

## 議 案

### 第 1 号議案

#### 長崎県からの意見照会について

①長崎都市計画 都市計画区域の整備、開発  
及び保全の方針の変更について

(都市計画図書)



長崎都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(第2回変更)

長崎県

## 【 目 次 】

1. 都市計画の目標.....	1
1) 長崎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 .....	3
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 .....	6
1) 区域区分の決定の有無.....	6
2) 区域区分の方針 .....	7
①おおむねの人口 .....	7
②産業の規模 .....	7
③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係.....	8
3. 主要な都市計画の決定の方針 .....	9
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 .....	9
①基本方針 .....	9
②主要用途の配置の方針 .....	9
③市街地の住宅建設の方針 .....	11
④特に配慮すべき問題などを有する市街地の土地利用の方針.....	11
⑤市街化調整区域の土地利用の方針 .....	12
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 .....	14
2)－1 交通施設 .....	14
2)－2 河川 .....	18
2)－3 下水道 .....	18
2)－4 その他の都市施設 .....	19
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 .....	20
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.....	20
5) 都市防災に関する方針 .....	22
6) 景観に関する方針 .....	22

# 長崎都市計画 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・高齢社会の進行・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、高齢者から子ども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、立地適正化計画や地域公共交通計画などの各種関連計画を活用して、集約型の都市づくり（コンパクト・プラス・ネットワークの実現）を推進する。これにより、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にぎわいを創出するとともに、地域における公共交通の維持及び利用促進を図る。

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するとともに、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) 長崎都市計画区域における都市づくりの基本理念

長崎都市計画区域は、長崎市、諫早市、長与町、時津町の2市2町で構成される県下最大規模の都市計画区域であり、長崎県の中核として、県全体の発展を牽引する役割を担う都市計画区域である。

本都市計画区域は、長崎・西彼地域と県央地域にまたがって指定されており、しかも、両地域の中心となる長崎市、諫早市を含む都市計画区域であることから、長崎・西彼地域、県央地域それぞれの特色を活かした都市づくりを進めることとする。

長崎・西彼地域は、全県の中核としての役割を担う地域であり、数多くの歴史文化遺産や独特の異国情緒を有するとともに、平和運動の発信など、国際交流の拠点となっている地域もある。ここで、「県内外や海外との交流拠点の形成と定住拠点づくり」を長崎・西彼地域全体のまちづくりの目標とし、長崎市を中心として、これに即したまちづくりを展開する。

県央地域は、陸・空の交通の要衝であり、産業の集積と多くの交流人口がある地域である。また、比較的に平野部が多く、豊かな自然環境と田園環境を有する地域もある。ここで、「優れた交通条件を活かした新たな産業と生活拠点の創造」を県央地域全体のまちづくりの目標とし、諫早市を中心として、これに即したまちづくりを展開する。

また、長崎都市計画区域は、大規模かつ広域的であるばかりではなく、様々な特長、個性を有した都市計画区域もある。

長崎市域においては、県都として高次の都市機能が集積されているばかりではなく、歴史に裏打ちされた異国情緒や「明治日本の産業革命遺産」や「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」の2つの世界遺産をはじめとする歴史文化遺産、夜景などの

豊かな観光資源、世界平和に向けた情報発信による国際的な知名度、集積した大規模な造船関連産業、斜面都市独自の大景観などを有している。また、高速道路や新幹線、国際航路などの広域交通網の整備拡充により、今後も都市機能の集積性・成長性が高く強い求心力を持つ区域である。

諫早市域においては、県央地域の中心として、また、長崎県の交通の要衝として、集積された都市機能のほか、先端技術産業の集積、都市生活者の定住の受け皿となる良好な住宅環境、広大な田園環境や恵まれた自然環境などを有している。

長与町域や時津町域においては、都市生活者の定住の受け皿となる優れた住宅環境を有している。

これらの特長を有する一方、平地部の不足による縁辺部での市街地の拡大、斜面住宅地に顕著に見られる人口流出や高齢化、中心市街地等の活力低下など、様々な問題点を有している。

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。

- ・高次かつ多様な都市機能が集積し、全県を牽引する都市づくり
- ・観光資源の活用や交通機能の強化により広域的な交流を促進する都市づくり
- ・各地区の特長を活かし、地区間の連携を強めた個性のある都市づくり
- ・斜面地や田園環境、自然環境を活かし、多様な都市の生活が展開できる都市づくり

## 2) 地区毎の市街地像

### a. 長崎都心部

本県の商業・業務活動の中核を担う地区であり、出島、オランダ坂、世界遺産の構成資産を含むグラバー園などの全国的に知名度の高い観光資源を有するとともに、長崎港臨海部では、本県を代表する基幹産業である造船関連産業が集積している地区である。

JR長崎駅周辺地区を始めとした長崎市中央部・臨海地域の都市再生、新幹線や高速道路などの広域的な交通体系の整備拡充により、国際的な観光・文化交流の拠点として、にぎわいと活力のある魅力的な都市空間の形成を図る。また、都心部の中でも東山手・南山手地区や中島川・寺町地区などの景観形成重点地区を中心に、歴史や異国情緒を備えたまちなみの維持・充実や、稲佐山などから見た夜景の維持・保全を図る。

### b. 浦上及びその周辺部

国際平和のシンボルでもある平和公園や、長崎大学、長崎大学医学部附属病院、長崎ブリックホールなど、都心部の機能を補完・充実する高次都市機能が集積する地区である。

これらの都市機能を活かして、国際平和の情報発信、平和学習、高度な教育や医療、スポーツや文化・芸術活動による交流など、質の高い都市サービスが提供できる市街地の形成を図る。

### c. 長崎市東部

東長崎地区は、豊かな自然環境に恵まれ土地区画整理事業等により整備された良好な住環境を有する住宅団地が広がる地区である。地区内には快適性、利便性を高めるための公共公益施設、商業施設、公共空地などが合理的に配置されている。

当地区については、事業が完了もしくは施行中の東長崎矢上、東長崎平間・東地区とともに、利便性が高く、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。

東長崎地区には長崎卸団地、長崎市中央卸売市場、長崎花市場が、日見地区には長崎総合科学大学が立地している。

長崎卸団地、長崎市中央卸売市場、長崎花市場については、流通業務の拠点として機能的な市街地の形成を図り、大学周辺については、教育の拠点として、周辺環境と調和した市街地の形成を図る。

### d. 長崎市西部

三重地区は、長崎県地方卸売市場長崎魚市場、県総合水産試験場などが立地し、背後地には水産関連の店舗が立地した地区である。また、計画的な住宅団地開発が行われ、良好な住環境を有する地区でもある。

こうした地域資源を活かし、三重及びその周辺地区の生活圏の中心として、水産関連施設と良好な住環境が共存した市街地の形成を図る。

### e. 長崎市南部

小ヶ倉・土井首の臨海部には工場や港湾関連施設が集積し、長崎港の物流の拠点となっている。また、小ヶ倉団地、ダイヤランド、鶴見台、平山台、ウェリスパーク新戸町などの計画的に開発された住宅団地を有する地区でもある。

臨海部については、港湾物流の拠点としての形成を図り、住宅団地については、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。

香焼地区には基幹産業である造船関連産業が大規模に集積しており、造船関連産業の拠点として位置づけ、工業地として周辺環境と調和した市街地形成を図る。

### f. 長崎市北部

住吉及びその周辺地区には、商業・業務、公共公益施設が集積している。

当地区については、長崎市の副都心として、また長崎北部の中心として魅力ある市街地の形成を図る。

滑石及びその周辺地区は、滑石団地、大園団地、横尾団地、エミネント葉山、コモンシティ住吉の杜など、計画的に開発された住宅団地を有する地区である。

当地区については、公営住宅の建て替えと併せた都市基盤施設の整備により、快適で便利に定住できる住環境を持った市街地の形成を図る。

#### **g. 諫早市中心部**

諫早市役所周辺には、図書館や中央交流広場などの公共公益施設、業務施設が集積しており、当市の中心的な商業地を擁している。諫早駅周辺は、公共交通の結節点であり、県や国の機関、医療機関などが立地している。

また、上山公園や御館山公園などの大規模な公園が配置されており、本市のシンボルともいべき一級河川本明川が市街地内を流れている。

県央地域の中心として、また県北、島原、長崎・西彼の各地域を相互に結ぶ陸上交通の要衝としてふさわしい都市機能の充実・強化を図り、産業、生活面での多様な交流が展開されるとともに、緑や水辺に親しむことができる快適な環境を有する市街地の形成を図る。

#### **h. 諫早市西部及び南部**

長崎自動車道及び島原道路のインターチェンジ周辺には、広域交通の利便性を活かして諫早中核工業団地、貝津金属工業団地、西諫早産業団地、南諫早産業団地が立地している。

当該地区を先端技術産業の拠点として位置づける。

また、当地区に近接して、西諫早ニュータウンや久山台、青葉台など、良好な住環境を有する住宅地が配置されており、いさはや西部台の整備も進められている。

これらの住宅地については、長崎都市圏における住宅需要の受け皿として、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。

JR喜々津駅から多良見支所周辺にかけては、多良見公民館、多良見体育センターなどの公共公益施設が立地している。

当地区については、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。

また、大村湾臨海部には、喜々津シーサイドタウン、木床団地などの計画的な住宅地が整備されている。

これらの住宅地については、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なっており、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。

#### **i. 長与町市街地部**

長与町の中心部は、土地区画整理事業等による計画的な都市基盤の整備が行われており、図書館、体育館などの公共公益施設が、合理的に配置されている。

当地区については、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。

また、当町内には、長与ニュータウン、青葉台、南陽台、緑ヶ丘、まなび野、ビューテラス北陽台などの計画的な住宅地が整備されている。

これらの住宅地については、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なっており、現在、土地区画整理事業が進められている高田南地区とともに、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。

#### **j. 時津町市街地部**

時津町の中心市街地は、土地区画整理事業に併せて、商業・業務施設、公共公益施設が合理的に配置されており、臨海部に立地する工業団地には、工場の集積がなされている。また、一般国道206号及び207号の沿道部には大規模小売

店舗などが立ち並んでいる。

当地区については、産業業務の拠点として都市機能の更なる集積や必要な都市施設の整備による魅力の向上を図るとともに、商業の活性化や居住を促進し、周辺住民の日常生活を支えつつ、にぎわいのある魅力的な生活交流の拠点としての市街地形成を図る。

また、本町内には、時津中央地区、左底地区、西時津地区、小島田東部地区、元村地区などの土地区画整理事業及び民間開発等による良好な住環境を有する住宅地や比較的住宅が密集した既成市街地がある。

これらの住宅地については、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なっており、土地区画整理事業が進められている時津中央第2地区とともに、優れた住環境を持つ住宅市街地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

#### 長崎都市計画に区域区分を定める

なお、区域区分を定めたとした根拠は、次のとおりである。

#### ①区域区分の必要性

##### a. 市街地拡大の可能性

- ・ 都市計画区域内の人口が増加する可能性は低い。  
しかし、
- ・ 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がある。
- ・ 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がある。
- ・ 現行市街地において、人口密度が1haあたり60人（国が示している土地利用密度の低い地域における参考値）を超えてであることから、一定の市街地拡大の圧力を有していると考えられる。

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が高いと考えられる。

##### b. 良好な環境を有する市街地の形成を阻害する要因の有無

- ・ 人口密度や道路整備状況、新築動向などから見ると、市街地拡散のおそれがある。

##### c. 緑地など自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 植生の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部の良好な植生を失うおそれがある。

##### d. 土砂災害発生の危険性の高い市街地形成の可能性

- ・ 土砂災害危険箇所の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部における災害の危険性の高い市街地形成のおそれがある。

上記a. ~d. の理由により、本都市計画区域では区域区分の必要性は非常に高い。

#### ②区域区分以外の土地利用規制誘導方策の有無

個別に自然環境等の保全を図ることにより市街地の拡散を防ぐ手法はあるものの、本都市計画区域の地形や自然条件を鑑みて、一体的に市街地形成の規制誘導を行うことは困難であり、都市機能の集約を進める集約型の都市づくりを推進していく面からも区域区分により市街地形成の規制誘導を図ることが合理的である。

#### ③都市計画区域を取り巻く社会的状況

本都市計画区域では、現行で区域区分を行っており、なおかつ今後とも区域区分の必要性が高いと判断され、あえて区域区分を定めないとする特段の社会的状況は見られない。

## 2) 区域区分の方針

令和12年（基準年 平成27年）の将来人口や産業規模などについては、平成27年に実施された国勢調査等をもとに推計した数値を、目標値として設定する。

### ①おおむねの人口

本都市計画区域の将来におけるおおむねの人口の目標を次のとおり設定する。

区分	年次	平成27年 (基準年)	令和12年 (基準年の15年後)
都市計画区域内人口		565千人	おおむね 505千人
市街化区域内人口		536千人	おおむね 482千人

なお、市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

### ②産業の規模

本都市計画区域の将来における産業の規模の目標を次のとおり設定する。

区分	年次	平成27年 (基準年)	令和12年 (基準年の15年後)
経済規模	工業系GDP	5, 086億円	5, 810億円
	商業事業系GDP	13, 132億円	13, 642億円
就業構造	第1次産業	7千人 (3%)	4千人 (2%)
	第2次産業	51千人 (19%)	35千人 (16%)
	第3次産業	205千人 (78%)	185千人 (82%)

### ③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、現時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね10年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模の目標を次のとおり設定する。

年 次	令和12年 (基準年の15年後)
市街化区域面積	おおむね 9, 655 ha

なお、市街化区域面積は、令和12年時点における保留人口フレームに相当する面積を含まない。

### 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基本方針

本都市計画区域では、都市機能や生活利便性の維持・向上を図るため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、防災面や環境面にも配慮した計画的な土地利用を行う。また、道路、下水道、河川、公園などの既存の都市施設、空き家や空き地などの低末利用地を有効に利活用するとともに、公共公益施設等の再編を行うなど、市街地の規模や役割に応じた効率的な土地利用や高度利用化を図る。

さらに、都市の特性を踏まえつつ、立地適正化計画を活用して商業、医療、福祉などの都市機能や居住の誘導を行い、公共交通と連携して、移動しやすく環境負荷の少ない集約型の都市づくりを推進する。

##### ②主要用途の配置の方針

###### a. 商業・業務地

###### 【長崎市】

県庁のある長崎駅周辺や長崎市役所のある魚の町地区及びその周辺地区には、本県の業務の中核となる施設や商業施設が集積している。

当地区は、今後も、本県の業務活動において中心的な役割を果たすべき地区であることから、県都にふさわしい高密な商業・業務地として位置づける。

JR浦上駅周辺及びJR西浦上駅周辺には、商業・業務施設が集積しており、JR長崎駅とこれらの地区を結ぶ一般国道206号沿道部およびその周辺部には、宿泊、報道、金融、保険などの商業・業務施設、医療福祉施設、文化施設が立地している。これらの地区については、計画的に土地利用の転換・高度化を図り、商業・業務地として位置づける。

元船地区から常盤・出島地区については、臨海部に港湾関連施設やIT企業などの業務施設が立地し、多くの住民が利用する親水空間や芸術文化施設を有している。

当地区については、計画的に土地利用の転換を図り、商業・業務地として位置づける。

県下最大の商業規模をもつ浜町及びその周辺地区は、古い歴史を持つ商店街を中心として、商業施設、娯楽施設が集積しており、歓楽街や中華街なども立地している。

当地区においては、にぎわいと活力のある魅力的な都市空間の形成やJR長崎駅周辺、常盤・出島周辺との歩行者導線の強化と回遊性の向上などを図り、魅力的で集客力の高い商業地及び観光地として位置づける。

東長崎地域センター周辺部には、東公民館などの公共公益施設や、銀行などの業務施設、商業施設などが立地している。

当地区を、住民の日常生活を支える商業・業務地として位置づける。

###### 【諫早市】

諫早市役所周辺では、業務施設が立地し、当市の中心的な商店街が形成されている。諫早駅周辺には、国や県の機関、医療施設が立地し、商店街が形成されている。

両地区は、互いに連携を保ちながら県央地域の商業・業務活動の中心としての役割を果たすべき地区であるため、適正な都市機能の分担、土地利用の高度化等により、高密な商業・業務地として位置づける。

###### 【長与町】

長与町中心部には、町役場、図書館、体育館などの公共公益施設、商業施設が立地している。

当地区を、住民の日常生活を支える商業・業務地として位置づける。

### 【時津町】

時津町中心部には、町役場、図書館、警察署などの公共公益施設が立地し、日常的な商業施設や大規模小売店舗が立地している。

当地区を、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

#### 【長崎市】

飽の浦から立神地区には、大規模な造船関連産業の集積がなされている。

当地区を、本県の基幹的な役割を担う工業の拠点として位置づける。

神ノ島の機械・電子、毛井首の造船・鉄鋼、深堀の造船・機械など、臨海部工業団地には、多くの工場が集積しており、長崎市小江の臨海部には、LNG基地が立地している。また、田中町には、隣接する長崎卸団地と一体となった内陸部の工業団地が立地している。

これらの地区を、地域の経済活動を支える工業地として位置づける。

香焼地区の臨海部工業団地には、日本最大のドックを持つ造船所をはじめ、造船関連産業が大規模に集積している。

当地区を、本県の基幹的な役割を担う工業地として位置づける。

#### 【諫早市】

長崎自動車道諫早インターチェンジ近傍に位置する諫早中核工業団地や西諫早産業団地は、精密機器、電気部品、ソフトウェア、情報通信機器、医療機器、物流倉庫などの工場や事業所が集積しており、先端産業機能の維持・充実を図るべき工業地として位置づける。

金属、機械、電子などの工場が集積する貝津金属工業団地においても、広域交通の利便性を活かした工業地として位置づける。

工業団地の整備が進み、今後企業の進出が予想される南諫早産業団地を広域交通の利便性を生かした工業地として位置づける。

#### 【時津町】

臨海部には、電気・機械などの工業施設が集積し、一団となった工業団地を有している。また北部臨海部の埋立地は、地域ニーズや社会情勢に応じて、計画的な土地利用を進めていく。

当地区を、周辺環境に調和し、地域の経済活動を支え地域ニーズに応じた工業地として位置づける。

### c. 住宅地

長崎市、諫早市の中心市街地については、利便性を活かした都心居住を促進するため、周辺環境に配慮した中高層住宅地として位置づける。

長与町、時津町の中心市街地についても、利便性の高い都市型居住を促進するため、周辺環境に配慮した中高層住宅地として位置づける。

長崎市の斜面地に広がる住宅地については、基盤整備が立ち遅れた地区が多く、人口減少、高齢化や空き家の増加など、様々な問題を抱えている。これらの改善に取り組み、防災性や一定の利便性が確保された住宅地として位置づける。

土地区画整理事業や新住宅市街地開発事業、民間の大規模な開発行為などにより整備された住宅団地については、計画的に都市基盤施設が配置され、良好な住環境が確保された低層住宅地が多い。したがって、これらの地区については、今後も、環境に配慮した良好な住宅地として位置づける。

#### d. 流通業務地

##### 【長崎市】

東長崎地区には長崎卸団地、長崎市中央卸売市場、長崎花市場などの流通業務施設が集積し、また三重地区には長崎県地方卸売市場長崎魚市場が立地している。

これらの地区を、県域の主要な流通機能を担う地区として位置づけ、幹線道路の整備促進による広域的なアクセス機能の充実を図る。

##### 【諫早市】

長崎自動車道及び島原道路のインターチェンジ周辺には運輸関連の流通業務施設の立地が今後とも予想されることから、当地区を、広域交通の利便性を活かした流通機能を担う地区として位置づける。

### ③市街地の住宅建設の方針

中心市街地における活力の再生に向け、定住人口の増大を図る必要がある場合は、市街地再開発事業などによる良質な都市型住宅整備を進め、都心居住を促進する。

住宅建設については、耐震化やバリアフリー化などを促進し、安全・安心な住宅地の形成を図る。また、省エネ住宅など低炭素社会に向けたまちづくりも促進する。

斜面住宅地では、生活道路の整備や老朽密集家屋を改善し、安全快適な住環境の確保を促進する。

長崎市の滑石地区においては、老朽化した公営住宅の建て替えに併せて、都市基盤施設の整備改善を行い、多様なニーズに対応した住宅供給を推進する。

諫早市西部地区では、近年の社会情勢や多様なニーズを踏まえ、快適な住環境を支える利便施設やサービス施設を誘導するなどし、良好な住宅市街地の形成を図る。

### ④特に配慮すべき問題などを有する市街地の土地利用の方針

#### a. 土地の高度利用に関する方針

長崎市の中心市街地においては、平坦地に乏しい地形的制約がある中で、県域の発展を牽引する高次な都市機能の集積、都心居住の受け皿の確保が必要である。このため、都市機能の複合化に向けて建築物の共同化、中高層化などにより都市機能の集積や土地利用の高度化を図る。

諫早市の市役所周辺地区や諫早駅周辺においては、県央地域の中心としての都市機能の強化と都心居住の促進に向けて、土地の高度利用を図る。

長与町、時津町においては、地区の活性化に向けた都市機能の強化・充実を図るなかで、必要に応じて土地利用の高度化を図る。

#### b. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

JR長崎駅周辺については、長崎の玄関口にふさわしい交流とにぎわいのある拠点にふさわしい都市機能の更新を図るため、新幹線の整備、面的な再整備や鉄道の高架化などに併せ、適正な土地利用の転換を図る。

長崎港松が枝地区については、長崎の「海の国際玄関口」として、国際ターミナル機能、観光・交流機能等の強化を図るため、南山手地区などの周辺地域の歴史的価値や景観を保全しながら、港湾事業と一体となった面的な再整備などの適正な土地利用の転換を図る。

#### c. 居住環境の改善又は維持に関する方針

長崎市の斜面住宅地においては、道路、公園などの都市基盤施設の整備が遅れ、老朽家屋の密集が著しい状況にある。このため、公共施設整備に努め、既存コミュニティの維持に必要な住環境の改善を図る。

計画的に整備された住宅団地などの新市街地では、周辺の自然環境と調和し、ゆとりある良好な住環境の維持・形成を図るため、地区の実情に応じて地区計画や各種協定の活用を図る。

#### d. 市街化区域内の緑地又は風致の維持に関する方針

長崎市の市街地背後には、稻佐山、金比羅山などに、まとまりある樹林地が残されており、浦上川、中島川、八郎川などの河川とともに、市街地に潤いや安らぎをもたらしている。こうした市街地内の身近な自然や親水空間の環境保全に努める。

市街化区域内にある東山手、南山手、風頭・寺町の風致地区は、文教施設や観光施設、社寺などと一体となって、それぞれが長崎らしい特色ある風情を演出していることから、今後ともその風致の維持に努める。

諫早市の中心部には本明川が流れしており、市街地に潤いと安らぎをもたらしているため、親水空間の環境保全に努める。

また、御館山、上山、裏山の各風致地区は、社寺などと一体となって市街地内のゆとりや潤いを感じさせる景観を構成していることから、今後ともその風致の維持に努める。

こうした地区以外にも、市街化区域内において良好な風致を残すべき地区については、その風致の維持に努め、必要に応じて風致地区等の制度を活用する。

#### e. 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。

長崎都市計画区域においては、下記を「まちなか」の基準を満たしている区域とし、原則としてこれらの区域に大規模集客施設の立地を誘導する。

長崎市	・浜町や銅座等の中心商業地、長崎駅、浦上駅、住吉の周辺 ・東長崎地域センターの周辺、深堀の周辺
諫早市	・諫早市役所、諫早駅の周辺
時津町	・時津町役場の周辺

※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。

※区域の概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m<sup>2</sup>を超える店舗・劇場・映画館・遊技場・文化ホール等を指し、公共団体が設置するものも含む。

#### f. 集約型の都市づくりに関する方針

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定による商業、医療福祉などの都市機能や居住の誘導と公共交通の効果的な連携により、移動しやすく環境負荷の少ない都市構造の形成に資する土地利用を誘導し、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す。

### ⑤市街化調整区域の土地利用の方針

#### a. 優良な農地との健全な調和に関する方針

本都市計画区域の丘陵部を中心として、特産品となっているビワ、ミカンなどが栽培され、また、諫早平野を中心として水稻などが栽培されるなど、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、都市的な土地利用の抑制及びその保全に努める。

**b. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針**

本都市計画区域は、丘陵と山が海岸線に迫り、急傾斜で平地に乏しい地形であることから、浦上川や中島川などの水系により形成された平地部分と周辺の斜面地へ広く市街地が形成されており、集中豪雨等による土砂災害を受けやすい都市構造となっている。多くの土砂災害危険箇所を抱え、少子高齢社会の進展に伴い避難活動や救援活動が困難となる状況において、砂防三法に基づく急傾斜地崩壊対策工事、砂防工事、地すべり防止工事を実施するとともに、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定による警戒避難体制の整備及び災害ハザードエリア<sup>※2</sup>における開発の抑制や建築制限、移転促進など土地利用の規制誘導により激甚化する自然災害の防止に努める。

※2：災害危険区域（崖崩れ、出水等）、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、その他浸水ハザードエリアなどの災害ハザードエリア

**c. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針**

野母半島県立公園に指定されている山地や海岸域、大村湾県立公園に指定されている山地や海岸域については、市街地と一体となって都市の魅力を高めているものであるため、その保全に努める。

市街地縁辺部で比較的自然度が高いシイ・カシ林が広がっている箇所については、良好な自然環境を形成するとともに水源涵養などの機能を有しているため、その保全に努める。

**d. 秩序ある都市的土地区画整理事業の実現に関する方針**

無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努め、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、市街化調整区域本来の性格を踏まえ農林漁業との健全な調和を図りつつ、総合的なまちづくりの観点から住宅や産業立地などの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地区計画等により計画的な土地利用を検討し実現していくものとする。また、人口減少等の著しい既存集落等において、人口定着やコミュニティ再生など活力回復のための措置を講じることが必要な地区については、地域住民との合意形成を図りながら、地区計画などを活用した土地利用方策を検討する。

なお、市街化調整区域における地区計画は、それぞれの地域特性に十分配慮しながら、環境・交通・土地利用の需要など総合的な観点から策定するものとする。

## 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

長崎県新広域道路交通計画に基づき、高規格道路や一般広域道路の整備を推進し、佐世保や大村、島原方面との広域的な連携強化を図るとともに、佐賀県、福岡県など県外との交流促進を図り、多軸型ネットワークの構築を目指す。

また、幹線道路網の整備により、交通の分散導入や他の交通モードへの転換を促進し、都市環境の改善、都市機能の向上を図る。

国内のみならず東アジアをはじめとする海外との広域交流を強化するためには、広域高速交通の充実に資する九州新幹線西九州ルートの全線整備が不可欠であり、早期実現に向けての取り組みを推進する。

鉄道、港湾については、モーダルコネクト（多様な交通モード間の接続）の強化や幹線道路などによる交通拠点へのアクセス強化に取り組んでいく。

都市部における面的な交通マネジメントや、事故危険箇所への対策、また、広域的な道路ネットワークの効果的・効率的な計画・整備に向けて、ＩＣＴ技術の積極的な利活用を推進する。

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駅、港湾の旅客ターミナルなどにおける歩行者支援施設の整備、電停やバス停のバリアフリー化などを図る。

##### 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幹線道路網及び交通体系を確立することを目指す。

また、本都市計画区域における公共交通機能を高めるとともに、交通混雑の緩和をめざす。

#### ②主要な施設の配置の方針

##### a. 道路

高規格幹線道路である長崎自動車道は、本都市計画区域と大村方面、また、佐賀県・福岡県方面などの県外との広域観光ルートの形成や産業・経済の活性化、交流人口の増加、救急医療体制の支援に資する道路であるため、広域ネットワークを形成する幹線道路として位置づける。

本都市計画区域と佐世保や島原方面との広域的な観光ルートの形成や産業・経済の活性化、交流人口の増加、救急医療体制の支援などに資する広域道路として、下記の道路を位置づける。

###### ・高規格道路

長崎南北幹線道路（都市計画道路 浦上川線、常盤町田上線、長崎時津縦貫線を含む）

長崎南環状線（都市計画道路 女神大橋線、長崎外環状線を含む）

西彼杵道路（都市計画道路 野田日並線を含む）

島原道路（都市計画道路 諫早南バイパス線、諫早森山線を含む）

###### ・都市計画道路長崎外環状線

###### ・一般国道34号長崎バイパス

###### ・一般県道長崎インター線

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広域道路として、下記の道路を位置づ

ける。

- 都市計画道路
  - 江戸町螢茶屋線、日見街道線、  
切通中野線、多良見諫早線、貝津下大渡野線、小野小船越線、  
旭大橋線、宝町立神町線、江戸町道ノ尾線、元村日並線、  
浦小島田線、嬉里時津線、長与中央線、福井田木床線、  
岡田西諫早線、東長崎縦貫線、大波止油屋町線、  
小ヶ倉平山線、大波止小ヶ倉線、  
滑石町線、香焼線、赤迫線、  
高田線、吉無田三根線、  
真崎貝津線、真崎久山線、宇都長野線、上平田上町線、破籠井鷺崎線、  
鷺崎川床線、目覚町油木町天主堂線、浦上川川端線、城山循環線、  
出島町西山町線、目覚町天主堂文教町線、大波止線、滑石野田線
- 一般国道
  - 34号、57号、202号、206号、207号、251号、  
324号、499号
- 主要地方道
  - 長崎畠刈線、香焼江川線、長崎多良見線、野母崎宿線、  
大村貝津線、諫早飯盛線、東長崎長与線、有喜本諫早停車場線
- 一般県道
  - 長崎式見港線、長崎芒塚インター線、  
大里森山肥前長田停車場線、諫早外環状線、昭和馬町線、  
神ノ島飽ノ浦線、小ヶ倉田上線、伊王島香焼線

住民の日常生活の利便性向上に資する下記の道路については、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。

- 都市計画道路
  - 大橋町昭和町線、小ヶ倉螢茶屋線、道の尾駅前線  
つつじが丘西線、古賀駅前線
- 主要地方道
  - 諫早停車場線
- 一般県道
  - 道の尾停車場線、長与大橋町線、長崎漁港村松線、  
久山港線、田結久山線、諫早多良岳線、奥ノ平時津線、富川渓線、  
深堀三和線

また、一般県道長崎野母崎自転車道線は、広く県民が身近に自然にふれ親しみことのできるサイクリングロードとして位置づける。

## b. 鉄道

国内のみならず東アジアをはじめとする海外との広域交流を強化するためには、

広域高速交通の充実に資する九州新幹線西九州ルートの全線整備が不可欠であり、早期実現に向けての取り組みを推進する。

JR長崎本線、JR大村線及び島原鉄道は、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鉄道であることから、地域に密着した鉄道として位置づける。

路面電車は、住民の日常生活を支える地域に密着した軌道として位置づけ、さらなる利便性向上を図るための検討を行う。

JR長崎駅周辺については、本都市計画区域の玄関口であり、交流とにぎわいの拠点として位置づけ、新幹線、在来線、路面電車及びバスなどの交通結節機能の強化や充実を図る。

JR諫早駅周辺については、県央地域の玄関口として各地域を相互に結ぶ広域的な交流拠点であり、交通結節機能の強化・充実を図る。

#### c. 港湾

長崎港は、国際クルーズ・旅客船の発着や、釜山との間に国際定期コンテナ航路を有しているほか、五島地域や近郊の島々への航路を有するなど、西九州における人流・物流の拠点として、重要な役割を果たしている。

今後、松が枝地区では、アジアとの地理的優位性を活かした国際ゲートウェイ機能の拡充に向け国際旅客ターミナル機能を拡張し、元船地区については、国内ターミナル機能や観光・交流機能の強化を図るため、面的に再整備するなど、周辺と一体的なまちづくりや都市景観と調和を図りながら、魅力の高い重要港湾として位置づける。

久山港、長与港、時津港については、住民の日常生活や産業活動を支援する、地域に密着した地方港湾として位置づける。

#### d. 駐車場

都市交通の円滑化及び都市機能の維持増進を図るため、駐車場整備計画に基づき、官民の適正な役割分担のもとで、将来の土地利用、経済活動、道路整備、交通需要などを勘案した計画的な施策を推進する。

### ③主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。

- 高規格道路

長崎南北幹線道路（都市計画道路 長崎時津縦貫線を含む）

長崎南環状線（都市計画道路 長崎外環状線を含む）

西彼杵道路（都市計画道路 野田日並線を含む）

島原道路（都市計画道路 諫早森山線を含む）

- 都市計画道路

貝津下大渡野線（一般国道34号大村諫早拡幅）

小野小船越線（一般国道57号森山拡福）

小ヶ倉平山線（一般国道499号栄上拡幅）

滑石町線（主要地方道長崎畠刈線）

道の尾駅前線

破籠井鷲崎線（一般県道諫早外環状線）

滑石野田線

- 主要地方道

諫早飯盛線（諫早市西小路町～栗面町、土師野尾）

野母崎宿線

東長崎長与線

- JR長崎本線連続立体交差事業（長崎駅周辺）

## 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たうえで、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。

また、気候変動による外力増加が懸念されることも踏まえ、整備途上における施設能力以上の洪水や、計画規模を超える洪水等における被害を軽減するため、関係機関や地域住民と連携・協力し、水防体制の確立、雨量・水位等の河川情報の地域住民への提供、洪水ハザードマップ等の作成支援などを行う。さらに、災害に強い地域づくりのため、土地利用計画との調整を行うなど、集水域と氾濫域を含む流域全体で、あらゆる関係者が協働して行う流域治水の取組を推進する。

#### 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、及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

一級河川本明川水系の河川や、二級河川浦上川、中島川、八郎川、若菜川、江川川、多以良川、喜々津川、長与川、東大川の各水系の河川、二級河川戸石川、日見川、千々川、鹿尾川、大浦川、小江川、手熊川、式見川、三重川、時津川、子々川川、神浦川、久山川、西大川については、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。

### ③主要な河川の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する河川は、次のとおりとする。

- 一級河川  
本明川、半造川
- 二級河川  
浦上川、大井手川、中島川、鹿尾川、高田川、時津川

## 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並びに長崎湾、大村湾、有明海、橋湾、本明川、中島川及び浦上川などの公共用水域の水質保全を図るために、長崎県汚水処理構想及び長崎市、諫早市、長与町、時津町の各公共下水道事業計画などに基づき、計画的、効率的に他の汚水処理手法と一体的に公共下水道整備を推進し、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

既成市街地及びその周辺区域の面的整備が概成しており、将来にわたって、都市の健全な発達や公衆の衛生の向上のため、長崎県汚水処理構想や各公共下水道事業計画などに基づき、適正な改築更新及び維持管理を図る。

## ②主要な下水道の配置の方針

現在、諫早市で実施されている大村湾南部流域下水道の整備や都市計画区域内の2市2町で実施されている公共下水道の事業推進を図り、他の汚水処理手法と併せ早期に市街地のほぼ全域の処理が可能となるよう整備の促進を図る。

本都市計画区域の公共下水道は、市街化区域及びその近傍を対象として段階的な整備を進める。

## ③主要な下水道の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する下水道は、次のとおりとする。

大村湾南部流域下水道  
長崎市公共下水道  
諫早市公共下水道  
長与町公共下水道  
時津町公共下水道

## 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、「長崎県廃棄物処理計画」に基づき、本都市計画区域の長崎市域、西海市域、時津町域、長与町域を含む広域的な長崎・西彼ノブロック（長崎市など2市2町）において、4施設による広域処理を図る。

同様に、諫早市域を含む広域的な県央・県南ブロック（諫早市、島原市、大村市、雲仙市、南島原市）においては、3施設による広域処理を図る。

また、出島和蘭商館跡は、貴重な文化遺産である出島史跡の建築物等を史実に基づいた復元を図り、原風景の再現を推進する。

### 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

中心市街地において、高次都市機能の強化や集約による利便性、快適性の向上、魅力ある都市型居住の確保などを図る必要のある地区においては、適切な都市機能の再配置や土地利用の高度化を図るため、必要に応じて、市街地再開発事業などの活用を図る。

また、既成市街地において木造住宅が密集し、都市基盤整備が不十分な地区については、必要に応じて、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業などを活用し、防災性や利便性、住環境の向上を図る。

#### ②市街地整備の目標

概ね10年以内に実施を予定する事業は、次のとおりとする。

長崎駅周辺土地区画整理事業  
東長崎平間・東地区土地区画整理事業  
諫早南部土地区画整理事業  
高田南土地区画整理事業  
時津中央第2土地区画整理事業  
浜町地区第一種市街地再開発事業

### 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. 自然的環境の特性及び整備又は保全の必要性

本都市計画区域は、大村湾、橘湾、有明海、角力灘によって四方を海に囲まれており、野母半島県立公園や大村湾県立公園に指定されている自然度の高い植生を有する森林など、豊かな自然環境を有している。このような豊富な自然環境については、保全に努めるとともに、自然とのふれあいの場としての活用を図る。

また、長崎市中心部は、限られた平坦地から斜面地にかけて市街地が形成されており、その背後には、稻佐山、金比羅山などの自然環境が広がっている。

こうした海・まち・山が一体となって、斜面都市長崎の象徴ともいべき景観が形成されており、この保全に努め、市街地内の良好な風致を維持している南山手地区周辺などとともに、観光資源としての活用を図る。

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

長崎市、諫早市、長与町及び時津町の区域内の都市公園の住民1人あたりの敷地面積は10m<sup>2</sup>以上を標準とし、市街地の都市公園の住民1人あたりの敷地面積は5m<sup>2</sup>以上を標準として整備を図る。

## ②主要な緑地の配置の方針

### a. 環境保全系統の配置方針

野母半島県立公園や大村湾県立公園の豊かな自然環境については、その保全に努めるとともに、身近な憩いの場としての活用を図り、自然とのふれあい空間を形成する。

ゲンジボタルの生息する河川、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地、及びその周辺地域については、その環境の保全に努める。

まとまりある樹林を残す市街地背後の斜面樹林地、市街地内に残存する緑地は、連続性も考慮しながら市街地の身近な自然環境として積極的に保全を図る。

### b. レクリエーション系統の配置方針

上山公園（長崎県立総合運動公園）は、本都市計画区域のみならず広く県民が余暇活動を楽しみ、スポーツを通しての交流を図ることができる広域的なスポーツ・レクリエーションの拠点として位置づける。

稻佐山公園、唐ハ景公園、金比羅公園、平和公園、長崎東公園、長崎市総合運動公園、御館山公園、香焼総合公園、長与総合公園は、本都市計画区域及び周辺の住民が、身近に自然とふれあい、余暇活動を楽しみ、また、スポーツをとおして交流を図るなど、それぞれの公園の機能を活かした、根幹的な公園として位置づける。なお、平和公園については、長崎南北幹線道路の整備に伴うスポーツ施設の再配置を行い、市民の交流・スポーツ・憩いの場として、公園施設の充実を図る。

常盤・出島地区において長崎港内港再開発事業のなかで整備された長崎水辺の森公園は、水辺空間を有するシンボル性の高い空間として位置づける。

尾上地区の防災緑地については、貴重な水辺空間を有する広場として位置づけるとともに、災害時の防災機能を有する空間として位置づける。

### c. 景観構成系統の配置方針

長崎市の市街地背後に広がる、稻佐山、金比羅山などの自然環境については、斜面市街地と一体となり、長崎特有の景観を構成していることから、この風致の維持に努める。

長崎市の茂木地区、福田地区及び諫早市、長与町、時津町のそれぞれ市街地の外縁部においては、自然度の高いまとまりある緑地が残されている。

今後も、自然と都市とが調和した市街地景観を維持していくため、連続性も考慮しながらこれら緑地の保全に努める。

### d. その他

長崎市の東山手・南山手地区は、世界遺産の構成資産を含むグラバー園やオランダ坂、洋風建物など、長崎の歴史を象徴する歴史的建造物が集積し、景観形成重点地区や重要伝統的建造物群保存地区に指定されている。

今後とも、これら長崎を代表する歴史的なまちなみ景観については、維持・保全に努める。

## ③実現のための具体的な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公園のうち、上山公園、稻佐山公園、唐ハ景公園、金比羅公園、平和公園、長崎東公園、香焼総合公園の各公園は総合公園として、長崎市総合運動公園は運動公園として、既に都市計画決定されており、今後も、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

市街地内の樹林地もしくは樹林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。

長崎市域の南山手、潮見崎、唐八景、魚見、金比羅、普賢岳、東山手、風頭・寺町、彦山、城山、岩屋山、茂木、滝の観音、高鉢の各風致地区、諫早市域の裏山、御館山、上山、金比羅岳については、既に風致地区として都市計画決定しており、今後もこの風致の維持に努める。

ただし、各風致地区の宅地化された部分については、風致との調和を図りながら、良好な住環境の形成を図る。

#### ④主要な緑地の確保目標

##### a. 整備予定の主要な公園等の公共空地

概ね10年以内に整備予定の主要な公園等の公共空地は、次のとおりとする。

上山公園（長崎県立総合運動公園）  
稻佐山公園  
金比羅公園  
長崎市総合運動公園  
平和公園

### 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。

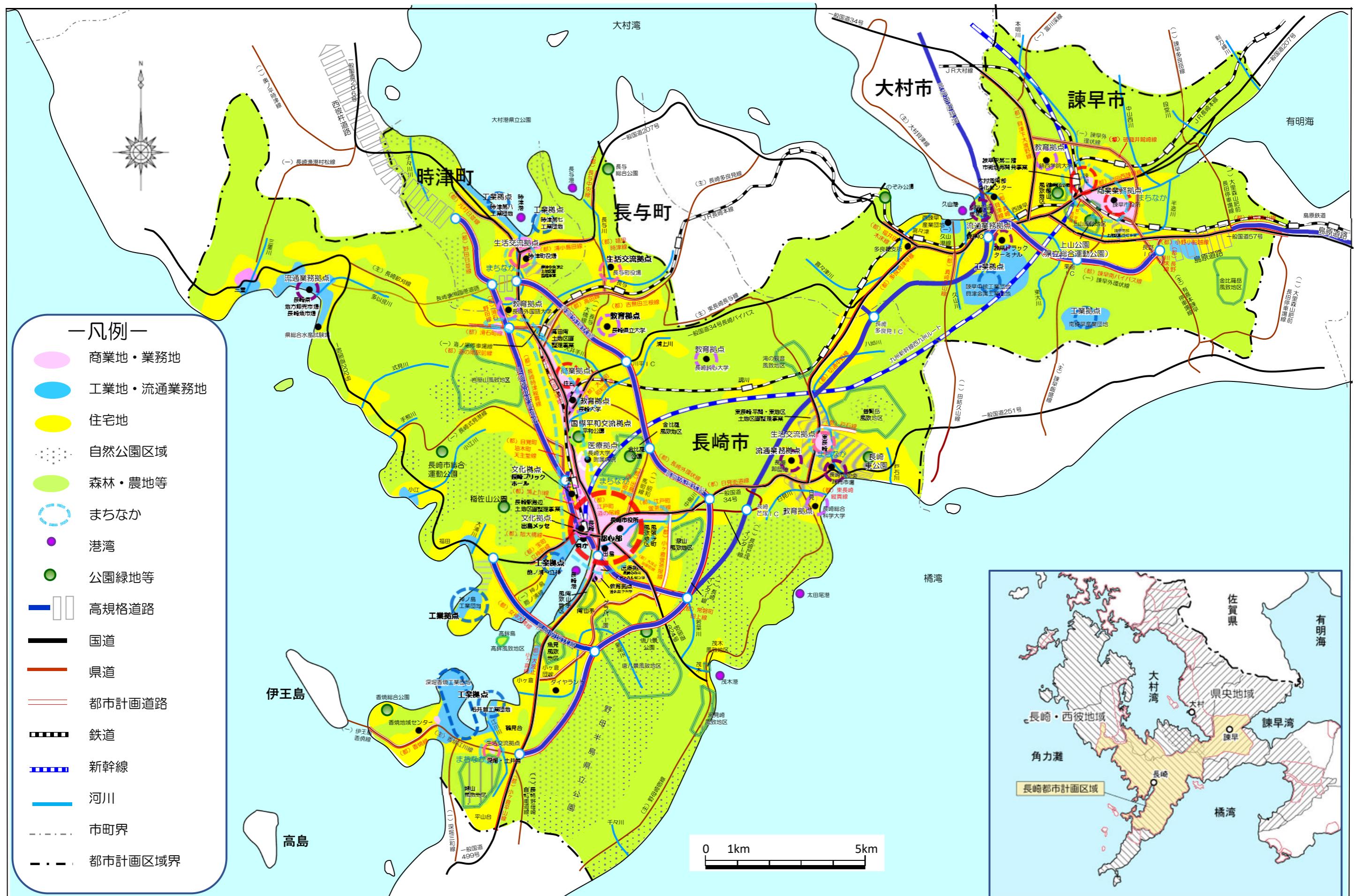
また、立地適正化計画において防災指針を位置付けることにより、災害リスクに對して計画的な防災減災対策を行っていく。

### 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活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。

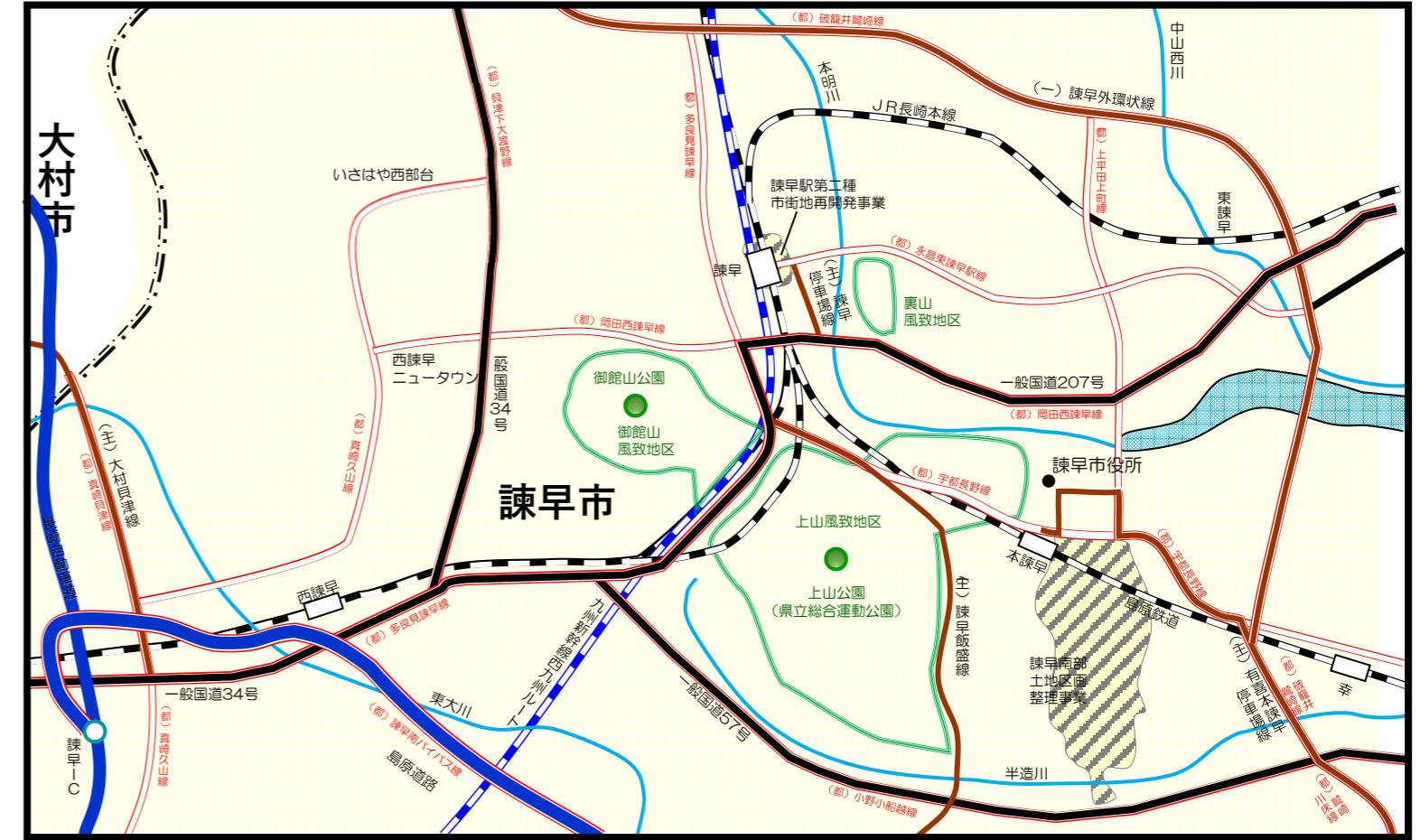
# 長崎都市計画区域



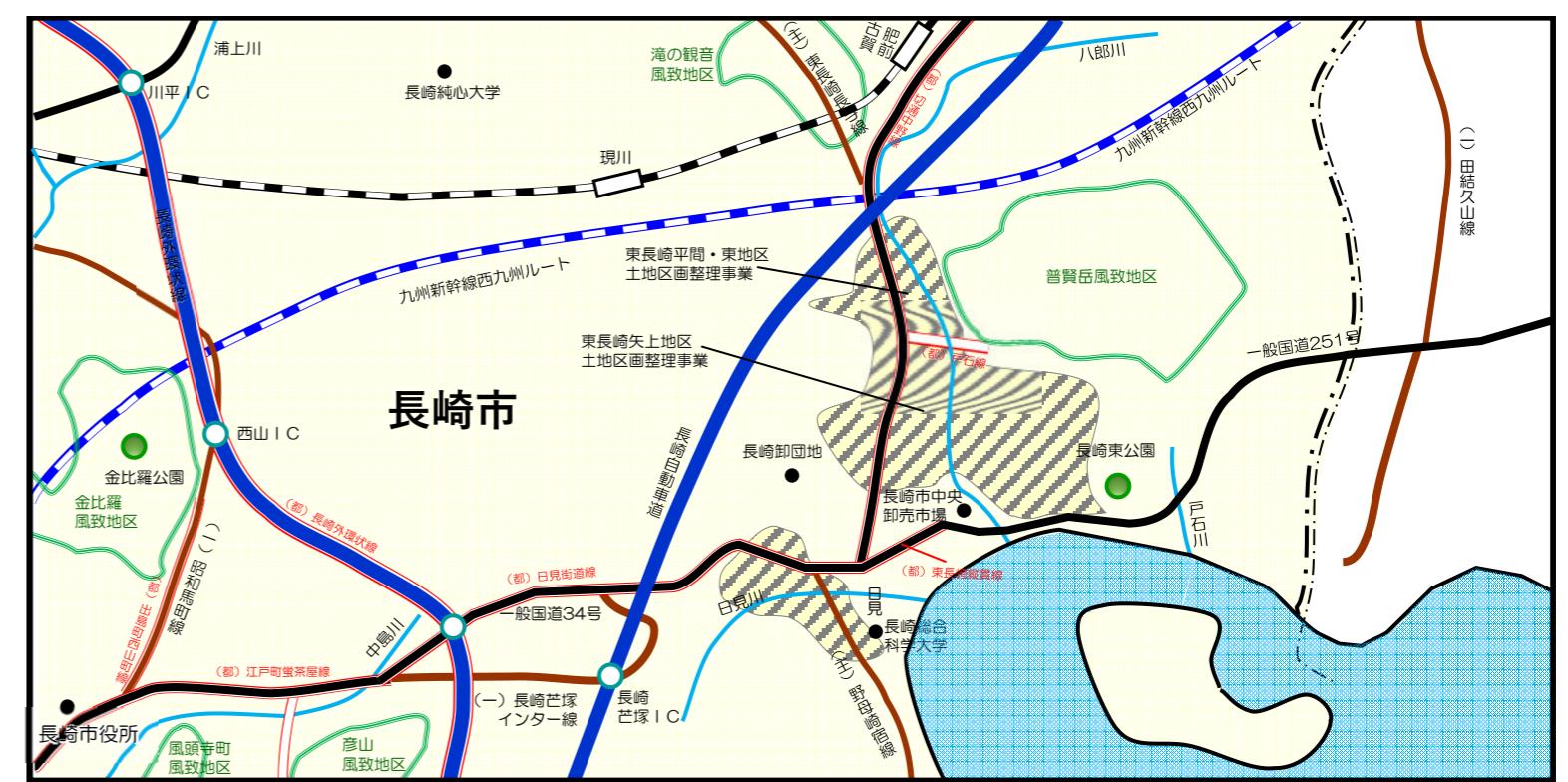
## 長崎～浦上～時津・長与



諫早



東長崎



## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>長崎都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 (第2回変更)</p> <p>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。</p> <p><b>1. 都市計画の目標</b></p> <p>都市を取り巻く状況は、人口減少・高齢化社会の進行・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。</p> <p>その実現に向け、市街地のにぎわいを取り戻し、また、高齢者から子ども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、立地適正化計画や地域公共交通計画などの各種関連計画を活用して、集約型の都市づくり（コンパクト・プラス・ネットワークの実現）を推進する。これにより、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にぎわいを創出するとともに、地域における公共交通の維持及び利用促進を図る。</p> <p>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するとともに、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都市づくりも併せて推進していく。</p>	<p>長崎都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 (第1回変更)</p> <p>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。</p> <p><b>1. 都市計画の目標</b></p> <p>都市を取り巻く状況は、人口減少・高齢化社会の進行・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。</p> <p>その実現に向け、市街地のにぎわいを取り戻し、また、高齢者から子ども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にぎわいを創出するものとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>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。</p> <p><b>1) 長崎都市計画区域における都市づくりの基本理念</b></p> <p>長崎都市計画区域は、長崎市、諫早市、長与町、時津町の2市2町で構成される県下最大規模の都市計画区域であり、長崎県の中枢として、県全体の発展を牽引する役割を担う都市計画区域である。</p> <p>本都市計画区域は、長崎・西彼地域と県央地域にまたがって指定されており、しかも、両地域の中心となる長崎市、諫早市を含む都市計画区域であることから、長崎・西彼地域、県央地域それぞれの特色を活かした都市づくりを進めることとする。</p> <p>長崎・西彼地域は、全県の中枢としての役割を担う地域であり、数多くの歴史文化遺産や独特の異国情緒を有するとともに、平和運動の発信など、国際交流の拠点となっている地域でもある。ここで、「県内外や海外との交流拠点の形成と定住拠点づくり」を長崎・西彼地域全体のまちづくりの目標とし、長崎市を中心として、これに即したまちづくりを展開する。</p> <p>県央地域は、陸・空の交通の要衝であり、産業の集積と多くの交流人口がある地域である。また、比較的に平野部が多く、豊かな自然環境と田園環境を有する地域でもある。ここで、「優れた交通条件を活かした新たな産業と生活拠点の創造」を県央地域全体のまちづくりの目標とし、諫早市を中心として、これに即したまちづくりを展開する。</p> <p>また、長崎都市計画区域は、大規模かつ広域的であるばかりではなく、様々な特長、個性を有した都市計画区域である。</p> <p>長崎市域においては、県都として高次の都市機能が集積されているばかりではなく、歴史に裏打ちされた異国情緒や「<b>明治日本の産業革命遺産</b>」や「<b>長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産</b>」の2つの世界遺産をはじめとする歴史文化遺産、夜景などの豊かな観光資源、世界平和に向けた情報発信による国際的な知名度、集積した大規模な造船関連産業、斜面都市独自の大景観などを有</p>	<p><b>1) 長崎都市計画区域における都市づくりの基本理念</b></p> <p>長崎都市計画区域は、長崎市、諫早市、長与町、時津町の2市2町で構成される県下最大規模の都市計画区域であり、長崎県の中枢として、県全体の発展を牽引する役割を担う都市計画区域である。</p> <p>本都市計画区域は、長崎・西彼地域と県央地域にまたがって指定されており、しかも、両地域の中心となる長崎市、諫早市を含む都市計画区域であることから、長崎・西彼地域、県央地域それぞれの特色を活かした都市づくりを進めることとする。</p> <p>長崎・西彼地域は、全県の中枢としての役割を担う地域であり、数多くの歴史文化遺産や独特の異国情緒を有するとともに、平和運動の発信など、国際交流の拠点となっている地域でもある。ここで、「県内外や海外との交流拠点の形成と定住拠点づくり」を長崎・西彼地域全体のまちづくりの目標とし、長崎市を中心として、これに即したまちづくりを展開する。</p> <p>県央地域は、陸・空の交通の要衝であり、産業の集積と多くの交流人口がある地域である。また、比較的に平野部が多く、豊かな自然環境と田園環境を有する地域でもある。ここで、「優れた交通条件を活かした新たな産業と生活拠点の創造」を県央地域全体のまちづくりの目標とし、諫早市を中心として、これに即したまちづくりを展開する。</p> <p>また、長崎都市計画区域は、大規模かつ広域的であるばかりではなく、様々な特長、個性を有した都市計画区域である。</p> <p>長崎市域においては、県都として高次の都市機能が集積されているばかりではなく、歴史に裏打ちされた異国情緒や歴史文化遺産、夜景などの豊かな観光資源、世界平和に向けた情報発信による国際的な知名度、集積した大規模な造船関連産業、斜面都市独自の大景観などを有している。また、高速道路や新幹線、国際航路などの広域交通網の整備拡充により、今後も都市機能の集積性・</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>している。また、高速道路や新幹線、国際航路などの広域交通網の整備拡充により、今後も都市機能の集積性・成長性が高く強い求心力を持つ区域である。</p> <p>諫早市域においては、県央地域の中心として、また、長崎県の交通の要衝として、集積された都市機能のほか、先端技術産業の集積、都市生活者の定住の受け皿となる良好な住宅環境、広大な田園環境や恵まれた自然環境などを有している。</p> <p>長与町域や時津町域においては、都市生活者の定住の受け皿となる優れた住宅環境を有している。</p> <p>これらの特長を有する一方、平地部の不足による縁辺部での市街地の拡大、斜面住宅地に顕著に見られる人口流出や高齢化、中心市街地等の活力低下など、様々な問題点を有している。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高次かつ多様な都市機能が集積し、全県を牽引する都市づくり</li> <li>・観光資源の活用や交通機能の強化により広域的な交流を促進する都市づくり</li> <li>・各地区の特長を活かし、地区間の連携を強めた個性のある都市づくり</li> <li>・斜面地や田園環境、自然環境を活かし、多様な都市の生活が展開できる都市づくり</li> </ul>	<p>成長性が高く強い求心力を持つ区域である。</p> <p>諫早市域においては、県央地域の中心として、また、長崎県の交通の要衝として、集積された都市機能のほか、先端技術産業の集積、都市生活者の定住の受け皿となる良好な住宅環境、広大な田園環境や恵まれた自然環境などを有している。</p> <p>長与町域や時津町域においては、都市生活者の定住の受け皿となる優れた住宅環境を有している。</p> <p>これらの特長を有する一方、平地部の不足による縁辺部での市街地の拡大、斜面住宅地に顕著に見られる人口流出や高齢化、中心市街地等の活力低下など、様々な問題点を有している。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高次かつ多様な都市機能が集積し、全県を牽引する都市づくり</li> <li>・観光資源の活用や交通機能の強化により広域的な交流を促進する都市づくり</li> <li>・各地区の特長を活かし、地区間の連携を強めた個性のある都市づくり</li> <li>・斜面地や田園環境、自然環境を活かし、多様な都市の生活が展開できる都市づくり</li> </ul>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p><b>2) 地区毎の市街地像</b></p> <p><b>a. 長崎都心部</b></p> <p>本県の商業・業務活動の中核を担う地区であり、出島、オランダ坂、世界遺産の構成資産を含むグラバー園などの全国的に知名度の高い観光資源を有するとともに、長崎港臨海部では、本県を代表する基幹産業である造船関連産業が集積している地区である。</p> <p>JR長崎駅周辺地区を始めとした長崎市中央部・臨海地域の都市再生、新幹線や高速道路などの広域的な交通体系の整備拡充により、国際的な観光・文化交流の拠点として、にぎわいと活力のある魅力的な都市空間の形成を図る。また、都心部の中でも東山手・南山手地区や中島川・寺町地区などの景観形成重点地区を中心に、歴史や異国情緒を備えたまちなみの維持・充実や、稻佐山などから見た夜景の維持・保全を図る。</p> <p><b>b. 浦上及びその周辺部</b></p> <p>国際平和のシンボルでもある平和公園や、長崎大学、長崎大学医学部附属病院、長崎ブリックホールなど、都心部の機能を補完・充実する高次都市機能が集積する地区である。</p> <p>これらの都市機能を活かして、国際平和の情報発信、平和学習、高度な教育や医療、スポーツや文化・芸術活動による交流など、質の高い都市サービスが提供できる市街地の形成を図る。</p> <p><b>c. 長崎市東部</b></p> <p>東長崎地区は、豊かな自然環境に恵まれ土地区画整理事業等により整備された良好な住環境を有する住宅団地が広がる地区である。地区内には快適性、利便性を高めるための公共公益施設、商業施設、公共空地などが合理的に配置されている。</p> <p>当地区については、事業が完了もしくは施行中の東長崎矢上、東長崎平間・東地区とともに、利便性が高く、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p>	<p><b>2) 地区毎の市街地像</b></p> <p><b>a. 長崎都心部</b></p> <p>本県の商業・業務活動の中核を担う地区であり、出島、オランダ坂、グラバー園などの全国的に知名度の高い観光資源を有するとともに、長崎港臨海部では、本県を代表する基幹産業である造船関連産業が集積している地区である。</p> <p>JR長崎駅周辺地区を始めとした長崎市中央部・臨海地域の都市再生、新幹線や高速道路などの広域的な交通体系の整備拡充により、国際的な観光・文化交流の拠点として、にぎわいと活力のある魅力的な都市空間の形成を図る。また、都心部の中でも東山手・南山手地区や中島川・寺町地区などの重要地区を中心に、歴史や異国情緒を備えたまちなみの維持・充実や、稻佐山などから見た夜景の維持・保全を図る。</p> <p><b>b. 浦上およびその周辺部</b></p> <p>国際平和のシンボルでもある平和公園や、長崎大学、長崎大学医学部附属病院、長崎ブリックホールなど、都心部の機能を補完・充実する高次都市機能が集積する地区である。</p> <p>これらの都市機能を活かして、国際平和の情報発信、平和学習、高度な教育や医療、スポーツや文化・芸術活動による交流など、質の高い都市サービスが提供できる市街地の形成を図る。</p> <p><b>c. 長崎市東部</b></p> <p>東長崎地区は、豊かな自然環境に恵まれ土地区画整理事業等により整備された良好な住環境を有する住宅団地が広がる地区である。地区内には快適性、利便性を高めるための公共公益施設、商業施設、公共空地などが合理的に配置されている。</p> <p>当地区については、事業が完了もしくは施行中の東長崎矢上、東長崎平間・東地区とともに、利便性が高く、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>東長崎地区には長崎卸団地、長崎市中央卸売市場、長崎花市場が、日見地区には長崎総合科学大学が立地している。</p> <p>長崎卸団地、長崎市中央卸売市場、長崎花市場については、流通業務の拠点として機能的な市街地の形成を図り、大学周辺については、教育の拠点として、周辺環境と調和した市街地の形成を図る。</p> <p><b>d. 長崎市西部</b></p> <p>三重地区は、長崎県地方卸売市場長崎魚市場、県総合水産試験場などが立地し、背後地には水産関連の店舗が立地した地区である。また、計画的な住宅団地開発が行われ、良好な住環境を有する地区もある。</p> <p>こうした地域資源を活かし、三重及びその周辺地区の生活圏の中心として、水産関連施設と良好な住環境が共存した市街地の形成を図る。</p> <p><b>e. 長崎市南部</b></p> <p>小ヶ倉・土井首の臨海部には工場や港湾関連施設が集積し、長崎港の物流の拠点となっている。また、小ヶ倉団地、ダイヤランド、鶴見台、平山台、ウェリスパーク新戸町などの計画的に開発された住宅団地を有する地区もある。</p> <p>臨海部については、港湾物流の拠点としての形成を図り、住宅団地については、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p>香焼地区には基幹産業である造船関連産業が大規模に集積しており、造船関連産業の拠点として位置づけ、工業地として周辺環境と調和した市街地形成を図る。</p> <p><b>f. 長崎市北部</b></p> <p>住吉及びその周辺地区には、商業・業務、公共公益施設が集積している。</p> <p>当地区については、長崎市の副都心として、また長崎北部の中心として魅力ある市街地の形成を図る。</p> <p>滑石及びその周辺地区は、滑石団地、大園団地、横尾団地、エミネント葉山など、計画的に開発された住宅団地を有する</p>	<p>東長崎地区には長崎卸団地、長崎市中央卸売市場、長崎花市場が、日見地区には長崎総合科学大学が立地している。</p> <p>長崎卸団地、長崎市中央卸売市場、長崎花市場については、流通業務の拠点として機能的な市街地の形成を図り、大学周辺については、教育の拠点として、周辺環境と調和した市街地の形成を図る。</p> <p><b>d. 長崎市西部</b></p> <p>三重地区は、長崎県地方卸売市場長崎魚市場、県総合水産試験場などが立地し、背後地には水産関連の店舗が立地した地区である。また、計画的な住宅団地開発が行われ、良好な住環境を有する地区もある。</p> <p>こうした地域資源を活かし、三重およびその周辺地区の生活圏の中心として、水産関連施設と良好な住環境が共存した市街地の形成を図る。</p> <p><b>e. 長崎市南部</b></p> <p>小ヶ倉・土井首の臨海部には工場や港湾関連施設が集積し、長崎港の物流の拠点となっている。また、小ヶ倉団地、ダイヤランド、鶴見台、平山台、ウェリスパーク新戸町などの計画的に開発された住宅団地を有する地区もある。</p> <p>臨海部については、港湾物流の拠点としての形成を図り、住宅団地については、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p>香焼地区には基幹産業である造船関連産業が大規模に集積しており、造船関連産業の拠点として位置づけ、工業地として周辺環境と調和した市街地形成を図る。</p> <p><b>f. 長崎市北部</b></p> <p>住吉およびその周辺地区には、商業・業務、公共公益施設が集積している。</p> <p>当地区については、長崎市の副都心として、また長崎北部の中心として魅力ある市街地の形成を図る。</p> <p>滑石およびその周辺地区は、滑石団地、大園団地、横尾団地、エミネント葉山、コモンシティ住吉の杜など、計画的に</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>地区である。</p> <p>当地区については、公営住宅の建て替えと併せた都市基盤施設の整備により、快適で便利に定住できる住環境を持った市街地の形成を図る。</p> <p><b>g. 諫早市中心部</b></p> <p>諫早市役所周辺には、図書館や中央交流広場などの公共公益施設、業務施設が集積しており、当市の中心的な商業地を擁している。諫早駅周辺は、公共交通の結節点であり、県や国の機関、医療機関などが立地している。</p> <p>また、上山公園や御館山公園などの大規模な公園が配置されており、本市のシンボルともいべき一級河川本明川が市街地内を流れている。</p> <p>県央地域の中心として、また県北、島原、長崎・西彼の各地域を相互に結ぶ陸上交通の要衝としてふさわしい都市機能の充実・強化を図り、産業、生活面での多様な交流が展開されるとともに、緑や水辺に親しむことができる快適な環境を有する市街地の形成を図る。</p> <p><b>h. 諫早市西部及び南部</b></p> <p>長崎自動車道及び島原道路のインターチェンジ周辺には、広域交通の利便性を活かして諫早中核工業団地、貝津金属工業団地、西諫早産業団地、南諫早産業団地が立地している。</p> <p>当該地区を先端技術産業の拠点として位置づける。</p> <p>また、当地区に近接して、西諫早ニュータウンや久山台、青葉台など、良好な住環境を有する住宅地が配置されており、いさはや西部台の整備も進められている。</p> <p>これらの住宅地については、長崎都市圏における住宅需要の受け皿として、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p>JR喜々津駅から多良見支所周辺にかけては、多良見公民館、多良見体育センターなどの公共公益施設が立地している。</p> <p>当地区については、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。</p>	<p>開発された住宅団地を有する地区である。</p> <p>当地区については、公営住宅の建て替えと併せた都市基盤施設の整備により、快適で便利に定住できる住環境を持った市街地の形成を図る。</p> <p><b>g. 諫早市中心部</b></p> <p>諫早市役所周辺には、図書館や中央交流広場などの公共公益施設、業務施設が集積しており、当市の中心的な商業地を擁している。諫早駅周辺は、公共交通の結節点であり、県や国の機関、医療機関などが立地している。</p> <p>また、上山公園や御館山公園などの大規模な公園が配置されており、本市のシンボルともいべき一級河川本明川が市街地内を流れている。</p> <p>県央地域の中心として、また県北、島原、長崎・西彼の各地域を相互に結ぶ陸上交通の要衝としてふさわしい都市機能の充実・強化を図り、産業、生活面での多様な交流が展開されるとともに、緑や水辺に親しむことができる快適な環境を有する市街地の形成を図る。</p> <p><b>h. 諫早市西部</b></p> <p>長崎自動車道諫早インターチェンジ周辺には、広域交通の利便性を活かして諫早中核工業団地、貝津金属工業団地が立地している。</p> <p>当該地区を先端技術産業の拠点として位置づける。</p> <p>また、当地区に近接して、西諫早ニュータウンや久山台、青葉台など、良好な住環境を有する住宅地が配置されており、いさはや西部台の整備も進められている。</p> <p>これらの住宅地については、長崎都市圏における住宅需要の受け皿として、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p>JR喜々津駅から多良見支所周辺にかけては、多良見公民館、多良見体育センターなどの公共公益施設が立地している。</p> <p>当地区については、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。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>また、大村湾臨海部には、喜々津シーサイドタウン、木床団地などの計画的な住宅地が整備されている。</p> <p>これらの住宅地については、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なっており、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p><b>i. 長与町市街地部</b></p> <p>長与町の中心部は、土地区画整理事業等による計画的な都市基盤の整備が行われており、図書館、体育館などの公共公益施設が、合理的に配置されている。</p> <p>当地区については、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。</p> <p>また、当町内には、長与ニュータウン、青葉台、南陽台、緑ヶ丘、まなび野、<b>ビューテラス北陽台</b>などの計画的な住宅地が整備されている。</p> <p>これらの住宅地については、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なっており、現在、土地区画整理事業が進められている高田南地区とともに、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p><b>j. 時津町市街地部</b></p> <p>時津町の中心市街地は、土地区画整理事業に併せて、商業・業務施設、公共公益施設が合理的に配置されており、臨海部に立地する工業団地には、工場の集積がなされている。また、一般国道206号及び207号の沿道部には大規模小売店舗などが立ち並んでいる。</p> <p>当地区については、産業業務の拠点として都市機能の更なる集積や必要な都市施設の整備による魅力の向上を図るとともに、商業の活性化や居住を促進し、周辺住民の日常生活を支えつつ、にぎわいのある魅力的な生活交流の拠点としての市街地形成を図る。</p> <p>また、本町内には、時津中央地区、左底地区、西時津地区、小島田東部地区、元村地区などの土地区画整理事業及び民間開発等による良好な住環境を有する住宅地や比較的住宅が密</p>	<p>また、大村湾臨海部には、喜々津シーサイドタウン、木床団地などの計画的な住宅地が整備されている。</p> <p>これらの住宅地については、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なっており、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p><b>i. 長与町市街地部</b></p> <p>長与町の中心部は、土地区画整理事業等による計画的な都市基盤の整備が行われており、図書館、体育館などの公共公益施設が、合理的に配置されている。</p> <p>当地区については、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。</p> <p>また、当町内には、長与ニュータウン、青葉台、南陽台、緑ヶ丘、まなび野などの計画的な住宅地が整備されている。</p> <p>これらの住宅地については、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なっており、現在、土地区画整理事業が進められている高田南地区とともに、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p><b>j. 時津町市街地部</b></p> <p>時津町の中心市街地は、土地区画整理事業に併せて、商業・業務施設、公共公益施設が合理的に配置されており、臨海部に立地する工業団地には、工場の集積がなされている。また、一般国道206号および207号の沿道部には大規模小売店舗などが立ち並んでいる。</p> <p>当地区については、産業業務の拠点として都市機能の更なる集積や必要な都市施設の整備による魅力の向上を図るとともに、商業の活性化や居住を促進し、周辺住民の日常生活を支えつつ、にぎわいのある魅力的な生活交流の拠点としての市街地形成を図る。</p> <p>また、本町内には、時津中央地区、左底地区、西時津地区、小島田東部地区、元村地区などの土地区画整理事業及び民間開発等による良好な住環境を有する住宅地や比較的住宅が密</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>集した既成市街地がある。</p> <p>これらの住宅地については、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なっており、土地区画整理事業が進められている時津中央第2地区とともに、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p>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</p> <p>1) 区域区分の決定の有無</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>長崎都市計画に区域区分を定める</p> </div> <p>なお、区域区分を定めたとした根拠は、次のとおりである。</p> <p>①区域区分の必要性</p> <p>a. 市街地拡大の可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域内の人口が増加する可能性は低い。</li> </ul> <p>しかし、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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がある。</li> <li>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がある。</li> <li>現行市街地において、人口密度が1haあたり60人（国が示している土地利用密度の低い地域における参考値）を超えていていることから、一定の市街地拡大の圧力を有していると考えられる。</li> </ul> <p>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が高いと考えられる。</p> <p>b. 良好的な環境を有する市街地の形成を阻害する要因の有無</p>	<p>集した既成市街地がある。</p> <p>これらの住宅地については、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なっており、土地区画整理事業が進められている時津中央第2地区とともに、優れた住環境を持つ住宅市街地としての形成を図る。</p> <p>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</p> <p>1) 区域区分の決定の有無</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>長崎都市計画に区域区分を定める</p> </div> <p>なお、区域区分を定めたとした根拠は、次のとおりである。</p> <p>①区域区分の必要性</p> <p>a. 市街地拡大の可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域内の人口が増加する可能性は低い。</li> </ul> <p>しかし、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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がある。</li> <li>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がある。</li> <li>現行市街地において、人口密度が1haあたり60人（国が示している土地利用密度の低い地域における参考値）を超えていていることから、一定の市街地拡大の圧力を有していると考えられる。</li> </ul> <p>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が高いと考えられる。</p> <p>b. 良好的な環境を有する市街地の形成を阻害する要因の有無</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<ul style="list-style-type: none"> <li>人口密度や道路整備状況、新築動向などから見ると、市街地拡散のおそれがある。</li> </ul> <p>c. 緑地など自然的環境の整備又は保全への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>植生の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部の良好な植生を失うおそれがある。</li> </ul> <p>d. 土砂災害発生の危険性の高い市街地形成の可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害危険箇所の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部における災害の危険性の高い市街地形成のおそれがある。</li> </ul> <p>上記a. ~d. の理由により、本都市計画区域では区域区分の必要性は非常に高い。</p> <p>②区域区分以外の土地利用規制誘導方策の有無</p> <p>個別に自然環境等の保全を図ることにより市街地の拡散を防ぐ手法はあるものの、本都市計画区域の地形や自然条件を鑑みて、一体的に市街地形成の規制誘導を行うことは困難であり、都市機能の集約を進める集約型の都市づくりを推進していく面からも区域区分により市街地形成の規制誘導を図ることが合理的である。</p> <p>③都市計画区域を取り巻く社会的状況</p> <p>本都市計画区域では、現行で区域区分を行っており、なおかつ今後とも区域区分の必要性が高いと判断され、あえて区域区分を定めないとする特段の社会的状況は見られない。</p> <p>2) 区域区分の方針</p> <p>令和12年（基準年 平成27年）の将来人口や産業規模などについては、平成27年に実施された国勢調査等をもとに推計した数値を、目標値として設定する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口密度や道路整備状況、新築動向などから見ると、市街地拡散のおそれがある。</li> </ul> <p>c. 緑地など自然的環境の整備又は保全への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>植生の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部の良好な植生を失うおそれがある。</li> </ul> <p>d. 土砂災害発生の危険性の高い市街地形成の可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害危険箇所の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部における災害の危険性の高い市街地形成のおそれがある。</li> </ul> <p>上記a. ~d. の理由により、本都市計画区域では区域区分の必要性は非常に高い。</p> <p>②区域区分以外の土地利用規制誘導方策の有無</p> <p>個別に自然環境等の保全を図ることにより市街地の拡散を防ぐ手法はあるものの、本都市計画区域の地形や自然条件を鑑みて、一体的に市街地形成の規制誘導を行うことは困難であり、都市機能の集約を進める集約型の都市づくりを推進していく面からも区域区分により市街地形成の規制誘導を図ることが合理的である。</p> <p>③都市計画区域を取り巻く社会的状況</p> <p>本都市計画区域では、現行で区域区分を行っており、なおかつ今後とも区域区分の必要性が高いと判断され、あえて区域区分を定めないとする特段の社会的状況は見られない。</p> <p>2) 区域区分の方針</p> <p>平成32年の将来人口や産業規模などについては、平成17年に実施された国勢調査等をもとに推計した数値を、目標値として設定する。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新			旧			備考欄																																										
<b>①おおむねの人口</b> 本都市計画区域の将来におけるおおむねの人口の目標を次のとおり設定する。			<b>①おおむねの人口</b> 本都市計画区域の将来におけるおおむねの人口の目標を次のとおり設定する。																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>年次</th> <th>平成27年 (基準年)</th> <th>令和12年(基準年の15年後)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>565千人</td> <td>おおむね 505千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>536千人</td> <td>おおむね 482千人</td> </tr> </tbody> </table>			区分	年次	平成27年 (基準年)	令和12年(基準年の15年後)	都市計画区域内人口	565千人	おおむね 505千人	市街化区域内人口	536千人	おおむね 482千人	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>年次</th> <th>平成17年 (基準年)</th> <th>平成32年(基準年の15年後)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>585千人</td> <td>おおむね 537千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>551人</td> <td>おおむね 507千人</td> </tr> </tbody> </table>			区分	年次	平成17年 (基準年)	平成32年(基準年の15年後)	都市計画区域内人口	585千人	おおむね 537千人	市街化区域内人口	551人	おおむね 507千人																							
区分	年次	平成27年 (基準年)	令和12年(基準年の15年後)																																													
都市計画区域内人口	565千人	おおむね 505千人																																														
市街化区域内人口	536千人	おおむね 482千人																																														
区分	年次	平成17年 (基準年)	平成32年(基準年の15年後)																																													
都市計画区域内人口	585千人	おおむね 537千人																																														
市街化区域内人口	551人	おおむね 507千人																																														
なお、市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。			なお、市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。																																													
<b>②産業の規模</b> 本都市計画区域の将来における産業の規模の目標を次のとおり設定する。			<b>②産業の規模</b> 本都市計画区域の将来における産業の規模の目標を次のとおり設定する。																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>年次</th> <th>平成27年 (基準年)</th> <th>令和12年(基準年の15年後)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">経済規模</td> <td>工業系GDP</td> <td>5,086億円</td> <td>5,810億円</td> </tr> <tr> <td>商業事業系GDP</td> <td>13,132億円</td> <td>13,642億円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">就業構造</td> <td>第1次産業</td> <td>7千人(3%)</td> <td>4千人(2%)</td> </tr> <tr> <td>第2次産業</td> <td>51千人(19%)</td> <td>35千人(16%)</td> </tr> <tr> <td>第3次産業</td> <td>205千人(78%)</td> <td>185千人(82%)</td> </tr> </tbody> </table>			区分	年次	平成27年 (基準年)	令和12年(基準年の15年後)	経済規模	工業系GDP	5,086億円	5,810億円	商業事業系GDP	13,132億円	13,642億円	就業構造	第1次産業	7千人(3%)	4千人(2%)	第2次産業	51千人(19%)	35千人(16%)	第3次産業	205千人(78%)	185千人(82%)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>年次</th> <th>平成17年 (基準年)</th> <th>平成32年(基準年の15年後)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">生産規模</td> <td>製造品出荷額</td> <td>9,711億円</td> <td>10,977億円</td> </tr> <tr> <td>商品販売額</td> <td>17,750億円</td> <td>14,569億円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">就業構造</td> <td>第1次産業</td> <td>8千人(3%)</td> <td>5千人(2%)</td> </tr> <tr> <td>第2次産業</td> <td>53千人(19%)</td> <td>37千人(16%)</td> </tr> <tr> <td>第3次産業</td> <td>212千人(78%)</td> <td>189千人(82%)</td> </tr> </tbody> </table>			区分	年次	平成17年 (基準年)	平成32年(基準年の15年後)	生産規模	製造品出荷額	9,711億円	10,977億円	商品販売額	17,750億円	14,569億円	就業構造	第1次産業	8千人(3%)	5千人(2%)	第2次産業	53千人(19%)	37千人(16%)	第3次産業	212千人(78%)	189千人(82%)	
区分	年次	平成27年 (基準年)	令和12年(基準年の15年後)																																													
経済規模	工業系GDP	5,086億円	5,810億円																																													
	商業事業系GDP	13,132億円	13,642億円																																													
就業構造	第1次産業	7千人(3%)	4千人(2%)																																													
	第2次産業	51千人(19%)	35千人(16%)																																													
	第3次産業	205千人(78%)	185千人(82%)																																													
区分	年次	平成17年 (基準年)	平成32年(基準年の15年後)																																													
生産規模	製造品出荷額	9,711億円	10,977億円																																													
	商品販売額	17,750億円	14,569億円																																													
就業構造	第1次産業	8千人(3%)	5千人(2%)																																													
	第2次産業	53千人(19%)	37千人(16%)																																													
	第3次産業	212千人(78%)	189千人(82%)																																													

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄								
<p>③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係</p> <p>本都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、現時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しあるおむね10年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模の目標を次のとおり設定する。</p> <table border="1"> <tr> <td>年 次</td><td>令和12年 (基準年の15年後)</td></tr> <tr> <td>市街化区域面積</td><td>おおむね 9,655 ha</td></tr> </table> <p>なお、市街化区域面積は、<b>令和12年時点</b>における保留人口フレームに相当する面積を含まない。</p>	年 次	令和12年 (基準年の15年後)	市街化区域面積	おおむね 9,655 ha	<p>③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係</p> <p>本都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況および動向を勘案し、現時点で市街化している区域および当該区域に隣接しあるおむね10年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模の目標を次のとおり設定する。</p> <table border="1"> <tr> <td>年 次</td><td>平成32年 (基準年の10年後)</td></tr> <tr> <td>市街化区域面積</td><td>おおむね 9,655 ha</td></tr> </table> <p>なお、市街化区域面積は、<b>平成32年時点</b>における保留人口フレームに相当する面積を含まない。</p>	年 次	平成32年 (基準年の10年後)	市街化区域面積	おおむね 9,655 ha	
年 次	令和12年 (基準年の15年後)									
市街化区域面積	おおむね 9,655 ha									
年 次	平成32年 (基準年の10年後)									
市街化区域面積	おおむね 9,655 ha									
<p><b>3. 主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p>1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>①基本方針</p> <p>本都市計画区域では、都市機能や生活利便性の維持・向上を図るため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、防災面や環境面にも配慮した計画的な土地利用を行う。また、道路、下水道、河川、公園などの既存の都市施設、空き家や空き地などの低未利用地を有効に利活用するとともに、公共公益施設等の再編を行うなど、市街地の規模や役割に応じた効率的な土地利用や高度利用化を図る。</p> <p>さらに、都市の特性を踏まえつつ、立地適正化計画を活用して商業、医療、福祉などの都市機能や居住の誘導を行い、公共交通と連携して、移動しやすく環境負荷の少ない集約型の都市づくりを推進する。</p>	<p><b>3. 主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p>1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p>									

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p><b>②主要用途の配置の方針</b></p> <p>a. 商業・業務地</p> <p><b>【長崎市】</b></p> <p>県庁のある長崎駅周辺や長崎市役所のある魚の町地区及びその周辺地区には、本県の業務の中核となる施設や商業施設が集積している。</p> <p>当地区は、今後も、本県の業務活動において中心的な役割を果たすべき地区であることから、県都にふさわしい高密な商業・業務地として位置づける。</p> <p>JR浦上駅周辺及びJR西浦上駅周辺には、商業・業務施設が集積しており、JR長崎駅とこれらの地区を結ぶ一般国道206号沿道部及びその周辺には、宿泊、報道、金融、保険などの商業・業務施設、医療福祉施設、文化施設などが立地している。</p> <p>これらの地区については、計画的に土地利用の転換・高度化を図り、商業・業務地として位置づける。</p> <p>元船地区から常盤・出島地区については、臨海部に港湾関連施設やIT企業などの業務施設が立地し、多くの住民が利用する親水空間や芸術文化施設を有している。</p> <p>当地区については、計画的に土地利用の転換を図り、商業・業務地として位置づける。</p> <p>県下最大の商業規模をもつ浜町及びその周辺地区は、古い歴史を持つ商店街を中心として、商業施設、娯楽施設が集積しており、歓楽街や中華街なども立地している。</p> <p>当地区においては、にぎわいと活力のある魅力的な都市空間の形成やJR長崎駅周辺、常盤・出島周辺との歩行者導線の強化と回遊性の向上などを図り、魅力的で集客力の高い商業地及び観光地として位置づける。</p> <p>東長崎地域センター周辺部には、東公民館などの公共公益施設や、銀行などの業務施設、商業施設などが立地している。</p> <p>当地区を、住民の日常生活を支える商業・業務地として位置づける。</p>	<p><b>①主要用途の配置の方針</b></p> <p>a. 商業・業務地</p> <p><b>【長崎市】</b></p> <p>県庁から長崎市役所にかけての一般国道34号沿道部、およびその周辺地区には、本県の業務の中核となる施設が集積している。</p> <p>当地区は、今後も、本県の業務活動において中心的な役割を果たすべき地区であることから、県都にふさわしい高密な業務地として位置づける。</p> <p><u>JR長崎駅周辺</u>、JR浦上駅周辺およびJR西浦上駅周辺には、商業・業務施設が集積しており、これらの地区を結ぶ一般国道206号沿道部およびその周辺部には、宿泊、報道、金融、保険などの商業・業務施設、医療福祉施設、文化施設が立地している。<u>また、長崎魚市場跡地には県庁が移転する。</u></p> <p>これらの地区については、計画的に土地利用の転換・高度化を図り、商業・業務地として位置づける。</p> <p>元船地区から常盤・出島地区については、臨海部に港湾関連施設と親水空間を有し、その背後には芸術文化施設を備えた商業・業務地として位置づける。</p> <p>県下最大の商業規模をもつ浜町およびその周辺地区は、古い歴史を持つ商店街を中心として、商業施設、娯楽施設が集積しており、歓楽街や中華街なども立地している。</p> <p>当地区においては、にぎわいと活力のある魅力的な都市空間の形成や長崎駅周辺、常盤・出島周辺との歩行者導線の強化と回遊性の向上などを図り、魅力的で集客力の高い商業地及び観光地として位置づける。</p> <p>東長崎支所周辺部には、東公民館などの公共公益施設や、銀行などの業務施設、商業施設などが立地している。</p> <p>当地区を、住民の日常生活を支える商業・業務地として位置づける。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p><b>【諫早市】</b></p> <p>諫早市役所周辺では、業務施設が立地し、当市の中心的な商店街が形成されている。諫早駅周辺には、国や県の機関、医療施設が立地し、商店街が形成されている。</p> <p>両地区は、互いに連携を保ちながら県央地域の商業・業務活動の中心としての役割を果たすべき地区であるため、適正な都市機能の分担、土地利用の高度化等により、高密な商業・業務地として位置づける。</p> <p><b>【長与町】</b></p> <p>長与町中心部には、町役場、図書館、体育館などの公共公益施設、商業施設が立地している。</p> <p>当地区を、住民の日常生活を支える商業・業務地として位置づける。</p> <p><b>【時津町】</b></p> <p>時津町中心部には、町役場、図書館、警察署などの公共公益施設が立地し、日常的な商業施設や大規模小売店舗が立地している。</p> <p>当地区を、住民の日常生活を支える商業・業務地として位置づける。</p> <p><b>b. 工業地</b></p> <p><b>【長崎市】</b></p> <p>飽の浦から立神地区には、大規模な造船関連産業の集積している。</p> <p>当地区を、本県の基幹的な役割を担う工業の拠点として位置づける。</p> <p>神ノ島の機械・電子、毛井首の造船・鉄鋼、深堀の造船・機械など、臨海部工業団地には、多くの工場が集積しており、長崎市小江の臨海部には、LNG基地が立地している。<b>また、田中町には、隣接する長崎卸団地と一体となった内陸部の工業団地が立地している。</b></p> <p>これらの地区を、地域の経済活動を支える工業地として位</p>	<p><b>【諫早市】</b></p> <p>諫早市役所周辺では、業務施設が立地し、当市の中心的な商店街が形成されている。諫早駅周辺には、国や県の機関、医療施設が立地し、商店街が形成されている。</p> <p>両地区は、互いに連携を保ちながら県央地域の商業・業務活動の中心としての役割を果たすべき地区であるため、適正な都市機能の分担、土地利用の高度化等により、高密な商業・業務地として位置づける。</p> <p><b>【長与町】</b></p> <p>長与町中心部には、町役場、図書館、体育館などの公共公益施設、商業施設が立地している。</p> <p>当地区を、住民の日常生活を支える商業・業務地として位置づける。</p> <p><b>【時津町】</b></p> <p>時津町中心部には、町役場、図書館、警察署などの公共公益施設が立地し、日常的な商業施設や大規模小売店舗が立地している。</p> <p>当地区を、住民の日常生活を支える商業・業務地として位置づける。</p> <p><b>b. 工業地</b></p> <p><b>【長崎市】</b></p> <p>飽の浦から立神地区には、大規模な造船関連産業の集積している。</p> <p>当地区を、本県の基幹的な役割を担う工業の拠点として位置づける。</p> <p>神ノ島の機械・電子、毛井首の造船・鉄鋼、深堀の造船・機械など、臨海部工業団地には、多くの工場が集積しており、長崎市小江の臨海部には、LNG基地が立地している。</p> <p>これらの地区を、地域の経済活動を支える工業地として位</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>置づける。</p> <p>香焼地区の臨海部工業団地には、日本最大のドックを持つ造船所をはじめ、造船関連産業が大規模に集積している。</p> <p>当地区を、本県の基幹的な役割を担う工業地として位置づける。</p> <p><b>【諫早市】</b></p> <p>長崎自動車道諫早インターインジ近傍に位置する諫早中核工業団地や西諫早産業団地は、精密機器、電気部品、ソフトウェア、情報通信機器、医療機器、物流倉庫などの工場や事業所が集積しており、先端産業機能の維持・充実を図るべき工業地として位置づける。</p> <p>金属、機械、電子などの工場が集積する貝津金属工業団地においても、広域交通の利便性を活かした工業地として位置づける。</p> <p>工業団地の整備が進み、今後企業の進出が予想される南諫早産業団地を広域交通の利便性を活かした工業地として位置づける。</p> <p><b>【時津町】</b></p> <p>臨海部には、電気・機械などの工業施設が集積し、一団となつた工業団地を有している。また北部臨海部の埋立地は、地域ニーズや社会情勢に応じて、計画的な土地利用を進めていく。</p> <p>当地区を、周辺環境に調和し、地域の経済活動を支え地域ニーズに応じた工業地として位置づける。</p> <p><b>c. 住宅地</b></p> <p>長崎市、諫早市の中心市街地については、利便性を活かした都心居住を促進するため、周辺環境に配慮した中高層住宅地として位置づける。</p> <p>長与町、時津町の中心市街地についても、利便性の高い都市型居住を促進するため、周辺環境に配慮した中高層住宅地として位置づける。</p>	<p>造船所をはじめ、造船関連産業が大規模に集積している。</p> <p>当地区を、本県の基幹的な役割を担う工業地として位置づける。</p> <p><b>【諫早市】</b></p> <p>長崎自動車道諫早インターインジ近傍に位置する諫早中核工業団地は、精密機器、電気部品、ソフトウェア、情報通信機器などの工場が集積しており、先端産業機能の維持・充実を図るべき工業地として位置づける。</p> <p>金属、機械、電子などの工場が集積する貝津金属工業団地においても、広域交通の利便性を活かした工業地として位置づける。</p> <p><b>【時津町】</b></p> <p>臨海部には、電気・機械などの工業施設が集積し、一団となつた工業団地を有している。また北部臨海部の埋立地は、地域ニーズや社会情勢に応じて、計画的な土地利用を進めていく。</p> <p>当地区を、周辺環境に調和し、地域の経済活動を支え地域ニーズに応じた工業地として位置づける。</p> <p><b>c. 住宅地</b></p> <p>長崎市、諫早市の中心市街地については、利便性を活かした都心居住を促進するため、周辺環境に配慮した中高層住宅地として位置づける。</p> <p>長与町、時津町の中心市街地についても、利便性の高い都市型居住を促進するため、周辺環境に配慮した中高層住宅地として位置づける。</p>	

# 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>長崎市の斜面地に広がる住宅地については、基盤整備が立ち遅れた地区が多く、人口減少、高齢化や空き家の増加など、様々な問題を抱えている。これらの改善に取り組み、防災性や一定の利便性が確保された住宅地として位置づける。</p> <p>土地区画整理事業や新住宅市街地開発事業、民間の大規模な開発行為などにより整備された住宅団地については、計画的に都市基盤施設が配置され、良好な住環境が確保された低層住宅地が多い。したがって、これらの地区については、今後も、環境に配慮した良好な住宅地として位置づける。</p> <p><b>d. 流通業務地</b></p> <p><b>【長崎市】</b></p> <p>東長崎地区には長崎卸団地、長崎市中央卸売市場、長崎花市場などの流通業務施設が集積し、また三重地区には長崎県地方卸売市場長崎魚市場が立地している。</p> <p>これらの地区を、県域の主要な流通機能を担う地区として位置づけ、幹線道路の整備促進による広域的なアクセス機能の充実を図る。</p> <p><b>【諫早市】</b></p> <p>長崎自動車道及び島原道路のインターチェンジ周辺は運輸関連の流通業務施設の立地が今後とも予想されることから、当地区を、広域交通の利便性を活かした流通機能を担う地区として位置づける。</p> <p><b>③市街地の住宅建設の方針</b></p> <p>中心市街地における活力の再生に向け、定住人口の増大を図る必要がある場合は、市街地再開発事業などによる良質な都市型住宅整備を進め、都心居住を促進する。</p> <p>住宅建設については、耐震化やバリアフリー化などを促進し、安全・安心な住宅地の形成を図る。また、省エネ住宅など低炭素社会に向けたまちづくりも促進する。</p>	<p>長崎市の斜面地に広がる住宅地については、基盤整備が立ち遅れた地区が多く、人口減少、高齢化や空き家の増加など、様々な問題を抱えている。これらの改善に取り組み、防災性や一定の利便性が確保された、<u>良好な住環境を有する</u>住宅地として位置づける。</p> <p>土地区画整理事業や新住宅市街地開発事業、民間の大規模な開発行為などにより整備された住宅団地については、計画的に都市基盤施設が配置され、良好な住環境が確保された低層住宅地が多い。したがって、これらの地区については、今後も、環境に配慮した良好な住宅地として位置づける。</p> <p><b>d. 流通業務地</b></p> <p><b>【長崎市】</b></p> <p>東長崎地区には長崎卸団地、長崎市中央卸売市場、長崎花市場などの流通業務施設が集積し、また三重地区には長崎県地方卸売市場長崎魚市場が立地している。</p> <p>これらの地区を、県域の主要な流通機能を担う地区として位置づけ、幹線道路の整備促進による広域的なアクセス機能の充実を図る。</p> <p><b>【諫早市】</b></p> <p>長崎自動車道諫早インターチェンジ周辺には運輸関連の流通業務施設が立地している。</p> <p>当地区を、広域交通の利便性を活かした流通機能を担う地区として位置づける。</p> <p><b>②市街地の住宅建設の方針</b></p> <p>中心市街地における活力の再生に向け、定住人口の増大を図る必要がある場合は、市街地再開発事業などによる良質な都市型住宅整備を進め、都心居住を促進する。</p> <p>住宅建設については、耐震化やバリアフリー化などを促進し、安全・安心な住宅地の形成を図る。また、省エネ住宅など低炭素社会に向けたまちづくりも促進する。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>斜面住宅地では、生活道路の整備や老朽密集家屋を改善し、安全快適な住環境の確保を促進する。</p> <p>長崎市の滑石地区においては、都市基盤施設の整備改善を行い、多様なニーズに対応した住宅供給を推進する。</p> <p>諫早市西部地区では、<b>近年の社会情勢や多様なニーズを踏まえ、快適な住環境を支える利便施設やサービス施設を誘導する</b>などし、<b>良好な住宅市街地の形成を図る</b>。</p> <p><b>④特に配慮すべき問題などを有する市街地の土地利用の方針</b></p> <p>a. 土地の高度利用に関する方針</p> <p>長崎市の中心市街地においては、平坦地に乏しい地形的制約がある中で、県域の発展を牽引する高次な都市機能の集積、都心居住の受け皿の確保が必要である。このため、建築物の共同化、中高層化などにより<b>都市機能の集積や土地利用の高度化</b>を図る。</p> <p>諫早市の市役所周辺地区や諫早駅周辺においては、県央地域の中心としての都市機能の強化と都心居住の促進に向けて、土地の高度利用を図る。</p> <p>長与町、時津町においては、地区の活性化に向けた都市機能の強化・充実を図るなかで、必要に応じて土地利用の高度化を図る。</p> <p>b. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>JR長崎駅周辺については、長崎の玄関口にふさわしい交流とにぎわいのある拠点にふさわしい都市機能の更新を図るため、新幹線の整備、面的な再整備や鉄道の高架化などに併せ、適正な土地利用の転換を図る。</p> <p>長崎港松が枝地区については、長崎の「海の国際玄関口」として、国際ターミナル機能、観光・交流機能等の強化を図るため、南山手地区などの周辺地域の歴史的価値や景観を保全しながら、港湾事業と一体となった面的な再整備などの適</p>	<p>斜面住宅地では、生活道路の整備や老朽密集家屋を改善し、安全快適な住環境の確保を促進する。</p> <p>長崎市の滑石地区においては、<b>老朽化した公営住宅の建て替えに併せて、</b>都市基盤施設の整備改善を行い、多様なニーズに対応した住宅供給を推進する。</p> <p>諫早市西部地区では、<b>多様なライフスタイルが展開する都市づくりに向けて、新住宅市街地開発事業による計画的な住宅市街地の形成を図る。</b></p> <p><b>③特に配慮すべき問題などを有する市街地の土地利用の方針</b></p> <p>a. 土地の高度利用に関する方針</p> <p>長崎市の中心市街地においては、平坦地に乏しい地形的制約がある中で、県域の発展を牽引する高次な都市機能の集積、都心居住の受け皿の確保が必要である。このため、都市機能の複合化に向けて建築物の共同化、中高層化などにより土地利用の高度化を図る。</p> <p>諫早市の市役所周辺地区や諫早駅周辺においては、県央地域の中心としての都市機能の強化と都心居住の促進に向けて、土地の高度利用を図る。</p> <p>長与町、時津町においては、地区の活性化に向けた都市機能の強化・充実を図るなかで、必要に応じて土地利用の高度化を図る。</p> <p>b. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>JR長崎駅周辺については、長崎の玄関口にふさわしい交流とにぎわいのある拠点にふさわしい都市機能の更新を図るため、新幹線の整備、面的な再整備や鉄道の高架化などに併せ、適正な土地利用の転換を図る。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>正な土地利用の転換を図る。</p> <p><b>c. 居住環境の改善又は維持に関する方針</b></p> <p>長崎市の斜面住宅地においては、道路、公園などの都市基盤施設の整備が遅れ、老朽家屋の密集が著しい状況にある。このため、公共施設整備に努め、既存コミュニティの維持に必要な住環境の改善を図る。</p> <p>計画的に整備された住宅団地などの新市街地では、周辺の自然環境と調和し、ゆとりある良好な住環境の維持・形成を図るため、地区の実情に応じて地区計画や各種協定の活用を図る。</p> <p><b>d. 市街化区域内の緑地又は風致の維持に関する方針</b></p> <p>長崎市の市街地背後には、稻佐山、金比羅山などに、まとまりある樹林地が残されており、浦上川、中島川、八郎川などの河川とともに、市街地に潤いや安らぎをもたらしている。こうした市街地内の身近な自然や親水空間の環境保全に努める。</p> <p>市街化区域内にある東山手、南山手、風頭・寺町の風致地区は、文教施設や観光施設、社寺などと一体となって、それぞれが長崎らしい特色ある風情を演出していることから、今後ともその風致の維持に努める。</p> <p>諫早市の中心部には本明川が流れしており、市街地に潤いと安らぎをもたらしているため、親水空間の環境保全に努める。</p> <p>また、御館山、上山、裏山の各風致地区は、社寺などと一体となって市街地内のゆとりや潤いを感じさせる景観を構成していることから、今後ともその風致の維持に努める。</p> <p>こうした地区以外にも、市街化区域内において良好な風致を残すべき地区については、その風致の維持に努め、必要に応じて風致地区等の制度を活用する。</p> <p><b>e. 大規模集客施設の立地誘導方針</b></p> <p>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</p>	<p><b>c. 居住環境の改善又は維持に関する方針</b></p> <p>長崎市の斜面住宅地においては、道路、公園などの都市基盤施設の整備が遅れ、老朽家屋の密集が著しい状況にある。このため、公共施設整備に努め、既存コミュニティの維持と併せて住環境の改善を図る。</p> <p>計画的に整備された住宅団地などの新市街地では、周辺の自然環境と調和し、ゆとりある良好な住環境の維持・形成を図るため、地区の実情に応じて地区計画や各種協定の活用を図る。</p> <p><b>d. 市街化区域内の緑地又は風致の維持に関する方針</b></p> <p>長崎市の市街地背後には、稻佐山、金比羅山などに、まとまりある樹林地が残されており、浦上川、中島川、八郎川などの河川とともに、市街地に潤いや安らぎをもたらしている。こうした市街地内の身近な自然や親水空間の環境保全に努める。</p> <p>市街化区域内にある東山手、南山手、風頭・寺町の風致地区は、文教施設や観光施設、社寺などと一体となって、それぞれが長崎らしい特色ある風情を演出していることから、今後ともその風致の維持に努める。</p> <p>諫早市の中心部には本明川が流れしており、市街地に潤いと安らぎをもたらしているため、親水空間の環境保全に努める。</p> <p>また、御館山、上山、裏山の各風致地区は、社寺などと一体となって市街地内のゆとりや潤いを感じさせる景観を構成していることから、今後ともその風致の維持に努める。</p> <p>こうした地区以外にも、市街化区域内において良好な風致を残すべき地区については、その風致の維持に努め、必要に応じて風致地区等の制度を活用する。</p> <p><b>e. 大規模集客施設の立地誘導方針</b></p> <p>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</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄												
<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>長崎都市計画区域においては、下記を「まちなか」の基準を満たしている区域とし、原則としてこれらの区域に大規模集客施設の立地を誘導する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <table> <tbody> <tr> <td>長崎市</td> <td>・浜町や銅座等の中心商業地、長崎駅、浦上駅、住吉の周辺 ・東長崎地域センターの周辺、深堀の周辺</td> </tr> <tr> <td>諫早市</td> <td>・諫早市役所、諫早駅の周辺</td> </tr> <tr> <td>時津町</td> <td>・時津町役場の周辺</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>※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。</p> <p>※区域の概ねの範囲については、別紙のとおり</p> <p>※1：「大規模集客施設」とは、延べ面積が1万m<sup>2</sup>を超える店舗・劇場・映画館・遊技場・文化ホール等を指し、公共団体が設置するものも含む。</p> <p><b>f. 集約型の都市づくりに関する方針</b></p> <p>都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定による商業、医療福祉などの都市機能や居住の誘導と公共交通の効果的な連携により、移動しやすく環境負荷の少ない都市構造の形成に資する土地利用を誘導し、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す。</p> <p><b>⑤市街化調整区域の土地利用の方針</b></p> <p>a. 優良な農地との健全な調和に関する方針</p>	長崎市	・浜町や銅座等の中心商業地、長崎駅、浦上駅、住吉の周辺 ・東長崎地域センターの周辺、深堀の周辺	諫早市	・諫早市役所、諫早駅の周辺	時津町	・時津町役場の周辺	<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>長崎都市計画区域においては、下記を「まちなか」の基準を満たしている区域とし、原則としてこれらの区域に大規模集客施設の立地を誘導する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <table> <tbody> <tr> <td>長崎市</td> <td>・浜町や銅座等の中心商業地、長崎駅、浦上駅、住吉の周辺 ・東長崎支所の周辺</td> </tr> <tr> <td>諫早市</td> <td>・諫早市役所、諫早駅の周辺</td> </tr> <tr> <td>時津町</td> <td>・時津町役場の周辺</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>※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。</p> <p>※区域の概ねの範囲については、別紙のとおり</p> <p>※1：「大規模集客施設」とは、延べ面積が1万m<sup>2</sup>を超える店舗・劇場・映画館・遊技場・文化ホール等を指し、公共団体が設置するものも含む。</p> <p><b>④市街化調整区域の土地利用の方針</b></p> <p>a. 優良な農地との健全な調和に関する方針</p>	長崎市	・浜町や銅座等の中心商業地、長崎駅、浦上駅、住吉の周辺 ・東長崎支所の周辺	諫早市	・諫早市役所、諫早駅の周辺	時津町	・時津町役場の周辺	
長崎市	・浜町や銅座等の中心商業地、長崎駅、浦上駅、住吉の周辺 ・東長崎地域センターの周辺、深堀の周辺													
諫早市	・諫早市役所、諫早駅の周辺													
時津町	・時津町役場の周辺													
長崎市	・浜町や銅座等の中心商業地、長崎駅、浦上駅、住吉の周辺 ・東長崎支所の周辺													
諫早市	・諫早市役所、諫早駅の周辺													
時津町	・時津町役場の周辺													

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>本都市計画区域の丘陵部を中心として、特産品となるいるビワ、ミカンなどが栽培され、また、諫早平野を中心として水稻などが栽培されるなど、安定した農業生産活動が行われている。</p> <p>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、都市的な土地利用の抑制及びその保全に努める。</p> <p><b>b. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針</b></p> <p>本都市計画区域は、丘陵と山が海岸線に迫り、急傾斜で平地に乏しい地形であることから、浦上川や中島川などの水系により形成された平地部分と周辺の斜面地へ広く市街地が形成されており、集中豪雨等による土砂災害を受けやすい都市構造となっている。多くの土砂災害危険箇所を抱え、少子高齢社会の進展に伴い避難活動や救援活動が困難となる状況において、砂防三法に基づく急傾斜地崩壊対策工事、砂防工事、地すべり防止工事を実施するとともに、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定による警戒避難体制の整備及び災害ハザードエリア※2における開発の抑制や建築制限、移転促進など土地利用の規制誘導により激甚化する自然災害の防止に努める。</p> <p>※2：災害危険区域（崖崩れ、出水等）、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、その他浸水ハザードエリアなどの災害ハザードエリア</p> <p><b>c. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</b></p> <p>野母半島県立公園に指定されている山地や海岸域、大村湾県立公園に指定されている山地や海岸域については、市街地と一体となって都市の魅力を高めているものであるため、その保全に努める。</p> <p>市街地縁辺部で比較的自然度が高いシイ・カシ林が広がっている箇所については、良好な自然環境を形成するとともに水源涵養などの機能を有しているため、その保全に努める。</p>	<p>本都市計画区域の丘陵部を中心として、特産品となるいるビワ、ミカンなどが栽培され、また、諫早平野を中心として水稻などが栽培されるなど、安定した農業生産活動が行われている。</p> <p>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、都市的な土地利用の抑制およびその保全に努める。</p> <p><b>b. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針</b></p> <p>本都市計画区域は、丘陵と山が海岸線に迫り、急傾斜で平地に乏しい地形であることから、浦上川や中島川などの水系により形成された平地部分と周辺の斜面地へ広く市街地が形成されており、集中豪雨等による土砂災害を受けやすい都市構造となっている。多くの土砂災害危険箇所を抱え、少子高齢化の進展に伴い避難活動や救援活動が困難となる状況において、砂防三法に基づく急傾斜地崩壊防止工事、砂防工事、地すべり防止工事を実施するとともに、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定による警戒避難体制の整備および開発抑制や建築制限など土地利用の規制誘導により土砂災害の防止に努める。</p> <p><b>c. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</b></p> <p>野母半島県立公園に指定されている山地や海岸域、大村湾県立公園に指定されている山地や海岸域については、市街地と一体となって都市の魅力を高めているものであるため、その保全に努める。</p> <p>市街地縁辺部で比較的自然度が高いシイ・カシ林が広がっている箇所については、良好な自然環境を形成するとともに水源涵養などの機能を有しているため、その保全に努める。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p><b>d. 秩序ある都市的土地区画整理事業の実現に関する方針</b></p> <p>無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努め、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、市街化調整区域本来の性格を踏まえ農林漁業との健全な調和を図りつつ、総合的なまちづくりの観点から住宅や産業立地などの都市的土地区画整理事業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地区計画等により計画的な土地区画整理事業を検討し実現していくものとする。また、人口減少等の著しい既存集落等において、人口定着やコミュニティ再生など活力回復のための措置を講じることが必要な地区については、地域住民との合意形成を図りながら、地区計画などを活用した土地区画整理事業を検討する。</p> <p>なお、市街化調整区域における地区計画は、それぞれの地域特性に十分配慮しながら、環境・交通・土地区画整理事業の需要など総合的な観点から策定するものとする。</p> <p><b>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</b></p> <p><b>2)－1 交通施設</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p><b>a. 交通体系の整備の方針</b></p> <p>長崎県新広域道路交通計画に基づき、高規格道路や一般広域道路の整備を推進し、佐世保や大村、島原方面との広域的な連携強化を図るとともに、佐賀県、福岡県など県外との交流促進を図り、多軸型ネットワークの構築を目指す。</p> <p>また、幹線道路網の整備により、交通の分散導入や他の交通モードへの転換を促進し、都市環境の改善、都市機能の向上を図る。</p> <p>国内のみならず東アジアをはじめとする海外との広域交流を強化するためには、広域高速交通の充実に資する九州新幹線西九州ルートの全線整備が不可欠であり、早期実現に向けての取り組みを推進する。</p> <p>鉄道、港湾については、モダルコネクト（多様な交通モ</p>	<p><b>d. 秩序ある都市的土地区画整理事業の実現に関する方針</b></p> <p>無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努め、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、市街化調整区域本来の性格を踏まえ農林漁業との健全な調和を図りつつ、総合的なまちづくりの観点から住宅や産業立地などの都市的土地区画整理事業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地区計画等により計画的な土地区画整理事業を検討し実現していくものとする。また、人口減少等の著しい既存集落等において、人口定着やコミュニティ再生など活力回復のための措置を講じることが必要な地区については、地域住民との合意形成を図りながら、地区計画などを活用した土地区画整理事業を検討する。</p> <p>なお、市街化調整区域における地区計画は、それぞれの地域特性に十分配慮しながら、環境・交通・土地区画整理事業の需要など総合的な観点から策定するものとする。</p> <p><b>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</b></p> <p><b>2)－1 交通施設</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p><b>a. 交通体系の整備の方針</b></p> <p>高規格幹線道路や地域高規格道路、広域道路の整備を推進し、佐世保や大村、島原方面との広域的な連携強化を図るとともに、佐賀県、福岡県など県外との交流促進を図る。</p> <p>また、幹線道路網の整備により、都心の通過交通を排除することにより、市街地内の交通渋滞を緩和し、住民にとって生活利便性の高い交通網の形成を図る。</p> <p>国内のみならず海外とりわけ東アジアとの広域交流を強化するためには、広域高速交通の充実に資する九州新幹線西九州ルートの早期完成が不可欠であり、完成に向けての取り組みを推進する。</p> <p>鉄道、港湾については、幹線道路などによる市街地との相互アクセスを強化し、公共交通機能を高めるため、駅、港湾</p>	

# 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>ード間の接続）の強化や幹線道路などによる交通拠点へのアクセス強化に取り組んでいく。</p> <p>都市内の交通混雑を緩和するとともに、環境負荷の軽減を推進するため、自動車交通から、路面電車やバスなどの公共交通機関への転換を図る施策を推進する。</p> <p>都市部における面的な交通マネジメントや、事故危険箇所への対策、また、広域的な道路ネットワークの効果的・効率的な計画・整備に向けて、ICT技術の積極的な利活用を推進する。</p> <p>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駅、港湾の旅客ターミナルなどにおける歩行者支援施設の整備、電停やバス停のバリアフリー化などを図る。</p> <p><b>b. 整備水準の目標</b></p> <p>概ね20年後には、都市の骨格を形成する主要な幹線道路網及び交通体系を確立することを目指す。</p> <p>また、本都市計画区域における公共交通機能を高めるとともに、交通混雑の緩和をめざす。</p> <p><b>②主要な施設の配置の方針</b></p> <p><b>a. 道路</b></p> <p>高規格幹線道路である長崎自動車道は、本都市計画区域と大村方面、また、佐賀県・福岡県方面などの県外との広域観光ルートの形成や産業・経済の活性化、交流人口の増加、救急医療体制の支援に資する道路であるため、広域ネットワークを形成する幹線道路として位置づける。</p> <p>本都市計画区域と佐世保や島原方面との広域的な観光ルートの形成や産業・経済の活性化、交流人口の増加、救急医療体制の支援などに資する広域道路として、下記の道路を位置づける。</p>	<p>における交通結節機能の強化を図る。</p> <p>都市内の交通混雑を緩和するとともに、環境負荷の軽減を推進するため、自動車交通から、路面電車やバスなどの公共交通機関への転換を図る施策を推進する。</p> <p>都心部の交通混雑対策として、既存駐車場を有効活用しながら駐車需要に見合った駐車場の適正配置やパークアンドライドの推進などの施策を推進する。</p> <p>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駅、港湾の旅客ターミナルなどにおける歩行者支援施設の整備、電停やバス停のバリアフリー化などを図る。</p> <p><u>また、道路などの基盤施設の整備が不十分であり、高齢化が著しい斜面市街地においては、住民の日常生活における活動を支援する歩行者支援施設の整備を推進する。</u></p> <p><b>b. 整備水準の目標</b></p> <p>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。</p> <p>また、本都市計画区域における交通混雑の解消をめざす。</p> <p><b>②主要な施設の配置の方針</b></p> <p><b>a. 道路</b></p> <p>高規格幹線道路である長崎自動車道は、本都市計画区域と大村方面、また、佐賀県・福岡県方面などの県外との広域観光ルートの形成や産業・経済の活性化、交流人口の増加、救急医療体制の支援に資する道路であるため、広域ネットワークを形成する幹線道路として位置づける。</p> <p>本都市計画区域と佐世保や島原方面との広域的な観光ルートの形成や産業・経済の活性化、交流人口の増加、救急医療体制の支援などに資する下記の道路については、交流促進型の広域道路として位置づける。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<ul style="list-style-type: none"> <li>高規格道路           <p>長崎南北幹線道路（都市計画道路 浦上川線、常盤町田上線、 <b>長崎時津縦貫線を含む</b>）</p> <p>長崎南環状線（都市計画道路 女神大橋線、<b>長崎外環状線を含む</b>）</p> <p>西彼杵道路（都市計画道路 野田日並線を含む）</p> <p>島原道路（都市計画道路 諫早南バイパス線、諫早森山線を含む）</p> </li> <li>都市計画道路長崎外環状線</li> <li>一般国道34号長崎バイパス</li> <li>一般県道長崎インター線</li> </ul> <p>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<b>広域道路</b>として、下記の道路を位置づける。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>地域</b>高規格道路           <p>長崎南北幹線道路（都市計画道路 浦上川線、常盤町田上線を含む）</p> <p>長崎南環状線（都市計画道路 女神大橋線を含む）</p> <p>西彼杵道路（都市計画道路 野田日並線を含む）</p> <p>島原道路（都市計画道路 諫早南バイパス線、諫早森山線を含む）</p> </li> <li>都市計画道路長崎外環状線</li> <li>一般国道34号長崎バイパス</li> <li>一般県道長崎インター線</li> </ul>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路           <p>江戸町螢茶屋線、日見街道線、切通中野線、 多良見諫早線、貝津下大渡野線、小野小船越線、 旭大橋線、宝町立神町線、江戸町道ノ尾線、 元村日並線、浦小島田線、嬉里時津線、 長与中央線、福井田木床線、岡田西諫早線、 東長崎縦貫線、<b>大波止油屋町線</b>、 小ヶ倉平山線、大波止小ヶ倉線、滑石町線、 香焼線、赤迫線、高田線、吉無田三根線、 真崎貝津線、真崎久山線、宇都長野線、 上平田上町線、破籠井鷺崎線、鷺崎川床線、 目覚町油木町天主堂線、浦上川川端線、 城山循環線、出島町西山町線、 目覚町天主堂文教町線、大波止線、<b>滑石野田線</b></p> </li> <li>一般国道           <p>34号、57号、202号、206号、207号、 251号、324号、499号</p> </li> <li>主要地方道           <p>長崎畠刈線、香焼江川線、長崎多良見線、 野母崎宿線、大村貝津線、諫早飯盛線、 東長崎長与線、有喜本諫早停車場線</p> </li> <li>一般県道           <p>長崎式見港線、長崎芒塚インター線、 大里森山肥前長田停車場線、諫早外環状線、 昭和馬町線、神ノ島飽ノ浦線、小ヶ倉田上線、 伊王島香焼線</p> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路           <p>江戸町螢茶屋線、日見街道線、切通中野線、 多良見諫早線、貝津下大渡野線、小野小船越線、 旭大橋線、宝町立神町線、江戸町道ノ尾線、 元村日並線、浦小島田線、嬉里時津線、 長与中央線、福井田木床線、岡田西諫早線、 東長崎縦貫線、<b>大波止思案橋田上線</b>、 小ヶ倉平山線、大波止小ヶ倉線、滑石町線、 香焼線、赤迫線、高田線、吉無田三根線、 真崎貝津線、真崎久山線、宇都長野線、 上平田上町線、破籠井鷺崎線、鷺崎川床線、 目覚町油木町天主堂線、浦上川川端線、 城山循環線、出島町西山町線、 目覚町天主堂文教町線、大波止線</p> </li> <li>一般国道           <p>34号、57号、202号、206号、207号、 251号、324号、499号</p> </li> <li>主要地方道           <p>長崎畠刈線、香焼江川線、長崎多良見線、 野母崎宿線、大村貝津線、諫早飯盛線、 東長崎長与線、有喜本諫早停車場線</p> </li> <li>一般県道           <p>長崎式見港線、長崎芒塚インター線、 大里森山肥前長田停車場線、諫早外環状線、 昭和馬町線、神ノ島飽ノ浦線、小ヶ倉田上線、 伊王島香焼線</p> </li> </ul>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>住民の日常生活の利便性向上に資する下記の道路については、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。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路 大橋町昭和町線、小ヶ倉螢茶屋線、道の尾駅前線、<b>つつじが丘西線</b>、<b>古賀駅前線</b></li> <li>・主要地方道 諫早停車場線</li> <li>・一般県道 道ノ尾停車場線、長与大橋町線、長崎漁港村松線、久山港線、田結久山線、諫早多良岳線、奥ノ平時津線、富川渓線、深堀三和線</li> </ul> </div> <p>また、一般県道長崎野母崎自転車道線は、広く県民が身近に自然にふれ親しむことのできるサイクリングロードとして位置づける。</p> <p><b>b. 鉄道</b></p> <p>国内のみならず<b>東アジアをはじめとする海外との広域交流を強化するためには、広域高速交通の充実に資する九州新幹線西九州ルートの全線整備が不可欠であり、早期実現</b>に向けての取り組みを推進する。</p> <p>JR長崎本線、大村線及び島原鉄道は、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鉄道であることから、地域に密着した鉄道として位置づける。</p> <p>路面電車は、住民の日常生活を支える地域に密着した軌道として位置づけ、さらなる利便性向上を図るための検討を行う。</p> <p>JR長崎駅周辺については、<b>本都市計画区域の玄関口であり、交流とにぎわいの拠点として位置づけ、新幹線、在来線、</b></p>	<p>住民の日常生活の利便性向上に資する下記の道路については、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。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路 大橋町昭和町線、小ヶ倉螢茶屋線、道の尾駅前線</li> <li>・主要地方道 諫早停車場線</li> <li>・一般県道 道ノ尾停車場線、長与大橋町線、<b>畦別当伊木力線</b>、長崎漁港村松線、久山港線、田結久山線、諫早多良岳線、奥ノ平時津線、富川渓線、深堀三和線</li> </ul> </div> <p>また、一般県道長崎野母崎自転車道線は、広く県民が身近に自然にふれ親しむことのできるサイクリングロードとして位置づける。</p> <p><b>b. 鉄道</b></p> <p>国内のみならず海外<b>とりわけ東アジアとの広域交流を強化するためには、広域高速交通の充実に資する九州新幹線西九州ルートの早期完成が不可欠であり、完成に向けての取り組みを推進する。</b></p> <p>JR長崎本線は、<b>住民の通勤・通学や買物などの日常生活を支えるとともに、佐賀県・福岡県方面との広域的な交流を促進する鉄道として位置づける。</b></p> <p>JR大村線、島原鉄道は、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鉄道であることから、地域に密着した鉄道として位置づける。</p> <p>路面電車は、住民の日常生活を支える地域に密着した軌道として位置づけ、さらなる利便性向上を図るための検討を行</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>路面電車及びバスなどとの交通結節機能の強化や充実を図る。</p> <p>JR諫早駅周辺については、県央地域の玄関口として各地域を相互に結ぶ広域的な交流拠点であり、交通結節機能の強化・充実を図る。</p> <p><b>c. 港湾</b></p> <p>長崎港は、国際クルーズ・旅客船の発着や、釜山との間に国際定期コンテナ航路を有しているほか、五島地域や近郊の島々への航路を有するなど、西九州における人流・物流の拠点として、重要な役割を果たしている。</p> <p>今後、松が枝地区では、アジアとの地理的優位性を活かした国際ゲートウェイ機能の拡充に向け国際旅客ターミナル機能を拡張し、元船地区については、国内ターミナル機能や観光・交流機能の強化を図るため、面的に再整備するなど、周辺と一体的なまちづくりや都市景観と調和を図りながら、魅力の高い重要港湾として位置づける。</p> <p>久山港、長与港、時津港については、住民の日常生活や産業活動を支援する、地域に密着した地方港湾として位置づける。</p> <p><b>d. 駐車場</b></p> <p>都市交通の円滑化及び都市機能の維持増進を図るため、駐車場整備計画に基づき、官民の適正な役割分担のもとで、将来の土地利用、経済活動、道路整備、交通需要などを勘案した計画的な施策を推進する。</p>	<p>う。</p> <p>JR長崎駅周辺については、九州新幹線及び鉄道の連続立体交差事業を推進するとともに、交通ターミナルおよび駅前広場などの整備により、路面電車やバスなどとの交通結節機能の強化、本都市計画区域の玄関口にふさわしい交流とにぎわいの拠点の形成を図る。</p> <p>JR諫早駅周辺については、九州新幹線を推進するとともに、駅前広場などの計画的な整備により交通結節点機能の強化・充実を図り、県央地域の玄関口として各地域を相互に結ぶ広域的な交流拠点の形成を図る。</p> <p><b>c. 港湾</b></p> <p>長崎港は、国際クルーズ・旅客船の発着や、釜山との間に国際定期コンテナ航路を有しているほか、五島地域や近郊の島々への航路を有するなど、西九州における人流・物流の拠点として、重要な役割を果たしている。</p> <p>今後、アジアとの地理的優位性を活かした国際ゲートウェイ機能の拡充に向け国際旅客ターミナル機能を拡張するなど、周辺と一体的なまちづくりや都市景観と調和を図りながら、魅力の高い重要港湾として位置づける。</p> <p>久山港、長与港、時津港については、住民の日常生活や産業活動を支援する、地域に密着した地方港湾として位置づける。</p> <p><b>d. 駐車場</b></p> <p>都市交通の円滑化および都市機能の維持増進を図るため、駐車場整備計画に基づき、官民の適正な役割分担のもとで、将来の土地利用、経済活動、道路整備、交通需要などを勘案した計画的な施策を推進する。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>③主要な施設の整備目標</p> <p>概ね10年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高規格道路           <p>長崎南北幹線道路（都市計画道路 長崎時津縦貫線を含む） 長崎南環状線（都市計画道路 長崎外環状線を含む） 西彼杵道路（都市計画道路 野田日並線を含む） 島原道路（都市計画道路 諫早森山線を含む）</p> </li> <li>都市計画道路           <p>貝津下大渡野線（一般国道34号大村諫早拡幅） 小野小船越線（一般国道57号森山拡幅） 小ヶ倉平山線（一般国道499号栄上拡幅） 滑石町線（主要地方道長崎歛刈線） 道の尾駅前線 破籠井鷺崎線（一般県道諫早外環状線） 滑石野田線</p> </li> <li>主要地方道           <p>諫早飯盛線（諫早市西小路町～栗面町、土師野尾） 野母崎宿線 東長崎長与線</p> </li> <li>JR長崎本線連続立体交差事業（長崎駅周辺）</li> </ul>	<p>③主要な施設の整備目標</p> <p>概ね10年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>長崎自動車道（長崎IC～長崎多良見IC）</li> <li>地域高規格道路           <p>長崎南北幹線道路 西彼杵道路（都市計画道路 野田日並線を含む） 島原道路（都市計画道路 諫早南バイパス線、諫早森山線を含む）</p> </li> <li>都市計画道路           <p>日見街道線（一般国道34号日見バイパス） 小野小船越線（一般国道57号森山拡幅） 多良見諫早線（一般国道207号：諫早市宇都町～小船越町） 福井田木床線（一般国道207号木床拡幅） 小ヶ倉平山線（一般国道499号栄上拡幅） 滑石町線（主要地方道長崎歛刈線） 道の尾駅前線（一般県道道ノ尾停車場線） 長崎外環状線 吉無田三根線（主要地方道長崎多良見線） 破籠井鷺崎線（一般県道諫早外環状線）</p> </li> <li>主要地方道           <p>諫早飯盛線（諫早市西小路町～栗面町、土師野尾） 野母崎宿線</p> </li> <li>JR長崎本線連続立体交差事業（長崎駅周辺）</li> </ul>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p><b>2)ー2 河川</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p><b>a. 整備の方針</b></p> <p>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たうえで、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。</p> <p>また、気候変動による外力増加が懸念されることも踏まえ、整備途上における施設能力以上の洪水や、計画規模を超える洪水等における被害を軽減するため、関係機関や地域住民と連携・協力し、水防体制の確立、雨量・水位等の河川情報の地域住民への提供、洪水ハザードマップ等の作成支援などを行う。さらに、災害に強い地域づくりのため、土地利用計画との調整を行うなど、集水域と氾濫域を含む流域全体で、あらゆる関係者が協働して行う流域治水の取組を推進する。</p> <p><b>b. 整備水準の目標</b></p> <p>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、<b>及び</b>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。</p> <p><b>②主要な河川の配置の方針</b></p> <p>一級河川本明川水系の河川や、二級河川浦上川、中島川、八郎川、若菜川、江川川、多以良川、喜々津川、長与川、東大川の各水系の河川、二級河川戸石川、日見川、千々川、鹿尾川、大浦川、小江川、手熊川、式見川、三重川、時津川、子々川川、神浦川、久山川、西大川については、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。</p>	<p><b>2)ー2 河川</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p><b>a. 整備の方針</b></p> <p>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たうえで、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。</p> <p><b>b. 整備水準の目標</b></p> <p>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。</p> <p><b>②主要な河川の配置の方針</b></p> <p>一級河川本明川水系の河川や、二級河川浦上川、中島川、八郎川、若菜川、江川川、多以良川、喜々津川、長与川、東大川の各水系の河川、二級河川戸石川、日見川、千々川、鹿尾川、大浦川、小江川、手熊川、式見川、三重川、時津川、子々川川、神浦川、久山川、西大川については、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。</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p><b>③主要な河川の整備目標</b> 概ね10年以内に整備を予定する河川は、次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一級河川 本明川、半造川</li> <li>・二級河川 浦上川、大井手川、中島川、鹿尾川、高田川、時津川</li> </ul>	<p><b>③主要な河川の整備目標</b> 概ね10年以内に整備を予定する河川は、次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一級河川 本明川、半造川、<u>中山西川</u></li> <li>・二級河川 浦上川、大井手川、中島川、<u>三重川</u>、鹿尾川、<u>長与川</u>、高田川、時津川</li> </ul>	
<p><b>2)－3 下水道</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p><b>a. 整備の方針</b> 適切な雨水処理や生活排水・工場排水の衛生的な処理並びに長崎湾、大村湾、有明海、橘湾、本明川、中島川及び浦上川などの公共用海域の水質保全を図るため、長崎県汚水処理構想及び長崎市、諫早市、長与町、時津町の各公共下水道事業計画などに基づき、計画的、効率的に他の汚水処理手法と一緒に公共下水道整備を推進し、都市環境や住環境の向上、浸水の防除を図る。</p> <p><b>b. 整備水準の目標</b> 既成市街地及びその周辺区域の面的整備が概成しており、将来にわたって、都市の健全な発達や公衆の衛生の向上のため、長崎県汚水処理構想や各公共下水道事業計画などに基づき、適正な改築更新及び維持管理を図る。</p>	<p><b>2)－3 下水道</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p><b>a. 整備の方針</b> 適切な雨水処理や生活排水・工場排水の衛生的な処理、<u>および</u>長崎湾、大村湾、有明海、橘湾や本明川、中島川、浦上川などの公共用海域の水質保全を図るため、長崎県汚水処理構想及び長崎市、諫早市、長与町、時津町の各公共下水道<u>基本計画</u>などに基づき、計画的、効率的に他の汚水処理手法と一緒に公共下水道整備を推進し、都市環境や住環境の向上、浸水の防除を図る。</p> <p><b>b. 整備水準の目標</b> 既成市街地<u>および</u>その近傍において優先的整備を進め、早期に市街地のほぼ全域の処理が可能となるよう整備の促進を図る。</p> <p><u>概ね10年後における長崎市、諫早市、長与町及び時津町内の普及率（汚水処理<sup>※2</sup>人口／行政人口）は、95%を目標とする。</u></p> <p><u>※2：下水道、浄化槽などの各種汚水処理施設による汚水の処理。</u></p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p><b>②主要な下水道の配置の方針</b></p> <p>現在、諫早市で実施されている大村湾南部流域下水道の整備や都市計画区域内の2市2町で実施されている公共下水道の事業推進を図り、他の汚水処理手法と併せ早期に市街地のほぼ全域の処理が可能となるよう整備の促進を図る。</p> <p>本都市計画区域の公共下水道は、市街化区域及びその近傍を対象として段階的な整備を進める。</p> <p><b>③主要な下水道の整備目標</b></p> <p>概ね10年以内に整備を予定する下水道は、次のとおりとする。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;">           大村湾南部流域下水道            長崎市公共下水道            諫早市公共下水道            長与町公共下水道            時津町公共下水道         </div>	<p><b>②主要な下水道の配置の方針</b></p> <p>現在、諫早市で実施されている大村湾南部流域下水道の整備や都市計画区域内の2市2町で実施されている公共下水道の事業推進を図り、他の汚水処理手法と併せ早期に市街地のほぼ全域の処理が可能となるよう整備の促進を図る。</p> <p>本都市計画区域の公共下水道は、市街化区域およびその近傍を対象として段階的な整備を進める。</p> <p><b>③主要な下水道の整備目標</b></p> <p>概ね10年以内に整備を予定する下水道は、次のとおりとする。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;">           大村湾南部流域下水道            長崎市公共下水道            諫早市公共下水道            長与町公共下水道            時津町公共下水道         </div>	
<p><b>2)－4 その他の都市施設</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p>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、「<b>長崎県廃棄物処理計画</b>」に基づき、本都市計画区域の長崎市域、時津町域、長与町域を含む広域的な長崎・西彼ブロック（長崎市など2市2町）において、4施設による広域処理を図る。</p> <p>同様に、諫早市域を含む広域的な県央・県南ブロック（諫早市、島原市、大村市、雲仙市、南島原市）においては、3施設</p>	<p><b>2)－4 その他の都市施設</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p>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、「<b>長崎県ごみ処理広域化計画</b>」に基づき、本都市計画区域の長崎市域、時津町域、長与町域を含む広域的な長崎・西彼ブロック（長崎市など2市2町）において、<b>将来的に</b>4施設による広域処理を図る。</p> <p>同様に、諫早市域を含む広域的な県央・県南ブロック（諫早市、島原市、大村市、雲仙市、南島原市）においては、<b>将来的に</b></p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>による広域処理を図る。</p> <p>また、出島和蘭商館跡は、貴重な文化遺産である出島史跡の建築物等を史実に基づいた復元を図り、原風景の再現を推進する。</p> <p><b>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</b></p> <p><b>① 主要な市街地開発事業の決定の方針</b></p> <p>中心市街地において、高次都市機能の強化や集約による利便性、快適性の向上、魅力ある都市型居住の確保などを図る必要のある地区においては、適切な都市機能の再配置や土地利用の高度化を図るため、必要に応じて、市街地再開発事業などの活用を図る。</p> <p>また、既成市街地において木造住宅が密集し、都市基盤整備が不十分な地区については、必要に応じて、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業などを活用し、防災性や利便性、住環境の向上を図る。</p> <p><b>② 市街地整備の目標</b></p> <p>概ね10年以内に実施を予定する事業は、次のとおりとする。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>長崎駅周辺土地区画整理事業 東長崎平間・東地区土地区画整理事業 諫早南部土地区画整理事業 高田南土地区画整理事業 時津中央第2土地区画整理事業 <b>浜町地区第一種市街地再開発事業</b></p> </div>	<p>3施設による広域処理を図る。</p> <p>また、出島和蘭商館跡は、貴重な文化遺産である出島史跡の建築物等を史実に基づいた復元を図り、原風景の再現を推進する。</p> <p><b>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</b></p> <p><b>① 主要な市街地開発事業の決定の方針</b></p> <p>中心市街地において、高次都市機能の強化や集約による利便性、快適性の向上、魅力ある都市型居住の確保などを図る必要のある地区においては、適切な都市機能の再配置や土地利用の高度化を図るため、必要に応じて、市街地再開発事業などの活用を図る。</p> <p>また、既成市街地において木造住宅が密集し、都市基盤整備が不十分な地区については、必要に応じて、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業などを活用し、防災性や利便性、住環境の向上を図る。</p> <p><b>② 市街地整備の目標</b></p> <p>概ね10年以内に実施を予定する事業は、次のとおりとする。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>長崎駅周辺土地区画整理事業 東長崎平間・東地区土地区画整理事業 諫早南部土地区画整理事業 高田南土地区画整理事業 時津中央第2土地区画整理事業 <b>諫早西部新住宅市街地開発事業</b> <b>諫早市栄町東西街区第一種市街地再開発事業</b></p> </div>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p><b>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</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p><b>a. 自然的環境の特性及び整備又は保全の必要性</b></p> <p>本都市計画区域は、大村湾、橘湾、有明海、角力灘によって四方を海に囲まれており、野母半島県立公園や大村湾県立公園に指定されている自然度の高い植生を有する森林など、豊かな自然環境を有している。このような豊富な自然環境については、保全に努めるとともに、自然とのふれあいの場としての活用を図る。</p> <p>また、長崎市中心部は、限られた平坦地から斜面地にかけて市街地が形成されており、その背後には、稻佐山、金比羅山などの自然環境が広がっている。</p> <p>こうした海・まち・山が一体となって、斜面都市長崎の象徴ともいるべき景観が形成されており、この保全に努め、市街地内の良好な風致を維持している南山手地区周辺などとともに、観光資源としての活用を図る。</p> <p>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。</p> <p><b>b. 住民1人あたりの公共空地の面積</b></p> <p>長崎市、諫早市、長与町及び時津町の区域内の都市公園の住民1人あたりの敷地面積は10m<sup>2</sup>以上を標準とし、市街地の都市公園の住民1人あたりの敷地面積は5m<sup>2</sup>以上を標準として整備を図る。</p> <p><b>②主要な緑地の配置の方針</b></p> <p><b>a. 環境保全系統の配置方針</b></p> <p>野母半島県立公園や大村湾県立公園の豊かな自然環境については、その保全に努めるとともに、身近な憩いの場として</p>	<p><b>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</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p><b>a. 自然的環境の特性及び整備又は保全の必要性</b></p> <p>本都市計画区域は、大村湾、橘湾、有明海、角力灘によって四方を海に囲まれており、野母半島県立公園や大村湾県立公園に指定されている自然度の高い植生を有する森林など、豊かな自然環境を有している。このような豊富な自然環境については、保全に努めるとともに、自然とのふれあいの場としての活用を図る。</p> <p>また、長崎市中心部は、限られた平坦地から斜面地にかけて市街地が形成されており、その背後には、稻佐山、金比羅山などの自然環境が広がっている。</p> <p>こうした海・まち・山が一体となって、斜面都市長崎の象徴ともいるべき景観が形成されており、この保全に努め、市街地内の良好な風致を維持している南山手地区周辺などとともに、観光資源としての活用を図る。</p> <p>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。</p> <p><b>b. 住民1人あたりの公共空地の面積</b></p> <p>長崎市、諫早市、長与町及び時津町の区域内の都市公園の住民1人あたりの敷地面積は10m<sup>2</sup>以上を標準とし、市街地の都市公園の住民1人あたりの敷地面積は5m<sup>2</sup>以上を標準として整備を図る。</p> <p><b>②主要な緑地の配置の方針</b></p> <p><b>a. 環境保全系統の配置方針</b></p> <p>野母半島県立公園や大村湾県立公園の豊かな自然環境については、その保全に努めるとともに、身近な憩いの場として</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>の活用を図り、自然とのふれあい空間を形成する。</p> <p>ゲンジボタルの生息する河川、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地、及びその周辺地域については、その環境の保全に努める。</p> <p>まとまりある樹林を残す市街地背後の斜面樹林地、市街地内に残存する緑地は、連続性も考慮しながら市街地の身近な自然環境として積極的に保全を図る。</p> <p><b>b. レクリエーション系統の配置方針</b></p> <p>上山公園（長崎県立総合運動公園）は、本都市計画区域のみならず広く県民が余暇活動を楽しみ、スポーツを通しての交流を図ることができる広域的なスポーツ・レクリエーションの拠点として位置づける。</p> <p>稻佐山公園、唐八景公園、金比羅公園、平和公園、長崎東公園、長崎市総合運動公園、御館山公園、香焼総合公園、長与総合公園は、本都市計画区域<b>及び</b>周辺の住民が、身近に自然とふれあい、余暇活動を楽しみ、また、スポーツをとおして交流を図るなど、それぞれの公園の機能を活かした、根幹的な公園として位置づける。<b>なお、平和公園については、長崎南北幹線道路の整備に伴うスポーツ施設の再配置を行い、市民の交流・スポーツ・憩いの場として、公園施設の充実を図る。</b></p> <p>常盤・出島地区において長崎港内港再開発事業のなかで整備された長崎水辺の森公園は、水辺空間を有するシンボル性の高い空間として位置づける。</p> <p>尾上地区の<b>防災緑地</b>については、貴重な水辺空間を有する広場として位置づけるとともに、災害時の防災機能を有する空間として位置づける。</p> <p><b>c. 景観構成系統の配置方針</b></p> <p>長崎市の市街地背後に広がる、稻佐山、金比羅山などの自然環境については、斜面市街地と一体となり、長崎特有の景</p>	<p>の活用を図り、自然とのふれあい空間を形成する。</p> <p>ゲンジボタルの生息する河川、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地、及びその周辺地域については、その環境の保全に努める。</p> <p>まとまりある樹林を残す市街地背後の斜面樹林地、市街地内に残存する緑地は、連続性も考慮しながら市街地の身近な自然環境として積極的に保全を図る。</p> <p><b>b. レクリエーション系統の配置方針</b></p> <p>上山公園（長崎県立総合運動公園）は、本都市計画区域のみならず広く県民が余暇活動を楽しみ、スポーツを通しての交流を図ることができる広域的なスポーツ・レクリエーションの拠点として位置づける。</p> <p>稻佐山公園、唐八景公園、金比羅公園、平和公園、長崎東公園、長崎市総合運動公園、御館山公園、香焼総合公園、長与総合公園は、本都市計画区域および周辺の住民が、身近に自然とふれあい、余暇活動を楽しみ、また、スポーツをとおして交流を図るなど、それぞれの公園の機能を活かした、根幹的な公園として位置づける。</p> <p>常盤・出島地区において長崎港内港再開発事業のなかで整備された長崎水辺の森公園は、水辺空間を有するシンボル性の高い空間として位置づける。</p> <p>尾上地区において、<b>長崎地区特定漁港漁場整備事業計画</b>で<b>整備される防災緑地</b>は、貴重な水辺空間を有する広場として位置づけるとともに、災害時の防災機能を有する空間として位置づける。</p> <p><b>c. 景観構成系統の配置方針</b></p> <p>長崎市の市街地背後に広がる、稻佐山、金比羅山などの自然環境については、斜面市街地と一体となり、長崎特有の景</p>	

## 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p>観を構成していることから、この風致の維持に努める。</p> <p>長崎市の茂木地区、福田地区及び諫早市、長与町、時津町のそれぞれ市街地の外縁部においては、自然度の高いまとまりある緑地が残されている。</p> <p>今後も、自然と都市とが調和した市街地景観を維持していくため、連続性も考慮しながらこれら緑地の保全に努める。</p> <p><b>d. その他</b></p> <p>長崎市の東山手・南山手地区は、世界遺産の構成資産を含むグラバー園やオランダ坂、洋風建物など、長崎の歴史を象徴する歴史的建造物が集積し、景観形成重点地区や重要伝統的建造物群保存地区に指定されている。</p> <p>今後とも、これら長崎を代表する歴史的なまちなみ景観については、維持・保全に努める。</p> <p><b>③実現のための具体的な都市計画制度の方針</b></p> <p><b>a. 公園緑地等の整備目標及び配置方針</b></p> <p>レクリエーション系統として位置づけた公園のうち、上山公園、稻佐山公園、唐八景公園、金比羅公園、平和公園、長崎東公園、香焼総合公園の各公園は総合公園として、長崎市総合運動公園は運動公園として、既に都市計画決定されており、今後も、施設の維持・充実を図る。</p> <p><b>b. 緑地保全地区等の決定目標及び決定方針</b></p> <p>市街地内の樹林地もしくは樹林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。</p> <p>長崎市域の南山手、潮見崎、唐八景、魚見、金比羅、普賢岳、東山手、風頭・寺町、彦山、城山、岩屋山、茂木、滝の観音、高鉢の各風致地区、諫早市域の裏山、御館山、上山、金比羅岳については、既に風致地区として都市計画決定しており、今後もこの風致の維持に努める。</p> <p>ただし、各風致地区の宅地化された部分については、風致との調和を図りながら、良好な住環境の形成を図る。</p>	<p>観を構成していることから、この風致の維持に努める。</p> <p>長崎市の茂木地区、福田地区および諫早市、長与町、時津町のそれぞれ市街地の外縁部においては、自然度の高いまとまりある緑地が残されている。</p> <p>今後も、自然と都市とが調和した市街地景観を維持していくため、連続性も考慮しながらこれら緑地の保全に努める。</p> <p><b>d. その他</b></p> <p>長崎市の東山手・南山手地区は、グラバー園やオランダ坂、洋風建物など、長崎の歴史を象徴する歴史的建造物が集積し、景観形成重点地区や伝統的建造物群保存地区に指定されている。</p> <p>今後とも、これら長崎を代表する歴史的なまちなみ景観については、維持・保全に努める。</p> <p><b>③実現のための具体的な都市計画制度の方針</b></p> <p><b>a. 公園緑地等の整備目標及び配置方針</b></p> <p>レクリエーション系統として位置づけた公園のうち、上山公園、稻佐山公園、唐八景公園、金比羅公園、平和公園、長崎東公園、香焼総合公園の各公園は総合公園として、長崎市総合運動公園は運動公園として、既に都市計画決定されており、今後も、施設の維持・充実を図る。</p> <p><b>b. 緑地保全地区等の決定目標及び決定方針</b></p> <p>市街地内の樹林地もしくは樹林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。</p> <p>長崎市域の南山手、潮見崎、唐八景、魚見、金比羅、普賢岳、東山手、風頭・寺町、彦山、城山、岩屋山、茂木、滝の観音、高鉢の各風致地区、諫早市域の裏山、御館山、上山、金比羅岳については、既に風致地区として都市計画決定しており、今後もこの風致の維持に努める。</p> <p>ただし、各風致地区の宅地化された部分については、風致との調和を図りながら、良好な住環境の形成を図る。</p>	

# 長崎都市計画区域マスタープラン（変更案） 新旧対照表

新	旧	備考欄
<p><b>④主要な緑地の確保目標</b></p> <p>a. 整備予定の主要な公園等の公共空地</p> <p>概ね10年以内に整備予定の主要な公園等の公共空地は、次のとおりとする。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>上山公園（長崎県立総合運動公園） 稻佐山公園 金比羅公園 長崎市総合運動公園 平和公園</p> </div>	<p><b>④主要な緑地の確保目標</b></p> <p>a. 整備予定の主要な公園等の公共空地</p> <p>概ね10年以内に整備予定の主要な公園等の公共空地は、次のとおりとする。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>上山公園（長崎県立総合運動公園） 稻佐山公園 金比羅公園 長崎市総合運動公園</p> </div>	
<p><b>5) 都市防災に関する方針</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p>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。</p> <p>また、立地適正化計画において防災指針を位置付けることにより、災害リスクに対して計画的な防災減災対策を行っていく。</p>	<p><b>5) 都市防災に関する方針</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p>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。</p>	
<p><b>6) 景観に関する方針</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p>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活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。</p>	<p><b>6) 景観に関する方針</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p>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活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。</p>	