

1) 地区の概況

- ①本地区は市の東部に位置し、諫早市に隣接しており、南側は橘湾に面しています。八郎川を中心に南北に長く、東西に短い長方形の平地を周囲の丘陵地が取り囲んでいます。
- ②昭和 30 年に矢上村、戸石村、古賀村が合併し、東長崎町となり、昭和 38 年に市域に編入されました。江戸時代には、長崎街道二十五宿の一つとして矢上宿が置かれ、長崎の表玄関としての役割を果たしてきました。
- ③昭和 50 年に長崎市中央卸売市場が開設し、昭和 51 年に長崎卸団地の造成が完了、昭和 59 年に長崎花市場が開設しました。
- ④昭和 57 年の長崎大水害では、山くずれ、土石流、また、八郎川の氾濫による浸水など大きな被害を受けました。

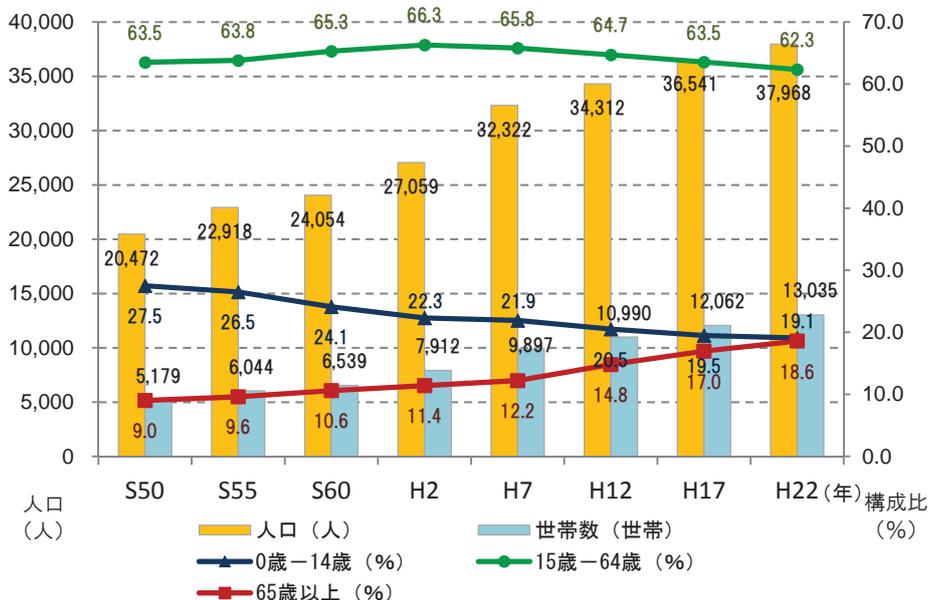
◎位置図



2) 地区の現況と特性

- ①平成 26 年度都市計画基礎調査によると、地区面積は市域の 10.1% (4,108.2ha) であり、市街化区域面積は地区の 20.4% (837.5ha) となっています。
- ②平成 22 年国勢調査の地区人口は 37,968 人で、昭和 50 年の 20,472 人と比較して増加しています。世帯数は、昭和 50 年の 5,179 世帯から平成 22 年で 13,035 世帯と増加しています。1 世帯あたり人員は 2.9 人となっており、市平均の 2.4 人を上回っております。
- ③65 歳以上の人口割合は 18.6%と市平均 25.0%を下回っています。
- ④国立社会保障・人口問題研究所推計に準拠した将来推計人口では、平成 47 年には本地区人口は約 30,200 人まで減少することが予測されています。

◎人口・世帯数の推移



- ⑤市街地は、国道 34 号沿道の既成市街地と計画的に整備された住宅団地を中心に形成され、南側の矢上町には公共公益施設が集積し、周辺には商業地が形成されています。また、工業施設については、国道 34 号や都市計画道路東長崎縦貫線などの幹線道路沿道に商業・業務系や住居用途と混在して立地しています。
- ⑥本地区の北側には滝の観音風致地区、東部には普賢岳風致地区があり、自然環境が保全されています。
- ⑦市民アンケート調査における項目別の必要な取り組み意向は以下の表のとおりで、市全体と比較して、道路交通の「公共交通の便数や路線の充実」と答えた人の割合が高くなっています。また、「今後のまちづくりで重点をおくべきことは」という設問では、市全体と比較して「安全・安心で快適な住環境を確保するまちづくり」の回答割合が高くなっています。

◎項目別必要な取り組み意向

項目	市街地	住宅地	道路交通	公園	公共施設	環境	防災・防犯
第 1 位	地区の中心に日常サービスや居住を誘導	リフォームの指導や支援	公共交通の便数や路線の充実	子どもが安心して遊べる公園	自然の広場や遊歩道の充実	環境に配慮した公共施設の整備	自然災害対策
全体	34 %	32 %	21 %	32 %	34 %	24 %	28 %
東長崎	36 %	33 %	29 %	34 %	39 %	22 %	27 %

◎まちづくりの重点的な取り組み

項目	合計	安全・安心で快適な住環境を確保するまちづくり	働く環境が整ったまちづくり	誰もが移動しやすいまちづくり	市や地区の中心に店舗や公共施設などが集まるまちづくり	教育や生涯学習などが充実したまちづくり	自然や景観、歴史文化を守り育むまちづくり	その他
全体	1,278 人	616 人	235 人	127 人	86 人	51 人	149 人	14 人
	100.0 %	48.2 %	18.4 %	9.9 %	6.7 %	4.0 %	11.7 %	1.1 %
東長崎	110 人	57 人	24 人	9 人	6 人	4 人	9 人	1 人
	100.0 %	51.8 %	21.8 %	8.2 %	5.5 %	3.6 %	8.2 %	0.9 %

凡例 1位 2位 3位

3) 地区の主要課題

①地域の拠点形成の向上

本地区は、長崎東部地域の広い範囲を占めており、地域の拠点となる都市機能の集積誘導が求められています。

②周辺地域との連携・交流の促進

諫早方面などの周辺地域と連携するため、広域的な公共交通網の整備が求められています。

③市の中心部への交通アクセスの向上

地区と長崎市中心部との交通アクセスを向上させるために、幹線道路網の整備が必要です。

④計画的な市街地形成

市街化区域内に都市基盤が未整備な地区があることから、計画的な面整備による市街地の形成が求められています。

⑤自然環境の保全

風致地区の貴重な緑地等が分布していることから、緑地や自然海岸線、河川の水辺環境等の自然環境の保全が必要です。

⑥農林水産業の振興

農地・山林・沿岸で営まれている農林水産業の振興が求められています。

4) 地区の将来像

現況と特性を踏まえて、地区の将来像を次のように設定します。

東部地域の拠点として、賑わいと活力のある地区づくり

5) 地区の生活像の目標

住む：地域拠点の利便性を活かした住み良い快適な暮らしの確保

都市機能が集積した利便性の良い暮らしの確保を図ります。また、矢上団地などの計画的に整備された住宅団地においては、良好な住環境の維持・保全を目指します。

働く：地域拠点としての商業・業務を中心とした雇用の場の確保と広域アクセスを活かした産業基盤の確保

地域拠点としての商業・業務の雇用の場の確保と、長崎卸団地などにおける流通業務地の維持・保全を目指します。

動く：広域アクセスの充実と、都心部・都心周辺部や周辺の生活地区と繋がる道路・交通ネットワークの確保

路線バスなどの適切な運行により、都心部・都心周辺部や周辺の生活地区との公共交通による連携を図ります。

集う：地域拠点としての都市機能の集積

地域拠点としての都市機能の集積を行い、利便性の向上を目指します。

学ぶ・育む・やすらぐ

：豊かな自然環境と市街地の共存

市街地を囲む滝の観音風致地区などの自然環境の保全を目指します。

6) 生活像を実現するための地区づくりの方針

生活像の目標を実現するための地区づくりの方針は以下のとおりです。

生活像	地区づくりの方針
住む	<p>■地域拠点の利便性を活かした快適な暮らしを確保する</p> <p>①生活利便性の高い地域拠点は、周辺環境に配慮した都市型居住を促進します。</p> <p>■良好な住環境を維持・保全する</p> <p>①矢上団地、高城台など計画的に整備された住宅市街地においては、良好な住環境の維持・保全を図ります。</p> <p>②東長崎土地区画整理事業の区域について、事業区域の見直しを行うとともに、廃止予定区域についても、都市基盤整備を進め、良好な住宅市街地の形成を図ります。</p> <p>■住み良い生活環境を確保する</p> <p>①廃棄物処理施設である東工場については、周辺環境に配慮し、適正な維持・管理、機能更新を図ります。</p> <p>②東部下水処理場や東長崎浄水場の適正な維持・管理を行います。</p> <p>③公共下水道区域外については、合併処理浄化槽の整備を推進します。</p>
働く	<p>■雇用の場を確保する</p> <p>①広域交通アクセスのよい長崎芒塚インターチェンジ周辺は、企業立地用地としての活用を検討します。</p> <p>②支所の周辺や国道 34 号、都市計画道路東長崎縦貫線の沿道においては、周辺環境に配慮した生活サービス施設等の立地により、地域の雇用を確保します。</p> <p>■産業基盤を確保する</p> <p>①長崎卸団地や中央卸売市場などについては、長崎市の主要な流通業務地として維持・保全を図ります。</p> <p>②幹線道路沿道においては、周辺環境に配慮した住宅地と工業系の土地利用が調和した市街地の形成を図ります。</p> <p>③戸石漁港においては、護岸の改良や浮棧橋の整備により、就労環境の改善を図ります。</p> <p>④農林水産業の経営・生産基盤を強化します。</p>
動く	<p>■安全で快適な道路を整える</p> <p>①東長崎土地区画整理事業の整備と併せて、未整備路線の整備を推進し、地区内の良好な道路ネットワークを形成します。</p> <p>②国道 34 号新日見トンネルの 4 車線化を促進し、市中心部とのアクセスの充実を図ります。</p> <p>③都市計画道路東長崎縦貫線については、交通需要の変化に応じた整備計画の見直しを行い、整備を推進します。</p> <p>④JR 長崎本線の肥前古賀駅へのアクセス性向上のため、都市計画道路古賀駅前線の整備を推進します。</p> <p>⑤長崎自動車道の長崎インターチェンジから長崎多良見インターチェンジ間の 4 車線化を促進し、広域アクセスの充実を図ります。</p> <p>■公共交通の利用を高める</p> <p>①地区内では JR が運行され、また、主要な道路では、バスが運行されており、学生や高齢者などの移動手段として、利便性の向上を図ります。</p>

集う

■地域拠点としての都市機能を集積する

①矢上町周辺の国道34号や都市計画道路東長崎縦貫線の沿道においては、地域拠点として、生活サービス機能を充実し、利便性の向上を図るとともに、周辺環境に配慮した商業・業務地の形成を図ります。

②植木園芸に関する情報発信の拠点として、植木センターの適正な維持・管理を図ります。

■観光に磨きをかける

①「長崎さるく」等のまち歩き観光を推進するため、歴史の面影が感じられるまちなみを分かりやすく巡るルートづくりとともに、来訪者にやさしく分かりやすいサインの設置などに取り組みます。

■交流施設を確保する

①スポーツ・レクリエーションの場として長崎東公園の適正な維持・管理を図ります。

②植木園芸に関する情報発信の拠点として、植木センターの適正な維持・管理を図ります。

③地区公民館等のコミュニティ施設については、地域活動の拠点として、近隣の既存施設（学校施設、空き施設等）を利用した複合化、多機能化や再配置等に取り組みます。

④農山漁村地域の高齢者や女性などに生きがいや活躍の場を提供し、農水産業後継者の育成や遊休農地の解消等を図るため、グリーンツーリズム活動を推進し、地産地消や地域の活性化などを目指します。

学ぶ・
育む・
やすらぐ

■良好な景観を誘導する

①計画的に整備された住宅市街地の整然としてみどり豊かなまちなみ景観を保全します。

②滝の観音風致地区、普賢岳風致地区などの山なみ、牧島町に残る緑地や海岸線は良好な自然景観として保全します。

■みどり豊かな自然環境を守り育てる

①滝の観音風致地区、普賢岳風致地区などの市街地周辺のみどりや東望山砲台跡地周辺などの市街地内の貴重なみどりは、良好な自然環境として保全します。

②牧島の沿岸部は美しい海岸線を形成しており、良好な自然環境として保全します。

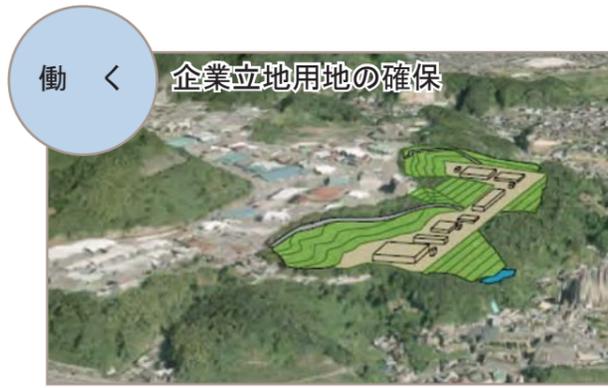
■親しみのある水辺環境を創る

①八郎川は、市民に身近で安全な親水空間として保全・整備を図ります。

②中尾ダム周辺の良好な水辺環境を保全します。



住む 都市型居住の促進



住む 廃棄物処理施設の適正な維持・管理 (Proper maintenance and management of waste treatment facilities)

住む 区画整理事業(長期未着手)の見直し (Review of land reclamation projects (long-term unstarted))

働く 戸石漁港の改良 (Improvement of Uraishi Fishing Port)

● 都心部	● 産業エリア	● 緑のエリア
● 都心周辺部	● 歴史・文化・景観エリア	● 緑のエリア
● 地域拠点	● スポーツ・レクリエーションエリア	● 緑のエリア
● 生活地区	● 緑のエリア	● 緑のエリア
【土地利用】	● 高速道路	● 新幹線
● 斜面市街地	● 自動車専用道路等 (計画・構想)	● 鉄道
● 住宅地	● 主要幹線道路 (計画・構想)	● 路面電車
● 商業業務地	● 補助幹線道路 (計画・構想)	● 航路
● 工業地・港湾	● 公園・緑地・自然環境の保全地	
● 流通業務地	● 農地環境の保全地	
● 公園・緑地・自然環境の保全地	● その他	
● 農地環境の保全地	● 水面	
● その他	● 学校教育施設	
● 水面	● 大規模公共施設	
● 学校教育施設	● その他の施設	
● 大規模公共施設	● 公園・風致地区	
● その他の施設	● 農林水産資源	
● 公園・風致地区	● 地区界	
● 農林水産資源	● 都市計画区域界	
● 地区界		
● 都市計画区域界		

※構想・計画中の道路等については、具体的なルート、位置等を定めるものではありません。

1) 地区の概況

- ①本地区は市の東部に位置し、西は日見峠、南は日見金比羅岳、東は橘湾に面しており、日見川沿いを中心に市街地が形成されています。
- ②長崎街道の中でも一番の難所といわれた日見峠が位置しており、長崎を訪れる人たちはこの峠を越えて長崎入りしたことから、日見宿が置かれていました。
- ③大正 15 年に日見トンネルが開通し、昭和 30 年に市域に編入され、農業漁業地区として発展してきましたが、昭和 34 年に長崎水族館が開設、昭和 36 年に長崎造船大学(現長崎総合科学大学)が香焼町から移転し、現在、文教の街、市東部の住宅地となっています。
- ④昭和 57 年の長崎大水害では、山くずれ、土石流などにより大きな被害を受けました。

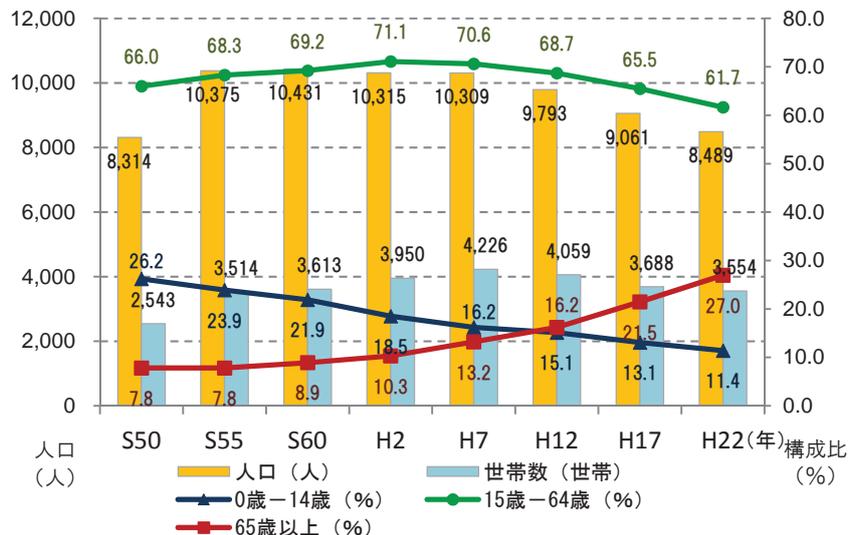
◎位置図



2) 地区の現況と特性

- ①平成 26 年度都市計画基礎調査によると、地区面積は市域の 1.8% (712.0ha) であり、市街化区域面積は地区の 17.4% (123.5ha) となっています。
- ②平成 22 年国勢調査の地区人口は 8,489 人で、昭和 50 年の 8,314 人と比較して増加しています。世帯数は、昭和 50 年の 2,543 世帯から平成 22 年で 3,554 世帯と増加しています。1 世帯当たり人員は 2.4 人となっており、市平均の 2.4 人と同じ値となっています。
- ③65 歳以上の人口割合は 27.0%と市平均 25.0%とほぼ同様となっています。
- ④国立社会保障・人口問題研究所推計に準拠した将来推計人口では、平成 47 年には本地区人口は約 6,800 人まで減少することが予測されています。
- ⑤旧日見宿を中心として発展した地区であり、旧来の住商混在の土地利用から、大学の立地により文教地区としての性格を強めています。

◎人口・世帯数の推移



- ⑥商業地は、日見公園に近接して主要地方道野母崎宿線周辺に形成されており、長崎総合科学大学一帯は小学校、中学校が立地し、文教地区として形成されています。
- ⑦市民アンケート調査における項目別の必要な取り組み意向は以下の表のとおりで、市全体と比較して、公共施設の「自然の広場や遊歩道の充実」と答えた人の割合が高くなっています。また、「今後のまちづくりで重点をおくべきことは」という設問では、市全体と比較して「働く環境が整ったまちづくり」の回答割合が特に高くなっています。

◎項目別必要な取り組み意向

項目	市街地	住宅地	道路交通	公園	公共施設	環境	防災・防犯
第1位	地区の中心に日常サービスや居住を誘導	リフォームの指導や支援	公共交通の便数や路線の充実	子どもが安心して遊べる公園	自然の広場や遊歩道の充実	環境に配慮した公共施設の整備	自然災害対策
全体	34%	32%	28%	17%	34%	24%	28%
日見	31%	29%	30%	28%	44%	26%	33%

◎まちづくりの重点的な取り組み

項目	合計	安全・安心で快適な住環境を確保するまちづくり	働く環境が整ったまちづくり	誰もが移動しやすいまちづくり	市や地区の中心に店舗や公共施設などが集まるまちづくり	教育や生涯学習などが充実したまちづくり	自然や景観、歴史文化を守り育むまちづくり	その他
全体	1,278人	616人	235人	127人	86人	51人	149人	14人
	100.0%	48.2%	18.4%	9.9%	6.7%	4.0%	11.7%	1.1%
日見	27人	10人	10人	2人	2人	1人	2人	0人
	100.0%	37.0%	37.0%	7.4%	7.4%	3.7%	7.4%	0.0%

凡例 1位 2位 3位

3) 地区の主要課題

①開発住宅団地の環境保全・旧来からの密集市街地の整備

計画的に開発された良好な住宅地が形成されていることから、快適な住環境を確保するため、その環境保全が必要です。また、旧来からの密集市街地の防災性の向上が求められています。

②市中心部へのアクセス性の向上

市中心部との円滑な交通を確保するために、国道34号等の強化によりアクセスの向上を図る必要があります。

③流通業務、生活サービス機能の維持

地区の産業振興のために、卸売業等の流通業務、工業施設の操業環境の維持が求められています。特に、日見支所周辺においては、地区住民の生活サービス機能の維持が求められています。

④公園等の維持・保全

日見公園等は、市民の憩いの場となっていることから、公園の維持・保全が必要です。

⑤自然環境・歴史的環境の維持・保全

日見金比羅岳周辺には優れた緑地が分布しており、その保全と日見川等の良好な自然環境の維持・保全が必要です。旧長崎街道日見宿の歴史的環境の維持・保全が必要です。

4) 地区の将来像

現況と特性を踏まえて、地区の将来像を次のように設定します。

橘湾に面し、豊かな自然環境に囲まれた文教の地区づくり

5) 地区の生活像の目標

住む：既存の生活基盤を活かしたゆとりある住み良い快適な暮らしの確保

朝日ヶ峰などの計画的に整備された住宅団地においては、良好な住環境の維持・保全を目指します。

働く：文教地区と農業を中心とした雇用の場の確保

長崎総合科学大学一帯の文教地区としての雇用の場の確保や、地域産業経営・生産基盤の強化を目指します。

動く：広域アクセスの充実と、都心部・都心周辺部・地域拠点や周辺の生活地区と繋がる道路・交通ネットワークの確保

路線バスなどの適切な運行により、都心部・都心周辺部・地域拠点や周辺の生活地区との公共交通による連携を図ります。

集う：長崎ペンギン水族館を中心とした交流の促進と地域コミュニティの中心となる日常生活機能の確保

長崎ペンギン水族館の活用や、支所周辺における日常生活機能の確保を目指します。

学ぶ・育む・やすらぐ

：豊かな自然環境と自然景観の保全、学びの場の充実

日見金比羅岳などの良好な自然環境の保全と長崎総合科学大学一帯の文教地区の確保を目指します。

6) 生活像を実現するための地区づくりの方針

生活像の目標を実現するための地区づくりの方針は以下のとおりです。

生活像	地区づくりの方針
住む	■良好な住環境を維持・保全する ①朝日ヶ峰など計画的に整備された住宅市街地においては、地区計画等を活用し、良好な住環境を維持・保全します。 ■住み良い生活環境を確保する ①既成市街地においては、生活道路や公園などの適切な維持・管理により、良好な住環境の維持・保全を図ります。
働く	■雇用の場を確保する ①長崎総合科学大学を中心とした文教地区においては、教育・研究機関の集積による雇用の創出を検討します。

働 く	<p>■産業基盤を確保する</p> <p>①長崎卸団地については、長崎市の主要な流通業務地として維持・保全を図ります。</p> <p>②臨海部の軽工業地においては、周辺の住環境との調和に配慮し、工業地として機能の維持・保全を図ります。</p> <p>③長崎芒塚インターチェンジからの広域的なアクセスを活かした企業立地など、雇用の場の創出に取り組みます。</p> <p>■地域産業を確保する</p> <p>①農林水産業の経営・生産基盤の強化を図ります。</p>
動 く	<p>■安全で快適な道路を整える</p> <p>①国道34号新日見トンネルの4車線化を促進し、市中心部とのアクセスの充実を図ります。</p> <p>②長崎自動車道の長崎インターチェンジから長崎多良見インターチェンジ間の4車線化を促進し、広域アクセスの充実を図ります。</p> <p>■公共交通の利用を高める</p> <p>①地区内の主要な道路では、バスが運行されており、学生や高齢者などの移動手段として、利便性の向上を図ります。</p>
集 う	<p>■地域コミュニティの中心となる日常生活機能を維持する</p> <p>①地域コミュニティの中心である支所や日見公園周辺の商業・業務地においては、日常的な生活サービスを維持し、不足する生活サービスについては地域拠点と連携することで補完を図ります。</p> <p>■交流施設を確保する</p> <p>①地区の中心に位置する日見公園は、市民に身近な公園として適正な維持・管理を行います。</p> <p>②地区公民館等のコミュニティ施設については、地域活動の拠点として、近隣の既存施設（学校施設、空き施設等）を利用した複合化、多機能化や再配置等に取り組みます。</p> <p>③農山漁村地域の高齢者や女性などに生きがいや活躍の場を提供し、農水産業後継者の育成や遊休農地の解消等を図るため、グリーンツーリズム活動を推進し、地産地消や地域の活性化などを目指します。</p>
学ぶ・育む・やすらぐ	<p>■教育環境を整える</p> <p>①長崎総合科学大学や小・中・高等学校などの教育施設が立地する文教地区としての市街地形成を図ります。</p> <p>②教育・文化・娯楽施設としての長崎ペンギン水族館については、橘湾に面する立地特性を生かした「体験型の学習施設」として利用を促進します。</p> <p>■良好な景観を誘導する</p> <p>①長崎総合科学大学一帯は近隣に小学校、中学校も立地しており、街路などの緑化や無秩序な土地利用の抑制により、うるおいのある文教地区として景観形成を図ります。</p> <p>②旧長崎街道日見宿の名残のある日見街道について、歴史的環境の整備・保全・活用を図ります。</p> <p>■みどり豊かな自然環境を守り育てる</p> <p>①潮見町や春日町などの斜面地にひろがる果樹栽培の樹園地は、特色ある良好な農地として保全します。</p> <p>②日見金比羅岳においては、森林レクリエーションの場として機能向上を図るとともに、市街地に隣接する良好な自然環境を有する緑地として維持・保全を図ります。</p> <p>■親しみのある水辺環境を創る</p> <p>①地区中央を流れる日見川は、市民に身近で安全な親水空間として、保全・整備を図ります。</p>

