

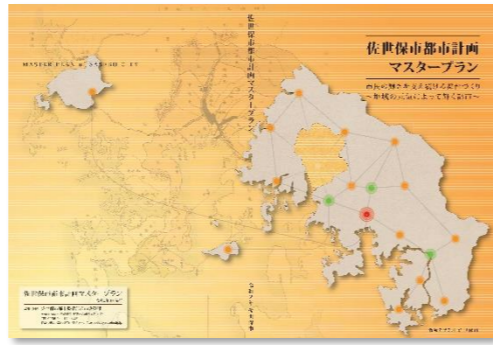
# 佐世保市都市計画マスタープラン 概要版

## 第1章 佐世保市都市計画マスタープランについて

### 1. 都市計画マスタープランとは

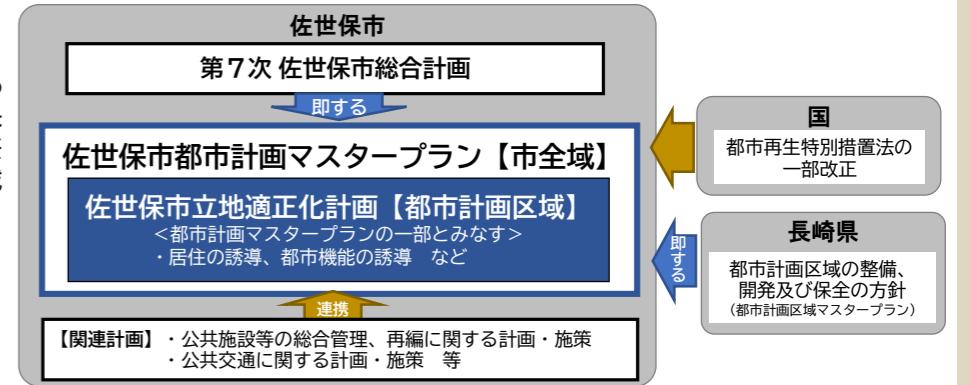
ー「市町村の都市計画に関する基本的な方針」ー

平成4年の都市計画法の改正により、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」が定められました。これが、都市計画マスタープランと呼ばれるものです。この都市計画マスタープランは、都市計画を効果的、効率的に進めるため、長期的な視点にたち、市全体の将来像とその将来像の実現に向けた土地利用、道路、公園などの都市計画に関する基本的な方針を示すものです。今後、市が行っていく様々な都市計画の基本的な方針となることはもちろんのこと、その運用にあたって、市民と都市計画マスタープランを共有することにより、ともに協働してまちづくりを進めていく指針となるものです。



### 2. 策定における基本的な考え方

策定・運用にあたっては、上位計画となる「第7次佐世保市総合計画」とともに、長崎県が定める「都市計画区域に関する整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即して定めます。



## 第2章 全体構想

### 1. 都市・地域づくりの基本的課題

本市の特性や市民意向を踏まえ、都市全体を見渡した基本的課題と身近な地域における基本的課題を示します。

### 2. 都市・地域づくりの方針

目指すべき都市の将来のすがたの実現に向けて都市づくり、地域づくりの方針を示します。

#### 都市・地域づくりの将来像

市民の輝きを支え続ける舞台づくり  
～地域の元気によって輝く都市～

#### 都市・地域づくりの基本方針

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

#### 〈都市づくりの基本方針〉

- 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
  - ・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
  - ・活発な産業・観光交流を支える都市基盤をつくる
- 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
  - ・将来にわたって快適に暮らせる都市基盤をつくる
  - ・災害に強く、安全に暮らせる都市基盤をつくる
- 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
  - ・既存の都市基盤を有効に活かす
  - ・自然と環境にやさしい都市基盤をつくる
- 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
  - ・佐世保らしい自然環境を守り活かす
  - ・佐世保らしさを感じられる市街地環境をつくる

#### 都市・地域づくりの基本的課題

##### 都市づくりの基本的課題

- ①佐世保市が担うべき拠点都市としての役割への対応
- ②都市のにぎわいと活力の低下への対応
- ③高齢社会の進行への対応
- ④持続可能な都市経営への対応
- ⑤大規模災害への対応
- ⑥環境問題をはじめとする都市の諸問題への対応
- ⑦自然環境との共存を基本とした適正な土地利用と市街地景観の形成

##### 地域づくりの基本的課題

- ①それぞれの地域特性に応じた対応
- ②地域コミュニティの維持への対応
- ③地域が主体となった協働によるまちづくりへの推進

#### 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

#### 〈地域づくりの基本方針〉

- 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
  - ・身近な地域における生活利便性を維持する
  - ・地域コミュニティの維持に資する住まいの場をつくる
- 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
  - ・多様な地域資源を守り、活かし、活発な交流を促す
  - ・地域が主体となった地域づくりを進める

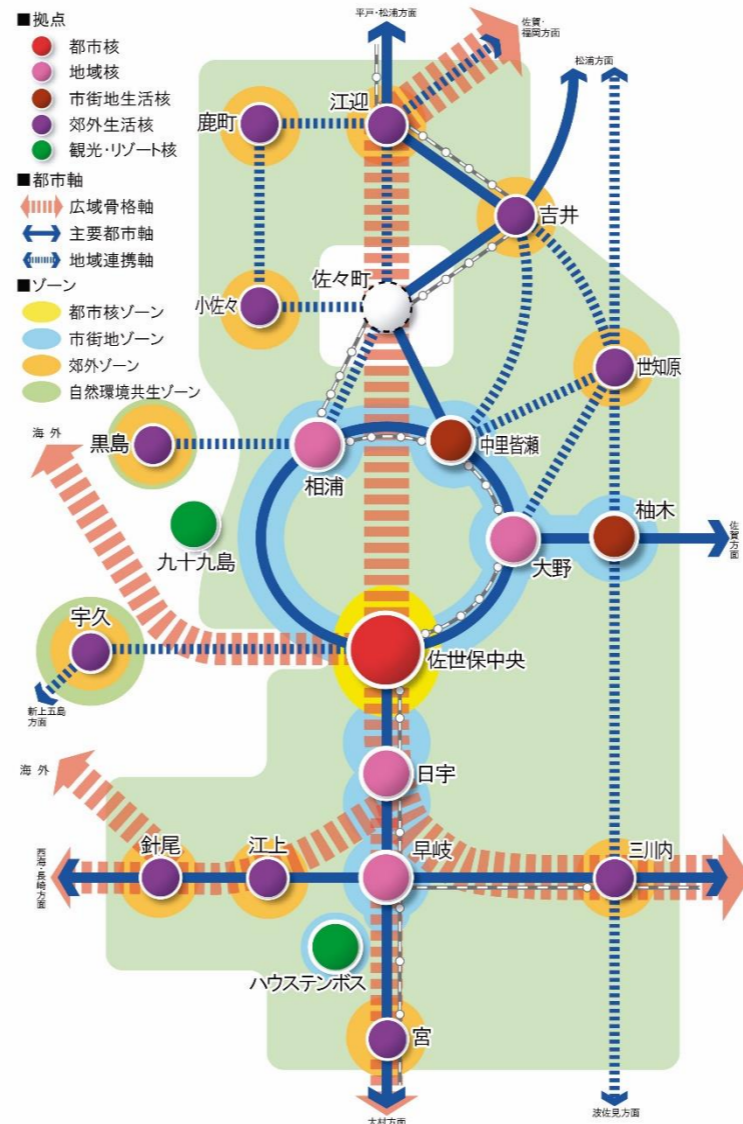
### 3. 都市・地域づくりの将来のすがた

基本的課題を踏まえ、将来の都市・地域づくりの基本的な方針と、目指すべき都市の空間構成を示します。

将来のすがたは、将来のライフスタイルを見据え、機能連携・調和型のまちづくりを計画的に行うため、土地利用（拠点、ゾーン）と交通体系（軸）等を要素に、都市のすがたを形にしたものです。

#### ○機能連携・調和型のまちづくりの推進

- ・効果的な拠点の配置と拠点の機能向上
- ・各地域が連携した一体性の高い市域の創出
- ・自然環境と市街地との共存関係の維持



## 第3章 地域連携・調和の構想

市域を6つのエリアに区分し、それぞれのエリアにおける日常生活の維持・向上、活力とにぎわいの創出、一体的な景観形成や自然環境の保全について、各地域の連携・調和の方針を示します。

エリア	構成する地域
佐世保中央エリア	●佐世保中央地域（市役所本庁管内）●宇久地域（宇久行政センター管内）
相浦エリア	●相浦地域（相浦支所管内）●黒島地域（黒島支所管内）
中北部エリア	●大野地域（大野支所管内）●中里皆瀬地域（中里皆瀬支所管内）●柚木地域（柚木支所管内）
日宇エリア	●日宇地域（日宇支所管内）
東部エリア	●早岐地域（早岐支所管内）●江上地域（江上支所管内）●針尾地域（針尾支所管内） ●三川内地域（三川内支所管内）●宮地域（宮支所管内）
北部エリア	●吉井地域（吉井支所管内）●世知原地域（世知原支所管内） ●小佐々地域（小佐々支所管内）●江迎地域（江迎支所管内） ●鹿町地域（鹿町支所管内）

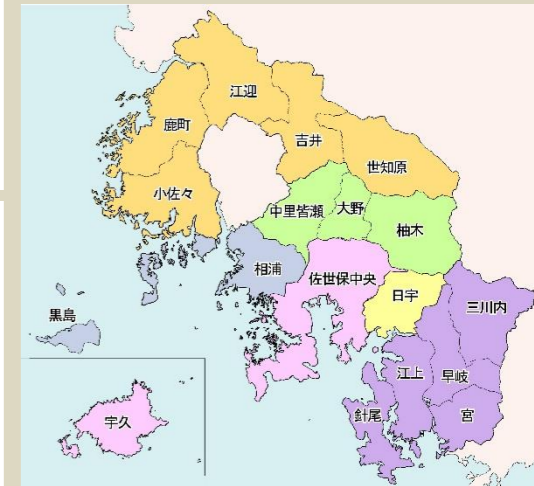
## 第4章 地域別まちづくり構想

### 1. 地域別まちづくり構想の位置づけ

土地利用の誘導や都市施設の整備とあわせ、市民が主体となったまちづくりの指針となる地域別まちづくり構想の位置づけを示します。

### 2. 地域別まちづくり構想

市域を18地域に区分し、地域ごとに課題や将来像とライフスタイルのイメージ、まちづくりの方針を示します。



## 第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて

### 1. 機能連携・調和型のまちづくりの推進

全体構想、地域別構想で掲げた方針を実現していくための規制・誘導、都市施設の整備などの方策を示します。

### 2. 市民協働によるまちづくりの推進

市民が主体となった取組について、市民協働の視点から段階的にそれらを推進する方策を示します。

### 3. 計画的な進行管理

都市・地域の将来のすがたの点検と、変わり続ける社会情勢や市民ニーズの検証による計画的な進行管理の方策を示します。

### 4. 総合的なまちづくりの推進

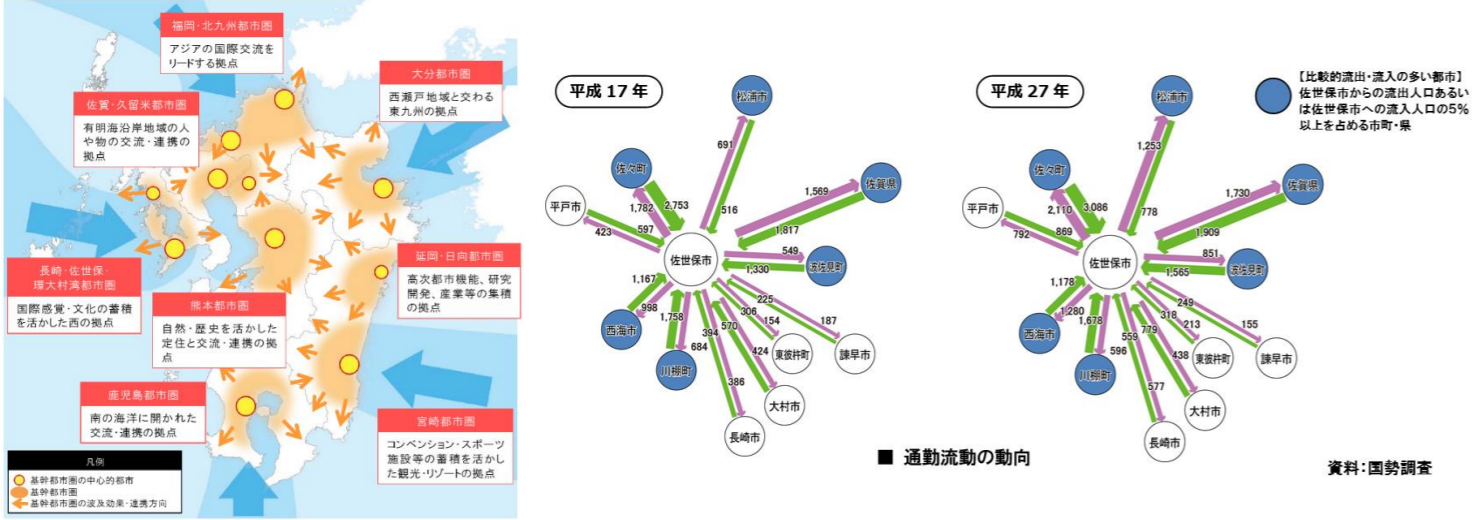
都市・地域づくりを効率的かつ効果的に実現していくために、関連する計画の一体性及び総合性の確保や国・県・近隣市町との連携についての方策を示します。

# 佐世保市の都市の現状と課題

## 1. 広域的な拠点性が高まっています

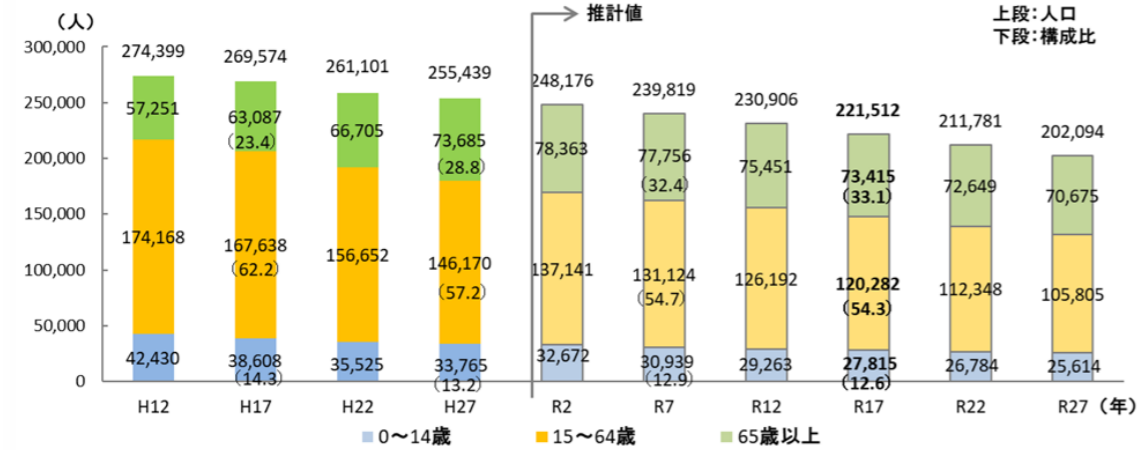
九州圏広域地方計画（国土交通省）において、長崎・佐世保・環大村湾都市圏の中心的都市とされ、また、平成31年4月からは本市が連携中枢都市となり西九州ささげ広域都市圏を形成するなど、広域圏の中心的役割と位置付けられています。県北地域の就業の拠点であり、周辺市町からの通勤流動が高まっています。

広域交通ネットワークの整備が進み広域交流や産業活性化に繋がっており、加えて港湾整備により海外との結びつきも強まっています。

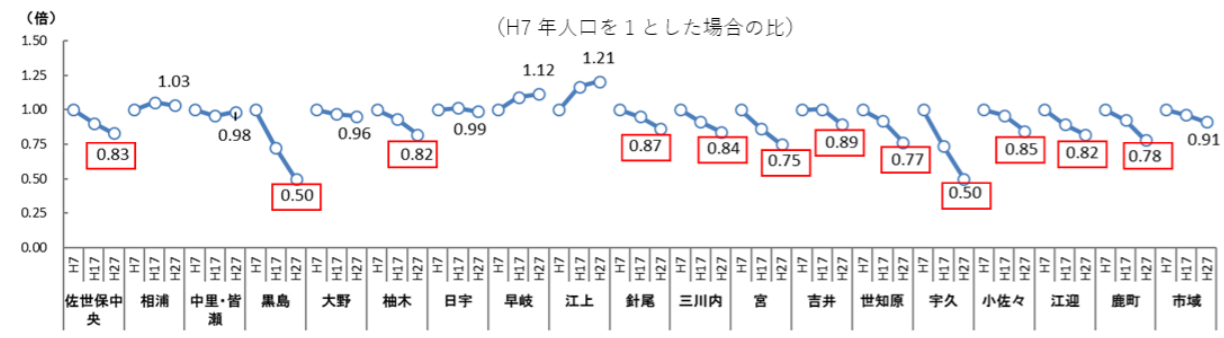


## 2. 人口減少と高齢化率の上昇が続いています

本市の人口は、平成27年10月の国勢調査時点で255,439人で、10年前から5%減少しています。また、令和17年には22万人程度になると推計されています。高齢者（65歳以上）の数は、令和2年にピークとなりその後減少する見込みですが、高齢化率は令和17年には33.1%と、3人に1人が高齢者になると予想されます。



総人口及び年齢3区分別人口の見通し

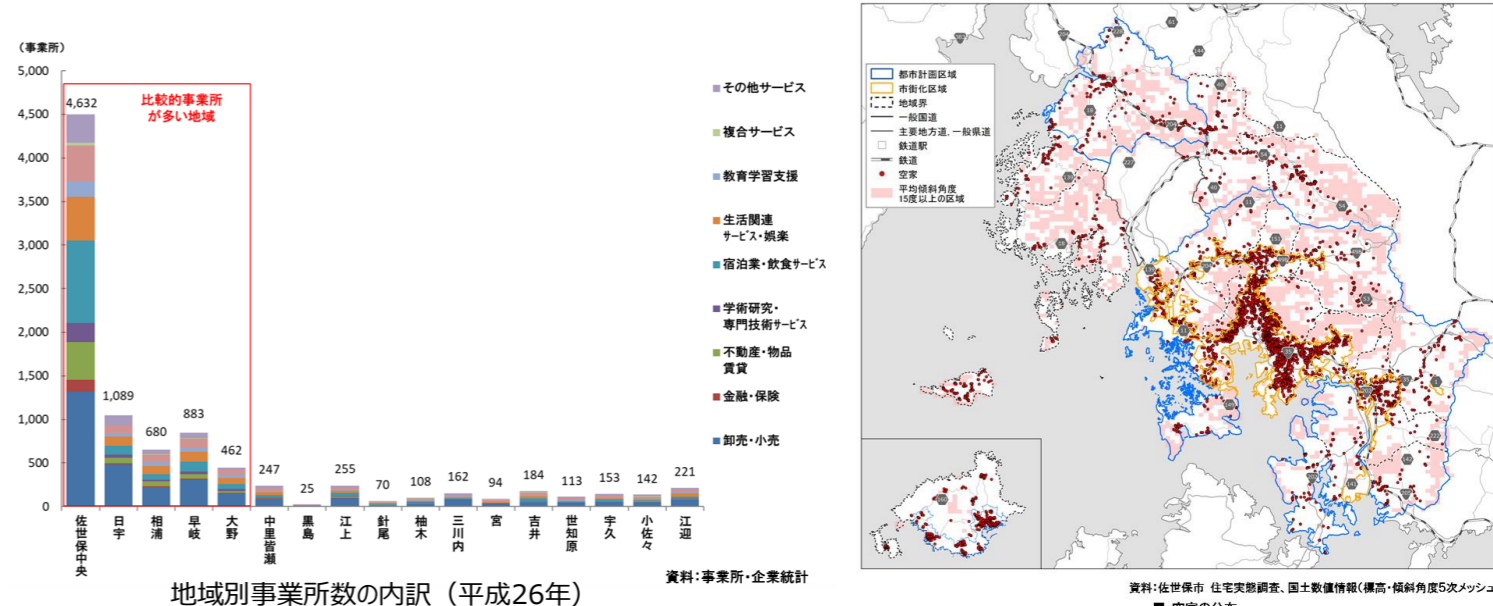


H7～H27の地域別人口増減の推移

## 3. 一定の集約した都市ですが分散や機能低下が懸念されます

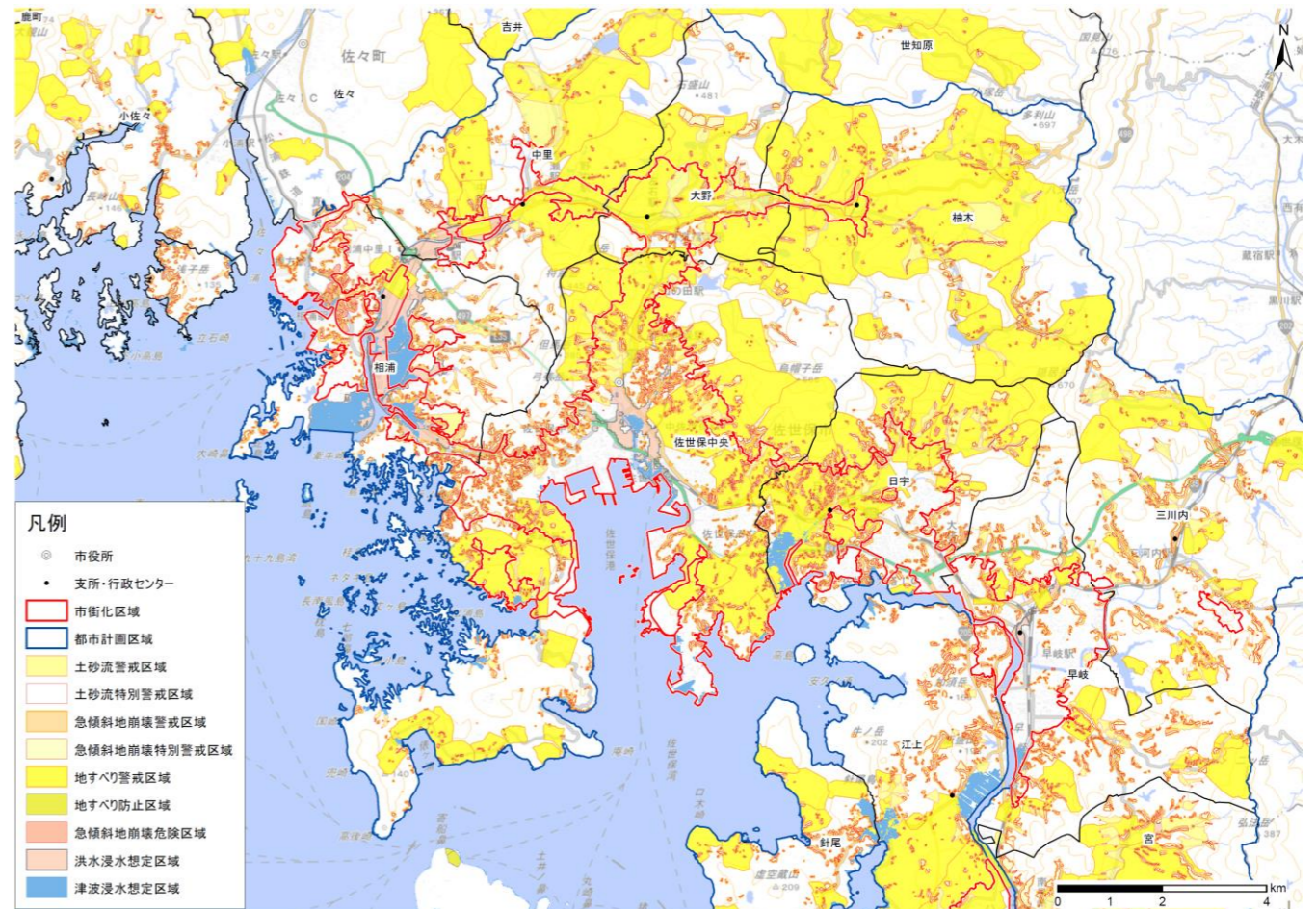
市内の事業所の約半数が佐世保中央（市役所管内）に集中し、日宇・早岐・相浦・大野にも多く立地しています。また、人口も同様の地区に集中しており、一定の集約した都市です。

しかしながら、中心部では建物の老朽化やアーケード周辺での空き店舗、空き地等の低未利用地の増加などが目立つようになり、課題が顕在化しています。また、佐世保中央の人口は、地域核などが現状維持や増加なのに対し、旧合併地域や市街化調整区域並みの減少が進んでおり、空き家も集中しているなど課題が大きく、都市機能の分散や機能低下が懸念されます。



## 4. 災害リスクが存在する箇所が多くあります

土石流や急傾斜地崩壊の危険性がある箇所（警戒区域）は斜面地に広く分布しており、集中している住宅地もあります。地すべりの危険性がある区域箇所も市域全体の山間部等に広く分布しています。平地では河川の周辺に洪水による浸水が想定される区域があり、沿岸部の低地等には津波による浸水が想定される箇所もあります。都市づくりにおいて、災害リスクの考慮の重要性が高まっており、都市計画法の改正などが進められています。



長崎県総合防災GISなど県提供データを基に作成（一部支川の洪水浸水想定は市データを使用）

