

都市再生整備計画

まちなか地区(第3期)(第4回変更)

ながさき 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	ながさき 長崎県	市町村名	ながさき 長崎市	地区名	まちなか地区(第3期)	面積	186	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
					交付期間	令和	5	年度
							～	令和
							9	年度

目標
大目標：まちなか地区の都市拠点機能を高めるとともに、交流拡大のため、まちなかの賑わいを創出する 目標1：都市拠点機能を高め、暮らしやすいまちなかを創る 目標2：回遊環境を向上させ、安全で快適なまちなかを創る 目標3：地域の魅力を向上させ、賑わうまちなかを創る
目標設定の根拠
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) 長崎市は、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が、近年では、人口減少が顕著化しており、市街地の人口密度が低下したことによる、中心市街地の賑わいと活力の低下が懸念されている。 一方、長崎市は、歴史に培われた特色ある文化を有し、価値の高い歴史文化遺産が数多く分布しているため、長崎の資源に磨きをかけることで、更なる都市の個性と魅力をより高めることが可能である。 このような中、これまで培われてきた歴史や都市の成り立ちなどを踏まえ、長崎らしい都市づくりを進めていくため、長崎市都市計画マスタープランでは、将来の都市構造に「ネットワーク型コンパクトシティ長崎」を掲げ、長崎市立地適正化計画では、長崎らしい「集約(コンパクト)と連携(ネットワーク)」の都市実現のため、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づくりを基本方針とし、当地区では、都心部・都心部周辺としての都市機能の集積、安全で快適な道路整備、公園整備による交流空間の確保、歴史的まちなみの再現などの施策に取り組んでいる。 また、令和6年4月に策定された都心まちづくり構想では、当地区の目指す将来像を、多様な「活動」「つながり」「魅力」が豊かな時間をもたらす”賑わいと活力に溢れた都心”としており、公園等の公共空間が様々な活動の場となり賑わいの創出を図ることとしている。
まちづくりの経緯及び現況
長崎市では、「陸の玄関口」である長崎駅周辺において、交流拠点施設である出島メッセ長崎が整備され、九州新幹線西九州ルートが令和4年9月に開業を迎えるなど、広域な都市間交流の活性化が図られるとともに、「海の玄関口」である松が枝周辺では、クルーズ客船の受け入れ体制の強化などによる国際ゲートウェイ機能の再構築に取り組むなど、100年に1度のまちづくりを進めている。また、商業集積地における市街地再開発事業や長崎スタジアムシティプロジェクトといった民間主体の事業も推進されている。 これらの整備と併せて、歴史に培われた特色ある文化を有するまちなか地区(以下、「当地区」という。)においても、エリアの特性に応じた魅力向上を進め、賑わいの創出を推進しており、これまでに、夜間景観整備やまちなみ整備等による良好な景観形成、新たな都市拠点の整備や地域活動拠点の機能向上などに取り組んできた。また、令和2年度には、都市再生緊急整備地域に当地区を含む長崎中央地域が新規指定され、民間活力を導入しながら、来訪者を広く回遊させ、賑わいを図る取組も推進している。 これらの取組みにより、長崎市全体における当地区の人口比率の増加や滞在型環境の魅力向上が図られ、一定の成果が得られたが、新型コロナウイルス感染症の影響や人口減少などの都市の課題の顕在化などもあり、長崎市のエンジンである中心市街地としての役割を果たしていくためには、暮らしやすさや魅力を更に高め、交流の拡大を図っていく必要がある。また、玄関口周辺の整備により拡大した交流人口を当地区にも波及させ相乗効果を発揮するため、回遊性をより向上させる必要がある。
課題
・賑わいと活力のあるまちの実現に向けた定住人口・都市活力の維持 ・暮らしやすいまちの実現に向けた地域住民の交流や賑わいを生み出す空間等の確保 ・安全で快適なまちの実現に向けた回遊環境の更なる整備、向上 ・長崎駅周辺の拠点施設との回遊性向上等による相乗効果の発揮 ・賑わいあるまちの実現に向けた魅力的な資源を活かした、更なる地域の魅力の向上
将来ビジョン(中長期)
①長崎市第五次総合計画(2022-2030)(令和3年度策定) 【めざす都市像】個性輝く世界都市、希望あふれる人間都市 【めざす2030年の姿】みんなでつながって、暮らしやすさをつくり続けている、交流の歴史に培われた多様な魅力で人を惹きつけている姿 【まちづくりの方針】独自の歴史・文化を活かし、多様な交流と満足を生み出すまち、だれもが安全安心で快適に暮らし続けるまち ②長崎市都市計画マスタープラン(2016-2035)(平成28年度改訂) 【将来都市構造】長崎らしい連携集約型の「ネットワーク型コンパクトシティ長崎」の実現 【地区の将来像】都心部における賑わいと活力のある計画的な地区づくり 【地区づくりの方針】都心部・都心部周辺としての都市機能を集積する、観光に磨きをかける、交流施設を確保する、歴史的まちなみを再現する ③長崎市立地適正化計画(2018-2035)(令和6年度改訂) 【基本方針】長崎らしい「集約(コンパクト)と連携(ネットワーク)」の都市実現のため、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づくり 【都市づくりの目標】市民が安全・安心にずっと住み続けられる都市づくり、快適で暮らしやすい居住地を形成する都市づくり ④長崎都心まちづくり構想(2024-2050)(令和6年度策定) 【都心部の将来像】多様な「活動」「つながり」「魅力」が豊かな時間をもたらす”賑わいと活力に溢れた都心”～ネットワーク型コンパクトシティを支える長崎のエンジン～ 【方策】「基盤づくり」・回遊性の向上・回遊目的の創造・多様で柔軟な活用ができる土地利用への転換 「仕組みづくり」・都市基盤を活用する体制づくり・先進的なまちづくり施策の意欲的な展開

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方
当地区を含む都心部では、市全体をけん引する賑わいと活力のある地域として、土地の高度利用を促進し、高次な都市機能を集積していくとともに、歴史・文化遺産のさらなる活用による観光交流機能の充実及び商業振興による経済機能の活性化を図る。
都心部と利便性の高い公共交通で結ばれ、既存の都市機能が多く集積している都心部周辺では、都心部の賑わいと活力を支える地域として、土地の高度利用を促進し、商業・業務・行政・福祉などの都市機能の集積を図る。
地域の中心である地域拠点では、将来的にも都心部・都心部周辺を保管する商業・業務・行政・福祉などのサービスを担うべき地域として整備を行っていく。
地域コミュニティの中心である生活地区では、日常の生活利便施設など、地区の実情に応じた身近な都市機能の集積を図る。
将来にわたり賑わいと活力を支える都心部、都心周辺部、地域拠点の3つの主要な地域と生活地区との連携強化を図るため、公共交通や道路、情報などの地域間を結ぶネットワークを形成する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
まちなか人口の比率	%	住民基本台帳登録人口における長崎市の総人口に対する地区の人口の比率	暮らしやすさや安全性、快適性の向上により、人口比率の増加を図る	5.6%	R4年度	5.9%	R9年度
歩行者交通量	人／日	歩行者交通量調査(7地点)の推移(調査時間:10～18時)	回遊性や地域の魅力向上により、賑わいを創出することで、歩行者交通量の増加を図る	平日:36,647人／日 休日:34,673人／日	R4年度	平日:38,500人／日 休日:36,400人／日	R9年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【都市拠点機能を高め、暮らしやすいまちなかを創る】 ・地域住民の交流や賑わいを生み出す空間整備 【回遊環境を向上させ、安全で快適なまちなかを創る】 ・安全性・快適性向上を図る道路整備 ・地区の特徴に合わせた道路整備 ・移動等の円滑化を図るためのバリアフリー環境の整備 【地域の魅力を向上させ、賑わうまちなかを創る】 ・地区の特徴に合わせたまちなみ整備 ・町家等の歴史的な資源を活かした賑わい創出		【基幹事業】(道路)(都)銅座町松が枝町線(銅座工区) 【基幹事業】(公園)桜町近隣公園 【提案事業】(事業活用調査)まちづくり運営事業 【関連事業】長崎駅周辺土地地区画整理事業
		【基幹事業】(道路)(都)大黒町恵美須町線、新庁舎周辺道路 【基幹事業】(道路)(都)新地町稲田町線 【基幹事業】(道路)(都)銅座町松が枝町線(銅座工区) 【基幹事業】(道路)(都)片湍線(新大工工区) 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)栄町油屋町1号線ほか
		【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)栄町油屋町1号線ほか 【提案事業】(地域創造支援事業)まちなみ整備事業、賑わいと活力あるまちづくり事業
その他		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

（金額の単位は百万円）															
基幹事業															
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		（都）大黒町恵美須町線	長崎市	直	110m	H26	R9	R5	R9	4,550	2,189	2,189		2,189	-
道路		（都）新地町稲田町線	長崎市	直	400m	H13	R9	R6	R9	4,100	815	815		815	-
道路		（都）銅座町松が枝町線（銅座工区）	長崎市	直	420m	H26	R11	R6	R9	4,621	769	769		769	-
道路		（都）片淵線（新大工工区）	長崎市	直	270m	H28	R9	R6	R9	674	292	292		292	-
道路		新庁舎周辺道路	長崎市	直	480m	H30	R9	R5	R9	1,947	1,179	1,179		1,179	-
公園		桜町近隣公園	長崎市	直	2,800㎡	R9	R9	R9	R9	186	186	186		186	-
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															
高質空間形成施設		市道栄町油屋町1号線ほか	長崎市	直	970m	R5	R9	R5	R9	193	193	193		193	-
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															
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															
合計										16,271	5,623	5,623	0	5,623	
提案事業															
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	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造	まちなみ整備事業	全エリア	長崎市	直	-	R5	R9	R5	R9	50	50	50		50	
支援事業	賑わいと活力あるまちづくり事業	全エリア	長崎市	直	-	R5	R9	R6	R9	16	16	16		16	
事業活用	事業効果分析		長崎市	直	186ha	R9	R9	R9	R9	7	7	7		7	
調査	まちづくり運営事業	桜町近隣公園	長崎市	直	2,800㎡	R6	R7	R6	R7	12	12	12		12	
まちづくり活															
動推進事業															
合計										85	85	85	0	85	
居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直／間		（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	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	
												合計(A+B+C)	5,708		

まちなか地区(第3期)(長崎県長崎市)	面積 186 ha	区域 桶屋町、出来大工町、勝山町、大井手町、今博多町、古町、桶屋町、諏訪町、魚の町、栄町、古川町、賑町、万屋町、築町、浜町、銅座町、江戸町、五島町、樺島町、万才町、金屋町、興善町、桜町、恵美須町、中町、上町、八百屋町、東古川町、船大工町、寄合町、籠町の全部と 桜馬場1丁目、新大工町、伊勢町、伊良林1丁目、寺町、八幡町、馬町、炉粕町、鍛冶屋町、油屋町、高平町、東小島町、出島町、元船町、大黒町、御船蔵町、西坂町、筑後町、玉園町、立山1丁目、立山2丁目、上西山町、下西山町、片淵1丁目、夫婦川町、銀屋町、本石灰町、丸山町、中小島1丁目、西小島1丁目、西小島2丁目、館内町、稲田町、中新町、十人町、新地町、東山手町、梅香崎町、尾上町、常盤町の一部
---------------------	--------------	---

