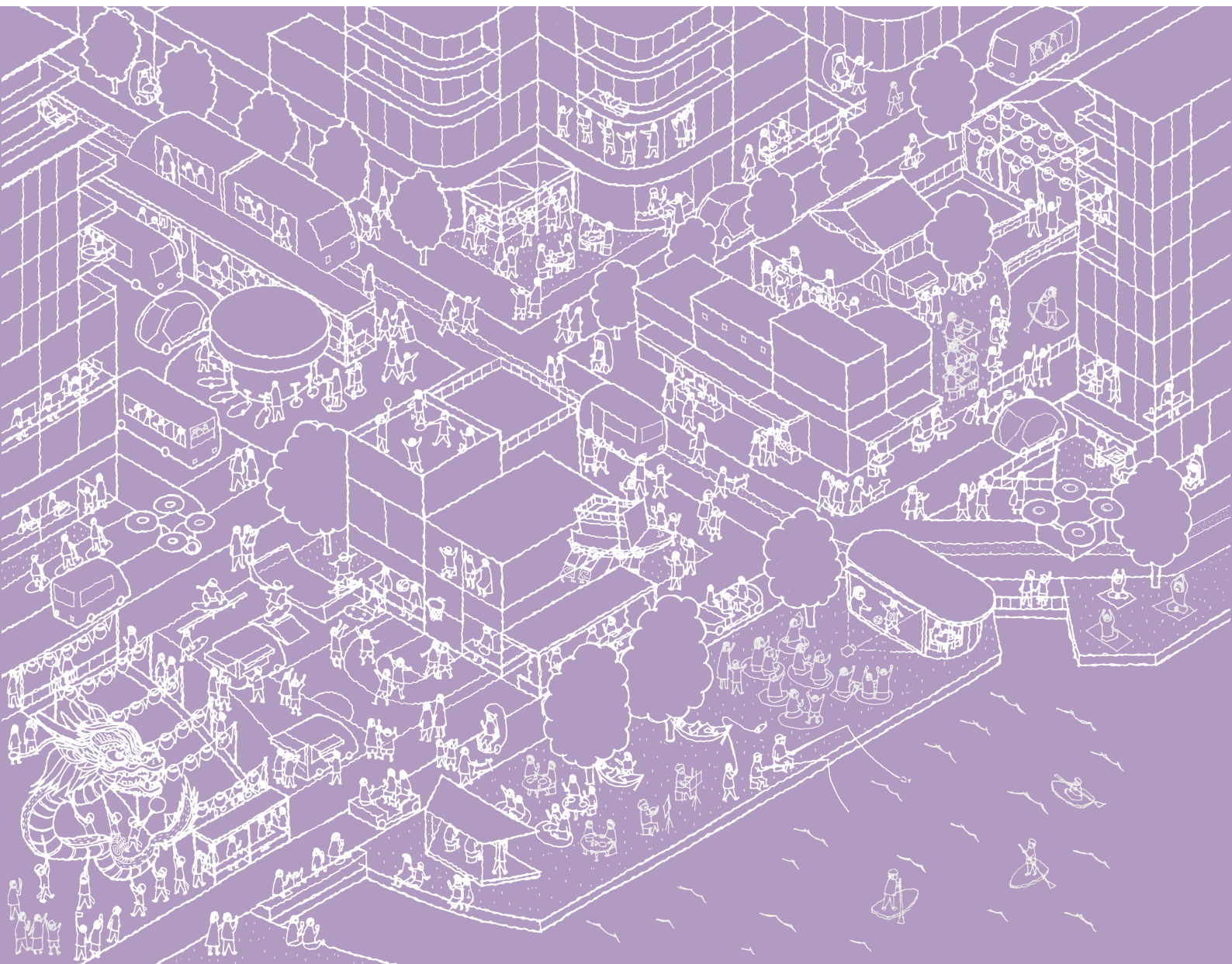


第3章

目指す将来像

- 1 目指す将来像 ————— 17
- 2 将来像実現へ向けての問題点 ————— 19
- 3 問題解決へ向けての方策 ————— 20
- 4 各エリアの位置づけと整備の方向性 ————— 34
- 5 SDGs と長崎都心まちづくり構想との関係 — 37



目指す将来像

今後も人口減少が進行する中で、賑わいと活力を生み出すためには、各エリアの「つながり」を活かし、都心部で多様な「活動」が生み出されている必要があります。

また、地方都市である本市が市民や来訪者に選ばれるまちになるためには、人同士の「つながり」やまちの「魅力」を向上させ、長崎でしか得られない価値を感じてもらう必要があります。

今後、賑わいと活力を維持していくために、「活動」「つながり」「魅力」といったキーワードをもとに、将来像を次のとおり設定します。

都心部の将来像

多様な「活動」「つながり」「魅力」が豊かな時間をもたらす
 “賑わいと活力に溢れた都心”
まち
 ～ネットワーク型コンパクトシティを支える長崎のエンジン～



将来の都心部の姿

- 大規模な集客拠点の周辺だけでなく、そこから「まちなか」まで多くの人が回遊し、経済効果が波及している
- 市民・来訪者問わず多様な人々によって、働き、遊び、学ぶといった様々な活動が活発に行われている
- 多様で高度な都市機能、産業の集積によって働きやすさと暮らしやすさが両立した質の高いコンパクトシティの中核となっている

都心部での将来の暮らし方や過ごし方のイメージ

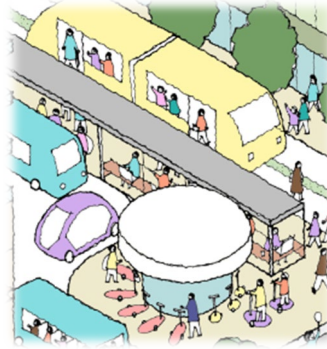
- ① 全ての人々が様々な交通手段で快適に移動できている
- ② 公園や歩道といった公共空間が、普段使いに加え様々な活動の場となり、賑わいが生まれている
- ③ スポーツや文化芸術の新たな拠点の誕生により、これまでにない仕事や娯楽が生まれ、より豊かな時間を過ごしている
- ④ 土地利用の自由度が高まることで、暮らし方や働き方が多様化し、自分らしい生活スタイルを選べる

「都心部での将来の暮らし方や過ごし方のイメージ」の具体例

① 全ての人が様々な交通手段で快適に移動できている



(出典：国土交通省 HP)

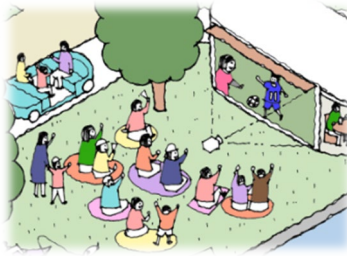


② 公園や歩道といった公共空間が、普段使いに加え様々な活動の場となり、賑わいが生まれている



定禅寺ストリートジャズフェスティバル (仙台市)

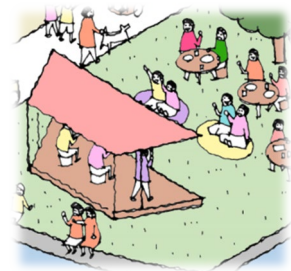
(出典：国土交通省 HP)



③ スポーツや文化芸術の新たな拠点の誕生により、これまでにない仕事や娯楽が生まれ、より豊かな時間を過ごしている



(出典：ジャパネットホールディングス※施工段階のため今後デザイン含め変更の可能性があります)



④ 土地利用の自由度が高まることで、暮らし方や働き方が多様化し、自分らしい生活スタイルを選べる



出典：ネスタイングバーク黒川HP

(出典：国土交通省 HP)



将来像を実現するうえで問題点を次のとおり整理します。

将来の
都心部
の姿
(再掲)

- 大規模な集客拠点の周辺だけでなく、そこから「まちなか」まで多くの人が回遊し、経済効果が波及している
- 市民・来訪者問わず多様な人々によって、働き、遊び、学ぶといった様々な活動が活発に行われている
- 多様で高度な都市機能、産業の集積によって働きやすさと暮らしやすさが両立した質の高いコンパクトシティの中核となっている

対象区域
の現況
(再掲)

- H27(2015)年をピークに人口は減少傾向
- 世帯当たりの人員は減少傾向
- 川辺のエリア、海辺のエリアにおいて商業業務機能の集積が進む一方で、岬のエリア、まちなかのエリアにおいて、商業業務施設から住居施設への更新も増加
- 長崎駅に近接する浦上川右岸地区などでは、低未利用地が点在
- 歩行者交通量は減少傾向
- まちなかの空き店舗数が増加
- 朝夕において主要幹線道路の渋滞が発生し、大規模商業施設の開発によって祝休日の渋滞が懸念



問題点

- **回遊動線の不備**
都心部のエリア間を結ぶ魅力的な歩行者動線が不足している
また、公共交通機関の交通結節機能や拠点間のアクセスが十分でない
- **地域のポテンシャルを活かす仕組み・空間の不足**
そこに行こうという人の動機を呼び起こす仕組みや空間が不足している地域がある
- **土地利用のミスマッチ**
地域のポテンシャルに合っていない土地利用規制によって、土地の有効活用がなされていない地域がある

問題の解決に向けて、産学官連携して取り組まなければならないのが「回遊動線の不備」と「地域のポテンシャルを活かす仕組み・空間の不足」です。

大規模な集客拠点から「まちなか」を含む都心部全体への回遊を呼び起こすためには、回遊しやすくするためのハードとそれを最大限活用するソフトを充実させる必要があります。ハード的な視点として「基盤づくり」、ソフト的な視点として「仕組みづくり」の大きく2つに分けて方策を検討します。

(1) 基盤づくり

ア 回遊性の向上

長崎駅周辺再整備事業や長崎スタジアムシティプロジェクトといった新たな集客拠点の整備に伴う昼間・関係人口増大のインパクトをまちなかを含む都心部全体に波及させるために、各エリア間やエリア内における魅力的な回遊動線の整備や、公共交通の利便性の向上及び広域ネットワークとの接続を強化させます。

イ 回遊目的の創造

都心部全体に回遊を促すためには、回遊するための目的地や休憩するための滞在空間を増やす必要があります。そういう拠点を新たに整備することはなかなか難しいため、既存の施設や公共空間などを魅力的で使いやすくなるようデザインし、すべての人を惹きつける目的地を創造します。

ウ 多様で柔軟な活用ができる土地利用への転換

土地利用を更新し、有効活用を促す制度・仕組みを活用しながら、官民が連携して様々な人が自由に使える多様な空間をつくり、経済活動の主体である昼間・関係人口などを増加させ、経済活動を活性化させます。

(2) 仕組みづくり

エ 都市基盤を活用する体制づくり

観光、ビジネス、生活などの多様な都市活動を支えていくために、産学官が連携して、まちづくり活動や新たな産業の担い手となる人材等の発掘、育成に向けたネットワークや活動を増やす仕組みをつくりまします。

オ 先進的なまちづくり施策の意欲的な展開

社会ニーズを把握した質の高いまちとするために、多様化する社会ニーズを素早く細かく把握できるツールや、回遊性向上に寄与する新技術など、先進的な施策を意欲的に展開します。

問題解決へ向けての方策

【基盤づくり】

- ア 回遊性の向上
- イ 回遊目的の創造
- ウ 多様で柔軟な活用ができる土地利用への転換

【仕組みづくり】

- エ 都市基盤を活用する体制づくり
- オ 先進的なまちづくり施策の意欲的な展開

それぞれの方策における取り組みのイメージは次のとおりです。

(1) 基盤づくり

ア 回遊性の向上

● 歩行者動線の整備・明確化

◇誘引力がある空間の創出

エリア間やエリア内の回遊動線が人を引き付ける魅力を持ち、「移動」に価値を持たせる空間となるよう、道路空間の高質化や、賑わいや滞留の空間となる人中心のウォークアブルな空間をつくります。

◇回遊経路を明確にする情報発信

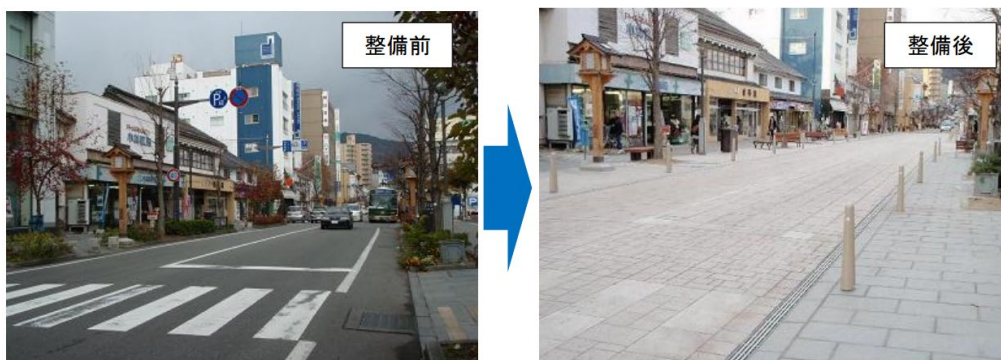
目的地までの経路がわかりやすくなるよう、バリアフリーに配慮した誰にでもわかりやすい案内サインなどの情報発信機能を向上させます。

<イメージ>



【ウォークアブルな空間（出典：国土交通省 HP）】

人中心の空間。左側写真は丸の内、右側写真は松山市であり、車中心から人中心の空間に転換した事例。



【道路空間の高質化（出典：国土交通省 HP）】

長野市の中央通り(善光寺表参道)は、車道幅員を狭めて歩道幅員を新たに創出する道路空間の再配分を実施。さらに、路面舗装の整備、休憩施設の設置等による歩行者優先化

● 公共交通等による回遊性の向上

◇公共交通機関の利便性向上

都心部内を公共交通等を使って回遊しやすくなるよう、車両や停留所のバリアフリー化、行先案内板及び運行情報掲示板の整備等、公共交通機関の利便性向上を図る基盤整備等を推進します。

◇乗り換え負担を低減する交通結節機能の強化

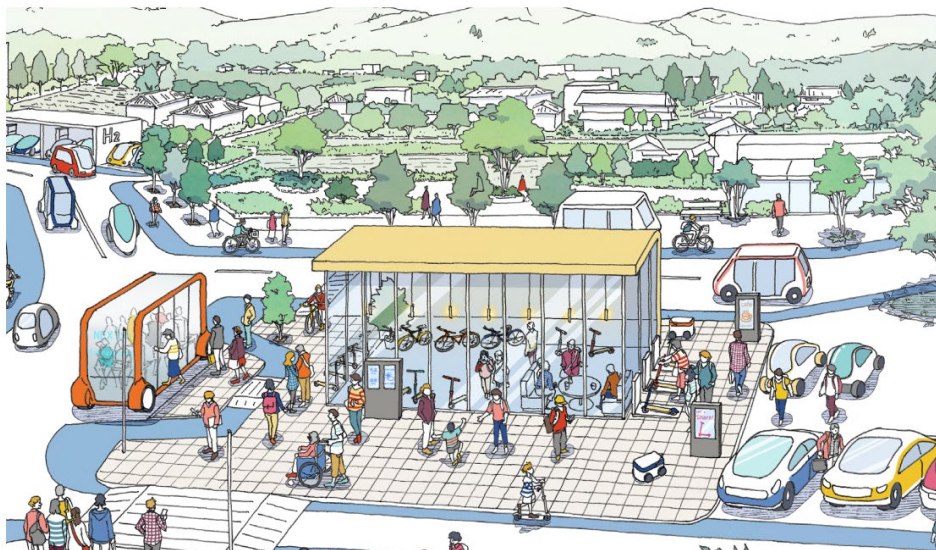
公共交通機関同士の乗り継ぎなど、回遊するにあたり負担となる時間、移動距離、煩雑さを解消するため、交通結節機能を強化していきます。

<イメージ>



【行先案内板（出典：東京都 HP）】

地下鉄からバスに乗り換える利用者に対して、バスの発車時刻、乗り場、路線・系統図等を駅構内でデジタルサイネージにより案内している。



【様々な交通モードの接続・乗り換え拠点（出典：国土交通省 HP）】

乗り換えの拠点が道路ネットワークに階層的に整備され、自動運転バス・タクシー、小型モビリティ、シェアサイクル等のシームレスな利用が実現

● 広域ネットワークとの接続強化

◇人・モノの移動を円滑にする都市基盤の整備

都心部内外の人・モノの移動を円滑にする交通・物流の改善や、拠点までの移動負担を軽減させる道路や交通手段を整備します。

◇広域交通網へのアクセス強化

渋滞や混雑等の解消により都心部内の円滑な経済活動を確保するため、IC付近や駅等の広域交通網の交通結節点において、交通流の改善や円滑な乗り継ぎ動線の確保等、アクセス性を強化していきます。

<イメージ>



【交通結節機能強化の整備イメージ（出典：長崎市中心部の交通結節機能強化の基本計画 R2. 7）】
広域交通と拠点からの二次交通の結節機能を向上させることとしている



【集約型交通ターミナル（出典：国土交通省 HP）】
バスや鉄道等の広域交通網のターミナル

イ 回遊目的の創造

● 長崎特有の魅力の目的化

◇回遊目的となるモノ・コトを生み出す基盤整備

長崎にしかない、訪れたくなる・住みたいくなる・働きたくなる価値を高めるため、長崎特有の魅力を活用した集客施設や、多様な魅力を支える公共空間、滞留空間等の利活用を充実させます。

◇地域の魅力を活かした土地利用誘導施策の展開

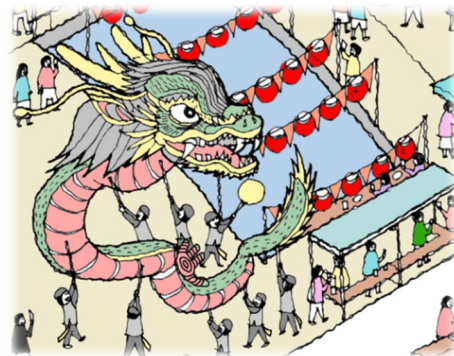
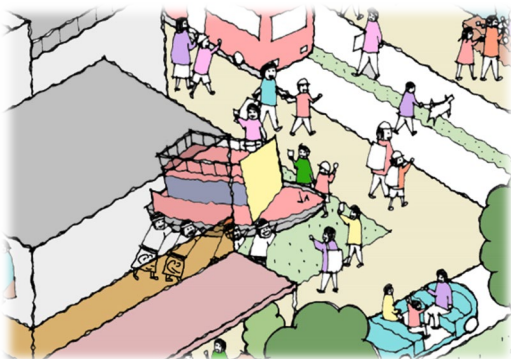
多様な魅力や特徴をさらに顕在化させるモノ・コトによって充実した土地利用となるよう誘導します。

<イメージ>



【歴史的建造物等の活用（出典：長崎居留地歴史まちグランドデザイン）】

東山手・南山手地区では、地元の長崎居留地歴史まちづくり協議会において、地区内に点在する歴史的建造物等を価値の高い施設にブラッシュアップしていくことを検討している。



【長崎特有の文化】

長崎特有の魅力を活用し、滞留空間等の利活用を充実していく。

● 公共的空間の目的地化

道路は歩くだけ、公園は遊ぶだけといった公共空間等における活動が固定化されずに、滞留しやすい空間を設けるなど空間を工夫することで、賑わいや商い、働くなど、都心部で多様な活動が生み出されるよう、利活用しやすい基盤整備と制度設計を行っていきます。

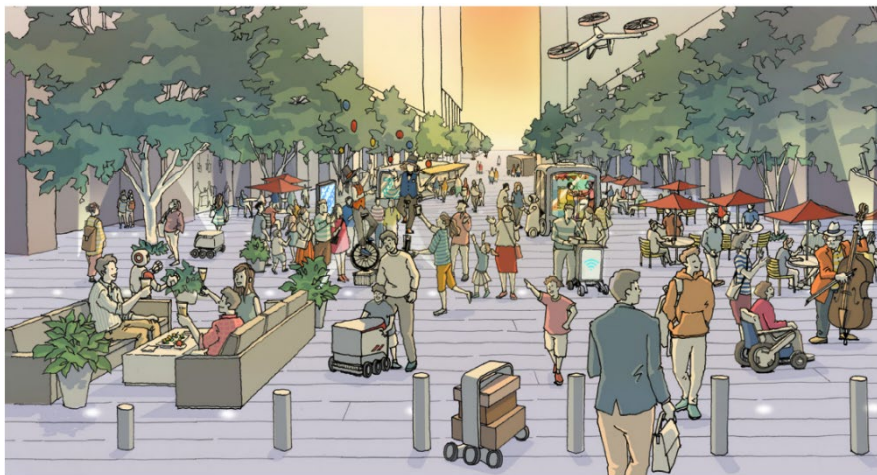
<イメージ>



【道路空間の活用（出典：スポーツ庁 HP）】
道路空間を活用したスポーツイベントの様子



【広場の多様な活用（出典：国土交通省 HP）】
豊田市の新とよパークでは、空間の利活用ニーズに応じた環境整備とルールづくりを実施。スケートボードや火気使用を行う BBQ など多様なアクティビティが誘発されている。



【人中心の道路空間（出典：国土交通省 HP）】
行きたくなる、居たくなる道路によって賑わいに溢れたコミュニティ空間となる

ウ 多様で柔軟な活用ができる土地利用への転換

● 賑わいと活力の創出に向けた土地利用

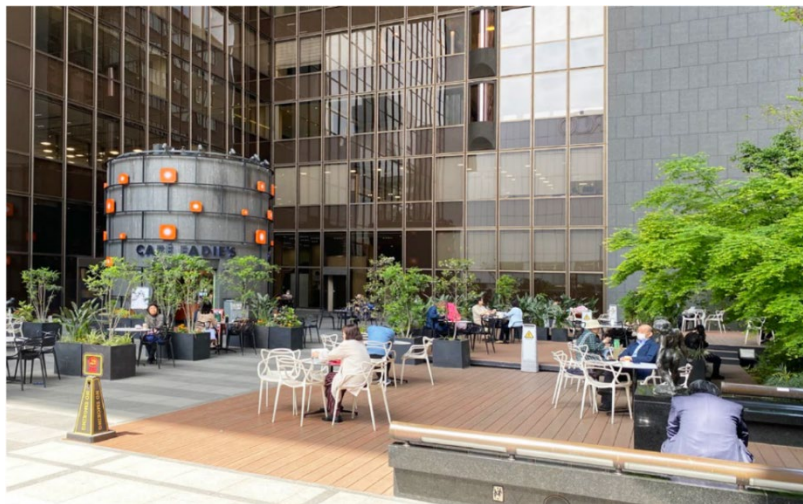
◇ グランドレベルにおける賑わい・快適性を生み出す土地利用の誘導

建物の低層部や道路空間等のグランドレベルが、賑わい交流の空間となるよう土地利用を誘導していきます。

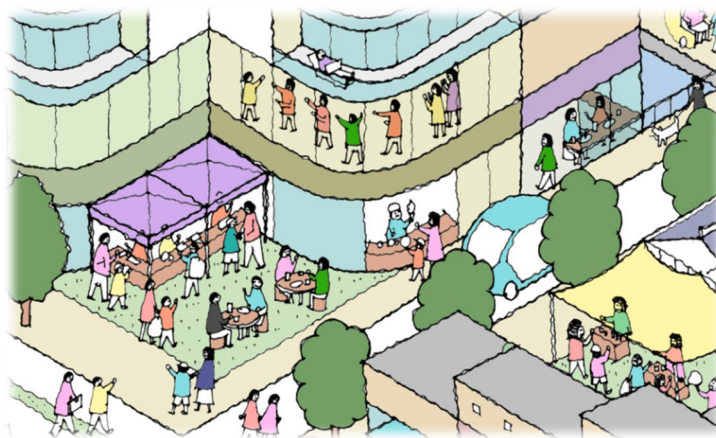
◇ 活発な民間投資や新たな活力創出につながる土地利用の促進

エリア特性を活かした土地利用の更新につながる基盤整備や規制緩和を行います。

<イメージ>



【賑わいを生み出す公開空地（出典：国土交通省 HP）】
天神明治通りに面する公開空地は、地元協議会が定めた計画に位置づけられており、様々なイベントと連携して活用されている。



【グランドレベルの賑わい】
建物低層部のグランドレベルが賑わっているイメージ

● 魅力的で安全安心なまち

◇快適で安全安心な公共空間の整備

働く人、買い物する人、観光する人以外にも、用事がなくとも、多様な人が集える安全安心な都心部となるよう、防災性が高く、自然や環境に配慮した快適で憩える公共空間を整備します。

◇多様なライフスタイルを許容する土地利用施策の展開

多様化するライフスタイルへ対応できるよう、様々な都市機能によるミクストユース（複合利用）が可能となる土地利用施策の展開や、高度な都市機能の誘導を行います。

◇社会情勢の変化に対する機敏な対応

ICT技術の発達や少子高齢化等がもたらすライフスタイルの多様化など、今後も起こりうる様々な社会情勢の変化に対して、都市計画の見直しや、新たな土地利用施策の展開などにより機敏に対応していきます。

<イメージ>



【ミクストユースが可能な空間の創出（出典：国土交通省 HP）】

地域の魅力を活かした多様な活動（滞留、ワーケーション、イベント等）が可能となる空間の創出

● フレキシブルな土地利用

災害時やイベント時における臨時的な活用、かつ、日常時には市民に憩いや娯楽を与える空間を確保します。

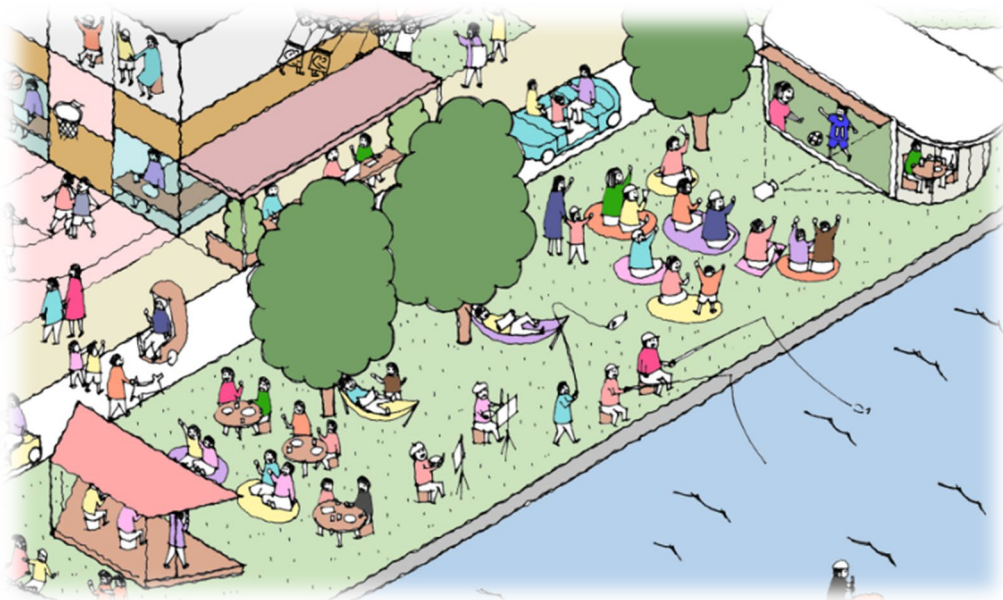
<イメージ>

IKE・SUNPARK としまみどりの防災公園(イケ・サンパーク) ～官民連携によるフェーズフリーな公園整備と人、モノ、公園、まちを育てる仕組みづくり～



【フレキシブルな空間（出典：国土交通省 HP）】

平時は公園機能、災害時は防災広場等、多様な使い方を可能とする空間で、チャレンジショップ等、産業を作り出す機能も有している



【様々な活動】

広場・公園で様々な活動が行われ柔軟に利用されているイメージ

(2) 仕組みづくり

Ⅰ 都市基盤を活用する体制づくり

● プレイヤーが生まれ活動しやすい仕組みづくり

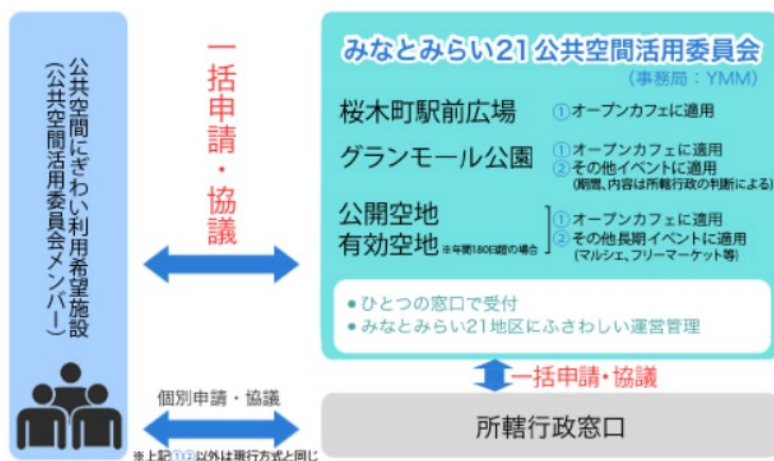
◇公共空間利活用を支援する仕組みづくり

働く、住む、観光する、学ぶ、遊ぶなど、様々な都市の営みが充実するよう、公共空間の利活用を通じて、新たな賑わいと活力につながる活動へのチャレンジなど、公共空間の利活用を支援する仕組みを構築します。

◇都市活動を担うプレイヤーの育成

社会実験や官民連携によるまちづくり講座等、様々な媒体手法を活用して、賑わいと活力を生み出す活動を担うプレイヤーの発掘や応援等を行います。

<イメージ>



【みなとみらい 21 公共空間活用委員会による手続き (出典：国土交通省 HP)】

公共空間等の活用を希望する会員企業からなる委員会を設立。公共空間の利用手続きは、委員会が公共空間の審査基準等を定め、行政機関への協議・申請を一括して実施することで簡略化した。



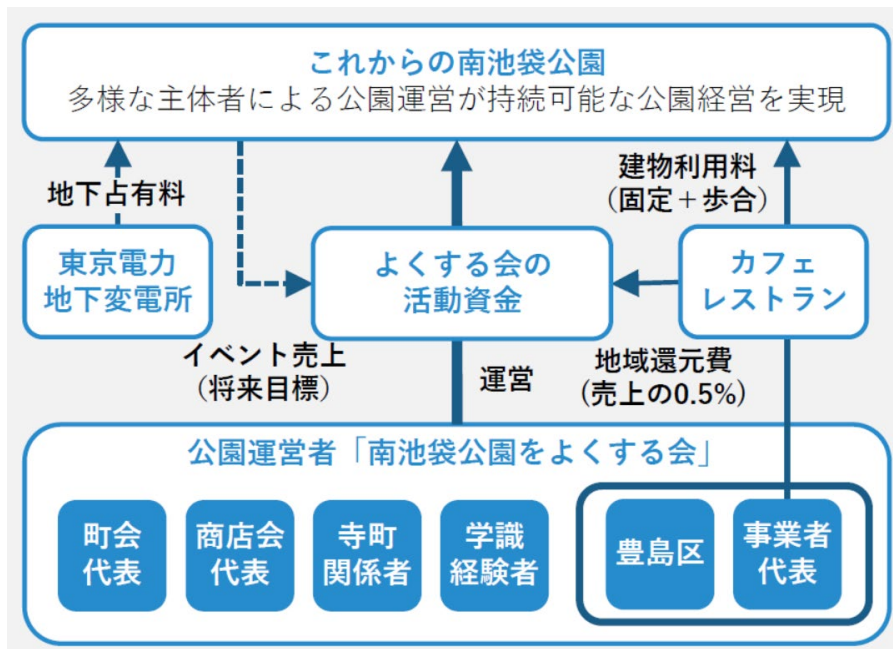
【広場利活用・運営に関する市民団体等の参画 (出典：国土交通省 HP)】

豊田市において整備された「新とよパーク」の運営組織。実際の利活用の主体である市民団体等が参画することで、持続的な空間の利活用・運営を推進している

● 産学官の緊密な連携

賑わいと活力の向上につながる産学官連携のプラットフォームを構築するなど、緊密に連携を行い、まちづくりを推進します。

<イメージ>



【南池袋公園をよくする会の仕組み（出典：国土交通省 HP）】

日常の賑わいの核となるカフェレストランを設置し、その売り上げの一部を「地域還元費」として公園の運営に使える仕組みを構築している。また、災害時の帰宅困難者に炊き出し支援を行うなど地元も交えた官民連携によって地域の安全安心をサポートする事業スキームを構築している。



【学生主体の跡地活用検討及び跡地整備（出典：長崎市）】

景観形成重点地区に指定されている深堀地区の跡地活用検討を行うにあたり、地域住民、大学生、行政職員でワークショップを実施。学生がファシリテーターを務め、たたき台となる設計案を提示するなど、学生が主体となり検討を進めた。

オ 先進的なまちづくり施策の意欲的な展開

● 回遊性向上等に寄与する最新技術の積極的な活用

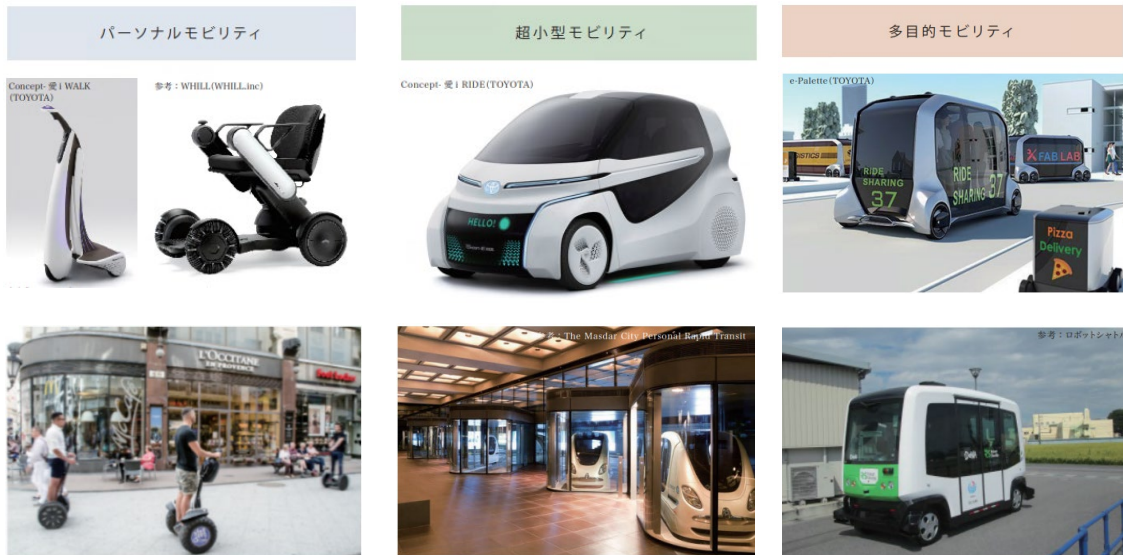
◇最新の情報技術等を活用した情報発信等

最新の情報技術等を活用し、移動経路の最適化や、嗜好に即した回遊動線の提案など、回遊の行動に関して影響を与える情報発信や円滑な買い回りを促進するための情報基盤等を充実させます。

◇移動支援モビリティ等の持続可能な運用

移動支援モビリティの通行帯やモビリティポート設置に必要な余地の確保、社会実験の場として公共空間を提供するなど、都心部における移動支援モビリティの有効活用を見据えた都市基盤の在り方等を検討していきます。

<イメージ>



【移動支援モビリティの例（出典：国土交通省）】

品川で検討されている次世代型交通ターミナルに収容するモビリティは、主にパーソナルモビリティ、超小型モビリティ、多目的モビリティ、の3種類を検討している。

● 先進手法が当たり前となる仕組みづくり

◇時代変化に応じた新技術や社会実験等を活用した地域のポテンシャル・ニーズの把握

人流データや3D都市モデルなどのICT技術の活用や、実際の現場で行う社会実験など、その時代に応じた先進技術・手法等を活用して、地域が持つポテンシャルや、都市活動のニーズを的確に把握していきます。

◇地域のポテンシャル・ニーズを効果的にまちづくり施策に反映させる仕組みづくり

把握した地域のポテンシャルや都市活動のニーズを、ICT技術等を活かした地域のマネジメントや、新たな活力を生み出すビジネスの創出など、地域が持つ社会課題の解決につなげる仕組みを検討していきます。

<イメージ>



【トライアルサウンディング（出典：静岡市）】

集客のポテンシャルを示すため、暫定形態で拠点をオープンさせながら、ふさわしい機能や施設を試行する。道路占用許可制度を用いて、官民連携して実施している。



【銅座川プロムナードの社会実験（出典：長崎市）】

使われる公共空間整備を目指し、本整備を行う前に、実際にどのような使い方ができるか、どのような賑わいが生まれるかを確認する社会実験を行い、地域ニーズや、プレイヤーの発掘を行いながら整備を進めている。

これまで示した現況、各エリアの特性等を踏まえ、将来の都市像実現に向けた各エリアの位置づけ、整備の方向性を次のとおり設定します。

(1) 川辺のエリア（長崎駅以北の浦上川に沿って市街地が拡大してきたエリア）

位置づけ

- 陸の玄関口として、長崎駅を中心とした一大集客エリア
- スポーツ・レクリエーションなどの娯楽や余暇の充実
- 土地利用転換による、多様で柔軟な機能の充実

整備の方向性

- 全国からの集客エリアとなる施設整備と交流の創出・波及
- 全ての市民が娯楽と余暇を楽しめる環境整備
- 浦上川右岸など、土地利用の転換や高度利用により、多様で柔軟な機能の確保

(2) 海辺のエリア（海の玄関口や市民の憩いの場となる長崎港に面したエリア）

位置づけ

- 海の玄関口として、国内外との交流を進めていくエリア
- 親水性を生かした憩い・潤いの空間
- 港とまちの近接性を生かした、魅力ある都市環境

整備の方向性

- 川辺のエリアとの連携強化による土地利用の転換と高度化
- 海上交通の要所となる施設整備と臨海部の新たな賑わい・憩いの拠点創出
- まちなかのエリアとの連携強化による山手地区への回遊性向上

(3) 岬のエリア（国道 34 号を中心とする長崎発祥のエリア）

位置づけ

- 各エリアの中心として、エリア間の人の流れを生み出すポンプ
- 多くの昼間・関係人口が集積する都心部の骨格
- まちを創ってきた長崎発祥のエリア

整備の方向性

- メインストリートの新たな整備、活用により、道路自体が集客施設となる取組み
- 多くの昼間・関係人口が集積するための都市計画制度等の運用
- 川辺のエリア、海辺のエリア、まちなかのエリアとの連携強化

(4) まちなかのエリア（まちなか軸を中心としたエリア）

位置づけ

- 歴史・文化や伝統に培われた長崎の母屋
- 長崎特有の魅力や新たな集客コンテンツによる賑わい

整備の方向性

- 新たな集客コンテンツの創造
- 賑わい再生に向けた土地利用の転換
- 自然、歴史、文化を身近に感じられる日常空間の整備
- まちなか軸の更なる回遊性向上と海辺のエリア、岬のエリアとの連携強化

各エリアが有機的に結びつき、集客機能をもつ拠点と回遊動線のイメージを次のとおり図面で示します。

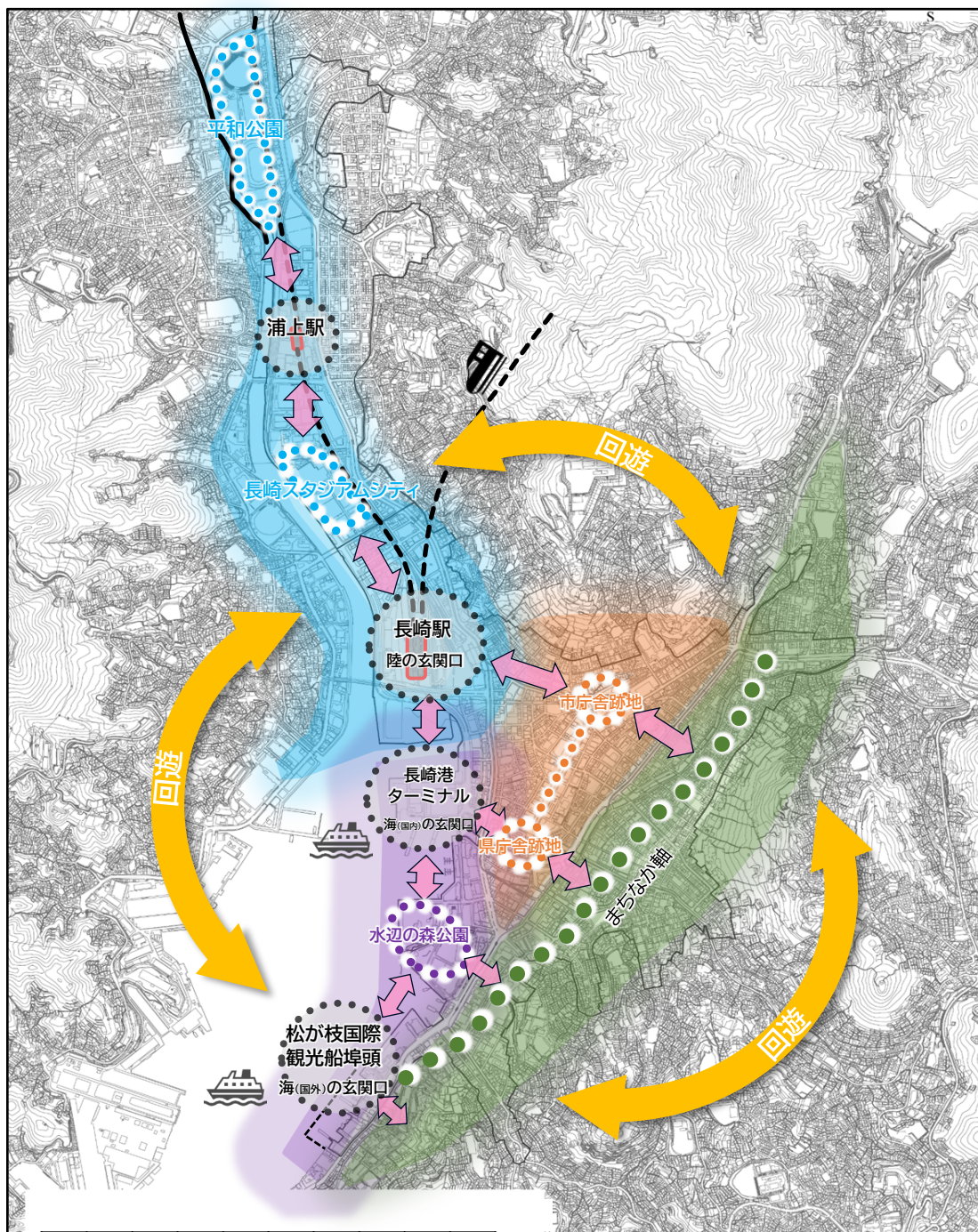


図 3 - 1 拠点と回遊動線のイメージ

本構想で示す問題解決へ向けての方策と関連する SDGs の目標 (Goal) を次のとおり整理します。また、その達成に向けた取組みを一体的に推進していきます。

都心部の
将来像
(再掲)

多様な「活動」「つながり」「魅力」が豊かな時間をもたらす
“賑わいと活力に溢れた^{まち}都心”
～ネットワーク型コンパクトシティを支える長崎のエンジン～

問題解決へ
向けての方策
(再掲)

【基盤づくり】

- ア 回遊性の向上
- イ 回遊目的の創造
- ウ 多様で柔軟な活用ができる土地利用への転換

【仕組みづくり】

- エ 都市基盤を活用する体制づくり
- オ 先進的なまちづくり施策の意欲的な展開

関連する SDGs の目標 (Goal)

