

# 令和8年度 第1回都市計画審議会

令和8年4月27日（月） 14：00～ 役場4階第2委員会室



**長与町立地適正化計画の策定について [第2回]**

# 目次

## **1** 誘導区域の精査

---

## **2** 誘導施設の検討

---

## **3** 誘導施策の検討

---

## **4** 今後のスケジュール

---

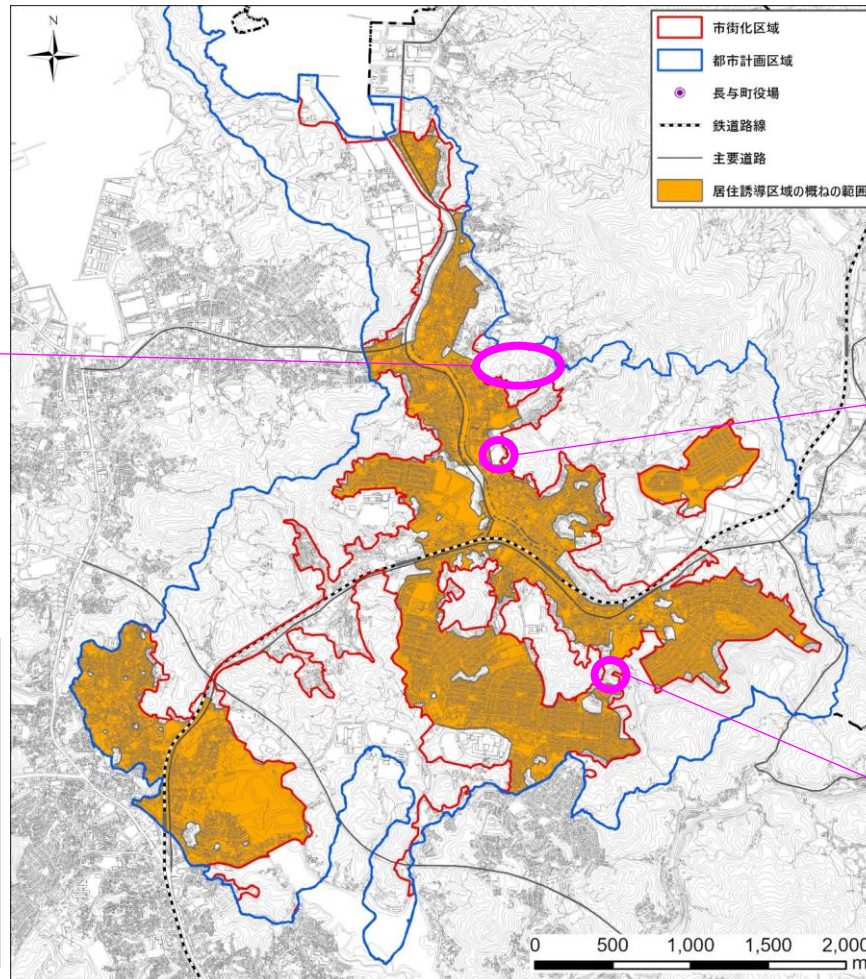
# 1 誘導区域の精査

# 1 誘導区域の精査

## (1) 意見の整理

- 前回会議において提示した誘導区域に対して、庁内各課、県及び町都市計画審議会に意見照会を行った。

### ■ 居住誘導区域に対する主な意見と対応の方向性



【意見】ヒナタヒルズ周辺の計画における取扱はどうするのか  
【対応】将来的な市街化区域編入を見据え、居住誘導準備区域として位置づける

【意見】長与町武道館、公民館、旧図書館周辺を居住誘導区域に含めてはどうか  
【対応】居住誘導区域に含めるものとし、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域を指定されている範囲は除外する

【意見】都市計画区域外に地域生活拠点の設定は想定していないのか  
【対応】現状の土地利用として都市機能が集積されている地区はなく、また、人口密度との整合が取れないことを踏まえ、含めないものとする

【意見】長与南交流センターを居住誘導区域に含めてはどうか  
【対応】長与南交流センターの建物が土砂災害特別警戒区域にかかっており、周辺の土砂災害特別警戒区域及、土砂災害警戒区域の指定状況を踏まえ、含めないものとする

# 1 誘導区域の精査

## (1) 意見の整理

### ■ 都市機能誘導区域に対する主な意見と対応の方向性

【意見】高田駅周辺にも都市機能誘導区域に含めてはどうか

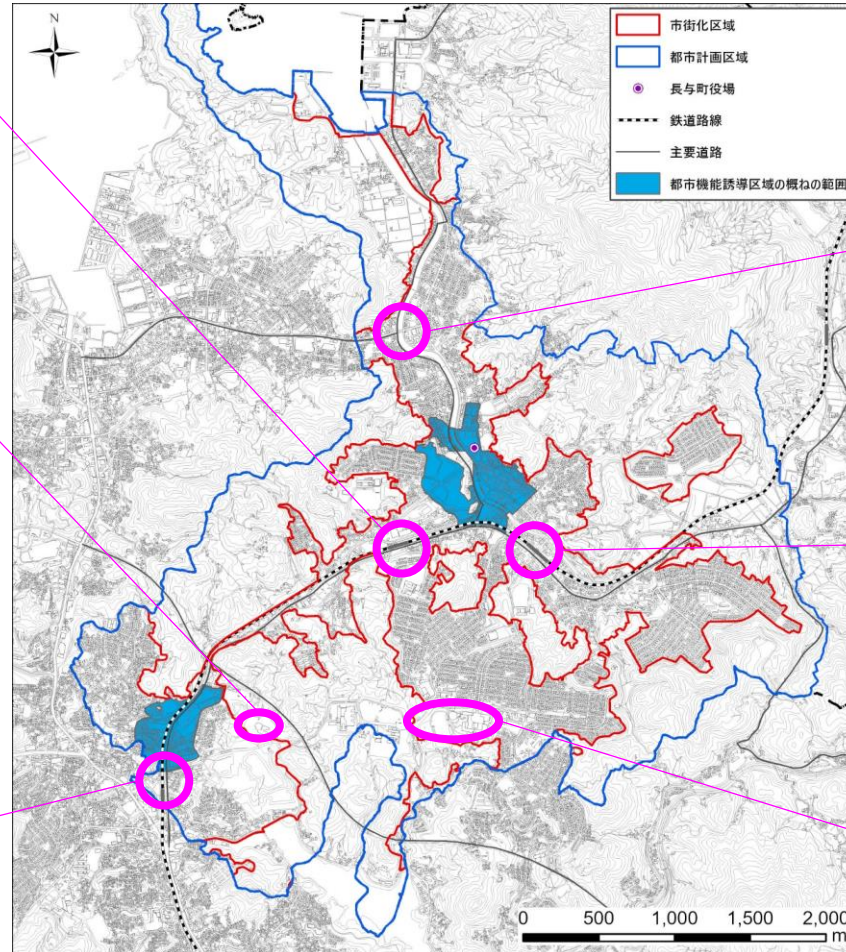
【対応】都市機能誘導区域に含めることとし、区域の設定要件を見直した

【意見】高田学園（さくら野校）を都市機能誘導区域に含めてはどうか

【対応】町内の学校の多数は市街化調整区域に立地しており、今後誘導区域内への集約も想定していないことから、含めないものとする

【意見】ふれあいセンター中心だけでなく、道ノ尾駅を含めた一体的な地域・交流拠点として都市機能誘導区域に含めてはどうか。

【対応】都市機能誘導区域に含めることとし、区域の設定要件を見直した。



【意見】三彩橋周辺までの都市機能誘導区域に含めてはどうか／第一浄水場の跡地活用を想定して区域設定をしてはどうか

【対応】都市機能誘導区域に含めることとし、区域の設定要件を見直した

【意見】長与駅周辺も都市機能誘導区域に含めてはどうか

【対応】都市機能誘導区域に含めることとし、区域の設定要件を見直した

【意見】長崎県立大学シーボルト校付近は、都市マスでの南部学園都市としての位置付けがあることから都市機能誘導区域に含めてはどうか

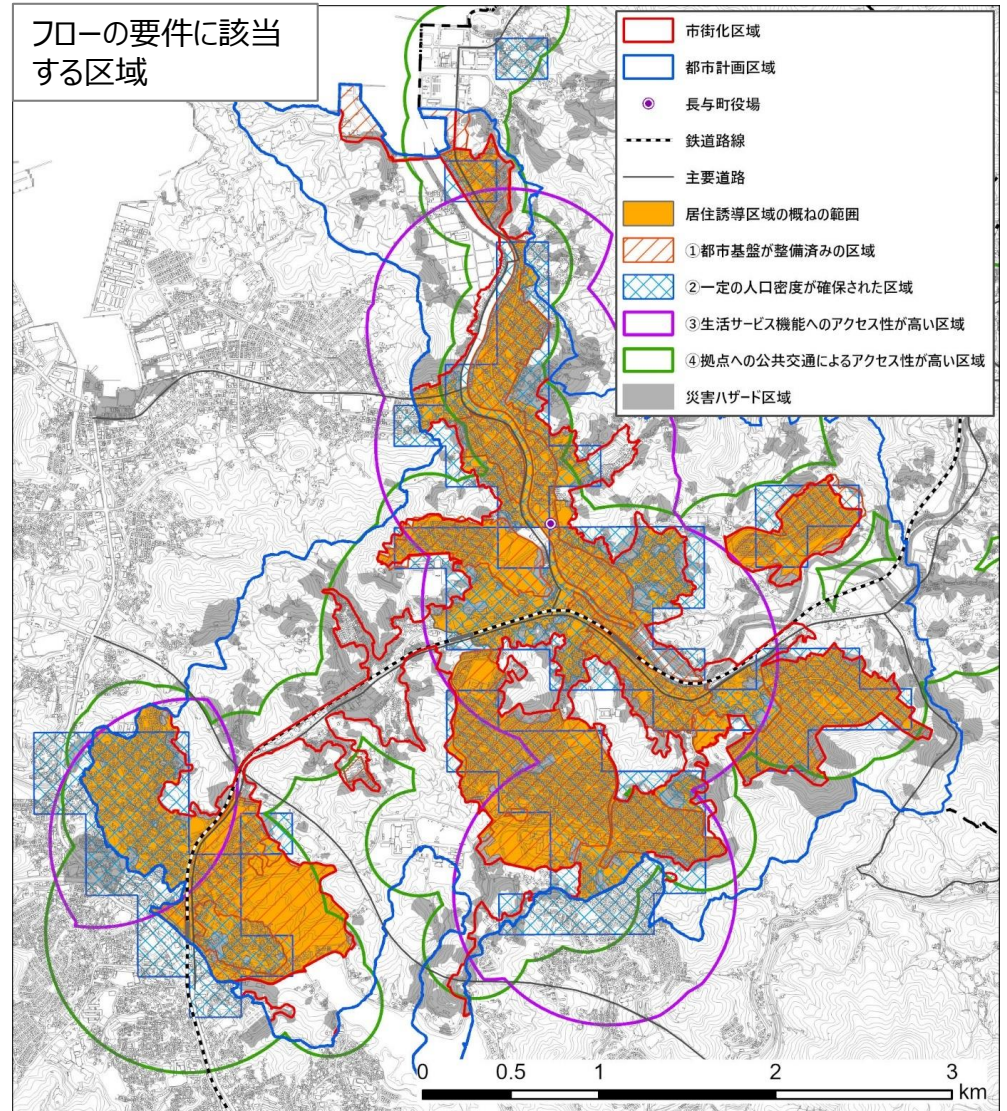
【対応】都市機能誘導区域に含めることとし、区域の設定要件を見直した

# 1 誘導区域の精査

## (2) 誘導区域設定手順の再検討

- 前ページの意見を踏まえ、誘導区域の考え方と設定手順について、再検討した。

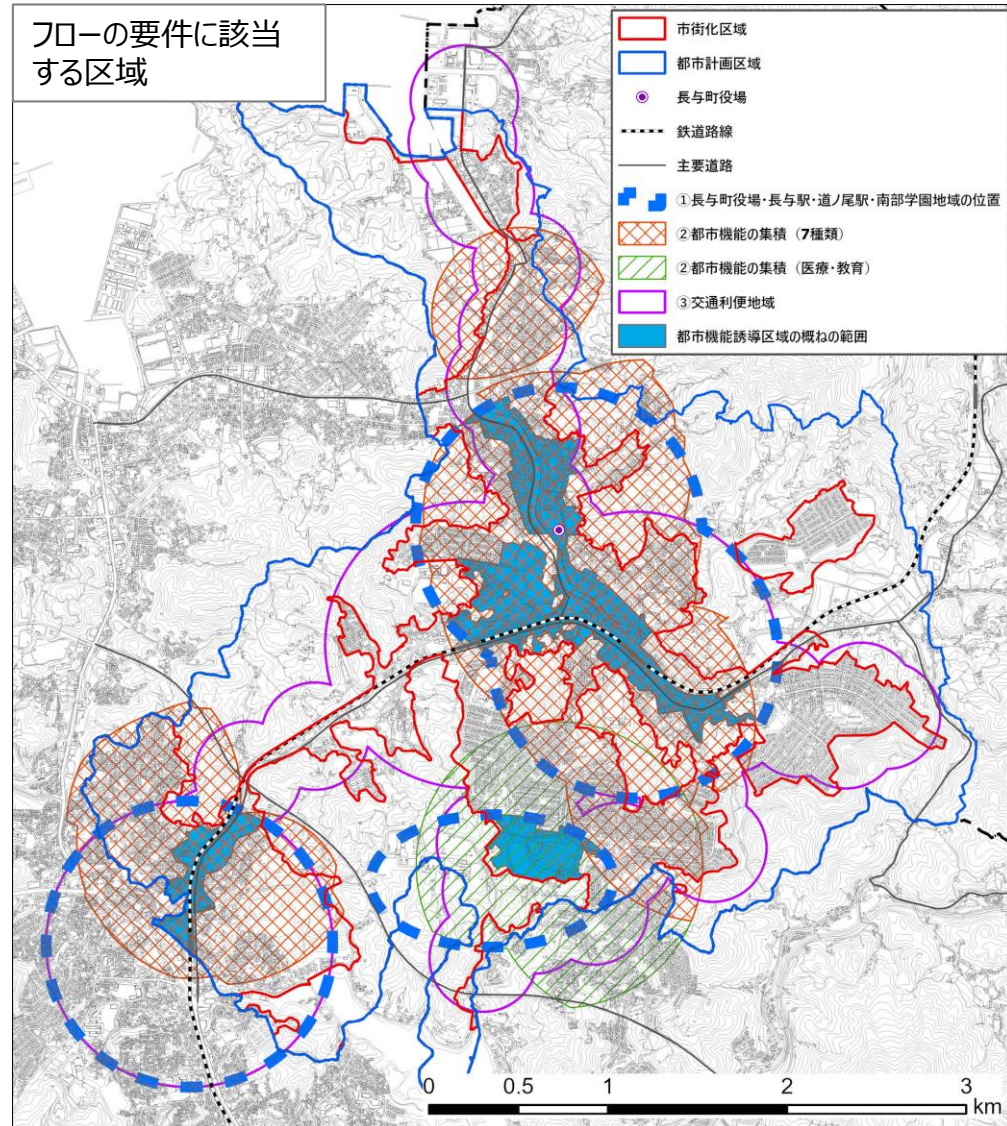
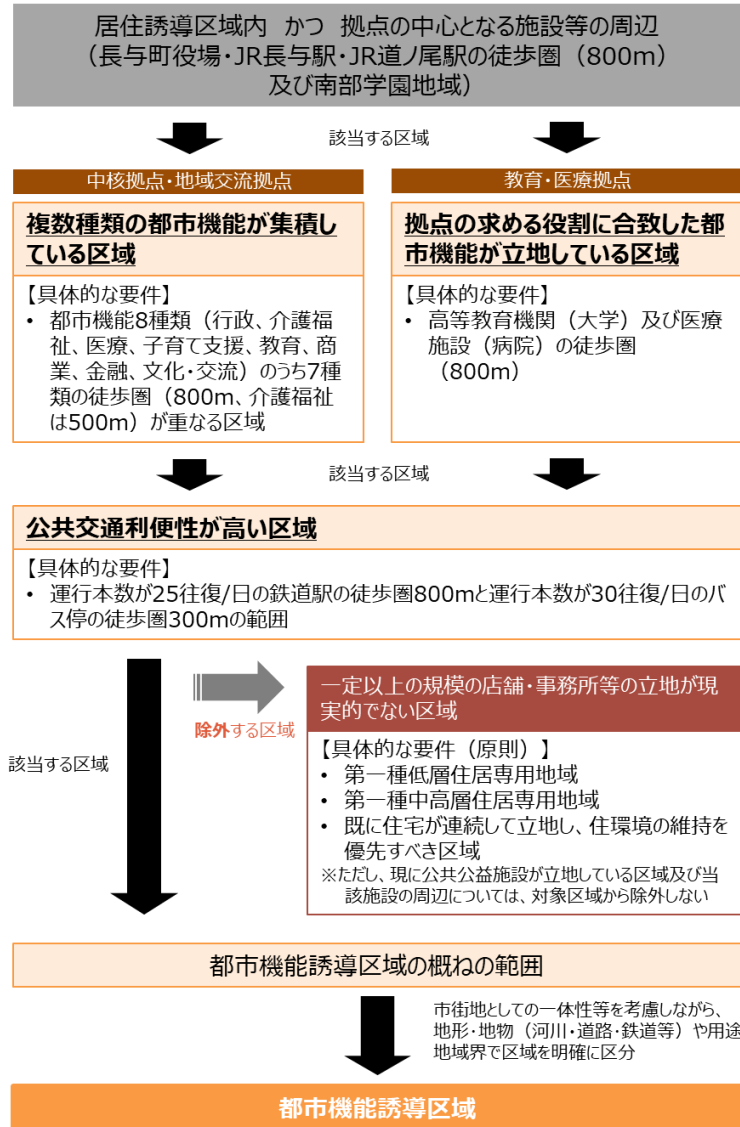
### ■ 居住誘導区域



# 1 誘導区域の精査

## (2) 誘導区域設定手順の再検討

### ■ 都市機能誘導区域

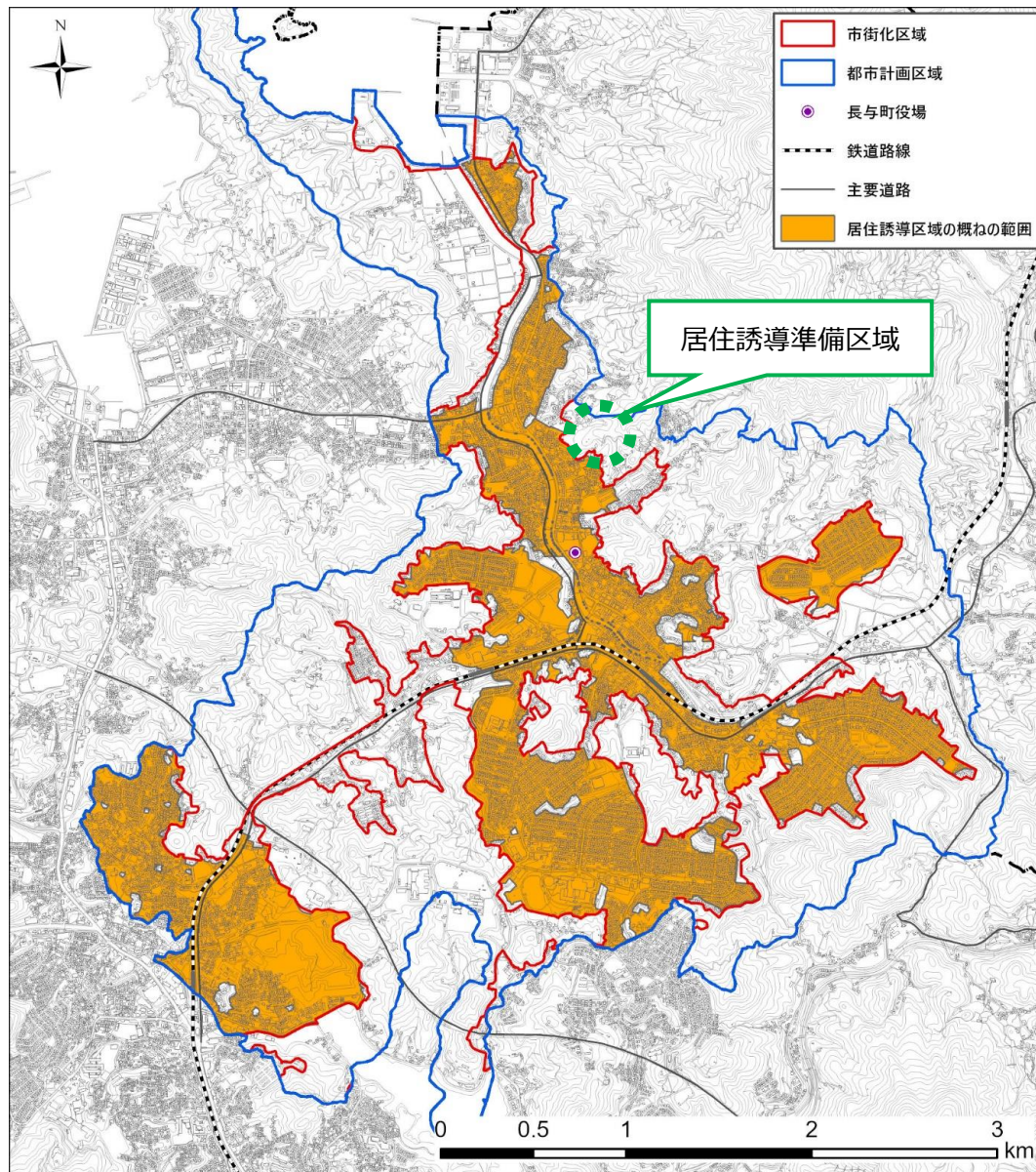


# 1 誘導区域の精査

## (3) 誘導区域の設定

### ■ 居住誘導区域

面積：約424.4ha  
(市街化区域の約72.7%)

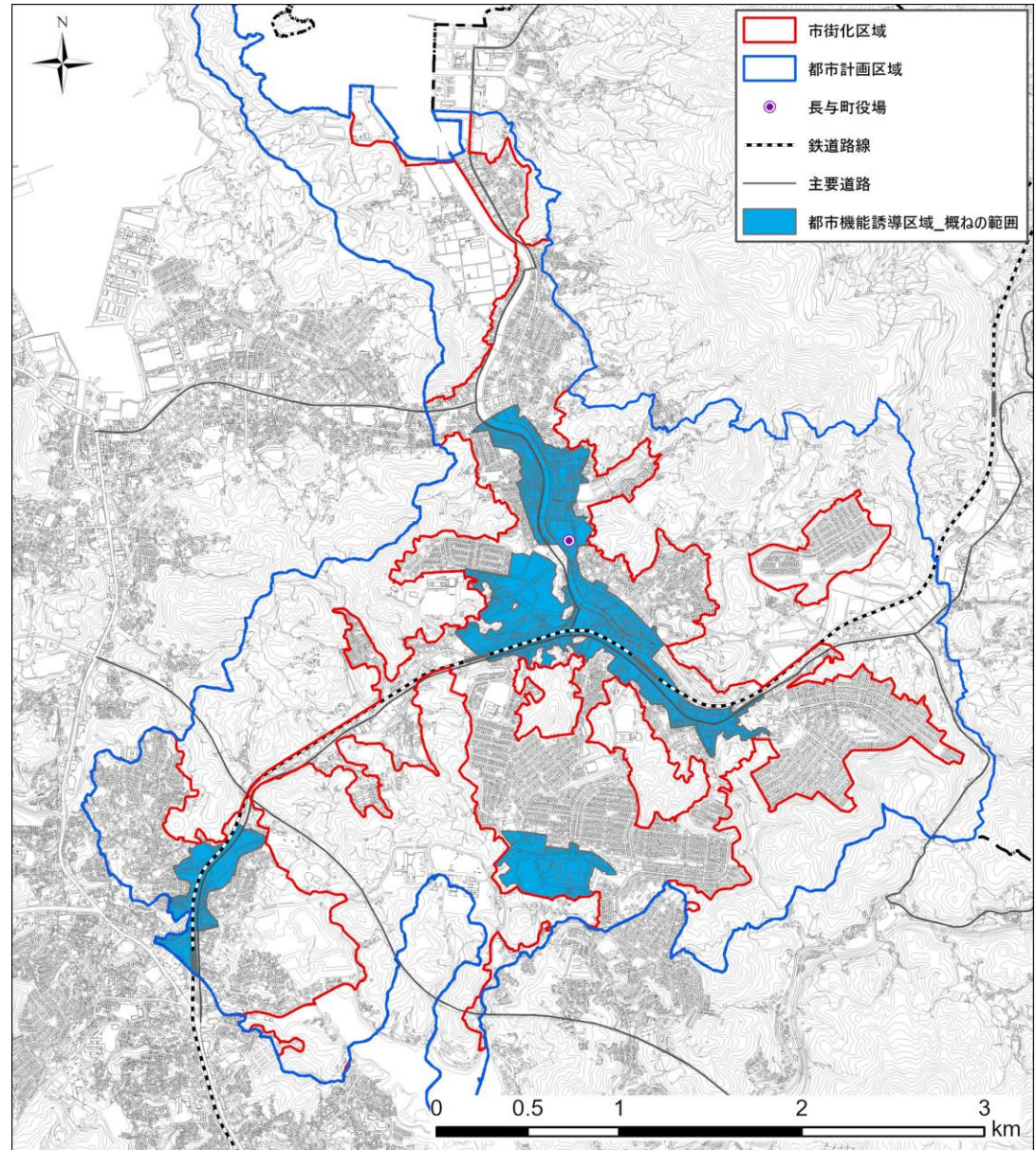


# 1 誘導区域の精査

## (3) 誘導区域の設定

### ■ 都市機能誘導区域

面積：約105.3ha  
(市街化区域の約18.0%)



## 2 誘導施設の検討

## 2 誘導施設の検討

### (1) 誘導施設とは

#### ■ 立地適正化計画作成の手引き【基本編】より

- 立地適正化計画では、**都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）**を定めます。これは、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに都市機能の誘導を図る仕組みです。
- 原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めます。

#### ■ 都市計画運用指針より

- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、
  - ✓ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
  - ✓ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
  - ✓ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
  - ✓ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。

## 2 誘導施設の検討

### (2) 長与町における誘導施設の考え方

都市機能を有する施設	維持・誘導の方向性
役場 子育て、介護福祉支援のセンター機能を持つ施設 規模の大きな商業施設 等	町内に限られた数しか存在せず、全町民が利用する都市機能であるため、公共交通の利便性が高いに立地していることが望ましい。
高等教育機関 病院 等	引き続き維持していくことが必要である。
小売店舗、診療所、保育所・保育園、郵便局 等の日常的に利用する施設	日常的に利用する比較的規模の小さな小売店舗や診療所、保育所・幼稚園、郵便局等の施設は、町内に分散して立地することで、町民の生活利便性の確保及び向上に寄与している。



現在の町内における施設立地状況も踏まえ、

- 全町民が利用する可能性のある都市機能、各拠点の担う役割を支える都市機能を、「中核拠点」、「地域交流拠点」への誘導を図る「誘導施設」に位置づける。
- 高等教育機関や規模の大きな医療施設等は「教育・医療拠点」において維持すべき「誘導施設」に位置づける。

身近な生活圏において日常生活を支える都市機能は、分散して立地していることが生活利便性の向上に寄与しているため、誘導施設としての積極的な立地誘導の対象には含めない。

## 2 誘導施設の検討

### (3) 誘導施設

都市機能	対象施設	誘導施設・分散立地とする理由	誘導施設			分散立地
			中核拠点	地域交流拠点	教育・医療拠点	
行政	役場	日常生活に必要な行政窓口機能を有するため	●			
	健康センター	町民の健康づくりに関する相談窓口や活動の拠点となる施設であるため	●			
介護・福祉	老人福祉センター	地域の老人の相談、健康増進、レクリエーション等を提供する場であるため	●			
	介護施設	周辺に生活する高齢者等が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●
医療	病院	総合的な医療サービスを提供する施設であるため	●		●	
	一般診療所	周辺に生活する住民が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●
子育て支援	子育て支援センター	町内の子育て世帯に対する育児の支援を行う施設であるため		●		
	保育所、幼稚園、認定こども園	周辺に生活する子育て世帯が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●
	児童館	周辺に生活する子育て世帯が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●
	子育て支援施設（ひばり学級）	町内の子育て支援に対して発達支援を行う施設であるため		●		
教育	小学校、中学校	周辺に生活する住民が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●
	高校、専門学校	県の方針に基づき設置された施設で、既に広域からの生徒が通学しており、誘導が現実的ではないため				●
	大学	大学は他の教育機関と比較して規模が大きく、周辺の土地利用や交通、商業等に与える影響が大きい施設であり、誘導施設と位置づけて立地をコントロールすることが望ましいため			●	

## 2 誘導施設の検討

### (3) 誘導施設

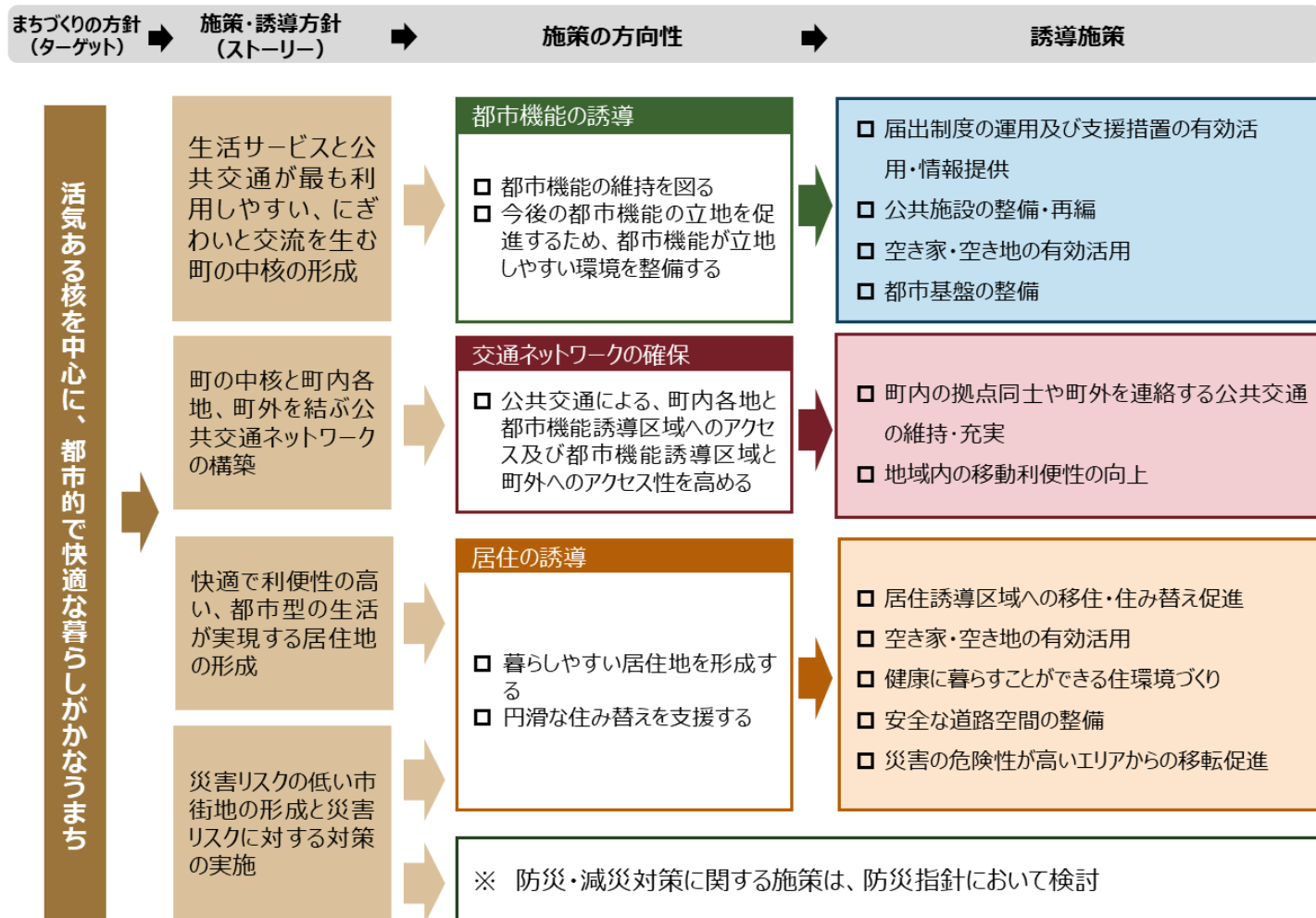
都市機能	対象施設	誘導施設・分散立地とする理由	誘導施設			分散立地
			中核拠点	地域交流拠点	教育・医療拠点	
商業	大規模小売店舗	施設周辺だけでなく、町内全域からの利用が想定される施設であるため	●	●		
	スーパー、食料品店	周辺に生活する住民が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●
	コンビニ、商店	周辺に生活する住民が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●
金融	銀行、信用金庫	融資や決済などの高度な金融機能を有する施設であるが、現状分散して立地しており、誘導が現実的ではないため				●
	郵便局、JA	郵便や営農に関する金融機能以外の機能を有しており、地域に密着した立地が望ましいため				●
文化・交流	図書館	町民の教育・文化の拠点となる施設であるため	●			
	文化ホール	町民の教育・文化の拠点となる施設であるが、現状市街化調整区域に立地しており、すぐに誘導することが現実的ではないため				
	交流施設	周辺に生活する住民が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●
	長与ふれあいセンター	町民のコミュニティ活動を推進するための施設であるため		●		
	公民館	周辺に生活する住民が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●
	スポーツ施設	周辺に生活する住民が利用しやすい場所への立地が望ましいため				●

# 3 誘導施策の検討

# 3 誘導施策の検討

## (1) 誘導施策とは

- ・ **誘導施策は、都市機能誘導区域に都市機能、居住誘導区域へ居住を誘導するための施策**
- ・ 「町が独自に講じる施策」、「国の支援措置を活用して実施する施策」、「国等が直接行う施策」があり、町独自の誘導施策は、目指すべき都市の骨格構造の実現に向けた施策・誘導方針に基づき展開し、国の支援措置を活用して実施する施策と組み合わせながら効果的に展開



# 3 誘導施策の検討

## (2) 誘導施策

- 都市機能、交通ネットワーク、居住の誘導のために必要な施策と、町における関連する事業を整理した。

### ① 都市機能の誘導

#### 届出制度の運用及び支援措置の有効活用・情報提供

- 届出制度を適切に運用し、都市機能誘導区域外への施設立地や区域内の施設休止・廃止などの動きを把握する。必要があれば勧告やあつせんを行い、都市機能集積の維持・促進を図る。
- また、誘導施設整備時には国などの支援策を周知し、勧告やあつせんと合わせて情報提供し、誘導区域内への立地を促進する。

#### 空き家・空き地の有効活用

- 都市機能誘導区域内の空き地や空き店舗等のストックを有効に活用し、都市機能の新たな立地を推進する。また空き家を有効活用することにより、都市機能の立地を支える居住人口を維持する。

#### 【関連する事業】

- 長与町店舗リフォーム助成事業
- 長与町企業立地促進助成金
- 長与町住宅性能向上リフォーム支援事業

#### 公共施設の整備・再編

- 公共施設は、都市機能誘導区域内における整備を基本とし、機能の複合化や再編、町民が利用しやすい立地条件等に配慮した検討を行う。

#### 都市基盤の整備

- 民間事業者による都市機能誘導区域内での創業を促進するため、道路整備やインフラ整備等を実施する。

#### 【関連する事業】

- 浄水施設整備事業

#### <都市計画マスタープランにおける取組>

- 都市計画道路の整備
- 舗装、橋梁、トンネル等の構造物の適切な修繕・更新

# 3 誘導施策の検討

## (2) 誘導施策

### ②交通ネットワークの誘導

#### 町内の拠点同士や町外を連絡する公共交通の維持・充実

- 鉄道や路線バスを中心に、サービス水準の向上や乗継利便性の向上を図り、町内の拠点同士や町外を連絡する移動手段、拠点と町内の各居住地を結ぶ公共交通の維持を図る。また、広域道路ネットワークの計画的整備を促進し、公共交通の充実を目指す。

##### 【関連する事業】

###### <都市計画マスタープランにおける取組>

- 高規格道路や地域幹線道路の整備促進
- 鉄道のサービス水準の向上
- 鉄道駅周辺における駐輪・駐車場の整備
- 路線バスのサービス水準の向上
- 鉄道とバスの乗継利便性向上
- MaaS (Mobility as a Service) の導入

#### 地域内の移動利便性の向上

- 町内の各地域内を移動する手段として、既存交通機関の利用環境のさらなる改善と利用促進を図るとともに、新たな移動サービス等の導入についての検討を推進する。

##### 【関連する事業】

- 長与町モビリティ人材育成事業

###### <都市計画マスタープランにおける取組>

- 新たなコミュニティ交通の導入（都市計画マスタープランにおける取組）

# 3 誘導施策の検討

## (2) 誘導施策

### ③ 居住の誘導

#### 居住誘導区域への移住・住み替え促進

- 居住誘導区域内への居住を促進する支援策等の実施により、居住誘導区域内の人口集積の維持、拡大を図る。

#### 健康に暮らすことができる住環境づくり

- 居住地内の公園整備や、健康診査の実施等、健康増進のための取組を実施し、暮らしやすい環境の実現と健康寿命の延伸を図る。

##### 【関連する事業】

- 長与町健康ポイント事業
- 長与町健康診査

##### <総合計画における取組>

- 公園整備

#### 災害の危険性が高いエリアからの移転促進

- 災害発生時に町民等の生命および財産に重大なリスクが生じると想定される区域から、居住誘導区域内への移転を促進することにより、災害に対する危険性の低減を図るとともに、居住誘導区域内における人口集積の維持および拡大を推進する。

#### 空き家・空き地の有効活用

- 空き家、空き地を有効活用することで、居住誘導区域の居住人口を維持する。

##### 【関連する事業】

- 長与町住宅性能向上リフォーム支援事業
- 長与町老朽危険空家等除却支援事業

#### 安全で利用しやすい道路空間の整備

- 居住誘導区域内の道路および通学路は、歩道のバリアフリー化等の整備を計画的に推進し、高齢者から児童まで全ての利用者にとって安全かつ快適な道路環境の実現を図る。

##### 【関連する事業】

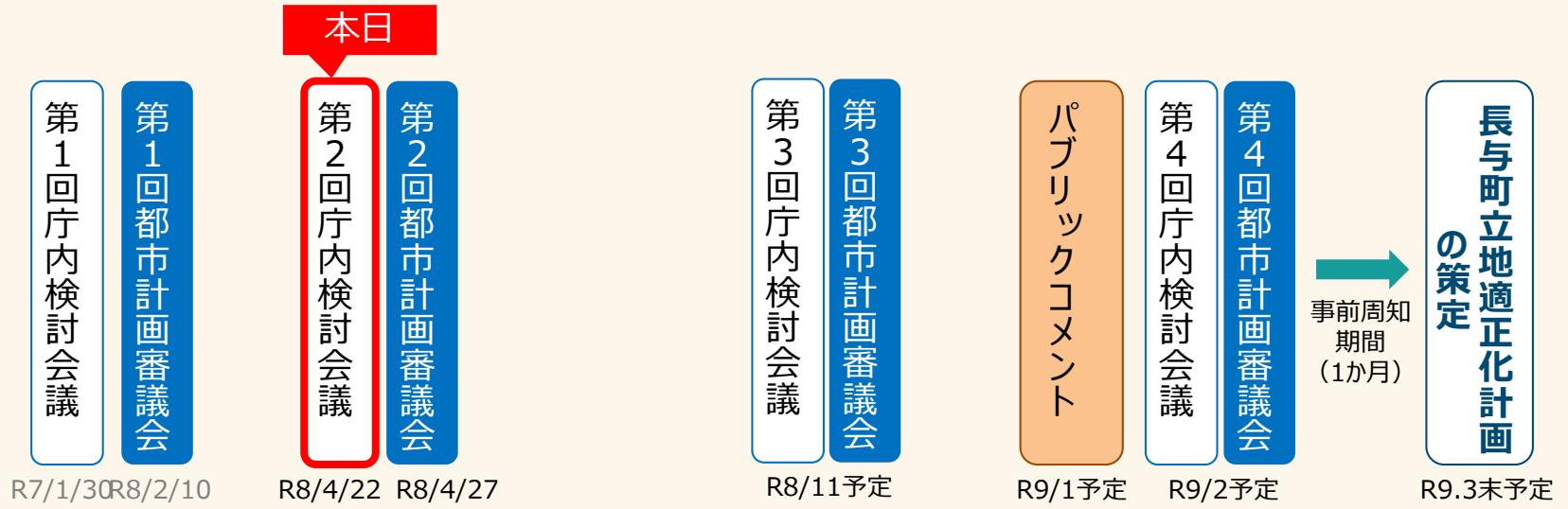
##### <総合計画における取組>

- 道路のバリアフリー化の推進
- 安全な道路環境の整備

# 4 今後のスケジュール

令和7年度

令和8年度



庁内検討会議	実施時期	議事 (予定)
第2回	令和8年4月22日 (本日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導区域の精査</li> <li>誘導施設の検討</li> <li>誘導施策の検討</li> <li>防災指針の検討</li> </ul>
第3回	令和8年11月頃	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導区域、誘導施設、誘導施策の精査</li> <li>防災指針の検討</li> <li>目標値、評価方法の検討</li> <li>立地適正化計画 (案) の提示</li> </ul>
第4回	令和9年2月頃	<ul style="list-style-type: none"> <li>パブリックコメントの結果について</li> <li>立地適正化計画 (案) の承認</li> </ul>