

佐々町
都市計画マスタープラン
2022▶2041

目 次

序章 都市計画マスタープランについて	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 佐々町都市計画マスタープランの概要	1
第1章 佐々町の現況と課題	4
1-1 佐々町の現況	4
1-2 上位計画	21
1-3 町民アンケート調査	25
1-4 佐々町の課題	30
第2章 佐々町の将来都市像	34
2-1 都市づくりの理念と基本方針	34
2-2 将来人口の見通し	35
2-3 目指すべき将来の都市構造	36
将来都市構造図	37
第3章 全体構想	38
3-1 分野別まちづくり方針の考え方	38
3-2 分野別まちづくり方針	39
第4章 地域別構想	58
4-1 地域区分と地域別構想の考え方	58
4-2 地域別構想	59
まちづくり方針図	83
第5章 実現化方策	84
5-1 都市づくりの実現化に向けた基本的な考え方	84
5-2 持続可能な都市づくりの推進	84
5-3 計画的・効率的な都市づくりの推進	86
5-4 総合的な都市づくりの推進	87
5-5 都市計画マスタープランの評価と見直し	88
参考資料	89

序章 都市計画マスタープランについて

1 計画策定の背景と目的

佐々町はこれまで、まちづくりのキャッチコピー「暮らしいちばん！住むなら さざ」のもと、“住んでよかった”，“今後も住み続けたい”と思えるようなまちづくりを進めてきました。「定住」をキーワードとしたまちづくりにより、これまで佐々町の人口は増加を続けてきましたが、今後は長年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。

全国的に人口減少、少子高齢化が急速に進む中で、市街地の人口密度の低下により、日常生活を支える生活サービス機能や公共交通等の機能が低下することが危惧されています。

こうした人口減少・少子高齢化社会に対応したまちづくりとして、「コンパクトなまちづくり」を進めることが重要という考えが国から示されています。これは、「成長・拡大」を目指してきたこれまでのまちづくりと異なり、「成熟・集約」により現在の暮らしやすさを維持し、持続可能な都市を目指すものです。本町においても、来たる人口減少社会に備え、コンパクトな都市構造への転換が求められています。

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、町民意識の多様化や老朽化する都市施設の更新への対応など、社会情勢が大きく変化している中で、財政面、経済面において持続可能な都市経営及び都市構造を実現することが課題となっています。

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。

2 佐々町都市計画マスタープランの概要

(1) 計画期間と計画対象区域

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。

都市計画マスタープランの計画対象区域は、本町全域とします。

(2) 計画の位置づけ

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」の通称で、都市計画法において以下のように定められています。

■ 都市計画法第 18 条の 2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

- 1 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想^{※1}並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針^{※2}に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

※ 1 「市町村の建設に関する基本構想」：総合計画の基本部分である基本構想のこと。

※ 2 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」：都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針のことで、通称、「都市計画区域マスタープラン」と呼ばれる。

本町においては、「第 7 次佐々町総合計画」及び「佐々都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、県や町の関連計画との整合のもと策定します。また、本町の都市計画は、都市計画マスタープランに即して定めることとなります。

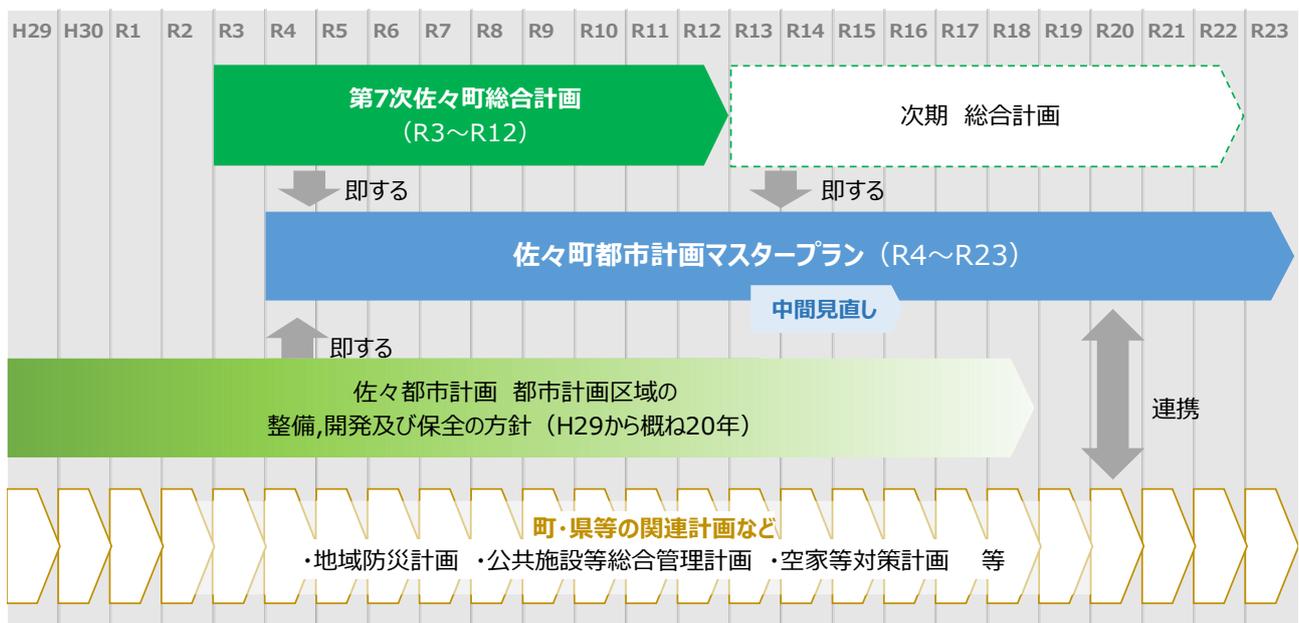


図 序-1 都市計画マスタープランの位置づけ

なお、「第 7 次佐々町総合計画」及び「佐々都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の概要は、「第 1 章 佐々町の現況と課題 1 - 2 上位計画」において整理しています。(⇒P.21～)

(3) 計画の構成

都市計画マスタープランは、「佐々町の現況と課題」から始まり、町域全体のビジョンと土地利用や都市施設等の方針を示す「全体構想」と地域づくりの方針を示す「地域別構想」で構成されます。

また、「実現化方策」において、本計画の推進方策等を示しています。

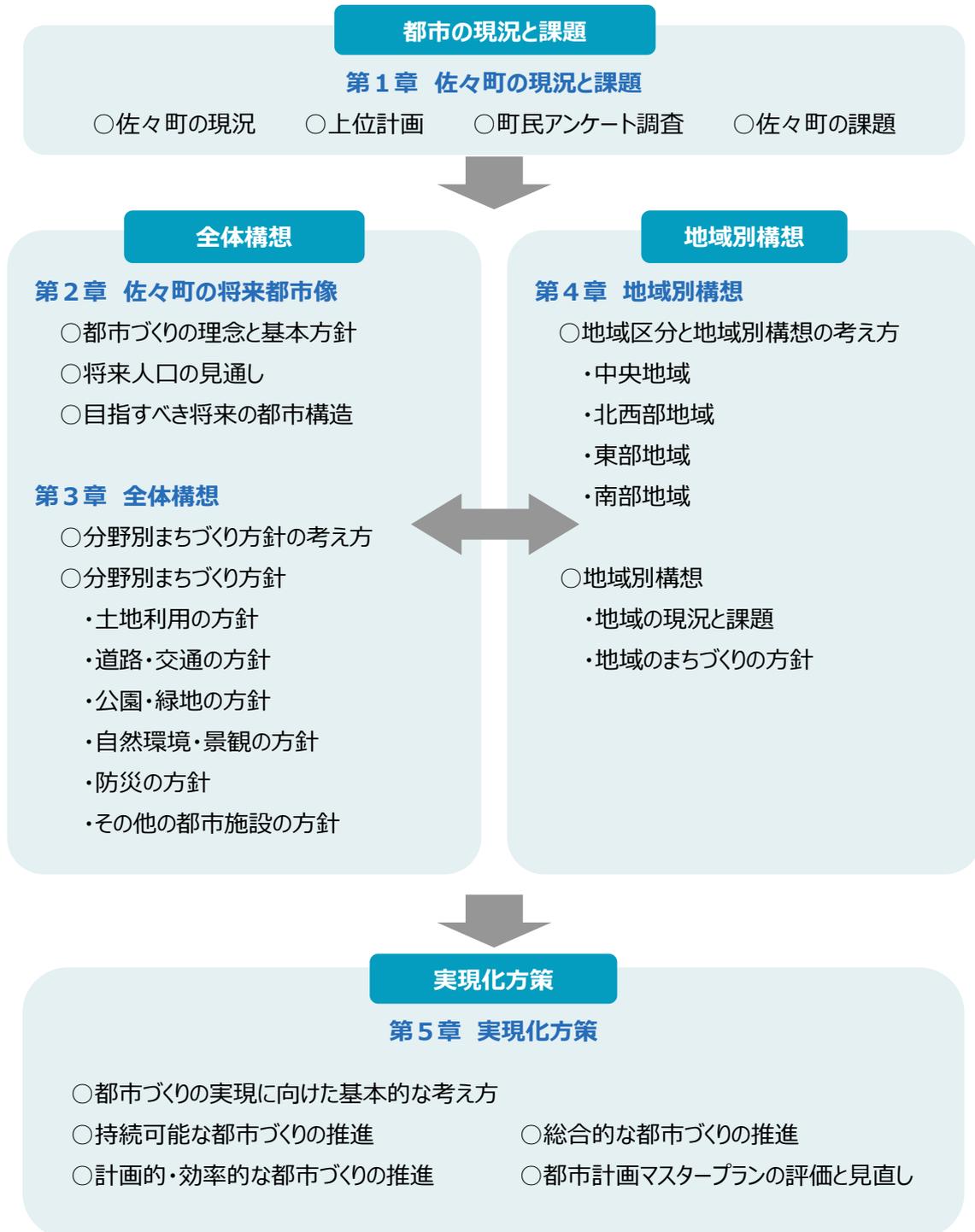


図 序-2 都市計画マスタープランの構成

第1章 佐々町の現況と課題

1-1 佐々町の現況

(1) 人口

1) 人口・世帯数の推移

本町の令和2（2020）年人口は13,912人、世帯数は5,436世帯、1世帯当たりの人口は約2.56人となっています。

昭和55（1980）年以降の人口推移は増加傾向を示しており、平成2（1990）年と平成22（2010）年は減少したものの、平成27（2015）年から再び増加に転じています。

世帯数については一貫して増加傾向を示しており、平成2（1990）年以降、世帯数の増加に拍車がかかっています。世帯数の状況を昭和55（1980）年から令和2（2020）年にかけて比較すると約2,100世帯の増加となっています。

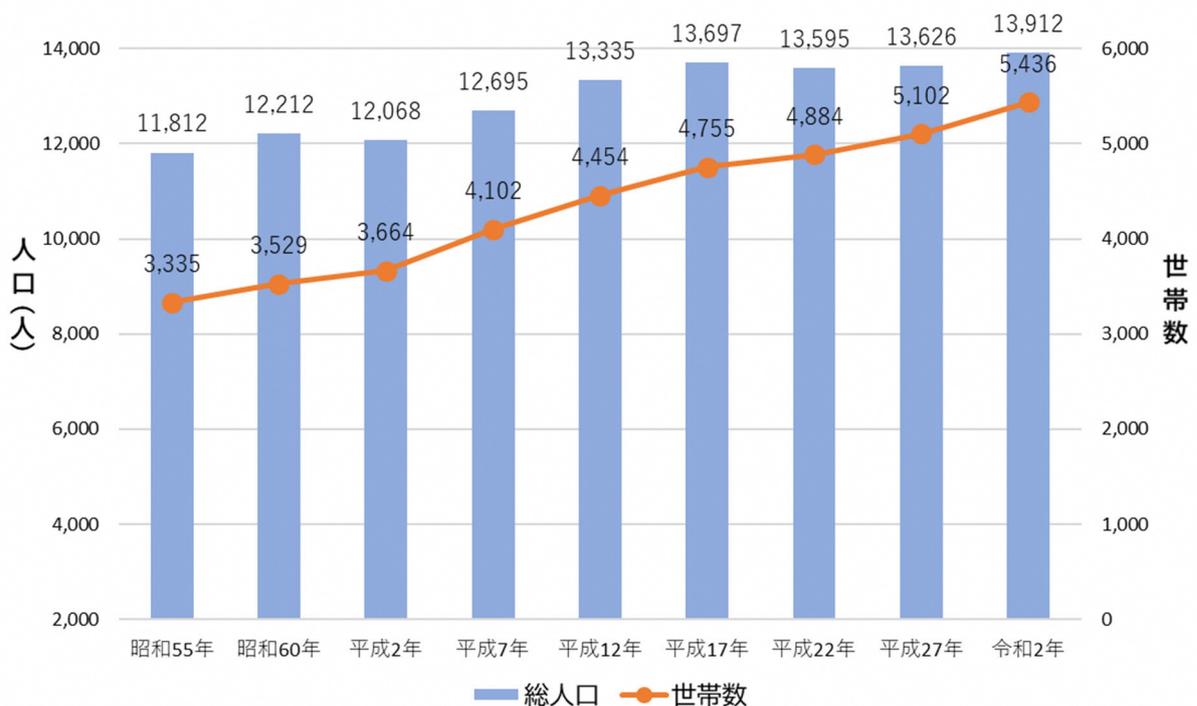


図1-1 人口と世帯数の推移

資料：国勢調査（昭和55年～令和2年）

2) 年齢3区分別人口の推移

本町の年齢3区分別人口の推移をみると、15歳～64歳の生産年齢人口が平成17（2005）年以降減少に転じています。

15歳未満の年少人口については、昭和60（1985）年以降、減少傾向が続いていましたが、令和2（2020）年は増加に転じています。

65歳以上の高齢者人口については、昭和55（1980）年以降増加しており、平成7（1995）年からは増加傾向が顕著です。

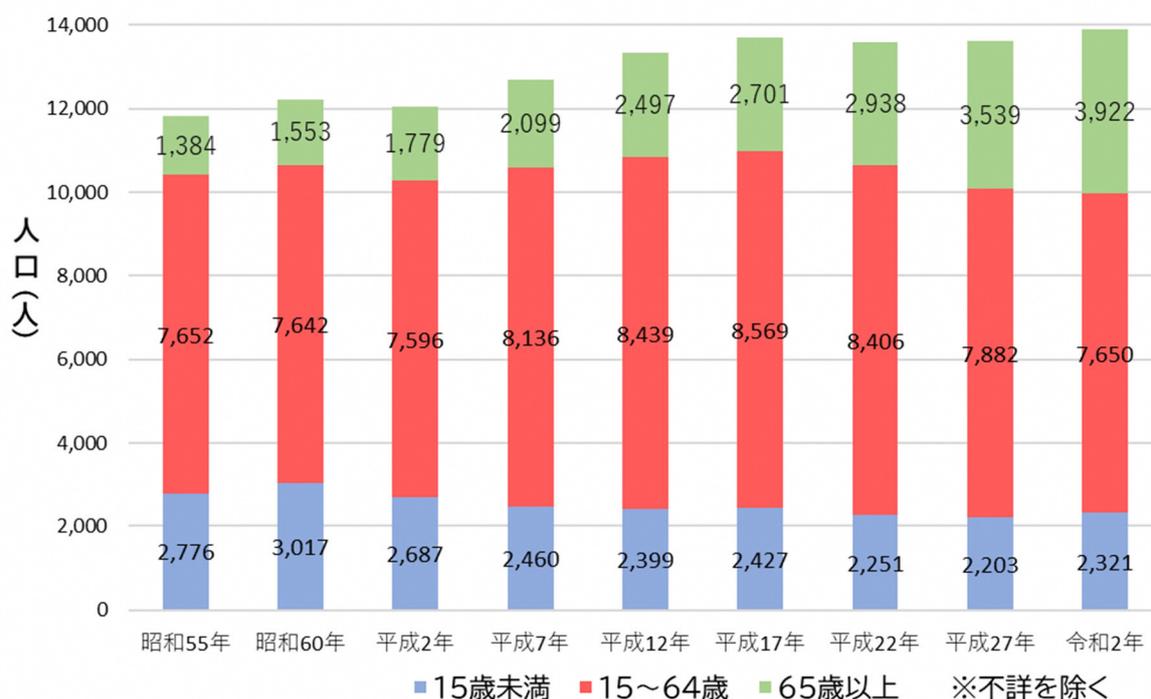


図 1-2 年齢3区分別人口の推移

表 1-1 年齢3区分別人口割合推移

	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
65歳以上	11.7%	12.7%	14.7%	16.5%	18.7%	19.7%	21.6%	26.0%	28.2%
15～64歳	64.8%	62.6%	63.0%	64.1%	63.3%	62.6%	61.8%	57.8%	55.1%
15歳未満	23.5%	24.7%	22.3%	19.4%	18.0%	17.7%	16.6%	16.2%	16.7%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：国勢調査（昭和55年～令和2年）

※端数処理の関係で、合計が100%とならない場合があります。（次頁以降も同様）

(2) 土地利用

1) 土地利用現況

本町の土地利用は、南北に佐々川が流れ、町の東西には山林が広がり、その周辺の平野部に住宅用地や商業用地が集積しています。

清峰高校前駅、佐々駅及び小浦駅周辺には公益施設用地があり、小浦駅南側には工業用地もみられます。

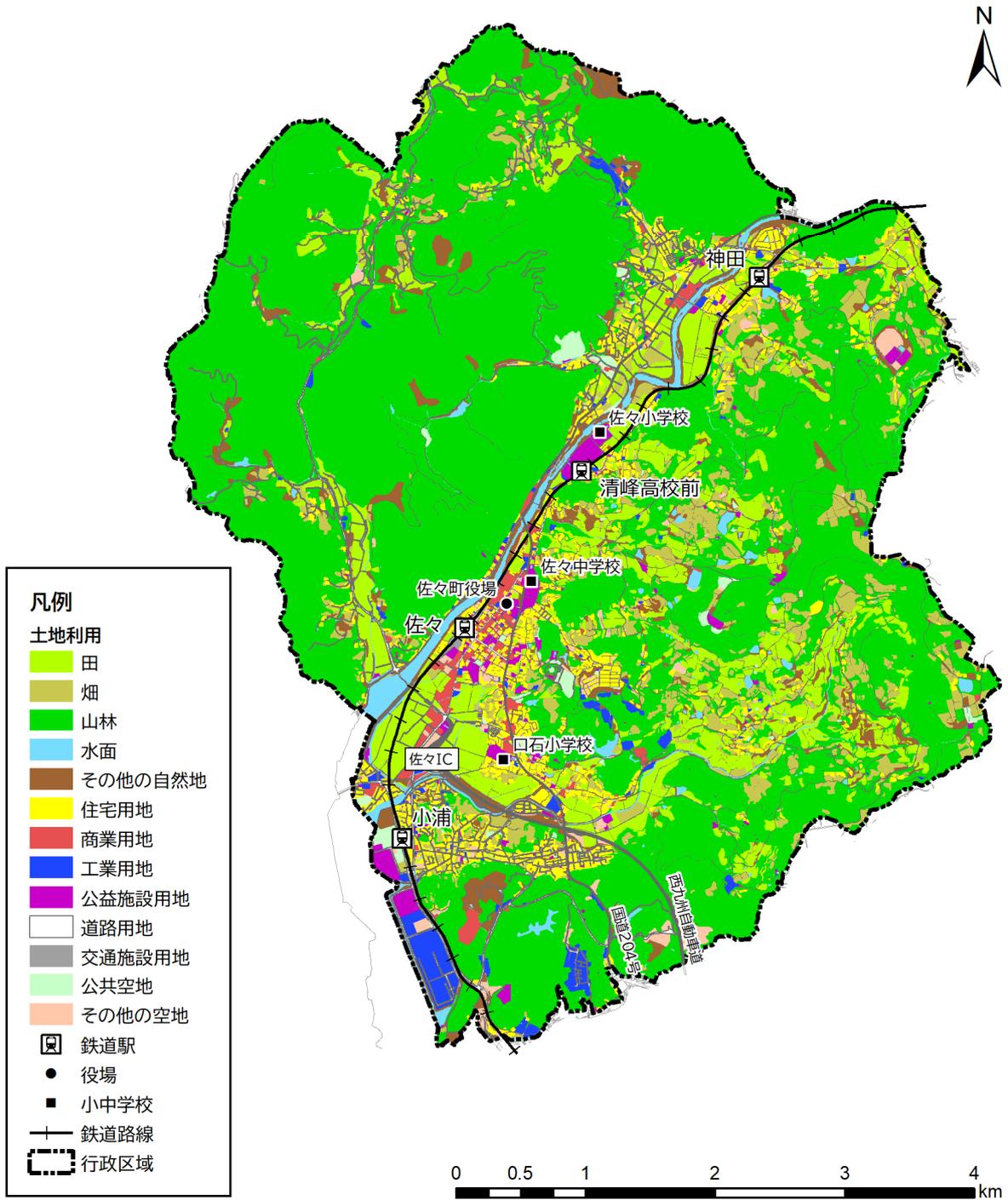


図 1-3 土地利用現況

資料：都市計画基礎調査（平成 27 年）

2) 法適用現況

法適用の状況は以下のとおりで、農業振興地域は1,595.2haでこのうち約4分の1にあたる372.8haが農用地区域に指定されています。

保安林が334.3ha指定されているほか、自然公園地域が町の中央部と東部に指定されています。

表 1-2 法適用状況

	面積 (ha)
農業振興地域	1,595.2
農用地区域	372.8
森林計画区	1,934.2
保安林	334.3
自然公園地域	736.3

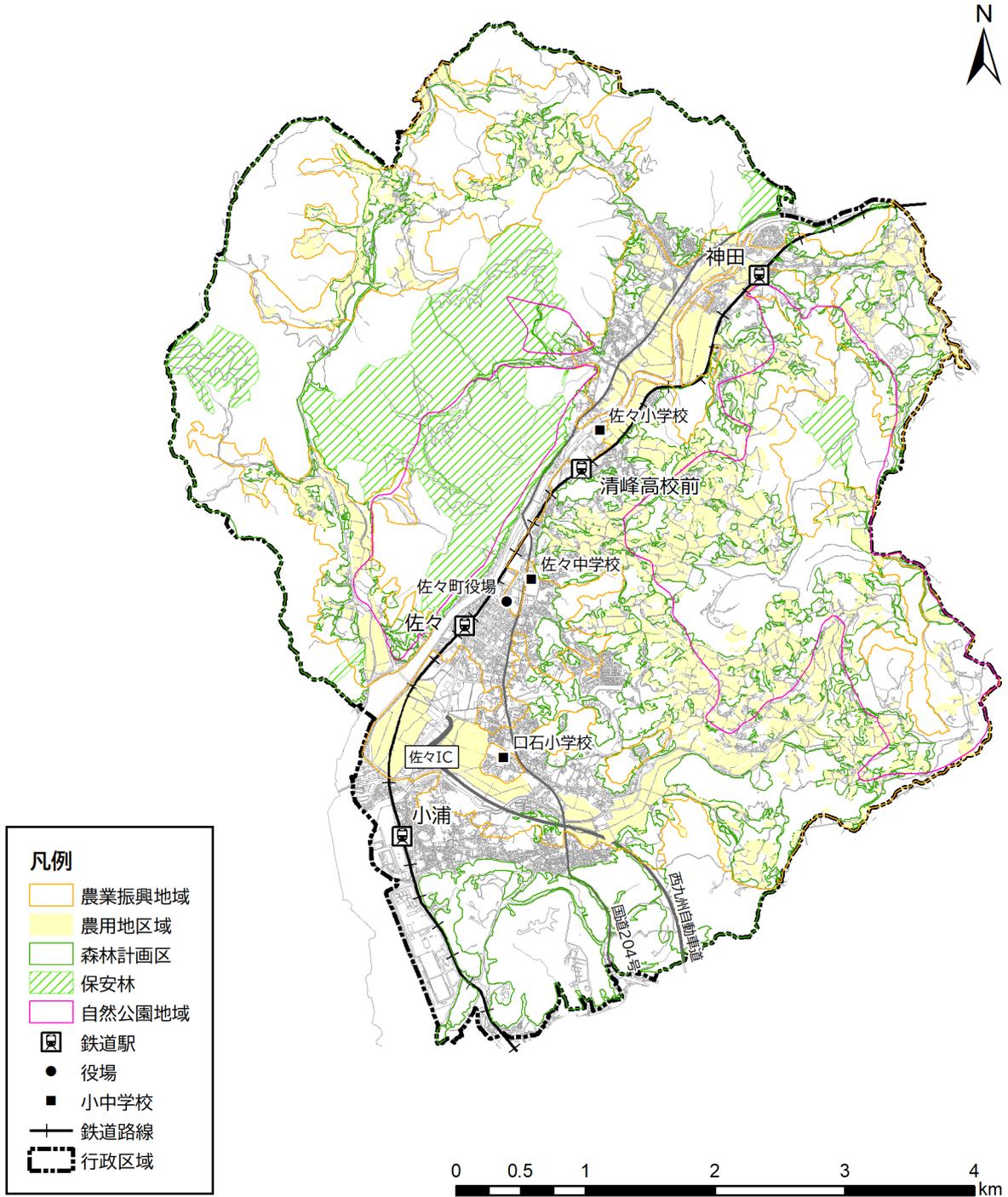


図 1-4 法適用現況

資料：都市計画基礎調査（平成 27 年）

3) 開発状況

本町の開発状況は以下のとおりで、佐々インターチェンジ周辺に商業系の開発がまとってみられるほか、小浦駅南の沿岸部では工業系の開発もみられます。

住宅開発は、主に郊外部で行われています。

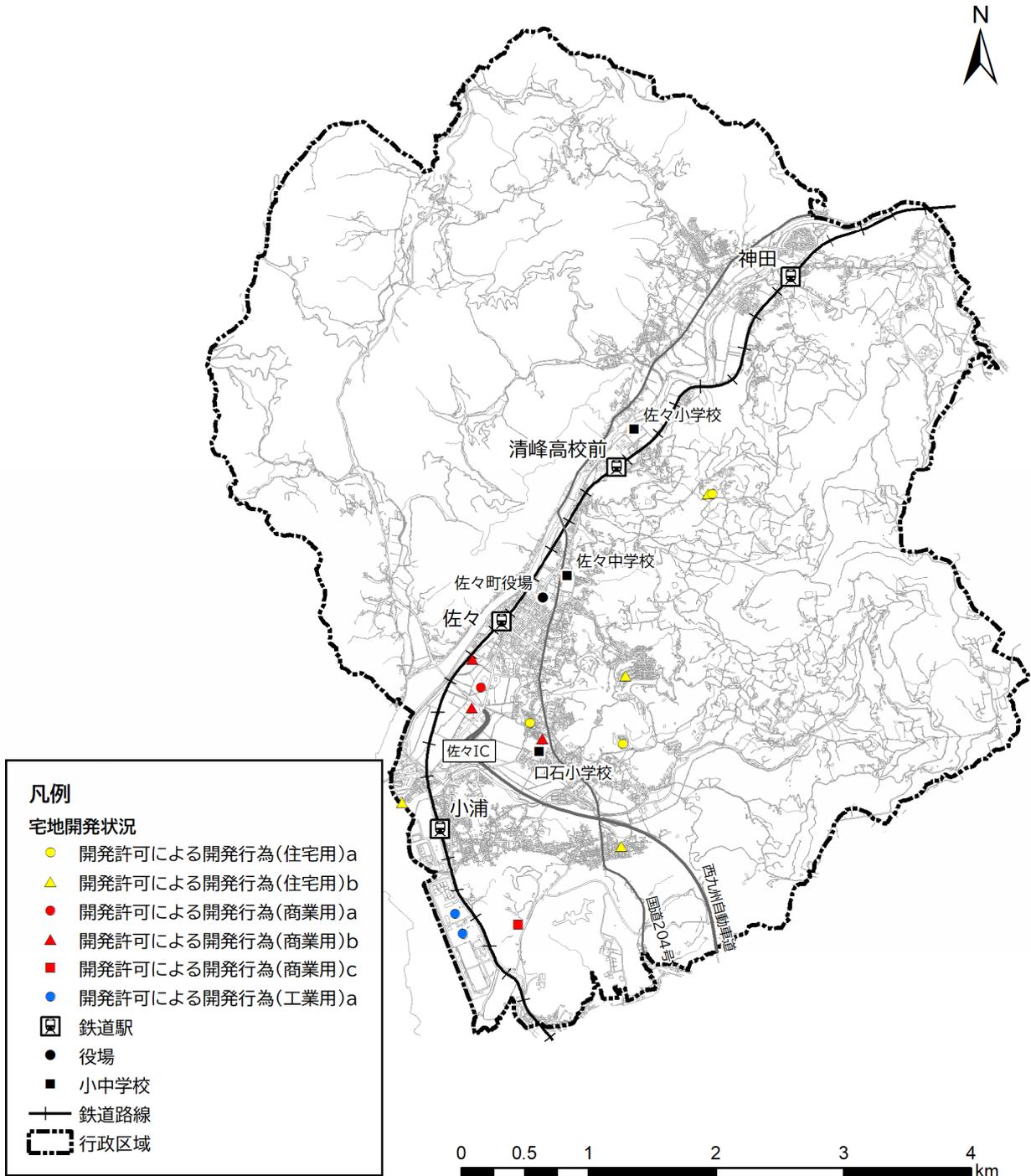


図 1-5 開発の状況

資料：都市計画基礎調査（平成 27 年）

(3) 交通

1) 利用交通手段

本町の利用交通手段は以下のとおりです。

平成 22 (2010) 年国勢調査の常住地による 15 歳以上の自宅外就業者・通学者の利用交通手段 (10 年毎の調査) をみると、佐々町内、佐々町外ともに自家用車を用いての移動の割合が高くなっています。

町内での移動では、自家用車の次は徒歩での移動が多いことがわかります。

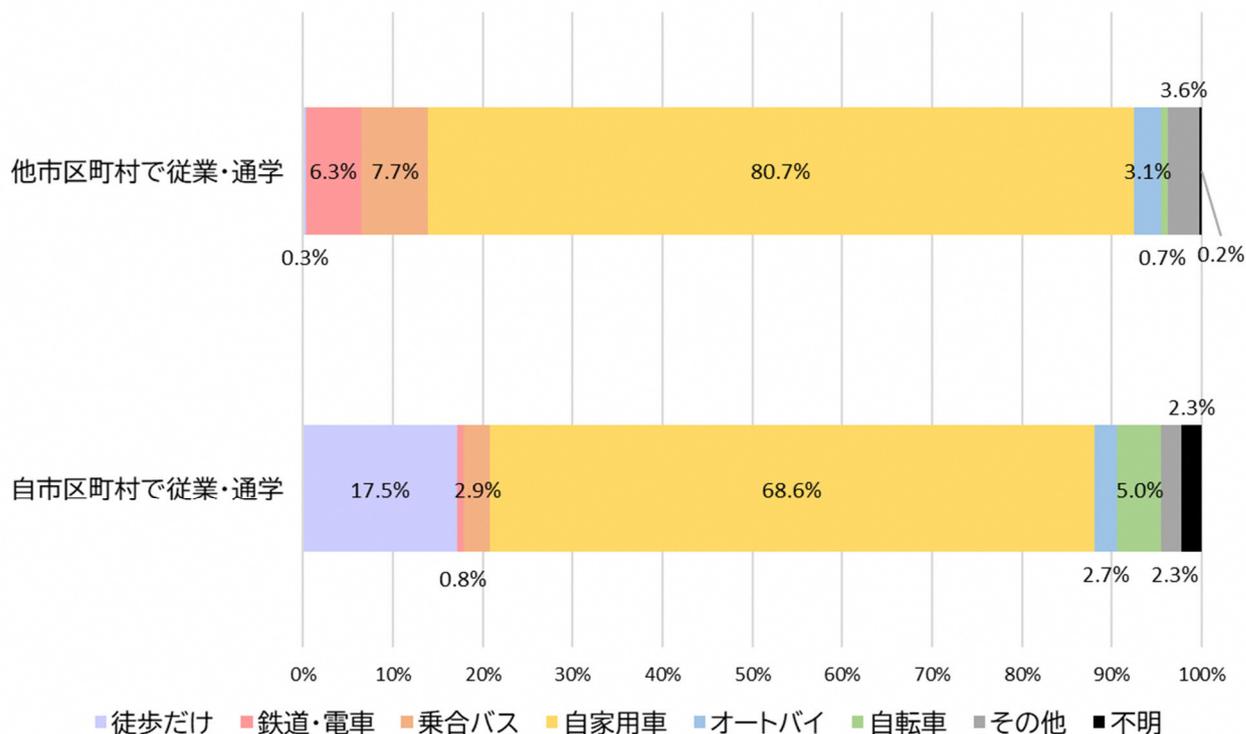


図 1-6 常住地による 15 歳以上自宅外就業者・通学者の利用交通手段

資料：国勢調査 (平成 22 年)

2) 公共交通網の現況

本町の公共交通機関としては鉄道とバスがあり、鉄道は松浦鉄道西九州線が走っており、神田駅、清峰高校前駅、佐々駅、小浦駅の4駅が設置されています。

バス路線については、佐々バスセンターを中心に西肥自動車が行われており、一部の路線では1日あたり100本を超える本数のバスが運行されています。

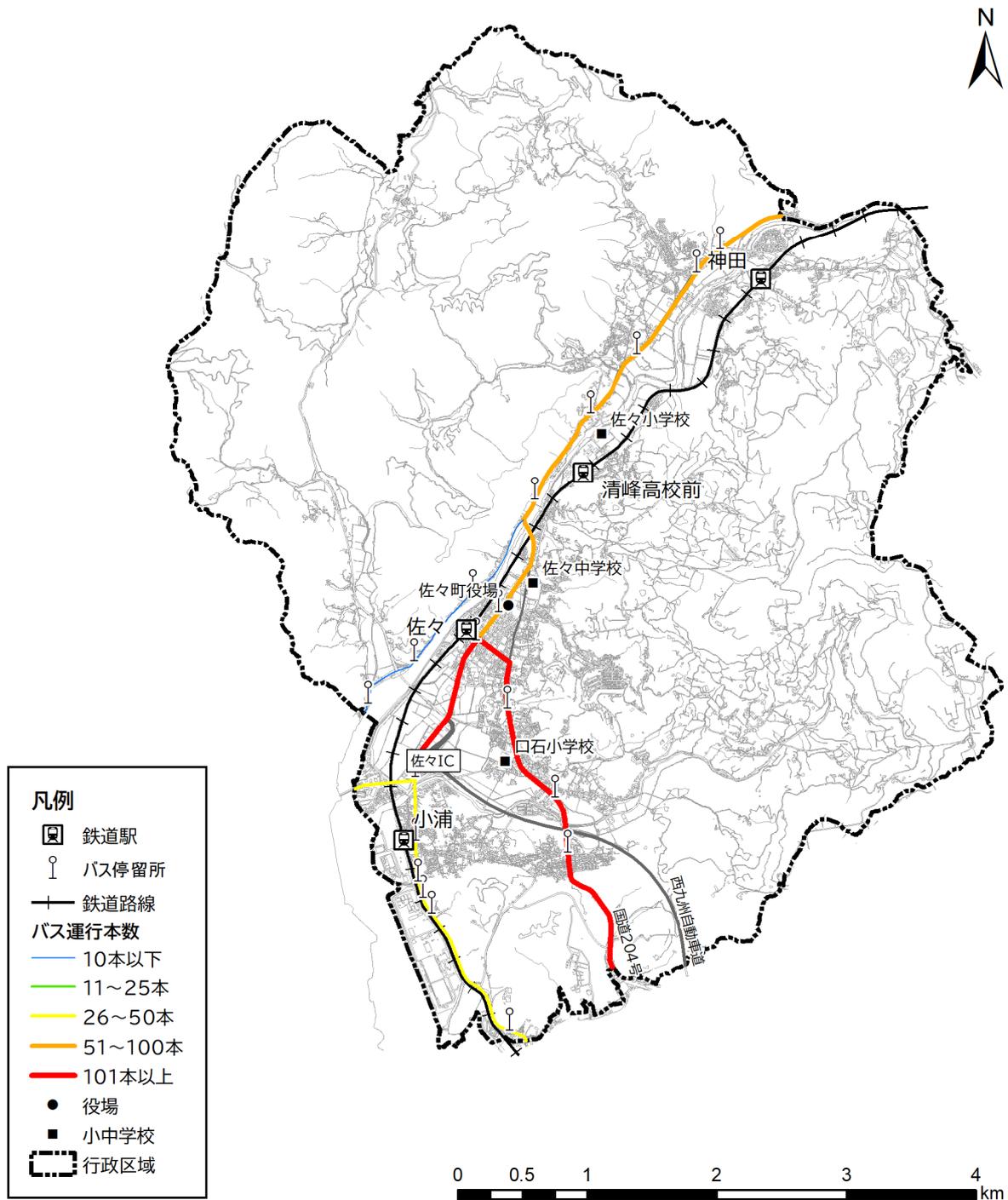


図 1-7 公共交通網の現況

資料：都市計画基礎調査（平成 27 年）

3) 利用者数の推移

鉄道（松浦鉄道）の乗降客数の推移は、以下のとおりです。

平成 28（2016）年以降、乗降客数は減少もしくは横ばいで推移していましたが、令和 2（2020）年は、新型コロナウイルス感染症の影響により全ての駅において乗降客数が大きく減少しています。

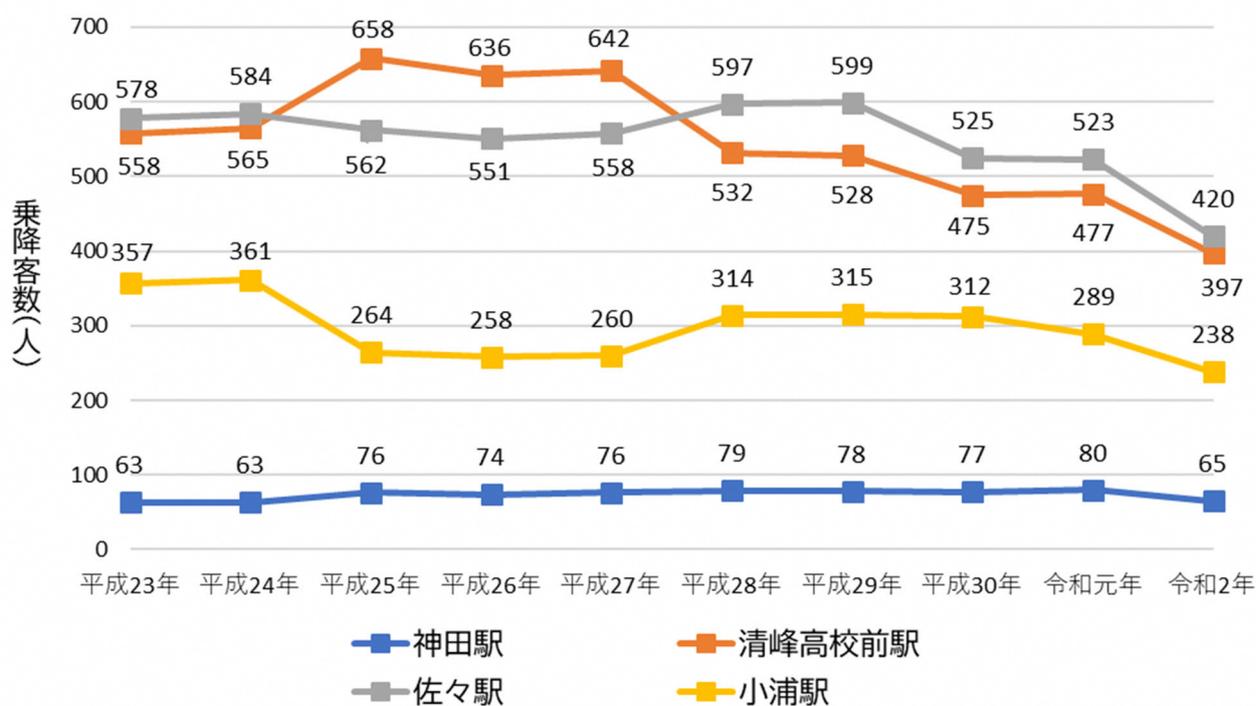


図 1-8 松浦鉄道各駅の 1 日平均乗降客数（単位：人）

資料：国土数値情報（平成 23 年～平成 30 年）、佐々町資料（令和元年～令和 2 年）

(4) 生活利便施設

1) 公共施設

本町の主要な都市機能の分布状況は以下のとおりで、官公庁、文化施設（図書館・文化会館）は佐々駅周辺に集積しています。また、スポーツ施設は、町内に分散して配置されています。

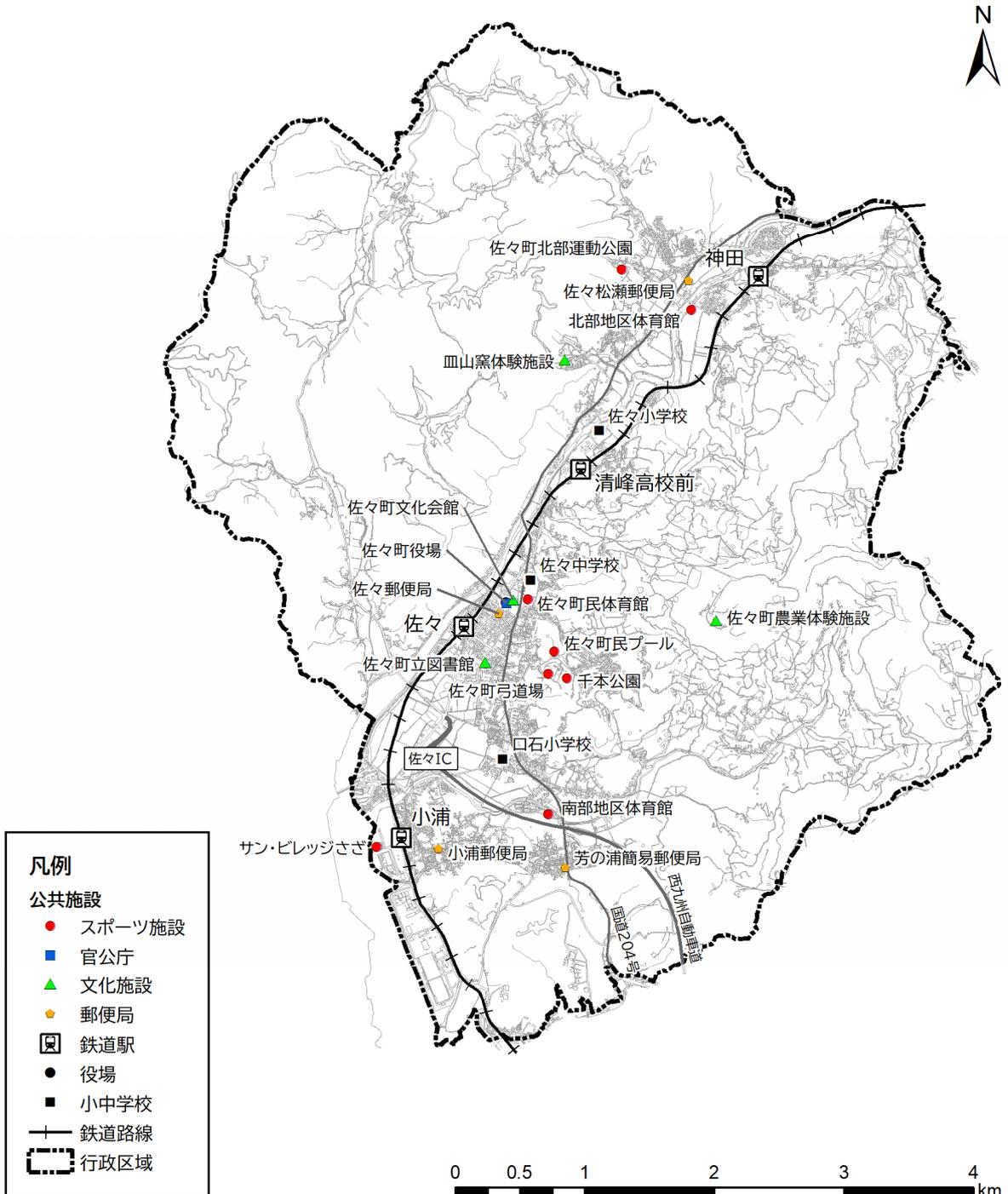


図 1-9 公共施設の分布

資料：国土数値情報「公共施設」（平成 18 年），佐々町資料

2) 商業施設

商業施設として、スーパーマーケット、コンビニ及びドラッグストアの分布をみると、国道 204 号沿いや佐々インターチェンジ周辺に立地しています。

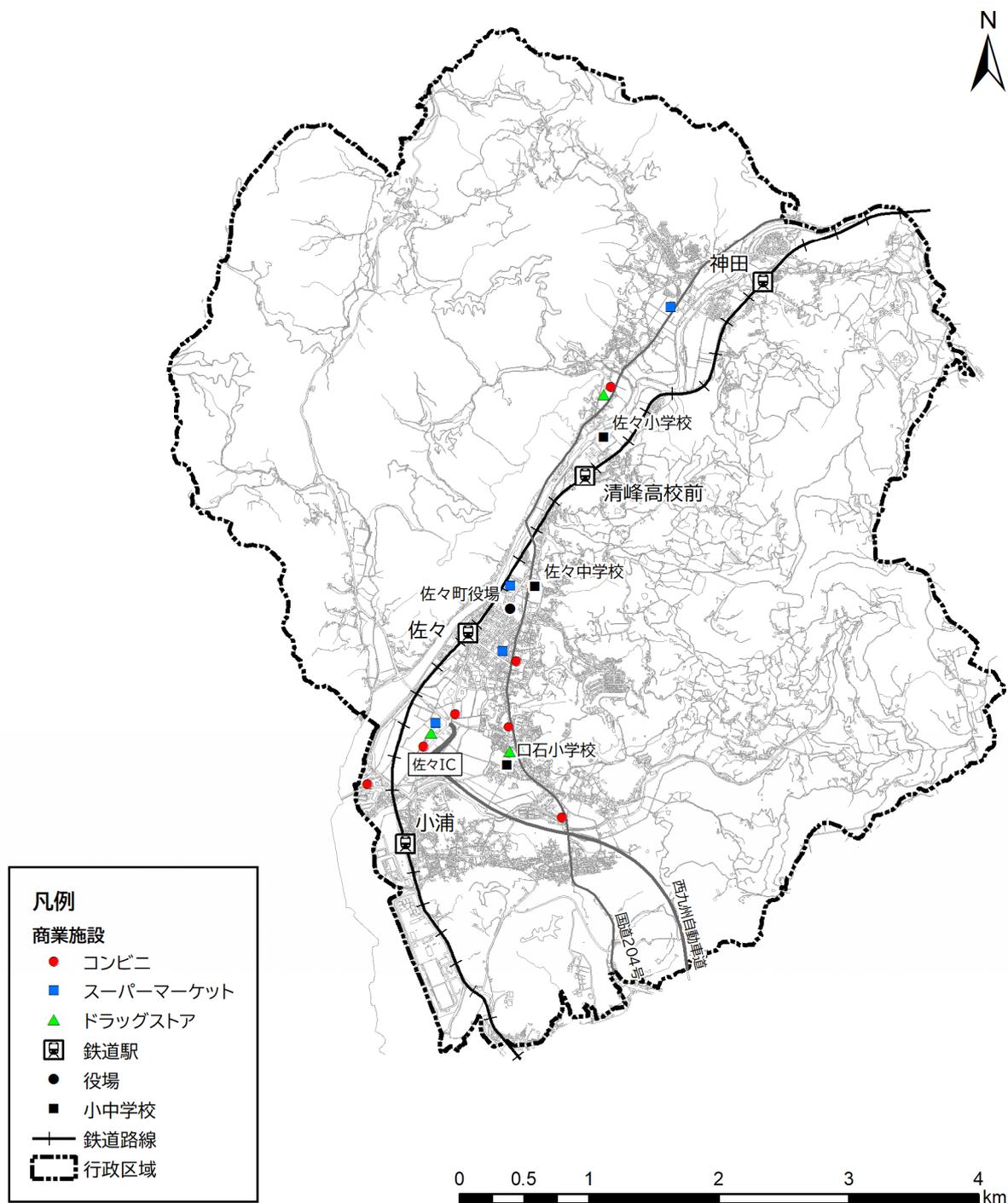


図 1-10 商業施設の分布

資料：i タウンホームページ，佐々町資料

3) 医療施設

医療施設の分布をみると、診療所が佐々駅周辺の町中心部に立地しています。

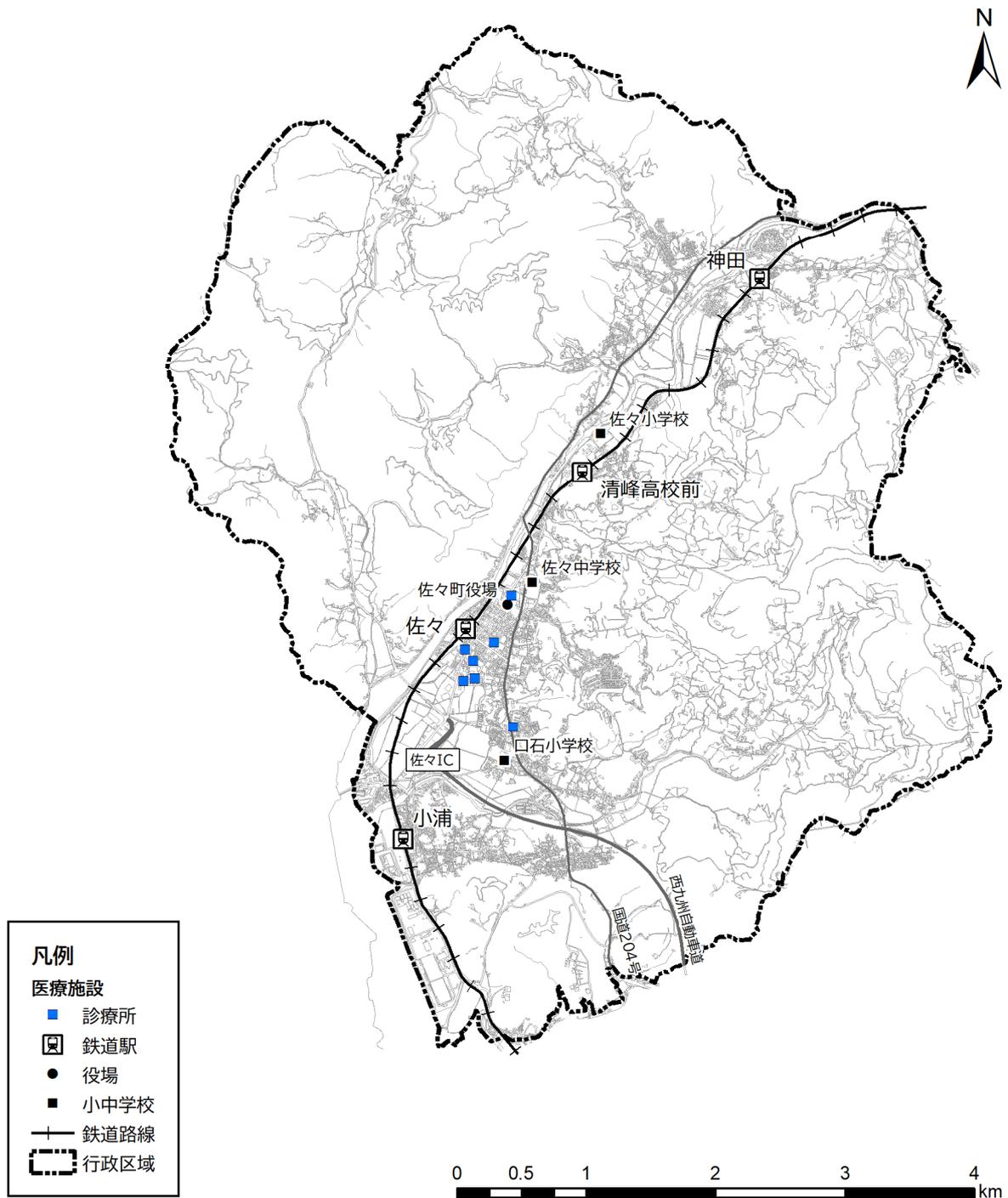


図 1-11 医療施設の分布

資料：国土数値情報「医療機関」（平成 26 年），ワムネット
 ※内科または外科（整形外科を含む）を有する医療施設を表示

(5) 経済活動

1) 小売業年間販売額

本町の平成 28 (2016) 年における小売業年間販売額は約 160 億円となっています。

平成 9 (1997) 年から平成 14 (2002) 年に大きく増加した後は減少に転じたものの、近年は再び増加傾向となっています。

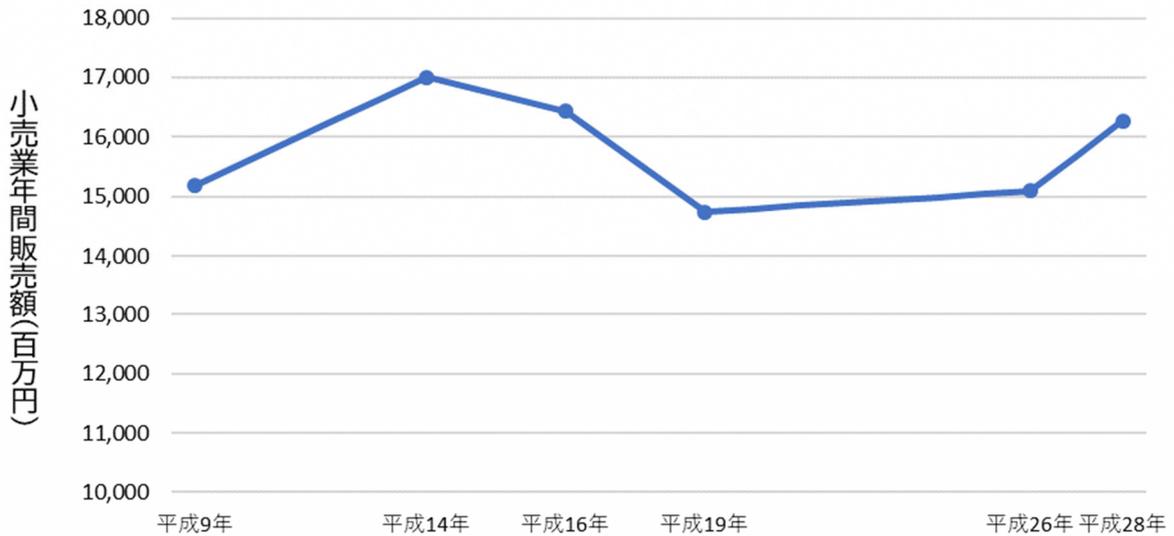


図 1-12 小売業年間販売額の推移 (単位: 百万円)

資料: 商業統計調査 (平成 9 年~平成 26 年), 経済センサス (平成 28 年)

2) 小売業売場面積

本町の平成 28 (2016) 年における小売業売場面積は約 2.1 万㎡となっています。

平成 9 (1997) 年から平成 14 (2002) 年に大きく増加しましたが、その後は減少傾向にあります。

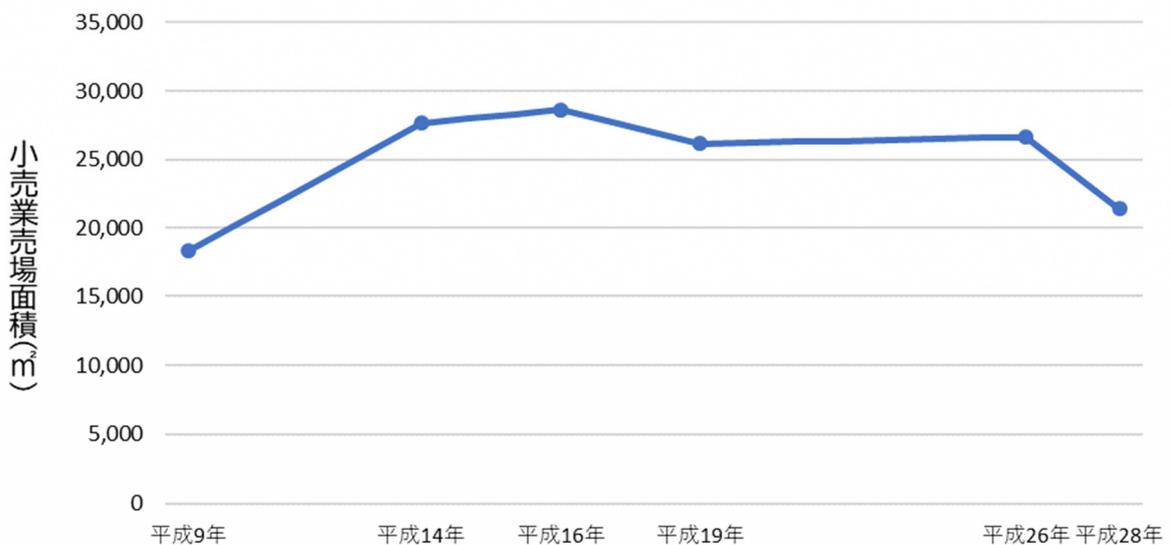


図 1-13 小売業売場面積の推移 (単位: ㎡)

資料: 商業統計調査 (平成 9 年~平成 26 年), 経済センサス (平成 28 年)

(6) 災害リスク

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域及び地すべり防止区域の状況は以下のとおりです。佐々川沿いや南北の山間部が多く指定されており、土砂災害が発生する危険性があります。

また、津波浸水想定区域は、佐々駅西側や小浦駅南側等の佐々川沿いに指定されており、津波発生時に浸水する危険性があります。

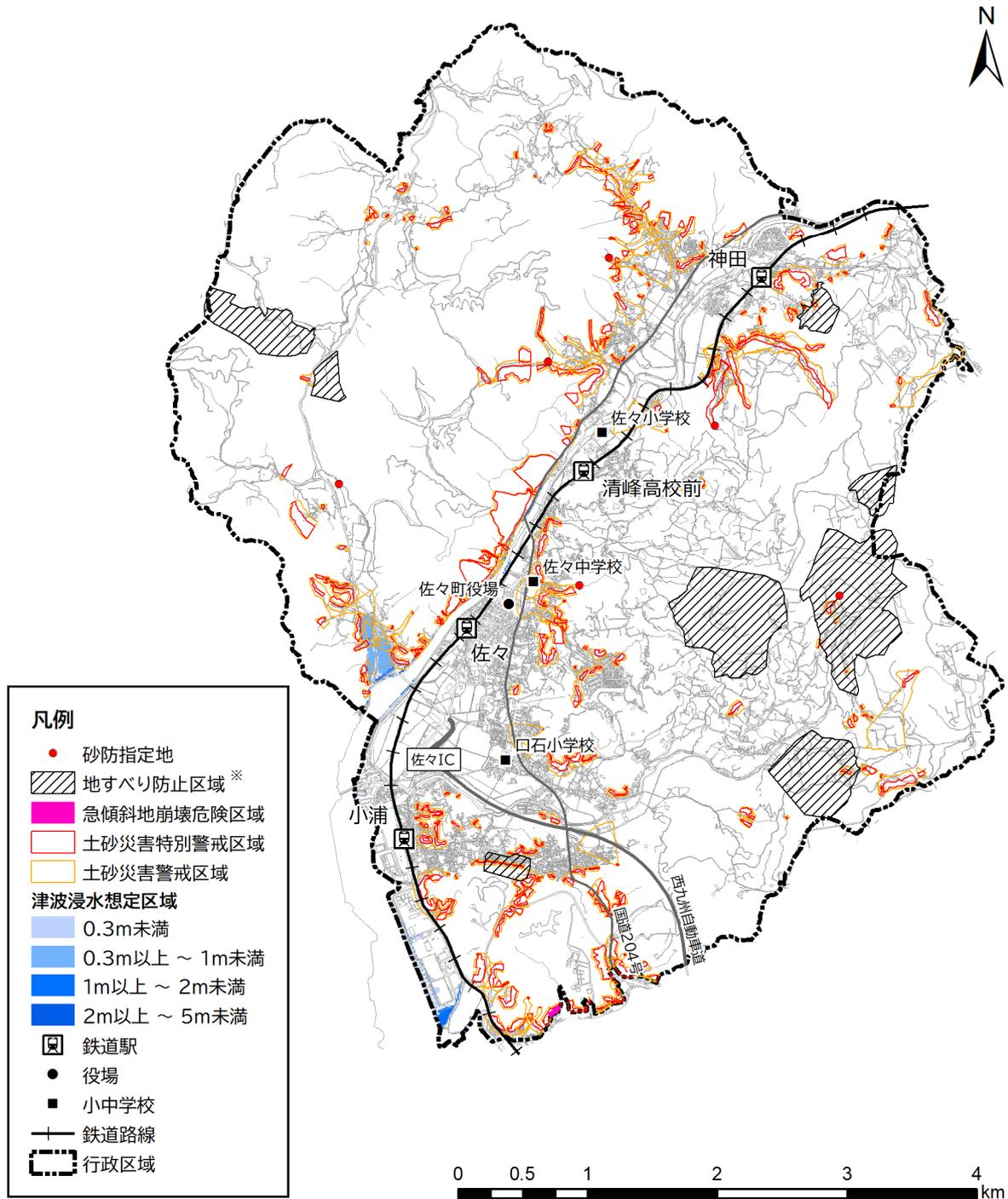


図 1-14 災害リスクの状況（津波・土砂災害・地すべり・急傾斜地崩壊）

資料：国土数値情報「土砂災害警戒区域」（令和元年）「地すべり防止区域」（令和2年），
「津波浸水想定」（平成30年）

※農林水産省の指定する地すべり防止区域は含みません

想定最大規模の降雨（1,000年に1回程度の大雨/L2と呼ばれる）が発生した場合における洪水の浸水想定区域は、以下のとおりです。佐々駅や役場、佐々インターチェンジ周辺が広く浸水する危険性があります。

また、堤防の決壊に伴い家屋の倒壊・流出が起きる恐れがある家屋倒壊等氾濫想定区域は、佐々川沿いに広く指定されており、大雨時には家屋の倒壊や流出が発生する危険性があります。

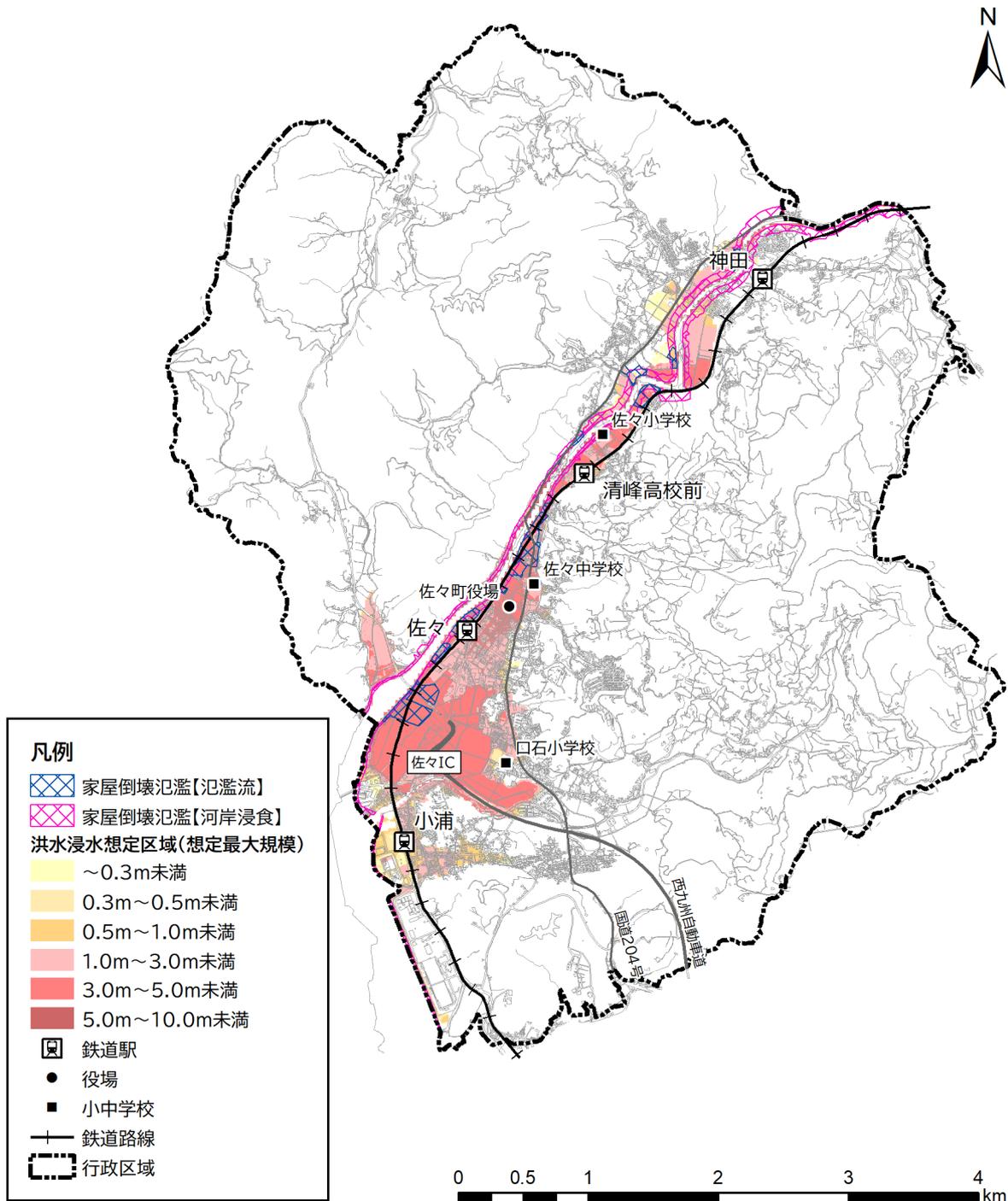


図 1-15 災害リスクの状況（洪水浸水想定区域・家屋倒壊等氾濫想定区域）

資料：長崎県「洪水浸水想定区域図（想定最大規模）」、「家屋倒壊等氾濫想定区域」（令和3年）

(7) 自然環境・景観

本町は、南北に流れる佐々川を中心に、東西に山麓が広がる川と山の町です。

佐々川は、本町のシンボルとして町民に親しまれており、アユやコイ、ハヤ、フナなど川魚の生息地としても知られています。特に、春のシロウオ漁、夏のうなぎ塚漁やアユ釣りは、清流佐々川を代表する景観となっています。

また、町西部の古川岳連峰や東部の牟田原付近を中心とした山麓は、北松県立公園に指定されており、貴重な自然環境や生態系を有しています。

(8) 歴史・文化

本町には、県指定の文化財が2箇所、町指定の文化財が12箇所指定されています。

表 1-3 佐々町の文化財

指定	種別	名称	所在地	指定年月日
県指定	史跡	市の瀬窯跡	佐々町鴨川免 351	昭和 25 年 4 月 10 日
	史跡	狸山支石墓群	佐々町松瀬免 116	昭和 33 年 6 月 5 日
町指定	有形(建造物)	旧塩田煉瓦造倉庫 (専売公社帖倉)	佐々町小浦免 1413	昭和 48 年 3 月 30 日
	史跡	志方小学校跡	佐々町志方免 75	昭和 48 年 3 月 30 日
	有形(美術工芸)	東光寺本尊 (瑠璃光薬師如来像)	佐々町羽須和免 53	昭和 48 年 3 月 30 日
	史跡	庚申塚(干拓記念碑)	佐々町野寄免 533	昭和 48 年 3 月 30 日
	有形(美術工芸)	仏画(16 禅師)及び 大般若経(600 卷)	佐々町本田原免 123	昭和 48 年 3 月 30 日
	史跡	旧正興寺古井戸	佐々町神田免 156	昭和 48 年 3 月 30 日
	有形(美術工芸)	志方泰邦寺木佛 (十一面観音)	佐々町志方免 75	昭和 51 年 4 月 1 日
	無形	神田雅楽	佐々町皆瀬免 1218-1	昭和 57 年 10 月 1 日
	有形(建造物)	江里峠橋	佐々町江里免 88-1 地先	平成 21 年 4 月 1 日
	有形(建造物)	江里峠下橋	佐々町江里免 290-1 地先	平成 21 年 4 月 1 日
	史跡	大日山城墓石群	佐々町市瀬免 296-2	平成 25 年 4 月 1 日
	有形(美術工芸)	鯉節形大珠	佐々町本田原免 147-2	令和 2 年 4 月 1 日

資料：令和3年長崎県佐々町町勢要覧（資料編）

(9) 広域的位置づけ

1) 西九州させぼ広域都市圏の現況

佐世保市、平戸市、松浦市、西海市、東彼杵町、川棚町、波佐見町、小値賀町、佐々町、新上五島町、佐賀県伊万里市及び有田町の12市町は、国が提唱する「連携中枢都市圏構想」の趣旨や今後訪れる課題への危機感を共有した中で、将来に向けた地域経済・社会の一体的かつ持続的発展を図るため、佐世保市を中心市とする「西九州させぼ広域都市圏」の形成に取り組んでいます。

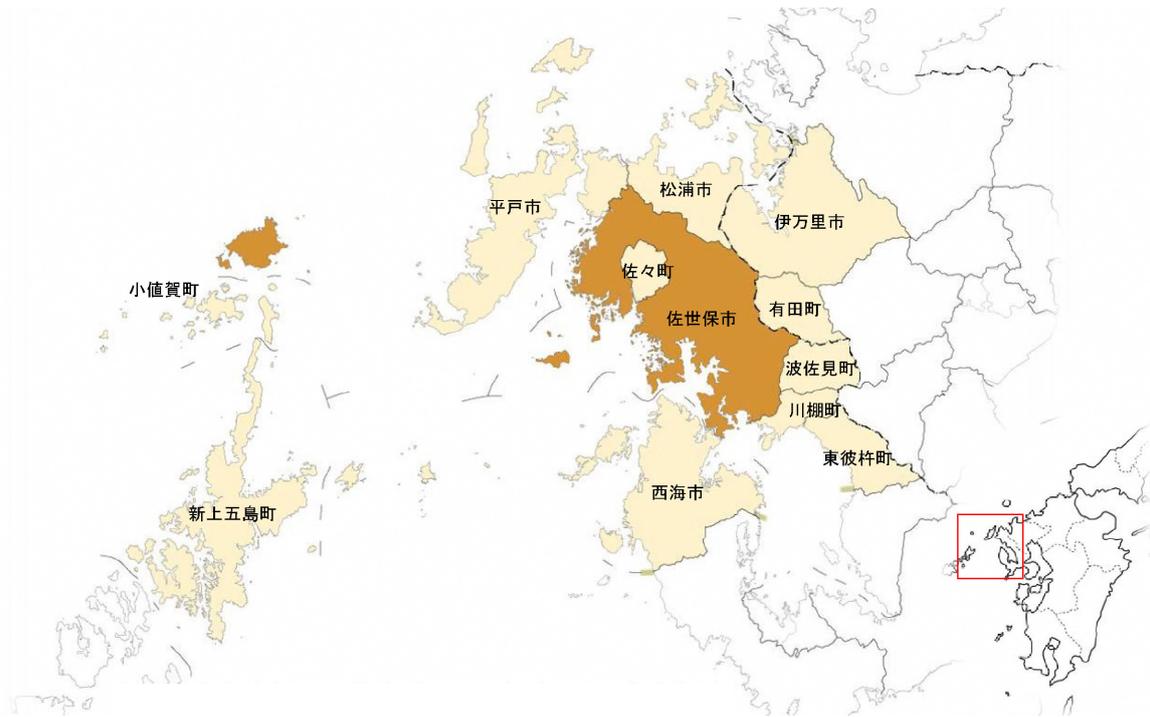


図 1-16 西九州させぼ広域都市圏

資料：西九州させぼ広域都市圏ビジョン

2) 広域都市圏における佐々町の位置づけ

佐々町の現況を、広域都市圏と比較すると以下のとおりで、特徴として以下の点があげられます。

- ・佐世保市への通勤通学割合が突出して高く（圏域内では最も高い）、佐世保市のベッドタウンとなっていることがわかる。
- ・それを反映して、0～14歳の若年層や15～64歳の生産年齢層の割合が高く、圏域平均に比べて若い世代が多い。
- ・人口密度は広域圏内では佐世保市に次いで二番目に高く、今後の人口見通しでも、圏域内市町の中で唯一、令和22（2040）年においても昭和55（1980）年レベルの人口を維持できる都市である。（他市町は全てマイナス）
- ・第2次産業の従業者割合が高い。
- ・都市機能については、大規模店舗の集積がみられるため、比較的、日常の買い物サービスの利便性が確保されていると考えられるが、高等教育機関や医療関係の水準は低い。

また、鉄道、バスともに、佐世保市と佐々町との間に比較的高頻度な運行本数が確保されており、佐々町は佐世保市との都市的・経済的な結びつきが強く、高次都市機能に関しては隣接する佐世保市との連携が必要であると考えられます。

表 1-4 (1) 広域圏比較

指標	佐々町	広域圏	対広域圏割合	備考
面積(km2)	32.26	1,793.69	1.8	
人口(人)	13,626	487,905	2.8	
大規模店舗数	8	97	8.25	大規模店舗要覧 2018
高等教育機関	0	14	0.00	大学, 短期大学, 高等専門学校, 専修学校
病院数	0	41	0.00	精神科を除く
主要文化施設	1	55	1.82	文化施設, 公立図書館数

表 1-4 (2) 広域圏比較

指標	佐々町	広域圏	対広域圏平均比較	備考
人口密度(人/km2)	422	272	1.55	
人口見通し	1.01	0.62	1.63	昭和 55(1980)年を 1.0 としたときの令和 22(2040)年人口
0~14 歳以上人口割合(%)	16.2	13.1	1.24	平成 27 年国勢調査
15~64 歳以上人口割合(%)	57.8	56.2	1.03	平成 27 年国勢調査
65 歳以上人口割合(%)	26.0	30.7	0.85	平成 27 年国勢調査
佐世保市への通勤通学割合(%)	44.7	10.3	4.34	平成 27 年国勢調査
1 次産業従業者数(%)	0.6	1.3	0.46	平成 26 年経済センサス
2 次産業従業者数(%)	36.8	23.5	1.57	平成 26 年経済センサス
3 次産業従業者数(%)	62.6	75.2	0.83	平成 26 年経済センサス
人口 1 万人当たり医師数(人/万人)	10.3	21.5	0.48	平成 30 年厚労省資料, H27 国勢調査

表 1-4 は、西九州させぼ広域都市圏ビジョン資料をもとに作成

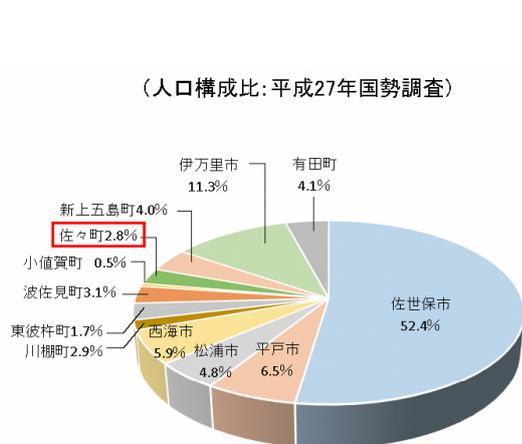


図 1-17 圏域の人口構成図

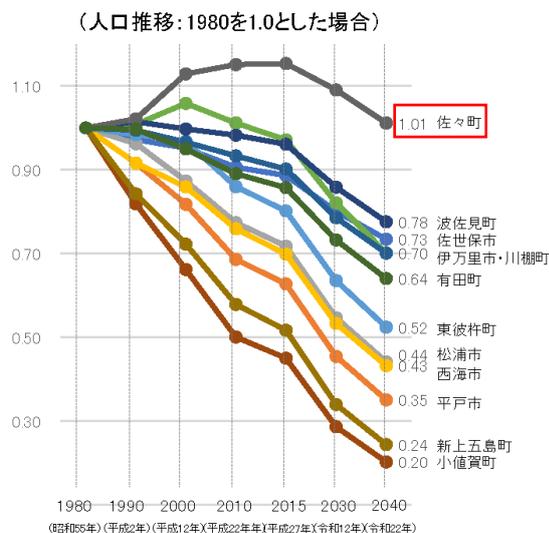


図 1-18 圏域の総人口・将来推計人口推移グラフ

資料：西九州させぼ広域都市圏ビジョン

1-2 上位計画

(1) 第7次佐々町総合計画（佐々町）

1) 総合計画の位置づけ

総合計画は、町の総合的かつ計画的な行政運営の指針を示すものであり、まちづくりの長期的な展望を町民一人一人と共有するために必要な計画です。

地域主権改革の流れを受け、平成23（2011）年8月、「地方自治法の一部を改正する法律（平成23年法律第35号）」が施行され、総合計画における基本構想の法的策定義務がなくなり、計画の策定及び議会の議決を経るかどうかは、各市町村の判断に委ねられることになりました。本町においては、これまで同様、法的策定義務の有無に関わらず総合計画を策定しています。



図1-19 第7次佐々町総合計画

2) 第7次佐々町総合計画の概要

○策定年月と計画期間

- ・令和3（2021）年3月策定
- ・計画期間 基本構想：10年
 実行計画及び総合戦略：5年間

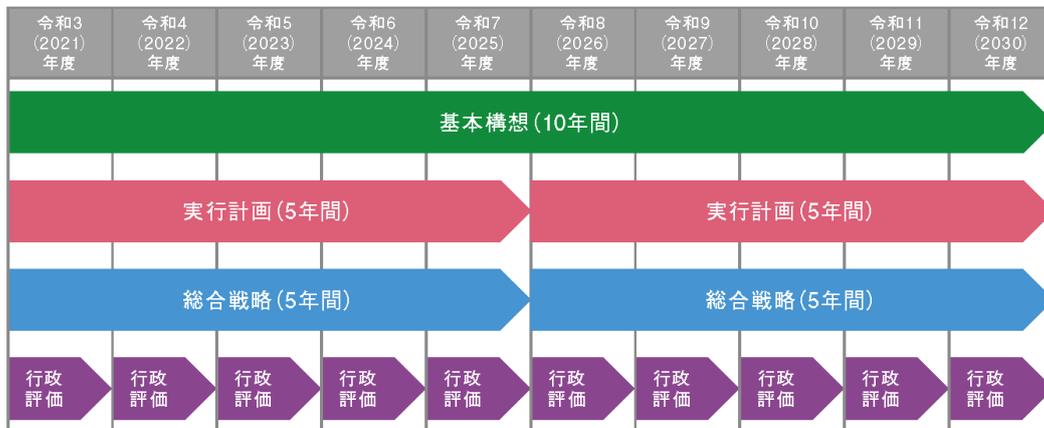


図1-20 第7次佐々町総合計画の計画期間

○町の将来像『暮らしいちばん! 住むならさざぎ』

～みんなが輝き、みんなで創るまち～



○まちづくりの基本目標 ※都市計画マスタープランに関連する内容を抜粋

基本目標1：「医療・福祉」が充実したやさしいまち

基本目標2：「教育・文化」で輝くまち

▶誰もが気軽にスポーツ・レクリエーションを楽しめる環境を充実する

基本目標 3 : 「生活・安全」を大切にするまち

- 快適な生活に必要な市街地や施設環境を整える
- 身近な交通ネットワークや広域交通ネットワークを確保する
- ライフスタイルに応じた安心の住まいの場を提供する
- まちの中心にふさわしい機能の充実を図る
- 水環境を守り, 育てる
- おいしく安全な水を供給する
- 犯罪や交通事故から町民を守る
- まちの防災力を高め, 被害を最小限にとどめる

基本目標 4 : 「自然・環境」を守り続けるまち

- 自然と調和した美しいまちをつくる
- ごみの減量化・資源化を進め, 環境負荷の少ないスタイルを確立する

基本目標 5 : 「産業・観光」でにぎわうまち

- 消費者ニーズに対応した魅力ある農産物を生産・供給する
- 地域に密着した産業を創出・育成し, 活力と賑わいのある商店街を形成するとともに, 町産業力を強化する
- 世代・地域を超えて様々な交流を育む環境をつくる
- 出会いから結婚, 移住・定住を応援し, 多くの人で賑わうまちをつくる

基本目標 6 : 「行政・財政」が持続可能なまち

- 機能的かつ効率的な行政運営を行う
- 健全な財政運営を行う

基本目標 7 : 「情報共有・協働」のみんなのまち

- 身近な課題を解決する地域コミュニティを育てる
- 自立した町民活動を支援し, 町政への町民参画機会を広げ, 協働によるまちづくりを進める



図 1-21 第 7 次佐々町総合計画におけるまちづくりの基本目標

(2) 佐々都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（長崎県）

1) 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の位置づけ

「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の概要」とは，都市計画法第 6 条の 2 に規定されるもので，次のように定められています。

■都市計画法第 6 条の 2（都市計画区域の整備，開発及び保全の方針）

- 1 都市計画区域については，都市計画に，当該都市計画区域の整備，開発及び保全の方針を定めるものとする。
- 2 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針には，第一号に掲げる事項を定めるものとともに，第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
 - 一 次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
 - 二 都市計画の目標
 - 三 第一号に掲げるもののほか，土地利用，都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3 都市計画区域について定められる都市計画（第十一条第一項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設（以下「区域外都市施設」という。）に関するものを含む。）は，当該都市計画区域の整備，開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

本町は，全域が佐々都市計画区域として位置づけられています。

2) 佐々都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の概要

○策定年月と目標年次

- ・平成 27（2015）年 3 月策定
- ・一般的に概ね 20 年後の都市の姿を示すもの
（「佐々都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」において，具体的な計画期間の明示なし）

○都市づくりの基本理念

- ・高次な都市サービスを楽しむ，豊かな自然環境の中で定住できる都市づくり
- ・広域的かつ多様な交流による，活力ある都市づくり
- ・佐々川の豊かな資源を守り，これを活かした魅力ある都市づくり

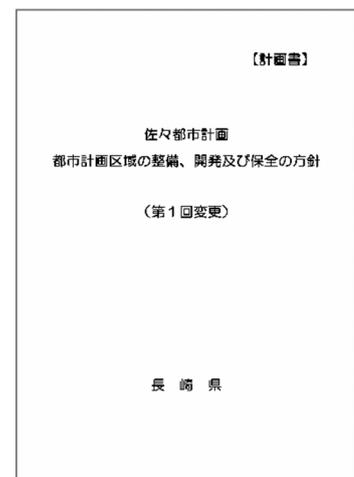


図 1-22
佐々都市計画
都市計画区域の整備，開発
及び保全の方針

1-3 町民アンケート調査

(1) 町民アンケート調査の概要

都市計画マスタープランの策定にあたり、幅広い町民の意見を広く反映するために、アンケート調査を実施しました。

表 1-5 アンケート調査の概要

調査対象	○調査地域：佐々町全域 ○調査対象：無作為に抽出した 18 歳以上で佐々町にお住まいの方 2,000 人
実施方法	○配布回収：郵送配布・郵送回収調査法，WEB アンケートフォーム ○調査期間：令和 2（2020）年 9 月 1 日発送～9 月 15 日締切 (9 月 30 日迄を有効期限)
回収結果	○回収数 : 747 件 ○回収率 : 37.4%

(2) 調査結果の概要

1) 居住地区の満足度・重要度

- ・評価に応じて、満足度、重要度に 2 点～-2 点の評価点を付与し、評価点の平均から散布図を整理しました。
- ・評価点の平均は、無回答を除く有効回答数にて算出しました。

$$\text{評価点の平均} = \frac{\text{各選択肢の評価点} \times \text{回答数}}{\text{有効回答数}}$$

表 1-6 選択肢と評価点

選 択 肢		評価点
満足している	重要である	+2 点
どちらかといえば満足している	どちらかといえば重要である	+1 点
どちらでもない	普通	0 点
どちらかといえば不満である	どちらかといえば重要でない	-1 点
不満である	重要でない	-2 点

■分野別の傾向

- ・22 項目を利便性、快適性、安全性に色分けしました。

- 利便性：オレンジ色
- 快適性：緑色
- 安全性：青色

表 1-7 満足度・重要度の調査項目

道路	1 幹線道路の状況	公園 緑地	12 身近な公園や広場の状況
	2 身近な生活道路の状況		13 様々な利用ができる大規模な公園や広場の状況
	3 歩車道の分離や防犯灯の設置など交通安全対策の状況		14 水辺や川辺の親水空間の状況
	4 道路のバリアフリー化の状況		15 まちなかの緑化の状況
公共交通	5 列車やバスの運行本数	自然 環境	16 自然環境の保全の状況
	6 バスの運行ルート		17 河川などの水質保全の状況
下水道	7 公共下水道や排水路の状況	景観	18 農地などの里山景観の保全の状況
買物環境	8 日用品の買い物の利便性		19 屋外広告物の乱立を防止するなど、秩序ある景観づくりの状況
住宅	9 老朽危険家屋の撤去や利活用などの空き家対策	防災	20 浸水などの水害への対策の状況
医療福祉	10 介護・福祉施設への通所の利便性		21 土砂災害への対策の状況
	11 病院や診療所への通院の利便性		22 災害時の避難所や避難路の確保状況

- ・利便性に関する項目（オレンジ色）は、公共交通に関する項目（5,6）を除いて、満足度、重要度ともに高い傾向がみられます。
⇒現状を維持していくべき項目
- ・公共交通に関する項目（5,6）は、満足度、重要度ともに比較的低い傾向がみられます。
- ・快適性に関する項目（緑色）は、満足度、重要度ともに低い傾向がみられます。
- ・安全性に関する項目（青色）は、重要度が高いにもかかわらず、満足度が低い傾向がみられます。
⇒優先的に改善していくべき項目

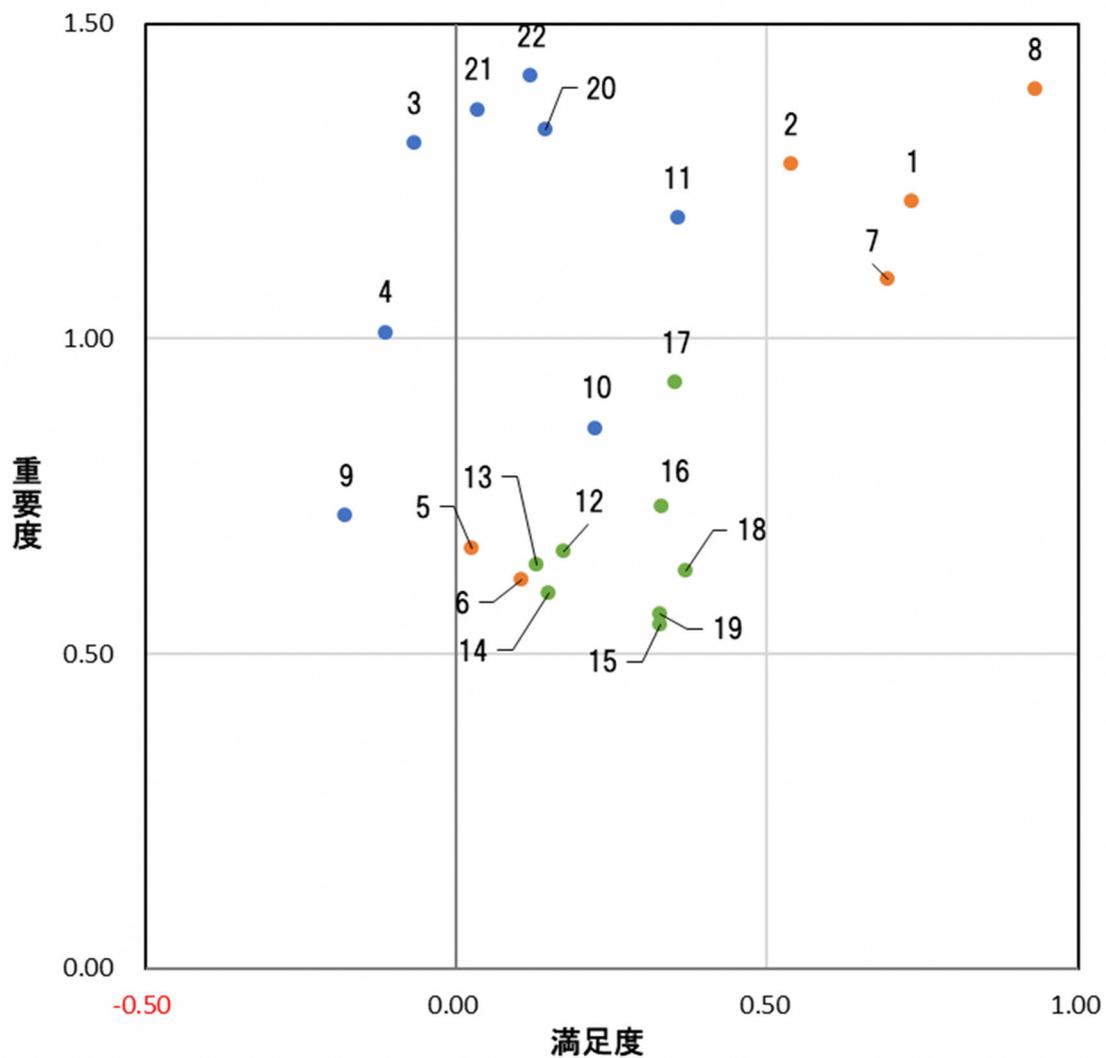
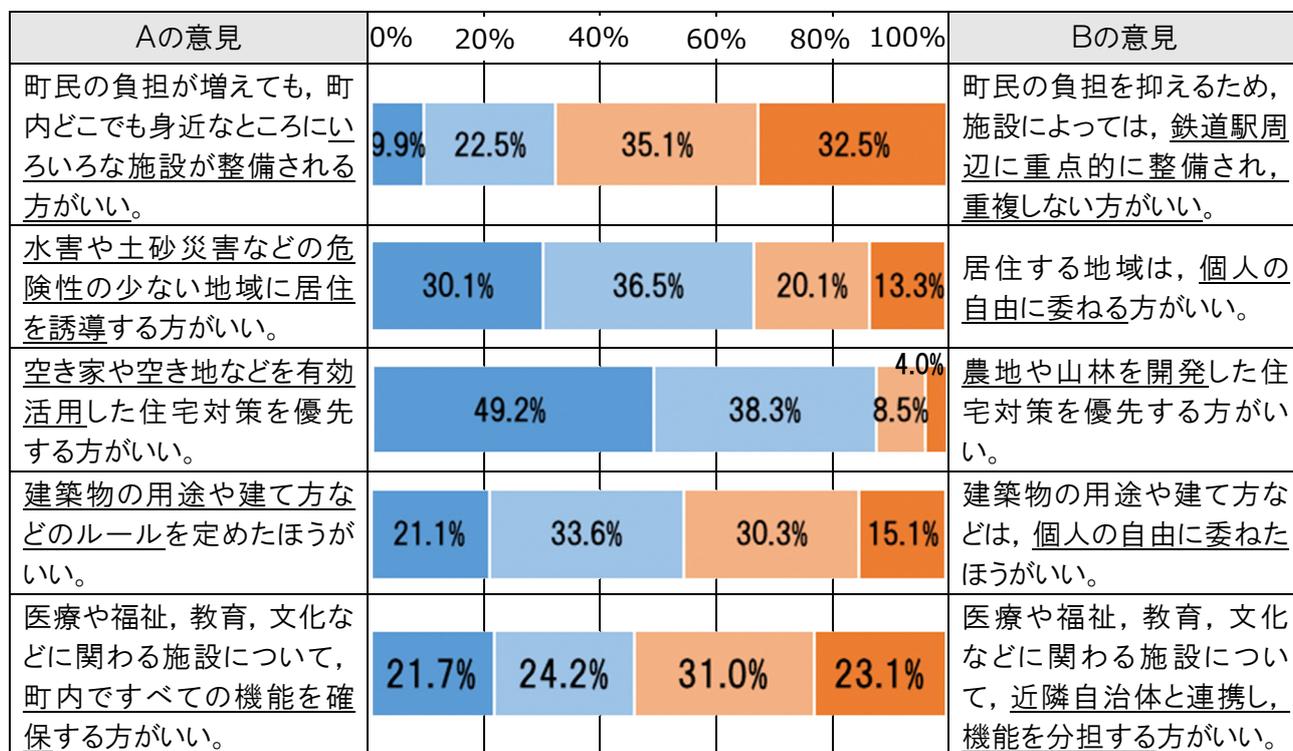


図 1-24 居住地区の満足度・重要度

2) 土地利用についての考え方

- ・AとBの2つの意見を提示し、回答者の考えに近いほうを選択していただきました。
- ・空き家や空き地の有効活用への関心が特に高くなっています。
- ・鉄道駅周辺への都市機能の集約や、災害リスクの少ない地域への居住誘導に対する関心が、比較的高くなっています。



■ Aに近い ■ ややAに近い ■ ややBに近い ■ Bに近い

図 1-25 土地利用についての考え方

3) 佐々町の将来像

・佐々町の将来像として、「子どもからお年寄りまで、安心して暮らせる医療・福祉環境の整ったまち」、「買い物に便利で暮らしやすいまち」、「防災体制の充実した安全・安心なまち」を求める声が多くなっています。

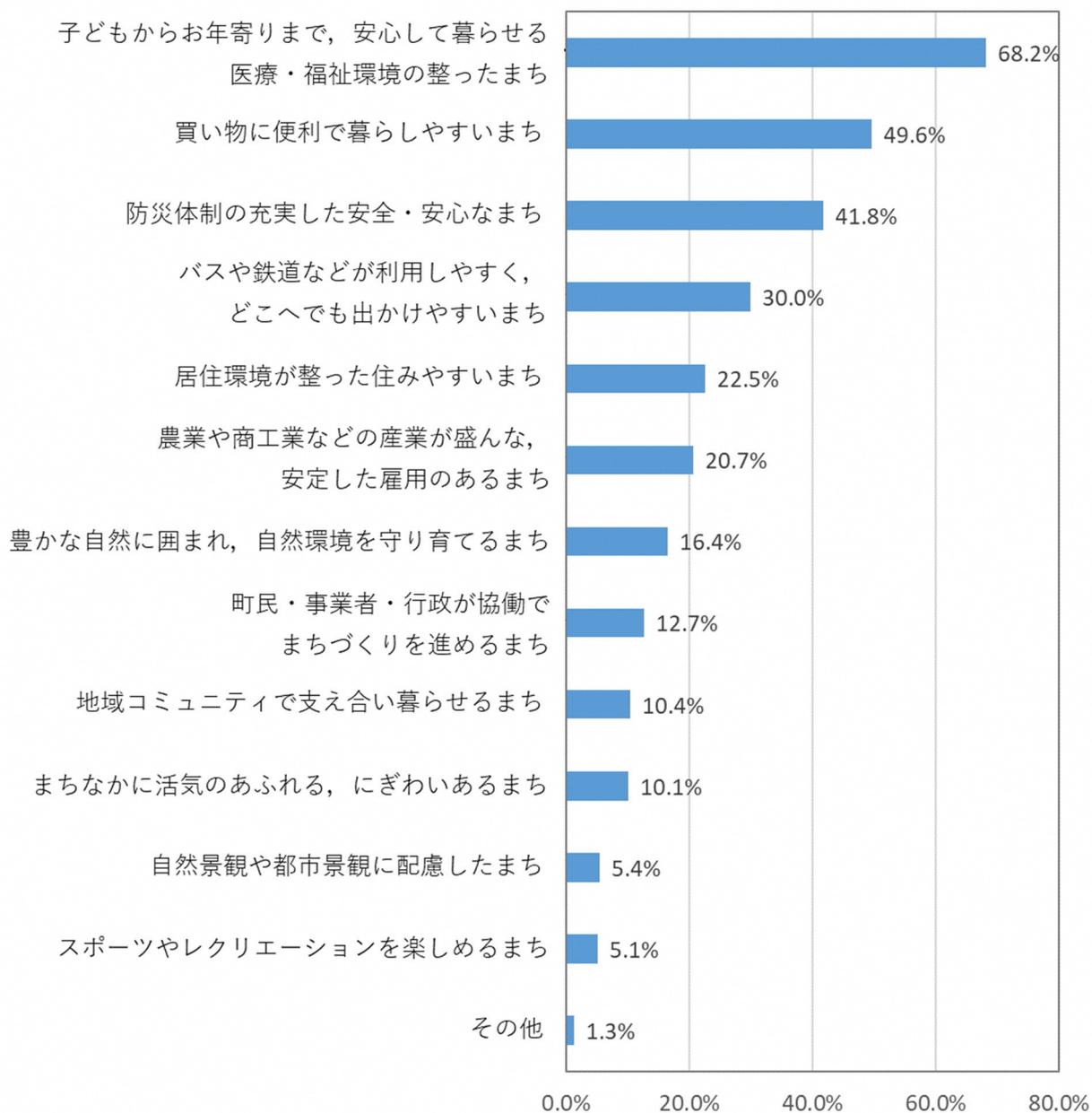


図 1-26 佐々町の将来像

1-4 佐々町の課題

佐々町の現況や町民意向を踏まえ、佐々町におけるまちづくりの主要な課題を整理しました。

現 況		課 題
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者人口の増加 ・核家族化による世帯数の増加 	都市機能の維持による 誰もが暮らしやすい環境の確保
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模店舗が8軒あり、対広域圏割合が高い ・買い物環境の満足度が高い ・町の中心部に日常生活に必要な店舗やサービス施設を求める声が多い 	近隣自治体と連携した 都市機能の確保
	<ul style="list-style-type: none"> ・町内には診療所のみ(精神科病院を除く) ・佐々町の将来像として、医療・福祉環境を求める声が多い 	
空き家	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策の現状に対する満足度が低い ・空き家や空き地を活用した住宅対策への関心が高い 	既存ストックの活用による 住環境の維持・向上
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・バスの運行本数が充実 ・鉄道の乗降客数は減少傾向 ・利用交通手段は、自家用車の割合が高い 	あらゆる世代が 移動しやすい環境の確保
道路	<ul style="list-style-type: none"> ・交通安全対策や道路のバリアフリー化に対する満足度が低い 	都市施設の適切な維持管理と 機能確保
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・インフラ施設の老朽化の進行、維持管理費・更新費用の増大 	佐々らしい自然環境や景観、 文化の活用と保全
自然景観	<ul style="list-style-type: none"> ・県立自然公園にも指定される山麓の自然や、町を代表する佐々川の景観 	災害に強い強靱な地域づくり
文化	<ul style="list-style-type: none"> ・12件の文化財が存在 	
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・松浦鉄道沿線に土砂災害の危険性 ・大雨時に町中心部が浸水する恐れ ・防災施策に対する関心、優先度が高い 	

図 1-27 佐々町の課題

都市機能の維持による誰もが暮らしやすい環境の確保

全国的に人口減少、少子高齢化が進行する中で、市街地の人口密度が低下し、日常生活を支える生活サービス機能や公共交通等の機能が低下することが懸念されています。

本町においても、高齢者人口の増加が進んでいますが、人口は微増傾向で推移しており、0～14歳の若年層や15～64歳の生産年齢層の割合は、広域圏の平均と比較すると高くなっています。

町民アンケート調査結果をみると、利便性に関する項目の満足度、重要度が高くなっており、特に、買物環境に対する満足度が高く、本町の強みであるといえます。また、町の中心部に日常生活に必要な店舗やサービス施設を求める声が多く、求める将来像では「買い物に便利で暮らしやすいまち」が多く挙げられていることから、強みである買物環境を活かしたまちづくりが求められています。

本町の強みを活かし、買物環境をはじめとする日常生活に必要な都市機能を維持することで、誰もが暮らしやすい環境を確保する必要があります。

近隣自治体と連携した都市機能の確保

本町の医療施設は精神科病院を除くと診療所のみであり、高次医療が必要な場合は、近隣自治体の医療機関を利用する必要があります。

町民アンケート調査結果をみると、町の中心部に求める施設として、病院や診療所などの医療施設が多く挙げられたほか、求める将来像では「子どもからお年寄りまで、安心して暮らせる医療・福祉環境の整ったまち」を求める声が最も多く聞かれました。一方で、医療や福祉、教育、文化などに関わる施設について、町内で機能を確保すべきか、近隣自治体と連携し機能を分担すべきかについては、意見が分かれました。

町内に維持・誘導すべき機能を見極めながら、必要に応じて近隣自治体と連携し、医療・福祉をはじめとした都市機能を確保する必要があります。

既存ストックの活用による住環境の維持・向上

本町では、全国の地方都市と同様に、少子高齢化や核家族化に伴い、空き家の数は増加傾向にあります。

町民アンケート調査結果をみると、老朽危険家屋の撤去や利活用などの空き家対策への満足度が特に低く、また、空き家や空き地などを有効活用した住宅対策に対する関心が高くなっています。

管理不全な空き家への適切な対応や既存空き家の利活用など、既存ストックを活用した暮らしやすい住環境の維持・向上を進める必要があります。

あらゆる世代が移動しやすい環境の確保

本町の公共交通としては鉄道とバスがあり、それぞれ佐世保市との間に高頻度な運行本数が確保されていますが、鉄道の乗降客数は減少傾向にあります。また、利用交通手段は自家用車の割合が高く、車社会であることがわかります。

町民アンケート調査結果をみると、利便性に関する項目の満足度が高い一方、公共交通に関する項目の満足度は低くなっています。

公共交通利用者の減少が懸念される中で、現在の公共交通サービスの利便性を維持・確保するとともに、高齢化社会に対応し、高齢者や障がい者等の交通弱者も自家用車に過度に頼ることなく日常生活を送れるよう、町民の移動を支える必要があります。

都市施設の適切な維持管理と機能確保

本町では、道路や橋梁、公園といった都市基盤や公共施設の老朽化が進んでいます。高齢化が進む本町において、扶助費の増大等を背景にインフラ施設の維持・更新にかかる財源の確保が難しくなることが予想されます。

町民アンケート調査結果をみると、道路環境について、幹線道路や身近な生活道路の状況に対する満足度は比較的高いですが、交通安全対策や道路のバリアフリー化に対する満足度が低く、特に優先すべき施策となっています。

既存のインフラ施設を適切に維持管理するとともに、効果的・効率的に都市施設の機能向上・整備改善を行う必要があります。

佐々らしい自然環境や景観, 文化の活用と保全

本町は、南北に流れる佐々川を中心に、東西に山麓が広がる川と山の町であり、美しい景観や豊かな自然環境に恵まれています。また、12件の文化財が登録されています。

町民アンケート調査結果をみると、環境や景観といった快適性に関する項目は、満足度、重要度ともに低い結果となりました。一方で、令和元（2019）年度に実施された「第7次佐々町総合計画の策定に向けた町民アンケート調査」結果によると、住みよいと感じる理由として、自然環境の豊かさや静かでのんびりしている町の雰囲気

が定住意向に影響していることがわかります。佐々らしい自然環境や景観、文化を活用・保全することで、町民が住み続けたいと感じる魅力あるまちづくりに取り組む必要があります。

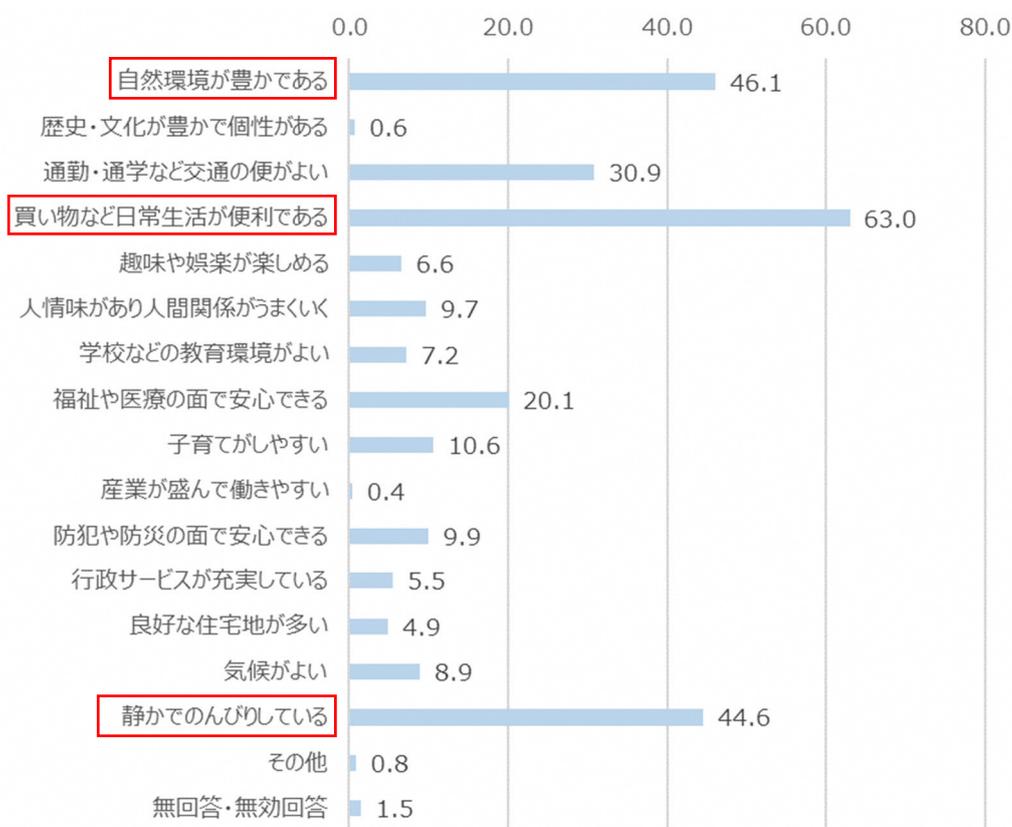


図 1-28 住みよいと感じる理由

資料：第7次佐々町総合計画の策定に向けた町民アンケート調査結果

災害に強い強靱な地域づくり

近年、全国的に大規模な地震や大型台風等による水害など、激甚災害が多発しており、各地に甚大な被害もたらされています。本町においても、松浦鉄道沿線に土砂災害の危険性があるほか、大雨時には町中心部が浸水する恐れもあります。

町民アンケート調査結果をみると、防災に関する項目の重要度が高く、佐々町の将来像では「防災体制の充実した安全・安心なまち」を求める声が多くなっています。

土砂災害や水害など、様々な災害に対応した安全・安心なまちづくりが求められます。

第2章 佐々町の将来都市像

2-1 都市づくりの理念と基本方針

(1) 都市づくりの基本理念

本町では、令和3（2021）年3月に「第7次佐々町総合計画」を策定し、『暮らしいちばん！住むなら さざ～みんなが輝き、みんなで創るまち～』をまちの将来像に掲げ、まちづくりを進めています。

都市計画マスタープランでは、「第7次佐々町総合計画」に掲げるまちの将来像を都市計画の視点から実現していくため、本町の課題を踏まえ、「都市づくりの基本理念」を以下のように定めます。



(2) 都市づくりの基本方針

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』を目指した都市づくりを進めるため、3つの基本方針を定めます。

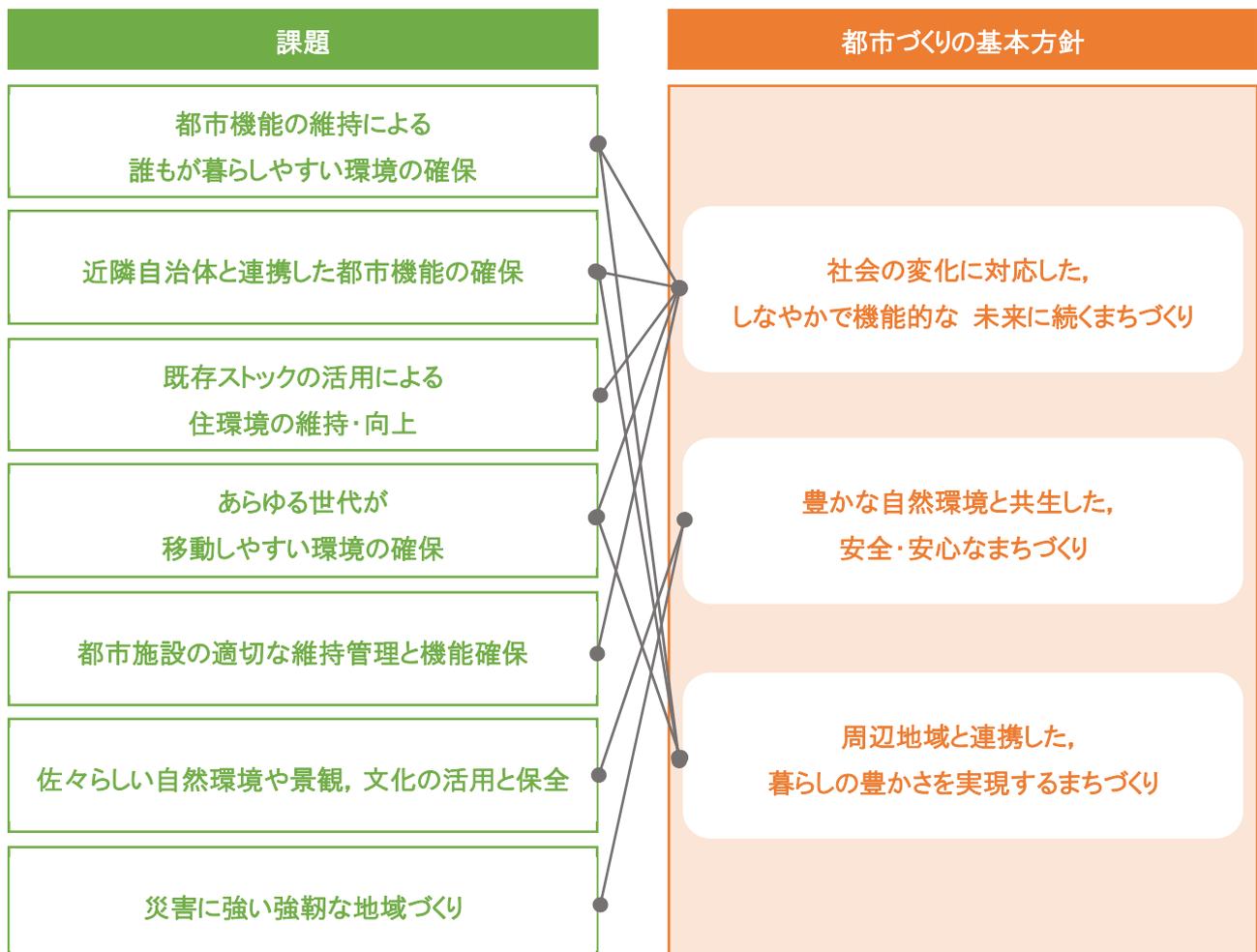


図 2-1 佐々町の課題と都市づくりの基本方針

2-2 将来人口の見通し

令和 27（2045）年までの人口の見通しをみると、本町の人口はピークを迎え、今後、減少基調に入ることがわかります。

今後も長期にわたって人口減少が続くものと予測されており、平成 27（2015）年に比べて令和 27（2045）年には約 15%の減少が見込まれています。

高齢化率は増加を続け、令和 27（2045）年には 35%になると予測されます。

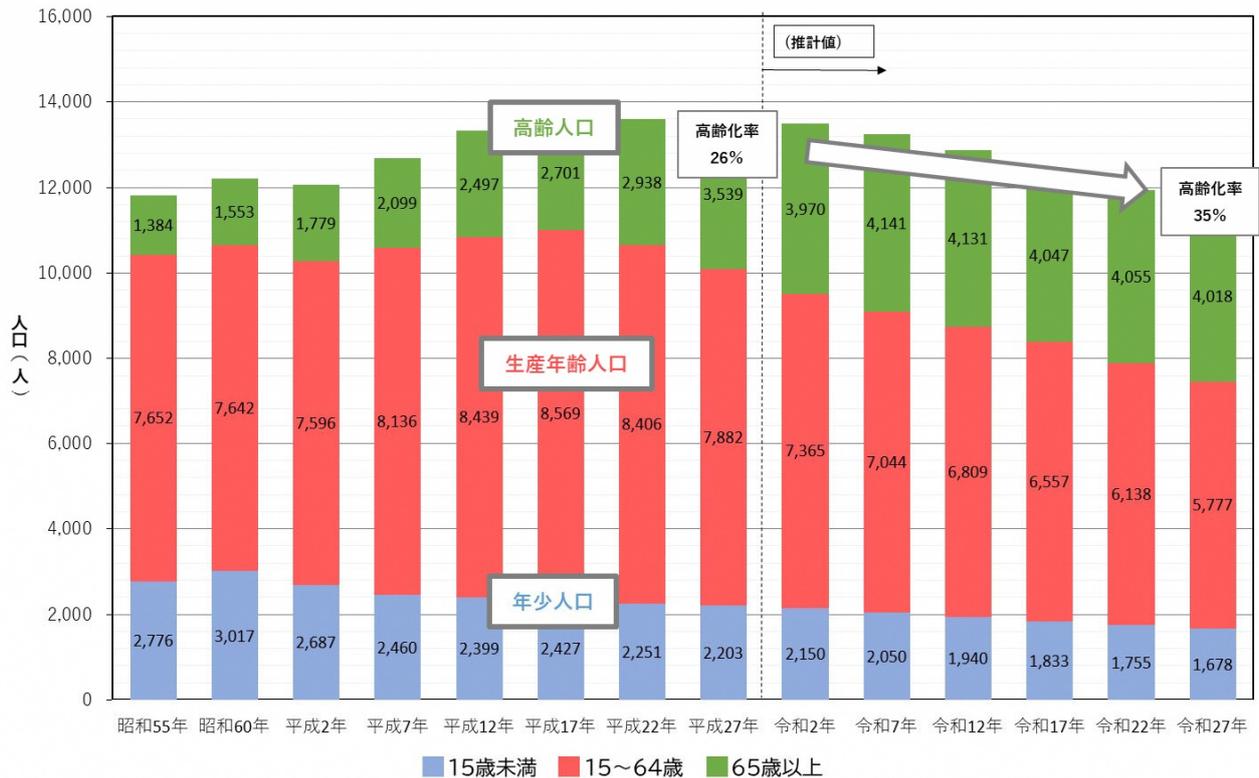


図 2-2 将来人口の見通し

資料：国立社会保障人口問題研究所推計（平成 30 年）

2-3 目指すべき将来の都市構造

本町では、生活利便性の高さ等を背景に人口が微増傾向で推移してきましたが、近い将来、人口が減少基調に転じると予想されています。

現在の市街地規模のまま人口減少が進むと、市街地の人口密度が低下し、日常生活を支える生活サービス機能や公共交通等の機能が低下することで、本町の魅力である現在の暮らしやすさが損なわれることが危惧されます。

本町では、佐々駅周辺に都市機能が集積しており、国道 204 号と佐々川に挟まれた細長い地域にコンパクトな市街地が形成されてきましたが、今後の人口減少・少子高齢化社会に対応するため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づいた都市構造を実現し、一定の人口密度を確保することで現在の暮らしやすさを維持する必要があります。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づいた持続可能な都市づくりに向けて、中心市街地に都市機能を維持・集約するとともに、日常的な生活サービス機能を提供する生活拠点を形成し、中心市街地と生活拠点をつなぐ都市構造を目指します。

表 2-1 拠点、軸、エリアの役割

名称		役割
拠点	都市拠点	土地区画整理事業により良好な市街地が形成され、本町の商業、医療、交通、行政機能等が集積する拠点となっている地区であり、今後も多様な都市機能の維持・誘導を図ります。
	生活拠点	低層な戸建て住宅が中心となった市街地であり、住民の日常生活を支える生活交流の拠点として位置づけます。
	工業拠点	佐々工業団地を工業拠点として位置づけます。
	自然・レクリエーション拠点	千本公園や皿山公園、でんでんパーク★さざは、住民が身近に自然にふれ親しむことのできる自然・レクリエーションの拠点として位置づけます。
軸	広域連携軸	県内外の都市との広域連携を支える軸として、機能の維持・強化を進めます。
	生活軸	都市拠点と町内集落、身近な近隣自治体との交流を支える軸として、機能を維持します。
エリア	まちなかエリア	都市拠点周辺のエリアで、利便性を生かした歩いて暮らせるまちづくりや、まちなか居住を促進します。
	生活エリア	一定の都市機能の集積があるエリアであり、身近な生活機能の充実など、生活に密着したまちづくりを進めます。
	工業エリア	工業拠点周辺には、食品工場や県立佐世保高等技術専門校、西肥バス北部営業所などが立地しており、今後も、工業エリアとして機能の維持を図ります。
	自然共生エリア	農地や森林、河川など、本町の貴重な自然や美しい景観を保全するまちづくりを進めます。

将来都市構造図

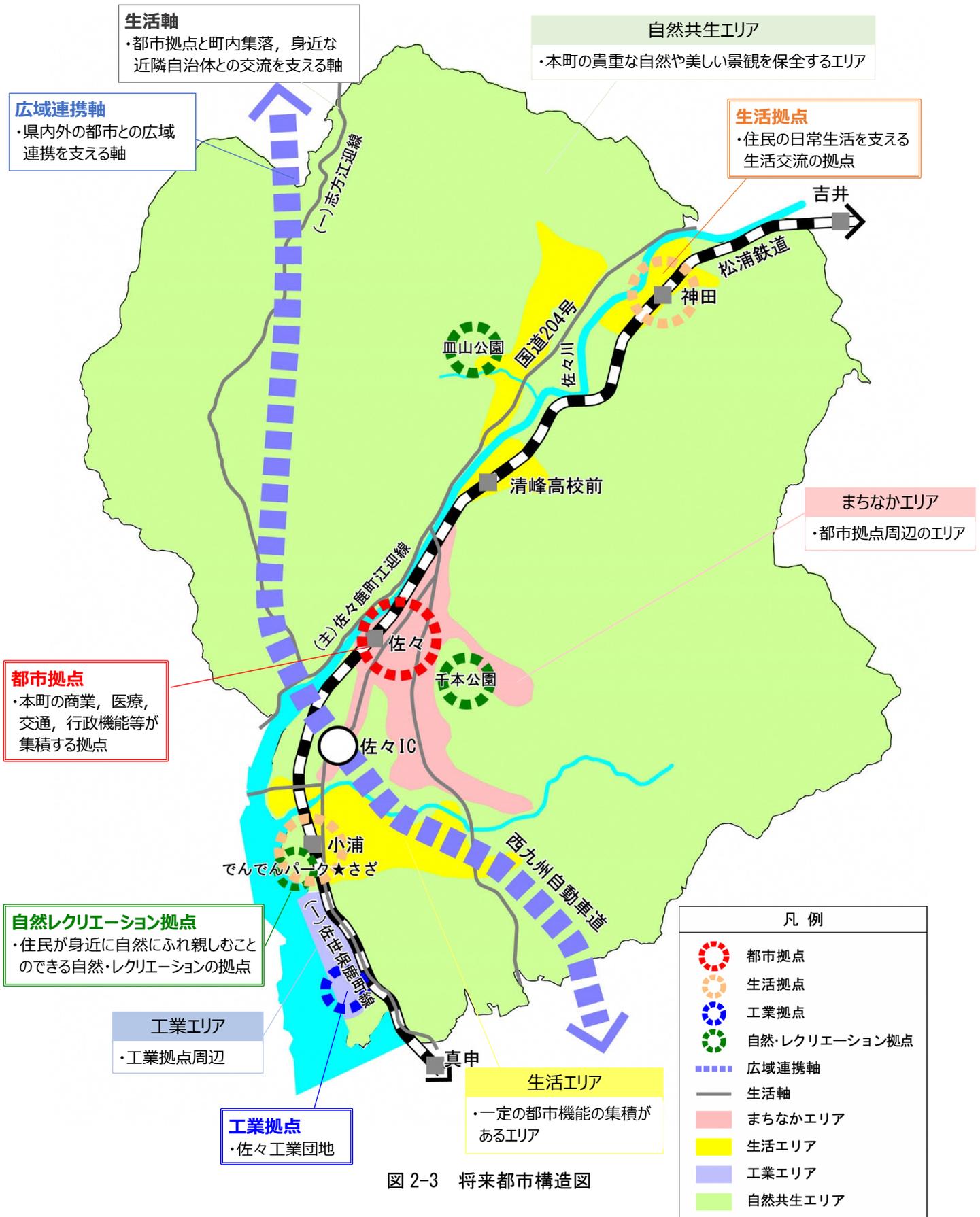


図 2-3 将来都市構造図

第3章 全体構想

3-1 分野別まちづくり方針の考え方

分野別まちづくり方針は、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。



図 3-1 分野別まちづくり方針の体系

3-2 分野別まちづくり方針

(1) 土地利用の方針

1) 土地利用の基本的な考え方

都市づくりの基本方針に基づき、土地利用の基本的な考え方を示します。

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

●コンパクトなまちづくりに向けた土地利用の推進

本町は、佐々駅周辺に都市機能が集積しており、比較的コンパクトな市街地が形成されてきましたが、人口減少の進行が予想される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。

該当ゾーン

商業・業務

住宅地

●西九州自動車道の整備を見据えた土地利用

本町の広域交通ネットワークを担う西九州自動車道について、4車線化や延伸が進められており、西九州自動車道の整備後にはヒトやモノの動きに変化が生じることが予想されます。

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。

商業・業務

沿道サービス

豊かな自然環境と共生した、安全・安心なまちづくり

●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。

該当ゾーン

農地

森林

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

●豊かな居住環境の形成

暮らしの基盤である居住環境について、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。

該当ゾーン

住宅地

集落

●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。

商業・業務

沿道サービス

●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。

工業

※ゾーンは、P.83 のまちづくり方針図に記載

2) 土地利用の方針

●コンパクトなまちづくりに向けた土地利用の推進

- ・佐々駅周辺を、佐々町の中心的な役割を担う『まちなかエリア』と位置づけ、本町の商業、医療、交通、行政機能等が集積する拠点として、今後も多様な都市機能の維持を図ります。
- ・大規模な商業施設等の集客の見込める施設は、まちなかエリアへ誘導することを基本とし、地区計画等を活用しながら都市機能の集積を図り、集約型の都市づくりを推進します。
- ・空き家や空き地などの低未利用の施設や土地について、適正な管理と有効活用を促進することで、市街地の低密度化を抑制します。
- ・町外から町内、まちなかエリアへの移住・定住支援策について検討します。

●西九州自動車道の整備を見据えた土地利用

- ・西九州自動車道の整備に伴い、佐々インターチェンジ周辺における都市的土地利用が進むことが予想されるため、周辺の土地利用と調和した秩序ある市街地の形成に向けて、必要に応じて地域地区などの活用について検討します。

●都市と自然が調和した土地利用の誘導

- ・食料の確保や水源の涵養、洪水等の自然災害の抑制等、農地の持つ多面的な機能を維持し、その保全に努めます。
- ・農地の都市的な土地利用について検討する必要がある際は、周辺の環境に配慮し、健全な調和を図ります。
- ・耕作放棄地の貸し手・借り手の調整支援や集落営農を推進し、耕作放棄地の発生・増加を抑制するとともに、意欲ある農家への農地の集積及び農地の利用拡大を図ります。
- ・森林の維持管理にあたっては、森林所有者へ管理意向調査を行いながら、長崎県林業公社や長崎北部森林組合等と連携し、計画的な間伐の実施等を推進します。
- ・北松県立公園に指定されている森林や丘陵部について、これらの豊かな自然や生態系の維持を図り、良好な自然環境の保全に努めます。

●豊かな居住環境の形成

- ・ゆとりある居住環境の維持・創出に向けて、中密度・低密度の土地利用を図ります。
- ・防災、景観上大きな課題である管理不全の空き家について、適切な助言・指導を行うとともに、移住・定住やまちなか居住を促進するため、その有効活用について検討します。
- ・良質な住宅ストックの形成に向けて、住宅のバリアフリー化や性能向上リフォームを支援します。

- ・子育てをするうえで良好な居住環境を形成するために、3世代の同居や近居を促進します。

●まちなかの賑わい創出

- ・魅力ある商業地の形成に向けて、空き店舗の利活用を促進し、既存商業地の空洞化の進行を防ぐとともに、まちなかの活性化を図ります。
- ・商工会や町中心部の商工業者と連携し、空き店舗マップを活用した起業・創業相談の実施やマップのデータの更新手法等について検討します。
- ・三大花まつり等のイベント実施には、来訪者を中心市街地に呼び込む仕掛けづくりに努めるとともに、商工会や観光協会と協力して情報発信を行い、まちなかの賑わい創出を図ります。
- ・中心市街地の町有地については、まちなかの賑わい創出につながるよう、民間への売却・貸付を含め、利活用手法を検討します。
- ・観光情報発信・地域交流の拠点として佐々駅の機能強化を図ります。

●良好な工業地の維持・発展

- ・佐々川左岸河口部にある佐々工業団地を工業地として位置づけ、その拠点形成を図ります。
- ・小浦南部地区の町有地周辺について、引き続き、企業誘致のための用地確保を行います。



図 3-2 町中心部の眺望

(2) 道路・交通の方針

1) 道路・交通の基本的な考え方

都市づくりの基本方針に基づき、道路・交通の基本的な考え方を示します。

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

●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

今後ますます厳しい財政状況が予想される中で、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。

豊かな自然環境と共生した、安全・安心なまちづくり

●「ひとにやさしい道づくり」の推進

自動車以外の道路利用に配慮し、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。

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

●公共交通の維持・充実と新たな交通体系の検討

本町には鉄道とバス路線が通っており、運行本数も比較的多くなっています。これらの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るとともに、町民生活の基盤である身近な生活道路について、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。

2) 道路・交通の方針

●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

- ・関係機関と連携しながら高規格幹線道路や広域道路の整備を促進するとともに、「佐々町道路網整備計画」に基づき、幹線町道の整備や機能向上を推進し、近隣自治体や町内集落間の連携・交流を強化します。
- ・国や県などの関係機関と連携しながら、西九州自動車道松浦佐々道路や県道佐々鹿町江迎線の整備を促進します。
- ・近隣自治体との広域的なネットワークを形成する高規格幹線道路や駅について、市街地との相互アクセスを強化し、交通体系の確立及び利便性の向上を図ります。
- ・各集落と町中心部を結ぶ町道について、定期的に安全確認を行い、適切な維持管理に努めます。

●健全な都市経営に向けた道路施設の長寿命化

- ・町管理の道路、橋梁及びトンネルは、法定点検を適切に実施するとともに、点検結果を踏まえ補修工事と長寿命化計画の見直しを実施し、道路及び橋梁の安全の確保を推進します。

●「ひとにやさしい道づくり」の推進

- ・安全な歩行者空間の確保や歩道の段差解消など、道路のバリアフリー化を図ります。
- ・歩道の設置されていない道路について、関係機関と連携し、歩道の新設やグリーンベルトの設置を推進します。

●町民のいのちを守る道路環境の創出

- ・交通事故の発生危険がある箇所について、カーブミラーやガードレールの整備を推進します。
- ・町内会等が設置・管理する防犯灯について、その設置及び維持管理を支援します。
- ・教育委員会と連携し、通学路における危険箇所等の調査・点検を行うとともに、その改良を推進します。
- ・緊急輸送道路に指定される国道 204 号、西九州自動車道、県道志方江迎線及び県道佐々鹿町江迎線について、関係機関と連携し、適切な維持管理や機能強化を図ります。

●公共交通の維持・充実と新たな交通体系の検討

- ・松浦鉄道やバス路線について、地域の重要な公共交通機関として利用を促進するとともに、土地利用の施策と連携し沿線における居住を促進することで、維持発展を図ります。
- ・各集落における生活が維持できるよう、移動が困難な高齢者などの交通支援を検討します。

● 道路環境の快適性の向上

- ・西九州自動車道の延伸を見据え、佐々インターチェンジ周辺における交通混雑の解消を目指します。
- ・日常生活における移動や、都市機能や生活利便施設へのアクセスについて、走行支障区間の改良を推進します。
- ・狭あい道路について、離合場所の確保に向けた対策工事を推進します。
- ・町道は、町道整備事業や民間開発事業の実施等と併せて、電柱の民地側への移設等を関係事業者に働きかけ、道路空間の確保に努めます。



図 3-3 西九州自動車道 佐々インターチェンジ



図 3-4 佐々駅

(3) 公園・緑地の方針

1) 公園・緑地の基本的な考え方

都市づくりの基本方針に基づき、公園・緑地の基本的な考え方を示します。

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

●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、地域に長く愛される公園となることを目指し、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

緑を大切にする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。

豊かな自然環境と共生した、安全・安心なまちづくり

●防災機能の強化

身の回りの緑の持つ防災・減災機能を積極的に活かし、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。

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

●公園・緑地の充実と利活用

日常生活の中で容易に利用できる身近な公園・緑地や、皿山公園や千本公園、でんでんパーク★さざなどの本町を代表する特徴的な公園は、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

まちなかにおいても緑豊かな本町の魅力を感じられるよう、民地空間も含めた都市緑化や緑の育成に努め、まちなかにうらおいを与える緑の創出に取り組みます。

2) 公園・緑地の方針

●公園施設の適切な維持管理と長寿命化

- ・公園施設について、施設ごとに必要な機能を保全しつつ、ライフサイクルコストが最小限となるようストックマネジメントを行い、既存ストックの適切な維持・管理と施設更新に努めます。
- ・身近な公園が地域にとって愛着のあるものとなり、町民との協働による維持管理が図られるよう、愛護団体の登録・支援等の取組を進めます。
- ・身近な公園の維持管理を行う愛護団体の登録数増加に向けて、広報紙における活動実績の紹介や町 HP を通した制度の周知を推進します。

●協働による緑あふれるまちづくり

- ・佐々町保健環境自治連合会を中心に、町民・地域・行政が協働して公共施設や各町内会周辺の花苗植栽を行う「花いっぱい運動」を実施し、花の美しいまちづくりを進めます。
- ・道路愛護団体と協働し、駅前周辺や商店街等の植栽によるまちなか緑化を推進します。

●防災機能の強化

- ・町内の公園・緑地について、災害時に避難場所や防災拠点として役割を果たせるよう、防災機能の整備を検討します。
- ・まちなかの緑化を推進し、透水面の増加や火災時における延焼防止等、緑の確保による防災性能の向上に努めます。

●公園の安全性・快適性の向上

- ・障がい者や高齢者が利用しやすいトイレの整備や公園入口へのスロープ設置など、公園施設のユニバーサルデザイン化を推進します。
- ・遊具について、年に1回定期点検を実施し、点検結果に応じ計画的な修繕・更新を実施することで、安全性を確保します。
- ・遊具の更新にあたっては、アンケート調査を実施する等、町民ニーズに対応した施設整備を図るとともに、幅広い利用者層を考慮した遊具の整備を推進します。

●公園・緑地の充実と利活用

- ・地域の利用実態に即し、身近な公園・緑地の整備，維持管理を推進します。
- ・千本公園や皿山公園，でんでんパーク★さざを，住民が身近に自然にふれ親しむことのできる自然・レクリエーションの拠点として位置づけ，住民の憩いの場としての施設の維持・充実を図ります。
- ・佐々町農業体験施設の利用者拡大を目指し，農地の貸し出しや野菜作り体験，イベント会場として活用する等，地域の活性化，交流の場としての活用を図ります。
- ・皿山公園内の市の瀬窯跡は，全国でも最大級の登り窯であり，その保全に努めるとともに，登り窯を体験できる皿山窯体験施設を観光資源として活用を図ります。
- ・北松県立公園に指定されている森林や丘陵部について，これらの豊かな自然や生態系の維持を図り，良好な自然環境の保全に努めます。

●佐々らしいまちなかの緑の創出

- ・市街地における緑化を推進するため，地域住民を主体とした「花いっぱい運動」を実施し，公園や街路樹等の適切な管理に努めます。
- ・学校や公営住宅などの公共施設における都市緑化を推進するとともに，民有地の緑化の促進に向けて，必要に応じて地区計画や緑地協定などの導入を検討します。



図 3-5 皿山公園の遊具と菖蒲園

(4) 自然環境・景観の方針

1) 自然環境・景観の基本的な考え方

都市づくりの基本方針に基づき、自然環境・景観の基本的な考え方を示します。

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

生物多様性の保全や気候変動の緩和、防災・減災、町民のやすらぎ空間の確保など、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

豊かな自然環境や景観の保全に加え、快適な都市環境を次世代に引き継いでいくため、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

佐々川に代表される自然景観や、丘陵地における棚田や茶畑の田園景観、本町の顔となるまちなか景観など、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

本町のシンボルである佐々川や豊かな自然環境、佐々らしい景観や文化財など、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。

2) 自然環境・景観の方針

● 自然環境の持つ多面的な機能の保全・活用

- ・土砂災害の防止や水源の涵養，防風等，森林の持つ多面的な機能を維持するために，長崎県林業公社や長崎北部森林組合等と連携し，計画的な間伐の実施等による適切な維持管理を推進します。
- ・地域コミュニティや森林ボランティア等と連携した里山林や竹林の整備，森林学習の実施による森林づくりに対する意識の醸成活動等を推進します。
- ・北松県立公園に指定されている森林や丘陵部について，これらの豊かな自然や生態系の維持を図り，良好な自然環境の保全に努めます。
- ・佐々川沿いに広がる農地は，雨水を一時的に貯留し洪水や内水氾濫を防止・軽減する働きがあり，川の流れを安定させるため，その保全に努めます。

● 環境負荷の少ない循環型社会の実現

- ・公共施設等の建替や改修にあたっては，再生可能エネルギーの導入を検討するとともに，高効率な設備システムの導入等による省エネルギー化を図り，ZEB Ready への適合に努めます。
- ・安全で安心な廃棄物処理の運営に向けて，「佐々クリーンセンター長寿命化総合計画」に基づき，老朽化したごみ処理施設の適切な維持管理を推進します。
- ・ごみの減量化及び資源化に向けて，ごみの発生抑制・再使用・再利用（3R：Reduce・Reuse・Recycle）に加え，断る（Refuse）・直す（Repair）を盛り込んだ 5R 運動を推進します。

● 自然環境と共生したまちづくりの推進

- ・ハード整備にあたっては，生態系への影響に配慮するとともに，特に，カブトガニやハクセンシオマネキなど，長崎県レッドデータブックで選定評価された絶滅の恐れのある野生動植物の生息生育地については，その環境の保全に努めます。
- ・市瀬川はホタルの生息域となっており，この生態系の保全に努めます。
- ・河川の治水対策を進めるにあたっては，関係機関と連携しながら，河川空間の利用状況や動植物の生育状況などを十分に勘案し，整備・保全を促進します。
- ・森林整備にあたっては，自然と共生した多様な森林づくりに向けて，地域に根ざした植生の活用や下層植生の維持を促進します。

● 佐々らしい景観の保全・創出

- ・都市景観，自然的景観，歴史的景観など地域特性を生かした景観の保全や形成を推進し，必要に応じ地区計画などの都市計画を活用しながら，良好な景観形成を図ります。
- ・市街地内の樹林地などの良好な自然景観を保全し，良好な都市環境の形成を図ります。
- ・ごみのない美しい景観を目指し，ボランティアにごみ袋を支給するなど，住民との協働による環境美化活動を推進します。

● 地域資源の継承と活用

- ・町民の健康づくりやまちなか・地域資源の回遊性向上に向けて，佐々川を活かしたウォーキングコースや散策コースの周知・活用を図り，ウォーキングイベントを継続的に開催します。
- ・地域に残る歴史的な文化財を次世代に継承するために，適切な環境整備を実施し，その保存に努めます。



図 3-6 佐々川沿いの河津桜と菜の花

(5) 防災の方針

1) 防災の基本的な考え方

都市づくりの基本方針に基づき、防災の基本的な考え方を示します。

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

●“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

自然災害の激甚化が進む一方で、東日本大震災のような最大クラスの災害に対して被害を完全に防ぐ（防災）ことは困難です。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。

豊かな自然環境と共生した、安全・安心なまちづくり

●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、頻発化が進む中で自然災害から町民の命を守るために、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

町民の生活を支える都市基盤やインフラ施設について、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

災害時に避難所等として活用される公共施設について安全性の強化を図るとともに、個人の資産である住宅等についても、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

自助・共助・公助の考え方に基づき、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。

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

●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・防災体制の充実に図ります。

●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。

2) 防災の方針

●“防災も”まちづくりの推進

- ・役場庁舎の建替にあたっては、町民に親しまれるやさしい庁舎を目指すとともに、町民を守る防災拠点として災害時にも行政機能を維持できるよう、防災機能を踏まえて計画を推進します。
- ・公園等の公共施設について、老朽化による補修・更新を行う際には、災害時に避難場所や防災拠点としても役割を果たせるよう、防災機能の整備を検討します。
- ・既に居住や都市機能が集積しているまちなかへの居住促進にあたっては、懸念される災害リスクを町民と共有し、人命を守るために必要となる防災・減災対策を進めます。
- ・土砂災害防止法による特定開発行為の抑制を行い、危険な地域への居住を制限するとともに、ハザードエリア外への居住を促進するための方策を検討します。

●復興まちづくりに向けた事前準備

- ・万が一、大規模な災害が発生した場合に、復興まちづくりを早期かつ確に実施し、被災前よりも災害に強いまちを目指すために、復興事前準備の取組を検討します。

●様々な災害リスクに対応した防災まちづくりの推進

○土砂災害

- ・急峻な地形を有する本町においては、土砂災害の防止低減に向けて県と連携し砂防事業等の実施を促進するとともに、ハザードマップによる災害リスクの周知や避難訓練等を実施することで、警戒避難体制を確立し被害の低減を図ります。

○河川浸水

- ・市街地への浸水被害の防止、軽減を図るため、佐々川や木場川の河川改修や佐々川の流域治水の検討について、県や近隣自治体と連携した取組を促進します。また、町内各河川の改修等に取り組みます。

○地震

- ・各種公共施設などの耐震化・不燃化を促進するとともに、上下水道管や電気ケーブル等の地下埋設物の耐震性の強化を図り、災害時のライフラインの確保に努めます。

●災害に強い都市基盤の整備

- ・災害時にも安定して輸送機能を確保するため、西九州自動車道の延伸や4車線化、佐々港及び松浦鉄道等の老朽化対策や耐震対策等を促進します。
- ・大規模地震時に被害を受けやすい大規模盛土造成地は、定期的にパトロールを実施するとともに、県と連携して、大規模盛土造成地マップによる周知及び安全性の確認のための変動予測調査等に取り組みます。

- ・局地的な大雨や大規模な地震発生時におけるため池の被害を防止するため、耐震性の点検やハザードマップ作成・周知等のソフト対策を実施します。
- ・災害への事前の備えとして、防災備蓄品を整備するとともに、備蓄場所の確保に努めます。

● 公共施設や住宅等の安全の確保

- ・防災拠点となる公共施設等の耐震化を推進します。
- ・地震時に建物等が倒壊し、交通施設に影響することで被害が拡大しないよう、隣接する建築物等の耐震化等を促進します。
- ・町内にある旧耐震の木造住宅について、県と連携し、耐震診断や耐震改修計画の作成等、住宅の耐震化に向けた支援を実施します。
- ・家具やブロック塀等の倒壊を防止するため、その必要性について町広報紙やホームページ等によって住民に周知するとともに、県と連携して取組を促進するための支援策を検討します。
- ・発災時に倒壊の危険性等のある管理不全な空き家について、所有者等に対し適切な助言・指導を行うとともに、空き家の除却支援を推進します。

● 自助・共助・公助による地域防災力の向上

- ・災害時に迅速に避難や応急対応ができるよう、地域防災力の向上に向けて、町内会や自主防災組織、学校教育施設、要配慮者利用施設、町内主要企業等と連携し、防災訓練や避難訓練を実施します。
- ・ハザードマップの内容を適宜更新し、災害危険箇所や避難場所、災害に対する知識等、適切な情報の周知徹底を図ります。
- ・避難指示等の判断・伝達マニュアルを適切に運用し、必要に応じて見直しを図ることで、適切な避難行動を誘導します。
- ・自主防災組織の適切な運営と組織員の防災減災に関する認識の向上を促進するため、自主防災組織運営マニュアルに基づき、各種訓練や研修会等の実施を図ります。
- ・消防団員が活動しやすい環境づくりのため、消防施設の計画的な更新を行うとともに、団員確保に向けた取組を検討します。
- ・災害時の避難行動においても新型コロナウイルス感染症に対応するため、「新しい生活様式」に対応した避難所運営に向けた避難所開設訓練の実施を推進します。

● 連携による防災力の強化

- ・災害時における受援体制の構築に向けて、民間企業等との協定の充実を図ります。
- ・災害時における消防・救急体制の充実・強化に向けて、医師会との災害時協定の締結や、災害拠点病院や地域の二次救急医療機関相互の連携強化を推進します。

● 防犯まちづくりの推進

- ・町内会等が設置・管理する防犯灯について、その設置及び維持管理を支援します。



図 3-7 防災訓練



図 3-8 佐々町総合ハザードマップ

(6) その他の都市施設の方針

1) その他の都市施設の基本的な考え方

都市づくりの基本方針に基づき、その他の都市施設の基本的な考え方を示します。

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

●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。

豊かな自然環境と共生した、安全・安心なまちづくり

●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。

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

●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。

2) その他の都市施設の方針

● 公共施設の維持管理と保有量の適正化

- ・老朽化や耐震性能の不足等の問題を抱える役場庁舎について、将来の財政負担の軽減や平準化に配慮しながら、建替を推進します。
- ・町営住宅は、老朽化が著しく進行した住宅については用途廃止するとともに、入居者意向を踏まえながら住宅の集約化・統合化を進めます。また、継続利用する町営住宅については、「佐々町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、優先順位を考慮しながら計画的な長寿命化対策を図ります。
- ・干拓地等の排水を行う排水機場の大規模改修を行うとともに、適切な維持管理による長寿命化を実施することで、排水機能の維持・向上を図ります。

● 防災・減災機能の強化

- ・役場庁舎の建替にあたっては、地震や風水害等の自然災害が発生した際も行政機能を維持できるよう、防災拠点としての機能強化を進めます。
- ・小中学校は、施設全体として老朽化が進行していることから、建替や大規模改修等を総合的に検討するとともに、防災減災機能の充実を図ります。

● 公共施設やライフラインの耐震化・不燃化の推進

- ・上水道について、施設の耐震性能を把握し、施設ごとに脆弱性や重要度を勘案し、優先度の高い施設から必要な対策を実施します。老朽管の更新にあたっては、耐震性や耐久性に優れた資材を採用し、施設の耐震化と長寿命化を図ります。
- ・下水道について、耐震調査結果に基づき、施設ごとに脆弱性や重要度を勘案し、優先度の高い施設から必要な対策を実施します。老朽管の更新にあたっては、耐震性や耐久性に優れた資材を採用し、施設の耐震化と長寿命化を図ります。
- ・小学校体育館、町民体育館における非構造部材の耐震対策を推進します。

● 都市のユニバーサルデザイン化の推進

- ・町内の公共施設について、老朽化に伴う修繕・更新に併せ、施設のユニバーサルデザイン化を進めます。
- ・特に、指定避難所でもある小中学校は、高齢者や障がい者等の多様な地域住民が利用するため、ユニバーサルデザイン化を推進します。

● 上下水道の快適性の確保

- ・「長崎県汚水処理構想」や「佐々町汚水処理構想」に基づき、計画的、効率的に他の汚水処理手法と一体的に公共下水道整備を推進します。
- ・汚水の処理にあたっては、既成市街地及び市街地整備の予定される地区において優先的に整備を進めます。
- ・し尿の適正処理を行えるよう、公共下水道施設において、し尿等前処理施設等を整備し、衛生環境の保全を図ります。
- ・老朽化した単独浄化槽は、災害に強い合併浄化槽への転換を促進します。



図 3-9 町営住宅口石団地



図 3-10 佐々町町民体育館



図 3-11 佐々町新庁舎 外観イメージ

資料：遠藤克彦建築研究所提供

第4章 地域別構想

4-1 地域区分と地域別構想の考え方

地域別構想では、都市全体として目指す将来都市像や都市づくりの基本理念の実現に向けて、各地域の現況や課題に応じて、地域が目指すべきまちづくりの方針を示します。

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、以下の4地域に区分することとします。



図 4-1 地域区分図

表 4-1 地域の構成地区

地域名	構成地区
中央地域	中央通, 里, 新町
北西部地域	古川, 志方, 市瀬, 鴨川, 松瀬, 北, 江里, 大茂, 若佐
東部地域	里山, 野寄, 栗林, 角山, 木場, 牟田原, 神田, さざん花, 千本
南部地域	東町, 西町, 芳ノ浦, 浜迎, 水道, 土手迎, 四ツ井樋, 真申, 口石, 沖田, 佐々南

4-2 地域別構想

(1) 中央地域

【構成地区】中央通，里，新町

1) 中央地域の現況と課題

●位置と概況

- ・中央地域は，本町の中心部に位置します。
- ・役場等の公共施設や商業施設，医療施設が多く所在する，都市機能が集積している地域です。
- ・松浦鉄道が通っており，佐々駅が設置されています。
- ・佐世保市中心部方面や吉井地域方面にバス路線が運行しています。
- ・地域南側は佐々インターチェンジと接しているほか，国道 204 号が地域の幹線道路となっています。

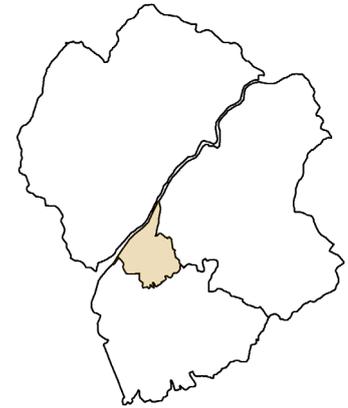


図 4-2 位置図

- ・地域の空き家数は，町全体の 7.6%と 4 地域の中で最も少なくなっています。また，周囲の住環境への悪影響が懸念される空き家はみられませんでした。（平成 28（2016）年調査）

●人口

- ・人口は，平成 17（2005）年から平成 22（2010）年にかけて大きく減少したのち，横ばいで推移しています。
- ・高齢化が進行しており，高齢化率が 21%を超える超高齢社会となっています。
- ・人口密度は，25.2 人/ha と 4 地域の中で最も高くなっています。

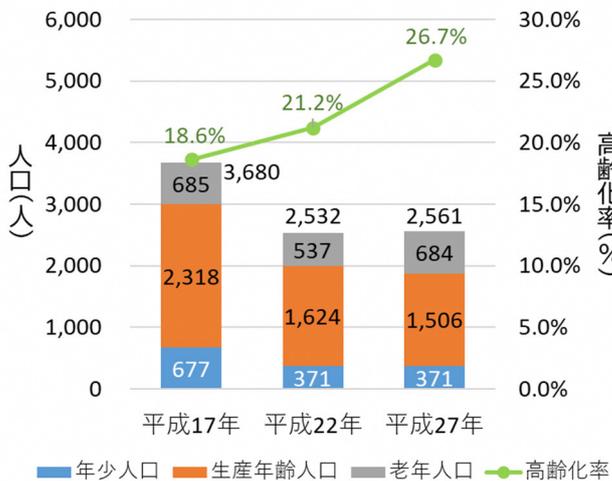


図 4-3 人口と世帯数の推移

資料：国勢調査（平成 17 年～平成 27 年）

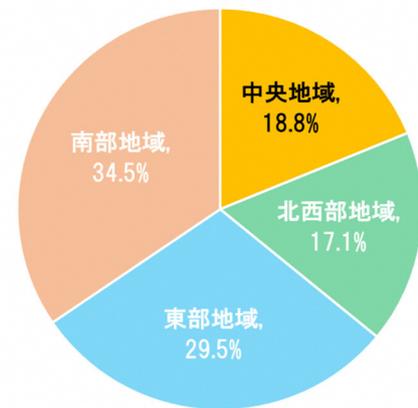


図 4-4 H27 総人口に対する地域別人口比率

●土地利用

- ・地区の面積は 101.5ha で，全町の 3.1%となります。
- ・土地利用区分別の面積割合を見ると，住宅用地が最も大きく 21.6%，次いで農地 22.5%，森林・自然 22.0%となっています。
- ・町全体や他地域と比較して，住宅用地や商業用地，公益施設用地，公共空地を含む空地が占める割合が大きくなっています。

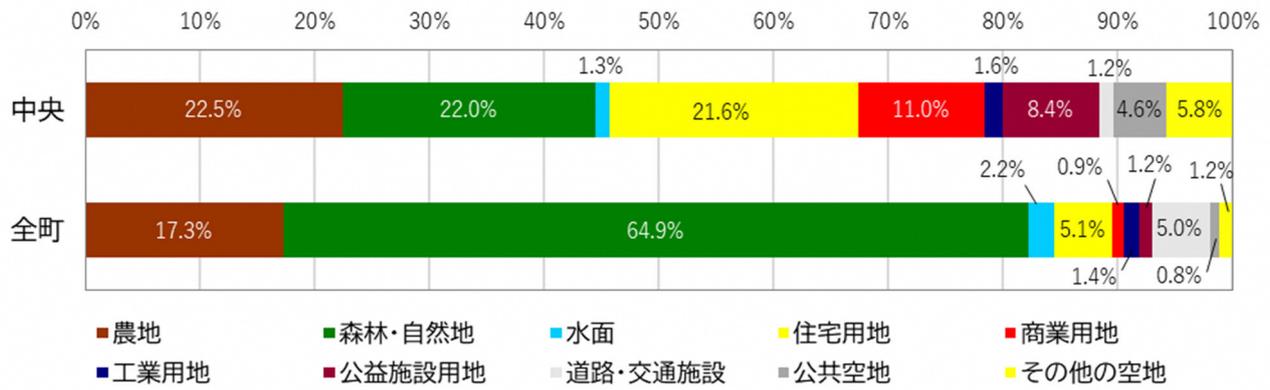


図 4-5 中央地域と全町の土地利用区別面積割合

資料：都市計画基礎調査（平成 27 年）

●災害リスク

- ・想定最大規模の降雨時には、地域内が広く浸水することが予想されており、浸水深 3.0m 以上の地域もみられます。
- ・河川沿いには、家屋が倒壊する恐れがある氾濫（家屋倒壊氾濫）が想定されています。
- ・地域東部には、土砂災害警戒区域が指定されています。

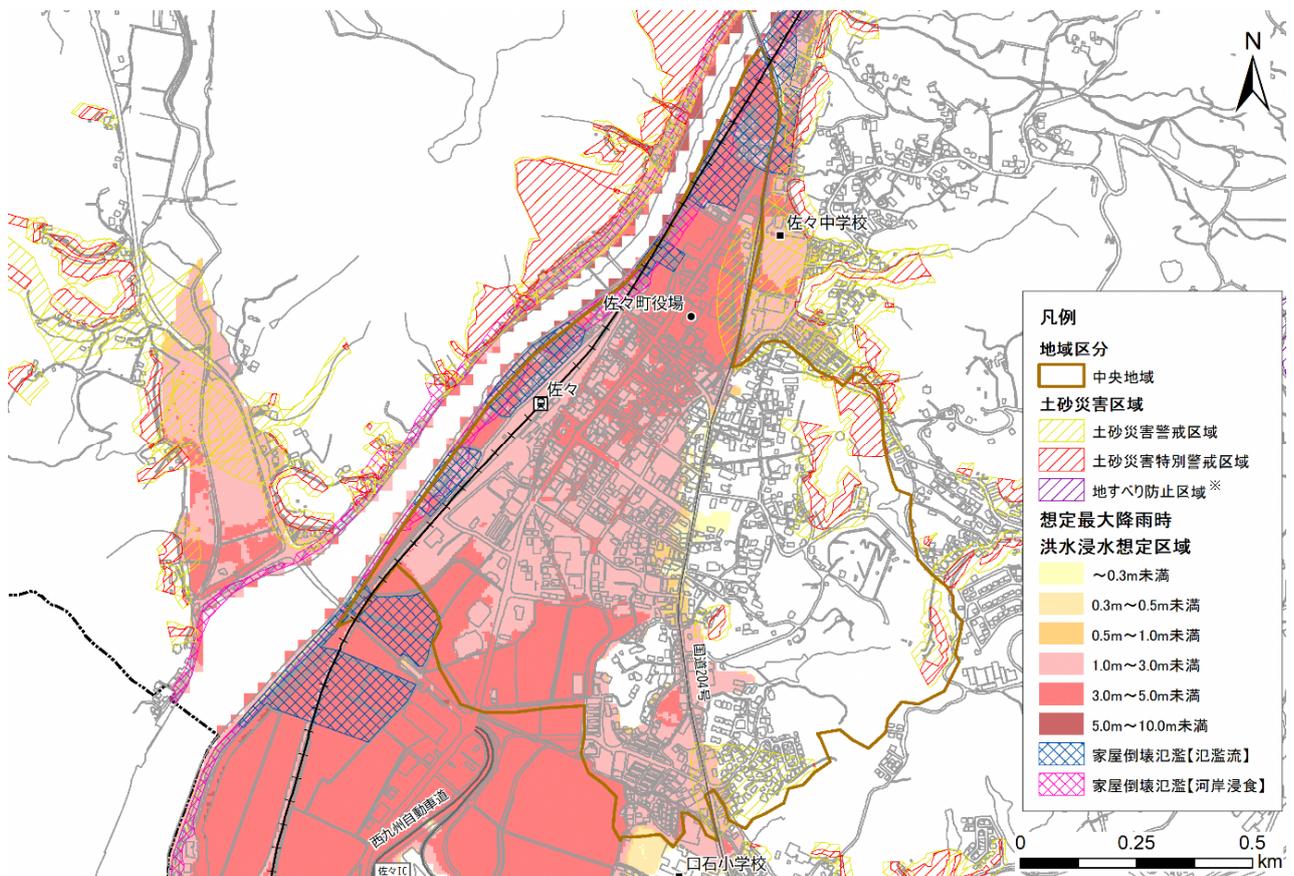


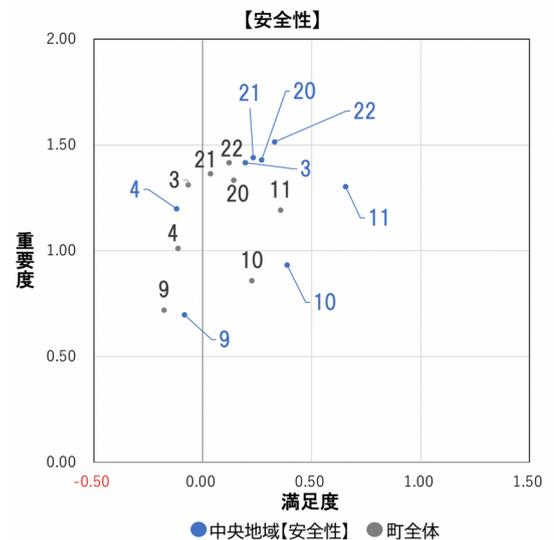
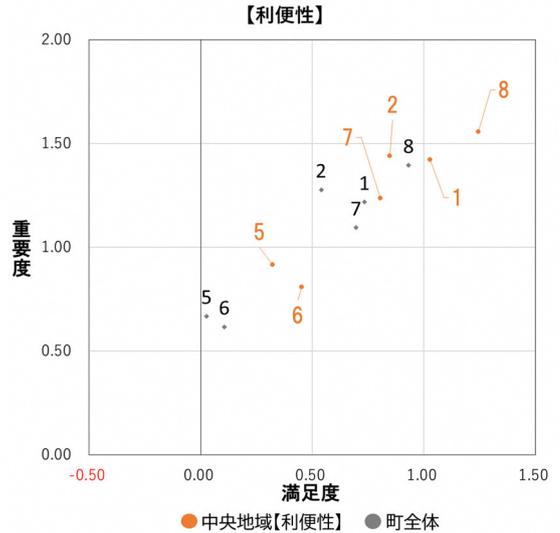
図 4-6 中央地域の災害リスク

資料：長崎県浸水想定区域図（令和 3 年）
国土数値情報「土砂災害警戒区域」（令和元年）、「地すべり防止区域」（令和 2 年）

※農林水産省の指定する地すべり防止区域は含みません

●町民アンケート結果

- ・町全体の調査結果と比較して、全体的に満足度・重要度ともに高くなっています。特に、利便性に関する項目（オレンジ色）で、満足度・重要度が高い傾向がみられます。
- ・利便性に関する項目（オレンジ色）では、「8.日用品の買い物の利便性」の満足度・重要度が高く、中央地域の強みとなっています。
- ・安全性に関する項目（青色）では、「11.病院や診療所への通院の利便性」の重要度が高く、中央地域の強みとなっています。
- ・快適性に関する項目（緑色）では、「12.身近な公園や広場の状況」の満足度が比較的高くなっています。また、「17.河川などの水質保全の状況」の重要度が比較的高くなっています。



【利便性】 1. 幹線道路の状況 / 2. 身近な生活道路の状況 / 5. 列車やバスの運行本数 / 6. バスの運行ルート / 7. 公共下水道や排水路の状況 / 8. 日用品の買い物の利便性

【安全性】 3. 歩車道の分離や防犯灯の設置など交通安全対策の状況 / 4. 道路のバリアフリー化の状況 / 9. 老朽危険家屋の撤去や利活用などの空き家対策 / 10. 介護・福祉施設への通所の利便性 / 11. 病院や診療所への通院の利便性 / 20. 浸水などの水害への対策の状況 / 21. 土砂災害への対策の状況 / 22. 災害時の避難所や避難路の確保状況

【快適性】 12. 身近な公園や広場の状況 / 13. 様々な利用ができる大規模な公園や広場の状況 / 14. 水辺や川辺の親水空間の状況 / 15. まちなかの緑化の状況 / 16. 自然環境の保全の状況 / 17. 河川などの水質保全の状況 / 18. 農地などの里山景観の保全の状況 / 19. 屋外広告物の乱立を防止するなど、秩序ある景観づくりの状況

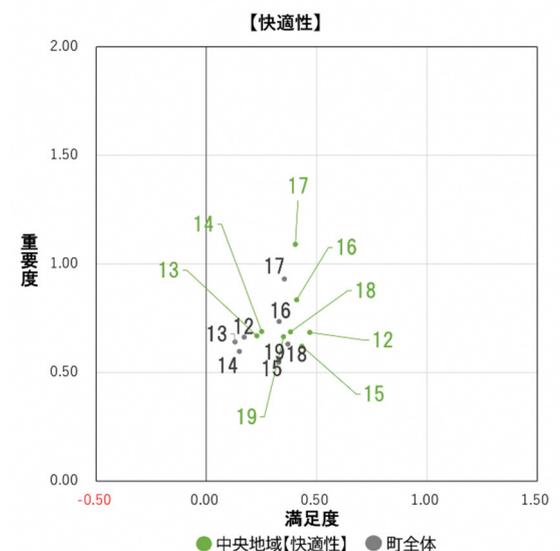


図 4-7 分野ごとの満足度・重要度

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

図 4-8 中央地域の強み、弱みと課題

2) 中央地域のまちづくり方針

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

●地域の骨格をつくる方針【土地利用，道路・交通，都市基盤】

- ・佐々駅周辺を、佐々町の中心的な役割を担う都市拠点及びまちなかエリアと位置づけ、本町の商業、医療、交通、行政機能等が集積する拠点として、今後も多様な都市機能の維持を図ります。
- ・大規模な商業施設等の集客の見込める施設は、まちなかエリアへ誘導することを基本とし、地区計画等を活用しながら都市機能の集積を図り、集約型の都市づくりを推進します。
- ・中心市街地の低未利用地について、まちなかの賑わい創出につながるよう適正な管理と有効活用に努め、市街地の低密度化を抑制します。町有地については、民間への売却・貸付を含め、利活用手法を検討します。
- ・西九州自動車道の整備に伴い、佐々インターチェンジ周辺における都市的土地利用が進むことが予想されるため、周辺の土地利用と調和した秩序ある市街地の形成に向けて、必要に応じて地域地区などの活用について検討します。
- ・西九州自動車道の延伸を見据え、佐々インターチェンジ周辺における交通混雑の解消を目指します。
- ・近隣自治体との広域的なネットワークを形成する高規格幹線道路や駅について、市街地との相互アクセスを強化し、交通体系の確立及び利便性の向上を図ります。

- ・観光情報発信・地域交流の拠点として佐々駅の機能強化を図るとともに、駅構内におけるバリアフリー化を促進するなど駅の利便性・快適性の向上を目指すことで、鉄道の利用促進及び維持発展を図ります。
- ・災害時にも安定して輸送機能を確保するため、西九州自動車道の延伸や4車線化、松浦鉄道等の老朽化対策及び耐震対策等を促進します。
- ・市街地への浸水被害の防止、軽減を図るため、県と連携して佐々川の河川改修や流域治水の検討を促進します。
- ・老朽化や耐震性能の不足等の問題を抱える役場庁舎について、将来の財政負担の軽減や平準化に配慮しながら、建替を推進します。
- ・役場庁舎の建替にあたっては、町民に親しまれるやさしい庁舎を目指すとともに、町民を守る防災拠点として災害時にも行政機能を維持できるよう、防災機能としての機能強化を進めます。また、環境に配慮し、ZEB Ready に適合する庁舎を目指します。
- ・指定避難所でもある佐々町文化会館は、高齢者や障がい者等の多様な地域住民が利用するため、ユニバーサルデザイン化を推進します。

●地域の暮らしを支える方針【都市環境・自然環境，賑わい創出，景観，安全・安心】

- ・まちなか居住の促進に向けて，中央地域内への移住・定住支援策について検討します。
- ・中央地域内への居住促進にあたっては，懸念される災害リスクを町民と共有し，人命を守るために必要となる防災・減災対策を進めます。
- ・魅力ある商業地の形成に向けて，空き店舗の利活用の促進や来訪者を中心市街地に呼び込む仕掛けづくりに努め，まちなかの賑わい創出を図ります。
- ・誰にとっても安全で快適な道路空間を形成するため，交通安全施設の整備やバリアフリー化など，細やかな整備及び維持・改善に努めます。
- ・羽須和第一公園や新町公園など，生活に身近な公園について，町民との協働による維持管理を図るとともに，地域の利用実態に応じ，多様なニーズに対応できるよう施設の適切な更新やユニバーサルデザイン化を推進します。
- ・町民との協働によるまちなか緑化や花いっぱい運動，街路樹等の適切な維持管理を行い，うるおいある都市景観の形成を図ります。
- ・透水面の増加や延焼防止等，緑の確保による防災性能の向上に努めます。
- ・市街地内の樹林地などの良好な自然景観を保全し，良好な都市環境の形成を図ります。
- ・佐々川を活かしたウォーキングコースである桜つつみ遊歩道コースの周知・活用を推進します。
- ・公園等の公共施設について，老朽化による補修・更新を行う際には，災害時に避難場所や防災拠点としても役割を果たせるよう，防災機能の整備を検討します。
- ・土砂災害や洪水による浸水，家屋倒壊等による被害の防止低減に向けて，ハザードマップによる災害リスクの周知や避難訓練等を実施することで防災意識を醸成し，警戒避難体制を確立し被害の低減を図ります。

(2) 北西部地域

【構成地区】古川，志方，市瀬，鴨川，松瀬，北，江里，大茂，若佐

1) 北西部地域の現況と課題

●位置と概況

- ・北西部地域は，本町の北西部，佐々川から西側に位置し，佐世保市小佐々地域，鹿町地域，江迎地域，吉井地域と隣接しています。
- ・古川岳連峰が北松県立公園に指定されています。
- ・本町を代表する特徴的な公園である皿山公園があります。
- ・佐世保市吉井地域方面や小佐々地域方面にバス路線が運行しています。
- ・国道 204 号や県道佐々鹿町江迎線，県道志方江迎線が地域の幹線道路となっています。

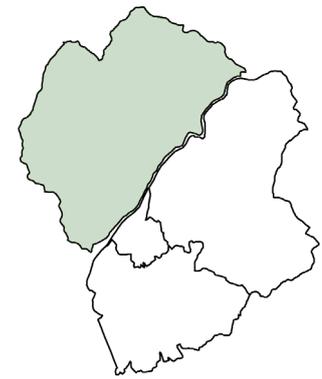


図 4-9 位置図

- ・地域の空き家数は，町全体の 23.8%となっています。また，周囲の住環境への悪影響が懸念される空き家は，町全体の 22.9%です。（平成 28（2016）年調査）

●人口

- ・人口は，微減傾向にあります。
- ・4 地域の中で最も高齢化が進行しており，高齢化率が 21%を超える超高齢社会となっています。
- ・人口密度は，1.7 人/ha と 4 地域の中で最も低くなっています。

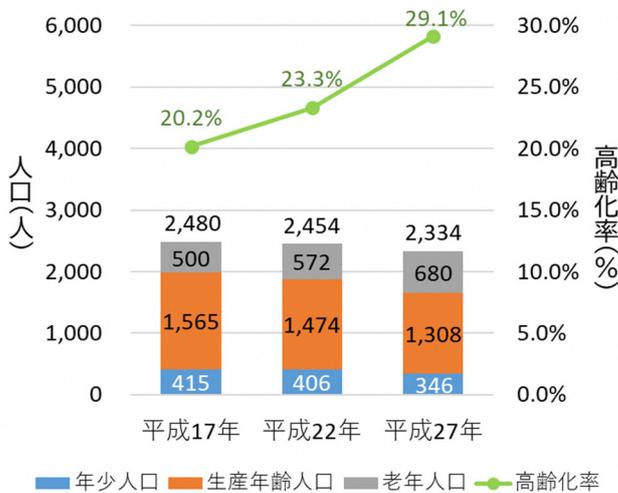


図 4-10 人口と世帯数の推移

資料：国勢調査（平成 17 年～平成 27 年）

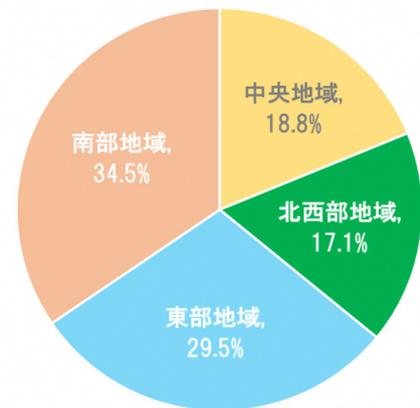


図 4-11 H27 総人口に対する地域別人口比率

●土地利用

- ・地区の面積は 1,399.2ha で，全町の 43.4%となります。
- ・土地利用区分別の面積割合を見ると，森林・自然地が 80%以上を占めており，町全体や他地域と比較しても，森林・自然地が占める割合が大きくなっています。
- ・町全体や他地域と比較して，住宅用地の占める割合が小さくなっています。

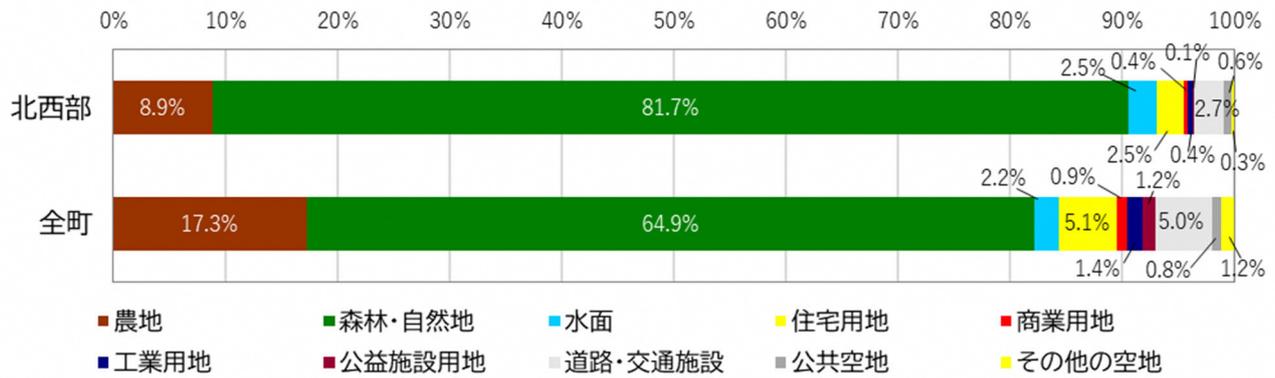


図 4-12 北西部地域と全町の土地利用区別面積割合

資料：都市計画基礎調査（平成 27 年）

● 災害リスク

- ・集落のある谷あいには、広く土砂災害警戒区域が指定されています。
- ・想定最大規模の降雨時には、河川沿いに浸水被害や家屋が倒壊する恐れがある氾濫（家屋倒壊氾濫）の発生が想定されています。
- ・古川地域周辺の河川沿いには、河川の浸水・氾濫に加え、土砂災害のリスクがみられます。

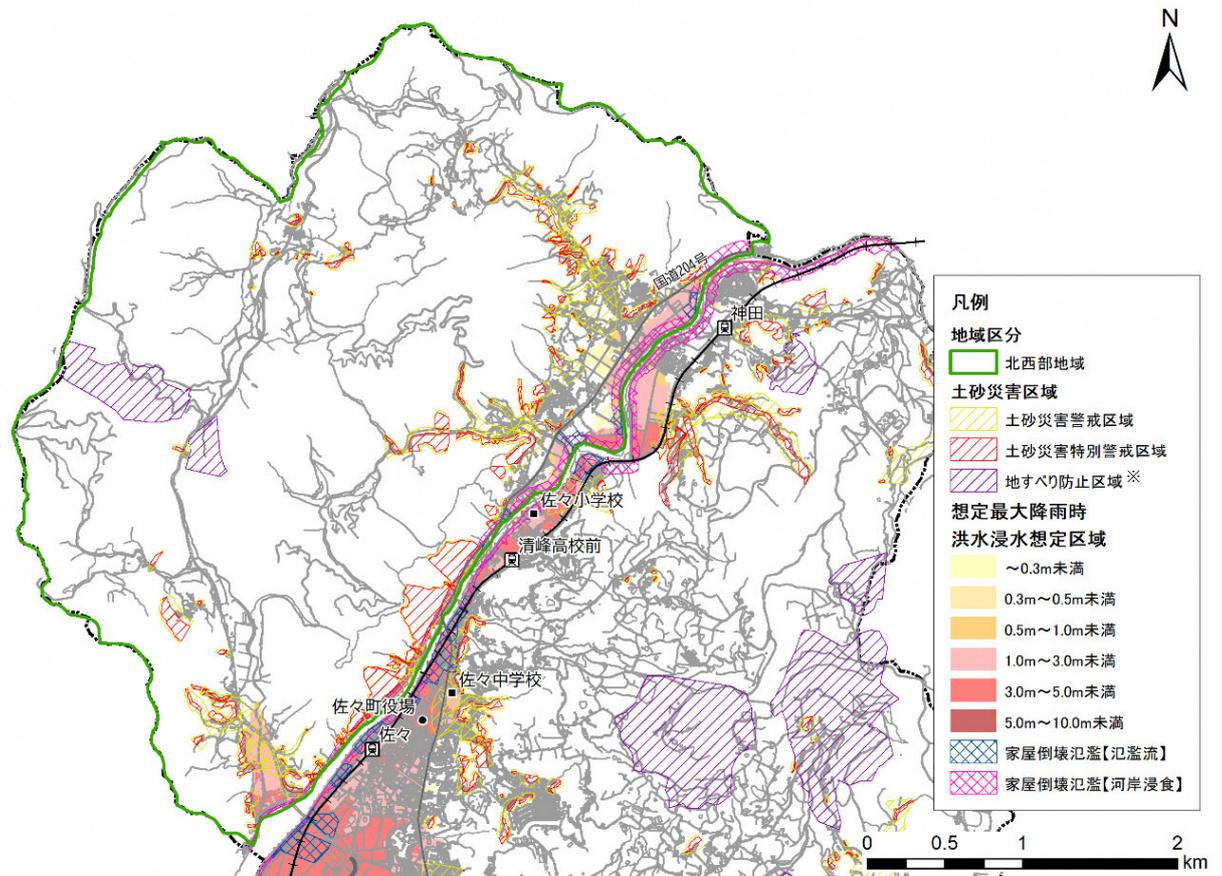
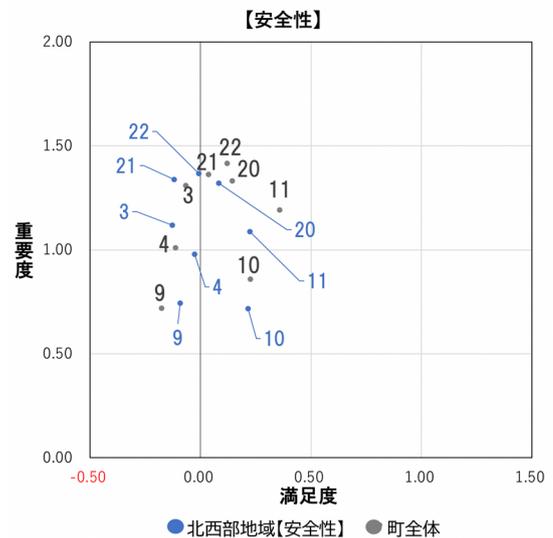
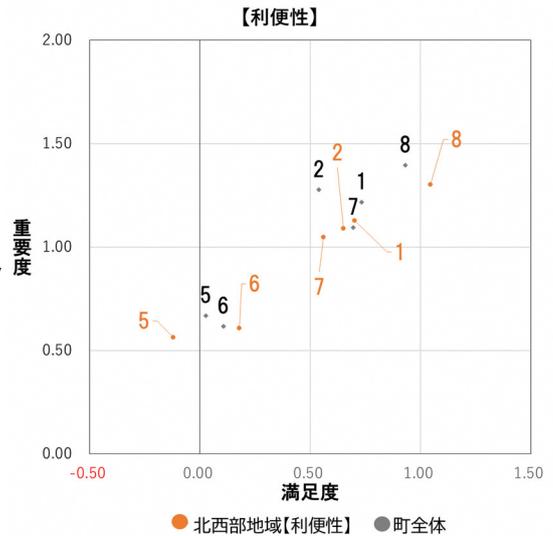


図 4-13 北西部地域の災害リスク

資料：長崎県浸水想定区域図（令和 3 年）
 国土数値情報「土砂災害警戒区域」（令和元年）、「地すべり防止区域」（令和 2 年）
 ※農林水産省の指定する地すべり防止区域は含みません

●町民アンケート結果

- ・町全体の調査結果と比較して、全体的に満足度・重要度ともにやや低い傾向がみられます。
- ・安全性に関する項目（青色）は、利便性、快適性と比較して、重要度が高いにもかかわらず満足度が低いことから、優先度の高い項目となっています。
- ・快適性に関する項目（緑色）は、利便性（オレンジ色）、安全性（青色）と比較して、満足度・重要度ともに低くなっています。



【利便性】 1. 幹線道路の状況／2. 身近な生活道路の状況／5. 列車やバスの運行本数／6. バスの運行ルート／7. 公共下水道や排水路の状況／8. 日用品の買い物の利便性

【安全性】 3. 歩車道の分離や防犯灯の設置など交通安全対策の状況／4. 道路のバリアフリー化の状況／9. 老朽危険家屋の撤去や活用などの空き家対策／10. 介護・福祉施設への通所の利便性／11. 病院や診療所への通院の利便性／20. 浸水などの水害への対策の状況／21. 土砂災害への対策の状況／22. 災害時の避難所や避難路の確保状況

【快適性】 12. 身近な公園や広場の状況／13. 様々な利用ができる大規模な公園や広場の状況／14. 水辺や川辺の親水空間の状況／15. まちなかの緑化の状況／16. 自然環境の保全の状況／17. 河川などの水質保全の状況／18. 農地などの里山景観の保全の状況／19. 屋外広告物の乱立を防止するなど、秩序ある景観づくりの状況

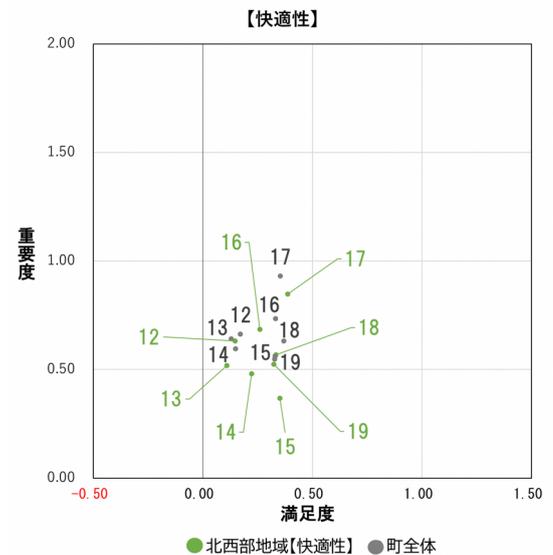


図 4-14 分野ごとの満足度・重要度

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

図 4-15 北西部地域の強み、弱みと課題

2) 北西部地域のまちづくり方針

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

●地域の骨格をつくる方針【土地利用、道路・交通、都市基盤】

- ・地域の大部分を占める森林について、その多面的な機能を保全するため、長崎県林業公社や長崎北部森林組合等と連携し、計画的な間伐の実施等による適切な維持管理を推進します。
- ・森林整備にあたっては、自然と共生した多様な森林づくりに向けて、地域に根ざした植生の活用や下層植生の維持を促進します。
- ・農用地区域に指定される優良農地について、その多面的な機能を維持し、保全に努めます。
- ・佐々川沿いに広がる農地は、雨水を一時的に貯留し洪水や内水氾濫を防止・軽減する働きがあり、川の流れを安定させるため、その保全に努めるとともに、農地の都市的な土地利用について検討する必要が生じた際は、周辺的环境に配慮し、健全な調和を図ります。
- ・国や県などの関係機関と連携しながら、西九州自動車道松浦佐々道路や県道佐々鹿町江迎線の整備を促進します。
- ・各集落と町中心部や都市・生活施設を結ぶ町道について、定期的な安全確認による適切な維持管理及び走行支障区間の改良を進めるとともに、狭あい道路について、離合場所の確保に向けた対策工事を推進します。
- ・災害時にも安定して輸送機能を確保するため、西九州自動車道の延伸及び4車線化を促進します。

- ・浸水被害の防止，軽減を図るため，佐々川の河川改修や流域治水の検討について，県や近隣自治体と連携した取組を促進します。また，町内各河川の改修等に取り組みます。
- ・土砂災害の防止低減に向けて，県と連携し砂防事業等の実施を促進します。

●地域の暮らしを支える方針【都市環境・自然環境、賑わい創出、景観、安全・安心】

- ・誰にとっても安全で快適な道路空間を形成するため、交通安全施設の整備やバリアフリー化など、細やかな整備及び維持・改善に努めます。
- ・各集落における生活が維持できるよう、移動が困難な高齢者などの交通支援を検討します。

- ・松瀬公園などの生活に身近な公園について、町民との協働による維持管理を図るとともに、地域の利用実態に応じ、多様なニーズに対応できるよう施設の適切な更新やユニバーサルデザイン化を推進します。
- ・皿山公園を住民が身近に自然にふれ親しむことのできる自然・レクリエーションの拠点として位置づけ、住民の憩いの場としての施設の維持・充実を図ります。
- ・皿山公園内の市の瀬窯跡は、江戸時代中期に開かれた登り窯跡であり、その保全に努めるとともに、観光資源としての活用も図ります。

- ・北松県立公園に指定されている古川岳連峰について、これらの豊かな自然や生態系の維持を図り、良好な自然環境の保全に努めます。
- ・地域コミュニティや森林ボランティア等と連携した里山林や竹林の整備、森林学習の実施による森林づくりに対する意識の醸成活動等を推進します。
- ・町民との協働による花いっぱい運動を推進します。
- ・透水面の増加や延焼防止等、緑の確保による防災性能の向上に努めます。

- ・河川の治水対策を進めるにあたっては、河川空間の利用状況や動植物の生育状況などを十分に勘案し、整備・保全を促進します。特に、市瀬川はホタルの生息域となっており、この生態系の保全に努めます。
- ・佐々川を活かしたウォーキングコースである皿山公園～佐々川コースの周知・活用を推進します。

- ・土砂災害防止法による特定開発行為の抑制を行い、危険な地域への居住を制限するとともに、ハザードエリア外への居住を促進するための方策を検討します。
- ・公園等の公共施設について、老朽化による補修・更新を行う際には、災害時に避難場所や防災拠点としても役割を果たせるよう、防災機能の整備を検討します。
- ・土砂災害や洪水による浸水、家屋倒壊等による被害の防止低減に向けて、ハザードマップによる災害リスクの周知や避難訓練等を実施することで防災意識を醸成し、警戒避難体制を確立し被害の低減を図ります。

(3) 東部地域

【構成地区】里山、野寄、栗林、角山、木場、牟田原、神田、さざん花、千本

1) 東部地域の現況と課題

●位置と概況

- ・東部地域は、本町の東側に位置し、佐世保市吉井地域、中里皆瀬地域と隣接しています。
- ・牟田原付近を中心とした山麓は、北松県立公園に指定されています。
- ・町民のスポーツ・レクリエーションの場である千本公園や、農業体験施設等の特徴的な施設があります。
- ・松浦鉄道が通っており、神田駅、清峰高校前駅が設置されています。
- ・地域内を走るバス路線はありません。
- ・地域の空き家数は、町全体の 37.3%と 4 地域の中で最も多くなっています。また、周囲の住環境への悪影響が懸念される空き家は、町全体の 51.4%と過半数を占めています。(平成 28 (2016) 年調査)

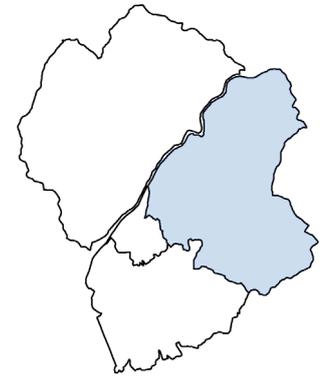


図 4-16 位置図

●人口

- ・4 地域の中で唯一、人口が増加傾向にあり、年少人口も増加しています。
- ・高齢化が進行しており、高齢化率が 21%を超える超高齢社会となっています。
- ・人口密度は、4.1 人/ha となっています。

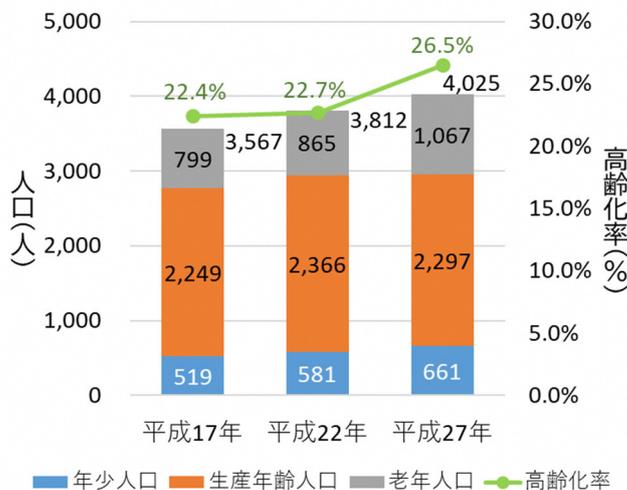


図 4-17 人口と世帯数の推移

資料：国勢調査（平成 17 年～平成 27 年）

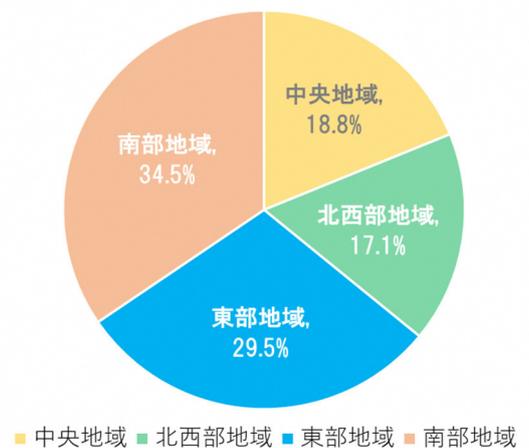


図 4-18 H27 総人口に対する地域別人口比率

●土地利用

- ・地区の面積は 977.3ha で、全町の 30.3%となります。
- ・土地利用区分別の面積割合を見ると、森林・自然地在が 57.2%と大半を占めており、次いで農地 30.7%となっています。
- ・町全体や他地域と比較して、農地の占める割合が大きくなっています。

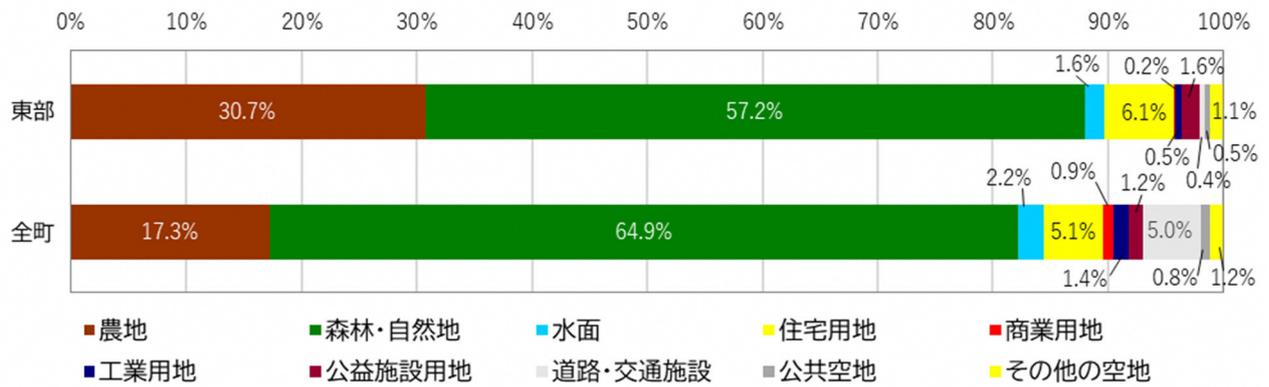


図 4-19 東部地域と全町の土地利用区分別面積割合

資料：都市計画基礎調査（平成 27 年）

●災害リスク

- ・山間部に土砂災害警戒区域が散見されるほか、広く地すべり防止区域が指定されています。
- ・想定最大規模の降雨時には、河川沿いに浸水被害や家屋が倒壊する恐れがある氾濫（家屋倒壊氾濫）の発生が想定されています。

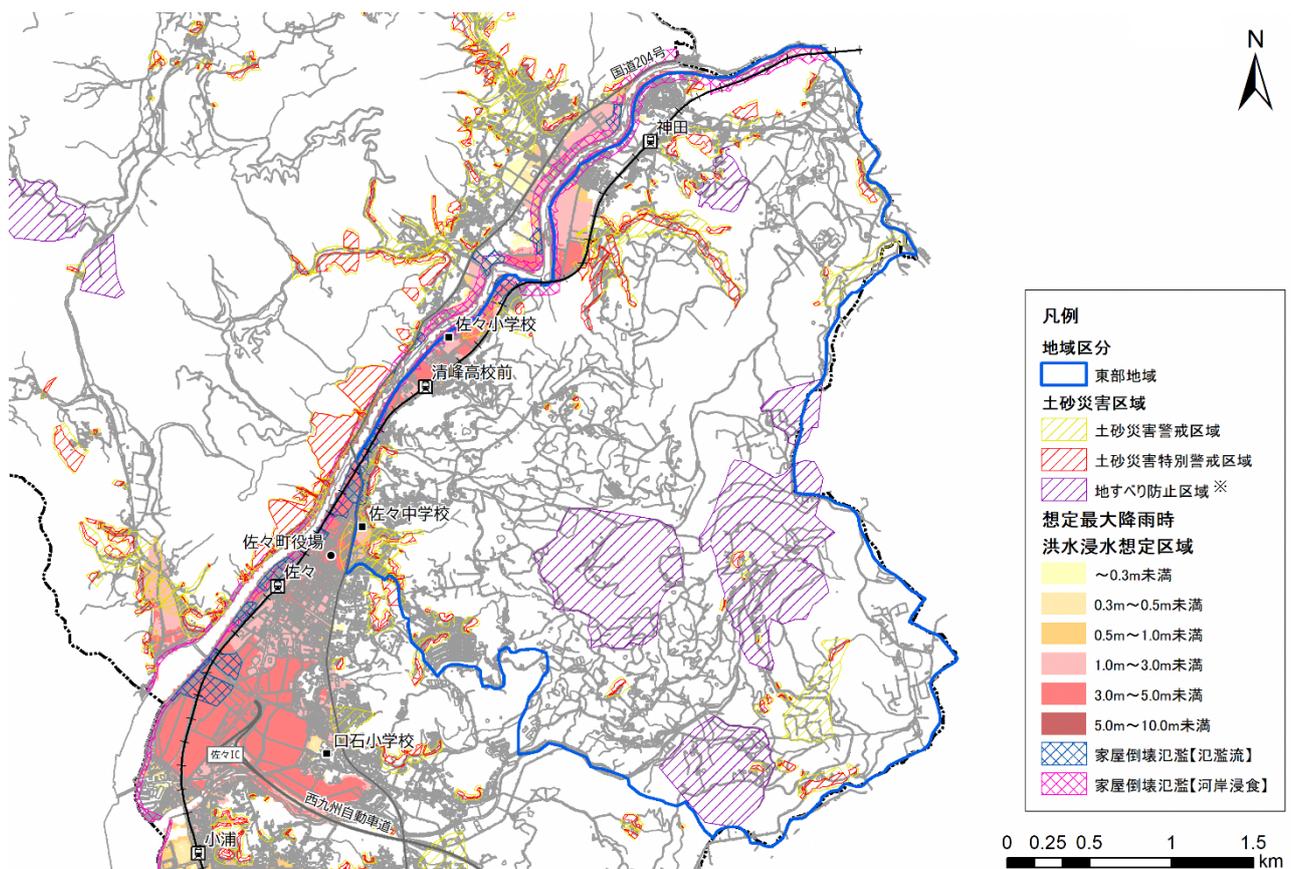


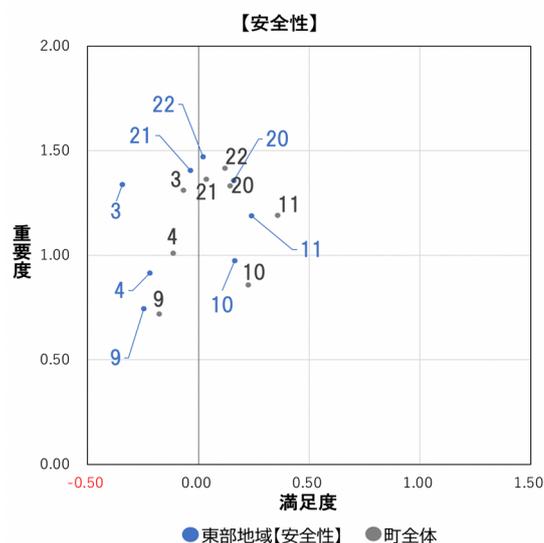
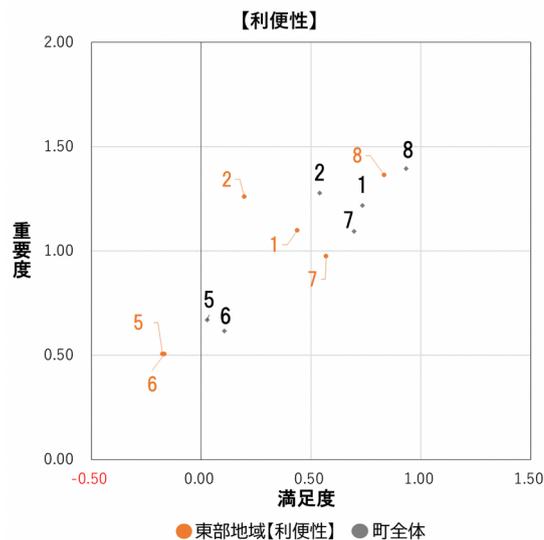
図 4-20 東部地域の災害リスク

資料：長崎県浸水想定区域図（令和 3 年）
国土数値情報「土砂災害警戒区域」（令和元年）、「地すべり防止区域」（令和 2 年）

※農林水産省の指定する地すべり防止区域は含みません

●町民アンケート結果

- ・町全体の調査結果と比較して、全体的に満足度・重要度ともにやや低い傾向がみられます。
- ・利便性に関する項目（オレンジ色）では、町全体の調査結果と比較して、「2.身近な生活道路の状況」の重要度が同程度であるにもかかわらず満足度が低いことから、優先度の高い項目となっています。
- ・安全性に関する項目（青色）では、町全体の調査結果と比較して、「3.歩車道の分離や防犯灯の設置など交通安全対策の状況」の重要度が同程度であるにもかかわらず満足度が低いことから、優先度の高い項目となっています。



【利便性】1. 幹線道路の状況／2. 身近な生活道路の状況／5. 列車やバスの運行本数／6. バスの運行ルート／7. 公共下水道や排水路の状況／8. 日用品の買い物の利便性

【安全性】3. 歩車道の分離や防犯灯の設置など交通安全対策の状況／4. 道路のバリアフリー化の状況／9. 老朽危険家屋の撤去や活用などの空き家対策／10. 介護・福祉施設への通所の利便性／11. 病院や診療所への通院の利便性／20. 浸水などの水害への対策の状況／21. 土砂災害への対策の状況／22. 災害時の避難所や避難路の確保状況

【快適性】12. 身近な公園や広場の状況／13. 様々な利用できる大規模な公園や広場の状況／14. 水辺や川辺の親水空間の状況／15. まちなかの緑化の状況／16. 自然環境の保全の状況／17. 河川などの水質保全の状況／18. 農地などの里山景観の保全の状況／19. 屋外広告物の乱立を防止するなど、秩序ある景観づくりの状況

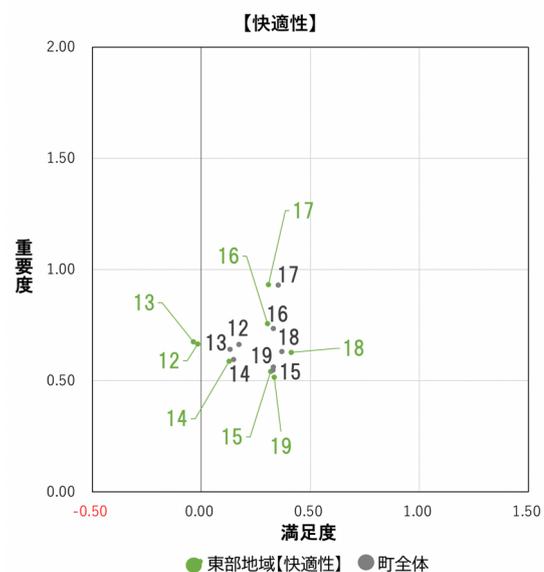


図 4-21 分野ごとの満足度・重要度

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

図 4-22 東部地域の強み、弱みと課題

2) 東部地域のまちづくり方針

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

●地域の骨格をつくる方針【土地利用、道路・交通、都市基盤】

- ・農用地区域に指定される優良農地について、その多面的な機能を維持し、保全に努めます。
- ・佐々川沿いに広がる農地は、雨水を一時的に貯留し洪水や内水氾濫を防止・軽減する働きがあり、川の流れを安定させるため、その保全に努めます。
- ・農地の都市的な土地利用について検討する必要がある際は、周辺の環境に配慮し、健全な調和を図ります。
- ・耕作放棄地の貸し手・借り手の調整支援や集落営農を推進し、耕作放棄地の発生・増加を抑制するとともに、意欲ある農家への農地の集積及び農地の利用拡大を図ります。
- ・各集落と町中心部や都市・生活施設を結ぶ町道について、定期的な安全確認による適切な維持管理及び走行支障区間の改良を進めるとともに、狭あい道路について、離合場所の確保に向けた対策工事を推進します。
- ・神田駅や清峰高校前駅について、駅構内におけるバリアフリー化を促進するなど駅の利便性・快適性の向上を目指し、鉄道の利用促進及び維持発展を図ります。
- ・災害時にも安定して輸送機能を確保するため、松浦鉄道等の老朽化対策、耐震対策等を促進します。

- ・浸水被害の防止，軽減を図るため，佐々川や木場川の河川改修や佐々川の流域治水の検討について，県や近隣自治体と連携した取組を促進します。また，町内各河川の改修等に取り組みます。
- ・土砂災害の防止低減に向けて，県と連携し砂防事業等の実施を促進します。

- ・佐々小学校や佐々中学校，町民体育館等は，施設全体として老朽化が進行していることから，建替や大規模改修等を総合的に検討するとともに，非構造部材の耐震対策をはじめとする防災減災機能の充実及びユニバーサルデザイン化を図ります。

●地域の暮らしを支える方針【都市環境・自然環境、賑わい創出、景観、安全・安心】

- ・誰にとっても安全で快適な道路空間を形成するため、交通安全施設の整備やバリアフリー化など、細やかな整備及び維持・改善に努めます。
- ・各集落における生活が維持できるよう、移動が困難な高齢者などの交通支援を検討します。
- ・空き家数の把握に努めるとともに、空き家の適正な管理と有効活用を促進します。特に、防災、景観上大きな課題である管理不全の空き家について、適切な助言・指導を行うとともに、空き家の除却支援を推進します。
- ・神田公園や木場公園など、生活に身近な公園について、町民との協働による維持管理を図るとともに、地域の利用実態に応じ、多様なニーズに対応できるよう施設の適切な更新やユニバーサルデザイン化を推進します。
- ・千本公園を住民が身近に自然にふれ親しむことのできる自然・レクリエーションの拠点として位置づけ、住民の憩いの場としての施設の維持・充実に努めます。
- ・佐々町農業体験施設の利用者拡大を目指し、農地の貸し出しや野菜作り体験、イベント会場として活用する等、地域の活性化、交流の場としての活用を図ります。
- ・北松県立公園に指定されている葦岳山麓などの山林について、これらの豊かな自然や生態系の維持を図り、良好な自然環境の保全に努めます。
- ・町民との協働による花いっぱい運動を推進します。
- ・透水面の増加や延焼防止等、緑の確保による防災性能の向上に努めます。
- ・土砂災害防止法による特定開発行為の抑制を行い、危険な地域への居住を制限するとともに、ハザードエリア外への居住を促進するための方策を検討します。
- ・公園等の公共施設について、老朽化による補修・更新を行う際には、災害時に避難場所や防災拠点としても役割を果たせるよう、防災機能の整備を検討します。
- ・土砂災害や洪水による浸水、家屋倒壊等による被害の防止低減に向けて、ハザードマップによる災害リスクの周知や避難訓練等を実施することで防災意識を醸成し、警戒避難体制を確立し被害の低減を図ります。
- ・大規模地震時に被害を受けやすい大規模盛土造成地は、定期的にパトロールを実施するとともに、県と連携して、大規模盛土造成地マップによる周知及び安全性の確認のための変動予測調査等に取り組みます。

(4) 南部地域

【構成地区】東町，西町，芳ノ浦，浜迎，水道，土手迎，四ツ井樋，真申
口石，沖田，佐々南

1) 南部地域の現況と課題

●位置と概況

- ・南部地域は，本町の南側に位置し，佐世保市中里皆瀬地域，相浦地域と隣接しています。
- ・小浦駅を中心に，低層な戸建て住宅が中心となった住宅地が形成されています。
- ・佐々川沿いに佐々工業団地が形成されています。
- ・町民のスポーツ・レクリエーションの場であるでんでんパーク★さざやサン・ビレッジさざがあります。
- ・松浦鉄道が通っており，小浦駅が設置されています。
- ・佐世保市中心部方面や相浦方面にバス路線が運行しています。
- ・佐々インターチェンジを有するほか，国道 204 号や県道佐世保鹿町線が地域の幹線道路となっています。
- ・地域の空き家数は，町全体の 31.4%と，東部地域に次いで多くなっています。また，周囲の住環境への悪影響が懸念される空き家は，町全体の 25.7%です。（平成 28（2016）年調査）

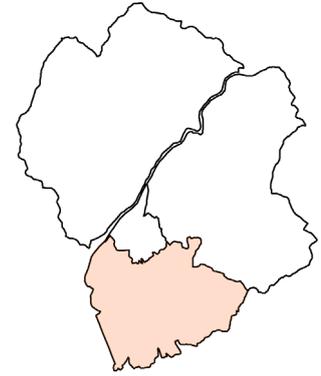


図 4-23 位置図

●人口

- ・人口は，微減傾向にあります。
- ・4 地域の中では，高齢化率が最も低くなっていますが，高齢化が進行しており，高齢化率が 21%を超える超高齢社会となっています。
- ・人口密度は，6.3 人/ha と中央地域に次いで高くなっています。

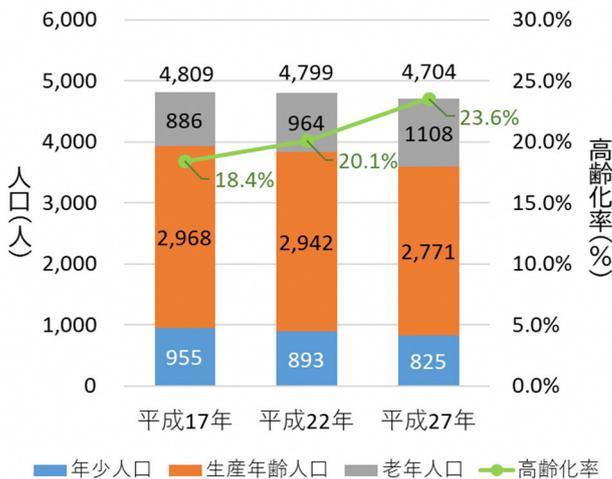


図 4-24 人口と世帯数の推移

資料：国勢調査（平成 17 年～平成 27 年）

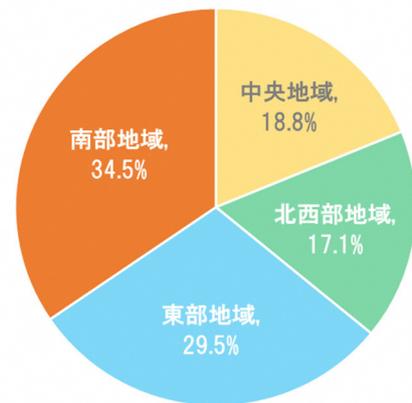


図 4-25 H27 総人口に対する地域別人口比率

●土地利用

- ・地区の面積は 742.6ha で，全町の 23.0%となります。
- ・土地利用区分別の面積割合を見ると，森林・自然地が 49.5%，次いで道路・交通施設が 16.1%となっています。
- ・町全体や他地域と比較して，道路・交通施設や工業用地，住宅用地の占める割合が大きくなっています。

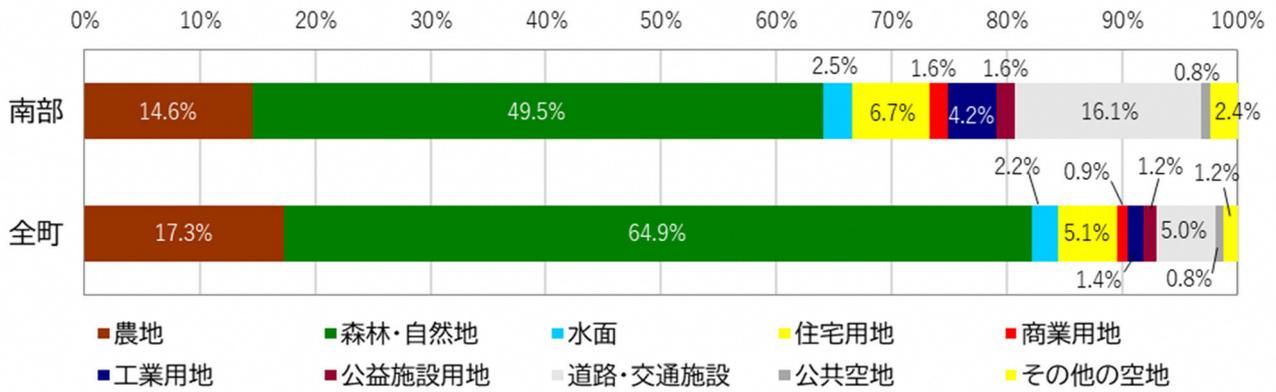


図 4-26 南部地域と全町の土地利用区別面積割合

資料：都市計画基礎調査（平成 27 年）

●災害リスク

- ・想定最大規模の降雨時には、佐々インターチェンジ周辺が広く 3.0m以上浸水することが予想されています。
- ・小浦駅周辺の市街地には、1.0～3.0m の浸水が予想されています。
- ・既成住宅地の後背に土砂災害警戒区域がみられるほか、住宅地内に地すべり防止区域が指定されています。

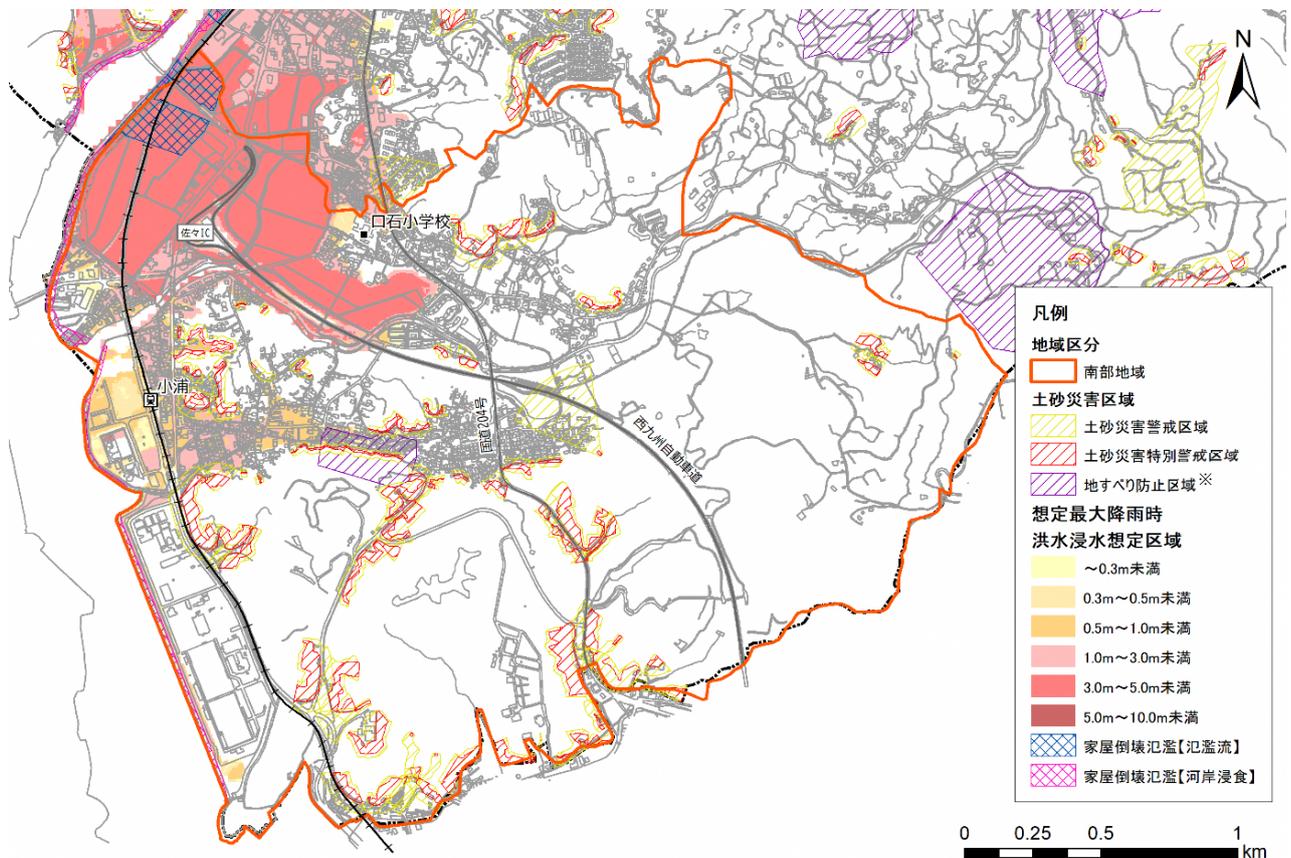
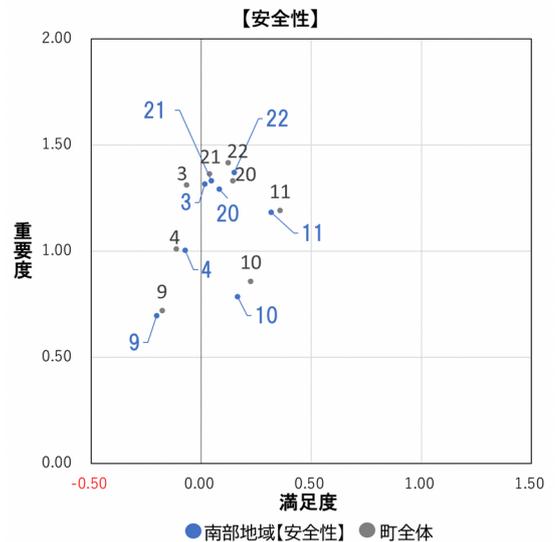
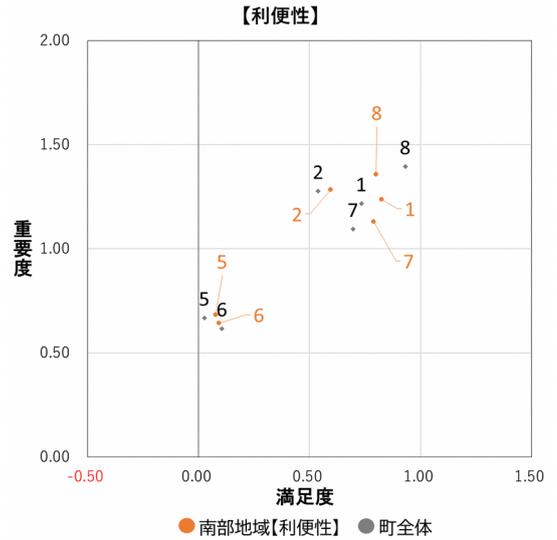


図 4-27 南部地域の災害リスク

資料：長崎県浸水想定区域図（令和 3 年）
 国土数値情報「土砂災害警戒区域」（令和元年）、「地すべり防止区域」（令和 2 年）
 ※農林水産省の指定する地すべり防止区域は含みません

●町民アンケート結果

- ・町全体の調査結果と比較して、全体的に満足度・重要度ともに町全体と同程度となっています。
- ・安全性に関する項目（青色）は、利便性、快適性と比較して、重要度が高いにもかかわらず満足度が低いことから、優先度の高い項目となっています。
- ・快適性に関する項目（緑色）は、利便性（オレンジ色）、安全性（青色）と比較して、満足度・重要度ともに低くなっています。



【利便性】1. 幹線道路の状況／2. 身近な生活道路の状況／5. 列車やバスの運行本数／6. バスの運行ルート／7. 公共下水道や排水路の状況／8. 日用品の買い物の利便性

【安全性】3. 歩車道の分離や防犯灯の設置など交通安全対策の状況／4. 道路のバリアフリー化の状況／9. 老朽危険家屋の撤去や活用などの空き家対策／10. 介護・福祉施設への通所の利便性／11. 病院や診療所への通院の利便性／20. 浸水などの水害への対策の状況／21. 土砂災害への対策の状況／22. 災害時の避難所や避難路の確保状況

【快適性】12. 身近な公園や広場の状況／13. 様々な利用できる大規模な公園や広場の状況／14. 水辺や川辺の親水空間の状況／15. まちなかの緑化の状況／16. 自然環境の保全の状況／17. 河川などの水質保全の状況／18. 農地などの里山景観の保全の状況／19. 屋外広告物の乱立を防止するなど、秩序ある景観づくりの状況

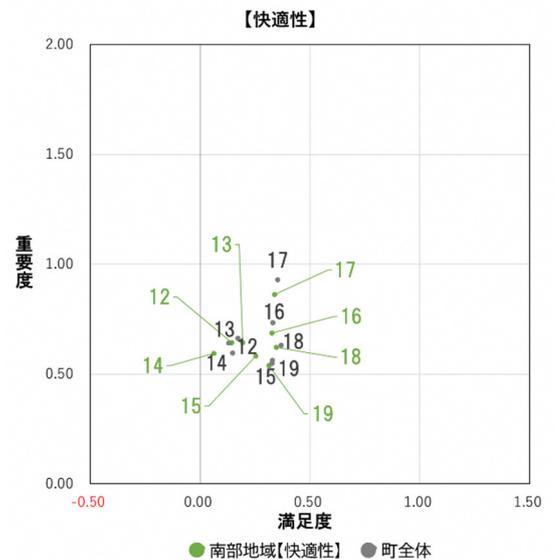


図 4-28 分野ごとの満足度・重要度

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

図 4-29 南部地域の強み、弱みと課題

2) 南部地域のまちづくり方針

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

●地域の骨格をつくる方針【土地利用、道路・交通、都市基盤】

- ・西九州自動車道の整備に伴い、佐々インターチェンジ周辺における都市的土地利用が進むことが予想されるため、周辺の土地利用と調和した秩序ある市街地の形成に向けて、必要に応じて地域地区などの活用について検討します。
- ・佐々川沿いに広がる農地は、雨水を一時的に貯留し洪水や内水氾濫を防止・軽減する働きがあり、川の流れを安定させるため、その保全に努めます。
- ・農地の都市的な土地利用について検討する必要がある際は、周辺的环境に配慮し、健全な調和を図ります。
- ・佐々川左岸河口部にある佐々工業団地を工業地として位置づけ、その拠点形成を図ります。
- ・小浦南部地区の町有地周辺について、引き続き、企業誘致のための用地確保を行います。
- ・国や県などの関係機関と連携しながら、西九州自動車道松浦佐々道路の整備を促進します。
- ・西九州自動車道の延伸を見据え、佐々インターチェンジ周辺における交通混雑の解消を目指します。

- ・各集落とまち中心部や都市・生活施設を結ぶ町道について、定期的な安全確認による適切な維持管理及び走行支障区間の改良を進めるとともに、狭あい道路について、離合場所の確保に向けた対策工事を推進します。
- ・災害時にも安定して輸送機能を確保するため、西九州自動車道の延伸や4車線化、佐々港及び松浦鉄道等の老朽化対策、耐震対策等を促進します。
- ・小浦駅について、駅構内におけるバリアフリー化を促進するなど駅の利便性・快適性の向上を目指し、鉄道の利用促進及び維持発展を図ります。
- ・浸水被害の防止、軽減を図るため、佐々川や木場川の河川改修や佐々川の流域治水の検討について、県や近隣自治体と連携した取組を促進します。また、町内各河川の改修等に取り組みます。
- ・土砂災害の防止低減に向けて県と連携し砂防事業等の実施を促進します。
- ・口石小学校は、施設全体として老朽化が進行していることから、建替や大規模改修等を総合的に検討するとともに、非構造部材の耐震対策をはじめとする防災減災機能の充実及びユニバーサルデザイン化を図ります。
- ・干拓地等の排水を行う排水機場の大規模改修を行うとともに、適切な維持管理による長寿命化を実施することで、排水機能の維持・向上を図ります。

●地域の暮らしを支える方針【都市環境・自然環境，賑わい創出，景観，安全・安心】

- ・誰にとっても安全で快適な道路空間を形成するため，交通安全施設の整備やバリアフリー化など，細やかな整備及び維持・改善に努めます。
- ・各集落における生活が維持できるよう，移動が困難な高齢者などの交通支援を検討します。

- ・小浦駅前公園や芳ノ浦公園など，生活に身近な公園について，町民との協働による維持管理を図るとともに，地域の利用実態に応じ，多様なニーズに対応できるよう施設の適切な更新やユニバーサルデザイン化を推進します。
- ・サン・ビレッジさざを，小浦駅を中心とする生活拠点の構成施設と位置づけ，住民のスポーツ・レクリエーションの場として施設の維持・充実を図ります。
- ・でんでんパーク★さざを住民が身近に自然にふれ親しむことのできる自然・レクリエーションの拠点として位置づけ，住民の憩いの場としての施設の維持・充実を図ります。
- ・町民との協働による花いっぱい運動を推進します。
- ・透水面の増加や延焼防止等，緑の確保による防災性能の向上に努めます。
- ・佐々川を活かしたウォーキングコースであるでんでんパーク～小浦工場団地一周コースの周知・活用を推進します。

- ・土砂災害防止法による特定開発行為の抑制を行い，危険な地域への居住を制限するとともに，ハザードエリア外への居住を促進するための方策を検討します。
- ・公園等の公共施設について，老朽化による補修・更新を行う際には，災害時に避難場所や防災拠点としても役割を果たせるよう，防災機能の整備を検討します。
- ・土砂災害や洪水による浸水等による被害の防止低減に向けて，ハザードマップによる災害リスクの周知や避難訓練等を実施することで防災意識を醸成し，警戒避難体制を確立し被害の低減を図ります。
- ・大規模地震時に被害を受けやすい大規模盛土造成地は，定期的にパトロールを実施するとともに，県と連携して，大規模盛土造成地マップによる周知及び安全性の確認のための変動予測調査等に取り組みます。

まちづくり方針図



凡例	土地利用ゾーン	商業・業務	沿道サービス	住宅地	集落
		工業	農地	森林	
	道路・交通軸	■■■ 広域連携軸（西九州自動車道） ■■■ 地域連携軸		■■■ 都市連携軸	— — — 広域交通軸（松浦鉄道）
水と緑	▨ 自然公園地域		●●●●● 親水環境軸		

図 4-30 まちづくり方針図

第5章 実現化方策

5-1 都市づくりの実現化に向けた基本的な考え方

本計画は、都市計画の指針として都市づくりの基本方針を定めたものであり、本町の現状と課題、将来都市像、分野別の基本方針からなる全体構想及び地域別構想によって構成されています。本計画を基本として分野別の計画等と調整を図りながら、基本理念「これからもずっと暮らし豊かなまち さざ」に基づく都市づくりを推進します。

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基づきながら本計画を適正に運用するとともに、社会経済情勢の変化に対応した着実な進行管理と必要に応じた柔軟な見直しを行うことにより、将来都市像の実現を目指します。

実現化に向けた基本的な考え方

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

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

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

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
- ・ 計画の見直し

5-2 持続可能な都市づくりの推進

(1) 持続可能な開発目標（SDGs）への貢献

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。持続可能な世界を実現するための17のゴールと169のターゲットにより構成されており、令和12（2030）年までに世界が達成すべき目標を示しています。

本町においても、「第7次佐々町総合計画」の戦略目標と総合戦略の基本目標と関連するSDGsゴールとの関連を示しています。

本計画においても、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づい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。

表 5-1 本計画と関連性の強い SDGs

本計画と関連性の強いゴール		内 容
 <p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	3. すべての人に健康と福祉を	・まちなかに医療・福祉施設などの都市機能を集約することで、誰もが医療・福祉施設に快適にアクセスできる都市構造を目指します。
 <p>6 安全な水とトイレを世界中に</p>	6. 安全な水とトイレを世界中に	<ul style="list-style-type: none"> ・水環境の保全のため、自然環境に配慮した河川、水路等の整備や水源涵養林の保全に取り組みます。 ・水環境保全に対する意識の高揚を図りながら、地域住民と連携して、河川浄化や健全な森林育成に取り組みます。
 <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>	9. 産業と技術革新の基盤をつくろう	・災害に強い持続可能かつ強靱なインフラを整備します。
 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	11. 住み続けられるまちづくりを	<ul style="list-style-type: none"> ・集約型の都市構造を実現することで、自家用車に過度に頼らず、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。 ・中心市街地における都市機能の維持や居住の促進により、まちなかの人口密度を維持することで、住み続けられる都市づくりを目指します。
 <p>12 つくる責任 つかう責任</p>	12. つくる責任 つかう責任	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の都市施設を適切に維持管理し、長寿命化や機能強化を図ります。 ・佐々らしい自然環境を観光資源として活用する際には、自然環境の保全に配慮します。
 <p>13 気候変動に具体的な対策を</p>	13. 気候変動に具体的な対策を	・気候関連災害や自然災害に対する強靱性を強化するために、災害に強い都市基盤を整備するとともに、協働による防災力の強化を図ります。
 <p>15 陸の豊かさも守ろう</p>	15. 陸の豊かさも守ろう	・佐々らしい自然環境やそこに生きる生物の多様性を保全するとともに、まちなかにおいても緑の豊かさを感じられるよう、都市緑化や緑の育成に努めます。
 <p>17 パートナースHIPで目標を達成しよう</p>	17. パートナースHIPで目標を達成しよう	・将来都市像の実現に向けて、町民、事業者、行政などの多様な主体が協働するとともに、近隣自治体と広域的に連携し、持続可能な都市づくりを推進します。

5-3 計画的・効率的な都市づくりの推進

(1) 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。目指す将来像の実現に向けて、必要に応じ、これらの制度の活用を適宜検討します。

表 5-2 主なまちづくりの制度

用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく計画 ・合理的な土地利用を図るため、建築物の用途、容積率、建ぺい率などについて制限を行う計画
特定用途制限地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく制度 ・都市計画区域内において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）及び準都市計画区域内において、良好な環境の形成または保持のため、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
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく計画 ・地区や街区を単位として、その地区にふさわしい良好な環境を整備・保全するために、建物の用途や意匠、道路や公園の配置等を住民の意見を反映しながら市町村が細かく定める計画
市街地開発事業	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再開発法に基づく事業 ・市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、建築物及び建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業
都市計画提案制度	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法と都市再生特別措置法に基づく制度 ・住民等によるまちづくりの取組を都市計画に反映させるため、土地所有者、まちづくりNPO、開発事業者等が、都市計画の決定または変更の提案をすることができる制度
建築協定	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法に基づく協定 ・住宅地としての環境の改善または商店街としての利便を高度に維持増進するなどの目的に、土地所有者等の全員の合意のもとで締結し公的主体（県や市など）が認可する、建築の際の条件を付与する協定
緑地協定	<ul style="list-style-type: none"> ・都市緑地保全法に基づく協定 ・土地所有者等の全員の合意によって、市街地の良好な環境を確保するために結ぶ、緑地の保全または緑化に関する協定
景観協定	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づく協定 ・土地所有者等の全員の合意によって、地域に合ったきめ細やかな景観に関するルールを定め、自主的な規制を行うことができる協定

5-4 総合的な都市づくりの推進

(1) 協働による都市づくり

都市計画マスタープランが掲げる都市将来像の実現のためには、町民、事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、都市づくりの目標や課題を共有し、適切な役割分担のもと互いに協力・連携した、協働による都市づくりを進めることが重要です。

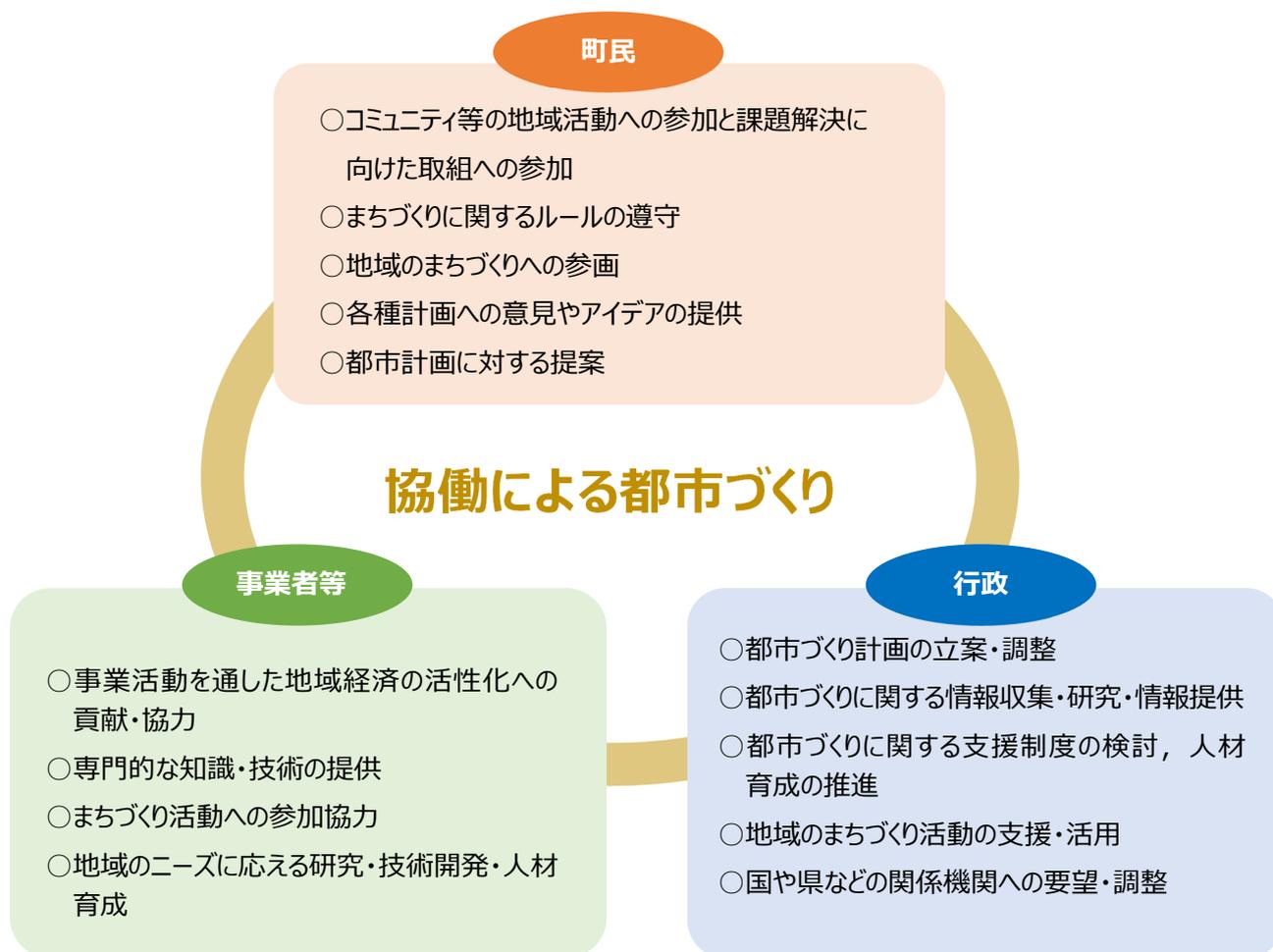


図 5-1 協働による都市づくり

(2) 広域連携による都市づくり

町民ニーズが多様化し、生活圏が拡大している中で、今後、広域的な視点・連携による都市づくりがますます重要になってきます。

国や県、近隣自治体が進める関連計画との連携や十分な情報収集を行い、広域的な連携による都市づくりを推進します。

5-5 都市計画マスタープランの評価と見直し

(1) 進行管理の仕組み

本計画に基づく都市づくりが適正かつ計画的に行われるよう、計画の継続的な進行管理が必要です。社会情勢の変化を把握し、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、都市づくりの進行状況を確認・評価します。

進行管理に当たっては、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Act）を繰り返す「PDCA サイクル」の仕組みを活用します。

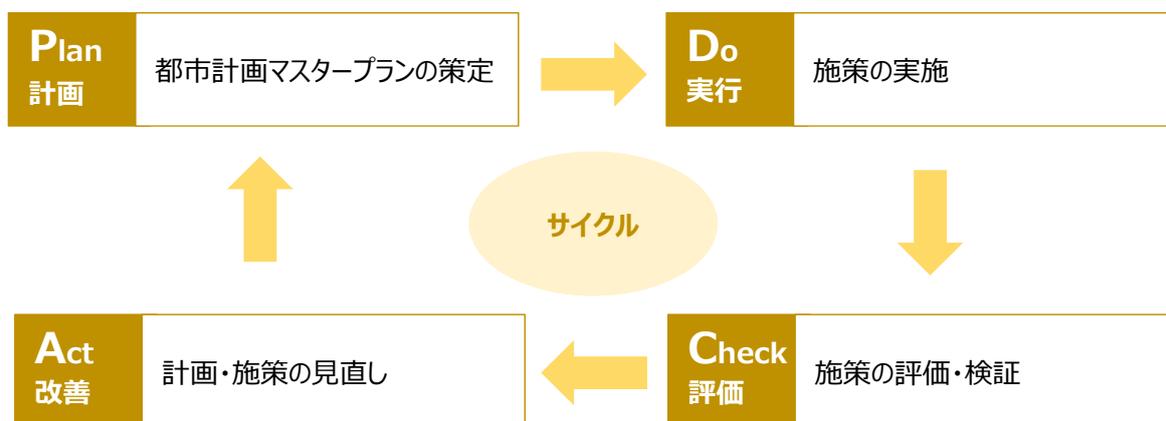


図 5-2 PDCA サイクル

(2) 計画の見直し

都市計画マスタープランは、長期的な見通しを持って継続的に取り組むものであるため、その間には、経済・社会状況の変化や地域の状況の変化、上位計画の見直しが行われる可能性があります。そのため、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。

参考資料

○佐々町都市計画マスタープラン作成委員会名簿

所 属	役 職	氏 名
長崎県立大学 地域創造学部	教授	◎西岡 誠治
佐々町商工会	会長	森山 政幸
佐々町農業委員会	会長	吉野 裕
西肥自動車 株式会社	執行役員・運行本部長	中塚 武
税理士法人 土井税務会計事務所	税理士・行政書士	横田 恵子
佐々町町内会連絡協議会	会長	松瀬 大高
佐々町交通安全母の会	会長	森田 久美子
佐々町社会福祉協議会	事務局長	大瀬 昇

◎委員長

○佐々町都市計画マスタープランの策定経緯

時 期	内 容
令和2年9月1日～15日	町民アンケート調査の実施（2,000名対象）
令和2年11月9日	第1回 佐々町都市計画マスタープラン策定庁内検討委員会
令和2年12月22日	第1回 佐々町都市計画マスタープラン作成委員会
令和3年1月18日	第2回 佐々町都市計画マスタープラン策定庁内検討委員会
令和3年1月22日	第1回 佐々町都市計画マスタープラン策定庁内調整会議
令和3年2月15日	第2回 佐々町都市計画マスタープラン作成委員会
令和3年3月25日	令和2年度 佐々町都市計画審議会
令和3年9月15日	第3回 佐々町都市計画マスタープラン策定庁内検討委員会
令和3年10月11日	第3回 佐々町都市計画マスタープラン作成委員会
令和3年11月24日	第2回 佐々町都市計画マスタープラン策定庁内調整会議
令和3年12月10日	第4回 佐々町都市計画マスタープラン作成委員会
令和4年1月24日 ～2月8日	意見募集（パブリックコメント）
令和4年2月9日 ～2月16日	第4回 佐々町都市計画マスタープラン策定庁内検討委員会
令和4年2月21日	第5回 佐々町都市計画マスタープラン作成委員会
令和4年3月4日	令和3年度 佐々町都市計画審議会

○参考用語集

【 A～Z 】	
L1	<p>レベル 1, L1 と呼ばれるもので、災害のレベルを示す言葉です。通常想定されている強さの災害現象を指します。</p> <p>豪雨等による水害においては、計画規模降雨のことを指します。⇒計画規模降雨</p>
L2	<p>レベル 2, L2 と呼ばれるもので、災害のレベルを示す言葉です。想定される最大クラスの強さの災害現象を指します。</p> <p>豪雨等による水害においては、想定最大規模降雨のことを指します。⇒想定最大規模降雨</p>
SDGs	<p>「Sustainable Development Goals」の略で、日本語訳では「持続可能な開発目標」の意味を持ちます。</p> <p>平成 27(2015)年の国連サミットにおいて全会一致で採択された国際目標であり、持続可能な世界を実現するために 17 のゴールと 169 のターゲットを設定し、地球上の誰一人として取り残さないことを誓うものです。2016 年から 2030 年の 15 年間を期間として、国連加盟 193 か国が取り組むべき普遍的なものとなっています。</p>
ZEB Ready	<p>「ZEB」とは Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。</p> <p>「ZEB Ready」とは、ZEB を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築を指します。</p>
【 か 】	
幹線道路	<p>全国的、地域的あるいは都市内において、骨格的な道路網を形成する道路のことで、通常、広幅員・高規格の道路であることが多いです。高速自動車国道や一般国道、県道が当てはまります。</p>
協働	<p>NPO やボランティア団体、行政、民間のそれぞれの主体性・自発性のもと、互いの特性を認識・尊重しながら、対等な立場で、共通の目的を達成するため協力・協調することです。</p>
緊急輸送道路	<p>災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路のことです。</p>
区域マスタープラン	<p>都市計画法第 6 条の 2 に規定される、都道府県が「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として決定するものです。</p> <p>都市計画の目標、市街化区域と市街化調整区域の区分の決定の有無及び区域区分を定めるときには、その方針、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針が定められています。</p>
グリーンインフラ	<p>自然の持つ多様な機能を活用したインフラや土地利用を推進する考え方で、環境保全に留まらず、防災・減災や地域振興といった要素の重なる部分を、自然の機能を活用して担うものです。一般的に、グリーンインフラの持つ効果として以下が挙げられます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生物多様性保全(生き物の生息・生育空間の提供など) 2. 気候変動の緩和(地球温暖化の緩和など) 3. 防災・減災(浸水対策など) 4. コミュニケーションを生むことにより地域振興/地方創生 5. レクリエーションなどにより生活の質の向上 6. 不動産価値の向上(緑化による土地ブランド力向上・遊休資産の活用など)
グリーンベルト	<p>歩道と車道が区別されていない道路で、緑色に塗装された路側帯(車は通行できないが、歩行者が通行できる範囲)を指します。</p>

計画規模降雨	河川法施行令第10条の2第2号イに規定される、基本高水(洪水防御に関する計画の基本となる洪水)の設定の前提となる降雨のことで、降雨規模は、10年～100年に1回程度を想定しています。
広域交通ネットワーク	高速自動車国道や新幹線、特別急行列車、高速バス、飛行機や船舶など、広域的な人やモノの移動のための交通網(ネットワーク)を指します。
コンパクトシティ	都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に中心市街地の活性化が図られた、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市、もしくはそれを目指した都市政策のことです。 多くの地方都市で急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下するなか、厳しい財政状況下で居住者の生活を支えるサービスの提供を維持していくために、居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めて職場への移動・買い物・公共施設へのアクセス等をコンパクトにすることで移動負担の軽減と行政サービスの充実、地域コミュニティの活性化を図るものです。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市において地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携(ネットワーク)して、コンパクトなまちづくりを進めることを指します。
【 さ 】	
佐々都市計画 区域マスタープラン	⇒「区域マスタープラン」
森林計画区	森林法第7条第1項に基づき、農林水産大臣が都道府県知事の意見を聴き、地勢その他の条件を勘案し、主として流域別に都道府県の区域を分けて定めた区域を言います。
ストックマネジメント	施設全体の今後の老朽化の進展状況を考慮し、優先順位付けを行ったうえで、施設の点検・調査、修繕・改善を実施し、施設全体を対象とした施設管理を最適化することを指します
生物多様性	地球上のあらゆる生物種の多様さを意味しており、(1)生物種の数が多いという「種間の多様性」、(2)同じ種の中でもそれぞれの個体が有している遺伝形質がことなるという「種内の多様性(遺伝子の多様性)」、(3)これら生物とその生息環境からなる生態系(ある地域内に生息する生物群とその生活に関係のある物理的環境とを総合して一体としたもの)が多様であるという「生態系の多様性」という3つのレベルの多様性を含んでいます。
想定最大規模降雨	水防法第14条第1項に規定される、想定し得る最大規模の降雨のことで、降雨規模は、概ね1000年に1回程度を想定しています。これは、1000年毎に1回発生する周期的な降雨ではなく、1年の間に発生する確率が1/1,000(0.1%)以下の降雨です。毎年の発生確率は小さいですが、規模の大きな降雨であることを示しています。
【 た 】	
地域地区	都市計画法第8条に規定される、都市計画の種類の一つです。 都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物等について必要な制限を課すことで、地域または地区、街区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするものです。 地域地区には、用途地域や風致地区、防火・準防火地域など21種類の都市計画が定められています。
地区計画	都市計画法第12条の5に規定される、都市計画の種類の一つです。 地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画です。
都市計画区域	都市計画法第5条に規定される区域で、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を指定します。 健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法その他の関係法令の適用を受けるべき土地の範囲を言います。

都市のスポンジ化	都市の内部において空き家、空き地等が小さな敷地単位で時間的・空間的に無規則に相当程度の分量で発生すること及びその状態をいいます。
【 な 】	
農業振興地域	農業振興地域整備法に基づいて指定され、今後、相当期間(概ね 10 年以上)にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域であり、その指定は、国の定める「農業振興地域整備基本指針」に基づいて都道府県知事が行います。
農用地区域	農業振興地域整備法に基づいて指定され、農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地です。
【 は 】	
ハザードマップ (防災マップ)	ハザードマップ(防災マップ)とは、自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したものです。予測される災害の発生日点、被害の拡大範囲及び被害程度、さらには避難経路、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されています。 ハザードマップ(防災マップ)を利用することにより、災害発生時に住民などは迅速・的確に避難を行うことができ、また二次災害発生予想箇所を避けることができるため、災害による被害の低減にあたり非常に有効です。
バリアフリー	英語の「バリア(障壁)」と「フリー(自由な・～からのがれる)」を一緒にした言葉で、障壁となるものを取り除き生活しやすくすることを意味します。もともとは建築用語として登場し、建物内の段差の解消など、物理的な障壁の除去という意味合いが強い言葉ですが、最近ではより広い意味で用いられるようになっていきます。
避難場所	地方自治体が指定した災害を避けることができる施設・場所のことで、地震などの大きな災害時に使用されます。 【指定緊急避難場所】 災害が発生し、または発生するおそれがある場合にその危険から逃れるための避難場所として、洪水や津波など異常な現象の種類ごとに安全性等の一定の基準を満たす施設または場所を、市町村長が指定します。 【指定避難所】 災害の危険性があり避難した住民等を災害の危険性がなくなるまでに必要な間滞在させ、または災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在させるための施設で、市町村長が指定します。
保安林	森林法に基づいて指定され、水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣または都道府県知事によって指定される森林です。
【 ら 】	
ライフサイクルコスト	プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。
【 ゆ 】	
ユニバーサルデザイン	障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインするという積極的な考え方です。

※ 本表は、関連する語句を含めて整理しているため、本文中に無い用語もあります。

佐々町都市計画マスタープラン



佐々町

TOWN SAZA

令和4年3月発行

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
