

3. 都市・地域づくりの方針

【取組の体系】

<都市づくりの基本方針>

拠点都市としての活力と快適な生活を維持・向上する都市づくり

基本方針 1 九州北西部の拠点として、活力のある産業・観光により、にぎわいのある都市をつくる

方針 1 - 1 拠点都市にふさわしい活力と魅力ある中心市街地をつくる

方針 1 - 2 活発な産業・観光交流を支える都市基盤をつくる

基本方針 2 子どもから高齢者まで安全で快適に暮らせる都市をつくる

方針 2 - 1 将来にわたって快適に暮らせる都市基盤をつくる

方針 2 - 2 災害に強く、安全に暮らせる都市基盤をつくる

基本方針 3 既存の都市基盤を有効活用し、環境にやさしく持続可能な都市をつくる

方針 3 - 1 既存の都市基盤を有効に活かす

方針 3 - 2 自然と環境にやさしい都市基盤をつくる

基本方針 4 特色ある自然や景観を守り、活かした佐世保らしい都市をつくる

方針 4 - 1 佐世保らしい自然環境を守り活かす

方針 4 - 2 佐世保らしさが感じられる市街地環境をつくる

<地域づくりの基本方針>

市民とともに、地域の個性を伸ばし、住み続けることができる地域づくり

基本方針 1 身近な地域コミュニティの中で支え合い、住み続けることができる地域をつくる

方針 1 - 1 身近な地域における生活利便性を維持する

方針 1 - 2 地域コミュニティの維持に資する住まいの場をつくる

基本方針 2 地域資源を守り活かし、住民との協働により愛着のある地域をつくる

方針 2 - 1 多様な地域資源を守り、活かし、活発な交流を促す

方針 2 - 2 地域が主体となった地域づくりを進める

3-1.都市づくりの方針

基本方針1：九州北西部の拠点として、活力のある産業・観光により、にぎわいのある都市をつくる

方針1-1：拠点都市にふさわしい活力と魅力ある中心市街地をつくる

佐世保駅周辺から市役所にかけての中心市街地は多様な都市サービス施設が集積し、都市全体はもとより広域圏の経済、文化、交通、生活の拠点となっています。一方で、福岡都市圏への消費者の流出に加え、電子商取引が台頭するなど環境が変化しており、また、人口減少・都市のスポンジ化により商圏人口が減少するなど商業地としての活力の低下が懸念されます。

中心市街地においては、本市のさらなる発展のけん引役として、市民や訪れる人の多様な交流や文化発信の場として高次な都市機能の集積を維持・更新し、都市の顔にふさわしい都心空間として総合的な都市再生を進めていきます。

(1) にぎわいと多様な産業を創出する高次都市機能の強化

- ① 佐世保駅、中心商店街、市役所を含む一帯の中心市街地を都市核と位置づけ、広域的な交流に資する集客施設をはじめ高次な都市サービス機能の重点的な配置を促進し、公民連携による都市再生を進めていきます。
- ② 中心商店街から佐世保駅までを中心商業・業務エリアと位置づけ、商業、金融、宿泊、救急医療、娯楽など広域的かつ高次な都市サービス機能の維持・誘導を図ります。市役所周辺は官公庁エリアとして位置づけ、総合行政サービスを中心にした広域的かつ高次の行政機能の集積を図ります。あわせて、「名切地区再整備」として公共用地の活用が進む中央公園一帯をレクリエーションエリアと位置づけ、Park-PFI 制度の活用等により中心市街地における新たなにぎわいを創出するとともに、憩いと交流の場としての魅力向上を図ります。

(2) 多様な交流を育み、都市アメニティの高い中心市街地の形成

- ① 三浦地区みなとまちづくり計画区域内においては、多様な交流とにぎわいを創出する空間としての土地の利活用を促進します。中心商店街においては、訪れる人たちに親しまれ、また、商業の活性化に貢献できるようなイベント実施や施設整備により回遊性の向上に努めます。クルーズ船観光客の商店街への取り込みなど、駅周辺やみなとエリアと商店街の連携強化による一体的なにぎわい創出により、中心市街地の魅力向上を図ります。
- ② 公民連携のエリアマネジメントを推進し、休憩スポットなど開かれた空間の確保や民間による公共空間の利活用によりエリア全体の価値を向上させ、ニューノーマルにも対応した歩いて楽しいまちづくりを進めるとともに、土地利用の高度化や機能の集約化・複合化を進め、建物の更新や都市の再生につなげます。

(3) 魅力あるまちなか居住の推進

- ① 中心市街地は、最も生活利便性の高いまちなか居住の受け皿として、都市型住宅や斜面住宅地への誘導を促進します。また、空き家などの活用促進や既成住宅地の再生、中心市街地においても増加する低未利用地の利活用の方策を検討します。
- ② 生活支援機能と複合したまちなか住宅や高齢者の住み替えの受け皿となる住宅など、必要に応じて多様なまちなか居住を促進する民間の取組への報奨制度などを検討します。

(4) 公民連携による駐車場、駐輪場の確保

- ① 中心市街地における円滑な道路交通の確保のため、駐車場附置義務条例の適切な運用を進めるとともに、公共交通の利用促進にも配慮しつつ、駐車場や駐輪場を適切に配置・誘導していきます。また、適切な駐輪場利用に向け、違法駐輪対策などのソフト施策を検討します。

方針1-2：活発な産業・観光交流を支える都市基盤をつくる

厳しい雇用環境が続く中で、市民の暮らしを支える雇用の場を確保することは重要な課題であり、既存産業の蓄積を活かし都市に活力を生む産業基盤の充実が求められます。

また、近年のクルーズ船観光客の増加などの広域観光の拠点性を活かし、約600万人の年間観光入り込み客をもつ、観光産業の充実を図ることも重要です。

今後は、既存工業地への産業機能の集積とともに、西九州自動車道をはじめとする東アジアを含めた広域的な交通ネットワークの形成など、産業・観光活動の活性化を図るための効果的な都市基盤を整備していきます。

(1) 雇用創出に向けた土地利用の誘導

- ① 工業地などにおいては、企業活動の効率化や高度化に資するよう企業誘致や地元企業の移転・増設などへの支援と併せ、適切な土地利用の誘導を図ります。
- ② 住宅や商業施設、工場施設が混在する地域では、居住環境への影響に配慮しながら企業活動の効率化に資するよう地域の実情に応じて適切な土地利用の誘導を図ります。
- ③ 新たな産業の立地に際しては、交通アクセスや周辺の自然環境、居住環境に配慮した、適切な配置を促進します。

(2) 産業集積地やインターチェンジ周辺などの適正な土地利用の誘導

- ① 小佐々地区や相浦地区の工業団地をはじめとする産業集積地については、都市全体の都市機能配置のバランスや周辺環境への影響に配慮しながら、交通の利便性を活かした適正な土地利用の誘導を図ります。
- ② インターチェンジ周辺や臨海部など物流と関連する産業立地傾向の高い地区では、都市内外への物流の拠点として適正な土地利用を図ります。
- ③ 江迎町では、高規格幹線道路である西九州自動車道の延伸整備に伴い、インターチェンジ周辺などの適正な土地利用を検討します。

(3) 国際観光拠点の形成

- ① ハウステンボス及びその周辺は、魅力ある街並みの形成を基本とし、国際的な集客力の向上に資する土地利用と併せ、業務エリアと居住エリアの適切な土地利用区分を図ります。また、国際観光拠点としての円滑な交通環境の形成を図るため、交通アクセスの強化にかかる整備を促進します。
- ② 九十九島パールシーリゾートは、自然環境との共生を基本とし、九十九島エリアの観光拠点として、来訪性の高い施設整備を図ります。また、俵ヶ浦半島公園については、新たな九十九島観光の拠点としての九十九島観光公園の整備や、地域が主体となった俵ヶ浦半島地域振興といった俵ヶ浦半島開発の取組を進めます。

(4) 多様な交流を支える広域交通ネットワークの形成

- ① 東アジア方面との交流の活性化と観光客誘致を図るため、国際旅客船拠点形成港湾として、三浦地区及び浦頭地区における港湾機能を活用し、クルーズ客船の誘致を推進します。
- ② 拠点都市にふさわしい広域的な交流を促進するため、福岡都市圏や長崎・佐世保・環大村湾都市圏及び空港とのアクセス向上に資する西九州自動車道（松浦佐々道路、4車線化）や東彼杵道路、西彼杵道路などの整備を促進します。

(5) 都市観光ルートの形成

- ① 市域の観光地を円滑に回遊できる交通ネットワークとして、観光・リゾート核と市内各所の観光地相互の路線強化や、観光地へのアクセス向上に資する道路整備を促進します。
- ② 周遊したくなるような観光ルート形成に向けて、沿道の美しい自然景観の保全や国内外からの来訪者の視点に立った情報案内板の設置、展望台や周辺の地域資源を活かした休憩スポットなどの整備を図ります。
- ③ 来訪者の増加及び多様化に対応するため、駐車場管理や仮設トイレの設置などの受入れ環境の整備や、車いす利用者などに対応する観光地のバリアフリー化を推進します。

基本方針2：子どもから高齢者まで安全で快適に暮らせる都市をつくる

方針2-1：将来にわたって快適に暮らせる都市基盤をつくる

人口減少及び高齢社会の進行に対応するため、将来にわたって生活利便性が保たれる拠点の確保が求められます。

今後は、広域圏の中核都市としての発展と多様な居住ニーズに対応して、都市核や地域核といった位置づけに即した医療・福祉・商業等の都市機能を維持・誘導するとともに、拠点の質を高める都市マネジメントによって、快適で安全な生活を送ることができる都市形成を進め、生活に合わせた住み替え促進を図るとともに、空き家等の適正な管理・活用等を進めていきます。

(1) 周辺地域を含んだ生活と都市活動を支える拠点市街地の形成

- ① 相浦、大野、早岐、日宇の各地域において都市機能が集積した市街地を地域核と位置づけ、地域核内の商業・業務地は、当該地域のみならず、周辺の地域を含めた中規模な生活圏を支える都市機能（集客性が比較的高い商業、医療・福祉、教育、文化、娯楽など）が集積した市街地の形成を促進します。
- ② 市内各商店街などの拠点では、商店街組合やまちづくり団体などが主体となった地域活性化の取組の促進によりにぎわいの創出を図ります。

(2) 多様なライフスタイルに対応した住宅地の形成

- ① 空き家などが増加している中、人口減少や高い高齢化率が今後も続くことを念頭に置き、既存の住宅地を活かしながら、コミュニティの維持につながる、住民の世代の循環が起こり、子育て世代や高齢者などが安心して暮らし続けられる住環境を整えるため、立地特性に即した居住スタイルを実現する総合的な住宅政策を推進します。
- ② 既存の都市機能の集積状況や市街地の形成状況、災害リスクの分布に応じた適正な住宅誘導を推進します。
- ③ 都市核及びその周辺では、歩いて暮らせる利便性の高い居住環境の形成を図り、様々な世代にとって暮らしやすい都市形成を進めます。また、地域核の商業や医療・福祉機能が集積している場所では、将来的にも都市機能を維持・誘導し、周辺地域の住民も利用しやすい商店街の活性化や交流の場としてのまちづくりを検討します。
- ④ 市街地では、建物の建て方などに関する地区のルールづくりを促進し、一定の利便性を備えた快適な住宅地の形成を図ります。
- ⑤ 安心して暮らせる環境づくりのために新しい技術を活用することや、市営住宅内へのスマートウェルネス施設の整備といった機能の複合化による利便性向上、グループホームの整備を促進します。

(3) 円滑な移動を支える幹線道路ネットワークの整備

- ① 都市間連携や都市の一体性の確保のため、公共交通網との連携を重視しながら、都市間の移動や都市核や地域核、生活核間の連携強化に寄与する幹線道路網の整備を促進します。
- ② 西九州自動車道や都市計画道路春日瀬戸越線の整備などにより通過交通の抑制が期待される市街地内の道路においては、歩行空間創出の検討など人にやさしい移動空間の形成を促進します。
- ③ 市街地内の自動車交通の円滑化を図るため、都市核や地域核への流入部における慢性的な渋滞発生箇所の重点的な改善を促進します。

(4) 基幹的な公共交通機関の利用促進

- ① まちづくりの軸となる利便性の高い公共交通網を形成するため、バス路線においては、利用状況や受給バランスを考慮した運行本数やダイヤの設定、乗合タクシー等への転換を含めた路線検討など、将来にわたって持続可能なバス路線の構築に向け取り組みます。
- ② 鉄道・バス・定期航路など交通事業者の相互連携による取組（複数モード間の乗継・乗換を考慮したダイヤ調整や集客、利便性向上策など）に対して支援を行います。

(5) 公園緑地の適切な配置

- ① 多くの人に利用される公園は、歴史文化、自然眺望、スポーツなど地域特性や役割に応じた特色ある公園として、民間活力を活かした整備・管理・運営の効率化を推進します。
- ② 身近な公園は、遊具などの公園施設の再編や公園自体の統廃合を含めた公園の再編について検討し、地域の実情に応じた適正な配置を目指します。

(6) 水の安定供給の推進

- ① 水不足の早期解消に向けて、長崎県・川棚町と連携して石木ダム建設を促進します。
- ② 適切な水質管理とともに、優先度に基づいた水道施設の計画的な更新、維持管理などを行い、安全・安心な水の安定供給を図ります。
- ③ 水道未普及地域を解消するとともに、簡易水道などの統合を進めます。

(7) バリアフリーに配慮した公共空間の整備

- ① 自立した生活や社会参加を支援するため、人々が集まり交流する場では、スロープ、手すりなど、物理的な障壁の改善を進めます。
- ② 道路や公園、多くの人が利用する建物などの公共空間においては、利用者の視点に立ち、歩行者やベビーカー、車いすなど多様な人々が等しく往来しやすい空間づくりを図ります。あわせて、誰もが分かりやすいサインや表記、音声案内などのユニバーサルデザインの視点によるソフト対策を促進していきます。

方針2-2：災害に強く、安全に暮らせる都市基盤をつくる

近年、他都市で発生しているような大規模な地震や記録的な豪雨などによる災害が懸念されており、市内の多くのところでは何らかの災害リスクが確認されています。市民意識調査においては防犯・防災対策に対する満足度が低くかつ重要度の高いものとなっています。斜面市街地をはじめ老朽危険空き家の増加といった課題も近年深刻化しており、住宅地再生と適切な居住誘導が重要です。

災害に備え都市の安全性を確保することは、都市づくりの基本的な事項であり、リスクに応じた基盤整備による防災に加え、地域の防災・減災対応力を高めるソフト対策も重要です。今後も引き続き市民の生命、財産を守り、被害を最小限に食い止める都市基盤の整備を進めるとともに、犯罪や交通事故の危険性が低い居住環境づくりを進めます。あわせて、緊急時において、迅速な救命救急活動が行える環境を整備します。

（１）防災性の高い市街地空間の形成

- ① 都市核や地域核などの拠点市街地においては、建築物の防火・耐火性能の向上を促進するほか、拠点性が高い区域での災害リスクへの対応を重点的に促進します。
- ② 建物の耐震性を高めるため、耐震化に対する啓発や相談体制の充実を図り、必要に応じて耐震診断、耐震リフォームなどの支援を行います。あわせて老朽危険空き家の対策を様々な分野から検討します。
- ③ 災害の危険性のある斜面密集市街地のモデル4地区（矢岳・今福地区、戸尾・松川地区、福田・中通地区、東山地区）の整備を推進するほか、災害の危険性を考慮した、適切な居住誘導を図ります。

（２）生命や財産を守る都市基盤の整備

- ① 平常時・災害時を問わず安定的な輸送確保を可能とする重要物流道路について、機能強化などの整備を促進します。
- ② 高潮、津波、波浪などの被害から人命、財産を守るため、海岸・河川の計画的かつ効率的な維持・補修を進めます。
- ③ 集中豪雨による家屋の浸水や主要道路などの冠水の被害を軽減するための浸水対策の整備を進めていきます。
- ④ 急傾斜地の崩壊などによる災害から住民の生命を保護するため、危険度に応じた計画的かつ効果的な対策の実施を推進します。

（３）身近な避難施設、防災施設の確保

- ① 小中学校、地区公民館など避難所となる建物の防災機能の強化を推進します。
- ② 身近な避難地となる公園において、安全な園路確保など適正な管理に努めます。
- ③ 誰でもすぐに最寄りの避難所や避難地まで円滑に到達できるように、ブロック塀・石塀など避難ルート上の障害危険物の改善を図ります。

(4) 総合治水対策の推進

- ① 洪水による災害発生の防止や軽減を図るため、流域全体を俯瞰しあらゆる関係者が協働する流域治水に取り組み、河川の整備率や流下能力を向上させるとともに、水防体制の支援を進めていきます。
- ② 河川や下水道（雨水渠）の整備と連携した内水排除や地滑り、急傾斜地崩壊対策など総合的な治水・防災対策を推進します。
- ③ 頻発化・激甚化する豪雨などによる災害に対応するために、災害関連情報の提供、情報伝達体制及び警戒避難体制の整備などのソフト施策を進めていきます。また、民間による水災害リスクの軽減に資する取組を促進するため、これに係る報奨制度などを整備し地域の安全性向上を図ります。

(5) 防災・防犯のまちづくりの推進

- ① 災害発生の恐れがある地区に、情報を迅速かつ的確に伝達するため、防災行政無線での発信のほか、災害関係情報のメール配信など情報伝達手段の多重化を促進します。
- ② 災害の恐れがある危険箇所や避難所など防災に関する情報提供と地域住民による自主防災組織の活動支援を促進します。
- ③ 市街地の防犯性を高めるため、公園、駐車場などでは見通しをよくするように適切な維持管理に努めるとともに、防災灯や災害時用備蓄品など、防災環境を充実させます。
- ④ 自主防災組織の「自助」「共助」力を向上させ、行政による「公助」と連携することで、災害に対応する基盤を整備します。

基本方針3：既存の都市基盤を有効活用し、環境にやさしく持続可能な都市をつくる

方針3-1：既存の都市基盤を有効に活かす

財政状況が厳しさを増す中で、効率的な行政サービスを提供し持続可能な都市経営を図るためには、『新しく都市基盤をつくる』ことを前提とした都市づくりから『既にある都市基盤を活用する』ことに重点を置いた持続可能な都市づくりへの転換が求められています。一方で、本市が有する道路、河川、港湾、公営住宅など既存の都市基盤の多くが今後、更新の時期を迎えることが予想されます。

今後は、現状の市街地の形成状況を維持し新たな都市基盤の整備を抑えつつ、既存の都市基盤の効率的な改善や維持・管理を行う持続可能な都市経営を図っていきます。

(1) 市街地拡大の抑制

- ① 既存の都市基盤ストックを活かして効率的にサービスを提供するため、さらなる市街地の拡大を抑制するとともに、既成市街地や既存集落の再生を促進し、適切な居住誘導を行います。
- ② 優良な農地については、食糧自給率の向上に資する農業基盤としての整備などを推進し、適切に保全・管理するとともに、市街地との適正なすみ分けを図ります。
- ③ 開発許可や地区計画などの制度運用を見直し、市街化調整区域における市街地の拡大を抑制します。

(2) 既存の都市基盤の有効活用を前提とした公共施設の整備

- ① 長期的に未着手となっている道路計画については、既存道路の有効活用を前提とし、将来交通需要の予測や公共交通網との連携などを考慮し、適切な計画の見直しを行います。
- ② 既存の公共施設については、既に空きスペースや、利用していない公共施設もあるため、今後の人口減少や少子高齢化などを見据え、効率的かつ持続的な行政サービスを提供するため、公共施設の集約化や複合化を進め、総量縮減による、維持管理費の削減に努めつつ、必要な施設については、長寿命化改修などによる延命化を実施し、将来負担の軽減を図ります。
- ③ 世帯数の変化や施設の老朽化を勘案した市営住宅長寿命化計画に基づき、適切な公営住宅の配置、集約、改修に取り組みます。
- ④ トンネルや橋梁、港湾施設、上下水道施設や公共施設などは長寿命化を図るため、ライフサイクルコストを踏まえた計画的な改修、更新を図ります。

方針3-2：自然と環境にやさしい都市基盤をつくる

環境問題は、身の回りの生活環境から地球規模の課題までさまざまであり、各種問題への対応と、人間生活の利便性や快適性の確保との両立を図っていく必要があります。都市づくりにおいては、省エネ、省資源、ごみの発生の抑制や資源の再生利用など、低炭素社会や循環型社会に対応しながら発展する持続可能な基盤づくりを進めていきます。

(1) 低炭素社会に対応した基盤づくり

- ① 移動による環境負荷の低減を図るため、公共交通の利用を促進するとともに、公共交通機関の利便性が高いエリアへの住宅の居住を誘導していきます。
- ② 交通渋滞箇所の改善により、二酸化炭素の排出量抑制につなげます。
- ③ 太陽光発電などによるエネルギーの創出や断熱効果の向上、空調・照明等の設備の効率化など建物の省エネルギー化を促進します。
- ④ 省エネ等の地球温暖化の「抑制策」に加えて、災害などの地球温暖化の影響への対応である「適応策」についても、各種講座や情報発信などを通じて啓発を推進します。

(2) 循環型社会に対応した基盤づくり

- ① ごみの適正排出、減量化や不法投棄に対する監視・指導などの対策を推進するとともに、焼却施設や最終処分場等の一般廃棄物処理施設の適正な立地と管理運営を図ります。
- ② 快適な生活を支え、河川や海域の水質保全を図るため、計画的な公共下水道の整備を進めるとともに整備済みの区域における水洗化を促進します。また公共下水道事業計画区域外において浄化槽の設置を促進します。
- ③ 水の循環、資源の有効活用のため、下水処理場で処理した水の一部をさらに高度処理し、再生水としての利用を促進します。

基本方針4：特色ある自然や景観を守り、活かした佐世保らしい都市をつくる

方針4-1：佐世保らしい自然環境を守り活かす

九十九島や市街地の背景となっている烏帽子岳や国見山の山々などは佐世保らしさを創出する景観資源であり、これらの自然景観は、市民共通の財産として保全していきます。

また、本市は国立公園、自然公園を有しており、九十九島は平成30年に「世界で最も美しい湾クラブ」に加盟認定されました。これらの豊かな自然環境は次世代に継承すべき貴重な資源として認識し保全していきます。

（1）佐世保らしさを特徴づける美しい自然景観の保全

- ① 離島や半島においては、九十九島や海への眺望を守るとともに、海岸沿いの緑や樹林地などと一体となった自然景観を保全します。
- ② 山間部や田園部においては、茶畑や棚田、山並みなどと一体となった自然景観を保全します。
- ③ 自然景観の保全にあたっては、周辺の景観行政団体との連携により今後の取組を検討するとともに、市民の景観に対する意識を醸成します。

（2）良好な自然環境の保全

- ① 「世界で最も美しい湾クラブ」に認定された西海国立公園や自然公園、保安林などの森林は、次世代に継承すべき自然環境として維持・保全していきます。
- ② 佐世保川、相浦川、佐々川などの恵まれた清流や白浜・大浜などの美しい海岸を次世代に引き継ぐとともに、人々が憩える河岸、海岸となるよう、地域との協働によって豊かな水辺環境を残すための取組を推進します。
- ③ 河川や干潟などは、ホタル、水鳥、カブトガニなどの多様な生物の生息環境として保全に努めます。
- ④ 本市の豊かな自然を守り伝えていくために、自然とふれあう機会を充実させていきます。また、様々な生き物の生息環境の保全や絶滅の危機に瀕している種の保護等の対策を行っています。

方針4-2：佐世保らしさが感じられる市街地環境をつくる

本市は、海や山などの豊かな自然環境の中にコンパクトな市街地が形成されており、自然環境と市街地が共存した特有の市街地景観を作り出しています。

今後はさらに都市の個性を高め、佐世保の魅力を対外にアピールしていくため、市街地環境の質を高めるとともに佐世保らしさを感じるような市街地景観を形成していきます。加えて、市街地の景観や環境に対する市民の意識を醸成します。

(1) 佐世保らしい市街地景観の形成

- ① みなとを囲む市街地においては、斜面地側からと海側からが互いに眺めあう景観の調和を意識しつつ、みなとまち佐世保の玄関にふさわしい活気とにぎわいのある市街地景観の形成を図ります。
- ② 沿道においては、背景となる山並みや田園景観と調和した、まとまりのある市街地景観の形成を図ります。
- ③ 都市の個性を創出する、日本遺産（佐世保鎮守府）をはじめとする歴史文化資源などの特性を活かした、重点的な景観の形成を図ります。

(2) うるおいのある市街地環境を創出する緑化の推進

- ① 市街地内に残る樹林地や斜面緑地などは身近に自然を感じ、豊かな生活環境を与える貴重な緑地として必要最小限の開発にとどめ、保全を働きかけます。
- ② 工業地などの土地利用を行う場合の緩衝緑地の設置など積極的な緑化を促進します。
- ③ 身近に緑が感じられる市街地となるよう、中心市街地をはじめ、幹線道路では緑化に配慮した道路空間の整備を図ります。
- ④ 住宅市街地内においては、生垣などの積極的な緑化を行う地区のルールづくりを促進します。
- ⑤ 中心市街地の公園などの公共空間における緑化を推進します。

3-2.地域づくりの方針

基本方針1：身近な地域コミュニティの中で支え合い、住み続けることができる地域をつくる

方針1-1：身近な地域における生活利便性を維持する

少子高齢社会の進展に対応し、誰もが身近な地域において日常生活を営むことができるためには、身近な地域に日用品の購買や医療・福祉などの日常生活サービス機能が備わっていることが重要です。

身近な地域で住み続けることができるように、既存の公共公益施設などの集積を活かし、公共交通沿線等の利便性の高いエリアに医療・福祉・商業等の都市機能や居住を維持・誘導し、一定の生活サービス機能を備えた日常生活の拠点を形成していきます。あわせて、日常生活の拠点への移動手段の確保など、地域内の円滑な移動を支える交通機能を充実していきます。

（1）既存ストックを活かした日常生活の拠点の形成

- ① 支所・行政センター周辺などの既存の公共公益施設や商店などが集積した地域の中心部を生活核と位置づけ、日常生活に密着した日用品店舗や医療・福祉施設などの維持・誘導を図ります。
- ② 日常生活の拠点では、歩行者に配慮した道路整備や地域の憩いの場となる公園などの整備など、地域の中心部として快適な空間形成を図ります。

（2）地域内の円滑な移動を支える交通機能の充実

- ① 交通事業者・地域・行政の三者連携のもと、予約制乗合タクシー等の新たな交通手段の導入を通じて、域内の交通不便地区の解消や移動環境の向上に取り組みます。
- ② 地域の主要な道路では、交通危険箇所の改善、歩行空間の確保とともに、通過交通抑制や通過速度の抑制など地域が主体となった取組を支援していきます。

方針1-2：地域コミュニティの維持に資する住まいの場をつくる

人口減少・少子高齢社会が進展する中で、特に離島や中山間地では、人口減少・高齢化が顕著であり、農林水産業や地域活動の担い手となる若者の不在も危惧されています。また、市街地においても戦前から形成されている住宅地などにおいて高齢化が危惧されており、地域コミュニティ存続への対応が求められています。

今後は、地域コミュニティの存続を図るために、地域特性に配慮した多世代が居住できる住まいの場づくりを促進していきます。また、各地域において、「小さな拠点」の考え方により、持続可能な住環境を形成します。

(1) コミュニティの維持に資する定住環境づくり

- ① 郊外住宅地では、既存集落の再生を進めるため、周辺環境との調和や地域の活力の維持に資する有効な住宅再生・誘導の仕組みづくりを検討します。
- ② 市街化調整区域などの郊外部においては、「小さな拠点」の形成やコミュニティの維持に資する土地利用について、開発などの許可基準の見直しを検討します。

(2) 市街地内の居住環境の改善

- ① 住宅が密集した斜面市街地など災害の危険性が高いモデル地区においては、救急時の車両進入路となる道路の整備など、居住環境の改善を進めます。
- ② 地区の状況や住民の意向に応じ、共同建替え・協調建替えなどを促進するとともに、老朽危険空き家への対策を進めます。

基本方針 2：地域資源を守り活かし、住民との協働により愛着のある地域をつくる

方針 2-1：多様な地域資源を守り、活かし、活発な交流を促す

本市には、地域それぞれに引き継いできた特色ある自然、歴史文化、伝統行事などの地域資源があります。平成 28 年には「鎮守府」と「三川内焼」が日本遺産に登録され、平成 30 年には「黒島の集落」が世界文化遺産に登録されました。こうした地域資源を守り活かし、地域外との交流に役立てていくことは、それぞれの地域での生きがいや価値の発見、地域個性の創出に結びつくと考えられます。

今後、地域の活力を高めるためには、ハード整備と併せソフト面の充実を図ることで交流の場づくりを進めていきます。

(1) 地域資源を活かした地域外との交流の促進

- ① 特色ある公園や散策路、歴史的建造物、豊かな自然など地域の魅力を再認識し、これらを活用した回遊ルートの形成など地域資源の情報発信を促進します。
- ② 地域特有の自然や歴史文化資源などを活かした景観づくりについて、地域と連携した取組を促進します。

方針2-2：地域が主体となった地域づくりを進める

地域の魅力や活力の維持・向上を図るためには、身近な道路や公園などが生活者にとって、利用しやすく、愛着あるものとなるように工夫していく必要があります。また、俵ヶ浦半島では地域主体の地域活性化の取組が進められており、地域と行政との適切な役割分担の下で、地域でできることは地域で行っていくことが重要となってきます。

本市では、平成30年に市内27地区全てで地区自治協議会が設立され、それぞれの活動を進めています。今後の地域づくりを進めるに当たっては、このような組織に適正な支援を進めていきます。

（1）地域主体のまちづくり体制の推進

- ① 地域が主体となったまちづくりを進めるために、地区自治協議会やまちづくり団体等による活動への支援策を検討します。
- ② 地域において、民間事業者と連携した、空き家の利活用やコミュニティビジネスなどの展開を支援します。

（2）愛着のある身近な生活空間づくり

- ① 子育てや憩いの場などとして誰もが利用しやすい身近な生活空間として、公園における老朽施設の改善を計画的に進めます。
- ② 身近な公園の維持管理や、道路、河川、海岸などの環境美化に対し、地域の積極的な参加を促進します。
- ③ 地域に残る歴史的建造物などの古くから馴染みのある歴史文化資源の保全を図ります。

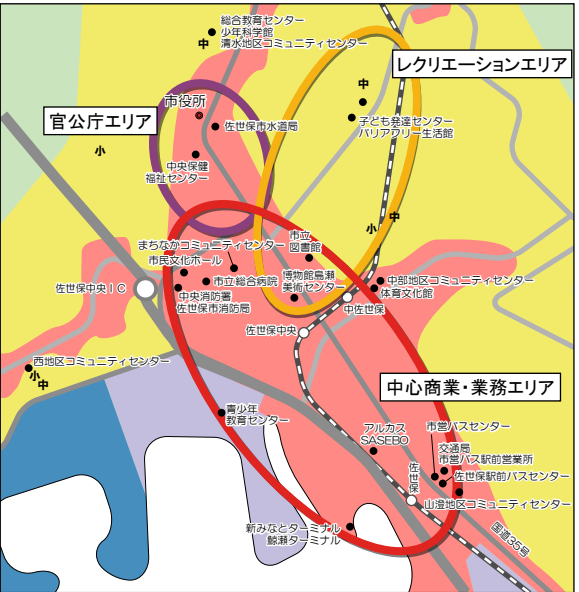
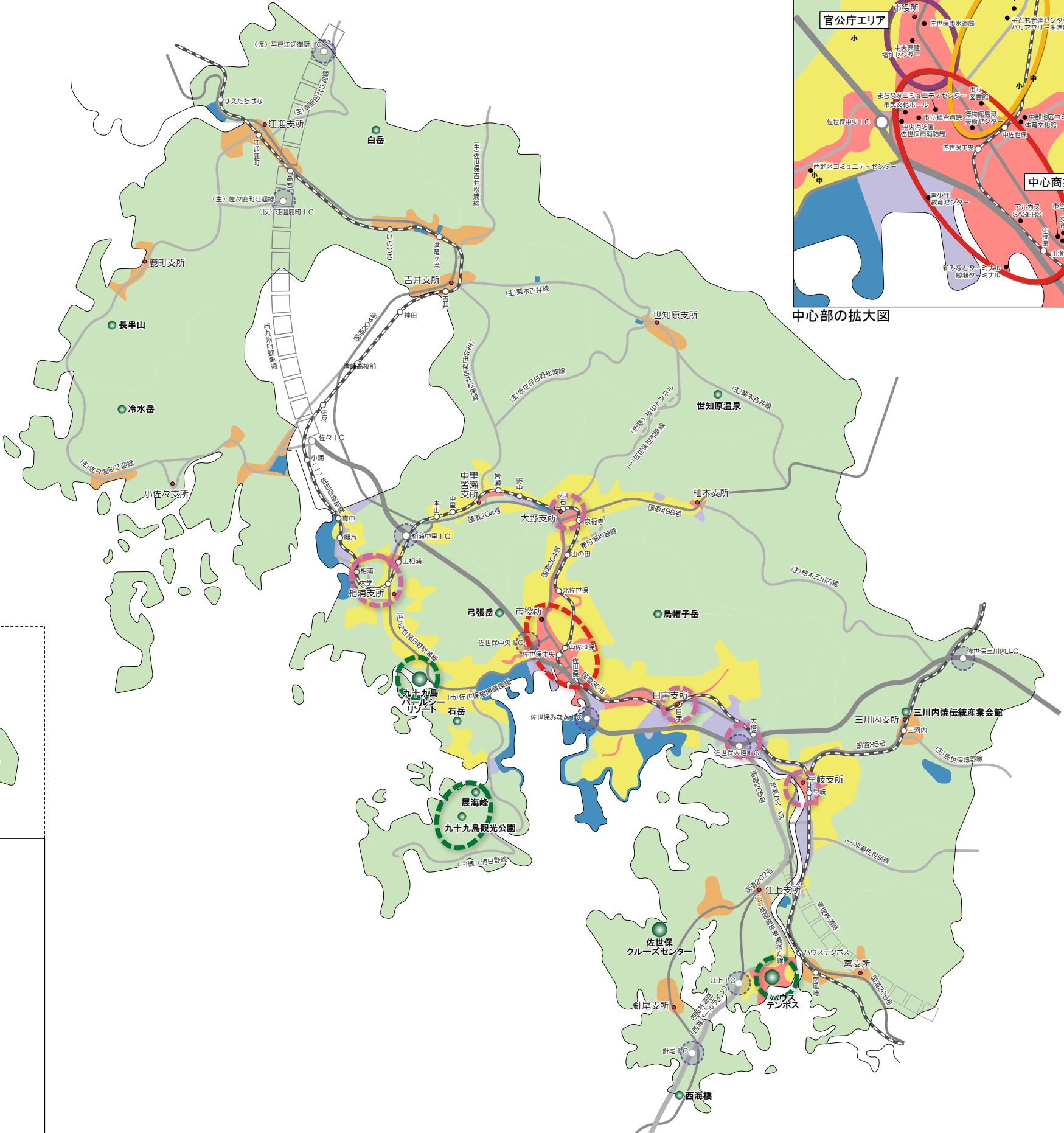
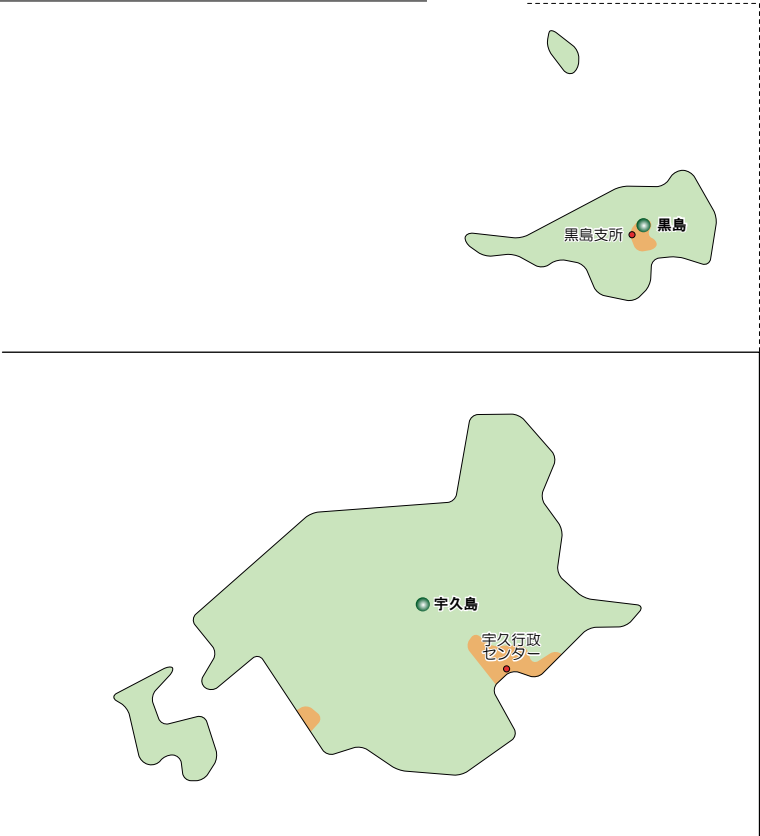
都市づくりの方針体系表

分野別体系表 上段・・・都市・地域づくりの方針中の取組
下段・・・主に取組を展開すべき場所、施設など

基本方針	方針	取組	分野別方針図								
			土地利用・市街地整備の方針図		交通施設整備の方針図	公園・河川・海岸・その他施設整備及び 防災対策の方針図			自然環境保全及び市街地環境 ・景観形成の方針図		
			土地利用	市街地整備	交通施設	河川・海岸	公園・緑地	その他	自然環境 市街地環境	景観	
1 九州北西部 の拠点として、 活力のある産業・観光により、 にぎわいのある都市をつくる	1-1 拠点都市にふさわしい活力と魅力ある中心市街地をつくる	(1)にぎわいと多様な産業を創出する 高次都市機能の強化	①・② 【都市核など】								
		(2)多様な交流を育み、都市アメニティの高い 中心市街地の形成		① 【都市核】					①・② 【都市核】		
		(3)魅力あるまちなか居住の推進	①・② 【都市核】								
		(4)公民連携による駐車場、駐輪場の確保					① 【都市核】				
	1-2 活発な産業・ 観光交流を支える 都市基盤をつくる	(1)雇用創出に向けた土地利用の誘導	①・②・③ 【工業地など】								
		(2)産業集積地やインターチェンジ周辺などの 適正な土地利用の誘導	①・②・③ 【産業集積地・インター チェンジ周辺など】								
		(3)国際観光拠点の形成	①・② 【観光・リゾート核】		① 【国際観光拠点】						
		(4)多様な交流を支える広域交通ネットワークの 形成			①・② 【国際航路など】						
		(5)都市観光ルートの形成			①・②・③ 【観光拠点など】						
	2 子どもから 高齢者まで安全で快適に暮らせる都市をつくる	2-1 将来にわたって 快適に暮らせる 都市基盤をつくる	(1)周辺地域を含んだ生活と都市活動を支える 拠点市街地の形成	① 【地域核】	② 【都市核・地域核】						
(2)多様なライフスタイルに対応した住宅地の 形成			①・②・③・④ 【住宅地など】					⑤ 【住宅地・郊外住宅地】			
(3)円滑な移動を支える幹線道路ネットワークの 整備					①・②・③ 【主要幹線道路など】						
(4)基幹的な公共交通機関の利用促進					①・② 【鉄道・バスルートなど】						
(5)公園緑地の適正な配置							①・② 【都市公園など】				
(6)水の安定供給の推進								①・②・③ 【住宅地・郊外住宅地】			
(7)バリアフリーに配慮した公共空間の整備								①・② 【住宅地・郊外住宅地】			
2-2 災害に強く、 安全に暮らせる都市 基盤をつくる		(1)防災性の高い市街地空間の形成						①・②・③ 【住宅地・郊外住宅地】			
		(2)生命や財産を守る都市基盤の整備				② 【河川・海岸など】		① 【主要幹線道路など】 ③・④ 【住宅地・郊外住宅地】			
		(3)身近な避難施設、防災施設の確保						①・②・③ 【住宅地・郊外住宅地】			
		(4)総合治水対策の推進				①・② 【河川など】		③ 【住宅地・郊外住宅地】			
		(5)防災・防犯のまちづくりの推進						①・②・③・④ 【住宅地・郊外住宅地】			
3 既存の都市 基盤を有効活用し、環境にやさしく持続可能な都市をつくる		3-1 既存の都市基盤を有効に活かす	(1)市街地拡大の抑制	①・②・③ 【自然環境共生地など】							
			(2)既存の都市基盤の有効活用を前提とした 公共施設の整備			①・④ 【幹線道路など】			②・③・④ 【住宅地・郊外住宅地】		
		3-2 自然と環境に やさしい都市基盤をつくる	(1)低炭素社会に対応した基盤づくり			② 【幹線道路など】			①・③・④ 【住宅地・郊外住宅地】		
			(2)循環型社会に対応した基盤づくり						①・②・③ 【住宅地・郊外住宅地】		
4 特色ある自然や景観を守り、活かした佐世保らしい都市をつくる	4-1 佐世保らしい自然環境を守り活かす	(1)佐世保らしさを特徴づける美しい自然景観の保全								①・②・③ 【自然環境共生地】	
		(2)良好な自然環境の保全							①・②・③・④ 【住宅地・郊外住宅地】		
	4-2 佐世保らしさが感じられる市街地環境をつくる	(1)佐世保らしい市街地景観の形成								①・②・③ 【住宅地・郊外住宅地】	
		(2)うるおいのある市街地環境を創出する緑化の推進							①・②・③・④・⑤ 【住宅地・郊外住宅地】		

土地利用・市街地整備の方針図

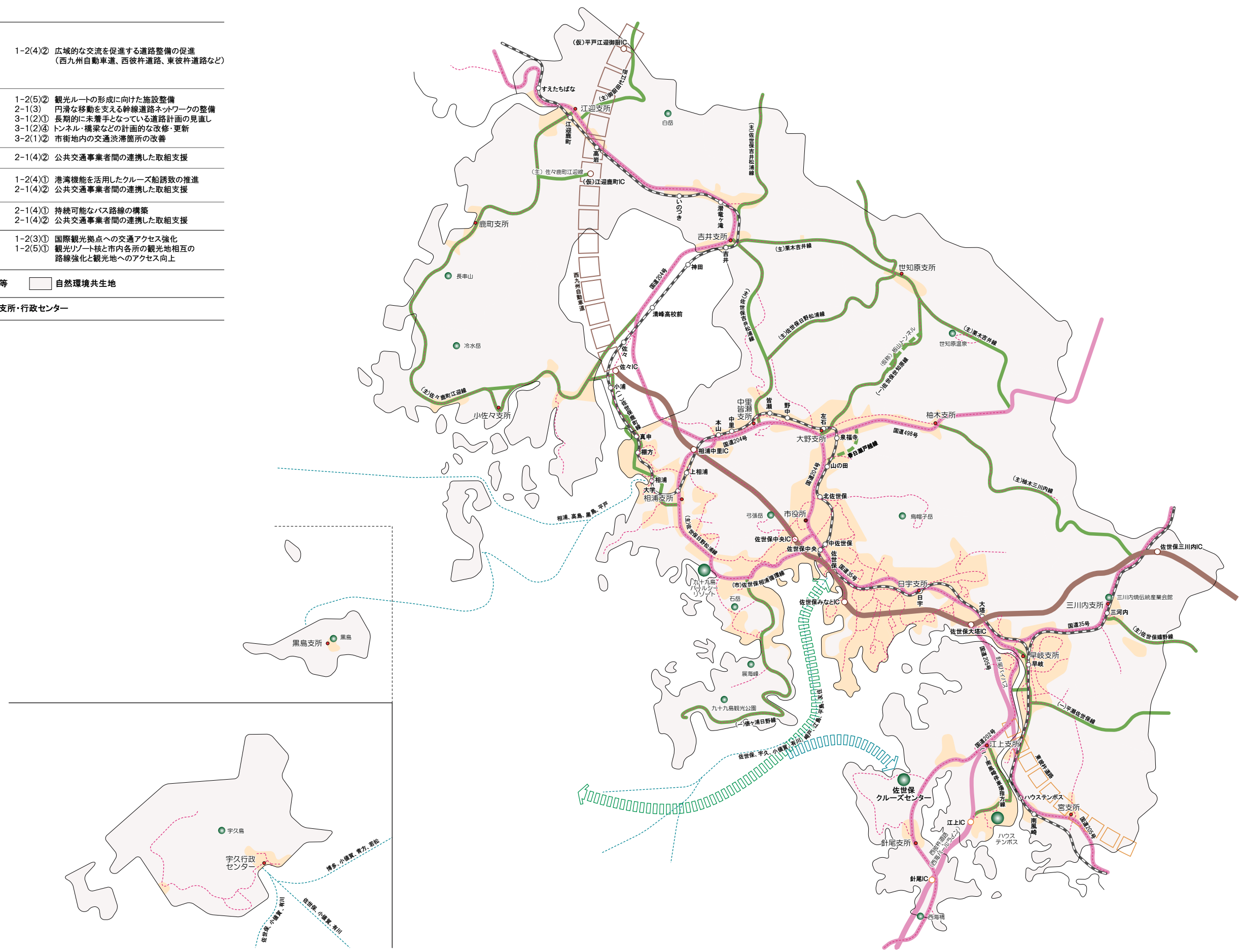
凡例	
商業・業務地	1-1(1)② 商業・業務などの高次都市機能の集積(都市核) 2-1(2)③ 歩いて暮らせる利便性の高い居住環境の形成、 交流の場としての都市機能の維持・誘導
工業地	1-2(1)① 工業施設配置の適正な誘導
住商工共存地	1-2(1)② 地域の実情に応じた適切な土地利用の誘導
住宅地(用途地域内)	2-1(2)④ 一定の利便性を備えた住宅地の形成 3-1(2)③ 公営住宅の配置・集約・改修
郊外住宅地(用途地域外)	3-1(1)③ 開発許可や地区計画などの制度運用の見直し
自然環境共生地	1-2(1)③ 周辺環境に配慮した新たな産業の適切な配置促進 3-1(1) 市街地拡大の抑制
IC周辺	1-2(2) 産業集積地やIC周辺などの適正な土地利用の誘導
都市核	1-1(1) にぎわいと多様な産業を創出する高次都市機能の 強化 1-1(2) 都市アメニティの高い中心市街地の形成 1-1(3) 魅力あるまちなか居住の推進
地域核	2-1(1) 周辺地域を含んだ生活と都市活動を支える 拠点市街地の形成
観光・リゾート核	[ハウステンボス及びその周辺] 1-2(3)① 国際的な集客力の向上に資する土地利用と 業務エリアと居住エリアの土地利用区分 [九十九島パールシーリゾート] 1-2(3)② 九十九島エリアの観光拠点としての施設整備 [俵ヶ浦半島] 1-2(3)② 九十九島観光公園の整備、俵ヶ浦半島開発の 取組推進
国際観光拠点	
観光資源	
高規格幹線道路	地域高規格道路
主要幹線道路	幹線道路
鉄道	
市役所	支所・行政センター



中心部の拡大図

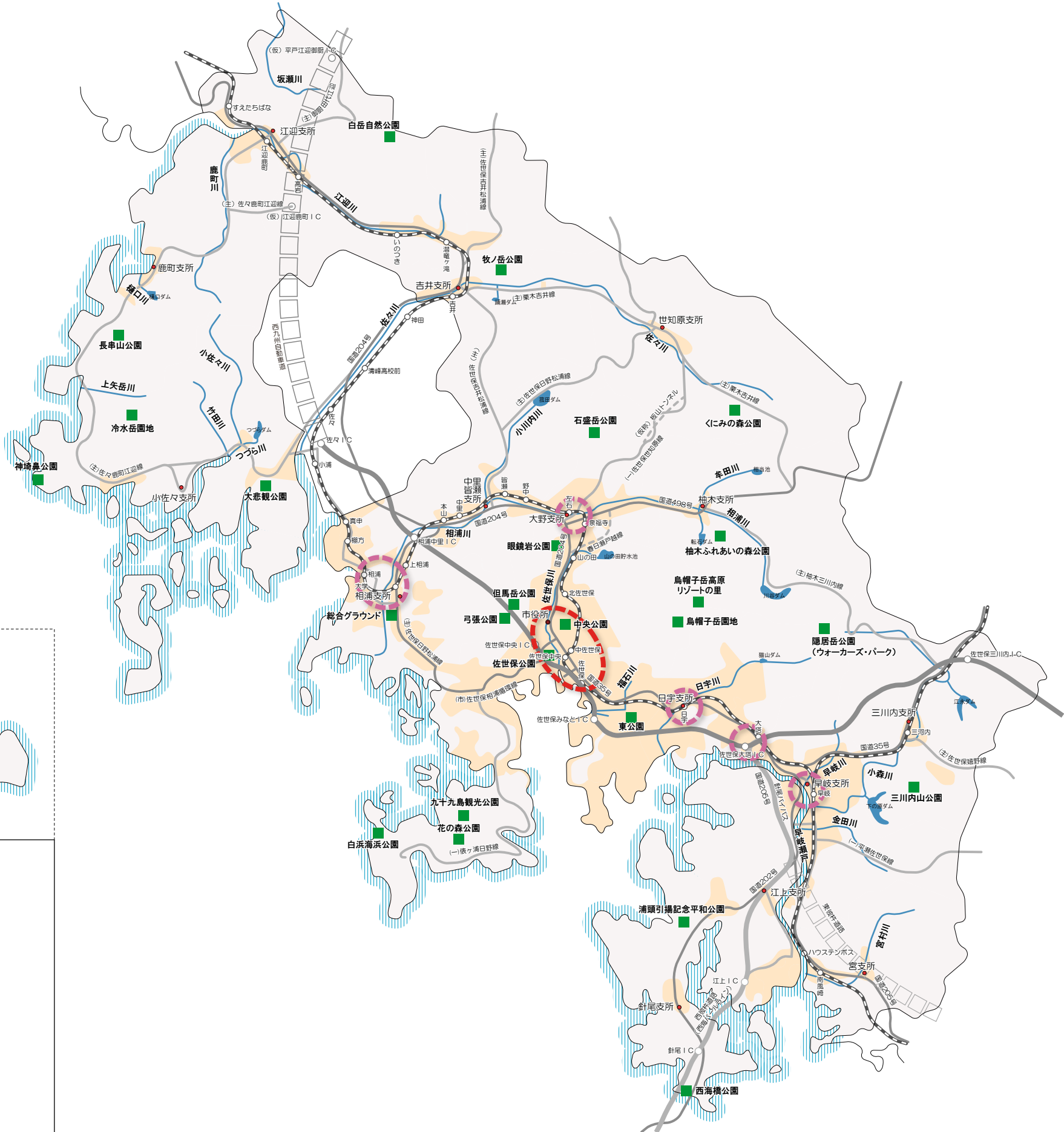
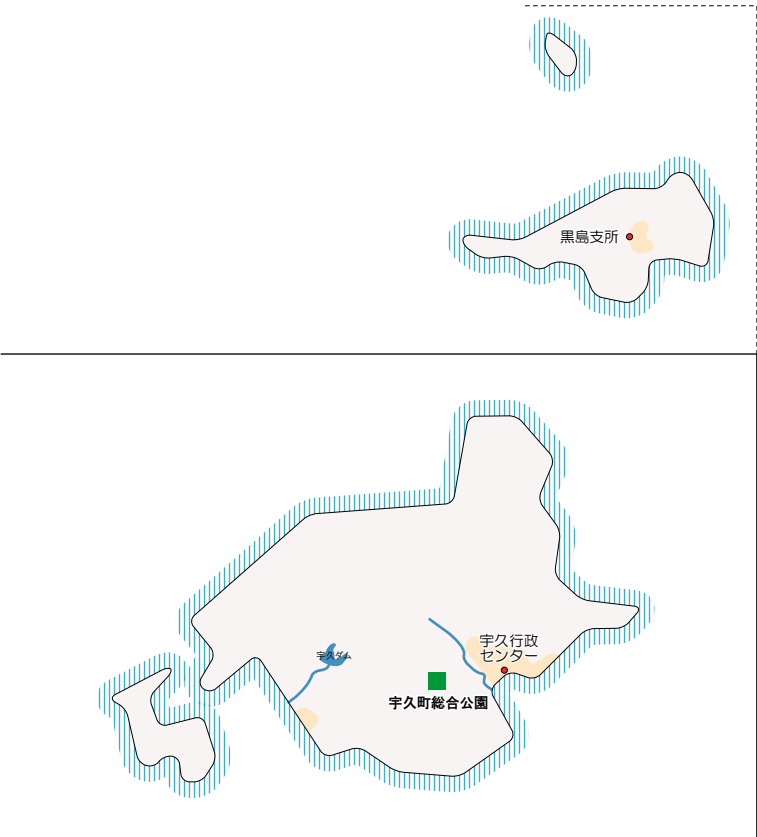
交通施設整備の方針図

凡例	
供用 計画・予定 高規格幹線道路	1-2(4)② 広域的な交流を促進する道路整備の促進 (西九州自動車道、西彼杵道路、東彼杵道路など)
供用 候補 地域高規格道路	
主要幹線道路	1-2(5)② 観光ルートの形成に向けた施設整備
幹線道路	2-1(3) 円滑な移動を支える幹線道路ネットワークの整備
その他身近な道路	3-1(2)① 長期的に未着手となっている道路計画の見直し
	3-1(2)④ トンネル・橋梁などの計画的な改修・更新
	3-2(1)② 市街地内の交通渋滞箇所の改善
鉄道	2-1(4)② 公共交通事業者間の連携した取組支援
国際航路	1-2(4)① 港湾機能を活用したクルーズ船誘致の推進
航路	2-1(4)② 公共交通事業者間の連携した取組支援
基幹バスルート	2-1(4)① 持続可能なバス路線の構築 2-1(4)② 公共交通事業者間の連携した取組支援
国際観光拠点	1-2(3)① 国際観光拠点への交通アクセス強化
観光資源	1-2(5)① 観光リゾート核と市内各所の観光地相互の 路線強化と観光地へのアクセス向上
住宅地・郊外住宅地等	自然環境共生地
市役所	支所・行政センター



公園・河川・海岸・その他施設整備及び防災対策の方針図

凡例	
住宅地・郊外住宅地等	2-1(2)⑤ 公営住宅内における福祉施設の整備 2-1(6)② 水道施設の効率的な再整備 2-1(6)③ 水道未普及地域の解消と簡易水道などの統合 2-1(7) バリアフリーに配慮した公共空間の整備 2-2(1) 防災性の高い市街地空間の形成 2-2(2)③ 浸水被害を軽減するための治水対策 2-2(2)④ 急傾斜地崩壊危険箇所の効果的な対策の実施 2-2(3) 身近な避難施設、防災施設の確保 2-2(4)③ 情報伝達体制および警戒避難体制の整備 2-2(5) 防災・防犯のまちづくりの推進 3-1(2)② 公共施設の集約化・複合化、必要な施設の改修・更新 3-1(2)③ 適切な公営住宅の配置・集約・改修 3-1(2)④ インフラ施設の計画的な改修・更新 3-2(1)③ 建物の省エネルギー化の促進 3-2(2)② 計画的な公共下水道の整備および処理区域外での浄化槽設置の促進
自然環境共生地	3-2(2)① 焼却施設や処理施設、最終処分場などの適正な立地とその管理運営
高規格幹線道路	
地域高規格道路	2-2(2)① 重要物流道路の安定的な輸送確保を可能とする機能強化
主要幹線道路	
幹線道路	
鉄道	
特色ある公園	2-1(5) 公園緑地の適切な配置 (地域特性や役割に応じた特色ある公園としての整備)
河川・ダム	2-1(6)① 安定的な水の供給(石木ダムの建設促進) 2-2(2)② 防災性を高めるための海岸・河川の計画的かつ効率的な維持・補修 2-2(4) 総合的な治水対策の推進
海岸	
都市核	1-1(4)① 公民連携による駐車場・駐輪場の確保 3-2(2)③ 下水処理水の再生水としての利用拡大の推進
地域核	3-2(1)① 公共交通の利用促進
市役所	
支所・行政センター	



自然環境保全及び市街地環境・景観形成の方針図

凡例	
住宅地・郊外住宅地等	4-2(1)② 背景の山々や田園景観などと調和したまとまりのある市街地景観の形成
	4-2(1)③ 歴史文化資源などの特性を活かした重点的な景観の形成
	4-2(2) うるおいのある市街地環境を創出する緑化の推進
自然環境共生地	4-1(1)② 茶畑や棚田、山並みなど一体となった自然景観の保全
	4-1(2)④ 自然とふれあう機会の充実
保全すべき緑地	4-1(2)① 西海国立公園、自然公園などの保全
河川・ダム	4-1(1)① 海岸沿いの緑、樹林地と一体となった美しい自然景観の保全
海岸	4-1(2)② 恵まれた清流環境や美しい海岸など良好な水環境を残す取組の推進
	4-1(2)③ 多様な生物の生息環境としての水辺の保全
都市核	1-1(2)① 中心市街地の魅力向上
	1-1(2)② 歩いて楽しいまちづくりの促進
	4-2(1)① みなとまちである佐世保の玄関にふさわしい市街地景観の形成
高規格幹線道路	地域高規格道路
主要幹線道路	幹線道路
鉄道	国際航路
	航路
市役所	支所・行政センター

