

第6章

地域別構想

6.1. 地域別構想の位置づけ

6.2. 地域区分

6.3. 地域別構想の構成

6.4. 地域共通の課題と地域づくりの方向

6.5. 地域別の概況と地域づくり方針

I. 都市的地域

I-1. 中央地域

I-2. 中央北部・長田南部地域

I-3. 小栗・小野地域

I-4. 真津山・西諫早地域

I-5. 喜々津地域

II. 自然的地域

II-1. 諫早北部地域

II-2. 高来地域

II-3. 小長井地域

II-4. 森山・諫早東部地域

II-5. 飯盛・有喜地域

II-6. 大草・伊木力地域

第6章 地域別構想

6.1. 地域別構想の位置づけ

地域別構想は、諫早市全域を対象に都市づくりの方向を示した全体構想を受けて、“地域の身近な課題に対応したまちづくり”＝『地域づくり』の方向を示すものです。

都市計画区域外の地域は、原則として法定の都市計画によるまちづくりはできませんが、都市計画区域外での開発や大規模集客施設等の立地により、市全体としての総合的・計画的なまちづくりを阻害するおそれもあります。したがって、本マスタープランにおいては、都市計画区域と一体的なまちづくりを目指すとともに、すべての市民が健康で安全かつ快適な生活を営む上で良好な環境を確保する観点などから、都市計画区域外の区域についても地域づくりの方針を定めるものとします。

この地域づくりの方針に基づき、庁内の関連する部局と連携・調整を図りながら、効果的な各種の事業施策等を推進していきます。

6.2. 地域区分

地域別構想策定のための地域区分を次のとおりとします。

<地域区分の考え方>

- ①まず、一体の都市として総合的に整備、開発、保全を進める「都市的地域（都市計画区域）」と、自然環境の保全・活用を進める「自然的地域（都市計画区域外）」に分けます。
- ②「都市的地域（都市計画区域）」は、現状の小学校区を基本にし、地形や土地利用の現状などを考慮して地域を区分します。
- ③「自然的地域（都市計画区域外）」は、旧町の区域や現状の小学校区を基本にし、地域の位置、土地利用、コミュニティ等の現況特性から地域を区分します。

地域区分の考え方に基づき地域の範囲を次の表 6-1 のとおりに設定します。

第1章
はじめに

第2章
諫早市の現況

第3章
市民の声

第4章
将来都市像

第5章
全体構想

第6章
地域別構想

第7章
実現化方策

資料編

■表 6-1 地域の名称・範囲等

I 都市的地域（都市計画区域）		
地域の名称	地域の範囲	全体構想における土地利用の区分
I-1. 中央地域	諫早小、上山小、北諫早小、御館山小 （日の出町、福田町を除く）	市街地ゾーン
I-2. 中央北部・長田南部地域	長田小、上諫早小 （日の出町、福田町、下大渡野町を含む）	市街地ゾーン 農地・丘陵ゾーン
I-3. 小栗・小野地域	小栗小、みはる台小、小野小	市街地ゾーン 田園ゾーン 農地・丘陵ゾーン
I-4. 真津山・西諫早地域	真城小、真崎小、西諫早小、真津山小	市街地ゾーン 農地・丘陵ゾーン
I-5. 喜々津地域	喜々津東小、喜々津小	市街地ゾーン 農地・丘陵ゾーン

II 自然的地域（都市計画区域外）		
地域の名称	地域の範囲	全体構想における土地利用の区分
II-1. 諫早北部地域	本野小、長田小 [◎] 、上諫早小 [◎] （福田町を含む） <small>◎：当該小学校は「I-2. 中央北部・長田南部地域」に立地</small>	森林ゾーン 農地・丘陵ゾーン
II-2. 高来地域	湯江小、高来西小	森林ゾーン 農地・丘陵ゾーン
II-3. 小長井地域	小長井小	森林ゾーン 農地・丘陵ゾーン
II-4. 森山・諫早東部地域	森山東小、森山西小、小野小 [◎] <small>◎：当該小学校は「I-3. 小栗・小野地域」に立地</small>	田園ゾーン 農地・丘陵ゾーン
II-5. 飯盛・有喜地域	飯盛東小、飯盛西小、有喜小	農地・丘陵ゾーン
II-6. 大草・伊木力地域	大草小、伊木力小	農地・丘陵ゾーン

以上の地域の範囲を図に表すと、図 6-1 のとおりです。

第6章 地域別構想

第1章
はじめに

第2章
諫早市の現況

第3章
市民の声

第4章
将来都市像

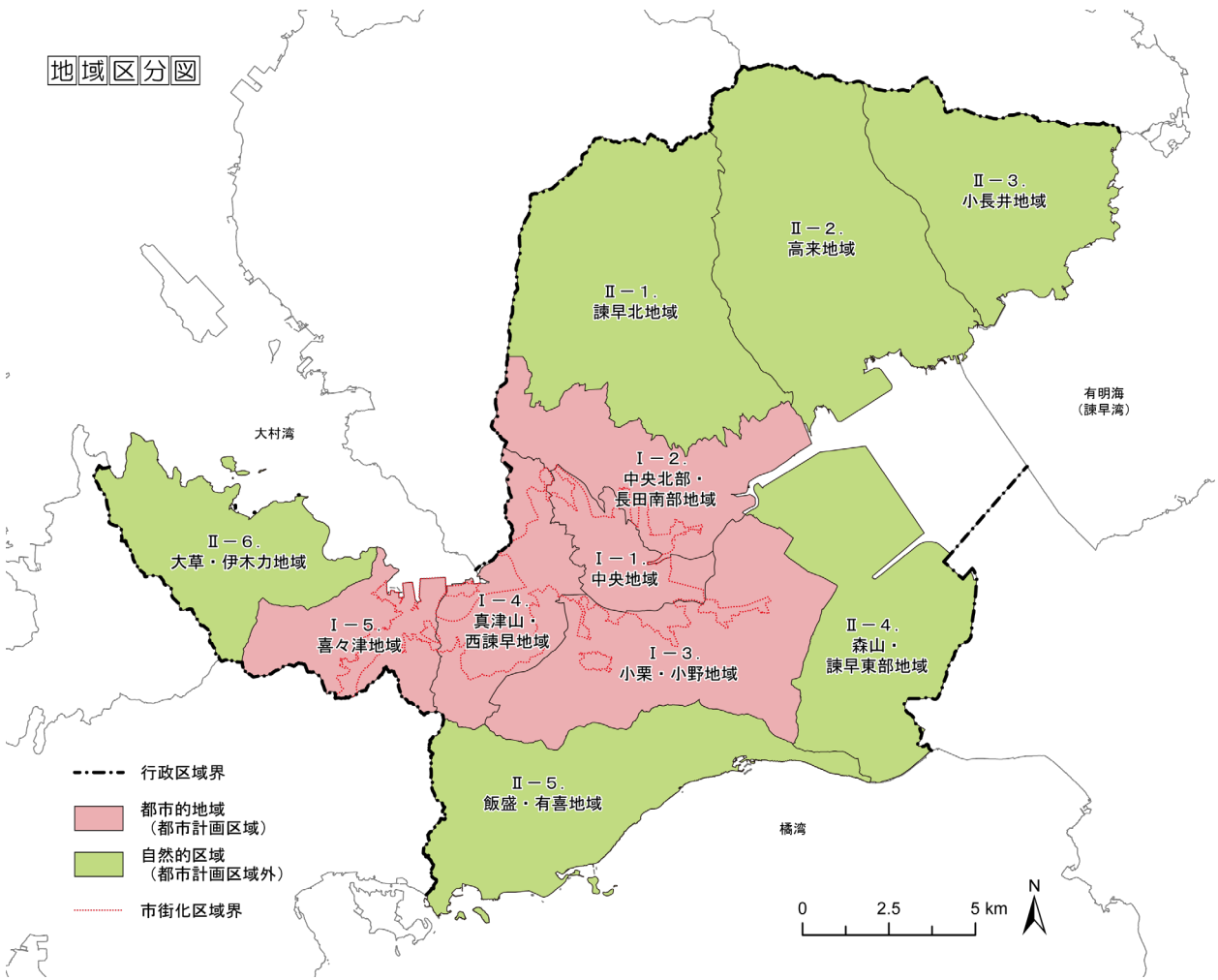
第5章
全体構想

第6章
地域別構想

第7章
実現化方策

資料編

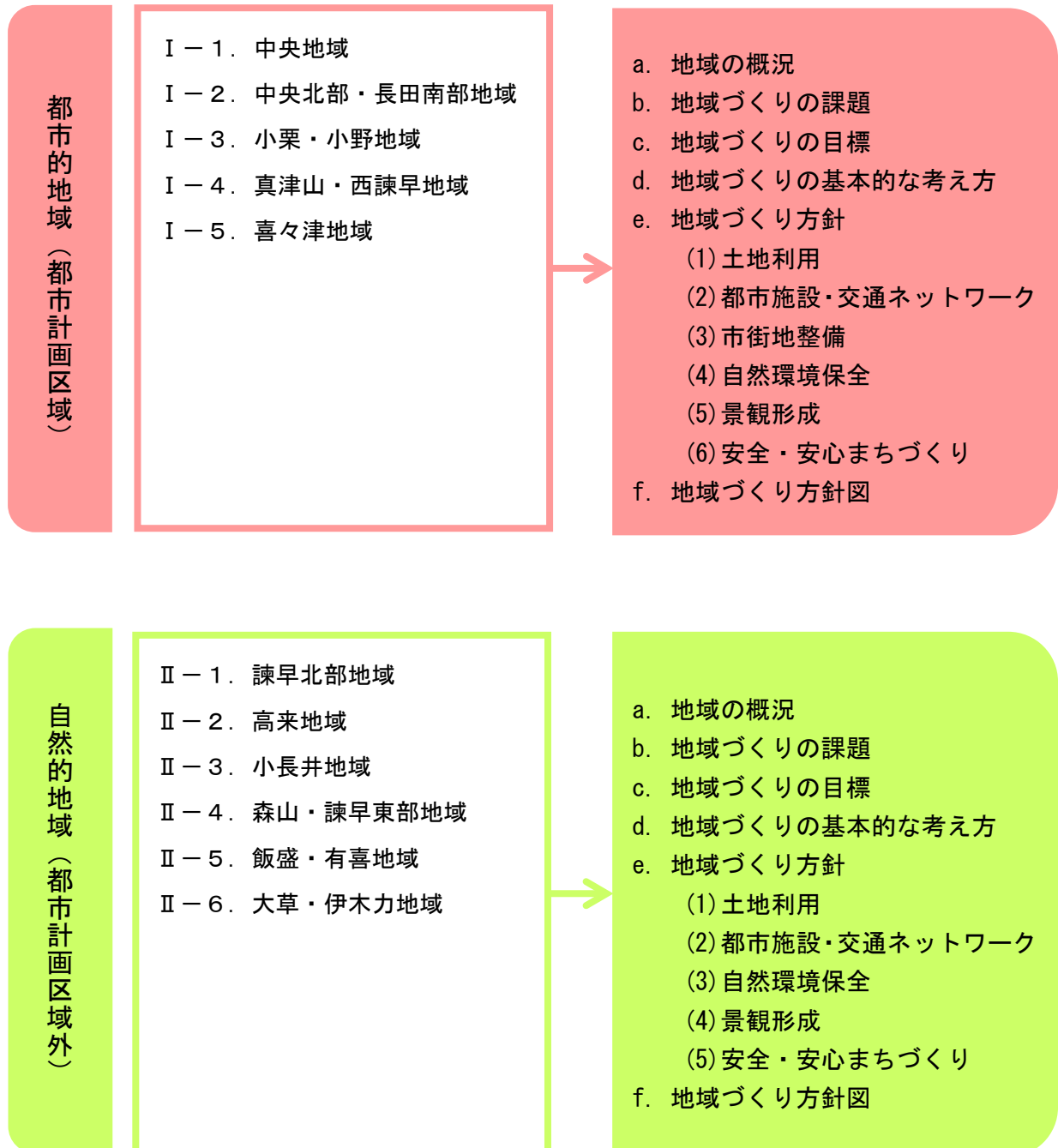
■ 図 6-1 地域区分図



6.3. 地域別構想の構成

地域別構想では、各地域の地域づくりの方向について次のように整理します。

■図 6-2 地域別構想の構成



第6章 地域別構想

6.4. 地域共通の課題と地域づくりの方向

地域共通の課題と地域づくりの方向について、都市的地域（都市計画区域）、自然的地域（都市計画区域外）ごとに、課題と地域づくりの方向を整理すると、次の表6-2のとおりです。

■表 6-2 地域共通の課題と地域づくりの方向

	課 題	地域づくりの方向
I 都市的地域 （都市計画区域） I-1.中央地域 I-2.中央北部・ 長田南部地域 I-3.小栗・小野地域 I-4.真津山・西諫早地域 I-5.喜々津地域	<ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域での適正な市街化の促進 ○市街化調整区域での無秩序な市街地拡大の抑制 ○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 ○多様な就業の場の創出（若年層の転出の抑制） ○計画的な都市基盤・都市施設の整備、適切な維持管理 ○まちなか居住の促進に向けた住環境の保全、改善 ○住宅ストック*の活用、住宅建替え・改修の誘導 ○すべての市民が安心して、健康で快適に生活できる都市環境づくり ○自然・歴史・文化的環境の保全と継承 ○交流人口の増加促進 	<ul style="list-style-type: none"> ○集約型都市構造の構築 ○市街化区域における市街化を促進する計画的な都市基盤づくり ○市街化調整区域での定住化促進や地域コミュニティの維持を図る土地利用の誘導（無秩序な市街地拡大の抑制及び適正な開発の誘導） ○「諫早版小さな拠点」の形成（市街化調整区域において、公共交通機関や公益的施設などの一定の集積が見られる地域） ○まちの活力となる産業や商業の効率的・効果的な誘導や、新たな産業の誘致などによる雇用の促進 ○公共交通の結節点としての駅周辺整備 ○都市計画道路等の整備の促進 ○市民が安全・快適に利用できる公園の維持管理 ○生活排水処理施設（公共下水道など）の整備推進 ○良好な住環境を保護・育成するための規制・誘導手法の活用 ○地区計画等の活用による大幅な都市基盤の更新を伴わない修復型のまちづくりの推進 ○バリアフリーのまちづくりの推進（特に人の集まる交通結節点など） ○まちなかの緑地や水路、歴史・文化など特徴ある資源を活用した空間整備の推進 ○既存のスポーツ施設の活用や新たなスポーツ交流環境の整備
II 自然的地域 （都市計画区域外） II-1.諫早北部地域 II-2.高来地域 II-3.小長井地域 II-4.森山・諫早東部地域 II-5.飯盛・有喜地域 II-6.大草・伊木力地域	<ul style="list-style-type: none"> ○農林水産業の基盤の充実 ○治山治水機能の強化 ○無秩序な開発の抑制・防止による自然環境や生活環境の保全 ○自然環境の積極的な活用 ○高齢者をはじめ市民が安心して、健康で快適に生活できる集落環境づくり ○既存集落・地域コミュニティの維持、定住化促進 ○交通弱者の広域的な移動手段の確保や観光客の移動等円滑化 	<ul style="list-style-type: none"> ○優良農地の保全 ○自然緑地、森林の機能面及び景観面からの保全 ○自然的土地利用に応じた適正な施設の誘導 ○自然環境を活かした既存施設のより一層の充実や、市民や観光客が自然と親しめる新たな場所や機会の創出 ○既存集落・地域コミュニティの維持を図る土地利用の誘導 ○既存の都市機能の集積を活かした生活拠点の形成 ○都市機能の適正な立地誘導による中心拠点・都市拠点との機能連携の強化 ○バリアフリーのまちづくりの推進（特に日常生活に関わる施設へのアクセス、移動など） ○既存集落の環境整備の促進 ○生活排水処理施設（特定環境保全公共下水道や合併処理浄化槽など）の整備推進 ○人口定着化のための支援

第1章
はじめに

第2章
諫早市の現況

第3章
市民の声

第4章
将来都市像

第5章
全体構想

第6章
地域別構想

第7章
実現化方策

資料編