

議 案

第 1 号議案

長崎県からの意見照会について

- ②長崎都市計画 市街化区域と市街化調整
区域との区分の変更について

(都市計画図書)

長崎都市計画 市街化区域と市街化調整区域との区分の変更

都市計画 市街化区域と市街化調整区域との区分を次のように変更する。

1. 市街化区域と市街化調整区域との区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

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	564.5 千人	504.7 千人
市街化区域内人口	536.1 千人	482.3 千人
配分する人口		482.3 千人
保留する人口		
（特定保留）		
（一般保留）		

新 旧 対 照 表

2 . 人口フレーム

(新)

年 次 区 分	平成 2 7 年 (基 準 年)	令和 1 2 年 (基 準 年 の 1 5 年 後)
都市計画区域内人口	5 6 4 . 5 千人	5 0 4 . 7 千人
市街化区域内人口	5 3 6 . 1 千人	4 8 2 . 3 千人
配分する人口		4 8 2 . 3 千人
保留する人口		
(特定保留)		
(一般保留)		

(旧)

年 次 区 分	平成 1 7 年 (基 準 年)	平成 3 2 年 (基 準 年 の 1 5 年 後)
都市計画区域内人口	5 8 5 千人	5 3 7 千人
市街化区域内人口	5 5 1 千人	5 0 7 . 4 千人
配分する人口		5 0 7 . 4 千人
保留する人口		
(特定保留)		
(一般保留)		

長崎都市計画 市街化区域と市街化調整区域との区分の変更 理由書

長崎都市計画区域は、昭和46年に市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画（区域区分）を決定した後、昭和52年、昭和59年、平成4年、平成13年に定期見直しを行い、平成20年に随時変更、平成26年10月17日に第5回目の定期見直しを行い、現在に至っている。

区域区分制度は、当初決定以来、無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街地整備に大きな役割を果たしてきたところである。

しかしながら、人口減少・高齢化の急速な進展、安全なくらしづくりや環境対策への意識の高まり、厳しい財政的制約など社会経済情勢が大きく変化する中、これまでと同様に市街地を拡大することは、人口密度の低下などを招くこととなり、交通環境の悪化、環境負荷や災害リスクの増大、生活安全性の低下、行政運営コストの増大などさまざまな問題を引き起こすことが懸念される。

長崎県では、このような現今の社会経済情勢や本県の地域特性を踏まえ、暮らしやすく活力ある都市環境の形成を図るため、平成19年3月に「長崎県にぎわいの都市づくり基本方針」を策定した。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）を推進することとしている。

このような状況に鑑み、人口や産業の将来見通し、各種開発計画の動向等を踏まえ、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即し、土地利用の整序化を推進し、災害リスクの低減や良好な都市環境の形成を図るため、第6回目の区域区分の見直しを行うものである。

1) 市街化区域編入予定箇所



市町村名	図面 番号	地区名	面積 (ha)	土地利用	編入理由
長崎市	I - 5	小江原3丁目、5丁目	3.48	商業系	既成市街地
長崎市	I - 6	小江原3丁目、4丁目、5丁目	3.85	商業系	既成市街地
長崎市	I - 10	立岩町、岩見町	0.49	商業系	既成市街地
長崎市	I - 13	神ノ島町3丁目	0.18	工業系	公有水面埋立地
長崎市	I - 14	新戸町3丁目、上戸町2丁目	0.15	商業系	既成市街地
長崎市	I - 16	小ヶ倉町3丁目	5.47	工業系	公有水面埋立地
長崎市	I - 18	毛井首町	0.12	工業系	公有水面埋立地
長崎市	I - 26	かき道1丁目	0.13	工業系	公有水面埋立地
長崎市	I - 34	滑石4丁目	0.40	商業系	既成市街地
長崎市	I - 37	田中町	5.09	工業系	地区計画
諫早市	II - 1	小栗地区	37.27	工業系	地区計画
長与町	III - 1	草住地区	0.09	商業系	既成市街地
時津町	IV - 1	久留里郷建山	0.03	商業系	既成市街地

(2) 市街化調整区域編入予定箇所

市町村名	図面 番号	地区名	面積 (ha)	土地利用	変更理由
長崎市	I - 1	畝刈町	1.09	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 2	鳴見町	0.67	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 3	向町	1.95	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 4	手熊町	2.58	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 7	油木町、小江原1丁目	1.64	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 8	大園町、滑石2丁目、葉山2丁目	4.39	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 9	油木町、西町	1.28	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 11	淵町	1.42	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 12	西泊町	2.89	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 15	小ヶ倉町2丁目、3丁目	1.63	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 17	毛井首町、土井首町	1.12	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 19	深堀町4丁目、5丁目	2.87	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 20	香焼町	6.81	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 21	香焼町	4.1	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 22	三ツ山町	1.1	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 23	三川町、西山台2丁目	1.68	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 24	立山5丁目	1.17	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 25	鳴滝3丁目	0.04	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 27	戸石町、かき道3丁目、4丁目	2.52	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 28	東町、上戸石町	1.8	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 29	東町	2.16	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 30	東町	3.63	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 31	現川町	0.71	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 32	現川町	2.78	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 33	現川町	3.26	—	市街地整備計画なし(逆線)

市町村名	図面 番号	地区名	面積 (ha)	土地利用	変更理由
長崎市	I - 35	西山4丁目	0.04	—	市街地整備計画なし(逆線)
長崎市	I - 36	西山2丁目	0.18	—	市街地整備計画なし(逆線)
諫早市	II - 2	栗面地区	0.02	—	区域の明確化(逆線)
諫早市	II - 3	多良見町化屋地区	0.02	—	区域の明確化(逆線)
長与町	III - 2	橋の迫地区	0.09	—	市街地整備計画なし(逆線)
長与町	III - 3	柳田地区	0.17	—	市街地整備計画なし(逆線)

S= 1:2,500

市街化区域編入区域	
既決定区域	

第1種低層住居専用地域

80
50

Ⅲ-1 草住地区

第1種住居地域

200
60

近隣商業地域

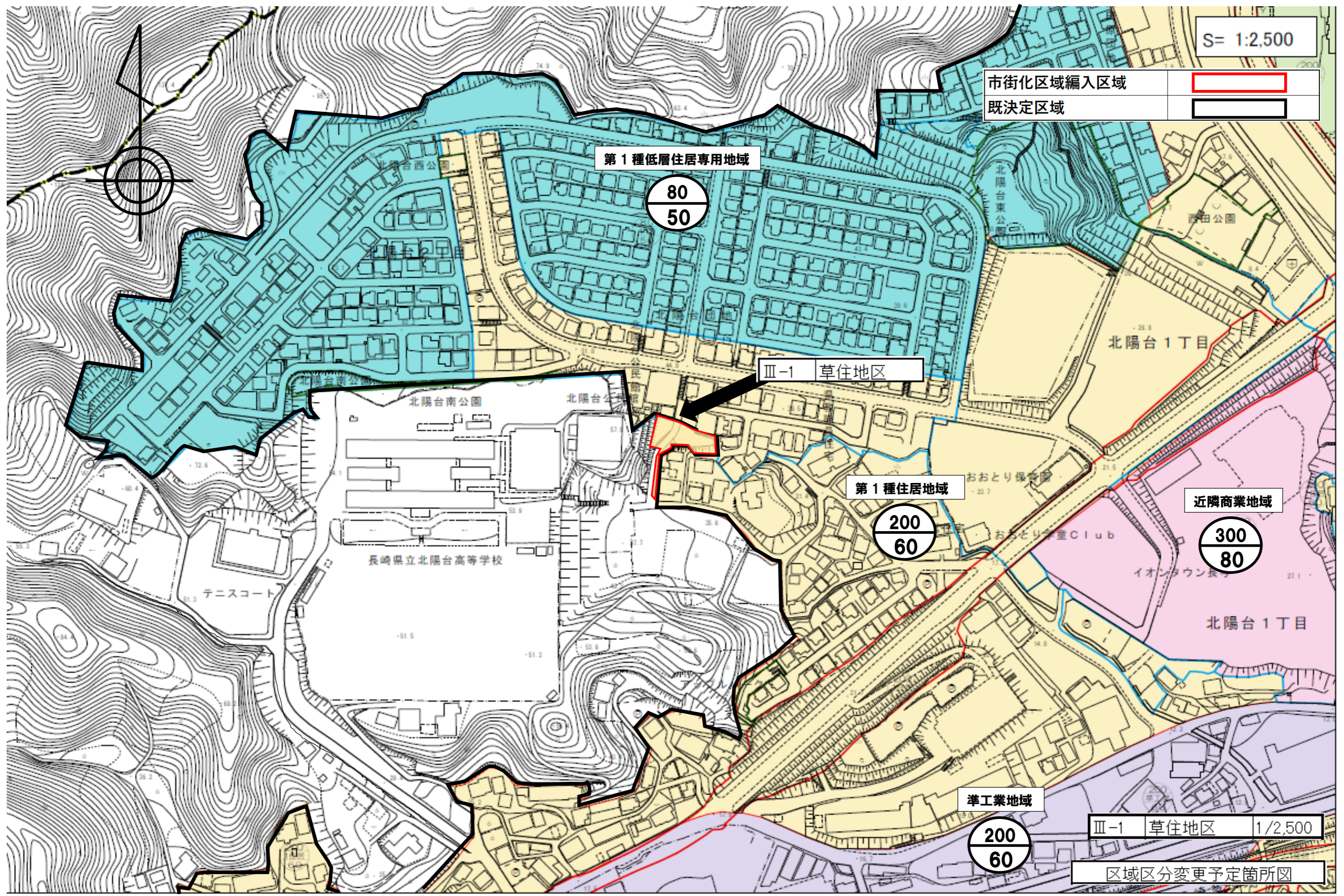
300
80

準工業地域



200
60

Ⅲ-1 草住地区 1/2,500

区域区分変更予定箇所図



S=1 : 2500

市街化調整区域編入区域	
既決定区域	

第1種低層住居専用地域

80
50

Ⅲ-2 橋ノ迫地区

第1種低層住居専用地域

80
50

第1種中高層住居専用地域

200
60

第1種低層住居専用地域

80
50

Ⅲ-3 柳田地区

Ⅲ-2 橋ノ迫地区 1/2,500

Ⅲ-3 柳田地区 1/2,500

区域区分変更予定箇所図

