「長崎市中央部・臨海地域」都市再生委員会（第１回）議事概要

１．日　時：平成２５年１０月２８日（月）13:30～15:40
２．場　所：県庁本館３階特別会議室
３．出席者：都市再生委員会委員９名
　　脇田安大委員長、安達一藏委員、川添一巳委員、外井哲志委員、平野啓子委員、平松喜一朗委員、本田時夫委員、武藤　剛委員、山口純哉委員
　　（欠席４名：伊藤　滋委員、中田　洋委員、林　一馬委員、渡邊貴史委員）
　　都市再生委員会事務局
　　長崎県　企画振興部参事監（平松幹朗）、まちづくり推進室長（松元栄治郎）、まちづくり推進室（植村公彦、石田祐子、本田大二郎）
　　長崎市　副市長（岡田輝彦）、建設局長兼政策監（池田敏明）、都市計画部長（藤本晃生）、まちづくり推進室長（片江伸一郎）、まちづくり推進室（川原直樹、里　輝紀）
４．内　容：

（岡田副市長）
　あいさつ
・長崎市中央部・臨海地域の都市再生については、観光立国を牽引する都市として平成２０年に国から「都市・居住環境整備重点地域」の指定を受け、本委員会からもご意見を賜りながら、県と長崎市が共同して都市再生に向けた計画づくりを進めている。
・本委員会を平成２１年７月に設置し、２１年度は基本計画、２２年度は松が枝周辺エリア整備計画、２３年度からは長崎駅周辺エリア整備計画についてご審議いただいている。
・松が枝周辺エリアは２２年度に、長崎駅周辺エリアは２４年度に策定した。
・残る「まちなかエリア」と「中央エリア」の整備計画づくりを現在進めており、都市再生の整備目標である「都市の魅力の強化」「回遊性の充実」「国際ゲートウェイ機能の再構築」と交流人口の拡大に向け、委員の皆様から忌憚のないご意見をいただきたい。

（県事務局　松元室長）
・新任委員の紹介

（脇田委員長）
・本日は、松が枝、駅周辺に続いて最後の商業地について議論を進めていきたい。
・今日は何かを決めるということではなく、幅広に皆さんのご意見を伺き、それをベースとして次回に再度議論していきたい。
・委員会の公開について事務局から説明をお願いする。

（県事務局　平松参事監）
・資料１について説明。

（脇田委員長）

・この件についてご意見等ないか。
・異議なしということで、事務局案のとおり、本日の会議は公開とし、議事録についても、発言者氏名も含めて公表することとする。
・推進体制及び委員会の組織について事務局から説明をお願いする。

（県事務局　平松参事監）
・資料２－１、２－２について説明。

（脇田委員長）
・この件についてご意見等ないか。
・スケジュールについて事務局から説明をお願いする。

（県事務局　平松参事監）
・資料３－１～３－５について説明。

（脇田委員長）
・この件についてご意見等ないか。
・都市づくりのグランドデザインについて事務局から説明をお願いする。

（県事務局　平松参事監）
・資料４について説明。

（脇田委員長）
・まちなか軸はこれまでに市を中心として整備が進みつつあるが、シンボル軸については初めての方が多いと思う。細かい点は後ほど説明いただくが、この全体像についてご意見等ないか。

（平松委員）
・基本計画にあるとおり、交流人口を増やすことが最終目標だと理解している。交流人口とは主に観光客であり、市の数値として７００万人とある。都市経営戦略推進会議でも、定住人口が九州７県の県庁所在地の中で長崎市が極端に減っていくことに危惧をもっており、交流人口の拡大に特に力を入れなければならないことから、推進会議でも７００万人の目標を立てている。
・７００万人の根拠は、現在のホテル等の観光客の受入設備等をチェックした上で試算し、次は１０００万人を目指すこととしている。このぐらいでなければ経済規模と比較して、定住人口が減った分をカバーするのは難しいと考えている。
・他都市の状況については、福岡市が今年策定した観光戦略によると、現在の国内客が１５５０万人、海外が８５万人であり、これを２０２０年には１７５０万人、クルーズ客を入れると２０００万人、海外客で２５０万人を目指すとしている。

・鹿児島市においては、２０１０年の実績で８８８万人、２０１６年の目標で１０５０万人の入込客数となっている。
・長崎市の観光戦略では、２５年８月にアクションプランを作っているが、当面、過去最高時の６２８万人を目指すとなっており、将来は期間の設定なしに１０００万人を目指すとなっている。
・基本的な目標設定がなされないと、どういう長崎になっていくのか見えてこない。各施設のバラバラの姿が見えても、長崎の将来が見えてこない。定住者を増やすことをあきらめる必要はないし、魅力を増すことも必要であるが、まずは交流人口の拡大が必要である。九州観光機構などでも出されているが、定住者が一人減ると、年間の消費額は１２０万円程減少し、それをカバーするためには２０～２５人の宿泊を伴う観光客を増やさなければならないという計算結果が出ている。
・経済規模を踏まえた基本計画でなければならない。

（脇田委員長）
・これまで個別の地域をやっていたため、目標設定について議論してこなかったが、計画を具体化するためには何が必要かを議論するためにも目標設定は必要だと思う

（本田委員）
・まちなか軸とシンボル軸とがあるが、シンボル軸の意味がわからない。
・まちなかを一つのエリアと考えると、県庁から市役所にかけての馬の背部分の国道３４号線はまちなか軸の端であり、連動するものである。現在、県庁移転等に関連してオフィスが撤退したり、マンションが建っている状況であり、今後この地域は居住者が増えるものと考えられる。
・現在のまちなかの特徴としては、商業が衰退し、居住人口が増えていることである。定住人口が増えるとまちの活性化にも繋がる。
・シンボル軸については、まちなか軸と駅の境目になっている状況を考えると、やはりまちなかに連動するものとすべきである。

（外井委員）
・軸とは何を意味しているのか。その線に沿って人が歩くというイメージか。赤い丸がずっと繋がっている線全体をまちなか軸と考えていいのか。

（県事務局　平松参事監）
・そのとおりである。

（外井委員）
・都市計画で「軸」という名前が出てくるが、何を意味しているかよくわからない。
・ラインに沿って、イメージやシンボルを持たせて施策を行っていくという位置付けという理解でよいか。

（市事務局　池田建設局長兼政策監）
・国際ゲートウェイである松が枝が整備され、新幹線建設に伴って長崎駅の整備が進むことになる。一方、まちなか軸は、これまでに歴史や文化を育んできた旧既成市街地にあたり、既存商店街もあり、和華蘭という洋風・和風・中国風のイメージが混在している地区である。市としてはまちぶらプロジェクトとして、新幹線ができる１０年後を目指してこの地区を再生していきたいと考えている。

（外井委員）
・緑の線は、交通拠点からまちに向かって人を誘導させるという意味があると思うが、ここにも何か魅力のあるものが必要となる。観光資源に向かって人を誘導するには、誘導路にも魅力がなければならない。面的に、人が歩くところ全体を魅力があるものとする必要がある。

（脇田委員長）
・長崎は歩いて１５分程でどこにでも行けるので、歩く過程がいかに楽しいかということに帰着すると思う。

（県事務局　植村課長補佐）
・先ほどの平松委員のご指摘に対して、事務局の考えを説明したい。

（市事務局　片江室長）
・ハード整備に先立って、まず目標設定が大事であるとのご指摘は大変貴重なご意見であると認識している。
・都市再生の取組みについては、今後整備が進んでいく長崎駅周辺や松が枝周辺を個別の地区として捉えては地域全体に波及しないため、それらを交流人口の拡大につなげるために有機的に結びつけた上で、その受け皿としてまちを整備していくために国の補助制度を活用しようということで始めたものである。
・先ほどご指摘があったように、目標があってのプランニングと思っている。交流人口の将来目標の設定やソフト的な観光戦略の話は根本的なものであり、重要であると考えるので、都市再生の上位計画である総合計画や観光戦略、経済成長を考える中で議論し、それらの結果を踏まえ、都市再生の計画に反映させていきたい。

（脇田委員長）
・この計画の大きな目的は交流人口の拡大であるが、都心居住人口をどのくらいに想定するかについて見込みのようなものがあるか。

（市事務局　池田建設局長兼政策監）
・市内部でも、都心居住のあり方をどうするかが大きな問題となっている。昭和４０年代

の初め頃は、このエリアに約４万５千人が住んでいたが、住宅が郊外に移転し、２万５千人くらいになった。昨今、マンション等の立地により元に戻りつつあり、３万８千～４万人に達すると予想されるが、都心居住についてアクセルを踏むのがいいのか、現状のままとするのか、あるいは都心部の人口はあまり多くないほうがよいという意見もあり、ブレーキを踏むのかについて議論をしている。
・都心居住は、コンパクトシティを目指す上で現状維持ないしは少しアクセルを踏みながら居住人口を増やす方がいいのではないかと考えるが、様々な角度からご意見をいただきたい。先ほどの本田委員から、「コンパクトシティを目指せば、活性化も含めて都心居住が必要」というご意見があったが、そのあたりの議論をしていただければと思う。

（脇田委員長）
・個人的には都心居住を進めるべきと思うが、マンションばかりが林立してしまう状況がいいのか。居住を進めるにしても工夫をしないと交流人口がダウンしてしまうことから、まちなかがマンションだらけになっていいのかという問題意識も持っている。
・まちづくりのときに居住用マンションをどう工夫するか。１階や２階を賑わいがあるように作るなど、そういうものを併設していかなければ厳しいと思う。

（平松委員）
・先ほどの市の回答はニュアンス的に違うと思う。ある意味この計画は観光戦略そのものではないか。観光戦略を作っていく中で、最適配置や回遊性等を考えるのであり、新幹線やクルーズ、車などのアクセス別にどのくらいの人が来るかを考え、どう回すかを考えなければならない。
・シンボル軸のところは非常に重要である。周辺の観光地の魅力だけで人を呼び込むのは難しくなってきており、まちなかでいかに魅力を作っていくかが非常に大事である。まちぶらプロジェクトでもどのくらいの人数を考えているのかが必要である。どのくらい増えるのかわからなければ商店街も困る。さるく程度では商売には結びつかない。観光を産業化するという大前提があるかどうかである。そのための一大仕掛けである。

（脇田委員長）
・ハードだけでなくソフトの方が重要な面もあるので、観光セクションも入れて議論した方が良い。
・まちなかエリアと中央エリアは一体として考えたほうがいいと思うので、まとめて説明をお願いしたい。

（市事務局　川原係長）
・資料５－１、５－２について説明。

（県事務局　植村課長補佐）
・資料５－３、５－４について説明。

（脇田委員長）
・シンボル軸という言葉の説明と、具体的に何をイメージしているのか、現時点で考えているものがあれば補足していただきたい。

（県事務局　植村課長補佐）
・シンボル軸については、まだ具体的なものはないが、考え方としては県庁舎跡地や市役所跡地の活用と連携し、道路空間の再整備を行うと共に、その沿線の土地利用について既存の業務機能や最近増えつつある住宅機能を維持しながら、新たな賑わいを生むような民間の施設を、例えば建物の１階部分、２階部分に導入することにより、そこに賑わいを生み出し、さらにまちなかの商業ゾーンへ回遊させることで、まち全体として賑わいを生み出していきたいということである。
・道路沿線に導入する新たな機能としては、既存のまちなかの商業ゾーンと競合するものであってはならないと考えている。まだ県のアイデアレベルであるが、文化的なものや、ここが業務系のエリアでもあるので、業務に関する先端的な展示スペースなどができないかなどのイメージがあるが、残念ながら現時点では具体的な検討には至っていない。

（脇田委員長）
・この点についての意見も含め、まちなか・中央まとめてご意見を順にいただきたい。
・まちはきれいになるが、本当に客は来るのか。観光客の気分になって、長崎駅に着いたらどうするかを考えながらご意見をいただきたい。

（平松委員）
・人をどうやって呼び込むかが一番大事である。出島や県庁跡地など一つひとつの施設の整備もこれから出てくるのだろうが、人の動線をきちんと作っていくことが大事である。
・高速バスや空港からのバスとのアクセスをどうするかが重要である。二つの軸を活かすため、県庁跡地や出島を賑わいの空間として充実させるためにも県庁跡地を二次アクセスの拠点とし、そこから人が流れるようにした方が良い。
・これからこのあたりは観光の目玉となる可能性がある。居住者や商業者と交流者とを結ぶ大事な拠点となる。県庁跡地とまちなか軸の連携が取れるようになればと思う。

（本田委員）
・出島と県庁跡地をまちなかとどうつなげるか。歩行者動線と交通アクセスがまちなかのためになるような発想が必要である。
・定住人口は現在自然的・局地的に増えているが、長崎市全体では人口が減っている。しかも今後１０年間で４０万人を切ると予測されている。そういう状況の中では商業や都市政策などはすべて縮小して考えなければならず、拠点整備構想は前時代的である。高度成長時期から現在までの都市政策はそれでよかったが、結果的には商業施設も住宅も市街地から郊外に拡散していった。

・コンパクト化の中では、相当思い切った都市政策が必要であり、中心部に人を呼ぶための定住人口の促進、交流人口の獲得を行っていかなければならない。それらを具体的に進めていく際には、先ほどから説明している交通政策が非常に大事になってくるということをきちんと論点として押さえていただきたい。
・まちなか軸を中心として、人をどうやって呼んでくるか、あるいは魅力を増すかということであり、シンボル軸はそこに付随するものである。シンボル軸は、まちなか軸と長崎駅の境目に当たるので、これをまちなかに取り込まなければ、まちなかの活性化には繋がらない。先ほどシンボル軸の説明があったが、これこそ居住化が進むことによって必然的に整備される中身であり、まちなか軸に人を増やすことにも繋がるものである。そういう意味でシンボル軸はまんなかにある軸というよりも、まちなか軸と長崎駅との境界にあるところであり、まちなか軸に取り込んでいただきたい。

（武藤委員）
・軸が２本あることが問題である。まちなか軸を「歩く過程を楽しむゾーン」とするために、シンボル軸に交通機関を逃がして、まちなか軸界隈を歩きの空間として充実させるというバイパス的なものと位置付けてはどうか。メインストリートとして歩道を広く整備するとの説明があったが、歩道を整備したからといって人が訪れるわけではない。
・駅とまちなか軸との回遊性を持たせるために、例えば、駅から出島、西浜町から公会堂・桜町というように周遊ができる路面電車の路線があれば、長崎駅とまちなか軸をつなぐ緑色の動線が充実してくるのではないか。例えば、歴史文化博物館から出島に電車で行こうとすると、築町で乗換えをしなければならず、観光客にとってはかなりわかりにくい移動の手段となっている。周回できる電車があればこのエリアが充実してくるのではないか。

（山口委員）
・二兎を追うと難しいという感じがする。
・歴史・文化を活かして中心部のまちづくりをしようと言いつつ、一方で、都心回帰を認めてマンションを建て、景観を壊し、１階・２階に新しい商店を入れようとしている。例えば夜景の面から言うと、都会の人はビルの夜景を見に来ているわけではなく、すり鉢状に広がっている夜景を見に来ている。ところがそういうものが壊れていく。
・観光客向けというのを意識しすぎるのがいけないのではないか。今の観光資源は、昔の人にとっては日常であり、観光客を呼ぼうと思って出島やグラバー園があったわけではない。将来において、観光資源となってきたものである。短期的な観光客の集客に合わせてまちを作るのではなく、今住んでいる人の日常を大事にした方がいい。
・長崎市や長崎県が行政として目指しているところと大きく矛盾すると感じた点は、まちなかエリアと中央エリア整備計画の整備プログラム表の事業主体の欄で、一般市民が整備主体となるものが少ないことである。市は「市民力」、県は「人が輝く」と言って、単なるボランティアから脱しようという動きをしている。例えば、商店街の振興についてもたくさんの市民活動団体ががんばっており、行政もそれをバックアップするため、県

は最大の協働事業を始め、市は自治基本条例を作ろうという動きが始まろうとしている中で、事業主体が「市民」となっているのは、「ポイ捨てをやめましょう」「花のあるまちづくりをしましょう」だけなのは何故だろうと思う。今すぐ地域を活性化できるような大きなプロジェクトができる市民活動団体があるとは言わないが、長期的に見たとき、市民にもう少しまちづくりを担ってもらう配慮があればいいのではないか。
・動線の確保については、大規模な施設でなく、小規模でもこだわりのある飲食店や雑貨屋は観光客が集まれば人の動きを生み出すので、そういう人たちをサポートできる仕組みを、既存の商店街の商業振興に加えてはどうか。

（平野委員）
・県庁跡地や市役所跡地の使い方が決まらないうちにシンボル軸と言えるのか。今の状況ではかつて県庁があった、市役所があったという過去のシンボルの軸にしかならない。かつての市や県の施策の中では、この通りを風格と賑わいのあるメインストリートとして整備したかもしれないが、二つの行政がいなくなると、それに伴う業務の関係者たちは既に移転を始めており、何をもってメインストリートというのか。
・今の状況では、本田委員が言われるようにまちなかに取り込む形での地域として考える方がより自然なのではないか。それでもシンボル軸とするのであれば、この地域は何のシンボルなのか、何をもって風格と賑わいがあると位置づけられるのかがなければ、県民、市民の賛意は得られないのではないか。この広い通りはもしかしたら１０年後には土曜市や朝市の会場になっているかもしれないし、公共の駐車場になっているかもしれない。それがわからなければ賛意は得られないと思う。

（外井委員）
・観光か居住者かという話があったが、観光の面で述べると、ここに来た人がわかりやすく、安全で安心に動き回って、観光施設に上手くアクセスできる仕組みが必要である。旅行者は時間の制約の中で動き、できるだけ短時間でいろいろなものを見たいと思うので、迷わないように、わかりやすく誘導する必要がある。
・「安全・安心な歩行者動線の充実・強化」の「安心」の中に、事故や犯罪に遭わないという「安心」の他に、「迷わない」という点も含まれると思うので、サインの充実が必要であり、例えばルートを想定し、ルートに沿って行けるかどうかのきめ細かい「案内」ができているかの検証も必要である。標識が地図の中に書いてなければいけないし、市街地全体もわかりやすくし、道路に馴染みやすい通称名をつけ、浸透させる必要もある。長崎駅に降り立ったとき、何通りに行けばいいのかわかるということが外部の人にとっては必要である。観光客に歩き回って欲しいということであれば、ルートを設定し、テーマをつけ、それを目標に整備していくのも必要である。
・グランドデザインの緑の矢印を拠点からまちなかに誘導するルートとするのであれば、このルート沿線の景観を充実させる必要がある。

（川添委員）

・グランドデザインの３本の緑の矢印は、県庁が長崎駅のそばに移転するので、まちなかに対する県の配慮だと思う。本田委員に質問だが、今後まちなかはどうあるべきと思うか。浜町を活性化するために行政に何をしてもらうか、矢印を活かすために何をするかを考える必要があると思う。緑の矢印は、まちなかに観光客や市民に行ってもらおうという行政の配慮だと思うので、浜町が中心となり、「このように活性化しなければならない」という考えを持たなければならないと思う。

（本田委員）
・これ以上浜町の土地の価値を下げないということである。人が住んで、そこで活動するのに良いまちであれば、商業率も進むと思う。今まで以上に地価を下げず、さらに上げていく方法をどう取るかというのが大事だと思う。
・エリアマネジメントもしているが、商業問題だけでまちづくりは考えられない状況となっている。居住者が増え、外部からも商業者が入ってきており、生え抜きの商業者たちだけで運営できなくなっている。その結果、まちの中での商業の業種構成も変わって来ている。
・今後のまちづくりとしては、商業立地は当然進めていくとして、そこに居住空間を共存させ、居住人口を増やし、新しいまちでの活動・活性化を行うには、抜本的な建物の共同化や再開発の手法を考える必要がある。公有地に開発された海側の新しい施設に魅力を感じる人たちがそちらに流れていくので、建物の物理的な更新も視野に入れたまちなかでの活性化をしなければならない。地区計画など様々な手法が出てくると思うが、模索しながら進めていかなければならない。

（川添委員）
・浜町の皆さんが行政とよく議論して、まちの改革を進めていかなければならない。
・昨年８月に香港のエージェントを回り、今年の６～７月に１５機のチャーター便を誘致したが、買物は福岡に指定されており、非常に残念だった。福岡に物がたくさんあるので、福岡に寄ってから長崎に来て、帰るというルートが確立されている。もっと長崎が潤うようなことを考えていかないといけないと実感している。

（安達委員）
・浜町のアーケードは長崎最大のショッピング街であるが、百円ショップかドラッグストアしかなく、まちに何の魅力もない。中心商店街は、長崎らしい商品、そこで求めたくなる何かを置くところでなければならない。
・歴史のあるまちなかが、なぜ百円ショップやドラッグストアばかりになっているかというと、跡継ぎがいない地主が安心して貸せる相手としては、そういうところしかないからである。

（本田委員）
・百円ショップやドラッグストアが増えたのは、従来の自然発生的な商店街の成り立ちに

任せたことにより、利益に結びつく動きの中で変遷していった結果だと思う。今後は業種構成やテナントミックスにまちが介入し、コントロールしていかないと、野放図な形はなくならないと思う。
・行政との関係は非常に大事になっており、これまでもまちに何を整備するかということに関してハード的なもの、ソフト的なもの含めて関わりを持ちながらやってきたが、例えば７００万人の交流人口を呼ぶのと１０００万人の交流人口を呼ぶのとでは、当然受け入れる体制、施設は変わってくるはずである。
・まちの定住人口を何人と計画してこれからまちを作るのか、交流人口が１０００万人なのか２０００万人なのかという具体的な数値目標をきちんと設定し、すべてのグランドデザインに繋げるという形になって欲しいと思う。

（安達委員）
・そういう議論もしながら、地権者、所有者が真剣になって、中心商店街としての責任を果たす必要がある。長崎にふさわしい都心である浜町、観光通りが様々な存在価値のある、もっと生産性を生み出すまちづくりをしなければならない。まちの関係者が集まって、行政の意見も聞きながら、積極的に検討できる雰囲気作りから始める必要がある

（脇田委員長）
・まちがきれいになると、逆にワクワク感がなくなる。ある程度ごみごみしていた方が人間的でいい。施設ばかりきれいになって、本当にそこに行きたいと思うだろうか。何かが足りない気がする。
・伊勢神宮のおかげ横丁は、当時の様子を再現しており、芝居小屋があったり、いろいろなものが食べられたり、当時の体験ができるようになっている。長崎は歴史のまちと言いながら、それを体験できるものが何もない。そのようなコア施設が必要なのではないかと思う。
・長崎には、家族で行く夜の拠点が何もない。例えば唐人屋敷辺りもきれいになるが、きれいになりすぎてあまり面白みがない気がする。むしろそこに茶館のようなものを作り、演奏や雑技、蛇踊りなどを中華街から取り寄せた飲茶などを食べながら、家族で楽しめるようにするのはどうか。まちづくり記念館があっても誰も行かないと思う。
・外国人へのおもてなしと言っても、外国人がどういう場所に行きたいかをリサーチし、コアを作る必要がある。軸のコアとなる施設、行ってみたいと思う施設がないままやっても、「まちが古くていいね」というだけになり、それだけでは客は来ないと思う。
・シンボル軸は無理があるかもしれない。マンションの１階、２階に店舗や文化施設を入れるというのは、政策として非常に良いと思うし、推進して欲しいが、シンボル軸の概念がはっきりしない。出島と県庁跡地、メルカ築町辺りまでがまちの中心点であり、委員の皆さんが言われているように、バスの拠点にもなると思うので、軸とせず、コアとして、ここに来てからまちなかに行くようにすればわかりやすいのではないか。
・長崎駅からまちなかに行く矢印は、概念としてはわかるが、具体的にルートとして考えるとあまり面白くない。観光客をターゲットにするのであれば、二十六聖人から玉園を

通って、歴史文化博物館に行き、そこからまちなか軸に行くルートも考えた方がいいのではないか。
・建物の高さ規制についても考えた方が良い。

―以　上―