

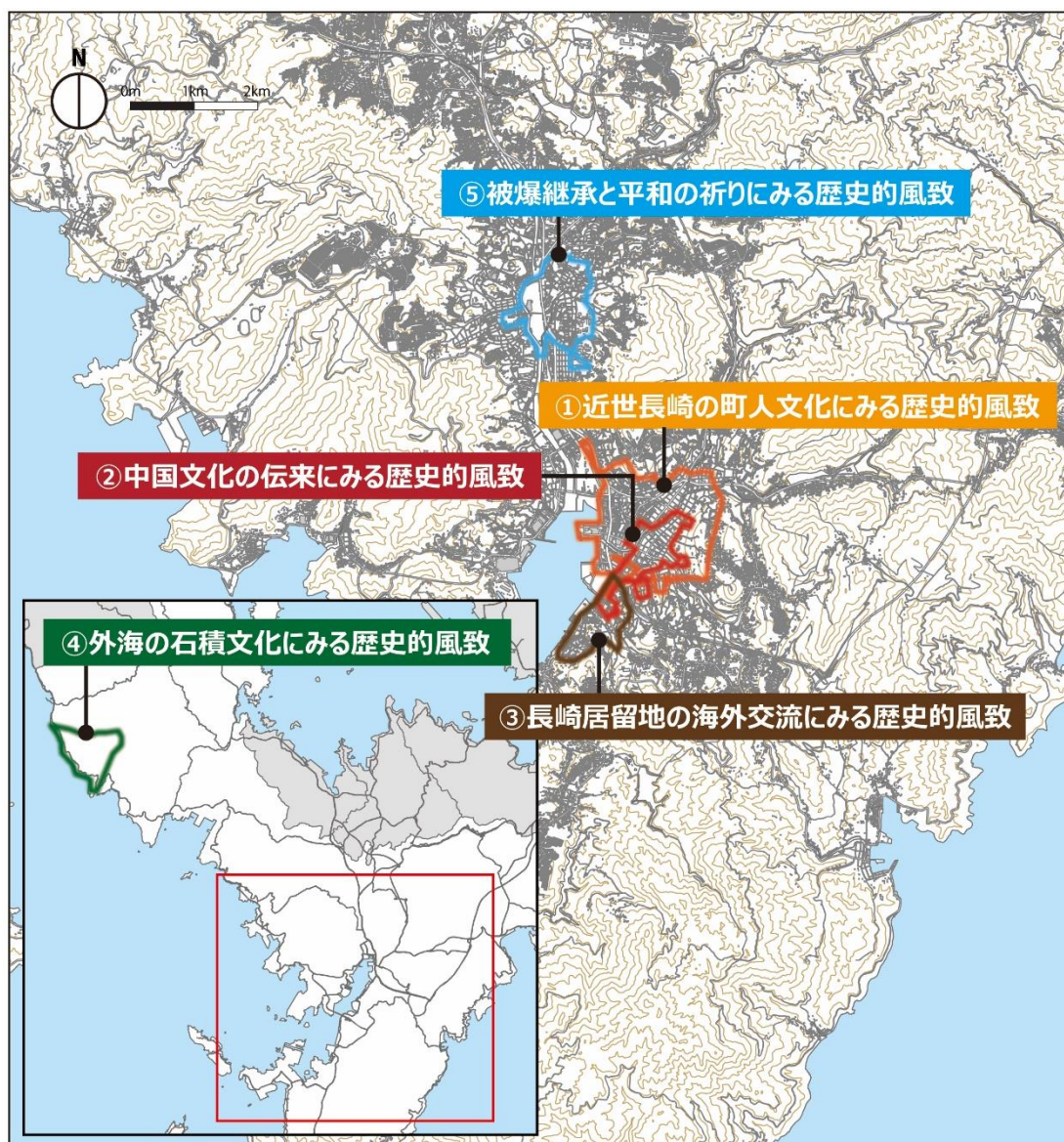
第4章 重点区域の位置及び範囲

1 重点区域の設定の考え方

本市の歴史的風致は、元亀2年（1571）の長崎開港を契機としてもたらされた海外交流の歴史により独自に発展したものである。

長崎は、ポルトガル貿易港として開かれ、幕府が直轄する唯一の国際貿易都市として発展し、中島川周辺に町人町が形成された。長崎くんちをはじめとした町人の営みは、海外文化の影響を受けながら継承され、美術工芸等にも発展しながら、現在でも長崎市中心部の地域コミュニティの核となっている。

近世から近代にかけてもたらされた中国や西洋の海外文化は、安政の開国によって貿易港としての独占的な地位を失った現在においてもなお、まちなかに点在する唐寺や唐人屋敷跡、長崎居留地周辺の人々の営みに深く根差している。特に、「長崎居留地の海外交流にみる歴史的風致」の舞台である東山手・南山手地区にある歴史的建造物「旧グラバー住宅」と「大浦天主堂」は、近年、世界文化遺産に登録されるなど、その価値が高く評価されている。



長崎市の歴史的風致と重点区域

幕末の近代化により、炭鉱業や製鉄、造船業が営まれるようになり、明治後期から昭和初期にかけて浦上川沿岸に兵器工場群が形成され、国際貿易都市から産業都市として転換した長崎市は、第二次世界大戦の末期、米国から原子爆弾を投下され、壊滅的な被害を受けた。戦後、市民のたくましい努力により奇跡的な復興を遂げるなかで、「長崎を最後の被爆地に」を合言葉に、被爆者をはじめ長崎市民による平和の祈りと被爆継承の活動が続けられている。

郊外の外海地区では、地域固有の結晶片岩による在来石積技術を明治期のキリスト教解禁により着任したフランス人のド・ロ神父が発展させた。ド・ロ神父は、地域住民のための授産施設の整備などの社会福祉活動にも積極的に取り組み、その功績は今なお地域住民に顕彰され続けている。

さて、本計画における重点区域は、歴史的風致の維持及び向上を図るため、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」第2条第2項において下記のとおり要件が定められている。

【重点区域の設定の要件】

① 次のいずれかに該当する土地の区域及びその周辺の土地の区域

- ・重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物の用に供される土地
- ・重要伝統的建造物群保存地区内の土地

② 歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが特に必要な区域

本市の歴史的風致としては第2章で5つの歴史的風致を掲げているが、重点区域の設定については、2つの世界文化遺産の構成資産や重要文化財等の価値の高い歴史的建造物、重要伝統的建造物群保存地区が集積しており、かつ、歴史まちづくりの取り組みを速やかに図るべき区域として、「長崎居留地の海外交流にみる歴史的風致」の範囲を重点区域として設定する。

また、重点区域において一定の事業進捗が図られている状況にあり、新たに重点区域を追加することで、歴史的風致の更なる維持向上が期待されるため、「近世長崎の町人文化にみる歴史的風致」「中国文化の伝来にみる歴史的風致」の範囲を重点区域として設定する。

2 重点区域の位置及び範囲

(1) 重点区域の名称及び面積

名称 山手・中央・館内区域

面積 約320ヘクタール

(2) 重点区域の位置

重点区域の山手地区は、中心部市街地に位置し、幕末に外国人居留地として開かれた。当時の街区の地割や建築物、石垣、石畳、煉瓦塀、側溝、居留地境や地番を示す石標柱等の工作物がよく残されており、グラバー園をはじめとした主要な観光施設が集中している。

区域内は伝統的建造物群保存地区、景観形成重点地区、風致地区に指定され、歴史的建造物の保存・活用や良好な景観形成に官民協働で取り組んでいる。

平成27年(2015)には旧グラバー住宅が「明治日本の産業革命遺産 製鉄・製鋼、造船、石炭産

業」の構成資産として、平成 30 年（2018）には大浦天主堂が「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」の構成資産として世界文化遺産に登録され、2つの世界遺産があるエリアとして国内外から注目されている。

また、近年は、地域住民と地域の大学との協働による観光情報ツールの作成や移住した若者による空き家の活用、地域の行事に地域内外から若者が参画するなど、地域におけるまちづくりの機運が高まっている。

さらには、当該区域の西側に位置する松が枝岸壁の延伸による2バース化が検討されるなど、長崎市の交流拡大を担う地域として、ますます重要性が高まっている。

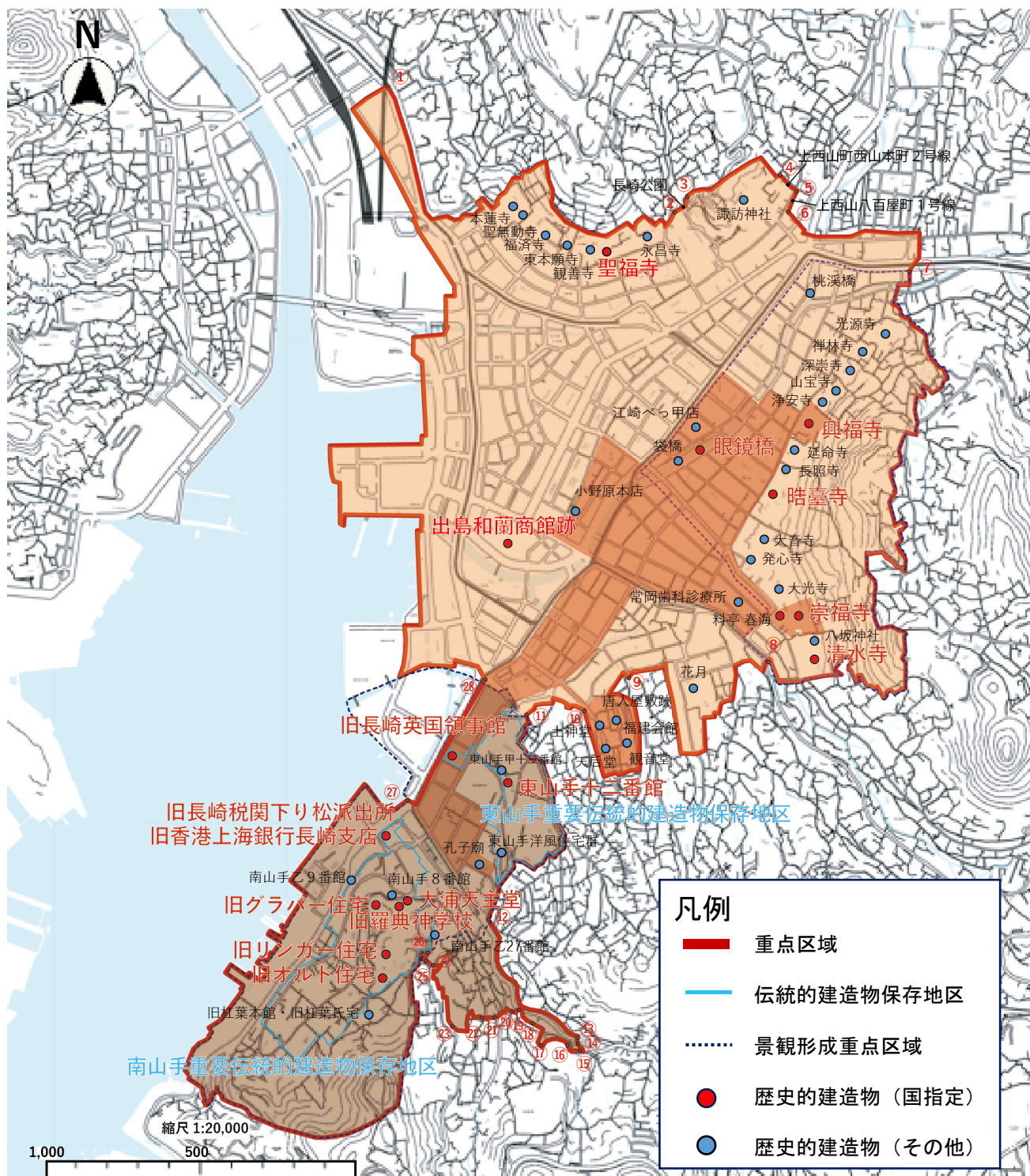
そのうえ、県庁舎や市庁舎の移転に伴う跡地活用を契機に、中央・館内区域の歴史的風致の維持向上を図ることで、岬のエリアの価値が向上し、都心部全体の回遊を促す効果が期待できる。



重点区域の位置

(3) 重点区域の範囲

重点区域は、東山手・南山手地区景観形成重点地区の範囲を基本として、大浦国際墓地を含む範囲及び中島川・寺町地区景観形成重点地区を含む長崎くんち踊町・年番町の行事関連区域並びに館内・新地地区景観形成重点地区を含む中国人居留地であった旧唐人屋敷地区を含む中国文化の影響を色濃く受けた地区とする。



重点区域の範囲

区間	名称等	区間	名称等
①～②	町境	①⑦～①⑧	大浦国際墓地敷地境界
②～③	長崎公園境界	①⑧～①⑨	市道川上町10号線
③～④	町境	①⑨～②①	市道川上町出雲2号線
④～⑤	市道上西山町西山本町2号線	②①～②②	市道上田町川上町1号線
⑤～⑥	市道西山八百屋町1号線	②②～②③	市道出雲16号線
⑥～⑦	町境	②③～②④	市道上田町3号線
⑦～⑧	中島川寺町地区景観形成重点地区	②④～②⑤	大浦小学校敷地境界
⑧～⑨	町境	②⑤～②⑥	市道上田町相生町2号線
⑨～⑩	館内・新地地区景観形成重点地区	②⑥～②⑦	市道相生町7号線
⑩～⑪	町境	②⑦～②⑧	東山手・南山手地区景観形成重点地区
⑪～⑫	東山手・南山手地区景観形成重点地区	②⑧～①	国道499号
⑫～⑬	市道大浦町田上線		町境
⑬～⑭	里道		
⑭～⑮	市道川上町10号線		
⑮～⑯	川上町上ノ区公民館敷地境界		
⑯～⑰	日川公園敷地境界		

重点区域の境界

3 重点区域の指定の効果

重点区域のうち、長崎居留地の海外交流にみる歴史的風致の範囲については幕末に設けられた旧外国人居留地である。多くの外国人が居住し、貿易・炭坑・製茶をはじめとする様々な経済活動を行った。また、日本人と外国人が身近に触れ合う交流の場であった。

異国情緒豊かな雰囲気に魅せられ、この地区を訪れる観光客は後を絶たない。荘厳な教会や領事館、学校建築や、日本人大工が洋館を真似て建てた洋風住宅など、多様な歴史的建造物が建ち並び、石畳や煉瓦塀等の土木工作物など一体となり、往時の姿をよく残している。

また、近世長崎の町人文化にみる歴史的風致の範囲については長崎開港後、中島川周辺を中心に町人町が形成され、立山周辺一帯や風頭山麓から中島川の沿岸にかけては、山麓の寺社群とその後背の墓地群、そして平地の町という近世の都市構造が現代に継承され、寺社群、町家群、石橋群などがそれを物語っており、江戸時代から市民に受け継がれている長崎独特の年中行事や祭りが、多くの人々で支えられ、親しまれており、都市景観とともに、長崎独自の歴史的風致を伝えている。

さらに、中国文化の伝来にみる歴史的風致の範囲については寛永12年(1635)、唐船の貿易を長崎一港に限り、長崎奉行の管理下で中国貿易が行われるようになった歴史的背景から来航する中国人の収容施設として現在の館内町に唐人屋敷が設けられ、安政6年(1859)の開港後、来航した中国人の商業活動の拠点として華僑街が形成され、現在も「新地中華街」として賑わいを見せている。

中国に由来する極彩色豊かで華やかな風情のある祭礼や祭事は、春夏秋冬の四季とともに開催され、長崎らしい風物詩となっている。

本計画において、歴史的風致の維持及び向上のための取組みを重点的に行うことは、区域内の歴史的建造物の保存・活用や、市街地の環境整備の実現等のほか、外国人居留地であったという特有の歴史や中国文化を色濃く受けた歴史及び連綿と続く年中行事や祭礼の歴史を再認識し、守り伝えようとする市民意識の醸成のきっかけなどにつながる。それらを活かしたまちづくりへの興味や理解を促し、歴史的遺産と共生するまちづくりに関する取組みが進展するものと期待される。これらの取組みにより、長崎の歴史や文化に対する理解が深まり、守り伝えようとする人々が増えることで、長崎市全体の歴史的風致の維持及び向上に資すると考えられる。

4 良好な景観の形成に関する施策との連携

(1) 長崎市都市計画マスタープラン（平成28（2016）年12月改訂）

長崎市都市計画マスタープランは、平成28年（2016）度から令和17年（2035）度までの概ね20年後のまちの姿を見据えた都市づくりの基本方針を示している。重点区域を含む中央南部地区の地区別構想では「国際交流の歴史と文化がもたらす情緒あふれる地区づくり」を地区の将来像としている。地区の生活像の目標と、生活像を実現するための地区づくりの方針に基づき、歴史と文化がもたらす情緒あふれる地区を形成していく。

国際交流の歴史と文化がもたらす情緒あふれる地区づくり

【地区の生活像の目標】

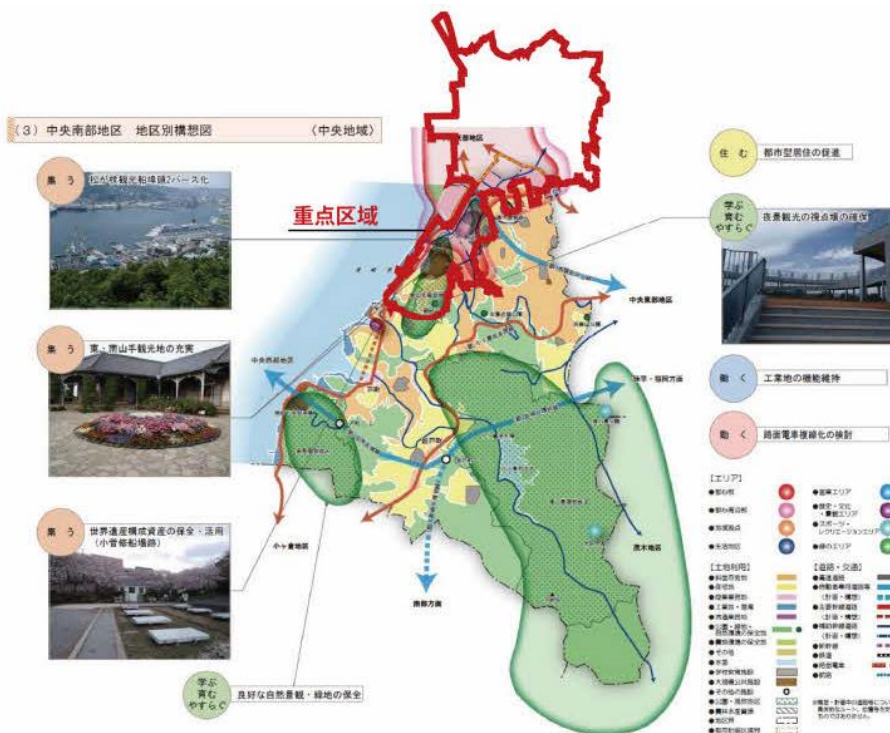
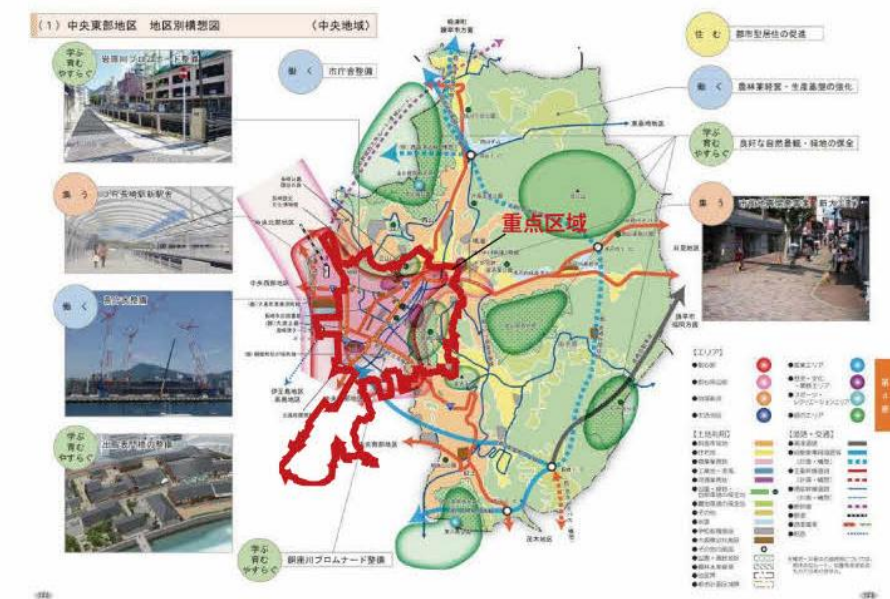
住む：都心部・都心周辺部の利便性を活かした住み良い快適な暮らしの確保

働く：都心部・都心周辺部としての商業・業務と観光を中心とした雇用の場の充実

動く：海の玄関口としての広域アクセスの充実と、安全で安心な道路・交通ネットワークの確保

集う：都心部・都心周辺部としての都市機能の集積と交流の促進

学ぶ・育む・やすらぐ：豊かな自然環境と市街地の共存と歴史的景観の保全、学びの場の充実



重点区域と都市計画マスタープラン（一部加工）

(2) 都市計画

長崎市は、28,248ha が都市計画区域に指定されており、都市計画区域のうち 6,232ha が市街化区域となっている。重点区域の大半が市街化区域に含まれており、用途地域については、幹線道路に隣接する平地部の大浦周辺が商業地域に、洋風住宅が残る東山手・南山手の住宅地は第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域に指定されている。第1種住居専用地域では、建築物の高さが10m以下に制限されている。

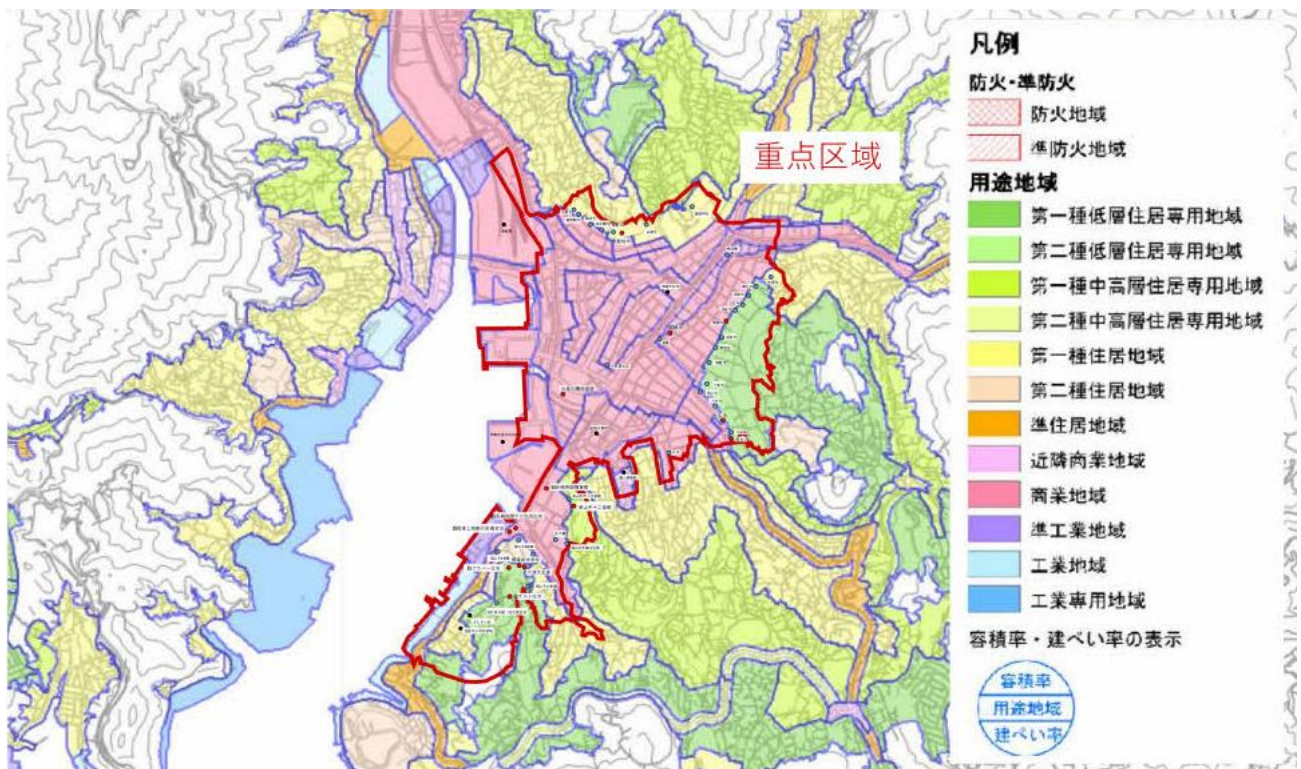
また、近世長崎の町人文化にみる歴史的風致の範囲は商業地域が大部分で一部が第1種住居地域であり、寺町の寺社群の部分は第1種低層住居専用地域、中国文化の伝来にみる歴史的風致の旧唐人屋敷地区は近隣商業地域となっている。

なお、都市における風致を維持するため、重点区域内の東山手町周辺が第3種、南山手町周辺は第2種（一部第3種）、寺町周辺は第2種の風致地区に指定されており、高さ、建ぺい率、壁面後退等について許可基準に基づいた建築物等の行為の規制を行っている。

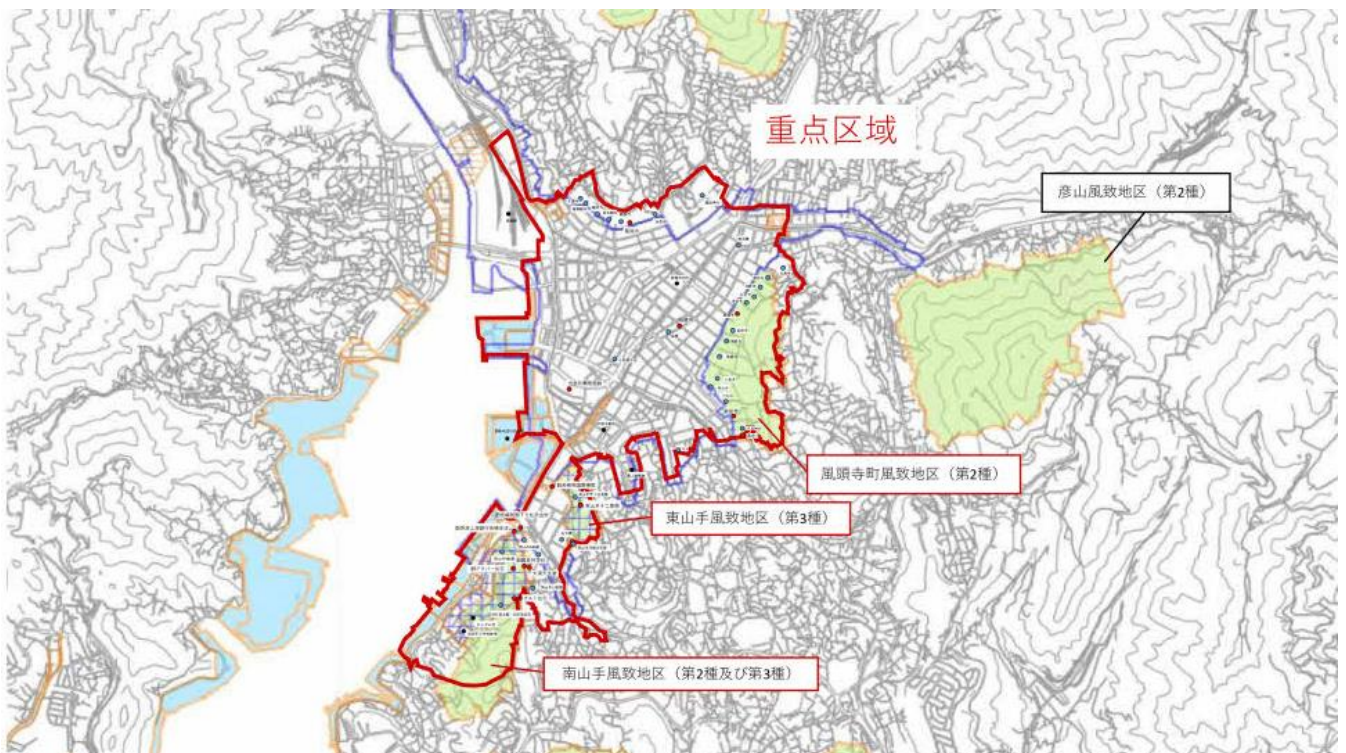
今後は、より一層の歴史文化を活かしたまちづくりを推進するため、都市計画との適切な連携を図りながら、良好な市街地環境の形成と賑わいの創出を図っていく。

		第1種	第2種	第3種	第4種
高さ		8m以下	10m以下	13m以下	15m以下
建ぺい率		20%以下	30%以下		40%以下
壁面 後退	道路境界	3m以上	2m以上		
	隣地境界	1.5m以上	1m以上		

風致地区内の許可基準（一部）



重点区域と用途地域



重点区域と風致地区

(3) 長崎市景観計画（平成23（2011）年4月策定）

長崎市では、地域の特徴を活かし、総合的な景観形成を図る目的で策定された長崎市景観計画により、長崎市全域を景観計画区域に定めている。景観計画区域内では、届出が必要な行為及び景観形成基準が定められ、建築等の行為に対し良好な景観が形成されるよう規制している。

重点区域は、特に歴史的な特徴のある地区など、重点的に景観の保全や誘導を行う景観形成重点地区（東山手・南山手地区景観形成重点地区、中島川・寺町地区景観形成重点地区、館内・新地地区景観形成重点地区）となっており、適切な景観形成基準の運用を図り、良好な市街地環境の形成に資する景観形成に取り組んでいく。

・東山手・南山手地区

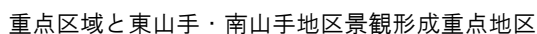
＜景観の形成に関する方針＞

- 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ます。
- 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ます。

名称	景観の形成に関する方針
①東山手ゾーン	・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。 ・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。
②大浦Aゾーン	・一般的な市街地として良好な景観づくりを進めます。 ・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。
③大浦Bゾーン	・斜面市街地としての良好な景観形成を図ります。 ・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。
④南山手Aゾーン	・大浦バンドに面した居留地の上位地における、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。 ・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。
⑤南山手Bゾーン	・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。 ・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。
⑥常盤ゾーン	・海との接点であることに配慮した景観形成を図ります。 ・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。
⑦松が枝埠頭ゾーン	・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。 ①海から見たときに埠頭と山の手の調和を図ります。 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。 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。
⑧臨海ゾーン	・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。 ・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。
⑨浪の平鍋冠山ゾーン	・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。 ・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。 ・良好な斜面住環境の確保に配慮します。

東山手・南山手地区景観形成重点地区の景観の形成に関する方針

高さ基準



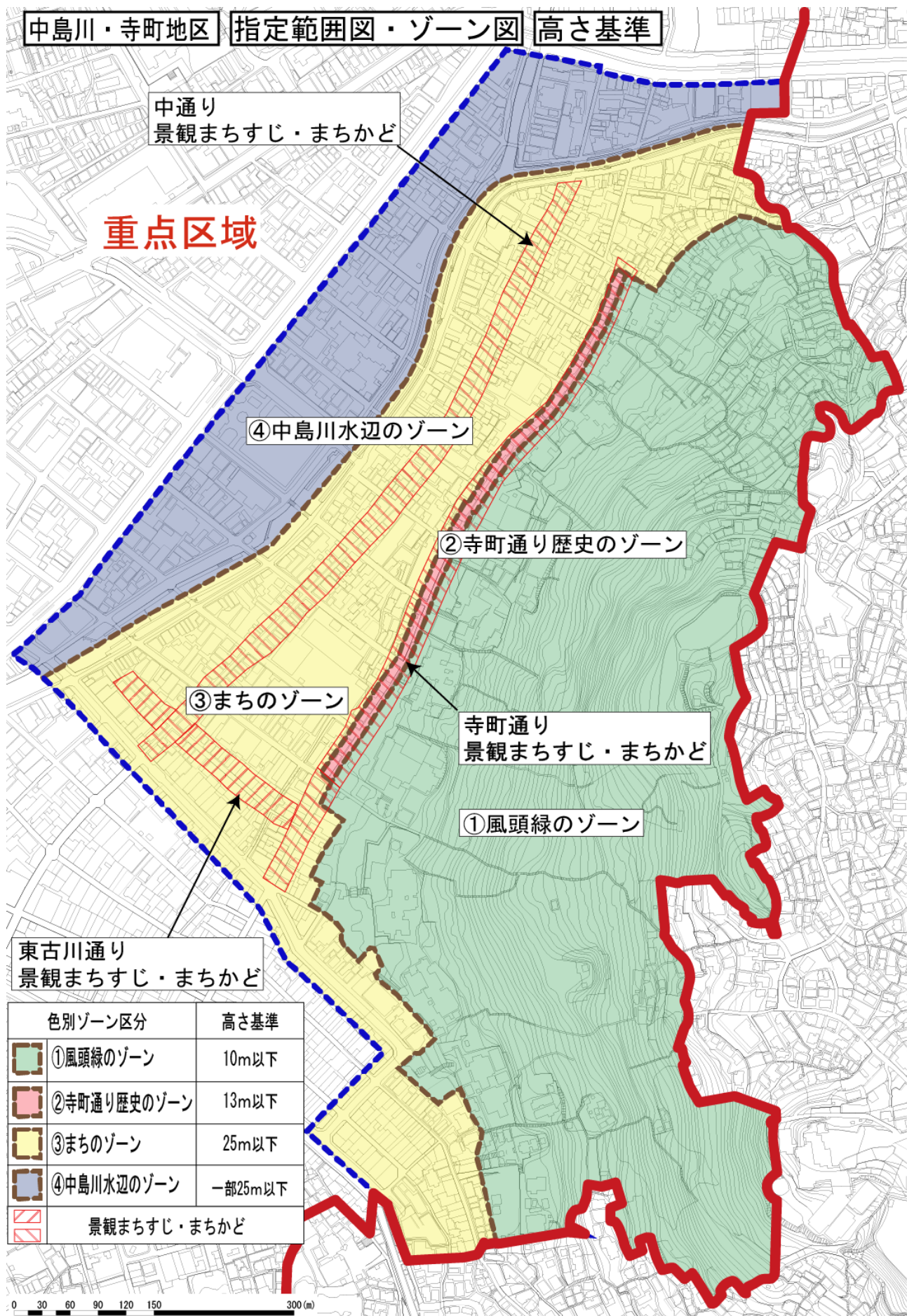
・中島川・寺町地区

<景観の形成に関する方針>

- 都市的な賑わい、楽しさを演出する伝統、文化に裏づけられ、ゆとり、うるおいのある都市景観の形成を図る。
- 地域の個性をいかして、多彩な表情、場の景観がストーリー性豊かに表現される景観形成を図る。
- 訪れるひとにとってわかりやすく、親しみのもてる景観形成を図る。

ゾーン	景観の形成に関する方針
①風頭緑のゾーン	眼下に広がる市街地への展望と豊かな緑を活かした快適で、ゆとりある生活空間の形成を図る。
②寺町通り歴史のゾーン	お寺をはじめとする歴史的要素と緑の保全を図り、落ち着いたたたずまいを伝えていく地区の形成を図る。
③まちのゾーン	中島川、寺町がかもしだす長崎の伝統ある文化性を基調にした品格と賑わいのある都市生活空間の形成を図る。
④中島川水辺のゾーン	水辺にひらかれた橋と人々との出会いが生まれる表情豊かな河畔のまちなみ形成を図る。
寺町通り景観まちすじ・まちかど	風格ある歴史あるまちなみを活かした景観づくりを進める。
中通り景観まちすじ・まちかど	賑わいのある通りを創出する。
東古川通り景観まちすじ・まちかど	河川、お寺への眺望を大切にした景観づくりを進める。

中島川・寺町地区景観形成重点地区の景観の形成に関する方針



重点区域と中島川・寺町地区景観形成重点地区

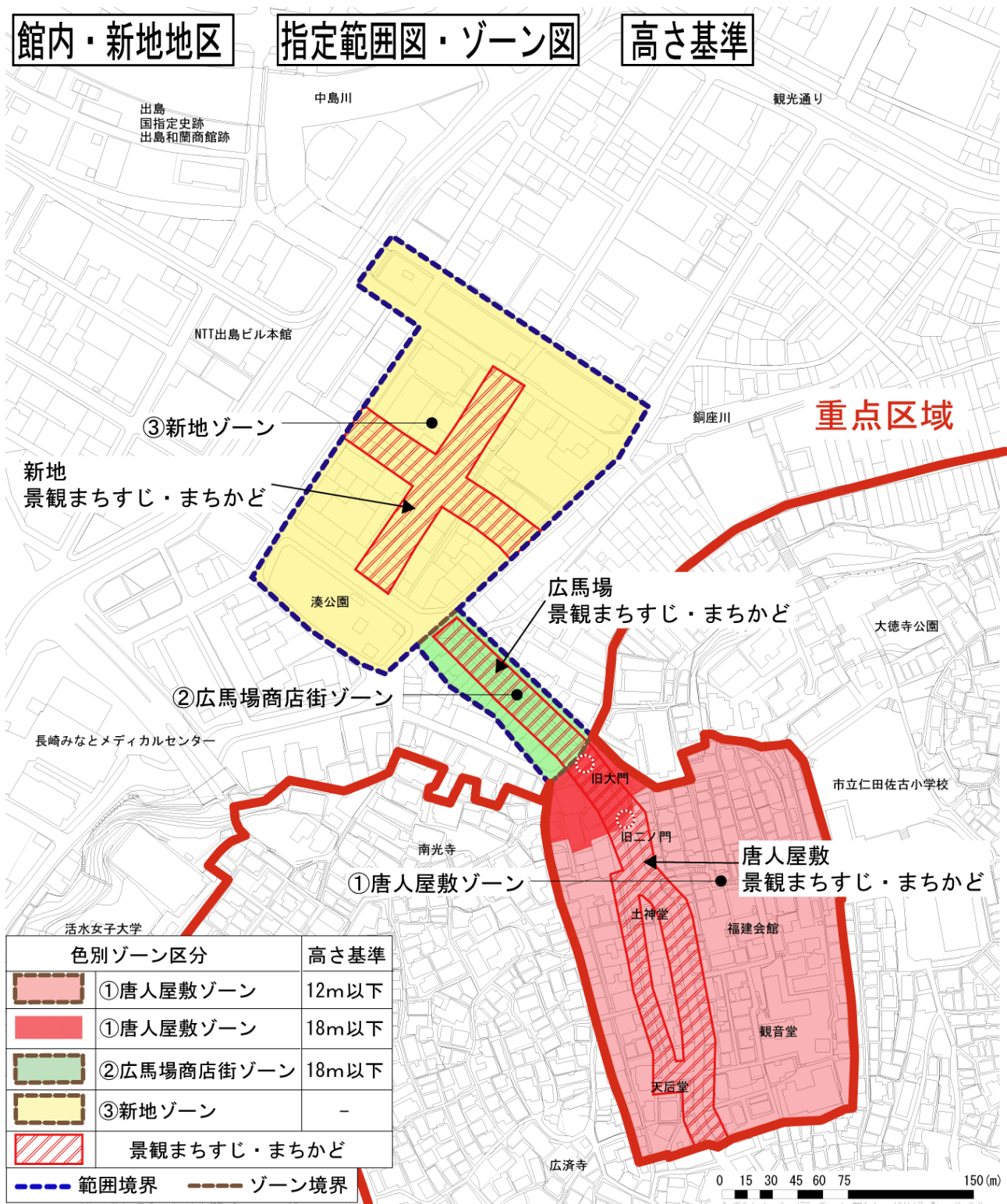
・館内・新地地区

＜景観の形成に関する方針＞

- 日本と中国の歴史的交流を象徴する地区であり、歴史的な特徴をまもり、そだて、まとまりある地区景観を形成する。
- 坂の町での「住みあう」人々の暮らしを継承し、地区の特性を生かした景観の形成を行う。
- 中華街・商店街としての賑わいと雰囲気を継承し、その良さを活かした特色あるまちなみを形成する。

名 称	景観の形成に関する方針
①唐人屋敷ゾーン	・唐人屋敷の歴史的雰囲気が意識できるような景観を形成する。 ・新地地区の華やかな中国風のイメージと対照的な落ち着いた色彩を基調として和風の建物の中に中国の伝統的な民家をイメージさせるような景観を形成する。
②広馬場商店街ゾーン	・旧唐人屋敷の物語を顕在化するために、新地と唐人屋敷との連携を深める景観づくりを進める。
③新地ゾーン	・中華街イメージをさらに強化する景観を形成する。 ・十善寺等の斜面上部から港景観を望見したときの前景としての景観阻害要因を排除する。
景観まちすじ・まちかど (共通)	・わかりやすく楽しく安全に歩ける歩行空間の確保と演出を図る。
唐人屋敷景観まちすじ・まちかど	・歴史的なまちなみを保全育成するとともに、来訪者や市民など多くの人たちが安心して、わかりやすく回遊できるルートづくりを促進する。
広馬場景観まちすじ・まちかど	・商店街としての賑わいと連続性を形成する。 ・都市計画道路整備に合わせて、歴史を生かした新しいまちすじ景観を形成する。
新地景観まちすじ・まちかど	・中国風デザインが施された中華街として賑わいのある空間を創出する。

館内・新地地区景観形成重点地区の景観の形成に関する方針



重点区域と館内・新地地区景観形成重点地区

(4) 長崎市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成2（1990）年7月公布）

重点区域内には、2つの重要伝統的建造物群保存地区が所在しており、両地区において保存計画を策定している。保存地区において、伝統的建造物の特性を維持していると認められる洋風建築物、和風建築物、石塀、煉瓦塀その他の工作物を伝統的建造物として、伝統的建造物と一帯をなしている石畳、石段、石造り側溝、樹木などを環境物件と定めている。

伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため、復元及び現状維持を内容とし、環境物件については復旧を内容とする修理基準を別途に定めている。

建物などの新築、除却、土地の形質の変更などを行う場合は、市長及び教育委員会の許可が必要であり、伝統的建造物群保存地区保存計画に基づき、建築物や周辺施設の修理や修景を行うとともに、重点区域の景観形成については、連携を図りながら、歴史的風致の維持向上に資する景観形成に取り組んでいく。

(5) 屋外広告物に関する規制

屋外広告物については、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため、長崎市屋外広告物条例により規制を行っている。

重点区域内は、東山手・南山手地区景観形成重点地区及び中島川・寺町地区景観形成重点地区並びに館内・新地景観形成重点地区に含まれ、通常の規制基準のほか、地域の景観特性に合わせた屋外広告物の景観形成基準が定められている。今後とも重点区域内の屋外広告物設置については、景観形成基準に基づく規制誘導を行い、歴史的風致の維持及び向上に努めるものとする。

地区区分	景観形成基準
全 域	・ 広告物は、色彩や形態が周囲の景観と調和したものとする。 ・ 屋上広告は設置しない。 ・ 地上からの高さ3m以上の部分におけるネオン管その他の照明を使用する広告物及び窓面広告は設置しない。

※ 屋外広告物の種類及び規格は、長崎市屋外広告物条例施行規則（平成9年規則第6号）第10条による（以下、同様）。

東山手・南山手地区景観形成重点地区の屋外広告物の景観形成基準

地区区分	景観形成基準
全 域	・ 広告物は、色彩や形態が周囲の景観と調和したものとする。
風頭緑のゾーン	・ 突出広告、屋上広告は設置しない。 ・ 建築物等の塔屋部には広告物を設置しない。
寺町通り歴史のゾーン まちのゾーン	・ 突出広告は、集合化する。 ・ 建築物の1、2階部分におけるネオン管その他の照明を使用する広告物及び窓面広告は設置しない。 ・ 建築物等の屋根部（ただし、1階の屋根部を除く。）及び塔屋部には広告物を設置しない。
中島川水辺ゾーン	・ 屋上広告は設置しない。 ・ 突出広告は、集合化する。 ・ 広告塔、広告板、屋上広告、地上からの高さ3m以上の部分におけるネオン管その他の照明を使用する広告物及び窓面広告は設置しない。

中島川・寺町地区景観形成重点地区の屋外広告物の景観形成基準

地区区分	景観形成基準
全 域	・ 広告物は、色彩や形態が周囲の景観と調和したものとする。
唐人屋敷ゾーン	・ 和風・中国風の賑わいを演出する趣のあるものとする。 ・ 建築物等の屋根部（ただし、1階の屋根部を除く。）及び塔屋部には広告物を設置しない。
広馬場商店街ゾーン	・ 大正レトロ風の賑わいを演出する趣のあるものとする。 ・ 建築物等の屋根部（ただし、1階の屋根部を除く。）及び塔屋部には広告物を設置しない。
新地ゾーン	・ 中国風の賑わいを演出する趣のあるものとする。 ・ 建築物等の屋根部（ただし、1階の屋根部を除く。）及び塔屋部には広告物を設置しない。

館内・新地地区景観形成重点地区の屋外広告物の景観形成基準

(6) 国指定等文化財の保存活用（管理）計画

重点区域内の重要伝統的建造物群保存地区である長崎市東山手伝統的建造物群保存地区及び長崎市南山手伝統的建造物群保存地区について、地区の保存に関する基本計画、地区内における伝統建造物や環境物件に対する現状変更行為の許可基準等を示した保存整備計画、地区の保存のために必要な助成措置等を定めた保存計画を策定している。

また、重点区域内に所在する国指定文化財のなかで、史跡大浦天主堂境内、重要文化財旧グラバー住宅、重要文化財旧オルト住宅、重要文化財旧リンガー住宅、重要文化財旧長崎英国領事館については、保存活用（管理）計画を策定している。これらの計画は、貴重な文化財を次世代に継承していくため、保存・整備・活用について指針を定めたものである。重要文化財旧グラバー住宅・旧オルト住宅・旧リンガー住宅及び旧長崎英国領事館については、建物の保護を図るための適切な環境の創出や向上について方針がまとめられており、史跡大浦天主堂境内については、史跡の本質的価値を保護するため「現状変更の取り扱い方針及び基準」が定められている。

これらの計画に基づき、それぞれの文化財の良好な保護に配慮しながら、歴史的風致の維持及び向上を図っていく。