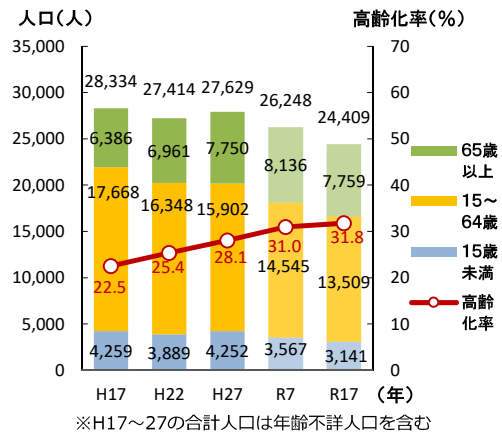


2-8. 日宇地域のまちづくり構想

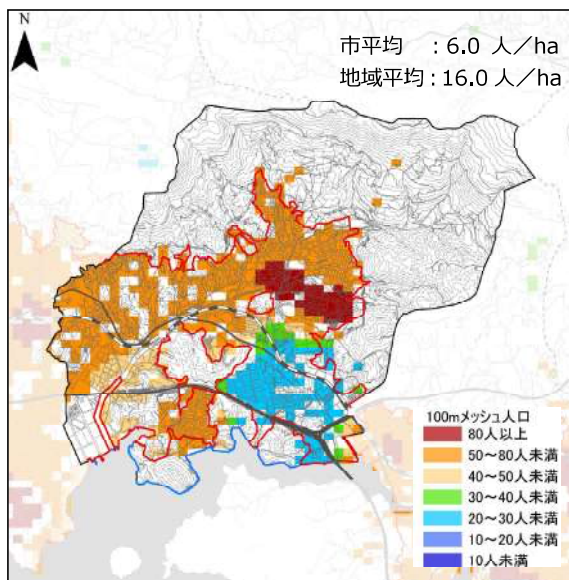
(1) 地域の概況

- 日宇地域は、日宇支所管内を対象とした約 1,680ha の面積を有する地域です。
- 人口は、平成 27 年の国勢調査において 27,629 人で、平成 17 年と比べ約 3%減少しています。
- 平成 27 年と比べると、もみじが丘地区などで人口が増加しています。併せて大岳台地区や黒髪地区で人口密度が高い状況です。
- 高齢化率は 28.1%で、市平均をわずかに下回っています。

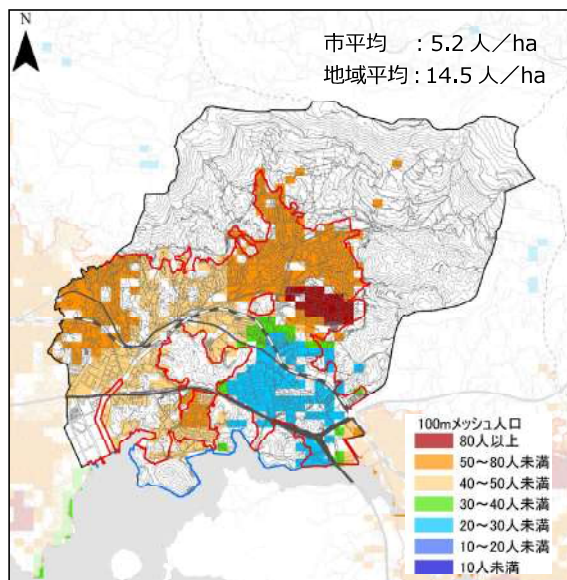
〔人口推移及び年齢 3 区分人口比〕



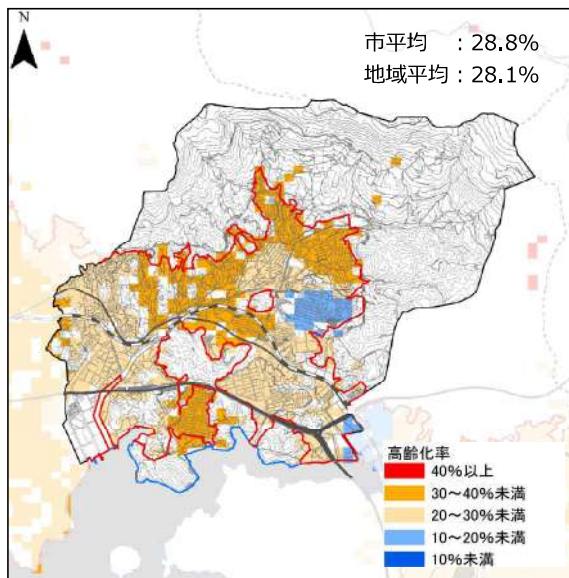
〔人口密度 (H27)〕



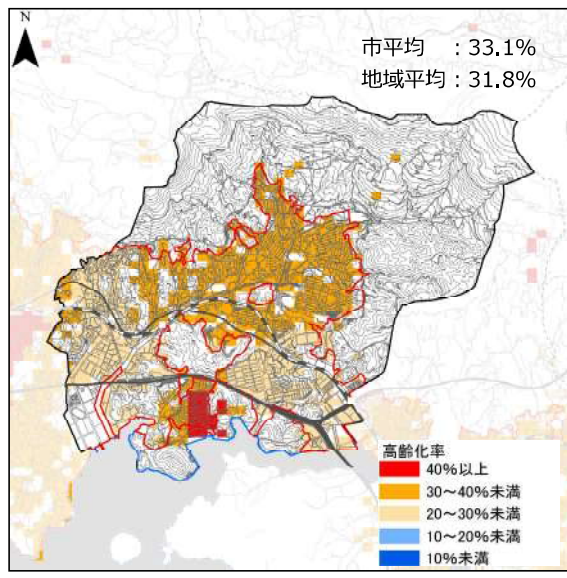
〔人口密度 (R17)〕



〔高齢化率 (H27)〕



〔高齢化率 (R17)〕



(出典：国勢調査)

※R17 (2035) は、国立社会保障・人口問題研究所(平成 30 年 3 月推計)に基づく。

(2) 地域の特性と主要課題

地域の特性

- 当地域は、烏帽子岳から隠居岳にかかる豊かな自然を有しており、水稻や花き栽培も行われています。
- 日宇川両岸に山肌に沿って住宅地が形成されています。
- 佐世保中央地域からつながる国道 35 号沿いに商業施設が立ち並んでいます。
- 白岳・沖新地区においては、従来、工場が集積する地区でしたが、近年、工場跡地への商業施設の立地が見られます。
- 佐世保大塔 I C 周辺には、物販を中心とした商業施設が多く立地しており、都市全体の利便性を支える役割を担っています。

地域の主要課題

● 人口減少・高齢社会に対応した生活サービスの維持

当地域は、陸上交通の利便性が高い地域ですが、今後人口は 20 年後の令和 17 年には約 12% 減少し、高齢化率も約 32% となることが見込まれ、人口減少・高齢化に伴う生活利便施設の減少が懸念されます。これまでの都市機能の集積、陸上交通の利便性を活かし、都市機能の維持・強化を図る必要があります。

● 安全快適な居住環境の形成

当地域では斜面に市街地が広がり、広い範囲で土石流警戒区域や急傾斜地警戒区域など土砂災害リスクの高い区域が広く分布しています。また、佐世保湾に面する沖新町や沿岸部には浸水リスクの高い区域もあります。今後、大規模災害の発生に対応し、災害リスクの抑制を図る必要があります。

● 地域資源を活かした暮らしの質の向上

日宇川や佐世保湾、烏帽子岳や隠居岳など市街地に身近な自然資源を保全するとともに、暮らしの質が高まるような生活基盤の充実を図る必要があります。

(3) 地域の将来像とまちづくりの主な視点

地域の将来像

住・商・工が調和した市街地と
背後の自然環境が共存したまちづくり

地域の生活スタイル

- ・日宇駅周辺は身近な生活サービスが維持され、大塔駅周辺は周辺地域からも利用される都市機能をもつ施設が集積し、買い物、子育て、教育、医療福祉など多くの都市サービスがあり、歩いて暮らすことができる。
- ・まちなかではライフスタイルに応じて、都市型住宅や戸建て住宅など、多様な住まい方ができる。山間部に近い生活圏では、豊かな自然の中で、地域で支え合いながら、ゆったり暮らすことができる。
- ・鉄道、バスなど多様な公共交通手段があり、都市核へもアクセスしやすい。住宅地には多少狭くても車が進入できる道もある。
- ・既存公園や空き家等を活用したコミュニティ・ふれあいの場がある。

地域のまちづくりの主な視点

- 交通の利便性を活かした活力を維持するまちづくり
佐世保中央地域から連続する市街地や、陸上交通が結節する大塔地区においては、様々な都市サービスを円滑に提供し、活力を維持するまちづくりを目指します。
- 安全で快適な居住環境の形成による住みよいまちづくり
地域内の日常生活を支え、交流の場となる地域核の形成と併せ、災害リスクの低減や生活基盤の充実によって、安全で快適な居住環境を形成し、住みよいまちづくりを目指します。
- 豊かな自然環境と市街地との共存を目指したまちづくり
豊かな自然環境とふれあえる場の保全や、それら自然と調和した安全な住宅地の形成などによる自然環境と市街地が共存したまちづくりを目指します。

(4) 地域のまちづくり方針

地域におけるまちづくりの基本的方針

当地域の大塔地区は、陸上交通の結節機能を活かし、物販をはじめとした商業と物流機能が集積しています。また、佐世保中央地域から国道 35 号沿いに商業・業務地が形成されており、その周辺に住宅地や工業地が形成されています。

今後は、多様な都市機能を有する安全かつ快適な市街地とその背景となっている烏帽子岳や隠居岳をはじめとした豊かな自然環境との共存関係を維持しながら、活力と利便性の維持・向上に資するまちづくりを進めていくものとします。

地域のまちづくりの方針

● 交通の利便性を活かした活力を維持するまちづくり

①産業活動と利便性の維持・向上に資する地域核の形成

日宇支所周辺及び大塔駅周辺は地域核と位置づけ、周辺地域の利便性にも資する物販をはじめとした都市機能の維持・集積を図り、空き家などの低未利用地の有効利用と併せて、市街地の再生を促進します。

②商業・業務地と住宅地との連携による活力の維持

佐世保中央地域から連続する商業・業務地は都市核ゾーンと位置づけ、周辺の居住者のニーズに対応した多様な商業・業務機能の集積を図ります。

③交通の利便性を活かした商業・物流機能の適正配置

佐世保大塔 I C 周辺は、交通結節機能を活かした商業・物流機能が集積しており、利便性の維持・向上につながるような適切な土地利用を図ります。

④産業活動の効率化に資する市街地の維持

当地域内の住宅、商業・工業施設が混在している地区においては、既存の産業活動の効率化や高度化に配慮し、適正な土地利用の維持を図ります。

● 安全で快適な居住環境の形成による住みよいまちづくり

⑤生活基盤の充実による安全で快適な市街地の形成

安全な居住環境の形成のため、踏切や交差点などの通行危険箇所の改善と併せて、地域内の移動手段の確保、地域が主体となった防災活動への支援を図ります。

● 豊かな自然環境と市街地との共存を目指したまちづくり

⑥豊かな自然環境を背景としたゆとりのある住宅地の形成

国道から斜面に沿って形成されている住宅地においては、緑豊かな山々を背景にゆとりある良好な住宅地の形成を図ります。

⑦自然環境や農地の保全と活用

烏帽子岳や隠居岳における豊かな自然環境や、花きなどの栽培の場となっている農地を保全します。また、日宇川は市街地内の貴重な自然として、親水性のある憩いの場としての活用を図ります。

日宇地域のまちづくり方針図

地域核

〈日宇支所周辺〉

①産業活動と利便性の維持・向上に資する地域核の形成

〈想定される取組〉

- 周辺地域の利便性にも資する都市機能の維持・集積
- 空き家などの低未利用地の活用を含めた市街地再生
- 公共交通網における利便性の充実
- ★空き家などの低未利用地の利活用

都市核ゾーン

〈商業業務地〉

②商業・業務地と住宅地との連携による活力の維持

〈想定される取組〉

- 店舗、医療福祉施設など商業・業務機能の誘導
- ★既存商店街の活性化
- ★周辺住宅地からの移動手段の確保

〈住商工共生地〉

④産業活動の効率化に資する市街地の維持

〈想定される取組〉

- 既存施設の企業活動の効率化や既存住宅地の居住環境に配慮した、適正な土地利用の誘導

〈工業地〉

④産業活動の効率化に資する市街地の維持

〈想定される取組〉

- 企業活動の効率化や高度化に資する工業地としての適正な土地利用の維持

〈自然環境共生地〉

⑦自然環境や農地の保全と活用

〈想定される取組〉

- 市街地拡大の抑制
- 隠居岳などの自然環境の保全
- 花きの生産の場となる農地の保全
- ★隠居岳公園などにおける自然観察、憩いなどレクリエーションの場としての活用

〈位置図〉



〈住宅地〉

⑤生活基盤の充実による安全で快適な市街地の形成

〈想定される取組〉

- 幹線道路へアクセスする生活道路や踏切などの改善
- 災害危険性の高いエリアでの宅地化抑制
- 地域公共交通利用促進策の充実（パーク＆ライド型駐車場の確保など）
- ★地域公共交通の利用
- ★ハザード情報の共有など地域防災力の強化

⑥豊かな自然環境を背景としたゆとりのある住宅地の形成

〈想定される取組〉

- ★住宅地における街並み形成のルール維持

地域核

〈佐世保大塔IC周辺〉

①産業活動と利便性の維持・向上に資する地域核の形成

〈想定される取組〉

- 周辺地域の利便性にも資する都市機能の維持・集積
- 空き家などの低未利用地の活用を含めた市街地再生
- 公共交通網における利便性の充実

③交通の利便性を活かした商業・物流機能の適正配置

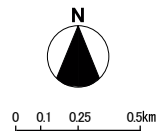
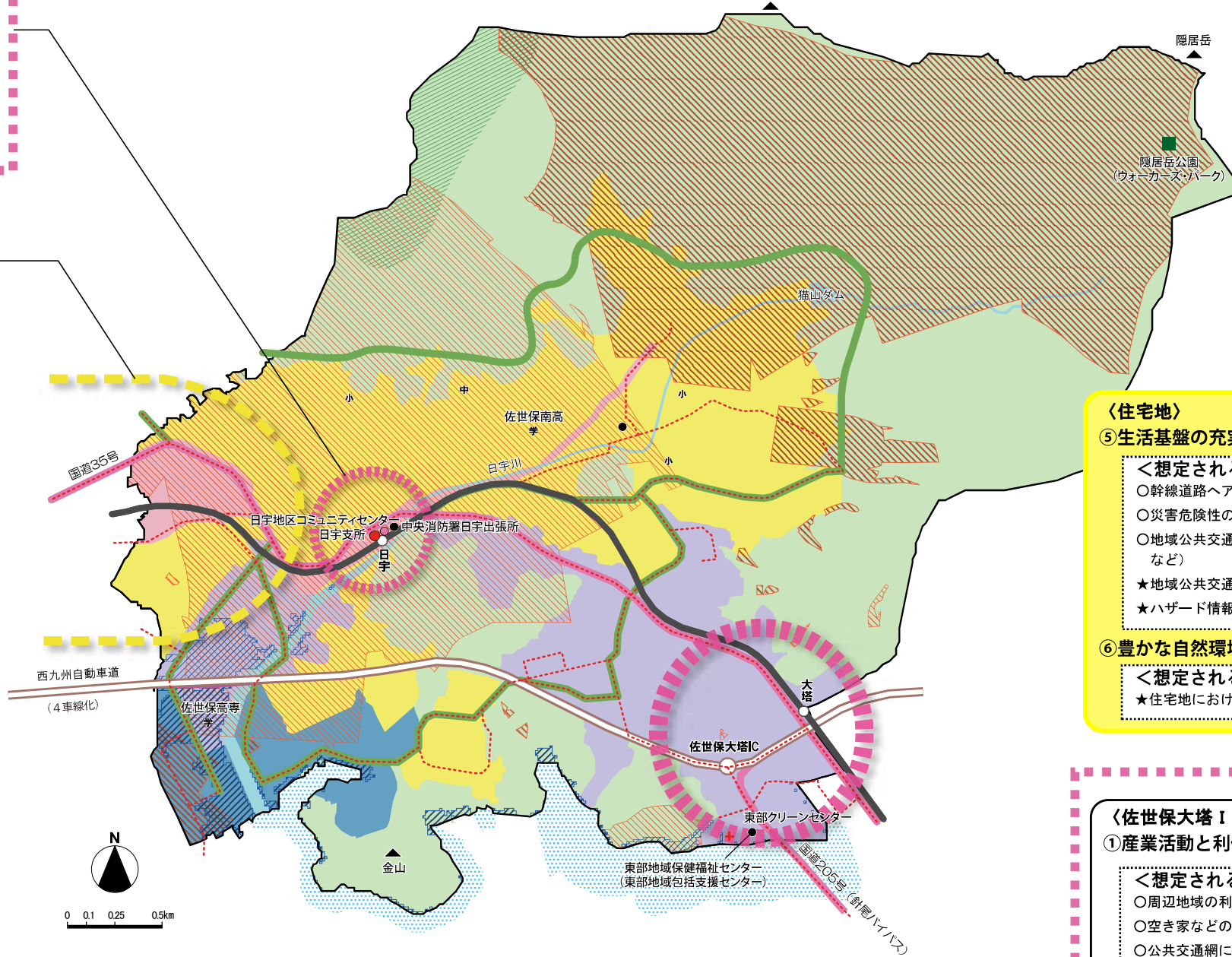
〈想定される取組〉

- 現在の利便性を維持・向上させる適正な土地利用の推進
- ★交通負荷などに考慮した施設配置及び運営

凡例

〈想定される取組〉

- ★印は、主に地域や民間が主体となった取組が期待されるもの。



商業・業務地	市役所	高規格幹線道路	災害リスクエリア（土砂）
工業地	支所・行政センター	地域高規格道路	災害リスクエリア（浸水）
住商工共生地	コミュニティセンター	主要幹線道路	
住宅地（用途地域内）	教育・文化施設	主要な道路	
郊外住宅地（用途地域外）	小 小学校	鉄道	
自然環境共生地	中 中学校	国際航路	
保全すべき緑地	学 その他の主な学校	航路	
海岸	保健福祉施設	基幹バスルート	
観光施設	● その他の主な公共公益施設	河川	
特色ある公園	● 文化財・史跡		
主な公園			
主な運動施設			

〈日宇川〉

⑦自然環境や農地の保全と活用

〈想定される取組〉

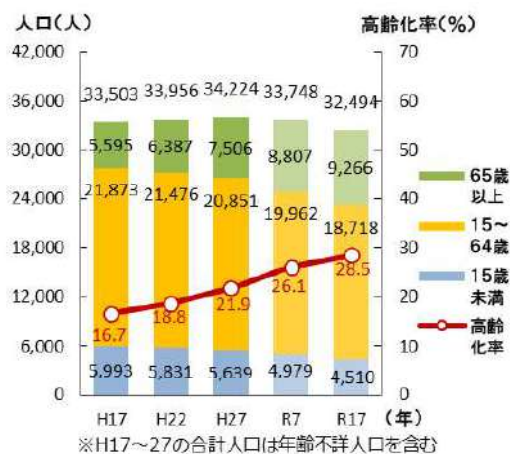
- 河川の浚渫など適切な維持管理
- 親水性の向上
- ★河川の清掃活動

2-9. 早岐地域(早岐・広田)のまちづくり構想

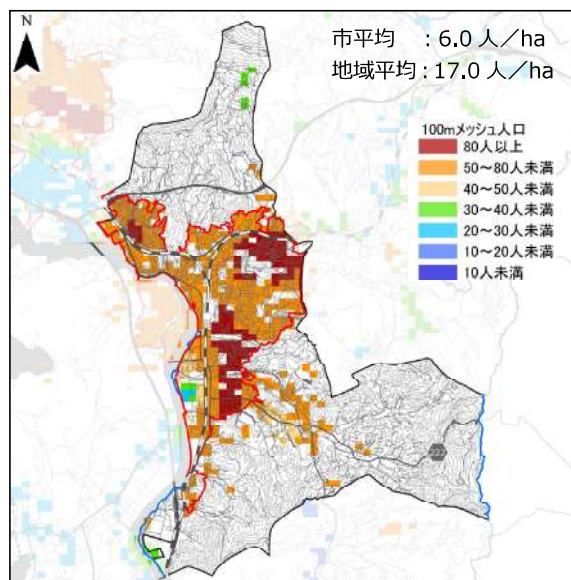
(1) 地域の概況

- 早岐地域(早岐・広田)は、早岐支所管内を対象とした約2,016haの面積を有する地域です。
- 人口は、平成27年の国勢調査において34,224人で、平成17年と比べ約2%増加していますが、早岐地区や早苗地区などでは減少傾向にあります。
- 花高地区や広田地区などにおいては人口密度が高い状況です。
- 高齢化率は21.9%で、市平均を下回っています。

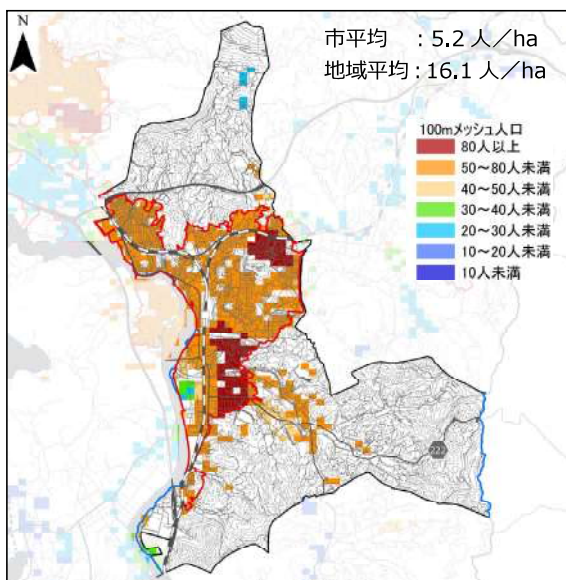
[人口推移及び年齢3区分人口比]



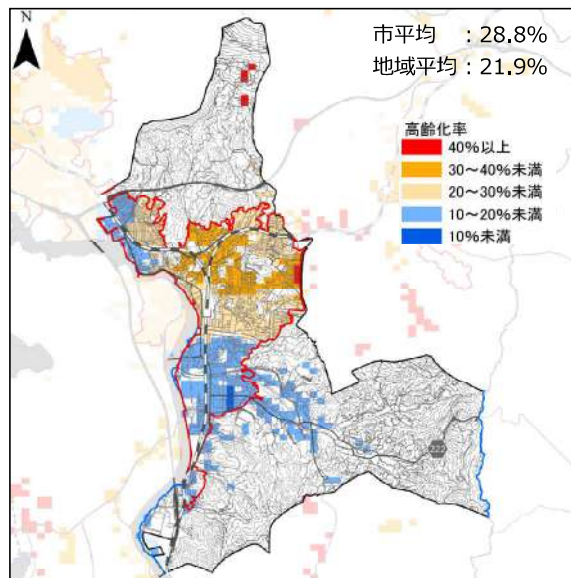
[人口密度 (H27)]



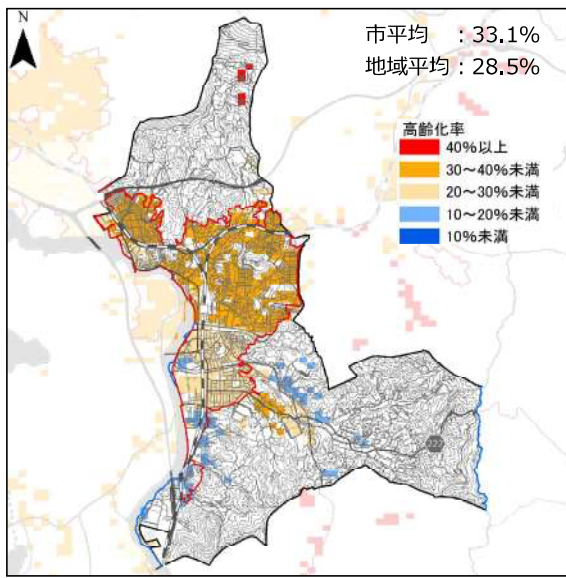
[人口密度 (R17)]



[高齢化率 (H27)]



[高齢化率 (R17)]



(出典: 国勢調査)

※R17(2035)は、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年3月推計)に基づく。

(2) 地域の特性と主要課題

地域の特性

- 早岐駅は、福岡方面と長崎方面との鉄道の結節点であり、駅を中心に商業・業務地が形成されています。
- 近年では、広田地区において住宅や店舗が集積した市街地が発展し、工場跡地などには新たな商業機能が立地し、崎岡地区には長崎国際大学やニューテクノパークの企業などが立地しています。また、市街地縁辺では局地的な宅地化が進行しています。
- 早岐瀬戸や小森川、隠居岳などの豊かな自然を有し、重尾地区においては水稻、花き栽培が行われています。
- 交通機能や都市機能の集積を活かし、周辺地域の日常生活を支える役割を担っています。

地域の主要課題

● 地域核にふさわしい都市機能の維持・強化

当地域は、住宅開発などにより人口が微増しており、高齢化率も他地域と比較して低い状況ですが、支所周辺など地域の中心部では人口が減少しています。当地域の中心部である早岐駅周辺においては、東西連絡通路の整備を活かし、東西市街地の一体性、東部市街地への回遊性を高めながら、周辺地域からも多くの人を訪れる拠点として都市機能の維持・強化が求められます。

● 歴史文化や自然など地域資源を活かしたにぎわいや個性の創出

当地域には早岐茶市や平戸往還をはじめとした歴史文化資源、早岐瀬戸をはじめとした特色ある自然があります。また地域では、長崎国際大学と連携してまちづくり活動に取り組んでいます。これらの地域資源を活かしたにぎわいや良好な市街地景観の形成など地域個性の創出が求められます。

● 市街地拡大の抑制と既成市街地の改善

当地域においては、多くの人々が居住しており、金田川沿いの市街地縁辺で住宅開発が進行してきました。今後は、都市と自然とのバランスを図りながら、市街地の拡大を抑制し、既成市街地における早岐川の氾濫をはじめとする災害リスクの低減と快適な生活を支える生活基盤の充実が求められます。

● 地域の新たなにぎわいと活力の創出

長崎国際大学の立地による若年層との交流や、ニューテクノパークにおける企業の活動によって、地域の新たなにぎわいと新たな活力の創出が求められます。

(3) 地域の将来像とまちづくりの主な視点

地域の将来像

早岐瀬戸をはじめとした自然と調和し、
快適でにぎわいのあるまちづくり

地域の生活スタイル

- ・身近な生活サービスだけでなく、周辺地域からも利用される都市機能施設が集積し、買い物、子育て、教育、医療福祉など多くの都市サービスがあり、歩いて暮らすことができる。
- ・ライフスタイルに応じて、都市型住宅や戸建て住宅など多様な住まい方があり、歩いて暮らすことができる。山間部に近い生活圏では、豊かな自然が身近にあり、地域で支え合いながら、ゆったり暮らすことができる。
- ・鉄道、バスなど多様な公共交通手段があり都市核へもアクセスしやすい。駅東部へのアクセスもしやすい。
- ・早岐瀬戸や早岐駅周辺では地域資源を活かしたイベント交流やふれあいを楽しめる場がある。

地域のまちづくりの主な視点

● 地域内外の生活を支える利便性の高いまちづくり

交通結節機能及び既存の都市機能の集積を活かし、周辺の江上、針尾、三川内、宮の各地域における日常的な生活サービス機能を補完し、拠点市街地としての維持・強化を図り、利便性の高いまちづくりを目指します。

● 地域資源を活かした活力とにぎわいのあるまちづくり

歴史的な早岐茶市や早岐瀬戸、平戸往還のまちなみを活かした地域活性化や、ニューテックノパークや長崎国際大学などとの連携による活力とにぎわいのあるまちづくりを目指します。

● 自然環境と共生した安全かつ快適でゆとりのあるまちづくり

早岐瀬戸などの豊かな自然環境の保全と、それらとふれあえる場を創出し、自然環境や農地と市街地とのすみ分けにより、自然環境と共生しながら、安全かつ快適でゆとりのあるまちづくりを目指します。

(4) 地域のまちづくり方針

地域におけるまちづくりの基本的方針

当地域は、鉄道交通の要所である早岐駅を有し、その早岐駅周辺や広田地区では、周辺の江上、針尾、三川内、宮といった地域の日常生活を支える商業、医療、福祉をはじめとした都市機能が集積しています。

今後は、市街地周辺の自然環境や農地の保全を図りながら、既成市街地の交通機能や都市機能を活かし、利便性が高く個性ある市街地を形成することで、周辺地域の日常生活を支える安全で快適なまちづくりを進めていくものとします。

地域のまちづくりの方針

● 地域内外の生活を支える利便性の高いまちづくり

①地域内外の生活を支える利便性の高い地域核の形成

早岐駅周辺の商業・業務地を地域核と位置づけ、商業、医療、福祉、教育文化、金融など地域核にふさわしい高次な都市機能の維持・誘致、快適な都市環境の創出によって、地域内外から多くの人々が訪れる利便性の高い市街地の形成を図ります。

②住・商・工が適正にすみ分け共存する利便性の高い市街地の形成

都市機能の立地が進み、住宅が増加した広田地区は、産業基盤の工業との適正なすみ分けと円滑な交通の確保によって利便性の高い市街地の形成を図ります。

● 地域資源を活かした活力とにぎわいのあるまちづくり

③早岐茶市や早岐瀬戸、歴史的な街並みなどを活かしたにぎわいの創出

早岐駅周辺の商業・業務地においては、地域や民間活力を活かして、早岐瀬戸や平戸往還などの歴史的な街並みなどと調和し、空き家などの低未利用地の有効活用や早岐茶市など集客イベントによるにぎわいの創出を図ります。

④既存の文教機能や産業基盤などの地域活性化への活用

長崎国際大学やニューテクノパークなど文教機能や産業基盤を活かし、まちづくりへの参画を促進し、新たなにぎわいと活力の創出を図ります。

● 自然環境と共生した安全かつ快適でゆとりのあるまちづくり

⑤安全で快適な生活を支える生活基盤の維持・向上

都市と自然とのバランスを基本に、災害危険性の高いエリアにおける市街化を抑制します。既成市街地において早岐川の改修や周辺の再生推進、地域内の移動手段の確保、東部エリア内の回遊性の向上、地域が主体となった防災活動への支援などによって安全で快適な生活を支える生活基盤の維持・向上を図ります。

⑥自然環境や農地の保全と活用

金田川などの自然環境やその周辺の田園環境は、自然を身近に感じ、自然と親しめる憩いの空間として保全と活用を図ります。

⑦早岐瀬戸を活かした親水性の向上

早岐瀬戸の特色ある自然環境、自然景観の保全を図り、あわせて自然を感じる憩いの空間として、親水性の向上を図ります。

早岐地域(早岐・広田)のまちづくり方針図

