

6.5. 地域別の概況と地域づくり方針

I 都市的地域（都市計画区域）

都市的地域（都市計画区域）の地域別の地域づくり方針は、次のとおりです。

I - 1. 中央地域

(1) 地域の概況

「中央地域」の概況は、次のとおりです。

①位置・地勢	本市の中央部に位置し、本明川が流れる平坦な地形
	<ul style="list-style-type: none"> 本市の中央部に位置し、多良山系から流れる本明川が中央部を流れ、概ね平坦な地形です。一部独立丘陵となっており、ところもあります。
②土地利用	本市及び周辺地域の都心機能の中心的な役割を担っている
	<ul style="list-style-type: none"> 市街地中心部の市役所周辺や諫早駅周辺は、商業施設や業務施設、行政施設、文化施設等が集積し、本市及び周辺地域の都心機能の中心的な役割を担っています。 市街地中心部の周辺は低層中心の住宅地が取り囲んでおり、近年では一部に中高層マンションが立地するなど高度利用化が進んでいます。 国道 57 号沿いには沿道型の商業・業務施設の立地が進み、市街地の拡大の方向にあります。 地域東部の本明川下流部には、田園地帯が広がっています。
③道路・交通	道路・鉄道の結節点となっている
	<ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路である国道 34 号、57 号、207 号が本地域を中心に放射状に伸びています。 諫早駅は、JR 長崎本線と大村線の分岐点、島原鉄道の始発駅であり、さらに諫早駅東口にはバスターミナルを併設し、周辺地域の公共交通の結節点となっています。 国道 34 号大村諫早拡幅の整備が進行中です。 令和 4 年 9 月には、西九州新幹線が開業しました。
④都市基盤・都市施設等	新幹線開業を契機とした駅周辺等の整備が進行中
	<ul style="list-style-type: none"> 本市のシンボルとなっている上山公園、御館山公園、諫早公園は身近な自然環境として、また県立総合運動公園はスポーツ・レクリエーションの拠点として親しまれています。 中心市街地を取り囲む外環状道路の一部である、一般県道諫早外環状線（都市計画道路破籠井鷲崎線）の整備が一部完了したことにより、市街地を通過する交通の分散が図られ、近隣市や物流拠点等へのアクセスが向上するとともに、市中心部の交通混雑が緩和し交通の安全が図られました。 諫早駅と市役所周辺を繋ぐ市道上宇戸橋公園線の整備が進行中です。 諫早市役所や中央交流広場の至近に位置する栄町東西街区では、中心市街地活性化に向けた主要事業として、市街地再開発事業による住宅や商業施設、福祉施設などが整備されました。 諫早駅周辺では、諫早駅東地区第二種市街地再開発事業による交通結節機能の強化が図られ、令和 4 年 9 月には、西九州新幹線が開業しました。 本地域は公共下水道の整備がほぼ完了しています。 アエル中央商店街の延長上の上野町や野中町は、平成 23 年度に諫早南部第 1 地区土地区画整理事業が完了しました。
⑤自然環境・景観特性	中心市街地やその外周部に自然・歴史・文化的な資源が集積している
	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地やその外周部には、本明川や倉屋敷川の水辺環境・河川景観、上山、御館山などの大規模な公園・緑地や、諫早神社、高城神社、安勝寺などの寺社、眼鏡橋などの文化財など、自然・歴史・文化的な資源が集積しています。 東部の干拓地には田園景観が広がっています。
⑥災害危険性	本明川・半造川の堤防決壊による浸水被害が懸念される
	<ul style="list-style-type: none"> 想定最大規模の降雨により、中心部を流れる本明川・半造川の堤防が決壊した場合には、河川沿いの低地一帯で浸水及び床上浸水以上の被害が想定されています。 諫早湾干拓事業により潮受堤防が設置されたことによって、高潮被害の防止が図られています。

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
実現化方針

資料編

第6章 地域別構想

また、「中央地域」の面積・人口は、次のとおりです。

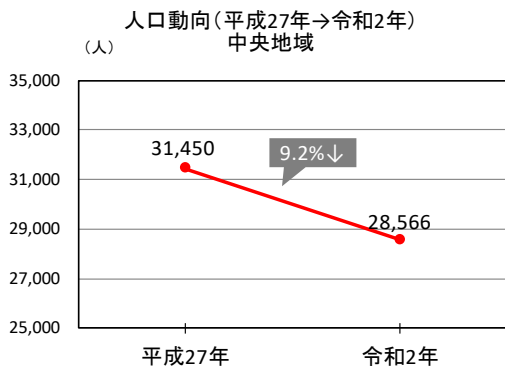
- ・中央地域の人口は、平成27年から令和2年の5年間で9.2%減少しており、本市の人口が減少している地域の中では3番目に人口減少率が高い地域です。
- ・さらに高齢化率30%以上の地区が多く見られ、高齢化も進行している状況です。
- ・年少人口の割合は、本諫早駅周辺の地区などで比較的高くなっています。

■図 6-3 面積・人口（中央地域）

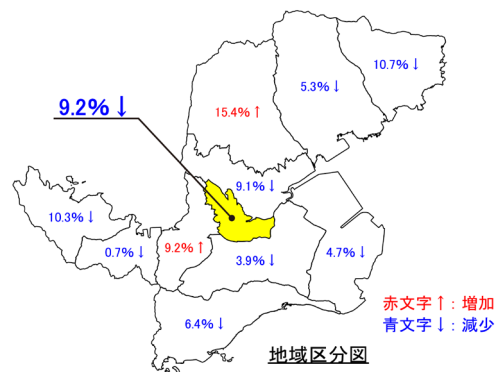
<面積・人口>

面積	約 943ha
人口	令和2年人口：28,566人（全市の21.3%）
人口密度	30.3人/ha

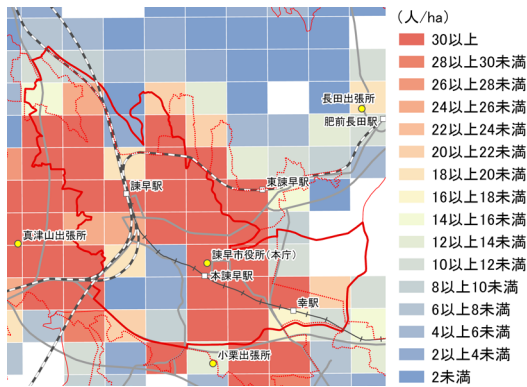
<人口動向グラフ>



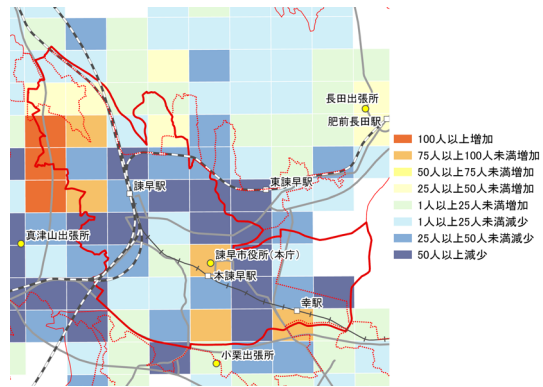
<人口増減率(%)の地域間比較>



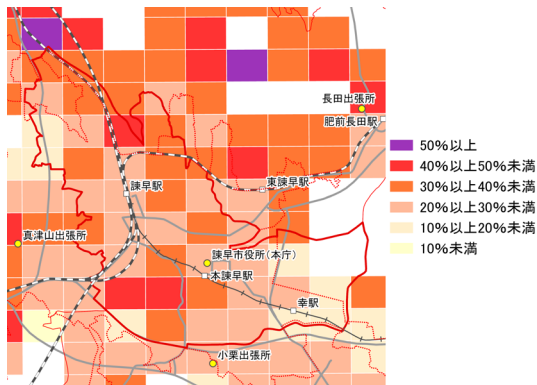
<人口密度：令和2年>



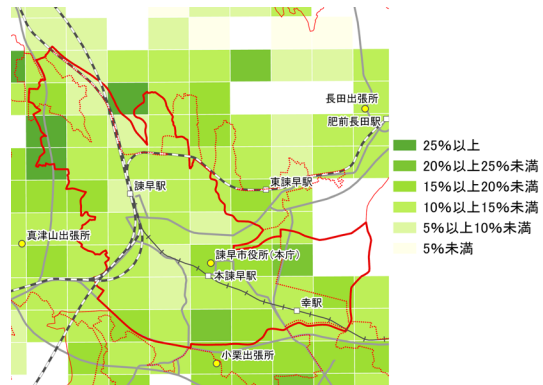
<人口増減数：平成27年→令和2年>



<高齢化率(65歳以上の割合：令和2年)>



<年少人口(14歳未満)の割合：令和2年>



資料：国勢調査(平成27年、令和2年)、500mメッシュ人口

※空白(白色)のメッシュ：秘匿又は居住者なし(データを示すことで個人が特定されるおそれのあるものは「秘匿」としている。)

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

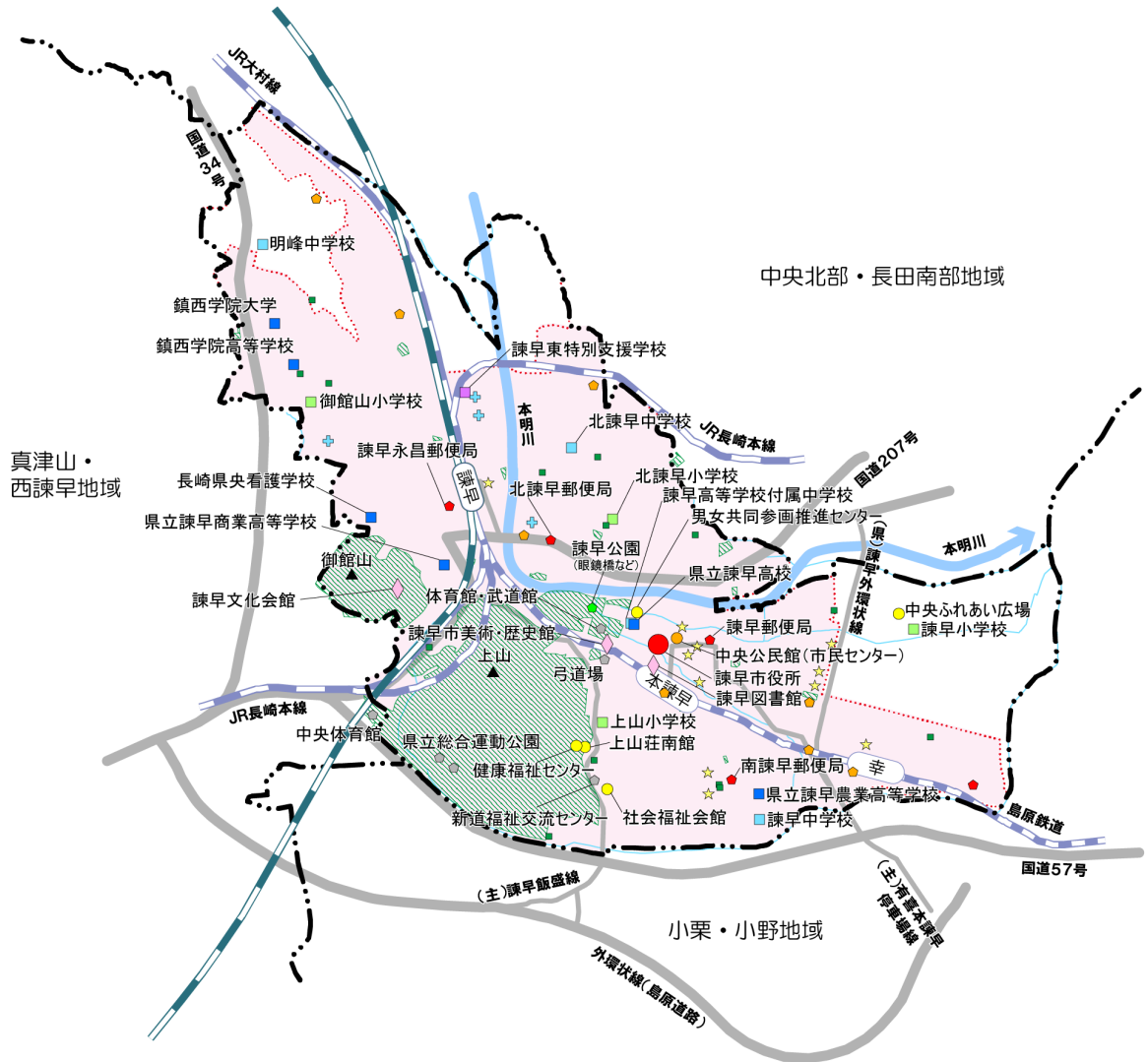
第7章
実現化方策

資料編

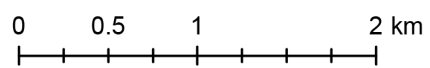
地域の概況等から「中央地域」の地域特性を図に表すと図 6-4 のとおりです。

■図 6-4

中央地域 地域特性現況図



凡 例			
---	地域区分界	■	保育所(園)・幼稚園・認定こども園
---	市街化区域	■	小学校
—	国道	■	中学校
—	主要地方道・県道	■	高等学校・大学
—	西九州新幹線	■	特別支援学校
—	鉄道(JR)	●	高齢福祉施設(老人ホーム等)
—	鉄道(島原鉄道)	+	病院
—	河川	●	郵便局
●	行政施設	●	スポーツ施設
●	公民館	●	観光施設
●	コミュニティ施設	☆	大規模小売店舗
◇	文化施設	■	公園・緑地



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

第6章 地域別構想

(2) 地域づくりの課題・目標・基本的な考え方

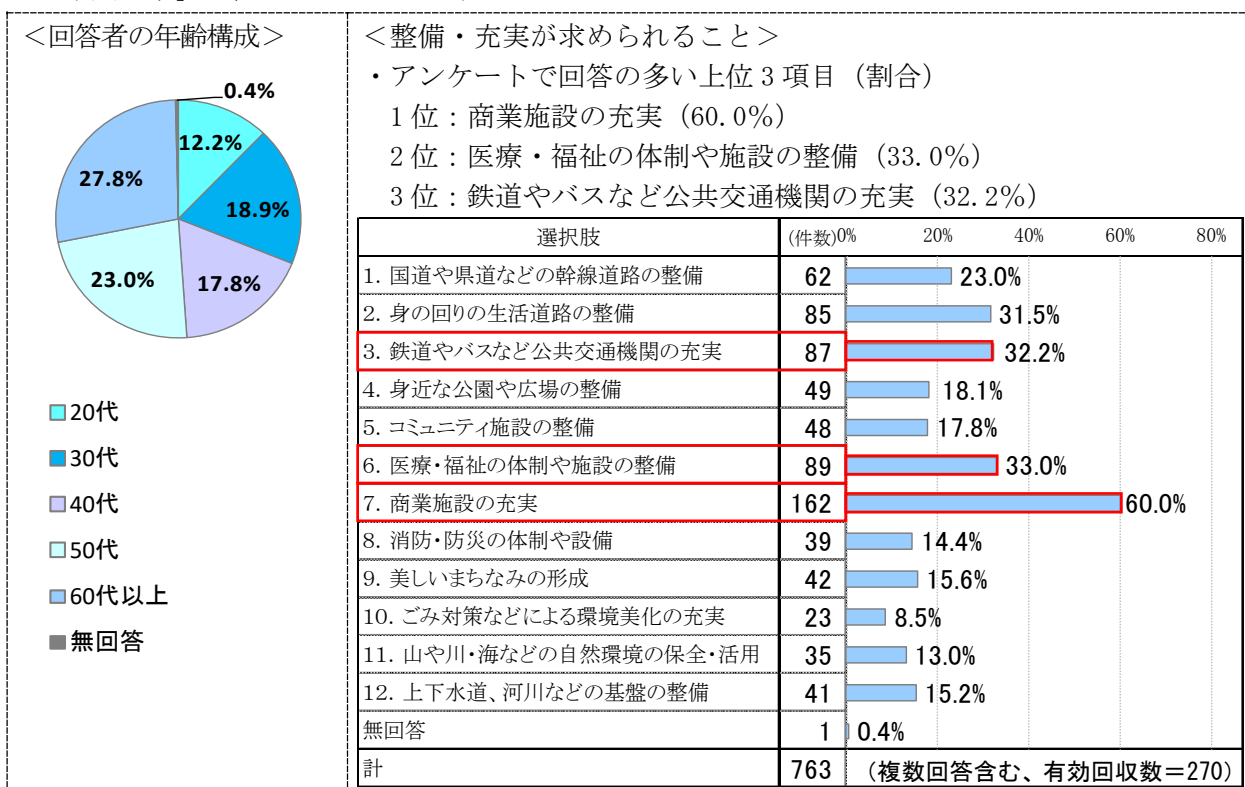
地域特性等から「中央地域」における地域づくりの課題、目標及び地域づくりの基本的な考え方を、次のとおりとします。

地域づくりの課題	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県央の交通の要衝という立地特性に加え、中心市街地の都市機能の集積と、水や緑、歴史・文化的遺産などの資源を活かした多様な産業振興 ○ 中心市街地の既存ストックの活用等による市民交流の中核となる場としての賑わいの回復 ○ 人口の呼び戻し、定住化による中心市街地の人口密度の維持 ○ 道路、河川等の都市基盤の充実と市街地の防災性の向上 ○ 交通弱者等の移動等円滑化
地域づくりの目標	<p>[諫早の顔として人が集う活気あふれる 安全・安心な地域づくり]</p>
地域づくりの基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県央としての都心機能集積の誘導 ○ 商業機能の活性化支援の強化 ○ 新幹線開業に併せた交通結節機能の向上 ○ 都心回遊空間の創出 ○ 土地利用の高度化、適正な市街化の誘導 ○ 都心居住の推進（新たな居住者の受け入れ、小規模修復型のまちづくりによる居住継続） ○ 広域幹線道路網の整備促進（都市計画道路破籠井鷲崎線、同貝津下大渡野線） ○ 公共交通ネットワークの形成 ○ 建築物の建替え、改修の誘導 ○ 防災機能の向上

なお、市民アンケートでは、整備・充実が求められることとして、以下のような結果となりました。

■図 6-5 市民アンケート結果（中央地域）

※「中央地域」に住んでいる方の回答



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

(3) 地域づくり方針

地域づくりの課題や地域づくりの目標、地域づくりの基本的な考え方を踏まえ、「中央地域」における地域づくりの方針（分野別）を、次のとおりとします。

1) 土地利用に関する整備方針
都心機能の集積を誘導します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「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、都市機能の集積・立地の誘導促進 ○建築物用途の規制・誘導による商業・業務施設の集積・立地の誘導促進 ○低未利用地、空地等の高度利用の促進（高度利用地区の指定） ○歩行者空間・緑地空間等の半公共空間*の創出（地区計画制度、総合設計制度*の活用） ○（仮称）市民交流センターの整備等をはじめとする、中央地域における歴史・文化・交流の拠点機能をもつ既存施設の拡充・集積立地の誘導
賑わいのある商業地づくりを進めます
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物用途の専用性を高めるきめ細かな建築物用途の制限 ○建築物の低層部分に集客機能をもつ商業用途施設の連続立地の誘導・促進 ○まちなかの緑陰など小規模オープンスペースの配置 ○本明川の水辺整備による魅力的なアメニティ空間の形成などによる快適な回遊歩行空間の創出 ○諫早駅前前の公共空間の確保と街区再編など都市再生整備計画事業の推進 ○国道34号、57号、一般県道諫早外環状線沿道の中心市街地外縁部の沿道複合地における、土地利用の適正な規制・誘導 ○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
住環境の育成・保全やまちなか居住を促進します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○まちなか居住を目指した住宅建替への誘導 ○空き家の適切な管理や流通・利活用の促進による住環境の維持向上 ○まちなか居住の住環境の保全 ○既存コミュニティを継承するまちなか住宅地の形成 ○まちなか住宅地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促進
良好な風致を損なわない土地利用に努めます
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○上山風致地区、御館山風致地区、裏山風致地区内の良好な風致を活かした土地利用
田園地帯を保全します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○本明川下流部の市街化調整区域の優良農地環境を阻害しない開発等の誘導

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
実現化方針

資料編

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

2) 都市施設・交通ネットワークに関する整備方針

都心部の交通機能・利便性を向上させます

【実現化へ向けての取組】

- 諫早駅前広場の整備など新幹線開業に伴う広域交通ネットワークの形成を踏まえた交通結節機能の強化
- 本諫早駅のリニューアル整備支援
- 歩行空間のバリアフリー化
- 駐車場・駐輪場の計画的な整備等によるパークアンドライドのための支援
- 駐車場案内システムの構築

都心部の交通ネットワークを形成します

【実現化へ向けての取組】

- 広域幹線道路である外環状道路の一部を形成する都市計画道路破籠井鷺崎線、同貝津下大渡野線の整備促進
- 地域幹線道路として中心市街地の外周を走る内環状道路の整備推進
- 外環状道路と内環状道路を繋ぐ都市計画道路の整備推進
- 諫早駅と市役所周辺を繋ぐ市道上宇戸橋公園線の整備推進
- 水とみどりの活用や、商店街・町筋などの連続性を活かした安全・快適な歩行者の回遊ルートの創出
- その他、計画中の都市計画道路の計画的な整備の推進
- 公共交通ネットワークの維持・形成による都市拠点、生活拠点との機能連携の強化
- 中心市街地への来街者のアクセス向上や中心市街地内の移動等円滑化を図る民間事業者の移動サービスとの連携

緑の拠点の活用と身近な広場を創出します

【実現化へ向けての取組】

- 諫早公園、上山公園、御館山公園、市役所前の中央交流広場等のこれまで整備された公園・緑地の適切な維持管理
- 集客力の向上や施設の老朽化、機能更新などを考慮した、県立総合運動公園のスポーツ施設等のリフレッシュ整備の促進
- 諫早公園から市役所一帯を回遊する高城回廊の機能充実、及び周辺の歴史・文化・スポーツ・交流施設とのネットワーク整備
- まちかどなどを活用した広場や商店街内の憩いの場・イベント広場の整備

河川の防災・生活環境対策を図ります

【実現化へ向けての取組】

- 本明川の治水機能の充実
- 水質浄化に必要な流量が確保できる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

既存の公共施設の有効活用を図ります

【実現化へ向けての取組】

- 公共施設の空きスペースの活用など既存建物の有効活用の検討

3) 市街地整備に関する方針

市街地の再整備を促進します

【実現化へ向けての取組】

- 諫早南部土地区画整理事業の推進による道路等の基盤整備と住環境の改善
- 市道永昌東栄田線の整備など、都市空間・都市機能の再整備や、土地の高度利用の推進、さらには防災性の向上を図る市街地再開発事業等の推進
- 栄町東西街区第一種市街地再開発事業による、中心市街地における商業機能の活性化支援の強化や都市居住の推進
- 小規模で柔軟な区画整理*による土地区画の整序、道路等の都市基盤整備の促進

良質な住宅ストックの形成を推進します

【実現化へ向けての取組】

- 都心部の立地特性を活かした高齢者住宅、ケア付住宅、単身者用住宅など多様な住宅の供給の支援

4) 自然環境保全に関する方針

市街地内の良好な環境の保全に努めます

【実現化へ向けての取組】

- 上山風致地区、御館山風致地区、裏山風致地区など優れた風致環境の地域や、市街地内で貴重な寺社境内地の樹林・樹木等の保全

親水空間づくりを進めます

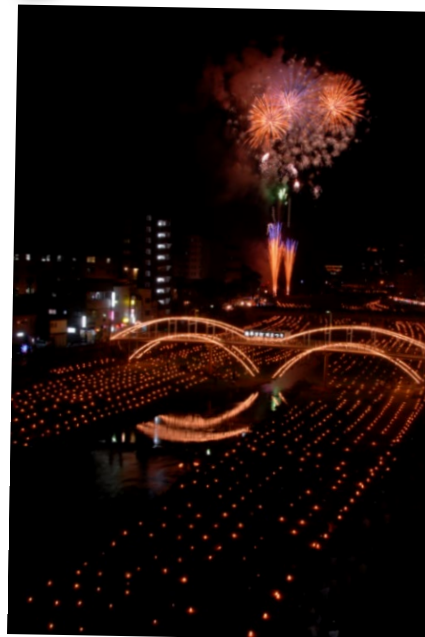
【実現化へ向けての取組】

- 本明川、倉屋敷川や、市街地内を流れる小野用水をはじめとする水路等の保全と、身近にふれあうことができる水辺環境・親水施設*の整備

● 眼鏡橋（諫早公園）



● 万灯川まつり



はじめに
第1章

諫早市の現況
第2章

市民の声
第3章

将来都市像
第4章

全体構想
第5章

地域別構想
第6章

実現化方策
第7章

資料編

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

5) 景観形成に関する方針

都市景観の形成に努めます

【実現化へ向けての取組】

- 都市再生整備計画事業や中心市街地内の市街地整備と併せた都心部にふさわしい都市景観の形成
- 諫早公園から市役所一帯に集積する歴史・文化・スポーツ・交流施設の立地特性を活かした景観形成
- 景観の阻害要因となる電線、電柱、工作物等の除去
- 建築物や看板等の景観整序による幹線道路沿道の景観形成（長崎県屋外広告物条例にしたがった規制誘導等）
- 本明川の整備による河川景観の形成
- 上山公園、御館山公園の緑の拠点の形成などによる市街地内の自然環境を活かした景観形成

6) 安全・安心まちづくりに関する方針

市街地の防災構造化を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 諫早南部土地区画整理事業の推進、地区計画の活用等による災害に強い市街地整備
- 防火地域・準防火地域の指定による面的な建築物の不燃化の促進
- 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
- 広域避難場所となる公共及び公益的施設の耐震化の促進

市街地の洪水対策・内水対策を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 本明川・半造川の河川改修事業による洪水対策の促進
- 仲沖地区周辺を重点とした排水機場の整備などによる内水対策*の促進

ハード・ソフト両面から避難対策を推進します

【実現化へ向けての取組】

- 避難路、避難場所の安全性や機能性の維持・確保
- ハザードマップの活用による住民への浸水想定区域等の周知など避難対策の推進
- 避難経路の情報共有や災害発生時の避難の円滑化等を図るため、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
- コミュニティタイムライン*（地区版の本明川水害タイムライン）を活用した地域防災力の強化

安全で快適な歩行空間の確保に努めます

【実現化へ向けての取組】

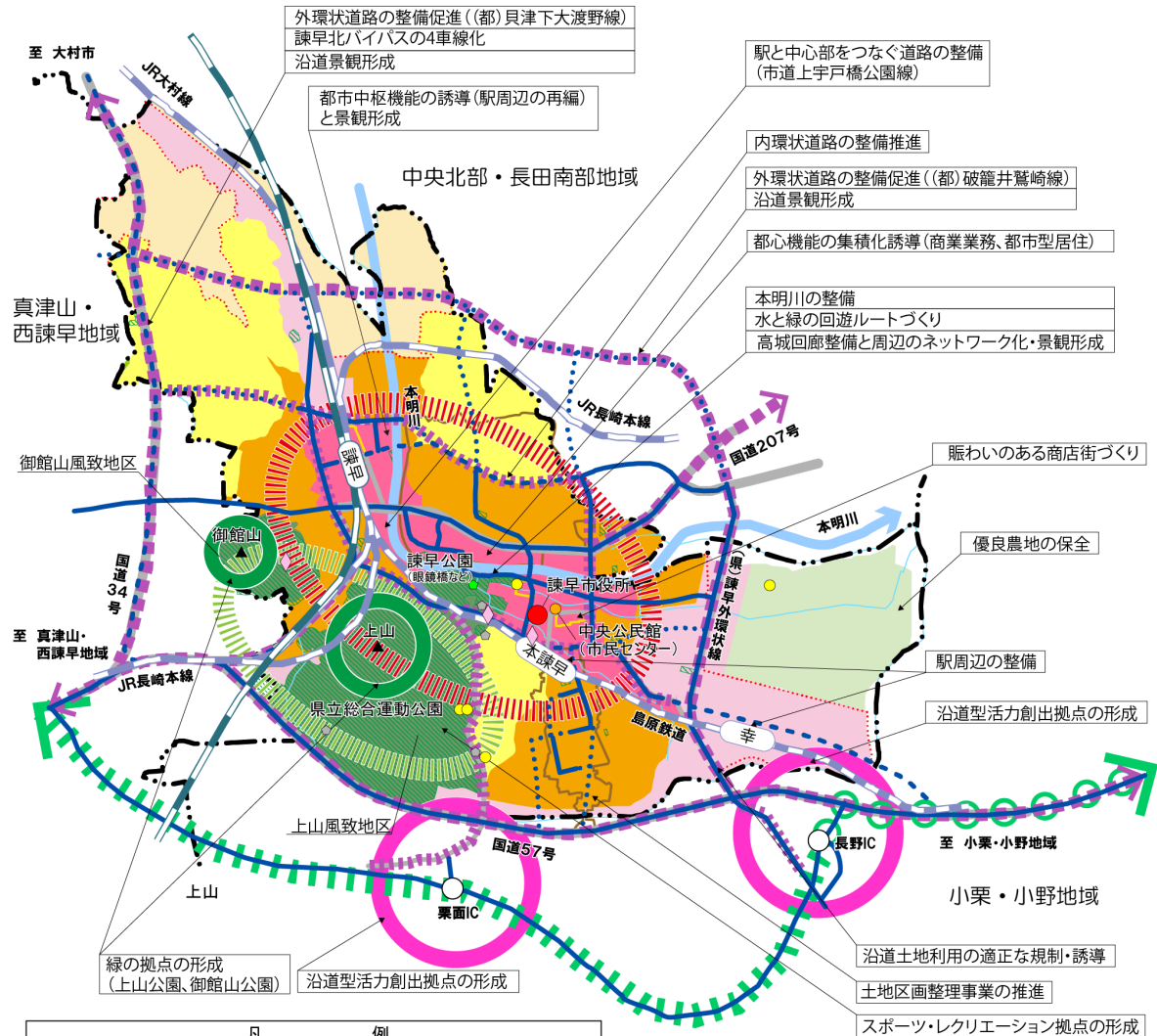
- 住民に身近な生活道路における安全で快適な歩行空間の整備・改善
- 「ゾーン30*指定区域」及びその他通学路や主要な交差点などの交通安全対策の推進

(4) 地域づくり方針図

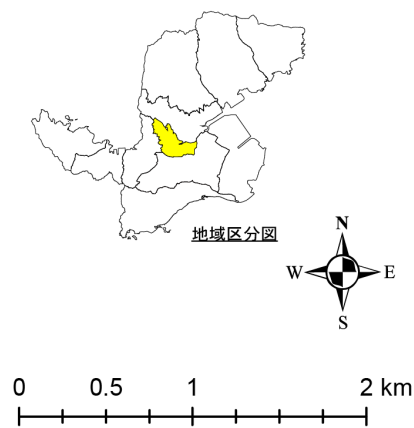
地域づくりの目標を達成するための地域づくり方針図は図 6-6 のとおりです。

■図 6-6

中央地域 地域づくり方針図



凡	例
--- 地域区分界	☀ 中心拠点
⋯ 市街化区域界	☀ スポーツ・レクリエーション拠点
— 国道	○ 沿道型活力創出拠点
— 主要地方道・県道	○ 緑の拠点
— 西九州新幹線	高規格道路(島原道路) (○○:事業化されていない区間)
— 鉄道(JR)	■ 広域幹線道路
— 鉄道(島原鉄道)	■ 地域幹線道路
— 河川	— 河川軸(本明川)
● 行政施設	■ 低層住宅地
● 公民館	■ 一般住宅地
● コミュニティ施設	■ 低層開発団地
◇ 文化施設	■ 拠点商業地
◆ スポーツ施設	■ 沿道複合地
● 観光施設	■ 農地・丘陵地
— 都市計画道路(改良済)	■ 田園干拓地
— 都市計画道路(概成済)	■ 公園・緑地
— 都市計画道路(未整備)	■ 大規模な公園・緑地
■ 市街地再開発事業	
■ 土地区画整理事業	



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
実現化方針

資料編

第6章 地域別構想

I-2. 中央北部・長田南部地域

(1) 地域の概況

「中央北部・長田南部地域」の概況は、次のとおりです。

①位置・地勢	多良山麓部にあたる緩やかな斜面丘陵に本明川水系の小河川が流れる
<ul style="list-style-type: none"> ・多良岳山麓部にあたる緩やかな斜面丘陵で、幾筋もの小さな谷が南に向かって走っています。 ・細くて急な河川は、すべて本明川に流れ込む水系です。 	
②土地利用	「諫早版小さな拠点」への位置づけの効果が徐々に現れてきている
<ul style="list-style-type: none"> ・地域南部の山裾部の市街化区域では、道路が十分に整備されていませんが、徐々に住宅地が形成されつつあります。 ・長田地区及び本野地区は、「諫早版小さな拠点」に位置づけられており、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など、徐々に効果が現れてきています。 ・地域の大部分が農用地区域となっており、平坦部や緩やかな丘陵地は果樹園地など農地として利用されています。特に長田地区はタマネギの指定産地として知られており、100年以上前から生産が続いています。 ・丘陵地の小河川沿いや本明川下流部の平坦地は水田として利用されています。 ・急傾斜な地形の箇所は樹林地となっています。 ・国道207号沿いには沿道型の商業・業務施設の立地が進んでいます。 	
③道路・交通	国道34号・207号の拡幅整備が進行中
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地から隣接市町に至る国道34号と、地域南部の山裾部に国道207号が走っています。また、これらに沿ってJR長崎本線、大村線が通過しており、東諫早駅と肥前長田駅があります。 ・国道34号には、諫早～大村間にバスが多数運行されています。 ・多良山系山頂方向に向かって上っていく道路は県道を含めて多くありますが、丘陵部を東西方向につなぐ道路は少ないのが現状です。 ・国道34号大村諫早拡幅の整備や国道207号東長田拡幅（長田バイパスの延伸）の整備が進行中です。 ・平成22年11月には国道207号長田バイパス（正久寺町～小豆崎町）が開通しました。 	
④都市基盤・都市施設等	出張所や駅周辺に公共公益施設や生活利便施設が立地
<ul style="list-style-type: none"> ・地域の南部を外環状道路の都市計画道路破籠井鷲崎線が、通過する計画となっています。 ・市街化区域及びその周辺の一部では、公共下水道及び農業集落排水施設が整備・供用されています。 ・長田出張所及び肥前長田駅の周辺には、小・中学校や公民館、郵便局、JAながさき県央長田支店、福祉施設などの公共公益施設が立地しています。 ・本野出張所周辺には、小学校や公民館、郵便局、JAながさき県央諫早北支店、福祉施設、スーパーマーケットなどの公共公益施設や生活利便施設が立地しています。 ・東諫早駅周辺には、郵便局や福祉施設などの公共公益施設や、国道207号沿いに大規模小売店舗が立地しています。 	
⑤自然環境・景観特性	本明川下流部の田園景観や水辺環境・河川環境を有する
<ul style="list-style-type: none"> ・急傾斜な斜面地形に広がる樹林地や、斜面丘陵や本明川下流部の平坦地には田園景観が広がっています。 ・丘陵地から本明川に流れる多数の小河川と本明川下流部付近は豊かな水辺環境・河川景観を有しています。 ・長田地区は地下水源に恵まれており、工業用水の安定的な確保など、本市の工業の発展に寄与しています。 	
⑥災害危険性	本明川の堤防決壊による浸水被害が懸念される
<ul style="list-style-type: none"> ・想定最大規模の降雨により、本明川の堤防が決壊した場合には、河川沿いの低地一帯で床下浸水及び床上浸水以上の被害が想定されています。 ・諫早湾干拓事業により潮受堤防が設置されたことによって、高潮被害の防止が図られています。 	

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

● 長田のたまねぎ



● 国道 207 号長田バイパス（高天町～高来町方向）



● 国道 34 号大村諫早拡幅（完成イメージ）



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

第6章 地域別構想

また、「中央北部・長田南部地域」の面積・人口は、次のとおりです。

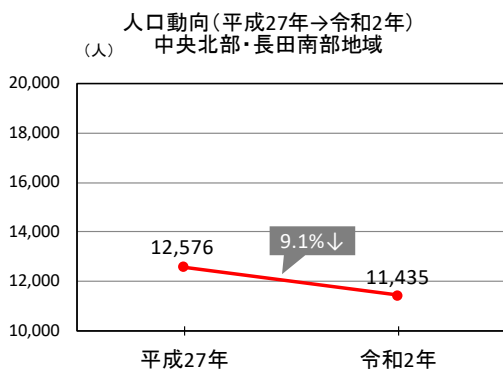
- ・中央北部・長田南部地域の人口は、平成27年から令和2年の5年間で9.1%減少しており、本市の人口が減少している地域の中では4番目に人口減少率が高い地域です。
- ・高齢化率30%以上の地区が広く分布しており、高齢化が進行している状況です。
- ・年少人口の割合は、出張所や駅周辺などの地区で比較的高くなっています。

■図 6-7 面積・人口（中央北部・長田南部地域）

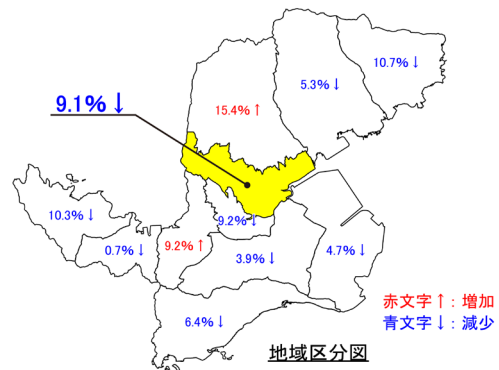
<面積・人口>

面積	約 2,193ha
人口	令和2年人口：11,435人（全市の8.5%）
人口密度	5.2人/ha

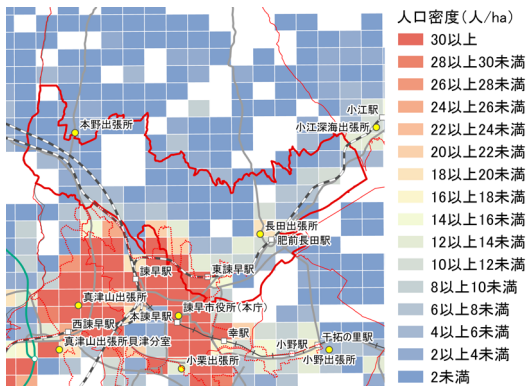
<人口動向グラフ>



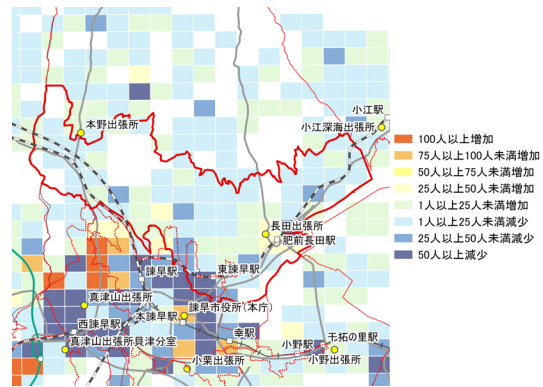
<人口増減率（%）の地域間比較>



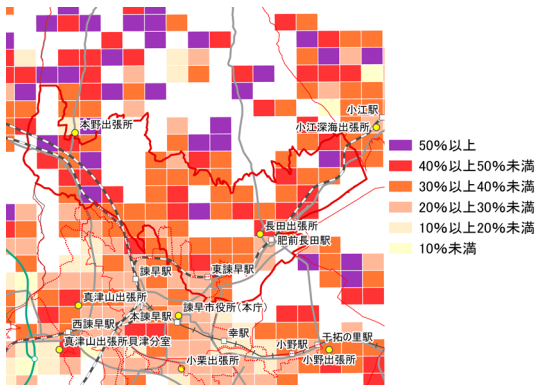
<人口密度：令和2年>



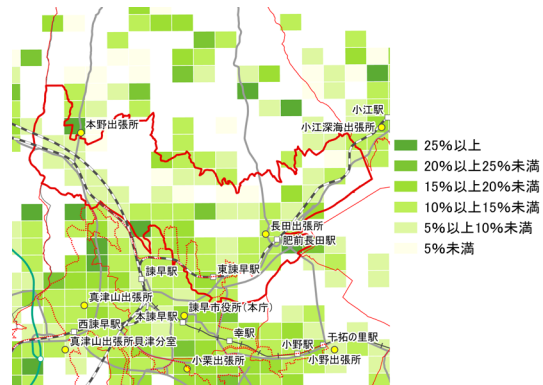
<人口増減数：平成27年→令和2年>



<高齢化率（65歳以上の割合：令和2年）>



<年少人口（14歳未満）の割合：令和2年>



資料：国勢調査（平成27年、令和2年）、500mメッシュ人口
※空白（白色）のメッシュ：秘匿又は居住者なし（データを示すことで個人が特定されるおそれのあるものは「秘匿」としている。）

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

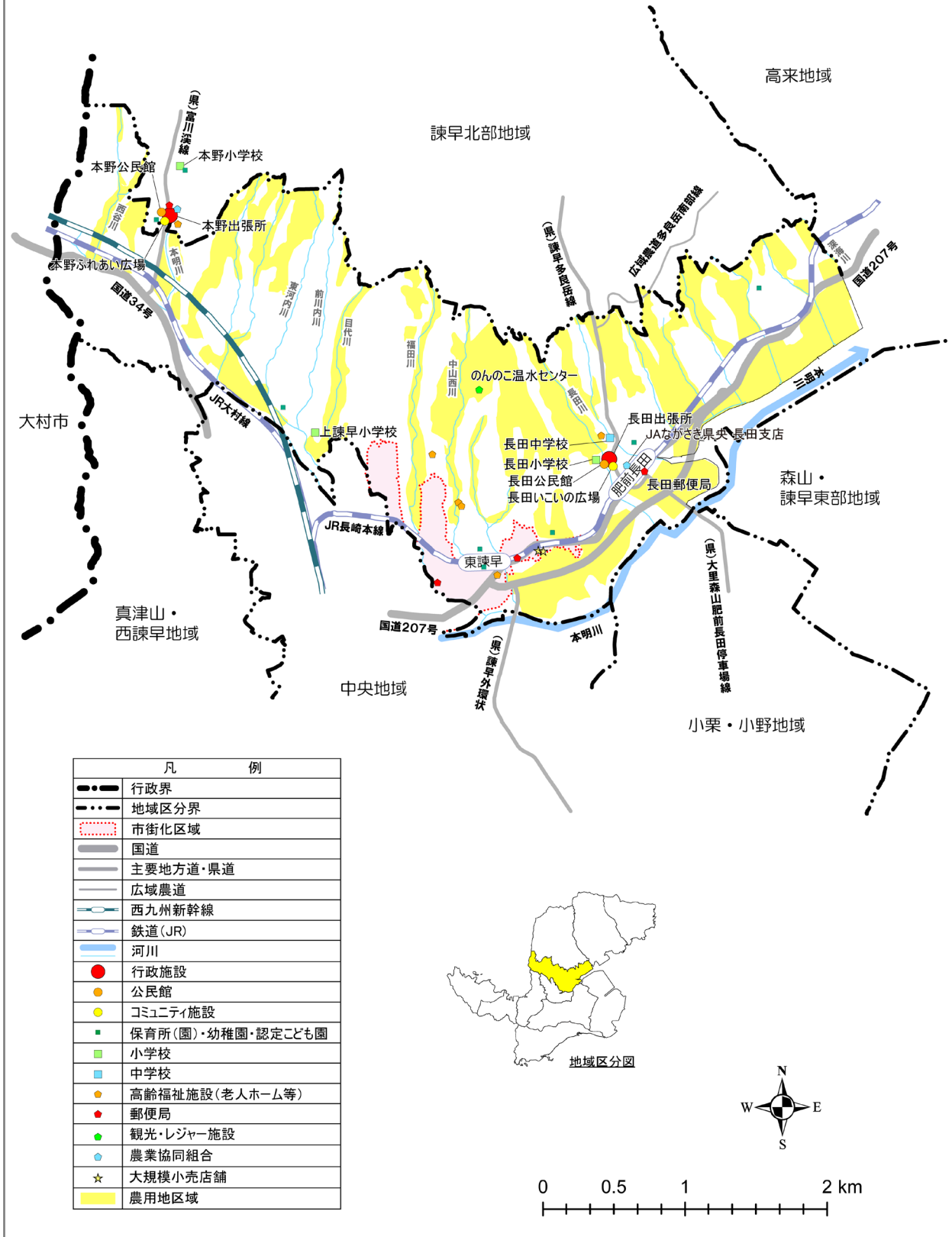
第7章
実現化方策

資料編

地域の概況等から「中央北部・長田南部地域」の地域特性を図に表すと図 6-8 のとおりです。

■図 6-8

中央北部・長田南部 地域特性現況図



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

第6章 地域別構想

(2) 地域づくりの課題・目標・基本的な考え方

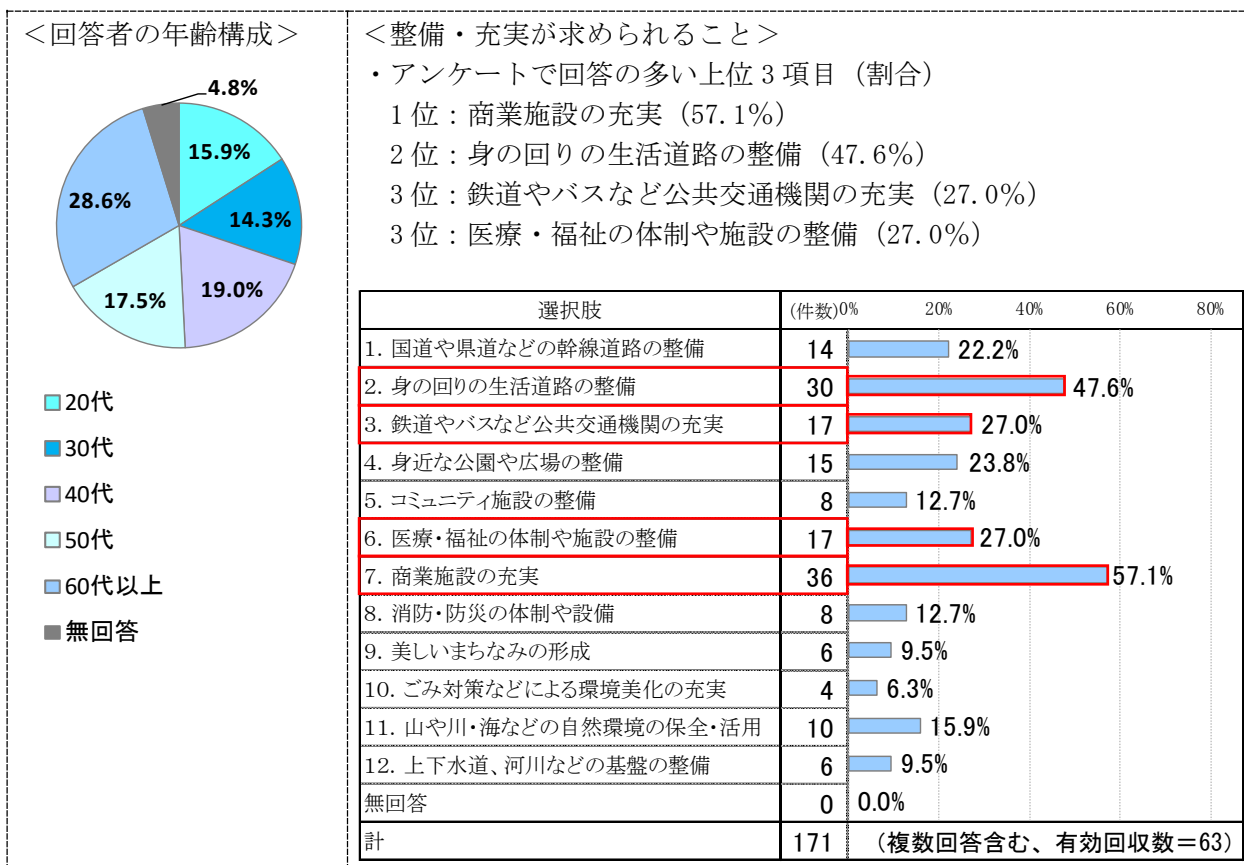
地域特性等から「中央北部・長田南部地域」における地域づくりの課題、目標及び地域づくりの基本的な考え方を、次のとおりとします。

地域づくりの課題	<ul style="list-style-type: none"> ○計画的な市街地の形成 ○農業経営の継続 ○良好な自然景観、自然地形の保護 ○農村集落における集落の維持及び生活環境水準の向上 ○交通弱者等の移動等円滑化
地域づくりの目標	<p>〔山裾の豊かな自然を大切にしながら 市街地・集落の生活環境が整った地域づくり〕</p>
地域づくりの基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○幹線道路沿道地域の適正な土地利用・景観の誘導 ○優良農地の保全 ○農村集落地の生活環境改善 ○広域幹線道路網の整備促進 (国道 34 号大村諫早拡幅、国道 207 号東長田拡幅、都市計画道路破籠井鷲崎線) ○公共交通ネットワークの形成

なお、市民アンケートでは、整備・充実が求められることとして、以下のような結果となりました。

■図 6-9 市民アンケート結果（中央北部・長田南部地域）

※「中央北部・長田南部地域」に住んでいる方の回答



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

(3) 地域づくり方針

地域づくりの課題や地域づくりの目標、地域づくりの基本的な考え方を踏まえ、「中央北部・長田南部地域」における地域づくりの方針（分野別）を、次のとおりとします。

1) 土地利用に関する整備方針
計画的な土地利用を促進します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域における低未利用地、空地等の有効利用促進のための開発等の支援 ○都市計画道路破籠井鷲崎線の沿道土地利用の検討（道路が一部高架となり直接出入ができない沿道地域では、立地特性の活用が図られるような一体的な土地利用の誘導を検討します。） ○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
計画的な土地利用と適切な開発を誘導します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長田地区・本野地区における「諫早版小さな拠点」の形成 ○既存市街地・集落地の環境に配慮した計画的な土地利用の誘導 ○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ける、既存の地域コミュニティを維持するための人口定着を促す適切な開発の誘導（住宅、生活利便施設の誘導、企業誘致など） ○国道34号、207号沿道の沿道複合地における土地利用の適正な規制・誘導 ○新たな産業立地の可能性を検討します。
住環境の育成・保全を図ります
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存集落地のコミュニティの維持や営農環境の向上を促すため、生活拠点と周辺集落地との連携強化を図る土地利用の誘導 ○空き家の適切な管理や流通・利活用の促進による住環境の維持向上
出張所周辺での生活拠点の形成を進めます
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○生活拠点としての位置づけのある長田出張所及び本野出張所周辺への生活利便施設や公共施設等の立地の促進や、既存市街地・集落地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促進 ○農用地区域の見直しを含む地域活性化に寄与する土地利用の促進
農地・丘陵地を保全します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長田東部地区などにおける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整備事業の促進 ○「諫早市環境保全条例」等に基づく適正な土地利用規制 ○農用地区域などの優良農地の保全 ○本明川下流部の平坦地と丘陵地の農地の環境を阻害しない開発等の誘導 ○自然景観資源として市民が身近に感じることができる樹林地の保全 ○排水機場の適切な管理・制御による本明川下流部に広がる耕作地の保全

はじめに
第1章諫早市の現況
第2章市民の声
第3章将来都市像
第4章全体構想
第5章地域別構想
第6章実現化方針
第7章

資料編

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

2) 都市施設・交通ネットワークに関する整備方針

広域の交通機能を拡充します

【実現化へ向けての取組】

- 外環状道路の一部を形成する都市計画道路破籠井鷲崎線の整備促進
- 国道 34 号大村諫早拡幅、諫早北バイパスの 4 車線化及び国道 207 号東長田拡幅（長田バイパス延伸）の早期整備の促進
- 有明海沿岸地域の環状高速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

地域の生活交通利便性を向上します

【実現化へ向けての取組】

- 外環状道路の整備に併せた、これとつながる都市計画道路の整備推進
- 広域幹線道路及び地域補助幹線道路上の公共交通ネットワークの維持・形成による中心拠点、生活拠点との機能連携を推進し、地域内で不足するサービス等の機能分担を図る
- 地区内の生活道路の整備推進
- 東諫早駅、肥前長田駅の各駅前での駐車場、駐輪場の整備（パークアンドライドの促進）
- 周辺集落地から生活拠点の生活利便施設や公共公益施設などを結ぶ公共交通ネットワークの維持・形成に向けた民間事業者の移動サービスとの連携
- 新幹線開業後における鉄道の利便性の維持確保に向けた関係機関との連携（普通列車の運行水準の維持を図る）

生活に直接関わる都市施設の充実を図ります

【実現化へ向けての取組】

- これまで整備された身近な公園の適切な維持管理
- 下水道の未整備地域の解消
- 本明川の治水機能の充実と、支流の小河川の改修

既存の公共施設の有効活用を図ります

【実現化へ向けての取組】

- 公共施設の空きスペースの活用など既存建物の有効活用の検討

3) 市街地整備に関する方針

計画的な市街地の形成を促進します

【実現化へ向けての取組】

- 小規模で柔軟な区画整理による土地区画の整序、道路等の都市基盤整備の促進
- 住宅団地開発等への指導・助言

4) 自然環境保全に関する方針

親水空間づくりを進めます

【実現化へ向けての取組】

- 本明川の保全と、身近にふれあうことができる水辺環境・親水施設の整備
- 生態系に配慮した小河川の整備
- 下水道や合併処理浄化槽等の普及による諫早湾干拓調整池の水質改善

5) 景観形成に関する方針

景観形成・景観保全に努めます

【実現化へ向けての取組】

- 建築物や看板等の景観整序による幹線道路沿道の景観形成（長崎県屋外広告物条例にしたがった規制誘導等）
- 丘陵部の樹林地景観、農地景観の保全

はじめに
第1章諫早市の現況
第2章市民の声
第3章将来都市像
第4章全体構想
第5章地域別構想
第6章実現化方策
第7章

資料編

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

6) 安全・安心まちづくりに関する方針

市街地の防災構造化を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 地区計画の活用等による災害に強い市街地整備
- 防火地域・準防火地域の指定による面的な建築物の不燃化の促進
- 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

市街地の洪水対策・内水対策を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 本明川・中山西川の河川改修事業による洪水対策の促進

ハード・ソフト両面から避難対策を推進します

【実現化へ向けての取組】

- 避難路、避難場所の安全性や機能性の維持・確保
- ハザードマップの活用による住民への浸水想定区域等の周知など避難対策の推進
- 避難経路の情報共有や災害発生時の避難の円滑化等を図るため、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
- コミュニティタイムライン（地区版の本明川水害タイムライン）を活用した地域防災力の強化

安全で快適な歩行空間の確保に努めます

【実現化へ向けての取組】

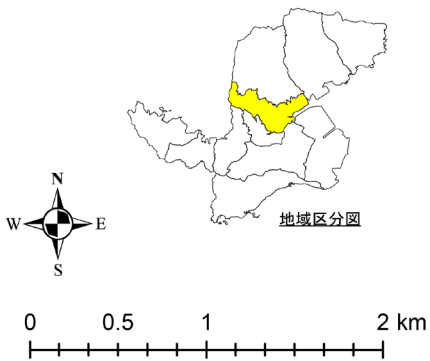
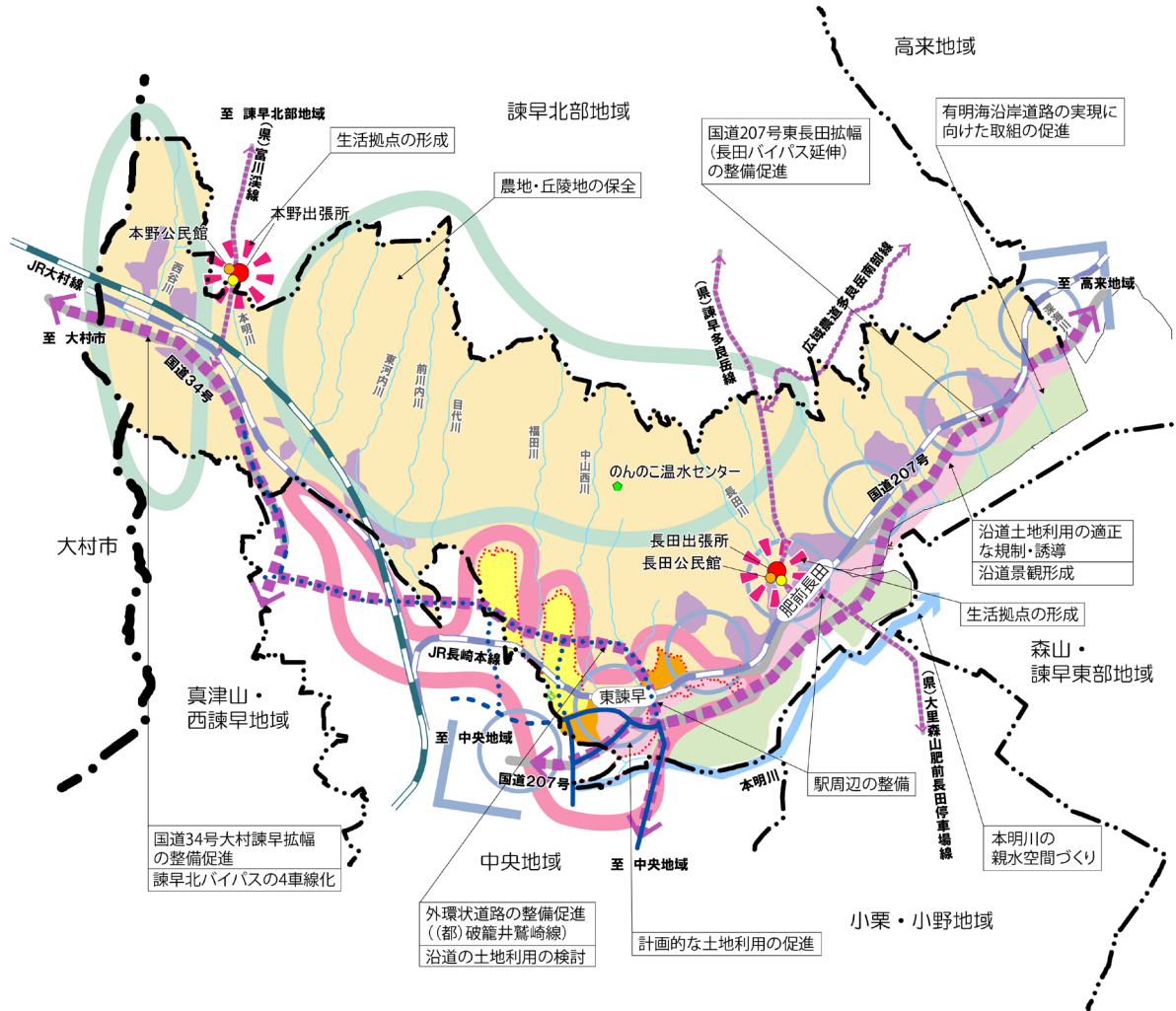
- 住民に身近な生活道路における安全で快適な歩行空間の整備・改善
- 通学路や主要な交差点などの交通安全対策の推進

(4) 地域づくり方針図

地域づくりの目標を達成するための地域づくり方針図は図 6-10 のとおりです。

■ 図 6-10

中央北部・長田南部地域 地域づくり方針図



凡	例
●●● 行政界	○●○ 有明海沿岸道路(要望区間)
--- 地域区分界	■ 広域幹線道路
..... 市街化区域界	■ 地域補助幹線道路
— 国道	— 河川軸(本明川)
— 主要地方道・県道	■ 低層住宅地
— 広域農道	■ 一般住宅地
— 西九州新幹線	■ 低層開発団地
— 鉄道(JR)	■ 拠点商業地
— 河川	■ 沿道複合地
● 行政施設	■ 農地・丘陵地
● 公民館	■ 集落地
● コミュニティ施設	■ 田園干拓地
● 観光・レジャー施設	■ 公園・緑地
● 生活拠点	■ 市街地景観の形成
— 都市計画道路(改良済)	■ 山林景観の保全
— 都市計画道路(概成済)	
— 都市計画道路(未整備)	

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
実現化方針

資料編

第6章 地域別構想

I-3. 小栗・小野地域

(1) 地域の概況

「小栗・小野地域」の概況は、次のとおりです。

①位置・地勢	中心市街地の外周に接し、本明川河口部の干拓地や丘陵地形を有する
<ul style="list-style-type: none"> ・本市の中心市街地の東部から南部の外周に接する地域です。 ・東部は本明川の河口の干拓地で、南部には小ヶ倉ダム、土師野尾ダムがあり標高 100m から 400 m の丘陵地形となっています。 	
②土地利用	「諫早版小さな拠点」への位置づけの効果が徐々に現れてきている
<ul style="list-style-type: none"> ・国道 57 号沿道は、沿道型の商業・業務施設が集積しています。 ・国道 57 号沿道の地域のうち東側は、古くからの沿道集落、小規模な工場やその他幹線道路沿道型施設が立地しています。 ・国道 57 号沿道の地域のうち西側は、公営の住宅団地のほか、民間による大規模な住宅団地（戸建住宅）や小規模の宅地開発が進み、住宅地を形成しています。 ・本地域小河川沿いの比較的平坦な地域は農地と農村集落があり、丘陵部は樹林地となっています。 ・本明川下流部の平坦地は、古くからの諫早平野の干拓により、穀倉地帯が広がっています。 ・小野地区は、「諫早版小さな拠点」に位置づけられており、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など、徐々に効果が現れてきています。 ・本地域東部の金比羅岳周辺は良好な風致を醸し出しているため、風致地区として保全されています。 ・本地域中央の丘陵部には、諫早南墓園が設置されています。 ・小栗地区では、諫早平山産業団地の整備が進行中です。 	
③道路・交通	高規格道路「島原道路」（インターチェンジ1箇所）の整備が進行中
<ul style="list-style-type: none"> ・丘陵部と平地の境に国道 57 号があります。 ・これに並行して本市中心部と島原をつなぐ島原鉄道が通過しており、本市と島原半島の一体性や連携を強めています。 ・当該地域と中心市街地、橘湾沿いの国道 251 号とを連絡する地域連携交通軸である主要地方道諫早飯盛線、有喜本諫早停車場線が南北に伸びています。 ・現在、高規格道路「島原道路」は長野 IC、栗面 IC が整備され、引き続き（仮称）尾崎 IC を立地する計画です。 	
④都市基盤・都市施設等	出張所や駅周辺に公共公益施設、国道 57 号沿いに大規模小売店舗が立地
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地を取り囲む外環状線道路の一部であり、島原半島との連携を強める地区内の幹線道路として期待される都市計画道路諫早南バイパス線（島原道路）の整備が完了しています。 ・小ヶ倉ダムや土師野尾ダムは、本市の貴重な水源となっています。 ・小野出張所及び島原鉄道干拓の里駅、小野駅周辺には、小野体育館や小・中学校、公民館、郵便局、JA ながさき小野支店、病院、福祉施設などの公共公益施設が立地しています。 ・国道 57 号沿いの市街化区域内には、島原鉄道小野駅周辺を中心に大規模小売店舗が多数立地しています。 	
⑤自然環境・景観特性	山林景観や田園景観、ダム周辺の水と緑に囲まれた憩いの場を有する
<ul style="list-style-type: none"> ・丘陵部の樹林地や金比羅岳周辺などの山林景観、本明川下流部の平坦地には田園景観が広がっています。 ・本地域北側の本明川及び半造川や西側の東大川、丘陵地を流れる小河川など豊かな水辺環境・河川景観を有しています。 ・小ヶ倉ダム及び土師野尾ダム周辺は、水や緑の自然に囲まれた市民の憩いの場として整備されています。 	
⑥災害危険性	本明川・半造川の堤防決壊による浸水被害や土砂災害の発生が懸念される
<ul style="list-style-type: none"> ・想定最大規模の降雨により、本明川及び半造川の堤防が決壊した場合には、河川沿いの低地一帯で床下浸水及び床上浸水以上の被害が想定されています。 ・丘陵地の斜面地やその周辺の集落地は、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所が多く存在し、土砂災害の発生が懸念されます。 	

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

● 高規格道路「島原道路」(長野インターチェンジ付近)



● 土師野尾ダム



● 小ヶ倉ダム



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

第6章 地域別構想

また、「小栗・小野地域」の面積・人口は、次のとおりです。

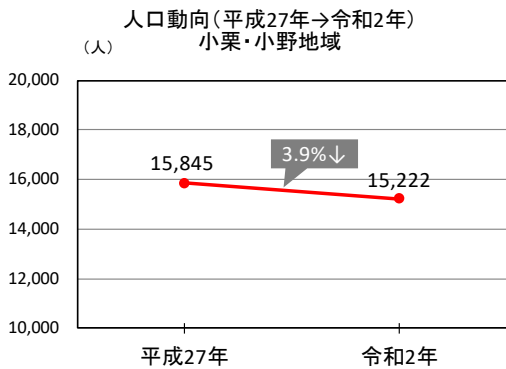
- ・小栗・小野地域の人口は、平成27年から令和2年の5年間で3.9%減少していますが、本市の人口が減少している地域の中では2番目に人口減少率が低い地域です。
- ・高齢化率30%以上の地区が広く分布しており、高齢化が進行している状況です。
- ・年少人口の割合は、出張所や駅周辺、住宅団地を有する地区などで比較的高くなっています。

■図 6-11 面積・人口（小栗・小野地域）

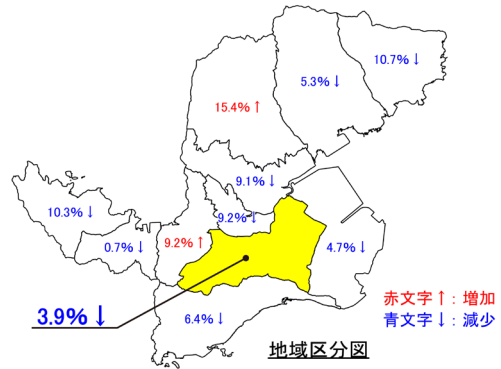
<面積・人口>

面積	3,345ha
人口	令和2年人口：15,222人（全市の11.4%）
人口密度	4.6人/ha

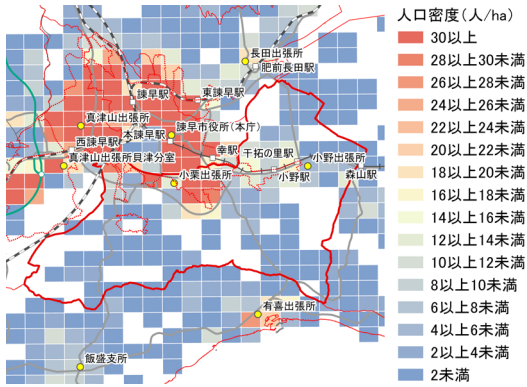
<人口動向グラフ>



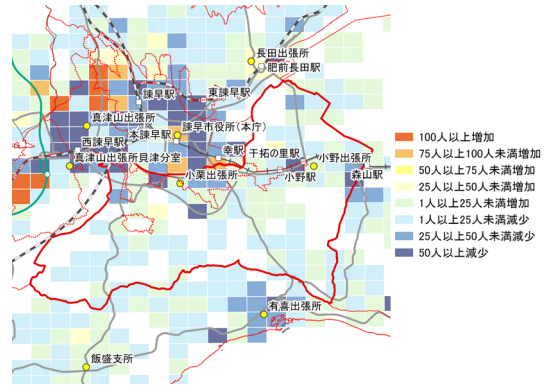
<人口増減率（%）の地域間比較>



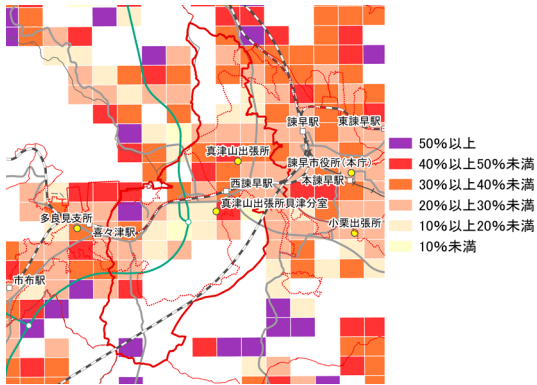
<人口密度：令和2年>



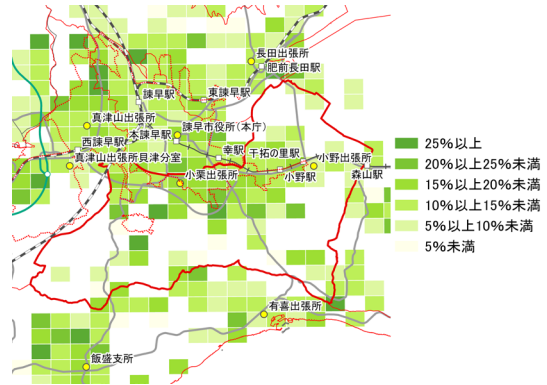
<人口増減数：平成27年→令和2年>



<高齢化率（65歳以上の割合：令和2年）>



<年少人口（14歳未満）の割合：令和2年>



資料：国勢調査（平成27年、令和2年）、500mメッシュ人口

※空白（白色）のメッシュ：秘匿又は居住者なし（データを示すことで個人が特定されるおそれのあるものは「秘匿」としている。）

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

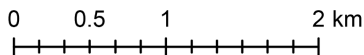
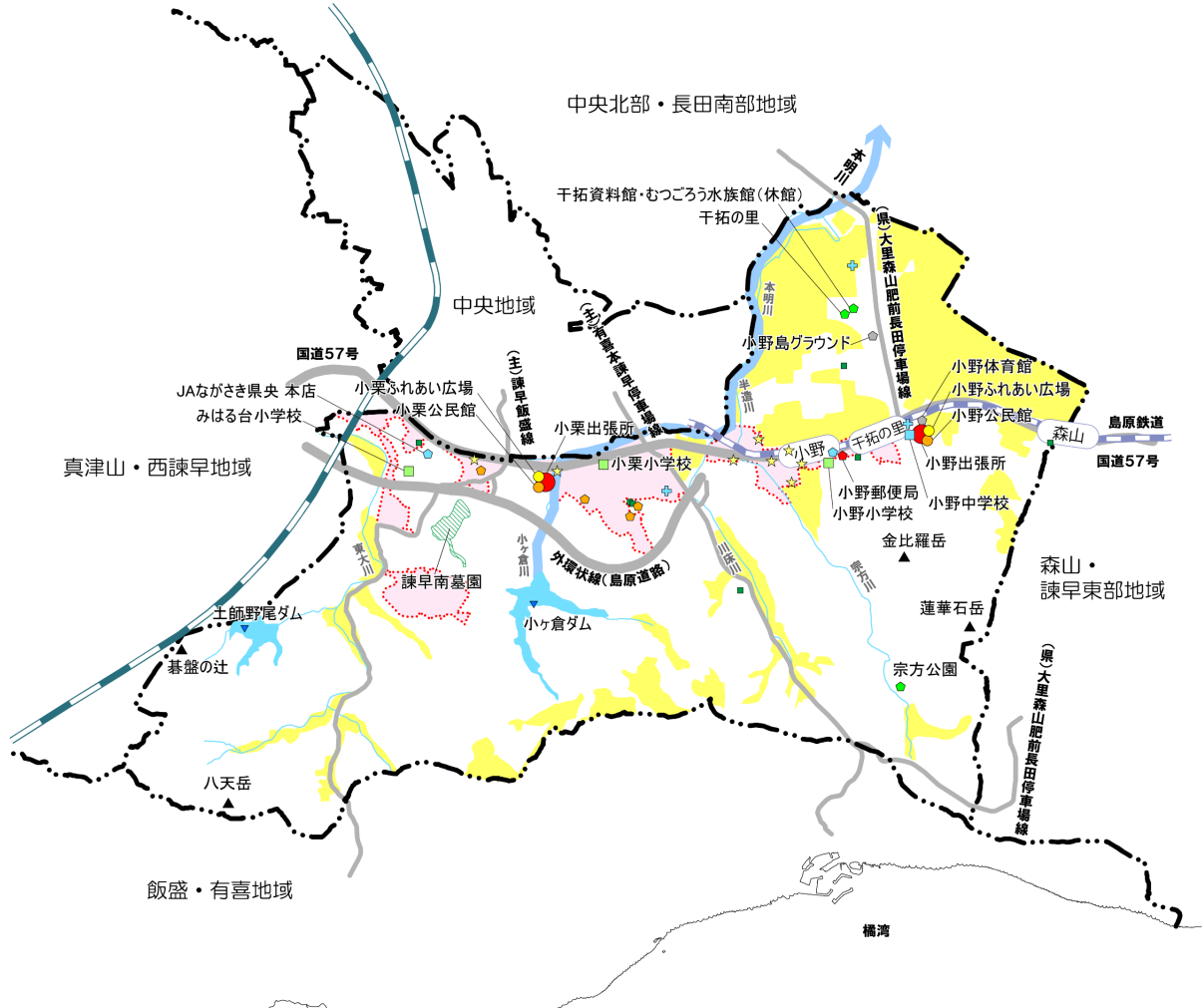
第7章
実現化方策

資料編

地域の概況等から「小栗・小野地域」の地域特性を図に表すと図 6-12 のとおりです。

■図 6-12

小栗・小野地域 地域特性現況図



凡 例			
---	地域区分界	■	小学校
...	市街化区域	■	中学校
—	国道	■	高齢福祉施設(老人ホーム等)
—	主要地方道・県道	■	病院
—	西九州新幹線	■	郵便局
—	鉄道(島原鉄道)	■	スポーツ施設
—	河川	■	観光・レジャー施設
●	行政施設	■	農業協同組合
●	公民館	■	大規模小売店舗
●	コミュニティ施設	■	ダム
◇	文化施設	■	公園・緑地・墓園
■	保育所(園)・幼稚園・認定こども園	■	農用地区域

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

第6章 地域別構想

(2) 地域づくりの課題・目標・基本的な考え方

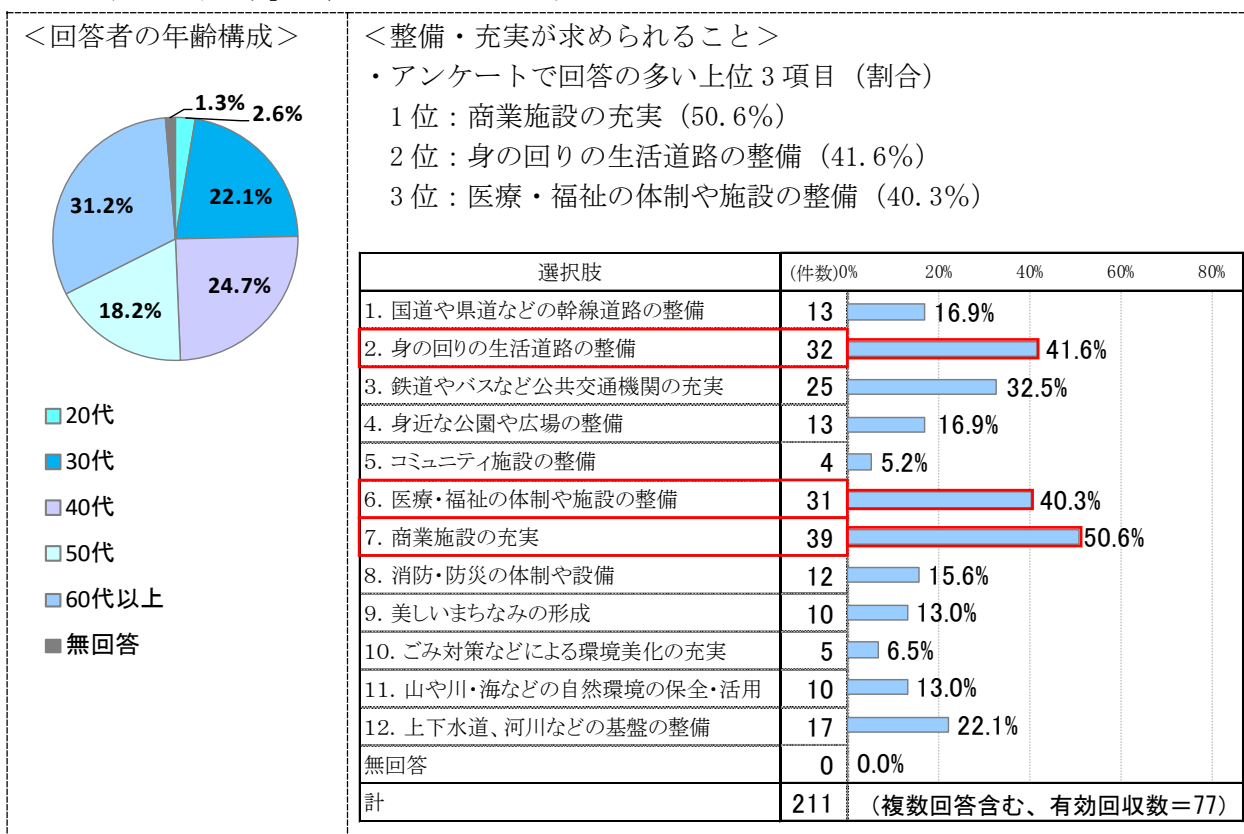
地域特性等から「小栗・小野地域」における地域づくりの課題、目標及び地域づくりの基本的な考え方を、次のとおりとします。

地域づくりの課題	<ul style="list-style-type: none"> ○幹線道路の立地特性を活かした計画的な市街地の形成 ○農業経営の継続 ○良好な自然景観、自然地形の保護と観光レクリエーション利用の調整 ○市街地及び農村集落における集落の維持及び生活環境水準の向上 ○交通弱者等の移動等円滑化
地域づくりの目標	[丘陵及び干拓地の緑と 幹線道路沿道の市街地が共存した地域づくり]
地域づくりの基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○幹線道路沿道地域の適正な土地利用・景観の誘導 ○生活に身近な生活道路や公園等の都市基盤の整備、維持管理の推進 ○自然環境・自然景観の保全と無秩序な市街地拡大の抑制 ○自然の緑・水の観光レクリエーション活用 ○公共交通ネットワークの形成

なお、市民アンケートでは、整備・充実が求められることとして、以下のような結果となりました。

■図 6-13 市民アンケート結果（小栗・小野地域）

※「小栗・小野地域」に住んでいる方の回答



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

(3) 地域づくり方針

地域づくりの課題や地域づくりの目標、地域づくりの基本的な考え方を踏まえ、「小栗・小野地域」における地域づくりの方針（分野別）を、次のとおりとします。

1) 土地利用に関する整備方針
計画的な土地利用を促進します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域における低未利用地、空地等の有効利用促進のための開発等への支援 ○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 ○新たな産業立地の可能性を検討します。
インターチェンジ周辺の利便性を活かした計画的な土地利用と適切な開発を誘導します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存市街地・集落地の環境に配慮した計画的な土地利用の誘導 ○高規格道路「島原道路」のインターチェンジ（長野、栗面）周辺の幹線道路沿道地域において、自動車利用者や近隣住民の利便性向上を図る沿道型の複合地（沿道型活力創出拠点）の形成 ○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ける、既存の地域コミュニティを維持するための人口定着を促す適切な開発の誘導 ○国道57号沿道の沿道複合地における土地利用の適正な規制・誘導
既存集落地や営農環境の保全・育成を図ります
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存集落地のコミュニティの維持や営農環境の向上を促すため、生活拠点と周辺集落地との連携強化を図る土地利用の誘導 ○空き家の適切な管理や流通・利活用の促進による住環境の維持向上 ○「諫早市環境保全条例」等に基づく適正な土地利用規制 ○農用地区域などの優良農地の保全 ○農業生産基盤の整備（圃場、農道、農業用水路の整備など）
出張所周辺での生活拠点の形成を進めます
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○小野地区における「諫早版小さな拠点」の形成 ○生活拠点としての位置づけのある小野出張所及び小栗出張所周辺への生活利便施設、公共公益施設の立地の促進や、既存市街地・集落地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促進 ○農用地区域の見直しを含む地域活性化に寄与する土地利用の促進
新たな産業団地の形成を進めます
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地区計画に基づく諫早平山産業団地の事業進捗及び企業誘致の推進 ○諫早平山産業団地の整備に併せた上・下水道の計画的な整備推進 ○諫早平山産業団地の整備を契機とした周辺地域の定住人口増加を図る住宅地の整備促進
丘陵樹林地・農地等の自然緑地を保全します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○丘陵樹林地の保全 ○農地の環境を阻害しない開発等の誘導 ○排水機場の適切な管理・制御による本明川下流部に広がる耕作地の保全

はじめに
第1章諫早市の現況
第2章市民の声
第3章将来都市像
第4章全体構想
第5章地域別構想
第6章実現化方針
第7章

資料編

第6章 地域別構想

第1章
はじめに

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ります
【実現化へ向けての取組】 ○干拓の里など、既存の観光・レクリエーション施設へのアクセス向上（道路の拡幅整備、公共交通機関の充実など）や、より一層の施設の充実による各施設への周遊観光の促進

第2章
諫早市の現況

2) 都市施設・交通ネットワークに関する整備方針
広域の交通機能を拡充します
【実現化へ向けての取組】 ○高規格道路「島原道路」の整備促進 ○市中心部と南部をつなぐ地域幹線道路の主要地方道諫早飯盛線、有喜本諫早停車場線の適切な維持管理及び必要に応じた部分的な改良の促進

第3章
市民の声

地域の生活交通利便性を向上します
【実現化へ向けての取組】 ○事業中・計画中の都市計画道路の計画的な整備の推進 ○広域幹線道路及び地域幹線道路、地域補助幹線道路上の公共交通ネットワークの維持・形成による中心拠点、都市拠点、生活拠点との機能連携を推進し、地域内で不足するサービス等の機能分担を図る。 ○地区内の生活道路の整備推進 ○島原鉄道小野駅、同干拓の里駅の各駅前での駐車場、駐輪場の整備（パークアンドライドの促進） ○周辺集落地から生活拠点の生活利便施設や公共公益施設などを結ぶ公共交通ネットワークの維持・形成に向けた民間事業者の移動サービスとの連携 ○新幹線開業後における鉄道の利便性の維持確保に向けた関係機関との連携

第4章
将来都市像

新たな拠点形成を踏まえた交通ネットワークの形成を図ります
【実現化へ向けての取組】 ○沿道型活力創出拠点（長野インターチェンジ及び栗面インターチェンジ周辺）における交通弱者を含む地域住民の利便性向上に向けた公共交通ネットワークの維持・形成 ○南諫早産業団地及び諫早平山産業団地の建設に伴う道路交通量増に対応した道路整備の推進

第5章
全体構想

生活に直接関わる都市施設を充実します
【実現化へ向けての取組】 ○これまで整備された身近な公園の適切な維持管理 ○下水道の未整備地域の解消

第6章
地域別構想

河川の防災対策を推進します
【実現化へ向けての取組】 ○半造川、小ヶ倉川、その他小河川の整備 ○小ヶ倉ダム、土師野尾ダムほか、ため池の治水機能の充実

第7章
実現化方策

既存の公共施設の有効活用を図ります
【実現化へ向けての取組】 ○公共施設の空きスペースの活用など既存建物の有効活用の検討

資料編

3) 市街地整備に関する方針

計画的な市街地の形成を促進します

【実現化へ向けての取組】

- 小規模で柔軟な区画整理による土地区画の整序、道路等の都市基盤整備の促進
- 住宅団地開発等への指導・助言

4) 自然環境保全に関する方針

自然とのふれあいの場づくりを進めます

【実現化へ向けての取組】

- 小ヶ倉ダム・土師野尾ダム周辺の自然と共生したレクリエーション利用の促進
- 東大川の保全と身近にふれあうことができる散策路や並木などの水辺環境・親水施設の整備
- 生態系に配慮した小河川の整備
- 干拓の里などの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施設のより一層の充実を図る
- 本明川下流部の観光・レクリエーション利用の促進

5) 景観形成に関する方針

景観形成・景観保全に努めます

【実現化へ向けての取組】

- 国道 57 号沿道の建築物や看板等の景観整序による幹線道路沿道の景観形成（長崎県屋外広告物条例にしたがった規制誘導等）
- 特に優れた風致を表している金比羅岳周辺の自然環境・地形・山林景観の保全
- 丘陵部の樹林地景観、農地景観の保全
- 本明川下流部の平坦地に広がる田園景観の保全
- 半造川、小ヶ倉川、その他小河川の保全・整備による河川景観の形成

はじめに
第1章諫早市の現況
第2章市民の声
第3章将来都市像
第4章全体構想
第5章地域別構想
第6章実現化方策
第7章

資料編

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

6) 安全・安心まちづくりに関する方針

市街地の防災構造化を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 地区計画の活用等による災害に強い市街地整備
- 防火地域・準防火地域の指定による面的な建築物の不燃化の促進
- 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

市街地の洪水対策や土砂災害対策を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 半造川、小ヶ倉川の河川改修事業による洪水対策の促進
- 急傾斜地崩壊対策事業の推進

ハード・ソフト両面から避難対策を推進します

【実現化へ向けての取組】

- 避難路、避難場所の安全性や機能性の維持・確保
- ハザードマップの活用による住民への土砂災害警戒区域等の周知など避難対策の推進
- 避難経路の情報共有や災害発生時の避難の円滑化等を図るため、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

安全で快適な歩行空間の確保に努めます

【実現化へ向けての取組】

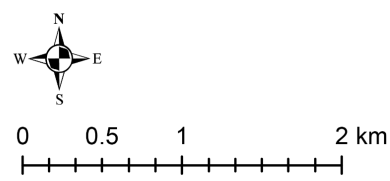
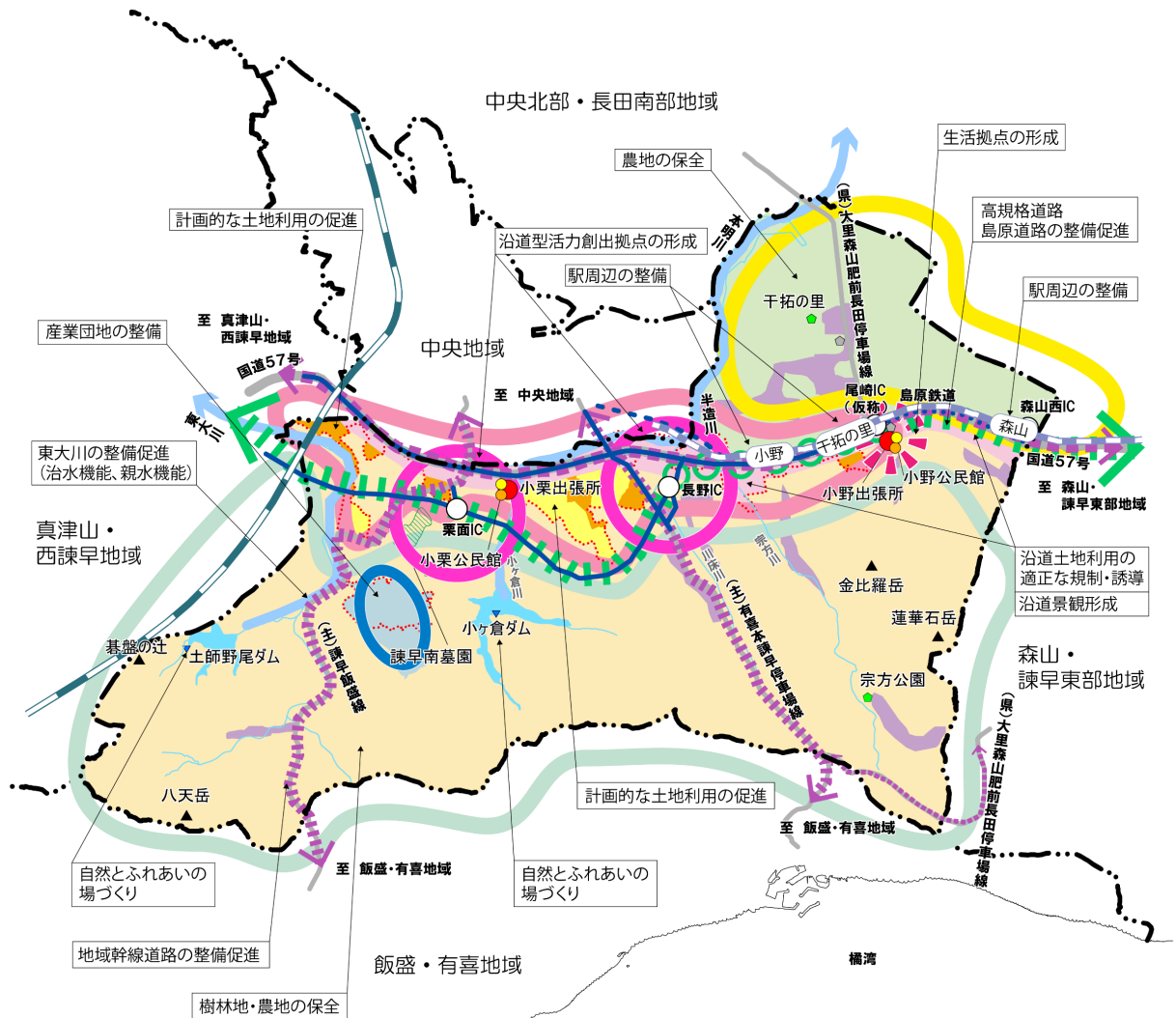
- 住民に身近な生活道路における安全で快適な歩行空間の整備・改善
- 通学路や主要な交差点などの交通安全対策の推進

(4) 地域づくり方針図

地域づくりの目標を達成するための地域づくり方針図は図 6-14 のとおりです。

■図 6-14

小栗・小野地域 地域づくり方針図



凡	例
--- 地域区分界	高規格道路(島原道路) (○○○:事業化されていない区間)
..... 市街化区域界	広域幹線道路
—— 国道	地域幹線道路
—— 主要地方道・県道	地域補助幹線道路
—— 西九州新幹線	河川軸
—— 鉄道(島原鉄道)	低層住宅地
—— 河川	一般住宅地
● 行政施設	工業地
● 公民館	沿道複合地
● コミュニティ施設	農地・丘陵地
● スポーツ施設	田園干拓地
● 観光・レジャー施設	集落地
▼ ダム	公園・緑地・墓園
—— 都市計画道路(改良済)	市街地景観の形成
..... 都市計画道路(概成済)	田園景観の保全
..... 都市計画道路(未整備)	山林景観の保全
● 生活拠点	
● 産業拠点	
● 沿道型活力創出拠点	

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

第6章 地域別構想

I-4. 真津山・西諫早地域

(1) 地域の概況

「真津山・西諫早地域」の概況は、次のとおりです。

①位置・地勢	中心市街地の西側に位置し、なだらかな丘陵地形で西側は大村湾に面する
	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の中心市街地の西側に位置し、なだらかな丘陵地形です。 ・地域の西端は大村湾に面しています。 ・東大川を挟んで右岸側は標高 50m前後、左岸側は標高 100m以下の区域においては概ね市街化が進み、それらの標高を超える地域では自然地形、自然樹林が残っています。
②土地利用	大規模な住宅団地や産業団地を有し、いさはや西部台の開発が進行中
	<ul style="list-style-type: none"> ・東大川右岸の北部丘陵地の西諫早ニュータウンや、久山台など、公共及び民間により開発された住宅団地が広がっています。 ・西諫早ニュータウンの北側に隣接する丘陵地では、諫早西部団地開発事業が段階的に進められており、一部の区域では分譲が開始されています。 ・東大川左岸の南部の丘陵地は、諫早インターチェンジの広域交通の利便性を活かした諫早中核工業団地（電子機器、半導体、航空宇宙関連など）、諫早貝津工場団地（船舶、発電、化学プラント関連機器等の製造業）、山の手工業団地（運輸業、製造業、卸売業など）が整備・開発され、本市の製造業の中心地域となっています。 ・本市の中心部から西方約 4km の臨海部では、平成 21 年 3 月から分譲を開始した久山港東部の諫早流通産業団地（卸売業、製造業、運輸業など）が平成 27 年 12 月に分譲を完了し、さらに平成 26 年 4 月から分譲を開始した西諫早産業団地（卸売業、製造業、運輸業など）も平成 30 年 5 月に分譲を完了しました。
③道路・交通	一般県道久山港線を整備
	<ul style="list-style-type: none"> ・長崎・大村方面を結ぶ国道 34 号と接続する諫早インターチェンジを擁し、広域道路ネットワークが形成される中で、貝津交差点など県内の主要渋滞箇所が存在しています。 ・国道 34 号から分岐し当該地域と飯盛・有喜地域とを連絡する地域連携交通軸である一般県道田結久山線が配置されています。 ・高規格道路「島原道路」の一部を構成する一般県道諫早外環状線が整備されています。 ・国道 34 号から西諫早産業団地へのアクセス道路となる一般県道久山港線の整備が進められています。 ・国道 34 号と東大川が交差する付近に JR 長崎本線西諫早駅があり、平日は諫早方面へ約 40 本が運行し、朝夕の通勤通学時間帯では 1 時間あたり約 2~4 本が運行しています。
④都市基盤・都市施設等	久山港でのスポーツ・レクリエーション施設を整備
	<ul style="list-style-type: none"> ・西諫早ニュータウンや諫早中核工業団地など計画的に開発された地域では、都市計画道路や公共下水道なども一体的に整備されました。 ・静穏な大村湾に臨む久山港は、岸壁や臨港道路等が整備され臨港地区に指定されています。埋立地ではスポーツ・レクリエーション施設であるスポーツパークいさはや（第 1・第 2 野球場、スケートボード場、サッカー広場）が整備され、スポーツ振興による交流人口の拡大や市民のスポーツによる憩いの場の拠点となることが期待されます。 ・西諫早ニュータウンに位置する真津山出張所周辺には、西諫早図書館や小・中学校、公民館、郵便局、福祉施設などの公共公益施設、大規模小売店舗が立地しています。 ・真津山出張所貝津分室及び西諫早駅周辺には、西諫早病院や郵便局、JA 県央ながさき県央真津山支店、福祉施設などの公共公益施設が立地しています。 ・国道 34 号と一般県道田結久山線の交差する久山交差点周辺には、大規模小売店舗が立地しています。
⑤自然環境・景観特性	東大川などの水辺環境・河川景観や久山港の海岸景観などを有する
	<ul style="list-style-type: none"> ・中央部を流れる東大川や久山川、西大川、北部の丘陵地沿いを流れる真崎川などの小河川では豊かな水辺環境・河川景観を有しています。 ・市街地外周部の南部には、樹林地や井桶ノ尾岳などの山林景観が広がっています。 ・久山港の海岸景観や、南側の丘陵部の城山には樹林地が広がっています。 ・閉鎖性海域である大村湾の湾奥部に位置する久山港周辺は、特に閉鎖性が高いために河川などから流れ込む水と外洋の水の入れ替えが起りにくく、水質が悪化しやすい地形です。

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

⑥災害危険性	丘陵地の斜面地での土砂災害の発生が懸念される
<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地の斜面地は、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所が存在し、土砂災害の発生が懸念されます。 	

● 西諫早ニュータウン



● いさはや西部台



● 諫早中核工業団地



● 諫早流通産業団地



● スポーツパークいさはや



● 高規格道路「島原道路」
(小船越インターチェンジ付近)



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

第6章 地域別構想

また、「真津山・西諫早地域」の面積・人口は、次のとおりです。

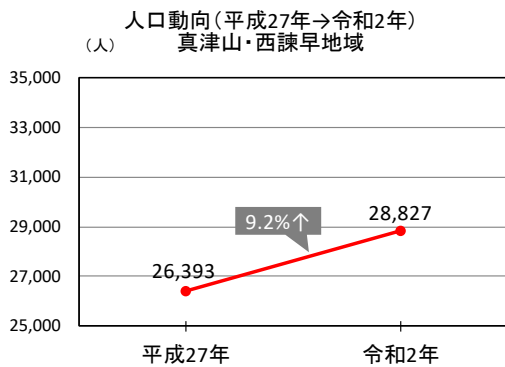
- ・真津山・西諫早地域の人口は、平成27年から令和2年の5年間で9.2%増加しており、本市の都市的地域（都市計画区域）の中では最も人口増加率が高い地域です。
- ・西諫早ニュータウンなどで高齢化率30%以上の地区が見られ、高齢化が進行している状況です。
- ・年少人口の割合は、いさはや西部台など新しい住宅団地の周辺で比較的高くなっています。

■図 6-15 面積・人口（真津山・西諫早地域）

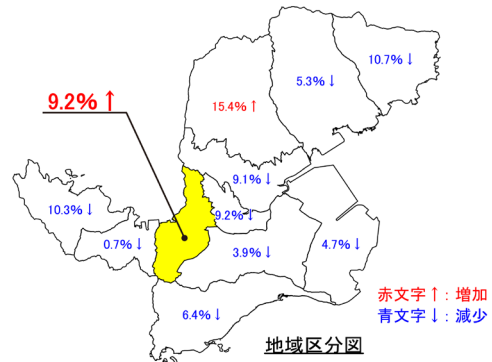
<面積・人口>

面積	1,756ha
人口	令和2年人口：28,827人（全市の21.5%）
人口密度	16.4人/ha

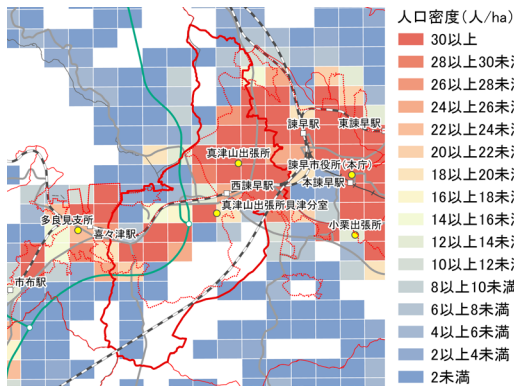
<人口動向グラフ>



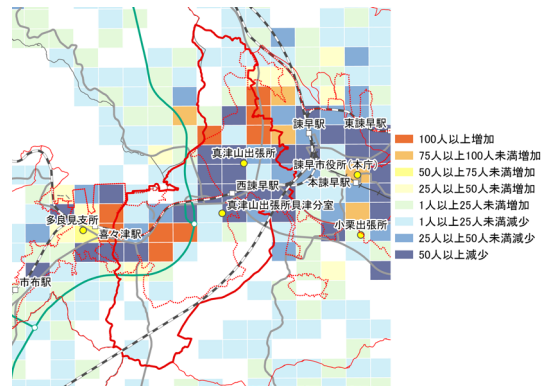
<人口増減率（%）の地域間比較>



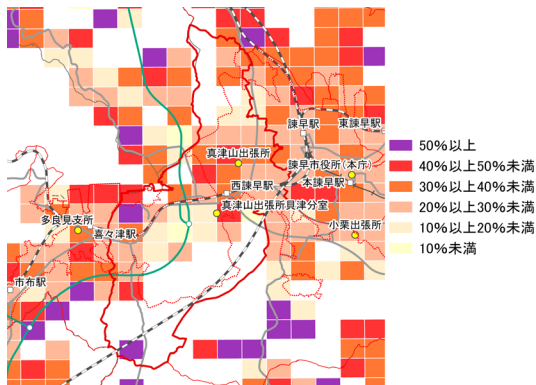
<人口密度：令和2年>



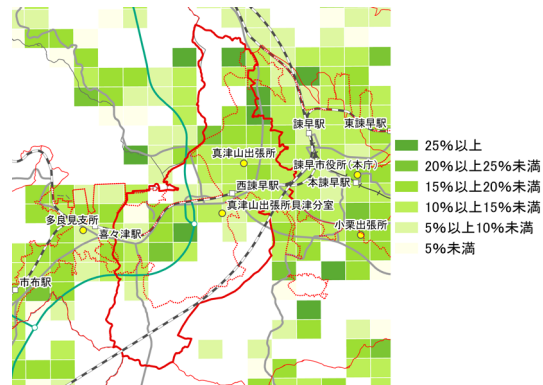
<人口増減数：平成27年→令和2年>



<高齢化率（65歳以上の割合：令和2年）>



<年少人口（14歳未満）の割合：令和2年>



資料：国勢調査（平成27年、令和2年）、500mメッシュ人口
※空白（白色）のメッシュ：秘匿又は居住者なし（データを示すことで個人が特定されるおそれのあるものは「秘匿」としている。）

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

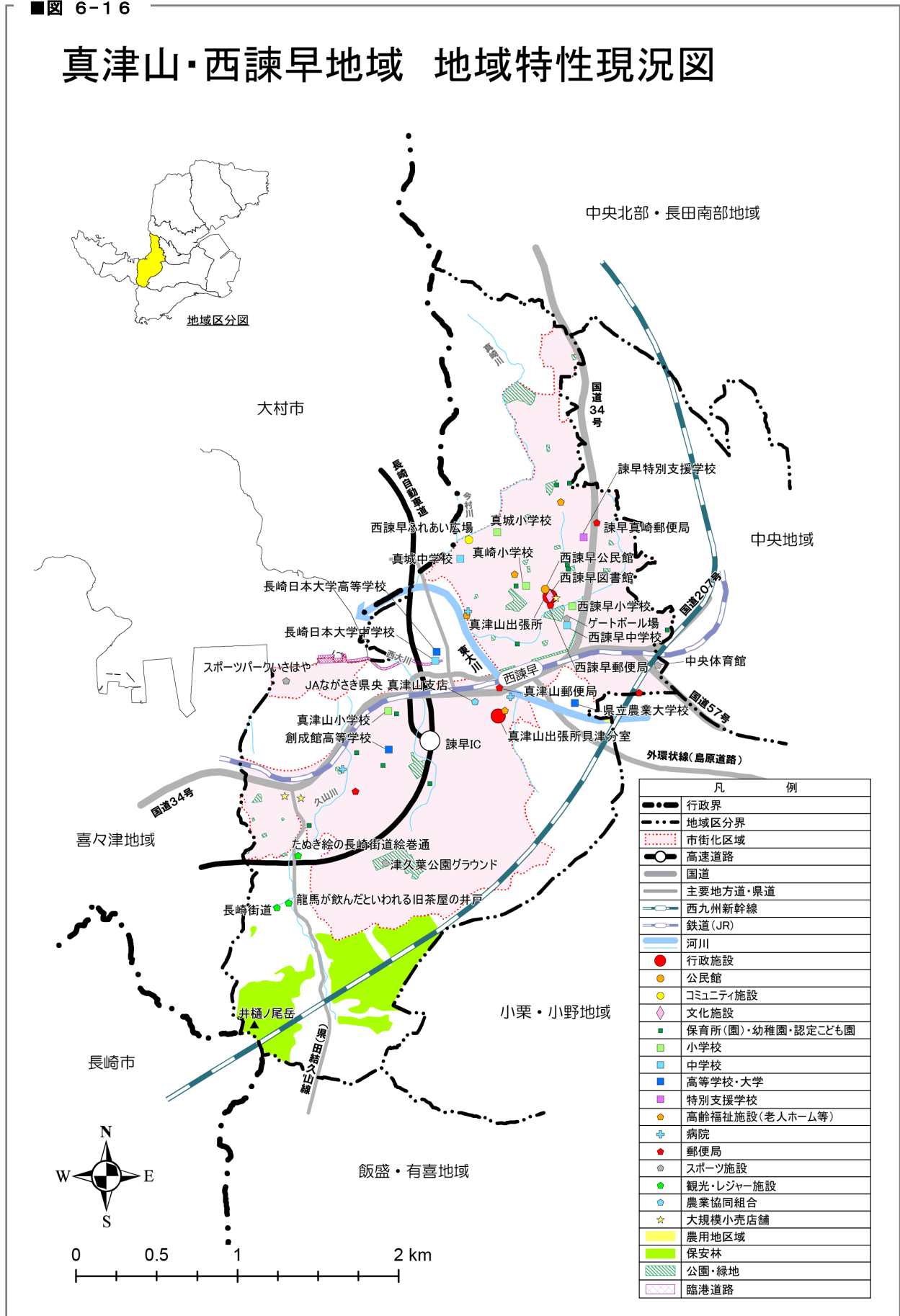
第7章
実現化方策

資料編

地域の概況等から「真津山・西諫早地域」の地域特性を図に表すと図 6-16 のとおりです。

■図 6-16

真津山・西諫早地域 地域特性現況図



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

第6章 地域別構想

(2) 地域づくりの課題・目標・基本的な考え方

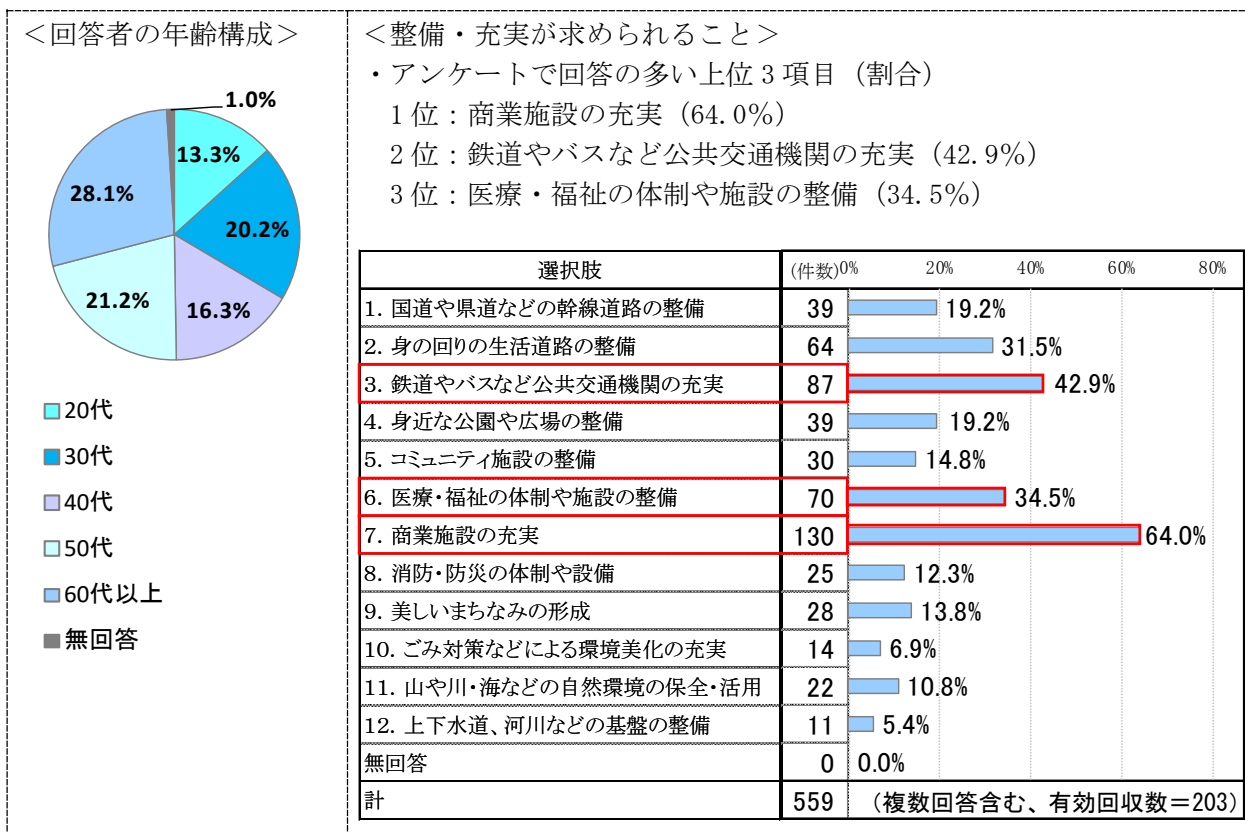
地域特性等から「真津山・西諫早地域」における地域づくりの課題、目標及び地域づくりの基本的な考え方を、次のとおりとします。

地域づくりの課題	<ul style="list-style-type: none"> ○既存の住宅団地の良好な環境の維持と人口高齢化・空洞化への対応 ○西諫早の工業集積など豊富な産業構造を活かした産業振興 ○交通弱者等の移動等円滑化 ○主要道路・交差点における交通渋滞の緩和と交通の円滑化
地域づくりの目標	[計画的な住宅開発地と広域幹線道路に近い立地を活かした工業地やスポーツ・レクリエーション環境が調和した地域づくり]
地域づくりの基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅団地の良好な住環境の保護・育成 ○工業団地の操業環境の維持と新たな工業地の創出・誘導 ○公営住宅の適正なストック活用 ○既設公園の利用増進を図る適切な維持管理 ○スポーツ・レクリエーション拠点施設の充実 ○公共交通ネットワークの形成

なお、市民アンケートでは、整備・充実が求められることとして、以下のような結果となりました。

■図 6-17 市民アンケート結果（真津山・西諫早地域）

※「真津山・西諫早地域」に住んでいる方の回答



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

(3) 地域づくり方針

地域づくりの課題や地域づくりの目標、地域づくりの基本的な考え方を踏まえ、「真津山・西諫早地域」における地域づくりの方針（分野別）を、次のとおりとします。

1) 土地利用に関する整備方針
土地利用の専用性を維持します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○良好な住環境、生産環境を保全・育成するための土地利用の継続的な規制・誘導 ○地域に身近な商業施設や生活利便施設の誘導など、現在開発を進めている住宅団地や既存住宅団地内の近隣商業機能の集積化（拠点商業地の形成） ○国道34号沿道及び国道57号沿道の沿道複合地における土地利用の適正な規制・誘導 ○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 ○諫早中核工業団地や西諫早産業団地などの既存産業団地における生産環境の充実（産業拠点の形成） ○地域特性や周辺環境に配慮した計画的な土地利用転換、新規開発等の誘導 ○新たな産業立地の可能性を検討します
住環境の育成・保全を図ります
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空き家の適切な管理や流通・利活用の促進による住環境の維持向上 ○低層開発団地内などにおける老朽化した公共施設等の改修（バリアフリー化等） ○住宅地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促進 ○諫早西部団地開発事業の推進 ○都市再生整備計画を活用した、諫早西部団地内の道路、公園等のインフラ整備の促進 ○西諫早団地建替事業の推進と土地利用の見直しによる、西諫早地区のリニューアル再整備の推進
インターチェンジ周辺における沿道型活力創出拠点の形成を進めます
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高規格道路「島原道路」のインターチェンジ（小船越）周辺の幹線道路沿道地域において、自動車利用者や近隣住民の利便性向上を図る沿道型の複合地（沿道型活力創出拠点）の形成
市街地外周部の丘陵樹林地を保全します
<p>【実現化へ向けての取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化を抑制する区域での無秩序な開発、建築等の規制 ○市街地南側を取り囲む樹林地、及び久山港南にある城山の樹林地の保全

はじめに
第1章諫早市の現況
第2章市民の声
第3章将来都市像
第4章全体構想
第5章地域別構想
第6章実現化方針
第7章

資料編

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

2) 都市施設・交通ネットワークに関する整備方針

広域の交通機能を拡充します

【実現化へ向けての取組】

- 国道 34 号諫早北バイパスの 4 車線化の整備促進
- 久山港周辺整備に伴う道路交通量の増大に対応した道路整備の促進（国道 34 号からのアクセス道路となる一般県道久山港線の整備促進など）

地域の生活交通利便性を向上します

【実現化へ向けての取組】

- 国道 34 号から現在開発中の諫早西部団地並びに拠点商業地へのアクセス道路となる都市計画道路堀の内西栄田線の整備推進
- その他、事業中・計画中の都市計画道路の計画的な整備の推進
- 広域幹線道路及び地域幹線道路上の公共交通ネットワークの維持・形成による中心拠点、都市拠点との機能連携を推進し、地域内で不足するサービス等の機能分担を図る
- 地区内の生活道路の整備推進
- 西諫早駅前での駐車場、駐輪場の整備（パークアンドライドの促進）
- 新たに開発する住宅地や既存住宅地から拠点商業地の生活利便施設や公共公益施設などを結ぶ公共交通ネットワークの維持・形成に向けた民間事業者の移動サービスとの連携

スポーツ・レクリエーション拠点の充実を図ります

【実現化へ向けての取組】

- スポーツパークいさはや、や隣接する喜々津地域のなごみの里運動公園による新たなスポーツ・レクリエーション拠点の充実（交流人口の拡大）
- サイクルツーリズム*（大村湾沿岸ルート）の推進に向けた関係機関との連携

新たな拠点形成を踏まえた交通ネットワークの形成を図ります

【実現化へ向けての取組】

- 沿道型活力創出拠点（小船越インターチェンジ周辺）における交通弱者を含む地域住民の利便性向上に向けた公共交通ネットワークの維持・形成

自然と調和した住環境の整備を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 生け垣や街路樹の整備、公園等の適切な維持管理による生活に身近な場所での緑とのふれあいの創造
- 東大川の保全（治水機能、親水機能）
- 下水道未整備地域の解消

既存の公共施設の有効活用を図ります

【実現化へ向けての取組】

- 公共施設の空きスペースの活用など既存建物の有効活用の検討

3) 市街地整備に関する方針

新たな住宅地開発の整備を促進します

【実現化へ向けての取組】

- 周辺の自然環境と調和した諫早西部団地開発事業の促進
- 小規模住宅団地開発等への指導・助言
- 小規模で柔軟な区画整理による土地区画の整序、道路等の都市基盤整備の促進

4) 自然環境保全に関する方針

良好な環境の保全を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 住民自らのルールによる良好な住環境保護の継続化
- 新規の住宅団地、工業団地における環境保護のためのルールづくりの誘導

親水空間づくりなど自然と親しめる場所や機会の創出を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 東大川の保全と、身近にふれあうことができる水辺環境・親水施設の整備
- 生態系に配慮した小河川の改修整備
- 自然に親しむウォーキングコース等の整備

5) 景観形成に関する方針

都市景観形成・景観保全に努めます

【実現化へ向けての取組】

- 幹線道路沿道の建築物や看板等の景観整序による幹線道路沿道の景観形成（長崎県屋外広告物条例にしたがった規制誘導等）
- 市街地外周部丘陵部、城山の樹林地景観の保全
- 東大川や小河川の保全・整備による河川景観の形成

はじめに
第1章諫早市の現況
第2章市民の声
第3章将来都市像
第4章全体構想
第5章地域別構想
第6章実現化方策
第7章

資料編

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

6) 安全・安心まちづくりに関する方針

市街地の防災構造化を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 地区計画の活用等による災害に強い市街地整備
- 防火地域・準防火地域の指定による面的な建築物の不燃化の促進
- 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
- 広域避難場所となる公共及び公益的施設の耐震化の促進

ハード・ソフト両面から避難対策を推進します

【実現化へ向けての取組】

- 避難路、避難場所の安全性や機能性の維持・確保
- ハザードマップの活用による住民への土砂災害警戒区域等の周知など避難対策の推進
- 避難経路の情報共有や災害発生時の避難の円滑化等を図るため、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

安全で快適な歩行空間の確保に努めます

【実現化へ向けての取組】

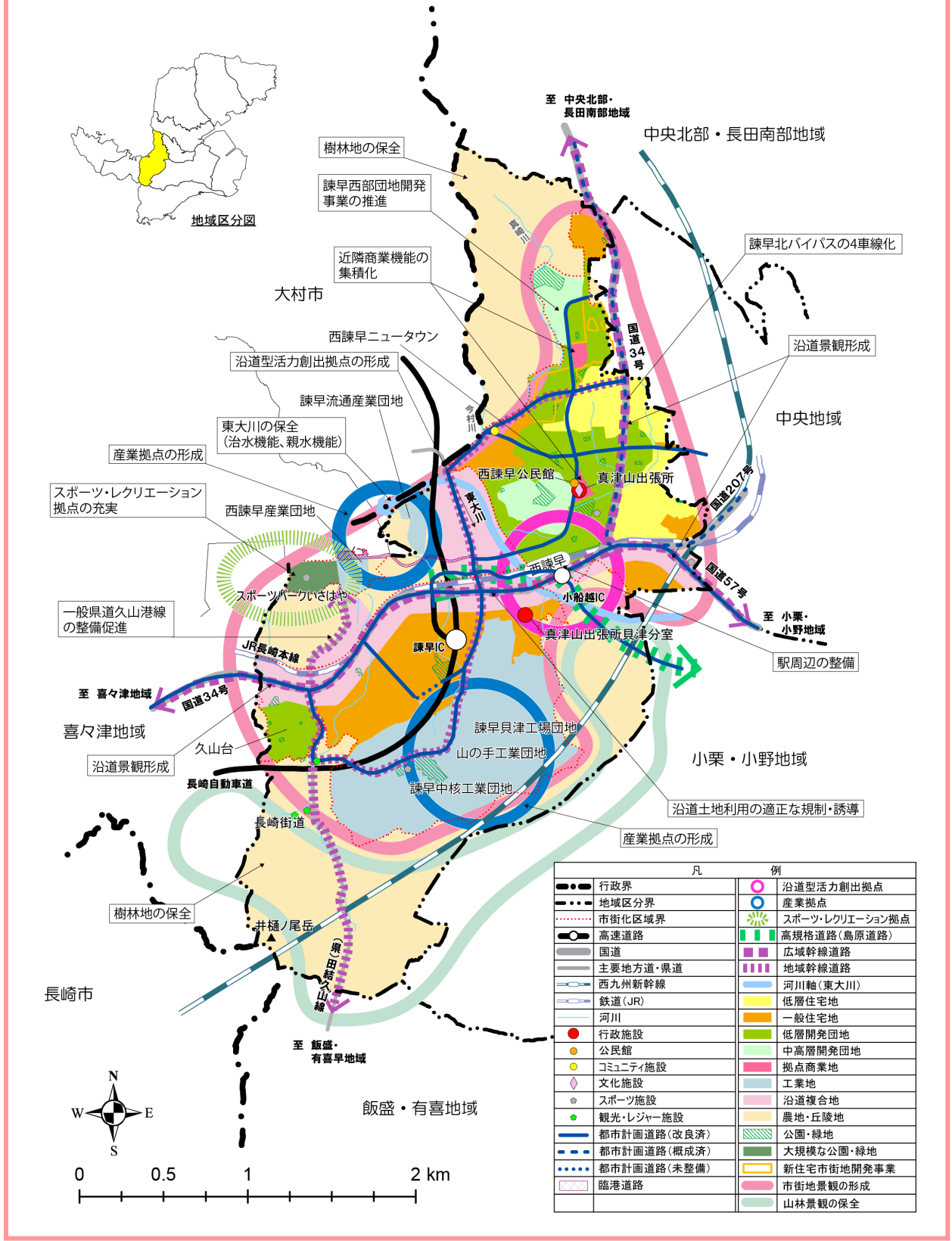
- 住民に身近な生活道路における安全で快適な歩行空間の整備・改善
- 「ゾーン30指定区域」及びその他通学路や主要な交差点などの交通安全対策の推進

(4) 地域づくり方針図

地域づくりの目標を達成するための地域づくり方針図は図 6-18 のとおりです。

■図 6-18

真津山・西諫早地域 地域づくり方針図



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
実現化方針

資料編

第6章 地域別構想

I-5. 喜々津地域

(1) 地域の概況

「喜々津地域」の概況は、次のとおりです。

①位置・地勢	大村湾に面し、海岸の埋め立てが行われてきた地域
<ul style="list-style-type: none">本市の西部に位置し、北は大村湾に面し、南は長崎市に接する位置にあります。本地域の中央部には大村湾に注ぐ喜々津川が流れており、平坦部が少ないことから、もともと緩やかな丘陵地であった場所での住宅団地の整備（多良見団地、喜々津団地）や、海岸の埋め立てが行われてきました（喜々津シーサイドタウン、なごみの里運動公園周辺）。	
②土地利用	喜々津駅を起点とした地区内の幹線道路沿道で日常生活の拠点を形成
<ul style="list-style-type: none">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が、北側に隣接する工場跡地も含めた土地利用が大きく変化しつつあります。また、喜々津駅を起点とした地区内の幹線道路沿道では商業施設や公益施設、行政サービスなどの施設が集積立地し、日常生活の拠点を形成しています。幹線道路の国道34号沿道は、小売販売、飲食店、流通施設等が連坦し集積しています。多良見地区は、「諫早版小さな拠点」に位置づけられており、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など、徐々に効果が現れてきています。	
③道路・交通	本市中心部と長崎市をつなぐ国道34号が広域交通軸となっている
<ul style="list-style-type: none">本市中心部と長崎市をつなぐ広域交通軸である国道34号が東西に延びています。喜々津地区東側の国道34号から分岐した国道207号は、大村湾沿いに走り、長与町を経て終点の時津町に至ります。国道34号に並走してJR長崎本線が通過しており、喜々津駅では、市布駅へ向かう市布経由と長与経由長崎行きの路線が分岐しています。喜々津駅から市布経由で長崎駅まで約30分、諫早駅まで約10分弱、それぞれ平日50本運行しており、主要駅までのアクセス性が良好です。諫早駅前～長崎間にバスが多数運行され、諫早～西川内間に平日4往復のバスが運行されています。	
④都市基盤・都市施設等	多良見支所周辺に公共公益施設、市布駅周辺には沿道サービス業等が立地
<ul style="list-style-type: none">都市計画道路、都市計画公園は、土地区画整理事業が行われた地域で概ね整備されていますが、それ以外の地域では未整備の地域があります。公共下水道は計画的に整備が推進され、整備が完了しています。多良見支所周辺には公民館や体育施設、喜々津駅周辺には郵便局、病院などの公共公益施設が立地しています。市布駅周辺には、国道34号沿いに沿道サービス業、自動車販売業や小売業等が立地しています。	
⑤自然環境・景観特性	大村湾や山林、喜々津川など自然を身近に感じられる地域
<ul style="list-style-type: none">市街地は穏やかな大村湾や緑豊かな山林に囲まれ、中央部を喜々津川が流れているため、海や山、川を身近に感じられる地域となっています。市街地中心部では、駅周辺や幹線道路を中心とした賑わいのある市街地景観を形成しています。市街地郊外の大草・伊木力地域や飯盛地域との境界部では、緑豊かな山林や穏やかな大村湾による潤いのある自然景観を形成しています。	
⑥災害危険性	丘陵地の斜面地での土砂災害の発生が懸念される
<ul style="list-style-type: none">丘陵地の斜面地やその周辺の集落地は、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所が多く存在し、土砂災害の発生が懸念されます。	

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

喜々津シーサイドタウン（遠景）



喜々津シーサイドタウン（住宅地内）



喜々津川



なごみの里運動公園周辺



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

第6章 地域別構想

また、「喜々津地域」の面積・人口は、次のとおりです。

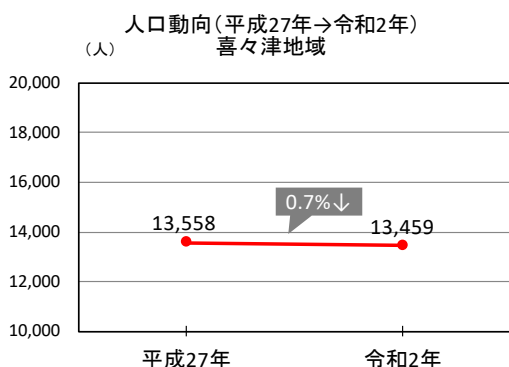
- ・喜々津地域の人口は、平成27年から令和2年の5年間で0.7%減少していますが、本市の人口が減少している地域の中では最も人口減少率が低い地域です。
- ・喜々津シーサイドタウンや都市計画区域外などで高齢化率30%以上の地区が広く分布しており、高齢化が進行している状況です。
- ・年少人口の割合は、駅周辺や国道沿いの地区などで比較的高くなっています。

■図 6-19 面積・人口(喜々津地域)

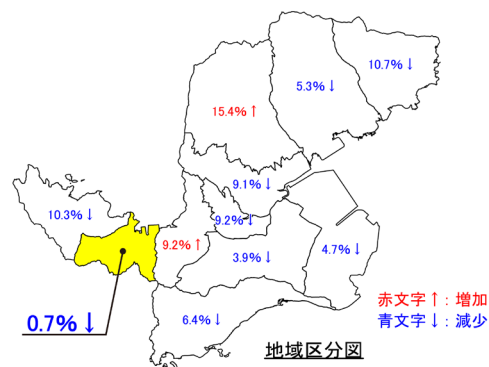
<面積・人口>

面積	約 1,452ha
人口	令和2年人口：13,459人（全市の10.1%）
人口密度	9.3人/ha

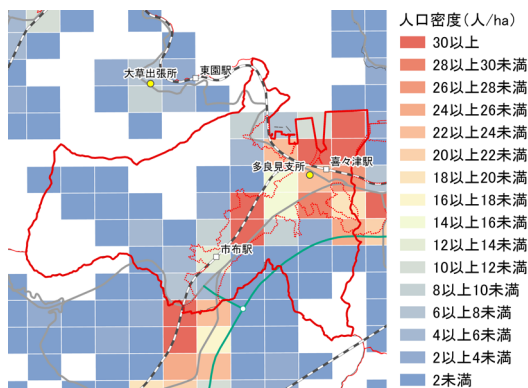
<人口動向グラフ>



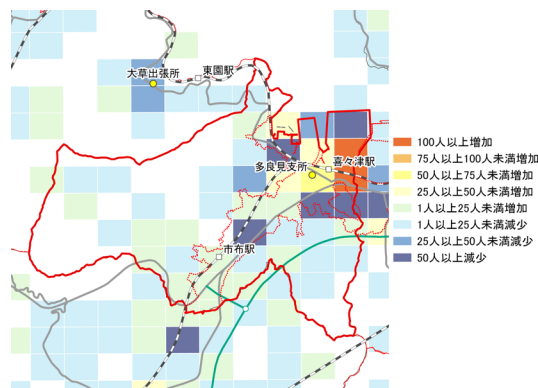
<人口増減率(%)の地域間比較>



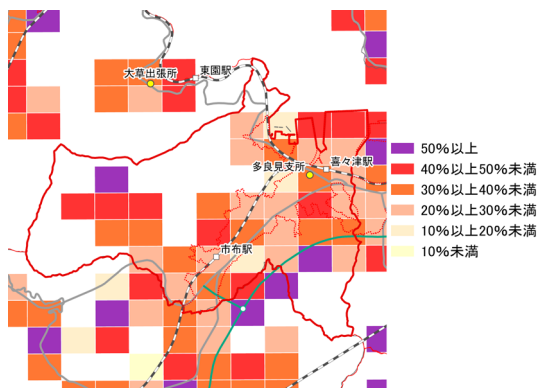
<人口密度：令和2年>



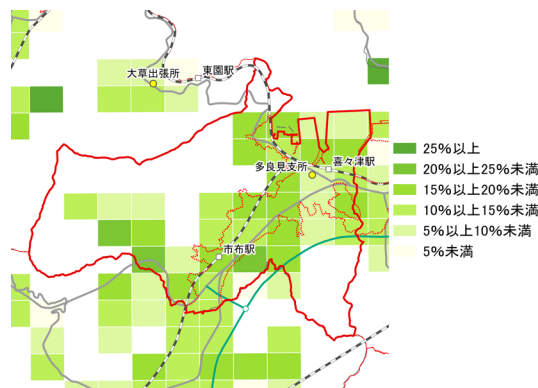
<人口増減数：平成27年→令和2年>



<高齢化率(65歳以上の割合：令和2年)>



<年少人口(14歳未満)の割合：令和2年>



資料：国勢調査(平成27年、令和2年)、500mメッシュ人口

※空白(白色)のメッシュ：秘匿又は居住者なし(データを示すことで個人が特定されるおそれのあるものは「秘匿」としている。)

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

第6章 地域別構想

(2) 地域づくりの課題・目標・基本的な考え方

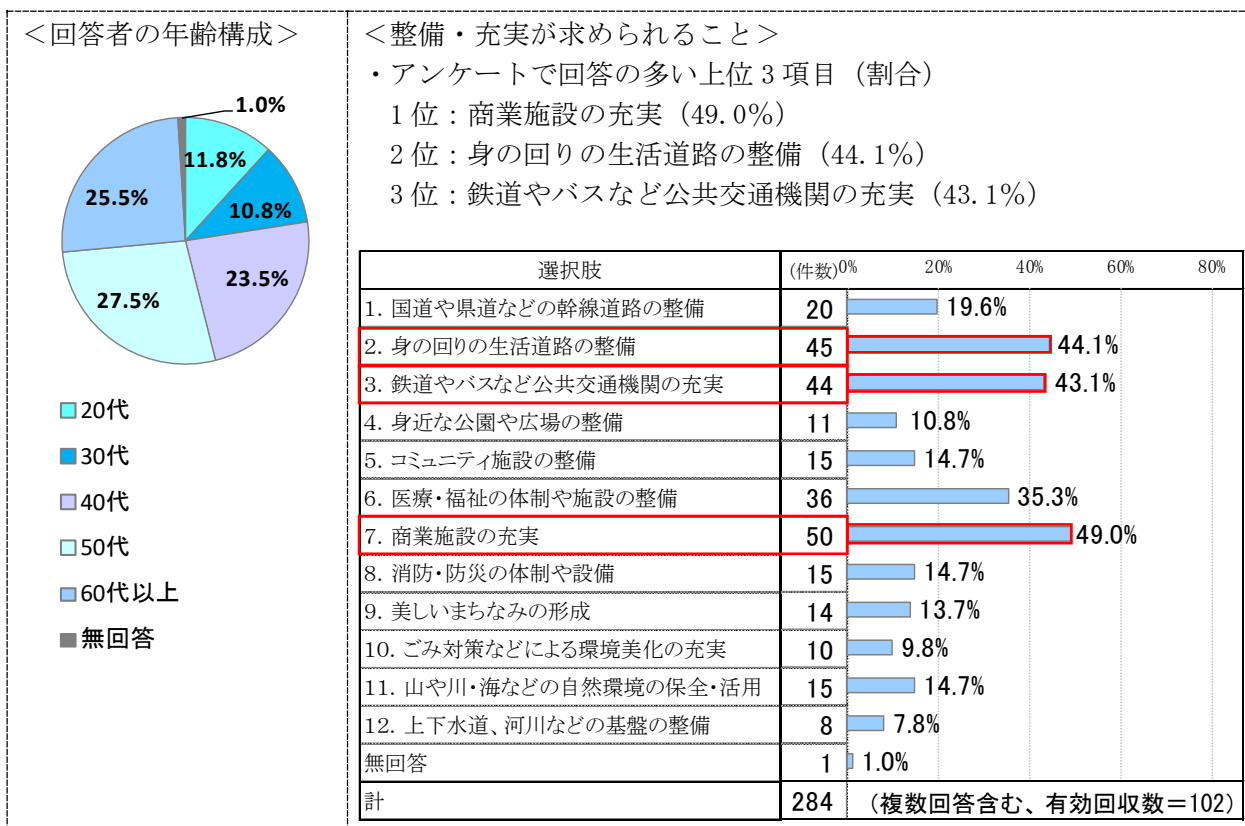
地域特性等から「喜々津地域」における地域づくりの課題、目標及び地域づくりの基本的な考え方を、次のとおりとします。

地域づくりの課題	<ul style="list-style-type: none"> ○良好な交通環境である喜々津駅及び多良見支所周辺に立地する、その他の公共公益施設、国道34号沿道に立地する商業施設等を活用した拠点づくり ○喜々津駅北側の工場跡地を含む喜々津駅周辺の再編 ○既存の住宅団地の良好な環境の維持と人口高齢化・空洞化への対応 ○幹線道路の立地特性を活かした計画的な市街地の形成 ○農林水産業の振興 ○良好な自然景観、自然地形の保全
地域づくりの目標	[市街地西部の都市拠点として 長崎市への広域交通軸を活かした地域づくり]
地域づくりの基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○良好な交通環境など、ポテンシャルを活かした積極的な土地利用の推進と都市機能集積 ○喜々津駅、市布駅周辺での新たな賑わい形成の取組 ○幹線道路の整備促進 ○幹線道路沿道地域の適正な土地利用・景観形成の誘導 ○安全・安心などに配慮した住環境の質の向上 ○自然環境の保全、市街地周辺部における土地利用の適正な運用基準の見直しと無秩序な市街化の抑制

なお、市民アンケートでは、整備・充実が求められることとして、以下のような結果となりました。

■図 6-21 市民アンケート結果（喜々津地域）

※「喜々津地域」に住んでいる方の回答



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

(3) 地域づくり方針

地域づくりの課題や地域づくりの目標、地域づくりの基本的な考え方を踏まえ、「喜々津地域」における地域づくりの方針（分野別）を、次のとおりとします。

1) 土地利用に関する整備方針
計画的な土地利用を促進します
【実現化へ向けての取組】 <ul style="list-style-type: none"> ○喜々津駅周辺での土地利用再編に伴う新たな賑わい形成の検討 ○喜々津駅を起点とした都市計画道路喜々津縦貫線沿道での商業施設や公益施設、行政サービス施設等の集積立地促進 ○良好な住環境を保全・育成するための土地利用の継続的な規制・誘導 ○国道34号、207号沿道における土地利用の適正な規制・誘導 ○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
市街化調整区域における市街化の抑制と適切な開発との調和を図ります
【実現化へ向けての取組】 <ul style="list-style-type: none"> ○市街化を抑制する区域での無秩序な開発、建築等の規制 ○既存の地域コミュニティを維持するための人口定着を促す適切な開発の誘導 ○国道207号沿道の適正な土地利用の誘導
住環境の育成・保全を図ります
【実現化へ向けての取組】 <ul style="list-style-type: none"> ○空き家の適切な管理や流通・利活用の促進による住環境の維持向上 ○低層開発団地内などにおける老朽化した公共施設等の改修（バリアフリー化等） ○住宅地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促進
農地・丘陵地を保全します
【実現化へ向けての取組】 <ul style="list-style-type: none"> ○丘陵部果樹園地や河川沿いの比較的平坦な地域の農地の生産環境を阻害しない土地利用の適正な運用基準の見直しと開発等の誘導
市布駅周辺での生活拠点の形成を進めます
【実現化へ向けての取組】 <ul style="list-style-type: none"> ○多良見地区における「諫早版小さな拠点」の形成 ○生活拠点としての位置づけのある市布駅などの周辺への生活利便施設、公共公益施設の立地の促進や、既存市街地・集落地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促進 ○農用地区域の見直しを含む地域活性化に寄与する土地利用の促進
2) 都市施設・交通ネットワークに関する整備方針
地域の生活交通利便性を向上します
【実現化へ向けての取組】 <ul style="list-style-type: none"> ○広域幹線道路を補完する都市計画道路喜々津縦貫線の整備 ○地区内の生活道路の整備推進 ○喜々津商店街、喜々津駅を中心とする都市拠点における歩行空間のバリアフリー化 ○喜々津駅、市布駅の各駅前での駐車場、駐輪場の整備（パークアンドライドの促進） ○既存住宅地から拠点商業地の生活利便施設や公共公益施設などを結ぶ公共交通ネットワークの維持・形成に向けた民間事業者の移動サービスとの連携

はじめに
第1章諫早市の現況
第2章市民の声
第3章将来都市像
第4章全体構想
第5章地域別構想
第6章実現化方針
第7章

資料編

第6章 地域別構想

第1章
はじめに

生活に直接関わる都市施設の充実を図ります

【実現化へ向けての取組】

- 公共下水道への接続の促進

第2章
諫早市の現況

スポーツ・レクリエーション拠点の充実を図ります

【実現化へ向けての取組】

- なごみの里運動公園や隣接する真津山・西諫早地域のスポーツパークいさはやによるスポーツ・レクリエーション拠点の充実（交流人口の拡大）
- サイクルツーリズム（大村湾沿岸ルート）の推進に向けた関係機関との連携

既存の公共施設の有効活用を図ります

【実現化へ向けての取組】

- 公共施設の空きスペースの活用など既存建物の有効活用の検討

第3章
市民の声

3) 市街地整備に関する方針

計画的な市街地の形成を促進します

【実現化へ向けての取組】

- 小規模で柔軟な区画整理による土地区画の整序、道路等の都市基盤整備の促進
- 住宅団地開発等への指導・助言

第4章
将来都市像

4) 自然環境保全に関する方針

良好な環境の保全を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 地区計画等による良好な住環境保全の継続
- 生態系に配慮した小河川の改修整備

第5章
全体構想

5) 景観形成に関する方針

都市景観形成・景観保全に努めます

【実現化へ向けての取組】

- 幹線道路沿道の建築物や看板等の景観整序による幹線道路沿道の景観形成（長崎県屋外広告物条例にしたがった規制誘導等）
- 丘陵部の樹林地景観、農地景観の保全
- 喜々津駅前の交通結節点の交通利便性の向上、「まちの顔」としての景観形成

第6章
地域別構想

6) 安全・安心まちづくりに関する方針

市街地の防災構造化を進めます

【実現化へ向けての取組】

- 地区計画の活用等による災害に強い市街地整備
- 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

ハード・ソフト両面から避難対策を推進します

【実現化へ向けての取組】

- 避難路、避難場所の安全性や機能性の維持・確保
- ハザードマップの活用による住民への土砂災害警戒区域等の周知など避難対策の推進
- 避難経路の情報共有や災害発生時の避難の円滑化等を図るため、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

安全で快適な歩行空間の確保に努めます

【実現化へ向けての取組】

- 住民に身近な生活道路における安全で快適な歩行空間の整備・改善
- 通学路や主要な交差点などの交通安全対策の推進

第7章
実現化方策

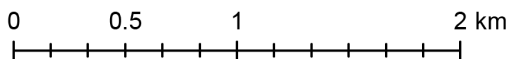
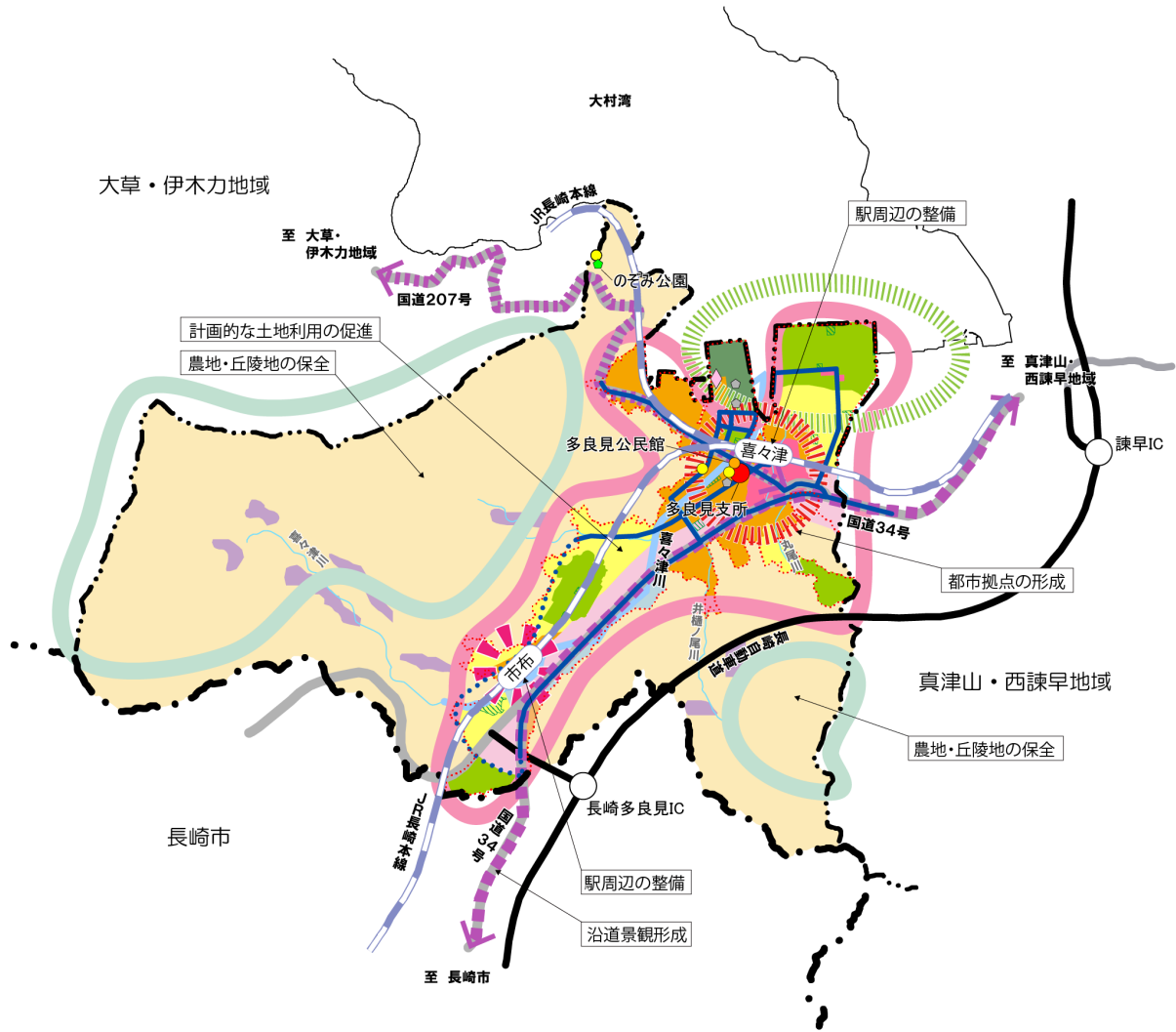
資料編

(4) 地域づくり方針図

地域づくりの目標を達成するための地域づくり方針図は図 6-22 のとおりです。

■図 6-22

喜々津地域 地域づくり方針図



凡	例
行政界	生活拠点
地域区分界	広域幹線道路
市街化区域界	地域幹線道路
高速道路	河川軸(喜々津川)
国道	低層住宅地
鉄道(JR)	一般住宅地
河川	低層開発団地
行政施設	拠点商業地
公民館	工業地
コミュニティ施設	沿道複合地
文化施設	農地・丘陵地
スポーツ施設	集落地
観光・レジャー施設	公園・緑地
都市計画道路(改良済)	大規模な公園・緑地
都市計画道路(未整備)	市街地景観の形成
都市拠点	山林景観の保全
スポーツ・レクリエーション拠点	

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
実現化方針

資料編