

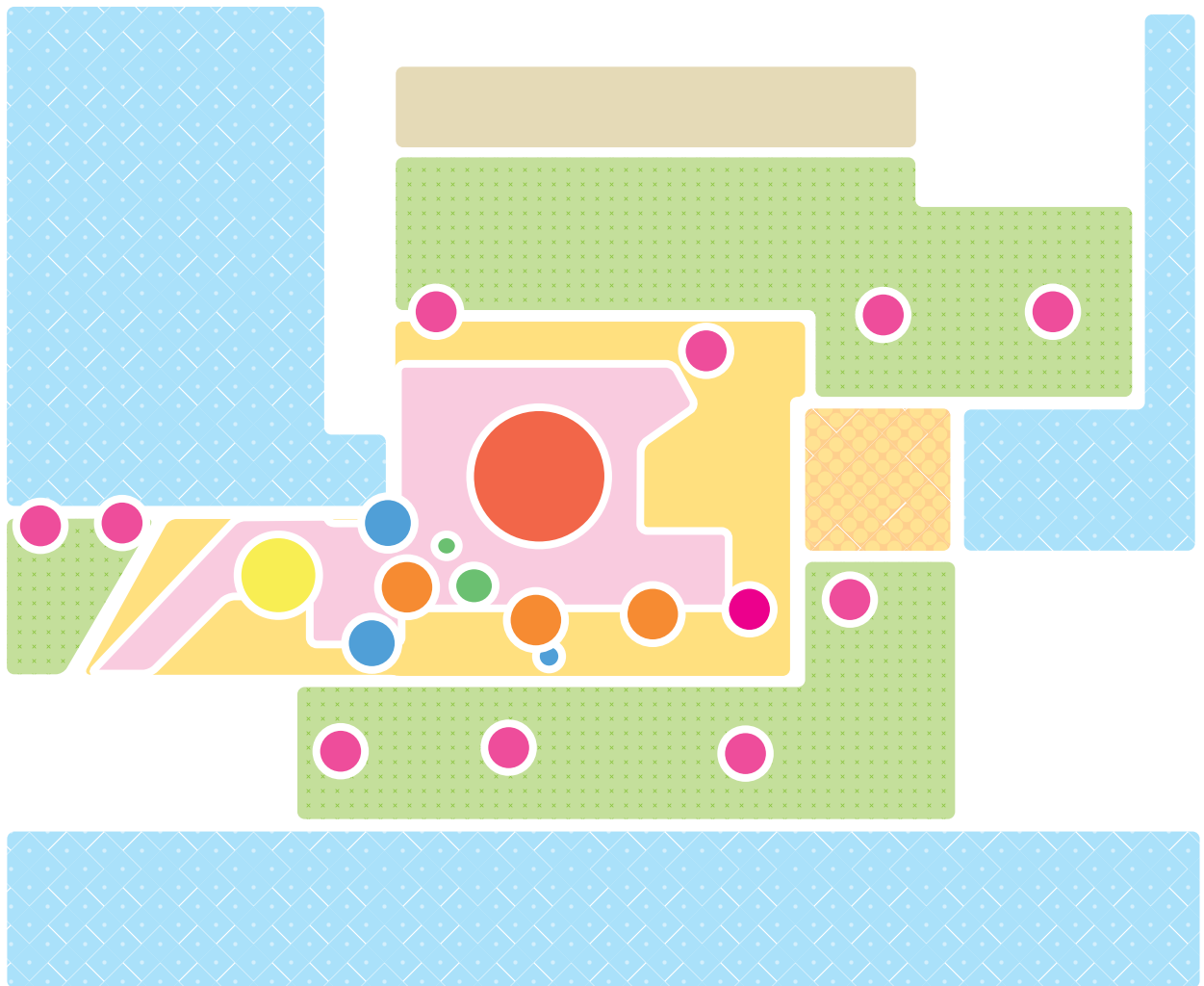


諫早市

# 都市計画

## マスタープラン

令和2年3月





# ごあいさつ



諫早市は、長崎県の中央部に位置し、豊かな自然環境を育みながら、地域の特性を活かした政策に取り組み、県内の拠点都市として今日まで着実な発展を遂げてまいりました。

また、長崎、大村、島原半島及び佐賀鹿島方面を結ぶ県内の交通の要衝でもあり、令和4年度の九州新幹線西九州ルートの開業を控え、今後更なる交流人口の拡大や企業の立地促進、定住人口の増加が期待されております。

一方、全国的な人口減少と少子高齢化の進行を背景として、「自立できる都市」、「持続可能なまちづくり」を進めていくためには、コンパクトなまちづくりが必要になってまいります。

このような中、おおむね20年後の望ましい都市の将来像を見据えて、今後の時代の潮流を的確に捉え、市民の皆様と一緒にまちづくりに取り組む必要があることから、その実現化のための取組の方向性を示す「諫早市都市計画マスタープラン」を改訂いたしました。

令和という新たな時代を迎え、このマスタープランの将来像である「ひとと自然がきらめく県央交流都市」の実現に向けて、まちづくりの主役である市民の皆様と行政とが、適切な役割を担いながら、協働によるまちづくりを推進し、本市の更なる発展を目指していきたいと考えておりますので、市民の皆様のなお一層の御理解と御協力をお願い申し上げます。

最後に、本マスタープランの策定にあたり、基本方針検討委員会などにおける熱心な御議論や御指導を賜りました検討委員会及び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、市民アンケートや懇談会、パブリックコメントなどにより御意見や御協力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2年3月

諫早市長 **宮本 明雄**





# 目 次

<b>第1章 はじめに</b> .....	<b>1</b>
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 .....	3
1.3. 都市計画マスタープランの構成 .....	5
<b>第2章 諫早市の現況</b> .....	<b>7</b>
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
<b>第3章 市民の声</b> .....	<b>39</b>
3.1. 調査概要 .....	40
3.2. 市民アンケート調査の結果 .....	40
<b>第4章 将来都市像</b> .....	<b>51</b>
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
<b>第5章 全体構想</b> .....	<b>79</b>
5.1. 土地利用 .....	80
5.2. 都市施設・交通ネットワーク .....	94
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.....	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.....	234
資料編3. 用語解説.....	236

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。