都市再生整備計画(第五回変更)

ながさきし とうぶちく

長崎市東部地区(第3期)

長崎県長崎市

令和2年9月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	
都市再生整備計画事業	
まちなかウォーカブル推進事業	

目標及び計画期間

都道府県名	長崎県	市町村名	_{ながさきし} 長崎市		地区名	ながさきしとうぶちく 長崎市東部地区			面積	893.7	ha
計画期間	平成 2	8 年度 ~	令和	3	年度	交付期間	平成	28 年度 ~ 令和	3	年度	

目標

○長崎市の東部市街地圏域の拠点として、暮らしやすいコンパクトな市街地を形成する。

- 安全快適なまちづくり
- ・都市活力の維持・増進を図るまちづくり

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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 長崎市は、長崎港を囲む、「海~まち~山」からなる、すり鉢状の地形から平地が少ない特有の地形を有しており、12回の合併を重ねながら拡大し、人口の増加とともに、市街地がまちなかから斜面地に沿って広がり、世界有数の景観を織りなすコンパ クトな都市が形作られている。また、歴史に培われた特色ある文化を有しており、東山手や南山手に残る伝統的建造物群は今もなお、居留地時代のエキゾチックなまちなみを残しており、世代を超えて歴史ある空間が引き継がれている。 一方、長崎市は全国的にも人口減少のスピードが著しく、高齢化についても全国を上回る速さで進行する見通しが示されており、長崎市が抱える問題は、人口減少を起因としたものが多く、少子化対策や定住促進、若者世代の流出防止などの取り

組みを進めているが、減少傾向を止めることは難しい状況である。 このような状況の中で、人口減少や安全性に対応しつつ、長崎市特有の都市の成り立ちや歴史性などを踏まえた「長崎らしい都市づくり」進めていく必要があることから、長崎市では、目指すべき集約連携型の都市構造として「ネットワーク型コンパクトシティ長崎」を掲げ、都市全体の観点から居住機能や商業、医療、福祉等の都市機能を誘導していくことで、持続可能な都市構造の実現を図ることとしており、将来にわたり賑わいと活力を支える3つの主要な地域として「都心部」、「都市周辺部」、「地域拠点」を位置づけ、3つの主要な地域と地域センターがある各地区の中心となる生活地区との連携強化を図るため、公共交通や道路、情報などを地域間を結ぶネットワークを形成することで、地域の魅力に磨きをかけながら、人口減少下においても「市全体の暮らしやすさを維持していく。

このうち「地域拠点」の1つとして位置づけている東部地区では、「居住誘導区域」において、土地区画整理事業や同事業廃止区域内における道路・公園等の都市基盤施設の整備を行うことで、子供から高齢者までが快適で暮らしやすい環境の創出 を図り、安全・安心な場所への居住誘導を行い、コンパクトな市街地の形成を目指すこととしている。

まちづくりの経緯及び現況

東部地区は、長崎街道の中で最も難所といわれた日見峠が位置し、長崎を訪れる人たちはこの峠を越えて長崎入りしたことから、江戸時代には、長崎二十五宿として日見宿や矢上宿が置かれていた。

昭和30年(日見地区)、38年(東長崎地区)と長崎市域に編入され、農業・漁業を主な産業としてしてきたが、南側の日見地区及びその周辺に昭和34年の長崎水族館の開設、昭和36年の長崎造船大学(現長崎総合科学大学)の移転、昭和50年 の長崎市中央卸売市場、昭和51年の長崎卸センターの開設により、文教の町、本市主要な流通業務地として発展してきた。また、交通網の整備により、中心市街地から人口流出したことから東部地区の他の地区も本市東部の住宅市街地として発展 している。

このようなことから、東部地区の計画的で良好な市街地の形成をはかるため、東長崎地区のほぼ全域に当たる約750haを区画整理事業の施行区域とし、日見地区より北側の矢上地区において昭和53年から土地区画整理事業を行っており、現在は 更に北側の平間・東地区において土地区画整理事業を行っているが、社会経済情勢等の変化や地域住民が整備に時間を要する区画整理事業という手法を望まなかったことから、未施行区域での区画整理事業を廃止したため、未整備地区約400ha においては、都市基盤施設の整備が遅れている。

一方で、東部地区の都市再整備は、東部地区の市街地の状況や区画整理事業の進捗を勘案しながら、平成20年度より第一期として東長崎支所や公民館(図書室、多目的ホールを含む)、子育て支援センター等を備えた東部地区公共施設の整備、道路の補修事業を行うなど地域拠点施設の整備を行いながら既存のインフラ施設の更新を進め、更に第二期では、区画整理事業中の平間・東地区土地区画整理事業区域内の都市公園の整備や区画整理事業廃止予定区域の生活道路の整備を行い安全快適な暮らしやすいまちづくりを行ってきた。また、第一期では東部地区の観光施設であるペンギン水族館に新規施設の設置を併せて行い、観光客の誘致も図っている。

第三期の都市再生整備では、生活圏を同じくする区画整理事業廃止区域内の公園等の不足する都市基盤施設の整備を行って住宅市街地として熟成を進め、東部地区の安全快適なまちづくりに寄与し、都市活力の維持、増進を図る。

課題

・当地区は、本市東部の歴史的・文化的・経済的活動の中心であるにもかかわらず、道路や公園等、都市の基盤となる公共施設が不足しているところであるが、土地区画整理事業の廃止区域では、区画整理事業により整備予定であった道路や 公園 等の都市基盤施設の整備を行わないことから、区画整理事業に代わり最低限の道路や公園等の都市基盤施設の整備が必要となっている。

・今後は、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが暮らしやすく、防災性や耐震性などに優れ、さらに東部地区の地域特性である歴史や文化、景観等を活かすための機能的で魅力ある道路や公園整備の環境に配慮した安心・安全なまちづくりを進め ることが求められている。

将来ビジョン(中長期)

・長崎市第四次総合計画において、まちづくりの基本方針を「安全・安心で快適に暮らせるまち」とし、その実現のための基本施策を「暮らしやすいコンパクトな市街地の形成」としており、住環境の改善及び再生を図ることを目指している。 ・都市計画部の重点的取組みでは、目指すべき目標として「にぎわいと暮らしやすさの都市づくり」を重点化方針に定め、重点的施策を「安全快適なまちづくり」、「都市活力の維持・増進を図る都市づくり」として、都市基盤施設が未整備な市街地において、土地区画整理事業などを推進し、防災及び救急活動に必要となる生活道路の整備や公園などのオープンスペースの確保などにより防災性の向上を図るとともに、計画的で良好な市街地の形成を図ることを主な取組みとしている。 ・また、土地区画整理事業廃止区域内における東長崎縦貫線などの都市計画道路についても、安全快適なまちづくりとする重点的施策のもと、都市基盤の施設整備を行い住環境の改善を図ることでいより、にぎわいと暮らしやすさの都市づくりを目指 し、整備に取り組んでいくことにしている。

都可	「構造再編集中支援事業の	計画						
	都市機能配置の考え方							
	公共交通の結節点となる「地域拠点	(」である東部地	2区では、将来的にも都心部・都心周辺部を補完する商業・	業務・行政・福祉などのサービスを担うべき地域として高次な都市機	能の集積を図る。			
			誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載す					
	半間・東地区土地区画整理事業や	同事業廃止区	域内における都市基盤施設整備により、直路・公園等の整	備を行い、防災面・安全面の向上及び快適で暮らしやすい環境の創	川出を図る。			
Ļ	知士の玉とのと いに立面したてえる	NU 소프트팅	5 声 ** 					
. 1	都市の再生のために必要となるその	り他の父刊対象	(争耒寺					
⊟ ±ē	票を定量化する指標							
D 15								
	指標単位		定	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
.	すみやすいと感じる人の割合	%	長崎市民意識調査の結果(対象:地区内)	当地区が住みやすいと感じる人の割合の向上	79.3	H26	80.5	Do
	りみやりいと感じる人の割合	%	技呵巾氏总融调宜切和来(对象:地区内)	ヨ地区が住みですいと感じる人の割合の向上	79.3	H20	80.5	R3
	防災・安全面が向上したと感じる人の割合		"	道路・公園整備により防災面・安全面が向上したと感じる人の割合の向上	65.1	1.100	72.6	D0
ľ	が火・女主面が向上したと感じる人の割合	"	"	追路・公園釜偏により防災風・女主風が向上したと感じる人の制音の向上	00.1	H26	72.0	R3
					l			

整備方針等

計	画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
	整備方針1:安全快適なまちづくり(立地適正化計画P151,156 (3) ①「安全・安心で快適な空間の創出」施策関連) 〇都市基盤施設が未整備な市街地において、土地区画整理事業などを推進し、防災及び救急活動に必要となる生活道路の整備や公園などのオープ	公園事業(基幹·市) 土地区画整理事業(関連·市)
	ンスペースの確保などにより防災性の向上を図るとともに、計画的で良好な市街地の形成を図る。	立るとは、生まれ、関連 東長崎地区都市基盤施設整備事業(東長崎縦貫線都市計画道路事業、古賀駅前線都市計画道 路事業)(関連・市)
	 整備方針2:都市活力の維持・増進を図るまちづくり(立地適正化計画P151,156 (3) ①「安全・安心で快適な空間の創出」施策関連)	公園事業(基幹・市)
	全舗方面と: 都市活力の権持・指進を図るまち 入外立地適正化計画とは1,136 (3) (1) 安主・安心で快適な空間の創出]施泉関連) 〇土地区画整理事業廃止区域内の都市基盤施設の整備により、住環境の改善を図り、良好な市街地の形成を図る。	公園事業(基幹・市) 土地区画整理事業(関連・市) 東長崎地区都市基盤施設整備事業(東長崎縦貫線都市計画道路事業、古賀駅前線都市計画道 路事業)(関連・市)

その他

■東部地区東長崎土地区画整理事業施行区域の廃止方針の決定及び代替整備の実施

長崎市では、昭和50年に都市計画決定された東長崎地区の土地区画整理事業約750halにおいて、事業が長期化する中、人口減少や住宅地の供給過剰等に伴う土地価格の下落等、社会経済情勢等が変化するとともに、公共事業としての必要性が変化してきたこと、また、地元の意向や第三者委員会による検討により、長崎市における土地区画整理事業の見直しの必要性が生じてきた。このことから、平成22年3月に市の施策を方針転換し、事業の早期完成を図るため、区域を縮小する方針を決定し、令和元年度に都市計画変更手続き(見直し)を行った。

これに伴い、都市基盤施設の整備が遅れている土地区画整理事業の廃止区域においては、土地区画整理事業に代わる事業として、見直し後の都市計画道路や生活道路等の整備を長期計画において、平成23年度から令和3年度まで予定している。 東部地区では、不足する都市基盤施設を整備し住環境の改善を図ることにより、暮らしやすいコンパクトな市街地形成を目指す。

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(都市構造再編集中支援事業)

交付対象事業費 3	907.0 交	付限度額	13	0.4	国	費率	0.4	425	J			(金額の)	単位は百万円)	
事業		1			(会本)	事業期間	六八期間	内事業期間	(金本)入仕	去从如明古		(<u>m</u> ng v)		
事業細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模		₱未朔间 終了年度		N→未朔间 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うた民負担分	交付対象 事業費	費用便益」 B/C
道路					洲知牛皮	松丁千度	用知干及	松丁千度	于木具	于木貝	プラロ東語が	プラ氏長江ガ	尹木貝	
公園	(仮称)中里中央公園	長崎市	直	6500 m ²	H28	H30	H28	H30	147.0	147.0	147.0		147.0	_
公園	(仮称)清藤公園	長崎市	直	2800m²	R1	R3	R1	R3	156.0	156.0			156.0	_
河川	(以177/月旅公园	TX MOI III	<u> </u>	2000111	101	110	1/1	110	130.0	130.0	130.0		130.0	
下水道														
トル坦 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														
高次都市施設 地域交流センター														
観光交流センター														
まちおこしセンター														
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														
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														
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									202	200	000	•	222	
合計									303	303	303	0	303	
事業			1		(A *)	± 49. H0 88	÷ / L ++0 BB	_ = * ** ***	10 11					
事業 (棚子口	事業箇所名	事業主体	直/間	規模		事業期間		内事業期間	(参考)全体	交付期間内			交付対象	
細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費	事業費	うち官負担分	うち民負担分	事業費	
地域創造														
支援事業														
事業活用調査	長崎市東部地区	長崎市	直	893.7ha	R3	R3	R3	R3	4.0	4.0	4.0		4.0	
平 木石川剛豆														
まちづくり活動														
推進事業														
合計									4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	…В
												合計(A+B)	307.0	
考)都市構造再編集中支援事業関連事業														-
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	major abada		いかに()	D BE WY		期間	全体事業費			
7:515	2. 63 E1W E	3.715==117			直轄	補助	地万単独	民間単独	開始年度	終了年度		ł		
				1					-		1	1		
A 51												ı		
合計											0	J		
L \ 0.0 \ \ \												•		
考)関連事業		1	1		ı	/1 、-1* 1.	iかにO)		+ *	期間	1	ł		
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	直轄	補助	地方単独	民間単独	事業 開始年度	期間 終了年度	全体事業費			
東長崎平間·東地区土地区画整理事業	平間·東地区	長崎市	国土交通省	30.0ha	旦幣	(相助)	□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	戊间半 撰	用妇午及 H14	於了年度 R3	10,500	1		
東長崎縦貫線都市計画道路整備事業	古賀地区、東地区	長崎市	国土交通省	1.87km	1	0	0	1	H24	R3	5,230	1		
古賀駅前線都市計画道路整備事業	古賀地区、松原地区	長崎市				0	0	1			1,176			
	口具地位、仏界地区	長崎巾	国土交通省	0.44km	-	└	- 0		H24	R3		1		
合計											16,906			

長崎市東部地区(長崎県長崎市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

				MANAGER	to the William September		190007 1700	200 W 112 W 112 W
	長崎市の東部市街地圏域の拠点として、にぎわいと活力のある計画的な都市を	代表的な	当地区が住みやすいと感じる人の割合 (%)	1 700 / 6 / 7	26年度)	→	80.5	(R3年度)
目標	創る	指標	防災・安全面が向上したと感じる人の割合 (%)	65.1 (26年度)	\rightarrow	72.6	(R3年度)
			()	(年度)	\rightarrow		(年度)
	■基幹事業:(市)道路(H25) 古賀小学校下道路整備 ○関連事業:(市)(H24~R3) 古賀駅前線都市計画道路整備事業		■基幹事業:(市)公園(H28~H30 (仮称)中里中央公園 中里地区 ■基幹事業:(市)公園(R1~R3) (仮称)清藤公園 ○関連事業:(市)(H24~R3) 東長崎縦貫線都市計画道路整備事		大村市	清市東	部地区	() () () () () () () () () ()
(T	基幹事業:(市)公園(H25) 1号公園 基幹事業、提案事業: 市)高次都市施設(H20~H23) 部地区公共施設整備事業		□ 基計事業: (川/ 公園 (FI26) 5号公園 ○ 関連事業: (市) (H14~R3) 東長崎平間・東地区土地区画整理	事業			凡例基幹事業	
	基幹事業: (市)道路(H21~H22) 5道宿町田中町線道路補修事業		〇関連事業:(市)(S5 東長崎矢上地区土地				を計事来 提案事業 関連事業 道路事 業	
	日見地区	A. Carrier and Car	■基幹事業:(市)道路(H市道田中町中里町線道				公園 高次都市施 地域創造支 関連事業	
	提案事業:ペンギン水族館(H21~H22) ペンギン水族館日本一プロジェクト事業		■提案事業:事業活用調査(F 事業効果分析調査	23)			第一期の主	NC 48-00 46-0001
	ンイノ小広路口や一ノロノエフト争未			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			第二期の主	な事業