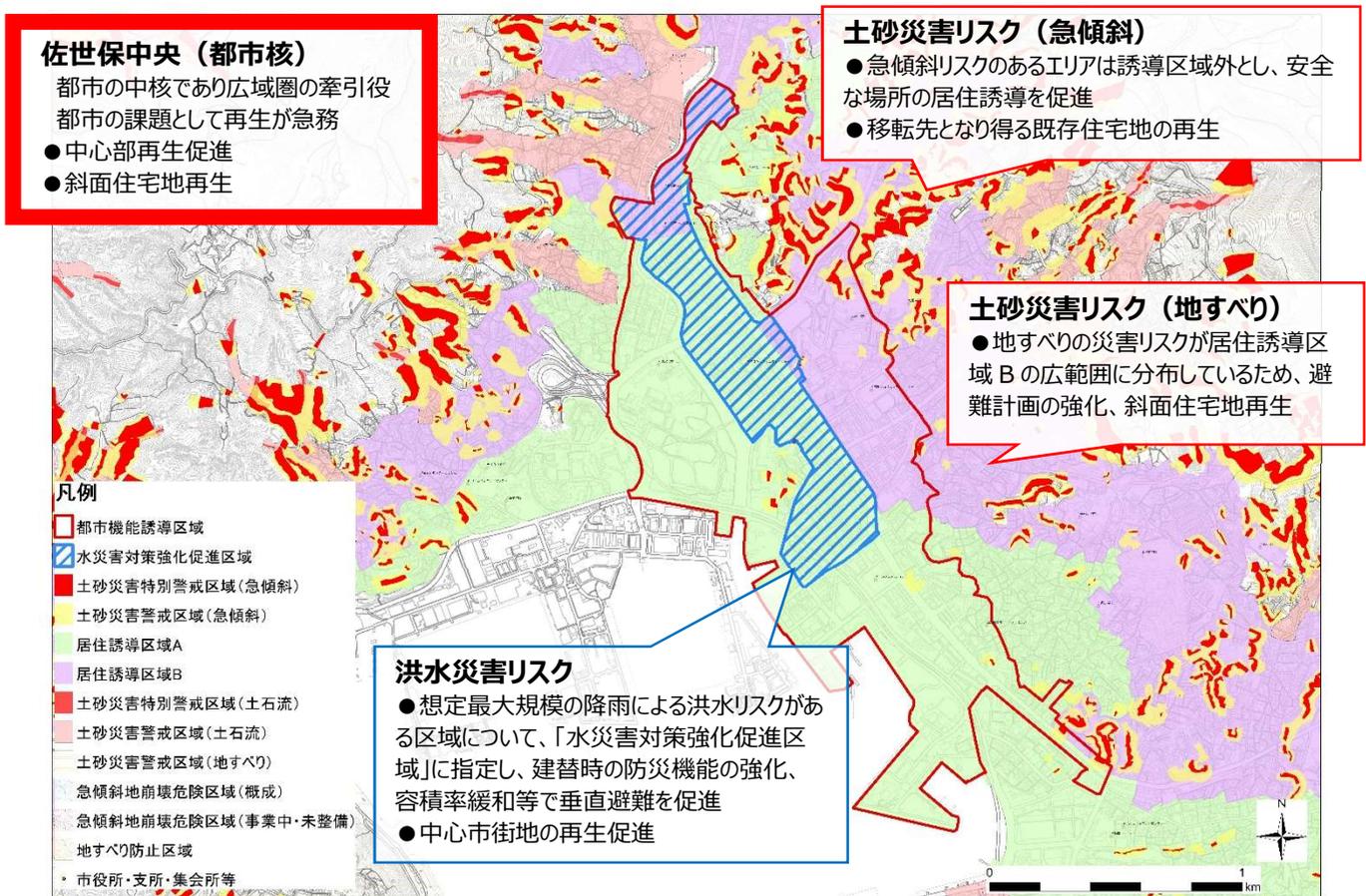


(3) 各地域における災害リスクの特徴とまちづくりの方向性

① 佐世保中央地域(都市核及び都市核ゾーン)

佐世保中央地域は、都市核として中心部(まちなか)に高度な都市機能が集積しており、その周辺には斜面住宅地が広がっています。まちなかは、平地に様々な施設が集積して形成されていますが、その中心には佐世保川があり、計画規模での浸水想定はありませんが、最大想定規模の降雨があった場合には、主要なエリアが浸水する恐れがあります(最大で3.0m未満)。そのため、水災害対策強化促進区域を設定し、垂直避難を可能とするなど水災害対策を講じる民間施設等に対しては、容積率を緩和するなどのインセンティブを検討し、取組を促進します。

また、住宅地が広がる斜面地は、谷になっている地形の場所を中心に急傾斜地崩壊や土石流などの土砂災害リスクが存在しています。一方、丘陵地になっている区域は、比較的災害リスクが少ないなど、地形によって災害リスクの分布に違いがあります。考慮すべき災害リスクが現認の限り存在しない居住誘導区域Aや比較的少ない居住誘導区域Bを中心に、安全で安心して快適に暮らせる斜面住宅地再生を進めるなど、居住誘導と合わせた取組を推進します。



② 相浦地域（地域核及び市街地ゾーン）

相浦地域は、地域核として周辺地域の住民も利用する機能が集積しており、周辺の市街地を中心に住宅地が広がっています。相浦商店街など旧来の市街地には土砂災害リスクが分布しており、県道佐世保日野松浦線沿いの低地には都市機能が集積していますが、相浦川の洪水による浸水リスクが存在します。相浦川の洪水浸水想定は、計画規模による降雨で、市街地の大部分が1.0～3.0mの浸水が想定されるため、商業地域のみを居住誘導区域・都市機能誘導区域に指定します。

なお、相浦地域の地域核としての機能を維持しつつ、安全性を高める都市の再生を進めるため、地域核である市街地の浸水想定区域に対し、「水災害対策強化促進区域」を設定し、3D都市モデルを活用し、浸水時に想定される状況をより分かりやすく示し、早期の避難等を促すとともに、民間施設を含めた浸水時の対策を推進することで、万が一浸水が生じた際にも緊急避難（垂直避難）が出来るような対策の検討を進めます。

地域核（相浦）

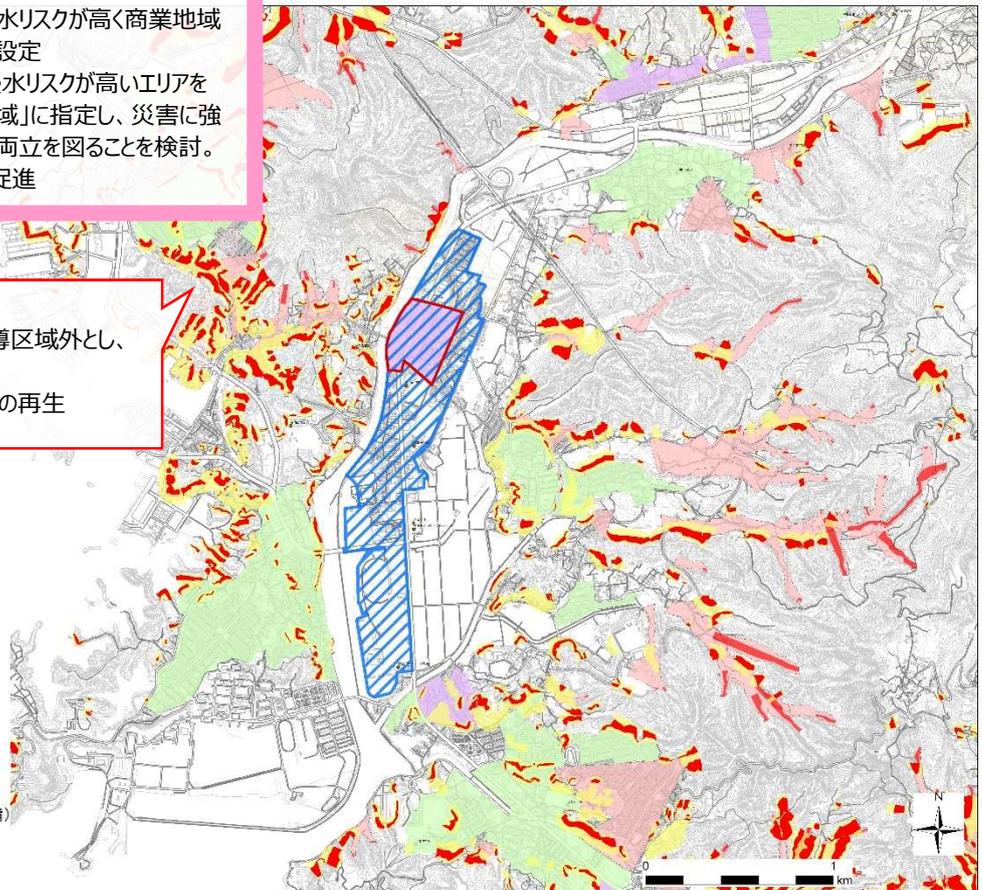
- 中心部の低地は、洪水浸水リスクが高く商業地域のみ都市機能誘導区域を設定
- 地域核の市街化区域で浸水リスクが高いエリアを「水災害対策強化促進区域」に指定し、災害に強いまちづくりと都市の再生の両立を図ることを検討。
※地域の動きを勘案し再生促進

土砂災害リスク（急傾斜）

- 急傾斜リスクのあるエリアは誘導区域外とし、安全な場所の居住誘導を促進
- 移転先となり得る既存住宅地の再生

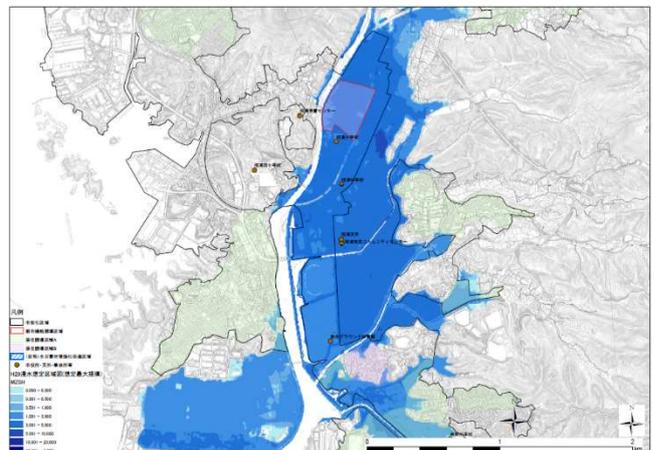
凡例

- 都市機能誘導区域
- 水災害対策強化促進区域
- 土砂災害特別警戒区域（急傾斜）
- 土砂災害警戒区域（急傾斜）
- 居住誘導区域A
- 居住誘導区域B
- 土砂災害特別警戒区域（土石流）
- 土砂災害警戒区域（土石流）
- 土砂災害警戒区域（地すべり）
- 急傾斜地崩壊危険区域（概成）
- 急傾斜地崩壊危険区域（事業中・未整備）
- 地すべり防止区域
- 市役所・支所・集会所等



洪水災害リスク

- 計画規模の降雨による洪水リスクの高いエリアは誘導区域外とし、避難計画の強化、建替時の対策促進や防災機能の強化
- 洪水災害リスク内にある公共施設の在り方検討
- 民間の防災施策に対し容積率緩和等で垂直避難を促進

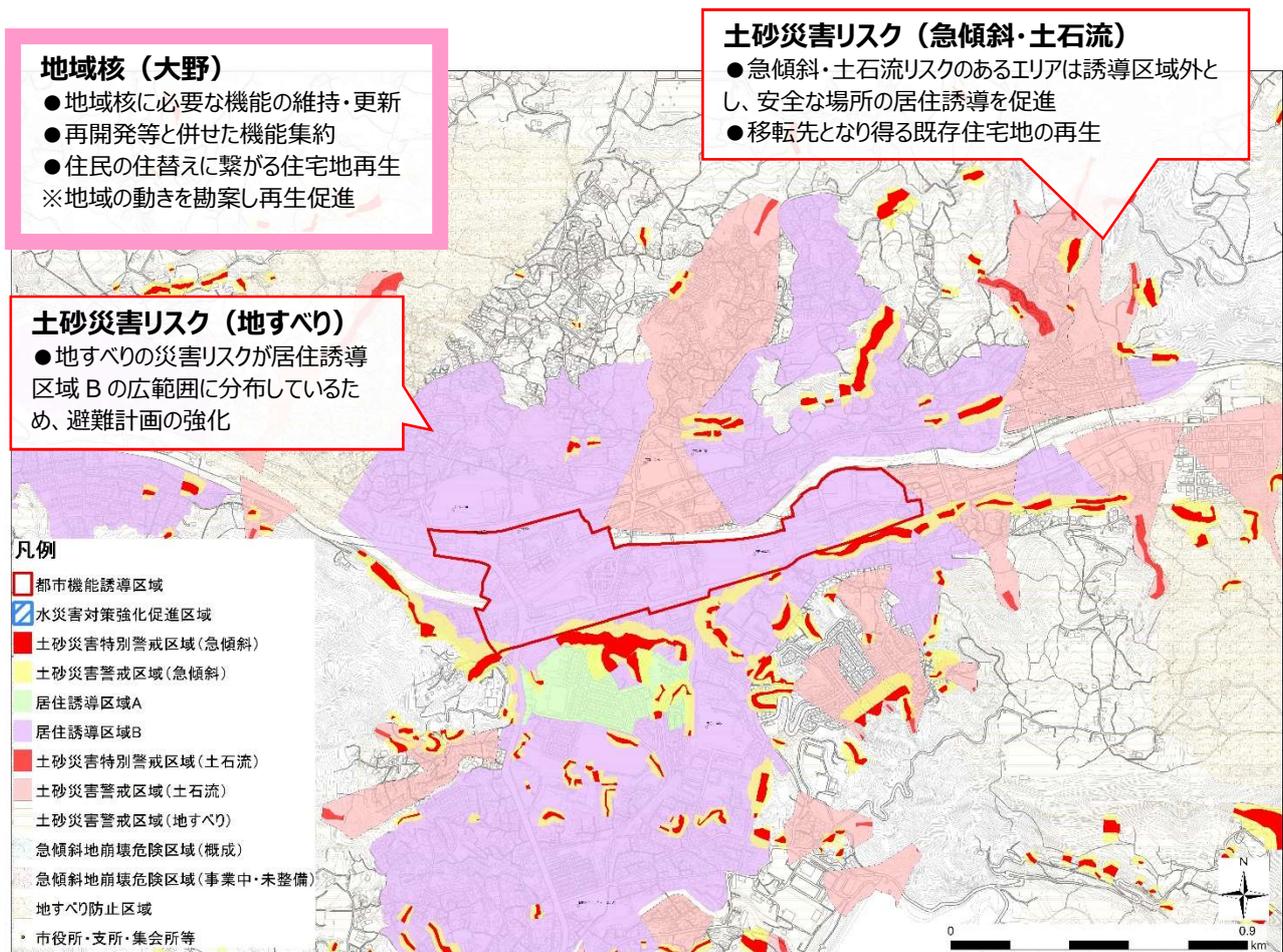


相浦川洪水浸水想定（最大想定規模）

③ 大野地域(地域核及び市街地ゾーン)

大野地域は、国道498号沿いやMR左石駅周辺の地域の中心部に様々な都市機能が集積する地域核となっていますが、平坦地を囲むように斜面が広がる地形であり、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域(土石流・急傾斜地)が広く分布している地域でもあります。居住誘導区域については、広く地すべり警戒区域が分布しているため、居住誘導区域Bの割合が多くなっています。

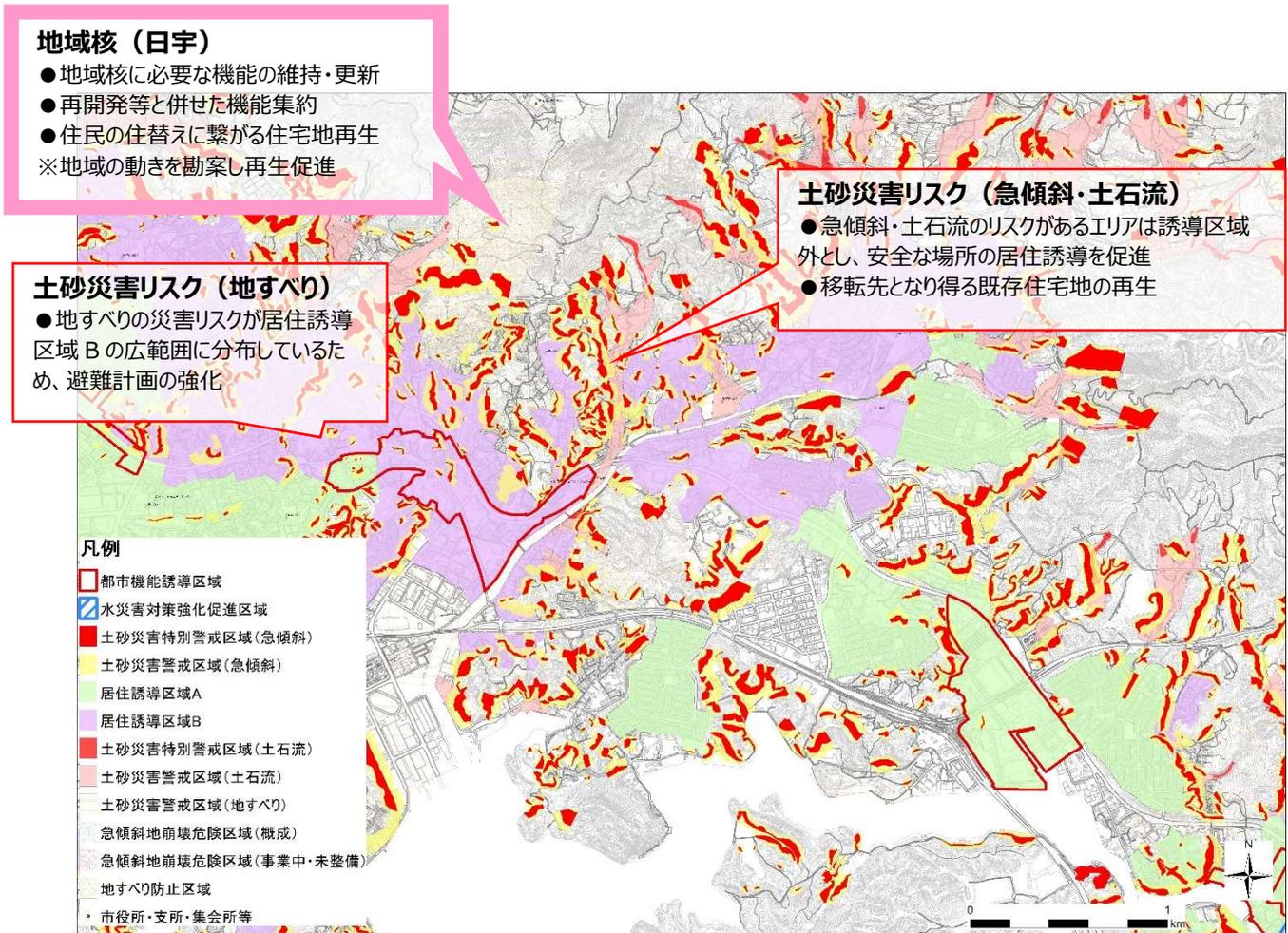
誘導施設の建替え等に際しては、地域の中で比較的災害リスクが低く利便性が高い都市機能誘導区域内での再生を促進するなど、安全で利便性が高い地域核の維持を図ります。また、地域の意向や権利者及び事業者等の機運が高まった際には、再開発事業など都市再生の取組を検討し、地域核としてのまちづくりを推進します。



④ 日宇地域（地域核及び市街地ゾーン）

日宇地域は、中央病院付近から日宇駅付近にかけてのエリアや大塔インターチェンジ周辺のエリアに都市機能が集積する他、国道 35 号等の道路沿線に都市機能が分布しています。住宅地については入り組んだ谷地になっている箇所もあり、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（土石流・急傾斜地）が分布しています。

誘導施設の建替え等に際しては、地域の中で比較的災害リスクが低く利便性が高い都市機能誘導区域内での再生を促進するなど、安全で利便性が高い地域核の維持を図ります。また、地域の意向や権利者及び事業者等の機運が高まった際には、再開発事業など都市再生の取組を検討し、地域核としてのまちづくりを推進します。



⑤ 早岐地域（地域核及び市街地ゾーン）

早岐地域は、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（土石流・急傾斜地）が他の地域核と比較して少ないものの、ところどころに分布しています。また、早岐川・小森川の洪水による浸水が想定される箇所があります。

誘導施設の建替え等に際しては、地域の中で比較的災害リスクが低く利便性が高い都市機能誘導区域内での再生を促進するなど、安全で利便性が高い地域核の維持を図ります。また、地域の意向や権利者及び事業者等の機運が高まった際には、再開発事業など都市再生の取組を検討し、地域核としてのまちづくりを推進します。

