

南島原市 都市計画マスタープラン



令和7年3月
南島原市

目 次

序章 都市計画マスタープランについて

1 南島原市の位置・地勢	2
2 計画の背景と目的	2
3 計画の位置付け	3
4 計画の基本構成	4
5 計画の前提条件	5

第1章 まちづくりの課題

1 南島原市を取り巻く状況の変化	12
2 住民意見の把握	15
3 まちづくりの主要な課題	20

第2章 全体構想

1 まちづくりの基本理念	26
2 将来都市構造	29
3 まちづくりの方針	33
4 分野別の整備方針	35

第3章 地域別構想

1 地域別構想の位置付けと地域区分	52
2 深江・布津地域	54
3 有家・西有家地域	61
4 北有馬・南有馬地域	68
5 口之津・加津佐地域	75

第4章 計画の実現に向けて

1 各種まちづくり手法の活用	83
2 計画の推進体制	83
3 計画の進行管理	83

第5章 参考資料

1 策定までの経過	85
2 用語集	86

序 章

都市計画マスタープラン について

-
- 1 南島原市の位置・地勢
 - 2 計画の背景と目的
 - 3 計画の位置付け
 - 4 計画の基本構成
 - 5 計画の前提条件

1 南島原市の位置・地勢

本市は、長崎県の南部、島原半島の南東部に位置し、北部は島原市、西部は雲仙市と接しており、有明海をはさんで熊本県天草地域に面している。

1,000mを超える雲仙山麓から南へ広がる肥沃で豊かな地下水を含む大地を有し、魚介類豊富な有明海及び橘湾に広く面する海岸線を有する。

また、日本最初の国立公園である雲仙天草国立公園及び島原半島県立公園に指定されており、雄大な山々と美しい海を併せ持った風光明媚な地域である。



図 1 南島原市の位置・地勢

出典：国土数値情報、基盤地図情報

2 計画の背景と目的

現行の南島原市都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という）は、平成25年度（2013）を基準として、概ね25年後の令和19年（2037）を目標年次とした計画であり、概ね10年後にあたる中間目標年次を経過している。

平成25年（2013）以降、本市では、平成30年（2018）に史跡原城跡が世界遺産へ登録されたほか、令和4年（2022）に島原道路が一部供用開始され、令和6年（2024）には島原鉄道跡地に整備している自転車歩行者専用道路が一部開通するなど、本市を取り巻く情勢は変化している。

そのため、上位関連計画の策定等や少子高齢化、人口減少、経済状況等の社会情勢の変化を踏まえながら、今後のまちづくりの基本的な方針を明らかにするため、都市計画マスタープランを改訂する。

3 計画の位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく計画で、土地の使い方や道路、公園、河川・下水道等の都市施設、都市環境、自然環境、景観、防災といった都市を構成する様々な要素について、整備の基本的な方針を示すものである。

本計画は、長崎県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や本市が策定する「第Ⅱ期南島原市総合計画（以下、「総合計画」という）」等を上位計画としている。

なお、令和7年（2025）に策定する南島原市立地適正化計画は、本計画の一部として取り扱う。

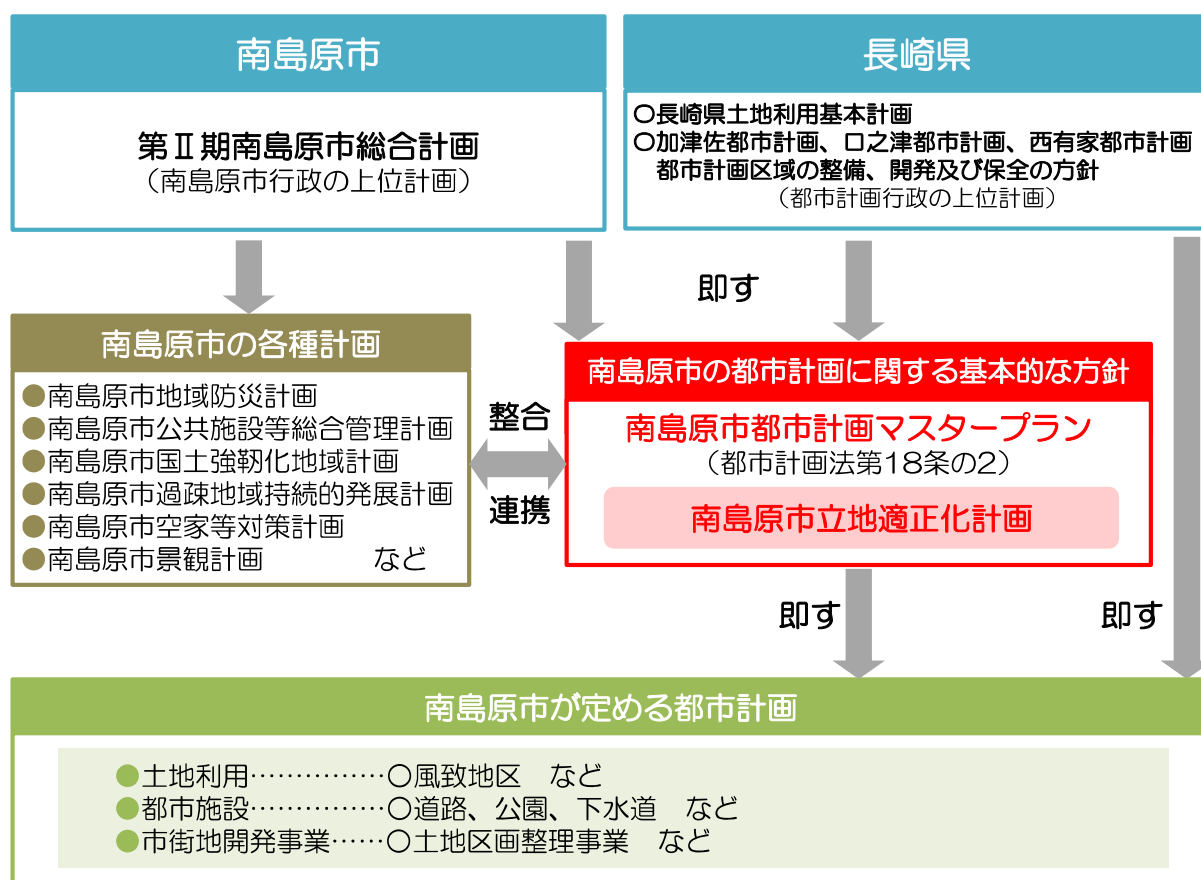


図 2 南島原市都市計画マスタープランの位置付け

4 計画の基本構成

本計画は、「まちづくりの課題の整理」を行ったうえで、本市を一体的に捉えて将来の方向性を定める「全体構想」と、地域ごとの方向性を定める「地域別構想」を骨格として示し、これらを実現するための留意点を「計画の実現に向けて」に整理する。

序章 都市計画 マスタープラン について	まちづくりの指針となる都市計画マスタープランの位置付けや改訂の目的等を示す 1 南島原市の位置・地勢 2 計画の背景と目的 3 計画の位置付け 4 計画の基本構成 5 計画の前提条件
第1章 まちづくりの課題	社会情勢の変化およびデータに基づく本市を取り巻く現況分析から把握した現状を踏まえ、将来を見据えたまちづくりの課題を整理する 1 南島原市を取り巻く状況の変化 2 住民意見の把握 3 まちづくりの主要な課題
第2章 全体構想 市全体のまちづくりの方針	概ね20年程度の長期的視野に立って、本市が推進するまちづくりの基本理念や目指していく将来の都市構造、まちづくりの方針を整理したうえで、各分野の視点から具体的な施策の土台となる考え方を整理する 1 まちづくりの基本理念 2 将来都市構造 3 まちづくりの方針 4 分野別の整備方針
第3章 地域別構想 地域別のまちづくりの方針	全体構想に従いながら、各地域の実情を加味して、地域づくりの考え方を整理する 1 地域別構想の位置付けと地域区分 2 深江・布津地域 3 有家・西有家地域 4 北有馬・南有馬地域 5 口之津・加津佐地域
第4章 計画の実現に向けて	全体構想、地域別構想を実現するための方策を整理する 1 各種まちづくり手法の活用 2 計画の推進体制 3 計画の進行管理

図3 南島原市都市計画マスタープランの基本構成

5 計画の前提条件

1) 計画区域

全市的な視点から都市計画の基本方針を定めるものとして、都市計画区域外を含む、市全域を対象区域とする。

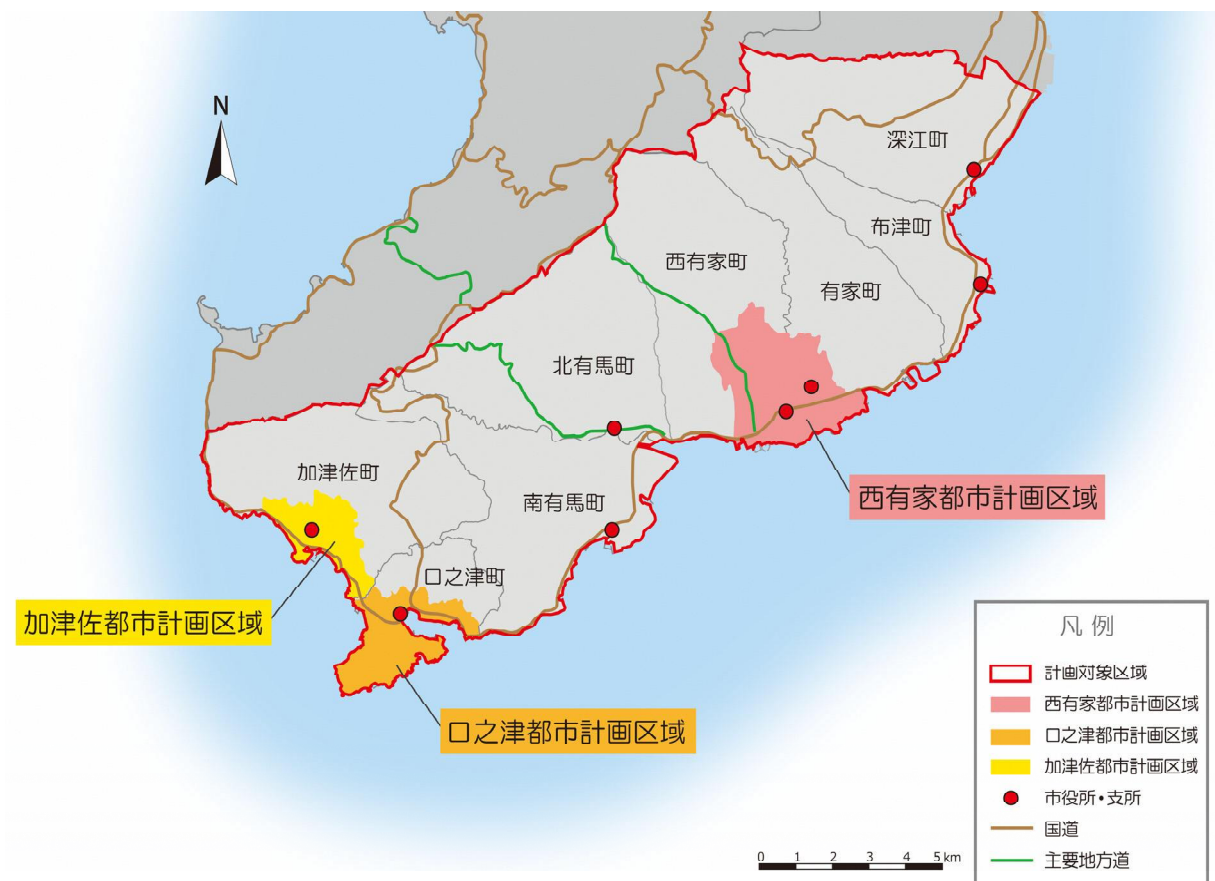


図 4 計画対象区域

出典：国土数値情報、都市計画基礎調査

2) 計画期間

本計画の計画期間は令和7年度（2025）～令和26年度（2044）の概ね20年間とする。

3) 将来人口の見通し

将来人口フレームの目標年次は、総合計画で設定している令和42年(2060)とする。

本市の将来人口は、総合計画で掲げている目標人口と同一とする。

総合計画では、国立社会保障・人口問題研究所の推計結果(平成30年3月)を踏まえ、将来目標人口(人口ビジョン)の見直しを行っており、本計画においても内容を踏襲し、令和42年(2060)の目標人口を25,000人と設定する。

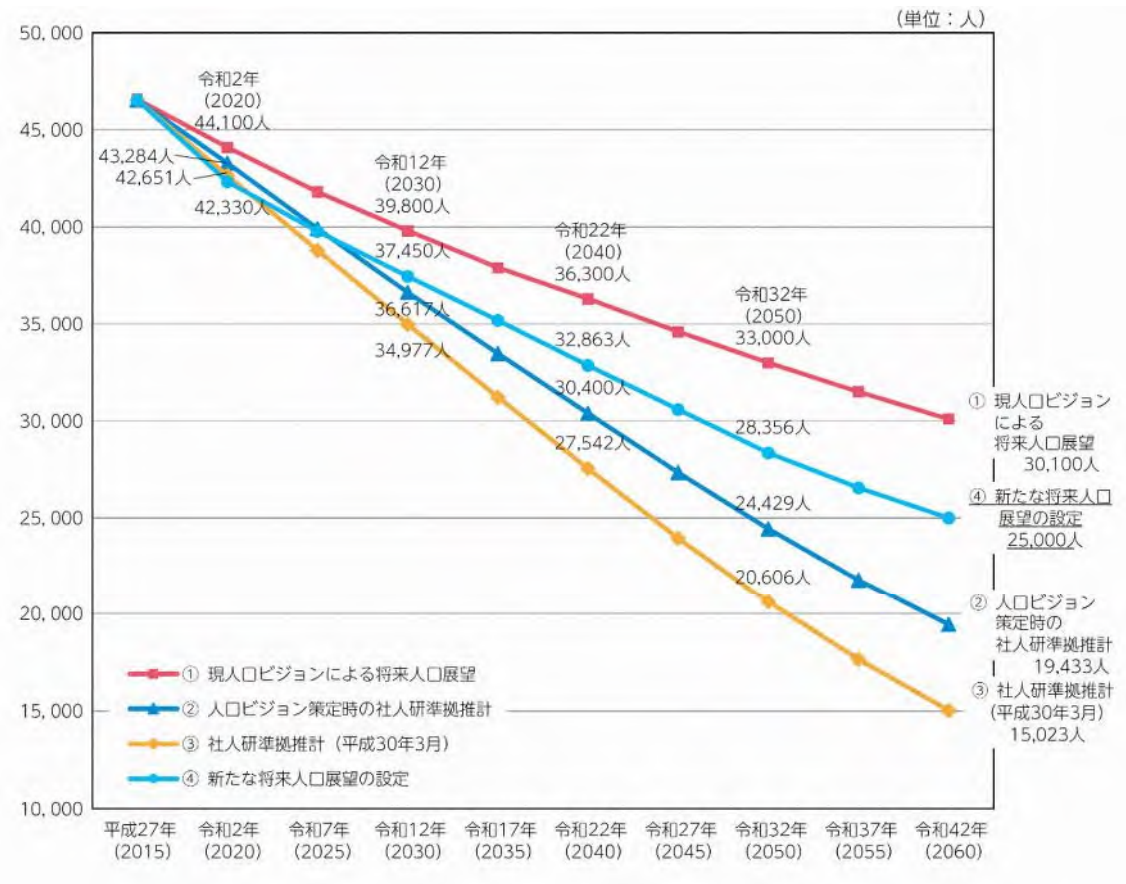


図 5 将来人口の推計

出典: 第Ⅱ期南島原市総合計画 後期基本計画

4) 上位計画の概要

本計画が即する本市が策定した総合計画及び長崎県が策定した「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の概要を示す。

(1) 第Ⅱ期南島原市総合計画 後期基本計画(令和5年(2023)3月策定)

まちづくりの将来像

これからも 住み続けたい 住んでみたいまち みなみしまばら

基本理念

一人ひとりの“しあわせ”のためにみんなで進めるまちづくり

政策体系



図 6 総合計画における基本柱と政策

出典：第Ⅱ期南島原市総合計画 後期基本計画

(2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

①西有家都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成27年（2015）3月27日変更、長崎県）

都市づくりの基本理念

西有家都市計画区域は、島原半島地域の南東部に位置し、西有家町及び有家町の中心市街地にまたがる都市計画区域である。

本都市計画区域の属する島原半島地域は、雲仙天草国立公園をはじめとした豊かな自然環境や知名度の高い観光資源、県内最大の農業地帯を有する地域であり、平成21年（2009）8月には、日本で初めて世界ジオパーク（現在はユネスコ世界ジオパーク）に認定されている。ここで、「自然を活かした観光・交流の賑わいと田園の中の住みよさを活かした地域づくり」を島原半島地域全体のまちづくりの目標とし、本都市計画区域においてもこれに即したまちづくりを行うこととする。

本都市計画区域は、全国屈指の手延べそうめんの生産地である。また、数多くのキリシタンにまつわる史跡を有しており、市街地の背後には、雲仙岳の裾野に広がる豊かな自然や広大な農地を有するという特徴をもった都市計画区域でもある。

基本理念

- ・「そうめん」をはじめとした地場産業を支え、振興を促す都市づくり
- ・キリシタンにまつわる歴史的文化遺産を活かした、個性ある都市づくり
- ・区域外との連携と交流を促進し、にぎわいのある都市づくり



図 7 将来都市構造のイメージ（西有家都市計画区域）

②口之津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成27年（2015）3月27日変更、長崎県）

都市づくりの基本理念

口之津都市計画区域は、島原半島地域の南部に位置し、南の海の玄関口としての役割を担う都市計画区域である。

本都市計画区域の属する島原半島地域は、雲仙天草国立公園をはじめとした豊かな自然環境や知名度の高い観光資源、県内最大の農業地帯を有する地域であり、平成21年（2009）8月には、日本で初めて世界ジオパーク（現在はユネスコ世界ジオパーク）に認定されている。ここで、「自然を活かした観光・交流の賑わいと田園の中の住みよさを活かした地域づくり」を島原半島地域全体のまちづくりの目標とし、本都市計画区域においてもこれに即したまちづくりを行うこととする。

本都市計画区域は、島原半島県立公園内にある美しい砂浜を有し、古くは南蛮貿易、明治に入ってから石炭輸出の基地として、港と共に栄えてきた歴史をもつ都市計画区域である。一方、市街地の中心部には、海拔ゼロメートル地帯が広がり、浸水被害が発生しやすいという一面もある。

基本理念

- ・ 南蛮貿易や石炭輸出などの歴史ある港を活かした魅力ある都市づくり
- ・ 美しい海、山と調和した、安全で住み良い都市づくり
- ・ 島原半島の南の玄関口として、多様な連携・交流を育む都市づくり

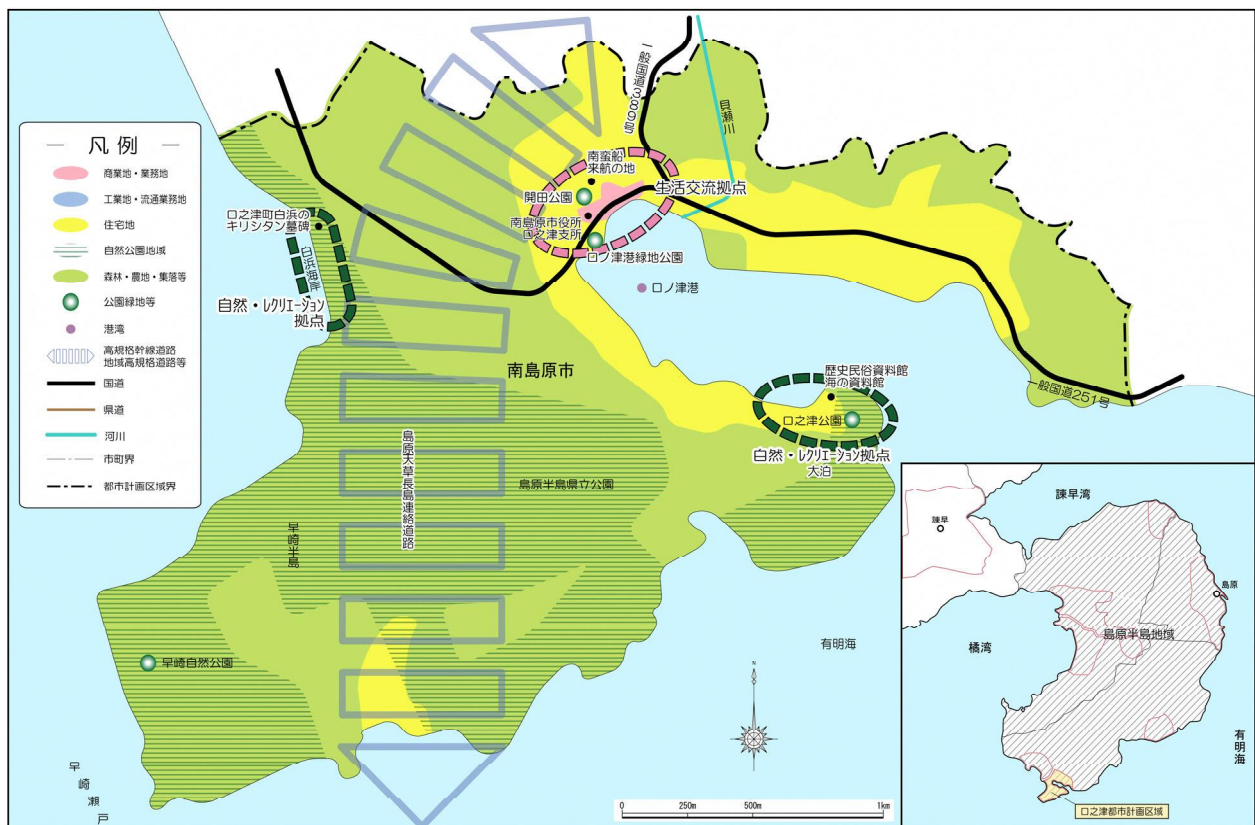


図 8 将来都市構造のイメージ（口之津都市計画区域）

③加津佐都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成27年（2015）3月27日変更、長崎県）

都市づくりの基本理念

加津佐都市計画区域は、島原半島地域の南部に位置し、農業・漁業を基幹産業とする都市計画区域であり、レクリエーション機能を備えた美しい海を有した都市計画区域である。

本都市計画区域の属する島原半島地域は、雲仙天草国立公園をはじめとした豊かな自然環境や知名度の高い観光資源、県内最大の農業地帯を有する地域であり、平成21年（2009）8月には、日本で初めて世界ジオパーク（現在はユネスコ世界ジオパーク）に認定されている。ここで、「自然を活かした観光・交流の賑わいと田園の中の住みよさを活かした地域づくり」を島原半島地域全体のまちづくりの目標とし、本都市計画区域においてもこれに即したまちづくりを行うこととする。

本都市計画区域は、島原半島県立公園の一部である美しい砂浜や自然林を有し、キリシタン墓碑に代表される歴史的文化遺産などにも恵まれた都市計画区域である。

基本理念

- ・農業・漁業の資源を活かし、観光産業の活性化を促す活気のある都市づくり
- ・豊かな自然環境と美しい景観とが調和した、快適で住みよい都市づくり
- ・美しい海や砂浜を保全し、海洋レジャーに活用するにぎわいのある都市づくり

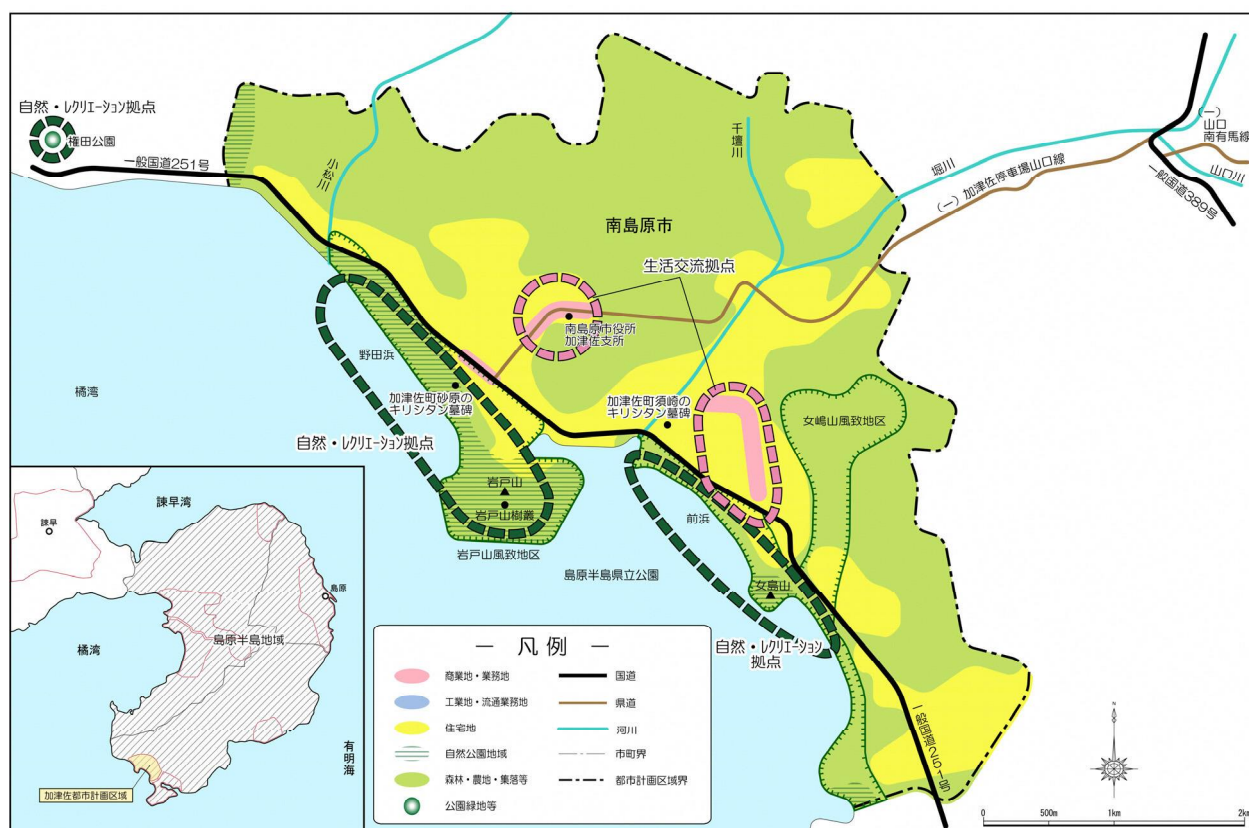


図 9 将来都市構造のイメージ（加津佐都市計画区域）

第1章

まちづくりの課題

- 1 南島原市を取り巻く状況の変化
- 2 住民意見の把握
- 3 まちづくりの主要な課題

1 南島原市を取り巻く状況の変化

1) 人口減少・高齢化に対応する都市構造への転換

我が国の人口は、平成22年（2010）の1億2,806万人をピークに減少期を迎えている。国立社会保障・人口問題研究所による推計結果では令和38年（2056）には1億人を下回る9,965万人に減少し、高齢化率は37.6%まで上昇すると推計されている。人口構造の変化は、生活関連サービスの縮小や税収の減少による行政サービス水準の低下を招き、住宅や店舗の郊外立地が進んだ現在の都市の状態から人口が減少することで、市街地の低密度化や空き家や空き地の増加が顕在化しはじめている。

こうした状況への対応として、生活関連サービスや公共交通の持続性向上や公共サービス提供の効率化を実現する持続可能な都市構造（コンパクト＋ネットワーク）への転換が求められている。

本市においても急激な人口減少と高齢化が進行し、空き家の増加や公共交通の利便性の低下が顕在化している。また8つの町が合併した経緯から、市内に人口と生活サービス施設が広く分布している状況にあり、効率的な都市構造への転換が求められている。

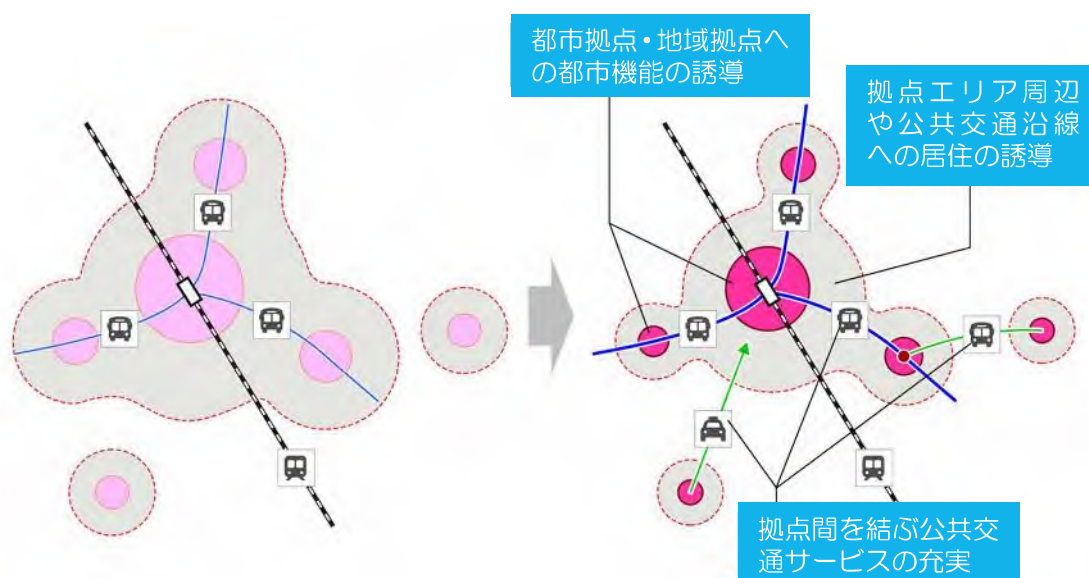


図 10 コンパクト＋ネットワークのイメージ

出典：立地適正化計画作成の手引き（R6国土交通省）

2) 技術革新の進展

近年、ICT（情報通信技術）の急速な進展は、日常生活や社会活動におけるコミュニケーションや購買活動、シェアリングエコノミーの拡大を後押しするなど、生活に大きな影響を与えている。

まちづくりにおいても、これらの新たな技術を活用し、便利で豊かな暮らしの実現に向けた取組を推進していくことが求められている。

本市においては、高齢化が進行し、日常の買い物や公共交通の利便性に不満を感じている市民の割合が高いことから、利便性の高い暮らしの実現に向けた、新たな技術の活用が必要である。

3) カーボンニュートラルの実現

政府は令和2年（2020）10月に「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言した。カーボンニュートラルの達成のためには、化石燃料の使用量を削減し、化石燃料に依存した現状のエネルギー体制を変革し、二酸化炭素を排出しない再生可能エネルギーへの転換を進めていく必要がある。

まちづくりにおいても、二酸化炭素の吸収源となる公園・緑地の適正な管理を図るとともに、公共交通の利用など、環境負荷の低い都市構造を実現する必要がある。

本市は、令和3年（2021）12月に「南島原市ゼロカーボンシティ宣言」を表明しており、令和32年（2050）脱炭素社会の実現に向けて、化石燃料の使用量の削減、再生可能エネルギーへの転換等に取り組んでいくことが必要である。

4) 防災まちづくり

近年、気候変動等の影響により世界規模で地震や豪雨や台風による風水害等の自然災害が頻発、激甚化しており、我が国でも平成23年（2011）の東日本大震災や令和2年7月豪雨、最近では令和6年（2024）1月に能登半島地震が発生し、人的、物的に大きな被害を受けた。

今後も豪雨災害や南海トラフの巨大地震の発生が想定される中、生命や財産を守り、安全に生活することができる都市を実現するため、災害への対応力を備えたまちづくりが求められている。

本市において想定される代表的な災害は、豪雨及び台風襲来に伴う暴風雨、火山噴火等であり、過去には地すべり、山崩れ、火砕流等が多発し大きな被害を受けた。今後の防災まちづくりにあたっては、ハード・ソフト両面から災害へ対応できる体制づくりが求められている。

5) SDGs（持続可能な開発目標）に関する取組の展開

平成27年（2015）の国連サミットでは、令和12年（2030）を期限とする「SDGs（持続可能な開発目標）」が提唱され、国内においてもその達成に向けて各地で取組が推進されている。

SDGsが掲げるビジョンでは「持続可能で強靱、そして誰一人取り残さない、経済、社会、環境の統合的向上が実現された未来への先駆者を目指す」こととしており、本市の政策でも、この理念を踏まえた政策の展開が求められている。

まちづくりの分野においても、SDGsが掲げる「住み続けられるまちづくりを」、「気候変動に具体的な対策を」等の目標の達成に向けた取組を推進することが求められている。



図 11 SDGs 17の目標

出典：国連総合広報センター

2 住民意見の把握

1) 市民意向調査の結果概要

市民の意向を把握するため、市全域を対象に市民意向調査を実施した。

表 1 調査概要

項目	概要
調査対象	15歳以上の市民 ※住民基本台帳より、地域別（8地域）/年齢階層別に無作為抽出
実施期間	令和5年（2023）9月8日～20日
配布・回収票数	配布：3,486票 回収：1,225票（紙：1,014票、WEB：211票） 回収率：35.1%

①生活の満足度

「自宅周辺での緑の豊かさや日当たり、静かさ」、「海や山、川などの自然の豊かさ、きれいさ」に対する満足度が高い。

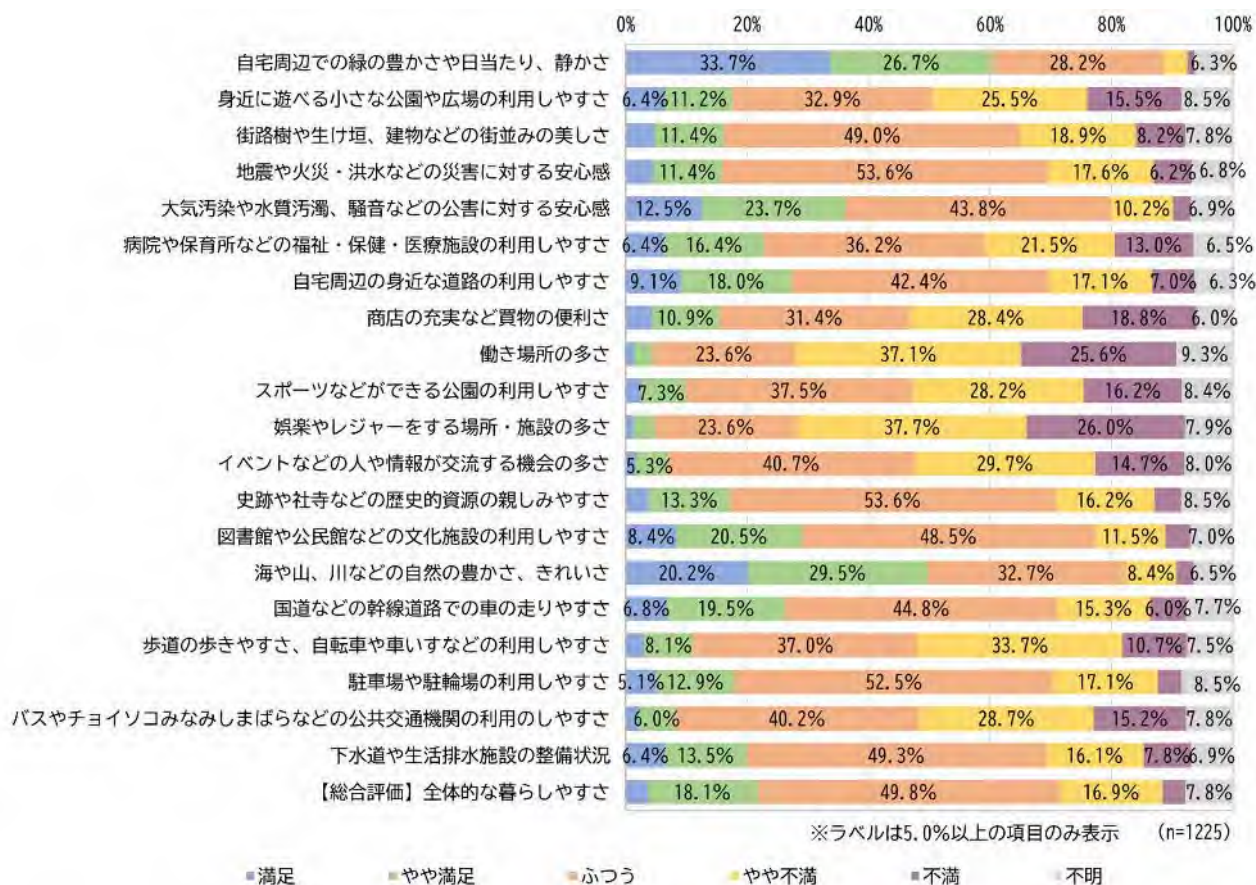


図 12 生活の満足度

②まちづくりで特に重要なこと

「病院や保育所などの福祉・保健・医療施設の利用しやすさ」が31.9%と最も高く、次いで、「働き場所の多さ」が27.9%と高い。

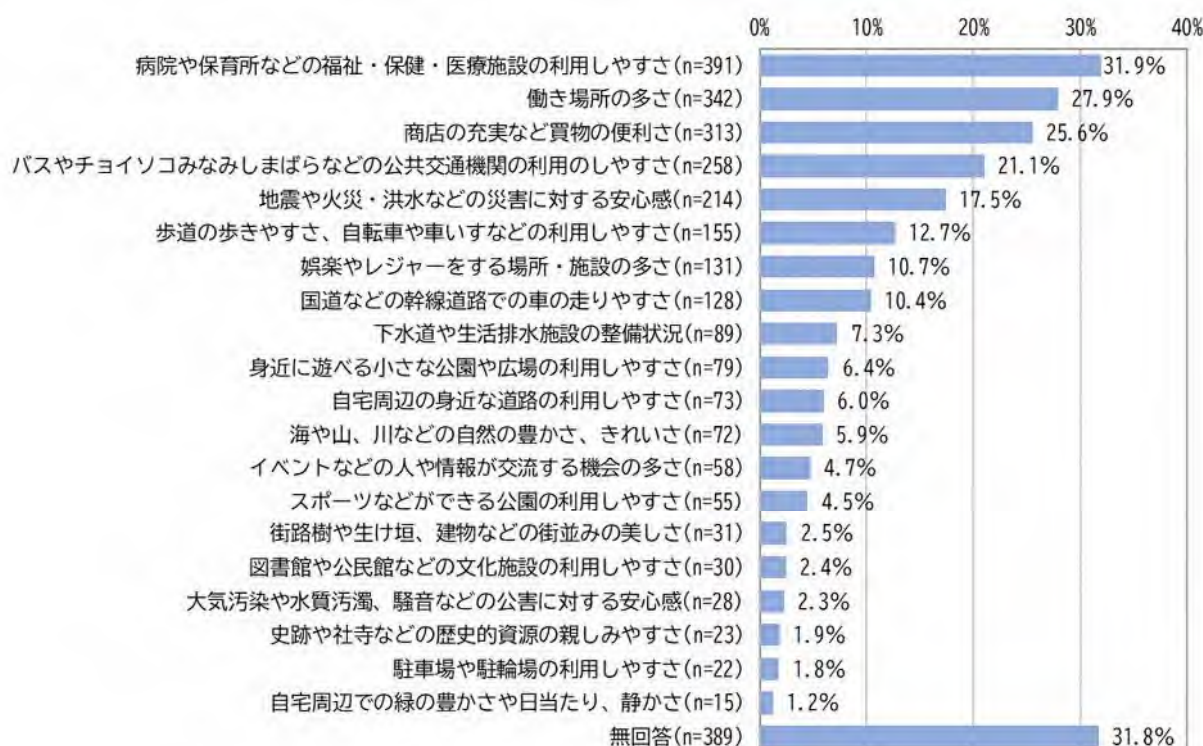


図 13 南島原市のまちづくりで特に重要だと考えること

③自宅の近くに必要な施設

食料品や日用品（スーパー等）が74.4%で最も高く、次いで総合病院が41.3%と高い。

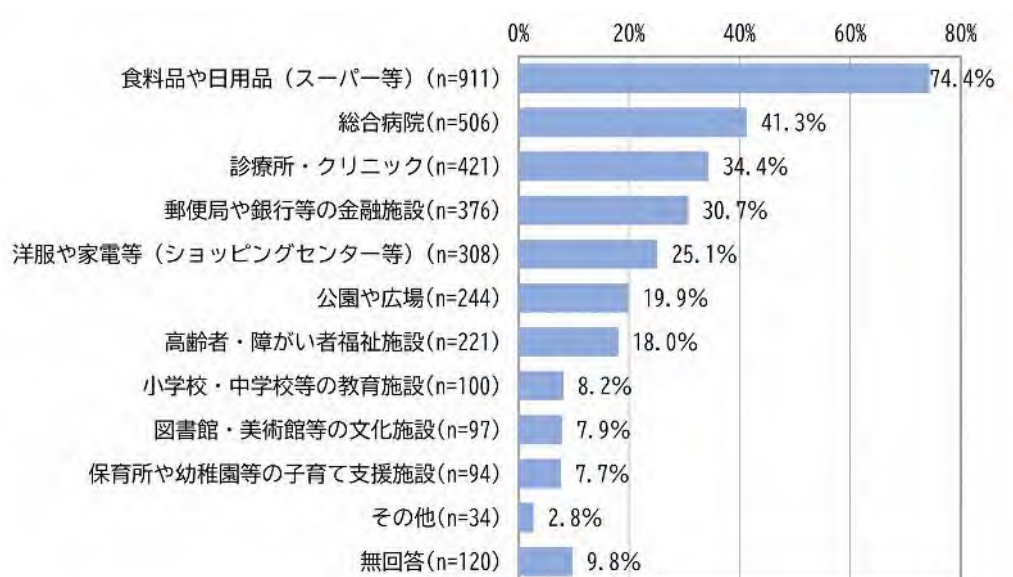


図 14 自宅の近くに必要な施設

④住み替え意向

「今の場所で住み続けたい」が63.8%と最も高い。

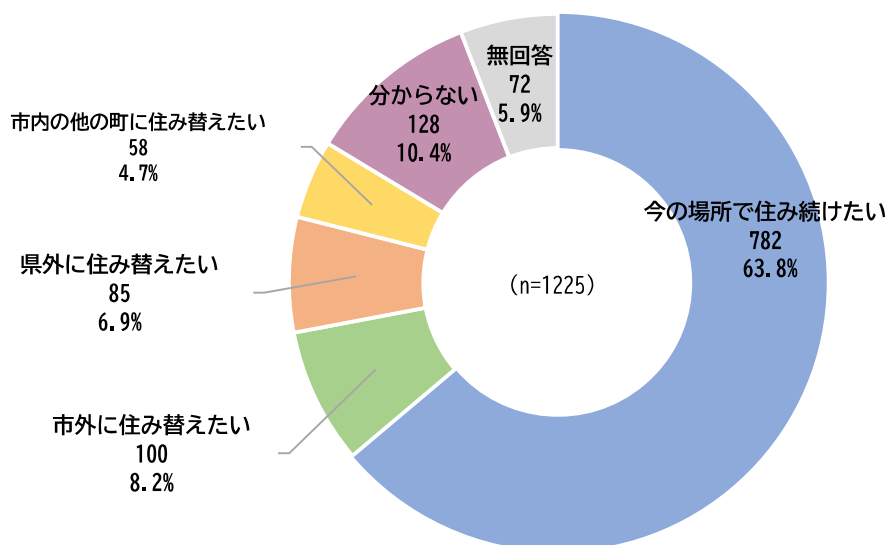


図 15 住み替え意向

⑤問題・課題

「公共交通が不便」が37.4%と最も高く、次いで、「買い物ができる店が少ない」が27.3%と高い。

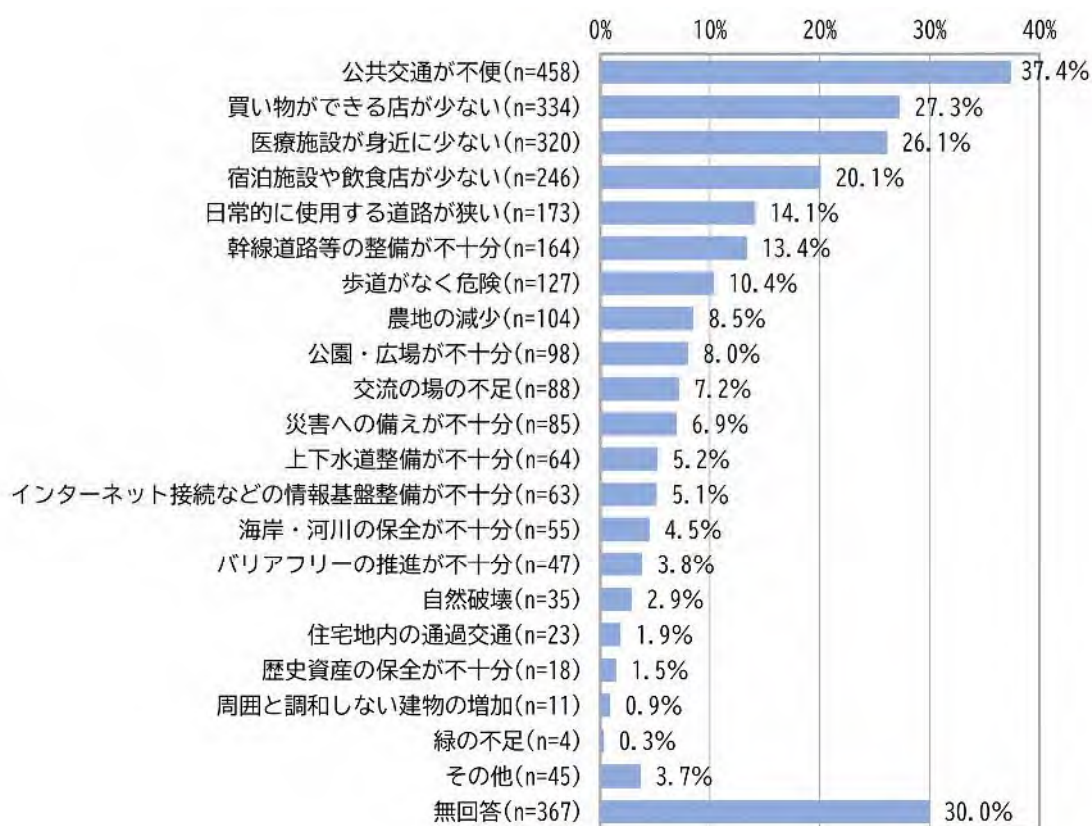


図 16 南島原市の問題・課題

⑥将来のイメージ

「保健・医療・福祉の充実したまち」が43.4%と最も高く、次いで、「働く場が充実したまち」が40.2%と高い。



図 17 南島原市の将来のイメージ

⑦よく利用する交通手段

「自家用車（自分で運転）」が67.0%と最も高く、次いで、「自家用車（自分以外が運転）」が16.3%と高い。

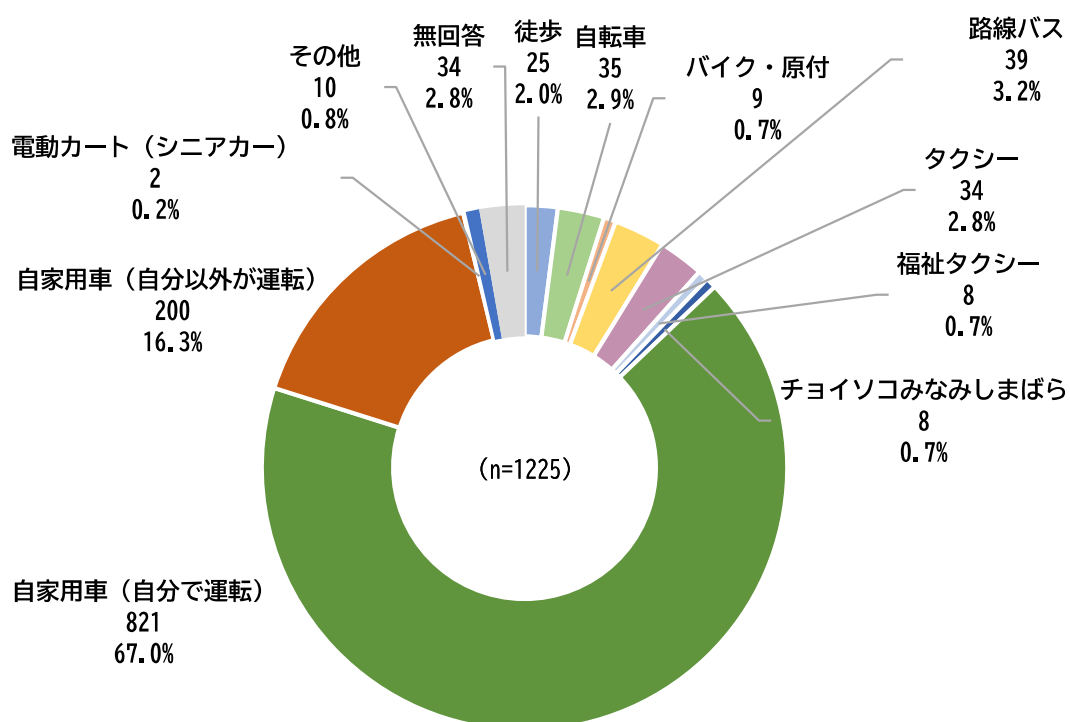


図 18 よく利用する交通手段

2) 住民懇談会の結果概要

次世代を担う若者の意見を把握するため、高校生を対象とした懇談会を実施した。

表 2 開催概要

項目	概要
開催日・場所・参加者	●令和6（2024）年7月18日 □加高校 参加者数：深江・布津地域4名、有家・西有家地域5名、北有馬・南有馬地域6名、□之津・加津佐地域7名 計22名 ●令和6（2024）年7月23日 島原翔南高校 参加者数：深江・布津地域4名、有家・西有家地域7名、北有馬・南有馬地域7名、□之津・加津佐地域3名 計21名

テーマ①「各地域の拠点周辺の課題」、テーマ②「各地域の拠点周辺に必要な施設・機能」について居住している地域に分かれて議論し、他の班に向けて発表した。

テーマ①では、「市役所が老朽化している」、「公共交通が不便」、「歩道が狭い所や段差が多い所、信号が少ない所があり危ない」、「子どもが遊べる公園が少ない」等の意見が挙がった。

テーマ②では、「買い物できるお店」、「日常的に通う病院や専門医のいる病院」、「友人とゆっくり話せる場所」、「夜まで勉強できる場所」等の意見が挙がった。

地域別の意見は「地域別構想」に示す。



図 19 住民懇談会の実施状況

3 まちづくりの主要な課題

「1 南島原市を取り巻く状況の変化」、「2 住民意見の把握」及び各種基礎データの分析結果より、まちづくりの主要な課題を整理した。

課題1 暮らしやすく持続可能なまちの実現

1 持続可能なまちを実現する多極連携型の都市構造の形成

今後さらに人口減少が進み市全域で人口の低密度化が進行すると予測される中であっても、市民の暮らしを支える生活サービスを提供し、まちを維持していくことが求められている。そのため、各地域の拠点となる区域において多様な都市機能が維持されるとともに、市内の拠点が道路・交通ネットワークでつながった、多極連携型の都市構造の形成を推進することが必要である。

2 まちの拠点の確立

合併後も旧町域の中心として機能してきた庁舎周辺エリアが、今後市全体を支える拠点として機能していくため、それぞれのエリアが担う役割を明確化し、求心力を高めることが必要である。

3 集落地における住環境の維持

利便性の高いまちなかでの生活スタイルだけでなく、既存集落地における豊かな自然と調和した暮らしに対するニーズへ対応し、集落地のコミュニティ維持を図ることが必要である。

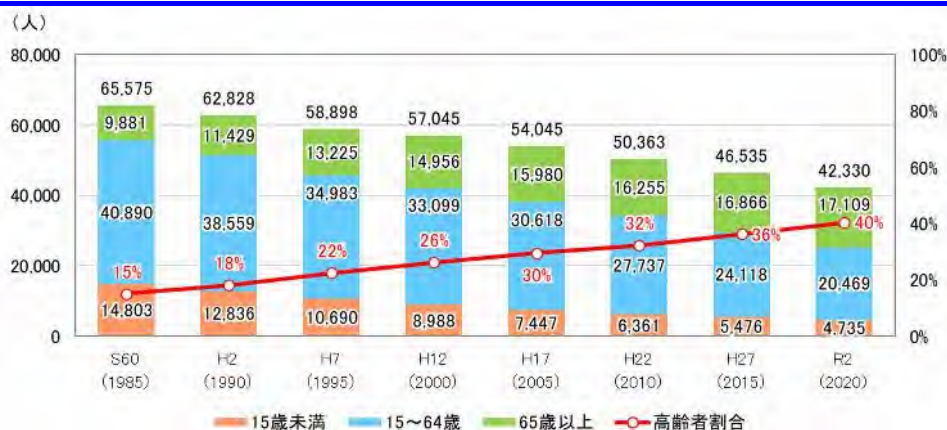


図 20 年齢3区分別人口の推移

出典：S60～R2国勢調査

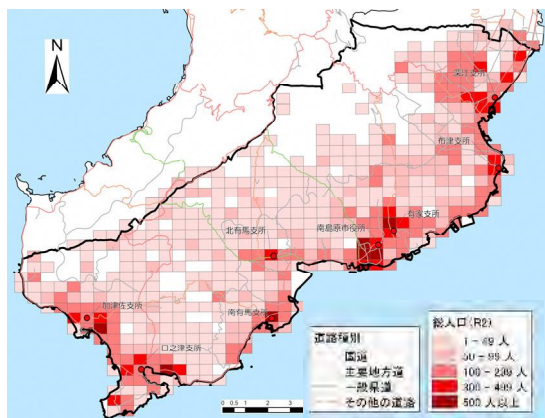


図 21 人口分布

出典：R2国勢調査

- 本市の人口はS60～R2の35年間で36%減少し、全ての地域で人口が減少
- 老年人口が増加しているのに対して、年少人口、生産年齢人口は減少
- 人口は国道251号沿道と西有家庁舎・庁舎周辺を中心に分布しているものの、市域全体に薄く広く分布

課題2 南島原市の活力となる産業の維持・振興

1 これまで築いてきたまちの資産の活用

老朽化した公共施設の更新や機能の重複や利用者が減少した公共施設の統合・廃止の推進が必要である。

今後人口減少が進むことで、さらなる空き家・空き地の増加とそれに伴う景観の阻害・治安の悪化、活力の低下が懸念されることから、市全域に存在する空き家・空き地を適切に利活用し、都市のスポンジ化に対応していくことが必要である。

2 新たな産業の誘致による働く場所の確保

職住近接の実現とまちの活力向上を目指し、堂崎港埋立地等、市内への企業立地を図る基盤整備の推進が必要である。

3 産業振興を後押しする道路ネットワークの形成

基幹産業である農業、そうめん産業の維持・振興を支えるとともに、今後企業誘致を進めていくうえでの強みとするためにも、市内の各地を連絡する道路ネットワーク及び周辺地域とつながる広域道路ネットワークの強化が必要である。

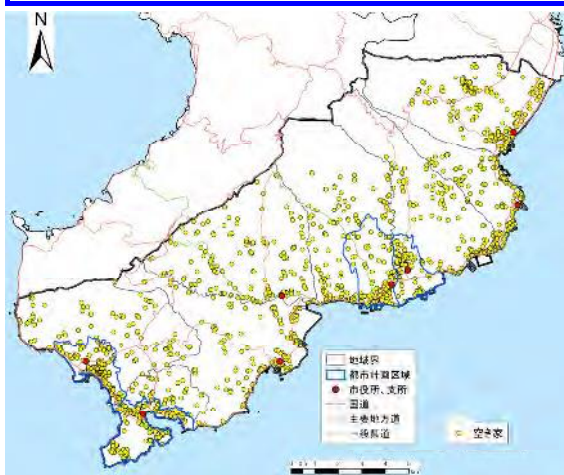


図 22 空き家の分布状況

出典：南島原市資料

- 市全域に空き家が点在しており、特に庁舎周辺と国道251号沿道に分布

- 【左下】従業者数は減少傾向にあり、特に第1次産業、第2次産業の減少率が高い

- 【右下】市内で通勤通学している割合が最も多いが、他市町への流入・流出をみると、流出超過

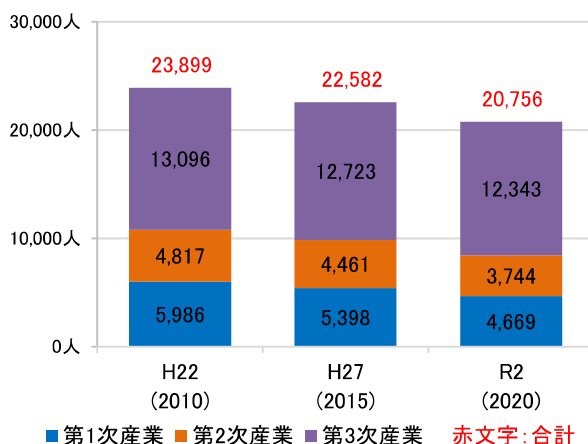


図 23 産業大分類別就業者数

出典：H22～R2国勢調査

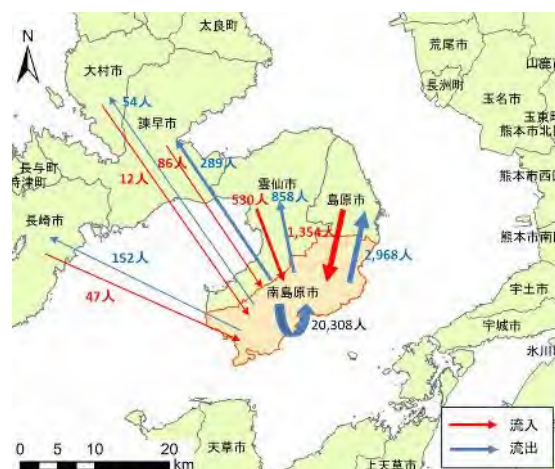


図 24 通勤・通学による流入・流出

出典：R2国勢調査

課題3 南島原市を特徴づける自然・景観の保全・活用

1 南島原市の特徴的な自然・景観の保全・継承

「島原半島ジオパーク」としてユネスコ世界ジオパークの認定を受けた、島原半島の火山活動によって成立した地形・地質や独特の自然景観、また世界遺産にも登録されている「原城跡」等の歴史・文化を今に伝える史跡を保全し、次の世代へ受け継いでいくことが必要である。

2 豊かな自然と受け継がれる文化を活かした地域の活性化

本市の誇る豊かな自然・景観、独自の文化・歴史は、本市を特徴づけている要素のひとつであり、本市の強みである。

これらを活かしたまちづくりや地域のマネジメントを推進するとともに、地域の活性化につながる資源として活用していくことが必要である。

3 脱炭素まちづくりの推進

温室効果ガスの吸収源となる豊かな自然環境を保全するとともに、環境負荷の低減に向けて自動車依存度の高い移動環境の見直し等が求められている。

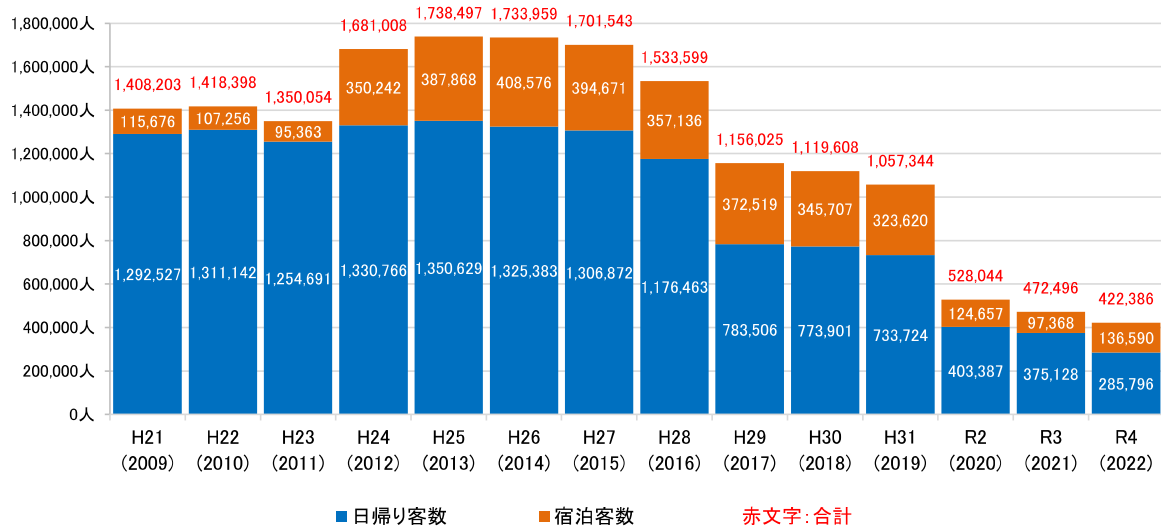


図 25 観光客数の推移

出典：H21～R4長崎県観光統計



図 26 土地利用の法指定状況

出典：R2国土数値情報

- 観光客数は年々減少、世界遺産登録（2018年）以降も減少傾向

- 市域の大部分が農業地域、森林地域に指定、自然公園地域も存在
- 平成30年（2018）に南島原市の原城跡を含めて世界遺産「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」に登録
- 令和4年（2022）に島原半島ジオパークのユネスコ世界ジオパーク再認定

課題4 あらゆる世代が利用できる移動手段の確保

1 高齢者等の移動手段の確保

自動車への依存度が高い本市において、自ら運転できない高齢者や若年層の移動手段として一定のサービス水準が確保された公共交通が必要である。

利用者が増加傾向にあるチョイソコみなみしまばら（デマンド型乗合タクシー）については、市民ニーズも踏まえながら引き続き推進していく。

2 安全な歩行者空間の確保

市街地内や集落地内の主要な道路は、歩行者や自転車、車いす等が安全に利用できる道路であることが求められている。

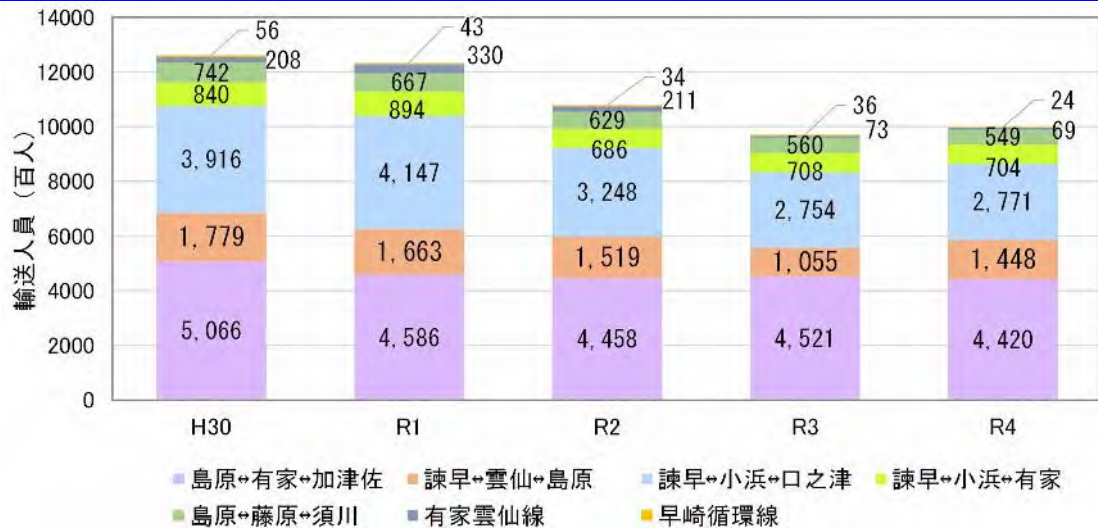


図27 島鉄バスの路線別輸送人員数の推移

出典：南島原市資料

● 路線バスの輸送人員は減少傾向

● チョイソコみなみしまばらの利用
者数は増加傾向

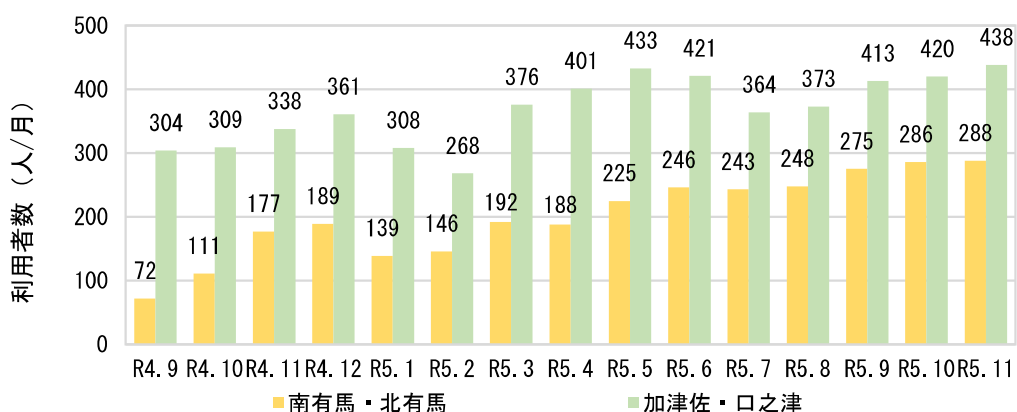


図28 チョイソコみなみしまばらの利用者数の推移

出典：南島原市地域公共交通計画

課題5 安全・安心の確保

1 自然災害への備え

地震や風水害、火山の噴火等の自然災害の発生に備え、市民や事業所、行政が一体となり、防災・減災の取組を推進する、災害に強いまちづくりを進めていくことが必要である。

2 バリアフリーへの対応

誰もが安心して暮らすことができるよう、道路や公共建築物等の身近な施設のバリアフリー対応が必要である。

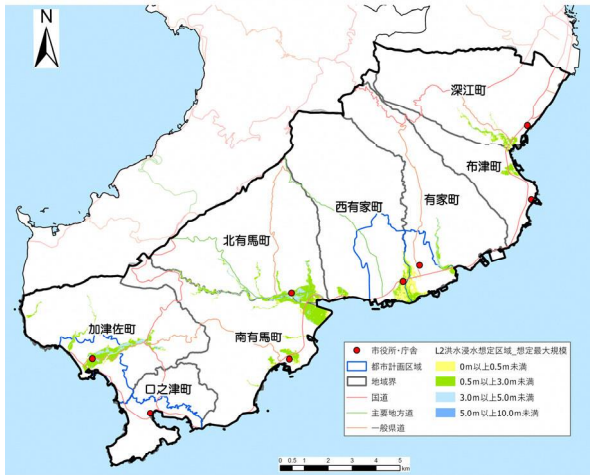


図 29 洪水浸水想定区域

出典：長崎県資料



図 30 津波浸水想定区域

出典：国土数値情報（H28）

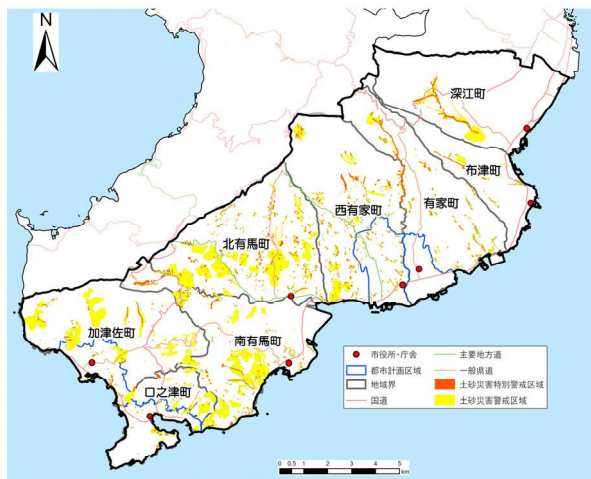


図 31 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

出典：国土数値情報（R5）

- 【左上】有家川、有馬川、堀川等の河口周辺で浸水深0.5m以上の洪水浸水想定区域が存在
- 【右上】沿岸部の一部で浸水深2.0m以上の津波浸水想定区域が存在
- 市域の広範囲に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が点在