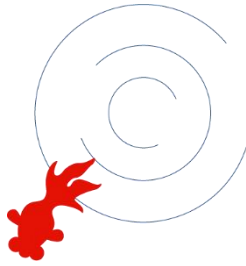




長洲町都市計画マスタープラン

海と緑に囲まれながら、誰もが住みたい、住み続けたいまち



長洲町都市計画マスタープラン策定にあたって

～ 次世代につながる都市づくりにチャレンジ ～



近年、本町では、有明海沿岸道路の計画決定や都市計画道路赤田上沖洲線の整備が進められており、道路や交通を取り巻く状況も大きく変わろうとしています。

一方、人口減少や少子高齢化が進むとともに、熊本県内への大手半導体製造企業の進出など、社会経済情勢の変化を見据えたまちづくりへの転換が必要となっています。

このようなことから、社会情勢などの変化に対応した将来目標や都市づくりの方針などを定めるとともに、持続的な発展を維持した都市づくりを進めていくため、この度、長洲町の都市計画に関する基本的な方針となる「長洲町都市計画マスタープラン」を都市計画法に基づいて策定いたしました。

本計画は、長洲町の都市づくりの基本的な考え方を定めたものであり、まちの魅力を最大限に引き出し、概ね 20 年先を見据えた次世代につながる都市づくりにチャレンジしていく計画です。

今後は、本計画をもとに、町民の皆様や関係団体の方々と連携を図りながら長洲町のさらなる発展に向けて各施策に取り組んで参りますので、皆様方の一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたりまして、貴重なご意見、ご提案をいただきました多くの皆さまに敬意と感謝を申し上げますとともに、引き続き、長洲町のまちづくりへのご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和 6 年 3 月

長洲町長 中逸 博光



長洲町都市計画マスタープラン

目次

第1章 計画策定にあたって

1-1. 策定の目的	1
1-2. 位置づけ	1
1-3. 目標年次	2
1-4. 対象区域	2
1-5. 計画の策定体制	2
1-6. 構成	3

第2章 現状の把握・整理、課題の分析

2-1. 長洲町の概要	4
2-2. 長洲町全体での人口動向分析	6
2-3. エリア別の人口動向分析	11
2-4. 都市の現況把握	13
2-5. 町民意向	37
2-6. まちづくりにおける課題の整理	46

第3章 まちづくりの基本方針

3-1. まちづくりの将来像	50
3-2. 将来目標人口	51
3-3. 都市整備の方向性	52
3-4. 将来都市構造	53

第4章 まちづくりの部門別方針

4-1. 土地利用の方針	57
4-2. 道路・交通体系の方針	60
4-3. 公園・緑地の方針	62
4-4. その他施設の方針	64
4-5. 防災・防犯の方針	66
4-6. 都市環境・景観の方針	68

第5章 地域別構想

5-1. 腹赤小学校区	70
5-2. 六栄小学校区	76
5-3. 清里小学校区	82
5-4. 長洲小学校区	88

第6章 実現化方策

6-1. 実現化に向けた取り組み.....	94
6-2. 実現化に向けたロードマップ.....	95

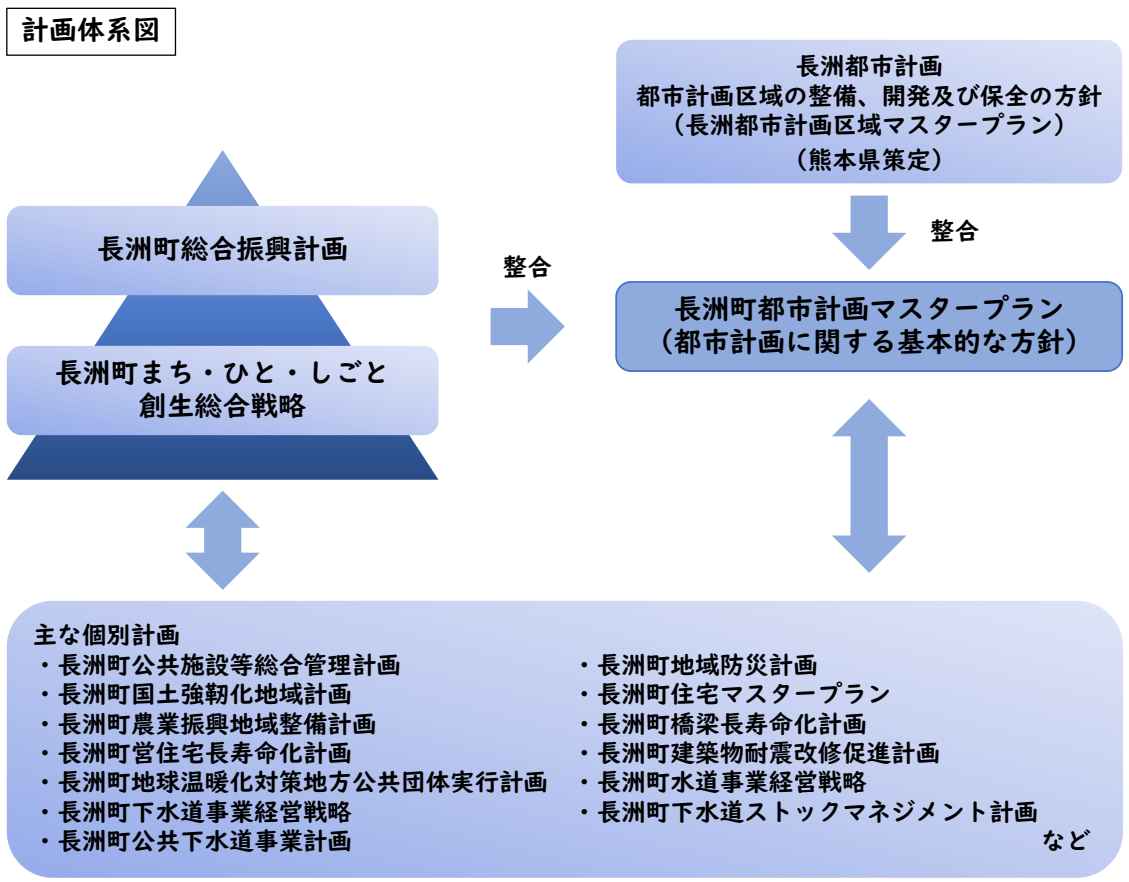
第1章 計画策定にあたって

1-1. 策定の目的

- 地域高規格道路有明海沿岸道路や都市計画道路赤田上沖洲線の整備が着実に進められており、交通を取り巻く状況の変化に応じたまちづくりの方向性を示し、地域経済の活性化を図る必要があります。
- 人口減少や少子高齢化をはじめ、加速するインフラの老朽化、厳しい財政状況などといった社会経済情勢の変化とともに様々な課題が顕在化するようになり、拡大を前提としたまちづくりからの転換を図る必要があります。
- 長期的な視点に立ち、将来の都市像やまちづくりの方向性を示します。
- 地域住民・企業・行政などの協働によるまちづくりを進めるガイドラインとします。
- 今後の都市計画の決定や見直しにあたっての方針とします。

1-2. 位置づけ

- 都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、町の総合振興計画や個別計画との関係は、下図のとおりです。



1-3. 目標年次

- 都市計画マスタープランの目標年次は、長期的な都市づくりの基本方針を示すものであることから、おおむね20年後の2044年を目標年次とします。ただし、上位計画の見直しや社会情勢の変化等を踏まえ、適切に見直しを行います。

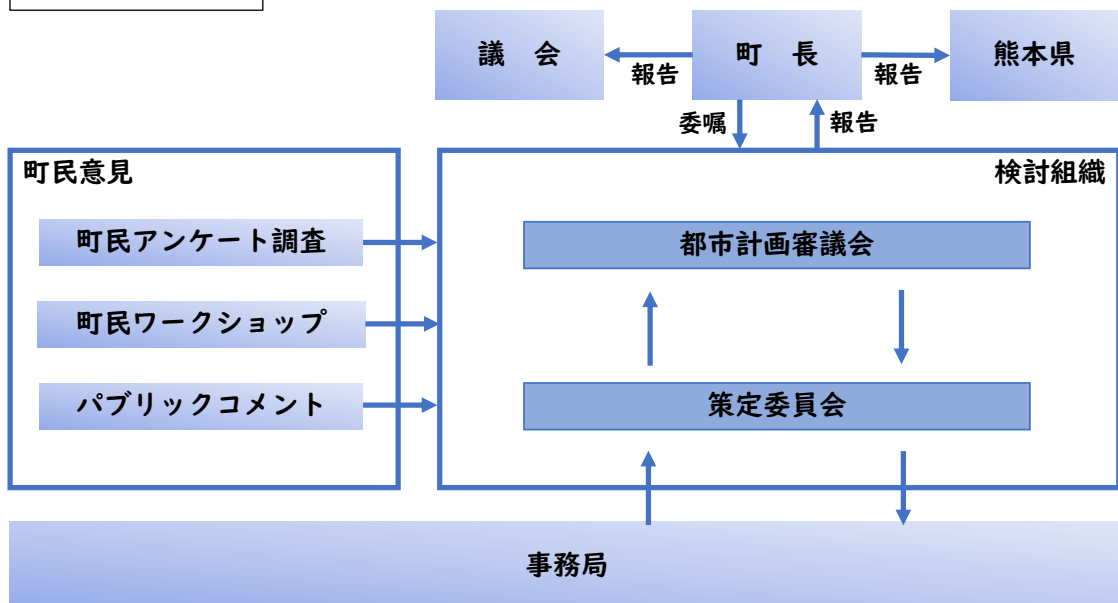
1-4. 対象区域

- 都市計画マスタープランの対象区域は、本町の行政区域全域とします。

1-5. 計画の策定体制

- 計画の策定にあたっては、「都市計画審議会」と「策定委員会」の2つの組織を中心に町民の意見を取り込みながら検討を進めました。
- 「策定委員会」は、副町長、庁内の関係各課の課長、学識経験者、地域住民によって組織し、計画の実質的な部分について検討し計画案を作成しました。
- 「都市計画審議会」は、学識経験者、町議会議員、関係行政機関職員、熊本県の職員、地域住民によって構成され、最上位にあたる組織として、計画案に対する承認・提言等の役割を担いました。

計画の策定体制図



1-6. 構成

- 本プランの構成は、全体構想と地域別構想の二層構造とし、都市レベルの視点と地域レベルの視点から方向性を示します。
- 全体構想では、長洲町全域を対象として、長期的な展望に立ちおおむね20年後の都市づくりの方向性を示します。
- 地域別構想では、各地域を対象として、広域的な視点に立った地域づくりの大枠の将来像と方向性を示します。地域の区分は、六栄小学校区、腹赤小学校区、清里小学校区、長洲小学校区の4地域とします。

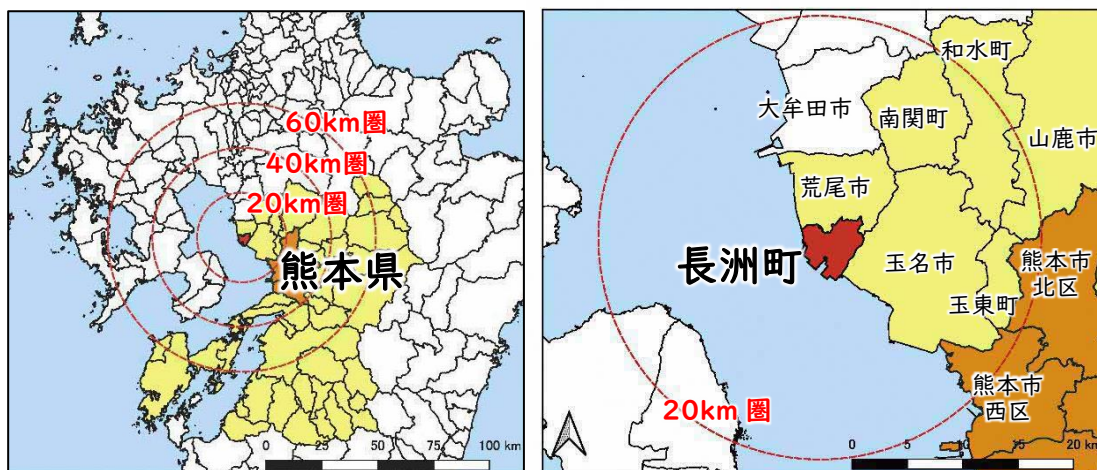
第2章 現状の把握・整理、課題の分析

2-1. 長洲町の概要

(1) 長洲町の位置

- 本町は、熊本県北西部に位置し、北部は荒尾市、東部は玉名市と接しています。県庁所在地である熊本市の中心部から約40kmの距離にあり、西部、南部が有明海に面しています。

【長洲町の位置図】



出典：国土数値情報

(2) 長洲町の歴史

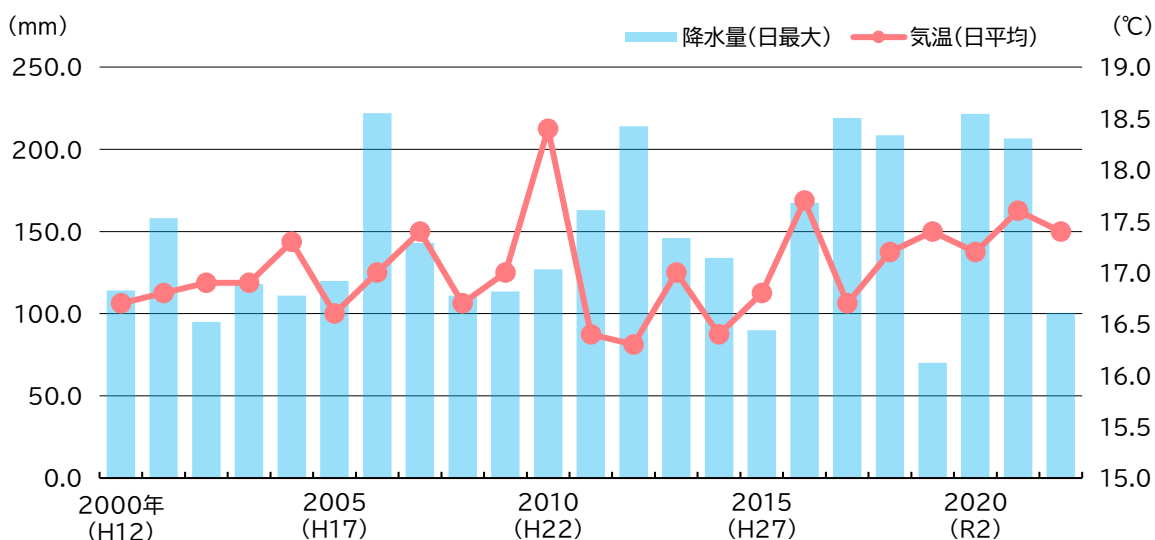
- 本町は、古くは有明海に突き出した細長い洲で、漁業者の目標地あるいは前進基地として栄えてきました。現在の水田地帯は、慶長12年、肥後藩主・加藤清正公・寛文4年、肥後藩主・細川綱利公による干拓事業によって形成されたものです。
- 町の沿革については、昭和30年に旧長洲町と清里村の一部が合併して旧長洲町となり、昭和31年に六栄村と腹赤村が合併して腹栄村となりました。さらに昭和32年に旧長洲町と腹栄村が合併して長洲町となり、現在に至っています。

1958年(昭和33年)	有明フェリー就航
1962年(昭和37年)	長洲都市計画区域決定
1964年(昭和39年)	新産業都市に指定
1974年(昭和49年)	大字有明埋立工事完成 (1,513,000㎡)、大字名石浜埋立工事完成 (1,186,969㎡)
1977年(昭和52年)	大字姫ヶ浦埋立工事完成 (97,488㎡)
1982年(昭和57年)	長洲駅を橋上駅舎に改築
2016年(平成28年)	熊本地震、前震は震度5弱、本震は震度5強を観測

(3) 長洲町の気象

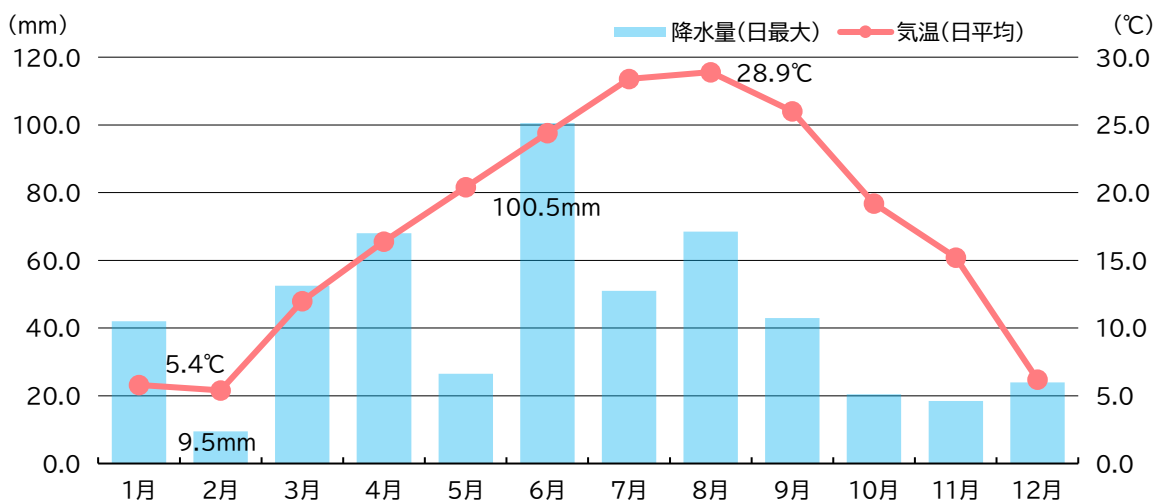
- 一日の最大降水量 200mm を超えた年が 2000 年から 2022 年のうち 6 回発生しており、降水量は増加傾向にあります。平均気温は 17℃前後で推移しています。
- 2022 年の一日の最大降水量は、6 月が 100.5mm と最も多く、2 月が 9.5mm と最も少なくなっています。一日の平均気温は 8 月が 28.9℃で最も高く、2 月が 5.4℃と最も低くなっています。

【岱明観測所における降水量と平均気温の推移】



出典：気象庁ホームページ

【岱明観測所における 2022 年の降水量と平均気温】



出典：気象庁ホームページ

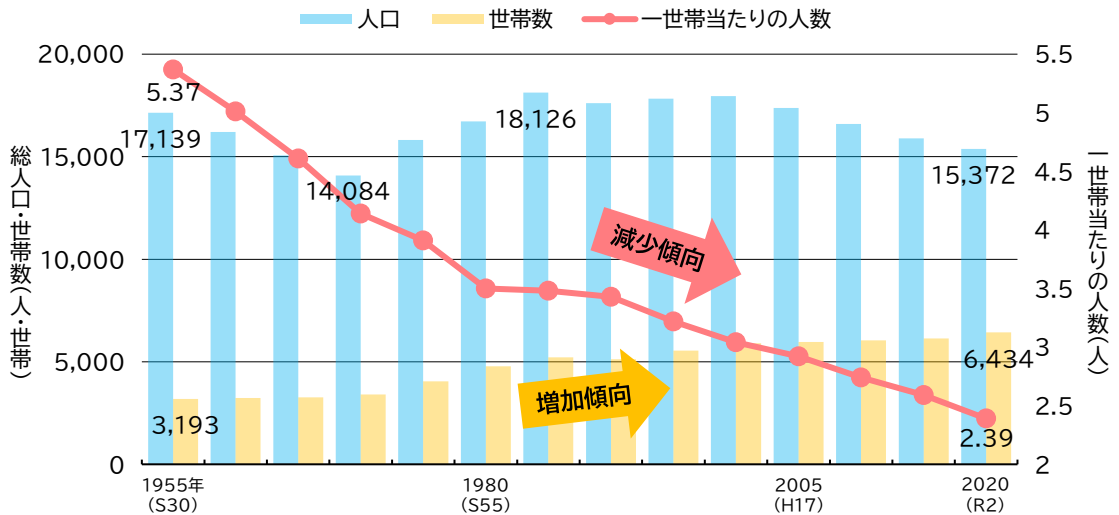
2-2. 長洲町全体での人口動向分析

(1) 長洲町全体での人口動向

①人口・世帯数の推移

- 人口推計を見ると、1955年から増減を繰り返し、近年は減少しています。一方、世帯数は年々増加しており、核家族化が進行し家族構成の変化が見られます。

【長洲町人口・世帯数・一世帯当たりの人数の推移】

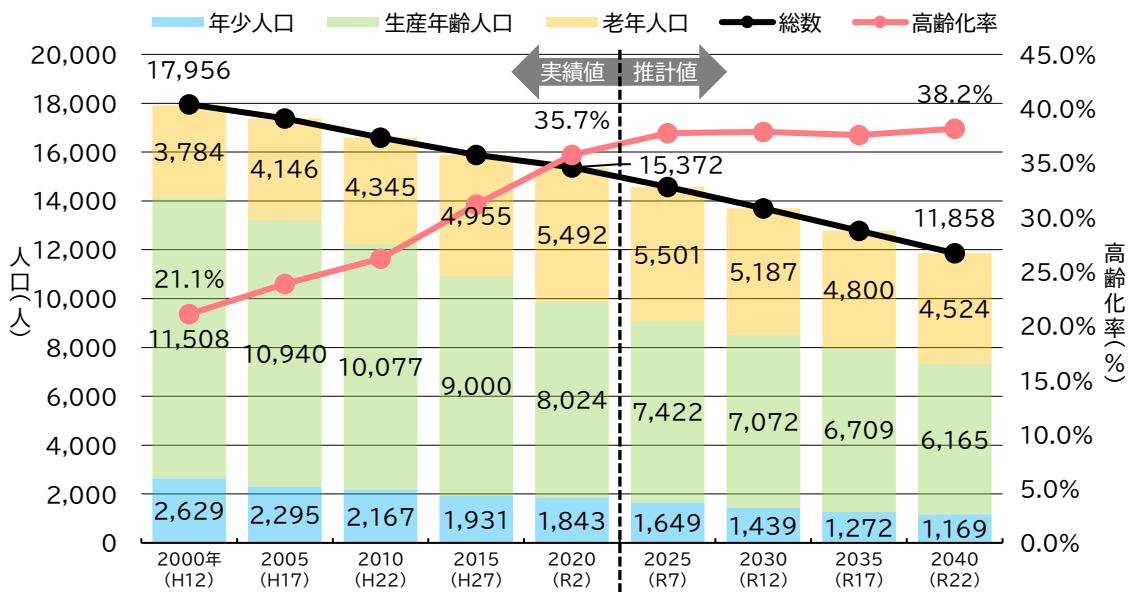


出典：国勢調査

②人口推計

- 2025年以降、老年人口が増加から減少に転じることが予想されています。また、総人口は減少しますが、高齢化率は2025年を境に横這いで推移しています。

【国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の推計値ベースでの人口】



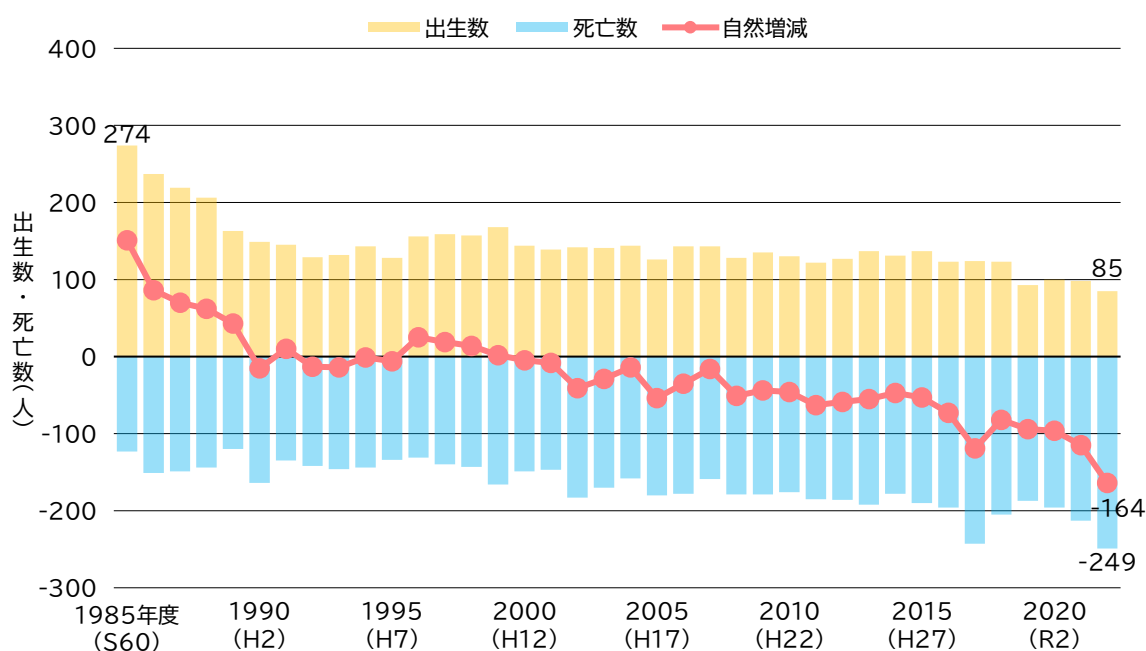
出典：国立社会保障・人口問題研究所

(2) 自然増減・社会増減の推移

① 自然増減の推移

- 自然増減については、1985年度から1989年度まで出生数が死亡数を上回る自然増の状態が続いていましたが、2000年度からは死亡数が出生数を上回る自然減の状態が続いています。

【自然増減の推移】

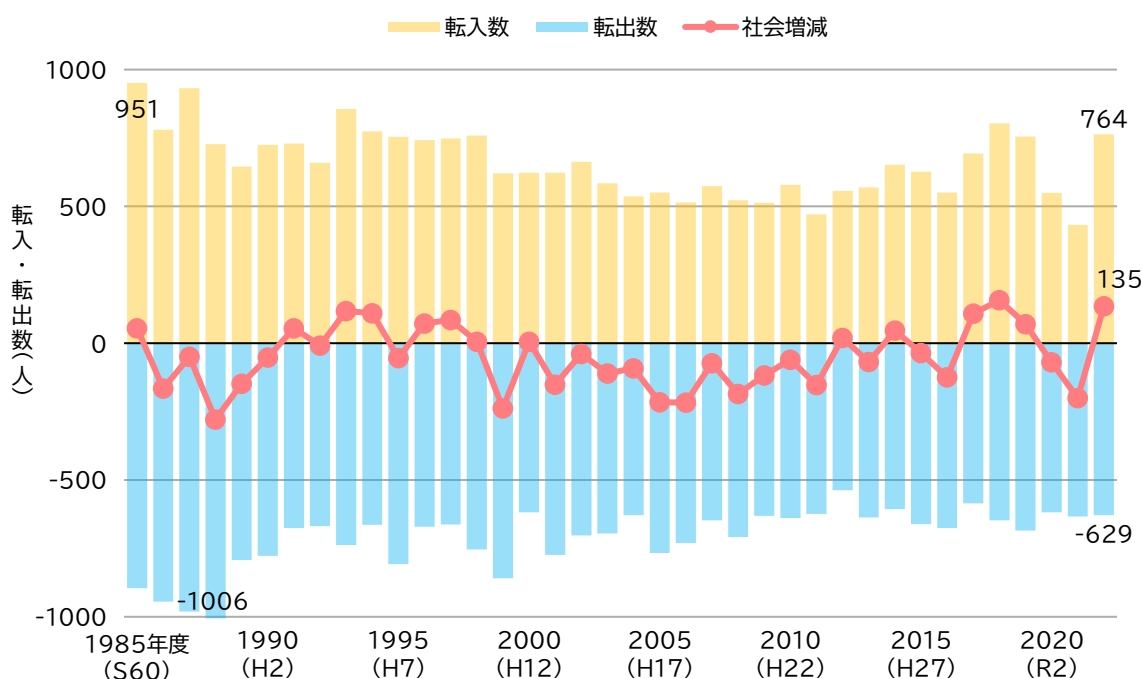


出典：住民基本台帳

② 社会増減の推移

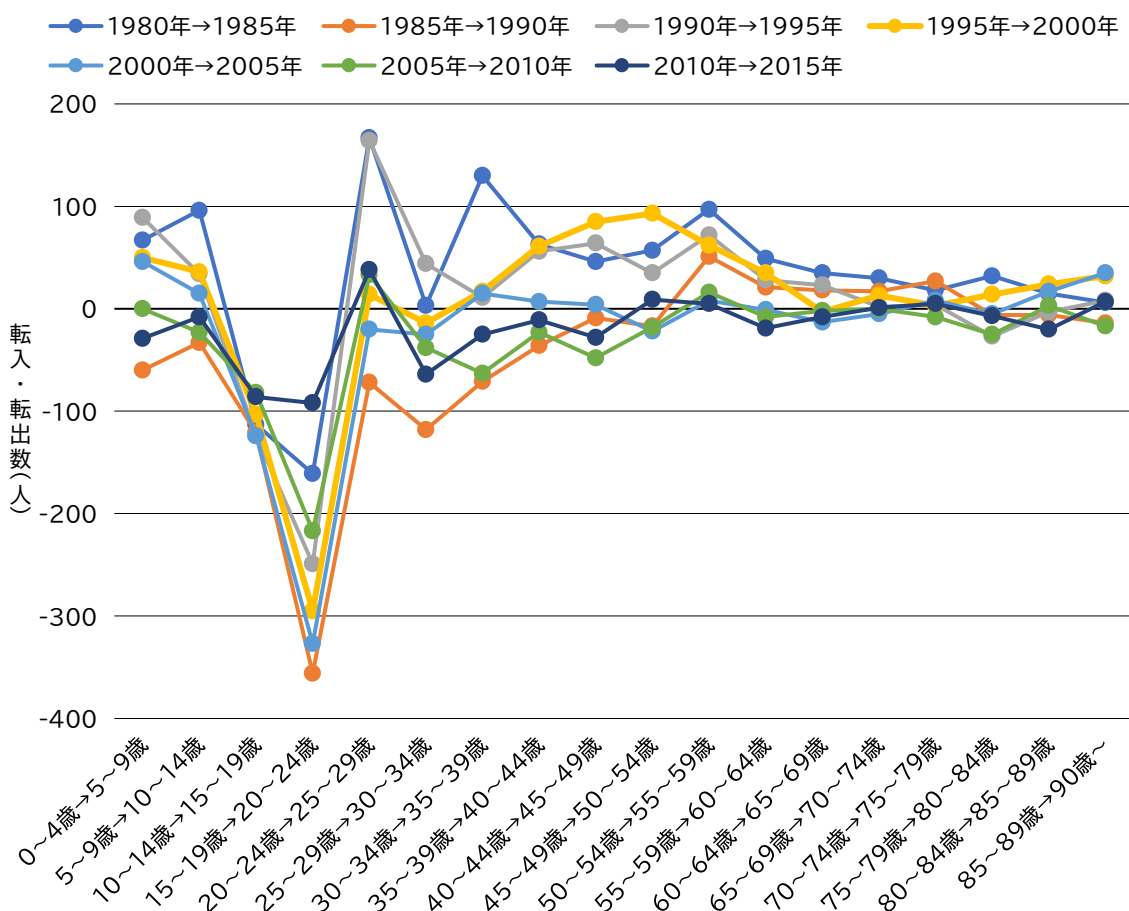
- 社会増減については、1988年度に社会増減数が最も低下しています。2017年度から2019年度にかけて転入数が転出数を上回る社会増で推移し、2020年度からは社会減に転じましたが、2022年度には再度社会増に転じています。
- 年齢別純移動数を見ると、15～19歳が20～24歳になる際の転出が多く見られますが、1985年から1990年にかけての転出数に比べ2010年から2015年にかけての転出数は大幅に少なくなっています。
- また、20～24歳が25～29歳になる際の状況を見ると、1985年から1990年にかけては転出傾向となっていました。2010年から2015年にかけては転入傾向になっており就職等によって本町に戻ってきている若者も多い状況となっています。

【社会増減の推移】



出典：住民基本台帳

【年齢別純移動数の状況】

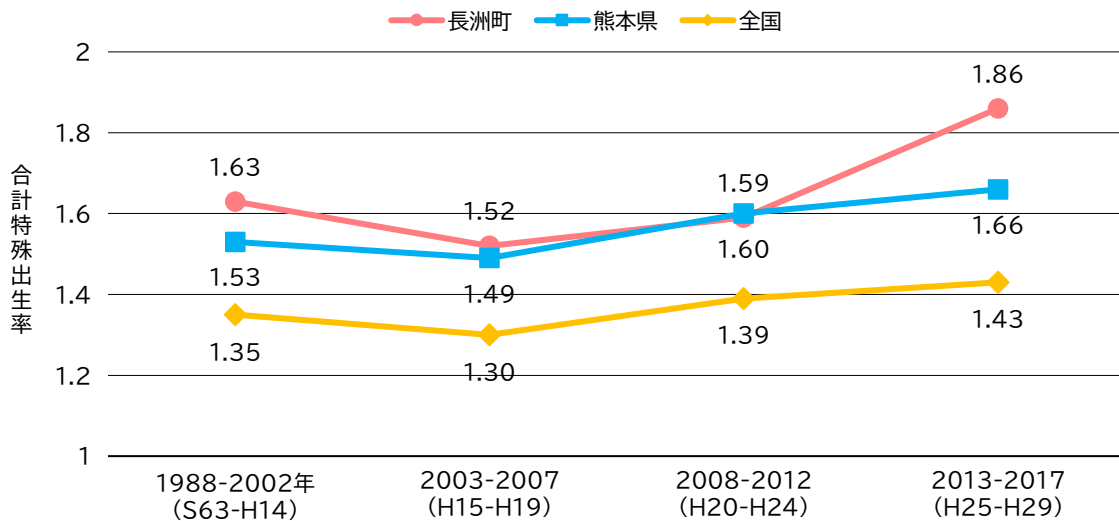


出典：地域経済分析 (RESAS)

(3) 出生率の推移

- 2013年から2017年にかけての町の合計特殊出生率は1.86と全国平均や熊本県平均と比較して高い状況となっています。
- 2003年から合計特殊出生率は増加傾向にあるものの、「将来にわたって人口が増加も減少もせず世代間の人口が均衡する値」とされる2.07より低い値で推移しており、今後も人口が減少する見込みです。

【合計特殊出生率の推移】

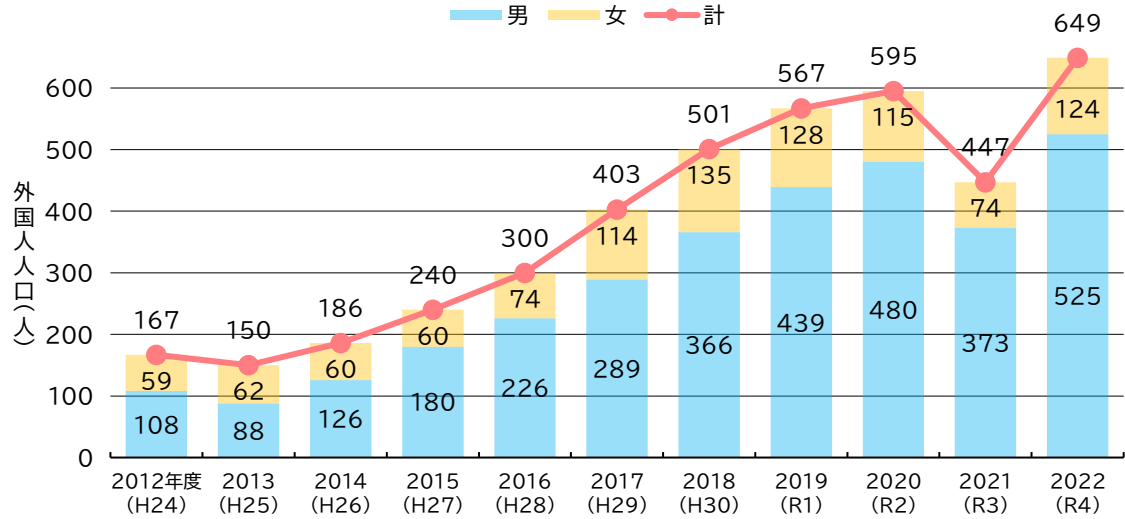


出典：地域経済分析 (RESAS)、厚生労働省

(4) 外国人人口動向の推移

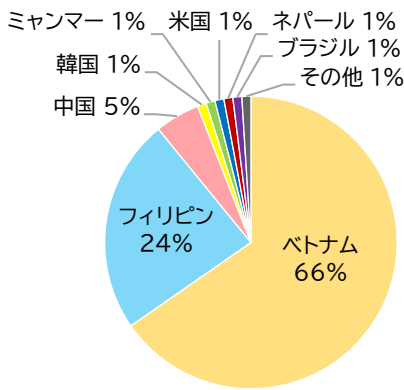
- 外国人人口の推移を見ると、2013年度以降外国人人口は増加傾向にあります。国籍別人口構成（2020年12月末）は、ベトナムが66%で最も多く、次いでフィリピンが24%となっています。
- 総人口に占める外国人割合は熊本県内の自治体の中で最も高い状況です。

長洲町外国人人口の推移



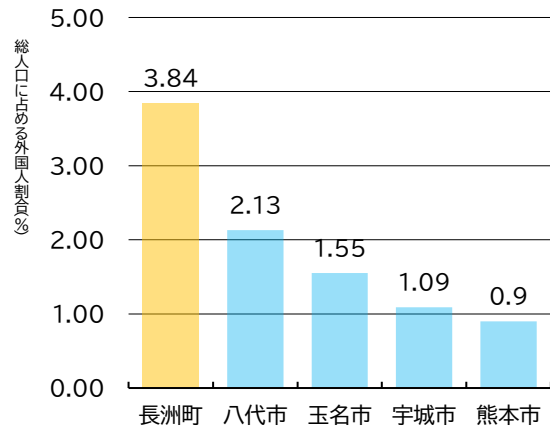
出典：住民基本台帳

国籍別人口構成（2020年12月末）



出典：第2期長洲町人口ビジョン

総人口に占める外国人割合（2020年）
（熊本県内における上位5つの自治体を抜粋）



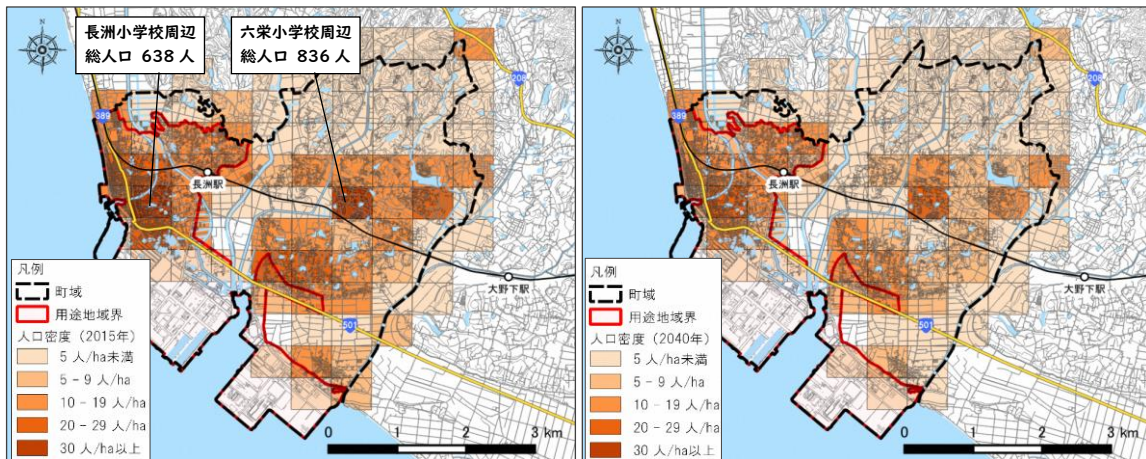
出典：国勢調査

2-3. エリア別の人口動向分析

(1) 人口密度の動向

- 2015年の人口分布を見ると長洲小学校と六栄小学校の周辺において人口密度が30人/ha以上であり、人口が集中しています。
- 2040年においても、人口分布の傾向に変化は見られないものの、町全域において人口の減少が見込まれており、特にJR長洲駅西側における人口減少が顕著になっています。

500mメッシュごとの人口密度（2015年） 500mメッシュごとの人口密度（2040年）



長洲町 人口増減（2015～2040年）

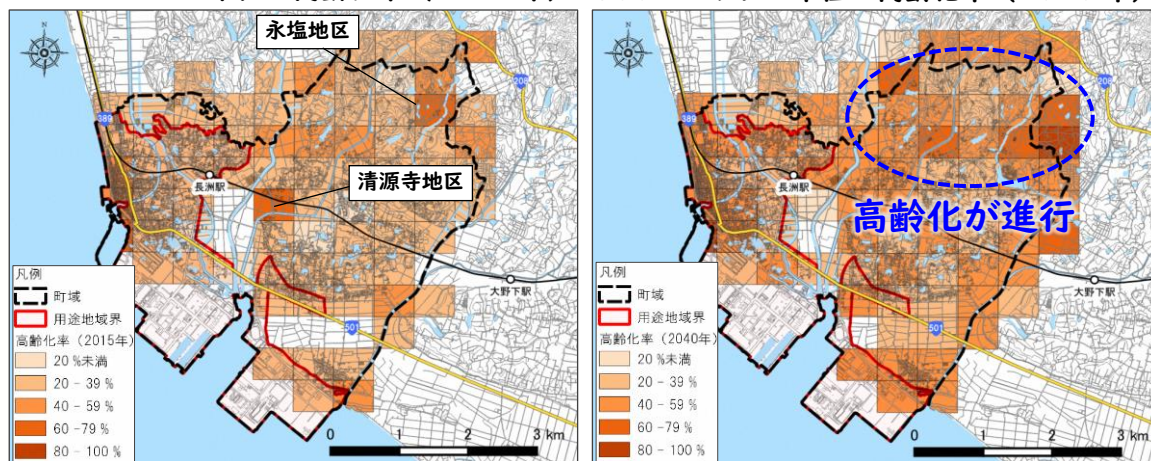


出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

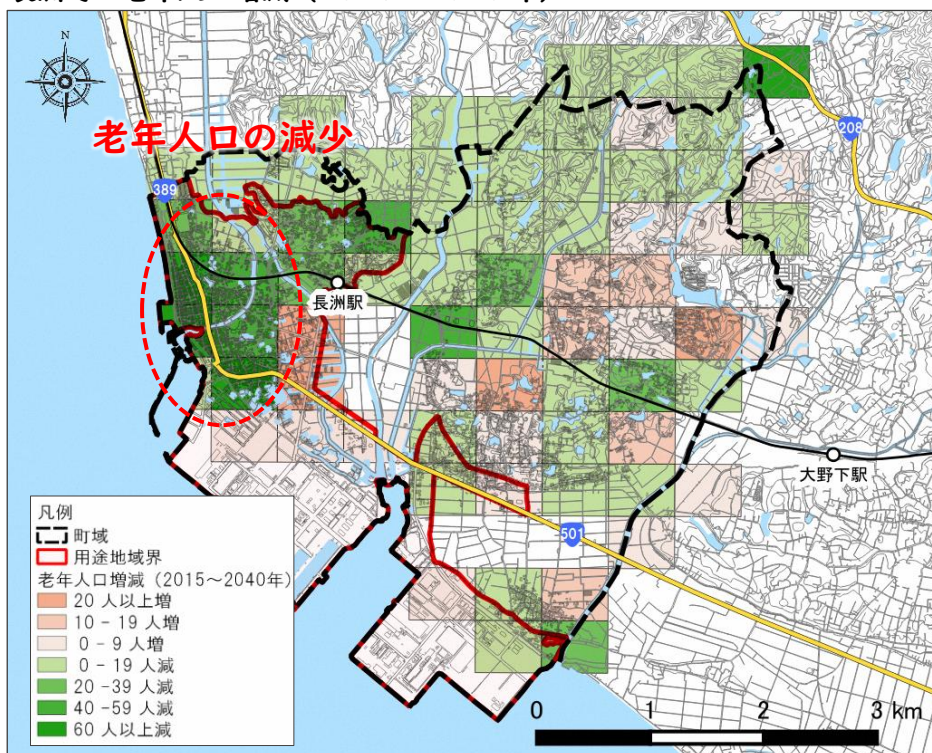
(2) 高齢化率の動向

- 2015年時点の500mメッシュの高齢化率を見ると、清源寺地区と永塩地区の一部において高齢化率が60%~79%と周辺と比較して高い値となっています。
- 2040年時点の500mメッシュの高齢化率を見ると北東部において高齢化が進行することが見込まれています。
- 2015年から2040年までの老年人口の増減を見ると、JR長洲駅西側では老年人口が特に減少することが予想されています。

500mメッシュ単位の高齢化率（2015年） 500mメッシュ単位の高齢化率（2040年）



長洲町 老年人口増減（2015~2040年）



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

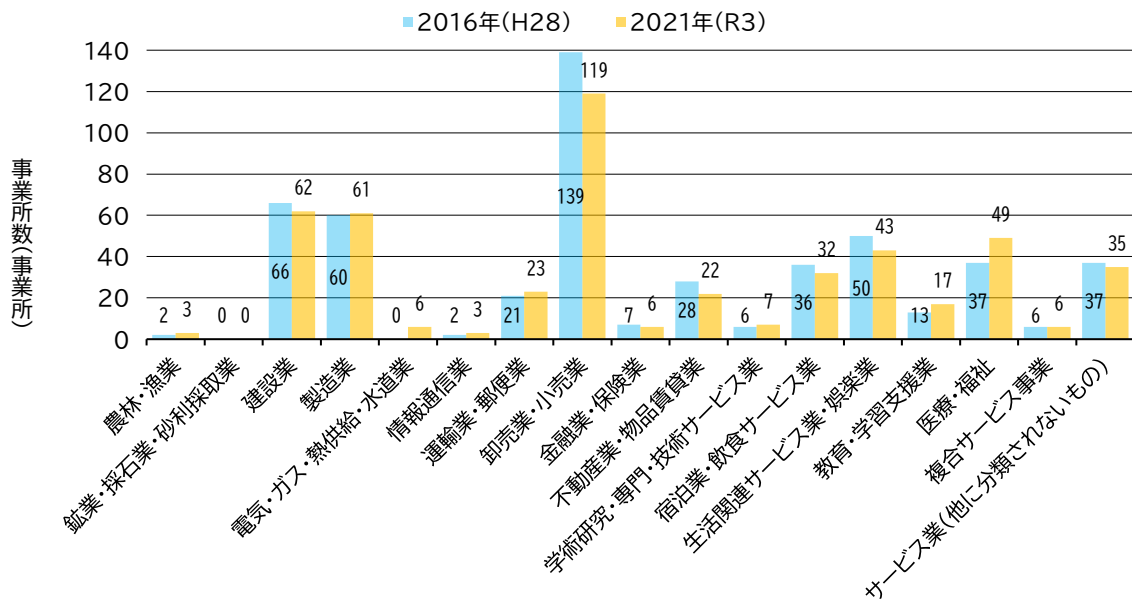
2-4. 都市の現況把握

(1) 産業状況

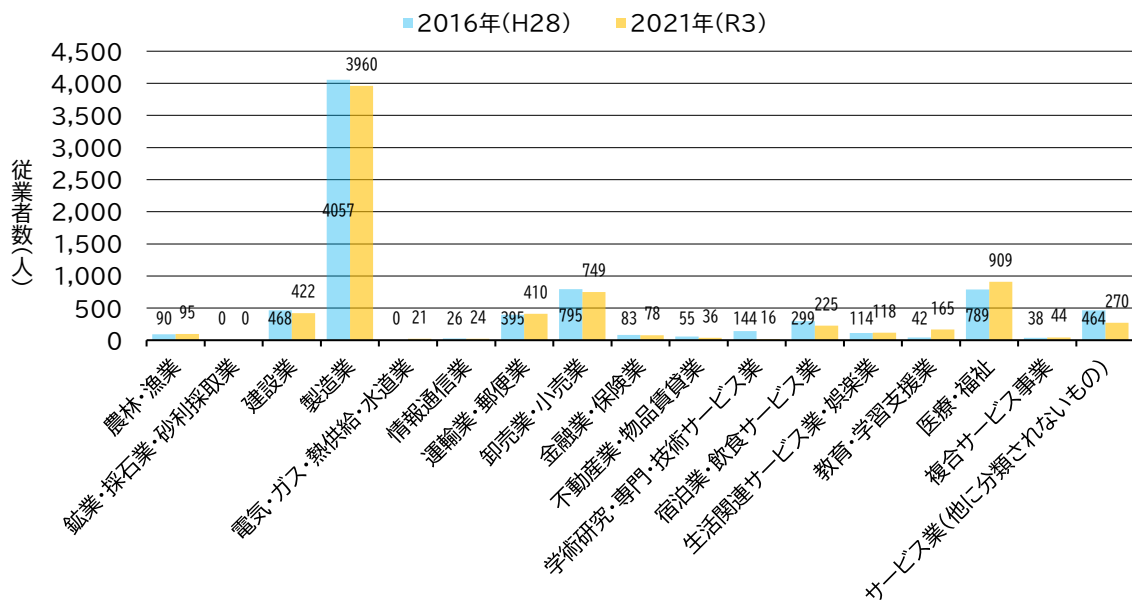
① 産業大分類別事業所数・従業員数

- 2016年から2021年における町の事業所数は「卸売業・小売業」が最も多く、次いで「建設業」「製造業」となっています。また、「農林・漁業」「製造業」「電気・ガス・熱供給・水道業」「情報通信業」「運輸業・郵便業」「学術研究・専門・技術サービス業」「教育・学習支援業」「医療・福祉」の事業所数が増加している一方で「卸売業・小売業」の事業所数は大きく減少しています。
- 産業別従業者数を見ると「製造業」が最も多く、総従業者数の5割以上を占めています。

【産業別事業所数】



【産業別従業者数】

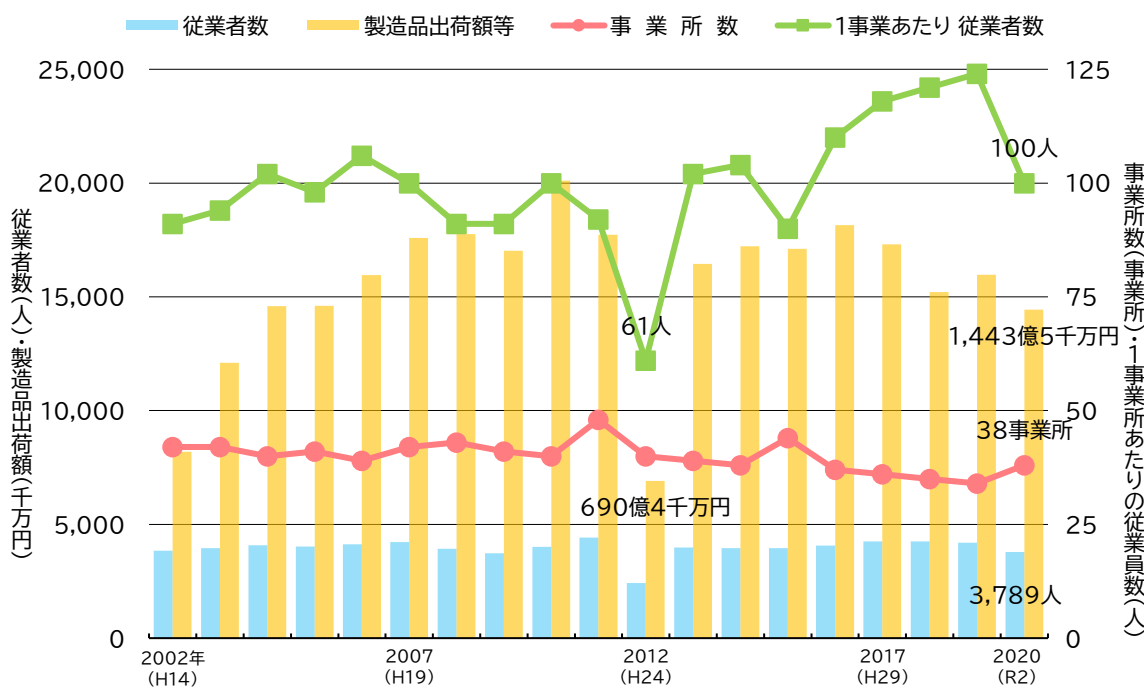


出典：経済センサス

②製造品従業者数・出荷額推移

- 2002年以降、製造業の従業者数は4,000人前後で推移しています。製造品出荷額等は2012年に690億4千万円まで下落しましたが、以降は増減を繰り返しています。
- 事業所数は40事業所前後で推移していましたが、2016年以降は減少傾向にあります。
- 1事業所あたりの従業者数は2012年に61人に減少しましたが、2015年以降は増加しており、2020年に減少している状況です。

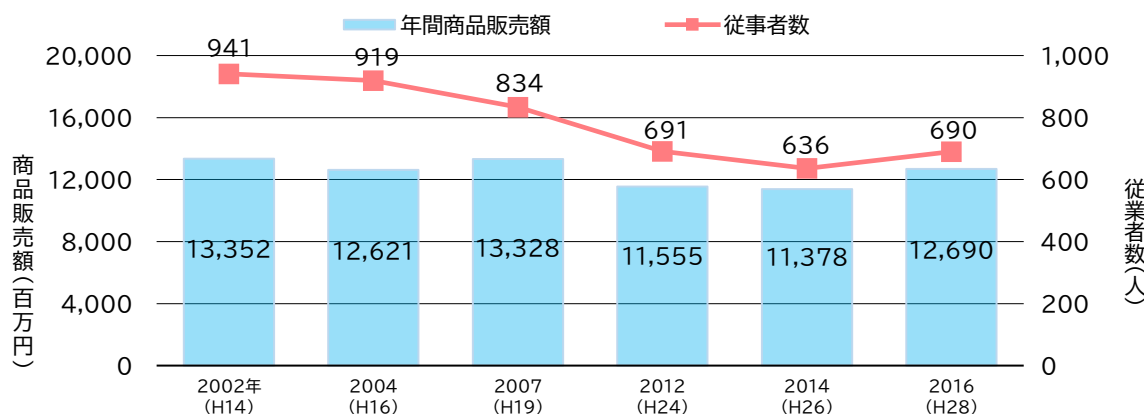
【製造品従業者数・出荷額推移】



出典：工業統計調査

③商業従業者数・販売額数の推移

- 年間商品販売額は2002年以降増減を繰り返しており、2014年以降は増加しています。
- 従業者数は2002年から2014年にかけて減少していましたが、2016年に増加に転じています。

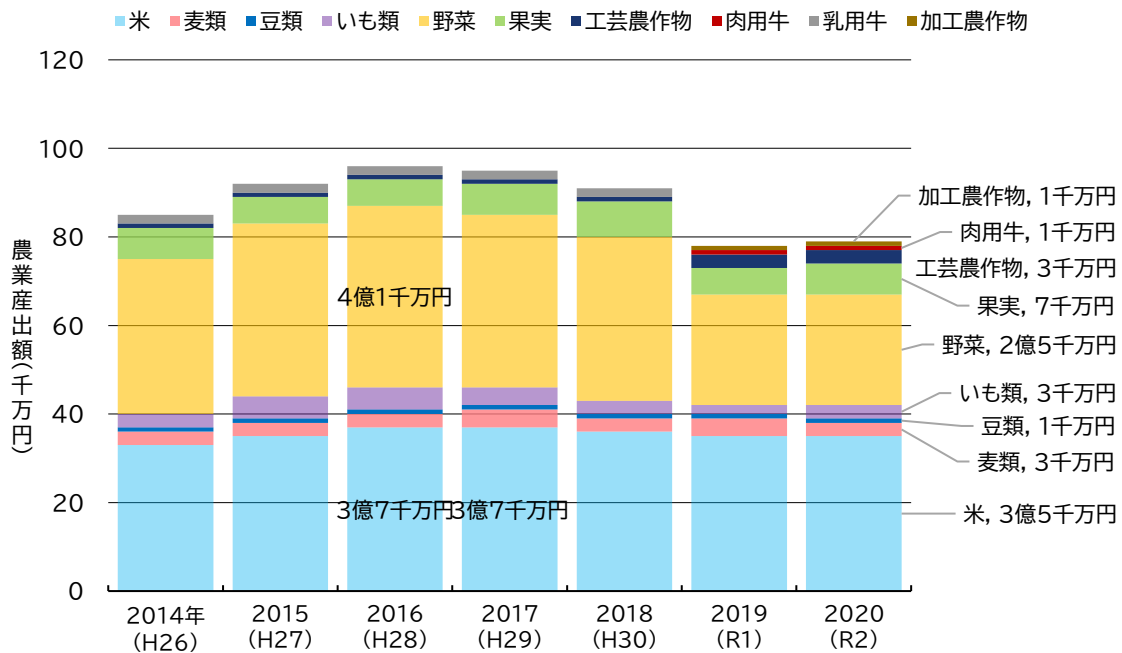


出典：商業統計調査

④農業産出額の推移

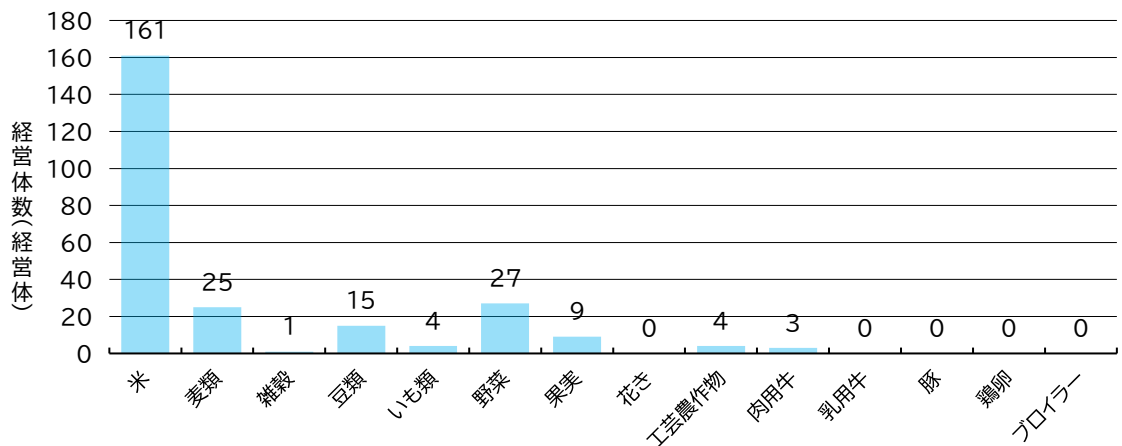
- 米の産出額は2016年と2017年に3億7千万円、野菜の産出額は2016年に4億1千万円となっており、その後は減少傾向にあります。その他の産出額はどれも1億円未満で推移しています。
- 乳用牛の産出額は2018年まで横ばいで推移していましたが、2019年以降、経営体はなくなり、産出額に現れなくなっています。
- 農業経営体数は米の経営体数が最も多く、全体の約65%を占めていますが、畜産の経営体数は少なく、肉用牛の3経営体のみとなっています。

【耕種・畜産の種類別産出額】



出典：農林業センサス

【農業経営体数】

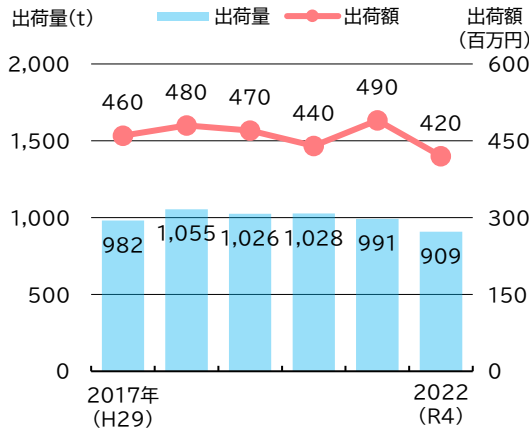


出典：農林業センサス (2020年)

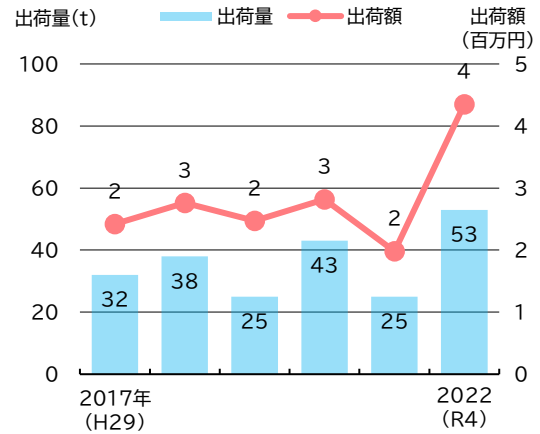
⑤代表的な農作物・水産物の出荷量・出荷額の推移

- 大豆においては出荷量・出荷額ともに増加傾向にある一方、ミニトマト、米においては減少傾向となっています。
- 麦においては出荷量が増加傾向にありますが、出荷額は減少傾向となっています。
- 海苔においては出荷量・出荷額ともに増加傾向でしたが減少に転じています。

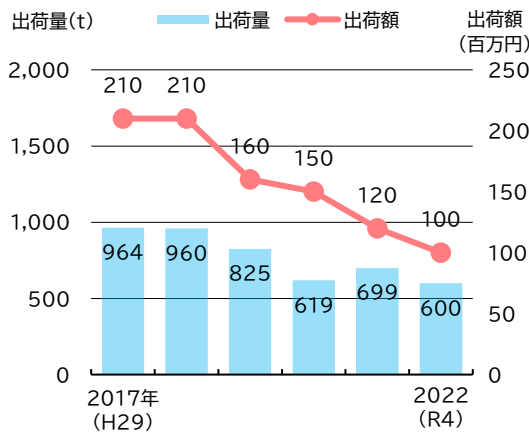
ミニトマト



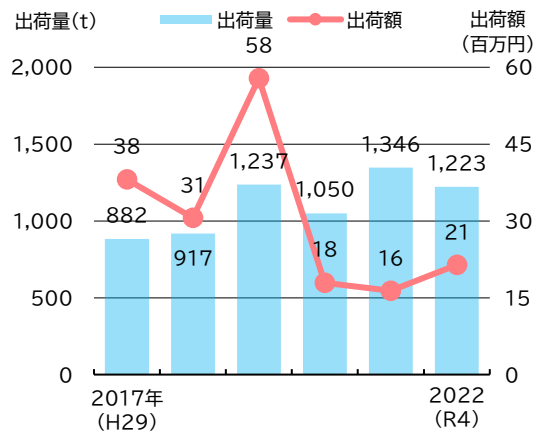
大豆



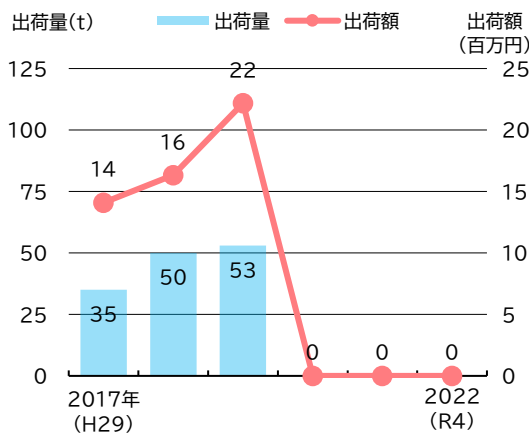
米



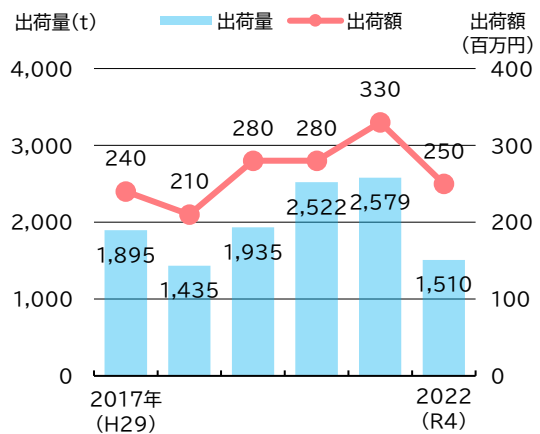
麦



あさり



海苔



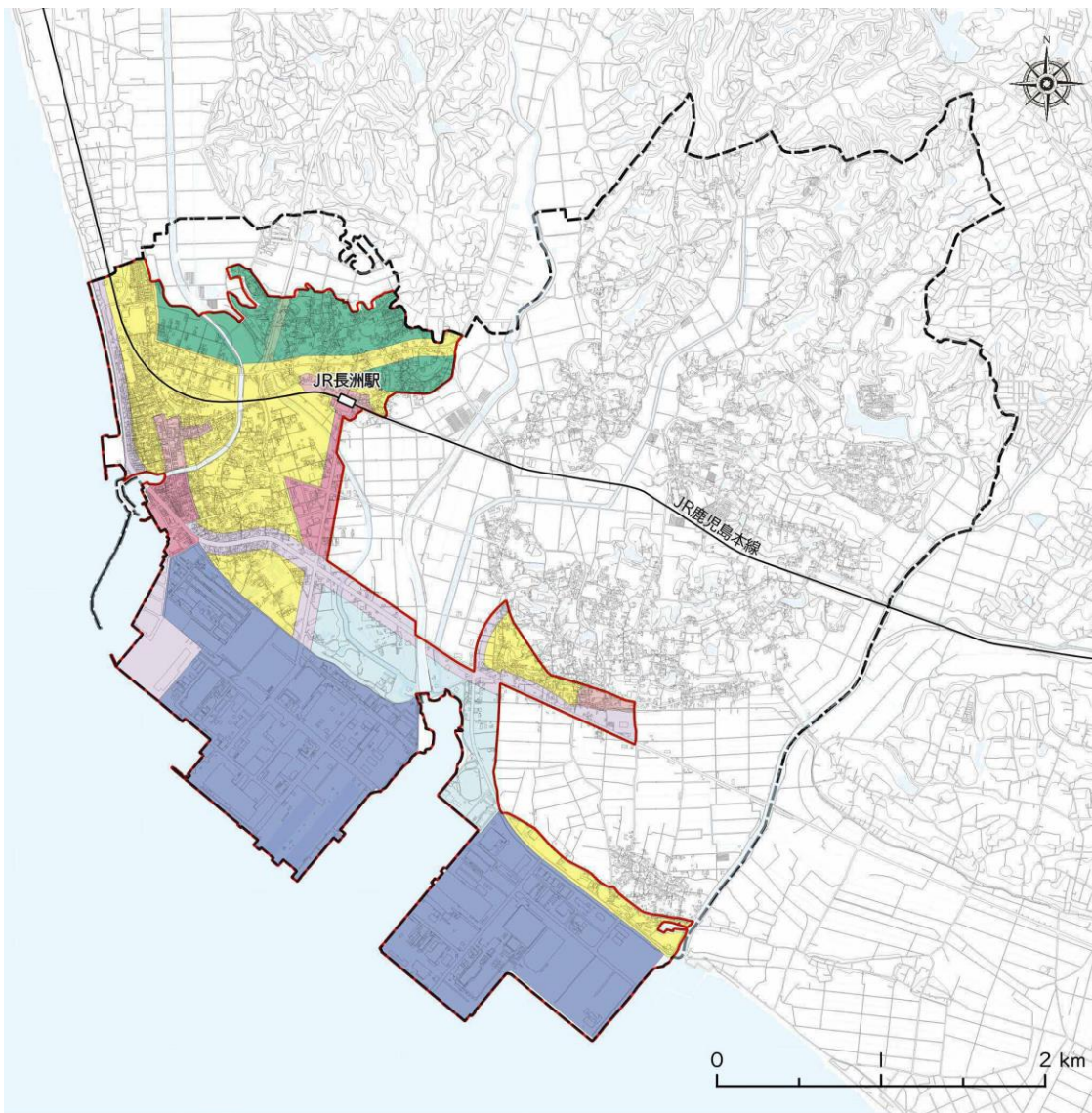
出典：長洲町

(2) 土地利用の状況

① 用途地域

- 工業系用途地域については、町南側の沿岸部一帯が工業専用地域に指定されているほか、国道 501 号南側の一部が工業地域、町西側の沿岸部と国道 501 号沿道が準工業地域に指定されています。
- 商業系の用途地域は JR 長洲駅周辺から南側に続く目抜き通りと長洲港周辺、腹赤小学校南側に指定されています。住居系の用途地域は JR 長洲駅西側一帯と腹赤小学校区の一部に指定されている状況です。

【用途地域の状況】



凡例

- 町域
- 用途地域界

用途地域

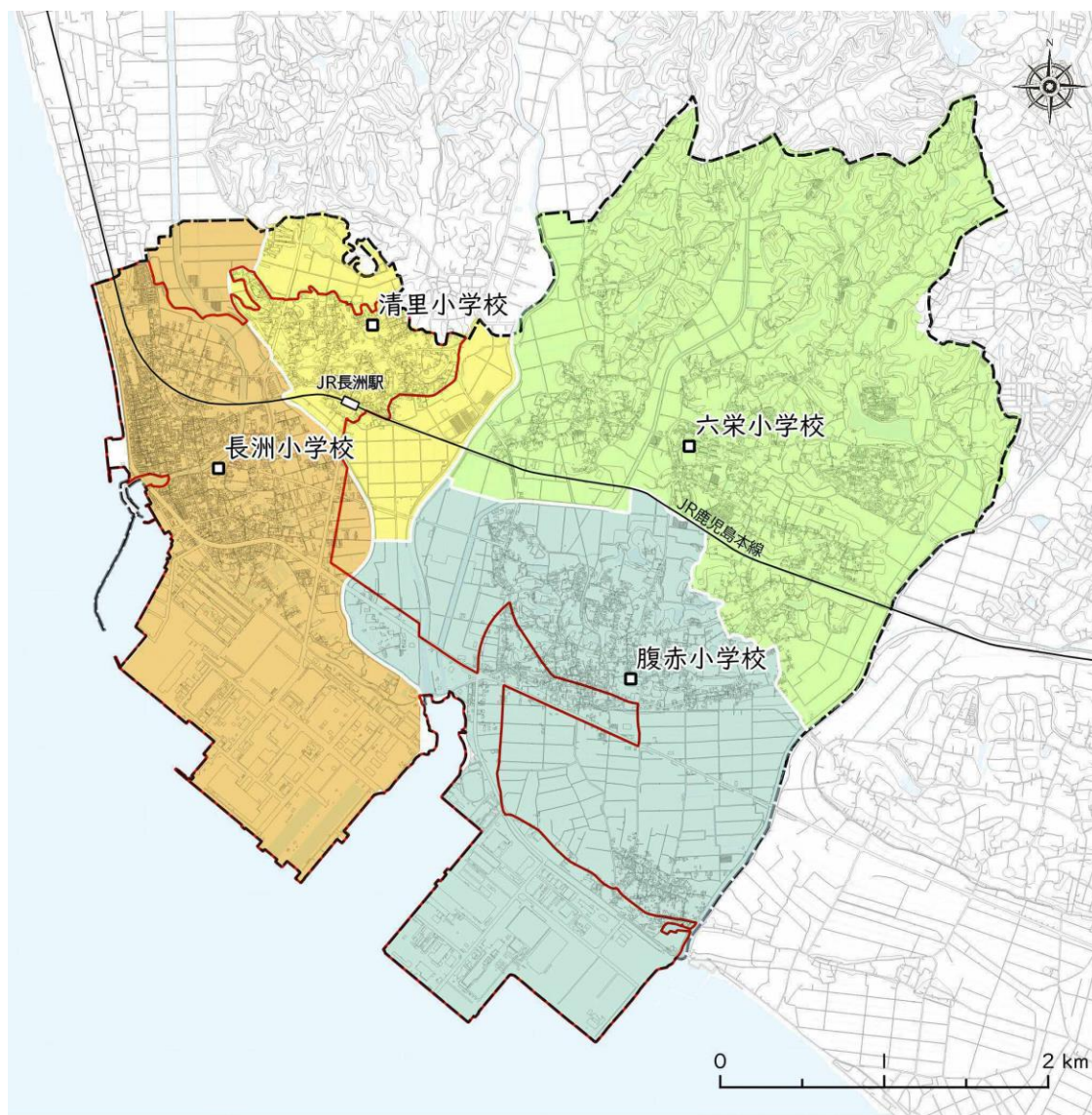
- | | | |
|--------------|--------|--------|
| 第一種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 | 工業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 | 工業専用地域 |
| 第一種住居地域 | 準工業地域 | |

出典：都市計画基礎調査（令和 4 年）

②小学校区の状況

- 長洲小学校区、腹赤小学校区は有明海に面しており、清里小学校区は区内に JR 長洲駅が立地しています。
- また、六栄小学校区は用途地域外に広がっている状況です。

【小学校区の状況】

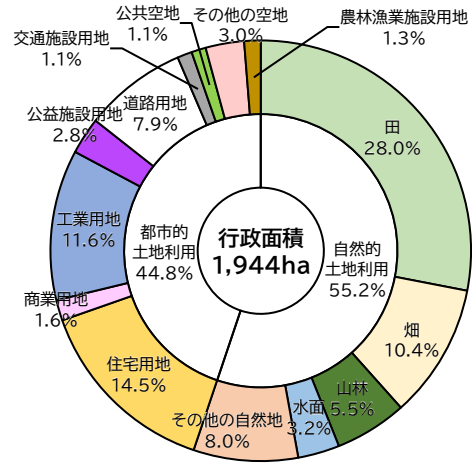


凡例	小学校区	
町域	清里小学校区	腹赤小学校区
用途地域界	長洲小学校区	六栄小学校区

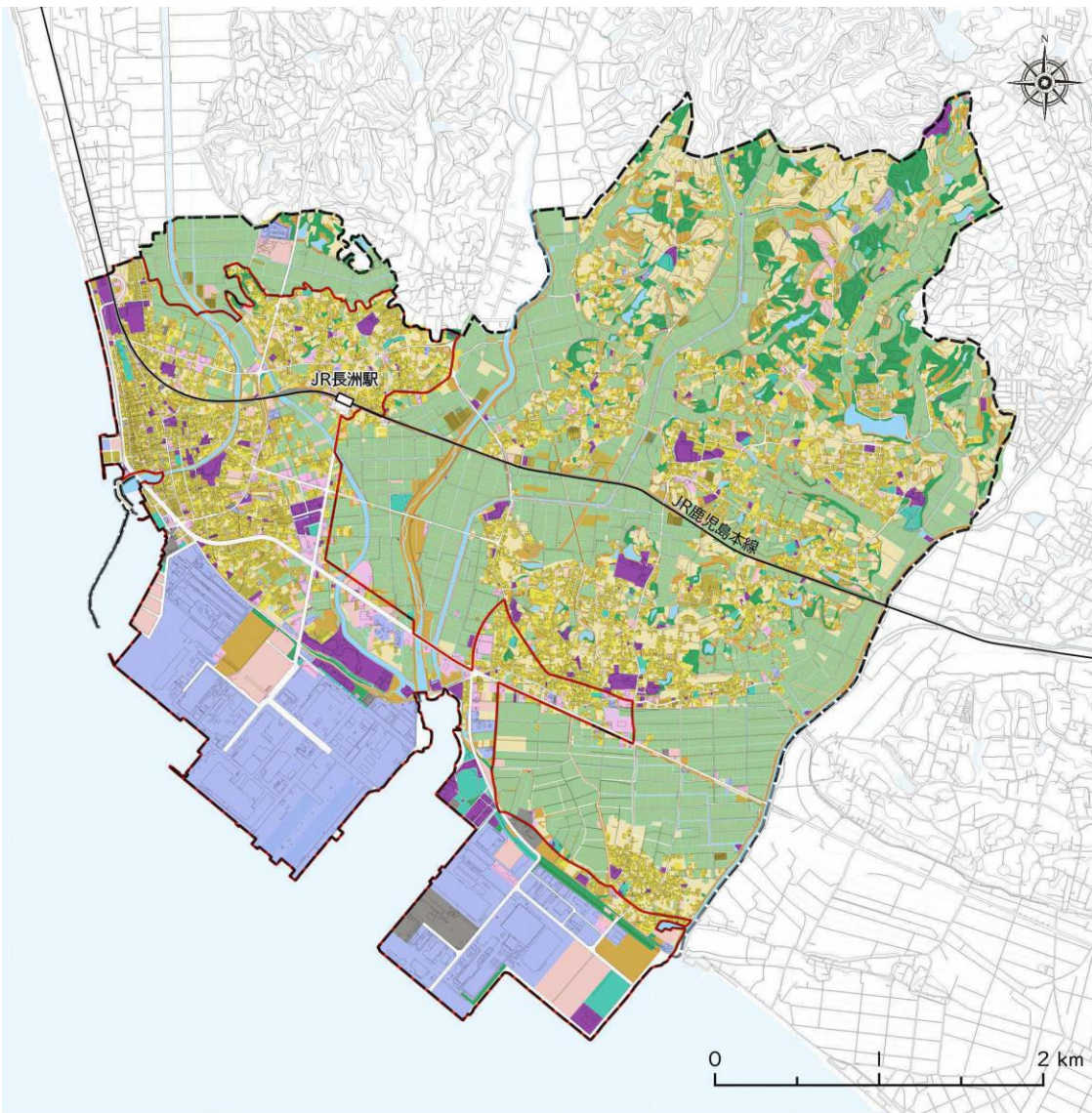
出典：国土数値情報

③土地利用の状況

- 本町の土地利用状況を見ると最も多いのは田であり、続いて住宅用地、工業用地となっています。
- 用途地域内の土地利用状況を見ると、JR長洲駅西側において、住宅・商業・公益施設用地が集積しているほか、町南側の沿岸部は工業・商業用地が集積している状況です。用途地域外においては田畑が多いものの、住宅・公益施設用地も散見されます。



【土地利用の状況】



凡例

- 町域
- 用途地域界

土地利用

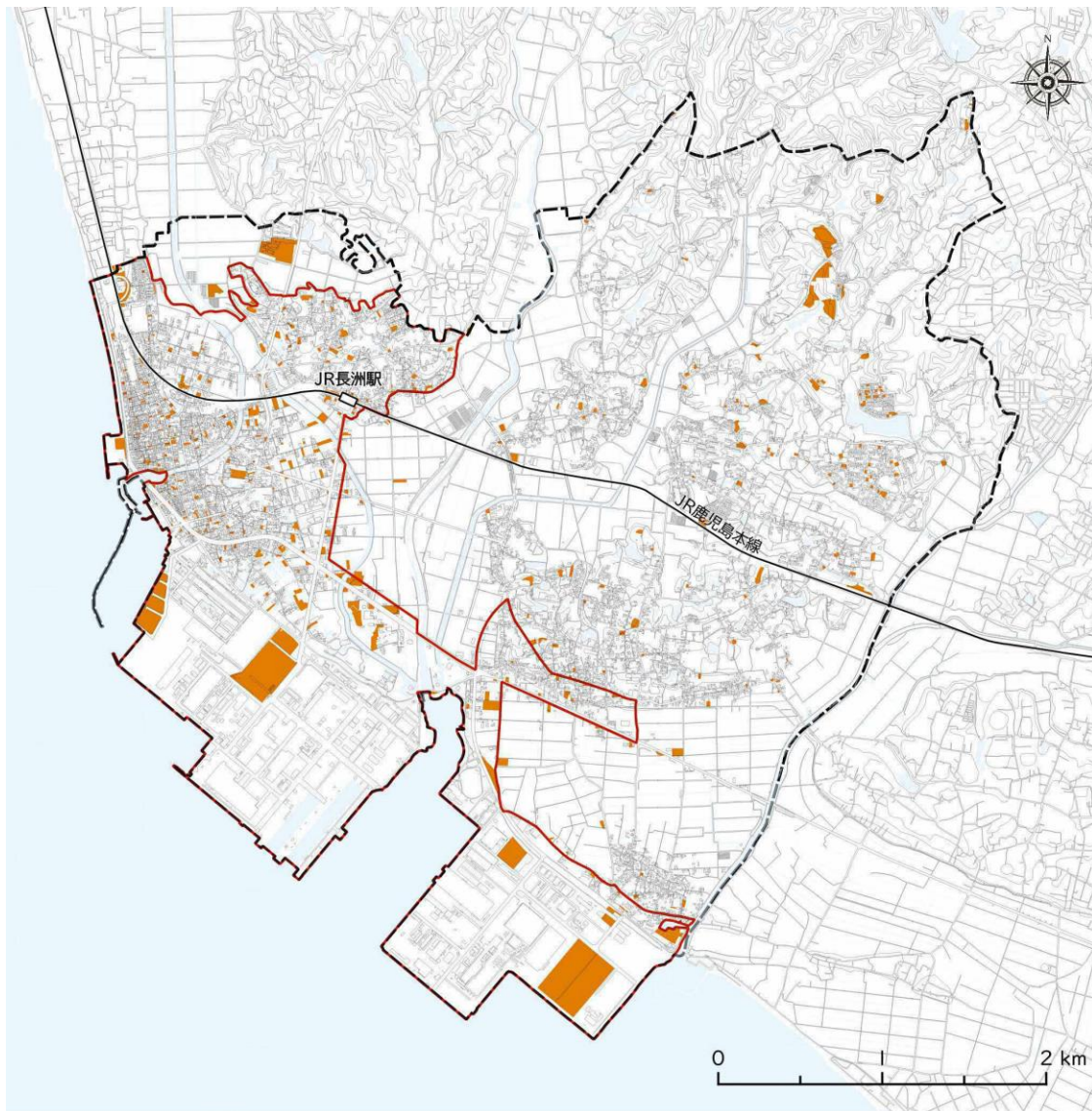
- | | | |
|---------|--------|----------|
| 田 | 住宅用地 | 交通施設用地 |
| 畑 | 商業用地 | 公共空地 |
| 山林 | 工業用地 | 農林漁業施設用地 |
| 水面 | 公益施設用地 | その他の空地 |
| その他の自然地 | 道路用地 | |

出典：都市計画基礎調査（令和4年）

④低未利用地の分布状況

- JR 長洲駅周辺や町北東部では、小・中規模の低未利用地が数多く見られ、JR 長洲駅南側や町南東部では沿岸部に大規模な低未利用地が見られます。

【低未利用地の分布状況】



凡例

--- 町域

— 用途地域界

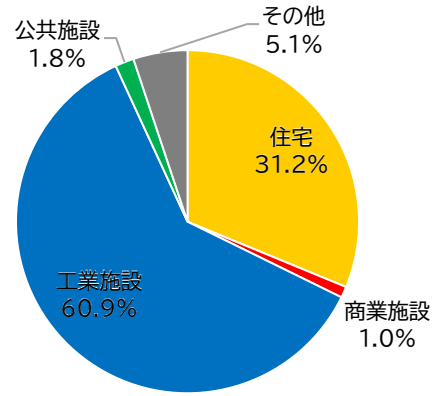
■ 低未利用地（土地利用現況における「その他の空地」）

※その他の空地には、未建築宅地、用途変更中の土地、屋外駐車場、資材置場、太陽光発電施設用地等が含まれます。

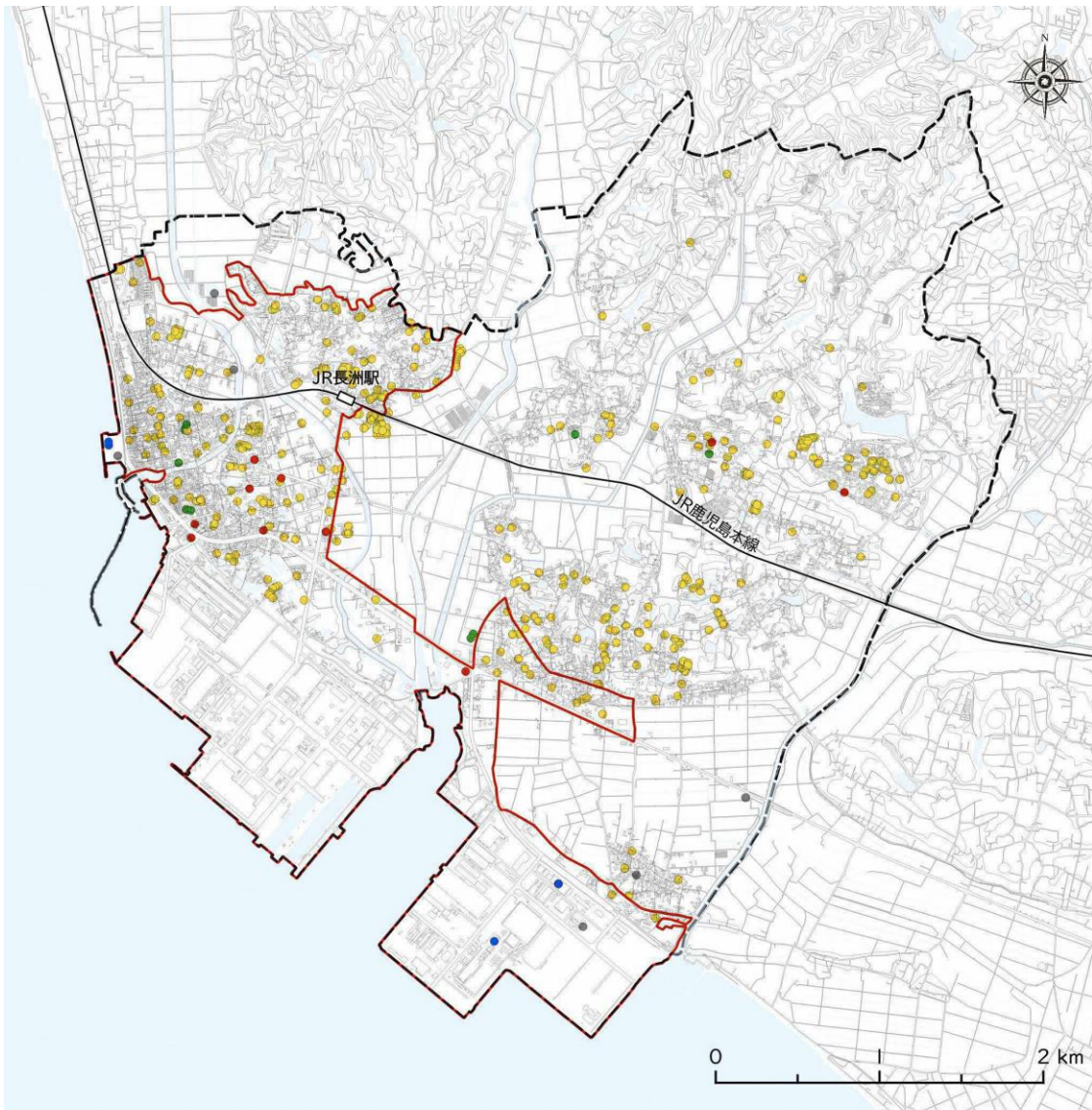
出典：都市計画基礎調査（令和4年）

⑤新築動向

- 2017年度から2021年度の新築における面積比率で最も多いのは工業施設、次いで住宅となっています。
- JR長洲駅の西側において、新築が多く見られ、用途地域外においても住宅がまとまって建設されている箇所が見られます。



【新築動向】

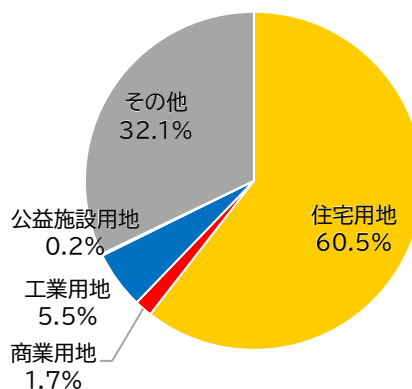


凡例		新築動向					
	町域		住宅		工業施設		その他
	用途地域界		商業施設		公共施設		

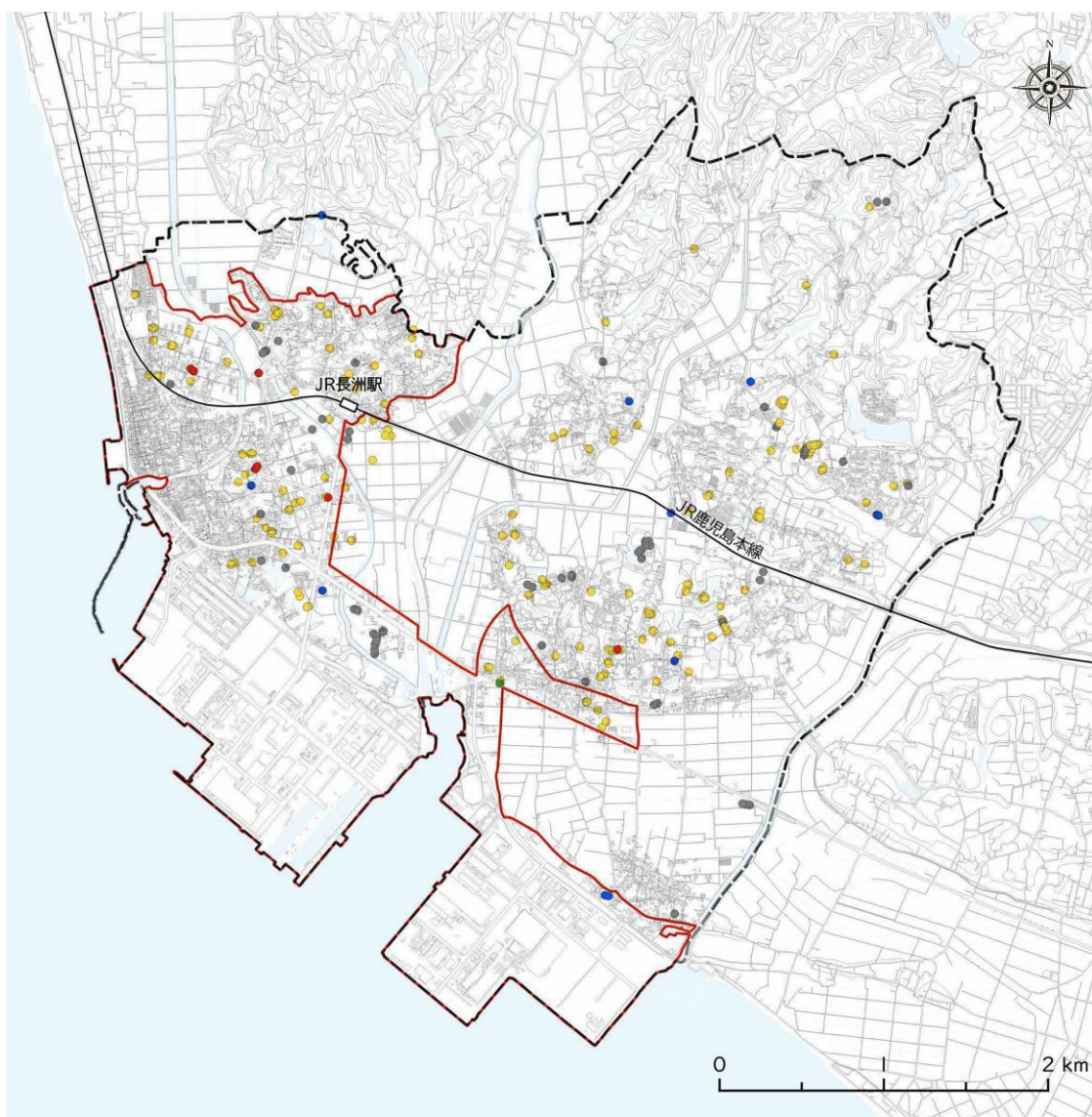
出典：都市計画基礎調査（令和4年）

⑥農地転用の状況

- 2017年度から2021年度の農地転用は沿岸部を除いた町全域で散見され、用途地域外においても住宅用地や工業・商業用地に転用された箇所が見られます。
- 転用後の土地利用は住宅用地が最も多く、全体の約6割を占めます。



【農地転用の状況】



凡例		農地転用					
	町域		住宅用地		工業用地		その他
	用途地域界		商業用地		公共施設用地		

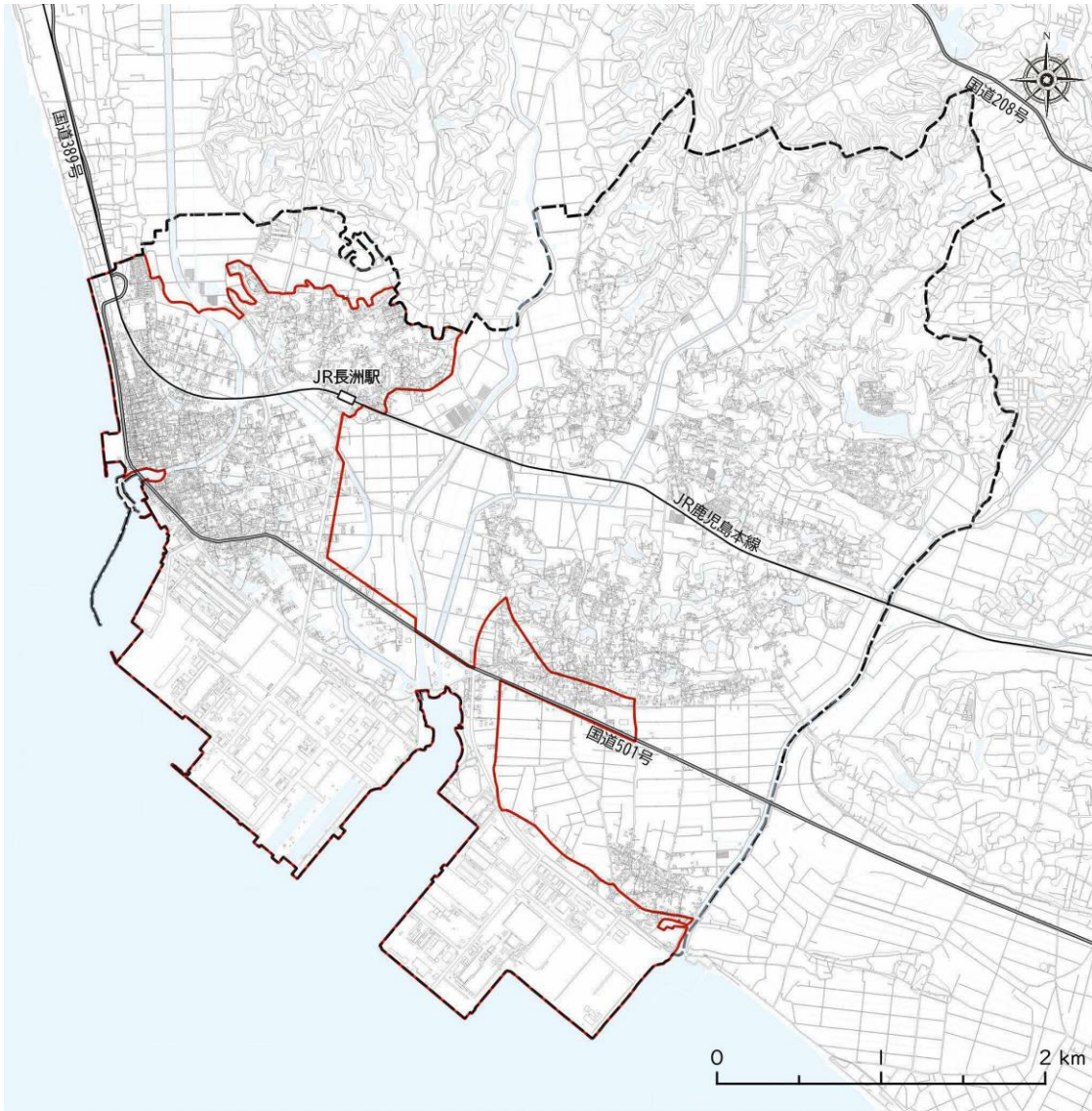
出典：都市計画基礎調査（令和4年）

(3) 公共交通の状況

① 鉄道の整備状況と利用者数の推移

- 町内には JR 長洲駅が整備されており、鹿児島本線が上下線合わせて、一日 62 本 (2022 年 9 月 23 日改正) 走っています。
- 一日の利用者数は 2011 年度から 2019 年度にかけて乗車人員 750 人前後で推移していましたが、2020 年度は 525 人と急激に減少しています。

【鉄道の整備状況】

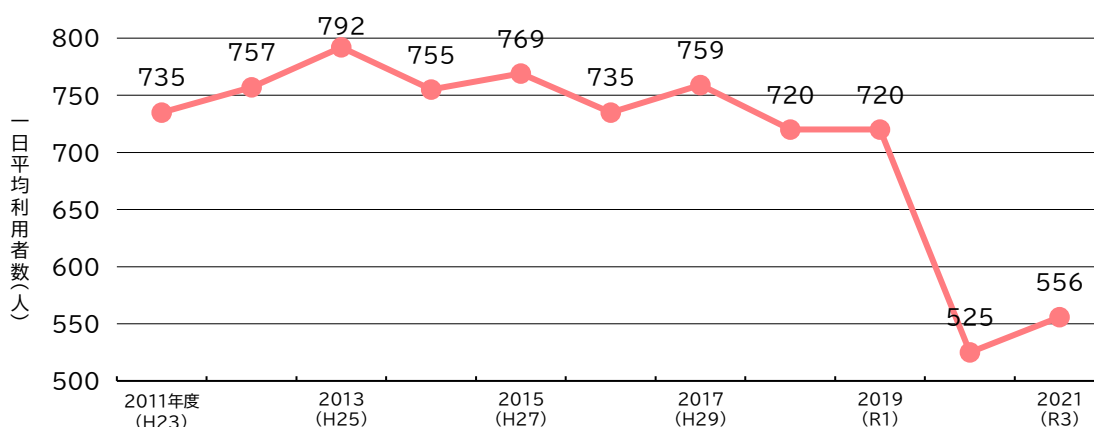


凡例

- 町域
- 用途地域界

出典：国土数値情報

【JR 長洲駅における一日の平均乗員数の推移】

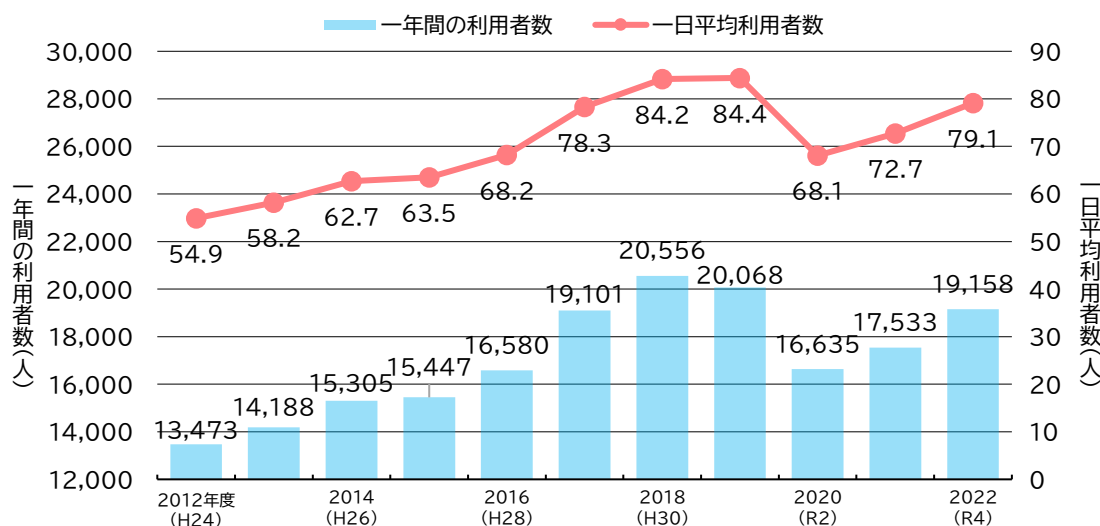


出典：長洲町、JR九州のホームページ

②きんぎょタクシー（乗合交通）の運行状況

- 利用者数は 2012 年度から 2018 年度にかけて増加していましたが、2018 年度をピークに減少しています。一日平均利用者数は全体として増加傾向にありますが、2020 年度は減少しています。
- 利用場所が最も多いのは荒尾市のゆめタウンシティモールであり、町内では JR 長洲駅、次いで健康福祉センターの利用回数が多く見られます。時間帯別平均利用者数では、10 時と 15 時の利用者数が多い状況です。

【きんぎょタクシーの利用者推移】

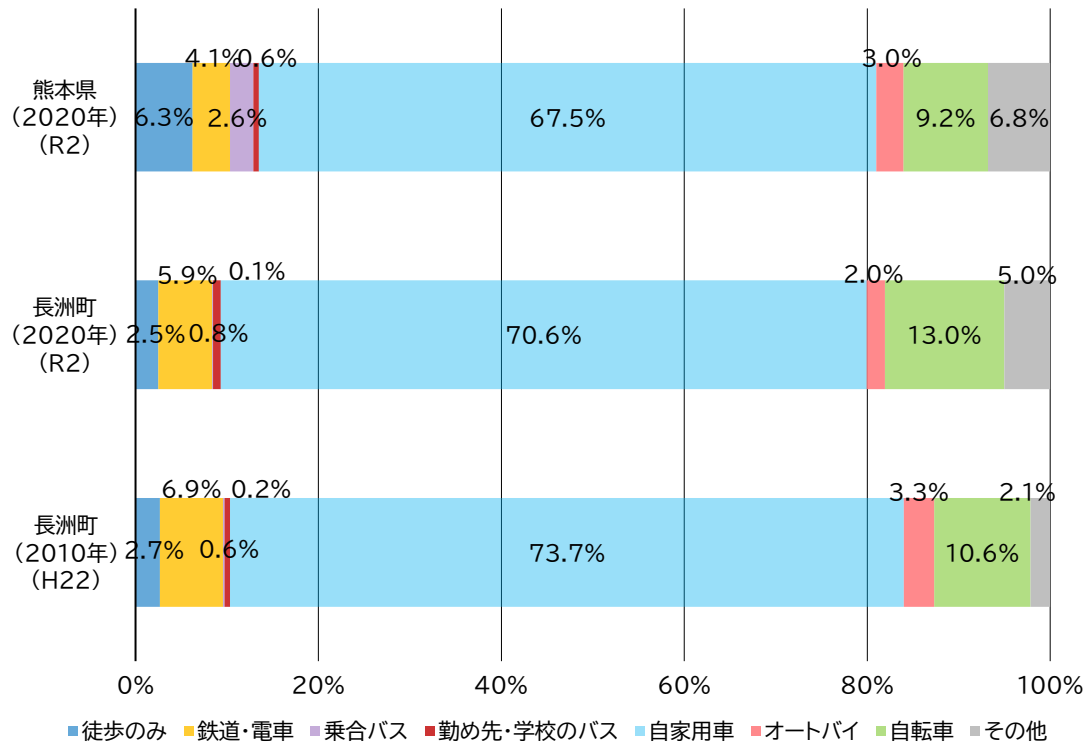


出典：長洲町

③交通分担率の状況

- 2010年時点と2020年時点の町の交通分担率（それぞれの交通手段がどれくらい利用されているかを示す割合）を比較すると、自転車を利用する割合が2.4%増加し、自家用車を利用する割合が3.1%減少しています。
- 2020年時点の熊本県と町の交通分担率を比較すると、町は徒歩のみが2.5%、乗合バスが0.1%と熊本県に比べて利用割合が少なく、自家用車が70.6%、自転車が13.0%と熊本県に比べて利用割合が高くなっています。

【長洲町・熊本県の交通分担率の状況】



出典：国勢調査

(4) 都市基盤の整備状況

① 都市計画公園の整備状況

- 14箇所都市計画公園が整備済みとなっており、公園は内陸部に分散して立地している状況です。

【都市計画公園の立地分布】



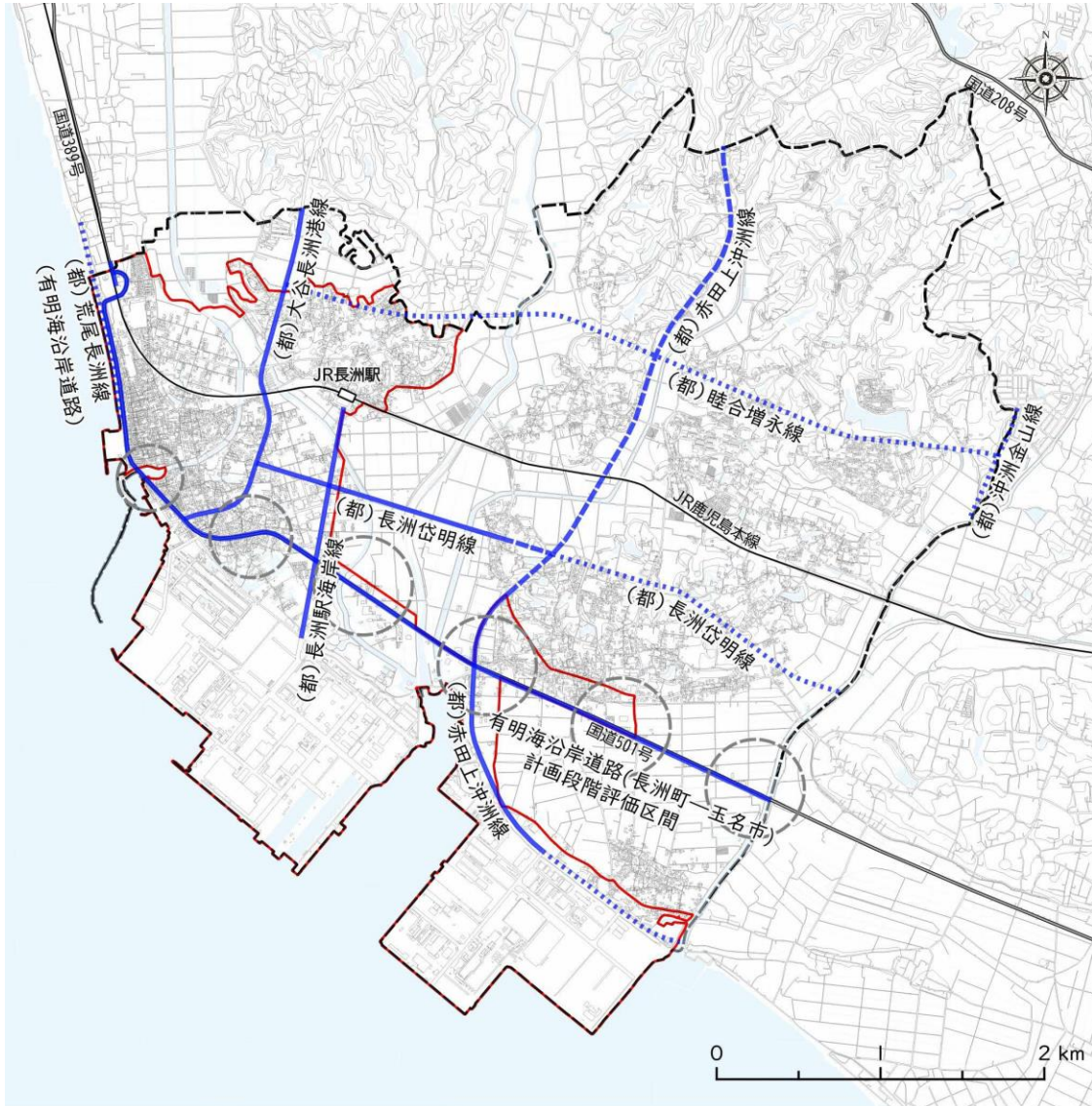
凡例	都市計画公園
町域	整備済
用途地域界	未整備

出典：都市計画基礎調査（令和4年）

②都市計画道路の整備状況

- JR 長洲駅南側においては、大部分の都市計画道路が整備済みとなっており、町東側や北側の都市計画道路は現在事業中または計画中となっています。

【都市計画道路の整備状況】



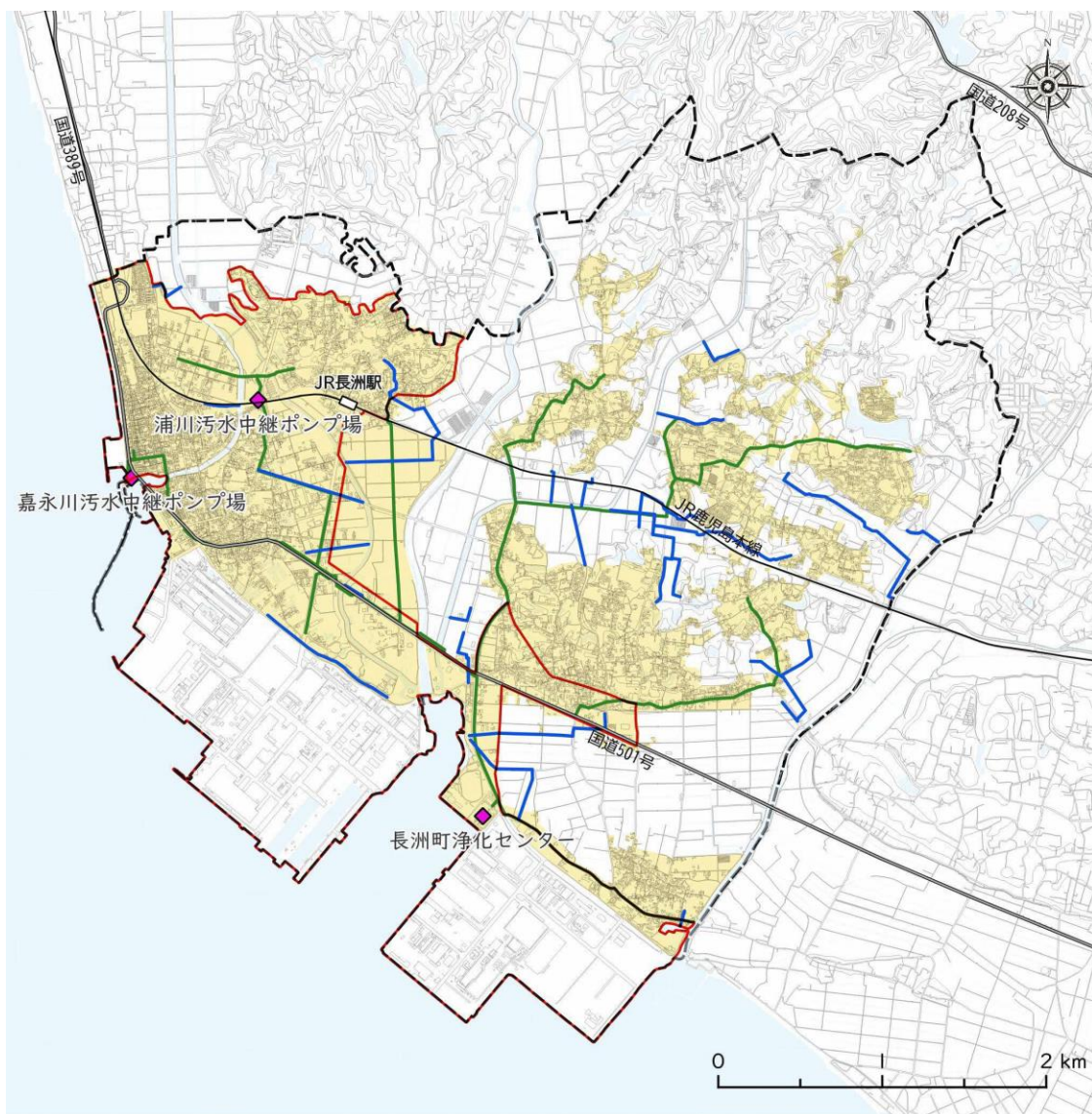
凡例	都市計画道路
町域	整備済
用途地域界	事業中
	計画中

出典：都市計画基礎調査（令和4年）

③排水処理施設の整備状況

- 排水処理施設は建築物が集中して立地している地区におおむね整備されています。

【排水処理施設の整備状況】



凡例		公共下水道	
	町域		雨水幹線
	用途地域界		污水幹線
			排水区域
			排水処理施設

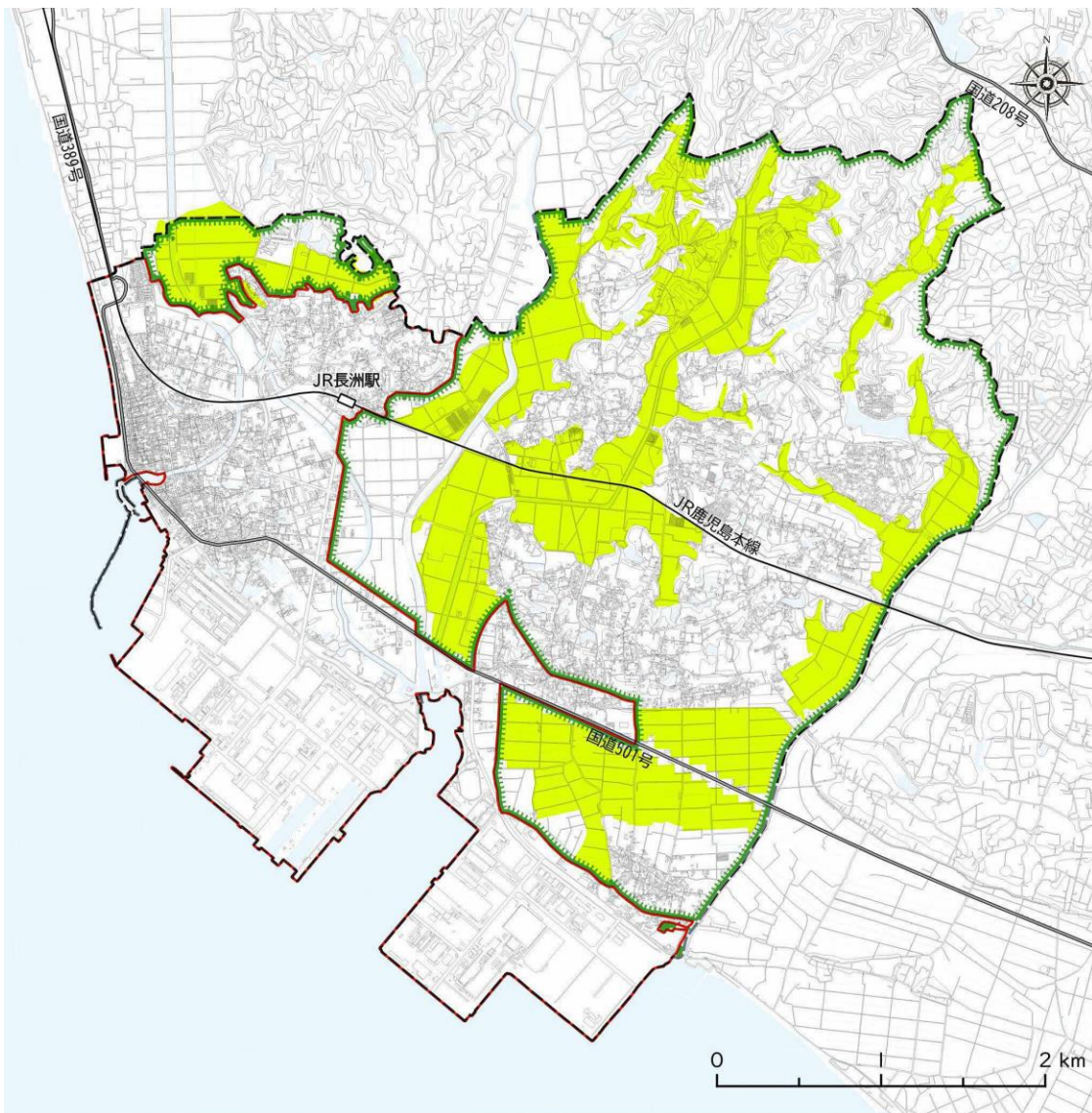
出典：都市計画基礎調査（令和4年）

(5) その他法規制の状況

① 農業振興地域・農用地区域

- 町内の広い範囲に農業振興地域、農用地区域が指定されています。特に JR 長洲駅東側に農業振興地域が広がっており、農用地区域も多く見られます。
- 農業振興地域内において、農用地区域（農業上の利用を確保すべき土地）および農用地区域外でも一定の広がりのある優良農地である第 1 種農地などは原則、農地転用をすることができないこととされており、宅地など他の用途に転用するためにはいくつかの厳しい条件を満たし都道府県知事の許可を得る必要があります。

【農業振興地域・農用地区域の状況】



凡例

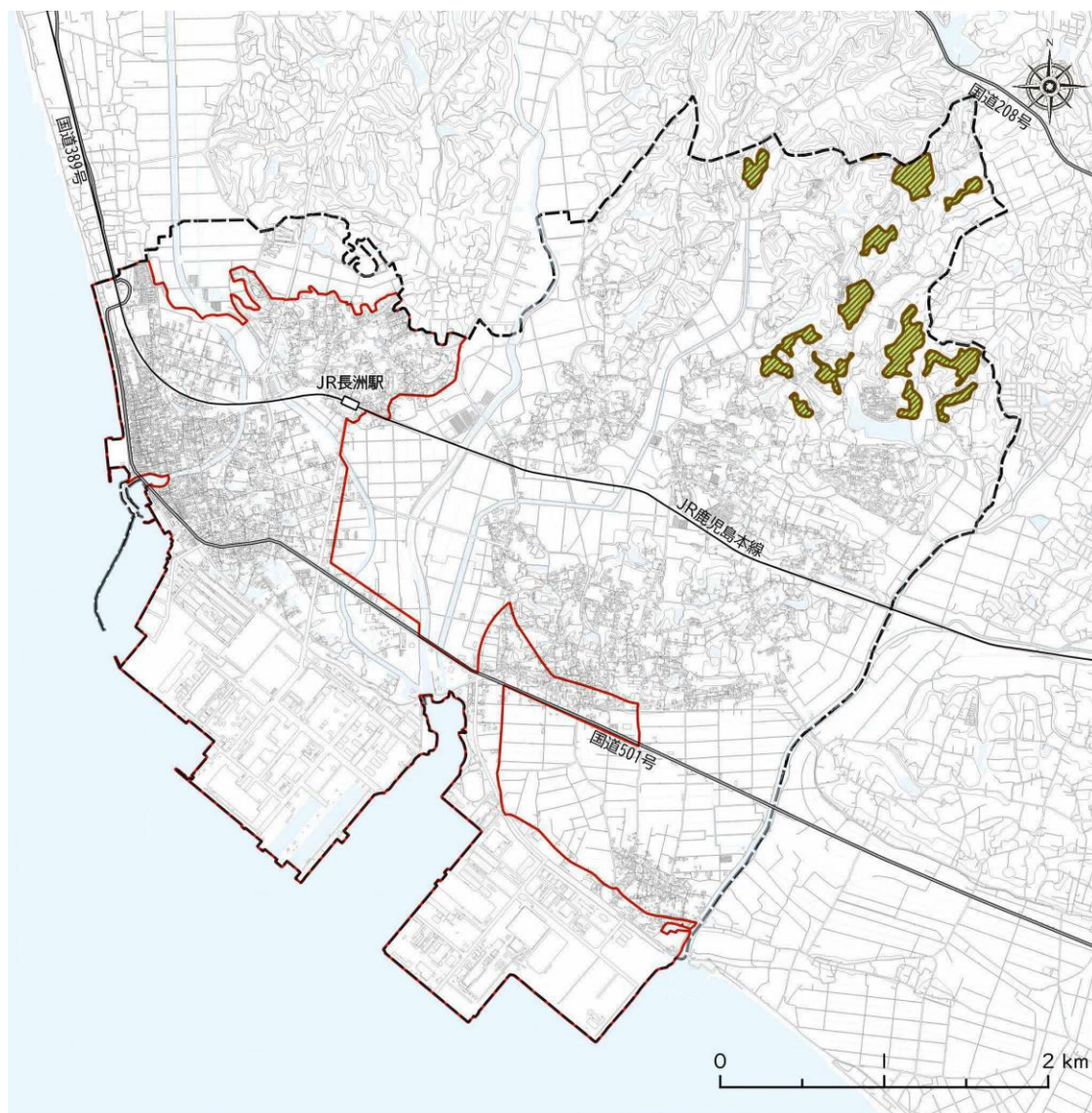
- | | |
|-------|--------|
| 町域 | 農業振興地域 |
| 用途地域界 | 農用地 |

出典：都市計画基礎調査（令和 4 年）

②地域森林計画対象民有林・保安林

- 町北東部には森林区域かつ地域森林計画対象民有林に指定されている箇所が散見されますが、保安林の指定はされていない状況です。
- 地域森林計画対象民有林や保安林の指定区域で立木の伐採や開発行為を行う際には熊本県や町に手続き等を行う必要があります。

【地域森林計画対象民有林・保安林の状況】



凡例

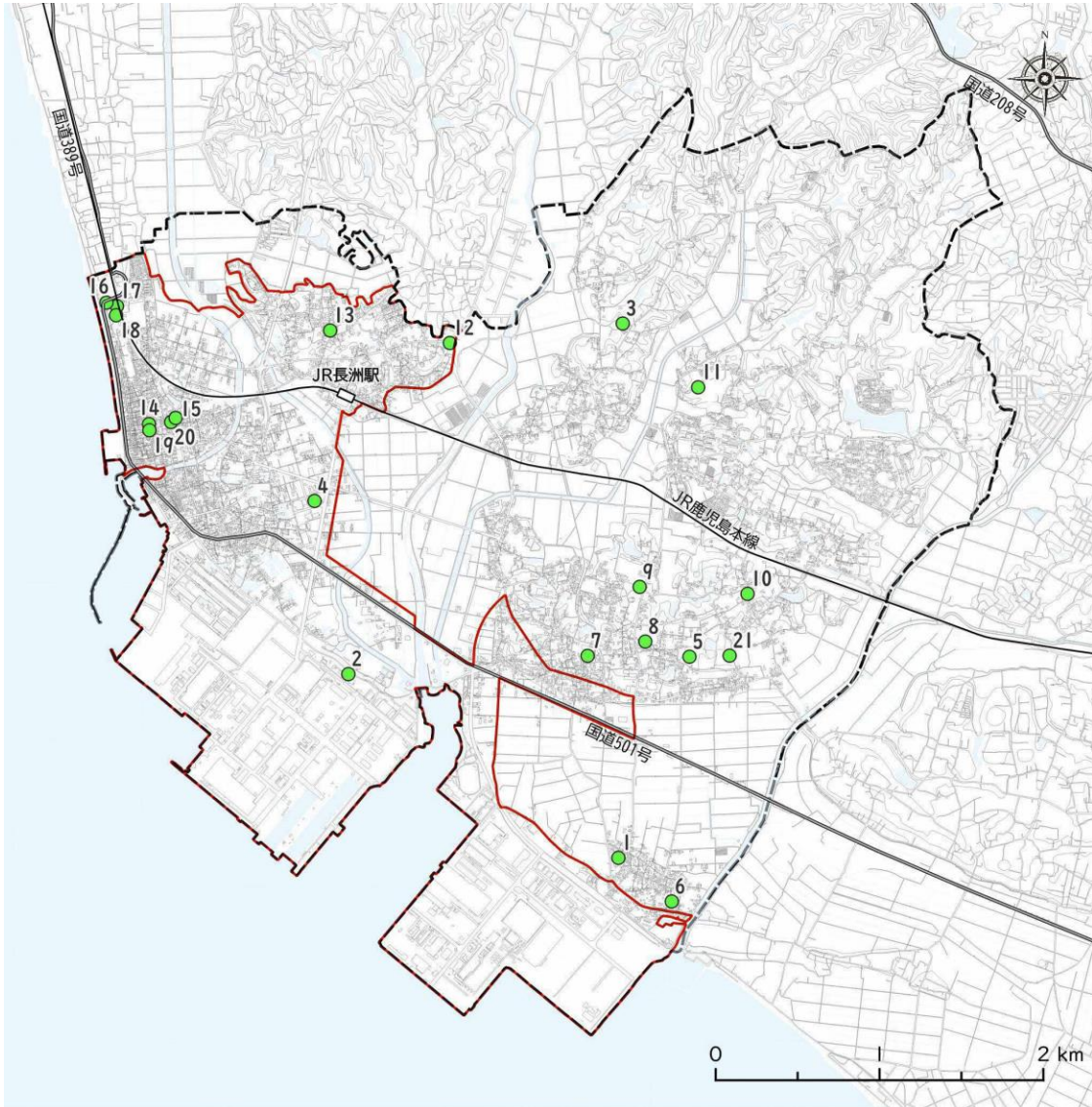
- | | |
|---|---|
|  町域 |  森林区域 |
|  用途地域界 |  地域森林計画対象民有林 |

出典：国土数値情報

③指定文化財の立地状況

- 町内にある文化財のうち、重要なものがその保存・活用のため、町の指定文化財に指定されています。

【指定文化財の立地状況】



凡例

- 町域
- 用途地域界
- 指定文化財

NO.	文化財	文化財 指定時期	分類
1	古庄文書	H15.5.1	有形
2	新塘	S51.3.1	有形
3	関文書	S58.4.26	有形
4	長洲嫁入り唄	S57.5.1	無形(民俗)
5	御腰の石	S51.3.1	有形
6	放牛地蔵	S51.3.1	有形
7	清源寺天満宮の神楽	S51.3.1	無形(民俗)
8	腹赤天満宮の神楽・楽	S51.3.1	無形(民俗)
9	立花宗茂公夫人の墓 (ぼたちさん)	S56.5.1	有形
10	折地のカイカイ人形	S51.3.1	無形(民俗)

NO.	文化財	文化財 指定時期	分類
11	六栄小ケヤキ	S61.3.1	天然
12	二宮八幡宮の鰐口	H15.5.1	有形
13	梅田天満宮玉藤群	S52.12.5	天然
14	六地藏石幢	S51.3.1	有形
15	四王子神社の石造狛犬	H20.4.4	有形
16	古墳改葬之碑	S51.3.1	有形
17	海難碑	S51.3.1	有形
18	救援隊並びに遭難者之碑	S51.3.1	有形
19	明德碑	S51.3.1	有形
20	破魔弓祭(的ばかい)	S51.3.1	無形(民俗)
21	関忠之允の墓	R4.1.26	有形

出典：都市計画基礎調査（令和4年）、国土数値情報

④ 景観構成要素の立地状況

● 町沿岸部では、長洲港やゴライアスクリーンなど魅力的な景観が形成されています。

【景観構成要素の立地分布】



凡例

- 町域
- 用途地域界
- 景観構成要素

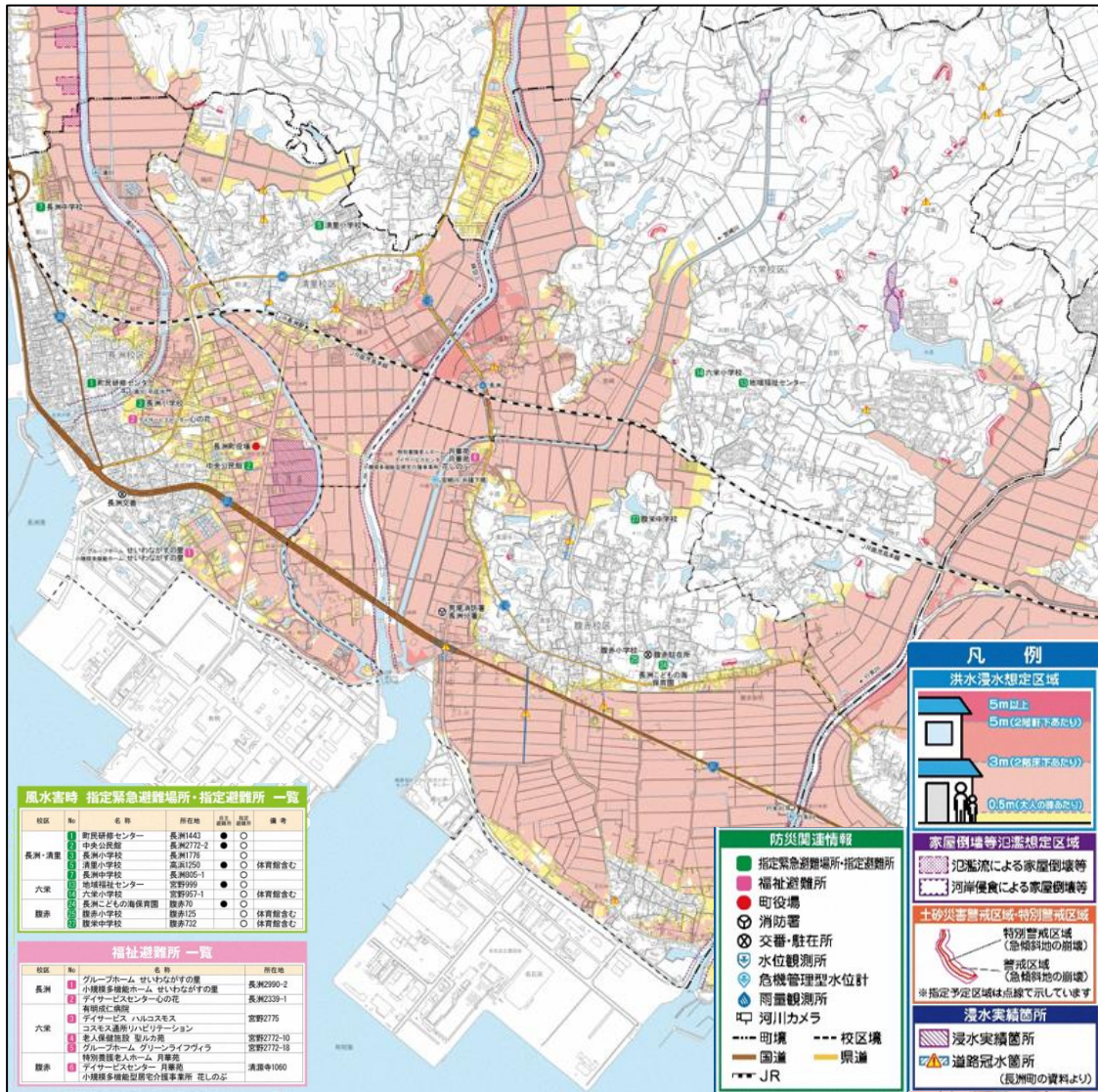


(6) 災害リスクの指摘されているエリアの状況

①洪水・土砂災害ハザードマップ

- 町を縦断する菜切川や浦川といった河川周辺、並びに河ロ一帯のエリアが、0.5m～3m規模の洪水浸水想定区域に指定されています。
- 土砂災害警戒区域並びに特別警戒区域に指定されたエリアは少なく、町北東部に散見されるのみとなっています。

【洪水・土砂災害ハザードマップ】

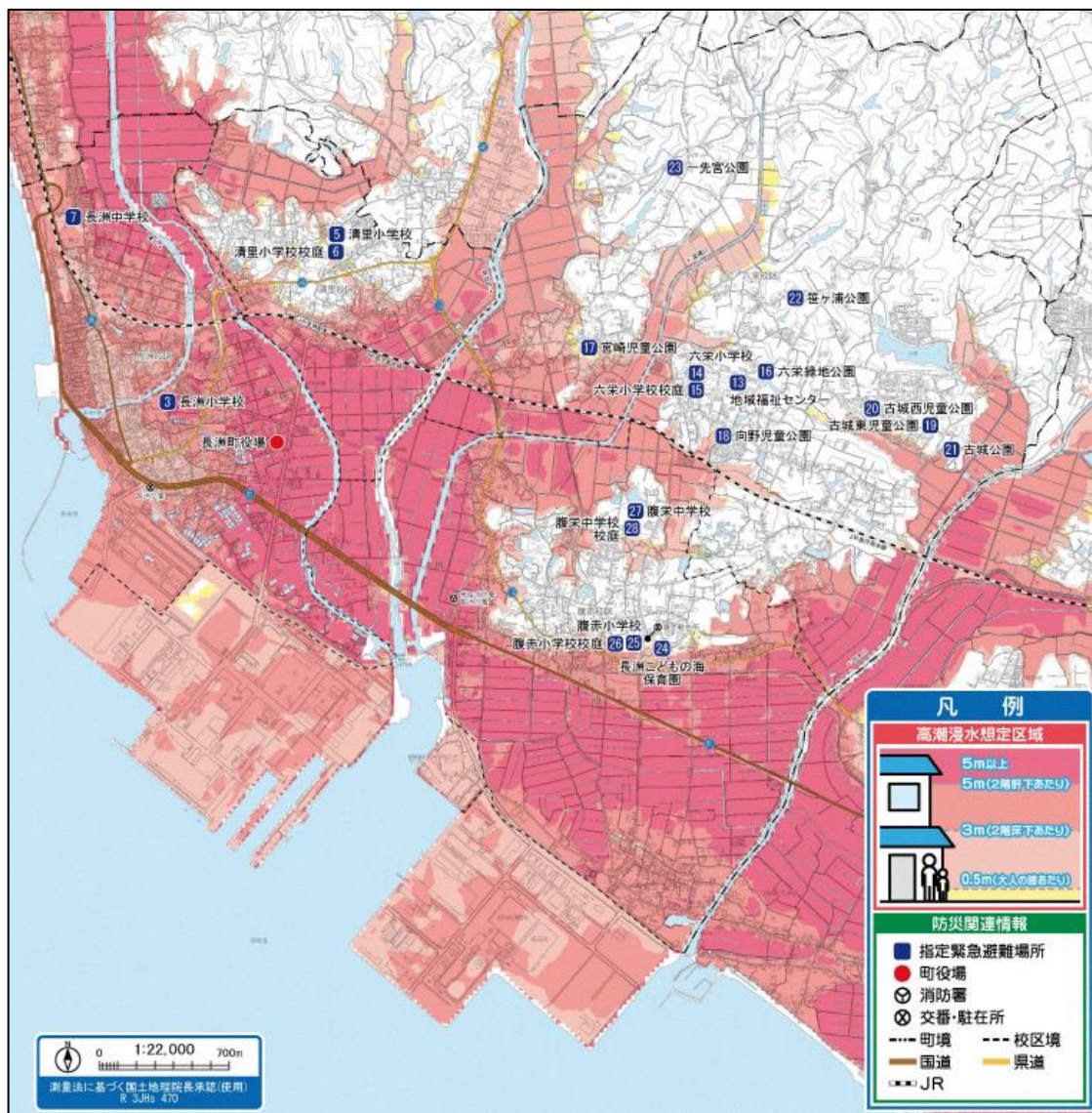


出典：長洲町総合防災マップ

②高潮ハザードマップ

- 沿岸部だけでなく、河ロ一帯が高潮浸水想定区域に指定されており、特に長洲町役場周辺地区は5m以上の高潮浸水が想定されています。
- 長洲小学校区では、指定緊急避難場所が高潮浸水想定区域に指定されているため、特に配慮が必要な状況となっています。

【高潮ハザードマップ】

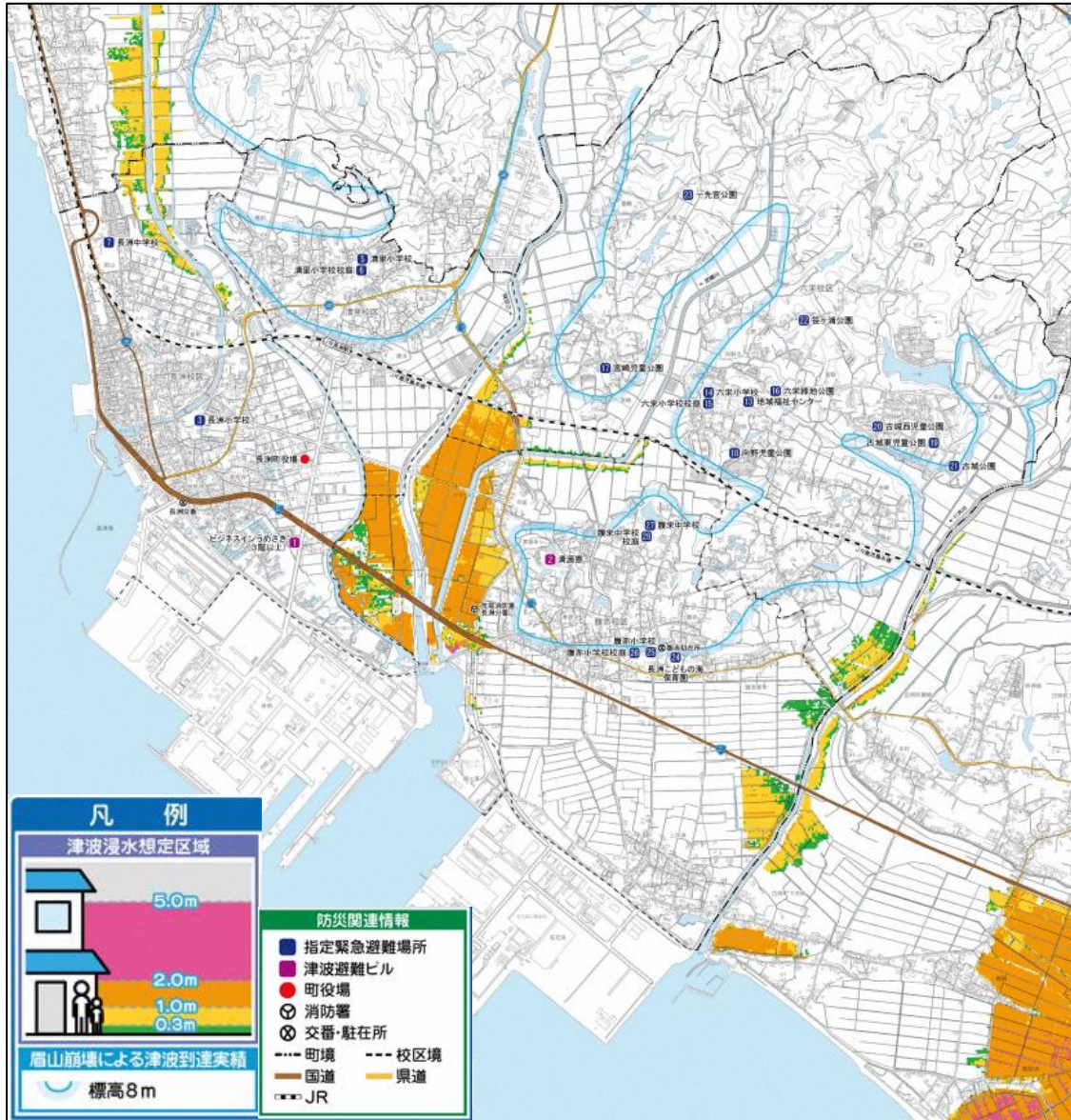


出典：長洲町総合防災マップ

③津波ハザードマップ

- 菜切川の河口一帯が 1m～2m 規模の津波浸水想定区域に指定されており、菜切川河口から最寄りの津波避難ビルまで約 500m の距離があります。
- 沿岸部は、津波浸水想定区域に指定されていない状況です。

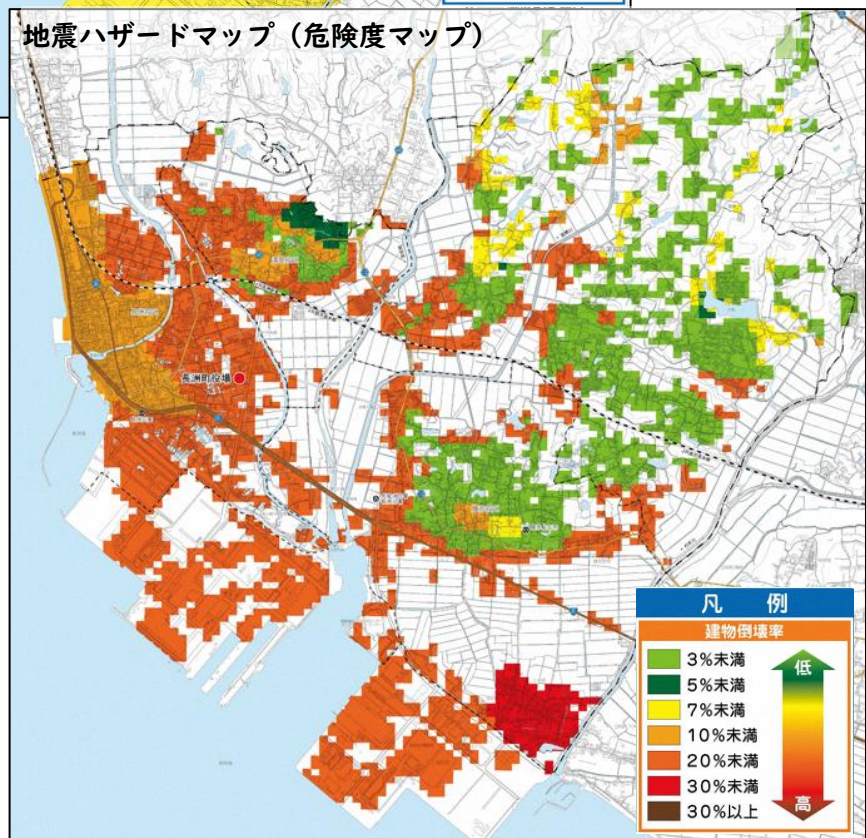
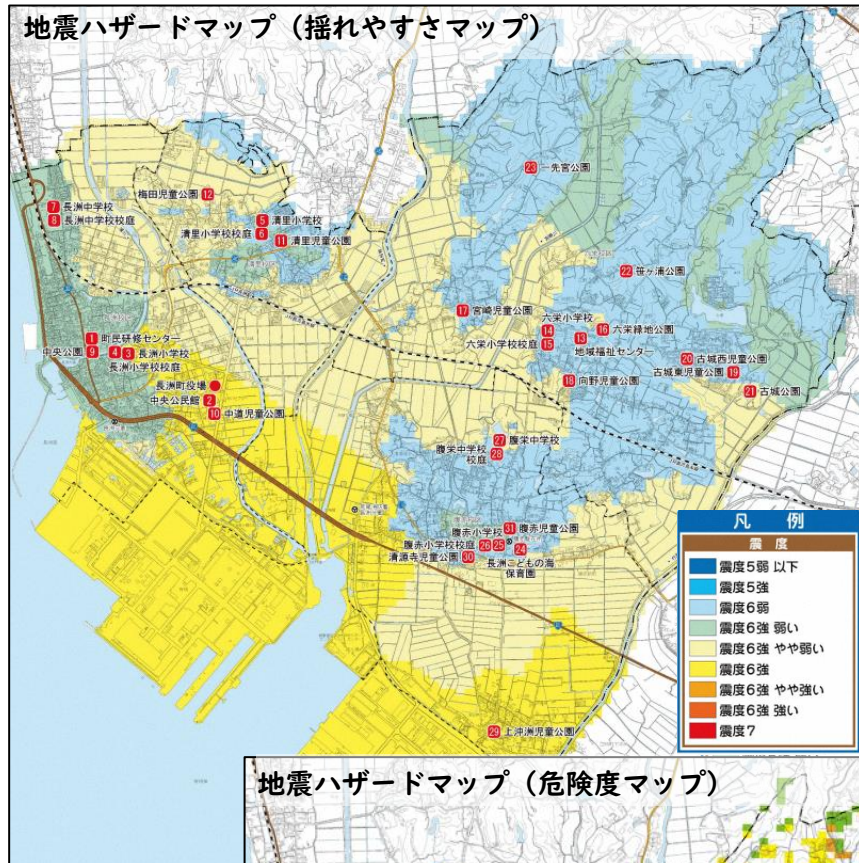
【津波ハザードマップ】



出典：長洲町総合防災マップ

④地震ハザードマップ

- 沿岸部は、町内で最も高い震度6強と予想されており、震度6強の範囲内には、長洲町役場や中央公民館、長洲小学校が含まれています。
- 沿岸部や平野部において、建物倒壊率が高い値となっており、長洲町役場周辺においても、建物倒壊率が比較的高く、建物倒壊による道路の閉塞等が予想されます。



出典：長洲町総合防災マップ

2-5. 町民意向

(1) アンケート調査の概要

① 調査対象

- 無作為抽出した 18 歳以上の長洲町民 1,500 人

② 調査期間

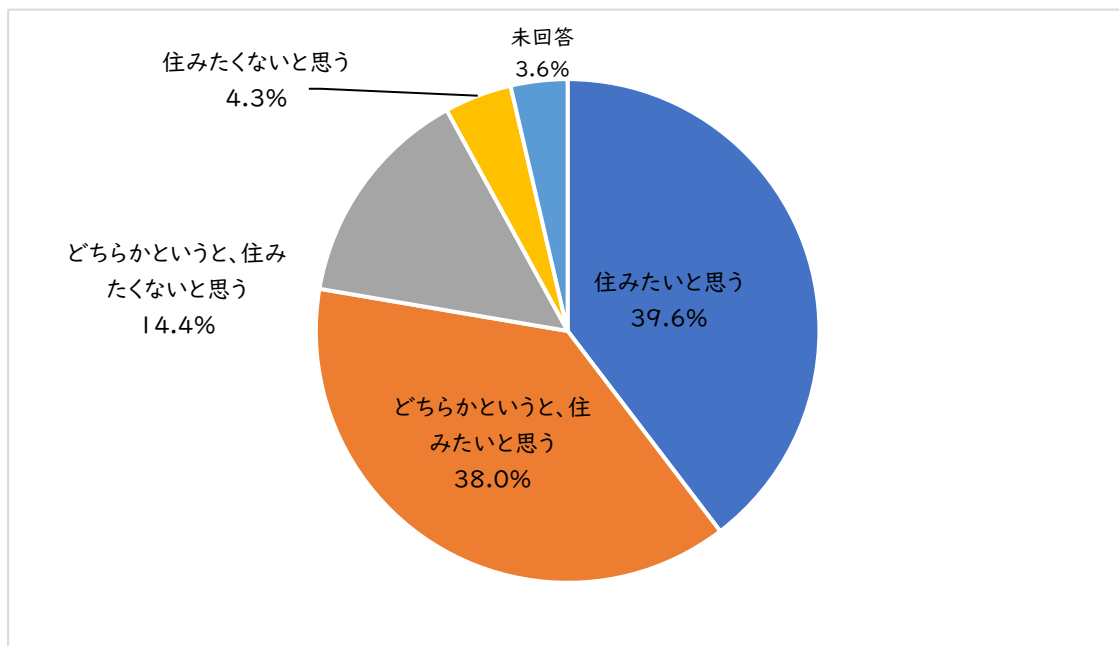
- 令和 4 年 7 月 20 日～9 月 26 日

③ 回収結果

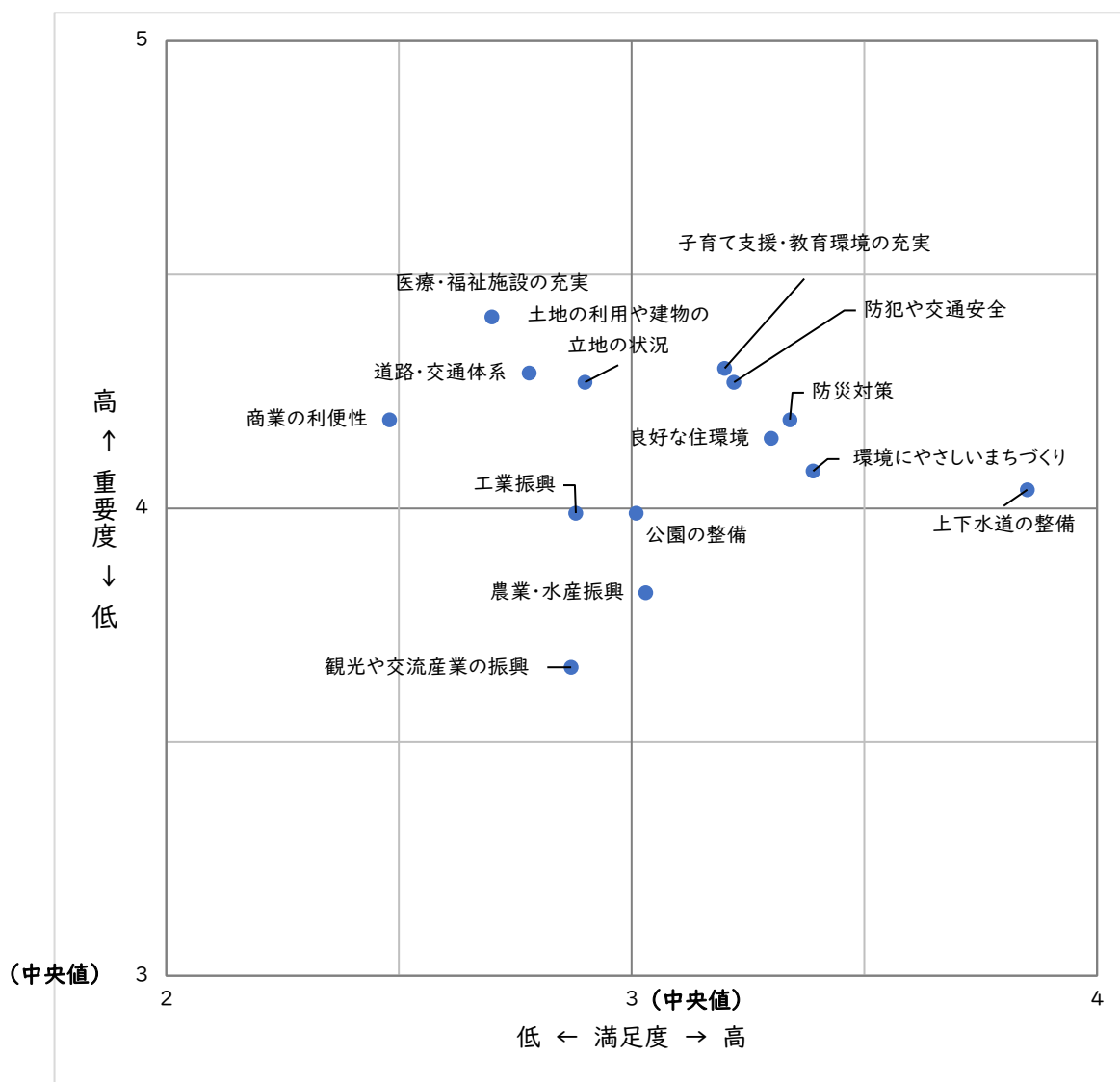
- 回収数 439 件（回収率 29.3%）

(2) 主な調査結果

< 今後も長洲町に住みたいですか >

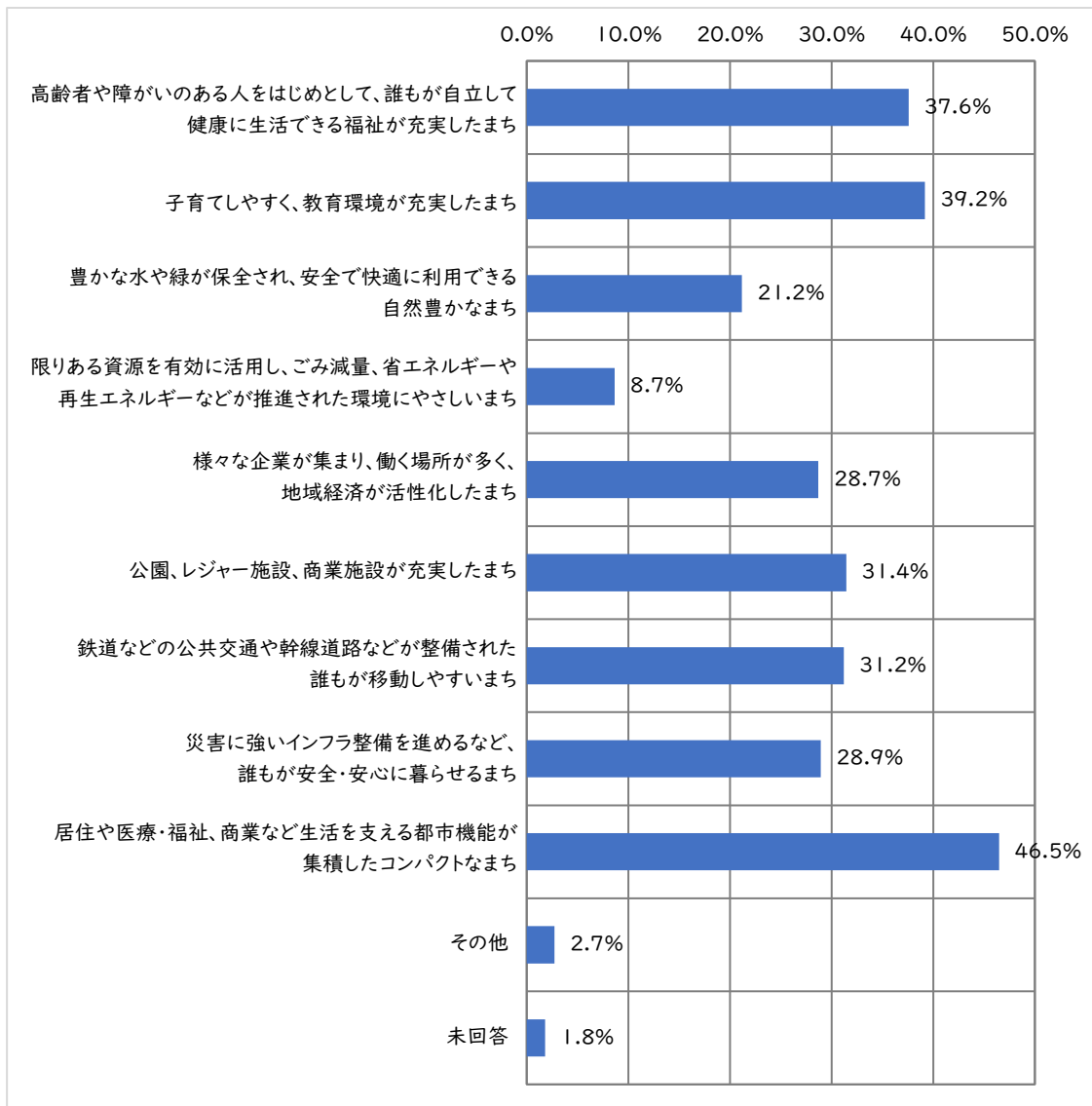


<長洲町の暮らしについての評価>



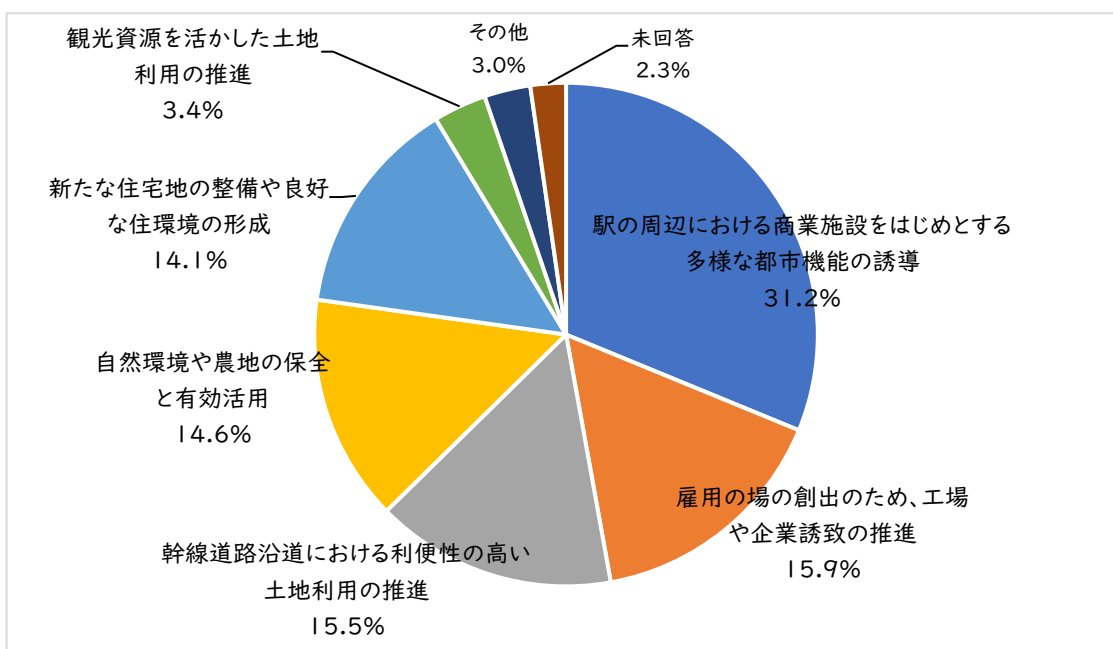
- 「上下水道の整備」「環境にやさしいまちづくり」「防災対策」「良好な住環境」「防犯や交通安全」「子育て支援・教育環境の充実」が、現状で不満ではない項目になっています。
- 「商業の利便性」「医療・福祉施設の充実」「道路・交通体系」「土地の利用や建物の立地の状況」が、満足度が低く、重要度の高い項目になっています。

<将来像（20年後）として望ましいイメージ（3つ以内で選択）>



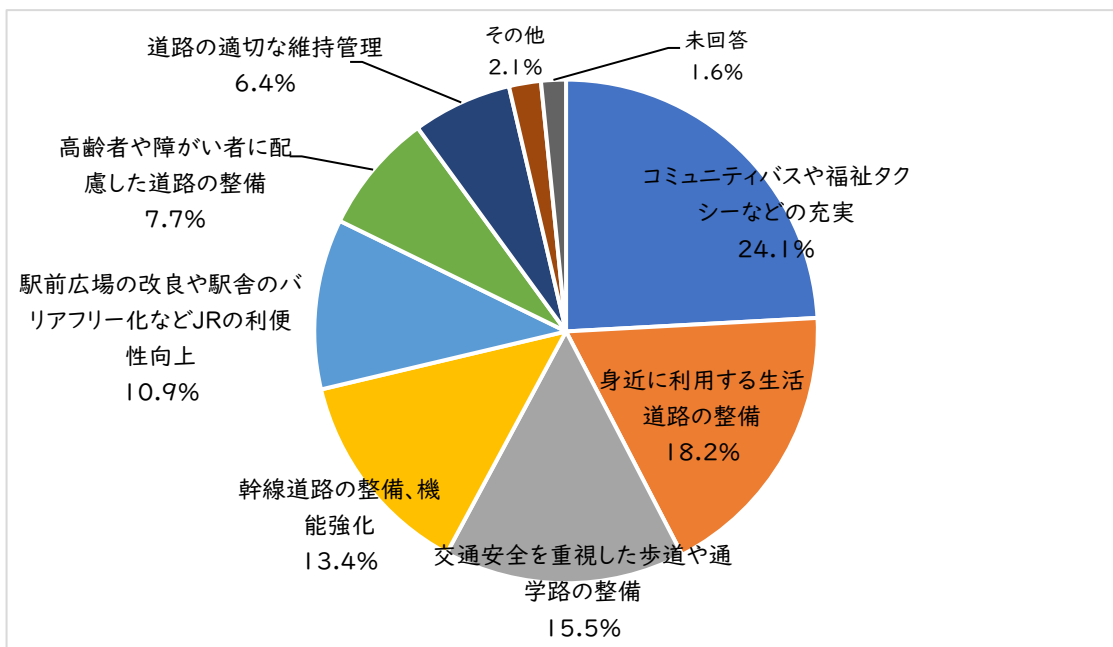
- 町全体の将来像として、「居住や医療・福祉、商業など生活を支える都市機能が集積したコンパクトなまち」が最も多く、次いで「子育てしやすく、教育環境が充実したまち」「高齢者や障がいのある人をはじめとして、誰もが自立して健康に生活できる福祉が充実したまち」の順に多くなっています。

<土地利用において重要だと思う取組>



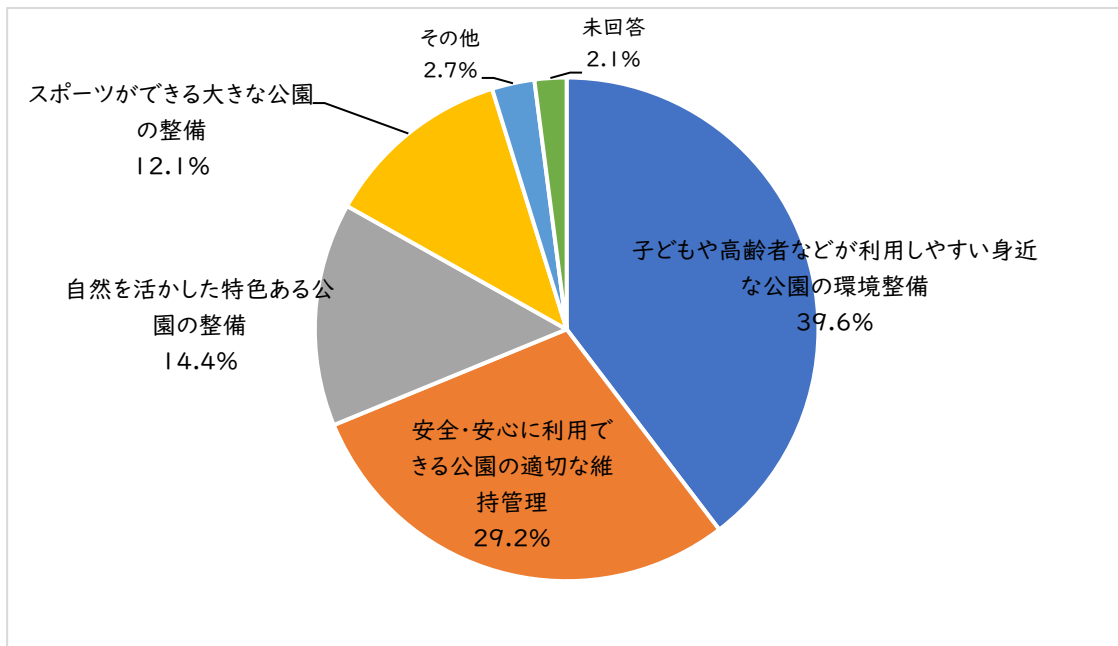
- 「駅の周辺における商業施設をはじめとする多様な都市機能の誘導」が3割を超え最も多く、次いで「雇用の場の創出のため、工場や企業誘致の推進」「幹線道路沿道における利便性の高い土地利用の推進」の順に多くなっています。

<交通体系において重要だと思う取組>



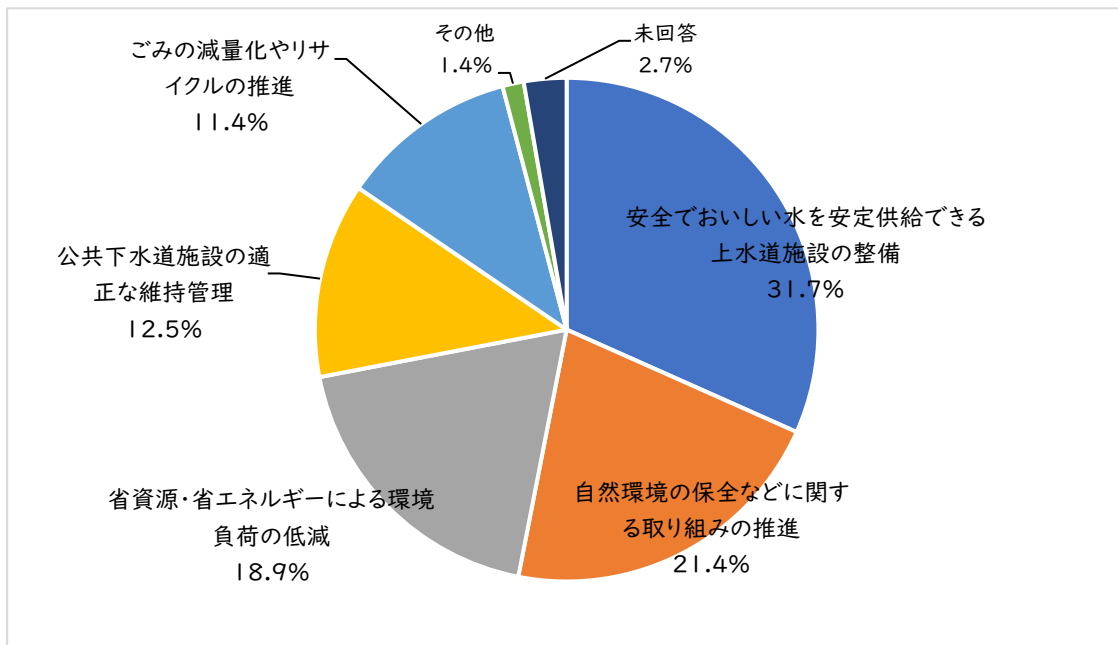
- 「コミュニティバスや福祉タクシーなどの充実」が2割を超え最も多く、次いで「身近に利用する生活道路の整備」「交通安全を重視した歩道や通学路の整備」の順に多くなっています。

<緑地・公園において重要だと思う取組>



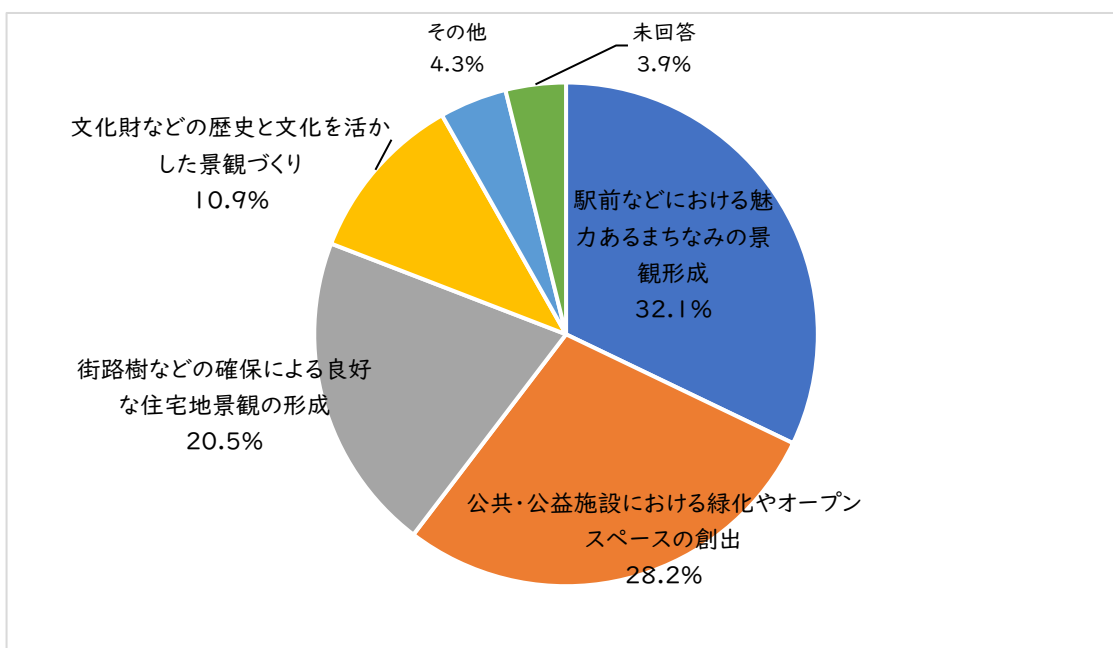
- 「子どもや高齢者などが利用しやすい身近な公園の環境整備」が約4割と最も多く、次いで「安全・安心に利用できる公園の適切な維持管理」「自然を活かした特色ある公園の整備」の順に多くなっています。

<環境において重要だと思う取組>



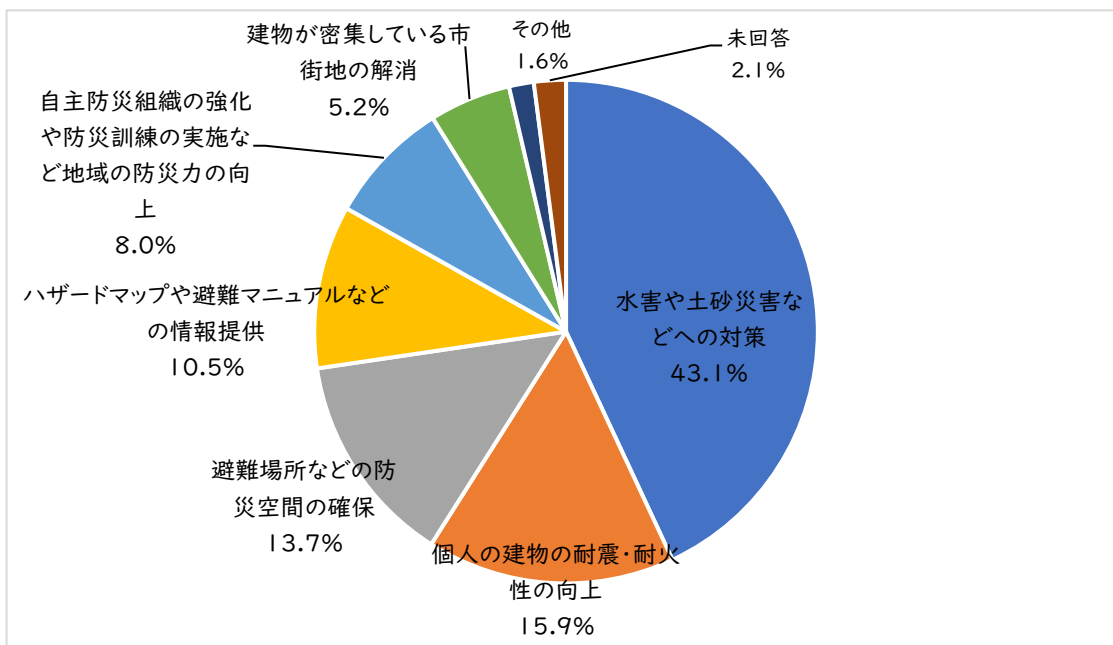
- 「安全でおいしい水を安定供給できる上水道施設の整備」が3割を超え最も多く、次いで「自然環境の保全などに関する取り組みの推進」「省資源・省エネルギーによる環境負荷の低減」の順に多くなっています。

<景観において重要だと思う取組>



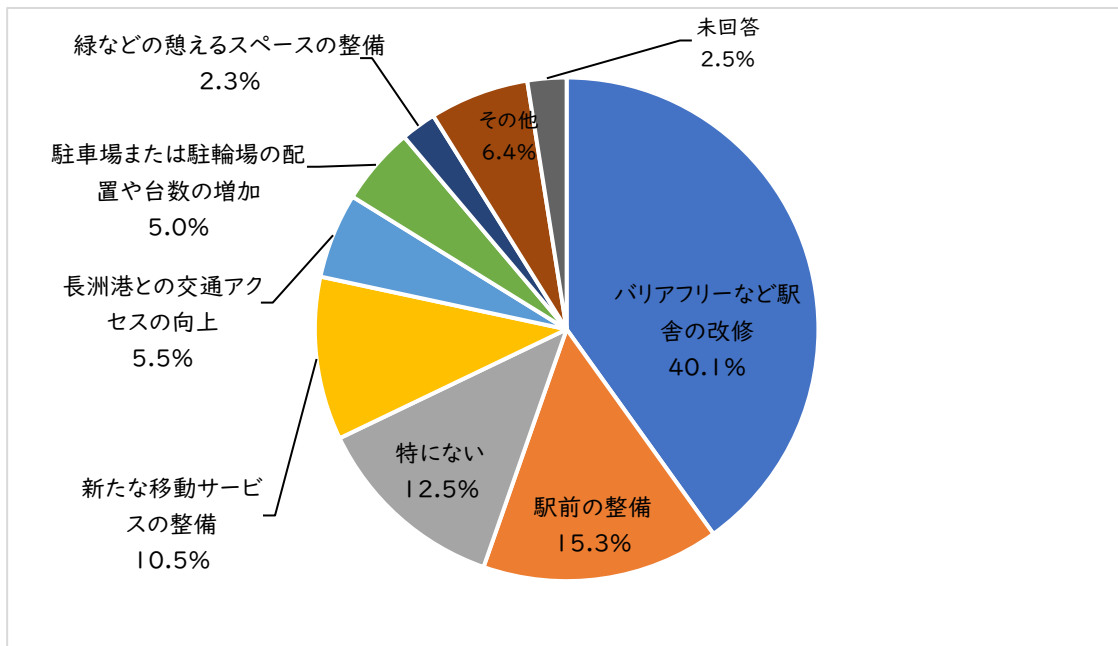
- 「駅前などにおける魅力あるまちなみの景観形成」が3割を超え最も多く、次いで「公共・公益施設における緑化やオープンスペースの創出」「街路樹などの確保による良好な住宅地景観の形成」の順に多くなっています。

<防災において重要だと思う取組>



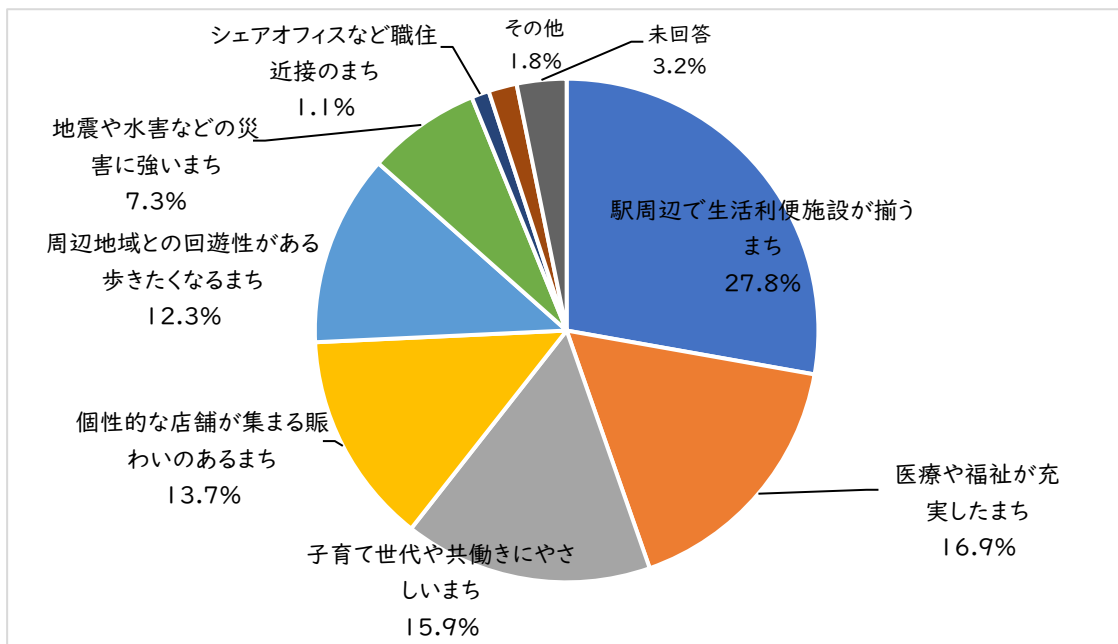
- 「水害や土砂災害などへの対策」が4割を超え最も多く、次いで「個人の建物の耐震・耐火性の向上」「避難場所などの防災空間の確保」の順に多くなっています。

<JR 長洲駅の課題を改善するための優先的な取組事項>



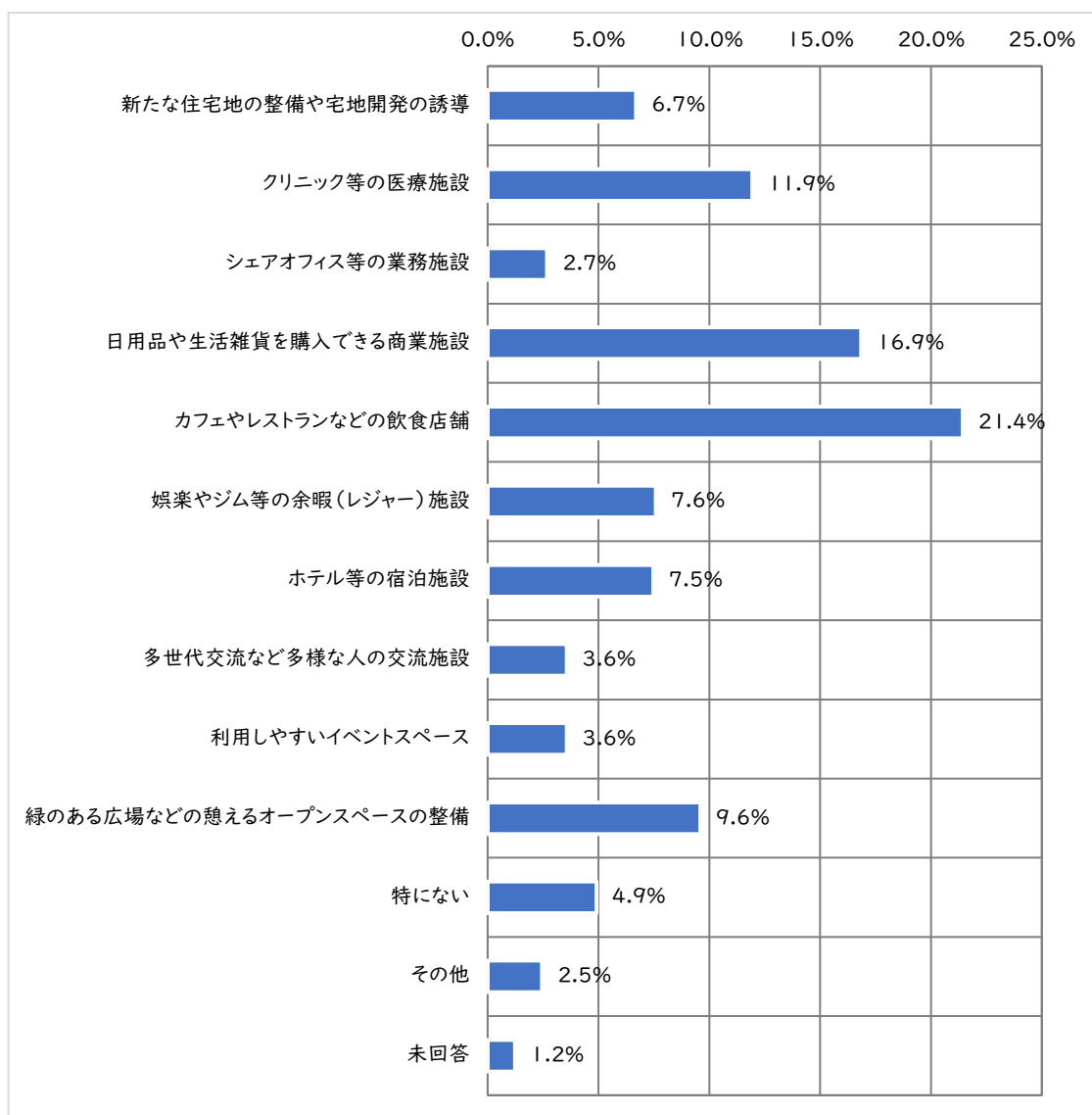
- 「バリアフリーなど駅舎の改修」が約4割と最も多く、次いで「駅前

<JR 長洲駅周辺が目指すべきまちづくり>



- 「駅周辺で生活利便施設が揃うまち」が2割を超え最も多く、次いで「医療や福祉が充実したまち」

< JR長洲駅や駅周辺に必要な施設（3つ以内で選択） >



- JR長洲駅や駅周辺に必要な施設として、「カフェやレストランなどの飲食店舗」が最も多く、次いで「日用品や生活雑貨を購入できる商業施設」「クリニック等の医療施設」の順に多くなっています。

＜長洲町全体に関して＞

- 有明海沿岸道路の整備を進めてほしい。
- 駅近の医療、買い物施設を作ってほしい。複合施設があると便利に感じる。道路整備も必要。
- 中学校の統合によって、子どもの通学距離が延びたり、自転車での通学による交通事故等が考えられるので、子どもたちが安心して、学んだり、遊んだりできる教育環境を整備してほしい。
- 高齢化が進み、空き家などが多く見られるため、空家対策を強化してほしい。
- 長洲駅を中心とした商業施設、企業の誘致を進め、若い人が訪れたいと思える町にしてほしい。
- 公共施設、福祉、教育に力を入れてほしい。
- 長洲駅のバリアフリー化。
- 熊本市内から友人が金魚と鯉の郷広場を目当てに来ることがあるので、子育て世帯がまた訪れたい、一日過ごせるような公園や周辺の整備をすると町が賑わうと思う。
- 交通手段の充実。
- 娯楽、レジャー施設が少なく、若い人が来訪するところがない。
- 様々な申請手続きをWEBでできるようにしてほしい。
- 長洲駅周辺の医療や商業施設を充実してほしい。
- 統合される中学校跡地を道の駅やホテルなどとして活用してはどうか。
- 高齢者の受け入れ施設や老人介護施設等を充実させてほしい。
- 腹赤、六栄小学校区に学習スペースのある建物を作してほしい。
- 荒尾市、玉名市との中間位置にあることを意識し、全てを町内で賑わおうとするのではなく、補い合う関係性を深めることが必要。
- 周辺の地域に比べ、災害が少ない印象がある。
- フェリー乗り場の再開発。
- 田畑を減らして住宅、商業施設を増やしてほしい。

2-6. まちづくりにおける課題の整理

(1) 人口動向から見た課題

【長洲町で生まれ育った子どもたちが住み続けられる環境形成が必要】

- 本町の人口は、将来的にすべての世代で減少傾向にあり、2040年の総人口は2000年時点と比較して6割程度まで減少する見込みとなっています。
- その一方で、年齢別の社会増減の状況を見ると、進学や就職による転出者が年々減少している傾向にあり、町で生まれ育った子どもたちがそのまま住み続けている傾向にあります。
- 将来的な人口減少を抑制する観点から、雇用の受け皿を維持するほか、安心して子育てできる環境を形成するなど大人になっても町に住み続けたいくなるような魅力形成が必要です。

【外国人も安心して暮らせるまちづくりが必要】

- 町内に居住している外国人は年々増加傾向にあり、町の人口に占める外国人の割合は熊本県内の市町村で最も高い値となっています。
- 外国から来た人たちが既存の住民と障壁無く暮らせる環境づくりによって、地域コミュニティの活性化が期待できることから、外国人も地域で安心して暮らせる環境形成が必要です。

(2) 土地利用状況から見た課題

【低未利用地の活用による土地利用の適正なコントロールが必要】

- 住宅の新築動向を見ると、主に既存市街地や用途地域外の集落において立地がされている傾向にありますが、これらのエリアにおいては、低未利用地も集積している状況です。
- 住宅の立地にあたっては、これらの低未利用地を活用することで、既存市街地や集落エリアへの人口集積を図る必要があります。

(3) 拠点形成の面から見た課題

【長洲駅周辺の魅力ある土地利用の形成と中心市街地の活性化が必要】

- JR 長洲駅南側は農地が広がっており、駅直近のエリアとしてのポテンシャルを活かしきれていない状況です。
- JR 長洲駅周辺は中心市街地としての位置づけもあり、中心市街地の魅力向上によって若者世代が住みたいと思えるような土地活用を図るべきエリアでもあります。
- 中心市街地の魅力向上にあたっては、商業施設など多くの人が利用する施設を立地させるための都市基盤整備が必要です。

【長洲駅のバリアフリー整備が必要】

- JR 長洲駅は橋上駅舎となっていますが、駅を利用するためには階段を上る以外の方法が無く、車いすやベビーカーでの利用がしづらい状況です。
- 駅舎へのエレベーター、エスカレーター等の整備によって、車いすやベビーカー等を利用する人も問題なく利用できるようにする必要があります。

【長洲港の交通結節点としての機能整備・充実が必要】

- 長洲港は、長崎方面からフェリーによって多くの人を訪れる交通結節点ですが、自家用車を運転したまま下船し、長洲港周辺に立ち寄ることなく他の目的地に向かっている人が多い状況です。
- フェリーを利用する人が周辺エリアに立ち寄りたくするような魅力ある土地利用の形成が必要です。

(4) 産業から見た課題

【商業活性化による魅力向上が必要】

- 産業別の事業所数、従業者数の推移を見ると、卸売業や小売業の事業所数が減少しているほか、商業従事者数についても減少傾向にあります。
- 日常的な買い物の利便性や魅力ある商業施設は、若者世代が居住地を選ぶ際の重要なポイントとなるため、商業の活性化を図る必要があります。

【工場エリアの操業環境の向上による職住近接の環境維持が必要】

- 町沿岸部には造船所をはじめ多くの工場が立地しており、町の経済を支えているほか、多くの人の雇用の受け皿となっています。
- 町内に住む・働く環境がある「職住近接」の環境を維持するためには、町内の工場が操業できる環境を向上していく必要があります。
- また、大手半導体製造企業の熊本進出を契機とし、今後地域経済の発展や産業の活性化が期待されています。
- そのため、将来を見据えた物流・人流拠点機能の強化を図るとともに、工業用地の確保が必要です。

【農水産業の基盤整備が必要】

- 安定した農業・水産業の生産・漁獲を維持するためには、人材確保や農業・漁業の基盤整備および営農・漁業環境の保全を図っていく必要があります。
- 担い手の減少等による農地の維持管理不足によって、耕作放棄地などの増加や自然の緑の質の低下が懸念されており、貴重な自然地や農地などを保全し、都市緑化を促進していく必要があります。

(5) 景観から見た課題

【町を象徴する景観の保全による魅力づくりが必要】

- 町内には長洲港やゴライアスクリーンなど他市町村にはないような魅力ある景観を有しています。
- また、有明海に広がる干潟の保全を図るとともに、潮干狩りや海苔の養殖体験などといった海の恩恵や有明海の恵みを最大限に活かしたまちづくりを推進していく必要があります。

(6) 都市基盤の整備状況から見た課題

【歩行者が安心して通行できる道路整備が必要】

- 町内を格子状に都市計画道路が整備・計画されていますが、市街地内の道路においては、幅員が狭い箇所や歩道が整備されていない箇所も見られます。
- 市街地内の安全な道路環境・歩行環境を形成するため、歩道の整備やカラー舗装などを推進する必要があります。

【公園や緑地の適正な管理活用による良好な住環境の形成が必要】

- 都市計画公園は町内各所で整備されており、公園の適正な維持管理により、良好な子育て環境の形成や地域コミュニティの活性化を図っていく必要があります。

【無秩序な市街地の拡大抑制が必要】

- 下水道については、市街地や集落をほぼ網羅できている状況ですが、無秩序に市街地が拡大されると、新たな下水道の整備が必要となり維持管理更新コストが増大します。
- 将来的な町民の負担を軽減するために、空き家や低未利用地を活用しながら無秩序な市街地の拡大を抑制する必要があります。

(7) 防災上の安全性から見た課題

【避難情報の周知や早期避難による安全確保が必要】

- 想定最大規模の大雨によって主要河川が氾濫した場合、長洲町役場や指定緊急避難場所・指定避難所、福祉避難所の一部の施設は浸水リスクが指摘されています。
- そのため、迅速かつきめ細やかな災害時の避難情報の周知や早期避難による安全確保など防災の視点を取り込んだまちづくりを推進する必要があります。

第3章 まちづくりの基本方針

3-1. まちづくりの将来像

本町は、古くは有明海を漁場とした漁業と、江戸時代からの数次の干拓によって進められてきた農業による半農・半漁の町でした。その後、複数の町村合併を経て現在の長洲町となり、昭和39年4月、新産業都市の指定を受けて以降、臨海部の埋め立てにより工業団地造成が始まりました。その後、この工業用地に造船、サッシ業を中心とした大型企業が相次いで進出し、工業の町へと大きく変貌し発展してきました。

近年では、人口減少と併せて少子高齢社会に突入し、社会構造が大きく変化しています。一方で、東日本大震災、平成28年熊本地震などの大震災の発生や集中豪雨などによる自然災害の多発、新型インフルエンザや新型コロナウイルス感染症などの感染症への対応、情報通信技術の発達など社会経済情勢が大きく変化し、柔軟な対応が求められています。

この変化に対応し、町の魅力を未来に引き継ぎ、持続可能なまちづくりを実現するため、「第6次長洲町総合振興計画」では、まちの将来像を『魅力と活力あふれ 夢ふくらむ 未来輝くまち』として、その実現に向けて5つの基本目標を

- 基本目標1 安全・安心で自然豊かな住みよいまち
- 基本目標2 子どもの生きる力を育み夢と希望に満ちたまち
- 基本目標3 誰もが健康で生きがいを持ち自分らしく生活できるまち
- 基本目標4 強い産業を創出し魅力に満ちたにぎわいのあるまち
- 基本目標5 誰もがまちづくりに参画し人が輝くまち

として掲げています。

まちの将来像の実現に向けた都市づくりにおける主な課題としては、魅力と活力を生む土地利用誘導、利便性の高い交通体系の構築、豊かな自然を活かした都市環境形成、防災・防犯対策等が挙げられます。

本計画では、第6次長洲町総合振興計画の将来像と都市づくりにおける課題を踏まえ、

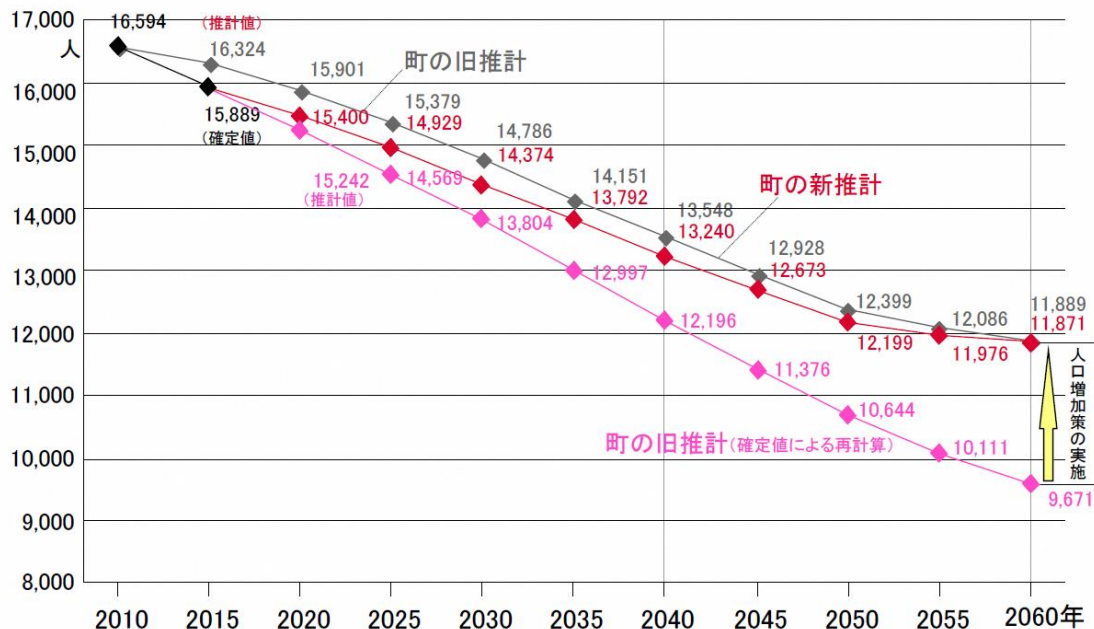
「海と緑に囲まれながら、誰もが住みたい、住み続けたいまち」

を将来都市像とします。

3-2. 将来目標人口

- 町の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所が「日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）」で公表した推計によると、おおむね20年後の2045年には10,923人と人口減少が進む見通しであり、行政サービスの在り方、税収の減少に伴う財政運営の緊迫、地域コミュニティの機能低下といった様々な面において影響を与えることになります。
- そこで、第2期長洲町まち・ひと・しごと創生総合戦略における基本的視点に基づき、各種施策を展開することで、新しい人の流れを創造するとともに、より多くの町内外の人々が町との関係を深め、まちづくりへの参加と応援できる環境を構築することで、おおむね20年後には将来人口12,700人以上を確保することを目標とします。

《見直しによる長洲町の人口新推計》



資料：町による推計

注) 旧推計により再計算したグラフについては、コーホート率は過去4回（「1990年→1995年」「1995年→2000年」「2000年→2005年」「2005年→2010年」の平均を使用せず、確定した直近の「2010年→2015年」を使用した。

出典：第2期長洲町人口ビジョン

3-3. 都市整備の方向性






まちの将来像の実現に向けて、都市整備の方向性を下記のとおり定めます。

- 安全で豊かなまちづくりの実現に向け、社会経済情勢などを踏まえ、自然や文化などの地域特性を活かした計画的な土地利用を推進します。
- 町内外の交流を促進し、町内交通の円滑化に向け、幹線道路・生活道路の整備、橋梁などの道路施設の長寿命化などを推進し、町民生活の利便性および安全性の向上を図ります。
- 快適な生活環境の確保に向けた JR 長洲駅周辺の都市基盤整備による中心市街地の活性化を図るとともに、集約型都市構造の構築を目指します。
- 長洲港の港湾機能維持および長洲港を拠点とした周辺地域の活性化を図ります。
- 公園や街路樹などの適正な維持管理による豊かな自然環境の保全を図ります。
- 下水道事業計画に基づいた適正な施設の更新事業を進め、快適な生活環境の確保および公共用水域の水質保全に取り組みます。また、浸水被害を緊急かつ効果的に軽減するために内水対策を行います。
- 水道水を安定給水するための水資源の確保に努め、安全な水道水の供給に取り組むとともに、水道施設の適切な維持管理と計画的な更新を行います。
- 関係機関と連携した町民の交通安全意識や防犯意識の向上を図ります。
- 自然災害などから町民の生命と財産、生活を守り、誰もが安全に安心して暮らすことができる環境の整備を図ります。
- 町を象徴する産業の振興や景観の保全により、特色あるまちづくりを進めます。




3-4. 将来都市構造

- 町が目指す都市空間の構造について「拠点の配置」「都市の骨格軸」「土地利用の類型」の3要素をもとに構成します。







【拠点の配置】

名称	対象箇所	位置づけ
 中心拠点	長洲町役場を 中心とした地域	長洲町役場を中心とした地域を「中心拠点」として位置づけ、商業・業務、教育・文化、情報発信等の都市機能の集積・機能強化を図ります。
 健康拠点	総合スポーツ センター	総合スポーツセンターを「健康拠点」として位置づけ、町民の健康増進に資する運動関連施設等の環境整備・機能充実を図ります。
 観光交流拠点	金魚と鯉の郷 広場	金魚と鯉の郷広場を「観光交流拠点」として位置づけ、関係・交流人口を拡大するため、情報発信の充実や公園施設等の環境整備・機能拡充により、施設の魅力向上を図ります。
 広域交通拠点	長洲港	長洲港を「広域交通拠点」として位置づけ、長崎県と熊本県を結ぶ海の玄関口として、旅客ターミナル機能の強化や港湾施設、周辺環境の整備を図ります。
 地域公共交通拠点	長洲駅	JR 長洲駅を「地域公共交通拠点」として位置づけ、賑わいのあるまちづくりを推進するため、交通結節機能の強化や生活基盤の整備・機能拡充により、公共交通の利用を促進し、生活利便性の向上を図ります。

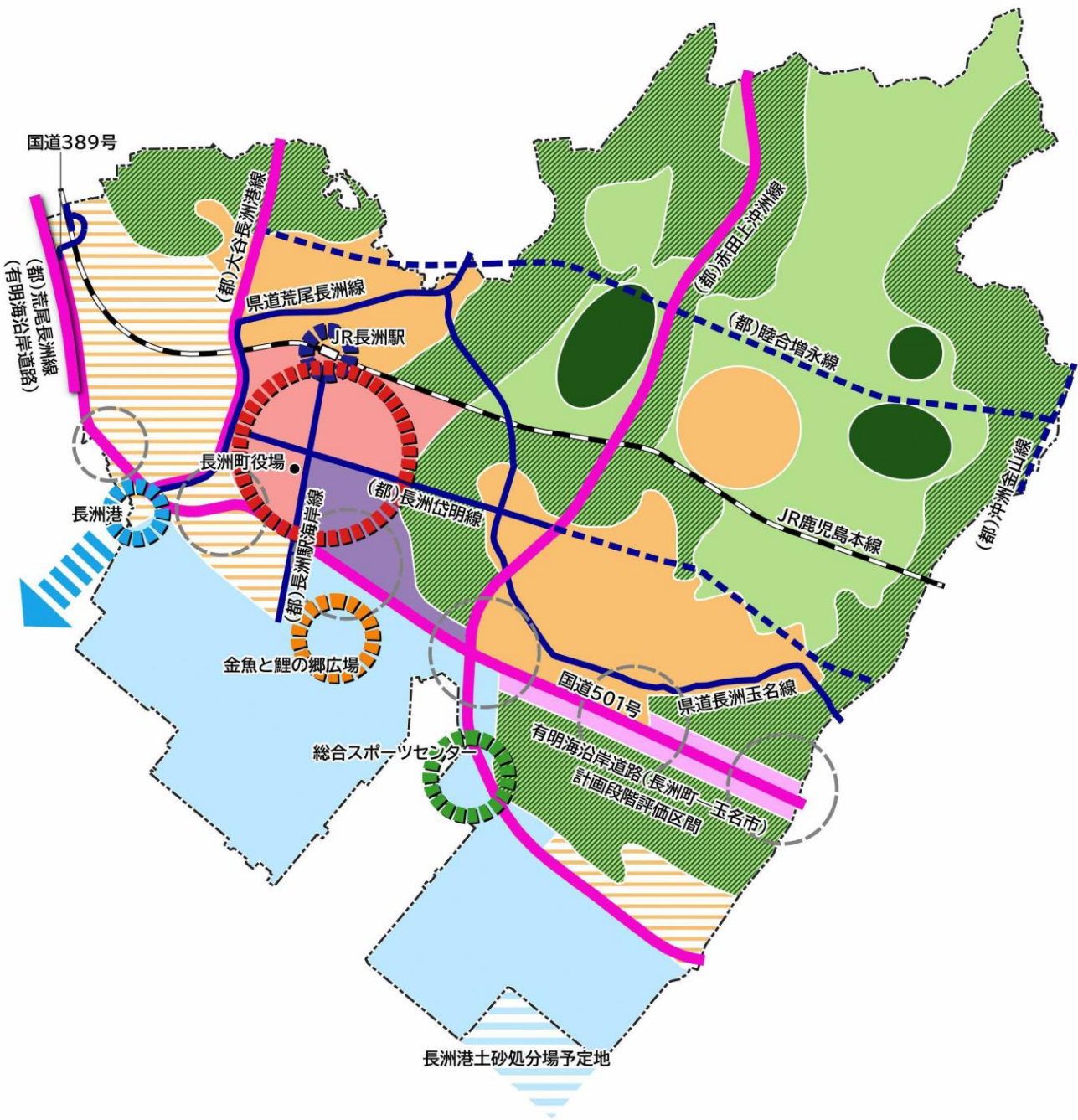
【都市の骨格軸】

名称	位置づけ
 広域交通軸	町内外を結び、都市相互の活力を高める軸
 地域交通軸	町内各所にアクセスし、町全体の活力を高める軸
 海上交通軸	長洲港と多比良港を海で結び、交流を高める軸

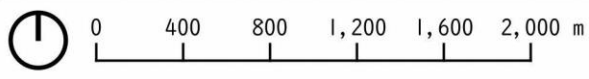
【土地利用の類型】

名称	位置づけ
市街地ゾーン	一定の人口集積が見られる利便性の高い居住環境の向上を図る区域を「市街地ゾーン」とします。
 まちなか賑わいエリア	JR 長洲駅、長洲町役場周辺を魅力的な都市機能や利便性の高い居住環境の向上を図る「まちなか賑わいエリア」とします。
 沿道市街地エリア	国道 501 号沿道を交通利便性を活かした施設や地域の生活利便性に資する沿道型土地利用の促進を図る「沿道市街地エリア」とします。
 住工調和エリア	工業エリアに隣接する国道 501 号沿道を産業用地の確保に努める「住工調和エリア」とします。
 居住エリア	災害リスクが低く、一定の人口集積が見られる地域を「居住エリア」とします。
 ゆとり居住エリア	有明海沿岸の既成市街地を災害リスク等に配慮するため、生活道路の整備等による居住環境の改善やオープンスペースの確保により、ゆとりある住環境の形成を図る「ゆとり居住エリア」とします。
工業ゾーン	造船業、金属加工業を中心とした有明海に面する工業地帯を産業の活性化や雇用基盤の確保により、工業機能等の立地環境の維持・拡充を図る「工業ゾーン」とします。
 工業エリア	
農業ゾーン	農地と既存集落を含み、田園環境を形成する地域を「農業ゾーン」とします。
 農業エリア	用途地域外の農地は貴重な農業生産基盤であることから、保全を図る「農業エリア」とします。
 農地保全エリア	農用地区域は優良な農地として保全を図る「農地保全エリア」とします。
 田園居住エリア	田園環境、自然環境と調和した既存集落を生活環境の維持・拡充を図る「田園居住エリア」とします。

将来都市構造



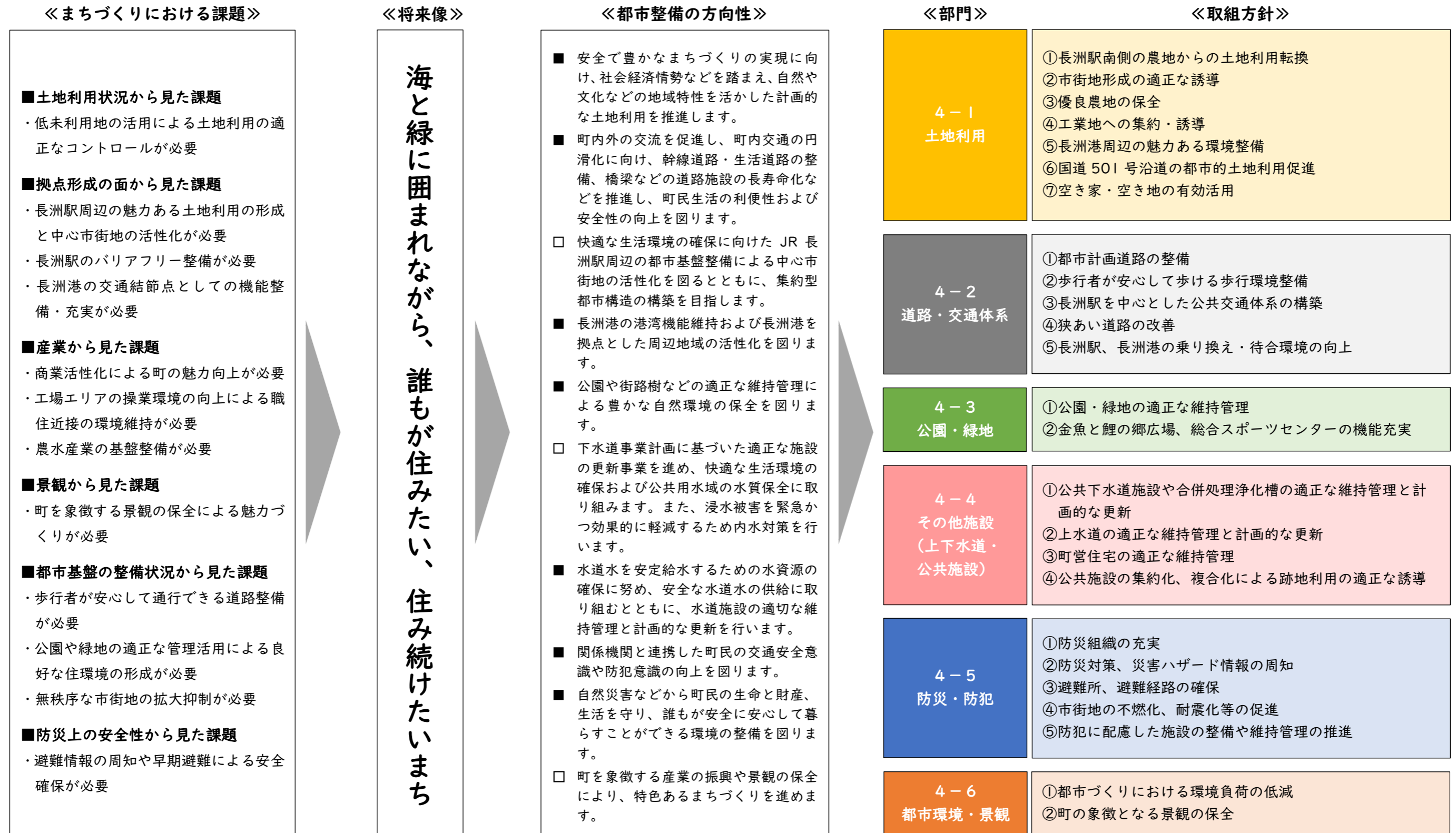
拠点	ゾーン	軸
中心拠点	まちなか賑わいエリア	広域交通軸
健康拠点	沿道市街地エリア	広域交通軸(計画段階評価区間)
観光交流拠点	住工調和エリア	地域交通軸
広域交通拠点	居住エリア	地域交通軸(計画)
地域公共交通拠点	ゆとり居住エリア	海上交通軸
	工業エリア	行政区域境
	農業エリア	
	農地保全エリア	
	田園居住エリア	



第4章 まちづくりの部門別方針

部門別方針の体系

- 「将来都市像」を実現するための全体構想として、「都市整備の方向性」に基づいて、以下の通り部門ごとに基本的な考え方と施策の概要を示します。



■は総合振興計画の各基本目標の施策の方針

4-1. 土地利用の方針

方針① 長洲駅南側の農地からの土地利用転換

- JR長洲駅南側一帯に広がる農地は、計画的な市街化進展を誘導するため、都市基盤の整備を進めます。また、買い物などの日常の利便に供する商業の立地や居住空間の質の向上により、本町の「顔」となる魅力的な市街地の形成を図ります。
- 中心拠点としての土地利用を適切に規制・誘導するため、用途地域などの地域地区の指定に向けて積極的に取り組みます。また、必要に応じて特別用途地区や優良田園住宅制度の活用を図ります。

方針② 市街地形成の適正な誘導

- JR長洲駅南側から長洲町役場を中心とした地域は、中心拠点として商業・業務・行政・文化などの高次都市機能の充実により、計画的な都市空間形成を推進し、魅力的な都市機能の集積を図ります。
- JR長洲駅北側や腹赤小学校区、六栄小学校周辺は、地域の持つ特性や中学校の統合を見据え、周辺環境との調和に配慮しつつ、安全に安心して暮らせる良好な住宅地の形成を図ります。
- 有明海沿岸の既成市街地は、狭あい道路の改善やオープンスペースの確保などにより、質が高くゆとりのある住宅地の環境維持・向上を図ります。

方針③ 優良農地の保全

- 内陸部に広がる優良な農地は、貴重な農業生産基盤であり、安定した農業生産を維持するため、農地の基盤整備や保全により、農業振興と集落地の生活環境の向上に配慮した土地利用を推進します。また、都市機能の増進を図るべき地域においては、無秩序な市街地の拡大の抑制や良好な自然環境の保全を基本としつつ、優良な農地等との調和に十分配慮したうえで計画的な土地利用を推進します。

方針④ 工業地への集約・誘導

- 沿岸部の工業地は、操業環境の向上と産業の高度化を目指し、産業にイノベーションをもたらす投資を誘導することにより、先端技術を有する製造業等の集積を図ります。また、交通基盤の整備による立地優位性を活かし、半導体産業などの新たな産業機能の立地を促進します。

方針⑤ 長洲港周辺の魅力ある環境整備

- 海の玄関口である長洲港は、業務や観光における海上交通の拠点として長洲港周辺の環境整備や港湾施設の機能向上などにより、土地利用の質的向上を図ります。






方針⑥ 国道501号沿道の都市的土地利用促進


- 国道501号沿道は、産業の発展や地域の活性化に向けて、魅力的な都市機能や沿道型商業サービスの立地誘導により、適正な沿道環境の創出と秩序ある沿道型土地利用の促進を図ります。




方針⑦ 空き家・空き地の有効活用

- 適切な管理が行われないうまま放置されている空き家、空き地については、長洲町空家等対策計画に基づき、空き家の除去・利活用を進め、住環境の向上を図ります。

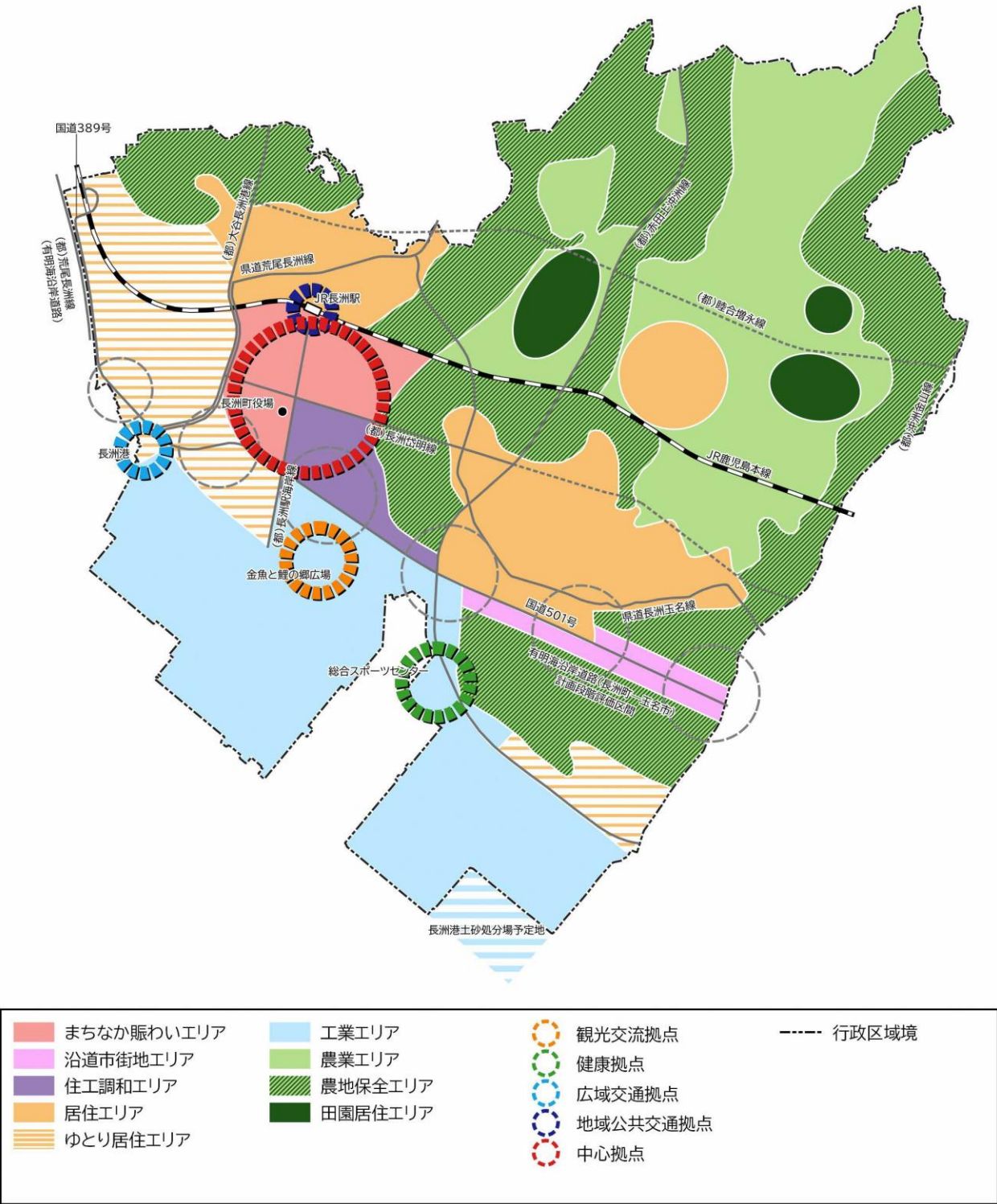
【ゾーン区分】

市街地ゾーン		
	まちなか賑わいエリア	JR 長洲駅、長洲町役場周辺を魅力的な都市機能や利便性の高い居住環境の向上を図る「まちなか賑わいエリア」とします。
	沿道市街地エリア	国道 501 号沿道を交通利便性を活かした施設や地域の生活利便性に資する沿道型土地利用の促進を図る「沿道市街地エリア」とします。
	住工調和エリア	工業エリアに隣接する国道 501 号沿道を産業用地の確保に努める「住工調和エリア」とします。
	居住エリア	災害リスクが低く、一定の人口集積が見られる地域を「居住エリア」とします。
	ゆとり居住エリア	有明海沿岸の既成市街地を災害リスク等に配慮するため、生活道路の整備等による居住環境の改善やオープンスペースの確保により、ゆとりある住環境の形成を図る「ゆとり居住エリア」とします。

工業ゾーン		
	工業エリア	造船業、金属加工業を中心とした有明海に面する工業地帯を産業の活性化や雇用基盤の確保により、工業機能等の立地環境の維持・拡充を図る「工業エリア」とします。

農業ゾーン		
	農業エリア	用途地域外の農地は貴重な農業生産基盤であることから、保全を図る「農業エリア」とします。
	農地保全エリア	農用地区域は優良な農地として保全を図る「農地保全エリア」とします。
	田園居住エリア	田園環境、自然環境と調和した既存集落を生活環境の維持・拡充を図る「田園居住エリア」とします。

【 土地利用方針図 】



4-2. 道路・交通体系の方針

方針① 都市計画道路の整備

- 有明海沿岸道路（荒尾長洲線）は地域の発展を支援し、さらには生活の利便性向上にも寄与する道路であり、その早期整備や更なる延伸に向けて関係機関と連携し、国などに引き続き積極的に要望を行い、早期整備を推進します。
- 都市計画道路赤田上沖洲線は、名石浜工業団地から荒尾市を結ぶ道路で、南関インターチェンジまでの交通アクセスが非常に便利になり、産業の発展や地域の活性化などが期待されるため、早期整備を推進します。

都市計画道路長洲岱明線は、都市計画道路赤田上沖洲線と接続することで、中心拠点からの交通ネットワークの強化が図られるとともに、都市活動や生活環境の向上が期待されるため、早期整備を推進します。

方針② 歩行者が安心して歩ける歩行環境整備

- 通学路交通安全プログラムに基づくカラー舗装や歩道の設置等により、誰もが安心して歩ける環境整備を推進します。
- カーブミラーや路面標識、区画線等については、定期的な点検による対策箇所の見直し、交通安全施設の新設・更新を推進します。

方針③ 長洲駅を中心とした公共交通体系の構築

- 町民の移動手段として利用されている予約型乗合タクシー「きんぎょタクシー」の運行維持を図るとともに、地域公共交通に関する施策の総合的・計画的な推進を図るため、「長洲町地域公共交通計画」を策定し、JR長洲駅を中心とした公共交通体系の構築を図ります。

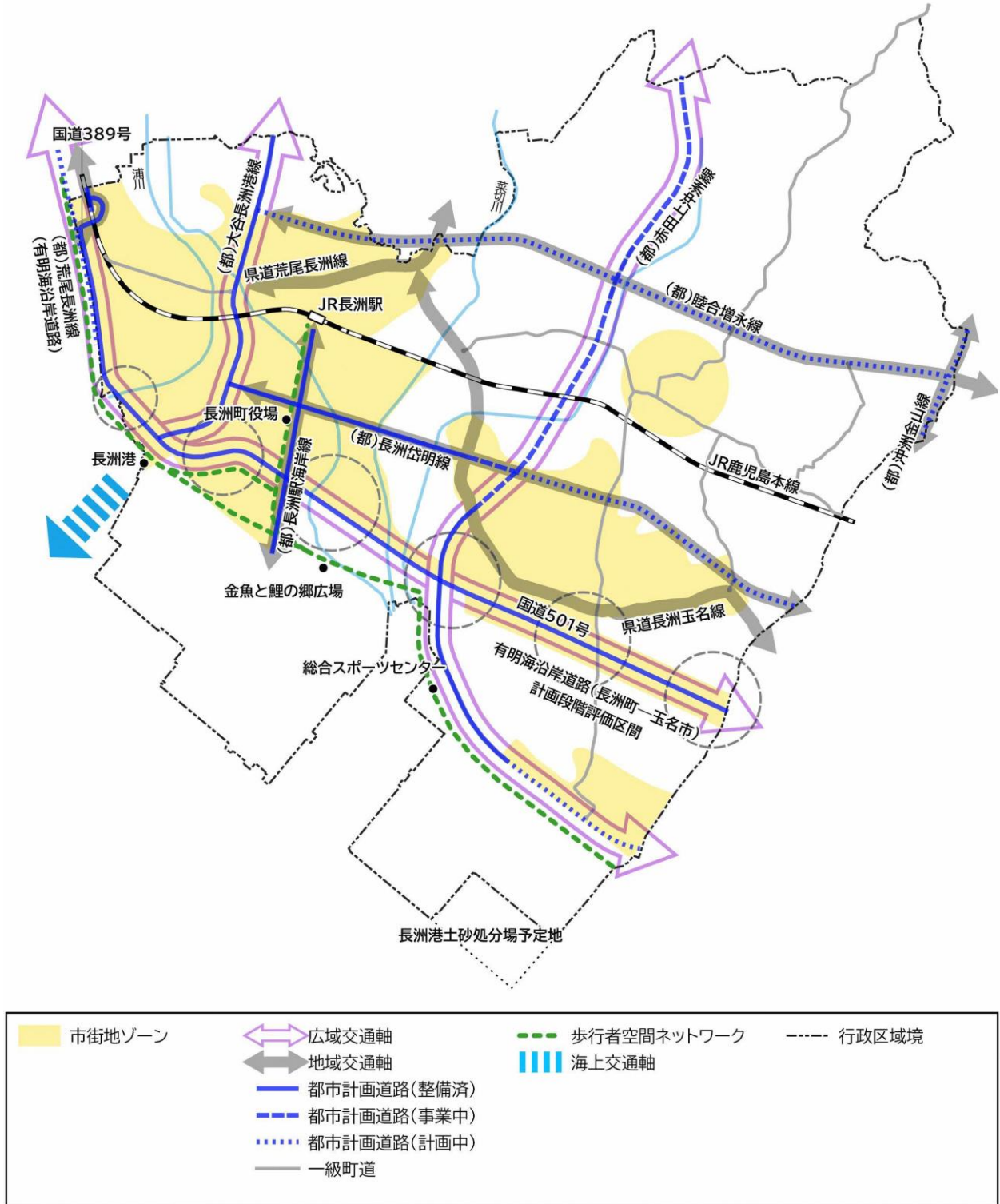
方針④ 狭あい道路の改善

- 歩行者と車両が安心して通行でき、消防車や救急車等の緊急車両が侵入できる環境とするため、狭あい道路の解消に向けた取り組みを推進します。

方針⑤ 長洲駅、長洲港の乗り換え・待合環境の向上

- JR長洲駅の安全・安心な利用に向け、JR九州などの関係機関との協議を行い、駅のバリアフリー化や公共交通結節点としての機能強化を促進します。
- 長洲港は、海の玄関口として機能向上を図るとともに、JR長洲駅との連絡強化を推進します。

【 道路・交通体系方針図 】



4-3. 公園・緑地の方針

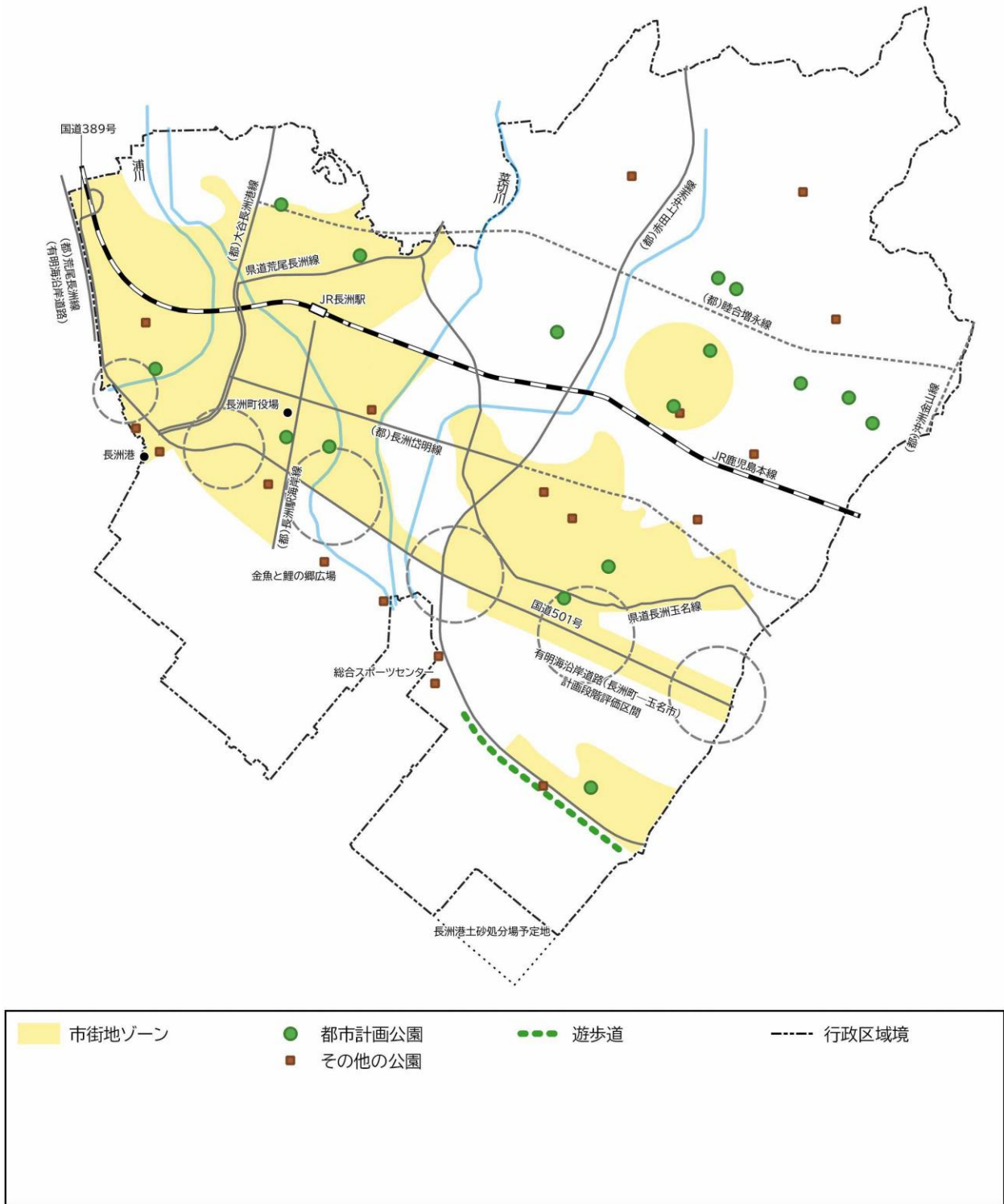
方針① 公園・緑地の適正な維持管理

- 公園・緑地は、都市のオープンスペースとして都市防災、都市環境の維持・改善、都市景観形成、健康・レクリエーション等種々の機能を持つもので、この機能を担保し、憩いの場として安心して利用できるよう公園長寿命化計画に基づき、施設の適正な維持管理を行います。

方針② 金魚と鯉の郷広場、総合スポーツセンターの機能充実

- 金魚と鯉の郷広場は、集客力の向上を目指し、アクセス交通基盤や施設内の機能充実を図ります。
- 総合スポーツセンターは、日常的なスポーツや健康づくりの場として多くの町民が積極的に利用しており、今後も町民のスポーツ活動推進に向け、利用環境の向上、維持修繕・更新を図ります。

【 公園・緑地方針図 】



4-4. その他施設の方針

方針① 公共下水道施設や合併処理浄化槽の適正な維持管理と計画的な更新

- 生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道を基本としながら、市街地の形成状況等の地域特性に応じて合併処理浄化槽の設置など効率的な生活排水処理施設の整備を推進します。

方針② 上水道の適正な維持管理と計画的な更新

- 町内の水道事業が昭和34年12月に給水を開始してから、60年以上が経過し、水道管の老朽化が見られるため、適正な維持管理と計画的な更新を図ります。

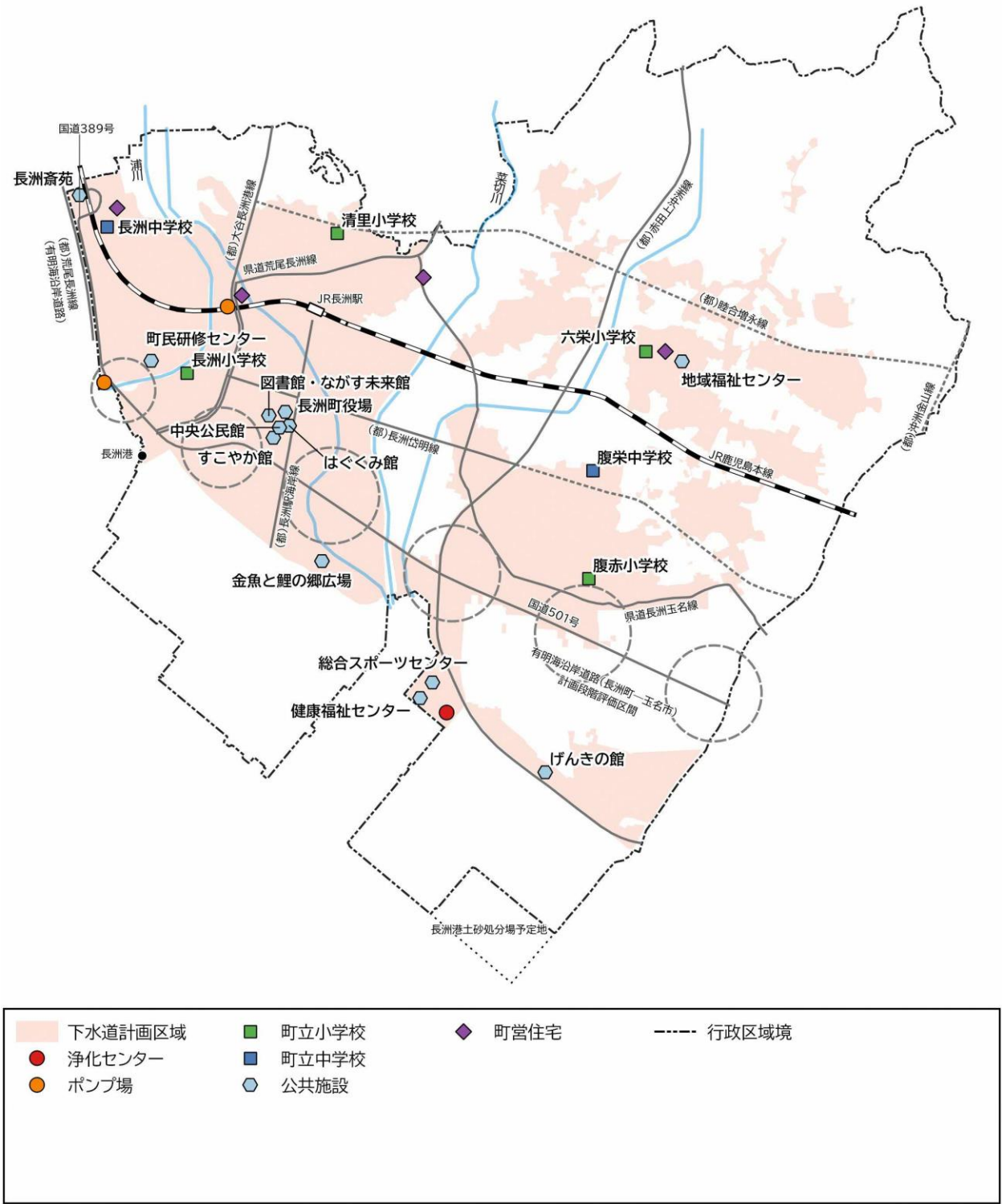
方針③ 町営住宅の適正な維持管理

- 町営住宅長寿命化計画に基づき、安全で快適な住宅の確保に向け、既存町営住宅の改修や建替えを行います。また、地域優良賃貸住宅「レインボーみやの」の適正な維持管理により、子育て世帯を中心とした快適な住まい環境の提供を図ります。

方針④ 公共施設の集約化、複合化による跡地利用の適正な誘導

- 公共施設個別施設計画に基づく公共施設の効率的な改修と維持管理を実施するとともに、施設の利用状況や維持管理コストの推移に注視した公共施設の集約化、複合化を推進します。
- 長洲中学校と腹栄中学校の統合に伴い、旧長洲中学校については、町の活性化に資する跡地活用を図ります。

【 その他施設方針図 】



4-5. 防災・防犯の方針

方針① 防災組織の充実

- 地域や各種団体などとの協働・連携による防災訓練の実施や防災士などを活用した地域防災訓練、防災教育の実施により、地域防災力の向上を図ります。

方針② 防災対策、災害ハザード情報の周知

- 災害リスクの軽減を図るため、河川・水路やため池、排水機場の整備・改修を行います。また、浸水被害を緊急かつ効果的に軽減するために内水対策を実施します。
- 防災マップを活用した災害リスクや危険箇所の周知、防災知識の普及啓発を行い、町民の防災意識の向上に努めます。

方針③ 避難所、避難経路の確保

- 避難所となる施設において、高齢者、障がい者、乳幼児等要配慮者のスペースの確保や必要に応じてバリアフリー化を行うなど要配慮者の利用を考慮した施設整備を図ります。
- 塩屋アンダーパスや浸水履歴のある箇所の把握、危険ブロック塀の除去等により、避難経路の確保を図ります。

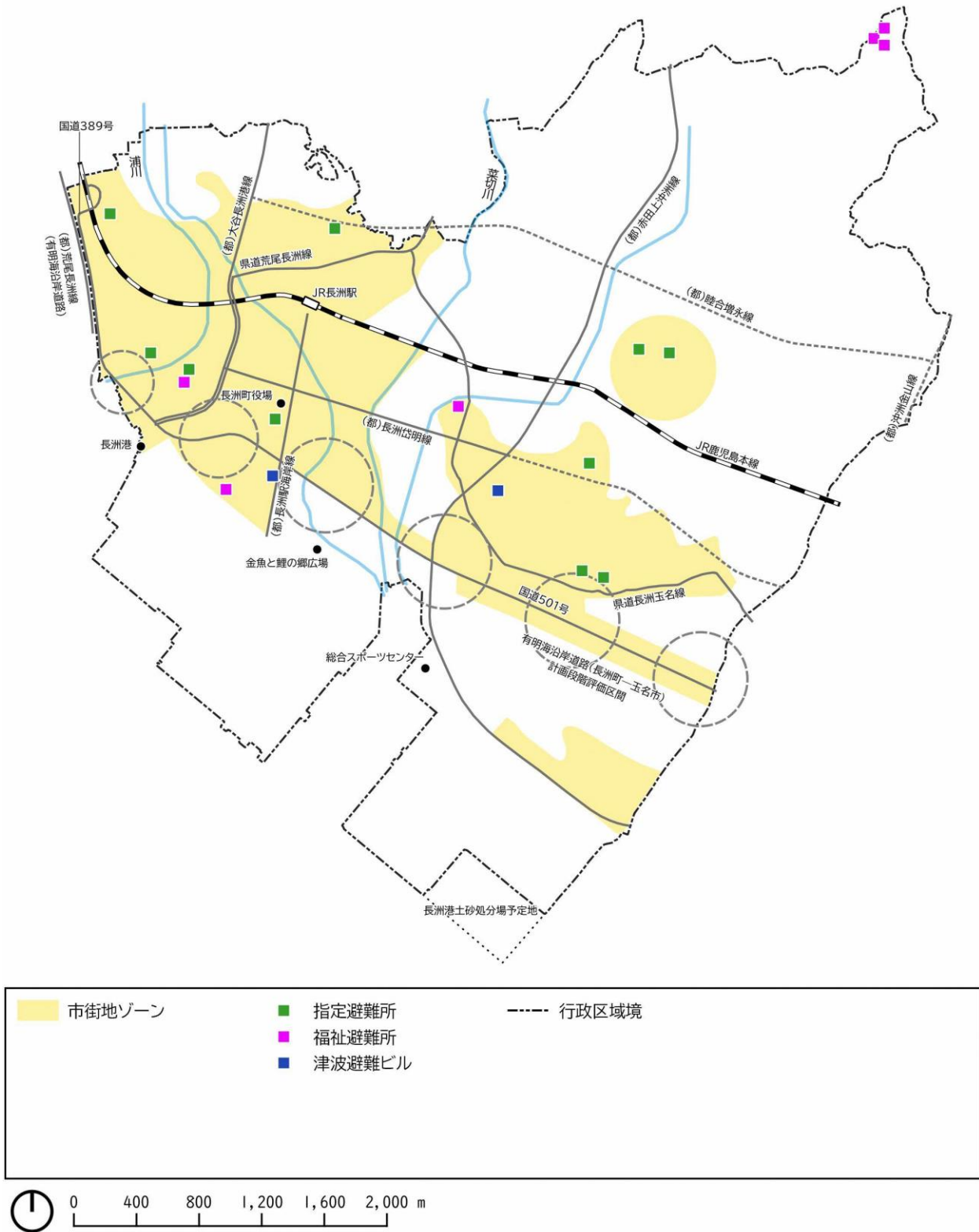
方針④ 市街地の不燃化、耐震化等の促進

- 老朽住宅等の建替えに際しては、不燃組立住宅等防火建築物の建設を促進します。
- 戸建て木造住宅の耐震診断や耐震改修工事等に係る財政的支援により、建物の耐震化を促進します。

方針⑤ 防犯に配慮した施設の整備や維持管理の推進

- 防犯灯、防犯カメラの設置促進および既設機器の維持管理を図ります。
- 青色回転灯パトロールカーを活用した地域ボランティア団体などによる防犯パトロールの実施により、見守り体制の強化を図ります。

【 防災・防犯方針図 】



4-6. 都市環境・景観の方針

方針① 都市づくりにおける環境負荷の低減

- 都市機能を集約することで、移動によるエネルギー消費を低減し、環境負荷の少ない効率的な都市構造の構築を図ります。また、安全で利用しやすい歩行空間や自転車利用環境の整備を進めるとともに、公共交通の利便性の確保を図ります。
- 公共施設の敷地や建物、街路、工業地や住宅地などの緑化により、環境負荷の低減を図ります。
- ごみの資源化や再利用を推進するとともに、環境負荷の少ない再生可能エネルギーの活用など有効利用できるシステムの構築を図ります。

方針② 町の象徴となる景観の保全

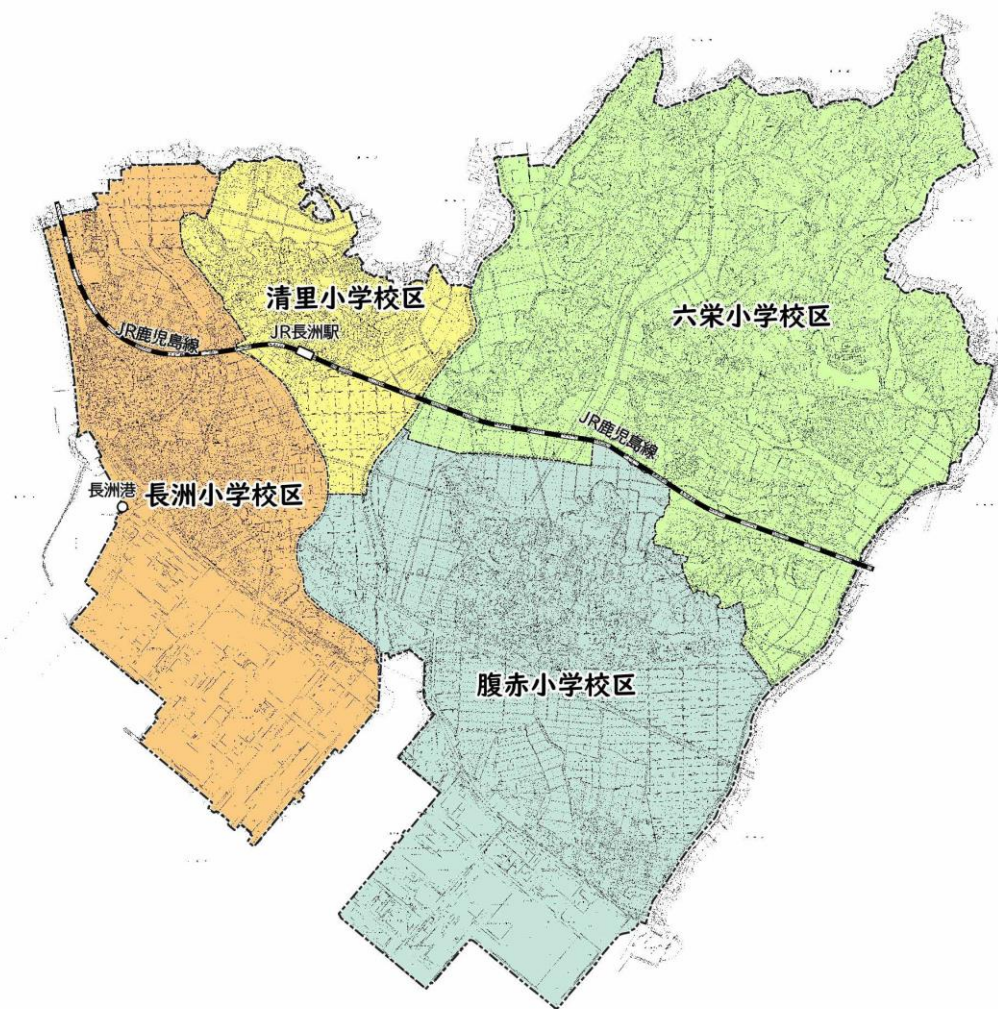
- グライアスクレーンは、町のランドマークとしてシンボルとなっており、海辺環境と工場の集積を活かした魅力的な産業景観の創出と保全を図ります。
- 有明海に広がる干潟や北東部に点在する山林、町内を流れる河川や河川流域に広がる田園空間は動植物の生息域となる豊かな自然環境や良好な景観を有する地区として保全を図ります。



第5章 地域別構想

本章では、第3章「まちづくりの基本方針」第4章「まちづくりの部門別方針」で示す全体構想を各地域で詳細に表し、地域づくりの目標と方針を示します。

地域は、町内の小学校区で以下の4地域に区切ります。



5-1. 腹赤小学校区

(1) 地域の概況

①位置・構成

- 本地域は、町の南東部に位置し、中心部には住宅街が広がっています。沿岸部には物流関連をはじめとする工場が立地しており、そこに隣接する形で住宅街も形成されています。



②人口

- 令和5年3月時点での人口は3,751人となり、町全体(15,414人)の24.3%を占めています。また、高齢者(65歳以上)の割合は35.6%となっています。

③土地利用

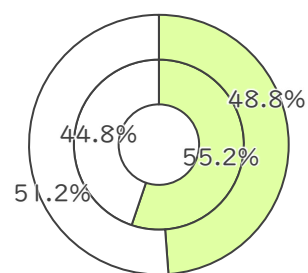
- 本地域の中心部は、公益施設用地や住宅用地で市街地が形成されています。地域の南側には農地、沿岸部には工業用地が集積しており、都市的土地利用が51.2%、自然的土地利用が48.8%となっています。

【人口など】

	人口 (人)	世帯 (世帯)	1世帯人数 (人/世帯)	高齢化率 (%)
平成31年	4,019	1,865	2.15	31.8
令和2年	3,961	1,862	2.13	32.9
令和3年	3,868	1,811	2.14	34.2
令和4年	3,757	1,744	2.15	36.1
令和5年	3,751	1,785	2.10	35.6

【土地利用(令和4年)】

内側：町全域 外側：地域



■ 自然的土地利用
□ 都市的土地利用

出典：長洲町住民基本台帳(各年3月末日時点)、都市計画基礎調査(令和4年)

④都市施設の整備状況

- 主要な道路として、地域を横断する都市計画道路長洲玉名線(国道501号)と県道長洲玉名線が通っています。また、都市計画道路赤田上沖洲線は荒尾市につながる六栄小学校区の区間の整備が進められていますが、都市計画道路長洲岱明線は玉名市につながる区間が未整備となっています。
- 都市計画公園は、腹赤児童公園や清源寺児童公園、上沖洲児童公園が整備されています。また、その他の公園として総合スポーツセンターや名石浜緑地公園といった大規模な公園・緑地が整備されています。

⑤地域資源など

- 総合スポーツセンターは、日常的なスポーツや健康づくりの場として多くの町民に利用されています。
- 立花宗茂公夫人の墓（ぼたもちさん）をはじめ、清源寺天満宮の神楽や腹赤天満宮の神楽・楽など7つの町指定文化財があります。



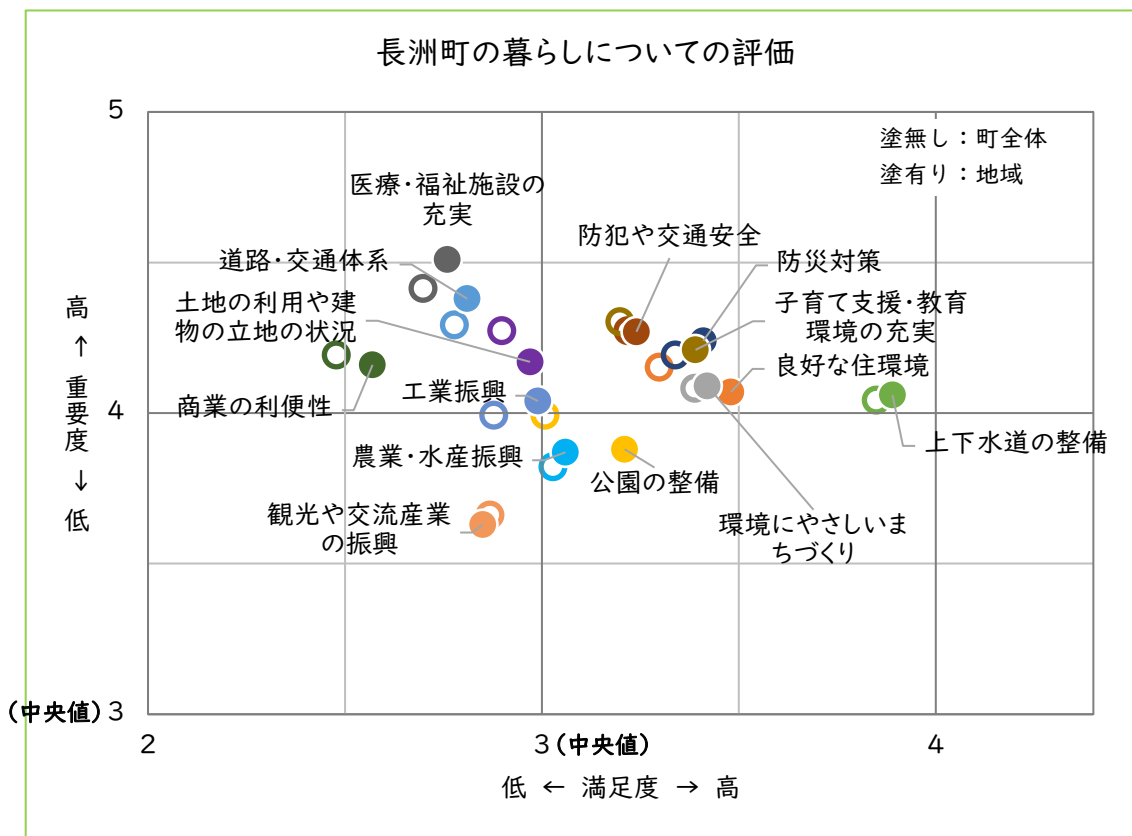
総合スポーツセンター



ゴライアスクレーン

⑥住民意向

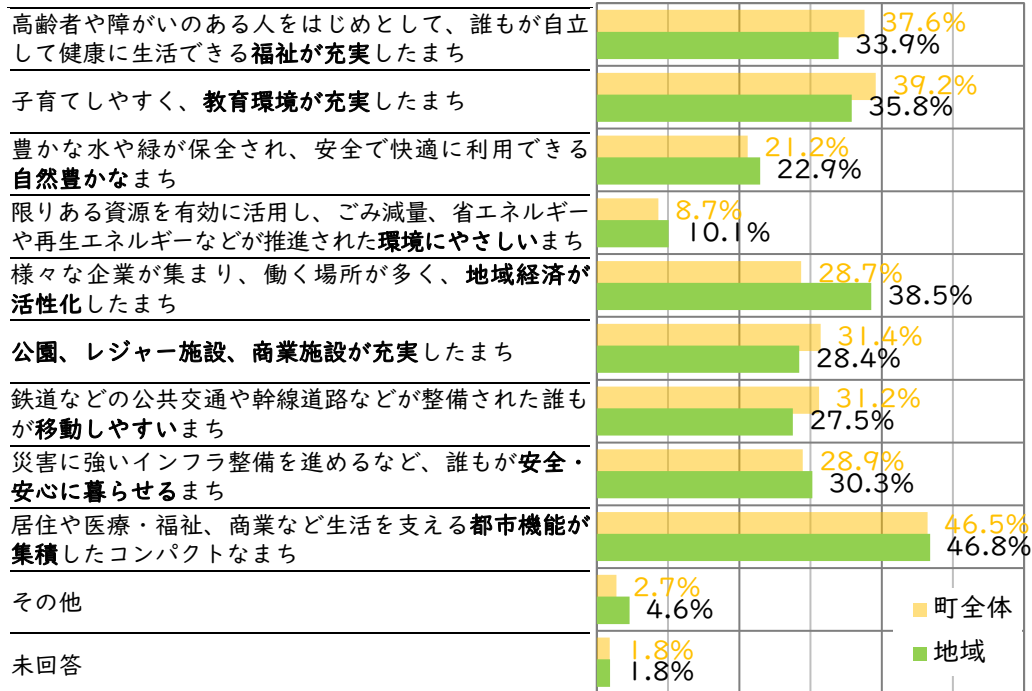
《アンケート調査》



- 腹赤小学校区では、全体的に満足度が高くなっており、特に「公園の整備」の満足度が他の地域に比べて高くなっています。
- 「商業の利便性」「医療・福祉施設の充実」「道路・交通体系」が、満足度が低く、重要度の高い項目になっています。

将来像(20年後)として望ましいイメージ(3つ以内で選択)

0.0% 20.0% 40.0% 60.0%



- 腹赤小学校区では、「居住や医療・福祉、商業など生活を支える都市機能が集積したコンパクトなまち」が最も多く、次いで「様々な企業が集まり、働く場所が多く、地域経済が活性化したまち」「子育てしやすく、教育環境が充実したまち」の順に多くなっています。

《地域別ワークショップ》(主なご意見)

地域の魅力と課題

魅力

- ・夜間でも明るい
- ・交通渋滞がない
- ・災害が少ない
- ・農業者、農地が多い
- ・県外等へアクセスしやすい
- ・公園が多く遊びやすい

課題

- ・道が狭い
- ・交通手段が少ない
- ・宿泊施設が少ない
- ・店、飲食店が少ない
- ・空き家、空き地が多い
- ・賃貸住宅が少ない

地域が目指すまちづくり像

コミュニティの持続！垣根をこえた語り合い交流

- ・コミュニティが衰退し、多世代の交流が少なくなっていることが、まちづくりが進まない要因のひとつ。
- ・これから取り組むことや既に取り組んだことをその目的も含めて、様々な人に広報していくことが重要。
- ・コミュニティを継続していくためには、世代や職業の垣根をこえた交流の場が必要。

(2) 地域づくりの目標

垣根をこえた語り合いと交流によって コミュニティが持続するまちづくり

- 腹赤小学校区は、中央部の災害リスクの低いエリアに居住が集積しており、沿岸部には工業団地が形成されている地域です。世代を越えた交流により、地域コミュニティを維持し、災害リスクの少ない地域として安全・安心な居住環境を提供するまちづくりを進めます。

(3) 地域づくりの方針

① 土地利用の方針

- 国道 501 号沿道は、交通利便性を活かした施設や地域の生活利便性に資する沿道型土地利用の促進を図るため、用途地域の指定に向け取り組みます。
- 腹赤小学校を中心に一定の人口集積が見られる地域を居住エリアとして、周辺環境との調和に配慮しつつ、安全に安心して暮らせる良好な住宅地の形成を図ります。
- 中学校の統合に伴う市街化進行を見据え、既存用途地域に隣接する地域において、用途地域や特定用途制限地域の指定に向け取り組みます。
- 有明海沿岸の既成住宅地をゆとり居住エリアとして、空き家対策や狭あい道路の改善、オープンスペースの確保などにより、災害リスク等に配慮した良好な住環境の形成に努めます。
- 名石浜工業団地は、操業環境の向上と産業の高度化を支援するとともに、交通基盤の整備による産業立地の計画的な誘導を図ります。
- 大手半導体製造企業の熊本進出に伴う関連企業の新規立地を見据え、交通基盤の整備による立地優位性を活かした企業誘致の促進を図るため、地域内西側の既存用途地域（工業系）に隣接する地域において、用途地域の指定や農村地域への産業の導入の促進等に関する法律等を活用し、産業用地の確保に努めます。
- 地域内に広がる優良農地は、豊富な緑、貴重な景観要素として、保全による機能維持を図るとともに、農地の大区画化や担い手への農地集積・集約化等の取り組みを進めます。

② 道路・交通体系の方針

- 都市計画道路赤田上沖洲線は、南関インターチェンジまでの交通アクセスを高め、産業の発展や地域活性化などの効果が期待される道路であり、早期整備を推進します。
- 都市計画道路長洲岱明線は、都市計画道路赤田上沖洲線と接続することで、中心拠点からの交通ネットワークの強化が図られることから、早期整備に向け効率的かつ効果的な道路整備を推進します。
- 生活道路については、狭あい道路の解消や必要な道路の機能向上を図ります。
- 通学路交通安全プログラムに基づくカラー舗装や歩道の設置等により、誰もが安全・快適に移動できる道路空間の確保、バリアフリー化を推進します。
- 地域公共交通計画に基づき、地域公共交通の維持・改善に努めます。

③公園・緑地の方針

- 防災性を高めるオープンスペースや地域の憩いの場として、安心して利用できるよう公園長寿命化計画に基づき、施設の適正な維持管理に努めます。
- 総合スポーツセンターは、町民のスポーツ活動推進の場として、健康増進に資する運動関連施設等の環境整備と機能充実に努めます。

④その他施設の方針

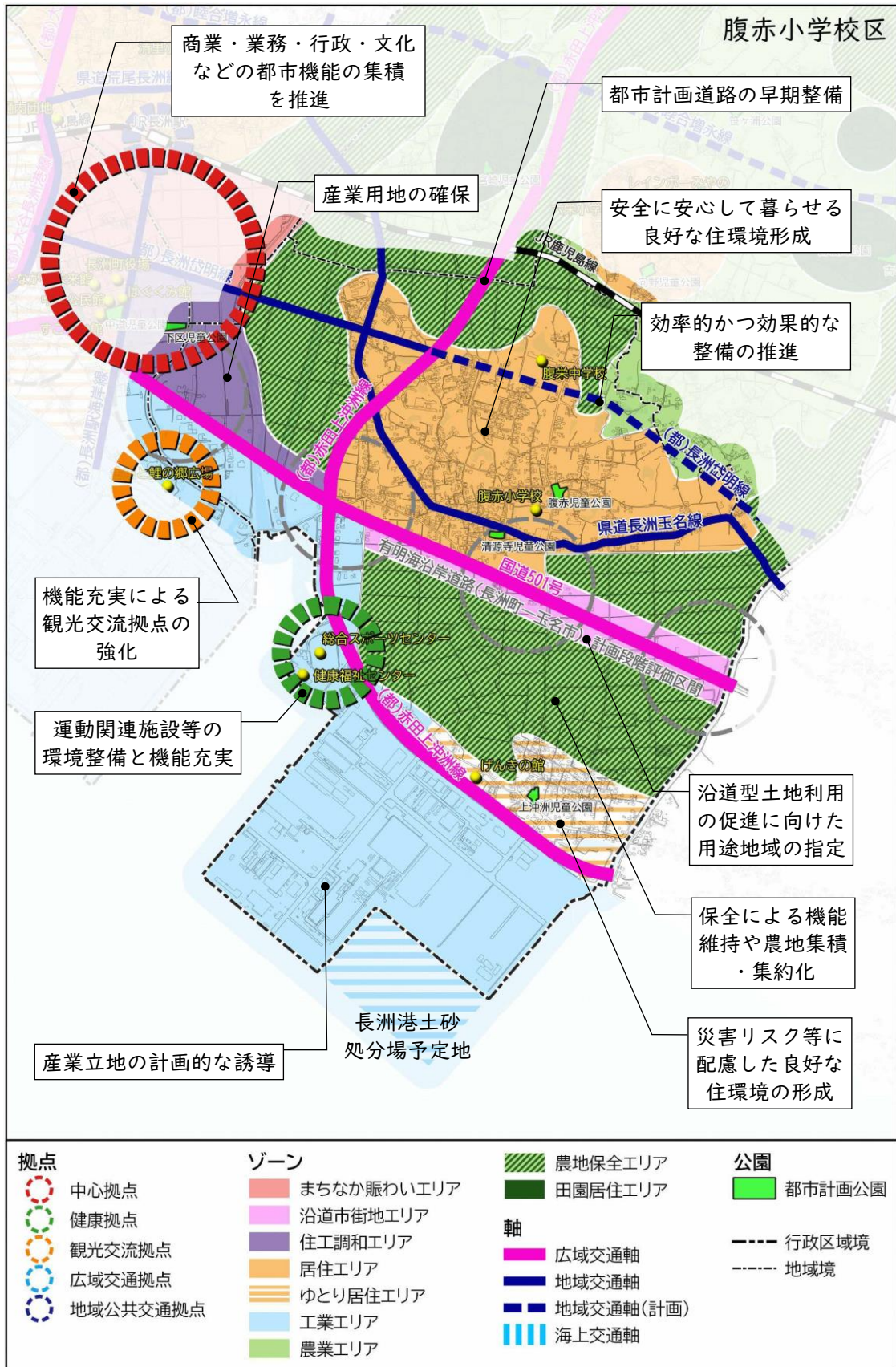
- 健康福祉センターは、必要に応じて補修等を実施し、施設の長寿命化を図るとともに、施設利用者の状況や財政状況を踏まえ、施設の更新や大規模改修、他施設との統合等を推進します。
- 高齢者支援施設「げんきの館」は、介護予防の拠点として、魅力的なサービスの提供および施設の維持管理に努めます。
- 町営住宅平原団地跡地の有効活用を図ります。
- クリーンパークファイブは、ごみの適正処理を安定的に継続することを通じて、将来にわたって快適で衛生的に暮らせるよう環境負荷の低減等に配慮した計画的なごみ処理施設の更新を推進します。

⑤防災・防犯の方針

- 防災士の育成や防災教育、避難支援体制の強化、防災訓練の実施により、地域防災力の向上を図ります。
- 防犯灯、防犯カメラの設置促進および既設機器の維持管理を図ります。

⑥都市環境・景観の方針

- 地域の南・北側に広がる緑豊かな田園風景の保全に努めます。
- 海辺環境と工場集積を活かした特徴的な産業景観の維持・保全に努めます。



5-2. 六栄小学校区

(1) 地域の概況

①位置・構成

- 本地域は、町の北東部に位置し、南側は住宅街、北側は山林や農地が広がっており、全域が用途地域外となっています。



②人口

- 令和5年3月時点での人口は4,992人となり、町全体(15,414人)の32.4%を占めています。また、高齢者(65歳以上)の割合は36.1%となっています。

③土地利用

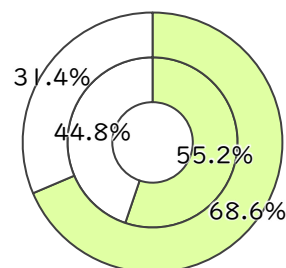
- 本地域の北側は、山林や農地が広がり、地域内に集落が点在する形で形成されており、都市的土地利用が31.4%、自然的土地利用が68.6%となっています。

【人口など】

	人口 (人)	世帯 (世帯)	1世帯人数 (人/世帯)	高齢化率 (%)
平成31年	5,119	2,268	2.26	33.4
令和2年	5,160	2,331	2.21	34.1
令和3年	5,139	2,363	2.17	34.4
令和4年	4,998	2,293	2.18	36
令和5年	4,992	2,329	2.14	36.1

【土地利用(令和4年)】

内側：町全域 外側：地域



■ 自然的土地利用
□ 都市的土地利用

出典：長洲町住民基本台帳(各年3月末日時点)、都市計画基礎調査(令和4年)

④都市施設の整備状況

- 地域を縦断する都市計画道路赤田上沖洲線の整備が進められていますが、地域を横断する都市計画道路睦合増永線は未整備となっています。
- 都市計画公園は、古城公園や笹ヶ浦公園をはじめ多くの公園が整備されています。また、その他の公園として一先宮公園が整備されています。

⑤地域資源など

- 中央部のレインボーみやのは、大規模な地域優良賃貸住宅であり、良好な住環境が形成されています。
- 関文書、折地のカイカイ人形、六栄小ケヤキが町の指定文化財となっています。



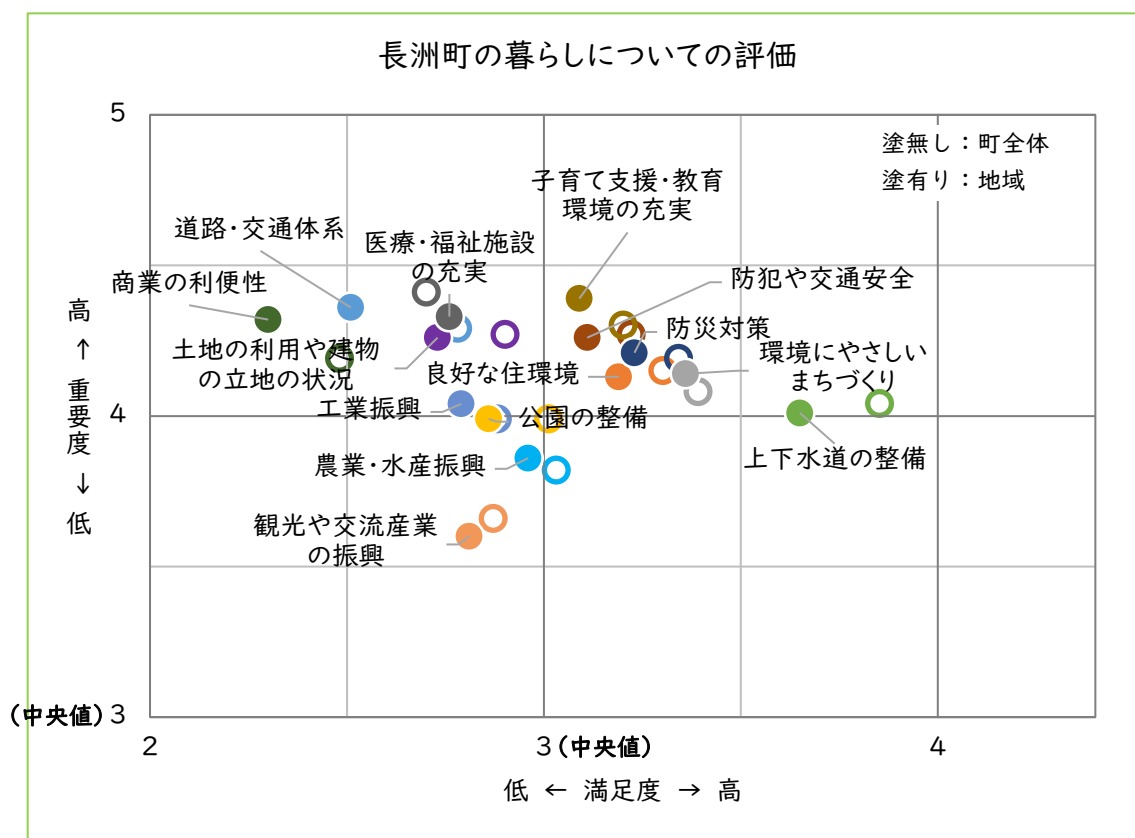
レインボーみやの



整備が進む都市計画道路赤田上沖洲線

⑥住民意向

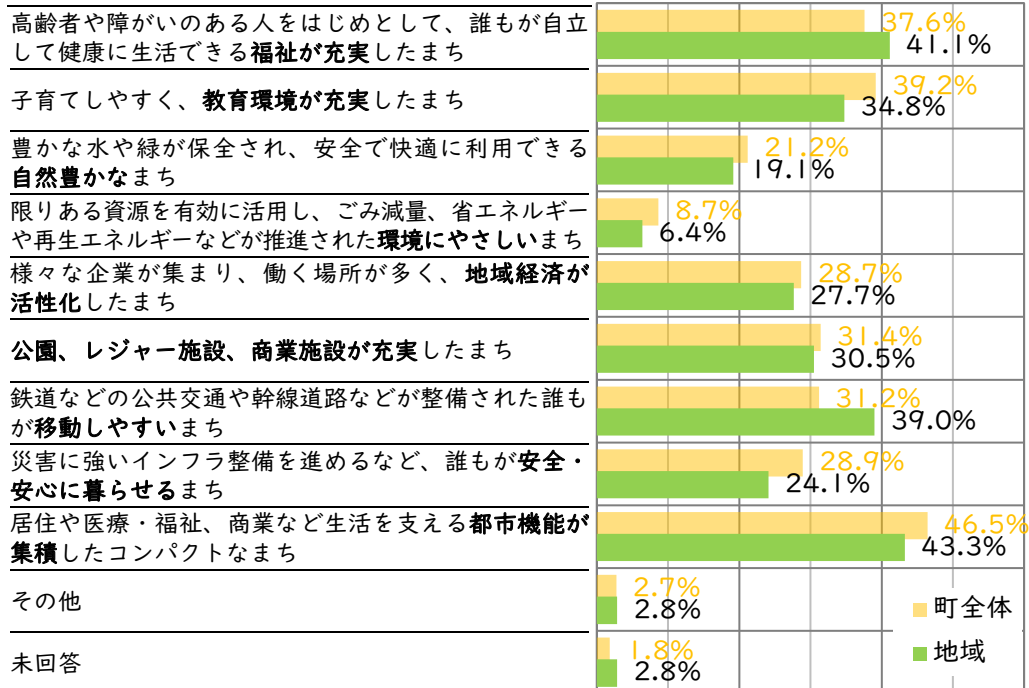
《アンケート調査》



- 六栄小学校区では、全体的に満足度が低くなっています。
- 「商業の利便性」「道路・交通体系」「土地の利用や建物の立地の状況」「医療・福祉施設の充実」が、満足度が低く、重要度の高い項目になっています。

将来像(20年後)として望ましいイメージ(3つ以内で選択)

0.0% 20.0% 40.0% 60.0%



- 六栄小学校区では、「居住や医療・福祉、商業など生活を支える都市機能が集積したコンパクトなまち」が最も多く、次いで「高齢者や障がいのある人をはじめとして、誰もが自立して健康に生活できる福祉が充実したまち」「鉄道などの公共交通や幹線道路などが整備された誰もが移動しやすいまち」の順に多くなっています。

《地域別ワークショップ》(主なご意見)

地域の魅力と課題

魅力

- ・ 子育て世帯に優しい
- ・ 土地が安い
- ・ 自然が豊か
- ・ 水害や大きな災害が少ない
- ・ 信号、渋滞が少ない
- ・ 公民館にWi-Fiがある

課題

- ・ 道が狭い
- ・ 病院、整形外科がない
- ・ 公役の範囲が広すぎる
- ・ 車がないと不便
- ・ 子どもが少ない
- ・ 夜間に道が暗い
- ・ 店が少ない

地域が目指すまちづくり像

快適な生活 豊かな自然 地域交流で育むつながり

- ・ 地域福祉センターの日常的な利用を可能とする機能向上、中高生が集まれる場づくりが望ましい。
- ・ 地域にある豊かな自然は、地域住民による維持管理できれいにする。
- ・ 自分たちの努力や行政の協力により、周辺にある機能や施設の利便性を高めて住みやすい地域としていくことが重要。

(2) 地域づくりの目標

地域間交流により暮らしの輪が広がり 自然豊かで快適な生活が送れるまちづくり

- 六栄小学校区は、河川沿いに優良農地が広がり、北側には山林を有する自然豊かな地域です。骨格道路の整備による移動性の向上や地域間交流が活発に行われることで、住みよいまちづくりを進めます。

(3) 地域づくりの方針

①土地利用の方針

- 六栄小学校を中心にして一定の人口集積が見られる地域を居住エリアとして、周辺環境との調和に配慮しつつ、安全に安心して暮らせる良好な住宅地の形成を図ります。また、将来的な用途地域の指定に向け取り組みます。
- 地域内に点在する既存集落については、自然・田園環境に育まれる住環境の維持・増進に努めます。
- 地域内に広がる優良農地や山林等は、豊富な緑、貴重な景観要素として、保全による機能維持を図るとともに、農地の大区画化や担い手への農地集積・集約化等の取り組みを進めます。
- 整備が進められている都市計画道路赤田上沖洲線に沿って連担する農振白地については、周辺の自然・田園環境や住環境に配慮しつつ、必要な沿道施設の立地・誘導を図ります。

②道路・交通体系の方針

- 都市計画道路赤田上沖洲線は、南関インターチェンジまでの交通アクセスを高め、産業の発展や地域活性化などの効果が期待される道路であり、早期整備を推進します。
- 未整備となっている都市計画道路睦合増永線は、都市計画の見直しを含め、効率的かつ効果的な整備を推進します。
- 生活道路については、狭あい道路の解消や必要な道路の機能向上を図ります。
- 通学路交通安全プログラムに基づくカラー舗装や歩道の設置等により、誰もが安全・快適に移動できる道路空間の確保、バリアフリー化を推進します。
- 地域公共交通計画に基づき、地域公共交通の維持・改善に努めます。

③公園・緑地の方針

- 防災性を高めるオープンスペースや地域の憩いの場として、安心して利用できるよう公園長寿命化計画に基づき、施設の適正な維持管理に努めます。

④その他施設の方針

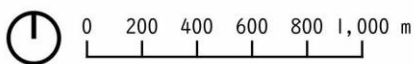
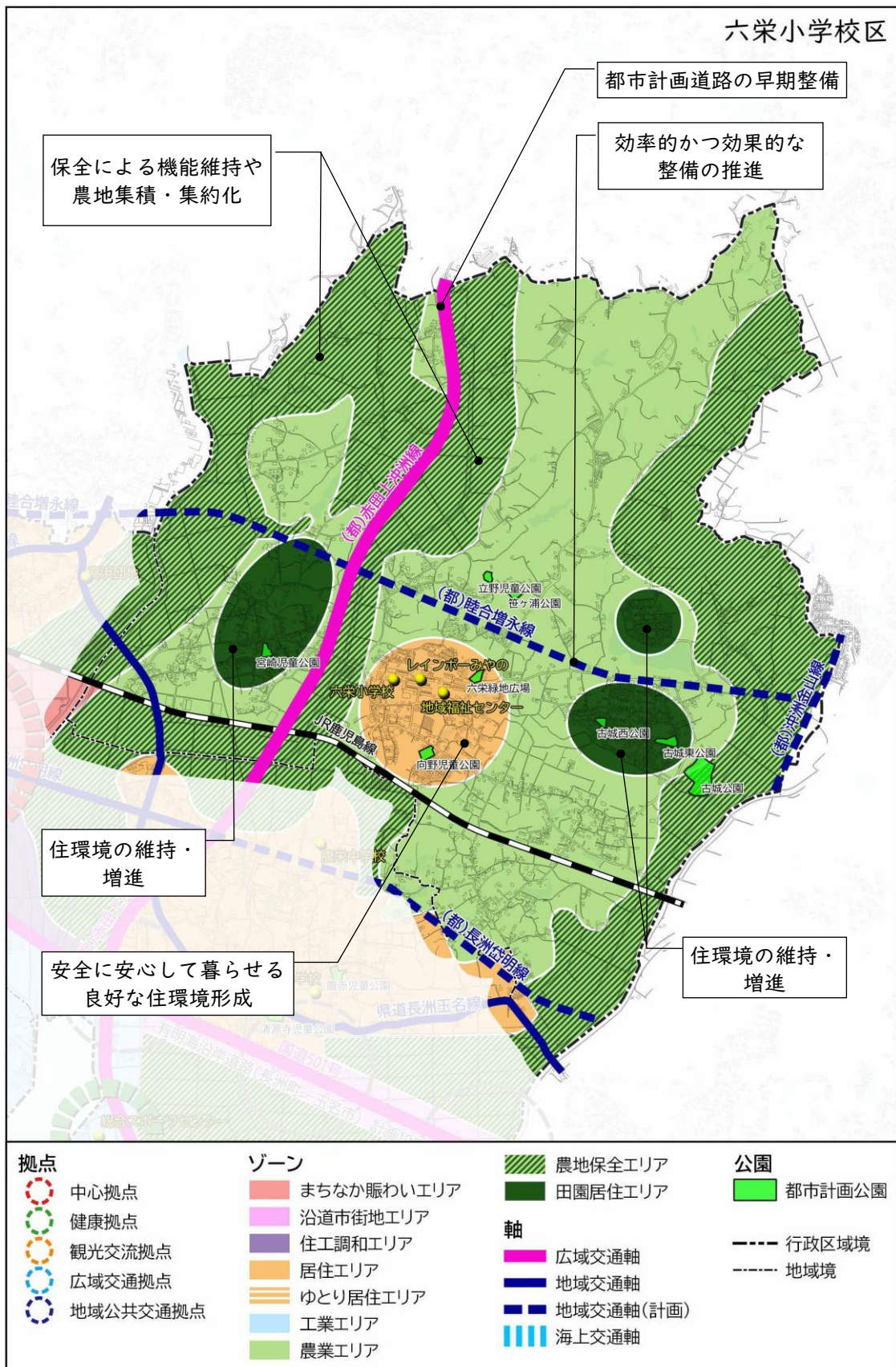
- 地域福祉センターは、社会情勢や施設周辺環境の変化、現状におけるニーズ等を踏まえ、施設の有効活用を図ります。
- 地域優良賃貸住宅「レインボーみやの」については、適正な維持管理により、子育て世帯を中心とした快適な住まい環境の提供に努めます。

⑤防災・防犯の方針

- 防災士の育成や防災教育、防災訓練の実施により、地域防災力の向上を図ります。
- 防犯灯、防犯カメラの設置促進および既設機器の維持管理を図ります。

⑥都市環境・景観の方針

- 山林や河川沿いに広がる緑豊かな自然景観・田園風景の保全に努めます。



5-3. 清里小学校区

(1) 地域の現況

①位置・構成

- 本地域は、町の北西部に位置し、町の玄関口として JR 長洲駅があり、その北側に住宅地、南側に農地が広がっています。



②人口

- 令和5年3月時点での人口は1,796人となり、町全体(15,414人)の11.7%を占めています。また、高齢者(65歳以上)の割合は34.1%となり、他の地域と比べて最も低い割合となっています。

③土地利用

- JR長洲駅周辺は、商業用地や住宅用地で市街地が形成されています。地域の南・北側には農地などが集積しており、都市的土地利用が52.6%、自然的土地利用が47.4%となっています。

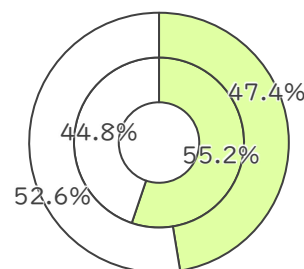
【人口など】

	人口 (人)	世帯 (世帯)	1世帯人数 (人/世帯)	高齢化率 (%)
平成31年	1,747	718	2.43	34.6
令和2年	1,754	727	2.41	35.0
令和3年	1,762	737	2.39	34.7
令和4年	1,777	744	2.39	34.5
令和5年	1,796	775	2.32	34.1

出典：長洲町住民基本台帳(各年3月末日時点)、都市計画基礎調査(令和4年)

【土地利用(令和4年)】

内側：町全域 外側：地域



■ 自然的土地利用
□ 都市的土地利用

④都市施設の整備状況

- 主要な道路として、地域の西側を縦断する都市計画道路大谷長洲港線と地域を横断する県道荒尾長洲線が通っています。また、都市計画道路大谷長洲港線やJR長洲駅から南に向かう都市計画道路長洲駅海岸線は整備済ですが、都市計画道路睦合増永線は未整備となっています。
- 都市計画公園は、梅田児童公園や清里児童公園が整備されています。また、その他の公園として建浜農村公園が整備されています。

⑤地域資源など

- 長洲町は、全国でも有数の金魚の産地であり、JR 長洲駅には金魚のオブジェがあります。
- 二宮八幡宮の鰐口と梅田天満宮の玉藤群が町の指定文化財となっています。



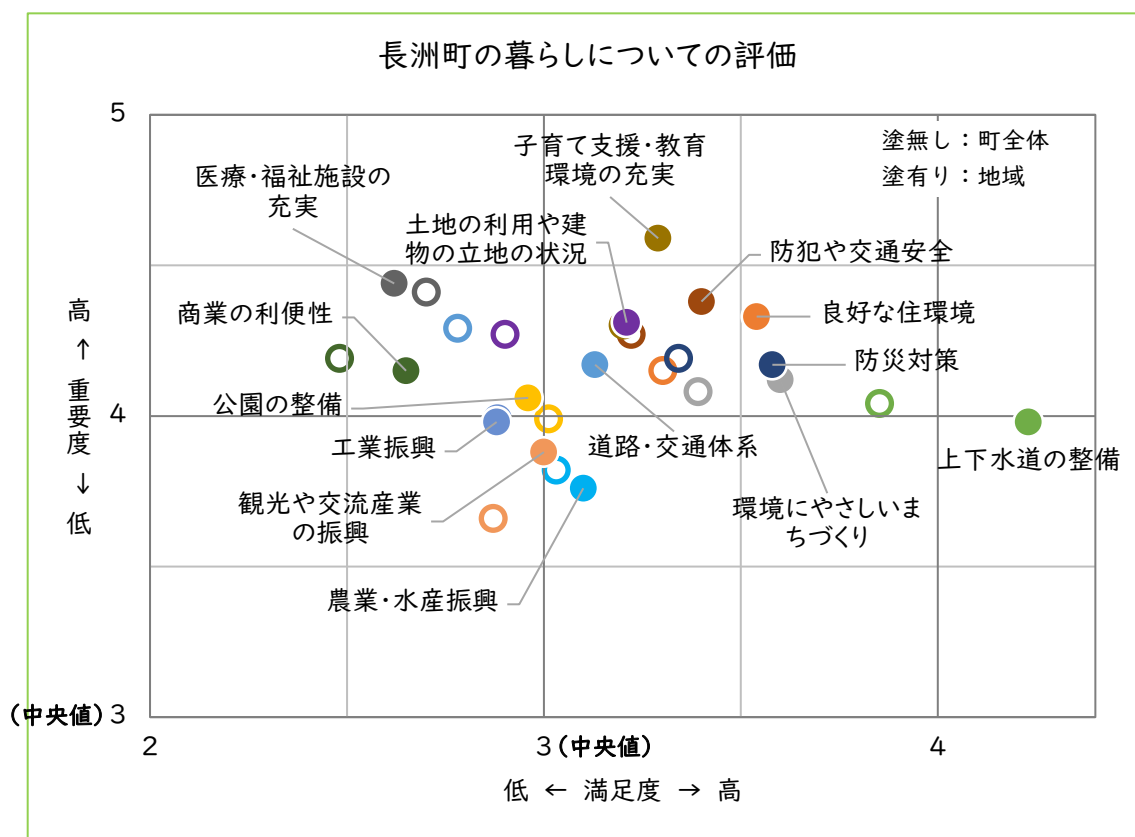
金魚のオブジェ（JR 長洲駅）



高浜団地

⑥住民意向

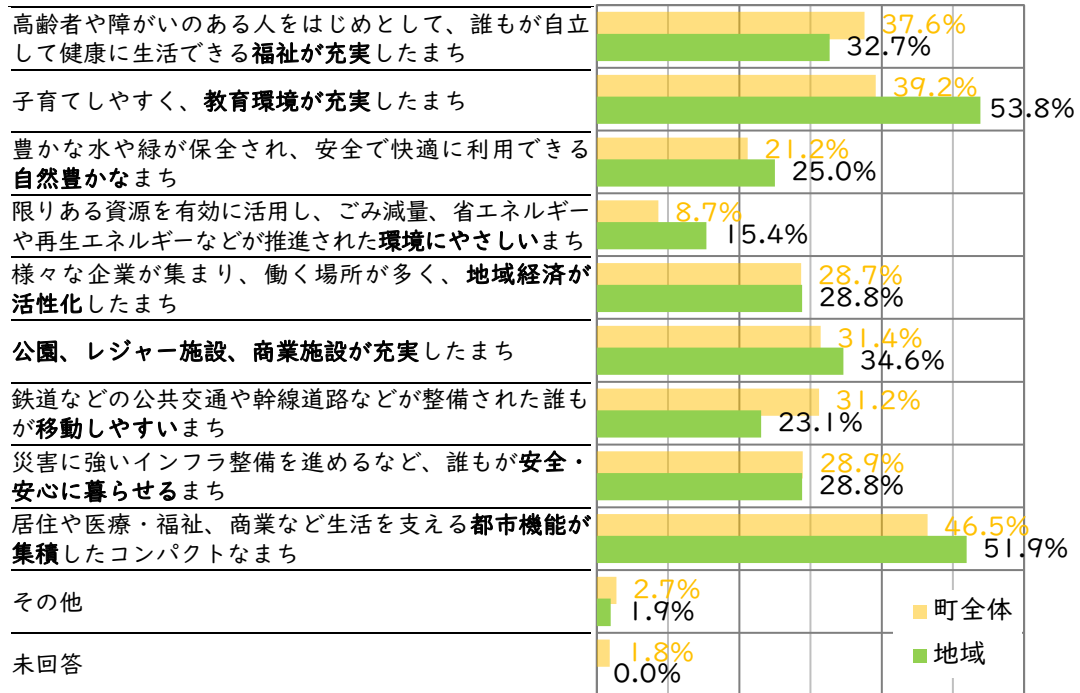
《アンケート調査》



- 清里小学校区では、全体的に満足度が高くなっており、特に「上下水道の整備」「道路・交通体系」「土地の利用や建物の立地の状況」の満足度が他の地域に比べて高くなっています。
- 「医療・福祉施設の充実」「公園の整備」が町全体よりも満足度が低く、重要度の高い項目になっています。

将来像(20年後)として望ましいイメージ(3つ以内で選択)

0.0% 20.0% 40.0% 60.0%



- 清里小学校区では、「子育てしやすく、教育環境が充実したまち」が最も多く、次いで「居住や医療・福祉、商業など生活を支える都市機能が集積したコンパクトなまち」「公園、レジャー施設、商業施設が充実したまち」の順に多くなっています。

《地域別ワークショップ》(主なご意見)

地域の魅力と課題

魅力

- ・ 静か
- ・ 自然がある、豊か
- ・ 水害に強い
- ・ 駅が近い
- ・ 地域の人との関わり
- ・ 子育てしやすい

課題

- ・ 道が狭い
- ・ 人が少ない
- ・ 店、飲食店が少ない
- ・ 遊べる場所があまりない
- ・ 交通の便が悪い

地域が目指すまちづくり像

にぎわい ふれあい きょうどあい

- ・ JR 長洲駅は、町の玄関口であることから、駅周辺開発により、賑わいを創出していくことで様々な波及効果が期待できる。
- ・ 町の玄関口として人が集まる「長洲駅」人が集まり世代間交流によって人とながかる場所となる「祭り」子どもたちが育つ「小学校」これらを大事にしていくことで、郷土愛を育てていくことが重要。

(2) 地域づくりの目標

長洲町の顔として

賑わい ふれあい 郷土愛 あふれるまちづくり

- 清里小学校区は、町の玄関口となる JR 長洲駅があり、災害リスクの低い駅北側に居住地が形成されている地域です。町の産業発展と地域活性化に向けて、駅南側一帯の市街地整備に取り組むことで、町の顔となるまちづくりを進めます。

(3) 地域づくりの方針

①土地利用の方針

- JR 長洲駅南側一帯は、町の顔として快適な生活環境の確保に向けた都市基盤の整備を進めます。
- JR 長洲駅南側から長洲町役場を中心とした地域を中心拠点として、商業・業務・行政・文化などの都市機能の集積を図ります。
- 中心拠点としての土地利用を適切に規制・誘導するため、JR 長洲駅南側において用途地域などの地域地区の指定に向けて積極的に取り組みます。また、必要に応じて特別用途地区や優良田園住宅制度の活用を図ります。
- JR 長洲駅周辺は、居住エリアとして、周辺環境との調和に配慮しつつ、安全に安心して暮らせる良好な住宅地の形成を図ります。
- 大手半導体製造企業の熊本進出に伴う関連企業の新規立地を見据え、交通基盤の整備による立地優位性を活かした企業誘致の促進を図るため、地域内南側の既存用途地域（工業系）に隣接する地域において、用途地域の指定や農村地域への産業の導入の促進等に関する法律等を活用し、産業用地の確保に努めます。
- 地域内に広がる優良農地は、豊富な緑、貴重な景観要素として、保全による機能維持を図るとともに、農地の大区画化や担い手への農地集積・集約化等の取り組みを進めます。

②道路・交通体系の方針

- JR 長洲駅の安全・安心な利用に向け、JR 九州などの関係機関との協議を行い、駅のバリアフリー化や地域公共交通結節点としての機能強化を図ります。また、駅周辺の都市基盤の整備により、JR 長洲駅の利用促進を図り、賑わいのあるまちづくりを進めます。
- 未整備となっている都市計画道路睦合増永線は、都市計画の見直しを含め、効率的かつ効果的な整備を推進します。
- 生活道路については、狭あい道路の解消や必要な道路の機能向上を図ります。
- 通学路交通安全プログラムに基づくカラー舗装や歩道の設置等により、誰もが安全・快適に移動できる道路空間の確保、バリアフリー化を推進します。
- 地域公共交通計画に基づき、地域公共交通の維持・改善に努めます。

③公園・緑地の方針

- 防災性を高めるオープンスペースや地域の憩いの場として、安心して利用できるよう公園長寿命化計画に基づき、施設の適正な維持管理に努めます。

④その他施設の方針

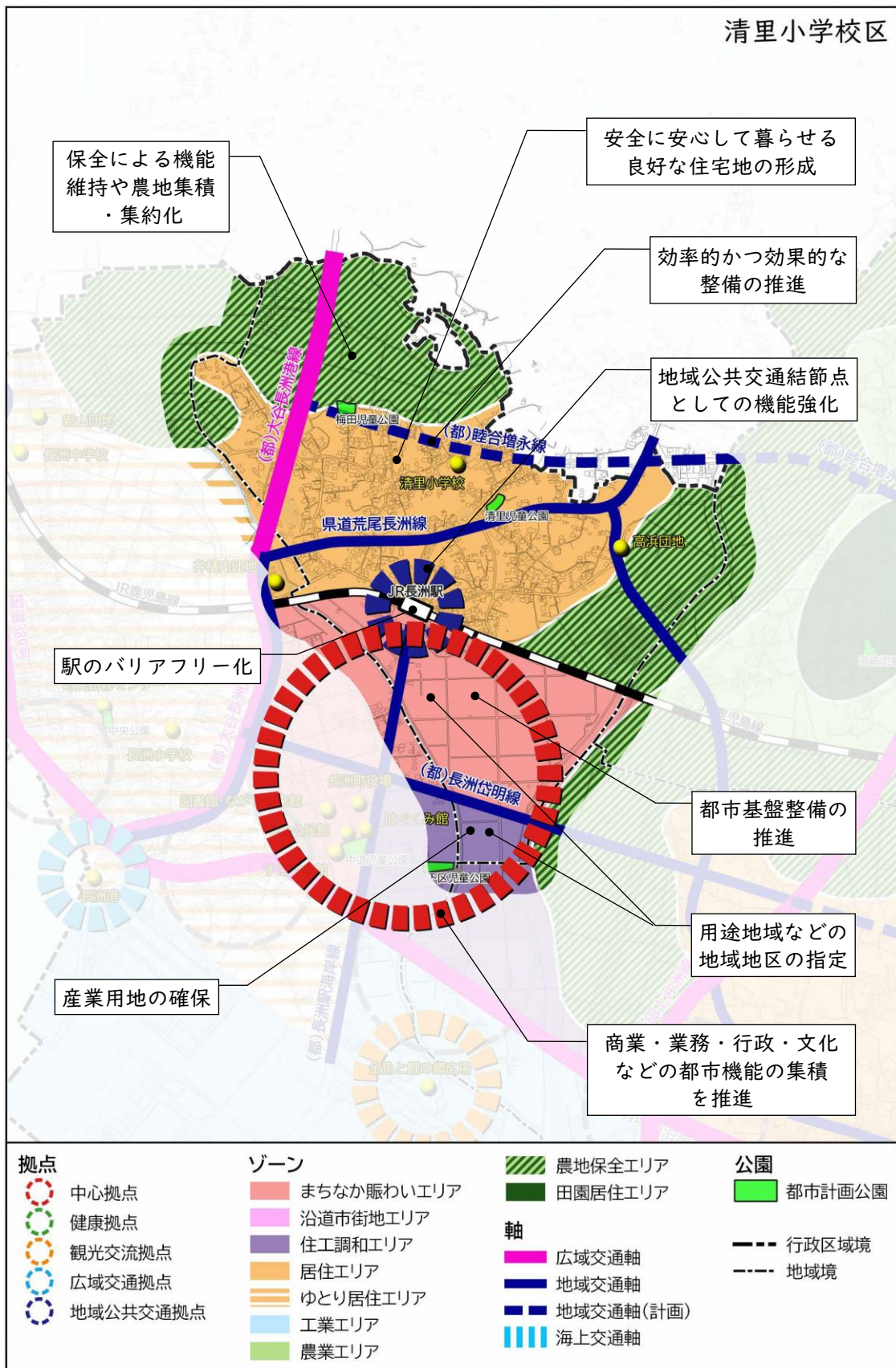
- 町営住宅高浜団地は、町営住宅長寿命化計画に基づき、安全で快適な住環境の提供および施設の適正な維持管理に努めます。

⑤防災・防犯の方針

- 防災士の育成や防災教育、防災訓練の実施により、地域防災力の向上を図ります。
- 防犯灯、防犯カメラの設置促進および既設機器の維持管理を図ります。

⑥都市環境・景観の方針

- 地域の北側に広がる緑豊かな田園風景の保全に努めます。
- JR 長洲駅周辺の街の活性化と町の玄関口にふさわしい景観向上に努めます。



5-4. 長洲小学校区

(1) 地域の現況

①位置・構成

- 本地域は、町の西部に位置し、長崎県と熊本県を結ぶ海の玄関口として長洲港があり、長洲小学校を中心に市街地が広がっています。沿岸部には造船所をはじめ多くの工場が立地しています。



②人口

- 令和5年3月時点での人口は4,875人となり、町全体(15,414人)の31.6%を占めています。また、高齢者(65歳以上)の割合は39.3%となり、他の地域と比べて最も高い割合となっています。

③土地利用

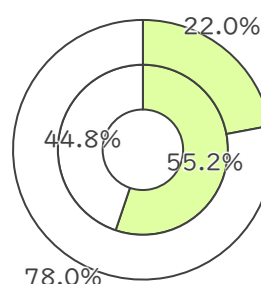
- 長洲小学校を中心に商業用地や住宅用地で市街地が形成され、長洲町役場周辺には公共施設が集積しています。地域の南側の沿岸部には工業用地が集積しており、都市的土地利用が78.0%、自然的土地利用が22.0%となっています。

【人口など】

	人口 (人)	世帯 (世帯)	1世帯人数 (人/世帯)	高齢化率 (%)
平成31年	5,163	2,360	2.19	37.3
令和2年	5,100	2,387	2.14	38.3
令和3年	5,054	2,408	2.10	38.8
令和4年	4,935	2,385	2.07	39.7
令和5年	4,875	2,407	2.03	39.3

【土地利用(令和4年)】

内側：町全域 外側：地域



■ 自然的土地利用
□ 都市的土地利用

出典：長洲町住民基本台帳(各年3月末日時点)、都市計画基礎調査(令和4年)

④都市施設の整備状況

- 都市計画道路長洲玉名線(国道501号)や大谷長洲港線、長洲駅海岸線、長洲岱明線など多くの都市計画道路が通っており、整備済となっています。また、地域の西側を縦断する有明海沿岸道路(荒尾長洲線)が都市計画決定しており、早期整備が望まれています。
- 都市計画公園は、中央公園と中道児童公園が整備されていますが、下区児童公園は未整備となっています。また、その他の公園として金魚と鯉の郷広場やみなと憩い広場など沿岸部や地域内に公園・広場が整備されています。

⑤地域資源など

- 金魚と鯉の郷広場は、広大な3つの芝生広場を有する自然公園で、敷地内には数多くの金魚が展示されている金魚の館や大型複合遊具などがあり、週末には多くの家族連れが訪れる町の観光交流施設となっています。また、造船所のゴライアスクリーンは、特徴的な景観資源として、町のランドマークとなっています。
- 新塘、破魔弓祭（的ばかい）など9つの有形、無形文化財が町の指定文化財となっています。



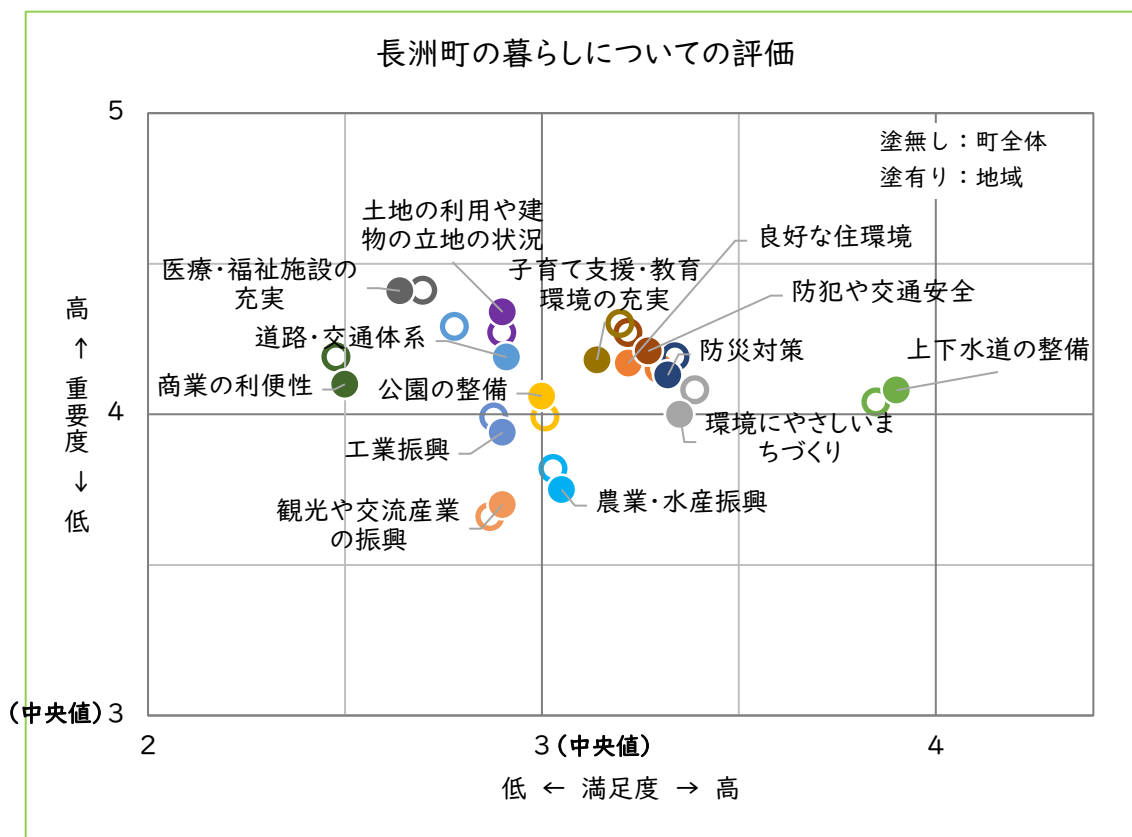
金魚と鯉の郷広場



長洲港・有明フェリー

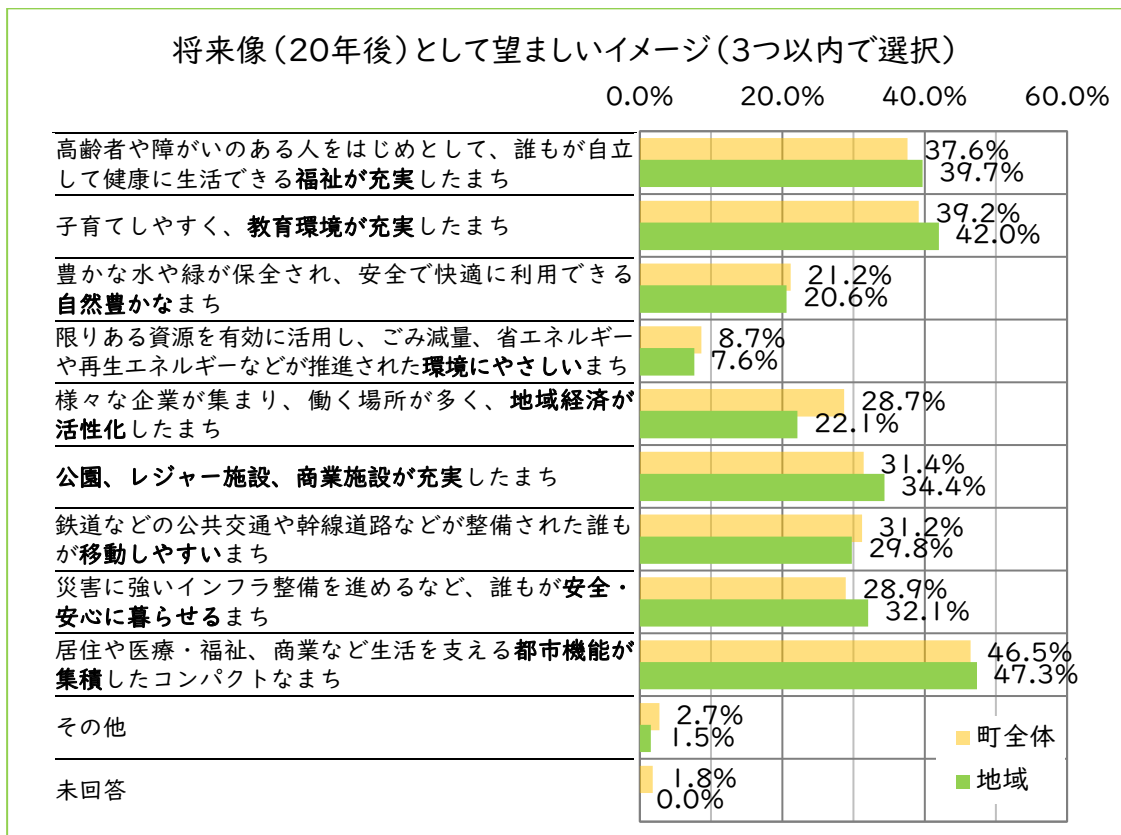
⑥住民意向

《アンケート調査》



- 長洲小学校区では、「上下水道の整備」「環境にやさしいまちづくり」「防災対策」「防犯や交通安全」「良好な住環境」「子育て支援・教育環境の充実」が、現状で不満ではない項目になっています。
- 「商業の利便性」「医療・福祉施設の充実」「土地の利用や建物の立地の状況」「道路・

交通体系」が、満足度が低く、重要度の高い項目になっています。



- 長洲小学校区では、「居住や医療・福祉、商業など生活を支える都市機能が集積したコンパクトなまち」が最も多く、次いで「子育てしやすく、教育環境が充実したまち」「高齢者や障がいのある人をはじめとして、誰もが自立して健康に生活できる福祉が充実したまち」の順に多くなっています。

《地域別ワークショップ》(主なご意見)

地域の魅力と課題

魅力

- ・ 自然が豊か
- ・ 工場がたくさんある
- ・ イベントや祭りがたくさんある
- ・ 県外等へアクセスしやすい
- ・ スポーツ施設が充実

課題

- ・ 道が狭い
- ・ 空き家、空き地の増加
- ・ 子どもが少ない
- ・ 車がないと不便
- ・ 公園、遊び場が少ない
- ・ 駅周辺の商業施設が少ない

地域が目指すまちづくり像

つながる町 ホウレンソウが育つ町

- ・ 空き家や空き地の活用、交通サービスの充実、外国人との交流による相互理解などが重要。
- ・ 自由に意見を出し合え、人やモノがつながるまちが望ましく、つながるためには相手を良く知ることが肝要であり、そのためには、まずは自分のことを伝えることが必要なため、報告、連絡、相談できる環境を育てていくことが重要。

(2) 地域づくりの目標

多種多様な人、もの、ことのつながりによる 相乗効果で魅力あるまちづくり

- 長洲小学校区は、長洲町役場や中央公民館などの行政機能、海の玄関口となる長洲港、観光交流拠点となる金魚と鯉の郷広場があり、旧長洲町からの市街地と有明臨海工業地帯を有する地域です。多種多様な人、もの、ことのつながりによる相乗効果を生み出し、地域の魅力を引き出すまちづくりを進めます。

(3) 地域づくりの方針

①土地利用の方針

- JR 長洲駅南側一帯は、町の顔として快適な生活環境の確保に向けた都市基盤の整備を進めます。
- JR 長洲駅南側から長洲町役場を中心とした地域を中心拠点として、商業・業務・行政・文化などの都市機能の集積を図ります。
- 中心拠点としての土地利用を適切に規制・誘導するため、JR 長洲駅南側において用途地域などの地域地区の指定に向けて積極的に取り組みます。また、必要に応じて特別用途地区や優良田園住宅制度の活用を図ります。
- JR 長洲駅周辺は、居住エリアとして、周辺環境との調和に配慮しつつ、安全に安心して暮らせる良好な住宅地の形成を図ります。
- 有明海沿岸の既成住宅地をゆとり居住エリアとして、空き家対策や狭あい道路の改善、オープンスペースの確保などにより、災害リスク等に配慮した良好な住環境の形成に努めます。
- 有明臨海工業地帯は、操業環境の向上と産業の高度化を支援します。また、大手半導体製造企業の熊本進出に伴う関連企業の新規立地を見据え、交通基盤の整備による立地優位性を活かした企業誘致の促進を図るため、既存用途地域（工業系）に隣接する地域において、用途地域の指定や農村地域への産業の導入の促進等に関する法律等を活用し、産業用地の確保に努めます。
- 地域内に広がる優良農地は、豊富な緑、貴重な景観要素として、保全による機能維持を図るとともに、農地の大区画化や担い手への農地集積・集約化等の取り組みを進めます。

②道路・交通体系の方針

- 有明海沿岸道路（荒尾長洲線）は、広域物流ネットワークの強化による産業の発展や地域活性化などの効果が期待される道路であり、早期整備を推進します。
- JR 長洲駅の安全・安心な利用に向け、JR 九州などの関係機関との協議を行い、駅のバリアフリー化や地域公共交通結節点としての機能強化を図ります。また、駅周辺の都市基盤の整備により、JR 長洲駅の利用促進を図り、賑わいのあるまちづくりを進めます。
- 長洲港周辺の環境整備や港湾施設の機能向上などによる広域交通拠点としての機能強化を図ります。また、JR 長洲駅との交通ネットワークの連携・強化を図ります。
- 生活道路については、狭あい道路の解消や必要な道路の機能向上を図ります。

- 通学路交通安全プログラムに基づくカラー舗装や歩道の設置等により、誰もが安全・快適に移動できる道路空間の確保、バリアフリー化を推進します。
- 地域公共交通計画に基づき、地域公共交通の維持・改善に努めます。

③公園・緑地の方針

- 防災性を高めるオープンスペースや地域の憩いの場として、安心して利用できるよう公園長寿命化計画に基づき、施設の適正な維持管理に努めます。
- 金魚と鯉の郷広場は、観光交流拠点として、情報発信の充実や施設内の環境整備と機能充実に努めます。

④その他施設の方針

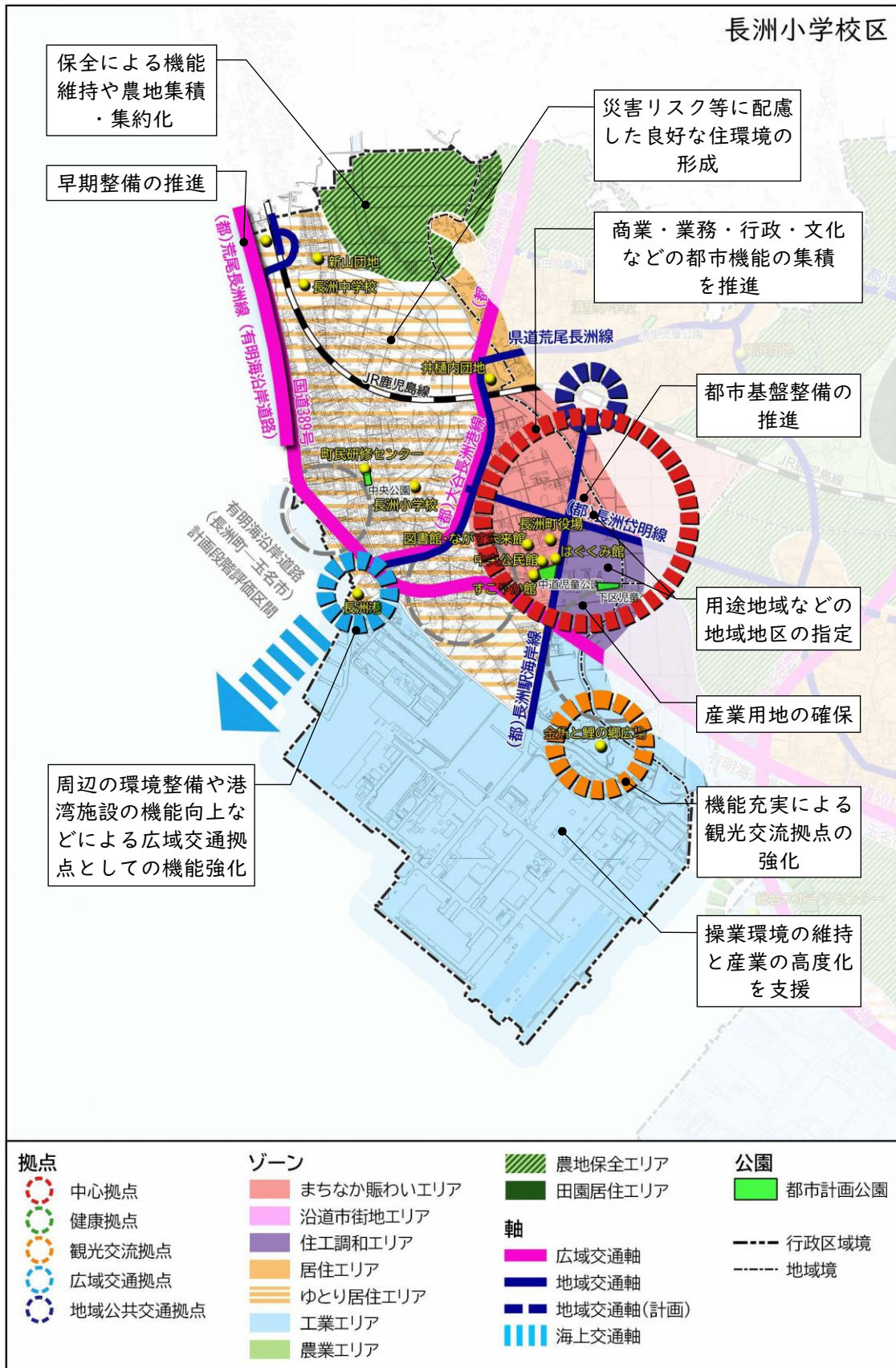
- 町営住宅（新山団地、井樋内団地）は、町営住宅長寿命化計画に基づき、計画的な改善事業を実施し、安全で快適な住環境の提供および施設の適正な維持管理に努めます。
- 長洲中学校と腹栄中学校の統合に伴い、旧長洲中学校については、町の活性化に資する跡地活用を図ります。

⑤防災・防犯の方針

- 防災士の育成や防災教育、避難支援体制の強化、防災訓練の実施により、地域防災力の向上を図ります。
- 防犯灯、防犯カメラの設置促進および既設機器の維持管理を図ります。

⑥都市環境・景観の方針

- 海辺環境と工場集積を活かした特徴的な産業景観の維持・保全に努めます。
- JR 長洲駅、長洲港周辺の街の活性化と町の玄関口にふさわしい景観向上に努めます。
- 有明海に広がる干潟が形成する優れた自然景観の保全に努めます。



第6章 実現化方策

実現化方策とは、本町の目指すべき都市の姿である「海と緑に囲まれながら、誰もが住みたい、住み続けたいまち」の実現に向けて、本計画で掲げたまちづくりの方針を具体化していくための主な方策を示すものです。

6-1. 実現化に向けた取り組み

(1) 取り組みの基本的な考え方

- 本計画は、町の都市計画の基本方針となる計画です。本計画に位置づけた将来都市像やまちづくりの目標を実現するため、本計画を基本として、分野別計画等との調整を図りながら都市づくりにおける各種施策や事業の展開を図ります。
- 本計画を推進するため、国・県・近隣市町・関係機関などとの連携強化や地域住民・企業・行政などが協力し合う体制づくりを進め、推進体制の充実を図ります。
- 本計画は、中長期的な視点に立った計画であることから、まちづくりの進捗を適切に管理し、社会情勢の変化や町民意向等を踏まえ、必要に応じて適切に見直しを図るものとします。

(2) 都市計画マスタープランの運用

- 地域地区の指定など土地利用や建築物等の適正な規制・誘導などに関わる事項の決定・変更にあたっては、本計画の方針に沿って進めます。
- 道路・交通、公園などの分野別の計画づくり、都市施設に関する都市計画の決定・変更、都市施設の整備など具体的な事業の実施においても、本計画の方針に沿って進めます。
- 土地利用の誘導策と都市施設の計画や事業を一体的に進めることで、効率的かつ効果的なまちづくりを進めます。
- 町を象徴する魅力的な景観の保全、良質な住宅・居住環境の確保、有明海や緑豊かな自然環境の保全など各分野の計画との連携により、効率的かつ効果的なまちづくりを進めます。

(3) 効率的な都市計画行政の推進

- 本計画に基づくまちづくりを効率的かつ効果的に推進していくためには、都市計画、土木、建築、環境、地域コミュニティなど様々な行政分野の総合的、一体的な取り組みが求められます。関係分野を所管する部署間の情報共有や調整の場を設置し、推進体制を確立します。
- 各種施策や事業の実施にあたっては、自主財源の確保や各種補助事業を積極的に活用するほか、既存事業の見直し、財源の効率的配分などにより、健全な財政運営に努めます。
- 効率的な財政基盤を確立する観点から、公的施設の整備・更新、維持管理に民間企業のノウハウや資本等を活用するなど積極的な民間活力の導入を促進します。

- 骨格的な道路整備などの広域的な影響が想定される事業の実施にあたっては、国や県、近隣市町および関係機関などと必要な事項について協議するなど適切な連携のもとに事業を推進します。

(4) 協働のまちづくりの推進

- まちづくりは、地域のニーズを的確に把握し、地域住民・企業・行政が適切な役割分担を担いながら、参加と協働により進めていくことが重要です。
- 広報ながすや町ホームページ、SNS 等への掲載など様々な手段を通じて、都市計画やまちづくりに関する情報を積極的に発信し、まちづくりへの理解促進や意識啓発に取り組めます。
- 本計画に基づき実施される個別分野の計画策定や都市計画の決定・変更など具体的な施策の展開にあたっては、公聴会や説明会、アンケート調査、ワークショップ、パブリックコメント等の実施により、住民ニーズを踏まえ取り組みます。
- 地域の美化活動、賑わいの創出に向けたイベントの開催などこれまで行われてきた町民活動を活かし、地域の特性に応じたまちづくりの展開を図ります。
- 町民発意のまちづくりを後押しする観点等から、都市計画提案制度の周知・普及に努め、町民等がより主体的かつ積極的にまちづくりに関わる取り組みを推進します。

6-2. 実現化に向けたロードマップ

(1) 計画推進のためのロードマップ

- 全体構想や地域別構想で位置づけたまちづくりの実現に向けて、主要な施策や事業をロードマップとして整理し、その実現に向けた取り組みを推進します。ロードマップは、短期（概ね5年以内）、中期（概ね10年以内）、長期（概ね20年以内）に区分して示します。

分野	方針	取り組みの概要	短期	中期	長期	
4-1 土地利用	方針① 長洲駅南側の農地からの土地利用転換	都市基盤整備の推進	調査検討	着手	継続	
		用途地域などの地域地区の指定	調査 検討	着手	完了	
	方針② 市街地形成の適正な誘導	中心拠点（JR長洲駅南側から長洲町役場を中心とした地域）：商業・業務・行政・文化などの都市機能の集積	調査検討	着手	継続	
		JR長洲駅北側、腹赤小学校区、六栄小学校区：安全に安心して暮らせる良好な住宅地の形成	調査 検討	着手	継続	継続
		有明海沿岸の既成市街地：ゆとりある住宅地の環境維持・向上	調査 検討	着手	継続	継続

調査検討
 着手
 継続
 完了

分野	方針	取り組みの概要	短期	中期	長期
4-1 土地利用	方針③ 優良農地の保全	内陸部に広がる優良な農地： 農地の基盤整備や保全による農業振興 と集落地の生活環境の向上に配慮した 土地利用の推進	調査 検討 ● 着手	継続	継続
		都市機能の増進を図るべき地域： 優良な農地等との調和に十分配慮した うえで計画的な土地利用の推進	調査 検討 ● 着手	継続	継続
	方針④ 工業地への集約・誘導	先端技術を有する製造業等の集積や半 導体産業などの新たな産業機能の立地 促進	調査 検討 ● 着手	継続	継続
	方針⑤ 長洲港周辺の魅力ある環境整備	長洲港周辺の環境整備や港湾施設の機 能向上	調査 検討 ● 着手	継続	継続
	方針⑥ 国道501号沿道 の都市的土地利用促進	適正な沿道環境の創出と秩序ある沿道 型土地利用の促進に向けた用途地域指 定の検討	調査 検討 ● 着手	完了	
	方針⑦ 空き家・空き地 の有効活用	長洲町空家等対策計画に基づく、空き 家の除去・利活用の推進		継続	継続
	4-2 道路・交通体系	方針① 都市計画道路の 整備	有明海沿岸道路（荒尾長洲線）の早期 整備や更なる延伸に向けた関係機関と の連携および要望活動の強化		継続
都市計画道路赤田上沖洲線の早期整備 の推進				継続	完了
都市計画道路長洲岱明線の早期整備の 推進				継続	継続
方針② 歩行者が安心して 歩ける歩行環境 整備		通学路交通安全プログラムに基づくカ ラー舗装や歩道の設置等による誰もが 安心して歩ける環境整備の推進		継続	継続
		カーブミラーや路面標識、区画線等の 定期的な点検による対策箇所の見直し および交通安全施設の新設・更新		継続	継続
方針③ 長洲駅を中心と した公共交通体 系の構築		「長洲町地域公共交通計画」の策定お よびJR長洲駅を中心とした公共交通体 系の構築	調査 検討 ● 着手	継続	継続
方針④ 狭あい道路の改 善		狭あい道路の解消に向けた取り組みの 推進		継続	継続
方針⑤ 長洲駅、長洲港 の乗り換え・待 合環境の向上		JR長洲駅のバリアフリー化や地域公共 交通結節点としての機能強化	調査 検討 ● 着手	着手	継続
		長洲港における海の玄関口としての機 能向上およびJR長洲駅との連絡強化	調査 検討 ● 着手	継続	継続

●●●● 調査検討
●→ 着手
→ 継続
→◆ 完了

分野	方針	取り組みの概要	短期	中期	長期
4-3 公園・緑地	方針① 公園・緑地の適正な維持管理	公園長寿命化計画に基づく、施設の適正な維持管理	継続	継続	継続
	方針② 金魚と鯉の郷広場、総合スポーツセンターの機能充実	金魚と鯉の郷広場：アクセス交通基盤や施設内の機能充実による観光交流拠点の強化	継続	継続	継続
		総合スポーツセンター：運動関連施設等の環境整備と機能充実	継続	継続	継続
4-4 その他施設	方針① 公共下水道施設や合併処理浄化槽の適正な維持管理と計画的な更新	効率的な生活排水処理施設の整備	継続	継続	継続
	方針② 上水道の適正な維持管理と計画的な更新	適正な維持管理と計画的な更新	継続	継続	継続
	方針③ 町営住宅の適正な維持管理	町営住宅長寿命化計画に基づく町営住宅の改修	継続	継続	継続
		地域優良賃貸住宅「レインボーみやの」の適正な維持管理	継続	継続	継続
	方針④ 公共施設の集約化、複合化による跡地利用の適正な誘導	公共施設個別施設計画に基づく公共施設の効率的な改修と維持管理	継続	継続	継続
		施設の利用状況や維持管理コストの推移に注視した公共施設の集約化、複合化の検討	調査検討	着手	継続
旧長洲中学校：町の活性化に資する跡地の活用		調査検討	着手	完了	
4-5 防災・防犯	方針① 防災組織の充実	地域や各種団体などとの協働・連携による防災訓練の実施や防災士などを活用した地域防災訓練、防災教育の実施	継続	継続	継続
	方針② 防災対策、災害ハザード情報の周知	河川・水路やため池、排水機場の整備・改修による災害リスクの軽減	継続	継続	継続
		内水対策の実施による浸水被害の軽減	調査検討	着手	継続
		防災マップを活用した災害リスクや危険箇所の周知、防災知識の普及啓発	継続	継続	継続
	方針③ 避難所、避難経路の確保	避難所における高齢者、障がい者、乳幼児等要配慮者の利用を考慮した施設整備	継続	継続	継続

..... 調査検討 ●→ 着手 → 継続 → 完了

分野	方針	取り組みの概要	短期	中期	長期
4 1 5 防災・防犯	方針③ 避難所、避難経路の確保	塩屋アンダーパスや浸水履歴のある個所の把握、危険ブロック塀の除去等による避難経路の確保	継続	継続	継続
	方針④ 市街地の不燃化、耐震化等の促進	不燃組立住宅等防火建築物の建設促進	継続	継続	継続
		戸建て木造住宅の耐震診断や耐震改修工事等に係る財政的支援	継続	継続	継続
	方針⑤ 防犯に配慮した施設の整備や維持管理の推進	防犯灯、防犯カメラの設置促進および既設機器の維持管理	継続	継続	継続
		青色回転灯パトロールカーを活用した地域ボランティア団体などによる防犯パトロールの実施	継続	継続	継続
4 1 6 都市環境・景観	方針① 都市づくりにおける環境負荷の低減	都市機能の集約による環境負荷の少ない効率的な都市構造の構築	調査検討	着手	継続
		公共施設の敷地や建物、街路、工業地や住宅地などの緑化による環境負荷の低減	継続	継続	継続
		ごみの資源化や再利用の推進および環境負荷の少ない再生可能エネルギーの活用	継続	継続	継続
	方針② 町の象徴となる景観の保全	海辺環境と工場集積を活かした魅力的な産業景観の創出と保全	継続	継続	継続
		有明海に広がる干潟や河川流域に広がる田園空間など豊かな自然環境の保全	継続	継続	継続

⋯⋯ 調査検討
 ●→ 着手
 → 継続

(2) 都市計画マスタープランの進行管理

- 本計画は、おおむね 20 年後を目標としてまちづくりの方針を示し、今後は本計画に基づいて長期的にまちづくりを推進していくことになるため、計画の継続的な進行管理が必要となります。
- 都市計画基礎調査や各種統計調査、町民アンケート調査等により、各種施策や事業の達成状況の確認・評価を行います。
- 確認・評価に併せて、都市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえて、本計画の方針や各種事業の妥当性を判断し、総合振興計画等との整合を図りながら、必要に応じて計画を見直します。また、見直しにあたっては、都市全体の居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとなる立地適正化計画の策定に向けた取り組みを進めます。
- 計画の見直しにあたっては、広く町民に情報提供することはもとより、専門的な知識や客観的な意見・提案を受ける協議の場を設置します。

資料

資－Ⅰ．計画の策定経過

(Ⅰ) 長洲町都市計画審議会

○長洲町都市計画審議会条例

(平成12年3月24日長洲町条例第8号)

改正 平成16年5月24日条例第5号 平成18年3月20日条例第7号

平成20年3月19日条例第11号 平成24年12月14日条例第20号

長洲町都市計画審議会条例(昭和46年長洲町条例第1号)の全部を改正する。

(設置)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第77条の2第1項の規定に基づき、都市計画行政の円滑な運営をはかるため、長洲町都市計画審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

(組織)

第2条 審議会は、次に掲げる者につき、町長が任命する委員をもって組織する。

- (1) 学識経験のある者 3人以内
 - (2) 町議会の議員 4人以内
- 2 審議会は、前項の規定にかかわらず、同項に規定する委員に、次に掲げる者のうちから町長が任命する委員を加えて組織することができる。
- (1) 県の職員 1人以内
 - (2) 町の住民 2人以内
- 3 第1項第1号及び前項第2号に掲げる者につき任命される委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。
- 5 委員は、非常勤とする。

(臨時委員及び専門委員)

第3条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

- 2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。
- 3 臨時委員及び専門委員は、町長が任命する。
- 4 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。
- 5 臨時委員及び専門委員は、非常勤とする。

(会長)

第4条 審議会に会長を置き、第2条第1項第1号に掲げる者につき任命された委員のうちから、委員の選挙によってこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、審議회를代表する。
- 3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(幹事)

第6条 審議会に、幹事若干人を置く。

- 2 幹事は、町職員のうちから町長が任命する。
- 3 幹事は、会長の命を受け、会務を処理する。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、建設課において処理する。

(雑則)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際、現に改正前の長洲町都市計画審議会条例第3条の規定による長洲町都市計画審議会委員である者の任期は、平成12年3月31日までとする。

附 則(平成16年5月24日条例第5号)

この条例は、公布の日から施行し、平成16年4月1日から適用する。

附 則(平成18年3月20日条例第7号)抄

- 1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則(平成20年3月19日条例第11号)抄

附 則(平成24年12月14日条例第20号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

検討経過

開催日	内容
令和6年1月11日	第1回長洲町都市計画審議会 ・長洲町都市計画マスタープランの素案について
令和6年3月28日	第2回長洲町都市計画審議会 ・長洲町都市計画マスタープラン(案)について ・答申書について

(2) 長洲町都市計画マスタープラン策定委員会

○長洲町都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

(令和4年4月1日長洲町告示第30号)

(設置)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項の規定に基づき、長洲町が定める都市計画に関する基本的な方針(以下「都市計画マスタープラン」という。)を策定するため、長洲町都市計画マスタープラン策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次の各号に掲げる事項を所掌する。

- (1) 都市計画マスタープランの策定に関すること。
- (2) その他都市計画マスタープランを策定するために必要なこと。

(組織)

第3条 委員会は、委員9人以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 副町長
- (2) 総務課長
- (3) まちづくり課長
- (4) 建設課長
- (5) 農林水産課長
- (6) 下水道課長
- (7) 水道課長
- (8) 学識経験を有する者
- (9) 地域住民

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から都市計画マスタープランの策定が終了する日までとする。

2 委員が欠けたときは、補欠の委員を委嘱し、又は任命することができる。この場合において、その任期は前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、副町長をもって充てる。
- 3 副委員長は、委員の互選により定める。
- 4 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ、開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

(部会)

第7条 委員会は、所掌事務を分掌させるため特に必要と認めるときは、長洲町都市計画マスタープラン策定部会(以下「部会」という。)を置くことができる。

2 部会に属すべき委員は、委員長が指名する。

3 部会に部会長を置き、部会に属する委員のうちから互選によって定める。

4 部会長は、会務を掌理し、部会の経過及び結果を委員会に報告する。

(関係者の出席等)

第8条 委員会は、必要があると認めるときは、関係者に対して出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第9条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第10条 委員会の庶務は、まちづくり課において処理する。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行し、令和6年3月31日限り、その効力を失う。

検討経過

開催日	内容
令和4年12月6日	第1回長洲町都市計画マスタープラン策定委員会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランの概要 ・町民アンケート調査の実施結果 ・基礎データの収集整理（長洲町の現況分析）及び長洲町が抱える課題整理 ・将来都市構造図（案）
令和5年3月16日	第2回長洲町都市計画マスタープラン策定委員会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ・全体構想（素案）の検討・作成（将来都市構造図（案）の作成など）
令和5年9月27日	第3回長洲町都市計画マスタープラン策定委員会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ・地域別まちづくりワークショップの結果 ・地域別構想（素案）の検討・作成（地域づくりの目標、方針の作成など）
令和5年12月19日	第4回長洲町都市計画マスタープラン策定委員会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ・実現化方策の検討・作成（計画の実現化に向けた取り組み、ロードマップの作成など） ・長洲町都市計画マスタープラン（素案）の策定
令和6年2月27日	第5回長洲町都市計画マスタープラン策定委員会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメント及び住民説明会の実施結果 ・長洲町都市計画マスタープラン（案）の承認について

資-2. 町民意向

(1) アンケート調査

- 計画策定にあたり、町民のまちづくりに対する意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。

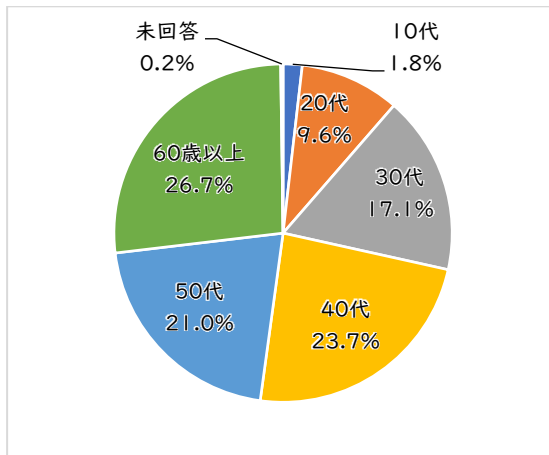
実施概要

実施目的	住民意向を把握するための基礎資料として活用することを目的に実施
調査対象	無作為抽出した18歳以上の長洲町民1,500人
調査方法	郵送による配布・回収
調査期間	令和4年7月20日～9月26日
回収結果	回収数439件(回収率29.3%)

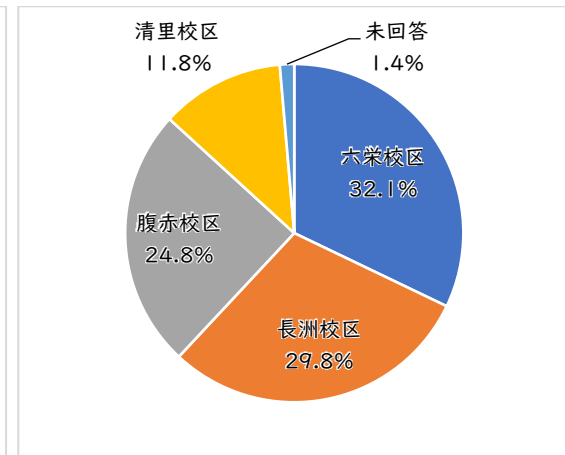
集計結果

《回答者属性》

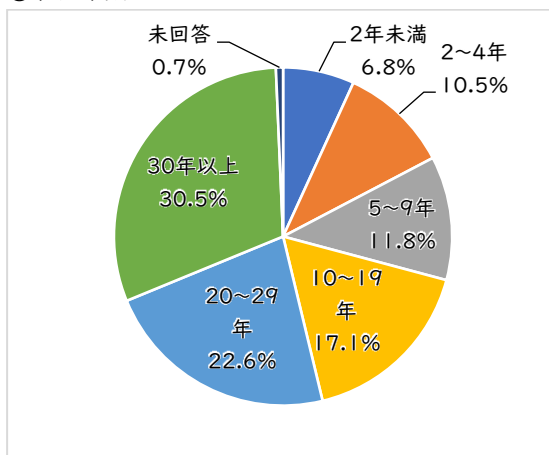
①年齢



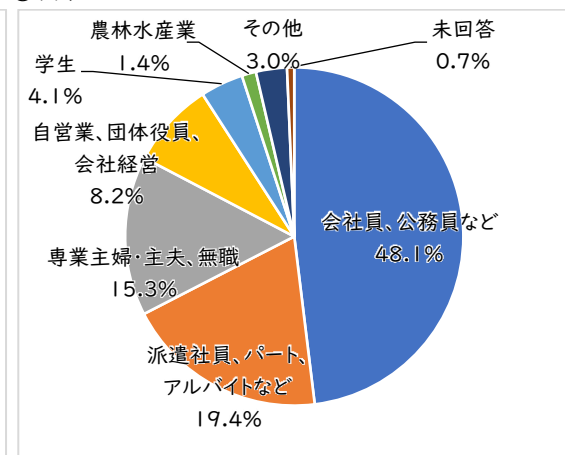
②居住地区



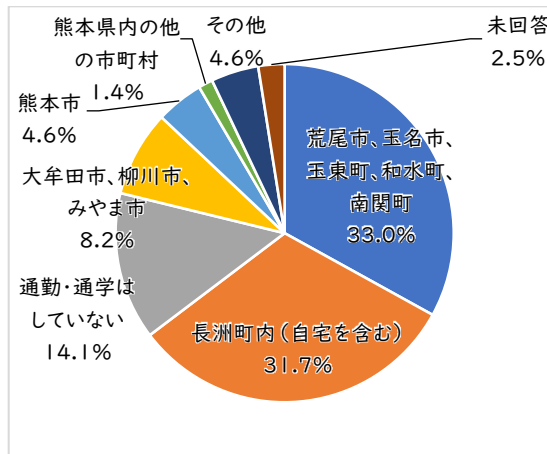
③居住年数



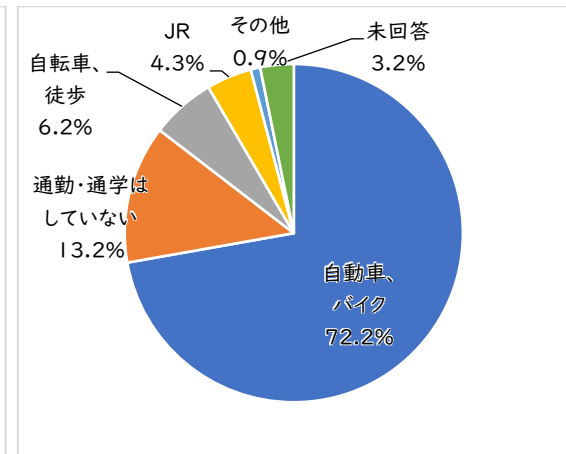
④職業



⑤通勤・通学地

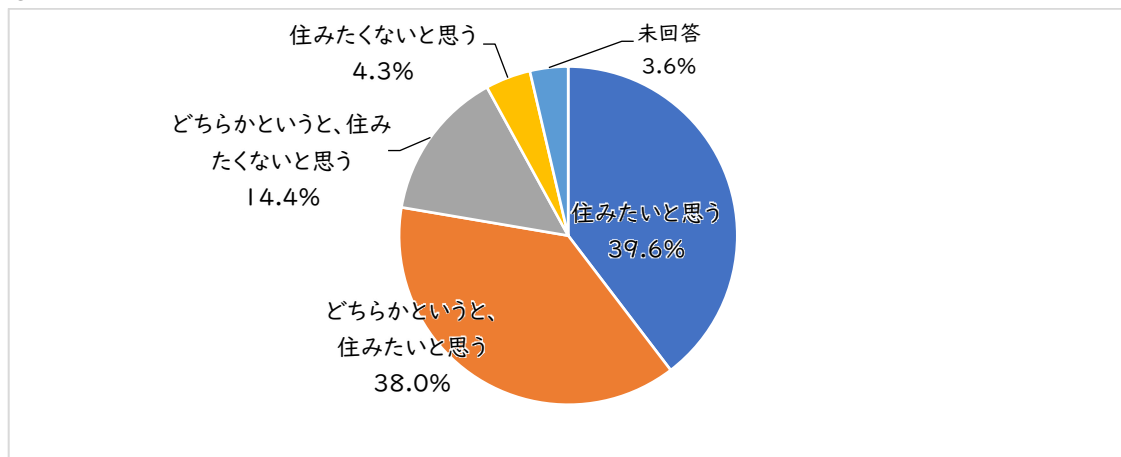


⑥通勤・通学の交通手段

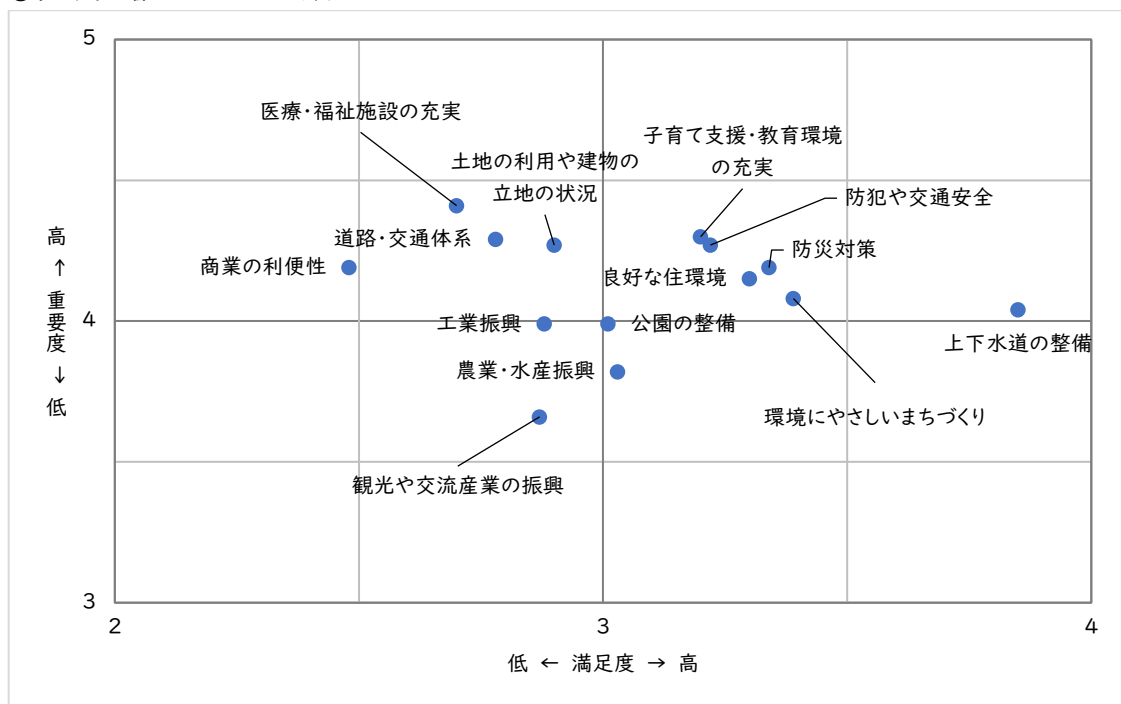


《暮らしやまちの将来像について》

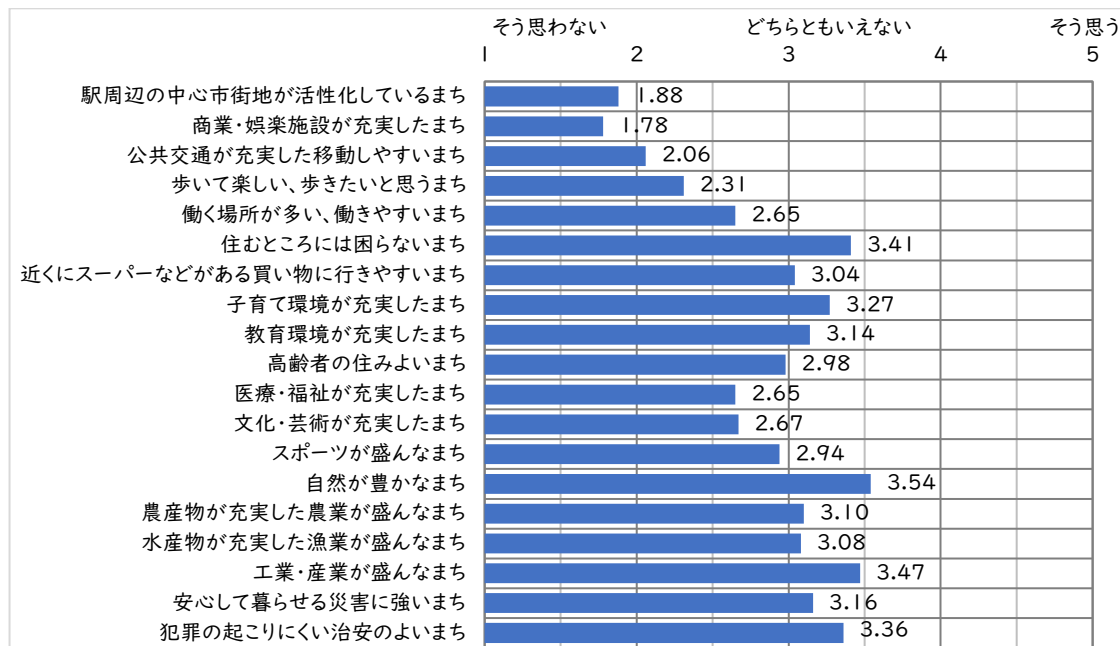
⑦今後の居住意向



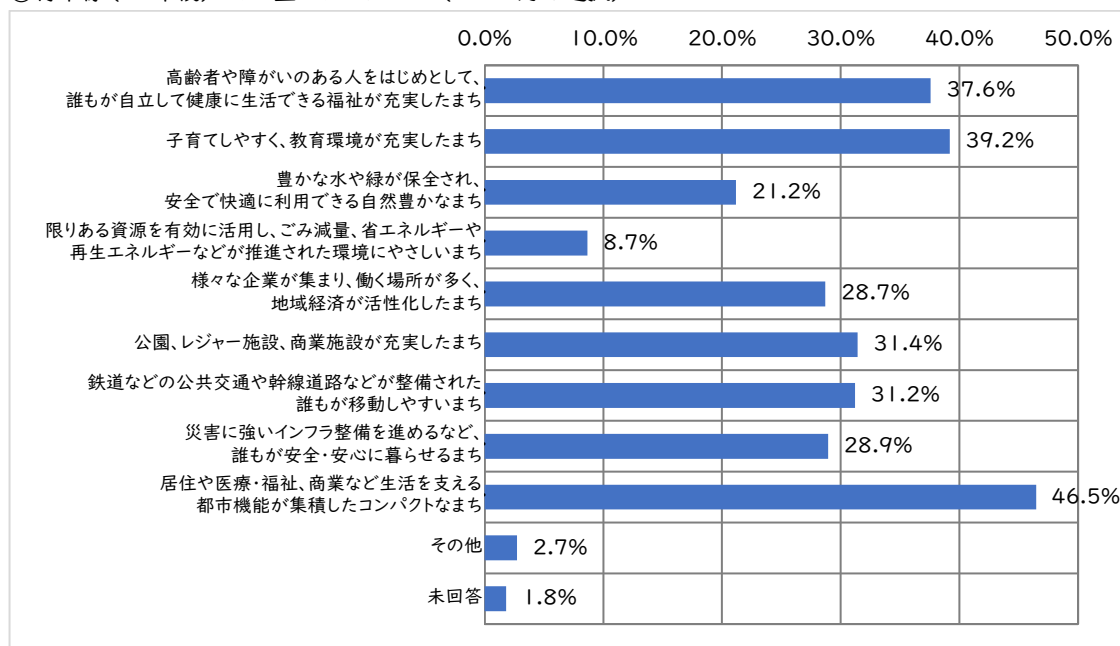
⑧長洲町の暮らしについての評価



⑨長洲町のイメージ



⑩将来像(20年後)として望ましいイメージ(3つ以内で選択)



⑩の上位3項目を選択した理由(抜粋)

選択項目	居住や医療・福祉、商業など生活を支える都市機能が集積したコンパクトなまち
選択理由	<ul style="list-style-type: none"> ・小児科が少ない。耳鼻科や眼科も必要 ・玉名市、荒尾市に比べて病院が少ない。 ・高齢者の入居できる介護施設が多くなってほしい。 ・集約することで観光客の快適な移動が可能になる。 ・居住者にとって利便性が高くなる。 ・総合病院を誘致してほしい。 ・マンションがない。 ・高齢者の独り暮らしが不安 ・近くに商店がなく町内の商業施設を増やしてほしい。 ・隣の市に買い物や通院などしている。近くにあれば便利だと思う。 ・高齢になると生活に必要な医療や福祉、商業が近くにないと大変

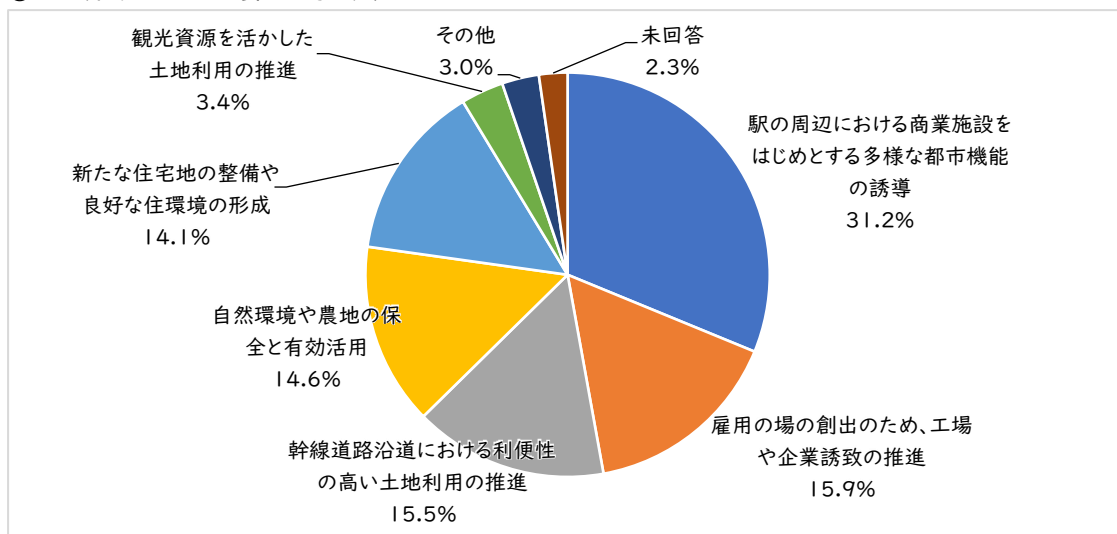
	<ul style="list-style-type: none"> ・20年後は世の中が今より高齢社会になっているので、老人が徒歩で生活できるようなコンパクトなまちづくりが必要 ・町全体では、ある程度の都市機能が保たれていると思うが、地域的にみると偏っているように感じる。(六栄地区には商業施設が少なく、移動が困難な人は不便) ・5年後、10年後に病院の数が減るのではないかと心配している。病院が減らないようにしてほしい。 ・清里小学校区に病院が少ない。 ・集約することで賑わいが感じられる。住居もその近くに整備するべき。 ・高波が心配 ・老朽化した施設を廃止し、ダウンサイジングした効率的な運営を目指すことが重要 ・コンパクト化することで、都市機能と自然(田舎)のいいところをアピールできる。
--	--

選択項目	子育てしやすく、教育環境が充実したまち
選択理由	<ul style="list-style-type: none"> ・給食費を無料にしてほしい。 ・自分に将来子どもができたときに安心して子育てがしたい。 ・子育てや教育環境が充実すると若い人たちの人口が増え、町が活性化する。 ・若い世代が定住するには、子育てのサポートが必要 ・若者が町を変えていくから。 ・子ども医療施設の充実。塾や習い事がしやすい施設の充実 ・共働き世帯にとって保育や教育環境の充実は特に重要 ・子育て世代が安心して子どもを産み育てることができる環境整備が必要。教育は子どもの個性を伸ばす教育に力を入れてほしい。 ・中学校が統廃合されるので、安全面を考慮し、通学路を整備してほしい。 ・小学校の統廃合。高校までの医療費無料を実現してほしい。 ・若者が流出しないような企業を誘致し活性化を図る。 ・小児科が少ない。子ども用品を買う店がない。 ・公園の整備

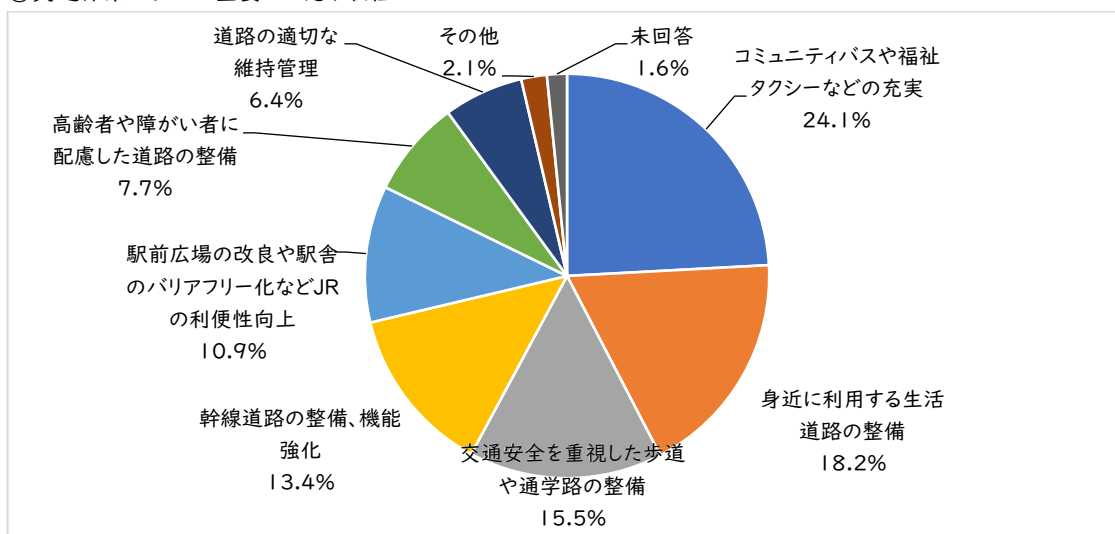
選択項目	高齢者や障がいのある人をはじめとして、誰もが自立して健康に生活できる福祉が充実したまち
理由	<ul style="list-style-type: none"> ・年々高齢の単身世帯が増えるから。 ・高齢者がいつまでも自由に買い物ができるように交通を何とかしてほしい。 ・老後や障害者の雇用等に不安を感じる。 ・町内の医療機関をもっと増やしたり、送迎車などの支援をして、町内で満足できるよう医療を充実してほしい。 ・高齢者が安心して生活できる福祉施設を増やしてほしい。 ・高齢者が一人でも移動できるようになってほしい。(バリアフリーの場をもっと多く)

《まちづくりの取り組みについて》

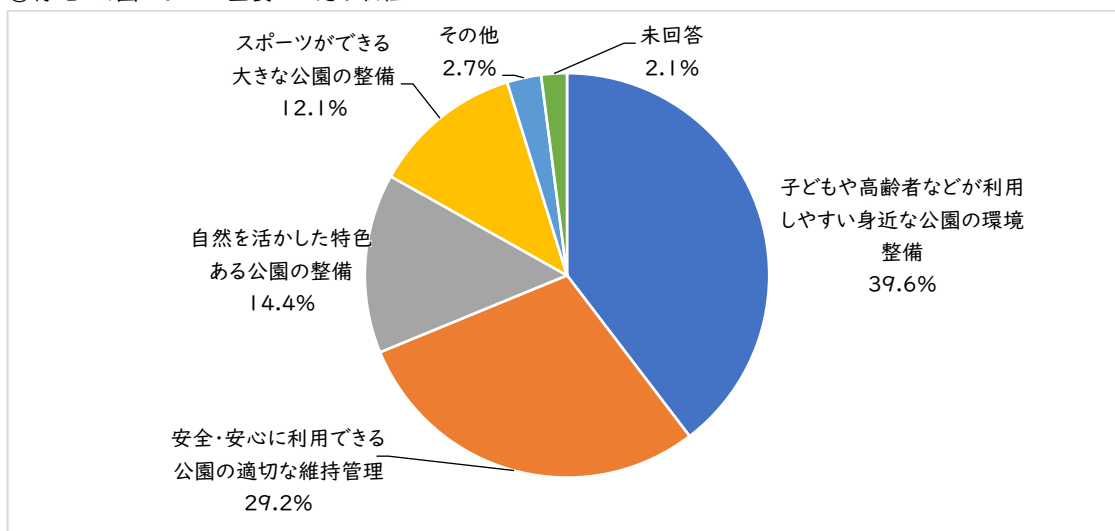
⑪土地利用において重要だと思う取組



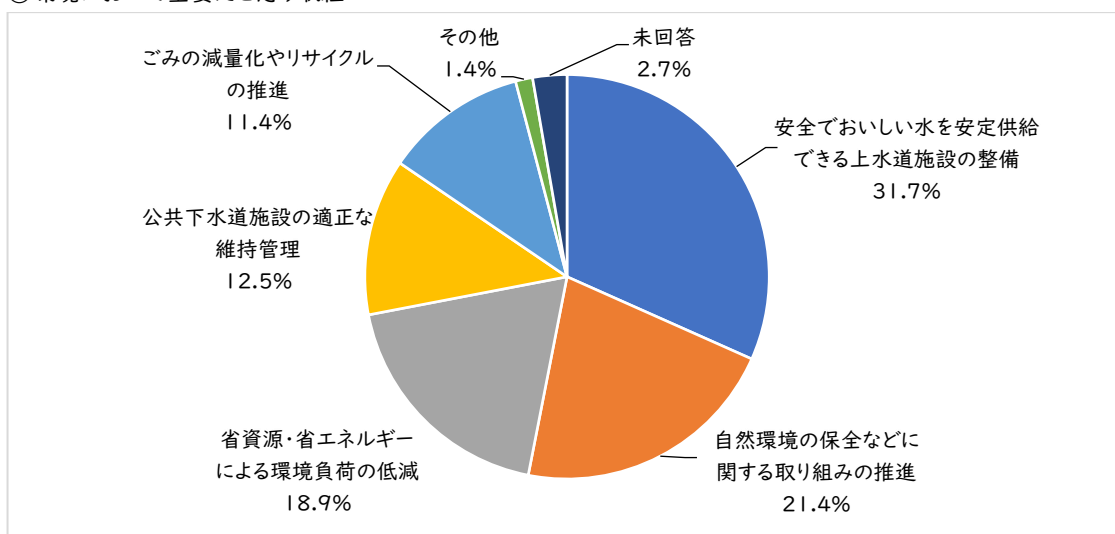
②交通体系において重要だと思う取組



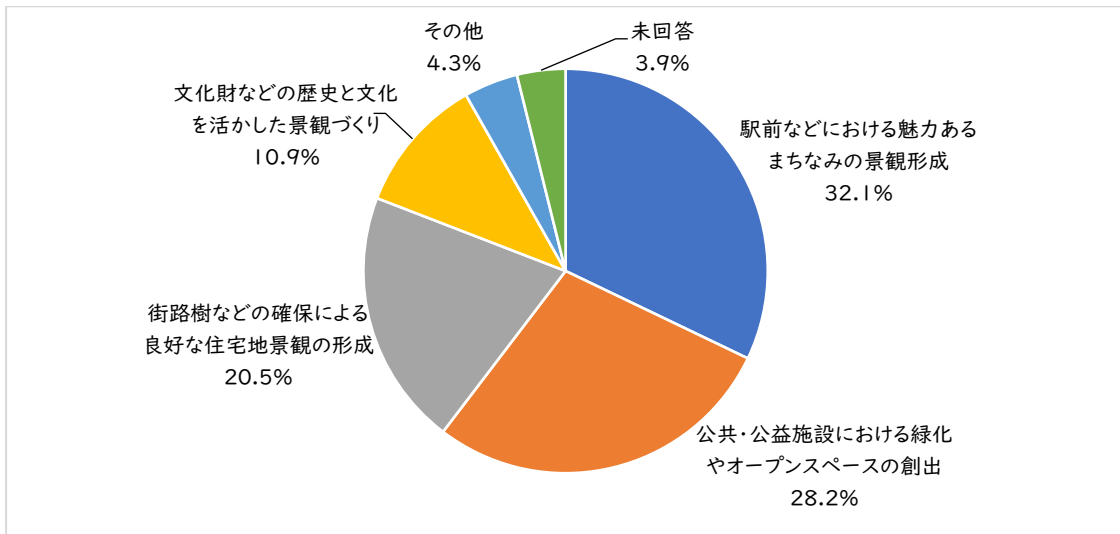
③緑地・公園において重要だと思う取組



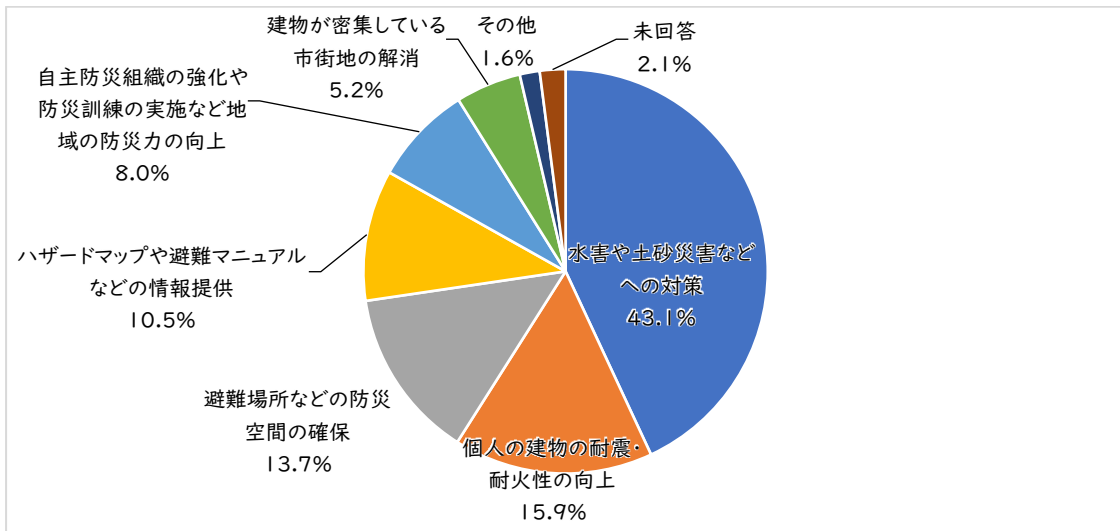
④環境において重要だと思う取組



⑮ 景観において重要だと思う取組

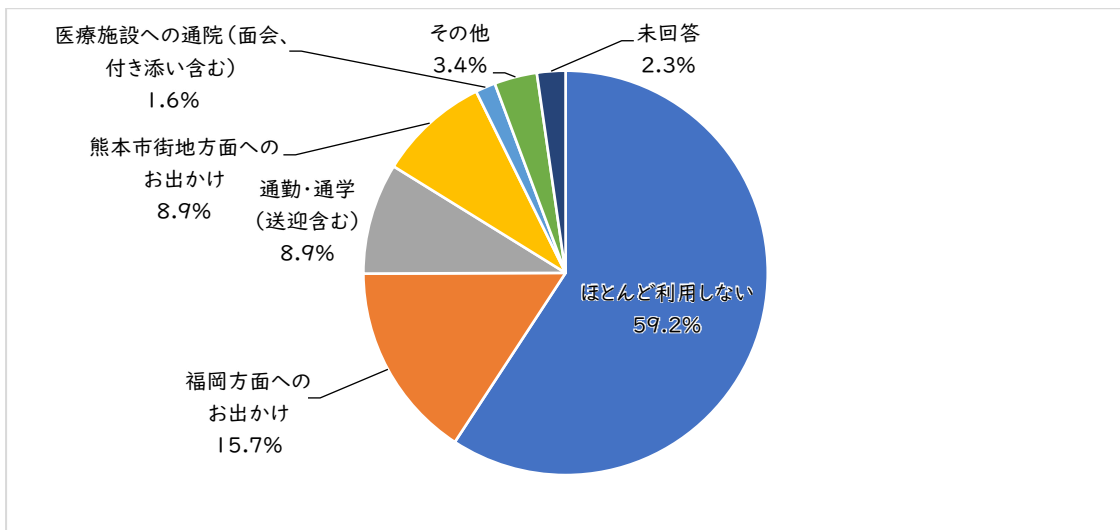


⑯ 防災において重要だと思う取組

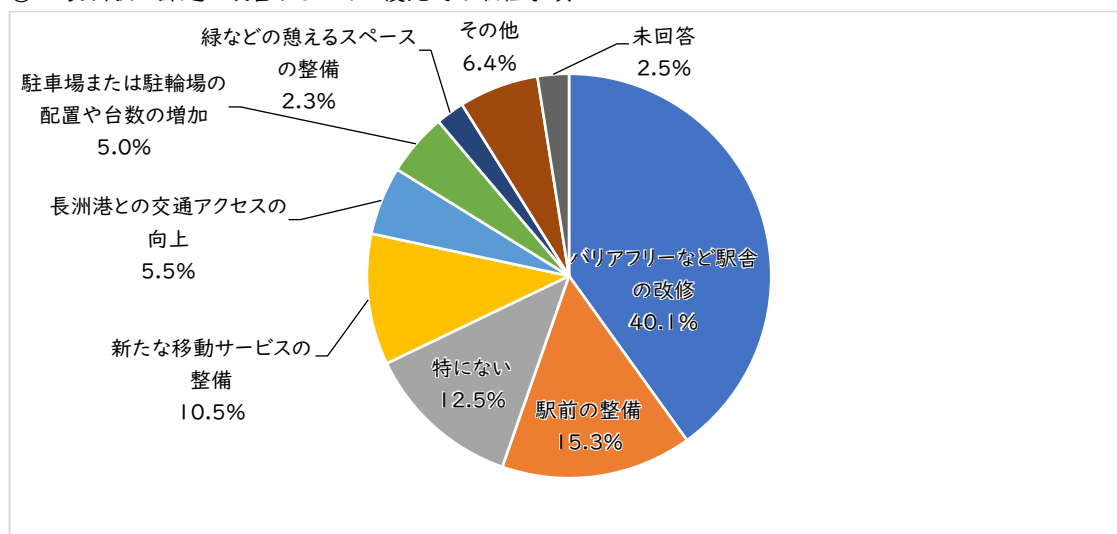


《JR長洲駅周辺のまちづくりについて》

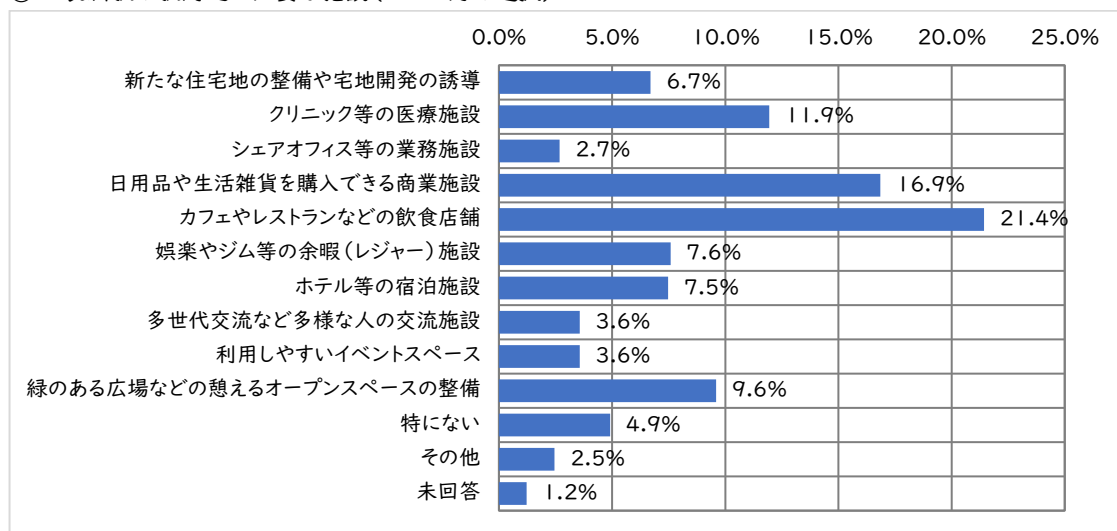
⑰ JR長洲駅を利用する主な目的



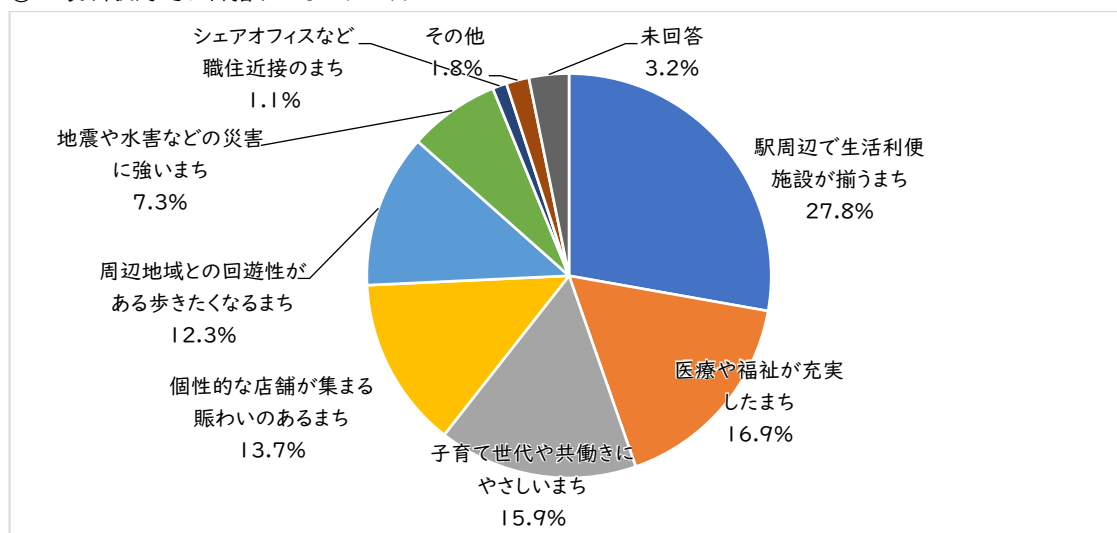
⑱JR長洲駅の課題を改善するための優先的な取組事項



⑲JR長洲駅や駅周辺に必要な施設(3つ以内で選択)



⑳JR長洲駅周辺が目指すべきまちづくり



《まちづくりに関する意見(抜粋)》

②住んでいる地域に関して

- ・防犯、防災対策を強化してほしい。
- ・側溝等の排水設備が不十分で雨水が溜まりやすい。快適な生活環境で生活できるようにインフラを整備してほしい。
- ・昔ながらの狭路が多く、歩道等のインフラ整備が必要
- ・もっと駅を中心に施設や企業を誘致し、人が増え、活気ある地域になってほしい。
- ・歩いて行ける範囲で生活に必要な物が全て揃う商業施設がほしい。
- ・空き家が多いので、空き家対策を強化してほしい。
- ・身近な公園の環境整備を強化してほしい。
- ・子どもたちが安心して歩ける通学路にしてほしい。
- ・駅にエレベーターをつけてほしい。(ベビーカーで大変だった)
- ・地区内での活動が割と活発で、美化作業や神社の祭りの運営なども老人会や婦人会、子ども会などで連携していると思う。
- ・飲食店が少ない。宿泊施設が営業終了したため、代わりとなる施設が必要。フェリー乗り場周辺も店舗等が増えてほしい。

②長洲町全体に関して

- ・有明海沿岸道路の整備を進めてほしい。
- ・駅近の医療、買い物施設を作してほしい。複合施設があると便利に感じる。道路整備も必要
- ・中学校の統廃合によって、子どもの通学距離が延びたり、自転車での通学による交通事故等が考えられるので、子どもたちが安心して、学んだり、遊んだりできる教育環境を整備してほしい。
- ・高齢化が進み、空き家などが多く見られるため、空き家対策を強化してほしい。
- ・長洲駅を中心とした商業施設、企業の誘地を進め、若い人が訪れたいと思える町にしてほしい。
- ・公共施設、福祉、教育に力を入れてほしい。
- ・長洲駅のバリアフリー化
- ・熊本市内から友人が金魚と鯉の郷広場を目当てに来ることがあるので、子育て世帯がまた訪れたい、一日過ごせるような公園や周辺の整備をすると町が賑わうと思う。
- ・交通手段の充実
- ・娯楽、レジャー施設が少なく、若い人が来訪するところがない。
- ・様々な申請手続きをWEBでできるようにしてほしい。
- ・長洲駅周辺の医療や商業施設を充実してほしい。
- ・統合される中学校跡地を道の駅やホテルなどとして活用してはどうか。
- ・高齢者の受け入れ施設や老人介護施設等を充実させてほしい。
- ・腹赤、六栄小学校区に学習スペースのある建物を作してほしい。
- ・荒尾市、玉名市との中間位置にあることを意識し、全てを町内で賑わおうとするのではなく、補い合う関係性を深めることが必要
- ・周辺の地域に比べ、災害が少ない印象がある。
- ・フェリー乗り場の再開発。
- ・田畑を減らして住宅、商業施設を増やしてほしい。

(2) 地域別まちづくりワークショップ

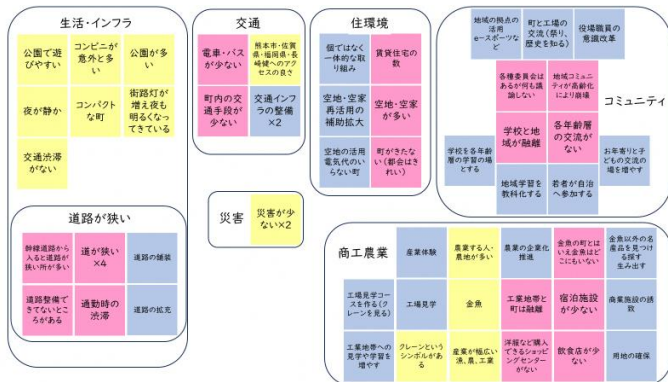
- 計画策定にあたり、町民と一緒に将来の長洲町について考え、意見を反映した計画としていくため、ワークショップを開催しました。

開催概要

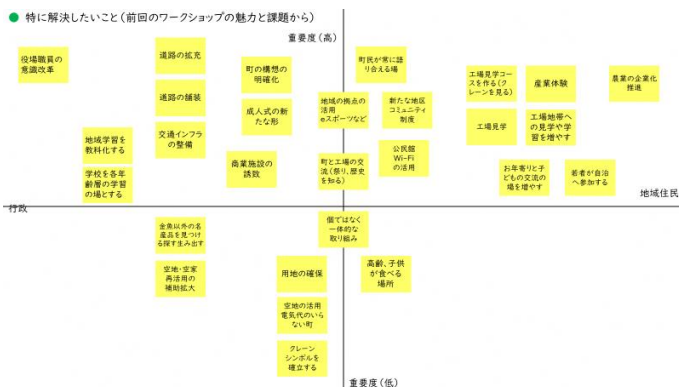
開催目的	町民ニーズの把握、地域別のまちづくり将来像の検討を目的に開催
開催日時・場所	第1回 開催日：令和5年6月21日、22日 会場：ながす未来館（長洲・清里小学校区） 腹栄中学校（腹赤・六栄小学校区）
	第2回 開催日：令和5年7月12日、13日 会場：中央公民館（長洲・清里小学校区） 腹栄中学校（腹赤・六栄小学校区）
参加者	延べ51名
意見交換の内容	第1回：地域の魅力と課題、魅力向上と課題解決について考える 第2回：地域が目指すまちづくり像について考える

意見概要

「腹赤小学校区」
地域の魅力と課題



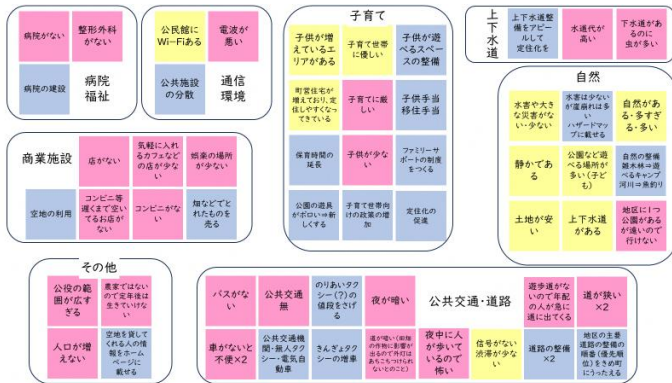
特に解決したいこと



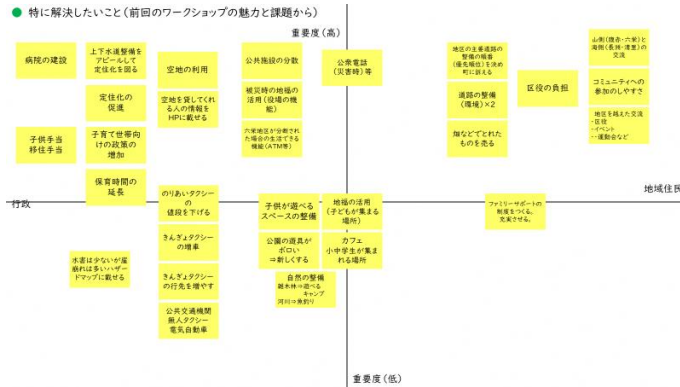
キャッチフレーズ

コミュニティの持続！
垣根をこえた語り合い交流

《六栄小学校区》
地域の魅力と課題



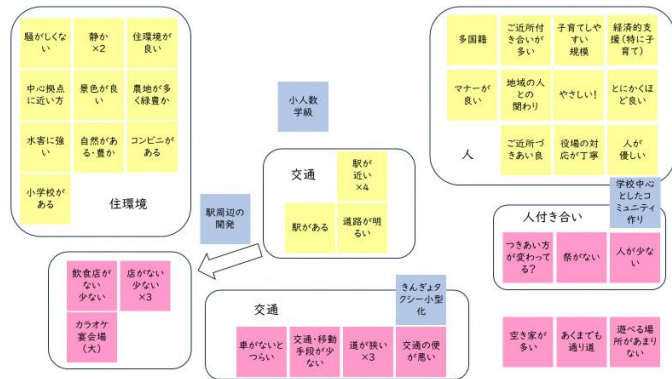
特に解決したいこと



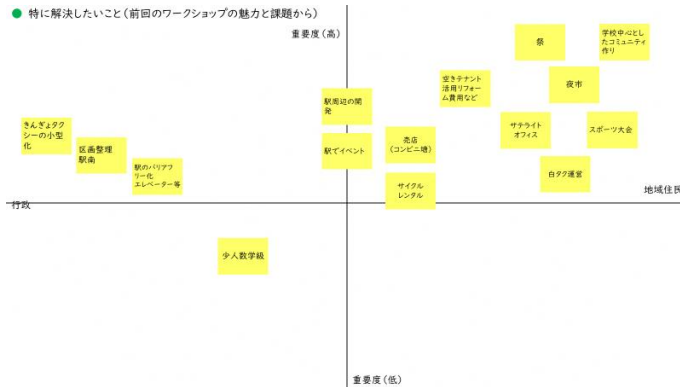
キャッチフレーズ

快適な生活豊かな自然地域
交流で育むつながり

《清里小学校区》
地域の魅力と課題



特に解決したいこと



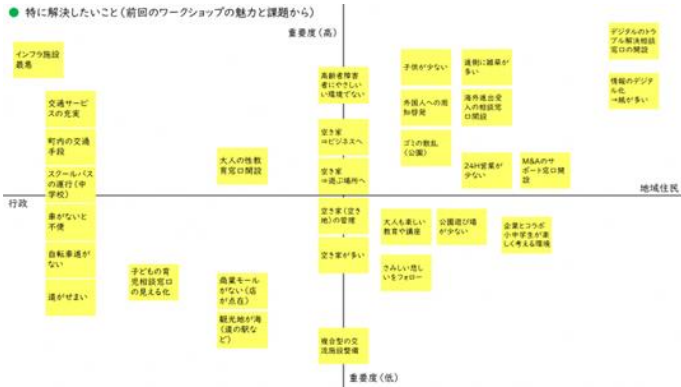
キャッチフレーズ

にぎわい ふれあい
きょうどあい

《長洲小学校区》
地域の魅力と課題



特に解決したいこと



キャッチフレーズ

つながる町
ハウレンソウが育つ町

(3) 住民説明会

- 計画策定にあたり、広く町民等からの意見等を求めるため、住民説明会を開催しました。

開催概要

開催目的	計画素案に対する意見聴取を目的に開催	
開催日時・場所	【住民説明会】 開催日時：令和6年1月31日（水） 19:00～20:00 会場：長洲町中央公民館 集会室	【JR長洲駅周辺のまちづくりに向けた住民説明会】 開催日時：令和6年2月2日（金） 19:00～20:00 会場：清里小学校体育館 ふれあいルーム
参加者	14名	17名
説明会の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・長洲町都市計画マスタープラン（素案）について、町の現況や町民アンケート、地域別まちづくりワークショップの結果等の説明 ・町が目指す将来都市像の骨格構造を示した「将来都市構造図（案）」、「全体構想」及び「地域別構想（地域別整備方針）」の概要など本計画に掲げた都市整備の方向性及び分野ごとの取組方針等について説明 	

意見概要

《説明会の主な意見》

- ・長洲町は災害が少ない。有明海に沈む夕日や海苔竹、造船のクレーンは、他の市町にはない魅力なので、もっとPRしてほしい。
- ・姉妹都市（災害協定）の締結について
- ・過去に雲仙岳・眉山大崩壊による津波が発生した歴史がある。津波等の災害対策を意識したまちづくりを進めてほしい。
- ・長洲中学校の位置、小学校の統合について
- ・長洲駅周辺に病院や買い物施設がないので、長洲駅周辺をもっと発展させてほしい。
- ・災害対策をしっかりと行ってほしい。

《参加した感想（アンケートより抜粋）》

- ・大きな道路が整備されるのは、たいへん良いことだと思う。
- ・都市づくりの目標、将来都市構造が理解できた。
- ・住民一人一人が町の方針と一体となって取り組みたいと思います。
- ・あせらずゆっくりまちづくりを推進してほしい。
- ・説明会をこれからも実施してほしい。

資－3．用語の解説

ア行

インフラ

インフラストラクチャーの略。都市の存続・発展の根幹をなす施設であり、電気やガス、水道、道路、公共交通機関などを指す。

オープンスペース

宅地内において建築物が建てられていない空間や、広場や公園、街路、河川などの公共の空き地のこと。

カ行

開発行為

主として、建築物の建築や特定工作物の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」のこと。

高齢化率

65歳以上の高齢者人口（高齢人口）が総人口に占める割合のこと。

国勢調査

日本国内に住むすべての人と世帯を対象とし、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、統計法に基づき、5年に一度実施する統計調査のこと。

サ行

集約型都市構造

市街地の無秩序な拡大の抑制、公共交通機関優先の都市づくり、中心市街地の再構築に加え、低炭素社会を実現するエコ・コンパクトな都市づくりという考え方にに基づき、都市機能が集約する都市構造のこと。

タ行

地域コミュニティ

地域住民が人と人との信頼関係に根ざした共同体意識を持ち、相互にコミュニケーションを行いながら、地域のことがらに取り組んでいる地域社会のこと。

地域地区

都市計画法第8条で定める地域及び地区のこと。利用目的ごとに地域地区が指定されており、用途制限等の建築制限が定められている。

低未利用地

居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地。具体的には、空き地（駐車場や資材置場等の利用の程度が著しく劣っている土地を含む。ただし、立体駐車場等は空き地には含まない。）及び空き家・空き店舗等の存する土地。

特定用途制限地域

用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域のこと。

特別用途地区

用途地域が定められている一定の地区において、地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境の保護などの、特別の目的の実現を図るために、用途地域の指定を補完して定める地区のこと。

都市機能

商業や医療・福祉、子育て支援、教育文化など都市での生活を支えるサービスを提供する機能のこと。

都市計画基礎調査

都市計画法で定められた定期調査で、地方自治体が概ね5年ごとに行うこととされるもの。都市化の動向に応じた都市計画の見直し等を図るために行われるもの。

都市計画区域

まちの中心市街地から郊外の農地や山林のある地域に至るまで、一体の都市として総合的に整備し、開発及び保全する必要がある区域を都市計画法に基づき都道府県知事が指定するもの。

都市計画区域マスタープラン

都市計画法第6条の2に定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のことで、都道府県が市町村の枠を超えた広域的見地から、都市の将来の目標を設定し、それを実現するための基本的な方針を定めるもの。

都市計画道路

都市交通の最も基幹的な都市施設として、都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。

都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的とした、都市計画に関する基本法。

都市公園

近隣公園、地区公園、総合公園など、比較的大きな身近な公園から、市民全般を対象とするような都市の基幹的公園を指す。

都市施設

都市の諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを作る施設で、都市計画に定めることができるもの。都市計画法第11条第1項において、道路・鉄道・駐車場などの交通施設、公園・緑地などの公共空地、上水道・下水道・ごみ焼却場などの供給・処理施設など11種類が規定されている。

ナ行**農業振興地域**

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、今後とも農業の振興が必要であるとされる地域。

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律

農村地域への産業の導入を促進し、農業従事者が導入される産業に就業するための措置などを講ずることで、農用地区域からの除外や農地転用の許可等について配慮されるなどの企業誘致関連の特例法。

農地転用

農地を農地以外の目的に転用することをいう。

農用地区域

農業振興地域のうち、農地等として利用されるべき土地として定められた区域。農業関係公共投資の対象となるほか、農業目的以外の土地利用は、農用地区域以外に替わるべき土地がないなど、一定の要件を満たして農用地区域から除外した土地でない限り行うことができない。

ハ行**パブリックコメント**

広く一般市民に対して、広報誌やホームページなどの媒体を通じて、政策のあり方、政策案に対する意見を受け付ける機会を確保し、受け付けた意見を考慮して政策案の修正などを含め政策の検討を行うという、一連の政策立案上の手続きを意味する。

バリアフリー

バリアは障壁・障害の意味であり、高齢者、身体障がい者などが社会生活を営む上で、支障がないように施設を設計すること。また、そのように設計されたもの。公共空間では、段差のない歩道や駅のエレベーター設置などがバリアフリー施設となる。

ヤ行**優良田園住宅制度**

周辺の自然環境と調和したゆとりある良好な居住環境の形成が見込まれる住宅を「優良田園住宅」として認定する制度。

用途地域

都市機能の維持増進や住環境の保全を目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建蔽率及び各種高さについて制限を行う制度。

ラ行**立地適正化計画**

都市全体の観点から作成する居住や商業・医療等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン。（都市再生特別措置法第81条第1項に基づく計画）居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版。

ワ行**ワークショップ**

誰もが自由に意見が言いやすいように工夫された形式張らない会議の一種で、創造行為と合意形成に焦点をおいている。住民参加の手法としてよく使われている。

