

都市再生整備計画

ながさきえきしゅうへんちく だい き だい かいへんこう
長崎駅周辺地区(第2期)(第4回変更)

ながさきけん ながさきし
長崎県 長崎市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	長崎県	市町村名	ながさき 長崎市	地区名	ながさきしゆうへんちく 長崎駅周辺地区	面積	78	ha
-------	-----	------	-------------	-----	------------------------	----	----	----

計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度
------	-------------------	------	-------------------

<p>目標</p> <p>大目標：交流と賑わいを生み出す都市拠点を形成する。</p> <p>目標1 交流人口の増加</p> <p>目標2 周辺地域への賑わいの波及</p> <p>目標3 長崎市の魅力向上</p>
--

<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市は、これまで12回の合併を重ねながら拡大し、市街地も人口増加とともに中心部から斜面地、郊外へと広がっていった。しかしながら、今後人口減少、高齢化の進展が見込まれる中、持続可能な都市づくりが求められている。 長崎市都市計画マスタープランの「将来の都市構造」に掲げる「ネットワーク型コンパクトシティ長崎」の実現に向けて、長崎らしい「集約(コンパクト)と連携(ネットワーク)」の都市づくりを推進し、市民にとって安全・安心で快適な暮らしが続けられる都市に再構築していくため、高次な都市機能の維持・増進、長崎らしい安全・安心で快適な暮らしの提供、公共交通ネットワークの保持などを基本的な方針とした施策に取り組んでいる。 本地区の一部を含む都心部においては、「陸の玄関口」である長崎駅周辺の整備を進めており、「海の玄関口」である松が枝地区周辺においても整備に向けた取り組みが進められている。また、交流拠点施設の整備や商業集積地における市街地再開発事業の推進など、高次な都市機能の集積や都市の賑わいと活力の創出を図っている。 本地区の一部を含む都心周辺部は、商業・行政・福祉などの都市機能が集積し、都心部と利便性の高い公共交通で結ばれ都心部の賑わい活力を支える地域として位置付けている。 公的不動産の活用策として、老朽化した県、市の公共施設等の移転建て替えに併せて、その跡地に必要となる都市機能増進施設の立地を検討する。また、都市機能を誘導する際に、公共施設マネジメントによる公共施設の適正配置や余剰地の有効活用などについて連携・調整を図り、公共施設の統廃合で生じた空き施設や空き家活用を検討することや遊休不動産を活用した都市機能増進施設の整備や複合化を検討することなどにより、都市機能の強化及び拡散防止に向け、公共不動産の有効活用を図っていく。 <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 整備前の長崎駅周辺は、一部にホテルや商業施設の立地が見られるものの、駅の西側には車両基地やトラックヤードが存在するなど、都心部にもかかわらず広大な低未利用地が広がっている。また、駅から二次交通への乗換えについては、一部バリアフリー化されおらず、乗り場が分かりにくいなど、多くの課題を抱えている。そのような状況の中、国の事業である九州新幹線西九州ルート建設計画、長崎県の事業であるJR 長崎本線連続立体交差事業、長崎市の事業である長崎駅周辺土地区画整理事業が相互に関連しながら進められている。 当該地区内において長崎警察署や交流拠点施設が、当該地区に隣接する魚市跡地においては長崎県庁舎や県警察本部庁舎が移転するなど、重要な都市基盤整備が相次いで実施されている。 長崎の経済4団体、長崎大学、長崎県、長崎市のトップで組織される「長崎サミット」において、「交流人口の拡大を増やすための重要な要素として交流拠点施設が不十分」であることから、官民一体となり施設整備の検討に取り組むことを確認したことを契機とし、現在、新長崎駅の隣接地において、交流人口の拡大や地域経済の活性化を図ることを目的として、学会や会議、地域住民が交流できるイベントなどを開催できる交流拠点施設を整備した。 三菱重工長崎造船所幸町工場跡地や中部下水道処理場を含むエリアについては、都市計画の見直し方針に基づき、令和3年3月に工業地域から商業地域に見直しを行い、土地利用の転換・高度化を図るエリアとして位置付けており、三菱重工長崎造船所幸町工場跡地においては、民間事業者が長崎スタジアムシティを中心としたまちづくり事業を計画している。当該地には、サッカースタジアムのほか、アリーナやホテル、オフィス、商業施設などが計画されており、新たな雇用の創出、交流人口の拡大等の本市の施策の推進に寄与し、地域活性化に大きく貢献することが期待されている。 また、長崎駅から浦上駅までの鉄道を高架化する「JR長崎本線連続立体交差事業」による土地の有効活用により、浦上駅周辺や高架下において新たな土地利用が計画されている。 中部下水道処理場においては、令和5年度に機能停止することが決まっており、将来的には跡地活用により、更なる賑わいの創出が期待されている。 長崎市が地方の一都市として埋没することなく、持続可能な都市であり続けるために、これら大型事業が相互に連携を図り、交流人口の拡大、及び周辺地域への賑わいの波及によるまち全体の活性化を目指しまちづくりを進めている。

<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 定住人口・都市活力の維持に向けて都市の安全性・快適性を高める必要がある。 交流の産業化による交流人口の拡大を図るために来街者が長く滞在するための環境を整備する必要がある。 土地利用の転換を図り、長崎の陸の玄関口にふさわしい都市拠点を形成する必要がある。 整備前の駅前交通広場は狭隘で、バス・タクシー・一般車など様々な交通の輻輳が生じているため、交通広場の機能分担を図る必要がある。 国道上や駅前広場内等にバス停が分散しており、利用者にとってわかりづらいため、バス停の集約や誘導板の設置により二次交通への乗換え利便性向上を図る必要がある。 市・県民及び観光客等に対する様々な情報を総合的に発信する機能が不十分であるため、観光案内板や観光センター等の設置により情報発信機能を強化する必要がある。 歩行者が安全に安心して歩行できる空間を整備し、区域内及び周辺地域への回遊性を向上する必要がある。 地区南西側に整備された交流拠点施設などの新たに整備された施設への利用を促進し、生み出される賑わいを周辺地域に波及させるために、長崎駅周辺土地区画整理事業で整備される道路と一体となった道路を整備することにより、駅東側の幹線道路とのアクセス向上を図る必要がある。 長崎スタジアムシティや周辺のまちづくりに合わせて、快適で安全な歩行空間を確保する必要がある。 市民や観光客で賑わう場の創出に向け、地区の魅力を高める必要がある。 高次な都市機能の地区への誘導又は維持に必要な施設とその周辺環境を整備する必要がある。

<p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> 「長崎市総合計画」では、「まちが交流拠点としての機能が整い、国内外から集まった人で賑わっている」ことを目指した「交流拠点としての機能を高める」ということが基本施策として位置づけられおり、長崎駅周辺において新幹線等の広域交通機能の魅力強化や交流拠点施設の整備などを基本方針としている。その中で、個別施策としては「5年後に目指す姿」として「まちが交流のための都市機能を備えている」ことを掲げており、そのための事業展開に「長崎駅周辺土地区画整理事業」が含まれる。 「長崎市都市計画マスタープラン」では、「都心部におけるにぎわいと活力のある計画的な地区づくり」という基本目標を掲げ、当該地区においては「九州新幹線西九州ルート(長崎ルート)の建設や、JR長崎本線連続立体交差事業を促進するとともに、これらと一体となった長崎駅周辺土地区画整理事業により、市街地の再整備を促進します」と示されている。また、「国際文化都市の拠点として、交流と活力のある地区づくり」を将来像に、地区づくりの方針として「安全で快適な道路を整える」、「都心周辺部としての都市機能を集積する」、「住み良い生活環境を確保する」を掲げている。 中心市街地活性化基本計画(第2期)において、活性化に向けたテーマを「長崎のエンジンである中心市街地を起点とした、人に選ばれるまちづくり」とし、基本方針として「雇用環境の充実」、「交流の産業化と推進による消費の拡大」、「暮らしやすさを実感できるまちづくりの推進」を掲げている。 「長崎駅周辺まちづくり基本計画」においては、「①「交流」の歴史を未来へ引き継ぐにぎわいのあるまちづくりとして「交流とにぎわいの都市拠点を形成する」、②円滑な移動を支え、回遊性をもたらすまちづくりとして「広域交通及び市内交通の結節点を形成する」、③中心地域の拠点間が連携し、都市全体の持続的発展を図るまちづくりとして「既存市街地との連携を図るまちを形成する」、④長崎の大景観に溶け込み、周辺の歴史資産と調和が図られたまちづくりとして「長崎の個性と調和する美しい都市景観を形成する」、また、⑤水と緑につつまれた、低炭素型で持続可能なまちづくりとして「ゆとりとやすらぎのある安全・安心なまちを形成する」の5つの基本方針が示されている。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【交流と賑わいを生み出す都市拠点の整備】(立地適正化計画P149(1)①「中心市街地活性化による都市の賑わいと活力の創出」施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> 九州新幹線西九州ルート整備による交流人口の増加に併せて、陸の玄関口となる長崎駅周辺において、交流と賑わいを生み出す都市拠点を形成する。 交流人口の拡大に備え、長崎駅周辺において道路整備を行い、安全で快適な交通環境を確保する。 多様な交流と賑わいを生み出す長崎スタジアムシティの整備により交流人口の増加が見込まれるため、長崎スタジアムシティ周辺の道路や高質空間形成施設などの環境整備を行い、安全で快適な環境を創出する。 現在、地域高規格道路長崎南北幹線道路の事業化が検討されており、同路線が平和公園(西地区)内の複数のスポーツ施設の上空を通過することが想定されているため、令和3年度に「長崎市平和公園再整備基本計画検討委員会」を設置し、平和公園(西地区)のあり方やスポーツ施設の再配置などについて検討を行いながら、平和公園再整備基本計画を策定することとしている。 中部下水処理場(令和5年度末に廃止)の跡地についても平和公園のスポーツ施設の移転候補地として検討されることが見込まれており、隣接する長崎スタジアムシティと連携し、賑わいの創出に資するような活用が検討されるものと想定される。 JR長崎本線連続立体交差事業によって在来線が高架化され、高架下に新たな空間が生み出されるため、若者が楽しめる広場を創出する。 	<p>○道路(長崎駅中央通り線)・・・基幹事業 ○道路(長崎駅東通り線)・・・基幹事業 ○道路((仮称)市道幸町茂里町1号線)・・・基幹事業 ○道路(市道幸町宝町1号線)・・・基幹事業 ○道路((仮称)市道幸町8号線)・・・基幹事業 ○公園(川口公園)・・・基幹事業 ○地域生活基盤施設(広場)・・・基幹事業 ○地域生活基盤施設(多目的広場)・・・基幹事業 ○地域生活基盤施設(サイン)・・・基幹事業 ○高質空間形成施設(ベンチ)・・・基幹事業 ○高質空間形成施設((仮称)市道宝町7号線)・・・基幹事業 ○高質空間形成施設(トイレ(浦上駅))・・・基幹事業 ○地域創造支援事業(道路標識の設置)・・・提案事業 ○事業活用調査(立地適正化計画の見直し)・・・提案事業 ○事業活用調査(まちづくり運営事業)・・・提案事業 ○まちづくり活動推進事業(社会実験)・・・提案事業</p> <p>関連事業 ○長崎駅周辺土地区画整理事業(関連事業/市) ○長崎スタジアムシティプロジェクト(幸町地区優良建築物等整備事業)(関連事業/民間) (サッカースタジアム、アリーナ、ホテル、オフィス、商業、駐車場) ○川口アパート建替事業(公営住宅等整備事業)(関連事業/県)</p>
<p>【賑わいを波及させる都市基盤の形成】(立地適正化計画P149(1)①「中心市街地活性化による都市の賑わいと活力の創出」施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> 当該地区で創出された賑わいを周辺地域へと波及させるため、歩行者動線や案内板等の整備による回遊性の向上により、周辺地域と連携を図り、長崎市全体の活性化を目指す。 	<p>○地域生活基盤施設(サイン)・・・基幹事業 ○まちづくり活動推進事業(社会実験)・・・提案事業</p> <p>関連事業 ○長崎駅周辺土地区画整理事業</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,619.4	交付限度額	809.7	国費率	0.5
---------	---------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		長崎駅中央通り線	長崎市	直	90m	H26	R4	R4	R4	987.4	135.0	135.0		135.0	-
道路		長崎駅東通り線	長崎市	直	60m	R1	R8	R5	R8	693.3	638.6	638.6		638.6	-
道路		(仮称)市道幸町茂里町1号線	長崎市	直	180m	4	8	4	8	305.6	305.6	305.6		305.6	-
道路		市道幸町宝町1号線	長崎市	直	10m	4	5	4	5	3.0	3.0	3.0		3.0	-
道路		(仮称)市道幸町8号線	長崎市	直	20m	4	5	4	5	7.3	7.3	7.3		7.3	-
公園		川口公園	長崎市	直	2,498㎡	8	8	8	8	90.0	90.0	90.0		90.0	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設(広場)		広場	長崎市	直	700㎡	R4	R5	R4	R5	45.9	45.9	45.9		45.9	-
地域生活基盤施設(広場)		多目的広場	長崎市	直	700㎡	R5	R7	R5	R7	130.0	130.0	130.0		130.0	-
地域生活基盤施設(情報板)		サイン	長崎市	直	37基	R1	R7	R4	R7	91.7	39.0	39.0		39.0	-
高質空間形成施設(緑化施設等)		ベンチ	長崎市	直	20基	R5	R7	R5	R7	75.7	75.7	75.7		75.7	-
高質空間形成施設(緑化施設等)		(仮称)市道宝町7号線	長崎市	直	60m	4	5	4	5	30.8	30.8	30.8		30.8	-
高質空間形成施設(歩行者支援施設)		トイレ(浦上駅)	長崎市	直	1箇所	5	5	5	5	30.0	30.0	30.0		30.0	-
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業	高次都市施設														
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										2,490.7	1,530.9	1,530.9	0.0	1,530.9	1.34

長崎駅周辺地区(第2期)(長崎県長崎市)	面積 78 ha	区域 尾上町、八千代町、幸町、茂里町、川口町、宝町、稲佐町
----------------------	-------------	----------------------------------

