

担当課	県： 都市計画課	長崎市： 長崎駅周辺整備対策室
内線 直通 担当	県庁 3033 894-3033 緒方	829-1173 谷口

## 都市再生総合整備事業の区域の国土交通大臣指定等について

### ① 都市再生総合整備事業の実施区域の国土交通大臣による指定

■平成20年12月26日に国土交通大臣が、都市再生総合整備事業の実施区域（都市・居住環境整備重点地域）を指定。

■地域の名称 長崎市中心部・臨海地域

■指定の区域

世界遺産候補、平和公園、出島などを含む1,360ha（内海域200ha）。

■事業概要

今後、県と長崎市が一体となって同区域のまちづくりの基本計画（都市・居住環境整備基本計画）を策定する予定。

■平成21年度中の都市再生緊急整備地域の指定を目指す。

### ② 長崎駅周辺関連事業の都市計画決定について

■JR長崎本線連続立体交差事業（県事業）

事業に係る鉄道、駅前広場（道路）等の都市計画決定については、平成20年11月19日に県都市計画審議会で承認され、平成20年12月9日付けで国土交通大臣の同意を得た。

平成20年12月26日に都市計画決定（県告示）を行い、引き続き、年度内の事業計画の認可を目指して、作業を進める。

■長崎駅周辺土地区画整理事業（市事業）

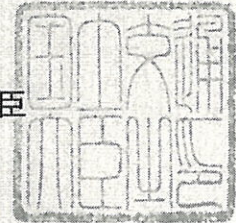
土地区画整理事業等の都市計画決定については、県が定める鉄道等の都市計画とスケジュールを合わせて、長崎市が、県と同日付けで都市計画決定（市告示）を行う。



国都事第 26号  
国住街第171号  
平成20年12月26日

長崎県知事 殿

国土交通大臣



都市・居住環境整備重点地域の指定について(通知)

下記事項を別紙のとおり指定したので、都市再生推進事業制度要綱（平成12年3月24日付け建設省経宅発第37-2号、建設省都計発第35-2号、建設省住街発第23号）第2編第1章第2条の1第4項の規定に基づき通知する。

記

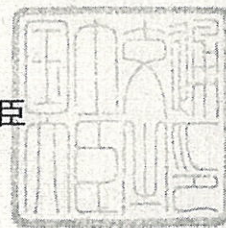
都市・居住環境整備重点地域「長崎市中央部・臨海地域」



国都事第 26号  
国住街第171号  
平成20年12月26日

長崎市長 殿

国土交通大臣



都市・居住環境整備重点地域の指定について(通知)

下記事項を別紙のとおり指定したので、都市再生推進事業制度要綱（平成12年3月24日付け建設省経宅発第37-2号、建設省都計発第35-2号、建設省住街発第23号）第2編第1章第2条の1第4項の規定に基づき通知する。

記

都市・居住環境整備重点地域「長崎市中央部・臨海地域」



1. 地域の名称 : 長崎市中央部・臨海地域

2. 所在都道府県 : 長崎県

3. 所在市(区)町村 : 長崎市

4. 地域の指定 : 別添資料の通り

5. 地域の面積 : 約 1, 360 ha

6. 指定の理由

長崎市は、昭和 24 年の長崎国際文化都市建設法制定、昭和 52 年の国際観光文化都市への指定など、世界平和を基調として、わが国における文化及び国際親善の中核都市としての役割を担ってきた。

特に、長い交流の歴史の中で築かれてきた「長崎の教会群とキリスト教関連遺産」や、わが国の近代工業化の原動力となった「九州・山口の近代化産業遺産群（端島・高島等）」といった世界遺産候補、世界恒久平和を願う被爆地長崎市のシンボルゾーンである平和公園、江戸時代にわが国で唯一世界との窓口であった史跡「出島」など、世界的にも価値の高い文化・観光資源が数多く存在し、これらを活用した観光立国を牽引する都市としての役割も期待されている。

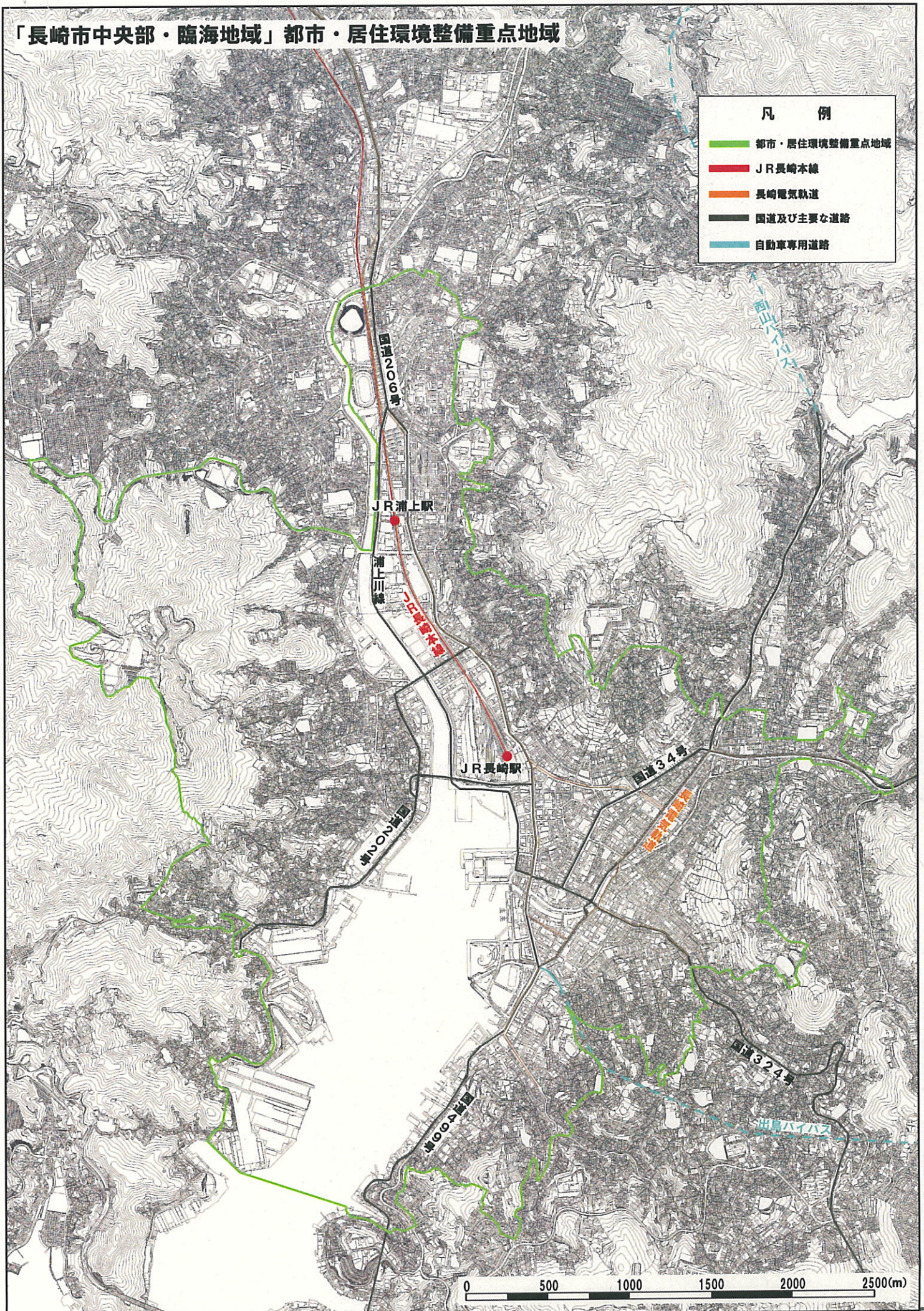
今後、さらに、国内外の人々と活発に交流することができ、世界に開かれた地域として発展するためには、現在進展しつつある九州新幹線西九州ルートを中心とした陸の玄関口や旅客船ターミナル等の海の玄関口といった広域交通拠点の整備により、大正から昭和初期の上海航路時代に長崎が果たしていた国際ゲートウェイ（玄関口）機能の再生と、多様な歴史文化・観光資源の保全と再生、歴史文化・観光資源と各拠点的地域を有機的に結ぶための回遊性の向上が必要である。

具体的には、長崎駅周辺・松ヶ枝国際観光ふ頭・中心商業地域・稲佐地域（長崎港西側地域）などの拠点的地域における官民一体となった開発整備、新幹線と国際航路・離島航路の接続、歴史文化・観光資源の保全・再生整備とその周辺等での景観保全、道路・公共交通・歩行者動線などのネットワーク整備、回遊コースの開発・国際クルーズ等の観光ソフト施策などを、バランスよく総合的・一体的に進めることが重要である。

このようなことから、本地域は、観光立国（ビジット・ジャパン）を牽引する都市である『国際観光文化都市・長崎』の再生という観点から、都市基盤整備等を集中的かつ重点的に実施する必要性が高く、これにより誘発される民間都市開発も多数期待され、観光立国の実現に大きく寄与すると見込まれることから、都市・居住環境整備重点地域として指定する。



「長崎市中央部・臨海地域」都市・居住環境整備重点地域



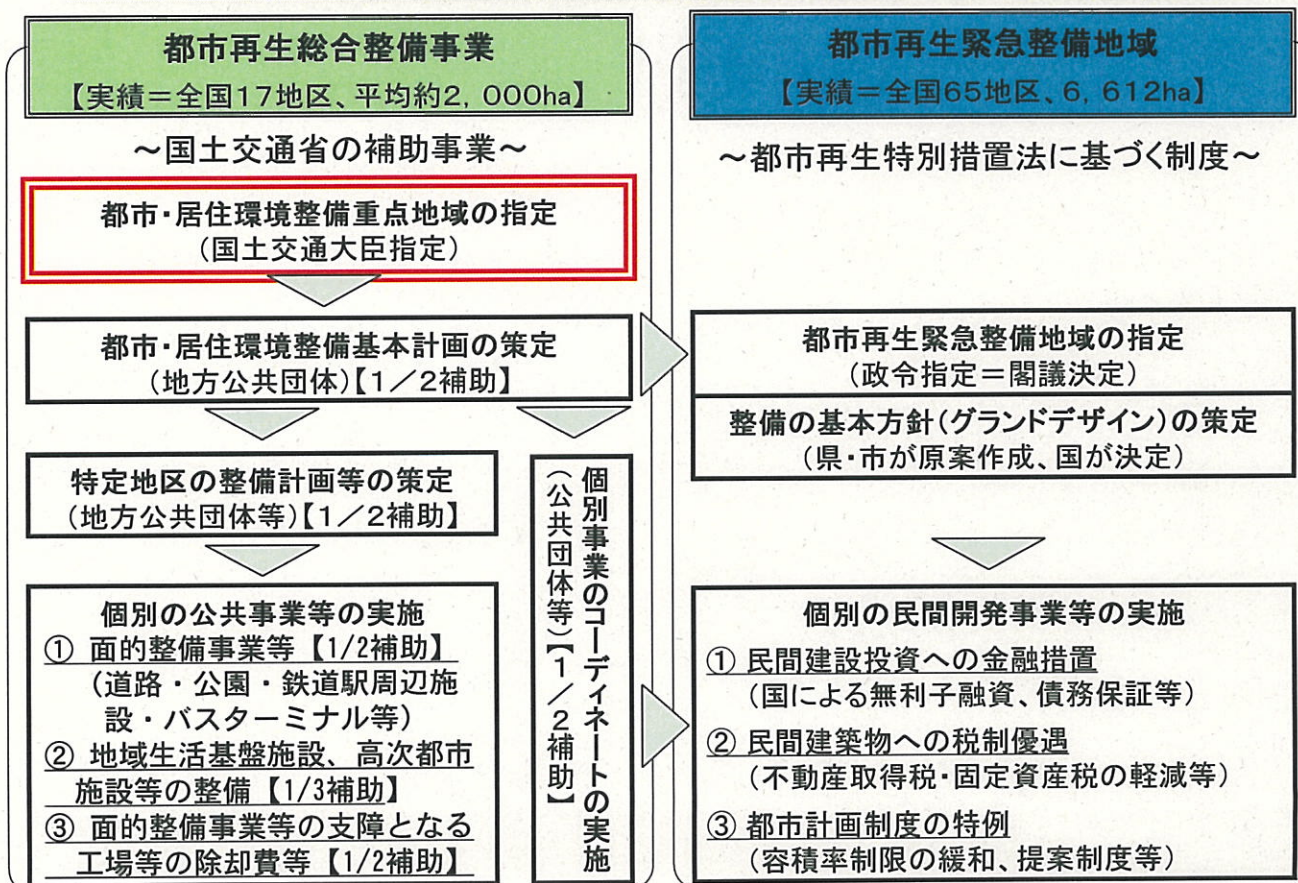
面積 約1,360ha (海域含む)



## 国際観光文化都市・長崎の再生について

- 二つの世界遺産候補(キリスト教関連遺産群・近代化産業遺産群)、平和公園、史跡「出島」などの世界的にも価値の高い歴史・文化・観光資源を活用した交流人口の増加を目指し、『国際観光文化都市・長崎の再生』を図る。
- このため、①上海航路時代に長崎が果たしていた国際ゲートウェイ(玄関口)機能の再生と、②多様な歴史・文化・観光資源の保全・再生を目指すとともに、③歴史・文化・観光資源と各拠点的地域を有機的に結ぶための回遊性の向上を目指す。
- 具体的には、次のような開発と保全、ハード施策とソフト施策を、バランスよく総合的・一体的に進めることが重要。
  - ① 新幹線と国際航路・離島航路の接続
  - ② 長崎駅周辺・松ヶ枝国際観光ふ頭・中心商業地域・稲佐地域(長崎港西側地域)などの拠点的地域における官民一体となった開発整備
  - ③ 歴史・文化・観光資源の保全・再生整備とその周辺等での景観保全
  - ④ 道路・公共交通・歩行者動線などのネットワーク整備
  - ⑤ 回遊コースの開発、国際クルーズなどのソフト施策
- このため、長崎県と長崎市が一体となって、各種公共事業、民間開発事業の誘導方針、ソフト施策の展開方針などについて、都市のグランドデザインを描くこととする。

## 都市のグランドデザイン構築のための手法

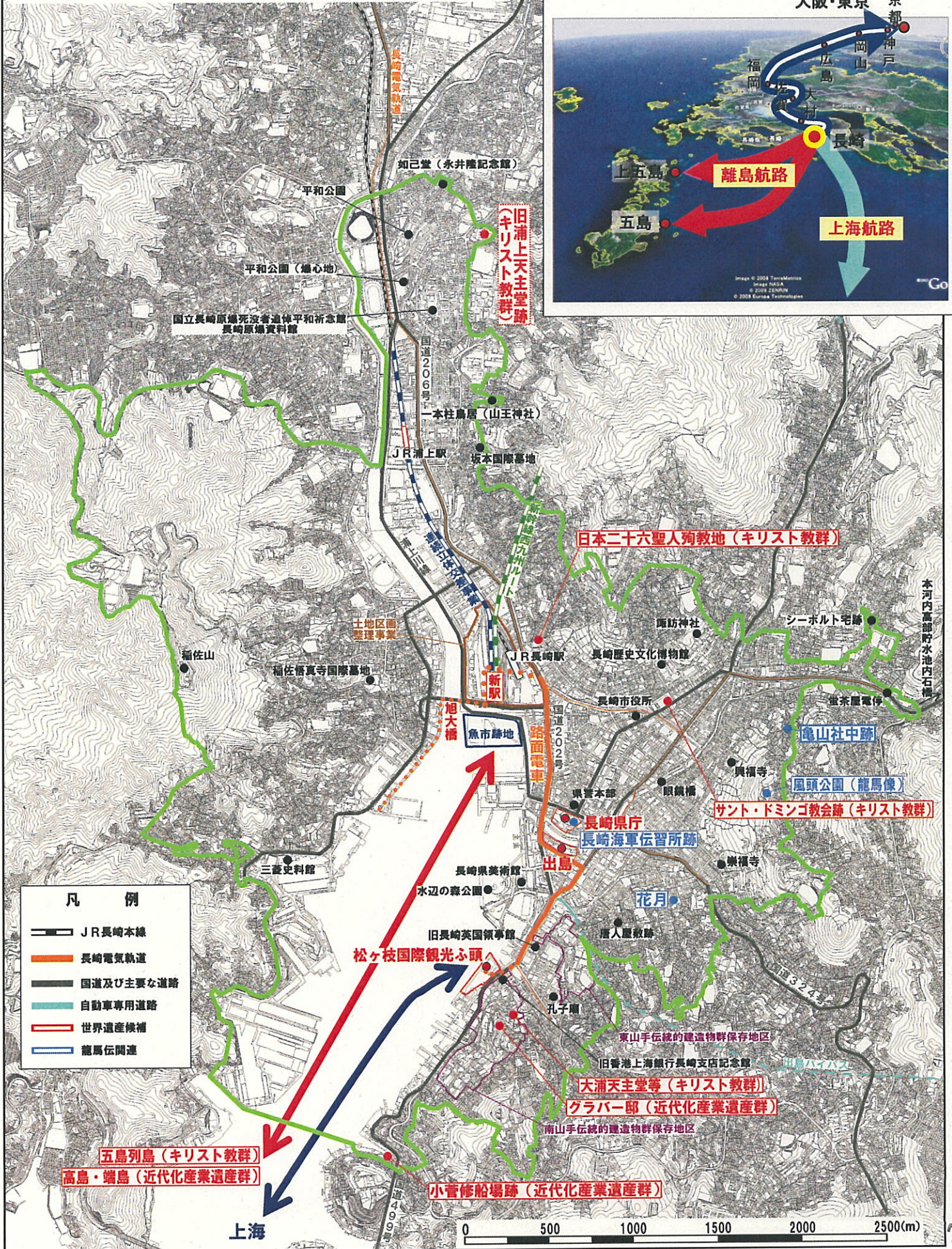




# 国際観光文化都市・長崎の再生

歴史・文化・観光資源の保全・再生とネットワークによる回遊性向上のイメージ

国際ゲートウェイ（玄関口）機能の再生・強化のイメージ





# 都市再生総合整備事業

～ 魅力と活力にあふれた都市の再生を目指して～

## 制度の目的

大都市圏等の臨海部や既成市街地を中心に発生している大規模工場跡地等低未利用地の有効活用等の課題に対応して、都市再生をうながすトリガー（引き金）となる地区への各種都市機能の集積を促進する先行的都市基盤施設等の集中的な整備を実施するとともに、都市の魅力と活力を引き出す上で中核となる都市拠点の形成を促進して、民間都市開発事業等を誘発するなど公民共同により都市再生を推進することを目的とする事業制度です。

## 制度の概要

### A. 総合整備型

国土交通大臣が指定する地域（都市・居住環境整備重点地域<sup>1)</sup>）のうち都市再生をうながすトリガーとなる地区（特定地区<sup>2)</sup>）において、先行的都市基盤施設等の集中的な整備を実施するハード事業からコーディネートといったソフト事業までをパッケージにして総合的に支援します。

#### ① 対象区域

##### 1) 都市・居住環境整備重点地域

都市構造再編の観点から都市基盤施設の整備、面的整備及び拠点形成等の重点的な実施等が必要不可欠な地域等として、国土交通大臣が指定する相当規模の地域。

##### 2) 特定地区

都市・居住環境整備重点地域のうち、特に一体的かつ総合的に都市の再構築を進めるべき区域。

#### ② 事業主体

地方公共団体、独立行政法人都市再生機構  
民間等

都市・居住環境整備重点地域に指定されている地域  
(17地域)

地域名	所在地	面積
札幌駅・大通駅周辺地域	北海道札幌市	144ha
千葉市臨海部地域	千葉県千葉市	1,040ha
埼玉中枢都市圏業務核都市地域	埼玉県さいたま市	2,900ha
川口・鳩ヶ谷地域	埼玉県川口市、鳩ヶ谷市	1,380ha
川の手・荒川沿川地域	東京都墨田区、北区 荒川区、足立区 葛飾区、江戸川区	4,600ha
品川周辺地域	東京都港区、品川区	630ha
品川・大崎・五反田地域	東京都品川区	1,300ha
立川周辺地域	東京都立川市	1,100ha
京浜臨海部地域	神奈川県横浜市、川崎市	4,400ha
川崎中部・新鶴見都心地域	神奈川県横浜市、川崎市	2,000ha
名古屋駅周辺地域	愛知県名古屋市	490ha
名古屋都心地域	愛知県名古屋市	1,560ha
岐阜市中心部地域	岐阜県岐阜市	400ha
堺市臨海・中心部地域	大阪府堺市	2,900ha
大阪臨海・淀川左岸地域	大阪府大阪市	4,500ha
尼崎市中心部地域	兵庫県尼崎市	760ha
北九州市地域	福岡県北九州市	4,200ha



# 補助メニュー

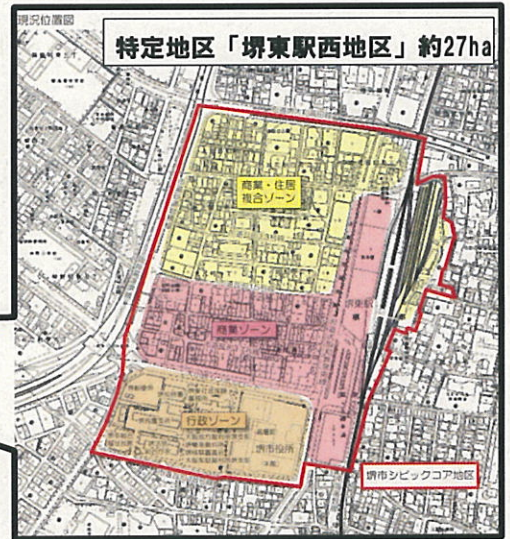
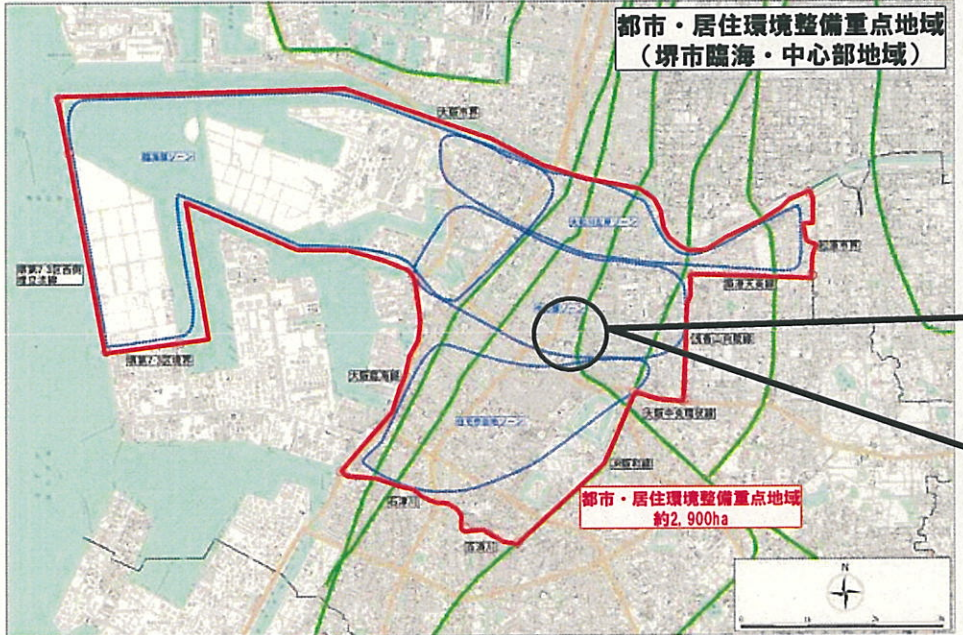
都市再生総合整備事業では、次の費用に対する補助金が設けられています。

## A. 総合整備型

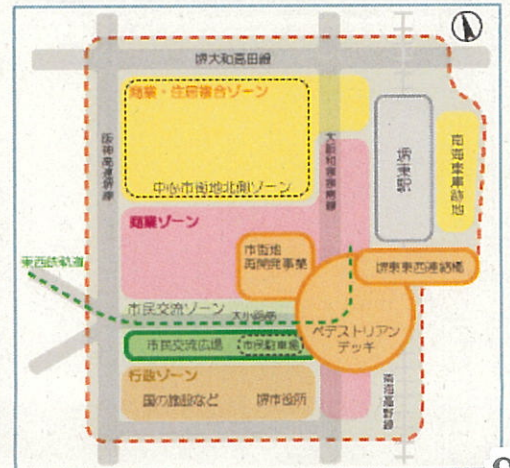
補助メニュー	補助対象	補助率
1. 基本計画策定	地方公共団体が重点地域全体について整備の基本的な方針等を定めた計画	1/2
2. 整備計画策定	地方公共団体等が基本計画に基づき特定地区の整備に関する方針、土地利用に関する事項、都市基盤施設の整備、面的整備、拠点形成等に関する事項等を定めた計画	1/2 (1/3)
3. コーディネート	特定地区（特定地区の指定が見込まれる区域を含む）における都市整備に係る事業の円滑な実施を図るための調査、整備計画の策定及び事業の実施に係る企画、立案、情報の提供、調整等	1/2 (1/3)
4. 都市基盤施設	道路、公園、下水道、鉄道駅周辺施設、バスターミナル、その他特定地区内の面的整備及び拠点形成等の実施の促進のために必要不可欠な施設	1/2
5. 地域生活基盤施設	地区施設である道路・公園・緑地・広場、駐車場、駐輪場、多目的広場、公開空地、集会所、情報板、耐震性貯水槽、備蓄倉庫等	1/3 (1/3)
6. 高質空間形成施設	緑化施設等、電線類地下埋設施設、歩行支援施設、障害者誘導施設等	1/3 (1/3)
7. 高次都市施設	地域交流センター、高度情報センター、複合交通センター、人工地盤等	1/3 (1/3)
8. 除却、移転	特定地区内における面的整備事業等の実施のために支障となる既存施設の除去又は移転	1/2 (1/3)

※補助率の欄中（ ）内は間接補助の場合

# 活用事例



4点とも出典は堺市ホームページ

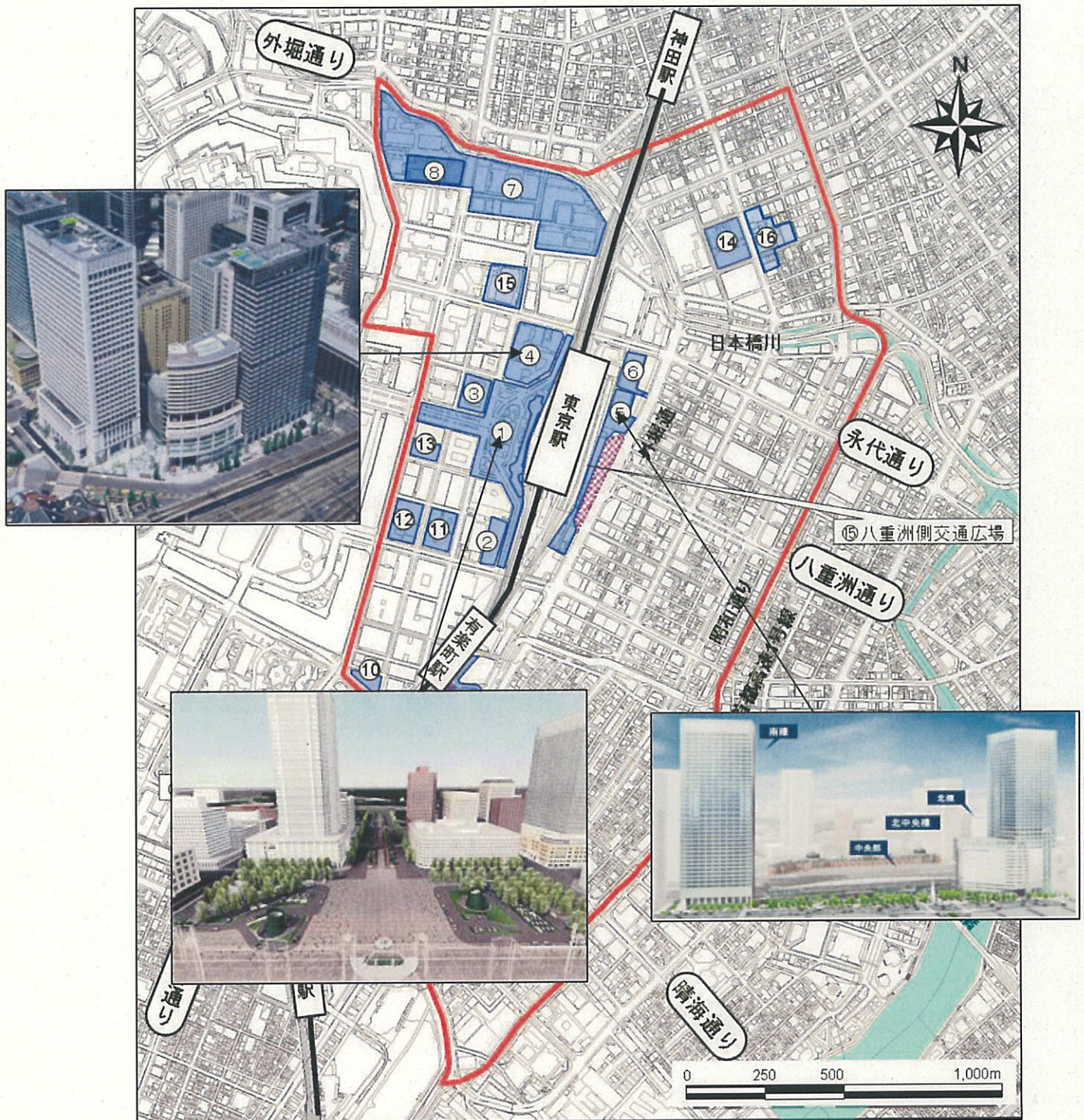




# 都市再生緊急整備地域の具体例

## 「東京駅・有楽町駅周辺」地域

- ・平成16年9月着工～平成23年3月竣工
- ・約3ha
- ・東京駅周辺地区の整備(駅舎の保存・復元、駅前広場整備、行幸通りの整備など)
- ・建築投資額約1,305億円
- ・特例措置適用等特例容積率適用地区、総合設計・税制特例等





『都市再生緊急整備地域の指定基準』

- 諸施策の集中的な実施が想定される区域
- 都市開発事業等を含む地域(早期実現が見込まれるもの)
- 都市全体への波及効果を有する地域(土地利用転換)
- 指定は、政令による閣議決定によりなされる

『都市再生緊急整備地域のメリット』

- 1) 都市計画の特例
  - ・ 民間事業者等による都市計画の提案
  - ・ 都市再生特別地区(既存の都市計画を適用除外)
  - ・ 期限を区切った都市計画決定(都市計画提案から6ヶ月以内に対応)
- 2) 金融支援
  - ・ 民間事業者による公共施設への無利子貸付
  - ・ 特定目的会社等に対する出資・社債の取得
  - ・ 民間事業者の社債の発行等に対する債務保証
- 3) 民間事業者に対する税制措置
  - ・ 取得段階 不動産取得税の軽減(1/5控除)、登録免許税の軽減
  - ・ 保有段階 固定資産税、都市計画税の軽減(1/2控除)、所得税・法人税割増償却等

東京都、九州・沖縄の指定状況(全国は65地域、約6,612ha)

都市名	地域名	指定	○ 都市再生特別地区 ● 認定都市再生事業計画	地域数	面積
東京都	東京駅・有楽町駅周辺地域	第一次	● (仮称)東京駅八重洲口開発事 ○ 丸の内1-1地区 ● (仮称)大手町地区第一次再開発事業 ○ 大手町地区 ○ 丸の内2-1地区 ● 三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画 (丸の内2-1地区) ○ 大手町一丁目6地区 ○ 日本橋室町東地区	8地域	2,514ha
	環状二号线新橋周辺・赤坂・六本木地域	第一次	● 南青山一丁目団地建替プロジェクト ● (仮称)東京ミッドタウンプロジェクト ● (仮称)赤坂五丁目TBS開発計画		
	秋葉原・神田地域	第一次	● (仮称)UDXビル計画(秋葉原3-1街区) ○ 淡路町二丁目西部地区		
	東京臨海地域	第一次	● 臨海副都心有明南LM2・3区画開発事業 ● 晴海二丁目地区都市再生事業 ● 勝どき6丁目地区市街地再開発事業 ● (仮称)フジテレビ臨海副都心スタジオ計画 ● 豊洲二丁目4-1街区・6街区商業施設建設事業		
	新宿駅周辺地域	第一次	○ 西新宿一丁目7地区		
	環状四号线新宿富久沿道地域	第一次			
	大崎駅周辺地域	第一次	○ ● 大崎駅西口E東地区((仮称)大崎西口開発計画) ○ 大崎駅西口A地区 ○ 北品川五丁目第1地区		
	渋谷駅周辺地域	第五次			
福岡県	北九州市	小倉駅周辺地域	第二次	5地域	451ha
		北九州黒崎駅南地域	第二次		
	福岡市	福岡香椎・臨海東地域	第二次		
		博多駅周辺地域	第四次		
		福岡天神・渡辺通地域	第二次		
沖縄県	那覇市	那覇旭橋駅東地域	第三次	1地域	11ha