

所管事項調査

目次	ページ
1 長崎都心まちづくり構想の策定状況について・・・・・・・・・・・・・・・・	1～11

まちづくり部  
令和5年2月



# 1 長崎都心まちづくり構想の策定状況について

## (1) 長崎都心まちづくり構想の概要

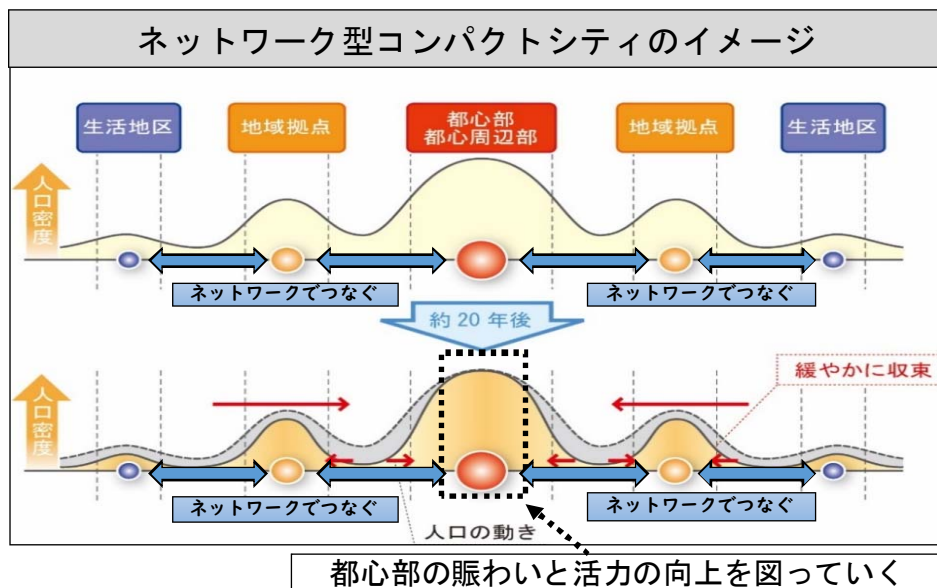
### 長崎都心まちづくり構想 アウトライン

ア 現況分析	<b>(ア) 社会の潮流変化がまちづくり分野に与える影響</b>	<b>(イ) 現況分析</b>
	a 社会の潮流変化の主な要因 ・人口動態      ・ライフスタイル      ・価値観      ・テクノロジー ・産業構造      ・交通・物流      など	C 現況分析 ・人口動態      ・都市機能      ・土地利用      ・賑わいと回遊      ・交通
イ 目指す姿	<b>(ウ) 都心部の将来像</b>	<b>(エ) まちづくりの方針</b>
	【都心部の将来像】 都心部が目指すべき姿を整理	【まちづくりの方針】 将来像実現に必要な取組について大きな方針を示す
ウ 取り組み	<b>(オ) 取り組みの方向性とエリアの役割</b>	<b>(カ) 事業計画</b>
	【取り組みの方向性】 ①回遊動線の整備 ②長崎特有の魅力を感じる空間づくり ③●●●●● など	取り組みの方向性、各エリアの役割を踏まえ、既に事業化されている、今後事業化を目指す、取り組みを検討していくなど、熟度に 応じて事業計画を整理する。
	【各エリアの役割】 岬のエリア : ●●●●● まちなかエリア : ●●●●● 川辺のエリア : ●●●●● 海辺のエリア : ●●●●●	

# (1) 長崎都心まちづくり構想の概要

## エ 背景

- ・中核となる都心部と、各生活拠点をネットワークで結び、すべての市民が必要なサービスを楽しむことができるネットワーク型コンパクトシティのまちづくりを目指している。
- ・今、100年に1度のまちづくりの時期にあり、都心部では、交流人口の拡大につながる大規模集客施設等の建設が進行し、都市の活性化を図る大きなチャンスを迎えている。
- ・今後、人口減少が続き、産業構造が変化していく中においても、長崎市が、全ての人が必要なサービスを楽しむことができる持続可能な都市としてあり続けるためには、ネットワークの中核である都心部の賑わいと活力を持続・発展させていく必要がある。



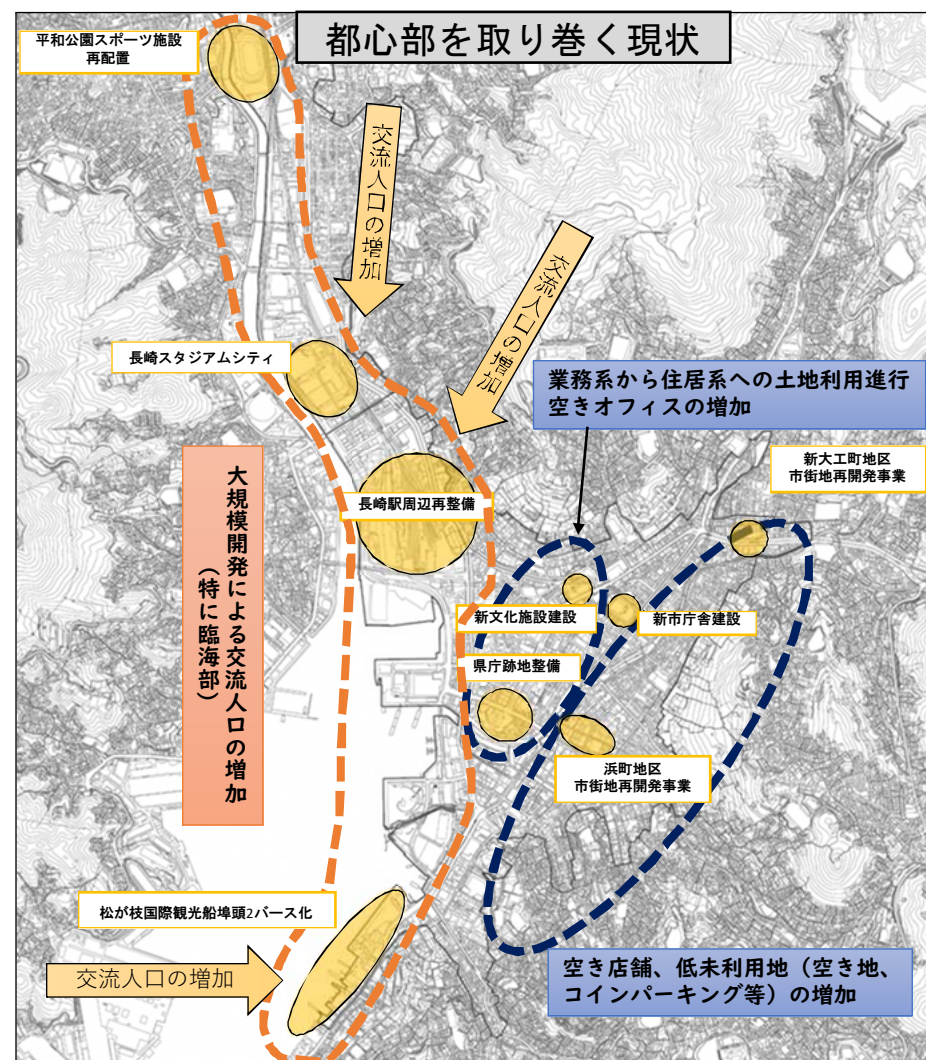
## オ 構想策定の目的

ネットワーク型コンパクトシティの中核となる都心部の賑わいと活力の持続・発展のため、

都心部全体を俯瞰した将来のまちづくりの指針となる  
【長崎都心まちづくり構想】を策定

関係するすべての人（住む、働く、訪れる人など）と共有することで

- ①民間投資、市民参画の活発化
- ②公共事業の円滑な進捗



# (1) 長崎都心まちづくり構想の概要

## カ 対象エリア（右図参照）

- ・都市機能誘導区域を基本に、地形、宅地の連担、公共交通の状況から一定まとまりある区域
- ・今後のまちづくりの核となる事業が複数存在する区域

## キ 目標期間：概ね30年後の2050年（令和32年）

これまでのまちづくりでの積み重ねのうえに、更なる賑わいと高度な都市機能を集積させ、都心部がネットワーク型コンパクトシティの心臓部として一定の完成をみるまでの期間

## ク ゾーニング

地区の特徴、各種プロジェクトのまとまりを考慮してエリアを設定する

### (ア) 岬のエリア

長い岬の上に町建てが始まった長崎発祥の地。国道34号を中心とした尾根形状の地形に行政機関や文化施設、事業所等が立地しているエリア

### (イ) まちなかのエリア

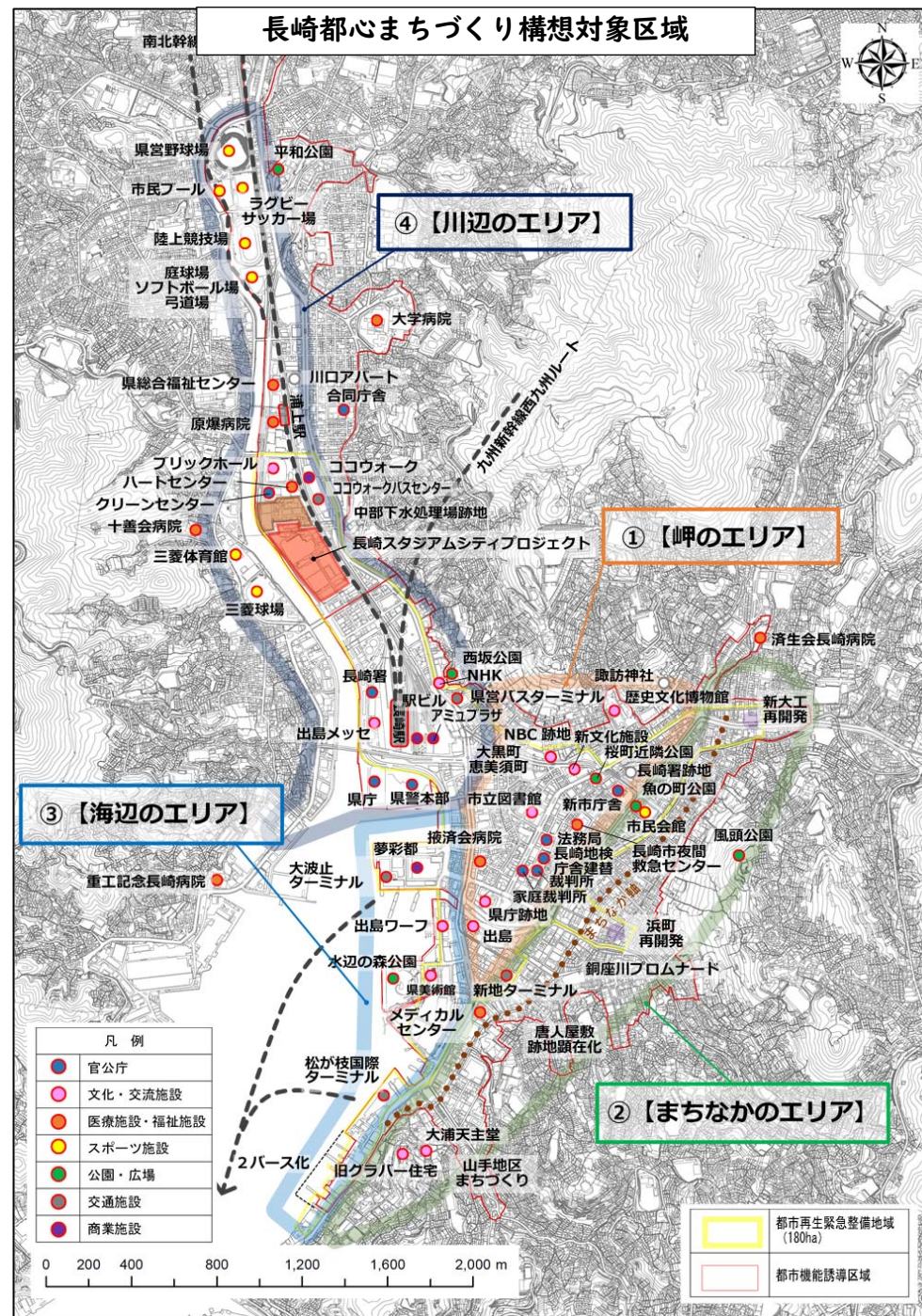
歴史的な文化や伝統に培われた長崎の中心部であるエリアで、新大工から中通りを経て南山手に至る「まちなか軸」を中心としたエリア

### (ウ) 海辺のエリア

長崎港に面し、大波止や松が枝といった国内外からの海の玄関口を有するとともに、水辺の森公園や出島ワーフなど海辺の特徴を活かした市民の憩いの場となっているエリア。

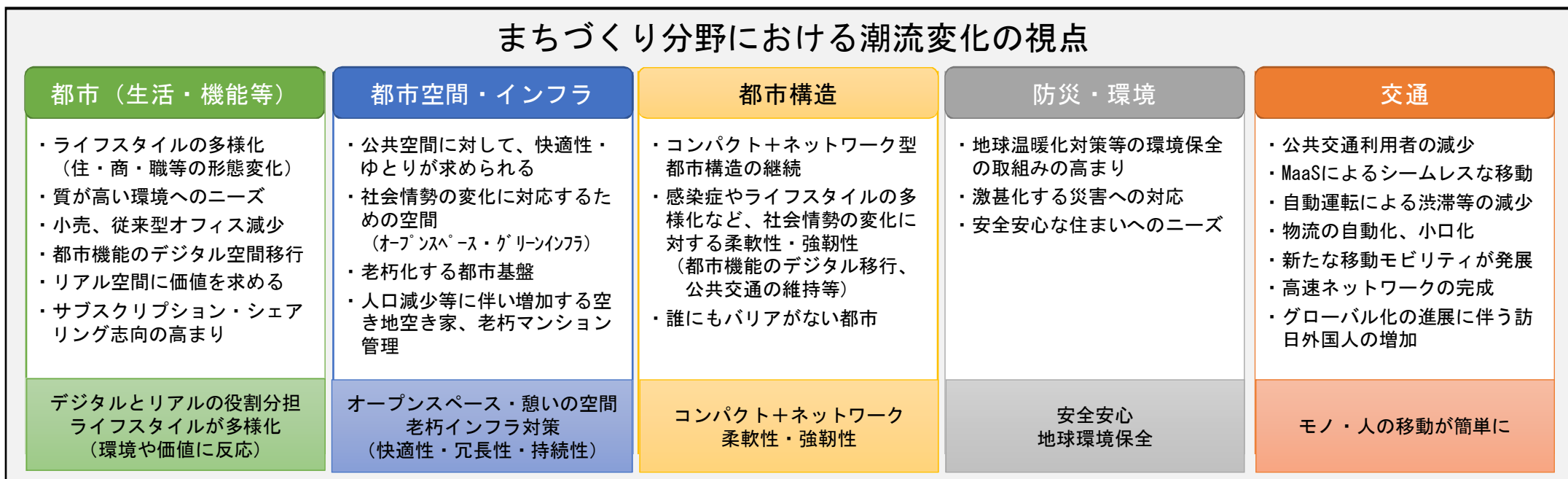
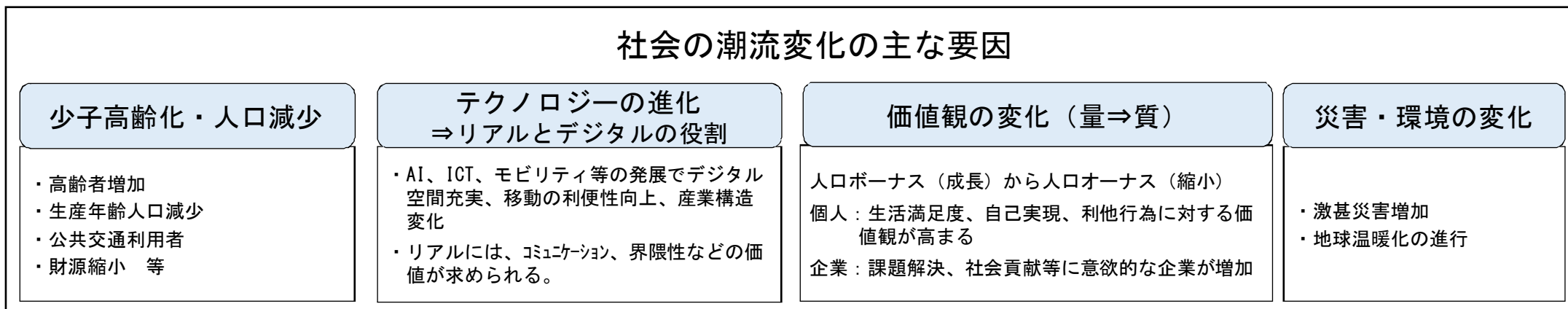
### (エ) 川辺のエリア

浦上川に沿って、陸の玄関口である長崎駅周辺から茂里町で進行中のスタジアムシティプロジェクト、長崎南北幹線道路整備に伴う平和公園のスポーツ施設の再配置が検討されているエリア



## (2) 現況分析

### ア 社会の潮流変化がまちづくり分野に与える影響



## (2) 現況分析

### イ 都心部の現況分析

項目	現況分析
(ア) 人口動態	<ul style="list-style-type: none"><li>・ H27ピークに人口減少が進行</li><li>・ 世帯当たりの人口は減少傾向 (H12 : 2.05人⇒R2 : 1.74人 (人/世帯))</li><li>・ マンション建設等住居系施設は増加 (平均 : 450戸/年)</li></ul>
(イ) 都市機能	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 病院、学校等、多くの都市機能は充足しているが、快適性や防災性など、物足りない点がある</li><li>・ 商業業務機能の集積と新陳代謝が一定進んでいる一方で、商業業務施設から住居施設への更新も増加している</li></ul>
(ウ) 土地利用	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 一部で高度利用が進んでいる反面、低未利用地、老朽建築物も増加している【P12-13】</li></ul>
(エ) 賑わいと回遊	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 出島メッセ長崎、西九州新幹線開業により交流人口は増加しているが、都心部を巡る明確な回遊動線がなく、地形的にも国道34号が尾根となり回遊を妨げている。</li><li>・ 一定の面積を持つ広場や公園が、賑わいを生み出すための相互に連携した活用となっていない</li></ul>
(オ) 交通	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 朝夕の主要幹線道路の渋滞、休日における大規模商業施設周辺の渋滞が多い。</li><li>・ また、長崎駅を中心とした交通結節機能の強化が求められている</li></ul>



### 【都心部の賑わいと活力の持続・発展に向けた問題点】

#### (カ) 回遊動線の不備

魅力的な歩行者空間が少なく、坂道も多いため、歩くことそのものに価値が見いだせていない

#### (キ) 地域のポテンシャルを活かす仕組み・空間の不足

そこに行こうという人の動機を呼び起こす空間や仕組みが不足している地域がある。

#### (ク) 土地利用規制のミスマッチ

地域のポテンシャルに合っていない土地利用規制によって、土地の有効活用がなされていない地域がある

## ア 都心部の将来像

### 「高度に都市機能が集積し、賑わいと活気に溢れた、 ネットワーク型コンパクトシティを支え続ける長崎のエンジン」

- ⇒大規模開発が行われる地域だけでなく、まちなかまで多くの人が回遊し、経済効果が都心部で循環している。
- ⇒市民・来訪者問わず、多様な人によって、都心部で様々な都市活動が活発に行われている。
- ⇒人の暮らしとそれを支える多様で高度な都市機能、多様な産業の集積によって経済活動の主体となる多くの昼間・関係人口が集積し、各地域の魅力が顕在化したコンパクトシティが形成されている。

#### 【判断理由】

人口減少が続き、産業構造が変化していく中においても、長崎市が、全ての人が必要なサービスを楽しむことができる持続可能な都市としてあり続けるためには、現在進められている大規模開発のインパクトを都心部全体に波及させるとともに、多様なライフスタイルに対応した都市空間や、多様な産業の集積が可能となる都市環境を整備し、質、量ともにより高度に都市機能が集積した「まち」とすることで、住む・働く・学ぶ・遊ぶなど様々な目的で都心部で人が過ごす時間の価値を向上させ、将来にわたって都市の中核である都心部の賑わいと活力を持続・発展させていく。

#### 【暮らし方、過ごし方のイメージ】

- ・健康な人も、障害のある人も、自動車だけではなく、歩いたり、新しいモビリティで都心部の散策を楽しみ、さるく楽しみを感じることができる。
- ・魅力的な歩道空間や、利用しやすい公共空間で、多くの方が様々な活動（スポーツや文化、食や商業など）を行い、賑わいが生み出されている。
- ・歴史文化だけではなく、スポーツや文化芸術など、新しい長崎ならではの楽しみ方や働き方ができる。
- ・多様なライフスタイルを受け入れる土地利用によって、多くの方が長崎の過ごし方に興味を持ち、自由な働き方や新しいチャレンジができる。





# (3) 目指す姿

## イ まちづくりの方針

### (ア) 基盤づくり

a 回遊性の向上	昼間・関係人口増大のインパクトを都心部全体に波及させるため、回遊動線の整備や、公共交通の利便性を向上させる
b 回遊目的の創造	回遊動線の整備に合わせ、長崎特有の資源や公共空間を活用し、新たな賑わいや憩いの空間を生み出し、回遊目的を創出する
c 土地利用の転換と高度化	土地利用の更新、有効活用を促す制度・仕組みの活用により、経済活動の主体である昼間・関係人口を増加させ、経済活動を活性化させる

a 回遊性の向上

b 回遊目的の創造

c 土地利用の転換と高度化

**ウォークラブル空間の創出**

**資源を活かした滞留空間創出**

**沿道への賑わい施設の誘導**

**公共空間の利活用**

**土地の高度利用促進**

参考：天神ビックバン

**新モビリティ等の活用**

(※) 新型輸送サービス: MaaSに統合可能なサービスのコンテンツとしての、シェアサイクル、カーシェア、オンデマンド交通、超小型モビリティ、グリーンズローモビリティ、自動運転による交通サービス等

オンデマンド交通	グリーンズローモビリティ	超小型モビリティ	自動運転による交通サービス
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市部の交通空白地域や、多様で不確実な移動ニーズがある観光地での活用が期待</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢化が進む地方部や観光地で活用が期待</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>狭い路地の多い大都市の密集地域や観光地の移動に適合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>近年急速に進む運転者不足への対応として、自動運転の活用が期待</li> </ul>

**リノベーション等による既存ストックの活用**

**土地利用の転換**

# (3) 目指す姿

## イ まちづくりの方針

### (イ) 仕組みづくり

a 都市基盤を活用する体制づくり	観光、ビジネス、生活などの多様な都市活動を支えていくため、官民が連携して、まちづくり活動や新たな産業の担い手となる人材等の発掘、育成に向けたネットワークや活動を増やす仕組みを形成
b 先進的なまちづくり施策の意欲的な展開	都市活動に付随する多くの情報を素早く細かく把握できるツールを積極的に活用し、ライフスタイルの変化や多様化していくニーズを的確に把握し、タイムリーに施策に反映・展開する

### 【都市基盤を活用する体制づくりのイメージ】



日常時は憩い、スポーツ、賑わいの創出等に、非常時は避難場所やヘリポート、災害用物資の集積所として活用される公園。恒常的なカフェ、短期的なスタートアップ小店舗、定期開催のイベントにより、可変的な仕組みを持って、生活を支え、ビジネス、賑わいを生み出す公園



スポーツ×クリエイティブをテーマに、新たなライフスタイルや産業の創出を実現するプラットフォームとして、ビジネスを生み出すワーキングスペースや、市民とクリエイターが交流するカフェ、まちをフィールドとしてスポーツを楽しむ、健康的な活動を生み出すスタジオを有する

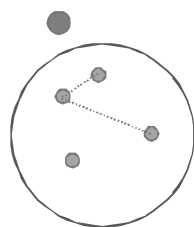
### 【先進的なまちづくり施策の意欲的な展開の事例】

#### 銅座川プロムナードの社会実験

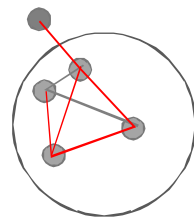
使われる公共空間整備を目指し、本整備を行う前に、実際にどのような使い方ができるか、どのような賑わいが生まれるかを確認する社会実験を行い、地域ニーズや、プレイヤーの発掘を行いながら整備を進めている。



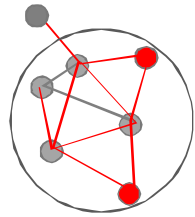
### 施策展開のイメージ



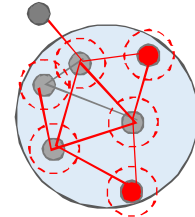
各拠点間の回遊性を向上



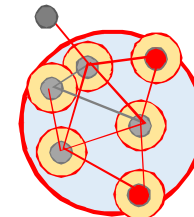
目的地、滞在空間を増やし、回遊のネットワークを強化。



職住商の近接や、多様な都市機能の集積など、集約連携型都市構造の拠点性向上



多様で高質な都市活動が増え、社会ニーズが反映された、質の高いまちを形成



○今後の予定（今後進捗状況により変更する可能性があります。）

R4. 8. 30 第一回検討委員会（背景・目的、社会トレンド）

R5. 2. 9 第二回検討委員会（現況分析、将来像、まちづくりの方針）

R5. 3月下旬 第三回検討委員会（取り組み内容、エリア別役割）

R5. 5月中旬 第四回検討委員会（事業計画等）

R5. 7月頃 パブリックコメントの実施

R5. 8月下旬 第五回検討委員会（案の確認）

R5年度中 公表予定