

都市再生整備計画(第五回変更)

ながさきし とうぶちく
長崎市東部地区(第3期)

ながさきけん ながさきし
長崎県 長崎市

令和2年9月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	長崎県	市町村名	<small>ながさきし</small> 長崎市	地区名	<small>ながさきしとうぶちく</small> 長崎市東部地区	面積	893.7 ha
計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 3 年度	交付期間	平成 28 年度 ~ 令和 3 年度				

目標

- 長崎市の東部市街地圏域の拠点として、暮らしやすいコンパクトな市街地を形成する。
 - ・安全快適なまちづくり
 - ・都市活力の維持・増進を図るまちづくり

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 長崎市は、長崎港を囲む、「海～まち～山」からなる、すり鉢状の地形から平地が少ない特有の地形を有しており、12回の合併を重ねながら拡大し、人口の増加とともに、市街地がまちなかから斜面地に沿って広がり、世界有数の景観を織りなすコンパクトな都市が形作られている。また、歴史に培われた特色ある文化を有しており、東山手や南山手に残る伝統的建造物群は今もなお、居留地時代のエッジチックなまちなみを残しており、世代を超えて歴史ある空間が引き継がれている。
 一方、長崎市は全国的にも人口減少のスピードが著しく、高齢化についても全国を上回る速さで進行する見通しが示されており、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、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るが、減少傾向を止めることは難しい状況である。
 このような状況の中で、人口減少や安全性に対応しつつ、長崎市特有の都市の成り立ちや歴史性などを踏まえた「長崎らしい都市づくり」を進めていく必要があることから、長崎市では、目指すべき集約連携型の都市構造として「ネットワーク型コンパクトシティ長崎」を掲げ、都市全体の観点から居住機能や商業、医療、福祉等の都市機能を誘導していくことで、持続可能な都市構造の実現を図ることとしており、将来にわたり賑わいと活力を支える3つの主要な地域として「都心部」、「都市周辺部」、「地域拠点」を位置づけ、3つの主要な地域と地域センターがある各地区の中心となる生活地区との連携強化を図るため、公共交通や道路、情報などを地域間を結ぶネットワークを形成することで、地域の魅力に磨きをかけながら、人口減少下においても市全体の暮らしやすさを維持していく。
 このうち「地域拠点」の1つとして位置づけている東部地区では、「居住誘導区域」において、土地区画整理事業や同事業廃止区域内における道路・公園等の都市基盤施設の整備を行うことで、子供から高齢者までが快適で暮らしやすい環境の創出を図り、安全・安心な場所への居住誘導を行い、コンパクトな市街地の形成を目指すこととしている。

まちづくりの経緯及び現況

東部地区は、長崎街道の中で最も難所といわれた日見峠が位置し、長崎を訪れる人たちはこの峠を越えて長崎入りしたことから、江戸時代には、長崎二十五宿として日見宿や矢上宿が置かれていた。
 昭和30年(日見地区)、38年(東長崎地区)と長崎市域に編入され、農業・漁業を主な産業としてきたが、南側の日見地区及びその周辺に昭和34年の長崎水族館の開設、昭和36年の長崎造船大学(現長崎総合科学大学)の移転、昭和50年の長崎中央卸売市場、昭和51年の長崎卸センターの開設により、文教の町、本市主要な流通業務地として発展してきた。また、交通網の整備により、中心市街地から人口流出したことから東部地区の他の地区も本市東部の住宅市街地として発展している。
 このようなことから、東部地区の計画的で良好な市街地の形成をはかるため、東長崎地区のほぼ全域に当たる約750haを区画整理事業の施行区域とし、日見地区より北側の矢上地区において昭和53年から土地区画整理事業を行っており、現在は更に北側の平間・東地区において土地区画整理事業を行っているが、社会経済情勢等の変化や地域住民が整備に時間を要する区画整理事業という手法を望まなかったことから、未施行区域での区画整理事業を廃止したため、未整備地区約400haにおいては、都市基盤施設の整備が遅れている。
 一方で、東部地区の都市再整備は、東部地区の市街地の状況や区画整理事業の進捗を勘案しながら、平成20年度より第一期として東長崎支所や公民館(図書室、多目的ホールを含む)、子育て支援センター等を備えた東部地区公共施設の整備、道路の補修事業を行うなど地域拠点施設の整備を行いながら既存のインフラ施設の更新を進め、更に第二期では、区画整理事業中の平間・東地区土地区画整理事業区域内の都市公園の整備や区画整理事業廃止予定区域の生活道路の整備を行い安全快適な暮らしやすいまちづくりを行ってきた。また、第一期では東部地区の観光施設であるペンギン水族館に新規施設の設置を併せて行い、観光客の誘致も図っている。
 第三期の都市再生整備では、生活圏を同じくする区画整理事業廃止区域内の公園等の不足する都市基盤施設の整備を行って住宅市街地として熟成を進め、東部地区の安全快適なまちづくりに寄与し、都市活力の維持、増進を図る。

課題

- ・当地区は、本市東部の歴史的・文化的・経済的活動の中心であるにもかかわらず、道路や公園等、都市の基盤となる公共施設が不足しているところであるが、土地区画整理事業の廃止区域では、区画整理事業により整備予定であった道路や公園等の都市基盤施設の整備を行わないことから、区画整理事業に代わり最低限の道路や公園等の都市基盤施設の整備が必要となっている。
- ・今後は、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが暮らしやすく、防災性や耐震性などに優れ、さらに東部地区の地域特性である歴史や文化、景観等を活かすための機能的で魅力ある道路や公園整備の環境に配慮した安心・安全なまちづくりを進めることが求められている。

将来ビジョン(中長期)

- ・長崎市第四次総合計画において、まちづくりの基本方針を「安全・安心で快適に暮らせるまち」とし、その実現のための基本施策を「暮らしやすいコンパクトな市街地の形成」としており、住環境の改善及び再生を図ることを目指している。
- ・都市計画部の重点的取組みでは、目指すべき目標として「にぎわいと暮らしやすさの都市づくり」を重点化方針に定め、重点的施策を「安全快適なまちづくり」、「都市活力の維持・増進を図る都市づくり」として、都市基盤施設が未整備な市街地において、土地区画整理事業などを推進し、防災及び救急活動に必要な生活道路の整備や公園などのオープンスペースの確保などにより防災性の向上を図るとともに、計画的で良好な市街地の形成を図ることを主な取組みとしている。
- ・また、土地区画整理事業廃止区域内における東長崎縦貫線などの都市計画道路についても、安全快適なまちづくりとする重点的施策のもと、都市基盤の施設整備を行い住環境の改善を図ることにより、にぎわいと暮らしやすさの都市づくりを目指し、整備に取り組んでいくことにしている。

整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1: 安全快適なまちづくり(立地適正化計画P151,156(3)①「安全・安心で快適な空間の創出」施策関連) ○都市基盤施設が未整備な市街地において、土地区画整理事業などを推進し、防災及び救急活動に必要な生活道路の整備や公園などのオープンスペースの確保などにより防災性の向上を図るとともに、計画的で良好な市街地の形成を図る。</p>	<p>公園事業(基幹・市) 土地区画整理事業(関連・市) 東長崎地区都市基盤施設整備事業(東長崎縦貫線都市計画道路事業、古賀駅前線都市計画道路事業)(関連・市)</p>
<p>整備方針2: 都市活力の維持・増進を図るまちづくり(立地適正化計画P151,156(3)①「安全・安心で快適な空間の創出」施策関連) ○土地区画整理事業廃止区域内の都市基盤施設の整備により、住環境の改善を図り、良好な市街地の形成を図る。</p>	<p>公園事業(基幹・市) 土地区画整理事業(関連・市) 東長崎地区都市基盤施設整備事業(東長崎縦貫線都市計画道路事業、古賀駅前線都市計画道路事業)(関連・市)</p>
<p>その他</p>	
<p>■東部地区東長崎土地区画整理事業施行区域の廃止方針の決定及び代替整備の実施 長崎市では、昭和50年に都市計画決定された東長崎地区の土地区画整理事業約750haにおいて、事業が長期化する中、人口減少や住宅地の供給過剰等に伴う土地価格の下落等、社会経済情勢等が変化するとともに、公共事業としての必要性が変化してきたこと、また、地元の意向や第三者委員会による検討により、長崎市における土地区画整理事業の見直しの必要性が生じてきた。このことから、平成22年3月に市の施策を方針転換し、事業の早期完成を図るため、区域を縮小する方針を決定し、令和元年度に都市計画変更手続き(見直し)を行った。 これに伴い、都市基盤施設の整備が遅れている土地区画整理事業の廃止区域においては、土地区画整理事業に代わる事業として、見直し後の都市計画道路や生活道路等の整備を長期計画において、平成23年度から令和3年度まで予定している。 東部地区では、不足する都市基盤施設を整備し住環境の改善を図ることにより、暮らしやすいコンパクトな市街地形成を目指す。</p>	

長崎市東部地区(長崎県長崎市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	長崎市の東部市街地圏域の拠点として、にぎわいと活力のある計画的な都市を創る	代表的な指標	当地区が住みやすいと感じる人の割合 (%)	79.3	(26年度)	→	80.5	(R3年度)
			防災・安全面が向上したと感じる人の割合 (%)	65.1	(26年度)	→	72.6	(R3年度)
			()	()	(年度)	→	()	(年度)

