

まちなか再生の行動に関する 基本方針

～市民が誇りに思えるまちなかを、市民が主役になってつくる～

「地域力で和・華・蘭まちなか再生」

基本方針の役割とは

まちなか再生のための市の基本的な考え方を示します。

みんなで共有・活用するまちなかの将来像を示します。

まちなか再生のための市の具体的な取り組みの方向性を示します。

多様な関係者による広範な議論や具体的な取り組みへの参画を促進します。

長崎市 都市計画部 まちづくり推進室(まちなか担当)
TEL: 095-829-1271 FAX: 095-829-1175
E-mail: machidukuri@city.nagasaki.lg.jp

平成20年12月発行



長崎市

1 今なぜ「まちなか再生」が必要なのでしょう

(1) 「まちなか」の区域

長崎市の「まちなか」とは、中島川や大浦川の両岸に広がり、歴史的な文化や伝統を色濃く残し、商業・業務・サービスなどの都市機能が集積している古くからの市街地のことです。(右図参照)

(2) 「まちなか」の現状

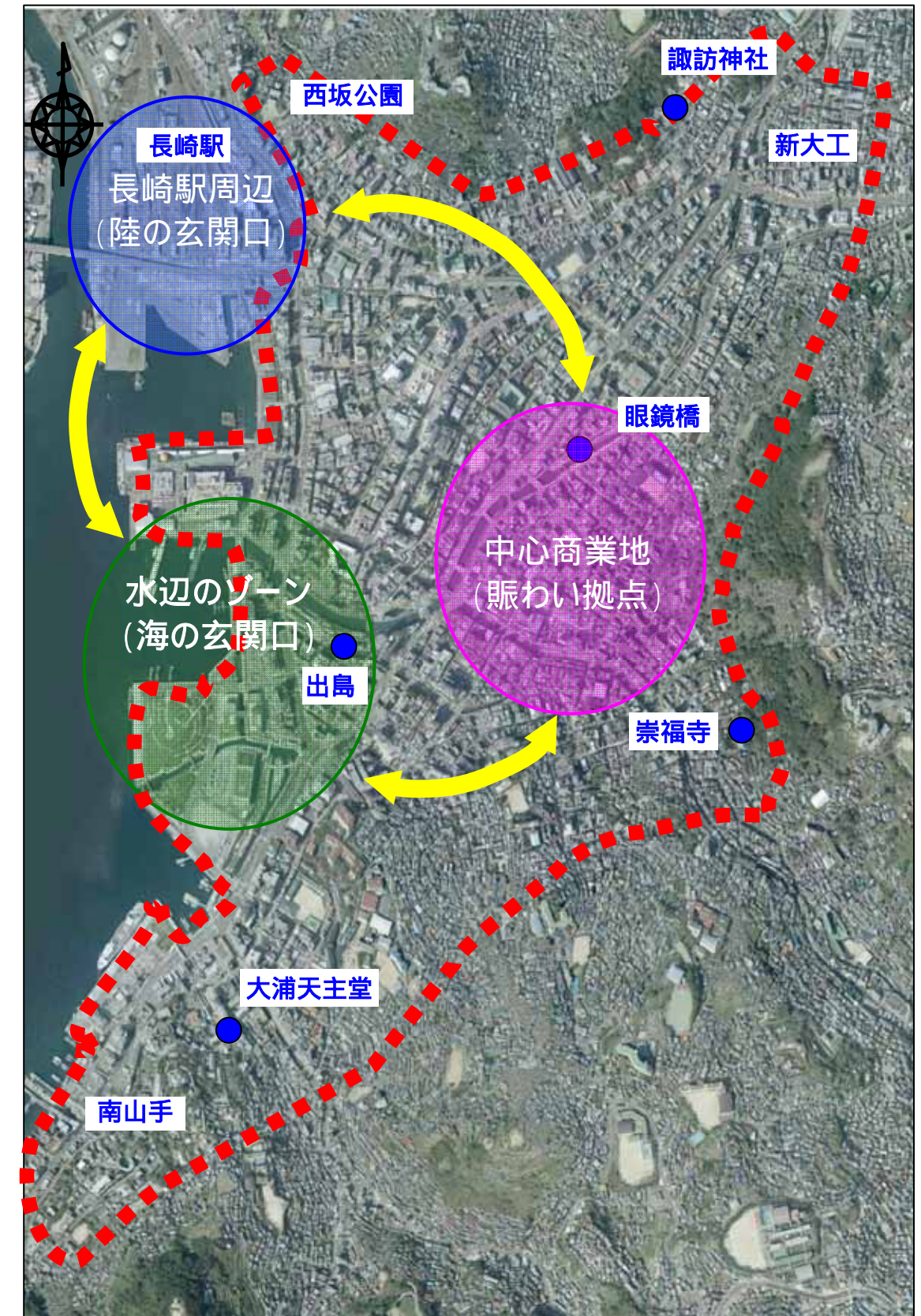
近年、少子高齢化や車社会の進展などにより、「まちなか」の人口は減少し、歩行者通行量や商店街の売上げも減少しており、商業地の活力の低下も深刻になっています。また、歴史的建造物が集中する当区域での、高層マンションの建設などとの景観的調和も問題となっています。

(3) 「まちなか再生」の必要性

「まちなか」の現状は、非常に厳しい状況です。しかしながら、「まちなか」の区域は、古くからアジアや西洋と歴史的交流の担い手として独自の文化、個性を創ってきました。今後、長崎市が九州のみならず日本の中で個性ある都市として輝き続けるためには、多様な世代が安心して暮し、人々が集い賑わうような「まちなか」を取り戻すことが必要不可欠です。「まちなか」にある様々な問題を解決するには、市民、事業者、行政など多様な関係者が「まちなか」の将来像を共有し、協働して地域力で「まちなか再生」を進めることが求められています。

(4) 3つの拠点の連携の推進

「まちなか」の賑わいの拠点である「中心商業地」、海の玄関口の「水辺のゾーン」、陸の玄関口である「長崎駅周辺」を含めた3つの拠点の連携強化を図ることにより、都心部の求心力を高めて、「まちなか」の活性化を実現していきます。(右図参照)



まちなかの区域(面積 約 240ha)
西坂公園～新大工～南山手に囲まれた区域

2 まちなかの将来像をみんなで共有します

歴史や文化を実感し発信するまちなか

- ・町家や洋館などの歴史的建物の保存・活用を進めます。
- ・長崎のイメージを継承するため、長崎らしい景観を保全します。
- ・個性的で魅力的な通りを整備します。
- ・地域の文化を体感しやすい環境を整備し、継承に努めます。

町家などの歴史的建物の保存・活用



長崎らしい景観の保全



個性的で魅力的な通りの整備



多様な世代が暮らしたくなるまちなか

- ・まちなか居住を促進する住宅供給の仕組みを整えます。
- ・保育園、病院、店舗など地域に不足する施設を誘導する仕組みを整えます。
- ・快適で楽しく安全に移動できる地区交通や歩行空間を整えます。
- ・緑豊かで快適な生活環境を整えます。

まちなか居住の推進



地区交通や歩行空間の整備



緑豊かで快適な生活環境の整備



人々が集い賑わうまちなか

- ・中心商業地を活性化します。
- ・まちなかに来やすくなるように交通ネットワークを充実します。
- ・オリジナル商品の開発、販売を促します。
- ・まつりやイベントを振興し、まちなかの賑わいを高めます。
- ・芸術や音楽などの活動の発表の場として利用しやすい環境を整えます。

中心商業地の活性化



まちなかへの交通ネットワークの充実



まつりやイベントの振興による賑わいの創出



地域力が創造するまちなか

- ・住民、NPO、企業、大学など様々な人々が協働できる仕組みを整えます。
- ・地域の主体的なまちづくりを進めます。
- ・アイデアの公募等による新しい視点でまちなかの活性化に取り組みます。
- ・地域が助け合いながら生活できるコミュニケーション環境を整えます。

様々な人々の協働（地域力）の推進



アイデアの公募によるまちなかの活性化



3 まちなかを地域の特性に応じて8つのエリアに区分し、まちづくりを推進します

西坂・諏訪の森エリア 豊かな緑と歴史を体感するやすらぎのまち

- ・教会、寺、神社が並ぶ歴史的景観と和の雰囲気大切にします。
- ・緑を感じる落ち着いた住環境を守るため、建物の高さを抑えます。



江戸町・桜町エリア 行政・ビジネスの集積と都心居住のまち

- ・働きやすい環境をつくり、行政・ビジネス機能を集積します。
- ・暮らしやすい快適な空間をつくり都心居住を推進します。



出島・元船・常盤エリア みなとまちの風情と芸術のおしゃれなまち

- ・海の玄関口として水辺の雰囲気が感じられ歩きたくなる空間をつくります。
- ・芸術文化を創造発信します。
- ・出島の歴史的魅力を活かした賑わいの回廊をつくります。



東山手・南山手エリア 異国情緒あふれる国際交流のまち

- ・長崎市が世界に誇る教会や洋館のまちなみを守ります。
- ・山手の魅力を活かし、国内外の人々との交流を図ります。
- ・活発な地域コミュニティ活動を発展させ、他地域のモデルとします。



館内・新地エリア 中国文化に触れ、食を楽しむまち

- ・唐人屋敷跡を整備し、長崎市の中国文化を顕在化します。
- ・中華街を中心として、食べ歩いて楽しいまちをつくります。



新大工エリア 商店街・市場を中心としたふだん着のまち

- ・生活に密着した商店街の賑わいをつくります。
- ・古いまちなみと調和した中高層住宅の建設を誘導します。



中島川・寺町・丸山エリア 和のたたずまいと賑わいの粋なまち

- ・町人文化が息づくまちなみを守り、建物の高さを抑えます。
- ・商店街の賑わいと地域のふれあいを活かし、多様な世代の居住を進めます。
- ・歩行者が安全で楽しく歩ける空間をつくります。



浜んまち・銅座エリア 長崎文化を体感し、発信する賑わいのまち

- ・商業、飲食や娯楽の魅力を高め、広域からの集客を図ります。
- ・若者が集まり新しい商品や文化を生み出すまちをつくります。
- ・交通の利便性を高めます。
- ・公共の空間を確保します。



4 まちなかの将来像を目指すため、6つの具体的な取り組みを進めます

短期・中期・長期に区分し、事業を展開します！
 事業計画は概ね3年ごとに見直し、情報を公開します！
 将来像を目指すにあたり、次の指標と目標値を設定します！

指標	現状 (平成17年)	目標値 (平成30年)	増進
定住人口	22,891人	24,000人	約1,100人
歩行者 通行量	171,422人/日	200,000人/日	約28,000人/日

歩行者通行量：まちなかの主要17地点の休日と平日の通行合計の平均値

H20.4

H30.3

【長崎を取り巻く動き】

大河ドラマ龍馬伝 (H22) 長崎国体 (H26)
 九州新幹線鹿児島ルート (H23) 九州新幹線西九州ルート (H30見込み)

【事業推進スケジュール】



6つの具体的な取り組み

まちなか再生をスムーズに進めやすく！

まちなか再生推進のための条例化

基本方針の条例化 (～H22年度)

目標やルールを共有化しよう！

まちなか再生推進ガイドラインの策定

骨格部分のガイドラインの策定 (随時内容の追加・充実)

自分たちのまちは自分たちでつくる！

自主まちづくり制度の確立・推進

自主まちづくりの仕組みの構築 (支援制度の制定) 地域がつくる「自主まちづくり計画」の認定
 モデル地区での自主まちづくりの展開 自主まちづくり事業の具体化
 活動で支える資金確保の仕組みの確立

大事なことはすぐ始めよう！

重点施策の具体的な検討・推進

<都市個性の顕在化> 重点施策は10年間を通して取り組みますが、特に活発と思われる時期を示しています。
 町家など歴史的建物の保存活用の推進 歴史的なまちなみ形成の推進
 まつりに着目したまちづくりの推進 歩いて楽しめる歩行空間の充実

<持続可能な仕組みづくり>
 長期未着手都市計画道路の見直し 中心商業地の活性化 まちなかと周辺地域との交通ネットワークの充実
 まちなか居住の推進 市民活動活性化による賑わいの創出 地域での生活支援の仕組みの確立

<将来に向けて考える>
 住環境とシルエット (建物高さの誘導) のあり方の市民的な検討

<先行事業の展開>
 モデル事業・社会実験事業・データベース構築など

お互いの得意分野を活かし協調・協働！

多様な主体が参画する体制の構築と情報の提供・公開

協調・協働推進体制の検討
 HPを活用したまちづくりに関する情報提供

まちづくりは連携が大事です！

他計画と連携した事業展開

まちづくりに関わる他計画と連携した事業等の展開

FAQ

よくある質問とその回答

Q 1 基本方針の目的、役割は？

A 1 この基本方針は、平成 20 年 1 月に提出された「まちなか再生計画策定検討委員会報告書」の提言内容を踏まえ、まちなか再生のための長崎市の取り組みの基本的な方向性を示すものです。「人優先をより徹底するとともに、これまでの文化に加え、新たな魅力・活力を創造・発信するまちづくり」を基本理念に掲げ、市民が誇りに思えるまちなかを、市民の皆様が主役になってつくることが目指します。みんなで共有・活用するまちなかの将来像を示し、多様な関係者による広範な議論や具体的取り組みへの参画を促進します。

Q 2 まちなか再生は、どういうことをやるの？

A 2 まちなかの将来像を目指して、以下の 6 つの具体的取り組みを進めます。

- ・まちなか再生の推進のための条例化（理念等の条例化）
- ・まちなか再生推進ガイドラインの策定（まちづくりのルール、支援施策などを策定）
- ・自主まちづくり制度の確立・推進（自分たちのまちは自分たちでつくる制度）
- ・重点施策の具体的な検討・推進（10 項目程度を検討推進、早期に実施する事業展開）
- ・多様な主体が参画する体制の構築（住民、NPO、企業、大学などとの連携）
- ・他計画との連携した事業展開（特に長崎市経済成長戦略と長崎市観光戦略との連携）

Q 3 まちなか再生と斜面市街地再生は、どのような関係なの？

A 3 まちなか再生は、まちなか居住の推進や賑わい創出などまちなかを生活の場や交流の場にする取り組みです。斜面市街地再生は、道路の整備や密集した市街地を適切な環境に改善する取り組みです。これら 2 つの取り組みは、ともに長崎市の重点プロジェクトとして、「市街地の再生」を行うものです。そのため、引き続き地域の個性を活かし、都市全体でも均等の取れた都市づくりを進めていきます。

Q 4 どうして長崎駅周辺地域がまちなか区域に入っていないの？

A 4 長崎市都市計画マスタープラン（平成 19 年 2 月改訂）において、ナガサキ・アーバン・ルネッサンス 2001 構想に対応する浦上地区から長崎駅を含む「水辺の都市軸」と西坂公園・新大工・南山手に囲まれた本市固有の歴史文化資源など集積する「賑わいの歴史・文化地区」を都市づくりの重点地区と位置づけています。そのため、まちなか区域は、概ね「賑わいの歴史・文化地区」の区域を対象にしたことから、長崎駅周辺地域はまちなか区域に含まれておりません。

なお、長崎市の今後の都市の活性化のために、「長崎駅周辺再整備」と「まちなか再生」の両輪で都心部の求心力を高めていくこととしています。

Q 5 まちなか再生の目標は？

A 5 目標は、4 つの将来像を目指すことを目的として、わかりやすい数値として、「定住人口の増加」と「歩行者通行量の増加」とします。また、目標値は、平成 30 年 3 月までに平成初期の定住人口（24,000 人）と歩行者通行量（200,000 人/日）を取り戻すことを目指します。

なお、計画期間は、まちなか再生とも関連がある長崎駅周辺整備再整備事業が概ね 10 年後を目処に進んでいることから、平成 30 年 3 月とします。

Q 6 どのようにしてまちなかを 8 つのエリアに区分したの？

A 6 出島にもたらされた西洋文化、中国との交易による新地周辺の文化や景観、町人文化を残す町家のまちなみ、開国後の居留地など際立った個性を持つ地域が集まっています。こうした長崎の歴史や文化を重視した地域特性を考慮し、まちなかの区域を 8 つのエリアに区分しました。

Q7 「江戸町・桜町エリア」のまちづくりコンセプトと県庁移転の関係は？

A7 「江戸町・桜町エリア」のまちづくりコンセプト「行政・ビジネスの集積と都心居住のまち」は、県庁をはじめ、市役所や裁判所、法務局、消防署など官公庁の行政機能や企業の支店などが集積しているエリアとして、今後もその機能を継続していくことを示したものです。

したがって、このエリア内にある県庁などの施設が、エリア外に移転しても、このまちづくりコンセプトが、直ちに変更されるものではありません。

Q8 まちなか再生を進めるうえで、市民と行政の役割は？

A8 市民と行政は、共に将来像を目指してまちづくりを進めていくものです。市民は、自らの生活する地域をよりよいものとするため、まちづくり活動に対する理解を深め、積極的に参画する役割を期待します。行政は、まちづくり活動が行われる基盤づくりや側面支援を進め、市民の参画する機会を増やし、市民の意見を行政運営に活かす役割を担います。

Q9 まちなか再生推進のための条例化とは？

A9 この条例は、まちなか再生の取り組みを総合的かつ体系的に推進するため、理念やまちづくりを推進する仕組み等を条例化し、まちなか再生の位置づけを明確化しようとするものです。

なお、この条例では、建物高さの誘導など具体的な内容を盛り込むものではありません。

Q10 他の計画とどのような連携を図っていくの？

A10 まちづくりに関わる各計画と連携を図り、複合的な効果や効率的な事業実施を総合的に推進します。特に、「長崎市経済成長戦略」や「長崎市観光戦略」など産業の活性化に関する事項は、連携を密に推進していきます。「長崎さるく」や「ドラマ『龍馬伝』ば活かしたまちづくり推進本部」などで検討が進められる施策と連携した積極的な事業展開を図ります。

Q11 これまでの活性化策である中心市街地活性化基本計画との違いは？

A11 まちなか再生と中心市街地活性化基本計画は、目指していく活性化の目的や方向性は同じものです。まちなか再生は、平成30年3月までの計画期間が10年間で将来像などまちのあり方や方向性を広く示すものです。中心市街地活性化基本計画は、計画期間が5年間でどういった事業を行い、その事業によってどのような効果があるかを具体的に示す実施計画に近いものです。また、「まちなか再生」からあがってきた具体的な事業は、中心市街地活性化基本計画に盛り込んでいくなどとても深い関係があります。

Q12 まちなか再生の事業費は、どのように考えているのか？

A12 基本方針は、具体的な事業計画が示されたものではないため、事業費については、事業計画の中で具体的に示していきます。まちなかは道路や施設などの都市基盤が一定整備されており、ハード事業より、まちなかの将来像に誘導できるような支援策を中心に具体的な事業展開を進めていきます。また、事業計画は概ね3年ごとに見直し、市民等に対して、事業内容、先行事業、取組イメージなど情報公開していく中で事業費も算定されることとなります。

Q13 まちなか再生によりどのようなまちに変わって行くの？

A13 人口減少・少子高齢社会を迎えるなかで、都市機能が集積した、交通の利便性が高い、暮らしやすいまちなかを「生活の場」として再生します。また、長崎を元気にするには、歴史文化が集積するまちなかは、観光産業を活かした「交流の場」としても再生します。このような再生を進め、都市個性を際立たせた歴史と個性が輝く交流のまちを目指します。

Q14 まちなか再生は市民にとってどのような効果があるの？

A14 まちなか再生は、行政だけでなく市民と協働してまちづくりを進めていきます。そのため、市民がまちづくりに参画しやすい支援策の仕組みをつくり、「自分たちのまちは自分たちでつくる」との意識で、地域での仲間意識や助け合いの心が高まります。