

雲仙市のまちづくり

～雲仙市都市計画マスタープラン～



平成 23 年 3 月

長崎県雲仙市

この度、雲仙市都市計画マスタープランをとりまとめましたので、発刊にあたりご挨拶申し上げます。

本計画は、平成 18 年度に策定した総合計画に即し、合併に対応する一体的なまちづくりを進めるために雲仙市の都市計画に関する基本的な方針として、まちづくりの目標や将来の土地利用及び都市施設などの方針を明らかにし、これからのまちづくりの実現に向けた基本的な方針を定めたものでございます。

本市は、恵まれた気候と良好な土壌により、生産性の高い農地を持ち、農業・園芸・畜産業が盛んな地域でございます。また、国内最初の国立公園である雲仙岳を始め雄大な自然環境と多くの地質遺産を有し、有明海と橘湾は、海の恵みと優れた景観をもたらしています。

一方、少子高齢化が進み、雇用・医療・福祉・交通等の多くの課題を抱えています。

市のまちづくりにおいては、市民の皆様の生活向上を基本に地域生活の拠点づくりを始め、各地域における特色の発展を図るため、地域間の連携を強化し雲仙市がひとつとなり、市の優れた資源を全国へ、そして世界へ発信するまちづくりを目指すものでございます。

都市計画マスタープランの策定にあたりましては、市民の皆様のご意向を取り入れることで進めて来ました。平成 20 年に市民 2,500 名の方々へまちづくりアンケートを実施し、平成 21 年にはワークショップを一般公募の方々を始め、各種団体や地域の方々よりご参加頂き、3 つの地域毎に計 9 回開催し、活発な論議の中、多くの貴重なご意見を頂戴いたしました。そして平成 22 年のパブリックコメントを経て皆様の声を反映して参りました。

また、策定体制としては、「検討委員会」と「策定委員会」の二つの委員会を組織しました。「検討委員会」は、市役所の関係課の職員で構成し、原案作りを行い、「策定委員会」では、学識経験者、庁内関係部局長、市民代表から構成し、計画案のとりまとめを主体に行なって頂きました。各委員会の開催数は検討委員会を 7 回、策定委員会を 8 回開催して頂きました。

策定中は、雲仙市のホームページにおいて、アンケートや策定委員会の結果等を公開すると共に広くご意見を求めて参りました。

最終的には、平成 22 年 8 月に開催された学識経験者や市議会の議員及び関係行政機関等の方々より組織されます雲仙市都市計画審議会へとりまとめた案を諮問し承認を賜りました。

マスタープランの策定を契機に、総合計画に掲げる「豊かな大地・輝く海と ふれあう人々で築く たくましい郷土」の実現に向けて市民の皆様と行政が一体となりまちづくりを進め、雲仙市が住みやすく魅力あるまちへ発展しますよう取り組んで参りますので、市民の皆様の一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、このマスタープランの策定に関して、貴重なご意見を頂きました市民の皆様、3 ヶ年に渡る策定委員会及び雲仙市都市計画審議会において熱心なご議論、ご指導を頂きました委員各位、並びに関係各位に心より感謝申し上げます。

平成 23 年 3 月

雲仙市長 奥村 慎太郎



雲仙市のまちづくり
雲仙市都市計画マスタープラン

■ 目 次 ■

第1章 雲仙市のまちづくりの理念と目標

1. 雲仙市のまちづくりの基本理念	1
2. 雲仙市のまちづくり策定の目的と概要	2
3. 雲仙市の現況	3
4. 上位関連計画	6
5. 雲仙市のまちづくりの主要課題	7
6. 将来フレーム	9
7. 雲仙市のまちづくりの目標	10

第2章 雲仙市の将来の姿

1. 雲仙市の将来のまちの骨格	11
2. 雲仙市のまちづくりの分野別方針	15

第3章 地域別の将来の姿

1. 北部地域の将来の姿（国見、瑞穂）	31
2. 中部地域の将来の姿（吾妻、愛野、千々石）	33
3. 南部地域の将来の姿（小浜、南串山）	35

第4章 協働のまちづくり

1. 雲仙市民・企業・行政の協働によるまちづくり	37
2. まちづくり実現へのシナリオ	39

資料編

1. 策定体制	46
2. 策定の経緯	49
3. 用語解説	50

第1章 雲仙市のまちづくりの 理念と目標

1. 雲仙市のまちづくりの基本理念

本市は、恵まれた気候・土壌により、多様な産地が形成され、農産・園芸・畜産の農業が盛んな地域です。また、雲仙は、古くより霊場、湯治場として知られ、早くから外国人への門戸が開かれたリゾート地として栄えるとともに我が国最初の国立公園として全国的にも有名です。一方、有明海、橘湾の2つの海は、海の恵みと優れた景観をもたらしています。

こうした恵まれた地域資源を活かすとともに、本市の産業や文化を発展させていくためには、融和と協調の下に地域を越え人々が活発に交流することが必要です。

また、市民の願いは、本市の基幹産業である農水産業、観光を核とした力強い産業を発展させ、雇用を確保し、人口を定着させること、高齢者が安心して生きがいを持って暮らすことができること、皆が安全・快適な生活を送ることができることです。

このために、豊かな自然と歴史、文化、風土に根ざした地域力、そして、地域を越え、世代を超えた人材力を結集し、豊かで魅力ある郷土づくりが必要です。

以上の考え方のもと、雲仙市総合計画では、『豊かな大地・輝く海と ふれあう人々で築く たくましい郷土』を雲仙市の将来像として掲げており、将来像実現のテーマとして『雲仙・山麓「食」、「遊」、「快」のくにづくり』を進めることとしています。本計画においても、これを踏襲するとともに、その実現に向けて都市計画を推進していきます。

《雲仙市の将来像》

「豊かな大地・輝く海と ふれあう人々で築く たくましい郷土」

《将来像実現のテーマ》

～ 雲仙・山麓「食」、「遊」、「快」のくにづくり ～

2. 雲仙市のまちづくり策定の目的と概要

1)計画策定の目的

本計画は、合併に対応した一体的なまちづくりを進めるため、雲仙市の都市計画に関する基本的な方針として、雲仙市のまちづくりの目標や将来の土地利用・都市施設などのまちづくりの方針を明らかにするとともに、まちづくりの実現に向けた基本的な方針を定めることを目的とします。

なお、本計画の策定にあたっては、雲仙市総合計画を踏まえるとともに、各種まちづくり計画との整合を図るものとします。

2)計画対象区域

本計画における対象区域は、合併に伴う一体的なまちづくりを検討する観点から、雲仙市全域を対象とします。

3)計画期間

本計画に示す方針の目標年次は、概ね20年後（平成42年）とします。ただし、社会経済情勢の変化等、必要に応じて適宜・適切に見直しを行います。

4)計画の構成

本計画は、雲仙市の将来像を示す「雲仙市のまちづくりの理念と目標」、市全体のまちづくりのあり方を示す「雲仙市の将来の姿」と、市域を3地域に区分し地域ごとのまちづくりのあり方を示す「地域別の将来の姿」、さらに、今後のまちづくりの実現に向けた基本的な考え方を示す「協働のまちづくり」の4編で構成します。

3. 雲仙市の現況

1) 雲仙市の概況

本市は、島原半島の北西部に雲仙岳を取り巻くように位置しており、北岸は有明海に、西岸は橘湾に面しています。また、西は諫早市、東は島原市、南は南島原市にそれぞれ隣接しています。総面積は206.95km²です。

本市の各地域は、昭和44年4月に国見町、瑞穂町、吾妻町、愛野町、千々石町、小浜町、南串山町の7町構成となり、平成17年10月11日に7町が対等合併し雲仙市となりました。



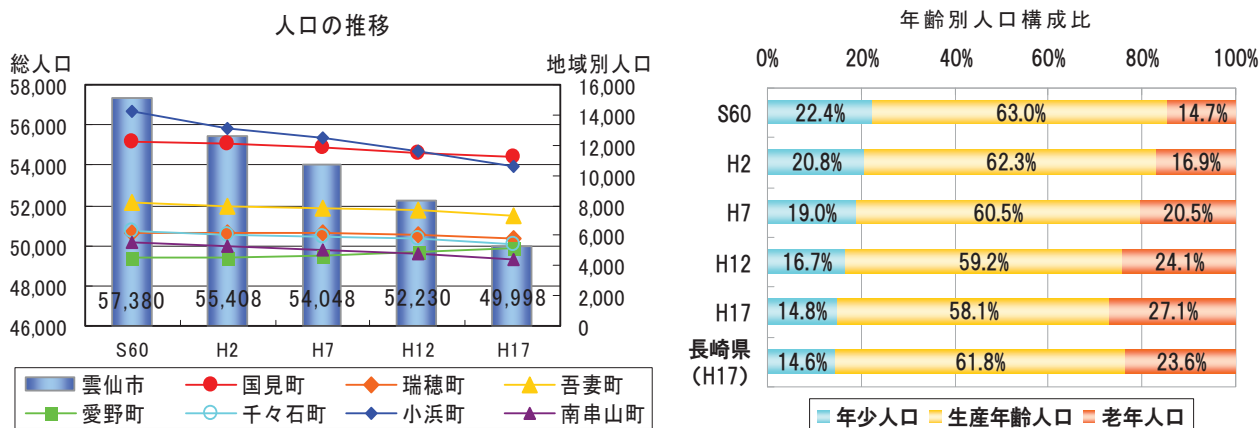
2) 人口

平成17年国勢調査による雲仙市の総人口は、49,998人であり、経年的には緩やかに減少傾向です。

町別にみると、国見町が最も多く、次いで小浜町となっており、経年的には、愛野町のみ増加傾向にあり、他町は減少傾向にあります。

年齢別人口構成比は、平成17年現在、年少人口（0～14歳）14.8%、生産年齢人口（15～64歳）58.1%、老年人口（65歳以上）27.1%となっており、県平均に比べて老年人口の割合が高くなっています。

経年的には、平成7年より老年人口が年少人口の割合を上回り、今後も少子高齢化が進行することが伺えます。



3) 土地利用現況及び法規制適用状況

雲仙市の地目別の土地利用面積の構成は、山林が最も多く全体の約 20% を占め、次いで畑の 18.9%、田の 11.4%と自然的な土地利用が主となっています。宅地の占める割合は全体の 5.6%となっています。

なお、その他が 40%を占めていますが、その内容は、主に雲仙山麓の国有地を始め、道路、河川、学校等の公共用地、神社・仏閣等が含まれます。

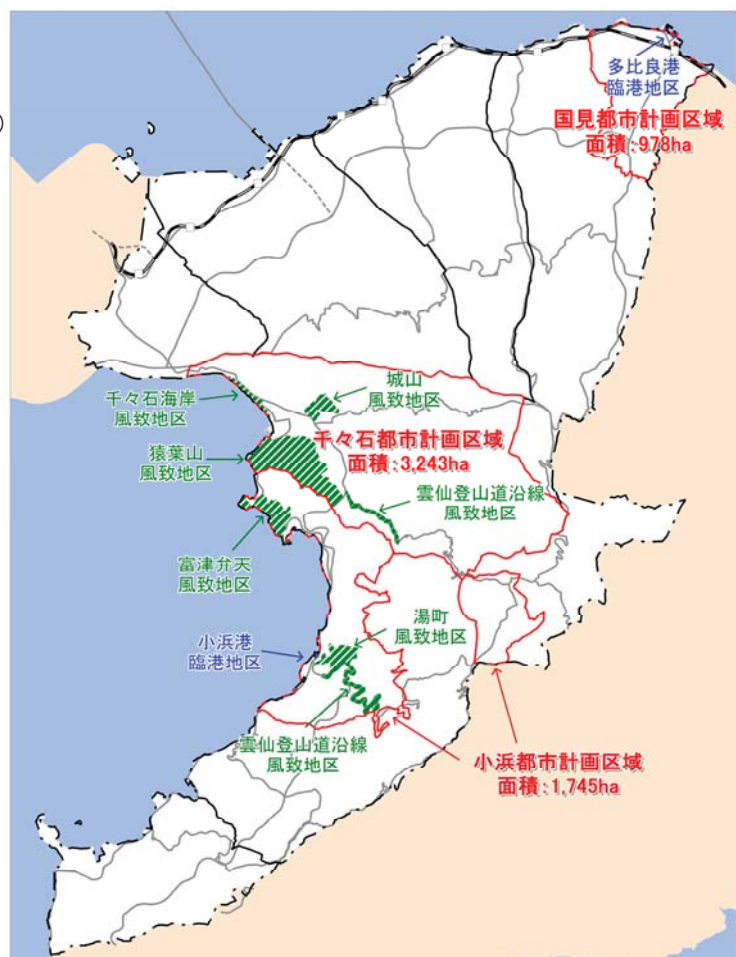
本市の面積 20,695ha のうち、都市計画区域として 5,966ha が指定されており、行政区域全体の約 29%となっています。そのうち、458ha において風致地区が指定され、10.9ha において臨港地区が指定されています。地域ごとに好ましい土地利用を誘導する用途地域は指定されていません。

なお、上記にあげる各種土地利用規制は、国見町、千々石町、小浜町において指定されています。

都市計画法以外の規制は、本市の平野部から丘陵地にかけて農用地が指定され、丘陵地から山岳部には地域計画対象民有林、山岳部に国有林、保安林が指定されています。

雲仙周辺は、自然公園法における特別地域や特別保護区が指定されています。

図：法適用現況図
(都市計画法の地域地区等)



資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

4) 都市基盤整備状況

①都市計画道路

本市には、15 路線の都市計画道路が計画決定されており、内訳は、小浜町小浜地区に1路線、国見町に4路線、小浜町雲仙地区に10路線です。しかしながら、整備済みの路線は5路線であり、残りの10路線（国見町1路線、小浜町雲仙地区9路線）は、いまだに事業実施の目途が立たない状況です。

平成21年度より、雲仙市と長崎県が共同で都市計画道路の見直しを進めています。



②公園

本市には、6箇所の都市公園が指定されており、そのうち3箇所が小浜町、2箇所が千々石町、1箇所が国見町にあります。

個別にみると、6箇所中4箇所は整備完了しており、近隣公園の小浜町（とけん山）公園は一部供用開始済み、広域公園の百花台公園は整備中です。

この他、都市計画公園以外の公園も整備されています。



③上下水道

本市の上水道等の整備状況をみると、市街地及び主要集落においては、上水道、簡易水道等により、全域にわたって、整備されています。

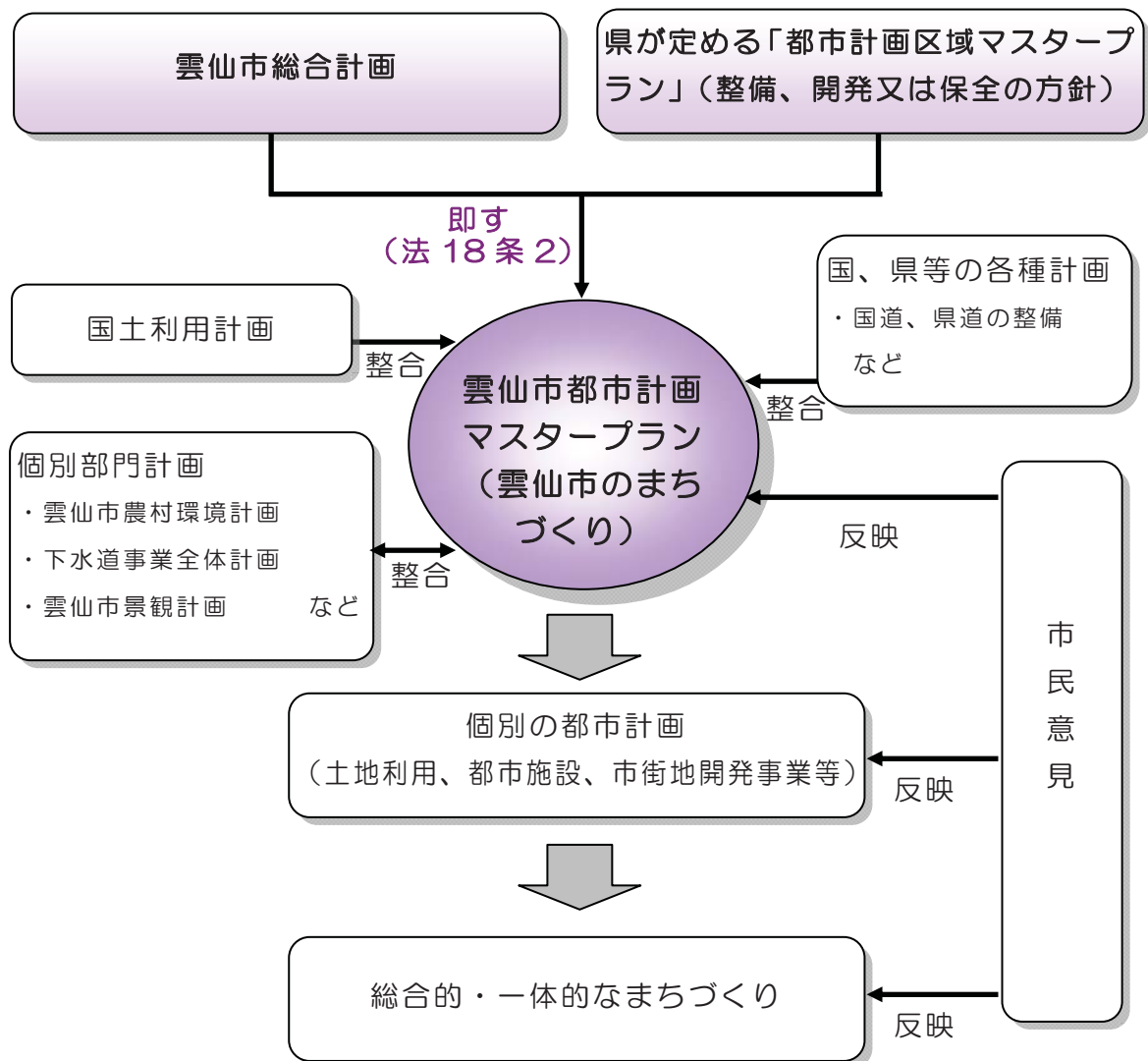
本市の下水道をみると、公共下水道や特定環境保全公共下水道、農業集落排水等で整備されています。

町別にみると、愛野町、千々石町、小浜町雲仙地区で計画された区域の整備が完了しており、吾妻町や瑞穂町では整備が進められています。なお、国見町、小浜町小浜地区、南串山町では、未整備となっています。

4. 上位関連計画

《都市計画マスタープランと他の基本計画との関係》

都市計画マスタープランは、市町村総合計画ならびに県のマスタープランに即すが必要です。また、県や市においては、個別の部門計画が策定済・策定中であり、それら計画との整合を図ることも必要です。



5. 雲仙市のまちづくりの主要課題

時代の潮流

- ◆人口減少と少子高齢化の進行
- ◆価値観や生活様式の多様化
- ◆産業構造の変化・技術革新
- ◆高度情報化の進展
- ◆国際化の進展
- ◆地球環境問題の深刻化
- ◆地方分権時代の到来

雲仙市を取り巻く状況

- ◆長崎県は、都市づくりの基本理念「コンパクトシティの構築」を実現するため、大規模集客施設の立地を適正に誘導するとともに、「まちなか」の活性化を推進
- ◆九州新幹線西九州ルートが、平成29年度開業予定であり最寄駅は、諫早駅

雲仙市総合計画

＜将来像＞ 「豊かな大地・輝く海とふれあう人々で築くたくましい郷土」

＜実現のテーマ＞ 雲仙・山麓「食」、「遊」、「快」のくにづくり

＜基本方針＞

- ①みんなでつくるまちづくり
- ②快適で住みよい暮らしづくり
- ③笑顔いっぱいの健康と福祉づくり
- ④力強い産業と仕事づくり
- ⑤新しい観光・交流による活力づくり
- ⑥明日を担う人づくりと誇りあるふるさとづくり

＜戦略プロジェクト＞

- ①未来をひらく農業日本一の「雲仙」
- ②国際観光都市「雲仙」
- ③いのち輝く健康づくり日本一「雲仙」

まちづくり市民アンケート結果

＜将来なっほしい雲仙市のイメージ＞ ※複数回答

- 第1位：働く場が充実したまち（約50%）
- 第2位：高齢者などが住みやすい福祉、医療のまち（約41%）
- 第3位：山、川などの自然が美しく豊かなまち（約33%）

＜重点的に活用・整備すべき場所などについて＞ ※複数回答

- 第1位：雲仙温泉、小浜温泉などの温泉地周辺（約36%）
- 第2位：市役所及び各総合支所（約18%）
- 第3位：百花台公園などのレクリエーション施設周辺（約17%）

＜土地利用規制について＞

- 第1位：問題が発生していなければ、開発建築制限は現状のまま（約46%）
- 第2位：環境や景観を守るため、現状よりも規制を強化すべき（約29%）
- 第3位：個人の土地・建物に対して規制をかけるべきではない（約13%）

＜都市基盤について＞ ※各分野で第1位の項目

- 道 路：市街地・集落内における狭い道路の改善
- 公 園：身近で日常に利用できる公園、広場の整備

＜各町の特徴・役割＞ ※各地域で第1位の項目

- 国見町、瑞穂町、吾妻町、南串山町：食料生産地
- 愛野町：住むまち、千々石町：雲仙らしい風景、小浜町：来訪を促進

雲仙市の現状

＜人口＞

- 人口減少、少子高齢化の進行
- 町別には、国見町、小浜町の割合が高い。愛野町のみ増加
- 諫早市、島原市への通勤・通学が多い
- 市内では、国見と瑞穂のつながりが強く、吾妻と千々石から愛野、千々石と南串山から小浜への通勤通学が多い

＜産業＞

- 第3次産業割合が増加、第2次産業が減少、第1次産業は横ばい
- 第1次産業割合は、県平均の約3倍
- 農業、漁業、商業、工業ともに経営体数、販売額等減少傾向
- 観光客数は、全体的に減少傾向、町別では、小浜温泉、雲仙温泉を擁する小浜町が6割

＜土地利用＞

- 地形は、中央東部の雲仙周辺が山岳地帯、それを囲むように丘陵地、平野
- 雲仙（日本地質百選）や千々石断層は、貴重な地質資産である
- 土地利用は、大部分が山林、農地
- 都市計画区域は、千々石町の全域、国見町および小浜町の一部に指定
- 平野部を中心に農地法、中山間部に森林法、山岳部に自然公園法による規制
- 愛野町、国見町、千々石町で農地転用が多い

＜道路・交通網状況＞

- 道路は、愛野から国見と愛野から南串山の海岸部を通る国道251号、愛野から小浜、雲仙を通り島原市に至る国道57号、国見から雲仙を通り南串山に至る国道389号で構成され、3本の国道を補完する形で県道、市道、広域農道が通っている。高速道路の最寄インターチェンジは、諫早ICで愛野町から約13km
- 鉄道は、諫早駅から雲仙市（愛野から多比良）を通り、島原外港まで結ぶ島原鉄道が運行されており、1時間に上り下りそれぞれ1～2本程度の運行間隔
- バスは、北部については、有明海沿岸の国道251号のみ、南部については、橘湾沿岸から雲仙等山間部への路線が通っている
- 船舶は、市内に多比良港があり、熊本県長洲港まで1日当り約40本が就航、近隣では島原港から熊本市熊本港へ就航、最寄空港は大村市にある長崎空港

＜都市施設＞

- 都市計画道路は、国見町と小浜町のみ指定。国見では進捗率9割。小浜は、進捗率6割で、未整備路線は、昭和11年に決定された路線が多い
- 都市公園は、小浜町（3箇所）、千々石町（2箇所）の都市計画区域に指定されているほか、百花台公園が指定。6箇所の都市計画公園のうち4箇所が整備済み
- 下水道の整備率は約6割。町別には、国見町、小浜町、南串山町が未整備

＜その他＞

- 商業施設、公共施設等の生活利便施設は、各町の中心地に集積
- 雲仙天草国立公園、千々石断層、千々石海岸、国崎半島自然公園等の自然環境や神代小路伝統的建造物群保存地区やキリシタン墓碑等の歴史的資産、県立百花台公園やみずほの森公園等のレクリエーション施設

◆ まちづくりの主要課題 ◆

＜都市構造＞

- 人口減少高齢社会、道路等の社会資本の高齢化に対応したコンパクトなまちづくりの推進
- 地域間の適切な役割分担による効率的な都市機能の配置

＜土地利用＞

- 合併による一体的なまちづくりを進めるための都市計画区域等の再編
- 良好な自然や農地と調和した都市的土地利用の規制・誘導
- 用途地域指定による拠点地区の明確化

＜市街地整備＞

- 地場産品を活用した食品関連産業等の計画的な立地誘導

＜都市施設＞

- 広域連携の強化や合併効果の促進、救急医療施設へのアクセス強化を図る道路・交通ネットワークの構築
- 交通弱者に配慮した市街地・集落と主要施設をつなぐ公共交通ネットワークの構築
- 長期末着手の都市計画道路の見直しを含めた、各地域にふさわしい市街地内道路の整備
- 地域間バランスに配慮した身近に利用できる公園緑地の整備
- 観光・レクリエーション拠点となる自然や歴史を活かした公園緑地の整備
- 公共下水道等未整備地区における整備推進

＜都市環境＞

- 雲仙天草国立公園、棚田等の自然環境や神代小路等の歴史資源の保全と活用
- 自然災害防止対策の推進
- 市街地・集落内の細街路整備による防災性・安全性の強化

＜推進体制＞

- 市民参画と協働のまちづくりの推進

6. 将来フレーム

雲仙市のまちづくり（都市計画マスタープラン）においては、雲仙市総合計画における推計人口を基本とし、平成42年の推計人口を37,000人と設定します。

また、中間目標年度の平成32年の推計人口は、43,000人と設定します。

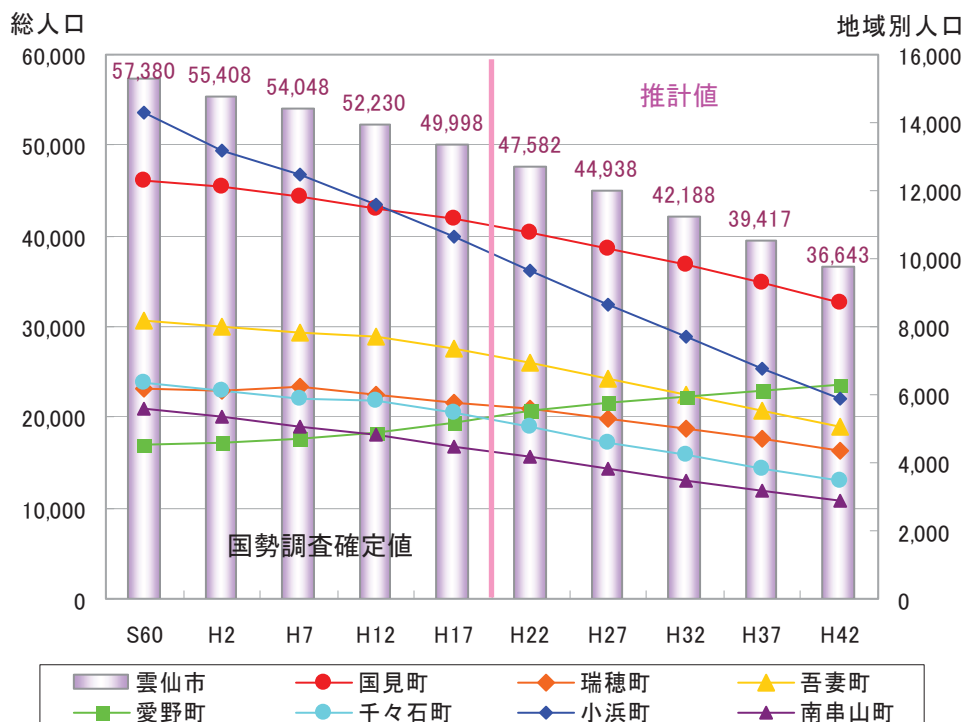
＜目標年度（平成42年）＞ 約37,000人
 ＜中間目標年度（平成32年）＞ 約43,000人

表-各種計画等による将来人口推計値

（単位：人）

	平成17年 (国勢調査)	平成22年	平成32年 (中間目標年度)	平成42年 (目標年度)
雲仙市総合計画	49,998	47,582	42,188	—
国立人口問題 研究所推計	49,998	47,564	42,349	37,162
今回推計値（コーホー ト要因法による）	49,998	47,582	42,188	36,643

図-将来人口推計（総人口及び町別人口）



7. 雲仙市のまちづくりの目標

基本理念を達成するため、雲仙市のまちづくりの主要課題を踏まえて、雲仙市のまちづくりの目標を以下のように設定します。

<まちづくりの目標①> **活力あるコンパクトなまちづくり**

- 合併による多核型の都市構造を活かし、各地域で快適で便利な生活ができるように、地域の役割分担と連携のもと、活力あるまちづくりを目指します。
- 各地域においては、無秩序な都市の拡大を抑制し、コンパクトな都市の形成を目指します。
- 拠点となるエリアについては、「にぎわいの都市づくり基本方針」、「まちなか活性化推進ガイドライン」における『まちなか』や『準まちなか』としての設定を検討していきます。

<まちづくりの目標②> **道路・交通ネットワークの充実したまちづくり**

- 既存の幹線道路や鉄道・バス等の交通ネットワークを活かすとともに、分散する各地域が連携・補完しあい、周辺市町との連携・交流を促進できる道路・交通ネットワークの構築を図ります。
- 各地域における高齢者等の交通弱者が快適に移動でき、安心して地域に住み続けられるような公共交通ネットワークの充実を図ります。

<まちづくりの目標③> **自然や歴史文化と調和する魅力的なまちづくり**

- 雲仙岳や千々石海岸などの他に類のない個性的な自然環境や神代小路や遺跡等の雲仙の歴史を感じることができる歴史文化資源を保全・活用し、個性的で魅力的なまちづくりに取り組みます。

<まちづくりの目標④> **みんなが住みたくなる安全で快適なまちづくり**

- 雲仙市民が住み続け、来訪者が住みたくなるようにするために、災害に強く、交通や防犯上も安全性の高い、安心して住むことができる快適なまちづくりに取り組みます。

<まちづくりの目標⑤> **市民参画と協働によるまちづくり**

- 雲仙市の将来像「豊かな大地・輝く海と ふれあう人々で築く たくましい郷土」を実現するためには、市民のまちづくりへの参画が必要不可欠です。このため、市民や企業等の多様な主体がまちづくりに参画しやすい仕組みを確立するとともに、協働により各種施策を推進します。

第2章 雲仙市の将来の姿

1. 雲仙市の将来のまちの骨格

(1) まちの骨格の考え方

ここでは、まちづくりの目標を実現するために、どのような都市機能を配置・誘導し、どのような施設配置や土地の使い方を目指すかという、基本的な方向性を「まちの骨格」として整理します。

まちの骨格は、以下に示す3つの要素（都市拠点、都市軸、ゾーン）から構成します。

《まちの骨格を構成する要素》

- 都市拠点：まちづくりの活動の中心的な場
- 都市軸：交流やネットワークを担う動線、線形
- ゾーン：概ねの機能毎に区分した土地のまとまり

《目指す“まちの骨格”の基本的な考え方》

通勤・通学の状況や公共施設、医療施設等の立地状況などから、本市を3つの地域生活行動圏に区分します。この行動域は、区域を限定するものではなく、ある程度の重なりを持つ弾力性のある圏域とします。それぞれの行動圏ごとに、都市機能が集積する地区を「地域生活中心拠点」と位置づけ、都市機能の充実を図ります。

また、その他の総合支所周辺を「生活拠点」と位置づけ、身近な生活需要に対応した地域コミュニティの核として充実を図ります。

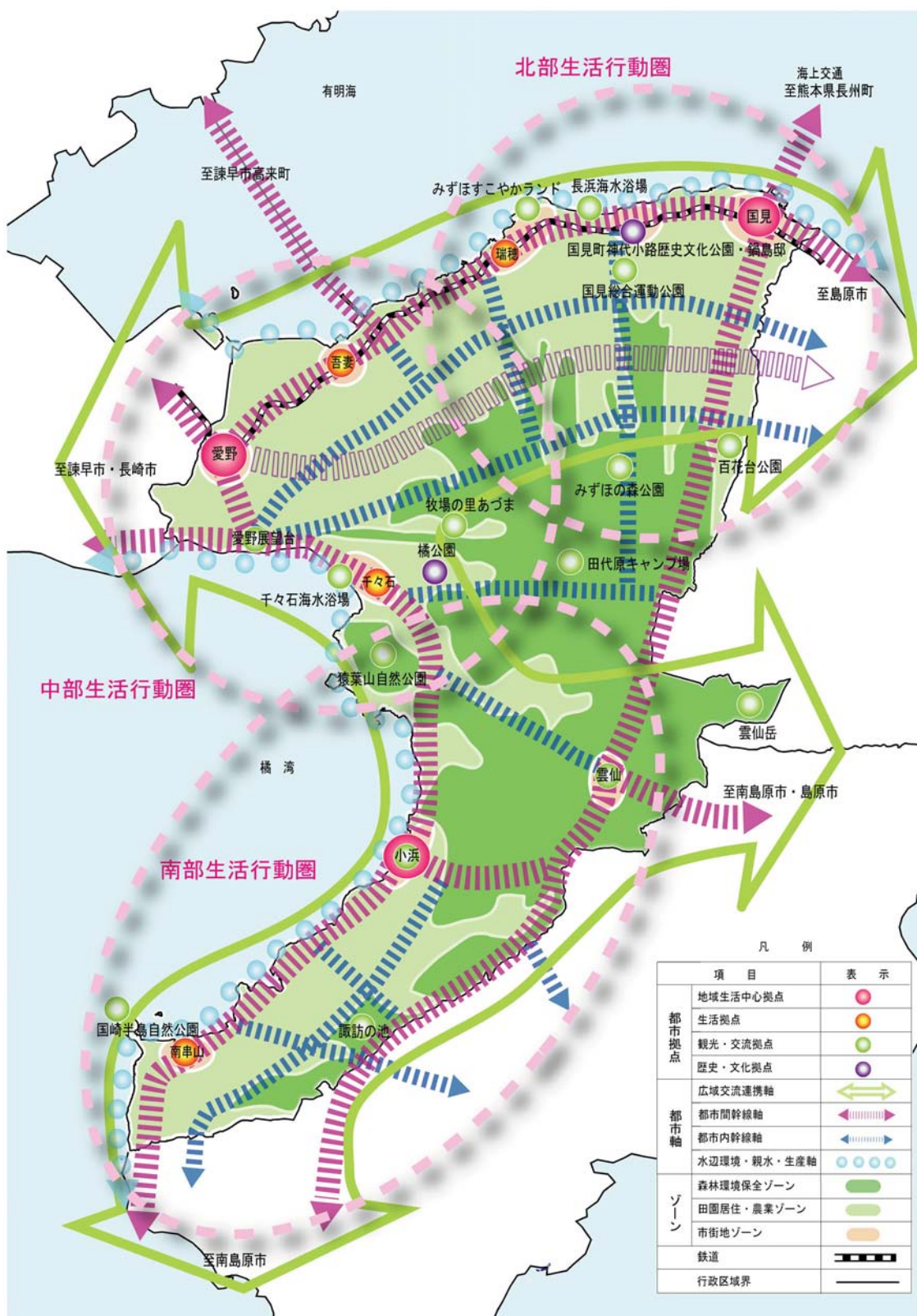
この他、主要観光地や大規模公園などを「観光・交流拠点」として位置づけるとともに、歴史的文化遺産の集積する地区を「歴史・文化拠点」として位置づけ、魅力的な都市空間の形成を図ります。

地域中心拠点や生活拠点については、周辺の集落と連携しながら、地域の一体的な活性化を目指します。

これらの都市拠点の交流・連携を密接に図り、都市機能を補完し合うことで、一体的な都市となるよう「**多核・地域ネットワーク型**」のまちの骨格を目指します。

（２） 将来のまちの骨格

＜将来のまちの骨格図＞



《都市拠点》 ⇒ まちづくり活動の中心的な場

①地域生活中心拠点

国見、愛野、小浜の中心部については、「地域生活中心拠点」と位置づけ、各種行政サービスの集積をはじめ、医療福祉、高度教育などの多様なサービスを提供し、市民や来訪者で賑わう地域の中心的な拠点としての機能強化に努めます。

②生活拠点

瑞穂、吾妻、千々石、南串山の中心部については、「生活拠点」と位置づけ、飲食料品、金融など身近な生活需要に対応した機能が集積する身近な生活地域の中心的な拠点としての機能強化に努めます。

③観光・交流拠点

雲仙温泉、小浜温泉や雲仙岳など我が国を代表する観光地や雲仙特有の公園緑地等については、「観光・交流拠点」と位置づけ、雲仙市の魅力を発信する拠点として、市民だけでなく、来訪者との交流を深める拠点としての活用を図ります。

④歴史・文化拠点

神代小路伝統的建造物群保存地区や橘公園は、「歴史・文化拠点」と位置づけ、雲仙の歴史や文化を感じることができる拠点としての活用を図ります。

《都市軸》 ⇒ 交流やネットワークを担う動線、線形

①広域交流連携軸

諫早市から雲仙を通り島原市や南島原市へつながる道路や公共交通は、「広域交流連携軸」と位置づけ、周辺市町との都市活動の連携や広域観光交流の向上を図ります。

②都市間幹線軸

国道57号、国道251号、国道389号、諫早湾干拓堤防道路、地域高規格道路島原道路、島原鉄道及び多比良港から熊本県長洲町への航

路を「都市間幹線軸」と位置づけ、各拠点の連携強化を図るとともに、都市間の交流を促す骨格的な道路として整備・改善を促進するとともに、公共交通のネットワークの充実を促進します。

③都市内幹線軸

各拠点間を連絡する県道等については、「都市内幹線軸」と位置づけ、都市間幹線軸を補完する道路・交通ネットワークの充実を促進します。

④水辺環境・親水・生産軸

有明海沿岸や橘湾沿岸は、「水辺環境・親水・生産軸」と位置づけ、水辺環境を保全するとともに、親水の間、水産業活動の間との連携を図ります。

《ゾーン》 ⇒ 概ねの機能毎に区分した土地のまとめ

①森林環境保全ゾーン

雲仙岳を中心とする本市東部の山地や猿葉山周辺については、「森林環境保全ゾーン」と区分し、積極的に良好な自然環境の維持・保全を図ります。

②田園居住・農業ゾーン

市街地を取り巻く農地や集落地は、「田園居住・農業ゾーン」に区分し、優良農地の保全や農業基盤整備の推進を図るとともに、集落地における生活環境の向上を図ります。

また、都市と自然が共存するゾーンとして、良好な自然環境や田園環境を備えた居住空間の形成を図ります。

③市街地ゾーン

市役所や総合支所の立地する既存の機能集積がある地区については、「市街地ゾーン」と区分し、既存の機能集積のもとに、各地区の特性に応じた計画的な都市基盤の整備や居住環境の向上を図り、快適で便利な居住空間の形成を目指します。

2. 雲仙市のまちづくりの分野別方針

まちづくりの理念と目標及び将来のまちの骨格を踏まえ、分野別の都市整備の方針を整理します。

(1) 土地利用及び市街地整備の方針

1) 土地利用及び市街地整備の基本的な考え方

＜土地利用及び市街地整備の基本方針＞

豊かな自然と調和するとともに、地域特性に配慮した活力ある土地利用を推進します。

国立公園を有し、市域の大部分が森林を占める本市においては、はじめに「自然環境の保全」があって、それから自然環境との共生を前提に開発を考えることを原則とします。

また、土地は限られた資源であり、有効な利用を図ることが必要です。本市においては、活力あるコンパクトな都市を形成していくため、総合的な都市環境として必要な農地や森林、水辺、その他のオープンスペースを確保しつつ、無秩序な市街地の拡大を防止し、地域の状況を踏まえた一定のルールにしたがって、「効率的・効果的な土地利用」を推進します。

なお、雲仙市が目指す土地利用を推進していくには、行政はもとより、土地の所有者である市民や企業、また開発事業者の「共通認識」の形成が重要であり、土地利用の方向性を定めるにあたっては、現在の土地の利用状況や地域条件を踏まえつつ、市民との合意形成を十分に図ります。

- 自然環境との調和に配慮した土地利用の推進
- 効率的・効果的な土地利用の推進
- 市民、企業、開発事業者、行政の共通認識の形成

2)新たな都市計画区域の指定の考え方

雲仙市が目指すまちの骨格の実現に向けて、都市計画の基本となる都市計画区域の見直しについて長崎県と調整を行います。

現在は、国見町の一部、千々石町の全域、小浜町の一部にのみ都市計画区域が指定されています。見直しにあたっては、市街化動向の活発な愛野町を中心とした有明海沿岸の地域において、都市計画区域の拡大を検討します。

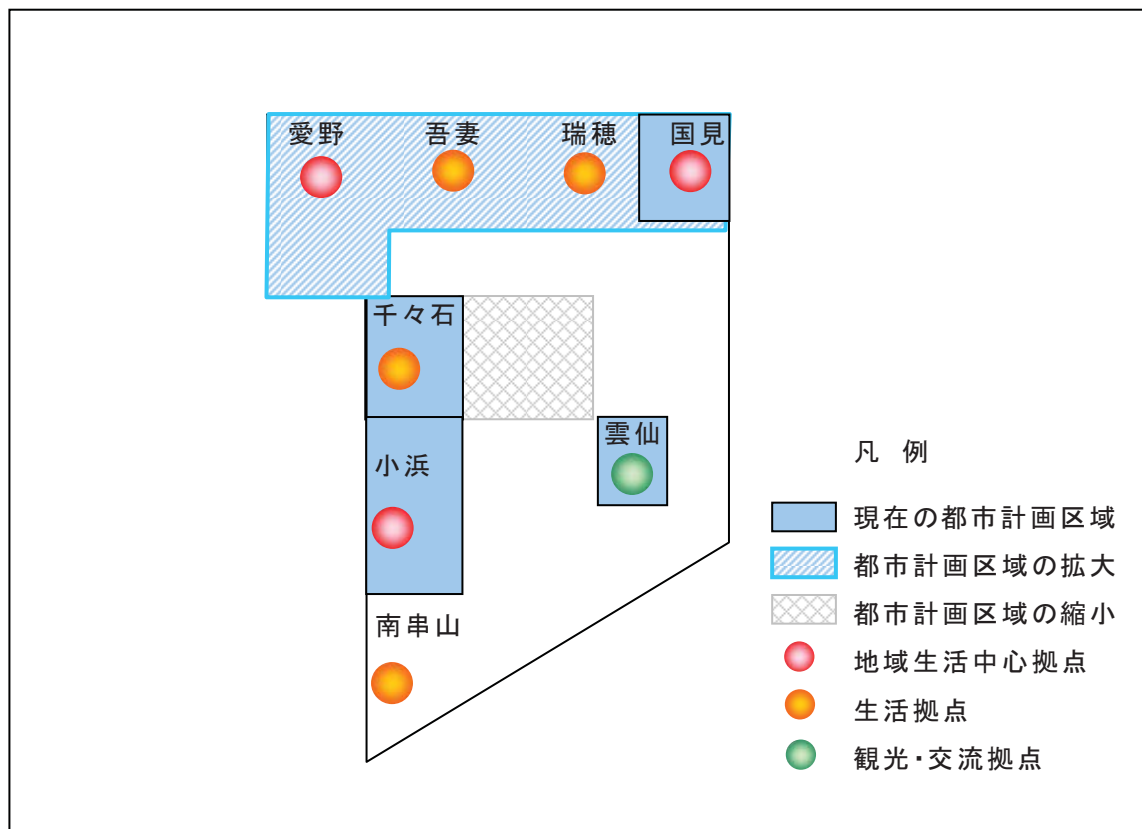
また、千々石町の山間部については、他の法規制との連携を図りつつ、都市計画区域の縮小を検討します。

小浜町については、大幅な変更はありませんが、全市的な統一した都市計画区域の指定の考え方に基づき、変更を行います。

なお、南串山町については、地理的状況や人口減少傾向、開発が少ないなどの状況を踏まえると、現状においては、都市計画区域編入への必要性が低いといえます。

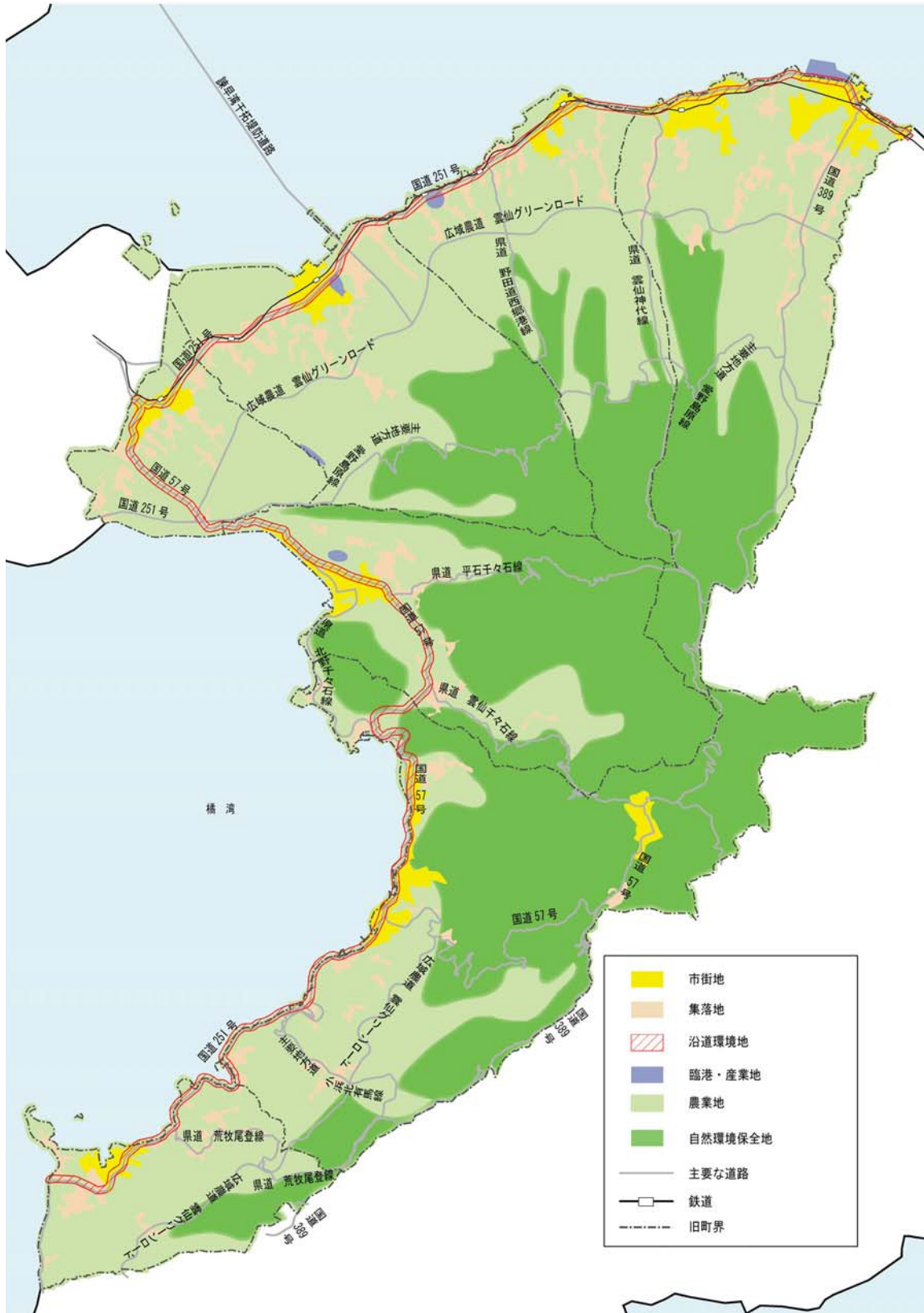
今後、区域の指定にあたっては、社会経済情勢の動向を踏まえるとともに、市民との合意形成を図り、長崎県などの関係機関との調整を行います。

新たな都市計画区域指定のイメージ（案）



3)土地利用の誘導方針

<土地利用の誘導方針図>



《都市形成ゾーン》

まちの骨格において市街地ゾーンと田園居住・農業ゾーンに位置づけた区域のうち、都市的土地利用の規制・誘導と都市施設の整備、並びに無秩序な都市化の抑制を図る必要がある区域を都市形成ゾーンとして区分し、都市計画区域の指定を基本に、まちの骨格上の位置づけにおける役割や状況に応じた土地利用を図ります。

① 市街地

地域生活中心拠点に位置づけた多比良駅周辺、愛野町中心部及び小浜温泉街については、消費・生産などの都市活動を支える利便性の高い地区であり、特に小浜温泉街は観光地として非日常的な商業機能が混在していることから、商業や公共サービスなどの主要都市機能の立地と良好な住宅地の形成に向け、用途地域の指定による市街地としての土地利用規制・誘導を検討するとともに、地区計画等の活用により良好な市街地の形成を促進します。

また、生活拠点に位置づけた吾妻駅周辺、西郷駅周辺、及び千々石総合支所周辺、南串山総合支所周辺については、日常生活の利便性に資するサービス機能と共存した住宅地の形成に向け、既存の機能集積や土地・建物利用など各地区の実情に応じて、用途地域の指定や地区計画等の弾力的な活用など、適正な土地利用規制・誘導の検討を図ります。

② 集落地・農業地

田園居住・農業ゾーンとして良好な農地を保全しつつ、農村を基礎として発展してきた生活空間については、周辺の豊かな自然環境や農地と調和した良好な住環境を有する郊外型住宅地として、地区計画等により適正な土地利用規制・誘導の検討を図ります。

また、長期的にみて、無秩序な開発を抑制し、良好な農地や自然地を保全すべき区域については、農業振興地域制度等により優良農地を確保・維持し、計画的な農業の振興を図ります。

③ 沿道環境地

国道 57 号及び同 251 号は広域的な交流の軸として位置づけられており、経済活動や生活基盤の動脈として機能していることから、その沿道における開発の可能性が高く、農業公共投資の状況や周辺農地への支障など、農業の保全を踏まえつつ、農地転用許可制度と開発許可制度を活用して地域や道路利用者へのサービス機能の立地を図ります。

④ 臨港・産業地

多比良港埋立地、吾妻工業団地をはじめ、瑞穂、愛野、千々石の企業立地促進法における適地については、雇用促進に向けた企業誘致を積極的に推進するとともに、需要に応じて都市基盤の整備を図ります。

《自然保全ゾーン》

① 自然環境保全地

まちの骨格における森林環境保全ゾーンや無秩序な都市化の可能性が低い区域を自然保全ゾーンとして区分し、都市計画区域には指定せず、自然公園法や森林法等により自然的土地利用の維持、自然空間の保全に努めます。

(2) 道路・交通の方針

1) 道路・交通の基本的な考え方

＜道路・交通の基本方針＞

既存の道路・交通体系を活かし、安全で快適な交通環境を形成します。

本市は島原半島の西側の7町が合併して誕生した都市であり、今後、一体の都市として市民サービスの水準を維持するとともに、半島地域という地理的に不利な条件を克服し、人口減少時代における交流活動の活発化を図るには、道路・交通ネットワークの構築が重要です。

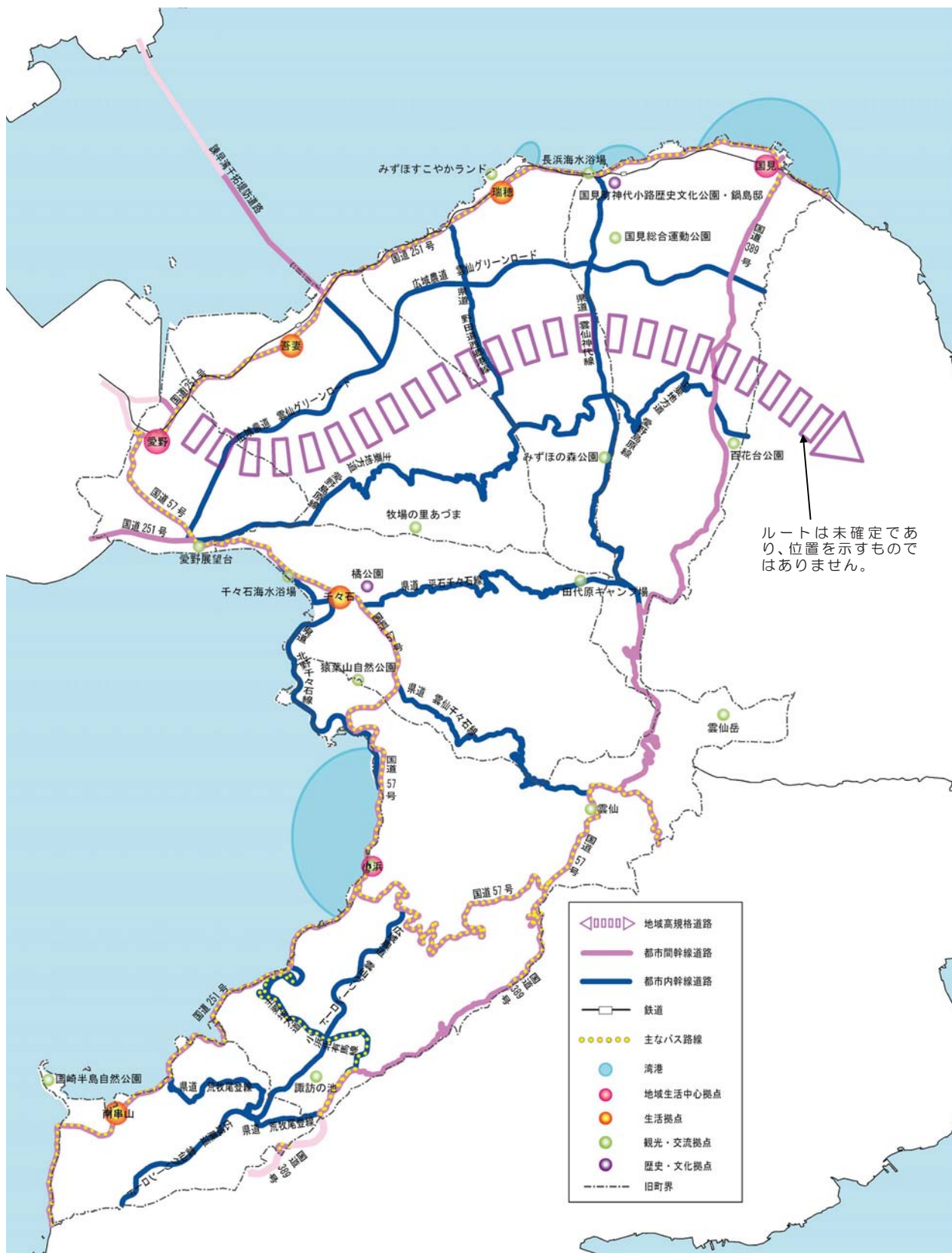
また、本市は交通弱者の増加が想定される超高齢社会を迎えており、財政面などの実現性をふまえると、鉄道や航路などの既存の社会インフラを維持するとともに有効に活用することが求められます。

したがって、本市の道路・交通施設については、交流促進の骨格となる広域的な幹線道路の機能強化、並びに生活の足となる地域交通手段の確保を基本とし、観光・産業・生活インフラとしての幹線道路の整備、市街地・集落内におけるバリアフリー化や安全性確保など交通環境の整備・改善を推進するとともに、都市間・市街地内における公共交通網の維持・充実を図ります。

- 幹線道路の整備・改善（都市間幹線道路、都市内幹線道路）
- 人にやさしく安全な道路の整備・改善（市街地・集落内の生活道路）
- 市域内及び他都市とつなぐ公共交通の充実（鉄道交通、バス交通、海上交通）
- 地域内を循環する公共交通の充実（コミュニティバス、乗合タクシー等）

2)道路・交通の整備方針

<道路・交通の方針図>



《道路》

① 都市間幹線道路

既存の国道57号、国道251号、並びに山間部を縦断する国道389号については、市内各地域を連携し周辺都市と連絡する都市間幹線道路として位置づけ、時間距離の短縮や交通混雑の緩和、市街地内などにおける歩行者の安全確保の強化に努めます。

地域高規格道路の島原道路については、事業化した愛野森山バイパスの整備を促すとともに、諫早市や島原市など沿線自治体とともに、関係機関に対し未指定区間の早期指定を働きかけます。

② 都市内幹線道路

県道をはじめとするその他の主要な道路については、都市内幹線道路として位置づけ、都市間幹線道路を補完し、交通混雑の緩和や道路交通の安全性確保の強化に努めるとともに、生活基盤の充実や土地利用の促進の強化に努めます。

特に、愛野から南串山においては、骨格となる道路が国道57号のみであることから、国道57号の代替ルートの整備促進を図ります。

③ 市街地・集落内の生活道路

市街地や集落地において自動車と歩行者、自転車等の交通が混在する交通環境については、歩車分離や歩道の段差解消など、だれもが安全に通行できる道路施設整備を進めます。

また、駅前や都市拠点施設の周辺部など集客力の高いシンボリックな都市空間においては、円滑な交通処理とともに、まちなみ景観に配慮した道路整備に努めます。

《公共交通》

① 鉄道

現在、本市の有明海側を横断している島原鉄道については、沿線の各地域を連絡する生活行動圏形成の軸であり、かつ沿線地域における通勤・通学や通院、消費（日常の買い物）といった市民の生活の足となる公共交通手段であることから、駅施設のバリアフリー化をはじめとする利用環境や利便性を高めることで利用促進を図り、その維持に努めます。

特に、地域生活中心拠点に位置する愛野駅、多比良駅については、二次交通との乗り継ぎや周辺交通環境の改善を図るなど、交通結節点としての機能を高め、まちづくりの中心的機能として駅の活用を図ります。

② 路線バス・乗合タクシー

本市内に営業区間がある路線バスは、主に諫早駅を基点とし国道 57 号と同 251 号に沿って複数の路線・系統が運行されていますが、各路線の分岐点に位置する愛野以遠の区間については運行本数が少ないことから、路線の維持・充実に向け、住民や事業者とともに利用促進策に取り組むとともに、運行数の充実や運行時間帯の見直しなどを働きかけます。

また、県営バス路線の廃止に伴い、千々石町・小浜町の一部では乗合タクシーによる代替運行を行っていますが、その他の地域においても地域の実情に応じた公共交通のあり方について検討します。

なお、小浜バスセンターをはじめとする地域の主要なバス停等においては、交通結節機能を高めまちづくりの中心的機能としての活用を図ります。

③ 航路

多比良港と熊本県の長洲港を結ぶフェリーについては、観光だけでなく生活の足として地域交通において重要な役割を担っており、ターミナル施設におけるバリアフリー化をはじめとする利用環境や利便性を高めることで利用促進を図り、その維持に努めます。

(3) 公園・緑地・水辺の方針

1)公園・緑地・水辺の基本的な考え方

＜公園・緑地・水辺の基本方針＞

豊かなみどりや水辺環境を守り、育て、つないでいくとともに、個性的で潤いある生活空間を形成します。

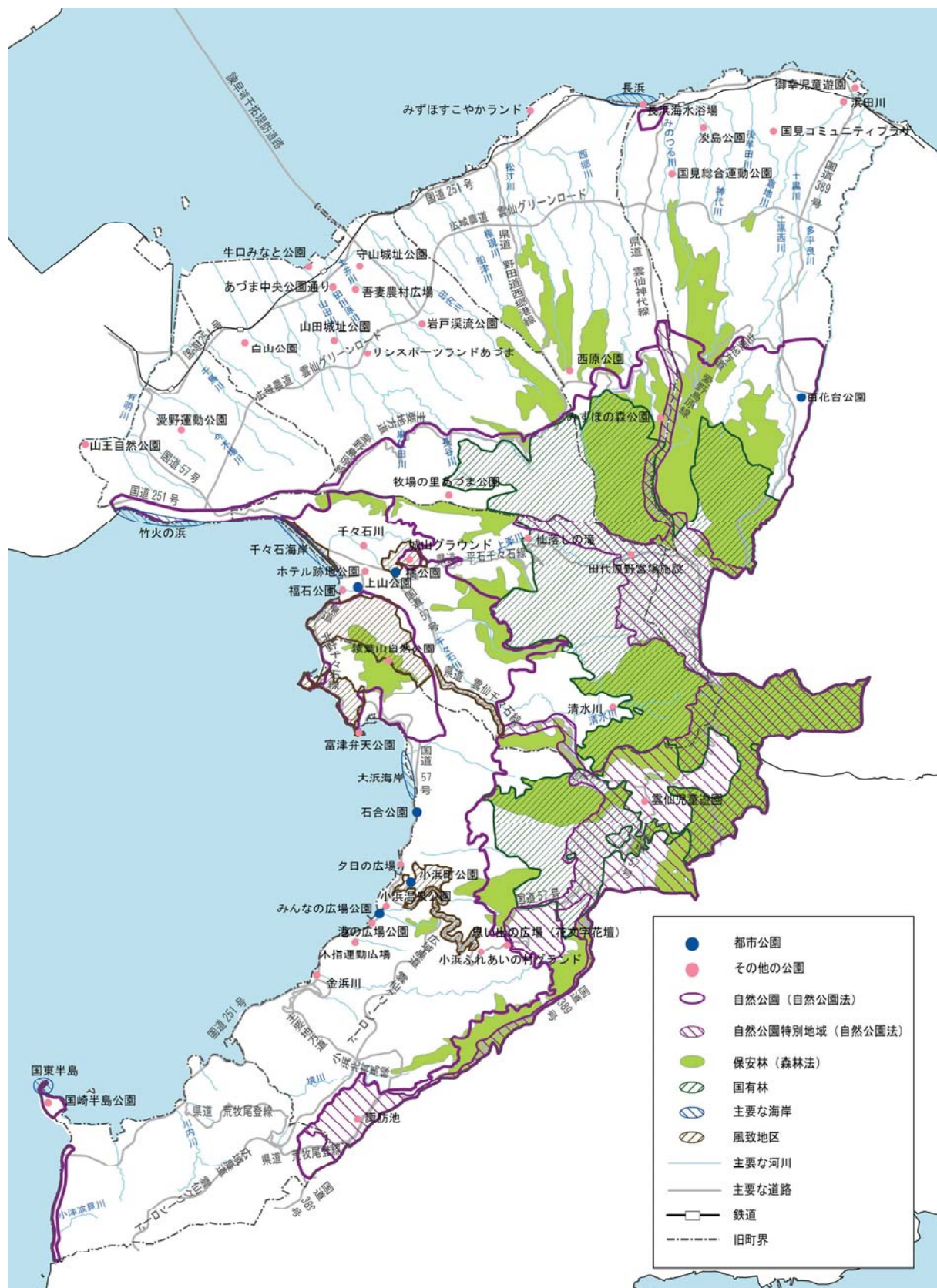
本市は、雲仙天草国立公園などを代表とした良好な自然環境に恵まれています。これらの雲仙らしい豊かな自然環境については、各種法令との連携により保全し、次代に継承するとともに、市民や来訪者が自然を身近に感じ、親しむことができる観光・レクリエーション拠点となる公園緑地の整備・充実を推進します。

また、市民の日常生活を潤いあるものとするとともに、災害時には避難地として機能を果たす身近な公園・緑地の計画的な整備を推進します。

- 守り育てるべき緑や水辺の保全と活用
- 国立公園等を活かした雲仙らしい観光・レクリエーション拠点となる公園・緑地の整備・充実
- 身近な公園の整備

2)公園・緑地・水辺の整備方針

＜公園・緑地・水辺の方針図＞



《自然環境》

① 良好な自然環境の保全

雲仙岳周辺の山間部や諏訪の池周辺などの優れた自然環境は、国立公園特別地域としての指定を維持し、積極的に保全を図ります。

また、千々石断層周辺や猿葉山周辺などの良好な緑の空間については、国立公園等と一体となって保全が必要であり、他法令との連携のもと、土地利用の規制誘導を図り、積極的に保全を図ります。

また、本市は、千々石海岸や国崎半島といった良好な海岸を有しており、津波・高潮対策と調整を図りつつ、自然性の高い海岸線の保全・再生を図ります。

その他の地域特有の良好な緑や水辺空間についても、各種法令に基づく規制誘導の強化を検討のもと、積極的な保全を図ります。

《公園・緑地》

① 観光・レクリエーション拠点となる大規模公園の整備・充実

百花台公園は、市民はもとより来訪者が集う観光・レクリエーション拠点として、引き続き整備を促進します。

その他、愛野運動公園の整備推進を図るとともに、各地域の基幹的な公園・緑地等については、それぞれの特性を踏まえ、機能・役割を明確化し、その中で必要な整備を検討します。

② 身近な公園整備

日常生活に密着した公園については、地域生活圏それぞれにおいて、街なか居住を進める市街地や防災上問題のある集落などで重点的な整備・確保に努めます。

なお、公園・広場の整備にあたっては、新たな公共公益施設や道路等の整備などと連携を図るとともに、空き地等の活用による柔軟な対応を検討します。



(4) 上下水道・河川の方針

1) 上下水道・河川の基本的な考え方

＜上下水道・河川の基本方針＞

上下水道等の整備を推進し、居住環境の向上を図るとともに、豊かできれいな水資源を保全します。

上水道・河川については、良質で安定的かつ安全な生活環境を実現するため、今後も整備・改善及び維持管理の充実に努めます。

特に公共下水道等については、農業集落排水事業等との連携により、整備を進め、河川の水質向上に努めます。

- 良質な水資源の安定的な確保
- 適正な排水処理による水質の向上

2) 上下水道・河川の整備方針

① 上水道

「雲仙市水道ビジョン」及び「水道基本計画」に基づき、給水サービスの向上を図りつつ、将来も安定した持続可能な事業運営をもとに、市民が安心しておいしく飲める水道水を供給します。また、災害時でも安定的に水道水が確保できるように整備充実を図ります。

② 下水道

適切な生活排水・工場排水等の衛生的な処理、および河川や有明海、橘湾などの公共用水域の水質保全を図るため、瑞穂町、吾妻町の特定環境保全公共下水道事業を推進するとともに、公共下水道等未整備地区においては、農業集落排水事業等との連携のもと、引き続き調査を進め、各々の地区に適した施設整備を検討し、都市環境や住環境の向上に努めます。

③ 河川

各河川の整備にあたっては、河川管理者が定める各々の水系の河川整備基本方針や、地域の意見等を踏まえて定める河川整備計画等に基づくものとし、市街地を流れる河川については、都市部における降雨に対する治水上の安全性の確保を第一に、流下能力の向上や排水流出抑制策など、総合的な治水対策を図ります。

また、親水空間としての環境整備など、都市における快適性の向上に取

り組みます。

その他、生活排水対策として、定期的な河川水質調査を実施するほか、EM培養液の効果を検証しつつ有効利用を進め、生活排水対策のより一層の促進を図ります。

(5) 景観形成の方針

1) 景観形成の基本的な考え方

＜景観形成の基本方針＞

観光振興に寄与する自然景観の保全及び温泉・歴史などの個性を活かした都市景観を形成します。

雲仙らしい自然環境・田園環境を活かした美しくのどかな景観を保全するとともに、雲仙温泉、神代小路などの地域特性に応じた街並み・景観づくりを推進します。また、観光地などの拠点やそれらをネットワークする道路においては、沿道景観に配慮した景観形成を推進します。

- 海・山・里の特性を活かした美しくのどかな景観の保全
- 温泉街など地域特性に応じた街並み・景観づくり
- 拠点や景観要素をつなぐ沿道景観づくり

2) 景観形成の整備方針

「雲仙市景観計画」に基づき、快適で魅力ある景観づくりを進めます。

① 自然景観

雲仙岳などの地域の背景となる山地については、国立公園、保安林、地域計画対象民有林、風致地区等により緑豊かな自然景観の積極的な保全を図ります。また、眺望景観が得られる視点場については、良好な環境の維持・保全や環境整備に努めます。

千々石海岸や国崎半島、主要な河川等の良好な水辺空間については、各種法規制と連携し、良好な景観の維持・保全に努めます。

② 歴史・文化景観

重要伝統的建造物群保存地区に指定されている神代小路については、周辺を含めて一体的に景観の保全・向上を図ります。

また、市内に数多く残る遺跡等の歴史的資源については、緑豊かな遺跡

景観の形成に努めます。

雲仙温泉や小浜温泉については、観光振興に寄与するため風情があり統一感のある温泉地らしさを醸し出す景観形成を推進します。

棚田百選に選ばれた岳の棚田をはじめとする農村集落については、農村の暮らしの景観維持・保全に努めます。

③ 市街地景観

国見、愛野、小浜などの市街地においては、各地区の特性を活かしながら象徴的で統一感のある質の高い景観形成を図ります。

国道をはじめ主要な道路沿道や鉄道沿線などについては、路線等の特性に応じた雲仙らしい景観形成の誘導に努めます。

また、来訪者にとって分かりやすく、景観要素としても美しい全市統一した案内誘導サインのあり方について検討します。

(6) 防災まちづくりの方針

1) 防災まちづくりの基本的な考え方

＜防災まちづくりの基本方針＞

災害に強い安全で住みやすい住環境を形成します。

本市は、活火山雲仙岳を有しており、平成2年の噴火が記憶に新しいところです。また、千々石活断層を代表とする活断層群が存在し、地震の可能性も指摘されている地域です。

また、台風の進路にあたることも多く、近年の全国的な局地的集中豪雨など、風水害の危険性も考えられます。

したがって、火山災害・地震災害や風水害などの自然災害に強いまちづくりを進めるとともに、防災対策の整備・充実を図ります。

- 火山災害・地震災害・火災に強いまちづくり
- 風水害に強いまちづくり
- 土砂災害に強いまちづくり
- 防災対策の整備・充実

2)防災まちづくりの整備方針

① 自然災害防止対策

山間・丘陵地が多い地形特性を踏まえ、市全体として、土砂災害対策を強化します。特に愛野以南の地域においては、市街地と急傾斜地が近接している箇所がみられるため、これらについては、無秩序な開発を抑制するとともに、急傾斜地崩壊対策事業等を推進します。

海岸部においては、高潮対策の推進について、国、県に要望します。

② 都市災害防止対策

都市計画区域や準都市計画区域の指定により、建築基準法の集団規定が適用になり、安全な市街地を形成します。

また、災害時における建築物の延焼や倒壊を防ぐため、建物の不燃化や耐震化に努めます。特に公立学校施設については、「雲仙市公立学校施設耐震化等事業計画」を基本に重点的に耐震化を進めます。

その他、雲仙市防災マップに位置づけた避難所の安全性の向上に努めるとともに、安全な避難路の確保に努めます。

③ 防災・防犯対策の整備・充実

災害において、犠牲者となりやすい災害時要援護者の方々を守るため、「雲仙市災害時要援護者避難支援計画」及びこの計画と連携する災害福祉マップ「地域ささえ愛マップ」を作成しました。今後は、地域での支援及び協力をお願いするとともに、自主防災組織の育成に努めます。

この他、災害時、緊急時の対策として、防災無線及び消防施設の充実を図ります。



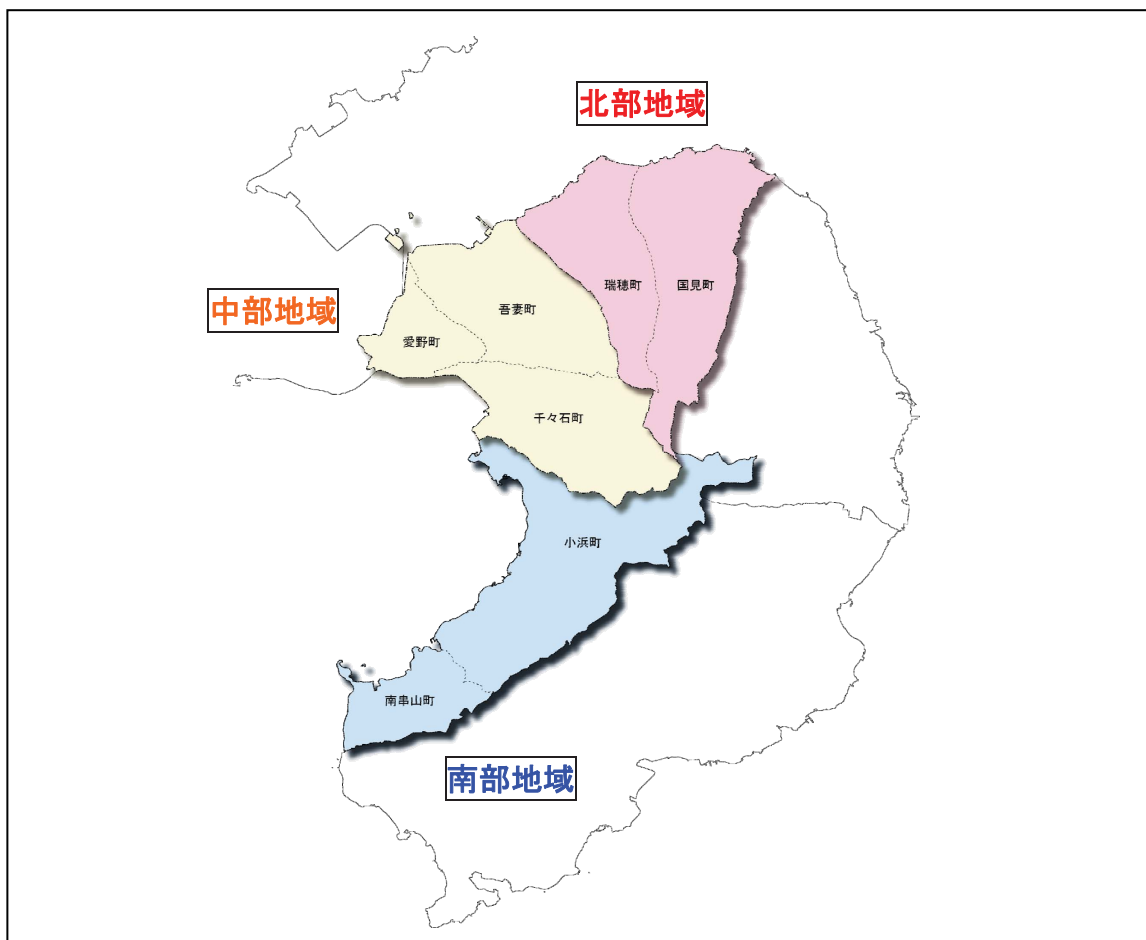
第3章 地域別の将来の姿

地域別の将来の姿は、雲仙市の将来の姿におけるまちの骨格、各種まちづくり方針の実現を目指し、地域独自の特性や地域住民の意向を踏まえた上で、地域の将来像やまちづくりの方針を示します。

作成にあたっては、地域住民の意向を反映するため、「まちづくり市民アンケート」に加え、地域の方に集まっていたき、まちづくりについて議論する「地域別ワークショップ」を開催しました。地域の将来像やまちづくり方針には、地域住民の意見を可能な限り反映しています。

本市における地域区分にあたっては、雲仙市の将来の姿のまちの骨格における地域生活行動圏を基本とします。市域が広く、7町が合併して間もないことから、旧来からのまとまりのある旧町を最小単位とし、通勤・通学や買物などの日常の生活圏、地域特性等を考慮して、北部、中部、南部の3つの地域に区分します。

<地域区分図>



＜各地域の人口世帯数＞

地 域 名	人 口	世 帯 数	構成
北部地域	16,755 人	5,098 世帯	国見町、瑞穂町
中部地域	18,171 人	5,975 世帯	吾妻町、愛野町、千々石町
南部地域	14,573 人	5,437 世帯	小浜町、南串山町

※人口、世帯数は、住民基本台帳による平成 21 年 3 月末現在の数値

＜各地域の主要課題＞

地 域 名	主要課題
北部地域	●自然環境・田園環境の保全と観光交流への活用 ●安全・快適な居住環境の整備 ●地域特有の自然、歴史資源の魅力の向上
中部地域	●本市の中核を担う地域としての都市機能の充実 ●安全、便利で快適な住環境整備 ●特徴的な地域資源の活用
南部地域	●日本を代表する観光地を有する地域としてふさわしいまちづくり ●快適に暮らせる生活基盤の充実 ●自然災害対策の強化

※地域の現況、市民アンケート結果、地域別ワークショップ結果、雲仙市総合計画等をもとに整理しました。

1. 北部地域の将来の姿

《地域の将来像》
「**自然と歴史・文化の魅力を感じる暮らしやすい地域**」
《地域づくりの目標》
◆豊かな自然や田園環境を保全・改善・活用するまちづくり
◆交通アクセス改善に努め、安全で快適に暮らせるまちづくり
◆神代小路や遺跡などの歴史・文化資源を活かした魅力的なまちづくり

《地域全体（主に市街地・集落地）に関する施策》
・都市計画区域見直しの検討
・用途地域、特定用途制限地域等指定の検討
・市街地・集落地内道路の整備・改善
・通学路における安全対策の実施
・乗合タクシー等の公共交通の整備を検討
・生活排水対策の推進
・水質悪化がみられる瑞穂地区の一部における水道施設の改善

《地域全体（主に農地・山林）に関する施策》
・農地の保全と耕作放棄地の有効活用
・蜜の生息地等の自然環境の保全と再生
・多自然型川づくりの推進

・環境に配慮した産業の場の形成

・国道 251 号と雲仙グリーンロードを活かした道路ネットワークの構築

・浜田橋周辺の整備と活用

・城跡や古墳など歴史資源の保全と公園整備の検討

・雲仙グリーンロード沿道等の景観形成

・地域高規格道路島原道路の整備促進

※ルートは未確定であり、位置を示すものではありません。

・百花台公園の有効活用

・長浜の歴史や潮干狩りを活かした観光地としての整備・改善

・みずほすこやかランドの施設の充実と活用

・神代小路周辺の景観保全・再生
・神代小路等の歴史資源の保全と公園整備の検討
・神代小路等の観光資源への案内誘導サインの整備・改善

・埋立地の有効活用の検討

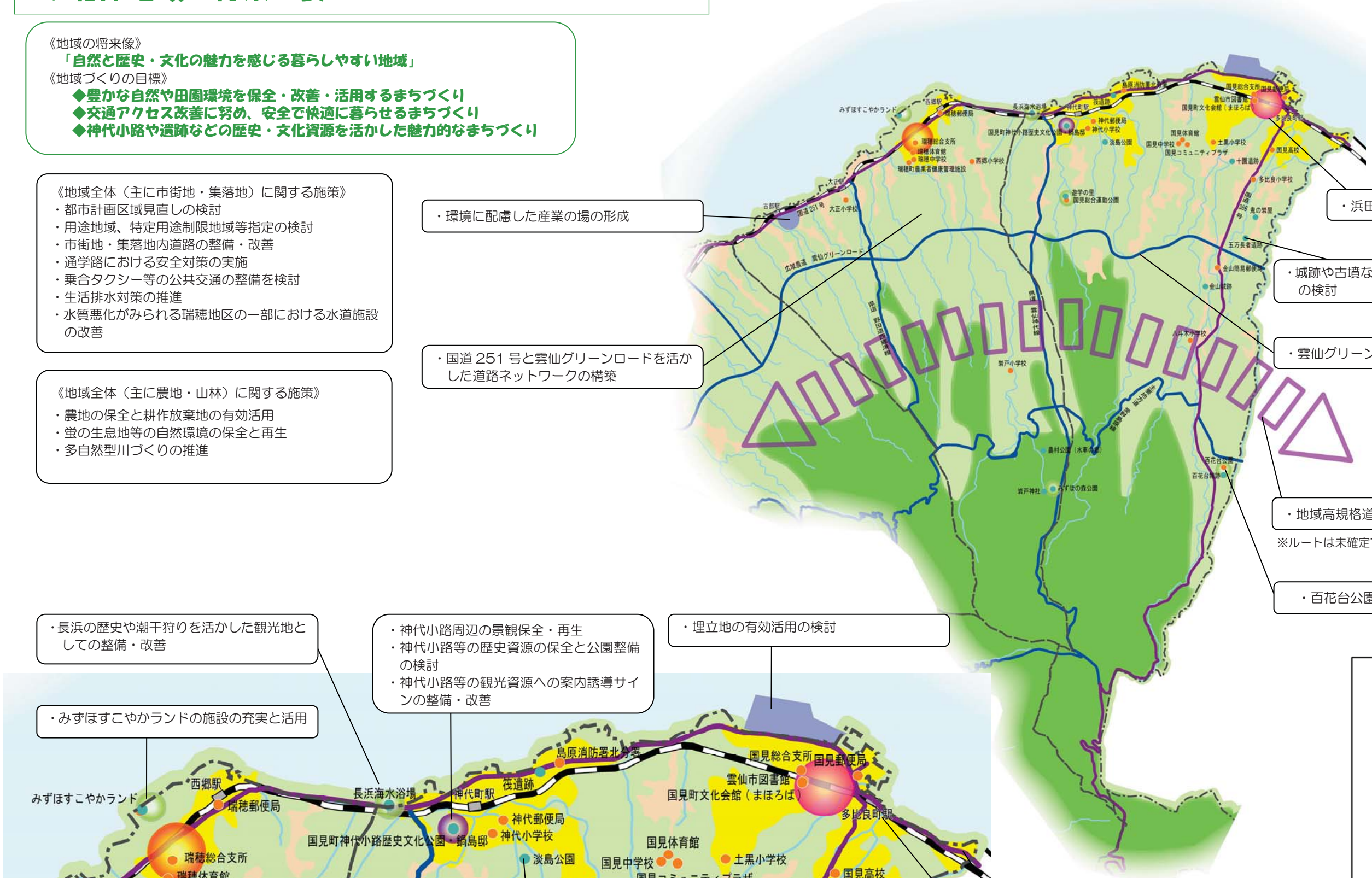
・ノーベル賞下村氏生家等の歴史的建造物や古民家等の保全

・淡島公園の改善・活用

・国道 389 号の改良整備促進

・国道 251 号の歩道等の整備促進

・鉄道・バスダイヤの改善促進
・多比良駅周辺のまちづくりの検討



2. 中部地域の将来の姿

《地域の将来像》
「自然に調和した快適な暮らしと賑わいのある地域」
《地域づくりの目標》
◆定住促進に向けた利便性の高い住環境と賑わいのある都市拠点づくり
◆自然と調和のとれたやすらぎのある住環境づくり
◆優れた自然や歴史を活かした、魅力的な地域づくり

《地域全体（主に市街地・集落地）に関する施策》

- ・都市計画区域見直しの検討
- ・用途地域、特定用途制限地域等指定の検討
- ・市街地・集落地内道路の整備・改善
- ・通学路における安全対策の実施
- ・乗合タクシー等の公共交通の整備を検討
- ・水質悪化がみられる愛野地区の一部における水道施設の改善
- ・観光資源への案内誘導サインの整備・改善

《地域全体（主に農地・山林）に関する施策》

- ・農地の保全と耕作放棄地の有効活用
- ・蛍の生息地等の自然環境の保全と再生
- ・多自然型川づくりの推進

・諫早湾干拓堤防道路周辺埋立地における新規公園等の整備推進

・大塚古墳等の歴史資源の保全と公園整備の検討

・国道251号と雲仙グリーンロードを活かした道路ネットワークの構築

・愛野駅における交通結節機能の強化
・鉄道・バスダイヤの改善促進

・愛野地区中心部の生活利便施設※集積地の機能強化

・愛野運動公園の整備・拡充

・山王公園の再生・活用

・地域高規格道路島原道路の整備促進

※ルートは未確定であり、位置を示すものではありません。

・首塚の歴史資源の保全と公園整備の検討

・竹火の浜周辺の環境整備推進

・愛野展望台周辺の整備・改善

・環境に配慮した産業の場の形成

・牧場の里の観光拠点としての活用

・石橋等の歴史的施設の保全と活用

・良好な農村景観を残す棚田の保全と再生

・千々石海岸の保全・再生

・環境に配慮した産業の場の形成

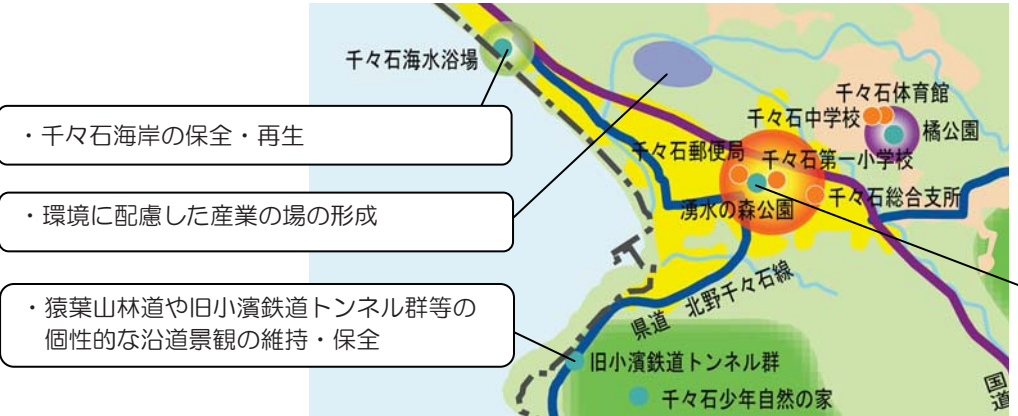
・猿葉山林道や旧小濱鉄道トンネル群等の個性的な沿道景観の維持・保全

・雲仙グリーンロード沿道等の景観形成

・岩戸溪流公園の再生・活用

・県道雲仙千々石線の道路環境改善の促進

・湧水の森公園の活用



3. 南部地域の将来の姿

《地域の将来像》
「温泉・海・山の資源をいかした活気ある生活と観光の地域」
《地域づくりの目標》
◆もてなしと交流のある魅力的なまちづくり
◆便利な暮らし、活気ある観光・産業を支える基盤づくり
◆自然と共存する安全・快適なまちづくり

《地域全体（主に市街地・集落地）に関する施策》

- ・都市計画区域見直しの検討
- ・用途地域、特定用途制限地域等指定の検討
- ・市街地・集落地内道路の整備・改善
- ・通学路における安全対策の実施
- ・バスダイヤの改善促進
- ・乗合タクシー等の公共交通の整備を検討
- ・市街地内の身近な公園・緑地の整備
- ・生活排水対策の推進
- ・雲仙温泉、小浜温泉等の観光資源への案内誘導サインの整備・改善

《地域全体（主に農地・山林）に関する施策》

- ・農地の保全と耕作放棄地の有効活用
- ・河川、海域の水質向上のための里山の維持管理の促進
- ・蛭の生息地等の自然環境の保全と再生
- ・多自然型川づくりの推進

・県立自然公園国崎半島の有効活用



・旧小浜鉄道トンネル群等の個性的な沿道景観の維持・保全

・国道251号の歩道等の整備促進

・諏訪の池の有効活用

・大浜海岸の整備・改善

・歩いて楽しめる湯の街として小浜温泉街の整備・改善
・老朽建築物・空き家等対策の促進

・小浜町（とけん山）公園の必要に応じた整備・充実

・小浜マリーナ埋立地の有効活用の促進

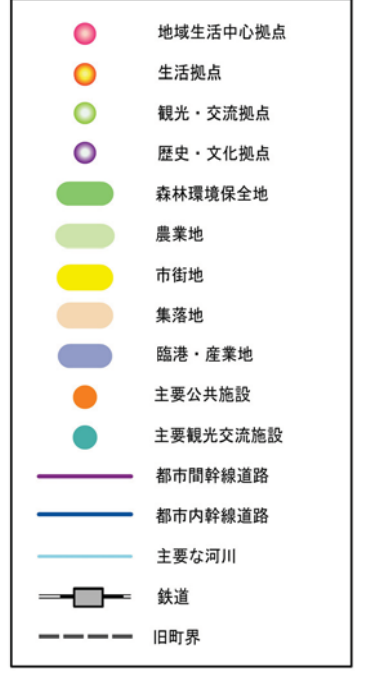
・国道57号や県道北野千々石線等の海岸沿いの景観を活かした環境整備・改善
・国道、県道等の景観形成

・雲仙岳等の山地の保全と活用

・雲仙温泉街まちなか活性化の推進



・国道57号代替ルートの整備促進



第4章 協働のまちづくり

1. 雲仙市民・企業・行政の協働によるまちづくり

雲仙市のまちづくりは、雲仙市の将来像「豊かな大地・輝く海と ふれあう人々で築く たくましい郷土」の実現を目指し、各種分野や地域ごとのまちづくりの方向性を示すものです。今後は、雲仙市のまちづくりに基づいた具体的なまちづくりを進めていく必要があります。

まちづくりの取り組みにあたっては、市民参加と協働のまちづくりが必要不可欠であり、以下に示す3つの視点に重点を置き、市民、企業等と行政が一体となってまちづくりを進めます。

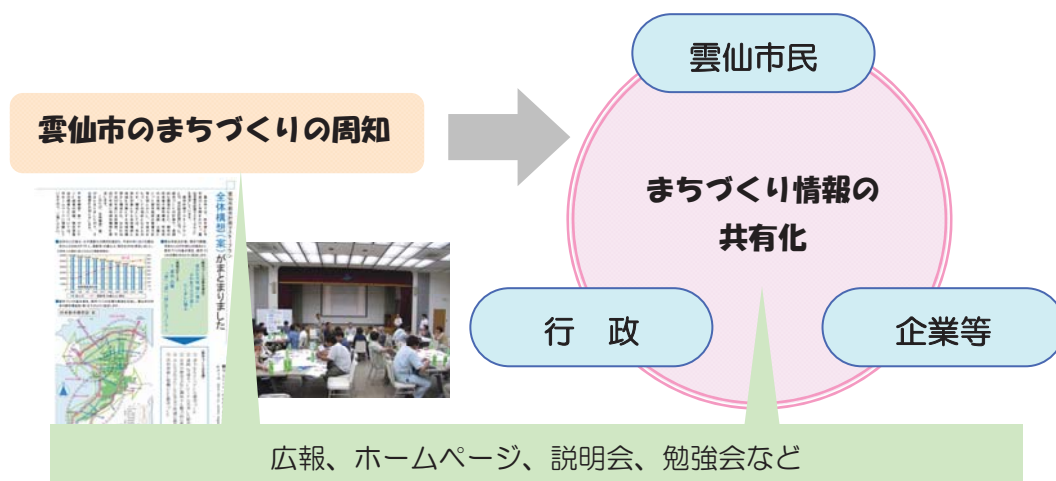
- 1 雲仙市のまちづくりの周知とまちづくり情報の共有化
- 2 市民、企業と行政の協働によるまちづくりの推進
- 3 雲仙市のまちづくりの適切な管理と見直し

(1) 雲仙市のまちづくりの周知とまちづくり情報の共有化

雲仙市のまちづくりの実現を図るには、まず、まちづくりの主役となる市民・企業等や行政が十分に雲仙市のまちづくりを理解し、まちづくりに関する情報を共有することが重要です。

このため、行政は、雲仙市のまちづくりの積極的な周知に努めるとともに、市民や企業等との対話を行い、お互いの理解を深め、まちづくりの実現に向けた取り組みを行います。具体的には、広報やホームページ、説明会や勉強会などによって、情報の公開・意見徴収を行います。

まちづくり情報の共有化のイメージ



(2) 雲仙市民、企業と行政の協働による

まちづくりの推進

雲仙市のまちづくり策定にあたっては、市民代表・各種団体代表、学識経験者等による策定委員会、住民参加による地域別ワークショップ、市民アンケートなど多くの市民の方に参加していただきました。

今後も、雲仙市のまちづくりを実現化していくためには、行政はもとより市民・企業等それぞれが、適切な役割分担のもとに協力しあう「協働」によるまちづくりを進めることが重要です。

このため、各施策実施においては、計画段階から市民や各種団体等の参加を進めるとともに、維持・管理段階における市民等の積極的な参加を支援します。

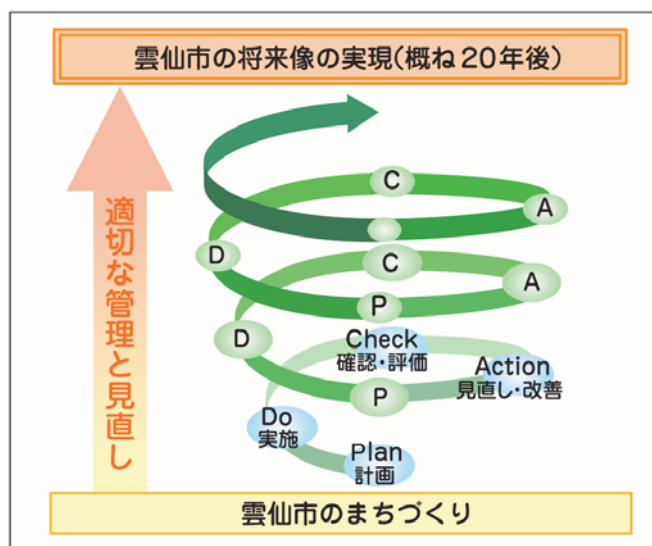


(3) 雲仙市のまちづくりの適切な管理と見直し

雲仙市の今後のまちづくりは、雲仙市のまちづくりの方針に基づき、各種制度や事業を活用して推進していくことになりますが、まちづくりの進捗状況を確認・評価し、必要に応じて見直し・改善を行い、計画の適切な管理を行っていく必要があります。

また、雲仙市のまちづくりは、概ね 20 年後を目標に策定していますが、それまでには、地域の状況や社会・経済状況の変化、また、上位計画の見直しなどが考えられます。

このため、雲仙市のまちづくりの運用にあたっては、時代の変化や多様化する市民ニーズに柔軟に対応する必要があり、適切な時期に見直しを行うとともに、内容の充実を図ります。



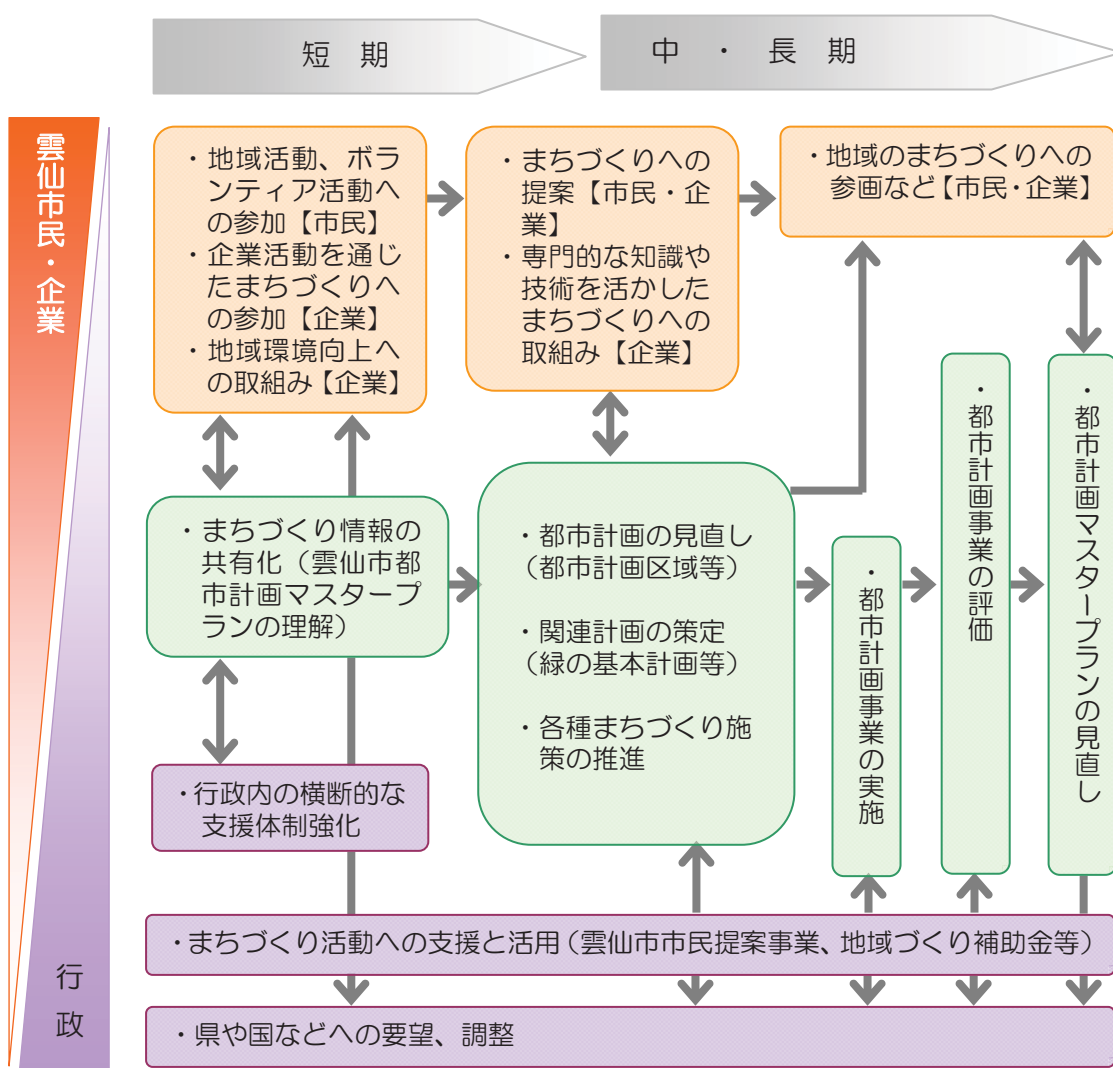
2. まちづくり実現へのシナリオ

(1) 雲仙市のまちづくりの実現化に向けたシナリオ

1) 協働のまちづくりの実現化シナリオ

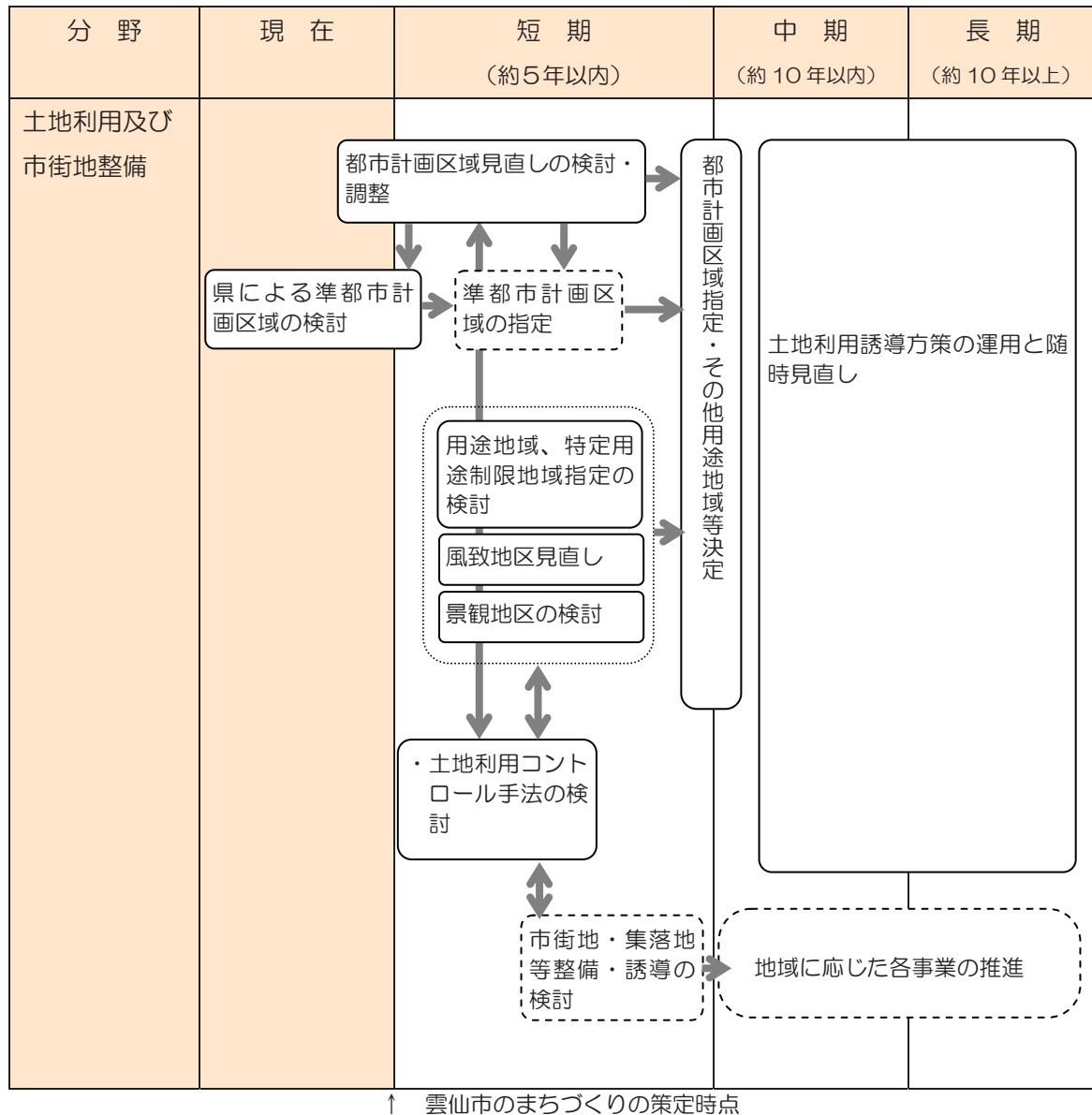
雲仙市のまちづくりで掲げた将来像の実現を目指した雲仙市民・企業等と行政が一体となって進める協働のまちづくりは、次のような実現化シナリオに基づき具体的な取り組みを進めます。

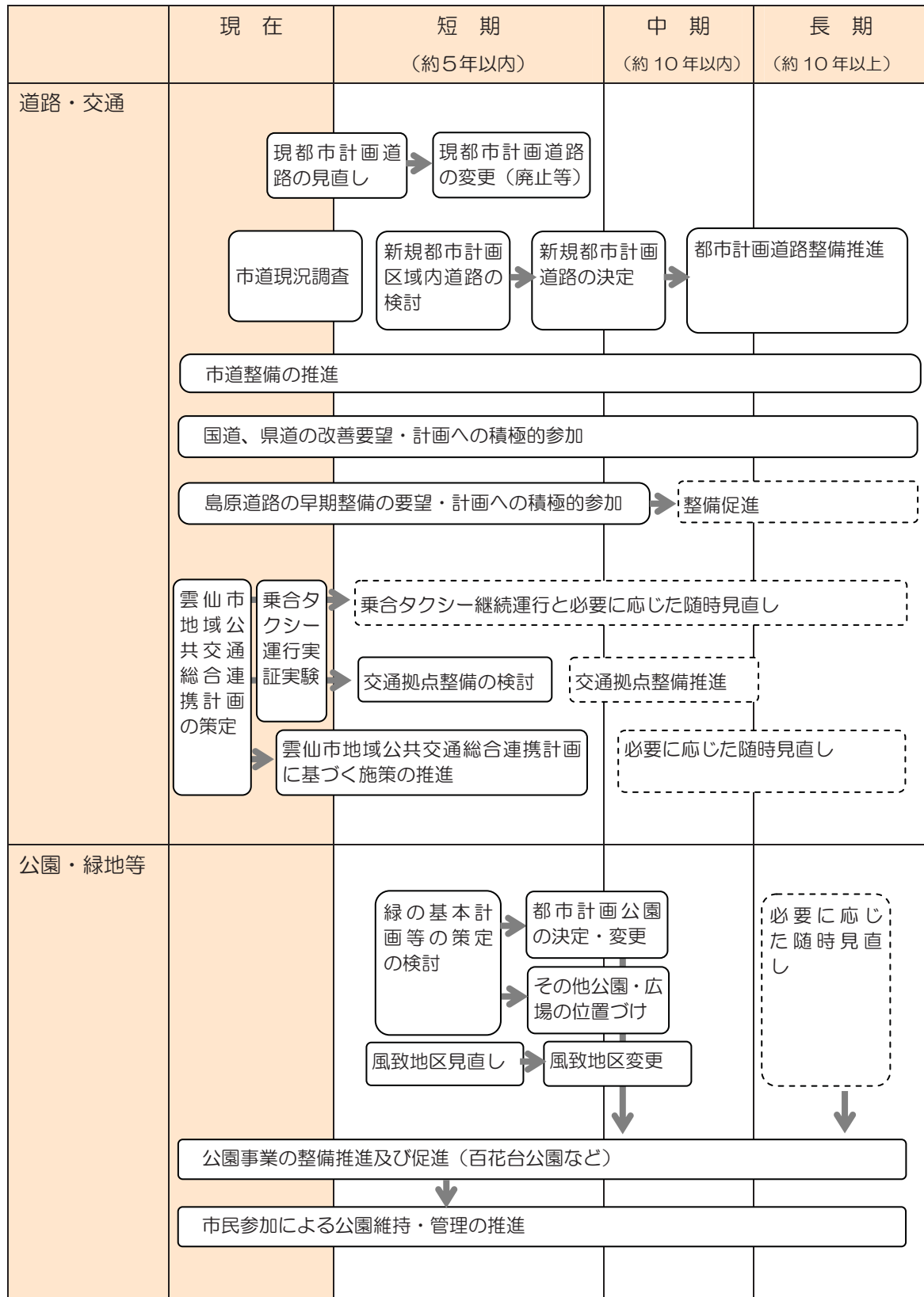
協働のまちづくりの実現化シナリオ



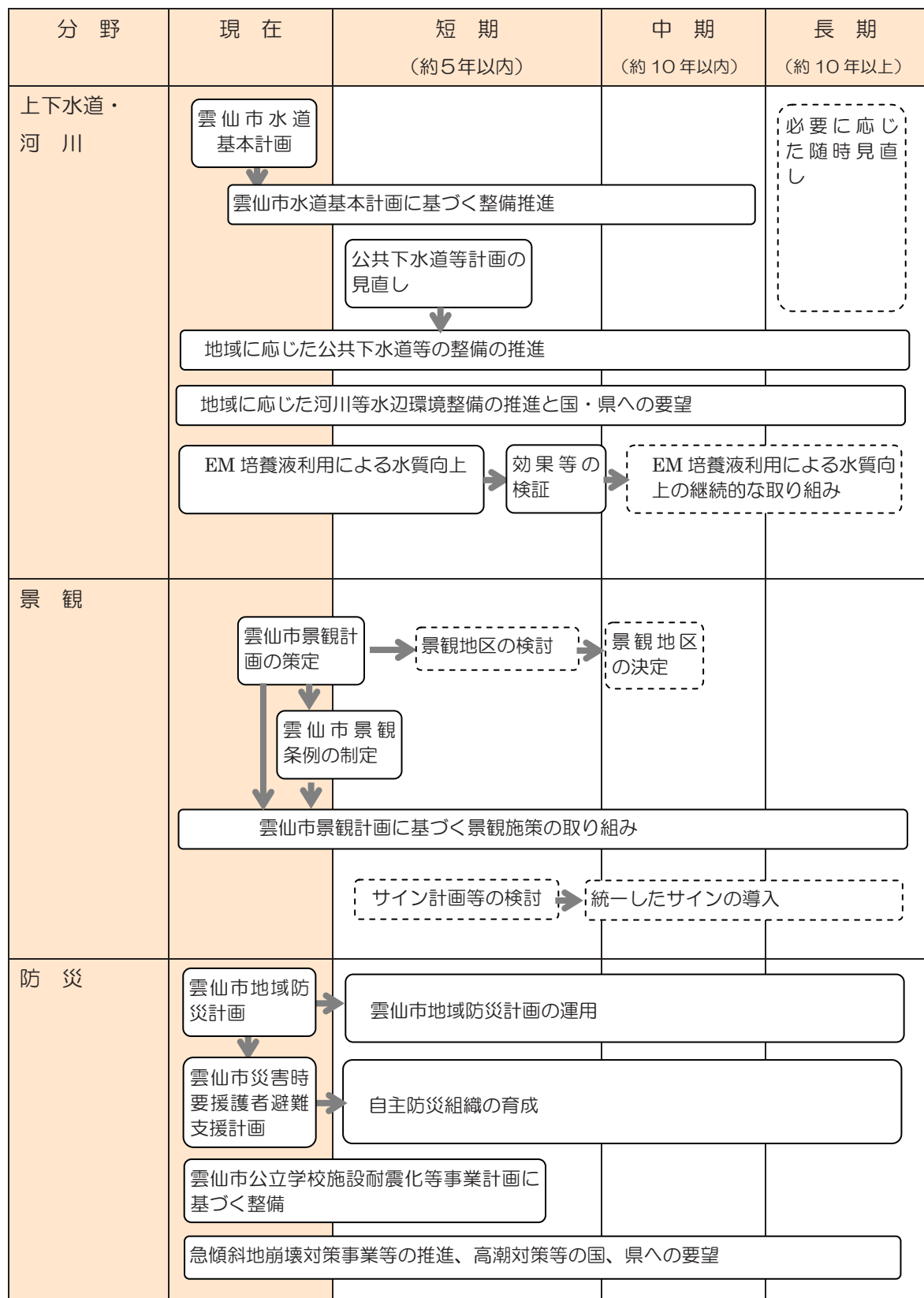
2)分野別の実現化シナリオ

雲仙市のまちづくりで掲げたまちの骨格を実現するにあたり、まず、一体の都市としての都市計画区域の見直しが必要です。また、都市計画区域見直しに合わせて、各分野の部門計画を策定するとともに、各種都市計画の見直しや各種事業を推進します。





↑ 雲仙市のまちづくりの策定時点



↑ 雲仙市のまちづくりの策定時点

(2) 重点的に取り組む施策

雲仙市のまちづくりの実現化にあたっては、合併後の雲仙市のまちづくり施策の統一化を図る観点から、まず、各種都市計画の見直しを重点的に取り組みます。

合併後のまちづくり施策の統一化を図る必要

各種都市計画の短期的見直し

- 1 都市計画区域の指定
- 2 土地利用規制・誘導制度の活用
- 3 都市施設の再配置
- 4 市街地開発事業等の検討

1) 都市計画区域の指定

現在、長崎県においては、コンパクトシティの構築に向け、準都市計画区域指定を検討しています。

雲仙市においては、合併後の一体的な都市を形成し、将来都市構造を実現する上で、都市計画区域の見直しが最重要となりますので、市民との合意形成や関係機関との調整を図り、都市計画区域指定に向けた検討を行います。

なお、都市計画区域指定は長崎県がおこなうため、長崎県都市計画課との協議・調整を実施します。

都市計画区域指定にあたっては、関係機関との調整に時間を要することから、指定手続が簡便な準都市計画区域を先行して指定することも視野に入れ、無秩序な開発を早急に抑制し、安全・安心なまちづくりを進めます。

- 長崎県下一斉の準都市計画区域指定の動向
- 合併後の一体的な都市の形成の必要性
- 長崎県都市計画との調整、農政、林政との調整
- 市民との合意形成

都市計画区域の指定

2)土地利用規制・誘導制度の活用

都市計画区域の見直しに合わせて、「土地利用コントロール手法の検討」を実施し、用途地域や特定用途制限地域などの指定による土地利用規制・誘導の検討を行います。

また、既に都市計画決定されている風致地区については、地域の状況の変化や市民意向等を踏まえ、必要に応じて見直しを検討します。

なお、雲仙市では、平成 16 年の景観法制定を背景に「雲仙市景観計画」を策定し、「雲仙市景観条例」の制定に向け取り組んでいるところです。今後は、景観地区の指定に向けた取り組みを推進します。

3)都市施設の再配置

未整備の都市計画道路については、社会経済情勢等の変化を踏まえ、必要に応じて、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、廃止を含めた見直しを行います。

また、公園・緑地については、都市計画公園以外の公園を踏まえた上で、雲仙市全体としての公園等配置を検討する「緑の基本計画」等の策定を検討します。

特に、未整備の都市計画公園については、計画区域内及び周辺における土地利用現況や地域住民の意向を踏まえつつ、必要に応じて計画の見直しを行います。

なお、都市計画区域の見直しに合わせて、新たに都市計画区域内となる拠点等においては、必要に応じて、都市計画道路や公園等の都市計画決定の検討を行います。

下水道については、農業集落排水や合併処理浄化槽等との連携を図り、公共下水道等の見直しを行います。

4)市街地開発事業等の検討

都市計画決定され、長期末着手となっている土地区画整理事業については、社会経済情勢の変化や宅地需要の変化等を踏まえるとともに、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、廃止を含めた見直しを検討します。

一方で、将来都市構造を実現するため、拠点性向上や防災性向上の観点から必要性の高い拠点においては、土地区画整理事業などの検討を行うとともに、無秩序な開発の進行を防ぐため、計画的な整備・誘導の基本となる「市街地・集落地等整備・誘導の検討」に取り組めます。

(3) 協働のまちづくりを進めるための制度の活用

1) 雲仙市独自の制度の活用

雲仙市においては、協働のまちづくりを進めるため、「雲仙市市民提案事業」、「雲仙市地域自立活動創出補助金」及び「地域づくり補助金」等の制度を実施しています。今後もこれらの事業・制度をまちづくりの一方策として推進します。

2) その他制度等の活用

① 都市計画提案制度

都市計画提案制度は、住民が主体的なまちづくりを行うため、行政が定める都市計画について提案を行うことを可能とした新しい制度です。本制度は、都市計画区域又は準都市計画区域において、土地所有者やまちづくりNPO、都市再生機構等が、土地所有者等の3分の2以上の同意等、一定の条件を満たした場合、マスタープランを除く全ての都市計画について、その案を提案することができる制度です。

雲仙市においては、協働のまちづくりを進める一つの有効な手段として、制度の活用を支援します。

② 地区計画

地区計画は、都市計画法に基づき、既存の都市計画を前提に、住民の合意に基づき、ある一定のまとまりを持った身近な「地区」を対象にして、その地区の実情に合ったよりきめ細かなルールを定めるものです。

雲仙市においては、既存の都市計画と調和を図りつつ、地域住民意向を踏まえ、適切な地区施設（生活道路等）の整備と良好な住環境の創出を検討します。

③ 建築協定、緑化協定

まちづくりのルールとして、都市計画法に基づく地区計画のほか、建築基準法による建築協定、都市緑地法による緑化協定など地域住民の自主的なルールを定めることができます。

雲仙市においては、これらのルールづくりの促進に向けて、必要な情報提供やアドバイスなどの支援を積極的に行います。

④ エリアマネジメント

エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、市民・地権者などが主体となるまちづくりの取り組みのことです。

この中には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれます。

資料編

1. 策定体制

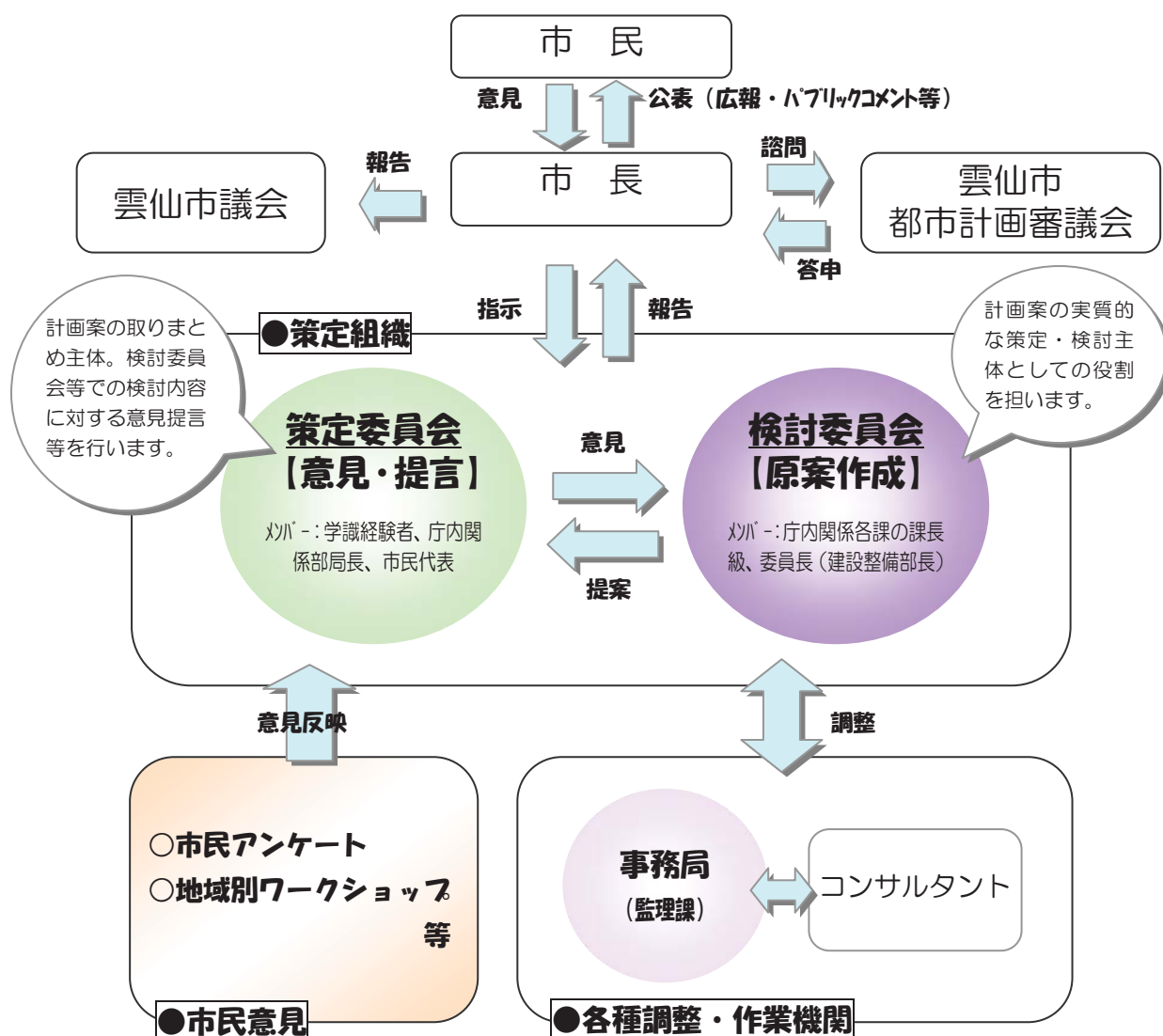
1) 策定体制

雲仙市都市計画マスタープランは、策定組織として「策定委員会」と、「検討委員会」の2つの組織を中心に、市民意向を取り入れながら検討しました。

下図のように、それぞれの組織にはそれぞれの役割があり、ここでの議論だけで計画をつくるわけではありません。

「策定委員会」は、最上位にあたる組織として、計画検討の舵取りの役割を担います。「検討委員会」は、計画の実質的な部分についての計画を検討し、原案を作成しました。

特に地域別構想については、地域住民主体で実施する「地域別ワークショップ」での意見を基本として原案を作成しました。



2) 策定委員会

①委員会設置要綱

雲仙市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

平成 20 年 6 月 30 日

告示第 102 号

(趣旨)

第 1 条 この告示は、雲仙市における都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 18 条の 2 に規定する「都市計画に関する基本的な方針(以下「雲仙市都市計画マスタープラン」という。)」の策定を円滑に推進するため、雲仙市都市計画マスタープラン策定委員会(以下「策定委員会」という。)を設置することについて、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第 2 条 策定委員会は、雲仙市都市計画マスタープランの策定に関する事項を検討し、その結果を市長に報告する。

(組織)

第 3 条 策定委員会は、委員 17 人以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、市長がこれを委嘱又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 各種関係団体の代表者
- (3) 別表第 1 に掲げる市の職員

(任期)

第 4 条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から、雲仙市都市計画マスタープランの策定完了の日までとする。

2 役職により就任した委員が、当該役職を退いたときは、新たに当該役職に就いたものに交代するものとする。この場合において、後任の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第 5 条 策定委員会に委員長及び副委員長を各 1 人置き、委員の互選によりこれを選任する。

2 委員長は、策定委員会の会務を総理し会議の議長となる。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 策定委員会の会議は委員長が必要に応じて招集する。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員会に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(検討委員会)

第 7 条 第 2 条に規定する事項についての事前調査及び調整を行うため、策定委員会に検討委員会を置く。

2 検討委員会は、建設整備部長及び、別表第 2 に掲げる課の職員をもって組織する。

3 検討委員会に検討委員長をおき、検討委員長は建設整備部長の職にある者をもって充てる。

4 検討委員長は、検討委員会の会務を総理し、会議の議長となる。

5 第 5 条及び前条の規定は、検討委員会の会議に準用する。この場合において「策定委員会」とあるのは「検討委員会」、「委員長」とあるのは「検討委員長」と読み替えるものとする。

(庶務)

第 8 条 策定委員会及び、検討委員会の庶務は、建設整備部監理課において処理する。

(その他)

第 9 条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、その都度委員長が定めるものとする。

附 則

1 この告示は、公布の日から施行する。

2 この告示は、第 4 条に規定する委員の任期の満了をもって、その効力を失う。

別表第 1(第 3 条関係)

副市長(建設整備部の所掌事務を分掌する副市長)
観光物産まちづくり推進本部長
市民生活部長
農林水産商工部長
建設整備部長
教育委員会事務局教育次長
農業委員会事務局長

別表第 2(第 7 条関係)

政策企画課長
観光物産まちづくり推進課長
環境政策課長
農林水産課長
商工労政課長
監理課長
農漁村整備課長
道路河川課長
建築課長
下水道課長
教育委員会事務局総務課長
各総合支所産業建設課長

②策定委員会名簿

敬称略

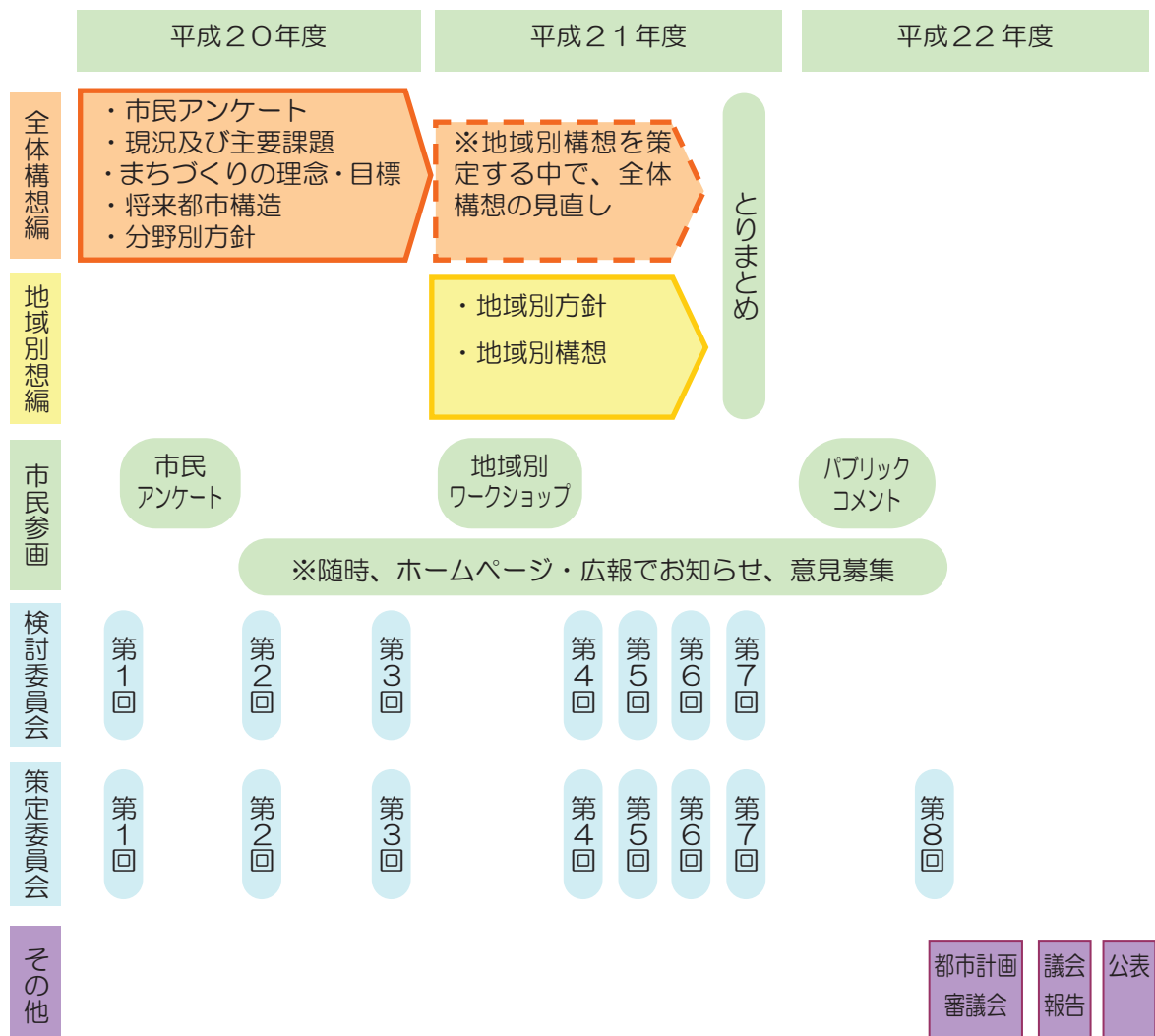
区 分	氏 名		所 属 名	職名	委員会 役 職
	平成 20 年度	平成 21 年度			
学 識 経 験 者	高橋 和雄	高橋 和雄	長崎大学	教授	委員長
	鮫島 和夫	鮫島 和夫	長崎総合科学大学	教授	副委員長
	酒井 好	酒井 好	長崎県公園緑地協会	事務局長	委員
市民代表	遠藤 家持	遠藤 家持	国見町自治会長会	会長	委員
	中峰 富男	内田 利則	瑞穂町自治会長会	会長	委員
	岩永 薫	浦川 康二	吾妻町自治会長連絡協議会	会長	委員
	田尻 虎夫	田尻 虎夫	愛野町自治会長会	会長	委員
	古賀 大八郎	古賀 大八郎	千々石地区自治会長会	会長	委員
	川原 辰彦	川原 辰彦	小浜町自治会長会	会長	委員
	加藤 孝明	加藤 孝明	南串山町自治会長会	会長	委員
庁 内 関係部局	吉田 博幸	吉田 博幸	副市長	副市長	委員
	中山 孝	中山 孝	観光物産まちづくり推進本部	部長	委員
	今崎 正敏	東 信一郎	市民生活部	部長	委員
	酒井 利和	酒井 利和	農林水産商工部	部長	委員
	島田 英俊	緒方 和人	建設整備部	部長	委員
	塩田 貞祐	山野 義一	教育委員会事務局	教育次長	委員
	東 信一郎	富永 篤	農業委員会事務局	事務局長	委員

2. 策定の経緯

雲仙市都市計画マスタープランは、平成20年度から平成22年度にかけて策定しました。

平成20年度は、市民アンケート等をもとに全体構想編（雲仙市のまちづくりの理念と目標、雲仙市の将来の姿）を検討し、平成21年度は、地域別ワークショップ等をもとに地域別構想編（地域別の将来の姿）を検討し、とりまとめをおこないました。

平成22年度は、パブリックコメントを実施し、都市計画審議会の承認をいただき、議会報告、公表をおこないました。



※全体構想編は、本文中の「第1章 雲仙市のまちづくりの理念と目標」及び「第2章 雲仙市の将来の姿」の内容です。

※地域別構想編は、本文中の「第3章 地域別の将来の姿」の内容です。

3. 用語解説

か行	
開発許可制度	切盛土などの造成によって土地の区画形質を変え、農地や山林など宅地以外の土地を宅地にする開発行為を規制・誘導し、計画的なまちづくりを図ることを目的とした都市計画法における許可制度。雲仙市においては、別途雲仙市環境保全条例の定めにより 0.1 ヘクタールより届け出が必要。
合併処理浄化槽	し尿と生活雑排水（台所等の排水）をあわせて処理する浄化槽のこと。公共下水道のような集合処理方式とは異なり、個別の汚水を処理する。
急傾斜地崩壊対策	一定の基準を満たす「がけ」について、「がけ崩れ」から人命を守るため、区域を指定して崩壊防止工事を施工すること。
景観計画	平成 16 年 6 月に施行された『景観法』に基づき『景観行政団体』が法の手続きに従って定める『良好な景観の形成に関する計画』のこと。 『景観行政団体』…都道府県及び指定都市等、また都道府県知事の同意を得た景観行政の実施機能を有する市町村のこと。
交通結節点	鉄道の駅、バスターミナル、自由通路や階段、駅前広場やバス交通広場、歩道などを相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎする場所。
さ行	
市街地開発事業	都市計画法に規定されている事業で、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の総称。一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地や建築物などの整備を一体的に行い、健全な市街地を形成することを目的とする。
自然公園	わが国の優れた自然の風景を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって国民の保健、休養、教化に資することを目的として、昭和 32 年に制定された自然公園法に基づき指定される国立公園、国定公園、都道府県立自然公園の総称。
重要伝統的建造物群保存地区	伝統的な建造物群及びこれと一体をなして歴史的風致を形成している価値の高い環境を保全するために定める地区として、市町村が条例等により決定した「伝統的建造物群保存地区」のうち、特に価値が高いものとして国（文部科学大臣）が選定したもの。
準都市計画区域	都市計画区域外において、土地利用の規制を行わなかったら無秩序な開発により用途の混在や良好な環境の喪失の恐れがある場合に、土地利用の整序のみを行う目的で定める区域。
森林法	林業に関連する法律の一種。森林の保続培養と森林生産力の増進を図るための、森林計画や保安林その他の森林に関連する基本的事項等を定めた法律。
水道基本計画	各水道事業体が、事業を取り巻く環境を総合的に分析し、計画年次、今後取り組む事業内容の根幹に関する長期的な計画のことで、基本方針、基本事項などからなっている。基本設計ともいう。
水道ビジョン	今後の水道施策の目指すべき方向性を明確にし、計画的に施策を推進していくために、長期的な水道に関連する目標の整備、目標の整備にあたっての前提条件、目標達成のための総合的な水道政策の概要、スケジュール等について定めるもの。
た行	
地域計画対象民有林	森林法に基づいて、都道府県知事が 5 年ごとに策定する、森林の基本的な取扱いに関する 10 年計画のことを「地域森林計画」といい、地域森林計画が対象とする民有林のことを指す。

た行	
地域高規格道路	高規格幹線道路網と一体となって高速交通体系の役割を果たし、地域構造を強化する規格の高い道路で、4車線以上の車線を確保し、自動車専用道路もしくはこれと同等の高い規格を有し、60～80 km/h の高速サービスを提供できる道路として整備される。
地区計画	都市計画法の制度で、都市計画区域内において住民の意見を反映させて地区単位でつくる、地区独自のまちづくりのルールとなる計画。
特定環境保全公共下水道	公共下水道のうち、市街化区域（市街化区域が設定されていない都市計画区域にあっては、既成市街地及びその周辺の地域）以外の区域において設置される下水道のこと。
特定用途制限地域	都市計画法に基づく地域地区の一つで、都市計画区域において用途地域が定められていない地域（市街化調整区域を除く）において、良好な環境の形成・保持の観点から、望ましくない用途の建築物などの建築を制限する地域。
特別地域	自然公園（国立公園、国定公園及び県立自然公園）の中で「風致を維持」するため、公園計画に基づき指定される保護地域。
都市計画区域	都市計画法上の都市の範囲であり、「都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域」として都道府県が指定する。
都市計画道路	都市の基盤的施設として都市計画法に基づく「都市計画決定」により決定した道路のことを指し、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4つに区分される。道路法に基づいて定められる国道、県道、市町村道といった区分とは別になる。
都市公園	都市計画法や都市公園法等で位置付けられている公園や緑地。国が設置する国営公園等や地方自治体が設置する街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園等がある。
な行	
農地転用	農地を農地以外の用途に転用すること。
農地転用許可制度	優良農地の確保と農業以外の土地利用を調整し、計画的な土地利用を進めることを目的としている。農地は農業上大切なものであることから、住宅を建設する等農業以外の目的で利用する場合には、法律で農地の転用を規制している。
は行	
風致地区	都市における自然的景観を主体とする良好な都市景観を維持するため、市街地内の自然的景勝地、市街地周辺の丘陵地等に都市計画法により都市計画で定められる地域地区のこと。
保安林	洪水、土砂の流出、崩壊等を防止する機能を特に発揮させることが必要な森林を指定すること。
ま行	
緑の基本計画	都市緑地法に規定される、都市計画区域内の緑地の保全や緑化の推進に関する総合的な計画のこと。都市公園の整備や緑地の確保、緑化推進の方針等について市町村が定める。
や行	
用途地域	都市計画法に基づく地域地区の一種。市街地のそれぞれの地域において好ましい土地利用誘導や環境形成の方針に応じて12種類に分類し、建物の種類や大きさ、高さなどの制限を定める。住宅、公共施設等は、概ね全ての用途地域で建てられる。



地域別ワークショップの様子



雲仙市のまちづくり 雲仙市都市計画マスタープラン

平成23年 3月

編集・発行

雲仙市役所 建設整備部 監理課 都市計画班
〒859-1107

長崎県雲仙市吾妻町牛口名714番地

電話：0957-38-3111（内線2544、2512）

FAX：0957-38-6592

e-mail：kanri@city.unzen.nagasaki.jp

ホームページアドレス：http://www.city.unzen.nagasaki.jp/