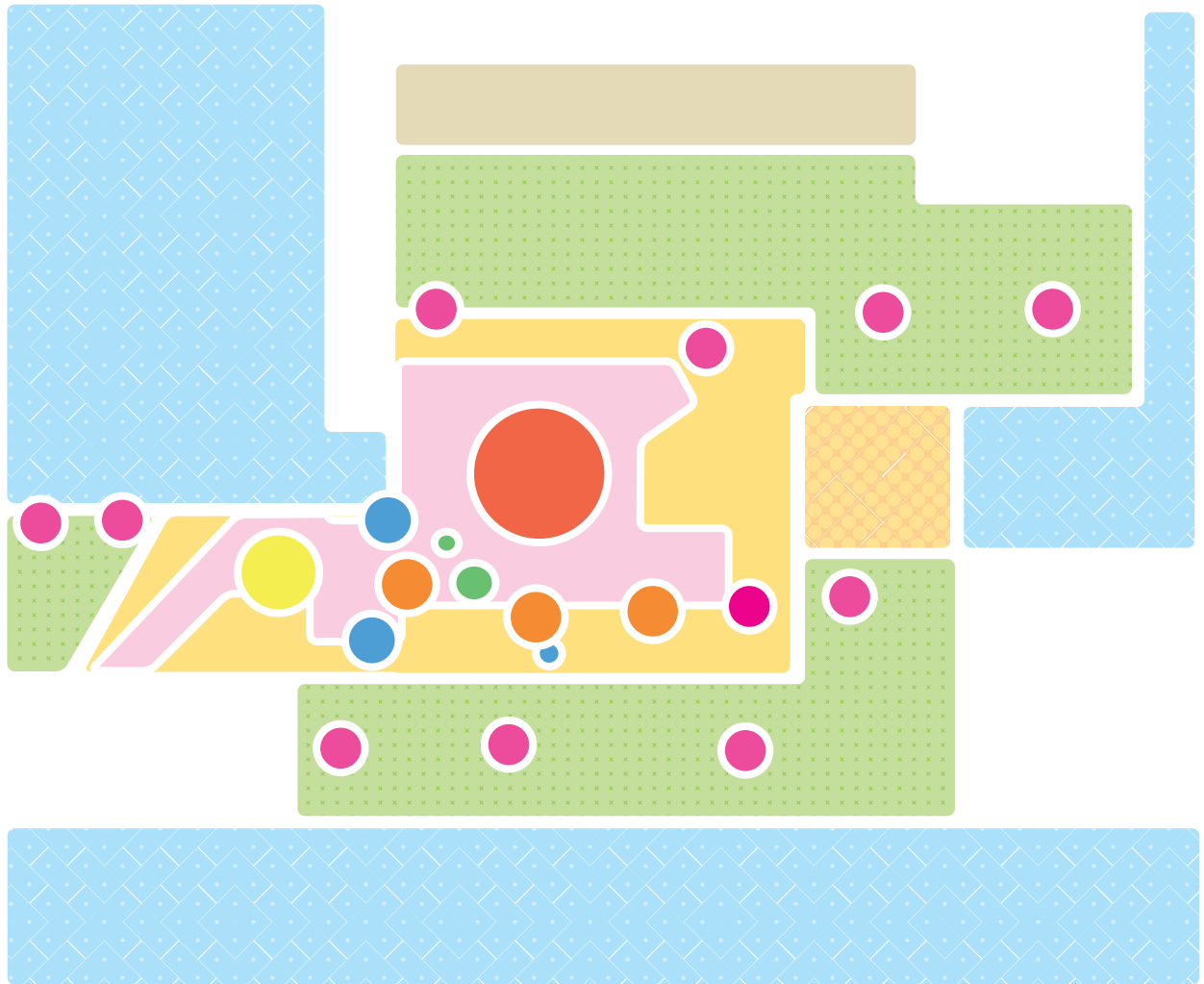




諫早市

都市計画 マスタープラン

令和2年3月
(令和8年5月 一部改訂)



ごあいさつ



諫早市は、豊かな自然と交通の要衝としての地理的優位性を活かし、農業、工業、商業がバランスよく発展してきたところであり、本市の特性を活かしたまちづくりを進める中で、多くの市民の皆様とともに歩みを重ね、確かなまちの基盤を築いてまいりました。

近年は、西九州新幹線が開業し、高規格道路「島原道路」が順次開通するなどインフラ面での整備が順調に推移する中、新たな産業団地の整備や大型商業施設の立地を核とした土地区画整理事業が進むなど、都市の発展に資する大型プロジェクトが進行しており、定住人口や交流人口の拡大に繋がる、まちづくりの大きな変革期を迎えています。

一方で、少子高齢化が進行し、特に若い世代を中心に都市部への人口流出などに伴う地域コミュニティの衰退が懸念されております。

これらの課題に対応するため、令和6年度に土地利用の自由度を高め、更なる産業振興や優良な宅地供給を可能とする「諫早市の新しい都市計画」について基本方針を決定し、新たな土地利用政策の策定に向け取り組んでいるところでございます。

このような中、市民の皆様と一緒に、まちづくりを進めるためには、本市の現状を的確に捉え、まちづくりの主役である市民の皆様と行政とが同じ方向を目指して歩みを進めていかなければなりません。

そこで、社会情勢の変化や政策の転換点となる第3次諫早市総合計画の策定を踏まえ、都市計画基礎調査の実施結果を反映するなど、都市計画に関する基本的な方針を示す「諫早市都市計画マスタープラン」の改訂を行いました。

今後は、本マスタープランに基づき、本市が目指す将来都市像「来てよし、住んでよし、育ててよし！輝く諫早 夢かなうまち」の実現に向け、すべての市民が住みたい場所で、安全・安心・快適に暮らせる持続可能なまちを目指し、力強く市政を推進してまいります。

最後に、本マスタープランの策定にあたり、熱心な御議論や御指導を賜りました都市計画審議会の委員各位並びに関係機関の皆様をはじめ、パブリックコメントなどにより御意見や御協力を賜りました市民の皆様に対しまして、心から深く感謝申し上げます。



令和8年5月

諫早市長 大久保 潔 重

目 次

第1章 はじめに	1
1.1. 計画の策定目的・位置づけ	2
1.2. 都市計画マスタープラン改訂の視点（前回）	3
1.3. 都市計画マスタープランの構成	5
第2章 諫早市の現況	7
2.1. 自然的条件・歴史的条件	8
2.2. 人口等	11
2.3. 産業構造	14
2.4. 土地利用・建物利用	16
2.5. 都市基盤・都市施設	22
2.6. その他公共施設・生活サービス施設	27
2.7. 開発動向	32
2.8. 災害特性	35
第3章 市民の声	39
3.1. 調査概要	40
3.2. 市民アンケート調査の結果	40
第4章 将来都市像	51
4.1. まちづくりの基本的課題	52
4.2. まちづくりの基本理念	62
4.3. 将来フレーム	64
4.4. 目指すべき都市像	65
第5章 全体構想	79
5.1. 土地利用	80
5.2. 都市施設・交通ネットワーク	95
5.3. 市街地整備	100
5.4. 自然環境保全	102
5.5. 景観形成	104
5.6. 安全・安心まちづくり	106

第6章 地域別構想..... 109

6.1. 地域別構想の位置づけ.....	110
6.2. 地域区分.....	110
6.3. 地域別構想の構成.....	113
6.4. 地域共通の課題と地域づくりの方向.....	114
6.5. 地域別の概況と地域づくり方針.....	115
I. 都市的地域（都市計画区域）	
I-1. 中央地域.....	115
I-2. 中央北部・長田南部地域.....	124
I-3. 小栗・小野地域.....	134
I-4. 真津山・西諫早地域.....	144
I-5. 喜々津地域.....	154
II. 自然的地域（都市計画区域外）	
II-1. 諫早北部地域.....	162
II-2. 高来地域.....	172
II-3. 小長井地域.....	182
II-4. 森山・諫早東部地域.....	192
II-5. 飯盛・有喜地域.....	202
II-6. 大草・伊木力地域.....	212

第7章 実現化方策..... 223

7.1. 協働のまちづくりの考え方.....	224
7.2. まちづくりの主体と役割.....	225
7.3. まちづくりの手法・制度等の活用.....	227
7.4. まちづくりの推進について.....	228

資料編..... 231

資料編1. 諫早市都市計画マスタープラン策定までの主な経過（前回）.....	232
資料編2. 諫早市都市計画基本方針検討委員会設置要綱（前回）.....	234
資料編3. 諫早市都市計画マスタープラン一部改訂までの主な経過.....	236
資料編4. 用語解説.....	237

注) 文中の「*」のついた語句については、巻末の「用語解説」を参考として下さい。

