

幸福度日本一のまち ながよ

【概要版】

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）

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.....	2
1-1	長与町の現況.....	2
1-2	都市づくりの課題.....	4
第2章	将来都市像.....	6
2-1	長与町のまちづくりの理念.....	6
2-2	長与町のまちづくりの目標.....	6
2-3	将来人口フレーム.....	6
2-4	将来都市構造.....	7
第3章	分野別方針.....	8
3-1	土地利用.....	8
3-2	都市施設.....	12
3-3	市街地整備.....	17
3-4	都市環境.....	20
第4章	地域別構想.....	23
4-1	地域別構想について.....	23
4-2	地域別構想.....	24
1-1	中央地域.....	24
1-2	南部地域.....	26
1-3	西部地域.....	28
II-1	北部地域.....	30
II-2	東部地域.....	32
第5章	まちづくりの推進方策.....	34
5-1	協働のまちづくりの仕組み.....	34
5-2	まちづくりの実現に向けた方策.....	35
5-3	まちづくりの取組推進.....	35
資料編	36
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.....	36
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.....	37
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.....	38
資料編-4	長与町都市計画審議会諮問・答申.....	40

序章 長与町都市計画マスタープランについて

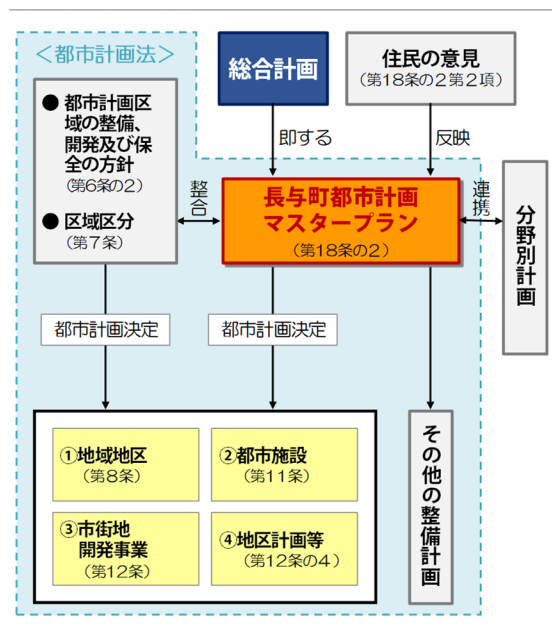
都市計画マスタープランとは

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。

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>



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とします。（うち、都市計画区域 1,342ha、都市計画区域外 1,531ha）

<計画対象区域>



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（令和12）年とします。

③長与町都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、町内全域を対象にした「分野別方針」と、地域ごとに詳細に示した「地域別構想」によって構成されています。

<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

1-1 長与町の現況

①人口の推移

- ・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1参照)
- ・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。
- ・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。令和2年では減少しています。
- ・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2参照)
- ・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。

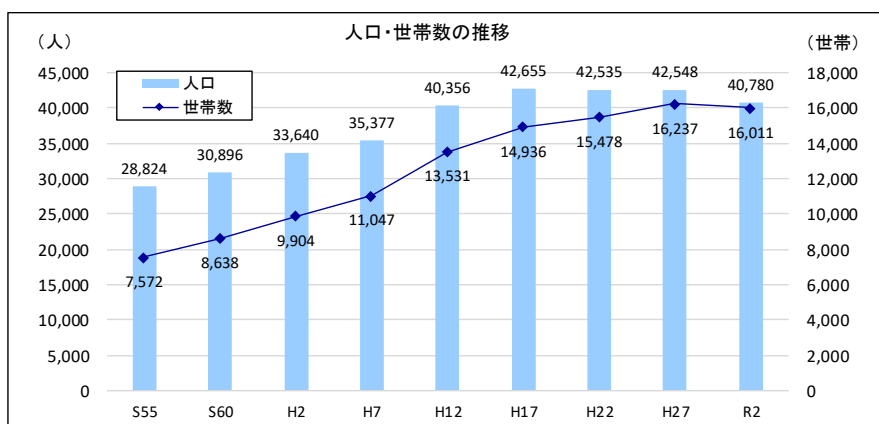


図1 人口・世帯数の推移 出典：国勢調査

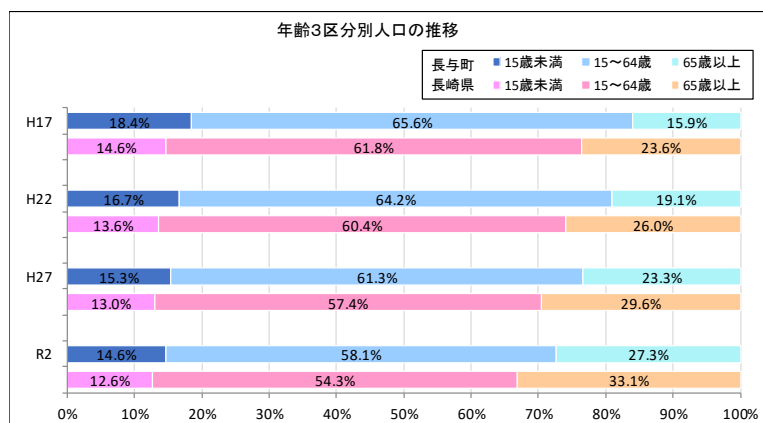


図2 年齢3区分別人口の推移 出典：国勢調査

②土地利用の現況

- ・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3参照）
- ・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、南部丘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。

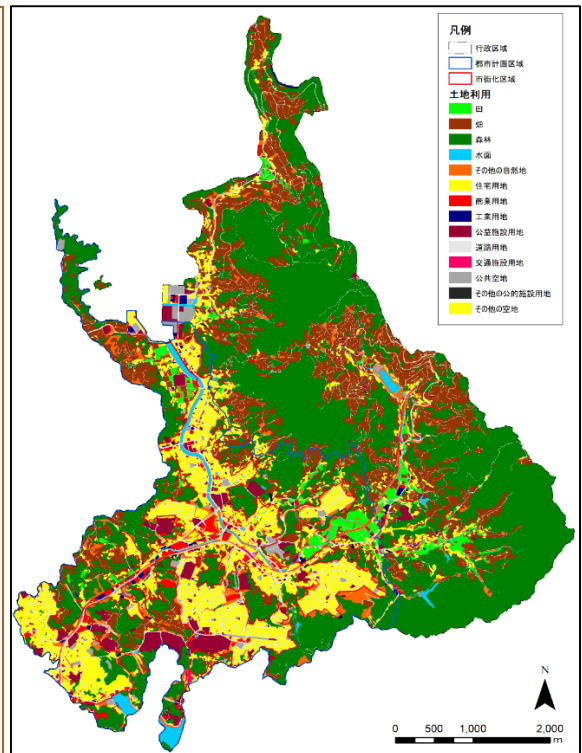


図3 土地利用現況図

出典：都市計画基礎調査（R1）

③都市施設等の現況

- ・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㎡（都市計画区域内も約9.1㎡）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。

1-2 都市づくりの課題

(1) 各視点からの課題

社会的要請の変化 からの課題		<ul style="list-style-type: none"> ● 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
		<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
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

(2) 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
- ◆地域を構成する多様な担い手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

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

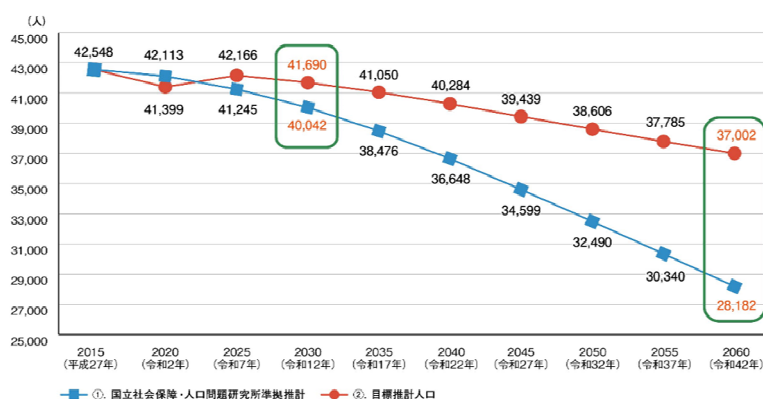
2-3 将来人口フレーム

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（2030（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。

長与町の人口推計各パターン



出典：長与町人口ビジョン
（令和2年度改訂版）

※ 2015（平成27）年の数値は実数、2020（令和2）年以降の数値は推計値です。

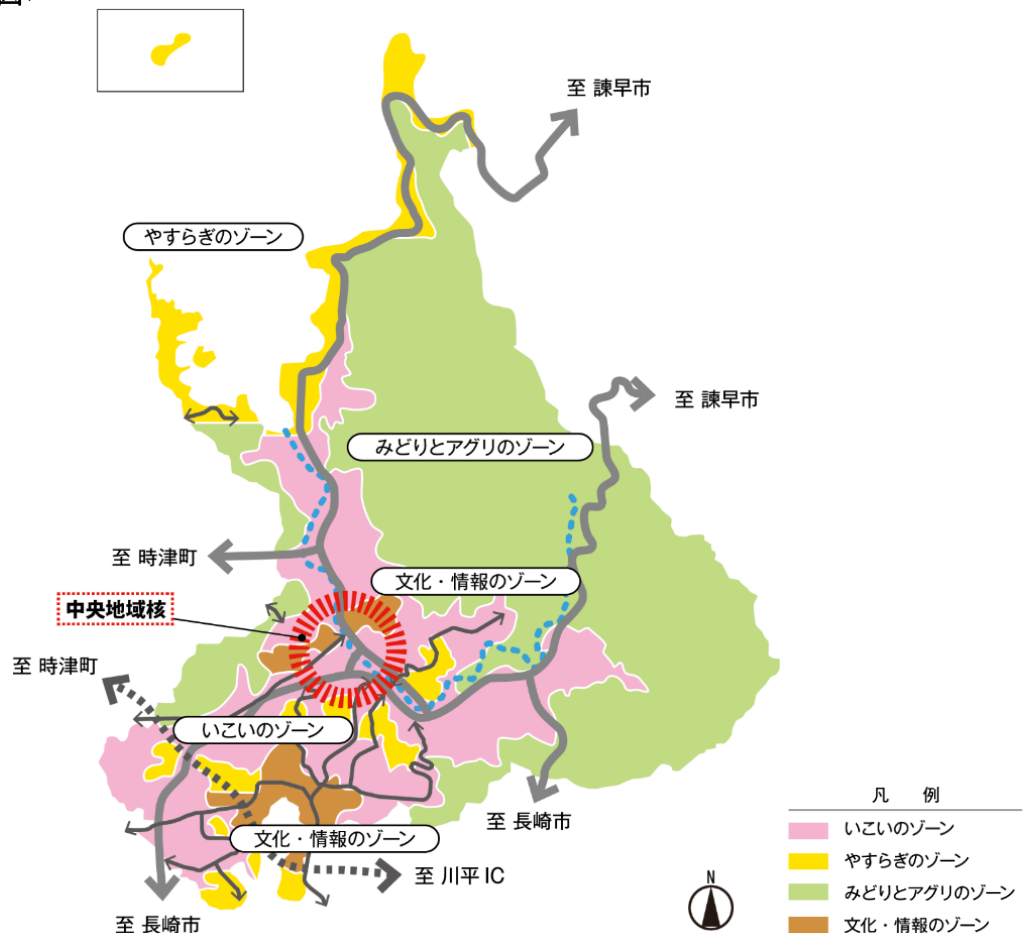
2-4 将来都市構造

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。

<将来都市構造図>



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

- ◆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

- 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性>

土地利用区分		土地利用の方向性	
都市的土地利用		<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>	
	住宅地	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		土地利用の方向性
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

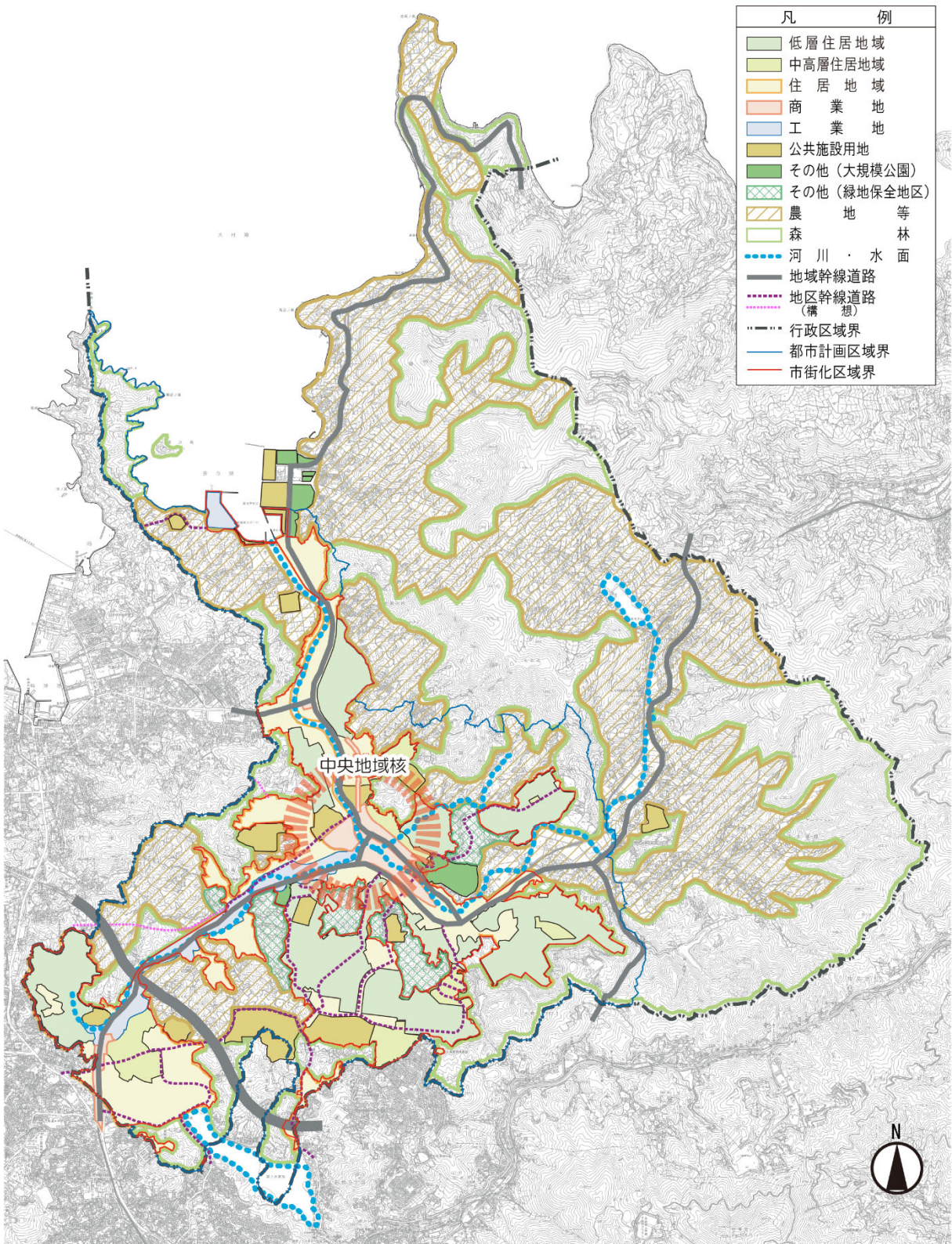


治山事業



長与川の親水空間

<土地利用方針図>



3 - 2 都市施設

(1) 都市施設整備の基本目標

- ◆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

- 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	高規格道路	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。
	地域幹線道路	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。
	地区幹線道路	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。
	町道	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。
	橋梁	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。
	トンネル	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。
	その他	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。
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。
------	--

③公園・緑地の整備の方向性

公園・緑地	1人当たりの公園保有面積 10 m ² 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。 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。	
	施設緑地	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。 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。
	地域制緑地	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。 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。

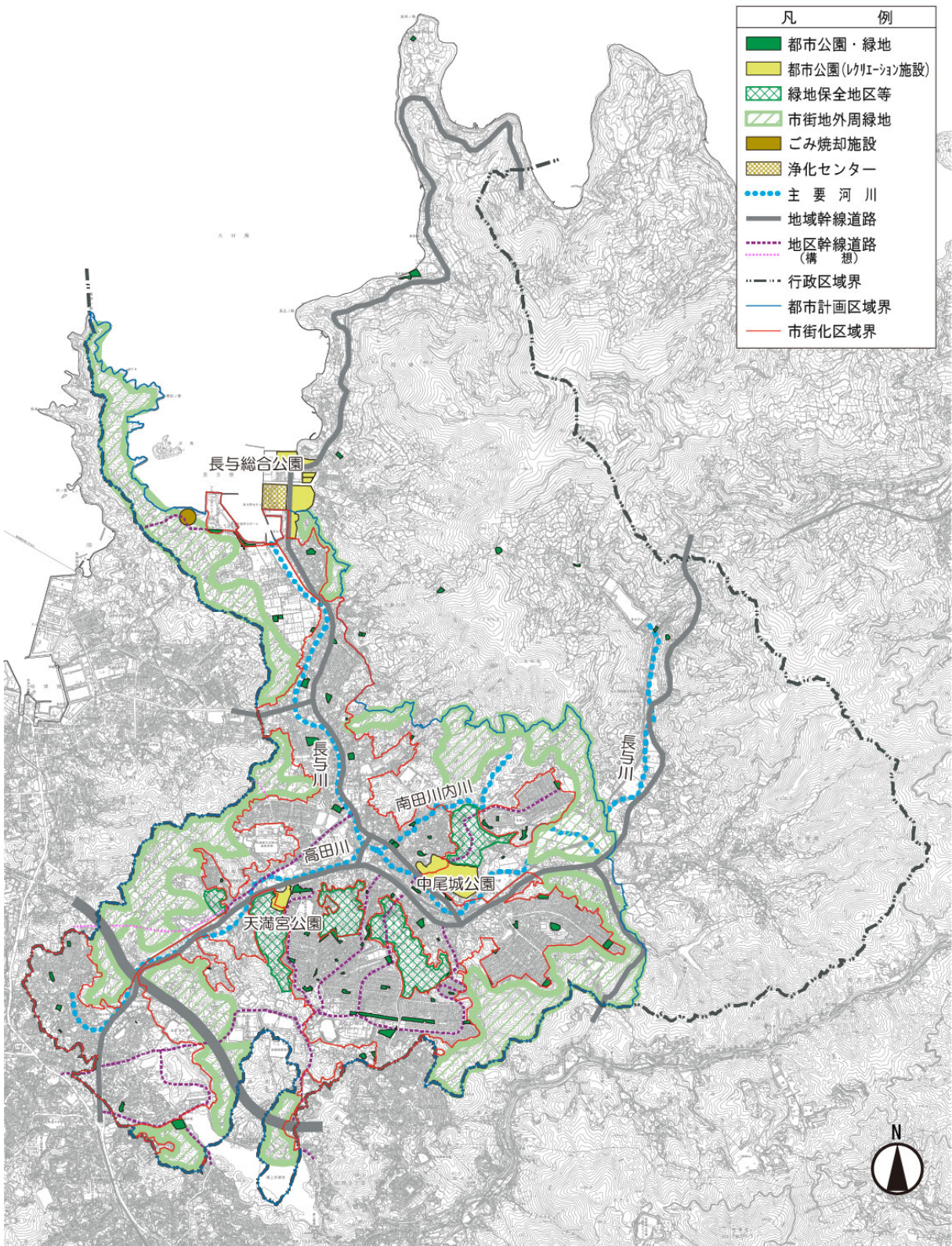
④下水道の整備の方向性

下水道の整備	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。 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。
--------	---

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	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。 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。
------------	---

<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

- ◆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

- 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。

①市街化区域内における市街地整備の方向性

中央地域核	<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>
南部学園地域	<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学校などは、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>
丘陵地における住宅団地	<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>
沿道市街地	<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>

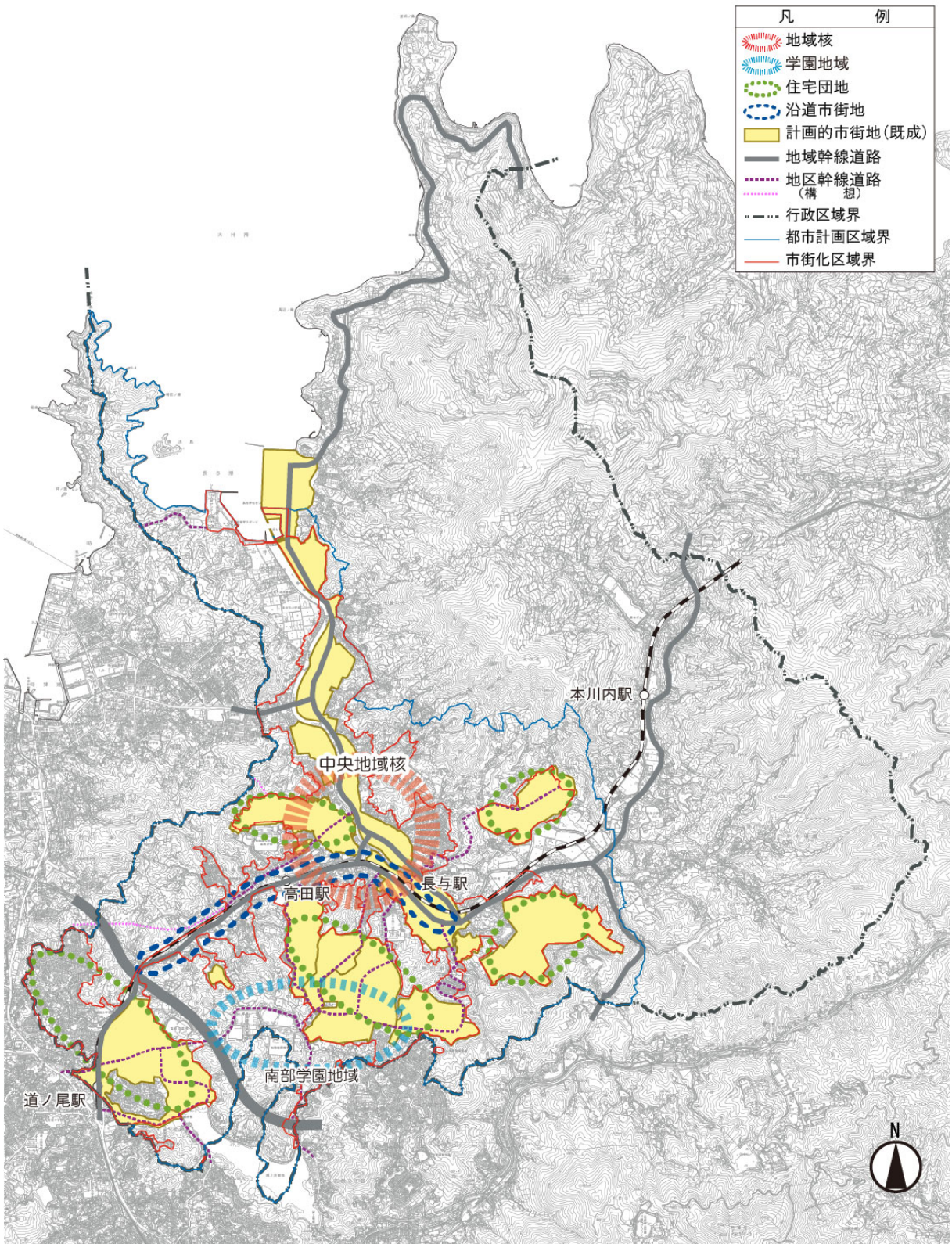
②市街化調整区域における方向性

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	<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

- ◆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

- 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

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

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。

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。

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。

③市街地景観形成の方向性

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	<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	<p>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。</p> <p>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。</p>
----	--

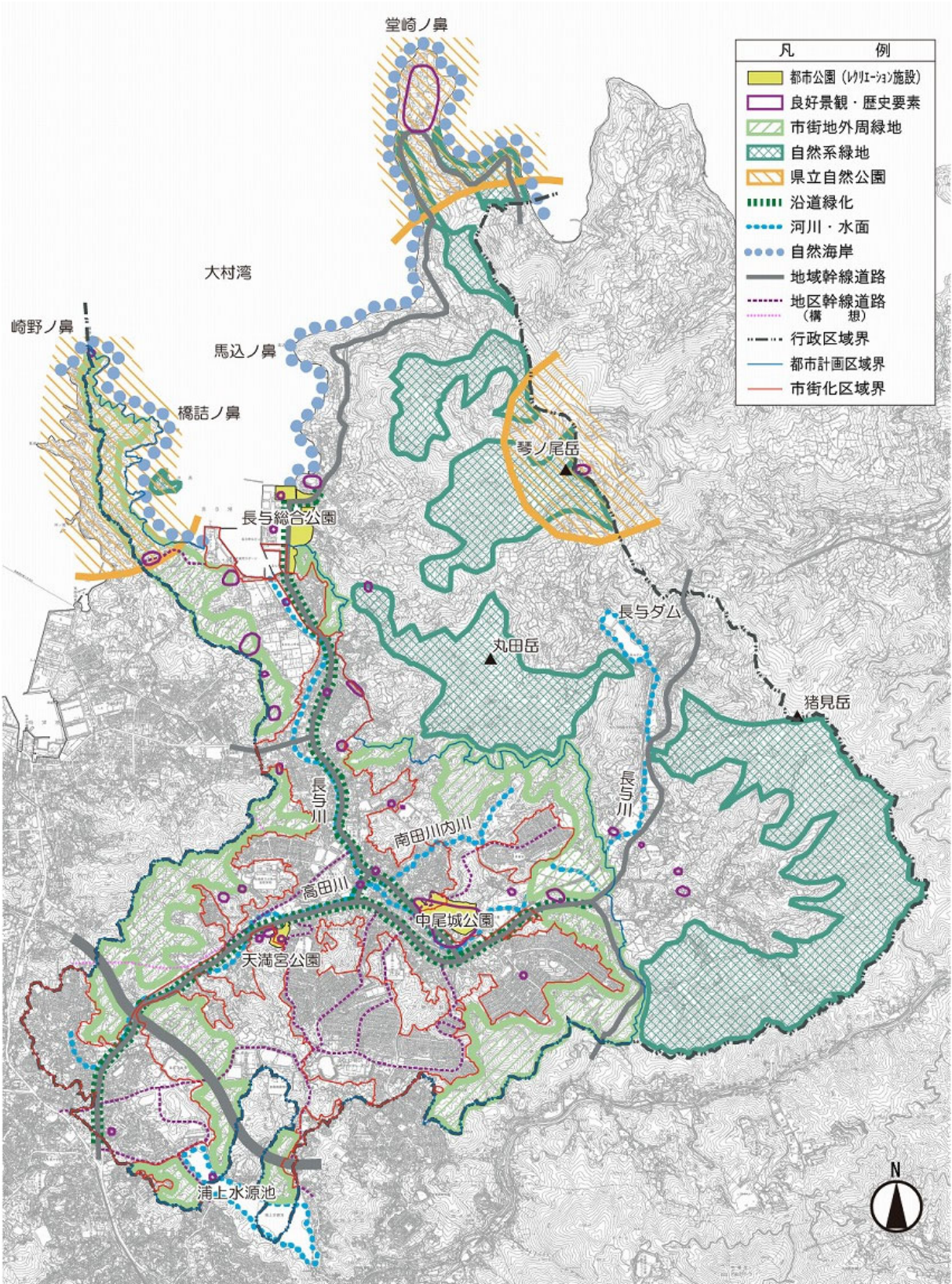


花いっぱい運動



長与川の清掃

<都市環境整備方針図>



第4章 地域別構想

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の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、上斉藤、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) 中央地域の概況と主要な整備課題

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> 
整備課題	<ul style="list-style-type: none">◆長与駅から町役場にかけての中心機能の充実◆都市計画道路等の主要な都市施設の充実◆地域公共交通の充実◆良好な住環境の保全と快適なまちなみ景観の形成◆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◆自然環境の保全	

(2) 中央地域の将来像と整備方針

【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』

【中央地域の整備方針】

- ①都市機能が集積した中央地域核の形成
- ②都市計画道路等の主要な都市施設の整備、充実
- ③既成市街地における良好な住環境の保全、向上
- 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
- ⑤水と緑の自然環境の保全と活用



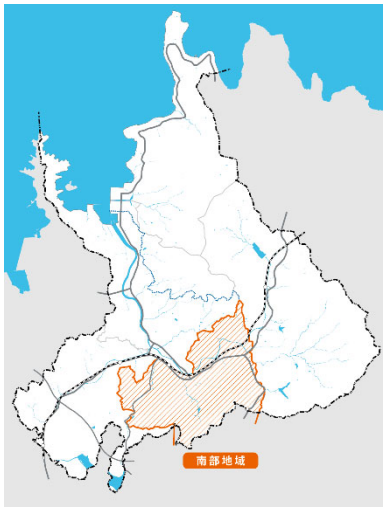
大村湾へと注がれる長与川

<中央地域整備方針図>



2 南部地域

(1) 南部地域の概況と主要な整備課題

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> 
整備課題	◆近隣商業機能の充実 ◆幹線道路の交通混雑緩和 ◆地域公共交通の充実 ◆高等教育機関の立地を活用した地域づくり ◆多様化する住宅ニーズに対応したまちづくり	

(2) 南部地域の将来像と整備方針

【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』

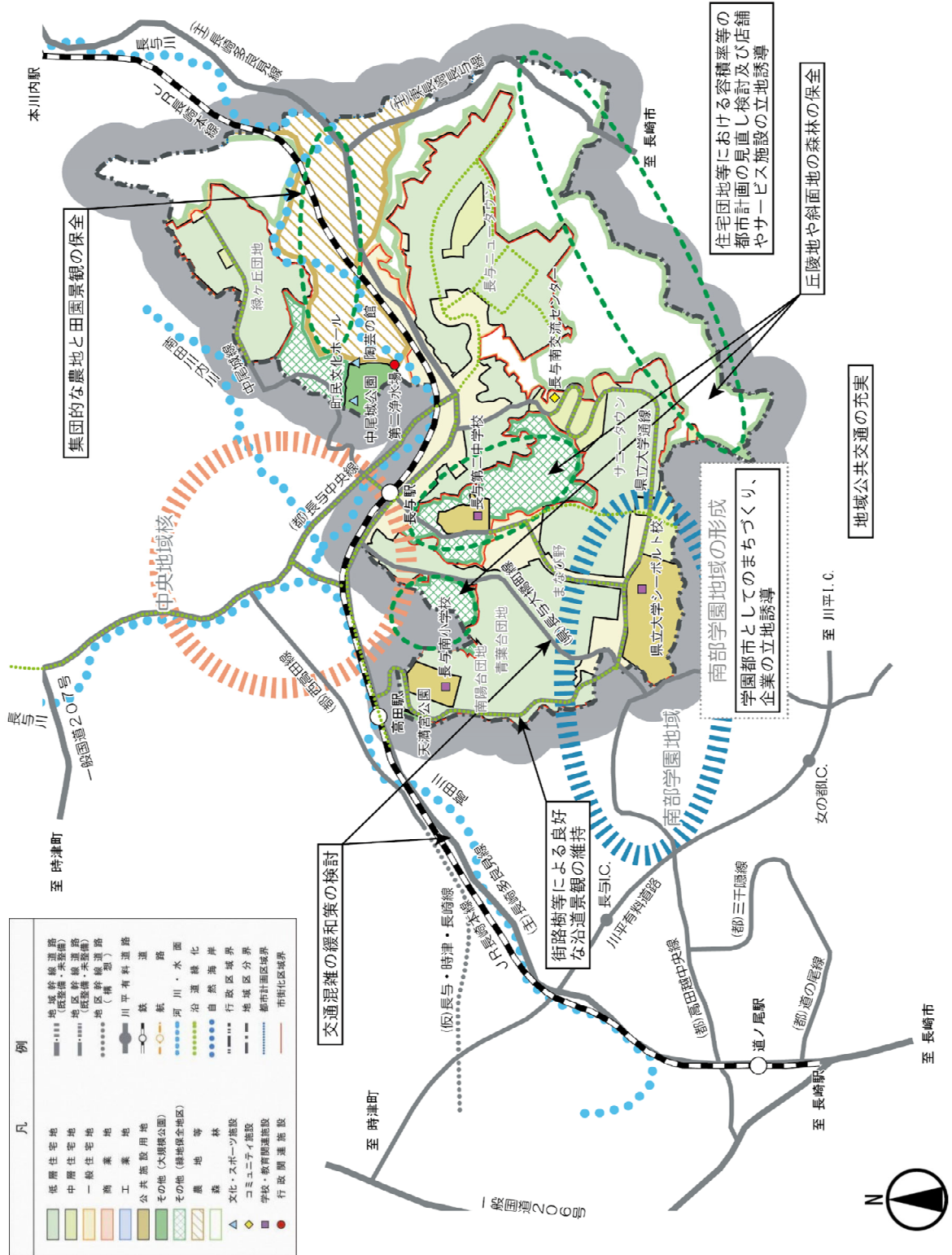
【南部地域の整備方針】

- ①高等教育機関を中心とした魅力ある学園都市づくり
- ②住宅団地における住環境の維持・改善
- ③交通混雑の緩和・地域公共交通の充実
- ④山林の保全と斜面緑化による連続した緑地の形成
- ⑤長与川沿いの集团的農地の保全




丘陵地に並ぶ団地

<南部地域整備方針図>



3 西部地域

(1) 西部地域の概況と主要な整備課題

概況	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p><西部地域位置図></p> 
整備課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆交通混雑の緩和と都市計画道路の整備 ◆地域公共交通の充実 ◆主要地方道長崎多良見線の沿道市街地の環境形成 ◆高田南土地区画整理事業等の推進 ◆百合野地区等における安全性や快適性の向上 ◆身近な自然環境の保全 	

(2) 西部地域の将来像と整備方針

【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』

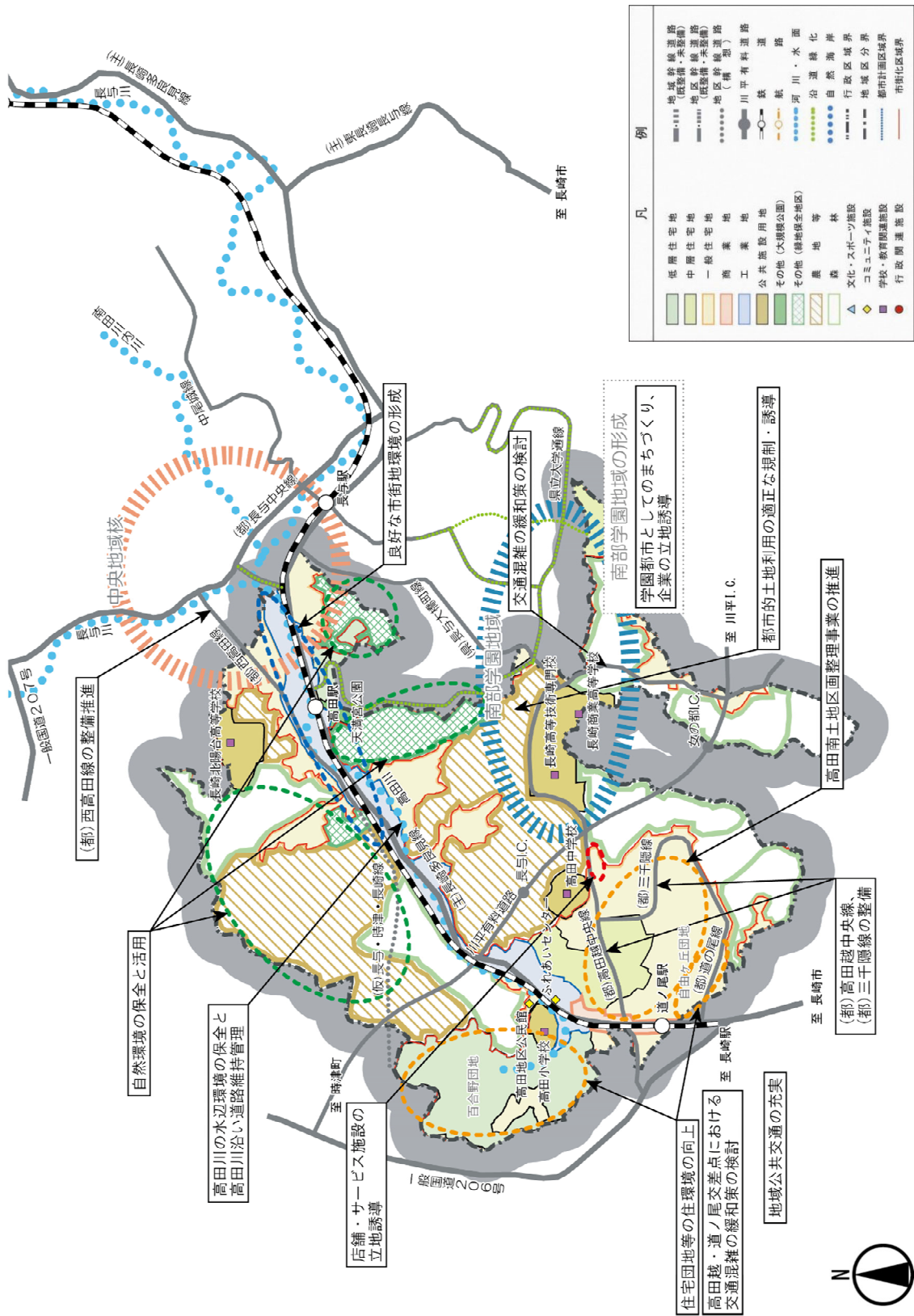
【西部地域の整備方針】

- ①高等教育機関を中心とした魅力ある学園都市づくり
- ②町内道路・交通ネットワークの形成
- ③地域公共交通の充実
- 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
- ⑤高田南土地区画整理事業等の推進
- ⑥住宅団地等の住環境の向上
- 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
- ⑧身近な農地や森林等の自然環境の保全と活用



長崎市へ接続する主要地方道長崎多良見線


<西部地域整備方針図>



II 農村部

1 北部地域

(1) 北部地域の概況と主要な整備課題

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> 
整備課題	◆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 ◆自然景観の保全と活用 ◆主要道路等の整備と利便性の向上	

(2) 北部地域の将来像と整備方針

【北部地域の将来像】

『海を望む 憩いの自然居住地域』

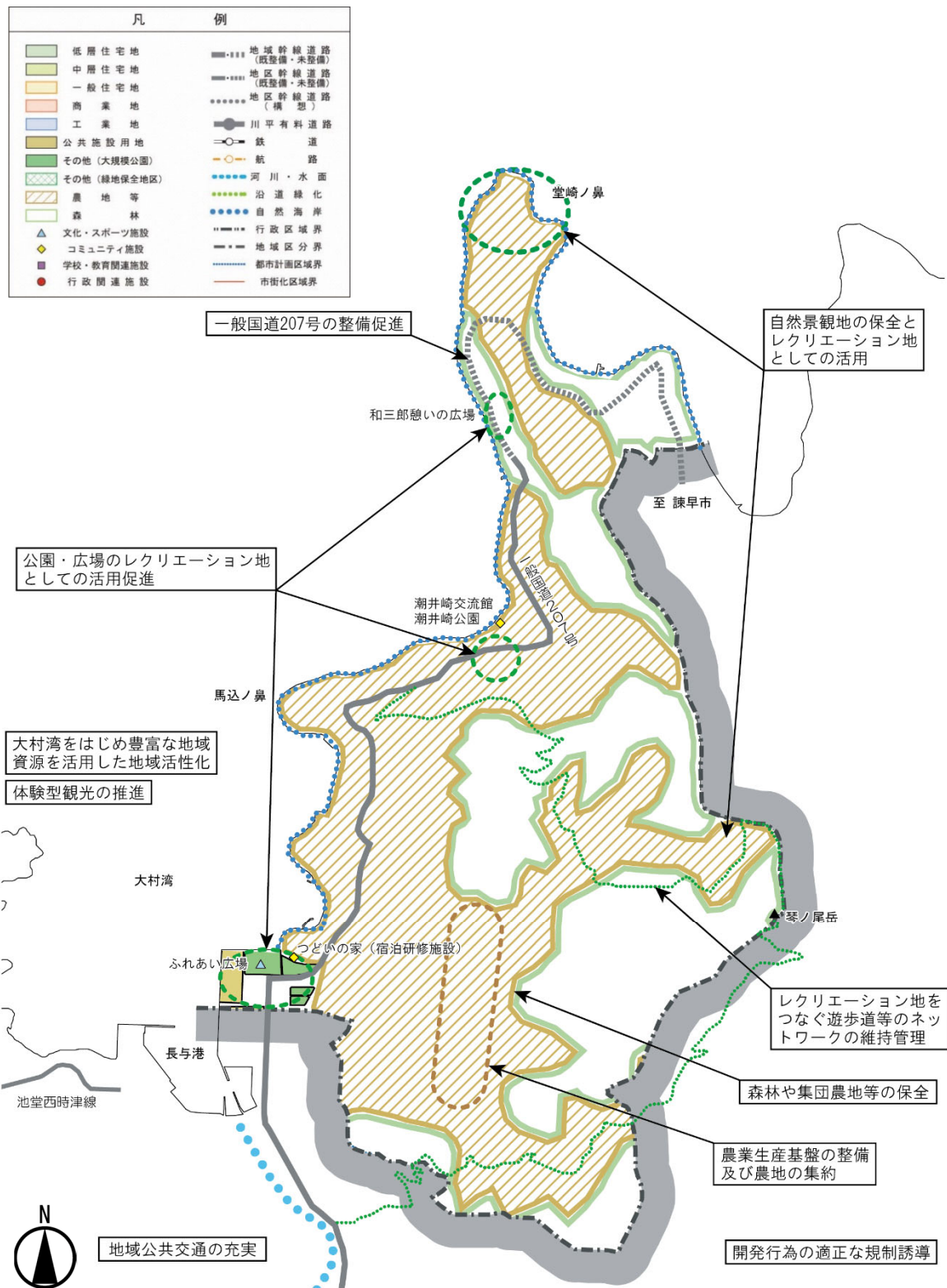
【北部地域の整備方針】

- 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
- ②自然や農業環境の保全と都市的土地利用の規制・誘導
- ③交通の利便性の向上




大村湾沿岸に広がる農地

<北部地域整備方針図>



(1) 東部地域の概況と整備課題

概況	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p><東部地域位置図></p> 
整備課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆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 ◆自然環境の保全と活用 ◆主要道路等の整備と利便性の向上 	

(2) 東部地域の将来像と整備方針

【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』

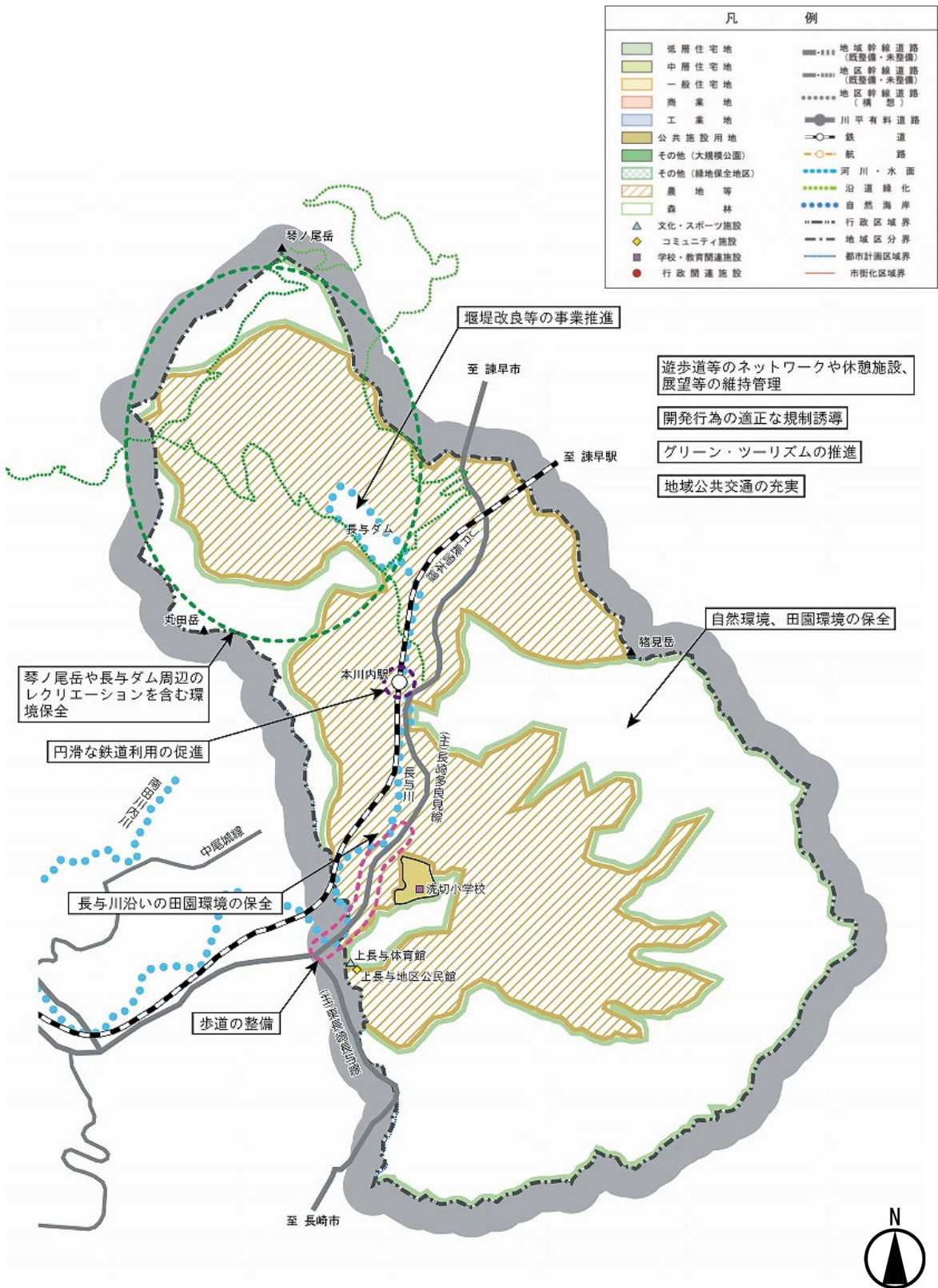
【東部地域の整備方針】

- 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
- ②農業との連携や地域特性を活かした交流の促進
- 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
- ④交通の利便性の向上



丘陵地のみかん畑

<東部地域整備方針図>



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。

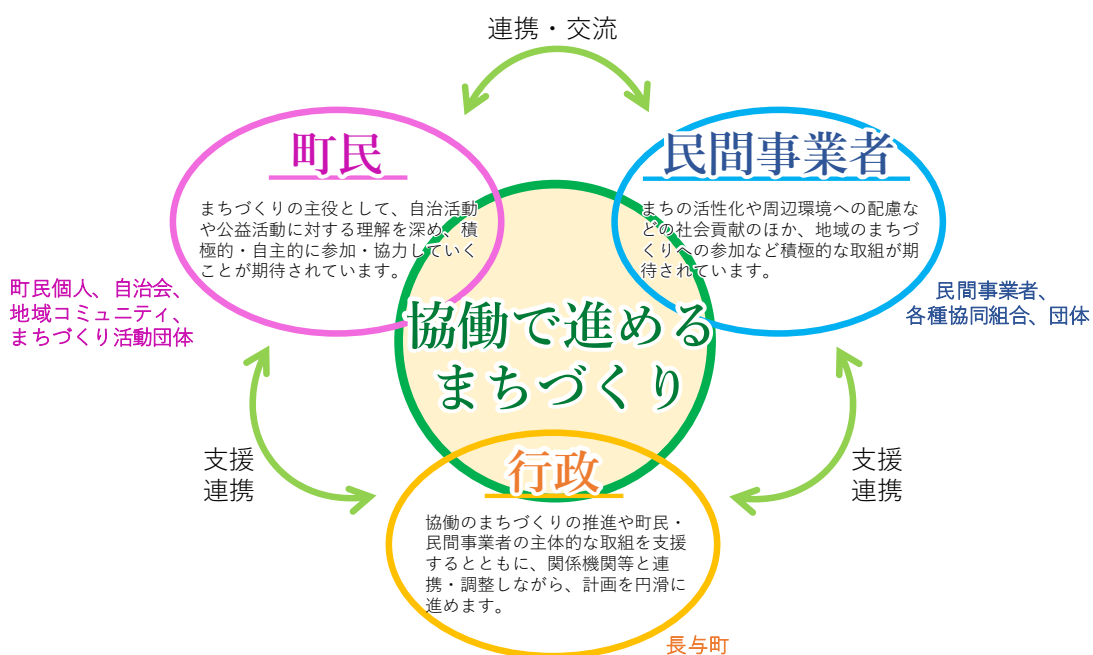
長与町都市計画マスタープランに基づき、まちづくりを実現していくためには、行政だけが主体的にまちづくりを進めるのではなく、地域を構成する多様な担い手との相互の幅広い協働が必要であり、積極的にまちづくりに参画できるような仕組み・体制づくりが重要となってきます。

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。

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
- ②民間事業者
- ③多様な担い手との協働の促進
- ④協働のまちづくりの推進

<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
- ②都市計画事業等の推進

(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
- ②南部地域における魅力ある学園都市づくり
- 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
- ④交通ネットワークと地域公共交通の充実
- ⑤潤いのある生活環境の形成と豊かな自然環境の保全

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
- ②周辺市町や国・県等の関係機関との連携
- ③関係各課との密接な連携・調整
- ④長与町都市計画マスタープランの進行管理と見直し

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
	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
令和4年	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	
	12月5日	長与町都市計画審議会への中間報告
令和5年	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

長与町都市計画マスタープラン【概要版】

令和5年3月改定

長与町 建設産業部 都市計画課

〒851-2185 長崎県西彼杵郡長与町嬉里郷 659-1

TEL 095-883-1111

FAX 095-883-3337



長与町

