

# 長崎まちづくりのグランドデザイン

## 第一回 検討委員会

### 長崎まちづくりのグランドデザインの概要等

令和6年7月26日  
長崎市まちづくり部

## 【第1部】

- 1 グランドデザイン策定の背景と目的
- 2 グランドデザインの概要
- 3 策定に向けた具体的な進め方
- 4 スケジュール

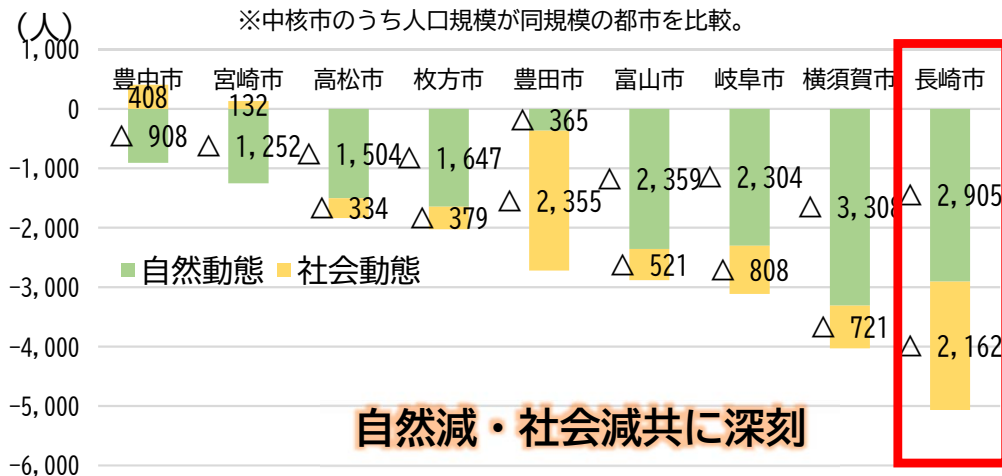
## 【第2部】

- 1 現状分析の全体像（案）
- 2 人流データ分析内容（案）
- 3 社会トレンド（国土交通省等における最近の主な議論）

# 1 グランドデザイン策定の背景と目的

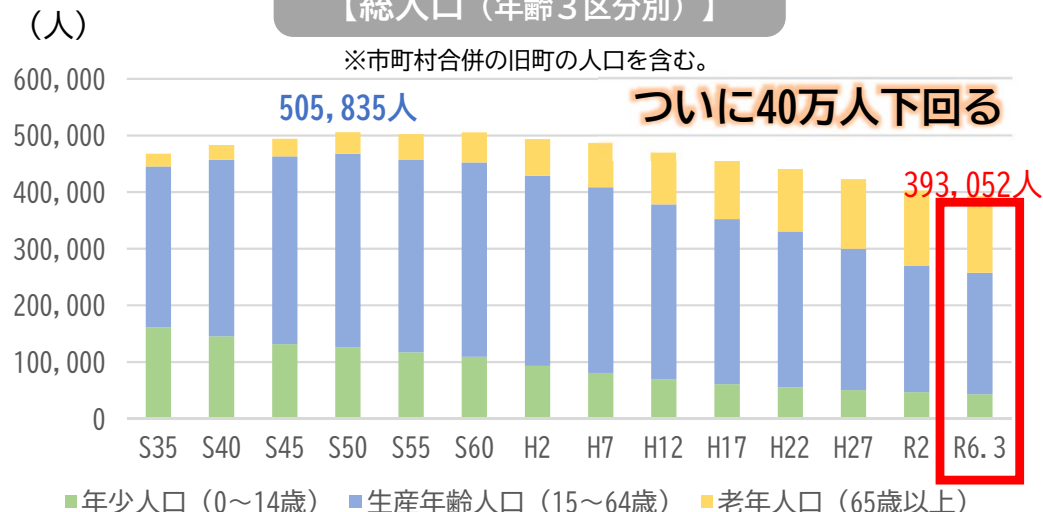
## (1) 策定の背景

【自然・社会動態（令和4年度）】



出典：中核市市長会「都市要覧（令和4年度）」

【総人口（年齢3区分別）】



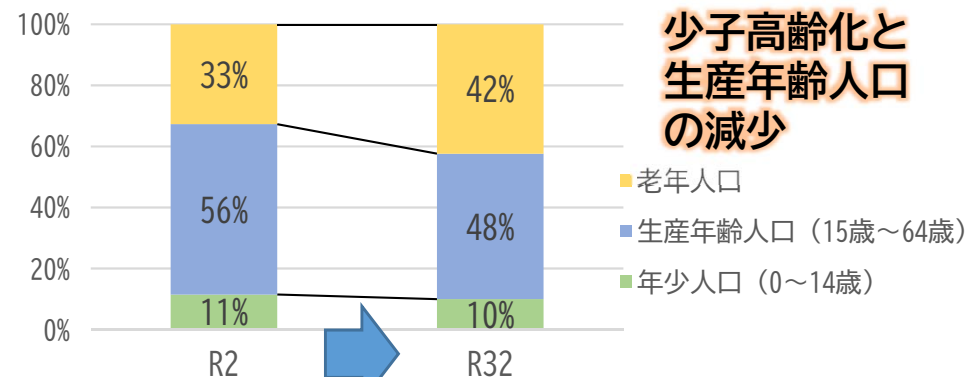
出典：国勢調査（R6.3は住民基本台帳）

【転入超過数】

年	ワースト3位		
	1位	2位	3位
R元 (2019)	長崎市 △2,772	豊田市 △1,959	北九州市 △1,605
R2 (2020)	豊田市 △2,428	長崎市 △2,025	呉市 △1,862
R3 (2021)	広島市 △2,230	長崎市 △2,194	豊田市 △2,100
R4 (2022)	京都市 △2,285	長崎市 △2,284	豊田市 △2,185
R5 (2023)	神戸市 △3,000	広島市 △2,885	長崎市 △2,348

出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」

【人口構造】



出典：国立社会保障・人口問題研究所

地域経済の縮小や各産業の担い手不足、地域コミュニティの希薄化、地方行財政運営への悪影響など、様々な社会的・経済的な問題が深刻化

人口減少のスピードを緩めることが喫緊の課題



## 1 グランドデザイン策定の背景と目的



# 新たに人や企業、投資を呼び起こすチャンスの時期

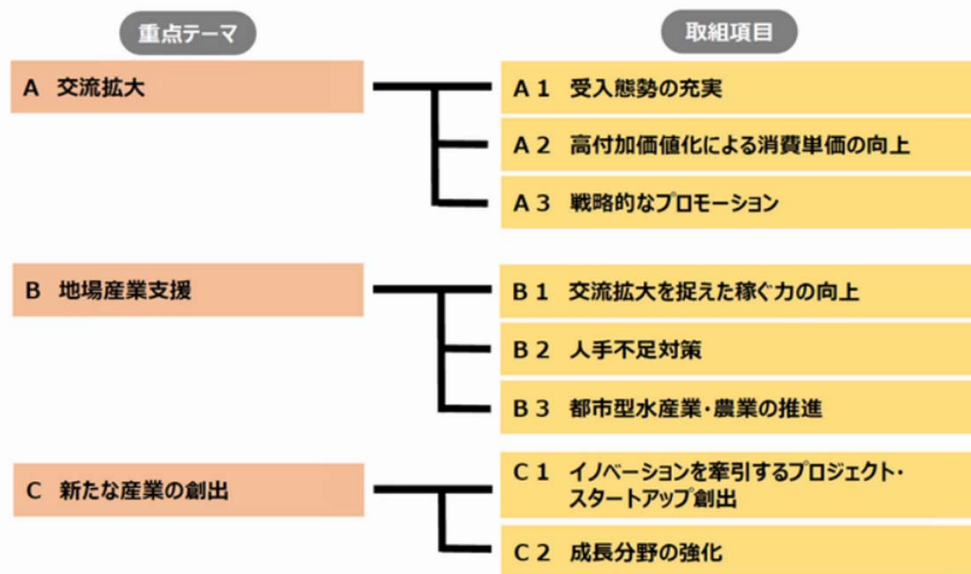


# 1 グランドデザイン策定の背景と目的

## (2) 長崎市重点プロジェクトアクションプラン（令和6年2月策定）【参考】

- 人口減少対策の中でも、特に「経済再生」と「少子化対策」の分野で施策の重点化を図るとともに、これらを強力に推進するための基盤づくりとして「新市役所創造」を推進する。
- これら3つの重点プロジェクトにおいて戦略的な取組みを展開するため、「長崎市重点プロジェクトアクションプラン」を策定。

### <経済再生プロジェクト>



### <少子化対策プロジェクト>

ミッション：長崎市の子どもの数を増やす

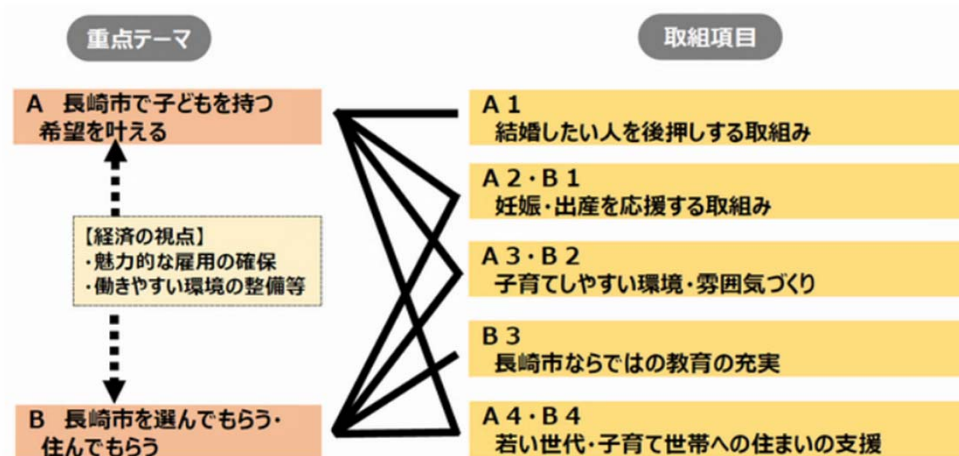
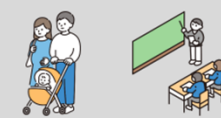
#### 重点テーマA

長崎市で子どもを持つ希望を叶える



#### 重点テーマB

(子育て家庭に) 長崎市を選んでもらう、住んでもらう



# 1 グランドデザイン策定の背景と目的

## (3) グランドデザインの目的

まちづくりの観点からは、「経済再生」と「定住人口増加」を後押しする。

＜経済再生と定住人口増加に向けたまちづくりの考え方＞

### 「経済再生」

経済再生に向け、まちづくりに求められることは・・・

- 新たなまちの基盤から生まれる効果を市全体に波及させるとともに、一人一人の活動量を増加させることで、まちの活力が維持・発展していること。
- 人や企業を呼び込み、民間の消費や投資を喚起する魅力あるまちであること。など

### 「定住人口増加」

定住人口増加に向け、まちづくりに求められることは・・・

- 住みたいと思う魅力があるまちであること。
- 質の高い暮らしができ、多様な住まいの選択肢が確保されていること。
- 公共交通を利用して必要なサービスを享受できること。など

訪れたくなる、回遊・滞在したくなる、住みたくなるまちとなるよう、まちの価値や暮らしやすさ高めるとともに、新たなまちの基盤から生まれる効果を市全体に波及させ、誰もがその価値や暮らしやすさ、効果を享受できるよう、ネットワークを強化すること。



参考（都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会資料より抜粋）

## Power of 10+

N YのN P O法人のツール「Power of 10+」によれば、都市が新しい住民、ビジネス及び投資を引きつけるには、どのような規模の都市も、

- ・最低10か所、人々が居たいと思う目的地（広場、大通り、ウォーターフロント、公園、美術館等）を有する必要がある、
- ・各目的地に、10か所以上の場所（座る場所、遊ぶ場所、絵を描く場所、音楽を聴く場所、食べる場所、歴史を感じる場所、人に会う場所等）があることが必要とされている。



豪・メルボルンの広場：  
一つのスペースを誰一人として同じ使い方をしない。



## 参考（都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会資料より抜粋）

### 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～

### 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ例

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進  
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



#### 居心地が良く歩きたくなるまちなか

**Walkable**

歩きたくなる

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。

**Eye level**

まちに開かれた1階

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。

**Diversity**

多様な人の多様な用途、使い方

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

**Open**

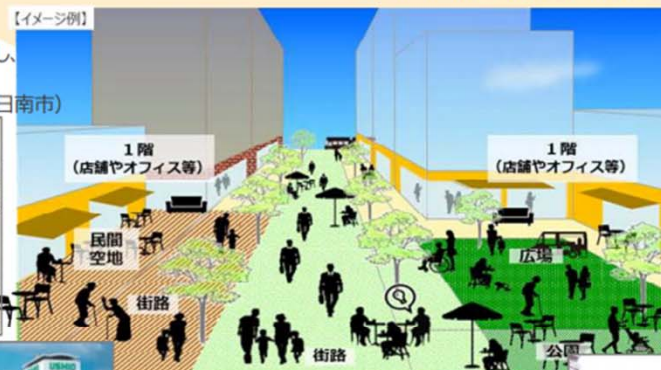
開かれた空間が心地良い

歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

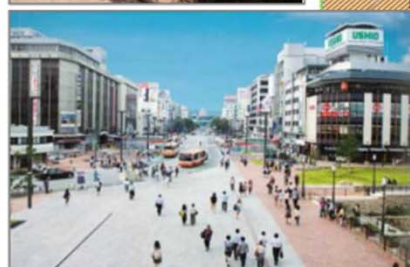
#### 都市構造の改変等

- 都市構造の改変（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）等

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、アクティビティを可視化  
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



2つの開発の調整により  
一体整備された神社と森（東京都中央区）



駅前のトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）



道路を占用了した夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）



# 1 グランドデザイン策定の背景と目的

## ＜グランドデザインの目的＞

経済再生

定住人口増加

コンパクト+ネットワーク

- 策定に当たっては、都市計画マスタープラン(コンパクト+ネットワーク)を踏まえながら、経済再生と定住人口増加につながるまちづくりの具体的な方向性を示す、「長崎まちづくりのグランドデザイン」を策定する。
- また、経済再生・少子化対策アクションプランの取組項目のうち、まちづくりの観点が重要であるものも併せて検討する。

- 市民、企業、大学、行政などが今後のまちづくりの方向性を共有
- 回遊性向上のための基盤づくりや民間投資の喚起、まちづくりの新たな仕組みづくり など

# 1 グランドデザイン策定の背景と目的

## 重点プロジェクトアクションプラン

### <経済再生プロジェクト（抜粋）>

#### 重点テーマ

B 地場産業支援

#### 取組項目

B 1  
交流拡大を捉えた稼ぐ力の向上

#### 取組方針（抜粋）

- 交流人口の回遊につながる仕掛けづくり
- 交流人口を中心市街地をはじめとした商店街等へ誘客するため、回遊性の向上や、新規店舗の出店支援及び既存店舗の魅力向上に取り組む。

### <少子化対策プロジェクト（抜粋）>

#### 重点テーマ

A 長崎市で子どもを持つ希望を叶える  
B 長崎市を選んでもらう・住んでもらう

#### 取組項目

A 4・B 4  
若い世代・子育て世帯の住まいの支援

#### 取組方針（抜粋）

- 住まいの支援
- 若い世代・子育て世帯が希望する住宅を選択しやすくなる取組みを実施する。
- 市民や企業等と協力・連携し、若い世代・子育て世帯の住まいに関する環境の改善を図る。

### <長崎まちづくりのグランドデザイン>



### ●方向性の具体化

#### <経済再生プロジェクト>

(イメージ)

- ・ほこみち指定の検討
- ・目的地の価値創造に向けた検討
- ・移動支援モビリティの導入検討 など

#### <少子化対策プロジェクト>

(イメージ)

- ・用途地域など土地利用規制の緩和



# 1 グランドデザイン策定の背景と目的

## 【参考】将来都市構造「ネットワーク型コンパクトシティ長崎」

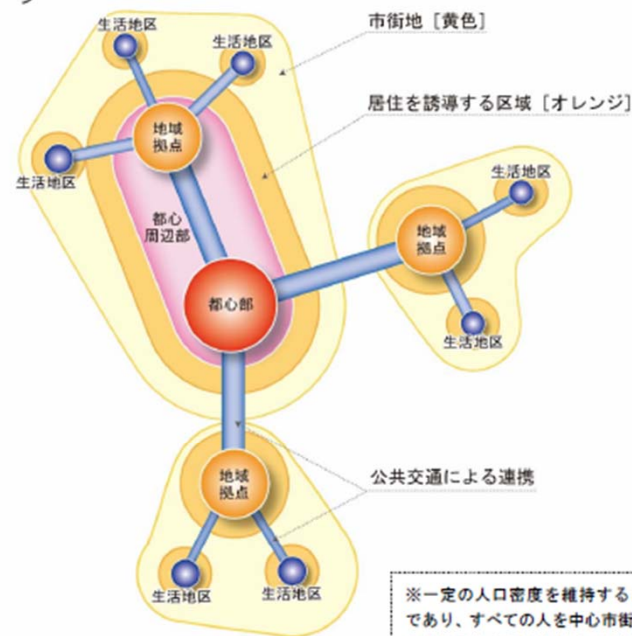
### (3) 将来都市構造図



### (4) 『ネットワーク型コンパクトシティ長崎』(「集約連携型」都市構造) のイメージ

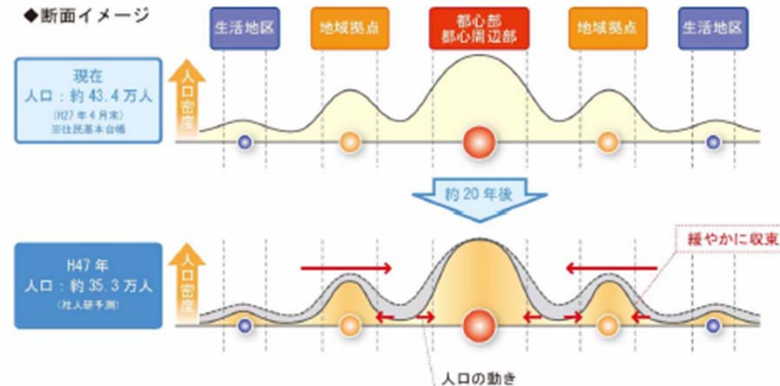
- 今後の人口減少・超高齢社会の進展に備えて、主要な地域に人口規模に応じた医療・福祉・商業・業務等の都市機能を計画的に配置・誘導し、居住を緩やかに集束します。
- 市民がライフスタイルにあわせた住まい方を選択できるよう、都市機能が集まった拠点と周辺の生活地区の間で公共交通等による連携を図ります。

#### ◆平面イメージ



※一定の人口密度を維持することが目的であり、すべての人を中心市街地へ一極集中を目指すものではありません。

#### ◆断面イメージ



# 1 グランドデザイン策定の背景と目的

## (4) 長崎都心まちづくり構想との関係性

<長崎都心まちづくり構想（令和6年4月策定）>

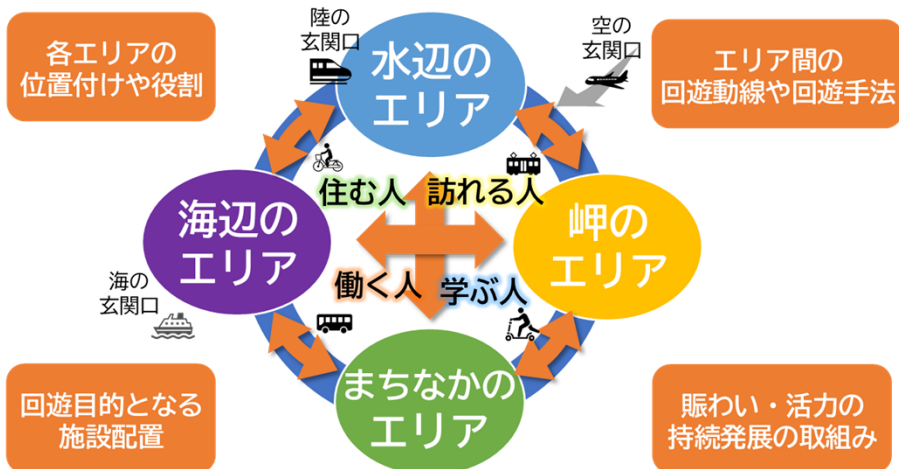
### 1 構想策定の背景と目的

ネットワーク型コンパクトシティ長崎の実現に向け、都心部は、市全体の生活を支える中心として賑わいと活力を持続・発展する必要

そのためには、新たな集客拠点で生まれる賑わいを「**まちなか**」を含む**都心部**全体へ波及させる必要

長崎都心まちづくり構想

### 拠点と回遊動線のイメージ



## <長崎まちづくりのグランドデザイン（概要）>

●新たなまちの基盤から生まれる効果を**市全体**に波及させ「経済再生」と「定住人口増加」につなげる必要がある

長崎まちづくりのグランドデザイン

●都心まちづくり構想は、長崎まちづくりのグランドデザインに包含し、併せて、構想で掲げている取組内容をブラッシュアップしていく。

### 重点テーマ（イメージ）





# 2 グランドデザインの概要

## (1) 検討の枠組み

➤ 都心部の回遊性向上や都心部と周辺部をつなぐネットワークの維持・強化

【基盤づくり】

➤ まちの基盤を活かし、新しい価値を生み出すソフト面の取組みにより、「まちの質」を高める

【仕組みづくり】

### 【参考】長崎都心まちづくり構想

#### (1) 基盤づくり

##### ア 回遊性の向上

- 歩行者動線の整備・明確化
- 公共交通等による回遊性の向上
- 広域ネットワークとの接続強化



ウォーカブルな空間  
(出典：国土交通省HP)

##### イ 回遊目的の創造

- 長崎特有の魅力の目的地化
- 公共的空間の目的地化



歴史的建造物等の活用  
(出典：長崎居留地歴まちグランドデザイン)

##### 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
- 魅力的で安全安心なまち
- フレキシブルな土地利用

フレキシブルな空間 (出典：国土交通省HP)



#### (2) 仕組みづくり

##### エ 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
- 産学官の緊密な連携



学生主体の跡地活用検討及び跡地整備 (出典：長崎市)



利用者中心の運営体制  
(出典：国土交通省HP)

##### 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
- 先進手法が当たり前となる仕組みづくり



銅座川プロムナードの社会実験 (出典：長崎市)

## 2 グランドデザインの概要

### 【基盤づくり】

魅力ある拠点形成のための「土地利用」と拠点をつなげる「道路」、「公共交通」の分野から検討

### 【仕組みづくり】

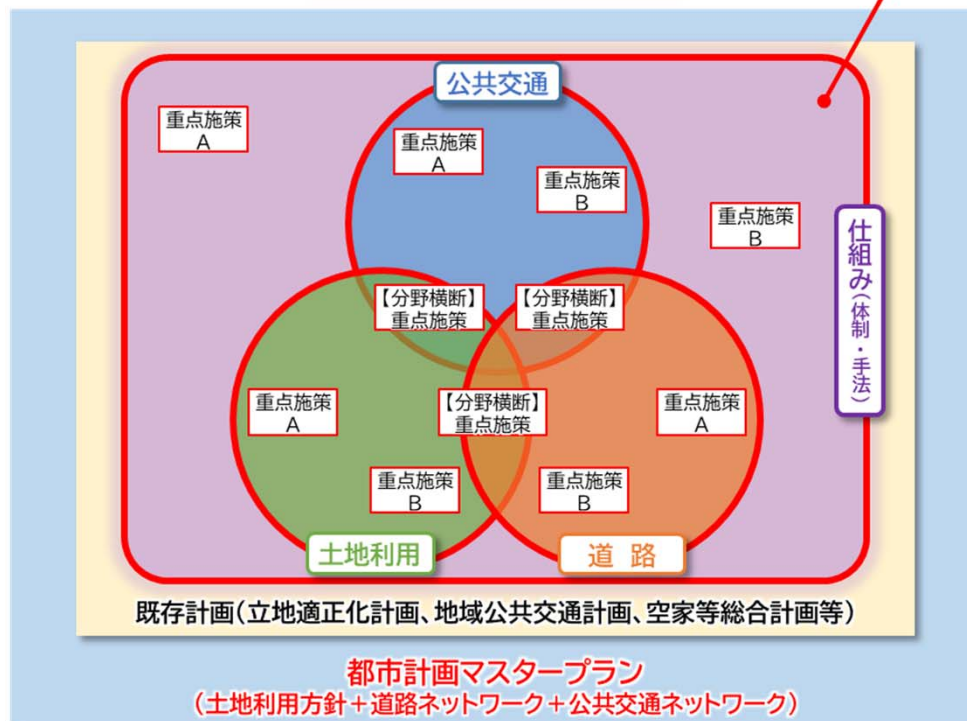
楽しみや住む人の暮らしやすさ、訪れる人の快適性といったまちの質を高めるため、多様な主体が緊密に連携した「体制づくり」や、民の力や最新技術を取り入れ都市の効用を最大化するための「手法」などの点から検討

経済再生

定住人口増加

経済再生と定住人口増加を後押し

長崎まちづくりの  
グランドデザイン



踏まえる 第五次総合計画

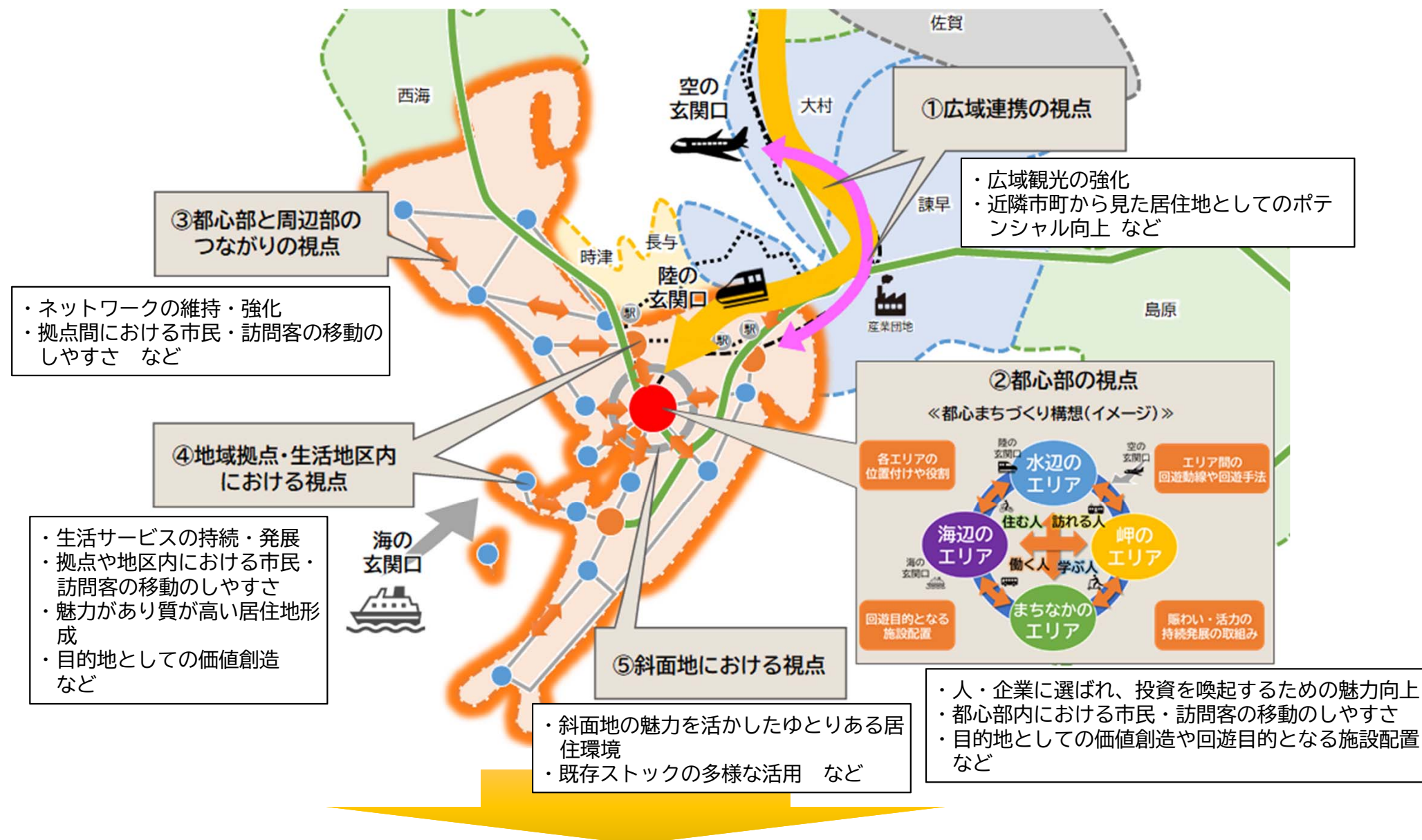
踏まえる 社会トレンド

連携する 経済再生、少子化対策  
アクションプラン

(2) 目標年次 概ね30年後の2050年（令和32年）

# 2 グランドデザインの概要

## (3) 重点テーマ（案）



既存関連計画等に反映していくとともに、『リーディングプロジェクト』を打ち出し、次のアクションにつなげる。



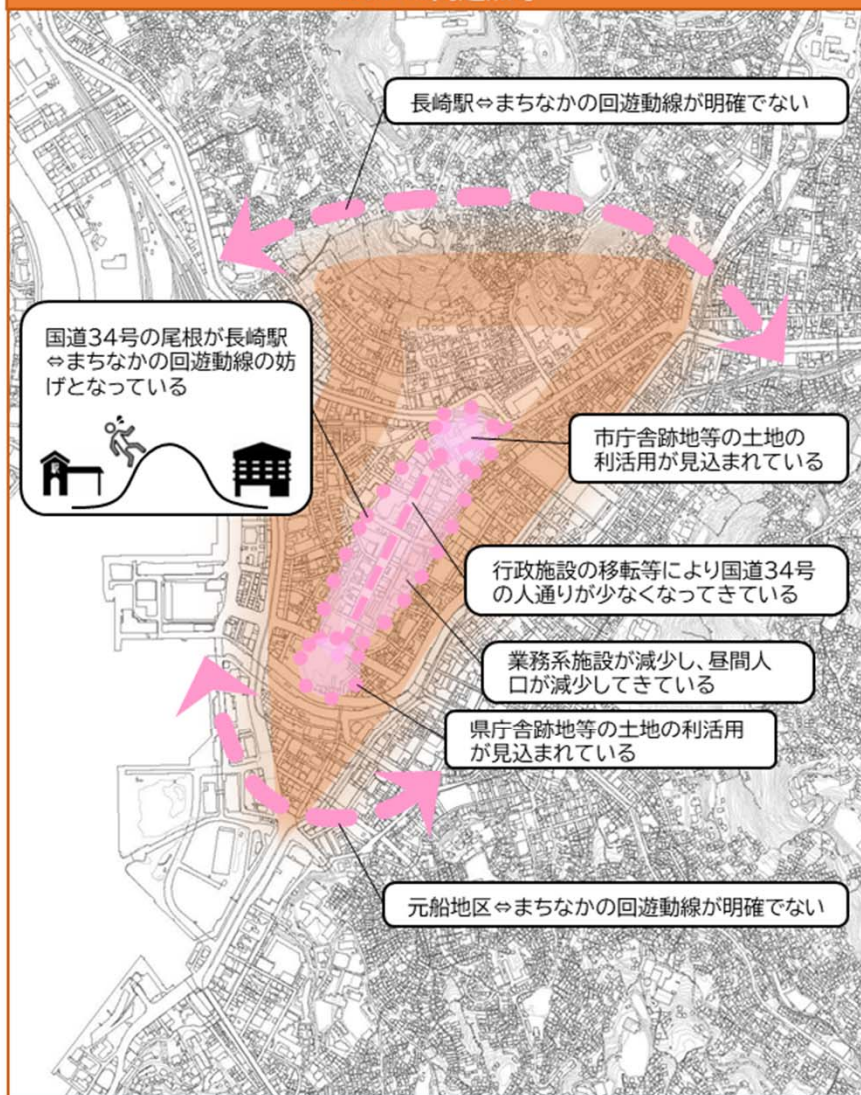
## 整備方針（岬のエリア）

## 参考（長崎都心まちづくり構想）

## エリアの位置づけ(再掲)

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

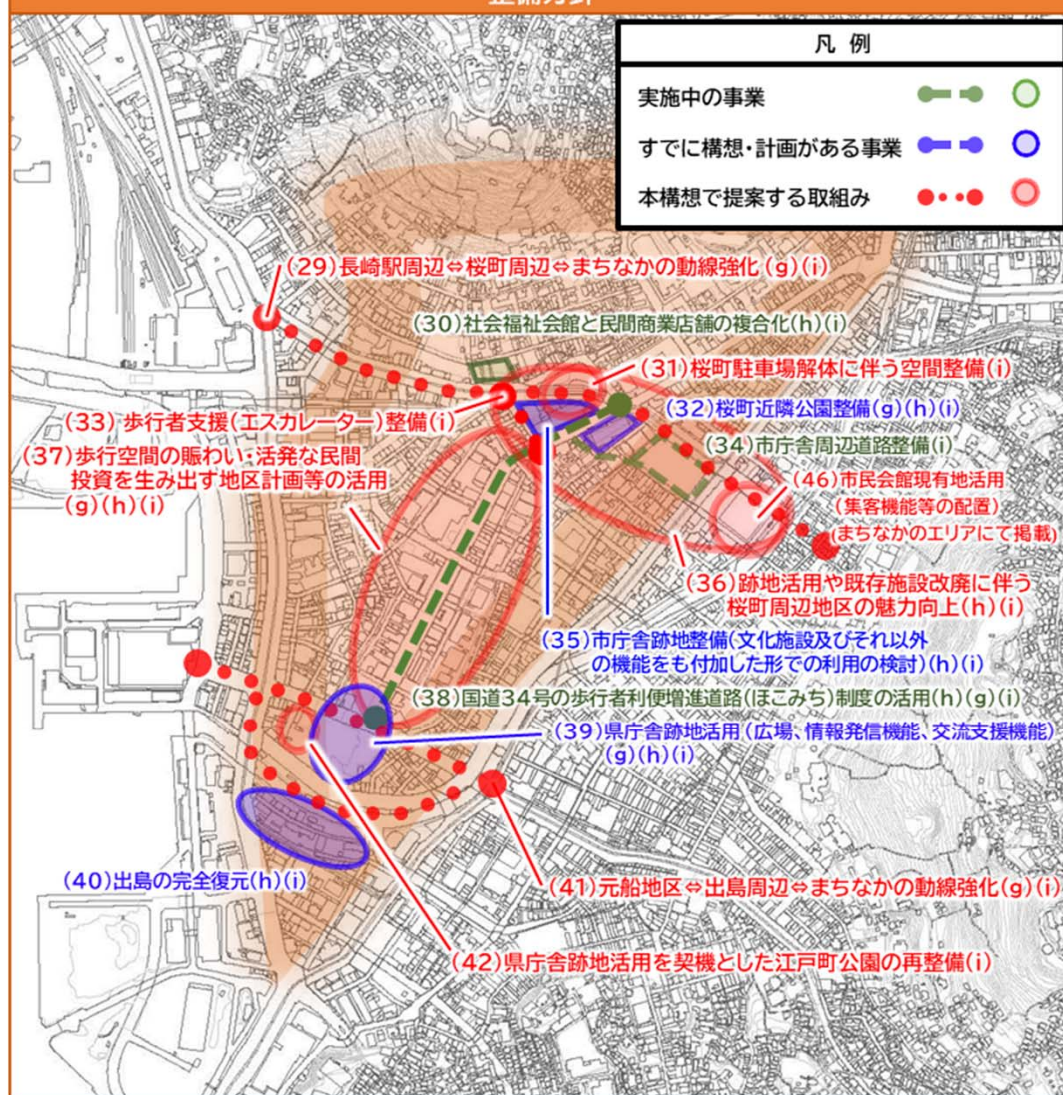
## エリアの問題点等



## エリアの整備の方向性(再掲)

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 (g)  
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 (h)  
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 (i)

## 整備方針



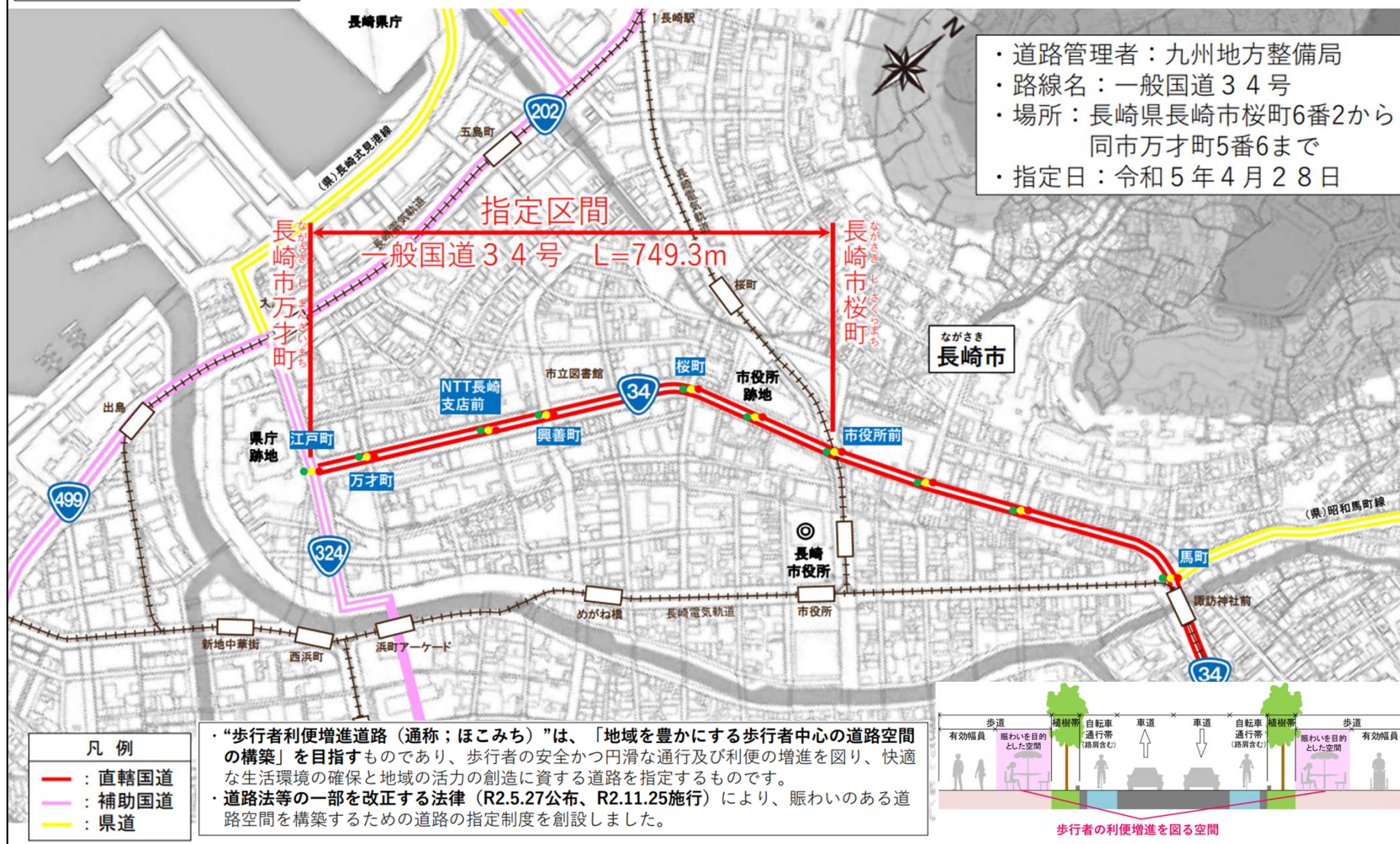


## 参考①（国道34号における歩行者利便増進道路（ほこみち）制度の検討）

### 歩行者利便増進道路(ほこみち)制度

出典：国土交通省HP

指定区間 位置図





## 2 グランドデザインの概要

### 参考②（長崎市市庁舎本館跡地等の活用に関するサウンディング型市場調査の実施）

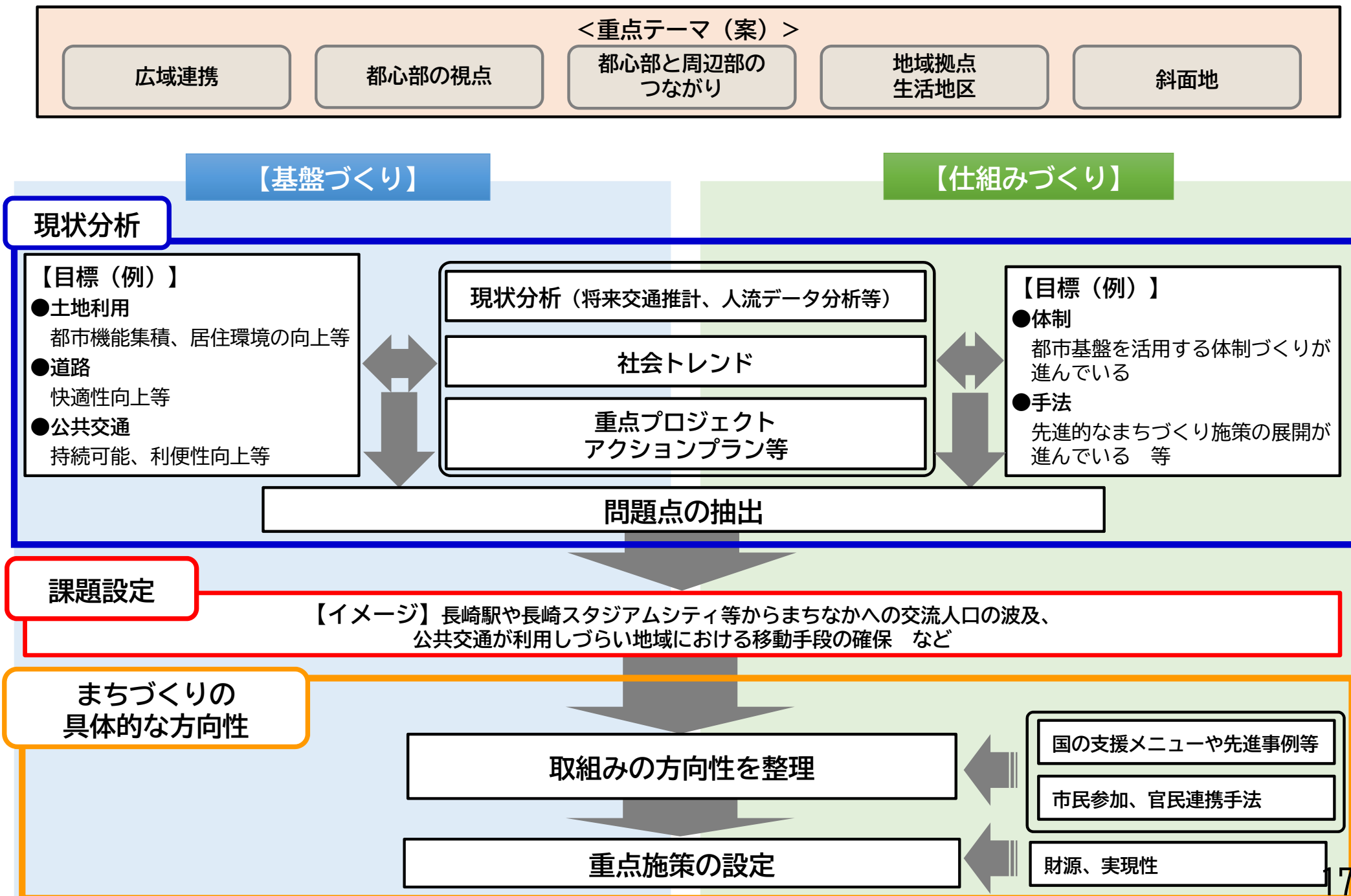
#### 【サウンディング調査対象用地・施設】





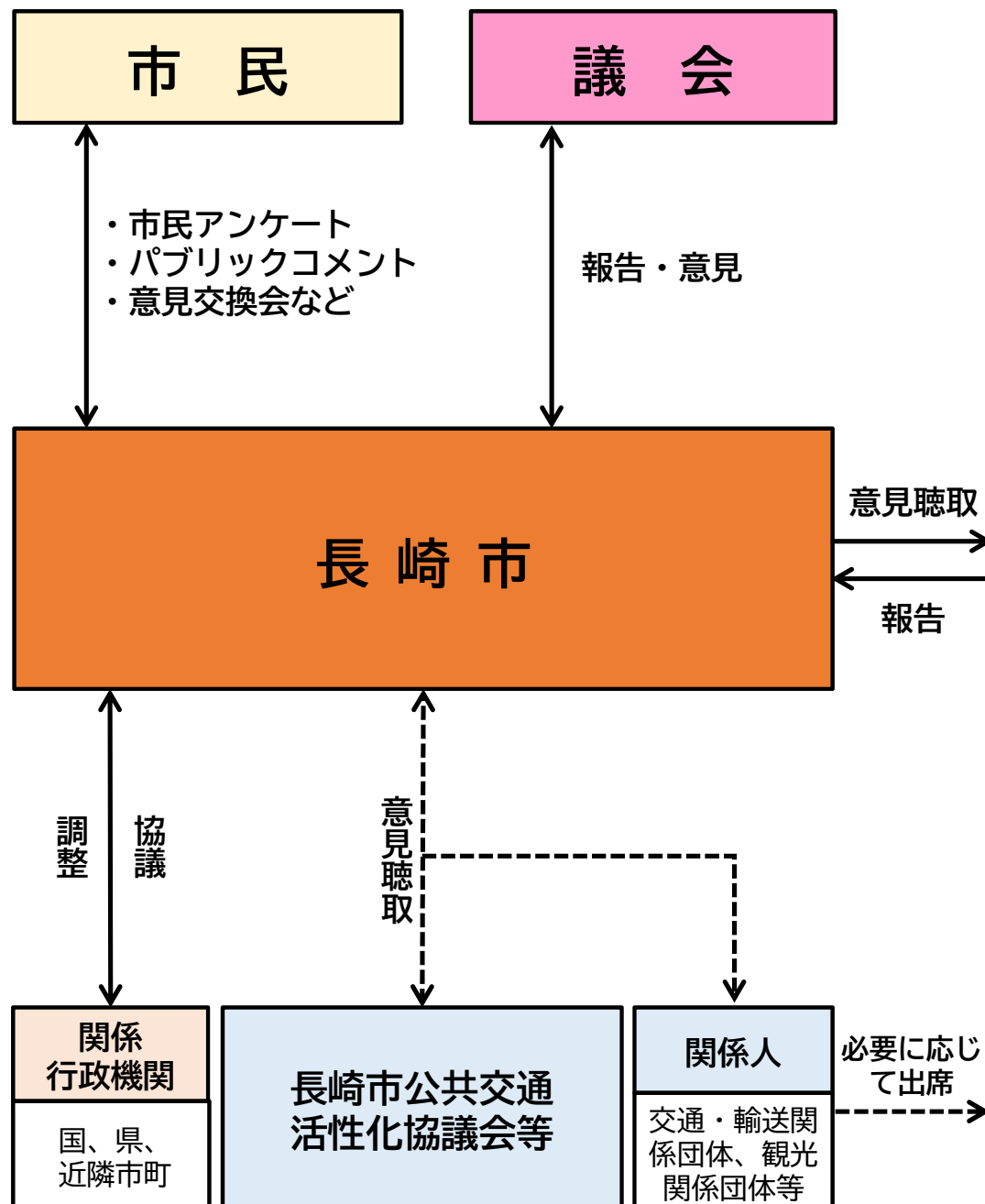
# 3 策定に向けた具体的な進め方

## (1) 検討の流れ



# 3 策定に向けた具体的な進め方

## (2) 検討体制



長崎まちづくりのグランドデザイン検討委員会		
区分	人数	審議の視点
学識経験者	6	都市計画
		デジタル技術活用・次世代モビリティ
		都市デザイン
		スマートシティ、エリアマネジメント
		都市開発、PPP／PFI
関係行政機関	2	不動産活用
		国、県の計画や事業等との調整
商工業団体	2	地域経済
地域活動団体	1	地域のつながりや住みよいまちづくり等
公募市民	2	—
13		



## 4 スケジュール

令和6年7月26日（本日）

第1回検討委員会（グランドデザインの概要、進め方）

令和6年10月頃

第2回検討委員会（現状分析、問題点の抽出）

令和6年10月～11月頃

意見交換会等

令和7年1月頃

第3回検討委員会（課題設定、まちづくりの具体的な方向性）

令和7年3月頃

第4回検討委員会（素案）

令和7年7月頃

パブリックコメント

令和7年9月頃

第5回検討委員会（原案）

令和7年10月頃

策定・公表

※今後進捗状況により変更する可能性があります。

# 1 現状分析の全体像（案）

## ○現況把握

人口動態、世帯構造、土地利用状況、空き家発生状況、経済・財政状況、産業構造、公共交通利用状況、生活利便施設状況、観光動向（インバウンド含む）、道路・交通状況（将来交通量推計、**人流データによる移動特性把握**） 等

## ○他都市における先進的な取組事例

- ・回遊性向上や公共交通の持続性・利便性・生産性向上、交流人口波及、住みよいまちづくりに向けた取組み、人や企業を呼び込むための取組み
- ・仕組みづくり 等

## ○市民意向

市政モニターを対象にしたアンケート調査、意見交換会 等

## ○社会トレンド

社会情勢の整理、国の施策 等



## 2 人流データ分析内容（案）

### (1) 分析の目的

携帯電話会社のGPSデータを基に、どのような移動手段で、どこからどこに移動しているのかといった人の移動特性を把握し、課題抽出やまちづくりの具体的な方向性・施策につなげる。

### (2) データの仕様（予定）

項目	内容
データの取得範囲	長崎県全体
データの取得時期	令和元（2019）年5月、令和6（2024）年5月 ※各月のデータを平日・休日（GW除く）別に平均化
データの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年齢、性別、推定居住地・勤務地</li> <li>・OD（移動の起終点）、移動目的、移動手段、移動経路、滞在時間 等</li> </ul>

### (3) 分析内容検討に当たっての基本的な考え方

#### ① 重点テーマ（案）ごとに分析内容を設定

広域連携

都心部の視点

都心部と周辺部  
のつながり

地域拠点  
生活地区

斜面地

#### ② 移動目的を以下のとおり分類し、分析内容を検討

日常生活  
(平日・休日)

通勤  
(平日)

観光  
(平日・休日)

## 2 人流データ分析内容(案)

### (4) 分析内容 (案)

#### ① 広域連携

##### 通勤

通勤環境の向上

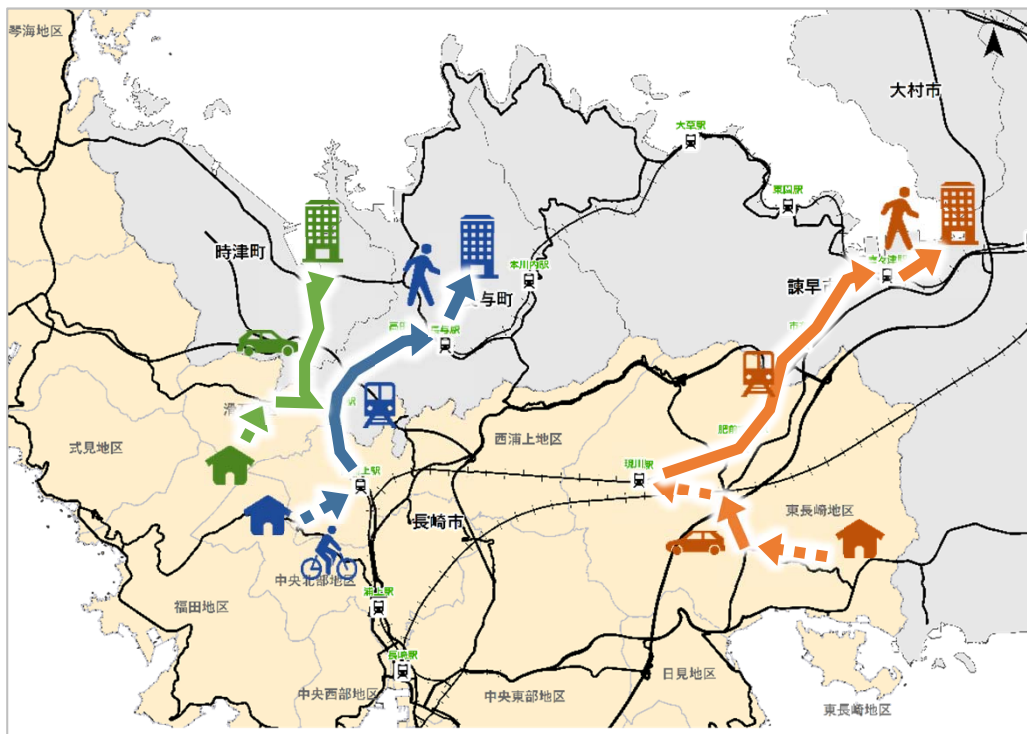
居住地として継続・選択

定住人口増加

<分析のターゲット>

- ①長崎市民で「諫早市、時津・長与町に通勤する者」
- ②隣接市町民で「長崎市に通勤する者」

<分析イメージ>



⇒居住地別に、勤務地までの移動経路・移動手段・移動時間等进行分析

##### 観光

広域観光の利便性向上

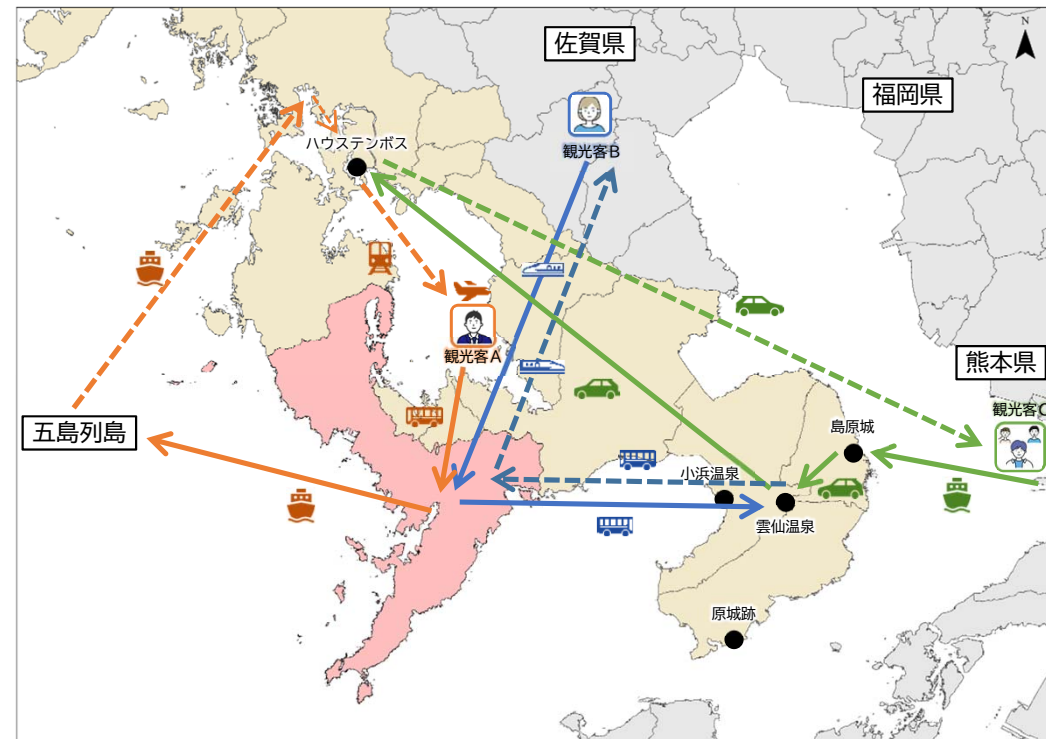
観光客の取り込み

経済再生

<分析ターゲット>

県外居住者で「県内主要観光地を訪れた者」

<分析イメージ>



⇒居住地・性別・年代別に、周遊ルート・移動手段・移動時間・滞在時間等进行分析



# 2 人流データ分析内容(案)

## ② 都心部の視点

### 日常生活

回遊環境の向上

都心部内の回遊・滞在促進

経済再生

定住人口確保

&lt;分析ターゲット&gt;

長崎市民で「都心部を日常生活（買物・通院等）のため移動する者」

⇒性別・年代別に、移動経路・移動手段・移動目的・滞在時間等进行分析

### 観光

回遊環境の向上

都心部内の回遊・滞在促進

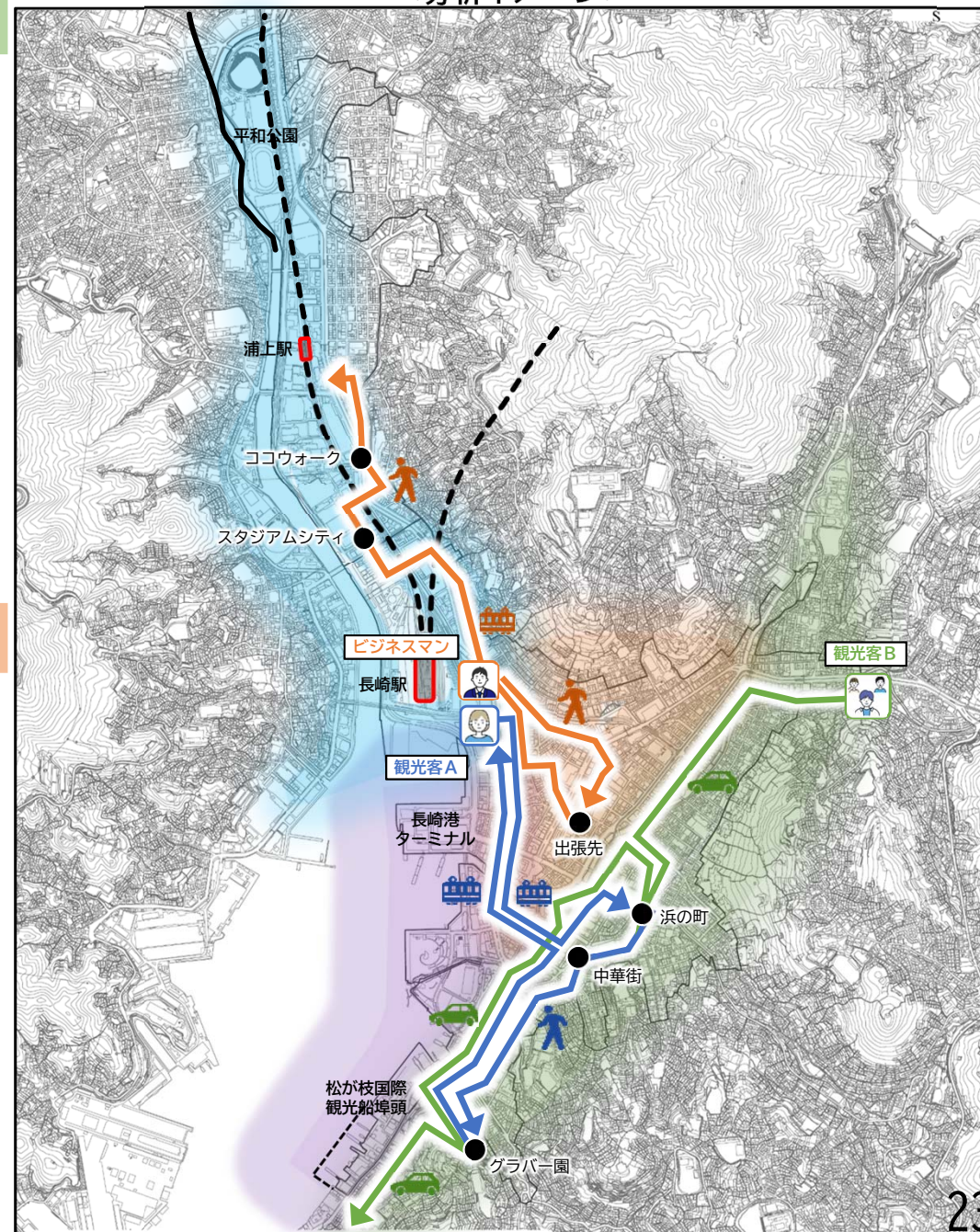
経済再生

&lt;分析ターゲット&gt;

県外居住者で「長崎市都心部を訪れた者」

⇒居住地・性別・年代別に、移動経路・移動手段・滞在時間等进行分析

&lt;分析イメージ&gt;





# 2 人流データ分析内容(案)

## ③ 都心部と周辺部のつながり

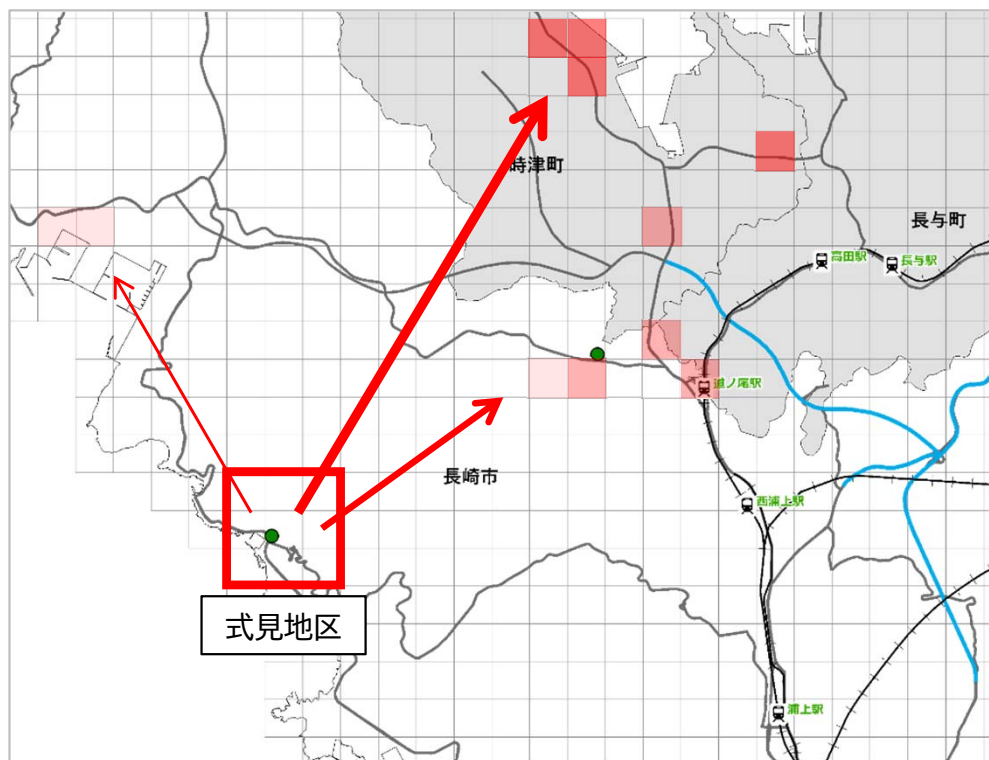
### 日常生活

日常生活の利便性向上 → 居住地として継続・選択 → 定住人口確保

<分析のターゲット>

長崎市民で「日常生活（買物・通院等）のため移動する者」

<分析イメージ>



⇒居住地・性別・年代別に、到着地点・移動手段・移動目的・移動時間等进行分析

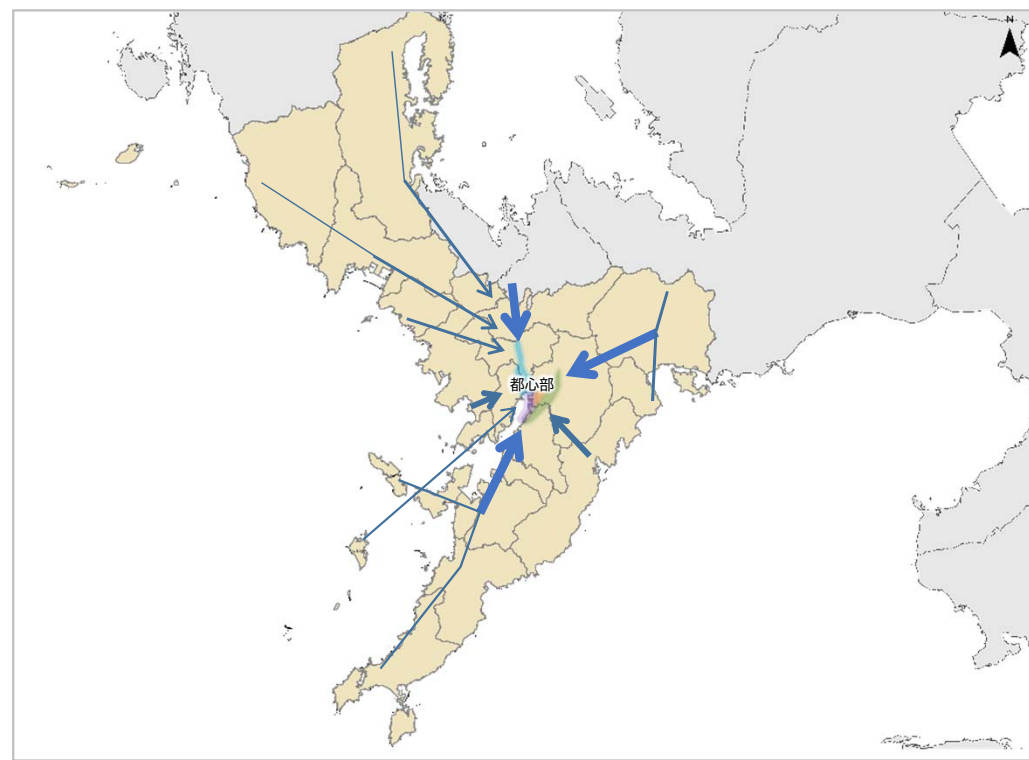
### 通勤

通勤環境の向上 → 居住地として継続・選択 → 定住人口確保

<分析のターゲット>

長崎市民で「都心部に通勤する者」

<分析イメージ>



⇒居住地・年代別に、勤務地までの移動経路・移動手段・移動時間等进行分析

## ③ 都心部と周辺部のつながり

### 観光

回遊環境の向上

周辺部への回遊・滞在促進

経済再生

<分析ターゲット>

県外居住者で「市内の主要観光地を周遊した者」

<分析イメージ>



⇒居住地・性別・年代別に、周遊ルート・移動手段・滞在時間等进行分析

# 2 人流データ分析内容(案)

## ④ 地域拠点・生活地区内

### 日常生活

日常生活の利便性向上

居住地として選択・継続

定住人口確保

<分析のターゲット>

地域拠点や生活地区周辺居住者で「日常生活（買物・通院等）のため移動する者」

<分析のイメージ>



⇒居住地・性別・年代別に、移動経路・移動手段・移動目的等进行分析

## ⑤ 斜面地

### 日常生活

日常生活の利便性向上

斜面地の魅力を活かしたゆとりある居住環境

定住人口確保

<分析のターゲット>

斜面市街地居住者で「日常生活（買物・通院等）のため移動する者」

<分析のイメージ>



⇒居住地・性別・年代別に、移動経路・移動手段・移動目的等进行分析





## コンパクトシティ政策、都市再生

コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組みを進化させ、民間投資と共鳴しながら、出会い・交流を通じたイノベーション創出や人中心の豊かな生活を実現する都市構築が求められる

- 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり
- 都市公園リノベーション・駐車場適正配置等

## 地域再生

人口減少等が急速進行する中、地域活力の維持・再生を総合的・効果的に推進する必要

- 官民共創を軸とした地域住宅団地再生事業の拡充や施設整備支援の充実

## デジタル・トランスフォーメーション（DX）

デジタル技術には、従来のまちづくりの仕組みそのものを変革し、新たな価値創出や課題解決の実現が求められる

- スマートシティ等

## 官民連携

良質な公共サービスの提供やコスト削減、地域活性化などの様々な効果が期待される官民連携手法の導入検討が求められている

- PFIの活用領域拡大（スモールコンセッション等）やPFIを通じた地域経済社会活性化（ロカルPFI）等

## 公共交通

長期的需要減に加えコロナや2024年問題に直面し、更なる需要減やドライバー不足も深刻化

- あらゆる交通モードにおける関係者の連携・協働＝「共創」を通じ、利便性・持続可能性・生産性が向上するよう、公共交通ネットワークを再構築（リ・デザイン）
- タクシー事業者が主体となる自家用車活用事業
- デジタル技術やAIの活用

## 物流

2024年問題に直面し、物流を支えるための環境整備が求められる

- 荷主・物流事業者に対し、物流効率化のために取り組むべき措置等の規定

## 自動運転・新モビリティ・ドローン

技術革新により、道路交通情勢の変化への対応や無人航空機を幅広い用途への活用が求められている

- 特定自動運行（レベル4）許可制度創設、電動キックボード、自動配送ロボット等の交通方法等に関する規定整備
- 有人地帯での補助者なし目視外飛行（レベル4）に向けた制度整備

## 空き家

居住目的のない空き家の更なる増加が見込まれる中、特定空き家になってからの対応は限界

- 「活用拡大」、「管理の確保」、「特定空き家の除却等」の3本柱で対応強化

## 二地域居住

すべての地域で定住人口を増やすことはできない中、多様なライフスタイルの視点を持ち、地域への人の誘致・移動を図ることが重要

- 二地域居住の促進を通じた、地方への人の流れの創出・拡大

## 都市緑地

気候変動対応や生物多様性確保、幸福度の向上等の課題解決に向け、緑地が持つ機能に対する期待の高まり

- まちづくりGX

## インバウンド

観光目的の訪日外国人旅行者を呼び込むという観点だけではなく、更なる価値の創造・発信につなげていく新たな視点も必要

- 新時代のインバウンド拡大アクションプラン