

令和6年度 基本施策評価シート

作成日 令和6年7月9日

基 本 施 策	E4	暮らしやすいコンパクトな市街地を形成します	
2025年度に めざす姿	対 象		意 図
	各地区の市街地が		コンパクトにまとまり、安全で暮らしやすくなっている。
第五次総合計画[前期基本計画]基本施策掲載ページ			131ページ
基本施策主管課名	都市計画課	関 係 課 名	東長崎土地区画整理事務所、中央総合事務所地域整備1・2課

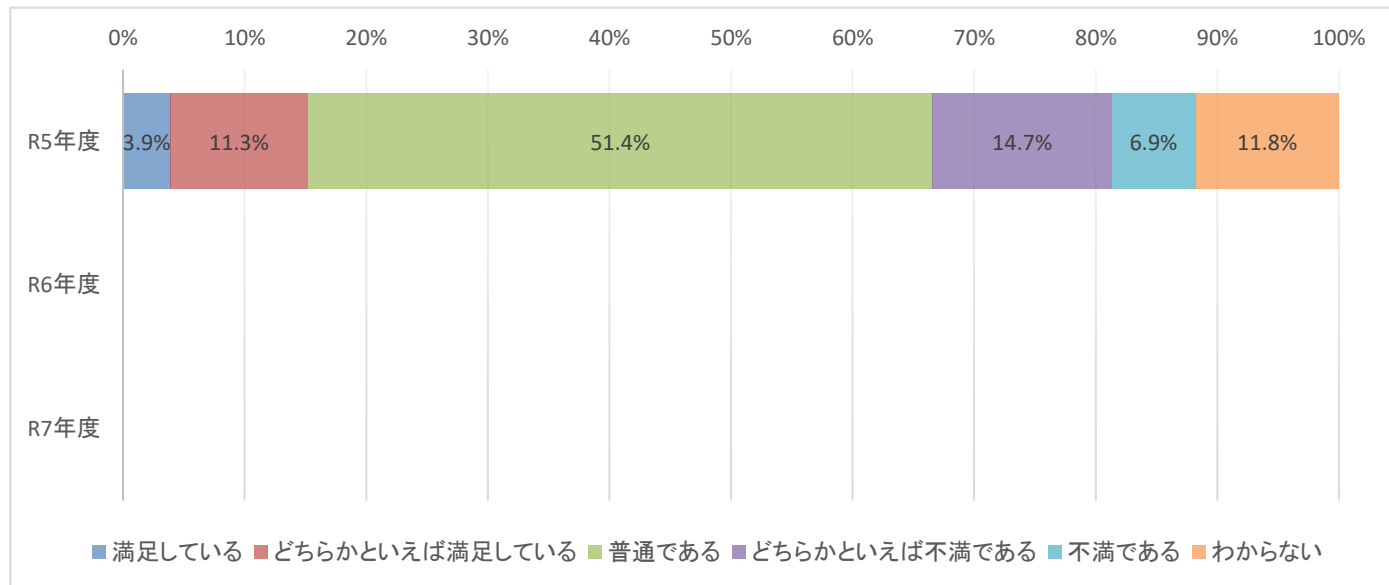
基本施策の総合評価

総括	●基本施策の成果指標である「各地区が住みやすいと思う市民の割合」は、73.3%(R5年度実績)で、2025年度に目指す姿である75.5%を下回っているものの、基準値である72.9%からは0.4%上回っている状況である。 ●都心部等における都市機能の集積は一定進んでいるものの、安全で暮らしやすい場所である居住誘導区域の人口密度は緩やかに減少している。 以上を踏まえ、今後の主な取組みは次のとおりとする。
E4-1	●西九州新幹線開業や松が枝国際観光船埠頭2バース化など、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「ネットワーク型コンパクトシティ長崎」の実現に向け、都心部と周辺部のネットワークの維持・強化等を軸とす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。 ●長崎都心まちづくり構想の整備方針に基づき、長崎駅周辺とまちなかの中間点に位置する国道34号周辺エリアが人を引き付け、都心部間の回遊性の向上を図るため、当該エリアにふさわしい土地利用を促進する都市計画制度の活用に向けた検討を進める。 ●土地の更なる有効活用と生活利便性の向上等による定住を促進するため、市街化区域内における低未利用地や空き地等の有効活用を促す土地利用規制の緩和などを検討する。
E4-2	●斜面市街地再生事業については、引き続き用地交渉に取り組み、着手済み路線の早期完成に努めるとともに、車みち整備事業などのより即効性のある事業を活用し、住環境の改善と防災性の向上に取り組む方向で計画の見直しを進める。 ●東長崎地区における都市計画道路等の整備について、地元等に十分に説明を行いながら、計画的かつ精力的に推進し早期完成に努める。

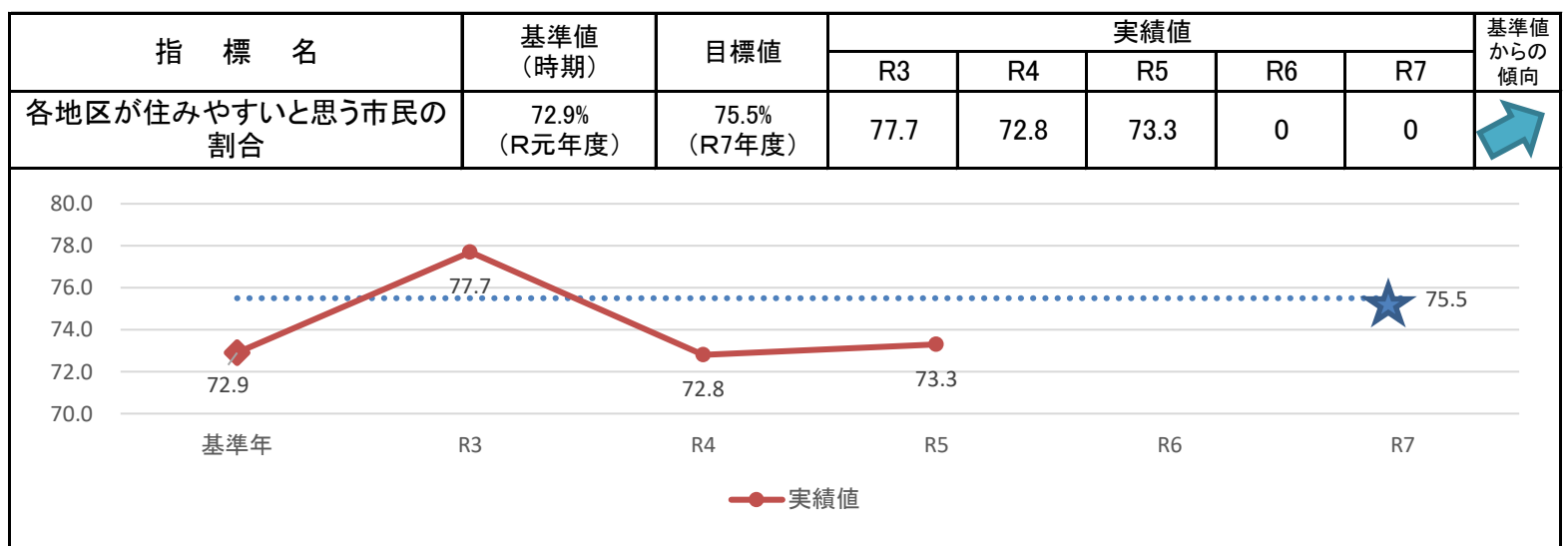
二次評価(施策評価会議による評価)

●	【E4-1】 ネットワーク型コンパクトシティ長崎の実現に向けた取組みにおいて、「長崎都心まちづくり構想」と「長崎まちづくりのグランドデザイン」の関係性をわかりやすく記載すること。
●	【E4-1】 ②定住の促進の「今後の取組方針」について、前面道路の拡張や民間企業の提案制度にかかる基準の緩和など具体的な取組みを記載すること。
●	【E4-2】 斜面市街地再生事業と車みち整備事業の関係性を踏まえた記載となるよう検討すること。

基本施策に対する市民満足度調査結果



成果指標



年度別 主な取組内容

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
・立地適正化計画の改訂に向けた基礎分析等を実施し、安全で暮らしやすい場所への誘導に向けた見直し作業を行った。 ・斜面市街地再生事業や車まち整備事業を推進することにより住環境と防災性の向上を図った。 ・東長崎平間・東地区土地区画整理事業を推進したことにより事業区域内の宅地、道路等の整備が完了した。 ・東長崎地区における都市基盤施設整備事業を推進したことにより公園や都市計画道路の整備工事が進捗した。	・立地適正化計画の改訂、市街化調整区域における住宅団地開発を許容する地区計画制度運用基準の見直し ・長崎都心まちづくり構想の策定によって、都心部の賑わいと活力を維持するまちづくりの指針を示した。 ・斜面市街地再生事業や車まち整備事業を推進することにより住環境と防災性の向上を図った(R5末現在 1,009棟)。 ・東長崎地区における都市基盤施設整備事業により都市計画道路の整備工事が進捗した。		

令和6年度 個別施策評価シート

個 別 施 策	E4-1	安全で暮らしやすい場所に、居住及び都市機能を誘導・維持します	
2025年度に めざす姿	対 象		意 図
	市民が		居住及び都市機能が集約された各地区の市街地で安全・快適に暮らしている。
個別施策主管課名	都市計画課		

成果

① 都市計画の見直し

●安全で快適な場所への居住誘導を進めていくため、立地適正化計画に防災指針を位置づけるなどの改訂を行うとともに、無秩序な市街化の拡大を防止しながら、社会基盤が整っている土地を有効に活用するため、市街化区域と市街化調整区域の境界を見直した。

●ネットワーク型コンパクトシティ長崎の実現に向け、中核となる都心部の賑わいと活力を持続・発展させるため、大規模開発が進む長崎駅周辺等からまちなかへ賑わいを波及させるなど、主に都心部間の回遊性向上に向けた施策等を提案する「長崎都心まちづくり構想」の策定を進めた。(R6年4月15日策定・公表)

② 定住の促進

●住宅供給量の増加を図るため、市街化調整区域における地区計画運用基準をより実効性がある基準へと見直すとともに、これまでは基準の対象外となり開発ができなかった市街化調整区域における5,000㎡以下の住宅団地開発についても、それを可能とするため、開発許可基準の見直しを行った。

問題点とその要因

① 都市計画の見直し

●長崎都心まちづくり構想を策定し、新たなまちの基盤が生み出されることにより生じる効果を都心部全体へ波及させるための方向性を示したものの、その効果を都心部だけではなく、長崎市全体へ波及させることで、都心部と周辺部のネットワークの維持・向上や、各地域拠点、生活地区の拠点性の向上につなげていく必要があるが、その具体的な取組みの方向性が示されていない。

●都心まちづくり構想を策定し、ネットワーク型コンパクトシティ長崎の中核となる都心部の賑わいと活力向上に向け、都心部間の回遊性向上などの方向性を打ち出したものの、具体的な事業展開に至っていない。

② 定住の促進

●容積率の緩和等により住宅供給量は増加し、市街化調整区域における住宅団地開発の許可基準を見直したことで、今後新たな住宅供給が見込まれるものの、現時点では、物価高騰のほか、住宅需要が平坦地に集中していることなどから、住宅コストは依然として高騰している。

今後の取組方針

① 都市計画の見直し

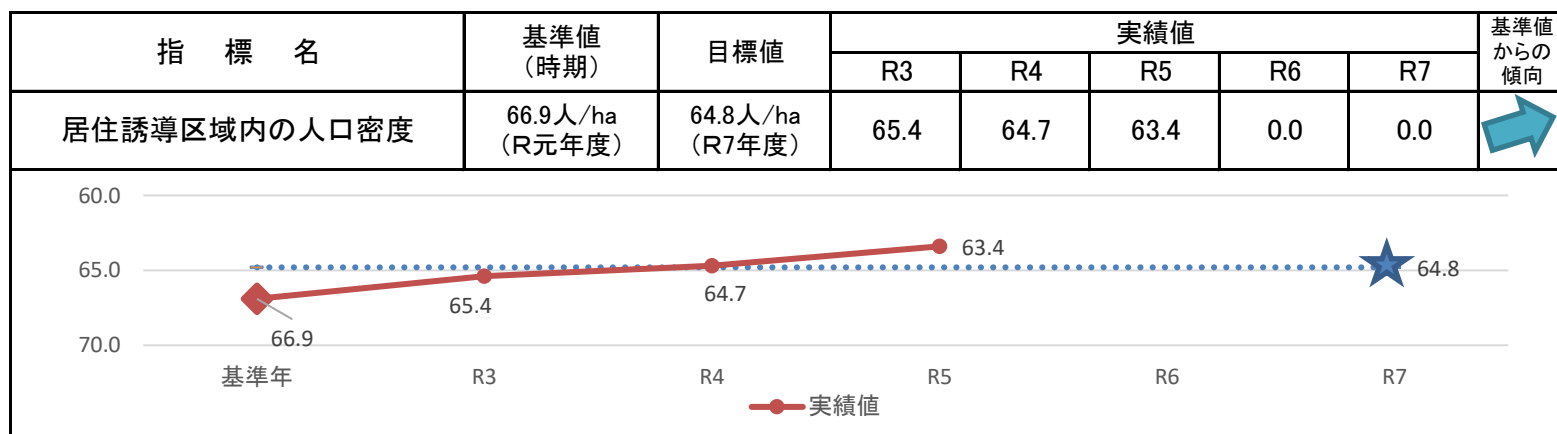
新規 ●西九州新幹線開業や松が枝国際観光船埠頭2バース化など、新たなまちの基盤から生まれる効果を市全体に波及させる「ネットワーク型コンパクトシティ長崎」の実現に向け、都心部と周辺部のネットワークの維持・強化等を軸とするまちづくりの具体的な方向性を示す「長崎まちづくりのグランドデザイン」を策定する。

新規 ●長崎都心まちづくり構想の整備方針に基づき、長崎駅周辺とまちなかの中間点に位置する国道34号周辺エリアが人を引き付け、都心部間の回遊性の向上を図るため、当該エリアにふさわしい土地利用を促進する都市計画制度の活用に向けた検討を進める。

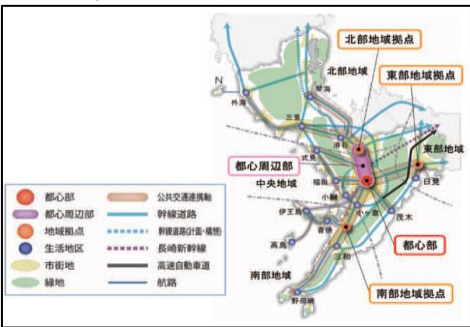
② 定住の促進

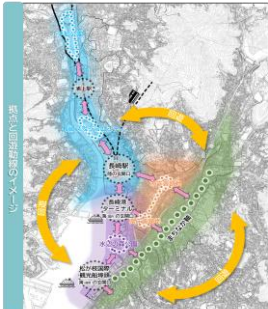
継続 ●土地の更なる有効活用と生活利便性の向上等による定住を促進するため、市街化区域内における低未利用地や空き地等の有効活用を促す土地利用規制の緩和などを検討する。

成果指標



施策を推進する主な事業

1	事業名 担当課	集約都市形成推進費		都市計画課	
	成果指標	居住誘導区域内の人口密度		 【将来都市構造図】	
	目標値	60.0人/ha(R17年度)			
	実績値	63.4人/ha			
	達成率	—			
	成果指標・ 目標値の説明	人口密度が高いほど、一人当たりの行政コストの抑制及び公共交通の路線や便数の維持につながることから、居住誘導区域内の人口密度を成果指標とした。 都市計画マスタープランの改訂年度となる令和17年度において、都市計画区域マスタープランにおける区域区分を必要とする人口密度60人/haを維持することを目標値とする。			
	事業目的	都市計画マスタープランで目指す「コンパクト＋ネットワーク」の都市づくりを進め、持続可能な都市を実現する。			
	事業概要	都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の推進に向けて、必要な都市計画決定・変更を行う。			
取組実績	・都市計画の変更(区域区分の見直し等、地区計画の変更手続き等) ・立地適正化計画の改訂(防災指針の策定含む)				
	決算(見込)額		17,758,510	円	

2	事業名 担当課	長崎都心まちづくり構想策定費		都市計画課	
	成果指標	長崎都心まちづくり構想検討委員会の開催数			
	目標値	6回			
	実績値	6回			
	達成率	100%			
	成果指標・ 目標値の説明	長崎都心まちづくり構想を策定し、公表することで、すべての人とまちづくりの方針を共有し、市民参画、民間投資を喚起することにつながることから、策定・公表に向けて開催した検討委員会の開催数を成果指標とする。 6回の検討委員会を経て、策定公表とすることから、目標値を6回とする。			
	事業目的	都心全体を俯瞰したまちづくりの指針を策定し、ネットワーク型コンパクトシティの中核となる都心部の賑わいと活力を維持発展させる。			
	事業概要	長崎都心まちづくり構想の策定			
取組実績	・長崎都心まちづくり構想の策定に係る調査・研究 ・長崎都心まちづくり構想検討委員会開催				
	決算(見込)額		4,279,047	円	

令和6年度 個別施策評価シート

個 別 施 策	E4-2	住環境を改善し生活利便性の向上を図ります	
2025年度に めざす姿	対 象	意 図	
	各地区の市街地が	住環境の改善が図られ、住みやすくなっている。	
個別施策主管課名	都市計画課		

成果

① 住環境の改善・防災性の向上

●斜面市街地の住環境と防災性の向上を図るため、斜面市街地再生事業による着手済み路線の早期完成に努めたことや「車みち整備事業」などの即効性・実現性の高い事業を推進したことにより、新たに車道に隣接する棟数が1,009棟となり、基準年である令和元年度と比較して43棟増加した。

② 都市基盤の整備

●東長崎地区において、健全かつ良好な住環境の形成を図るため、都市基盤施設整備事業を精力的に行ったことにより、東長崎縦貫線等の都市計画道路の整備工事も進捗した。

問題点とその要因

① 住環境の改善・防災性の向上

●斜面市街地再生事業については、住環境の改善や防災性の向上に繋がっているが、事業を進める中での事業用地の確保に時間を要し、事業が長期化している。

② 都市基盤の整備

●東長崎地区の都市計画道路のうち、特に東長崎縦貫線が完成していないことにより、国道34号の渋滞解消が図られていない。

今後の取組方針

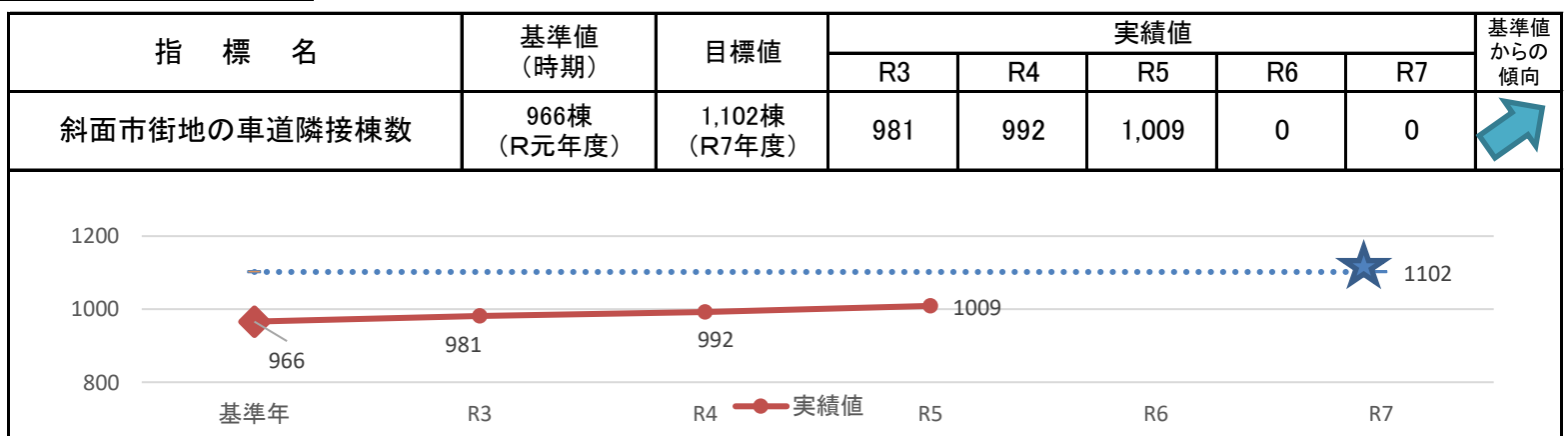
① 住環境の改善・防災性の向上

継続 ●斜面市街地再生事業については、引き続き用地交渉に取り組み、着手済み路線の早期完成に努めるとともに、車みち整備事業などのより即効性のある事業を活用し、住環境の改善と防災性の向上に取り組む方向で計画の見直しを進める。

② 都市基盤の整備

継続 ●東長崎地区における都市計画道路等の整備について、地元等に十分に説明を行いながら、計画的かつ精力的に推進し早期完成に努める。

成 果 指 標



施策を推進する主な事業

An aerial photograph of a densely populated urban area, likely a slum or informal settlement. The image shows a high density of small, closely packed buildings with various roof colors (grey, blue, red, brown). A prominent yellow dashed line is drawn across the middle of the image, highlighting a specific region of interest. To the left of this region, there is a blue and white curved structure, possibly a water feature or a road. The overall scene depicts a complex, high-density urban environment.[illegible]