

理 由 書

1. 件名

長崎都市計画風致地区の変更（中井原風致地区の廃止）

2. 当該都市計画の概要（都市の将来像における位置付け、経緯等）

中井原風致地区は、諫早市と大村市の行政界に近い市街地北西部に位置しており、指定当時はゴルフ場を中心とするなだらかな丘陵地であり、良好な自然的景観を形成しているとして、昭和12年12月14日に都市計画決定されている。その後、高度経済成長期には人口増加や核家族化による住宅需要に伴って徐々に宅地造成が行われてきた。

また、当該地は、国道34号やJR駅などの広域交通体系に近接するなど、優れた立地条件を有しているため、平成10年3月、当地区内に諫早西部新住宅市街地開発事業の都市計画決定を行い、諫早市及び周辺都市の住宅需要に対応するため、住宅地の開発を行っている。

3. 決定及び変更理由（必要性、妥当性）

中井原風致地区は、指定当初はゴルフ場を中心とするなだらかな丘陵地であり、良好な自然的景観を形成する都市の中の風致として役割を果たしてきたが、人口及び住宅需要の増加に伴い市街化が進み、風致地区として維持すべき樹林地若しくは樹木に富める土地のような自然的景観が失われたため、中井原風致地区を廃止する。