田南土地区画整理事業等の推進

- ◆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、隣接する民間施行の土地区画整理事業についても推進を図ります。また、社会情勢の変化に対応して店舗やサービス施設の立地の誘導を図り、生活利便施設が整った暮らしやすいまちづくりを図ります。

⑥住宅団地等の住環境の向上

- ◆住宅団地等において、建替え等における多様な住宅ニーズに対応するため、地区計画等の活用や用途地域等の見直しを検討し、住環境の向上を図ります。また、自由ヶ丘団地等においては、高田南土地区画整理事業により同区域内に接続する道路を確保することで、緊急時を含めた防災性と利便性を高めます。

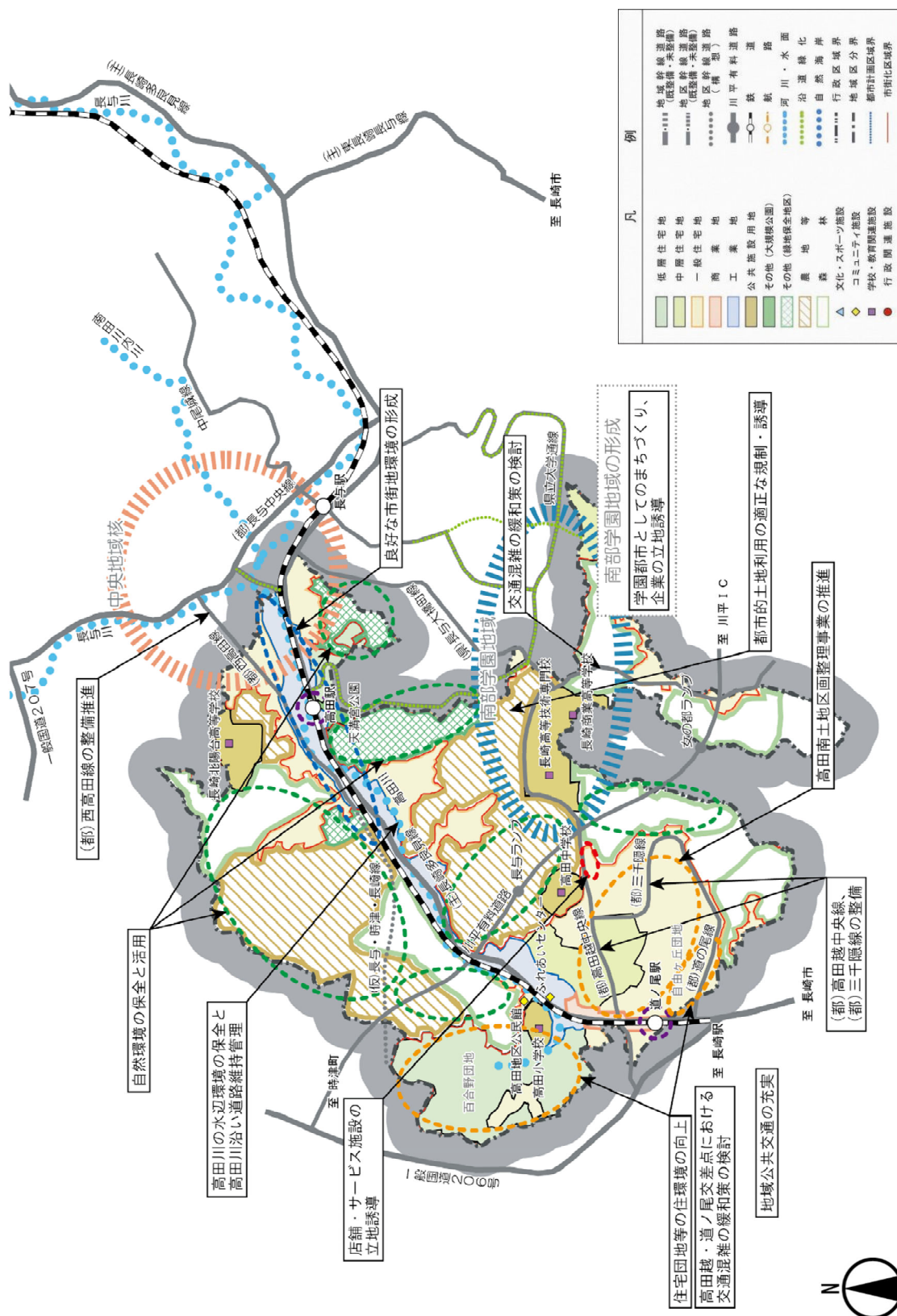
⑦周辺環境に配慮した適正な都市的土地利用の規制と誘導

- ◆市街地周辺においては、周辺の自然環境や農業環境との調和に配慮します。また、本町の発展に必要な住宅地や商業地、事業所用地等の都市的土地利用に転換することが必要な地区においては、適正な規制・誘導を検討します。

⑧身近な農地や森林等の自然環境の保全と活用

- ◆高田川沿いにおいて、自然豊かな生息環境や川沿いの桜並木等の良好な水辺環境を保全するとともに、高田川沿いの町道は適切な維持管理を行います。
- ◆住宅地等を取り囲む丘陵農地や緑豊かな森林は身近な緑として保全を促進し、良好な住環境の形成に活かします。

<西部地域整備方針図>



ii 農村部

1 北部地域

(1) 北部地域の概況

大村湾に面した良好な気候に恵まれた地域で、東側に隣接した諫早市との関連が強い地域です。町境の琴ノ尾岳等良好な自然景観に恵まれた地域です。

<北部地域位置図>



(2) 地域住民の意見

〔住民意向調査からの意見〕

自然の豊かさや風景の美しさ、宅地のゆとり、生活排水の処理や上水道について満足度が高く、公共交通や通勤・通学の便、買い物の便や娯楽・レジャー施設の充実に対する満足度が低くなっています。

〔地域のまちづくりワークショップからの意見〕

地域のまちづくりワークショップにおいて、北部地域の良いところ・改善すべきところ、地域の将来像についての意見をまとめると次のとおりです。

地域の主な良いところ	地域の主な改善すべきところ
<ul style="list-style-type: none"> ○琴ノ尾岳や大村湾等の豊かな自然がある ○地域のさまざまなところから素晴らしい山や海の景色が望むことができる ○潮井崎公園等の気持ちの良い公園がある ○世帯数は少ないが、住民同士のつながりが強い 	<ul style="list-style-type: none"> ○国道が途中から狭くなっている ○維持・管理が行き届いていない道路や公園がある ○自然は多いが活用されていない ○街灯が少なく夜が暗く感じる

地域づくりのテーマ	地域の将来イメージ
景観を大切にしたい心豊かな里（人）づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然と景観を活かした集落づくり ・多様な交流促進により人が集まる地域 ・農業生産基盤の整備と農地の集約
地域での生活利便性を向上させる	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 207 号が整備され、バス交通が充実した生活に便利な地域

(3) 北部地域の主要な整備課題

北部地域は大村湾を望む山地が大部分で、全域が都市計画区域外に位置しています。

土地利用は大部分が畑等の農地や森林で、集落地等の宅地は大村湾沿岸を通る一般国道 207 号沿道等に形成されています。上記の土地利用から次のような整備課題があげられます。

<p>◆農業環境との調和を基本とする都市的土地利用の規制・誘導</p> <p>みかん栽培を主とする農地の利用が大部分を占め、農用地区域が広く指定されていますが、世帯分離等による住宅需要により、埋立地周辺や集落地に小規模な開発行為等が現れています。このことから、農業環境の保全を基本とし、農業環境と調和するように都市的土地利用を適正に規制・誘導することが必要になっています。</p>
<p>◆自然景観の保全と活用</p> <p>琴ノ尾岳や堂崎ノ鼻等の自然景勝地、堂崎公園や和三郎憩いの広場等の公園が存在しています。このことから、自然環境の保全を図るとともに、町民の自然とのふれあいの場やレクリエーションの場としての活用を検討することが望まれます。また、地域活性化のために、観光資源として価値のある大村湾を効率的に活用することが必要です。</p>
<p>◆主要道路等の整備と利便性の向上</p> <p>日常生活に必要な各種サービスは本町の中央地域等の地区外に依存する面が多い状況であることから、一般国道 207 号をはじめとする幹線道路の整備促進や集落地との連絡道路の維持管理の実施により、交通等の利便性を向上させることが求められています。</p>



大村湾を一望できる潮井崎交流館



国道 207 号沿いに位置する和三郎憩いの広場



大村湾沿岸に広がる農地



整備が求められる国道 207 号

(4) 北部地域の将来像

本地域においては、大村湾沿いの自然海岸や琴ノ尾岳から堂崎ノ鼻にかけての山林、農地の保全を図り、農道等の整備を促進して営農環境の保全、向上を図ります。また、豊かな自然環境を保全して、交流の場やレクリエーション機能への活用を図るとともに、貴重な観光資源である大村湾を活かしたまちづくりを推進します。これらの自然環境と田園環境を活用することにより、“海を望む 憩いの自然居住地域”の形成を目指します。

【北部地域の将来像】

『海を望む 憩いの自然居住地域』

(5) 北部地域の整備方針

本地域においては、下記の整備方針に基づいて、“海を望む 憩いの自然居住地域”づくりを図ります。

①自然景観地の保全とレクリエーション地としての活用検討

- ◆堂崎ノ鼻や自然海岸、琴ノ尾岳に続く山地等の自然環境、自然景観の保全を図ります。
- ◆堂崎公園、和三郎憩いの広場、潮井崎公園、長与総合公園等のレクリエーション地としての活用を促進するとともに、遊歩道等のネットワークや休憩施設等の維持管理に努めます。
- ◆潮井崎公園を中心とする周辺においては、大村湾をはじめ豊富な地域資源を効率的に活用し、地元住民や関係団体、民間施設、さらには広域的な連携により、地域活性化に努めます。
- ◆農業体験や漁業体験など、体験型観光を推進し、交流人口の拡大を図ります。

②自然や農業環境の保全と都市的土地利用の規制・誘導

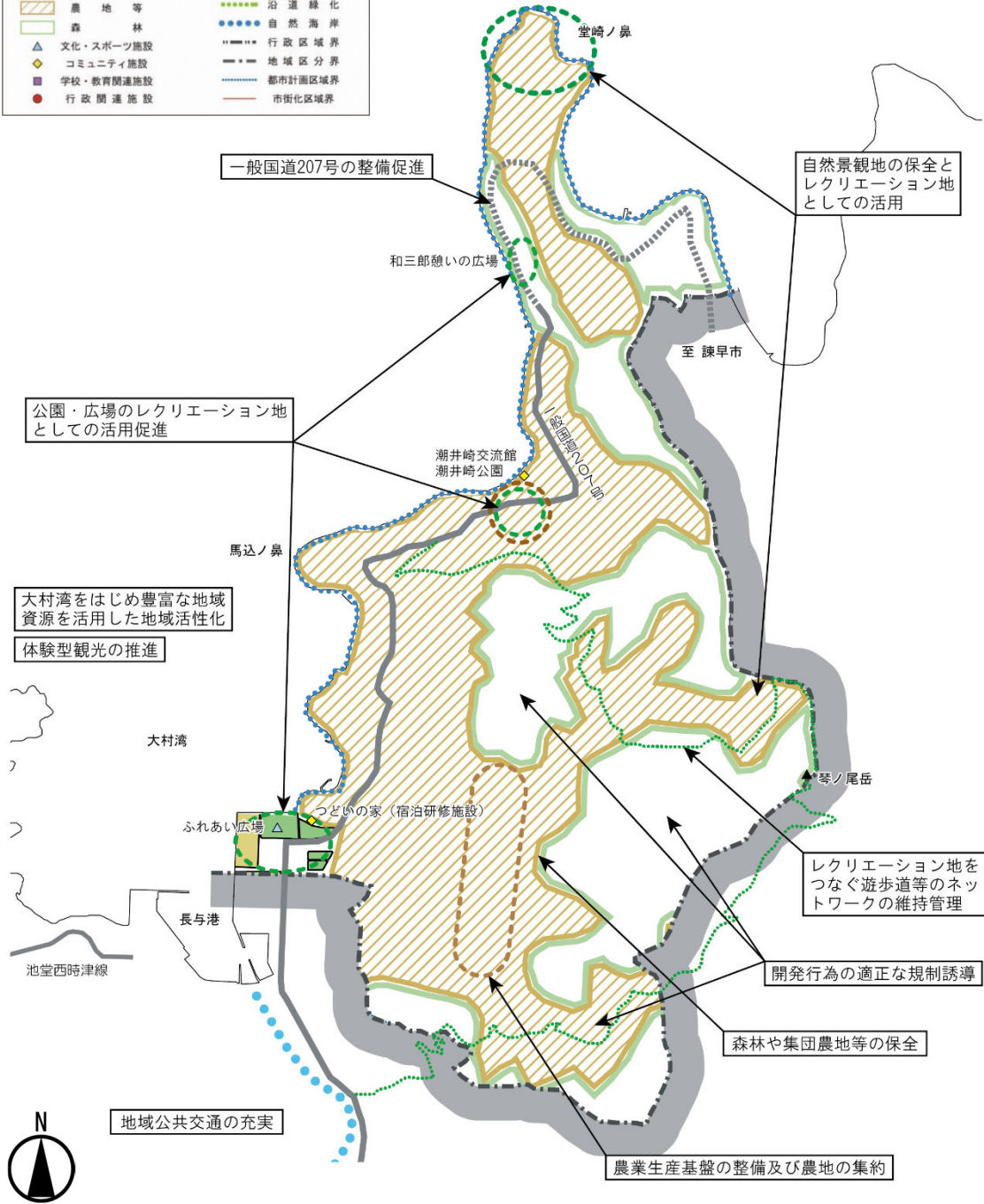
- ◆森林や農用地区域等の集団的な農地は、関係する諸法令の活用等により保全を図るとともに、農業生産基盤の整備と農地の集約に努めます。
- ◆優良農地や山地の森林を保全するため、無秩序な開発行為の抑制を図ります。ただし、土地利用の状況、地形等の条件、自然環境・景観や農林漁業との調和等を考慮したうえで、必要に応じて計画的な土地利用を検討します。なお、開発行為については、都市計画法を始めとする各種法令のほか、長与町開発行為に関する条例及び施行規則、長与町開発行為指導要綱に基づき、適正な規制・誘導を行います。

③交通の利便性の向上

- ◆一般国道 207 号は、関係機関と協働して整備を促進します。
- ◆幹線道路と集落地等を連絡する道路は、整備、充実を検討するとともに適正な維持管理を図ります。また、通学路となっている路線もあることから、安全性の向上に努めます。
- ◆一般国道 207 号を通行する路線バスについて、バス事業者と連携した運行の充実に努めるとともに、必要に応じて公共交通の利用が不便な地域におけるコミュニティ交通の導入等を検討し、利便性の向上を図ります。

<北部地域整備方針図>

凡	例
低層住宅地	地域幹線道路 (既整備・未整備)
中層住宅地	地区幹線道路 (既整備・未整備)
一般住宅地	地区幹線道路 (構想)
商業地	川平有料道路
工業地	鉄道
公共施設用地	航路
その他(大規模公園)	河川・水面
その他(緑地保全地区)	沿道緑化
農地等	自然海岸
森林	行政区域界
文化・スポーツ施設	地域区分界
コミュニティ施設	都市計画区域界
学校・教育関連施設	市街化区域界
行政関連施設	



2 東部地域

(1) 東部地域の概況

長与川の上流域で、河川沿いに集落が広がる農村地域です。

地域のほとんどが、山林やみかんをはじめとする果樹園、水田として利用されています。

<東部地域位置図>



(2) 地域住民の意見

〔住民意向調査からの意見〕

自然の豊かさや風景の美しさ、廃棄物や生活排水の処理、上水道や公害の少なさについて満足度が高く、公共交通や通勤・通学の便、買い物の便や娯楽・レジャー施設の充実に対する満足度が低くなっています。

〔地域のまちづくりワークショップからの意見〕

地域のまちづくりワークショップにおいて、東部地域の良いところ・改善すべきところ、地域の将来像についての意見をまとめると次のとおりです。

地域の主な良いところ	地域の主な改善すべきところ
<ul style="list-style-type: none"> ○自然豊かな静かな住宅環境である ○琴ノ尾岳周辺の自然が豊かである ○ホテルが飛び交う美しい川がある ○空気がきれいである ○住民同士の交流が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ○路線バスの便が悪く、車がないと買い物もできずに不便な地域である ○道路や河川、長与ダムグラウンド等の維持管理が不十分である ○子ども達が日頃遊ぶ公園や施設がない ○イノシシが畑や人への危害を与える危険性がある

地域づくりのテーマ	地域の将来イメージ
豊かな自然やみかん畑等の景色が美しい環境を守る	<ul style="list-style-type: none"> ・琴ノ尾岳周辺の自然環境やみかん畑の自然風景が美しい地域 ・ホテル等の生息環境が整った地域 ・野生動物の対策が整った安心して農業が続けられる地域
農業、琴ノ尾岳等の地域の資源を活用し、地域の活性化をめざす	<ul style="list-style-type: none"> ・琴ノ尾岳等の自然環境や農園等を活用した観光のできる地域 ・農産物の生産拠点がある地域 ・長与ダム周辺の憩いやふれあいが充実した地域
地域での生活利便性を向上させる	<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通が充実した生活に便利な地域

(3) 東部地域の主要な整備課題

東部地域は、長与川上流の谷部と琴ノ尾岳や丸田岳を中心とする山地で、大部分が都市計画区域外に位置しています。土地利用は、山林やみかん栽培を中心とする農地、水田としての利用が中心になり、集落地等は主要地方道長崎多良見線の沿道や平木場川沿い、長与ダム周辺等に形成されています。上記の土地利用から次のような整備課題があげられます。

<p>◆農業環境との調和を基本とする都市的土地利用の規制・誘導</p> <p>みかん栽培を主とする農地の利用が大部分を占め、農用地区域が広く指定されていますが、世帯分離等による住宅需要により、農家と非農家の混在化もみられ、地域環境の維持や農業生産への影響が心配されます。農業環境の保全を基本とし、農業環境と調和するように都市的土地利用を適正に規制・誘導することが必要になっています。</p>
<p>◆自然環境の保全と活用</p> <p>山林をはじめとする自然環境の保全を図るとともに、農業との連携による交流やレクリエーションの場としての活用を検討することが望まれます。</p>
<p>◆主要道路等の整備と利便性の向上</p> <p>日常生活に必要な各種サービスは本町の中央地域等の地区外に依存する面が多い状況であることから、地域公共交通の充実や幹線道路の整備促進、集落地との連絡道路の維持管理の実施により、交通の利便性を向上させることが求められています。</p>



長与ダム



丘陵地のみかん畑



本川内駅



上長与体育館

(4) 東部地域の将来像

本地域において、山林等の自然環境を保全するとともに農業の振興を主体としつつ、自然や農業との連携による交流を促進し、“自然や農業と共生する 安らぎの田園居住地域”の形成を目指します。

【東部地域の将来像】

『自然や農業と共生する 安らぎの田園居住地域』

(5) 東部地域の整備方針

本地域においては、下記の整備方針に基づいて、“**自然や農業と共生する 安らぎの田園居住地域**”づくりを図ります。

①自然環境、田園環境の保全とレクリエーション地としての活用検討

- ◆山地等の自然環境や長与ダム周辺の田園環境・風景の保全を図ります。
- ◆長与川沿いの田園環境を保全するとともに、住民に親しまれる郷土の川として保全、活用に努めます。
- ◆長与ダムは生活に必要不可欠な水源であるとともに、下流域の洪水被害を防止・軽減する重要な施設です。安全性の確保と継続的な機能発現のため、堰堤改良等の事業の推進について関係機関へ働きかけます。
- ◆長与ダム周辺、琴ノ尾岳に通じる遊歩道等のネットワークと休息施設、展望広場等の維持管理を行うとともに、レクリエーション地としての活用を促進します。

②農業との連携や地域特性を活かした交流の促進

- ◆みかん狩りやブルーベリー収穫体験などのグリーン・ツーリズムを推進し、交流人口の拡大と地域活性化に努めます。

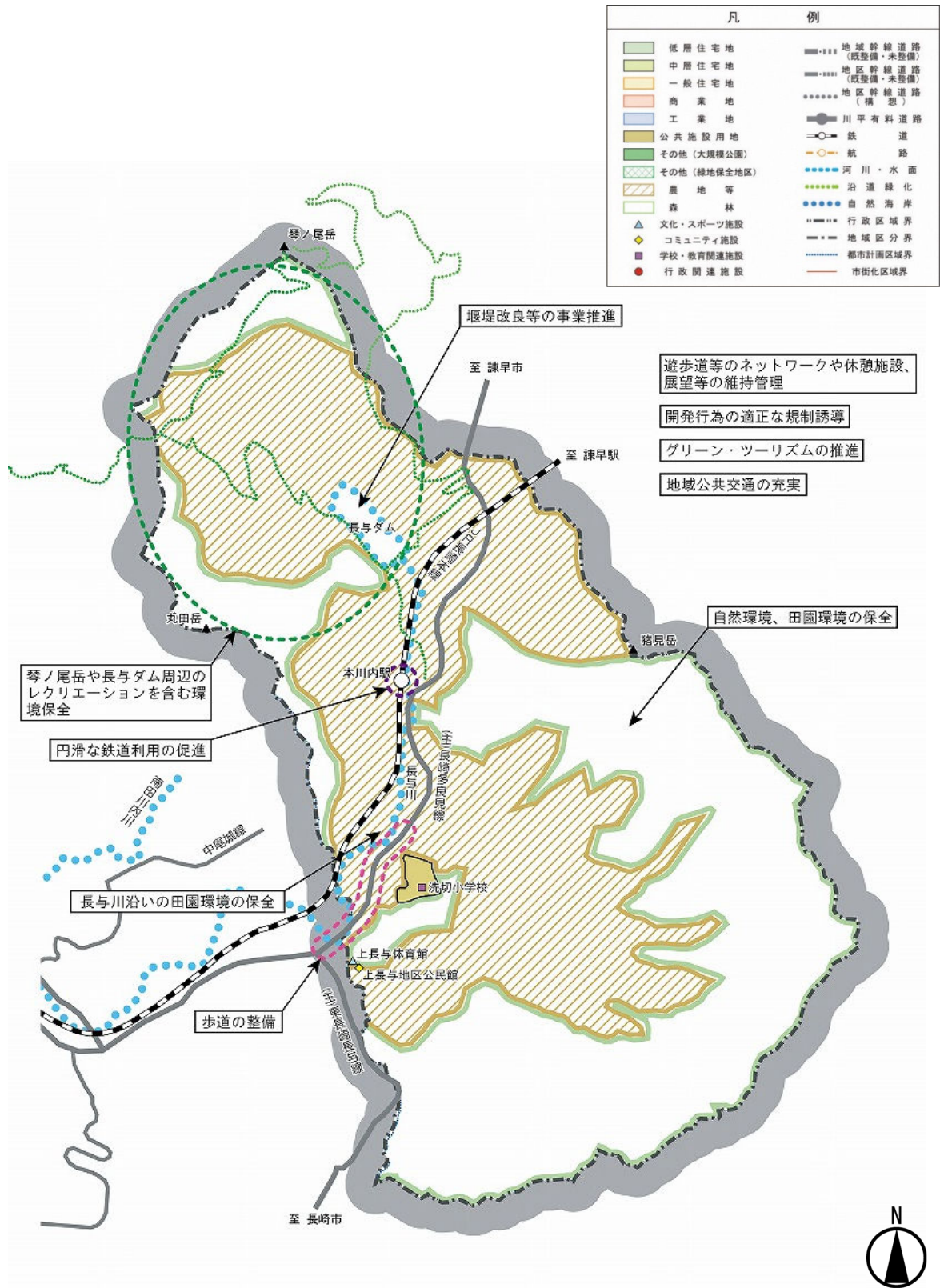
③自然や農業環境の保全と都市的土地利用の適正な規制・誘導

- ◆森林や農用地区域等の集団的な農地は、関係する諸法令の活用等により保全を図ります。
- ◆優良農地や山地の森林を保全するため、無秩序な開発行為の抑制を図ります。ただし、土地利用の状況、地形等の条件、自然環境・景観や農林漁業との調和等を考慮したうえで、必要に応じて計画的な土地利用を検討します。なお、開発行為については、都市計画法を始めとする各種法令のほか、長与町開発行為に関する条例及び施行規則、長与町開発行為指導要綱に基づき、適正な規制・誘導を行います。

④交通の利便性の向上

- ◆鉄道については、日常生活で幅広く利用されるほか、地域外から訪れる人の重要な移動手段であることから、鉄道事業者に対し、列車の増便を働きかけるなど、円滑な鉄道利用を促進します。
- ◆路線バスはバス事業者と連携した運行の充実に努めるとともに、必要に応じて公共交通の利用が不便な地域におけるコミュニティ交通の導入等を検討し、利便性の向上を図ります。
- ◆主要地方道長崎多良見線について、歩行者の安全確保のための歩道整備を推進します。
- ◆幹線道路と集落地等を連絡する道路は、整備、充実を検討するとともに適正な維持管理を図ります。また、通学路となっている路線もあることから、安全性の向上に努めます。

<東部地域整備方針図>



第5章

まちづくりの 推進方策

1. 協働のまちづくりの仕組み
2. まちづくりの実現に向けた方策
3. まちづくりの取組推進

5

第5章 まちづくりの推進方策

5-1 協働のまちづくりの仕組み

これからのまちづくりにおいては、社会情勢の変化や新たなニーズに柔軟に対応しながら、快適で豊かな魅力あるまちづくりを進めていくことが求められています。

長与町都市計画マスタープランに基づき、まちづくりを実現していくためには、行政だけが主体的にまちづくりを進めるのではなく、地域を構成する多様な担い手相互の幅広い協働が必要であり、積極的にまちづくりに参画できるような仕組み・体制づくりが重要となってきます。

そのためには、町民・民間事業者・行政による協働のまちづくりを進めることが不可欠です。長与町都市計画マスタープランにおいては、本町の協働のまちづくりの基本的な指針を示した「長与町協働のまちづくり基本方針（平成24年3月）」を基本としつつ、町民・民間事業者・行政がそれぞれの役割と責任を果たしながらも、互いに協力・協調し力を合わせてまちづくりに取り組んでいくことが必要となります。

(1) まちづくりの主体と役割

①町民

- ◆町民は、まちづくりの主役であり、地域のまちづくりに対して主体的に取り組んでいくことが求められます。
- ◆行政サービスの受け手であると同時に、地域づくりのルールの検討やまちづくり活動、身近な道路・公園の維持管理など、生活に関わる地域レベルのまちづくりにおいて、町民が自ら考えて積極的に参加していくことが望まれます。

②民間事業者

- ◆民間事業者は、まちづくりを担う主体の一員として、事業を通じた地域経済の活性化へ積極的に貢献・協力していくことが求められます。
- ◆利潤追求が目的とはいえ、持続的な経営と利潤確保を可能とするためには、社会や地域への貢献が重要であるとの認識が一般的となってきました。従来も地域イベントへの参画や包括的連携協定の締結など行ってきましたが、今後も多くの分野において公共の多様な担い手の一員としての役割が期待されています。

③行政

- ◆行政は、まちづくりの実施にあたって、広域的な視点から関連する部門との連携・調整を図りながら、総合的かつ計画的に施策を展開していくことが求められます。
- ◆また、まちづくりに関わる規制・誘導等の仕組みづくりや、公共事業の実施、情報の収集や発信、学習機会の創出、まちづくり活動の支援等、協働のまちづくりを推進していくことが求められます。

(2) まちづくりの連携と役割分担

①まちづくりに関する情報発信と共有

町民、民間事業者、行政の協働によるまちづくりを進めるにあたっては、情報の公開と共有が不可欠となります。長与町都市計画マスタープランの周知により目指すべき将来像を共有するとともに、具体的な取組について積極的に情報発信することで新たな取組につなげ、担い手の視野を広げていくことに努めます。

②民間事業者

町内の企業や商店は地域社会を構成する重要な構成員であるとともに、専門知識やノウハウを活かしたまちづくりの連携が期待されることから、その協働を促進します。また、各種の協同組合や団体についても、その特性を活かした協働を進めます。

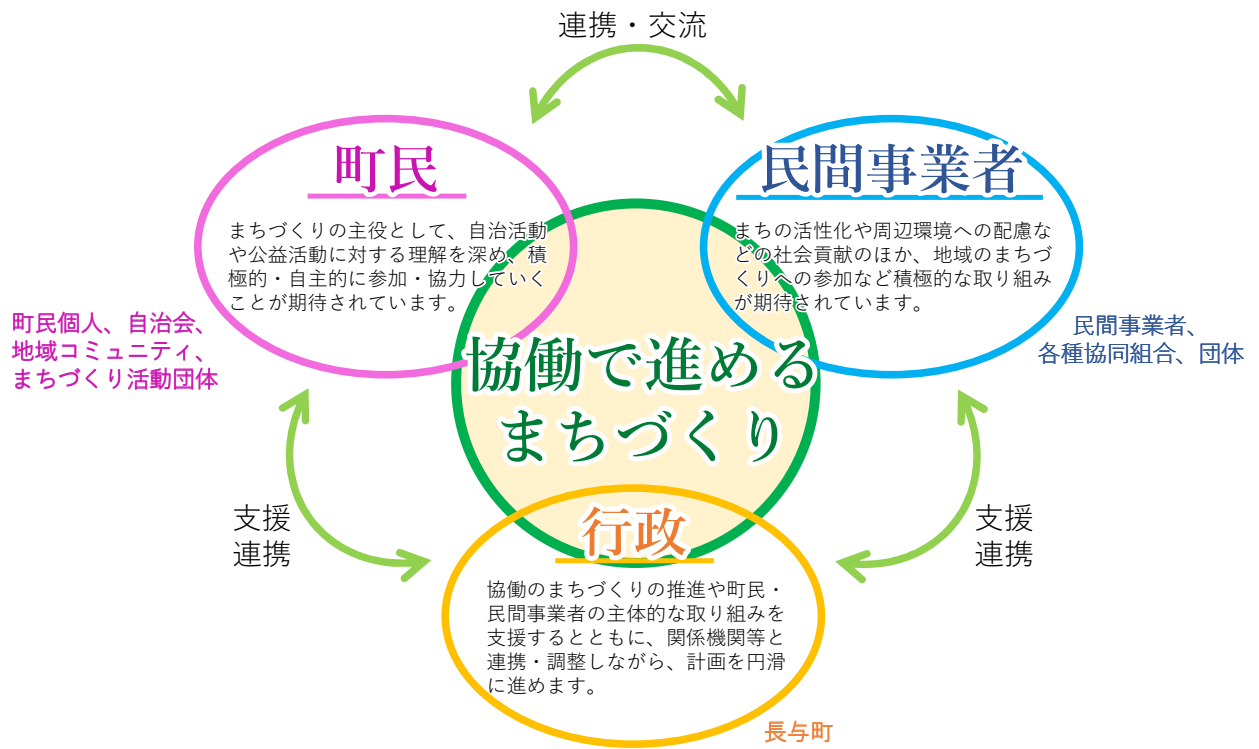
③多様な担い手との協働の促進

協働のまちづくりを進めるために、さまざまな場を通してまちづくりに関する学習機会の提供を図り、町民の参画意欲の高揚や知識の向上を図ります。また、地域コミュニティやボランティアグループ・NPO等の市民団体との協働のための支援体制や制度の充実を検討するとともに、防犯・防災や地域福祉、環境美化等の町民の自主的な運動を支援していきます。

④協働のまちづくりの推進

近年、公共においては住民を顧客ではなく主体とみなす考え方が浸透し、住民や民間事業者をまちづくりのパートナーと位置づけ、行政を含めた三者で公共を担う PPP（Public Private Partnership）の観点が多く用いられるようになってきています。社会情勢の変化や複雑・高度化する行政ニーズに効率的に対応することが求められることから、町民・民間事業者と連携し、適切な役割分担により協働のまちづくりを推進します。

<まちづくりの連携と役割分担のイメージ>



5-2 まちづくりの実現に向けた方策

長与町都市計画マスタープランに掲げる将来都市像を実現化していくために、都市計画が担う土地利用や建築物等の規制・誘導手法を活用するとともに、個別の事業等を推進し、都市基盤の整備に努めます。

都市計画の各施策や事業の推進にあたっては、計画の施策・事業化を段階的に進め、計画的に実施していくため、各施策・事業の優先順位を明らかにしながら、逐次実施し、必要に応じて都市計画の見直し・決定を進めます。

(1) まちづくりの実現手法

①土地利用や建築物等の規制・誘導手法の活用

都市計画区域内では、用途地域、地区計画制度等といった都市計画法に基づく規制・誘導手法を活用し、地域や地区の状況を踏まえ、必要に応じて見直し等の検討を進めます。特に地区レベルでのまちづくりにあたっては地区計画制度等による詳細なルールを活用します。また、法的な規制・誘導手法の活用だけでなく、関連する条例や指導要綱等に基づく適切な土地利用の誘導や建築協定など、町民や地域住民の合意による自主的なルールづくりを支援し、活用します。

都市計画区域外においては、関係する諸法令に基づく制度や条例等を活用し、豊かな自然環境の保全と適正な土地利用の規制・誘導に努めます。

②都市計画事業等の推進

都市計画区域内では、道路や公園、河川、下水道等の都市施設を整備・改修する事業や、一定範囲の区域を面的に整備する市街地開発事業、その他良好な市街地環境を形成するためのさまざまな目的に応じた事業があり、これらの事業は長与町都市計画マスタープランの位置づけに基づいて、各種関係事業の推進に努めます。

(2) 重点推進プログラム

長与町都市計画マスタープランに基づき、将来都市構造や分野別方針、地域別構想で掲げた将来像を実現する上で、まちづくりの推進上重要となる取組を重点推進プログラムとして位置づけます。都市政策として緊急性や重要性が高く、本町のまちづくりにおいて先導的な役割を担うものとして推進していきます。

①中央地域核における都市機能の強化

本町の中心的な役割を担う地区として、既存の商業・業務施設の充実を図るとともに、図書館と健康センターを併せた複合施設の整備など公共公益施設の集積を図り、都市機能の強化を推進します。また、都市計画道路西高田線の推進や構想路線の検討を行い、円滑に通行できる幹線道路網の強化を図ります。

②南部地域における魅力ある学園都市づくり

町南部に立地する長崎県立大学シーボルト校や県立長崎高等技術専門学校などは、本町の有力な地域資源であり、これら高等教育機関を中心に魅力ある学園都市づくりを目指した環境整備を進めます。また、川平有料道路のインターチェンジに近接しているという立地を生かし、雇用の受け皿となる企業の立地誘導を図ります。

③高田南土地区画整理事業とその他宅地整備事業の推進

高田南土地区画整理事業及び都市計画道路の整備を優先的に推進し、利便性の高い良好な居住環境の早期実現を図るとともに、高田南土地区画整理事業区域に隣接する民間施行の土地区画整理事業についても促進を図ります。また、周辺の住宅団地における土地利用の動向、高齢化の進展、日常生活の利便増進の必要性等を勘案し、用途地域等の都市計画の見直しを検討します。

④交通ネットワークと地域公共交通の充実

国道や県道など町外と連絡する広域的な幹線道路のネットワークを充実させるため、引き続き国や県の関係機関へ働きかけます。また、地域公共交通の充実を図るため、必要に応じて関係機関との調整や交通事業者との協議等を行います。

⑤潤いのある生活環境の形成と豊かな自然環境の保全

潤いのある生活環境を今後も維持していくため、公共施設の緑化を推進するとともに、花や緑の植栽の活動等を支援し、快適な生活環境の形成を図ります。身近な親水空間を充実させるため、河川の改修を県へ働きかけます。また、山・農地・川・海の豊かな自然環境は普遍的な財産であり、町民アンケートやワークショップにおいても高く評価をされていることから、適切な保全と産業の振興を図るとともに、それらを活用した体験型観光等の推進により地域活性化に努めます。

5-3 まちづくりの取組推進

長与町都市計画マスタープランに基づき効果的・効率的にまちづくりを進めるため、選択と集中により緊急性や必要性の高い都市計画施策や事業を推進していくことに努めます。また、周辺市町や国・県等の関係機関との連携や、関係各課との密接な連携・調整を行い、社会情勢の動向やさまざまな状況の変化を見極めながら適切な取組を推進します。

(1) 効果的・効率的な事業の推進

厳しい財政運営を強いられている状況の中、効果的・効率的にまちづくりを進めていくため、事業の緊急性や必要性等を検証し、優先度の高いものから事業を進めていきます。また、社会情勢の動向を踏まえて、必要に応じて事業の見直しを検討します。

また、限られた財源を最大限に生かし、健全な財政運営に努め、国・県等の各種制度を活用した事業に取り組むとともに、民間委託の推進を図ります。

(2) 周辺市町や国・県等の関係機関との連携

町単独で対応することが難しい広域的な幹線道路の整備や土地区画整理事業の実施、その他施策展開等においては、周辺市町や国・県等の関係機関と十分に連携、調整を図り、施策・事業の実現に向けて取り組みます。また、地域公共交通の充実や企業の立地誘導などの推進を図るため、各種事業者や大学等との連携に努めます。

(3) 関係各課との密接な連携・調整

都市計画は、都市基盤整備に関わる分野に限らず、福祉、文化、教育、環境、産業等のさまざまな分野と関連しています。このため、都市基盤整備に関わる部門だけでなく、幅広い部門との密接な連携・調整が図れるよう横断的な庁内連絡体制の充実を図ります。

(4) 長与町都市計画マスタープランの進行管理と見直し

長与町都市計画マスタープランは、長期間にわたる計画であることから、計画の内容の定期的な点検や社会情勢の動向等の変化に対応した計画の見直しの検討が必要となります。長与町都市計画マスタープランに基づきまちづくりを進めていく上で、計画に位置づけた施策や事業の進捗状況を確認するとともに、町民の意見も踏まえながら、必要に応じた柔軟な見直しを行っていきます。



資料編

資料編

資料編－1 長与町都市計画マスタープラン策定までの主な経過

令和3年度		
令和3年	5月～7月	都市計画に関する基礎調査の分析ほか基礎条件の整理
	8月24日	住民意向調査の実施（無作為抽出による郵送方式）
	～9月6日	配布数：3,000 回収数：1,453 回収率：48.4%
	10月27日	長与町都市計画マスタープラン策定検討会設置要綱制定
	12月3日	第1回長与町都市計画マスタープラン策定検討会庁内幹事会
令和4年	12月20日	第1回長与町都市計画マスタープラン策定検討会 都市計画マスタープランについて、スケジュール、 基礎条件の整理結果、住民意向調査結果、課題整理、 改訂の方向性 等
	3月18日	第2回長与町都市計画マスタープラン策定検討会庁内幹事会
	3月24日	第2回長与町都市計画マスタープラン策定検討会 将来都市像、分野別方針 等
令和4年度		
令和4年	7月～8月	地域別構想に関するワークショップの実施 町内5地域：中央、南部、西部、北部、東部 地域の良い点、改善すべき点、将来イメージについて意見交換
	10月26日	第3回長与町都市計画マスタープラン策定検討会庁内幹事会
	11月7日	第3回長与町都市計画マスタープラン策定検討会 ワークショップ開催結果、地域別構想、まちづくりの推進方策等
	11月21日	県及び隣接市町への意見照会
	～12月23日	
令和5年	12月5日	長与町都市計画審議会への中間報告
	12月7日	パブリックコメントの実施
	～1月7日	
	2月2日	第4回長与町都市計画マスタープラン策定検討会庁内幹事会
	2月7日	第4回長与町都市計画マスタープラン策定検討会 意見照会及びパブリックコメントの結果、最終とりまとめ 等
	2月15日	長与町都市計画審議会へ諮問
	2月24日	答申 「原案どおり承認」
	3月	町長へ報告 「長与町都市計画マスタープラン」の策定

資料編－２ 長与町都市計画マスタープラン策定検討会名簿

○会 長：山本 喜代治

○副会長：峰 忠彦

区 分	氏 名	職 名 等
識 見 者	山本 喜代治	長崎県立大学名誉教授
識 見 者	松田 浩	長崎大学大学院工学研究科工学研究科長
識 見 者	天野 俊男	元長崎県土木部次長
各地域代表	山口 直輝	北部地域
各地域代表	柿本 香代	東部地域
各地域代表	平野 礼	中央地域
各地域代表	畑口 直美	南部地域
各地域代表	田島 弘明	西部地域
団体等役員	峰 忠彦	長与町都市計画審議会会長
団体等役員	水谷 勉	長与町農業委員会会長
団体等役員	田中 良作	西そのぎ商工会長与支所長
町 代 表	鈴木 典秀	長与町副町長
町 代 表	森川 寛子	長与町企画財政部長

資料編－3 長与町都市計画マスタープラン策定検討会設置要綱

令和3年10月27日

長与町要綱第46号

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2の規定に基づく、本町の新たな都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）の策定に必要な事項を検討するため、長与町都市計画マスタープラン策定検討会（以下「検討会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 検討会は、町長からの求めに応じ、都市計画マスタープランの策定に必要な事項や都市計画マスタープランの案について検討を行う。

(組織)

第3条 検討会の委員（以下「委員」という。）は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 識見を有する者
- (2) 副町長
- (3) 町職員
- (4) 各地域代表
- (5) 団体等役員

(任期)

第4条 委員の任期は委嘱の日から令和5年3月31日までとし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 検討会に会長及び副会長1人を置く。

- 2 会長は、委員の互選により定める。
- 3 副会長は、委員のうちから会長が指名する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 検討会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて会長が招集する。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会長は、会議の議長となる。
- 4 会長は、必要と認めるときは会議に関係人の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(幹事会)

第7条 検討会に、専門的事項について調査等を行うための庁内幹事会（以下「幹事会」という。）を置く。

- 2 幹事会は、別表に掲げる職にあるものをもって組織する。
- 3 前条の規定は、幹事会の会議について準用する。この場合において、同条中「検討会」とあるのは「幹事会」と、「会長」とあるのは「幹事長」と、「委員」とあるのは「幹事」と読み替えるものとする。

(庶務)

第8条 検討会の庶務は、建設産業部都市計画課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、検討会の運営に関し必要な事項は、会長が検討会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。
(この要綱の失効)
- 2 この要綱は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。

別表（第7条関係）

役 職	職 名
幹事長	建設産業部長
幹事	総務部長 地域安全課長 企画財政部長 政策企画課長 住民福祉部長 住民環境課長 健康保険部長 産業振興課長 土木管理課長 都市計画課長 水道局長 教育委員会教育次長 農業委員会事務局長

資料編－４ 長与都市計画審議会諮問・答申

◆長与町都市計画マスタープラン（諮問）

	4長与都第316号 令和5年2月15日
長与町都市計画審議会会長 様	
	長与町長 吉田 慎一
都市計画に関する諮問について	
長与町都市計画に関する下記の事項について、長与町都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、諮問します。	
記	
諮問事項	長与町都市計画マスタープランの改訂について

◆長与町都市計画マスタープラン（答申）

	令和5年2月24日
長与町長 吉田 慎一 様	
	長与町都市計画審議会 会長 峰 忠彦
長与町都市計画の改訂について（答申）	
令和5年2月15日付、4長与都第316号で諮問された下記の事項について、審議の結果、原案のとおり承認されましたので答申します。	
記	
長与町都市計画マスタープランの改訂について	

資料編－5 用語解説

アルファベット

【DID】

人口集中地区（英語の Densely Inhabited District）の略。国勢調査の集計のために設定される統計地域。人口密度が 40 人/ha 以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が 5,000 人以上となる地域のこと。

【MaaS】

英語の Mobility as a Service の略。地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。

【NPO】

民間非営利法人組織（英語の Non-Profit Organization）の略。各地域のニーズや社会問題を解決しようと活動する営利を目的としない団体のこと。

【PPP】

英語の Public Private Partnership の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るもの。指定管理者制度や包括的民間委託、PFI（Private Finance Initiative）など、様々な方式がある。

あ 行

【アクセス】

ある場所へ行くための経路、またはその手段のこと。

【運動公園】

都市公園・緑地（都市公園）を参照。

【堰堤（えんてい）】

川水を他に引いたり、流れを緩やかにしたり、また釣り場をつくったりするために築かれる堤防のこと。

【オープンスペース】

公園・広場・河川・農地等、建築によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称であり、都市計画法における「公開空地」、建築基準法では総合設計制度における「空地（公開空地）」のこと。

か 行

【開発行為】

都市計画法第4条第12項に基づいて、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のこと。

【幹線道路】

道路網のうちでも主要な骨格をなし、都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地等の相互間の交通を主として受け持つ道路のこと。また、周辺地域の開発を促し、災害時の避難路や延焼遮断帯としての機能も併せ持つもの。

【基盤整備】

生活等の営みに必要な施設について整備すること。単に「基盤整備」という場合、「都市活動に必要な基盤の整備＝都市基盤整備」を指すことが多い。

【協働】

適切な役割分担のもとに、協力して取り組むこと。今後のまちづくりにおいては、町民・民間と行政との協働が重要になる。

【近隣商業】

近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする小売業や日常的なサービス業のこと。

【グリーン・ツーリズム】

都市住民が農山村での農業体験や宿泊を通じ、農林業への理解と住民との交流を図る滞在型の余暇活動のこと。

【建築協定】

住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、市町村の条例に建築協定の締結に関する旨が定められている場合に、土地所有者等が、自主的にその全員の合意により、その区域について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関して、一般の建築基準法の規定より厳しい基準を定めた協定を締結すること。

【公共下水道】

市町村が設置し管理する下水道で、道路の下に系統的に埋設した污水管やこれに付随する公共ます等、家庭や工場から排出される汚水を処理するための施設のこと。

【公共公益施設】

住民の利用を目的として整備される施設の総称のこと。公益施設は一般的には教育施設、官公庁施設、医療施設、コミュニティ施設等を示すのに対し、公共施設はその内容の範囲が法令により定められている。例えば、都市計画法では道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、消防の用に供する貯水施設と規定されている。

【公共交通機関】

鉄道やバスのほか、タクシー、航空路線、船舶等不特定多数の人々が利用する交通機関のこと。

【高次都市機能】

都市が持つ様々な機能のうち、高付加価値商業機能、中枢管理機能、国際業務機能、研究開発機能等、その都市の個性を表し、また、その都市だけでなく広域的に効果を波及できるような機能のこと。

【交通結節機能】

異なる交通手段(場合によっては同じ交通手段)を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎができる機能のこと。移動の一連の動きの中のひとつの重要な要素であり、「つなぐ空間」と「たまる空間」としての役割を有する。

【国勢調査】

総務省統計局が行う全国一斉の国勢に関する調査のこと。10年ごとに行われ、その中間の5年目には簡易な方法による調査が実施されている。

【コミュニティ】

地域社会、共同生活体ともいい、生活の場で住民性と責任に基づいて、多様化する各種の住民要求と創意を実現する集団のこと。

【コミュニティバス】

一定の地域内を、その地域の交通需要に合わせて運行するバス。小型バスで住宅地の内部まで入ったり、公共施設を結ぶ等、通常の路線バスではカバーしにくいきめ細かい需要に対応するためのもの。

さ 行**【市街化区域】**

都市計画法第7条第2項に基づいて、市街地として積極的に開発・整備する区域で、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

【市街化調整区域】

都市計画法第7条第3項に基づいて、公共施設の効率的な整備と無秩序な市街化の防止を図るため、当分の間市街地化を抑制する区域として都市計画決定されている区域のこと。

【市街地開発事業】

土地区画整理事業や市街地再開発事業等、市街地の計画的な開発または整備を図るため、一定の区域について、公共施設の整備とともに宅地の利用増進または建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業のこと。

【自然的土地利用】

農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川等を加えた都市的土地利用以外の土地利用のこと。

【住区基幹公園】

都市公園・緑地（都市公園）を参照。

【主要地方道】

主要な地方的幹線道路網を構成し、国としてのその整備を強力に促進する必要がある道路について、国土交通大臣が指定したもの。

【循環型社会】

環境への負荷を減らすため、自然界から採取する資源をできるだけ少なくし、それを有効に使うことによって、廃棄されるものを最小限に抑える社会のこと。

【浚渫（しゅんせつ）】

河川や港湾などで水底の土砂等を掘りあげる工事のこと。

【親水空間】

河川、海岸、池、湖沼等の水辺において、水にふれ、接し、眺める等、水と親しむことができる空間のこと。

【水源涵養（涵養）】

森林の土壌がスポンジのような性質を持つために有する貯水や治水・ろ過等の機能のこと。

【生活利便施設】

日用品の供給を主たる内容とする店舗や飲食店のほか、銀行や郵便局等の窓口、理髪店、学習塾等日常生活に必要なサービス施設のこと。

【生態系】

食物連鎖に組み込まれ、相互に影響しあって自然界のバランスを維持している全ての種に加え、それを支配している気象・土壌・地形等の環境を含めた集合のこと。

【整備、開発及び保全の方針】

都市計画法第6条の2に基づいて、安定・成熟した都市社会に即応し、都市計画区域があらかじめざすべき全体像を、広域的かつ長期的視点から明示し、都市づくりの方向について、都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び区分する場合の方針、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針等を定めたもの。

【総合計画】

地域づくりの最も上位に位置付けられる行政計画であり、基本構想・基本計画・実施計画の3本柱で構成され、長期展望に立った計画的、効率的な行政運営の指針を示すもの。

【総合公園】

都市公園・緑地（都市公園）を参照。

た 行

【地区計画】

都市計画法に基づいて、良好な市街地環境の形成や保持を図るため、地区の特性に応じ、道路・公園等の配置・規模や建築物の用途・敷地・形態等について、土地利用や建築物の規制・誘導を図っていく手法のこと。

【都市計画】

都市計画法においては、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画のこと。

【都市計画基礎調査】

都市計画法第6条第1項に基づいて、概ね5年ごとに、都市計画区域における人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等について行う現況及び将来の見通しに関する基礎調査のこと。

【都市計画区域】

都市計画法第5条に基づいて定める都市計画法その他の関係法令の適用を受け入れるべき土地の範囲のこと。

【都市計画駐車場】

対象とする駐車需要が広く一般公共の用に供すべき基幹的なもので、かつ、その位置に永続的に確保すべきものである場合に、都市計画に定められる路外駐車場のこと。(道路の路上外に設置される自動車の駐車のための施設であって、一般公共の用に供されるものをいう)

【都市計画道路】

都市計画法第11条第1項に基づいて、都市計画に必要な都市施設として位置、名称、道路の種別、車線数等が定められた道路のこと。(定められた区域内では建築の制限等がなされる)

【都市公園・緑地（都市公園）】

国が整備した国営公園、及び地方自治体が都市計画区域内に設置した都市公園法に定められる公園または緑地のこと。

(公園の機能に応じた適正な規模により以下のような種別がある)

<住区基幹公園>**[街区公園]**

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とした都市公園で、その敷地面積は0.25haを標準とする。

[近隣公園]

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とした都市公園で、その敷地面積は2haを標準とする。

[地区公園]

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とした都市公園で、誘致距離1km、1ヶ所当たり4haを標準とする。

[緩衝緑地]

公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について状況に応じて配置する。

<都市基幹公園>**[総合公園]**

市町村全域の人々が、総合的に利用することを目的とした公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積10~50haを標準とする。

[運動公園]

市町村全域の人々が、運動に利用することを目的とした公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積15~75haを標準とする。

【都市施設】

都市計画法第11条に基づいて定める道路等の交通施設、公園等の公共空地、供給処理施設、教育文化施設等の施設のこと。

【都市的土地利用】

住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用のこと。

【土地区画整理事業】

土地区画整理法に基づいて、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用促進のために行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設または変更を行なう事業のこと。

な 行**【農業振興地域】**

農業の健全な発展及び国土資源の合理的な利用の見地から、総合的に農業の振興を図る必要があると認められる地域のこと。

は 行

【パブリックコメント】

行政が計画を策定する場合等に、計画案を住民に公表し、広く住民から意見を求め、これを考慮して意思決定を行う手続きのこと。

【バリアフリー】

障害のある人が生活するうえで妨げとなっている障壁(バリア)を取り除いて住みやすい生活環境をつくることをいい段差等の物理的障壁のほか社会的・制度的・心理的障壁の除去をいう。

【プロムナード】

歩行者専用の公共空間で、散歩、回遊することができる空間のこと。遊歩廊ともいう。

【防災拠点】

大震火災に対する防災対策の1つとして、再開発等によって広い公園を中心とした安全な拠点を作って、大地震の際の主な避難場所にするもの。災害時の避難拠点や中継基地となるほか、平時には住民の憩いの場となる。

ま 行

【未利用地】

市街地内で、更地等の有効に利用されていない土地のこと。

や 行

【ユニバーサルデザイン】

年齢や性別、障害の有無等にかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用できるように製品・建物・空間をデザインすること。

【容積率】

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合のこと。
(延べ面積とは、建築物の各階等で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積であるところの床面積の合計である)

【用途地域】

良好な市街地環境の形成や都市における住居、商業、工業等の適正な配置による機能的な都市活動をしていくために、建築物の用途(建てられる建物)、容積率、建ぺい率、高さ等を規制・誘導する地域のこと。

ら 行

【リアス海岸】

浸食された山地が、地殻運動または海水面の変化のために海水の侵入を受け、複雑な海岸線をなしているもの。

【レクリエーション施設】

日常生活における精神的・肉体的な疲労から回復することを目的とした施設のこと。

わ 行

【ワークショップ】

地域のさまざまな立場の人々が参加し、コミュニティの諸課題を協力して解決したり、各種の共同作業を通じて計画づくり等を進めていく方法のこと。

資料編－6 町民アンケート

■実施概要

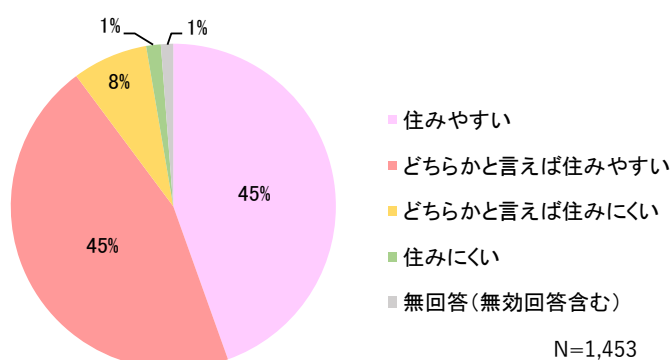
本アンケート調査は、都市計画マスタープランの策定上で必要となる、現状の長与町におけるまちづくりの評価と、将来のまちづくりを円滑に推進するための課題やニーズを把握するための情報収集を行うことを目的に実施しました。

項目	内容
調査対象	町内在住の18歳以上の個人
配布数	3,000票
抽出法	住民基本台帳からの等間隔無作為抽出
調査方法	郵送法
調査期間	令和3年8月24日～令和3年9月6日

■結果概要

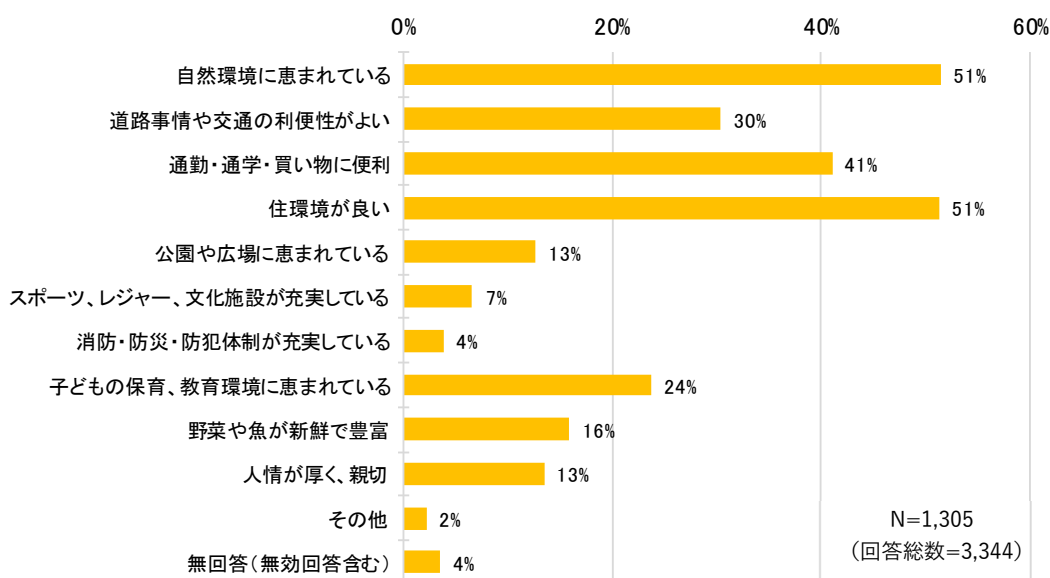
①長与町の住みやすさ

「住みやすい」及び「どちらかと言えば住みやすい」が9割であり、「住みにくい」及び「どちらかと言えば住みにくい」を大きく上回っています。



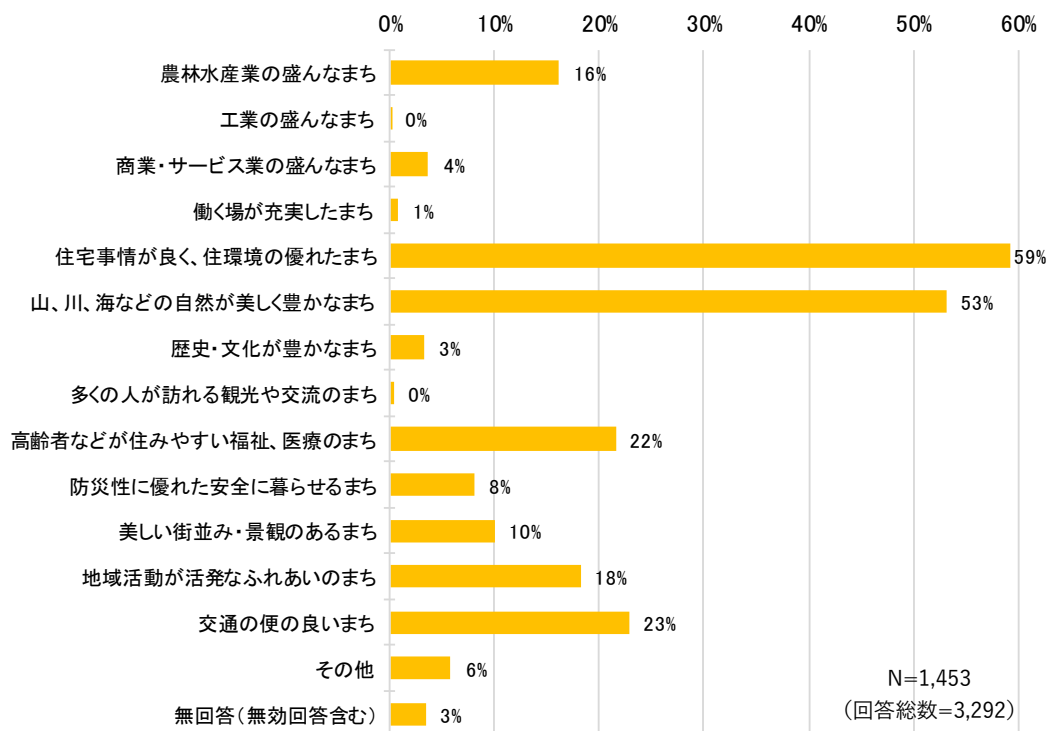
②長与町が住みやすいと感じる理由

半数以上の方が、「自然環境の良さ」や「住環境の良さ」を高く評価しています。



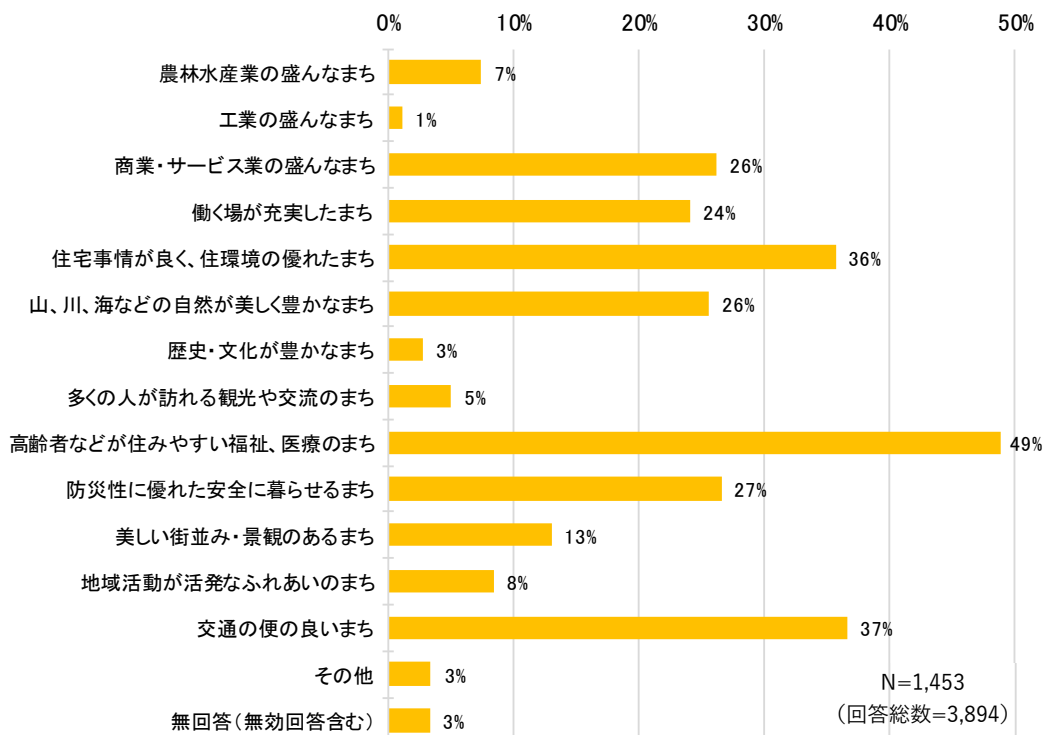
③長与町のイメージ

半数以上の人が「住環境」や「豊かな自然環境」について良いイメージを持っています。



④将来、長与町に求めるイメージ

現状のイメージではあまりなかった、「高齢者などが住みやすい環境整備(医療・福祉)」や、「交通の便の改善」を求める意見が多い傾向にあります。



資料編－7 町民ワークショップ

■開催概要

本ワークショップは、都市計画マスタープランの地域別構想を策定するにあたり、地域ごとの「将来像」や「整備方針」を検討するため地域住民との対話を通して、「地域の目指すべき姿(将来像)」に関する地域住民の意向を把握すること目的として実施しました。

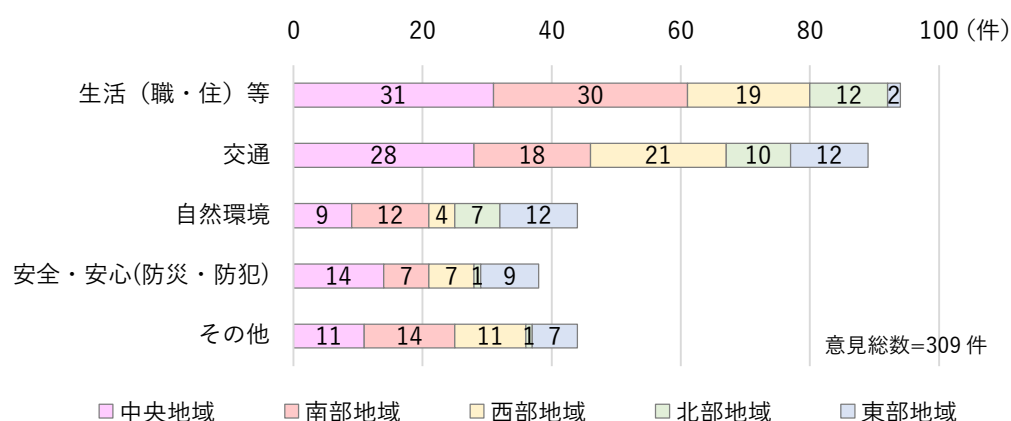
項目	内容
実施期間	・中央・北部地域：令和4年7月23日 ・西部・東部地域：令和4年7月30日 ・南部地域：令和4年8月6日 計5回開催
参加者	72名

■結果概要

ワークショップでは各地域の現状や課題、将来イメージについて意見交換を行いました。

①意見が多かった分野

参加者からは、「生活（職・住）」や「交通」に関する意見が多く挙げられました。



②各分野における主な意見

各分野における主な意見は以下の通りです。

分野	良い点・強み	改善すべき点・弱み	将来イメージ
生活	・静かで住環境が良い ・子育てしやすい環境	・雇用場数が少ない ・店舗が少なく買い物が不便	・若い世代を呼び込む地域 ・観光農園で地域おこし
交通	・幹線道路の幅員が広い ・交通の便が良い	・公共交通の便数が少ない ・交通渋滞が生じている	・交通アクセスが良く高齢になっても住みやすいまち
自然環境	・自然が豊か ・公園が整備されている	・公園の維持管理 ・自然が活用されていない	・ホテルが飛び交うまち
安全・安心	・周りに危険地区がない ・自然災害が少ない	・街灯が少なく夜は暗い ・歩道が狭い	・災害に強く安心できるまち ・安心して暮らせる明るいまち
その他	・自治会の人間関係が良い ・地域住民の連帯感が良い	・自治会会員の減少、高齢化 ・学校と地域のつながりが弱い	・長崎市、時津町と連携したまちづくり



長与町

