

第5章

実現化方策

- ① 実現に向けた基本的な考え方 …………… P264
- ② 全市的な都市づくりと地区づくり
(地区のまちづくり) の考え方 …………… P264
- ③ 都市づくりのための行政の体制づくり …………… P266
- ④ 地区づくり推進方策 …………… P267
- ⑤ 重点推進プログラム …………… P270
- ⑥ 都市計画マスタープランの進行管理と柔軟な見直し… P271



第5章 実現化方策

1 実現に向けた基本的考え方

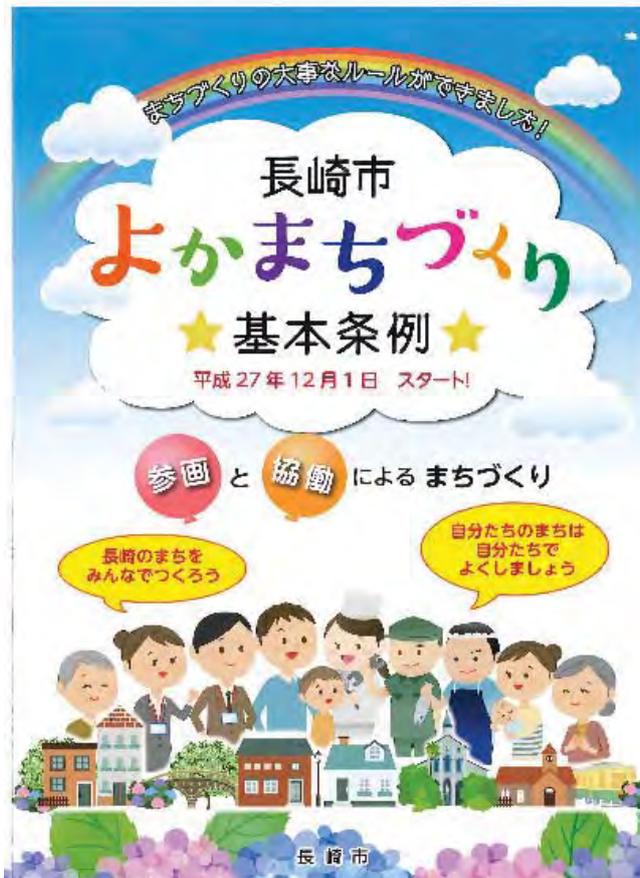
都市計画マスタープランは、将来の長崎市のあるべき姿や都市づくり、地域づくり、地区づくりの方針を示したもので、今後はこれらの方針に基づき実現を図っていく必要があります。

人口減少や少子化、高齢化が進展していくなか、地区固有の課題への対応や地区の特徴を活かした魅力・賑わいづくりには、地区と行政との協働、地区が主体となった取り組みがより重要となってきます。

長崎市では、「市民が自主的・自発的に地域課題の克服に取り組もうとする力」を「市民力」と定義し、これまでも市民がまちづくりに参画し、行政と協働を重ねてきました。

また、平成27年12月には「長崎市よかまちづくり基本条例」を施行し、*市民や議会、行政など、あらゆるまちづくりの担い手が協働して、まちづくりに取り組む機運が高まっています。

今後は、都市計画マスタープランで目指す将来都市構造の実現に向けて、あらゆるまちづくりの担い手が、まちづくりに対する理念や目標を共有するとともに、互いの役割分担と連携のもとに、それぞれの強みを活かしながら、協働のまちづくりを進めていくものとします。



*市民：「長崎市よかまちづくり基本条例」における「市民」の範囲は、住民の皆さんや市内に通勤・通学している方、企業、学校、地域団体、NPO等市民活動団体などで活動されている方を含めています。

2 全市的な都市づくりと地区づくり（地区のまちづくり）の考え方

都市計画マスタープランに基づく都市づくりは、「全市的な都市づくり」と「地区づくり（地区のまちづくり）」の両面から展開していきます。

① 全市的な都市づくり

- ・「集約（コンパクト）」と「連携（ネットワーク）」の視点に立った将来都市構造の実現に向けて、立地適正化計画の策定に取り組みます。
- ・全市的に広い範囲に影響を及ぼす基幹的な都市施設や市街地整備等の施策について、行政が先導的役割を担い、事業として進めます。
- ・都市計画の決定や各種計画を策定する過程において、市民が参画する機会として、公聴会や説明会の開催、パブリックコメントによる意見聴取などを行います。
- ・市固有の都市問題に対しては、法に基づく一定の基準づくりや法の弾力的運用を図るなど、独自のルールづくり、あるいは、新たな法の枠組や制度の創設を国へ働きかけていきます。
- ・これまで、市独自のルールとして、「長崎市景観条例」、「長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例」、「長崎市空家等対策の推進に関する条例」等を制定し、住環境等に関する市固有の問題への対応に取り組んできており、今後も社会情勢の変化等を踏まえながら、新たなルールづくりに取り組んでいきます。

② 地区づくり（地区のまちづくり）

- ・地区づくりの課題に直面している地域や、自主的な地区づくりの気運のある地域等については、「多様な主体」による地区づくりの機運を継続し、行政は「多様な主体」の一員として、「情報の提供・共有化」や「交流の場の提供」などの役割を担うとともに、市全体の都市づくりの方向性に沿っているかなどの確認を行います。
- ・「協働のまちづくり」を始めるきっかけづくりとして、「長崎市提案型協働事業」の活用や、「長崎市まちづくり団体活動費補助金」、「長崎市景観まちづくり団体活動費補助金」などによる助成を行います。

3 都市づくりのための行政の体制づくり

1) 市内推進体制の充実

都市計画マスタープランに基づいた施策の実施や住民参加を促進するため、きめ細かな市内の推進体制の充実に努めます。

① 計画に沿った都市づくりの進行管理を行います

都市計画マスタープランに沿った都市づくりを展開するため、都市計画マスタープランの周知を図ります。さらに、地区レベルの計画作成や事業展開については、都市計画マスタープランとの整合を図るとともに、重点推進プログラムに位置付けられた事業の進捗や市民意識調査による満足度の検証を行うことで、都市づくり全体の進展状況を把握するなど、都市計画マスタープランの進行管理を行います。

② 市内の横断的体制により地区づくりを支援します

地区づくりにあたっては、市内関係各課の横断的な体制により支援を行います。

2) 都市づくりのための財源等の確保

都市づくりを推進するためには、一定の財源や公共用地などを確保することが必要です。そのため、限りある市の財源を合理的・効果的かつ計画的に投資するとともに、国・県などの補助・支援制度や民間の活力を十分に活用します。

① 国・県などの補助金制度などの積極的活用と地方の自由度の拡大を要望します

都市づくりに有用な制度を十分活用していくとともに、地方の自由度の拡大により、一層の弾力的・重点的運用が可能となるよう、国・県に対して要望します。

② 公有地などの有効活用を図ります

長崎市、特に都心部、都心周辺部等では、地形的にまとまった用地を確保することが難しい状況ですが、今後、公共施設等の適正配置や複合化などにより発生した土地等について、民間活力を活用しながら、都市づくりの場として有効活用を図る必要があります。

そのため、土地利用転換の見込まれる大規模な敷地については、地区または都市を活性化するための新しい都市機能の誘導を検討すべき場所と考え、土地利用転換の要請を行うなど土地の有効活用に努めます。

③ 自主財源の効果的な活用を図ります

より効率的な投資を行うとともに、基金などの有効活用を図ります。

④ 民間活力の活用を促進します

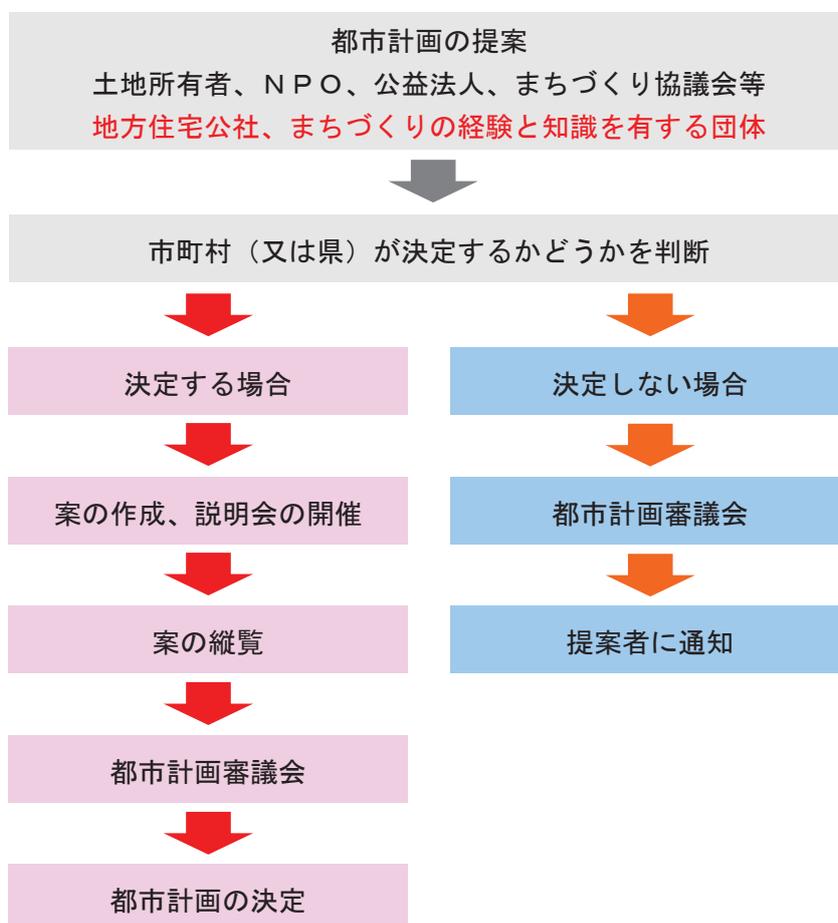
民間事業者などに対して、都市づくりの目標や方針への積極的な理解を求めるとともに、方針に沿った開発や再開発への誘導を図り、民間活力の活用を促進します。

③ 都市計画提案制度

都市計画提案制度は、都市計画区域において、土地所有者やまちづくりNPOなどが、都市計画の決定または変更を提案できる制度です。長崎市では「長崎市都市計画提案制度手続要綱」を定めており、平成18年に都市計画決定された「長崎卸団地地区計画」ではこの制度が活用されました。

「都市計画提案制度に基づく地区計画の提案」などは、協働によるまちづくりを推進する一つの有効な手段として、市民への周知を図るとともに、制度適用の際の庁内の支援体制の構築を進めます。

◎都市計画提案制度の流れ



④ 自主的な地区づくりのルールを活用

地区計画のほかにも、都市計画区域外においても適用できる制度として、住民が自分たちの地区づくりのためにつくる、「建築協定」や「緑地協定」など、自主的な地区づくりのルールを定めることができます。建築協定・緑地協定はそれぞれ4地区で指定されています。

長崎市では、これらのルールづくりの促進に向けて、「長崎市建築協定に関する条例」の周知や、必要な情報の提供、アドバイス等の支援を行っています。

⑤ 小さな拠点づくりの促進

人口減少や高齢化の進行により集落地域等では、住民の生活に必要な生活サービスや機能が維持できなくなっていく恐れがあります。

「小さな拠点」とは、小学校区等、複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、分散している様々な生活サービスやまちづくり活動の場等を「合わせ技」でつなぎ、人やモノ、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい地区運営の仕組みをつくり、人口が減少しても人々の生活が守られ、地区に住み続けられることをめざす取り組みです。

住民主体で地域の実情に合う「小さな拠点」づくりについて今後検討を進め、地区資源や地区特性を活かした魅力あるまちづくりを進めます。



出典：「小さな拠点づくり」ガイドブック（2015年）

5 重点推進プログラム

都市計画マスタープランの分野別方針においては、全庁的かつ戦略的に取り組む事業・施策を「重点推進プログラム」として位置づけ、計画期間における積極的な取り組みと早期実現を目指していきます。

◎重点推進プログラム

	事業・施策	短期 平成 28～32 年	中期 ～平成 37 年	長期 平成 38 年以降
道路交通	九州新幹線西九州ルート (長崎ルート)	→		
	JR 長崎本線連続立体交差 事業	→		
	旭大橋の低床化	→		
	地域高規格道路 長崎南北 幹線道路・西彼杵道路	→		
	(都) 大黒町恵美須町線	→		
	(都) 片淵線	→		
	(都) 銅座町松が枝町線	→		
	(都) 新地町稲田町線	→		
河川	岩原川プロムナードの整備	→		
	銅座川プロムナードの整備	→		
	浦上川右岸プロムナードの 整備	→		
その他 都市施設	交流拠点施設の整備	→		
	新市庁舎の整備	→		
	新県庁舎の整備	→		
市街地 整備	長崎駅周辺土地区画整理事業	→		
	新大工町地区市街地再開発 事業	→		
	浜町地区市街地再開発事業	→		
都市環境	出島和蘭商館跡地復元整備	→		
	出島表門橋の整備	→		
	松が枝観光船ふ頭拡張	→		

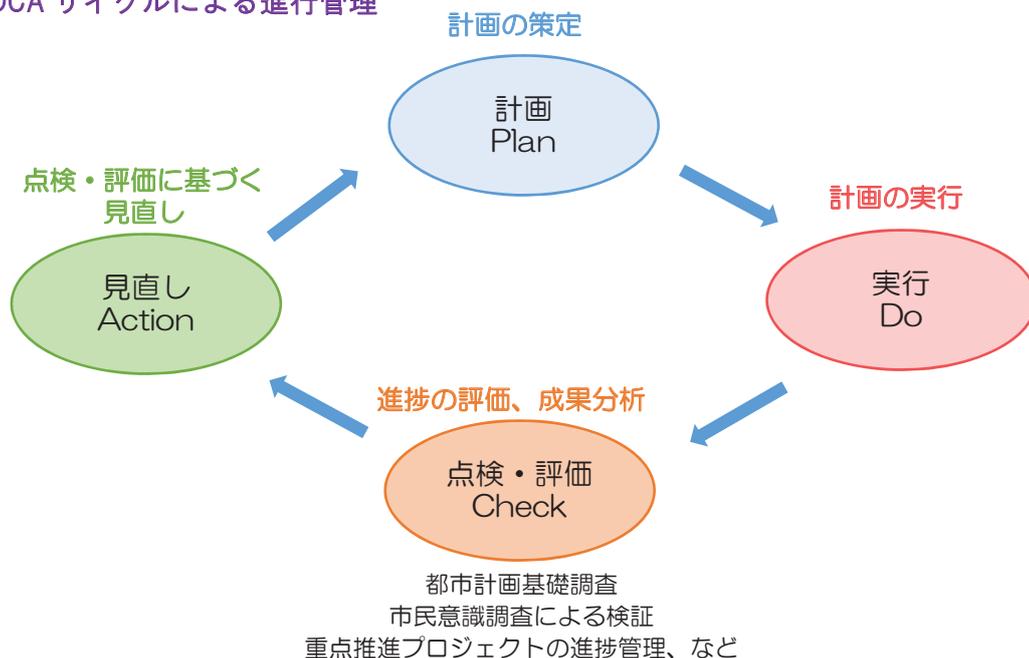
- 平成 28 年～32 年
- 平成 28 年～37 年
- 平成 28 年～38 年以降

6 都市計画マスタープランの進行管理と柔軟な見直し

都市計画マスタープランは、現時点における今後の目指すべき都市づくりの方向性やその実現に向けた方針を定めています。しかし、少子化・高齢化の進行や経済活動の低迷、自然災害の多発化など都市を取り巻く社会経済情勢は変化しており、地方分権改革の推進や財政状況の変化などにも柔軟に対応していく必要があります。

このため、重点推進プログラムに基づく事業や施策を戦略的に進める一方で、PDCAサイクルを確立し、適切な評価・検証に基づきながら、都市計画マスタープランがより実効性のあるものとなるよう、必要に応じて見直しを行います。

◎PDCA サイクルによる進行管理



① 経年変化に応じた見直し

概ね5年ごとに実施される国勢調査や都市計画基礎調査の結果などに基づき、人口・世帯数の推移、産業動向、土地利用・開発の動向、重点推進プロジェクトの進捗状況、市民意識調査による検証など様々なデータの更新を行い、これらを根拠とする将来予測を行うとともに、社会経済情勢の変化や市民や来訪者のニーズの動向などを踏まえつつ、必要に応じて見直しを行います。

② 上位計画等の改訂に伴う見直し

本計画は、「長崎市第四次総合計画」や「都市計画区域マスタープラン」などの上位計画に即して策定するもので、これらの上位計画においては、社会経済情勢の変化などに対応するため定期的な見直しが行われます。

特に、国・県や市内との一体性をもった都市づくりを行う上で、必要に応じ上位計画に沿った見直しを行います。

③ 大規模プロジェクト等に伴う見直し

今後、九州新幹線西九州ルート（長崎ルート）の開業に伴い、その効果を活かした企業誘致や広域交流・観光など、本市には大きな影響を及ぼすことが予想されます。

こうした大規模プロジェクトの推進等に対応していく必要がある場合に見直しを行います。