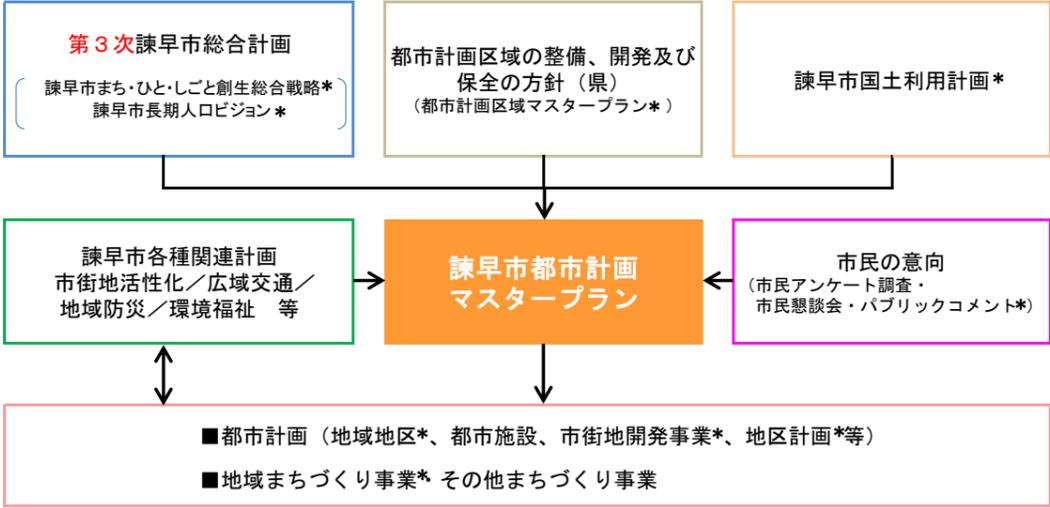
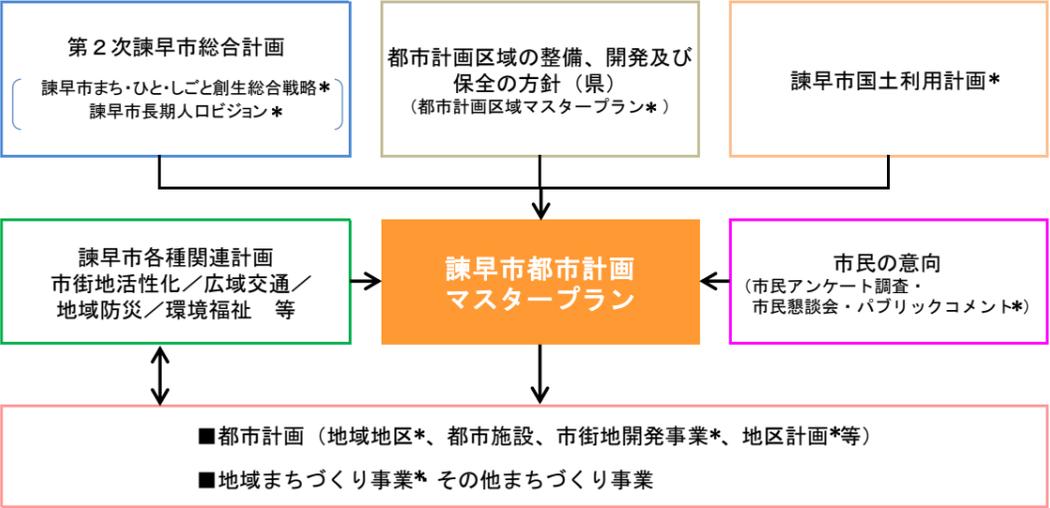


【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>第1章 はじめに</p> <p>1. 1. 計画の策定目的・位置づけ</p> <p>諫早市都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）は、都市計画法*第18条の2の規定に基づき、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として諫早市（以下、「本市」という。）が策定する計画です。</p> <p>本計画は、第3次諫早市総合計画*等の上位計画を踏まえ、本市の将来像や土地利用*の方針を明らかにするとともに、道路や公園、下水道等の都市施設*、自然環境や景観、防災・減災といったまちづくりに関する様々な分野における整備や保全の総合的な指針となるものです。</p> <p>当初のマスタープランは、平成17年3月1日の1市5町（諫早市、多良見町、森山町、飯盛町、高来町及び小長井町）の合併を機に、平成20年6月に策定しました。</p> <p>令和2年3月には、今日の社会情勢の大きな変化に加え、上位計画である第2次諫早市総合計画が平成28年3月に新たに策定されたことから、新たな都市計画・都市づくりの方針を明らかにするため、前計画を改訂しました。その後、西九州新幹線の開業や島原道路の開通、開発需要の増加に伴う市街化調整区域の土地利用のあり方などを踏まえ、本計画を一部改訂することとしました。</p> <p>■図 1-1 諫早市都市計画マスタープランの位置づけ</p> 	<p>第1章 はじめに</p> <p>1. 1. 計画の策定目的・位置づけ</p> <p>諫早市都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）は、都市計画法*第18条の2の規定に基づき、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として諫早市（以下、「本市」という。）が策定する計画です。</p> <p>本計画は、第2次諫早市総合計画*等の上位計画を踏まえ、本市の将来像や土地利用*の方針を明らかにするとともに、道路や公園、下水道等の都市施設*、自然環境や景観、防災・減災といったまちづくりに関する様々な分野における整備や保全の総合的な指針となるものです。</p> <p>現行のマスタープランは、平成17年3月1日の1市5町（諫早市、多良見町、森山町、飯盛町、高来町及び小長井町）の合併を機に、平成20年6月に策定しました。</p> <p>現計画では、計画基準年度の平成18年度（2006年度）から概ね20年後の令和7年（2025年）を目標年次としていましたが、今日の社会情勢の大きな変化に加え、上位計画である総合計画が平成28年3月に新たに策定されたことから、新たな都市計画・都市づくりの方針を明らかにするため、本計画を策定することとしました。</p> <p>■図 1-1 諫早市都市計画マスタープランの位置づけ</p> 	<p>最新計画に更新</p> <p>文言修正</p> <p>改訂経緯を追加</p> <p>現行ページ：2ページ</p>

1. 2. 都市計画マスタープラン改訂の視点（前回）

諫早市都市計画マスタープランの改訂は、現行のマスタープランを基本としつつ、新しい社会経済状況や本市のまちづくりの取組・進捗等との整合を図るために、以下の5つの視点から行いました。

視点1 時代の潮流を踏まえた持続可能なまちづくり*の視点を強化する！

- ◇ 人口減少・高齢化の進展などに伴い、税収の減少や社会保障費の増大等による社会資本*整備に係る財政的制約がますます厳しくなることが想定されます。また、人口減少により中心市街地*の空洞化が懸念されるとともに、人口減少・高齢化の進展の著しい市街地近隣や中山間地域*等では、日常的な生活サービスの確保や共同施設の維持、生活の相互扶助等が困難となること懸念されます。
こうした時代の潮流を踏まえ、都市・地域が相互に支え合い、都市・地域全体での社会・生活圏の形成（定住環境づくりなど）や地域コミュニティ*の維持などを目指した持続的なまちづくりを計画的に進めるために、「コンパクト・プラス・ネットワーク*」を意識した都市構造*の考え方について示しました。
- ◇ また、近年の大規模災害の発生を教訓に、防災・減災に対する市民の関心がより一層高まっています。
こうした安全・安心社会*を実現する市民の要請に対応するために、防災・減災を重視したまちづくりの考え方について示しました。

視点2 新幹線開業などの新たな社会基盤の整備を契機としたまちづくりの視点を強化する！

- ◇ 本市では、九州新幹線西九州ルート*の開業に併せ、「諫早駅周辺整備事業」により快適な都市空間*を創出し、交流と活力を生み出す駅周辺のまちづくりを進めています。また、現在進められている地域高規格道路*「島原道路」の整備により、市街地の慢性的な交通混雑の緩和に加え、産業の振興による地域の活性化や救急医療体制の強化が図られることが期待されます。さらに、平成30年に本格着工した「本明川ダム建設事業」により治水対策*のさらなる推進が期待されるとともに、併せてダム周辺の地域振興に向けた整備が進められることとなっています。
こうした本市のまちづくりの進捗や今後の動向を見据えながら、新たな社会基盤の整備を契機によりいっそう地域の魅力を高めるまちづくりの考え方について示しました。



1. 2. 都市計画マスタープラン改訂の視点

諫早市都市計画マスタープランの改訂は、現行のマスタープランを基本としつつ、新しい社会経済状況や本市のまちづくりの取組・進捗等との整合を図るために、以下の5つの視点から行いました。

視点1 時代の潮流を踏まえた持続可能なまちづくり*の視点を強化する！

- ◇ 人口減少・高齢化の進展などに伴い、税収の減少や社会保障費の増大等による社会資本*整備に係る財政的制約がますます厳しくなることが想定されます。また、人口減少により中心市街地*の空洞化が懸念されるとともに、人口減少・高齢化の進展の著しい市街地近隣や中山間地域*等では、日常的な生活サービスの確保や共同施設の維持、生活の相互扶助等が困難となること懸念されます。
こうした時代の潮流を踏まえ、都市・地域が相互に支え合い、都市・地域全体での社会・生活圏の形成（定住環境づくりなど）や地域コミュニティ*の維持などを目指した持続的なまちづくりを計画的に進めるために、「コンパクト・プラス・ネットワーク*」を意識した都市構造*の考え方について示しました。
- ◇ また、近年の大規模災害の発生を教訓に、防災・減災に対する市民の関心がより一層高まっています。
こうした安全・安心社会*を実現する市民の要請に対応するために、防災・減災を重視したまちづくりの考え方について示しました。

視点2 新幹線開業などの新たな社会基盤の整備を契機としたまちづくりの視点を強化する！

- ◇ 本市では、九州新幹線西九州ルート*の開業に併せ、「諫早駅周辺整備事業」により快適な都市空間*を創出し、交流と活力を生み出す駅周辺のまちづくりを進めています。また、現在進められている地域高規格道路*「島原道路」の整備により、市街地の慢性的な交通混雑の緩和に加え、産業の振興による地域の活性化や救急医療体制の強化が図られることが期待されます。さらに、平成30年に本格着工した「本明川ダム建設事業」により治水対策*のさらなる推進が期待されるとともに、併せてダム周辺の地域振興に向けた整備が進められることとなっています。
こうした本市のまちづくりの進捗や今後の動向を見据えながら、新たな社会基盤の整備を契機によりいっそう地域の魅力を高めるまちづくりの考え方について示しました。



文言追加

写真を更新（左、右）
文言修正

現行ページ：3ページ

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>視点3 諫早市が有するポテンシャルを最大限発揮するまちづくりの視点を強化する！</p> <p>◇ 本市は、三方を海に面し、多良山系の山並みやまちなかを潤す本明川、古くからの干拓事業*により創出された県下最大の穀倉地帯など、豊かな自然に恵まれながら発展してきました。市民の方が誇れる本市の自然は、国内外の観光客を呼び込み、交流人口*の増加や地域経済の発展に寄与する貴重な資源となり得ます。</p> <p>こうした本市が有するポテンシャルを最大限に発揮し、<u>地域資源*を積極的に活用するまちづくりの考え方について示しました。</u></p> <p>◇ また、本市は、これまでも産業団地*の形成による産業集積*や、新しい住宅団地の近隣及び幹線道路*沿道への大型店舗の進出が見られるなど、交通の要衝としての立地特性を活かして商工業のさらなる発展の可能性を有しています。</p> <p>こうした本市のポテンシャルを最大限に発揮し、まちの活力を保つための<u>戦略的な産業拠点及び商業拠点の形成を図るまちづくりの考え方について示しました。</u></p>	<p>視点3 諫早市が有するポテンシャルを最大限発揮するまちづくりの視点を強化する！</p> <p>◇ 本市は、三方を海に面し、多良山系の山並みやまちなかを潤す本明川、古くからの干拓事業*により創出された県下最大の穀倉地帯など、豊かな自然に恵まれながら発展してきました。市民の方が誇れる本市の自然は、国内外の観光客を呼び込み、交流人口*の増加や地域経済の発展に寄与する貴重な資源となり得ます。</p> <p>こうした本市が有するポテンシャルを最大限に発揮し、<u>地域資源*を積極的に活用するまちづくりの考え方について示しました。</u></p> <p>◇ また、本市は、これまでも産業団地*の形成による産業集積*や、新しい住宅団地の近隣及び幹線道路*沿道への大型店舗の進出が見られるなど、交通の要衝としての立地特性を活かして商工業のさらなる発展の可能性を有しています。</p> <p>こうした本市のポテンシャルを最大限に発揮し、まちの活力を保つための<u>戦略的な産業拠点及び商業拠点の形成を図るまちづくりの考え方について示しました。</u></p>	<p>庁内照会結果の反映 写真の更新（左下）</p> <p>現行ページ：4ページ</p>
<p>視点4 「市民の声」をまちづくりに反映させる！</p> <p>◇ 本計画の策定にあたって実施した市民アンケート調査の結果を踏まえ、<u>まちづくりの主役である市民の声を計画に反映しました。</u></p>	<p>視点4 「市民の声」をまちづくりに反映させる！</p> <p>◇ 本計画の策定にあたって実施した市民アンケート調査の結果を踏まえ、<u>まちづくりの主役である市民の声を計画に反映しました。</u></p>	
<p>視点5 上位・関連計画との整合を図る！</p> <p>◇ 平成20年10月の都市計画マスタープラン策定後に新たに策定・改訂した<u>上位・関連計画の内容との整合を図りました。</u></p>	<p>視点5 上位・関連計画との整合を図る！</p> <p>◇ 平成20年10月の都市計画マスタープラン策定後に新たに策定・改訂した<u>上位・関連計画の内容との整合を図りました。</u></p>	
<p>● 自然に囲まれた市街地（小野金比羅山から）</p>  <p>● 広大な農地（中央干拓地）</p>  <p>● 市街地を流れる本明川</p>  <p>● 産業団地の形成</p>  <p>（株）昭和堂提供</p>	<p>● 自然に囲まれた市街地（小野金比羅山から）</p>  <p>● 広大な農地（中央干拓地）</p>  <p>● 市街地を流れる本明川</p>  <p>● 産業団地の形成</p>  <p>（株）昭和堂提供</p>	

1. 3. 都市計画マスタープランの構成

本計画は、本市の現況（第2章）やまちづくりに関する市民の声（第3章）、将来都市像（第4章）を踏まえ、主に「全体構想」（第5章）と「地域別構想」（第6章）の2層で構成しており、それに実現化方策（第7章）を加えたものとします。

全体構想では、本市の将来都市像の実現に向けたまちづくりの方針を示しています。

また、地域別構想では、本市を11地域に区分した上で、それぞれの地域ごとに具体的な地域づくりの方針を示します。

■図 1-2 諫早市都市計画マスタープランの構成



1. 3. 都市計画マスタープランの構成

本計画は、本市の現況（第2章）やまちづくりに関する市民の声（第3章）、将来都市像（第4章）を踏まえ、主に「全体構想」（第5章）と「地域別構想」（第6章）の2層で構成しており、それに実現化方策（第7章）を加えたものとします。

全体構想では、本市の将来都市像の実現に向けたまちづくりの方針を示しています。

また、地域別構想では、本市を11地域に区分した上で、それぞれの地域ごとに具体的な地域づくりの方針を示します。

■図 1-2 諫早市都市計画マスタープランの構成



◇まちづくりQ&A◇

Q. そもそも「都市計画」って何ですか？

A. 本市では、健全で秩序あるまちづくりを実現するために、土地利用や都市施設（道路、公園、下水道など）の整備及び市街地の開発に関する一定の計画（これを「都市計画」といいます。）を定めています。都市計画法は、これらの都市計画を実現するために必要な事項を定めた法律です。都市計画法で定められている都市計画の内容を大別すると、以下の3つの柱から成り立っています。

①土地利用に関する計画

土地の使い方に関して、大枠を決める仕組み（区域区分*、用途地域*等）から、きめ細かなまちづくりを行うための仕組み（地区計画等）まで、数多くの制度があり、それらを組み合わせて活用することにより、地域のルールが作られています。

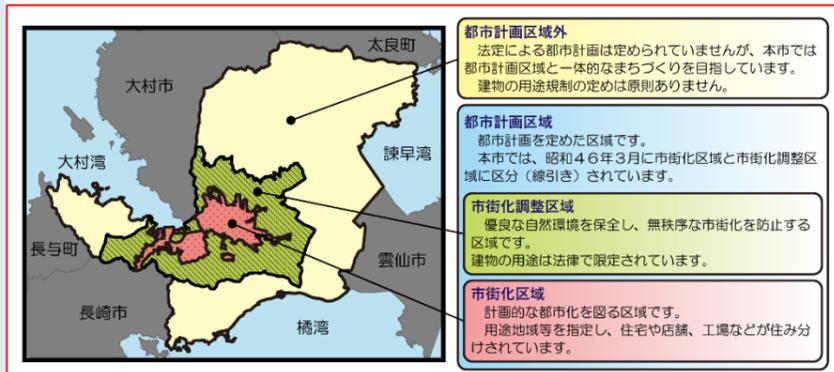
②都市施設の整備に関する計画

都市施設とは、円滑な都市活動*と良好な都市環境を確保するとともに将来の土地利用や交通体系等が調和したまちづくりを進めるため、都市計画区域*において適切な規模を適正に配置するもので、道路、公園、下水道等の位置や構造を都市計画で定めます。

③市街地開発事業に関する計画

都市計画で定められた土地利用計画を計画的に誘導し、秩序ある市街地を形成するために、都市施設の整備に合わせて良好な住環境を確保するために、面的な広がりをもった区域で総合的、一体的に行われる事業（土地区画整理事業*、市街地再開発事業*等）を都市計画で定めます。

本市は、都市計画法に基づき、市域を市街化区域*、市街化調整区域*、都市計画区域外の3つに区域分けして、それぞれの区域に応じた特色あるまちづくりを目指しています。



◇まちづくりQ&A◇

Q. そもそも「都市計画」って何ですか？

A. 本市では、健全で秩序あるまちづくりを実現するために、土地利用や都市施設（道路、公園、下水道など）の整備及び市街地の開発に関する一定の計画（これを「都市計画」といいます。）を定めています。都市計画法は、これらの都市計画を実現するために必要な事項を定めた法律です。都市計画法で定められている都市計画の内容を大別すると、以下の3つの柱から成り立っています。

①土地利用に関する計画

土地の使い方に関して、大枠を決める仕組み（区域区分*、用途地域*等）から、きめ細かなまちづくりを行うための仕組み（地区計画等）まで、数多くの制度があり、それらを組み合わせて活用することにより、地域のルールが作られています。

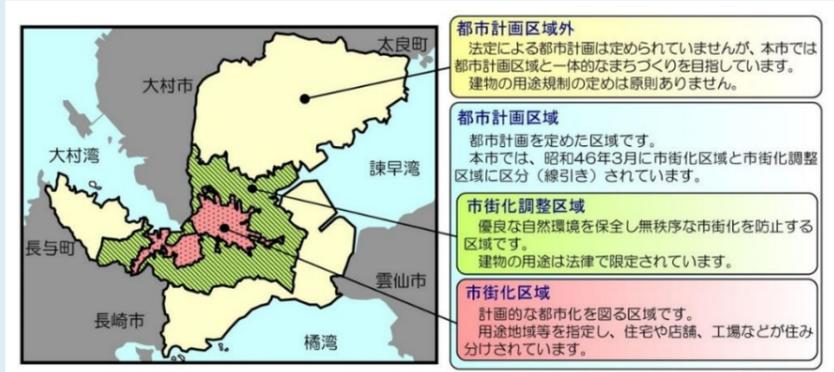
②都市施設の整備に関する計画

都市施設とは、円滑な都市活動*と良好な都市環境を確保するとともに将来の土地利用や交通体系等が調和したまちづくりを進めるため、都市計画区域*において適切な規模を適正に配置するもので、道路、公園、下水道等の位置や構造を都市計画で定めます。

③市街地開発事業に関する計画

都市計画で定められた土地利用計画を計画的に誘導し、秩序ある市街地を形成するために、都市施設の整備に合わせて良好な住環境を確保するために、面的な広がりをもった区域で総合的、一体的に行われる事業（土地区画整理事業*、市街地再開発事業*等）を都市計画で定めます。

本市は、都市計画法に基づき、市域を市街化区域*、市街化調整区域*、都市計画区域外の3つに区域分けして、それぞれの区域に応じた特色あるまちづくりを目指しています。



図の市街化区域を変更

第2章 諫早市の現状

2. 1. 自然的条件・歴史的条件

(1) 位置・地勢

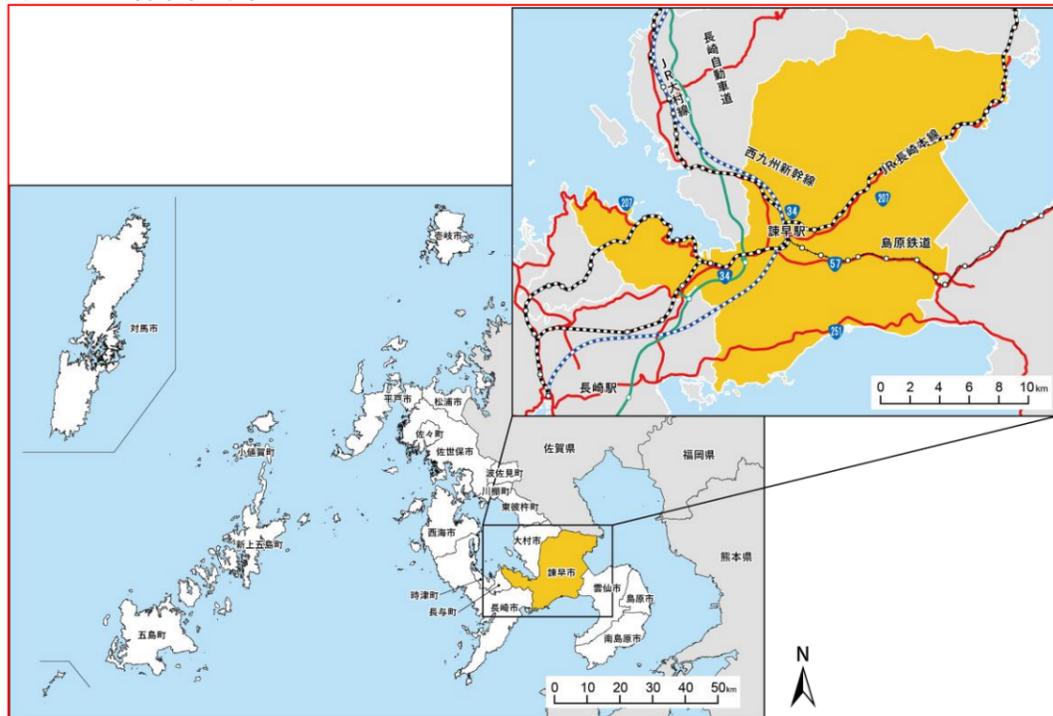
本市は、長崎県南部の中央に位置し、東は雲仙市、西は長崎市と長与町、北は大村市と佐賀県太良町に隣接しています。本市の行政区域*の面積は341.79km²で、県下では5番目に大きく、長崎県の約8%を占めています。

干潟の有明海、内海の大村湾、外海の橘湾という特性の異なる3つの海に面し、美しくそびえる多良山系の山々や市の中央部を流れる県内唯一の一級河川である本明川、その下流には広大な干拓地*があり、豊かで多様な自然環境に恵まれています。

また、市内には長崎自動車道や4本の国道、JR（西九州新幹線、長崎本線、大村線）、島原鉄道が通っており、長崎市、島原半島、長崎県北部、佐賀県を結ぶ交通の要衝となっています。

都市計画区域については、諫早市及び長崎市、時津町、長与町からなる長崎都市計画区域を構成しています。

■図 2-1 諫早市の位置



資料：国土数値情報

第2章 諫早市の現状

2. 1. 自然的条件・歴史的条件

(1) 位置・地勢

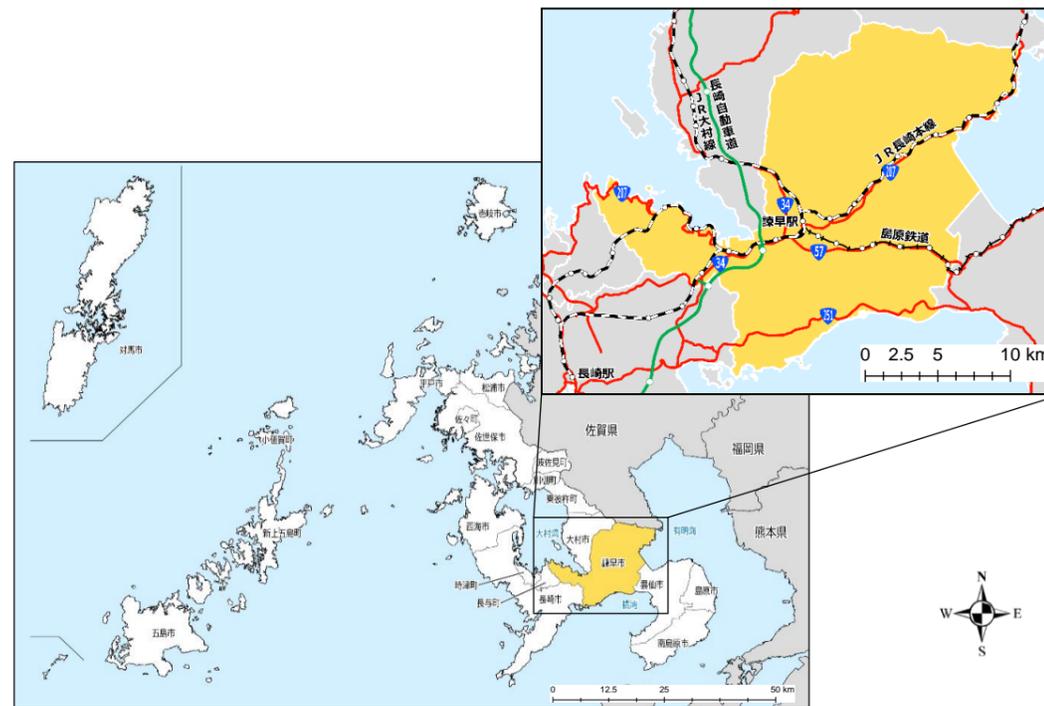
本市は、長崎県南部の中央に位置し、東は雲仙市、西は長崎市と長与町、北は大村市と佐賀県太良町に隣接しています。本市の行政区域*の面積は341.79km²で、県下では5番目に大きく、長崎県の約8%を占めています。

干潟の有明海、内海の大村湾、外海の橘湾という特性の異なる3つの海に面し、美しくそびえる多良山系の山々や市の中央部を流れる県内唯一の一級河川である本明川、その下流には広大な干拓地*があり、豊かで多様な自然環境に恵まれています。

また、市内には長崎自動車道や4本の国道、JR、島原鉄道が通っており、長崎市、島原半島、長崎県北部、佐賀県を結ぶ交通の要衝となっています。

都市計画区域については、諫早市及び長崎市、時津町、長与町からなる長崎都市計画区域を構成しています。

■図 2-1 諫早市の位置



資料：国土数値情報

文言追加

図 2-1：西九州新幹線を追加
図の一部修正

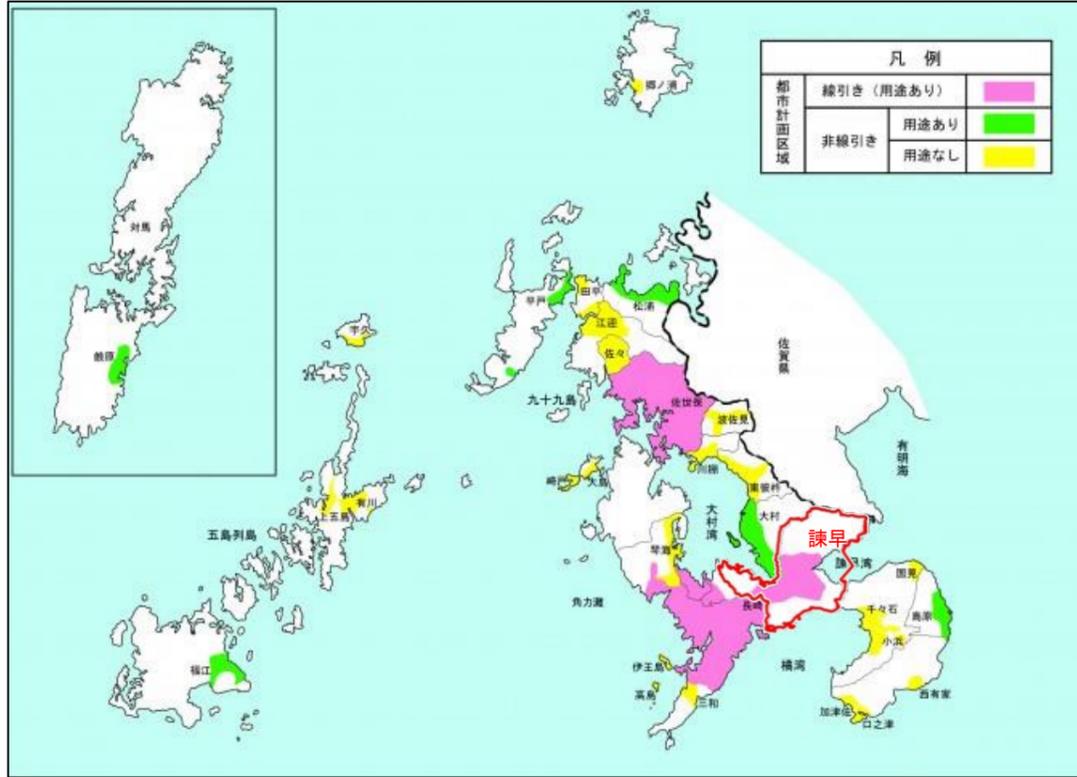
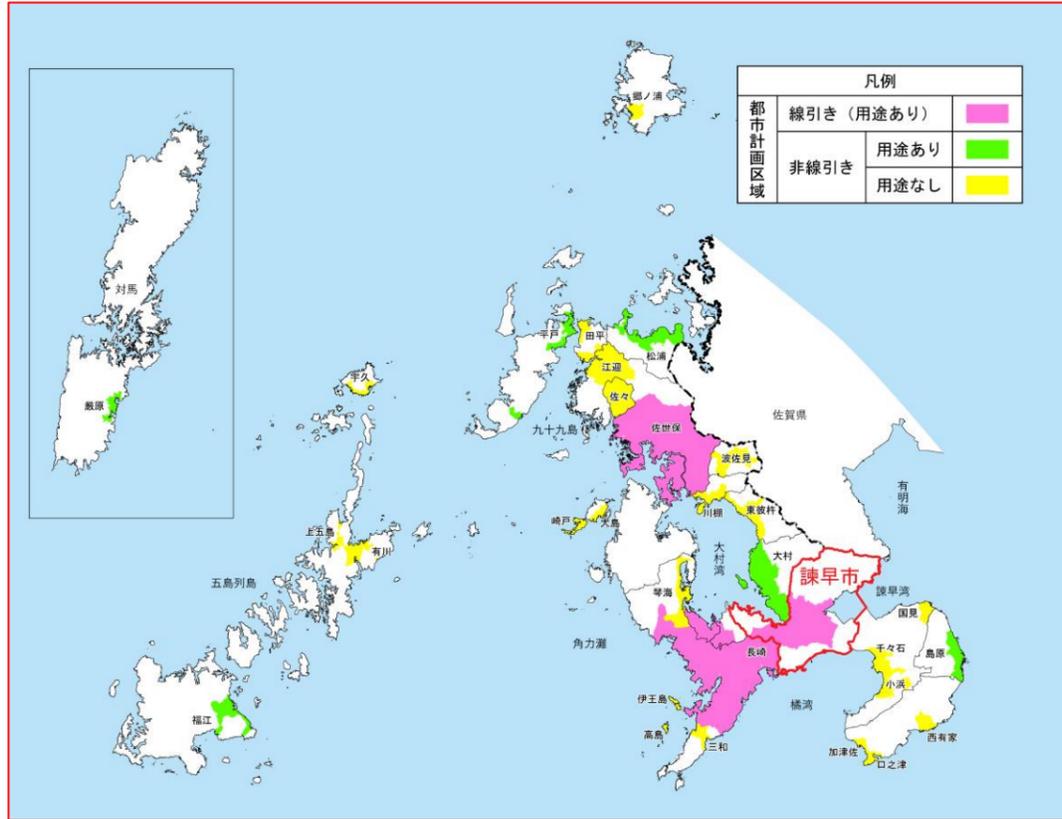
【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

■図 2-2 長崎県内の都市計画区域図

■図 2-2 長崎県内の都市計画区域図



資料：国土数値情報

資料：長崎県ホームページ（一部加筆）

新規に画像を作成

現行ページ：9 ページ

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
----------	------------------	----

(2) 歴史・文化

本市のもととなる「伊佐早村」は、鎌倉時代（1197年）頃の作とされる『八幡宇佐宮御神領大鏡』という文書で初めて登場しました。

鎌倉時代の末期（1330年）のころから干拓が行われてきたと言われており、時代とともに干拓が進み、今の諫早平野が形成されました。

江戸時代には「佐賀藩諫早領」（概ね現在の諫早市（一部は大村藩）、長崎市・佐賀県の一部）となりました。領内には長崎街道の宿場や番所が置かれ、多良海道、島原街道の分岐点に位置するなど、交通の要衝として重要な役割を果たしてきました。

昭和32年に近代日本水害史の中でも、特に大きな惨事として記録に刻まれている諫早大水害に見舞われました。災害直後から旧建設省による災害復旧対策が行われました。また、破壊された市街地も長崎県や諫早市による都市計画事業*による復興が進められ、県央地域の中心都市として大きく成長し、現在に至っています。

大水害からの復興後、大規模住宅団地*の形成や「諫早中核工業団地」への企業群の進出など、着実に歩みを進めています。

そして、平成17年3月1日に、諫早市、西彼杵郡多良見町、北高来郡森山町、北高来郡飯盛町、北高来郡高来町及び北高来郡小長井町の1市5町が合併し、現在の諫早市となりました。

令和4年9月には、長崎市（長崎駅）と武雄市（武雄温泉駅）を結ぶ西九州新幹線が開業するとともに、景気浮揚を目的とした交流人口の増加を目指し、諫早駅周辺の整備など更なる交通結節改善や環境整備が行われました。

■図 2-3 西九州新幹線のルート



資料：長崎県 HP

(2) 歴史・文化

本市のもととなる「伊佐早村」は、鎌倉時代（1197年）頃の作とされる『八幡宇佐宮御神領大鏡』という文書で初めて登場しました。

鎌倉時代の末期（1330年）のころから干拓が行われてきたと言われており、時代とともに干拓が進み、今の諫早平野が形成されました。

江戸時代には「佐賀藩諫早領」（概ね現在の諫早市（一部は大村藩）、長崎市・佐賀県の一部）となりました。領内には長崎街道の宿場や番所が置かれ、多良海道、島原街道の分岐点に位置するなど、交通の要衝として重要な役割を果たしてきました。

昭和32年に近代日本水害史の中でも、特に大きな惨事として記録に刻まれている諫早大水害に見舞われました。災害直後から旧建設省による災害復旧対策が行われました。また、破壊された市街地も長崎県や諫早市による都市計画事業*による復興が進められ、県央地域の中心都市として大きく成長し、現在に至っています。

大水害からの復興後、大規模住宅団地*の形成や「諫早中核工業団地」への企業群の進出など、着実に歩みを進めています。

そして、平成17年3月1日に、諫早市、西彼杵郡多良見町、北高来郡森山町、北高来郡飯盛町、北高来郡高来町及び北高来郡小長井町の1市5町が合併し、現在の諫早市となりました。

今後、長崎市（長崎駅）と福岡市（博多駅）を結ぶ九州新幹線西九州ルートが開業が予定されており、景気浮揚を目的とした交流人口の増加を目指し、諫早駅周辺の整備など更なる交通結節改善や環境整備を進めています。

■図 2-3 九州新幹線西九州ルート



資料：要望書 長崎県市長会資料（令和元年9月）（一部加工）

文言修正

文言修正

現行ページ：10 ページ

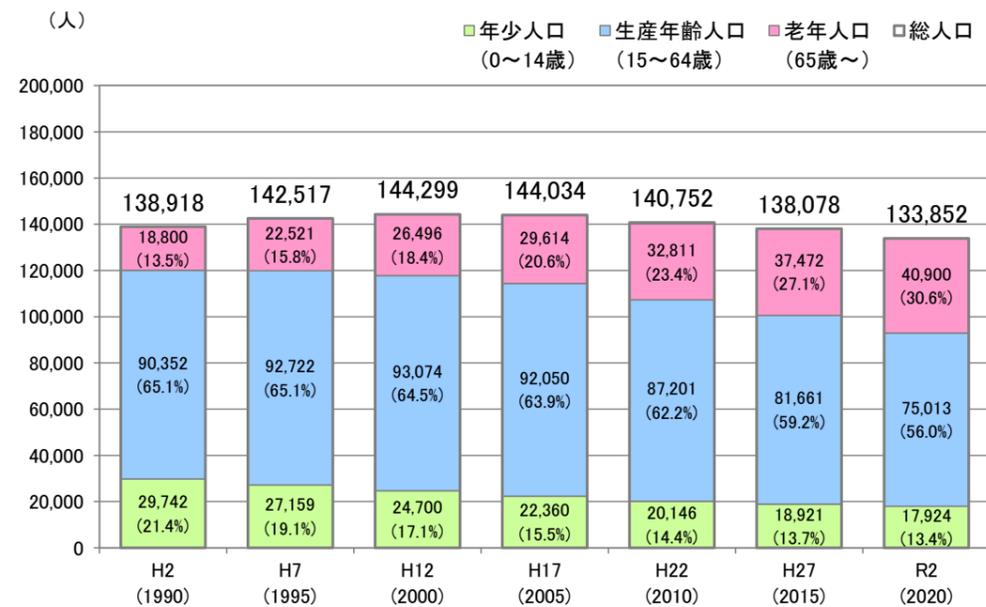
2. 1. 人口等

(1) 人口等の推移

本市の人口は、平成12年までは増加していましたが、その後は減少傾向にあり、令和2年時点で133,852人となっています。

年代別人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は減少が続いており、平成2年から令和2年までの30年間で、年少人口は11,818人（約40%）の減少、生産年齢人口は15,339人（約17%）の減少となっています。一方、老年人口（65歳～）は一貫して増加しており、平成12年には年少人口を上回るなど、少子高齢化が進行しています。高齢化率（総人口に対する老年人口の割合）は、平成2年から令和2年にかけて約2倍に増加し、令和2年時点で30.6%となっています。

■図 2-4 総人口及び年代別人口の推移



※総人口は年齢不詳を含むため、年代別人口の合計と合致しない
 ※カッコ内の割合(%)は、年齢不詳を除く構成比

資料：国勢調査

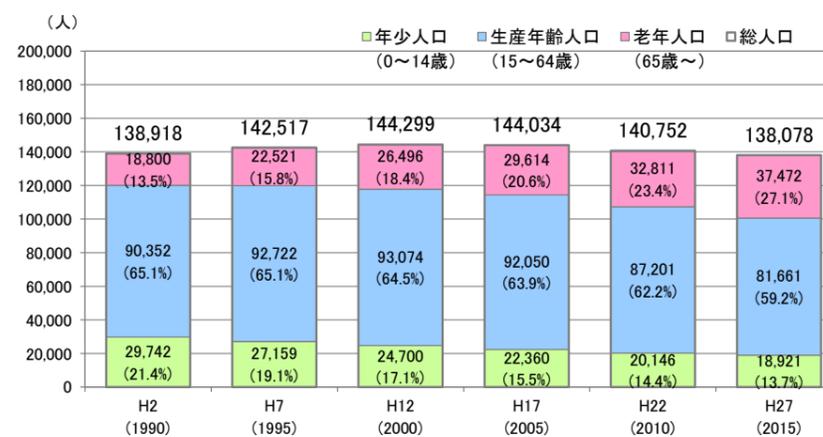
2. 1. 人口等

(1) 人口等の推移

本市の人口は、平成12年までは増加していましたが、その後は減少傾向にあり、平成27年時点で138,078人となっています。

年代別人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は減少が続いており、平成2年から平成27年までの25年間で、年少人口は10,821人（約36%）の減少、生産年齢人口は8,691人（約10%）の減少となっています。一方、老年人口（65歳～）は一貫して増加しており、平成12年には年少人口を上回るなど、少子高齢化が進行しています。高齢化率（総人口に対する老年人口の割合）は、平成2年から平成27年にかけて約2倍に増加し、平成27年時点で27.1%となっています。

■図 2-4 総人口及び年代別人口の推移



※総人口は年齢不詳を含むため、年代別人口の合計と合致しない
 ※カッコ内の割合(%)は、年齢不詳を除く構成比

資料：国勢調査

数値等の時点修正

図 2-4 : R2 追加

縦横比を変更し、数値が見えるように修正

現行ページ：11 ページ

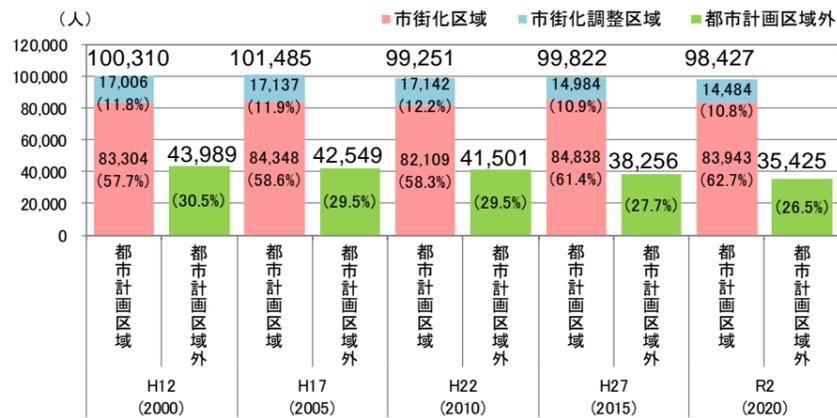
【新：改訂素案】

都市計画区域の人口の推移をみると、平成17年以降減少に転じています。

都市計画区域のうち、市街化区域の人口は、平成22年に一旦は減少しましたが、平成27年には増加に転じ、その後令和2年には、減少に転じています。市街化調整区域の人口は、平成12年から平成22年にかけては横ばいで推移していましたが、平成27年には減少に転じています。

都市計画区域外の人口は、平成12年以降一貫して減少しています。

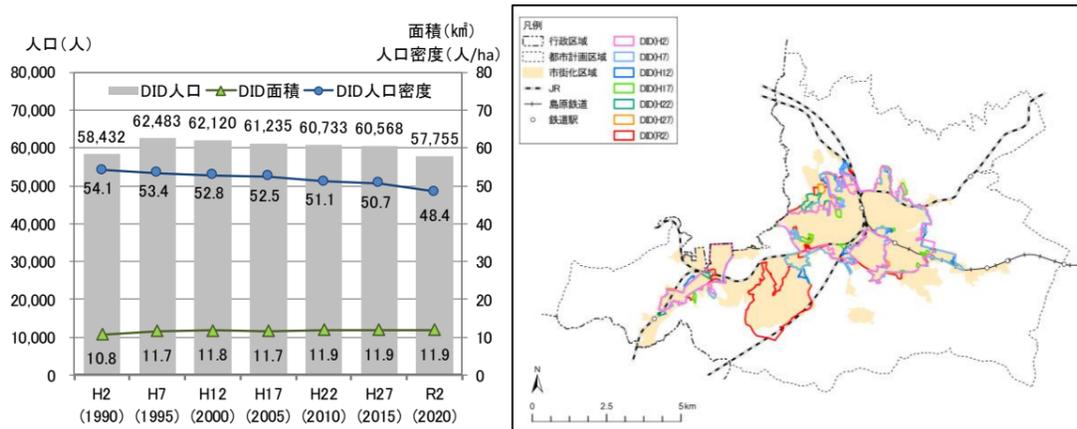
■図 2-5 区域区分別（都市計画区域・都市計画区域外）の人口の推移



資料：国勢調査

人口集中地区（DID）*の推移をみると、人口は平成7年をピークに減少傾向にあり、令和2年時点で57,755人（総人口の約43%）となっています。人口密度は平成2年以降減少が続いており、令和2年時点で48.4人/haとなっています。

■図 2-6 人口集中地区（DID）の推移



※令和2年度の人口密度は、令和2年に上山公園や貝津工業団地等の居住地の少ない区域が拡大されているため、平成27年のDID面積により算出した補正值を採用している。

資料：国勢調査、国土数値情報

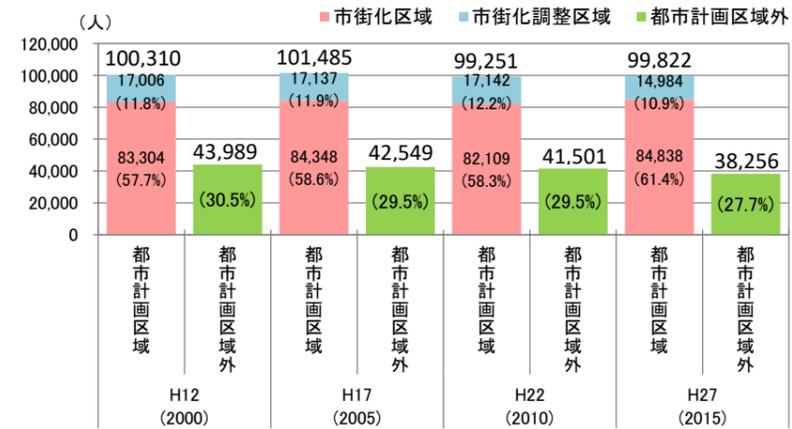
【旧：現行（令和2年3月策定）】

都市計画区域の人口の推移をみると、平成17年から平成22年にかけて一旦は減少に転じましたが、平成27年には再び増加に転じています。

都市計画区域のうち、市街化区域の人口は、平成22年に一旦は減少しましたが、平成27年には増加に転じ、長期的には増加傾向にあります。一方、市街化調整区域の人口は、平成12年から平成22年にかけては横ばいで推移していましたが、平成27年には減少に転じています。

都市計画区域外の人口は、平成12年以降一貫して減少しています。

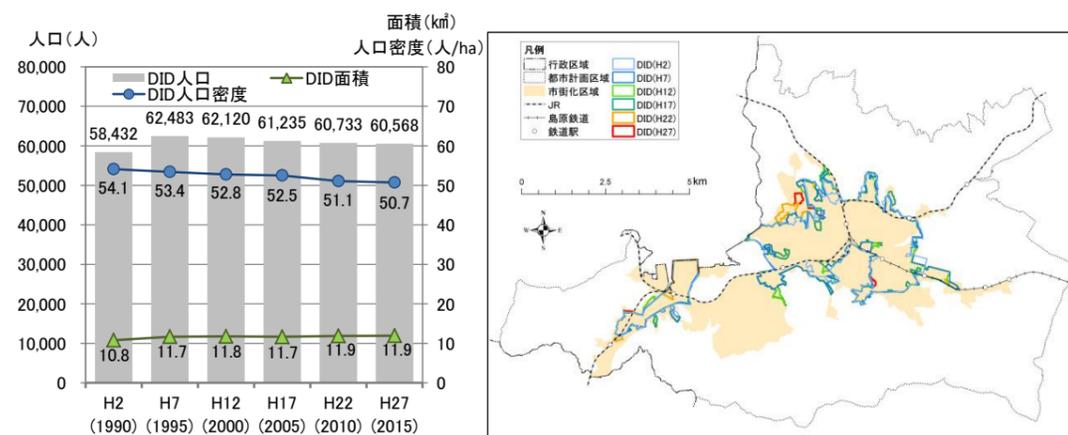
■図 2-5 区域区分別（都市計画区域・都市計画区域外）の人口の推移



資料：国勢調査

人口集中地区（DID）*の推移をみると、人口は平成7年をピークに減少傾向にあり、平成27年時点で60,568人（総人口の約44%）となっています。人口密度は平成2年以降減少が続いており、平成27年時点で50.7人/haとなっています。

■図 2-6 人口集中地区（DID）の推移



資料：国勢調査、国土数値情報

備考

文言修正

文言修正

図 2-5 : R2 追加

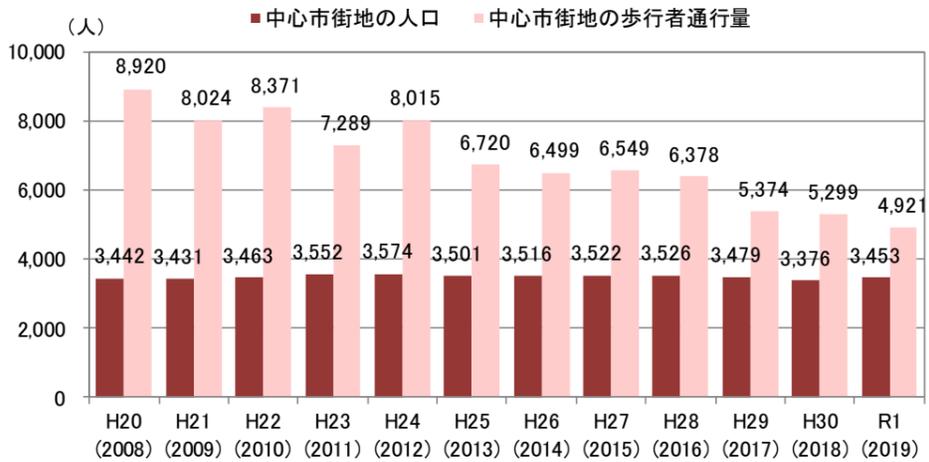
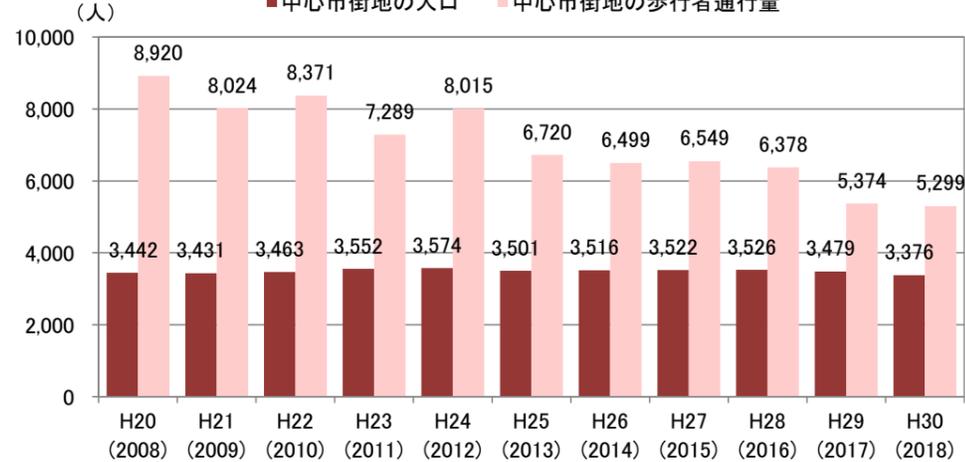
現行ページ：11 ページ

現行ページ：12 ページ

数値等の時点修正

図 2-6 : R2 追加

注記の追加→文言修正

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>中心市街地内の人口の推移をみると、諫早市全体で人口が減少する中、平成20年以降3,400人～3,500人台を維持しています。</p> <p>一方で、中心市街地内のアエル中央商店街の歩行者通行量をみると、平成20年は8,920人でしたが、平成25年以降は6千人台まで減少し、令和元年には4千人台に割り込んでいます。</p> <p>■図 2-7 中心市街地の人口及び歩行者通行量の推移</p>  <p>※中心市街地の人口：諫早市中心市街地活性化基本計画区域内の人口（各年10月1日住民基本台帳） ※中心市街地の歩行者通行量：アエル中央商店街アーケード内を通行する歩行者、自転車の数（毎年11月の平日）</p> <p>資料：諫早市中心市街地活性化基本計画、令和元年度認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告</p>	<p>中心市街地内の人口の推移をみると、諫早市全体で人口が減少する中、平成23年から平成28年までは3,500人台を維持していましたが、平成29年は3,500人を割り込み、若干の減少となりました。</p> <p>一方で、中心市街地内のアエル中央商店街の歩行者通行量をみると、平成20年は8,920人でしたが、平成25年以降は6千人台まで減少し、平成29年には5千人台に割り込んでいます。</p> <p>■図 2-7 中心市街地の人口及び歩行者通行量の推移</p>  <p>※中心市街地の人口：諫早市中心市街地活性化基本計画区域内の人口（各年10月1日住民基本台帳） ※中心市街地の歩行者通行量：アエル中央商店街アーケード内を通行する歩行者、自転車の数（毎年11月の平日）</p> <p>資料：諫早市中心市街地活性化基本計画、平成30年度認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告</p>	<p>数値等の時点修正</p> <p>図 2-7：R1追加</p> <p>現行ページ：12ページ</p>

【新：改訂素案】

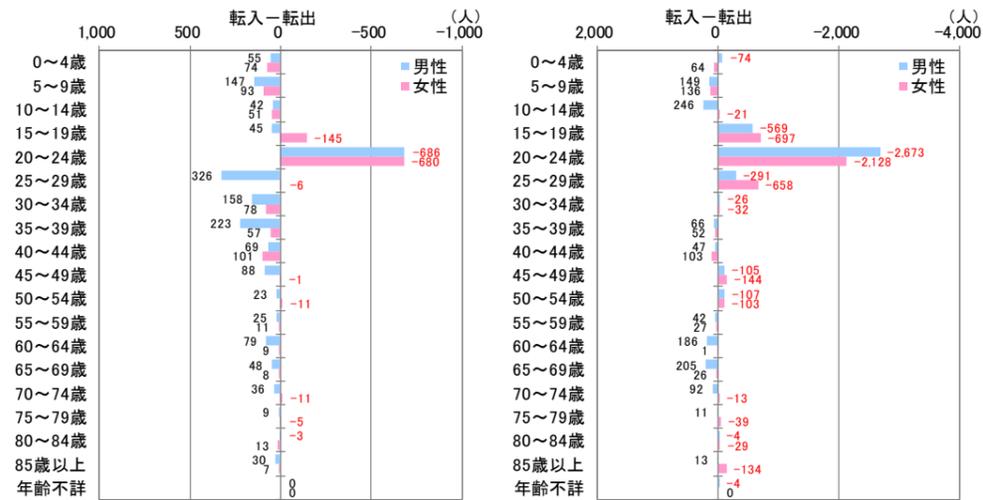
【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

(2) 転入・転出

平成27年から令和2年にかけての転入・転出をみると、男女ともに15～24歳の年齢層が転出超過となっており、特に20～24歳の転出超過が顕著です。その他の年齢層は転入超過が多くなっており、男女ともに25～49歳の転入が多くなっています。

■図 2-8 転入・転出 (H27～R2 左：諫早市、右：8市町合計)



資料：令和2年国勢調査

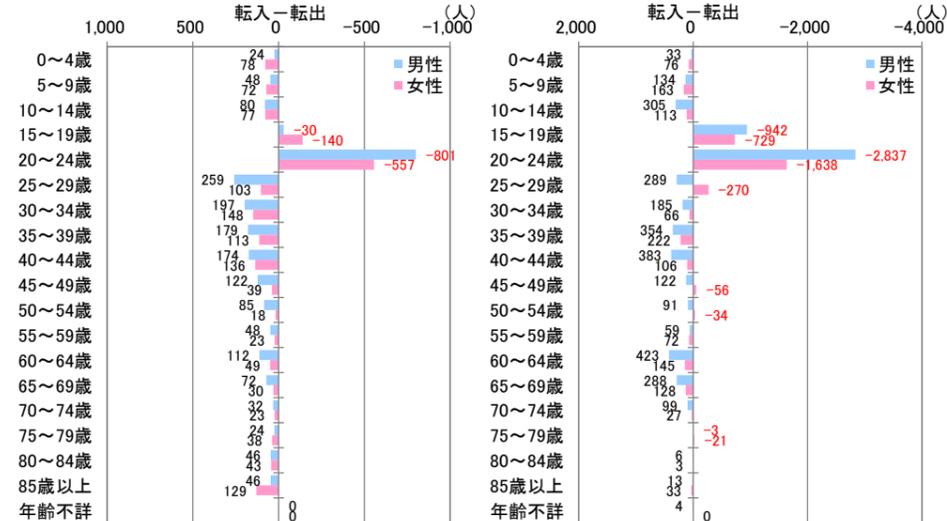
※+（プラス）は転入超過、-（マイナス）は転出超過を示します。

※8市町は、本市と長崎都市計画区域を構成する「長崎市」、「時津町」、「長与町」、県央地域を構成し北側に隣接する「大村市」、東側に隣接する「雲仙市」を含む、島原地域（「島原市」、「南島原市」）の6市2町を対象としています。

(2) 転入・転出

平成22年から平成27年にかけての転入・転出をみると、男女ともに15～24歳の年齢層が転出超過となっており、特に20～24歳の転出超過が顕著です。その他の年齢層は転入超過となっており、男女ともに25～49歳の転入が多くなっています。

■図 2-8 転入・転出 (H22～H27 左：諫早市、右：8市町合計)



資料：平成27年国勢調査

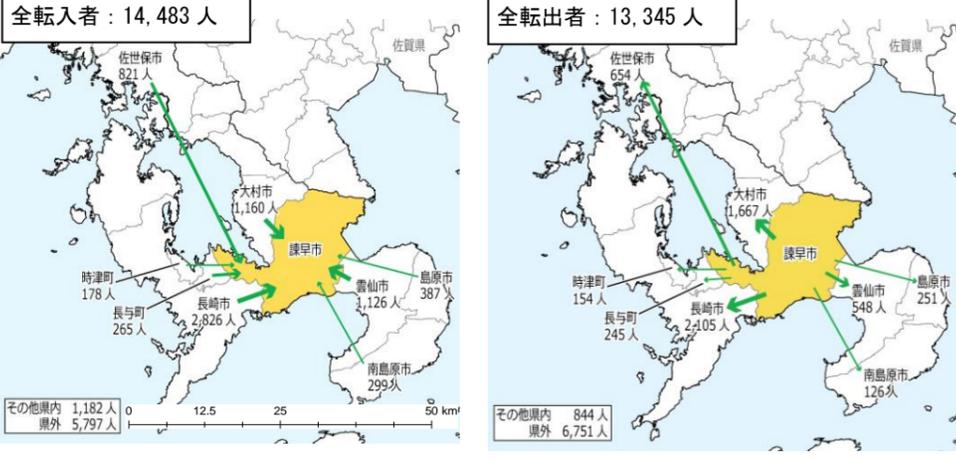
※+（プラス）は転入超過、-（マイナス）は転出超過を示します。

※8市町は、本市と長崎都市計画区域を構成する「長崎市」、「時津町」、「長与町」、県央地域を構成し北側に隣接する「大村市」、東側に隣接する「雲仙市」を含む、島原地域（「島原市」、「南島原市」）の6市2町を対象としています。

数値等の時点修正

図 2-8 : R2 に変更

現行ページ : 13 ページ

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>平成27年から令和2年にかけての人口の転入元をみると、長崎市が2,511人で最も多く、全転入者の19.1%を占めています。長崎市に次いで、大村市(960人)、雲仙市(780人)の順となっており、隣接市からの転入が多くなっていますが、佐世保市からも隣接市と同程度の転入があります。</p> <p>一方、平成27年から令和2年にかけての人口の転出先をみると、転入と同様に長崎市が1,950人で最も多く、全転出者の15.2%を占めています。長崎市に次いで、大村市(1,770人)、佐世保市(576人)の順となっています。</p> <p>転入と転出を合わせてみると、本市は、大村市以外の市町に対しては転入超過となっていますが、大村市に対しては810人の転出超過となっています。</p>	<p>平成22年から平成27年にかけての人口の転入元をみると、長崎市が2,826人で最も多く、全転入者の19.5%を占めています。長崎市に次いで、大村市(1,160人)、雲仙市(1,126人)の順となっており、隣接市からの転入が多くなっていますが、佐世保市からも隣接市と同程度の転入があります。</p> <p>一方、平成22年から平成27年にかけての人口の転出先をみると、転入と同様に長崎市が2,105人で最も多く、全転出者の15.8%を占めています。長崎市に次いで、大村市(1,667人)、佐世保市(654人)の順となっています。</p> <p>転入と転出を合わせてみると、本市は、大村市以外の市町に対しては転入超過となっていますが、大村市に対しては507人の転出超過となっています。</p>	<p>数値等の時点修正</p>
<p>■図 2-9 諫早市への転入元・転出先</p> <p>転入 (H27~R2) 転出 (H27~R2)</p>  <p>資料：令和2年国勢調査</p>	<p>■図 2-9 諫早市への転入元・転出先</p> <p>転入 (H22~H27) 転出 (H22~H27)</p>  <p>資料：平成27年国勢調査</p>	<p>図 2-9 : R2 に変更</p>
<p>現行ページ：13 ページ</p>		

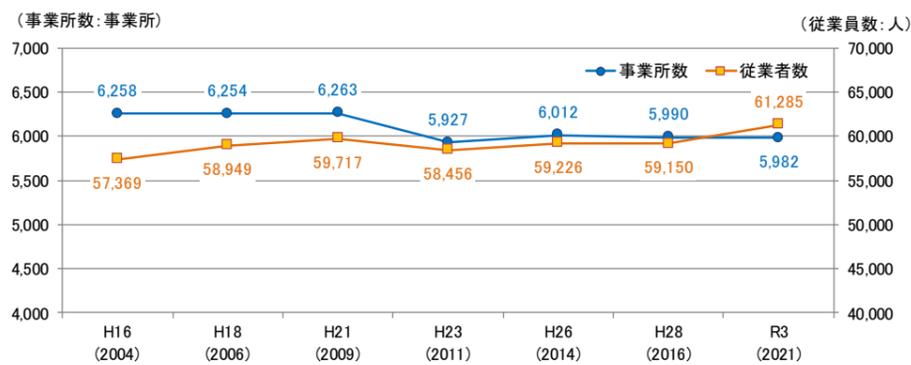
2. 3. 産業構造

(1) 事業所数・従業者数

本市における民間の事業所数は、平成16年から6,200事業所程度で推移していましたが、平成23年に5,900事業所程度まで減少し、令和3年時点で5,982事業所となっています。

従業者数は、平成23年に一旦は減少しましたが、長期的には増加傾向にあり、令和3年時点で61,285人となっています。

■図 2-10 民間の事業所推移数及び従業者数の推移



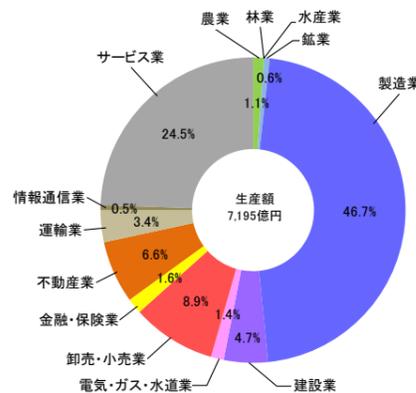
※調査対象は国内に所在するすべての事業所
※H16は、旧市町の合計値

資料：事業所・企業統計調査、経済センサス

(2) 産業別生産額

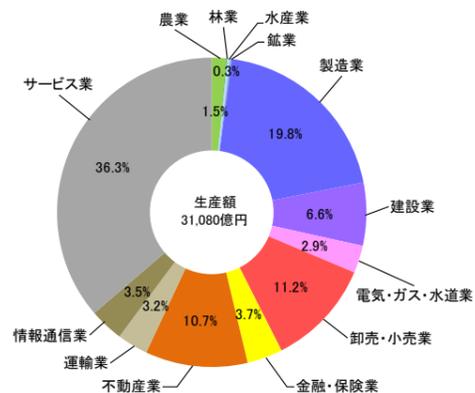
本市の生産額は、令和4年時点で7,195億円となっています。産業別にみると、製造業の占める割合が46.7%で最も高く、次いで、サービス業(24.5%)、卸売・小売業(8.9%)の順となっています。8市町全体と比較すると、製造業の割合が高く、その他の産業の割合が低くなっています。

■図 2-11 産業別生産額 (R4)



資料：市町民経済計算推計結果

■図 2-12 8市町全体の産業別生産額 (R4)



資料：市町民経済計算推計結果

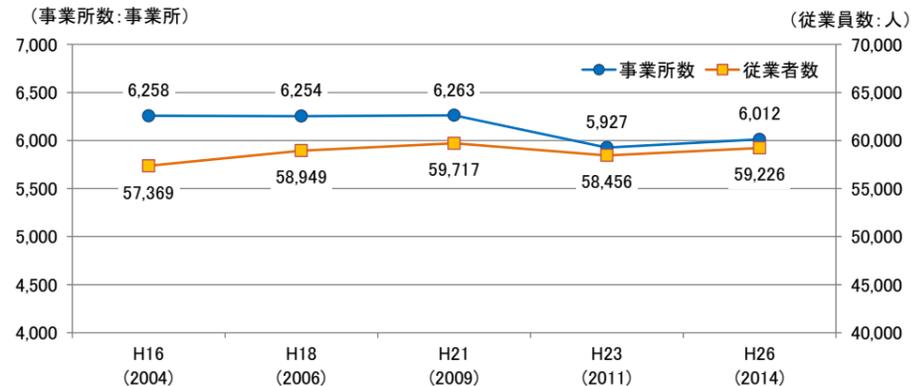
2. 3. 産業構造

(1) 事業所数・従業者数

本市における民間の事業所数は、長期的に減少傾向にあります。平成23年から平成26年にかけては増加に転じており、平成26年時点で6,012事業所となっています。

従業者数は、平成23年に一旦は減少しましたが、長期的には増加傾向にあり、平成26年時点で59,226人となっています。

■図 2-10 民間の事業所推移数及び従業者数の推移



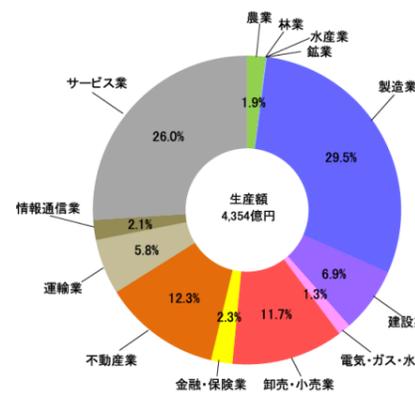
※調査対象は国内に所在するすべての事業所
※H16は、旧市町の合計値

資料：事業所・企業統計調査、経済センサス

(2) 産業別生産額

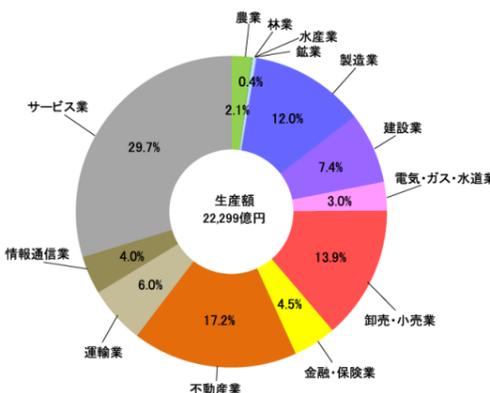
本市の生産額は、平成26年時点で4,354億円となっています。産業別にみると、製造業の占める割合が29.5%で最も高く、次いで、サービス業(26.0%)、不動産業(12.3%)の順となっています。8市町全体と比較すると、製造業の割合が高く、その他の産業の割合が低くなっています。

■図 2-11 産業別生産額 (H26)



資料：市町民経済計算推計結果

■図 2-12 8市町全体の産業別生産額 (H26)



資料：市町民経済計算推計結果

数値等の時点修正

図 2-10 : H28、R3 追加

数値等の時点修正

図 2-11 : R4 に変更

現行ページ：14 ページ

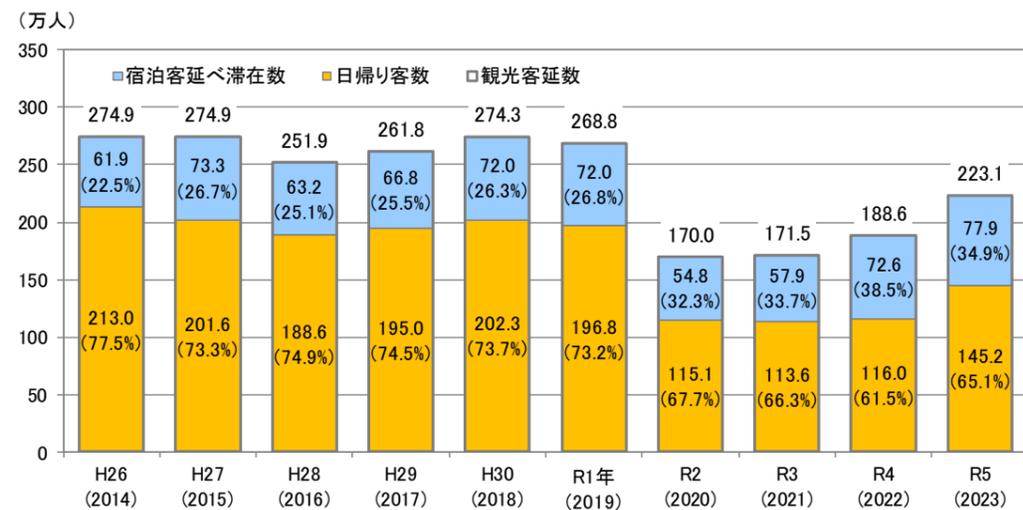
（3）観光

本市への観光客延数は、**コロナ禍（令和2年～）に大きく減少しましたが、その後増加傾向で推移しており、令和5年時点では、223.1万人まで回復しています。**

観光客延数の内訳をみると、宿泊客数と日帰り客数の比率は概ね同程度で推移していますが、**コロナ禍以降、宿泊客数の割合がやや増加傾向にあります。**

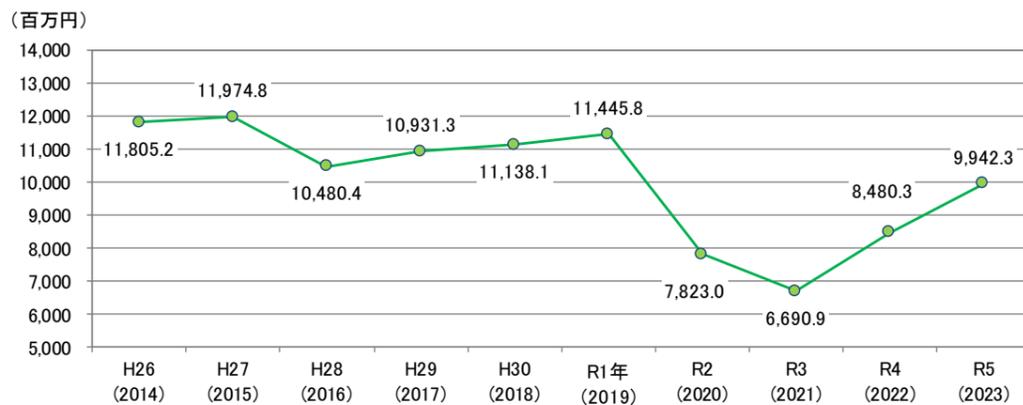
観光消費額については、観光客延数に比例しており、**令和5年時点で9,942.3百万円**となっています。

■図 2-13 観光客数の推移



資料：長崎県観光統計

■図 2-14 観光消費額の推移



資料：長崎県観光統計

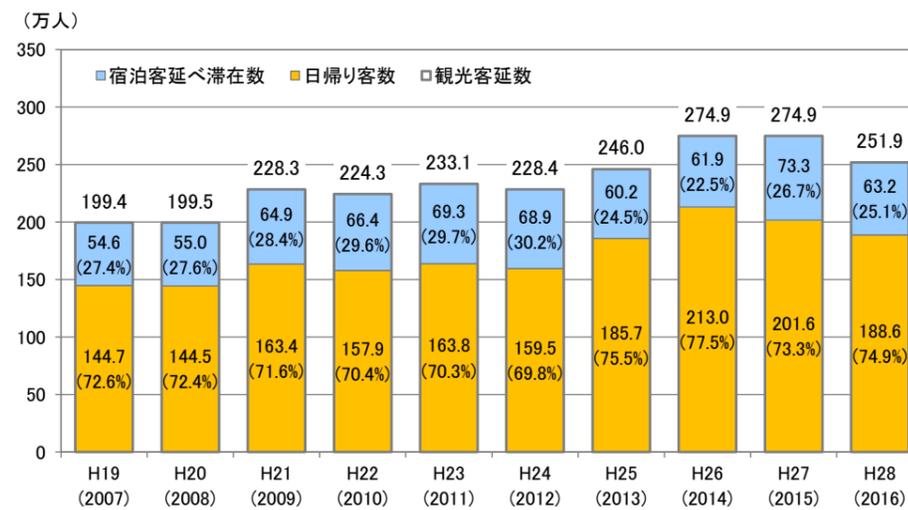
（3）観光

本市への観光客延数は、**増減を繰り返しながらも概ね増加傾向で推移していましたが、平成27年から平成28年にかけては減少し、平成28年時点で251.9万人となっています。**

観光客延数の内訳をみると、宿泊客数と日帰り客数の比率は概ね同程度で推移していますが、**日帰り客数の割合がやや増加傾向にあります。**

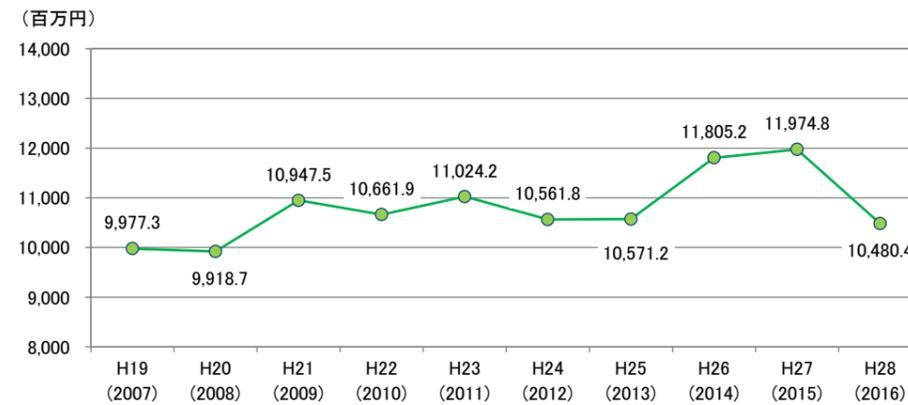
観光消費額については、観光客延数に比例しており、**平成28年時点で10,480.4百万円**となっています。

■図 2-13 観光客数の推移



資料：長崎県観光統計

■図 2-14 観光消費額の推移



資料：長崎県観光統計

数値等の時点修正

図 2-13 : H19~H25 削除、H29~R5 追加

図 2-14 : H19~H25 削除、H29~R5 追加

2. 4. 土地利用・建物利用

(1) 土地利用規制

1) 市全体の土地利用規制

本市の都市計画区域は、市域中部の9,689ha（市全体の28.3%）に指定されています。
 都市計画区域以外の土地利用規制についてみると、本市には、農用地区域*、国有林*、保安林*、地域森林計画対象民有林*、自然公園地域*、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域*が指定されています。

農用地区域は、干拓地や山間部を中心に広く指定されています。

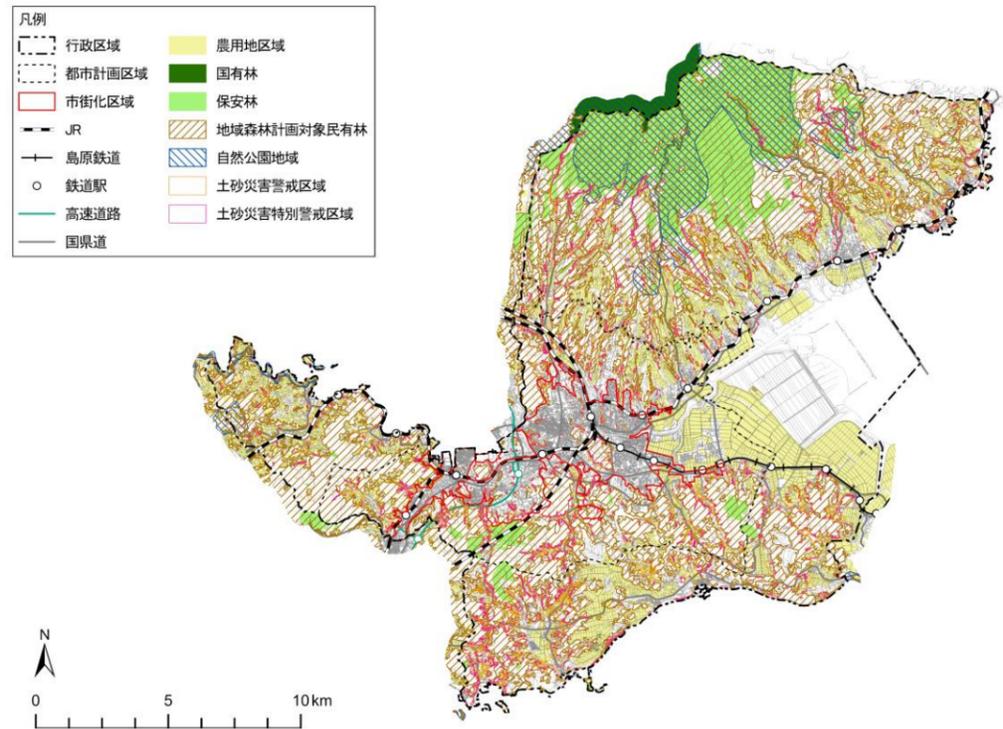
国有林は多良岳山頂周辺の一部、保安林は多良岳周辺の広い地域に指定されています。

地域森林計画対象民有林は、市域の広い範囲に指定があり、一部が市街化区域にかかっています。

自然公園地域は、保安林と同様に、多良岳周辺の地域や琴ノ尾岳周辺の地域に指定されています。

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は、市域の南部や北東部を中心に多数指定されています。

■図 2-15 法規制状況



資料：国土数値情報

2. 4. 土地利用・建物利用

(1) 土地利用規制

1) 市全体の土地利用規制

本市の都市計画区域は、市域中部の9,689ha（市全体の28.3%）に指定されています。
 都市計画区域以外の土地利用規制についてみると、本市には、農用地区域*、国有林*、保安林*、地域森林計画対象民有林*、自然公園地域*、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域*が指定されています。

農用地区域は、干拓地や山間部を中心に広く指定されています。

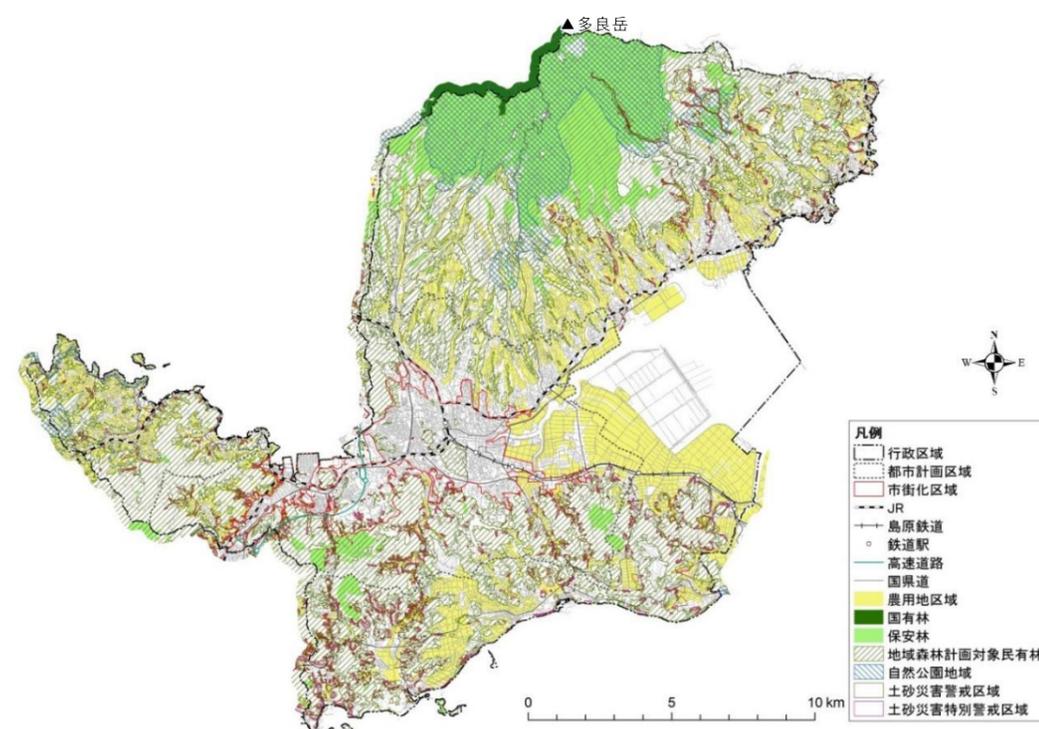
国有林は多良岳山頂周辺の一部、保安林は多良岳周辺の広い地域に指定されています。

地域森林計画対象民有林は、市域の広い範囲に指定があり、一部が市街化区域にかかっています。

自然公園地域は、保安林と同様に、多良岳周辺の地域や琴ノ尾岳周辺の地域に指定されています。

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は、市域の南部や北東部を中心に多数指定されています。

■図 2-15 法規制状況



資料：国土数値情報

図 2-15：ベース図更新、土砂災害計画域をR6に変更

現行ページ：16 ページ

【新：改訂素案】

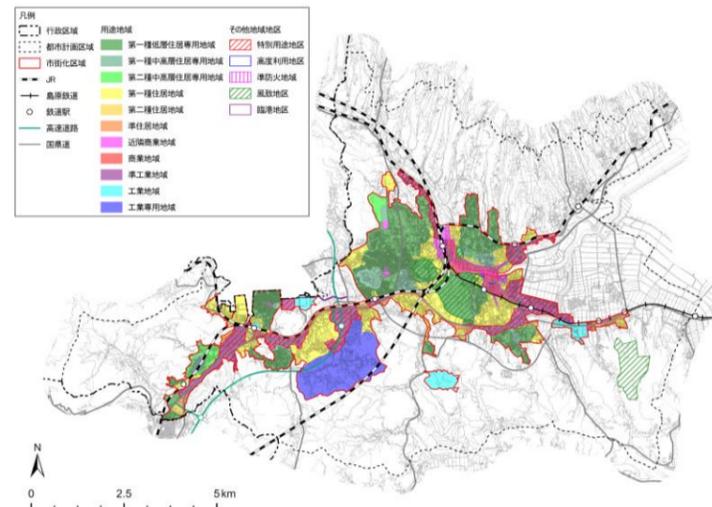
2) 都市計画区域内の土地利用規制

本市の都市計画区域は、9,689ha（市全体の 28.3%）に指定され、そのうち市街化区域が 2,325ha（都市計画区域の 24.0%）、市街化調整区域が 7,364ha（76.0%）となっています。

市街化区域に指定されている用途地域は、第1種低層住居専用地域が 722ha で最も多く、次いで、第1種住居地域（525ha）・準工業地域（351ha）・工業専用地域（261ha）の順となっています。用途地域のうち、準工業地域の全域に特別用途地区*（大規模集客施設制限地区）、商業地域の一部に準防火地域*が指定されています。

その他の地域地区としては、高度利用地区*が3箇所、風致地区*が4箇所、臨港地区*が1箇所指定されています。

■図 2-16 地域地区指定状況



■表 2-1 地域地区等の面積

地域地区名	箇所名	面積 (ha)	最終決定年月日
市街化区域		2,325.0	令和6年3月8日
市街化調整区域		7,364.0	"
都市計画区域		9,689.0	平成26年10月17日
用途地域	第1種低層住居専用地域	722.0	令和6年3月8日
	第1種中高層住居専用地域	115.0	令和6年3月8日
	第2種中高層住居専用地域	56.0	"
	第1種住居地域	525.0	"
	第2種住居地域	28.0	"
	準住居地域	63.0	"
	近隣商業地域	37.0	"
	商業地域	74.0	"
	準工業地域	351.0	"
	工業地域	93.0	"
工業専用地域	261.0	"	
特別用途地区		351.0	令和3年6月28日
高度利用地区	高城地区	0.6	平成6年10月25日
	栄町東西街区	0.8	平成29年7月25日
	諫早駅東地区	1.9	平成28年8月23日
準防火地域		47.3	昭和38年12月28日
風致地区	裏山	4.5	平成27年2月6日
	御館山	43.5	平成27年2月6日
	上山	134.0	平成27年2月6日
	金比羅岳	89.5	平成27年2月6日
臨港地区		3.7	平成19年4月3日

※第2種低層住居専用地域、田園住居地域は、市内に指定なし
資料：令和6年度都市計画基礎調査

【旧：現行（令和2年3月策定）】

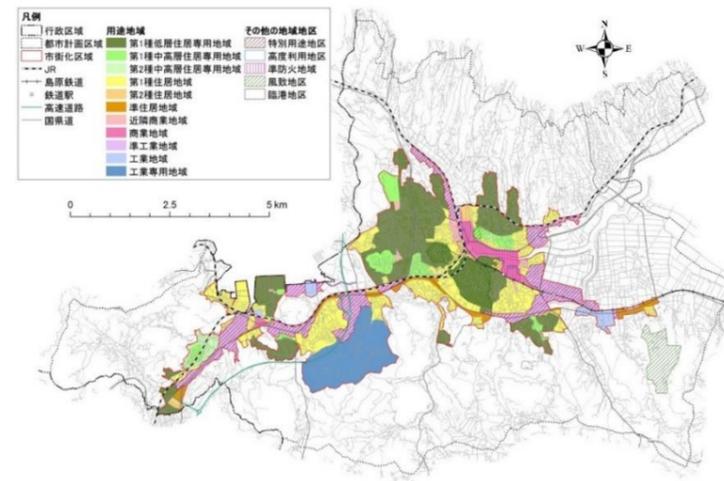
2) 都市計画区域内の土地利用規制

本市の都市計画区域は、9,689ha（市全体の 28.3%）に指定され、そのうち市街化区域が 2,288ha（都市計画区域の 23.6%）、市街化調整区域が 7,401ha（76.4%）となっています。

市街化区域に指定されている用途地域は、第1種低層住居専用地域が 735ha で最も多く、次いで、第1種住居地域（512ha）・準工業地域（357ha）・工業専用地域（261ha）の順となっています。用途地域のうち、準工業地域の全域に特別用途地区*（大規模集客施設制限地区）、商業地域の一部に準防火地域*が指定されています。

その他の地域地区としては、高度利用地区*が3箇所、風致地区*が4箇所、臨港地区*が1箇所指定されています。

■図 2-16 地域地区指定状況



■表 2-1 地域地区等の面積

地域地区名	箇所名	面積 (ha)	最終決定年月日
市街化区域		2,288.0	平成26年10月17日
市街化調整区域		7,401.0	"
都市計画区域		9,689.0	昭和50年7月1日
用途地域	第1種低層住居専用地域	735.0	平成28年12月19日
	第2種低層住居専用地域	-	-
	第1種中高層住居専用地域	137.0	平成28年12月19日
	第2種中高層住居専用地域	34.0	"
	第1種住居地域	512.0	"
	第2種住居地域	34.0	"
	準住居地域	63.0	"
	近隣商業地域	28.0	"
	商業地域	74.0	"
	準工業地域	357.0	"
工業地域	53.0	"	
工業専用地域	261.0	"	
特別用途地区		357.0	平成28年12月19日
高度利用地区	高城地区	0.6	平成6年10月25日
	栄町東西街区	0.8	平成29年7月25日
	諫早駅東地区	1.9	平成28年8月23日
準防火地域		47.3	昭和38年12月28日
風致地区	裏山	4.5	昭和12年12月14日
	御館山	43.5	昭和12年12月14日
	上山	133.9	平成25年7月29日
	金比羅岳	89.5	昭和12年12月14日
臨港地区		3.7	平成19年4月3日

資料：平成26年度都市計画基礎調査*、
長崎県ホームページ（数字で見る長崎県の都市計画（2019年4月閲覧））

数値等の時点修正

図 2-17：R6に更新

表 2-1：R6に更新
庁内照会結果の反映
一部数値修正

現行ページ：17ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

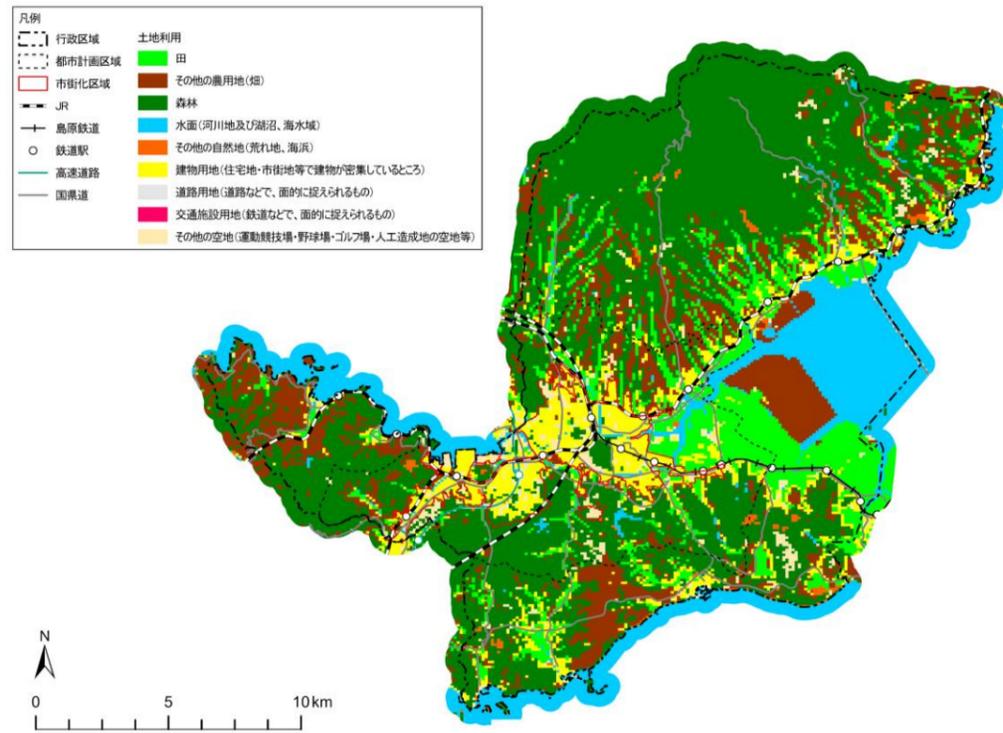
備考

(2) 土地利用現況

1) 土地利用の不況

市全体の土地利用の分布をみると、建物用地は、諫早駅を中心とした市街化区域内に広く分布し、市街地を形成しています。市街化区域外では、鉄道駅周辺や国県道沿道を中心に、建物用地がある程度まとまって点在しています。北部と南部の広い範囲は森林となっており、有明海に面した干拓地は農地が広がっています。

■図 2-17 土地利用の分布



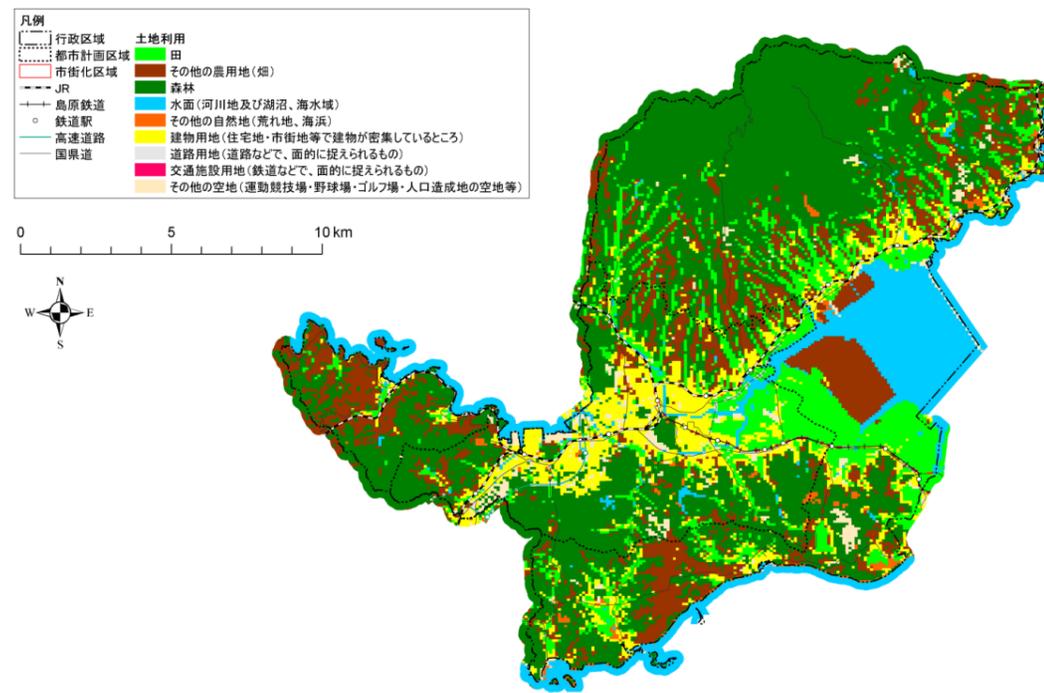
資料：国土数値情報 土地利用細分（100m）メッシュデータ（令和3年度）

(2) 土地利用現況

1) 土地利用の不況

市全体の土地利用の分布をみると、建物用地は、諫早駅を中心とした市街化区域内に広く分布し、市街地を形成しています。市街化区域外では、鉄道駅周辺や国県道沿道を中心に、建物用地がある程度まとまって点在しています。北部と南部の広い範囲は森林となっており、有明海に面した干拓地は農地が広がっています。

■図 2-17 土地利用の分布



資料：国土数値情報 土地利用細分（100m）メッシュデータ（平成28年度）

図 2-17：R3に更新

現行ページ：18 ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

都市計画区域内の土地利用の分布をみると、住宅用地は、市街化区域内では鉄道駅周辺や国県道沿道を中心に広く分布しており、市街化調整区域では山間部の河川沿いや谷筋にまとまった集落が点在しています。商業用地は、鉄道駅周辺や国県道沿道に立地しています。工業用地は、長崎自動車道の諫早 IC に近い諫早中核工業団地に大規模な集積がみられます。

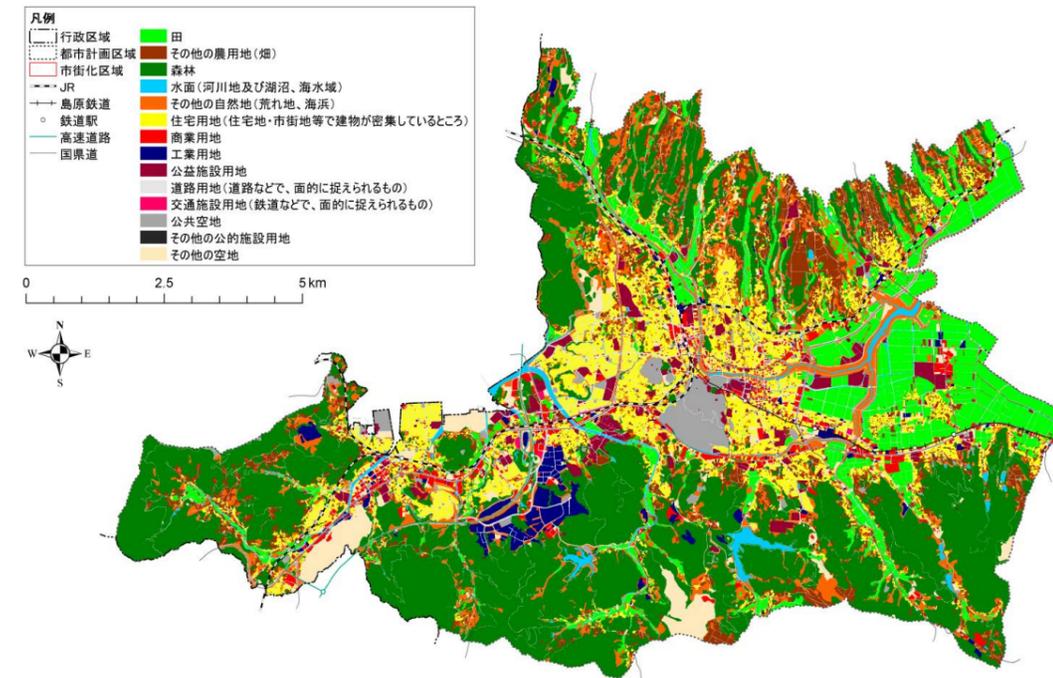
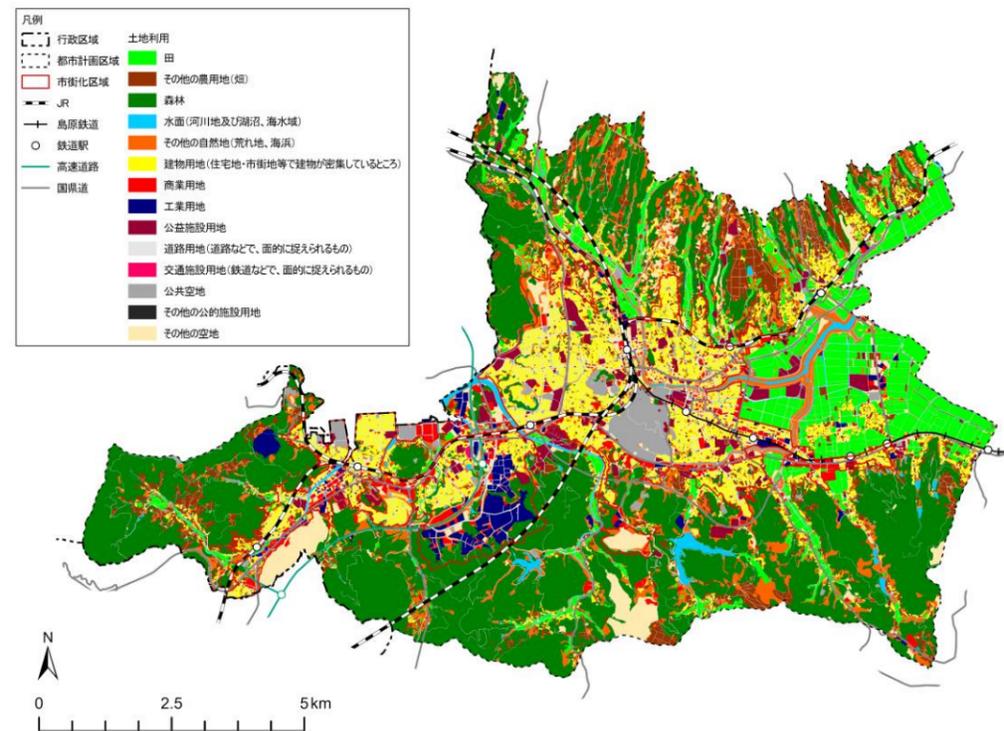
農地のうち、田は、有明海に面した干拓地に広がっており、その他は、山間部の河川沿いや谷筋に点在しています。畑は、北部の山間部に集積がみられるほか、集落地周辺に点在しています。

都市計画区域内の土地利用の分布をみると、住宅用地は、市街化区域内では鉄道駅周辺や国県道沿道を中心に広く分布しており、市街化調整区域では山間部の河川沿いや谷筋にまとまった集落が点在しています。商業用地は、鉄道駅周辺や国県道沿道に立地しています。工業用地は、長崎自動車道の諫早 IC に近い諫早中核工業団地に大規模な集積がみられます。

農地のうち、田は、有明海に面した干拓地に広がっており、その他は、山間部の河川沿いや谷筋に点在しています。畑は、北部の山間部に集積がみられるほか、集落地周辺に点在しています。

■図 2-18 土地利用の分布（都市計画区域）

■図 2-18 土地利用の分布（都市計画区域）



資料：令和6年度都市計画基礎調査

資料：平成26年度都市計画基礎調査

図 2-18：R6に更新

現行ページ：19 ページ

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>2) 都市計画区域内の土地利用現況</p> <p>市街化区域の土地利用をみると、都市的土地利用*が 1,876.0ha (80.7%)、自然的土地利用*が 449.0ha (19.3%) と市街化が進展しており、田畑などの開発可能な用地は少なくなっています。最も多い土地利用は、住宅用地 701.2ha (30.2%) であり、次いで、道路用地 362.9ha (15.6%) ・ 商業用地 174.9ha (7.5%) の順となっています。</p> <p>用途地域別に見ると、住居系用途地域では、中高層住居専用地域で自然的土地利用が比較的多くなっていますが、これは、諫早西部団地開発事業が現在整備中であることや、風致地区に指定し保全している森林等があるためであり、これらを除けば高い比率で都市的土地利用が進んでいます。工業専用地域を除く商業系・工業系の用途地域は、都市的土地利用が9割近くを占めるなど市街化が進んでいます。工業専用地域は工業用地のほか、4割が自然的土地利用であるが残地森林*の配置義務によるものであり、有効に土地利用は図られています。</p> <p>住宅用地についてみると、第2種住居地域及び準住居地域を除く住居系用途地域で約4割を占めており、商業系用途地域や準工業地域では約2割、工業地域では約1割となっています。</p> <p>商業用地は、第2種住居地域や準住居地域、商業系用途地域で約2割を占めています。また、工業地域では商業用地が約3割を占めており、工業用地よりも多い状況です。</p> <p>工業用地は、大部分が工業専用地域に集中しています。</p> <p>一方、市街化調整区域の土地利用をみると、自然的土地利用が 5,992.2ha (81.4%)、都市的土地利用が 1,371.8ha (18.6%) と、自然的土地利用が大部分を占めています。</p>	<p>2) 都市計画区域内の土地利用現況</p> <p>市街化区域の土地利用をみると、都市的土地利用*が <u>1,807.7ha (79.0%)</u>、自然的土地利用*が <u>480.3ha (21.0%)</u> と市街化が進展しており、田畑などの開発可能な用地は少なくなっています。最も多い土地利用は、住宅用地 <u>708.5ha (31.0%)</u> であり、次いで、道路用地 <u>344.4ha (15.1%)</u> ・ <u>山林 188.8a (8.3%)</u> の順となっています。</p> <p>用途地域別に見ると、住居系用途地域では、中高層住居専用地域で自然的土地利用が比較的多くなっていますが、これは、<u>グリーンヒルズいさはや西部台</u>が現在整備中であることや、風致地区に指定し保全している森林等があるためであり、これらを除けば高い比率で都市的土地利用が進んでいます。工業専用地域を除く商業系・工業系の用途地域は、都市的土地利用が9割近くを占めるなど市街化が進んでいます。工業専用地域は工業用地のほか、4割が自然的土地利用であるが残地森林*の配置義務によるものであり、有効に土地利用は図られています。</p> <p>住宅用地についてみると、第2種住居地域及び準住居地域を除く住居系用途地域で約4割を占めており、商業系用途地域や準工業地域では約2割、工業地域では約1割となっています。</p> <p>商業用地は、第2種住居地域や準住居地域、商業系用途地域で約2割を占めています。また、工業地域では商業用地が約3割を占めており、工業用地よりも多い状況です。</p> <p>工業用地は、大部分が工業専用地域に集中しています。</p> <p>一方、市街化調整区域の土地利用をみると、自然的土地利用が <u>6,133.9ha (82.9%)</u>、都市的土地利用が <u>1,267.1ha (17.1%)</u> と、自然的土地利用が大部分を占めています。</p>	<p>数値等の時点修正</p> <p>文言修正</p> <p>数値等の時点修正</p> <p>現行ページ：20ページ</p>

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

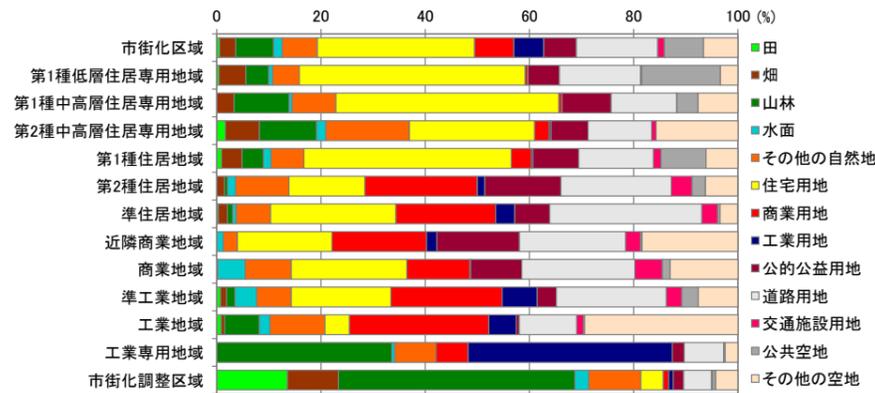
備考

■表 2-2 土地利用現況

利用	土地														合計	
	自然的土地利用					都市的土地利用										
	田	畑	山林	水面	その他の自然	住宅用地	商業用地	工業用地	公的公益用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	その他の空地	都市的土地利用計		
市街化区域	12.4	71.8	169.4	38.7	156.7	449.0	701.2	174.9	133.7	145.7	362.9	29.6	174.1	153.7	1,876.0	2,325.0
第1種低層住居専用地域	0.5	3.1	7.3	1.7	6.7	19.3	30.2	7.5	5.8	6.3	15.6	1.3	7.5	6.6	80.7	100.0
第1種中高層住居専用地域	3.1	37.6	32.0	5.6	37.2	115.6	316.2	3.4	0.6	43.9	113.7	1.3	110.2	24.5	613.8	729.4
第2種中高層住居専用地域	0.4	5.2	4.4	0.8	5.1	15.8	43.4	0.5	0.1	6.0	15.6	0.2	15.1	3.4	84.2	100.0
第1種住居地域	0.0	3.8	12.0	0.7	9.5	26.0	48.7	0.6	0.1	10.7	14.3	0.1	4.6	8.7	87.8	113.8
第2種住居地域	0.0	3.3	10.8	0.6	8.4	22.8	42.8	0.5	0.1	9.4	12.6	0.1	4.0	7.6	77.2	100.0
準住居地域	0.9	3.7	6.2	1.0	9.1	20.9	13.8	1.6	0.2	4.0	6.9	0.5	0.0	8.9	35.7	56.6
近隣商業地域	1.7	6.5	11.0	1.8	16.0	36.9	24.0	2.8	0.4	7.1	12.2	0.9	0.0	15.7	63.1	100.0
商業地域	4.8	29.5	21.3	7.6	32.7	86.8	206.4	20.2	1.4	45.5	74.4	7.5	44.8	31.8	432.0	518.8
準工業地域	0.9	4.9	4.1	1.5	6.3	16.7	39.8	3.9	0.3	8.8	14.3	1.4	8.6	6.1	83.3	100.0
工業地域	0.0	0.4	0.2	0.4	2.8	3.8	4.0	5.9	0.4	4.0	5.8	1.1	0.7	1.7	23.6	27.4
工業専用地域	0.0	1.5	0.6	1.5	10.2	13.9	14.6	21.5	1.5	14.6	21.2	4.0	2.6	6.2	86.1	100.0
市街化調整区域	0.2	1.1	0.6	0.4	4.1	6.5	15.1	12.0	2.3	4.2	18.3	1.9	0.3	2.1	56.2	62.7
商業専用地域	0.3	1.7	1.0	0.7	6.6	10.4	24.1	19.1	3.7	6.7	29.2	3.0	0.5	3.3	89.6	100.0
市街化調整区域	0.0	0.0	0.0	0.4	1.0	1.4	6.4	6.4	0.7	5.6	7.2	1.0	0.1	6.5	33.9	35.3
商業地域	0.0	0.0	0.0	1.2	2.7	4.0	18.1	18.1	2.0	15.9	20.4	2.8	0.3	18.4	96.0	100.0
準工業地域	0.0	0.0	0.1	4.6	7.7	12.5	19.4	10.6	0.1	8.6	19.0	4.6	1.3	11.4	75.0	87.5
工業地域	0.0	0.0	0.2	5.3	8.9	14.3	22.2	12.1	0.1	9.8	21.7	5.3	1.5	13.0	85.7	100.0
工業専用地域	2.6	4.1	5.7	14.7	23.5	50.6	67.5	75.6	23.8	13.0	74.7	10.5	11.1	26.9	303.1	353.7
市街化調整区域	0.7	1.2	1.6	4.2	6.6	14.3	19.1	21.4	6.7	3.7	21.1	3.0	3.1	7.6	85.7	100.0
市街化調整区域	0.7	0.6	5.7	1.7	9.0	17.7	4.0	22.8	4.5	0.5	9.4	1.1	0.2	25.1	67.6	85.3
市街化調整区域	0.9	0.7	6.7	2.0	10.5	20.8	4.7	26.7	5.3	0.6	11.0	1.3	0.2	29.4	79.2	100.0
市街化調整区域	0.0	0.0	85.4	1.5	20.1	107.1	0.0	15.7	99.7	5.8	19.3	0.0	0.7	6.2	147.4	254.5
市街化調整区域	0.0	0.0	33.6	0.6	7.9	42.1	0.0	6.2	39.2	2.3	7.6	0.0	0.3	2.4	57.9	100.0
市街化調整区域	1,000.3	720.6	3,340.3	194.7	736.2	5,992.2	317.8	77.9	62.8	147.3	393.1	14.0	46.5	312.4	1,371.8	7,364.0
市街化調整区域	13.6	9.8	45.4	2.6	10.0	81.4	4.3	1.1	0.9	2.0	5.3	0.2	0.6	4.2	18.6	100.0

※第2種低層住居専用地域、田園住居地域は、市内に指定なし
資料：令和6年度都市計画基礎調査

■図 2-19 土地利用現況



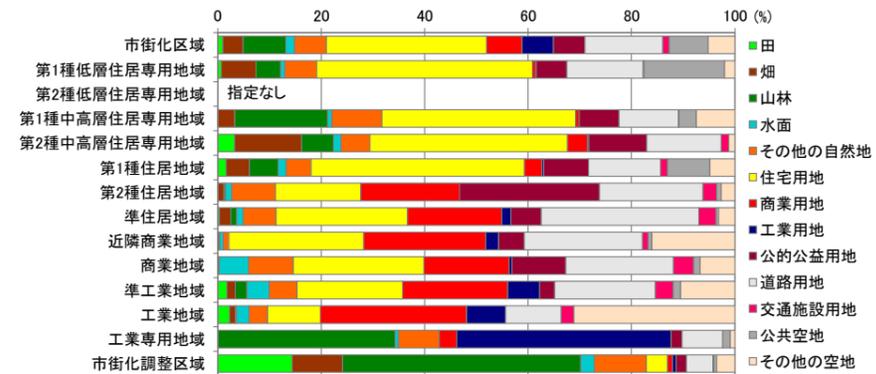
※第2種低層住居専用地域、田園住居地域は、市内に指定なし
資料：令和6年度都市計画基礎調査

■表 2-2 土地利用現況

用途地域	土地														合計	
	自然的土地利用					都市的土地利用										
	田	畑	山林	水面	その他の自然	住宅用地	商業用地	工業用地	公的公益用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	その他の空地	都市的土地利用計		
市街化区域	22.0	89.6	188.8	39.2	140.7	480.3	708.5	157.1	139.0	140.0	344.4	28.6	171.4	118.7	1,807.7	2,288.0
第1種低層住居専用地域	1.0	3.9	8.3	1.7	6.1	21.0	31.0	6.9	6.1	6.1	15.1	1.3	7.5	5.2	79.0	100.0
第2種低層住居専用地域	5.1	49.2	35.1	5.7	45.4	140.5	307.2	4.3	0.7	43.4	108.6	1.3	114.4	14.6	594.5	735.0
第1種中高層住居専用地域	0.7	6.7	4.8	0.8	6.2	19.1	41.8	0.6	0.1	5.9	14.8	0.2	15.6	2.0	80.9	100.0
第2種中高層住居専用地域	指定なし															
第1種住居地域	0.0	4.5	24.6	1.1	13.3	43.5	51.3	0.9	0.1	10.5	15.7	0.2	4.6	10.2	93.5	137.0
第2種住居地域	0.0	3.3	18.0	0.8	9.7	31.8	37.4	0.7	0.1	7.7	11.5	0.1	3.4	7.4	68.2	100.0
準住居地域	1.1	4.4	2.1	0.5	1.9	10.0	13.0	1.3	0.1	3.8	4.9	0.5	0.0	0.4	24.0	34.0
近隣商業地域	3.2	12.9	6.2	1.5	5.6	29.4	38.2	3.8	0.3	11.2	14.4	1.5	0.0	1.2	70.6	100.0
商業地域	8.2	23.1	28.4	8.0	24.8	92.5	211.1	17.3	1.7	44.4	71.6	6.8	41.9	24.7	419.5	512.0
準工業地域	1.6	4.5	5.5	1.6	4.8	18.1	41.2	3.4	0.3	8.7	14.0	1.3	8.2	4.8	81.9	100.0
工業地域	0.0	0.4	0.1	0.4	2.9	3.8	5.6	6.5	0.0	9.2	6.8	0.9	0.3	0.9	30.2	34.0
工業専用地域	0.0	1.2	0.3	1.2	8.5	11.2	16.5	19.1	0.0	27.1	20.0	2.6	0.9	2.6	88.8	100.0
市街化調整区域	0.2	1.4	0.7	0.8	4.0	7.1	16.0	11.5	1.1	3.7	19.2	2.1	0.3	2.0	55.9	63.0
市街化調整区域	0.3	2.2	1.1	1.3	6.3	11.3	25.4	18.3	1.7	5.9	30.5	3.3	0.5	3.2	88.7	100.0
市街化調整区域	0.0	0.1	0.0	0.2	0.3	0.6	7.3	6.6	0.7	1.4	6.4	0.3	0.2	4.5	27.4	28.0
市街化調整区域	0.0	0.4	0.0	0.7	1.1	2.1	26.1	23.6	2.5	5.0	22.9	1.1	0.7	16.1	97.9	100.0
市街化調整区域	0.0	0.0	0.2	4.2	6.4	10.8	18.7	12.2	0.4	7.7	15.4	2.9	0.9	5.0	63.2	74.0
市街化調整区域	0.0	0.0	0.3	5.7	8.6	14.6	25.3	16.5	0.5	10.4	20.8	3.9	1.2	6.8	85.4	100.0
市街化調整区域	6.2	5.9	6.0	15.3	19.3	54.7	72.8	72.7	22.0	10.3	69.6	12.3	5.1	37.5	302.3	351.0
市街化調整区域	1.7	1.7	2.2	4.3	5.4	15.3	20.4	20.4	6.2	2.9	19.5	3.4	1.4	10.5	84.7	100.0
市街化調整区域	1.2	0.6	0.1	1.3	1.9	5.1	5.4	15.0	4.0	0.0	5.7	1.3	0.0	16.5	47.9	53.0
市街化調整区域	2.3	1.1	0.2	2.5	3.6	9.6	10.2	28.3	7.5	0.0	10.8	2.5	0.0	31.1	90.4	100.0
市街化調整区域	0.0	0.0	89.5	1.7	20.5	111.7	0.1	8.8	108.2	5.6	20.5	0.0	3.7	2.4	149.3	261.0
市街化調整区域	0.0	0.0	34.3	0.7	7.9	42.8	0.0	3.4	41.5	2.1	7.9	0.0	1.4	0.9	57.2	100.0
市街化調整区域	1,063.1	722.5	3,410.1	193.2	745.0	6,133.9	302.4	72.8	52.0	147.4	378.0	12.6	39.7	262.2	1,267.1	7,401.0
市街化調整区域	14.4	9.8	46.1	2.6	10.1	82.9	4.1	1.0	0.7	2.0	5.1	0.2	0.5	3.5	17.1	100.0

資料：平成26年度都市計画基礎調査

■図 2-19 土地利用現況



資料：平成26年度都市計画基礎調査

表 2-2：R6に更新
庁内照会結果の反映

図 2-19：R6に更新
庁内照会結果の反映

現行ページ：20ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

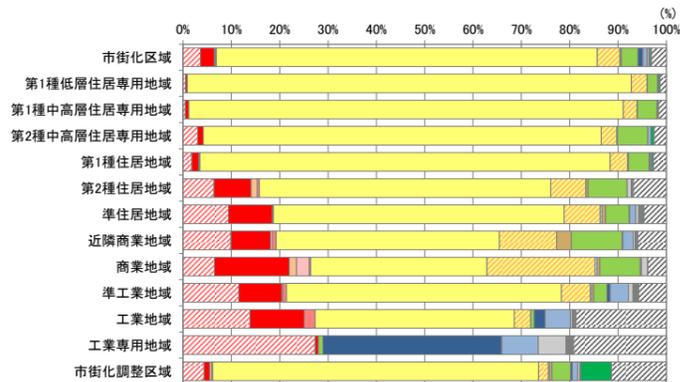
(3) 建物利用現況

市街化区域内の建物利用は、棟数・建築面積・延床面積のいずれにおいても、住宅が最も多く、棟数の約8割、建築面積・延床面積の約6割を占めています。

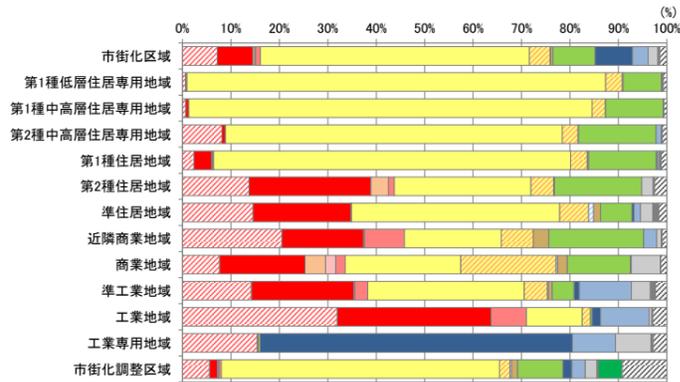
市街化調整区域の建物利用は、棟数・建築面積・延床面積のいずれにおいても、住宅が最も多く、棟数・建築面積・延床面積ともに約6割を占めています。

■図 2-20 建物利用現況

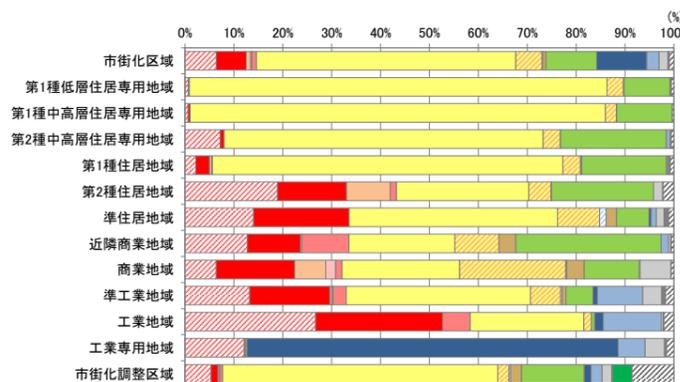
《棟数》



《建築面積》



《延床面積》



- 業務施設
- 商業施設
- 宿泊施設
- 娯楽施設
- 遊戯施設
- 住宅
- 店舗併用住宅
- 作業所併用住宅
- 官公庁施設
- 文教厚生施設
- 重工業施設
- 軽工業施設
- 運輸倉庫施設
- 危険物取扱施設
- 農林漁業施設
- その他

※第2種低層住居専用地域、田園住居地域は、市内に指定なし

資料：令和6年度都市計画基礎調査

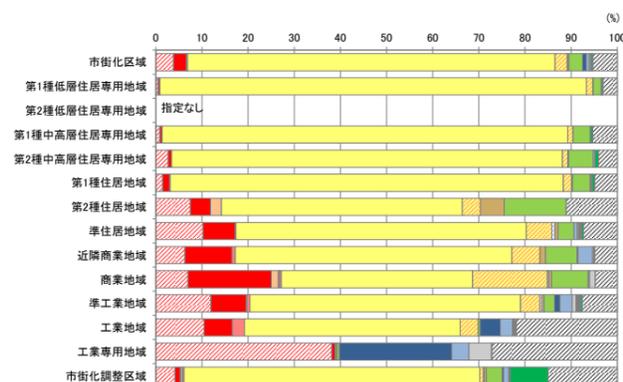
(3) 建物利用現況

市街化区域内の建物利用は、棟数・建築面積・延床面積のいずれにおいても、住宅が最も多く、棟数の約8割、建築面積・延床面積の約6割を占めています。

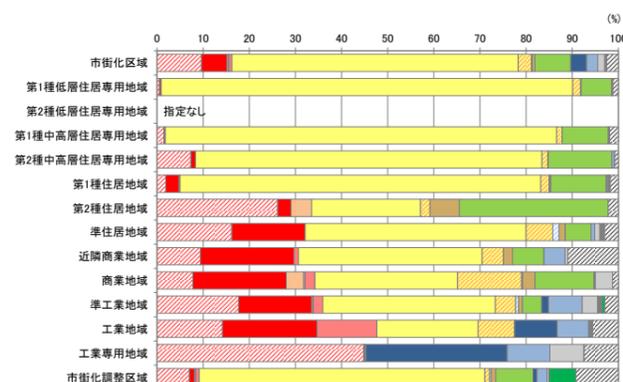
市街化調整区域の建物利用は、棟数・建築面積・延床面積のいずれにおいても、住宅が最も多く、棟数・建築面積・延床面積ともに約6割を占めています。

■図 2-20 建物利用現況

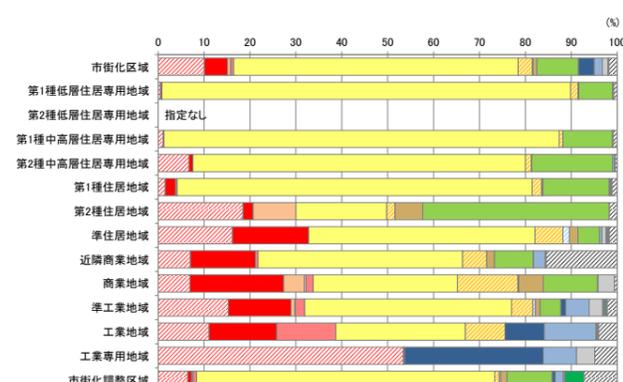
《棟数》



《建築面積》



《延床面積》



- 業務施設
- 商業施設
- 宿泊施設
- 娯楽施設
- 遊戯施設
- 住宅
- 店舗併用住宅
- 作業所併用住宅
- 官公庁施設
- 文教厚生施設
- 重工業施設
- 軽工業施設
- 運輸倉庫施設
- 危険物取扱施設
- 農林漁業施設
- その他

資料：平成26年度都市計画基礎調査

図 2-20：R6に更新
庁内照会結果の反映

現行ページ：21 ページ

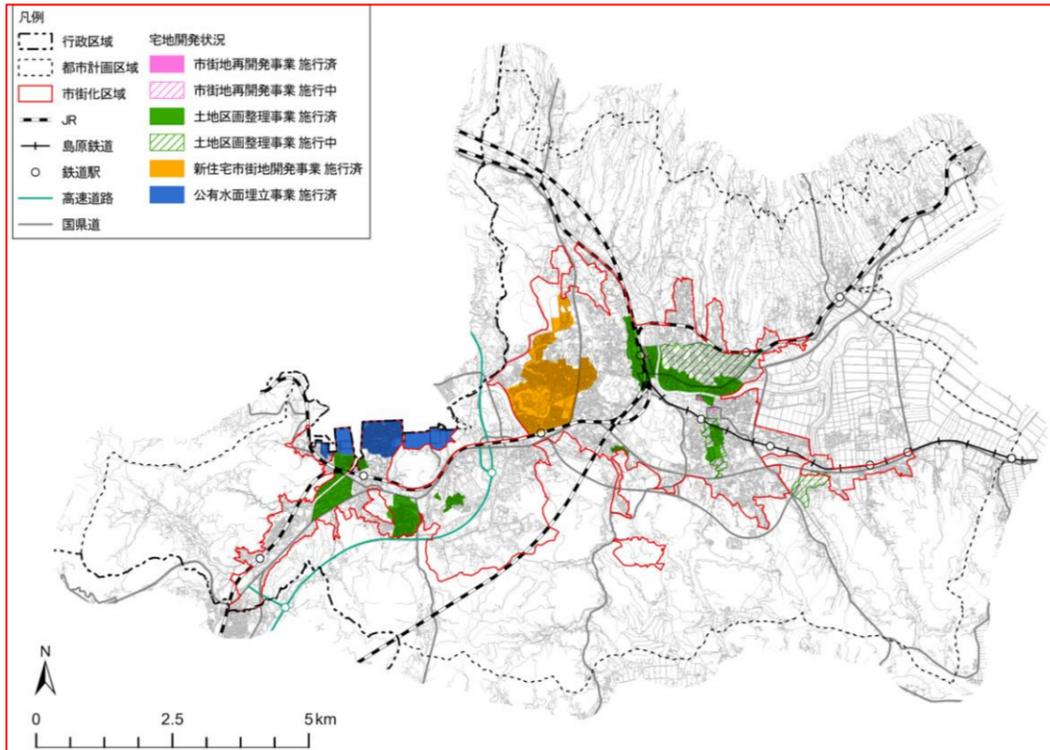
2. 5. 都市基盤・都市施設

(1) 都市基盤

本市の都市基盤*のうち宅地開発状況をみると、諫早駅や喜々津駅周辺、中心部の国道207号沿道などで、土地区画整理事業が実施・完了しています。その他の事業としては、諫早駅西側の国道34号沿道で新住宅市街地開発事業*が終了しており、中心市街地では市街地再開発事業が実施中です。また、大村湾に面した地域で、公有水面埋立事業*が完了しており、産業団地などが形成されています。

しかし、諫早南部地区と山の手地区の土地区画整理事業で、長期にわたり未施行の箇所があります。

■図 2-21 市街地開発事業等の状況



資料：令和6年度都市計画基礎調査、市資料、基盤地図情報（ベース図）

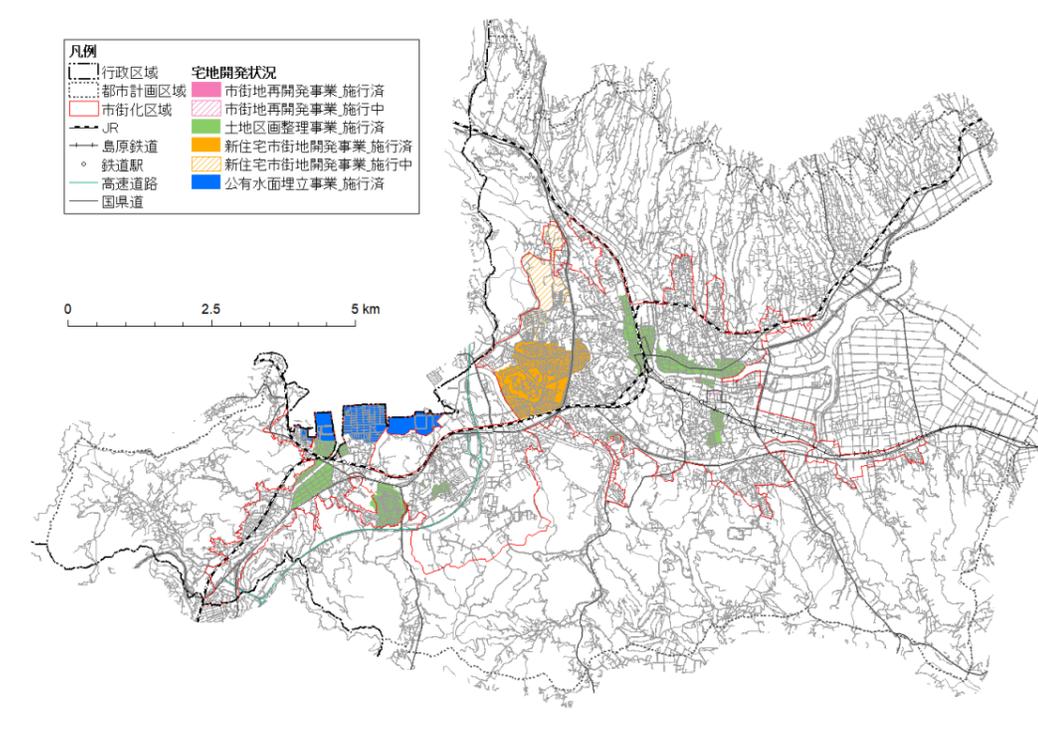
2. 5. 都市基盤・都市施設

(1) 都市基盤

本市の都市基盤*のうち宅地開発状況をみると、諫早駅や喜々津駅周辺、中心部の国道207号沿道などで、土地区画整理事業が実施・完了しています。その他の事業としては、諫早駅西側の国道34号沿道で新住宅市街地開発事業*が実施されており、北側の諫早西部地区が施行中です。中心市街地では市街地再開発事業が2地区施行中です。また、大村湾に面した地域で、公有水面埋立事業*が実施されており、住宅団地などが形成されています。

しかし、諫早南部地区と山の手地区の土地区画整理事業で、長期にわたり未施行の箇所があります。

■図 2-21 市街地開発事業等の状況

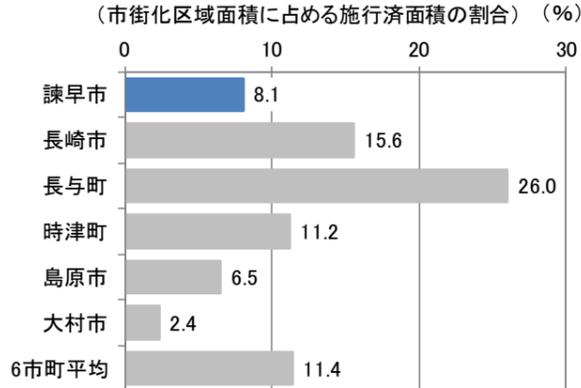
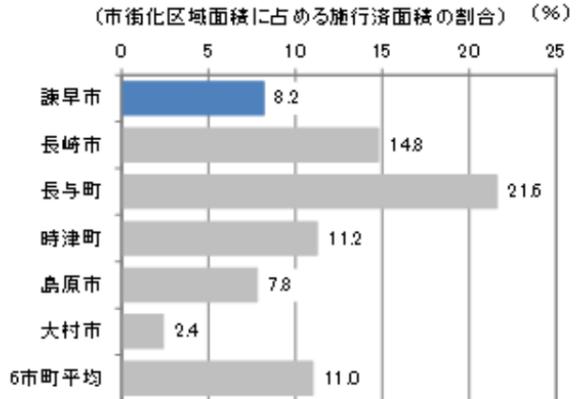


資料：平成26年度都市計画基礎調査、市資料、基盤地図情報（ベース図）

文言修正

図 2-21：R6に更新
図修正（凡例・区域追加）

現行ページ：22 ページ

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="181 254 1249 327">土地区画整理事業の施行状況を周辺地域と比較すると、土地区画整理事業が実施されている6市町の平均11.4%に対して、本市の施行状況は8.1%とやや低くなっています。</p> <p data-bbox="181 390 700 415">■図 2-2 2 土地区画整理事業の施行状況の比較</p>  <p data-bbox="914 877 1249 903">資料：令和6年都市計画現況調査</p>	<p data-bbox="1294 254 2362 327">土地区画整理事業の施行状況を周辺地域と比較すると、土地区画整理事業が実施されている6市町の平均11.0%に対して、本市の施行状況は8.2%とやや低くなっています。</p> <p data-bbox="1294 390 1813 415">■図 2-2 2 土地区画整理事業の施行状況の比較</p>  <p data-bbox="2012 877 2362 903">資料：平成27年都市計画現況調査</p>	<p data-bbox="2392 254 2599 279">数値等の時点修正</p> <p data-bbox="2392 390 2659 415">図 2-2 2 : R6 に更新</p> <p data-bbox="2392 926 2659 951">現行ページ：22 ページ</p>

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

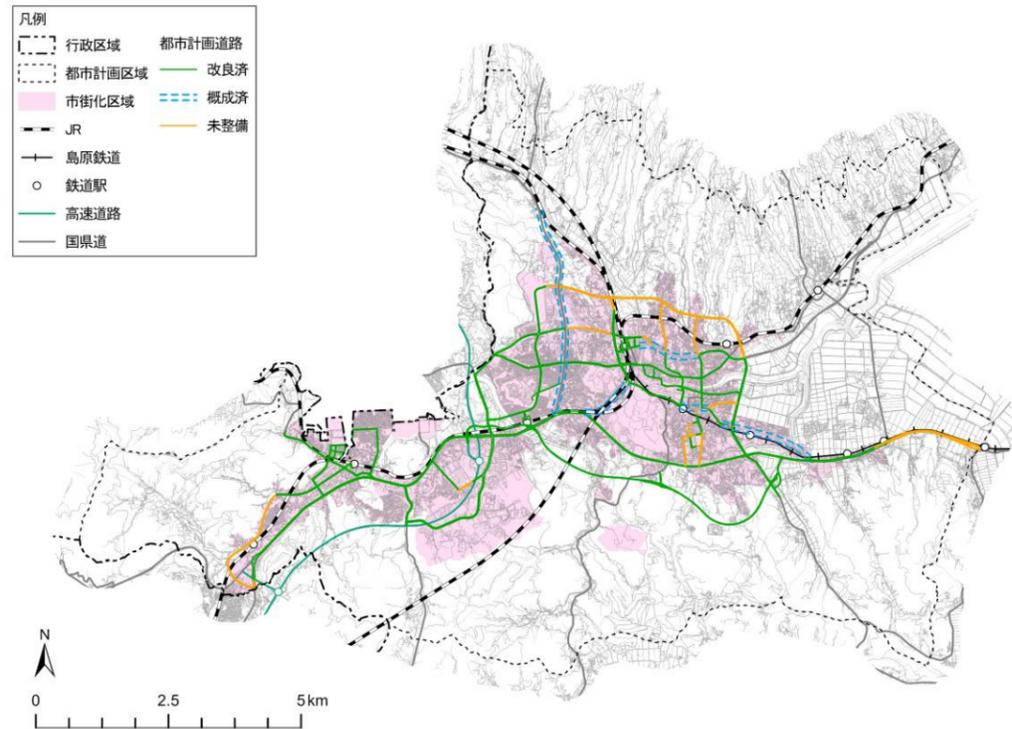
備考

(2) 都市施設

1) 都市計画道路

本市の都市計画道路*は、自動車専用道路が2路線、幹線街路が32路線、区画街路が3路線、特殊街路が2路線の合計39路線、87,130mが都市計画決定されています。このうち22路線が改良済で、全体の整備率（計画決定延長に対する改良済延長）は70.7%となっています。

■図 2-23 都市計画道路の整備状況図



改良済：道路用地が計画幅員のとおりに確保されており、一般の通行の用に供している区間。
 概成済：改良済以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道（概ね計画幅員の2/3以上は4車線以上の幅員を要する道路）を有する区間。
 未整備：改良済、概成済以外の区間。

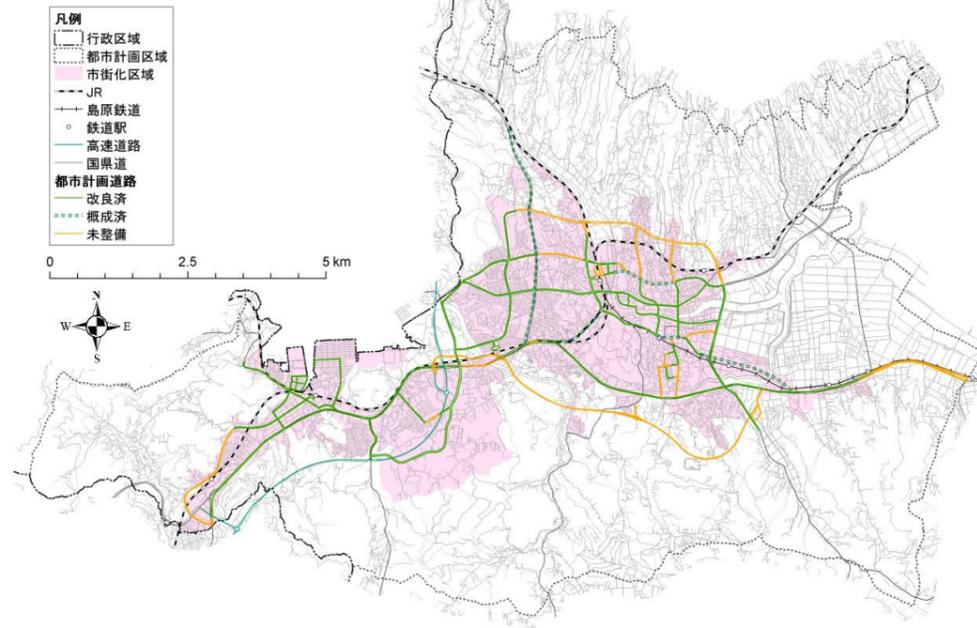
資料：諫早市都市計画図、市資料、基盤地図情報（ベース図）

(2) 都市施設

1) 都市計画道路

本市の都市計画道路*は、自動車専用道路が2路線、幹線街路が32路線、区画街路が3路線、特殊街路が2路線の合計39路線、85,650mが都市計画決定されています。このうち18路線が改良済で、全体の整備率（計画決定延長に対する改良済延長）は59.6%となっています。

■図 2-23 都市計画道路の整備状況図



改良済：道路用地が計画幅員のとおりに確保されており、一般の通行の用に供している区間。
 概成済：改良済以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道（概ね計画幅員の2/3以上は4車線以上の幅員を要する道路）を有する区間。
 未整備：改良済、概成済以外の区間。

資料：諫早市都市計画図、市資料、基盤地図情報（ベース図）※平成27年都市計画現況調査時点

数値等の時点修正

図 2-23：最新に更新
山川堂崎線、高城回廊線を追加（改良済）

現行ページ：23 ページ

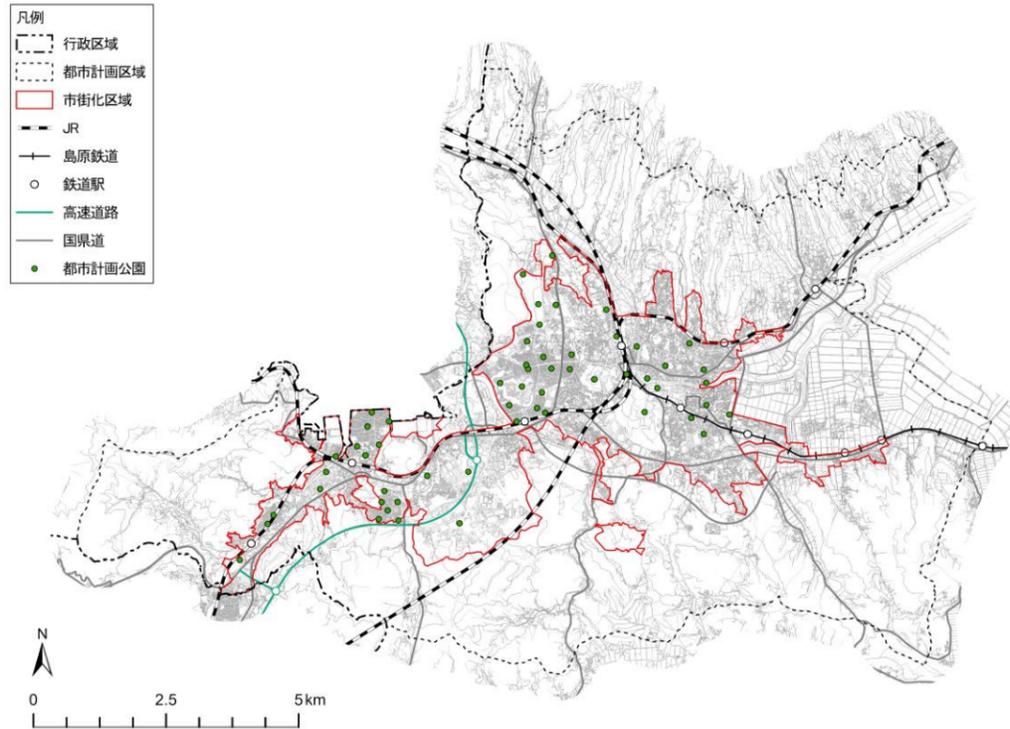
【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考																																								
<p>都市計画道路の整備状況を周辺地域と比較すると、8市町の平均 75.5% に対して、本市は 70.7% とやや低い状況です。</p> <p>■図 2-2 4 都市計画道路の整備状況の比較</p> <table border="1"> <caption>都市計画道路の整備状況の比較 (新)</caption> <thead> <tr> <th>市町</th> <th>整備率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>諫早市</td><td>70.7</td></tr> <tr><td>長崎市</td><td>80.5</td></tr> <tr><td>時津町</td><td>75.9</td></tr> <tr><td>長与町</td><td>77.4</td></tr> <tr><td>大村市</td><td>80.5</td></tr> <tr><td>雲仙市</td><td>29.6</td></tr> <tr><td>島原市</td><td>66.9</td></tr> <tr><td>南島原市</td><td>100.0</td></tr> <tr><td>8市町平均</td><td>75.5</td></tr> </tbody> </table> <p>※整備率=改良済延長/計画延長 資料：令和6年都市計画現況調査</p>	市町	整備率 (%)	諫早市	70.7	長崎市	80.5	時津町	75.9	長与町	77.4	大村市	80.5	雲仙市	29.6	島原市	66.9	南島原市	100.0	8市町平均	75.5	<p>都市計画道路の整備状況を周辺地域と比較すると、8市町の平均 <u>68.0%</u> に対して、本市は <u>59.6%</u> とやや低い状況です。</p> <p>■図 2-2 4 都市計画道路の整備状況の比較</p> <table border="1"> <caption>都市計画道路の整備状況の比較 (旧)</caption> <thead> <tr> <th>市町</th> <th>整備率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>諫早市</td><td>59.6</td></tr> <tr><td>長崎市</td><td>75.5</td></tr> <tr><td>時津町</td><td>56.8</td></tr> <tr><td>長与町</td><td>67.6</td></tr> <tr><td>大村市</td><td>70.8</td></tr> <tr><td>雲仙市</td><td>29.6</td></tr> <tr><td>島原市</td><td>68.4</td></tr> <tr><td>南島原市</td><td>67.6</td></tr> <tr><td>8市町平均</td><td>68.0</td></tr> </tbody> </table> <p>※整備率=改良済延長/計画延長 資料：平成27年都市計画現況調査</p>	市町	整備率 (%)	諫早市	59.6	長崎市	75.5	時津町	56.8	長与町	67.6	大村市	70.8	雲仙市	29.6	島原市	68.4	南島原市	67.6	8市町平均	68.0	<p>数値等の時点修正</p> <p>図 2-2 4 : R6 に更新</p> <p>現行ページ : 23 ページ</p>
市町	整備率 (%)																																									
諫早市	70.7																																									
長崎市	80.5																																									
時津町	75.9																																									
長与町	77.4																																									
大村市	80.5																																									
雲仙市	29.6																																									
島原市	66.9																																									
南島原市	100.0																																									
8市町平均	75.5																																									
市町	整備率 (%)																																									
諫早市	59.6																																									
長崎市	75.5																																									
時津町	56.8																																									
長与町	67.6																																									
大村市	70.8																																									
雲仙市	29.6																																									
島原市	68.4																																									
南島原市	67.6																																									
8市町平均	68.0																																									

【新：改訂素案】

2) 都市計画公園・緑地

本市の都市計画公園・緑地*は、街区公園が46カ所、近隣公園が5カ所、地区公園が1カ所、上山公園と御館山公園の2カ所の総合公園、緑地が2カ所となっており、合計で56カ所(約177ha)が計画決定されています。

■図 2-25 都市計画公園・緑地



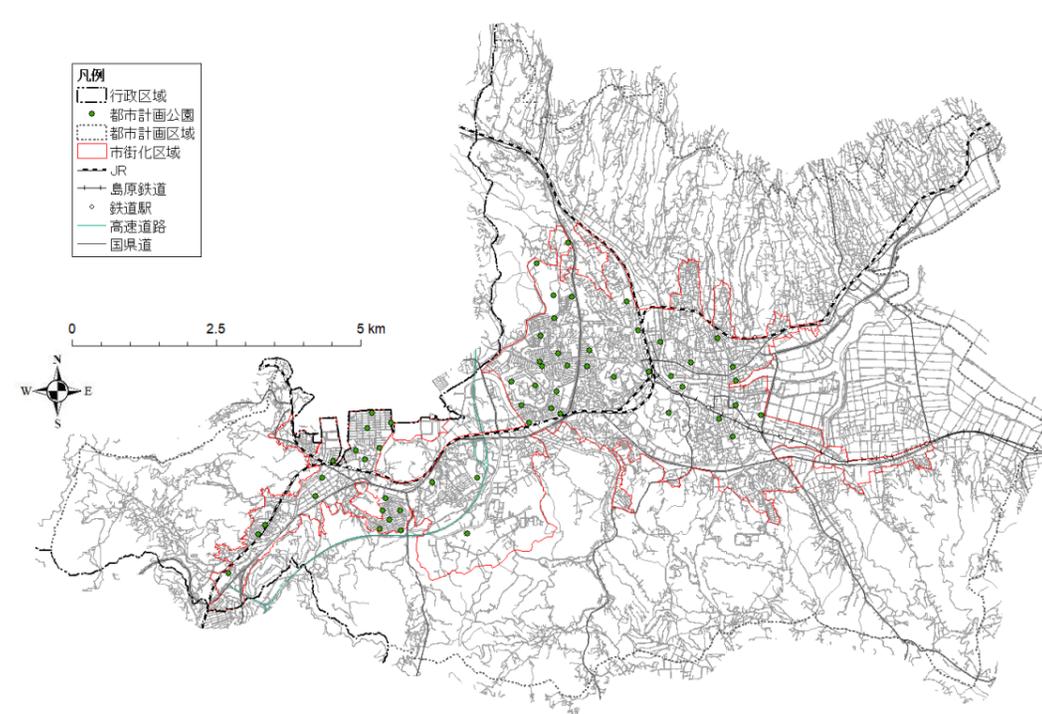
資料：諫早市都市計画図、基盤地図情報（ベース図）

【旧：現行（令和2年3月策定）】

2) 都市計画公園・緑地

本市の都市計画公園・緑地*は、街区公園が46カ所、近隣公園が5カ所、地区公園が1カ所、上山公園と御館山公園の2カ所の総合公園、緑地が2カ所となっており、合計で56カ所(約176ha)が計画決定されています。

■図 2-25 都市計画公園・緑地



資料：諫早市都市計画図、基盤地図情報（ベース図）

備考

数値等の時点修正

図 2-25：ベース図更新

現行ページ：24 ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

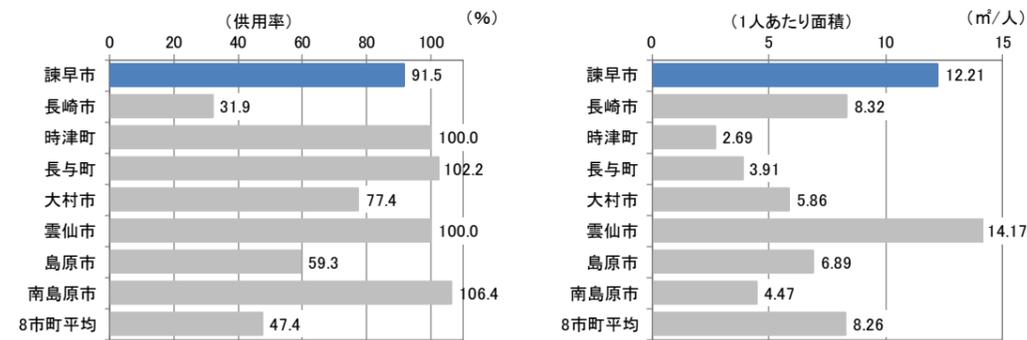
備考

都市計画公園・緑地の整備状況を周辺地域と比較すると、供用率は8市町の平均47.4%に対して、本市では91.5%と高い状況です。

また、一人あたり面積は、8市町の平均8.26㎡/人に対して、本市は12.21㎡/人と高い状況です。

これは都市公園法施行令で定められる標準（都市公園*の住民一人あたりの敷地面積の標準は10㎡以上）を上回っています。

■図 2-2 6 都市計画公園・緑地の整備状況の比較



※供用率=供用済面積/計画面積

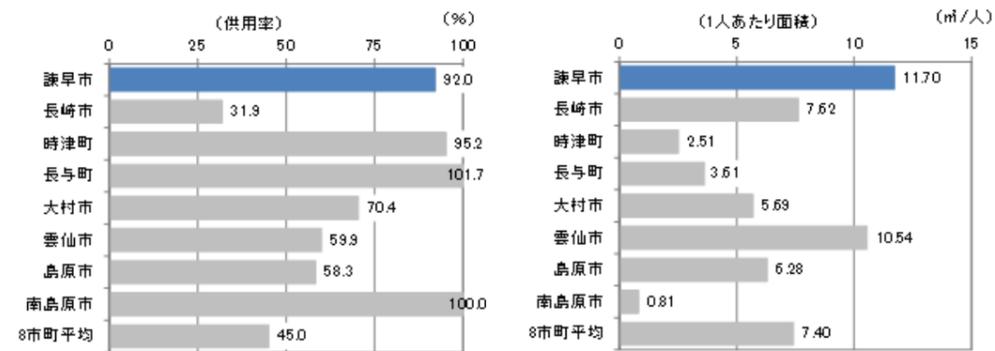
資料：令和6年都市計画現況調査、住民基本台帳人口（令和6年3月末）

都市計画公園・緑地の整備状況を周辺地域と比較すると、供用率は8市町の平均45.0%に対して、本市では92.0%と高い状況です。

また、一人あたり面積は、8市町の平均7.40㎡/人に対して、本市は11.70㎡/人と高い状況です。

これは都市公園法施行令で定められる標準（都市公園*の住民一人あたりの敷地面積の標準は10㎡以上）を上回っています。

■図 2-2 6 都市計画公園・緑地の整備状況の比較



※供用率=供用済面積/計画面積

資料：平成27年都市計画現況調査、平成27年国勢調査

数値等の時点修正

図 2-2 6 : R6 に更新

現行ページ：24 ページ

【新：改訂素案】

3) 公共下水道等

本市の生活排水処理*は、公共下水道、集落排水、浄化槽により行われており、普及率は93.58%、処理率は86.00%となっています。

そのうち、公共下水道による処理の割合が高く、普及率は68.83%、処理率は60.08%となっています。

■表 2-3 生活排水処理施設*整備状況（事業別、令和6年度末時点）

区分	事業	公共下水道	集落排水	浄化槽	合計
行政人口(人)※1		133,034			
処理可能人口(人)		91,569	14,864	18,060	124,493
普及率(%)※2		68.83%	11.17%	13.58%	93.58%
水洗化人口(人)		79,924	13,283	21,208	114,415
処理率(%)※3		60.08%	9.98%	15.94%	86.00%

※1 行政人口は、諫早市住民基本台帳を採用している。

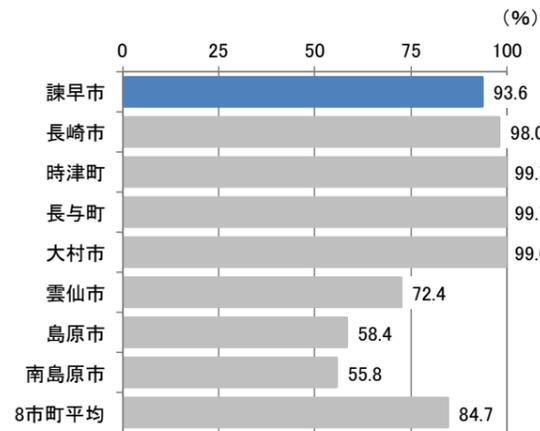
※2 普及率=処理可能人口/行政人口

※3 処理率=水洗化人口/行政人口

資料：いさはや市政概要 2025

令和6年度末時点での汚水処理人口普及率を周辺地域と比較すると、8市町の平均84.7%に対して、本市は93.6%と上回っています。

■図 2-27 汚水処理人口普及率の比較（令和6年度末時点）



資料：長崎県「令和6年度末 長崎県汚水処理人口普及状況 (R7.3.31現在)」

【旧：現行（令和2年3月策定）】

3) 公共下水道等

本市の生活排水処理*は、公共下水道、集落排水、浄化槽により行われており、普及率は88.43%、処理率は77.45%となっています。

そのうち、公共下水道による処理の割合が高く、普及率は62.46%、処理率は51.20%となっています。

■表 2-3 生活排水処理施設*整備状況（事業別、平成29年度末時点）

区分	事業	公共下水道	集落排水	浄化槽 (市管理)	浄化槽 (一般)	合計
行政人口(人)※1		137,836				
処理可能人口(人)		86,086	15,542	243	20,024	121,895
普及率(%)※2		62.46%	11.28%	0.18%	14.53%	88.43%
水洗化人口(人)		70,577	12,665	243	23,271	106,756
処理率(%)※3		51.20%	9.19%	0.18%	16.88%	77.45%

※1 行政人口は、諫早市住民基本台帳を採用している。

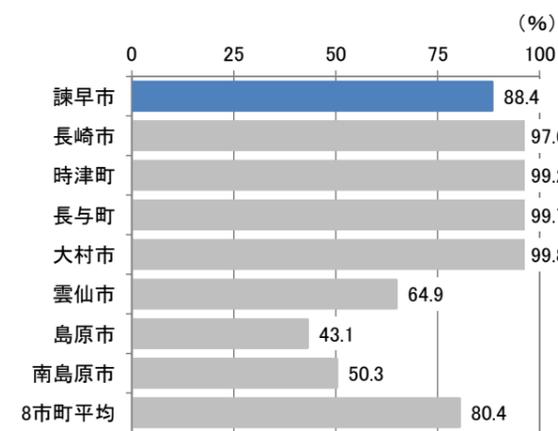
※2 普及率=処理可能人口/行政人口

※3 処理率=水洗化人口/行政人口

資料：いさはや市政概要 2018

平成29年度末時点での汚水処理人口普及率を周辺地域と比較すると、8市町の平均80.4%に対して、本市は88.4%と上回っています。

■図 2-27 汚水処理人口普及率の比較（平成29年度末時点）



資料：長崎県「平成29年度末 長崎県汚水処理人口普及状況 (H30.3.31現在)」

数値等の時点修正

表 2-3 : R6 に更新

年数修正

数値修正

図 2-27 : R6 に更新

現行ページ : 25 ページ

【新：改訂素案】

4) その他都市計画施設

その他の都市計画施設としては、都市計画駐車場*、駅前広場、交通広場、通路、汚物処理場、ごみ焼却場、市場、火葬場等が都市計画決定されています。

■表 2-4 その他都市計画施設

種類	名称	位置等	面積等	決定年月日		備考
				当初	最終	
駐車場	高城		面積0.18ha、 計画台数240台、計画供用256台	S48.1.16	H6.10.25	
駅前広場	諫早駅(東口)	永昌東諫早駅線、 諫早駅前線	面積5,200㎡(計画)	H26.8.21	H28.8.23	JR、島鉄
	諫早駅(西口)	諫早駅西線	面積4,800㎡(計画) 3,000㎡(供用)	S43.3.30	H26.8.21	JR、島鉄
	西諫早駅	西諫早駅前線	面積9,300㎡(計画) 9,300㎡(供用)	S59.5.11	H13.9.25	JR
	喜々津駅	喜々津縦貫線	面積3,100㎡(計画) 3,100㎡(供用)	H16.1.13	—	JR
交通広場	諫早駅交通広場	永昌東町	面積600㎡	H26.8.21	H28.8.23	永昌東町地内に立体的範囲を定める
通路	諫早駅自由通路	永昌東町、永昌町	幅員8m、延長約250m	H26.8.21	H28.8.23	
墓園	諫早南墓園	栗面町	面積9.8ha	S52.3.1	—	
河川	喜々津川	多良見町市布～木床	延長3,200m	S47.3.29	—	
都市下水路	井樋ノ尾川都市下水路	多良見町団	延長950m	S48.1.9	—	
	名切川都市下水路	多良見町化屋～久山町	延長1,480m	S58.2.8	S63.6.1	
	山中川都市下水路	多良見町市布	延長1,610m	H2.9.21	—	
自動車ターミナル		貝津町	面積4.45ha	S52.2.25	—	
汚物処理場	諫早市ほか5町立衛生センター	福田町	面積1.9ha	S55.4.11	—	233kl/日 休止中
	新倉屋敷クリーンセンター	仲沖町	面積1.36ha	H4.12.11	—	133kl/日
ごみ焼却場	諫早市清掃センター	福田町	面積1.9ha	S59.2.20	—	120t/日 休止中
	県央県南環境センター	福田町	面積9.87ha	H14.4.23	—	300t/日
市場	諫早地方青果卸売市場	幸町	面積0.98ha	S52.12.21	H17.9.13	1,572t/日
	地方卸売市場諫早花市場	川床町	面積0.2ha	S55.10.30	—	11,000千本/年
火葬場	小ヶ倉斎場	小ヶ倉町	面積3.62ha	H3.10.3	—	18体/日

資料：長崎県ホームページ、諫早市資料

【旧：現行（令和2年3月策定）】

4) その他都市計画施設

その他の都市計画施設としては、都市計画駐車場*、駅前広場、交通広場、通路、汚物処理場、ごみ焼却場、市場、火葬場等が都市計画決定されています。

■表 2-4 その他都市計画施設

種類	名称	位置等	面積等	決定年月日		備考
				当初	最終	
駐車場	高城		面積0.18ha、 計画台数240台、計画供用256台	S48.1.16	H6.10.25	
駅前広場	諫早駅(東口)	永昌東諫早駅線、 諫早駅前線	面積5,200㎡(計画)	H26.8.21	H28.8.23	JR、島鉄
	諫早駅(西口)	諫早駅西線	面積4,800㎡(計画) 3,000㎡(供用)	S43.3.30	H26.8.21	JR、島鉄
	西諫早駅	西諫早駅前線	面積9,300㎡(計画) 9,300㎡(供用)	S59.5.11	H13.9.25	JR
	喜々津駅	喜々津縦貫線	面積3,100㎡(計画) 3,100㎡(供用)	H16.1.13	—	JR
交通広場	諫早駅交通広場	永昌東町	面積600㎡	H26.8.21	H28.8.23	永昌東町地内に立体的範囲を定める
通路	諫早駅自由通路	永昌東町、永昌町	幅員8m、延長約250m	H26.8.21	H28.8.23	
墓園	諫早南墓園	栗面町	面積9.8ha	S52.3.1	—	
河川	喜々津川	多良見町市布～木床	延長3,200m	S47.3.29	—	
都市下水路	井樋ノ尾川都市下水路	多良見町団	延長950m	S48.1.9	—	
	名切川都市下水路	多良見町化屋～久山町	延長1,480m	S58.2.8	S63.6.1	
	山中川都市下水路	多良見町市布	延長1,610m	H2.9.21	—	
自動車ターミナル		貝津町	面積4.45ha	S52.2.25	—	
汚物処理場	諫早市ほか5町立衛生センター	福田町	面積1.9ha	S55.4.11	—	233kl/日 休止中
	新倉屋敷クリーンセンター	仲沖町	面積1.36ha	H4.12.11	—	133kl/日
ごみ焼却場	諫早市清掃センター	福田町	面積1.9ha	S59.2.20	—	120t/日 休止中
	県央県南環境センター	福田町	面積9.87ha	H14.4.23	—	300t/日
	多良見町ごみ焼却場	多良見町木床	面積1.94ha	H3.9.19	—	40t/日 休止中
市場	諫早地方青果卸売市場	幸町	面積0.98ha	S52.12.21	H17.9.13	1,572t/日
	地方卸売市場諫早花市場	川床町	面積0.2ha	S55.10.30	—	11,000千本/年
火葬場	小ヶ倉斎場	小ヶ倉町	面積3.62ha	H3.10.3	—	18体/日

資料：長崎県ホームページ、諫早市資料

多良見町ごみ焼却場を削除

現行ページ：26 ページ

2. 6. その他公共施設・生活サービス施設

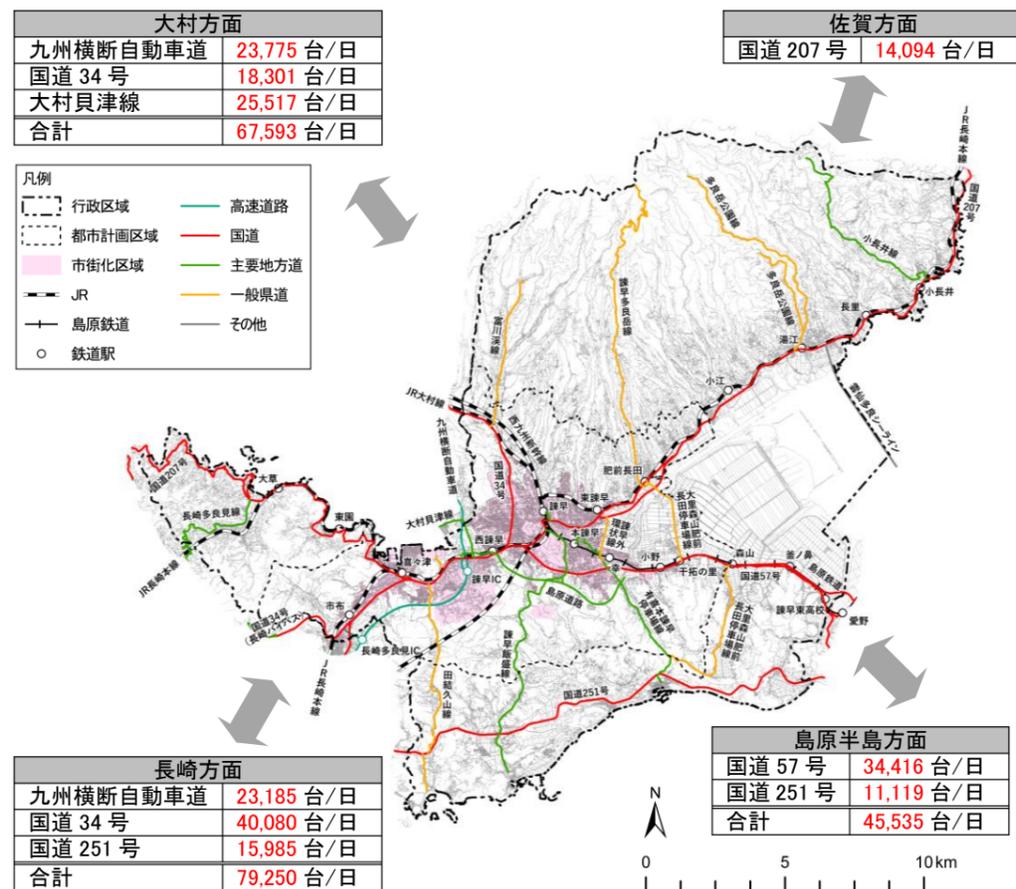
(1) 道路・公共交通

1) 道路

本市の道路網をみると、広域的な幹線道路として、本市の西側を九州横断自動車道が縦断しており、諫早 IC 及び長崎多良見 IC が立地しています。また、本市と長崎市や大村市をつなぐ国道 34 号（長崎バイパス含む）や本市の中心部と島原半島をつなぐ国道 57 号、本市を横断し佐賀県方面につながる国道 207 号、本市の南部で長崎市と島原半島をつなぐ国道 251 号といった国道が通るなど、交通の要衝となっています。その他、国道を起点に主要地方道や一般県道が通っています。

周辺市町との交通量は、大村方面が 67,593 台/日、長崎方面が 79,250 台/日、佐賀方面が 14,094 台/日、島原方面が 45,535 台/日となっており、西側の大村市、長崎市との交通量が多くなっています。

■図 2-28 道路網図



資料：令和3年道路交通センサス（路線の平均値）、基盤地図情報（ベース図）

2. 6. その他公共施設・生活サービス施設

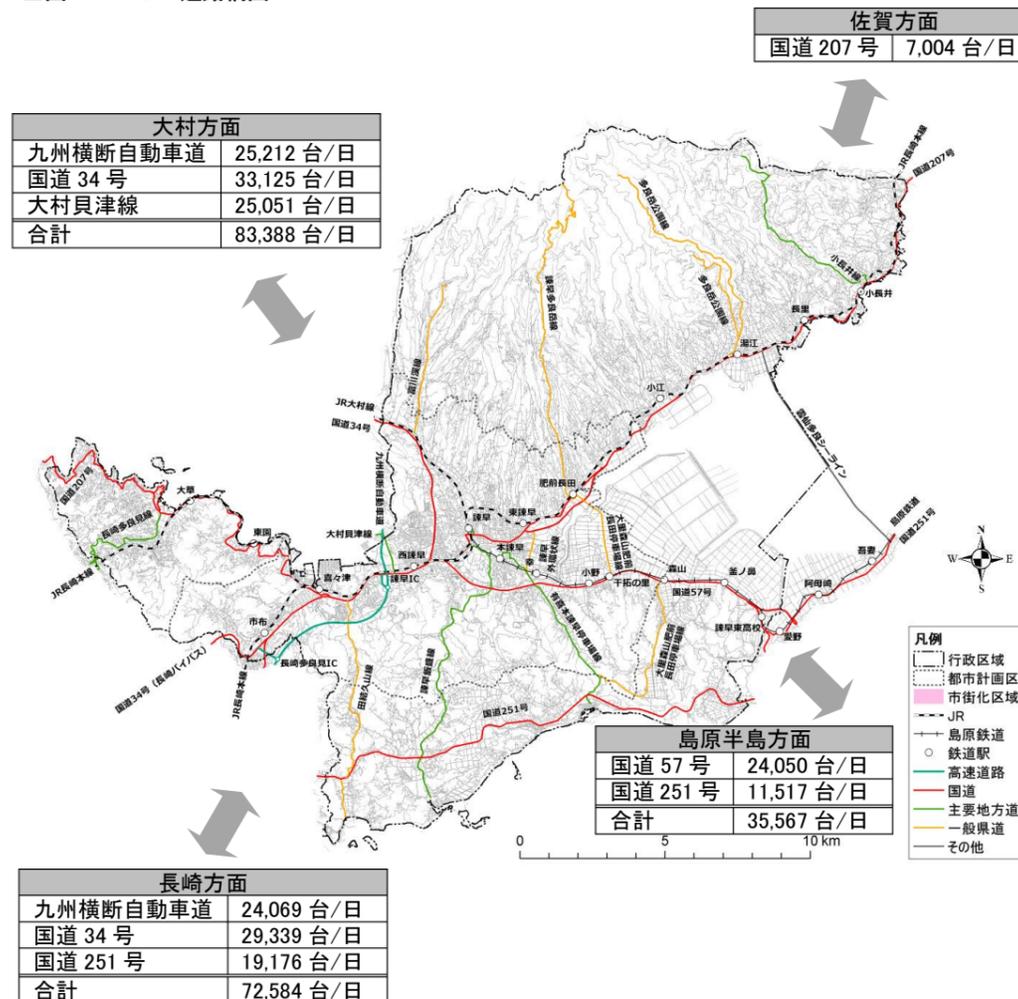
(1) 道路・公共交通

1) 道路

本市の道路網をみると、広域的な幹線道路として、本市の西側を九州横断自動車道が縦断しており、諫早 IC 及び長崎多良見 IC が立地しています。また、本市と長崎市や大村市をつなぐ国道 34 号（長崎バイパス含む）や本市の中心部と島原半島をつなぐ国道 57 号、本市を横断し佐賀県方面につながる国道 207 号、本市の南部で長崎市と島原半島をつなぐ国道 251 号といった国道が通るなど、交通の要衝となっています。その他、国道を起点に主要地方道や一般県道が通っています。

周辺市町との交通量は、大村方面が 83,388 台/日、長崎方面が 72,584 台/日、佐賀方面が 7,004 台/日、島原方面が 35,567 台/日となっており、西側の大村市、長崎市との交通量が多くなっています。

■図 2-28 道路網図



資料：平成27年道路交通センサス、基盤地図情報（ベース図）

数値等の時点修正

図 2-28 : R3 に更新

現行ページ：27 ページ

【新：改訂素案】

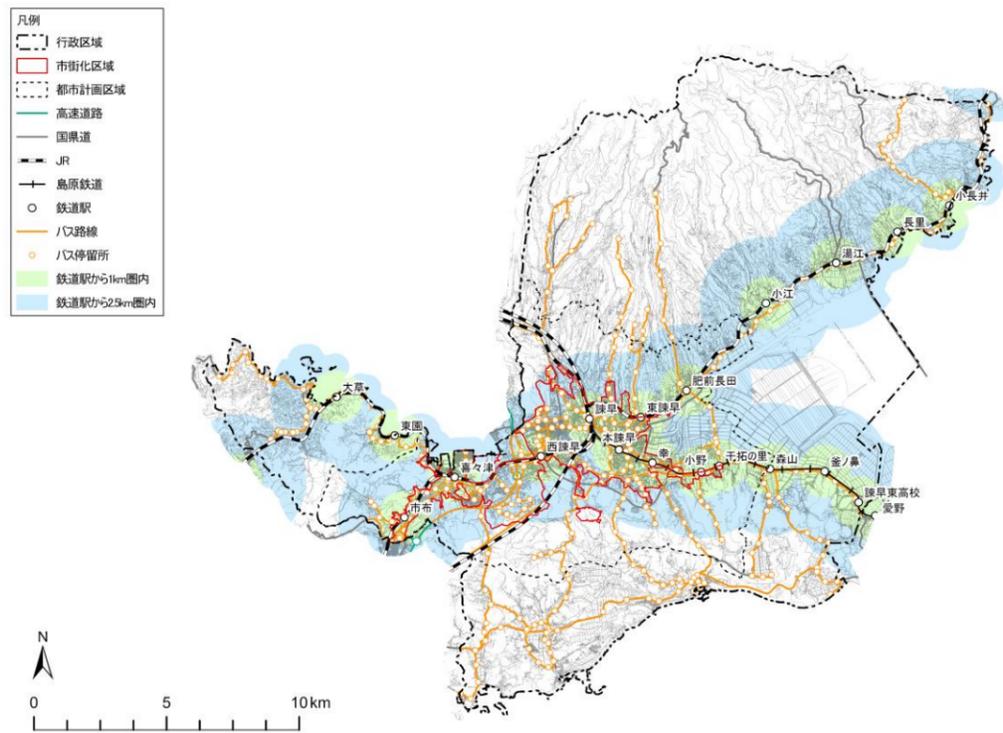
2) 公共交通

本市の公共交通*のうち鉄道については、**西九州新幹線**、JR長崎本線、JR大村線、島原鉄道が通っており、JR長崎本線に12駅、島原鉄道に8駅が立地しています。

バスについては、長崎県交通局、島原鉄道（株）が運行しており、周辺市町や市内各地を連絡しています。

市街化区域の大部分が鉄道から2.5kmの範囲、一部は鉄道駅から1.0kmの利用圏域にあり、鉄道が利用しやすい環境にあります。一方で都市計画区域外の市南部及び市北部は、鉄道から遠く、利便性が低い地域が多くなっています。

■図 2-29 公共交通の状況



資料：令和6年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

※鉄道駅から1km圏内は、徒歩でアクセス*する場合に利便性が高い地域、2.5km圏内は、自転車でアクセスする場合に利便性が高い地域を示します。

【旧：現行（令和2年3月策定）】

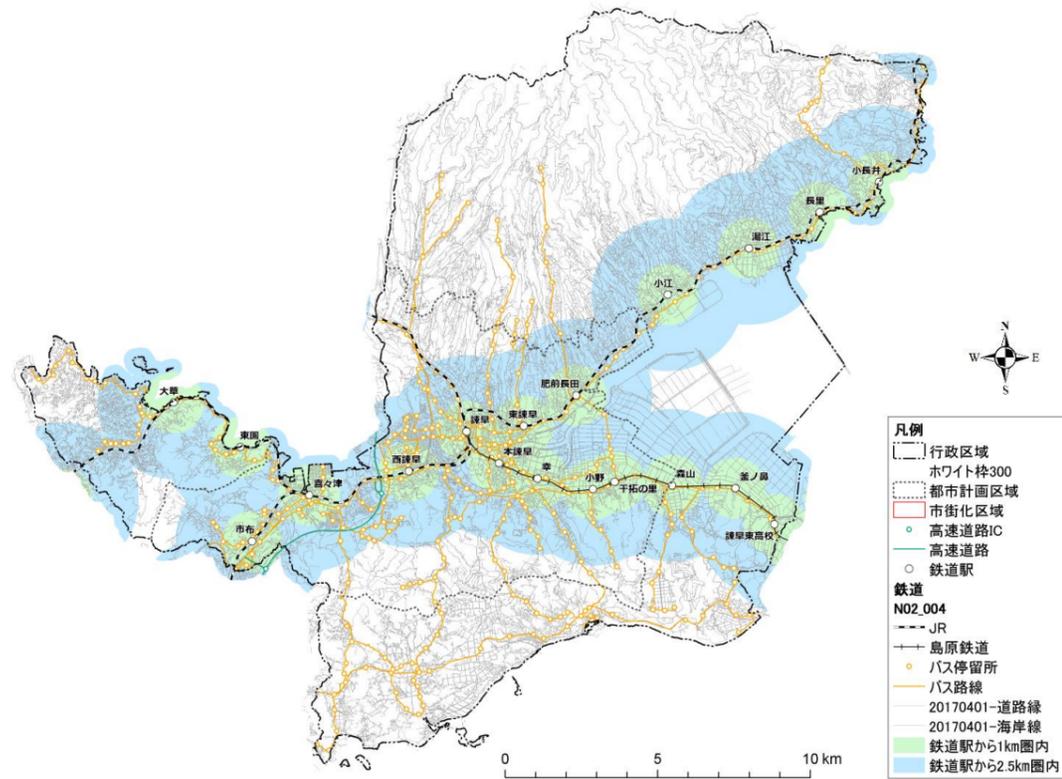
2) 公共交通

本市の公共交通*のうち鉄道については、JR長崎本線、JR大村線、島原鉄道が通っており、JR長崎本線に12駅、島原鉄道に8駅が立地しています。

バスについては、長崎県交通局（長崎県央バス（株））、島原鉄道（株）、長崎自動車（株）が運行しており、周辺市町や市内各地を連絡しています。

市街化区域の大部分が鉄道から2.5kmの範囲、一部は鉄道駅から1.0kmの利用圏域にあり、鉄道が利用しやすい環境にあります。一方で都市計画区域外の市南部及び市北部は、鉄道から遠く、利便性が低い地域が多くなっています。

■図 2-29 公共交通の状況



資料：平成26年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

※鉄道駅から1km圏内は、徒歩でアクセス*する場合に利便性が高い地域、2.5km圏内は、自転車でアクセスする場合に利便性が高い地域を示します。

備考

文言追加

文言削除

図 2-29：R6に更新

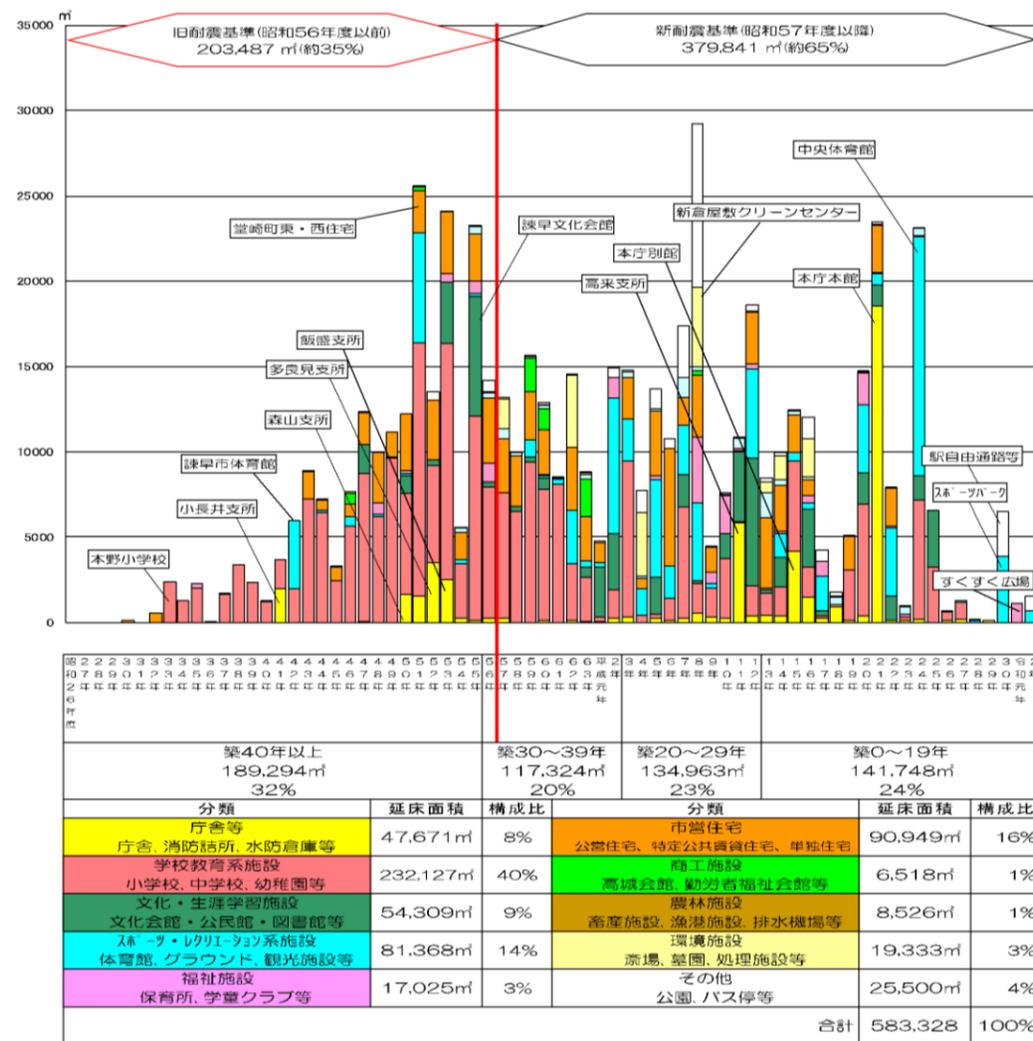
現行ページ：28ページ

(2) 公共施設・生活サービス施設等

1) 公共施設の整備状況

本市の公共施設の築年別建設状況をみると、平成以降にも一時的に多くの施設が建設された年がありますが、全体的には昭和50年代に建設された施設が多くなっており、昭和56年以前に建てられた旧耐震基準の施設が、延床面積の約35%を占めています。また、昭和56年以前の旧耐震基準の施設は、築後40年以上を経過することから、今後、一斉に老朽化が進行することが懸念されます。

■図 2-30 公共施設の築年別建設状況



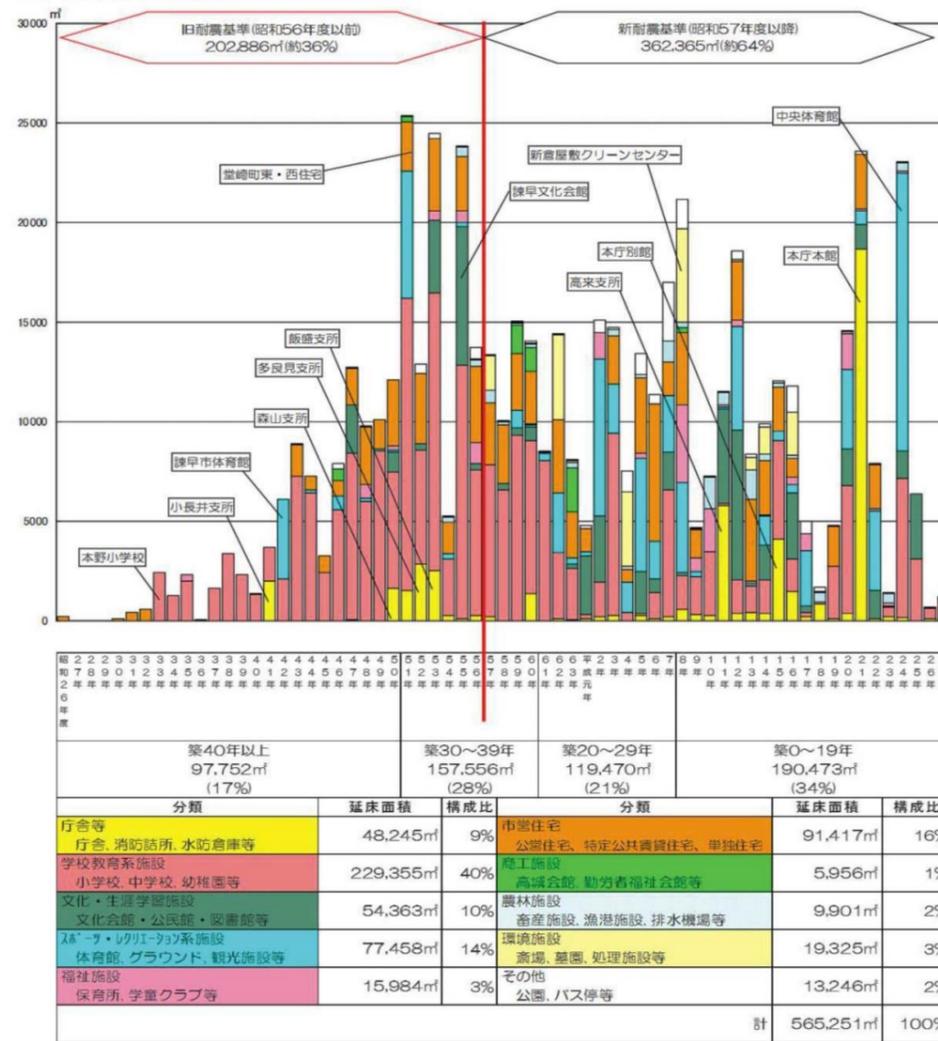
資料：諫早市公共施設等総合管理計画（令和4年（2022）3月改訂）

(2) 公共施設・生活サービス施設等

1) 公共施設の整備状況

本市の公共施設の築年別建設状況をみると、平成以降にも一時的に多くの施設が建設された年がありますが、全体的には昭和50年代に建設された施設が多くなっており、昭和56年以前に建てられた旧耐震基準の施設が、延床面積の約36%を占めています。また、昭和56年以前の旧耐震基準の施設は、築後30年以上を経過することから、今後、一斉に老朽化が進行することが懸念されます。

■図 2-30 公共施設の築年別建設状況



資料：諫早市公共施設等総合管理計画

数値等の時点修正

図 2-30：R4に更新

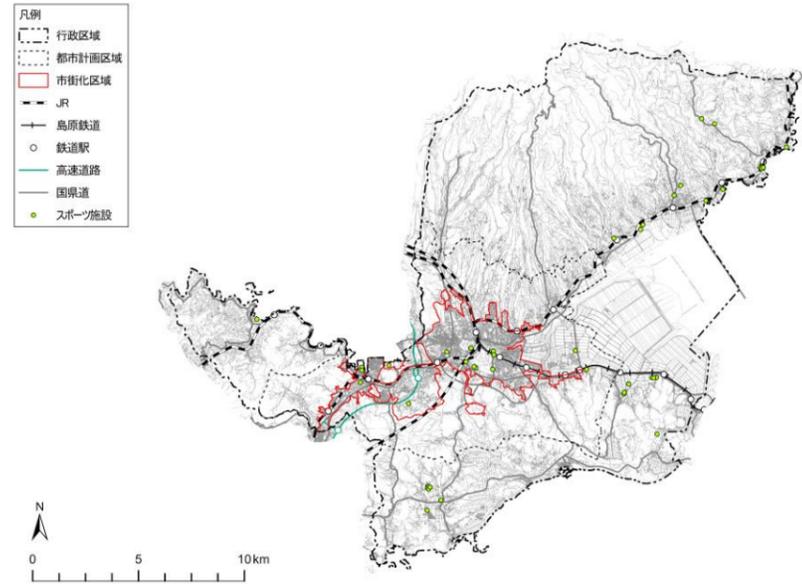
【新：改訂素案】

2) スポーツ施設、観光・レジャー施設の分布状況

本市のスポーツ施設は、中央地区や各支所周辺に立地しています。

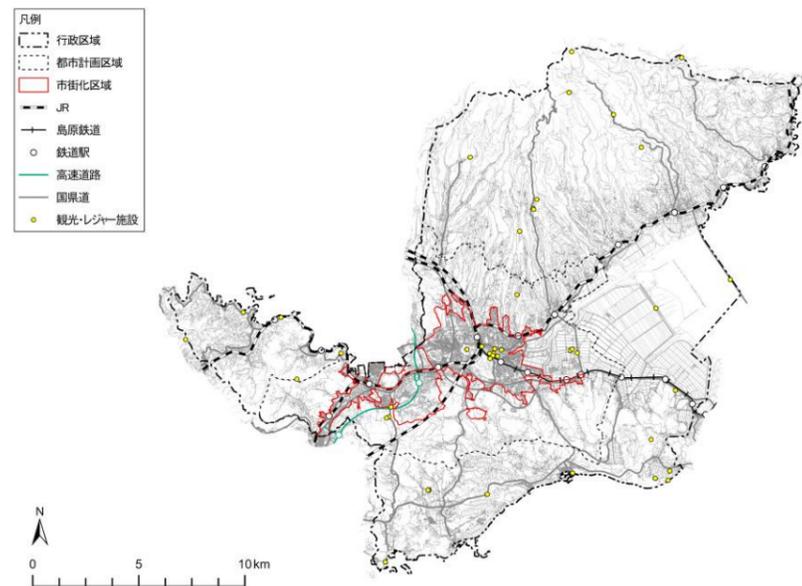
観光・レジャー施設は、市街化区域では中心部に集積がみられ、それ以外の地域では点在しています。

■図 2-3 1 スポーツ施設



資料：諫早市ホームページ、基盤地図情報（ベース図）

■図 2-3 2 観光・レジャー施設



資料：諫早市ホームページ、諫早市観光パンフレット（諫早旅時間）、基盤地図情報（ベース図）

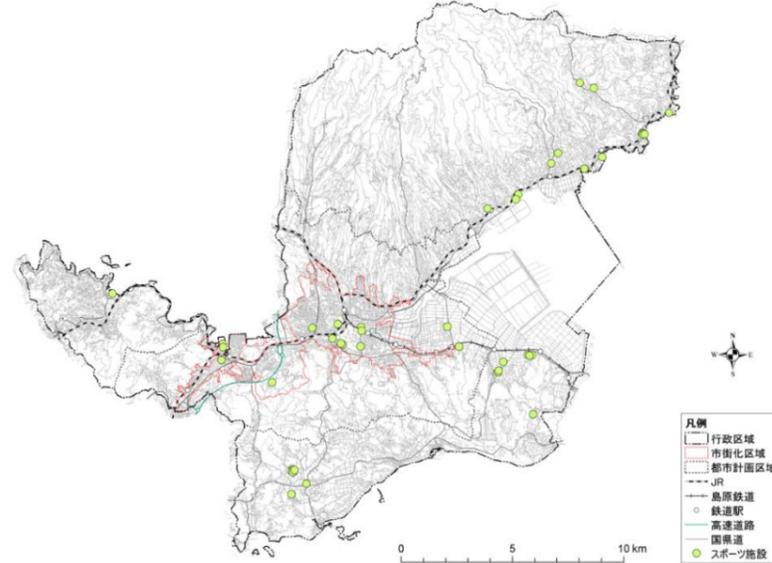
【旧：現行（令和2年3月策定）】

2) スポーツ施設、観光・レジャー施設の分布状況

本市のスポーツ施設は、中央地区や各支所周辺に立地しています。

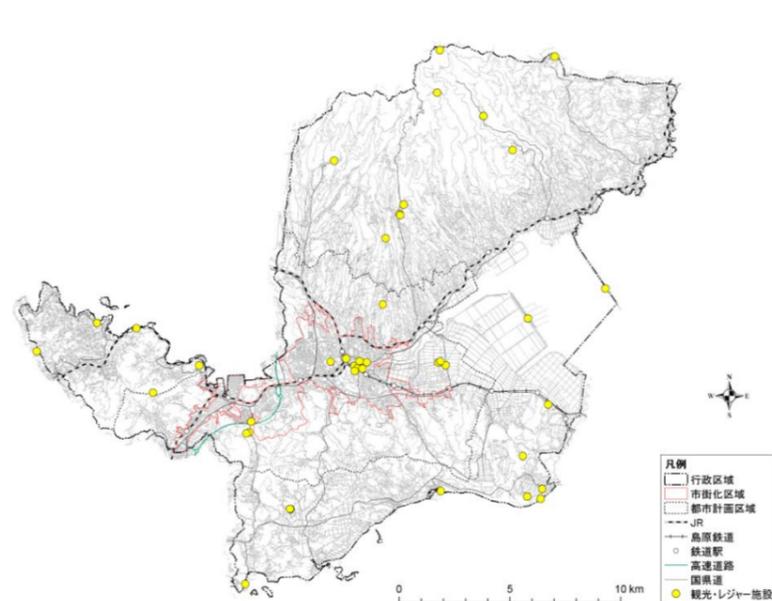
観光・レジャー施設は、市街化区域では中心部に集積がみられ、それ以外の地域では点在しています。

■図 2-3 1 スポーツ施設



資料：諫早市ホームページ、基盤地図情報（ベース図）

■図 2-3 2 観光・レジャー施設



資料：諫早市ホームページ、諫早市観光ガイド（いさはやリラックス）、基盤地図情報（ベース図）

備考

図 2-3 1：ベース図更新
庁内照会結果の反映
スポーツパークいさはやを追加

図 2-3 2：ベース図更新
道の駅「251 いいもりじゃがーロード」を追加

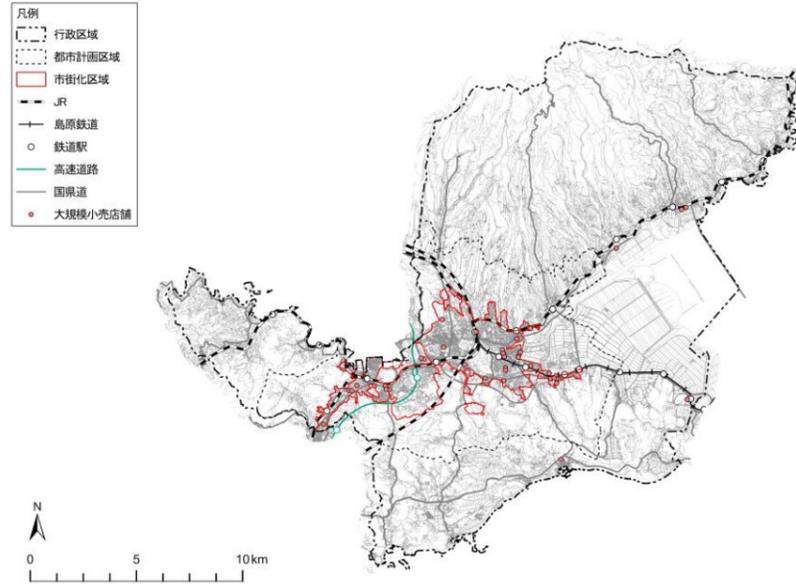
庁内照会結果の反映
現行ページ：30 ページ

【新：改訂素案】

3) 大規模小売店舗の分布状況

本市の大規模小売店舗*は、市街化区域の東部や国県道の沿道に立地しています。

■図 2-3 3 大規模小売店舗



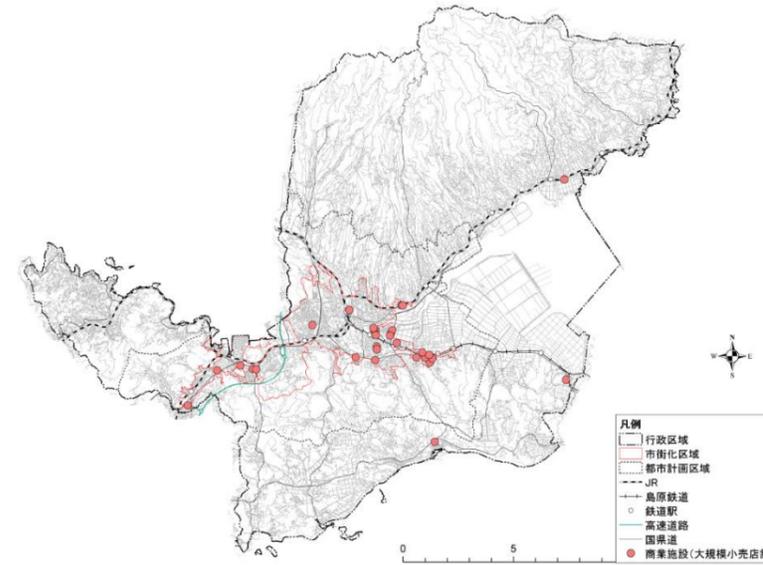
※令和6年度都市計画基礎調査の大規模小売店舗等の立地状況表より整理
資料：令和6年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

【旧：現行（令和2年3月策定）】

3) 大規模小売店舗の分布状況

本市の大規模小売店舗*は、市街化区域の東部や国県道の沿道に立地しています。

■図 2-3 3 大規模小売店舗



※平成26年度都市計画基礎調査の大規模小売店舗等の立地状況表より整理
資料：平成26年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

備考

図 2-3 3 : R6 に更新

現行ページ : 31 ページ

2. 7. 開発動向

(1) 開発許可

本市の開発許可*の推移を区域区分別にみると、市街化区域・市街化調整区域ともに、件数は増減を繰り返しながら推移しています。

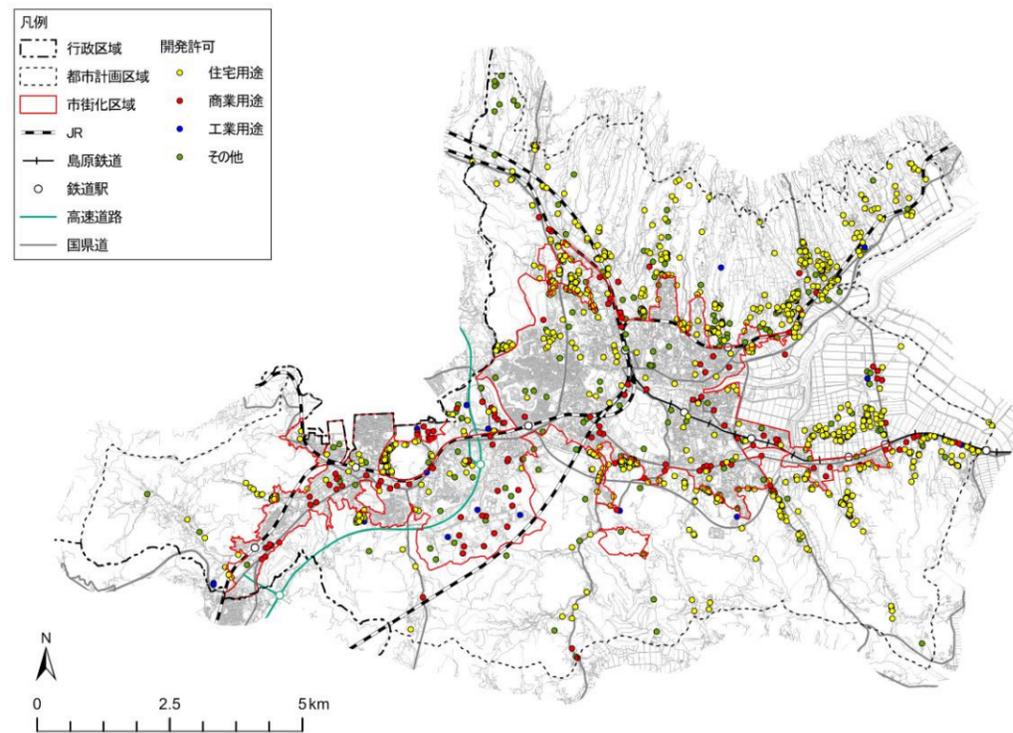
開発許可の分布をみると、市街化区域の外周にあたる市街化調整区域において、住宅用途の開発が多くなっています。商業用途における開発許可は、市街化区域内の国県道沿道に多く分布しています。

■表 2-5 区域区分別開発許可件数・面積の推移

		H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	合計
市街化区域	件数	27	29	41	30	36	20	30	23	36	26	298
	面積(ha)	18.6	51.6	45.7	43.6	27.1	14.2	14.8	11.7	13.4	18.1	258.8
市街化調整区域	件数	124	140	127	177	176	195	229	247	238	149	1,802
	面積(ha)	27.3	18.0	8.6	34.2	54.1	34.8	15.7	37.5	36.5	21.0	287.7

資料：令和6年度都市計画基礎調査

■図 2-3 4 開発許可の分布



資料：令和6年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

2. 7. 開発動向

(1) 開発許可

本市の開発許可*の推移を区域区分別にみると、市街化区域・市街化調整区域ともに、件数は増減を繰り返しながら推移しています。

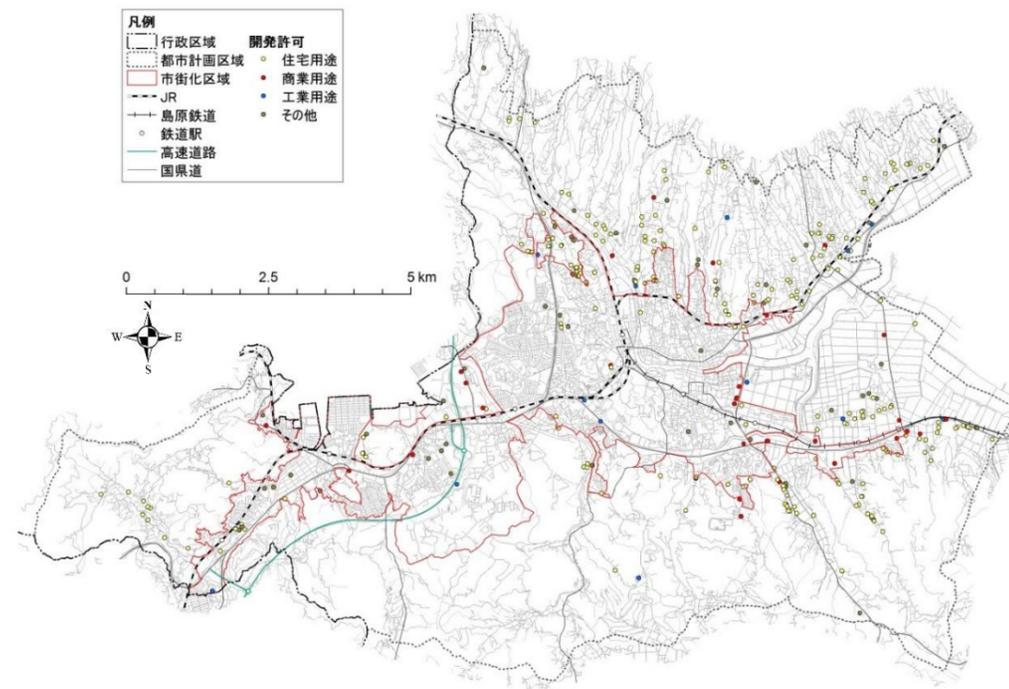
開発許可の分布をみると、市街化区域の外周にあたる市街化調整区域において、住宅用途の開発が多くなっています。商業用途における開発許可は、市街化区域内の国県道沿道に多く分布しています。

■表 2-5 区域区分別開発許可件数・面積の推移

		H18 (2006)	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	合計
市街化区域	件数	5	7	10	6	8	8	4	7	1	56
	面積(ha)	1.4	2.0	12.5	2.9	2.1	2.6	10.9	9.8	1.8	45.9
市街化調整区域	件数	29	45	31	20	33	21	31	62	20	292
	面積(ha)	2.7	4.6	13.1	1.6	3.6	1.3	2.1	4.4	1.5	34.9

資料：平成26年度都市計画基礎調査

■図 2-3 4 開発許可の分布



資料：平成26年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

表 2-5：R6に更新

図 2-3 4：R6に更新

現行ページ：32 ページ

(2) 新築着工状況

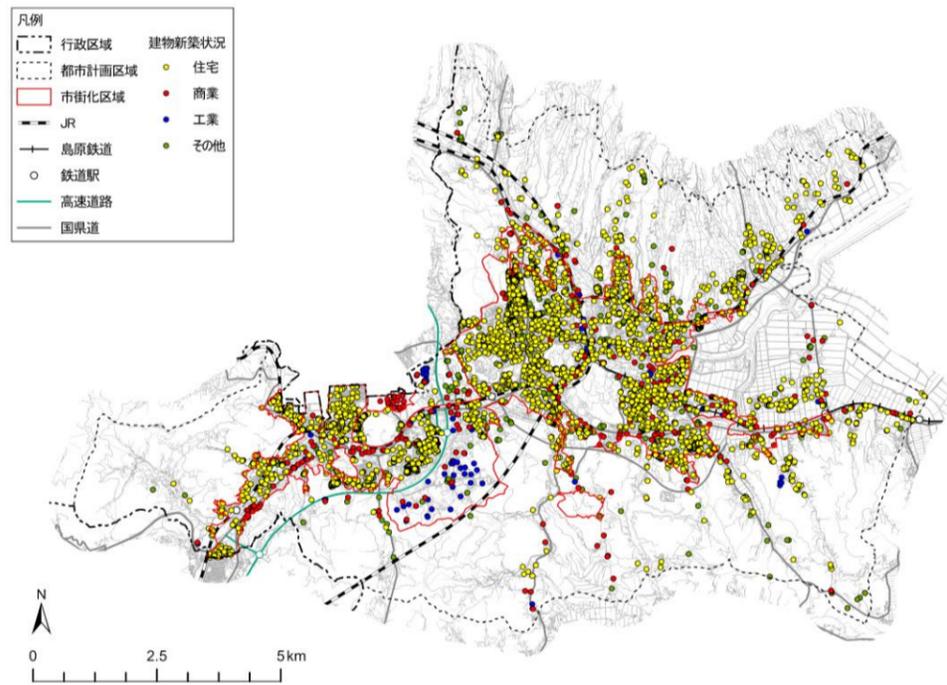
平成18年度から令和5年度までの18年間の新築の分布をみると、住宅は、市街化区域内大規模宅地開発を中心に、各地に点在しています。商業は、諫早駅周辺や市街化区域の東部、国県道沿道に多く分布しています。工業は、諫早中核工業団地、諫早流通産業団地に多く分布しています。

■表 2-6 新築状況

用途地域	建物用途					総数
	住宅	商業	工業	その他		
市街化区域	2,946	242	49	134	3,371	
	87.4	7.2	1.5	4.0	100.0	
	3,604.9	5,921.7	16,082.5	4,546.1	30,155.3	
住居系用途地域	2,586	80	4	89	2,759	
	83.0	5.4	0.5	11.1	100.0	
	812.2	1,050.3	1,948.1	2,484.1	6,294.6	
商業系用途地域	90	30	7	13	140	
	64.3	21.4	5.0	9.3	100.0	
	1,321.5	1,582.8	4,450.8	586.1	7,941.2	
工業系用途地域	270	132	38	32	472	
	57.2	28.0	8.1	6.8	100.0	
	1,471.3	3,288.6	9,683.7	1,475.9	15,919.4	
市街化調整区域	1,055	82	30	124	1,291	
	81.7	6.4	2.3	9.6	100.0	
	117.3	206.4	565.9	522.8	1,412.4	

※上段：棟数（棟）、中段：構成比（%）、下段：棟数あたり延床面積（㎡/棟）

■図 2-35 新築の分布



資料：令和6年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

(2) 新築着工状況

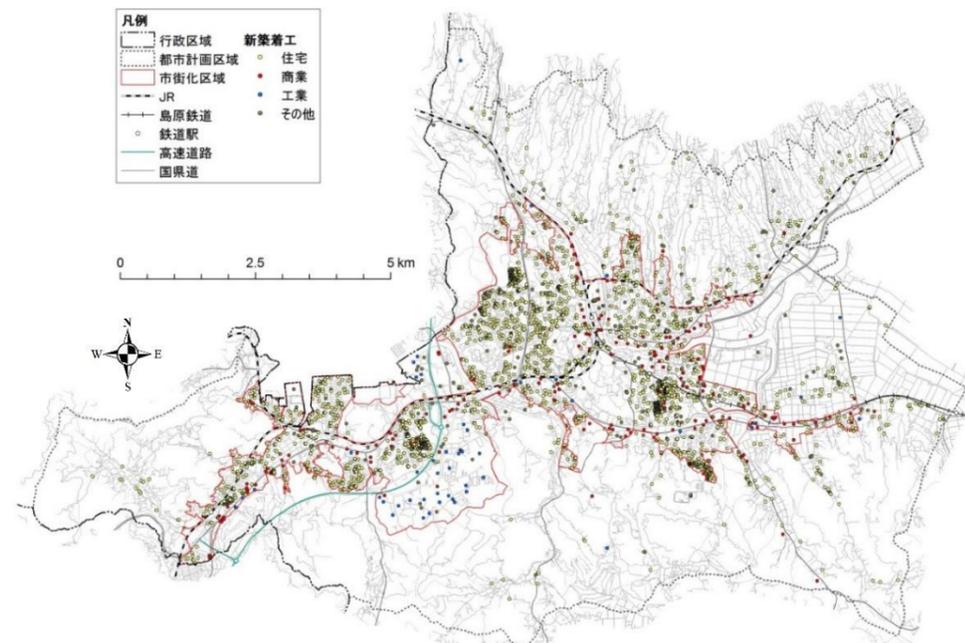
平成18年度から平成25年度までの8年間の新築の分布をみると、住宅は、市街化区域内大規模宅地開発を中心に、各地に点在しています。商業は、諫早駅周辺や市街化区域の東部、国県道沿道に多く分布しています。工業は、諫早中核工業団地、諫早流通産業団地に多く分布しています。

■表 2-6 新築状況

用途地域	建物用途					総数
	住宅	商業	工業	その他		
市街化区域	2,372	187	59	202	2,820	
	84.1	6.6	2.1	7.2	100.0	
	154.7	535.5	1,123.9	723.7	240.9	
住居系用途地域	2,095	72	3	134	2,304	
	90.9	3.1	0.1	5.8	100.0	
	140.5	315.4	637.2	815.3	185.8	
商業系用途地域	92	28	0	23	143	
	64.3	19.6	0.0	16.1	100.0	
	249.7	781.9	0.0	209.5	347.4	
工業系用途地域	185	87	56	45	373	
	49.6	23.3	15.0	12.1	100.0	
	268.1	638.3	1,150.0	713.6	540.6	
市街化調整区域	331	24	11	95	461	
	71.8	5.2	2.4	20.6	100.0	
	125.1	217.8	1,724.5	514.9	248.4	

※上段：棟数（棟）、中段：構成比（%）、下段：棟数あたり延床面積（㎡/棟）

■図 2-35 新築の分布



資料：平成26年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

数値等の時点修正

表 2-6：R6に更新

図 2-35：R6に更新

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

(3) 農地転用

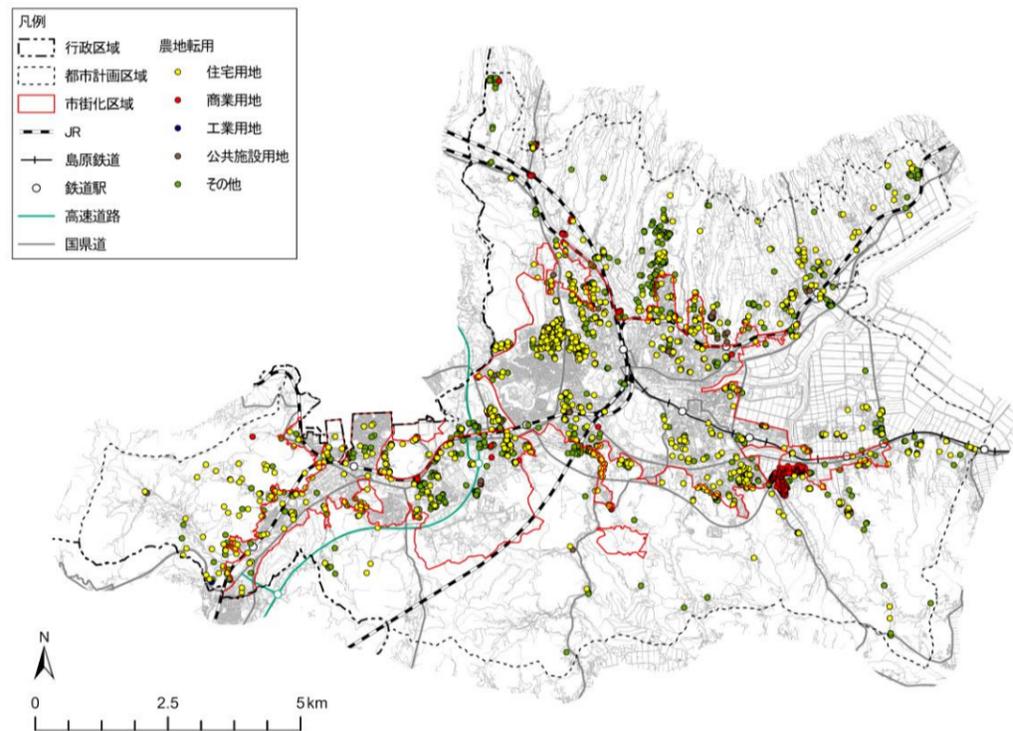
本市の農地転用*の推移を区域区別にみると、農地転用件数・面積ともに、市街化区域が多くなっています。また、推移をみると、市街化区域・市街化調整区域ともに、年によるばらつきが大きいものの、概ね横ばい傾向で推移しています。

農地転用の分布をみると、いずれの用途も広い範囲に点在しています。

■表 2-7 区域区別農地転用件数・面積の推移

		H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	合計
市街化 区域	件数	129	105	105	130	118	112	117	80	105	96	1,097
	面積 (ha)	3.3	2.9	4.1	4.4	3.2	4.1	4.2	2.4	3.3	2.9	34.7
市街化 調整区域	件数	63	57	74	109	118	123	116	159	134	170	1,123
	面積 (ha)	3.3	3.0	3.4	5.0	5.9	5.8	4.8	7.8	6.3	14.5	60.0

■図 2-3 6 農地転用の分布



資料：令和6年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

(3) 農地転用

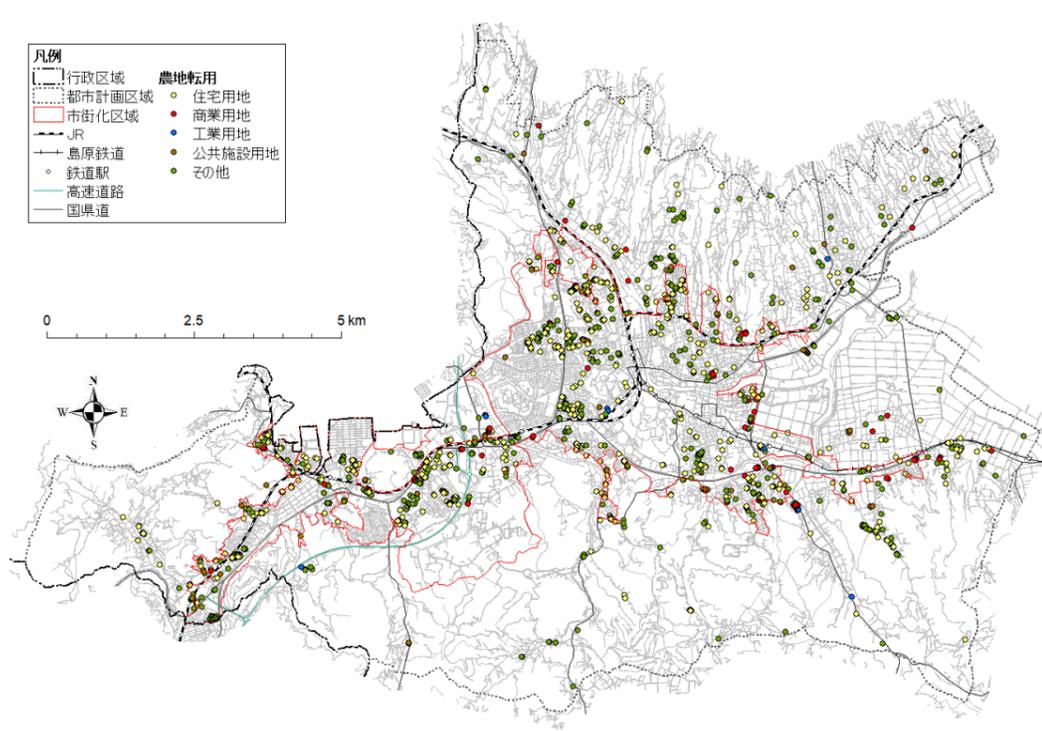
本市の農地転用*の推移を区域区別にみると、農地転用件数・面積ともに、市街化区域が多くなっています。また、推移をみると、市街化区域・市街化調整区域ともに、年によるばらつきが大きいものの、概ね横ばい傾向で推移しています。

農地転用の分布をみると、いずれの用途も広い範囲に点在しています。

■表 2-7 区域区別農地転用件数・面積の推移

		H16 (2004)	H17 (2005)	H18 (2006)	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	合計
市街化 区域	件数	87	110	104	106	115	79	44	103	80	123	951
	面積 (ha)	2.4	3.4	2.9	2.6	3.6	1.9	1.1	3.5	2.7	2.8	26.9
市街化 調整区域	件数	52	34	57	58	67	49	33	28	33	55	466
	面積 (ha)	3.0	1.3	1.8	2.6	2.9	2.0	1.2	0.9	1.6	2.6	19.7

■図 2-3 6 農地転用の分布



資料：平成26年度都市計画基礎調査、基盤地図情報（ベース図）

表 2-7：R6に更新

図 2-3 6：R6に更新

現行ページ：34 ページ

2. 8. 災害特性

(1) 風水害・土砂災害

1) 災害履歴

本市は、北部と南部に山地があり、そこから1級河川本明川（支川含む）をはじめとする、多くの河川が市街地に向かって流下しています。また、いわゆる干拓によってできた平野は、水面よりも低位置にあるため、古くから台風にもなう暴風雨や河川氾濫、高潮などによる被害を受けており、昭和32年の諫早大水害では死者行方不明者630人の甚大な被害を受けています。また、近年では異常気象に伴う集中豪雨の発生による災害が増えています。

■表 2-8 過去の主な風水害

年号	年月日	災害	災害と被害内容
明治	44.09.07		床上・床下浸水623戸、山崩れ65件
大正	03.08.23		河川堤防決壊273箇所
"	08.08.15	暴風雨	死者2人、家屋全壊63戸
昭和	02.07.05	本明川大氾濫	床上浸水1,935戸
"	02.09.13	暴風雨	浸水家屋1,336戸、倒壊家屋27戸
"	05.07.18	暴風雨	真崎小、有喜小、小栗小校舎倒壊
"	11.06.27 ～07.12	諫早豪雨	620mm、死者2人、家屋全壊9戸、半壊13戸、一部損壊21戸、流失1戸
"	12.07.27	本明川氾濫	浸水200戸
"	31.08.16	台風9号	死者4人、石垣決壊2箇所、堤防、護岸決壊5箇所
"	31.09.09	台風12号	住家全壊3棟、護岸決壊1箇所
"	32.07.25	諫早大水害	死者行方不明者630人
"	37.07.08	九州北西部豪雨	諫早330mm、浸水2,500戸
"	39.06.12		白浜町堤防決壊(150m)
"	57.07.23	長崎大水害	死者21人、全壊24棟、半壊56棟、床上浸水1,379戸 *うち飯盛地域 死者18人、全壊19棟、半壊34棟、床上浸水225戸
"	60.08.31	高潮(諫早湾沿岸)	床上浸水18戸、床下浸水40戸
平成	03.09.13	台風17号	負傷者6人、一部破損3,000世帯、非住家7棟
"	03.09.27	台風19号	死者1人、負傷者18人、全壊4棟、半壊15世帯、一部破損12,100世帯、非住家72棟
"	09.07.07 ～07.13	九州地方大雨	中央地区733mm、小栗地区956mm、床上浸水4戸、床下浸水66戸
"	11.07.23	諫早地方集中豪雨	諫早(23日9時～10時) 123mm、死者1人、床上浸水240戸、 床下浸水471戸、全壊家屋1棟、半壊家屋1棟、一部損壊家屋3棟
"	23.08.23	諫早地方集中豪雨	時間雨量(23日21時～22時) 97mm(本野) 連続雨量(22日10:44～24日8:00まで) 300mm(富川) 床上浸水10戸、床下浸水36戸、一部損壊家屋2戸
"	28.01.23 ～01.29	大雪・低温	降雪期間(23～25日) 最深積雪 17cm 最低気温(25日午前2時) -6.4℃(市役所屋上) 断水戸数12,725戸(ピーク時)、自衛隊給水活動(26～29日) 隊員延べ120人
"	30.07.06 ～07.07	平成30年7月豪雨	時間雨量(6日2時～3時) 70mm(有喜) 連続雨量(6日0時～7日9時まで) 312mm(白木峰)
令和	01.09.22 ～09.23	台風17号	負傷者2名 最大瞬間風速(22日20時) 29.9m/s(市役所屋上) 停電約27,370戸(ピーク時)、断水戸数約30戸(ピーク時) 22日午後7時全面復旧
"	02.07.06 ～07.08	令和2年7月豪雨	時間雨量(6日14時～15時まで) 85mm(富川) 連続雨量(6日0時～8日5時)569mm(白木峰) 床下浸水8戸
"	02.07.25	轟峡における崖崩れ	死者2名、負傷者1名 前日雨量(24日0時～9時) 81mm(黒新田)、24日9時50分大雨警報解除
"	02.09.05 ～09.07	台風10号	最大瞬間風速7日3時32.5m/s(市役所屋上) 停電約7,755戸(ピーク時)
"	03.08.11 ～08.19	令和3年8月大雨	時間雨量(12日12時～13時) 79mm(県史振興局) 連続雨量(11日0時～19日6時) 1,039mm(夫婦木)

資料：諫早市地域防災計画書（令和7年度版）

2. 8. 災害特性

(1) 風水害・土砂災害

1) 災害履歴

本市は、北部と南部に山地があり、そこから1級河川本明川（支川含む）をはじめとする、多くの河川が市街地に向かって流下しています。また、いわゆる干拓によってできた平野は、水面よりも低位置にあるため、古くから台風にもなう暴風雨や河川氾濫、高潮などによる被害を受けており、昭和32年の諫早大水害では死者行方不明者630人の甚大な被害を受けています。また、近年では異常気象に伴う集中豪雨の発生による災害が増えています。

■表 2-8 過去の主な風水害

年号	年月日	災害	県内の災害と被害内容
明治	44.09.07		床上・床下浸水623戸、山崩れ65件
大正	03.08.23		河川堤防決壊273箇所
"	08.08.15	暴風雨	死者2人、家屋全壊63戸
昭和	02.07.05	本明川大氾濫	床上浸水1,935戸
"	02.09.13	暴風雨	浸水家屋1,336戸、倒壊家屋27戸
"	05.07.18	暴風雨	真崎小、有喜小、小栗小校舎倒壊
"	11.06.27 ～07.12	諫早豪雨	620mm、 死者2人、家屋全壊9戸、半壊13戸、一部損壊21戸、流失1戸
"	12.07.27	本明川氾濫	浸水200戸
"	31.08.16	台風9号	死者4人、石垣決壊2箇所、堤防、護岸決壊5箇所
"	31.09.09	台風12号	住家全壊3棟、護岸決壊1箇所
"	32.07.25	諫早大水害	死者行方不明者630人
"	37.07.08	九州北西部豪雨	諫早330mm、浸水2,500戸
"	39.06.12		白浜町堤防決壊(150m)
"	57.07.23	長崎大水害	死者21人、全壊24棟、半壊56棟、床上浸水1,379戸 うち飯盛地域 死者18人、全壊19棟、半壊34棟、床上浸水225戸
"	60.08.31	高潮(諫早湾沿岸)	床上浸水18戸、床下浸水40戸
平成	03.09.13	台風17号	負傷者6人、一部破損3,000世帯、非住家7棟
"	03.09.27	台風19号	死者1人、負傷者18人、全壊4棟、半壊15世帯、 一部破損12,100世帯、非住家72棟
"	09.07.07 ～07.13	九州地方大雨	中央地区733mm、小栗地区956mm、床上浸水4戸、床下浸水66戸
"	11.07.23	諫早地方集中豪雨	諫早(23日9時～10時)123mm、死者1人、床上浸水240戸、 床下浸水471戸、全壊家屋1棟、半壊家屋1棟、一部損壊家屋3棟
"	23.08.23	諫早地方集中豪雨	時間雨量(23日21時～22時) 97mm(本野) 連続雨量(22日10:44～24日8:00まで) 300mm(富川) 床上浸水10戸、床下浸水36戸、一部損壊家屋2戸
"	28.01.23 ～01.29	大雪・低温	降雪期間(23～25日) 最深積雪 17cm 最低気温(25日午前2時) -6.4℃(市役所屋上) 断水戸数12,725戸(ピーク時) 自衛隊給水活動(26～29日) 隊員延べ120人

資料：諫早市地域防災計画書

表 2-7：R7版に更新

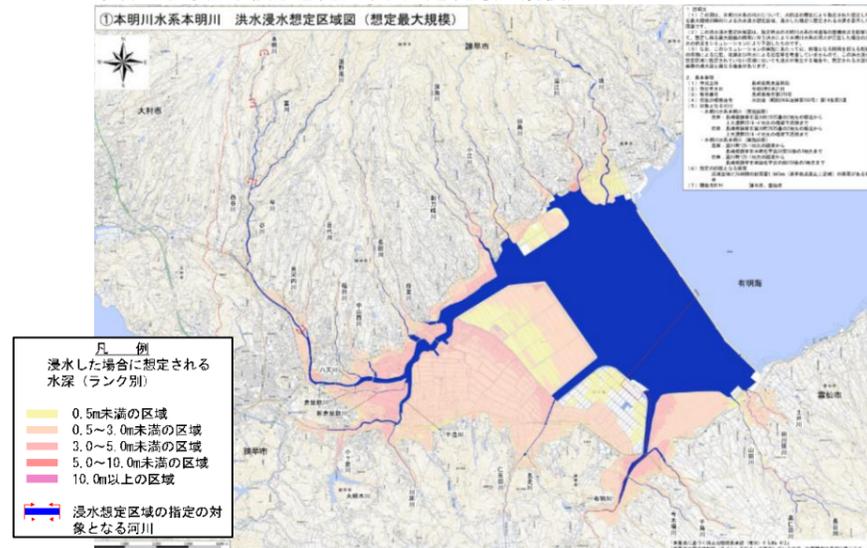
【新：改訂素案】

2) 被害想定

本明川水系洪水浸水想定区域図（想定最大規模）によると、概ね JR 長崎本線と島原鉄道に囲まれた地域が浸水想定区域となっており、有明海に面した干拓地には 3.0m 以上の浸水が想定される区域も存在します。

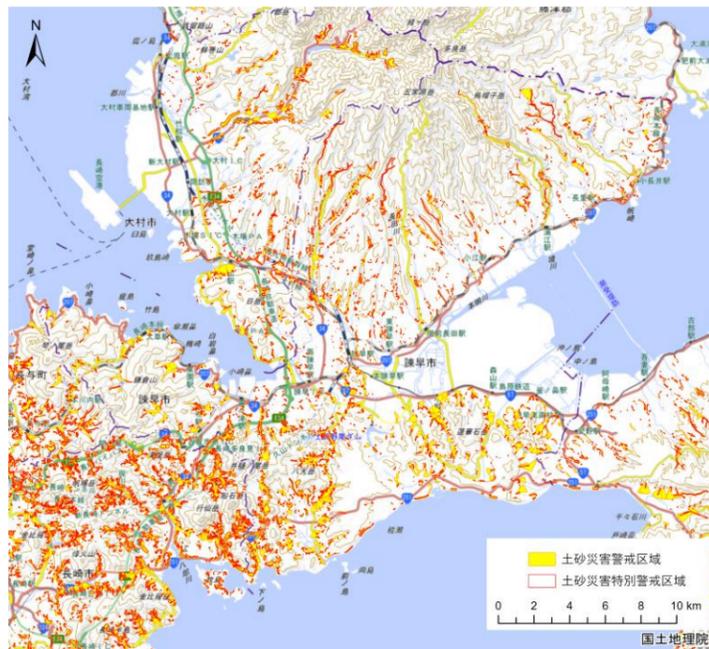
また、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が、本市の北東部や南部を中心に多く指定されており、土砂災害の危険性も高い状況です。

■図 2-3 7 本明川水系洪水浸水想定区域図（想定最大規模）



資料：長崎県中央振興局ホームページ

■図 2-3 8 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域



※令和 7 年 10 月現在
資料：長崎県オープンデータ

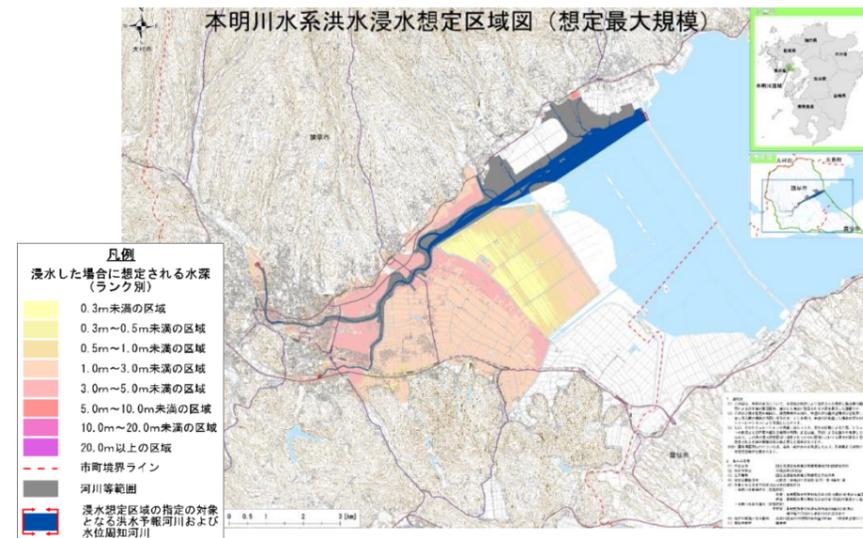
【旧：現行（令和 2 年 3 月策定）】

2) 被害想定

本明川水系洪水浸水想定区域図（想定最大規模）によると、概ね JR 長崎本線と島原鉄道に囲まれた地域が浸水想定区域となっており、有明海に面した干拓地には 3.0m 以上の浸水が想定される区域も存在します。

また、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が、本市の北東部や南部を中心に多く指定されており、土砂災害の危険性も高い状況です。

■図 2-3 7 本明川水系洪水浸水想定区域図（想定最大規模）



資料：長崎河川国道事務所ホームページ

■図 2-3 8 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域



※令和元年 8 月現在
資料：長崎県総合防災 GIS

備考

図 2-3 7：最新に変更

図差替え (R6/6/21 公開分)

出典先の変更

図 2-3 8：最新に変更

現行ページ：36 ページ

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考																																																																																																																																																																																																
<p>(2) 地震被害</p> <p>1) 災害履歴</p> <p>長崎県における過去の主な地震被害は、以下のとおりです。</p> <p>本市に隣接する雲仙岳や島原半島を中心とした地震が多く発生しています。</p> <p>■表 2-9 過去の主な地震被害</p> <table border="1" data-bbox="172 514 1240 1528"> <thead> <tr> <th>西暦(和暦)</th> <th>地域名</th> <th>地震規模 M</th> <th>県内の被害中心地</th> <th>県内の被害の概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1657. 1. 3 (明暦 2. 11. 19)</td> <td>長崎</td> <td></td> <td>長崎</td> <td>家屋一部損壊</td> </tr> <tr> <td>1700. 4. 15 (元禄13. 2. 26)</td> <td>壱岐・対馬</td> <td>7. 0</td> <td>壱岐・対馬</td> <td>石垣・墓石・家屋倒壊</td> </tr> <tr> <td>1725. 11. 8-9 (享保10. 10. 4-5)</td> <td>肥前・長崎</td> <td>6. 0</td> <td>長崎・平戸</td> <td>諸所破損多し</td> </tr> <tr> <td>1730. 3. 12 (享保15. 1. 24)</td> <td>対馬</td> <td></td> <td>対馬</td> <td>諸所破損多し</td> </tr> <tr> <td>1791. 12. 5 (寛政3. 11. 10)</td> <td>雲仙岳</td> <td></td> <td>小浜</td> <td>家屋倒壊・死者2人</td> </tr> <tr> <td>1792. 4. 21-22 (寛政4. 3. 1-2)</td> <td>雲仙岳 (三月朔地震)</td> <td></td> <td>島原・小浜・森山</td> <td>石垣崩壊・地割れ・家屋損壊</td> </tr> <tr> <td>1792. 4. 25 (寛政4. 3. 5)</td> <td>雲仙岳</td> <td></td> <td>森山</td> <td>石垣崩壊・地割れ・家屋損壊</td> </tr> <tr> <td>1792. 5. 21 (寛政4. 4. 1)</td> <td>雲仙岳 (島原大変)</td> <td>6. 4</td> <td>島原</td> <td>石垣崩壊・眉山大崩壊・大津波 死者1.5万人</td> </tr> <tr> <td>1808. 8. 2 (文化5)</td> <td></td> <td></td> <td>五島</td> <td>石垣・石塔崩壊</td> </tr> <tr> <td>1828. 5. 26 (文政11. 4. 13)</td> <td>長崎</td> <td>6. 0</td> <td>天草・長崎・五島</td> <td>出島周辺崩壊数箇所、石仏転倒</td> </tr> <tr> <td>1866. 5. 14 (慶応2. 3. 30)</td> <td></td> <td></td> <td>千々石</td> <td>各所の損壊</td> </tr> <tr> <td>1915. 7. 20/21 (大正4. 7. 20/21)</td> <td>喜々津地震群</td> <td></td> <td>喜々津村井樋の尾岳</td> <td>石垣一部崩壊</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1922. 12. 8 (大正11. 12. 8)</td> <td rowspan="2">千々石湾 (島原地震)</td> <td>6. 9(1時49分)</td> <td>北有馬</td> <td>家屋倒壊・死者23人 煙突倒壊、水道管破裂</td> </tr> <tr> <td>6. 5(11時02分)</td> <td>小浜</td> <td>家屋倒壊・死者3人</td> </tr> <tr> <td>1951. 2. 15 (昭和26. 2. 15)</td> <td>島原半島地方</td> <td>5. 3</td> <td>千々石</td> <td>地割れ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1984. 8. 6 (昭和59. 8. 6)</td> <td rowspan="2">島原半島地方</td> <td>5. 7(17時30分)</td> <td>小浜・千々石</td> <td>家屋一部損壊・石垣墓石倒壊</td> </tr> <tr> <td>5. 0(17時38分)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2005. 3. 20 (平成17. 3. 20)</td> <td>福岡県西方沖</td> <td>7</td> <td>壱岐</td> <td>負傷者2人、住家全壊1棟、 住家一部破損16棟ほか</td> </tr> <tr> <td>2016. 4. 14-16 (平成28. 4. 14-16)</td> <td>熊本県熊本地方</td> <td>最大7. 3 (1時25分)</td> <td>南島原・島原・ 雲仙・諫早</td> <td>住家一部破損1棟ほか</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：諫早市地域防災計画書</p>	西暦(和暦)	地域名	地震規模 M	県内の被害中心地	県内の被害の概要	1657. 1. 3 (明暦 2. 11. 19)	長崎		長崎	家屋一部損壊	1700. 4. 15 (元禄13. 2. 26)	壱岐・対馬	7. 0	壱岐・対馬	石垣・墓石・家屋倒壊	1725. 11. 8-9 (享保10. 10. 4-5)	肥前・長崎	6. 0	長崎・平戸	諸所破損多し	1730. 3. 12 (享保15. 1. 24)	対馬		対馬	諸所破損多し	1791. 12. 5 (寛政3. 11. 10)	雲仙岳		小浜	家屋倒壊・死者2人	1792. 4. 21-22 (寛政4. 3. 1-2)	雲仙岳 (三月朔地震)		島原・小浜・森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊	1792. 4. 25 (寛政4. 3. 5)	雲仙岳		森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊	1792. 5. 21 (寛政4. 4. 1)	雲仙岳 (島原大変)	6. 4	島原	石垣崩壊・眉山大崩壊・大津波 死者1.5万人	1808. 8. 2 (文化5)			五島	石垣・石塔崩壊	1828. 5. 26 (文政11. 4. 13)	長崎	6. 0	天草・長崎・五島	出島周辺崩壊数箇所、石仏転倒	1866. 5. 14 (慶応2. 3. 30)			千々石	各所の損壊	1915. 7. 20/21 (大正4. 7. 20/21)	喜々津地震群		喜々津村井樋の尾岳	石垣一部崩壊	1922. 12. 8 (大正11. 12. 8)	千々石湾 (島原地震)	6. 9(1時49分)	北有馬	家屋倒壊・死者23人 煙突倒壊、水道管破裂	6. 5(11時02分)	小浜	家屋倒壊・死者3人	1951. 2. 15 (昭和26. 2. 15)	島原半島地方	5. 3	千々石	地割れ	1984. 8. 6 (昭和59. 8. 6)	島原半島地方	5. 7(17時30分)	小浜・千々石	家屋一部損壊・石垣墓石倒壊	5. 0(17時38分)			2005. 3. 20 (平成17. 3. 20)	福岡県西方沖	7	壱岐	負傷者2人、住家全壊1棟、 住家一部破損16棟ほか	2016. 4. 14-16 (平成28. 4. 14-16)	熊本県熊本地方	最大7. 3 (1時25分)	南島原・島原・ 雲仙・諫早	住家一部破損1棟ほか	<p>(2) 地震被害</p> <p>1) 災害履歴</p> <p>長崎県における過去の主な地震被害は、以下のとおりです。</p> <p>本市に隣接する雲仙岳や島原半島を中心とした地震が多く発生しています。</p> <p>■表 2-9 過去の主な地震被害</p> <table border="1" data-bbox="1285 514 2353 1528"> <thead> <tr> <th>西暦(和暦)</th> <th>地域名</th> <th>地震規模 M</th> <th>県内の被害中心地</th> <th>県内の被害の概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1657. 1. 3 (明暦 2. 11. 19)</td> <td>長崎</td> <td></td> <td>長崎</td> <td>家屋一部損壊</td> </tr> <tr> <td>1700. 4. 15 (元禄13. 2. 26)</td> <td>壱岐・対馬</td> <td>7. 0</td> <td>壱岐・対馬</td> <td>石垣・墓石・家屋倒壊</td> </tr> <tr> <td>1725. 11. 8-9 (享保10. 10. 4-5)</td> <td>肥前・長崎</td> <td>6. 0</td> <td>長崎・平戸</td> <td>諸所破損多し</td> </tr> <tr> <td>1730. 3. 12 (享保15. 1. 24)</td> <td>対馬</td> <td></td> <td>対馬</td> <td>諸所破損多し</td> </tr> <tr> <td>1791. 12. 5 (寛政3. 11. 10)</td> <td>雲仙岳</td> <td></td> <td>小浜</td> <td>家屋倒壊・死者2人</td> </tr> <tr> <td>1792. 4. 21-22 (寛政4. 3. 1-2)</td> <td>雲仙岳 (三月朔地震)</td> <td></td> <td>島原・小浜・森山</td> <td>石垣崩壊・地割れ・家屋損壊</td> </tr> <tr> <td>1792. 4. 25 (寛政4. 3. 5)</td> <td>雲仙岳</td> <td></td> <td>森山</td> <td>石垣崩壊・地割れ・家屋損壊</td> </tr> <tr> <td>1792. 5. 21 (寛政4. 4. 1)</td> <td>雲仙岳 (島原大変)</td> <td>6. 4</td> <td>島原</td> <td>石垣崩壊・眉山大崩壊・大津波 死者1.5万人</td> </tr> <tr> <td>1808. 8. 2 (文化5)</td> <td></td> <td></td> <td>五島</td> <td>石垣・石塔崩壊</td> </tr> <tr> <td>1828. 5. 26 (文政11. 4. 13)</td> <td>長崎</td> <td>6. 0</td> <td>天草・長崎・五島</td> <td>出島周辺崩壊数箇所、石仏転倒</td> </tr> <tr> <td>1866. 5. 14 (慶応2. 3. 30)</td> <td></td> <td></td> <td>千々石</td> <td>各所の損壊</td> </tr> <tr> <td>1915. 7. 20/21 (大正4. 7. 20/21)</td> <td>喜々津地震群</td> <td></td> <td>喜々津村井樋の尾岳</td> <td>石垣一部崩壊</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1922. 12. 8 (大正11. 12. 8)</td> <td rowspan="2">千々石湾 (島原地震)</td> <td>6. 9(1時49分)</td> <td>北有馬</td> <td>家屋倒壊・死者23人 煙突倒壊、水道管破裂</td> </tr> <tr> <td>6. 5(11時02分)</td> <td>小浜</td> <td>家屋倒壊・死者3人</td> </tr> <tr> <td>1951. 2. 15 (昭和26. 2. 15)</td> <td>島原半島地方</td> <td>5. 3</td> <td>千々石</td> <td>地割れ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1984. 8. 6 (昭和59. 8. 6)</td> <td rowspan="2">島原半島地方</td> <td>5. 7(17時30分)</td> <td>小浜・千々石</td> <td>家屋一部損壊・石垣墓石倒壊</td> </tr> <tr> <td>5. 0(17時38分)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2005. 3. 20 (平成17. 3. 20)</td> <td>福岡県西方沖</td> <td>7</td> <td>壱岐</td> <td>負傷者2人、住家全壊1棟、 住家一部破損16棟ほか</td> </tr> <tr> <td>2016. 4. 14-16 (平成28. 4. 14-16)</td> <td>熊本県熊本地方</td> <td>最大7. 3 (1時25分)</td> <td>南島原・島原・ 雲仙・諫早</td> <td>住家一部破損1棟ほか</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：諫早市地域防災計画書</p>	西暦(和暦)	地域名	地震規模 M	県内の被害中心地	県内の被害の概要	1657. 1. 3 (明暦 2. 11. 19)	長崎		長崎	家屋一部損壊	1700. 4. 15 (元禄13. 2. 26)	壱岐・対馬	7. 0	壱岐・対馬	石垣・墓石・家屋倒壊	1725. 11. 8-9 (享保10. 10. 4-5)	肥前・長崎	6. 0	長崎・平戸	諸所破損多し	1730. 3. 12 (享保15. 1. 24)	対馬		対馬	諸所破損多し	1791. 12. 5 (寛政3. 11. 10)	雲仙岳		小浜	家屋倒壊・死者2人	1792. 4. 21-22 (寛政4. 3. 1-2)	雲仙岳 (三月朔地震)		島原・小浜・森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊	1792. 4. 25 (寛政4. 3. 5)	雲仙岳		森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊	1792. 5. 21 (寛政4. 4. 1)	雲仙岳 (島原大変)	6. 4	島原	石垣崩壊・眉山大崩壊・大津波 死者1.5万人	1808. 8. 2 (文化5)			五島	石垣・石塔崩壊	1828. 5. 26 (文政11. 4. 13)	長崎	6. 0	天草・長崎・五島	出島周辺崩壊数箇所、石仏転倒	1866. 5. 14 (慶応2. 3. 30)			千々石	各所の損壊	1915. 7. 20/21 (大正4. 7. 20/21)	喜々津地震群		喜々津村井樋の尾岳	石垣一部崩壊	1922. 12. 8 (大正11. 12. 8)	千々石湾 (島原地震)	6. 9(1時49分)	北有馬	家屋倒壊・死者23人 煙突倒壊、水道管破裂	6. 5(11時02分)	小浜	家屋倒壊・死者3人	1951. 2. 15 (昭和26. 2. 15)	島原半島地方	5. 3	千々石	地割れ	1984. 8. 6 (昭和59. 8. 6)	島原半島地方	5. 7(17時30分)	小浜・千々石	家屋一部損壊・石垣墓石倒壊	5. 0(17時38分)			2005. 3. 20 (平成17. 3. 20)	福岡県西方沖	7	壱岐	負傷者2人、住家全壊1棟、 住家一部破損16棟ほか	2016. 4. 14-16 (平成28. 4. 14-16)	熊本県熊本地方	最大7. 3 (1時25分)	南島原・島原・ 雲仙・諫早	住家一部破損1棟ほか	<p style="text-align: center;">現行ページ：37 ページ</p>
西暦(和暦)	地域名	地震規模 M	県内の被害中心地	県内の被害の概要																																																																																																																																																																																														
1657. 1. 3 (明暦 2. 11. 19)	長崎		長崎	家屋一部損壊																																																																																																																																																																																														
1700. 4. 15 (元禄13. 2. 26)	壱岐・対馬	7. 0	壱岐・対馬	石垣・墓石・家屋倒壊																																																																																																																																																																																														
1725. 11. 8-9 (享保10. 10. 4-5)	肥前・長崎	6. 0	長崎・平戸	諸所破損多し																																																																																																																																																																																														
1730. 3. 12 (享保15. 1. 24)	対馬		対馬	諸所破損多し																																																																																																																																																																																														
1791. 12. 5 (寛政3. 11. 10)	雲仙岳		小浜	家屋倒壊・死者2人																																																																																																																																																																																														
1792. 4. 21-22 (寛政4. 3. 1-2)	雲仙岳 (三月朔地震)		島原・小浜・森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊																																																																																																																																																																																														
1792. 4. 25 (寛政4. 3. 5)	雲仙岳		森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊																																																																																																																																																																																														
1792. 5. 21 (寛政4. 4. 1)	雲仙岳 (島原大変)	6. 4	島原	石垣崩壊・眉山大崩壊・大津波 死者1.5万人																																																																																																																																																																																														
1808. 8. 2 (文化5)			五島	石垣・石塔崩壊																																																																																																																																																																																														
1828. 5. 26 (文政11. 4. 13)	長崎	6. 0	天草・長崎・五島	出島周辺崩壊数箇所、石仏転倒																																																																																																																																																																																														
1866. 5. 14 (慶応2. 3. 30)			千々石	各所の損壊																																																																																																																																																																																														
1915. 7. 20/21 (大正4. 7. 20/21)	喜々津地震群		喜々津村井樋の尾岳	石垣一部崩壊																																																																																																																																																																																														
1922. 12. 8 (大正11. 12. 8)	千々石湾 (島原地震)	6. 9(1時49分)	北有馬	家屋倒壊・死者23人 煙突倒壊、水道管破裂																																																																																																																																																																																														
		6. 5(11時02分)	小浜	家屋倒壊・死者3人																																																																																																																																																																																														
1951. 2. 15 (昭和26. 2. 15)	島原半島地方	5. 3	千々石	地割れ																																																																																																																																																																																														
1984. 8. 6 (昭和59. 8. 6)	島原半島地方	5. 7(17時30分)	小浜・千々石	家屋一部損壊・石垣墓石倒壊																																																																																																																																																																																														
		5. 0(17時38分)																																																																																																																																																																																																
2005. 3. 20 (平成17. 3. 20)	福岡県西方沖	7	壱岐	負傷者2人、住家全壊1棟、 住家一部破損16棟ほか																																																																																																																																																																																														
2016. 4. 14-16 (平成28. 4. 14-16)	熊本県熊本地方	最大7. 3 (1時25分)	南島原・島原・ 雲仙・諫早	住家一部破損1棟ほか																																																																																																																																																																																														
西暦(和暦)	地域名	地震規模 M	県内の被害中心地	県内の被害の概要																																																																																																																																																																																														
1657. 1. 3 (明暦 2. 11. 19)	長崎		長崎	家屋一部損壊																																																																																																																																																																																														
1700. 4. 15 (元禄13. 2. 26)	壱岐・対馬	7. 0	壱岐・対馬	石垣・墓石・家屋倒壊																																																																																																																																																																																														
1725. 11. 8-9 (享保10. 10. 4-5)	肥前・長崎	6. 0	長崎・平戸	諸所破損多し																																																																																																																																																																																														
1730. 3. 12 (享保15. 1. 24)	対馬		対馬	諸所破損多し																																																																																																																																																																																														
1791. 12. 5 (寛政3. 11. 10)	雲仙岳		小浜	家屋倒壊・死者2人																																																																																																																																																																																														
1792. 4. 21-22 (寛政4. 3. 1-2)	雲仙岳 (三月朔地震)		島原・小浜・森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊																																																																																																																																																																																														
1792. 4. 25 (寛政4. 3. 5)	雲仙岳		森山	石垣崩壊・地割れ・家屋損壊																																																																																																																																																																																														
1792. 5. 21 (寛政4. 4. 1)	雲仙岳 (島原大変)	6. 4	島原	石垣崩壊・眉山大崩壊・大津波 死者1.5万人																																																																																																																																																																																														
1808. 8. 2 (文化5)			五島	石垣・石塔崩壊																																																																																																																																																																																														
1828. 5. 26 (文政11. 4. 13)	長崎	6. 0	天草・長崎・五島	出島周辺崩壊数箇所、石仏転倒																																																																																																																																																																																														
1866. 5. 14 (慶応2. 3. 30)			千々石	各所の損壊																																																																																																																																																																																														
1915. 7. 20/21 (大正4. 7. 20/21)	喜々津地震群		喜々津村井樋の尾岳	石垣一部崩壊																																																																																																																																																																																														
1922. 12. 8 (大正11. 12. 8)	千々石湾 (島原地震)	6. 9(1時49分)	北有馬	家屋倒壊・死者23人 煙突倒壊、水道管破裂																																																																																																																																																																																														
		6. 5(11時02分)	小浜	家屋倒壊・死者3人																																																																																																																																																																																														
1951. 2. 15 (昭和26. 2. 15)	島原半島地方	5. 3	千々石	地割れ																																																																																																																																																																																														
1984. 8. 6 (昭和59. 8. 6)	島原半島地方	5. 7(17時30分)	小浜・千々石	家屋一部損壊・石垣墓石倒壊																																																																																																																																																																																														
		5. 0(17時38分)																																																																																																																																																																																																
2005. 3. 20 (平成17. 3. 20)	福岡県西方沖	7	壱岐	負傷者2人、住家全壊1棟、 住家一部破損16棟ほか																																																																																																																																																																																														
2016. 4. 14-16 (平成28. 4. 14-16)	熊本県熊本地方	最大7. 3 (1時25分)	南島原・島原・ 雲仙・諫早	住家一部破損1棟ほか																																																																																																																																																																																														

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考																																				
<p>2) 被害想定</p> <p>長崎県地震等防災アセスメント調査報告書（平成18年3月）によると、本市では、活断層による内陸型地震により、最大で震度5強から6強の揺れを観測し、橘湾に面した飯盛町では、最大1.72mの津波が1分で到達すると想定されています。</p> <p>■表 2-10 想定される地震</p> <table border="1" data-bbox="261 516 1160 720"> <thead> <tr> <th>想定地震</th> <th>地震規模</th> <th>震度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>雲仙地溝北縁断層</td> <td>M7.3</td> <td>震度5強～6強</td> </tr> <tr> <td>雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯の連動</td> <td>M7.7</td> <td>震度5強～6強</td> </tr> <tr> <td>島原沖断層群</td> <td>M6.8</td> <td>震度4～5弱</td> </tr> <tr> <td>橘湾西部断層帯</td> <td>M6.9</td> <td>震度4～6弱</td> </tr> <tr> <td>大村-諫早北西付近断層帯</td> <td>M7.1</td> <td>震度5強～6強</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：長崎県地震等防災アセスメント調査報告書（長崎県、平成18年3月）</p>	想定地震	地震規模	震度	雲仙地溝北縁断層	M7.3	震度5強～6強	雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯の連動	M7.7	震度5強～6強	島原沖断層群	M6.8	震度4～5弱	橘湾西部断層帯	M6.9	震度4～6弱	大村-諫早北西付近断層帯	M7.1	震度5強～6強	<p>2) 被害想定</p> <p>長崎県地震等防災アセスメント調査報告書（平成18年3月）によると、本市では、活断層による内陸型地震により、最大で震度5強から6強の揺れを観測し、橘湾に面した飯盛町では、最大1.72mの津波が1分で到達すると想定されています。</p> <p>■表 2-10 想定される地震</p> <table border="1" data-bbox="1374 516 2273 720"> <thead> <tr> <th>想定地震</th> <th>地震規模</th> <th>震度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>雲仙地溝北縁断層</td> <td>M7.3</td> <td>震度5強～6強</td> </tr> <tr> <td>雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯の連動</td> <td>M7.7</td> <td>震度5強～6強</td> </tr> <tr> <td>島原沖断層群</td> <td>M6.8</td> <td>震度4～5弱</td> </tr> <tr> <td>橘湾西部断層帯</td> <td>M6.9</td> <td>震度4～6弱</td> </tr> <tr> <td>大村-諫早北西付近断層帯</td> <td>M7.1</td> <td>震度5強～6強</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：長崎県地震等防災アセスメント調査報告書（長崎県、平成18年3月）</p>	想定地震	地震規模	震度	雲仙地溝北縁断層	M7.3	震度5強～6強	雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯の連動	M7.7	震度5強～6強	島原沖断層群	M6.8	震度4～5弱	橘湾西部断層帯	M6.9	震度4～6弱	大村-諫早北西付近断層帯	M7.1	震度5強～6強	<p>現行ページ：37 ページ</p>
想定地震	地震規模	震度																																				
雲仙地溝北縁断層	M7.3	震度5強～6強																																				
雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯の連動	M7.7	震度5強～6強																																				
島原沖断層群	M6.8	震度4～5弱																																				
橘湾西部断層帯	M6.9	震度4～6弱																																				
大村-諫早北西付近断層帯	M7.1	震度5強～6強																																				
想定地震	地震規模	震度																																				
雲仙地溝北縁断層	M7.3	震度5強～6強																																				
雲仙地溝南縁東部断層帯と西部断層帯の連動	M7.7	震度5強～6強																																				
島原沖断層群	M6.8	震度4～5弱																																				
橘湾西部断層帯	M6.9	震度4～6弱																																				
大村-諫早北西付近断層帯	M7.1	震度5強～6強																																				

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

■表 2-1-1 津波予想高と津波到達時間

想定地震	箇所	津波高 (m)	津波到達時間 (分)	
雲仙地溝北縁	橋湾	飯盛町	0.97	2
		諫早市	0.64	1
		森山町	0.38	0
	有明海	高来町	0.37	7
		小長井町	0.38	6
		諫早市	0.11	19
	大村湾	多良見町	0.08	18
		飯盛町	1.72	1
		諫早市	1.63	1
雲仙地溝南縁 東部断層帯と 西部断層帯連動	橋湾	森山町	0.87	1
		高来町	0.53	18
		小長井町	0.52	15
	有明海	諫早市	0.26	4
		多良見町	0.08	4
		大村湾	0.08	4
大村-諫早北西付近	橋湾	飯盛町	0.05	53
		諫早市	0.04	-
		森山町	0.01	-
	有明海	高来町	0.06	5
		小長井町	0.06	6
		諫早市	0.42	13
	大村湾	多良見町	0.37	24

資料：長崎県地震等防災アセスメント調査報告書（長崎県、平成18年3月）
また、海溝型地震津波想定に関する報告（平成24年3月）によると、海溝型地震（4連動モデル（東海・東南海・南海・日向灘））により、本市では、橋湾沿岸の有喜漁港で最大0.51mの津波が146分で到達すると想定されています。

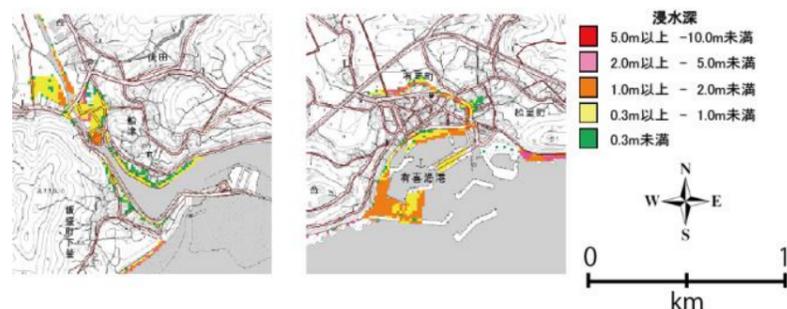
■表 2-1-2 最大津波高及び津波の到達時間

ケース	初期潮位 (m)	地盤の隆起・沈降量 (m)	津波到達時間 (分)	最大津波到達時間 (分)	最大水位 (m)	最大津波高 (m)
(1) 既往最大潮位において 堤防等施設が機能する場合	有明海沿岸 小長井港 3.22	-0.02	201	201	3.40	0.20
(2) 既往最大潮位において 堤防等施設が機能しない場合	橋湾沿岸 有喜漁港 2.01	-0.02	146	161	2.50	0.51
(3) 期望平均潮位において 堤防等施設が機能する場合	有明海沿岸 小長井港 2.50	-0.02	243	254	2.70	0.22
(4) 期望平均潮位において 堤防等施設が機能しない場合	橋湾沿岸 有喜漁港 1.72	-0.02	146	160	2.20	0.50

資料：長崎県地震等防災アセスメント調査報告書（長崎県地域防災計画見直し検討委員会、平成18年3月）

平成28年10月31日には、長崎県より、最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域（浸水域）と浸水（浸水深）を表した「長崎県津波浸水想定図（第2版）」が公表され、橋湾沿岸の有喜漁港、江ノ浦漁港周辺では、最大浸水深1~2m程度の津波被害が想定されています。さらに、津波に対する警戒避難体制の整備をより確実なものとするを目的に、津波浸水想定図の浸水区域を基本とした津波災害警戒区域が指定されています。

■図 2-3-9 津波浸水想定（左：江ノ浦漁港周辺、右：有喜漁港周辺）



資料：長崎県津波浸水想定図（第2版）（作成範囲：63）

■表 2-1-1 津波予想高と津波到達時間

想定地震	箇所	津波高 (m)	津波到達時間 (分)	
雲仙地溝北縁	橋湾	飯盛町	0.97	2
		諫早市	0.64	1
		森山町	0.38	0
	有明海	高来町	0.37	7
		小長井町	0.38	6
		諫早市	0.11	19
	大村湾	多良見町	0.08	18
		飯盛町	1.72	1
		諫早市	1.63	1
雲仙地溝南縁 東部断層帯と 西部断層帯連動	橋湾	森山町	0.87	1
		高来町	0.53	18
		小長井町	0.52	15
	有明海	諫早市	0.26	4
		多良見町	0.08	4
		大村湾	0.08	4
大村-諫早北西付近	橋湾	飯盛町	0.05	53
		諫早市	0.04	-
		森山町	0.01	-
	有明海	高来町	0.06	5
		小長井町	0.06	6
		諫早市	0.42	13
	大村湾	多良見町	0.37	24

資料：長崎県地震等防災アセスメント調査報告書（長崎県、平成18年3月）
また、海溝型地震津波想定に関する報告（平成24年3月）によると、海溝型地震（4連動モデル（東海・東南海・南海・日向灘））により、本市では、橋湾沿岸の有喜漁港で最大0.51mの津波が146分で到達すると想定されています。

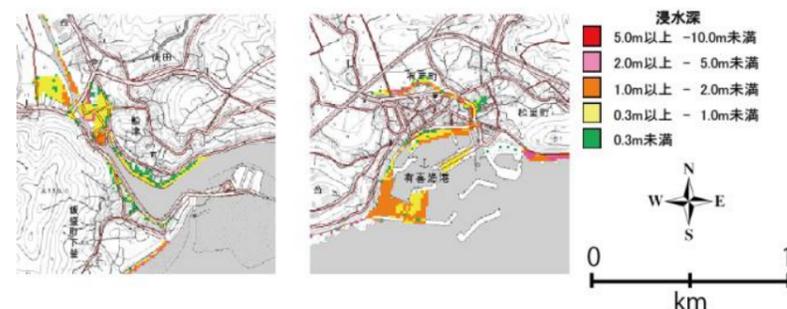
■表 2-1-2 最大津波高及び津波の到達時間

ケース	初期潮位 (m)	地盤の隆起・沈降量 (m)	津波到達時間 (分)	最大津波到達時間 (分)	最大水位 (m)	最大津波高 (m)
(1) 既往最大潮位において 堤防等施設が機能する場合	有明海沿岸 小長井港 3.22	-0.02	201	201	3.40	0.20
(2) 既往最大潮位において 堤防等施設が機能しない場合	橋湾沿岸 有喜漁港 2.01	-0.02	146	161	2.50	0.51
(3) 期望平均潮位において 堤防等施設が機能する場合	有明海沿岸 小長井港 2.50	-0.02	243	254	2.70	0.22
(4) 期望平均潮位において 堤防等施設が機能しない場合	橋湾沿岸 有喜漁港 1.72	-0.02	146	160	2.20	0.50

資料：長崎県地震等防災アセスメント調査報告書（長崎県地域防災計画見直し検討委員会、平成18年3月）

平成28年10月31日には、長崎県より、最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域（浸水域）と浸水（浸水深）を表した「長崎県津波浸水想定図（第2版）」が公表され、橋湾沿岸の有喜漁港、江ノ浦漁港周辺では、最大浸水深1~2m程度の津波被害が想定されています。さらに、津波に対する警戒避難体制の整備をより確実なものとするを目的に、津波浸水想定図の浸水区域を基本とした津波災害警戒区域が指定されています。

■図 2-3-9 津波浸水想定（左：江ノ浦漁港周辺、右：有喜漁港周辺）



資料：長崎県津波浸水想定図（第2版）（作成範囲：63）

現行ページ：38 ページ

第3章 市民の声

3.1. 調査概要

まちづくりに関する市民の考えや要望を把握し、都市計画マスタープランに反映するため、市民アンケート調査を実施しました。

本調査の概要は以下のとおりです。

■表 3-1 調査概要

項目	内容
調査期間	平成29年12月8日～12月20日
調査対象	住民基本台帳をもとに20歳以上の市民から無作為に抽出した3,000人
調査方法	郵送による配布・回収
回収状況	【配布数】3,000票 【有効回収数】1,026票 【有効回収率】34.2%

3.1. 市民アンケート調査の結果

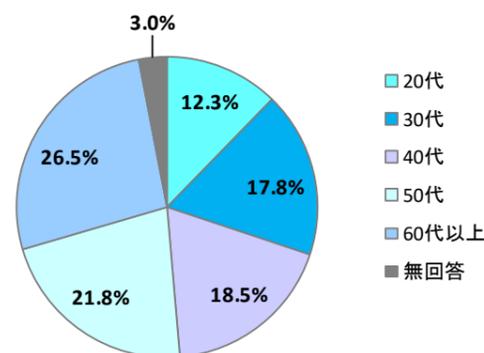
本調査の結果は以下のとおりです。

問1. あなたの年齢は、次のうちどれですか。

選択肢	件数	比率
1. 20代	126	12.3%
2. 30代	183	17.8%
3. 40代	190	18.5%
4. 50代	224	21.8%
5. 60代以上	272	26.5%
無回答	31	3.0%
計	1,026	100.0%

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

■図 3-1 年齢構成



第3章 市民の声

3.1. 調査概要

まちづくりに関する市民の考えや要望を把握し、都市計画マスタープランに反映するため、市民アンケート調査を実施しました。

本調査の概要は以下のとおりです。

■表 3-1 調査概要

項目	内容
調査期間	平成29年12月8日～12月20日
調査対象	住民基本台帳をもとに20歳以上の市民から無作為に抽出した3,000人
調査方法	郵送による配布・回収
回収状況	【配布数】3,000票 【有効回収数】1,026票 【有効回収率】34.2%

3.1. 市民アンケート調査の結果

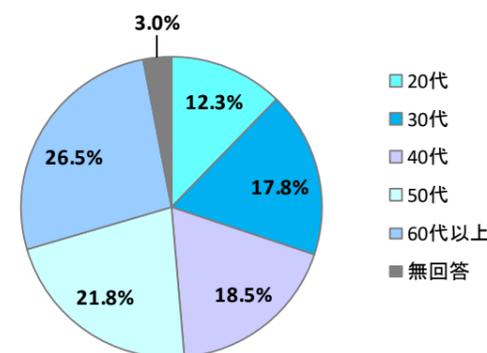
本調査の結果は以下のとおりです。

問1. あなたの年齢は、次のうちどれですか。

選択肢	件数	比率
1. 20代	126	12.3%
2. 30代	183	17.8%
3. 40代	190	18.5%
4. 50代	224	21.8%
5. 60代以上	272	26.5%
無回答	31	3.0%
計	1,026	100.0%

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

■図 3-1 年齢構成



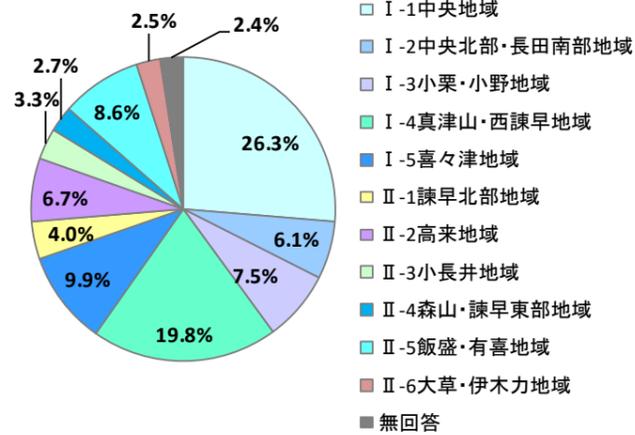
問2. あなたのお住いは、次のうちどれですか。

問2. あなたのお住いは、次のうちどれですか。

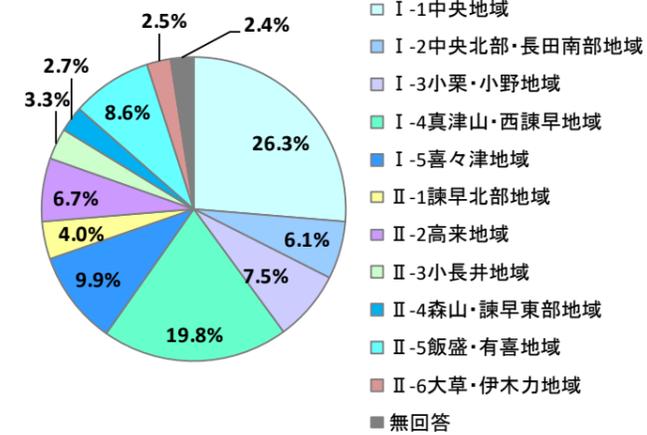
■図 3-2 地域別回答者数

■図 3-2 地域別回答者数

選択肢	件数	比率
1. I-1中央地域	270	26.3%
2. I-2中央北部・長田南部地域	63	6.1%
3. I-3小栗・小野地域	77	7.5%
4. I-4真津山・西諫早地域	203	19.8%
5. I-5喜々津地域	102	9.9%
6. II-1諫早北部地域	41	4.0%
7. II-2高来地域	69	6.7%
8. II-3小長井地域	34	3.3%
9. II-4森山・諫早東部地域	28	2.7%
10. II-5飯盛・有喜地域	88	8.6%
11. II-6大草・伊木力地域	26	2.5%
無回答	25	2.4%
計	1,026	100.0%

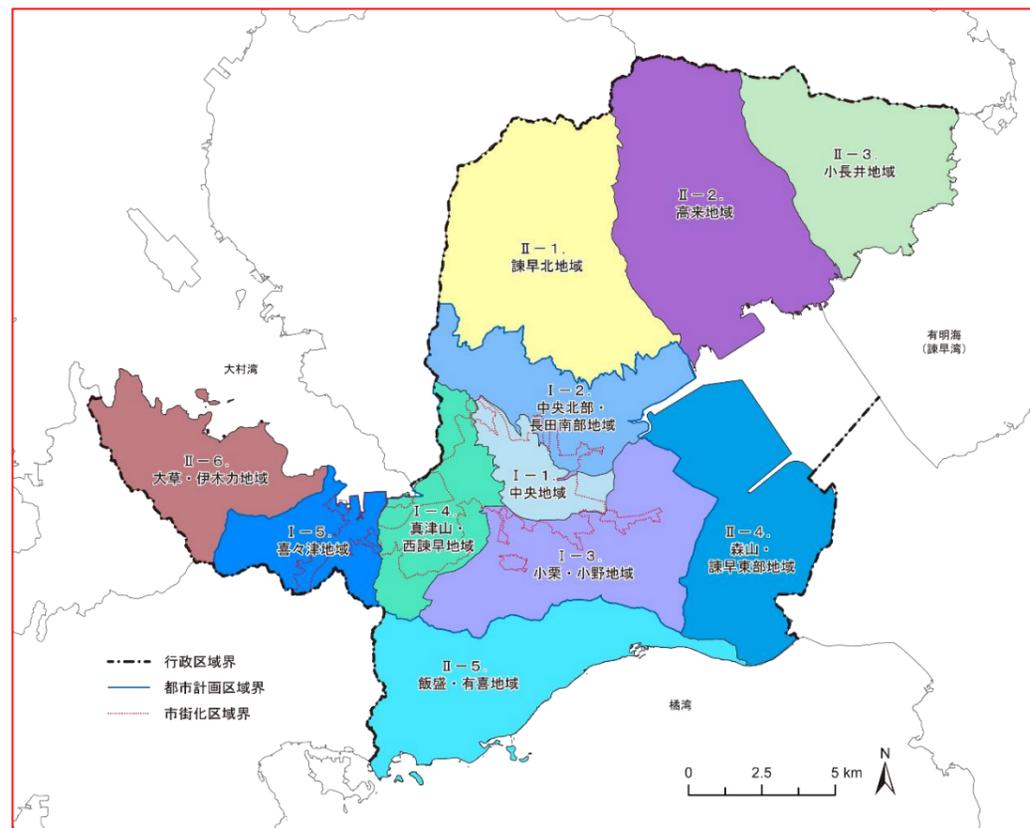


選択肢	件数	比率
1. I-1中央地域	270	26.3%
2. I-2中央北部・長田南部地域	63	6.1%
3. I-3小栗・小野地域	77	7.5%
4. I-4真津山・西諫早地域	203	19.8%
5. I-5喜々津地域	102	9.9%
6. II-1諫早北部地域	41	4.0%
7. II-2高来地域	69	6.7%
8. II-3小長井地域	34	3.3%
9. II-4森山・諫早東部地域	28	2.7%
10. II-5飯盛・有喜地域	88	8.6%
11. II-6大草・伊木力地域	26	2.5%
無回答	25	2.4%
計	1,026	100.0%



※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。



市街化区域更新

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

問3. 現在の諫早市の生活環境についてどの程度満足していますか。

- ・最も満足度が高いのは「山や川・海などの自然環境」であり、次いで「公園・広場や運動場」「河川・下水道などの排水施設」「教育・文化施設や公民館」「美しいまちなみ」となっています。
- ・最も満足度が低いのは「駅周辺や商店街などの中心市街地」であり、次いで「商業・娯楽サービス施設」「就業場所などの産業」となっています。

問3. 現在の諫早市の生活環境についてどの程度満足していますか。

- ・最も満足度が高いのは「山や川・海などの自然環境」であり、次いで「公園・広場や運動場」「河川・下水道などの排水施設」「教育・文化施設や公民館」「美しいまちなみ」となっています。
- ・最も満足度が低いのは「駅周辺や商店街などの中心市街地」であり、次いで「商業・娯楽サービス施設」「就業場所などの産業」となっています。

■表 3-2 生活環境に対する満足度

■表 3-2 生活環境に対する満足度

項目	現在の満足度							計	平均値
	満足	やや満足	普通	やや不満	不満	無回答	[件数]		
①全般的にみた生活環境	60	216	433	204	62	47	1022	3.01	
②道路交通や整備状況	37	142	359	330	126	32	1026	2.63	
③鉄道やバスなどの公共交通	30	101	385	306	170	32	1024	2.51	
④公園・広場や運動場	85	212	443	192	62	31	1025	3.07	
⑤河川・下水道などの排水施設	83	172	531	148	58	32	1024	3.07	
⑥医療・福祉施設などの公共施設	47	159	536	197	55	31	1025	2.95	
⑦教育・文化施設や公民館	52	174	585	139	42	33	1025	3.06	
⑧商業・娯楽サービス施設	7	30	226	394	339	28	1024	1.97	
⑨駅周辺や商店街などの中心市街地	6	20	149	406	418	26	1025	1.79	
⑩就業場所などの産業	8	57	411	346	165	36	1023	2.39	
⑪災害からの安全性	24	122	571	215	58	35	1025	2.84	
⑫美しいまちなみ	61	197	523	169	46	30	1026	3.06	
⑬山や川・海などの自然環境	126	289	456	91	36	28	1026	3.38	

項目	現在の満足度							計	平均値
	満足	やや満足	普通	やや不満	不満	無回答	[件数]		
①全般的にみた生活環境	60	216	433	204	62	47	1022	3.01	
②道路交通や整備状況	37	142	359	330	126	32	1026	2.63	
③鉄道やバスなどの公共交通	30	101	385	306	170	32	1024	2.51	
④公園・広場や運動場	85	212	443	192	62	31	1025	3.07	
⑤河川・下水道などの排水施設	83	172	531	148	58	32	1024	3.07	
⑥医療・福祉施設などの公共施設	47	159	536	197	55	31	1025	2.95	
⑦教育・文化施設や公民館	52	174	585	139	42	33	1025	3.06	
⑧商業・娯楽サービス施設	7	30	226	394	339	28	1024	1.97	
⑨駅周辺や商店街などの中心市街地	6	20	149	406	418	26	1025	1.79	
⑩就業場所などの産業	8	57	411	346	165	36	1023	2.39	
⑪災害からの安全性	24	122	571	215	58	35	1025	2.84	
⑫美しいまちなみ	61	197	523	169	46	30	1026	3.06	
⑬山や川・海などの自然環境	126	289	456	91	36	28	1026	3.38	

※平均値(満足度の加重平均 満足・5、やや満足・4、普通・3、やや不満・2、不満・1)

※平均値(満足度の加重平均 満足・5、やや満足・4、普通・3、やや不満・2、不満・1)

現行ページ：42 ページ

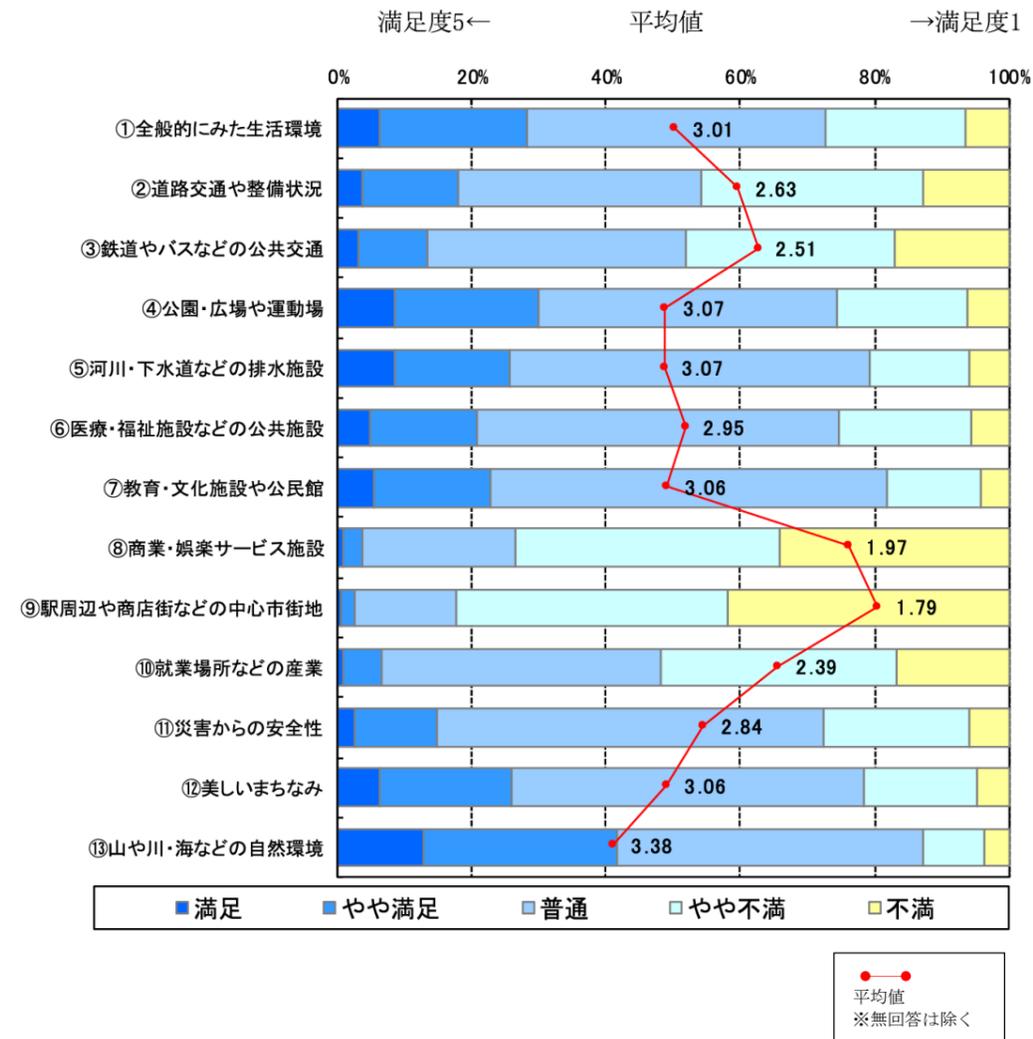
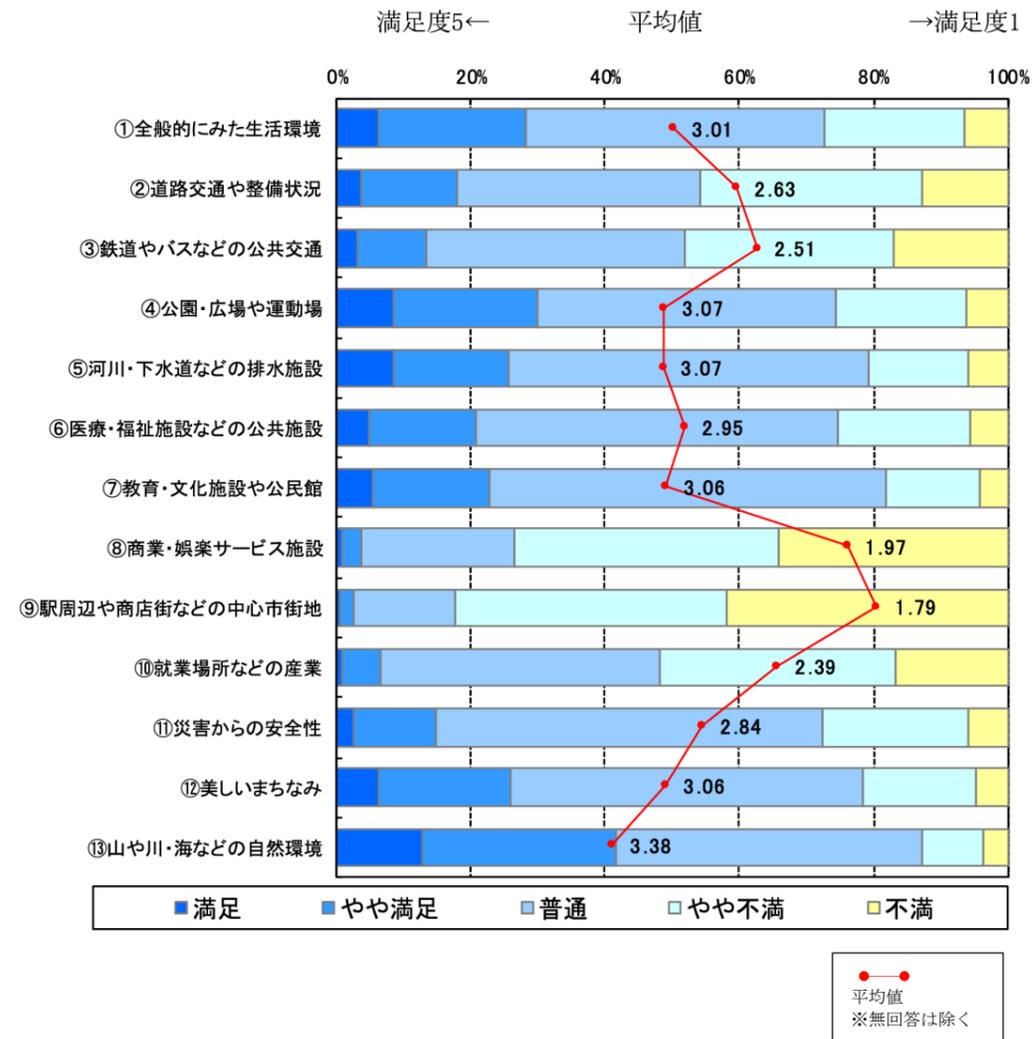
【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

■図 3-3 生活環境に対する満足度

■図 3-3 生活環境に対する満足度



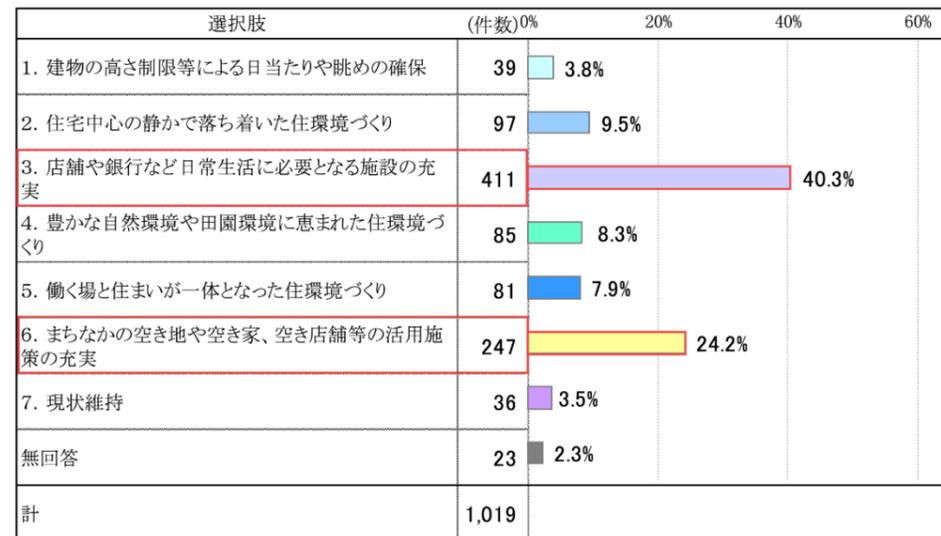
現行ページ：43 ページ

問4. 諫早市の今後の土地利用について、あなたの考えに近いのはどれですか。

【住宅地について】

・最も重視しているのは「店舗や銀行など日常生活に必要な施設の充実」で、約4割を占めています。次いで「まちなかの空き地や空き家、空き店舗等の活用施策の充実」(24.2%)となっています。

■図 3-4 住宅地に関する重要度



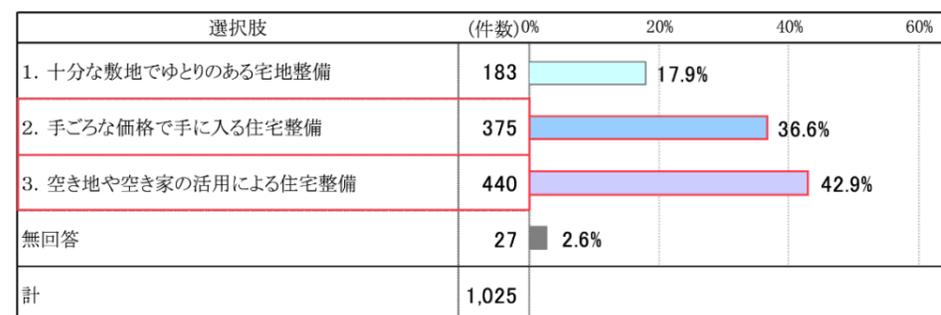
複数回答による集計除7名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【新規の住宅地整備について】

・最も重視することは「空き地や空き家の活用による住宅整備」(42.9%)であり、次いで「手ごろな価格で手に入る住宅整備」(36.6%)となっています。

■図 3-5 新規の住宅地整備に関する重要度



複数回答による集計除外1名

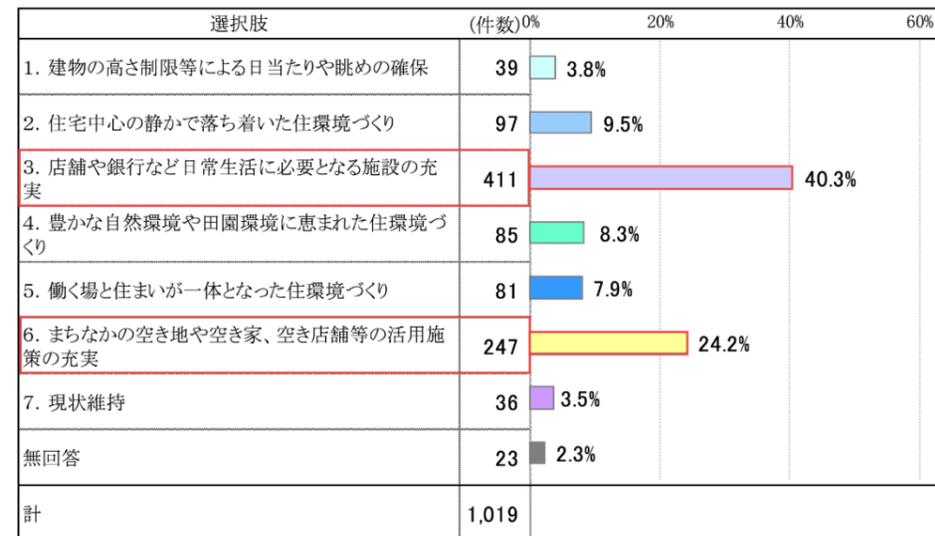
※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

問4. 諫早市の今後の土地利用について、あなたの考えに近いのはどれですか。

【住宅地について】

・最も重視しているのは「店舗や銀行など日常生活に必要な施設の充実」で、約4割を占めています。次いで「まちなかの空き地や空き家、空き店舗等の活用施策の充実」(24.2%)となっています。

■図 3-4 住宅地に関する重要度



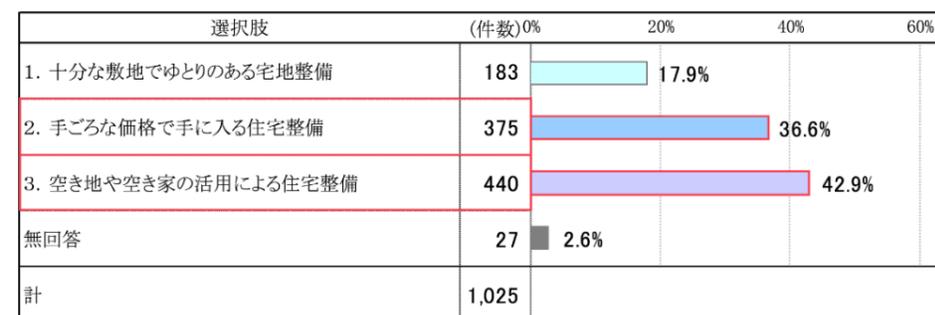
複数回答による集計除7名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【新規の住宅地整備について】

・最も重視することは「空き地や空き家の活用による住宅整備」(42.9%)であり、次いで「手ごろな価格で手に入る住宅整備」(36.6%)となっています。

■図 3-5 新規の住宅地整備に関する重要度



複数回答による集計除外1名

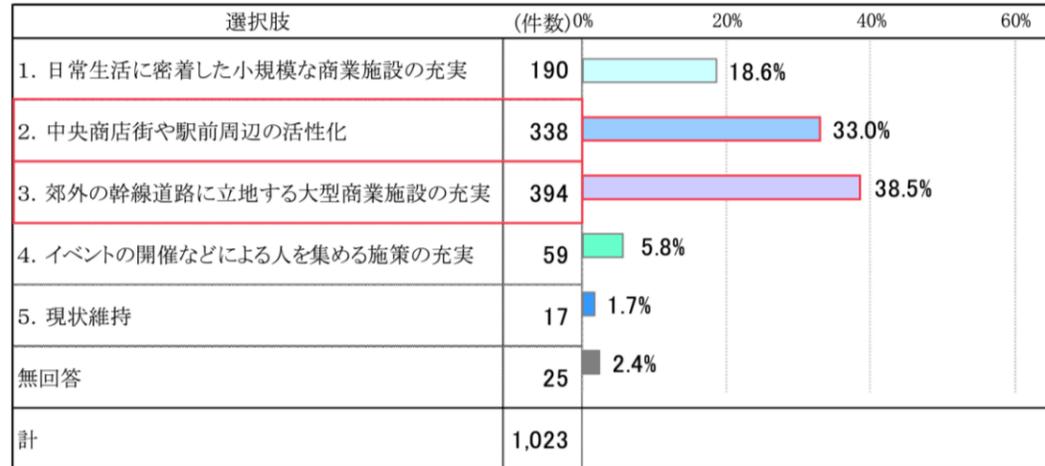
※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【新：改訂素案】

【商業地について】

・最も重視することは「郊外の幹線道路に立地する大型商業施設の充実」(38.5%)であり、次いで「中央商店街や駅前周辺の活性化」(33.0%)となっています。

■図 3-6 商業地に関する重要度



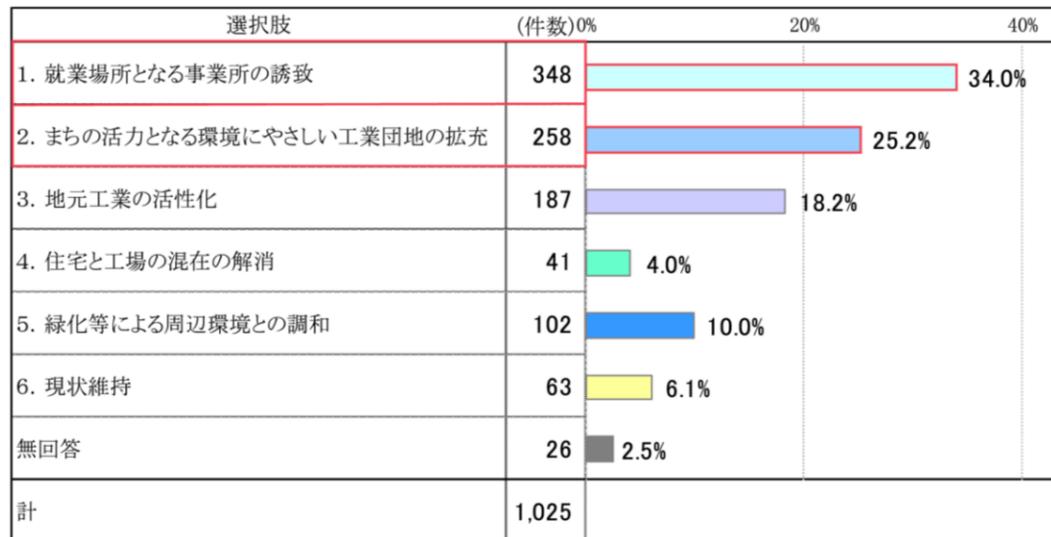
複数回答による集計除外3名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【工業地について】

・最も重視することは「就業場所となる事業所の誘致」(34.0%)であり、次いで「まちの活力となる環境にやさしい工業団地の拡充」(25.2%)となっています。

■図 3-7 工業地に関する重要度



複数回答による集計除外1名

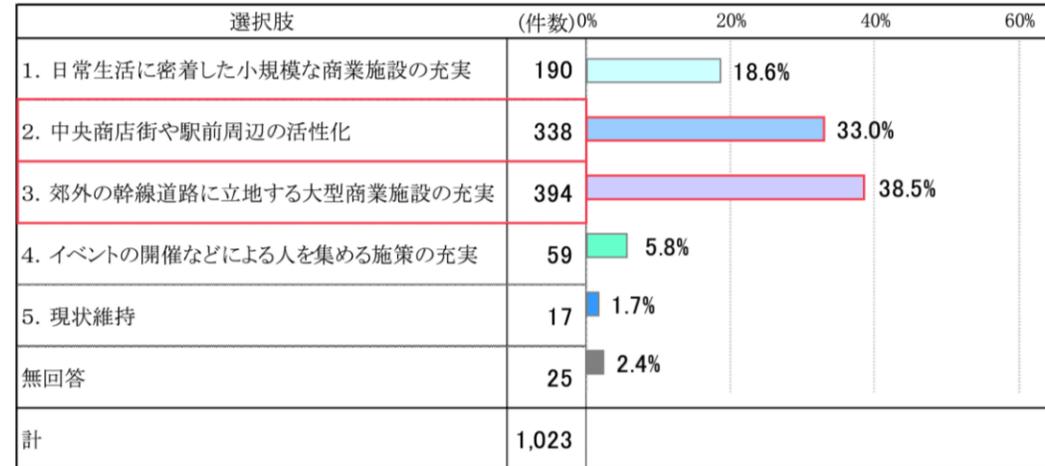
※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【旧：現行（令和2年3月策定）】

【商業地について】

・最も重視することは「郊外の幹線道路に立地する大型商業施設の充実」(38.5%)であり、次いで「中央商店街や駅前周辺の活性化」(33.0%)となっています。

■図 3-6 商業地に関する重要度



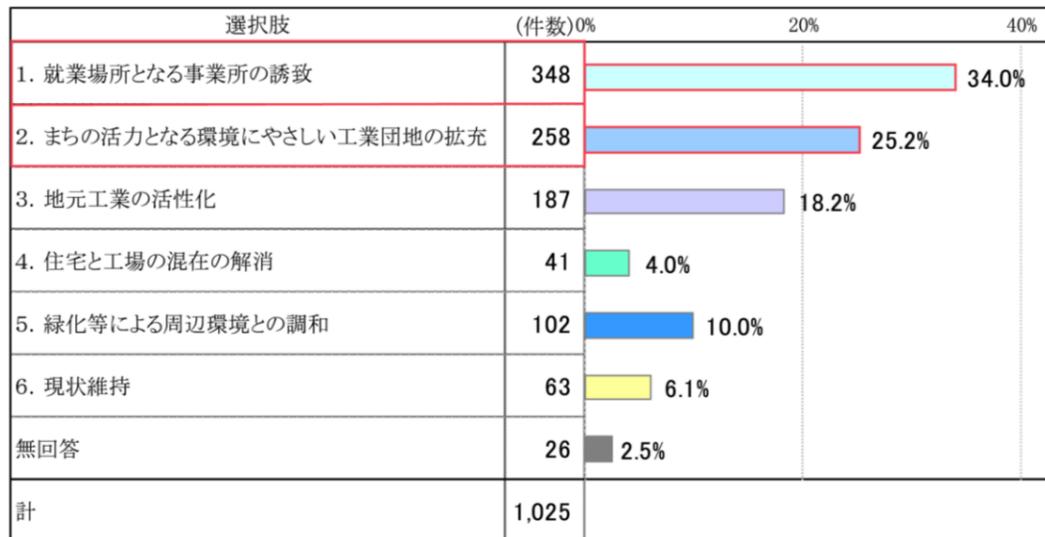
複数回答による集計除外3名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【工業地について】

・最も重視することは「就業場所となる事業所の誘致」(34.0%)であり、次いで「まちの活力となる環境にやさしい工業団地の拡充」(25.2%)となっています。

■図 3-7 工業地に関する重要度



複数回答による集計除外1名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

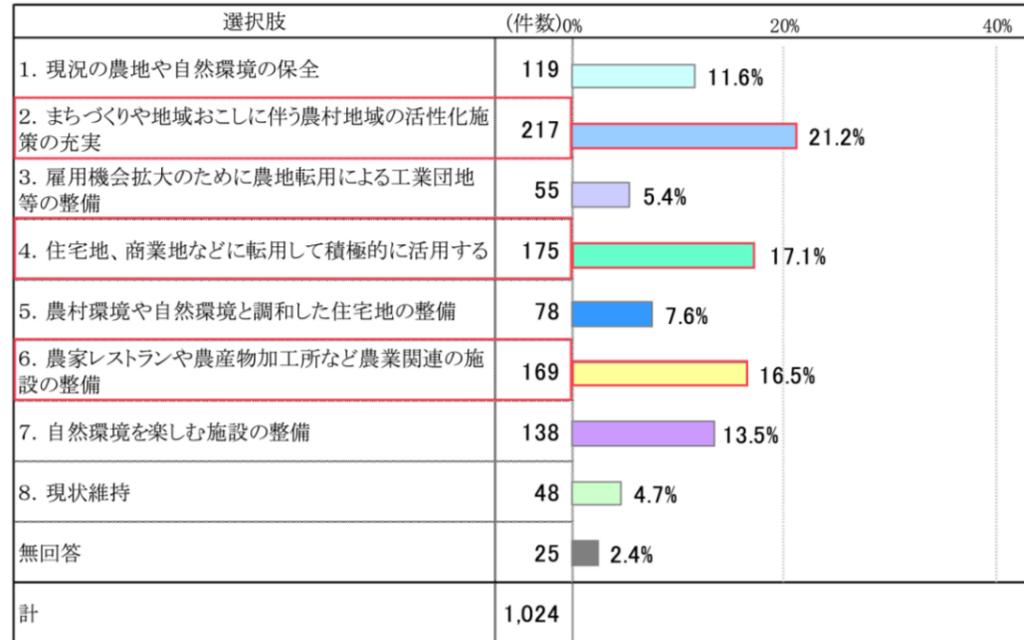
備考

【新：改訂素案】

【農地・自然環境 について】

・最も重視することは「まちづくりや地域おこしに伴う農村地域の活性化施策の充実」(21.2%)であり、次いで「住宅地、商業地などに転用して積極的に活用する」「農家レストランや農産物加工所など農業関連の施設の整備」となっています。

■図 3-8 農地・自然環境に関する重要度



複数回答による集計除外 2 名

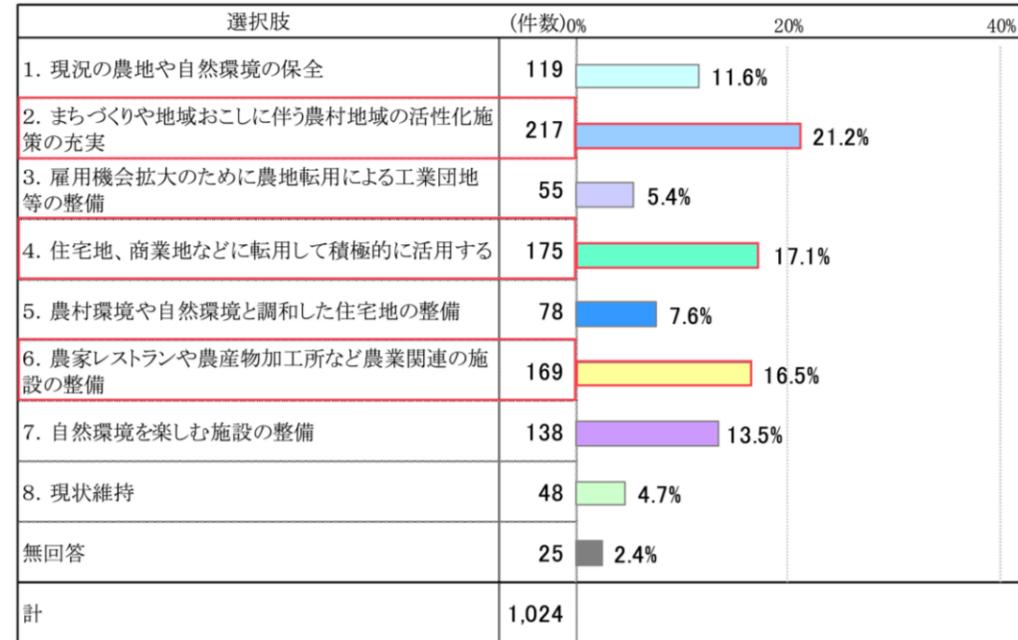
※比率は小数点以下第 2 位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100 とはならない。

【旧：現行（令和 2 年 3 月策定）】

【農地・自然環境 について】

・最も重視することは「まちづくりや地域おこしに伴う農村地域の活性化施策の充実」(21.2%)であり、次いで「住宅地、商業地などに転用して積極的に活用する」「農家レストランや農産物加工所など農業関連の施設の整備」となっています。

■図 3-8 農地・自然環境に関する重要度



複数回答による集計除外 2 名

※比率は小数点以下第 2 位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100 とはならない。

備考

現行ページ：46 ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

問5. これからの諫早市の道路・公園などのまちづくりについて、何が重要だと思いますか。

問5. これからの諫早市の道路・公園などのまちづくりについて、何が重要だと思いますか。

【道路について】

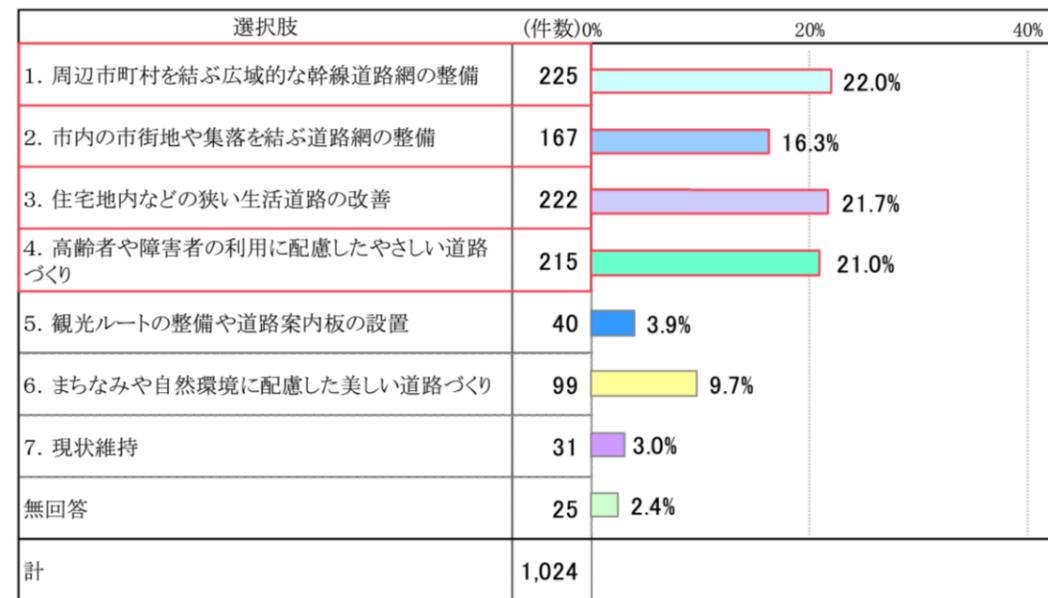
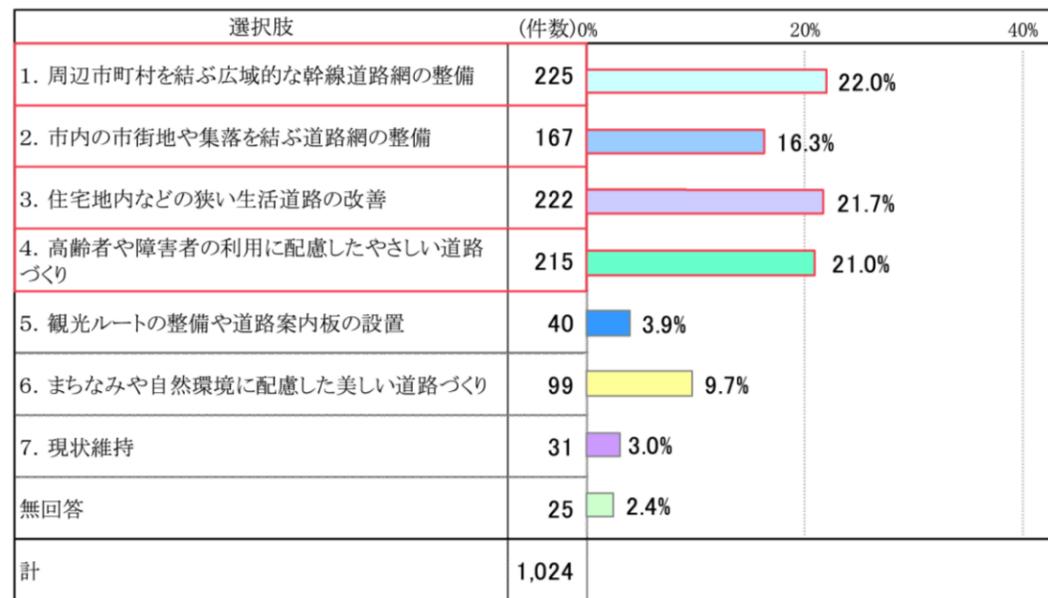
【道路について】

・最も重視することは「周辺市町村を結ぶ広域的な幹線道路網の整備」「住宅地内などの狭い生活道路の改善」「高齢者や障害者の利用に配慮したやさしい道路づくり」がそれぞれ約2割を占めています。次いで「市内の市街地や集落を結ぶ道路網の整備」となっています。

・最も重視することは「周辺市町村を結ぶ広域的な幹線道路網の整備」「住宅地内などの狭い生活道路の改善」「高齢者や障害者の利用に配慮したやさしい道路づくり」がそれぞれ約2割を占めています。次いで「市内の市街地や集落を結ぶ道路網の整備」となっています。

■図 3-9 道路に関する重要度

■図 3-9 道路に関する重要度



※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

現行ページ：47 ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

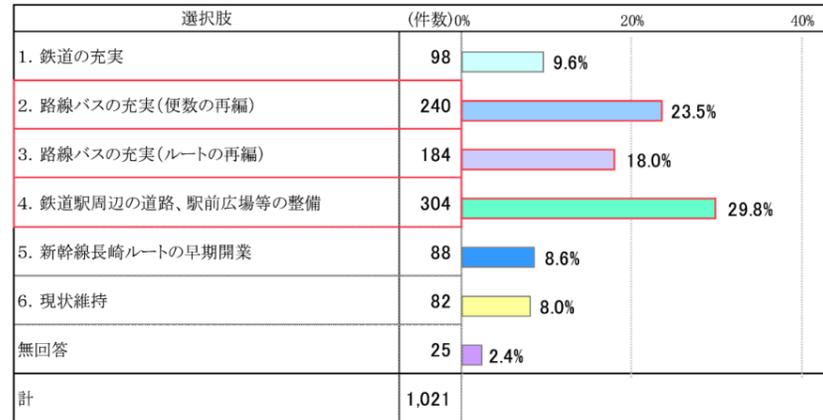
【公共交通 について】

・最も重視することは「鉄道駅周辺の道路、駅前広場等の整備」が約3割を占め、次いで「路線バスの充実」で、「便数の再編」(23.5%)、「ルート再編」(18.0%)となっています。

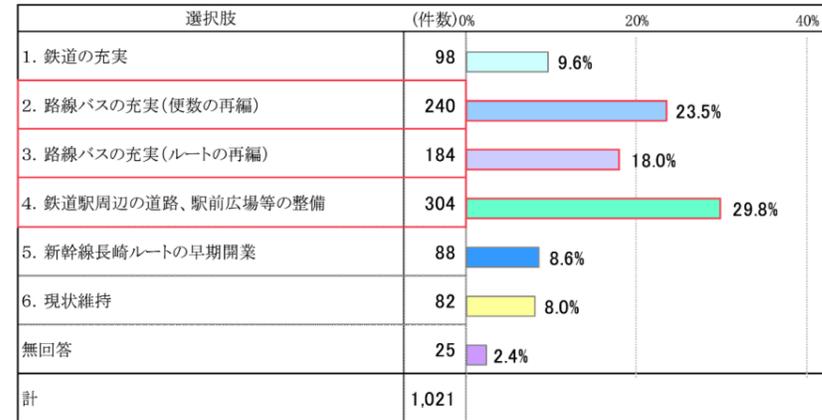
【公共交通 について】

・最も重視することは「鉄道駅周辺の道路、駅前広場等の整備」が約3割を占め、次いで「路線バスの充実」で、「便数の再編」(23.5%)、「ルート再編」(18.0%)となっています。

■図 3-10 公共交通に関する重要度



■図 3-10 公共交通に関する重要度



複数回答による集計除外5名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

複数回答による集計除外5名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

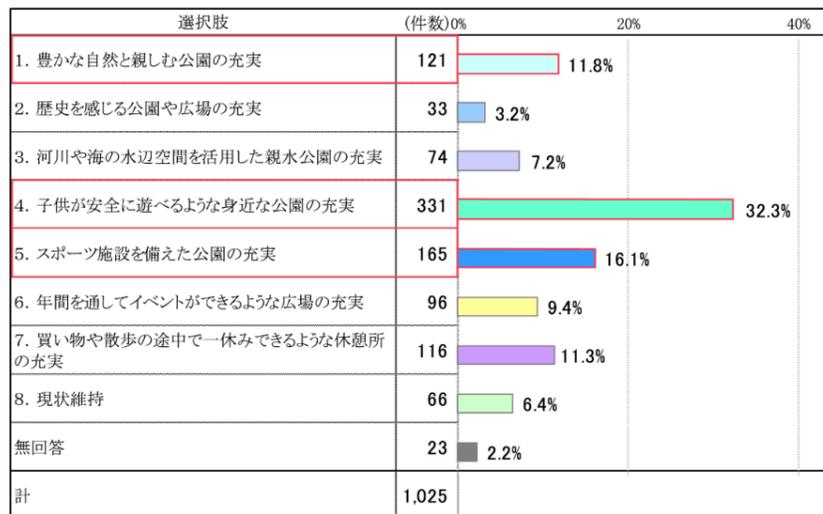
【公園・広場 について】

・最も重視することは「子供が安全に遊べるような身近な公園の充実」(32.3%)で、次いで「スポーツ施設を備えた公園の充実」(16.1%)、「豊かな自然と親しむ公園の充実」(11.8%)となっています。

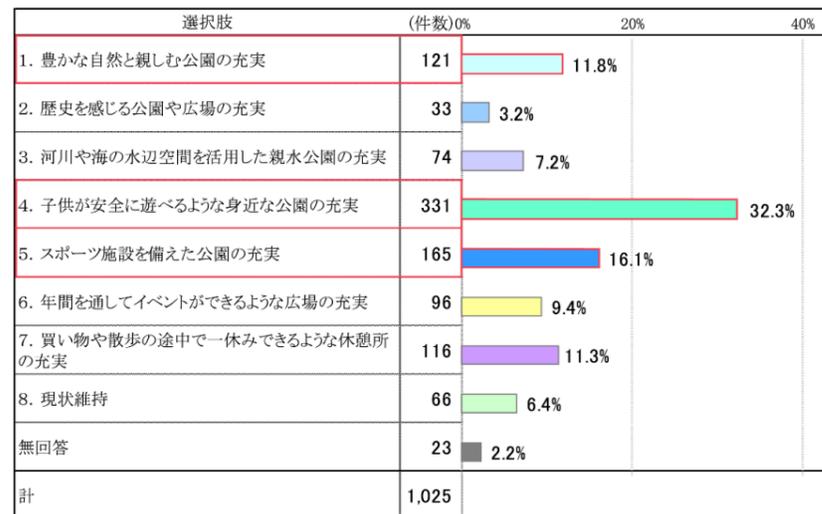
【公園・広場 について】

・最も重視することは「子供が安全に遊べるような身近な公園の充実」(32.3%)で、次いで「スポーツ施設を備えた公園の充実」(16.1%)、「豊かな自然と親しむ公園の充実」(11.8%)となっています。

■図 3-11 公園・広場に関する重要度



■図 3-11 公園・広場に関する重要度



複数回答による集計除外1名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

複数回答による集計除外1名

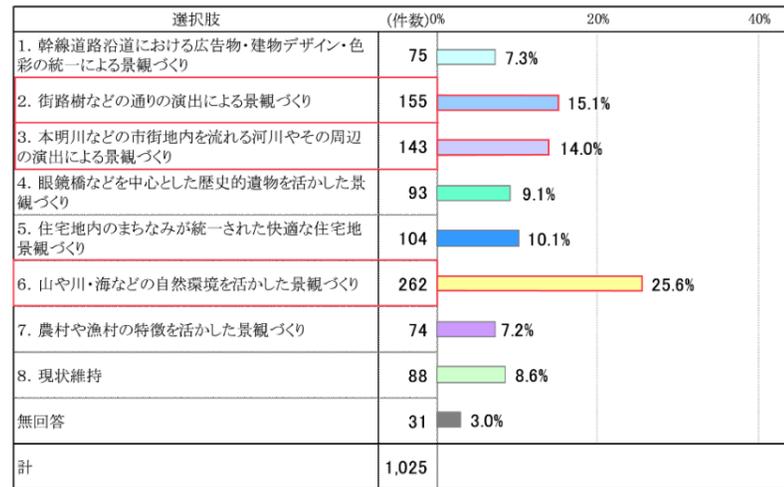
※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【新：改訂素案】

【景観について】

・最も重視しているのは「山や川・海などの自然環境を活かした景観づくり」(25.6%)で、次いで「街路樹などの通りの演出による景観づくり」(15.1%)、「本明川などの市街地内を流れる河川やその周辺の演出による景観づくり」(14.0%)となっています。

■図 3-12 景観に関する重要度



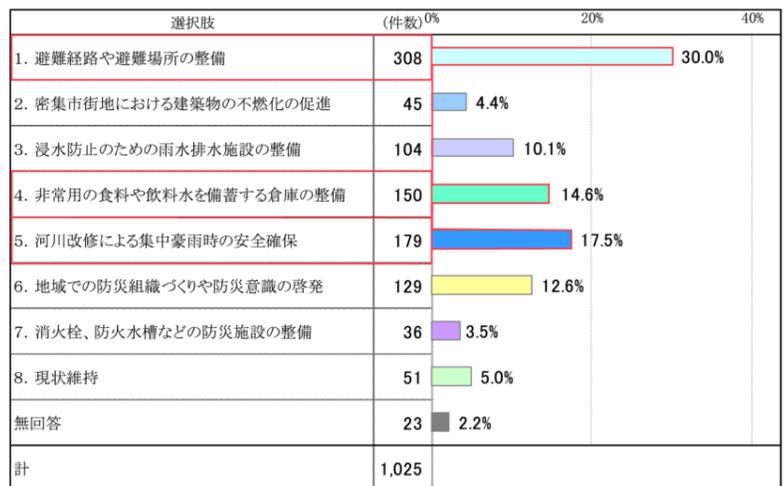
複数回答による集計除外1名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【防災について】

・最も重視するのは「避難経路や避難場所の整備」(30.0%)で、次いで「河川改修による集中豪雨時の安全確保」(17.5%)、「非常用の食料や飲料水を備蓄する倉庫の整備」(14.6%)となっています。

■図 3-13 防災に関する重要度



複数回答による集計除外1名

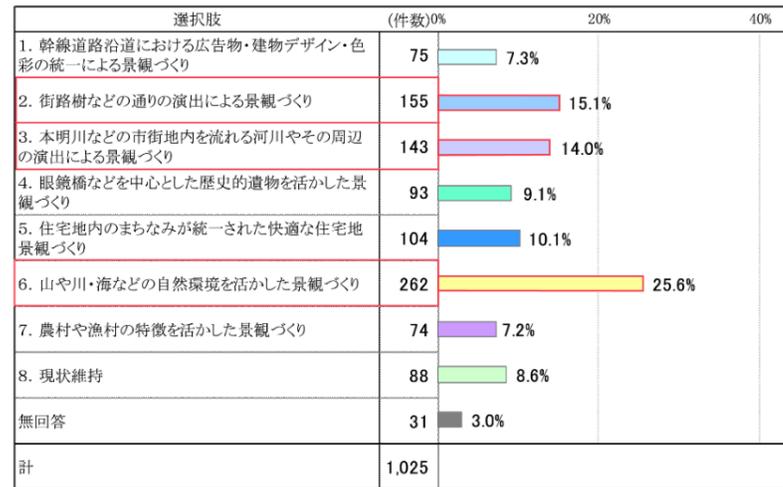
※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【旧：現行（令和2年3月策定）】

【景観について】

・最も重視しているのは「山や川・海などの自然環境を活かした景観づくり」(25.6%)で、次いで「街路樹などの通りの演出による景観づくり」(15.1%)、「本明川などの市街地内を流れる河川やその周辺の演出による景観づくり」(14.0%)となっています。

■図 3-12 景観に関する重要度



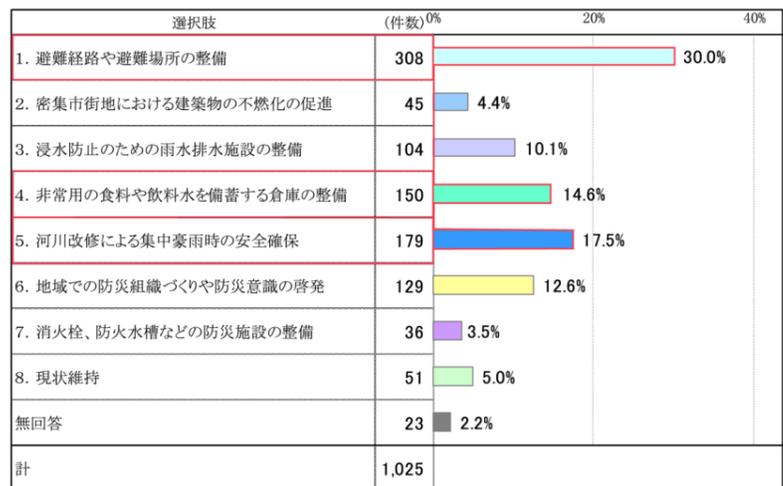
複数回答による集計除外1名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

【防災について】

・最も重視するのは「避難経路や避難場所の整備」(30.0%)で、次いで「河川改修による集中豪雨時の安全確保」(17.5%)、「非常用の食料や飲料水を備蓄する倉庫の整備」(14.6%)となっています。

■図 3-13 防災に関する重要度



複数回答による集計除外1名

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

備考

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

問6. あなたのお住まいの地域について、具体的に何を重点的に整備・充実すべきだと思いますか。（3つまで選択可）

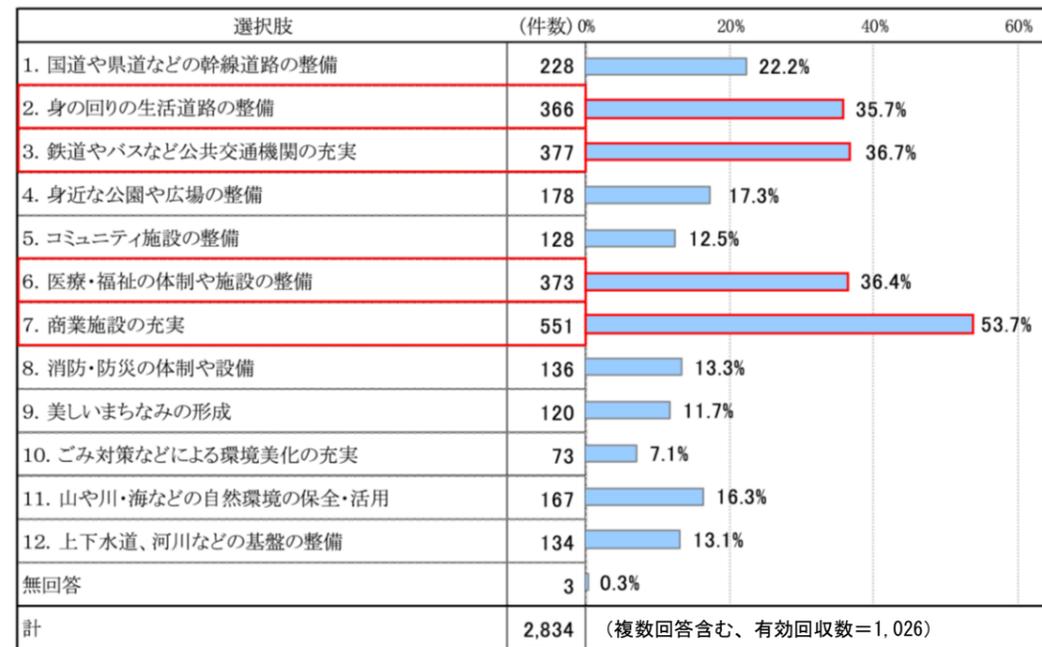
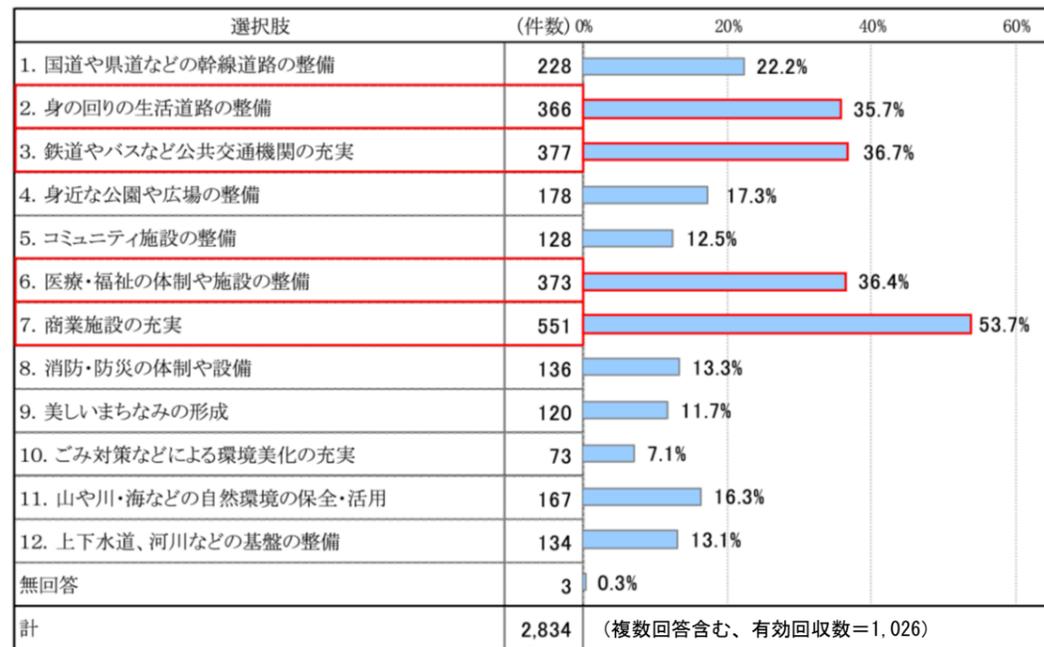
問6. あなたのお住まいの地域について、具体的に何を重点的に整備・充実すべきだと思いますか。（3つまで選択可）

・重点的に整備が必要な具体的内容について「商業施設の充実」（53.7%）と半数を超え、抜きん出ています。「鉄道やバスなど公共交通機関*の充実」（36.7%）、「医療・福祉の体制や施設の整備」（36.4%）、「身の回りの生活道路の整備」（35.7%）もそれぞれ3割を超えています。

・重点的に整備が必要な具体的内容について「商業施設の充実」（53.7%）と半数を超え、抜きん出ています。「鉄道やバスなど公共交通機関*の充実」（36.7%）、「医療・福祉の体制や施設の整備」（36.4%）、「身の回りの生活道路の整備」（35.7%）もそれぞれ3割を超えています。

■図 3-14 重点的に整備が必要な事柄

■図 3-14 重点的に整備が必要な事柄



※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

※比率は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

現行ページ：50 ページ

第4章 将来都市像

4. 1. まちづくりの基本的課題

人口減少・少子高齢化など社会情勢の変化や都市の現況、市民の声を踏まえ、本市のまちづくりで重要と考えられる「都市活力」「生活環境」「自然・歴史・文化的環境」「市民主体」の大きく4つの視点でまちづくりの基本的課題を整理しました。

まちづくりの基本的課題の概要

基本的課題1：都市活力

活力に満ちた持続可能なまちづくりの実現

（主な視点：人口減少社会への対応、地域コミュニティの維持、まちづくりの進捗状況や計画との整合）

- （1）持続可能な集約型都市構造*の構築
- （2）就業の場の創出
- （3）都市・地域での賑わい創出の核となる拠点の形成

基本的課題2：生活環境

市民が安全・快適に暮らせるまちづくりの実現

（主な視点：少子高齢化、財政縮減の状況下での生活環境の維持、安全・安心社会の構築）

- （1）効率的・効果的な都市基盤・都市施設、住宅の整備
- （2）利便性の高い公共交通の整備
- （3）市街化調整区域における適正な土地利用の誘導
- （4）大規模災害に備えたまちづくり

基本的課題3：自然・歴史・文化的環境

人の営みと自然・歴史・文化的環境が調和したまちづくりの実現

（主な視点：諫早市の都市を構成する重要な要素としての自然資源、地域資源の保全・活用）

- （1）地域資源を活かした魅力あるまちづくり

基本的課題4：市民主体

市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりの実現

（主な視点：新たな公（住民やNPO、企業等の主体の参画・協働*体制による地域課題への対応））

- （1）まちづくりへの市民参加・まちづくりにおける市民協働

次ページ以降に、4つの基本的課題を構成する9つの課題について、詳細の内容を示します。

第4章 将来都市像

4. 1. まちづくりの基本的課題

人口減少・少子高齢化など社会情勢の変化や都市の現況、市民の声を踏まえ、本市のまちづくりで重要と考えられる「都市活力」「生活環境」「自然・歴史・文化的環境」「市民主体」の大きく4つの視点でまちづくりの基本的課題を整理しました。

まちづくりの基本的課題の概要

基本的課題1：都市活力

活力に満ちた持続可能なまちづくりの実現

（主な視点：人口減少社会への対応、地域コミュニティの維持、まちづくりの進捗状況や計画との整合）

- （1）持続可能な集約型都市構造*の構築
- （2）就業の場の創出
- （3）都市・地域での賑わい創出の核となる拠点の形成

基本的課題2：生活環境

市民が安全・快適に暮らせるまちづくりの実現

（主な視点：少子高齢化、財政縮減の状況下での生活環境の維持、安全・安心社会の構築）

- （1）効率的・効果的な都市基盤・都市施設、住宅の整備
- （2）利便性の高い公共交通の整備
- （3）市街化調整区域における適正な土地利用の誘導
- （4）大規模災害に備えたまちづくり

基本的課題3：自然・歴史・文化的環境

人の営みと自然・歴史・文化的環境が調和したまちづくりの実現

（主な視点：諫早市の都市を構成する重要な要素としての自然資源、地域資源の保全・活用）

- （1）地域資源を活かした魅力あるまちづくり

基本的課題4：市民主体

市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりの実現

（主な視点：新たな公（住民やNPO、企業等の主体の参画・協働*体制による地域課題への対応））

- （1）まちづくりへの市民参加・まちづくりにおける市民協働

次ページ以降に、4つの基本的課題を構成する9つの課題について、詳細の内容を示します。

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p style="text-align: center;">基本的課題1：都市活力 ➡ 活力に満ちた持続可能なまちづくりの実現</p> <p>本市は交通の要衝としての立地特性を活かし、大規模住宅団地や県内随一の工業団地を有するなど、これまでも県央の中核都市として着実に発展してきました。また、令和4年に開業した西九州新幹線や、高規格道路「島原道路」の整備などに伴い、今後も本市のポテンシャルはますます向上することが期待されます。</p> <p>しかしながら、人口減少社会の進展に伴い、今後は、都市・地域全体の人口密度の低下や土地の低未利用*が進行し、まちの活力が低下することが懸念されます。</p> <p>将来にわたって持続可能なまちづくりを推進するためには、まちの活力となる産業や商業サービスの適地への立地誘導、中心市街地や各支所地域の中心部における都市機能*の集積、まちの活性化や賑わいの中心となる拠点の形成など、都市部に限らずその周辺部も含めた本市全体の観点からの取組をより一層強化する必要があります。</p> <p>(1)持続可能な集約型都市構造の構築</p> <p>□ 本市の人口は減少傾向にあり、中心市街地や各支所の中心部においても、人口密度の低下や土地の低未利用が進行し、中心市街地の人口の空洞化に伴う活力の低下や、地域コミュニティの維持が困難となることが懸念されます。</p> <p>□ また、市民アンケートより、幹線道路に立地する大型商業施設の充実が求められていますが、無秩序に市街地の拡散が進行すれば、中心市街地の求心力の低下につながることに、厳しい財政状況では、市民の生活を支える行政サービスの提供が次第に行き届かなくなることが懸念されます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">★市民アンケート結果★ ⇒詳細は45ページ参照</p> <p>要望が多かったもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「郊外の幹線道路に立地する大型商業施設の充実」(38.5%) ・「まちの活力となる環境にやさしい工業団地の拡充」(25.2%) </div> <p>● 将来にわたって持続可能なまちづくりを実現するためには、都市・地域全体を俯瞰して各施設の適切な場所を見極め、まちの活力となる産業や商業、公共公益施設*などの立地を効率的・効果的に誘導する必要があります。</p> <p>● また、中心市街地や各支所の中心部における既存の集積された都市機能を活かしながら、集約型の都市づくりを推進することが必要です。</p> <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 用途地域にあった適切な規制・誘導の推進 / 公共施設の規模や配置の見直し / 新たな産業団地や商業施設の適地への立地誘導 / コンパクト・プラス・ネットワークの観点での都市機能の誘導 等</p>	<p style="text-align: center;">基本的課題1：都市活力 ➡ 活力に満ちた持続可能なまちづくりの実現</p> <p>本市は交通の要衝としての立地特性を活かし、大規模住宅団地や県内随一の工業団地を有するなど、これまでも県央の中核都市として着実に発展してきました。また、令和4年度(2022年度)に予定されている九州新幹線西九州ルートの開業や、地域高規格道路「島原道路」の整備などに伴い、今後も本市のポテンシャルはますます向上することが期待されます。</p> <p>しかしながら、人口減少社会の進展に伴い、今後は、都市・地域全体の人口密度の低下や土地の低未利用*が進行し、まちの活力が低下することが懸念されます。</p> <p>将来にわたって持続可能なまちづくりを推進するためには、まちの活力となる産業や商業サービスの適地への立地誘導、中心市街地や各支所地域の中心部における都市機能*の集積、まちの活性化や賑わいの中心となる拠点の形成など、都市部に限らずその周辺部も含めた本市全体の観点からの取組をより一層強化する必要があります。</p> <p>(1)持続可能な集約型都市構造の構築</p> <p>□ 本市の人口は減少傾向にあり、中心市街地や各支所の中心部においても、人口密度の低下や土地の低未利用が進行し、中心市街地の人口の空洞化に伴う活力の低下や、地域コミュニティの維持が困難となることが懸念されます。</p> <p>□ また、市民アンケートより、幹線道路に立地する大型商業施設の充実が求められていますが、無秩序に市街地の拡散が進行すれば、中心市街地の求心力の低下につながることに、厳しい財政状況では、市民の生活を支える行政サービスの提供が次第に行き届かなくなることが懸念されます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">★市民アンケート結果★ ⇒詳細は45ページ参照</p> <p>要望が多かったもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「郊外の幹線道路に立地する大型商業施設の充実」(38.5%) ・「まちの活力となる環境にやさしい工業団地の拡充」(25.2%) </div> <p>● 将来にわたって持続可能なまちづくりを実現するためには、都市・地域全体を俯瞰して各施設の適切な場所を見極め、まちの活力となる産業や商業、公共公益施設*などの立地を効率的・効果的に誘導する必要があります。</p> <p>● また、中心市街地や各支所の中心部における既存の集積された都市機能を活かしながら、集約型の都市づくりを推進することが必要です。</p> <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 用途地域にあった適切な規制・誘導の推進 / 公共施設の規模や配置の見直し / 新たな産業団地や商業施設の適地への立地誘導 / コンパクト・プラス・ネットワークの観点での都市機能の誘導 等</p>	<p>文言修正</p> <p>数値の時点修正</p> <p>現行ページ：53ページ</p>

◇まちづくりQ&A◇

Q.「集約型都市構造」って何ですか？

A. 賑わいや生活の拠点となるまちの中心部に、住宅や産業、商業、公共サービスなどの多様な都市機能が適切に配置されたコンパクトで暮らしやすいまちづくりを実現した都市のつくり方のことを言います。また、市全体の中に複数の拠点を形成しながら、それぞれの地域を公共交通等によりネットワークすることで、市民が自動車に頼ることなく暮らせる環境の創出を目指すものです。

(2)就業の場の創出

- 本市では、事業所数については長期的に減少傾向にありますが、既存の事業所において雇用が拡大していることや、これまで推進してきた産業団地の整備などにより比較的大規模な事業所が進出していることなどから、従業員数は増加傾向にあることが伺えます。
- 一方で、就業の場としての選択肢が少ない状況では、就職を機に市外へ転居する若者が増え続け、人口流出が加速することにより、結果的に地域の活力が低下することが懸念されます。

★市民アンケート結果★ ⇒詳細は42、45ページ参照
 要望が多かったもの
 ・「就業の場所となる事業所の誘致」(34.0%)
 満足度が低かったもの（普通=3点）
 ・「就業場所などの産業」(2.39点<3点)

- 若年層の転出を抑制するためには、本市の既存産業の更なる強化や新たな産業の誘致などによる雇用の促進を図り、若者が働きたいと思える多様な就業の場を創出する必要があります。

[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・
 新産業団地の整備推進 / 企業誘致 / 大型商業施設等の適地への立地促進 等

主要データ

事業所数
 長期的には減少傾向
 (H16:6,258事業所
 →R3:5,982事業所)
従業員数
 長期的には増加傾向
 (H16:57,369人
 →R2:61,285人)
転入・転出 (H27→R2)
 20歳～24歳は転出超過
 (男:▲686人、
 女:▲680人)

◇まちづくりQ&A◇

Q.「集約型都市構造」って何ですか？

A. 賑わいや生活の拠点となるまちの中心部に、住宅や産業、商業、公共サービスなどの多様な都市機能が適切に配置されたコンパクトで暮らしやすいまちづくりを実現した都市のつくり方のことを言います。また、市全体の中に複数の拠点を形成しながら、それぞれの地域を公共交通等によりネットワークすることで、市民が自動車に頼ることなく暮らせる環境の創出を目指すものです。

(2)就業の場の創出

- 本市では、事業所数については長期的に減少傾向にありますが、既存の事業所において雇用が拡大していることや、これまで推進してきた産業団地の整備などにより比較的大規模な事業所が進出していることなどから、従業員数は増加傾向にあることが伺えます。
- 一方で、就業の場としての選択肢が少ない状況では、就職を機に市外へ転居する若者が増え続け、人口流出が加速することにより、結果的に地域の活力が低下することが懸念されます。

★市民アンケート結果★ ⇒詳細は42、45ページ参照
 要望が多かったもの
 ・「就業の場所となる事業所の誘致」(34.0%)
 満足度が低かったもの（普通=3点）
 ・「就業場所などの産業」(2.39点<3点)

- 若年層の転出を抑制するためには、本市の既存産業の更なる強化や新たな産業の誘致などによる雇用の促進を図り、若者が働きたいと思える多様な就業の場を創出する必要があります。

[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・
 新産業団地の整備推進 / 企業誘致 / 大型商業施設等の適地への立地促進 等

主要データ

事業所数
 長期的には減少傾向
 (H16:6,258事業所
 →H26:6,012事業所)
従業員数
 長期的には増加傾向
 (H16:57,369人
 →H26:59,226人)
転入・転出 (H22→H27)
 20歳～24歳は転出超過
 (男:▲801人、
 女:▲557人)

現行ページ：53 ページ

現行ページ：54 ページ

数値の時点修正

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>(3)都市・地域での賑わい創出の核となる拠点の形成</p> <p>□ 生活利便施設*や商業施設の充実に対する市民の要望が多いなか、中心市街地や身近な商業地、生活の中心地の利便性や魅力が低下すると、結果的に近隣市町など市外への人口流出が進行することに繋がります。</p> <p>□ 人口流出が進行すると、これまで一定の人口密度に支えられてきた生活利便施設等の撤退などにより、地域の利便性がより一層低下することが懸念されます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は42～45、50ページ参照 <u>要望が多かったもの</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「店舗や銀行など日常生活に必要となる施設の充実」(40.3%) ・「郊外の幹線道路に立地する大型商業施設の充実」(38.5%) ・「中央商店街や駅前周辺の活性化」(33.0%) ・「まちなかの空き地や空き家、空き店舗等の活用施策の充実」(24.2%) <p><u>満足度が低かったもの（普通=3点）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「商業・娯楽サービス施設」(1.97点<3点) ・「駅周辺や商店街などの中心市街地」(1.79点<3点) <p><u>今後、地域で重点的に整備が必要なこと</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「商業施設の充実」(53.7%) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>主要データ</p> <p>中心市街地内人口 過去12年間では、ピーク時の平成24年から約100人減少 (H20:3,442人 → H24:3,574人 → R1:3,453人)</p> <p>中心市街地（アエル中央商店街）の歩行者通行量 過去12年間では、4,000人近く減少 (H20:8,920人 → R1:4,921人)</p> <p>転入・転出（H27→R2） ・大村市に対しては810人の転出超過 (転出者の方が多い)</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ● 市外への人口流出を抑えるためにも、商業をはじめとした都市機能の適正な配置によって、住民のライフスタイルの多様化に対応したまちづくりが必要です。 ● 中心市街地においては広域的な都市機能を集約するとともに、周辺地域を含めて一体の商業集積として捉え、本市全体として利便性や魅力を高めることで、市内での消費喚起を図るという視点も重要です。 ● 各支所地域においては、地域のコミュニティの中心となる拠点の形成を図るために、既存の都市機能の集積を活かしながら生活利便施設や公共公益施設の立地誘導を図る必要があります。 <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 諫早駅周辺及び商店街の中心市街地活性化に向けた対策 / 大型商業施設の適地への立地誘導 / 各支所地域における生活拠点への生活利便施設や公共公益施設の充実 等</p>	<p>(3)都市・地域での賑わい創出の核となる拠点の形成</p> <p>□ 生活利便施設*や商業施設の充実に対する市民の要望が多いなか、中心市街地や身近な商業地、生活の中心地の利便性や魅力が低下すると、結果的に近隣市町など市外への人口流出が進行することに繋がります。</p> <p>□ 人口流出が進行すると、これまで一定の人口密度に支えられてきた生活利便施設等の撤退などにより、地域の利便性がより一層低下することが懸念されます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は42～45、50ページ参照 <u>要望が多かったもの</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「店舗や銀行など日常生活に必要となる施設の充実」(40.3%) ・「郊外の幹線道路に立地する大型商業施設の充実」(38.5%) ・「中央商店街や駅前周辺の活性化」(33.0%) ・「まちなかの空き地や空き家、空き店舗等の活用施策の充実」(24.2%) <p><u>満足度が低かったもの（普通=3点）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「商業・娯楽サービス施設」(1.97点<3点) ・「駅周辺や商店街などの中心市街地」(1.79点<3点) <p><u>今後、地域で重点的に整備が必要なこと</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「商業施設の充実」(53.7%) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>主要データ</p> <p>中心市街地内人口 過去10年間では、ピーク時の平成24年から約200人減少 (H21:3,431人 → H24:3,574人 → H30:3,376人)</p> <p>中心市街地（アエル中央商店街）の歩行者通行量 過去10年間では、4,000人近く減少 (H20:8,920人 → H30:5,299人)</p> <p>転入・転出（H22→H27） ・大村市に対しては507人の転出超過 (転出者の方が多い)</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ● 市外への人口流出を抑えるためにも、商業をはじめとした都市機能の適正な配置によって、住民のライフスタイルの多様化に対応したまちづくりが必要です。 ● 中心市街地においては広域的な都市機能を集約するとともに、周辺地域を含めて一体の商業集積として捉え、本市全体として利便性や魅力を高めることで、市内での消費喚起を図るという視点も重要です。 ● 各支所地域においては、地域のコミュニティの中心となる拠点の形成を図るために、既存の都市機能の集積を活かしながら生活利便施設や公共公益施設の立地誘導を図る必要があります。 <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 諫早駅周辺及び商店街の中心市街地活性化に向けた対策 / 大型商業施設の適地への立地誘導 / 各支所地域における生活拠点への生活利便施設や公共公益施設の充実 等</p>	<p>数値の時点修正</p> <p>現行ページ：55ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="201 275 1216 321">基本的課題2：生活環境 ➡ 市民が安全・快適に暮らせるまちづくりの実現</p> <p data-bbox="178 342 1258 464">本市は、昭和32年の諫早大水害からの復興を目的とした都市計画事業や、その後も人口集中の著しい市街地の周辺地域において、新住宅市街地開発事業などによる大規模住宅団地等の整備を進めてきました。</p> <p data-bbox="178 478 1258 642">こうしたなか、モータリゼーション（車社会化）*の進展によって、幹線道路沿道への大規模小売店舗の進出など自動車に依存した都市構造に移行しつつあり、自動車利用者にとっては便利であっても、運転のできない交通弱者*にとっては生活しにくい社会になることが懸念されます。</p> <p data-bbox="178 657 1258 779">また、市街地の拡大に対応して後追的な都市基盤・都市施設の整備を進めていくと、厳しい財政状況のなかでは整備後の維持管理までを行う余裕がなくなり、将来的に市民ニーズに対応した公共サービス提供が困難となることも懸念されます。</p> <p data-bbox="178 835 1258 1045">市民の誰もが安心して快適に暮らせる社会を実現するためには、市民の視点に立ち、都市基盤・都市施設や住宅の整備を効率的・効果的に進めるとともに、過度に自動車に依存しすぎない都市構造の実現に向けた公共交通の充実を図る必要があります。また、安全・安心社会の実現に向けて、これまで進めてきた各種の防災施策を確実に進め、大規模災害に備えたまちづくりを図る必要があります。</p>	<p data-bbox="1314 275 2329 321">基本的課題2：生活環境 ➡ 市民が安全・快適に暮らせるまちづくりの実現</p> <p data-bbox="1291 342 2371 464">本市は、昭和32年の諫早大水害からの復興を目的とした都市計画事業や、その後も人口集中の著しい市街地の周辺地域において、新住宅市街地開発事業などによる大規模住宅団地等の整備を進めてきました。</p> <p data-bbox="1291 478 2371 642">こうしたなか、モータリゼーション（車社会化）*の進展によって、幹線道路沿道への大規模小売店舗の進出など自動車に依存した都市構造に移行しつつあり、自動車利用者にとっては便利であっても、運転のできない交通弱者*にとっては生活しにくい社会になることが懸念されます。</p> <p data-bbox="1291 657 2371 779">また、市街地の拡大に対応して後追的な都市基盤・都市施設の整備を進めていくと、厳しい財政状況のなかでは整備後の維持管理までを行う余裕がなくなり、将来的に市民ニーズに対応した公共サービス提供が困難となることも懸念されます。</p> <p data-bbox="1291 835 2371 1045">市民の誰もが安心して快適に暮らせる社会を実現するためには、市民の視点に立ち、都市基盤・都市施設や住宅の整備を効率的・効果的に進めるとともに、過度に自動車に依存しすぎない都市構造の実現に向けた公共交通の充実を図る必要があります。また、安全・安心社会の実現に向けて、これまで進めてきた各種の防災施策を確実に進め、大規模災害に備えたまちづくりを図る必要があります。</p>	<p data-bbox="2377 1062 2665 1094">現行ページ：56 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>(1)効率的・効果的な都市基盤・都市施設、住宅の整備</p> <p>□ 都市基盤・都市施設の整備が停滞すると、住民の暮らしや様々な活動において不便が生じることが懸念されます。</p> <p>□ 一方で、市街地の拡大に伴って都市基盤・都市施設の後追いの整備を進めていくと、その維持管理コストが膨らみ続け、しだいに市民ニーズに的確に対応した公共サービス提供が困難となることも懸念されます。</p> <div data-bbox="863 359 1234 722" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">主要データ</p> <p style="text-align: center;">都市基盤・都市施設の 主な整備状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の進捗： 諫早南部、山の手の2地区が一部未施工 ・都市計画道路の整備率(R5)： 70.7%（周辺市町よりも低い） ・汚水処理人口普及率(R5)： 93.0% </div> <div data-bbox="201 741 1234 989" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は44、47、48ページ参照</p> <p>要望が多かったもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「周辺市町村を結ぶ広域的な幹線道路網の整備」(22.0%) ・「鉄道駅周辺の道路、駅前広場等の整備」(29.8%) ・「住宅地内など狭い生活道路の改善」(21.7%) ・「空き地や空き家の活用による住宅整備」(42.9%) ・「手ごろな価格で手に入る住宅整備」(36.6%) </div> <div data-bbox="186 1010 1255 1367" style="background-color: #f8d7da; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 本市全体のまちづくりの観点から適正な場所を見極め、安全性、快適性に優れた暮らしを提供する効率的・効果的な都市基盤・都市施設の整備を図る必要があります。 ● 駅周辺においては、交通結節機能*の強化や商業・居住等の機能を強化するとともに、周辺市町との広域的な連携強化や市街地の交通渋滞の解消に向け、幹線道路網の整備を推進する必要があります。 ● 安全で健康・快適な生活環境の実現や定住促進を図るために、地域のニーズに的確に対応した生活基盤*の整備を推進するとともに、空き家の適切な管理と有効活用を促すなど多様なライフスタイルを受け入れる住宅の整備を促進する必要があります。 </div> <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・</p> <p>駅周辺における市街地再開発事業 / 幹線道路網や高規格道路等の早期整備 / 長期未着手の土地区画整理事業等について事業手法や費用対効果の検証 / 空き家対策 / 生活道路の整備・改善 等</p>	<p>(1)効率的・効果的な都市基盤・都市施設、住宅の整備</p> <p>□ 都市基盤・都市施設の整備が停滞すると、住民の暮らしや様々な活動において不便が生じることが懸念されます。</p> <p>□ 一方で、市街地の拡大に伴って都市基盤・都市施設の後追いの整備を進めていくと、その維持管理コストが膨らみ続け、しだいに市民ニーズに的確に対応した公共サービス提供が困難となることも懸念されます。</p> <div data-bbox="1982 359 2353 722" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">主要データ</p> <p style="text-align: center;">都市基盤・都市施設の 主な整備状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の進捗： 諫早南部、山の手の2地区が一部未施工 ・都市計画道路の整備率(H27)： 59.6%（周辺市町よりも低い） ・汚水処理人口普及率(H29)： 88.4% </div> <div data-bbox="1317 741 2347 989" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は44、47、48ページ参照</p> <p>要望が多かったもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「周辺市町村を結ぶ広域的な幹線道路網の整備」(22.0%) ・「鉄道駅周辺の道路、駅前広場等の整備」(29.8%) ・「住宅地内など狭い生活道路の改善」(21.7%) ・「空き地や空き家の活用による住宅整備」(42.9%) ・「手ごろな価格で手に入る住宅整備」(36.6%) </div> <div data-bbox="1302 1010 2365 1367" style="background-color: #f8d7da; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 本市全体のまちづくりの観点から適正な場所を見極め、安全性、快適性に優れた暮らしを提供する効率的・効果的な都市基盤・都市施設の整備を図る必要があります。 ● 駅周辺においては、交通結節機能*の強化や商業・居住等の機能を強化するとともに、周辺市町との広域的な連携強化や市街地の交通渋滞の解消に向け、幹線道路網の整備を推進する必要があります。 ● 安全で健康・快適な生活環境の実現や定住促進を図るために、地域のニーズに的確に対応した生活基盤*の整備を推進するとともに、空き家の適切な管理と有効活用を促すなど多様なライフスタイルを受け入れる住宅の整備を促進する必要があります。 </div> <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・</p> <p>駅周辺における市街地再開発事業 / 幹線道路網や地域高規格道路等の早期整備 / 長期未着手の土地区画整理事業等について事業手法や費用対効果の検証 / 空き家対策 / 生活道路の整備・改善 等</p>	<p>数値の時点修正 年度修正</p> <p>現行ページ：56ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>(2)利便性の高い公共交通の整備</p> <p>□ モータリゼーションの進展により、本市においても幹線道路沿道への大規模小売店舗の進出などによる都市機能の拡散や市街地の拡大が進み、自動車への依存が高い都市構造になってきています。</p> <p>□ 日常生活における自動車への依存が高まることで、利用者の減少に伴う公共交通機関の衰退が懸念されます。</p> <p>□ その結果、運転のできない学生・生徒、高齢者、障害者、妊婦等の交通弱者にとってますます生活しにくい社会になることが懸念されます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">主要データ</p> <p style="text-align: center;">公共交通ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の大部分は鉄道駅から2.5kmの範囲、一部は鉄道駅から1.0kmの範囲にある。 ・一方、都市計画区域外の市南部や市北部は鉄道から遠く、利用しにくい地域（交通空白地域）が多くなっている。 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は48ページ参照 <u>要望が多かったもの</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「路線バスの充実」（41.5%） （便数の再編：23.5%、ルート再編：18.0%） ・「鉄道駅周辺の道路、駅前広場等の整備」（29.8%） </div> <ul style="list-style-type: none"> ● 交通弱者の広域的な移動手段を確保するために、公共交通網の再編、利便性の向上を図るとともに、新たな交通体系の整備を含めた公共交通機関の空白地域*の解消に向けた取組を推進する必要があります。 ● また、公共交通機関の利用促進に向けて、住民の通学、通院、買物等の日常生活上不可欠な移動に加え、娯楽や文化活動、コミュニティ活動、その他様々な外出を容易にするとともに、観光客等の来訪者の移動の利便性や回遊性の向上を図る必要があります。 ● さらに、道路整備を含む公共交通ネットワークの確保に加え、それらを支援するための公共交通の結節点として駅周辺の整備を確実に進める必要があります。 <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 交通事業者との連携によるバス路線の再編 / 公共交通機関の空白地域における乗合タクシー*運行事業の拡充 等</p>	<p>(2)利便性の高い公共交通の整備</p> <p>□ モータリゼーションの進展により、本市においても幹線道路沿道への大規模小売店舗の進出などによる都市機能の拡散や市街地の拡大が進み、自動車への依存が高い都市構造になってきています。</p> <p>□ 日常生活における自動車への依存が高まることで、利用者の減少に伴う公共交通機関の衰退が懸念されます。</p> <p>□ その結果、運転のできない学生・生徒、高齢者、障害者、妊婦等の交通弱者にとってますます生活しにくい社会になることが懸念されます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">主要データ</p> <p style="text-align: center;">公共交通ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域の大部分は鉄道駅から2.5kmの範囲、一部は鉄道駅から1.0kmの範囲にある。 ・一方、都市計画区域外の市南部や市北部は鉄道から遠く、利用しにくい地域（交通空白地域）が多くなっている。 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は48ページ参照 <u>要望が多かったもの</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「路線バスの充実」（41.5%） （便数の再編：23.5%、ルート再編：18.0%） ・「鉄道駅周辺の道路、駅前広場等の整備」（29.8%） </div> <ul style="list-style-type: none"> ● 交通弱者の広域的な移動手段を確保するために、公共交通網の再編、利便性の向上を図るとともに、新たな交通体系の整備を含めた公共交通機関の空白地域*の解消に向けた取組を推進する必要があります。 ● また、公共交通機関の利用促進に向けて、住民の通学、通院、買物等の日常生活上不可欠な移動に加え、娯楽や文化活動、コミュニティ活動、その他様々な外出を容易にするとともに、観光客等の来訪者の移動の利便性や回遊性の向上を図る必要があります。 ● さらに、道路整備を含む公共交通ネットワークの確保に加え、それらを支援するための公共交通の結節点として駅周辺の整備を確実に進める必要があります。 <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 交通事業者との連携によるバス路線の再編 / 公共交通機関の空白地域における乗合タクシー*運行事業の拡充 等</p>	<p style="text-align: center;">現行ページ：57ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>(3)市街化調整区域における適正な土地利用の誘導</p> <p>□ 人口減少や高齢化が著しい中山間地域等の集落においては、住民の生活に必要なサービスの確保やコミュニティ機能の維持が困難となり、将来的に集落での暮らしを続けていくことが難しくなる状況が懸念されます。</p> <p>□ こうしたなか、本市では、地域コミュニティの維持等を図るため、市街化調整区域における土地利用の適正な運用基準の見直しによる住宅開発の誘導を平成23年度から行ってきました。</p> <p>□ 平成27年度からは「諫早版小さな拠点*」の施策により、市街化調整区域において土地利用の更なる運用基準の見直しを進めています。</p> <p>□ 令和2年度からは、市街化調整区域の幹線道路沿いに集積している既存集落内での定住化を図るため、「沿道地区*（令和6年度から「沿道業務区域」*）」の施策により、生活利便施設の立地を推進しています。</p> <p>□ 令和4年度からは、頻発化・激甚化する自然災害において、全国各地で浸水被害や土砂災害が多く発生していることを受け、本市においても防災・減災の観点から、災害ハザードエリアでの開発等を抑制しています。</p> <p>□ 令和6年度からは、交通の要衝としての利便性を活かし、高規格道路「島原道路」のIC周辺において「流通産業区域*」の施策により、周辺環境との調和に配慮しながら、企業立地を推進しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少が特に著しい市街化調整区域においては、社会情勢の変化に対応しながら、定住化を促進することにより地域コミュニティの維持を目指す「諫早版小さな拠点」の施策により、各種制度を活用した計画的な土地利用の誘導を図る必要があります。 ● また、集落各々において様々な課題を個々に解決することは困難です。そのため、すでに日常生活サービス機能*が集積している地域をコミュニティの拠点地区とし、拠点地区とその周辺集落が機能分担することで、より広い範囲で地域を捉え、日常生活サービス機能を楽しむという視点も重要です。 ● さらに、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、拠点地区とその周辺集落との良好なアクセスを確保する必要があります。 <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 市街化調整区域における土地利用の適正な運用基準の見直し（定住促進、公共公益施設の立地誘導等） ／40戸連たん制度*の活用 ／ 地区計画制度*の活用 ／ 「諫早版小さな拠点」の形成 等</p>	<p>(3)市街化調整区域における適正な土地利用の誘導</p> <p>□ 人口減少や高齢化が著しい中山間地域等の集落においては、住民の生活に必要なサービスの確保やコミュニティ機能の維持が困難となり、将来的に集落での暮らしを続けていくことが難しくなる状況が懸念されます。</p> <p>□ こうしたなか、本市では、地域コミュニティの維持等を図るため、市街化調整区域における土地利用の適正な運用基準の見直しによる住宅開発の誘導を平成23年度から行ってきました。</p> <p>□ <u>また、</u>平成27年度からは「諫早版小さな拠点*」の施策により、市街化調整区域において土地利用の更なる運用基準の見直しを進めています。</p> <p>主要データ</p> <p>人口の推移（H12～H27） 市街化区域では、 15年間で約 <u>1,500人増加</u> (H12:83,304人 → H27:84,838人) 市街化調整区域では、 15年間で約 <u>2,000人減少</u> (H12:17,006人 → H27:14,984人) 開発許可件数（H18～H26の合計） 市街化区域:56件 市街化調整区域:292件 開発許可件数は、市街化区域・市街化調整区域ともに増減を繰り返している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少が特に著しい市街化調整区域においては、社会情勢の変化に対応しながら、定住化を促進することにより地域コミュニティの維持を目指す「諫早版小さな拠点」の施策により、各種制度を活用した計画的な土地利用の誘導を図る必要があります。 ● また、集落各々において様々な課題を個々に解決することは困難です。そのため、すでに日常生活サービス機能*が集積している地域をコミュニティの拠点地区とし、拠点地区とその周辺集落が機能分担することで、より広い範囲で地域を捉え、日常生活サービス機能を楽しむという視点も重要です。 ● さらに、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、拠点地区とその周辺集落との良好なアクセスを確保する必要があります。 <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 市街化調整区域における土地利用の適正な運用基準の見直し（定住促進、公共公益施設の立地誘導等） ／40戸連たん制度*の活用 ／ 地区計画制度*の活用 ／ 「諫早版小さな拠点」の形成 等</p>	<p>数値の時点修正</p> <p>文言追加</p> <p>現行ページ：58ページ</p>

◇まちづくりQ&A◇

Q.「諫早版小さな拠点」って何ですか？

A. 諫早版小さな拠点とは、本市の市街化調整区域において、土地利用の運用基準の見直し等を行うことで、定住化を促進することにより地域コミュニティの維持を図る施策の一つです。

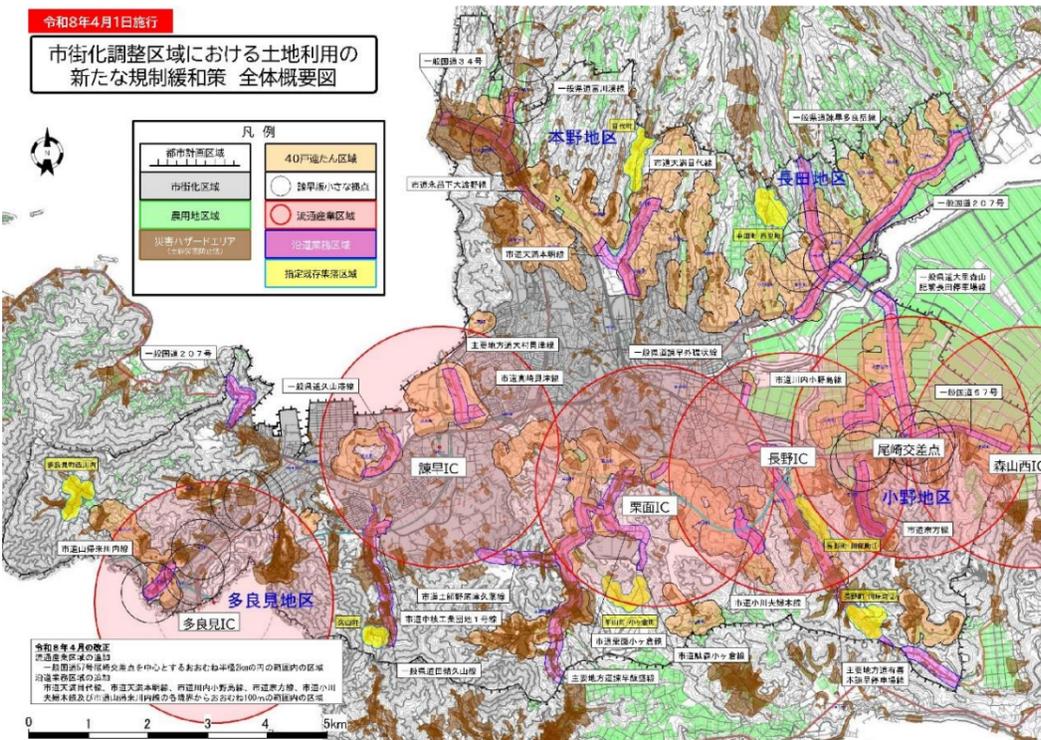
厳しい土地利用の制限が定められている市街化調整区域の中で、生活利便施設や公共公益施設が一定の集積がありながら人口減少が進んでいる地域があります。本市では、こうした地域を拠点地区（出張所、小・中学校、鉄道駅等を中心とする概ね半径500mの範囲）に指定した上で、秩序ある開発を許容し、土地利用の適正な運用基準の見直しを図ることで、住居等の建築を促し定住化を促進しています。

具体的には、「40戸連たん制度」や「分家住宅制度」、「地区計画制度」など都市計画法に基づく各種制度を活用することで、市街化調整区域内において戸建住宅の建築や宅地開発（住居系・業務系）を行うことができるようになります。また、拠点地区においては、さらに共同住宅、店舗・事務所（500㎡以内）等などが建築可能となります。

なお、国が進めている「小さな拠点」づくりも、人口減少下における地域コミュニティの維持に向けた取組ではありますが、本市が進めている取組は国の取組とは少し性質が異なるため、『諫早版』という表現としています。

まちづくりQ&A 削除

■図 4-1 市街化調整区域における土地利用の規制緩和概要図



図の追加

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>(4)大規模災害に備えたまちづくり</p> <p>□ 本市においては、地域特性上、特に河川氾濫や高潮による浸水の危険性が高く、過去には昭和32年の諫早大水害をはじめ、甚大な被害を受けたことがあります。今後も、本明川が決壊した場合には、有明海に面した干拓地において3.0m以上の浸水が予測されています。</p> <p>□ また、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されており、近年の集中豪雨で土砂災害の危険性もあります。</p> <p>□ さらに、本市の沿岸部は津波災害警戒区域に指定されており、津波に対する警戒避難体制の整備が求められています。</p> <div data-bbox="780 373 1219 877" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">主要データ</p> <p>浸水深 本明川が決壊により3.0m以上 土砂災害警戒区域及び 土砂災害特別警戒区域（R1.1） 警戒区域 2,929箇所 特別警戒区域（警戒区域の内数） 2,671箇所</p> <p>震度 最大で5強～6強 津波災害警戒区域の指定 長崎県津波浸水想定区域（第2版）を基本とした区域で指定</p> </div> <div data-bbox="210 919 1228 1098" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は49ページ参照 要望が多かったもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「避難経路や避難場所の整備」（30.0%） ・「河川改修による集中豪雨時の安全確保」（17.5%） ・「非常用の食料や飲料水を備蓄する倉庫の整備」（14.6%） </div> <div data-bbox="181 1119 1249 1476" style="background-color: #f8d7da; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 平成23年の東日本大震災や平成28年の熊本地震、平成29年の九州北部豪雨等を契機に、防災・減災に対する市民の関心が高くなっている中で、大規模災害への対応を含む「安全・安心社会」の実現に向けた防災対策を推進する必要があります。 ● 具体的には、必要に応じ都市計画を定めること等により都市防災の施策*を行うことが考えられます。 ● また、施設整備によるハード対策のみでは限界があるという認識のもと、地域内での情報共有や避難対策等のソフト対策も組み合わせ、ハード・ソフト両面から対策を進めることが重要です。 </div> <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 防火地域及び準防火地域の指定 / 地区計画の策定や土地区画整理事業の推進による災害に強い市街地整備 / 河川改修 / 自主防災組織の育成 / 避難対策 等</p>	<p>(4)大規模災害に備えたまちづくり</p> <p>□ 本市においては、地域特性上、特に河川氾濫や高潮による浸水の危険性が高く、過去には昭和32年の諫早大水害をはじめ、甚大な被害を受けたことがあります。今後も、本明川が決壊した場合には、有明海に面した干拓地において3.0m以上の浸水が予測されています。</p> <p>□ また、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されており、近年の集中豪雨で土砂災害の危険性もあります。</p> <p>□ さらに、本市の沿岸部は津波災害警戒区域に指定されており、津波に対する警戒避難体制の整備が求められています。</p> <div data-bbox="1911 373 2350 877" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">主要データ</p> <p>浸水深 本明川が決壊により3.0m以上 土砂災害警戒区域及び 土砂災害特別警戒区域（R1.8） 警戒区域 2,871箇所 特別警戒区域（警戒区域の内数） 2,679箇所</p> <p>震度 最大で5強～6強 津波災害警戒区域の指定 長崎県津波浸水想定区域（第2版）を基本とした区域で指定</p> </div> <div data-bbox="1326 919 2341 1098" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は49ページ参照 要望が多かったもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「避難経路や避難場所の整備」（30.0%） ・「河川改修による集中豪雨時の安全確保」（17.5%） ・「非常用の食料や飲料水を備蓄する倉庫の整備」（14.6%） </div> <div data-bbox="1297 1119 2362 1476" style="background-color: #f8d7da; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 平成23年の東日本大震災や平成28年の熊本地震、平成29年の九州北部豪雨等を契機に、防災・減災に対する市民の関心が高くなっている中で、大規模災害への対応を含む「安全・安心社会」の実現に向けた防災対策を推進する必要があります。 ● 具体的には、必要に応じ都市計画を定めること等により都市防災の施策*を行うことが考えられます。 ● また、施設整備によるハード対策のみでは限界があるという認識のもと、地域内での情報共有や避難対策等のソフト対策も組み合わせ、ハード・ソフト両面から対策を進めることが重要です。 </div> <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 防火地域及び準防火地域の指定 / 地区計画の策定や土地区画整理事業の推進による災害に強い市街地整備 / 河川改修 / 自主防災組織の育成 / 避難対策 等</p>	<p>数値の時点修正</p> <p>数値、データ計測月修正</p> <p>現行ページ：59ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="195 268 1225 317">基本的課題3：自然・歴史・文化的環境 → 人の営みと自然・歴史・文化的環境が調和したまちづくりの実現</p> <p data-bbox="178 342 1252 552">本市は、江戸時代には「佐賀藩諫早領」として領内には長崎街道の宿場や番所が置かれ、多良海道、島原街道の分岐点に位置し、三つの海に面するなど、陸路や海上航路が集中・通過する交通の要衝として重要な役割を果たし、多良山系の山並みやまちなかを潤す本明川、古くからの干拓事業により創出された県下最大の穀倉地帯など、豊かな自然に恵まれながら発展してきました。</p> <p data-bbox="219 567 296 596">(削除)</p> <p data-bbox="178 611 1252 777">このように本市が有する自然、歴史、文化的環境は、市民が誇れる財産であるとともに、国内外の観光客を呼び込み、交流人口の増加や地域経済の発展に寄与する貴重な資源となり得ますが、現状ではそのポテンシャルを十分に活かしきれているとは言い難い状況にあります。</p> <p data-bbox="178 835 1252 1001">今後、本市が有するポテンシャルを最大限に発揮し、より魅力的で市民が誇れるまちづくりを実現していくためには、本市が有する優れた自然・歴史・文化的環境の保全と継承を図りながら、地域振興や観光振興等の観点からもこれらの環境を積極的に活用していく必要があります。</p>	<p data-bbox="1308 268 2338 317">基本的課題3：自然・歴史・文化的環境 → 人の営みと自然・歴史・文化的環境が調和したまちづくりの実現</p> <p data-bbox="1291 342 2365 596">本市は、江戸時代には「佐賀藩諫早領」として領内には長崎街道の宿場や番所が置かれ、多良海道、島原街道の分岐点に位置し、三つの海に面するなど、陸路や海上航路が集中・通過する交通の要衝として重要な役割を果たし、多良山系の山並みやまちなかを潤す本明川、古くからの干拓事業により創出された県下最大の穀倉地帯など、豊かな自然に恵まれながら発展してきました。<u>また、近年ではプロスポーツを通じた交流環境も形成されてきたところ</u>です。</p> <p data-bbox="1291 611 2365 777">このように本市が有する自然、歴史、文化的環境は、市民が誇れる財産であるとともに、国内外の観光客を呼び込み、交流人口の増加や地域経済の発展に寄与する貴重な資源となり得ますが、現状ではそのポテンシャルを十分に活かしきれているとは言い難い状況にあります。</p> <p data-bbox="1291 835 2365 1001">今後、本市が有するポテンシャルを最大限に発揮し、より魅力的で市民が誇れるまちづくりを実現していくためには、本市が有する優れた自然・歴史・文化的環境の保全と継承を図りながら、地域振興や観光振興等の観点からもこれらの環境を積極的に活用していく必要があります。</p>	<p data-bbox="2386 520 2632 550">庁内照会結果の反映</p> <p data-bbox="2386 1014 2662 1043">現行ページ：60ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>(1)地域資源を活かした魅力あるまちづくり</p> <p>□ 海や山、河川などの自然資源や交通の要衝として栄えてきた歴史・文化的資源、新たなスポーツ交流環境は、豊かな生活環境や地域の個性を育むとともに、観光資源として、地域の生業や生活文化、まちの活力を生む地域資源にもなり得ます。</p> <div data-bbox="201 604 934 1024" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は42、46、48、49ページ参照 満足度が高かったもの（普通＝3点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「山や川・海などの自然環境」（3.38点＞3点） ・「公園・広場や運動場」（3.07点＞3点） <p>要望が多かったもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「子供が安全に遊べるような身近な公園の充実」（32.3%） ・「山や川・海などの自然環境を活かした景観づくり」（25.6%） ・「まちづくりや地域おこしに伴う農村地域の活性化施策の充実」（21.2%） ・「住宅地、商業地などに転用して積極的に活用する」（17.1%） ・「農家レストランや農産物加工所など農業関連の施設の整備」（16.5%） </div> <div data-bbox="952 359 1234 898" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">主要データ</p> <p>都市公園・緑地の面積</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民一人あたり 12.21㎡（周辺8市町の平均8.26㎡） <p>観光客数</p> <p>長期的には横ばい</p> <p>（H19：約200万人 →R4：約190万人 →R5：約220万人）</p> <p>観光消費額</p> <p>長期的には横ばい</p> <p>（H19：約9,977百万円 →R4：約8,480百万円 →R5：約9,942百万円）</p> </div> <div data-bbox="201 1052 1249 1444" style="background-color: #f8d7da; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 市民のまちに対する誇りや愛着をより一層高めるために、本市が有する良好な自然環境や田園風景など魅力ある景観を適正に保全するとともに、花と緑に囲まれたまちづくりの推進や、市民の憩いの場としての水と親しむ空間の整備を図る必要があります。 ● 自然を活かした市内の観光・レクリエーション施設*等においては、各施設において、官民が連携を図りながら利用促進に向けた各種の取組を展開することでより一層の磨きをかけ、更なる集客力の向上や地域経済の活性化を図る必要があります。 ● 地域資源としての諫早固有の自然・歴史・文化を積極的に活かしながら、多様なツーリズム（スポーツツーリズム、文化・自然ツーリズム等）*による交流人口の増加促進や観光関連産業の活性化を図るといった視点も必要です。 </div> <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 本明川等の親水空間*の整備 / 諫早湾干拓のレクリエーションや観光振興への活用 / 道の駅の整備・活用などによる六次産業化*の取組の推進 / 河川敷や広場を使用した朝市等の取組 等</p>	<p>(1)地域資源を活かした魅力あるまちづくり</p> <p>□ 海や山、河川などの自然資源や交通の要衝として栄えてきた歴史・文化的資源、新たなスポーツ交流環境は、豊かな生活環境や地域の個性を育むとともに、観光資源として、地域の生業や生活文化、まちの活力を生む地域資源にもなり得ます。</p> <div data-bbox="2062 604 2350 1024" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">主要データ</p> <p>都市公園・緑地の面積</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民一人あたり 11.70㎡（周辺8市町の平均7.40㎡） <p>観光客数</p> <p>長期的には増加傾向</p> <p>（H19：約200万人 →H27：約275万人 →H28：約250万人）</p> <p>観光消費額</p> <p>長期的には増加傾向</p> <p>（H19：約9,977百万円 →H27：約11,975百万円 →H28：約10,480百万円）</p> </div> <div data-bbox="1311 604 2044 1024" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>★市民アンケート結果★ ⇒詳細は42、46、48、49ページ参照 満足度が高かったもの（普通＝3点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「山や川・海などの自然環境」（3.38点＞3点） ・「公園・広場や運動場」（3.07点＞3点） <p>要望が多かったもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「子供が安全に遊べるような身近な公園の充実」（32.3%） ・「山や川・海などの自然環境を活かした景観づくり」（25.6%） ・「まちづくりや地域おこしに伴う農村地域の活性化施策の充実」（21.2%） ・「住宅地、商業地などに転用して積極的に活用する」（17.1%） ・「農家レストランや農産物加工所など農業関連の施設の整備」（16.5%） </div> <div data-bbox="1311 1052 2359 1444" style="background-color: #f8d7da; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 市民のまちに対する誇りや愛着をより一層高めるために、本市が有する良好な自然環境や田園風景など魅力ある景観を適正に保全するとともに、花と緑に囲まれたまちづくりの推進や、市民の憩いの場としての水と親しむ空間の整備を図る必要があります。 ● 自然を活かした市内の観光・レクリエーション施設*等においては、各施設において、官民が連携を図りながら利用促進に向けた各種の取組を展開することでより一層の磨きをかけ、更なる集客力の向上や地域経済の活性化を図る必要があります。 ● 地域資源としての諫早固有の自然・歴史・文化を積極的に活かしながら、多様なツーリズム（スポーツツーリズム、文化・自然ツーリズム等）*による交流人口の増加促進や観光関連産業の活性化を図るといった視点も必要です。 </div> <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 本明川等の親水空間*の整備 / 諫早湾干拓のレクリエーションや観光振興への活用 / 道の駅の整備・活用などによる六次産業化*の取組の推進 / 河川敷や広場を使用した朝市等の取組 等</p>	<p style="color: red;">数値の時点修正</p> <p style="text-align: right;">現行ページ：60ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p style="text-align: center;">基本的課題4：市民主体 → 市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりの実現</p> <p>本市は第3次諫早市総合計画における将来都市像として「輝く諫早 夢かなうまち」を掲げるなど、市民一人ひとりが未来に希望を抱き、自らの人生を実現していけるまちづくりを目指しています。</p> <p>しかしながら、少子高齢化や人口減少社会の進展、近年のライフスタイルの多様化等に伴い、全国的にも、地域の結びつきが弱くなることで地域コミュニティの衰退が問題になっています。こうした状況が進むと、しだいに地域経済の維持が困難となり、地域活力の低下や人口の減少がますます加速化することが懸念されます。</p> <p>将来にわたって市民が輝く持続的なまちづくりを実現するためには、市民一人ひとりが主役となってまちづくりに参加できる機会・仕組みの創出を図る必要があります。</p> <p>また、人口減少によりまちづくりの担い手が減少するなか、今後は、地域コミュニティの維持・活性化に向けた新たな組織づくりや、地域外の人材を取り込んだ新たな担い手の発掘を行うことが重要です。</p> <p>(1)まちづくりへの市民参加・まちづくりにおける市民協働</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;"> <p>□ 少子高齢化と人口減少社会の進展により、労働力の減少や地域活力の低下、社会保障費の増加など様々な面での影響が懸念されるなか、あらゆる市民ニーズに行政のみで対応していくことに限界が生じてくることが考えられます。</p> <p>□ また、これまで自治会等が中心となって行ってきた地域コミュニティ活動が担い手の減少により機能が低下することが懸念されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今後も人口減少の進行が想定されるなか、行政のみならず市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりを推進する必要があります。 ● 本市の潜在力を十分に引き出していくためには、市の総力を挙げるとともに、地域外の人材を取込んで、地域に気づきや刺激を与え、外部の良さを取込み、積極的につながっていくことで、新たな発想や活動の行動力としていく必要があります。 ● また、防災活動の担い手としても、地域のコミュニティの基盤である町内会・自治会を単位とした自主的な防災組織の育成を図ることにより、防災意識、近隣互助の精神等の高揚を図る必要があります。 <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 市民が自主的・主体的に取り組めるようなワークショップ*の開催 / 「地域づくり推進組織」の設立の促進 / 市民等によるまちづくりの提案制度の活用 等</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px; text-align: center;"> <p>主要データ</p> <p>町内会・自治会数 226 (R7)</p> <p>地域づくり推進組織数 5団体 (R7)</p> </div> </div>	<p style="text-align: center;">基本的課題4：市民主体 → 市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりの実現</p> <p>本市は総合計画における将来都市像として「ひとが輝く創造都市・諫早」を掲げるなど、市民一人ひとりが主役となるまちづくりを推進しています。</p> <p>しかしながら、少子高齢化や人口減少社会の進展、近年のライフスタイルの多様化等に伴い、全国的にも、地域の結びつきが弱くなることで地域コミュニティの衰退が問題になっています。こうした状況が進むと、しだいに地域経済の維持が困難となり、地域活力の低下や人口の減少がますます加速化することが懸念されます。</p> <p>将来にわたって市民が輝く持続的なまちづくりを実現するためには、市民一人ひとりが主役となってまちづくりに参加できる機会・仕組みの創出を図る必要があります。</p> <p>また、人口減少によりまちづくりの担い手が減少するなか、今後は、地域コミュニティの維持・活性化に向けた新たな組織づくりや、地域外の人材を取り込んだ新たな担い手の発掘を行うことが重要です。</p> <p>(1)まちづくりへの市民参加・まちづくりにおける市民協働</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;"> <p>□ 少子高齢化と人口減少社会の進展により、労働力の減少や地域活力の低下、社会保障費の増加など様々な面での影響が懸念されるなか、あらゆる市民ニーズに行政のみで対応していくことに限界が生じてくることが考えられます。</p> <p>□ また、これまで自治会等が中心となって行ってきた地域コミュニティ活動が担い手の減少により機能が低下することが懸念されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今後も人口減少の進行が想定されるなか、行政のみならず市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりを推進する必要があります。 ● 本市の潜在力を十分に引き出していくためには、市の総力を挙げるとともに、地域外の人材を取込んで、地域に気づきや刺激を与え、外部の良さを取込み、積極的につながっていくことで、新たな発想や活動の行動力としていく必要があります。 ● また、防災活動の担い手としても、地域のコミュニティの基盤である町内会・自治会を単位とした自主的な防災組織の育成を図ることにより、防災意識、近隣互助の精神等の高揚を図る必要があります。 <p>[具体的な取組のイメージ] 例えば・・・ 市民が自主的・主体的に取り組めるようなワークショップ*の開催 / 「地域づくり推進組織」の設立の促進 / 市民等によるまちづくりの提案制度の活用 等</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px; text-align: center;"> <p>主要データ</p> <p>町内会・自治会数 226 (H30)</p> <p>地域づくり推進組織数 5団体 (H26)</p> </div> </div>	<p>文言修正</p> <p>年度修正</p> <p>現行ページ：61 ページ</p>

4. 2. まちづくりの基本理念

社会的情勢の変化や本市の現況、市民の声などから見えてくる課題から「諫早市のまちづくりの基本的課題」を整理し、「諫早市のまちづくりの基本理念」を次のとおりとしました。

◇ 社会的情勢の変化、
動向からの課題

◇ 本市の現況からの
課題

◇ 市民の声からの
課題

<諫早市のまちづくりの基本的課題>

1. 都市活力 活気に満ちた持続可能なまちづくりの実現

- (1) 持続可能な集約型都市構造の構築
- (2) 就業の場の創出
- (3) 都市・地域での賑わい創出の核となる拠点の形成

2. 生活環境 市民が安全・快適に暮らせるまちづくりの実現

- (1) 効率的・効果的な都市基盤・都市施設、住宅の整備
- (2) 利便性の高い公共交通の整備
- (3) 市街化調整区域における適正な土地利用の誘導
- (4) 大規模災害に備えたまちづくり

3. 自然・歴史・文化的環境

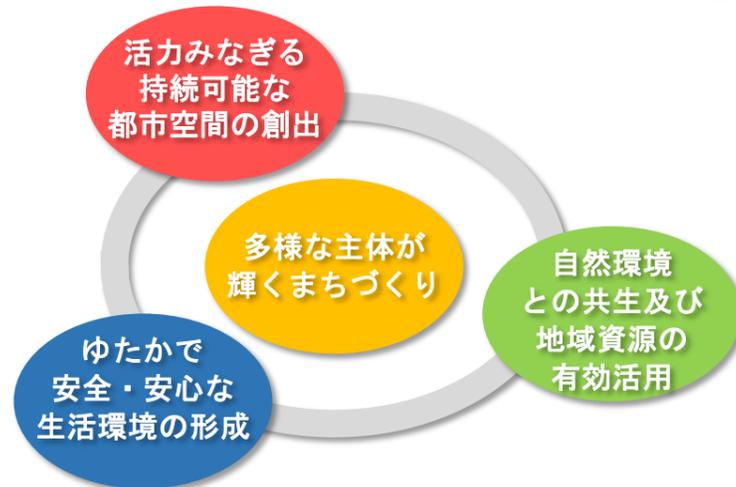
人の営みと自然・歴史・文化的環境が調和したまちづくりの実現

- (1) 地域資源を活かした魅力あるまちづくり

4. 市民主体 市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりの実現

- (1) まちづくりへの市民参加・まちづくりにおける市民協働

《諫早市のまちづくりの基本理念》



4. 2. まちづくりの基本理念

社会的情勢の変化や本市の現況、市民の声などから見えてくる課題から「諫早市のまちづくりの基本的課題」を整理し、「諫早市のまちづくりの基本理念」を次のとおりとしました。

◇ 社会的情勢の変化、
動向からの課題

◇ 本市の現況からの
課題

◇ 市民の声からの
課題

<諫早市のまちづくりの基本的課題>

1. 都市活力 活気に満ちた持続可能なまちづくりの実現

- (1) 持続可能な集約型都市構造の構築
- (2) 就業の場の創出
- (3) 都市・地域での賑わい創出の核となる拠点の形成

2. 生活環境 市民が安全・快適に暮らせるまちづくりの実現

- (1) 効率的・効果的な都市基盤・都市施設、住宅の整備
- (2) 利便性の高い公共交通の整備
- (3) 市街化調整区域における適正な土地利用の誘導
- (4) 大規模災害に備えたまちづくり

3. 自然・歴史・文化的環境

人の営みと自然・歴史・文化的環境が調和したまちづくりの実現

- (1) 地域資源を活かした魅力あるまちづくり

4. 市民主体 市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりの実現

- (1) まちづくりへの市民参加・まちづくりにおける市民協働

《諫早市のまちづくりの基本理念》



【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>活力みなぎる持続可能な都市空間の創出</p> <p>人口減少や少子高齢化に対応し、活力みなぎる持続可能な都市とするためには、新たな社会基盤の整備を契機により一層都市・地域の魅力を高めるとともに、効果的・効率的な都市機能の集積による集約型都市構造の創出を図ることが不可欠です。</p> <p>広域交通の利便性や既存施設・工場等の集積立地等を活かして、自然や生活空間との調和を図りながら、産業基盤の保全や新しい産業の立地促進等を計画的に進めるほか、新たなスポーツ・文化拠点施設の整備などによる交流人口の拡大を図ることで、活力あるまちづくりを目指します。</p> <p>中心市街地では、生活の利便性を高めるコンパクトで効率的な土地利用の誘導・再編、都市機能の集積の促進、公共交通網の再編、定住促進等により、賑わいや活気を再生します。また、大規模集客施設*について計画的な立地誘導を行います。</p> <p>また、商業、行政、その他公益施設が集積している支所周辺地域のほか、市街地近隣・中山間地域等においては、生活サービスの維持・確保に努める「諫早版小さな拠点」の施策により、中心拠点とのネットワーク強化を図りながら、地域の特性が活かされ、潤い豊かで快適な空間の創出を目指します。</p>	<p>活力みなぎる持続可能な都市空間の創出</p> <p>人口減少や少子高齢化に対応し、活力みなぎる持続可能な都市とするためには、新たな社会基盤の整備を契機により一層都市・地域の魅力を高めるとともに、効果的・効率的な都市機能の集積による集約型都市構造の創出を図ることが不可欠です。</p> <p>広域交通の利便性や既存施設・工場等の集積立地等を活かして、自然や生活空間との調和を図りながら、産業基盤の保全や新しい産業の立地促進等を計画的に進めるほか、新たなスポーツ・文化拠点施設の整備などによる交流人口の拡大を図ることで、活力あるまちづくりを目指します。</p> <p>中心市街地では、生活の利便性を高めるコンパクトで効率的な土地利用の誘導・再編、都市機能の集積の促進、公共交通網の再編、定住促進等により、賑わいや活気を再生します。また、大規模集客施設*について計画的な立地誘導を行います。</p> <p>また、商業、行政、その他公益施設が集積している支所周辺地域のほか、市街地近隣・中山間地域等においては、生活サービスの維持・確保に努める「諫早版小さな拠点」の施策により、中心拠点とのネットワーク強化を図りながら、地域の特性が活かされ、潤い豊かで快適な空間の創出を目指します。</p>	
<p>ゆたかで安全・安心な生活環境の形成</p> <p>身近な生活を支える都市施設が充実し、歴史的環境や景観が整い、また災害に強いまちは、生活環境を豊かにします。</p> <p>近年、大規模災害の発生リスクが高まっている中、このように健全で文化的な生活が可能なる環境を形成し、高齢者などすべての人が便利で、安全に安心して暮らせるまちづくりを目指します。</p>	<p>ゆたかで安全・安心な生活環境の形成</p> <p>身近な生活を支える都市施設が充実し、歴史的環境や景観が整い、また災害に強いまちは、生活環境を豊かにします。</p> <p>近年、大規模災害の発生リスクが高まっている中、このように健全で文化的な生活が可能なる環境を形成し、高齢者などすべての人が便利で、安全に安心して暮らせるまちづくりを目指します。</p>	
<p>自然環境との共生及び地域資源の有効活用</p> <p>多良山麓の緑や特性の異なる三つの海は本市の自然的特徴を良く表し、田園の緑も都市の骨格を形成している重要な要素であり、一方で市内外からの観光やレクリエーションの場として有効活用が期待されます。</p> <p>これら自然的な要素をまちづくりの基礎的条件及び地域資源として積極的に保全・活用し、人の営みと自然環境が調和したまちづくりを目指します。</p>	<p>自然環境との共生及び地域資源の有効活用</p> <p>多良山麓の緑や特性の異なる三つの海は本市の自然的特徴を良く表し、田園の緑も都市の骨格を形成している重要な要素であり、一方で市内外からの観光やレクリエーションの場として有効活用が期待されます。</p> <p>これら自然的な要素をまちづくりの基礎的条件及び地域資源として積極的に保全・活用し、人の営みと自然環境が調和したまちづくりを目指します。</p>	
<p>多様な主体が輝くまちづくり</p> <p>少子高齢化及び人口減少下において、まちづくりには行政のみならず、市民や産業界、大学、金融機関、関係団体等と行政が認識を共有しながら、総力を挙げた取組が必要不可欠です。行政は市民や関係各方面の自主性を促すように役割や方法等の理解を深め、実践できるよう支援・協力し、市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりを目指します。</p>	<p>多様な主体が輝くまちづくり</p> <p>少子高齢化及び人口減少下において、まちづくりには行政のみならず、市民や産業界、大学、金融機関、関係団体等と行政が認識を共有しながら、総力を挙げた取組が必要不可欠です。行政は市民や関係各方面の自主性を促すように役割や方法等の理解を深め、実践できるよう支援・協力し、市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりを目指します。</p>	<p>現行ページ：63 ページ</p>

4. 3. 将来フレーム

(1) 対象区域の設定

本計画は、「第3次諫早市総合計画」の5つの基本目標（**チャレンジできるまち、産業が活力を生み出すまち、人を育む学びのまち、誇りと賑わいのあるまち、持続可能なまち**）との整合を図るとともに、都市部に限らずその周辺部も含めて一体的なまちづくりを進めていくため、本市の行政区域全体を計画の対象と設定します。

(2) 目標年次の設定

目標年次は直近の国勢調査が実施された平成27年（2015年）を基準年度とし、概ね20年後の令和17年（2035年）と設定します。

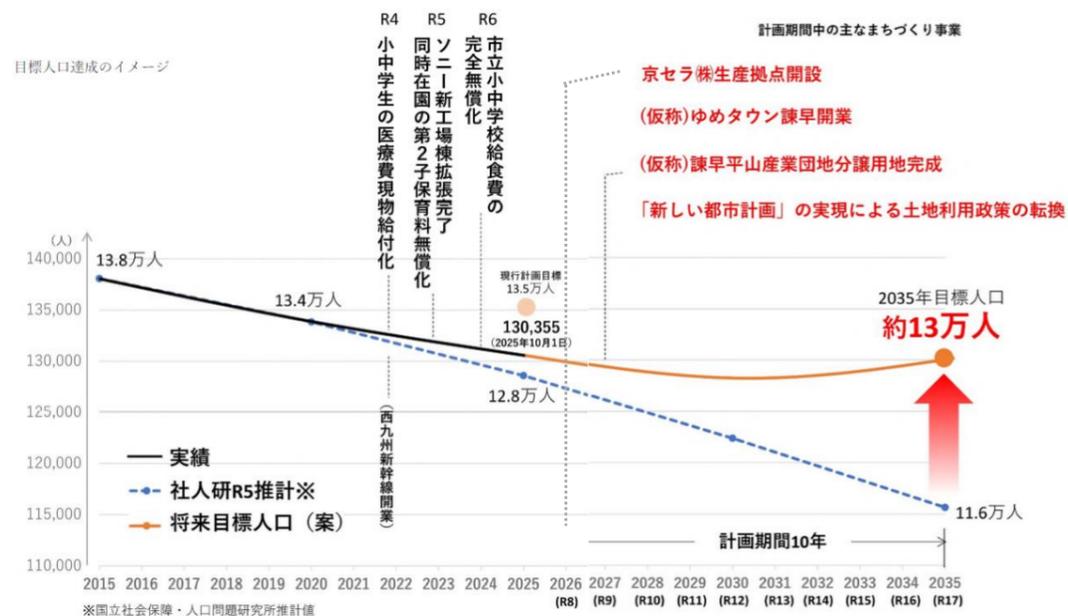
(3) 目標人口の設定

「第3次諫早市総合計画」では、令和7年（2025年）の人口（速報値）では**130,355人**となっています。また、「諫早市長期人口ビジョン」においても同様に、出生率の向上や社会移動の改善を行うことにより、令和17年（2035年）の人口は**約13万人**の維持を目指します。

一方、国立社会保障・人口問題研究所が示した本市の将来人口は、今後減少傾向が継続し、令和17年（2035年）には**11.6万人程度**になると推計されています。

本計画においては、上位計画の「第3次諫早市総合計画」に基づく各種施策の実施により、**今後さらに定住促進策やUIターン施策を強化することで社会動態の改善を図り**、その後においてもその人口が維持されるものと考え、目標人口を**13万人程度**と設定します。

■図 4-2 本市の人口の将来展望



資料：第3次諫早市総合計画(素案) (P13、P14 抜粋)

4. 3. 将来フレーム

(1) 対象区域の設定

本計画は、「第2次諫早市総合計画」の3つの基本目標（**輝くひとづくり、活力あるしごとづくり、魅力あるまちづくり**）との整合を図るとともに、都市部に限らずその周辺部も含めて一体的なまちづくりを進めていくため、本市の行政区域全体を計画の対象と設定します。

(2) 目標年次の設定

目標年次は直近の国勢調査が実施された平成27年（2015年）を基準年度とし、概ね20年後の令和17年（2035年）と設定します。

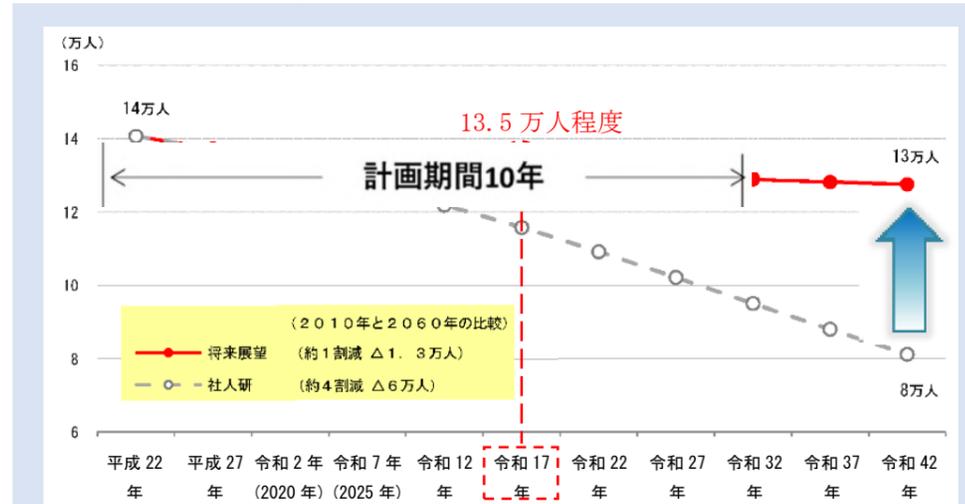
(3) 目標人口の設定

「第2次諫早市総合計画」では、令和7年（2025年）の**目標人口を13.5万人程度と定めています**。また、「諫早市長期人口ビジョン」においても同様に、出生率の向上や社会移動の改善を行うことにより、令和17年（2035年）の人口が**13.5万人程度**になるものと展望しています。

一方、国立社会保障・人口問題研究所が示した本市の将来人口は、今後減少傾向が継続し、令和17年（2035年）には**119,603人**になると推計されています。

本計画においては、上位計画の「第2次諫早市総合計画」に基づく各種施策の実施により、**令和7年（2025年）には13.5万人程度の目標人口を達成し**、その後においてもその人口が維持されるものと考え、目標人口を**13.5万人程度**と設定します。

■図 4-1 本市の人口の将来展望



※「社人研推計値」は、平成25年（2013年）に国立社会保障・人口問題研究所が推計したもの。

資料：国勢調査、諫早市長期人口ビジョン（平成28年3月）「人口の将来展望」（P9 抜粋、一部加筆・修正）

第3次総合計画の策定に合わせて記載内容を変更

数値等の時点修正

文言修正

第3次総合計画の画像を引用
図追加のため番号繰り下がり

4. 4. 目指すべき都市像

(1) 都市計画の目指す将来像

都市計画マスタープランにおいては、将来の都市ビジョンを示し、すべての人がそのビジョンに向かった都市づくりに取り組んでいかなければならないことから、共通認識できる都市のあるべき将来像を明確に表すことが必要です。

そこで、「第3次諫早市総合計画」における将来都市像である「**来てよし、住んでよし、育ててよし！ 輝く諫早 夢かなうまち**」、本マスタープランの「まちづくりの理念」を踏まえ、都市計画の目指す将来像を**引き続き**「ひとと自然がきらめく 県央交流都市」にします。

＜諫早市の都市計画の目指す将来像＞

ひとと自然がきらめく

県央交流都市

「ひと」が都市の主人公であり続けるために、「自然」の環境を守って活かし、「ひと」と「自然」が一体化して、それぞれを活かし合う循環型社会をつくりあげ、きらめく光のような活気に満ちあふれた都市の姿を目標とします。

「ひと」は単に「個々の人」や「人間」を表しているではありません。諫早に住むひと、諫早で働くひと、諫早で学ぶひと、諫早を訪れるひとなど普遍的な「ひと」を示しております。そのすべての「ひと」が生き生きと楽しく笑顔で過ごせる都市でありたいと考えます。

諫早の都市の骨格となり、市街地形成の土地利用の基本となっているのは、緑の山であり、広がりある農地です。また、大小の河川や市街地内のまとまった緑地などが多くあります。このように諫早には、都市の背景としての自然や、身近な自然があり、これらと密接な関係を保ちながら都市としての長い歴史や発展がありました。

都市の主人公は「ひと」ですが、「ひと」とそれをとりまく「自然」の環境が一体化、あるいは共生することで、ともに内面から光を放ち、活気がみなぎる都市の姿を目指します。

同時に、県央としての立地特性を活かしながら、将来の高齢社会、都市周辺部での過疎化等に対応した都市機能の集積を図ることが求められております。そこで、人口の流入・定着や就業環境の創出、商工業の活性化、観光資源・レクリエーション施設の活用と公共交通網の整備促進による来街機能の強化等に積極的に取り組む、県央の「交流都市」を目指します。

また、近年の県央地域における広域的なつながりが強まる中、県央拠点都市としての更なる発展を見据えた、市全域におけるバランスのとれた魅力のあるまちづくりを実現するため、令和6年5月に決定した「諫早市の新しい都市計画」に関する基本方針に沿って、「都市計画区域の再編」「区域区分の廃止」「補完制度の導入」を目指します。

4. 4. 目指すべき都市像

(1) 都市計画の目指す将来像

都市計画マスタープランにおいては、将来の都市ビジョンを示し、すべての人がそのビジョンに向かった都市づくりに取り組んでいかなければならないことから、共通認識できる都市のあるべき将来像を明確に表すことが必要です。

そこで、「第2次諫早市総合計画」における将来都市像である「**ひとが輝く創造都市・諫早**」、本マスタープランの「まちづくりの理念」を踏まえ、都市計画の目指す将来像を「ひとと自然がきらめく 県央交流都市」にします。

＜諫早市の都市計画の目指す将来像＞

ひとと自然がきらめく

県央交流都市

「ひと」が都市の主人公であり続けるために、「自然」の環境を守って活かし、「ひと」と「自然」が一体化して、それぞれを活かし合う循環型社会をつくりあげ、きらめく光のような活気に満ちあふれた都市の姿を目標とします。

「ひと」は単に「個々の人」や「人間」を表しているではありません。諫早に住むひと、諫早で働くひと、諫早で学ぶひと、諫早を訪れるひとなど普遍的な「ひと」を示しております。そのすべての「ひと」が生き生きと楽しく笑顔で過ごせる都市でありたいと考えます。

諫早の都市の骨格となり、市街地形成の土地利用の基本となっているのは、緑の山であり、広がりある農地です。また、大小の河川や市街地内のまとまった緑地などが多くあります。このように諫早には、都市の背景としての自然や、身近な自然があり、これらと密接な関係を保ちながら都市としての長い歴史や発展がありました。

都市の主人公は「ひと」ですが、「ひと」とそれをとりまく「自然」の環境が一体化、あるいは共生することで、ともに内面から光を放ち、活気がみなぎる都市の姿を目指します。

同時に、県央としての立地特性を活かしながら、将来の高齢社会、都市周辺部での過疎化等に対応した都市機能の集積を図ることが求められております。そこで、人口の流入・定着や就業環境の創出、商工業の活性化、観光資源・レクリエーション施設の活用と公共交通網の整備促進による来街機能の強化等に積極的に取り組む、県央の「交流都市」を目指します。

文言修正

諫早市の新しい都市計画について
追記

現行ページ：65 ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

(2) 将来都市構造

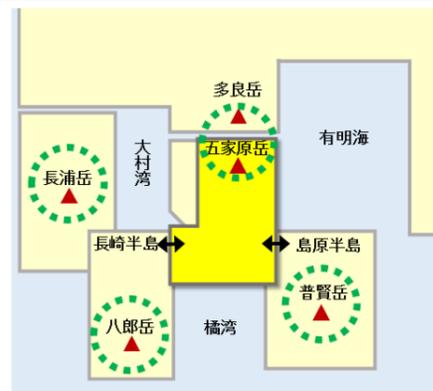
1) 広域的位置づけ

本市は、長崎市、長与町、時津町と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る「長崎都市計画区域」に属しており、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全しながらも、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が求められています。

また、将来都市構造を設定するにあたって、本市の広域的な位置づけを<自然的特性><周辺の都市とのつながり><広域交通ネットワーク>から整理すると、次のとおりです。

<自然的特性>

- 長崎県の中央部
- 長崎半島、島原半島の付け根
- 三方を海に接する
- 多良岳の南丘陵



(2) 将来都市構造

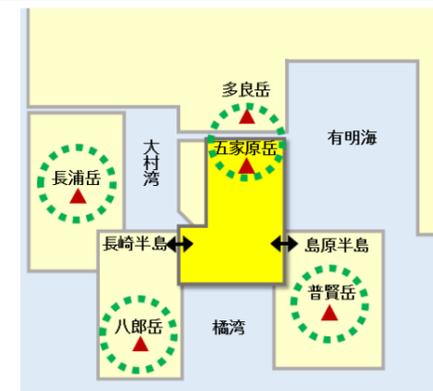
1) 広域的位置づけ

本市は、長崎市、長与町、時津町と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る「長崎都市計画区域」に属しており、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全しながらも、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が求められています。

また、将来都市構造を設定するにあたって、本市の広域的な位置づけを<自然的特性><周辺の都市とのつながり><広域交通ネットワーク>から整理すると、次のとおりです。

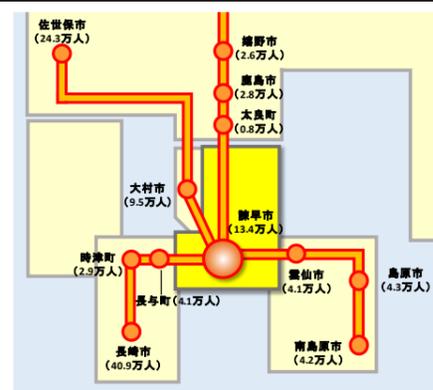
<自然的特性>

- 長崎県の中央部
- 長崎半島、島原半島の付け根
- 三方を海に接する
- 多良岳の南丘陵



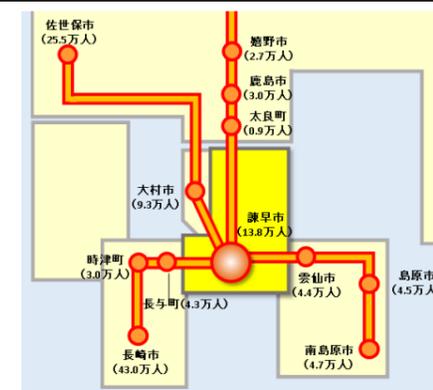
<周辺の都市とのつながり>

- 長崎半島1市2町 48万人の人口
- 島原半島3市 13万人の人口
- 西側（大村市）、北側（鹿島市、太良町）の13万人超の都市の隣接



<周辺の都市とのつながり>

- 長崎半島1市2町 50万人の人口
- 島原半島3市 14万人の人口
- 西側（大村市）、北側（鹿島市、太良町）の13万人超の都市の隣接



<広域交通ネットワーク>

- 高速道路や島原道路のインターチェンジの立地
- 広域幹線道路*の通過・分岐（国道、島原道路）
- 鉄道の結節点（新幹線、JR、島原鉄道）



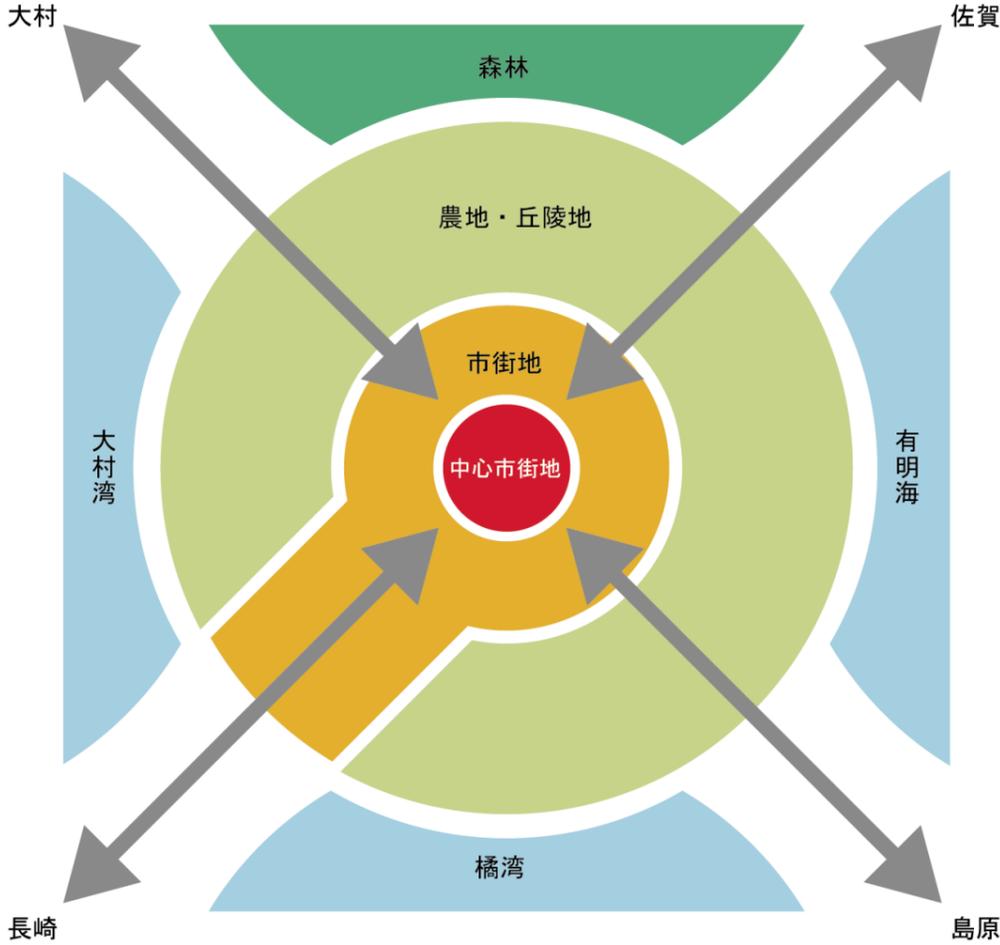
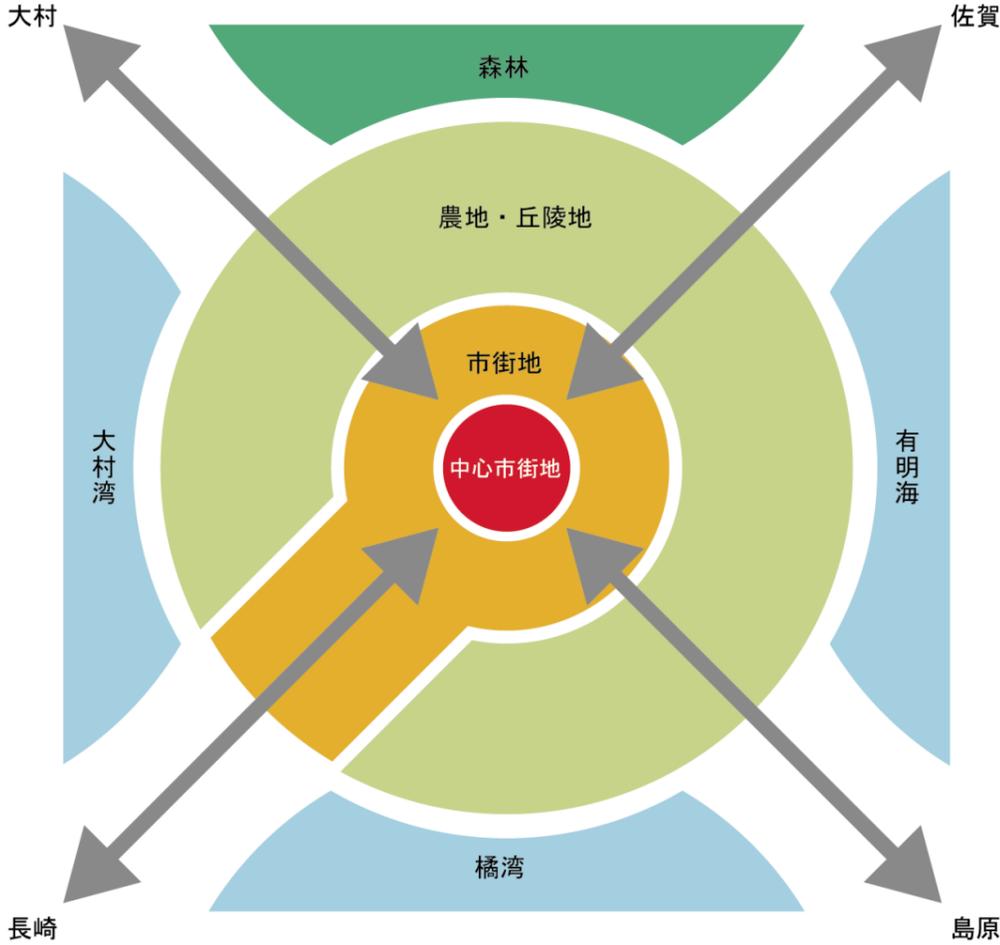
<広域交通ネットワーク>

- 高速道路や島原道路のインターチェンジの立地
- 広域幹線道路*の通過・分岐（国道、島原道路）
- 鉄道の結節点（新幹線、JR、島原鉄道）



図更新（人口：R2 国勢調査）
数値修正

図一部修正
・西九州新幹線

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>2) 都市の概念図 本市の広域的な位置づけ、及び都市を構成する要素である自然や土地利用の状況、施設の分布などから、本市の都市特性を概念として図に表すと図 4-3 のとおりです。</p> <p>■図 4-3 諫早市都市概念図</p> 	<p>2) 都市の概念図 本市の広域的な位置づけ、及び都市を構成する要素である自然や土地利用の状況、施設の分布などから、本市の都市特性を概念として図に表すと図 4-2 のとおりです。</p> <p>■図 4-2 諫早市都市概念図</p> 	<p>図追加のため番号繰り下がり</p> <p>現行ページ：67 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考																														
<p>3) 都市構造図</p> <p>都市計画の目指す将来像を踏まえたまちづくりを進めるにあたって、将来の望ましい空間構成の方針を示した都市構造を次のとおり設定します。</p> <p><空間構成の基本的な考え方></p> <p>市街地や自然環境などの土地利用のまとまり、市民の生活や都市活動の中心、道路・河川の連続性などを「ゾーン」、「拠点」、「軸」により設定します。</p> <table border="1" data-bbox="198 604 1252 745"> <tr> <td>ゾーン</td> <td>大枠の土地利用等が同じ方向性をもつ空間</td> </tr> <tr> <td>拠 点</td> <td>市民の生活や都市活動の中心として、都市機能が集積したまとまりのある空間</td> </tr> <tr> <td>軸</td> <td>市民の生活や都市活動を支える線的に連続した道路・河川等の空間</td> </tr> </table> <p><空間構成の方針></p> <p>自然的な条件、現状の土地利用、市街地の進展、建築の動向等や、地域の良い所、改善すべき所などを十分に踏まえ、上記の「ゾーン」、「拠点」、「軸」の設定に基づき、将来の望ましい空間構成の方針を表すと下表のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="198 1012 1252 1881"> <thead> <tr> <th>ゾーン</th> <th>空間構成の方針</th> <th>現況特性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街地ゾーン </td> <td> 【安全・快適で居住性の高い住宅を主とし、住・商・工が調和したまちづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化、高度化を目指した土地の整序・再編、再開発等を促進します。 低利用の土地の区画整理や、住宅等の建替を適切に誘導し、不足している道路、公園等の都市基盤を整えます。 既存工業団地の良好な環境の維持・保全を図ります。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 本明川、国道34号沿道等の幹線道路沿道を中心に形成された市街地で、概ね市街化区域に指定されています。 総人口の約6割が居住しています。 広域交通の基盤が整ったうえ、産業適地への工場等の立地誘導により、県内トップの製造品出荷額等を誇っています。 </td> </tr> <tr> <td>市街地外周ゾーン </td> <td> 【快適で利便性の高い住みやすい地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 無秩序な開発を抑制することで、市街地のスプロール化*を防ぎ、効率的な農業生産環境、良好な集落生活環境を維持・改善していきます。 周辺の都市施設・都市環境に負荷がかからない規模・内容等の開発を適正に誘導します。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の外周を取り囲み、市街化調整区域に指定されています。 生活利便施設や公共公益施設の立地がありながら厳しい土地利用規制のため人口減少が加速し、地域コミュニティの維持が困難になってきている地域があります。 </td> </tr> </tbody> </table>	ゾーン	大枠の土地利用等が同じ方向性をもつ空間	拠 点	市民の生活や都市活動の中心として、都市機能が集積したまとまりのある空間	軸	市民の生活や都市活動を支える線的に連続した道路・河川等の空間	ゾーン	空間構成の方針	現況特性	市街地ゾーン 	【安全・快適で居住性の高い住宅を主とし、住・商・工が調和したまちづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化、高度化を目指した土地の整序・再編、再開発等を促進します。 低利用の土地の区画整理や、住宅等の建替を適切に誘導し、不足している道路、公園等の都市基盤を整えます。 既存工業団地の良好な環境の維持・保全を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 本明川、国道34号沿道等の幹線道路沿道を中心に形成された市街地で、概ね市街化区域に指定されています。 総人口の約6割が居住しています。 広域交通の基盤が整ったうえ、産業適地への工場等の立地誘導により、県内トップの製造品出荷額等を誇っています。 	市街地外周ゾーン 	【快適で利便性の高い住みやすい地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 無秩序な開発を抑制することで、市街地のスプロール化*を防ぎ、効率的な農業生産環境、良好な集落生活環境を維持・改善していきます。 周辺の都市施設・都市環境に負荷がかからない規模・内容等の開発を適正に誘導します。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の外周を取り囲み、市街化調整区域に指定されています。 生活利便施設や公共公益施設の立地がありながら厳しい土地利用規制のため人口減少が加速し、地域コミュニティの維持が困難になってきている地域があります。 	<p>3) 都市構造図</p> <p>都市計画の目指す将来像を踏まえたまちづくりを進めるにあたって、将来の望ましい空間構成の方針を示した都市構造を次のとおり設定します。</p> <p><空間構成の基本的な考え方></p> <p>市街地や自然環境などの土地利用のまとまり、市民の生活や都市活動の中心、道路・河川の連続性などを「ゾーン」、「拠点」、「軸」により設定します。</p> <table border="1" data-bbox="1314 604 2368 745"> <tr> <td>ゾーン</td> <td>大枠の土地利用等が同じ方向性をもつ空間</td> </tr> <tr> <td>拠 点</td> <td>市民の生活や都市活動の中心として、都市機能が集積したまとまりのある空間</td> </tr> <tr> <td>軸</td> <td>市民の生活や都市活動を支える線的に連続した道路・河川等の空間</td> </tr> </table> <p><空間構成の方針></p> <p>自然的な条件、現状の土地利用、市街地の進展、建築の動向等や、地域の良い所、改善すべき所などを十分に踏まえ、上記の「ゾーン」、「拠点」、「軸」の設定に基づき、将来の望ましい空間構成の方針を表すと下表のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="1314 1012 2368 1881"> <thead> <tr> <th>ゾーン</th> <th>空間構成の方針</th> <th>現況特性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街地ゾーン </td> <td> 【安全・快適で居住性の高い住宅を主とし、住・商・工が調和したまちづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化、高度化を目指した土地の整序・再編、再開発等を促進します。 低利用の土地の区画整理や、住宅等の建替を適切に誘導し、不足している道路、公園等の都市基盤を整えます。 既存工業団地の良好な環境の維持・保全を図ります。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 本明川、国道34号沿道等の幹線道路沿道を中心に形成された市街地で、概ね市街化区域に指定されています。 総人口の約6割が居住しています。 広域交通の基盤が整ったうえ、産業適地への工場等の立地誘導により、<u>県内では長崎市に次ぐ</u>製造品出荷額等を誇っています。 </td> </tr> <tr> <td>市街地外周ゾーン </td> <td> 【快適で利便性の高い住みやすい地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 無秩序な開発を抑制することで、市街地のスプロール化*を防ぎ、効率的な農業生産環境、良好な集落生活環境を維持・改善していきます。 周辺の都市施設・都市環境に負荷がかからない規模・内容等の開発を適正に誘導します。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の外周を取り囲み、市街化調整区域に指定されています。 生活利便施設や公共公益施設の立地がありながら厳しい土地利用規制のため人口減少が加速し、地域コミュニティの維持が困難になってきている地域があります。 </td> </tr> </tbody> </table>	ゾーン	大枠の土地利用等が同じ方向性をもつ空間	拠 点	市民の生活や都市活動の中心として、都市機能が集積したまとまりのある空間	軸	市民の生活や都市活動を支える線的に連続した道路・河川等の空間	ゾーン	空間構成の方針	現況特性	市街地ゾーン 	【安全・快適で居住性の高い住宅を主とし、住・商・工が調和したまちづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化、高度化を目指した土地の整序・再編、再開発等を促進します。 低利用の土地の区画整理や、住宅等の建替を適切に誘導し、不足している道路、公園等の都市基盤を整えます。 既存工業団地の良好な環境の維持・保全を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 本明川、国道34号沿道等の幹線道路沿道を中心に形成された市街地で、概ね市街化区域に指定されています。 総人口の約6割が居住しています。 広域交通の基盤が整ったうえ、産業適地への工場等の立地誘導により、<u>県内では長崎市に次ぐ</u>製造品出荷額等を誇っています。 	市街地外周ゾーン 	【快適で利便性の高い住みやすい地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 無秩序な開発を抑制することで、市街地のスプロール化*を防ぎ、効率的な農業生産環境、良好な集落生活環境を維持・改善していきます。 周辺の都市施設・都市環境に負荷がかからない規模・内容等の開発を適正に誘導します。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の外周を取り囲み、市街化調整区域に指定されています。 生活利便施設や公共公益施設の立地がありながら厳しい土地利用規制のため人口減少が加速し、地域コミュニティの維持が困難になってきている地域があります。 	<p>文言修正</p> <p>現行ページ：68 ページ</p>
ゾーン	大枠の土地利用等が同じ方向性をもつ空間																															
拠 点	市民の生活や都市活動の中心として、都市機能が集積したまとまりのある空間																															
軸	市民の生活や都市活動を支える線的に連続した道路・河川等の空間																															
ゾーン	空間構成の方針	現況特性																														
市街地ゾーン 	【安全・快適で居住性の高い住宅を主とし、住・商・工が調和したまちづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化、高度化を目指した土地の整序・再編、再開発等を促進します。 低利用の土地の区画整理や、住宅等の建替を適切に誘導し、不足している道路、公園等の都市基盤を整えます。 既存工業団地の良好な環境の維持・保全を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 本明川、国道34号沿道等の幹線道路沿道を中心に形成された市街地で、概ね市街化区域に指定されています。 総人口の約6割が居住しています。 広域交通の基盤が整ったうえ、産業適地への工場等の立地誘導により、県内トップの製造品出荷額等を誇っています。 																														
市街地外周ゾーン 	【快適で利便性の高い住みやすい地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 無秩序な開発を抑制することで、市街地のスプロール化*を防ぎ、効率的な農業生産環境、良好な集落生活環境を維持・改善していきます。 周辺の都市施設・都市環境に負荷がかからない規模・内容等の開発を適正に誘導します。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の外周を取り囲み、市街化調整区域に指定されています。 生活利便施設や公共公益施設の立地がありながら厳しい土地利用規制のため人口減少が加速し、地域コミュニティの維持が困難になってきている地域があります。 																														
ゾーン	大枠の土地利用等が同じ方向性をもつ空間																															
拠 点	市民の生活や都市活動の中心として、都市機能が集積したまとまりのある空間																															
軸	市民の生活や都市活動を支える線的に連続した道路・河川等の空間																															
ゾーン	空間構成の方針	現況特性																														
市街地ゾーン 	【安全・快適で居住性の高い住宅を主とし、住・商・工が調和したまちづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化、高度化を目指した土地の整序・再編、再開発等を促進します。 低利用の土地の区画整理や、住宅等の建替を適切に誘導し、不足している道路、公園等の都市基盤を整えます。 既存工業団地の良好な環境の維持・保全を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 本明川、国道34号沿道等の幹線道路沿道を中心に形成された市街地で、概ね市街化区域に指定されています。 総人口の約6割が居住しています。 広域交通の基盤が整ったうえ、産業適地への工場等の立地誘導により、<u>県内では長崎市に次ぐ</u>製造品出荷額等を誇っています。 																														
市街地外周ゾーン 	【快適で利便性の高い住みやすい地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 無秩序な開発を抑制することで、市街地のスプロール化*を防ぎ、効率的な農業生産環境、良好な集落生活環境を維持・改善していきます。 周辺の都市施設・都市環境に負荷がかからない規模・内容等の開発を適正に誘導します。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の外周を取り囲み、市街化調整区域に指定されています。 生活利便施設や公共公益施設の立地がありながら厳しい土地利用規制のため人口減少が加速し、地域コミュニティの維持が困難になってきている地域があります。 																														

【新：改訂素案】			【旧：現行（令和2年3月策定）】			備考																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ゾーン</th> <th>空間構成の方針</th> <th>現況特性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>森林ゾーン ●</td> <td> 【豊かな緑を保全・活用した空間づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 森林の備えている多機能性に配慮しながら保全と活用を図ります。 都市空間の都市構造・都市景観*の基本を構成する空間として位置づけます。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 市北部の多良山系にある保安林や、多良岳県立自然公園の一部を含む森林地域です。 水源涵養・防災機能、都市景観の背景やランドマークとしての機能、市民に憩いや潤いを与える機能など、森林の多機能性を持っています。 </td> </tr> <tr> <td>農地・丘陵ゾーン ●</td> <td> 【農村と農地・樹林地が共存する自然が豊かな地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 既存の農地・樹林地等の自然緑地を保全するとともに、快適な農村・漁村生活環境づくりのための整備を進めます。 自然を活用した観光・レクリエーション施設の活用を図ります。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 丘陵地形において、農業生産基盤の整備が進められ、果樹園、畑地が広がっています。 都市計画区域外の区域です。 </td> </tr> <tr> <td>田園ゾーン (干拓農地) ●</td> <td> 【農業生産基盤が整い快適性の高い農村地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 優良農地*の保全や、農業生産基盤の整備とともに、住みやすい農村集落づくりのための基盤を整備します。 美しい田園景観の保全・育成を図ります。 観光レクリエーション・水辺利用に対応した空間づくりを進めます。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 諫早湾の干拓地で、効率的で優良な農業地域となっています。 都市計画区域外の区域です。 </td> </tr> </tbody> </table>	ゾーン	空間構成の方針	現況特性	森林ゾーン ●	【豊かな緑を保全・活用した空間づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 森林の備えている多機能性に配慮しながら保全と活用を図ります。 都市空間の都市構造・都市景観*の基本を構成する空間として位置づけます。 	<ul style="list-style-type: none"> 市北部の多良山系にある保安林や、多良岳県立自然公園の一部を含む森林地域です。 水源涵養・防災機能、都市景観の背景やランドマークとしての機能、市民に憩いや潤いを与える機能など、森林の多機能性を持っています。 	農地・丘陵ゾーン ●	【農村と農地・樹林地が共存する自然が豊かな地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 既存の農地・樹林地等の自然緑地を保全するとともに、快適な農村・漁村生活環境づくりのための整備を進めます。 自然を活用した観光・レクリエーション施設の活用を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地形において、農業生産基盤の整備が進められ、果樹園、畑地が広がっています。 都市計画区域外の区域です。 	田園ゾーン (干拓農地) ●	【農業生産基盤が整い快適性の高い農村地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 優良農地*の保全や、農業生産基盤の整備とともに、住みやすい農村集落づくりのための基盤を整備します。 美しい田園景観の保全・育成を図ります。 観光レクリエーション・水辺利用に対応した空間づくりを進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 諫早湾の干拓地で、効率的で優良な農業地域となっています。 都市計画区域外の区域です。 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ゾーン</th> <th>空間構成の方針</th> <th>現況特性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>森林ゾーン ●</td> <td> 【豊かな緑を保全・活用した空間づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 森林の備えている多機能性に配慮しながら保全と活用を図ります。 都市空間の都市構造・都市景観*の基本を構成する空間として位置づけます。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 市北部の多良山系にある保安林や、多良岳県立自然公園の一部を含む森林地域です。 水源涵養・防災機能、都市景観の背景やランドマークとしての機能、市民に憩いや潤いを与える機能など、森林の多機能性を持っています。 </td> </tr> <tr> <td>農地・丘陵ゾーン ●</td> <td> 【農村と農地・樹林地が共存する自然が豊かな地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 既存の農地・樹林地等の自然緑地を保全するとともに、快適な農村・漁村生活環境づくりのための整備を進めます。 自然を活用した観光・レクリエーション施設の活用を図ります。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 丘陵地形において、農業生産基盤の整備が進められ、果樹園、畑地が広がっています。 都市計画区域外の区域です。 </td> </tr> <tr> <td>田園ゾーン (干拓農地) ●</td> <td> 【農業生産基盤が整い快適性の高い農村地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 優良農地*の保全や、農業生産基盤の整備とともに、住みやすい農村集落づくりのための基盤を整備します。 美しい田園景観の保全・育成を図ります。 観光レクリエーション・水辺利用に対応した空間づくりを進めます。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 諫早湾の干拓地で、効率的で優良な農業地域となっています。 都市計画区域外の区域です。 </td> </tr> </tbody> </table>	ゾーン	空間構成の方針	現況特性	森林ゾーン ●	【豊かな緑を保全・活用した空間づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 森林の備えている多機能性に配慮しながら保全と活用を図ります。 都市空間の都市構造・都市景観*の基本を構成する空間として位置づけます。 	<ul style="list-style-type: none"> 市北部の多良山系にある保安林や、多良岳県立自然公園の一部を含む森林地域です。 水源涵養・防災機能、都市景観の背景やランドマークとしての機能、市民に憩いや潤いを与える機能など、森林の多機能性を持っています。 	農地・丘陵ゾーン ●	【農村と農地・樹林地が共存する自然が豊かな地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 既存の農地・樹林地等の自然緑地を保全するとともに、快適な農村・漁村生活環境づくりのための整備を進めます。 自然を活用した観光・レクリエーション施設の活用を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地形において、農業生産基盤の整備が進められ、果樹園、畑地が広がっています。 都市計画区域外の区域です。 	田園ゾーン (干拓農地) ●	【農業生産基盤が整い快適性の高い農村地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 優良農地*の保全や、農業生産基盤の整備とともに、住みやすい農村集落づくりのための基盤を整備します。 美しい田園景観の保全・育成を図ります。 観光レクリエーション・水辺利用に対応した空間づくりを進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 諫早湾の干拓地で、効率的で優良な農業地域となっています。 都市計画区域外の区域です。 	<p>現行ページ：69 ページ</p>
ゾーン	空間構成の方針	現況特性																								
森林ゾーン ●	【豊かな緑を保全・活用した空間づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 森林の備えている多機能性に配慮しながら保全と活用を図ります。 都市空間の都市構造・都市景観*の基本を構成する空間として位置づけます。 	<ul style="list-style-type: none"> 市北部の多良山系にある保安林や、多良岳県立自然公園の一部を含む森林地域です。 水源涵養・防災機能、都市景観の背景やランドマークとしての機能、市民に憩いや潤いを与える機能など、森林の多機能性を持っています。 																								
農地・丘陵ゾーン ●	【農村と農地・樹林地が共存する自然が豊かな地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 既存の農地・樹林地等の自然緑地を保全するとともに、快適な農村・漁村生活環境づくりのための整備を進めます。 自然を活用した観光・レクリエーション施設の活用を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地形において、農業生産基盤の整備が進められ、果樹園、畑地が広がっています。 都市計画区域外の区域です。 																								
田園ゾーン (干拓農地) ●	【農業生産基盤が整い快適性の高い農村地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 優良農地*の保全や、農業生産基盤の整備とともに、住みやすい農村集落づくりのための基盤を整備します。 美しい田園景観の保全・育成を図ります。 観光レクリエーション・水辺利用に対応した空間づくりを進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 諫早湾の干拓地で、効率的で優良な農業地域となっています。 都市計画区域外の区域です。 																								
ゾーン	空間構成の方針	現況特性																								
森林ゾーン ●	【豊かな緑を保全・活用した空間づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 森林の備えている多機能性に配慮しながら保全と活用を図ります。 都市空間の都市構造・都市景観*の基本を構成する空間として位置づけます。 	<ul style="list-style-type: none"> 市北部の多良山系にある保安林や、多良岳県立自然公園の一部を含む森林地域です。 水源涵養・防災機能、都市景観の背景やランドマークとしての機能、市民に憩いや潤いを与える機能など、森林の多機能性を持っています。 																								
農地・丘陵ゾーン ●	【農村と農地・樹林地が共存する自然が豊かな地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 既存の農地・樹林地等の自然緑地を保全するとともに、快適な農村・漁村生活環境づくりのための整備を進めます。 自然を活用した観光・レクリエーション施設の活用を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地形において、農業生産基盤の整備が進められ、果樹園、畑地が広がっています。 都市計画区域外の区域です。 																								
田園ゾーン (干拓農地) ●	【農業生産基盤が整い快適性の高い農村地域づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 優良農地*の保全や、農業生産基盤の整備とともに、住みやすい農村集落づくりのための基盤を整備します。 美しい田園景観の保全・育成を図ります。 観光レクリエーション・水辺利用に対応した空間づくりを進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 諫早湾の干拓地で、効率的で優良な農業地域となっています。 都市計画区域外の区域です。 																								

【新：改訂素案】			【旧：現行（令和2年3月策定）】			備考
拠点	空間構成の方針	現況特性	拠点	空間構成の方針	現況特性	
中心拠点 	【中枢機能が集まる諫早の顔づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 本市の中心地区として、商業・業務機能など広域的な都市機能を集積する「中心拠点」に位置づけます。 中心拠点への商業機能の誘導や、交通結節機能の更新により、都市機能の強化を図り、拠点性をさらに高めます。 県央の中心都市としてふさわしい魅力ある都市景観を形成します。 	<ul style="list-style-type: none"> 諫早駅及びその周辺は、道路、鉄道の広域的な交通結節点です。 市役所周辺は、中心市街地及び周辺地域の住民の暮らしを支える日常生活サービス機能や公共公益機能*のほか、広域的な商業・業務機能等が集積・立地しています。 	中心拠点 	【中枢機能が集まる諫早の顔づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 本市の中心地区として、商業・業務機能など広域的な都市機能を集積する「中心拠点」に位置づけます。 中心拠点への商業機能の誘導や、交通結節機能の更新により、都市機能の強化を図り、拠点性をさらに高めます。 県央の中心都市としてふさわしい魅力ある都市景観を形成します。 	<ul style="list-style-type: none"> 諫早駅及びその周辺は、道路、鉄道の広域的な交通結節点です。 市役所周辺は、中心市街地及び周辺地域の住民の暮らしを支える日常生活サービス機能や公共公益機能*のほか、広域的な商業・業務機能等が集積・立地しています。 	
都市拠点 	【中心拠点を補完する交通結節点・最寄り商業地づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 交通結節機能の強化を図りアクセス利便性を高めるとともに、通勤・通学、買い物、公益的サービス等の日常生活の拠点性を高め「都市拠点」に位置づけます。 近隣住民の日常的な利用に供する商業施設や、公共公益施設の立地誘導を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 喜々津駅及び多良見支所周辺地域、喜々津駅を起点とした幹線道路沿線では、行政機能のほか、商業、医療、教育・文化、交通などの都市機能が集積しています。 喜々津駅周辺地域では商店街が形成されています。 	都市拠点 	【中心拠点を補完する交通結節点・最寄り商業地づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 交通結節機能の強化を図りアクセス利便性を高めるとともに、通勤・通学、買い物、公益的サービス等の日常生活の拠点性を高め「都市拠点」に位置づけます。 近隣住民の日常的な利用に供する商業施設や、公共公益施設の立地誘導を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 喜々津駅及び多良見支所周辺地域、喜々津駅を起点とした幹線道路沿線では、行政機能のほか、商業、医療、教育・文化、交通などの都市機能が集積しています。 喜々津駅周辺地域では商店街が形成されています。 	
現行ページ：69 ページ						

【新：改訂素案】			【旧：現行（令和2年3月策定）】			備考
拠点	空間構成の方針	現況特性	拠点	空間構成の方針	現況特性	
生活拠点 	【地域のコミュニティの維持や生活環境の向上を目指した日常生活圏*の中心地づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 各支所周辺地域や出張所周辺の地域を、日常生活にゆとりと、地域の人々とのふれあいがある地域生活の中心となる「生活拠点」として位置づけ、地域住民の生活利便性を高めます。 地域のまちづくり方針を踏まえ地域のコミュニティの中心として、生活利便施設や公共公益施設の立地誘導を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 支所が立地している地域では、旧街道沿いの集落、鉄道駅前の商店街など、それぞれ特色ある地域コミュニティの中心地を形成しています。 出張所が立地している地域では、小・中学校や郵便局、農業協同組合の支店など周辺集落を含めた住民の暮らしを支える日常生活サービス機能や公共公益機能が立地しています。 	生活拠点 	【地域のコミュニティの維持や生活環境の向上を目指した日常生活圏*の中心地づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 各支所周辺地域や出張所周辺の地域を、日常生活にゆとりと、地域の人々とのふれあいがある地域生活の中心となる「生活拠点」として位置づけ、地域住民の生活利便性を高めます。 地域のまちづくり方針を踏まえ地域のコミュニティの中心として、生活利便施設や公共公益施設の立地誘導を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 支所が立地している地域では、旧街道沿いの集落、鉄道駅前の商店街など、それぞれ特色ある地域コミュニティの中心地を形成しています。 出張所が立地している地域では、小・中学校や郵便局、農業協同組合の支店など周辺集落を含めた住民の暮らしを支える日常生活サービス機能や公共公益機能が立地しています。 	<p>文言修正</p> <p>現行ページ：70 ページ</p>
産業拠点 	【産業機能が集積し都市の活力となる工業地づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 既存の産業団地が集積する地域や新たな産業団地の適地を「産業拠点」に位置づけます。 既存の産業団地のさらなる機能強化を図るとともに、企業誘致の受け皿となる新たな産業団地の整備を促進し、工場等の立地誘導を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 諫早インターチェンジや大規模住宅団地に近接した立地を活かし、県内有数の優れた企業が集結する産業団地を形成しています。 栗面インターチェンジに近接した内陸部に、南諫早産業団地が整備され、さらに隣接して諫早平山産業団地の整備が進んでいます。 	産業拠点 	【産業機能が集積し都市の活力となる工業地づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 既存の産業団地が集積する地域や新たな産業団地の適地を「産業拠点」に位置づけます。 既存の産業団地のさらなる機能強化を図るとともに、企業誘致の受け皿となる新たな産業団地の整備を促進し、工場等の立地誘導を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 諫早インターチェンジや大規模住宅団地に近接した立地を活かし、県内有数の優れた企業が集結する産業団地を形成しています。 栗面インターチェンジに近接した内陸部に、新たな産業団地である南諫早産業団地の整備が進んでいます。 	
沿道型活力創出拠点 	【交通の要衝としての利便性を活かした都市の活力となる沿道型の複合地づくり】 <ul style="list-style-type: none"> インターチェンジ周辺地域を、自動車利用者や近隣住宅地の利便性の向上を図る「沿道型活力創出拠点」に位置づけます。 インターチェンジに近接した集客ポテンシャルを活かし、賑わいや交流を生み、中心市街地と一体的な活性化を図る沿道型の複合地を形成します。 	<ul style="list-style-type: none"> 交通の要衝としての利便性を活かし、長崎市や大村市、島原半島、佐賀県とつながる幹線道路沿道において、商業・業務施設の立地が進んでいます。 	沿道型活力創出拠点 	【交通の要衝としての利便性を活かした都市の活力となる沿道型の複合地づくり】 <ul style="list-style-type: none"> インターチェンジ周辺地域を、自動車利用者や近隣住宅地の利便性の向上を図る「沿道型活力創出拠点」に位置づけます。 インターチェンジに近接した集客ポテンシャルを活かし、賑わいや交流を生み、中心市街地と一体的な活性化を図る沿道型の複合地を形成します。 	<ul style="list-style-type: none"> 交通の要衝としての利便性を活かし、長崎市や大村市、島原半島、佐賀県とつながる幹線道路沿道において、商業・業務施設の立地が進んでいます。 	

【新：改訂素案】			【旧：現行（令和2年3月策定）】			備考														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>拠点</th> <th>空間構成の方針</th> <th>現況特性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="192 331 409 632"> 緑の拠点  </td> <td data-bbox="409 331 884 632"> 【諫早らしさを醸し出す 緑のシンボルづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 植生や地形の保全と活用を図り、緑と水のネットワークの拠点として位置づけます。 貴重な緑地は、適切な法規制や保全的活用を図っていきます。 </td> <td data-bbox="884 331 1255 632"> <ul style="list-style-type: none"> 上山公園、御館山公園は、市街地の中で緑豊かな憩いの場を市民に提供しており、良好な市街地環境の形成に寄与しています。 都市全体に潤いや安らぎを与える良好な風致や自然環境が各地にあります。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="192 632 409 1119"> スポーツ・レクリエーション拠点  </td> <td data-bbox="409 632 884 1119"> 【交流・ふれあいの拠点づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 市民や観光客等がスポーツやレクリエーションでの交流を通じて自然環境に親しめる拠点として位置づけます。 施設の立地や集積を活かし、交流人口の拡大を図っていきます。 </td> <td data-bbox="884 632 1255 1119"> <ul style="list-style-type: none"> 県立総合運動公園は、陸上競技場をはじめとしたスポーツやレクリエーション、散策等による健康維持の場や、各種イベント等による交流・ふれあいの場を市民に提供しています。 新たに喜々津地域のなごみの里運動公園、諫早市サッカー場や隣接する真津山・西諫早地域のスポーツパークいさはやが整備されました。 </td> </tr> </tbody> </table>	拠点	空間構成の方針	現況特性	緑の拠点 	【諫早らしさを醸し出す 緑のシンボルづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 植生や地形の保全と活用を図り、緑と水のネットワークの拠点として位置づけます。 貴重な緑地は、適切な法規制や保全的活用を図っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 上山公園、御館山公園は、市街地の中で緑豊かな憩いの場を市民に提供しており、良好な市街地環境の形成に寄与しています。 都市全体に潤いや安らぎを与える良好な風致や自然環境が各地にあります。 	スポーツ・レクリエーション拠点 	【交流・ふれあいの拠点づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 市民や観光客等がスポーツやレクリエーションでの交流を通じて自然環境に親しめる拠点として位置づけます。 施設の立地や集積を活かし、交流人口の拡大を図っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 県立総合運動公園は、陸上競技場をはじめとしたスポーツやレクリエーション、散策等による健康維持の場や、各種イベント等による交流・ふれあいの場を市民に提供しています。 新たに喜々津地域のなごみの里運動公園、諫早市サッカー場や隣接する真津山・西諫早地域のスポーツパークいさはやが整備されました。 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>拠点</th> <th>空間構成の方針</th> <th>現況特性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1308 331 1525 632"> 緑の拠点  </td> <td data-bbox="1525 331 2000 632"> 【諫早らしさを醸し出す 緑のシンボルづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 植生や地形の保全と活用を図り、緑と水のネットワークの拠点として位置づけます。 貴重な緑地は、適切な法規制や保全的活用を図っていきます。 </td> <td data-bbox="2000 331 2374 632"> <ul style="list-style-type: none"> 上山公園、御館山公園は、市街地の中で緑豊かな憩いの場を市民に提供しており、良好な市街地環境の形成に寄与しています。 都市全体に潤いや安らぎを与える良好な風致や自然環境が各地にあります。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1308 632 1525 1119"> スポーツ・レクリエーション拠点  </td> <td data-bbox="1525 632 2000 1119"> 【交流・ふれあいの拠点づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 市民や観光客等がスポーツやレクリエーションでの交流を通じて自然環境に親しめる拠点として位置づけます。 施設の立地や集積を活かし、交流人口の拡大を図っていきます。 </td> <td data-bbox="2000 632 2374 1119"> <ul style="list-style-type: none"> 県立総合運動公園は、陸上競技場をはじめとしたスポーツやレクリエーション、散策等による健康維持の場や、各種イベント等による交流・ふれあいの場を市民に提供しています。 新たに創出された埋立地では、なごみの里運動公園が整備されました。 現在、(仮称)久山港スポーツ施設の整備が進行中です。 </td> </tr> </tbody> </table>	拠点	空間構成の方針	現況特性	緑の拠点 	【諫早らしさを醸し出す 緑のシンボルづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 植生や地形の保全と活用を図り、緑と水のネットワークの拠点として位置づけます。 貴重な緑地は、適切な法規制や保全的活用を図っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 上山公園、御館山公園は、市街地の中で緑豊かな憩いの場を市民に提供しており、良好な市街地環境の形成に寄与しています。 都市全体に潤いや安らぎを与える良好な風致や自然環境が各地にあります。 	スポーツ・レクリエーション拠点 	【交流・ふれあいの拠点づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 市民や観光客等がスポーツやレクリエーションでの交流を通じて自然環境に親しめる拠点として位置づけます。 施設の立地や集積を活かし、交流人口の拡大を図っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 県立総合運動公園は、陸上競技場をはじめとしたスポーツやレクリエーション、散策等による健康維持の場や、各種イベント等による交流・ふれあいの場を市民に提供しています。 新たに創出された埋立地では、なごみの里運動公園が整備されました。 現在、(仮称)久山港スポーツ施設の整備が進行中です。 	<p>現行ページ：70 ページ</p> <hr/> <p>現行ページ：71 ページ</p> <p>庁内照会結果の反映 文言修正</p>
拠点	空間構成の方針	現況特性																		
緑の拠点 	【諫早らしさを醸し出す 緑のシンボルづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 植生や地形の保全と活用を図り、緑と水のネットワークの拠点として位置づけます。 貴重な緑地は、適切な法規制や保全的活用を図っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 上山公園、御館山公園は、市街地の中で緑豊かな憩いの場を市民に提供しており、良好な市街地環境の形成に寄与しています。 都市全体に潤いや安らぎを与える良好な風致や自然環境が各地にあります。 																		
スポーツ・レクリエーション拠点 	【交流・ふれあいの拠点づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 市民や観光客等がスポーツやレクリエーションでの交流を通じて自然環境に親しめる拠点として位置づけます。 施設の立地や集積を活かし、交流人口の拡大を図っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 県立総合運動公園は、陸上競技場をはじめとしたスポーツやレクリエーション、散策等による健康維持の場や、各種イベント等による交流・ふれあいの場を市民に提供しています。 新たに喜々津地域のなごみの里運動公園、諫早市サッカー場や隣接する真津山・西諫早地域のスポーツパークいさはやが整備されました。 																		
拠点	空間構成の方針	現況特性																		
緑の拠点 	【諫早らしさを醸し出す 緑のシンボルづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 植生や地形の保全と活用を図り、緑と水のネットワークの拠点として位置づけます。 貴重な緑地は、適切な法規制や保全的活用を図っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 上山公園、御館山公園は、市街地の中で緑豊かな憩いの場を市民に提供しており、良好な市街地環境の形成に寄与しています。 都市全体に潤いや安らぎを与える良好な風致や自然環境が各地にあります。 																		
スポーツ・レクリエーション拠点 	【交流・ふれあいの拠点づくり】 <ul style="list-style-type: none"> 市民や観光客等がスポーツやレクリエーションでの交流を通じて自然環境に親しめる拠点として位置づけます。 施設の立地や集積を活かし、交流人口の拡大を図っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 県立総合運動公園は、陸上競技場をはじめとしたスポーツやレクリエーション、散策等による健康維持の場や、各種イベント等による交流・ふれあいの場を市民に提供しています。 新たに創出された埋立地では、なごみの里運動公園が整備されました。 現在、(仮称)久山港スポーツ施設の整備が進行中です。 																		

【新：改訂素案】			【旧：現行（令和2年3月策定）】			備考
<p>軸</p> <p>交通軸</p> <p>広域交通軸 </p> <p>市街地循環交通軸 </p> <p>地域連携交通軸 </p>	<p>空間構成の方針</p> <p>〔都市発展の方向性を示す 広域幹線道路軸づくり〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺都市との連携・交流を強化するため、将来交通需要に対応した幹線道路の整備を行います。 ・ 幹線道路沿道の立地特性を活かした沿道地域の高度利用*を誘導します。 ・ 各拠点間でのネットワークを強化するために、公共交通機関の利便性の向上を図っていきます。 ・ 中心市街地部では、河川軸とともに良好な都市景観が連続する軸として景観誘導・景観整備を行います。 	<p>現況特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市の骨格を形成し、都市づくりの方向性を示している幹線道路が多くあります。 ・ 国道34号、57号、207号は本市中心市街地から放射状に伸び、隣接都市と直接つながっています。 ・ 国道251号は本市南部の橋湾沿いを走っています。 ・ 国道57号と国道251号は、県道により南北方向につながっています。 	<p>軸</p> <p>交通軸</p> <p>広域交通軸 </p> <p>市街地循環交通軸 </p> <p>地域連携交通軸 </p>	<p>空間構成の方針</p> <p>〔都市発展の方向性を示す 広域幹線道路軸づくり〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺都市との連携・交流を強化するため、将来交通需要に対応した幹線道路の整備を行います。 ・ 幹線道路沿道の立地特性を活かした沿道地域の高度利用*を誘導します。 ・ 各拠点間でのネットワークを強化するために、公共交通機関の利便性の向上を図っていきます。 ・ 中心市街地部では、河川軸とともに良好な都市景観が連続する軸として景観誘導・景観整備を行います。 	<p>現況特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市の骨格を形成し、都市づくりの方向性を示している幹線道路が多くあります。 ・ 国道34号、57号、207号は本市中心市街地から放射状に伸び、隣接都市と直接つながっています。 ・ 国道251号は本市南部の橋湾沿いを走っています。 ・ 国道57号と国道251号は、県道により南北方向につながっています。 	<p>現行ページ：71 ページ</p>
<p>河川軸</p> 	<p>〔回遊ネットワークの基軸となる 水辺空間づくり〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地中心部を貫く本明川を河川軸として位置づけます。 ・ 河川空間、沿岸地域の緑地、緑の拠点等と一体となって、回遊ネットワークによる都市の一体感を高め、自然的環境・自然的景観によるおいを創出する河川軸の形成を目指します。 	<p>現況特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本明川は多良山系南斜面から中心市街地を流れ諫早湾に注ぐ、県内唯一の一級河川です。 ・ 本明川は、都市に潤いを与える水辺環境を市民に提供しています。 ・ 一方で、本市は水害による大きな被害を受けたことがあります。 	<p>河川軸</p> 	<p>〔回遊ネットワークの基軸となる 水辺空間づくり〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地中心部を貫く本明川を河川軸として位置づけます。 ・ 河川空間、沿岸地域の緑地、緑の拠点等と一体となって、回遊ネットワークによる都市の一体感を高め、自然的環境・自然的景観によるおいを創出する河川軸の形成を目指します。 	<p>現況特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本明川は多良山系南斜面から中心市街地を流れ諫早湾に注ぐ、県内唯一の一級河川です。 ・ 本明川は、都市に潤いを与える水辺環境を市民に提供しています。 ・ 一方で、本市は水害による大きな被害を受けたことがあります。 	

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="240 254 537 285">＜拠点形成の方向性＞</p> <p data-bbox="181 344 329 375">■中心拠点</p> <p data-bbox="181 390 261 422">〔概況〕</p> <p data-bbox="189 436 1255 600">○中心拠点は、アエル中央商店街と諫早駅周辺商店街の2地区を核とし、それらをつなぐ地域から形成され、商店街などにおける日常生活サービス機能の集積、広域的な商業・業務機能の集積、行政機能やその他公共公益機能の集積、さらには交通機能の集積がみられる地域です。</p> <p data-bbox="189 659 1255 737">○諫早駅では、新幹線開業に伴う広域へのアクセス性向上を踏まえ、諫早駅周辺では再開発事業などによる交通結節機能及び交流機能、商業機能等の強化が図られました。</p> <p data-bbox="181 837 418 869">〔拠点形成の方向性〕</p> <p data-bbox="189 884 1255 1050">○中心拠点では、新幹線開業に伴う広域へのアクセス性向上を踏まえ、本市及び島原半島の玄関口としての交通結節点機能、並びに都市の中心地としての広域的な商業・業務機能の強化を目指すため、駅周辺整備を含む地域の再編、商業施設や業務施設の立地誘導、及び基盤施設の整備等を進めます。</p> <p data-bbox="189 1108 1255 1186">○土地の高度利用とともに、快適性・安全性に配慮した建築物の建替え、改修の誘導を図ります。</p> <p data-bbox="189 1245 786 1499">○アエル中央商店街と諫早駅周辺商店街の一体的な拠点化を目指すため、既存の公共施設、文化施設、公園緑地、河川といった公共空間*を有機的につなぐとともに、民有地の公開空地*などを活用しながら、拠点内を安心して回遊できる安全で快適な空間を創出します。</p> <div data-bbox="816 1203 1225 1507"> <p data-bbox="834 1224 1207 1262">● 中央交流広場（整備イメージ図）</p>  </div> <div data-bbox="240 1514 694 1885"> <p data-bbox="240 1514 513 1551">● アエル中央商店街</p>  </div> <div data-bbox="774 1551 1210 1885"> <p data-bbox="774 1551 1056 1589">● 諫早駅周辺商店街</p>  </div>	<p data-bbox="1353 254 1650 285">＜拠点形成の方向性＞</p> <p data-bbox="1294 344 1442 375">■中心拠点</p> <p data-bbox="1294 390 1374 422">〔概況〕</p> <p data-bbox="1302 436 2368 600">○中心拠点は、アエル中央商店街と諫早駅周辺商店街の2地区を核とし、それらをつなぐ地域から形成され、商店街などにおける日常生活サービス機能の集積、広域的な商業・業務機能の集積、行政機能やその他公共公益機能の集積、さらには交通機能の集積がみられる地域です。</p> <p data-bbox="1302 659 2368 783">○諫早駅では、新幹線開業に伴い広域へのアクセス性向上が期待されています。それを踏まえ、<u>現在</u>、諫早駅周辺では再開発事業などによる交通結節機能及び交流機能、商業機能等の強化を図っているところです。</p> <p data-bbox="1294 837 1531 869">〔拠点形成の方向性〕</p> <p data-bbox="1302 884 2368 1050">○中心拠点では、新幹線開業に伴う広域へのアクセス性向上を踏まえ、本市及び島原半島の玄関口としての交通結節点機能、並びに都市の中心地としての広域的な商業・業務機能の強化を目指すため、駅周辺整備を含む地域の再編、商業施設や業務施設の立地誘導、及び基盤施設の整備等を進めます。</p> <p data-bbox="1302 1108 2368 1186">○土地の高度利用とともに、快適性・安全性に配慮した建築物の建替え、改修の誘導を図ります。</p> <p data-bbox="1302 1245 1899 1499">○アエル中央商店街と諫早駅周辺商店街の一体的な拠点化を目指すため、既存の公共施設、文化施設、公園緑地、河川といった公共空間*を有機的につなぐとともに、民有地の公開空地*などを活用しながら、拠点内を安心して回遊できる安全で快適な空間を創出します。</p> <div data-bbox="1929 1203 2338 1507"> <p data-bbox="1947 1224 2303 1251">● 諫早市役所・中央交流広場</p>  </div> <div data-bbox="1353 1514 1807 1885"> <p data-bbox="1353 1514 1626 1551">● アエル中央商店街</p>  </div> <div data-bbox="1887 1551 2323 1885"> <p data-bbox="1887 1551 2169 1589">● 諫早駅周辺商店街</p>  </div>	<p data-bbox="2386 659 2504 690">文言修正</p> <p data-bbox="2386 1245 2504 1276">写真変更</p> <p data-bbox="2386 1913 2683 1944">現行ページ：72 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<div data-bbox="385 252 1038 630" style="text-align: center;">  <p>栄町東西街区第一種市街地再開発事業</p> </div> <p>■都市拠点 〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○喜々津駅周辺商店街及び多良見支所周辺地域、喜々津駅を起点とした幹線道路沿線は、行政機能のほか、商業、医療、教育・文化、交通などの都市機能が集積し、本市の中心拠点に次ぐ都市機能集積地となっています。 ○喜々津駅周辺地域は、駅のもつ集客機能が活かされた商店街が形成されています。 ○長崎方面及び諫早駅方面へのアクセス性の良さから、喜々津駅北側に隣接する広大な敷地を活用した民間開発（集合住宅、商業施設、宿泊施設等の複合施設等の整備）が進められています。 <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長崎方面及び諫早駅方面へのアクセス性の良さを活かし、既存の都市機能の維持・保全に努めます。 ○駅周辺の民間開発等の動向を踏まえながら、近隣住民の日常的な利用に供する商業施設や公共公益施設などの立地誘導を図り、拠点性を高めます。 ○駅前駐車場、駐輪場などを活用したパークアンドライド*の促進により、交通結節機能の充実を図ります。 <div data-bbox="281 1617 697 1921" style="display: inline-block; text-align: center;">  <p>喜々津駅周辺</p> </div> <div data-bbox="727 1617 1142 1921" style="display: inline-block; text-align: center;">  <p>多良見支所周辺</p> </div>	<div data-bbox="1498 252 2151 630" style="text-align: center;">  <p>栄町東西街区第一種市街地再開発事業</p> </div> <p>■都市拠点 〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○喜々津駅周辺商店街及び多良見支所周辺地域、喜々津駅を起点とした幹線道路沿線は、行政機能のほか、商業、医療、教育・文化、交通などの都市機能が集積し、本市の中心拠点に次ぐ都市機能集積地となっています。 ○喜々津駅周辺地域は、駅のもつ集客機能が活かされた商店街が形成されています。 ○長崎方面及び諫早駅方面へのアクセス性の良さから、喜々津駅北側に隣接する広大な敷地を活用した民間開発（集合住宅、商業施設、宿泊施設等の複合施設等の整備）が予定されています。 <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長崎方面及び諫早駅方面へのアクセス性の良さを活かし、既存の都市機能の維持・保全に努めます。 ○駅周辺の民間開発等の動向を踏まえながら、近隣住民の日常的な利用に供する商業施設や公共公益施設などの立地誘導を図り、拠点性を高めます。 ○駅前駐車場、駐輪場などを活用したパークアンドライド*の促進により、交通結節機能の充実を図ります。 <div data-bbox="1394 1617 1810 1921" style="display: inline-block; text-align: center;">  <p>喜々津駅周辺</p> </div> <div data-bbox="1840 1617 2255 1921" style="display: inline-block; text-align: center;">  <p>多良見支所周辺</p> </div>	<p>文言修正</p> <p>現行ページ：73 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>■生活拠点</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○森山、飯盛、高来、小長井の各支所地域の中心地は、生活利便施設、公共公益施設等が立地していることから、地域の生活拠点の性格を持っています。 ○出張所が立地する地域のうち市街化調整区域に含まれる本野・長田・小野の3地区は、生活利便施設や公共公益施設など一定の都市機能の集積は見られるものの、市内でも特に人口減少や高齢化が進展していることから、既存集落のコミュニティの維持が困難となるおそれがあります。 <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○各地域における地域活動をさらに活発にし、あるいはコミュニティの醸成を図るためには、各支所及び出張所が立地する地域の生活拠点の機能を強化する必要があることから、地域の人々が日常的に活用・利用できるような生活利便施設や公共公益施設の誘導に努めます。 ○市街化調整区域内の出張所周辺などにおいては、「諫早版小さな拠点」の施策により、既存の集積した都市機能を活用し、すでに市街化された既存集落やその周辺において開発行為*等の適正な運用基準の見直しを行うなど、地域の特性に応じた土地利用や生活利便施設、公共公益施設の配置、買物弱者*への支援策の検討など周辺集落の生活サービスの維持・確保を図ります。 <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;"> <p>● 森山地域（森山スポーツ交流館周辺）</p>  </div> <div style="width: 50%;"> <p>● 飯盛地域（飯盛支所周辺）</p>  </div> <div style="width: 50%;"> <p>● 高来地域（高来支所周辺）</p>  </div> <div style="width: 50%;"> <p>● 小長井地域（小長井支所周辺）</p>  </div> </div>	<p>■生活拠点</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○森山、飯盛、高来、小長井の各支所地域の中心地は、生活利便施設、公共公益施設等が立地していることから、地域の生活拠点の性格を持っています。 ○出張所が立地する地域のうち市街化調整区域に含まれる本野・長田・小野の3地区は、生活利便施設や公共公益施設など一定の都市機能の集積は見られるものの、市内でも特に人口減少や高齢化が進展していることから、既存集落のコミュニティの維持が困難となるおそれがあります。 <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○各地域における地域活動をさらに活発にし、あるいはコミュニティの醸成を図るためには、各支所及び出張所が立地する地域の生活拠点の機能を強化する必要があることから、地域の人々が日常的に活用・利用できるような生活利便施設や公共公益施設の誘導に努めます。 ○市街化調整区域内の出張所周辺などにおいては、「諫早版小さな拠点」の施策により、既存の集積した都市機能を活用し、すでに市街化された既存集落やその周辺において開発行為*等の適正な運用基準の見直しを行うなど、地域の特性に応じた土地利用や生活利便施設、公共公益施設の配置、買物弱者*への支援策の検討など周辺集落の生活サービスの維持・確保を図ります。 <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;"> <p>● 森山地域（森山スポーツ交流館周辺）</p>  </div> <div style="width: 50%;"> <p>● 飯盛地域（飯盛支所周辺）</p>  </div> <div style="width: 50%;"> <p>● 高来地域（高来支所周辺）</p>  </div> <div style="width: 50%;"> <p>● 小長井地域（小長井支所周辺）</p>  </div> </div>	<p>現行ページ：74 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>■産業拠点 〔概況〕</p> <p>○諫早インターチェンジの近くに諫早中核工業団地や諫早貝津工場団地、山の手工業団地が形成されているほか、臨海部には諫早流通産業団地と西諫早産業団地が形成され、全国でも有数の産業集積の拠点として発展しています。</p> <p>○新たな産業団地として、高規格道路「島原道路」の栗面インターチェンジに近く、交通利便性の高い地域で、一定の広さを確保できる小栗地区に南諫早産業団地を造成しました。 また、南諫早産業団地のすぐ南側に、新たに諫早平山産業団地を選定しました。</p> <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <p>○若者をはじめとする定住促進に寄与する就業の場の確保のために、既存の産業団地のさらなる機能強化を図るとともに、小栗地区において新たな企業誘致の受け皿となる諫早平山産業団地の整備推進を図ります。</p> <p>○新たな産業団地である諫早平山産業団地の整備にあたっては、輸送道路やアクセス道路の確保に努めます。</p> <div data-bbox="281 1029 1151 1585" style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">諫早平山産業団地周辺</p>  </div>	<p>■産業拠点 〔概況〕</p> <p>○諫早インターチェンジの近くに諫早中核工業団地や諫早貝津工場団地、山の手工業団地が形成されているほか、臨海部には諫早流通産業団地と西諫早産業団地が形成され、全国でも有数の産業集積の拠点として発展しています。</p> <p>○新たな産業団地として、<u>地域</u>高規格道路「島原道路」の栗面インターチェンジに近く、交通利便性の高い地域で、一定の広さを確保できる小栗地区に南諫早産業団地を選定しました。</p> <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <p>○若者をはじめとする定住促進に寄与する就業の場の確保のために、既存の産業団地のさらなる機能強化を図るとともに、小栗地区において新たな企業誘致の受け皿となる<u>南</u>諫早産業団地の整備推進を図ります。</p> <p>○新たな産業団地である<u>南</u>諫早産業団地の整備にあたっては、輸送道路やアクセス道路の確保に努めます。</p> <div data-bbox="1409 1029 2279 1585" style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">南諫早産業団地周辺</p>  </div>	<p>文言修正 南諫早産業団地の造成完了 諫早平山産業団地の整備を追加</p> <p>文言修正</p> <p>写真の更新</p> <p>現行ページ：75 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>■沿道型活力創出拠点</p> <p>〔概況〕</p> <p>○沿道型活力創出拠点は、高規格道路「島原道路」のインターチェンジに近接した地域で、国道57号沿いに商業施設や業務施設の立地がすすみ、自動車利用者の利便性が向上しています。</p> <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <p>○高規格道路「島原道路」のインターチェンジに近接した地域において、交通の要衝としての利便性を活かし、幹線道路の交通量を踏まえ、本市を通過する自動車利用者や近隣住民の消費需要の受け皿となる商業施設や生活利便施設の充実により、さらなる利便性向上や市内消費の促進、中心市街地との相乗効果による賑わいの創出を図ります。</p> <p>○交通の要衝としての特徴を最大限に発揮し、市民の生活利便性の向上のみならず、長崎市や大村市、島原半島、佐賀県とのつながりを意識し、広域的な交流の促進や都市の活力の創出に寄与する商業施設、業務施設をはじめとする多様な施設の立地誘導を促進します。</p> <p>○沿道型活力創出拠点へ誘導する施設については、都市基盤整備の状況や周辺環境への影響を考慮し、周辺環境との調和を図るとともに、特別用途地区の指定状況を踏まえて地区計画等を活用した計画的な土地利用の誘導を図りながら、適正な場所への立地誘導を図ります。</p> <p>○一方で、長崎県の「大規模集客施設等立地ガイドライン*」に基づく大規模集客施設の適正な立地誘導を図ります。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="216 1297 685 1667"> <p>● 島原半島へ延びる 高規格道路「島原道路」</p>  </div> <div data-bbox="736 1297 1234 1667"> <p>● 高規格道路「島原道路」 (長野インターチェンジ付近)</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; margin-top: 20px;">    </div>	<p>■沿道型活力創出拠点</p> <p>〔概況〕</p> <p>○沿道型活力創出拠点は、<u>地域</u>高規格道路「島原道路」のインターチェンジに近接した地域で、国道57号沿いに商業施設や業務施設の立地がすすみ、自動車利用者の利便性が向上しています。</p> <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <p>○<u>地域</u>高規格道路「島原道路」のインターチェンジに近接した地域において、交通の要衝としての利便性を活かし、幹線道路の交通量を踏まえ、本市を通過する自動車利用者や近隣住民の消費需要の受け皿となる商業施設や生活利便施設の充実により、さらなる利便性向上や市内消費の促進、中心市街地との相乗効果による賑わいの創出を図ります。</p> <p>○交通の要衝としての特徴を最大限に発揮し、市民の生活利便性の向上のみならず、長崎市や大村市、島原半島、佐賀県とのつながりを意識し、広域的な交流の促進や都市の活力の創出に寄与する商業施設、業務施設をはじめとする多様な施設の立地誘導を促進します。</p> <p>○沿道型活力創出拠点へ誘導する施設については、都市基盤整備の状況や周辺環境への影響を考慮し、周辺環境との調和を図るとともに、特別用途地区の指定状況を踏まえて地区計画等を活用した計画的な土地利用の誘導を図りながら、適正な場所への立地誘導を図ります。</p> <p>○一方で、長崎県の「大規模集客施設等立地ガイドライン*」に基づく大規模集客施設の適正な立地誘導を図ります。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1329 1297 1798 1667"> <p>● 島原半島へ延びる <u>地域</u>高規格道路「島原道路」</p>  </div> <div data-bbox="1849 1297 2347 1667"> <p>● <u>地域</u>高規格道路「島原道路」 (長野インターチェンジ付近)</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; margin-top: 20px;">    </div>	<p>文言修正</p> <p>文言修正 写真の更新（左、右）</p> <p>現行ページ：76 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>■スポーツ・レクリエーション拠点</p> <p>〔概況〕</p> <p>○長崎県立総合運動公園では、<u>陸上競技やサッカー等が行われる</u>スタジアムが整備されているほか、野球やテニスなどの多様なスポーツが楽しめる環境整備が行われています。また、市民が気軽に楽しめるプールや多目的広場なども整ったスポーツ・レクリエーション拠点が形成されています。</p>  <p>○大村湾沿いでは、<u>多様なスポーツが楽しめるなごみの里運動公園や諫早市サッカー場が整備され、また、新たに野球場等を含むスポーツパークいさはやが整備されました。</u></p> <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <p>○大規模なスポーツ・レクリエーション施設の集積地をスポーツ・レクリエーション拠点として位置づけ、スポーツ・レクリエーション及び交流機能の充実により、市民の健康で文化的な生活に寄与するとともに、スポーツ振興による地域内外の交流人口の増大を図ります。</p> 	<p>■スポーツ・レクリエーション拠点</p> <p>〔概況〕</p> <p>○長崎県立総合運動公園では、<u>プロサッカーチームのホームグラウンドとなる</u>スタジアムが整備されているほか、野球や<u>サッカー</u>、テニスなどの多様なスポーツが楽しめる環境整備が行われています。また、市民が気軽に楽しめるプールや多目的広場なども整ったスポーツ・レクリエーション拠点が形成されています。</p>  <p>○新たに創出された大村湾沿いの埋立地では、<u>多様なスポーツが楽しめるなごみの里運動公園が整備され、また、新たに新野球場を含む（仮称）久山港スポーツ施設などの集積が予定されています。</u></p> <p>〔拠点形成の方向性〕</p> <p>○大規模なスポーツ・レクリエーション施設の集積地をスポーツ・レクリエーション拠点として位置づけ、スポーツ・レクリエーション及び交流機能の充実により、市民の健康で文化的な生活に寄与するとともに、スポーツ振興による地域内外の交流人口の増大を図ります。</p> 	<p>庁内照会結果の反映</p> <p>庁内照会結果の反映</p> <p>名称変更</p> <p>現行ページ：77 ページ</p>

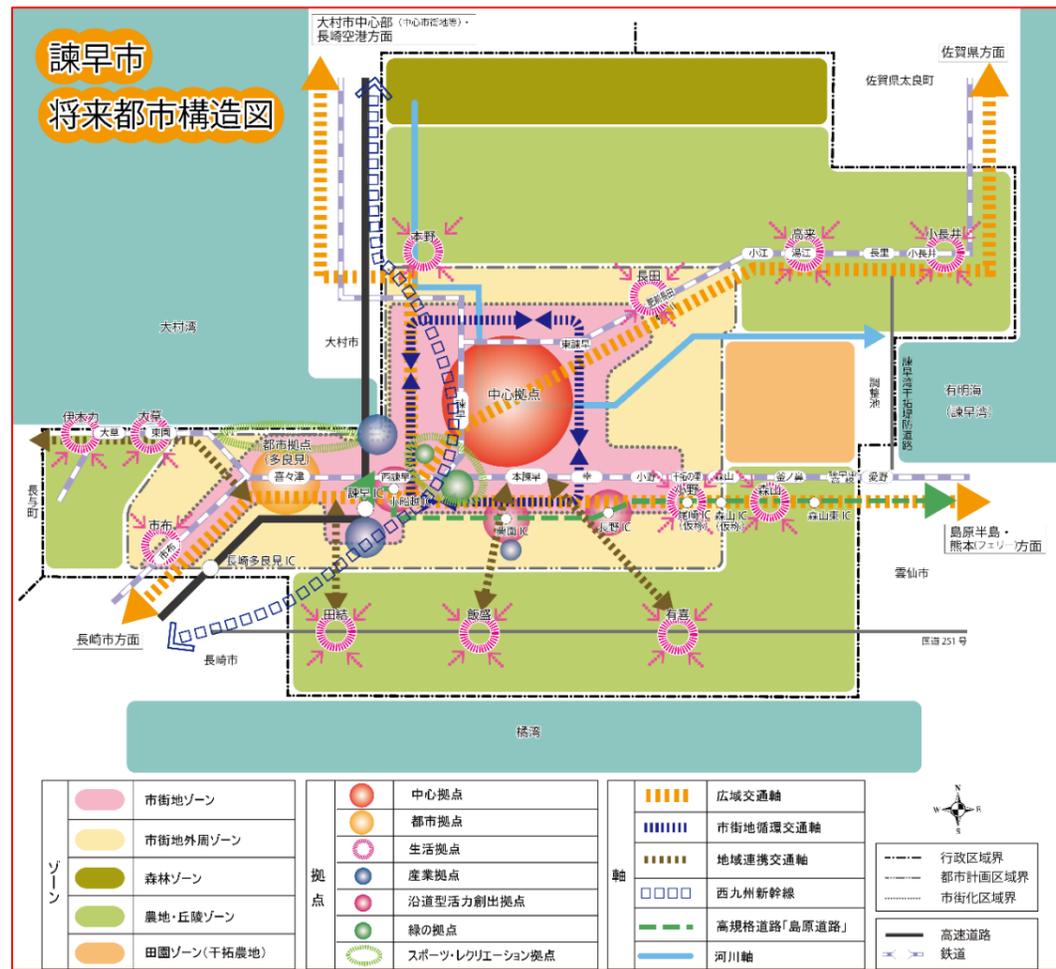
【新：改訂素案】

＜集約型都市構造の構築を見据えた土地利用の考え方＞

人口減少や超高齢社会を見据えた持続可能なまちづくりを実現するために、まちの中心部への都市機能の集積による「集約型都市構造」の構築を図りながら、「交通の要衝であること」の立地特性を活かした土地利用として幹線道路沿道の既存の集積した都市機能や交通ネットワークを有効に活用した拠点の形成を図ります。

以上の将来の望ましい空間構成の方針等を図に整理すると、図4-4のとおりです。

■図 4-4 諫早市将来都市構造図



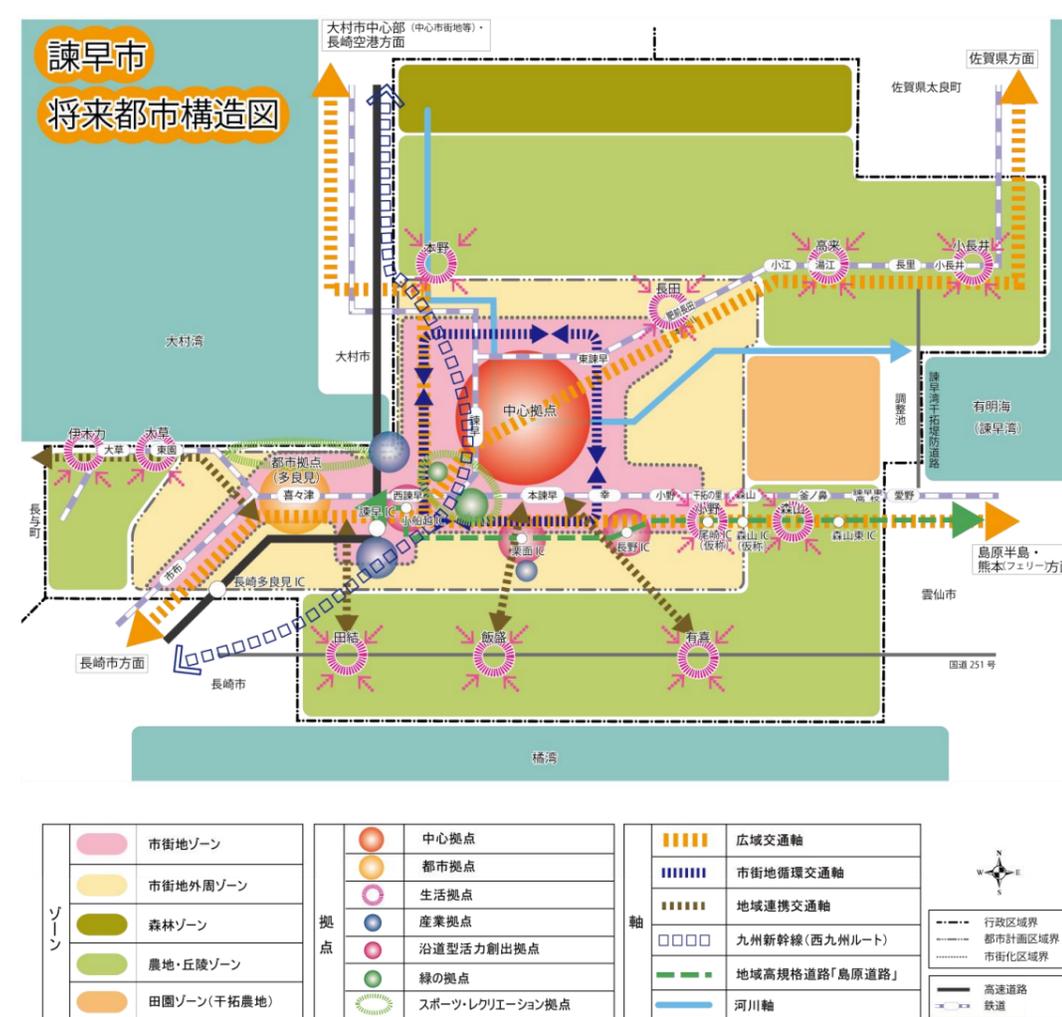
【旧：現行（令和2年3月策定）】

＜集約型都市構造の構築を見据えた土地利用の考え方＞

人口減少や超高齢社会を見据えた持続可能なまちづくりを実現するために、まちの中心部への都市機能の集積による「集約型都市構造」の構築を図りながら、「交通の要衝であること」の立地特性を活かした土地利用として幹線道路沿道の既存の集積した都市機能や交通ネットワークを有効に活用した拠点の形成を図ります。

以上の将来の望ましい空間構成の方針等を図に整理すると、図4-3のとおりです。

■図 4-3 諫早市将来都市構造図



備考

図追加のため番号繰り下がり

図一部修正

- ・西九州新幹線
- ・高規格道路

現行ページ：78 ページ

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>第5章 全体構想</p> <p>5.1. 土地利用</p> <p>(1) 土地利用の基本目標</p> <p>本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「土地利用」の分野における基本目標を次のように定めます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 良好な自然環境や優良な農地の保全と市街地環境との共生を図り、市街地の無秩序な拡大を抑制します。 ■ 住・商・工が調和した土地利用区分による規制・誘導を図ります。 ■ 安全・安心な住環境が整った誰もが住みやすい市街地住宅地、農村・漁村を目指します。 ■ 中心市街地の活性化を図るため、都市機能の集積を促進し、活力あふれる中心拠点を育成します。また、中心市街地の既存商店街と共存し、相乗効果を発揮する大規模集客施設の計画的な立地誘導を図ります。 ■ 地域特性を活かした日常生活圏の中心地の形成を図るとともに、地域のコミュニティの維持に向けて、既存の集積した都市機能を活かしたコンパクトな土地利用を図ります。 </div>	<p>第5章 全体構想</p> <p>5.1. 土地利用</p> <p>(1) 土地利用の基本目標</p> <p>本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「土地利用」の分野における基本目標を次のように定めます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 良好な自然環境や優良な農地の保全と市街地環境との共生を図り、市街地の無秩序な拡大を抑制します。 ■ 住・商・工が調和した土地利用区分による規制・誘導を図ります。 ■ 安全・安心な住環境が整った誰もが住みやすい市街地住宅地、農村・漁村を目指します。 ■ 中心市街地の活性化を図るため、都市機能の集積を促進し、活力あふれる中心拠点を育成します。また、中心市街地の既存商店街と共存し、相乗効果を発揮する大規模集客施設の計画的な立地誘導を図ります。 ■ 地域特性を活かした日常生活圏の中心地の形成を図るとともに、地域のコミュニティの維持に向けて、既存の集積した都市機能を活かしたコンパクトな土地利用を図ります。 </div>	<p>現行ページ：80 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考																																																				
<p>(2) 土地利用区分による規制・誘導方針</p> <p>1) 土地利用区分</p> <p>土地利用基本目標の達成のための土地利用の規制・誘導方針については、次の将来都市構造におけるゾーン区分を基本とした土地利用区分に基づきそれぞれ定めるものとします。</p> <table border="1" data-bbox="189 470 1228 1255"> <thead> <tr> <th>土地利用区分</th> <th>土地利用区分</th> <th>ゾーンの概ねの位置等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">都市的土地利用 (都市計画区域)</td> <td rowspan="4">市街地ゾーン</td> <td>a. 住宅地 a-1. 低層住宅地 a-2. 一般住宅地 a-3 低層開発団地 a-4. 中高層開発団地</td> <td rowspan="4">都市計画区域／市街化区域 既成市街地*</td> </tr> <tr> <td>b. 拠点商業地</td> </tr> <tr> <td>c. 工業地</td> </tr> <tr> <td>d. 沿道複合地</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">市街地外周ゾーン</td> <td>a. 農地・丘陵地</td> <td rowspan="4">都市計画区域／市街化調整区域 多良岳南丘陵地 既成市街地東側干拓地 国道34号・国道57号・国道207号沿いなど</td> </tr> <tr> <td>b. 田園干拓地</td> </tr> <tr> <td>c. 沿道複合地</td> </tr> <tr> <td>d. 集落地</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">自然的土地利用 (都市計画区域外)</td> <td>森林ゾーン (森林、集落)</td> <td>都市計画区域外 多良岳南丘陵地</td> </tr> <tr> <td>農地・丘陵ゾーン (農地・丘陵、集落)</td> <td>都市計画区域外</td> </tr> <tr> <td>田園ゾーン (干拓農地、集落)</td> <td>都市計画区域外 諫早湾沿い農地</td> </tr> <tr> <td>幹線道路沿い (広域交通軸、地域連携交通軸、その他の幹線道路沿道)</td> <td>a. 沿道複合地 b. 集落地</td> <td>都市計画区域外 国道57号・国道207号・国道251号沿いなど</td> </tr> </tbody> </table>	土地利用区分	土地利用区分	ゾーンの概ねの位置等	都市的土地利用 (都市計画区域)	市街地ゾーン	a. 住宅地 a-1. 低層住宅地 a-2. 一般住宅地 a-3 低層開発団地 a-4. 中高層開発団地	都市計画区域／市街化区域 既成市街地*	b. 拠点商業地	c. 工業地	d. 沿道複合地	市街地外周ゾーン	a. 農地・丘陵地	都市計画区域／市街化調整区域 多良岳南丘陵地 既成市街地東側干拓地 国道34号・国道57号・国道207号沿いなど	b. 田園干拓地	c. 沿道複合地	d. 集落地	自然的土地利用 (都市計画区域外)	森林ゾーン (森林、集落)	都市計画区域外 多良岳南丘陵地	農地・丘陵ゾーン (農地・丘陵、集落)	都市計画区域外	田園ゾーン (干拓農地、集落)	都市計画区域外 諫早湾沿い農地	幹線道路沿い (広域交通軸、地域連携交通軸、その他の幹線道路沿道)	a. 沿道複合地 b. 集落地	都市計画区域外 国道57号・国道207号・国道251号沿いなど	<p>(2) 土地利用区分による規制・誘導方針</p> <p>1) 土地利用区分</p> <p>土地利用基本目標の達成のための土地利用の規制・誘導方針については、次の将来都市構造におけるゾーン区分を基本とした土地利用区分に基づきそれぞれ定めるものとします。</p> <table border="1" data-bbox="1302 470 2341 1255"> <thead> <tr> <th>土地利用区分</th> <th>土地利用区分</th> <th>ゾーンの概ねの位置等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">都市的土地利用 (都市計画区域)</td> <td rowspan="4">市街地ゾーン</td> <td>a. 住宅地 a-1. 低層住宅地 a-2. 一般住宅地 a-3 低層開発団地 a-4. 中高層開発団地</td> <td rowspan="4">都市計画区域／市街化区域 既成市街地*</td> </tr> <tr> <td>b. 拠点商業地</td> </tr> <tr> <td>c. 工業地</td> </tr> <tr> <td>d. 沿道複合地</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">市街地外周ゾーン</td> <td>a. 農地・丘陵地</td> <td rowspan="4">都市計画区域／市街化調整区域 多良岳南丘陵地 既成市街地東側干拓地 国道34号・国道57号・国道207号沿いなど</td> </tr> <tr> <td>b. 田園干拓地</td> </tr> <tr> <td>c. 沿道複合地</td> </tr> <tr> <td>d. 集落地</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">自然的土地利用 (都市計画区域外)</td> <td>森林ゾーン (森林、集落)</td> <td>都市計画区域外 多良岳南丘陵地</td> </tr> <tr> <td>農地・丘陵ゾーン (農地・丘陵、集落)</td> <td>都市計画区域外</td> </tr> <tr> <td>田園ゾーン (干拓農地、集落)</td> <td>都市計画区域外 諫早湾沿い農地</td> </tr> <tr> <td>幹線道路沿い (広域交通軸、地域連携交通軸、その他の幹線道路沿道)</td> <td>a. 沿道複合地 b. 集落地</td> <td>都市計画区域外 国道57号・国道207号・国道251号沿いなど</td> </tr> </tbody> </table>	土地利用区分	土地利用区分	ゾーンの概ねの位置等	都市的土地利用 (都市計画区域)	市街地ゾーン	a. 住宅地 a-1. 低層住宅地 a-2. 一般住宅地 a-3 低層開発団地 a-4. 中高層開発団地	都市計画区域／市街化区域 既成市街地*	b. 拠点商業地	c. 工業地	d. 沿道複合地	市街地外周ゾーン	a. 農地・丘陵地	都市計画区域／市街化調整区域 多良岳南丘陵地 既成市街地東側干拓地 国道34号・国道57号・国道207号沿いなど	b. 田園干拓地	c. 沿道複合地	d. 集落地	自然的土地利用 (都市計画区域外)	森林ゾーン (森林、集落)	都市計画区域外 多良岳南丘陵地	農地・丘陵ゾーン (農地・丘陵、集落)	都市計画区域外	田園ゾーン (干拓農地、集落)	都市計画区域外 諫早湾沿い農地	幹線道路沿い (広域交通軸、地域連携交通軸、その他の幹線道路沿道)	a. 沿道複合地 b. 集落地	都市計画区域外 国道57号・国道207号・国道251号沿いなど	<p>現行ページ：80 ページ</p>
土地利用区分	土地利用区分	ゾーンの概ねの位置等																																																				
都市的土地利用 (都市計画区域)	市街地ゾーン	a. 住宅地 a-1. 低層住宅地 a-2. 一般住宅地 a-3 低層開発団地 a-4. 中高層開発団地	都市計画区域／市街化区域 既成市街地*																																																			
		b. 拠点商業地																																																				
		c. 工業地																																																				
		d. 沿道複合地																																																				
	市街地外周ゾーン	a. 農地・丘陵地	都市計画区域／市街化調整区域 多良岳南丘陵地 既成市街地東側干拓地 国道34号・国道57号・国道207号沿いなど																																																			
		b. 田園干拓地																																																				
		c. 沿道複合地																																																				
		d. 集落地																																																				
自然的土地利用 (都市計画区域外)	森林ゾーン (森林、集落)	都市計画区域外 多良岳南丘陵地																																																				
	農地・丘陵ゾーン (農地・丘陵、集落)	都市計画区域外																																																				
	田園ゾーン (干拓農地、集落)	都市計画区域外 諫早湾沿い農地																																																				
	幹線道路沿い (広域交通軸、地域連携交通軸、その他の幹線道路沿道)	a. 沿道複合地 b. 集落地	都市計画区域外 国道57号・国道207号・国道251号沿いなど																																																			
土地利用区分	土地利用区分	ゾーンの概ねの位置等																																																				
都市的土地利用 (都市計画区域)	市街地ゾーン	a. 住宅地 a-1. 低層住宅地 a-2. 一般住宅地 a-3 低層開発団地 a-4. 中高層開発団地	都市計画区域／市街化区域 既成市街地*																																																			
		b. 拠点商業地																																																				
		c. 工業地																																																				
		d. 沿道複合地																																																				
	市街地外周ゾーン	a. 農地・丘陵地	都市計画区域／市街化調整区域 多良岳南丘陵地 既成市街地東側干拓地 国道34号・国道57号・国道207号沿いなど																																																			
		b. 田園干拓地																																																				
		c. 沿道複合地																																																				
		d. 集落地																																																				
自然的土地利用 (都市計画区域外)	森林ゾーン (森林、集落)	都市計画区域外 多良岳南丘陵地																																																				
	農地・丘陵ゾーン (農地・丘陵、集落)	都市計画区域外																																																				
	田園ゾーン (干拓農地、集落)	都市計画区域外 諫早湾沿い農地																																																				
	幹線道路沿い (広域交通軸、地域連携交通軸、その他の幹線道路沿道)	a. 沿道複合地 b. 集落地	都市計画区域外 国道57号・国道207号・国道251号沿いなど																																																			

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>2) 都市的土地利用（都市計画区域）の規制・誘導方針 都市的土地利用（都市計画区域）における土地利用区分ごとの土地利用の規制・誘導方針は、次のとおりです。</p> <div data-bbox="350 394 1101 877" style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>● 山や農地、河川に囲まれた諫早市街地</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">国土交通省長崎河川国道事務所提供 (ドローン撮影)</p> </div> <p style="background-color: #cccccc; padding: 2px; margin: 10px 0;"><市街地ゾーン> 都市計画区域／市街化区域</p> <p>a-1 住宅地「低層住宅地」</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地周辺部において、自然発生的に徐々に住宅が立ち並んだ低層住宅地やミニ開発*による低層住宅地では、特に都市基盤である道路の整備が立ち遅れ、狭い道路や、行止まりの道路が多く、救急車、消防車等の緊急自動車の進入が困難な地域があります。 ○木造の住宅や耐震基準に満たない住宅も多く、建替えや改修による耐震化への対応が求められています。 <p>〔土地利用の方針〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅の専用性を保護するため、建物用途の制限や居住環境の改善を行います。 ○空き家については発生状況の把握に努めるとともに、空き家の適切な管理や流通・利活用を促し、良好な住環境の維持向上に努めます。 	<p>2) 都市的土地利用（都市計画区域）の規制・誘導方針 都市的土地利用（都市計画区域）における土地利用区分ごとの土地利用の規制・誘導方針は、次のとおりです。</p> <div data-bbox="1463 394 2214 877" style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>● 山や農地、河川に囲まれた諫早市街地</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">国土交通省長崎河川国道事務所提供 (ドローン撮影)</p> </div> <p style="background-color: #cccccc; padding: 2px; margin: 10px 0;"><市街地ゾーン> 都市計画区域／市街化区域</p> <p>a-1 住宅地「低層住宅地」</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地周辺部において、自然発生的に徐々に住宅が立ち並んだ低層住宅地やミニ開発*による低層住宅地では、特に都市基盤である道路の整備が立ち遅れ、狭い道路や、行止まりの道路が多く、救急車、消防車等の緊急自動車の進入が困難な地域があります。 ○木造の住宅や耐震基準に満たない住宅も多く、建替えや改修による耐震化への対応が求められています。 <p>〔土地利用の方針〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅の専用性を保護するため、建物用途の制限や居住環境の改善を行います。 ○空き家については発生状況の把握に努めるとともに、空き家の適切な管理や流通・利活用を促し、良好な住環境の維持向上に努めます。 	<p style="text-align: center; margin-top: 200px;">現行ページ：81 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>a-2 住宅地「一般住宅地」</p> <p>〔概況〕</p> <p>○幹線道路沿いの背後地や中心市街地の外縁部の住宅地で、自然発生的に戸建住宅、店舗、事務所、などが混在・立地する住宅地となっています。「低層住宅地」と同様に、道路の不足による生活利便性、救急救命活動、防災、避難等の問題が顕在化しています。</p> <p>○木造の住宅や耐震基準に満たない住宅も多く、建替えや改修による不燃化、耐震化への対応が求められています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○中心市街地の外縁部の生活・交通利便性の高い地区であるため、住宅の環境を阻害しない範囲で店舗や事務所などの併存を図ります。</p> <p>○既成の市街地で建物用途が混在している地域、接道が不良な地域、消防活動や避難などが困難な地域、老朽住宅が密集している地域などは、スクラップアンドビルド（当該地区内の建物を全部解体撤去して建替える）という方法でなく、部分的な改善・改修による修復型のまちづくり*を進め、土地利用用途の整序や高度利用化を図ります。</p> <p>○道路など都市基盤施設*が未整備の地区では、必要に応じて事業内容の見直しを行いながら、土地区画整理事業などの市街地開発事業を進め、都市基盤施設が整い良好な住環境を備えた住宅地の形成を図り、さらにその住環境の保護・育成を目指した住民主体のルールづくりを支援します。</p> <p>○空き家については発生状況の把握に努めるとともに、空き家の適切な管理や流通・利活用を促し、良好な住環境の維持向上に努めます。</p>	<p>a-2 住宅地「一般住宅地」</p> <p>〔概況〕</p> <p>○幹線道路沿いの背後地や中心市街地の外縁部の住宅地で、自然発生的に戸建住宅、店舗、事務所、などが混在・立地する住宅地となっています。「低層住宅地」と同様に、道路の不足による生活利便性、救急救命活動、防災、避難等の問題が顕在化しています。</p> <p>○木造の住宅や耐震基準に満たない住宅も多く、建替えや改修による不燃化、耐震化への対応が求められています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○中心市街地の外縁部の生活・交通利便性の高い地区であるため、住宅の環境を阻害しない範囲で店舗や事務所などの併存を図ります。</p> <p>○既成の市街地で建物用途が混在している地域、接道が不良な地域、消防活動や避難などが困難な地域、老朽住宅が密集している地域などは、スクラップアンドビルド（当該地区内の建物を全部解体撤去して建替える）という方法でなく、部分的な改善・改修による修復型のまちづくり*を進め、土地利用用途の整序や高度利用化を図ります。</p> <p>○道路など都市基盤施設*が未整備の地区では、必要に応じて事業内容の見直しを行いながら、土地区画整理事業などの市街地開発事業を進め、都市基盤施設が整い良好な住環境を備えた住宅地の形成を図り、さらにその住環境の保護・育成を目指した住民主体のルールづくりを支援します。</p> <p>○空き家については発生状況の把握に努めるとともに、空き家の適切な管理や流通・利活用を促し、良好な住環境の維持向上に努めます。</p>	<p>現行ページ：81 ページ</p> <hr/> <p>現行ページ：82 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>a-3 住宅地「低層開発団地」</p> <p>〔概況〕</p> <p>○低層開発団地としては西諫早ニュータウン、久山台、いさはや西部台、喜々津シーサイドタウンなどがあり、これら地区においては道路や公園などの都市基盤が計画的に整備され、静寂で落ち着いた戸建住宅地を形成しています。</p> <p>○住宅需要に対応した新たな戸建住宅中心の団地開発の計画が進行中です。</p> <p>○開発から一定の年数が経過していることから、建物の耐用年数や設備の老朽化、建替えや改修の必要性が高まっている戸建住宅も増えているものと考えられます。また、単身世帯の増加や核家族化など世帯構成の多様化が進行しており、今後、転居等により空き家が増加するおそれがあります。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○現在、低層住宅地として良好な住環境を呈する地区計画、建築協定*が定められている地区では、今後も継続して規定内容を遵守して良好な住環境の保護、育成に努めます。</p> <p>○新たな住宅団地の開発にあたっては、周辺の環境との調和に配慮した開発計画とします。</p> <p>○建物用途の混在を防止する用途の専用性の維持や、建物形態、緑化等によるまちなみ形成の保全等に配慮した規制・誘導を図ります。</p> <p>○低層開発団地における空き家となっている戸建住宅等については、その適切な管理や流通・利活用を促し、良好な住環境の維持向上に努めます。</p> <p>○住宅団地内の老朽化した公共施設等については、補助事業等を活用し、西諫早ニュータウンや諫早駅周辺、通学路などの優先度が高い箇所から歩道のバリアフリー*化を図ります。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="192 1522 652 1869"> <p>いさはや西部台（住宅団地内の様子）</p>  </div> <div data-bbox="727 1522 1231 1921"> <p>いさはや西部台（住宅団地と周辺）</p>  <p>長崎県住宅供給公社提供</p> </div> </div>	<p>a-3 住宅地「低層開発団地」</p> <p>〔概況〕</p> <p>○低層開発団地としては西諫早ニュータウン、久山台、いさはや西部台、喜々津シーサイドタウンなどがあり、これら地区においては道路や公園などの都市基盤が計画的に整備され、静寂で落ち着いた戸建住宅地を形成しています。</p> <p>○住宅需要に対応した新たな戸建住宅中心の団地開発の計画が進行中です。</p> <p>○開発から一定の年数が経過していることから、建物の耐用年数や設備の老朽化、建替えや改修の必要性が高まっている戸建住宅も増えているものと考えられます。また、単身世帯の増加や核家族化など世帯構成の多様化が進行しており、今後、転居等により空き家が増加するおそれがあります。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○現在、低層住宅地として良好な住環境を呈する地区計画、建築協定*が定められている地区では、今後も継続して規定内容を遵守して良好な住環境の保護、育成に努めます。</p> <p>○新たな住宅団地の開発にあたっては、周辺の環境との調和に配慮した開発計画とします。</p> <p>○建物用途の混在を防止する用途の専用性の維持や、建物形態、緑化等によるまちなみ形成の保全等に配慮した規制・誘導を図ります。</p> <p>○低層開発団地における空き家となっている戸建住宅等については、その適切な管理や流通・利活用を促し、良好な住環境の維持向上に努めます。</p> <p>○住宅団地内の老朽化した公共施設等については、<u>改修によるバリアフリー*化等への対応に努めます。</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1305 1522 1765 1869"> <p>いさはや西部台（住宅団地内の様子）</p>  </div> <div data-bbox="1840 1522 2344 1921"> <p>いさはや西部台（住宅団地と周辺）</p>  <p>長崎県住宅供給公社提供</p> </div> </div>	<p>備考</p> <p>現行ページ：82 ページ</p> <hr/> <p>現行ページ：83 ページ</p> <p>庁内照会結果の反映 文言修正</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>a-4 住宅地「中高層開発団地」</p> <p>〔概況〕</p> <p>○中高層開発団地としては西諫早ニュータウンの堂崎町（西諫早公営住宅周辺）などがあり、低層開発団地と同様に道路や公園などの都市基盤が計画的に整備され、良好な居住環境となっています。</p> <p>○開発から一定の年数が経過していることから、建物の耐用年数や設備の老朽化、居住者のニーズに合わない間取りや広さなどから、建替えや改修の必要性が高まっている団地もあります。また、単身世帯の増加や核家族化など世帯構成の多様化が進行しており、今後、転居等により空室が増加するおそれがあります。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○計画的に開発された住宅団地やこれから開発される住宅団地では、まちなみ形成、緑化の推進などを継続的に進め、良好な住環境を保護・育成します。</p> <p>○建替え時期を迎える中層住宅団地は、団地の位置や規模、周辺の状況等を考慮し、高齢者等の住民サービス施設、公共公益施設等の立地誘導の検討や、都市基盤施設の見直しを含めた総合的な住宅団地の再生と地域の賑わい創出を図ります。</p>	<p>a-4 住宅地「中高層開発団地」</p> <p>〔概況〕</p> <p>○中高層開発団地としては西諫早ニュータウンの堂崎町（西諫早公営住宅周辺）などがあり、低層開発団地と同様に道路や公園などの都市基盤が計画的に整備され、良好な居住環境となっています。</p> <p>○開発から一定の年数が経過していることから、建物の耐用年数や設備の老朽化、居住者のニーズに合わない間取りや広さなどから、建替えや改修の必要性が高まっている団地もあります。また、単身世帯の増加や核家族化など世帯構成の多様化が進行しており、今後、転居等により空室が増加するおそれがあります。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○計画的に開発された住宅団地やこれから開発される住宅団地では、まちなみ形成、緑化の推進などを継続的に進め、良好な住環境を保護・育成します。</p> <p>○建替え時期を迎える中層住宅団地は、団地の位置や規模、周辺の状況等を考慮し、高齢者等の住民サービス施設、公共公益施設等の立地誘導の検討や、都市基盤施設の見直しを含めた総合的な住宅団地の再生を図ります。</p>	<p>文言追加 現行ページ：83 ページ</p>

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

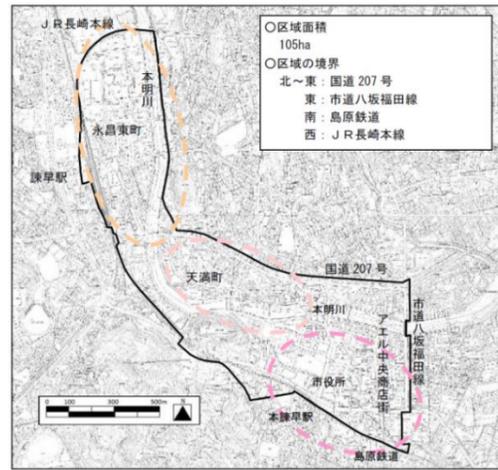
b. 拠点商業地

〔概況〕

○本市全体の年間商品販売額は減少傾向にあり、特に中心市街地では空き店舗が増加しているなど、商業機能の低下が顕在化しています。

○市役所周辺と諫早駅周辺、これをつなぐ本明川沿岸の地域には商業施設や業務施設が集積し、本市のみならず周辺の市町を含めた商業・業務の中心地域となっています。「第2期諫早市中心市街地活性化基本計画*（平成26年3月認定）」では、当該地域の将来像を「暮らしのなかに、つながりを実感できる街」として掲げ、将来像の実現に向けた取組を進めています。

■図 5-1 中心市街地の区域



資料：第2期諫早市中心市街地活性化基本計画

（参考）【第2期諫早市中心市街地活性化基本計画における活性化の基本方針】

- 基本方針1：商業の魅力向上と賑わいの創出により、来たくなるまちづくりを進める
- 基本方針2：アクセスの向上や情報発信により、広域からも来やすいまちづくりを進める
- 基本方針3：心地良い街並みの形成と都市機能の充実により、住みたくなるまちづくりを進める

○喜々津駅前や市内各地の住宅地の中央部に配置され、日常生活に直結した商業地域（以下、住区商業拠点という）では、商業、サービス業、公益施設等を中心とした都市機能が集積しています。

○高層マンションの建設により、既存の住宅への日照、通風、景観等の影響が今後生じるおそれがあります。

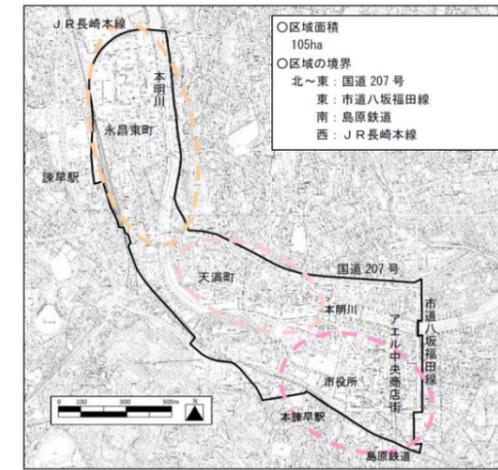
b. 拠点商業地

〔概況〕

○本市全体の年間商品販売額は減少傾向にあり、特に中心市街地では空き店舗が増加しているなど、商業機能の低下が顕在化しています。

○市役所周辺と諫早駅周辺、これをつなぐ本明川沿岸の地域には商業施設や業務施設が集積し、本市のみならず周辺の市町を含めた商業・業務の中心地域となっています。「第2期諫早市中心市街地活性化基本計画*（平成26年3月認定）」では、当該地域の将来像を「暮らしのなかに、つながりを実感できる街」として掲げ、将来像の実現に向けた取組を進めています。

■図 5-1 中心市街地の区域



資料：第2期諫早市中心市街地活性化基本計画

（参考）【第2期諫早市中心市街地活性化基本計画における活性化の基本方針】

- 基本方針1：商業の魅力向上と賑わいの創出により、来たくなるまちづくりを進める
- 基本方針2：アクセスの向上や情報発信により、広域からも来やすいまちづくりを進める
- 基本方針3：心地良い街並みの形成と都市機能の充実により、住みたくなるまちづくりを進める

○喜々津駅前や市内各地の住宅地の中央部に配置され、日常生活に直結した商業地域（以下、住区商業拠点という）では、商業、サービス業、公益施設等を中心とした都市機能が集積しています。

○高層マンションの建設により、既存の住宅への日照、通風、景観等の影響が今後生じるおそれがあります。

現行ページ：84 ページ

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○中心市街地では、「第2期諫早市中心市街地活性化基本計画」で示された将来像の実現を見据え、今後作成を検討している立地適正化計画の内容を踏まえながら、都市機能の集積・立地の誘導促進やまちなか居住*の促進、魅力的なアメニティ空間*の形成と併せて、商業機能等の集中化・活性化を図ります。</p> <p>○中心市街地では、交通利便性や生活利便性の良さを活かし、周辺環境との調和を図りながら建築物の高度利用を目指した建替えや質の高い住宅建設の誘導を進めるとともに、まちなか住宅地としての利便性を高める商業施設や医療・福祉施設等の立地の誘導を促進します。</p> <p>○中心市街地への来客者アクセスの利便性向上や、安全・安心な回遊歩行空間の創出・快適化や、まちの活気と賑わいの演出を図ります。</p> <p>○諫早駅、喜々津駅前の交通結節点では、交通利便性の向上を図るとともに、「まちの顔」としての景観形成に努めます。</p> <p>○各住宅地の日常生活に直結した住区商業拠点では、商業集積を進めるとともに、集客力を高めるため日常生活の利便性を向上させる各種サービス施設や公益施設の立地誘導を図ります。</p> <p>○いさはや西部台など現在開発を進めている住宅団地近隣の商業地域では、地区計画等により周辺環境との調和を図りながら、地域に身近な商業施設や生活利便施設を配置するなど、個性豊かな魅力を兼ね備えながら、近隣住民の利便性の向上を図ります。</p>	<p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○中心市街地では、「第2期諫早市中心市街地活性化基本計画」で示された将来像の実現を見据え、今後作成を検討している立地適正化計画の内容を踏まえながら、都市機能の集積・立地の誘導促進やまちなか居住*の促進、魅力的なアメニティ空間*の形成と併せて、商業機能等の集中化・活性化を図ります。</p> <p>○中心市街地では、交通利便性や生活利便性の良さを活かし、周辺環境との調和を図りながら建築物の高度利用を目指した建替えや質の高い住宅建設の誘導を進めるとともに、まちなか住宅地としての利便性を高める商業施設や医療・福祉施設等の立地の誘導を促進します。</p> <p>○中心市街地への来客者アクセスの利便性向上や、安全・安心な回遊歩行空間の創出・快適化や、まちの活気と賑わいの演出を図ります。</p> <p>○諫早駅、喜々津駅前の交通結節点では、交通利便性の向上を図るとともに、「まちの顔」としての景観形成に努めます。</p> <p>○各住宅地の日常生活に直結した住区商業拠点では、商業集積を進めるとともに、集客力を高めるため日常生活の利便性を向上させる各種サービス施設や公益施設の立地誘導を図ります。</p> <p>○いさはや西部台など現在開発を進めている住宅団地近隣の商業地域では、地区計画等により周辺環境との調和を図りながら、地域に身近な商業施設や生活利便施設を配置するなど、個性豊かな魅力を兼ね備えながら、近隣住民の利便性の向上を図ります。</p>	<p>現行ページ：84 ページ</p> <hr/> <p>現行ページ：85 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>c. 工業地</p> <p>〔概況〕</p> <p>○本市の主な工業地は、諫早中核工業団地や西諫早産業団地などに集積していることから、住工の混在・隣接による住環境の悪化のおそれはほとんどありません。また、電子部品や電気機械器具の製造などに関わる工場も多いことから、大気汚染や騒音・振動といった公害の発生要因もほとんど見られません。</p> <p>○計画的な工業地の開発・整備により、道路や公園・緑地などの基盤が整っている諫早中核工業団地（分譲面積 101ha）などを中心に大規模な工場が立地し産業集積が形成されたことにより、本市の製造品出荷額等は令和3年以降、3年連続で県内第1位となっています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○産業団地など工場、流通業務の集積地域は、土地利用の専用性を維持し生産環境を充実させるとともに、周辺地域への影響が生じないように努めます。</p> <p>○工業地は周辺の市街地、自然環境との調和を図り、緑化やオープンスペース*の確保に努めます。</p> <p>○既定の用途地域指定のほか、住民や権利者の理解と協力のもとに地区計画等のきめ細かな規制・誘導手法の適用により、工業地及び周辺地域の土地利用の効率化や環境保護を推進します。</p> <p>○工業地の需要に対応するため、全市的な都市構造との整合や、住環境の保護、幹線道路等の都市基盤施設の対応に配慮した新たな工業地の創出・誘導を進めます。</p> <p>○諫早平山産業団地については、地区計画に基づき、周辺環境の保全や農林業との調和などを図りながら、事業進捗及び企業誘致活動の推進を図ります。</p> <div data-bbox="468 1528 988 1927" style="text-align: center;"> <p>● 諫早中核工業団地</p>  <p>（株）昭和堂提供</p> </div>	<p>c. 工業地</p> <p>〔概況〕</p> <p>○本市の主な工業地は、諫早中核工業団地や西諫早産業団地などに集積していることから、住工の混在・隣接による住環境の悪化のおそれはほとんどありません。また、電子部品や電気機械器具の製造などに関わる工場も多いことから、大気汚染や騒音・振動といった公害の発生要因もほとんど見られません。</p> <p>○計画的な工業地の開発・整備により、道路や公園・緑地などの基盤が整っている諫早中核工業団地（分譲面積約 101ha）や西諫早産業団地（分譲面積約 10ha）などを中心に大規模な工場が立地し産業集積が形成されたことにより、本市の製造品出荷額等は長崎市に次いで県内第2位の規模を誇っています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○産業団地など工場、流通業務の集積地域は、土地利用の専用性を維持し生産環境を充実させるとともに、周辺地域への影響が生じないように努めます。</p> <p>○工業地は周辺の市街地、自然環境との調和を図り、緑化やオープンスペース*の確保に努めます。</p> <p>○既定の用途地域指定のほか、住民や権利者の理解と協力のもとに地区計画等のきめ細かな規制・誘導手法の適用により、工業地及び周辺地域の土地利用の効率化や環境保護を推進します。</p> <p>○工業地の需要に対応するため、全市的な都市構造との整合や、住環境の保護、幹線道路等の都市基盤施設の対応に配慮した新たな工業地の創出・誘導を進めます。</p> <p>○南諫早産業団地については、地区計画に基づき、周辺環境の保全や農林業との調和などを図りながら、事業進捗及び企業誘致活動の推進を図ります。</p> <div data-bbox="1581 1528 2101 1927" style="text-align: center;"> <p>● 諫早中核工業団地</p>  <p>（株）昭和堂提供</p> </div>	<p></p> <p style="color: red;">庁内照会結果の反映</p> <p></p> <p style="color: red;">庁内照会結果の反映</p> <p></p> <p>現行ページ：85 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>d. 沿道複合地（市街化区域）</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国道34号、57号、207号などの広域幹線道路沿道では、店舗やサービス・業務施設、流通業務施設等が立地しています。 ○特に、国道34号、57号沿道では、主に自動車利用者をターゲットとした沿道型商業施設の集積が進んでいます。 <p>〔土地利用の方針〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国道など広域幹線道路沿道においては、既存の沿道型商業施設の集積を活かしながら、利便性の維持・向上を図ります。 ○広域幹線道路沿道では周辺の市街地との調和を図り、土地利用を適正に誘導します。 <div data-bbox="424 856 967 1283" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>● 沿道型商業施設の立地状況（国道57号）</p>  </div>	<p>d. 沿道複合地（市街化区域）</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国道34号、57号、207号などの広域幹線道路沿道では、店舗やサービス・業務施設、流通業務施設等が立地しています。 ○特に、国道34号、57号沿道では、主に自動車利用者をターゲットとした沿道型商業施設の集積が進んでいます。 <p>〔土地利用の方針〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国道など広域幹線道路沿道においては、既存の沿道型商業施設の集積を活かしながら、利便性の維持・向上を図ります。 ○広域幹線道路沿道では周辺の市街地との調和を図り、土地利用を適正に誘導します。 <div data-bbox="1537 856 2080 1283" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>● 沿道型商業施設の立地状況（国道57号）</p>  </div>	<p>現行ページ：86 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="225 254 928 285">＜市街地外周ゾーン＞ 都市計画区域／市街化調整区域</p> <p data-bbox="172 300 373 331">a. 農地・丘陵地</p> <p data-bbox="172 344 261 375">〔概況〕</p> <p data-bbox="189 388 1252 464">○中心市街地の北部及び南部にある丘陵地で、その自然地形を利用して畑地や樹林地として活用されています。</p> <p data-bbox="189 520 1252 596">○標高の高いところや傾斜が急なところでは自然の樹林が残り、河川水や地下水の涵養林*となっています。</p> <p data-bbox="189 653 1252 728">○小規模な農村集落が散在しており、道路や下水道などの生活基盤施設*が充実していない地域があります。</p> <p data-bbox="172 785 394 816">〔土地利用の方針〕</p> <p data-bbox="189 829 1252 905">○農業に関する土地利用を基本とし、自然環境や生活環境を今後とも保全するために、無秩序な開発を抑制します。</p> <p data-bbox="189 961 1252 1037">○農用地区域など優良農地の保全を図るとともに、耕作放棄地の拡大防止や解消、農業経営の安定につながる農業基盤の整備を促進します。</p> <p data-bbox="189 1094 1252 1266">○市街化区域と一体の日常生活圏を構成していると認められる既存集落内やその周辺の区域においては、小規模な住宅地開発の誘導や空き家の流通・利活用を促すなど、既存集落のコミュニティの維持及び定住促進に資する目的で周辺環境に調和した土地利用を誘導します。</p> <p data-bbox="189 1323 1252 1398">○道路などの生活基盤施設整備と併せ、浄化槽設置への補助など、農村生活環境の改善を進めます。</p> <p data-bbox="189 1455 1252 1627">○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には、地域住民との合意形成及び周辺環境との調和を図りながら地区計画などにより計画的な土地利用を検討し実現していきます。</p> <p data-bbox="172 1726 350 1757">b. 田園干拓地</p> <p data-bbox="172 1770 261 1801">〔概況〕</p> <p data-bbox="189 1814 834 1845">○中心市街地東部に広がる田園地帯を形成しています。</p> <p data-bbox="189 1902 1020 1934">○道路や下水道などの生活基盤施設が充実していない地域があります。</p>	<p data-bbox="1341 254 2044 285">＜市街地外周ゾーン＞ 都市計画区域／市街化調整区域</p> <p data-bbox="1302 300 1504 331">a. 農地・丘陵地</p> <p data-bbox="1302 344 1391 375">〔概況〕</p> <p data-bbox="1320 388 2383 464">○中心市街地の北部及び南部にある丘陵地で、その自然地形を利用して畑地や樹林地として活用されています。</p> <p data-bbox="1320 520 2383 596">○標高の高いところや傾斜が急なところでは自然の樹林が残り、河川水や地下水の涵養林*となっています。</p> <p data-bbox="1320 653 2383 728">○小規模な農村集落が散在しており、道路や下水道などの生活基盤施設*が充実していない地域があります。</p> <p data-bbox="1302 785 1525 816">〔土地利用の方針〕</p> <p data-bbox="1320 829 2383 905">○農業に関する土地利用を基本とし、自然環境や生活環境を今後とも保全するために、無秩序な開発を抑制します。</p> <p data-bbox="1320 961 2383 1037">○農用地区域など優良農地の保全を図るとともに、耕作放棄地の拡大防止や解消、農業経営の安定につながる農業基盤の整備を促進します。</p> <p data-bbox="1320 1094 2383 1266">○市街化区域と一体の日常生活圏を構成していると認められる既存集落内やその周辺の区域においては、小規模な住宅地開発の誘導や空き家の流通・利活用を促すなど、既存集落のコミュニティの維持及び定住促進に資する目的で周辺環境に調和した土地利用を誘導します。</p> <p data-bbox="1320 1323 2383 1398">○道路などの生活基盤施設整備と併せ、浄化槽設置への補助など、農村生活環境の改善を進めます。</p> <p data-bbox="1302 1726 1481 1757">b. 田園干拓地</p> <p data-bbox="1302 1770 1391 1801">〔概況〕</p> <p data-bbox="1320 1814 1952 1845">○中心市街地東部に広がる田園地帯を形成しています。</p> <p data-bbox="1320 1902 2139 1934">○道路や下水道などの生活基盤施設が充実していない地域があります。</p>	<p data-bbox="2380 1234 2671 1266">現行ページ：86 ページ</p> <hr data-bbox="2380 1297 2798 1308"/> <p data-bbox="2380 1323 2671 1354">現行ページ：87 ページ</p> <p data-bbox="2380 1455 2825 1539">市街化調整区域の土地利用について考え方を追加</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>○自然環境の優れた田園景観や、干拓地や有明海などの自然資源を活用した観光・レクリエーション施設の立地があり、人と自然が直接ふれあう空間となっています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○農業に関する土地利用を基本とし、自然環境や生活環境を今後とも保全するために、無秩序な開発を抑制します。</p> <p>○農用地区域など優良農地の保全を図るとともに、耕作放棄地の拡大防止や解消、農業経営の安定につながる農業基盤の整備を促進します。</p> <p>○本明川下流部においては、排水機場の適切な管理・制御による耕作地の保全を図ります。</p> <p>○市街化区域と一体の日常生活圏を構成していると認められる既存集落内やその周辺の区域においては、小規模な住宅地開発の誘導や空き家の流通・利活用を促すなど、既存集落のコミュニティの維持及び定住促進に資する目的で周辺環境に調和した土地利用を誘導します。</p> <p>○道路などの生活基盤施設整備と併せ、浄化槽設置への補助など農村生活環境の改善を進めます。</p> <p>○干拓の里など、既存の観光・レクリエーション施設のより一層の充実を図るとともに、各施設への周遊観光の促進を図ります。</p> <p>○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には、地域住民との合意形成及び周辺環境との調和を図りながら地区計画などにより計画的な土地利用を検討し実現していきます。</p> <div data-bbox="332 1520 1133 1927"> <p>● 小野平野（小野の稲穂）</p>  </div>	<p>○自然環境の優れた田園景観や、干拓地や有明海などの自然資源を活用した観光・レクリエーション施設の立地があり、人と自然が直接ふれあう空間となっています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○農業に関する土地利用を基本とし、自然環境や生活環境を今後とも保全するために、無秩序な開発を抑制します。</p> <p>○農用地区域など優良農地の保全を図るとともに、耕作放棄地の拡大防止や解消、農業経営の安定につながる農業基盤の整備を促進します。</p> <p>○本明川下流部においては、排水機場の適切な管理・制御による耕作地の保全を図ります。</p> <p>○市街化区域と一体の日常生活圏を構成していると認められる既存集落内やその周辺の区域においては、小規模な住宅地開発の誘導や空き家の流通・利活用を促すなど、既存集落のコミュニティの維持及び定住促進に資する目的で周辺環境に調和した土地利用を誘導します。</p> <p>○道路などの生活基盤施設整備と併せ、浄化槽設置への補助など農村生活環境の改善を進めます。</p> <p>○干拓の里など、既存の観光・レクリエーション施設のより一層の充実を図るとともに、<u>公共交通機関の充実などにより各施設への周遊観光の促進を図ります。</u></p> <div data-bbox="1448 1520 2249 1927"> <p>● 小野平野（小野の稲穂）</p>  </div>	<p></p> <p>庁内照会結果の反映</p> <p>市街化調整区域の土地利用について考え方を追加</p> <p>現行ページ：87 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>c. 沿道複合地（市街化調整区域）</p> <p>〔概況〕</p> <p>○国道34号、57号、207号などの広域幹線道路沿道では、店舗やサービス・業務施設、流通業務施設等が立地しています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○国道などの広域幹線道路沿道では、特に周辺環境との調和を図る必要があることから、土地利用を適正に規制・誘導します。</p> <p>○市街化調整区域では、農地や集落地の環境を保全するため無秩序な開発を抑制します。</p> <p>○利便性が高い幹線道路沿道においては、地域のコミュニティの維持や利便性の向上を目指す生活拠点として、生活利便施設や公共公益施設の立地誘導について検討します。</p> <p>d. 集落地（市街化調整区域）</p> <p>〔概況〕</p> <p>○市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域として、無秩序な開発が防止されており、自然環境が保全されています。</p> <p>○一方で、市街化調整区域は土地利用規制が厳しいこともあり、生活利便施設など一定の集積があるにもかかわらず、人口減少が進み地域コミュニティの維持が困難になってきている地域が見られます。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○生活拠点（小野・本野・長田・多良見）の位置づけのある集落地では、「諫早版小さな拠点」の施策によりコンパクトな土地利用の誘導を図り、地域のコミュニティの維持や利便性の向上を目指す生活拠点として、生活利便施設や公共公益施設の集積を図ります。</p> <p>○生活拠点以外の集落地では、最寄りの中心拠点や都市拠点、生活拠点などと連携強化を図ることで、居住環境や営農環境の向上を進めます。</p>	<p>c. 沿道複合地（市街化調整区域）</p> <p>〔概況〕</p> <p>○国道34号、57号、207号などの広域幹線道路沿道では、店舗やサービス・業務施設、流通業務施設等が立地しています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○国道などの広域幹線道路沿道では、特に周辺環境との調和を図る必要があることから、土地利用を適正に規制・誘導します。</p> <p>○市街化調整区域では、農地や集落地の環境を保全するため無秩序な開発を抑制します。</p> <p>○利便性が高い幹線道路沿道においては、地域のコミュニティの維持や利便性の向上を目指す生活拠点として、生活利便施設や公共公益施設の立地誘導について検討します。</p> <p>d. 集落地（市街化調整区域）</p> <p>〔概況〕</p> <p>○市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域として、無秩序な開発が防止されており、自然環境が保全されています。</p> <p>○一方で、市街化調整区域は土地利用規制が厳しいこともあり、生活利便施設など一定の集積があるにもかかわらず、人口減少が進み地域コミュニティの維持が困難になってきている地域が見られます。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○生活拠点（小野・本野・長田）の位置づけのある集落地では、「諫早版小さな拠点」の施策によりコンパクトな土地利用の誘導を図り、地域のコミュニティの維持や利便性の向上を目指す生活拠点として、生活利便施設や公共公益施設の集積を図ります。</p> <p><u>○公共交通機関や公共公益施設などが立地し、生活利便性が高い地域においては、新たに「諫早版小さな拠点」として位置づけることを検討します。</u></p> <p>○生活拠点以外の集落地では、最寄りの中心拠点や都市拠点、生活拠点などと連携強化を図ることで、居住環境や営農環境の向上を進めます。</p>	<p></p> <p>庁内照会結果の反映</p> <p>庁内照会結果の反映 削除</p> <p>現行ページ：88 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>3) 自然的土地利用（都市計画区域外）の規制・誘導方針 自然的土地利用（都市計画区域外）における土地利用区分ごとの土地利用の規制・誘導方針は、次のとおりです。</p> <p><森林ゾーン> 都市計画区域外</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○多良山系の自然環境豊かな森林地域で、河川水や地下水の涵養林となっています。 ○自然環境の優れた溪谷や、山の自然を活用した観光・レクリエーション施設の立地があり、人と自然が直接ふれあう空間となっています。 <p>〔土地利用の方針〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○豊かな緑と水は貴重でかけがえがなく、この自然環境を今後とも保全するために、無秩序な開発を抑制します。 ○優れた自然環境や歴史的・文化的価値を有する場所等での公共公益性が高く、計画的な観光・レクリエーション活用にあたっては、それぞれの特性や環境を損なわない範囲での開発・整備に限定します。 ○白木峰高原や山茶花高原など、既存の観光・レクリエーション施設のより一層の充実を図るとともに、各施設への周遊観光の促進を図ります。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="192 1218 667 1596"> <p>● 富川溪谷</p>  </div> <div data-bbox="727 1218 1231 1596"> <p>● 轟峡</p>  </div> </div> <p><農地・丘陵ゾーン> 都市計画区域外</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○本市の北東部、西部及び南部にある丘陵地で、その自然地形を利用して畑地や樹林地として活用されています。 ○標高の高いところや傾斜が急なところでは自然の樹林が残り、河川水や地下水の涵養林となっています。 	<p>3) 自然的土地利用（都市計画区域外）の規制・誘導方針 自然的土地利用（都市計画区域外）における土地利用区分ごとの土地利用の規制・誘導方針は、次のとおりです。</p> <p><森林ゾーン> 都市計画区域外</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○多良山系の自然環境豊かな森林地域で、河川水や地下水の涵養林となっています。 ○自然環境の優れた溪谷や、山の自然を活用した観光・レクリエーション施設の立地があり、人と自然が直接ふれあう空間となっています。 <p>〔土地利用の方針〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○豊かな緑と水は貴重でかけがえがなく、この自然環境を今後とも保全するために、無秩序な開発を抑制します。 ○優れた自然環境や歴史的・文化的価値を有する場所等での公共公益性が高く、計画的な観光・レクリエーション活用にあたっては、それぞれの特性や環境を損なわない範囲での開発・整備に限定します。 ○白木峰高原や山茶花高原など、既存の観光・レクリエーション施設のより一層の充実を図るとともに、<u>公共交通機関の充実などにより</u>各施設への周遊観光の促進を図ります。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1291 1218 1795 1596"> <p>● 富川溪谷</p>  </div> <div data-bbox="1855 1218 2359 1596"> <p>● 轟峡</p>  </div> </div> <p><農地・丘陵ゾーン> 都市計画区域外</p> <p>〔概況〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○本市の北東部、西部及び南部にある丘陵地で、その自然地形を利用して畑地や樹林地として活用されています。 ○標高の高いところや傾斜が急なところでは自然の樹林が残り、河川水や地下水の涵養林となっています。 	<p>庁内照会結果の反映</p> <p>庁内照会結果の反映 写真の更新（右）</p> <p>現行ページ：89 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>○自然環境の優れた溪谷や農地・樹林地、丘陵地や海の自然を活用した観光・レクリエーション施設の立地があり、人と自然が直接ふれあう空間となっています。</p> <p>○小規模な農村集落・漁村集落が散在しており、道路や下水道などの生活基盤施設が充実していない地域があります。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○豊かな緑と水は貴重でかけがえがなく、この自然環境を今後とも保全するために、既存の農地、樹林地等の自然緑地の保全に努めます。</p> <p>○土地利用の整序や環境保全のための措置を講じなければ、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがある区域において、「諫早市環境保全条例*」等による適正な規制を行います。</p> <p>○農用区域など優良農地の保全を図るとともに、耕作放棄地の拡大防止や解消、農業経営の安定につながる農業基盤の整備を促進します。</p> <p>○優れた自然環境や歴史的・文化的価値を有する場所等での公共公益性が高く、計画的な観光・レクリエーション活用にあたっては、それぞれの特性や環境を損なわない範囲での開発・整備に限定します。</p> <p>○いこいの森たかきや森山唐比ふれあい牧場など、既存の観光・レクリエーション施設のより一層の充実を図るとともに、公共交通機関の充実などにより各施設への周遊観光の促進を図ります。</p> <p>○農村生活環境、漁村生活環境の改善に努めます。</p> <div data-bbox="192 1438 706 1837"> <p>● 畑地帯総合整備事業（航空写真）</p>  </div> <div data-bbox="736 1522 1249 1921"> <p>● 畑地帯総合整備事業（整備状況）</p>  </div>	<p>○自然環境の優れた溪谷や農地・樹林地、丘陵地や海の自然を活用した観光・レクリエーション施設の立地があり、人と自然が直接ふれあう空間となっています。</p> <p>○小規模な農村集落・漁村集落が散在しており、道路や下水道などの生活基盤施設が充実していない地域があります。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○豊かな緑と水は貴重でかけがえがなく、この自然環境を今後とも保全するために、既存の農地、樹林地等の自然緑地の保全に努めます。</p> <p>○土地利用の整序や環境保全のための措置を講じなければ、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがある区域において、「諫早市環境保全条例*」等による適正な規制を行います。</p> <p>○農用区域など優良農地の保全を図るとともに、耕作放棄地の拡大防止や解消、農業経営の安定につながる農業基盤の整備を促進します。</p> <p>○優れた自然環境や歴史的・文化的価値を有する場所等での公共公益性が高く、計画的な観光・レクリエーション活用にあたっては、それぞれの特性や環境を損なわない範囲での開発・整備に限定します。</p> <p>○いこいの森たかきや森山唐比ふれあい牧場など、既存の観光・レクリエーション施設のより一層の充実を図るとともに、公共交通機関の充実などにより各施設への周遊観光の促進を図ります。</p> <p>○農村生活環境、漁村生活環境の改善に努めます。</p> <div data-bbox="1308 1438 1822 1837"> <p>● 畑地帯総合整備事業（航空写真）</p>  </div> <div data-bbox="1852 1522 2365 1921"> <p>● 畑地帯総合整備事業（整備状況）</p>  </div>	<p></p> <p>現行ページ：90 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="225 249 655 281"><田園ゾーン> 都市計画区域外</p> <p data-bbox="181 298 261 325">〔概況〕</p> <p data-bbox="189 342 807 369">○諫早湾沿岸部に広がる田園地帯を形成しています。</p> <p data-bbox="181 432 388 459">〔土地利用の方針〕</p> <p data-bbox="189 476 1255 550">○農業に関する土地利用を基本とし、農用地区域など優良農地の保全を図ります。本明川下流部においては、排水機場の適切な管理・制御による耕作地の保全を図ります。</p> <p data-bbox="189 613 1255 730">○土地利用の整序や環境保全のための措置を講じなければ、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがある区域において、「諫早市環境保全条例」等による適正な規制を行います。</p> <div data-bbox="181 768 647 1142"> <p data-bbox="181 779 516 814">● 高来干陸地（コスモス）</p>  </div> <div data-bbox="685 852 1240 1205"> <p data-bbox="685 863 973 898">● 諫早平野田園地帯</p>  <p data-bbox="899 1136 1219 1192">国土交通省長崎河川国道事務所提供 (ドローン撮影)</p> </div>	<p data-bbox="1338 249 1768 281"><田園ゾーン> 都市計画区域外</p> <p data-bbox="1294 298 1374 325">〔概況〕</p> <p data-bbox="1302 342 1920 369">○諫早湾沿岸部に広がる田園地帯を形成しています。</p> <p data-bbox="1294 432 1501 459">〔土地利用の方針〕</p> <p data-bbox="1302 476 2368 550">○農業に関する土地利用を基本とし、農用地区域など優良農地の保全を図ります。本明川下流部においては、排水機場の適切な管理・制御による耕作地の保全を図ります。</p> <p data-bbox="1302 613 2368 730">○土地利用の整序や環境保全のための措置を講じなければ、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがある区域において、「諫早市環境保全条例」等による適正な規制を行います。</p> <div data-bbox="1294 768 1760 1142"> <p data-bbox="1294 779 1629 814">● 高来干陸地（コスモス）</p>  </div> <div data-bbox="1798 852 2353 1205"> <p data-bbox="1798 863 2086 898">● 諫早平野田園地帯</p>  <p data-bbox="2012 1136 2332 1192">国土交通省長崎河川国道事務所提供 (ドローン撮影)</p> </div>	
<p data-bbox="225 1331 685 1362"><幹線道路沿い> 都市計画区域外</p> <p data-bbox="172 1379 566 1407">a. 沿道複合地（都市計画区域外）</p> <p data-bbox="181 1423 261 1451">〔概況〕</p> <p data-bbox="189 1467 1255 1541">○国道57号、207号などの広域幹線道路沿道では、店舗やサービス・業務施設、流通業務施設等が立地しています。</p> <p data-bbox="181 1604 388 1631">〔土地利用の方針〕</p> <p data-bbox="189 1648 1255 1722">○国道などの広域幹線道路沿道では、特に周辺環境との調和を図る必要があることから、土地利用を適正に規制・誘導します。</p> <p data-bbox="189 1785 1255 1858">○支所周辺地域では、地域の人々が利用できる生活利便施設や公共公益施設等の立地誘導により生活の中心地としての利便性の向上を図ります。</p>	<p data-bbox="1338 1331 1798 1362"><幹線道路沿い> 都市計画区域外</p> <p data-bbox="1285 1379 1679 1407">a. 沿道複合地（都市計画区域外）</p> <p data-bbox="1294 1423 1374 1451">〔概況〕</p> <p data-bbox="1302 1467 2368 1541">○国道57号、207号などの広域幹線道路沿道では、店舗やサービス・業務施設、流通業務施設等が立地しています。</p> <p data-bbox="1294 1604 1501 1631">〔土地利用の方針〕</p> <p data-bbox="1302 1648 2368 1722">○国道などの広域幹線道路沿道では、特に周辺環境との調和を図る必要があることから、土地利用を適正に規制・誘導します。</p> <p data-bbox="1302 1785 2368 1858">○支所周辺地域では、地域の人々が利用できる生活利便施設や公共公益施設等の立地誘導により生活の中心地としての利便性の向上を図ります。</p>	<p data-bbox="2377 1913 2665 1940">現行ページ：91 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>b. 集落地（都市計画区域外）</p> <p>〔概況〕</p> <p>○支所が立地している地域（高来・小長井・森山・飯盛）では、支所周辺や幹線道路沿いに生活利便施設、公共公益施設等が立地しています。</p> <p>○都市計画区域外の出張所が立地する地域（本野・田結・有喜・大草・伊木力）では、小学校や郵便局など公共公益施設が立地しています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○生活拠点（高来・小長井・森山・飯盛・本野・田結・有喜・大草・伊木力）の位置づけのある集落地では、既存集落地のコミュニティの維持や利便性の向上を目指す生活拠点として、生活利便施設や公共公益施設の集積を図るとともに、地域活性化に寄与する土地利用を促進します。</p> <p>○生活拠点以外の集落地では、最寄りの中心拠点や都市拠点、生活拠点などと連携強化を図ることで、居住環境や営農環境の向上を進めます。</p> <p>○諫早市生活拠点等活性化事業により、都市計画区域外の支所・出張所地域において、宅地開発事業による土地利用転換を促進し、定住化や地域コミュニティの維持を図るとともに、まちの賑わいを創出します。</p> <p>以上の将来都市構造におけるゾーン区分ごとの土地利用の方針を図に整理すると、図 5-2 のとおりです。</p>	<p>b. 集落地（都市計画区域外）</p> <p>〔概況〕</p> <p>○支所が立地している地域（高来・小長井・森山・飯盛）では、支所周辺や幹線道路沿いに生活利便施設、公共公益施設等が立地しています。</p> <p>○都市計画区域外の出張所が立地する地域（本野・田結・有喜・大草・伊木力）では、小学校や郵便局など公共公益施設が立地しています。</p> <p>〔土地利用の方針〕</p> <p>○生活拠点（高来・小長井・森山・飯盛・本野・田結・有喜・大草・伊木力）の位置づけのある集落地では、既存集落地のコミュニティの維持や利便性の向上を目指す生活拠点として、生活利便施設や公共公益施設の集積を図るとともに、地域活性化に寄与する土地利用を促進します。</p> <p>○生活拠点以外の集落地では、最寄りの中心拠点や都市拠点、生活拠点などと連携強化を図ることで、居住環境や営農環境の向上を進めます。</p> <p>以上の将来都市構造におけるゾーン区分ごとの土地利用の方針を図に整理すると、図 5-2 のとおりです。</p>	<p>宅地開発等補助金制度の内容を追記</p> <p>現行ページ：92 ページ</p>

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

■ 図 5-2

■ 図 5-2

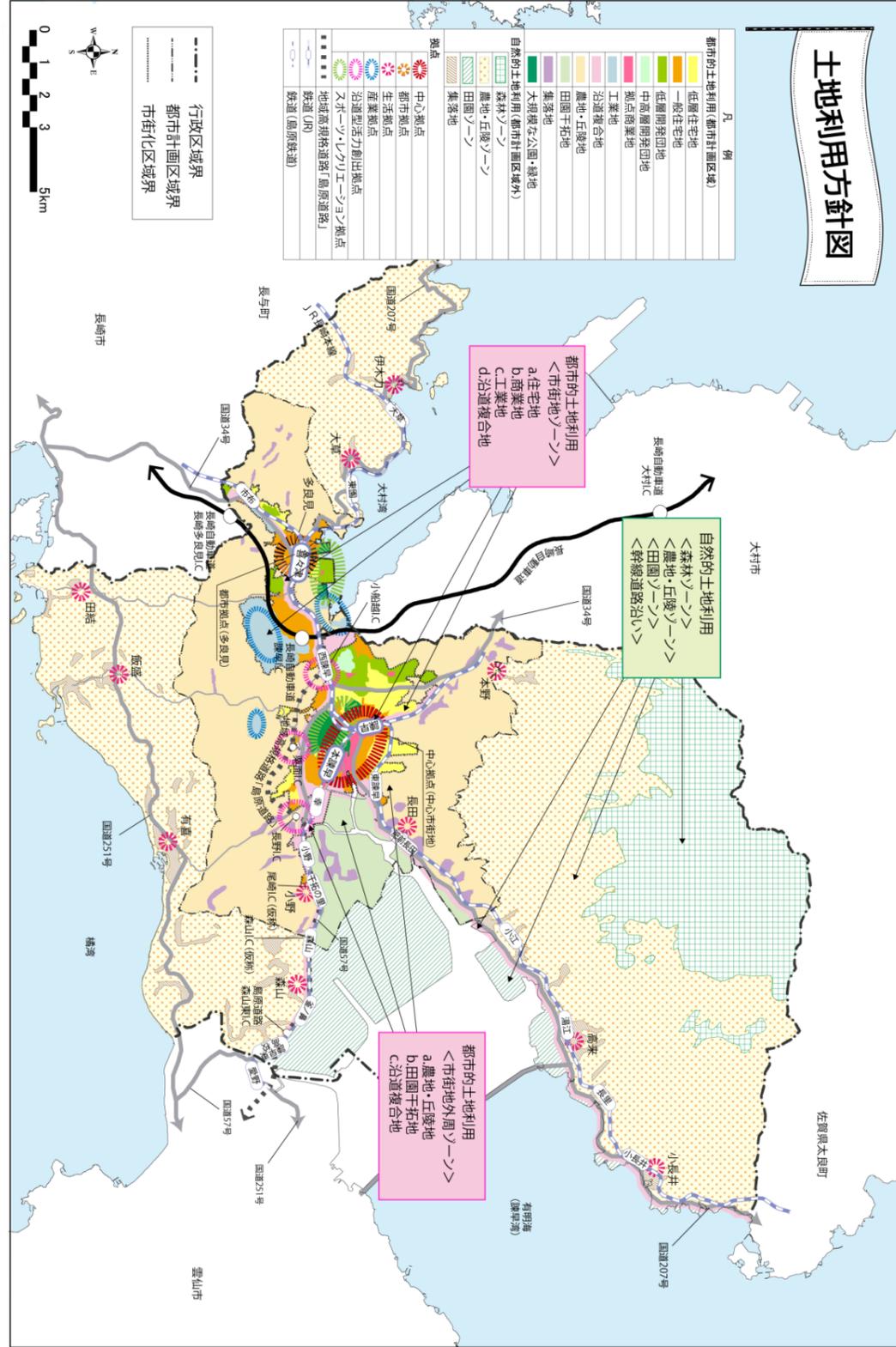
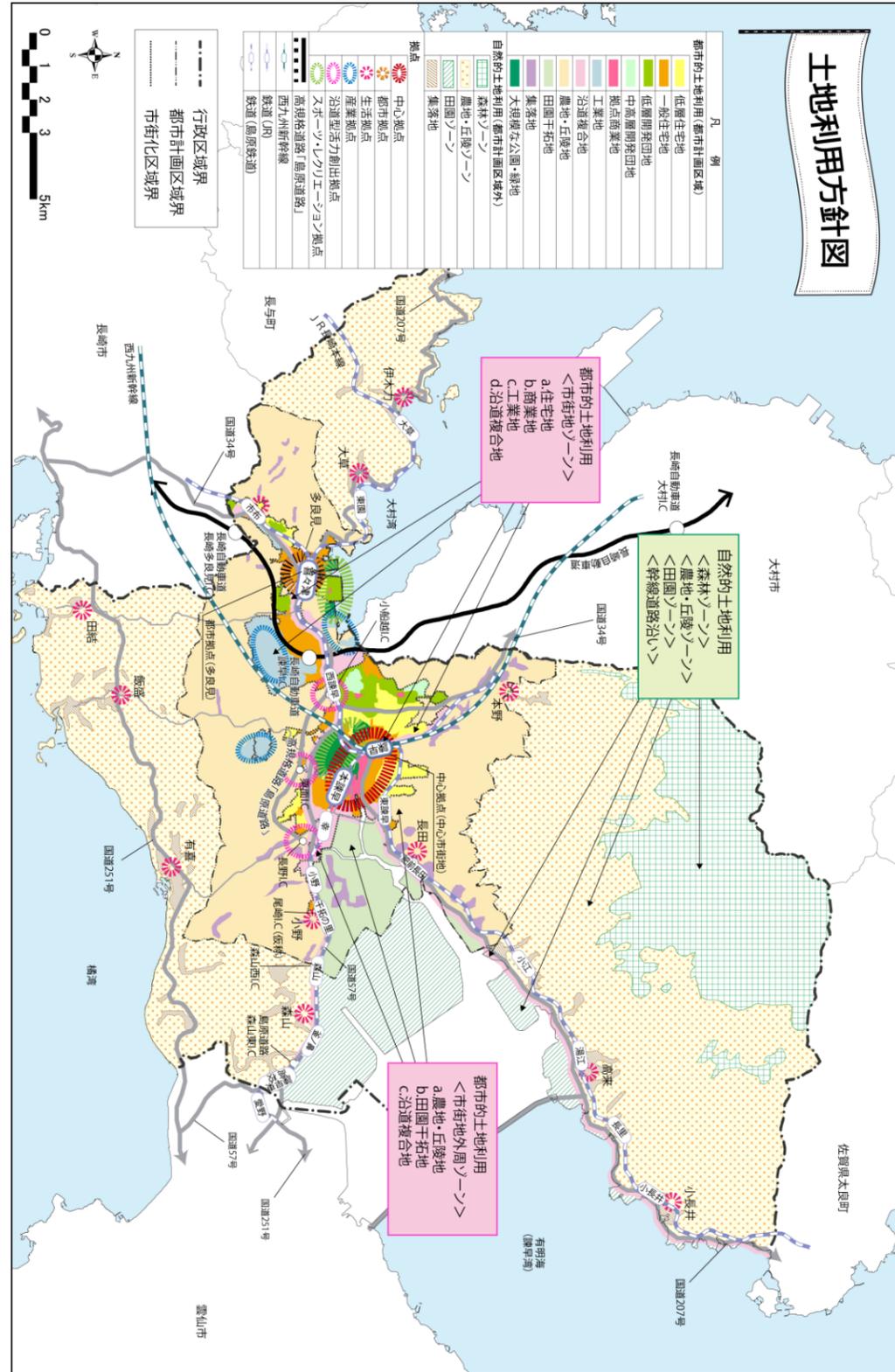


図 5-2：修正点

- ・市街化区域
- ・島原道路
- ・西九州新幹線
- ・諫早平山産業団地
- ・森山 I.C (仮称) → 森山西 I.C
- ・久山港線付近の土地利用 (農地・丘陵地 → 沿道複合地)
- ・諫早西部団地の 2 中高追加
- ・生活拠点マーク追加 (市布駅)

図一部変更

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="181 310 795 359">5. 2. 都市施設・交通ネットワーク</p> <p data-bbox="181 386 857 417">（1）都市施設整備・交通ネットワーク形成の基本目標</p> <p data-bbox="181 432 1252 506">本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「都市施設整備・交通ネットワーク形成」の分野における基本目標を次のように定めます。</p> <div data-bbox="195 562 1219 886" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="219 596 1196 657">■ 本市全体で集約型都市構造を構築するため、各拠点間を連絡し都市構造の骨格となる総合的な交通ネットワークを確立します。 <li data-bbox="219 690 1196 751">■ 身近な生活利便性や防災性の向上を目指した生活道路、歩行者ネットワークの充実を目指します。 <li data-bbox="219 785 1196 846">■ 快適で安全・安心な都市環境の基盤である都市施設の効率的な整備推進を図ります。 </div>	<p data-bbox="1294 310 1908 359">5. 2. 都市施設・交通ネットワーク</p> <p data-bbox="1294 386 1970 417">（1）都市施設整備・交通ネットワーク形成の基本目標</p> <p data-bbox="1294 432 2365 506">本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「都市施設整備・交通ネットワーク形成」の分野における基本目標を次のように定めます。</p> <div data-bbox="1308 562 2332 886" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1332 596 2309 657">■ 本市全体で集約型都市構造を構築するため、各拠点間を連絡し都市構造の骨格となる総合的な交通ネットワークを確立します。 <li data-bbox="1332 690 2309 751">■ 身近な生活利便性や防災性の向上を目指した生活道路、歩行者ネットワークの充実を目指します。 <li data-bbox="1332 785 2309 846">■ 快適で安全・安心な都市環境の基盤である都市施設の効率的な整備推進を図ります。 </div>	<p data-bbox="2386 879 2662 911">現行ページ：94 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>（２）都市施設整備・交通ネットワーク形成の方針</p> <p>「都市施設整備・交通ネットワーク形成」の分野における基本目標を達成するための都市施設の整備方針は、次のとおりです。</p> <p><道路></p> <p>○隣接各都市をつなぐ放射状の幹線道路（広域幹線道路〔放射状〕）、及び市街地ゾーンを取り囲む環状の幹線道路（広域幹線道路〔外環状〕）の整備により本市の広域交通軸・市街地循環交通軸となる広域幹線道路網を構築します。なお、島原方面及び大村方面、鹿島方面への広域幹線道路となる島原道路及び国道34号大村諫早拡幅、諫早北バイパスの4車線化、国道207号東長田拡幅（長田バイパス延伸）については、慢性的な交通混雑解消や連携強化のため、早期整備を促進します。</p> <p>○有明海沿岸地域の環状高速ネットワークの空白区間（鹿島市～諫早市）において、広域的な交流・物流ネットワークを形成する有明海沿岸道路*の実現に向けた取組の促進を図ります。</p> <p>○中心市街地を取り囲む地域幹線道路*〔内環状〕を整備するとともに、中心拠点と周辺地域をつなぐ地域幹線道路網の形成を図ります。中心拠点や都市拠点と生活拠点間を連絡するルートでは、分散配置された生活拠点の利便性を高め活性化を促進するための整備や適切な維持管理及び必要に応じた部分的な改良の促進を図ります。</p> <p>○地域幹線道路を補完する県道を地域補助幹線道路*として位置づけ、地域内の交通利便性の向上のため、整備や適切な維持管理及び必要に応じた部分的な改良の促進を図ります。</p> <p>○都市的土地利用を進める区域においては、都市計画道路の見直し結果を踏まえ、計画的に都市計画道路の整備を推進し、市街地内の人や車の交通の円滑化、良好な市街地環境の形成を推進します。また、中心市街地では、諫早駅からアエル中央商店街をつなぐ「市道上宇戸橋公園線」の拡幅整備を推進し、市街地回遊性の向上を図るとともに、市街地再開発事業等に併せて効果的な公共空間の確保に努めます。</p> <p>○都市的土地利用及び自然的土地利用を進める区域においては、既存道路の改修、交差点改良、道路空間の再整備等により、自動車交通の円滑化や快適性の向上を図ります。また、身近な生活道路については、整備や適切な維持管理及び必要に応じた部分的な改良を進め、誰もが安全で、人に優しい道路づくりを目指します。</p>	<p>（２）都市施設整備・交通ネットワーク形成の方針</p> <p>「都市施設整備・交通ネットワーク形成」の分野における基本目標を達成するための都市施設の整備方針は、次のとおりです。</p> <p><道路></p> <p>○隣接各都市をつなぐ放射状の幹線道路（広域幹線道路〔放射状〕）、及び市街地ゾーンを取り囲む環状の幹線道路（広域幹線道路〔外環状〕）の整備により本市の広域交通軸・市街地循環交通軸となる広域幹線道路網を構築します。なお、島原方面及び大村方面、鹿島方面への広域幹線道路となる島原道路及び国道34号大村諫早拡幅、諫早北バイパスの4車線化、国道207号東長田拡幅（長田バイパス延伸）については、慢性的な交通混雑解消や連携強化のため、早期整備を促進します。</p> <p>○有明海沿岸地域の環状高速ネットワークの空白区間（鹿島市～諫早市）において、広域的な交流・物流ネットワークを形成する有明海沿岸道路*の実現に向けた取組の促進を図ります。</p> <p>○中心市街地を取り囲む地域幹線道路*〔内環状〕を整備するとともに、中心拠点と周辺地域をつなぐ地域幹線道路網の形成を図ります。中心拠点や都市拠点と生活拠点間を連絡するルートでは、分散配置された生活拠点の利便性を高め活性化を促進するための整備や適切な維持管理及び必要に応じた部分的な改良の促進を図ります。</p> <p>○地域幹線道路を補完する県道を地域補助幹線道路*として位置づけ、地域内の交通利便性の向上のため、整備や適切な維持管理及び必要に応じた部分的な改良の促進を図ります。</p> <p>○都市的土地利用を進める区域においては、都市計画道路の見直し結果を踏まえ、計画的に都市計画道路の整備を推進し、市街地内の人や車の交通の円滑化、良好な市街地環境の形成を推進します。また、中心市街地では、諫早駅からアエル中央商店街をつなぐ「市道上宇戸橋公園線」の拡幅整備を推進し、市街地回遊性の向上を図るとともに、市街地再開発事業等に併せて効果的な公共空間の確保に努めます。</p> <p>○都市的土地利用及び自然的土地利用を進める区域においては、既存道路の改修、交差点改良、道路空間の再整備等により、自動車交通の円滑化や快適性の向上を図ります。また、身近な生活道路については、整備や適切な維持管理及び必要に応じた部分的な改良を進め、誰もが安全で、人に優しい道路づくりを目指します。</p>	<p>現行ページ：94 ページ</p> <hr/> <p>現行ページ：95 ページ</p>

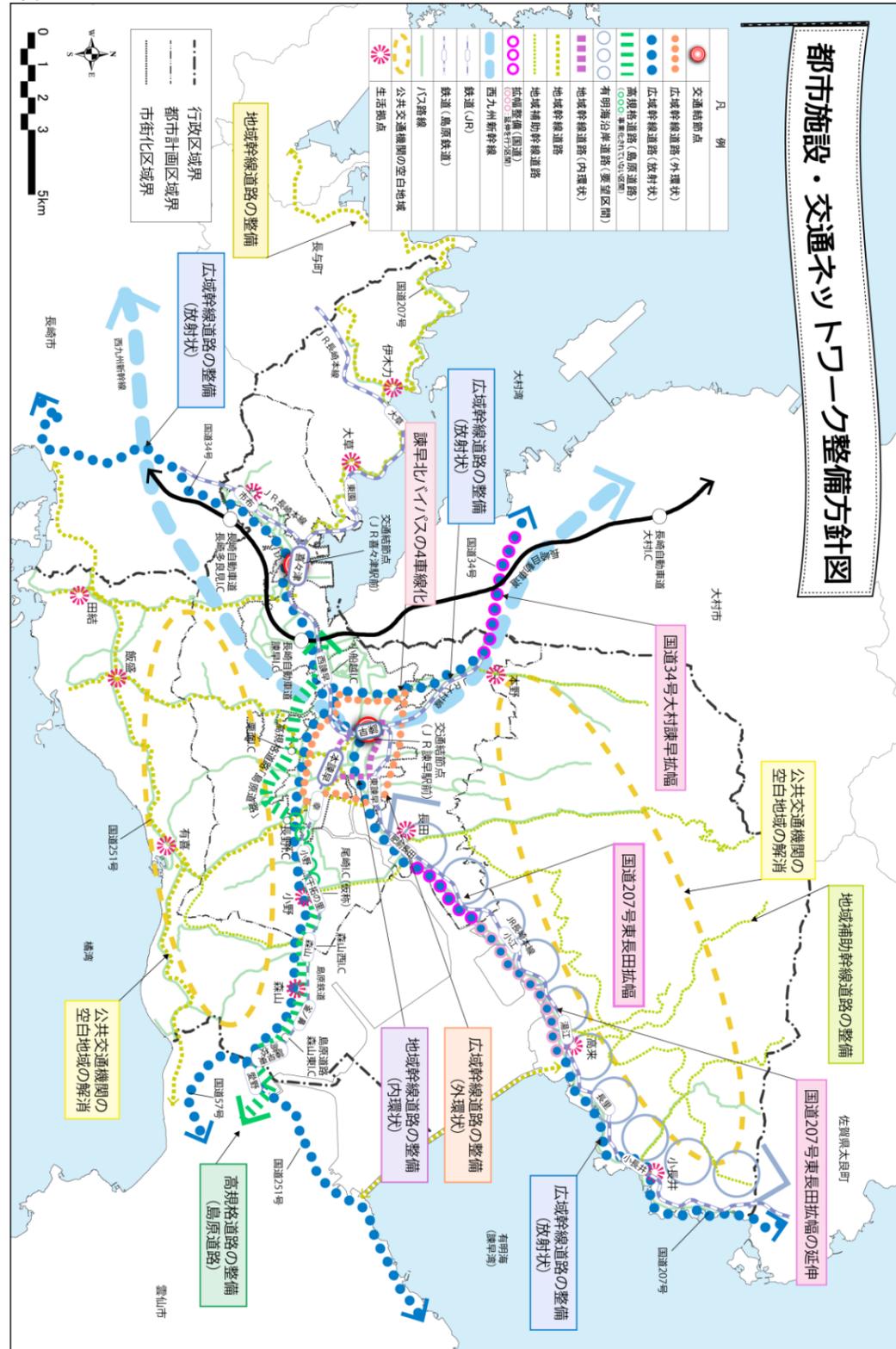
【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="249 254 418 285"><公共交通></p> <p data-bbox="195 302 1255 422">○本市全体で持続可能な集約型都市構造を構築するため、中心拠点や都市拠点と各生活拠点等とを連絡する公共交通ネットワークを維持・形成し、各拠点での都市機能の集積、拠点間での機能連携を推進します。</p> <p data-bbox="195 478 1255 598">○中心拠点や都市拠点、各生活拠点では、公共交通の結節点の維持・整備を推進します。特に新幹線の乗り入れ駅となる諫早駅では、広域交通ネットワークの形成も踏まえた整備を推進します。</p> <p data-bbox="195 655 1255 732">○沿道型活力創出拠点や産業拠点など新たな拠点形成を踏まえた公共交通ネットワークの維持・形成を図ります。</p> <p data-bbox="195 789 1255 909">○拠点間のほか、周辺地域内での公共交通ネットワークを維持・形成し、住民の日常生活上不可欠な移動に加え、娯楽や文化活動、コミュニティ活動など様々な外出を、民間事業者の移動サービス*とも連携しながら実現します。</p> <p data-bbox="195 966 1255 1136">○「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」の世界文化遺産*登録や新幹線開業を踏まえ、島原及び県央地域における周遊観光を念頭に置いた公共交通の拠点形成及び路線再編等を推進します。また、諫早駅での情報発信などによる、本市並びに島原半島等のPRを推進します。</p> <p data-bbox="195 1192 1255 1270">○新幹線開業後においても普通列車の運行水準を維持するなど、鉄道の利便性の維持確保に向けた関係機関との連携を図ります。</p> <p data-bbox="195 1327 1255 1446">○地域住民や来訪者の移動等円滑化による地域の活性化を目指し、交通結節点でのバリアフリー化や駐車場、駐輪場等のパークアンドライドを積極的に支援するための施設整備を進めます。</p> <p data-bbox="195 1503 1255 1623">○公共交通機関の大幅な見直しなどにより、空白地域が生じることとなる場合には、その解消に向け、地域と最寄りの駅やバス停までをつなぐ乗合タクシー運行事業などの促進を図ります。</p>	<p data-bbox="1362 254 1531 285"><公共交通></p> <p data-bbox="1308 302 2368 422">○本市全体で持続可能な集約型都市構造を構築するため、中心拠点や都市拠点と各生活拠点等とを連絡する公共交通ネットワークを維持・形成し、各拠点での都市機能の集積、拠点間での機能連携を推進します。</p> <p data-bbox="1308 478 2368 598">○中心拠点や都市拠点、各生活拠点では、公共交通の結節点の維持・整備を推進します。特に新幹線の乗り入れ駅となる諫早駅では、広域交通ネットワークの形成も踏まえた整備を推進します。</p> <p data-bbox="1308 655 2368 732">○沿道型活力創出拠点や産業拠点など新たな拠点形成を踏まえた公共交通ネットワークの維持・形成を図ります。</p> <p data-bbox="1308 789 2368 909">○拠点間のほか、周辺地域内での公共交通ネットワークを維持・形成し、住民の日常生活上不可欠な移動に加え、娯楽や文化活動、コミュニティ活動など様々な外出を、民間事業者の移動サービス*とも連携しながら実現します。</p> <p data-bbox="1308 966 2368 1136">○「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」の世界文化遺産*登録や新幹線開業を踏まえ、島原及び県央地域における周遊観光を念頭に置いた公共交通の拠点形成及び路線再編等を推進します。また、諫早駅での情報発信などによる、本市並びに島原半島等のPRを推進します。</p> <p data-bbox="1308 1192 2368 1270">○新幹線開業後においても普通列車の運行水準を維持するなど、鉄道の利便性の維持確保に向けた関係機関との連携を図ります。</p> <p data-bbox="1308 1327 2368 1446">○地域住民や来訪者の移動等円滑化による地域の活性化を目指し、交通結節点でのバリアフリー化や駐車場、駐輪場等のパークアンドライドを積極的に支援するための施設整備を進めます。</p> <p data-bbox="1308 1503 2368 1581">○公共交通機関の空白地域においては、その解消に向け、地域と最寄りの駅やバス停までをつなぐ乗合タクシー運行事業などの推進を図ります。</p>	<p data-bbox="2386 1509 2632 1541">庁内照会結果の反映</p> <p data-bbox="2386 1598 2662 1629">現行ページ：95 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="249 254 448 281"><公園・緑地></p> <p data-bbox="195 300 1249 464">○本市最大のスポーツ・レクリエーション拠点として位置づけられる長崎県立総合運動公園では、集客力の向上や施設の老朽化、機能更新などを考慮の上、必要に応じてリフレッシュ整備*を進めるとともに、災害発生時における避難・救助活動等のためのオープンスペースの確保に努めます。</p> <p data-bbox="195 705 1249 779">○本市の都市計画公園・緑地はほぼ充足しているため、今後はこれまで整備された公園・緑地の適切な維持管理に努め、市民の健康増進や良好な子育て環境の形成を図ります。</p> <p data-bbox="195 837 1249 957">○自然的土地利用（都市計画区域外）に分散配置された市民公園*等は、これまでどおり地域住民の交流の場として活用するとともに、周辺の豊かな自然を活かした新たな観光・レクリエーションの場として活用していきます。</p> <p data-bbox="195 1016 1012 1047">○本市が有する豊かな自然に親しみのもてる快適な空間を創出します。</p> <p data-bbox="249 1083 477 1110"><河川・下水道></p> <p data-bbox="195 1129 1249 1203">○水に直接ふれあうことができる親水空間づくりや、周辺環境、生態系に配慮した河川空間づくりを進めます。</p> <p data-bbox="195 1262 1249 1381">○身近な生活利便性の向上や、これまでに整備された歩道や緑道、河川沿いの遊歩道などの適切な維持管理を図るとともに、誰もが利用しやすい歩行者ネットワークの確保に努めます。</p> <p data-bbox="195 1440 1210 1472">○本明川ダム建設事業と併せて、ダム周辺地域における河川公園*等の整備を進めます。</p> <p data-bbox="195 1530 1249 1604">○下水道整備や水路の適切な維持管理の推進及び下水道への接続の促進等により生活排水の改善を進め、居住環境の向上、河川の水質浄化を図ります。</p> <p data-bbox="195 1663 1062 1694">○地域の状況・条件に応じて、下水道事業、浄化槽事業を適切に進めます。</p> <p data-bbox="249 1730 537 1757"><その他の公共施設></p> <p data-bbox="195 1776 1249 1850">○公共施設に求める市民のニーズ、地域の特性やまちづくりの考え方を踏まえ、必要に応じて、用途変更や目的外使用なども検討し、既存建物の有効活用を図ります。</p>	<p data-bbox="1362 254 1561 281"><公園・緑地></p> <p data-bbox="1308 300 2362 464">○本市最大のスポーツ・レクリエーション拠点として位置づけられる長崎県立総合運動公園では、集客力の向上や施設の老朽化、機能更新などを考慮の上、必要に応じてリフレッシュ整備*を進めるとともに、災害発生時における避難・救助活動等のためのオープンスペースの確保に努めます。</p> <p data-bbox="1308 522 2362 642">○<u>なごみの里運動公園や（仮称）久山港スポーツ施設など、新たに創出された埋立地を有効に活用し、市民が健康で文化的な生活の実現に資するスポーツ・レクリエーションの拠点を形成します。</u></p> <p data-bbox="1308 701 2362 774">○本市の都市計画公園・緑地はほぼ充足しているため、今後はこれまで整備された公園・緑地の適切な維持管理に努め、市民の健康増進や良好な子育て環境の形成を図ります。</p> <p data-bbox="1308 833 2362 953">○自然的土地利用（都市計画区域外）に分散配置された市民公園*等は、これまでどおり地域住民の交流の場として活用するとともに、周辺の豊かな自然を活かした新たな観光・レクリエーションの場として活用していきます。</p> <p data-bbox="1308 1012 2128 1043">○本市が有する豊かな自然に親しみのもてる快適な空間を創出します。</p> <p data-bbox="1362 1079 1590 1106"><河川・下水道></p> <p data-bbox="1308 1125 2362 1199">○水に直接ふれあうことができる親水空間づくりや、周辺環境、生態系に配慮した河川空間づくりを進めます。</p> <p data-bbox="1308 1257 2362 1331">○<u>河川沿い遊歩道の整備等により、歩道や緑道とともに、歩行者ネットワークを形成します。</u></p> <p data-bbox="1308 1440 2323 1472">○本明川ダム建設事業と併せて、ダム周辺地域における河川公園*等の整備を進めます。</p> <p data-bbox="1308 1530 2362 1604">○下水道整備や水路の適切な維持管理の推進及び下水道への接続の促進等により生活排水の改善を進め、居住環境の向上、河川の水質浄化を図ります。</p> <p data-bbox="1308 1663 2362 1694">○地域の状況・条件に応じて、下水道事業、<u>集落排水事業</u>、浄化槽事業を適切に進めます。</p> <p data-bbox="1362 1730 1650 1757"><その他の公共施設></p> <p data-bbox="1308 1776 2362 1850">○公共施設に求める市民のニーズ、地域の特性やまちづくりの考え方を踏まえ、必要に応じて、用途変更や目的外使用なども検討し、既存建物の有効活用を図ります。</p>	<p data-bbox="2392 522 2629 596">庁内照会結果の反映 削除</p> <p data-bbox="2392 1215 2629 1247">庁内照会結果の反映</p> <p data-bbox="2392 1619 2629 1650">庁内照会結果の反映</p> <p data-bbox="2392 1839 2659 1871">現行ページ：96 ページ</p>

【新：改訂素案】

以上の都市施設・交通ネットワークの整備方針を図に整理すると、図5-3、5-4のとおりです。

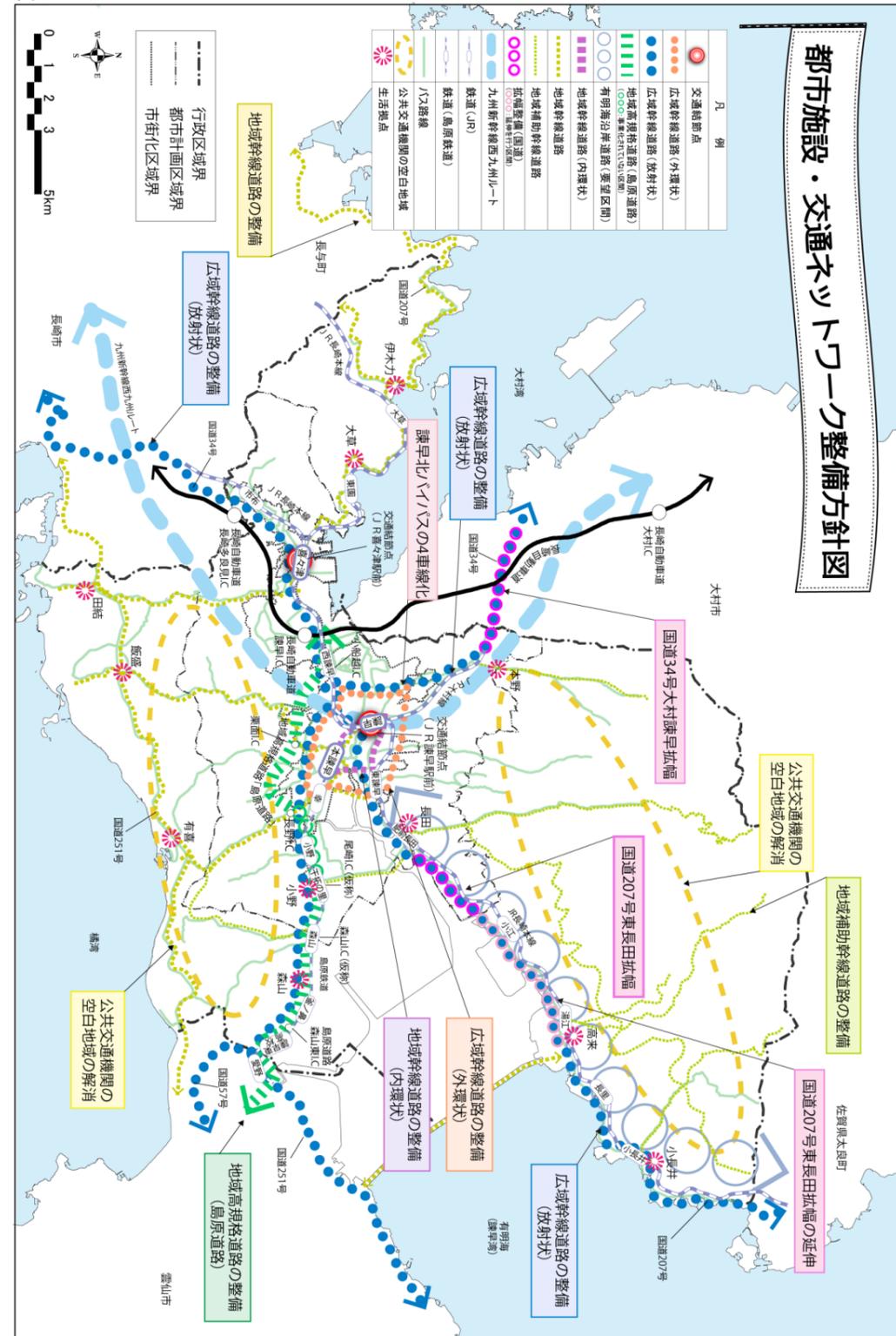
■図 5-3



【旧：現行（令和2年3月策定）】

以上の都市施設・交通ネットワークの整備方針を図に整理すると、図5-3、5-4のとおりです。

■図 5-3



- 図 5-3：修正点
- ・市街化区域
 - ・西九州新幹線
 - ・森山 I.C (仮称) → 森山西 I.C
 - ・高規格道路
 - ・生活拠点マーク追加(市布駅)

図一部修正

現行ページ：97 ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

● 高規格道路「島原道路」（一般国道57号尾崎交差点付近）



● 地域高規格道路「島原道路」（森山東インターチェンジ付近）



写真の更新（上）
写真の位置に合わせて名称修正

● 乗合タクシー



● 乗合タクシー



現行ページ：98 ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

■図 5-4

■図 5-4

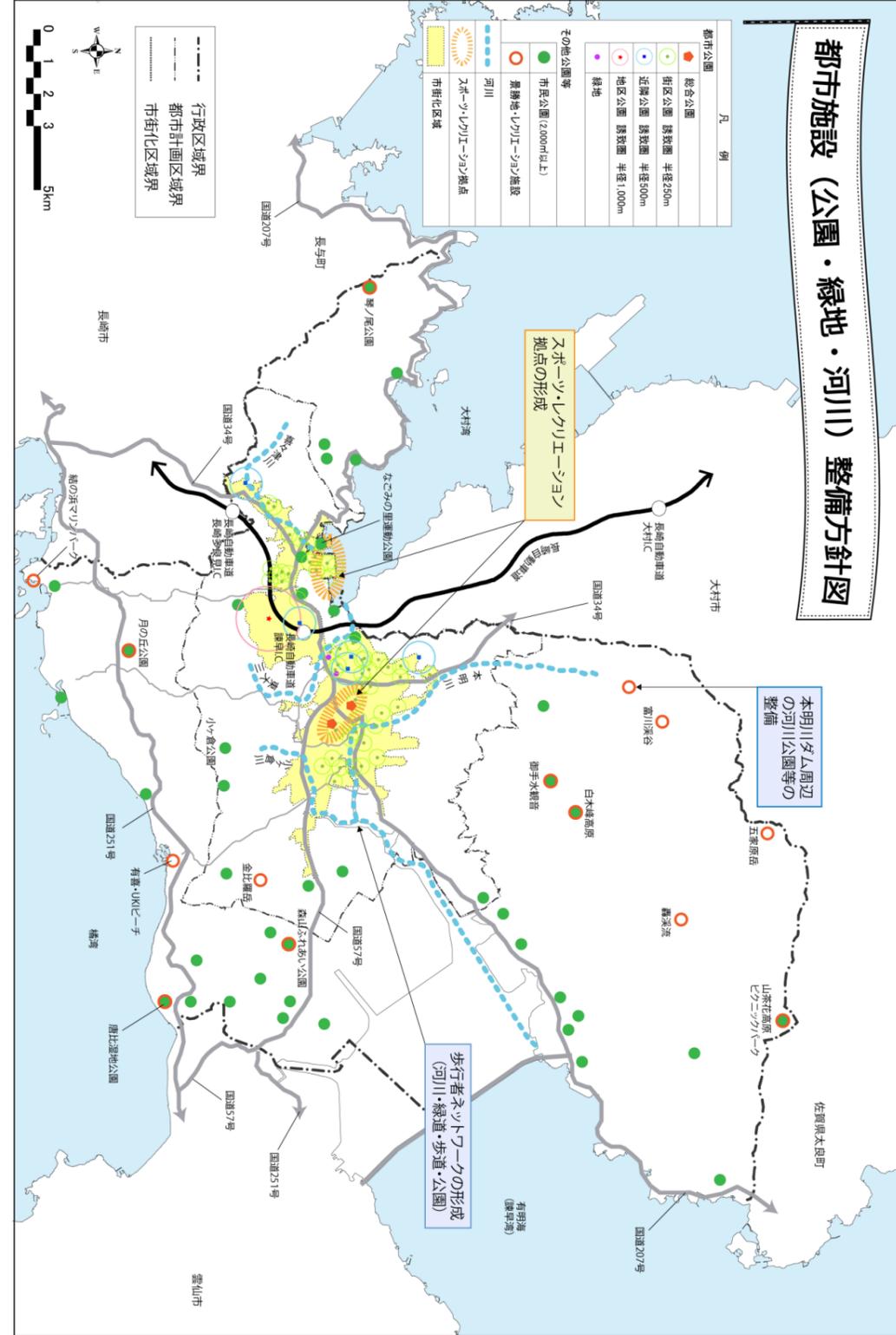
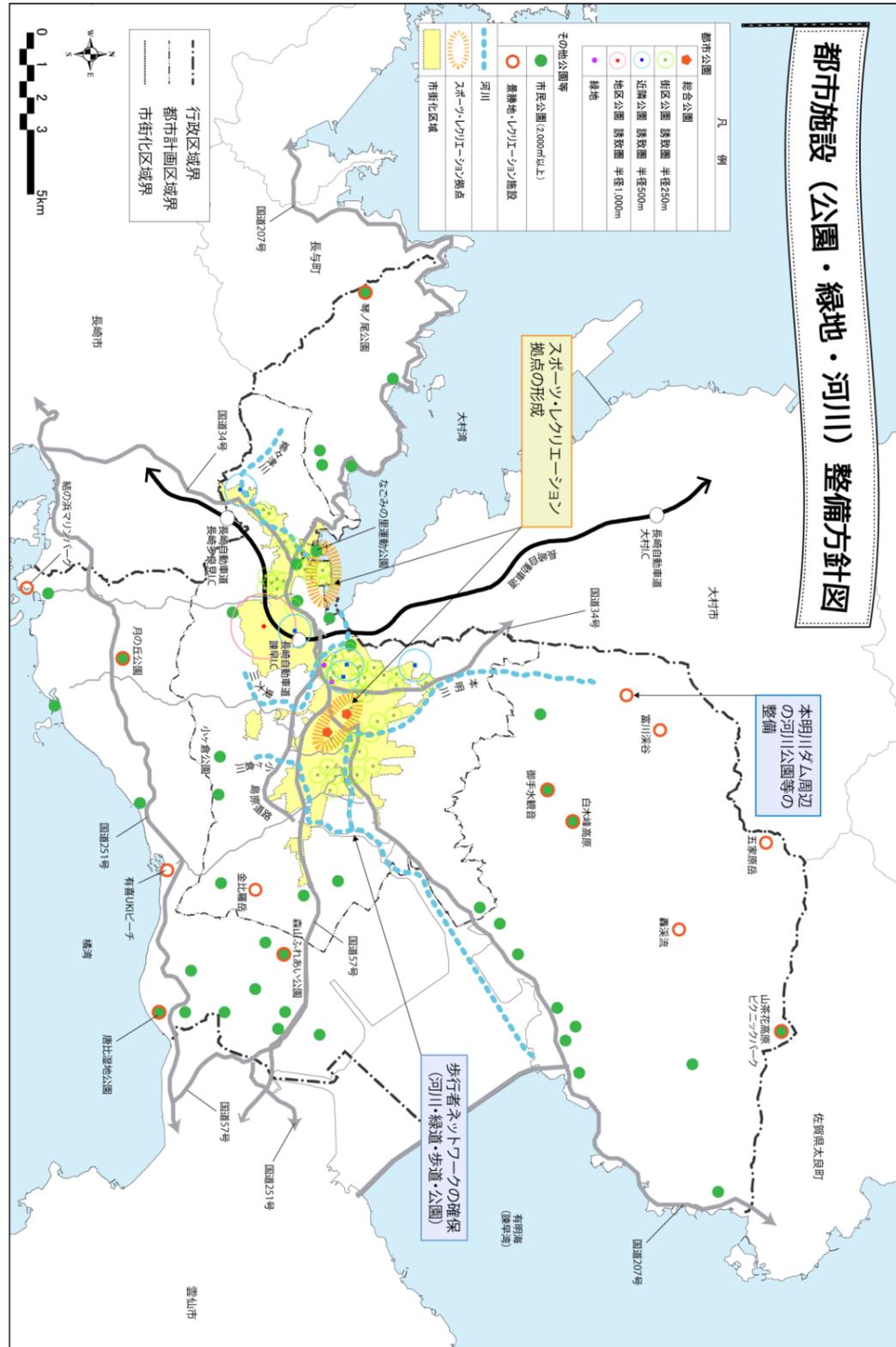


図 5-4：修正点

- ・市街化区域
- ・島原道路
- ・有喜 UKI ビーチ

庁内照会結果の反映

- ・吹き出しの文言修正

現行ページ：99 ページ

5. 3. 市街地整備

(1) 市街地整備の基本目標

本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「市街地整備」の分野における基本目標を次のように定めます。

- 地域の課題や開発需要などを踏まえた計画的な市街地開発事業の進捗を図るとともに、併せて民間開発に対する支援を行います。
- 西九州新幹線の整備効果を最大限に発揮する市街地整備を進めます。

(2) 市街地整備の方針

「市街地整備」の分野における基本目標を達成するための市街地整備の方針は、次のとおりです。

- 一部未着手の土地区画整理事業などの市街地開発事業については、本市を取り巻く社会情勢の変化や地域住民の合意形成の状況を考慮の上、事業の見直し等の検討を行い、事業進捗を図ります。
- 諫早駅周辺地区都市再生整備計画事業において、市道永昌東栄田線の整備を行い、**諫早駅周辺地域の交通結節機能の強化並びに、土地の高度利用による都市機能の集約を進めます。
- 栄町東西街区第一種市街地再開発事業等により整備された商業施設や大型駐車場、子育て支援施設等を活かして、中心市街地の魅力再生と活性化を推進します。**
- 諫早中央地区都市再生整備計画事業において、市民交流センターの整備により、歴史・文化・交流の拠点としての賑わい創出を図ります。**
- 都市基盤施設が不足するなどの地域の課題や土地等権利者の意向、開発需要などを踏まえて、必要に応じて市街地開発事業を実施し、あるいは民間開発に対する支援を行い、土地の合理的利用増進、新たな都市機能の集積、定住の促進を図ります。
- 市街地整備の目的に適した事業手法を選択し、周辺環境との調和に配慮した開発を推進します。

以上の市街地整備に関する方針を図に整理すると、図 5-5 のとおりです。

5. 3. 市街地整備

(1) 市街地整備の基本目標

本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「市街地整備」の分野における基本目標を次のように定めます。

- 地域の課題や開発需要などを踏まえた計画的な市街地開発事業の進捗を図るとともに、併せて民間開発に対する支援を行います。
- 九州新幹線西九州ルートの整備効果を最大限に発揮する市街地整備を進めます。

(2) 市街地整備の方針

「市街地整備」の分野における基本目標を達成するための市街地整備の方針は、次のとおりです。

- 一部未着手の土地区画整理事業などの市街地開発事業については、本市を取り巻く社会情勢の変化や地域住民の合意形成の状況を考慮の上、事業の見直し等の検討を行い、事業進捗を図ります。
- 九州新幹線西九州ルートの整備計画との整合を図りながら、諫早駅東地区第二種市街地再開発事業及び市道永昌東栄田線の整備を推進し、諫早駅周辺地域の交通結節機能の強化並びに、土地の高度利用による都市機能の集約を進めます。
- 栄町東西街区第一種市街地再開発事業等により整備された商業施設や大型駐車場、子育て支援施設等を活かして、中心市街地の魅力再生と活性化を推進します。**
- 都市基盤施設が不足するなどの地域の課題や土地等権利者の意向、開発需要などを踏まえて、必要に応じて市街地開発事業を実施し、あるいは民間開発に対する支援を行い、土地の合理的利用増進、新たな都市機能の集積、定住の促進を図ります。
- 市街地整備の目的に適した事業手法を選択し、周辺環境との調和に配慮した開発を推進します。

以上の市街地整備に関する方針を図に整理すると、図 5-5 のとおりです。

文言修正

庁内照会結果の反映

文言追加

現行ページ：100 ページ

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

図 5-5

図 5-5

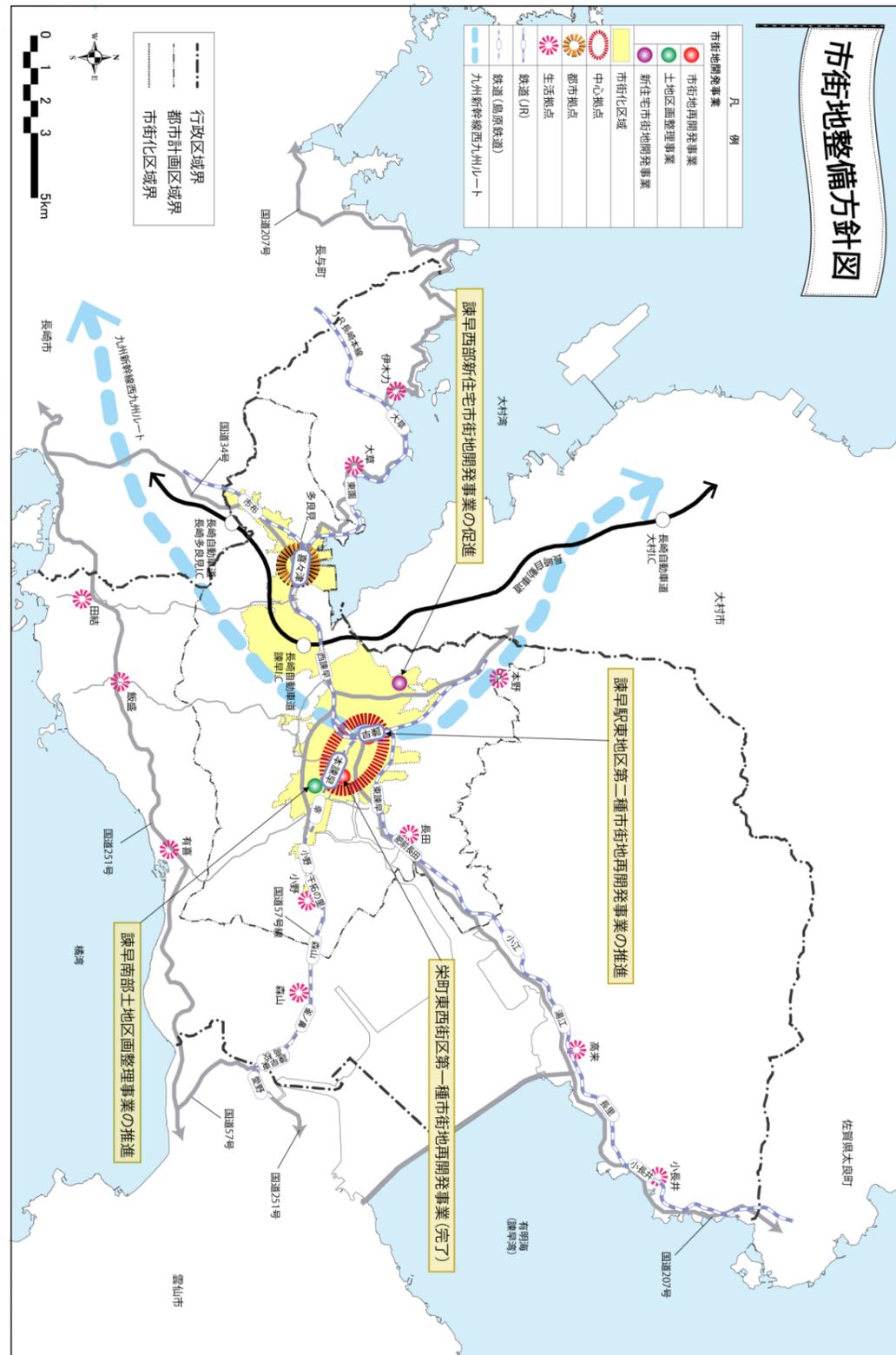
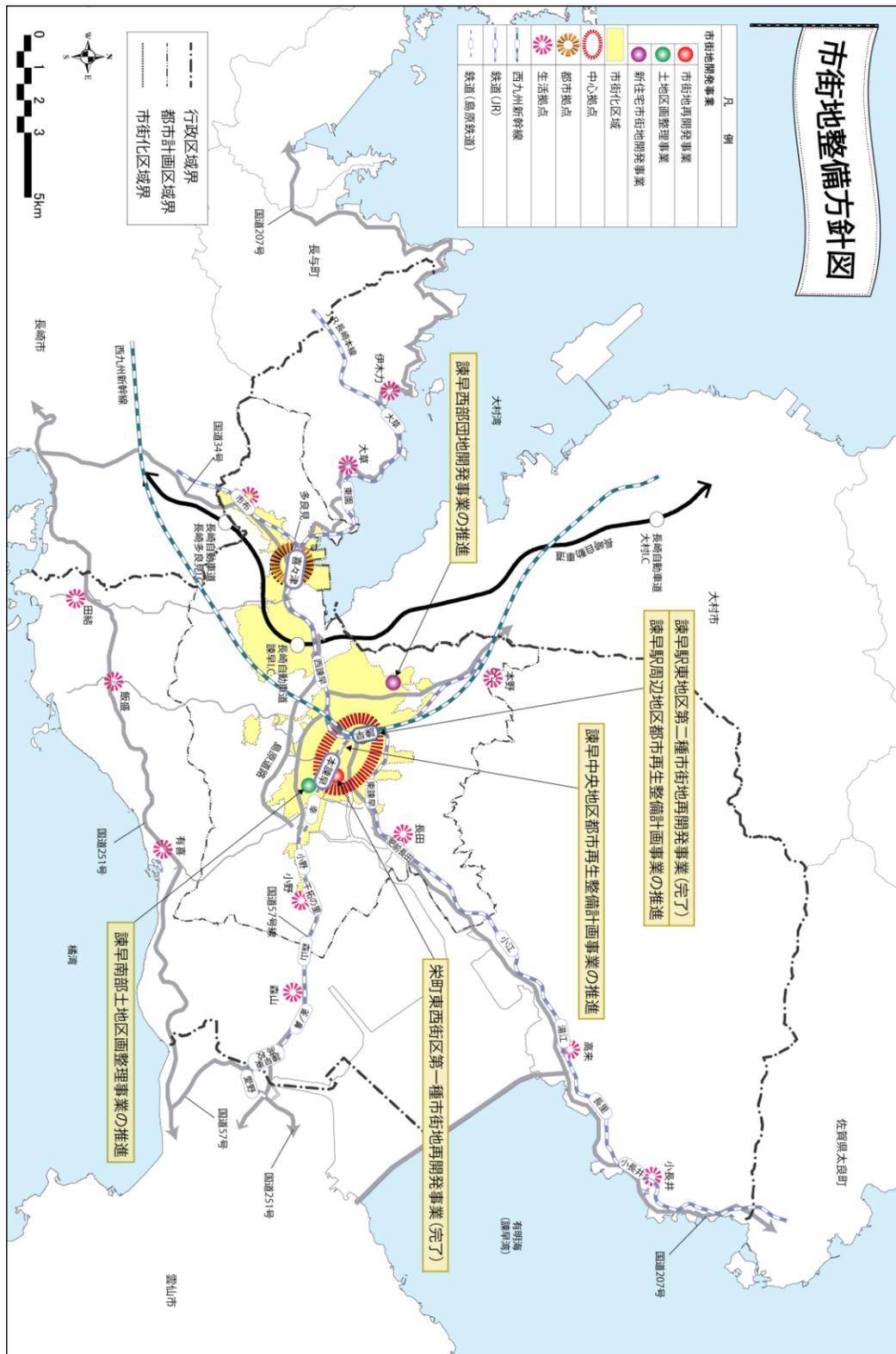


図 5-5：修正点

- ・市街化区域
- ・島原道路
- ・西九州新幹線
- ・諫早駅東地区第二種市街地再開発事業の推進→(完了)
- ・諫早西部新住宅市街地開発事業の促進
 - 諫早西部団地開発事業の推進
- ・諫早駅周辺地区都市再生整備計画事業の推進：追加
- ・諫早中央地区都市再生整備計画事業の推進：追加
- ・生活拠点マーク追加(市布駅)

図一部修正

現行ページ：101 ページ

5. 4. 自然環境保全

(1) 自然環境保全の基本目標

本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「自然環境保全」の分野における基本目標を次のように定めます。

- 山～川～海をつなぐ良好な自然環境を守り、育てます。
- 豊かな自然環境を活かし、交流人口の増加や地域経済の発展につなげていきます。
- 良好な風致の保全と保全的活用を図ります。

(2) 自然環境保全の方針

「自然環境保全」の分野における基本目標を達成するための自然環境保全の方針は、次のとおりです。

- 市街地を取り囲んでいる田園や丘陵農地、樹林地の緑により、本市の市街地は良好な自然環境の恩恵を受けています。これら良好な自然環境を守るため、開発を抑制します。
- 自然に囲まれた既存の観光・レクリエーション施設のリフレッシュ整備や、海岸線や河川など国土保全のための整備等については、自然環境に配慮しつつ、より一層の施設の充実などにより、市民や観光客等が自然と親しめる場所や機会の創出を図ります。
- 自然環境を活かした観光・レクリエーション施設の利用促進や周遊観光の促進を図るため、広域交通軸としての機能を補完する誘導サイン*の設置や誘導の仕組みづくりなどソフト施策について検討します。
- 良好な住環境が形成されている計画的な団地開発地などでは、地区計画等により将来にわたってその環境の保護・育成を図ります。
- 市街地内で良好な風致を呈する地域では、その自然環境を保全しつつ、これと調和する計画的な市街地整備、建築物の建築の誘導を図ります。

以上の自然環境保全に関する整備方針を図に整理すると、図 5-6 のとおりです。

5. 4. 自然環境保全

(1) 自然環境保全の基本目標

本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「自然環境保全」の分野における基本目標を次のように定めます。

- 山～川～海をつなぐ良好な自然環境を守り、育てます。
- 豊かな自然環境を活かし、交流人口の増加や地域経済の発展につなげていきます。
- 良好な風致の保全と保全的活用を図ります。

(2) 自然環境保全の方針

「自然環境保全」の分野における基本目標を達成するための自然環境保全の方針は、次のとおりです。

- 市街地を取り囲んでいる田園や丘陵農地、樹林地の緑により、本市の市街地は良好な自然環境の恩恵を受けています。これら良好な自然環境を守るため、開発を抑制します。
- 自然に囲まれた既存の観光・レクリエーション施設のリフレッシュ整備や、海岸線や河川など国土保全のための整備等については、自然環境に配慮しつつ、より一層の施設の充実などにより、市民や観光客等が自然と親しめる場所や機会の創出を図ります。
- 自然環境を活かした観光・レクリエーション施設の利用促進や周遊観光の促進を図るため、広域交通軸としての機能を補完する誘導サイン*の設置や誘導の仕組みづくりなどソフト施策について検討します。
- 良好な住環境が形成されている計画的な団地開発地などでは、地区計画等により将来にわたってその環境の保護・育成を図ります。
- 市街地内で良好な風致を呈する地域では、その自然環境を保全しつつ、これと調和する計画的な市街地整備、建築物の建築の誘導を図ります。

以上の自然環境保全に関する整備方針を図に整理すると、図 5-6 のとおりです。

備考

図 5-6 : 修正点
・市街化区域
・有喜UKIビーチ

現行ページ : 103 ページ

【旧 : 現行 (令和2年3月策定)】

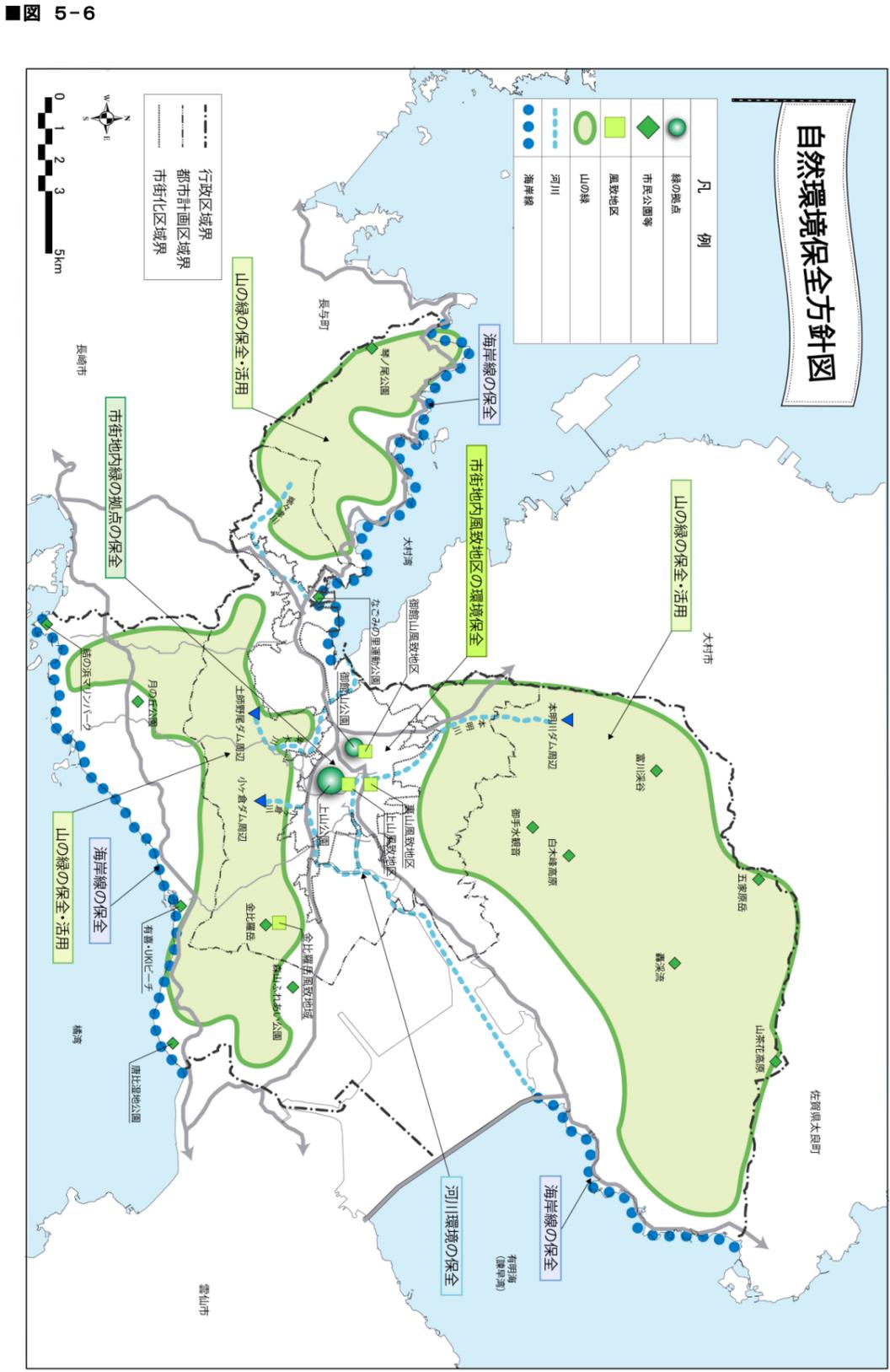


図 5-6

【新 : 改訂素案】

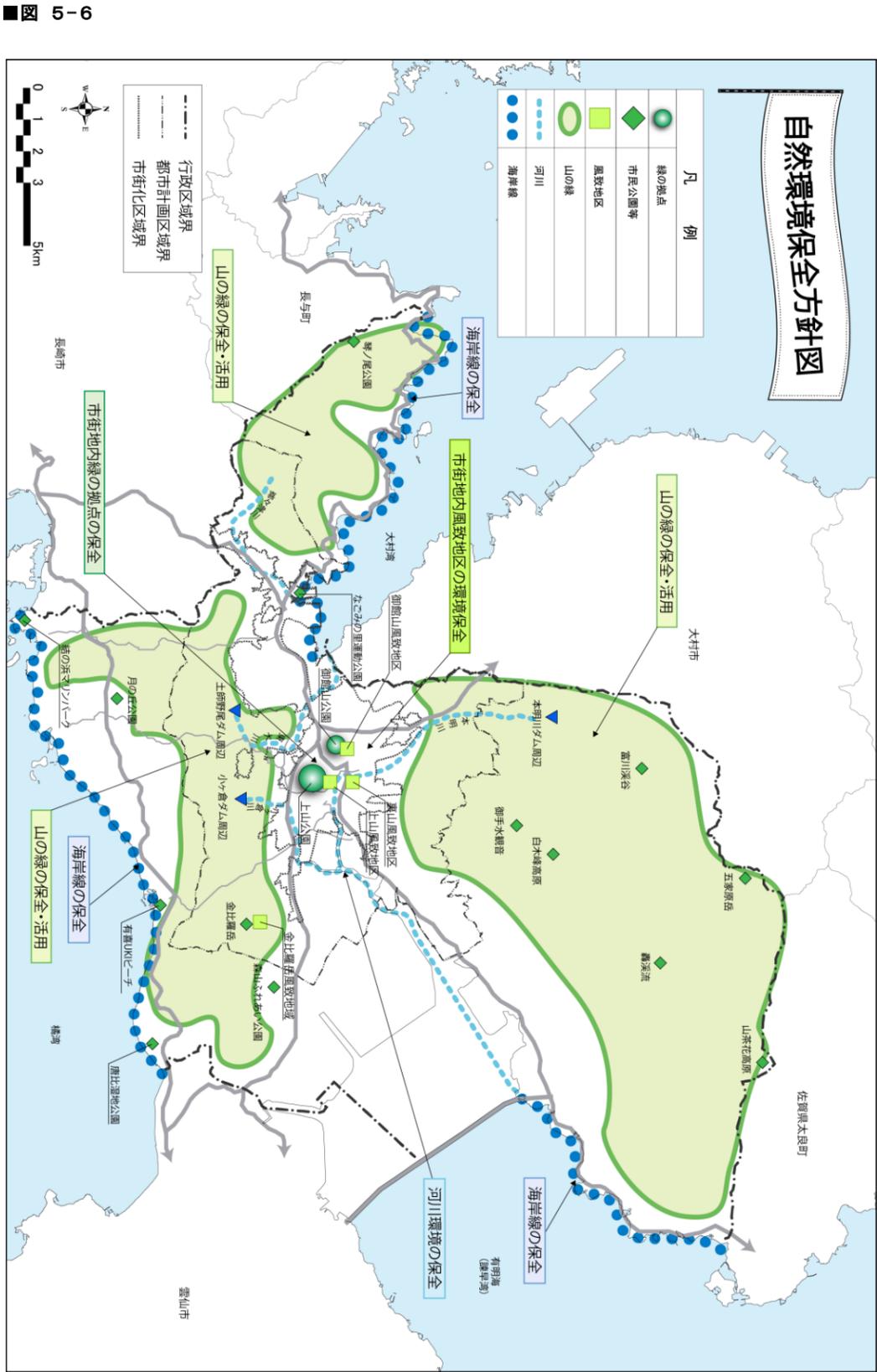


図 5-6

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="181 310 498 359">5. 5. 景観形成</p> <p data-bbox="181 388 483 420">（1）景観形成の基本目標</p> <p data-bbox="181 432 1255 506">本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「景観形成」の分野における基本目標を次のように定めます。</p> <div data-bbox="195 562 1219 863" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="219 596 979 627">■ 諫早駅周辺において都市の顔となる市街地景観を創出します。 <li data-bbox="219 661 819 693">■ 本市特有の良好な自然景観を適正に保全します。 <li data-bbox="219 726 1029 758">■ 市民の協力を得ながら、まちなみなどの景観形成に取り組みます。 <li data-bbox="219 791 819 823">■ 地域固有の景観資源の活用について検討します。 </div> <p data-bbox="181 913 445 945">（2）景観形成の方針</p> <p data-bbox="181 957 1255 1031">「景観形成」の分野における基本目標を達成するための景観形成の方針は、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="195 1094 1255 1167">○市街地や農地、山林、河川、海岸など、それぞれのエリアの特性に応じた都市景観の誘導を図ります。 <li data-bbox="195 1230 1255 1304">○都市の顔となる中心拠点では、電線の地中化、街路樹の整備、河川沿岸の構造物・建築物等の景観的配慮の検討を行います。 <li data-bbox="195 1367 1255 1482">○多良山系、干拓地、本明川、3つの海と海岸線を本市の景観骨格として位置づけ、これら良好な自然景観を守るため、開発を抑制するとともに、PRの推進などにより地域固有の景観資源としての活用について検討します。 <li data-bbox="195 1545 1255 1661">○市街地内において身近で良好な自然や景観資源となっている自然物、樹林、樹木、建造物、建築物、まちなみなどは市民の協力を得ながら保全し、また地域のシンボルとして地域活性化やまちづくりに活用を図ります。 <li data-bbox="195 1724 1255 1797">○屋外広告物については、長崎県屋外広告物条例*にしたがって規制誘導を図り、良好な景観の形成に努めます。 <p data-bbox="195 1902 1029 1934">以上の景観形成に関する方針を図に整理すると、図5-7のとおりです。</p>	<p data-bbox="1297 310 1614 359">5. 5. 景観形成</p> <p data-bbox="1297 388 1599 420">（1）景観形成の基本目標</p> <p data-bbox="1297 432 2371 506">本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「景観形成」の分野における基本目標を次のように定めます。</p> <div data-bbox="1311 562 2335 863" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1335 596 2095 627">■ 諫早駅周辺において都市の顔となる市街地景観を創出します。 <li data-bbox="1335 661 1935 693">■ 本市特有の良好な自然景観を適正に保全します。 <li data-bbox="1335 726 2145 758">■ 市民の協力を得ながら、まちなみなどの景観形成に取り組みます。 <li data-bbox="1335 791 1935 823">■ 地域固有の景観資源の活用について検討します。 </div> <p data-bbox="1297 913 1561 945">（2）景観形成の方針</p> <p data-bbox="1297 957 2371 1031">「景観形成」の分野における基本目標を達成するための景観形成の方針は、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1311 1094 2371 1167">○市街地や農地、山林、河川、海岸など、それぞれのエリアの特性に応じた都市景観の誘導を図ります。 <li data-bbox="1311 1230 2371 1304">○都市の顔となる中心拠点では、電線の地中化、街路樹の整備、河川沿岸の構造物・建築物等の景観的配慮の検討を行います。 <li data-bbox="1311 1367 2371 1482">○多良山系、干拓地、本明川、3つの海と海岸線を本市の景観骨格として位置づけ、これら良好な自然景観を守るため、開発を抑制するとともに、PRの推進などにより地域固有の景観資源としての活用について検討します。 <li data-bbox="1311 1545 2371 1661">○市街地内において身近で良好な自然や景観資源となっている自然物、樹林、樹木、建造物、建築物、まちなみなどは市民の協力を得ながら保全し、また地域のシンボルとして地域活性化やまちづくりに活用を図ります。 <li data-bbox="1311 1724 2371 1797">○屋外広告物については、長崎県屋外広告物条例*にしたがって規制誘導を図り、良好な景観の形成に努めます。 <p data-bbox="1311 1902 2145 1934">以上の景観形成に関する方針を図に整理すると、図5-7のとおりです。</p>	<p data-bbox="2392 1913 2674 1944">現行ページ：104ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p data-bbox="181 310 685 359">5. 6. 安全・安心まちづくり</p> <p data-bbox="181 386 664 420">（1）安全・安心まちづくりの基本目標</p> <p data-bbox="181 432 1252 506">本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「安全・安心まちづくり」の分野における基本目標を次のように定めます。</p> <div data-bbox="195 562 1219 982" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="219 596 1196 657">■ 災害に強い都市にしていくために、都市構造そのものの防災性を高め、都市の防災構造化*を進めていきます。 <li data-bbox="219 690 1196 751">■ 市街地の空間の確保と住環境の改善を目指し、地域特性に応じた多面的な手法による市街地整備の施策を着実に推進していきます。 <li data-bbox="219 785 1196 846">■ 計画的な土地利用を図るため規制、誘導を行い、建築物の不燃耐震化を促進するなど、災害に強い都市をつくるために効果的な施策の展開を図ります。 <li data-bbox="219 879 1196 940">■ ハード対策と併せて、住民の自主的な避難等につなげるソフト対策を推進します。 </div> <p data-bbox="181 1031 611 1064">（2）安全・安心まちづくりの方針</p> <p data-bbox="181 1077 1252 1150">「安全・安心まちづくり」の分野における基本目標を達成するための安全・安心まちづくりの方針は、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="195 1213 1252 1287">○災害に強い都市基盤の整備の観点から、中央地区を防災拠点とし、都市再生整備計画事業を活用して、整備の推進を図ります。 <li data-bbox="195 1350 1252 1423">○地区計画及び防火地域・準防火地域*の検討を含め、避難場所・避難路・緊急輸送道路*周辺の建築物等の不燃化・耐震化の促進を図ります。 <li data-bbox="195 1486 1252 1602">○震災時に重要な役割を果たす庁舎・支所、その他、広域避難場所*など公共及び公益的な施設の耐震性、耐火性その他地震防災上の性能及び効果について点検を行い、耐震化の促進を図ります。 <li data-bbox="195 1665 1252 1780">○市街地内の都市公園や広い幅員の道路、農地・樹林地・河川等の自然空間は、避難場所や延焼防止のオープンスペースとしての防災上果す役割は大きいため、その保全・確保に努めます。 <li data-bbox="195 1843 1252 1917">○緊急輸送道路をはじめ、事業中の高規格道路「島原道路」や拡幅整備予定の国道など広域幹線道路等の幹線道路は、災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動の 	<p data-bbox="1294 310 1798 359">5. 6. 安全・安心まちづくり</p> <p data-bbox="1294 386 1777 420">（1）安全・安心まちづくりの基本目標</p> <p data-bbox="1294 432 2365 506">本市の将来都市構造を基盤に都市の将来像を実現していくため、「安全・安心まちづくり」の分野における基本目標を次のように定めます。</p> <div data-bbox="1308 562 2332 982" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1332 596 2309 657">■ 災害に強い都市にしていくために、都市構造そのものの防災性を高め、都市の防災構造化*を進めていきます。 <li data-bbox="1332 690 2309 751">■ 市街地の空間の確保と住環境の改善を目指し、地域特性に応じた多面的な手法による市街地整備の施策を着実に推進していきます。 <li data-bbox="1332 785 2309 846">■ 計画的な土地利用を図るため規制、誘導を行い、建築物の不燃耐震化を促進するなど、災害に強い都市をつくるために効果的な施策の展開を図ります。 <li data-bbox="1332 879 2309 940">■ ハード対策と併せて、住民の自主的な避難等につなげるソフト対策を推進します。 </div> <p data-bbox="1294 1031 1724 1064">（2）安全・安心まちづくりの方針</p> <p data-bbox="1294 1077 2365 1150">「安全・安心まちづくり」の分野における基本目標を達成するための安全・安心まちづくりの方針は、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1308 1213 2365 1247">○災害に強い都市基盤の整備の観点から、<u>事業中の市街地開発事業の推進</u>を図ります。 <li data-bbox="1308 1350 2365 1423">○地区計画及び防火地域・準防火地域*の検討を含め、避難場所・避難路・緊急輸送道路*周辺の建築物等の不燃化・耐震化の促進を図ります。 <li data-bbox="1308 1486 2365 1602">○震災時に重要な役割を果たす庁舎・支所、その他、広域避難場所*など公共及び公益的な施設の耐震性、耐火性その他地震防災上の性能及び効果について点検を行い、耐震化の促進を図ります。 <li data-bbox="1308 1665 2365 1780">○市街地内の都市公園や広い幅員の道路、農地・樹林地・河川等の自然空間は、避難場所や延焼防止のオープンスペースとしての防災上果す役割は大きいため、その保全・確保に努めます。 <li data-bbox="1308 1843 2365 1917">○緊急輸送道路をはじめ、事業中の<u>地域高規格道路「島原道路」</u>や拡幅整備予定の国道など広域幹線道路等の幹線道路は、災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活 	<p data-bbox="2392 1213 2629 1247">庁内照会結果の反映</p> <p data-bbox="2392 1843 2496 1877">文言修正</p> <p data-bbox="2392 1885 2674 1919">現行ページ：106 ページ</p>

【新：改訂素案】	【旧：現行（令和2年3月策定）】	備考
<p>ために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線となるため、その機能の維持や向上、整備促進を図ります。</p> <p>○避難路となる道路の安全性の維持・確保による避難対策を推進します。</p> <p>○通学路沿いなど住民に身近な生活道路については、子どもから障害者や高齢者まで、すべての人が安全で快適に通行できる歩行空間の整備・改善を図ります。</p> <p>○ダム建設を含む本明川の治水対策の整備促進をはじめ、その他の河川についても河川改修事業*や河川の越流防止対策などの積極的な事業展開を図るとともに、順次点検等を行い危険箇所の把握に努めます。</p> <p>○土砂災害対策として急傾斜地崩壊対策事業*の促進を図ります。</p> <p>○津波災害警戒区域において、津波災害を防止するために警戒避難体制の整備を図ります。</p> <p>○本明川など河川堤防の決壊による浸水や、土砂災害の危険性のある区域等をハザードマップ*により明らかにし、区域内において必要な避難警戒体制を定め、住民への周知に努めるなどのソフト対策を講じます。</p> <p>○都市の防災構造化を進めるとともに、避難経路の情報共有や災害発生時の避難の円滑化等の観点から、地域のコミュニティの基盤である町内会・自治会を単位とした住民の自主的な防災組織の育成を行うことで、防災意識、近隣互助の精神等の高揚を図ります。</p> <p>以上の安全・安心まちづくりの方針を図に整理すると、図5-8のとおりです。</p>	<p>動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線となるため、その機能の維持や向上、整備促進を図ります。</p> <p>○避難路となる道路の安全性の維持・確保による避難対策を推進します。</p> <p>○通学路沿いなど住民に身近な生活道路については、子どもから障害者や高齢者まで、すべての人が安全で快適に通行できる歩行空間の整備・改善を図ります。</p> <p>○ダム建設を含む本明川の治水対策の整備促進をはじめ、その他の河川についても河川改修事業*や河川の越流防止対策などの積極的な事業展開を図るとともに、順次点検等を行い危険箇所の把握に努めます。</p> <p>○土砂災害対策として急傾斜地崩壊対策事業*の促進を図ります。</p> <p>○津波災害警戒区域において、津波災害を防止するために警戒避難体制の整備を図ります。</p> <p>○本明川など河川堤防の決壊による浸水や、土砂災害の危険性のある区域等をハザードマップ*により明らかにし、区域内において必要な避難警戒体制を定め、住民への周知に努めるなどのソフト対策を講じます。</p> <p>○都市の防災構造化を進めるとともに、避難経路の情報共有や災害発生時の避難の円滑化等の観点から、地域のコミュニティの基盤である町内会・自治会を単位とした住民の自主的な防災組織の育成を行うことで、防災意識、近隣互助の精神等の高揚を図ります。</p> <p>以上の安全・安心まちづくりの方針を図に整理すると、図5-8のとおりです。</p>	<p>現行ページ：106ページ</p> <hr/> <p>現行ページ：107ページ</p>

【新：改訂素案】

【旧：現行（令和2年3月策定）】

備考

図 5-8

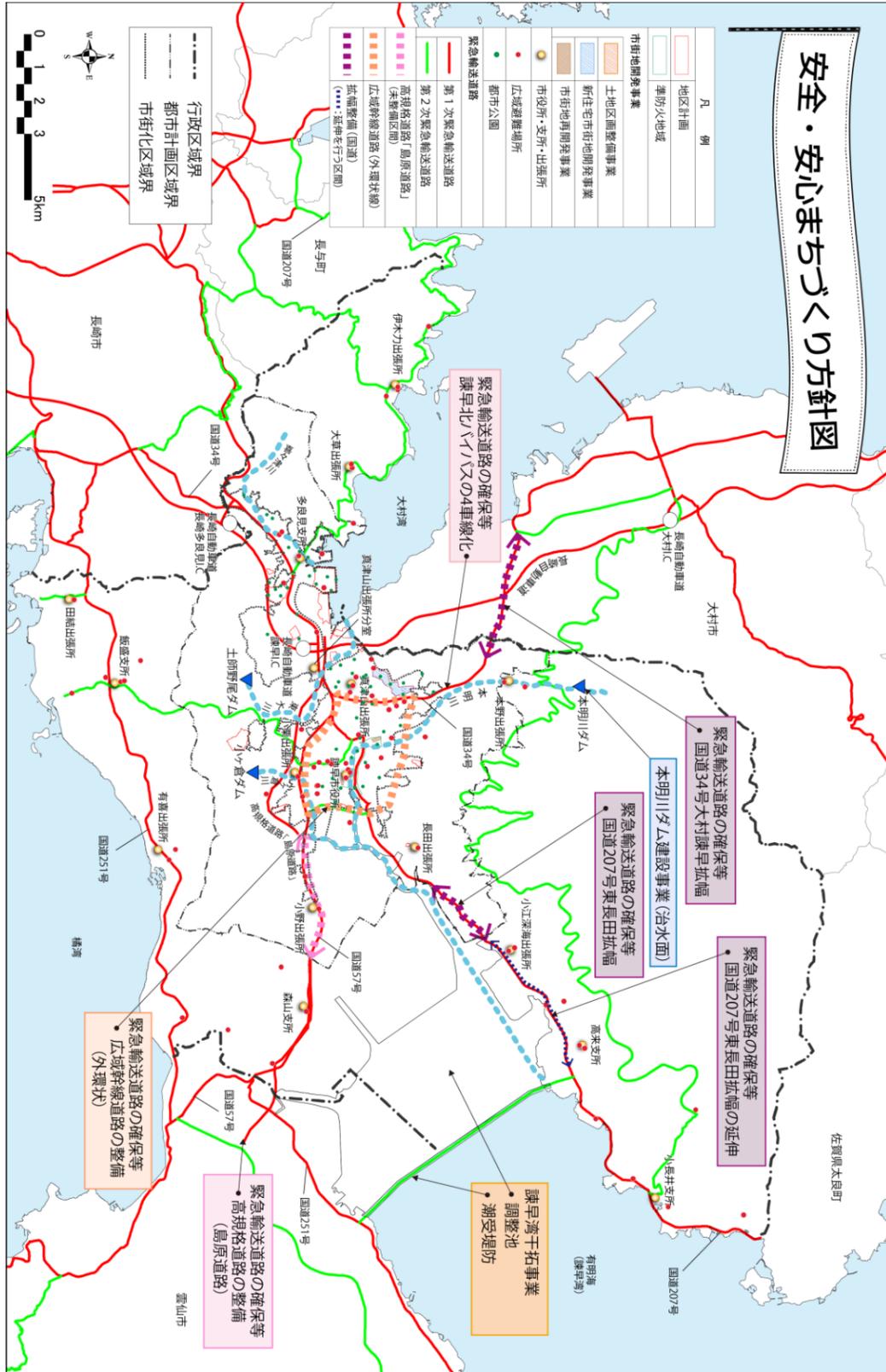


図 5-8

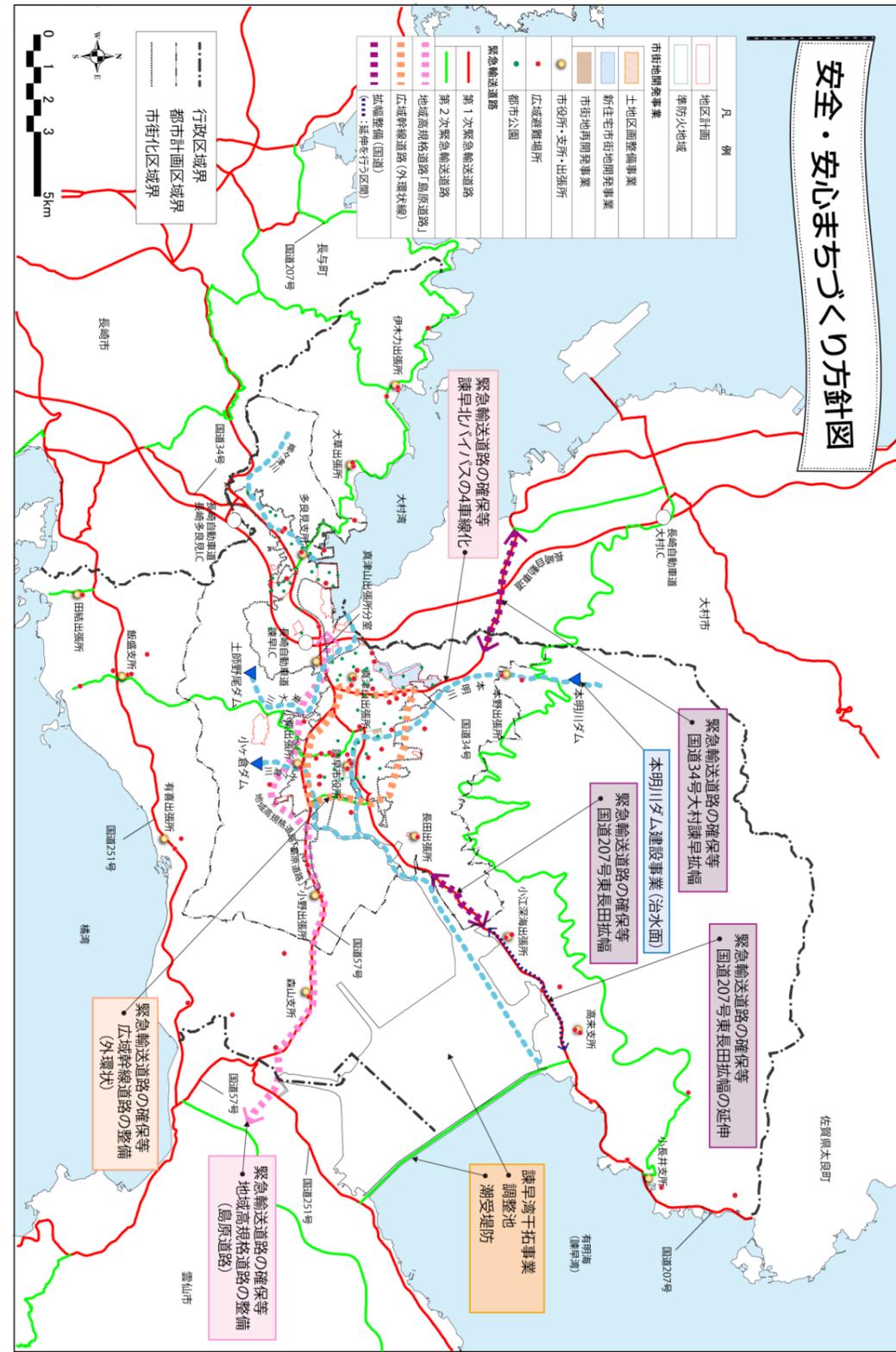


図 5-8：修正点

- ・市街化区域
- ・島原道路
- ・諫早平山産業団地（地区計画）
- ・高規格道路
- ・地区計画
- ・新住宅市街地開発事業

図一部修正