

令和元年11月市議会建設水道委員会資料

所管事項調査に関する資料

目次	ページ
1 都市再生緊急整備地域の指定について . . . . .	1～6



# 1 都市再生緊急整備地域の指定について

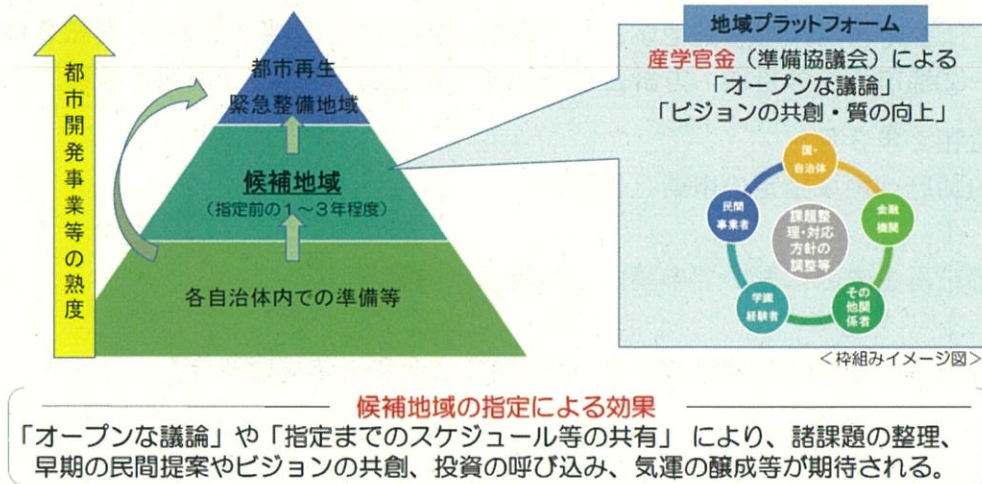
## 1 都市再生緊急整備地域

### (1) 都市再生緊急整備地域の概要

- ・「都市再生緊急整備地域」とは、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域
- ・同整備地域内での民間による都市開発事業<sup>※</sup>は、金融支援や税の軽減等の支援を受けられる

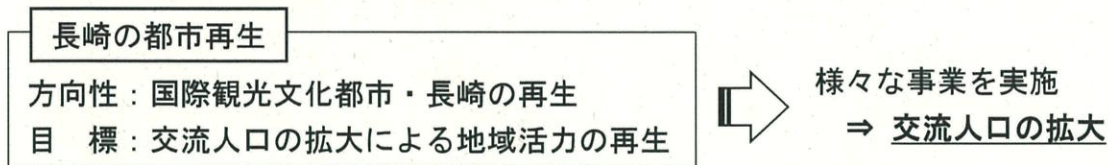
※要件や基準を満たし、国の認可を受けた事業

### (2) 都市再生緊急整備地域の指定に向けた流れ



## 2 長崎市における都市再生緊急整備地域の指定に向けた取り組み

### (1) 都市再生緊急整備地域指定の必要性



【新たな課題】 予想を上回る人口減少 -----> 地域活力の再生が弱まる  
⇒ 2018年 転出超過全国市町村1位

★転出した・転入したくない原因  
・働く場が少ない ・楽しめる場が少ない ・給料が安い ...

・長崎市には無い「若者の楽しみの場」の創出  
・より快適に生活できる場の提供 -----> 人口転出に歯止め  
人口流入の促進

民間活力の導入 -----> ・民間の再開発事業等を行う気運の醸成  
・事業しやすい環境づくり

都市再生緊急整備地域の指定 ⇒ 「転出超過日本一から選ばれるまちへ」

## (2) 現状と今後の予定

○平成31年3月

内閣府が「長崎都心地域」を候補地域として公表【別紙1参照】

○令和元年8月

準備協議会の設置【別紙2参照】

第1回準備協議会の開催

○令和元年10月

第2回準備協議会の開催

○令和2年2月

第3回準備協議会の開催（予定）

《協議会でのとりまとめ》

①都市再生緊急整備地域として政令指定すべき区域（素案）【別紙3参照】

②都市再生の目標・方針となる地域整備方針（素案）【別紙4参照】

○令和2年3月～

内閣府へ地域指定の申請（長崎市）

↓

都市再生本部において申請内容の議論（内閣府）

↓

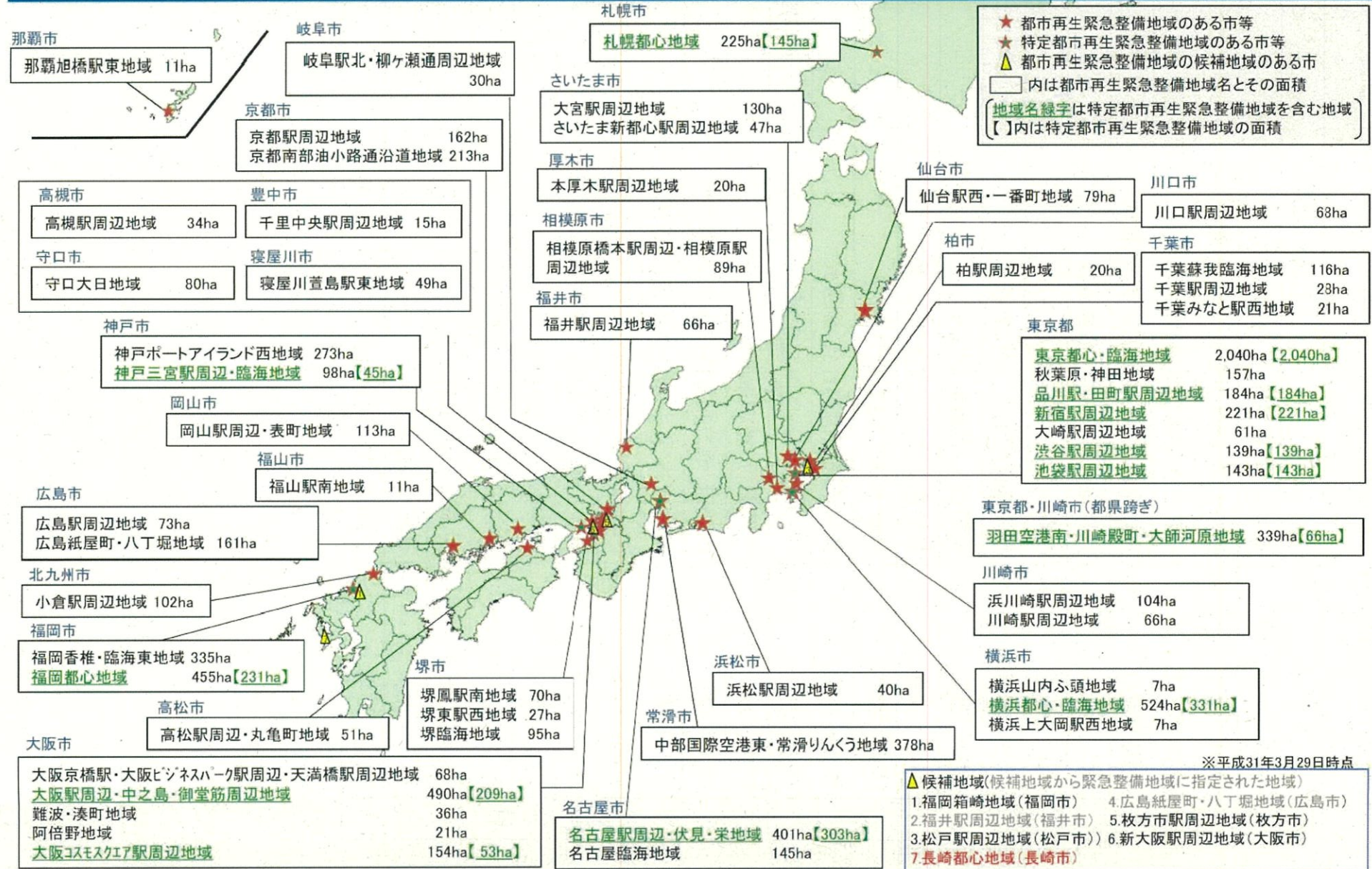
都市再生緊急整備地域の指定（内閣府）【令和2年夏頃予定】

### ※政令指定後

- ・「都市再生緊急整備地域協議会」（法定協議会）等への移行（設立）
- ・以降、地域での都市再生の推進、進捗管理 等

# 都市再生緊急整備地域一覽

別紙1



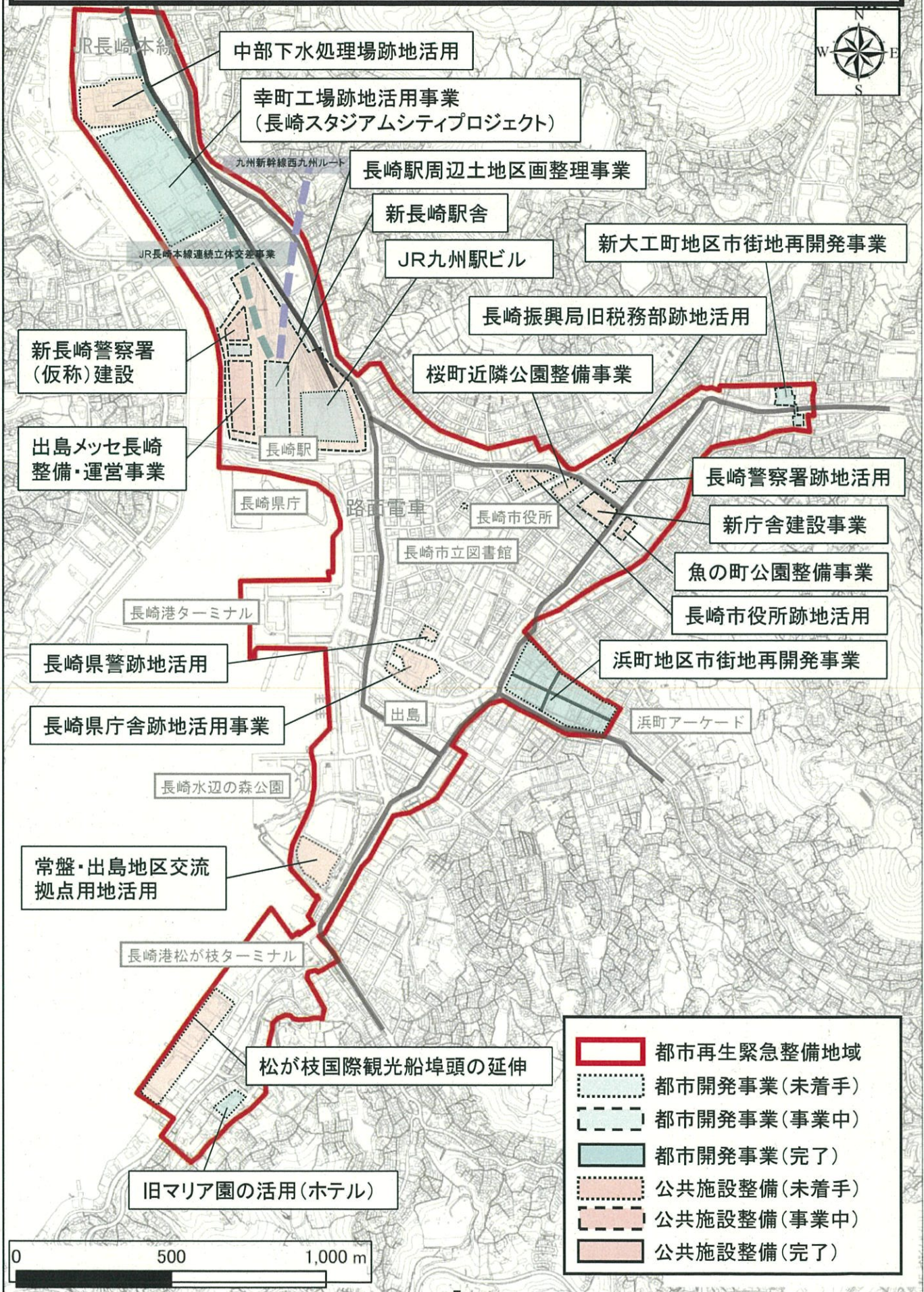
## 長崎都心地域 都市再生緊急整備地域準備協議会 委員・専門委員一覧

	氏名	所属・役職
委員	伊藤 滋	東京大学 名誉教授・長崎県参与
	片山 健介	長崎大学 総合生産科学域 准教授
	菊森 淳文	ながさき地域政策研究所 理事長
	西岡 誠治	長崎県立大学 地域創造学部 教授
	林 一馬	長崎総合科学大学 名誉教授
	山口 純哉	長崎大学 経済学部 准教授
	平松 喜一郎	長崎経済同友会 副代表幹事
	山口 雅二	長崎商工会議所 副会頭
	小林 央幸	長崎商工会議所青年部 会長
	寺岡 誠三	長崎青年会議所 理事長
	本田 時夫	長崎市商店街連合会 副会長
	豊饒 英之	(一社)長崎国際観光コンベンション協会 DMO 推進局長
専門委員	狩野 靖	十八銀行 地域振興部長
	森本 励	内閣府 地方創生推進事務局 参事官
	松下 達也	経済産業省 九州経済産業局 地域経済部長
	堂園 俊多	国土交通省 九州地方整備局 企画部長
	津森 洋介	国土交通省 九州地方整備局 建政部長
	岩見 洋一	長崎県 土木部長
	片江 伸一郎	長崎市 まちづくり部長
	片岡 研之	長崎市 企画財政部長
田中 洋一	長崎市 商工部長	
股張 一男	長崎市 文化観光部長	

(敬称略)

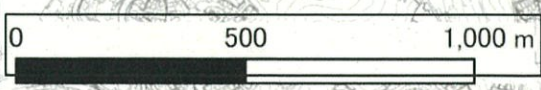
# 長崎都心地域 <203ha> (区域図・素案)

別紙3



- 中部下水処理場跡地活用
- 幸町工場跡地活用事業 (長崎スタジアムシティプロジェクト)
- 九州新幹線西九州ルート
- 長崎駅周辺土地区画整理事業
- 新長崎駅舎
- JR九州駅ビル
- 新大工町地区市街地再開発事業
- JR長崎本線連続立体交差事業
- 長崎振興局旧税務部跡地活用
- 新長崎警察署 (仮称) 建設
- 桜町近隣公園整備事業
- 出島メッセ長崎 整備・運営事業
- 長崎警察署跡地活用
- 長崎県庁
- 長崎市役所
- 新庁舎建設事業
- 長崎市立図書館
- 魚の町公園整備事業
- 長崎港ターミナル
- 長崎市役所跡地活用
- 長崎県警跡地活用
- 浜町地区市街地再開発事業
- 長崎県庁舎跡地活用事業
- 出島
- 出島
- 浜町アーケード
- 長崎水辺の森公園
- 常盤・出島地区交流 拠点用地活用
- 長崎港松が枝ターミナル
- 松が枝国際観光船埠頭の延伸
- 旧マリア園の活用(ホテル)

<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	都市再生緊急整備地域
<span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	都市開発事業(未着手)
<span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	都市開発事業(事業中)
<span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	都市開発事業(完了)
<span style="border: 1px dashed brown; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	公共施設整備(未着手)
<span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	公共施設整備(事業中)
<span style="background-color: #ffe0b2; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	公共施設整備(完了)



（長崎市）

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益的施設の整備及び管理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関し必要な事項
<p>長崎都心地域</p>	<p>〔都市再生緊急整備地域〕 長崎市は、海と山で囲まれ、長崎港を中心としたすり鉢状の平坦地が少ないという地形を有している。その中で、平坦地には商業、業務機能がコンパクトに集積し、その背後地の斜面地には住宅が広がっている。また、アジアに近い位置にあり、古くは外国との交流の拠点として機能してきた。 この地形的な特性を活かして、陸の玄関口である「長崎駅周辺」では、九州新幹線西九州ルート（長崎ルート）の整備による広域な都市間交流の活性化、海の玄関口である「松が枝周辺」では、クルーズ客船の受け入れ体制の強化などによる国際ゲートウェイ機能の再構築が進められている。これらの玄関口の整備と併せて、歴史と賑わいの「まちなかエリア」、交流と賑わいの「中央エリア」の魅力を高め、相互に連携し、来訪者を広く回遊させ、賑わい再生を図る取り組みを今後も強力に推進する。 その中で、まちの新たな拠点や、新しいライフスタイル、ビジネススタイルを構築しながら、中心商店街の再生や多様で魅力ある都市機能を形成することで、雇用環境や楽しむ場の充実、暮らしやすい環境の実現などにより、人々から選ばれるまちを目指し、人口流出の抑制や人口流入の促進を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国内外からの来訪者や地域住民の多様な活動を支える交流機能の充実</li> <li>○新幹線の整備やクルーズ船の来航に伴い増加する来訪者の受け入れ機能の強化</li> <li>○目的地までの移動を円滑にする二次交通機能や交通結節機能の強化</li> <li>○若い世代を始めとした、多様な市民、来訪者が楽しめる娯楽の提供</li> <li>○買い物が楽しめる魅力的な商業機能の充実</li> <li>○若年層や子育て層が安定した生活が得られる等、魅力的な雇用の創出</li> <li>○子育て家庭の安心な暮らしをサポートする子育て支援機能の確保</li> <li>○安心・安全・快適に生活できる居住機能の改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市の魅力を再生・強化し交流推進を図るMICE施設の整備</li> <li>○玄関口としてのおもてなし空間を創出する駅前広場や松が枝国際観光船埠頭における観光交流機能の整備</li> <li>○新幹線やクルーズ客船による来訪者を都心部の商業地や主要な観光施設へ円滑に移動させる交通機能の整備</li> <li>○魅力にあふれ、地域への愛着を創出するスポーツ施設、アリーナ施設、アミューズメント施設等の整備</li> <li>○商業の活性化に向け、地域の新たな賑わいの核となる施設の整備</li> <li>○新たな賑わいの創出に向け、広場や質の高い文化施設等の整備</li> <li>○公共施設整備や都市開発事業で生み出された空地等を活かした憩い空間の確保</li> <li>○子育てに対する支援施設や子育て世代が働きやすい環境の整備</li> <li>○暮らしやすい環境を創出する道路や公園等の整備</li> <li>○安全・安心・快適にまち歩きを楽しめる歩行空間の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市の魅力や来訪者の受け入れ態勢を強化することで、交流人口の拡大による、観光産業の活性化</li> <li>○インフォメーション機能の充実を図り、来訪者への情報発信を行う</li> <li>○路面電車等、公共交通の利便性の向上による移動の円滑化を促進</li> <li>○スタジアム等を活かし、スポーツの産業化を増進</li> <li>○都市計画手法を用いた容積率の割増等により、施設更新時期を迎える建物の建替を誘導し、魅力的な商業の拠点施設や居住施設、憩いの空間等を創出することで、賑わいを再生</li> <li>○用途地域の見直しにより、民間事業者の土地利用の転換を促進</li> <li>○国内外から魅力的な企業の立地誘導を促し、地域経済の振興、新規雇用の創出を促進</li> <li>○交流の産業化による雇用の創出</li> <li>○安全・安心で快適な暮らしを続けられる、都市機能の集約化を促進</li> <li>○歴史的な趣と近代的な都市空間の形成と夜間景観の向上、また、民間による景観形成の取り組みの促進</li> <li>○歴史的な文化や伝統を生かしたまちづくりによる都市の魅力強化</li> </ul>