

# まちなか再生の行動に関する 基本方針

まちなか再生計画策定検討委員会報告を受けての  
長崎市の基本的な方針

平成20年12月

長崎市

## はじめに

中島川や大浦川の両岸に広がり、歴史的な文化や伝統を数多く残し、様々な都市機能が集中している古くからの市街地、いわゆる「まちなか」は、高度利用すべき地区と歴史的地区との調和のあり方や、長期未着手の都市計画道路のあり方、駐車場附置義務と二輪車対策、固有の歴史文化の顕在化、まちづくりの主体である住民組織のあり方などの課題を有し、社会動向等も相まって、近年その求心力を失いつつあります。そのため、平成 18 年 8 月に、まちなかを長崎市ならではの個性と魅力ある空間へと再生するため、専門家や市民等約 60 名からなる「まちなか再生計画策定検討委員会」を立ち上げ検討を進め、平成 20 年 1 月に「まちなか再生計画策定検討委員会報告書」が策定されました。この報告書は、市民が誇りに思えるまちなかを目指して、「地域力 でのまちなか再生」を主眼に、まちなかの将来像、まちなか再生のための進め方と事業が提案されています。

その中では、まちなか再生の必要性として、

- 全国的に人口減少・少子高齢社会を迎えている中で、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、都市基盤 が整ったまちなかの再興が課題となっていること
- 国においてもまちづくり 3 法を改正し、コンパクトシティ の考え方に象徴される「集約型の都市づくり」を打ち出していること
- 長崎市では近年、高層マンションの増加による周辺環境への影響やコミュニティの希薄化、歴史的景観との調和が問題となっていること
- 中心商業地の活力低下が深刻になっていること
- 古くからアジアや西洋との歴史的交流の担い手として独自の文化を創ってきた長崎市は、文化によって国際的な集客交流を行う、日本、九州の中でも個性ある都市としての発展が期待されていること

そのためにも、まちなかは、歴史及び文化資産の集積と、商業・サービスなどの集積を背景に、長崎市をけん引するエンジンにあたる地域として、維持発展し続けることが必要です。また、その上で、まちなかについて、「人優先をより徹底すると共に、これまでの歴史や文化に加え、新たな魅力・活力を創造・発信するまちづくり」を目指し、「市民が誇りに思えるまちなかを、市民が主役になってつくる」ことが示されています。

従って、長崎市では「まちなか再生計画策定検討委員会報告書」を真摯に受け止め、まちなかの将来像や目標の実現に向け効率的かつ総合的な推進を図るため、本年4月に市長を本部長とし、関係各部長で構成する「長崎市まちなか再生推進本部」を設置し、関係部と連携をしながら、「まちなか再生の行動に関する基本方針」を取りまとめました。

まちなかの再生は、行政だけで進めるのではなく、多様な人が協働して「地域力でのまちなか再生」を目指していくものであることから、市民の皆様や事業者の方々などの多様な関係者による協働が不可欠であります。これを契機に、まちなか再生の実現に向けて、多様な関係者による広範な議論や具体的取り組みへの参画が促進されることを期待する次第です。

## まちなかの区域図

まちなか：西坂公園～新大工～南山手に囲まれた区域（面積 約240ha）



## (目次)

<b>1 まちなかの現状認識</b>	
1 長崎市の都市づくりの方向	1
2 まちなかの現状	3
3 まちなか再生の必要性	5
<b>2 まちなか再生の取り組みへの基本的な考え方</b>	
1 取り組みの基本姿勢	6
2 まちなかの基本理念、将来像等の考え方	8
3 多様な主体の連携と協働の考え方	12
<b>3 まちなか再生推進のための行動方針</b>	
1 6つの具体的取り組み	13
2 指標と目標値	17
<b>まちなか再生の行動に関する基本方針体系図</b>	19
<b>用語集</b>	21

文中の「 」印がついた語句については、用語集に内容を記載しております。

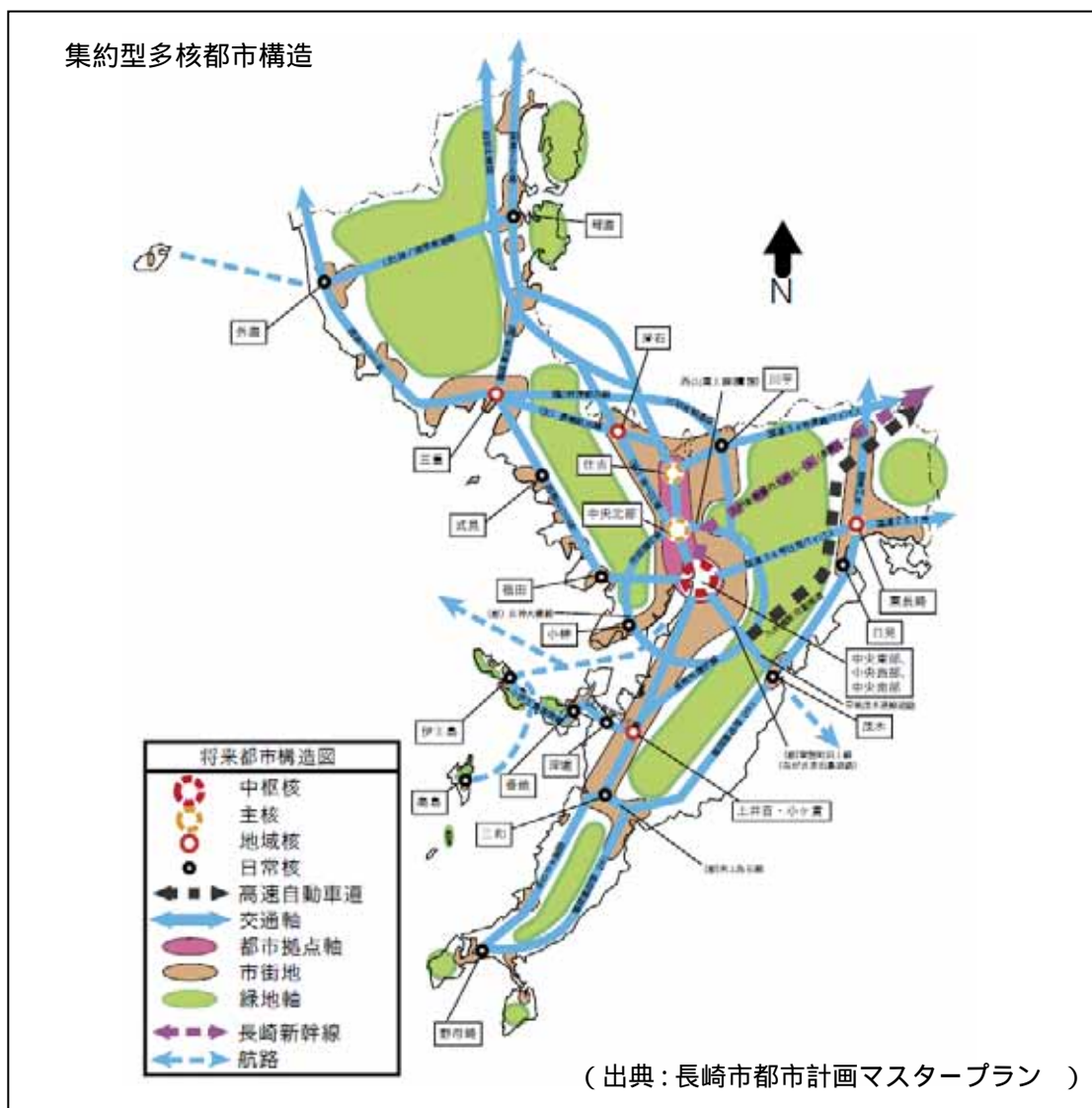
# 1 まちなかの現状認識

## 1 長崎市の都市づくりの方向

### (1)集約型多核都市構造 への転換

長崎市では、今後の人口減少や少子高齢社会に対応するため、長崎市の中心部だけに市街地を集約するのではなく、それぞれの核ごとにまとまりのある市街地を形成し、市中心部と地域の核を道路や公共交通機関、情報通信などのネットワークで有機的に結び、都市全体として効率的でまとまりのある都市構造とするため、「集約型多核都市構造」を目指すこととしています。

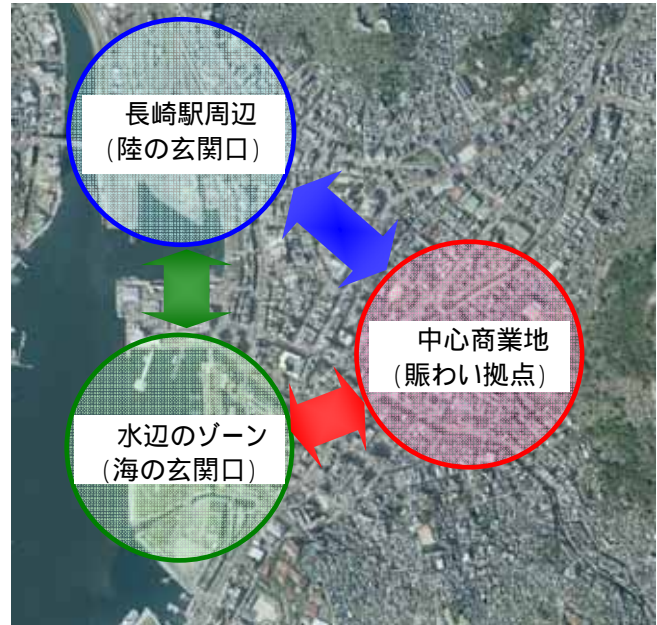
また、集約型多核都市構造 へ転換を進めるために重点的に取り組む施策として「魅力あるまちなかの再生」を位置づけています。





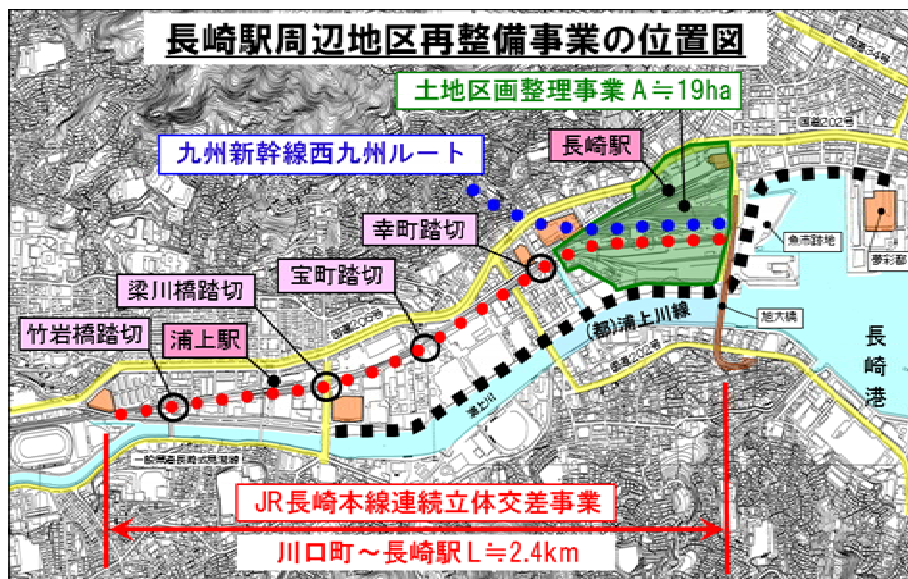
## (2)都心部の求心力の強化

集約型の都市づくりを進め、都市の活力を上げていくためには、都市機能が集中している都心部の魅力を上げていくことが必要です。また、新幹線という新しい交流の手段を長崎市の活性化に繋げるためには、長崎市のまちの魅力を高め、地域間競争力を強めることが急務です。こうしたなかで歴史的・文化的資産を多く有し、また、長崎市の中核管理機能や、交通・商業業務機能、文化・医療・福祉機能などが集積している「まちなか」の賑わい拠点である「中心商業地」と海の玄関口である松が枝・元船周辺の「水辺ゾーン」、陸の玄関口である「長崎駅周辺」を含めた3つの拠点の連携を強化し、より多くの人々を満足させる「まちの器と中身」を充実させ、都心部として、求心力を高めることが不可欠です。



### 長崎駅周辺の再整備（参考）

長崎駅周辺では、九州新幹線西九州ルート（長崎ルート）の建設を推進し、併せてJR長崎本線の連続立体交差事業と土地区画整理事業を一体的に施行することで、「交流のまち・長崎」の陸の玄関口にふさわしいまちづくりを進めていきます。



### (3)長崎さるくによる地域力 の高まり

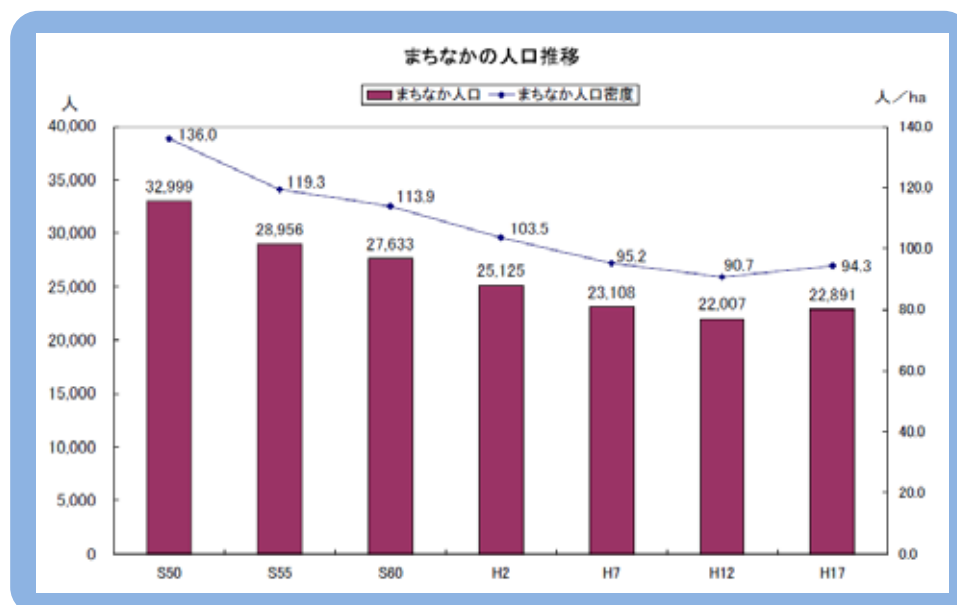
『長崎さるく博 '06』は、長崎市の新しい観光のかたちの試みとして、また、観光によるまちづくりを推進する試みとして、多くの市民の直接参加によって実施され、大きな成果と評価をいただきました。外部の人々に「見られるまち」を意識することで、まちづくりが芽生え、それを支える担い手が、多方面で活躍されています。こうした市民エネルギー、「地域力」の高まりが、今後のまちづくりをけん引する大きな力となることが期待されます。

## 2 まちなかの現状

まちなかの現状は、人口減少、都市個性の低下、少子高齢化、コミュニティ機能の低下、商業機能の低下、賑わいの減少など様々な問題を抱えています。

### <人口減少>

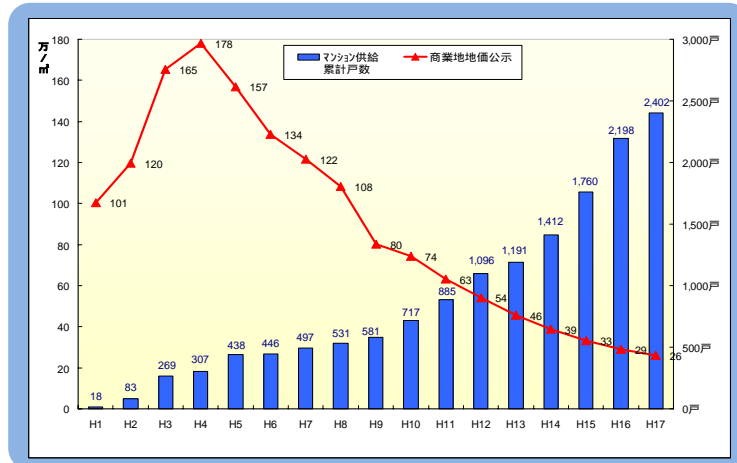
まちなかの人口推移は、平成 12 年からマンションの供給等でわずかながら増加しているものの、昭和 50 年から平成 17 年の 30 年間で、市全体の人口減少率(1割)より高く、約 1 万人(約 3 割)減少し、平成 17 年で約 23,000 人となっています。



(出典：国勢調査)

### < 都市個性の低下 >

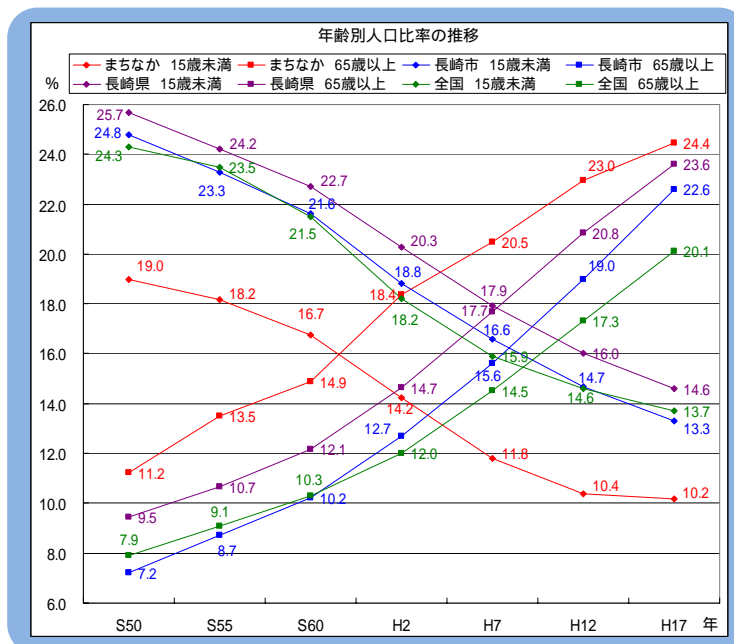
まちなかの定住人口は、平成 12 年まで減少を続けていたが、近年の急激な地価下落により、マンションが多く供給（平成元年から平成 17 年までに約 2,402 戸供給）され、定住人口が僅かながら（約 3%）増加しています。一方で歴史的建造物が集中するまちなかでは、マンション建設の増加により、日照や建物の圧迫感などの住環境、眺望や歴史的建造物周辺などの景観への問題も深刻化しています。



(出典：長崎市マンションストック実態調査)

### < 少子高齢化・コミュニティ機能の低下 >

まちなかの平成 17 年における少子化率は 10.2%、高齢化率は 24.4%で、市全体の少子化率 13.3%、高齢化率 22.6%と比較して少子高齢化が進んでおり、今後の伝統的な祭りの維持や自治会活動などコミュニティ機能の低下が懸念されています。



(出典：国勢調査)



### < 商業機能の低下・賑わいの減少 >

定住人口の減少や郊外店舗の進出などにより、まちなかにおいても、商業機能の活力が低下し、小売販売額が減少しています。また、歩行者通行量（主要17地点の休日と平日の通行量合計の平均値）も平成2年から平成17年で約36%減少しています。



(出典：長崎商工会議所 歩行者通行量調査)

## 3 まちなか再生の必要性

長崎市は、住民が安心して質の高い暮らしを享受するとともに、歴史・文化によって国際的な集客・交流を行いながら、九州のみならず日本の中で個性ある都市として、輝き続けることが必要です。

そのためには、まちなかは、歴史及び文化資産の集積と商業業務・公共サービスなどの集積を背景に、長崎市をけん引するエンジンにあたる地域として、今後も長崎市の個性を輝かせる魅力的なまちでありつづけるために、これまで以上にまちなかの魅力に磨きをかける必要性が高まっています。

そのため、様々な課題を解決するには市民や多様な関係者がまちなかの将来像を共有し、協働して地域力でまちなか再生を進める必要があります。

## 2 まちなか再生の取り組みへの基本的な考え方

長崎市の市政の運営にあたりましては、現在と未来の視点をもとにした施策の重点化を図るため、「長崎の都市の個性を際立たせる」、「安心していきいきと暮らせるまちを目指す」、「市民と行政が力を合わせる」の3つの方向性を定め、「歴史と個性が輝く交流のまち」を目指すこととしています。

まちなか再生は、この3つの方向性をあわせもった取り組みであります。まず、「1 まちなかの現状認識」を踏まえ、「取り組みの基本姿勢」を示します。次に「取り組みの基本姿勢」の具体化・共有化を進めるため、「まちなかの基本理念、将来像等の考え方」、「多様な主体の連携と協働の考え方」を示します。

### 1 取り組みの基本姿勢

現在の課題や長崎市の市政の運営にあたる3つの方向性を踏まえて、8つの取り組みの基本姿勢を次のとおり設定します。

#### 理念・将来像を共有する

様々なまちの課題解消や地域間競争など時代の変化に対応していくうえでは、多様な主体が共に力を合わせていくことが重要です。また、県外からの大都市に本店をもつ企業等の地方進出や資金の流入なども想定されます。まちの個性が損なわれることのないよう、まちづくりの理念やまちの将来像を共有することで、まちづくりの方向性を示し、市民的な合意を構築することを目指します。

#### 長崎市をけん引する地域としての機能を強化する

高速道路網や新幹線の整備など、広域交流のためのルートが整ってくるなかで長崎市が存在感を堅持し、人々を引き付けるまちとして持続・発展し続けるため、長崎市をけん引するエンジンにあたる地域として、中枢管理機能、交通・商業業務機能、文化・医療・福祉機能などを強化します。

#### 地域の個性を重視する

これまでの国際交流などによって生まれ、各地域の生活に根付いた特有の文化を再認識するとともに、地域の個性をまちづくりによって、もっと明確に顕在化を図り、地域のブランド化を推進することが重要です。また、地域の考え方を尊重し、地域の主体的な取り組みを促すことも目指します。

## 生活の場として再認識する

都市基盤 や多様な機能が集積している特性を活かすため、まちなかが都心居住に対応する生活の場であることを再認識し、居住地としての機能を強化します。

## 先駆的な試みを行う

人口減少社会という、全国的にこれまで経験したことの無い時代の変革期にあり、持続・発展可能な都市づくりを進めていくことが重要となっています。そのため、これまで行った事の無い新たな取り組みに、先駆的に挑戦します。

## まちづくりと経済・社会システムとの連動を図る

少子・高齢化の進行や経済が縮小する時代の中で、人々の価値観や生活の質の多様化に対応するためには、制度や仕組の再構築が求められています。また、この制度や仕組が継続していくには、そこから生まれるまちづくり活動が、雇用や活動資金の源を獲得できるなど経済循環の視点からも考えることが必要です。

このようなことから、まちなか再生においても、「新たな公」といわれるような、まちづくり会社などの育成や、コミュニティビジネス 化を推進するなど、まちづくりと経済・社会システムとの連動を図ることを目指します。

## 選択と集中により、効果的に事業を展開する

厳しい財政状況の中では、「あれもこれも」と広く事業を展開することは困難な状況にあります。そのため、優先的に取り組む事業を見極め、意識的に「あれかこれか」を選択し、推進する必要があります。まちなか再生では、先行する事業やモデル地区などを整理し、効率的・効果的な事業実施を目指します。

## 総合力で推進する

長崎市では、基本構想を上位計画として、種々の施策が検討・実施されています。そこで、これらの施策との調整を図るとともに、まちなかに関わりの深い分野で、検討が進められる施策と連携した積極的な事業展開を図ることとします。

また、地域住民や NPO 、大学などの多様な主体との協働・参画を促すとともに、国や県、市の関係所管が連携して、多くの力をまちづくりに結集しながら、総合力によってまちなか再生を推進することを目指します。

## 2 まちなかの基本理念、将来像等の考え方

### (1)基本理念

「人優先をより徹底するとともに、これまでの文化に加え、新たな魅力・活力を創造・発信するまちづくり」を基本理念にまちなか再生を進めます。

また、市民が誇りに思えるまちなかを、市民が主役になってつくり、長崎らしさを表すためのキャッチフレーズとして「地域力 <sup>わ</sup>で<sup>か</sup>和・<sup>らん</sup>華・蘭まちなか再生」と設定します。

### (2)まちなかの将来像

現在の課題や社会情勢の変化を踏まえて、4つのまちなかの将来像を次のとおり設定します。

#### <まちなかの将来像>

##### 歴史や文化を実感し発信するまちなか

- ・町家や洋館などの歴史的建造物を大切にし、地域の歴史特性に根ざした、地域の魅力を表現する景観を形成します。
- ・長崎くんちに代表される町人文化などの特有の文化を伝承するとともに、長崎市から新たな文化を創造発信します。

##### 多様な世代が暮らしたくなるまちなか

- ・学校や病院、商店などの生活に便利な施設が整ったまちなかの特性を活かし次世代を担うファミリー層を中心に、多様な世代がふれあいながら、安全で安心して、歩いて暮らせる環境を整え、まちなか居住を進めます。

##### 人々が集い賑わうまちなか

- ・多くの人々が集い、賑わうまちにふさわしい魅力や活力を高めるとともに、長崎市ならではの新たな流行を創造・発信します。
- ・賑わいの連続性を意識し、まちにちりばめられた特色ある地域を回遊しやすい環境に整えます。また、併せてまちなかへの交通の利便性を向上させます。

##### 地域力が創造するまちなか

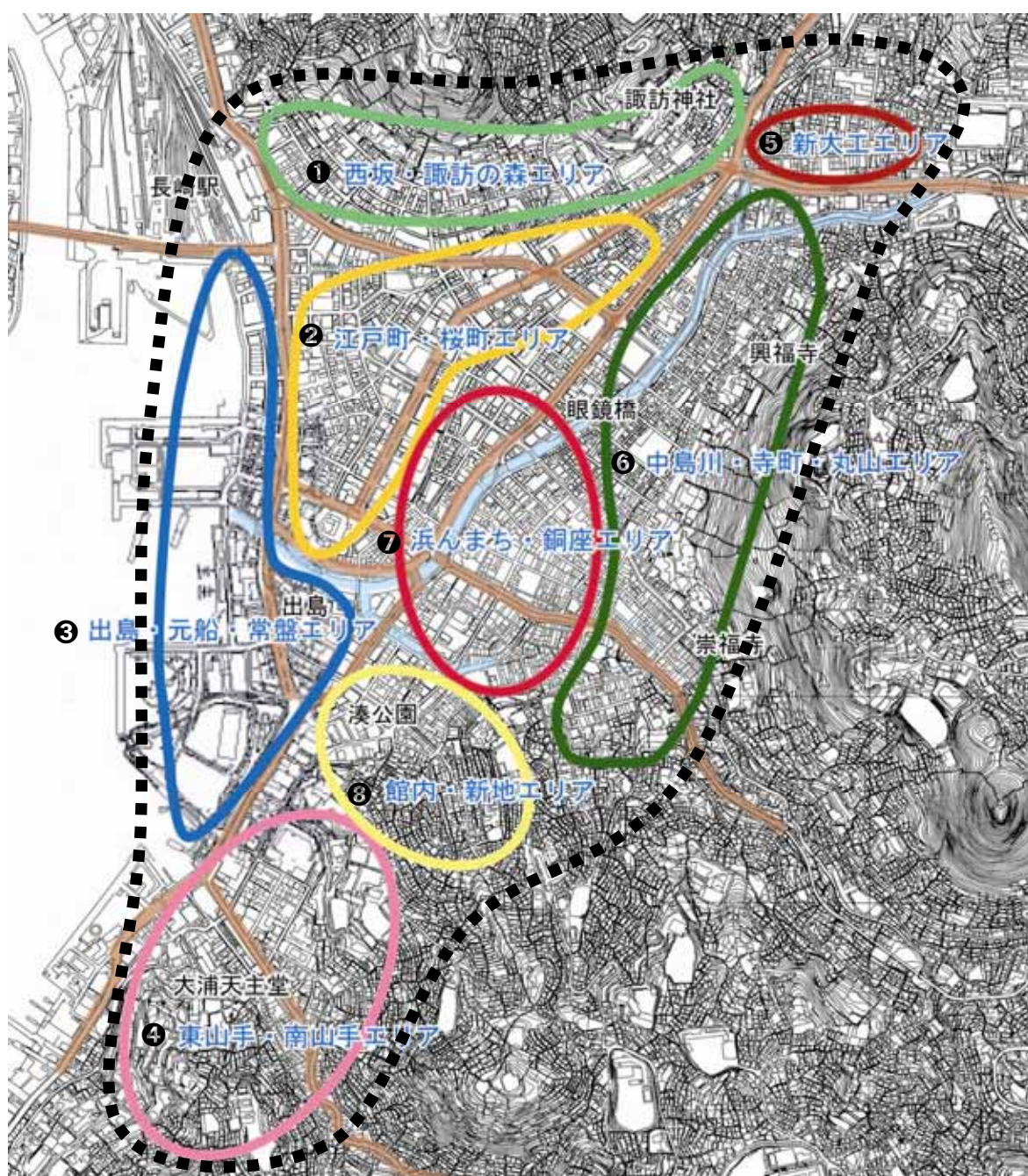
- ・地域のふれあいを大切にし、地域や市民自らが企業や行政、NPO等の多様な組織との連携を図りながら、まちを守り、育て、創るために行動し、その集積がまちなかを支えるような地域力や市民力の結集を進めます。



### (3)地域特性を活かしたまちづくりの推進

長崎のまちなかには、鎖国時代からの国際交流によって文化や物語が蓄積されています。例えば、出島にもたらされた西洋文化、中国との交易による新地周辺の文化や景観、町人文化を残す町家のまちなみ、開国後の居留地など、日本の中でも際立った個性を持つ地域が集まっています。

こうした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します。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ます。



## 【エリアのコンセプトとまちづくりの方針】

西坂・諏訪の森エリア	
コンセプト	豊かな緑と歴史を体感するやすらぎのまち
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・教会、寺、神社が並ぶ歴史的景観と和の雰囲気大切に。</li> <li>・緑を感じる落ち着いた住環境を守るため、建物の高さを抑える。</li> </ul>
江戸町・桜町エリア	
コンセプト	行政・ビジネスの集積と都心居住のまち
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・働きやすい環境をつくり、行政・ビジネス機能を集積する。</li> <li>・暮らしやすい快適な空間をつくり都心居住を推進する。</li> </ul>
出島・元船・常盤エリア	
コンセプト	みなとまちの風情と芸術のおしゃれなまち
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海の玄関口として水辺の雰囲気が感じられ歩きたくなる空間をつくる。</li> <li>・芸術文化を創造発信する。</li> <li>・出島の歴史的魅力を活かした賑わいの回廊をつくる。</li> </ul>
東山手・南山手エリア	
コンセプト	異国情緒あふれる国際交流のまち
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長崎市が世界に誇る教会や洋館のまちなみを守る。</li> <li>・山手の魅力を活かし、国内外の人々との交流を図る。</li> <li>・活発な地域コミュニティ活動を発展させ、他地域のモデルにする。</li> </ul>
新大工エリア	
コンセプト	商店街・市場を中心としたふだん着のまち
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活に密着した商店街の賑わいをつくる。</li> <li>・古いまちなみと調和した中高層住宅の建設を誘導する。</li> </ul>
中島川・寺町・丸山エリア	
コンセプト	和のたたずまいと賑わいの粋なまち
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町人文化が息づくまちなみを守り、建物の高さを抑える。</li> <li>・商店街の賑わいと地域のふれあいを活かし、多様な世代の居住を進める。</li> <li>・歩行者が安全で楽しく歩ける空間をつくる。</li> </ul>
浜んまち・銅座エリア	
コンセプト	長崎文化を体感し、発信する賑わいのまち
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業、飲食や娯楽の魅力を高め、広域からの集客を図る。</li> <li>・若者が集まり新しい商品や文化を生み出すまちをつくる。</li> <li>・交通の利便性を高める。</li> <li>・パブリックスペース（公共空間）を確保する。</li> </ul>
館内・新地エリア	
コンセプト	中国文化に触れ、食を楽しむまち
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・唐人屋敷跡を整備し、長崎市の中国文化を顕在化する。</li> <li>・中華街を中心として、食べ歩いて楽しいまちをつくる。</li> </ul>



#### (4)建物の高さの誘導と長期未着手都市計画道路の方向性

まちなか再生を推進し、「歴史と個性が輝く交流のまち」を目指すためには、高度利用すべき地区と歴史的地区との調和のあり方や、戦後の大きな課題である長期未着手都市計画道路のあり方について、早期に具体的な方向性を定める必要があります。

##### 高度利用すべき地区と歴史的地区の調和のあり方

まちなかの住環境を保ち、まちなかを取り囲む山並みや港を眺望する景観、重要な文化財・観光資源 周辺の景観を守る取り組みを進めます。その対策として「建物の高さなどの誘導方策」について、市民生活や経済活動等に影響する大きな課題との認識に立って、導入のあり方や誘導する範囲、有効性の検証など、現在と未来の視点から市民的な議論を進め、具体的な方向性を検討します。

##### 長期未着手都市計画道路のあり方

都市計画道路の内、長期間未着手となっているものについては、計画が策定された時点に比べると、環状道路や周辺の道路整備が進んだことや、今後、長期的には人口減少に伴う交通量の減少が見込まれることなどから、整備の必要性・実現性について検証し、廃止、縮小を含めた計画の見直しを行っています。

都市計画道路の見直しは、「長崎県都市計画道路見直しガイドライン」及び「長崎市都市計画道路見直し基準」に基づき、地域住民との合意を形成しながら都市計画の手続きを進めていくこととなります。

見直しにおいては、その評価要素の中にも「地域社会への影響」、「個性的なまちづくりへの影響」があることから、人優先をより徹底し、歴史や文化、まちなみを保全するという、まちなか再生に向けた視点も踏まえ、都市計画道路の見直し基準との整合を図りながら、地域との協働により検討を進めます。

### 3 多様な主体の連携と協働の考え方

#### (1) 市民的コンセンサス による推進

市民的な議論を経る過程を通じ、今後の長崎市のまちづくりにまちなか再生が果たす役割の重要性について、市民のコンセンサス の形成を図ることを重視します。

#### (2) 住民の主体的な取り組みと NPO ・企業などの連携

地域住民や NPO ・企業・大学などのまちづくりに対するそれぞれの思いを、身近な取り組みとして、各主体の特性を活かしながら連携し、総合力をもった取り組みに発展させることを重視します。

#### (3) 専門家の活用

まちなか再生では、専門家の見識や経験をもって、まちづくりの指導者として、様々な状況にふさわしい専門家の活用を進めることが重要です。

#### (4) 横断的な市の体制づくり

平成 20 年 4 月に設置した「まちなか再生推進本部（本部長：市長）」をまちなか再生の推進母体として、各所管が連携しながら総合的な取り組みを進めます。

#### (5) 国・県との連携

集約型都市づくり の動きは、国・県においても重点施策として展開されています。長崎市のまちづくりの考え方を示しながら、国・県とも連携して取り組みを進めます。

### 3 まちなか再生推進のための行動方針

長崎市は、まちなか再生の推進に向け、「2 まちなか再生の取り組みへの基本的な考え方」に沿って、**平成 30 年 3 月までを計画期間**として、これまでのまちなか区域におけるまちづくりの取り組みをさらに進めるため、特に実効性を重視した以下の取り組みを具体的に展開します。

短期間で重点的・集中的に取り組むべき事業については、先行する事業として取りまとめ、達成すべき具体的な数値目標を設定し、事業の進行管理を行いながら取り組みます。

また、実現を確かなものとするため、具体的施策が整理されたものから、随時、ホームページなどで公表を行っていきます。

#### 1 6つの具体的取り組み

##### (1) まちなか再生推進のための条例化

まちなか再生の取り組みを総合的かつ体系的に推進するため、以下の事項を含む推進方針などを条例・要綱などで定め、体系的に整理することを目指すとともに、関連する諸制度の充実・強化を図る。

##### 【平成 22 年度までに条例化】

まちなかの基本理念・将来像の設定

多様な主体がともに手を携える仕組み

地域が策定するまちづくり計画に基づき、まちづくりを推進する仕組み

新しい時代に対応できる持続発展可能なまちづくりのシステムに関する措置

その他必要な措置

##### (2) まちなか再生推進ガイドライン の策定

まちなかの基本理念や目指す将来像を広く周知するとともに、まちづくりのルールやまちづくりの具体的な進め方、市の支援施策など、まちなか再生を進めるうえで必要となる事項を整理したガイドライン を策定する。

##### 【平成 20 年度に骨格部分を策定】

### (3)自主まちづくり制度 の確立・推進

まちづくりの主役となる地域住民が、「自分たちのまちは自分たちでつくる」との意識において、地域のルールづくり、地域のものづくり、地域のまちおこしなどのまちづくりに取り組めるように、以下の事項を含む、自主まちづくりの仕組みを整える。また、地域でのまちづくりの機運が高まっている地域をモデル地区と位置づけ、市も積極的に地域と協議し、自主まちづくりの推進を支援する。

【平成 20 年度に骨格部分を策定】

自主まちづくりの仕組み（計画策定～計画認定～事業の具体化）の構築  
モデル地区での自主まちづくりの展開  
自主まちづくり組織のあり方と活動を支える資金確保の仕組みの研究

### (4)重点施策の具体化の検討・推進

#### < 都市個性の顕在化策の充実 >

出島での貿易や文明開化に象徴される海外交流の歴史・文化や、長崎市の町建て から始まる長崎市のまちづくりの文化、これからの時代を乗り越えていくために芽生えている新しい文化など、まちなかが育てている長崎市特有の都市個性を「見える化」し、まちなかの品格と魅力を高めるため、以下のような取り組みを推進する。

【平成 20 年度に取り組みを具体化：3 年毎に見直し】

町家などの歴史的建物の保存活用の推進【重点施策】

歴史的まちなみ形成の推進【重点施策】

まつりに着目したまちづくりの推進【重点施策】

歩いて楽しめる歩行空間の充実【重点施策】

#### < 持続可能な仕組みの構築 >

人口減少時代等の社会の動きを踏まえ、環境への負担の軽減や機能的な都市活動の持続を考えた「賑わいのある集約型都市の実現」の構築に向け、まちなか与其他の地域とのネットワークの充実、まちなかの暮らし賑わいの再生、子育て世代や高齢者などの生活環境の充実、また、助け合いの中で安全・安心に暮らせるまちなかのコミュニティ形成を進めるため、以下のような取り組みを推進する。

【平成 20 年度に取り組みを具体化：3 年毎に見直し】

まちなか居住の推進【重点施策】

中心商業地の活性化【重点施策】

まちなかと周辺地域との交通ネットワークの充実【重点施策】

長期未着手都市計画道路の見直し【重点施策】

市民活動活性化による賑わいの創出【重点施策】

地域での生活支援の仕組みの確立【重点施策】

#### < 将来に向けての推進 >

交流の広域化や道州制の導入など様々な変化の中で、自治体間競争が活発化することが予想される。今後、長崎市が「住みたいまち・行ってみたいまち」として輝きを絶やさないため、未来へ向けた準備として、次代のまちなかのあり方を常に検証しつづける必要があることから、以下のような取り組みを推進する。

【平成 20 年度に検討開始】

住環境とシルエット（建物高さの誘導）のあり方の市民的な検討【重点施策】

早期実施する事業  
（先行事業）の抽出

#### < 先行事業の取り組み・展開 >

前述の重点施策の推進では、早期に事業化を図る必要があるものや、将来に向けて今から着実に検討を進める必要があるものなど、これからの具体的な検討の中で、事業化の時期が個々に違ってくることから、早期実施する事業を「先行事業」として整理し、重点的に推進する。

【平成 23 年度までに事業推進】

公有地を活用した定期借地権付き住宅 事業モデル検討整備事業

春雨通りタクシー乗場設置社会実験事業

景観基本計画の策定

景観資源（和・華・蘭建造物等）データベース構築 事業

浜んまちエリアマネジメント 事業

長崎市立病院建設事業

など

## **(5)多様な主体が参画する体制の構築と情報の提供・公開**

地域住民、NPO、企業、大学など、多様な主体がまちなか再生に参画し、各主体がお互いの得意分野を活かし、協調・協働して推進できる体制の構築を図る。

また、まちなか再生の推進や新たな仕組みづくり、社会実験、モデル事業などの検討過程において、収集・蓄積したデータや結果などの各種情報を、ホームページを活用し、市内企業や市民などに広く提供・公開する。

【平成 20 年度より順次実施】

## **(6)他計画と連携した事業展開**

まちづくりに関わる各計画と連携を図り、複合的な効果や効率化が期待される事業を総合的に推進する。特に、産業の活性化に関する以下の事項は連携を密に推進する。

【平成 20 年度以降順次実施】

### **<長崎市経済成長戦略>**

平成 20 年 3 月に取りまとめた、今後の本市の持続的な経済成長の方向性を示す「長崎市経済成長戦略」に基づき、まちなか再生に関連する以下の「地域内経済の循環を促す」取り組みを中心に推進する。

高齢化社会等の地域内ニーズに応える新しい製品、サービス

(具体例：生活支援サービスや子育て支援等のコミュニティビジネス など)

地域商業や観光等の産業と都市生活が融合したまちづくり

(具体例：都心居住の推進、観光動線の形成、都心全体や街の経営の視点に立った新しい生活・交流の場となる都市空間の創出など)

地域内の循環経済を構築する商品、サービスの地産地消

(具体例：農水産物を活用した食料品製造業、特徴ある農水産物及び加工品の小売業・飲食業の起業など)

### **<長崎市観光戦略>**

平成 20 年 3 月に取りまとめた「長崎市観光戦略」に基づき、将来的には 1,000 万人の観光客を達成するとの強い決意をもって、まちなか再生に関連する以下の内容を中心に取り組みを推進する。

「日本をリードした長崎」を体感できるエリアづくり

(具体例：洋風住宅や旧香港上海銀行長崎支店記念館などの活きた観光体験施設としての活用など)

絶品の長崎を表すスポット整備とストーリーづくり

(具体例：自宅や店舗の軒先・喫茶店などを活用したマイホームミュージアムの展開など)



## 2 指標と目標値

指標は、「歴史や文化を実感し発信するまちなか」、「多様な世代が暮らしたくなるまちなか」、「人々が集い賑わうまちなか」、「地域力が創造するまちなか」の4つの将来像を目指すことを目的として、「定住人口」と「歩行者通行量」を設定します。

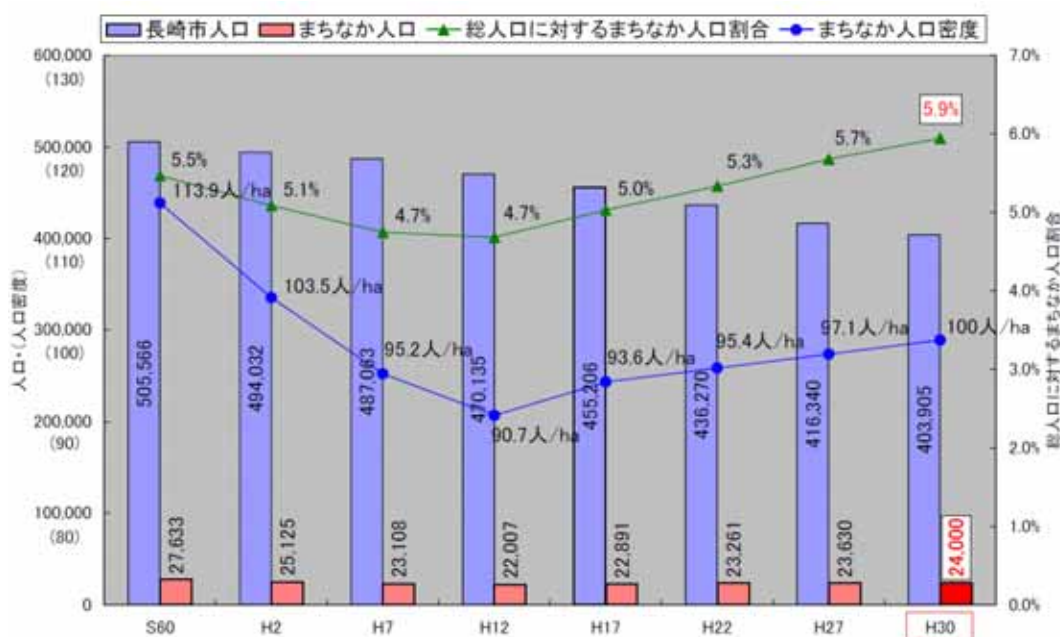
目指すべき目標値は、定住人口が平成初期の人口密度（約 100 人/ha）を、歩行者通行量が大型店出店前の平成初期の総人口に対する割合（約 50%）を以下のとおり設定します。

指標	現状(平成 17 年)	目標値(平成 30 年)	増進
定住人口	22,891 人	24,000 人	約 1,100 人
歩行者通行量	171,422 人/日	200,000 人/日	約 28,000 人/日

歩行者通行量:まちなかの主要 17 地点の休日と平日の通行量合計の平均値

### 【定住人口の目標値】

国勢調査によると、減り続けてきたまちなかの人口は平成 12 年が最小で 22,007 人でしたが、平成 17 年には 22,891 人まで増加しました。この人口増加率を今後も維持し、平成初期の人口密度約 100 人/ha まで高めることを目標として、定住人口は約 24,000 人に設定します。これにより長崎市の総人口に占めるまちなか居住の割合は平成 12 年の 4.7%から 5.9%まで高まります。



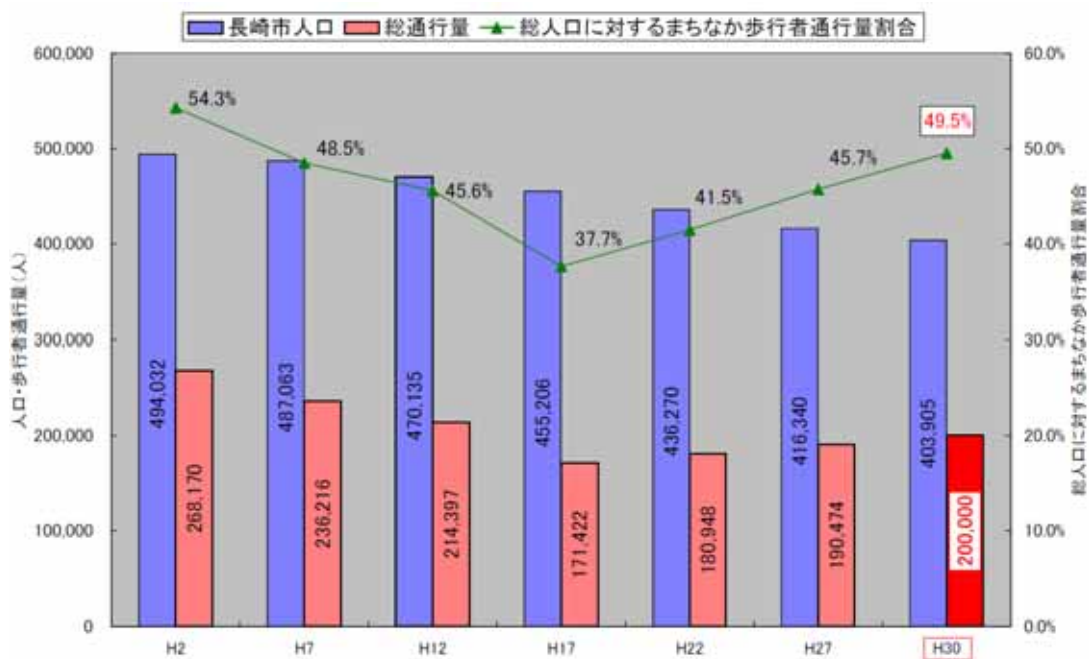
\* 人口は、合併 7 町を含む、現長崎市として集計

\* S60～H17 の人口は、国勢調査の値

\* H22 と H27 の人口は、平成 11 年～16 年の人口推移を基に推計

## 【歩行者通行量の目標値】

「長崎市内商店街歩行者通行量調査」（長崎商工会議所）によると、まちなかの主要 17 地点における通行量（平日と休日の平均）はこのところ減少を続け、平成 17 年には 171,422 人と長崎市の総人口の 37.7%になっています。今後は総人口に対する割合を大型店出店前の平成初期（50%程度）まで高めることを目指し、約 20 万人を目標にします。



- \* H2～H17の歩行者通行量は、長崎商工会議所歩行者通行量調査の値
- \* H22とH27の歩行者通行量は、H17～H30の増加値を比例配分した参考値
- \* 人口は、合併7町を含む、現長崎市として集計
- \* S60～H17の人口は、国勢調査の値
- \* H22とH27の人口は、平成11年～16年の人口推移を基に推計

# まちなか再生の行動に関する基本方針 体系図

## 1 まちなかの現状認識

### 1 長崎市の都市づくりの方向

- 集約型多核都市構造 への転換
- 都心部の求心力の強化
- 長崎さるくによる地域力 の高まり

### 2 まちなかの現状

- ・人口減少
- ・都市個性の低下
- ・少子高齢化・コミュニティ機能 の低下
- ・商業機能の低下・賑わいの減少

### 3 まちなか再生の必要性

- ・長崎市は、質の高い暮らしの享受とともに個性ある都市として輝き続けることが必要。
- ・今後も長崎市の個性を輝かせる魅力的なまちなかであるために、これまでの魅力に更なる磨きをかける必要性が高まる。

「地域力」でまちなか再生が必要

## 2 まちなか再生の取り組みへの基本的な考え方

### 1 取り組みの基本姿勢

理念・将来像を共有する  
 長崎市をけん引する地域としての機能を強化する  
 地域の個性を重視する  
 生活の場として再認識する  
 先駆的な試みを行う  
 まちづくりと経済・社会システムとの連動を図る  
 選択と集中により効果的に事業を展開する  
 総合力で推進する

### 2 まちなかの基本理念、将来像等の考え方

- (1)基本理念：人優先をより徹底するとともに、これまでの文化に加え、新たな魅力・活力を創造・発信するまちづくり  
 キャッチフレーズ：地域力 で和・華・蘭まちなか再生
- (2)まちなかの将来像  
歴史や文化を実感し発信するまちなか  
多様な世代が暮らしたくなるまちなか  
人々が集い賑わうまちなか  
地域力 が創造するまちなか
- (3)地域特性を活かしたまちづくりの推進  
 (西坂・諏訪の森)：豊かな緑と歴史を体感するやすらぎのまち  
 (江戸町・桜町)：行政・ビジネスの集積と都心居住のまち  
 (出島・元船・常盤)：みなとまちの風情と芸術のおしゃれなまち  
 (東山手・南山手)：異国情緒あふれる国際交流のまち  
 (新大工)：商店街・市場を中心としたふだん着のまち  
 (中島川・寺町・丸山)：和のたたずまいと賑わいの粋なまち  
 (浜んまち・銅座)：長崎文化を体感し、発信する賑わいのまち  
 (館内・新地)：中国文化に触れ、食を楽しむまち
- (4)建物の高さの誘導と長期未着手都市計画道路の方向性  
 高度利用すべき地区と歴史的地区の調和のあり方  
 長期未着手都市計画道路のあり方

### 3 多様な主体の連携と協働の考え方

- (1)市民的コンセンサス による推進  
 (2)住民の主体的な取り組みとNPO・企業などの連携  
 (3)専門家の活用  
 (4)横断的な市の体制づくり  
 (5)国・県との連携

## 3 まちなか再生推進のための行動方針

計画期間(平成30年3月まで)

### 1 6つの具体的取り組み

- (1)まちなか再生推進のための条例化
- (2)まちなか再生推進ガイドライン の策定
- (3)自主まちづくり制度 の確立・推進
- (4)重点施策の具体化の検討・推進
  - ・都市個性の顕在化策の充実
  - ・持続可能な仕組みの構築
  - ・将来に向けての推進
  - ・先行事業の取り組み・展開
- (5)多様な主体が参画する体制の構築と情報の提供・公開
- (6)他計画と連携した事業展開

#### 特に

長崎市経済成長戦略 H20.3

- ・高齢化社会等の地域内ニーズに応える新しい製品、サービス
- ・地域商業や観光等の産業と都市生活が融合したまちづくり
- ・地域内の循環経済を構築する商品、サービスの地産地消

長崎市観光戦略 H20.3

- ・「日本をリードした長崎」を体感できるエリアづくり
- ・絶品の長崎を表すスポット整備とストーリーづくり

など

### 2 指標と目標値

- ・定住人口 : 22,891人 24,000人  
(約1,100人増)
- ・歩行者通行量 : 171,422人/日 200,000人/日  
(約28,000人増)

歩行者通行量:まちなかの主要17地点の休日と平日の通行量合計の平均値

## 用語集

**ア行**
**新たな公**
行政だけでなく多様な主体を地域経営の担い手と位置づけ、これらの主体が従来の「公」の領域に加え、公共的価値を含む「私」の領域や「公」と「私」の中間領域で協働すること。

### N P O

まちづくり、福祉や環境などの社会的な課題に、市民が主体的に取り組む非営利目的の組織。近年、公的サービスの供給の担い手としてのN P Oの役割についての期待が高まりつつある。

### エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による自主的な取り組み。地域・組織・団体の管理についての実践的な技法（経営管理）の確立を目指す動き。

### 力行ガイドライン

組織・地域・団体におけるまちづくりに関して、その行動に具体的な方向性を与えたり、また何らかの縛りを与えるため、守るのが好ましいとされる規範（ルール・マナー）や目指すべき目標などを明文化したもの。

### 観光資源

自然資源のほか、特定の地域に存在する観光産業に関連する特徴的なものを、資源として活用可能な物と捉えた言葉。

### 景観資源

自然資源・観光資源のほか、その地域の環境、歴史、文化の現れであり、そこに生活する市民の長い歳月をかけた努力を経て醸造された都市景観を特徴的なもの（資源）として活用可能な物と捉えた言葉。

### コミュニティ機能

地域共同社会において、人と人とのふれあい・つながりによる、住民相互の信頼関係が築かれている状態。

### コミュニティビジネス

地域の市民が主体となり、地域の資源を活用して、地域の抱える課題をビジネス的手法で解決し、地域の再生を通じてその活動で得た利益をその地域に還元すること。

### コンセンサス

ある事柄に対し特に議論などを通じて関係者の物事の見え方や進め方について、相互の意見の一致を図ること。

### コンパクトシティ

徒歩による移動性を重視し、様々な機能が比較的小さなエリアに高密度に詰まっている都市形態のこと。都市の郊外化・拡大化を抑制し、市街地のスケールを小さく保ち、歩いて行ける範囲を生活圏とすることで、コミュニティの再生や住みやすいまちづくりができる。

### サ行自主まちづくり制度

地域住民が、地域の問題点や課題などを踏まえて、まちづくりの目標を設定し、その目標を実現するために必要な事業を幅広く計画し、市がそれを認定する制度。地域の創意工夫を活かした個性あふれるまちづくりが可能となる。

### 集約型多核都市構造

長崎市都市計画マスタープランで示した本市の目指す将来の都市構造のこと。従来の都市機能が無秩序に薄く拡散するという問題に対し、今後の人口減少や高齢化社会に対応するため、既に住宅・公共公益施設・企業・商業などの都市機能が集積している地域を核とし、この核を中心にまとまりのよい市街地を形成し、これらの核を道路や公共交通機関などの公共交通ネットワークや情報のネットワークで結ばれた都市の構造。

### 集約型都市づくり

今までの拡大・拡散型まちづくりから脱却し、都市機能が適度に集約したコンパクトなまちを目指していく考え方。

### タ行地域力

地域の課題を見つけ、さまざまな人々の参画のもと、その課題を乗り越えていく地域の総合力のこと。

### 中枢管理機能

政治・行政機能、経済機能（本社・金融機能）、文化機能（研究・情報機能）を指す。

### 定期借地権付き住宅

定期借地権とは、一定期間（通常 50 年）を経て、借りた土地を地主に返還する賃貸契約のこと。地主は、返還期限があるため安心して土地を貸し出せ、安定した地代収入が見込める。借り主側は、毎月の地代を支払うが、土地購入に比べると負担が軽い。安価な費用での住宅供給が期待できる。

### データベース構築

特定のテーマに沿ったデータを集めて管理し、容易に検索・抽出などの再利用ができるよう、主にコンピュータによって実現されたものの積み上げ。

### 道州制

行政区画として道と州を置く地方行政制度。府県制、市制、町村制などになった用語である。日本では、北海道以外の地域に数個の州を設置し、それらの道州に現在の都道府県より高い地方自治権を与える将来構想上の制度を指すもの。

### 都市機能の無秩序な拡散

住宅・医療・店舗等が、秩序のないまま周囲に広がり続けるさま。

### 都市基盤

都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な環境を維持するための施設。道路・公園・上下水道・河川・鉄道・学校・病院などの施設。

### 土地区画整理事業

昭和 29 年に成立した土地区画整理法に基づく事業であり、その目的は土地所有者などから土地の一部を提供してもらい（減歩）それを道路や公園などの新たな公共用地などとして活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用増進を図る。

### ナ行長崎市都市計画マスタープラン

「都市計画法」に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市の将来像（全体構想、地区別構想）と都市づくりの進め方を示すもの。

### 賑わいの回廊

回廊とは、建物・庭などを取り囲むように造られた廊下のこと。ここでは、人々が集う、回遊性のある道筋・まちすじのことをいう。

### マ行町建て

町のなりたち。町が造成された経緯。

### 見える化

「顕在化」ともいう。事業活動の漠然とした部分を、形や数字など客観的に判断できる指標で把握する取り組みを表す言葉。

### ラ行連続立体交差事業

踏切が連続している鉄道の一定区間を高架化または地下化することにより、多数の踏切除却と道路と鉄道との立体交差化を一挙に実現する事業。踏切渋滞の解消、鉄道により分断されていた市街地の一体化等が図られる。