

長崎市立地適正化計画

■用語集

【ア】

○アクションプラン

実行計画。目的や事業計画に向けて「いつまでに」「何を」「どうするのか」を決定し、その情報を関係者で共有し進捗を見ながら行動に移していくことをいう。

○アクセス

ある場所へ行くための経路、またはその手段のことをいう。

【カ】

○開発行為

都市計画法第4条第12項に定める、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

○開発団地

開発行為により整備された住宅団地をいう。

○勧告

届出を行ったものに対して、行政側が改善に向けた働きかけを行うことで、強制ではなく推奨する行為のことをいう。

○急傾斜地崩壊危険区域

がけ崩れ（急傾斜地の崩壊）による災害から住民の生命を保護するため、がけ崩れを誘発助長するような行為を制限する必要がある土地や、急傾斜地崩壊防止工事を行う必要がある土地で、県が指定した区域のことをいう。

○緊急輸送道路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路。

○区域区分

都市計画区域内において、計画的な市街化を図る区域（市街化区域）と市街化を抑制する区域（市街化調整区域）に区分することをいう。

○公共交通

住民の日常生活若しくは社会生活における移動又は観光旅客その他の来訪する者の移動のための交通手段として利用される公共交通機関のことをいう。

○洪水ハザードマップ

堤防決壊、洪水氾濫等発生時の浸水情報及び避難に関する情報を住民にわかりやすく提供することにより人的被害を防ぐことを主な目的として作成されたマップのことをいう。

○交通結節機能

人や物の輸送において、複数同種あるは異種の交通手段の接続が行われる機能のことをいう。

○（土地の）高度利用

道路などの公共施設の整備水準が一定以上の土地について、有効な空地の確保、一定以上の敷地規模の確保などにより良好な市街地環境を形成し、土地を効率的に利用することをいう。

○コミュニティ

地域社会、共同生活体ともいい、生活の場で、住民性と責任に基づいて、多様化する各種の住民要求と創意を実現する集団のことをいう。

○コンパクトシティ

郊外への都市的土地利用の拡散の抑制、中心市街地の活性化等を図るため、暮らしに必要な諸機能が近接し、効果的で持続可能な都市構造のことをいう。

【サ】

○市街化区域

区域区分が行われた都市計画区域において、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。

○自主防災組織

「自分たちの地域は自分たちで守る」という自覚や連帯感に基づき自主的に結成し、災害による被害を予防し、又は軽減するための活動を行う組織のことをいう。

○地震時等に著しく危険な密集市街地

密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等における最低限の安全性が確保されていない、著しく危険な密集市街地のことをいう。

○斜面市街地

長崎市では、概ね平均傾斜度5度以上又は標高20m以上の地区と定義している。（第2次住環境整備方針参照）

○人口集中地区（D I D）

日本の国勢調査において設定される統計上の地区（D I D地区）のことをいい、市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km²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。

○既存ストック

「既存ストック」とは、これまで整備されてきた道路、下水道、公園等の社会インフラ施設や学校や病院等の建築物のことをいう。

○生活利便施設

住宅の周辺にある、生活に必要な諸々の施設のことをいう。具体的には、銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街、飲食店、コンビニエンスストアなどがあげられる。

○接道

建築物の敷地が道路に接していることをいう。

○総合計画（長崎市第五次総合計画）

長崎市がめざす将来の都市像を掲げ、その実現に向けた基本的な姿勢や道筋を明らかにしたもので、すべての市民と行政にとって共通のまちづくりの指針となる計画のことをいう。

長崎市第五次総合計画では、「個性輝く世界都市」「希望あふれる人間都市」をめざす都市像として掲げ、その実現に向けたまちづくりの基本姿勢を『つながりと創造で新しい長崎へ』としている。

【夕】

○（住宅の）耐震化率

市内の住宅（一戸建ての住宅、長屋、共同住宅）総数のうち、耐震基準を満たしている（昭和56年6月以降に建築された）住宅の割合のことをいう。

○ため池ハザードマップ

大雨や地震によりため池が決壊した場合にどこがどのくらい浸水するのか、どこに避難場所があるのかなどを記載した地図のことをいう。

○地域防災マップ

地域の住民が、当該地域の危険箇所や避難所、過去に被害があった場所など地域の防災情報を書き込みながら、災害時の対応などを話し合い、安全に避難行動ができるよう作成した地図のことをいう。

○中心市街地活性化基本計画

中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、中心市街地活性化の推進に関する法律に基づき、市が策定した計画のことをいう。

○低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間利用されていない「未利用地」と屋外駐車場や資材置き場等、周辺の土地利用状況と比較して利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況等）が低い「低利用地」の総称のことをいう。

○伝統的建造物群保存地区

文化財保護法により規定される都市計画法上の地域地区の一つで、伝統的建造物群およびそれと一体となって歴史的風致を形成している環境を保存するために定められる地区をいう。

長崎市では、平成3年4月に「東山手地区」「南山手地区」が国の重要伝統的建造物群保存地区として選定されている。

○特定用途誘導地区

都市機能誘導区域内で、誘導施設を有する建築物について、容積率規制や用途規制の緩和を行う地区のことをいう。

○都市機能（高次な都市機能）

商業、医療、福祉、行政、教育、文化、交通など住民生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ機能を「都市機能」という。そのうち、生活圏を越え広域的に影響のある機能を「高次な都市機能」という。

○都市基盤（施設）

都市のさまざまな活動を支える最も基本となるもので、道路・鉄道等基幹交通施設、上下水道、電気・ガス等エネルギー関連施設、ゴミ・汚水等処理施設など施設のことをいう。

○都市計画区域

市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域をいう。

長崎市では、長崎、高島、伊王島、三和（一部）、琴海（一部）の5つの都市計画区域がある。

○都心回帰

人口増加による郊外転出が多くなると、地価の高騰により都心部から居住人口が減少する。この流れが続くと、それまで高騰していた都心部の地価が下落傾向に変わり、再び都心部に居住する人口が増加に転じることをいう。

○土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、道路、公園などの公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地区画整理法に基づき行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業のことをいう。土地の所有者やそこに住む人が話し合い、土地の一部を出し合って道路や公園などの公共施設をつくり整然とした市街地を整備することにより、土地の利用増進を図る総合的なまちづくりの方法である。

○トレンド推計

トレンド推計とは人口予測といった将来の動向を予測する方法で、過去の動態が将来も同じように推移するという考え方を基本とした推計方法をいう。

【ナ】

○ながさきマップ

行政情報（都市計画情報、建築基準法上の道路情報、地番参考図情報など）をインターネット上で閲覧できる長崎市地図情報サービスサイトのことをいう。

【ハ】

○バリアフリー化

高齢者や障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去することをいう。もともとは段差解消などのハード面（施設）の色彩が強いが、現在では、高齢者や障害のある人の社会参加を困難にしている社会的・制度的・心理的なすべての障壁の除去という意味も含んでいる。

○PDCA サイクル

事業活動における管理業務や計画の施策（取組み）を円滑に進める手法をいう。Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（見直し）を繰り返すことによって、継続的に改善する。

○ポケットパーク

小規模の公園・広場のことをいう。

【マ】

○マスタープラン

都市計画などの方向性を示す基本方針をいう。

○「まちなか」

長崎市の歴史的な街並みが残る地区（西坂公園～新大工～南山手）をいう。

【ヤ】

○容積率

建築物の延べ面積（各階の床面積の合計）を敷地の面積で除したものをいう。

○用途地域

都市機能の維持増進や住環境の保全等を目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率および各種の高さについて定める地域地区の一つをいう。住居、商業、工業などに区分され、13種類の用途地域が定められている。

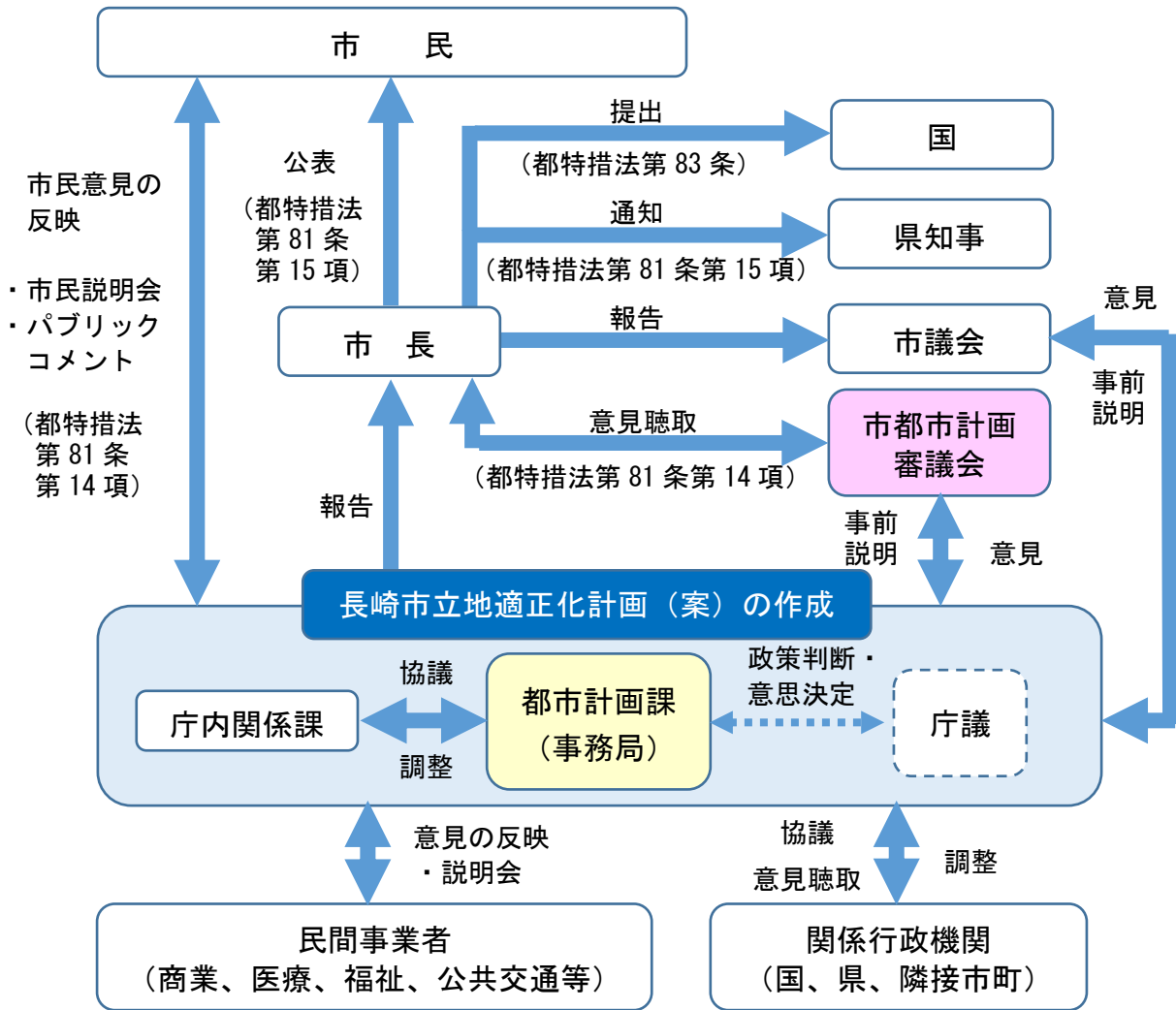
【ラ】

○里道

道路法の適用のない法定外公共物である道路のことをいう。小さな路地や農道、山道（林道、けもの道）などが多い。

長崎市立地適正化計画

■ 検討体制



※都特措法：都市再生特別措置法

なお、計画改訂にあたっては、庁内関係課や国や県などの関係機関と協議、並びに市民説明会やパブリックコメントを行いながら見直しを進める。

■関係課（室）一覧表

部 局	課（室）名	部 局	課（室）名
防災危機管理室	防災危機管理室	水産農林部	水産振興課、農林振興課
企画財政部	都市経営室、長崎創生推進室、大型事業推進室、財政課、世界遺産推進室、地域コミュニティ推進室	土木部	土木総務課、土木企画課、土木建設課、用地課
総務部	総務課、行政体制整備室	まちづくり部	長崎駅周辺整備室、まちづくり推進室、東長崎土地区画整理事務所、まちなか事業推進室、住宅課、建築指導課
理財部	財産活用課、資産経営室、資産税課	上下水道局事業部	事業管理課
市民生活部	自治振興課、スポーツ振興課	消防局	総務課、予防課
原爆被爆対策部	調査課	教育委員会教育総務部	施設課、適正配置推進室、生涯学習課
福祉部	福祉総務課、高齢者すこやか支援課、障害福祉課、介護保険課、地域包括ケアシステム推進室	教育委員会学校教育部	学校教育課、健康教育課
市民健康部	地域保健課、地域医療室	—	地域整備課 (中央2、東、南、北)
子ども部	子育て支援課、幼児課、こどもみらい課	計 58 課	
環境部	環境政策課		
商工部	産業雇用政策課、商業振興課		
文化観光部	観光政策課、交流拡大推進室、文化振興課、文化財課、出島復元整備室		

長崎市立地適正化計画

■計画策定及び改訂の経過

【策定時(平成 30 年 4 月)】

平成 28 年度	計画作成に着手 (平成 28 年 4 月)	
	5 月	市都市計画審議会 (概要)
	6 月	市都市計画審議会 (概要)
	11 月	市都市計画審議会 (基本方針)
	12 月	市議会建設水道委員会 (基本方針)
	基本的な考え方 (平成 29 年)	
	2 月	市民説明会
	素 案	
	3 月	市議会建設水道委員会
	3 月	市都市計画審議会
	3~6 月	民間団体説明
	4 月	市民説明会
	4~5 月	パブリックコメント
	6 月	市議会建設水道委員会 (経過報告)
7 月	県・近隣市町意見照会(素案)	
平成 29 年度	原 案	
	9 月	市議会建設水道委員会
	10 月	市都市計画審議会
	10~11 月	市民説明会
	10~11 月	パブリックコメント
	11 月	県・近隣市町意見照会
	1 月	関係団体説明会 (届出制度)
	正 案	
	2 月	市議会建設水道委員会
	3 月	市都市計画審議会 (諮問→答申)
策 定 (平成 30 年 4 月 6 日)		
5 月	関係団体説明会 (届出制度)	
6 月	長崎市議会建設水道委員会 (策定報告)	
平成 30 年度	届出の運用開始 ⇒ 立適制度の活用 (平成 30 年 8 月 1 日~)	

【改訂時(令和 6 年 3 月)】

令和 4 年度	計画改訂に着手 (令和 4 年 6 月)	
	着手~ 令和 5 年 7 月	分析・評価 庁内検討 等
	7 月	国土交通省本省・ 九州地方整備局協議
	8 月	県、近隣市町意見照会
	改訂素案	
	9 月	市議会建設水道委員会
	11 月	市民・関係団体説明会
	11~12 月	パブリックコメント
	改訂案 (令和 6 年)	
	1 月	市都市計画審議会
令和 5 年度	改訂 (令和 6 年 3 月 14 日)	

■市民・民間団体説明会の開催状況

【策定時】平成29年2月市民説明会（基本的な考え方）

開催日	時間	場所	参加者数（名）
2月11日（土）	13：00～	アマランス（市民会館内）	35
2月12日（日）	13：00～	外海ふるさと交流センター （外海行政センター内）	20
	16：00～	三重地区市民センター	12
	18：30～	琴海南部文化センター	19
2月13日（月）	19：00～	東公民館（東部地区にこにこセンター）	21
2月14日（火）	19：00～	北公民館	21
2月16日（木）	15：00～	高島ふれあいセンター （高島行政センター内）	13
	18：00～	伊王島開発総合センター	18
2月17日（金）	19：00～	西公民館	19
2月19日（日）	13：00～	野母崎行政センター	20
	16：00～	南部市民センター	20
	18：30～	三和行政センター	10
合 計			228

【策定時】平成29年4月市民説明会（素案）

開催日	時間	場所	参加者数（名）
4月11日（火）	19：00～	大浦地区公民館	8
4月13日（木）	19：00～	江平地区ふれあいセンター	8
4月14日（金）	19：00～	西公民館	14
4月17日（月）	19：00～	アマランス（市民会館内）	10
4月18日（火）	19：00～	北公民館	38
4月20日（木）	19：00～	三重地区市民センター	9
4月24日（月）	19：00～	小柵会館	11
4月25日（火）	19：00～	東公民館（東部地区にこにこセンター内）	33
4月27日（木）	19：00～	南部市民センター	25
4月28日（金）	19：00～	香焼公民館	8
合 計			164

長崎市立地適正化計画

【策定時】平成29年10月～11月市民説明会（原案）

開催日	時間	場所	参加者数（名）
10月17日（火）	19：00～	三重地区市民センター	4
10月19日（木）	19：00～	江平地区ふれあいセンター	9
10月23日（月）	19：00～	アマランス（市民会館内）	20
10月24日（火）	19：00～	小榊会館	6
10月26日（木）	19：00～	大浦地区公民館	16
10月31日（火）	19：00～	北公民館	27
11月7日（火）	19：00～	香焼公民館	2
11月9日（木）	19：00～	東公民館（東部地区にここセンター内）	27
11月16日（木）	19：00～	南部市民センター	14
11月17日（金）	19：00～	西公民館	13
合 計			138

【策定時】民間団体説明（平成29年3～6月）

分野	団体名	参加者数（名）
医療	長崎市医師会、日本病院会、全日本病院協会、長崎市歯科医師会、長崎市薬剤師会	39
福祉	長崎市社会福祉協議会、長崎市老人福祉施設協議会、長崎市老人クラブ連合会、長崎市社会福祉事業団、長崎市心身障害者団体連合会	29
教育	長崎市保育会、長崎市私立幼稚園協会、長崎県専修学校各種学校連合会、長崎市PTA連合会、長崎県私立中学高等学校協会	109
経済	長崎商工会議所、長崎市商店街連合会、長崎経済同友会、長崎青年会議所、長崎県経営者協会、東長崎商工会	107
建設	長崎県建築士事務所協会、長崎県建築士会、長崎県建設業協会、長崎県建設工業協同組合、長崎県中小建設業協会	21 [※]
不動産	長崎県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、全国賃貸住宅経営者協会連合会	
交通	長崎バス、長崎県営バス、長崎電気軌道、長崎市タクシー協会	11
合 計		316

※合同説明会を開催（平成29年5月19日）

【改訂時】令和5年11月市民・関係団体説明会

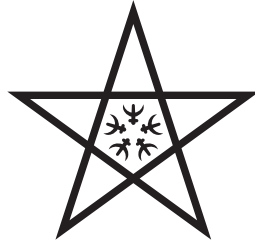
開催日	時間	場所	参加者数(名)
11月6日(月)	19:00～	長崎市役所 多目的スペース	2
11月7日(火)	19:00～	東部地区にここセンター	10
11月8日(水)	19:00～	三重地区市民センター	2
11月9日(木)	19:00～	南部市民センター	2
11月10日(金)	19:00～	北公民館	3
11月12日(日)	14:00～	アマランス(市民会館内)	3
参加者合計			22

長崎市立地適正化計画

■ 都市機能誘導区域内に立地している高次な都市機能増進施設（R4 時点）

分野	施設分類	都心部	都心 周辺部	地域拠点		
				北部	東部	南部
商業	大規模店舗、 中心商店街等の 商業集積	アミュプラザ 長崎、ゆめタ ウン夢彩都、 浜屋百貨店、 浜市商店街等	みらい長崎コ コウオーク、 プラットモー ル長崎	チトセピア	イオン東長崎	フレスポ深 堀
医療	初期救急医療施設	長崎市夜間急 患センター	—	—	—	—
	二次救急医療施設	長崎みなとメ ディカルセン ター、掖済会 病院、済生会 長崎病院	長崎原爆病 院、井上病院	—	千綿病院	長崎記念病 院
	三次救急医療施設	—	長崎大学病院	—	—	—
福祉	障害者福祉施設	—	障害福祉セン ター	—	—	—
子育て	子育て支援施設	—	—	—	—	—
	病児・病後児保育 施設	あひるっころ ーム	—	—	—	—
教育	大学	活水女子大学	—	長崎大学	—	—
	専修学校	長崎公務員専 門学校、長崎 医療こども専 門学校、長崎 県美容専門学 校、メトロ IT ビジネスカレ ッジ	長崎歯科衛生 士専門学校、 東洋文化服装 専門学校、北 九州予備校長 崎校、大学予 備校長崎野田 ゼミナール	—	—	—
文化・交流	文化ホール	長崎市民会館 ホール、市民 生活プラザホ ール	長崎ブリック ホール	長崎市チト セピアホー ル	—	—
	図書館	長崎市立図書 館、長崎県立 図書館	—	—	—	—
	美術館	長崎県美術館	—	—	—	—

分野	施設分類		都心部	都心周辺部	地域拠点		
					北部	東部	南部
文化・交流	博物館等		長崎歴史文化博物館、長崎孔子廟・中国歴代博物館		—	—	—
	科学館		—	—	—	—	—
	交流拠点施設		出島メッセ長崎	—	—	—	—
行政	行政施設（国）		長崎南年金事務所、長崎地方法務局、長崎地方裁判所、長崎労働局、長崎税関、福岡国税局長崎税務署、長崎地方検察庁、九州厚生局長崎事務所	長崎合同庁舎	—	—	—
	行政施設（県）		県庁（本庁）	—	—	—	—
	行政施設（市）		市役所（本庁）	—	—	—	—
運動	スポーツ施設	広域利用施設	市民体育館	平和公園、市民総合プール、県立野球場	—	—	—
		地域利用施設	—	—	—	—	—
交通	鉄道（駅）		長崎駅	浦上駅	西浦上駅	—	—
	高速バスターミナル		県営バスターミナル、長崎バスターミナル（新地）	長崎バスターミナル（ココウオーク）	—	—	—
	ターミナル（フェリー、旅客船等）		長崎港ターミナル、長崎港松が枝国際ターミナル	—	—	—	—



長崎市立地適正化計画

令和6年3月改訂

編集
発行 長崎市都市計画課

TEL 095-829-1169

FAX 095-829-1168

E-mail toshimasu@city.nagasaki.lg.jp