

雲仙市のまちづくり

～雲仙市都市計画マスタープラン～

【策定報告書】



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、市民の皆様のご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
【策定報告書】

■ 目 次 ■

導入編

1. 都市計画マスタープランとは	1
2. 雲仙市の現況	3
3. 上位関連計画※	12
4. まちづくり市民アンケート	18
5. 都市づくりの主要課題	35

全体構想編

1. 都市づくりの理念と目標	41
2. 将来都市構造	48
3. 分野別都市整備の方針	55

地域別構想編

1. 地域別構想の策定にあたって	75
2. 北部地域まちづくり構想（国見、瑞穂）	77
3. 中部地域まちづくり構想（吾妻、愛野、千々石）	87
4. 南部地域まちづくり構想（小浜、南串山）	97

まちづくりの実現に向けて

1. 今後のまちづくりの取り組み方針	107
2. まちづくりの実現化方策	110

資料編

1. 策定体制	123
2. 策定の経緯	132
3. 雲仙市都市計画図	134
4. 用語解説	135

注）本文中の※のついた語句は、巻末の用語解説を参考にしてください。

< 導 入 編 >

導入編 目次

1. 都市計画マスタープランとは.....	1
2. 雲仙市の現況.....	3
3. 上位関連計画※	12
4. まちづくり市民アンケート	18
5. 都市づくりの主要課題.....	35

1. 都市計画マスタープランとは

1-1 都市計画マスタープランについて

(1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、「まちの空間づくり」に関わるもので、例えば、宅地^{*}、建物、山林、農地、川、湖沼、道路、公園、その他日常の生活環境及びこれらの風景なども含めて、「空間的な要素」をこれからどのようにしていくべきか、ということを検討し、明らかにしていく計画です。

都市計画区域^{*}・用途地域^{*}といった「開発・土地利用^{*}規制」や、街路事業^{*}・公園事業^{*}・公共下水道事業^{*}・市街地開発事業^{*}といった「都市計画事業」など、個別具体の都市計画制度は、この都市計画マスタープランの考え方に基いて適用していく形になります。

したがって、都市計画マスタープランは、個別の開発や建築に直接的に規制を行うものではなく、都市計画の方向性を示すものです。

(都市計画マスタープランの法律上の位置づけ)

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に該当する法定計画であり、平成 4 年より、各市町村において、市町村総合計画ならびに県のマスタープラン（都市計画区域^{*}の整備、開発及び保全の方針）に即して、定めるものとされています。

1-2 雲仙市都市計画マスタープランについて

(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

雲仙市都市計画マスタープラン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。

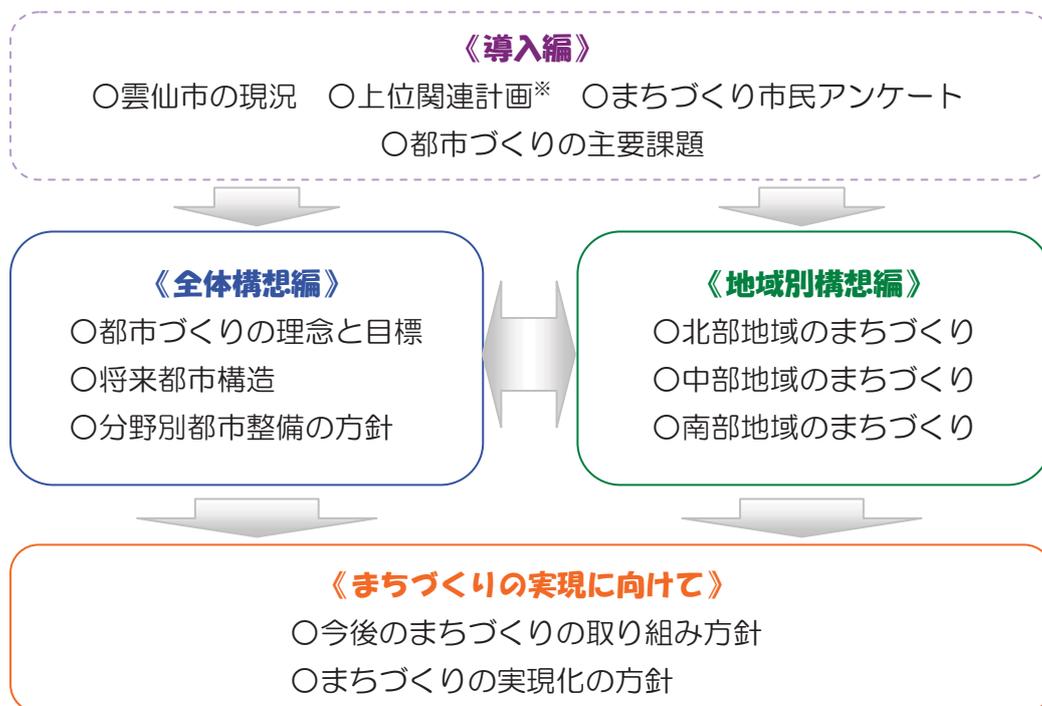
(3)計画期間

雲仙市都市計画マスタープラン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

雲仙市都市計画マスタープランは、「導入編」における都市づくりの主要課題等を踏まえた上で、市全体のまちづくりのあり方を示す「全体構想編」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「地域別構想」、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「まちづくりの実現に向けて」の4編で構成します。

雲仙市都市計画マスタープランの構成



2. 雲仙市の現況

2-1 雲仙市の概況

(1) 位置と地勢

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。隣接する市町村は、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。

地勢は、雲仙山系の険しい山地と、それに連なる丘陵地、及び海岸沿いに広がる平野部からなり、東西 17km、南北 24km となっています。総面積は 206.95 k² で、県全体(4094.64 k²) の約 5.1% を占めています。また、本市の位置する地域は、橘湾や有明海を望む美しい海岸線や、雲仙岳、雲仙地獄といった雄大な自然環境を有しており、日本最初の国立公園※である雲仙天草国立公園※、及び島原半島県立公園に指定されています。



(2) 沿革

本市の各地域は、藩政時代には島原藩、鍋島藩に属していましたが、明治 4 年の廃藩置県により島原県に属し、その後、長崎県の管轄となりました。町村制※が施行された明治 22 年 4 月時点では、多比良村、土黒村、神代村、西郷村、伊福村、古部村、守山村、山田村、愛野村、千々石村、小浜村、北串山村、南串山村の 13 村で構成されていました。その後、愛野村、千々石村、南串山村を除くそれぞれの村で合併や編入が行われ、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。

2-2 人口

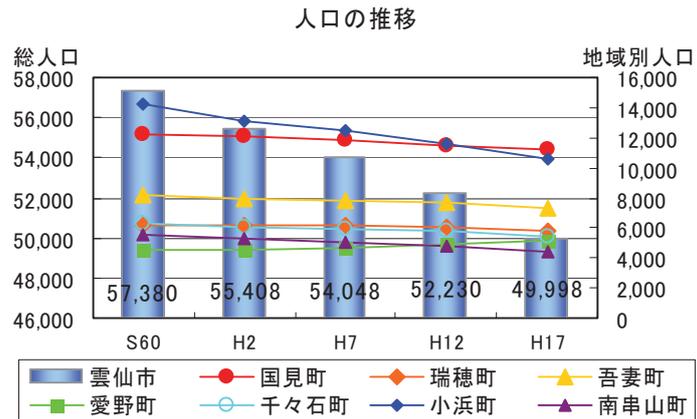
(1) 人口及び世帯数の推移

①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います。

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。特に小浜町においては、昭和 60 年と比べて 25.7%と高い減少率を示しています。



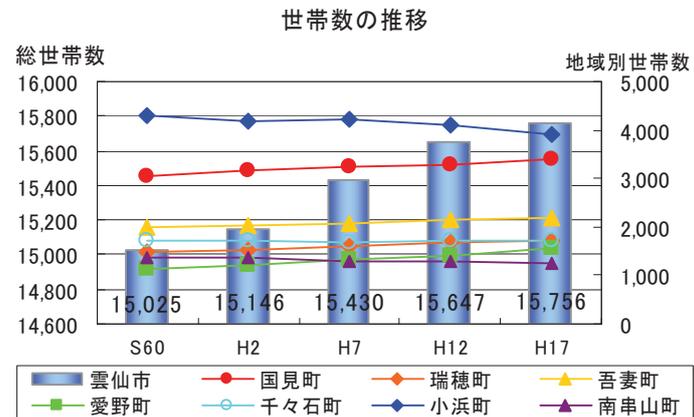
資料：国勢調査※

②世帯数

平成 17 年国勢調査※による雲仙市の総世帯数は、15,756 戸であり、経年的には、増加傾向にあります。人口が減少傾向の中、世帯数は増加傾向にあり、核家族化の進行が伺えます。

町別にみると、小浜町が 3,900 戸と最も多く、次いで国見町 3,409 となっています。

昭和 60 年からの増加率をみると愛野町が 40.3%と高い割合で増加しているのに対し、小浜町は 9.5%、南串山町は 8.7%の減少となっています。

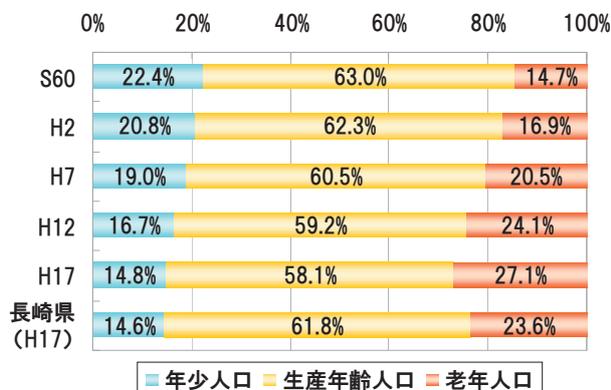


資料：国勢調査※

(2) 年齢別人口構成の推移

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。

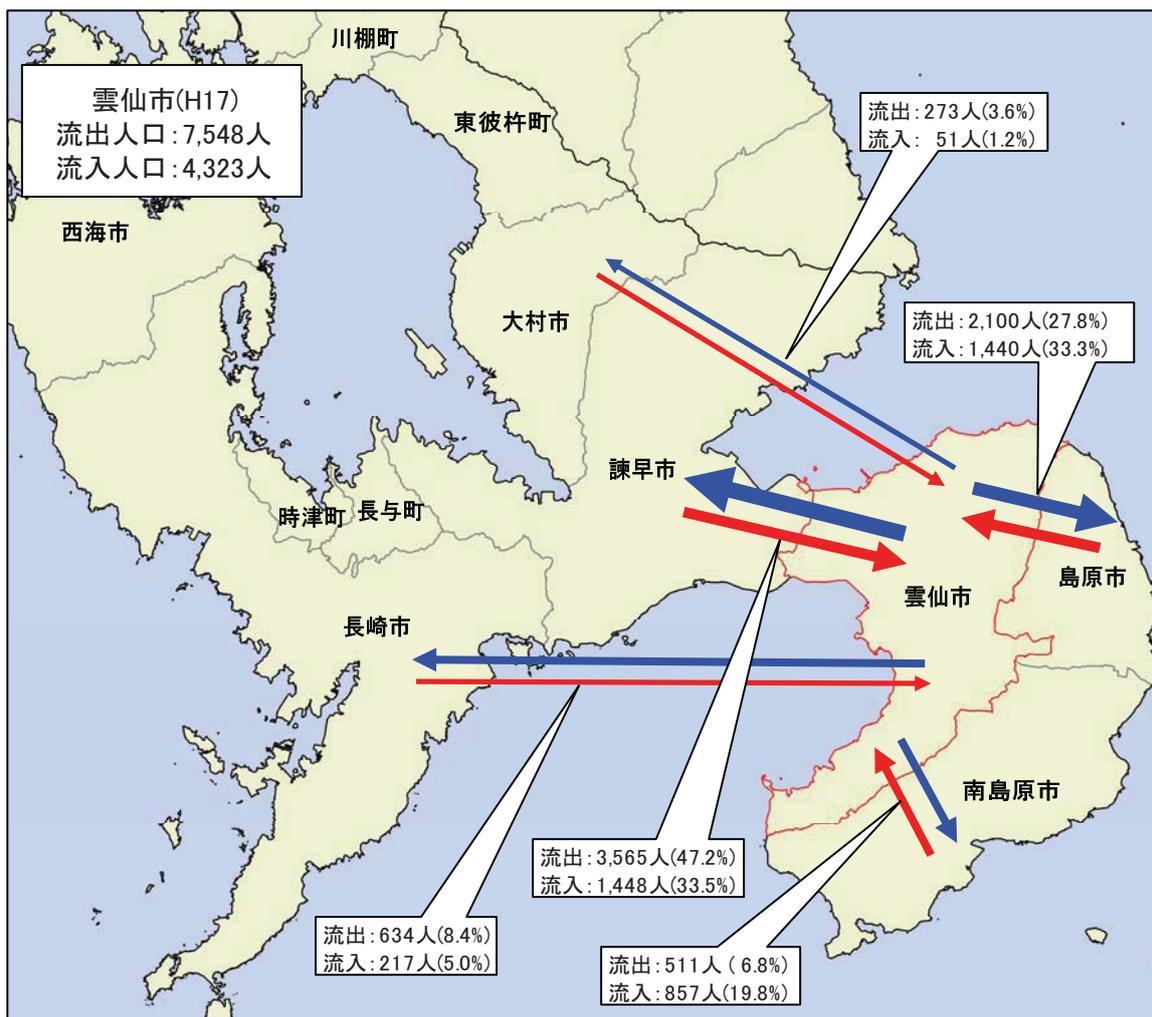
経年的には、平成 7 年より老年人口が年少人口の割合を上回り、今後も少子高齢化*が進行することが伺えます。



資料：国勢調査*

(3) 通勤・通学の状況

本市における通勤・通学の状況をみると、平成 17 年現在、流出口*7,548 人、流入人口*4,323 人と流出超過となっています。流出、流入先をみると、共に諫早市、島原市が上位を占めており、これら市町との結びつきが強い状況となっています。



資料：国勢調査*

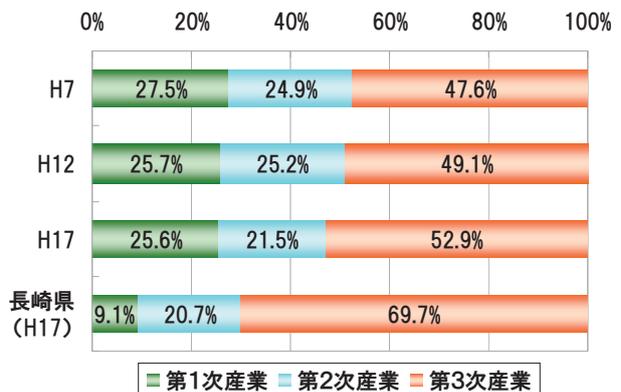
2-3 産 業

(1) 産業分類別人口

産業分類別人口の構成は、平成 17 年現在で第 1 次 25.6%、第 2 次 21.5%、第 3 次 52.9%と第 3 次産業*従業者の割合が最も高くなっています。

また、経年的には、平成 7 年以降、第 1 次産業*及び第 2 次産業*は減少傾向にあります。第 3 次産業*は増加傾向です。

なお、長崎県の平均と比較すると、第 2 次産業*は概ね同じ割合ですが、第 1 次産業*の割合は高く、第 3 次産業*の割合が低くなっており、第 1 次産業*、特に農業に特化した産業構成となっています。



資料：国勢調査*

(2) 各産業の状況

① 農家数及び耕地面積の推移

平成 17 年現在、農家数 4,396 件、耕地面積 4,298ha となっています。経年変化をみると、農家数、耕地面積ともに、減少傾向となっています。

② 漁業経営体及び漁獲量の推移

平成 17 年現在、漁業経営体数 319 件、漁獲量 10,206 t となっています。経年変化をみると、漁業経営体数、漁獲量ともに、減少傾向となっています。

③ 年間商品販売額*及び商店数の推移

平成 19 年現在、店舗数 685 件、商品販売額 469 億円となっています。経年変化をみると、店舗数、商品販売額ともに、平成 9 年をピークに、以降は減少傾向となっています。

④ 事業所数、製造品出荷額*

平成 19 年現在、事業所数 80 件、製造品出荷額*237 億円となっています。経年変化をみると、事業所数は、平成 10 年をピークに減少傾向ですが、製造品出荷額*は、平成 19 年に増加に転じています。

⑤ 観光客数の推移

平成 19 年現在、観光客数は 3,792,125 人となっています。経年的には、平成 18 年まで減少傾向でしたが、平成 19 年には増加に転じています。町別にみると、小浜町が最も多く市全体の約 65%を占めています。

2-4 土地利用*

(1) 土地利用*現況

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。

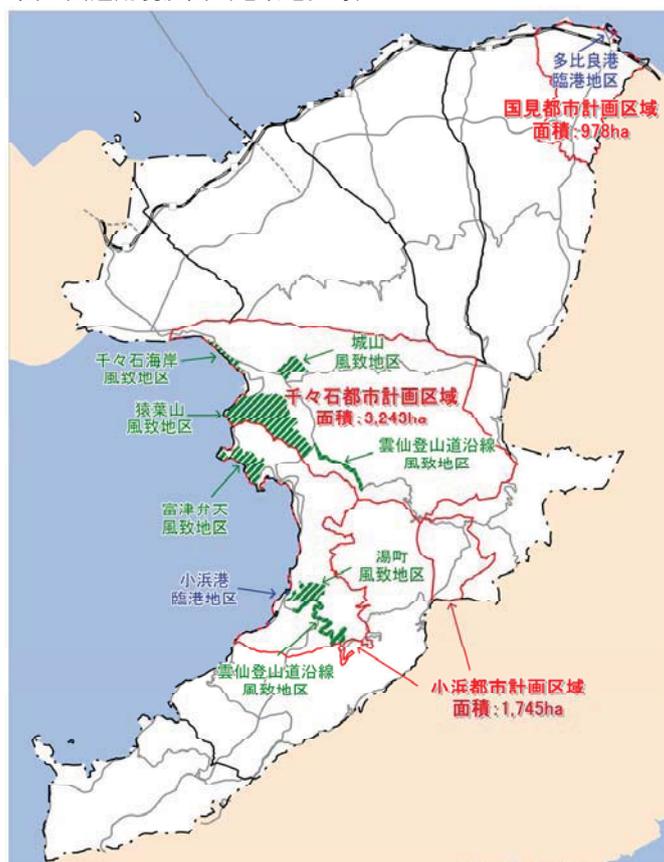
なお、その他が 40%を占めていますが、その内容は、主に雲仙山麓の国有地*を始め、道路、河川、学校等の公共用地、神社・仏閣等が含まれます。

(2) 法規制適用状況

① 都市計画法

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。

図：法適用現況図（地域地区等）



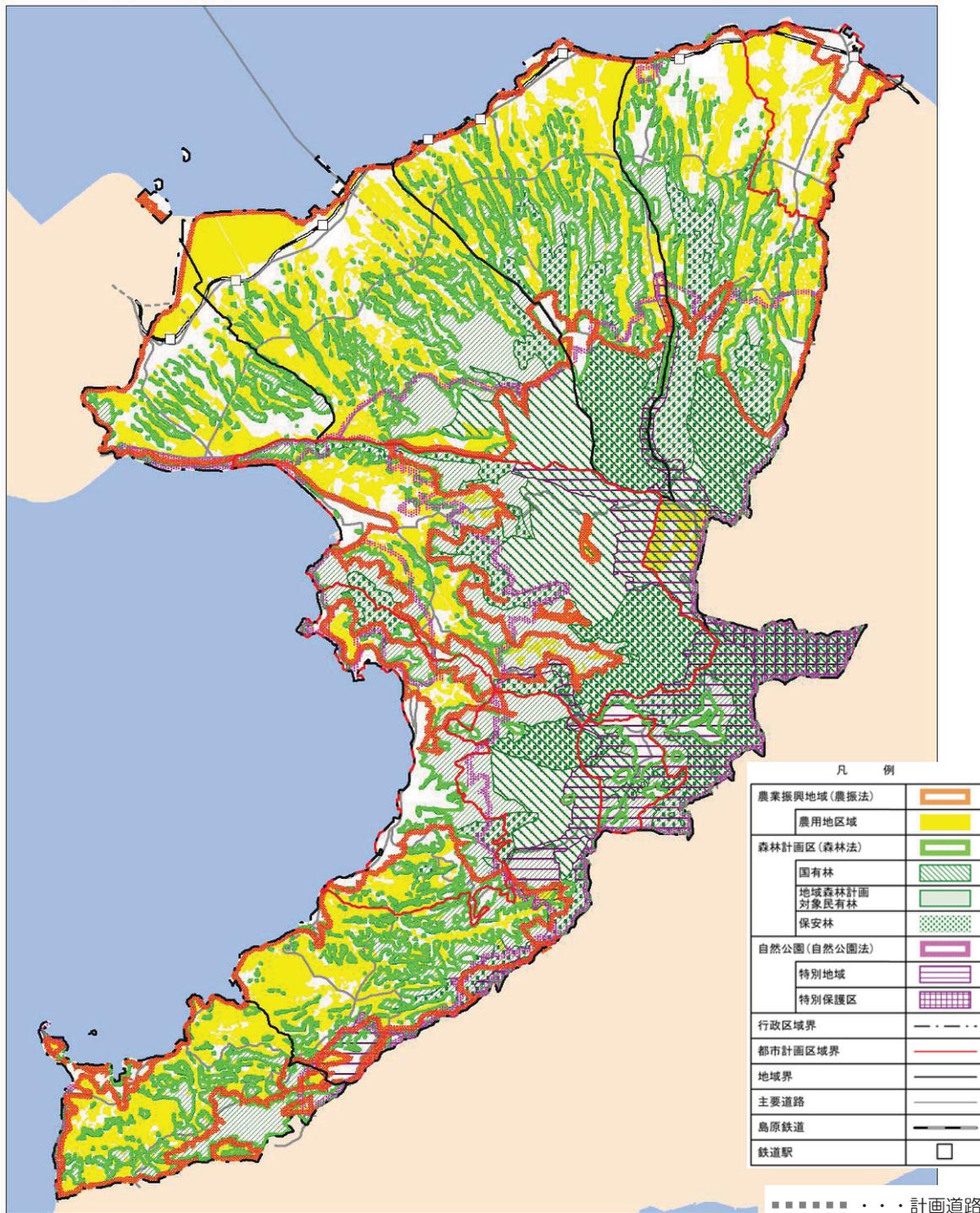
資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

②その他の法規制

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（農地・森林法※）



資料：農業地域データは平成18年度都市計画基礎調査を基に作成。

森林地域及び自然公園※区域データは『国土数値情報 国土交通省』を使用して作成。

2-5 都市基盤整備状況

(1) 交通

①道路

骨格となる道路は、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号で構成されています。交通量は、国道251号と国道57号が1万台/日を超えています。

高速道路は、長崎自動車道の諫早インターチェンジが最寄インターチェンジとなります。

②鉄道

鉄道は、諫早駅から雲仙（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本程度運行されています。

③バス

北部は海岸部のみ、南部は海岸部及び雲仙等の山間部へ路線が通っています。市外は、諫早・長崎空港方面、島原市方面、南島原市方面にバスが通っています。

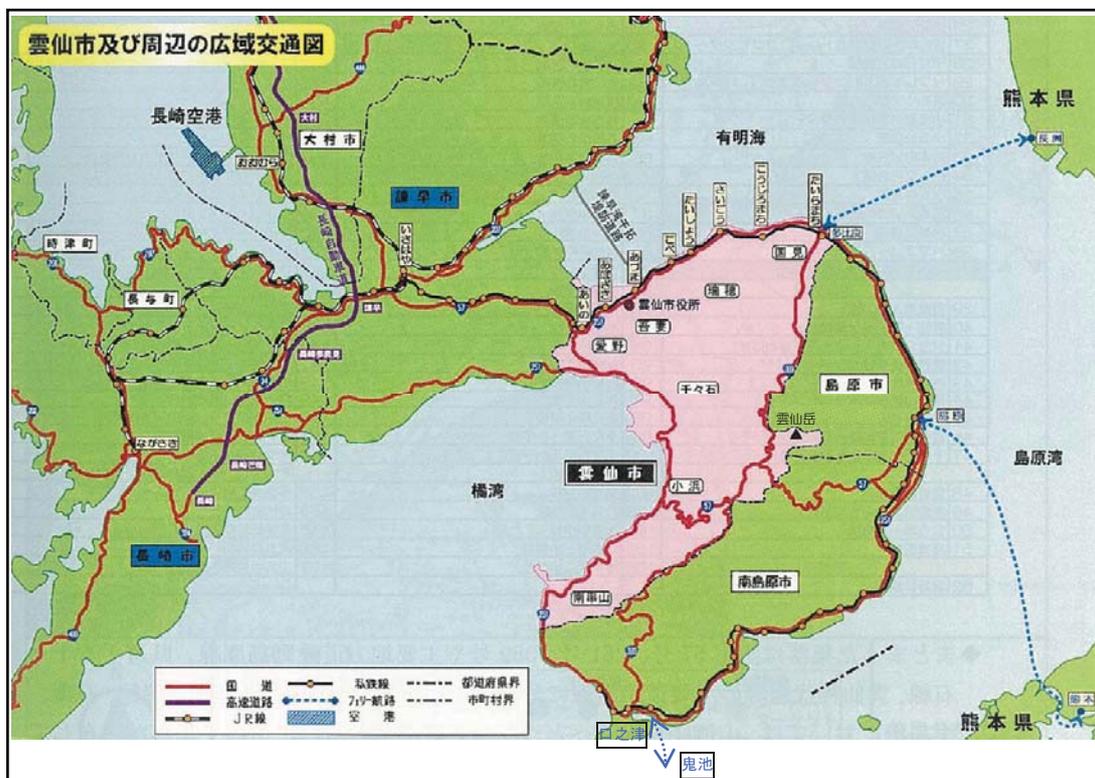
④船舶

国見町に多比良港があり、熊本県長洲港まで1日19便（オフ期1日16便）が就航されています。

近隣では、島原市島原港から熊本市熊本港へ平日・休日ともに15本、口之津港から天草市鬼池港へ平日15本、休日17本が就航されています。

⑤飛行機

大村市にある長崎空港が最寄空港です。愛野町から車で約45分です。



資料：雲仙市地域公共交通総合連携計画

(2) 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。

(3) 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。

(4) 上下水道

本市の上水道等の整備状況を見ると、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。

2-6 その他特徴的な要素

(1) 生活利便施設*

商業施設や公共施設などの生活利便施設*は、市役所、総合支所周辺に集積していません。

公共施設として、主要な病院は愛野町、小浜町及び吾妻町にあり、高等学校は国見町及び小浜町にあります。なお、愛野町においては、約 1.5km 圏内の隣接する諫早市に、長崎県立諫早東高等学校が立地しています。

消防署は、小浜町にあり、国見町及び愛野町に分署があります。警察署は小浜町にあり、国見町、愛野町、小浜町に交番があります。

(2) 観光・交流施設

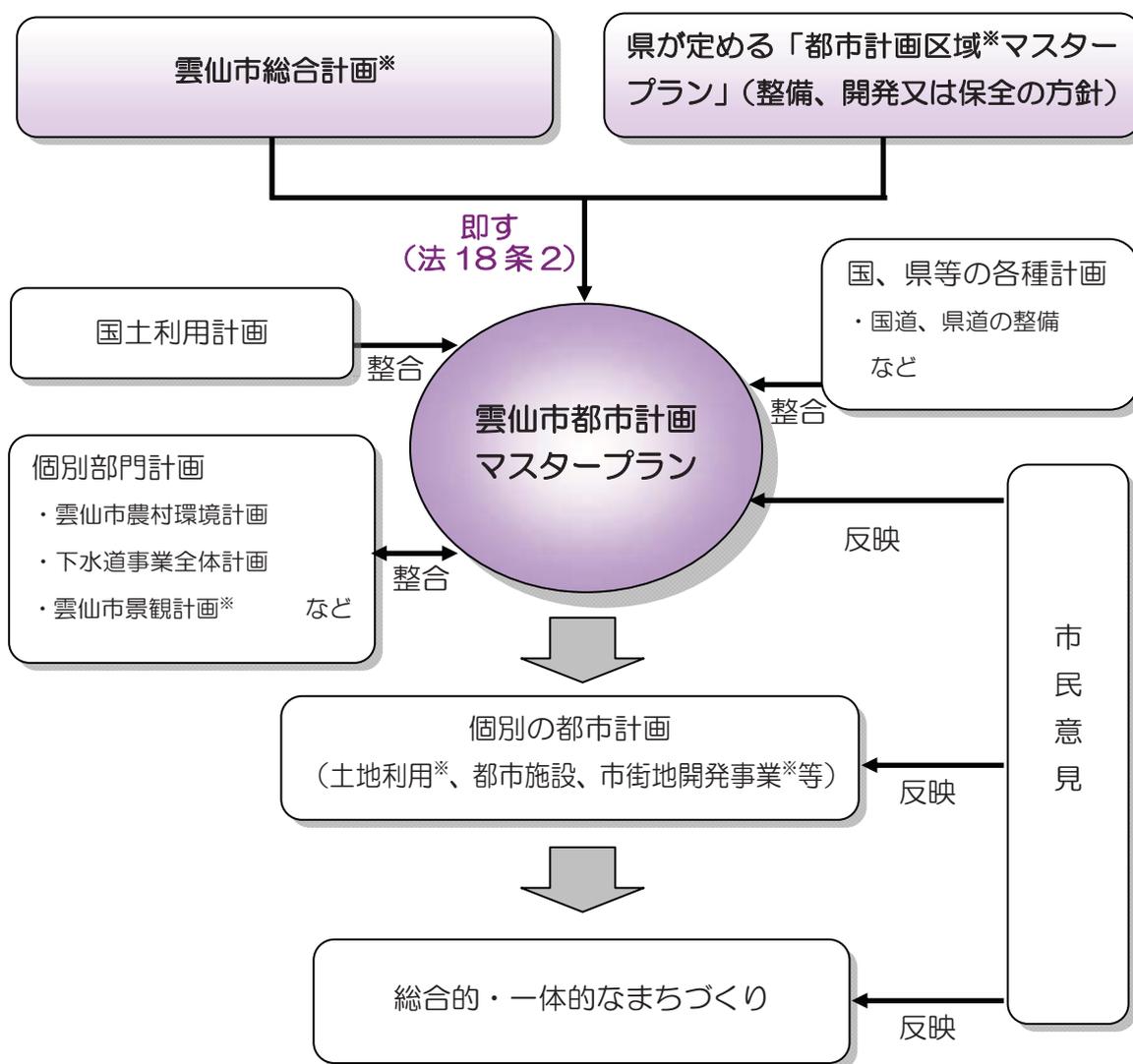
本市における主な観光・交流施設は、以下のとおりです。

- 国見町 : 百花台公園、神代小路（重要伝統的建造物群保存地区*）、長浜海水浴場
- 瑞穂町 : みずほすこやかランド、みずほの森公園、岩戸神社（長崎県新観光百選）
- 吾妻町 : 牧場の里あづま、山田城址公園、守山城址公園
- 愛野町 : 愛野展望台、一本松古墳
- 千々石町 : 千々石海岸（海水浴場）（日本の自然 100 選、日本の白砂青松百選、日本の名松 100 選）、橘公園、清水棚田（日本の棚田百選）、旧小浜鉄道トンネル群（近代化産業遺産）
- 小浜町 : 雲仙天草国立公園*（雲仙：新日本観光地百選、日本の地質百選、雲仙あざみ谷：森林浴の森 100 選）、雲仙温泉（名湯百選）、小浜温泉（名湯百選）、木指の棚田（美しい日本のむら景観百選）、雲仙観光ホテル（近代化産業遺産）、雲仙ゴルフ場（近代化産業遺産）、休暇村雲仙、小浜マリンパーク足湯（愛称：ほっとふっと105）（日本一の長さ）
- 南串山町 : 県立自然公園*国崎半島

3. 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ことが必要です。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。



3-1 雲仙市総合計画※

「雲仙市総合計画※」は、平成 28 年を目標年度に、「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」を将来像として、平成 19 年 3 月に策定されています。総合計画は、あらゆる分野の基本的な方針を整理していることから、雲仙市都市計画マスタープランでは、まちづくり分野について具体化していきます。



	まちづくりの方向性
国見	<p>本地域では、イチゴやメロン、花き等の施設園芸や畜産を中心とする農業と、タイラガネやアサリを中心とする漁業の振興を図るとともに、県立百花台公園や国見総合運動公園等のスポーツ施設でのスポーツ大会、「くにみの日」などのイベントの開催や神代小路地区の街なみをはじめとした歴史・文化施設を観光資源として活用し、交流人口の増加を図り、地域の活性化に努めます。</p> <p>また、この他、県による埋立事業が進められ、その活用に期待が寄せられています。観光土産品としては、蒲鉾・菓子等の特産品の販売拡大や新たな特産品の開発等に取り組み、産業の活性化を図ると共に、美しい自然と街なみを生かしながら、活力と魅力に溢れたまちづくりを進めます。</p>
瑞穂	<p>本地域の主要作物の一つである水稲は、豊かな岩戸湧水に育まれた「西郷米」として広く知れ渡っています。またカーネーション等の花き栽培も盛んで、イチゴ、雲仙茶等も県内上位の生産地として産地化しています。これらの優良特産品の他、野菜や果樹等の露地栽培、施設園芸、そして畜産を中心とした農業の振興を図ります。水産業ではアサリやカキ養殖の振興を目指します。また、グリーンツーリズム※を目的とした「みずほの森公園」や農村公園※「水車の郷」、そしてスポーツ合宿地として「みずほすこやかランド」を市の広域観光資源として活用し、交流人口の増加を図り、地域の活性化に努め、水と緑あふれる田園のまちづくりを推進します。</p> <p>また本地域では、自然に優しい、人に優しい総合的な環境整備に取り組み、自然環境と調和したまちづくりを推進します。</p>
吾妻	<p>本地域では、干拓地をはじめとする広大な農地が広がる農業地帯であり、この豊かな資源を最大限に活かしたまちづくりに取り組みます。基幹産業※である農業を中心とする地域内産業の活性化と企業誘致による雇用の増大を図り、環境保全対策としての下水道整備など住環境の整備を推進します。</p> <p>また、地域の資源や素材を活用・連携させた観光にも取り組み、交流による活性化と定住促進を図りながら、人と自然にやさしい快適で安心安全なまちづくりを進めます。</p>
愛野	<p>本地域では、水田地帯では水稲が作付けされ、国道57号と251号に囲まれた区域では馬鈴薯団地が広がり、住宅地と農地が混在しているため、担い手農家に農地の集積を図り、農業と融合した魅力ある田園都市型のまちづくりを推進します。</p> <p>また本地域は市内で唯一人口増加を示しており、更に人口増加が見込まれ、「雲仙市」の中央地区として市発展の牽引的役割を担う地域として期待されています。</p> <p>今後、交通及び住宅、商業、公共機関の拠点として、道路・流通・公園・住宅環境などの基盤整備に取り組み、定住人口、更には交流人口の増加を図り、人の集う賑わいのあるまちづくりを進めます。</p>

まちづくりの方向性	
千 々 石	<p>本地域では、「棚田米」を代表とする良質米、馬鈴薯、施設園芸、畜産を中心とした農業と、栽培漁業、養殖漁業を中心とした水産業の振興を推進します。</p> <p>また、本市における自然体験型観光の拠点づくりのために、河川公園、自然公園*、白砂青松を活かした海浜公園*の整備を進めます。</p> <p>更に、水源かん養*及び他の地域と連携した水の有効利用を図りながら、クリーンエネルギー*の普及促進等により豊かな自然環境を守り、豊富な湧水を利用した、田舎ならではの賑わいと潤いある田園空間の形成を進めます。</p> <p>国道 57 号の拡張や地域高規格道路*島原道路の整備など、県央地域への交通アクセスの利便性の向上による交流、定住人口の増加、商店街の活性化、魅力ある地域コミュニティ*の醸成を図り、自然と調和のとれた「にぎわいとやすらぎのまちづくり」を推進します。</p>
小 浜	<p>本地域は日本有数の温泉郷として、「海の温泉」、「山の温泉」それぞれの温泉街の魅力ある観光地づくりや特色ある商店街、街なみづくりに取り組むとともに、市内各地域と連携し、観光客誘致を図ります。</p> <p>また、雲仙・小浜温泉におけるホテル旅館等を活用した市内の観光資源の情報発信と市の農林水産物の地産地消*を推進し、相互連携による「雲仙ブランド化」も併せて推進します。</p> <p>農業では、基幹作物である馬鈴薯等露地野菜栽培や施設園芸など農業振興を図り、水産業では、養殖漁業や栽培漁業の振興を図ります。</p> <p>更に、各地域から「雲仙温泉」、「小浜温泉」へのアクセス道路の整備を進め、観光地としてのイメージアップを図ります。</p>
南 串 山	<p>本地域では、馬鈴薯やレタス、カボチャ等の露地野菜栽培を中心とした環境保全型農業や養殖漁業を含めた資源管理型漁業の振興を図ります。</p> <p>農水産業の1. 5次産業*化への展開を推進し、煮干しやエタリの塩辛等を代表とする加工品の商品化により、本市食文化の拠点づくりに取り組みます。</p> <p>また、国崎半島は本市の広域観光におけるブルーツーリズム*の拠点の一つとして、ハマユリックスホールは本市の文化、教養の拠点の一つとして活用します。</p> <p>そして、他地域と連携した水資源の確保に努めるとともに、環境浄化を推進し、道路網の整備を進め、交通アクセスの改善に努め、生活環境整備の充実を図ります。</p>

3-2 都市計画区域※マスタープラン

平成12年の都市計画法の改正により、「都市計画区域※マスタープラン」を県が策定することになり、長崎県においては、平成16年5月に策定されています。

「都市計画区域※マスタープラン」は、広域的な視点から、それぞれのまちの将来像を描いて、土地利用※のあり方や、道路、公園、下水道などの整備方針、自然的環境の保全などを定めるものです。

本市においては、合併前の国見町、千々石町、小浜町の旧3町において、策定されています。



《国見都市計画区域※》

【都市づくりの基本理念】

- ・「サッカー」「いちご」「かに」など強い個性を活かした魅力ある都市づくり
- ・豊かな自然環境や田園空間、歴史遺産と調和した住みよい都市づくり
- ・多比良港を中心として、多様な連携と交流を育む都市づくり

《千々石都市計画区域※》

【都市づくりの基本理念】

- ・雲仙の西の玄関口として、交流を育む活力と賑わいのある都市づくり
- ・美しい海や棚田などの魅力ある自然環境や景観を守り、活かした都市づくり
- ・周囲の自然環境に配慮した、快適に定住できる都市づくり

《小浜都市計画区域※》

【都市づくりの基本理念】

- ・海の小浜・山の雲仙という2つの温泉街を中心とした、風情と個性ある都市づくり
- ・豊かな自然環境と恵まれた観光資源を活かした、活気あふれる都市づくり
- ・日常的な生活利便性が高く、快適に定住・滞在できる都市づくり

4. まちづくり市民アンケート

4-1 アンケート調査方法

《調査の目的》

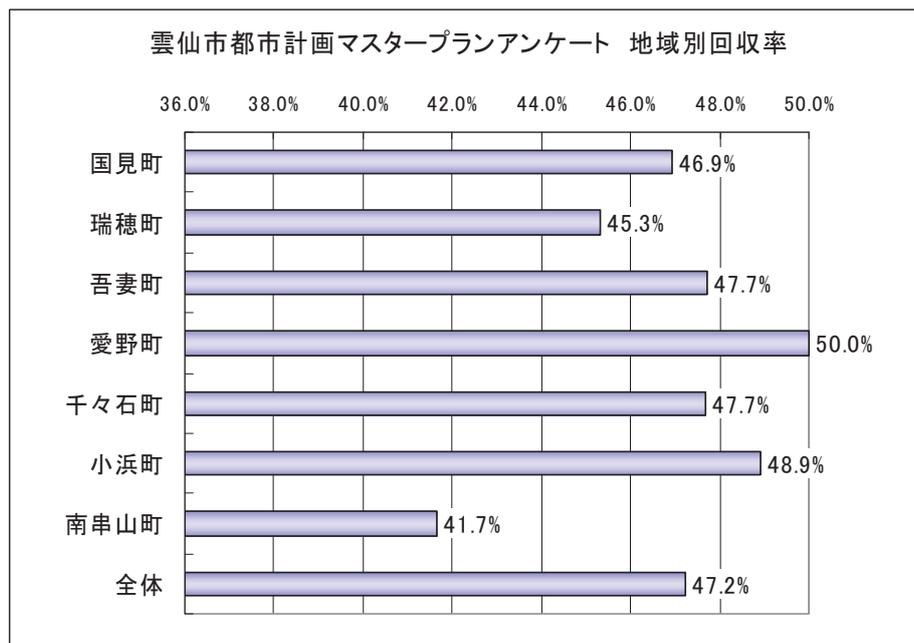
雲仙市都市計画マスタープランを策定するにあたって、市民のまちづくりに対する意見・要望を把握し、都市計画上の課題明確化等に向けた基礎資料とすることを目的に実施しました。

《調査の方法》

- ①調査対象地域・・・雲仙市全域
- ②調査対象者・・・18歳以上の市民2,500人
- ③サンプル抽出法・・・無作為抽出
(地域のバランスに応じて抽出)
- ④調査時期・・・平成20年7月～8月
- ⑤調査方法・・・郵送による配布・回収

《配布・回答者数》

配布数	有効回収数	回収率
2,500通	1,181通	47.2%

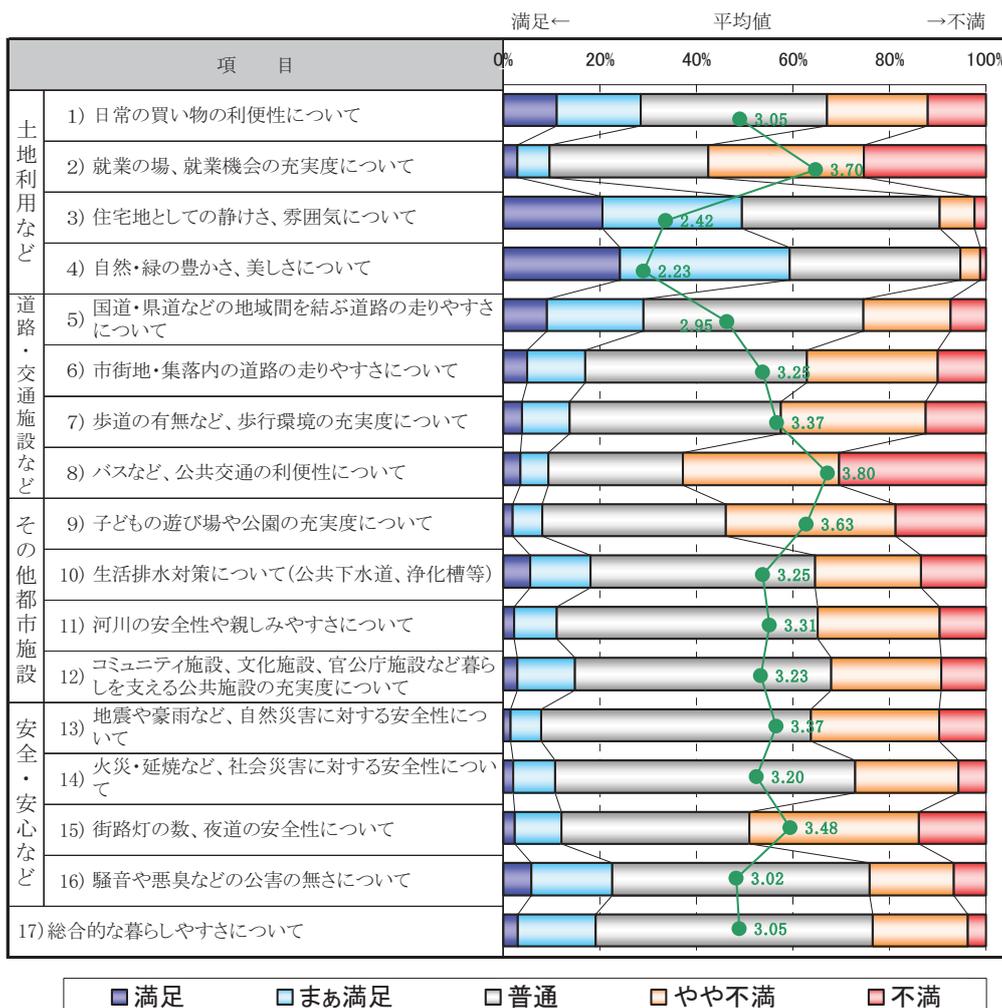


4-2 アンケート調査結果の概要

(1)現在の雲仙市について

問5 「現在、あなたがお住まいの地域の生活環境」についてどの程度満足されていますか。

- 市全体で満足度が高い項目は、「自然・緑の豊かさ、美しさ」が最も多く、次いで、「住宅地としての静けさ、雰囲気」が多くなっています。
- 町別にみると、全ての町において、「自然・緑の豊かさ、美しさ」が最も多く、2番目は、愛野町のみが「日常の買物の利便性」となっています。
- 市全体で不満足度が高い項目は、「バスなど、公共交通の利便性」が最も多く、次いで「就業の場、就業機会の充実度」が多くなっています。
- 町別では、国見町、千々石町、小浜町、南串山町が「バスなど、公共交通の利便性」が多く、瑞穂町、吾妻町では、「就業機会の充実度」、愛野町では、「子どもの遊び場や公園の充実度」が多くなっています。

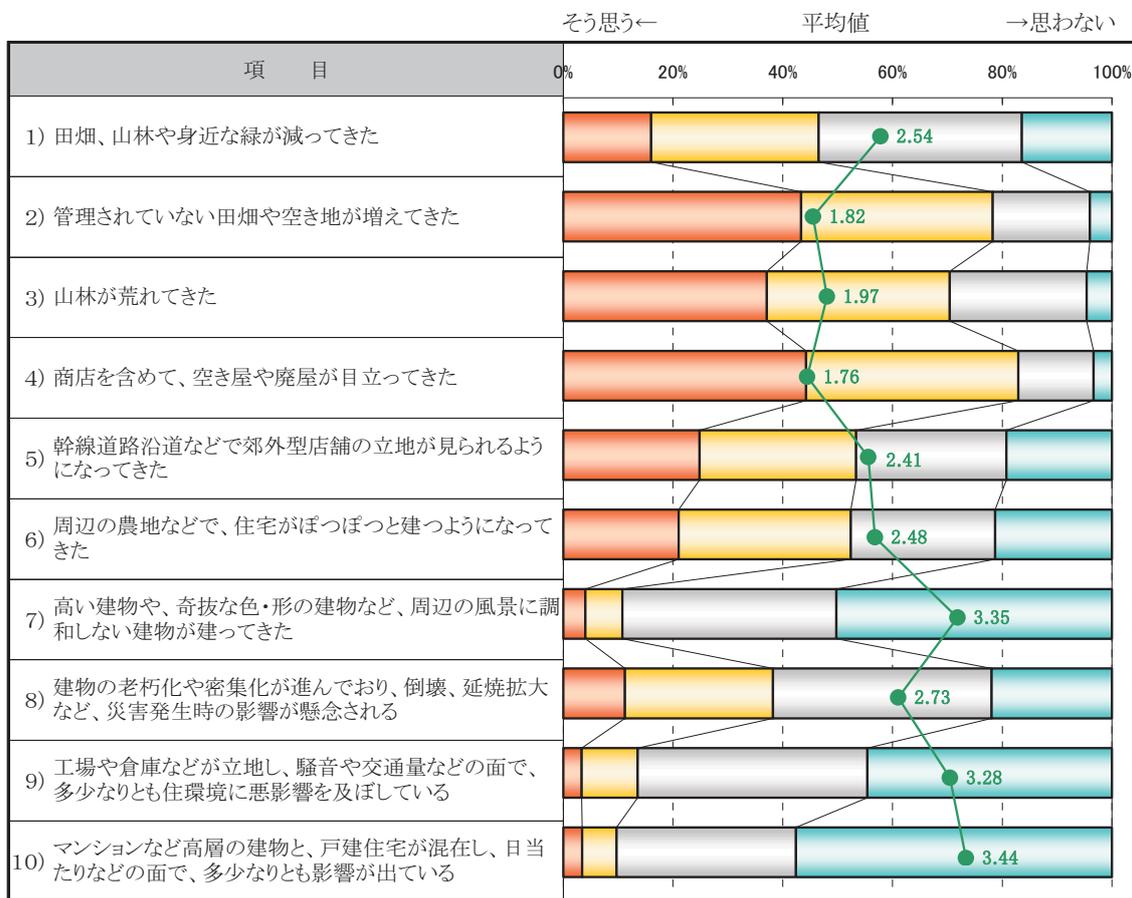


※折れ線は平均値。無回答は除く。

※平均値(満足・1、まあ満足・2、普通・3、やや不満・4、不満・5)

問6 「現在、あなたがお住まいの地域の土地・建物の現状」についてお聞かせください。

- 市全体では、「商店を含めて、空き屋や廃屋が目立ってきた」が最も多くなっています。
- 町別にみると、国見町、吾妻町、小浜町、南串山町では、「商店を含めて、空き屋や廃屋が目立ってきた」が最も多く、瑞穂町、千々石町では、「管理されていない田畑や空き地が増えてきた」、愛野町では、「周辺の農地などで、住宅がぼつぼつと建つようになってきた」が多くなっています。



そう思う
 少しそう思う
 あまり思わない
 思わない

※折れ線は平均値。わからない、無回答は除く。

※平均値(そう思う・・・1、少しそう思う・・・2、あまり思わない・・・3、思わない・・・4)

(2)雲仙市の全体像について

問7 あなたは「現在の雲仙市」にどんなイメージを持っていますか。
 また、「将来、どんなイメージのまち」になって欲しいと思いませんか。
 〈3つまで選択〉

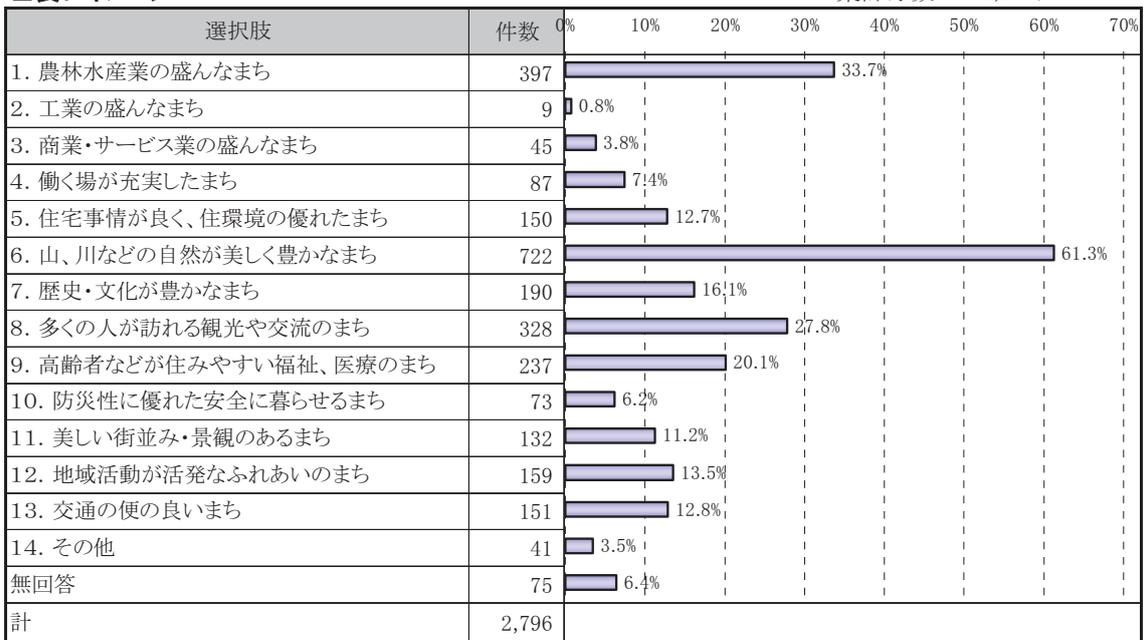
- 現在の良いイメージは、「山、川などの自然が美しく豊かなまち」が最も多い。一方、現在の悪いイメージは、「働く場が少ないまち」が最も多い。
- 将来のイメージは、現在の悪いイメージを改善するように、「働く場が充実したまち」が最も多くなっています。

	第1位	第2位	第3位
現在の良いイメージ	「6. 山、川などの自然が美しく豊かなまち」	「1. 農林水産業の盛んなまち」	「8. 多くの人が訪れる観光や交流のまち」
現在の悪いイメージ	「3. 働く場が少ないまち」	「12. 交通の不便なまち」	「2. 買い物に不便なまち」
将来のイメージ	「4. 働く場が充実したまち」	「9. 高齢者などが住みやすい福祉、医療のまち」	「6. 山、川などの自然が美しく豊かなまち」

《現在のイメージ》

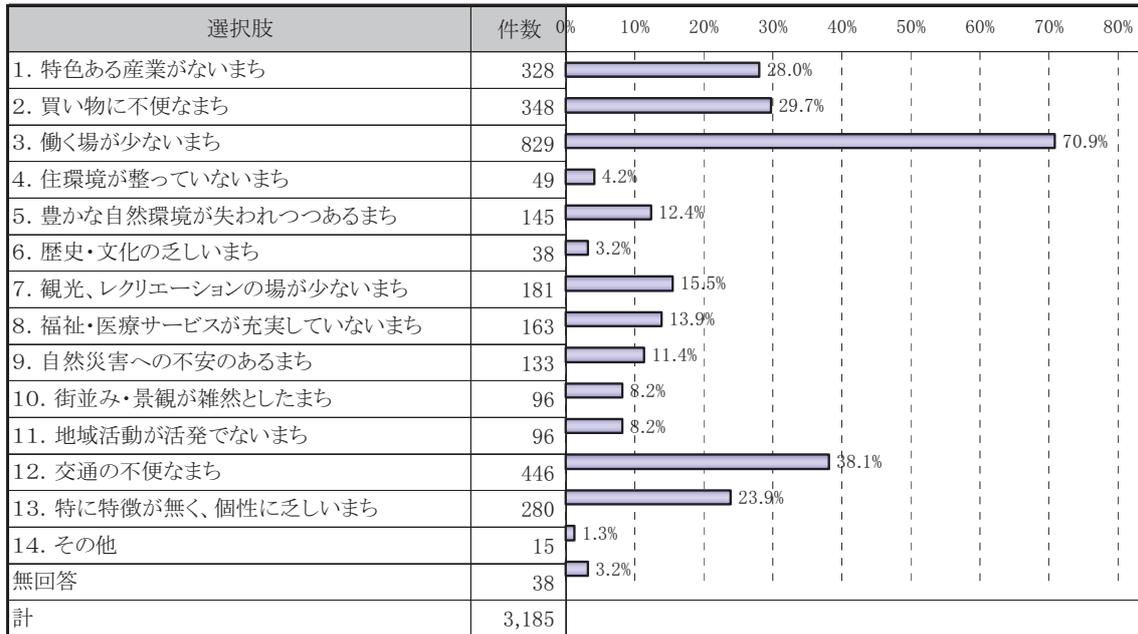
■ 良いイメージ

集計母数・・・ 1,178人



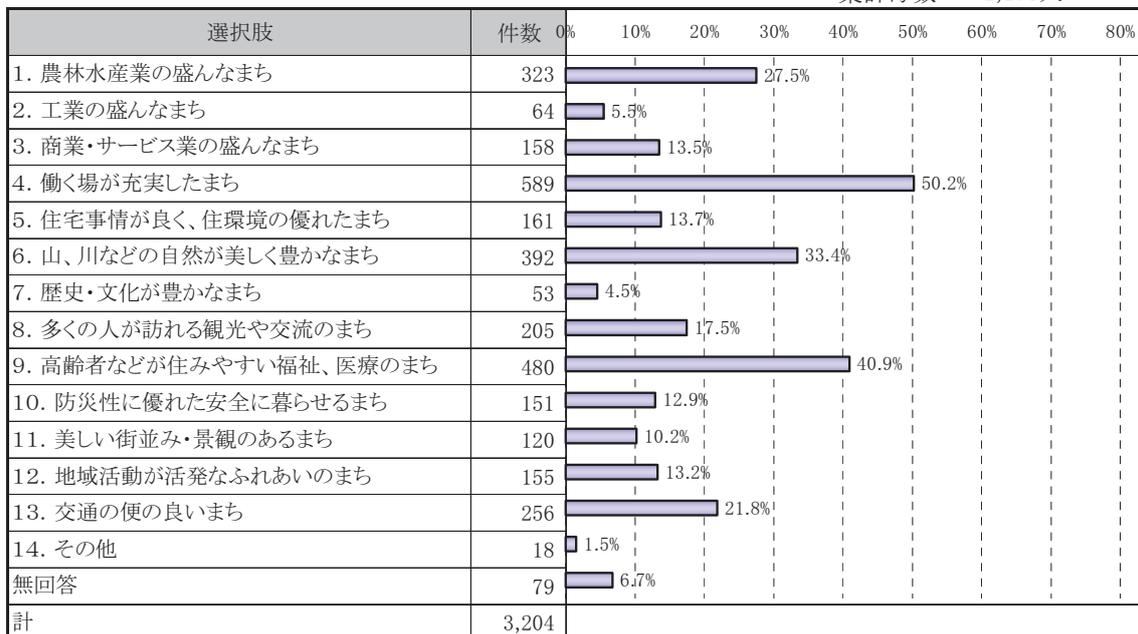
■悪いイメージ

集計母数・・・1,170人



《将来のイメージ》

集計母数・・・1,173人



問8 雲仙市全体の活性化や魅力化に向けて、重点的に活用したり、整備したりすべき地域・施設・場所などは、どこだと思いますか。
 〈3つまで選択〉

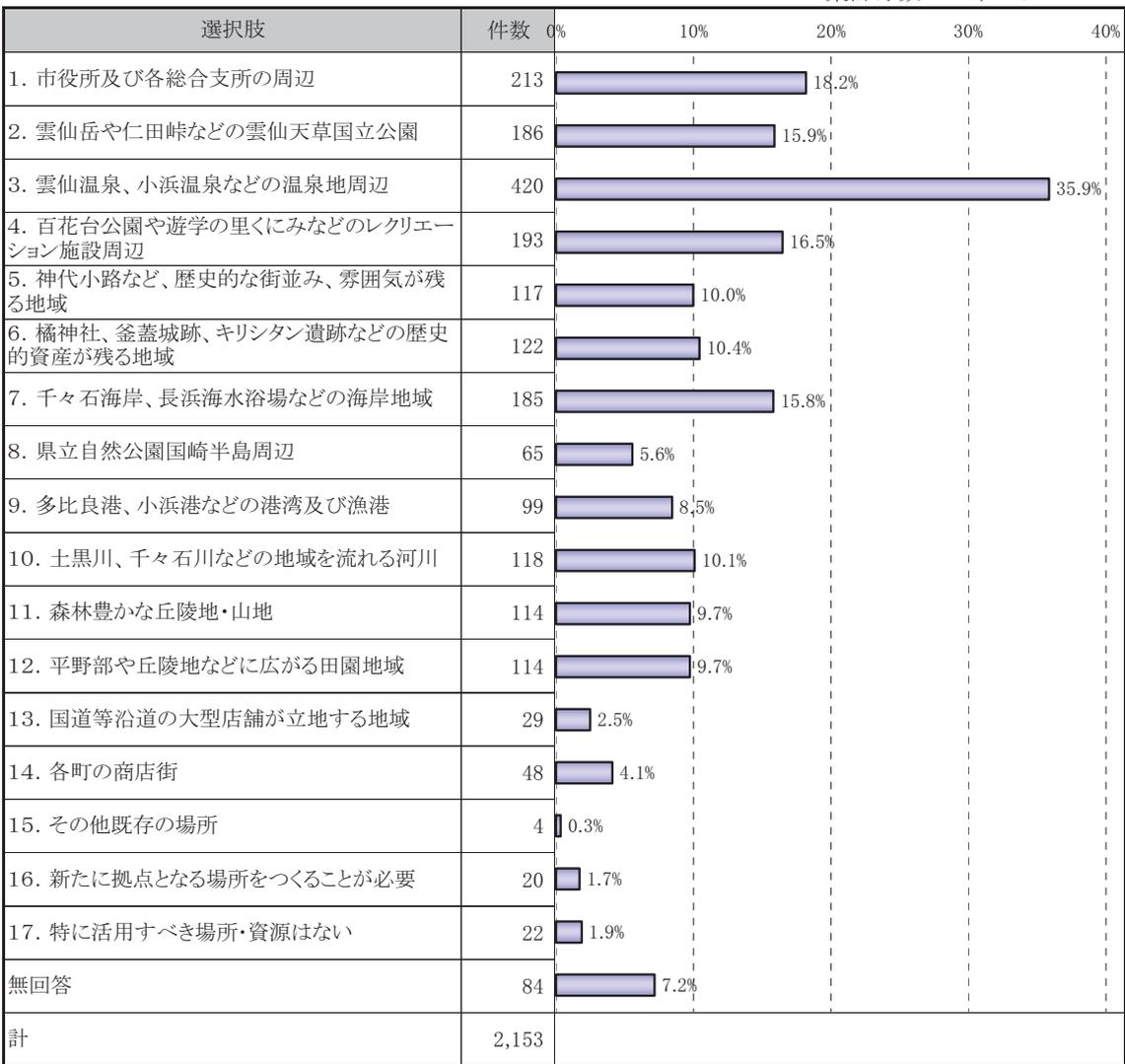
●整備したりすべき地域・施設・場所として回答率の高い項目
 第1位「3. 雲仙温泉、小浜温泉などの温泉地周辺」
 第2位「1. 市役所及び各総合支所の周辺」
 第3位「4. 百花台公園や遊学の里くにみなどのレクリエーション施設*周辺」

●「3. 雲仙温泉、小浜温泉などの温泉地周辺」が突出しています。

●新たな拠点としては、以下のようなところの意見があります。

- ・国見町埋立地に工業団地、商業施設等
- ・愛野町に住宅団地、市役所、商業施設、工業団地、観光施設等
- ・愛野展望台に商業施設、市役所等
- ・小浜町埋立地に商業施設、観光施設、工業団地等

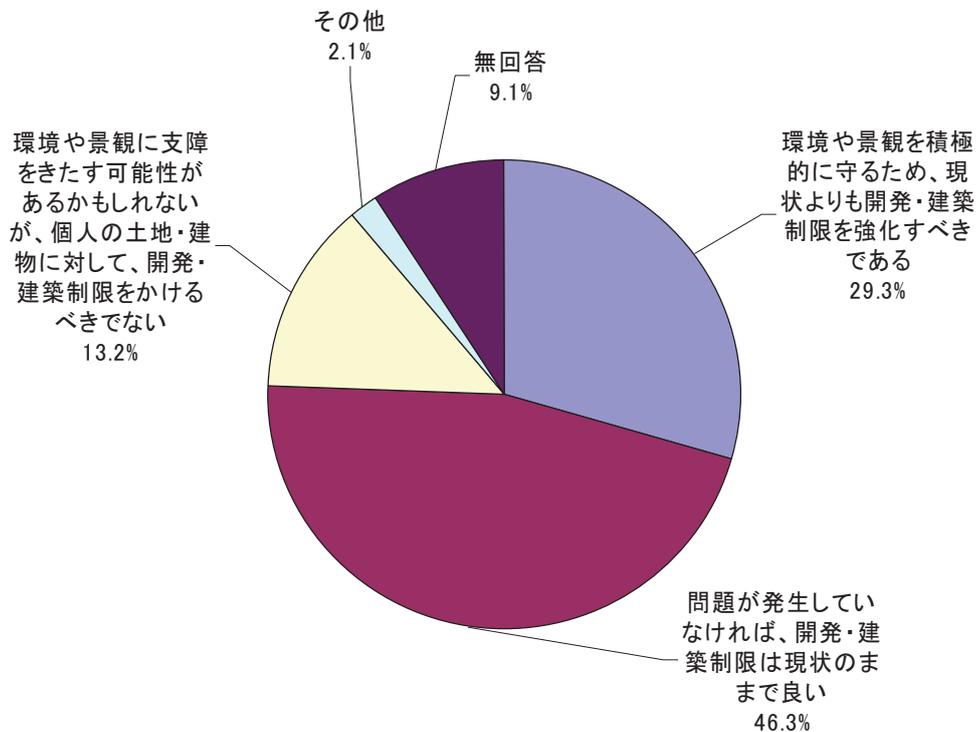
集計母数・・・1,171人



(3) 将来の雲仙市の「土地利用※(土地の使い方)」について

問9 雲仙市では、一定の地域を除いて、土地、建物に対して制限なく建築できる反面、無秩序な宅地※開発などを引き起こす可能性があります。このことについて、どのようにお考えですか。

- 土地利用※に関する上位項目
 - 第1位「2. 問題が発生していなければ、開発・建築制限は現状のままで良い」
 - 第2位「1. 環境や景観を積極的に守るため、現状よりも開発・建築制限を強化すべきである」
- 「現状のままで良い」という意見が全体の4割強を占めています。



分類	件数	比率
1. 環境や景観を積極的に守るため、現状よりも開発・建築制限を強化すべきである	345	29.3%
2. 問題が発生していなければ、開発・建築制限は現状のままで良い	545	46.3%
3. 環境や景観に支障をきたす可能性があるかもしれないが、個人の土地・建物に対して、開発・建築制限をかけるべきでない	155	13.2%
4. その他	25	2.1%
無回答	107	9.1%
計	1,177	100.0%

問10 「雲仙市の住宅地の環境向上」のためには、どんなことが重要だと思いますか。〈2つまで選択〉

●住宅地の環境向上に関する上位項目

第1位「6. お店や、働く場が近くにある便利な住環境形成に向けた取り組み」

第2位「3. 身近な生活基盤（道路、公園、下水道等）の整備・改善」

第3位「1. 防災性・安全性に優れた住環境形成に向けた取り組み」

●お店や、働く場が近くにある便利な住環境を求める方が5割を超えています。

集計母数・・・1,176人

選択肢	件数	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	
1. 防災性・安全性に優れた住環境形成に向けた取り組み	453								
2. 美しい街並みとなるような景観づくりへの取り組み	220								
3. 身近な生活基盤(道路、公園、下水道等)の整備・改善	517								
4. 住宅と住宅以外の建物(工場など)の混在による住環境悪化の防止	103								
5. 日照が確保され、敷地にゆとりのある住環境形成に向けた取り組み	85								
6. お店や、働く場が近くにある便利な住環境形成に向けた取り組み	607								
7. その他	8								
無回答	66								
計	2,059								

問11 「将来の雲仙市の商業地」に関しては、どんなことが重要だと思いますか。

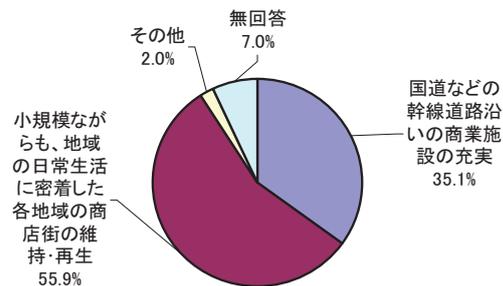
●将来の商業地に関する上位項目

第1位「2. 小規模ながらも、地域の日常生活に密着した各地域の商店街の維持・再生」

第2位「1. 国道などの幹線道路※沿いの商業施設の充実」

●各地域の商店街の維持再生を求める意見が5割を超えています。

選択肢	件数	比率
1. 国道などの幹線道路沿いの商業施設の充実	414	35.1%
2. 小規模ながらも、地域の日常生活に密着した各地域の商店街の維持・再生	660	55.9%
3. その他	24	2.0%
無回答	83	7.0%
計	1,181	100.0%



問12 「将来の雲仙市の工業地」に関しては、どんなことが重要だと思いますか。

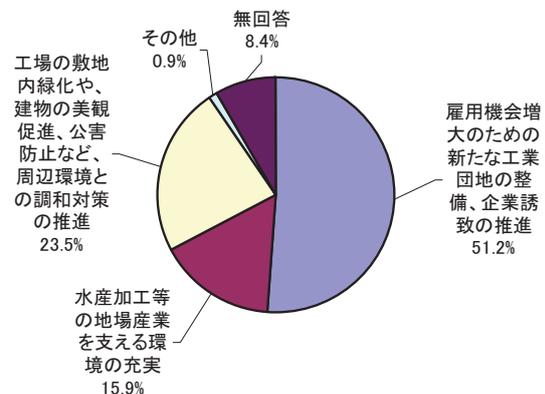
●将来の工業地に関する上位項目

第1位「1. 雇用機会増大のための新たな工業団地の整備、企業誘致の推進」

第2位「3. 工場の敷地内緑化や、建物の美観促進、公害防止など、周辺環境との調和対策の推進」

●新たな工業団地の整備、企業誘致を求める意見が5割を超えています。

選択肢	件数	比率
1. 雇用機会増大のための新たな工業団地の整備、企業誘致の推進	604	51.2%
2. 水産加工等の地場産業を支える環境の充実	188	15.9%
3. 工場の敷地内緑化や、建物の美観促進、公害防止など、周辺環境との調和対策の推進	277	23.5%
4. その他	11	0.9%
無回答	99	8.4%
計	1,179	100.0%



問13 「将来の雲仙市の観光地」に関しては、どんなことが重要だと思いますか。

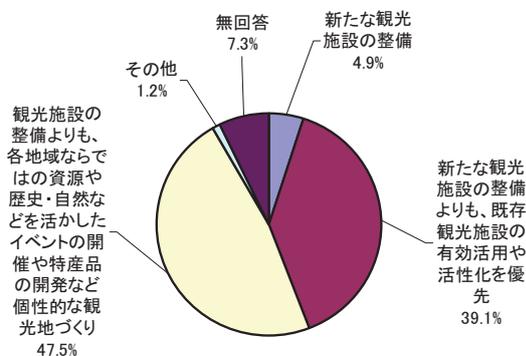
●将来の観光地に関する上位項目

第1位「3. 観光施設の整備よりも、各地域ならではの資源や歴史・自然などを活かしたイベントの開催や特産品の開発など個性的な観光地づくり」

第2位「2. 新たな観光施設の整備よりも、既存観光施設の有効活用や活性化を優先」

●「新たな観光施設の整備」よりも、「地域資源を活かした個性的な観光地づくり」や「既存施設整備」を求める意見が多数を占めています。

選択肢	件数	比率
1. 新たな観光施設の整備	58	4.9%
2. 新たな観光施設の整備よりも、既存観光施設の有効活用や活性化を優先	462	39.1%
3. 観光施設の整備よりも、各地域ならではの資源や歴史・自然などを活かしたイベントの開催や特産品の開発など個性的な観光地づくり	561	47.5%
4. その他	14	1.2%
無回答	86	7.3%
計	1,181	100.0%



問14 「将来の雲仙市の農地、山林」に関しては、どんなことが重要だと思いますか。

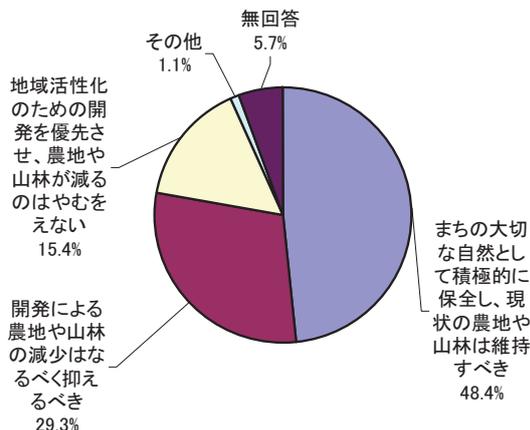
●将来の雲仙市の農地、山林に関する上位項目 1. が5割近くを占めています。

第1位「1. まちの大切な自然として積極的に保全し、現状の農地や山林は維持すべき」

第2位「2. 開発による農地や山林の減少はなるべく抑えるべき」

●「農地、森林の維持・保全」を望む意見が8割強を占めています。

選択肢	件数	比率
1. まちの大切な自然として積極的に保全し、現状の農地や山林は維持すべき	571	48.4%
2. 開発による農地や山林の減少はなるべく抑えるべき	346	29.3%
3. 地域活性化のための開発を優先させ、農地や山林が減るのはやむをえない	182	15.4%
4. その他	13	1.1%
無回答	67	5.7%
計	1,179	100.0%



(4) 将来の雲仙市の「都市基盤(道路・公園等)」について

問15 雲仙市の「道路の整備」に関して、大切な取り組みは何だと思えますか。
 〈2つまで選択〉

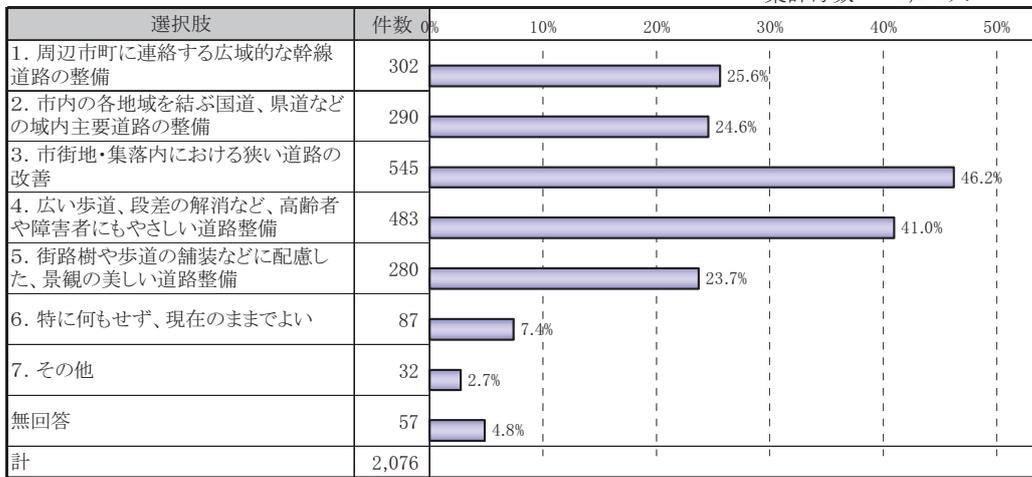
●道路の整備に関する上位項目

第1位「3. 市街地・集落内における狭い道路の改善」

第2位「4. 広い歩道、段差の解消など、高齢者や障害者にもやさしい道路整備」

●上位項目では、身近な道路施設についての回答率が高くなっています。

集計母数・・・1,179人



問16 雲仙市の「交通環境の整備」に関して、大切な取り組みは何だと思えますか。
 〈2つまで選択〉

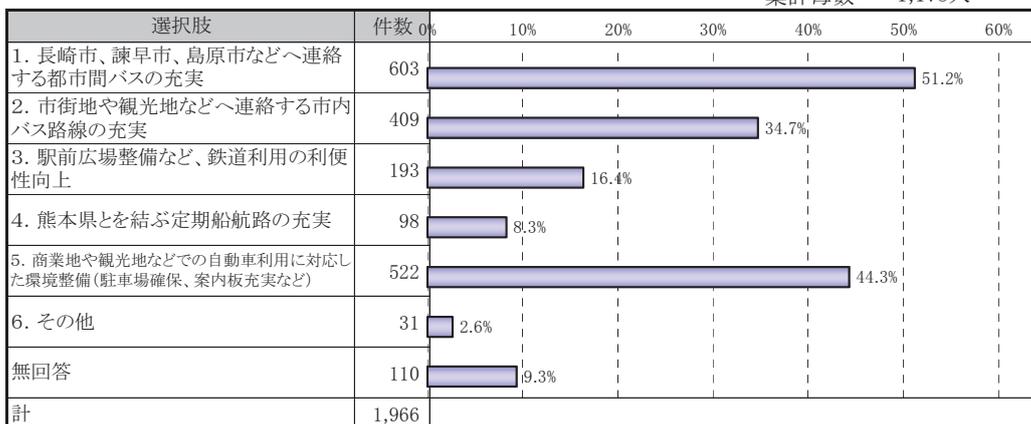
●交通環境の整備に関する上位項目

第1位「1. 長崎市、諫早市、島原市などへ連絡する都市間バスの充実」

第2位「5. 商業地や観光地などでの自動車利用に対応した環境整備（駐車場確保、案内板充実など）」

●広域的なバス路線の充実を求める方が50%を超えています。

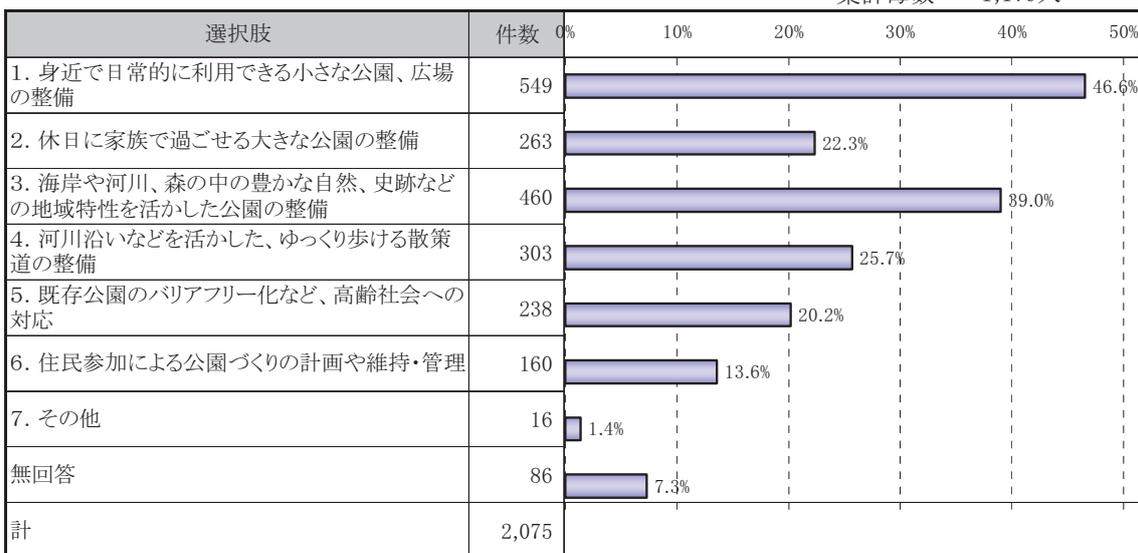
集計母数・・・1,178人



問17 雲仙市の「公園・緑地の整備」に関して、大切な取り組みは何だと思いますか。〈2つまで選択〉

- 公園・緑地の整備に関する上位項目
 - 第1位「1. 身近で日常的に利用できる小さな公園、広場の整備」
 - 第2位「3. 海岸や河川、森の中の豊かな自然、史跡などの地域特性を活かした公園の整備」
- 「身近な公園、広場の整備」や、「地域特性を活かした公園の整備」が求められています。

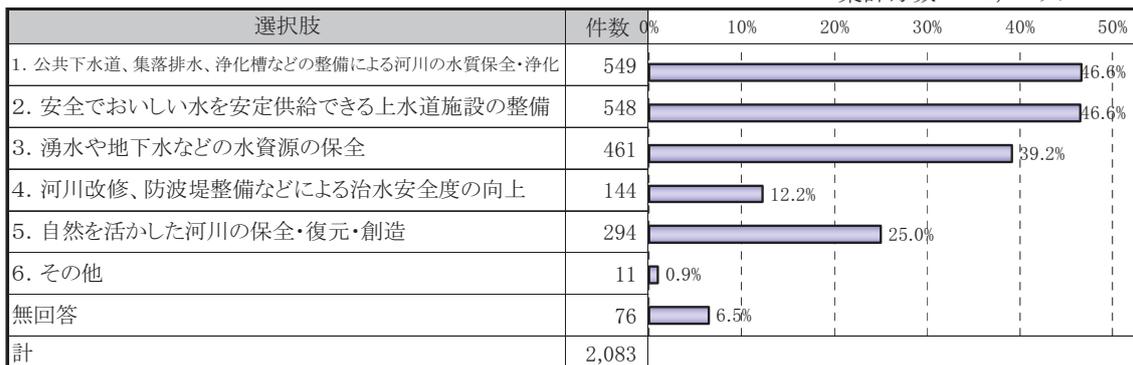
集計母数・・・1,179人



問18 雲仙市の「水環境に関わる施設の整備」に関して、大切な取り組みは何だと思いますか。〈2つまで選択〉

- 水環境に関わる施設の整備に関する上位項目 上位2項目は同程度で多くなっています。
 - 第1位「1. 公共下水道、集落排水、浄化槽などの整備による河川の水質保全・浄化」
 - 第2位「2. 安全でおいしい水を安定供給できる上水道施設の整備」
 - 第3位「3. 湧水や地下水などの水資源の保全」
- 上下水道整備に対する回答率が高くなっています。

集計母数・・・1,177人



(5) 将来の雲仙市の「街並み・景観や防災に関する項目」について

問19 「将来の雲仙市の街並み・景観」に関しては、どんなことが重要だと思いますか。〈2つまで選択〉

●将来の街並み・景観に関する上位項目

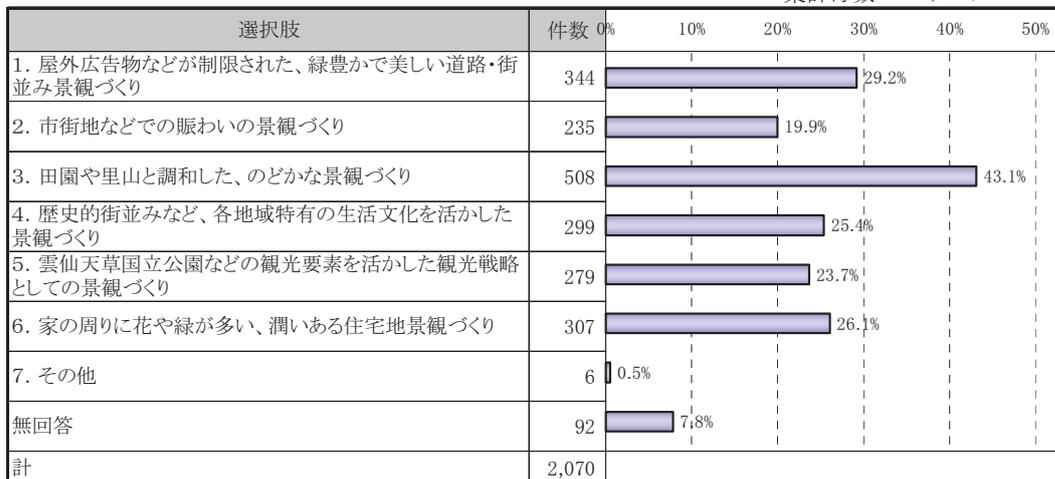
第1位「3. 田園や里山と調和した、のどかな景観づくり」

第2位「1. 屋外広告物などが制限された、緑豊かで美しい道路・街並み景観づくり」

第3位「6. 家の周りに花や緑が多い、潤いある住宅地景観づくり」

●風景や文化などを活かした景観づくりへの意見が多くを占めています。

集計母数・・・1,178人



問20 「将来の雲仙市の防災」に関しては、どんなことが重要だと思いますか。〈2つまで選択〉

●将来の防災に関する上位項目

第1位「3. 避難地・避難路の確保」

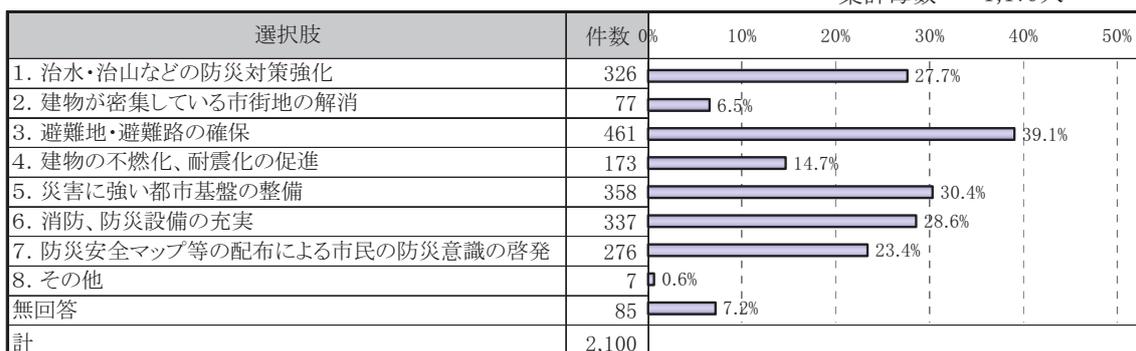
第2位「5. 災害に強い都市基盤の整備」

第3位「6. 消防、防災設備の充実」

第4位「1. 治水※・治山などの防災対策強化」

●避難地・避難路の確保を求める意見が多くなっています。

集計母数・・・1,179人



問21 現在、あなたのお住まいの地域では、雲仙市の発展を考える中で、どのような特徴を伸ばし、どのような役割を担っていくべきとお考えですか。〈3つまで選択〉

＜全体の傾向＞

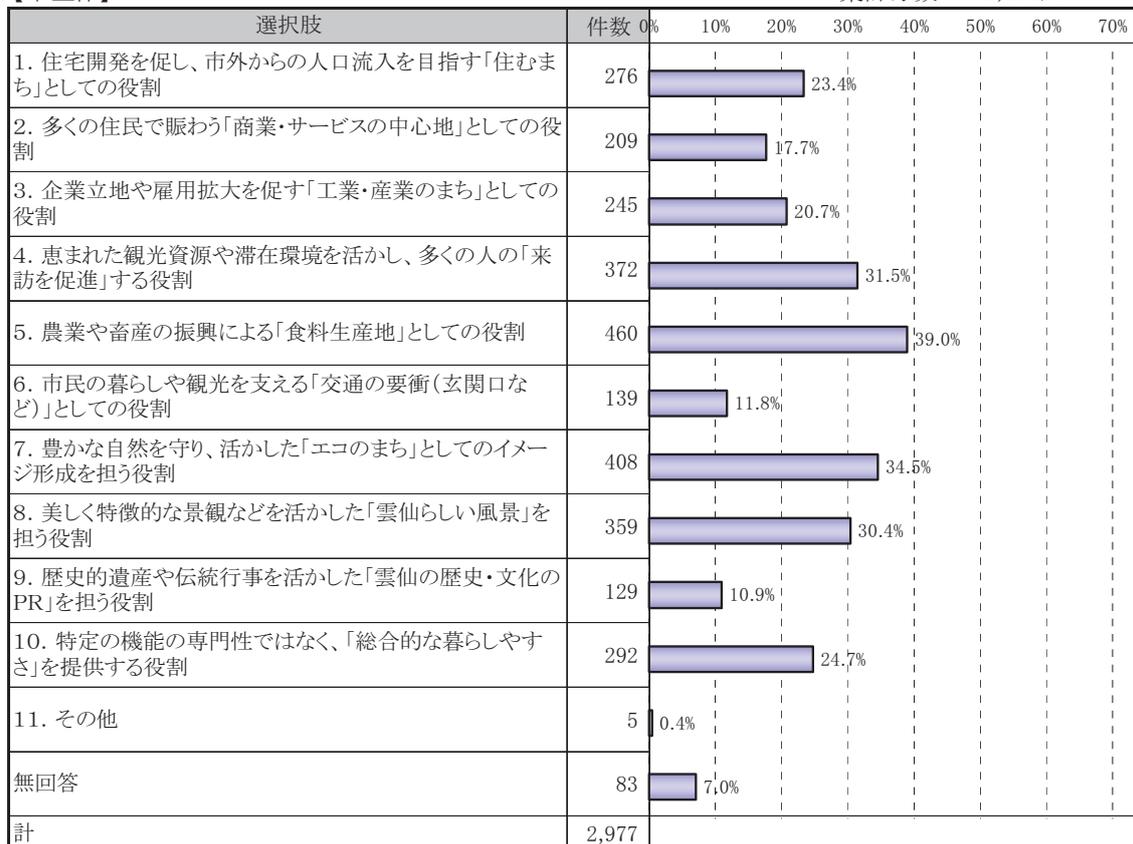
- 国見町、瑞穂町、吾妻町、南串山町においては、「食料生産地」という回答が最も多く、愛野町では、「住むまち」、千々石町では、「雲仙らしい風景」、小浜町では、「来訪を促進」、という回答が最も多くなっています。

＜各町の傾向＞

	第1位	第2位	第3位
雲仙市	食料生産地	エコのまち	来訪を促進
国見町	食料生産地	エコのまち	総合的な暮らしやすさ
瑞穂町	食料生産地	エコのまち	雲仙らしい風景
吾妻町	食料生産地	エコのまち	住むまち
愛野町	住むまち	エコのまち	雲仙らしい風景
千々石町	雲仙らしい風景	エコのまち	住むまち
小浜町	来訪を促進	雲仙らしい風景	食料生産地
南串山町	食料生産地	エコのまち	総合的な暮らしやすさ

【市全体】

集計母数・・・1,181人



(6)自由意見

問 22 現在、あなたのお住まいの地域において、今後も大切に守っていききたいもの、何らかの形でまちづくりに積極的に活用していききたいものがありましたら、具体的にご記入ください。
 <地域の目印となる樹木や、文化財、祭り・等々 有形・無形を問いません>

表 上位項目

1. 国見町		5. 千々石町		7. 南串山町	
くにみの日	11	観桜火宴	4	海	2
神代小路	7	水	4	国崎半島	2
行事	4	温泉神社	3	祭	2
祭	4	橘神社	3		
百花台公園	3	夏祭り	3		
神社	2	海	3		
風除祭	2	自然	3		
遊学の里くにみ	2	棚田	3		
2. 瑞穂町		湧水	3		
公園	2	運動会	2		
瑞穂伊福八幡神社屯宮祭	2	河川公園	2		
農産物	2	橘神社の門松・桜	2		
3. 吾妻町		祭	2		
自然	3	6. 小浜町			
夏祭り	2	小浜・雲仙温泉	14		
伝統的な祭	2	自然	13		
蛸	2	湯祭	5		
4. 愛野町		九州花火師競技大会	4		
祭	2	祭	3		
夏祭り	2	小浜町(とけん山)公園	2		
伝統的な祭	2	海	2		
浮立	2	棚田	2		

問23 雲仙市のまちづくりについて、「ご意見、アイデア、夢」をお持ちでしたら、ぜひお聞かせください。

<意見・提案したい分野に○印を付けた上で、自由にご記入ください>

表 主な意見

項目	主な意見
1. 住宅地について (9 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・低所得者(若い人)に対応した住宅の整備 ・市営住宅の整備をはじめとした、住宅地の整備 ・下水道や浄化槽の整備 ・住宅が増加し密集している地区があり、自治会等の見直しが必要
2. 商業地について (32 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・諫早、島原、長崎、熊本まで行かないと充実した品が買えない。このままだと雲仙市は発展しない。 ・市の中間的位置となる愛野町(展望台付近等)への大型商業施設の立地誘導 ・小浜町への温泉・レジャーと連携した大型商業施設の立地誘導 ・既存商店街の活性化
3. 工業地について (16 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致による雇用機会の充実 ・新規工業団地の整備 ・農産物加工場の整備
4. 観光地について (51 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・雲仙温泉、小浜温泉の活性化と活用 ・雲仙、小浜だけでなく、観光地へのルート等での観光客対応が必要 ・観光地をつなぐ道路の景観整備 ・宿泊を兼ねるスポーツイベント等の開催 ・市民による観光 PR の充実(まず、市民が良さを知ることが必要) ・地元の食材を提供できる店舗の立地
5. 自然保全について (17 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・自然の保全・継承 ・千々石海岸等の保全 ・雲仙温泉への道路沿道の自然景観の保全 ・住民自ら守り育てていく必要がある。
6. 街並み・景観について (17 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・電線地中化 ・街灯の整備 ・まちづくりの方向性を明確化し、無秩序な宅地※開発を規制誘導 ・道路沿道に花を植え・手入れし、沿道景観の向上を図る

項目	主な意見
7. 道路・交通について (59 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者対応の循環バスなどの整備 ・島原半島一周の自転車道路の整備 ・緊急車両が通れる道路の整備 ・集落内及び集落間の道路の拡幅 ・長崎自動車道から雲仙市までの高規格道路の整備 ・愛野～千々石～小浜のグリーンロード等主要道路の整備 ・バスの利便性の向上
8. 公園・緑地について (19 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・気軽に子供が遊べる身近な公園整備 ・駐車場やベビー対応のトイレのある公園の整備
9. 住民参加について (14 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民のふれあいや交流の場を増やす ・市全体での行事(祭りなど)の開催 ・清掃活動の推進等による観光美化への意識向上
10. 防災について (6 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・防災無線の有効活用 ・南串地区等は、救急車が来るのに 30 分以上かかるため、救急医療体制の充実が必要
11. 公共施設について (31 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・総合病院の整備とその周辺的生活利便施設※の充実 ・現在の市役所及び周辺の整備 ・市役所を愛野町に整備してほしい ・各地域に図書館や体育館等を整備してほしい
12. その他 (96 通)	<ul style="list-style-type: none"> ・7つの町が合併したが、市民が雲仙市全体を考えてない。市民の交流の場を増やす必要がある。 ・旧町は、それぞれの地域特性があるので、全てを同じように開発するのではなく、市の中心部としてのまちづくりなど、地区ごとの方向性を明確にすべき。 ・雲仙市には、「へそ」がないので、愛野、小浜、多比良を核として、有機的に結合し、雲仙市を形成する。

5. 都市づくりの主要課題

雲仙市の現況や市民アンケート結果、上位計画等をもとに、都市づくりに関する主要課題を整理します。

<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

本市は、人口減少・高齢化の進行による税収減少と福祉サービスの増大が予想されます。また、道路等の社会資本*の維持管理費の増大も予想されることから、効率的な行政経営が必要になってきます。都市計画分野では、効率的で効果的な公共投資を行うためコンパクトなまちづくりを進める必要があります。

●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

本市は、平成 17 年に 7 町が対等合併し誕生しました。本市の都市機能は分散した状態になっていることから、各地域が持つ既存の施設や地域の特性を活かし、適切な役割分担と連携を図ることで効率的なまちづくりを進めていく必要があります。

<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

本市の都市計画区域*は、千々石町は山間部を含めて全域が指定されており、国見町と小浜町は、市街地を中心として一部に指定されています。その他の町は、指定されていません。現在の本市の都市計画としては、アンバランスな状態になっています。

特に愛野町においては、建築動向が活発で人口も増加していることから、都市計画区域*等の指定による良好な居住環境への誘導を図る必要があります。

また、県においては、幹線道路*沿道に準都市計画区域*の指定を検討しています。こうした状況の中で、市として適切な都市計画区域*の見直しが必要となっています。

<都市施設>

●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

本市は、雲仙や千々石断層、千々石海岸、棚田など日本を代表する自然環境が多く残っています。また、本市の基幹産業^{*}は農業です。

無秩序な開発による自然環境の破壊を防止するため、各種法令との連携のもと、適切な都市的土地利用^{*}の規制・誘導が必要です。

●用途地域^{*}指定による拠点地区の明確化

本市には、用途地域^{*}が指定されていません。また、準都市計画区域^{*}が指定された場合、基本的に大規模集客施設^{*}が本市の大部分で建てられなくなります。本市の発展を考えた上で、都市構造を明確にし、適切な位置に大規模集客施設^{*}等が立地可能となる用途地域^{*}指定を検討することが必要です。

●広域連携強化や合併効果促進、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

長崎県央、島原地区の広域的な連携強化や長崎空港、諫早インターチェンジ、新幹線諫早駅といった広域交通網へのアクセス強化を図るとともに、市内各地域の交流を促進し、救急医療施設へのアクセスを強化する道路・交通ネットワークの構築が必要です。

●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

本市は、今後の高齢化の進行が予想される中で、特に郊外部の高齢者にとっては、公共施設や病院、商業施設等へのアクセスが困難になってくることが予想されます。また、本市には、高校が国見と小浜にしかないことから、通学においても公共交通の充実が必要です。

●長期未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

都市計画道路^{*}は、国見町と小浜町のみ指定されており、小浜町の雲仙地区においては、昭和11年に指定され、未着手の道路が多く残っています。その多くは現道があり道路として十分な機能を持っていることから、市の財政を考慮し、都市計画道路^{*}の廃止を含めた見直しが必要です。

また、その他の町では、市街地内の主要道路が明確になっていないところが多く、各地域にふさわしい市街地内道路計画を図っていくことが必要です。

●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

本市の都市公園^{*}は、千々石町と小浜町の都市計画区域^{*}に5箇所と国見町の都市計画区域^{*}外に百花台公園が指定されています。市民アンケートでは身近な公園整備を求める意見が多く、また、公園は緊急時の避難地となることから、その他の公園等との連携のもと、地域間バランスを考慮した市街地・集落における適切な公園緑地の整備が必要です。

●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

市民のスポーツ・レクリエーション活動の活性化による健康の維持増進を図るため、運動公園等の維持・整備を図る必要があります。

また、本市は、雲仙をはじめとする国内有数の観光地があり、国際観光都市としての魅力アップを図るためにも、豊かな自然や歴史的な資源を活かした個性的で魅力的な公園・緑地の整備が必要です。

●公共下水道等未整備地区における整備推進

本市の公共下水道や農業集落排水^{*}の整備状況は約6割です。町別には、国見町、小浜町、南串山町が未整備であり、整備計画に沿って順次整備をおこなっていく必要があります。

<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

本市の活力向上を図るためには、産業振興による雇用促進を図ることが重要です。地域の特性を活かすため、地場産品^{*}を活用した食品関連産業等の誘致が必要です。これらの整備にあたっては、周辺環境に配慮した計画的な立地誘導が必要です。

<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文化資源の保全と活用

本市は、雲仙天草国立公園^{*}、千々石断層、千々石海岸、棚田等をはじめとする日本を代表する魅力的な自然環境が豊富にあり、また、神代小路等の歴史文化資源もあります。景観や

都市環境の向上はもとより、市民の心の豊かさと誇りを醸成するためにも、自然環境や歴史文化資源の保全・継承が必要です。

また、こうした資源は、本市の発展を考える上で、観光振興に寄与することから、保全を基本としながら積極的に活用していく必要があります。

●自然災害防止対策の推進

災害危険箇所における宅地[※]化の抑制を図るとともに、河川改修、海岸保全事業、急傾斜地崩壊対策[※]事業、砂防事業や治山事業のほか、家屋の耐震化[※]を進める必要があります。

●市街地・集落内の細街路整備による防災性・安全性の強化

お年寄りや子どもの歩行環境の向上、自動車の走行環境の向上や救急・消防活動円滑化のための市街地・集落内の細街路整備による防災性・安全性・快適性の強化が必要です。

<推進体制>

●市民参画[※]と協働[※]のまちづくりの推進

本市においては、千々石町の「めざせコンパクトタウン[※]ちぢわ委員会」など、地域主体の様々な活動がみられるようになっていきます。

まちづくりを進めるには、そのすべてを行政が受け持つことは難しく、特に、地域の個性を活かした魅力的なまちを実現するには、地域住民等が主体となった計画の立案と実施が必要です。

＜都市づくりの主要課題のまとめ＞

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%）
- 新たな拠点：愛野町、国見町埋立地、小浜町埋立地
- ＜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I.C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*

◆ 都市づくりの主要課題 ◆

＜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
- 長期未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

<全体構想編>

全体構想編 目次

- 1. 都市づくりの理念と目標 41
- 2. 将来都市構造 48
- 3. 分野別都市整備の方針 55

1. 都市づくりの理念と目標

1-1 都市づくりの基本理念

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。本プランにおいても、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 ～

1-2 将来フレーム

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）

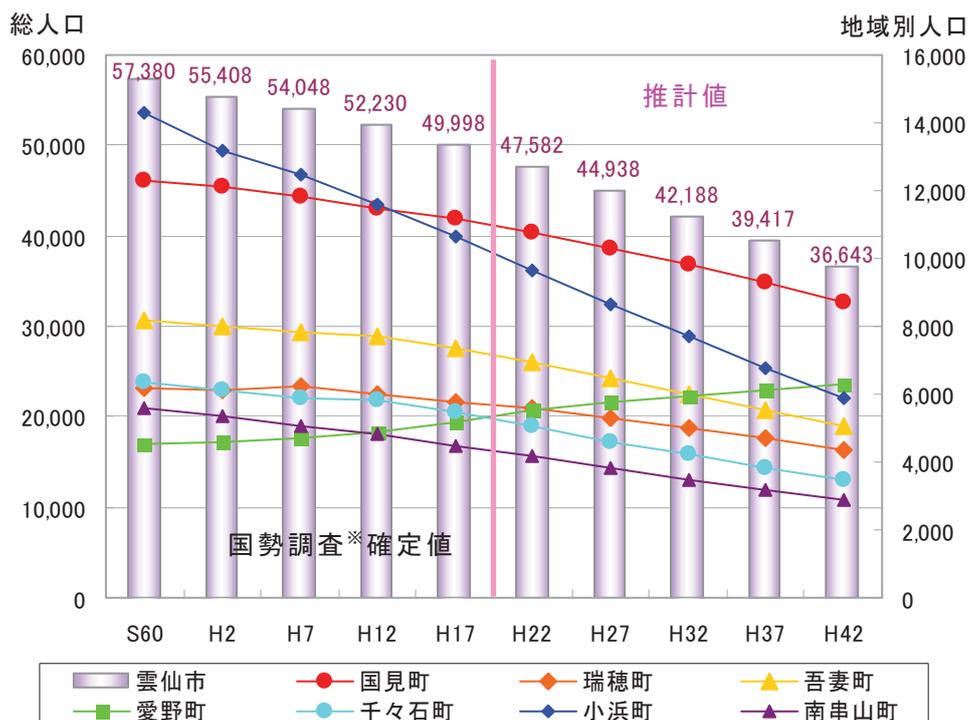
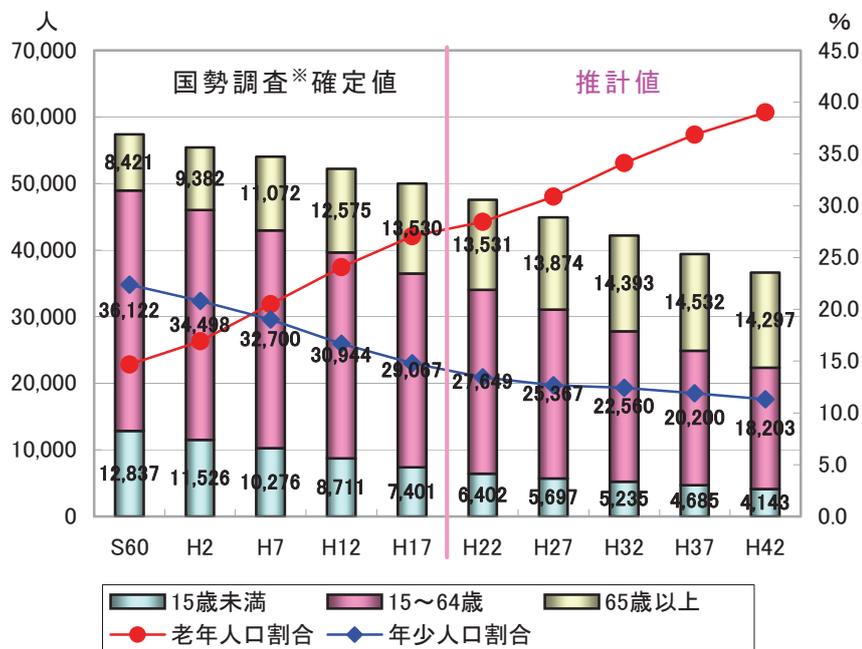


図-将来人口推計（年代別人口）



1-3 都市づくりの目標

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

◆ 都市づくりの主要課題 ◆

<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
- ・長期未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

◆ 都市づくりの基本理念 ◆

<都市づくりの基本理念>

「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 ～

◆ 都市づくりの目標 ◆

<都市づくりの目標①>

◆ **活力あるコンパクトな都市づくり**

<都市づくりの目標②>

◆ **道路・交通ネットワークの充実した都市づくり**

<都市づくりの目標③>

◆ **自然や歴史文化と調和する魅力的な都市づくり**

<都市づくりの目標④>

◆ **みんなが住みたくなる安全で快適な都市づくり**

<都市づくりの目標⑤>

◆ **市民参画*と協働*による都市づくり**

<都市づくりの目標①>**◆活力あるコンパクトな都市づくり**

- 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、活力ある都市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。

<都市づくりの目標②>**◆道路・交通ネットワークの充実した都市づくり**

- 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。

<都市づくりの目標③>**◆自然や歴史文化と調和する魅力的な都市づくり**

- 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、個性的で魅力的な都市づくりに取り組みます。

<都市づくりの目標④>**◆みんなが住みたくなる安全で快適な都市づくり**

- 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都市づくりに取り組みます。

<都市づくりの目標⑤>**◆市民参画[※]と協働[※]による都市づくり**

- 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。

2. 将来都市構造

2-1 広域的な位置づけについて

雲仙市は、長崎県長期総合計画においては、島原半島地域、県央地域の2つの生活創造圏※に位置づけられており、島原市、南島原市との連携はもとより、県央地域として、諫早市、長崎市、大村市等との連携を図るとしています。

また、広域交流圏※として、長崎・西彼地域や県北地域との環大村湾広域交流圏※や鹿児島県、熊本県、福岡県、佐賀県との連携を強化する環有明海広域交流圏※を形成していくとしています。

本市の役割としては、島原市、南島原市とともに「農業先進地」及び「観光地」として位置づけられ、広域的な連携のもと、地域の豊かな自然を活かした交流のあるまちづくりを進めていくとしています。

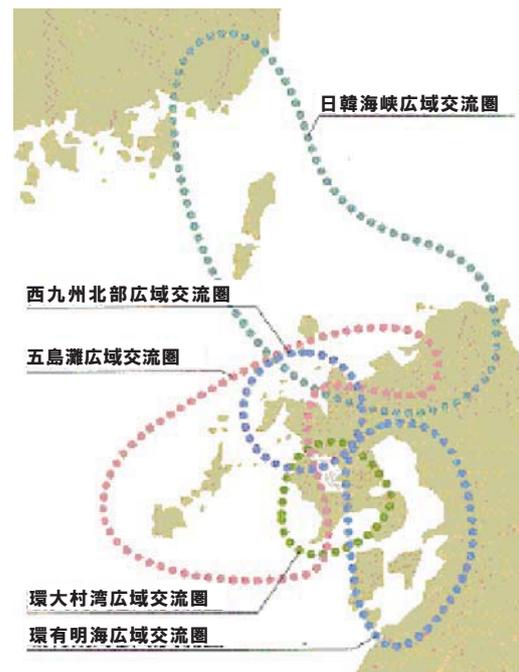
こうした中で、雲仙市周辺の主要都市と広域的な道路・交通網の配置は次項の図のようになっており、高速道路や新幹線といった高速交通網へのアクセスについては、諫早市へのアクセスが重要となっています。

《長崎県長期総合計画における広域圏》

<生活創造圏※>



<広域交流圏※>



《主要都市と広域交通網の配置概念図》



2-2 都市構造の考え方

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「都市構造」として整理します。

都市構造は、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。

《都市構造を構成する要素》

- 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

なお、構成要素の詳細（後述）と、都市づくりの目標との関連性については、以下のように表すことができます。

都市構造の構成要素		都市づくりの目標				
		活力あるコンパクトな都市づくり	道路・交通ネットワークの充実した都市づくり	自然や歴史文化と調和する魅力的な都市づくり	みんなが住みたくなる安全で快適な都市づくり	市民参画 [※] と協働 [※] による都市づくり
都市拠点	①地域生活中心拠点	●			●	○
	②生活拠点	●			●	○
	③観光・交流拠点	○		●	○	○
	④歴史・文化拠点	○		●	○	○
都市軸	①広域交流連携軸	○	●			○
	②都市間幹線軸	○	●			○
	③都市内幹線軸	○	●			○
	④水辺環境・親水 [※] ・生産軸			●	○	○
ゾーン	①森林環境保全ゾーン			●		○
	②田園居住・農業ゾーン	○		●	○	○
	③市街地ゾーン	●		○	●	○

○：関連性が深いもの ●は、そのなかでも特に密接な関連性を持つもの

《目指す都市構造の基本的な考え方》

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。

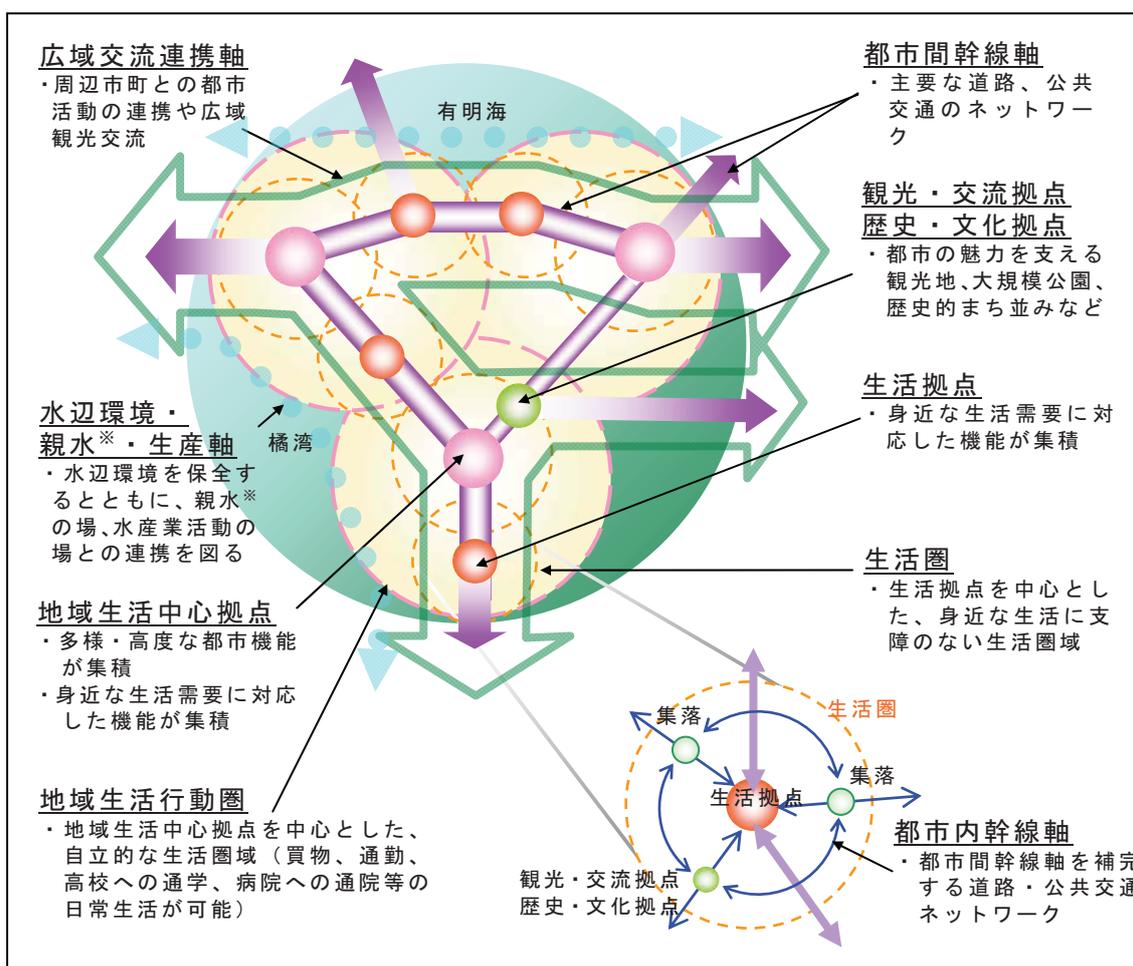
また、その他の総合支所周辺を「生活拠点」と位置づけ、身近な生活需要に対応した地域コミュニティ[※]の核として充実を図ります。

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。

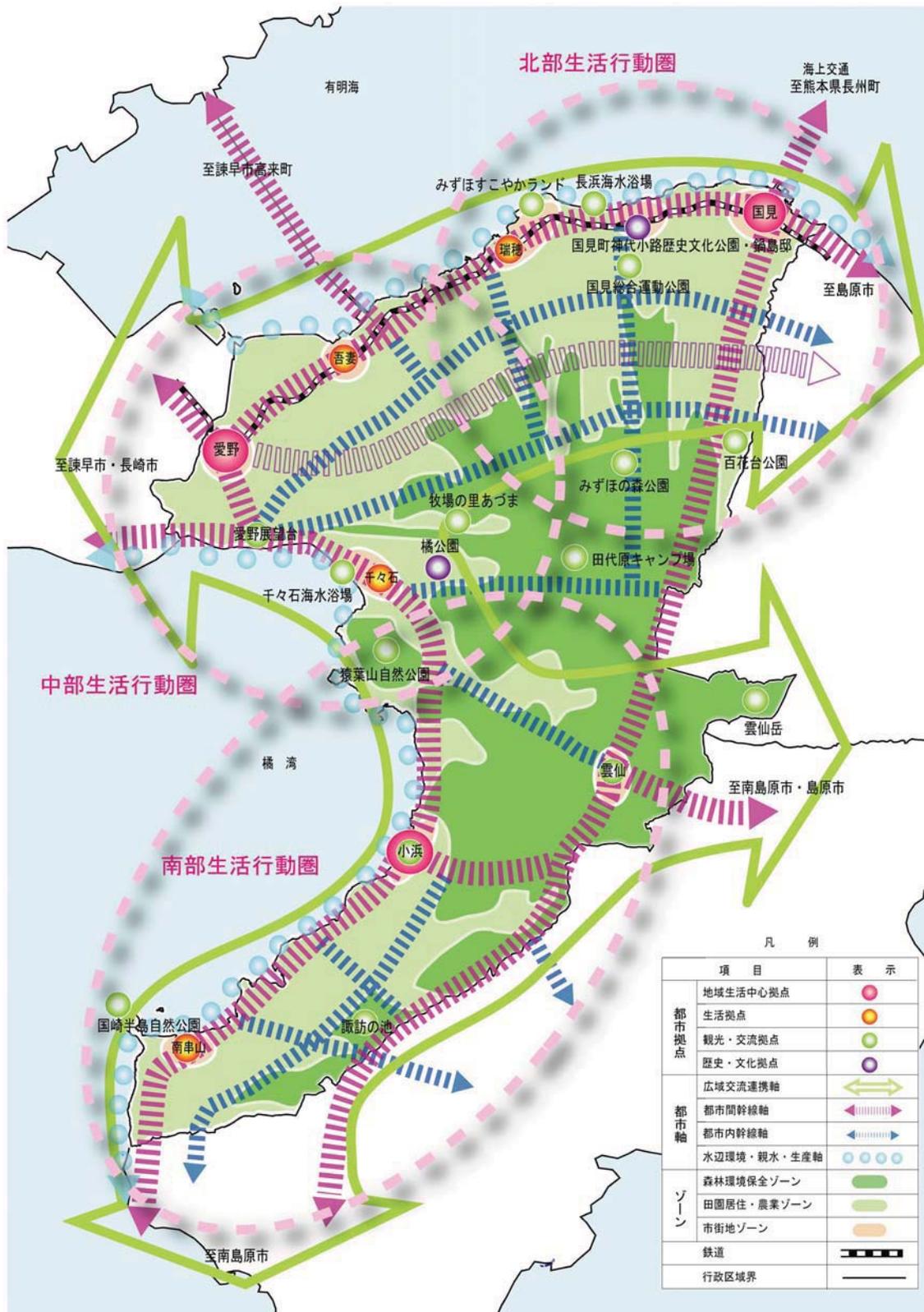
これらの都市拠点の交流・連携を密接に図り、都市機能を補完し合うことで、一体的な都市となるよう「**多核・地域ネットワーク型**」の都市構造を目指します。

多核・地域ネットワーク型都市構造のイメージ



2-3 将来都市構造

<将来都市構造図>



《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[※]の場、水産業活動の場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り

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。

3. 分野別都市整備の方針

都市づくりの基本理念と目標及び将来都市構造を踏まえ、分野別の都市整備の方針を整理します。

◆ 都市づくりの基本理念と目標 ◆

<都市づくりの基本理念>

「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 ～

<都市づくりの目標>

- ◆ 活力あるコンパクトな都市づくり
- ◆ 道路・交通ネットワークの充実した都市づくり
- ◆ 自然や歴史文化と調和する魅力的な都市づくり
- ◆ みんなが住みたくなる安全で快適な都市づくり
- ◆ 市民参画*と協働*による都市づくり

◆ 将来都市構造 ◆

多核・地域ネットワーク型の都市構造

◆ 分野別都市整備の方針 ◆

1. 土地利用*及び市街地整備の方針
2. 道路・交通の方針
3. 公園・緑地・水辺の方針
4. 上下水道・河川の方針
5. 景観形成の方針
6. 防災まちづくりの方針

3-1 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

雲仙市が目指す都市構造の実現に向けて、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。

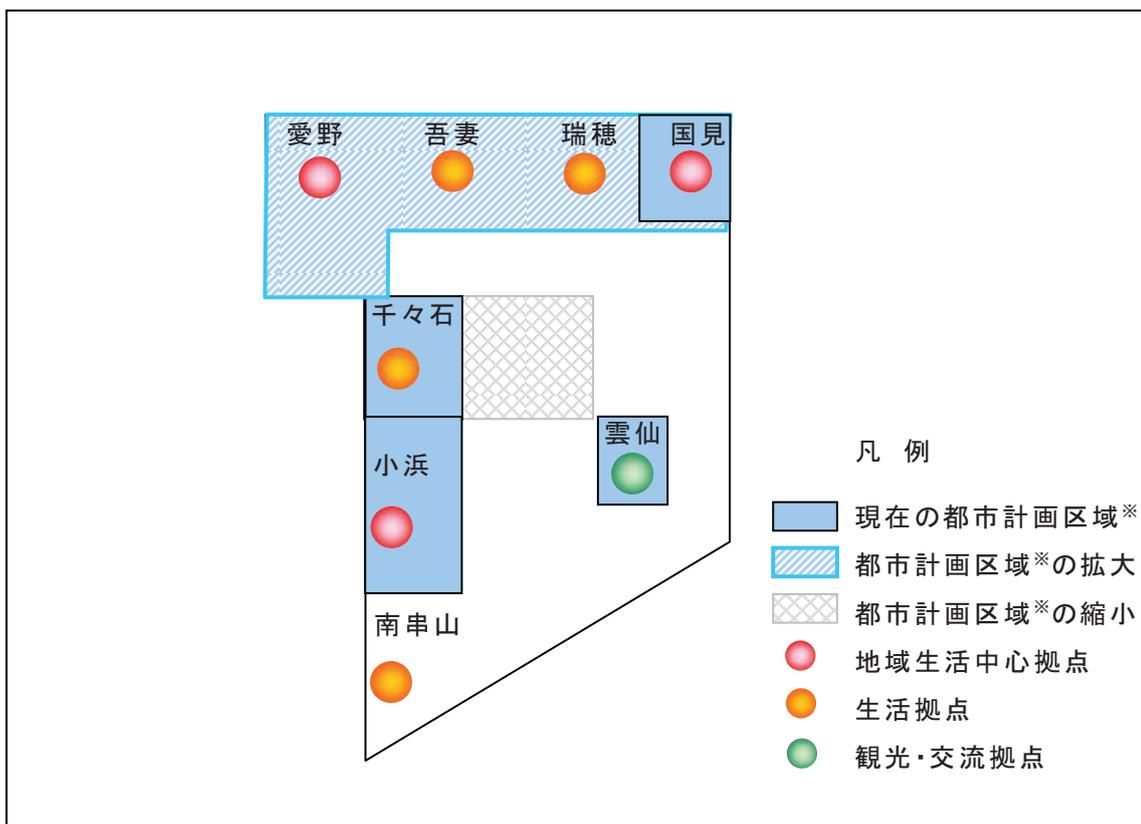
また、千々石町の間部については、他の法規制との連携を図りつつ、都市計画区域[※]の縮小を検討します。

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。

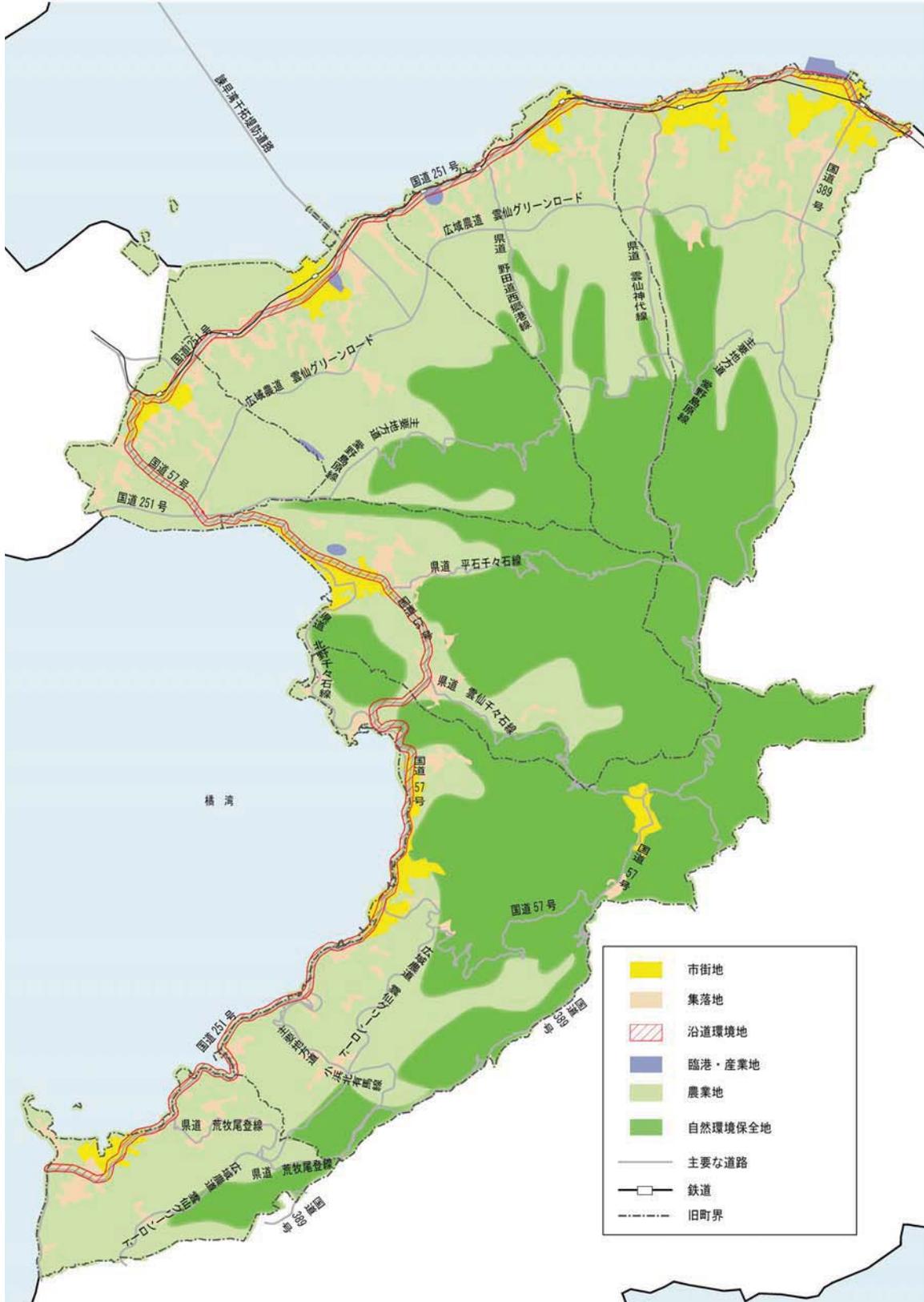
今後、区域の指定にあたっては、社会経済情勢の動向を踏まえるとともに、市民との合意形成を図り、長崎県などの関係機関との調整を行います。

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》

都市構造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、都市構造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

都市構造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。

3-2 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。

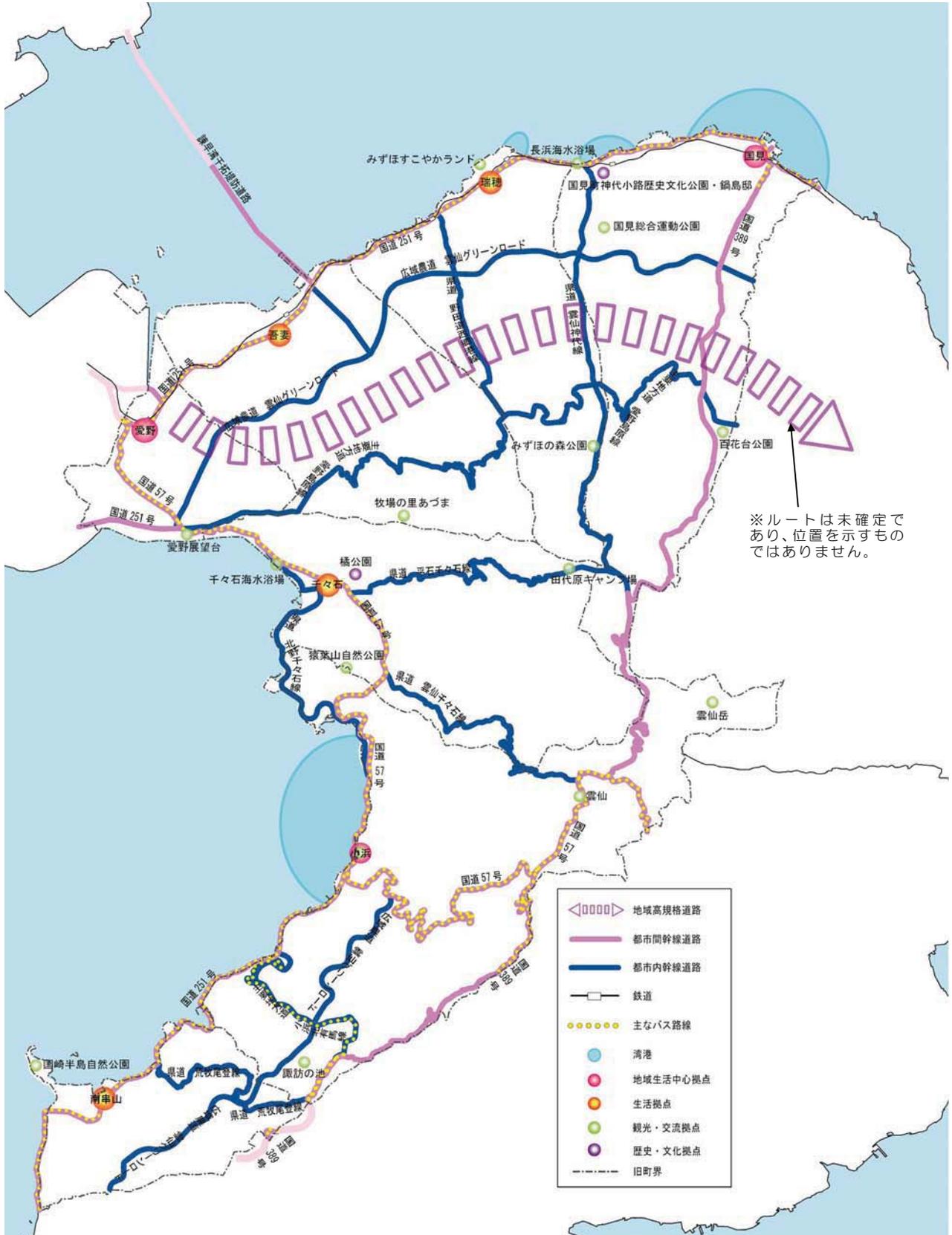
また、本市は交通弱者*の増加が想定される超高齢社会を迎えており、財政面などの実現性をふまえると、鉄道や航路などの既存の社会インフラ*を維持するとともに有効に活用することが求められます。

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。

3-3 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。

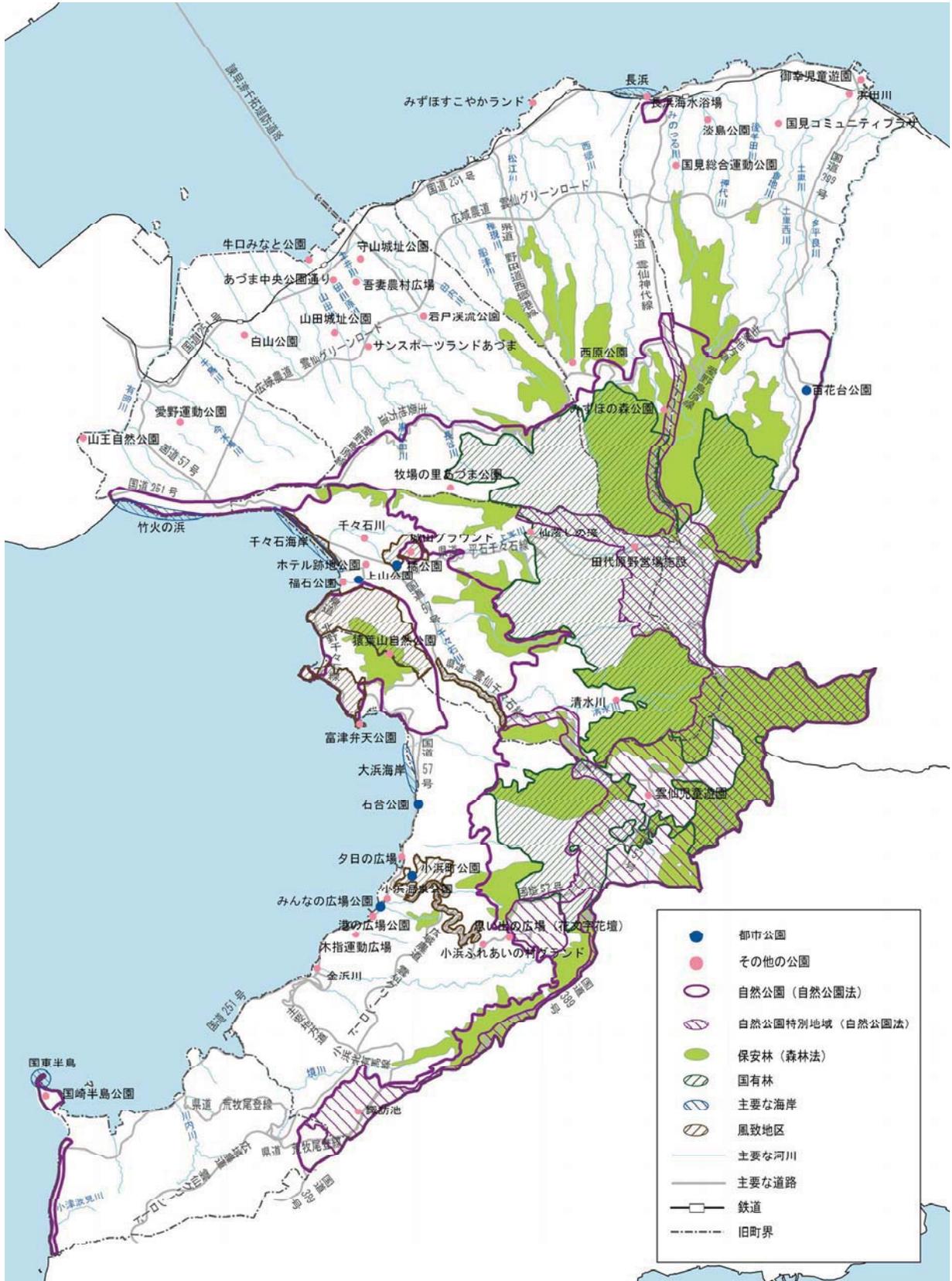
本市は、雲仙天草国立公園^{*}などを代表とした良好な自然環境に恵まれています。これらの雲仙らしい豊かな自然環境については、各種法令との連携により保全し、次代に継承するとともに、市民や来訪者が自然を身近に感じ、親しむことができる観光・レクリエーション拠点となる公園緑地の整備・充実を推進します。

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。

3-4 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に努めます。

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めます。

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。

3-5 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有あり統

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。

3-6 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。

<地域別構想編>

地域別構想編 目次

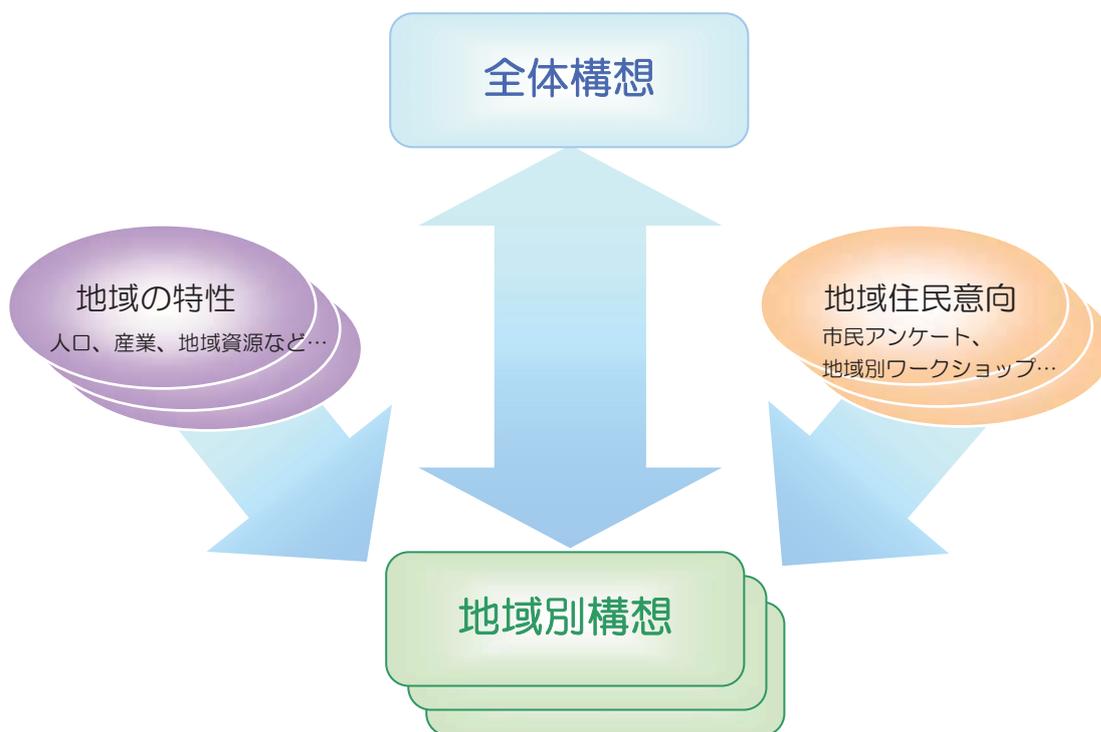
1. 地域別構想の策定にあたって…………… 75
2. 北部地域まちづくり構想（国見、瑞穂）…………… 77
3. 中部地域まちづくり構想（吾妻、愛野、千々石）…………… 87
4. 南部地域まちづくり構想（小浜、南串山）…………… 97

1. 地域別構想の策定にあたって

1-1 地域別構想について

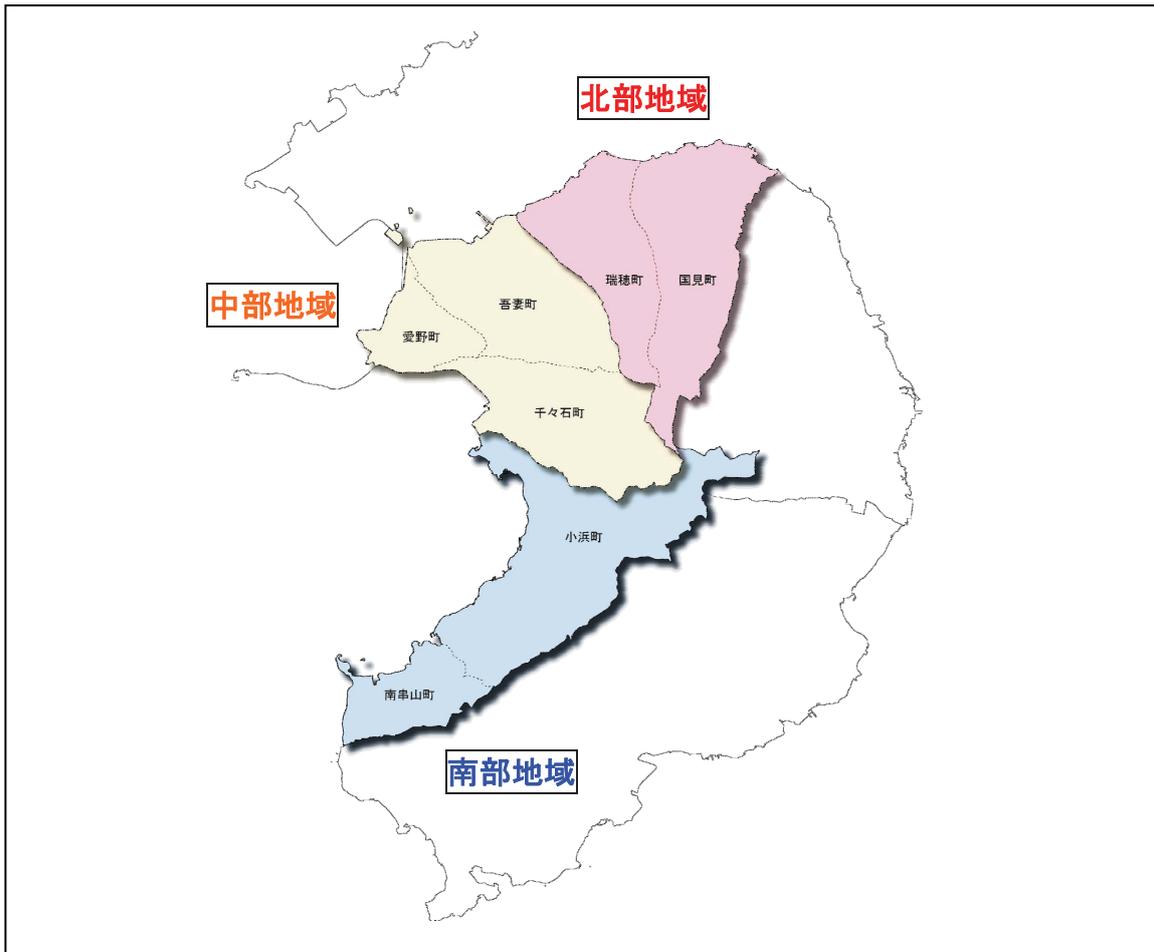
地域別構想は、全体構想における将来都市構造、各種まちづくり方針の実現を目指し、地域独自の特性や地域住民の意向を踏まえた上で、地域の将来像やまちづくりの方針を示します。

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いただき、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。



1-2 地域区分

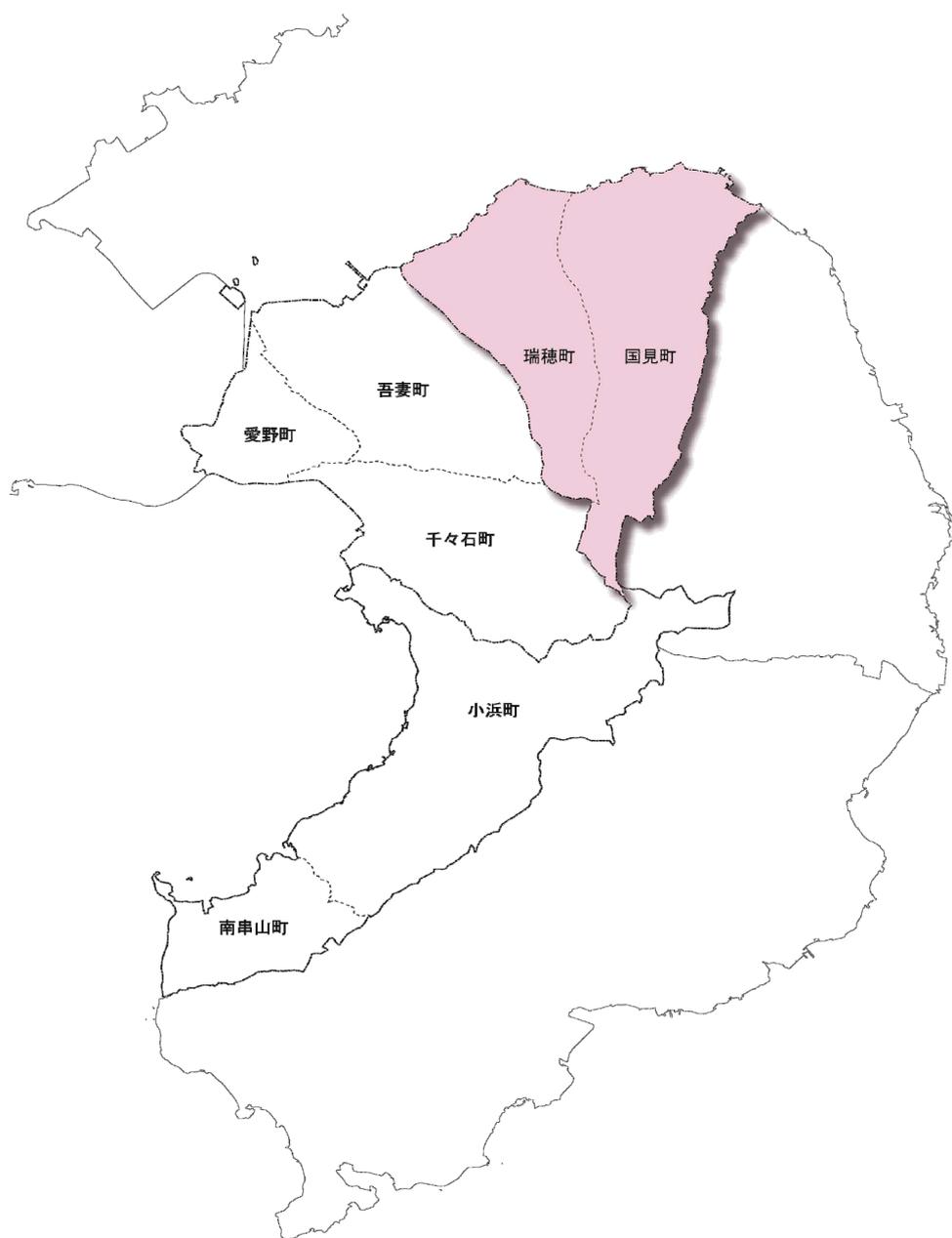
本市における地域区分にあたっては、全体構想の将来都市構造における地域生活行動圏を基本とします。市域が広く、7町が合併して間もないことから、旧来からのまとまりのある旧町を最小単位とし、通勤・通学や買物などの日常の生活圏、地域特性等を考慮して、北部、中部、南部の3つの地域に区分します。



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

2. 北部地域まちづくり構想



2-1 北部地域の概況と課題

(1) 地域の現況／北部地域（国見町・瑞穂町）

《位置・地勢》

- 本市の東の玄関口にあたり、島原市に隣接しています。
- 北側は有明海に面し、海岸沿いは平地であり、南側の雲仙に向かって標高が高くなっています。

《人口・世帯数》

- 人口は、国見町、瑞穂町とも減少傾向、世帯数は、増加を示しています。
- 65歳以上人口比率は、28.3%で市平均26.8%を上回っています。

《産業》

- 産業別就業人口は、市平均に比べ、第1次産業^{*}、第2次産業^{*}の割合が高く、第3次産業^{*}の割合が低くなっています。

《道路・交通》

- 道路は、東西方向に国道251号、主要地方道愛野島原線、雲仙グリーンロード^{*}が通っており、南北方向に、国道389号、県道雲仙神代線、県道野田道西郷港線が通り、骨格を形成しています。
- 鉄道は、島原鉄道が国道251号に並行しています。
- 船舶は、多比良港が位置し、熊本県長洲港まで就航しています。

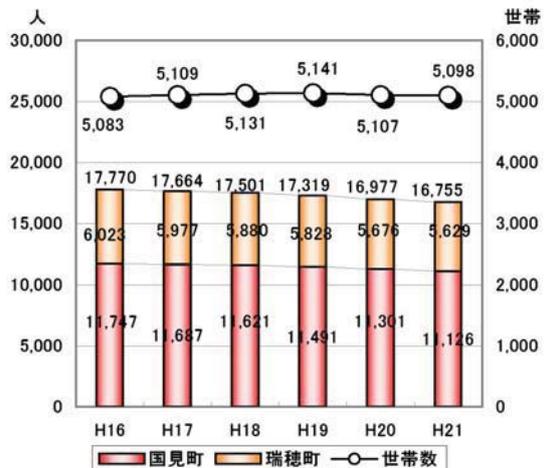
《土地利用^{*}(市街地形成)》

- 島原鉄道の各駅を中心として市街地が広がっており、本地域においては、多比良駅周辺が最も規模が大きく、駅前には商店街が形成されています。
- 都市計画区域^{*}外の開発動向は、国道251号沿道において商業施設の立地がみられます。

《地域の主な資源》

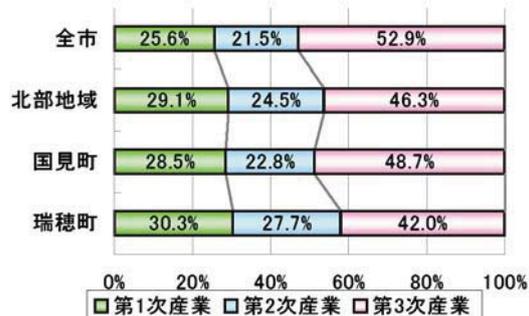
- 国見町には、国の重要文化財「鍋島邸」を中心とする重要伝統的建造物群保存地区^{*}の「神代小路地区」をはじめ、「淡島公園」、「県立百花台公園」、全国的にも有名な「百花台遺跡等の遺跡群」、潮干狩りや海水浴が楽しめる「長浜」があります。
- 瑞穂町には、温泉施設、宿泊施設、スポーツ施設等を有する「みずほすこやかランド」、キャンプ場やクラフトハウスを中心とする「みずほの森公園」、長崎県新観光百選にも選ばれた「岩戸神社」があります。

図 人口世帯数の推移

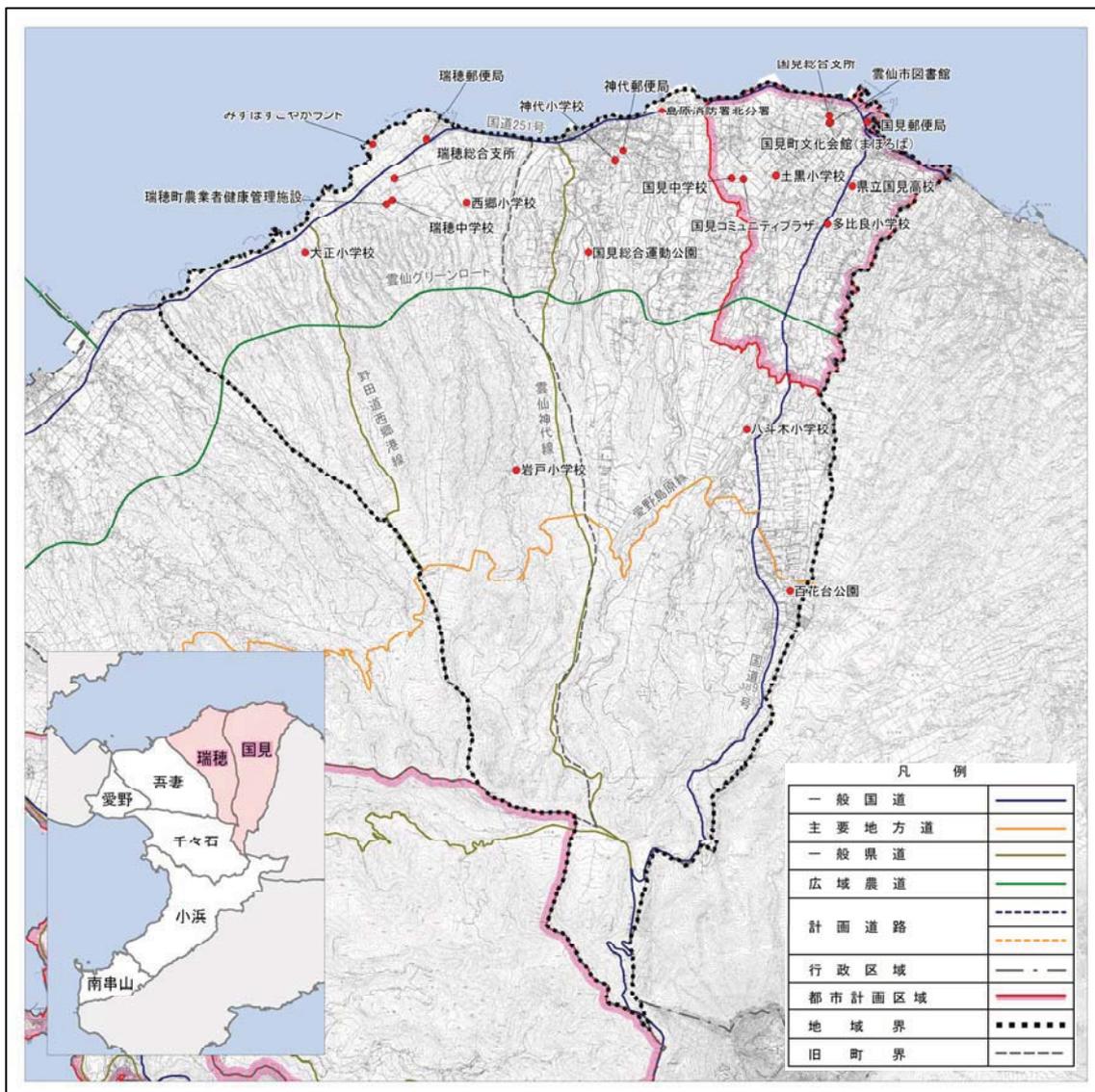


資料：住民基本台帳※
各年3月末のデータ

図 産業別就業人口割合



資料：平成17年国勢調査※



(2)地域住民の意見／北部地域

《市民アンケート》

◇地域の生活環境について

	満足度が高い項目	不満度が高い項目
国見町	<ul style="list-style-type: none"> ●「自然・緑の豊かさ、美しさ」 ●「住宅地としての静けさ、雰囲気」 	<ul style="list-style-type: none"> ●「公共交通の利便性」 ●「働く場、就業機会の充実度」 ●「街路灯の数、夜道の安全性」
瑞穂町	<ul style="list-style-type: none"> ●「自然・緑の豊かさ、美しさ」 ●「住宅地としての静けさ、雰囲気」 	<ul style="list-style-type: none"> ●「公共交通の利便性」 ●「働く場、就業機会の充実度」 ●「街路灯の数、夜道の安全性」

◇将来の地域の役割について

	第1位	第2位	第3位
国見町	●農業や畜産の振興による「食料生産地」としての役割	●豊かな自然を守り、活かした「エコのまち」としてのイメージ形成を担う役割	●特定の機能の専門性ではなく、「総合的な暮らしやすさ」を提供する役割
瑞穂町	●農業や畜産の振興による「食料生産地」としての役割	●豊かな自然を守り、活かした「エコのまち」としてのイメージ形成を担う役割	●美しく特徴的な景観などを活かした「雲仙らしい風景」を担う役割

《地域別ワークショップ意見》

◇地域の重要な取り組み（第3回地域別ワークショップのまとめ）

	地域の重要な取り組み
国見町	<ul style="list-style-type: none"> ●神代小路及び周辺を含めた景観・環境保全・再生 ●埋立地の有効活用 ●淡島神社公園の改善 ●百花台公園の観光拠点としての活用 ●長浜の観光地としての整備・改善
瑞穂町	<ul style="list-style-type: none"> ●西郷川などの美しい水辺の再整備（清掃活動、海～川～山の連携） ●国道 251 号と雲仙グリーンロード*のアクセス道路の整備（標識含む） ●耕作放棄地*の利活用（都市と農村の交流・森林への転換） ●農地の改善 ●みずほすこやかランドの再整備（脱衣場等）

(3)総合計画における地域振興計画／北部地域

	まちづくりの方向性
国見町	<p>本地域では、イチゴやメロン、花き等の施設園芸や畜産を中心とする農業と、タイラガネやアサリを中心とする漁業の振興を図るとともに、県立百花台公園や国見総合運動公園等のスポーツ施設でのスポーツ大会、「くにみの日」などのイベントの開催や神代小路地区の街なみをはじめとした歴史・文化施設を観光資源として活用し、交流人口の増加を図り、地域の活性化に努めます。</p> <p>また、この他、県による埋立事業が進められ、その活用に期待が寄せられています。観光土産品としては、蒲鉾・菓子等の特産品の販売拡大や新たな特産品の開発等に取り組み、産業の活性化を図ると共に、美しい自然と街なみを生かしながら、活力と魅力に溢れたまちづくりを進めます。</p>
瑞穂町	<p>本地域の主要作物の一つである水稻は、豊かな岩戸湧水に育まれた「西郷米」として広く知れ渡っています。またカーネーション等の花き栽培も盛んで、イチゴ、雲仙茶等も県内上位の生産地として産地化しています。これらの優良特産品の他、野菜や果樹等の露地栽培、施設園芸、そして畜産を中心とした農業の振興を図ります。水産業ではアサリやカキ養殖の振興を目指します。また、グリーンツーリズム[※]を目的とした「みずほの森公園」や農村公園[※]「水車の郷」、そしてスポーツ合宿地として「みずほすこやかランド」を市の広域観光資源として活用し、交流人口の増加を図り、地域の活性化に努め、水と緑あふれる田園のまちづくりを推進します。</p> <p>また本地域では、自然に優しい、人に優しい総合的な環境整備に取り組み、自然環境と調和したまちづくりを推進します。</p>

(4)地域の主要課題／北部地域

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[※]等を踏まえ、本地域における主要課題を抽出します。

<地域の主要課題>

- 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

2-2 北部地域のまちづくり方針

(1) 地域づくりの目標／北部地域

《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

雲仙北山麓の良好な自然環境や、田園環境を大切に保全・改善・活用を図るとともに、グリーンツーリズム※、エコツーリズム※といった、新たな交流を創出する地域づくりを目指します。



◆交通アクセスの改善に努め、安全で快適に暮らせるまちづくり

公共交通のアクセス改善や市街地内道路環境の改善に努めることにより、安全性、快適性の向上を図ります。また、山地や農地との調和を図るとともに、有明海、土黒川、西郷川などの水辺空間※の活用を図り、静かで快適に暮らせる住環境を形成します。



◆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

重要伝統的建造物群保存地区※である神代小路や全国的にも有名な百花台遺跡、新観光百選にも選ばれた岩戸神社などの歴史文化遺産を活かした景観の形成や観光交流拠点の形成を図り、魅力的な地域づくりを目指します。



(2)地域づくりの方針／北部地域

①土地利用※及び市街地整備に関する方針

- 良好な住環境を形成するため、土地利用コントロール※手法の導入を検討します。
 - ・雲仙グリーンロード※沿道から有明海沿岸の地域における都市計画区域※見直しの検討
 - ・多比良駅周辺市街地における用途地域※の検討
 - ・その他都市計画白地における特定用途制限地域※等指定の検討
- 就業機会向上のため、環境に配慮した上で産業の場の確保に努めます。
 - ・多比良港埋立地や瑞穂企業立地促進法※適地における環境に配慮した産業の場の形成
- 自然環境に配慮した土地利用※に努めます。
 - ・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
- 多比良駅、多比良港周辺の拠点性の向上を図ります。
 - ・埋立地の有効活用の検討
 - ・多比良駅周辺のまちづくりの検討
- 神代小路を活かした歴史的まちづくりの推進を図ります。
 - ・神代小路周辺の景観保全・再生

②道路・交通に関する方針

- 国道、県道等の整備・改善を関係機関に働きかけます。
 - ・地域高規格道路※島原道路の整備促進
 - ・国道251号の歩道等の整備促進
 - ・国道389号の改良整備促進
- 円滑な交通に向けた市道の整備・改善を図ります。
 - ・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
 - ・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
- 公共交通の改善を促進します。
 - ・鉄道・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

③公園・緑地・水辺に関する方針

- 百花台公園、みずほすこやかランドの大規模公園の観光拠点としての活用に努め

ます。

- ・百花台公園の整備促進と有効活用
- ・みずほすこやかランドの施設の充実と活用
- ・浜田橋周辺の整備と活用
- 淡島神社や河川など地域の身近な資源を活かした公園・緑地づくりを検討します。
 - ・淡島公園の改善・活用
 - ・神代小路や城跡、古墳など歴史資源の保全と公園整備の検討
- 河川や海岸を活かした水辺環境の整備を図ります。
 - ・多自然型川づくりの推進
 - ・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
- 身近な公園・広場の確保について検討し、その整備の推進を図ります。
 - ・身近な公園・広場の整備の検討

④上下水道等に関する方針

- 生活排水対策方法を検討し、その整備の推進を図ります。
 - ・生活排水対策の推進
- 上水道の水質向上を図ります。
 - ・水質悪化がみられる瑞穂町の一部における水道施設の改善

⑤景観に関する方針

- 観光地等をつなぐ沿道景観づくりを推進します。
 - ・神代小路等の観光資源への案内誘導サイン*の整備・改善
 - ・雲仙グリーンロード*沿道等の景観形成
- 地域の資源や特性を活かした景観づくりを推進します。
 - ・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

北部地域まちづくり構想図

《地域の将来像》

「自然と歴史・文化の魅力を感ずる暮らしやすい地域」

《地域のまちづくり方針》

- ◆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
- ・蝨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

・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

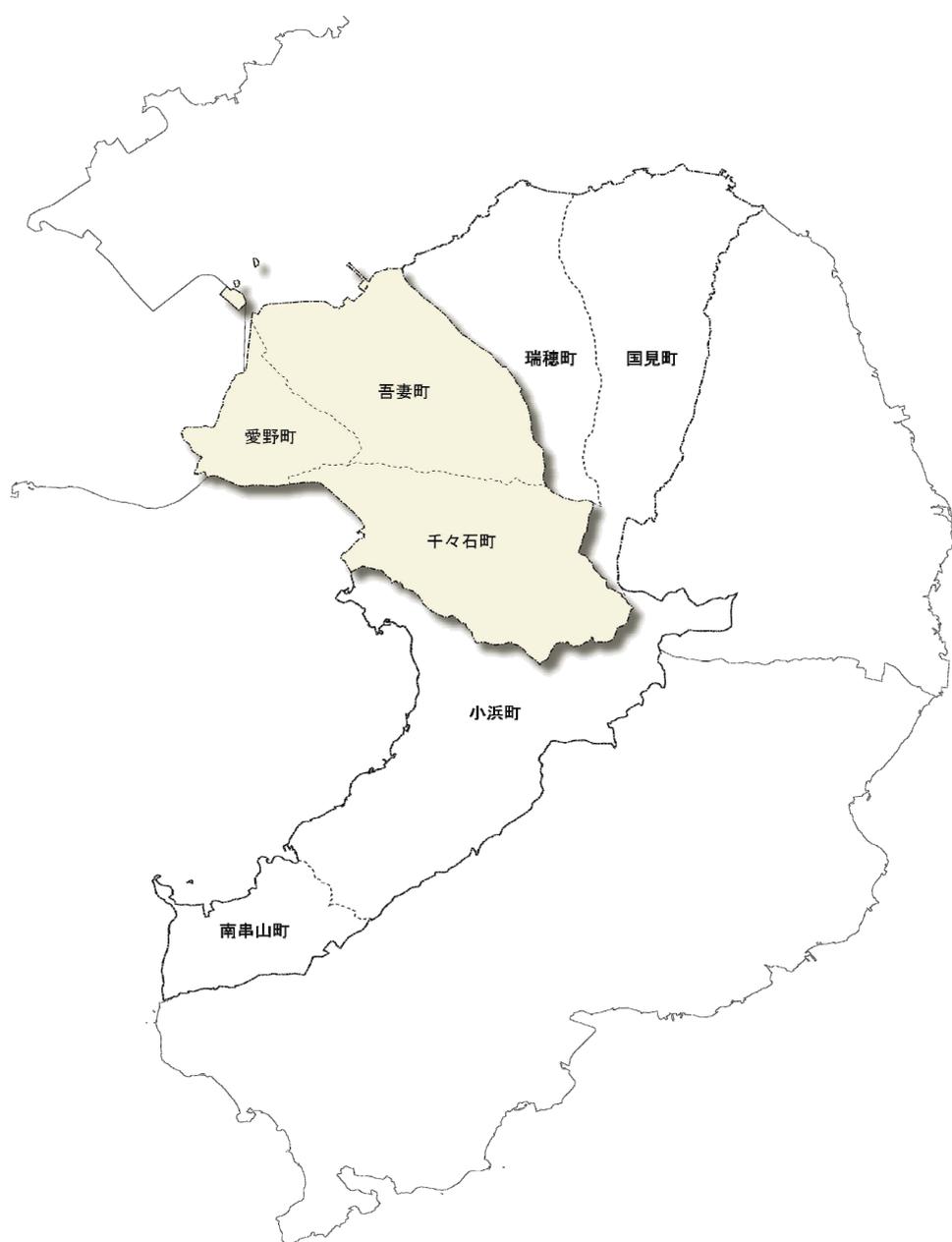
・ノーベル賞下村氏生家等の歴史的建造物や古民家等の保全

・淡島公園の改善・活用

・国道 389 号の改良整備促進



3. 中部地域まちづくり構想



3-1 中部地域の概況と課題

(1)地域の現況／中部地域（吾妻町・愛野町・千々石町）

《位置・地勢》

- 本市の中央部に位置し、諫早市に隣接し、島原半島の陸の玄関口となっています。
- 北は有明海の一部である諫早湾、南西は橘湾に面しており、南東の雲仙に向かって標高が高くなっています。

《人口・世帯数》

- 人口は、愛野町で増加傾向、吾妻町、千々石町とも減少傾向です。世帯数は、増加を示しています。
- 65歳以上人口比率は、26.8%で市平均と同じです。

《産業》

- 産業別就業人口は、市平均に比べ、第1次産業*の割合が低く、第2次産業*、第3次産業*の割合が高くなっています。

《道路・交通》

- 道路は、東西方向に国道251号、主要地方道愛野島原線、雲仙グリーンロード*が通っており、南北方向に、国道57号が通り、骨格を形成しています。
- 鉄道は、島原鉄道が有明海沿岸の愛野町、吾妻町に通っています。

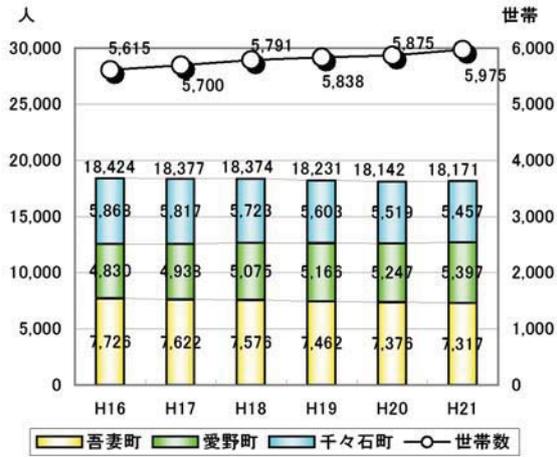
《土地利用*（市街地形成）》

- 市役所・総合支所周辺に市街地が広がっており、本地域においては、愛野総合支所周辺が最も規模が大きく、大型商業施設の立地もみられます。
- 愛野町では、開発動向が活発です。

《地域の主な資源》

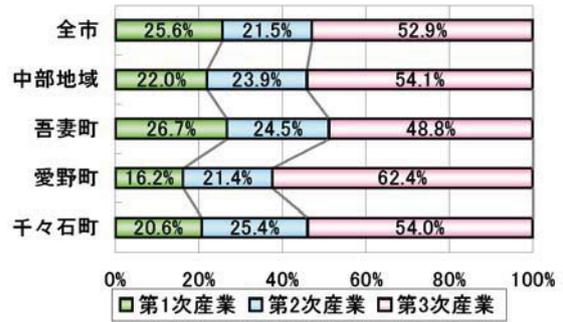
- 吾妻町には、牧場地を公園として開放した「牧場の里あづま」や清流を活かした「溪流公園」、中世の城跡を整備した「山田城址公園」、「守山城址公園」の他、歴史上の貴重な遺跡である「大塚古墳」があります。
- 愛野町には、長崎県新観光百選に選ばれた愛野展望台から望む雲仙岳や橘湾の景観や、地形を活かした風力発電施設、「首塚」や「一本松古墳」といった歴史的資産があります。
- 千々石町には、白砂青松百選に選ばれた「千々石海岸」や「千々石活断層」等の景勝や、「橘神社」、「千々石川」、「湧水」、棚田百選に選ばれた「清水棚田」があります。

図 人口世帯数の推移

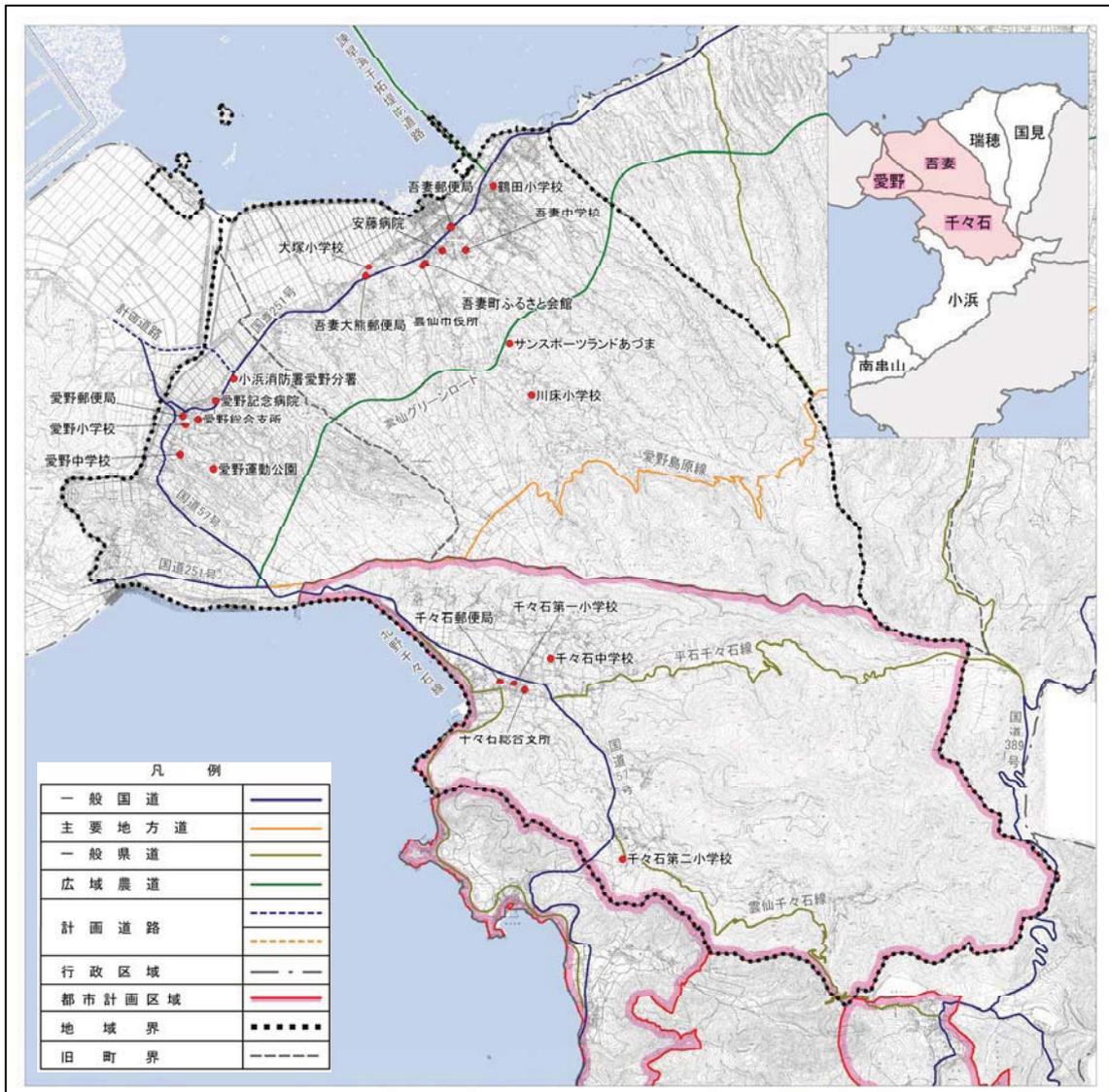


資料：住民基本台帳※
各年3月末のデータ

図 産業別就業人口割合



資料：平成17年国勢調査※



(2)地域住民の意見／中部地域

《市民アンケート》

◇地域の生活環境について

	満足度が高い項目	不満度が高い項目
吾妻町	<ul style="list-style-type: none"> ●「自然・緑の豊かさ、美しさ」 ●「住宅地としての静けさ、雰囲気」 	<ul style="list-style-type: none"> ●「働く場、就業機会の充実度」 ●「公共交通の利便性」 ●「子どもの遊び場や公園の充実度」
愛野町	<ul style="list-style-type: none"> ●「自然・緑の豊かさ、美しさ」 ●「日常の買い物の利便性」 	<ul style="list-style-type: none"> ●「子どもの遊び場や公園の充実度」 ●「街路灯の数、夜道の安全性」 ●「公共交通の利便性」
千々石町	<ul style="list-style-type: none"> ●「自然・緑の豊かさ、美しさ」 ●「住宅地としての静けさ、雰囲気」 	<ul style="list-style-type: none"> ●「公共交通の利便性」 ●「働く場、就業機会の充実度」 ●「子どもの遊び場や公園の充実度」

◇将来の地域の役割について

	第1位	第2位	第3位
吾妻町	●農業や畜産の振興による「食料生産地」としての役割	●豊かな自然を守り、活かした「エコのまち」としてのイメージ形成を担う役割	●住宅開発を促し、市外からの人口流入を目指す「住むまち」としての役割
愛野町	●住宅開発を促し、市外からの人口流入を目指す「住むまち」としての役割	●豊かな自然を守り、活かした「エコのまち」としてのイメージ形成を担う役割	●美しく特徴的な景観などを活かした「雲仙らしい風景」を担う役割
千々石町	●美しく特徴的な景観などを活かした「雲仙らしい風景」を担う役割	●豊かな自然を守り、活かした「エコのまち」としてのイメージ形成を担う役割	●住宅開発を促し、市外からの人口流入を目指す「住むまち」としての役割

《地域別ワークショップ意見》

◇地域の重要な取り組み（第3回地域別ワークショップのまとめ）

	地域の重要な取り組み
吾妻町	<ul style="list-style-type: none"> ●牧場の里の再生・活用 ●諫早湾干拓堤防道路*入口における新たな観光拠点の整備 ●大塚古墳の再生・活用（サイン*計画等） ●旧県道の整備改善（JA 吾妻及び大塚小学校付近の鋭角交差点の改良） ●来訪者・観光客の受け入れ体制の整備（駐車場整備、農家民泊等）
愛野町	<ul style="list-style-type: none"> ●愛野駅周辺整備・活用 ●愛野展望台の整備・改善 ●通学路等における安全対策（街灯等）の実施 ●運動公園の再生・活用 ●竹火の浜周辺整備・活用
千々石町	<ul style="list-style-type: none"> ●定住人口増加にむけた市街地整備 ●千々石海岸の砂浜の保全・再生（松林の保全、景観、防災） ●地域イベントの再生 ●既存ストックの有効活用（新たな道路・ハコモノ整備*はしない） ●歴史的文化的文化財の保全と活用（石橋の有効活用）

(3)総合計画における地域振興計画／中部地域

	まちづくりの方向性
吾妻町	<p>本地域では、干拓地をはじめとする広大な農地が広がる農業地帯であり、この豊かな資源を最大限に活かしたまちづくりに取り組みます。基幹産業[※]である農業を中心とする地域内産業の活性化と企業誘致による雇用の増大を図り、環境保全対策としての下水道整備など住環境の整備を推進します。</p> <p>また、地域の資源や素材を活用・連携させた観光にも取り組み、交流による活性化と定住促進を図りながら、人と自然にやさしい快適で安心安全なまちづくりを進めます。</p>
愛野町	<p>本地域では、水田地帯では水稲が作付けされ、国道 57 号と 251 号に囲まれた区域では馬鈴薯団地が広がり、住宅地と農地が混在しているため、担い手農家に農地の集積を図り、農業と融合した魅力ある田園都市型のまちづくりを推進します。</p> <p>また本地域は市内で唯一人口増加を示しており、更に人口増加が見込まれ、「雲仙市」の中央地区として市発展の牽引的役割を担う地域として期待されています。</p> <p>今後、交通及び住宅、商業、公共機関の拠点として、道路・流通・公園・住宅環境などの基盤整備に取り組み、定住人口、更には交流人口の増加を図り、人の集う賑わいのあるまちづくりを進めます。</p>
千々石町	<p>本地域では、「棚田米」を代表とする良質米、馬鈴薯、施設園芸、畜産を中心とした農業と、栽培漁業、養殖漁業を中心とした水産業の振興を推進します。</p> <p>また、本市における自然体験型観光の拠点づくりのために、河川公園、自然公園[※]、白砂青松を活かした海浜公園[※]の整備を進めます。</p> <p>更に、水源かん養[※]及び他の地域と連携した水の有効利用を図りながら、クリーンエネルギー[※]の普及促進等により豊かな自然環境を守り、豊富な湧水を利用した、田舎ならではの賑わいと潤いある田園空間の形成を進めます。</p> <p>国道 57 号の拡張や地域高規格道路[※]島原道路の整備など、県央地域への交通アクセスの利便性の向上による交流、定住人口の増加、商店街の活性化、魅力ある地域コミュニティ[※]の醸成を図り、自然と調和のとれた「にぎわいとやすらぎのまちづくり」を推進します。</p>

(4)地域の主要課題／中部地域

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[※]等を踏まえ、本地域における主要課題を抽出します。

<地域の主要課題>

- 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

3-2 中部地域のまちづくり方針

(1) 地域づくりの目標／中部地域

《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

将来の少子高齢化※を踏まえ、住みたくなる利便性の高い住環境を形成します。特に愛野地区中心部においては、生活利便施設※の集積や公共交通の結節点としての利便性を活かし、基盤整備に取り組み、定住人口、交流人口の増加を図り、人の集う賑わいのある市街地の形成を目指します。



◆自然と調和のとれたやすらぎのある住環境づくり

市街地周辺の良好な自然環境の保全や住宅地の緑地の確保を図り、利便性やにぎわいとともによささを感じることができる良好な住環境を形成します。また、土地利用※の規制・誘導を図り、安全、安心なまちづくりを進めていきます。



◆優れた自然や歴史を活かした、魅力的な地域づくり

日本の自然百選等に選ばれた「千々石海岸」、ジオパーク※の構成資源として認定された「千々石活断層」など地域特有の景観資源や、「橘神社」、「大塚古墳」などの歴史資源、牧場地を活かした「牧場の里」、「こぶ高菜」など地域特有の資源を活かした魅力的な地域づくりを進めます。



(2)地域づくりの方針／中部地域

①土地利用※に関する方針

- 良好な住環境を形成するため、土地利用コントロール※手法の導入を検討します。
 - ・愛野町全域及び吾妻町の雲仙グリーンロード※沿道周辺から有明海沿岸の地域における都市計画区域※見直しの検討
 - ・愛野町中心市街地における用途地域※の検討
 - ・その他都市計画白地における特定用途制限地域※等指定の検討
- 就業機会向上のため、環境に配慮した上で産業の場の確保に努めます。
 - ・吾妻工業団地、愛野及び千々石の企業立地促進法※適地における環境に配慮した産業の場の形成
- 自然環境に配慮した土地利用※に努めます。
 - ・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
- 愛野町中心部の拠点性の向上を図ります。
 - ・愛野町中心部の生活利便施設※集積地の機能強化
- 愛野展望台周辺の観光拠点としての機能向上を図ります。
 - ・愛野展望台周辺の整備・改善

②道路・交通に関する方針

- 国道、県道等の整備・改善を関係機関に働きかけます。
 - ・地域高規格道路※島原道路の整備促進（愛野森山バイパスの早期整備）
 - ・地域高規格道路※島原道路の整備促進（愛野～島原間）
 - ・県道雲仙千々石線の道路環境改善の促進
- 円滑な交通に向けた市道の整備・改善を図ります。
 - ・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
 - ・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
- 公共交通の改善を促進します。
 - ・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
 - ・乗合タクシー※等の公共交通の整備を検討

③公園・緑地・水辺に関する方針

- 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を推進します。
 - ・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
- 牧場の里の観光拠点としての活用に努めます。
 - ・牧場の里の観光拠点としての活用
- 山王公園や岩戸溪流公園、湧水の森公園等の再生・活用を検討します。
 - ・山王公園の再生・活用
 - ・岩戸溪流公園の再生・活用
 - ・愛野運動公園の整備・拡充
 - ・湧水の森公園の活用
 - ・首塚、大塚古墳等の歴史資源の保全と公園整備の検討
- 河川や海岸を活かした水辺環境の整備を図ります。
 - ・多自然型川づくりの推進
 - ・千々石海岸の保全・再生
 - ・竹火の浜周辺の環境整備推進
- 身近な公園・広場の確保について検討し、その整備の推進を図ります。
 - ・身近な公園・広場の整備の検討

④上下水道等に関する方針

- 生活排水対策方法を検討し、その整備の推進を図ります。
 - ・生活排水対策の推進
- 上水道の水質向上を図ります。
 - ・水質悪化がみられる愛野町の一部における水道施設の改善

⑤景観に関する方針

- 観光地等をつなぐ沿道景観づくりを推進します。
 - ・牧場の里あずま等の観光資源への案内誘導サイン*の整備・改善
 - ・雲仙グリーンロード*沿道等の景観形成
 - ・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
- 地域の資源や特性を活かした景観づくりを推進します。
 - ・良好な農村景観を残す棚田の保全と再生
 - ・石橋等の歴史的施設の保全と活用

中部地域まちづくり構想図

《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」

《地域のまちづくり方針》

- ◆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
- ・蝨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

本明川河川環境整備事業の推進

・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

・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

・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

・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

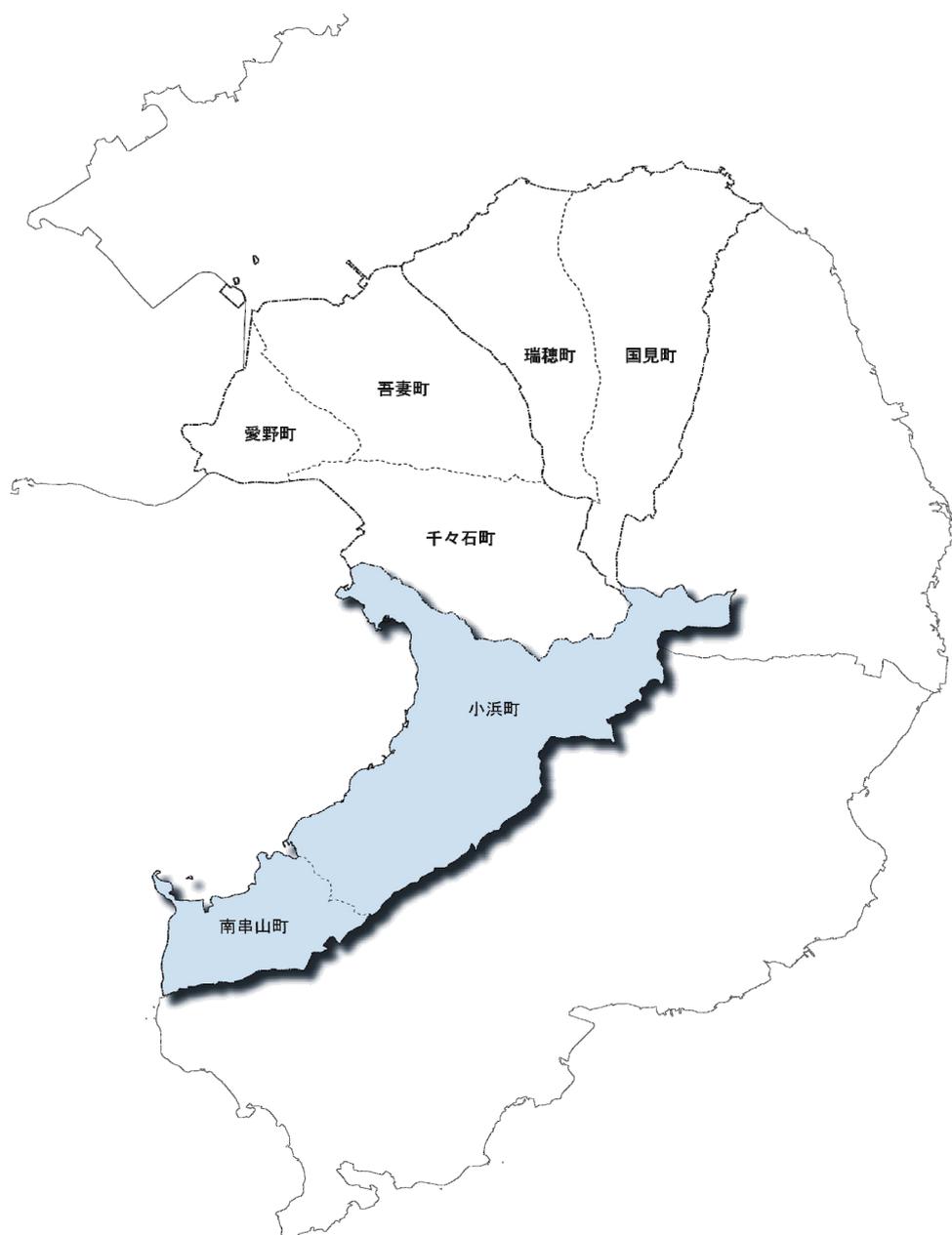
・岩戸溪流公園の再生・活用

・雲仙グリーンロード[※]沿道等の景観形成

- 地域生活中心拠点
- 生活拠点
- 観光・交流拠点
- 歴史・文化拠点
- 森林環境保全地
- 農用地
- 市街地
- 集落地
- 臨港・産業地
- 主要公共施設
- 主要観光交流施設
- 都市間幹線道路
- 都市内幹線道路
- 主要な河川
- 鉄道
- 旧町界



4. 南部地域まちづくり構想



4-1 南部地域の概況と課題

(1)地域の現況／南部地域（小浜町・南串山町）

《位置・地勢》

- 本市の南部に位置し、南島原市に隣接しています。
- 西は橘湾に面しており、北東の雲仙に向かって標高が高くなっています。

《人口・世帯数》

- 人口は、小浜町、南串山町とも減少傾向です。世帯数も減少しています。
- 65歳以上人口比率は、27.6%で市平均26.8%を上回っています。

《産業》

- 産業別就業人口は、小浜町と南串山町で大きく異なり、小浜町は、第1次産業*の割合が低く、第3次産業*の割合が高くなっています。
- 南串山町は、第1次産業*の割合が半数近くを占めています。
- 地域全体としては、第2次産業*の割合が、市平均に比べ低くなっています。

《道路・交通》

- 道路は、橘湾沿岸に国道57号（国道251号）が通っており、並行して山間部に雲仙グリーンロード*が通っています。また、国道57号は、小浜温泉街から雲仙にも通じています。

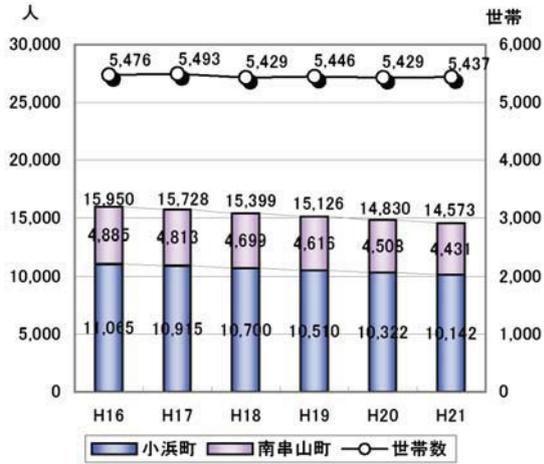
《土地利用*（市街地形成）》

- 総合支所周辺や雲仙温泉街に市街地が広がっており、本地域においては、小浜総合支所周辺が最も規模が大きくなっています。

《地域の主な資源》

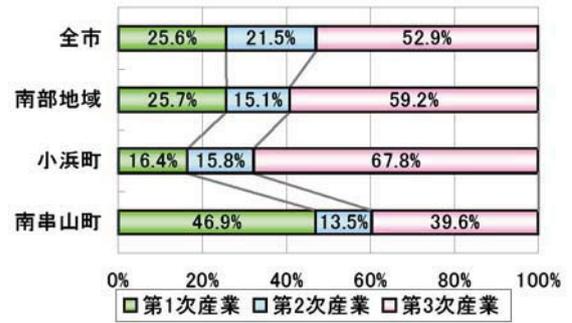
- 小浜町には、日本で最初の国立公園*の一つである「雲仙天草国立公園*」、明治の頃に外国人の避暑地として開かれた国際的な観光地でもある「雲仙温泉」、最も古いパブリックコース*の「雲仙ゴルフ場」、夕日が美しい橘湾を臨む海辺の温泉街である「小浜温泉」、日本陸連公認の「雲仙小浜マラソンコース」があります。また、平成22年2月に日本一の長さとなる「小浜マリナーパーク足湯（愛称：ほっとふっと105）」が完成しました。
- 南串山町には、青い海や亜熱帯植物など大自然を満喫できる「県立自然公園*国崎半島」、新たな観光・フォトスポットになりつつある「棚田や段々畑の景観」、食の世界遺産として登録された「エタリの塩辛」や、煮干しの加工品、養殖ハマチがあります。

図 人口世帯数の推移

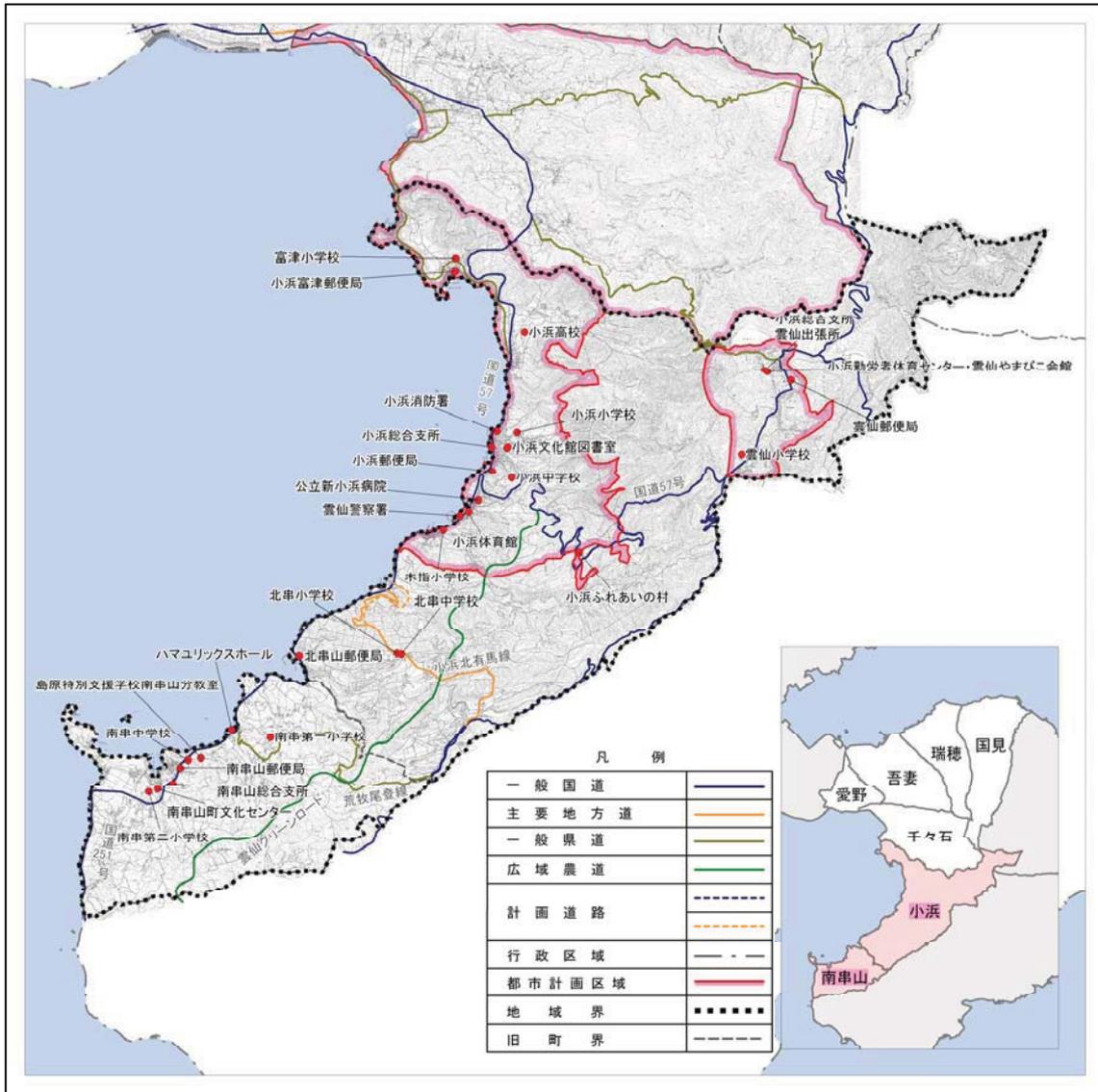


資料：住民基本台帳※
各年3月末のデータ

図 産業別就業人口割合



資料：平成17年国勢調査※



(2)地域住民の意見／南部地域

《市民アンケート》

◇地域の生活環境について

	満足度が高い項目	不満度が高い項目
小浜町	<ul style="list-style-type: none"> ●「自然・緑の豊かさ、美しさ」 ●「住宅地としての静けさ、雰囲気」 	<ul style="list-style-type: none"> ●「公共交通の利便性」 ●「子どもの遊び場や公園の充実度」 ●「働く場、就業機会の充実度」
南串山町	<ul style="list-style-type: none"> ●「自然・緑の豊かさ、美しさ」 ●「住宅地としての静けさ、雰囲気」 	<ul style="list-style-type: none"> ●「公共交通の利便性」 ●「子どもの遊び場や公園の充実度」 ●「働く場、就業機会の充実度」

◇将来の地域の役割について

	第1位	第2位	第3位
小浜町	●恵まれた観光資源や滞在環境を活かし、多くの人の「来訪を促進」する役割	●美しく特徴的な景観などを活かした「雲仙らしい風景」を担う役割	●農業や畜産の振興による「食料生産地」としての役割
南串山町	●農業や畜産の振興による「食料生産地」としての役割	●豊かな自然を守り、活かした「エコのまち」としてのイメージ形成を担う役割	●特定の機能の専門性ではなく、「総合的な暮らしやすさ」を提供する役割

《地域別ワークショップ意見》

◇地域の重要な取り組み（第3回地域別ワークショップのまとめ）

	地域の重要な取り組み
小浜町	<ul style="list-style-type: none"> ●幹線道路※の整備・改善 ●公共交通（バス）の整備・改善 ●小浜マリーナの活用 ●歩いて楽しめる湯の街として小浜温泉街の整備・改善 ●景観・風景を活かした環境整備 ●文化施設（多目的ホール等）の整備・改善・活用 ●雲仙温泉の整備・改善（周辺整備、雲仙地獄再整備等）
南串山町	<ul style="list-style-type: none"> ●自然環境保全対策の実施 ●上水道の改善・整備 ●（仮称）市民会議の開催 ●地域ブランドの普及・啓発 ●新たな観光事業の展開（グリーンツーリズム※など） ●市街地内道路の整備

(3)総合計画における地域振興計画／南部地域

まちづくりの方向性	
小浜町	<p>本地域は日本有数の温泉郷として、「海の温泉」、「山の温泉」それぞれの温泉街の魅力ある観光地づくりや特色ある商店街、街なみづくりに取り組むとともに、市内各地域と連携し、観光客誘致を図ります。</p> <p>また、雲仙・小浜温泉におけるホテル旅館等を活用した市内の観光資源の情報発信と市の農林水産物の地産地消[※]を推進し、相互連携による「雲仙ブランド化」も併せて推進します。</p> <p>農業では、基幹作物である馬鈴薯等露地野菜栽培や施設園芸など農業振興を図り、水産業では、養殖漁業や栽培漁業の振興を図ります。</p> <p>更に、各地域から「雲仙温泉」、「小浜温泉」へのアクセス道路の整備を進め、観光地としてのイメージアップを図ります。</p>
南串山町	<p>本地域では、馬鈴薯やレタス、カボチャ等の露地野菜栽培を中心とした環境保全型農業や養殖漁業を含めた資源管理型漁業の振興を図ります。</p> <p>農水産業の1. 5次産業[※]化への展開を推進し、煮干しやエタリの塩辛等を代表とする加工品の商品化により、本市食文化の拠点づくりに取り組みます。</p> <p>また、国崎半島は本市の広域観光におけるブルーツーリズム[※]の拠点の一つとして、ハマユリックスホールは本市の文化、教養の拠点の一つとして活用します。</p> <p>そして、他地域と連携した水資源の確保に努めるとともに、環境浄化を推進し、道路網の整備を進め、交通アクセスの改善に努め、生活環境整備の充実を図ります。</p>

(4)地域の主要課題／南部地域

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[※]等を踏まえ、本地域における主要課題を抽出します。

<地域の主要課題>

- 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

4-2 南部地域のまちづくり方針

(1) 地域づくりの目標／南部地域

《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

日本有数の温泉地である「雲仙温泉」、「小浜温泉」やジオパーク※の構成資源として認定された「雲仙岳」、食の世界遺産として「味の箱舟」に認定された「エタリの塩辛」などの地域特有の自然・資源を活かし、もてなしと交流による観光客でにぎわう地域づくりを進めます。



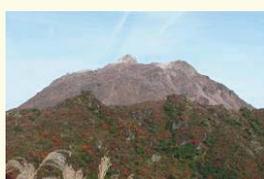
◆便利な暮らし、活力ある観光・産業を支える基盤づくり

地域住民の生活利便性の向上のため、生活基盤である道路、公園、上下水道の整備に努めます。特に、県央地域へのアクセス強化については、地域住民はもとより、雲仙天草国立公園※への来訪者の主要アクセスルートとして整備実現に努めます。



◆自然と共存する安全・快適なまちづくり

雲仙をはじめとする山地や丘陵地に広く分布する農地との調和を図り、安全で快適な住環境を形成します。また、その地形条件をふまえ、自然を活かしつつ、災害対策を進めることにより、地域の安全性、快適性の向上を図ります。



(2)地域づくりの方針／南部地域

①土地利用※に関する方針

- 良好な住環境を形成するため、土地利用コントロール※手法の導入を検討します。
 - ・他地域の都市計画区域※見直しに合わせた全市統一的な都市計画区域※見直しの検討
 - ・小浜町中心市街地における用途地域※の検討
 - ・その他都市計画白地における特定用途制限地域※等指定の検討
- 自然環境に配慮した土地利用※に努めます。
 - ・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
 - ・蛍の生息地等の自然環境の保全と再生
- 小浜温泉の拠点性の向上を図ります。
 - ・歩いて楽しめる湯の街として小浜温泉街の整備・改善
 - ・小浜マリーナ埋立地の有効活用の促進
 - ・老朽建築物・空き家等対策の促進
- 雲仙温泉を活かした観光まちづくりの推進を図ります。
 - ・雲仙温泉街まちなか活性化の推進

②道路・交通に関する方針

- 国道、県道等の整備・改善を関係機関に働きかけます。
 - ・国道57号代替ルートの整備促進
 - ・国道251号の歩道等の整備促進
- 円滑な交通に向けた市道の整備・改善を図ります。
 - ・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
- 公共交通の改善を促進します。
 - ・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

③公園・緑地・水辺に関する方針

- 大規模公園等の観光拠点としての活用に努めます。
 - ・小浜町（とけん山）公園の必要に応じた整備・充実
 - ・県立自然公園※国崎半島の有効活用
 - ・諏訪の池の有効活用
 - ・雲仙岳等の山地の保全と活用

- 河川や海岸を活かした水辺環境の整備を図ります。
 - ・多自然型川づくりの推進
 - ・大浜海岸の整備・改善
- 身近な公園・広場の確保について検討し、その整備の推進を図ります。
 - ・身近な公園・広場の整備の検討

④上下水道等に関する方針

- 生活排水対策方法を検討し、その整備の推進を図ります。
 - ・生活排水対策の推進
- 上水道の水質向上を図ります。
 - ・水質悪化がみられる南串山町の一部における水道施設の改善

⑤景観に関する方針

- 観光地等をつなぐ沿道景観づくりを推進します。
 - ・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
 - ・国道、県道等の景観形成
 - ・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
- 地域の資源や特性を活かした景観づくりを推進します。
 - ・国道 57 号や県道北野千々石線等の沿道景観を活かした環境整備・改善

南部地域まちづくり構想図

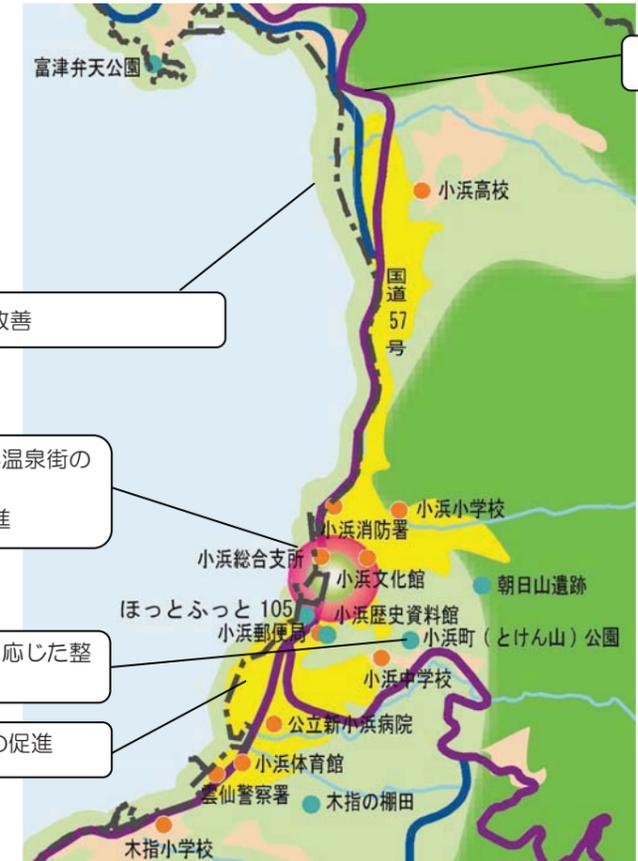
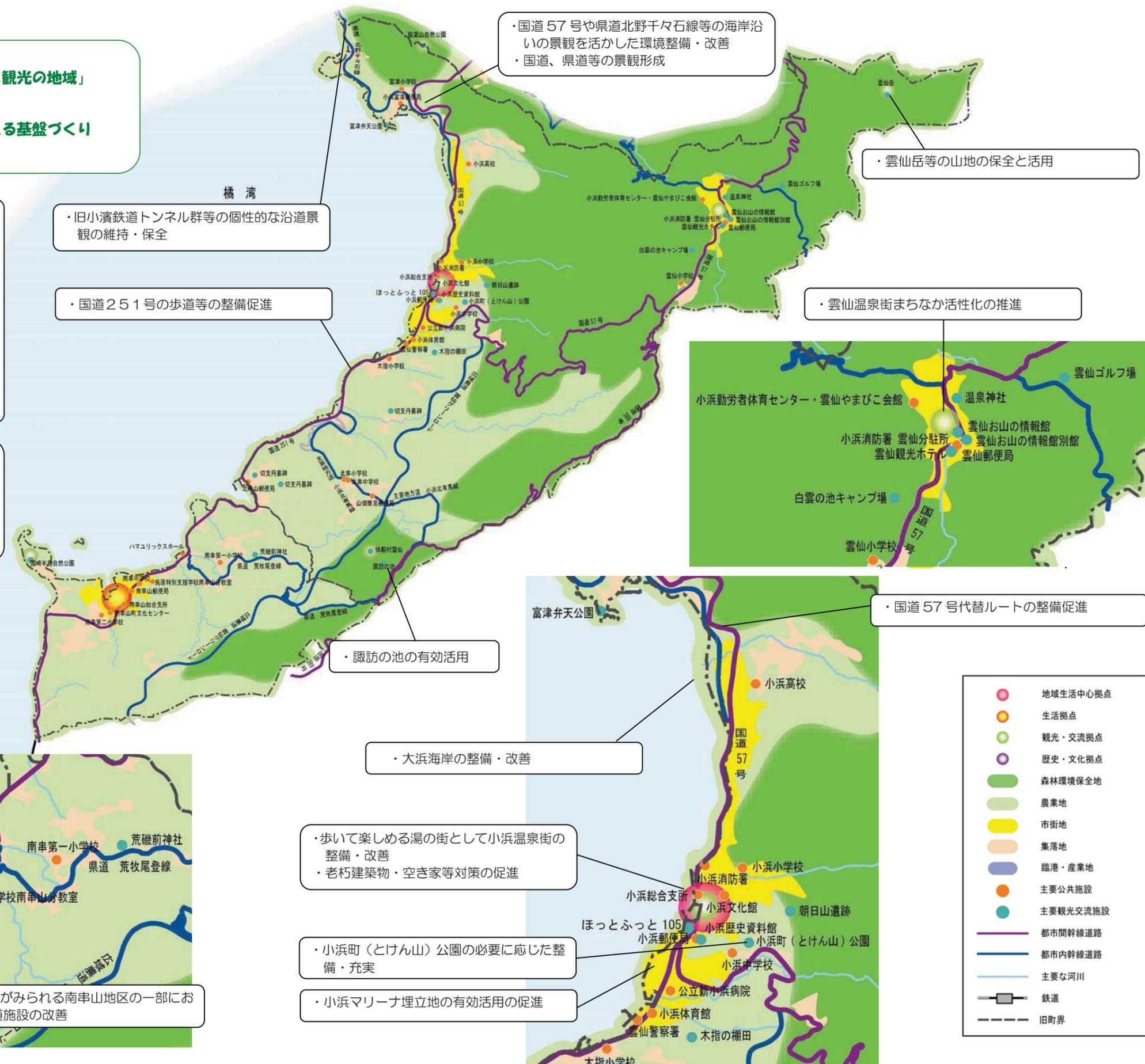
《地域の将来像》
「温泉・海・山の資源をいかした活気ある生活と観光の地域」
 《地域のまちづくり方針》
 ◆もてなしと交流のある魅力的なまちづくり
 ◆便利な暮らし、活気ある観光・産業を支える基盤づくり
 ◆自然と共存する安全・快適なまちづくり

《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



<まちづくりの実現に向けて>

まちづくりの実現に向けて 目次

1. 今後のまちづくりの取り組み方針 107
2. まちづくりの実現化方策 110

1. 今後のまちづくりの取り組み方針

雲仙市都市計画マスタープランは、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、雲仙市都市計画マスタープラン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。

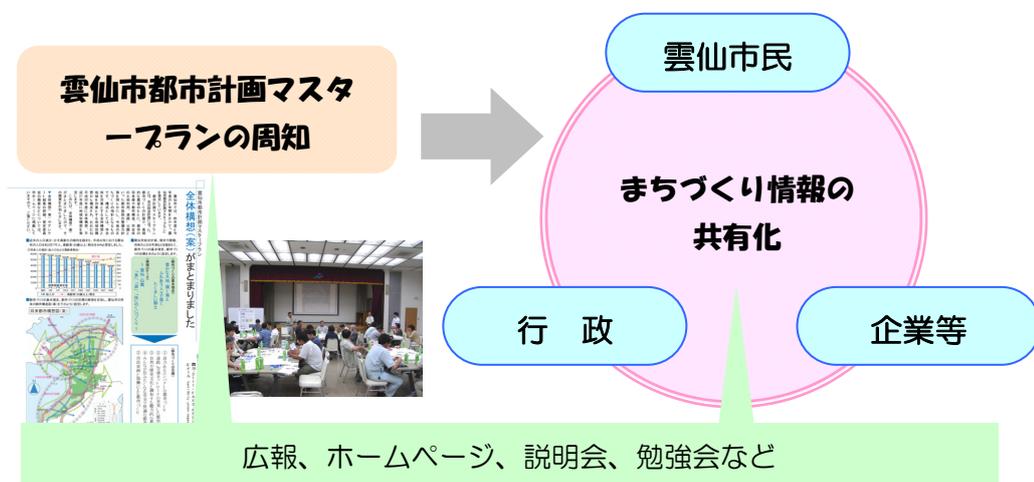
- 1 都市計画マスタープランの周知とまちづくり情報の共有化
- 2 市民、企業と行政の協働*によるまちづくりの推進
- 3 都市計画マスタープランの適切な管理と見直し

1-1 雲仙市都市計画マスタープランの周知とまちづくり情報の共有化

雲仙市都市計画マスタープランの実現を図るには、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都市計画マスタープランを理解し、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、都市計画マスタープラン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



1-2 雲仙市民、企業と行政の協働※による まちづくりの推進

雲仙市都市計画マスタープラン策定にあたっては、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、雲仙市都市計画マスタープラン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。

実現化に向けた協働※体制のイメージ



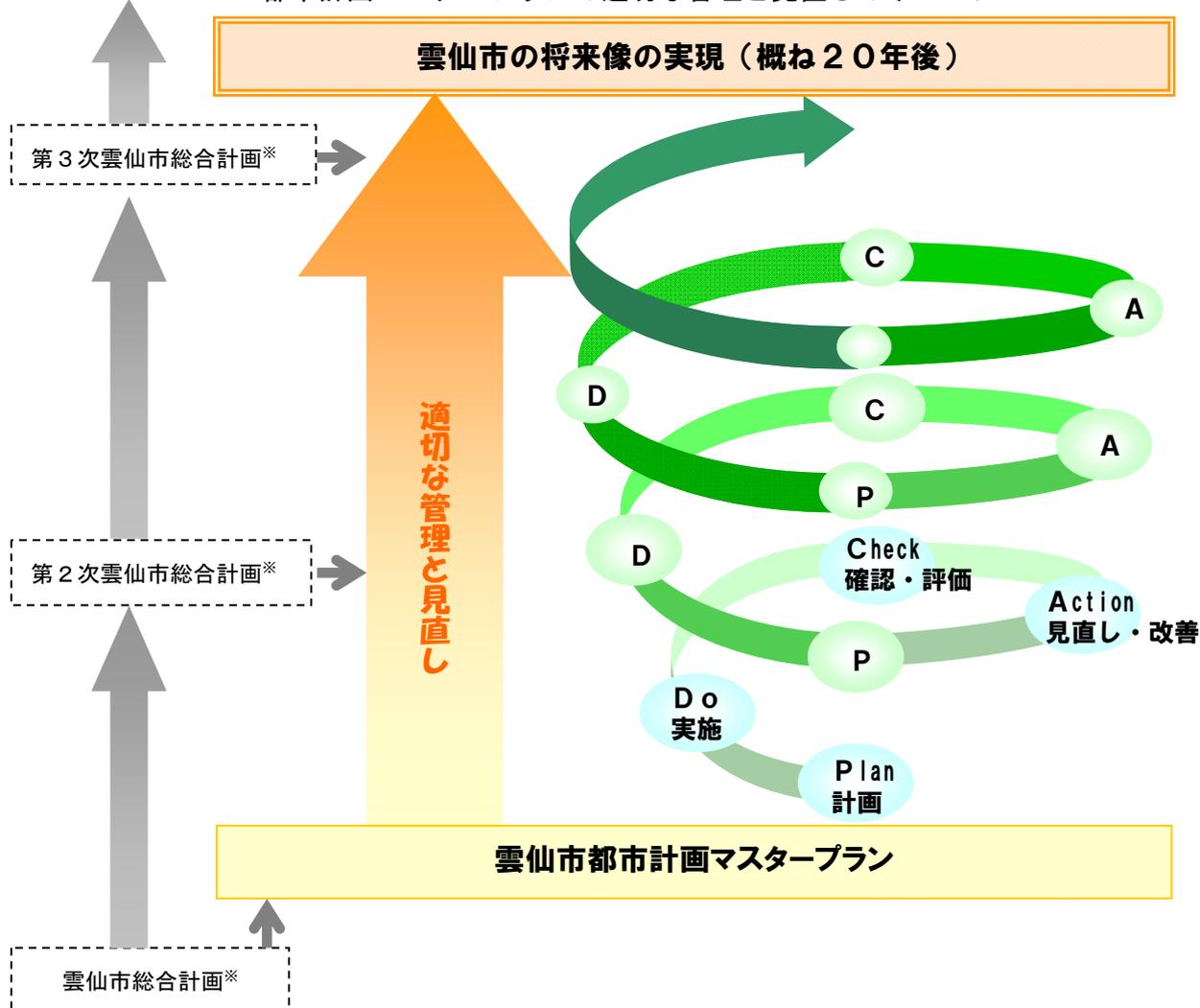
1-3 雲仙市都市計画マスタープランの 適切な管理と見直し

雲仙市の今後のまちづくりは、雲仙市都市計画マスタープランの方針に基づき、各種制度や事業を活用して推進していくこととなりますが、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、雲仙市都市計画マスタープランは、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、都市計画マスタープラン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。

都市計画マスタープランの適切な管理と見直しのイメージ

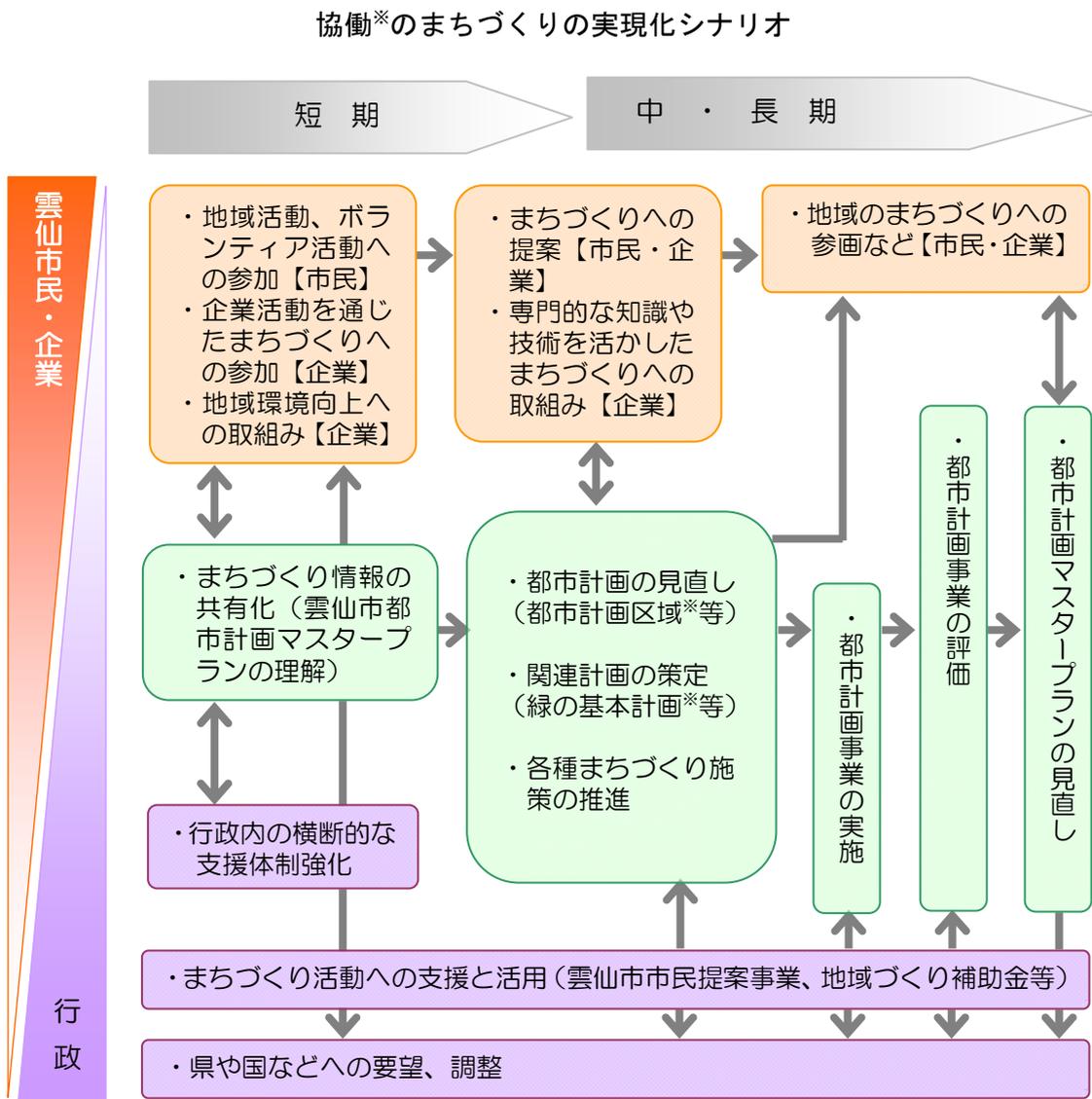


2. まちづくりの実現化方策

2-1 雲仙市都市計画マスタープランの実現化に向けたシナリオ

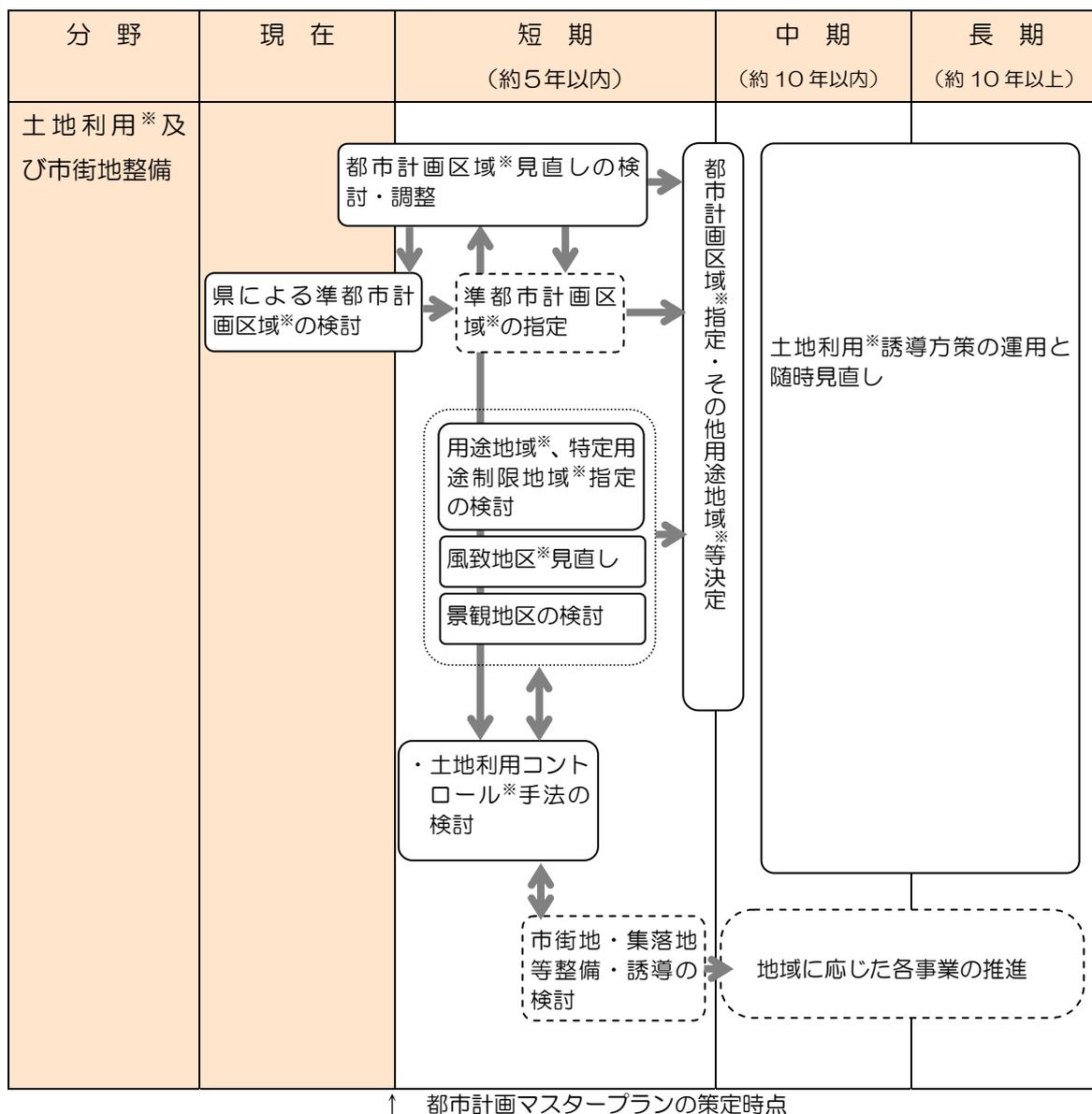
(1) 協働*のまちづくりの実現化シナリオ

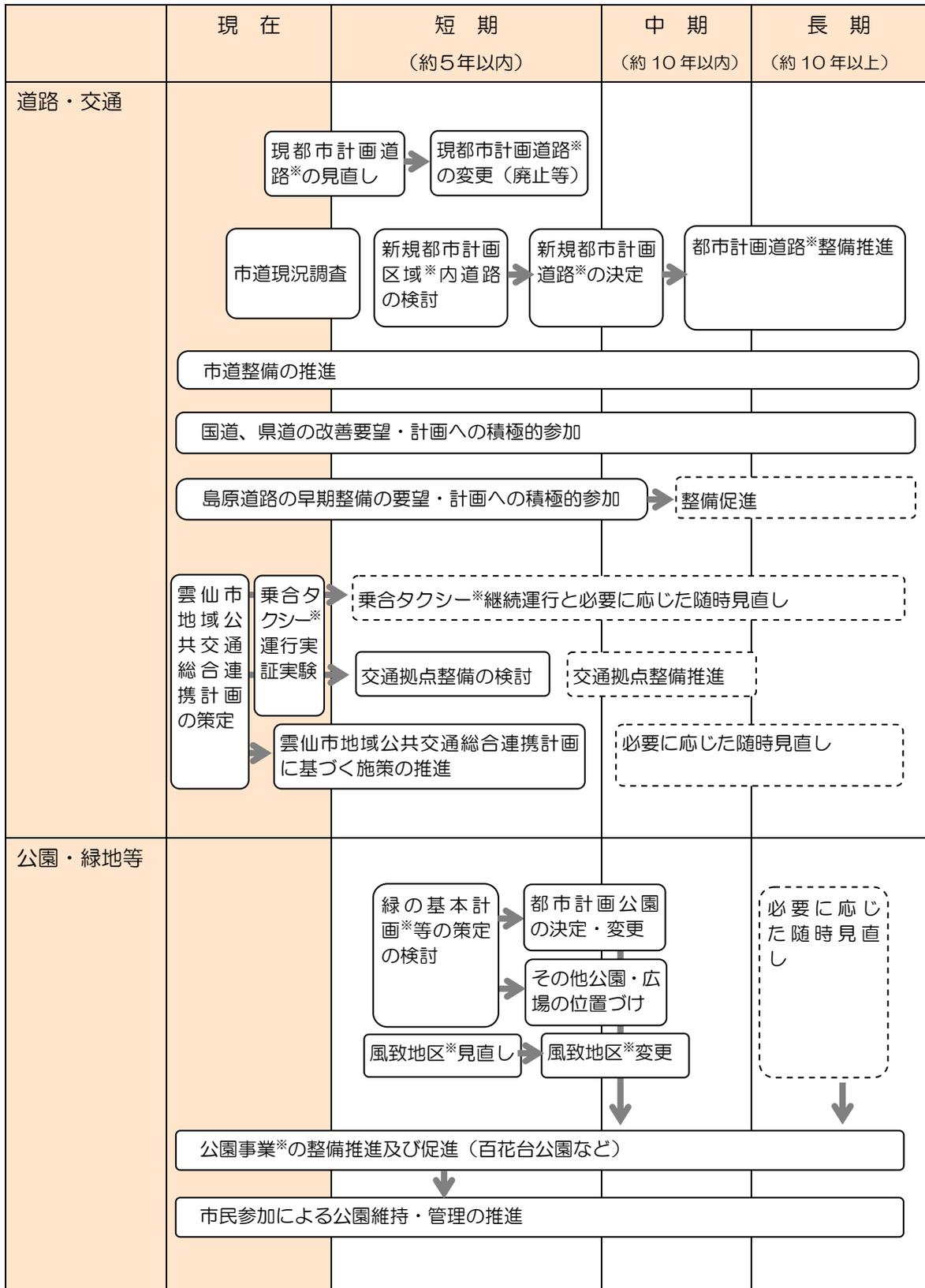
雲仙市都市計画マスタープランで掲げた将来像の実現を目指した雲仙市民・企業等と行政が一体となって進める協働*のまちづくりは、次のような実現化シナリオに基づき具体的な取り組みを進めます。



(2)分野別の実現化シナリオ

雲仙市都市計画マスタープランで掲げた将来都市構造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。





↑ 都市計画マスタープランの策定時点

分野	現在	短期 (約5年以内)	中期 (約10年以内)	長期 (約10年以上)
上下水道・ 河川	<p>雲仙市水道基本計画*</p>	<p>雲仙市水道基本計画*に基づく整備推進</p> <p>公共下水道等計画の見直し</p>		<p>必要に応じた随時見直し</p>
	<p>地域に応じた公共下水道等の整備の推進</p>			
	<p>地域に応じた河川等水辺環境整備の推進と国・県への要望</p>			
	<p>EM*培養液利用による水質向上</p>	<p>効果等の検証</p>	<p>EM*培養液利用による水質向上の継続的な取り組み</p>	
景観	<p>雲仙市景観計画*の策定</p> <p>雲仙市景観条例*の制定</p>	<p>景観地区の検討</p>	<p>景観地区の決定</p>	
	<p>雲仙市景観計画*に基づく景観施策の取り組み</p>			
		<p>サイン*計画等の検討</p>	<p>統一したサイン*の導入</p>	
防災	<p>雲仙市地域防災計画</p> <p>雲仙市災害時要援護者避難支援計画*</p> <p>雲仙市公立学校施設耐震化等事業計画*に基づく整備</p>	<p>雲仙市地域防災計画の運用</p> <p>自主防災組織の育成</p>		
	<p>急傾斜地崩壊対策*事業等の推進、高潮対策等の国、県への要望</p>			

↑ 都市計画マスタープランの策定時点

2-2 重点的に取り組む施策

都市計画マスタープラン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

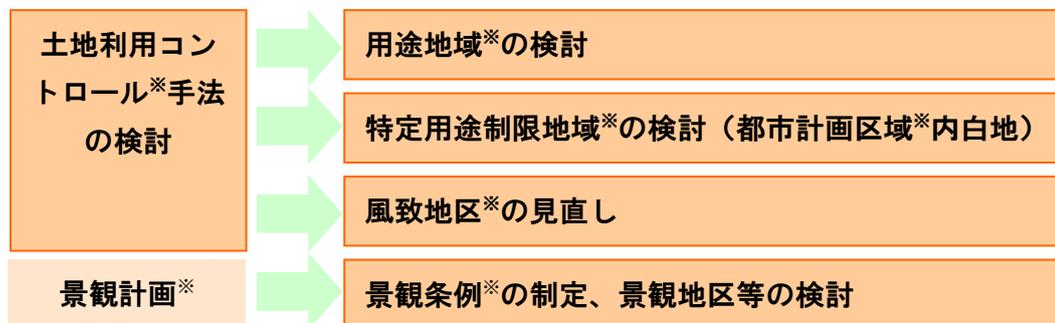
都市計画区域[※]の指定

(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

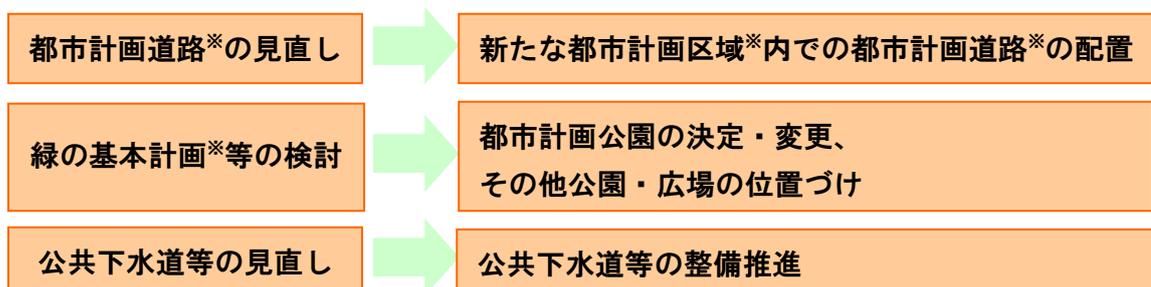
未整備の都市計画道路[※]については、社会経済情勢等の変化を踏まえ、必要に応じて、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、廃止を含めた見直しを行います。

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。

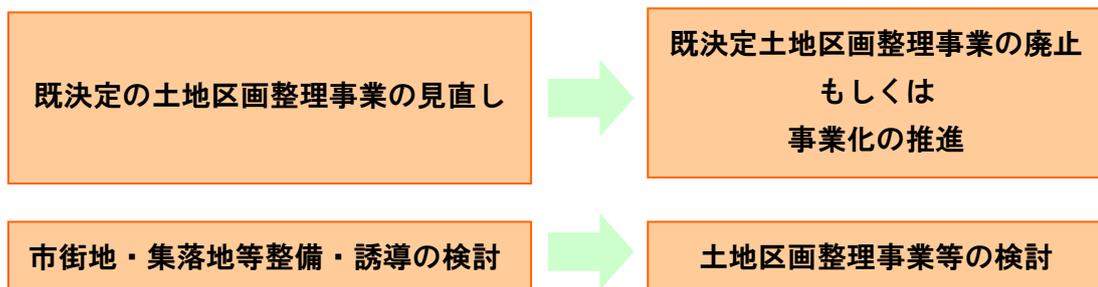
下水道については、農業集落排水[※]や合併処理浄化槽[※]等との連携を図り、公共下水道等の見直しを行います。



(4)市街地開発事業※等の検討

都市計画決定され、長期未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」に取り組みます。



2-3 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。

① 雲仙市市民提案事業

<趣旨>

市民が事業の企画提案、審査、実施に携わり、市民主体の事業が展開されることにより、市税への関心を高めるとともに、市政への参画や市民協働※の促進を図ることを目的とします。

<提案主体の要件>

事業の提案ができるのは、次のいずれにも該当する団体とします。

- (1) 市内に事務所および活動場所を有する団体（ボランティアグループ、市民活動団体、NPO※法人、公益法人、自治会、事業所など）であること
- (2) 提案時において、市内に住所を有する人または市内に勤務する人のいずれかに該当する人が、5人以上参加していて、その人たちが団体構成員総数の過半数以上を占める団体であること。

<提案対象事業等>

提案の対象となる事業は、提案した団体が自ら実施する公益的な事業で、次のような事業とします。

- (1) 地域課題及び社会的課題の解決が図られる事業
- (2) 市民の一体感及び連帯感の醸成が図られる事業
- (3) 先駆的及び独創的な工夫やアイデアが認められる事業
- (4) 市民満足度が高まり、具体的な成果や効果が期待できる事業

(注) ただし、次のような事業は対象となりません。

- 地区住民の交流行事など、親睦会的なイベント
- 営利を目的としたもの、または特定の個人や団体のみが利益を受ける事業
- 事業実施を伴わない調査や研究事業
- 政治、宗教、選挙活動
- ほかの制度により、市が補助の対象としている事業 など

<補助対象経費>

事業の実施に要する経費から、事業収入（売上金、協賛金、寄付金など）および審査委員会により適切でないとして認められた経費を差し引いた経費となります。

<補助率>

補助率は、補助の対象となる経費の100%以内とし、補助金額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとします。

<平成21年度実施事例> 平成21年度は5つの事業が採択されています。

「とけん山桜並木復活事業」…桜の名所「とけん山」を復活させ、かつてあった花見の賑わいと、郷土の誇れる場所を子ども達へと伝えていくことを目的とし、枯れ木の伐採・剪定等を行う。

②雲仙市地域自立活動創出補助金

<趣旨>

市は、地域が自ら考え実践し、自立して活動を創出するため、市内の地域資源を活かした地域活動の創出等に対し、予算の範囲内において雲仙市地域自立活動創出補助金を交付します。

<補助の対象者>

補助金の対象となるものは、政治、宗教等を目的とせず、5人以上で組織され、今後も継続して活動を行おうとする団体とします。

<補助の対象事業>

補助の対象事業は、自ら資質を向上させ、その活動を拡大させるために、市内の地域資源を活用することにより、公益的な活動の創出を目的として行う事業とします。ただし、国及び地方公共団体等から補助がある経費は除きます。

(例)

- まちの産業や地域に根ざすものづくり技術などをPRする活動
- まちや地域の観光資源などを活かしたイベント
- 高齢者などを対象とした健康や生きがいづくりへの取り組み
- 自然体験学習や地域間交流事業
- 地域資源を活用した講演・講座
- 地域の街路樹剪定事業、森づくり活動
- 地域の自主活動・防犯・防災啓発活動、清掃活動 など

<補助限度額>

1団体あたり30万円

ただし、交付回数は年1回とし、原則として通算3回を限度とする。

補助金の対象となる経費は、事業の実施に必要な経費(備品なども可。食糧費については、1人2千円以内)

<条件>

事業実施にあたり、一定の自己資金を確保することが条件となります。

- 1回目…補助金額の9割以上の自己資金を確保すること
- 2回目…補助金額の1.5倍の額の9割以上の自己資金を確保すること
- 3回目…補助金額の2倍の額の9割以上の自己資金を確保すること

<平成21年度実施事例> ※平成21年度は15の事業が採択されています。

「東里地区環境保全事業」…地区を流れる川に昔は沢山ほたるが飛んでいたのに、今では全く飛ばなくなり、川には空き缶、レジ袋等いろんなゴミが投げ捨てられ、のび放題の葦にもゴミがからみついている。自分たちの手で環境を取りもどすことを目的として、神代川清掃活動、稲作体験、環境テーマにした講演会開催、広報活動を行う。

③地域づくり補助金

<趣旨>

市民が自ら考え実践する地域づくりを積極的に推進するため、地域の発展に資する地域活性化事業及び人材育成事業等に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとします。

<資格>

- (1) 市民…市内に居住している者及び市内に所在する事業所に勤務する者。
- (2) 団体…政治、宗教等を目的とせず、5人以上で組織されている団体。ただし、構成員の半数以上が市民であることを要件とします。

<補助の対象事業>

(1) イベント事業

市民又は団体が、歴史、文化及び自然等地域資源の活用を目的として開催するイベント（市が共催又は後援するイベントとする。）

(2) 視察・研修事業

ア 市民又は団体が、地域づくりを目的として、主催又は参加する地域リーダーの育成、地域間交流事業

イ 市民又は団体が、人材育成を目的として開催する研修会等（市が共催又は後援する研修会等とする。）

ウ 団体が、人材育成を目的として開催する研修会等（市が共催又は後援する研修会等とする。）

(3) 調査研究事業

市民又は団体が、地域課題解決を目的とした調査研究等事業（ただし、他の補助金の交付を受けているものは除く。）

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

<補助率及び限度額>

対象事業	補助率	限度額
イベント事業	1回目…査定額の4分の3以内 2回目…査定額の3分の2以内 3回目…査定額の2分の1以内	100万円
視察・研修事業	査定額の3分の2以内	ア 国内研修等に関するものについては、1人当たり12万円。 ただし、10人以上の団体で国内研修等を行う場合は、1団体につき120万円 イ 国外研修等に関するものについては、1人当たり20万円。 ただし、10人以上の団体で国外研修等を行う場合は、1団体につき200万円 ウ 研修会等の開催については20万円
調査研究事業	査定額の10分の10以内	50万円
その他市長が必要と認める事業	—	100万円

<平成21年度実施事例> ※平成21年度は15の事業が採択されています。

「棚田再生活活性化事業」…地域住民や次世代を担う子どもたちと一緒に先進地を研修するとともに、地域を利活用するための方策を消費者でもある都市住民と一緒に創作する。地域にやる気と元気をもたらすような、経済波及効果を目指している。

(2) その他制度等の活用

① 都市計画提案制度*

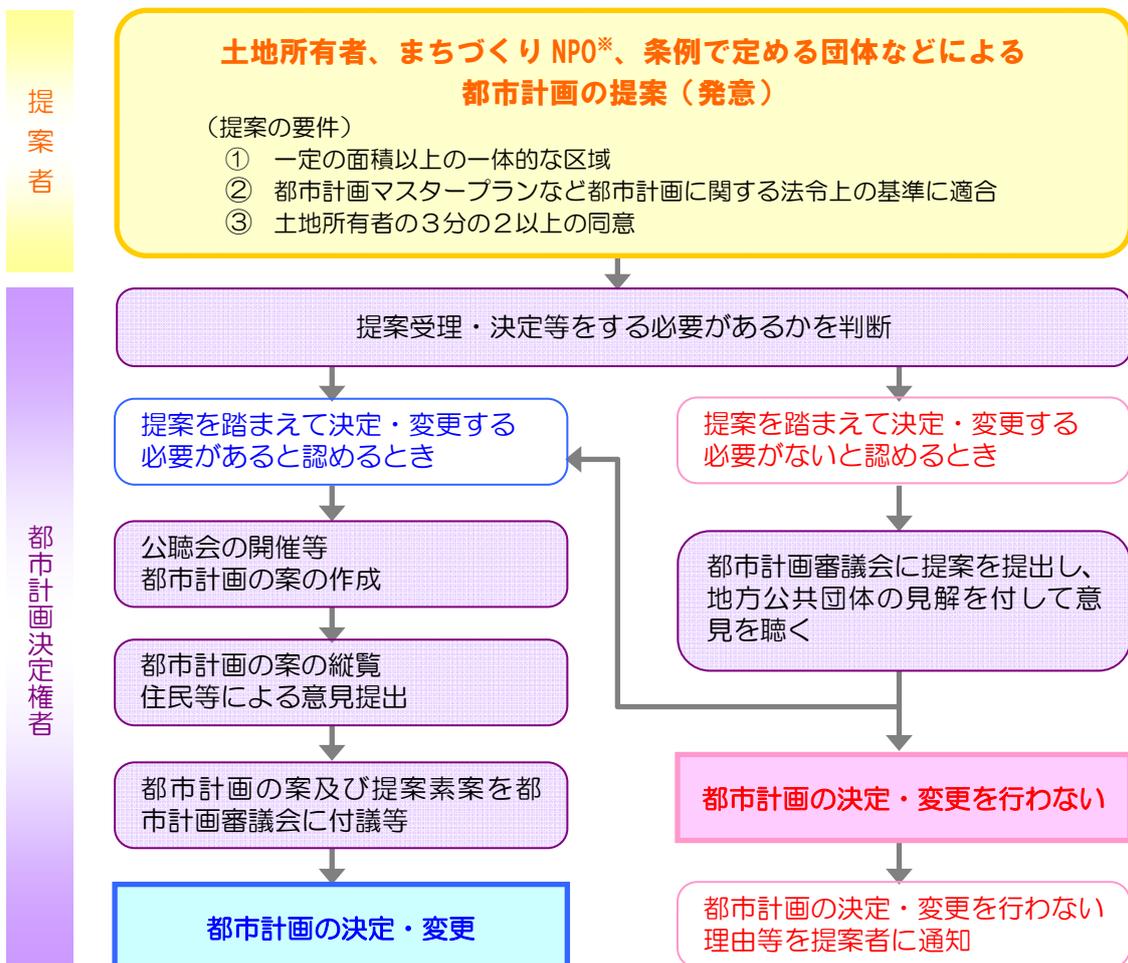
都市計画提案制度*は、住民が主体的なまちづくりを行うため、行政が定める都市計画について提案を行うことを可能とした新しい制度です。

本制度は、平成14年の都市計画法改正により創設され、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。

また、平成18年の都市計画法の改正では、提案権者の要件が拡充され、従来の土地の所有者等やまちづくりNPO*等に加え、独立行政法人都市再生機構*、地方住宅供給公社*、まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして一定の開発事業の実績を有する等の要件を満たす団体も都市計画提案を行うことが可能となっています。

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。

都市計画提案制度*の流れ



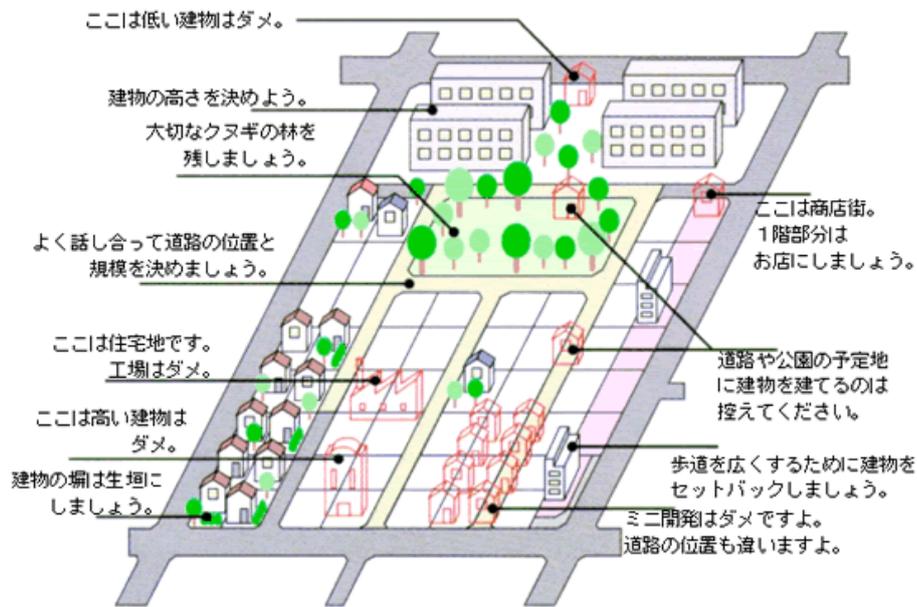
②地区計画※

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。

<地区計画※で定められる内容>

- ・地区施設（生活道路や小公園など）の配置、規模
- ・建築物等の制限（用途、容積率、建ぺい率、デザイン、壁面の位置の制限等）
- ・保全すべき樹林地等



資料：国土交通省ホームページ

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。

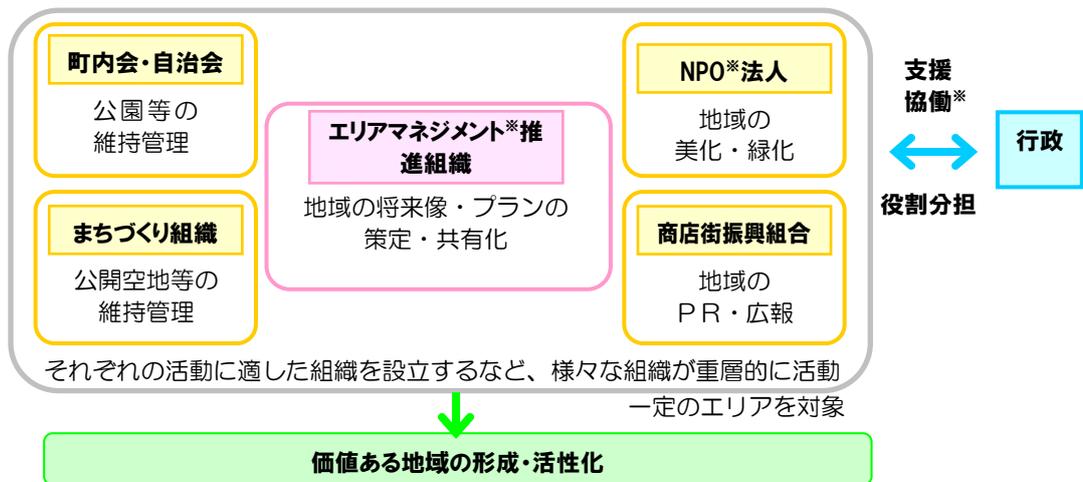
④ エリアマネジメント*

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。

国においても各種支援策を準備しており、エリアマネジメント*を推進しています。

エリアマネジメント*のイメージ

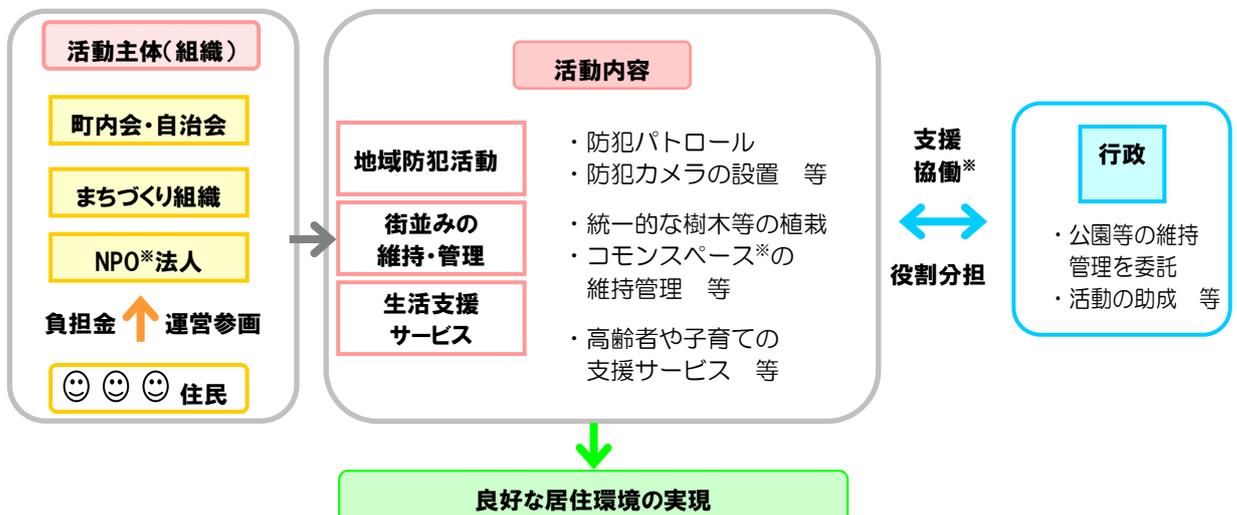


資料：国土交通省ホームページ

例えば、戸建て住宅地において、快適で魅力的な環境の創出、美しい街並みの形成、安全、安心な地域づくりなど、多彩なエリアマネジメント*活動が展開されることにより、総合的な地域環境の質が高まることが期待できます。

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、各種制度の活用を支援します。

戸建て住宅地におけるエリアマネジメント*活動の例



資料：国土交通省ホームページ

< 資料編 >

資料編 目次

- | | |
|-------------|-----|
| 1. 策定体制 | 123 |
| 2. 策定の経緯 | 132 |
| 3. 雲仙市都市計画図 | 134 |
| 4. 用語解説 | 135 |

1. 策定体制

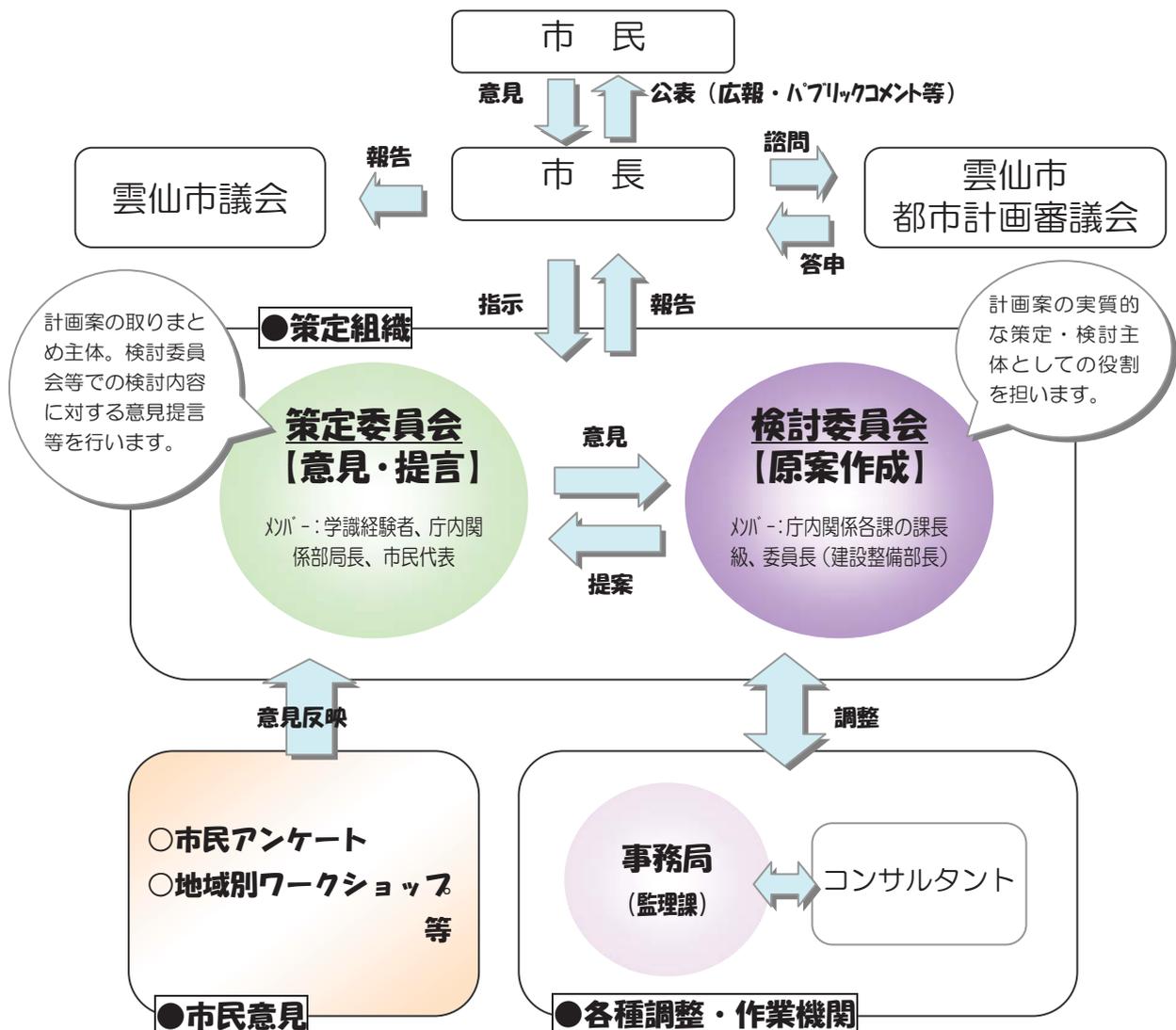
(1) 策定体制

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)策定委員会及び検討委員会

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
合 計	17名				

③検討委員会名簿

区 分	氏 名		所 属 名	職名	委員会 役 職
	平成 20 年度	平成 21 年度			
担 当 部	島田 英俊	緒方 和人	建設整備部	部長	委員長
庁 内 関 係 課	畑中 隆久	畑中 隆久	政策企画課	課長	委員
	一山 和夫	田中 秀穂	観光物産まちづくり 推進課	課長	委員
	重野 淳	重野 淳	環境政策課	課長	委員
	池田 信介	池田 信介	農林水産課	課長	委員
	林田 英明	宮本 三平	商工労政課	課長	委員
	菅 良一	野口 孔明	監理課	課長	委員
	松尾 十七治	松尾 十七治	農漁村整備課	課長	委員
	野口 孔明	菅 良一	道路河川課	課長	委員
	城戸 一郎	住田 陽俊	建築課	課長	委員
	村上 謙郎	関 精一	下水道課	課長	委員
	田中 省三	田中 省三	教育委員会総務課	課長	委員
総合支所 関 係 課	吉川 俊弘	吉川 俊弘	国見総合支所 産業建設課	課長	委員
	小田 雅男	小田 雅男	瑞穂総合支所 産業建設課	課長	委員
	木戸 庁一	城井 仁	愛野総合支所 産業建設課	課長	委員
	城井 仁	秋山 勝也	千々石総合支所 産業建設課	課長	委員
	宅島 辰明	荒木 強	小浜総合支所 産業建設課	課長	委員
	木村 一徳	木村 一徳	南串山総合支所 産業建設課	課長	委員
合 計	18名				

(3)地域別ワークショップ

地域別ワークショップは、各地域より一般公募の方をはじめ、自治会、NPO※、PTA、農業や商工などの組織より延 200 名の方にご参加いただき、平成 21 年 6 月～8 月に各地域 3 回、合計 9 回実施し、大変貴重なご意見を多数頂戴しました。

①北部地域

	参加者所属団体名
国 見	国見町自治会長会
	商工会青年部国見支所
	島原雲仙農業協同組合青年部
	島原雲仙農業協同組合女性部
	有明漁業協同組合（多比良支所）
	神代鍋島塾
	浜の田川をきれいにする会
	やまぼうしの会
	雲仙市エコ活動連合会
瑞 穂	雲仙市 P T A 連合会
	瑞穂町自治会長会
	商工会青年部瑞穂支所
	島原雲仙農業協同組合青年部
	島原雲仙農業協同組合女性部
	雲仙市エコ活動連合会
	みずほ千年の湯ふれあいまつり実行委員会
	公募

②中部地域

	参加者所属団体名
吾 妻	雲仙市P T A連合会
	吾妻町自治会長連絡協議会
	商工会青年部吾妻支所
	島原雲仙農業協同組合青年部
	島原雲仙農業協同組合女性部
	あずま創志会
	雲仙市の伝統野菜を守り育む会
	公募
愛 野	愛野町自治会長会
	商工会愛野支所
	島原雲仙農業協同組合青年部
	島原雲仙農業協同組合女性部
	ボランティアを楽しむ会
	愛のまち青年交流実行委員会
千々石	千々石地区自治会長会
	商工会千々石支所
	島原雲仙農業協同組合青年部
	島原雲仙農業協同組合女性部
	橘湾東部漁業協同組合千々石支所
	TEAM GEAR
	観桜火宴実行委員会
	雲仙四季の岳

③南部地域

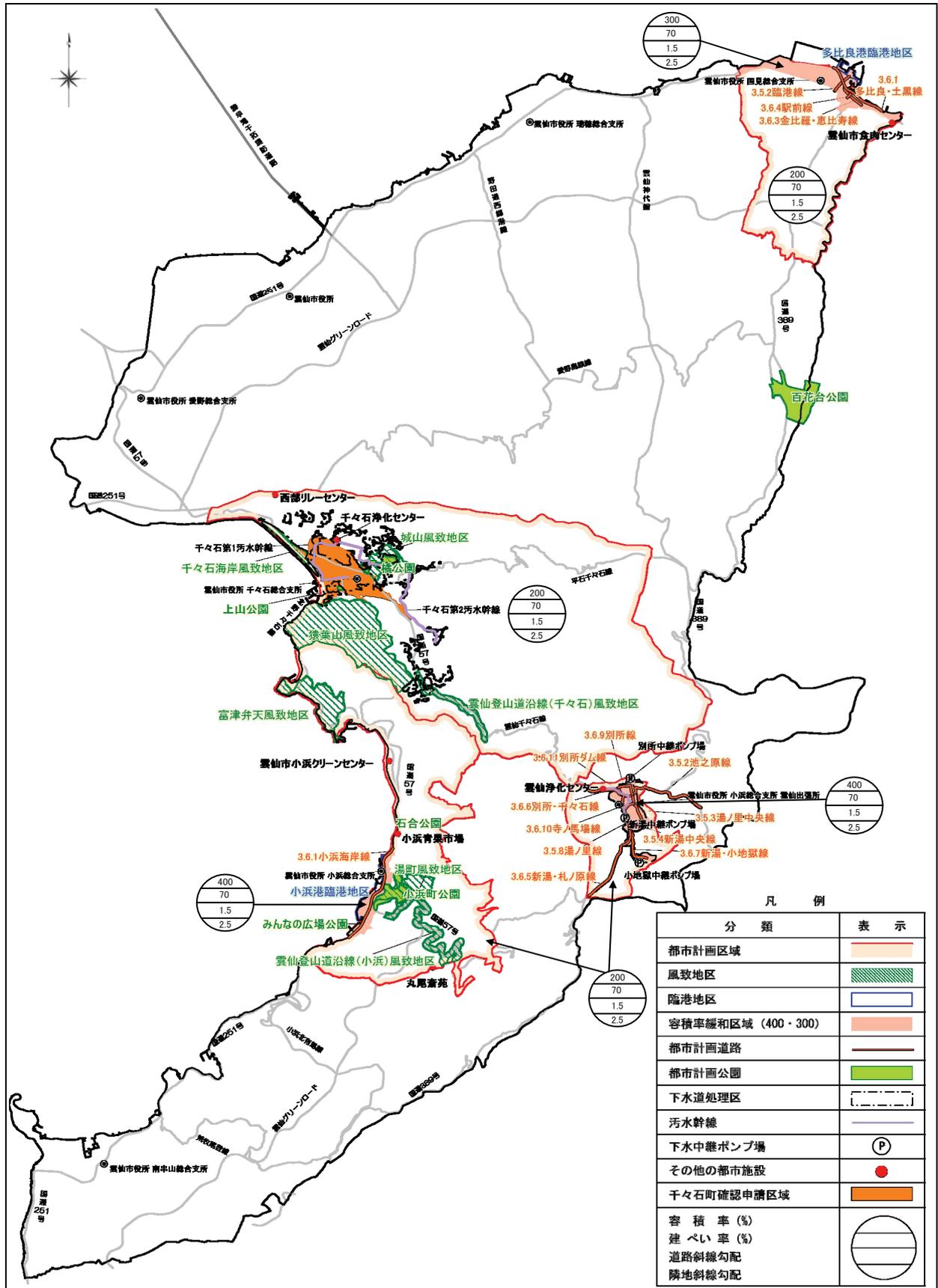
	参加者所属団体名
小 浜	雲仙市P T A連合会
	小浜町自治会長会
	商工会青年部小浜支所
	島原雲仙農業協同組合青年部
	島原雲仙農業協同組合女性部
	小浜温泉旅館組合
	雲仙旅館ホテル組合
	小浜温泉57
	小浜青年交友会
	小浜ちゃんぽん愛好会
	公募
南串山	南串山町自治会長会
	商工会青年部南串山支所
	島原雲仙農業協同組合青年部
	島原雲仙農業協同組合女性部
	エタリの塩辛愛好会
	TEAM GEAR

2. 策定の経緯

開催日	開催内容	検討事項等
平成20年 8月 8日 8月22日	第1回 検討委員会 第1回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・雲仙市都市計画の現況 ・都市計画マスタープラン策定にあたって ・準都市計画の取り組み状況
7月～8月	まちづくり市民アンケート	
10月 3日 10月30日	第2回 検討委員会 第2回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・アンケートの調査結果 ・雲仙市の現況 ・まちづくりの基本的課題
	雲仙市広報掲載 (平成20年12月号)	<ul style="list-style-type: none"> ・策定状況 ・アンケート結果
平成21年 2月 6日 2月13日	第3回 検討委員会 第3回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・都市づくりの理念と目標 ・将来都市構造 ・分野別方針
3月17日	都市計画審議会(中間報告)	
6月17日 6月18日 6月16日	第1回 北部地域ワークショップ (国見、瑞穂) 第1回 中部地域ワークショップ (吾妻、愛野、千々石) 第1回 南部地域ワークショップ (小浜、南串山)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のステキなところ、変えたいところ
	雲仙市広報掲載(平成21年7月号)	<ul style="list-style-type: none"> ・全体構想(案)
7月14日 7月15日 7月16日	第2回 北部地域ワークショップ (国見、瑞穂) 第2回 中部地域ワークショップ (吾妻、愛野、千々石) 第2回 南部地域ワークショップ (小浜、南串山)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の将来像 (改善策、活用策)

開催日	開催内容	検討事項等
7月24日	第4回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・年度計画 ・進捗状況 ・準都市計画区域*
7月29日	第4回 策定委員会	
8月21日	第3回 北部地域ワークショップ (国見、瑞穂)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のまちづくりを進めるために自分たちができること
8月20日	第3回 中部地域ワークショップ (吾妻、愛野、千々石)	
8月19日	第3回 南部地域ワークショップ (小浜、南串山)	
9月30日	第5回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップの報告 ・地域別方針 ・都市計画区域*再編パターンの検討
10月 7日	第5回 策定委員会	
11月 4日	第6回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・地域別構想 ・都市計画区域*の検討
11月13日	第6回 策定委員会	
平成22年		<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランのまとめ ・都市計画区域* (案)
1月15日	第7回 検討委員会	
1月28日	第7回 策定委員会	
4月8日～ 5月7日	パブリックコメント	
7月6日	第8回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメントの結果報告と対応 ・都市計画マスタープラン(案)の策定
8月4日	都市計画審議会	
8月26日	議会報告	
	市民への公表(ホームページ) 県への通知	
平成23年 3月	報告書、リーフレットの配布	

3. 雲仙市都市計画図



平成 22 年 4 月現在

4. 用語解説

あ行	
諫早湾干拓堤防道路	諫早市高来町と雲仙市吾妻町を結ぶ片側1車線の農道（全長約8km）で、農産物の輸送の合理化や新たな観光ルートの開発、地域間交流の促進を目的に整備された。
1. 5次産業	1次産業と2次産業の間の意味で、生産から加工までを行う業種を指して使われる。
EM	EMとは、有用微生物群(Effective Micro-organisms)という意味の造語で、蘇生型微生物（ものをいきいきとさせる微生物 例：光合成菌や酵母菌、乳酸菌など）を集め、タンク培養した液体のこと。
インフラ	一般に、生活や経済活動を支える基盤となる施設を指す。具体的には、道路、橋りょう、学校、病院、鉄道、港湾施設、上下水道、電気ガスなど。
雲仙グリーンロード	島原半島の広域農道の通称。半島をほぼ一周する総延長64.2km、幅員7.0mの基幹農道。
雲仙市公立学校施設耐震化等事業計画	平成18年度に実施した耐震化優先度調査の結果をもとに、平成24年度までに耐震化が完了するよう作成。耐震補強等の事業を進める。
雲仙市災害時要援護者避難支援計画	雲仙市地域防災計画を基本とし、災害時における高齢者等の安心・安全の確保を図るため、災害時要援護者の状況を把握し、避難支援体制等を具体化したもの。
雲仙市総合計画	今後の市政運営の基本方針となるもので、「基本構想」及び「基本計画」で構成されている。 基本構想は、本市の長期的な発展方向やその実現のための基本方針を示したもので、その期間は平成19年度から平成28年度までの10年間としている。 基本計画は、基本構想に掲げる将来像を実現するため、基本方針に従い根幹的な施策や事業の概要を体系的に示したもので、その期間は基本構想期間の半期となる5年間としている。
エコツーリズム	環境観光。地球環境の保護に関心が高まるなかで、旅を通じて、環境保護や自然保護の理解を深めようという考え方。環境の保護と地元の経済発展の両立を目指している。
NPO	営利を目的とせず、その活動目的に賛同する人たちからの寄付やボランティアの協力などの支援を受け、その目的を達成しようとする民間組織。
エリアマネジメント	一定の地域（エリア）における良好な居住環境等の形成・管理を実現していくための地域住民・地権者による様々な自主的取り組み。
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。
海浜公園	水域の自然環境の保全及び回復を図るとともに、水に親しむことを目的に整備された公園。
街路事業	都市計画決定された道路を都市計画事業によって整備する事業。都市における円滑な交通の確保、豊かな公共空間を備えた良好な市街地の形成を図り、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動に寄与することを目的とする。
河川整備計画	河川法に基づき、河川整備基本方針に沿って計画的に河川の整備を実施すべき区間について、当該河川の整備、維持管理等に関する事項について河川管理者が策定する計画。

か行	
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。
幹線道路	都市の骨格を形成し、都市間交通や都市内の主要な施設間の交通を集約して処理する。大量の交通を効率的に処理する機能を担う道路。
基幹産業	国や地域において経済活動の基盤となる重要な産業。
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。
行政区域	本市の土地として管轄する地域。
企業立地促進法	正式には企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律という。 地域による主体的かつ計画的な企業立地促進等の取り組みを支援し、地域経済の自律的発展の基盤の強化を図ることを目的とした法律。
協働	市民や事業者、行政がそれぞれお互いの立場を認め合い、尊重し合いながら、対等の立場で共通の目標に向かい、協力・連携すること。
供用開始	公共の用に供することを意志表示する行政行為。
近隣公園	都市公園のうち、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所あたり面積2ヘクタールを標準として配置するもの。
クリーンエネルギー	環境を汚染する物質をわずかにしか排出しないか、あるいは汚染物質自体を全く出さないエネルギーのこと。
グリーン（ブルー）ツーリズム	都市住民が農山漁村に滞在し、地域の自然や文化、人々との交流を楽しむ余暇活動。
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。
景観条例	景観づくりの理念や目標、具体的なまちづくりの誘導や市民の意見の反映などに関し、必要な手続きや方策などを制度的に定める条例をいう。
景観法	都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定等における良好な景観の形成のための規制等所要の措置を講ずる、我が国で初めての景観についての総合的な法律。
景観要素	それぞれの景観類型を特徴づけている一つひとつの要素で、景観づくりを進める際の最も身近なよりどころとなるもの。
広域公園	都市公園のうち、主として一つの市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏など広域的なブロック単位ごとに一ヶ所あたり面積50ヘクタール以上を標準として配置するもの。
広域交流圏	複数の都市や地域がそれぞれの個性と主体性を維持、確立しつつ、共通の目的意識を持って地域の資源、機能、基盤を相互に活用・共有化し、補完的・協調的活動を行うという「地域連携」の取組を、交通、情報通信基盤の下で広域的に進める区域のこと。
広域農道	高速流通体系に対応するため、隣接する広域的な農業基地などの区間を結ぶ農道。
公園事業	自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時の避難等の用に供するために、公園を整備する事業のこと。

か行	
公共下水道事業	主として市街地における下水を排除し又は処理するために、市町村が管理する下水道。
耕作放棄地	所有している農地のうち、過去1年以上作付けせず、今後も再作付けする考えのない農地のこと。
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。
交通弱者	自動車中心社会で、移動の困難な者。高齢者・子供・障がい者など。
高度情報化	情報通信技術・情報システムが社会、経済、家庭、個人などあらゆる分野に浸透し、高度な利活用を図ること。
国勢調査	日本に住んでいるすべての人及び世帯を対象とする国の最も基本的な統計調査で、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに行われる。
国有地	国の機関（税務署や法務局等）の庁舎や敷地、公園・道路・飛行場等の施設、山・川・海岸等の自然。
国有林	国が所有する森林の総称。
国立公園	自然公園法に基づき、わが国の風景を代表する傑出した自然の風景地を保護し、利用を促進する目的で環境大臣が指定し、国が管理を行う自然公園のひとつ。
コミュニティ	居住地域を同じくし、利害をともにする共同社会。町村・都市・地方など、生産・自治・風俗・習慣などで深い結びつきをもつ共同体。地域社会。
コミュニティバス	既存の路線バスのみではカバーできない公共交通空白地域や市街地内の主要施設や観光拠点において、主に地方公共団体の主体的な関わりのもとで運行される乗合バスのこと。
コモンスペース	集合住宅地や戸建住宅において、ゆとりある空間の確保や景観形成、コミュニティ形成などのために設けられる、主として居住者のための共用空間。都市型戸建住宅地では、ベンチやシンボルツリーなどが置かれた公園や小広場などを指すことが多い。（不特定多数の人が使用することを前提とした公共的空間とは異なる。）
コンパクトタウン	身近な場所に店や公共施設があり、車を使わなくても日常生活の大部分の用事が済ませられる街のこと。
さ行	
サイン	不特定多数の利用者を対象に、行動を導く目印・表示・標識のこと。
ジオパーク	ジオパークとは、地質学的に見て重要な地質遺産を含む一種の自然公園である。ジオパークの目的は、地質遺産の保護、地質遺産を用いた教育・普及、観光、ジオツーリズムです。島原半島ジオパークは、平成21年8月22日に、糸魚川ジオパーク、洞爺湖有珠山ジオパークと並んで日本国内で初めて世界ジオパークに認定された。
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。

さ行	
自然公園法	すぐれた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることを目的とした法律。国立・国定公園（環境庁長官）、都道府県立自然公園（都道府県）の指定及び指定地域内における一定の行為の制限などについて定めている。
自然的土地利用	田畑などの農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川などの土地利用を加えたもの。
視点場	ある景観を眺める立ち位置。駅や大通りなど多くの人から見られる場所、また丘の上や橋梁上など、良好な景観の得られる場所が一般に視点場として捉えられる。
地場産品	地元の農畜水産物、地元で生産された加工品。
市民参画	政策の立案段階や公共事業の構想・計画段階から、住民が意見を表明できる場を設け、そこでの議論を政策や事業計画に反映させる手法。
社会資本	道路、橋りょう、ダム、学校、病院、鉄道、上下水道、電気、ガス、電話など経済・生産基盤を形成するものの総称。インフラと同意味。
住民基本台帳	住民基本台帳は、市町村が行う各種サービスの基盤として作成され、住民の氏名・住所などのほかに、国民健康保険や介護保険、国民年金などに関する情報が登録され、住民のみなさんの利便を増進するため、活用されている。
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。
上位関連計画	個別の計画の上位に位置し、より大きな視点で基本方針を定めている計画のこと。
少子高齢化	高齢者の増加により総人口に占める高齢者人口の比率（高齢率）が高まっていくことと、若年層人口の減少が同時並行的に進んでいる現象をあわせて少子高齢化という。
親水	「親水」とは文字通り「水に親しむ」ことで、豊かな自然のなかで水や緑、動植物とふれあうことができる、やすらぎに満ちた水辺空間。
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。
水源かん養	森林や農地の土壌が、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる。また、雨水が土壌を通過することにより、水質が浄化される。
水道基本計画	各水道事業者が、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。
生活創造圏	住民の通勤、通学、通院、買物など、住民の日常生活圏をもとに住民が個性や創造性を発揮したり、基礎的な行政サービスを提供し豊かな生活を実現していくための圏域のこと。
生活利便施設	公共施設、商業施設、金融機関、病院等の日常生活で頻りに利用する施設のこと。

た行	
製造品出荷額	事業所で製造したもの、又は下請工場等に原材料を支給して製造させたもので、1年間に出荷した額。
第1次産業	産業を3部門に分類した場合の一区分。日本標準産業分類の大分類では農業、林業、漁業がこれに該当する。
大規模集客施設	床面積10,000㎡を越える店舗、アミューズメント施設、展示場など。
第3次産業	産業を3部門に分類した場合の一区分。日本標準産業分類の大分類では電気・ガス・熱供給・水道業、情報通信業、運輸業、郵便業、卸売業、小売業、金融業、保険業、不動産業、物品賃貸業、学術研究、専門・技術サービス業、宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業、教育、学習支援業、医療、福祉、複合サービス事業、他に分類されないサービス業、公務がこれに該当し、農林水産業、鉱工業、建設業以外のサービス生産活動を主体とするすべての業種が含まれる。
耐震化	建築物の地震に対する安全性を確保すること。 (大規模な地震発生時における建築物の倒壊・崩壊を防ぎ、利用者の安全を確保する。)
第2次産業	産業を3部門に分類した場合の一区分。日本標準産業分類の大分類では鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、製造業がこれに該当する。
宅地	建物の敷地に供せられる土地。
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。
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、60～80km/hの高速サービスを提供できる道路として整備される。
地域ささえ愛マップ	雲仙市災害時要援護者避難支援計画に基づき避難支援等を円滑かつ効率的に実行するため、「災害時要援護者」の住宅や雲仙市地域防災計画に定める避難場所及び「災害危険地域」等を市管内図(1/2,500)に記したもの。
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。
地産地消	地場で生産されたものを地場で消費すること、またその考え方。
治水	洪水などの水害を防ぎ、また水運や農業用水の便のため、河川の改良・保全を行うこと。
地方住宅供給公社	地方住宅供給公社法に基づき、住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な集合住宅地・宅地を供給する目的で地方公共団体により設置される特殊法人。
地方分権	国の持っている権限・財源を市町村に移し、住民と自治体の選択と責任により、地方自治体が主体的に物事を決めていき、地域の特色を生かした活力ある豊かな地域社会づくりを進めること。
町村制	大日本帝国憲法下、町村の組織や権能、運用法といった地方自治に関する法律。
眺望景観	山頂や海上あるいはビルの屋上などから海や山を市街地とともに眺める景観

た行	
特定環境保全公共下水道	公共下水道のうち、市街地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。
特別保護区	自然公園（国立公園、国定公園及び県立自然公園）の中で最も中核をなす景観地であり、現状維持を原則とする保護地域。
独立行政法人都市再生機構	国家的な重要課題である「都市再生の実現」に取り組む公的機関。平成16年7月1日に、都市基盤整備公団と地域振興整備公団（地方都市開発整備部門）が統合して発足した。UR都市機構。
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。
都市計画提案制度	自主的なまちづくりの推進や地域の活性化を図るため、土地所有者やまちづくりNPO法人などが一定規模以上の一団の土地について、土地所有者などの2/3以上の同意などの一定の条件を満たした場合に、都市計画法第21条の2に基づき、都市計画の決定や変更を提案することができる制度。
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。
土地利用	土地の状態や用途といった利用状況のこと。
土地利用コントロール	市街地の無秩序な拡大・拡散を抑制し、目指すべき都市機能集約型都市づくりを実現するための土地利用コントロール手法。
な行	
年間商品販売額	1年間の当該事業所における有体商品の販売額をいい、消費税額を含む。
農業集落排水	農業集落におけるし尿、生活排水等の汚水又は雨水を処理する施設を整備し、農業用排水の水質保全、機能維持、また、農村生活環境の改善を図るもの。
農村公園	農村集落の居住者に対して、日常的な健康の増進と憩いの場を提供する事を目的とする公園。
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。
農用地	農業生産に利用される土地で、国土利用計画では、農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地をいう。なお、農用地をその良好な環境形成機能に着目して表現する場合、これを生産緑地ということがある。
乗合タクシー	10人以下の人数を運ぶ営業用自動車を利用した乗合自動車で、定時定路線で運行する形態と事前に予約を受けて運行する形態がある。

は行	
ハコモノ整備	国や地方公共団体が整備した建築物のこと。
パブリックコース	会員制ではなく、誰でもプレーや予約ができるゴルフ場のこと。
バリアフリー	社会生活における生活の支障となる物理的・精神的な障害・障壁を取り除き、高齢者や障がい者等の社会生活弱者にも使いやすいような状態。
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。
歩車分離	歩行者の安全のため、歩行者の動線と車の動線を分離すること。
ま行	
水辺空間	川辺、湖畔等水際の空間をいう。
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。
ら行	
流下能力	川が安全に流すことのできる洪水の規模のこと。
流出口	本市に常住し本市以外へ通勤・通学する人口のこと。
流入人口	本市以外に常住し、本市に通勤・通学する人口のこと。
臨港地区	港湾区域を地先水面とする陸域において、碼頭用地や臨港道路などの港湾施設などを適正に誘導し管理運営の円滑化を図ることを目的とし、都市計画区域内においては都市計画法により定める地区。
レクリエーション施設	都市公園や自然公園、スポーツ施設、様々な娯楽・遊戯施設、芸術文化施設、観光地など。



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
【策定報告書】
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/