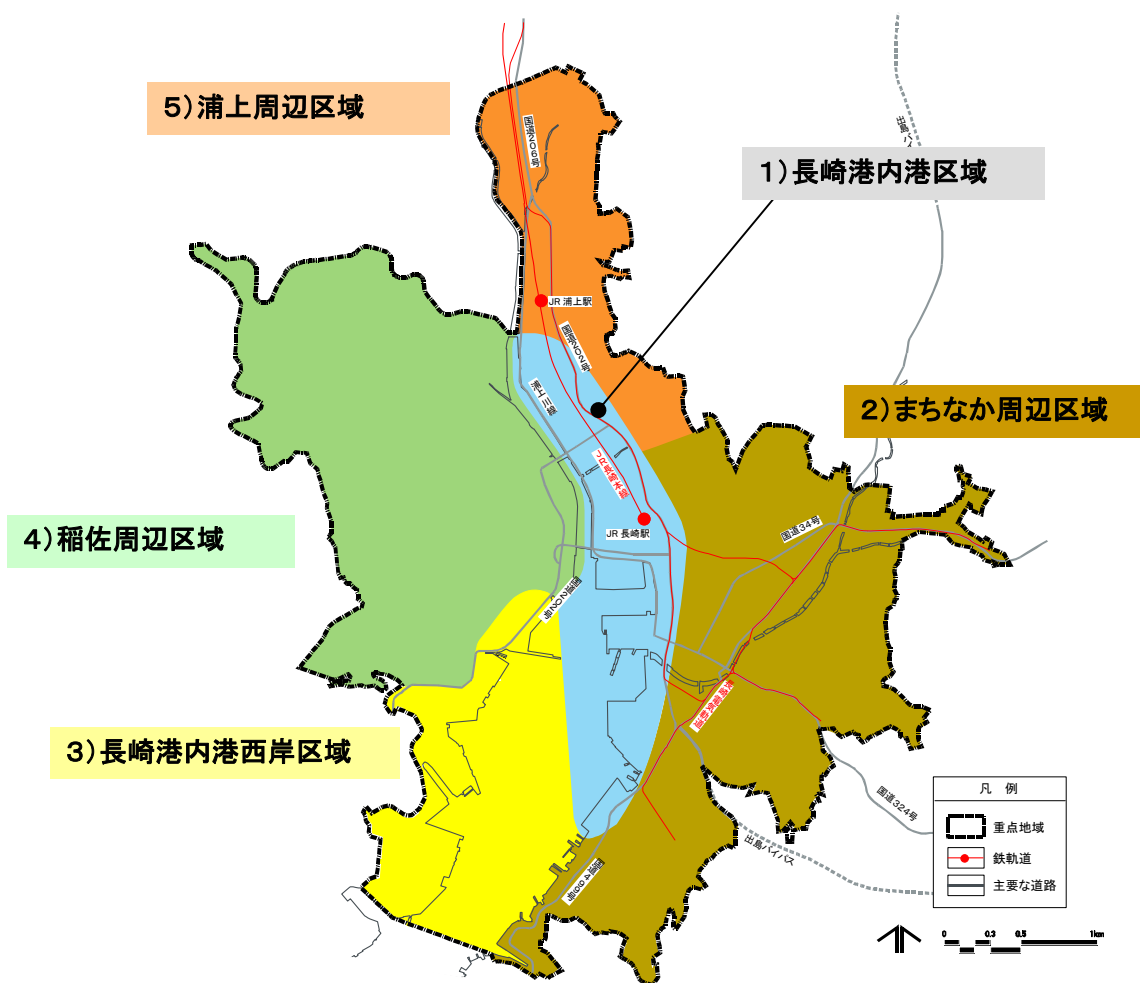


区域別整備方針（検討案）について

1. 区域別整備方針

長崎市中央部・臨海地域は、歴史的な成立過程や自然条件から、地域により土地利用や各種機能が異なっている。

したがって、以下に示すように、長崎市中央部・臨海地域を性格や役割の類似する5区域に区分し整備方針を設定する。



1) 長崎港内港区域

- 県都の玄関口として鉄道・道路を始めとする交通機能が集中する一方で、大規模な低未利用地が分布しているとともに、ナガサキ・アーバン・ルネッサンス 2001 構想等により、公園整備、市街地再開発事業、国際観光船ふ頭整備などの整備が進められている。
- 本区域では、長崎駅周辺において、JR長崎本線連続立体交差事業や土地区画整理事業、及び九州新幹線西九州ルート（長崎ルート）の建設により交通拠点機能などを強化するとともに、周辺地域のまちづくりとの連携を強化しつつ、各種の都市拠点機能の集積を図り、国際ゲートウェイ（陸の玄関）を形成する。
- 国際観光船ターミナルビルの整備や国際観光船等の誘致に取り組むとともに、国際・離島航路へのアクセスの強化を図り、港を活かした都市空間を整備し、市民や観光客に親しまれる「みなと」の創出を図ることにより、国際ゲートウェイ（海の玄関）を形成する。
- 松が枝地区を海の平和の玄関口として、情報発信を積極的に進める。

2) まちなか周辺区域

- 港湾都市長崎の歴史と文化の中心となるまちなかの商業・業務地区が形成されており、長崎県ひいては西九州の行政・経済の中心として、県庁、長崎税関をはじめとする高次都市機能が集積している区域である。
- まちなかの商業・業務地区では、低未利用地等を活用し、国際文化交流拠点都市としての拠点形成を図るとともに、まちなかでの居住を促進するために、医療・高齢者福祉、子育て支援、公共公益などの暮らしに必要な施設の充実を図る。まちなか商業機能はアフターコンベンションの場、居住者等の日常生活の利用に供する場としての再生を図る。
- 山手に位置する眺望の良い宿泊施設の機能の強化を誘導し、集客力の強化を図る。
- 本区域は、主要な観光エリアとして、歴史文化遺産などを面的に保全するとともに、東山手・南山手を始めとした斜面地については、主な視点場から海・港への眺望を確保するため、また海上や対岸からの眺望に配慮して、建築物等の高さ規制を積極的に行う。
- また、世界遺産候補である日本二十六聖人殉教等に配慮した景観形成に向けて建築物等の高さや形態意匠などの規制誘導を展開する。

3) 長崎港内港西岸区域

- 長崎港の臨海部西側には造船業・環境産業を中心とする工業地が形成されるとともに、歴史的に価値が高い現役の産業遺産も存在している。
- 本区域では、工業地としての機能の維持・増進を図るとともに、対岸からつながる水辺を活かしたアメニティ豊かな空間の創出を図り、観光客や県民・市民が近づきやすい空間づくりを行う。

4) 稲佐周辺区域

- 稲佐山では公園整備が進められており、市民レクリエーションの場の提供と良好な自然環境が保全されている。また、本市の中心市街地を眺めることができる絶好の展望場所として観光の名所となっている。稲佐山の斜面には住宅市街地が形成されている。
- 稲佐山公園および稲佐山の斜面地においては、日本三大夜景を眺望する視点場としての魅力向上を図るとともに、集客施設の機能の強化を誘導する。
- 斜面住宅市街地では、老朽住宅の建て替えを図りながら、共同化・強調化や不燃化を促進し、住環境の改善と防災性の向上に配慮した住環境整備を図る。
- 対岸からつながる水辺を活かしたアメニティ豊かな空間の創出を図り、観光客や県民・市民が近づきやすい空間づくりを行う。

5) 浦上周辺区域

- 浦上川左岸には、南側の都心部から連担する商業・業務地が形成され、その北側には市のシンボリック公園である平和公園や高度医療に対応可能な長崎大学医学部等が立地している。
- 本区域はこれら立地特性を活かして、国際文化の向上と「核兵器なき世界」への構築に向け、平和の情報発信、平和交流を推進するとともに、文教・医療・福祉拠点として整備・保全を図る。

1. 区域別整備方針

1) ゾーン区分（イメージ）

- 都市再生の目標、整備方針及び、区域内に分布する歴史・文化などの遺産・施設等の分布等を考慮し、以下の6つのゾーンに区分した。また、ゾーン別の整備方針のキーワードは以下に示すとおりである。

I 「国際ゲートウェイ（玄関口）機能」の再生・強化エリア

- ① 長崎駅周辺ゾーン
国際ゲートウェイ陸の玄関
- ② 松が枝・大波止ゾーン
国際ゲートウェイ海の玄関
- ③ 中心商業ゾーン
歴史・文化の保全再生ゾーンと連携した商店街の活性化
- ④ 稲佐周辺ゾーン
長崎駅周辺整備に伴う民間開発誘導、産業と産業遺産

II 多様な歴史・文化・平和などの観光資源の保全・再生・創造エリア

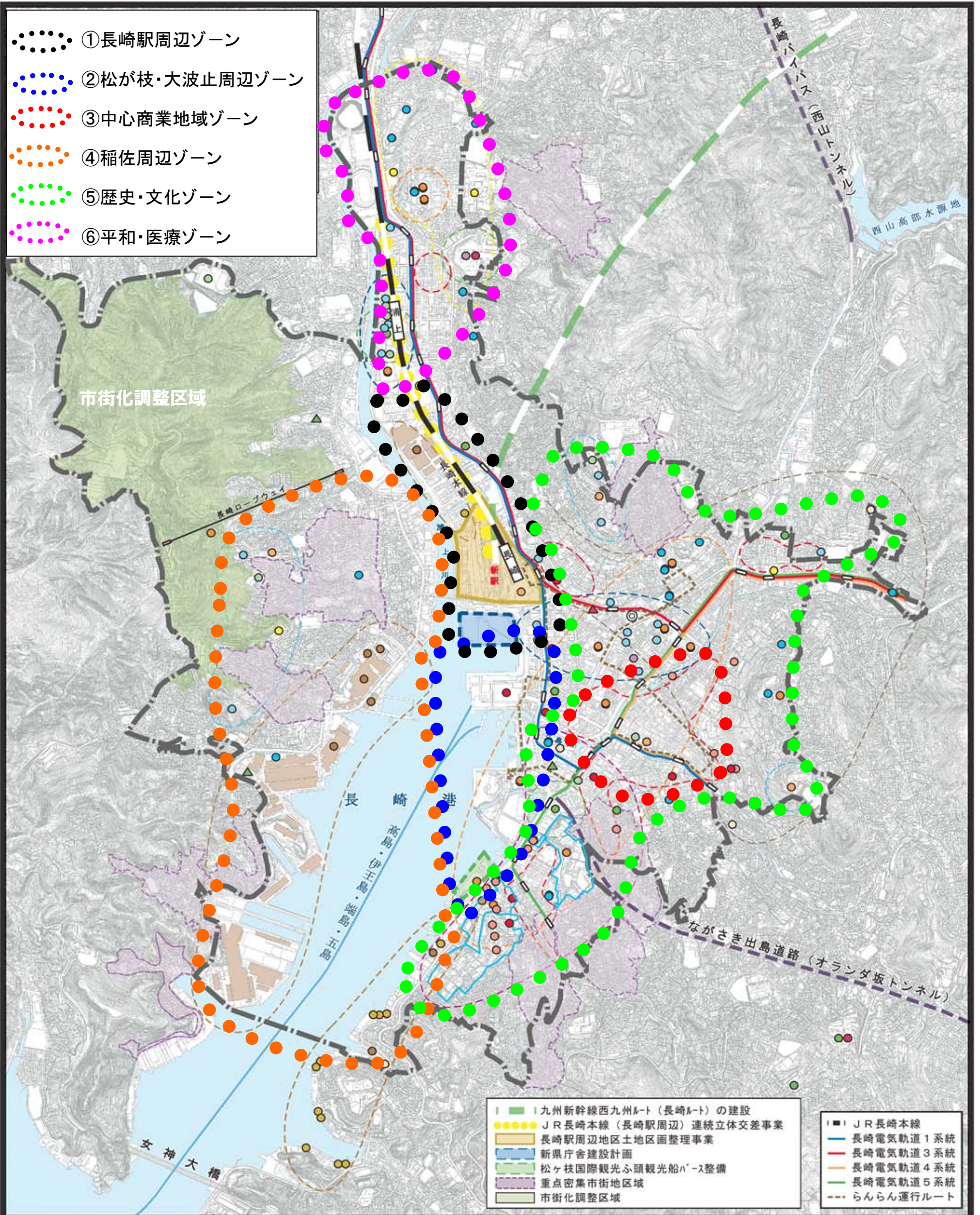
- ⑤ 歴史・文化の保全再生ゾーン
歴史・文化の保全・再生
- ⑥ 平和・医療ゾーン
平和学習と医療
- ④ 稲佐周辺ゾーン（再掲）
長崎駅周辺整備に伴う民間開発誘導、産業と産業遺産

III 観光資源と各拠点的地域を円滑に結ぶための「回遊性の向上」エリア

市街化調整区域を除く指定全エリア

【前回委員意見】 稲佐周辺ゾーンと松が枝・大波止ゾーンを統合して環長崎港ゾーン
稲佐周辺ゾーンは平和ゾーンに編入

ゾーン区分図(案)



九州新幹線西九州ルート(長崎ルート)の建設	JR長崎本線(長崎駅周辺)連続立体交差事業	JR長崎本線
長崎駅周辺地区土地区画整理事業	新県庁舎建設計画	長崎電気軌道1系統
松ヶ枝国際観光ふ頭観光船ハース整備	重点密集市街地区域	長崎電気軌道3系統
市街化調整区域		長崎電気軌道4系統
		長崎電気軌道5系統
		らんらん運行ルート

I 国際ゲートウェイ機能再生・強化エリア

- ① 長崎駅周辺
- ② 松が枝・大波止周辺
- ③ 中心商業地域
- ④ 稲佐周辺

II 多様な歴史・文化・平和などの観光資源の保全・再・創造エリア

- ⑤ 歴史・文化
- ⑥ 平和・医療
- ⑦ 産業(稲佐周辺)

III 回遊性の向上エリア

- 市街化調整区域を除く指定全エリア