

平戸市都市計画マスタープラン
地域別構想・実現方策編
検討資料

平成 24 年 12 月 18 日

目 次

地域別構想編

1 . 地域整備構想について -----	1
(1) 地域別構想の位置づけ	
(2) 地域区分	
(3) 地域懇談会	
2 . 平戸地域 -----	3
3 . 中野地域 -----	9
4 . 津吉地域 -----	14
5 . 田平地域 -----	19

実現方策編

1 . 実現化に向けた課題 -----	24
2 . 平戸市全体の地域整備の実現化方策 -----	25
3 . 都市計画区域の地域整備の実現化方策 -----	26
4 . 地域別構想の地域整備の実現化方策 -----	29
5 . 本市の都市計画区域に関する今後の方向 -----	30

文中、県道名は、主要地方道は(主)、一般県道は(一)と表記しています。

地域別構想編

1. 地域整備構想について

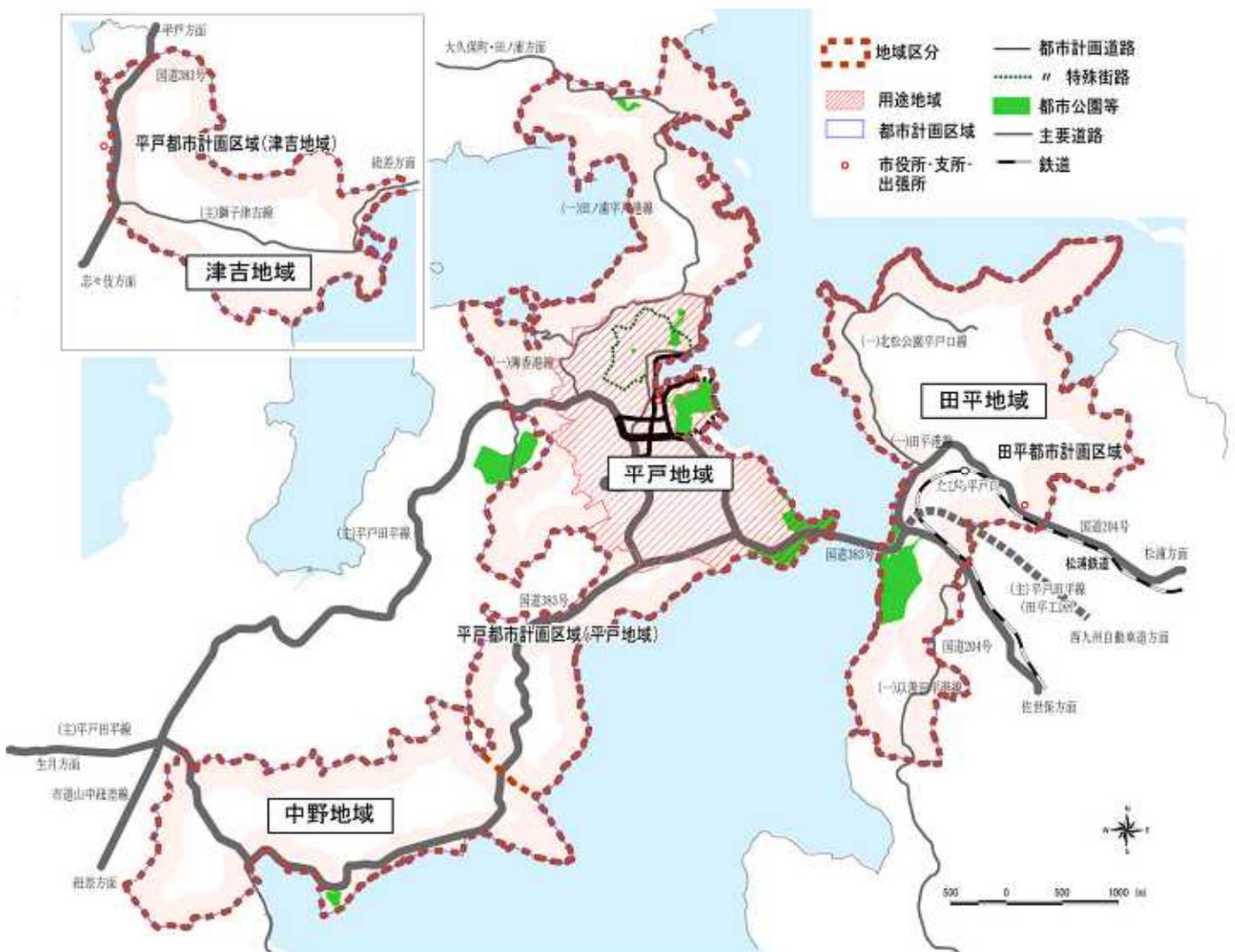
(1) 地域別構想の位置づけ

地域別構想は、本市の都市計画区域を地域ごとに自然的、社会的条件や特性を踏まえて区分し、地域ごとに身近な視点による都市づくりの方針を示して、市民が都市づくりへの理解や関心を深めるとともに、地域の課題や都市づくりの方向を共有して、今後主体的に都市づくりに関わってもらうための指針と位置づける。

(2) 地域区分

地域別構想は、都市計画区域（平戸・田平）を対象とし、地形条件、日常生活圏や字、小学校区などの社会的条件を勘案して、「平戸地域」、「中野地域」、「津吉地域」、「田平地域」の4地域に区分を行った。

地域区分図



(3) 地域懇談会

地域別構想の検討に際しては、各地域において当該地域に居住する住民の参加による地域懇談会を開催して、地域の魅力や資源、問題点や課題についてワークショップ形式により意見の把握を行なった。

	平戸地域	中野地域	津吉地域	田平地域
日時	平成 24 年 9 月 26 日(水) 19 : 00 ~ 20 : 30	平成 24 年 9 月 19 日(水) 19 : 00 ~ 20 : 30	平成 24 年 9 月 20 日(木) 19 : 00 ~ 20 : 30	平成 24 年 9 月 25 日(火) 19 : 00 ~ 20 : 30
場所	離島開発総合 センター	中野ふれあい会館	多目的研修センター	たびら活性化施設
参加 人数	22 名	5 名	12 名	11 名
備考	3 班に分かれて検討		津吉地区と前津吉地区 に分かれて検討	田平地区と田平南部地 区に分かれて検討

2. 平戸地域

2 - 1 地域の概況と課題

地域の概況

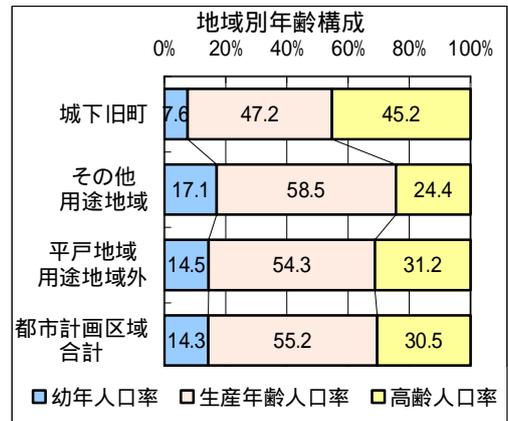
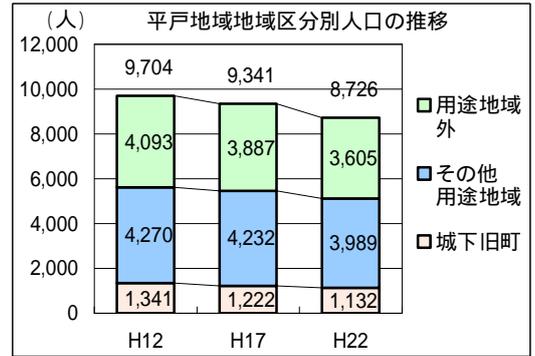
- ・ 平戸島の北部に位置し、平戸大橋を経て田平地域を含む本土部分と接続している。
- ・ ほぼ全域が海岸線に迫る丘陵地となっており、限られた平地部に平戸、田助、薄香等の市街地や集落地が形成されている。
- ・ 丘陵地は起伏が多いため、良好な景観を提供する反面、宅地利用、道路整備等の制約となっている。
- ・ 地域中央部の平戸湾に面した平地部分に、平戸城下旧町が形成され、本市の中心的な商店街や業務、観光施設等の機能が立地している。
- ・ 城下旧町及びこれを取り囲む丘陵地に用途地域が指定されている。
- ・ 城下旧町及びその周辺で都市再生整備計画に基づくまちづくり総合整備事業や街なみ環境整備事業その他の事業が行われている。

平戸地域の概況と特性図



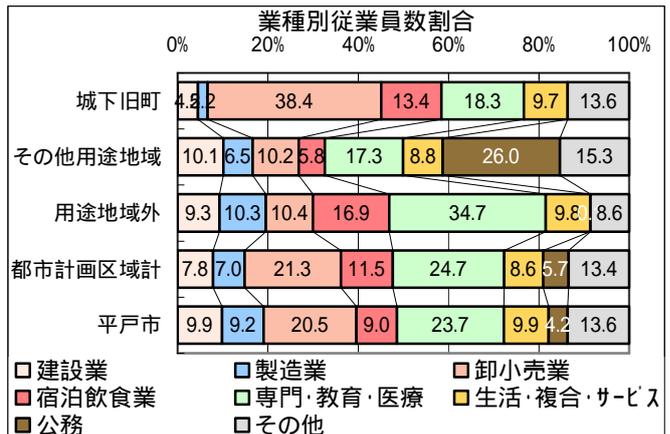
人口特性

- 平成 22 年人口は、城下旧町約 1,100 人、その他の用途地域約 4,000 人、用途地域外約 3,600 人で、合計 8,700 人である。
- 各区域とも減少傾向にあり、特に城下旧町はこの 10 カ年に約 210 人（15.6%）減少した。
- 減少割合が最も少ないのはその他の用途地域の約 7%で、都市計画区域の中でも最も少ない。
- 高齢人口率は、城下旧町 45.2%で突出しており、その他用途地域では 24.4%(市内で最も低い)で対照的な傾向を示している。



就業構造・産業特性

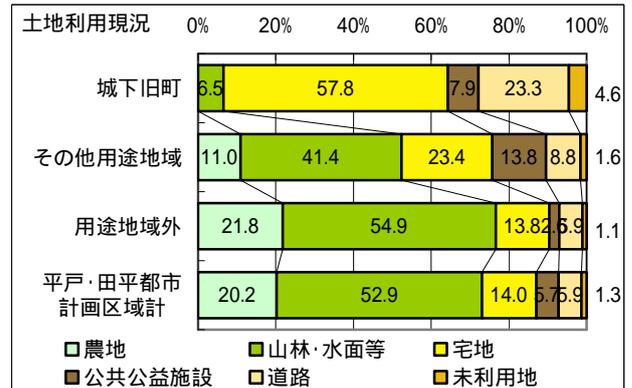
- 就業構成は城下旧町では 90.9%が第三次産業、その他用途地域では第二次産業の割合がやや多くなっている。
- 用途地域外では第一次、第二次とも他の用途地域外と同様の傾向を示す。
- 第二次第三次産業の事業所従業員数の構成を見ると、城下旧町では卸小売業と宿泊飲食業、その他の用途地域では公務（行政）用途地域外では教育・福祉サービス業等にそれぞれ特徴がある。



- 城下旧町以外では卸小売業の割合が低く、城下旧町と機能分担している傾向が見られる。

土地利用

- ・城下旧町では自然的土地利用が 6.5%と極めて少なく、宅地が 57.8%、道路が 23.3%を占めるなど市街化が進んでいる。
- ・その他の用途地域では自然的土地利用が 52.4%と過半に達している。
- ・用途地域外では自然的土地利用が 76.7%を占めている。
- ・平戸湾に面した城下旧町に商業施設、業務施設が集積し、これを囲む地域（用途地域）に行政施設や住宅が立地、さらにこれを取り巻く用途地域外では農地山林や集落地を主とする土地利用となっている。



交通

- ・国道 383 号、(主)平戸田平線が地域の主たる幹線として機能し、これに(一)田ノ浦平戸港線、同薄香港線が市街地と集落地を結んでいる。このほか城下旧町では都市計画道路が市街地の基盤を形成している。

市街地整備・都市施設

- ・用途地域内の一部や漁業落地区では木造密集市街地が分布している。
- ・平戸公園、亀岡公園のほか近隣公園、街区公園が整備されている。

地域懇談会のまとめ

- ・各種施設が立地して利便性が高く、暮らしやすい。
 - ・歴史や文化、自然・景観など誇れる資源が数多い。
 - ・台地部では土砂災害、低地部では冠水などに対する防災の必要性。
 - ・公共交通の確保や市街地循環線の整備。
- (城下旧町について)
- ・取り組んできたまちづくりを継続する。
 - ・駐車場や歩行空間、公園の確保、平戸らしい景観の保全整備、商店街の活性化などにより魅力の向上を図る。

アンケート

全体の印象	・満足度、居留意向は市の平均に近い
不満度が高い項目	・公園、児童施設、公共交通、災害対策、道路安全対策
土地利用	(住宅地) ゆとりある住宅地、落ち着いた住宅地 (工業地) 企業誘致の推進や工業団地の活性化 (商業地) 中心商店街の活性化
道路・公園・防災	・歩道整備や バリアフリー化 など ・身近な公園や家族で楽しめる大きな公園、散策路など ・避難場所の確保や防災マップによる周知、建物の不燃化など
まちづくり活動への参加	・観光活性化や伝統の保存活動
中心市街地に求められる施設・機能	・駐車場、商業施設(上位2項目、第4位の「歩行空間」は市の平均を5ポイント上回る27%) ・まち歩きができる歩行空間づくり ・平戸市固有の歴史文化を生かした景観づくり

基本的な都市づくりの課題

- ・城下旧町は、商業施設や観光関連施設が集積しており、名実ともに本市の拠点的な役割が期待されている。
- ・街なみ環境整備事業等の効果も認められるが、人口の高齢化が著しく中心市街地の活性化をだれが担うかについて課題の共有が必要である。
- ・城下旧町を帯状に取り囲むその他の用途地域は、多数の行政施設、公益施設が立地するほか、住宅市街地として人口の活力も認められることから、城下旧町との役割分担を明確にしながら、必要な基盤整備、生活環境整備などにより人口の定着化を図る必要がある。

市全体の活性化を牽引する地域として都市機能、都市基盤の充実
多様な世代にとって暮らしやすい生活環境の確保
起伏に富んだ地形条件の制約を克服する道路などの都市施設の強化

2 - 2 都市づくりの基本方向

商業、観光などの拠点機能の充実と、 これを支える住民が暮らしやすさを感じる都市づくりを目指す

城下旧町を中心とする区域にあっては、都市再生整備計画の方向に沿ったまちづくりの推進を図り、城下旧町以外の用途地域内においては多様な世代にとって暮らしやすさの向上を図る

2 - 3 地域整備方針

土地利用の方針

- ・城下旧町を対象に本市の中心市街地として拠点性を高める整備を進めるが、新たな開発は限られているため、街なみ環境整備事業との調和を図り、土地の有効利用、高度利用を推進する。
- ・その他の用途地域は、城下旧町との連携に配慮しながら、緑に包まれた住宅地として良好な生活環境の確保を図る。
- ・用途地域外の集落地等については、良好な生活環境の形成の促進を図る。
- ・ライフカントリー周辺は、今後市街化も想定されることから、都市計画区域への編入について検討を行う。

交通整備の方針

- ・都市計画道路の整備がおおむね完了することを踏まえ、歩道の舗装、統一されたデザインの街路灯や案内板、休憩設備の設置など道路空間の質の向上に向けた整備を図る。
- ・用途地域内丘陵地部へのアクセスや地区内の円滑な生活行動を支えるため、国道 383 号、**(主)平戸田平線**、(一)田ノ浦平戸港線、(一)薄香港線、市道川内峠線などを結ぶ路線の整備を図る。
- ・中心市街地へのアクセス等を確保するため、公共交通（バス）の利便性向上を図る。

公園緑地整備の方針

- ・城下旧町等観光の拠点と位置づけられた地区に休憩広場などの快適な歩行空間の確保を図る。
- ・平戸港沿岸、2 級河川鏡川、2 級河川戸石川について防災対策に配慮しながら市街地内の快適な水辺空間としての整備を図る。
- ・その他の用途地域や集落地にあっては、未利用地や自然的土地利用等を活用して子供の遊び場の確保を図る。

市街地整備・防災の方針

- ・城下旧町については、街なみ環境整備事業の方向性に沿って個性と伝統を感じる街なみ整備を引き続き進める。
- ・周辺景観や安全性に配慮しながら買い物客や観光客の利便向上に向けた駐車場の整備を図る。
- ・家屋密度が高い木造市街地にあっては、街なみとの調和を図りながら、植栽や空き地の広場化など、市街地の特性にふさわしい手法により防災性能の向上を図る。

- ・その他の用途地域については丘陵地、傾斜地の特性を生かしつつ、円滑な生活行動や山地災害に配慮した都市基盤（道路、憩いの広場、河川・水路等）の整備を図る。

平戸地域整備構想図



3. 中野地域

3 - 1 地域の概況と課題

地域の概況

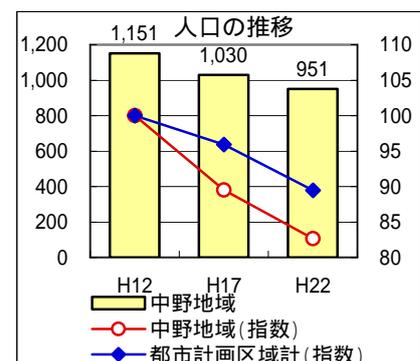
- ・ 平戸島の中北部にあって平戸都市計画区域平戸地区の南端部に位置する。
- ・ 地域の南側は海岸線に迫る丘陵地及び川内港周辺の平坦地を開けた川内、中野地域の農漁業集落から構成されている。
- ・ 地域の北側は、一部国立公園が指定された川内峠に至る、山林と農地が混在した丘陵地から構成されている。
- ・ 海岸沿いを經由する国道 383 号と、平戸島を縦貫する(主)平戸田平線が当地域と周辺を結ぶ幹線道路として機能している。
- ・ 漁業集落では蒲鉾を生産する加工場が多数立地し地場産業として定着している。
- ・ 新たな観光施設づくりを目指して鄭成功生家再現整備事業が行なわれている。

中野地域の概況と特性図



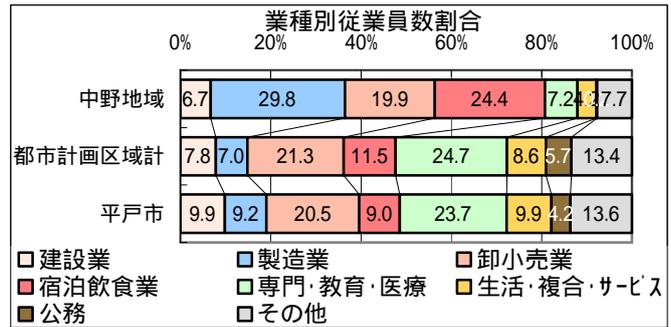
人口特性

- ・ 平成 22 年人口は 951 人で平成 12 年から 200 人(17.4%) 減少した。
- ・ 高齢化率は 33.3%で平戸市平均とほぼ等しいが、年少人口率は市の平均をやや下回る 11.6%である。



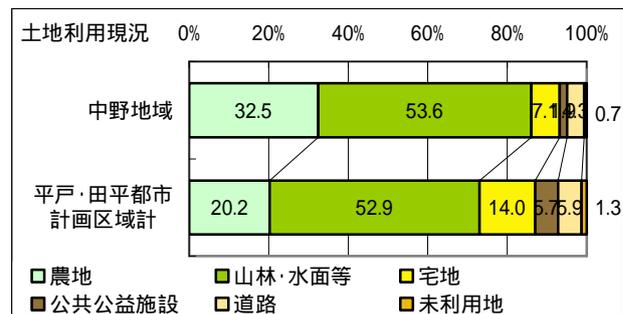
就業構造・産業特性

- ・ 第一次産業と第二次産業の合計が 44.6%に達し、特に第二次産業が 31.0%で市の平均 19.1%を大きく上回ることが特徴である。
- ・ 第二次第三次産業の事業所従業員数の構成を見ると、製造業の割合が高いことが特徴で、蒲鉾生産が地場産業として定着している。
- ・ リゾートホテル立地等を反映して宿泊飲食業の割合が高い。



土地利用特性

- ・ 自然的土地利用が 86.1%を占め、宅地は 7.1%で都市計画区域の平均よりも農地山林等の割合が高い。
- ・ 宅地は川内港を囲む平地部に集落地が形成され、集落地では地場産業の水産加工場が多数立地している。



交通

- ・ 国道 383 号と(主)平戸田平線が地域の幹線として機能しているが、カーブが多いことや災害時の冠水の恐れがある。

市街地整備・都市施設

- ・ 集落地では道路や公園などの基盤の未整備、家屋の密集など生活環境が不十分となっている。
- ・ 丸山公園のほか、鄭成功関連施設や千里ヶ浜などが整備されている。

地域懇談会のまとめ

- ・ 地域のつながりは維持され自主防災など組織されてきたが、漁師や若者の減少、空き家の増加など活力が低下してきた。
- ・ 地場産業の蒲鉾製造業は元気があって後継者もいる。
- ・ 鄭成功ゆかりの施設や良好な自然環境を生かした活性化対策が必要である。
- ・ 幹線を含む道路幅員の拡幅や大雨時の冠水対策が必要である。

アンケート

全体の印象	・市全体に比べ満足度が高く居住意向も高い
不満度が高い項目	・公共交通、災害対策、道路安全対策、医療、福祉施設
土地利用	(住宅地)安全でゆとりある住宅地、敷地に余裕のある住宅地 (工業地)周辺と調和した工業地 (商業地)身近に利用できる商業地 (農地山林)農地や山林の保全
道路・公園・防災	・各地域を結ぶ幹線道路 ・身近に利用できる公園、住民参加による維持管理 ・避難場所の確保、砂防、急傾斜地、河川、海岸の整備
まちづくり活動への参加	・高齢者支援、清掃や美化活動、特産品によるまちおこし

基本的な都市づくりの課題

- ・これまで維持されてきた地域社会は、食品加工業の安定とあいまって地域の暮らしやすさにつながっている。
- ・人口の減少や高齢化が進行しているため、若者を含む多様な世代が安心して住める生活環境の整備が必要である。
- ・鄭成功関連施設や千里ヶ浜といった固有の資源を活用した整備が地域づくりの新たな息吹となることが期待される。

鄭成功関連施設整備や地場産業の振興による地域活性化

生活環境の安全性の確保と暮らしやすさの向上

災害時などにも通常と同様の通行が可能な他地域間との連絡網の確保

3 - 2 都市づくりの基本方向

地域住民が誇りと暮らしやすさを実感できる地域づくりを目指す

鄭成功関連施設整備をきっかけとした新たな観光レクリエーションゾーンの形成により、地域の活性化に向けたまちづくりを推進する

3 - 3 地域整備方針

土地利用の方針

- ・安定した地域社会を支える生活環境づくりを行うため、道路改良や子どもの遊び場の確保などを通して集落環境の整備を図る。
- ・水産加工場は従来より集落環境の一部を構成しているため、今後も公害の防止に努めながら調和ある集落環境づくりを図る。
- ・農地や山林については 9 割近くを占めており、地域の資源としてその保全を図りながら、観光レクリエーションの場の提供について検討を行なう。

交通整備の方針

- ・他地域との円滑な連絡のため、国道 383 号、(主)平戸田平線のカーブの改良や部分的な拡幅などの整備を図る。
- ・国道 383 号と(主)平戸田平線を結ぶ市道川内下中野線について円滑な交通と安全性を高める整備を図る。
- ・通院や通学をはじめとする市民生活を支えるため、公共交通（バス）の利便性向上を図る。

公園緑地整備の方針

- ・千里ヶ浜、丸山公園、鄭成功関連施設等を結んだ観光レクリエーションゾーンの整備を図る。
- ・未利用地や自然的土地利用等を活用して子どもの遊び場の確保を図る。

市街地整備・防災の方針

- ・川内地区の水産加工場と住宅が一体となった街なみの雰囲気を保ちながら、家屋の建て替え時期にあわせた延焼防止策などの集落地の安全性の向上により、暮らしやすさの向上を図る。
- ・風水害、高潮、地すべりなどの災害に対して防災対策を行うとともに、避難地や避難路等について地域住民とともにハザードマップの作成などを通してソフト面からの安全性の向上を図る。

中野地域整備構想図



4. 津吉地域

4 - 1 地域の概況と課題

地域の概況

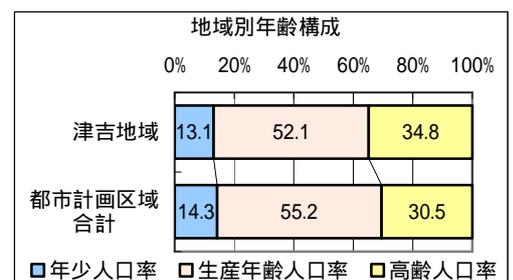
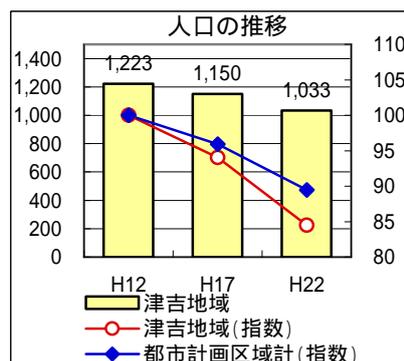
- ・平戸島南部に位置し、平戸都市計画区域の津吉地区として独立した都市計画区域である。
- ・平戸島の東岸と西岸を結ぶ(主)獅子津吉線及び国道 383 号の沿道を中心とした地域である。
- ・西岸部は 2 級河川古田川と並行する国道 383 号及び市道津吉中央線の両側に住宅地及び店舗等の生活サービス施設が立地している。
- ・東岸部は前津吉漁港を取り囲み、漁業を基盤とする集落地が形成されている。
- ・西岸部と東岸部はなだらかな丘陵地を介して接続している。

津吉地域の概況と特性図



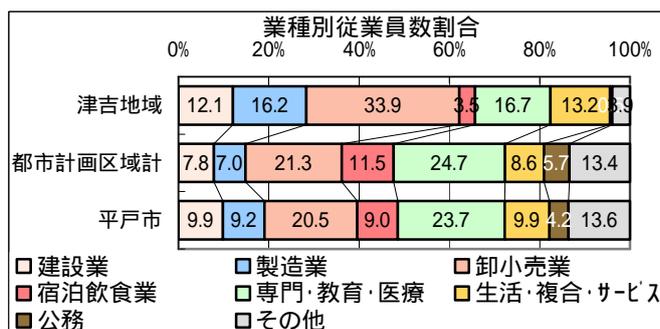
人口特性

- ・平成 22 年人口は 1,033 人で平成 12 年から約 200 人 (15.5%) 減少した。
- ・高齢化率は 34.8%で市の平均をやや上回る。



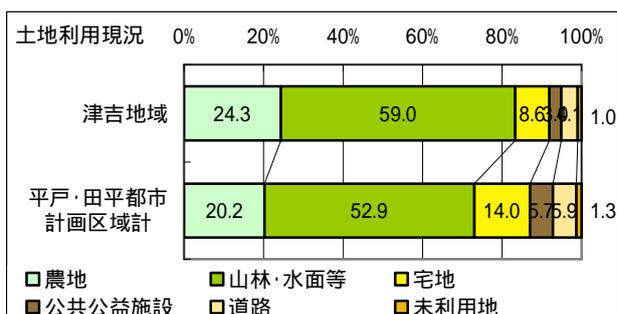
就業構造・産業特性

- ・ 第一次産業就業者が 20.4%、第二次産業が 17.2%で、市の平均に近い就業構造である。
- ・ 第二次第三次産業の事業所従業員数の構成を見ると、卸小売業の割合が高く、また製造業も平均に比べ高い割合を示している。
- ・ 周辺地域への生活サービスを中心とした産業構成及び食品加工等の製造業の立地が反映している。



土地利用特性

- ・ 自然的土地利用が 83.3%を占め、宅地利用は 8.6%で、農地山林等の割合が高い。
- ・ 前津吉漁港周辺及び地区西部の国道 383 号の道沿いに住宅、店舗等の集落地を形成している。



交通

- ・ 前津吉漁港と佐世保・相浦の間は一日 4 往復の高速船が運航されている。
- ・ 国道 383 号と(主)獅子津吉線が地域の幹線道路であるが、国道 383 号については歩道など未整備区間があり、(主)獅子津吉線については街灯が少なく歩行者に支障をきたしている。

市街地整備・都市施設

- ・ 前津吉の漁港周辺集落や津吉の市道津吉中央線に密集市街地が分布している。
- ・ 津吉地区には子どもが遊べる身近な公園が未整備である。

地域懇談会のまとめ

- ・ 人口減少や高齢化、空き家の増加が目立ってきており、自治活動の維持が懸念される。
- ・ 道路、公園（遊び場）、商店街、公共交通機関などの基礎的生活環境の整備・充実が求められている。
- ・ 前津吉地区では台風、高潮、地すべり等の災害に対する危機感が強い。

アンケート

全体の印象	・市全体に比べ満足度が低く、居注意向も低い
不満度が高い項目	・医療、公共交通、児童施設、商業施設、公園
土地利用	(住宅地) 店や働く場所が近くにある住宅地 (工業地) 企業誘致の推進など (商業地) 身近に買物ができる商業地 (農地山林) 保全(37.2%)、減少もやむをえない(27.9%)
道路・公園・防災	・各地域を結ぶ幹線道路の整備 ・身近に利用できる公園、住民参加による公園づくりの計画 ・砂防、急傾斜地、河川、海岸の整備
まちづくり活動への参加	・高齢者支援、健康・スポーツ振興、自然環境保全や伝統芸能の保存

基本的な都市づくりの課題

- ・市街地に比べ、日常生活(日用品の買物、医療、福祉、教育など)が生活環境の満足度を下げる要因となっており、地域での充足ができるような対応が必要である。
- ・人口の減少や高齢化を踏まえて、まとまりのある地域中心の形成を図ることによって、落ち着いたにぎわいのある地域づくりが考えられる。

一定の生活利便性を実現する生活の中心地づくり

生活環境の安全性確保と身近に利用できる公園の整備など暮らしやすさの向上

災害時などにも通常と同様の通行が可能な他地域間との連絡網の確保

4 - 2 都市づくりの基本方向

持続できる地域社会に向けて、
安心と暮らしやすさを実感できる地域づくりを目指す

日常生活に利便性や快適性の確保を図るため、津吉元地区を地域の中心として整備を促進する

4 - 3 地域整備方針

土地利用の方針

- ・津吉地区の国道 383 号と市道津吉中央線を軸とした地区を、地域の中心として商業施設や公益施設の立地誘導と憩いの場の整備を図り、地域住民に親しまれる都市づくりを図る。
- ・農地や山林については 9 割近くを占め、防災に配慮しながらその保全を図る。

交通整備の方針

- ・他地域との円滑な連絡のため、国道 383 号のカーブの改良や部分的な拡幅などの整備を図る。
- ・安全で快適な通学環境の形成のために、(主)獅子津吉線の改良を図る。
- ・**通院や通学をはじめとする**市民生活を支えるため、公共交通（バス）の利便性向上を図る。

公園緑地整備の方針

- ・2 級河川古田川周辺の河川機能を維持しながら、地域の水辺空間としての整備を図る。
- ・未利用地や自然的土地利用等を活用して子どもの遊び場の確保を図る。

市街地整備・防災の方針

- ・市道津吉中央線について安全な道路環境、良好な街なみづくりに向けた整備を図る。
- ・風水害、高潮、地すべりなどの災害に対してそれぞれ防災対策を行うとともに、避難地や避難路等について地域住民とともにハザードマップの作成などを通して安全性の向上を図る。

津吉地域整備構想図



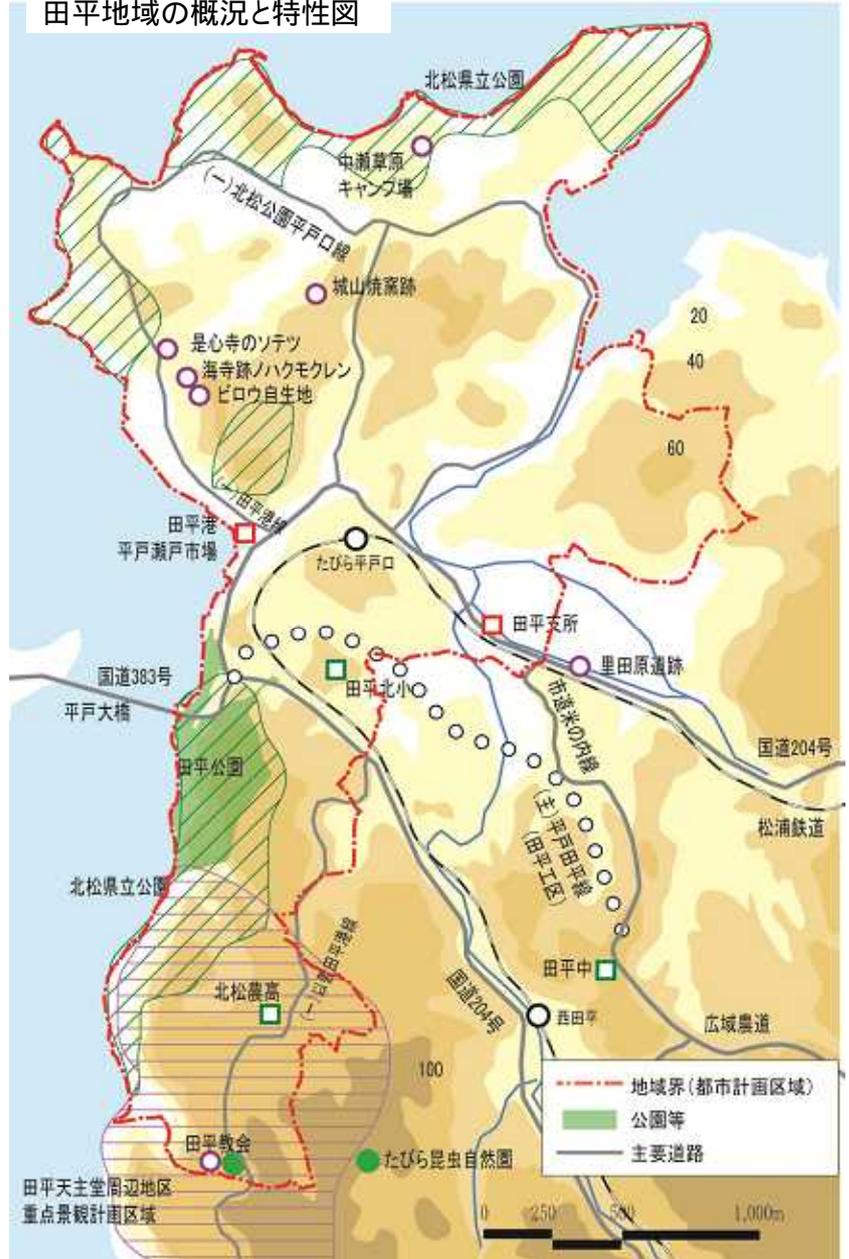
5. 田平地域

5 - 1 地域の概況と課題

地域の概況

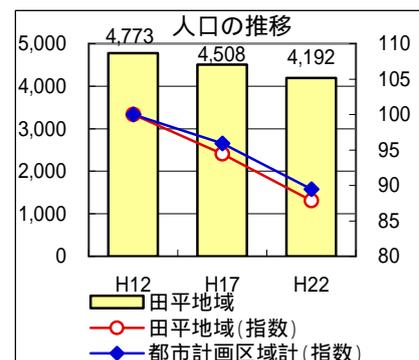
- ・平戸島対岸の本土に位置し、田平都市計画区域が指定されている。
- ・当地域を經由し佐世保市と松浦市を半円状に結ぶ、国道204号、松浦鉄道及び平戸大橋で平戸島に至る国道383号が地域の交通幹線となっている。
- ・松浦鉄道たびら平戸口駅から田平港に至る地区に住宅のほか店舗等生活サービス施設が立地している。
- ・西九州自動車道に接続する**(主)平戸田平線(田平工区)の改良工事**が実施されている。

田平地域の概況と特性図



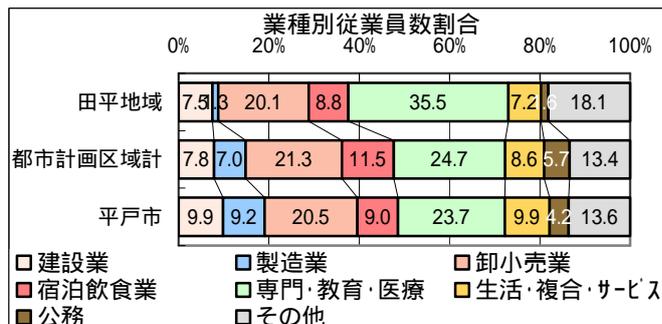
人口特性

- ・平成22年人口は4,192人で平成12年から約580人(12.2%)減少した。
- ・高齢化率は30.1%で平戸、田平の都市計画区域の平均に近似している。



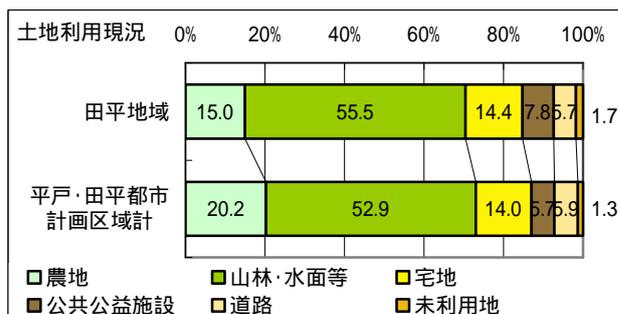
就業構造・産業特性

- ・就業構造は第一次産業 7.9%、第二次産業 21.3%で、第一次産業の割合が市の平均よりも少ない。
- ・第二次第三次産業の事業所従業員数の構成を見ると、医療サービスの割合が高く、地域内の複数の医療施設立地が反映している。
- ・その他は都市計画区域の平均に近似している。



土地利用特性

- ・自然的土地利用は 70.5%で都市計画区域の平均よりも割合は少ない。
- ・宅地は 14.4%、これに公共公益施設が 7.8%を占め、比較的都市的土地利用が多い地域である。
- ・田平港に平戸瀬戸市場、魚市場が整備され、市民が集う新たな拠点、及び水産物の集積の拠点として期待されている。



交通

- ・国道 204 号及び平戸大橋を経て平戸市街地に至る国道 383 号が地域の幹線となっており、これに(一)北松公園平戸口線、(一)以善田平港線、(一)田平港線が国道と周辺集落を結んでいる。
- ・松浦鉄道が本地域を經由しているが、通学客以外の利用者や観光客は減少傾向にある。

市街地整備・都市施設

- ・たびら平戸口駅から田平港にかけての国道沿いに密集市街地が分布している。
- ・田平公園が整備され、また北松県立公園によって良好な自然が保たれている。

地域懇談会のまとめ

- ・交通利便性、豊かな自然、平戸瀬戸市場、充実した医療施設などから暮らしやすさを実感している。
- ・平戸瀬戸市場からオランダ商館への観光船運行など交通機関を活用した新たな観光プランで活性化を図れないか。

アンケート

全体の印象	・満足度、居留意向は市の平均に近い
不満度が高い項目	・商業施設、道路安全対策、災害対策
土地利用	(住宅地) 安全でゆとりある住宅地 (工業地) 企業誘致の推進など (商業地) 身近な商業地 (農地山林) 保全(36.2%)、減少はやむをえない(27.0%)
道路・公園・防災	・市街地内の狭い道路の改善 ・地域特性を生かした公園整備、既存公園のバリアフリー化、散策道の整備 ・密集市街地内道路の整備
まちづくり活動への参加	・高齢者が安心して暮らせるまちづくり、清掃や美化活動、特産品によるまちおこし

基本的な都市づくりの課題

- ・本土に位置し佐世保市や松浦市に接する立地条件により、国道 204 号沿道を中心に商業施設等が立地しているが、通過交通をいかに引き止めて活性化につなげるかが課題である。
- ・田平港や松浦鉄道たびら平戸口駅周辺は、市街地化が進んでいるが、新たに平戸瀬戸市場を核とした都市づくりが必要である。
- ・(主)平戸田平線(田平工区)の建設及び、関連した市道整備により土地利用構造の変化が予想されるため、適正な土地利用実現に向けた対応が必要である。

交通利便性を生かした地域活性化

(主)平戸田平線(田平工区)の建設を踏まえた都市づくり

生活環境の安全性の確保と暮らしやすさの向上

5 - 2 都市づくりの基本方向

新たな道路建設を生かした活力ある地域づくりを目指す

都市的利便性や自然、歴史の資源を活かしながら、地域の変化を適切に誘導していく

5 - 3 地域整備方針

土地利用の方針

- ・ (主)平戸田平線 (田平工区) の建設に伴い、周辺における土地利用の変化が想定されるため、適正な土地利用への誘導を図る。
- ・ 土地利用の変化に対応するため、都市計画区域の拡大や特定用途制限地域の導入について検討を行なう。
- ・ 田平港、たびら平戸口駅周辺の市街地については、安全で快適な市街地空間の形成に向けた都市づくりを行なう。
- ・ 丘陵部の山林や優良な農地については、都市的土地利用との調和を図りながら保全を図る。

交通整備の方針

- ・ (主)平戸田平線 (田平工区) の県道関連道路や関連市道の整備などきめ細かい整備を図る。
- ・ 安全で快適な市街地空間形成のため、国道 204 号の他、(一)北松公園平戸口線や(一)以善田平港線、(一)田平港線の改良を図る。
- ・ 通院や通学をはじめとする市民生活を支えるため、公共交通 (バス・鉄道) の利便性向上を図る。

公園緑地整備の方針

- ・ 北松県立公園や田平公園と田平港、たびら平戸口駅周辺とを結ぶ遊歩道整備や案内表示などにより観光レクリエーションネットワークの整備を図る。
- ・ 未利用地や自然的土地利用等を活用して子どもの遊び場の確保を図る。

市街地整備・防災の方針

- ・ 国道 204 号に沿った地域については、平戸瀬戸市場を中心として都市づくりや安全性の向上を図る。
- ・ 風水害、高潮、地すべりなどの災害に対してそれぞれ防災対策を行うとともに、避難地や避難路等について地域住民とともにハザードマップの作成などを通して安全性の向上を図る。

田平地域整備構想図



1. 実現化に向けた課題

平戸市全体の活力の回復に向けた取り組み

都市計画法に規定された「基本的な方針」である都市計画マスタープランを策定するにあたっては、都市計画区域外を含む市全体のまちづくりに「都市」がどのような役割を果たすことができるかという視点が重要であることから、平戸市都市計画マスタープランにおいても、都市計画区域の方針を検討する前提として、市全体の地域構成の方向について検討を行なった。

平戸市では人口の減少傾向をはじめとして地域の活力が低下しており、市全体の活力を維持、回復させていくことが市の基本的な課題であることを踏まえ、本マスタープランにおいては、都市計画区域外を含む市全体の地域構成の方針として、基礎生活圏の確立と地域連携軸、生活連携軸の形成を基本的な方向とした。

この実現のためには、に述べるように都市計画制度にとどまらない都市づくり関連施策を幅広く活用していくことが必要である。

市民が参画する都市づくりの仕組み

都市づくりに対する市民の要望や意識は、多様化、複雑化するとともに自ら都市づくりの担い手として積極的に参加していくという機運も高まってきている。

行政の厳しい財政事情の中で都市づくりに取り組んでいくためには、施策課題ごとの優先性や整備効果などを踏まえていくことに加え、市民の参画をいかに図っていくかが課題となっている。

都市計画マスタープランの実現化にあたって身近な環境について地域住民が改めて環境を見つめなおし、自ら取り組んでいく動きを促進し、また行政はこれを支援する仕組みづくりが必要である。

さまざまな都市づくり制度の効果的な活用

市全体及び都市計画区域において、課題の解決に向けた取り組みを行なう上では、農林水産業や商工業の関連制度、住宅関連制度、環境関連制度など都市計画制度以外の制度と連携して効果的な活用が必要である。

「平戸市総合計画」に即する、企画、農林業、水産業、商工業、医療福祉、教育などの諸分野と調整し、関連施策の活用が必要である。

2. 平戸市全体の地域整備の実現化方策

都市づくりの項目	概要	整備方法	主体	備考
基礎生活圏の形成	<ul style="list-style-type: none"> 概ね中学校区程度を単位に、医療、福祉、教育、防災、小売商業など、日常的な生活が一定程度完結できる圏域の形成 不足機能の確保や既存公共施設の複合利用等既存ストックの有効活用 地域産業の振興や集落環境の整備など 	<ul style="list-style-type: none"> 不足機能の確保に向けて関係部局の連携による既存ストックの活用など 市民の自主的な地域づくり活動に対する支援 農林業、漁業、商工業等の施策における関連制度の活用など 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 事業者 市の関係部局 	<p><例></p> <ul style="list-style-type: none"> やらんば会議及びその関連事業 ひらど生き活きまちづくり事業 美しいまちづくり支援事業 地域総合整備資金貸付制度 等の活用や新たな制度の創設など
地域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> 西九州自動車道等との連携機能や基礎生活圏間を結ぶ市内の動脈としての役割を担う道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 国・県道は整備改良の促進 市道は重点的な改良の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 道路管理者(国,県,市) 	<p>(主)平戸田平線(田平工区)</p> <p>市道山中紐差線</p>
生活連携軸	<ul style="list-style-type: none"> 基礎生活圏内の主要集落と地域連携軸を結ぶ役割を担う道路の整備 日常的な市民の生活行動や災害時の防災活動などを支える役割を担う道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 国・県道は整備改良の促進 市道は重点的な改良の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 道路管理者(国,県,市) 	<p>市道堤線</p> <p>市道神宮坂口線</p> <p>市道の改良等</p>

3. 都市計画区域の地域整備の実現化方策

土地利用

都市づくりの項目	概要	整備方法	主体	備考
拠点市街地の形成	・城下旧町一帯における街なみ環境整備に沿った都市づくりの推進	・街なみ環境整備事業等の集中的な取り組み	・関係市民 ・市	修景整備事業 道路美化化 電線地中化
住宅市街地の形成と保全	・城下旧町以外の用途地域における良好な住宅市街地の形成	・公的住宅等の供給	・市	公共賃貸住宅供給など
		・景観条例	・市民 ・市	
集落地の環境改善	・密集集落地の環境整備（狭隘な道路整備、集落広場の整備、良質な家屋への建て替えなど）	・地区計画制度の活用	・市民 ・市	
		・農林水産業等施策における関連制度の活用など	・市	農山漁村活性化プロジェクト 漁業集落環境整備事業など
緑地の保全	・良好な農地や山林の保全	・開発許可制度やその他の土地利用関連制度の活用	・市	
産業用地の確保	・産業立地の受け皿としての用地の確保	・都市計画区域の拡大 ・地区計画制度の活用	・市	
空き地・空き家への対応	・空き家への入居斡旋や空き地の広場への利用など活用制度の確立	・空き地等の情報収集、活用計画等の整備	・市	老朽危険空き家除却事業の推進など
都市計画区域の見直し	・江迎都市計画区域を含め、現都市計画区域のあり方の検討		・市	（後述）

交通

都市づくりの項目	概要	整備方法	主体	備考
地域幹線道路の整備	・対象路線の危険箇所、幅員不足、カーブ等の改良 ・歩道設置やユニバーサルデザイン化	・国・県道は整備改良の促進 ・市道は重点的な改良の推進	・道路管理者 (国、県、市)	国道 383 号、同 204 号 (主)平戸田平線（計画区間を含む）市道山中紐差線
生活幹線道路の整備	同上	同上	同上	上記以外の県道、主要な市道
生活道路の整備	・市街地内や集落内道路等の幅員確保や歩道の設置、ユニバーサルデザイン化など特性に応じた整備	・街なみ環境整備事業 ・社会資本整備	・市	計画的・段階的な改良
公共交通の確保	・高齢者等の日常生活行動の足の確保や中心市街地における足の確保	・バス交通利便の向上 ・都市再生整備計画等による整備	・市民 ・市 ・バス事業者	バス運行システムの一層の利便性向上
港湾・漁港の整備	・港湾、漁港の機能の充実 ・個性ある水辺としての整備	・漁港・港湾関連制度の活用	・市 ・県	

市街地・住環境の整備

都市づくりの項目	概要	整備方法	主体	備考
中心市街地の機能の高度化	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の総合的整備 観光拠点としての整備 	<ul style="list-style-type: none"> 街なみ環境整備等とその関連事業 観光関連ソフト事業を含む活用 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 市 関連事業者 	観光活性化支援事業等 まちなか活性化推進事業
密集市街地及び集落地の保全と改善	<ul style="list-style-type: none"> 平戸市の特性に対応した市街地や集落地の改善 空地の確保や緑化による延焼防止機能の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 空き地や空き家の活用 地区計画制度の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 市 	
公営住宅の供給	<ul style="list-style-type: none"> 人口活力の回復に向けた戦略的な公営住宅の活用 良質な借家の供給 	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅長寿命化計画に即した既存公営住宅の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 市 民間事業者 	公営住宅、特定公共賃貸住宅、特定優良賃貸住宅等

自然環境の保全・景観の形成・公園緑地の整備

都市づくりの項目	概要	整備方法	主体	備考
自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用関連制度に基づく保全 耕作放棄地や放置山林等の有効な活用 	<ul style="list-style-type: none"> 農振法、森林法、自然公園法等の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 市 	生き活きまちづくり事業等の活用 耕作放棄地対策事業 その他
景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画に沿った良好な景観の形成 市街地からの良好な眺望の保全 	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画制度の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 市 	
公園緑地の整備	<ul style="list-style-type: none"> 広場の整備、維持管理等多様な方法による確保 中心市街地における休憩広場の確保 	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画制度の活用 平戸市のまちづくり制度の活用 街なみ環境整備等 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 市 	まちかど公園制度など

地域防災

都市づくりの項目	概要	整備方法	主体	備考
総合的な防災対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> 地域防災計画に即した予防、緊急、復旧の各対策 きめ細かい防災対策 	<ul style="list-style-type: none"> 地域防災計画の充実 ハザードマップ等の作成と活用 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 市 	
危険箇所の防災対策	<ul style="list-style-type: none"> 地すべり、急傾斜、高潮などの危険箇所の対策 	<ul style="list-style-type: none"> 地域幹線道路、生活幹線道路の整備 		
防災基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> 災害に強い道路や情報ネットワークの構築・保全 			
密集市街地及び集落地の保全と改善（再掲）	<ul style="list-style-type: none"> 平戸市の特性に対応した市街地や集落地の改善 空地の確保や緑化による延焼防止機能の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 空き地や空き家の活用 地区計画制度の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 市民 市 	

その他の都市施設の整備

都市づくりの項目	概要	整備方法	主体	備考
下水道・排水処理	・浄化槽の設置促進	・普及に向けた制度の拡充	・市民 ・市	
上水道	・安定的な水道水の確保	・既存施設の保全	・市	
河川・都市下水路	・市街地の水害防止に向けた雨水排水対策	・開発許可制度の活用による雨水排水対策	・市	

その他の都市づくり(全市対象)

都市づくりの項目	概要	整備方法	主体	備考
第一次産業の振興	・6次産業化や付加価値の向上に向けた対策	・取り組み農家や漁業者の拡大のため、普及と支援制度の活用・拡充	・関係事業者 ・市	
観光の振興	・中心市街地の観光拠点としての整備(ネットワーク、駐車場等) ・ソフト面の対応促進(情報発信、事業者の自覚促進等)	・都市再生整備計画等 ・観光関連制度の活用	・関係事業者 ・市	観光活性化支援事業等
地域生活環境づくり	(基礎生活圏の形成に記載)			
ICT環境の整備と活用	・超高速ブロードバンドの整備 ・平戸市の情報発信	・国、県の施策の促進 ・観光プロモーション事業との連携	・市 ・通信事業者	情報通信利用環境整備推進事業 など
再生可能エネルギーの普及	・太陽光、風力やバイオマス発電等地域特性に対応した再生可能エネルギーの活用	・施設設置の支援	・市	

4. 地域別構想の地域整備の実現化方策

地域	都市づくりの項目	概要	整備方法	主体	備考
平戸地域	中心市街地（城下旧町等）の拠点整備	（「中心市街地の機能の高度化」に記載）			
	丘陵地(用途地域内)の市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な住宅市街地の形成 ・良質な住宅の供給 ・地区を縦貫する道路の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画や景観計画の活用 ・住宅供給の公的支援 ・新規道路の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民 ・市 	
中野地域	丸山公園周辺観光レクリエーションゾーンの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・鄭成功生家再現にあわせた周辺を含む総合的な観光レクリエーションゾーン形成事業 	<p>（整備の手順 例）</p> <p>住民とともに都市づくり方針を検討</p> <p>優先度や取り組みやすさなどにより事業順位を評価</p> <p>事業実施と住民を含めた維持管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市民 ・市 	諸制度の総合的活用
津吉地域	津吉中心ゾーンの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・住民が日常的に集まる場の形成に向けて市道津吉中央線や国道383号等の整備 			
田平地域	田平港周辺整備	<ul style="list-style-type: none"> ・田平港からたびら平戸口駅一帯の良好な市街地空間形成に向けた整備 	<p>効果の検証や二期事業の取り組み</p>		
	(主)平戸田平線(田平工区)周辺の土地利用対策	<ul style="list-style-type: none"> ・道路整備による変化を適正に受け止めるための総合的対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路整備による変化を想定した土地利用計画の策定 ・都市計画区域の拡大 ・地区計画制度の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・市 	

5. 本市の都市計画区域に関する今後の方向

現在複数の区域に指定されている都市計画区域に関しては、各区域の特性を踏まえて今後次の方向について検討を進める。

なお、検討に際しては、決定権者である県の担当部局と十分調整しながら進めることとする。

隣接する『平戸都市計画区域』と『田平都市計画区域』について、一体的に整備開発保全を行うために統合についての検討を行なう。

『平戸都市計画区域津吉地区』について地理的には飛び地の状況にあり、また都市計画道路が廃止されたことから区域指定の効果が少なくなったことを踏まえ、今後のありかたについての検討を行なう。

『江迎都市計画区域』の平戸市部分について佐世保市部分との都市的一体性、都市計画施策の連続性と一体性、住民の意向などを踏まえて、今後の指定のあり方についての検討を行なう。

現在の『平戸都市計画区域』と『田平都市計画区域』に隣接する区域外の地区に関して、土地利用動向や地形等の一体性、必要性を踏まえて、区域に含めるかどうかについての検討を行なう。