

所管事項調査に関する資料

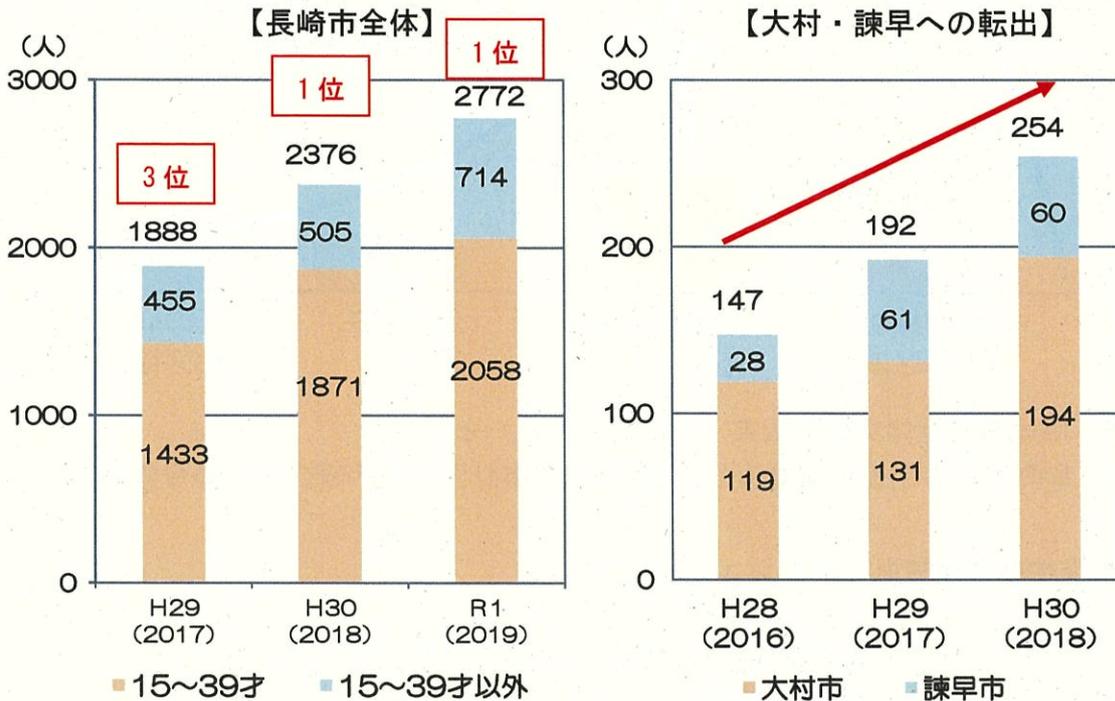
目次	ページ
1 定住促進に向けた容積率の緩和について	1～4

1 定住促進に向けた容積率の緩和について

(1) 用途地域全体見直し（容積率緩和）の目的

① 深刻な人口流出、特に若い世代

- ・ 人口転出超過⇒2年連続全国ワースト1位
- ・ 特に、若者⇒近隣市町などへ



転出超過人口

(出典：総務省「令和元年 住民基本台帳人口移動報告」)

② “高い住宅費”が主要因

- ・ 家賃相場は九州1位
- ・ 関西大都市と同程度の高さ

順位	都市名	月平均(円)
1	東京都区部	8,562
⋮		
11	大阪市	5,892
12	神戸市	5,692
⋮		
15	長崎市	5,577
⋮		
32	福岡市	4,193

約1.3倍

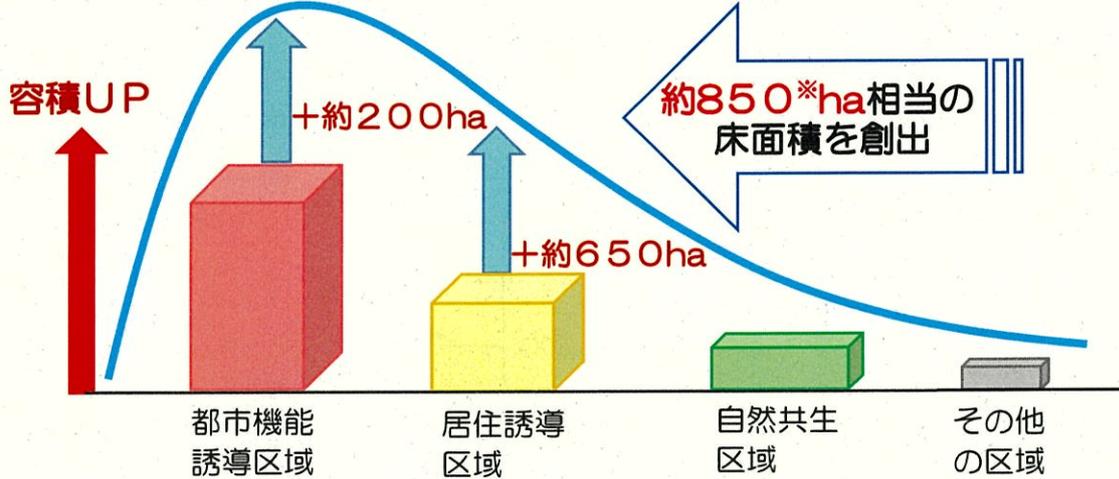
民営住宅家賃平均価格（床3.3㎡あたり）

(出典：総務省「平成29年 小売物価統計調査」)

③容積率緩和 ⇒ 定住促進

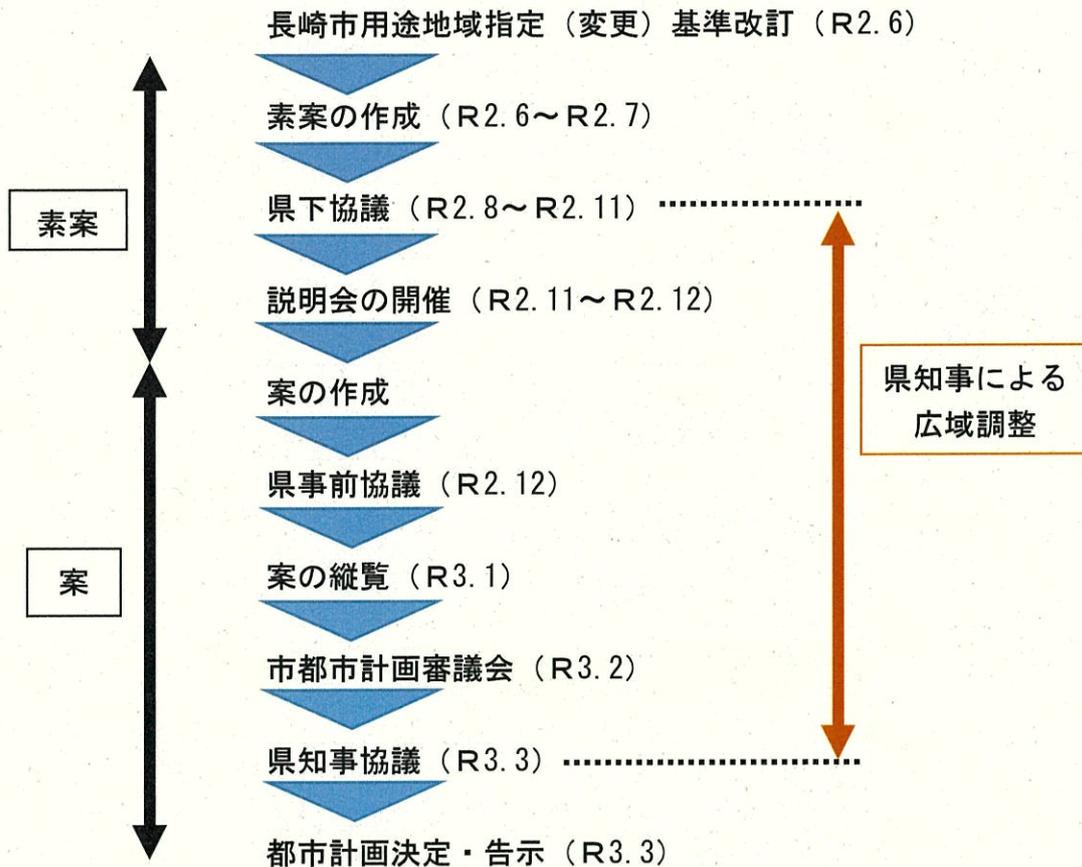
- ・ 近隣市町から約3万人が通勤、通学
- ・ 平坦地容積UP▶安価な住宅供給
- ・ 長崎回帰（人口増）、居住誘導（安全）

インパクトでコンパクト



※ 用途地域全体見直し素案（R2.11月時点）と
幸町周辺の用途地域見直し箇所（R2都市計画変更手続き中）の合計値

(2) 用途地域全体見直しスケジュール



(3) 長崎回帰（人口増）と居住誘導（安全）



長崎に住んで！
学んで！
働こう！

約3万人が市内に通勤・通学

時津町
6,650人

大村市
2,844人

長与町
10,931人

諫早市
9,101人

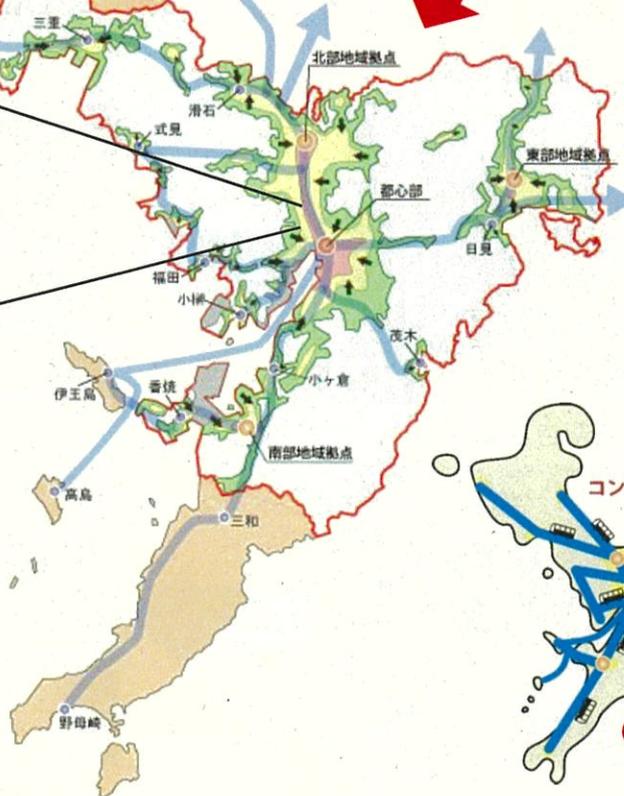
(H27 国勢調査)

都市機能誘導区域

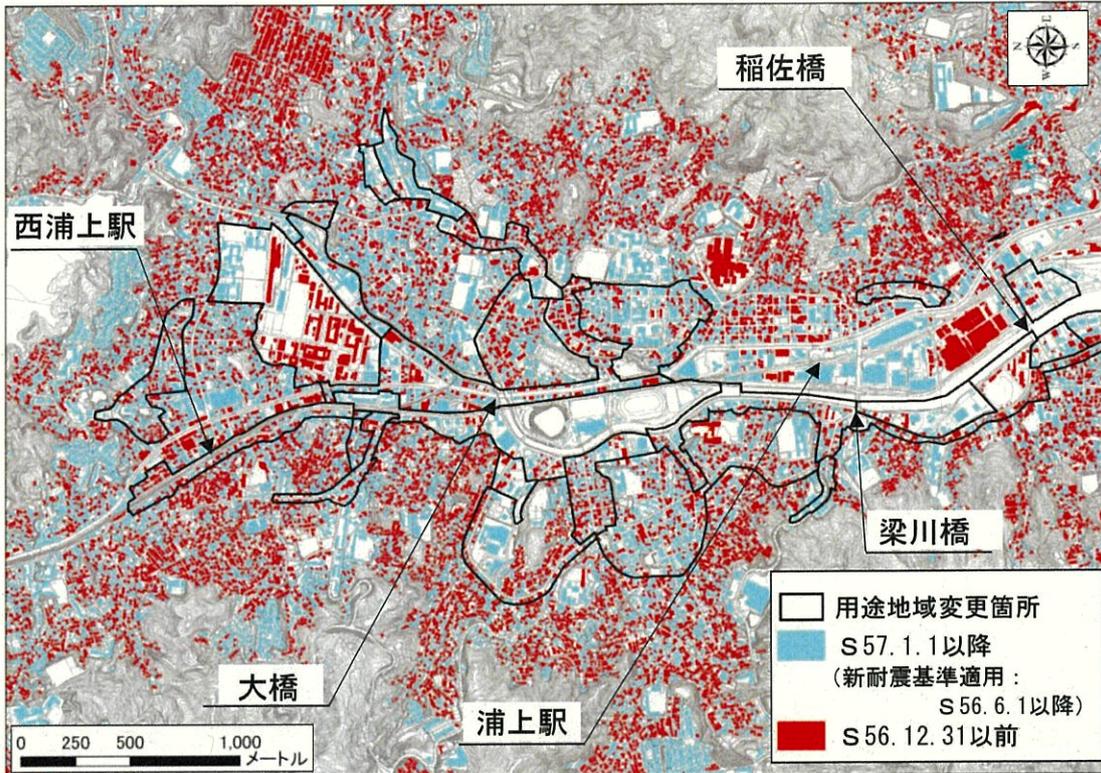
容積率2倍
200%⇒400%

居住誘導区域

容積率1.5倍
200%⇒300%



(4) 老朽建築物の建替促進



老朽建築物分布図（都心周辺部～北部地域拠点付近）

（出典：H26 都市計画基礎調査）

(5) 平坦地高度利用と斜面市街地改善

- ・平坦地だけでは居住地は不足
- ・斜面地の良さ（通風・採光・眺望）を活かした住環境改善も進めていく

○車みち整備事業



整備前

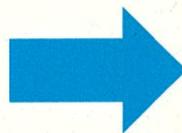


整備後

○老朽危険空き家事業



除却前



整備後