

第135回佐世保市都市計画審議会開催結果について

1. 議決事項

- 第1号議案 佐世保都市計画用途地域の変更について【佐世保市決定】
- 第2号議案 佐世保都市計画特別用途地区の変更について【佐世保市決定】
- 第3号議案 佐世保都市計画地区計画（母ヶ浦町（3）地区計画）の決定について【佐世保市決定】
- 第4号議案 佐世保都市計画道路（3・4・14号 相浦中里線ほか2路線）の変更について【佐世保市決定】

令和4年3月22日（火）に開催した第135回佐世保市都市計画審議会において、上記議案が**原案の通り議決**されました。

※なお、第1号議案及び第2号議案については、IR区域認定が都市計画決定の条件とされております。

2. 議案内容

- 第1号議案 佐世保都市計画用途地域の変更について
- 第2号議案 佐世保都市計画特別用途地区の変更について

佐世保市の南東部に存するハウステンボスは国内外から多くの人を訪れる国際観光拠点である。このハウステンボスにおいて、令和3年1月に「九州・長崎特定複合観光施設区域整備実施方針」が制定され、同地区のさらなる発展はもとより、国内外からの交流人口の拡大及び地域経済の振興や活性化を目指している。

その九州・長崎特定複合観光施設（IR）にて想定される土地利用に合わせ、観光拠点にふさわしくかつ周辺の住環境に配慮したまちづくりとするために、既存の用途地域及び特別用途地区の区域の変更を行うもの。

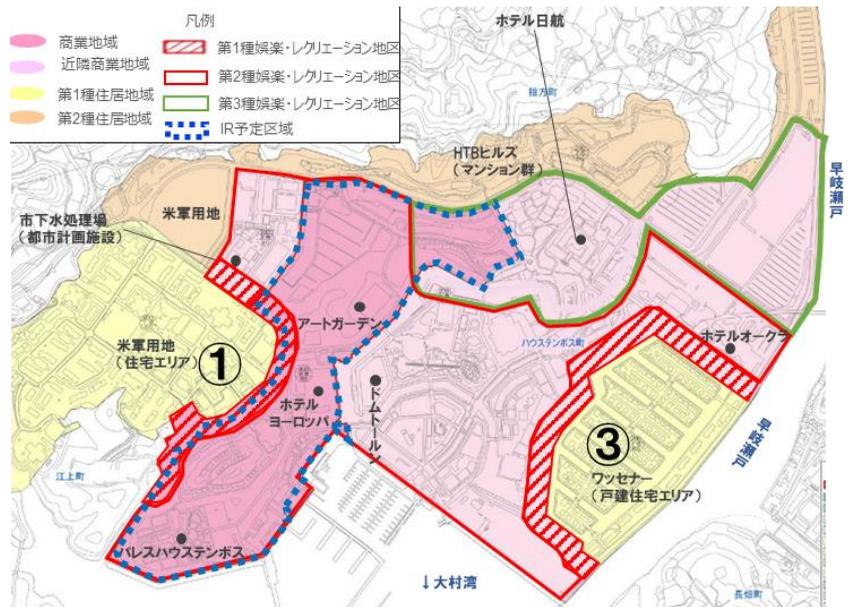


図1 用途地域及び特別用途地区の変更計画図

- 第3号議案 佐世保都市計画地区計画（母ヶ浦町（3）地区計画）の決定について

佐世保市母ヶ浦町において民間開発事業者の分譲住宅地の開発計画があり、当該事業者から提出された地区計画の素案の申出に基づき、都市計画決定の手続きを進めている。

建築物等の規制誘導を積極的に推進し、また、相浦川洪水ハザードマップにおいて指定されている浸水想定区域への対策を最大限考慮した宅地形成を目指し、地区計画決定を行うもの。

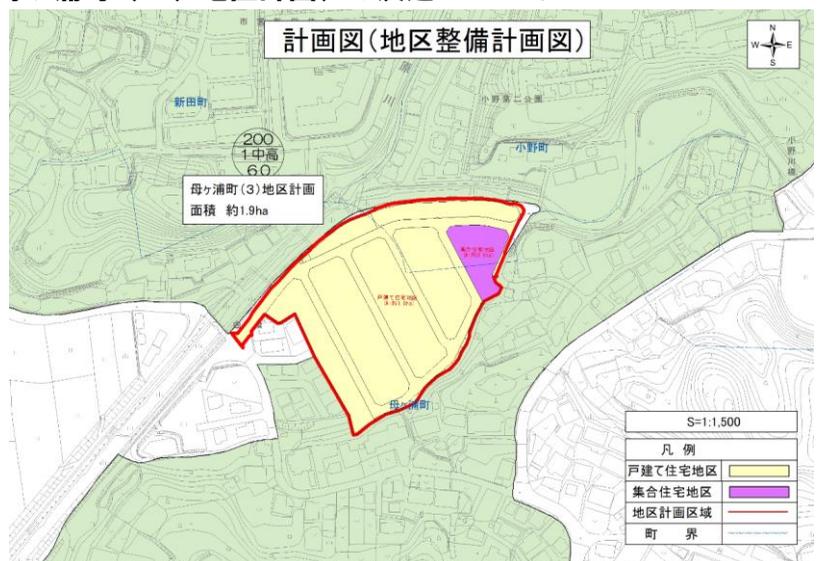


図2 母ヶ浦町（3）地区計画 計画図

第135回佐世保市都市計画審議会開催結果について

2. 議案内容について

●第4号議案 佐世保都市計画道路（3・4・14号 相浦中里線ほか2路線）の変更について

都市計画道路の中には、長期にわたり整備に着手されていない路線が存在していたため、平成18～27年度にかけて全市的な見直しを行っている。その際、存続・保留路線として残った4路線のうち3路線について、今回見直しを行うものである。

◎相浦中里線、川下母ヶ浦線について

前回見直し当時、両路線周辺では西九州自動車道をはじめとする道路整備が行われていたことから、整備後の交通状況を勘案したうえで、必要性を判断することとし、見直しを見送っていた。その後、周辺の道路整備が完了してきたことから、今回見直しに着手し、その結果、周辺道路網の充実に伴い将来交通量が見込まれず、交通処理上の支障がないことから、道路計画の必要性が低いと判断され、加えて、家屋移転が必要となり、地域社会への影響が大きいことから、整備事業の実現性も低いと判断されるため、両路線の計画を廃止するもの。

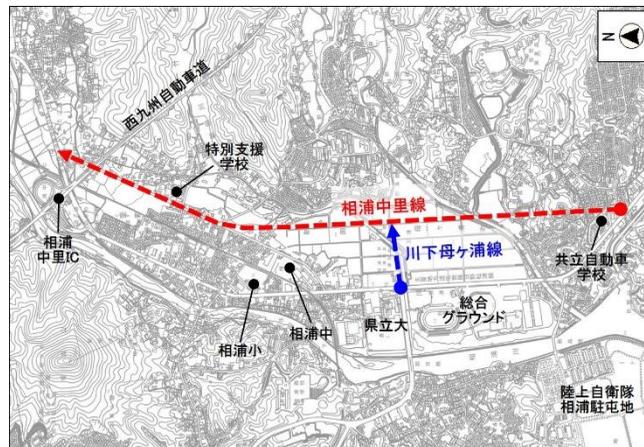


図3 位置図（相浦中里線・川下母ヶ浦線）

◎下京町名切町線について

前回見直し当時、狭隘で見通しが悪い区間があること、全体的に歩道が未整備で歩行者の安全性が確保されていないこと、これに伴い、通学時間帯は車両通行止めとなっていることといった課題があるため、交通処理上必要と判断し計画を存続した。検討を行う中で、将来交通量に対して過大な構造となるなど、計画どおりの道路整備が困難であり、また、小学校等の既存施設に影響が生じ、計画変更も困難であることから、より実現性が高い現道の拡幅改良を行う方針としたため、今回見直しに着手した。交通処理上の支障は、現道の拡幅改良により解消されることから、道路計画の必要性が低いと判断され、加えて、家屋移転や小学校等への影響が生じるなど地域社会への影響も大きく、道路構造令に適合した整備も困難であることから、整備事業の実現性も低いと判断されるため、計画を廃止するもの。

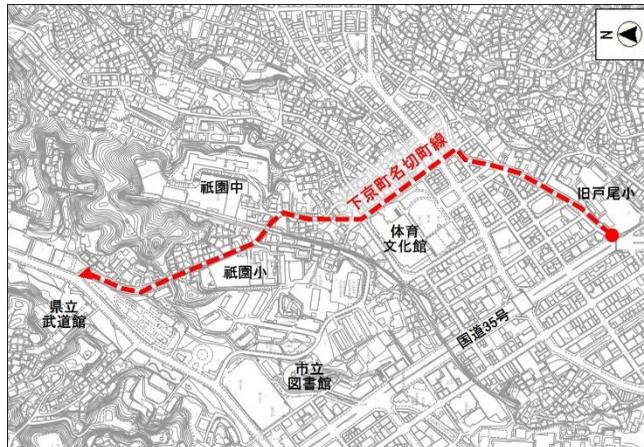


図4 位置図（下京町名切町線）

3. その他議案外報告について

●市街化調整区域における地区計画制度の運用基準について

第7次佐世保市総合計画や佐世保市都市計画マスタープランにおいて「コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造」の実現を目指しており、将来の土地利用や都市施設の整備の基本的な方針を示している。それをより具体的なものにするため、市街化区域では立地適正化計画の策定を検討しており、市街化調整区域においては、緩和条例の見直しなど制度見直しを進めている。まちづくりの具体的な制度の一つである市街化調整区域の地区計画制度について、現時点で検討している方向性について、報告を行った。