

# 長洲町都市計画マスタープランの概要

## ■都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランとは、概ね20年後を目標とした「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）のことで、住民の意見を反映させながらまちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、長洲町の現状と課題を踏まえた都市施設の整備方針等や地域の特性を踏まえた目標・計画を総合的に定めたものです。

長洲町では、有明海沿岸道路の都市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、都市計画をめぐる様々な変化を踏まえ、今後のまちづくりの方向性を定めるとともに、都市計画の指針を示すために、「長洲町都市計画マスタープラン」を策定しました。（令和6年（2024年）3月策定 目標年次：令和26年（2044年））

## ■全体構想 ～都市整備方針～

「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」というまちづくりの将来像の実現に向け、20年後を見据えたまちづくりを行うための都市整備の方向性および分野ごとの取組方針を定めました。

### 《まちづくりにおける課題》

#### ■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

#### ■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
- ・長洲駅のバリアフリー整備が必要
- ・長洲港の交通結節点としての機能整備・充実が必要

#### ■産業から見た課題

- ・商業活性化による町の魅力向上が必要
- ・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
- ・農水産業の基盤整備が必要

#### ■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

#### ■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
- ・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
- ・無秩序な市街地の拡大抑制が必要

#### ■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

### 《将来像》

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

### 《都市整備の方向性》

- 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めます。また、浸水被害を緊急かつ効果的に軽減するため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。

### 《部門》

#### 4-1 土地利用

- ①長洲駅南側の農地からの土地利用転換
- ②市街地形成の適正な誘導
- ③優良農地の保全
- ④工業地への集約・誘導
- ⑤長洲港周辺の魅力ある環境整備
- ⑥国道501号沿道の都市的土地利用促進
- ⑦空き家・空き地の有効活用

#### 4-2 道路・交通体系

- ①都市計画道路の整備
- ②歩行者が安心して歩ける歩行環境整備
- ③長洲駅を中心とした公共交通体系の構築
- ④狭あい道路の改善
- ⑤長洲駅、長洲港の乗り換え・待合環境の向上

#### 4-3 公園・緑地

- ①公園・緑地の適正な維持管理
- ②金魚と鯉の郷広場、総合スポーツセンターの機能充実

#### 4-4 その他施設 (上下水道・公共施設)

- ①公共下水道施設や合併浄化槽の適正な維持管理と計画的な更新
- ②上水道の適正な維持管理と計画的な更新
- ③町営住宅の適正な維持管理
- 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

#### 4-5 防災・防犯

- ①防災組織の充実
- ②防災対策、災害ハザード情報の周知
- ③避難所、避難経路の確保
- ④市街地の不燃化、耐震化等の促進
- ⑤防犯に配慮した施設の整備や維持管理の推進

#### 4-6 都市環境・景観

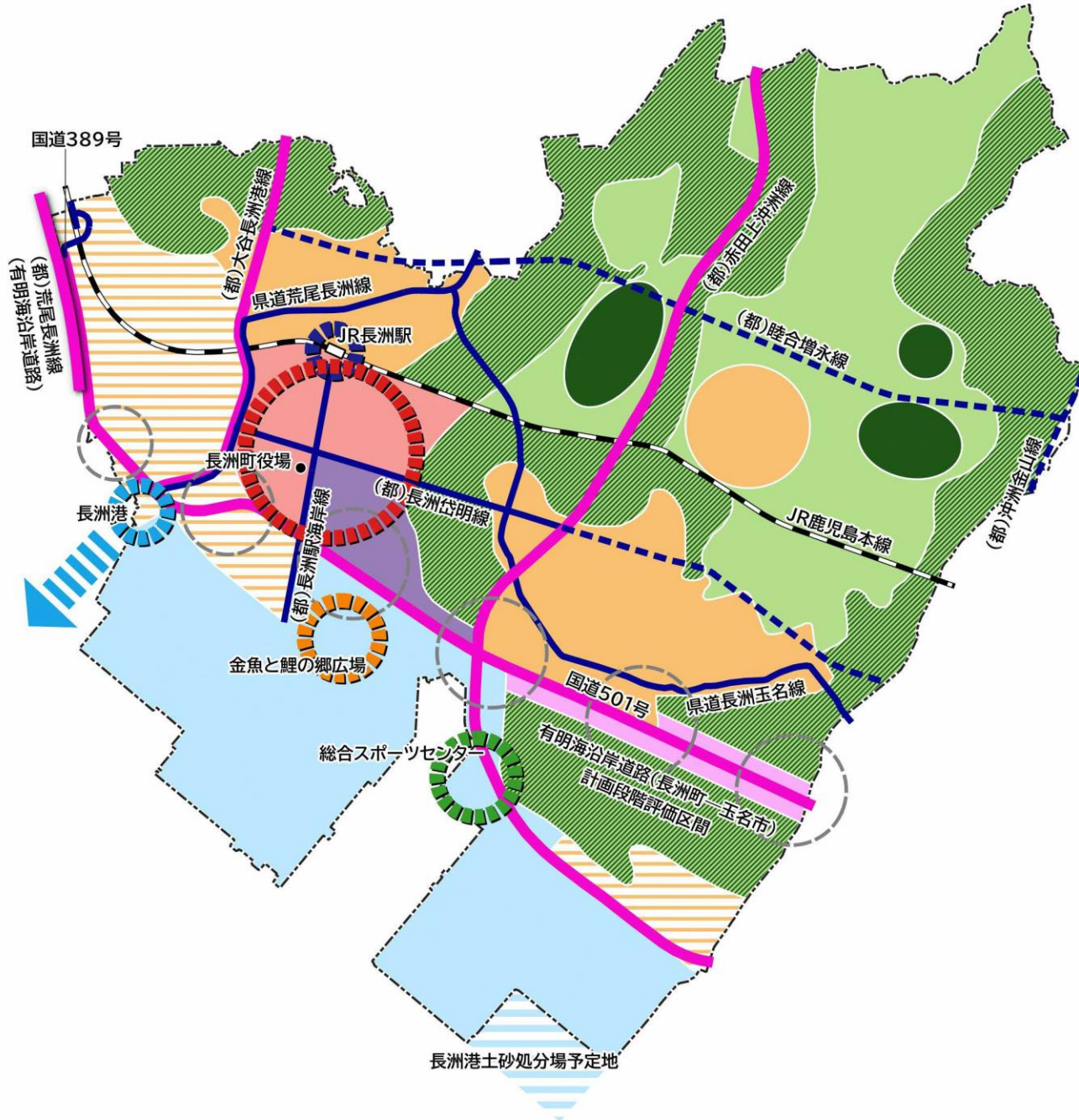
- ①都市づくりにおける環境負荷の低減
- ②町の象徴となる景観の保全



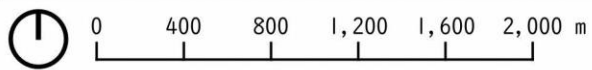
# 長洲町都市計画マスタープランの概要

## ■将来都市構造図

町が目指す都市空間の構造について、土地利用の特性などから今後の発展動向や将来の土地利用の方向性を拠点やゾーン、交通軸により、将来のまちの姿として示します。



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	地域交通軸
観光交流拠点	住工調和エリア	地域交通軸(計画)
広域交通拠点	居住エリア	海上交通軸
地域公共交通拠点	ゆとり居住エリア	行政区域境
	工業エリア	
	農業エリア	
	農地保全エリア	
	田園居住エリア	



拠点の配置	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	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	位置づけ
<b>市街地ゾーン</b>	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	有明海沿岸の既存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。
<b>工業ゾーン</b>	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	
<b>農業ゾーン</b>	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。



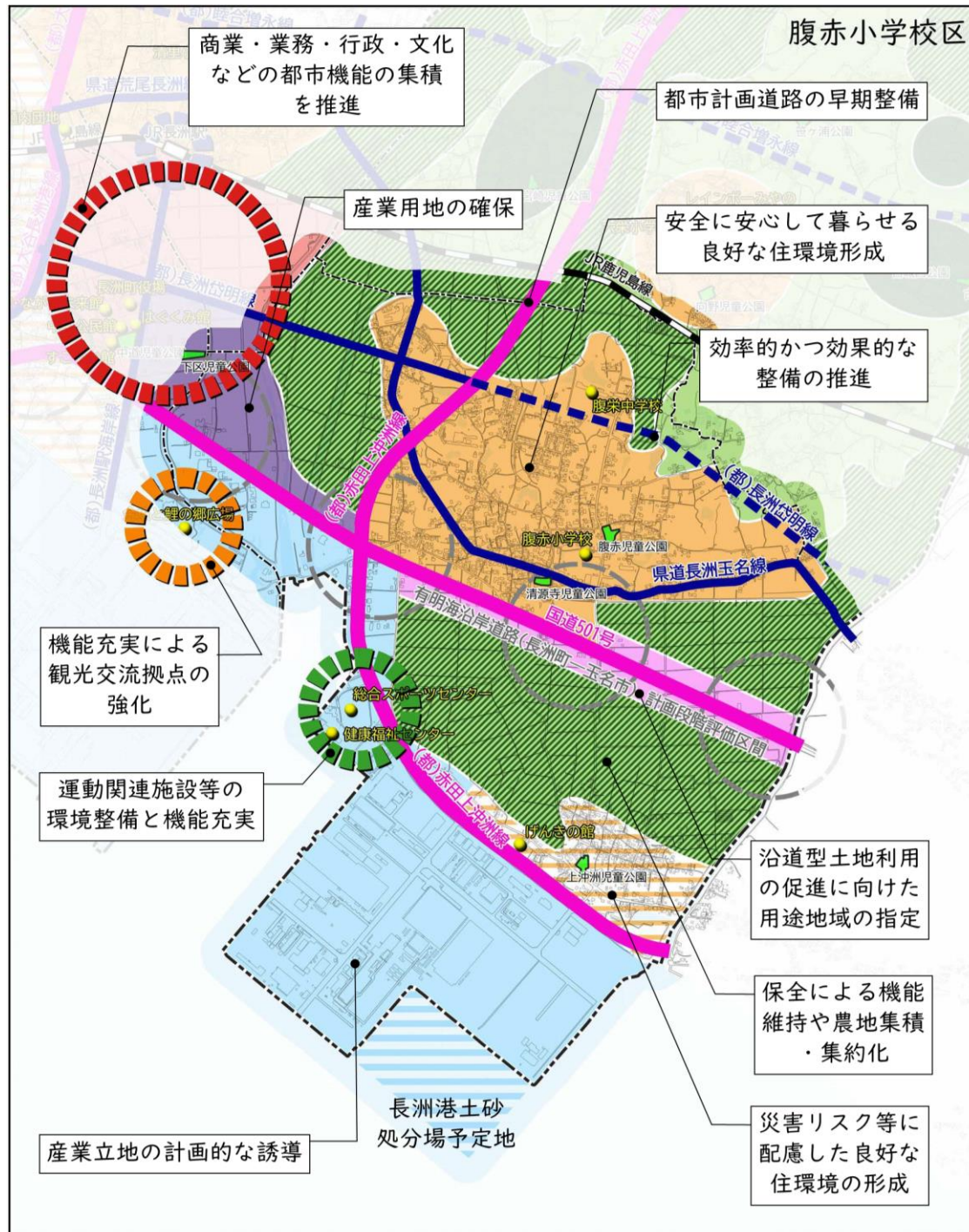
## ■地域別構想～地域別整備方針～

地域別構想では、全体構想を具体化するとともに、実現に向けた方策として、各地域で実施した住民ワークショップの結果をもとに地域の目標や計画を定め、まちづくりを推進します。

### 腹赤小学校区

#### 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

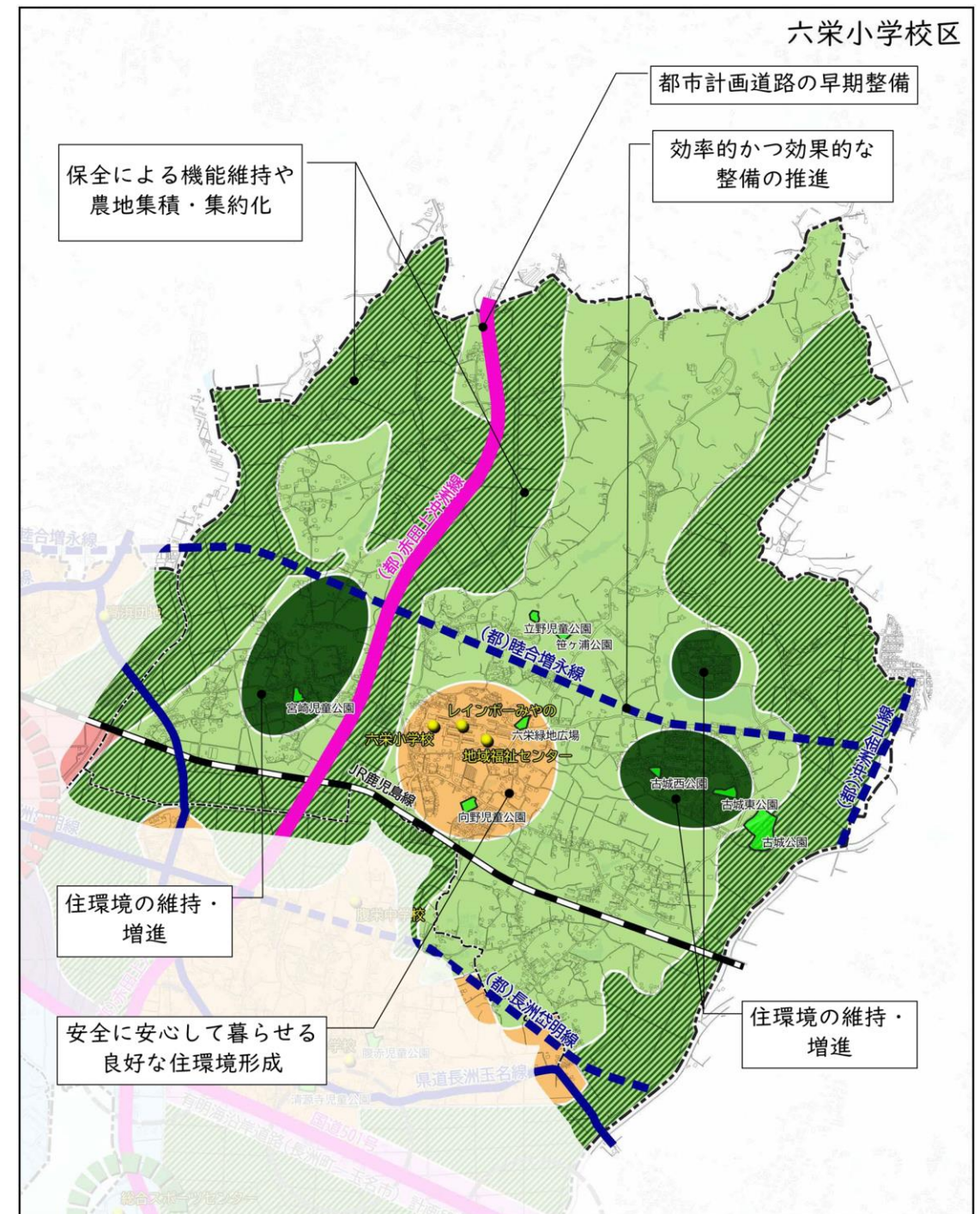
腹赤小学校区は、中央部の災害リスクの低いエリアに居住が集積しており、沿岸部には工業団地が形成されている地域です。世代を越えた交流により、地域コミュニティを維持し、災害リスクの少ない地域として安全・安心な居住環境を提供するまちづくりを進めます。



### 六栄小学校区

#### 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。

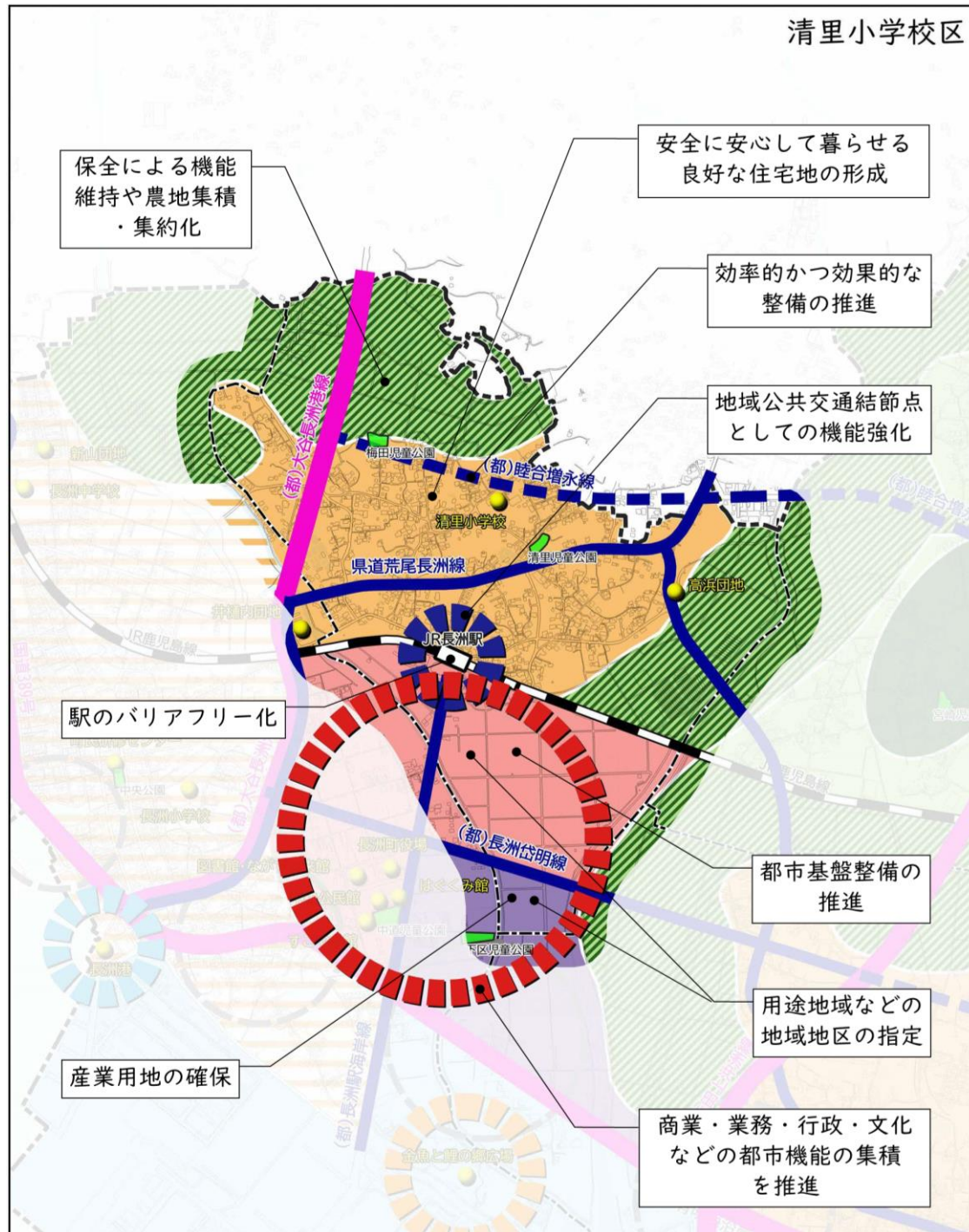




## 清里小学校区

### 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。



## 長洲小学校区

### 多種多様な人、もの、ことつながりによる 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。

