

佐世保都市計画 市街化区域と市街化調整区域との区分の変更 理 由 書

佐世保都市計画区域は、昭和46年に市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画（区域区分）を決定した後、昭和52年、昭和59年、平成4年、平成13年に定期見直しを行い、平成21年に随時変更、平成27年9月11日に第5回目の定期見直しを行い、現在に至っている。

区域区分制度は、当初決定以来、無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街地整備に大きな役割を果たしてきたところである。

しかしながら、人口減少・高齢化の急速な進展、安全なくらしづくりや環境対策への意識の高まり、厳しい財政的制約など社会経済情勢が大きく変化する中、これまでと同様に市街地を拡大することは、人口密度の低下などを招くこととなり、交通環境の悪化、環境負荷の増大、生活安全性の低下、行政運営コストの増大などさまざまな問題を引き起こすことが懸念される。

長崎県では、このような現今の社会経済情勢や本県の地域特性を踏まえ、暮らしやすく活力ある都市環境の形成を図るため、平成19年3月に「長崎県にぎわいの都市づくり基本方針」を策定した。その実現に向け、市街地のにぎわいを取り戻し、また、りり者から子どもまであらゆる世代が不便なく、安心して暮らせる環境を形成するため、立地適正化計画や地域公共交通計画などの各種関連計画を活用して、集約型の都市づくり（コンパクト・プラス・ネットワークの実現）を推進することとしている。

このような状況に鑑み、人口や産業の将来見通し、各種開発計画の動向等を踏まえ、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即し、土地利用の整序化を推進し良好な都市環境の形成を図るため、第6回目の区域区分の見直しを行うものである。