

長崎市立地適正化計画改訂（素案）へのパブリック・コメント【回答】

ご意見を取り入れて修正するものについては、「長崎市の考え方」の欄にその内容を朱書きで記載しています。

No.	意見の内容	長崎市の考え方
1	<p>長崎市中央西部地区は居住誘導地区であり、集約都市形成に重要となる地区と考える。</p> <p>長崎市旭町地区市街地再開発としてタワーシティ長崎等住宅地としての活用を進めているが、当初から旭町地区は浦上川を渡る歩行者動線が整備されておらず、長崎駅前まで高度のある旭大橋か稲佐橋を迂回する必要がある。</p> <p>タワーシティ建築から約 20 年が過ぎるが、この問題に対して具体的な計画や進展が見られない。</p> <p>そのため直線的な距離が近いに関わらず迂回するため利便性が低く、旭町の再開発事業は住宅地、民間企業の活用地としても進んでいない。</p> <p>新幹線駅が完成した今、浦上川を渡る歩行者動線となる橋の建築がなければ今後も再開発事業は遅々とした現状のまま変わらないと思われる。</p> <p>都市開発における橋建設と歩行者動線は部署間の連携がされていないとみえるので、より優先度の高い施策として欲しい。</p>	<p>浦上川右岸地区は長崎駅周辺地区に近接し、都市計画マスタープランにおいても、商業・業務系の土地利用を位置づけており、都市機能の立地が促進されるようさらなる土地利用を図っていく必要があると考えています。</p> <p>そのため、浦上川右岸地区と長崎駅周辺地区のアクセス性を高める歩行者動線の整備について、現在策定を進めている「長崎都心まちづくり構想」の中で提案を行っていく予定としております。</p>
2	<p>P85 計画区域</p> <p>計画策定による誘導効果を鑑み、「長崎都市計画区域」を計画区域とすることは、一つの選択肢と考えます。そのような選択をするのであれば、他の4計画区域が数値的に誤差の範囲でない限り、第2章の各種統計等において、その他計画区域の数値等を控除する等の調整を実施しないと妥当な判断が難しいと考えます。</p>	<p>長崎市としては、都市計画マスタープランに示す将来都市構造「ネットワーク型コンパクトシティ長崎」の実現に向け、長崎都市計画区域外の三和地区や琴海地区なども含め、すべての人が必要な生活サービスを楽しむよう、都心部や地域拠点における都市機能の維持・誘導などを図っていく必要があると考えております。</p> <p>このことから、第2章では長崎市全体の現状を整理し、その内容を踏まえた上で、第3章以降で本計画の対象区域である「長崎都市計画区域」の具体的な内容を記載することとしております。</p>

3	<p>P66</p> <p>長崎市特有の「海～まち～山」からなる当市特有の地形から、居住誘導区域外において、土砂災害の回避や老朽危険空き家の除却等が実行され、災害の発生を防止できるのであれば、「長崎らしさ」の観点から「自然共生区域」を暫定的に設けることは一つのお考えかと思慮いたします。</p> <p>しかし、P137によると、当該区域は市域の18%に及んでおり、P106に記載されているように居住誘導区域外（含む「自然共有区域」）の住宅を居住誘導区域に「時間をかけて居住を緩やかに誘導」を、長期計画ビジョンを持って実施しなければ、長崎市立地適正化計画の掲げるコンパクトシティの実現は困難と考えます。</p>	<p>本市においては、斜面地が多い地形的特性から、自然共生区域が市街化区域の18%を占めており、約6万人の方が暮らしている状況となるため、その立地的特性も踏まえ、ライフスタイルの変化に合わせながらゆとりある暮らしを実現する地域として、自然共生区域として位置付けております。</p> <p>コンパクトシティの実現に向けては、自然共生区域を含む居住誘導区域外から、居住誘導区域内への居住を緩やかに誘導していく必要があるため、引き続き、居住誘導区域に誘導していくための取組みを進めてまいります。</p>
4	<p>P109 土砂災害警戒区域</p> <p>土砂災害警戒区域について、人命にも関わる危険な区域であるものの、「市街地に広く指定されていることを考慮し、」という点は当市の地形的制約を踏まえると、やむを得ない選択とも考慮いたします。ただし、市においては「災害が予想される際には適切に避難誘導を行うなど、必要な対策を講じることで（居住誘導）区域に含める。」、実効性のある避難誘導などのソフトだけでなく、「安全で暮らしやすい区域」として住居誘導するのであれば、ハード対策もバランスを持って対応いただきたい。</p>	<p>土砂災害警戒区域（イエローゾーン）につきましては、全市的に広く指定がなされていることから、本市の地形的特性等を踏まえると、本計画における考え方としては、居住誘導区域に含めることもやむを得ないと考えております。</p> <p>そのため、ソフト施策等を中心にリスクの低減を図りつつ、事業の条件が整った箇所から、急傾斜地崩壊防止施設の整備などのハード対策に取り組むなど、バランスをもって対応することとしております。</p>
5	<p>P109 津波災害警戒区域・津波浸水想定における浸水の区域、災害の発生の恐れのある区域</p> <p>「津波災害計画区域」などについても、「都心部の居住や都市機能が集積する場所に指定されていることを考慮し、災害が予測される際に適切に避難誘導を行うなど、必要な対策を講じることで、区域に含める。」としていますが、現在の技術では地震の予測は極めて困難なことを考えると、気象災害に比べて「適切な避難誘導」は相当程度困難と想定いたします。気象庁（1993年首藤モデル）によると浸水深2mを超えると木造住宅は</p>	<p>津波による浸水につきましては、浸水想定区域のほとんどが浸水深0.5m未満であること、また、洪水による浸水につきましては、想定最大規模の災害として発生頻度が低いことなど、長崎市の地理的特性等も踏まえた総合的な評価によって、本計画における考え方としては、居住誘導区域に含めることもやむを得ないと考えております。</p> <p>そのため、本計画や地域防災計画等に基づき、災害に強い都市形成を図っていくとともに、災害時に命を守るための避難誘導等の対策についても取組みを進めてまいります。</p>

	<p>全面破壊するとも言われており、より危険な地域については慎重な判断が必要ではないかと考えます。</p> <p>P 1 0 9 浸水想定区域（水防法） 浸水想定区域についても、「都心部の居住や都市機能が集積する場所に指定されていることを考慮し、災害が予測される際に適切に避難誘導を行うなど、必要な対策を講じることで、区域に含める。」としていますが、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）や2階の屋根以上が浸水する場所（浸水深5m以上）などについては、慎重な判断が必要ではないかと考えます。</p>	
6	<p>P 1 4 3 安全・安心住まいづくり支援制度 旧耐震基準で建築された木造戸建住宅の耐震化を推進する各種助成については、居住誘導区域にある木造戸建住宅も対象となっているものと推察しており、誘導施策とするならば居住誘導区域の対象木造住宅に対して助成金額の増額などを図ることも一案と考えます。</p> <p>また、その他誘導施策についても、居住誘導区域の空き室や空き家を優先的に斡旋する等をしなければ、市の目指される人口を誘導する施策としては不十分と思慮いたします。</p>	<p>居住誘導区域への誘導に向けた取組みについて、耐震化の助成、空き家・空き地の活用に関する取組みを引き続き進めてまいります。</p> <p>頂いた意見につきましては、今後の施策検討の参考とさせていただきます。</p>
7	<p>P 1 4 4 人口減少下で生じる空間の有効活用による防災性の向上 「長崎市空家等対策計画を踏まえ、空き家対策総合支援事業等を活用し、防災性の向上により居住環境を維持するため、居住誘導区域外の老朽危険空き家の除却を推進します。」との市の姿勢に賛同します。</p> <p>なお、「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、市においては、空家の調査および、特定空家等（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態等の空家）の所有者等に対する助言・指導・勧告・命令、命令に従わない者への罰金等の措置が可能になってい</p>	<p>本市においては令和3年度から令和7年度を計画期間とする「長崎市空家等対策計画」を定め、市内全域の空家対策に取り組んでいるところです。</p> <p>また、「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、市においては、空家の調査および、特定空家等の所有者等に対する助言・指導・勧告・命令などの措置が可能であり、これまで所有者等への指導や特定空家等除却費補助金の助成などにより令和4年度末までに約1,000件の特定空家等の除却等がなされております。</p>

	ることから、的確に当該権限を行使いただき、居住誘導区域および区域外の特定空家を減少させ、確実な防災性の向上を図っていただきたい。	今後も特定空家等の解決につながるよう所有者等への指導等を行い、防災性が向上するよう努めてまいります。
8	P175 目標値の設定 立地適正化については、9頁に記載のとおり、おおむね5年毎に計画の進捗状況等の確認を行い、必要に応じて見直しの検討を行っていくことから、P175に記載の基準値は令和5年（集計の関係で数値がなければ令和4年）であり、目標数値は、長崎市第5次総合計画に記載の数値を転用するのではなく、令和10年の目標値を示すべきと思慮いたします。	防災指針で設定する目標値の期間については、上位計画である長崎市第5次総合計画や防災分野の関連計画である地域防災計画と連携を図る観点から、これらの計画に合わせて令和7年度までとしております。 本目標値につきましては、長崎市第5次総合計画の見直しに連動して進捗管理を行うものと考えておりますので、その旨読み取れるよう、記載内容について修正いたします。
9	なお、防災指針：目標3の耐震化は重要であるものの、建築物の耐震化により、倒壊等を低減できたとしても、損傷をなくすことは不可能と考えております。また、震災後においても住み慣れた地域で、速やかに住宅を復旧・復興することは重要と考えております。地震保険法に基づき、国と民間保険会社が共同で運営しており、内閣府の防災基本計画でも普及を推進している地震保険の当市の加入状況は、極めて低調（地震保険の付帯率57%）であることから、防災指針の目標値として追加を検討いただきたい。	防災指針は都市機能や居住機能を誘導する上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針であることから、リスクの低減・回避に関連する目標値を設定することとしております。 そのため、ご提案の地震保険の加入状況を目標値とすることにつきましては、困難であると考えております。
10	また、空き屋対策は、居住誘導区域内では土地の有効活用の推進や防災対策、居住誘導区域外では防災対策に資する重要施策と考えております。市の助成制度や「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく権限を活用することにより、市として対応できる範囲がこれまで以上に広がっているものと考えており、当市独自の「自然共生区域」等の設定等も踏まえ、目標値を設定して、より積極的に対応すべきと考えます。	本計画におきましては、自然共生区域における安全・安心な住環境づくりを促進するため、長崎市老朽危険空き家対策事業などの取組みを位置付けておりますが、将来都市構造の実現のためには、居住誘導区域への緩やかな誘導が重要であるため、目標値の設定につきましては、居住誘導に即した指標を設定することが望ましいと考えております。
11	P11 中央の人口・世帯数を示すグラフについて、人口・世帯数の単位をそれぞれ示していただければと思います。	ご意見のとおり、人口の単位（千人）と世帯数の単位（千世帯）を追加します。
12	P47 の子育て支援アンケート結果について、本文中に「保護者の就労状	ご意見の部分「保護者の就労状況にかかわらず、放課後に小学生が過

	<p>況にかかわらず、放課後に小学生が過ごせる場所をつくる」との記載がありますが、円グラフの凡例がないようです。</p>	<p>過ごせる場所をつくる」については、令和 3 年度まで質問項目に含まれており、それらを含めて評価していたため、記載している状況でしたが、令和 4 年度は質問項目に含まれておらず、評価と整合していないことから、当該文章を削除させていただきます。</p>
13	<p>自然共生区域において、消防活動、救急活動が可能な幅員が原則 6m 以上の道路沿道等は居住誘導区域に含まれていますが (P108)、車みち整備事業で道路整備がなされた自然共生区域のエリアも、災害リスクの低減 (ソフト) を図ることをもって、居住誘導区域に含んでもよいのではないのでしょうか。</p>	<p>居住誘導区域につきましては、利便性や安全性を踏まえた区域設定を行っております。</p> <p>ご意見を頂きました車みち整備事業につきましては、一部の車両が通行可能となるなど、利便性、安全性を向上させるものとなりますが、整備された道路のほとんどが幅員 4m 未満となっており、大型の消防車両等では通行が難しい道路等も含まれることから、居住誘導区域に含めないこととしております。</p>
14	<p>居住誘導区域の考え方としては、公共交通の利便性の高い場所 (バス停から半径 300m 圏域、平均勾配 10 度以上は半径 150m 圏域) を快適で暮らしやすい場所としていますが (P107)、そのような交通利便性の高い自然共生区域のエリアも、災害リスクの低減 (ソフト) を図ることをもって、居住誘導区域に含んでもよいのではないのでしょうか。</p>	<p>ご提案いただきました公共交通の利便性の高い場所 (バス停から半径 300m 圏域、平均勾配 10 度以上は半径 150m 圏域) につきましては、公共交通網が充実している本市においては、居住誘導区域の大きな拡大につながることから、利便性の高いバスルート沿道に限定した設定を行っております。</p>
15	<p>都市機能誘導区域は、居住誘導区域に内包されるものですが、近年、都心部・都心周辺部におけるマンション開発が旺盛なことから、今後、都市機能増進施設の新築・建替えの際に土地を確保することが困難になることが考えられます。都心部・都市周辺部においては既に人口密度が高くなっていることから (P137)、都心部・都市周辺部の住宅建設の抑制を図る必要があるのではないのでしょうか。</p>	<p>長崎市としましては、平坦地が少ないという地形的特性を踏まえ、安全・安心で快適な暮らしが可能な都心部、都心周辺部での住宅の供給は重要であると考えており、これまでも中心部の容積率緩和等を行ってきております。</p> <p>今後も、都心部及び都心周辺部への居住の誘導は必要であると考えておりますので、都市機能の誘導と併せて、住宅供給量の増加についても取組みを進めてまいります。</p>
賛同意見	<p>P 4 1 (3) 立地適正化計画の意義と役割</p> <p>当該計画の意義と役割に賛同します。特に、⑤時間軸をもったアクションプランおよび⑦隣接市町との協調・連携は同計画の特色と考えてお</p>	<p>頂いた賛同意見につきましても、今後の施策検討の参考にさせていただきます。</p>

	り、その他の意義・役割とともに推進いただきたい。	
賛同意見	<p>P 6 0 ・ 6 1 2 (2) 人口減少時代の市民生活の影響、(3) 今後の長崎市が実施すべき取り組み</p> <p>(2) 人口減少時代に対する市民生活の影響における厳しい将来像を直視する市の真摯な姿勢に感銘いたします。それに備え、取り組み 1 の「安全な居住場所の選択」を踏まえつつ「コンパクトな都市づくり」による好循環を促す取り組みに賛同します。</p>	<p>頂いた賛同意見につきましても、今後の施策検討の参考にさせていただきます。</p>
賛同意見	<p>P 6 5 1 (1)</p> <p>長崎市都市計画マスタープランにおいて、「今後の人口減少・超高齢社会の進展に備えて、主要な地域に人口規模に応じた医療・福祉・商業・業務等の都市機能を計画的に配置・誘導し、居住を緩やかに集約する」ことをイメージした、将来都市構造を踏まえ、都市づくりの目標として、「目標 1 市民が安全・安心にずっと住み続けられる都市づくり」、「目標 2 快適で暮らしやすい居住地を形成する都市づくり」を目標と定めることは、住民の安心・安全の観点、歴史的価値のあるまちなみを引き継ぐという観点からも、重要と考え、賛同いたします。</p>	<p>頂いた賛同意見につきましても、今後の施策検討の参考にさせていただきます。</p>
賛同意見	<p>P 1 7 0 1 防災指針の基本的な考え方</p> <p>長崎市立地適正化計画におよげ防災指針について、「関連計画と連携しながら、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避、低減に向けた具体的取組を推進する。」ことにつき、他計画等と整合的に一貫して、居住誘導区域中に残存する災害リスクに対して防災・減災を図ることに関し賛同いたします。</p>	<p>頂いた賛同意見につきましても、今後の施策検討の参考にさせていただきます。</p>
賛同意見	<p>P 1 7 1 まちづくりの将来像</p> <p>まちづくりの将来像「市民・企業・行政等がお互いに連携して災害に備える だれもが安全安心に暮らし続けるまち」に賛同します。</p>	<p>頂いた賛同意見につきましても、今後の施策検討の参考にさせていただきます。</p>