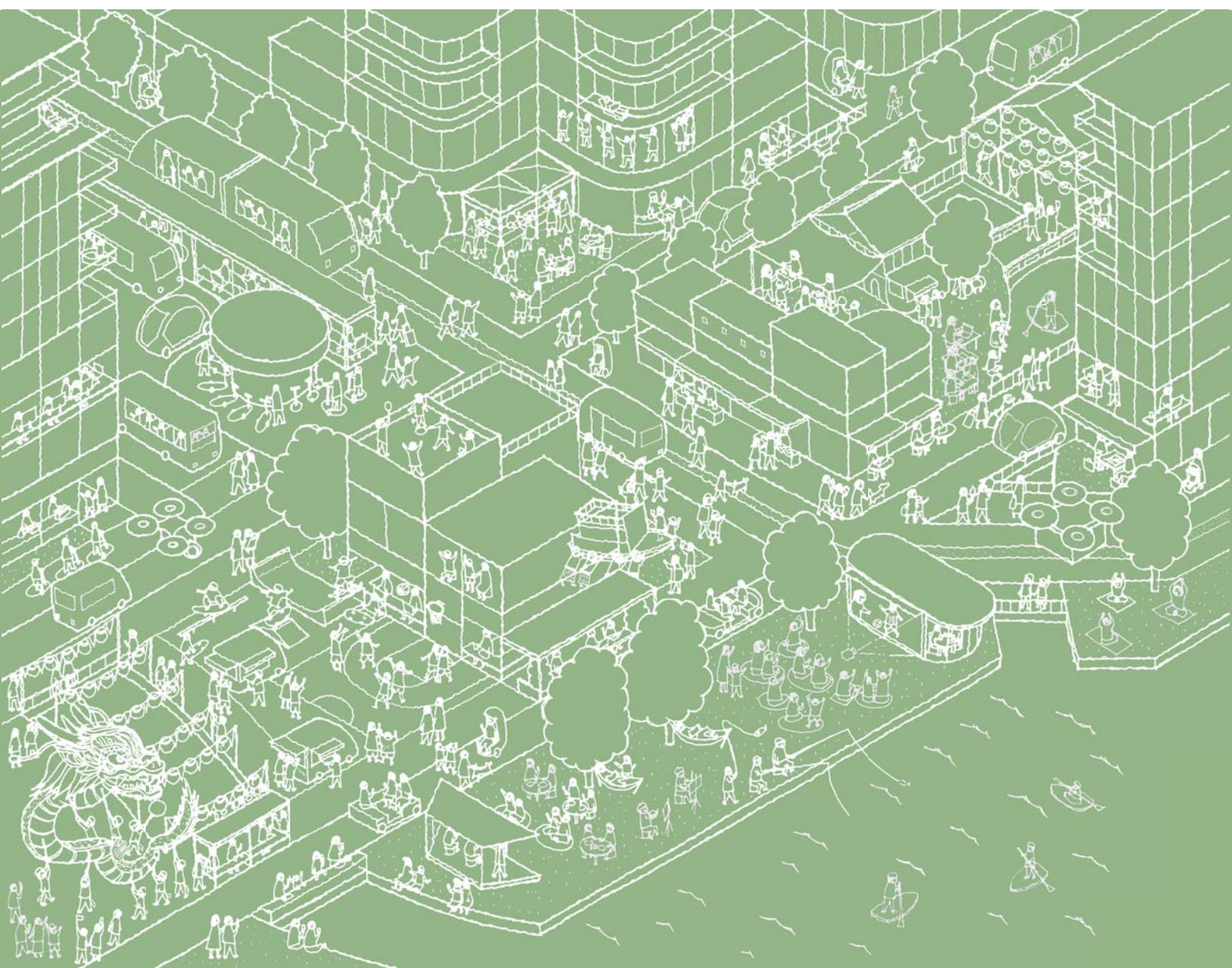


第2章

都心部の現況

- 1 対象区域の現況 ————— 8
- 2 各エリアの特性 ————— 9



回遊を促すために重要となる、人口動態、土地利用、賑わいと回遊、交通の4つの視点で整理し、主な点を次のとおりまとめました。なお、詳細なデータ等については、巻末資料に掲載していますのでご参照ください。

人口動態

- H27(2015)年をピークに人口は減少傾向
(H12年:48,100人 ⇒ H27年:51,400人 ⇒ R2年:49,700人)
- 世帯当たりの人員は減少傾向
(H12年:2.05人 ⇒ H27年:1.78人 ⇒ R2年:1.74人(人/世帯))

土地利用

- 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

賑わいと回遊

- 歩行者交通量は減少傾向
- まちなかの空き店舗数が増加

交通

- 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

(1) 川辺のエリア

ア エリアの概況

- ・浦上川の河口周辺の埋立てにより市街地が拡大したエリア
- ・長崎駅周辺の再整備、幸町における長崎スタジアムシティといった大規模な集客拠点の整備が官民挙げて進められており、都市機能が大きく向上
- ・浦上川右岸地区は、長崎駅や幸町に隣接する地区として、土地利用のポテンシャルが高い

イ 現況分析

○人口動態

- ・平成22年から令和2年にかけて、人口は約600人減少し、世帯数は横ばいで推移

○商業業務

- ・産業構造の変化に伴い、従業員数が大きく減少
- ・大規模開発により変化する可能性がある

○土地利用

- ・今後、大規模開発により周辺の土地利用の転換が誘発される可能性がある

○交通

- ・公共交通の利便性は高いものの、時間帯によっては渋滞が発生

○交流・賑わい

- ・交流人口が増加しており、今後さらに増加する見込み

ポジティブな要素

- 公園や広場が充実
- スポーツ施設が充実
- 陸の玄関口として、交流の拠点

ネガティブな要素

- 渋滞・交通結節機能に課題あり

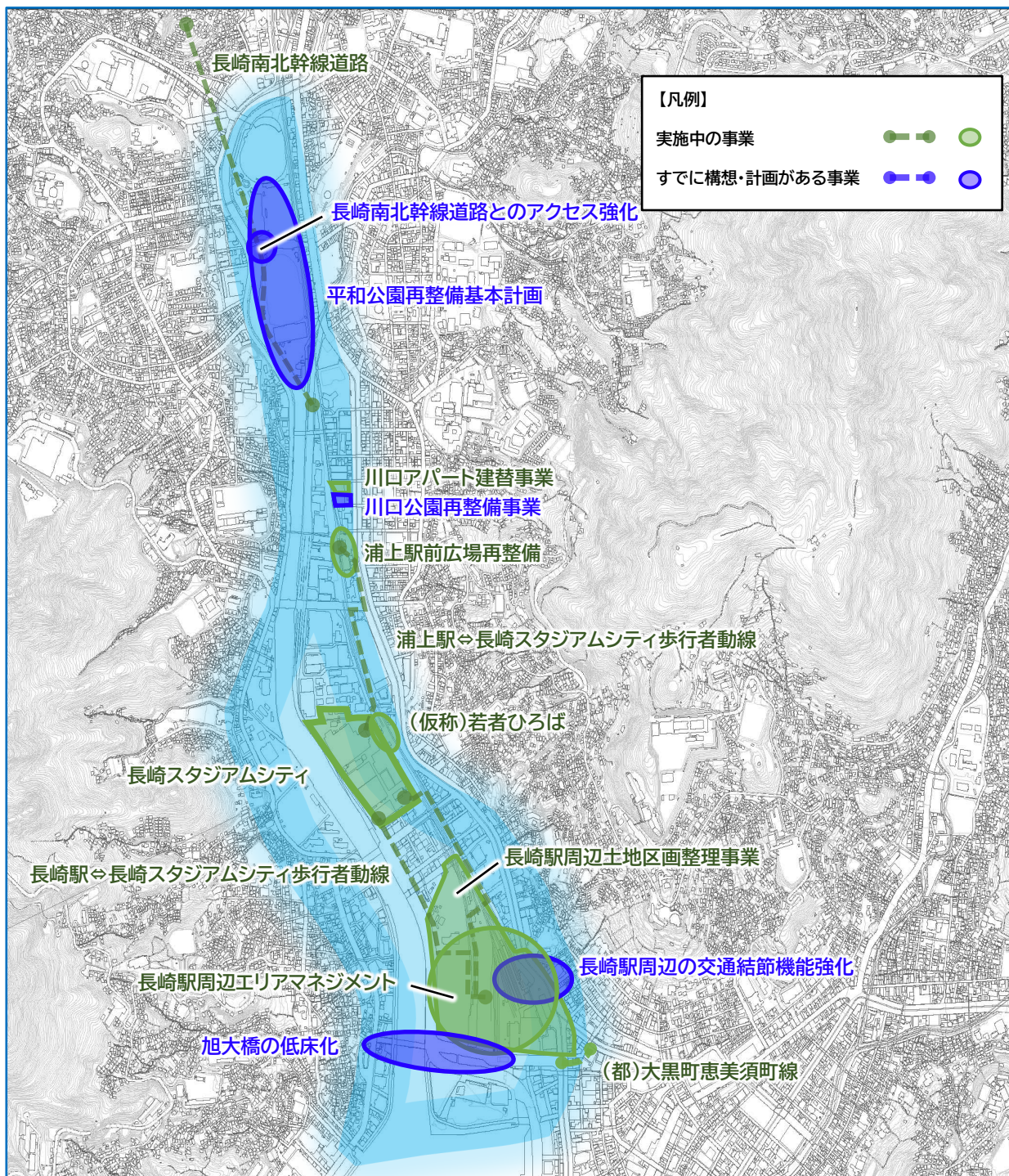


図2-1 川辺のエリアで実施又はすでに構想・計画がある事業

特性 陸の玄関口・交通・交流・スポーツ・川辺

(2) 海辺のエリア

ア エリアの概況

- ・中島川の河口周辺や長崎港の埋立てにより市街地が拡大したエリア
- ・水辺の森公園や長崎県美術館などの憩いの空間、大規模病院、大型商業施設等、多くの都市機能が集積

イ 現況分析

○人口動態

- ・平成27年～令和2年にかけて人口、世帯数ともに横ばいで推移

○商業業務

- ・平成28年～令和3年にかけて、事業者・従業員が増加

○土地利用

- ・元船地区再整備や松が枝国際観光船埠頭の2バース化により、埠頭周辺の土地利用転換が見込まれる

○交通

- ・長崎駅方面と大浦方面を直通でつなぐ公共交通機関がない
- ・石橋方面への路面電車が単線であることによる電停の混雑

○交流・賑わい

- ・山手地区の長崎居留地歴まちアクションプランにより交流機能の強化が見込まれる
- ・水辺の森公園を中心とした広場空間がイベントに活用
- ・元船地区再整備や松が枝国際観光船埠頭の2バース化により交流人口の拡大が見込まれる

ポジティブな要素

- 新たな開発で交流機能が強化
- 公園・広場等で様々なイベント
- 企業誘致で事業所数は増加傾向
- 国際埠頭の機能拡充

ネガティブな要素

- 港と市街地の交通結節機能に課題

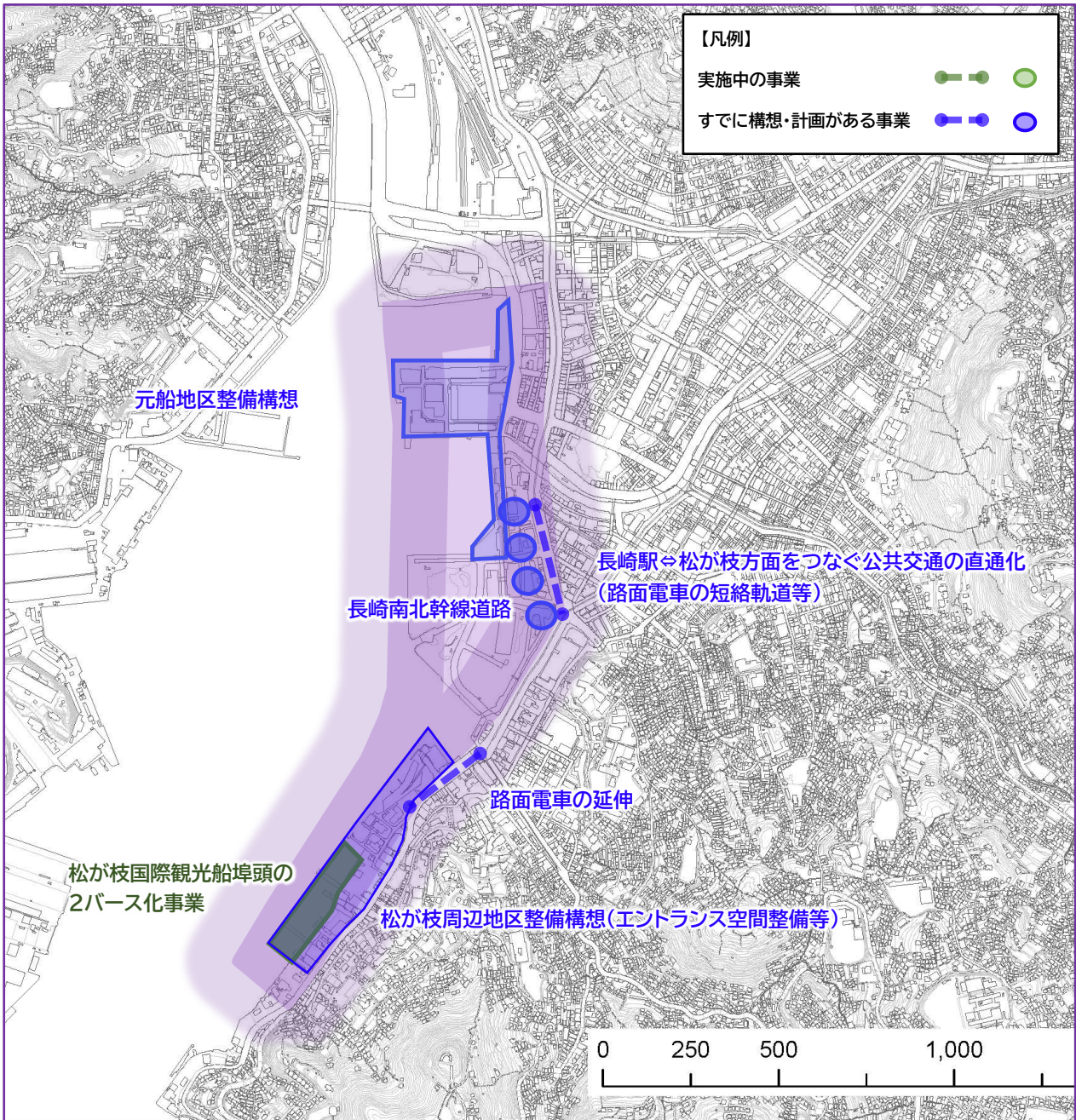


図2-2 川辺のエリアで実施又はすでに構想・計画がある事業

特性

海の玄関口・交流・港・業務・憩い・親水

(3) 岬のエリア

ア エリアの概況

- ・ 都心部の中心、かつ、各エリアをつなぐ場所で利便性は高い
- ・ 長い岬の上に六町が建設されて始まった長崎発祥の地となるエリアだが、近年、県庁舎、市庁舎の移転により国道 34 号沿線の賑わいが低下
- ・ 地形的特性として国道 34 号沿いが尾根形状となっている

イ 現況分析

○人口動態

- ・ 平成 22 年～令和 2 年にかけて 1,100 人近く人口が増加し、世帯数も増加

○商業業務

- ・ 平成 28 年～令和 3 年にかけて、事業者・従業員が減少

○土地利用

- ・ 業務系の土地利用から住居系への土地利用転換が進行

○交通

- ・ 路線バス、路面電車の路線が充実しており利便性が高い

○交流・賑わい

- ・ 建物 1 階に店舗を有していた企業の統合再編、インターネットの普及による消費行動の変化、県庁舎、市庁舎の移転などにより空き店舗が増加

ポジティブな要素

- 国道 34 号沿いに立地していた公共施設の跡地活用
- マンション建設が活発

ネガティブな要素

- 商業業務系の土地利用が減少
- 隣接エリアへの回遊動線が弱い

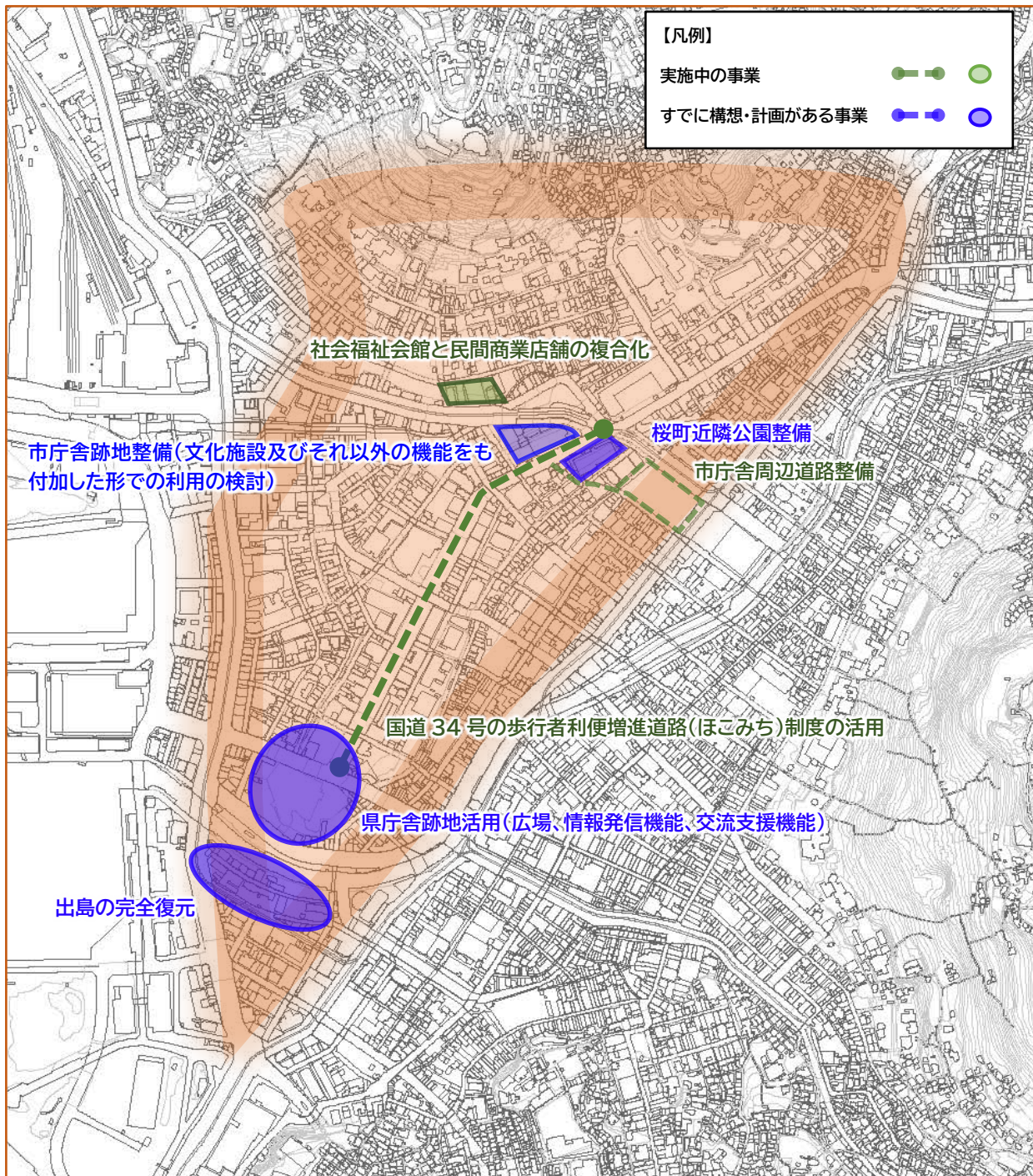


図2-3 岬のエリアで実施又はすでに構想・計画がある事業

特性 業務・歴史文化・都心部の中心・公共空間

(4) まちなかのエリア

ア エリアの概況

- ・浜町、銅座といった繁華街と長崎くんちの踊町やグラバー園、大浦天主堂といった主要な観光施設を抱え、長崎独自の歴史や文化を支えるエリアであるが、浜町、銅座では空き店舗が増加し衰退が懸念される

イ 現況分析

○人口動態

- ・平成27年～令和2年にかけて700人近く人口が減少し、世帯数は増加
- ・都心の立地性を活かしたマンション建設が活発

○商業業務

- ・平成28年～令和3年にかけて、事業者・従業員が減少

○土地利用

- ・商業業務系の施設が住居系あるいは駐車場といった施設へと転換

○交通

- ・路線バス、路面電車の路線が充実しており利便性が高い

○交流・賑わい

- ・主要観光施設や歴史文化的資産が集中する東山手、南山手地区では一定の賑わいがある一方で、浜町を中心とする繁華街の賑わいは減少傾向
- ・賑わい創出に活用できる広場や公園等は一定あるものの、連携した活用がうまくできていない（巻末資料 P95 参照）

ポジティブな要素	ネガティブな要素
<ul style="list-style-type: none">● 歴史文化資産が集中● 商業業務機能が集積● マンション建設が活発	<ul style="list-style-type: none">● 交通結節機能に課題● 商店街の賑わい減少● 事業所、従業員数が減少傾向● 建物が老朽化、低未利用地が多い● 広場等の憩い・イベント空間が少ない

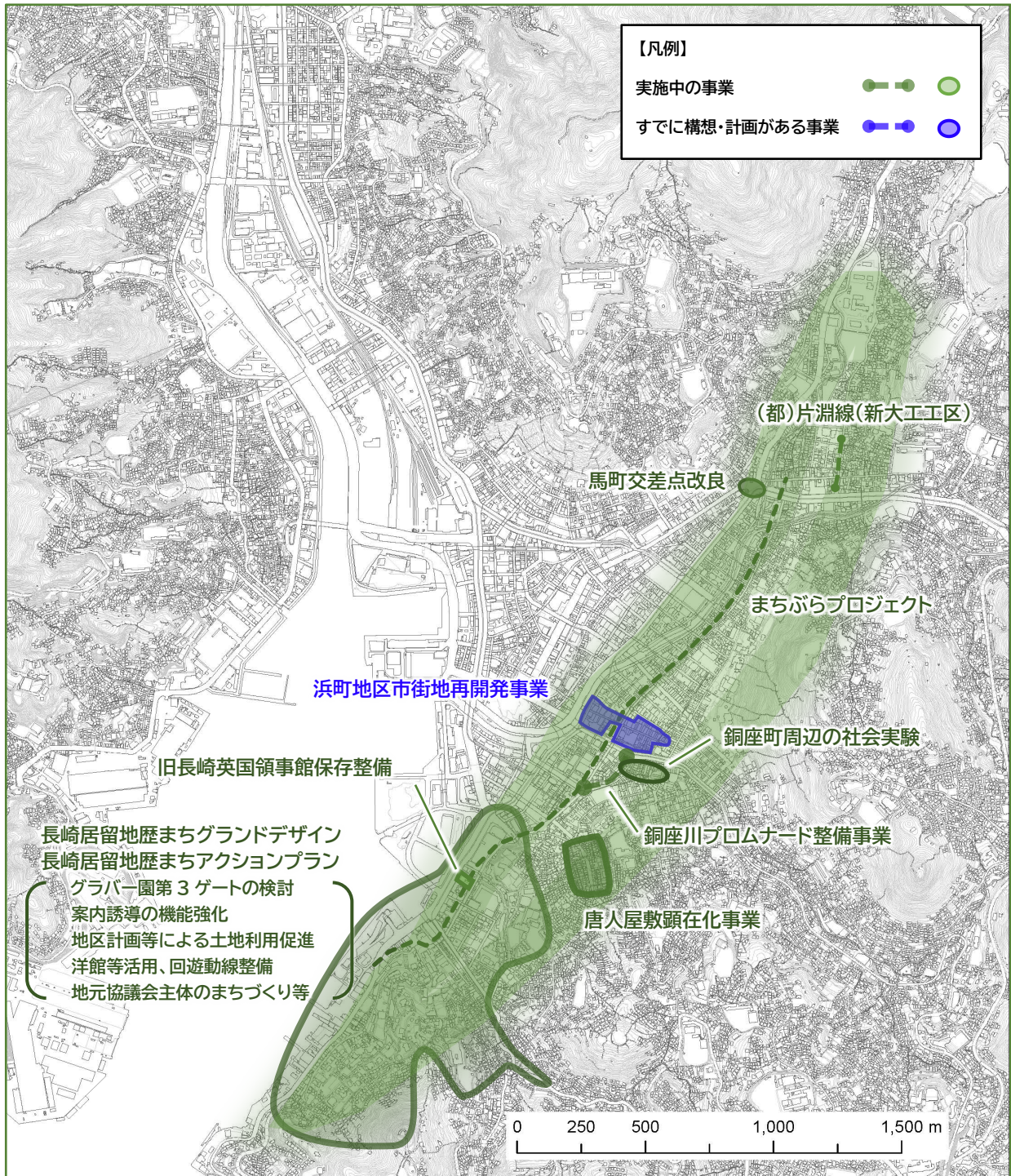


図2-4 まちなかのエリアで実施又はすでに構想・計画がある事

特性

賑わい・界隈性・長崎独自の歴史文化・中心商業地・山と川