

## 検討の進め方について

### 1. 都市再生の取り組みに至った経過

#### 1) 国の方針（都市再生・観光）

##### 1-1) 都市再生基本方針（平成14年7月19日閣議決定）

###### ◆都市再生の目標

文化と歴史を継承しつつ、豊かで快適な、さらに国際的にみて活力満ちあふれた都市に再生し、将来の世代に「世界に誇れる都市」として受け継ぐことができるようにする。

###### ◆都市再生施策の重点分野

- ①活力ある都市活動の確保
- ②多様で活発な交流と経済活動の実現  
(国際交流機能の強化や都市観光の推進など)
- ③災害に強い都市構造の形成
- ④持続可能な社会の構築
- ⑤誰でも能力を発揮できる安心で快適な都市生活の実現

##### 1-2) 観光立国の推進

###### ◆観光立国推進基本法（平成19年1月1日より施行）

観光を21世紀における日本の重要な施策の柱として明確に位置づけ

###### ◆観光立国推進基本計画を閣議決定（平成19年6月29日）

観光立国に向けての総合的かつ計画的な推進を図る

###### ◆国土交通省に観光庁を設置（平成20年10月1日）

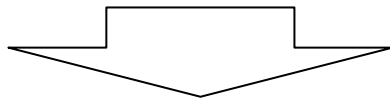
基本計画を着実に実施し、観光立国の推進を協力に進める

## 2) 「長崎市中央部・臨海地域」の現状

- ・長崎アーバンルネッサンス2001構想の推進など、主に県の港湾事業を中心に整備を進め一定の成果を上げてきた。
- ・九州新幹線西九州ルートに着工や連続立体交差事業、長崎駅部土地区画整理事業の都市計画決定、松が枝国際観光ふ頭整備等大型事業が動き出した。
- ・人口の減少。
- ・観光客数の減少。(近年は多少増加)
- ・外国籍旅客船の寄港数の増加、外国人観光客の増加。
- ・「長崎の教会群とキリスト教関連遺跡」と「九州・山口の近代化産業遺産群」の世界遺産候補の資源活用は交流人口の拡大や地域の活性化につながる。

## 3) 県・市の方針

- ・都市再生を図る最後の大きなチャンスであり、「都市観光の推進」をテーマとした都市再生に取り組み、交流人口の拡大を図るべき。
- ・長崎県と長崎市が一体となって、都市基盤施設の整備方針、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。



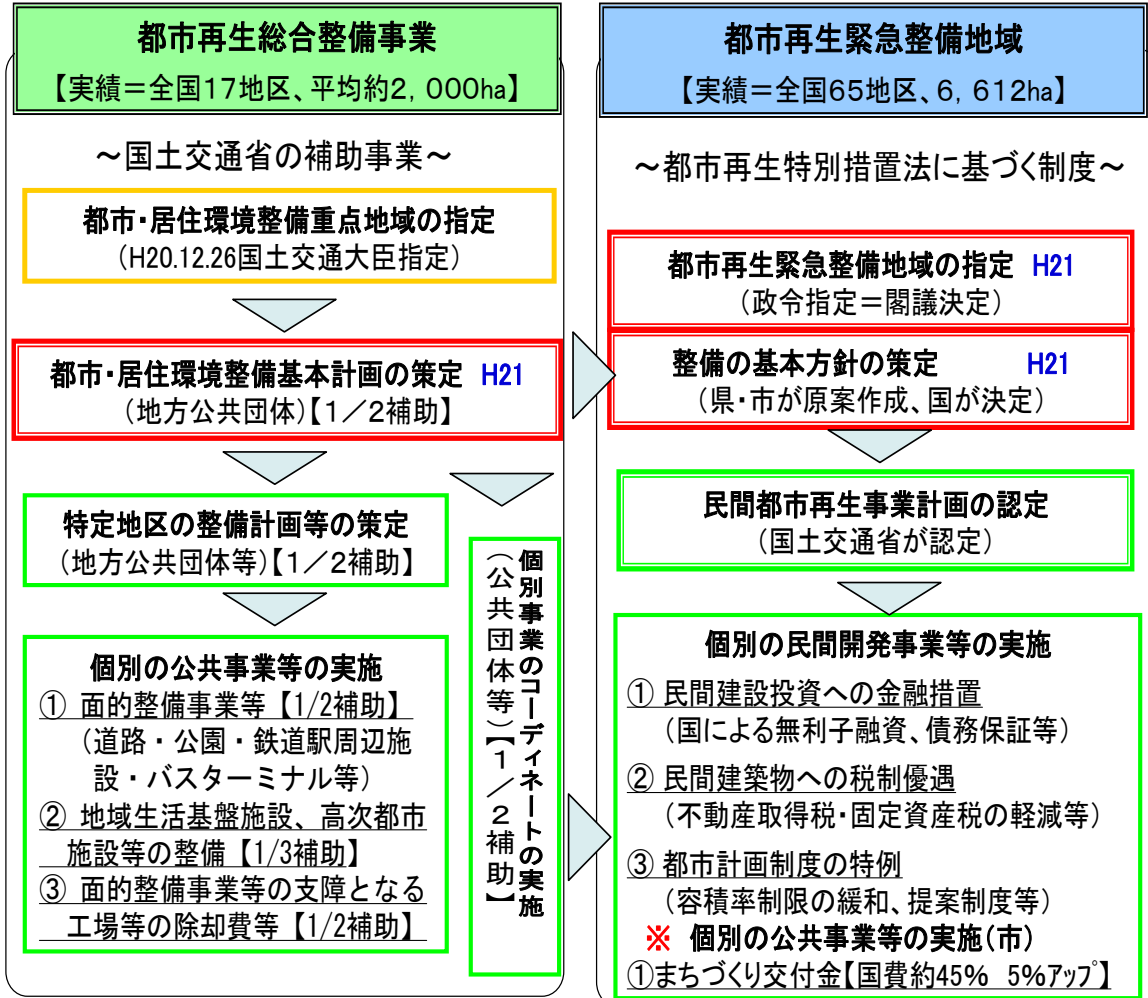
## 4) 都市・居住環境整備重点地域の指定についての手続き

都市・居住環境整備重点地域の指定について

(国土交通省から長崎県・長崎市へ通知) (平成20年12月26日)

(※指定通知・指定の理由・地域指定図 (P4～P7) 参照)

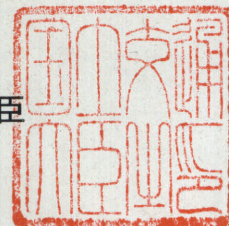
## 5) 事業展開のイメージ



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。

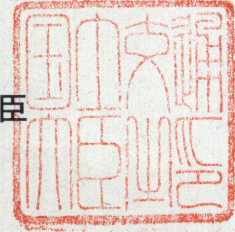
記

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。

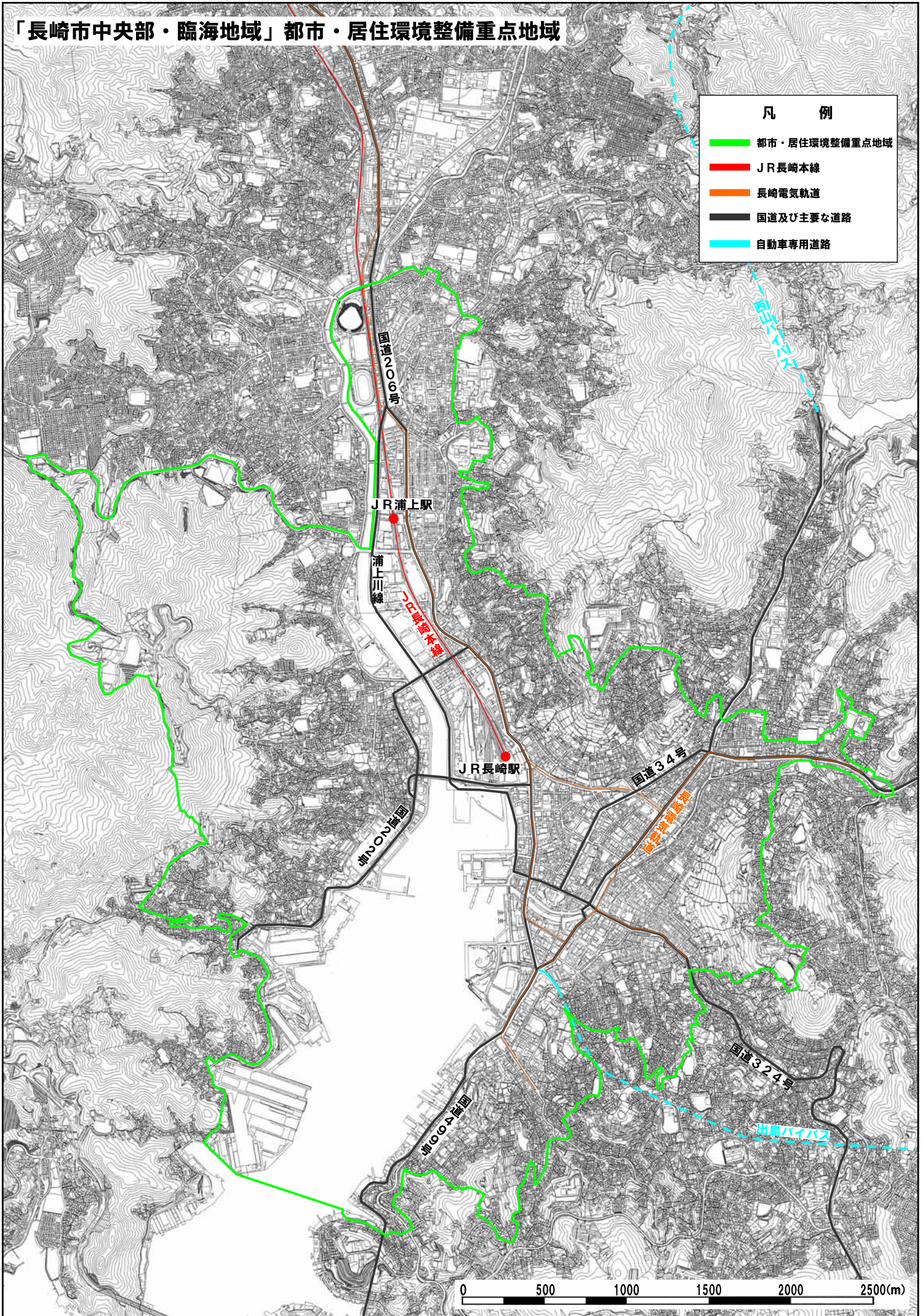
今後、さらに、国内外の人々と活発に交流することができ、世界に開かれた地域として発展するためには、現在進展しつつある九州新幹線西九州ルートを中心とした陸の玄関口や旅客船ターミナル等の海の玄関口といった広域交通拠点の整備により、大正から昭和初期の上海航路時代に長崎が果たしていた国際ゲートウェイ(玄関口)機能の再生と、多様な歴史文化・観光資源の保全と再生、歴史文化・観光資源と各拠点的地域を有機的に結ぶための回遊性の向上が必要である。

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

凡 例	
	都市・居住環境整備重点地域
	JR長崎本線
	長崎電気軌道
	国道及び主要な道路
	自動車専用道路



面積 約1,360ha(海域含む)

## 都市・居住環境整備重点地域一覽

都市・居住環境整備重点地域				
	地域名	所在地	指定年月	面積
1	札幌駅・大通駅周辺地域	北海道札幌市	H15.3	144ha
2	千葉市臨海部地域	千葉県千葉市	H11.8	1,040ha
3	埼玉中枢都市圏 業務核都市地域	埼玉県さいたま市	H11.12	2,900ha
4	川口・鳩ヶ谷地域	埼玉県川口市、 鳩ヶ谷市	H16.1	1,380ha
5	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	H11.8	4,600ha
6	品川周辺地域	東京都港区、品川区	H16.8	630ha
7	品川・大崎・五反田地域	東京都品川区	H11.8	1,100ha
8	立川周辺地域	東京都立川市	H11.12	1,100ha
9	京浜臨海部地域	横浜市、川崎市	H11.8	4,400ha
10	川崎中部 ・新鶴見都心地域	横浜市、川崎市	H13.3	2,000ha
11	名古屋駅周辺地域	愛知県名古屋市	H11.12	490ha
12	名古屋都心地域	愛知県名古屋市	H13.3	1,560ha
13	岐阜市中心部地域	岐阜県岐阜市	H11.8	400ha
14	堺市臨海・中心部地域	大阪府堺市	H12.12	2,900ha
15	大阪臨海・淀川左岸地域	大阪府大阪市	H11.8	4,500ha
16	尼崎市中心部地域	兵庫県尼崎市	H11.8	760ha
17	北九州市地域	福岡県北九州市	H13.3	4,200ha
18	長崎市中心部・臨海地域	長崎県長崎市	H20.12	1,360ha



1.対象地域

区域:東京都港区、品川区にまたがる区域  
面積:約630ha

●地域特性

品川駅周辺地域	高輪地区	御殿山から高輪に続く住宅地であり、かつての大名屋敷が今日、ホテルやその関連施設に代わり、にぎわいのある都市的な土地利用ゾーン
	北品川地区	高輪地区から北品川地区にかけては歴史的資源が点在するゾーン
	港南地区	多くの水辺空間があり、レインボーブリッジな代表されるダイナミックな臨海部の景観を持つ。
	芝浦地区	

●地域の課題

・環境、景観等について、統一的な指針がない

→地域全体の価値を高めていくためにも、環境、景観、水・緑、賑わい等の都市機能の導入の方向性について統一的な考え方に基づくまちづくりの指針が必要。

・南北に縦断する鉄道施設により分断された地域の東西連携

→他の副都心と比較してみても、地域の骨格となる道路が絶対的に不足。今後の大規模開発と連携した道路基盤の整備が必要。

3.整備方針

1)環境への取り組み

- ①環境への取り組みの全体像を明示
- ②まとまった緑の確保とネットワーク化
- ③風の道の確保
- ④魅力ある水辺空間の形成
- ⑤品格ある町並みの形成
- ⑥熱、エネルギー等に関する多様な取り組み



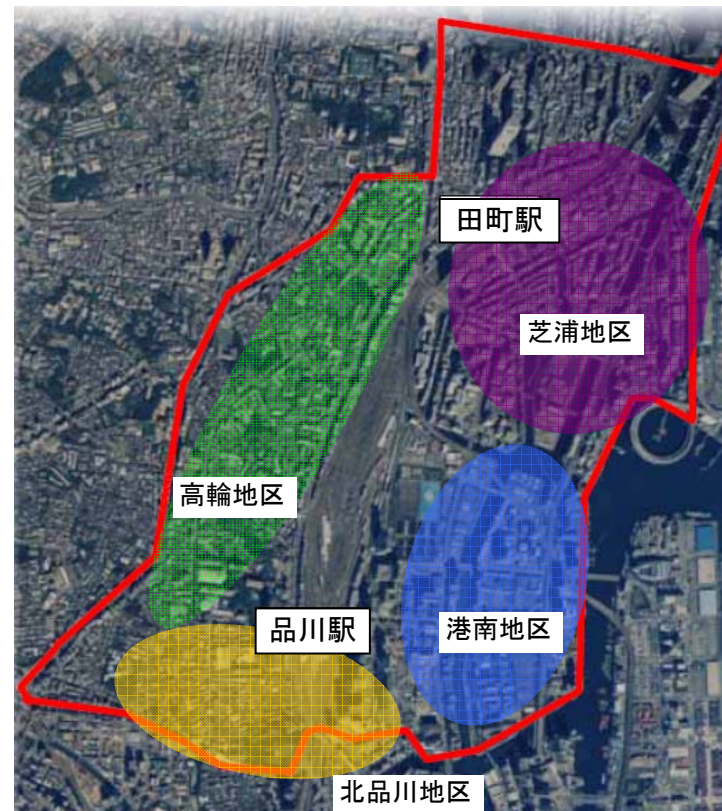
2)土地利用の方向性

- ①さまざまな機能が融合した魅力を発揮する新しい国際的な拠点を形成
- ②視覚的にインパクトのある「水と緑と風の環境創造」
- ③運河と都市が融合したまちづくりの推進
- ④歴史的資源を活かした空間形成
- ⑤特徴を活かした都心居住の推進
- ⑥地域の特性を活かした防災機能の向上と災害対応能力の強化



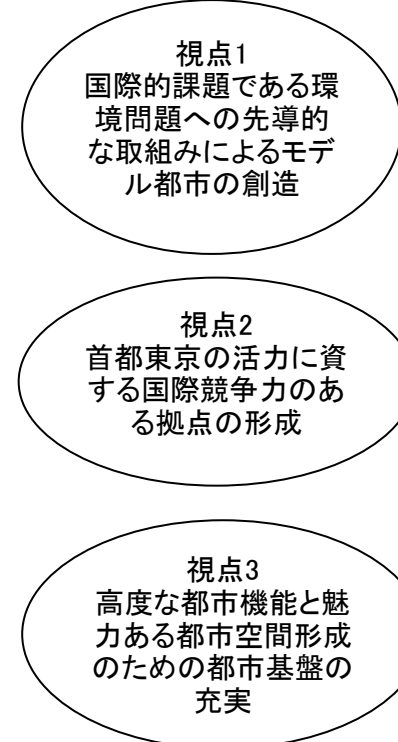
3)都市基盤施設の方向性

- ①東西分断を解消する道路ネットワークの整備
- ②広域アクセス拠点にふさわしい結節点づくり
- ③区内モビリティ強化
- ④環境喪失する都市のための基盤づくり



2.地域の将来像

●将来像設定の考え方



将来像1 環境モデル都市づくり

- ・環境に配慮した都市づくり作法など、これから範を示す取り組み
- ・水、緑のネットワークによる都市の骨格の形成
- ・下水再生水を始めとする未利用エネルギー源の活用など環境技術の導入

将来像2 千客万来の都市づくり

- ・国内外企業のビジネス支援・立地誘導、産学の交流と協働の促進
- ・世界の人が集い、いい、楽しい、知的な交流が行われる拠点の形成
- ・シンボリックで質の高い都市文化・空間の形成
- ・品川らしい都市型の観光拠点づくりの促進

将来像3 東京サウスゲートの形成

- ・広域交通結節点にふさわしい機能を備えた交通基盤の形成
- ・東京のサウスゲートにふさわしい都市空間の誘導

4.地区の整備方針

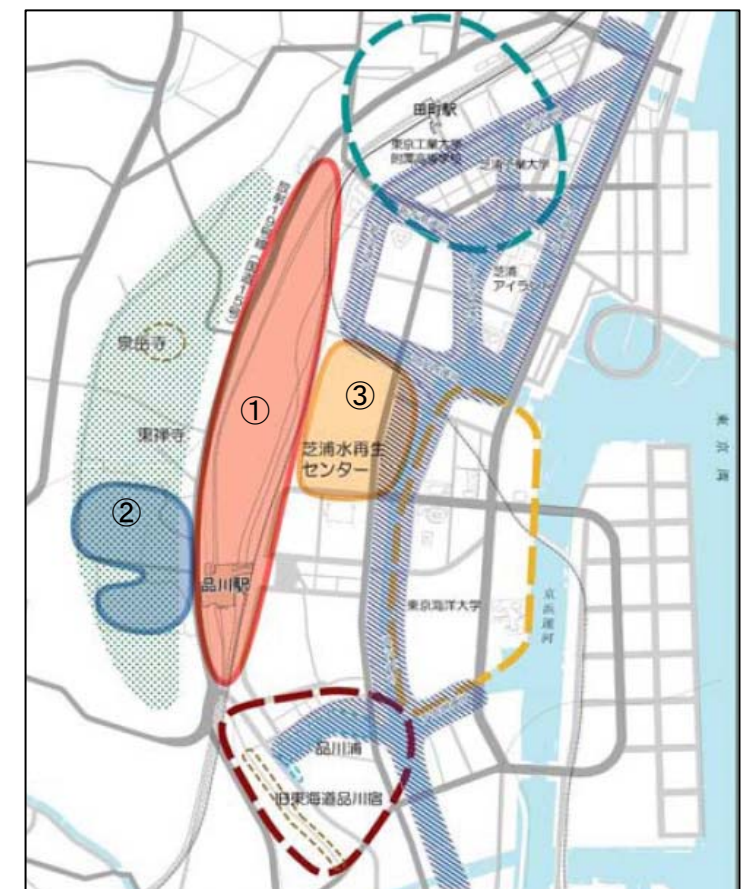
- 1)品川駅北周辺地区での新しいまちづくりの誘導
- 2)品川駅西口地区の再整備と機能強化
- 3)芝浦水再生センター地区を中心としたまちづくりの誘導
- 4)運河を活かしたまちづくりの推進
- 5)高輪台地や御殿山等の緑と歴史性に調和したまちづくり
- 6)地域特性を活かした田町～芝浦のまちづくり
- 7)旧東海道品川宿周辺での歴史性を活かしたまちづくり
- 8)生活環境の充実、地域との連携を重視した港南4丁目周辺での特色あるまちづくり

優先的に整備を進める地区

概ね15年後を想定し、重点的に都市整備のあり方を検討し、下記の観点から3地区を考えている。

- A.特に大規模な土地利用転換が予想される地区
- B.品川駅周辺地域の都市再生に重要な効果・影響が与えられると想定される地区
- C.品川駅周辺地域を支える都市基盤整備に関わる地区

- ①品川駅北周辺
- ②品川駅西口地区
- ③芝浦水再生センター地区



都市再生緊急整備地域  
(65地域 約6,612ha)

平成14年 7月24日 第一次指定：17地域3,515ha  
 平成14年10月25日 第二次指定：28地域2,268ha  
 平成15年 7月18日 第三次指定：9地域368ha  
 平成16年 5月12日 第四次指定：10地域321ha  
 平成17年12月28日 第五次指定：1地域139ha  
 平成19年 2月28日 第六次指定：1地域45ha

都市名	地域名	指定	〇 都市再生特別地区 ● 認定都市再生事業計画	地域数	面積
北海道	札幌市	札幌駅・大通駅周辺地域	第二次	2地域	163ha
		札幌北四条東六丁目周辺地域	第二次		
宮城県	仙台市	仙台駅西・一番町地域	第二次	2地域	125ha
		仙台長町駅東地域	第四次		
埼玉県	さいたま市	さいたま新都心駅周辺地域	第三次	2地域	115ha
	川口市	川口駅周辺地域	第四次		
千葉県	千葉市	千葉蘇我臨海地域	第二次	4地域	185ha
		千葉駅周辺地域	第二次		
		千葉みなと駅西地域	第二次		
	柏市	柏駅周辺地域	第三次		
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業 ○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
		第一次	●(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		
		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		
		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アム計画 ●豊洲二丁目4-1街区・6街区商業施設建設事業		
		第一次	○西新宿一丁目7地区		
	環状四号線新宿富久沿道地域	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			
	神奈川県	横浜市	横浜山内ふ頭地域		
横浜駅周辺地域			第二次		
横浜みなとみらい地域			第一次		
戸塚駅周辺地域			第二次		
川崎市		横浜上大岡駅西地域	第二次		
		川崎殿町・大師河原地域	第二次		
浜川崎駅周辺地域		第二次			
川崎駅周辺地域		第三次	●(仮称)川崎駅西口堀川町地区開発事業		
辻堂駅周辺地域		第四次			
相模原市		相模原橋本駅周辺地域	第三次		
厚木市	本厚木駅周辺地域	第四次			
岐阜県	岐阜市	岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域	第三次	1地域	30ha
静岡県	静岡市	東静岡駅周辺地域	第三次	2地域	91ha
	浜松市	浜松駅周辺地域	第六次		
愛知県	名古屋市	名古屋千種・鶴舞地域	第二次	3地域	428ha
		名古屋駅周辺・伏見・栄地域	第二次*		
		名古屋臨海高速鉄道駅周辺地域	第二次		

都市名	地域名	指定	〇 都市再生特別地区 ● 認定都市再生事業計画	地域数	面積	
京都府	京都市	京都駅南地域	第二次	4地域	254ha	
		京都南部油小路通沿道地域	第二次			
	京都市・向日市	京都久世高田・向日寺戸地域	第二次			
	長岡京市	長岡京駅周辺地域	第二次			
大阪府	大阪市	大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域	第一次	12地域	1,077ha	
			〇心齋橋筋一丁目地区 ○淀屋橋地区 ○角田町地区 ○梅田二丁目地区 ○大阪駅地区 ○西本町一丁目地区 ○本町三丁目南地区			
			難波・湊町地域			第一次+
			阿倍野地域			第一次
		大阪コスモスクエア駅周辺地域	第一次			
	堺市	堺鳳駅南地域	第一次			
		堺東駅西地域	第四次			
		堺臨海地域	第一次			●(仮称)堺第2区臨海部開発事業
	豊中市	千里中央駅周辺地域	第四次			
	高槻市	高槻駅周辺地域	第四次			○大学町地区
守口市	守口大日地域	第一次	●三洋電機・大日地区開発計画			
寝屋川市	寝屋川壹島駅東地域	第四次				
	寝屋川市駅東地域	第一次				
兵庫県	神戸市	神戸ポートアイランド西地域	第二次	4地域	371ha	
		神戸三宮駅南地域	第二次			
	尼崎市	尼崎臨海西地域	第二次			
	西日本旅客鉄道尼崎駅北地域	第二次				
岡山市	岡山駅東・表町地域	第三次		1地域	47ha	
広島県	広島市	広島駅周辺地域	第三次	2地域	84ha	
	福山市	福山駅南地域	第四次			
香川県	高松市	高松駅周辺・丸亀町地域	第二次	1地域	51ha	
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			
	福岡天神・渡辺通地域	第二次	●新天神地下街建設事業			
沖繩県	那覇市	那覇旭橋駅東地域	第三次	1地域	11ha	

\*名古屋駅東地域(第一次)は第二次指定時に名古屋駅周辺・伏見・栄地域に含まれている。

・難波・湊町地域は、第一次決定で指定。

## ◆都市再生緊急整備地域の整備に関する方針

### 東京臨海地域 <1,010ha> (区域図)



地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公的施設の整備に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に關し必要な事項
東京臨海地域 【一次指定】	<p>[晴海、豊洲、有明北、有明南、台場、青海、東雲] 都心に近接し、陸・海・空の卓越した交通条件にある東京臨海部において、物流機能の転出等に伴い発生した低未利用地の大規模な土地利用転換等により、職・住・学・遊の多様な魅力を備え国際的に情報発信を行う先導的な拠点を形成</p> <p>この際、水辺の環境をいかしてアミューズメント・文化・商業などの機能を導入し、都市観光にも資するバランスのとれた魅力的な複合市街地を形成</p>	<p>職・住・学・遊の多様な機能の複合市街地の形成</p> <p>○ この際、新しい産業の育成など先導的な機能を導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大学や研究所などと連携した次世代型の産業・業務・情報機能等の導入</li> <li>・ 港湾機能や優れた空港アクセス機能を活かした首都圏の物流・交通拠点機能の強化</li> <li>・ 魅力とにぎわいを創出するアミューズメント、文化、商業、交流機能の導入</li> <li>・ 都心との近接性や水辺環境を活かした居住機能の導入</li> </ul> <p>○ 首都圏の災害に対応する防災拠点機能の強化</p>	<p>東京都心部へのアクセス機能等の強化など広域的な交通利便性を向上するための幹線道路や公共交通を整備</p> <p>(幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 環状2号線の整備</li> <li>・ 放射34号線及び支線1の整備</li> <li>・ 首都高速道路晴海線の整備</li> <li>・ 国道357号線(東京港トンネル)の整備等</li> </ul> <p>○ (公共交通機関)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新交通ゆりかもめの整備(有明から豊洲まで)</li> <li>・ 水上交通ネットワークの形成の検討</li> </ul> <p>○ さらに、中長期的には、民間の開発状況や広域的な交通ネットワークの形成等を勘案しつつ、需要に応じた交通基盤の整備について検討</p> <p>○ 新たな中央卸売市場整備の促進</p>	<p>○ 計画的なまちづくり配慮しつつ、暫定的な土地利用への柔軟な対応の促進</p> <p>○ 地域の市街地像を共有化し、一体的かつ総合的に都市開発事業を促進するための体制等を検討</p> <p>○ 都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化などヒートアイランド対策を誘導</p>
	<p>[佃、月島、勝どき、豊海、湊、入船、新富、明石町、築地] 個性を生かしたまちづくりと計画的な大規模開発による機能更新により、都心を支える居住機能を強化した魅力的な複合市街地を形</p>	<p>○ 良好な居住機能を強化しつつ、あわせて、業務・商業・文化・交流機能の導入による複合市街地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都心との近接性や水辺環境を活かした居住機能の強化</li> <li>・ 魅力とにぎわいを創出する業務・商業・文化・交流機能等の導入による複合的な都市機能を強化</li> </ul>	<p>○ 防災機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 首都圏の災害に対応する広域防災拠点の確保</li> <li>・ 防潮機能の確保、隅田川のスーパー堤防の整備など、当該地域における防災施設の整備促進</li> </ul> <p>○ 大規模土地利用転換にあたり、公共公益施設の整備状況とバランスのとれた計画的な開発を誘導するとともに、居住機能の配置に伴い必要となる教育・福祉等の生活関連の公共公益施設の整備方法を検討</p> <p>○ その他、以下を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水際の遊歩道や歩道状空地等の確保による親水性のある歩行者ネットワークを形成</li> <li>・ 公共的空地の確保や保水性舗装などの実施によりヒートアイランド現象の緩和に寄与</li> </ul>	<p>○ 密集市街地においては、従前居住者の居住の確保や周辺市街地の都市環境との調和などに十分配慮する都市開発事業を促進</p> <p>○ 月島地区などにおいては、良好な街並みの形成、防災性の向上、住・商・工が調和した魅力ある市街地の形成に資する都市開発事業を促進</p> <p>○ 都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化などヒートアイランド対策を誘導</p>

## ■ 都市再生促進税制のメリットの検証（認定事業者に対する税制優遇措置）

### 事業にかかる前提条件

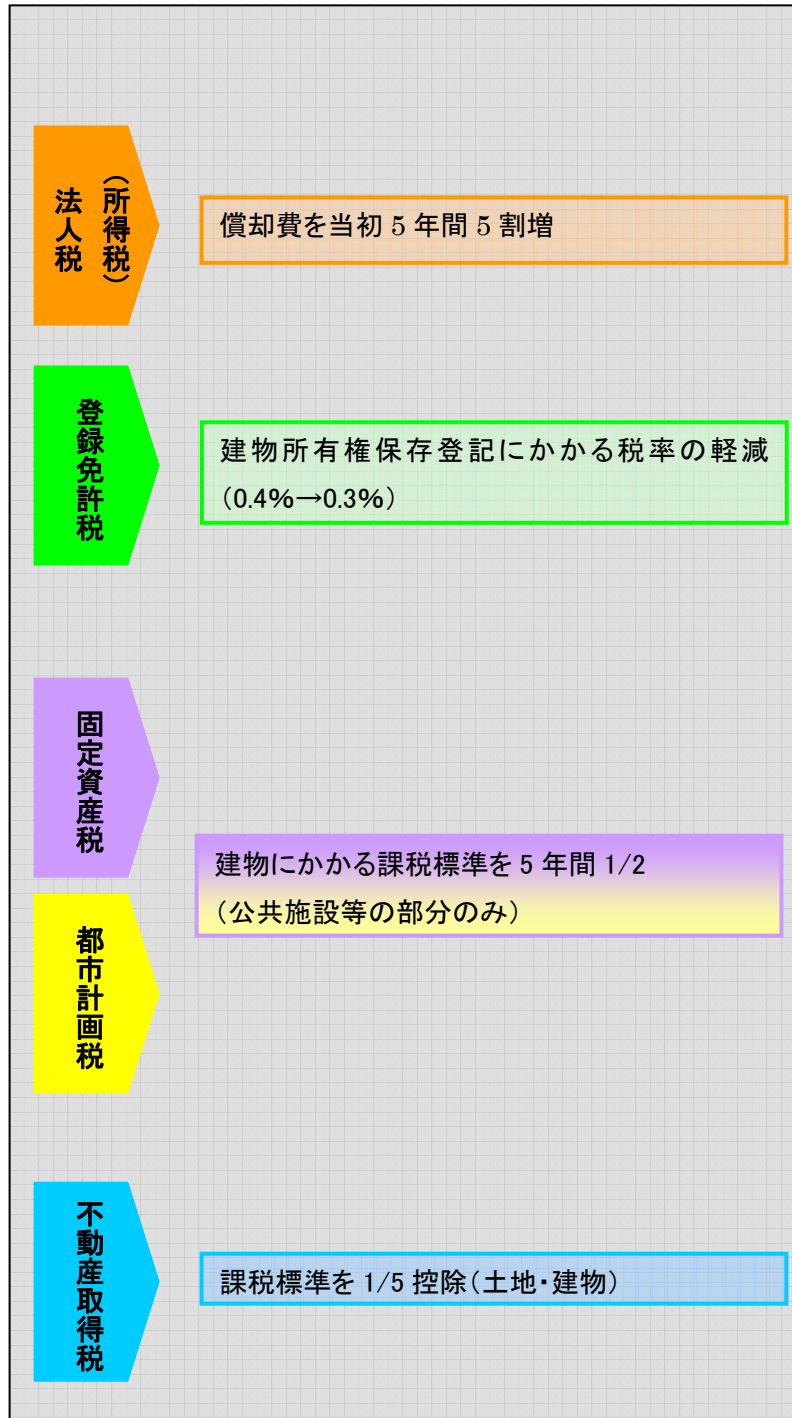
#### ◎民間都市再生事業の規模

原則1ha以上（事業区域に隣接・近接し、事業区域の計が1ha以上となる場合は0.5ha以上）

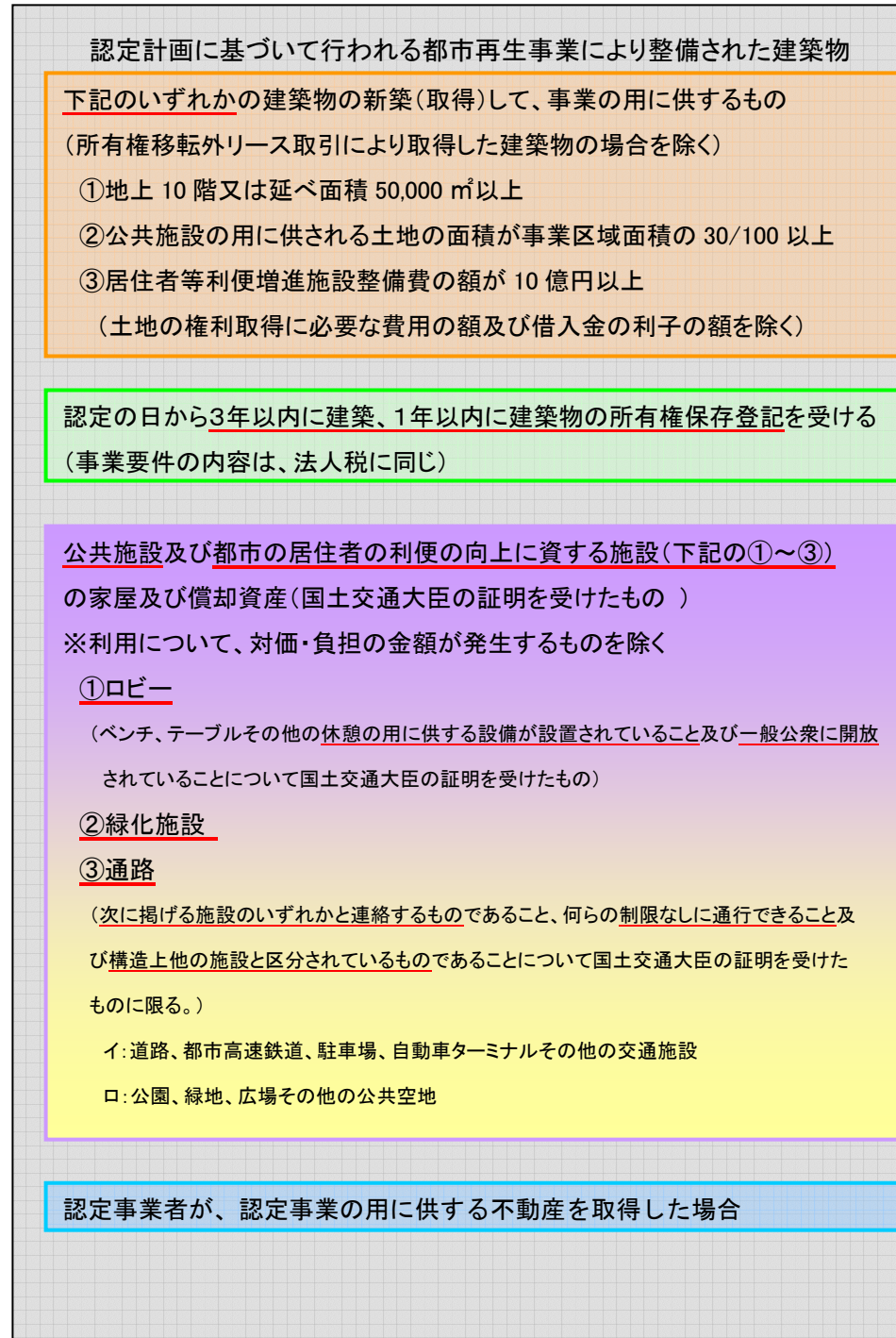
#### ◎認定事業者であること

都市再生緊急整備地区内における都市開発事業であって、「民間都市再生事業計画」を作成し、国土交通省の認定を受けた者

### A. 税制優遇措置概要



### B. 税制優遇措置の適用条件・範囲



全ての条件を満たすものと仮定

### 土地・建物にかかるシミュレーションの前提条件

敷地面積：10,000㎡  
用途地域：商業地域（容積率400%とし、容積限度まで消化）  
想定建物：SRC造 商業系複合施設（公共施設等利用を10%程度想定）  
土地評価：相続税路線価 350千円/㎡（JR長崎駅前）  
建物評価：課税標準価格 130千円/㎡（長崎地方法務局管内）

### C. 税負担軽減のシミュレーション

（単位：百万円）

税目	5年間の負担軽減	備考
減価償却費の比較	650	合計には含んでいない
建物	▲ 5	初年度のみ
建物	▲ 18	減価、評価替は未考慮
建物	▲ 4	減価、評価替は未考慮
土地	▲ 18	初年度のみ
建物	▲ 31	初年度のみ
合計	▲ 76	

初年度の取得にかかる税目に併せ、毎年必要となる固定資産税等の優遇措置も大きいですが、それ以上に法人税における割増償却にかかるメリットの方が、進出企業にとっては大きいと考えられる。

# 民間都市再生事業計画事例

○名称：高松丸亀町商店街民間都市再生事業

○期間：平成17年3月～平成22年3月

○面積：約1.4ha

○目的：中心市街地の活性化

- ・商業機能、居住環境の再生
- ・賑わいと回遊性の創出
- ・定住人口の増加促進

○概要：A街区 市街地再開発事業

B街区・C街区 小規模連鎖型開発事業

※小規模連鎖型開発事業とは丸亀町独自のタウンマネジメントプログラム。小規模な建て替えを連鎖的に実施。



A街区

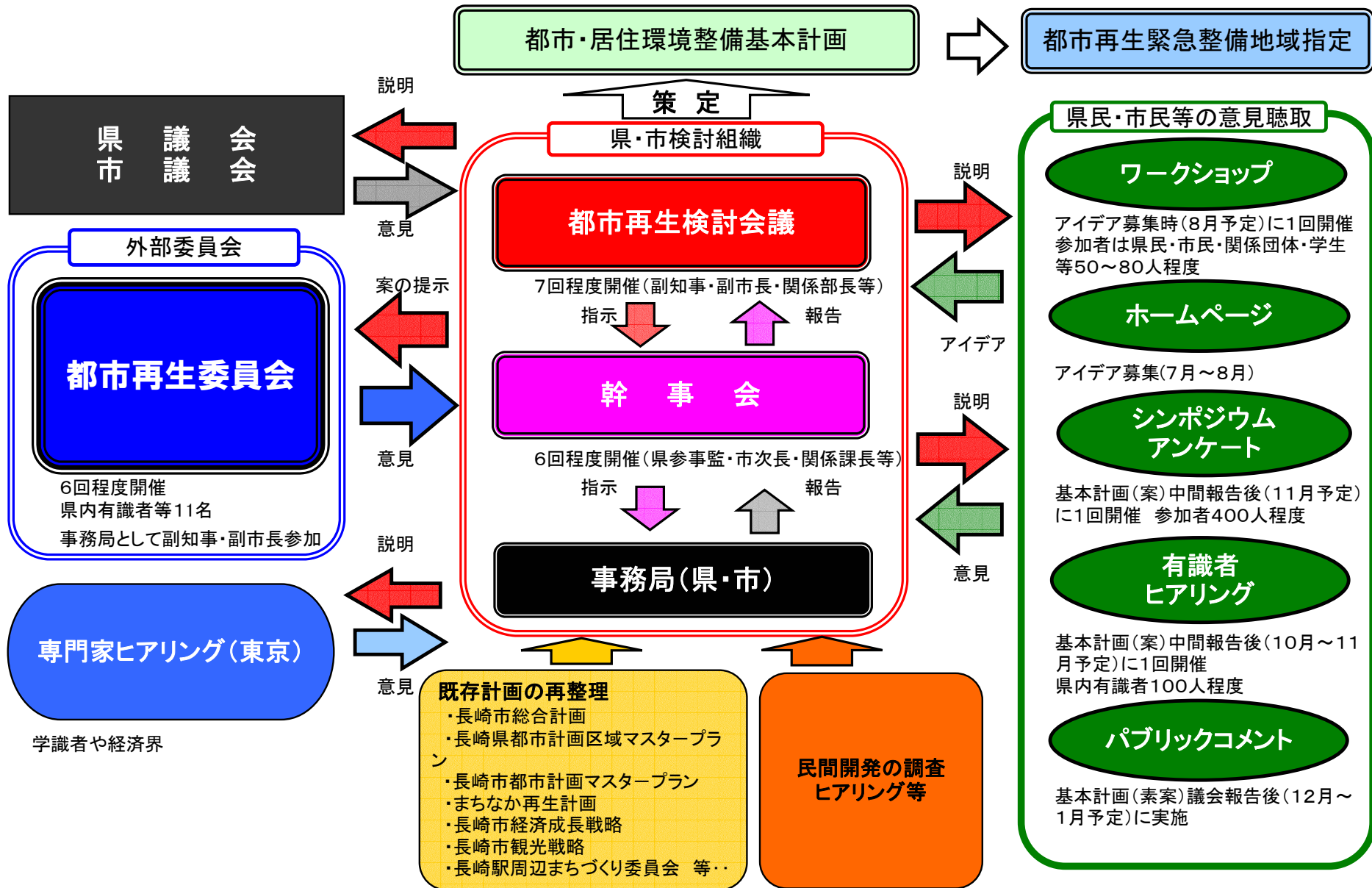


B街区



C街区

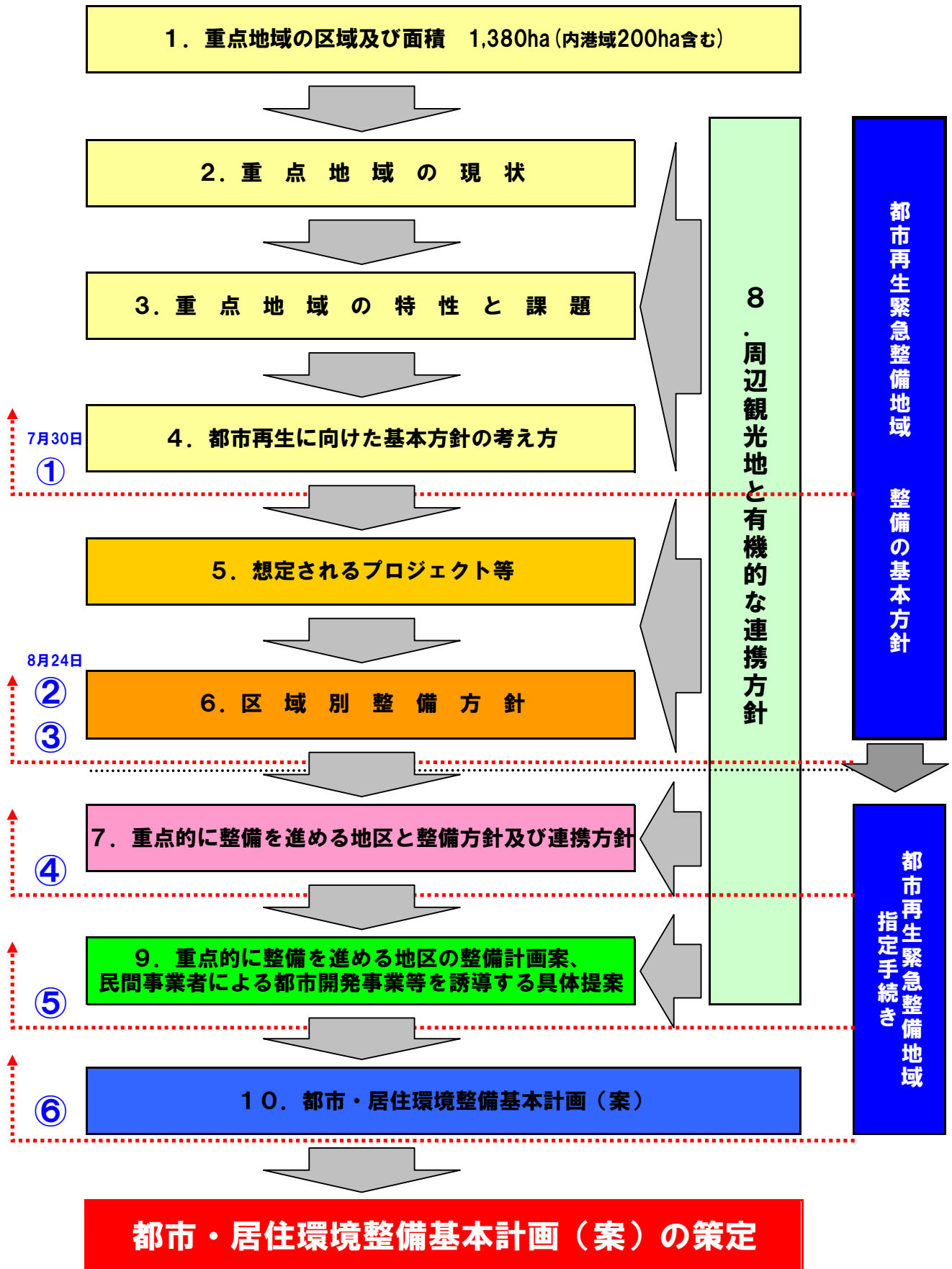
# 「長崎市中央部・臨海地域」都市再生検討 体制図



「長崎市中央部・臨海地域」都市・居住環境整備基本計画策定及び都市再生緊急整備地域の指定までのスケジュール

年 月 項 目		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
		都市・居住環境整備基本計画の作成										
都市・居住環境整備基本計画の策定												
都市再生緊急 整備地域の指定	民間開発の調査等 緊急指定調書作成		民間開発現地調査・ヒアリング 等 都市再生緊急整備指定調書作成									
	国の手続き						■ 審査開始	■ 申し出	■ 基本計画素案	■ 政令協議 パブコメ	■ 閣議 ■ 官報	■ 基本計画案
外部委員会	都市再生委員会		7/30 ①	8/24 ②		10/6 ③	④	⑤			⑥	
県・市検討組織	都市再生検討会議		7/21 ①	8/10 ②	③	④	⑤		⑥		⑦	
専門家ヒアリング(東京)			意見聴取									
県民・市民等の意見聴取			○ホームページ開設 アイデア募集	8/22 ワークショップ			有識者ヒアリング シンポジウム		パブリックコメント			
県市議会		6月議会			9月議会			11月議会			3月議会	

# 都市・居住環境整備基本計画の進め方



①～⑥は都市再生委員会の開催回を示す



## 都市再生委員会での検討項目

### ① 都市再生委員会（第1回）

- ・ 都市再生に向けた基本計画策定の進め方についての確認
- ・ 重点地域の特性と課題についての確認
- ・ 都市再生に向けた基本方針の考え方やアイデアについての提案

### ② 都市再生委員会（第2回）

- ・ 都市再生に向けた基本方針の考え方の確認
- ・ 想定されるプロジェクト等(案)、区域別整備方針(案)、周辺観光地との有機的な連携方針(案)の追加提案

### ③ 都市再生委員会（第3回）

- ・ 中間報告(案)の審議  
(区域別整備方針(案)の確認、都市再生緊急整備地域の整備に関する方針(案)の確認)

### ④ 都市再生委員会（第4回）

- ・ 重点的に整備を進める地区としての整備方針(案)及び連携方針(案)の確認

### ⑤ 都市再生委員会（第5回）

- ・ 重点的に整備を進める地区の整備計画(案)の確認

### ⑥ 都市再生委員会（第6回）

- ・ 基本計画(案)の確認

都市・居住環境整備基本計画（案）の策定

## 都市再生委員会での検討項目

### ① 都市再生委員会（第1回） 7/30

- ・ 都市再生に向けた基本計画策定の進め方についての確認
- ・ 重点地域の特性と課題についての確認
- ・ 都市再生に向けた基本方針の考え方やアイデアについての提案

### ② 都市再生委員会（第2回） 8/24

- ・ 都市再生に向けた基本方針の考え方の確認
- ・ 想定されるプロジェクト等(案)、区域別整備方針(案)、(周辺観光地との有機的な連携方針(案))の追加提案

### ③ 都市再生委員会（第3回） 10/6予定

- ・ 中間報告(案)の審議  
(区域別整備方針(案)の確認、都市再生緊急整備地域の整備に関する方針(案)の確認)

### ④ 都市再生委員会（第4回）

- ・ 重点的に整備を進める地区としての整備方針(案)及び連携方針(案)の確認

### ⑤ 都市再生委員会（第5回）

- ・ 重点的に整備を進める地区の整備計画(案)の確認

### ⑥ 都市再生委員会（第6回）

- ・ 基本計画(案)の確認

都市・居住環境整備基本計画（案）の策定

# 長崎市中央部・臨海地域

# 都市づくりワークショップ

参加者募集

## みんなで都市づくりのデザインを描いてみよう!

昨年末、国土交通省より、都市・居住環境整備重点地域の指定を受けた「長崎市中央部・臨海地域」において、県と市が共同して、「国際文化観光都市・長崎の再生」に向けた都市づくりの整備方針などを示す基本計画を策定することになりました。

基本計画策定にあたって、地域の現状をはじめ、ハード・ソフト両面にわたって都市づくりのアイデアをみんなの知恵を出し合って考えていくため、ワークショップ\*を開催します。

みなさんのご参加をお待ちしています!!



### 募集の概要

- 日 時：平成21年8月22日(土)  
9:30~16:00
- 会 場：出島交流会館2階大会議室
- 募集期限：8月17日(月)まで
- 申し込み：裏面の申込書にご記入の上、事務局宛にFAX、もしくは電話・Eメールのいずれかで事務局宛に住所、氏名、連絡先(電話番号等)をお知らせ下さい。
- 募集定員：80名(小学5年生以上の方を対象)  
※定員になり次第締め切らせていただきます
- 問い合わせ・申し込み先：  
長崎県まちづくり推進室 担当：浦瀬・添川・本多  
TEL：095-894-3181  
FAX：095-894-3487  
Eメール：s00760@pref.nagasaki.lg.jp

※参加は、**無料**です。昼食にお弁当とお茶を用意しています。まちなかをさるきますので、汗をふくタオルや帽子をご持参ください。

### 予定しているプログラム

- 9:00 受付開始
- 9:30 開 会  
・「国際観光文化都市・長崎の再生」についての説明
- ・チームに分かれてまちなかをさるき、現状を共有  
~ 昼 食 ~
- ・チームで都市づくりのアイデアを考えます
- 16:00 閉 会

※ ワークショップとは、本来「作業場」や「研修所」を意味する言葉ですが、まちづくりの分野では、年齢や立場の違う参加者が集い、共同作業や対話を通じて、お互いの意見を尊重しながらまとめていく参加型の楽しい会議のことです。

## 【「長崎市中央部・臨海地域」都市再生基本計画の策定の考え方】

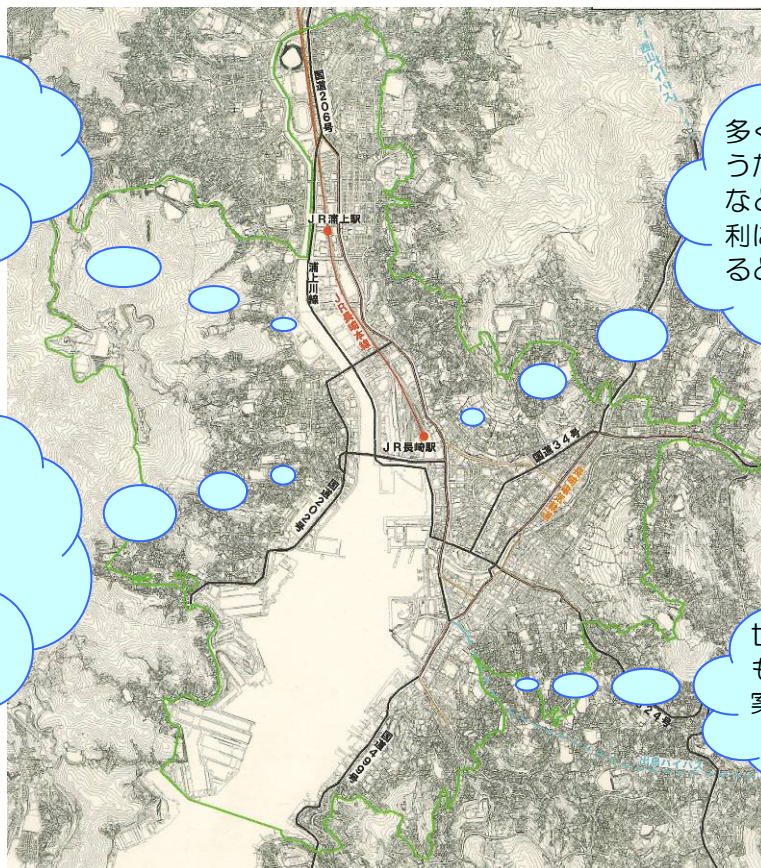
長崎の都市再生に向けて、二つの世界遺産候補（キリスト教関連遺産群・近代化産業遺産群）、平和公園、史跡「出島」などの世界的にも価値の高い歴史・文化・観光資源を活用した交流人口の増加を目指し、『国際観光文化都市・長崎の再生』を図ることを目的として、以下のような目標や方針に沿って基本計画づくりを進めていこうと考えています。

- 【目 標】**
- 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
  - ② 多様な歴史・文化・観光資源の保全・再生
  - 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

- 【整備方針案】**
- ① 新幹線と国際航路・離島航路の接続
  - ② 長崎駅周辺・中心商業地域における官民一体となったまちづくり
  - 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、国際クルーズのソフト施策

## 【今回のワークショップでは…】

都市再生に向けた取り組みや活動のアイデアをまとめていきます。



ゆったりとさるくために、「ちょっと休憩できる小広場があちこちにあるといいな」

多くの観光客<sup>おきやくさん</sup>に来て貰うために「新幹線や港など長崎の玄関から便利に動けるしくみがあるとよかね」

海と山を背景にした景色が長崎のまちなよかとこ！  
「街づくりは景観にも気を配らんといいかね」

世界的な遺産を見もらうために「地図や案内標識がほしいね」

面積約1,360ha  
(内海域200ha含む)

## <都市づくりワークショップ 参加申込書>

フリガナ						
氏 名						
住 所						
連絡先 (いずれかで可)	電話	-	-	FAX	-	-
	Eメール					

小学生の方については、保護者と一緒に参加ください。

# 長崎市中央部・臨海地域の 都市再生



長崎県と長崎市は一体となって「長崎市中央部・臨海地域」の都市再生に取り組みます。

## ■ 新着情報

09年07月22日 **都市再生の取り組みについて、皆様からのアイデアを募集しています！**  
(募集期間:平成21年7月22日～8月28日)

## ■ メニュー

- [「長崎市中央部・臨海地域の都市再生」について](#)
- [これまでの取組と今後の予定](#)
- [アイデア・ご意見募集テーマと募集期間](#)
- [アイデア・ご意見入力ページ](#)
- これまでいただいたアイデア・ご意見 作成中
- [リンク集](#)

長崎県 まちづくり推進室 〒850-8570 長崎市江戸町 2-13 電話 095-824-1111(代表)

© 2009 Nagasaki Prefectural Government. All Rights Reserved.



## ご意見募集テーマと募集期間

# 皆様のアイデアを募集しています!!



**長崎の都市再生の基本計画**をより良い計画にするために、県民・市民の皆様の**アイデア・ご意見**を募集します。  
なお、いただいた**アイデア等**の権利は長崎県に帰属するものとさせていただきます。

### 募集テーマと募集期間

募集テーマ	募集期間	入力ページ
<a href="#">1 都市再生に向けた具体的な整備方針の考え方や、具体的な事業・プロジェクトについて</a>	H21.7.22～H21.8.28	<a href="#">入力</a>
<a href="#">2 ……について</a>	〇〇～〇〇	<a href="#">入力</a>

### 応募方法

●上の表の「**入力**」をクリックすると、アイデア等の入力ページが開きますので、その画面に入力し、送信ボタンを押してください。

(トップページの「アイデア・ご意見入力ページ」からも入力画面に進めます。)

### 注意事項

●お寄せいただいたアイデアやご意見は、個人が特定されないよう配慮した上で、ホームページ等により公表させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

●なお、公表に際しては、ご意見の趣旨が変わらない範囲で、修正等を行う場合があります。

●個人情報については、長崎県個人情報保護条例に基づき厳正に取り扱います。

[トップページへ](#)

## 募集テーマ1 都市再生に向けた具体的な整備方針の考え方や、具体的な整備方針や事業・プロジェクトについて

県と市では、以下の整備方針に基づいて都市再生の計画づくりを進めていこうとしていますが、この整備方針の考え方や、整備方針①～⑤の各項目に関連する具体的な事業やプロジェクトについて、皆様のアイデアを募集します。

都市再生の対象地域図へ

### 整備方針

- ①新幹線と国際航路・離島航路の接続
- ②長崎駅周辺・松が枝国際観光船ふ頭・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・観光資源の保全や再生の整備、その周辺等での景観の保全
- 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 など

### アイデアの記入方法

アイデアをご記入いただく際は、

- ①目的（〇〇を図るために）
- ②場所（〇〇駅で、〇〇地区で）
- ③方法（〇〇〇を行ってはどうか）

の3点がわかるように記入いただきますようお願いいたします。

### 記入例

整備方針②に関連する具体的な事業・プロジェクトについてのアイデア

- 松が枝のフェリーターミナルには、県民・市民が利用できるような展示スペースを設けてはどうか？
- 松が枝のフェリーターミナルの隣接地に、観光客・県民・市民が憩える公園を設けてはどうか？
- 商店街において、外国からの観光客が買い物しやすいように、通訳の配置や通貨の両替を行ってはどうか？