

## 「長崎市中央部・臨海地域」都市再生委員会（第5回）議事概要

1. 日 時：平成22年2月8日（月）15：00～16：00
2. 場 所：長崎県庁本館5階A会議室
3. 出席者：都市再生委員会委員8名（脇田安大委員長、有馬一郎委員、伊藤滋委員、川添一巳委員、林 一馬委員、平野啓子委員、梁瀬正輝委員、山口純哉委員）  
（欠席3名：外井哲志委員、米倉邦彦委員、渡邊貴史委員）

### 都市再生委員会事務局

長崎県：副知事（藤井 健）、知事公室長（田中桂之助）、知事公室参事監（加藤 永）、まちづくり推進室長（山口洋三）他  
長崎市：副市長（椎木恭二）、都市計画部次長（池田 宏）、まちづくり推進室主幹（田畑徳明）他

### 4. 内 容：

（県事務局）

- ・ 定刻になったので始めさせていただきます。

（委員長）

- ・ 議事を進めさせていただきます。パブコメの分で少し手直しがあるかもしれないが、実質今回が最終回である。事務局から資料1～4までを一括して説明をお願いします。

（県事務局）

- ・ 資料1～4の説明→省略

（委員長）

- ・ 資料4-2を中心に皆さんに意見を伺いたい。

（委 員）

- ・ 資料4-2の最終ページに人材育成の実施として指摘いただいているが、そこについて一点だけ。被爆の話や風力発電・太陽光発電など各種の人材育成の様子が書かれているが、ほとんどが専門職である。長崎に足りないのは、まちづくりや企業の経営でもそうだが、マネジメントの人材が足りないと感じている。そういう意味で専門知識・技能を持った方々を育てた上で、しっかりマネジメントして、産業としての観光をつくったり、単なる技術育成だけではない風力発電・太陽光発電等の新産業に対応できる事業化を目指す。言葉使いはマネジメント人材がいいのか、経営人材がいいのかはあるが、そういう人材育成を入れていただけると、個別の専門知識が産業につながってくるというイメージがわかりやすいのではないかと。

（委 員）

- ・ 資料4-2最後の資料の中のA-3を折りたたんだものの中に、文言の訂正がなされていない箇所があった。訂正していただきたい。

（委 員）

- ・ 人材育成ということだが、タクシー業界にとっては非常に重要である。運転手に1ヶ月位観光について教育し、覚えるまでタクシーに乗せないということを行ったが、給料は1～2ヶ月余計にかかり、それに耐える経営の基盤を持つことはなかなか難しい。現実にタクシー運転手を長崎観光についてしっかり教育するには大変であり、ほとんどやっていない。もてなしの心は大切だが、中小企業はそういう教育までなかなかできない。経営者自身はそういう意識を持ってもらうような教育・報酬も今後重要なのではないかと。

（委 員）

- ・ いろいろな課題はあるが、どのように一步一步現実化していくかを皆さんと頑張っていきたい。

（委 員）

- ・ 資料4-2のp.5一番下の地図のスケールはいくつか。円弧だが、長崎港と環黄海都市の円弧がカリブ海と地中海に比べて小さい。地図上のスケールの整理をしてみたらどうか。

（委 員）

- ・ p.8～9で①～⑤までであるが、例えば①の「平和都市として期待」とあるが、日本語としておかしい。「平和都市としての期待」とか⑤も「期待」で終わっているので、「平和都市としての可能性」とかにしたらどうか。

- ・ 龍馬の道を歴史の道に変えていただいたが、歴史の道は括弧をつけたらどうか。
- (委員)
- ・ ハード面の話が多かったが、人材育成のようなソフト面についても言及されていて、そういったところも長崎の再生につながればいい。
- (委員長)
- ・ まだパブリックコメントの期間中なので、修正が出てくるかもしれないが、細かいところの修正は私と事務局で調整させていただきたい。最終的には皆さんに修正の了解を取る形にしたい。
  - ・ 議題2の都市再生緊急整備地域の指定区域について事務局から説明いただく。
- (県事務局)
- ・ 資料5都市再生緊急整備地域の説明→省略
- (委員長)
- ・ 基本的には、海城、市街化調整区域、工業専用地域、第一種低層住居専用地域、風致地区を除外するという国と協議するとのことで、現時点でこの区域にするわけではない。皆さんから意見あるか。
- (委員)
- ・ 除外する地域の中の風致地区にかかわる部分だが、長崎の斜面居住地が含まれている。風頭の裾野に広がる墓地や寺を除いた辺りにも密集斜面市街地がある。南山手の風致地区にも密集斜面市街地になっている。ここも指定の対象にさせていただきたい。
- (県事務局)
- ・ 緊急整備地域をかけた場合、民間プロジェクトで原則1ha以上の開発に税制優遇がある。斜面市街地の整備自体は長崎さんのほうで進めていくということになるだろうが、民間でまとまったビルを建設するということはなかなか難しいと思う。風致地区がかかっているので建物を建てるには許可制になっている。地域の性格からいくと、税制の優遇措置の区域として入れる必要はないと県と国で一般論として議論している。
- (市事務局)
- ・ 基本的に緊急整備地域の指定は開発や再開発、大規模な土地利用の転換などを想定した区域である。風致地区の背後にある斜面市街地などを含むということは、まちづくりの基本的な考え方としては少し違ってくるのでは。斜面市街地の開発・再生という考え方というのは、市で進めている市民と住民が協働しながらまちづくりをしていくスタンスを続けてやっていきたい。
- (委員)
- ・ もちろん市と住民と協働してやっていただきたいという思いは同じである。まちの再生や再開発というときに、なぜ大きなビルができるイメージになるのか。
- (市事務局)
- ・ そうではなく、緊急整備地域という制度がそういうこと。
- (委員)
- ・ 大きいものでないと、適用できないということか。
- (県事務局)
- ・ 1ha以上の開発で土地の有効利用、高度利用を図るようなことを都市再生事業という名称をつけているが、そういうものについて税制優遇等を与えるという仕組みになっている。
- (委員)
- ・ 高度利用と明記されているのか。
- (県事務局)
- ・ 都市機能の増進に寄与する建築物その他の敷地の整備に関する事業のうち、公共施設の整備を伴うもので、その前提に都市における土地の合理的かつ健全な利用および都市機能の増進となっている。具体的には政令で区域面積が決まっており、1ha以上の開発になっている。
- (県事務局)
- ・ 合理的かつ健全な利用と都市機能の増進に寄与する建築物および敷地、公共施設整備である。
- (県事務局)
- ・ 普通の都市計画は知事や市長が定めるものだが、この地域指定は政令で定めることになっている。つまり閣議で内閣が決める形になっている。最終的には内閣府の判断と法制局と一語一句調整をして法律作業と同じ形で指定をするので、どういう風に通るかという問題はあがあるが、内閣府の考え方をもとに紹介

をした。ご趣旨は理解できるところもある。

- ・ 計画の制度としてまちづくり交付金という制度があるが、都市再生緊急整備地域が指定されるとまちづくり交付金の国費のかさ上げができる。斜面地の開発をする際に、ご趣旨を踏まえてこういうところが使えるかどうかを事務的に県と市と内閣府のほうで相談する。例えば、大きな開発エリアからは外れるがまちづくり交付金の形では活用できるなど、エリアの中で小さな開発も認められるかどうかなど、法制的なことも含めて検討させていただく。

(委員)

- ・ 交流人口を増加させて、長崎のまちなかを活性化させていく中で、長崎全体のイメージとして斜面市街地が抱えている問題を抜きにしては厳しい部分もあるのではないかと。
- ・ 先ほどの計画は20年を見越してとあるが、この地域指定も20年スパンで考えているのか。

(県事務局)

- ・ 緊急整備地域については計画として年数が決まるというものではなくて、この区域において税制優遇が発動されますということ。

(委員)

- ・ それは時限ですか。

(県事務局)

- ・ 現時点では個別に認定を受けて税制優遇を受けるのだが、それはあと1年余りの時限になっている。

(委員)

- ・ 了解する。
- ・ 20年スパンで考えたときに20年間斜面地がまったく手当てができないということになれば心配だった。
- ・ 長崎市も非常にながらんで8地区やっているが、なかなか難しい問題も多く、進行のスピードが芳しくない。何かしらの手立てがあれば、それを積極的に取り入れて再生できればという思いである。

(委員長)

- ・ ほかにあるか。ここで決めるというよりも話し合いをするというスタンスであるので見守りたい。
- ・ なければ以上で終了させていただく。

(県事務局)

- ・ 本日が最後の委員会になるので、脇田委員長からご挨拶いただく。

(委員長)

- ・ ここ10年間の長崎のまちを振り返ると、オフィスビルの需要が急速に低迷して空室率が上昇する半面、高度成長期の人口増加による郊外へのドーナツ化とは逆の都心回帰が始まり、従来とは明らかに潮目が変わったという印象を持っている。
- ・ 都心居住が多くなることは、まちなかの再生にとって重要なことであるが、都心のマンションでのコミュニティの形成が非常に難しいと感じた。高齢化が進む中で、ゲージのようなマンションに入って、どうやってコミュニティを形成するのか、今後解決すべき大きな問題だと思っている。
- ・ また、高層マンションの無秩序な建設を放置すると、歴史的な町並みが破壊されてしまうが、日本に一つだけの歴史・文化をもとに観光や交流を目指そうとする長崎であるだけに、歴史的景観と都心マンションとの共存をどう調和させるか、規制するかが問われている。
- ・ さらに、今後10年を見通した場合、中国を中心とする海外からの観光客が増えることは間違いないと思われ、この計画策定の過程で議論したことが呼び水になって新しい国際観光都市としての街づくりが進むことを願っている。この計画が実行に移され、50年先の長崎の基礎と築いていけるよう、委員の皆さんには今後とも協力していただくようお願いしたい。

(副知事)

- ・ 委員会の皆様には 一昨年の12月末に国土交通大臣が都市・居住環境整備重点地域を指定したことから始まった。都市・居住環境整備重点地域に指定した理由として、長崎は観光立国を牽引する国際都市である、と国土交通大臣が文書の中に書いている。それ以来昨年7月に委員会を設け、5回にわたって活発なご議論をしていただいた。その結果、最終的には資料4-2p.13にある「国の光を観る、もって王の賓たるに用いるによろし」のように観光の発祥の地である長崎ということを本来の観光の言葉を書いて長崎の都市を再生させよう。その中で「平和と文化の国際交流拠点都市 長崎の再生」をコンセプトとして案をまとめていただいた。
- ・ ユネスコの憲章の冒頭に、「戦争は人の心の中で生まれるものであるから、人の心の中に平和のとりで

を築かなければならない。相互の風習と生活を知らないことは、人類の歴史を通じて世界の諸人民の間に疑惑と不信をおこした共通の原因であり、この疑惑と不信のために、諸人民の不一致があまりにもしばしば戦争となった。戦争というのは心に宿るものである。」という一節がある。戦争を回避するのに交流を促進していく、「もって王の賓たるに用いるによろし」というものが戦争の回避につながる。今回、観光と平和を計画の中でまとめていただいたが、観光というものはそういうものにつながる親愛な意味を本来は持っていた。そういうものをもう一度見直して、世界に発信していく。こういう役割を果たせるのは世界の中でも長崎だけだろう。

- ・ そういう重たい責任をかみ締めながら委員の先生方にお示しいただいたこの計画書に基づいて、委員長との微修正やパブリックコメントの意見を反映した上で、県議会、市議会に相談して最終案を年度内にまとめさせていただく。そこからスタートである。まとめただけではまったく意味がない。さらにどうやって実現していくかなどが、次の第2ステージに出てくる。
- ・ 委員の皆様には引き続きご指導いただきながら本来の理想に向けて私どもも全力で頑張っていきたいと思っているので、ご支援願う。委員の皆様方のご多幸を祈念して御礼の言葉とさせていただきます。

(副市長)

- ・ 長崎市からも一言御礼申し上げさせていただく。
- ・ 昨年7月以来5回にわたり、脇田委員長ほか委員の皆様方には大変貴重なご意見をいただいた。ようやく、こういう形でまとめることができた。山口委員からも話があったように、この計画を基に今後都市を運営していく感覚の中で計画の実現を図っていきたい。
- ・ 委員会を通じて感じたことは、長崎市がこれまで取り組むことができずにいたもの、取り組んできてはいるがどういう意義を持っているか明確にできていないものをきっちり施策の意味するところを指し示していただいたと思っている。そういう意味で都市再生委員会は今日で終了だが、これまで都市再生の取り組みというものを県がイニシアティブをとってやっていたが、今後のセカンドステージでは長崎市がイニシアティブをとっていく形で、具体的な展開を図っていきたい。委員の皆様方には県市、両足できちんと立つ形で都市づくりを進めていくので、今後ともいろいろな形でご指導いただきたい。今後ともご指導ご鞭撻をいただきますようお願いし、委員の皆様がますます各分野でご活躍できるようお祈りして御礼の言葉とさせていただきます。

(県事務局)

- ・ これをもって終了とさせていただきます。