

**「長崎市中央部・臨海地域」**

**松が枝周辺エリア整備計画**

**平成２３年３月**

**長崎市・長崎県**



# 目 次

第1章 重点エリアの整備に関する方針	P 1
1. 「長崎市中央部・臨海地域」都市・居住環境整備基本計画の概要	P 1
（1）長崎が果たすべき役割	P 1
（2）整備の基本方針	P 2
2. 重点エリア指定の経緯	P 8
（1）重点エリア指定に至る主な経緯	P 8
（2）重点エリアの範囲	P 8
（3）重点エリア及び周辺の状態	P 10
第2章 重点エリアの土地利用に関する事項	P 15
1. 関連する他計画等の状況	P 15
（1）まちなか再生の基本方針	P 15
（2）長崎港港湾計画	P 16
（3）長崎市景観基本計画、景観計画、景観条例（案）	P 16
2. 土地利用ゾーニング及び骨格基盤施設	P 19
第3章 重点エリアにおける都市基盤施設の整備等に関する事項	P 20
1. 都市の魅力の強化	P 20
2. 回遊性の充実	P 22
3. 国際ゲートウェイ機能の再構築	P 23
第4章 重点エリアの整備の主体及び時期に関する事項	P 25
1. 整備プログラム作成の基本方針	P 25
2. 短・長期整備計画	P 25
3. 整備主体と整備時期	P 29
第5章 その他	P 30
1. 課題等の整理	P 30
2. 推進体制	P 31
3. 整備計画の改訂等	P 31



## 第1章 重点エリアの整備に関する方針

### 1. 「長崎市中央部・臨海地域」都市・居住環境整備基本計画の概要

#### (1) 長崎が果たすべき役割

##### ①平和の発信地としての役割

- 平和学習、平和交流、講演会、イベント等により、被爆の実相を実際に見て、聞いて、学んでもらうなど、被爆地にしかできない取り組みを推進しており、国内外の幅広い年齢層の来訪者にゆっくり見てもらえる「平和の発信地」として整備を推進する。

##### ②観光の発祥地としての役割

- 長崎の世界遺産候補等の歴史の魅力や祭り・人々の生活・食等の独特な文化の魅力をはじめ、風景と自然の魅力、産業都市としての魅力、平和都市としての魅力、国際都市としての魅力などが息づいている地域の多様な資源を更に磨き上げることが必要である。
- そして、これらの資源を「さるく」というまち歩きも活用しながら、円滑で快適に巡ることができるような環境をつくり上げていくことが必要である。
- これにより、長崎にしかない歴史・文化を守るとともに、さらに発展させ世界中の人々に体験・実感してもらうことが観光の発祥地としての責務である。

##### ③国際ゲートウェイとしての役割

- 県都としての陸の玄関口、離島への海の玄関口の機能としての役割や、東アジアクルーズに優位な位置にある地理的条件や歴史を活かした東アジアへの海の玄関口の機能としても重要な役割を担っている都市であり、観光立国推進の観点から、新幹線を通じて東アジアと国内各地を繋げ、フライ&クルーズ、レール&クルーズの寄港地として国際ゲートウェイ機能を復活させることが長崎の役割である。

## (2) 整備の基本方針

### ①地域の目指すべき姿

#### ～「平和と文化の国際交流拠点都市 長崎の再生」～

- 世界へ被爆者の声や願いを発信し続けてきた長崎市にとって、国連安全保障理事会が核不拡散と核軍縮に関する首脳会議で「核兵器なき世界」の条件作りを目指す決議を採択したことを大きなチャンスと捉え、広島とも連携し、核兵器廃絶と世界恒久平和の実現に向け、「国際平和都市」として被爆の実相を伝え、平和学習・体験による交流を強化していく。
- 観光の発祥の地として、「観光」の原点に立ち返り、長崎のまちや人の「光」を引き出し、磨き上げ、人々に観せることにより、「国際文化交流都市」としての輝きを取り戻し、観光再生により交流人口を拡大し、その経済波及効果により、長崎の活力の再生・向上を目指す。また、その効果を離島や県内各地に波及させることにより長崎県全体の活力の再生・向上を目指す。
- 長崎の活力の再生・向上を目指すためには、まちの魅力を磨き交流客を滞留させることが必要である。そのため、地域資源の充実と魅力向上が必要であり、二つの世界遺産候補など長崎特有の「歴史」「文化」等のこれまで活用されてきた資源をさらに磨き上げ、遺産の保全・再生や長崎にしかない魅力あるまち並みの形成を図るとともに、観光の新たな資源として産業、医療技術等もさらに磨き、新たな交流の推進を目指す。
- 文化交流拠点都市に再生させるためには、人々が活動し、交流し、情報を発信する場とすることが必要である。そのため、低未利用地等を活用し、コンベンション施設・集客施設・情報提供等の各種の都市機能の充実・強化を進め、安心・安全で快適な都市の魅力を再生・強化し交流推進と雇用確保を目指す。
- 都市の地形特長を活かし、まちなかでの居住を推進するため、暮らしに必要な機能の充実を図り、住む人にとっても魅力と活力のある都市を目指す。
- 環境に配慮した持続可能な都市づくりを推進するため、太陽光などの新エネルギーの利用促進や地域単位でのエネルギー効率を高めるための施設整備など、低炭素型の都市を目指す。
- 様々な地域資源や都市機能を有機的につなぐことにより観光地としての魅力、また居住地としての魅力を向上させることが不可欠であり、そのため、まち歩きを意識した回遊機能の強化により、安全・安心に歩くことができ、平和や歴史・文化を体感できる都市を目指す。
- 松が枝国際観光船ふ頭整備、J R長崎本線連続立体交差事業、九州新幹線西九州ルート（長崎ルート）整備等の広域交通機能の強化を大きなチャンスと捉え、その効果を最大化させることにより、東アジアからの誘客等、さらなる交流人口の拡大、経済波及効果を目指す。
- 国際ゲートウェイ（海外の玄関口）機能の再構築により、幅広い分野での新たな需要を創出し、これを牽引力にして新たなまちの賑わいを創出することでさらなる民間投資を誘発し、魅力と活力のあるまちづくりを目指す。
- 更に、ゲートウェイ（玄関口）機能の強化により、離島との利便性を強化し、交流人口の拡大による経済効果に繋げていくとともに、県全体への経済波及効果を目指す。
- 以上の取り組みを進めていくことにより、観光立国（ビジット・ジャパン）を牽引する都市として再生を図る。

## ②目標年次

- J R長崎本線連続立体交差事業や長崎駅周辺土地区画整理事業等の事業期間を考慮し、概ね20年後を想定する。

## ③整備の目標・整備方針

- 3つの整備目標を推進するため、以下のように8つの整備方針を位置付け、開発と保全、ハード施策とソフト施策を行政と民間が一体となって、バランスよく総合的・一体的に進める。

### 目標Ⅰ 都市の魅力の強化

整備方針①平和都市の魅力を磨き、世界に平和を発信する

整備方針②世界遺産候補など、多様な歴史・文化等の資源の魅力を磨く

整備方針③長崎の特色ある街並み景観を保全・形成する

整備方針④コンベンション機能等、官民一体となった都市機能の強化と新たな需要を創出する

整備方針⑤環境に配慮した都市・交通機能を強化する

### 目標Ⅱ 回遊性の充実

整備方針⑥道路・公共交通・歩行者動線等のネットワーク整備を充実・強化する

整備方針⑦さるくまちとしての機能を充実・強化する

### 目標Ⅲ 国際ゲートウェイ機能の再構築

整備方針⑧新幹線と国際・離島航路の接続等により広域交通機能の魅力を強化する

## 目標Ⅰ 都市の魅力の強化

### 整備方針① 平和都市の魅力を磨き、世界に平和を発信する

- 原爆被爆者が高齢化し減少しつつあるなかで、原爆の悲惨さを伝え、平和の尊さと大切さを次世代に継承し、被爆の実相を広く後世に伝えることができるよう、若い世代も含めた人材育成を進める。
- 国連や日本政府、各国政府、都市、NGO等へ、平和アピールを繰り返し発信することにより、核兵器廃絶と世界恒久平和を願う被爆地の思いを届ける。
- 平和市長会議をはじめ、あらゆる機会を通じ、世界各国のリーダーに長崎訪問を呼び掛け、世界の多くの人々が長崎を訪れ、核兵器による被害の実相を知っていただく取り組みを進める。
- 長崎を訪れる多くの人々が被爆の実相を感じられるよう、原爆資料館を中心に、被爆都市長崎を象徴する平和公園の利便性の向上や周辺に残る被爆構造物等の保存の取り組み等、関連施設の充実を図る。

## 整備方針② 世界遺産候補など、多様な歴史・文化等の資源の魅力を磨く

- 国内外の観光客を誘致するため、長崎特有の歴史・文化、景観などの様々な地域資源をさらに磨き上げ見せる。
- さるくガイドの育成の継続や「長崎歴史文化観光検定」を活用した人材育成の継続を働きかける。
- 二つの世界遺産候補や国指定史跡「出島和蘭商館跡」などの遺産の保存・活用を図る。
- 旧居留地、唐人屋敷跡、寺町・中通り(和・華・蘭)など、長崎にしかない魅力を高めるまちづくりを推進する。
- 東アジア地域を中心とした外国人観光客の誘致を積極的に進めるため、商業、産業、医療技術等の分野を活用した都市の魅力を磨き、情報を発信し、新たな交流を推進する。
- 既存中心商店街などにおいて、一体的マネジメントによるまちの活性化、朝市等の食の推進及び中国をはじめとした外国人観光客をターゲットとした取り組みの推進や、長崎の歴史や文化を生かした食の魅力を発信する。
- 日本の近代化を推進してきた造船産業や環境・新エネルギー関連の世界トップクラスの技術力、長崎港内港地区の工場景観等の見学、観光と医療サービスをセットにしたパッケージツアーなど、新たな観光の検討を進める。
- 造船重機関連産業の技術力の人材育成や新産業に対応するための人材育成等の取り組みを推進する。

## 整備方針③ 長崎の特色ある街並み景観を保全・形成する

- 山の上からのパノラマ、海から見上げたまちと緑と空のひろがり、まちから海・山への眺望など多様な長崎の大景観を保全・育成するため、緑の保全を図るとともに、眺望を確保するための建物の高さ規制などを検討する。また、稲佐山の魅力の向上を図るため、展望台、ロープウェイを含めた交通アクセスの整備を進める。
- 急峻な地形を逆手にとった長崎型斜面居住の魅力づくりを進める。
- 業務、商業、日常生活の都市活動が混在し、雑然としたまちなかを、長崎型都心居住の魅力として育成する。
- 出島、中華街、被爆と復興、平和公園など、情緒ある界隈を保全し、特徴ある街並み景観を積極的に育成する。
- 市民・県民が環境美化意識を高め、地域住民によるボランティア清掃などにより生活環境の保全を図ることで、快適な生活を実現させる。また、これにより、交流客へのおもてなしに繋げていく。特に、たばこのポイ捨てなどの防止については、市民と連携して啓発を強化する。



#### 整備方針④ コンベンション機能等、官民一体となった都市機能の強化と新たな需要を創出する

- 長崎駅周辺は「交流のまち長崎の玄関口」として、まちなかは「多様な都市機能が集積した賑わいと歴史・文化の中心」として国際都市にふさわしい中枢拠点を形成する。
- 長崎の魅力を活かしたコンベンション誘致や機能の強化を積極的に推進する。
- 東アジア地域を中心とした外国人観光客や国内観光客等のニーズを踏まえながら、MICEを積極的に推進する。
- 老朽ビルの再開発、低未利用地の活用等により商業・業務・交流・居住機能を充実・強化し、安心・安全で快適な都市としての魅力を高める。集客・宿泊施設や情報通信関連産業等の業務機能を充実し、雇用の場確保に努める。
- 市民・県民の暮らしに必要な機能の充実を図ることにより、定住人口確保と交流客へのもてなしの環境を形成する。
- 斜面市街地では、共同化・協調化や不燃化を促進し、住環境を形成するとともに、ソフト政策の実施により定住可能な地域としての維持に努める。
- 観光客、県民・市民が訪れ、住まうことにより、人々交流を促進し、商業機能の再生を図る。

#### 整備方針⑤ 環境に配慮した都市・交通機能を強化する

- 太陽光などの新エネルギーの普及や地域単位でのエネルギー効率を高めるための施設整備を推進する。
- ヒートアイランド現象による温度上昇を抑えて、快適な生活環境を生み出すため、市街地内の緑化を促進する。
- 路面電車等公共交通機関のシステムの拡充・強化の検討や、駐車場・駐輪対策、パーク＆ライド、路面電車の利用促進、モビリティマネジメント等の取り組み、電気自動車等次世代自動車の普及を促進し、環境に配慮する。
- 新幹線は、地球環境負荷の少ない広域交通手段であり、誘客の利用拡大を図る。

## 目標Ⅱ 回遊性の充実

#### 整備方針⑥ 道路・公共交通・歩行者動線等のネットワーク整備を充実・強化する

- 長崎駅前や中央橋などの交通結節点と点在する生活や観光の拠点を、市民や県民、観光客が円滑に往来できるようにするため、道路・公共交通の機能を強化するとともに、ユニバーサルデザイン（歩道橋撤去、電停バリアフリー化など）にも配慮し、歩行者ネットワークの向上を図る。
- 長崎駅周辺と浦上川右岸とを連絡する歩行者動線等の強化や回遊性向上を図る。
- 長崎駅前の交通渋滞緩和や浦上川で分断されている東西市街地のネットワーク改善などの道路整備を進める。
- 路面電車を中心とした公共交通機関のシステム充実・強化の検討など、公共交通のサービス向上を図る。

### 整備方針⑦ さるくまちとしての機能を充実・強化する

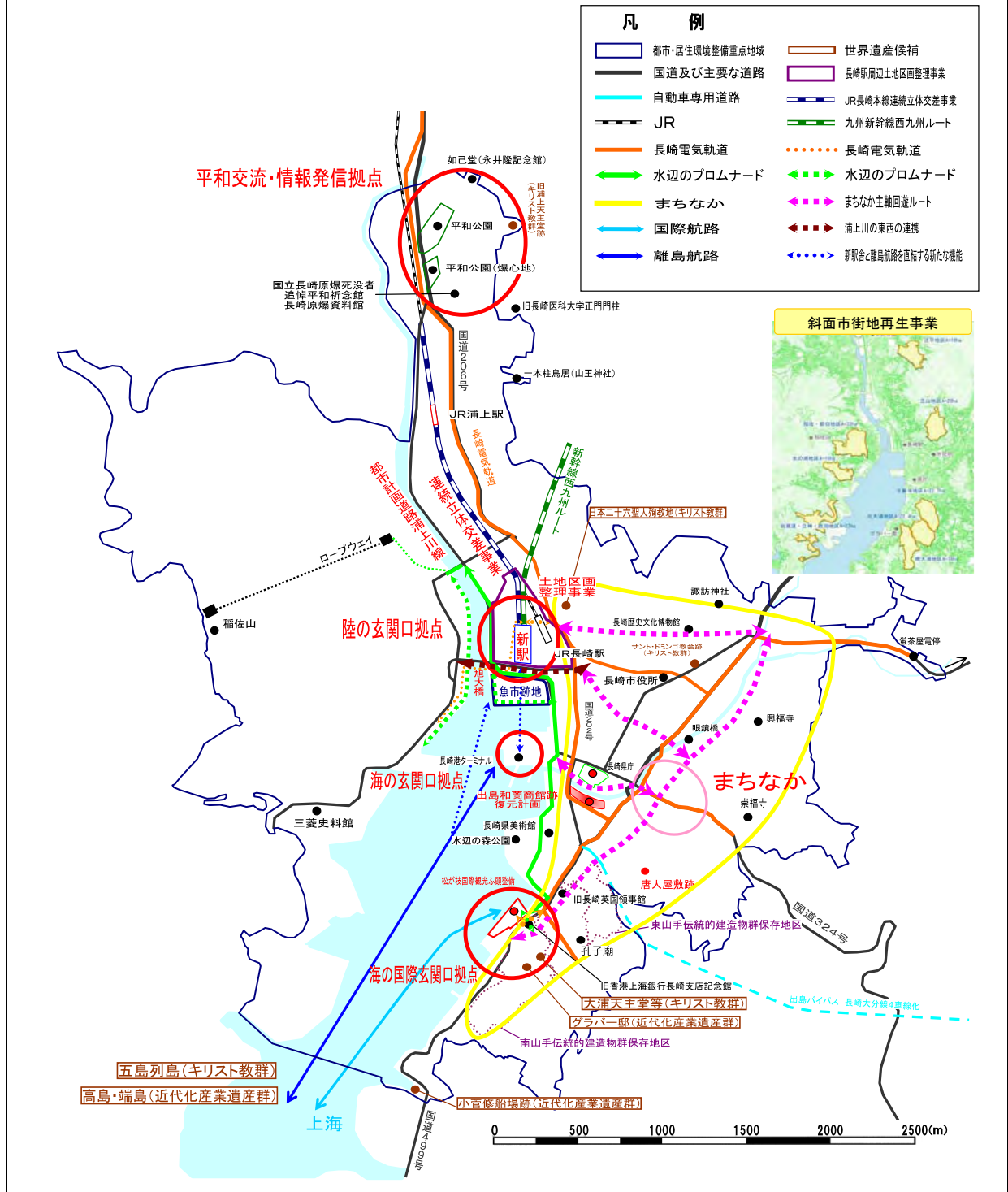
- 市民ガイドによるまち歩きの仕事を活かして、まち歩きメニューの充実を図り、情報発信を行い都市の魅力として定着を図る。特に、平成22年1月から放送の大河ドラマ「龍馬伝」を契機とした取り組みの中で「長崎と龍馬ら幕末の志士の関わり」や「日本の近代化に果たした長崎のまちの魅力」を発信し、魅力ある体験メニュー等を提供する。
- 観光客、県民・市民が安全・快適に歩行できるよう、さるくまちの機能を充実する。特に、龍馬関連コース等の中心市街地を巡る長崎さるくのガイドステーションを併設した長崎まちなか龍馬館の整備により、中心市街地への観光客の誘客や滞在時間の延長を促し、地域の活性化に繋げていく。あわせて、さるく観光の推進に向けたさるくガイドや外国人観光客に対応するための通訳案内士等の育成を引き続き推進していく。
- 旧居留地、唐人屋敷跡、寺町・中通り(和・華・蘭)など、長崎にしかない魅力を高めるまちづくりを推進する。【再掲】
- 平和公園の利便性の向上や周辺に残る被爆構造物等の保存等、関連施設の充実【再掲】とまち歩きを推進する。

## 目標Ⅲ 国際ゲートウェイ機能の再構築

### 整備方針⑧ 新幹線と国際・離島航路の接続等により広域交通機能の魅力を強化する

- 長崎の陸のゲートウェイとなる長崎駅周辺や海のゲートウェイとなる松が枝国際観光船ふ頭においては、周辺地域のまちづくりとの連携を強化し、国際都市にふさわしい拠点を形成し、拡大する交流人口をまちなかへ誘導する。また、空のゲートウェイである長崎空港との連絡も強化する。
- 東アジア地域を中心とする外国人観光客や国内観光客の誘致を促進するため、東アジア地域や国内との広域交通機能(新幹線、航路、空路)の強化、長崎駅と離島航路を直結する新たな機能を導入など利便性の向上を図る。これにより、県内の観光地へ観光客を誘導し、交流人口の拡大を図り、地域活力の再生に繋げていく。
- 長崎が華やいでいた大正から昭和初期の長崎上海航路時代の国際ゲートウェイ機能を復活させるため、長崎を起点港としたフライ&クルーズやレール&クルーズのツアー企画等の施策により、観光客の誘致を促進する。

# 「長崎市中央部・臨海地域」基本計画イメージ図



図一 「長崎市中央部・臨海地域」都市・居住環境整備基本計画イメージ図

## 2. 重点エリア指定の経緯

### (1) 重点エリア指定に至る主な経緯

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ことや、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」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、鎖国時代にわが国で唯一西洋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（ビジット・ジャパン）を牽引する都市としての役割も期待されていることから、観光立国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、平成 20 年 12 月 26 日に国土交通大臣により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）として指定された。

**重点地域の名称：長崎市中心部・臨海地域**

**指定の区域**：世界遺産候補、出島、平和公園などを含む 1,360ha（うち海域 200ha）

これを受け、長崎市と長崎県は共同して、平成 22 年 3 月 31 日に同重点地域の基本的な方針等を定めた「長崎市中心部・臨海地域」都市・居住環境整備基本計画を策定、公表した。

今回、その中で特に重点的に整備を進める地区について、具体的な整備計画を策定するものである。

具体的には、社会資本整備総合交付金（都市再生総合整備事業）等で個別の公共事業等の実施を想定している松が枝周辺の整備方針、土地利用、整備内容、整備主体・時期、推進体制等を取りまとめるものである。

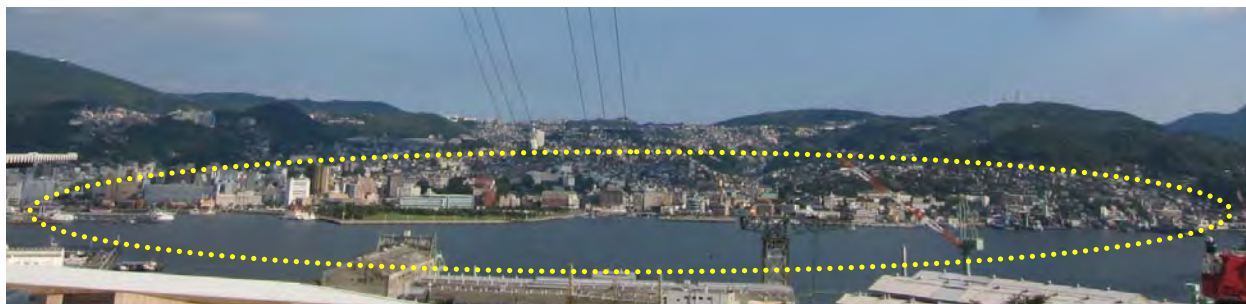
長崎の都市再生を促進する上で波及効果の大きいエリアとして、「松が枝周辺エリア」を指定する。

**松が枝周辺エリア**：約 76 ha

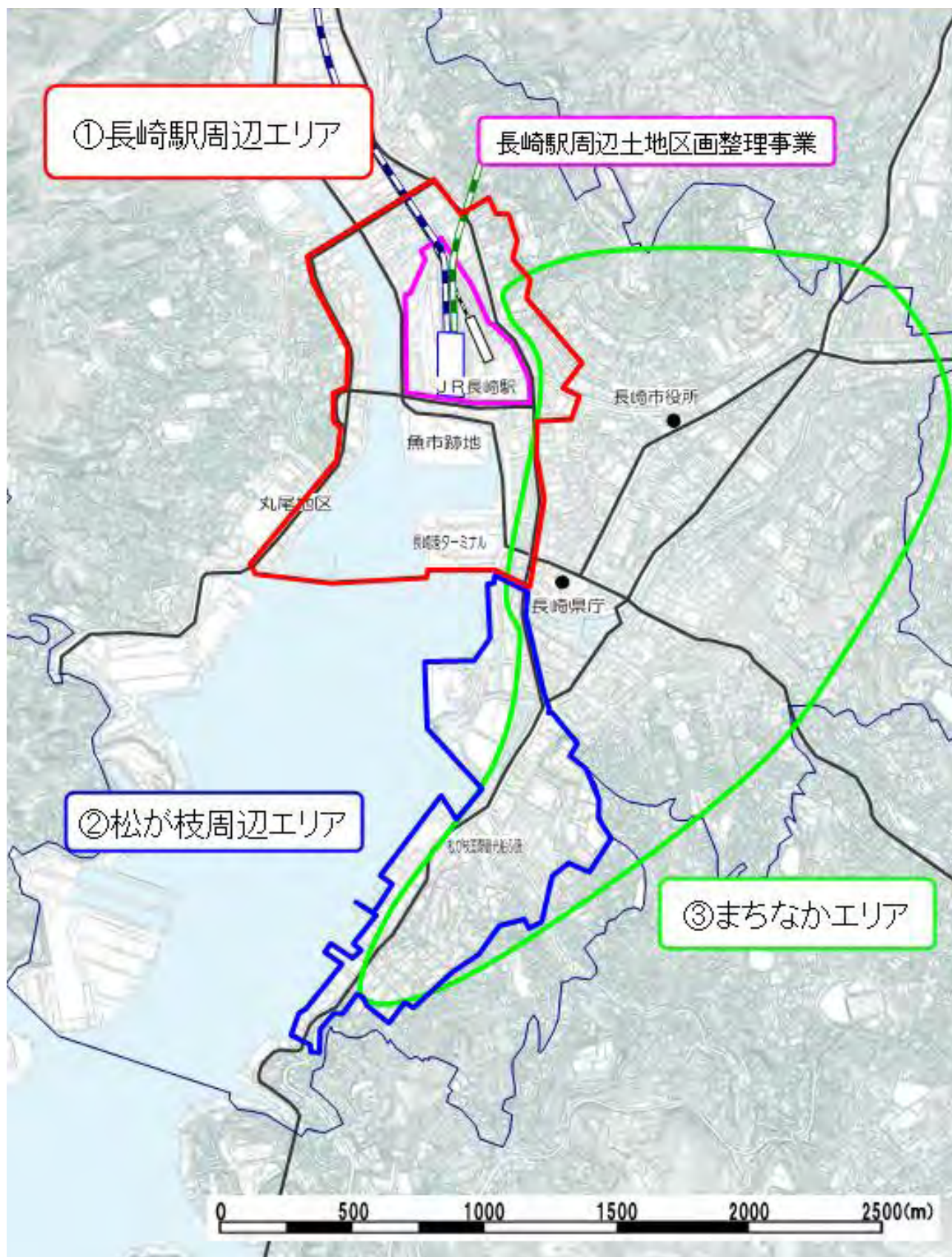
### (2) 重点エリアの範囲

重点エリアの範囲は、以下の諸事項を考慮して指定する。

海の国際玄関口としての復活と、回遊性の向上を図るため、「長崎駅周辺エリアやまちなかと連携を図りつつ重点的に整備を実施すべき範囲」として指定する。



写真－1 〈松が枝周辺エリアの全景〉



図ー2 「長崎市中央部・臨海地域」と「重点エリア」 位置図

### (3) 重点エリア及び周辺の状況

#### ① 松が枝

- 長崎港松が枝地区では、日本初の10万総トン級の大型クルーズ客船対応の岸壁の整備が完了し、近年多くの外国籍クルーズ客船が寄港し寄港数は国内トップクラスとなっているが、東アジアクルーズにおける九州内での競争が激化しており、平成22年度の予約は博多港、鹿児島港が多くなっている。
- 平成22年3月には国際ターミナルビルが完成し、現在、港湾緑地の整備が進められている。また、9月には旧香港上海銀行長崎支店記念館前の歩道橋がバリアフリーと景観配慮のため撤去され、平面横断化された。
- 長崎港は平成22年8月に国が直轄事業による新規事業を整備できる重点港湾に選定された。また、長崎港の国際ゲートウェイ機能の再構築に向け、平成24年度に港湾計画の見直しを行う予定である。
- 平成23年7月よりハウステンボスが長崎港～上海間の定期航路の開設予定である。

#### 【参考】 港湾計画の見直しスケジュール

- ・平成22年度：現状把握・課題整理、素案検討
- ・平成23年度：港湾環境アセス調査、関係者ヒアリング
- ・平成24年度：港湾環境アセス調査、港湾計画書の作成



写真-2 〈松が枝国際ターミナル〉

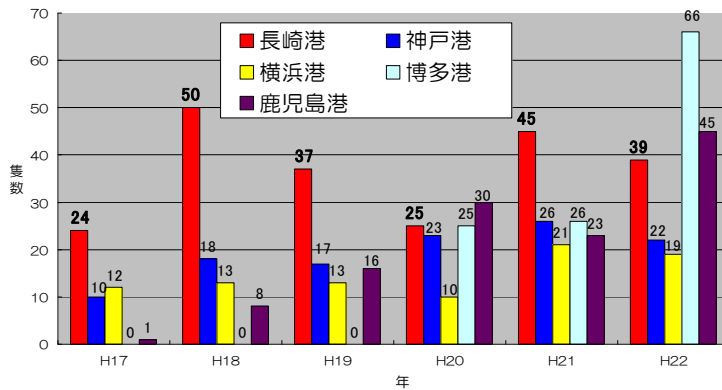


図-3 〈主要観光港の外国籍クルーズ客船入港実績〉



写真-3 〈クイーン・メリー2〉



写真-4  
〈旧香港上海銀行長崎支店記念館前〉  
歩道橋が撤去される前



写真-5  
〈旧香港上海銀行長崎支店記念館前〉  
歩道橋が撤去された後

## ② 南山手・東山手

- 世界遺産暫定一覧表に登録されている「長崎の教会群とキリスト教関連遺産」構成資産候補として大浦天主堂、旧羅典神学校、旧大司教館、旧伝道師学校、「九州・山口の産業の近代化産業遺産群」の構成資産候補として旧グラバー住宅が立地し、南山手・東山手の両地区は重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。
- 「長崎の教会群とキリスト教関連遺産」については、平成26年度のユネスコの世界遺産委員会で審議・登録されることを目指している。



写真-6  
「長崎の教会群とキリスト教関連遺産」  
構成資産候補〈大浦天主堂〉



写真-7  
「九州・山口の産業の近代化産業遺産群」  
構成資産候補〈旧グラバー住宅〉

## ③ 常盤・出島

- 長崎港常盤・出島地区では、長崎港内港再開発事業の先行プロジェクトとして、人々が集い憩える長崎の新しい顔となる親水空間の整備等を進めるために、建ち並ぶ倉庫群を移転・再配置し、埋め立てによって生じた用地に長崎の都心部に不足している緑地・広場等のオープンスペースとして、平成16年に「長崎水辺の森公園」を整備した。さらに、平成17年に公園に隣接して「長崎県美術館」が開館した。また、出島岸壁背後には、港らしい雰囲気をもった賑わい空間として平成12年に地元民間企業による開発会社（株）長崎出島ワーフにより臨海型商業施設「長崎出島ワーフ」が開業、同年、この地区の駐車場として、県営出島駐車場を供用開始し、さらに、出島岸壁に平成14年に「長崎出島ハーバー」を整備した。現在、長崎水辺の森公園周辺では「長崎帆船まつり」や「ながさきみなとまつり」、「長崎ベイサイドマラソン&ウォーク」をはじめとする様々なイベントや催し物が開催され、多くの市民や長崎を訪れ人々に親しまれている。
- 交流拠点用地については、その土地にふさわしい活用分野や良好な景観形成のための枠組みなどを盛り込んだガイドラインを平成16年に策定し、0.8haについては経済情勢・雇用情勢を改善するため雇用力の高い企業を誘致することとし、全国公募の結果、大手保険会社 AIG グループ（現在 Metlife Alico）が進出し、多くの雇用が確保されている。また、残る2.0ha用地のうち西側0.8haは県美術館の臨時駐車場として、残る南側1.2haについては、松が枝ふ頭にあった県営松が枝駐車場が国際ターミナル建設により閉鎖されたことから、当面の間、県営常盤駐車場（南）として利用されている。
- 夜間景観については、稲佐山や鍋冠山など長崎港を取り巻く眺望場所から長崎港を中心とした市街地を一望するパノラマの夕景や夜景を見ることができる。その中でも、常盤・出島地区は中心的な位置にあり、長崎水辺の森公園は場所の印象を高めるために、暖かみのある白を基調としたアクティブな照明を演出している。

○ 老朽化した市民病院と成人病センターの建替えと救急医療、高度医療の充実のため、平成 26 年 2 月の開院及び平成 28 年 5 月完成を目指し、長崎市新市立病院整備運営事業が進められている。



写真－8 〈倉庫群があつたころの長崎港周辺〉



写真－9 〈現在の長崎港周辺〉





写真-10 〈長崎水辺の森公園と長崎帆船まつり〉



写真-11 〈長崎水辺の森公園〉



写真-12 〈長崎県美術館〉



写真-13 〈長崎出島ワーフと長崎出島ハーバー〉



写真-14 〈稲佐山からの夜景〉



写真-15 〈鍋冠山からの夜景〉



写真-16 〈現在の市民病院〉



図-4 〈新市立病院のイメージ図〉

#### ④ 交通関係

- 当エリアの幹線道路としては、国道499号が縦貫しているが、平日の12時間交通量は松が枝町で約3万7千台と著しく多い。
- 路面電車（5号系統 蛍茶屋～石橋間）が運行されているが、単線区間（大浦海岸通り～石橋間）が存在する。  
また、大浦天主堂下電停では、景観の向上と環境対策を目的として軌道敷の緑化がモデル事業として実施されている。
- 当エリア内には市営松が枝町駐車場、市営松が枝町第2駐車場、県営松が枝国際ターミナル駐車場、県営出島駐車場などの公営駐車場のほか、民間駐車場が整備されているが、お祭り・イベント時などにおいては駐車台数が不足している。
- 常盤・出島地区の交流拠点用地は、県美術館臨時駐車場として県営常盤駐車場（北）、また南側については用地売却までに一定期間を要することから、当面の間、県営常盤駐車場（南）として利用されている。

順位	路線名	観測地点	H17交通量 (台/12h)	H11 順位	H11交通量 (台/12h)	順位	路線名	観測地点	H17交通量 (台/12h)	H11 順位	H11交通量 (台/12h)
1	一般国道202号	長崎市大黒町長崎駅前	54,768	1	55,636	6	一般国道57号	諫早市小船越町	40,011	6	40,401
2	一般国道34号	諫早市貝津町	47,735	3	48,771	7	一般国道206号	長崎市松山町公園前	39,439	7	40,249
3	一般国道202号	長崎市八千代町44	43,325	2	53,307	8	一般国道499号	長崎市松が枝町資料館前	37,133	10	36,909
4	一般国道35号	佐世保市三浦町	43,090	5	40,958	9	一般国道206号	長崎市赤迫町六地藏前	36,751	8	38,589
5	一般国道35号	佐世保市日宇町	41,215	4	42,993	10	一般国道206号	長崎市大橋町長崎土木事務所前	35,599	—	36,107

表-1 〈主要国道の交通量（H17交通センサス）〉



写真-17  
路面電車の軌道敷の緑化  
〈大浦天主堂下電停〉



写真-18  
〈交流拠点用地の県営常盤駐車場〉



図-5 〈駐車場位置図〉

## 第2章 重点エリアの土地利用に関する事項

### 1. 関連する他の計画等の状況

#### (1) まちなか再生の基本方針

- 中島川や大浦川の両岸に広がり、歴史的な文化や伝統を色濃く残し、商業・業務・サービスなどの都市機能が集積している古くからの市街地を長崎市の「まちなか」の区域と定め、「まちなか再生基本方針」を平成20年12月に策定した。
- 「まちなか」の賑わいの拠点である「中心商業地」、海の玄関口の「水辺のゾーン」、陸の玄関口である「長崎駅周辺」を含めた3つの拠点の連携強化を図ることにより、都心部の求心力を高めて、「まちなか」の活性化を実現していく。
- 長崎ならではの歴史や文化など、地域の特性に応じてまちなかを8つのエリアに区分し、地域特性を活かしたまちづくりを推進する。また、エリアごとにまちづくりのコンセプトや方針を次のとおり定める。

#### 【エリアのコンセプトとまちづくりの方針】



図-6 エリアのコンセプトとまちづくりの方針

## (2) 長崎港港湾計画

- 平成11年11月に改訂した長崎港港湾計画の目標年次は平成20年代前半である。途中、平成12年から平成20年までに数度の変更が行われ、長崎港の国際ゲートウェイ機能の再構築に向け、平成24年度に現計画が改訂される予定である。
- 港湾計画の方針（平成11年11月改訂時の関連項目抜粋）
  - ①港湾内および港湾背後地域への円滑な物流を確保するため、臨港交通体系の充実を図る。
  - ②港湾における快適な環境の創造を図るため、地域住民等の交流と住環境に配慮した空間の創出を図る。
  - ③多様な機能が調和し、連携する質の高い空間を整備するため、元船地区南側から松が枝地区にかけての地区は交流拠点ゾーンとする。
  - ④観光船の大型化に伴い、旅客船ふ頭計画と松が枝地区の水域施設、及び港における賑わい空間形成の要請に対処するため、緑地を計画する。

## (3) 長崎市景観基本計画、景観計画、景観条例（案）

- 長崎市では、長崎ならではの都市の魅力をみんなで育てていくことを目的として、昭和63年12月に長崎市都市景観条例を制定すると共に、平成2年3月に長崎市都市景観基本計画を策定し、良好な景観づくりに取り組んできた。
- 長崎市都市景観基本計画の策定から約20年が経過し、平成17、18年の8市町の合併に伴う市域の拡大による長崎市を取り巻く社会情勢の変化や平成17年6月景観法の全面施行により景観移に関する計画や条例に法による規制誘導策を持つようになったことから、景観づくりのマスタープランである「景観基本計画」や景観法に基づき地区毎に建築等のルールを定める「景観計画」の策定、景観計画実施のための届出等の手続きを定める「景観条例」の制定に取り組んでいる。
- 長崎市の景観の特徴と景観形成上の課題を踏まえ、「景観基本計画」の基本理念である「多彩な物語を育む長崎の景観づくり～みんなで語りつぐ海・まち・里・山の風景～」を実現するために、4つの基本方針を設定する。
  - 【基本方針1】魅せる大景観づくり個性を磨く景観づくり  
～海・まち・里・山の豊かな表情を活かす景観～
  - 【基本方針2】個性を磨く景観づくり  
～地域の特徴を活かす長崎らしさ溢あふれる景観～
  - 【基本方針3】愛着のあるまちづくり逆手の魅力づくり  
～身近なところからおもてなしの心でつくる豊かな生活景観～
  - 【基本方針4】逆手の魅力づくり  
～斜面、雑然、西端といった制約条件を逆転の発想でつくる景観～
- 歴史・文化・賑わいを際立たせる当エリアでは特に「東山手・南山手地区」より積極的な景観まちづくりに取り組んでいくこととしている。
- この「東山手・南山手地区」は、都市景観条例に基づき平成4年に景観形成地区に指定され、ゾーン別に周辺の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度などの景観形成基準が定められているが、景観計画に定める景観形成重点地区への移行を予定している。「東山手・南山手地区景観形成重点地区」では、以下の景観形成に関する方針が掲げられている。

- ・洋館を中心とする歴史的遺産を継承するとともに、それらを活かした景観づくりを進める
- ・歴史的資源や眺望場所をつなぐ、歩いて楽しい道路空間づくりを進める

具体的には、グラバー園、山手の洋館等の主要な眺望場所からの港や洋館等への眺望をはじめとして、地域の歴史を物語るランドマークやまちなみの景観を保全するとともに、地域特有の雰囲気がある通りや地域内の景観資源、良好な眺望が見られる場所、主要なバス停や電停を結ぶルートで景観まちすじ・まちかどを守り、活かしていくこととなっている。



図-7 景観形成重点地区位置図

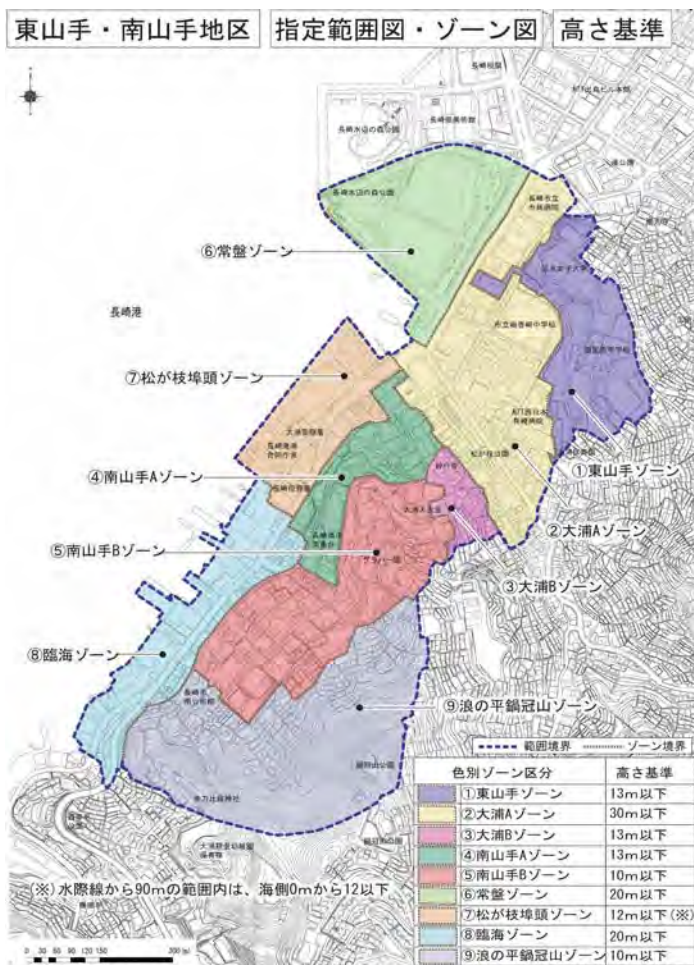


図-8 景観形成重点地区「東山手・南山手地区」の区域及びゾーン

名称	景観の形成に関する方針
①東山手ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居留地の歴史を刻む建物や、環境物件等の文化財的要素を保全します。</li> <li>・ 建物やストリートファニチャー等を新しく整備する場合でも、居留地の歴史的環境の保全的育成を図ります。</li> </ul>
②大浦Aゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一般的な市街地として良好な景観づくりを進めます。</li> <li>・ 東山手と南山手を眺望や歩行者動線で結ぶ地域であり、眺望の確保と歩いて楽しい回遊ルートづくりを進めます。</li> </ul>
③大浦Bゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 斜面市街地としての良好な景観形成を図ります。</li> <li>・ 東山手と南山手を眺望や歩行者動線で結ぶ地域であり、眺望の確保と歩いて楽しい回遊ルートづくりを進めます。</li> </ul>
④南山手Aゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大浦バンドに面した居留地の上等地における、長崎の顔の様な建物や環境物件等の文化財的要素を保全します。</li> <li>・ 施設等を新たに整備する場合でも、そうした歴史的環境や物語性の保持するとともにそれらを活かした景観づくりを進めます。</li> </ul>
⑤南山手Bゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ グラバー園の整備とそれより南側の洋館群を保全します。</li> <li>・ 道路や側溝などを保全的に修景し、洋館群を保全的に活用して居留地の歴史的環境の保全・育成を図ります。</li> </ul>
⑥常盤ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海との接点であることに配慮した景観形成を図ります。</li> <li>・ 大浦地区の道路より海が見通せるように、道路の海側への延長軸にあたる場所は、建物等の外壁の位置に配慮します。</li> </ul>
⑦松が枝埠頭ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的な国際港湾都市長崎の顔として、街と一体となった埠頭景観を形成します。</li> <li>①海から見たときに埠頭と山の手の調和を図ります。</li> <li>②埠頭から山の手を見て洋館群が望見できるように建物高さに配慮します。</li> <li>③山の手から見て埠頭の外国船への望見できるように建物高さに配慮します。</li> </ul>
⑧臨海ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海と山の手のあいだに位置することを考慮しながら、景観形成を図ります。</li> <li>・ 土地利用の変化等に際しては、内陸部からこの臨海ゾーンを介して、海を見通せるように建物の高さや配置に配慮します。</li> </ul>
⑨浪の平鍋冠山ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鍋冠山とその斜面および琴平神社一帯の緑地の保全・修景を行います。</li> <li>・ 建物、工作物の建設あるいは地形改変にあたっては、自然環境との調和を図ります。</li> <li>・ 良好な斜面住環境の確保に配慮します。</li> </ul>

表－２ 景観形成重点地区「東山手・南山手地区」のゾーン毎の景観形成に関する方針

