

佐々町  
都市計画マスタープラン  
2022▶2041  
【概要版】

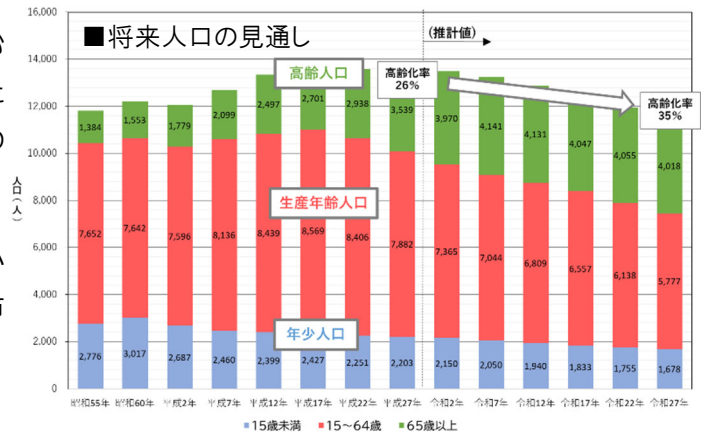


ここでは、都市計画マスタープランを策定する背景と目的、計画期間や対象区域について説明し、他の計画との関係性を示しています。

## 計画策定の背景と目的

全国的に人口減少、少子高齢化が急速に進む中、佐々町の人口はこれまで増加を続けてきましたが、今後は長期にわたり総人口の減少と高齢者の増加が続くことが予測されています。

また、近年の大規模災害の頻発により安全・安心に対する関心が高まっているほか、老朽化する都市施設の更新への対応など、持続可能な都市経営、都市構造を実現することが課題となっています。



資料：国立社会保障人口問題研究所推計(平成30年)

本計画は、社会情勢の変化に対応した持続可能な都市の実現を目指すとともに、都市計画の観点から「定住」をキーワードとしたまちづくりを進めるために、総合的な都市計画の方針を定めるものです。

計画期間

令和4（2022）年から令和23（2041）年までの20年間を計画期間としつつ、概ね10年間の方針を定めます。

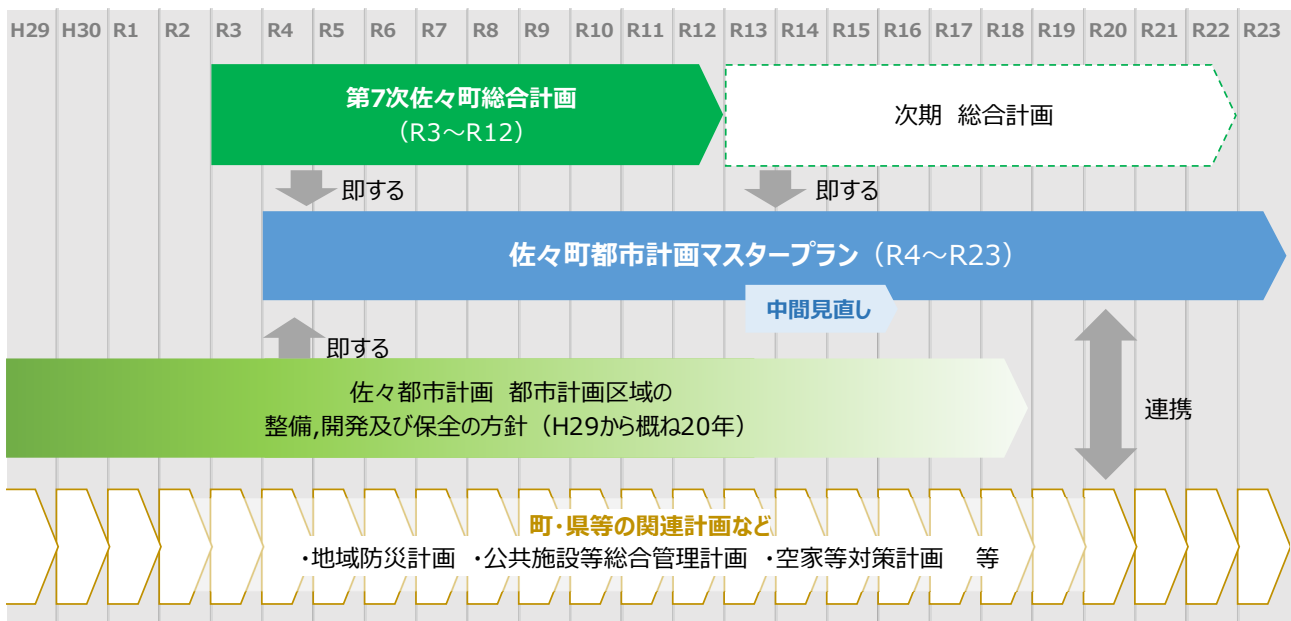
対象区域

本町全域

## 計画の位置付け

都市計画マスタープランは、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）として、県や町の上位計画・関連計画との整合のもと定めるものです。

佐々町の都市計画は、この都市計画マスタープランで定められた方針に基づき定めることとなります。







「第7次佐々町総合計画」の目指すまちの将来像を踏まえ、都市づくりの理念と3つの基本方針を設定しました。

## 都市づくりの理念と基本方針

都市づくりの基本理念

これからもずっと 暮らし豊かなまち さざ

基本方針

社会の変化に対応した、しなやかで機能的な未来に続くまちづくり

豊かな自然環境と共生した、安全・安心なまちづくり

周辺地域と連携した、暮らしの豊かさを実現するまちづくり

## 目指すべき将来の都市構造



# 全体構想

ここでは、佐々町全体に対する都市計画の基本的な方針として、土地利用、道路・交通、公園・緑地、自然環境・景観、防災、その他の都市施設という6つの分野ごとの方針を示しています。



本町の目指す将来像や基本理念を都市計画の観点から実現するため、まちづくりの方針を6つの分野に分け、体系的にまちづくりの方向性を示します。

## 都市づくりの基本理念

## これからもずっと暮らし豊かなまち さざ

### 都市づくりの基本方針

社会の変化に対応した、しなやかで機能的な未来に続くまちづくり

豊かな自然環境と共生した、安全・安心なまちづくり

周辺地域と連携した、暮らしの豊かさを実現するまちづくり

### 分野別の方針

#### 土地利用の方針

##### 都市と自然が共生した、持続可能な土地利用の方針

適正な土地利用を誘導し、自然環境と調和した秩序ある市街地形成を図ります



##### ●コンパクトなまちづくりに向けた土地利用の推進

・将来にわたっても持続可能な都市を目指し、コンパクトなまちづくりに向けて、中心市街地における都市機能の維持や居住の促進を進めます。

##### ●西九州自動車道の整備を見据えた土地利用

・西九州自動車道の4車線化や延伸など、広域交通ネットワークの整備インパクトを見据えた計画的な土地利用を進めます。

##### ●都市と自然が調和した土地利用の誘導

・本町は、町のシンボルである佐々川や北松県立公園に指定されている山麓など、豊かな自然に恵まれた町です。

土地利用を適正にコントロールすることで、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図ります。



##### ●豊かな居住環境の形成

・誰もが便利に快適に暮らせることを目指し、うるおいある豊かな環境の保全・形成に努めます。

##### ●まちなかの賑わいの創出

・魅力的なまちなかを形成し人々の交流を育むことで、賑わいを創出します。

##### ●良好な工業地の維持・発展

・既存工業集積地の維持・発展や新たな産業の育成に努めます。

#### 道路・交通の方針

##### 町内外をつなぐ道路・交通の方針

安全で快適な道路ネットワークや公共交通サービスの実現を図ります



##### ●コンパクトシティを支える道路・交通ネットワークの構築

・医療・福祉・商業等の生活機能や公共交通の利便性が確保された「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの推進にあたり、まちなかにおける都市機能の維持や居住の促進等と併せて、道路・交通ネットワークを構築します。

##### ●健全な都市経営に向けた道路施設の長寿命化

・既に整備されている道路や橋梁等の適正な維持管理に努め、道路施設の長寿命化を図ります。

##### ●「ひとにやさしい道づくり」の推進

・誰もが安全・快適に移動でき、都市機能や生活利便施設にアクセスしやすい「ひとにやさしい道づくり」を目指します。

##### ●町民のいのちを守る道路環境の創出

・高齢者や児童生徒など、交通弱者の安全を確保するとともに、迅速・安全な救急搬送を支援する道路整備を推進します。



##### ●公共交通の維持・充実と新たな交通体系の検討

・公共交通の利便性を維持・充実させていくとともに、公共交通が不便な地域における交通環境の維持・改善について、地域のニーズを踏まえながら検討します。

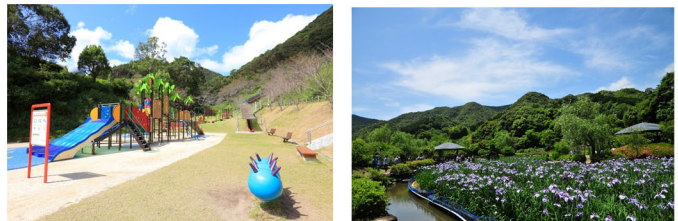
##### ●道路環境の快適性の向上

・交通渋滞の緩和や幹線道路ネットワークの機能強化を推進し、道路交通の円滑化を図ります。  
・生活道路の適正な維持管理や整備改善に努め、道路環境の快適性向上に努めます。

#### 公園・緑地の方針

##### うるおいたふれる公園・緑地の方針

暮らしに安らぎを与え、多様な交流を育む場として、公園・緑地の活用を図ります



##### ●公園施設の適切な維持管理と長寿命化

・整備から長期間が経過し、老朽化が進んでいる公園施設は、適切な維持保全・補修によって長寿命化を図ります。

##### ●協働による緑あふれるまちづくり

・緑を大切にす町民意識の醸成を図るとともに、町民や関係団体等との連携・協働により、公園緑地の活用や都市緑化の推進等、緑の育成に努め、緑あふれるまちづくりを推進します。



##### ●防災機能の強化

・既存の公園・緑地をはじめ、空き地などの未利用地を活用した緑地空間を確保し、まちの防災機能の強化に努めます。

##### ●公園の安全性・快適性の向上

・誰もが安全で快適に公園を利用できるよう、公園施設の安全性の確保や快適性の向上、ユニバーサルデザイン化に努めます。

##### ●公園・緑地の充実と利活用

・公園・緑地は、町民の憩いの場や健康づくりの場、近隣自治体から人を呼び込む拠点として、既存施設の利活用や機能強化を図ります。

##### ●佐々らしいまちなかの緑の創出

・民地空間も含めた都市緑化や緑の育成に努め、まちなかにうるおいを与える緑の創出に取り組みます。





分野別の方針

自然環境・景観の方針

佐々らしさを守り受け継ぐ、自然環境・景観の方針

佐々らしい豊かな自然環境や美しい景観の保全・活用を図ります



社会の変化に対応した、しなやかで機能的な未来に続くまちづくり

- **自然環境の持つ多面的な機能の保全・活用**
  - ・自然環境の持つ多様な機能を活用するグリーンインフラの考え方を踏まえ、持続可能で快適な都市環境の形成を図るとともに、本町の豊かな自然環境の保全に努めます。
- **環境負荷の少ない循環型社会の実現**
  - ・環境への負荷の少ない循環型社会の実現に向けた取組を推進します。

豊かな自然環境と共生した、安全・安心なまちづくり

- **自然環境と共生したまちづくりの推進**
  - ・本町の豊かな自然環境やそこで育まれた生態系は、将来に守り伝えるべき本町の宝として保全するとともに、まちの魅力の創出や居住環境の向上に資するよう活用し、自然環境と共生した、人にとっても生き物にとっても快適なまちづくりを進めます。



周辺地域と連携した、暮らしの豊かさを実現するまちづくり

- **佐々らしい景観の保全・創出**
  - ・地域の特色に応じた景観を保全・創出することで、まちの個性と魅力の向上を目指します。
- **地域資源の継承と活用**
  - ・特色ある地域資源を次世代に継承するとともに、それらの魅力を活かしたまちづくりを推進します。

防災の方針

安心して暮らし続けるための、防災の方針

水害や土砂災害等から町民を守り、災害に強いまちづくりの推進を図ります



- **“防災も”まちづくりの推進**
  - ・防災まちづくりを進めるにあたっては、「防災だけ」を目的に取り組むのではなく、「防災も」の視点を持って、災害リスクの回避・低減を図ります。
- **復興まちづくりに向けた事前準備**
  - ・災害時に被害を最小化する「減災」の考え方を取り入れた対策を講じるとともに、万が一に相当数の被害が起きたとしても円滑に復旧・復興に取り組めるよう事前準備を進めます。



- **様々な災害リスクに対応した防災まちづくりの推進**
  - ・自然災害の激甚化、複合化、頻発化に対応し、様々な災害リスクを想定した総合的な防災まちづくりを推進します。
- **災害に強い都市基盤の整備**
  - ・都市基盤やインフラ施設の防災・減災機能を強化し、災害に強い都市基盤の整備を推進します。
- **公共施設や住宅等の安全の確保**
  - ・公共施設の安全性の強化を図るとともに、個人の住宅等についても、安全が確保されるよう支援策を実施・検討します。
- **自助・共助・公助による地域防災力の向上**
  - ・行政と町民が連携した防災の取組を推進するとともに、各主体の防災意識の醸成を図り、地域防災力の向上を推進します。

- **連携による防災力の強化**
  - ・国や県、近隣自治体、民間企業や団体と緊密に連携し、総合的な危機管理・防災体制の充実を図ります。
- **防犯まちづくりの推進**
  - ・防犯の視点を加えた都市環境の整備を行い、犯罪の無い安全で安心して暮らせる「防犯のまちづくり」を目指します。



その他の都市施設の方針

快適な暮らしを支える、都市施設の方針

上下水道などの都市施設について、社会ニーズに応じた整備を図ります



- **公共施設の維持管理と保有量の適正化**
  - ・今後ますます厳しい財政状況が予想される中で、本町の公共施設の多くについて老朽化が進行しています。「佐々町公共施設等総合管理計画」に基づき適正な維持管理を行うとともに、特に建築物系施設については、適正な規模を検証し「保有量の適正化」を図ります。



- **防災・減災機能の強化**
  - ・公共施設の改修・改築にあたっては、“防災も”まちづくりの視点から、防災・減災機能を付加するなど機能強化を検討します。
- **公共施設やライフラインの耐震化・不燃化の推進**
  - ・災害時に防災拠点となる施設や指定避難所、町民生活に必要な不可欠な上下水道などのライフラインについて、災害時にも機能を発揮できるよう、耐震化・不燃化を推進します。

- **都市のユニバーサルデザイン化の推進**
  - ・子どもから高齢者、障がいのある方まで、誰もが安心して日常生活を送れるように、公共施設のユニバーサルデザイン化を進めます。
- **上下水道の快適性の確保**
  - ・町民生活を支える上下水道の都市基盤について、個別計画の内容に基づきながら計画的・効率的な整備や適切な維持管理を行い、快適で健康的な暮らしやすい環境づくりに取り組みます。

ここでは、佐々町を4つの地域に分けて、それぞれの地域ごとの強みや弱み、課題とまちづくりの方針を示しています。



## 地域別構想

町内会などの社会的な単位や道路・河川・鉄道などの地形地物を考慮し、中央地域、北西部地域、東部地域、南部地域の4地域に区分することとします。

### 中央地域



#### 中央地域の強み

- ・様々な都市機能が集積しているとともに、交通の要衝としての機能を持ち、生活利便性が高い
- ・コンパクトな市街地が形成されている
- ・町全体と比較して、都市づくりに対する満足度が高い

#### 中央地域の弱み

- ・人口が減少傾向にあり、まちの賑わいや活力が低下する恐れがある
- ・低未利用地が多く、都市の低密度化が進行している
- ・既に都市機能や居住が集積している一方で、様々な災害リスクがある

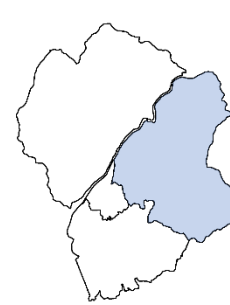
#### 【中央地域の課題】

- ・本町の生活利便性を支える都市機能の維持・充実を図るとともに、低未利用地の利活用を促進し、密度の高い市街地を形成することが必要
- ・まちなか居住を促進し人口の定着を図ることで、本町の中心地にふさわしい賑わいや活力の創出が必要
- ・様々な災害リスクに対応するため、総合的な都市防災を推進することが必要

中央地域の  
まちづくり方針

暮らしを支える都市機能が充実した 賑わいある拠点づくり

### 東部地域



#### 東部地域の強み

- ・人口が増加傾向にあり、年少人口も増加している
- ・北松県立公園に指定される豊かな自然環境や、千本公園や農業体験施設などの特色ある地域資源がある

#### 東部地域の弱み

- ・空き家が多く、周辺の住環境に悪影響を与えることが懸念される
- ・農業従事者の高齢化や担い手不足により、耕作放棄地の発生が懸念される
- ・町全体と比較して、身近な生活道路の整備や交通安全対策の満足度が低い
- ・山間や河川沿いに様々な災害リスクがある

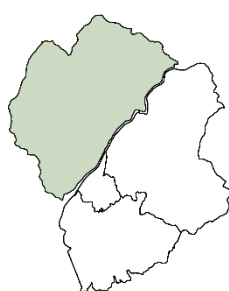
#### 【東部地域の課題】

- ・増加傾向にある人口の定着に向けて、居住環境や暮らしの利便性の向上が必要
- ・居住環境と農環境の調和を図り、将来にわたって良好な営農環境を保全・活用することが必要
- ・豊かな自然環境を守りつつ、様々な災害リスクに対応することが必要

東部地域の  
まちづくり方針

農と暮らしが共生した 持続可能な地域づくり

### 北西部地域



#### 北西部地域の強み

- ・北松県立公園に指定される豊かな自然環境に恵まれている
- ・皿山公園などの本町を代表する公園や、市の瀬窯跡などの特色ある地域資源がある

#### 北西部地域の弱み

- ・高齢化や人口減少が進んでおり、地域のコミュニティ機能の低下が懸念される
- ・集落や地域内の主要な道路に土砂災害警戒区域が指定されている

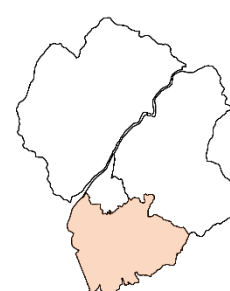
#### 【北西部地域の課題】

- ・高齢化や人口減少に対応し、いくつになっても快適に暮らし続けられる環境の創出が必要
- ・豊かな自然環境やそこに育まれる生態系、皿山公園などの特色ある地域資源を守り活かすことが必要
- ・土砂災害のリスクをはらむ森林と共生し、安全・安心に暮らすための防災対策が必要

北西部地域の  
まちづくり方針

豊かな自然と共に 暮らし続けることができる地域づくり

### 南部地域



#### 南部地域の強み

- ・小浦駅を中心に住宅地が形成されており、人口密度が比較的高い
- ・佐々インターチェンジを有し、広域交通へのアクセスに恵まれている
- ・工業団地が形成されている

#### 南部地域の弱み

- ・高齢化や人口減少が進んでおり、地域のコミュニティ機能の低下が懸念される
- ・河川沿いや住宅地の後背に様々な災害リスクがある

#### 【南部地域の課題】

- ・人口密度の維持に向けて、既存の住宅地における居住環境の維持・向上を図ることが必要
- ・広域交通ネットワークを活かした産業振興や賑わいの創出が必要
- ・様々な災害リスクに対応した安全・安心に暮らせる環境づくりが必要

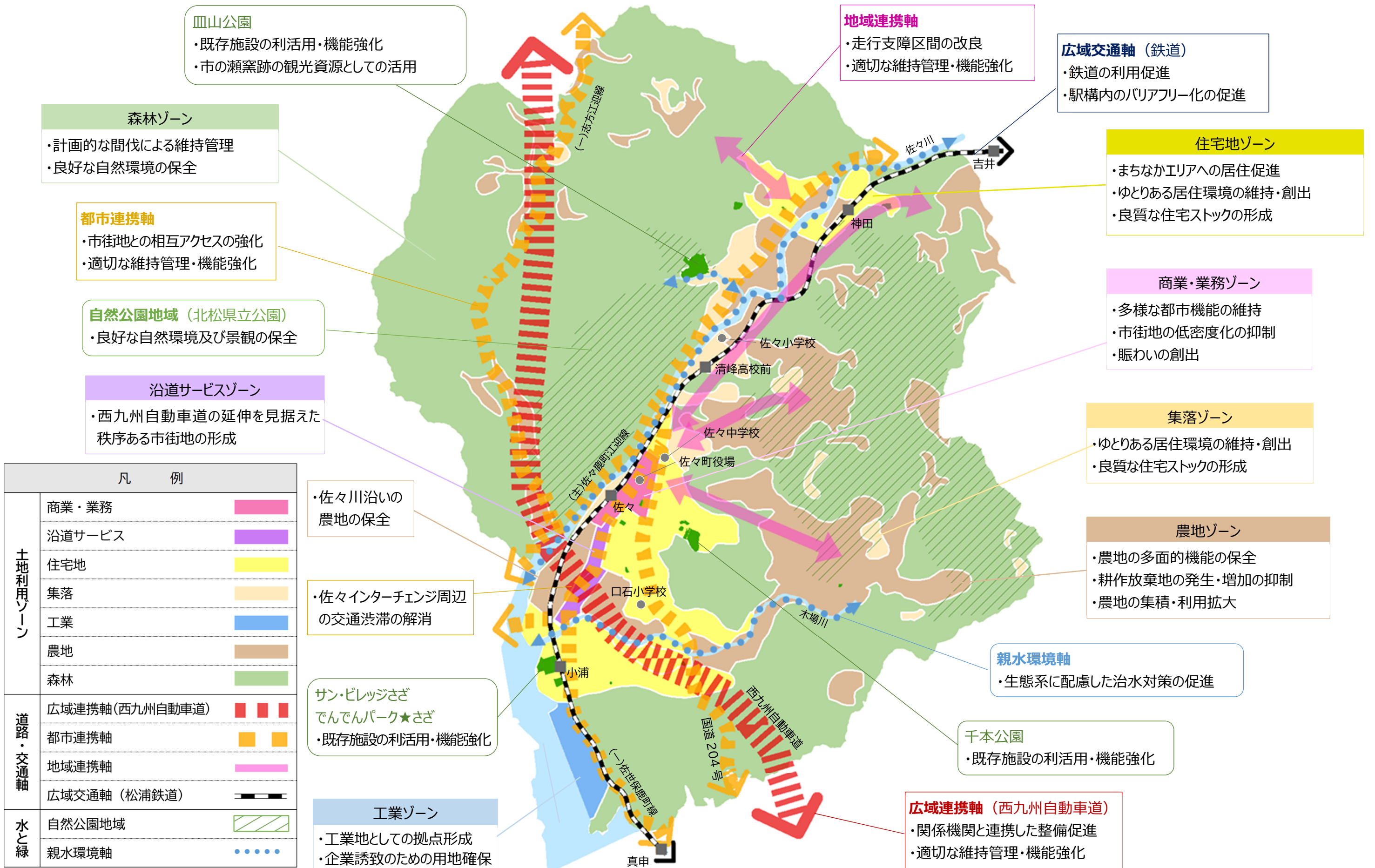
南部地域の  
まちづくり方針

居住環境と交通、産業が調和した暮らしと交流の地域づくり



# まちづくり方針図

全体構想における分野別の方針及び地域別構想に示す地域ごとの方針を踏まえた、まちづくりの基本的な考え方を描きました。



**皿山公園**  
 ・既存施設の利活用・機能強化  
 ・市の瀬窯跡の観光資源としての活用

**森林ゾーン**  
 ・計画的な間伐による維持管理  
 ・良好な自然環境の保全

**都市連携軸**  
 ・市街地との相互アクセスの強化  
 ・適切な維持管理・機能強化

**自然公園地域 (北松県立公園)**  
 ・良好な自然環境及び景観の保全

**沿道サービスゾーン**  
 ・西九州自動車道の延伸を見据えた秩序ある市街地の形成

**地域連携軸**  
 ・走行支障区間の改良  
 ・適切な維持管理・機能強化

**広域交通軸 (鉄道)**  
 ・鉄道の利用促進  
 ・駅構内のバリアフリー化の促進

**住宅地ゾーン**  
 ・まちなかエリアへの居住促進  
 ・ゆとりある居住環境の維持・創出  
 ・良質な住宅ストックの形成

**商業・業務ゾーン**  
 ・多様な都市機能の維持  
 ・市街地の低密度化の抑制  
 ・賑わいの創出

**集落ゾーン**  
 ・ゆとりある居住環境の維持・創出  
 ・良質な住宅ストックの形成

**農地ゾーン**  
 ・農地の多面的機能の保全  
 ・耕作放棄地の発生・増加の抑制  
 ・農地の集積・利用拡大

**親水環境軸**  
 ・生態系に配慮した治水対策の促進

**千本公園**  
 ・既存施設の利活用・機能強化

**広域連携軸 (西九州自動車道)**  
 ・関係機関と連携した整備促進  
 ・適切な維持管理・機能強化

・佐々川沿いの農地の保全

・佐々インターチェンジ周辺の交通渋滞の解消

サン・ビレッジさざ  
 でんでんパーク★さざ  
 ・既存施設の利活用・機能強化

**工業ゾーン**  
 ・工業地としての拠点形成  
 ・企業誘致のための用地確保

凡 例		
土地利用ゾーン	商業・業務	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#e91e63;"></span>
	沿道サービス	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#9c27b0;"></span>
	住宅地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#fff9c4;"></span>
	集落	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#ffe0b2;"></span>
	工業	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#2196f3;"></span>
	農地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#a1887f;"></span>
	森林	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#8bc34a;"></span>
道路・交通軸	広域連携軸 (西九州自動車道)	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #f44336 2px, #f44336 4px);"></span>
	都市連携軸	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #ffc107 2px, #ffc107 4px);"></span>
	地域連携軸	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #e91e63 2px, #e91e63 4px);"></span>
	広域交通軸 (松浦鉄道)	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border-bottom: 1px dashed black;"></span>
水と緑	自然公園地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #8bc34a 2px, #8bc34a 4px);"></span>
	親水環境軸	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: #2196f3; border-radius: 50%;"></span>



ここでは、都市づくりの実現化に向けた4つの基本的な考え方を示しています。

## 実現化方策

都市づくりの推進にあたっては、以下に示す4つの基本的な考え方にに基づきながら本計画を運用します。

### 持続可能な都市づくりの推進

#### ● 持続可能な開発目標 (SDGs) への貢献

・社会情勢の変化に対応した持続可能な都市構造を目指すとともに、各種施策の実施により、SDGsへの貢献を図ります。



#### 【SDGsとは】

SDGs(Sustainable Development Goals)は、平成 27(2015)年に国連サミットで採択された国際社会全体の開発目標です。

都市計画マスタープランが目指す SDGs の主な目標



### 計画的・効率的な都市づくりの推進

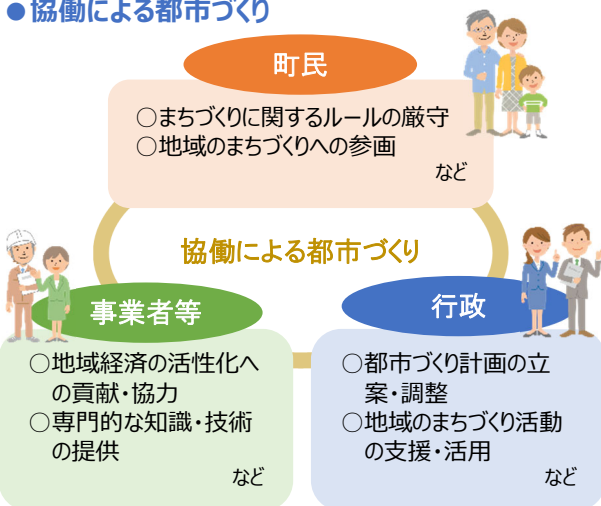
#### ● 各種制度の活用による都市づくりの推進

・町民が主体となった都市づくりの検討・実践手法として、様々な制度が用意されています。必要に応じ、これらの制度の活用を適宜検討します。



### 総合的な都市づくりの推進

#### ● 協働による都市づくり



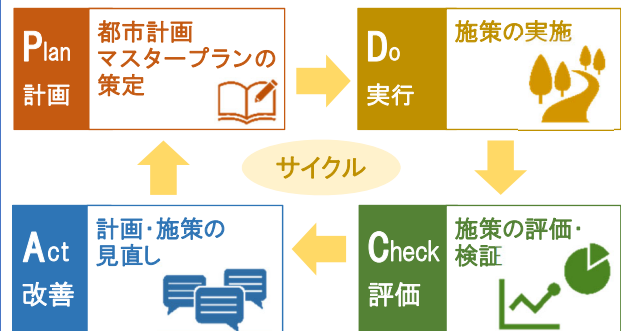
#### ● 広域連携による都市づくり

・国や県、近隣自治体と連携し、広域的な視点・連携による都市づくりを推進します。

### 都市計画マスタープランの評価と見直し

#### ● 進行管理の仕組み

・「PDCA サイクル」の仕組みを活用し、都市づくりの進行状況を確認・評価します。



#### ● 計画の見直し

・社会情勢の変化を踏まえ、本計画の方針や各種施策の妥当性を判断するとともに、上位計画との整合を図りながら、必要に応じて計画の見直しを行います。

【お問合せ先】 佐々町 建設課

〒857-0392 長崎県北松浦郡佐々町本田原免 168 番地 2 TEL : 0956-62-2101 / FAX : 0956-62-3178