



## 第4章 地域別まちづくり構想

# 1. 地域別まちづくり構想の位置づけ

## 1-1. 地域別まちづくり構想の目的

人口減少、少子高齢化が進展する中で、今後は、身近な地域コミュニティを1つの基本単位とした持続可能な地域づくりが求められます。したがって、本都市計画マスタープランにおいては、支所・行政センター単位で、身近な地域における日常生活サービスの維持・向上や地域資源を活かした地域の魅力と活力の創出に向けた地域のまちづくり構想を示します。

また、身近な地域における活力と魅力の維持・向上を図るためには、適正な土地利用の誘導や都市施設の整備を推進するだけではなく、市民と行政それぞれの役割分担による市民協働のまちづくりを推進することが必要となってきます。

したがって、地域別まちづくり構想においては、各地域の課題や、まちづくりの将来像とその実現に向けたまちづくりの方針を市民と共有し、市民協働によるまちづくりを推進する指針となることを目的とします。

## 1-2. 地域別まちづくり構想の構成

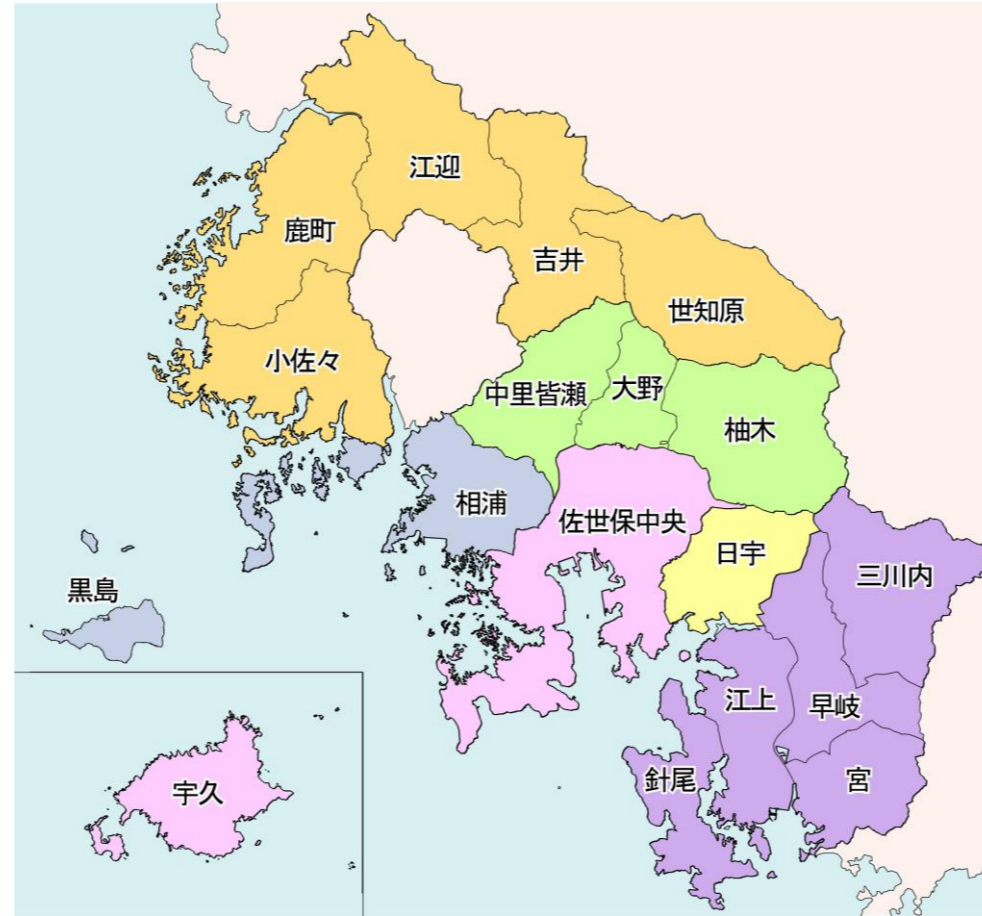
地域別まちづくり構想は、地域の概況、地域の特性と主要課題、地域の将来像とまちづくりの主な視点、地域のまちづくり方針で構成します。

### 地域別まちづくり構想の構成

地域のまちづくり構想	
(1) 地域の概況	人口、人口密度、高齢化率の動向と今後の見通しなど基礎的なデータを示します。
(2) 地域の特性と主要課題	地域の概況や地勢、土地利用などから、人口減少・高齢社会への対応、災害、地域個性の視点から、主要課題を示します。
(3) 地域の将来像とまちづくりの主な視点	地域の目指すべき将来像とライフスタイル、将来像の実現に向けたまちづくりの主な視点をまとめています。 人口減少社会においても誰もが安全で快適に暮らせる地域づくりに向けて、立地適正化計画を踏まえ「都市機能・居住の誘導方針」を示します。 立地適正化計画の取組は都市計画区域内を対象になりますが、長期的に都市計画区域の見直しも視野に、18 地域すべてに示します。
(4) 地域のまちづくり方針	まちづくりの主な視点ごとに具体的の方針を示しています。
地域のまちづくり方針図	まちづくりの方針を展開すべき場所を示し、あわせて、想定される取組を示しています。 なお、方針図には災害リスクの情報共有を図るため、土砂、浸水のリスクの高い区域※を明示しています。 ※災害リスクエリア（土砂）：国土数値情報（土砂災害危険箇所 平成 22 年度）に基づく土石流、急傾斜崩壊、地すべりの危険箇所すべて ※災害リスクエリア（浸水）：国土数値情報（浸水想定区域 平成 24 年度及び津波浸水想定区域 平成 30 年度）に基づく浸水想定区域すべて

## 2. 地域別まちづくり構想

市域を支所・行政センター管轄ごとに18地域に分けて、地域別まちづくり構想を示します。



地域別のまちづくりの将来像

### 佐世保中央エリア

1. 佐世保中央地域のまちづくりの将来像  
都市の牽引役として、にぎわいと活力にあふれ  
住む人、訪れる人にとって快適なまちづくり
2. 宇久地域のまちづくりの将来像  
雄大な自然に囲まれた豊かな暮らしと交流を育む  
潮風のかおるまちづくり

### 相浦エリア

3. 相浦地域のまちづくりの将来像  
文教機能を活かし、いきいきとした交流を育む  
にぎわいのあるまちづくり
4. 黒島地域のまちづくりの将来像  
特有の自然や文化的景観を守り活かした  
帰ってきたいくなるまちづくり

### 中北部エリア

5. 大野地域のまちづくりの将来像  
都市機能の集積や地域資源を活かし  
多くの人が訪れる利便性の高いまちづくり
6. 中里皆瀬地域のまちづくりの将来像  
歴史文化資源や豊かな自然とふれあう  
自然と人にやさしいまちづくり
7. 柚木地域のまちづくりの将来像  
豊かな自然や農業と親しみ、ふれあう  
憩いと交流のまちづくり

### 日宇エリア

8. 日宇地域のまちづくりの将来像  
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

### 東部エリア

9. 早岐地域のまちづくりの将来像  
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
10. 江上地域のまちづくりの将来像  
観光拠点や住宅地などの市街地と  
自然豊かな集落地が調和したまちづくり
11. 針尾地域のまちづくりの将来像  
特色ある自然と歴史を守り、活力ある農業を  
活かした魅力あふれるまちづくり
12. 三川内地域のまちづくりの将来像  
伝統工芸品の三川内焼や地域独自の魅力を活かし、  
豊かな自然と調和した特色あるまちづくり
13. 宮地域のまちづくりの将来像  
無窮洞などの歴史文化を守り活かし、  
豊かな自然と調和したまちづくり

### 北部エリア

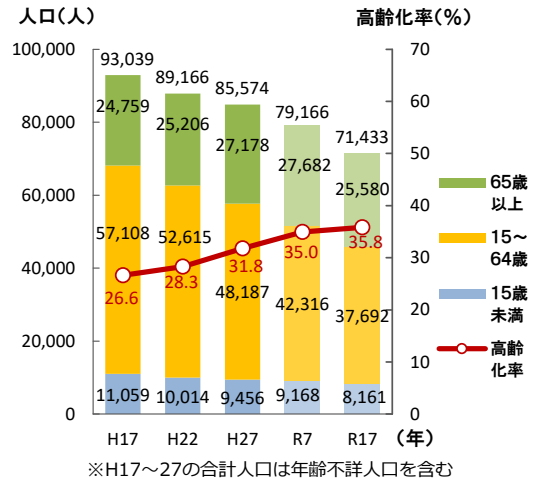
14. 吉井地域のまちづくりの将来像  
佐々川の清流と緑豊かな山々に抱かれた  
歴史と自然の魅力あふれるまちづくり
15. 世知原地域のまちづくりの将来像  
国見山の山裾に広がる自然、農業を守り活かした  
交流を育むまちづくり
16. 小佐々地域のまちづくりの将来像  
海の恵みあふれる豊かな自然を活かした  
うるおいのあるまちづくり
17. 江迎地域のまちづくりの将来像  
特色ある歴史や伝統などの魅力を高め  
活気ある交流を育むまちづくり
18. 鹿町地域のまちづくりの将来像  
北九十九島の美しい自然を体感できる  
訪れたいくなるまちづくり

## 2-1.佐世保中央地域のまちづくり構想

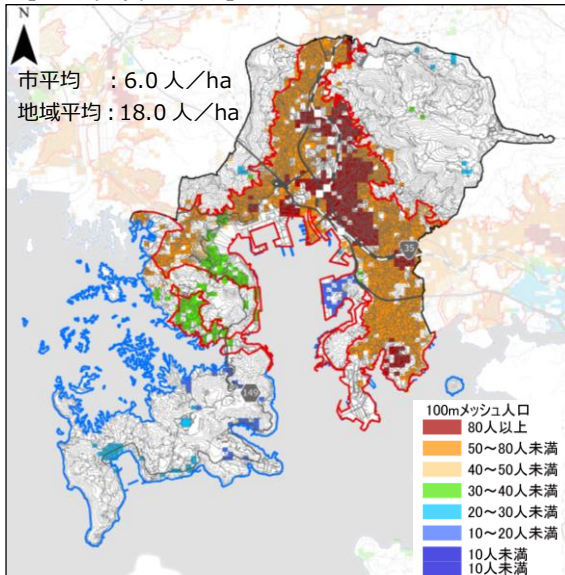
### (1) 地域の概況

- 佐世保中央地域は、市役所本庁管内を対象とした約4,764ha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85,574人を有していますが、地域全体で減少傾向が続いています。
- 中心市街地及びその背後の斜面市街地において人口密度が高い状況にあります。
- 高齢化率は31.8%で、市平均を上回っています。
- 斜面市街地には災害リスクの高いエリアが広がり、空き家も多い区域となっています。

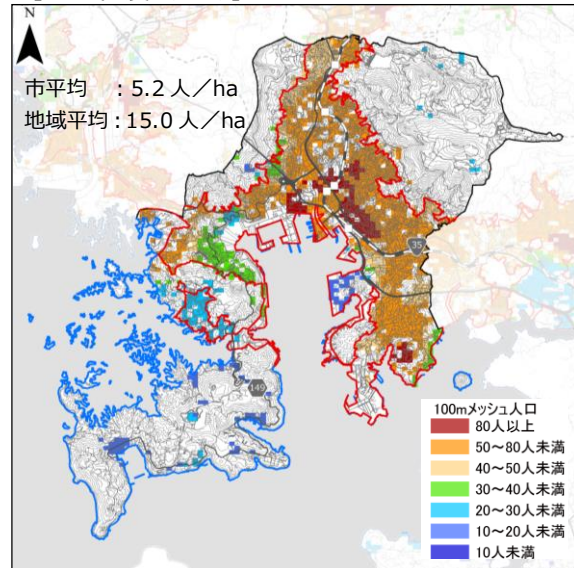
[人口推移及び年齢3区分人口比]



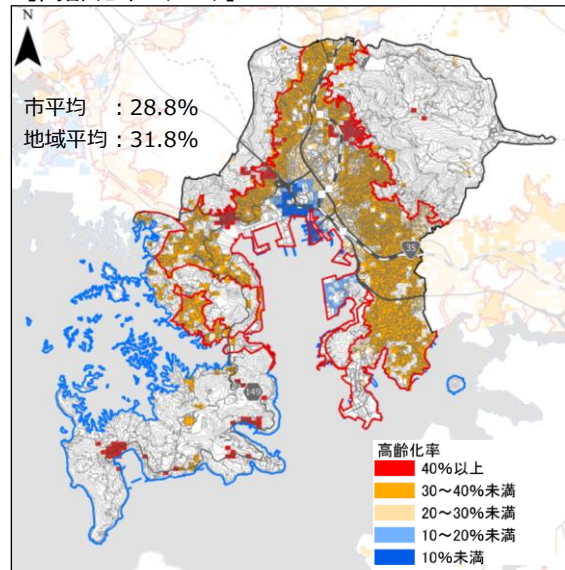
[人口密度 (H27)]



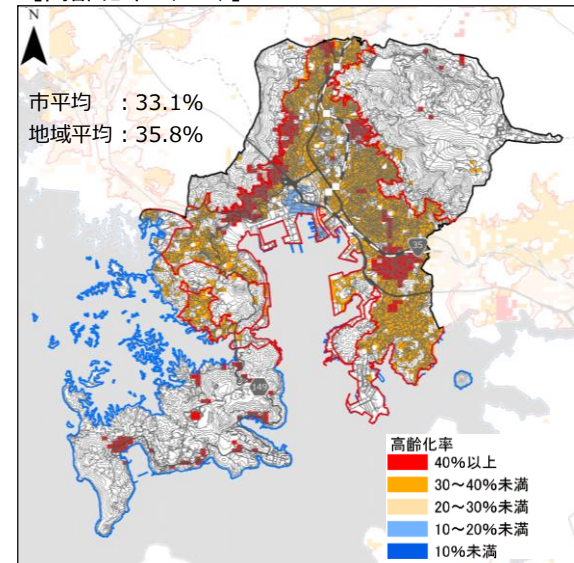
[人口密度 (R17)]



[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、九十九島や烏帽子岳、弓張岳などの豊かな自然の中に、佐世保港から山腹に向かって高密度の市街地が形成されています。
- 中心市街地及びその周辺には、中高層の共同住宅や密集した木造住宅地が広がっており、住宅集積が最も高い地域です。
- 鉄道、高規格幹線道路、海上交通などの交通機能が集積する都市の玄関口となっています。
- 周辺市町からも頼られる商業・業務地、造船やその関連機械の工場からなる工業地が形成されています。
- 九十九島パールシーリゾートに代表される観光やカキの養殖が盛んな漁業など、多種多様な産業が営まれています。
- 都市全域及び周辺市町へ高次の都市サービスを提供する都市の中心であり、また、多様な産業によって都市の活力を牽引する役割を担っています。

## 地域の主要課題

● 都市の中心的な拠点としての機能強化と再生

当地域の佐世保駅からウォーターフロント、中心商店街、市役所を含む一体においては、国内外から多くの人を訪れる場として、また産業が集積し、都市全体及び周辺市町へ高次の都市サービスを提供する中心的な拠点として、都市機能を維持・強化し、さらなる多様な交流の増進と都市核にふさわしい滞留の場や交通環境の創出が求められます。一方で、建物の老朽化や低未利用地の増加、佐世保川沿いの浸水リスクなどの課題が顕在化しており、安全性を確保し都市核としての拠点性を維持するための再生が求められます。

● 災害リスクに対応したまちなか居住の推進

これまでに整備した都市基盤を有効に活用し、中心部の様々な都市機能を維持し持続可能な都市とするためには、中心部に多くの人に住み続けることが必要です。平地には中高層の共同住宅が増加している一方、戸建て住宅が集積している斜面地では、住み替えが進まず空き家が増加し、高齢者も多くなっています。佐世保川沿いの浸水リスクや斜面地の土砂災害リスクなどに考慮しながら、将来にわたって住み続けられる住環境の再生が求められます。

● 自然環境や歴史文化資源の保全と都市の玄関口にふさわしい市街地環境の形成

当地域が有する九十九島をはじめとした良好な自然環境や近代化遺産などの歴史文化資源の保全、それらを活かした交流の増進が求められ、また、佐世保駅周辺の市街地においては、多くの人を訪れるみなとまち佐世保の玄関口にふさわしい市街地環境の形成が求められます。

## (3) 地域の将来像とまちづくりの主な視点

## 地域の将来像

都市の牽引役として、にぎわいと活力にあふれ  
住む人、訪れる人にとって安全で快適なまちづくり

## 地域の生活スタイル

- ・都心部では多様で高次の都市機能が集積し、様々な都市活動や交流を楽しむことができる。日常的な医療・介護サービスだけでなく、買い物、子育て、教育、高度医療・救急医療サービスが身近に集積し、歩いて暮らすことができる。
- ・斜面住宅地では多世代が住み、港が見える眺望が楽しめる住まいがあり、まちなかでは職・住・遊のバランスが取れ、子育て・介護、日用品店舗など生活利便性の高い住まいがある。
- ・まちなかは、歩き回りたくなる都市環境があり、広域交通利便性が最も優れ、公共交通サービスが充実し、他の都市圏にも行きやすい。都心周辺の斜面住宅地では、多少狭くても車が進入できる道があり、地域公共交通サービスなどの移動手段もある。
- ・住む人、訪れる人も憩うことができる、ゆとりあるオープンスペースがあり、様々なイベント活動が行われている。

## 地域のまちづくりの主な視点

- 都市の中心であり、玄関口にふさわしいにぎわいと魅力のあるまちづくり  
佐世保駅から市役所までの中心市街地においては、都市の中心として、また都市の玄関口として都市全体のみならず、周辺都市、観光客から利用されるにぎわいと魅力、歩く楽しさがあるまちづくりを目指し、民間活力によって市街地再生が進むまちを目指します。
- 都市の牽引役として産業活動とまちなか居住の増進による活力のあるまちづくり  
当地域の商業、工業、観光などの産業活動を増進し、都市の牽引役としてふさわしい活力のあるまちづくりを目指します。
- 豊かな自然や歴史文化資源と共生した、安全で快適な交流のまちづくり  
当地域が有する九十九島や烏帽子岳、弓張岳などの豊かな自然環境やレンガ倉庫群など歴史文化資源の保全と高密度な市街地の共存関係を維持しながら、まちなか居住の魅力を高め、安全で快適なまちづくりを目指します。
- 地域住民の生活環境とのバランスが取れた観光地域づくり  
九十九島や依ヶ浦半島、弓張岳などは、市域全体への経済効果等の発現と、地域住民の良好な生活環境とのバランスに配慮した観光地づくりを進めます。

## (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、都市の中核を担う拠点市街地を有しており、商業・業務、医療・福祉、文化、レクリエーション、宿泊、コンベンションなど様々な都市機能が集積しています。また、その周辺には、高密度な住宅地や造船関連をはじめとした工業地が形成されています。

今後は、このような高密度に形成されている市街地と、九十九島や俵ヶ浦半島、烏帽子岳、弓張岳といった特色ある豊かな自然環境との共存を図りながら、国際的なターミナル機能を高め、都市の中心としてにぎわいと活力があり、住む人、訪れる人にとって、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

- 都市の中心であり、玄関口にふさわしいにぎわいと魅力のあるまちづくり
  - ① **中心市街地への高次都市機能の維持・誘導及び高度化**  
佐世保駅から市役所までの中心市街地を都市核と位置づけ、民間活力が十分に生かせる環境をつくり、周辺の都市からも頼られる高次の都市機能の維持・誘導と更新・高度化を図ります。
  - ② **多くの人々が住み、集う交流の場として、質の高い市街地環境の形成**  
都市核においては、多くの人々が住み、都市内外から多くの人々が訪れ、憩い、交流する場として、生活サービス機能の維持・充実とともに、行政、市民、企業が連携して、誰もが快適に過ごせる質の高い市街地環境の形成を図ります。
  - ③ **都市の玄関口にふさわしい、みなとまちを感じる良好な市街地景観の形成**  
港や駅、バスセンターなどが集積し、都市の玄関口となる市街地においては、豊かな自然景観を背景として、みなとまちを感じる良好な市街地景観の形成を図ります。
- 都市の牽引役として産業活動とまちなか居住の増進による活力のあるまちづくり
  - ④ **商業・業務地と住宅地との連携による活力の維持**  
都市核及びその周辺の商業・業務地を都市核ゾーンと位置づけ、多様な商業・業務機能の集積、歩き回ることが楽しくなる都市環境の創出、まちなか居住の充実を図ります。
  - ⑤ **既存の工業地における産業活動の増進に資する土地利用の誘導**  
造船関連の工場などが集積している工業地及びその周辺においては、住宅地や、自然環境に配慮しながら、既存の産業活動の増進に資する土地利用の誘導を図ります。

- 豊かな自然や歴史文化資源と共生した、安全で快適な交流のまちづくり

- ⑥自然環境と市街地との共存

今後は、災害リスクの低減やさらなる市街地の拡大を抑制し豊かな自然環境とのすみ分けを図るとともに、既存の公共施設を有効活用して半島地域の集落維持に努め、市街地に残る趣のある緑地の保全を図ります。

- ⑦快適性と安全性の高い市街地の形成

斜面地に広がる住宅地などにおいては、拠点地区との交通機能の確保、快適に移動できる地域内の移手段の確保を図るとともに、生活道路の整備や半島部への交通アクセスの改善、共同・協調による建替えなどによる快適で安全な住宅地への更新、都市施設の防災機能の強化にあわせ、地域が主体となった防災活動への支援を図ります。

- 地域住民の生活環境とのバランスが取れた観光地域づくり

- ⑧観光地間の連携の強化による都市観光の活性化

九十九島パールシーリゾートや九十九島観光公園を九十九島観光の拠点として位置づけ、中心市街地の日本遺産や他の観光地との連携強化により、都市観光の活性化を図ります。

- ⑨地域資源の保全と活用

九十九島をはじめとした豊かな自然環境の保全を図ります。また、九十九島の海域における漁業環境の保全を図るとともに、レクリエーションの場などへの活用を図ります。

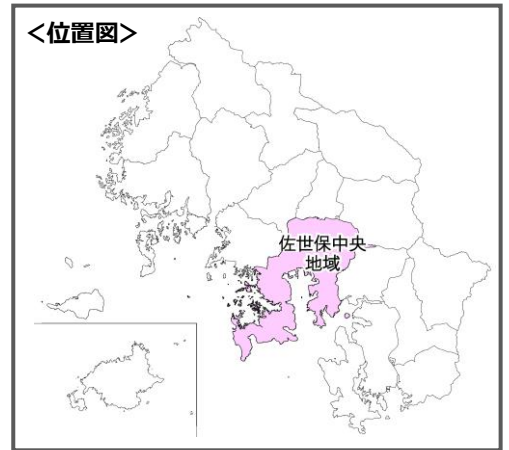
- ⑩歴史文化資源を活かした地域外との交流の促進

中心市街地に点在する近代化遺産など歴史文化資源を保全するとともに、立神広場を日本遺産「鎮守府」の拠点として歴史公園化を目指し、これらの地域資源を活かした交流の促進を図ります。





# 佐世保中央地域のまちづくり方針図



## 都市核

### 〈市役所周辺～中心商店街～佐世保駅周辺〉

- ① 中心市街地への高次都市機能の維持・誘導及び高度化
- 〈想定される取組〉
- 民間活力を活かした都市機能の強化、未利用地の有効利用
  - 歩き回ることが楽しくなる都市環境の創出
  - ★エリアの価値を高めていく活動

### 〈市役所周辺～中心商店街～佐世保駅周辺〉

- ② 多くの人が住み、集う交流の場として、質の高い市街地環境の形成
- 〈想定される取組〉
- 中心市街地の活性化と生活サービス機能の維持・充実
  - 中央公園の再整備、公共空間の民間活用促進
  - オープンスペースの確保やバリアフリー化の推進
  - 交通情報や観光情報などの分かりやすい情報案内
  - ★行政、市民、企業等が連携した市街地環境の形成

### 〈佐世保駅周辺〉

- ③ 都市の玄関口にふさわしい、みなとまちを感じる良好な市街地景観の形成
- 〈想定される取組〉
- 三浦地区みなとまちづくり計画の推進
  - 佐世保縦貫線の整備促進と周辺まちづくり
  - 立神広場活用に向けた検討
  - ★周辺景観と調和した建築物等のデザイン

### 〈九十九島パルナーリゾート・九十九島観光公園及びその周辺〉

- ⑧ 観光地間の連携の強化による都市観光の活性化
- 〈想定される取組〉
- 世界で最も美しい湾「九十九島」を活かした観光振興
  - 中心市街地や他の観光資源との連携強化
  - 西海国立公園としての自然環境の保全

### 〈海岸線〉

- ⑨ 地域資源の保全と活用
- 〈想定される取組〉
- 漁業環境の保全
  - ★レクリエーションの場としての活用

### 〈自然環境共生地〉

- ⑥ 自然環境と市街地との共存
- 〈想定される取組〉
- 市街地拡大の抑制、半島地域の既存集落の維持
  - 市街地の背景となる良好な自然景観の保全

### ⑨ 地域資源の保全と活用

- 〈想定される取組〉
- 九十九島観光公園の整備など、観光拠点における駐車・休憩機能の強化と地域住民生活と調和した観光振興
  - 豊かな自然環境や近代化遺産の保全・活用
  - ★地域が主体となった地域活性化活動（集客やコミュニティビジネス等）の継続
  - ★廃校等の公共施設の有効活用

## 都市核ゾーン

### 〈商業・業務地〉

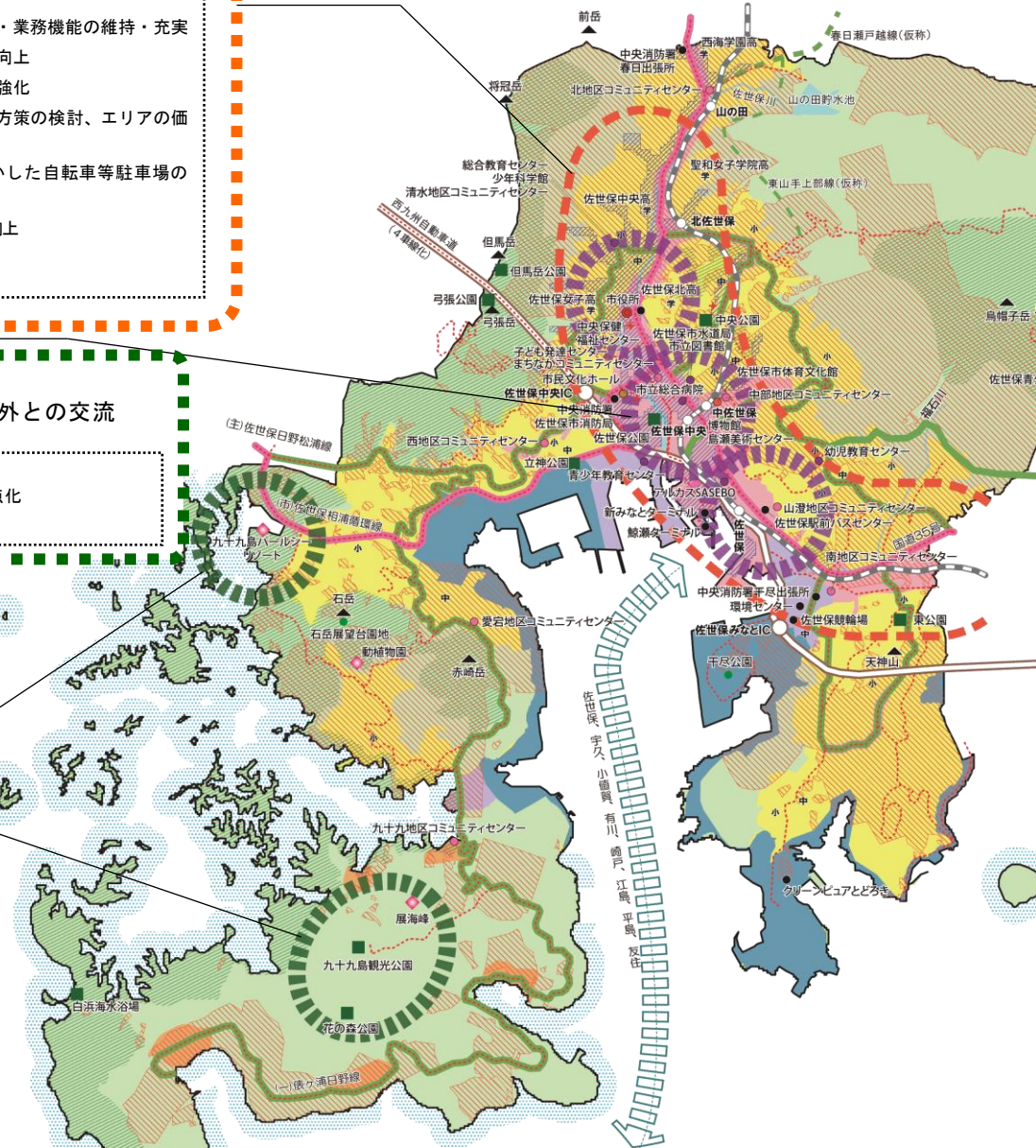
- ④ 商業・業務地と住宅地との連携による活力の維持
- 〈想定される取組〉
- 店舗、宿泊、医療福祉施設など商業・業務機能の維持・充実
  - 基幹的な公共交通網における利便性向上
  - みなとと商店街との連携、回遊性の強化
  - 空き家などの低未利用地の有効活用方策の検討、エリアの価値を高めていく活動の促進
  - 中心市街地における民間活力を活かした自転車等駐車場の整備
  - ★中心市街地の関係者が連携した回遊性向上
  - ★周辺住宅地からのアクセス性の向上

### 〈立神広場及び周辺の日本遺産〉

- ⑩ 歴史文化資源を活かした地域外との交流の促進
- 〈想定される取組〉
- 立神公園の日本遺産「鎮守府」の拠点化
  - ★地域資源を活かし交流の促進

### 〈工業地及びその周辺〉

- ⑤ 既存の工業地における産業活動の増進に資する土地利用の誘導
- 〈想定される取組〉
- 企業活動の効率化や高度化に資する適正な土地利用の誘導
  - 緩衝緑地や敷地内緑化の促進



## 〈住宅地〉

### ⑥ 自然環境と市街地との共存

- 〈想定される取組〉
- 市街地内に残る趣のある緑地の保存
  - 緑地と調和した土地利用の誘導

### ⑦ 快適性と安全性の高い市街地の形成

- 〈想定される取組〉
- 斜面密集住宅市街地整備の推進
  - 生活拠点地区と住宅地を結ぶ交通機能の確保や半島方面の交通アクセスの改善
  - 災害危険性の高いエリアでの市街化抑制
  - 地域公共交通利用促進策の検討
  - ★共同・協調による建替えなど住宅地の更新、空き家などの低未利用地の有効活用方策の検討
  - ★良好な住宅地形成に向けた土地利用のルールづくり
  - ★地域公共交通機関の利用
  - ★道路や公園など公共空間における美化活動
  - ★地域内の交通手段の導入に向けた検討
  - ★ハザード情報の共有など地域防災力の強化

## 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。

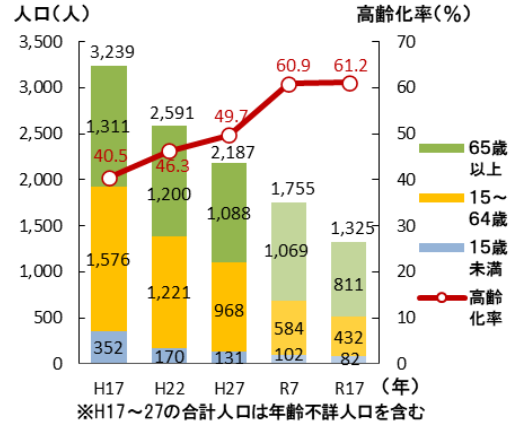


## 2-2. 宇久地域のまちづくり構想

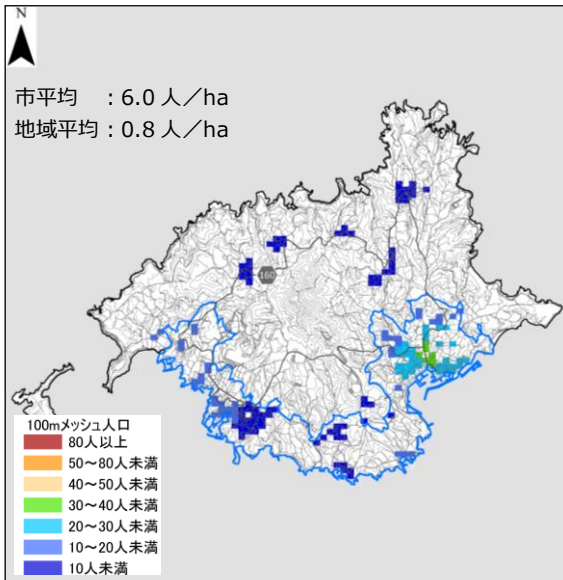
### (1) 地域の概況

- 宇久地域は、宇久行政センター管内を対象とした約2,616ha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2,187人で、平成17年と比べ約33%減少しています。
- 高齢化率は49.7%で、急速に人口減少と高齢化が進んでいます。
- 平地区や神浦地区で人口密度が高い状況ですが、空き家率(10.7%)は最も高い地域となっています。

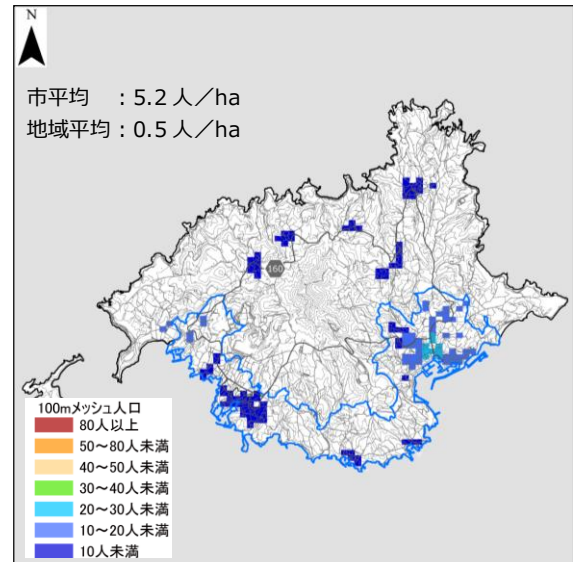
[人口推移及び年齢3区分人口比]



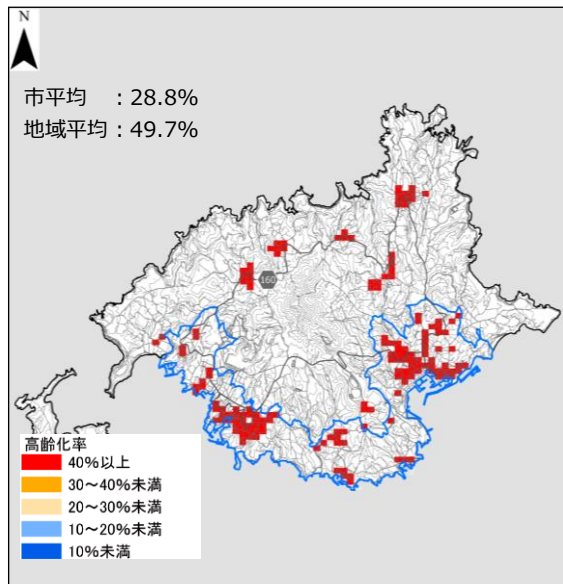
[人口密度(H27)]



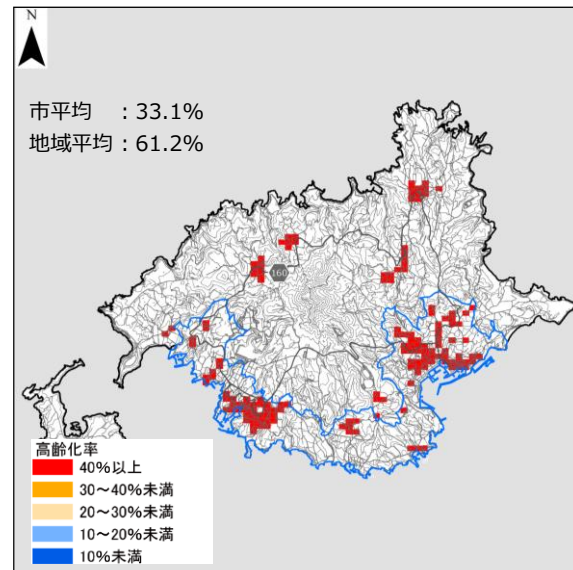
[人口密度(R17)]



[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、佐世保港から北西約 60km の五島列島最北部に位置しています。
- 優れた眺望の城ヶ岳、美しい砂浜の大浜、スゲ浜などの豊かな自然の中に、農業集落や漁業集落が形成されています。
- 佐世保港から上五島を結ぶ定期航路及び博多港から上五島を結ぶ定期航路は、島内外を連絡する唯一の交通手段となっています。
- 漁業や宇久牛に代表される農業が営まれています。
- 自然と親しめる公園や海水浴場をはじめとし、歴史文化資源など地域外との交流に資する特有の地域資源を有しています。
- 県立宇久高校の生徒が主体となった地域活性化プロジェクトや佐世保・小値賀と連携した広域観光プロジェクトが進められています。

## 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  
当地域では、買回り品を除くすべての日常生活行動において、地域内を主な行き先としていますが、急速に進行する人口減少及び高齢化とともに小売店舗やバス便数が減少しています。日常的な生活サービス機能の維持を図り、あわせて、高次のサービスを受ける際の佐世保中央地域への移動手段の維持による生活サービスの維持が求められます。
- 特有の地域資源の保全と活用  
当地域の雄大で美しい自然景観や特有の歴史文化資源などを守り、後世に引き継ぐこととあわせ、地域外との交流の増進などへの地域資源の活用や、島内の周遊ネットワーク強化が求められます。
- 地域の農水産業、多様な主体を活かした活力創出  
当地域は、働く場が身近にあることが重視されており、かつ満足度が低い地域です。宇久牛をはじめとした農産物や新鮮な魚介類などの地域の特産品、高校生による活性化の取組を活かし、広域観光プロジェクトとの連携などにより雇用や地域外交流の拡大を図り、地域の活力を高めていくことが求められます。

## (3) 地域の将来像とまちづくりの主な視点

## 地域の将来像

雄大な自然に囲まれた豊かな暮らしと交流を育む  
潮風のかおるまちづくり

## 地域の生活スタイル

- ・行政センター周辺の郊外生活核では身近な生活サービス施設や既存施設を活かした地域コミュニティの場がある。
- ・漁業や農業が盛んで、雄大な海と山に囲まれた環境の中で、ゆったりとした生活を送ることができる。
- ・通院、通学には島内バスがある。佐世保中央や博多、寺島などとの定期航路があり、必要な都市サービスも受けられる。救急時には急患ヘリで佐世保まで搬送ができるヘリポートもある。
- ・豊かな海や既存施設を活かして、地域内外の人が自然や農水産業とのふれあいを楽しむことができる。

## 地域のまちづくりの主な視点

- 居住環境を充実し住み続けられるまちづくり  
地域の日常生活を支える郊外生活核の形成とともに、地域内交通や佐世保中央地域との連携を維持することにより、住み続けられるまちづくりを目指します。
- 特有の地域資源を活かした交流のまちづくり  
大パノラマが満喫できる城ヶ岳や美しい海岸、歴史文化資源など特有の地域資源を活かした交流のまちづくりを目指します。
- 農水産業を活かした活力のあるまちづくり  
既存の漁業や農業といった地域産業を活用し、ツーリズムなどによる地域の活力を生み出す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、城ヶ岳や大浜といった雄大で美しい自然と歴史文化資源をはじめとし、宇久牛などの農産品や新鮮な水産品といった多くの地域資源を有しています。

今後は、このような魅力ある地域資源を活かした交流を増進するとともに、安全で快適な生活を支える居住環境を整えていくことにより、住み続けられ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

● 居住環境を充実し住み続けられるまちづくり① 地域の日常生活を支える郊外生活核の維持

公共公益施設や商店が集積する宇久行政センター周辺を郊外生活核として位置づけ、現状の都市機能の維持に努めるとともに、小さな拠点の形成を図ります。

② 快適な生活を支える交通機能の維持・利便性向上

高次な都市サービスを受ける際に不可欠な佐世保中央地域への定期航路の維持や緊急時のヘリポートの確保などを図ります。あわせて、寺島地区への航路など地域内の海上移動手段の確保を図ります。

③ 安全でゆとりある居住環境の形成

災害危険性の高いエリアの把握と周知を図り、安全な場所への居住を促進します。また、地域が主体となった防災活動への支援を図ります。利用可能な空き家などの活用により地域の維持・再生につなげます。

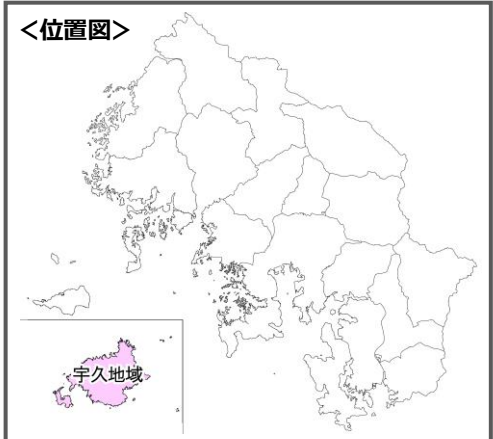
● 特有の地域資源を活かした交流のまちづくり④ 特有の自然環境や歴史文化資源の保全と活用

城ヶ岳、大浜、対馬瀬といった雄大な自然環境や歴史文化資源の保全を図るとともに、地域内の既存施設との連携により、地域外との交流の場としての活用を図ります。

● 農水産業を活かした活力のあるまちづくり⑤ 農水産品の生産の場の保全と活用

地域の特産品である宇久牛や農産物などの生産の場となっている農地の保全や漁業環境の保全を図ります。また、体験の場としての活用により地域の活力の創出を図ります。

# 宇久地域のまちづくり方針図



**<交通機能>**  
 ②快適な生活を支える交通機能の維持・利便性向上  
 <想定される取組>  
 ○佐世保中央地域との定期航路、寺島地区を結ぶ航路の維持  
 ○地域内の円滑な移動を支える交通機能の維持  
 ○島内集落を結ぶ公共交通利用促進策の検討  
 ★公共交通の利用

**<海岸線>**  
 ④特有の自然環境や歴史文化資源の保全と活用  
 <想定される取組>  
 ○美しい海岸線の保全  
 ★海岸線の環境美化  
 ★資源を活用した体験交流イベントの開催

**<集落地>**  
 ③安全でゆとりある居住環境の形成  
 <想定される取組>  
 ○災害危険性の高いエリアの把握と周知  
 ★空き家などの活用促進  
 ★地域資源の掘り起こしと情報発信  
 ★ハザード情報の共有など地域防災力の強化

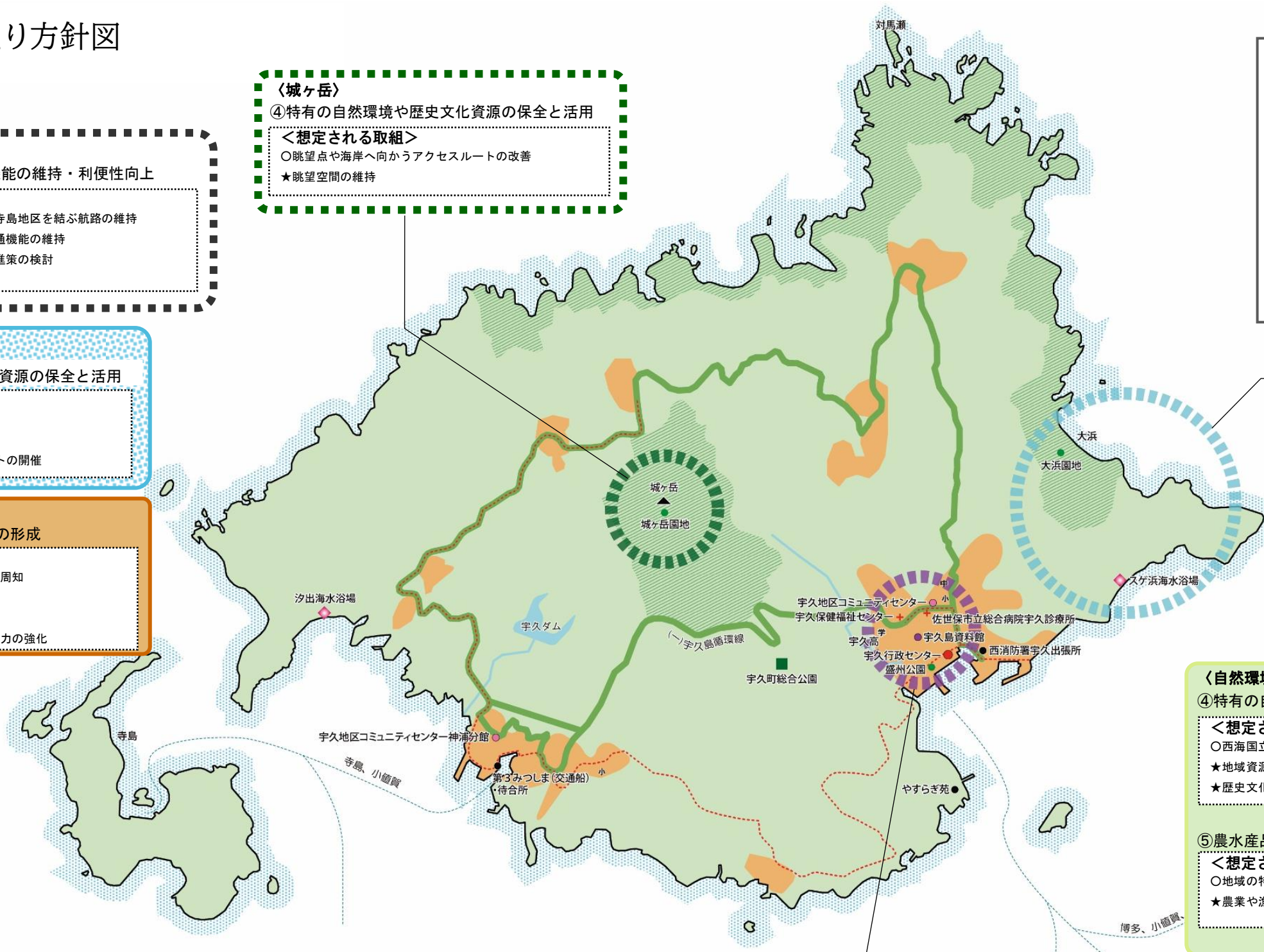
**<城ヶ岳>**  
 ④特有の自然環境や歴史文化資源の保全と活用  
 <想定される取組>  
 ○眺望点や海岸へ向かうアクセスルートの改善  
 ★眺望空間の維持

**<大浜・スゲ浜の海水浴場一帯>**  
 ④特有の自然環境や歴史文化資源の保全と活用  
 <想定される取組>  
 ★子どもが安全に遊べる場としての維持管理  
 ★イベントなどによる交流の場としての活用

**<自然環境共生地>**  
 ④特有の自然環境や歴史文化資源の保全と活用  
 <想定される取組>  
 ○西海国立公園をはじめとした自然環境の保全  
 ★地域資源を結ぶ観光ルートの設定  
 ★歴史文化資源の案内やPR  
 ⑤農水産品の生産の場の保全と活用  
 <想定される取組>  
 ○地域の特産品生産の場となる農地の保全  
 ★農業や漁業体験の場としての活用

**郊外生活核**  
**<宇久行政センター周辺>**  
 ①地域の日常生活を支える郊外生活核の維持  
 <想定される取組>  
 ○現状の都市機能の維持  
 ○小さな拠点の形成  
 ○地域が主体となった防災活動への支援  
 ④特有の自然環境や歴史文化資源の保全と活用  
 <想定される取組>  
 ★玄関口としての情報案内機能の強化

**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。



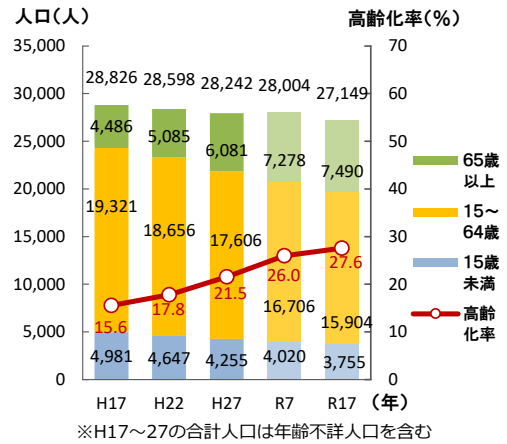
商業・業務地	市役所	高規格幹線道路	災害リスクエリア（土砂）
工業地	支所・行政センター	地域高規格道路	災害リスクエリア（浸水）
住商共存地	コミュニティセンター・生涯学習センター	主要幹線道路	
住宅地（用途地域内）	教育・文化施設	主要な道路	
郊外住宅地（用途地域外）	小 小学校	鉄道	
自然環境共生地	中 中学校	国際航路	
保全すべき緑地	学 その他の主な学校	航路	
海岸	+ 保健福祉施設	基幹バスルート	
観光施設	● その他主な公共施設	河川	
特色ある公園	○ 文化財・史跡		
主な公園			
主な運動施設			

## 2-3. 相浦地域のまちづくり構想

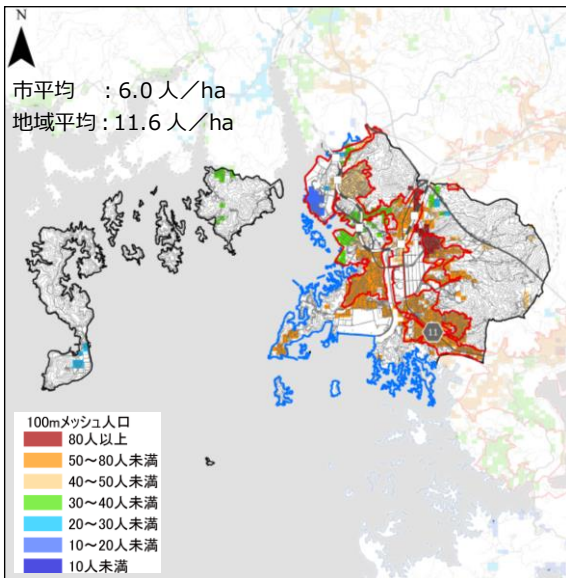
### (1) 地域の概況

- 相浦地域は、相浦支所管内を対象とした約 2,438ha 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 28,242 人で、平成 17 年と比べ約 2%減少しています。
- 上相浦地区や木宮地区、新田地区において人口密度が高い状況です。
- 高齢化率は 21.5%で、市平均を下回っています。

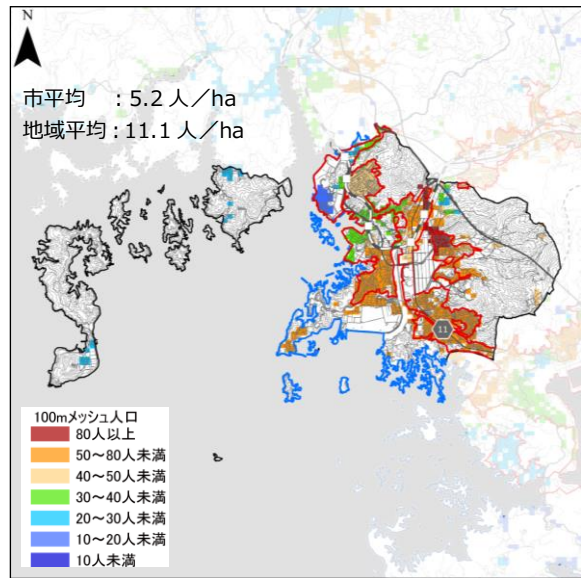
[人口推移及び年齢3区分人口比]



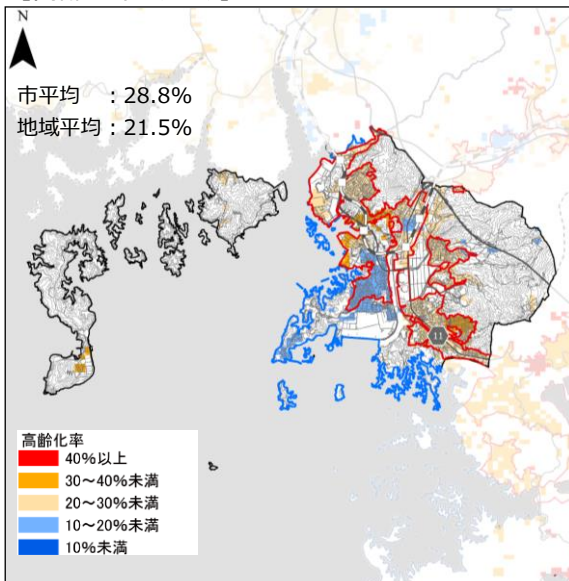
[人口密度 (H27)]



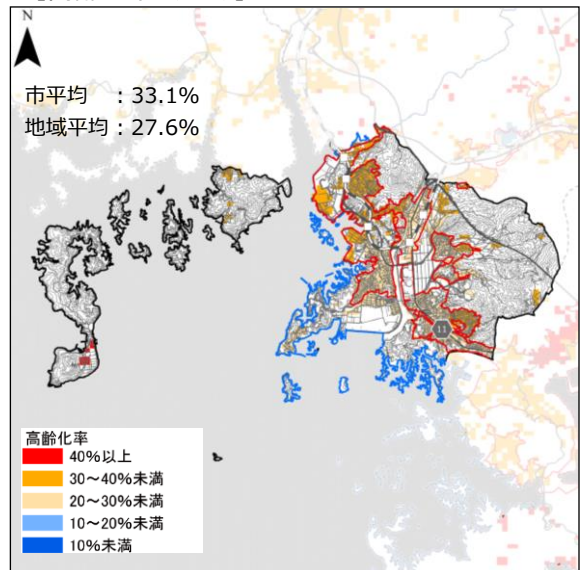
[人口密度 (R17)]



[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

- 当地域は、弓張岳、但馬岳、将冠岳といった山々の西側に位置し、九十九島の沿岸部にかけて平地が広がっています。
- 宅地開発等によって広範囲にかけて住宅地が形成されており、市内で3番目に人口が多い地域です。また、市街地縁辺で局地的な宅地化が進んでいます。
- 鉄道、高規格幹線道路、海上交通などが結節しており、相浦工業団地のほか、相浦港においては魚市場などの物流機能を有しています。
- 相浦川流域をはじめ優良な農地が広がっており、また、高島をはじめとした島々の周辺では多種多様な漁業が行われています。
- 長崎県立大学や長崎短期大学などの文教機能や、総合グラウンドのレクリエーション機能を有していることから、他の地域から多くの人を訪れています。
- 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

当地域では、人口減少及び高齢化の進行は他地域と比較して緩やかなものの、小売店舗、医療施設、バス便数は減少しています。当地域の居住者の利便性を高め、また他の地域から多くの人を訪れる都市機能を有する拠点性の維持・強化が求められます。

● 既存の交通基盤や物流機能を活かした交流、活力の創出

西九州自動車道相浦中里インターチェンジの開通や県道佐世保鹿町線の整備によって陸上交通機能が強化されており、これらの陸上交通機能と相浦港の海上交通機能が結節する当地域においては、相浦工業団地との連携を図りながら、これらを活かした地域の交流や活力の創出が求められます。

● 地域資源や既存ストックを活かした憩い・交流の充実

地域のシンボルである愛宕山や相浦川などの豊かな自然、あいあいプラザや総合グラウンド、伝統ある愛宕祭りなどを活かした憩いの場の創出と交流の活性化が求められます。

● 生活基盤の充実と災害リスクの抑制

当地域は市街地縁辺で局地的な宅地化が進行する一方で、4m未満の狭い道路も多い地域です。生活環境面では公共交通機関の利便性や歩道の歩きやすさに対する満足度が低くなっています。今後は地域内の移動手段の確保など快適な暮らしを支える生活基盤の充実が求められます。また、市街地内や相浦川・日野川沿いは浸水リスクの高いエリアが広がっており、リスクを考慮した土地利用や、土地利用の状況に応じたリスク対策・対応が求められます。

## (3) 地域の将来像とまちづくりの主な視点

## 地域の将来像

文教機能を活かして、いきいきとした交流を育む  
にぎわいのあるまちづくり

## 地域の生活スタイル

- ・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を受けることができる。
- ・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。市街地周辺では、豊かな自然が身近にあり、ゆったり暮らすことができる。
- ・鉄道、バス、航路など多様な公共交通手段に加え、高規格道路などにより他地域へアクセスしやすい。
- ・農水産業や工業、大学、陸上自衛隊など多様な関係者や年代と交流し、共存できる場がある。

## 地域のまちづくりの主な視点

- 多くの人が訪れるにぎわいのあるまちづくり  
多くの人が訪れる文教機能、レクリエーション機能などの集積を活かした拠点市街地としての維持・強化を図り、また、伝統文化を活用した地域内外の様々な交流の場の創出によって、にぎわいのあるまちづくりを目指します。
- 既存の都市基盤の活用や地域産業の活性化による活力のあるまちづくり  
相浦港や4車線化予定の西九州自動車道など既存の都市基盤の有効活用を図り、大学や商店街などの多様な主体、民間活力を活かしながら、交通・物流機能や豊かな水産資源を活かした活力のあるまちづくりを目指します。
- 豊かな自然環境と生活環境が調和した快適なまちづくり  
本地域がもつ九十九島や愛宕山、相浦川などの豊かな自然が実感でき、これらと市街地が調和した快適なまちづくりを目指します。
- 災害リスクを考慮したまちづくり  
相浦川及び日野川などの浸水想定区域など、災害リスクの高い区域を考慮したうえで、都市機能や居住誘導を図り、安全に暮らせ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、本市で3番目の人口を有しており、多くの人々が暮らす住宅地、相浦港や西九州自動車道など交通機能、大学や短大、総合グラウンドなどの文教・レクリエーション機能を有しています。また、九十九島や愛宕山、相浦川などの豊かな自然に囲まれた地域です。

今後は、このような地域の強みを活かしながら、自然環境と市街地が調和した土地利用を図るとともに、他の地域からも多くの人々が訪れる快適でにぎわいのある、安全に、歩いて暮らせ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

● 多くの人々が訪れるにぎわいのあるまちづくり

## ①都市機能が集積した利便性の高い地域核の形成

相浦港周辺から相浦商店街一帯及び上相浦駅から大学駅一帯を地域核として位置づけ、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、歩き回りやすい都市環境の創出によって、利便性の高い市街地の形成を図ります。また、既成市街地においては、空き家などの低未利用地の有効活用による市街地の再生を促進します。

## ②文教機能などの集積を活かした多様な交流の増進

他の地域から多くの人々が訪れる長崎県立大学や総合グラウンドといった文教機能やレクリエーション機能の集積を活かし、大学や商店街など多様な主体の参加を進め、地域内外との交流の増進を図ります。

● 既存の都市基盤の活用や地域産業の活性化による活力のあるまちづくり

## ③相浦港や西九州自動車道相浦中里インターチェンジなど交通機能の活用

相浦港や西九州自動車道相浦中里インターチェンジのもつ物流機能や交通機能を活用し、佐世保相浦工業団地への企業の誘致やその周辺における産業の集積など地域の活力に寄与する土地利用を図ります。また、幹線道路沿いの低未利用地においては、広域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。

## ④地域の産業資源を活かした活力の創出

多種多様な漁業が行われている漁業環境及び農業環境の保全を図るとともに、地方卸売市場や漁港、商店街との回遊性を高め、産業資源を活用し、集客イベントや体験型のツアーリズムなどの開催など地域外との交流への活用を図ります。

● 豊かな自然環境と生活環境が調和した快適なまちづくり

## ⑤豊かな自然環境の保全と活用

九十九島や相浦川、愛宕山、弓張岳などの自然環境の保全を図るとともに、身近に自然を感じることができる憩いの空間としての活用を図ります。

- 災害リスクを考慮したまちづくり

- ⑥安全で快適に暮らせる市街地の形成

災害危険性の高いエリアでの市街化を抑制すると同時に、地域核として拠点性が高いエリアにおいては、災害リスク対応を重点的に促進します。また、総合的な治水対策、生活道路の改善や地域内の移動手段の確保、公共下水道の整備、地域が主体となった防災活動への支援などによって、安全で快適に暮らせる市街地の形成を図ります。



# 相浦地域のまちづくり方針図

**地域核**

**〈相浦港～相浦商店街～上相浦駅～大学駅周辺〉**

①都市機能が集積した利便性の高い地域核の形成

〈想定される取組〉

- 地域核にふさわしい高次な都市機能の維持・誘致（商業、医療、福祉、教育文化、金融など）
- 歩行空間の確保や歩きやすさの改善
- 拠点性が高いエリアでは災害リスク対応を重点的に促進
- 空き家など低未利用地の有効活用による既存市街地の再生
- ★多様な主体が参加する活性化イベントの開催

②文教機能などの集積を活かした多様な交流の増進

〈想定される取組〉

- 総合グラウンドにおけるレクリエーション機能の維持・向上
- 大学と地域との交流・連携の強化
- ★大学や短大の学生と連携した地域行事の企画

④地域の産業資源を活かした活力の創出

〈想定される取組〉

- 相浦港から商店街、支所周辺の回遊性の向上
- ★既存の産業資源を活かした集客イベントの開催

**〈工業地〉**

③相浦港や西九州自動車道相浦中里インターチェンジなど交通機能の活用

〈想定される取組〉

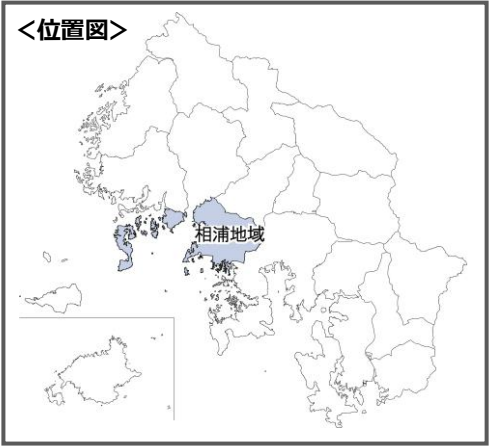
- 佐世保相浦工業団地への企業誘致
- 企業活動の効率化や高度化に資する適正な土地利用の誘導

**〈相浦中里インターチェンジ周辺〉**

③相浦港や西九州自動車道相浦中里インターチェンジなど交通機能の活用

〈想定される取組〉

- 広域交通の利便性を活かした適正な土地利用の誘導



**〈交通機能〉**

⑥安全で快適に暮らせる市街地の形成

〈想定される取組〉

- 生活道路の拡幅、安全で快適な歩行空間の確保
- 基幹的な公共交通網における利便性
- 地域内の円滑な移動を支える交通機能の充実
- 地域公共交通利用促進策の検討
- ★地域公共交通の利用

**〈自然環境共生地〉**

④地域の産業資源を活かした活力の創出

〈想定される取組〉

- 農業環境の保全

⑤豊かな自然環境の保全と活用

〈想定される取組〉

- 市街地の背景となる良好な自然環境の保全
- ★自然観察、憩いなどレクリエーションの場としての活用

**〈住宅地〉**

⑥安全で快適に暮らせる市街地の形成

〈想定される取組〉

- 災害危険性の高いエリアでの市街化抑制
- 総合的な治水対策の推進
- 街灯の設置など交通危険箇所改善への支援
- 公共下水道の整備
- ★ハザード情報の共有など地域防災力の強化

**〈住商共存地〉**

③相浦港や西九州自動車道相浦中里インターチェンジなど交通機能の活用

〈想定される取組〉

- 地域の実状に応じた低・未利用地の適正な土地利用の誘導

**〈相浦川〉**

⑤豊かな自然環境の保全と活用

〈想定される取組〉

- ★親水性を活かした憩い空間としての活用
- ★清掃や植栽による良好な景観の形成
- ★史跡マップの作成などによる交流の増進

**〈海岸線〉**

④地域の産業資源を活かした活力の創出

〈想定される取組〉

- 漁業環境の保全
- ★漁業体験の場としての活用

⑤豊かな自然環境の保全と活用

〈想定される取組〉

- 美しい九十九島の海岸線の保全
- ★自然体験の場としての活用

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）
住商共存地	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			

**凡例**

〈想定される取組〉

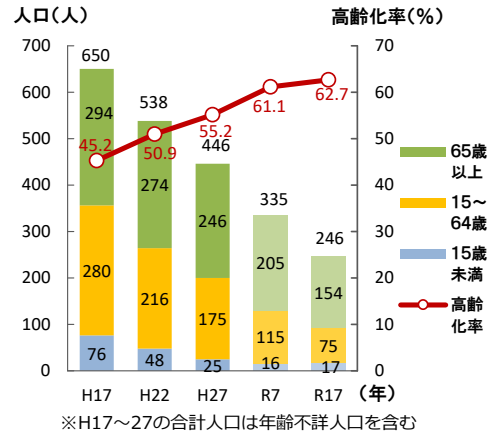
- ★印は、主に地域や民間が主体となった取組が期待されるもの。

## 2-4. 黒島地域のまちづくり構想

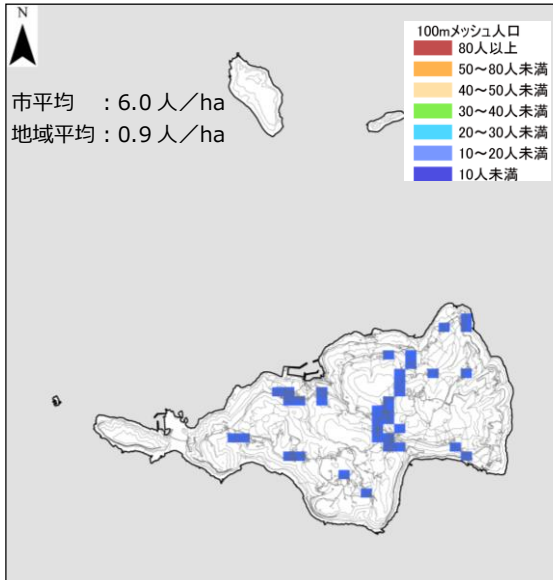
### (1) 地域の概況

- 黒島地域は、黒島支所管内を対象とした約 497ha 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 446 人で、平成 17 年と比べ約 31%減少しています。
- 高齢化率は 55.2%で、急速に人口減少と高齢化が進んでいます。

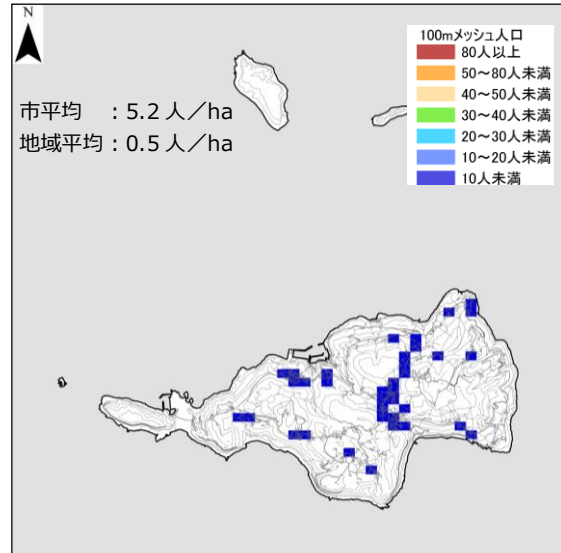
[人口推移及び年齢3区分人口比]



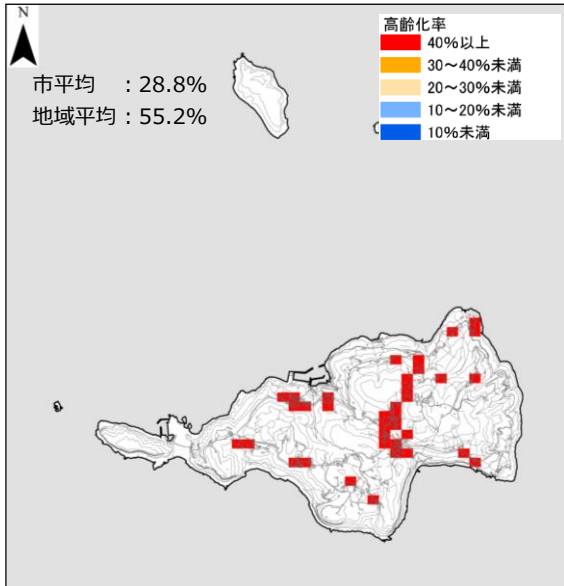
[人口密度 (H27)]



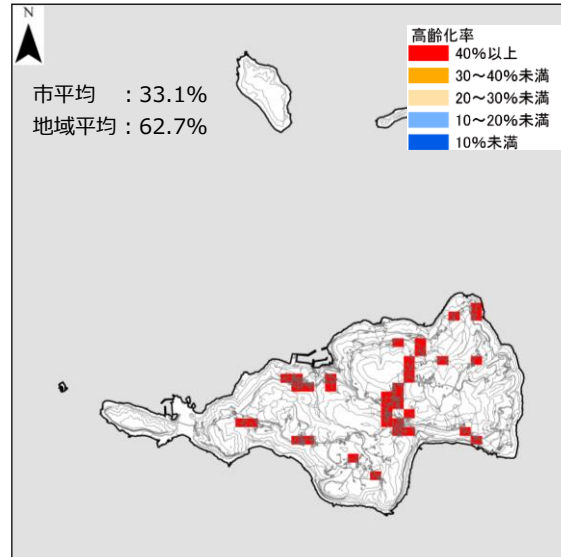
[人口密度 (R17)]



[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、相浦港の西方 13km に位置し、人口が市内で最も少ない地域です。
- 特有の自然環境や集落など島全体が重点計画区域に指定されており、平成 30 年には黒島の集落と黒島天主堂が「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」の一つとして世界文化遺産に登録されました。
- 相浦港と黒島漁港との間には定期航路があり、高島地区を経由し約 50 分で結ばれています。
- 漁業が地域の基幹産業となっています。
- 当地域では、黒島で育った人が、元気で豊かに住み続けられ、帰って来たくなるまちづくりを目指し地域住民が主体となったまちづくり活動が始まっています。

## 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  
当地域の買い物、医療など日常の生活サービス機能については、航路で結ばれた相浦地域が補完している状況であり、相浦地域との移動手段の維持、また、島内の日常生活サービスの維持が求められます。
- 地域資源を活かした活力の創出と地域外との交流の増進への対応  
当地域は、働く場が身近にあることが重視されており、かつ満足度が低い状況です。増加が見込まれる観光需要に対応し、地域の水産物や世界文化遺産といった地域資源などを十分活かし、地域の活力の創出と地域外との交流の増進が求められます。あわせて、基幹産業である水産業の担い手確保や観光との連携が求められます。
- 地域特有の文化的景観の保全への対応  
地域は、黒島天主堂などの歴史文化資源や集落民家、特色ある自然を有しており、これらを含めた島全体を文化的景観として後世まで引き継ぐことが求められます。



### (3) 地域の将来像とまちづくりの主な視点

#### 地域の将来像

特有の自然や文化的景観を守り活かした  
帰ってきたくなるまちづくり

#### 地域の生活スタイル

- ・支所周辺では既存施設を活かした地域コミュニティの場がある。
- ・生活航路を利用して、相浦の多様な都市的サービスを受けることができ、救急時には急患ヘリや救急船での搬送ルートもある。
- ・豊かな海に囲まれ、世界文化遺産とともにゆったりとした島暮らしを楽しむことができる。
- ・関係人口との結びつきが強く、公共施設や地域資源を活用して、定期的に島内住民と、交流・ふれあいを楽しむことができる。

#### 地域のまちづくりの主な視点

- 居住環境の充実による住み続けられるまちづくり  
地域の日常的な生活サービス機能を支える郊外生活核や相浦地域との良好な移動手段の維持とともに、地域資源を有効活用することにより、住み続けることができるまちづくりを目指します。
- 特有の地域資源を活かした交流のまちづくり  
当地域が有する特有の文化的景観を保全し、黒島天主堂や集落、美しい海岸線などを活用した地域内外の交流が盛んなまちづくりを目指します。
- 水産業を活かした活力あるまちづくり  
水産業基盤の維持とともに、観光への水産資源の活用などによって地域の活力を生み出す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

当地域では、黒島天主堂、集落をはじめとした特有の文化的景観を有しており、世界文化遺産の登録によって、観光客の増加が期待されます。

今後は、文化的景観を誇るべき地域の財産として保全しながら、地域のまちづくり活動や観光の取組によって地域外との交流の創出、観光の活性化を図ります。あわせて、集落の居住環境を充実させ、帰ってきたくなるまちづくり、また訪れたくな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

● 居住環境の充実による住み続けられるまちづくり① 地域の日常生活を支える郊外生活核の形成

島の中心部に位置する黒島支所周辺を郊外生活核として位置づけ、公共公益施設の立地を活かし、小さな拠点の形成を図ります。また、集落地の生活利便性を維持するため、現状の都市機能の維持に努めます。

② 安全で快適な生活を支える生活基盤の維持・向上

不足する日常生活サービスの補完や地域外との交流に資する移動手段として、相浦地域との定期航路の維持を図ります。また、島内の安全な移動のための道路空間の改善、防災対策の充実を図ります。

③ 「住んでよし訪れてよし」のまちづくり

島民の生活を維持し、また、地域外からの来訪者との交流を活性化させ、地域活力の増進を図るため、地域の移動手段の充実により、島民及び観光客の移動の利便性や回遊性の向上を図ります。

● 特有の地域資源を活かした交流のまちづくり④ 特有の地域資源の保全と活用

文化的景観を保全するとともに、これらと一体となった集落の地域資源を活かし、体験、宿泊など地域外との交流の創出を図ります。

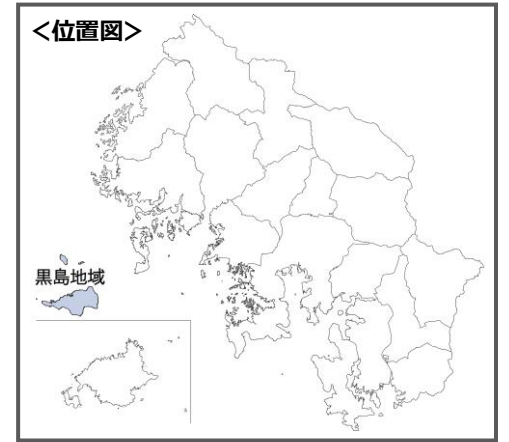
⑤ 観光振興と地域住民生活の共存

観光振興による地域の活性化を推進するとともに、地域住民の既存の生活スタイルを尊重し、これらが共存したまちづくりを目指します。

● 水産業を活かした活力あるまちづくり⑥ 水産業の場となる漁業環境の保全と活用

地域の産業を支える漁業環境の保全を図るとともに、体験型の交流などによる地域の活力の創出を図ります。

# 黒島地域のまちづくり方針図



**〈自然環境共生地〉**  
 ④特有の地域資源の保全と活用

〈想定される取組〉

- 特有の文化的景観の保全
- ★良好な眺望の場や歴史文化資源を結ぶウォーキングルートの設定

**〈集落地〉**  
 ②安全で快適な生活を支える生活基盤の維持・向上

〈想定される取組〉

- 防災対策の充実
- ★ハザード情報の共有など地域防災力の強化

④特有の地域資源の保全と活用

〈想定される取組〉

- 特色ある集落地景観（文化的景観）の保全
- 地域資源を活用した宿泊、体験の場の創出

⑤観光振興と地域住民生活との共存

〈想定される取組〉

- 地域住民の生活を尊重した観光振興

**〈黒島漁港周辺〉**  
 ②安全で快適な生活を支える生活基盤の維持・向上

〈想定される取組〉

- 相浦地域との交通機能の維持
- 救急搬送船やヘリポート機能の維持

④特有の地域資源の保全と活用

〈想定される取組〉

- ★玄関口としての機能を活かした特産品の販売など
- ★地域資源をめぐる観光ルートの案内

**〈交通機能〉**  
 ②安全で快適な生活を支える生活基盤の維持・向上

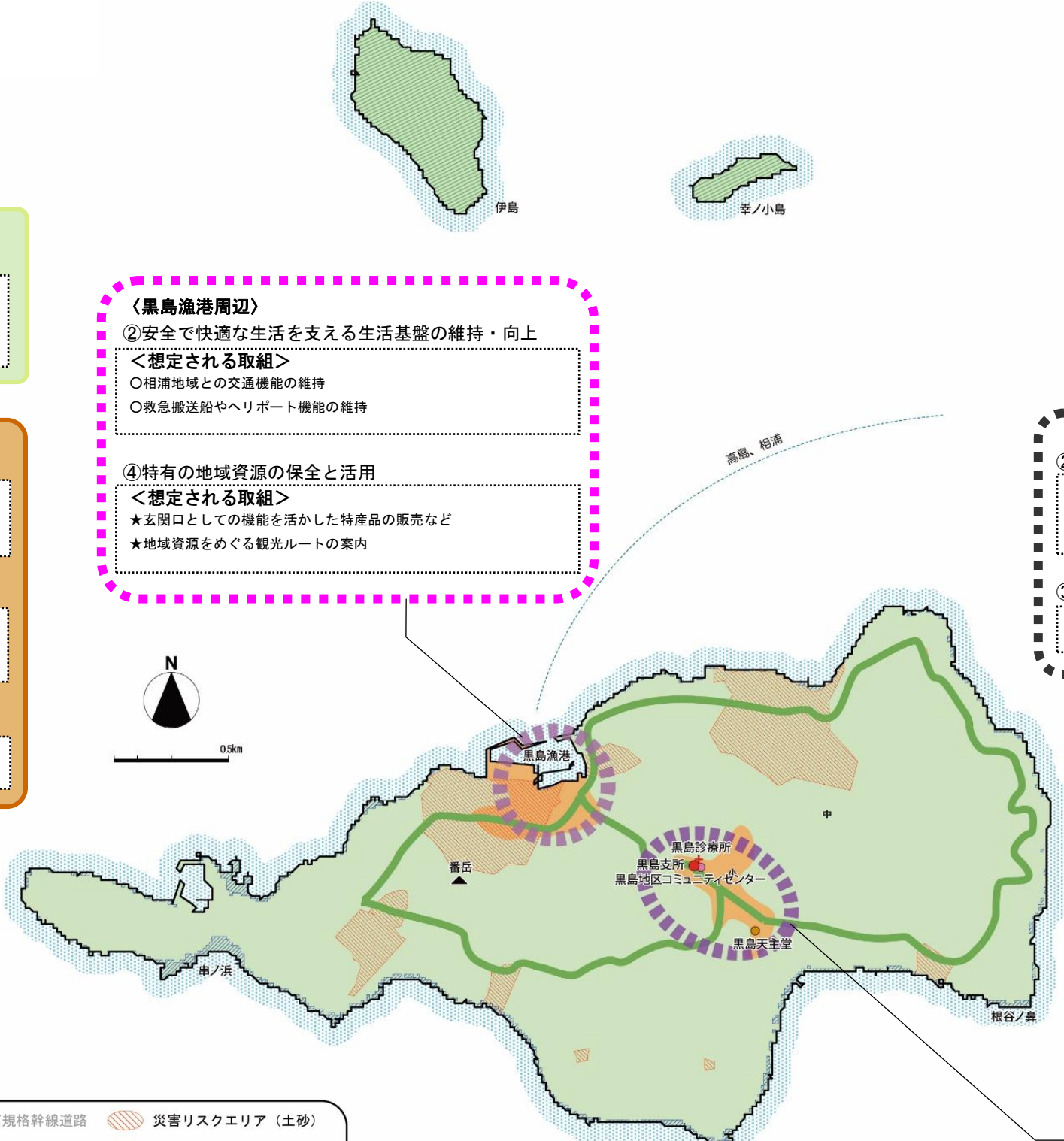
〈想定される取組〉

- 地域の安全性を確保する道路の改善
- ★道路環境の美化活動

③「住んでよし訪れてよし」のまちづくり

〈想定される取組〉

- 島内集落を結ぶ公共交通利用促進策の検討



**〈郊外生活〉**  
 ①地域の日常生活を支える郊外生活核の形成

〈想定される取組〉

- 小さな拠点の形成
- 現状の都市機能の維持

④特有の地域資源の保全と活用

〈想定される取組〉

- ★黒島天主堂周辺及び、港までの道路における美化活動

**〈海岸線〉**  
 ④特有の地域資源の保全と活用

〈想定される取組〉

- 美しい海岸線の保全
- ★海岸線の環境美化

⑥水産業の場となる漁業環境の保全と活用

〈想定される取組〉

- 水産基盤施設の維持
- ★水産物を使った商品の開発

**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			