

< 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。

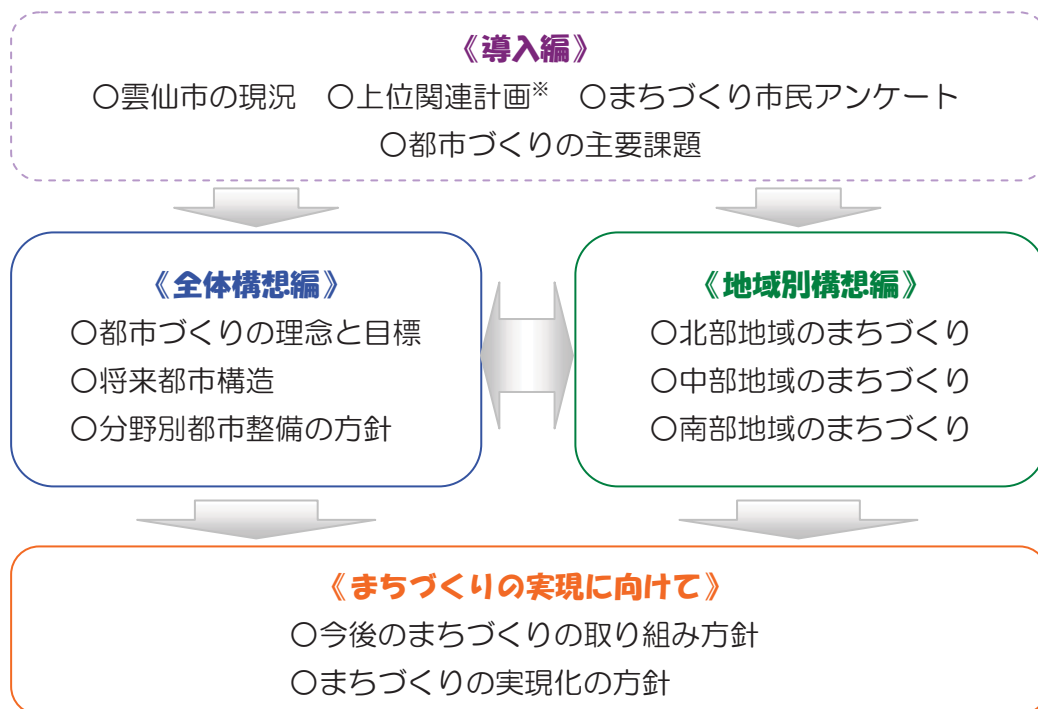
(3)計画期間

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 k m²で、県全体(4094.64 k m²) 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

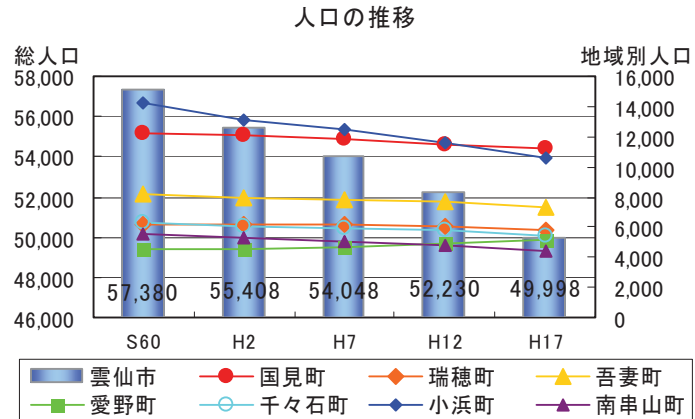
(1) 人口及び世帯数の推移

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。



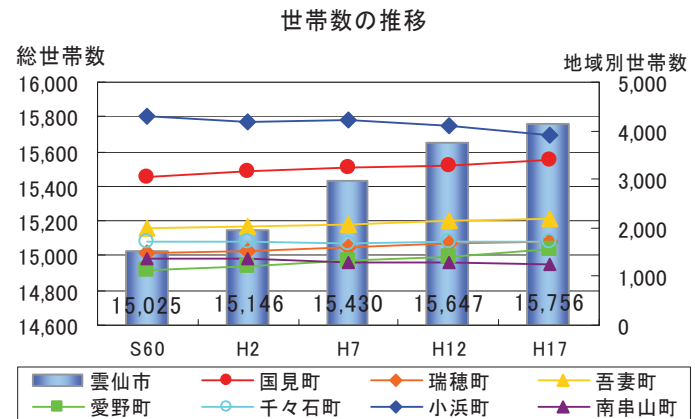
資料：国勢調査※

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。

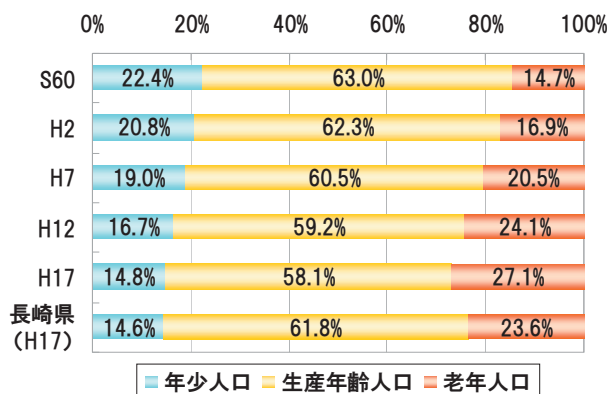


資料：国勢調査※

(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。

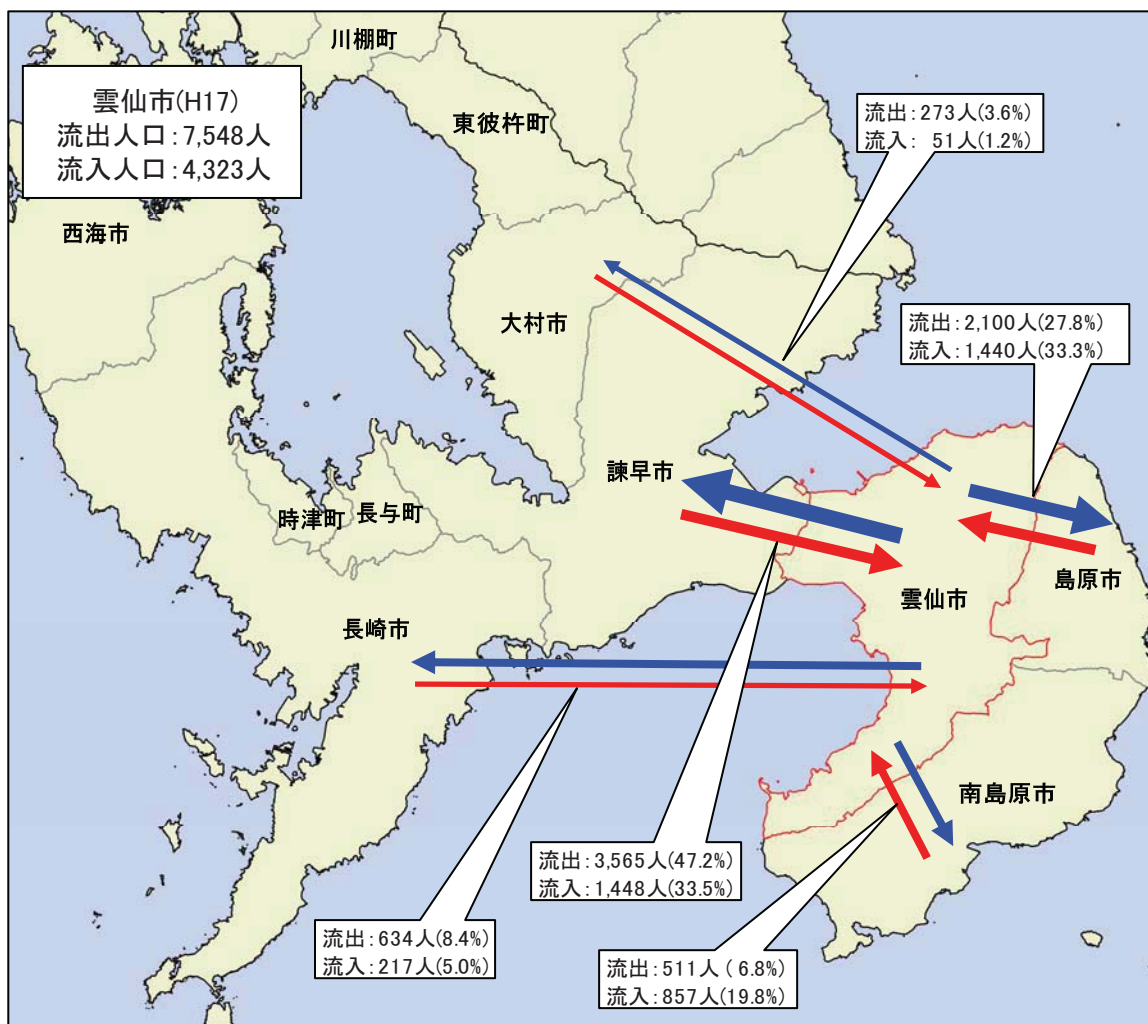
経年的には、平成 7 年より老年人口が年少人口の割合を上回り、今後も少子高齢化*が進行することが伺えます。



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*

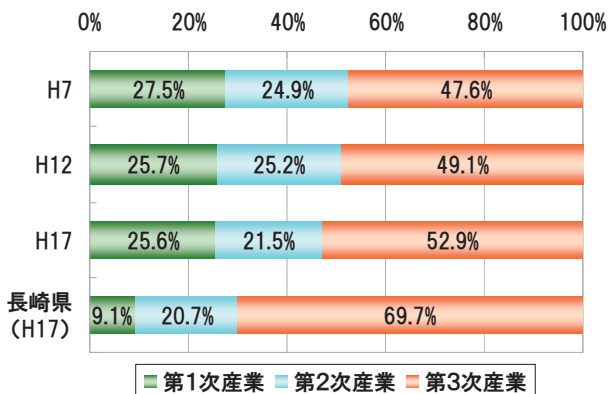
2-3 産 業

(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。

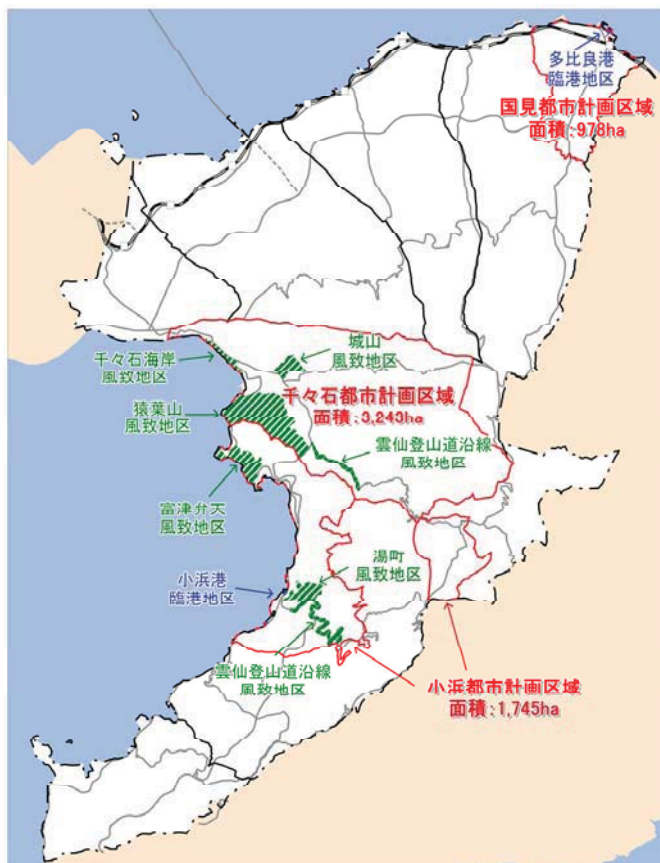
なお、その他が 40%を占めていますが、その内容は、主に雲仙山麓の国有地*を始め、道路、河川、学校等の公共用地、神社・仏閣等が含まれます。

(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）



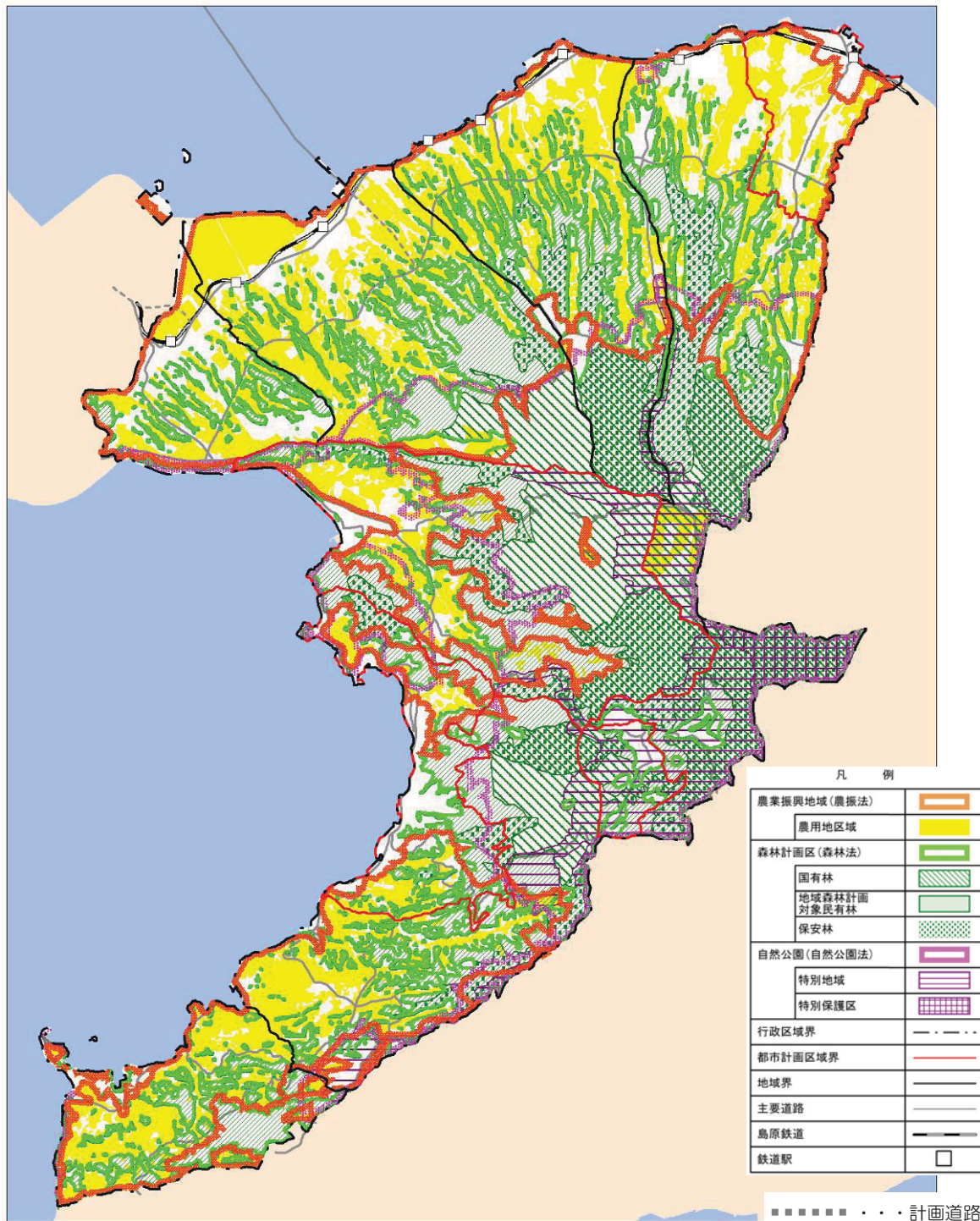
資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

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。

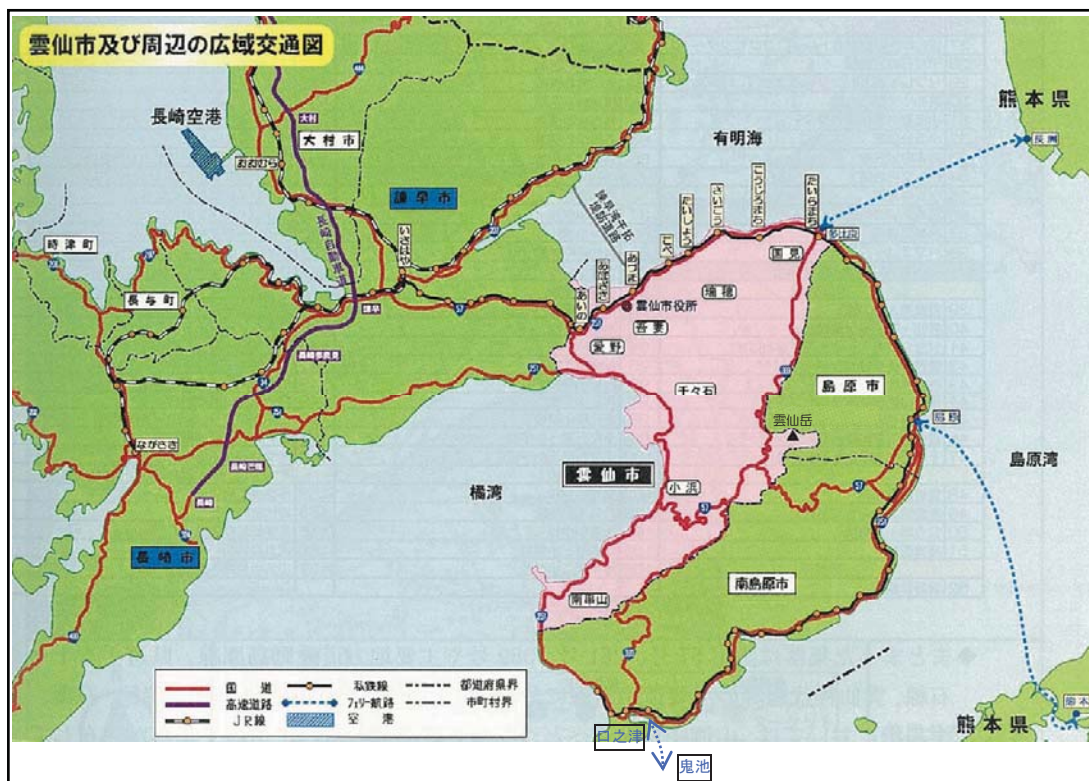
④船舶

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

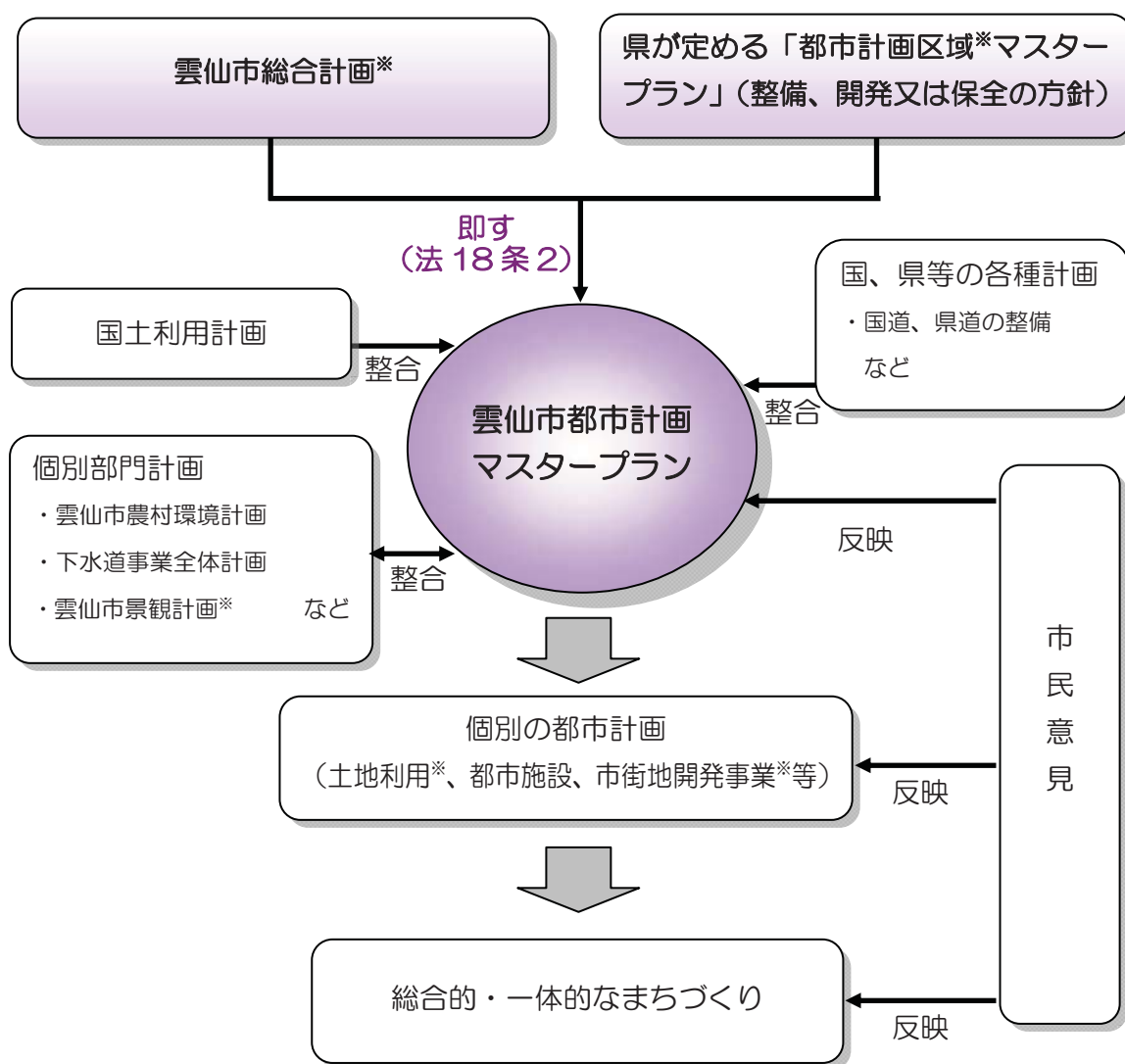
本市における主な観光・交流施設は、以下のとおりです。

- 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>

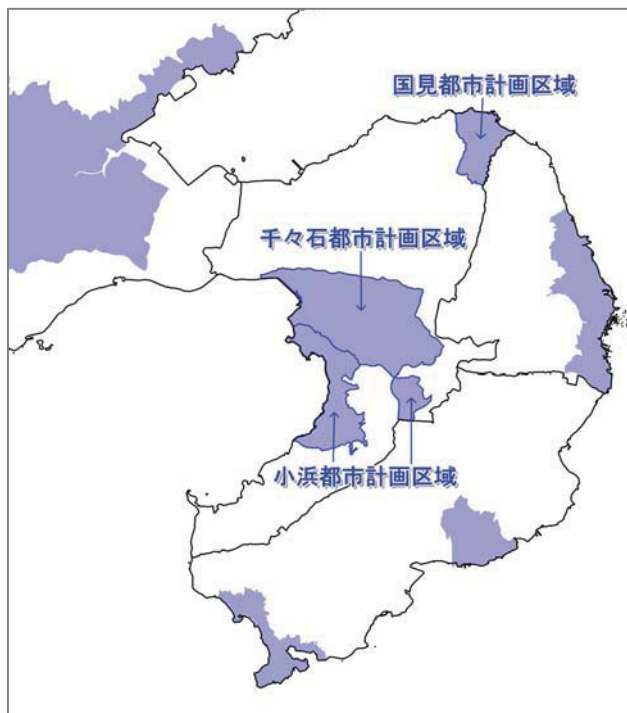
まちづくりの方向性	
千 々 石	<p>本地域では、「棚田米」を代表とする良質米、馬鈴薯、施設園芸、畜産を中心とした農業と、栽培漁業、養殖漁業を中心とした水産業の振興を推進します。</p> <p>また、本市における自然体験型観光の拠点づくりのために、河川公園、自然公園*、白砂青松を活かした海浜公園*の整備を進めます。</p> <p>更に、水源かん養*及び他の地域と連携した水の有効利用を図りながら、クリーンエネルギー*の普及促進等により豊かな自然環境を守り、豊富な湧水を利用した、田舎ならではの賑わいと潤いある田園空間の形成を進めます。</p> <p>国道 57 号の拡張や地域高規格道路*島原道路の整備など、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》

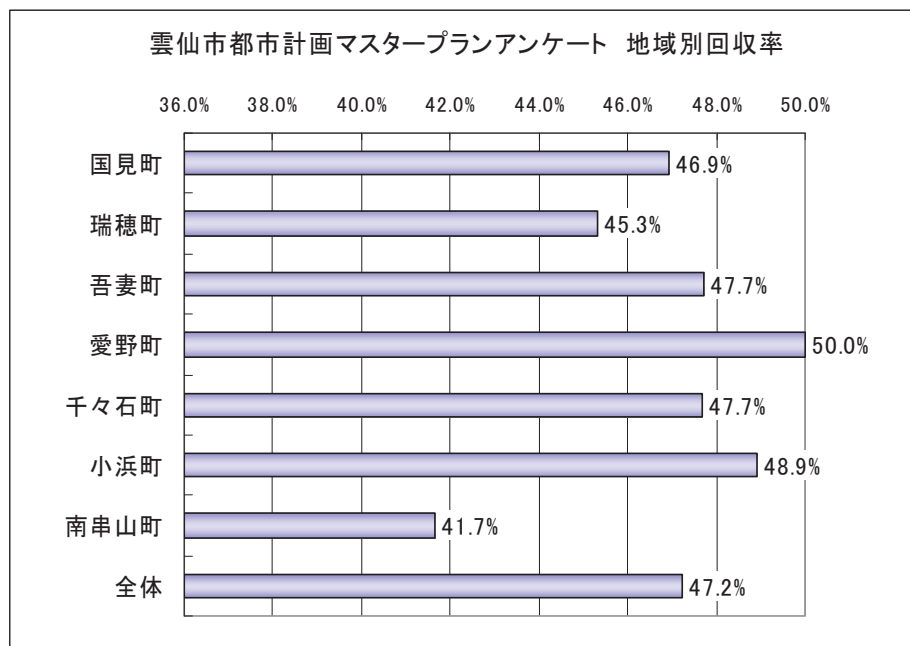
雲仙市都市計画マスタープランを策定するにあたって、市民のまちづくりに対する意見・要望を把握し、都市計画上の課題明確化等に向けた基礎資料とすることを目的に実施しました。

《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%

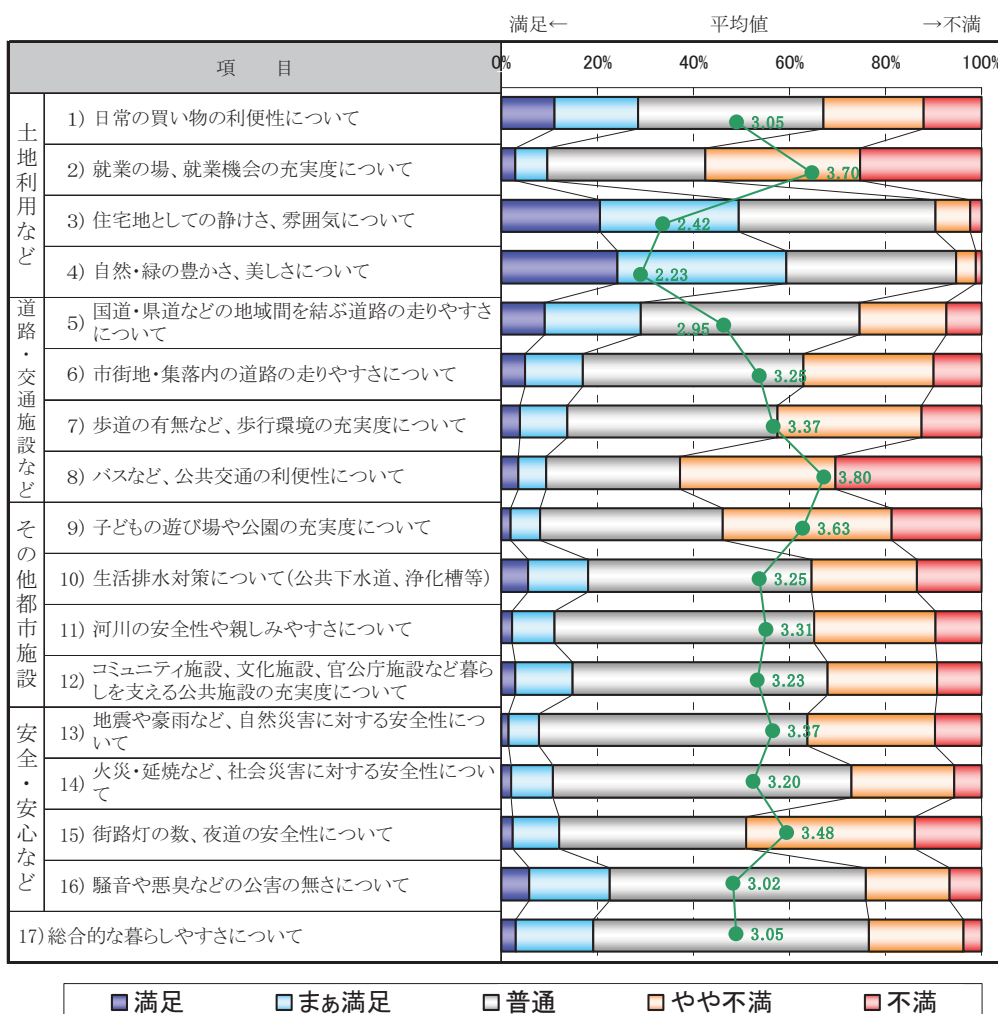


4-2 アンケート調査結果の概要

(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。

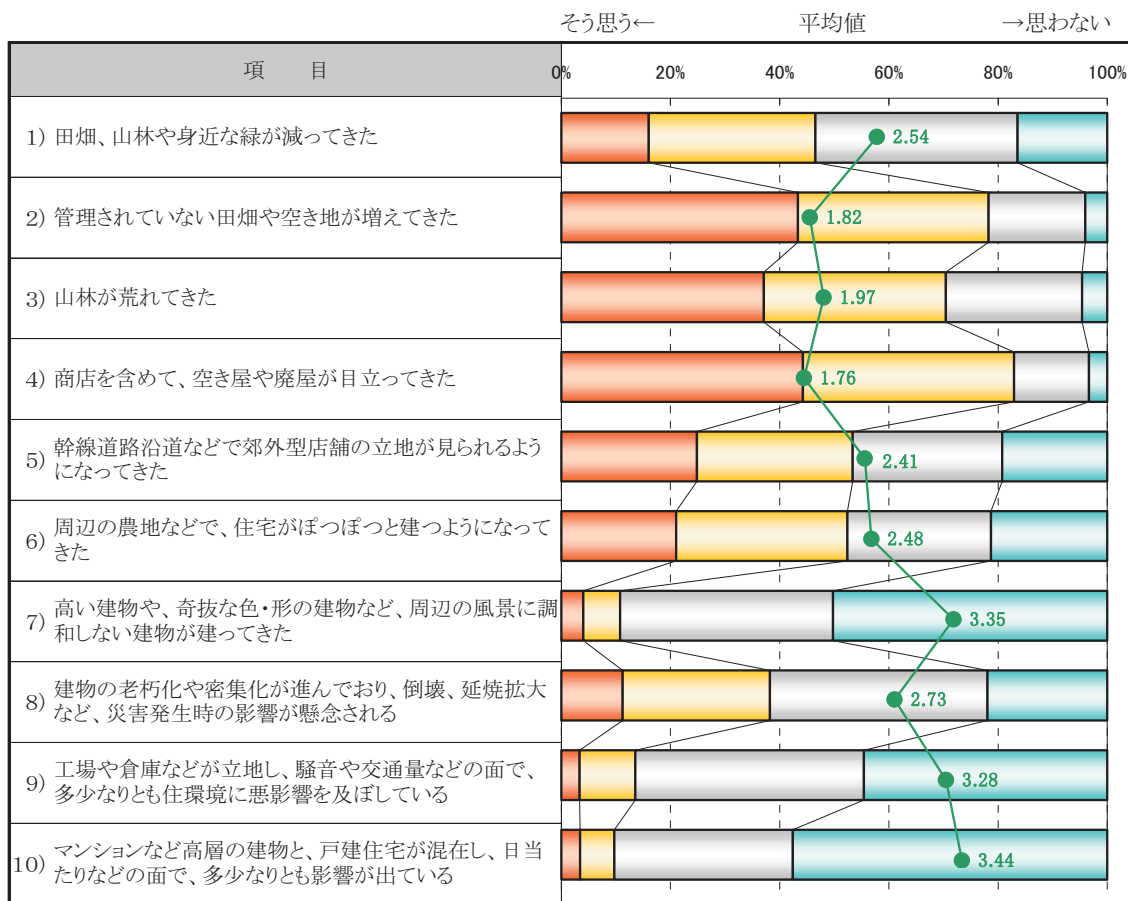


※折れ線は平均値。無回答は除く。

※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すか。
 〈3つまで選択〉

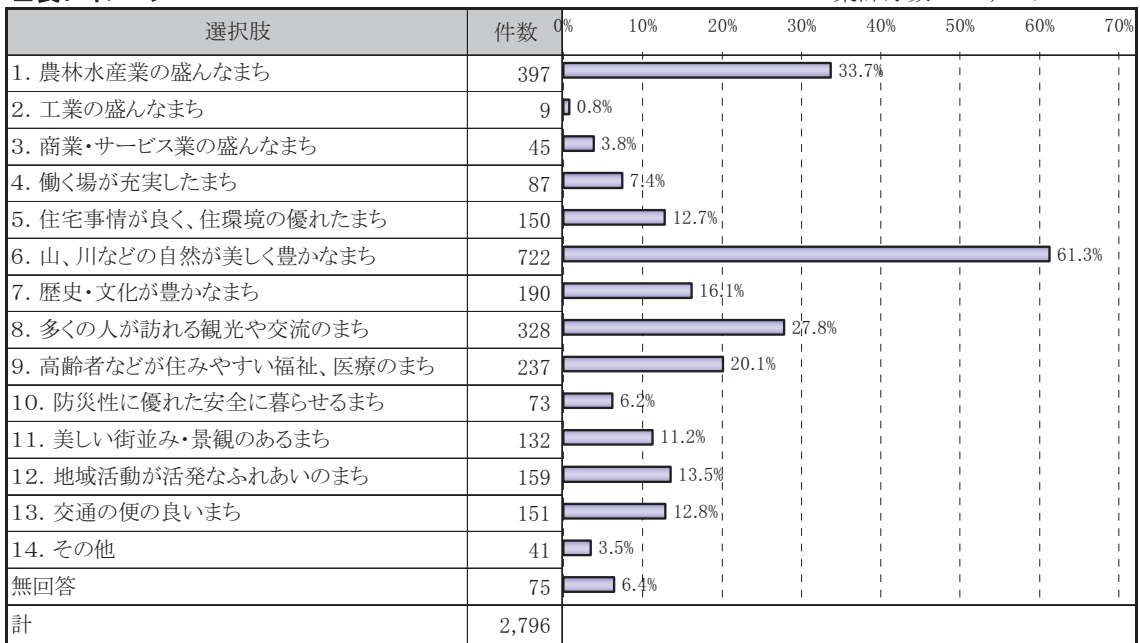
- 現在の良いイメージは、「山、川などの自然が美しく豊かなまち」が最も多い。一方、現在の悪いイメージは、「働く場が少ないまち」が最も多い。
- 将来のイメージは、現在の悪いイメージを改善するように、「働く場が充実したまち」が最も多くなっています。

	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》

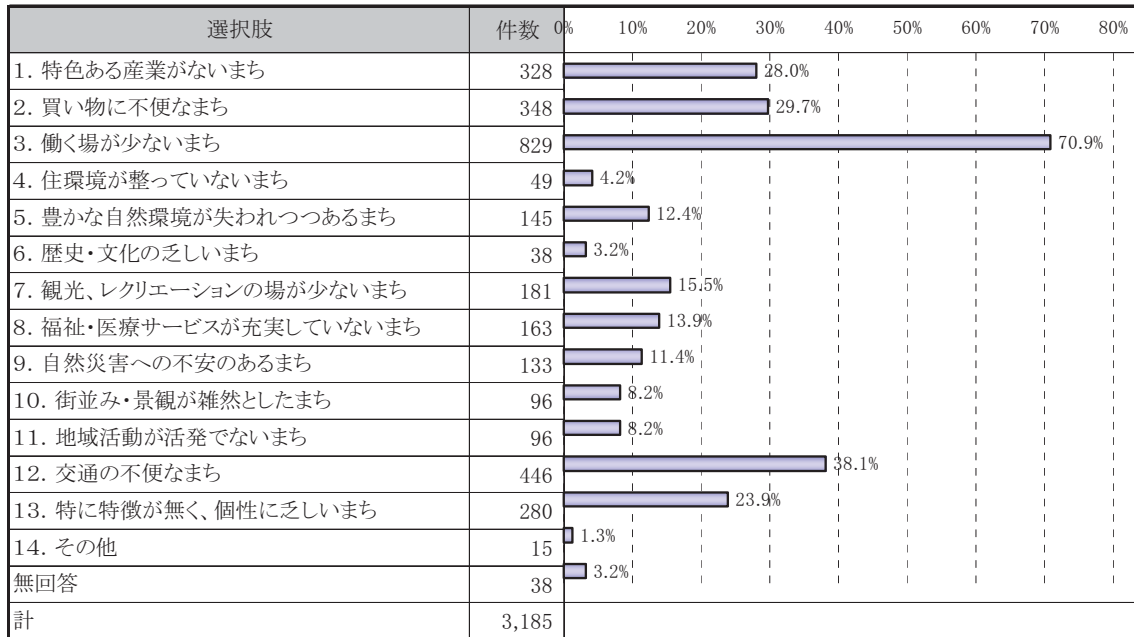
■ 良いイメージ

集計母数・・・ 1,178人



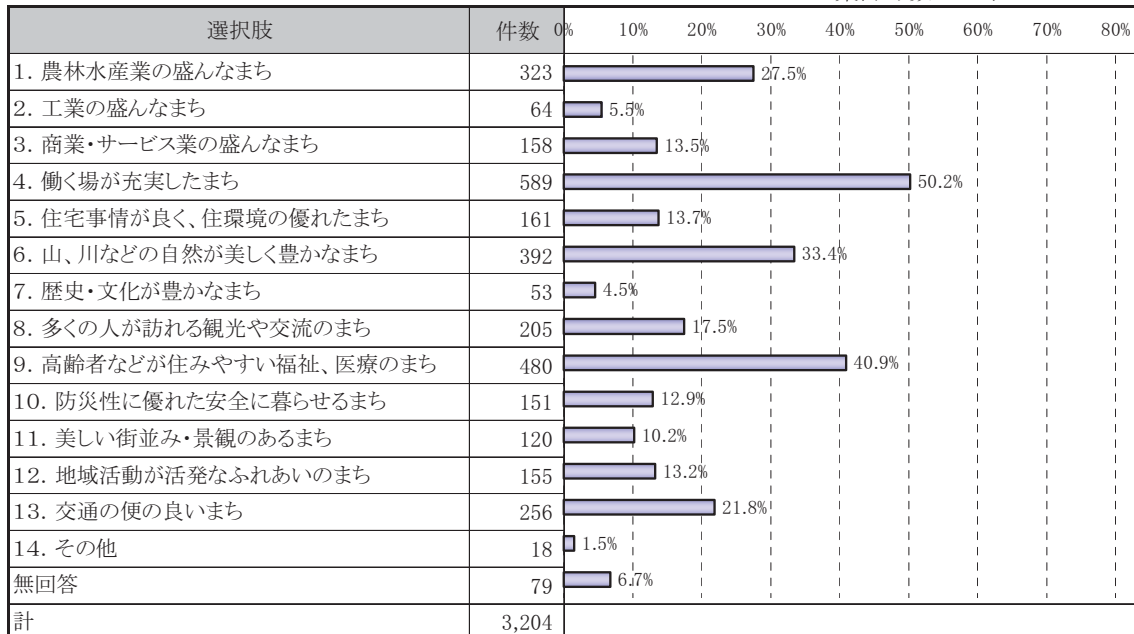
■悪いイメージ

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〉

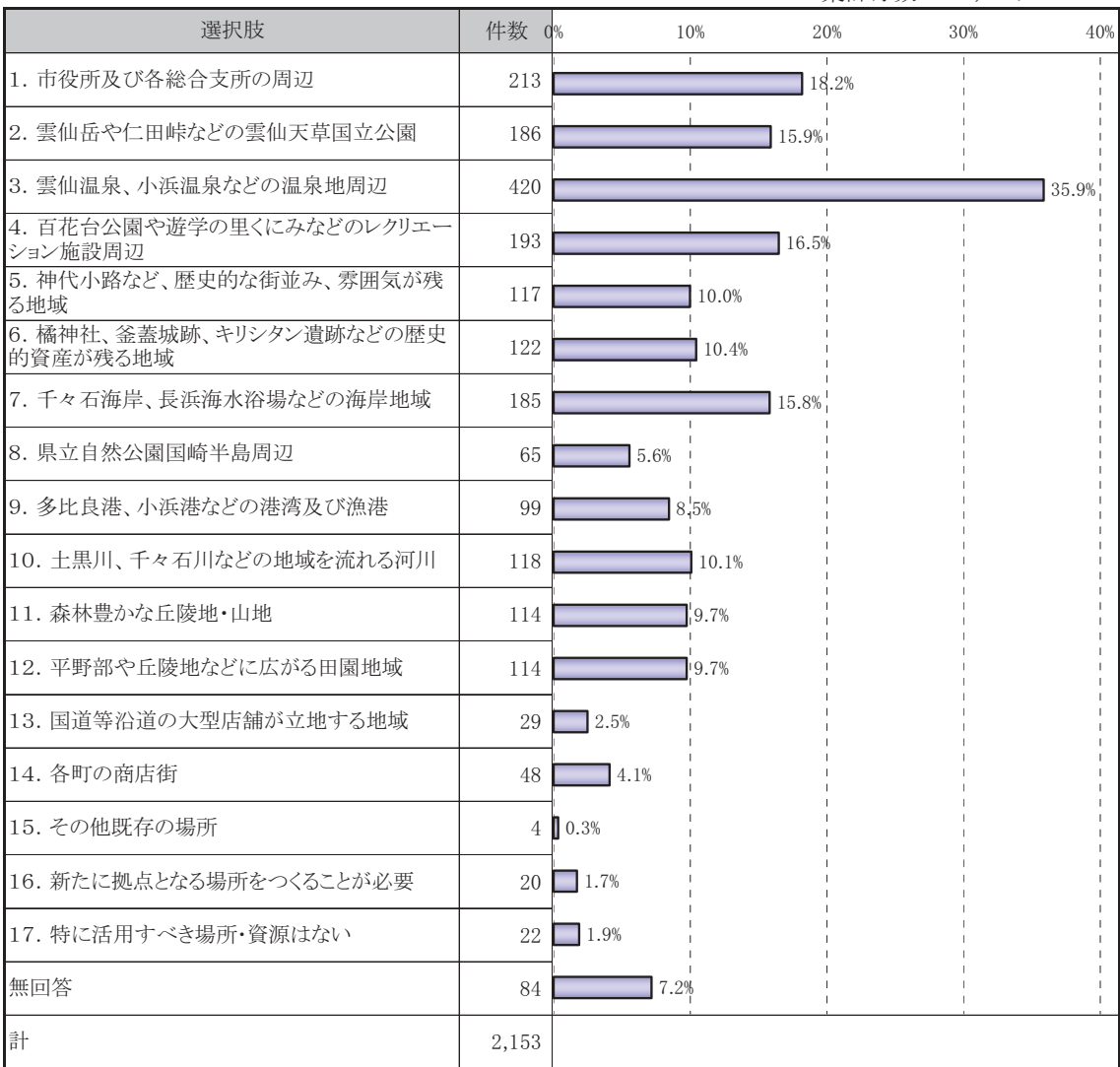
●整備したりすべき地域・施設・場所として回答率の高い項目
 第1位「3. 雲仙温泉、小浜温泉などの温泉地周辺」
 第2位「1. 市役所及び各総合支所の周辺」
 第3位「4. 百花台公園や遊学の里くにみなどのレクリエーション施設*周辺」

●「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

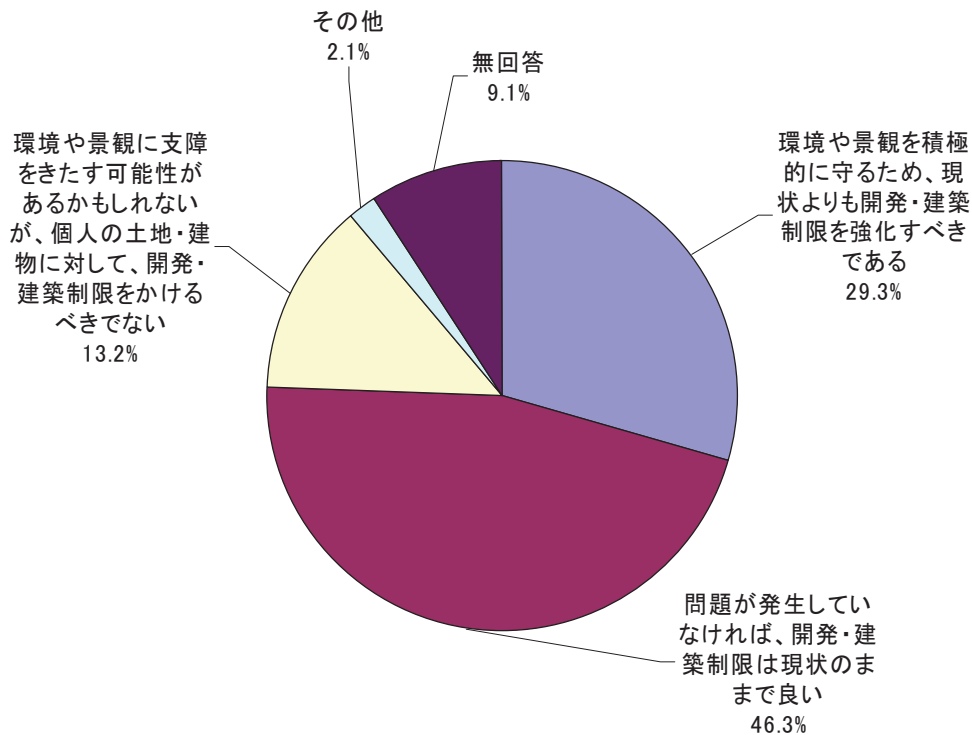
集計母数・・・1,171人



(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。

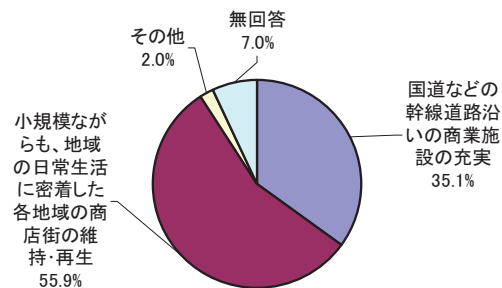
●将来の商業地に関する上位項目

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。

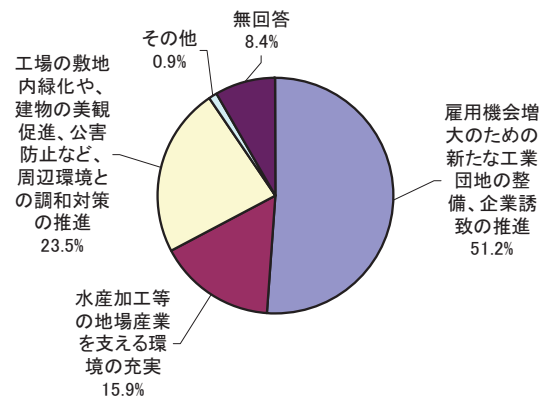
●将来の工業地に関する上位項目

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。

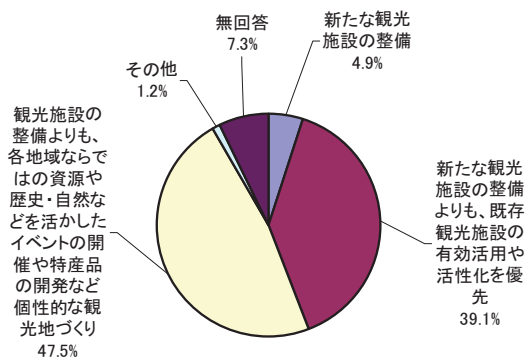
●将来の観光地に関する上位項目

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。

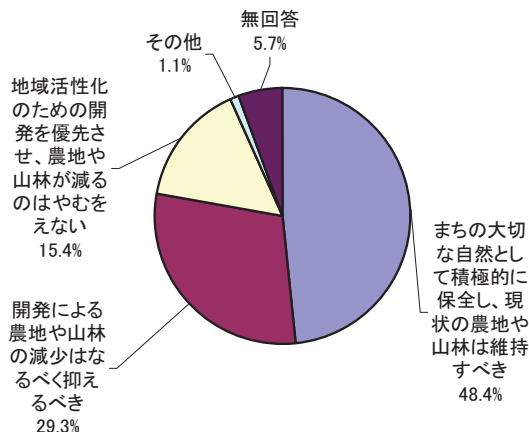
●将来の雲仙市の農地、山林に関する上位項目 1. が5割近くを占めています。

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〉

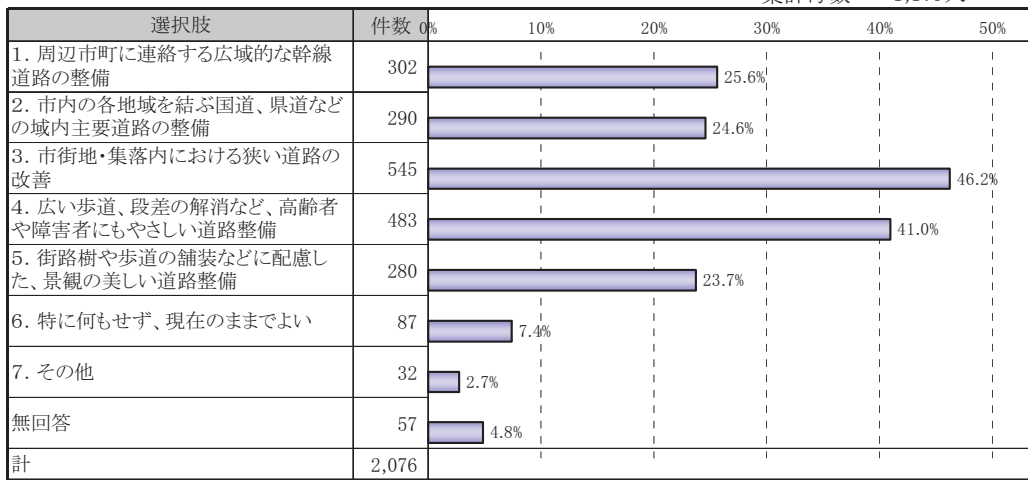
●道路の整備に関する上位項目

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〉

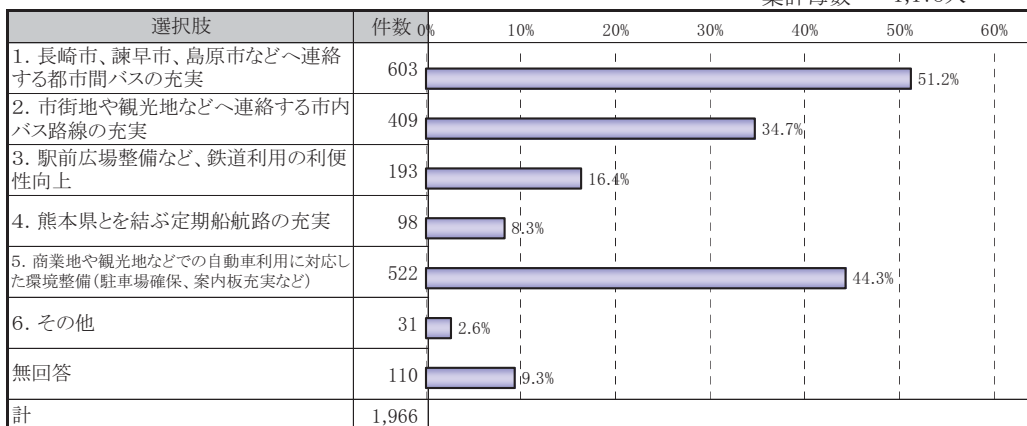
●交通環境の整備に関する上位項目

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。

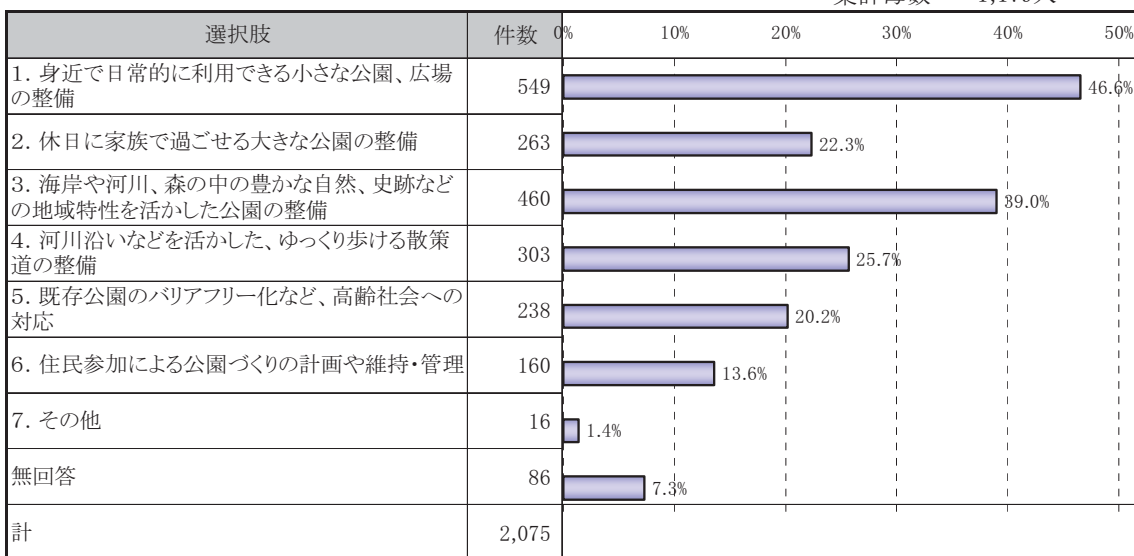
集計母数・・・1,178人



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。

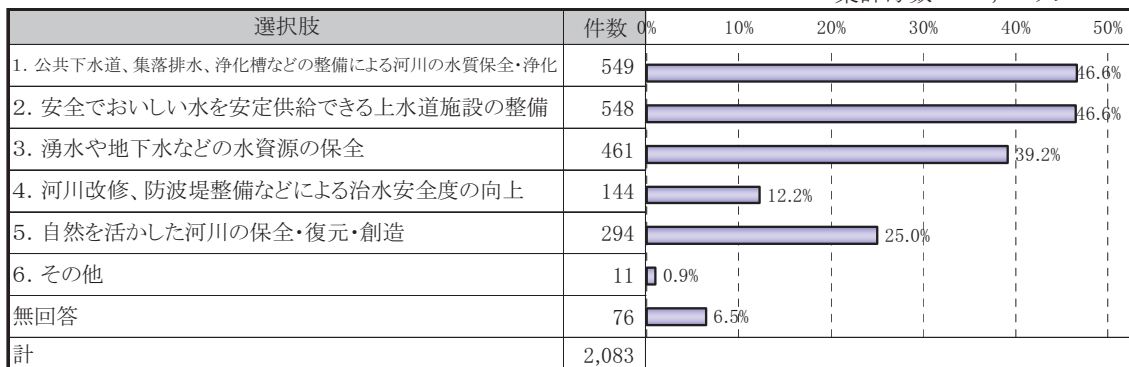
集計母数・・・1,179人



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

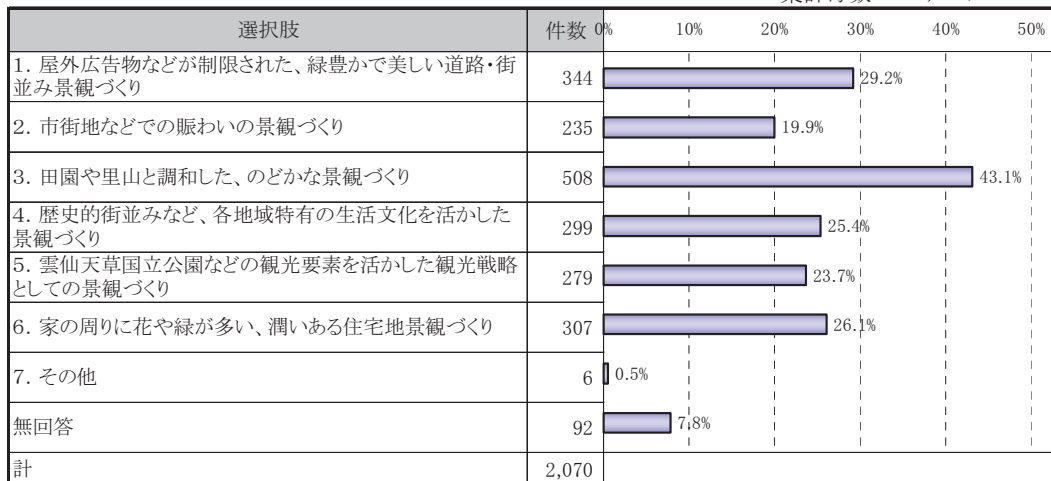
第1位「3. 田園や里山と調和した、のどかな景観づくり」

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」

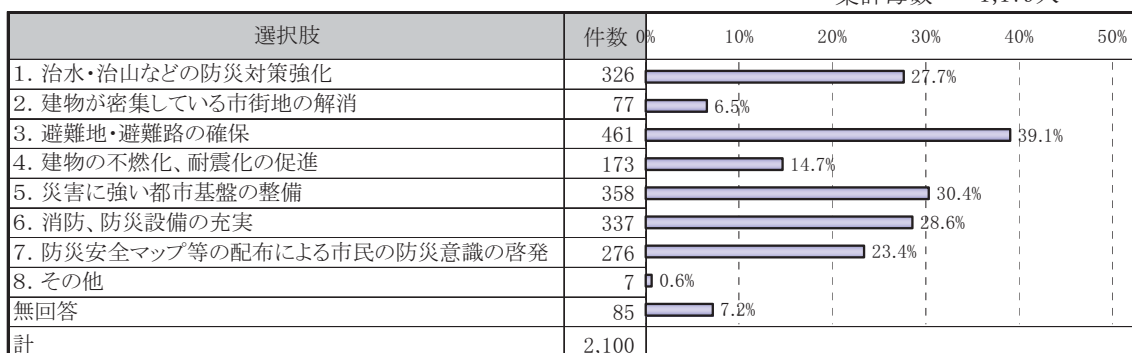
第2位「5. 災害に強い都市基盤の整備」

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＞

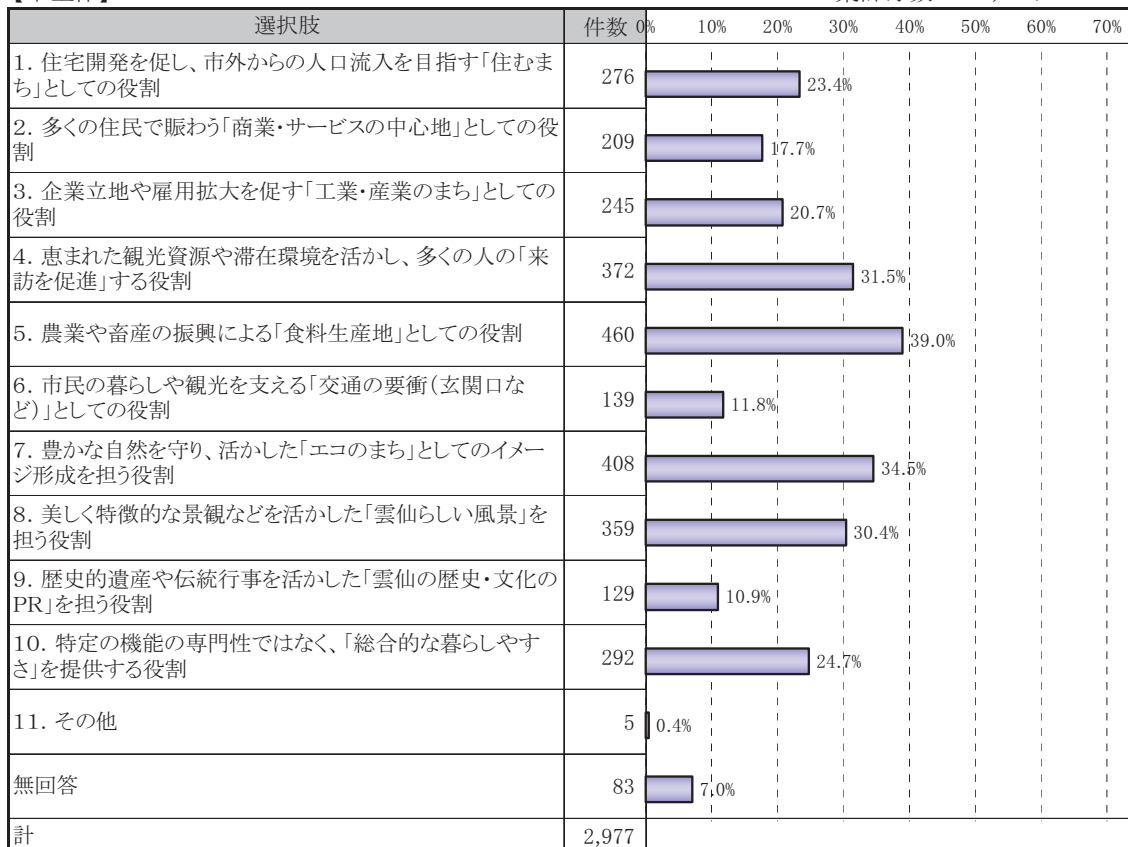
- 国見町、瑞穂町、吾妻町、南串山町においては、「食料生産地」という回答が最も多く、愛野町では、「住むまち」、千々石町では、「雲仙らしい風景」、小浜町では、「来訪を促進」、という回答が最も多くなっています。

＜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、国見町と小浜町のように指定されており、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

