

# 第 2 章

## 現況把握及び将来の見通し

	長崎市の都市の現状及び	
①	将来見通しと問題点	P 1 1
②	都市づくりの課題	P 5 8

# 長崎市立地適正化計画

## 1 長崎市の都市の現状及び将来見通しと問題点

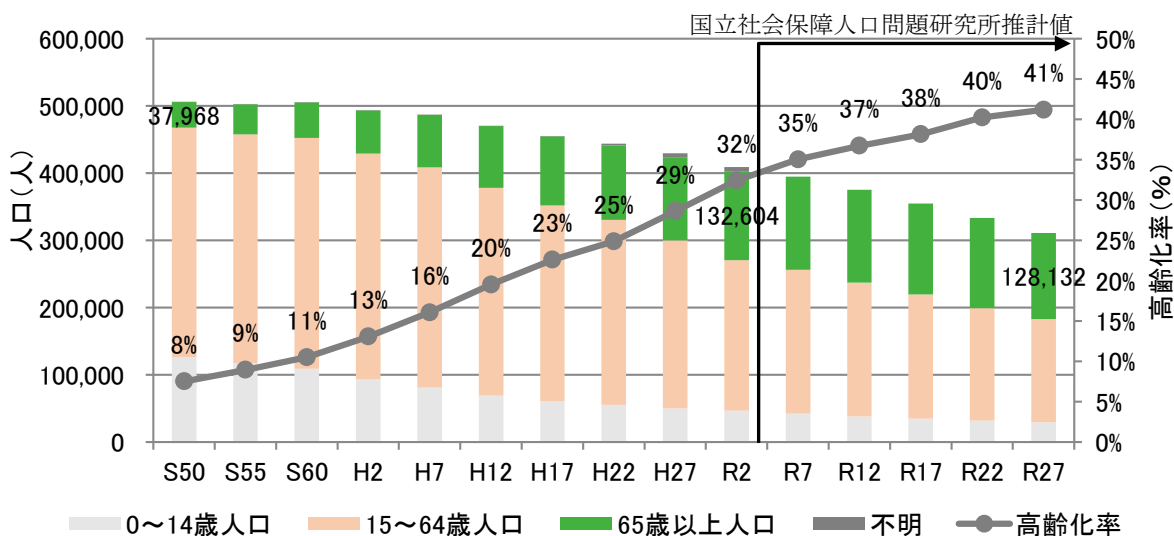
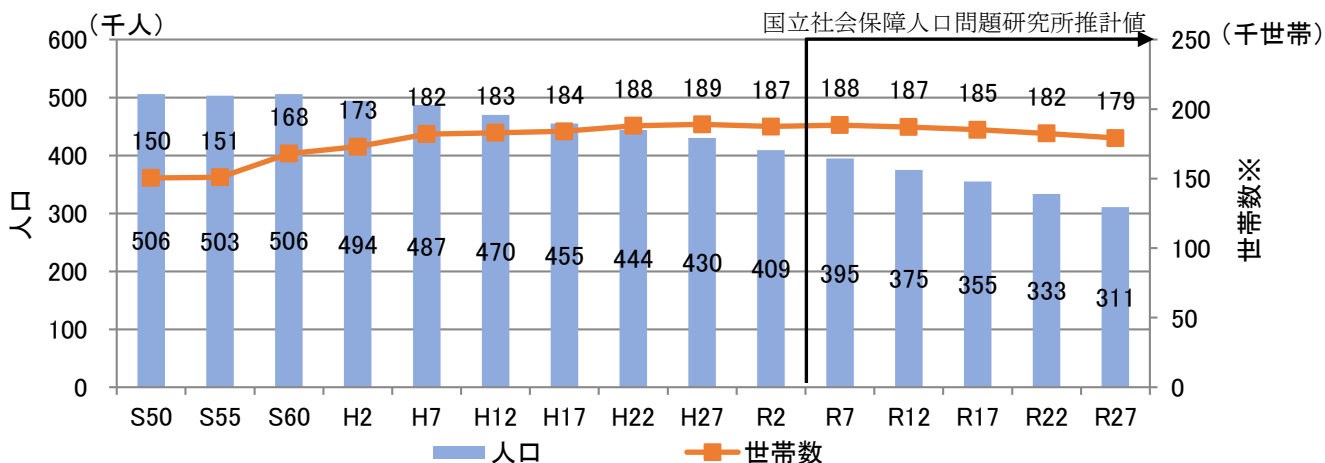
### (1) 人口

- ◆人口減少・世帯数の減少、高齢化の更なる進行 ⇒ 市街地の賑わいと活力の低下
- ◆中心部や地域拠点の人口増加

#### ①人口・世帯数・高齢化率の推移

人口は、昭和50年でピークに達し、昭和60年頃を境に年々減少しています。世帯数は平成27年をピークに減少に転じているものの、ほぼ横ばいの状態が続いており、1世帯あたりの人口が減って核家族化が進んでいます。国立社会保障人口問題研究所の将来推計によると、人口は一定の減少をたどりながら、令和27年には昭和50年からの70年で約19万5千人が減少し、世帯数についても減少傾向が続く見通しとなっています。

世代別にみると、年少人口（0～14歳）は減少していますが、老年人口（65歳以上）は増加し、令和2年の高齢化率（総人口に対する65歳以上の割合）は3割を超え、今後も少子化、高齢化が進行する見通しとなっています。

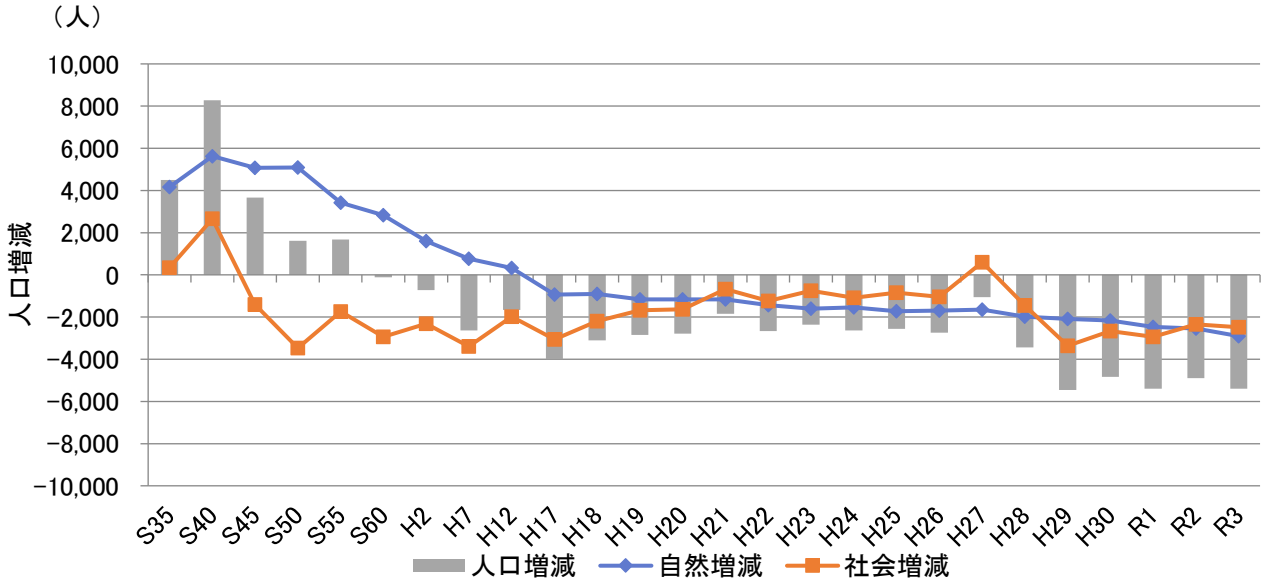


※H17以前は合併前の旧町村を合算して計上。R7以降の世帯数は、直近10年間のトレンド推計による世帯当たりの人員より独自に推計

出典：国勢調査、国立社会保障人口問題研究所（H30（2018）年推計）

②自然・社会増減の推移

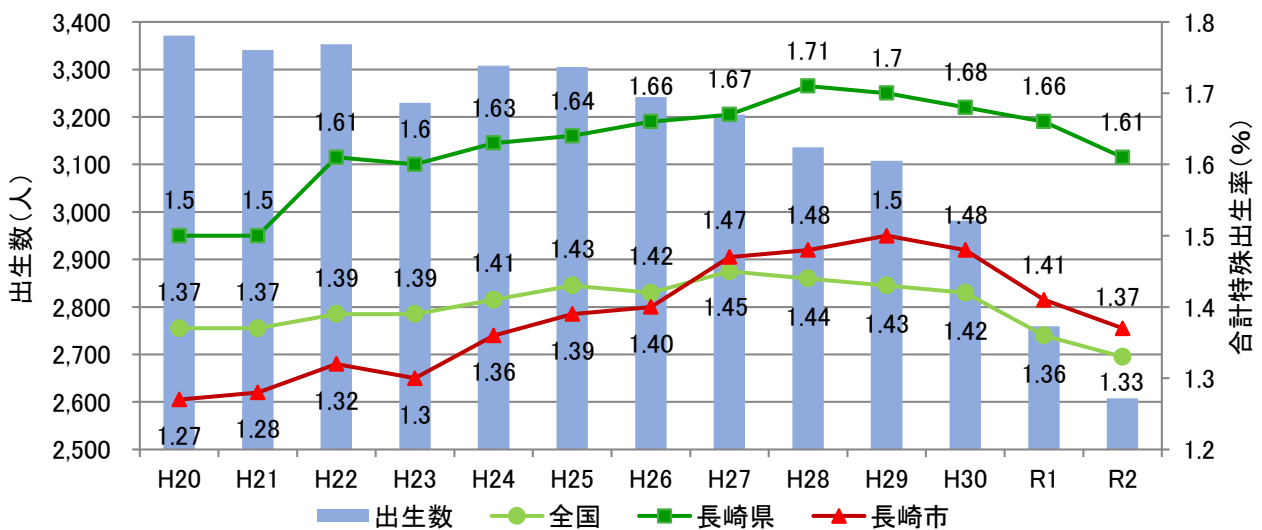
人口動態では、昭和 60 年まで出生・死亡による自然動態の人口増加で転入・転出による社会動態の人口減少を補っていましたが、自然動態による減少が続き、昭和 60 年以降、人口が減少に転じています。また、平成 17 年以降は、自然動態がマイナスに転じており、社会動態による減少とあわせて人口減少が進行しています。平成 29 年以降は、毎年 5 千人前後の人口減少が続いています。



出典：長崎市統計年鑑

③合計特殊出生率の推移

本市の合計特殊出生数は減少傾向にあります。合計特殊出生率は、平成 20 年以降増加傾向が続いていましたが、平成 29 年の 1.5 をピークに減少に転じています。平成 27 年には全国の平均値を上回りましたが、長崎県の平均値を下回っています。

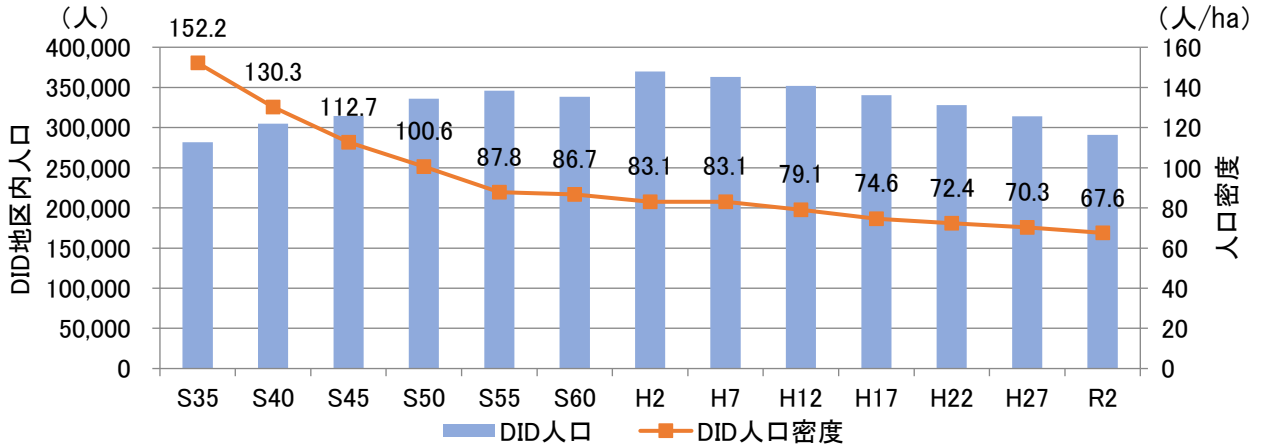


出典：長崎市の保健行政

# 長崎市立地適正化計画

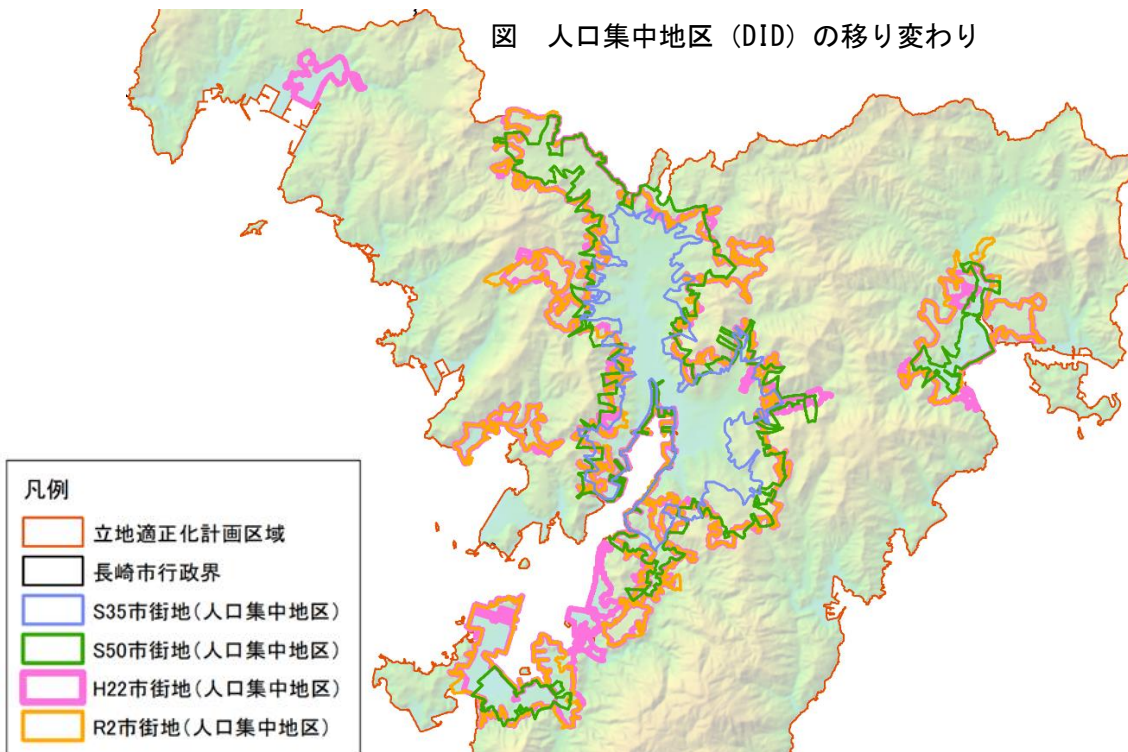
## ④人口集中地区（DID）と人口密度の関係

人口集中地区（DID）と人口密度の関係を見ると、面積は昭和35年1,850haから令和2年4,305haと2.3倍に増加しており、人口増加とともに市街地が広がってきました。しかし、DID区域内の人口は平成2年をピークに減少しており、人口密度は、昭和35年の152.2人/haから令和2年の67.6人/haと、半分以上に低下しています。人口減少に伴い、DID面積も平成17年をピークに減少傾向にあります。



	S35	S40	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
DID面積 (ha)	1,850	2,340	2,790	3,340	3,940	3,900	4,450	4,370	4,447	4,562	4,528	4,469	4,305
DID人口 (人)	281,587	304,947	314,458	336,025	345,980	338,296	369,833	363,247	351,970	340,164	327,791	314,082	290,853
DID人口密度 (人/ha)	152.2	130.3	112.7	100.6	87.8	86.7	83.1	83.1	79.1	74.6	72.4	70.3	67.6

図 人口集中地区（DID）の移り変わり

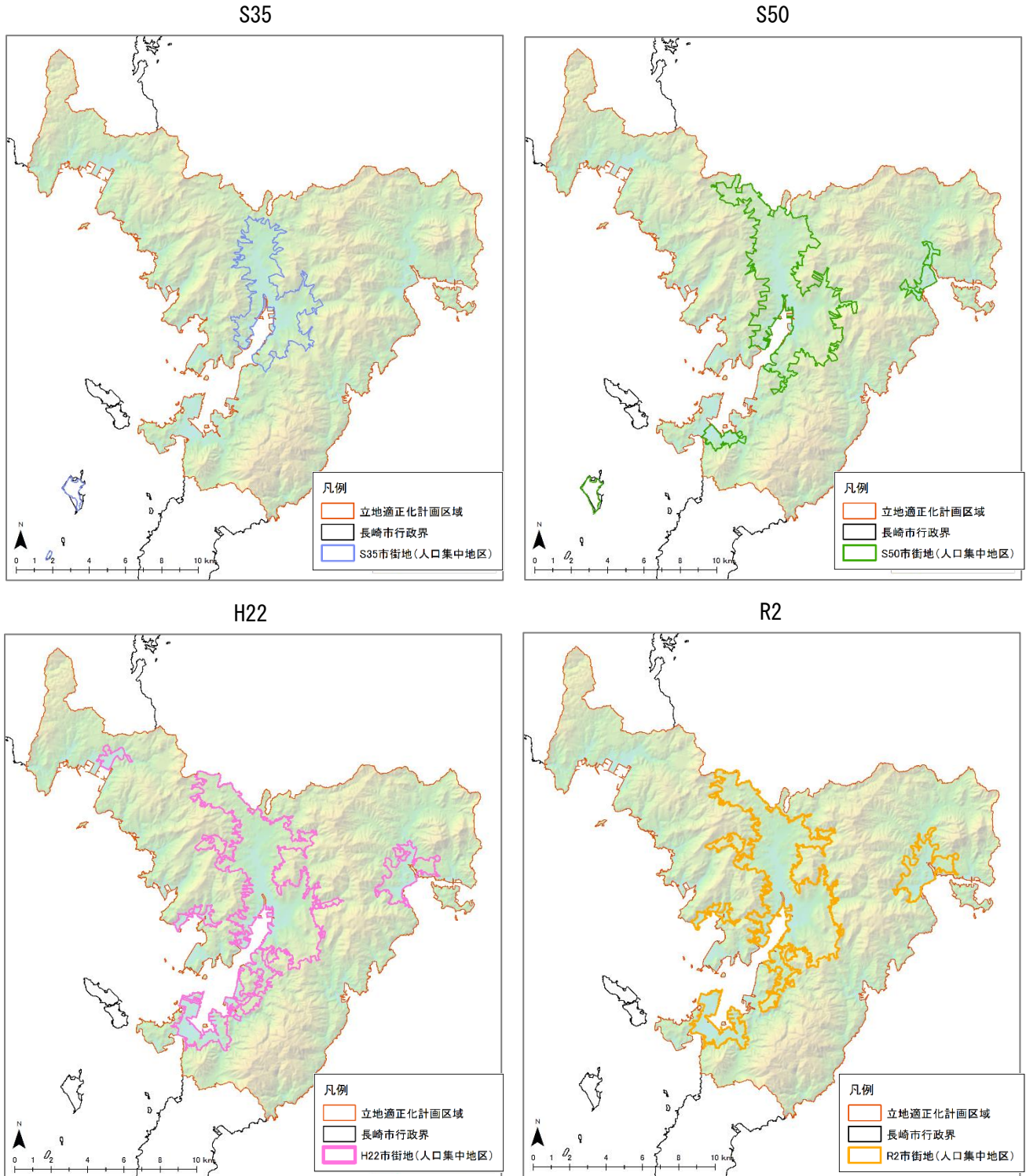


※人口集中地区（DID）

市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>（40人/ha）以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区

出典：国勢調査

年別に人口集中地区（DID）の拡大の動向を見ると、昭和35年は平坦地に市街地が形成され、人口の増加とともに中心部に近い斜面地へ徐々に市街地が拡大していきました。昭和50年頃からは、郊外地の住宅開発が進み、中央地域や東長崎、三重地区で市街地の拡大が続きましたが、令和2年になると、人口の減少とともに、三重地区をはじめ一部で市街地の縮小が見られます。



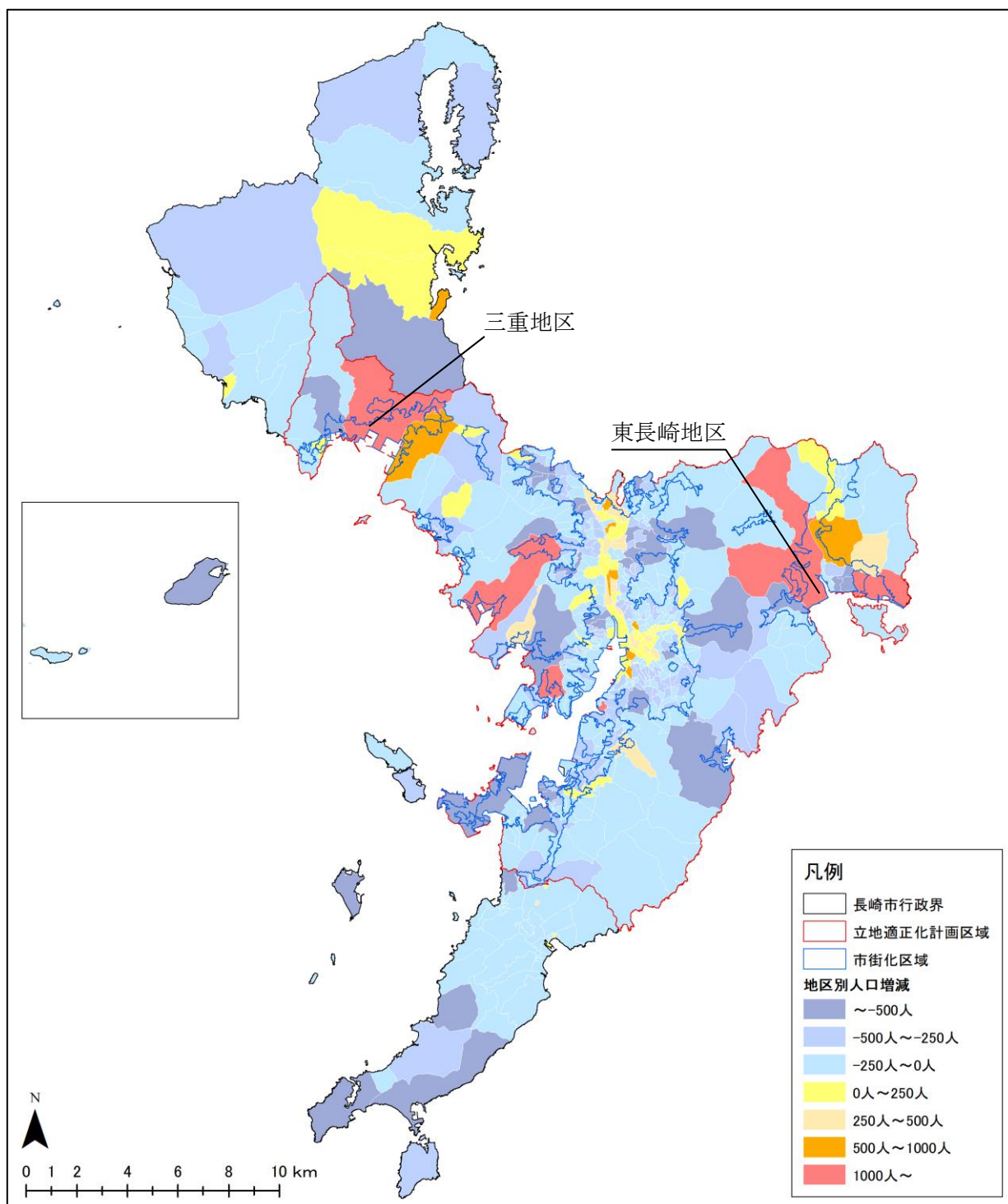
出典：国勢調査



## 長崎市立地適正化計画

### ⑤地区別の人口動向

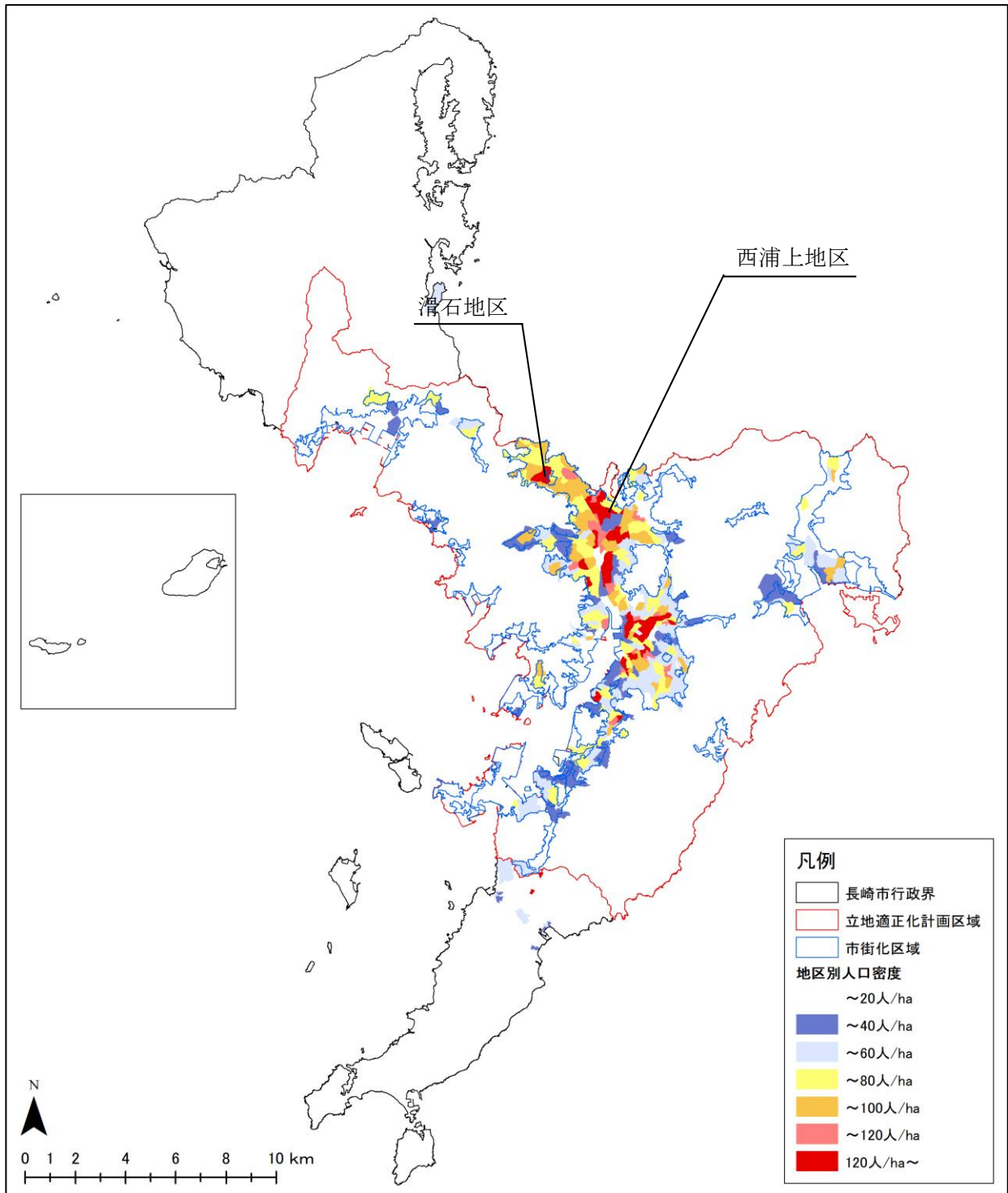
平成12年と令和2年の町丁目別の人口増減を見ると、中心部や東長崎地区、三重地区などの一部で人口増加が見られますが、ほとんどの地区は減少傾向にあります。



出典：H12、R2 国勢調査

⑥地区別の人口密度

町丁目別の人口密度（令和2年）を見ると、中心部から西浦上、滑石地区周辺にかけては100人/ha以上の地区が多く、人口が集積していることが分かります。



(参考)

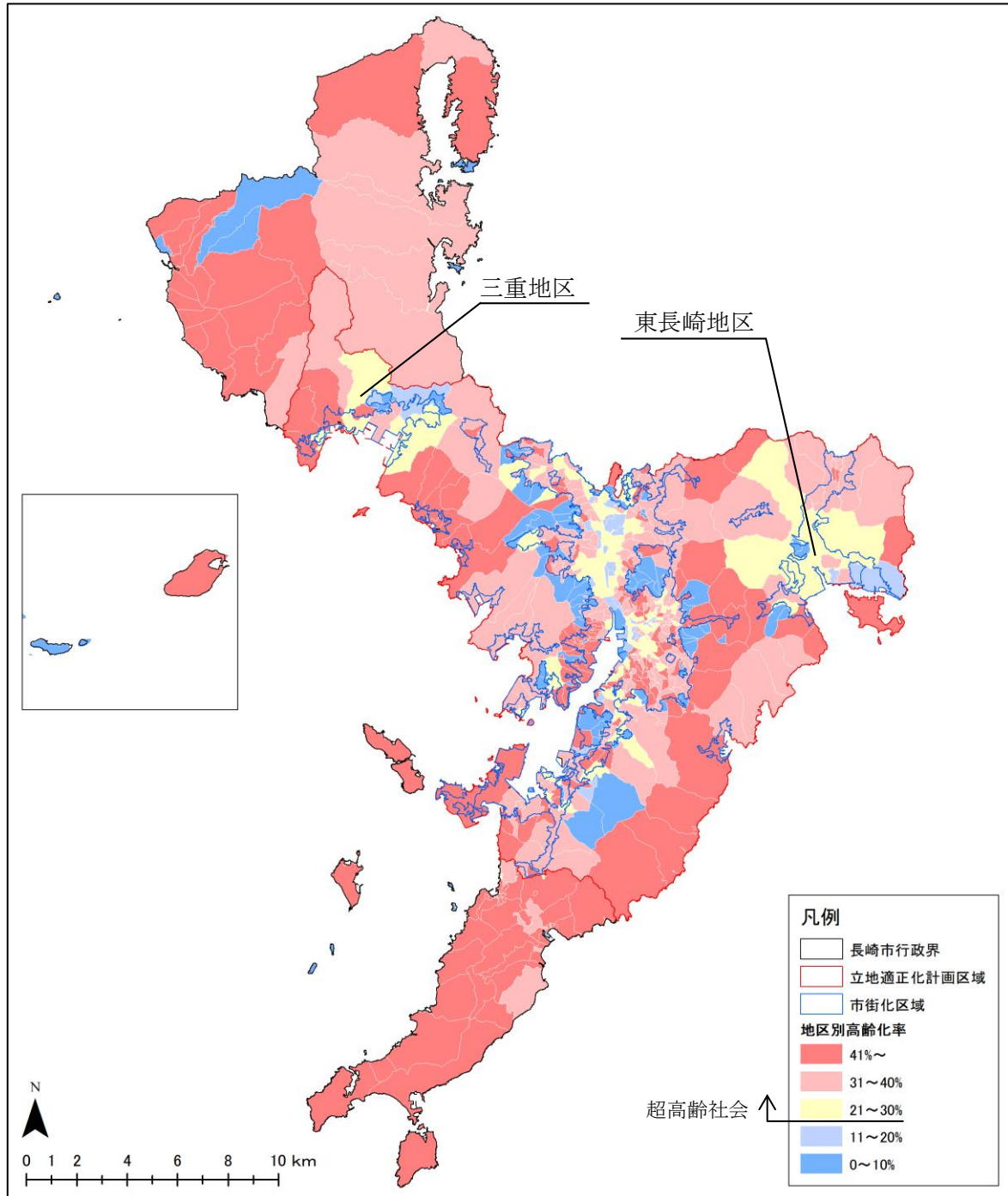
- 40人/ha：市街化区域の最低基準
  - 60人/ha<sup>\*</sup>：土地利用密度の低い区域
  - 80人/ha：その他の区域
  - 100人/ha：土地の高度利用を図るべき地域
  - 120人/ha：H28住民基本台帳による都心部の人口密度相当（111.7人/ha）
- 都市計画運用指針
- <sup>\*</sup>都市計画区域マスタープランにおける区域区分を必要とする人口密度

出典：R3 都市計画基礎調査

## 長崎市立地適正化計画

### ⑦地区別の高齢化率

町丁目別の高齢化率を見ると、市街化区域や、東長崎地区、三重地区などの人口増加が見られる地区、人口密度が高い地区の高齢化率は比較的低い傾向にありますが、中心部に近い斜面地では高齢化率が高い傾向にあります。

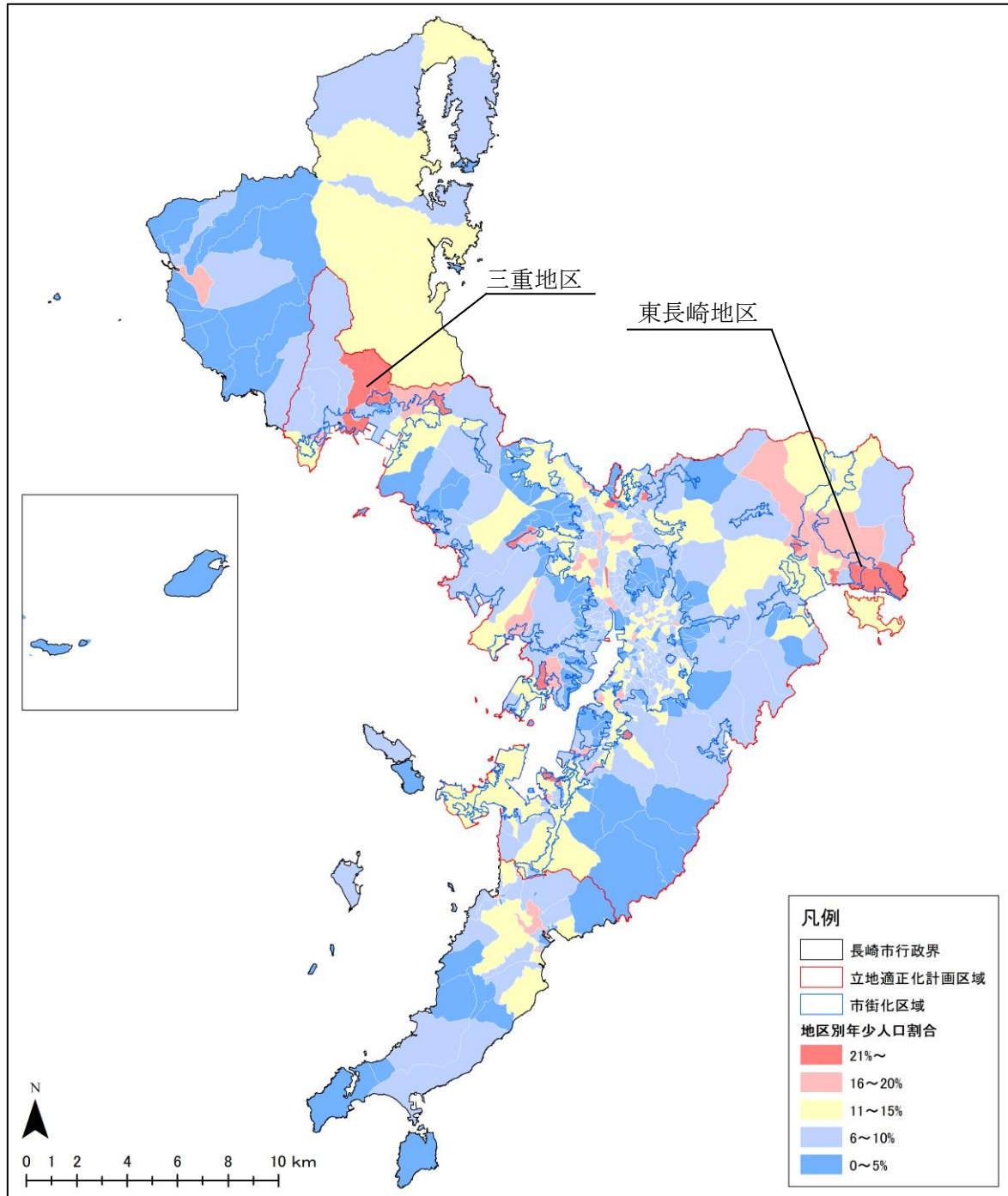


出典：R2 国勢調査



⑧地区別の年少人口割合

町丁目別の年少人口割合を見ると、一部を除くほとんどの地区は低くなっており、少子化が進行しています。東長崎地区、三重地区などの住宅開発団地は年少人口割合が他地域と比べて比較的高く、子育て世帯が多いことが分かります。



出典：R2 国勢調査

# 長崎市立地適正化計画

## (2) 土地利用

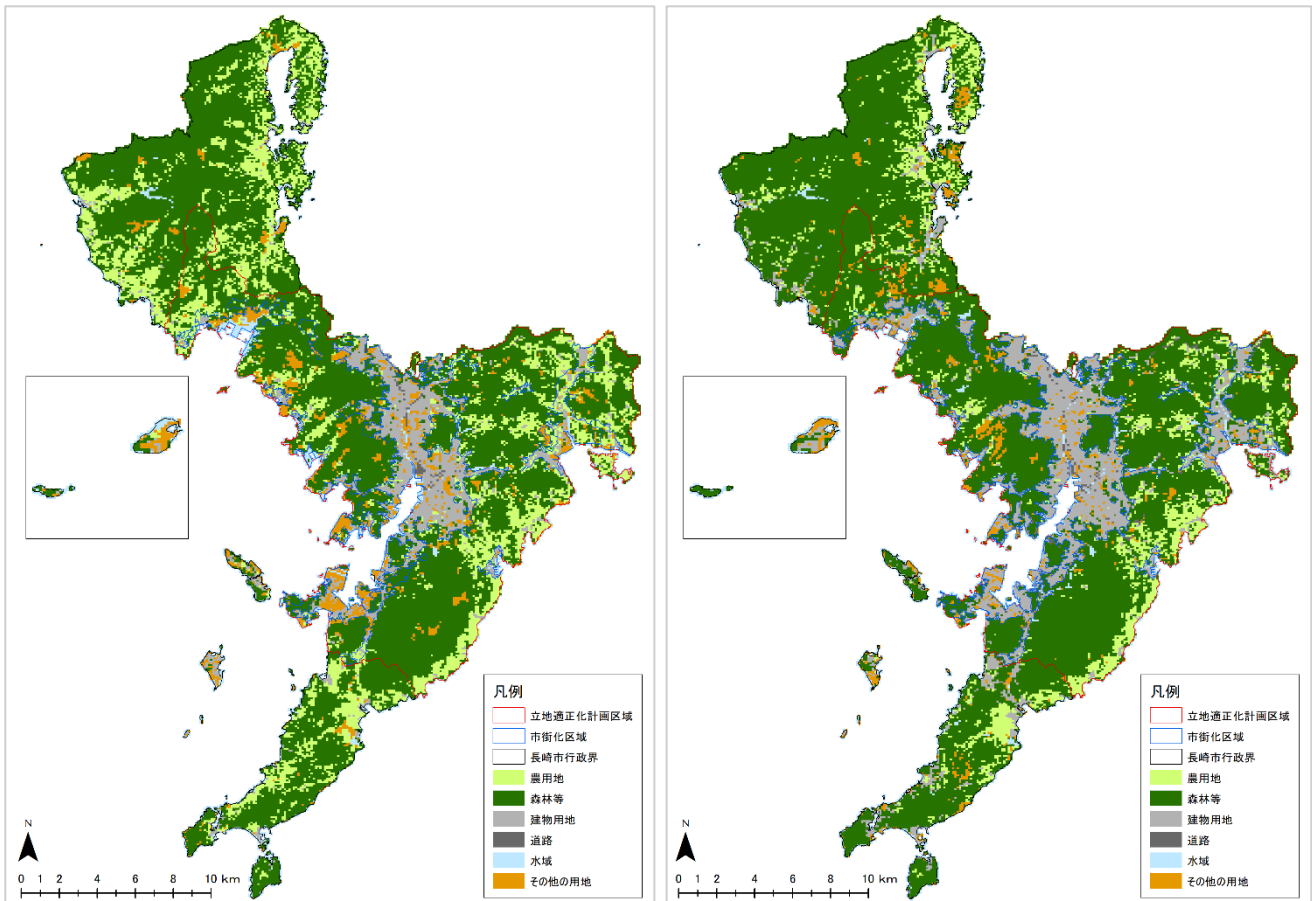
- ◆ 中心部における土地の高度利用
- ◆ 郊外部等の拡大市街地で人口が減少すると、都市基盤の維持・更新コストが相対的に増加し、非効率な市街地へと変化
- ◆ 人口・世帯数の減少、高齢化による斜面市街地における空き家・空き地の増加

### ① 土地利用

昭和 51 年と令和 3 年の土地利用を比較すると、農用地や水域が減少し、建物用地や道路が大きく増加しており、市街地の広がりが見られます。

	農用地	森林等	建物用地	道路	水域	その他の用地
S51	8,977	24,922	3,733	101	2,824	2,568
R3 年 (ha)	4,686	27,224	6,308	268	2,600	2,038
増減面積	-4,291	2,302	2,575	167	-224	-530
増減率	-47.8%	9.2%	69.0%	165.3%	-7.9%	-20.6%

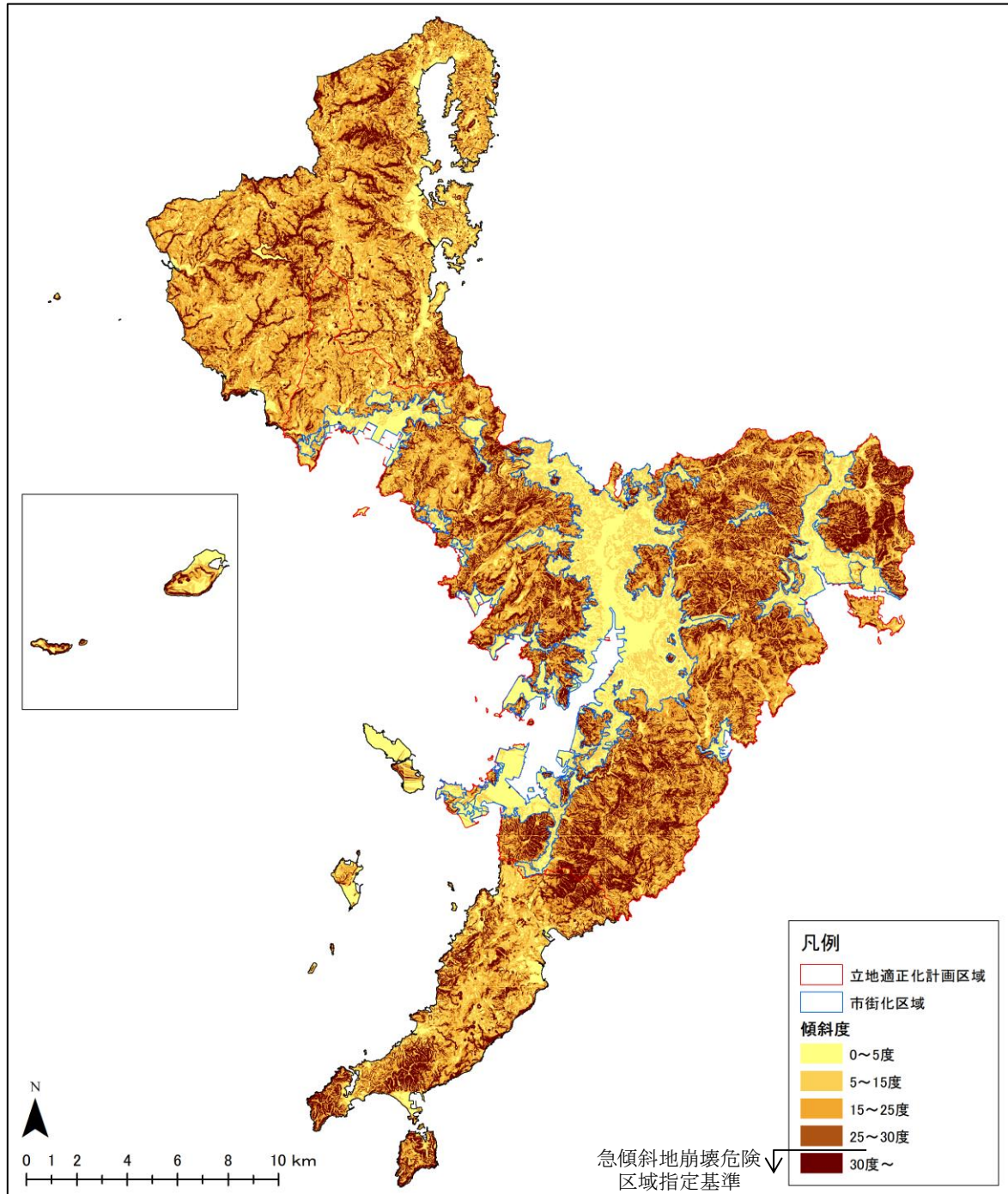
左：S51 年土地利用 右：R3 年土地利用



出典：国土数値情報を加工

②傾斜度

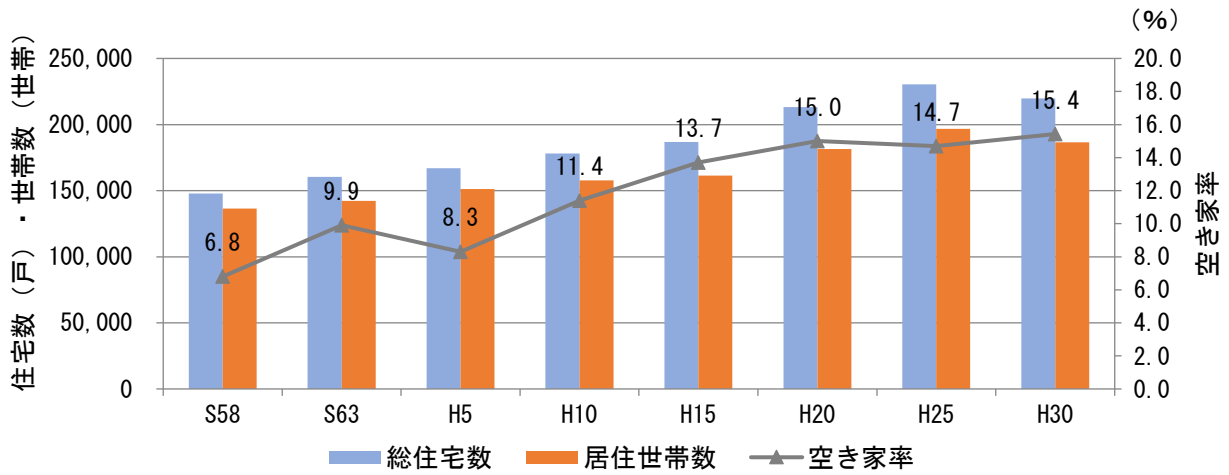
長崎市の地形的な特徴としては、平坦地が少なく斜面地が多いことがあげられます。市街化区域は比較的傾斜が緩やかな場所が指定されており、積極的な土地利用が行われてきました。一方で、市街化区域外では、傾斜が緩やかな場所はほとんど見られません。



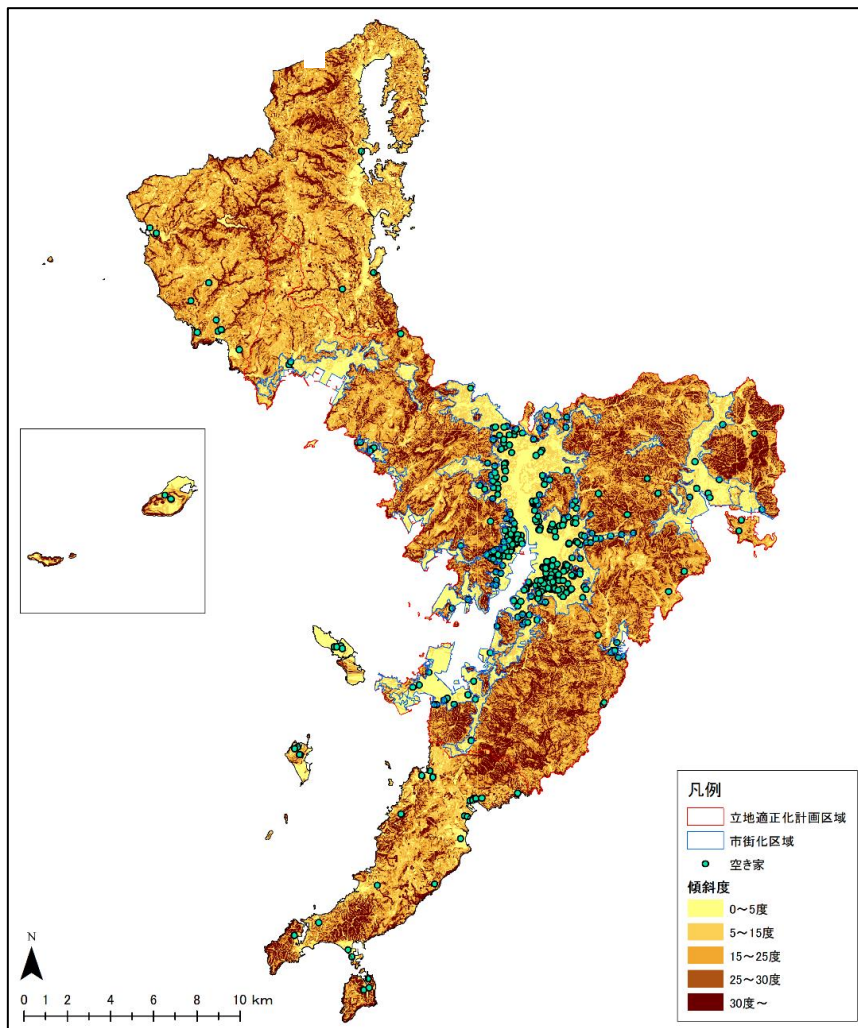
出典：国土地理院を加工

③空き家

空き家数の推移を見ると、総住宅数及び居住世帯数が増加する中で、空家率も増加しています。空き家の分布状況を見ると、特に古くから市街化された中心部に近い斜面市街地で多く分布しています。このことから、利便性の高い場所へ移り住んだことなどにより、活用されていない空き家が増えている状況が見受けられます。



出典：住宅・土地統計調査



出典：建築指導課

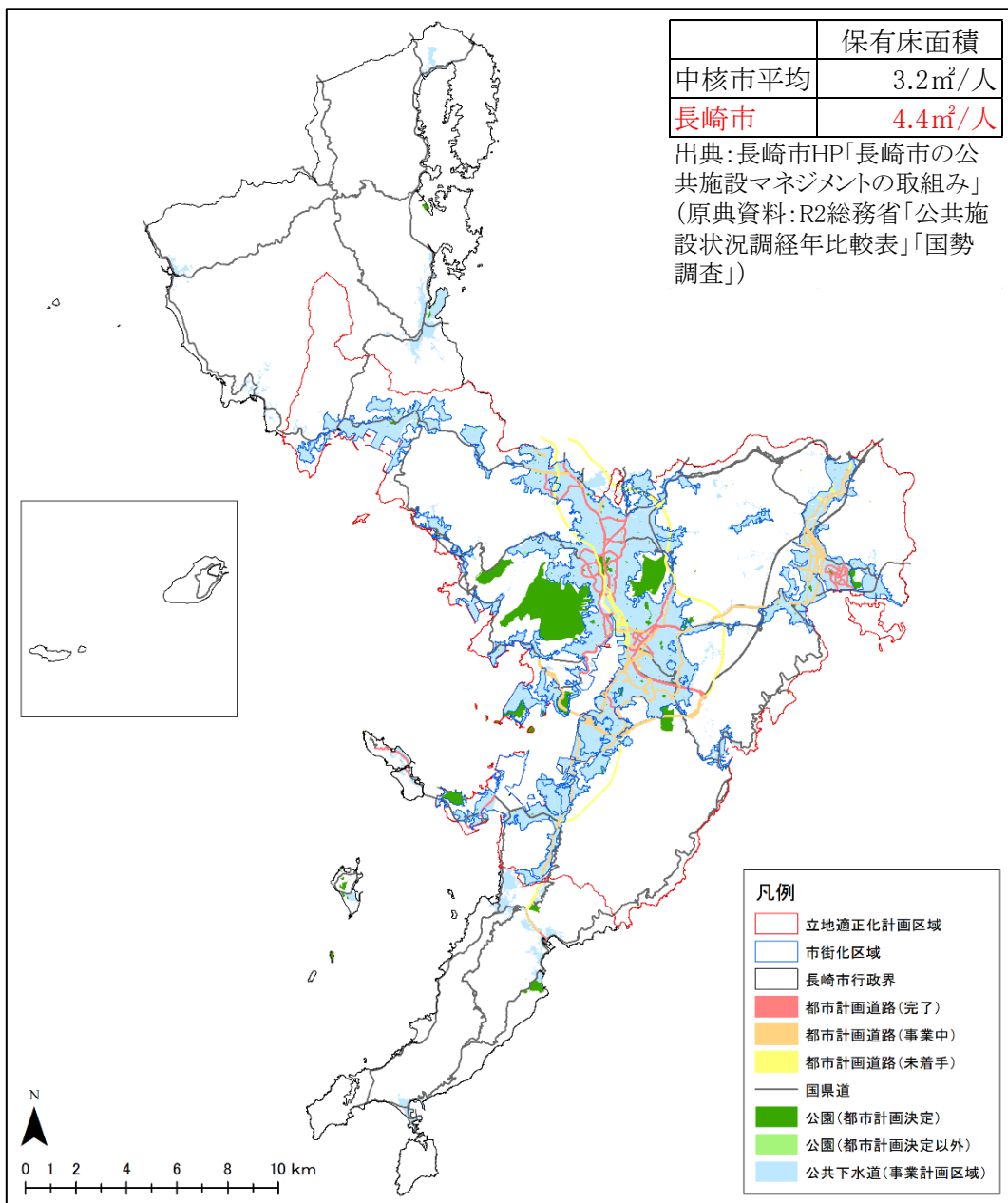


(3) 都市基盤施設

- ◆道路、公園、下水道などの都市基盤施設を計画的に維持
- ◆計画的な道路整備を行い、拠点間をネットワーク化
- ◆将来的な人口減少を踏まえると、公共施設の保有施設量は過剰傾向

道路や公園、下水道などの都市基盤施設は、市街地の状況に合わせて計画的に維持されています。主要道路は、中心部と周辺的生活地区のネットワークを形成しており、公園や下水道などの生活に必要な基盤を有効に維持していくことで、将来にわたる都市の骨格を形づくっています。

また、長崎市が保有している公共施設の人口1人あたりの床面積は、4.4㎡/人であり、中核市平均の約1.4倍多くなっています。



出典：R3 都市計画基礎調査

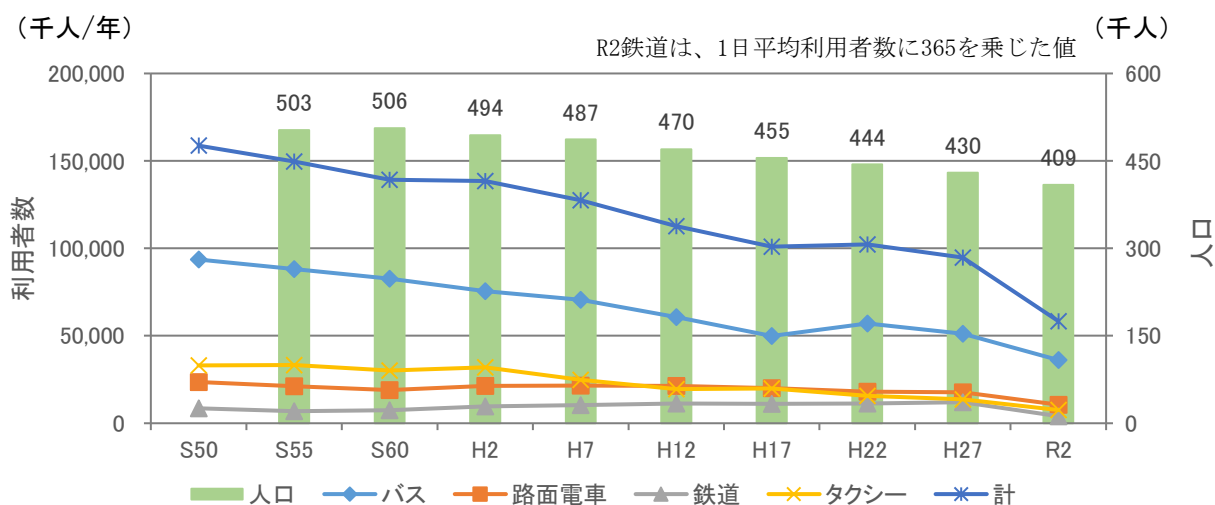


(4) 公共交通

◆コロナ禍の影響等により人口減少を上回る勢いで利用者数が減少し、路線廃止・減便につながるおそれ

① 公共交通利用者数の推移

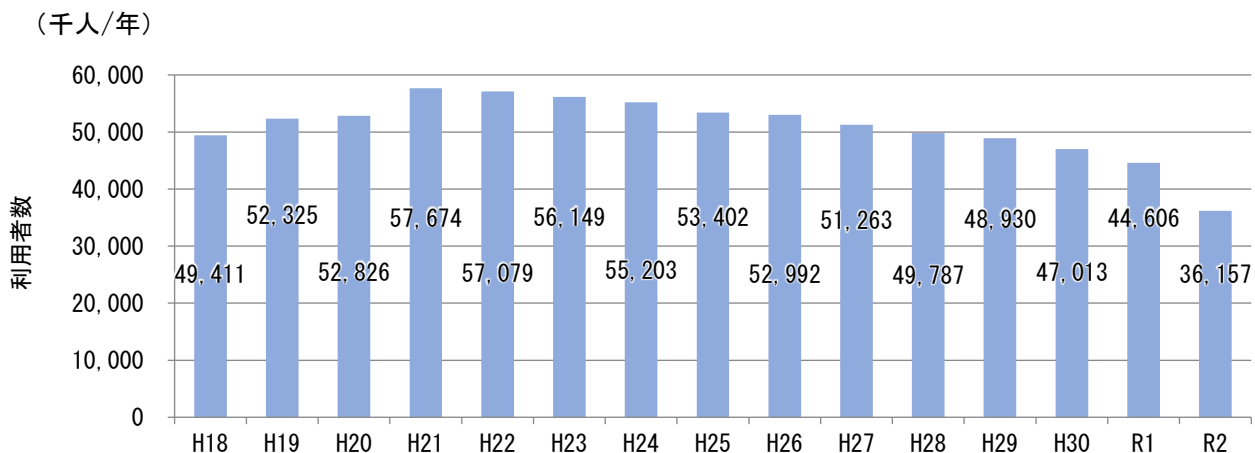
公共交通利用者数の推移を見ると、全体的に減少傾向にあり、特に、バス利用者数は平成22年から令和2年までの10年間で年間あたり約21,000千人の利用者数が減少しています。令和2年はコロナ禍における外出自粛の影響もあり、バス、路面電車、タクシーのいずれも大きく減少しています。また、全体利用者数は人口動向と同じ傾向にあるため、今後も人口減少にあわせて減少していくことが予想されます。



出典：長崎市統計年鑑

② バスの利用状況

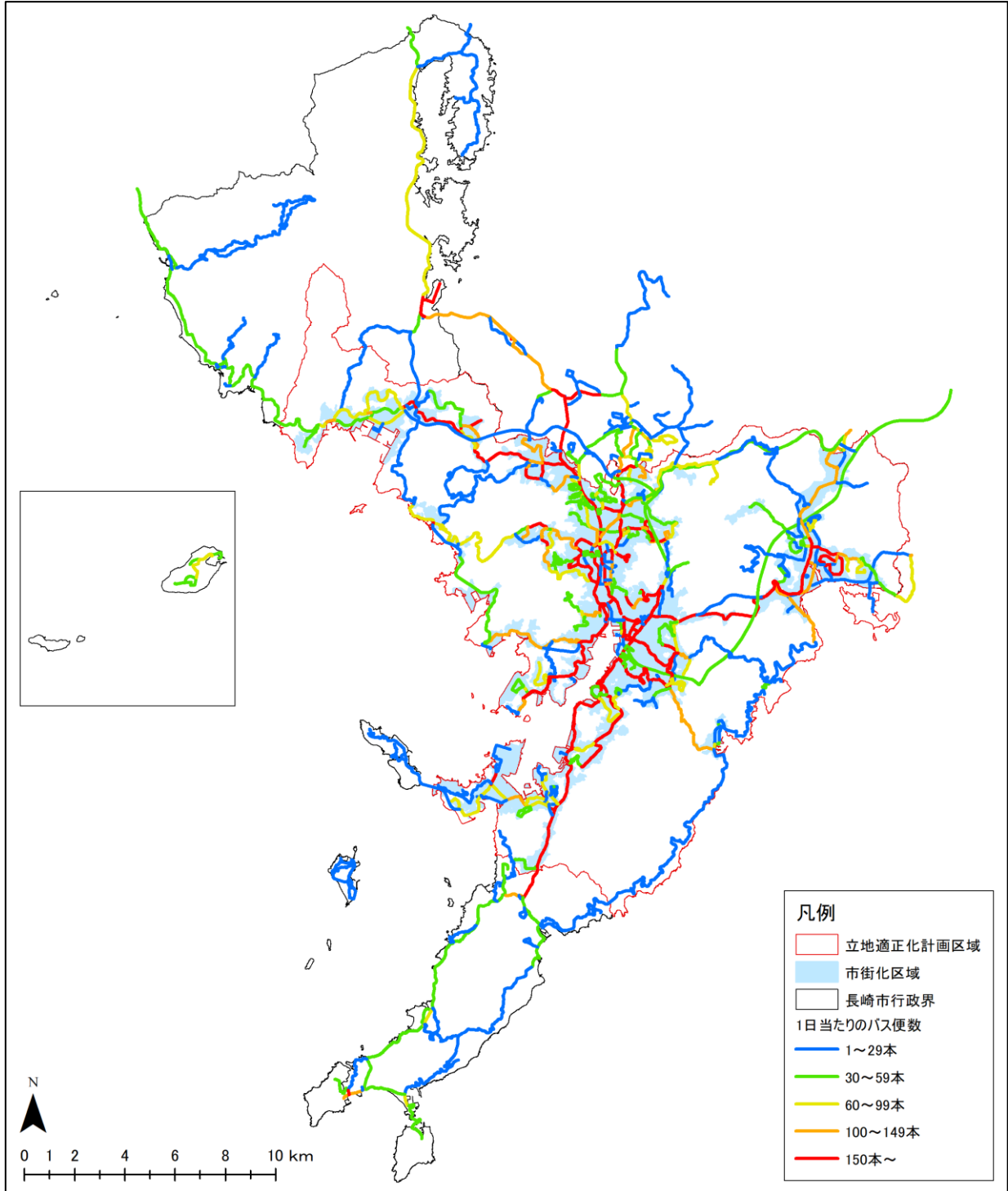
バスの利用状況の推移を見ると、平成18年から平成21年にかけて増加していましたが、その後は年々利用者が減少し、令和2年の年間利用者数は36,157千人となっています。



出典：長崎市統計年鑑

③ 路線別の1日あたりバス便数

都心部、都心周辺部及び地域拠点と計画区域内の各生活地区を結ぶバス路線は、平日1日あたり30本以上の便数があり、交通ネットワークが充実していますが、今後、利用者数の減少に伴い、路線廃止や減便になる可能性があります。

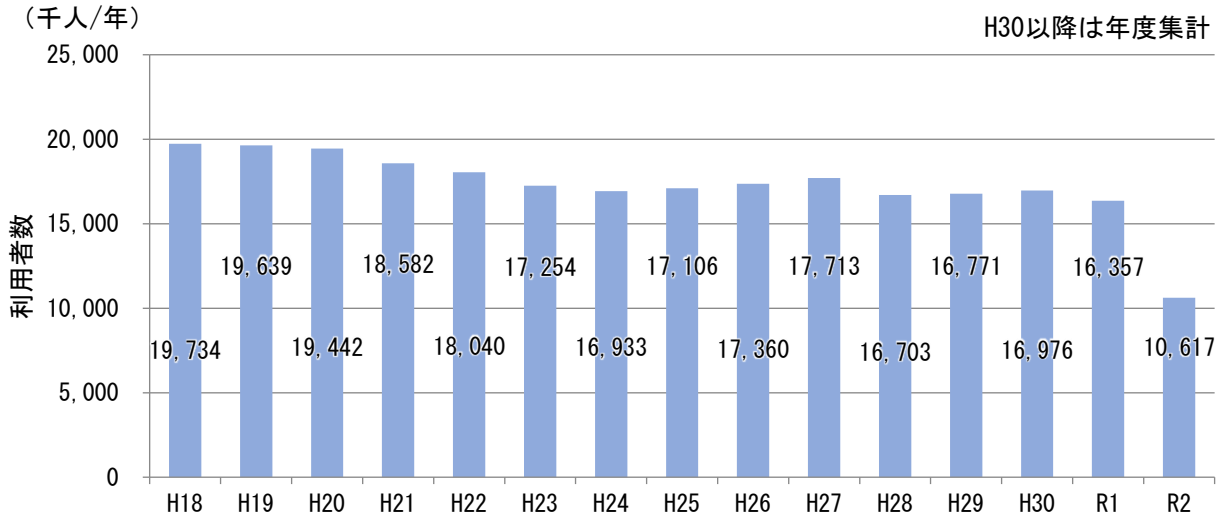


出典：公共交通対策室、長崎市 HP（乗合タクシー） いずれも令和4年時点

## 長崎市立地適正化計画

### ④ 路面電車の利用状況

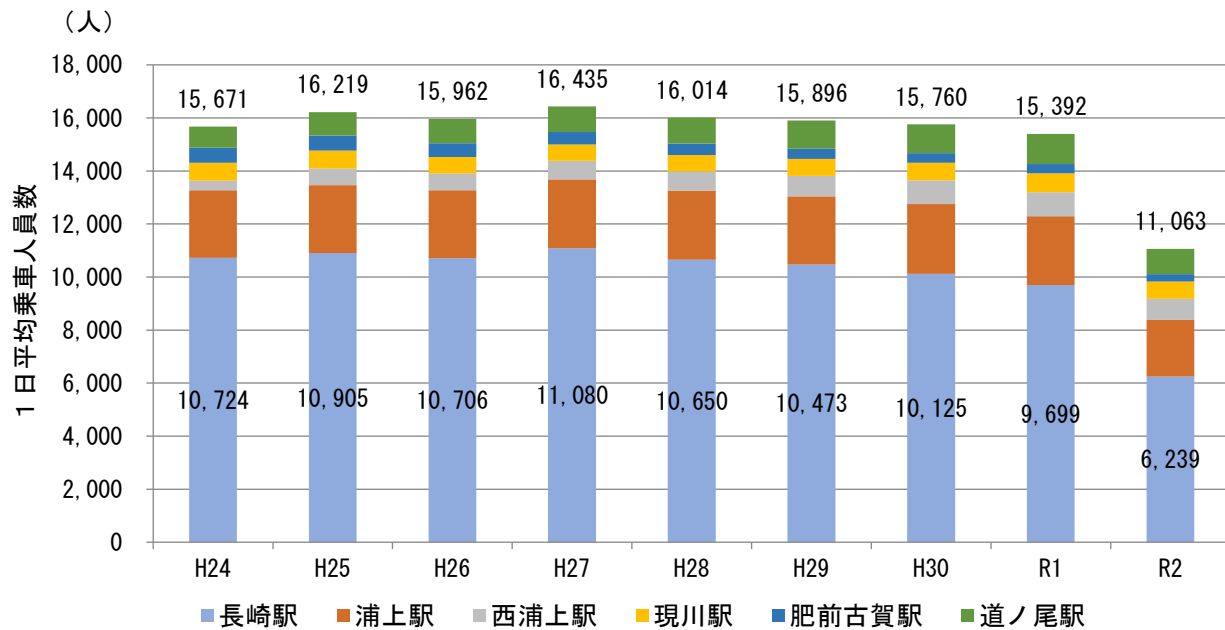
路面電車の利用者数の推移を見ると、平成18年から平成24年にかけて減少しましたが、それ以降はほぼ横ばいで推移しています。令和2年はコロナ禍の影響により大きく減少しています。



出典：長崎市統計年鑑

### ⑤ 鉄道の利用状況

鉄道の利用者数の推移を見ると、最も利用者が多いのは長崎駅であり、1日平均10,000人前後が利用しています。全体の利用者数は、1日平均15,000人～16,000人で推移しており、駅ごとに見ても大きく変化はありません。令和2年はコロナ禍の影響により大きく減少しています。



出典：長崎市統計年鑑

⑥ 公共交通の利便性

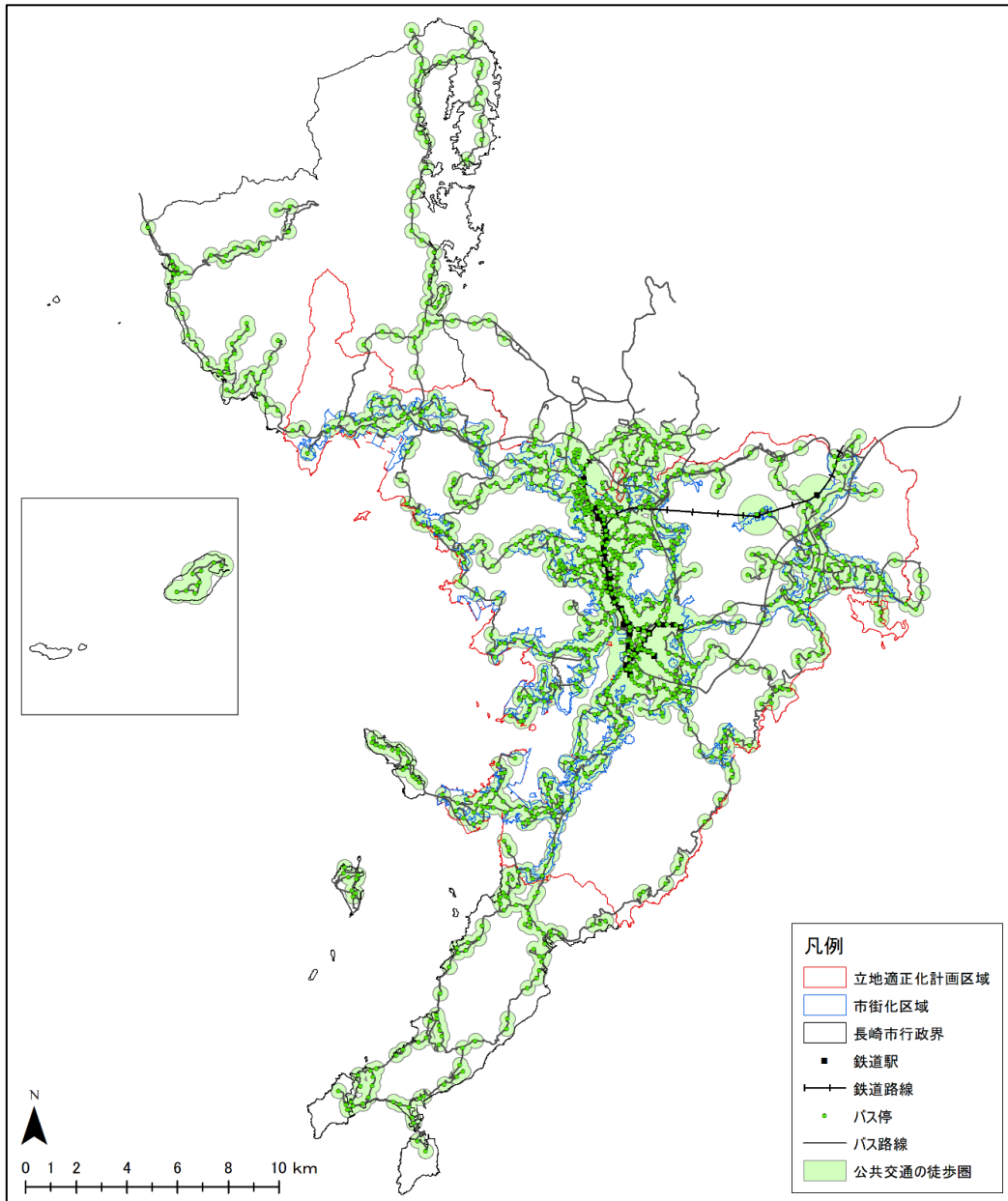
本市の公共交通の徒歩圏人口カバー率<sup>※</sup>は80%あり、全国や政令市等の平均を大きく上回っています。本市では、特に路線バスが各地区間を結び、その沿線に多くの人々が住んでいることが、徒歩圏人口カバー率の高い要因であると考えられますが、利用者数の減少に伴い路線が廃止されれば、人口カバー率は下がる可能性があります。

区分		カバー率 (%)
全国平均		41
地方都市圏	政令市	74
	概ね 50 万	62
	概ね 30 万	48
長崎市		80

出典：都市構造の評価に関するハンドブック (H29 時点更新版) 国土交通省

※徒歩圏の人口カバー率

鉄道駅又はバス停からの徒歩圏に居住する人口を都市の総人口で除して算出。徒歩圏は、鉄道駅から半径 800m以内、バス停から半径 300m以内



出典：公共交通対策室、長崎市 HP (乗合タクシー) いずれも令和 4 年時点

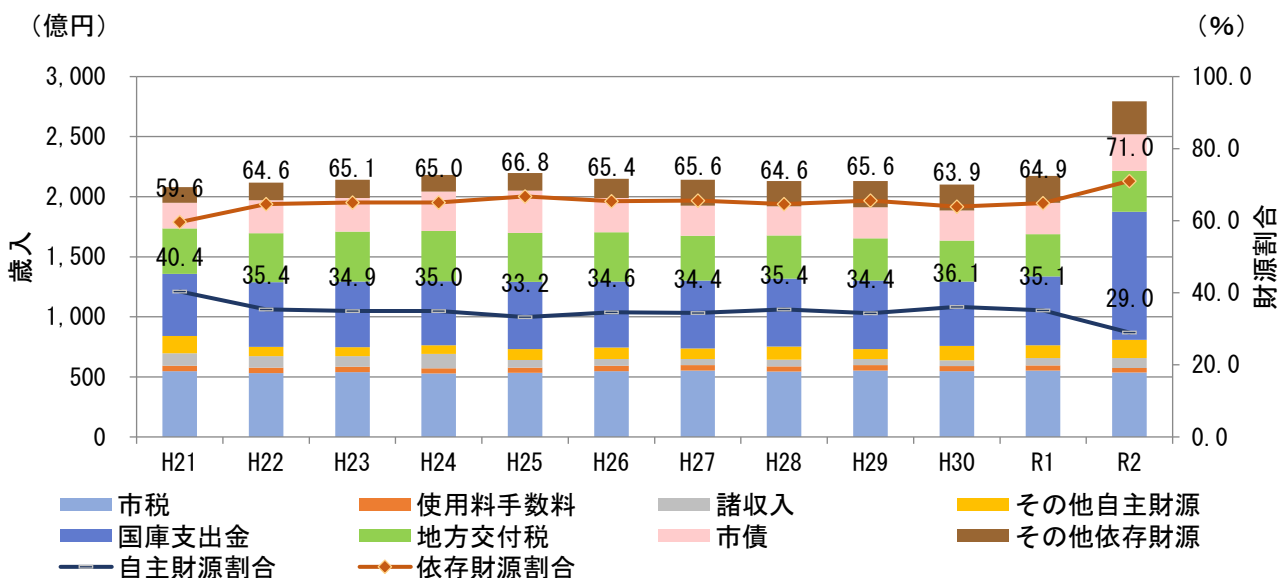
(5) 経済・財政

- ◆人口減少による市税減収の可能性
- ◆中心市街地における地価の上昇
- ◆高齢者数の増加による扶助費（社会保障制度の実施に係る経費）の増加
- ◆公共施設の老朽化による更新・維持管理費の増加

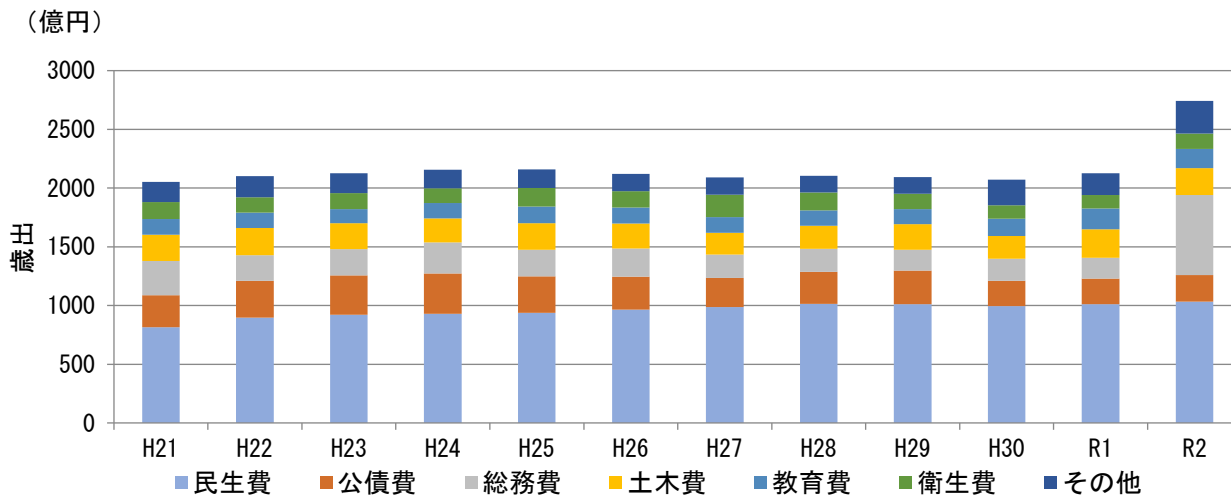
① 財政状況

歳入の推移を見ると、新型コロナウイルス感染症対策の影響があった令和2年を除き、自主財源※1である市税及び諸収入と、依存財源※2である国庫支出金や地方交付税のどちらも近年はほぼ横ばいの状況が続いています。

また、歳出の推移を見ると、子育て・高齢者・障害者福祉などの経費である民生費が増加傾向にあり、そのうち、社会保障制度の実施に要する経費である扶助費が増加しています。

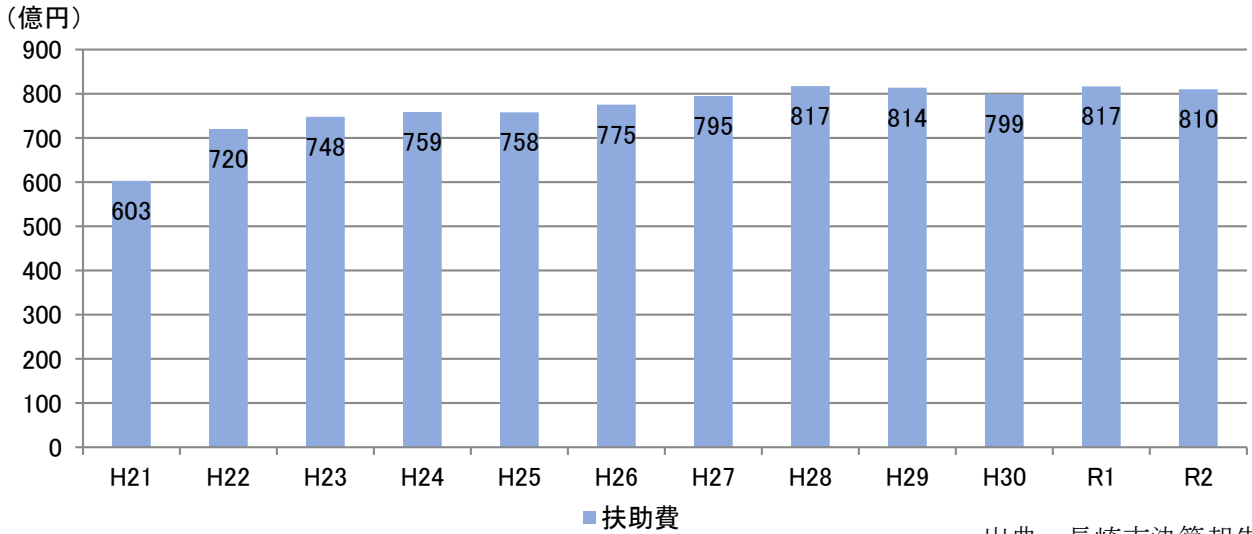


※1 自主財源：市税、使用料手数料、諸収入、その他自主財源  
 ※2 依存財源：国庫支出金、地方交付税、市債、その他依存財源



出典：長崎市統計年鑑

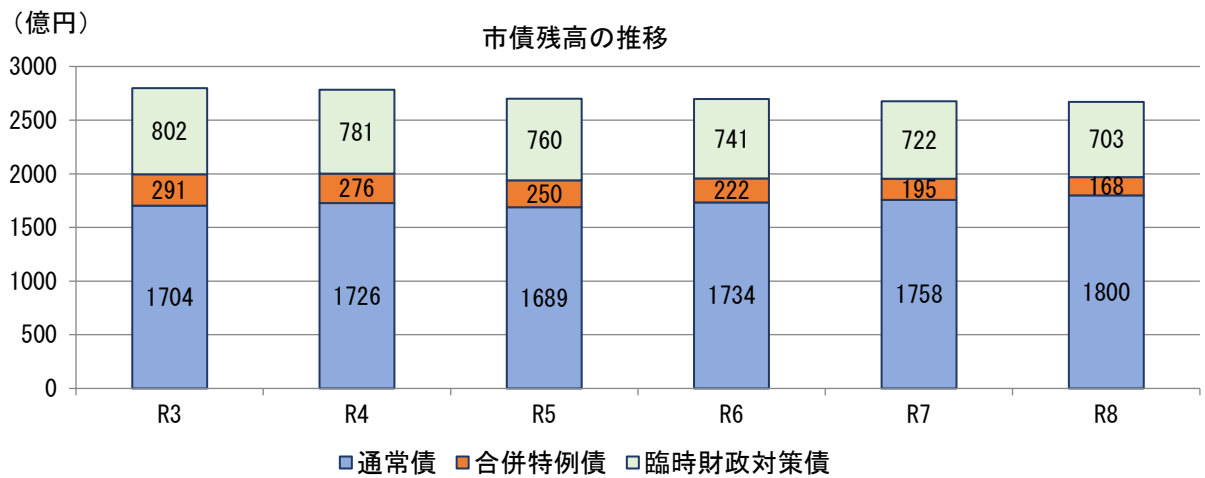
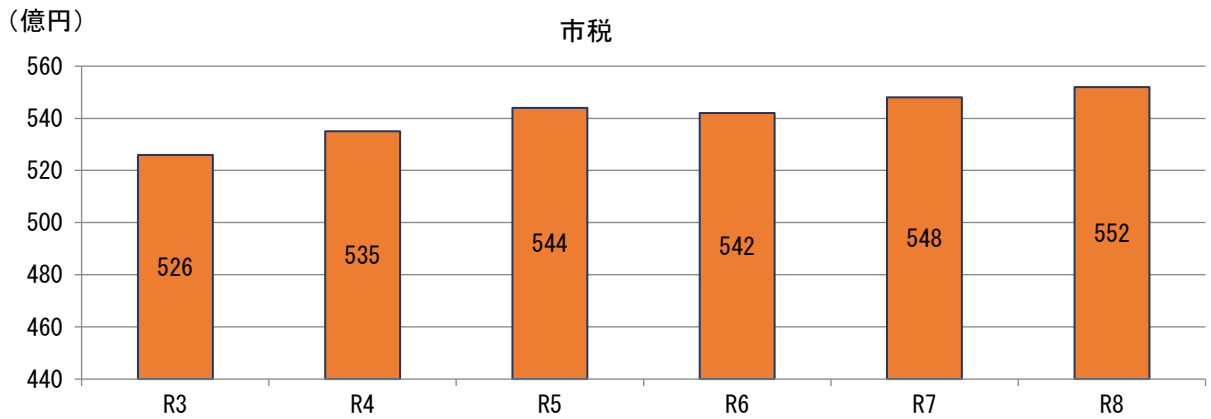




出典：長崎市決算報告

② 今後の財政見通し

中期財政の見通しでは、固定資産税の増加が予測されますが、市債残高は、令和3年度にピークを迎え、その後は減少していく見込みです。



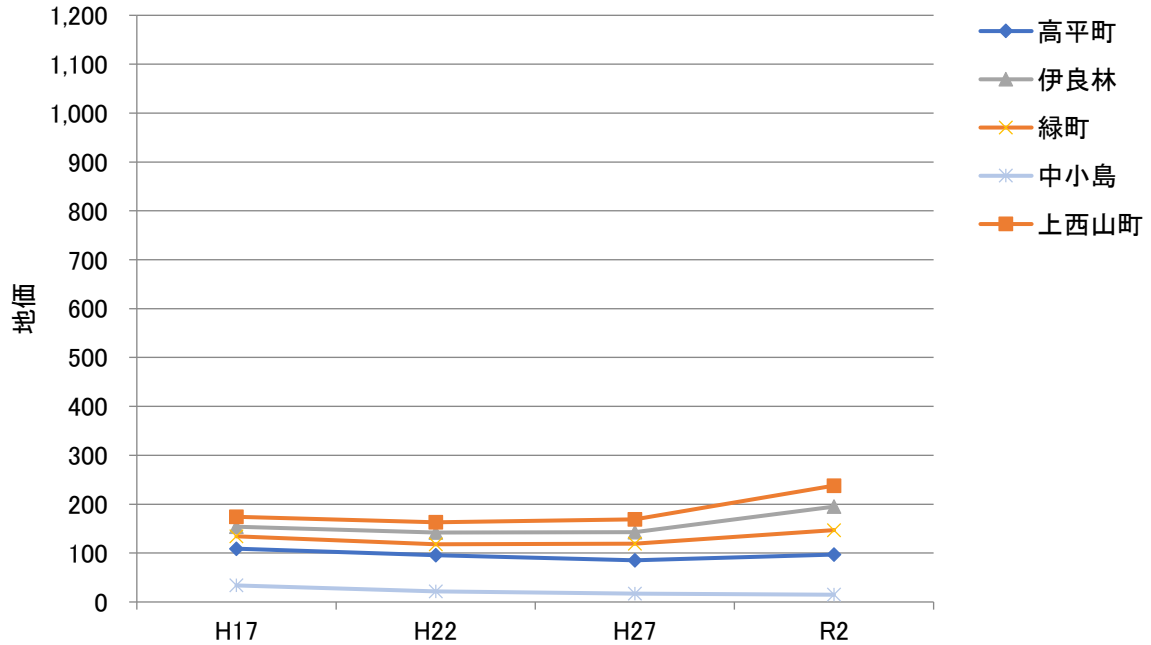
出典：長崎市中期財政見通し（令和4年度～令和8年度）

# 長崎市立地適正化計画

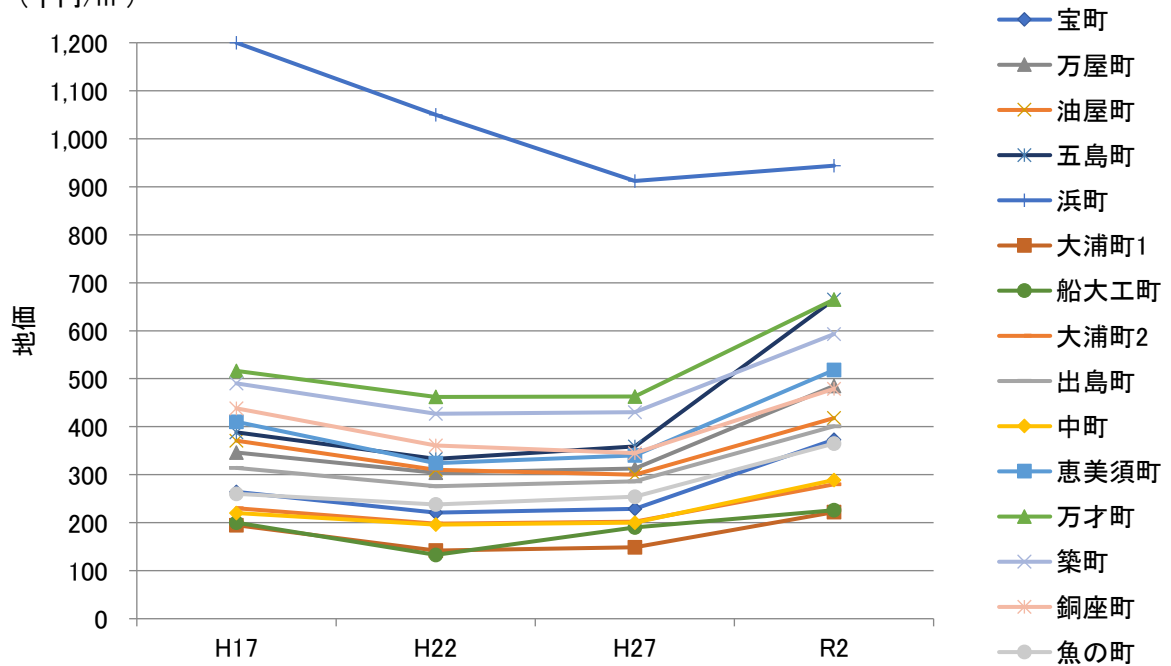
## ③ 地価

中心市街地の地価の動向を見ると、平成17年から平成27年にかけてやや下落しましたが、令和2年にかけて上昇しています。浜町の地価が突出して高くなっています。

(千円/m<sup>2</sup>)

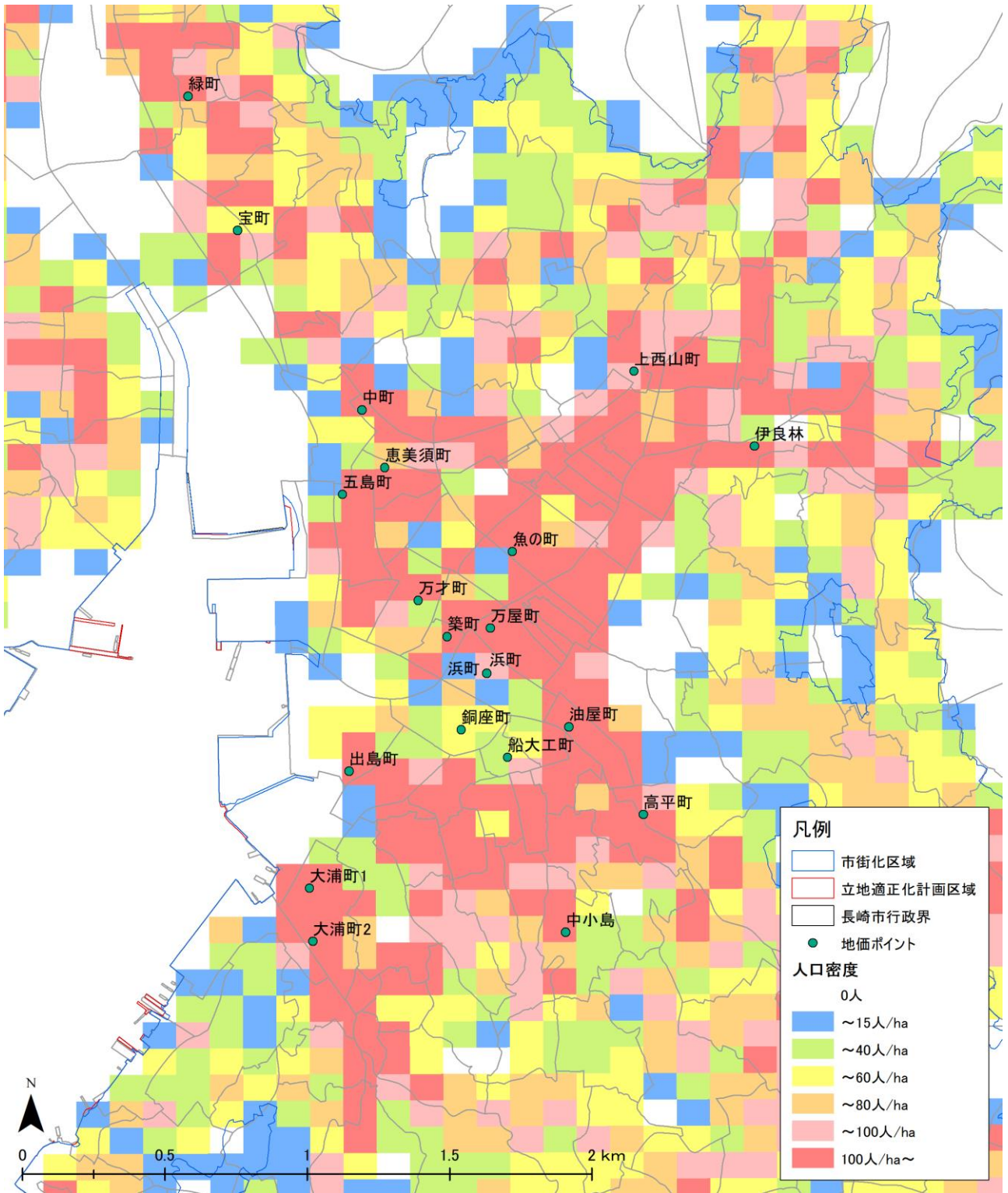


(千円/m<sup>2</sup>)



※上段は住居系用途地域、下段は商業系用途地域に該当する地点を表示

出典：R3 都市計画基礎調査



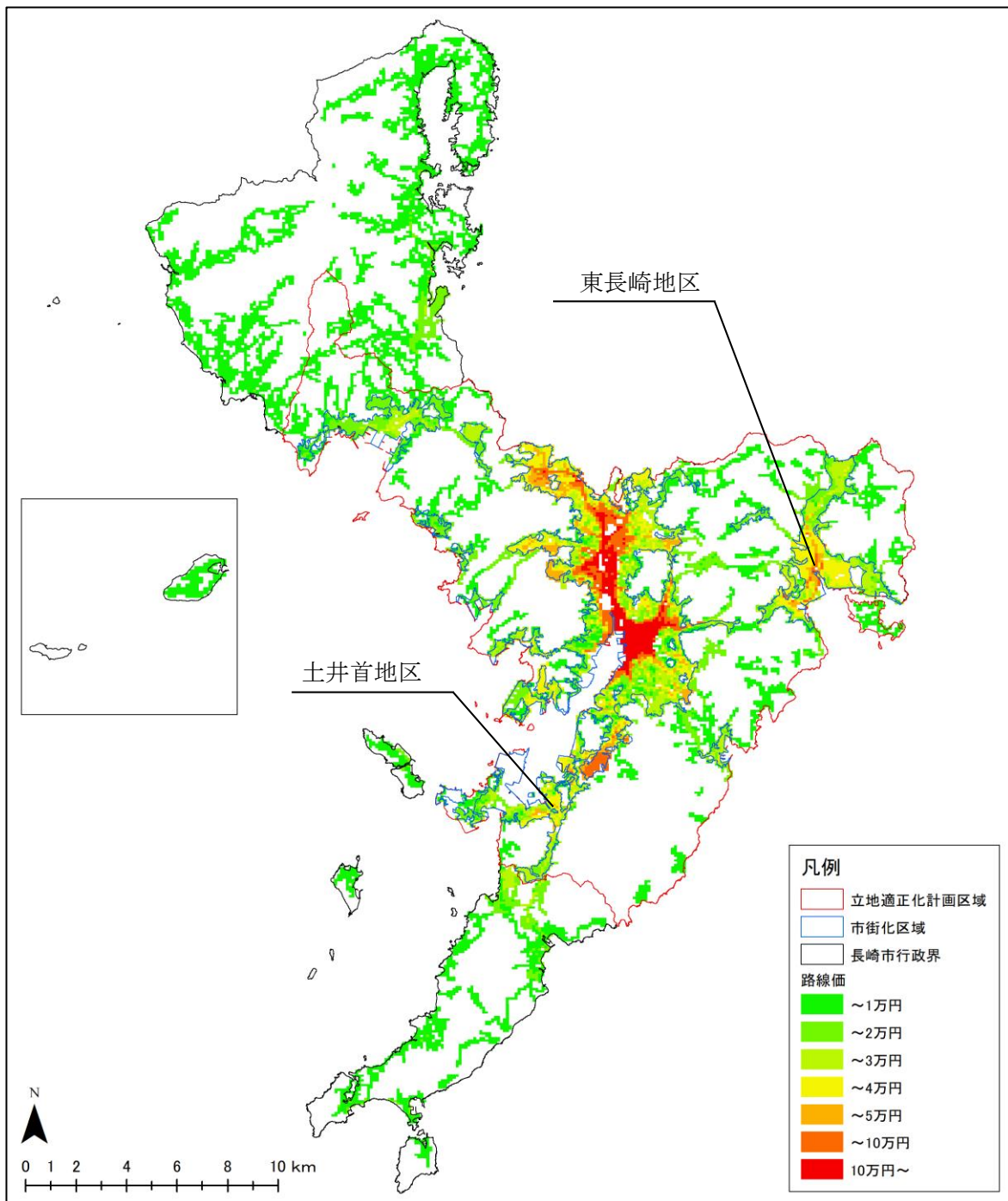
出典：R3 都市計画基礎調査

④ 路線価

路線（道路）毎に面する標準的な宅地の1平方メートル当たりの価格を示す固定資産税路線価（令和3年）を見ると、中心市街地の平坦地の価格が比較的高い傾向にあります。

また、東長崎地区や土井首地区周辺などで価格が高いことから、人口密度が高く、多くの都市機能が集積した生活利便性の高い地域が高く評価されています。

今後、人口密度が下がり、都市機能を維持できなければ、路線価が総じて下がる可能性があり、あわせて固定資産税の減収が考えられます。

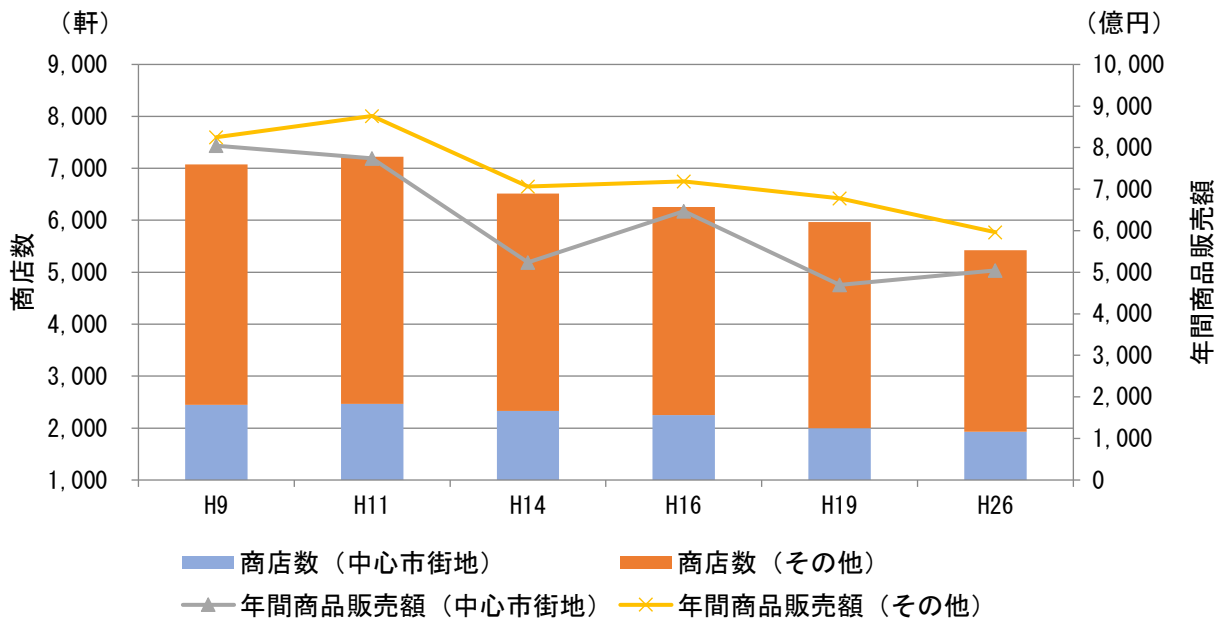


出典：資産税課（令和3年度路線価）

⑤ 商店数及び年間商品販売額

平成9年から平成26年までの商店数及び年間商品販売額を見ると、中心市街地の商店数は減少傾向にあるものの、年間商品販売額は平成19年から平成26年にかけて増加へ転じています。

しかし、中心市街地以外では、商店数と年間商品販売額がどちらも減少しており、この傾向は、人口動向と概ね一致し、今後の人口減少にあわせてさらに減少することが予想されます。



出典：商業統計調査、経済センサス

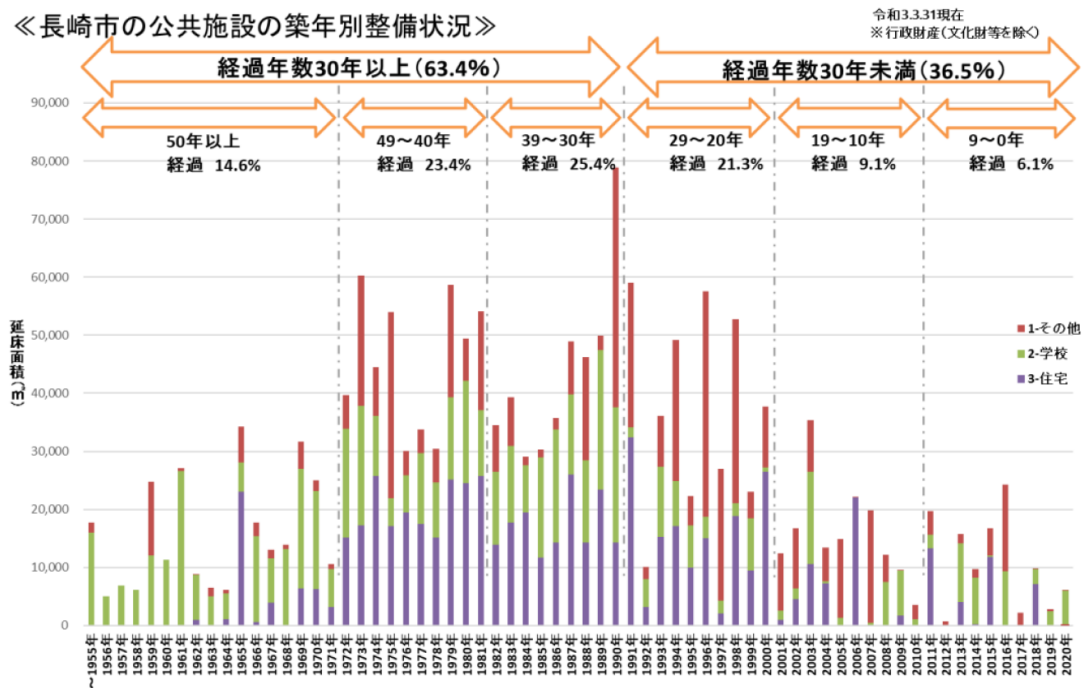


# 長崎市立地適正化計画

## ⑥ 公共施設の状況

公共施設の状況（令和3年3月末時点）を見ると、建設後30年以上経過した施設が全体の63.4%であり、今後これらの施設が更新時期を迎えます。

また、コストシミュレーション結果（令和3年度実施）によると、将来の建替えや改修に必要な費用、令和3年度からの24年間に於ける将来の建替えや改修に必要な費用は2,383億円と試算され、年間平均100億円近くとなり、財政見通し額の年間平均76.3億円を上回ることが予想されています。



出典：長崎市公共施設等総合管理計画（令和4年11月改訂）

## 2021年度から2044年度まで（24年間）のコストシミュレーション



出典：長崎市 HP（長崎市の公共施設マネジメントの取り組み）

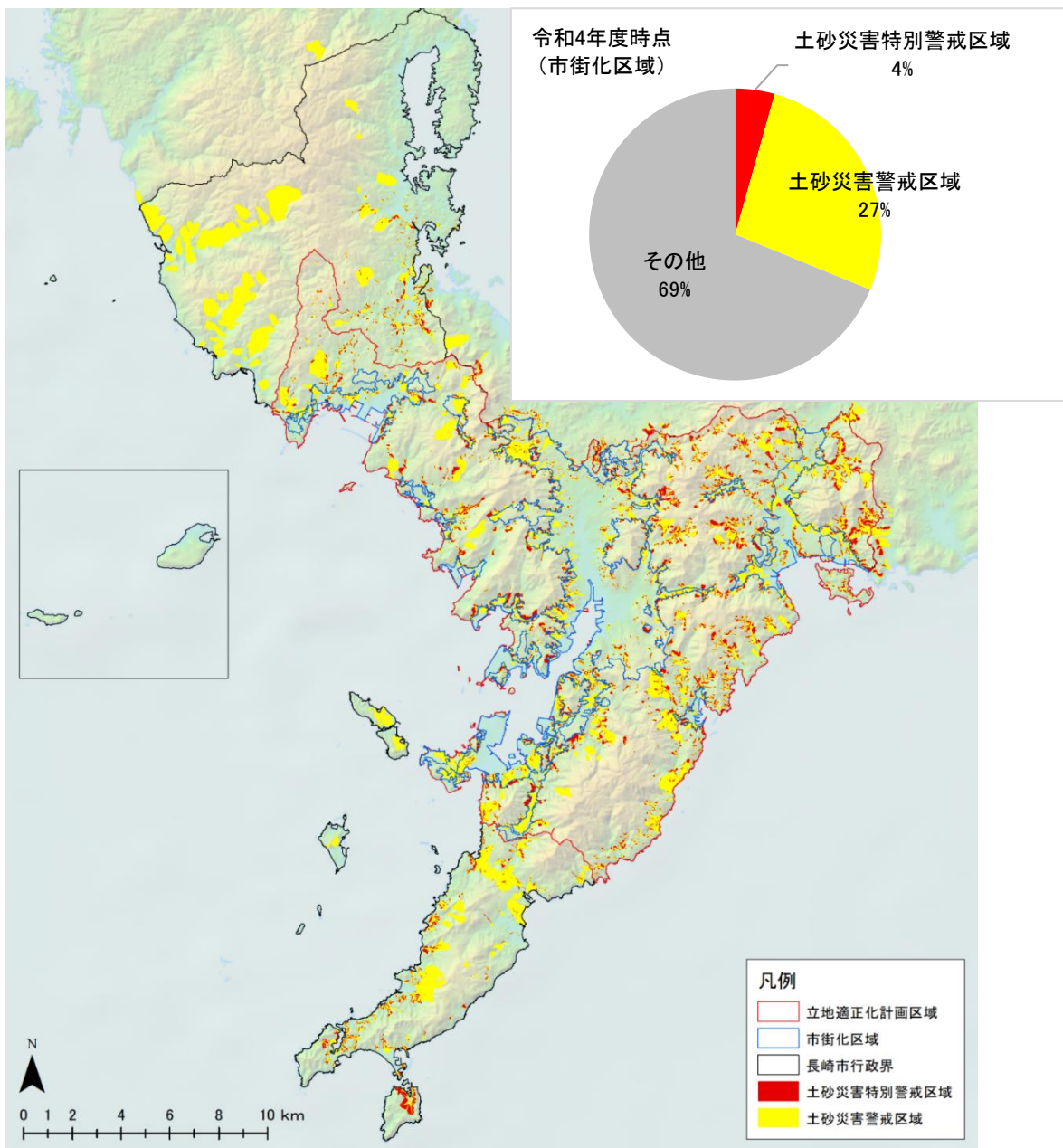
(6) 防災・安全

- ◆市街化区域の約3割が土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域に指定
- ◆浦上川や中島川周辺において、洪水時に家屋倒壊等が発生するおそれがある
- ◆異常気象などによる宅地崩壊の危険性の高まり（傾斜度15度超）

① 土砂災害警戒区域等の指定状況

長崎市は、平坦地が少なく斜面地に住宅が広がっており、災害に強い都市づくりを推進しております。

土砂災害の恐れがある場所に指定される土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域は、長崎市全体に分布しており、居住者が多い市街化区域内にも、令和4年時点で面積の約3割に当たる範囲に指定されています。

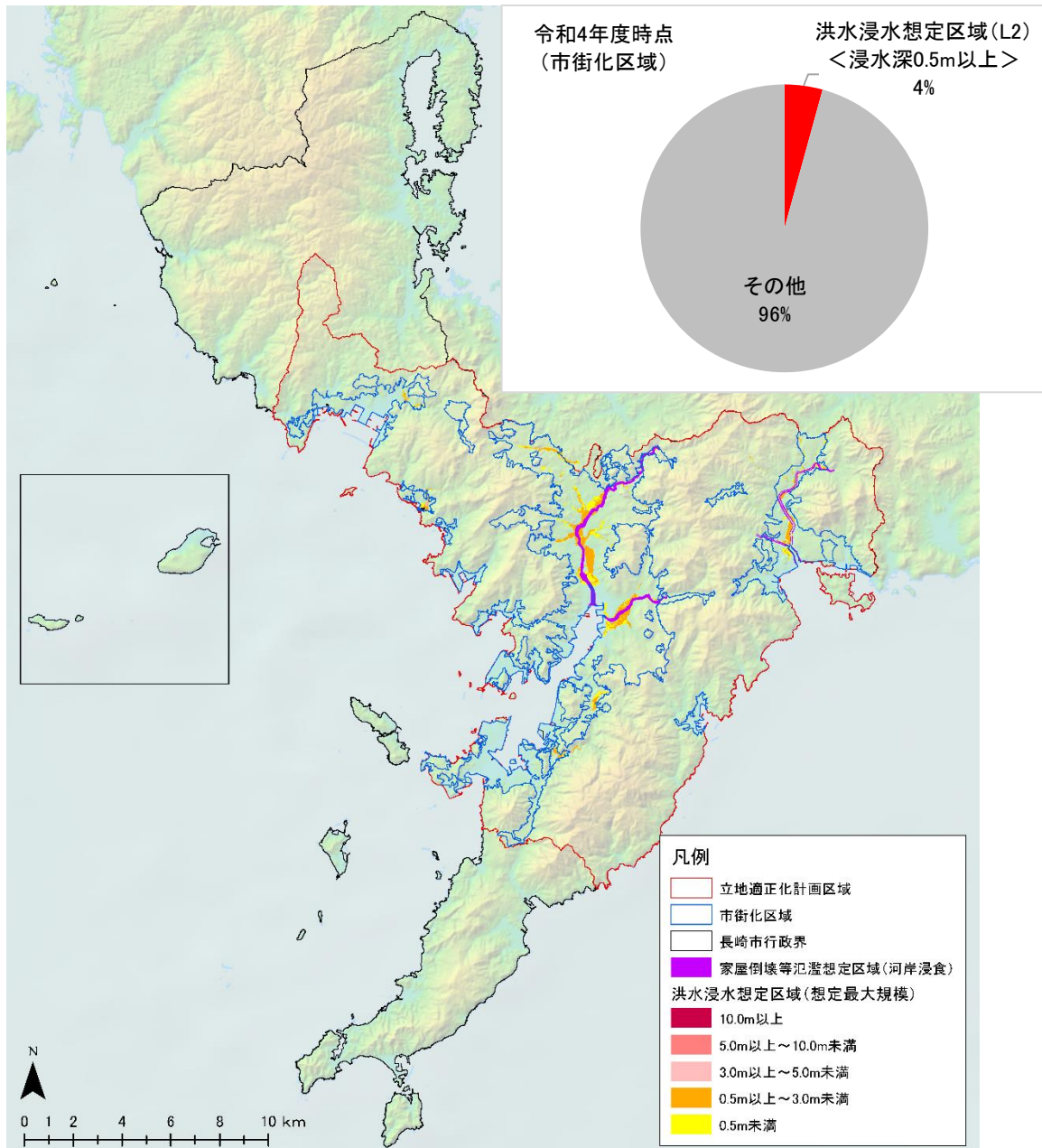


出典：長崎県砂防課

## 長崎市立地適正化計画

### ② 浸水想定区域等の指定状況

居住者の多い市街化区域の平坦地に洪水浸水想定区域の指定があり、市街化区域面積の4%にあたる範囲が浸水深0.5m以上に指定されています。



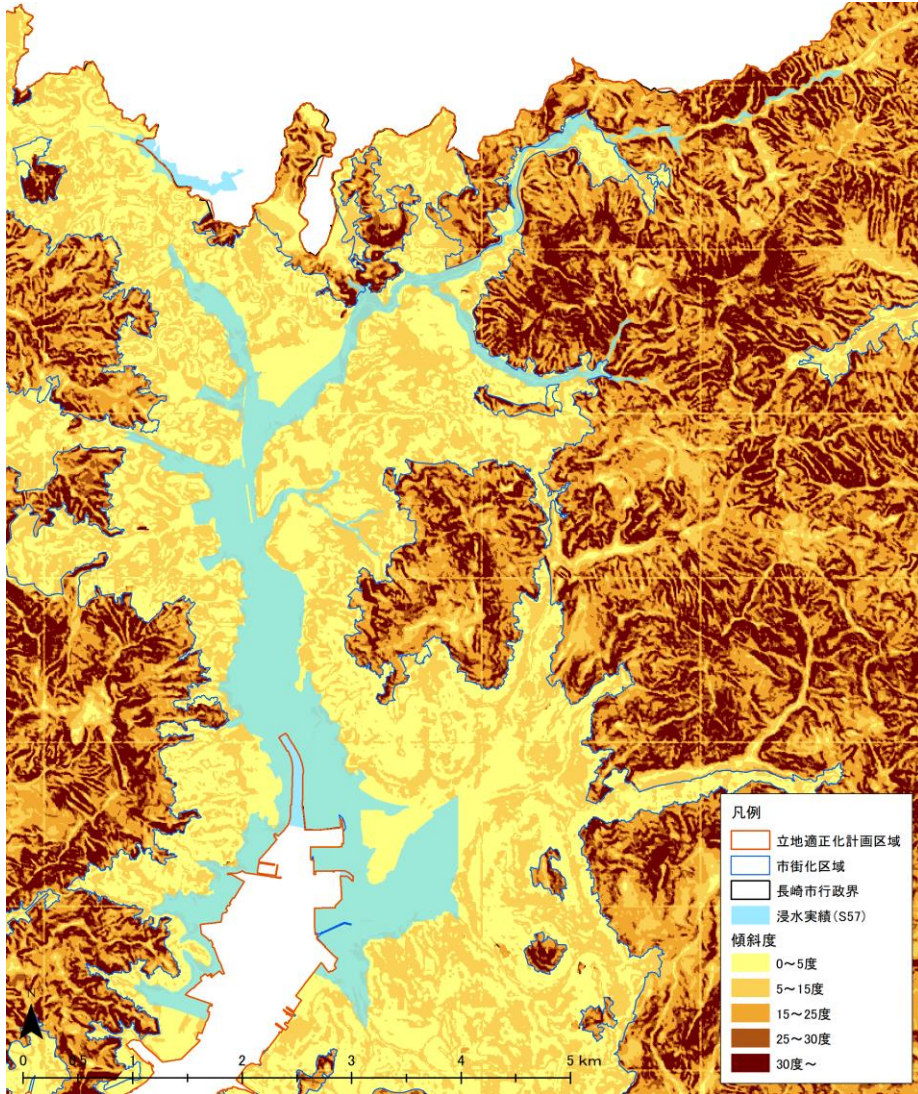
※立地適正化計画の計画区域内における洪水浸水想定区域のみを表示

出典：長崎県河川課

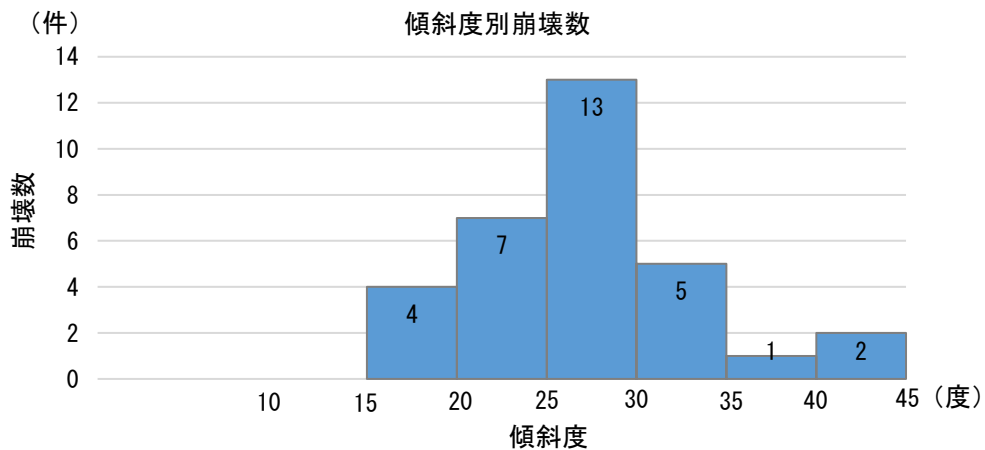


③ 長崎大水害による被災履歴

昭和57年に発生した長崎大水害では、傾斜度が0～15度の場所で浸水被害が発生しています。傾斜度が15度以上の場所には浸水被害が見られませんが、崩壊等による被災がありました。



出典：国土交通省の災害履歴図をもとに、長崎市作成



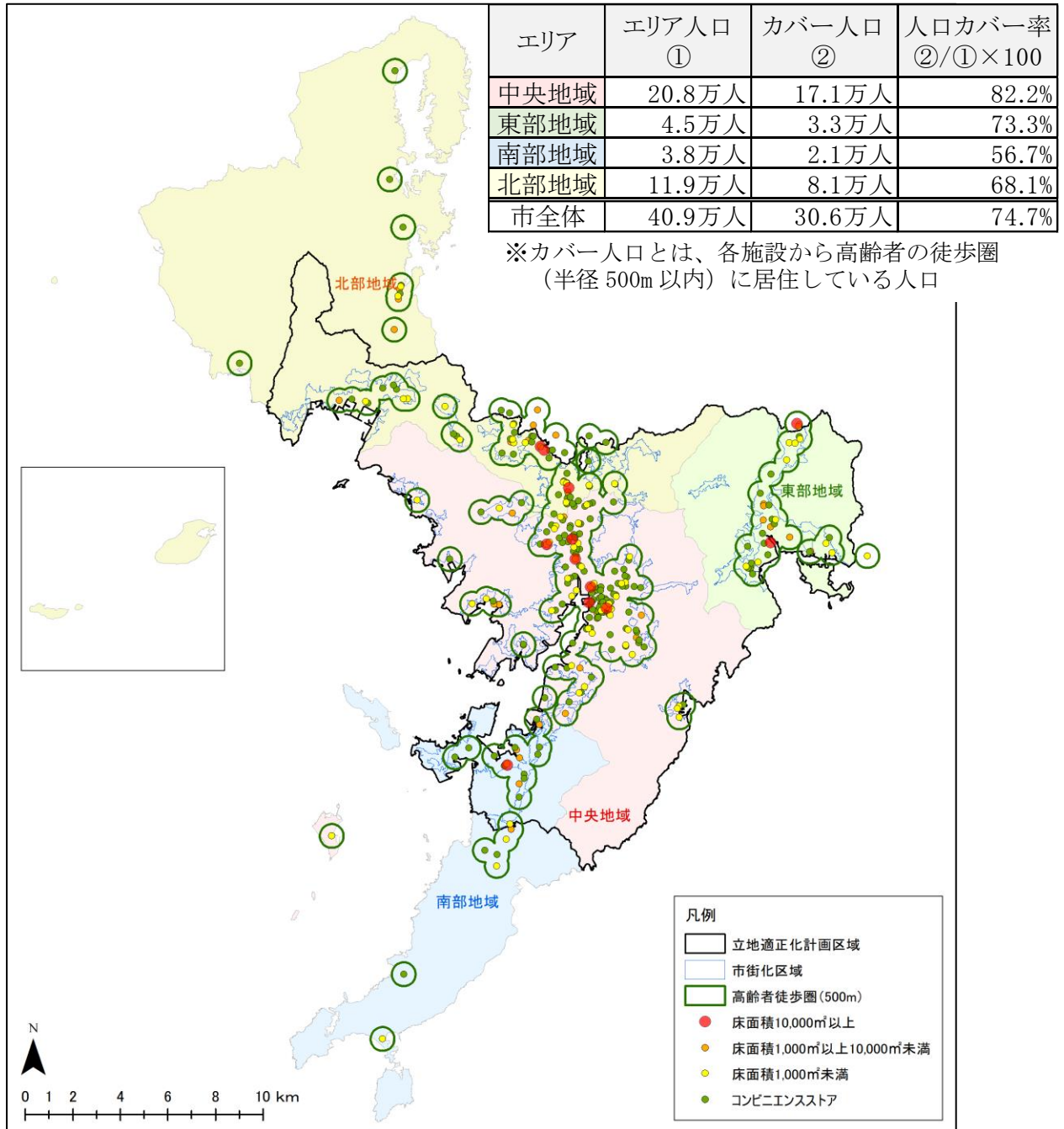
出典：長崎防災都市構想策定委員会報告書（昭和59年3月）

(7) 都市機能施設の立地状況

- ◆ 商業、医療、福祉、子育てなどの都市機能は人口カバー率が約7割となっているものの、地域ごとの人口カバー率に差
- ◆ 公共交通連携軸沿い・地域拠点の周辺に集積

① 商業施設

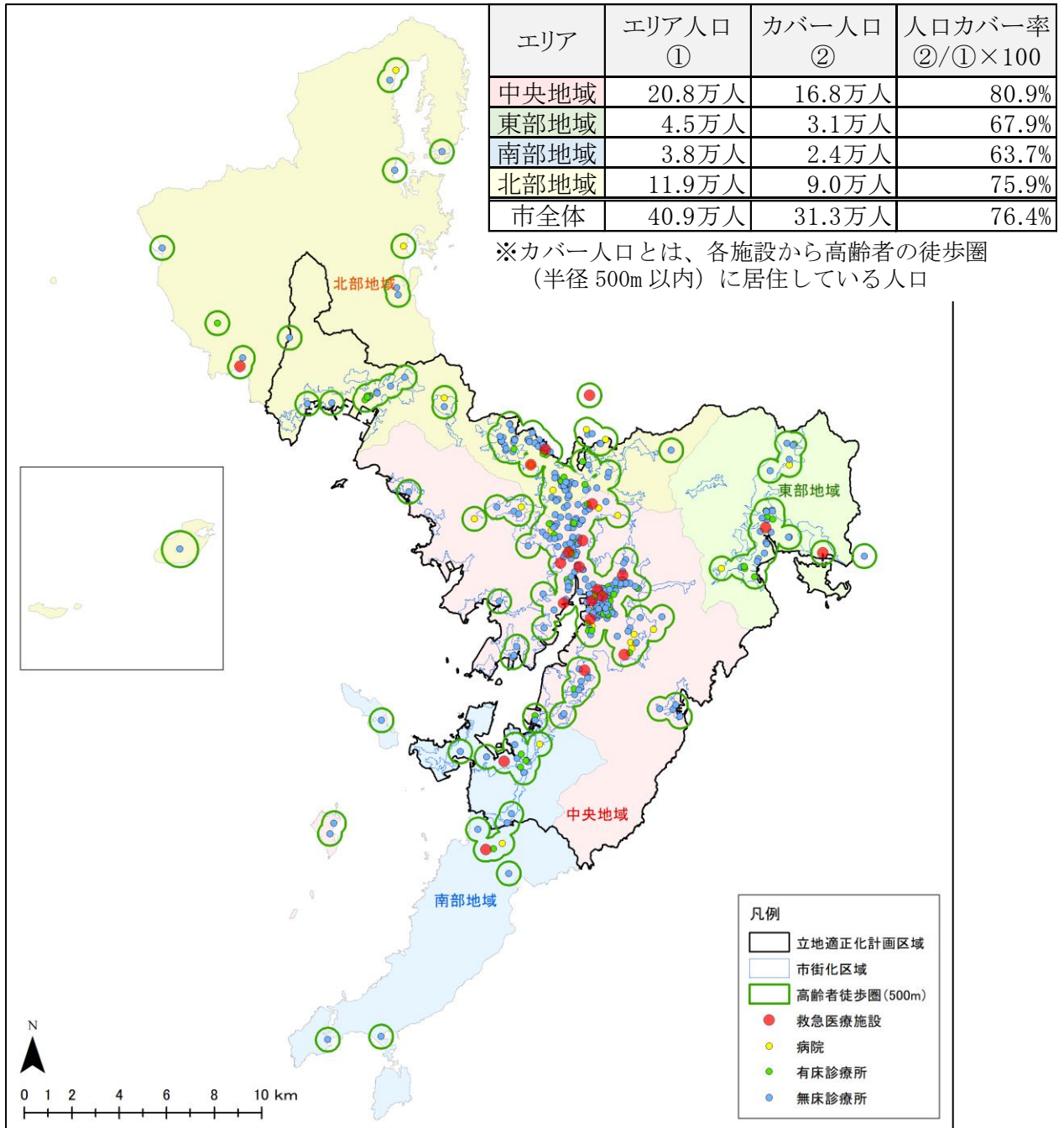
商業施設の立地状況を見ると、市街化区域内に広く分布しています。人口カバー率を見ると、南部地域は56.7%であり、他地域と比べ低くなっています。





② 医療施設

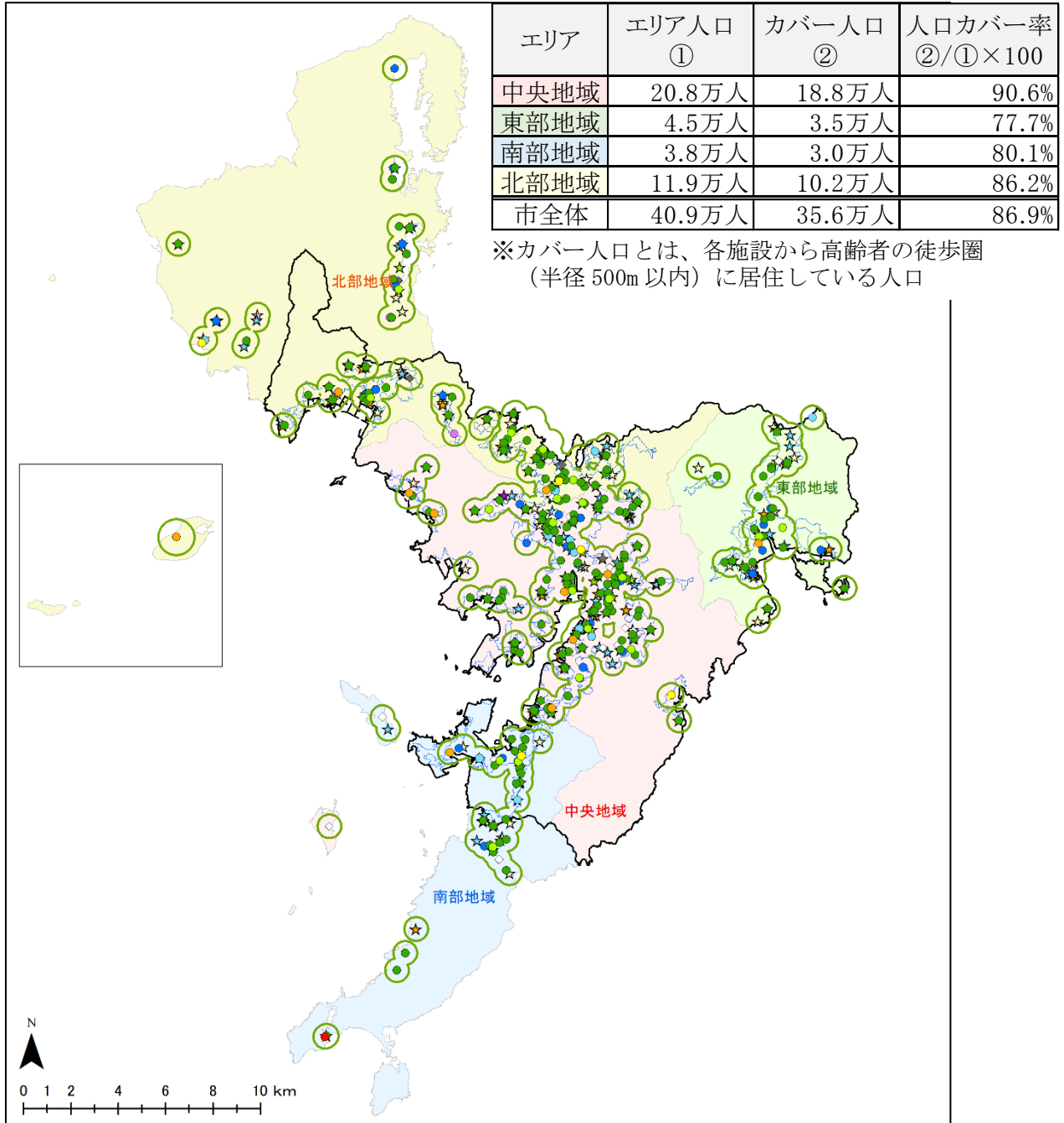
医療施設の立地状況を見ると、中央地域に多く分布しており、人口カバー率は80.9%と充足しています。しかし、東部地域、南部地域では市全域での人口カバー率を下回っています。



# 長崎市立地適正化計画

## ③ 高齢者福祉施設

高齢者福祉施設のうち、利用者が日常的に利用しに行く通所系の施設の立地状況を見ると、市街化区域内に広く分布しています。また、市全域の人口カバー率は86.9%と高くなっています。

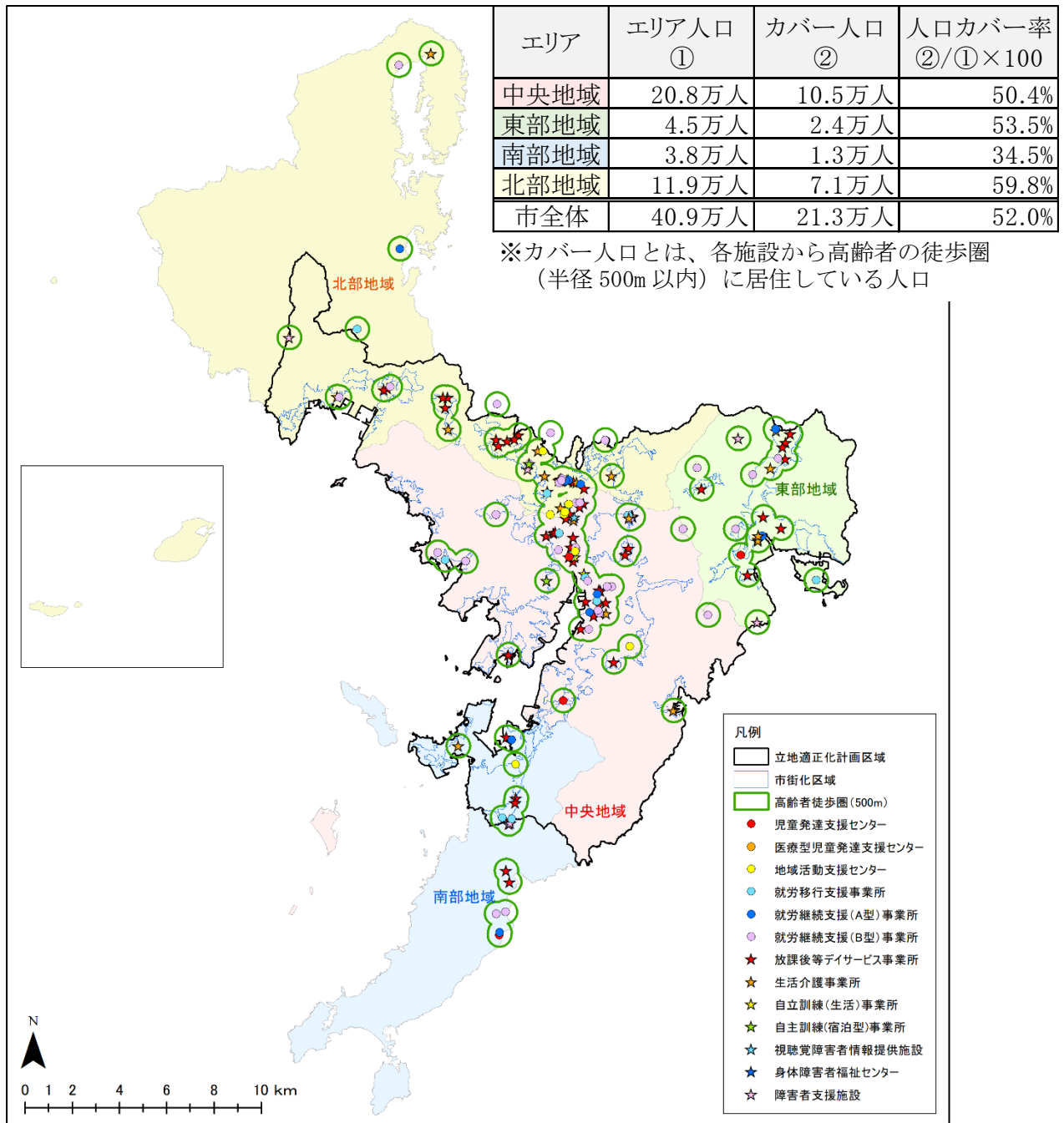


### 凡例

- 立地適正化計画区域
- 市街化区域
- 高齢者徒歩圏(500m)
- 介護予防拠点施設
- 老人憩の家
- 老人福祉センター
- 地域包括支援センター
- 地域密着型通所介護及び介護予防通所介護を行う施設
- 認知症対応型通所介護を行う施設
- 通所リハビリテーションを行う施設
- 通所介護を行う施設
- (介護予防)小規模多機能型居宅介護
- 複合型サービス(看護小規模多機能型居宅介護)
- 介護医療院
- (介護予防)短期入所生活介護
- (介護予防)短期入所療養介護
- (介護予防)特定施設入居者生活介護
- (介護予防)認知症対応型共同生活介護
- 介護療養型医療施設
- 介護老人福祉施設
- 介護老人保健施設
- 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護
- 共同生活援助を行う施設(グループホーム)

④ 障害者福祉施設

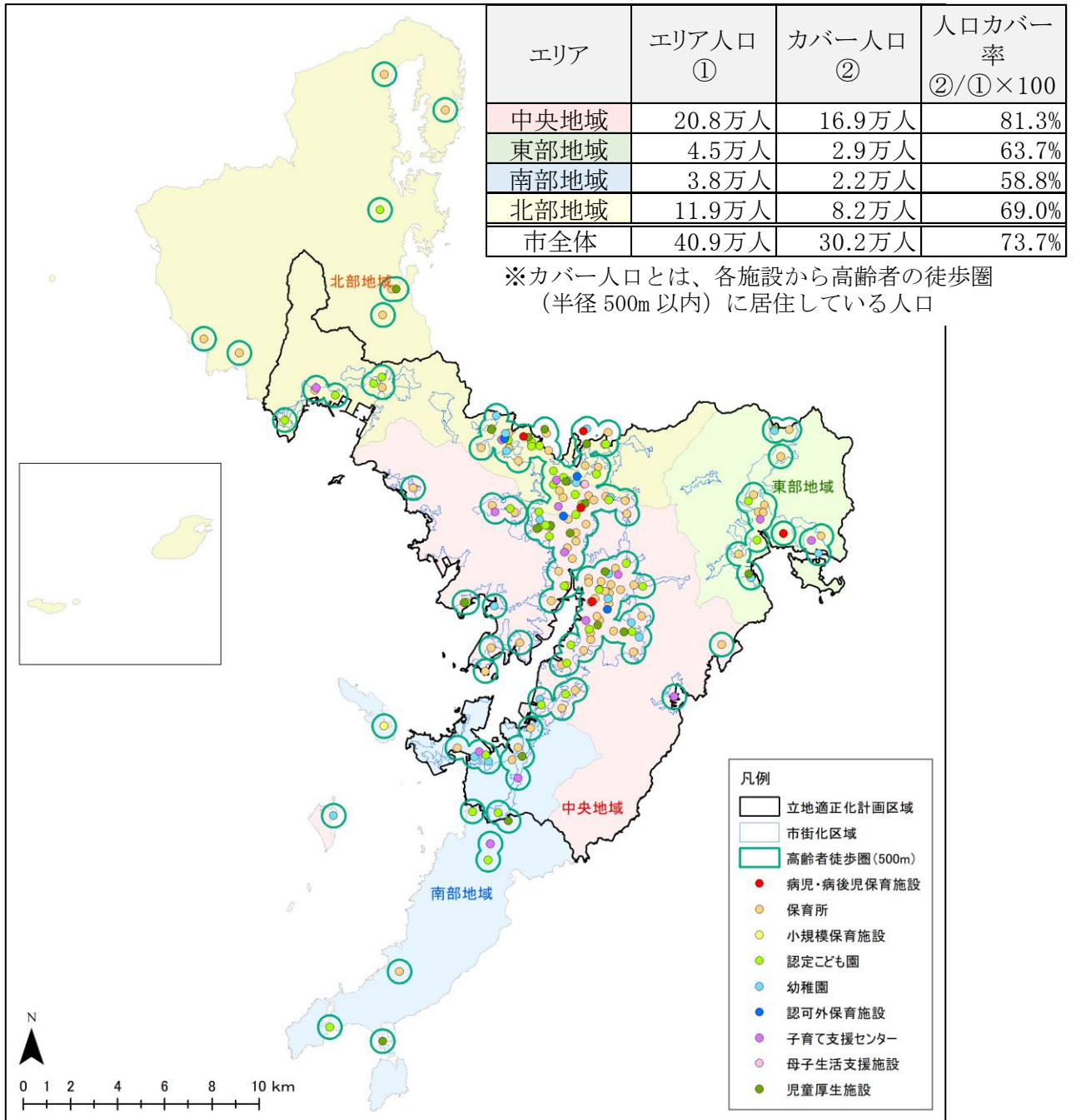
障害者福祉施設のうち、利用者が日常的に利用しに行く通所系の施設の立地状況を見ると、中央部に多く分布していますが、南部地区の人口カバー率が他地域と比較して低くなっています。



# 長崎市立地適正化計画

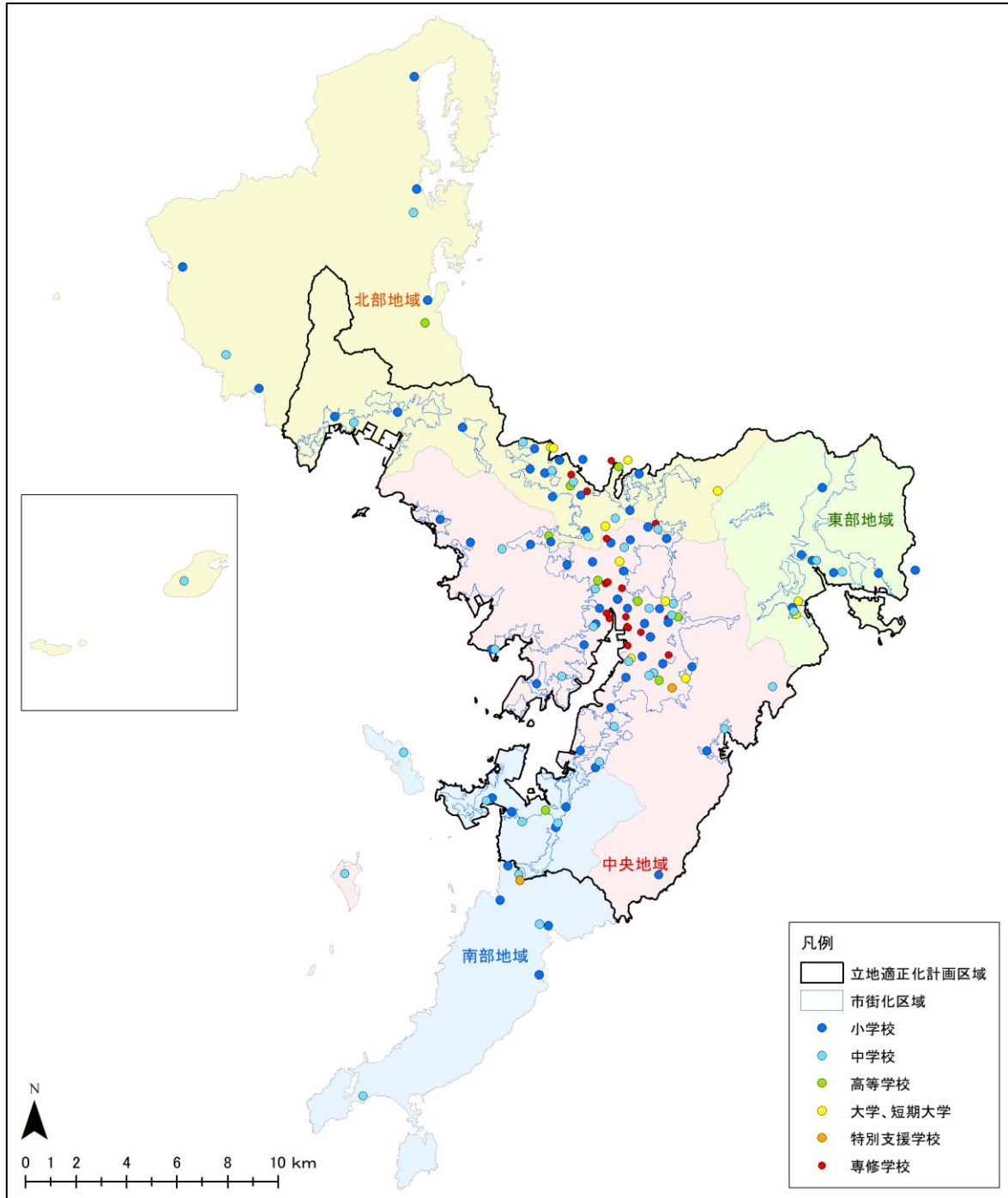
## ⑤ 子育て施設

子育て施設の立地状況を見ると、市街化区域全域に広く分布しています。人口カバー率を見ると、東部地域、南部地域は約 60%であり、他地域と比較して低くなっています。



⑥ 教育施設

教育施設の立地状況を見ると、各地域に広く分布していますが、専修学校の多くは、中央地域に立地しています。



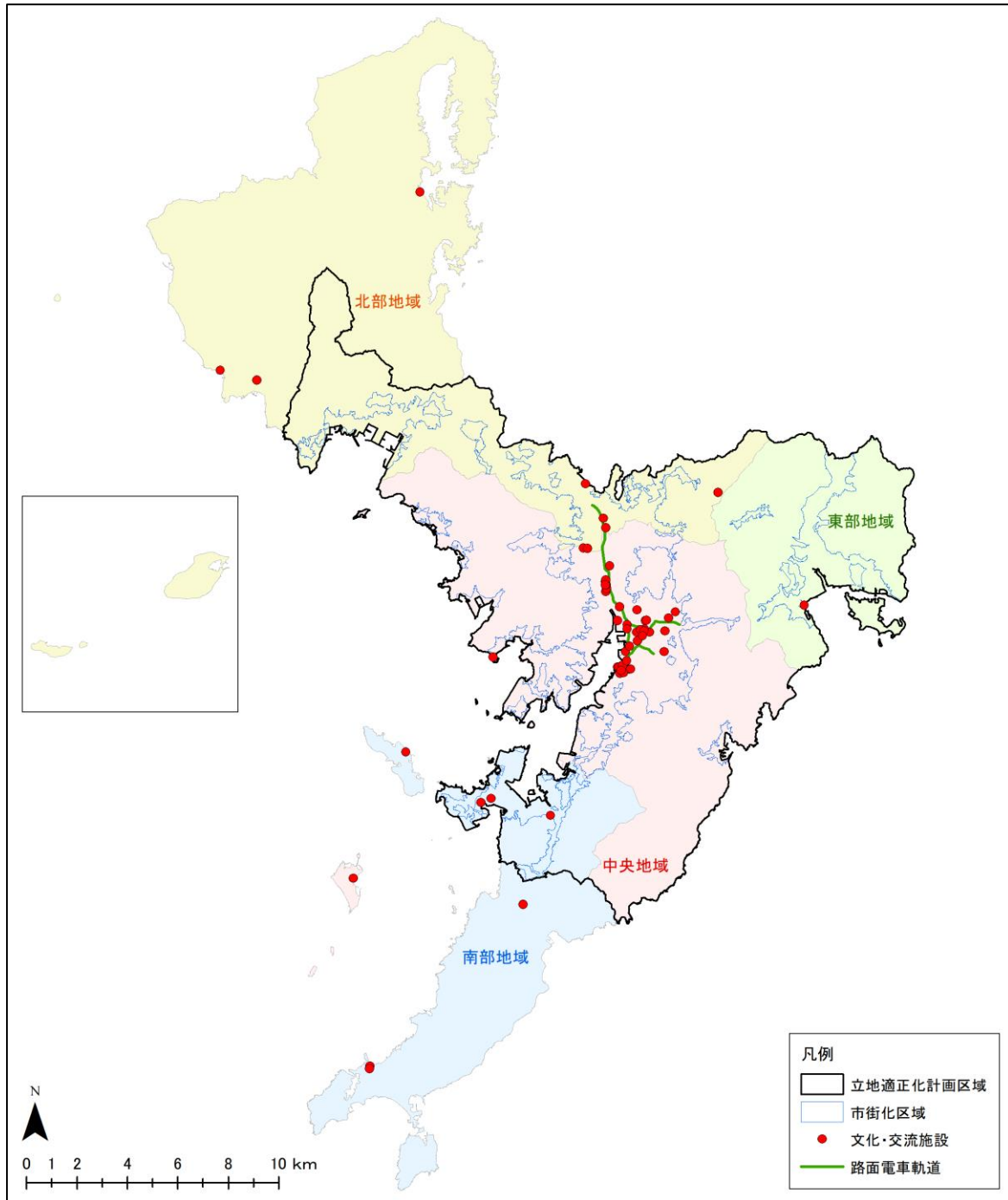
エリア	主な施設
	教育施設（大学、専修学校）
中央地域	長崎大学（坂本、片淵）、活水女子大学、長崎公務員専門学校 等
東部地域	総合科学大学
南部地域	—
北部地域	長崎大学（文教）、純心大学、外国語大学、九州医学技術専門学校 等



# 長崎市立地適正化計画

## ⑦ 文化・交流施設

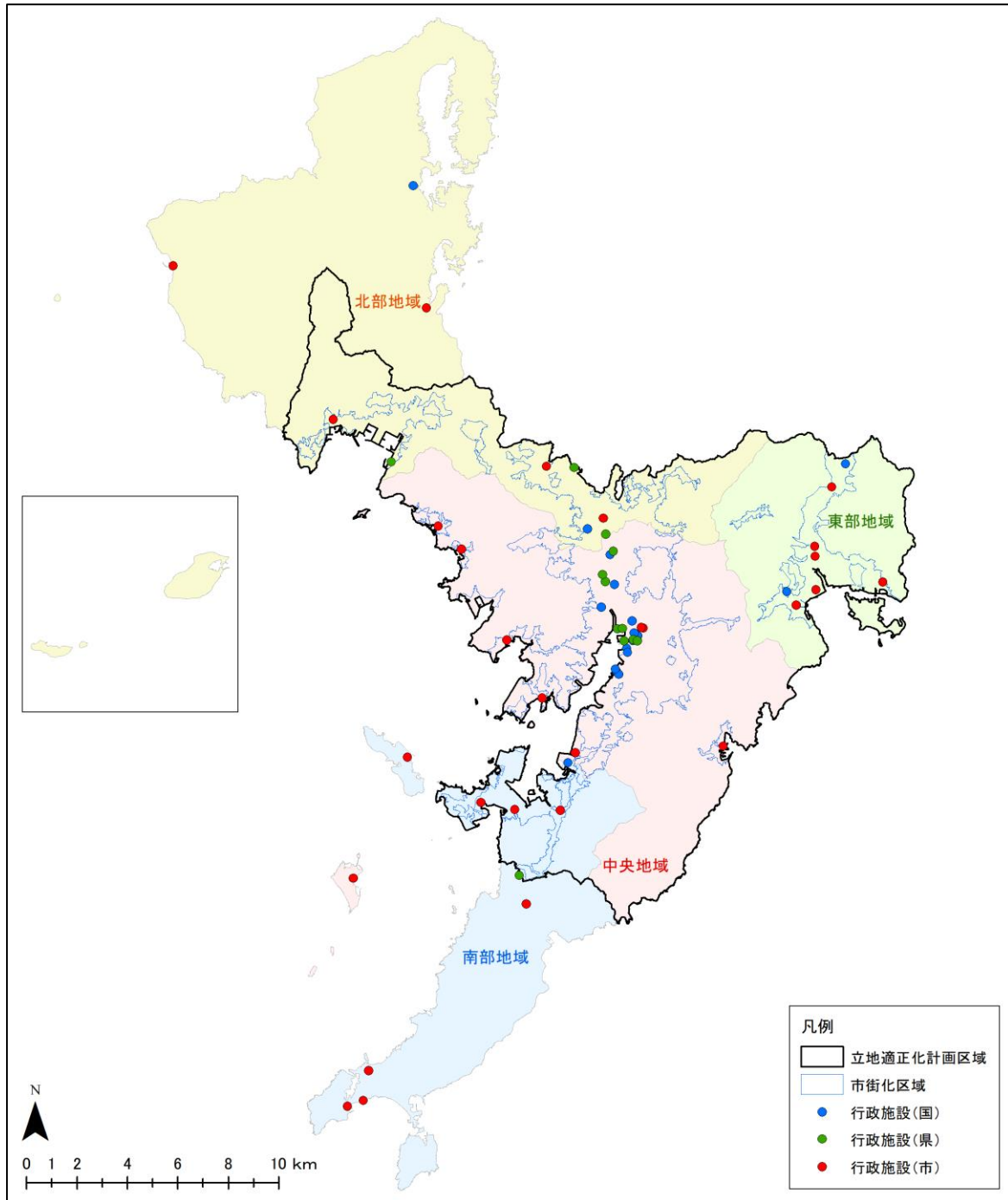
文化・交流施設の立地状況を見ると、路面電車沿線に多く分布しています。



エリア	主な施設
	文化・交流施設
中央地域	長崎市立図書館、長崎県立図書館、長崎県美術館、長崎歴史文化博物館、長崎市歴史民俗資料館、長崎孔子廟・中国歴代博物館、長崎市科学館、ブリックホール大ホール、市民会館文化ホール、市民生活プラザホール、ブリックホール国際会議場
東部地域	長崎ペンギン水族館
南部地域	三和公民館、野母崎文化センター
北部地域	チトセピアホール、長崎純心大学博物館

⑧ 行政施設

行政施設の立地状況を見ると、中央地域に多く分布しています。

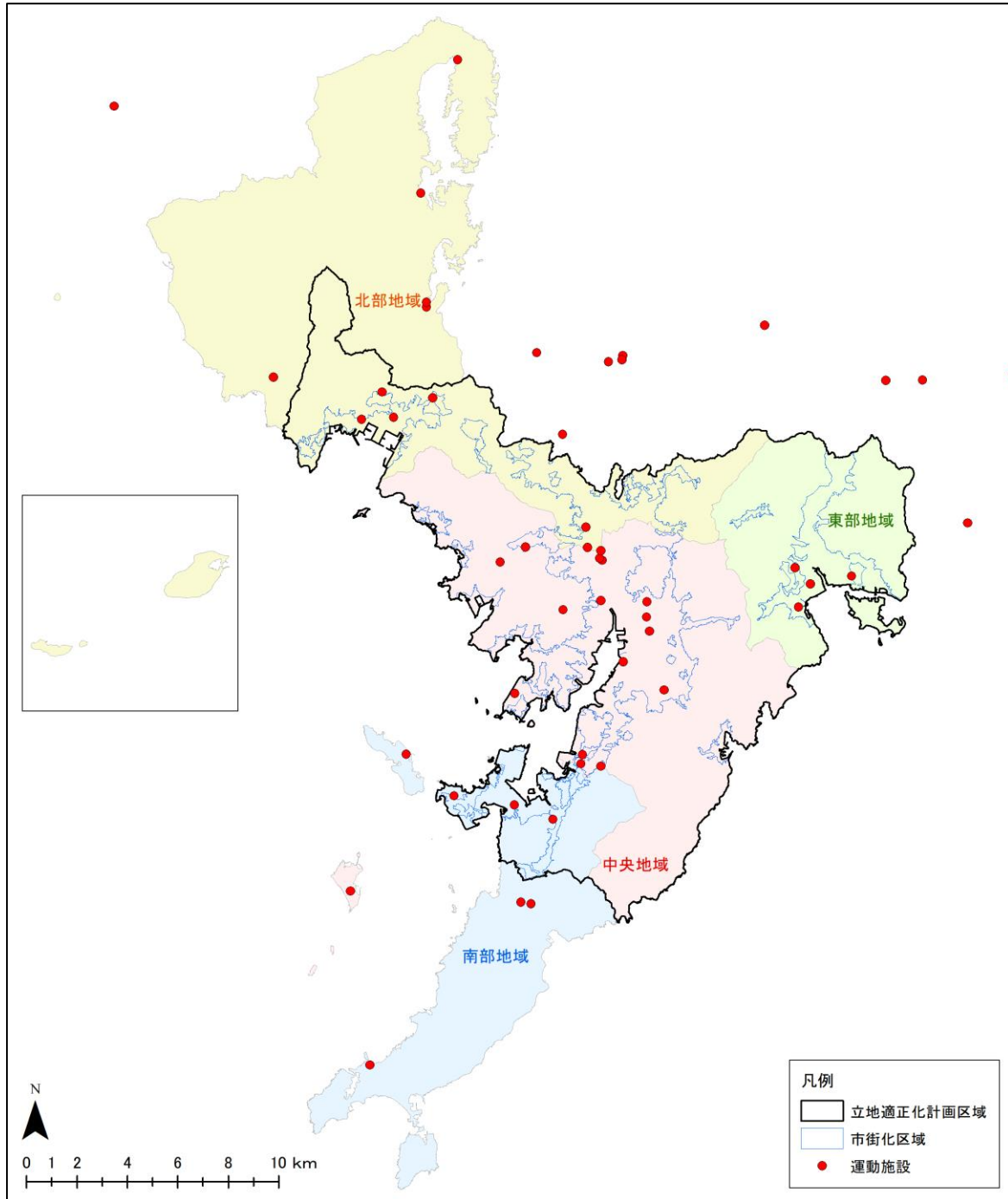


エリア	主な施設		
	行政施設（国）	行政施設（県）	行政施設（市）
中央地域	法務局、裁判所、労働局 など	県庁（本庁）、振興局 など	市役所（本庁）
東部地域	—	—	東長崎地域センター
南部地域	—	—	土井首地域センター
北部地域	—	—	西浦上地域センター

# 長崎市立地適正化計画

## ⑨ 運動施設

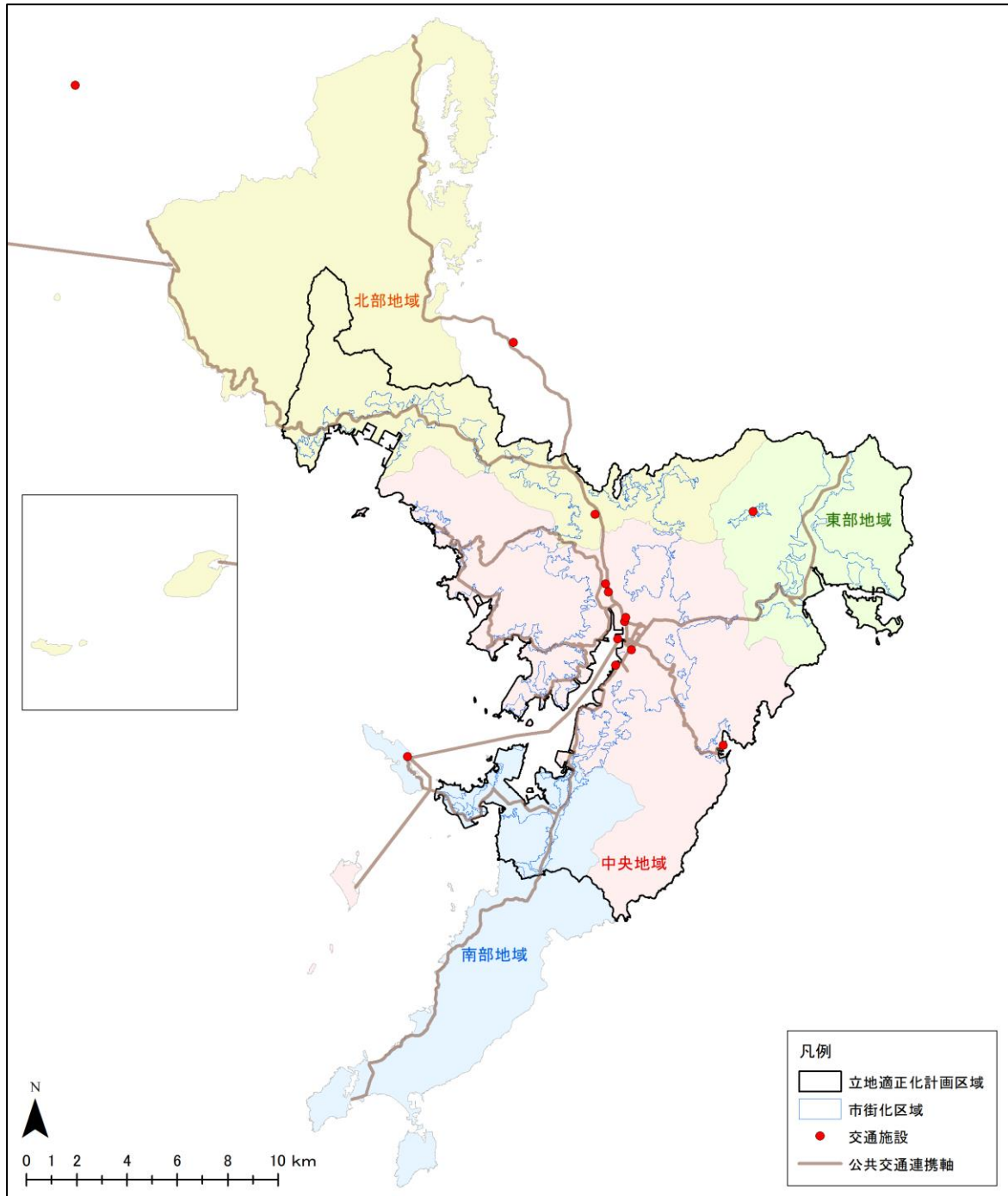
運動施設の立地状況を見ると、各地域に広く分布しており、市民体育館などの多くの市民が利用する施設は中央地域に立地しています。



エリア	主な施設 運動施設
中央地域	県立総合体育館、市民体育館、長崎市総合運動公園（陸上競技場、庭球場等）、平和公園（ラグビー・サッカー場、庭球場等）、市民総合プール、県営野球場、神の島プール、小江原台近隣公園（庭球場）、立山公園 等
東部地域	東公園（体育館、プール、庭球場）、東望山公園、田中町公園
南部地域	えがわ運動公園（庭球場）
北部地域	さくらの里（庭球場）、京泊公園、あじさい公園 等

⑩ 交通施設

交通施設の分布状況を見ると、公共交通連携軸周辺に多く分布しています。



エリア	主な施設 交通施設
中央地域	長崎駅、浦上駅、県営バスターミナル、長崎バスターミナル（新地、ココウォーク）、長崎港ターミナル、長崎港松が枝国際ターミナル
東部地域	現川駅
南部地域	伊王島港ターミナル
北部地域	西浦上駅

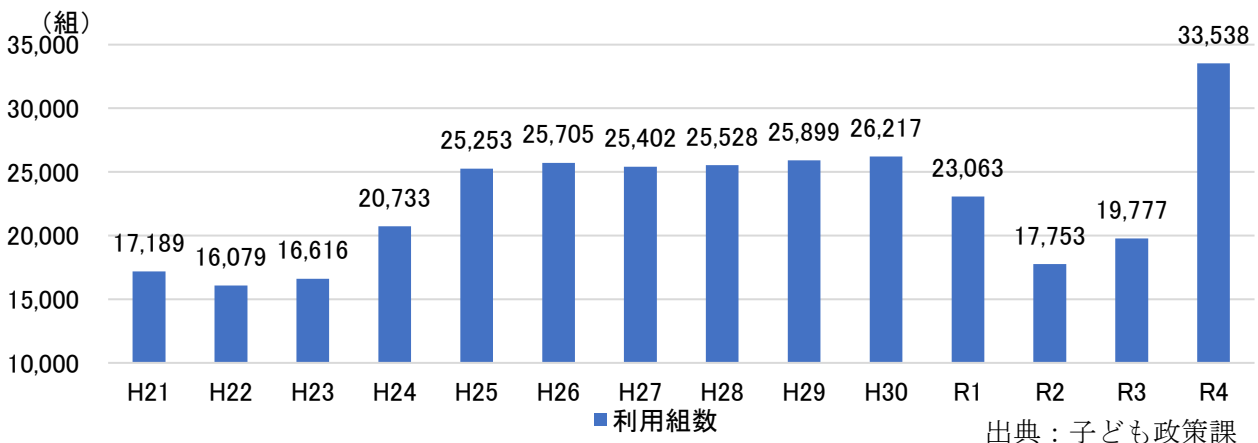
(8) 賑わいと活力につながる機能

- ◆ 「つながり」を生む子育て支援機能に対するニーズの高まり
- ◆ 中心市街地では歩行者通行量が減少傾向
- ◆ コロナ禍の影響を受け、主要な文化施設の利用者と稼働率が減少
- ◆ 市内専修学校の卒業生の多くが県内で就職し、若者の市内定住に期待

① 子育てしやすい環境をつくる機能

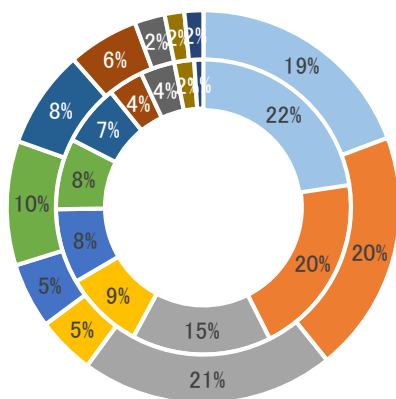
■ 子育て支援センターの利用状況

子育て支援センターでは、乳幼児親子の交流や子育ての相談など地域における身近な子育て支援を行っており、平成30年度までは増加傾向にあり、年間26,217組の利用がありました。コロナ禍の影響が考えられる令和元年度以降に一次的に減少しましたが、令和3年度に再び増加し、令和4年度は3万組を超え平成21年以降で最も多く利用されました。



■ 子育て支援アンケート結果

令和4年度に就学前児童と小学生を持つ親を対象に行われた子育て支援アンケートでは、今後、必要な子育て支援として、「子連れでも出かけやすく、楽しめる場所を増やす」、「手当などによる経済的支援の充実」との回答が多くありました。



内：就学前児童を持つ親  
外：小学生を持つ親

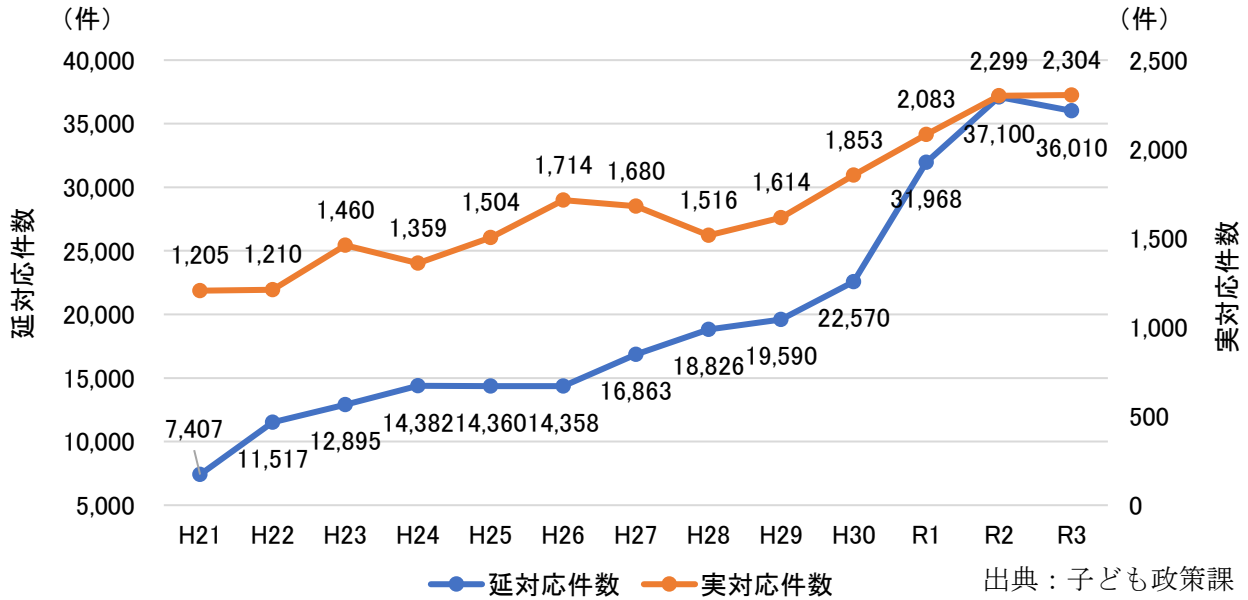
- 子連れでも出かけやすく、楽しめる場所を増やす
- 手当などによる経済的支援の充実
- 医療費助成の対象を拡大する(現在は中学生までが対象)
- 保育所や幼稚園、認定こども園での時間延長や一時預かりなどのサービスを充実する
- 子育て支援センターや気軽に子供を預けられる場所を増やす
- 子育てと仕事の両立ができるよう職場環境を整備する
- 病児・病後保育施設を増やす
- 子育てに困った時に相談したり、情報が得られる場をつくる
- 親子が集まって交流できたり、イベントに参加できる場をつくる
- 子育てについて学べる講座や講演を増やす
- その他

出典：子ども政策課



■こども総合相談件数

長崎市が行っている子どもや子育てに関する相談件数を見ると、実対応件数、延対応件数ともに増加傾向にあります。延対応件数を見ると、平成30年度から令和2年度にかけて大きく増加しており、特に平成30年から令和元年度にかけては9,400件ほど増加しています。



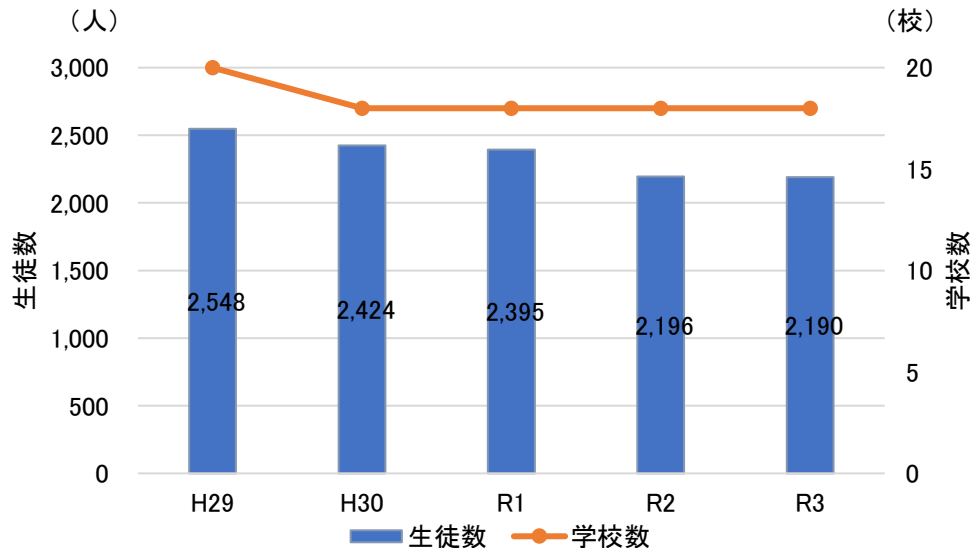
※実対応件数：当該年度中に対応した相談の実件数

延対応件数：当該年度中、各々のケースで対応し、訪問・電話・来所面接等何らかの対応を行った件数

② 若者の雇用につながる機能

■ 専修学校の生徒数と学校数の推移

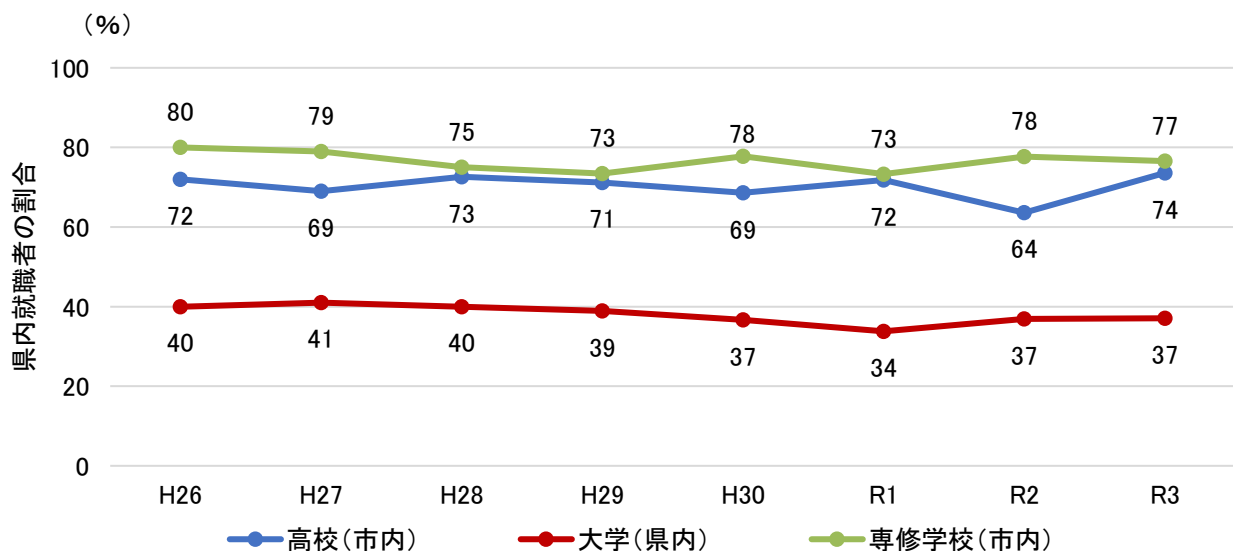
専修学校の生徒数と学校数を見ると、学校数は平成30年に20校から18校に減少し、以降は変わりませんが、生徒数は減少傾向にあります。



出典：学校基本調査

■ 学校卒業者の県内就職者の割合

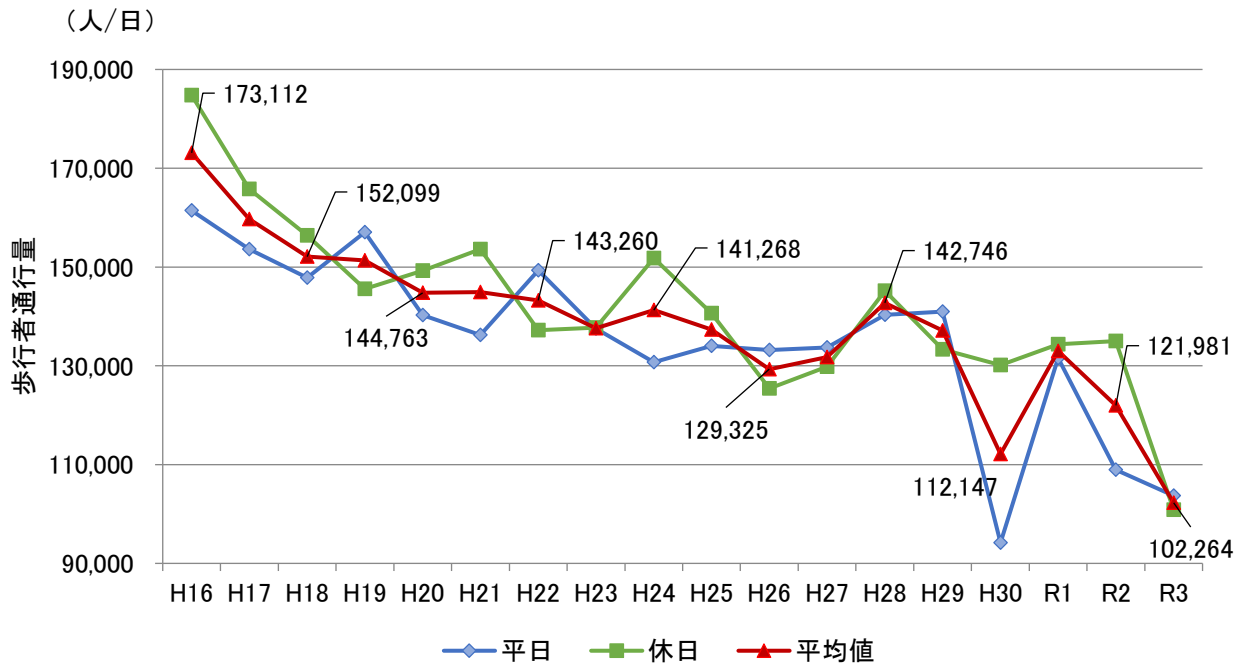
高校、大学、専修学校卒業者のうち、県内就職者の割合を見ると、高校や専修学校卒業者のうち、約7割が県内で就職しています。一方、県内の大学卒業者のうち、県内で就職している割合は約4割にとどまり、県外への流出が比較的高くなっています。



出典：高校(市内) - 長崎市統計年鑑、大学(県内) - 長崎労働局  
専修学校(市内) - 産業雇用政策課調査結果

③ 中心市街地の歩行者通行量

中心市街地の代表地点 16 地点の 1 日当たりの歩行者通行量（平均値）の推移を見ると、平成 27 年度に一度、上昇に転じているものの、それ以降は減少傾向にあり、令和 2 年度以降はコロナ禍の影響もあり、大きく減少しています。

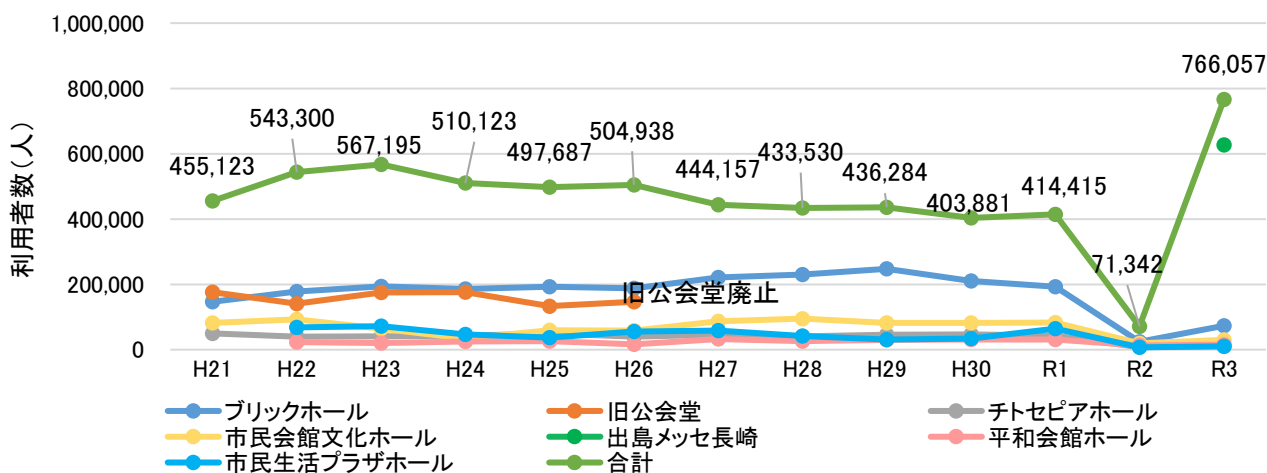


出典：長崎商工会議所調査

④ 文化・交流による都市の賑わいと活力を生み出す機能

■文化施設等の利用状況

文化施設等（ブリックホール、旧公会堂、市民会館文化ホール、チトセピアホール、平和会館ホール、市民生活プラザホール、出島メッセ長崎）の利用状況を見ると、旧公会堂が廃止される平成 26 年度までは年間約 50 万人が利用していますが、平成 27 年度以降の利用者数は減少傾向にあり、令和元年度には約 41 万人まで減少しています。令和 2 年度には、コロナ禍における臨時休館等の影響により、利用者数は大きく減少したものの、令和 3 年 11 月、出島メッセ長崎の開業に伴い利用者が大きく増加し、令和 3 年度時点で年間 76 万人以上が利用しています。

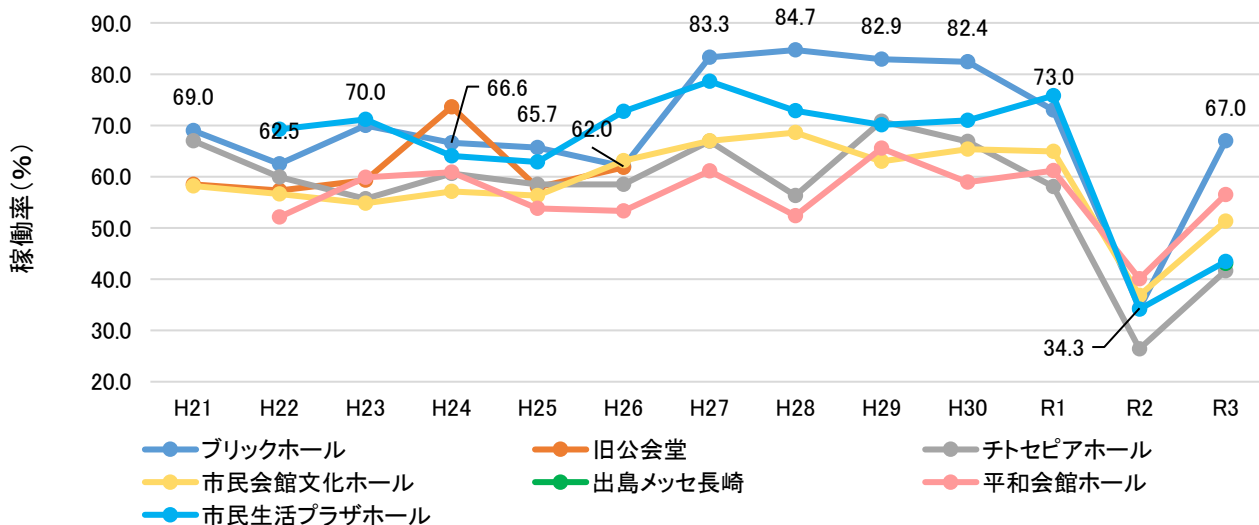


※ブリックホールは大ホールの利用者数  
出島メッセ長崎は令和 3 年 11 月～令和 4 年 3 月までの総数

出典：文化振興課

■文化施設等の稼働率

文化施設等（ブリックホール、旧公会堂、市民会館文化ホール、チトセピアホール、平和会館ホール、市民生活プラザホール、出島メッセ長崎）の稼働率（利用可能日数に対する利用日数の割合）を見ると、旧公会堂廃止の翌年から、ブリックホールの稼働率が上昇しています。令和 2 年度は、コロナ禍における臨時休館等の影響により、稼働率が大きく低下しましたが、令和 3 年度以降は数値が回復しつつあります。



出典：文化振興課

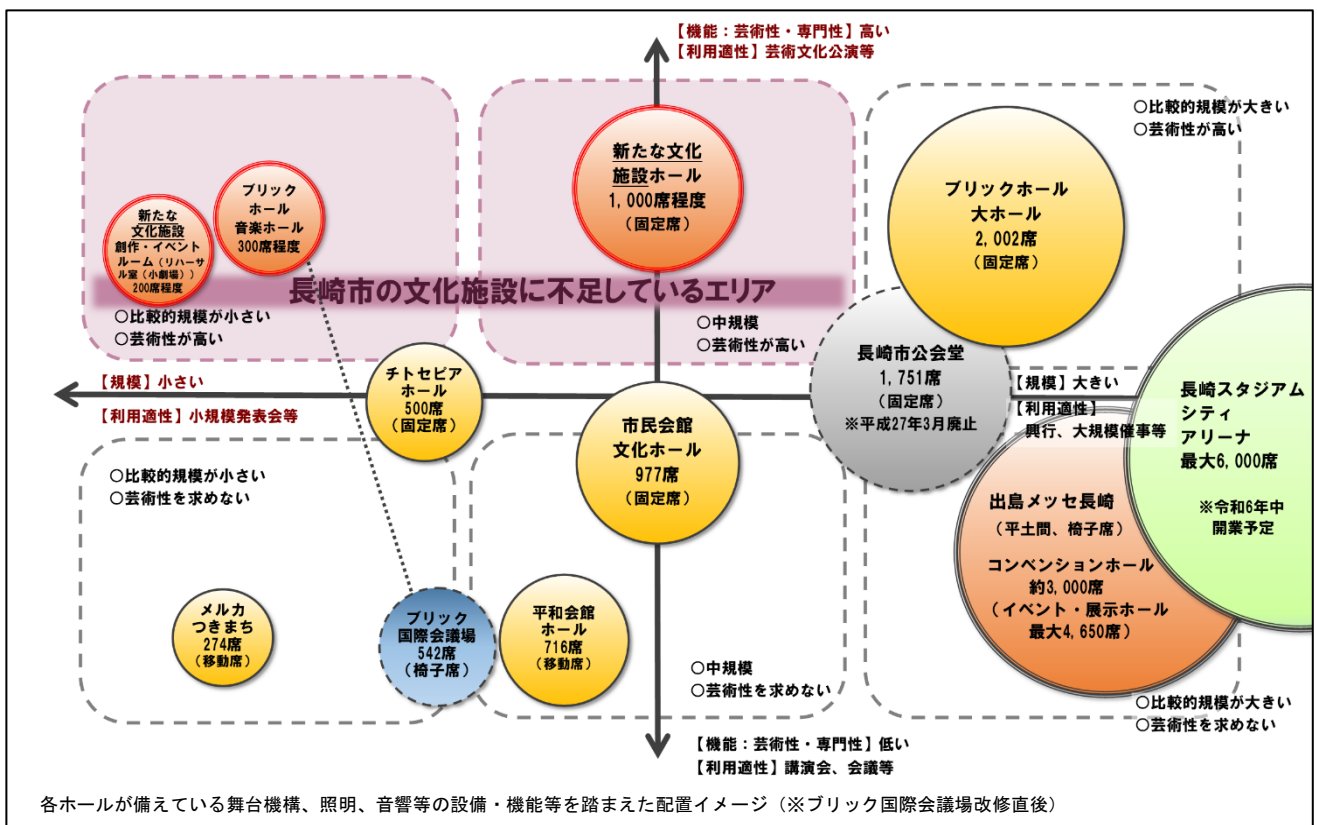
■文化施設等の機能と規模

現在、市内で芸術文化活動に利用されている市内ホールとしては、主に長崎ブリックホール（大ホール、国際会議場）、市民会館文化ホール、平和会館ホール、チトセピアホール、メルカつきまち市民生活プラザホールがあり、これらの既存施設に加え、令和3年11月に長崎メッセ長崎が開業したことで、学会等のイベントについては、従来の長崎ブリックホールから長崎メッセ長崎へと会場が一部移行しています。

また、令和6年度に開業が予定されている長崎スタジアムシティでは、コンサート等のイベントにも対応可能なアリーナの整備が計画されており、大規模な芸術文化イベントの会場としての利用が想定されています。

以上のことから、市内の文化施設は、市民文化団体が利用しやすい中規模から小規模で、かつ、芸術性や専門性の高い公演に対応できるホールが不足しており、新たな文化施設を整備することにより、それぞれの目的に応じた利用が可能になります。

また、新たな文化施設の整備進捗により、建築後50年が経過し、設備の老朽化が認められる市民会館文化ホールについては、今後の維持管理費用を勘案し、耐用年数65年（令和20年）経過前に廃止することとしています。



図の出典：長崎市新たな文化施設基本計画



(9) 市民の意向

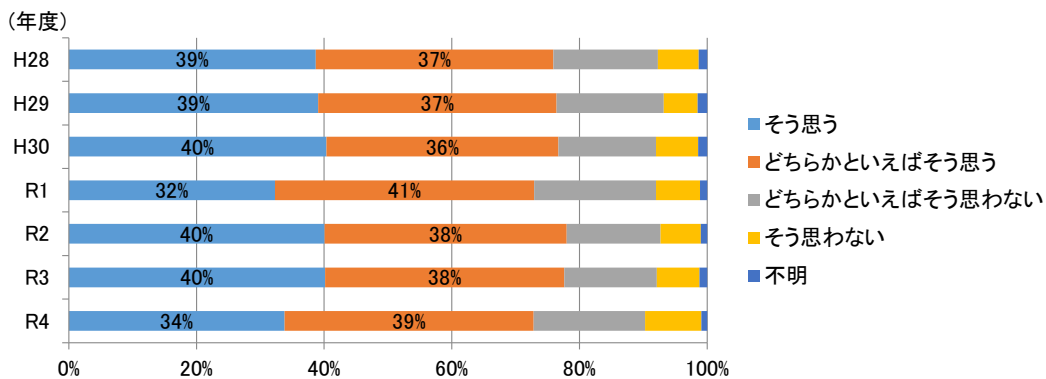
- ◆ 日常生活の交通手段は、バス利用者が減少する一方で、自家用車が増加
- ◆ 居住環境では、公共交通・商業施設・医療施設等の生活サービスの利便性を重要視

■ 市民意識調査

長崎市では、今後の市政運営の参考とするため、毎年、市民意識調査を行っています。まちづくりに関する調査結果は以下のとおりです。

① 住みやすいまちであるか\*

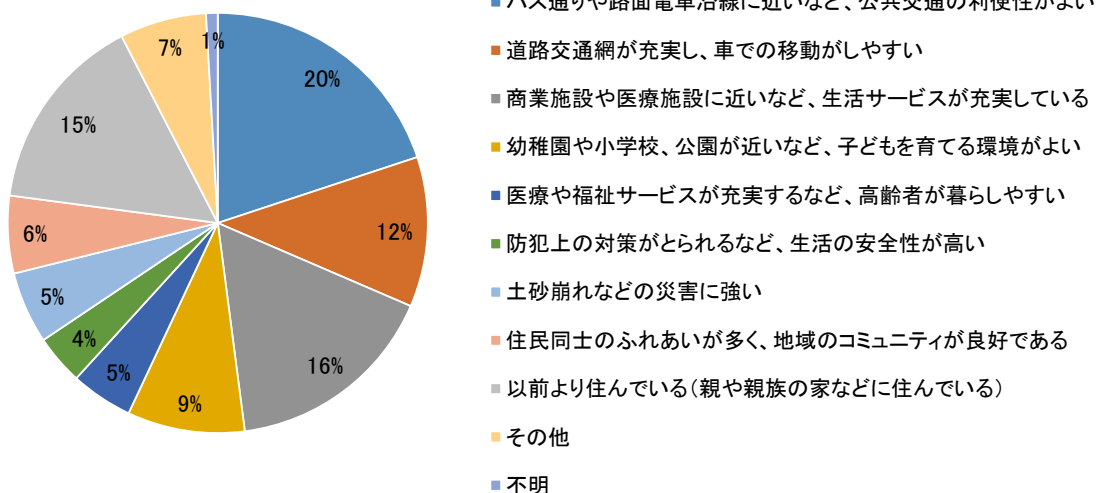
長崎市が住みやすいまちと思うか、という質問に対しては、「そう思う」「どちらかといえばそう思う」と肯定的に答えた割合は合計すると73%となり、市民にとって住みやすいまちとして認識されていることが分かります。



※令和2年度調査より、質問を「お住いの地区が住みやすいまちだと思いますか」に変更

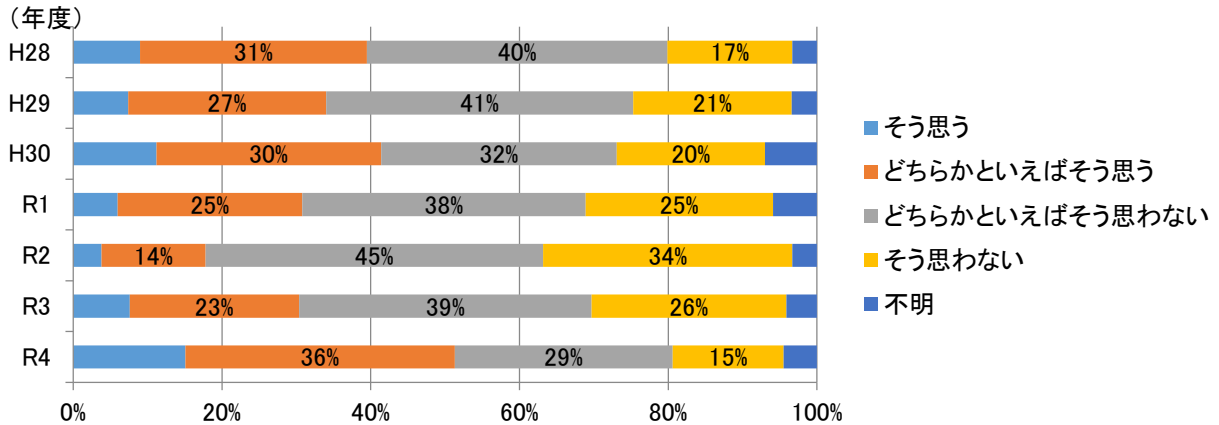
② 居住環境として重要な項目

居住環境として重要な項目については、「バス通りや路面電車沿線に近いなど、公共交通の利便性がよい」「商業施設や医療施設に近いなど、生活サービスが充実している」という回答が多く挙げられ、市民の生活に欠かせない公共サービスや生活サービス施設の利便性を重視していることが分かります。



③ 中心市街地に活気があるか\*

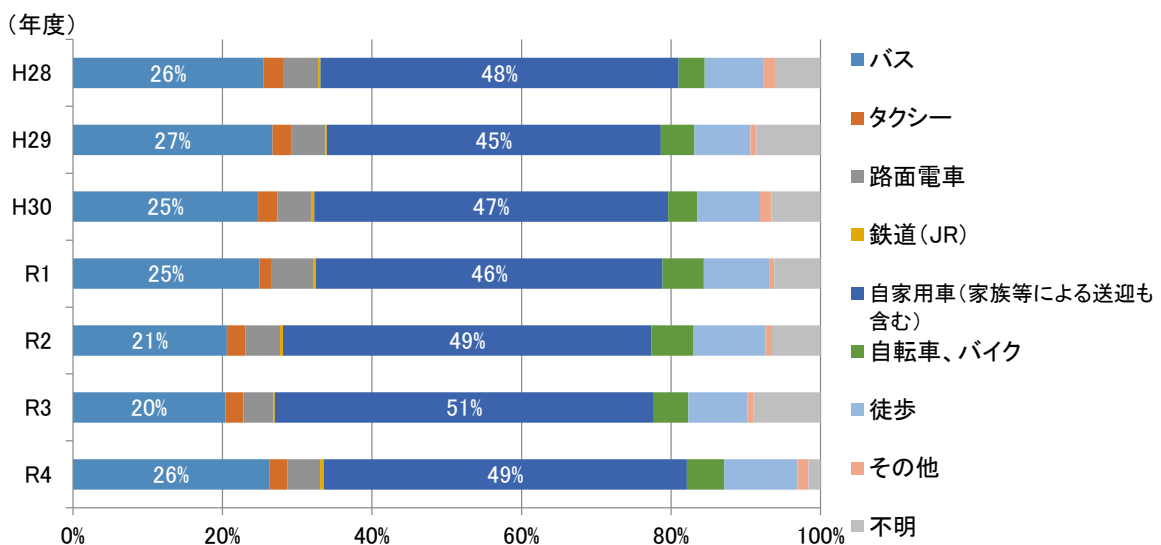
中心市街地（浜町から長崎駅、新大工町周辺など）に活気があると思うか、という質問に対して、令和3年度までは「そう思わない」「どちらかといえばそう思わない」という回答が6割以上を占めており、多くの市民が中心市街地の活気が不足していると感じていました。しかし、令和4年度には同様の回答が全体の約4割まで減少しており、中心市街地の活気が不足している点について、やや改善の傾向がみられます。



※平成30年度調査より、質問を「長崎市の中心市街地（長崎駅～新大工～中島川～浜町～新地～山手地区周辺）は昨年度に比べ活気（賑わい）があると感じますか」に変更

④ 普段の生活での移動手段

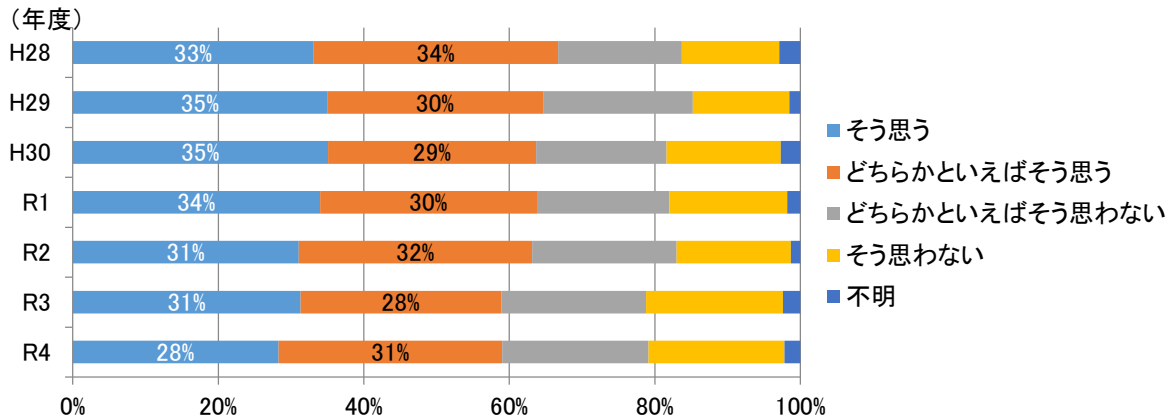
普段の生活での移動手段についての質問では、「自家用車」が最も多く、約5割の方が自家用車を利用しています。公共交通の中では、バスを利用する割合が最も高く、約3割の市民が日常生活の足として利用していることが分かります。なお、バス利用者の割合は令和2年以降、コロナ禍の影響等により減少傾向にありましたが、令和4年度はやや回復しています。



## 長崎市立地適正化計画

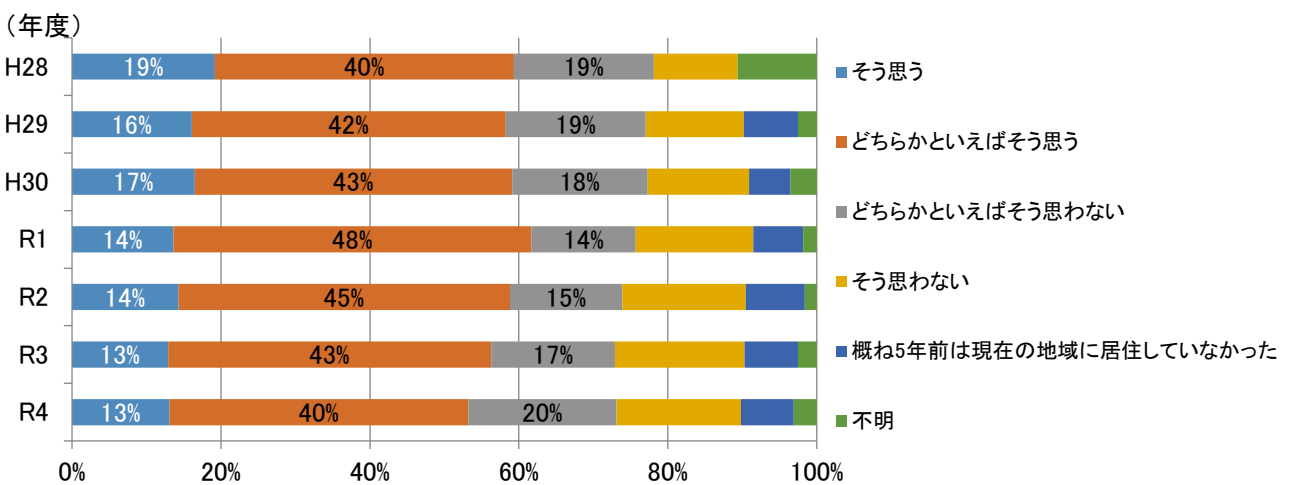
### ⑤ 公共交通の利用しやすさ

住んでいる地域の公共交通が利用しやすいと思うか、という質問では、「そう思う」「どちらかといえばそう思う」という回答が6割を占めており、肯定的な意見が多いです。



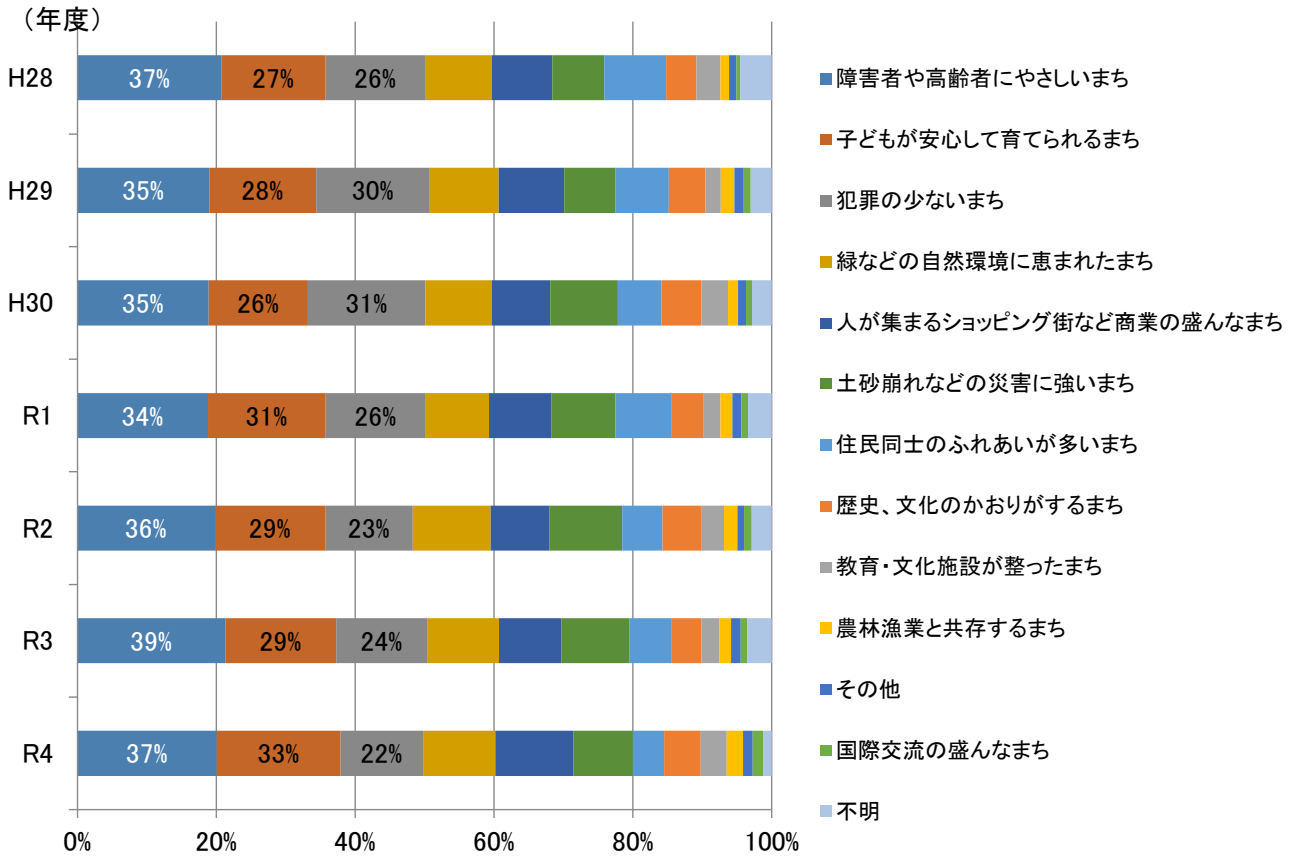
### ⑥ 安心して暮らせるまちか

住んでいる地域や周辺の地域が、概ね5年前に比べ防災面や安全面において安心して暮らせるまちと感じるか、という質問では、「そう思う」「どちらかといえばそう思う」と答えた割合が約5~6割を占めており、肯定的な意見がやや多いことが分かります。



⑦将来どのようなまちにしたいか

将来どのようなまちにしたいと思うか、という質問では、「障害者や高齢者にやさしいまち」「子どもが安心して育てられるまち」「犯罪の少ないまち」の回答が半数を占めています。



### ■市民説明会及び関係団体説明会

本計画は、今後の市民生活にとっても影響のある計画であり、市民と一緒に作り上げていく計画です。計画の策定段階において、市民の意見を計画に反映させていくため、市民説明会や商業、医療、福祉などの関係団体に説明会を行いました。

市民が生活する上で、身近に感じている主な意見は、以下のとおりです。

#### ○居住について

- ・高齢者や低所得者等は、斜面地から便利な場所に住み替えたくても住み替えられない



#### ○公共交通について

- ・将来にわたって維持するためには、交通体系の見直しが必要である
- ・周辺地区とのネットワークを整備することが重要である



#### ○都市機能（子育て）について

- ・子どもが遊べる場所が少ない
- ・子育て世帯が集まり、相談等ができるコミュニティの場が少ない



#### ○人口減少対策について

- ・若者が定住するためには、働く場の確保が必要である
- ・人口が減る中で、周辺市町と連携した方がいい



#### ○空き家、空き地について

- ・斜面地の空き家、空き地を手放したくても引き取り手がいない（売りたいくても売れない）
- ・空き家を除却したくても空き地にすると税金が高くなるのでできない
- ・近所の空き家が老朽化して危険なため不安である





2 都市づくりの課題

(1) 長崎市が抱える分野別の都市の現状と課題

これまでの都市の現状と問題点から長崎市の分野別の課題は、以下のように整理できます。

	現 状	課 題
人 口	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆全市的に人口・世帯数が減少し、市街地における人口密度が低下</li> <li>◆斜面市街地を中心に、人口減少、高齢化の更なる進行に伴う活力低下が懸念</li> <li>◆中心部や地域拠点の人口は増加傾向</li> </ul>	<p><b>都市活力を維持するための人口密度の維持</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆中心部や地域拠点の都市活力を維持・向上するため、人口密度の維持が必要</li> <li>◆斜面住宅地における居住環境悪化の抑制、安全で快適な市街地への再生が必要</li> </ul>
土 地 利 用	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆中心部では土地の高度利用が進行</li> <li>◆郊外部等の拡大市街地で人口減少が進行すれば、都市基盤の維持・更新コストの相対的な増加により非効率な市街地へと変化する懸念</li> <li>◆斜面地市街地では、人口・世帯数の減少、高齢化に伴い、活用されていない空き家・空き地が多く分布</li> </ul>	<p><b>地域の実情に応じた適正な土地利用への転換</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆居住や都市機能の適正な立地誘導による、地域の実情に応じた土地利用への転換が必要</li> <li>◆空き家・空き地の有効活用、適正管理が必要</li> </ul>
都 市 基 盤 施 設	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆道路・公園・下水道などの都市基盤施設を市街地の状況に合わせ計画的に維持</li> <li>◆計画的な道路整備を行い、拠点間をネットワーク化</li> <li>◆公共施設の人口一人あたり保有床面積は、中核市平均を大きく上回り、将来的な人口減少を踏まえると、保有施設量は過剰傾向</li> </ul>	<p><b>公共施設の有効活用と計画的な管理・運営</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆既存施設の有効活用と施設規模の適正化を図ることが必要</li> <li>◆中心部や拠点間を結ぶ道路や上下水道などは、今後も計画的な維持・更新が必要</li> <li>◆公民連携による効率的かつ効果的な公共サービスの提供が必要</li> </ul>
公 共 交 通	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆コロナ禍の影響による移動機会の減少を受けて、公共交通利用者の減少が人口減少を上回る勢いで加速し、路線廃止や減便につながるおそれ</li> <li>◆日常生活の交通手段は、バス利用者が減少する一方で、自家用車が増加【市民の意向】</li> <li>◆居住環境には、公共交通の利便性が重視されており、さらに、拠点と周辺地区とのネットワークの整備が求められている</li> </ul>	<p><b>公共交通サービスの維持・向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆人口規模や利用状況に合わせた路線・便数の適正化、公共交通相互の連携強化など、公共交通の利便性向上及び利用促進が必要</li> <li>◆高齢者等の交通弱者における移動手段の確保が必要</li> </ul>

経済・財政

- ◆人口減少等により、将来的な市税減収の可能性
- ◆中心市街地における地価は、各種大型事業が進む中で上昇傾向
- ◆高齢者の増加による扶助費（社会保障制度の実施に係る経費）の増加
- ◆公共施設の老朽化による更新・維持管理費の増加

税収の維持と支出の賢い見直し

- ◆税収を維持するための取り組みが必要
- ◆ウォークブルなまちづくり等の推進により、市民の健康増進等を通じた社会保障費の抑制が必要
- ◆公共施設の再編・長寿命化、PPPの導入など、財政負担の低減や管理のあり方等の支出の賢い見直しが必要

防災・安全

- ◆市街化区域の約3割が土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域に指定
- ◆市街化区域のうち、浦上川や中島川周辺に洪水浸水想定区域が指定され、洪水時には家屋倒壊等が発生するおそれ
- ◆高齢化率の高い斜面地（傾斜15度以上）を中心に、宅地崩壊等の危険性の高まり

激甚化・頻発化する自然災害への対応と安全な居住地への誘導

- ◆災害リスクの把握・周知に加え、ハザードエリアにおける開発の抑制、災害リスクの低いエリアへの居住誘導が必要
- ◆「流域治水」の考え方を踏まえ、関係者が協力しながら、リスクの把握災害時の被害を低減させるハード・ソフトの取り組みが必要

都市機能の立地状況

- ◆都市機能は公共交通連携軸沿い・地域拠点の周辺に集積
- ◆商業、医療、福祉、子育ての都市機能は人口カバー率が7割程度と充足しているものの、地域ごとの人口カバー率に差
- ◆居住環境では、公共交通や商業施設、医療施設等の生活サービスの利便性を重要視【市民の意向】

人口減少の中で生活に必要な都市機能を維持

- ◆各地域における人口規模・人口集積、市民のニーズを勘案した都市機能の維持・誘導が必要
- ◆都市機能周辺における居住誘導により、一定の利用圏人口の維持が必要

賑わいと活力につながる機能

- ◆「つながり」を育む子育て支援機能に対するニーズの高まり
- ◆中心市街地では歩行者通行量が減少傾向にあり、活力が低下
- ◆コロナ禍の影響を受けて、主要な文化施設の利用者数と稼働率が減少
- ◆市内専修学校の卒業生の多くが県内で就職し若者の市内定住に期待

賑わい・交流の創出と歩きたくなる環境の整備

- ◆安心して子育てできる環境の形成が必要
- ◆居心地が良く歩きたくなるまちづくりを通じた中心市街地の活性化が必要
- ◆文化・交流による賑わいと活力につながる機能を確保することが必要
- ◆若者の雇用・定住につながる魅力的な就業環境の形成が必要

## (2) 人口減少時代の市民生活への影響

長崎市は、人口減少に転じてから30年以上経過しています。また、世帯数は、増加傾向を維持してきましたが、平成27年以降は減少に転じております。

これまでの都市の成り立ちを見ると、世帯数の増加とともに住宅需要が高まり、市街地の拡大を続けてきました。今後は、世帯数が減少に転じることから、空き家が増え、広がった市街地のまま人口が減り、人がまばらに暮らす都市になることが懸念されます。

これらを踏まえると、今後の市民生活に与える影響として、以下のような問題が考えられます。

## 生活利便施設の減少

人口減少に伴って生活利便施設の利用者が減ることで経営が継続できず、**身近なお店や病院がなくなり、生活が不便になる恐れがあります。**



## 公共交通の縮小

公共交通の利用者が減ることで、**バスの便数の減少やバス路線の廃止などにより公共交通サービスの低下が進み、外出する機会が減少する恐れがあります。**



## 就業機会の減少

人口減少や若者世代の流出が進むことで都市の活力が衰退し、企業などの撤退・廃業などが進めば、**市民の働く場所が少なくなる恐れがあります。**



## お住まいの近くで災害発生の恐れ

市街化区域の約3割が土砂災害警戒区域であり、老朽化した宅地では異常気象による大雨などで崩壊するなど、**お住まいの近くで災害発生の恐れがあります。**



## 空き家・空き地の増加

人口や世帯数の減少が進むことで空き家や空き地が増え、管理されないままの状態にあると**衛生面や防犯上の居住環境の悪化や景観面での問題が発生する恐れがあります。**



## 公共施設の老朽化・財政規模の縮小

今後はこれまで整備した道路や公園、橋梁、下水道などの都市基盤や学校などの公共施設の老朽化が進むことで、**維持管理や建替え・改修などにかかる費用（都市経営コスト）が増え、財政への負担が大きくなる恐れがあります。**



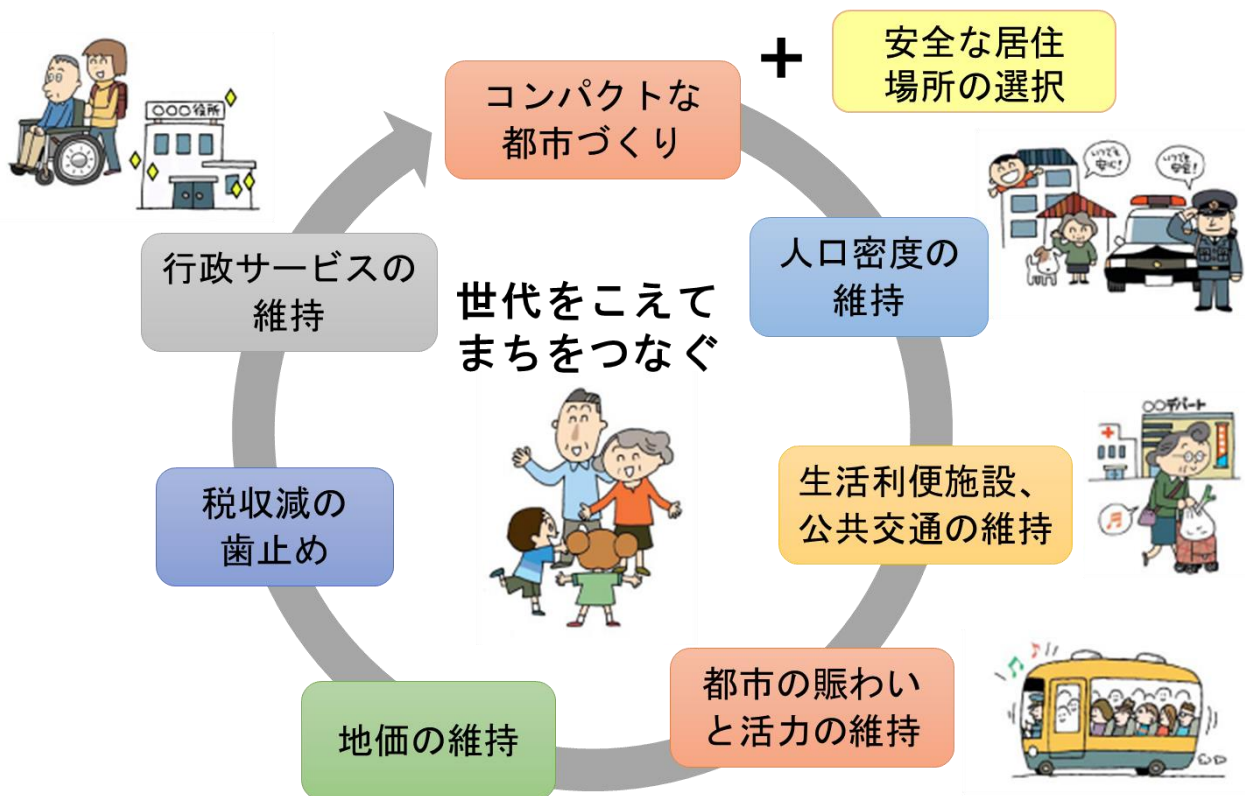
(3) 今後の長崎市が実施すべき取り組み

取り組み1 まちづくりの良い循環を促すための土地利用誘導への取り組み

長崎市が抱える問題は、人口減少を起因としたものが多く、人口減少については、少子化対策や定住促進、若者世代の流出防止などの取り組みを進めていますが、減少傾向を止めることは難しい状況です。また、地形的特性から宅地崩壊等の災害発生の恐れのある場所が多いことから、より安全な居住場所を選択する視点が重要となっています。このため、人口減少や安全性に対応した持続可能な都市づくりの備えとして、人口規模に適した市街地形成を安全な場所で進めていくことが重要になります。

これから、人口減少が進むことを前提として、人口密度を維持できる区域を確保し、店舗や病院などが維持できる市街地環境を形成することによって、都市の活力を保つことが可能となります。また、都市の活力を維持できれば、結果的には都市としての魅力向上や都市全体への住みやすさに波及し、まちづくりの良い循環を促すことに繋がります。

■まちづくりの良い循環のイメージ





取り組み2 税収を維持するための取り組み

今後、長崎市では、市街地における道路や公園、上下水道などの都市基盤を含む公共施設の老朽化などが進み、施設の更新や建替え・改修の費用がかさみ、大きな負担となってきます。

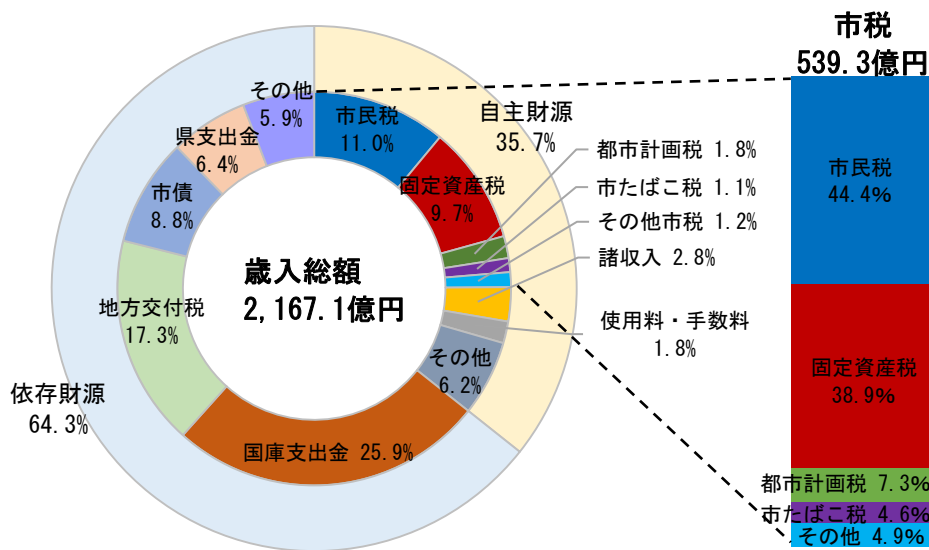
一方、人口減少による住民税の減収や地価の下落による固定資産税の減収などによって、財源が縮小していくことが予想されます。これらの財源縮小を防ぐために、住民税や固定資産税の税率を見直す場合は、市民や企業に負担増を強いることにつながります。

長崎市の財源は、自主財源と依存財源に分けることができますが、市の取り組みによって財源に変化をもたらすことが可能な財源は自主財源です。

自主財源の多くは市税ですが、市税の大半は市民税と固定資産税、都市計画税によって賄われています。このうち固定資産税と都市計画税は、市税の約半分を占めますが、土地の価格と連動しているため、地価が高く評価されている市街地を中心に多くの税収を確保していることが考えられます。

そのため、今後、市街地の全体的な地価の下落を抑制できれば、市税減収の抑制につながることから、人口密度や店舗・事業所等の都市機能を維持し、都市活力の維持につなげていく必要があります。

■長崎市の財源内訳



出典：令和4年度一般会計当初予算

【課題解決のための対応策】

- 都心部、都心周辺部や地域の拠点を中心として、人口密度の維持を図る区域を設定し、住み替えなど新たに居住を考える方を区域内に誘導する
- 都市機能が集積する区域において、市民の生活利便を確保するため、都市機能や公共施設の立地を誘導する



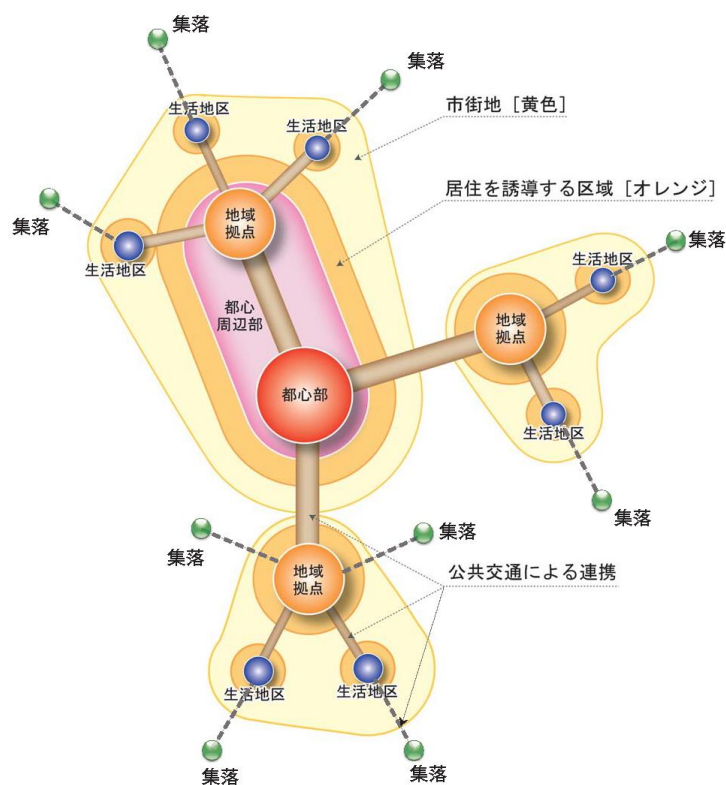
取り組み3 集落維持のための取り組み

都市の活力を維持する取り組みの一方で、郊外の市街地や農林漁村集落を維持するための対策も必要です。

特に、地域の基幹産業である農業や林業、漁業などの1次産業を生活基盤とする市街地や集落は、1次産業従事者のための重要な居住地です。1次産業の衰退とともに農林漁村集落の人口減少も深刻な状況にあります。新たな1次産業従事者のための定住促進を図るとともに、生活利便を確保するための公共交通サービス等の維持に取り組む必要があります。

また、市街地や集落を維持するために必要な公共施設のあり方については、地域が抱える課題の把握に努め、維持管理に向けた地元との協力体制によって必要な公共施設の維持・確保を図っていく必要があります。

■集落の維持と拠点との連携イメージ



【課題解決のための対応策】

●郊外の市街地や集落を維持するために必要とされる公共施設の維持・確保

●都心部や地域拠点との公共交通ネットワーク等により、必要な都市機能を利用しに行ける環境を維持することで利便性を維持