

長崎都心地域 都市再生緊急整備地域準備協議会

1. 日 時：令和元年8月7日 15:00～16:58

2. 場 所：長崎県庁3階312会議室

3. 出席者

菊森淳文委員長、伊藤滋委員、西岡誠治委員、林一馬委員、平松喜一朗委員、山口雅二委員、小林央幸委員、寺岡誠三委員、本田時夫委員、豊饒英之委員、狩野靖専門委員、森本励専門委員、松下達也専門委員、堂園俊多専門委員、津森洋介専門委員、岩見洋一専門委員、片江伸一郎専門委員、片岡研之専門委員、田中洋一専門委員、股張一男専門委員（代理：花川哲氏）
（欠席2名：片山健介委員、山口純哉委員）

長崎県：企画振興部・土木部参事監（村上真祥）、都市政策課（植村公彦、舩越一成、柏田愛佑美）

長崎市：まちづくり部政策監（向井逸平）、都市計画課（谷口仲二、金原哲治、柴原浩一、春野良太）

4. 内 容

〔開 会〕

長崎市都市計画課（柴原係長）

- ・定刻になりましたので、ただいまより、第1回長崎都心地域 都市再生緊急整備地域準備協議会を開催いたします。
- ・本日、司会進行を務めさせていただきます、長崎市都市計画課の柴原です。よろしくお願いいたします。
- ・それでは、開会に当たりまして、県と市を代表いたしまして、長崎市まちづくり部の片江部長より、ご挨拶を申し上げます。

〔挨拶〕

〇市まちづくり部（片江部長）

- ・皆さん、こんにちは。本日は、お暑い中、またお忙しい中にお集まりいただきまして、大変ありがとうございます。
- ・本日の準備協議会の開催に至りました経過について、一言ご挨拶を兼ねて申し上げますと、今、長崎のまちは非常に大きな動きがあります。皆さんご存じのとおり、駅周辺の再整備、それから、その裏で、私ども市のほうでは、MICEということで交流拠点施設の整備をしております。そのほかにも、サッカースタジアムの話でありますとか、浜町の市街地再開発事業でありますとかいろんな動きが、実際に具体化しているものがあれば、今から、まさに動き出そうとしているものがございます。

- ・私どもとしましては、やはり行政の動きだけではなくて、民間の方々が投資をして活躍できる場を少しでも広げたい、その思いで、今こうして会合を持たせていただいているところでございます。
- ・内閣府のほうにご相談いたしましたところ、「都市再生緊急整備地域」ということでの指定が成し遂げられれば、財政面での支援であるとか、いろいろな面で民間企業の活動への支援になるということがございましたので、昨年度より候補地域としての指定を受けさせていただきまして、今回、正式な指定に向けての作業ということで、準備協議会を開催させていただいております。
- ・皆様方は、日ごろより長崎市の経済活動、その他いろんな面でご活躍いただいている方々でございまして、どうか忌憚ないご意見をいただきまして、この地域指定が、皆様方、そして我々の力添えになりますようにご協力いただきたいと思いますようお願いいたします。簡単でございますけれども、挨拶にかえさせていただきます。本日は、どうぞよろしくお願いたします。

○長崎市都市計画課（柴原係長）

資料の確認

委員の紹介

〔説明１〕

「長崎市中心部・臨海地域」都市再生委員会設置要領及び長崎都心地域 都市再生緊急整備地域準備協議会設置要領の説明

○長崎県都市政策課（船越課長補佐）

参考資料１～３について説明

〔委員長選出〕

○長崎市都市計画課（柴原係長）

委員長は菊森委員に決定

〔説明２〕

長崎都心地域の都市再生の検討に向けて

○内閣府地方創生推進局（森本参事官）

資料１について説明

〔説明３〕

長崎市の現状・都市再生緊急整備地域の必要性

○長崎市都市計画課（柴原係長）

〔意見交換〕

○菊森委員長

- ・最終的には、この都市再生緊急整備地域のエリア素案というのと、地域整備方針素案というのを完成させるということでありますけれども、ただいまのご説明につきまして、何かご意見、あるいはご質問があれば、お願いしたいと思います。どなたさまからでも結構でございます。

○松下専門委員

- ・25 ページ、26 ページのところに交流人口の話が出ておりましたが、長崎の場合、どのような国の人たち、あるいは地域との交流が多くて、かつ、その人たちが、観光消費額として落としていくものとしては、やはり宿泊が多いんでしょうか。追加情報がございましたら、教えていただければと思います。

○長崎市都市計画課（柴原係長）

- ・観光人口につきましては、長崎は観光地であります。今までは日本全国から観光で来られている方が多かったですけれども、最近になると、世界遺産登録やクルーズ船の増加によりまして、国内外等より多く来られております。
- ・観光消費につきましては、宿泊と日帰りという形で消費があります。ここについては分類はされていませんけれども、それぞれについて、観光客のほうで宿泊の方の消費がやはり多くなっているということでございます。

○松下専門委員

- ・国内外比率について、把握されたものはございますでしょうか。

○股張専門委員（代理：花川哲 DMO 推進室長）

- ・外国人の宿泊については、延べ約 30 万人の宿泊がっておりますけれども、特に韓国が一番多くて、韓国、中国、台湾、東アジアの方が多んですけど、現在の経済情勢でそれが変わっていく。情勢が変わると観光客にも影響が出てくるというのがありますけれども、ほとんどが、今の長崎としては、割合的には国内の観光客の方が多いと、断然多いんです。ただ今後、人口減少ということもありますので、インバウンドの誘客については力を入れていきたいと。
- ・あともう一つ、MICE が 2 年後に完成ですので、そういった部分では、現時点ではインバウンドと MICE、今後伸びるであろう、そういう観光客に対して誘客セールスをしっかりやっていきたいと思っております。

○菊森委員長

- ・交流人口が増えていく、あるいは観光消費額が増えていく中で、インバウンド観光の占める割合は一体どれぐらいになるのかと思います。特に、クルーズ船の急速な観光客増加というものもありますので、その辺を踏まえて、このまちの観光の構造というのをいま一度見ておく必要があるのかと思います。
- ・それが大きな特徴になっているということでございますので、そこが崩れてくると、大きく変わる可能性もあるということでありますので、押さえてまいりたいと思います。

○平松委員

- ・地区指定を受けたら、その後、容積率の緩和とか、道路上空建築とかというのは認められるという話ですけれども、それは具体的に、民間事業者はどのような条件を備えていれば、そういう緩和措置とか何かを受けられるようになるんですか。

○長崎市都市計画課（柴原係長）

- ・地区指定がされた後に、区域内の民間事業者のほうは国のほうに、認定事業として認定をいただく必要があります。
- ・認定の条件としましては、規模としては1ヘクタール以上というふうにうたわれております。1ヘクタールの事業について国の認定を受けた後に、要件を満たすことで容積緩和等が受けられることになっております。

○平松委員

- ・敷地面積が1ヘクタール以上ということですか。

○長崎市都市計画課（柴原係長）

- ・事業区域の面積が1ヘクタール以上。

○平松委員

- ・事業区域の、ということは、例に挙げられたジャパネットの敷地とかは、多分1ヘクタール以上あるんでしょうけれども、浜町の分も出されましたけれど、浜町はたしか、本田さんがいらっしゃるから、本田さんが詳しいんでしょうけど、幾つかに区域割りされていますよね。その区域、区域で1ヘクタールを超える、全体で1ヘクタールを超えるという想定ですか。

○本田委員

- ・全体で超える。

○平松委員

- ・全体で超える。全体で申請をしなきゃだめだと。

○本田委員

・だめだというか、この場合は、ちょっとまた、話が違うんですね。

○長崎市都市計画課（柴原係長）

・最終的には、事業の各街区等の進捗状況によりますけれども、今協議させていただく中では、全体じゃなく、個別であっても総合として関連して1ヘクタール以上あれば、事業として認められる可能性があるというふうに伺っております。

○平松委員長

・1ヘクタール以上というのは、長崎の狭い地域の中では、そんな多くは考えにくいですね。それが今、一番具体化しているということで例を挙げられたんだと思うんですけども、そういう理解でよろしいですか。

○菊森委員長

・57ページのほうでご説明がありました、浜市まちづくり構想策定区域が5.7ヘクタール、準備組合区域が3.7ヘクタールですね。これを一体として申請するんですか。

○長崎市都市計画課（柴原係長）

・浜町につきましては、街区ごとの事業の進捗によるかと思います。申請段階で、どこまで申請に当たる条件になっているのかどうか、もしくは、その中で、準備組合区域、全体で約3.7ヘクタールになっておりますけど、その中でも、事業が進んでいる中で、合計で1ヘクタール以上になる部分が出てくれば、申請という形になるかと思います。

○本田委員

・先ほどの説明の中で、広島の場合が出ておりました。5ページです。ここを見て、改めて思ったんですが、広島の場合はかなり中心部に集約をして161ヘクタールというかなり都心部集中型の、しかも、開発事業の内容を見ますと、ほとんどが再開発事業プラス都心部の、いわゆる中心部の環境整備といいますが、そういったものに集約をされているという感じを受けました。

・今回の長崎の場合は400ヘクタールと、かなり広い範囲の中で、スタジアムから2バス化まで、かなり大規模な事業を含めて広範囲に設定をしてあると。相当考え方が違うんじゃないかという気がするんですが、このあたりの差といいますが、広島を例に挙げられていますので、あえて広島と長崎の考え方の違いみたいなものが、もしご説明があれば、聞かせていただきたいと思います。

○長崎市都市計画課（柴原係長）

・エリアにつきましては、長崎市の考え方としましては、都市再生に取り組んでいるエリアで、ある程度、今後、大小はありますけれども、いろんな事業を呼び込みたいという観点から、なるべく広く範囲を設定したいと考えております。

- ・先ほどお話をしましたように、長崎市の都市再生として4つのエリアの取組を進めておりますので、そういったエリアとの整合もとりまして、幅広く、大きい範囲で考えておりますので、400ヘクタールというふうになってしまっています。

○森本専門委員

- ・内閣府のほうから、この都市再生の緊急整備地域のエリアの考え方について、ご説明をさせていただきますと思います。
- ・5ページ、広島にありますように、これを見ていただきますと、赤線が都市再生緊急整備地域のエリアなんですが、その中で青い印が、いわゆる民間の開発事業の事業中、あるいは未着手のものが示してあるという状況でございます。
- ・私たちは、具体の事業が見込めるかどうかということでエリアを指定していきます。具体の事業があれば、それを含むような形で指定ができるんですが、今回、出していただいております長崎の都心地域、今ご説明がありましたように、長崎市としては、この赤い枠のエリア、406ヘクタールを指定したいということなんですが、それに伴う具体の民間の事業が、今回は、スタジアムシティと浜町アーケードということですので、この2つの事業を取り囲むエリアとしては、正直、広過ぎるというふうに思っております、これらのプロジェクト以外でも具体化しているプロジェクトがあれば、もう少しここにエリアを示していただき、そういうところを囲むエリアを指定していきたいと考えておりますので、ぜひ、次回に向けて、どういうプロジェクトなら出していけるのかということを整理していただき、それを取り囲むようなエリアとしてどこなのかということを、具体的に議論していただければと思っております。

○堂園専門委員

- ・今のご質問とほとんど同じことを聞きたかったんですけど、資料2-4の、例えば南東側というんですかね、紙で言うと右下側に細く飛び出た場所があったり、要するに、何かを取り込みたくてここだけ伸ばしたのか、場所によって特徴的な延び方をしているので、何か今、説明できる場所があればご説明いただきたいと思ったというのが質問です。

○長崎市都市計画課（谷口課長）

- ・資料の31ページをお開きいただきたいと思います。
これまで取り組んできております都市再生の分で、4つの重点エリアということで長崎駅周辺、松が枝周辺、中央、まちなか、それぞれのエリアの整備計画をつくっております、中心市街地活性化基本計画のエリアもほぼ同じようなエリアということで、こういった計画のエリアをベースとして、58ページにエリアを示しております。ですから、長崎市の思いとしては、全体的に底上げをしていきたいというエリアに線を引いているといったところでございます。
- ・特に、58ページの図面で申しますと、先ほど内閣府のほうからご指摘もございましたが、今現在、動いている事業、例えば58ページの右側のほうになりますけれども、新大工地区

のほうで再開発事業とか動いておりますので、そういった今動いているところとか、今後動き出すであろうというところを、再度プロットし直して、区域のほうは精査をしていきたいと思っております。

○菊森委員長

- ・今、堂園委員がご指摘いただいた中で、松が枝ターミナルのところあたりから、具体的に開発が示される部分はいいんですが、それからさらに南側にぐにゅっと延びている、結構広くエリアを囲んでいると思います。この辺は何か理由があつてのことかと思うんですけども、その辺についてはいかがでしょうか。

○長崎市まちづくり部（向井政策監）

- ・そこは、正直申しますと、既存の都市再生の各地区の整備計画をこういった形でまとめております。今回、エリアの素案をつくるに当たって、既存の計画のアウトラインをベースにしつつ、今回、ざっくりとした案としてつくったということがございまして、この細かい出入りは、当時としては、それぞれそこにいろいろな計画があつたんですけども、今回の緊急整備地域のエリアとして、要は民間が何か事業を実施するのに、どのエリアが本当に必要なのかというのは、これからの議論の中でもうちょっと、ここは何もないから外していいんじゃないかと、そういったことも含めてご議論をいただきたいなと思っております。

○堂園専門委員

- ・いずれ整理されますということですので、それを待ちたいと思います。

○岩見専門委員

- ・今回の議論の中で、冒頭色々な課題を長崎が抱えているという話が出てきました。その中で、一番特徴的であり、また、本当に考えなければいけないのは、人口流出の問題だと思います。
- ・特に、先ほどグラフもありましたけれども、若者が県外に出ているという問題があります。その理由は、働く場があるかどうかということがクローズアップされていたと思います。
- ・今回のこの指定エリアや整備方針、民間のプロジェクトを呼び込むという方針を考える中で、やはり雇用をどう確保していくかというところを、戦略的に方針として持っておく必要があるんじゃないかと思っています。
- ・若者は、大学進学等様々な形で県外へ出ていく時期があると思うんですけど、また長崎に帰ってくる事ができるように、若者にとって非常に魅力的な仕事を確保するためのエリア整備として様々な仕組みをつくっている事について、ある程度方針が決められたら良いと思っております。
- ・製造業の問題もありますけれども、先ほどインバウンドの話もありましたが、やはり交流人口が増えている観光、それが増えてきていることが強みだと思います。そうすると、観光サービス業で、例えば若者の雇用がかなり見込めると。それも、高付加価値のある、いわゆる給料のいい、魅力的な機能を都市に持たせることによって雇用にもつながっていきます。

- ・ここでは、若年層や子育て層の雇用の創出だとか、企業の立地誘導による新規雇用の創出とか、言葉は書いてあるんですけど、もう少しそのあたりが深くできたら。そして、民間の方が入ってくる際にも、そのようなコンセプトのもと、観光で言うと観光雇用になりますけど、そういったものがもう少し長崎市の特徴として出せないか。
- ・もちろん、中心市街地の活性化、商店街の活性化で魅力的に、例えば買い物でも高いレベルで楽しめるというコンセプトも必要だと思います。それはそれとして、雇用をどうすべきかというところをもう少し入れると、長崎のエリアにとっての特徴というのがさらに出てくると思いました。

○菊森委員長

- ・これは必要性の根拠にもなっていくことだと思いますので、交流人口の拡大に伴う雇用、あるいはそれ以外の雇用創出につながるような開発を今後も進めていくという点から、もし何か考え方をさらに追加でお話しいただけるのであれば、お願いしたいと思います。

○長崎市まちづくり部（向井政策監）

- ・正直、今の時点でこの計画の中に書き込める部分というのは、想定しているものではなくて、一つは、民間で行われる事業の中で幸町のスタジアムシティというところに、今までなかったような、若者がそこで働きたいというような、目指したくなるようなまち、職場としても生まれてくるといったようなところがあるので、今回の議論の中で、こういった方向で、新しい働く場というものの提案があったらいいんじゃないかというようなところまで、ぜひアドバイスというか、ご指摘をいただければ、そういったものを織り込んでいきたいと思っております。
- ・長崎市は今まで交流の産業化ということで、交流人口を産業につなげて雇用、消費ということとを枠組みにいろいろと取り組んでおりますが、正直、そういった中でも人口は減りつつあるというような状況ですので、そういった状況も踏まえまして、新たな戦略として、こういったことを皆さんと一緒に考えたいというのが正直な現状でございますので、ぜひいろいろとご意見をいただきたいと思います。

○津森専門委員

- ・定住人口がこんなに減少しているのかと私もデータを見てショックだったんですけども、まず一つは、これまでの市の取組というのが観光ということで、訪れてよしのまちづくりをやってきたのを、いかに住んでよしというふうなまちづくりにしようかという転換を図ろうということなんですが、そのためには、魅力ある施設をいっぱいつくってという話をいただきました。
- ・ただ一方で、最初説明にもありましたが、長崎の町並みの特性みたいなところで、どうしてもすり鉢状なので、なかなか中心市街地に住みづらいといった形ですので、いかにここでまた、マンションとは言わないまでも、どうやってここに住んでいただくのかというのは、雇用の問題に加えて、都市の使い方としても、多分一つポイントだと思います。

- ・そういった中で、都市再生緊急整備地域の計画にどこまで書くかは別にしても、例えばいろんな大きな開発事業を書いています、小ぶりかもしれないけれどもマンションだとか、何らかの形で定住を促すようなまちなかの仕組みであったりについて工夫する余地がありますし、そのためには、やっぱり路面電車とか、若干交通渋滞だとか、そういったまちなか居住への交通手段だとか課題とかもありますよね。市内のインフラを、いかにどう使っていくのか。
- ・もう一つは、タイミングとして、新幹線が来ますので、新幹線を生かして、さらにまちの魅力であったり、住みたいというふうな感覚を増やしていくのか。その辺をもう少し、何らかの形で盛り込むと、このタイミングに緊急整備地域を指定して一体的に取り組むんだという意義とともに、長崎らしさが出てくると思うので、具体的なプロセスはともかく、そういうふうなものも加えていただけるといいのかなと思います。

○菊森委員長

- ・特にまちなかなど定住化を促進していくという側面も、機能も当然あるだろうということでございますので、何か、もしお考えがあれば、おっしゃっていただけたらと思いますが。

○長崎市都市計画課（谷口課長）

- ・今回、資料2-5ということで、最終的なアウトプット、地域整備方針（素案）の右端のほうになりますけれども、用途地域がございまして、当然、容積率等もありますので、例えば規制緩和なんかをすることによって、より高度利用が図れるようにしていくとか、そういったところも、定住を促進する対策の一つとして考えていきたいと思っております。

○西岡委員

- ・本日のご説明を聞かせていただいている、ずっと基本的な視点が長崎視点なのが気になっておりました。長崎市から見た長崎の問題が縷々語られておりますけれども、これを一歩引いて全国ベースで見ると、より多くの知見が得られます。私もずっと東京で長く勤務しております、2週間ほど前、7月下旬にも東京に行って、昔の仕事仲間と話をしていたんですね。「今、大学で教えています」と言うと、「とにかく、今、人手不足で困っているんです。西岡さん、教え子を東京に送ってください」と言われるわけです。
- ・常に人の動きというのは、競争の中で引っ張り合いが起きているわけです。今、ベビーブーマーたちが社会の一线から退いて、行政も民間も、東京をはじめとする日本全国で人手不足が起きているわけです。
- ・私は長崎県内の大学に勤務して4年目になりますけれども、毎年4年生の就活につき合っていると、年々就職戦線が激しさを増しているのを実感しています。それまで長崎に残りますと言っていた者が、3年生の終わりぐらいから少し就活を始めると、「びびっときました」とかと言って、福岡とか東京に行ってしまうんですね。それは言葉巧みに、若者の心を捉えて引っ張っていくわけです。そういう競争の中に若い人たちがいるんだという視点が足りない、だめだと思うんです。

- ・ですから、ぜひ次回の資料からは、全国区で引っ張られる若い人材をどうやって長崎に残すんだという視点、ただ単に雇用の場をつくりますとか、都市開発をします、住まいを増やしますというだけじゃなくて、東京、福岡に負けない雇用、若者たちに対して魅力的な長崎どう作るかという視点からの整理をお願いします。彼らは今、ネットで日々多くの情報に触れていますし、友達があちこちいるわけですから、情報の中でアップアップしているわけですよ。
- ・うちの大学も県立大学ですから、長崎県庁からたくさん話がきますし、地元の企業の皆さんにも来て頂いて、県内にもたくさん魅力的な雇用の場があるのはわかっているんですけども、幾ら学生に紹介しても、やっぱり最後は比較の中で決定しますので、そういう視点で資料をつくっていかないと、幾ら立派な資料をつくっても結果が出ないということになるんじゃないかと思いました。

○菊森委員長

- ・長崎市にも全国の一流企業、特に最先端の技術を持った企業もたくさん立地を、最近続々とされておられますし、そのためのオフィスの建設もかなり進んでいるという側面もございません。
- ・そういった産業構造をどのようにしていくかということが、恐らく若者にとっての魅力の一つになっていく。単に楽しいまちであったり、働ける場所がとりあえずあるということ以上に、「働き甲斐のあるまち」というのも一つ大きな点かなと、先生のご指摘をお聞きして思いました。

○豊饒委員

- ・今、こうやって長崎のまちの再開発をやっていかれるという話を垣間見ている中で、本当に何が有効なのかということころは、まだ私もはかりかねるところがあります。先ほど岩見専門委員から、観光の産業化による就業人口の増という話もありましたけれども、この点についても、もともと観光業というところの付加価値というのは、ほかの産業に比べると非常に厳しいということは、皆さんご承知おきのとおりだと思いますし、交流の産業化によるまちの発展というのは、当然ながら命題だと思いますが、そのあたりはやっぱり慎重に取り扱わないと、かえって混乱を生じるんじゃないかというのが、今回お伺いをさせていただく中では気になるところでありました。

○本田委員

- ・ちょっと各論になるかと思うんですが、インバウンドの獲得というのは、今後の最大の課題であるというのは重々承知の上で、2バース化の事業に関して、昨今、国際観光船をさらに呼ぶという前提での2バース化というのは非常に広く伝わっていると思うんですが、昨今の状況を見ますと、例えば中国人の観光客が爆買いが終わって、インバウンドそのものが少し縮小しつつあると。それから、クルーズ船のエージェントが、格安の旅行をもうやめて、ある程度高額の商品に移っていくと。したがって、大規模な観光船の大きなクルーズ船の建造

もかなり絞りながら、世界的にどういう形で回すかという再編をしているという情報がございます。

- ・そういった背景の中でこれから、スケジュールを見ても、まだ今、2バース化というのは、具体的にいつ完成というのは矢印がないんですが、仮に今後、国際観光船、いわゆる外国人観光客が縮小傾向になっていくという想定はないのかということが一つ、これは、皆様方のご認識はどうかということ、私もよくわかりませんが。
- ・それから、2バース化した場合、仮に国際観光船が、今よりも寄港回数が少ないとかという形になった場合、代替の使用の例といいますか、2バースになってもこういう使い方があるんですよ。だから、2バースというのはやらなきゃいけないんですよということがあるのかどうか。このあたりが、非常に見通しとしてはっきりしない部分で、2バース化というのはどんどん喧伝されている部分があるんですが、そのあたりの確実性と中長期的な見通し、これは、要するにインバウンドの今後ということも含めてどういうふうに分されるのかということ、伺える範囲でよろしいんですが、聞いてみたいと思います。

○岩見専門委員

- ・県でございます。2バース化、今後のクルーズ船の需要につきましては、我々も、中国だと中国のシンクタンクといったところ、あるいは船会社のほうにヒアリングを行う等しております。
- ・昨今は、確かに過剰競争みたいなのがありまして、乗船率も下がったりしていたので、今、調整時期になっておりました。その結果、乗船率がかなり上がったんです。隻数は、去年は少し減りましたけれども。
- ・ただ、今後どうなるかという見通しを立てますと、今後の船の建造も含めて、アジアについてはもう少し伸びていくのではないかという見方をしております。
- ・今年も7月時点で、延べですけど700隻申し込みがありますが、1日1隻としてもとめられないので、大部分はお断りしています。既存の施設のバースも含めて考えても、なかなか10万トン以上の船がとまるバースというのはなくて、やはり新たに整備しないと難しいだろうと考えておまして、それについては、今、事業化に向けた調査費が今年つき、早期事業化に向けて、先日も期成会ができて動いているところでございます。
- ・長崎港の特色としましては、中国は確かに多いですけども、博多港とかと比べても、ワールドクルーズも多いです。つまり、欧米からも結構来られております。そういった方々も含めて、どうやってインバウンドに対して戦略を持っていくか。おっしゃったように、確かに爆買いがなくなり、中国のほうも、今後長期的には、もう少し高付加価値を求めるような旅行者がやってくる時期にシフトしていくと思います。
- ・そういった中で、クルーズについても、メガヨットといった船で来られる富裕層の方もいます。そういった方々は、かなり地元にお金を落としていただけます。ですから、そのあたりを戦略的にどうしていくかを考えなければいけないと思っております。
- ・ですから、中国もそうですけれども、アジア、ヨーロッパも含めて、長崎はそれだけ魅力があって入ってくる港でございますので、どのように経済活性化につなげていくかについては、

今後も議論しながらやっていきたいと思っております。

○本田委員

- ・それに関しては、例えば東京一極集中と、これはインバウンドもそうだと思うんですね。
- ・消費額の半分は東京で落ちているわけです、全体としましてはね。次は大阪ですよ。あとの残りを関西からこっち側ということになる。そういうのを冷静に考えてみますと、しかも関空で降りて成田から発つというような、いわゆる航空ルートでのインバウンドというのは非常に多いわけです。
- ・九州までの回遊性を含めて、今後そういったものをどんどん取り込まなきゃいけないというのは重々わかっているんですが、やっぱり国際観光船だけではなくて、そういうインバウンドをどこで獲得するかという意味では、空港の整備であるとかということも含めた、日本の国内全般の状況を踏まえたところでこの2バース化というのがどういう効果があるのかというのは、しっかりと説明をしていく必要があるんじゃないかなと。
- ・決して私は、2バース化を否定しているわけではなくて、そのあたりが非常に、我々からすれば、例えば中国人が突然来なくなったという経験があったりとか、政情が変わればどうなるかわからない。インバウンドというのはそういうものだと思うので、そういったあたりでは、新幹線が通じて国内の観光客がいっぱい来るといものと、2バース化になっていっぱい来るといものは、ちょっと違うと思うんですよ。
- ・船が来なくなったらどうなるのというそのあたりは、事業の中でも色分けをきちんとやって、それでも2バース化というのは絶対やるべきだということの一つの説明の仕方というのは、非常に大事なんじゃないかと思っているんです。そのあたりは考慮されて、今後協議の中でもお話ができればと思うんですけれども。

○菊森委員長

- ・ありがとうございました。長崎市の観光の重要性というのは、今後も変わらないということでしょうけれども、その中でどういうふうに重点シフトしていくのか、非常に大きな国際観光戦略を長崎市としてもお考えになっていらっしゃると思います。その観点から、本田さんのご質問にお答えできるものがあれば、お願いしたいと思います。

○股張委員（代理：花川 DMO 推進室長）

- ・国内もそうなんですけど、やっぱり団体で旅行に来られる方は当然減ってきています。情報を得るのも、代理店等じゃなくて、フェイスブックとかSNS、インターネットを見て海外から来られる方がいらっしやると。
- ・なかなか情報発信ができていないところもありますので、そういったターゲットに絞り込んで情報発信をして誘客につなげるという部分について、そこは、今から力を入れていくべきところだと思います。
- ・2バース化も含めて、宿泊を伴わないけれども、そういった日帰りに来ていただく方も大事だし、あと、観光消費額を上げるという部分では、海外の個人観光客にも情報発信して誘客

する、そして宿泊してもらおうということが一番大事なと。

- ・やっぱり宿泊につなげることが観光消費拡大につながると思っていますので、その辺に力をしっかりと入れていきたいと思っております。

○菊森委員長

- ・大きく見ると、国際的な観光客はどこから長崎市に入ってくるか、やっぱり飛行機、空港と、それから松が枝のターミナルというのが大きいでしょうけれども、それ以外にも、福岡空港から降りてJR、あるいは車でこっちに向かわれると、そういう観光客の動態というのは、当然、今、調査済みであります。そういう中で、これから長崎市の観光がどういうふうに変化していく必要があるのか、あるいは、欧米人をどのように増やしていく必要があるのかというような観点は、これからも議論していく必要があると思っております。
- ・ただ、2パス化であるとか、インフラの整備というのは、今しておかないと、なかなか将来取り返しがつかない可能性もあるし、急に増えることもあれば、多少減ることもあるかも知れませんが、そういった重要性は、インフラとしてやっぱり確保していくということも、また、喫緊の課題かなと思っておりますので、これはこれで進めていく必要があるかなと。

○岩見専門委員

- ・もう一つだけ補足しますと、三菱さんがクルーズ船のメンテナンス事業を今後やっていきたいというお話があります。今アジアではシンガポールだけなんです。日本にもそういうものがあると、またそれで、ドック入りも兼ねて来るとか、色々なバリエーションが出てきますし、いわゆる長崎港発着のクルーズとか、そういった展開の可能性もあるんですね。
- ・ですから、そのあたりも含めて、やはりとめられるところをきちんと確保しておくのは必要だと思っております。

○小林委員

- ・先ほどメガヨットの話が出たんですけども、YEGで昨年、政策提言の中で、メガヨットの浮桟橋をつくるべきだという提言をさせていただきまして、これは来ると、数百万円単位で食料なり油なりとかというのを発注するから、非常に経済効果が高いということです。今、県庁横にできないかという相談を継続的にさせていただいているところです。
- ・先ほどもおっしゃっていたように、どう観光消費額を上げていくかとか、あと、若者が住むために夢があるというか、稼げる観光業であるという視点がいま見えにくいというか、例えば、いまだにさるくガイドというのがありますけれども、あれはボランティアでやっていますよね。場所によっては数万円のガイド料をとって、プロのガイドを育てていくところもあると思うんですけども、より観光消費額を、現実的に、どうやったら稼げるのかという部分が、ずっと非常にあいまいなままなのかなと。
- ・交流人口を増やして経済を発展させていくとなったときに、その割合を長崎市内の中で、三菱が母港になって、メンテナンス事業がうまくいって、幾ら稼ぎます。その間に、観光がまた発展してきて、観光は幾ら稼げますと、そのバランスとか、そういうのがいま見えづ

らいと。

- ・何となく夢が足りないというか、その計画の中に。例えば「深セン」がIT系の技術に特化して、世界中から資本が集まってくる。瞬く間に世界中の人が集まるようなまちになってしまった。それを長崎がもしまねするとなったら、何ができるんだろうかみたいなの、何かもうちょっと夢を含ませた計画になったらもっといいのかなという感じがしました。

○菊森委員長

- ・ありがとうございました。今ご指摘の点は、長崎の青年、若い人たちがどなたも考えていることではないかと思えます。そういったものを具体化するための戦略が、市にも当然あるわけなんですけれども、そういったものを反映して、この計画の中にどのように必要性であるとか、具体的な開発の内容であるとか、盛り込んでいく必要が出て来ようかと思えます。

○平松委員

- ・これを拝見していて、一つは、新幹線に対する記述が、長崎サミットでも、今回、新幹線を中心に議論しましたけれど、先週やったばかりですが、新幹線が目の前になっているんですよ。もちろん、フル規格で全線フルというのは、しばらく時間がかかるかもしれないけれども、目の前に開通することがあるのに、そのことにはほとんど触れられていない。
- ・整備方針には、新幹線の「し」の字も出てこない。2バース化とかは、どうしたって、まだ時間がかかる。フル規格も、今仮に合意がとれたとしても、開業するまでには、多分10年近くはかかるんじゃないかと思うんですね。
- ・だから、10年間のうちに長崎市の人口は、毎年5,000人ずつぐらい減っているということは、5万人さらに減るわけですよ。35万人ぐらいになってしまう。その現実があるわけですから、その間に手を打てるというのは、やっぱり新幹線の、私は「暫定」という言葉はあまり好きじゃないけれども、開業するわけですから、開業をさらに具体的にやるということが一つ。
- ・それから、県も市も一緒におつくりになっているはずなんですけれども、私はできるかどうかよくわかりませんが、IRのことに全然触れられていない。長崎市中心ではあるけれども、IRが県北で事業化されたら、当然その客を長崎に引っ張り込むということ。要するに、「九州のIR」という言い方は、九州地域戦略会議でもやってらっしゃるわけですから、我々経済界もそういう活動をやっているわけですから、その視点があっても全然おかしくない。
- ・長崎市中心になっているから、要するに、九州管内とか、県内とか、全体の中の動きで長崎市にどう客を引っ張ってくるかという観点があってもおかしくないと思えます。
- ・そういうことで、とにかく人口減少を止めるのは、はっきり言ってものすごく難しい。若者は外へ、私も長崎大学に席を置いていますけれども、COC+云々で、なかなかやわじゃない話。我々も企業人として、長崎の企業に、さっき先生がおっしゃったように、本当に魅力を出して、早く人を引っ張り込みたいと思えますけれども、なかなか。目先見えていることで、どうやってこの地域を元気にするかということが整備方針に、長崎の特色をもう一回整理されたら、市だけじゃない特色がいろいろとあると思うので、皆さん、各地域努力されて

いるわけですから、県内のことも、九州内のことも含めてやりたいと思っています。

- ・九州地域戦略会議で九経連の会長が言われているのは、福岡空港はぱんぱんだから、要するに、九州内の地域空港を連携させたらどうだと。私は県の24時間化委員会にも入っているんですけど、それをずっと前から言っているんですけど、本当に具体的に長崎空港と、福岡空港の補完空港は北九州になっているけれども、佐賀空港と長崎空港といろいろ連携して、イン、アウトを考えると、それが長崎にも入ってくるとか、もうちょっとダイナミックな方針があってもいいのかなと、見ながら思いましたので、ご参考に意見を申し上げておきます。

○西岡委員

- ・4年前に長崎県立大学に着任して、すぐ取り組んだテーマの一つが、長崎の今後の経済をどうつくり上げていくかということです。もともと国土交通省という役所にいたものですから、観光行政も多少関連があったので、観光でどうやって、この長崎の経済を盛り立てていくかというのに少し取り組んだことがあるんですね。
- ・調べてみて驚いたのは、県内の各産業ごとの所得水準を見ると、観光業を構成する宿泊業や飲食業は最も低い水準にあるという点です。このままでは、幾ら観光客を引き込んで従業員を増やしても、魅力的な雇用の場とはならず、若者を引き止めることはできないなと痛切に感じました。
- ・ですから、さっきから繰り返しおっしゃっていますように、観光業をどれだけ若者にとって魅力的な職場につくり変えていくかということを本気で取り組まないと、ただ単に数だけで、あれこれハードウェアをつくって、観光客数を呼び込んでということだけをしてもだめで、他の職場よりも、あるいは大都会に行くよりも、長崎で観光業につくことがどれだけ魅力的な自分の将来像として描いてもらえるように若者に訴えていくか、そういうシナリオを書かないと、この計画は成功しないだろうなと思います。

○林委員

- ・私は逆なんですよ。この都市再生部分というのは、経済振興すべてをこれでということはありません。あるいは、もうちょっと違う戦略、それぞれ県なり市なりが今までやってこられたことを反省していくというのが大事だと思うんです。
- ・ここでは、今、例に広島を出していただいておりますけれども、こういうのを成功させるためには、長崎市が、今、こういう例に挙がっている事例を芽としてどれだけ引っ張り出せるかなんですよ。今後、新しいV・ファーレンのスタジアムだけじゃなくて、今既に動いているもの、あるいは駅周辺にしたって、JRが相当巨大な再開発みたいなことをやるわけですね。そういうものだと、ここの広島で言いますと、例えば広島アンデルセン本店なんていうのが、近代建築というか、大正期の建築の再生なんですよ。リニューアルして、それで中心街を活性化しよう。こういうものは、多分、市が今手持ちの中でももっとあるはずなんですよ。
- ・例えば、進んでいるかどうかわかりませんが、南山手にマリア園という大変すばらし

い洋館があって、これをかなりハイレベルな高級ホテルにしていくなんていうことは、もうちょっと真剣にやれば、前に進む話なんですよ。

- ・そういうものを幾つか入れていかないと、最初にお話があったように、今すかすか状態で、この都市再生の地域さえもが、これでは保証されないなど。そういう点もむしろ、とりあえずこれに取り上げていただくために、その作業を急がれるほうが私は正解かなと思います。
- ・というのは、先ほどからお伺いしている産業的なこと、あるいは若者人口にどう取り組むかというのは、これはそう簡単な問題じゃないし、ましてや、この都市再生だけでできることではなくて、それに向かって一つの手が打てるというぐらいの認識でいいんじゃないかと思っています。よろしくお願いします。

○菊森委員長

- ・ありがとうございます。お三方からそれぞれにご意見いただきました。この計画自体は、もう長く続行しているものでありまして、そういう意味では、平松委員からご指摘いただきました新幹線の問題も、新幹線の開業に合わせてM I C Eほかさまざまなハードの整備が既に進められてきているわけですね。
- ・その辺の説明は、恐らく皆さん、わかり切っていると思って説明をされてないと思いますが、今までの投資額というのは相当な金額にもなっておりますし、それが有効に生かされることもまた大事だと思うんですが、今、お三方から指摘をいただきました点について、事務局のほうから何か補足説明があれば、お願いしたいと思います。

○長崎市まちづくり部（向井政策監）

- ・補足というわけではないですけども、ご指摘をいただいたように、明確な視点として新幹線とかI Rとかというのが、この計画に出てきてないというのは、ちょっと抜け落ちていたかなと思います。
- ・そういった視点で生かせる特色だったりとか、やるべきことというのは見えてくるとと思いますので、そこは改めて少し整理をしたいと思います。
- ・林先生からもいただきましたが、今、我々が挙げているのは、確かにおっしゃるように、この趣旨が民間による取組を支援していこうということにございます。だから、さまざまな民間の取組がここに載っておかなければならないんですが、第1回目ということで、少し遠慮がちに載せたというところがございまして、（「マンションだっていっぱいあるじゃない」と呼ぶ者あり）ご指摘のように、マリア園でも、森トラストさんが伝統的な建物をホテルに改築されるという、結構大変な取組をやっていただいたりとか、そういったものが、出せてないものがたくさんありますので、次回までに、ほかの委員の方からもご指摘いただいたので、民間の取組というのをずっと落としていくという作業をやりたいと思います。
- ・それに加えて、ご参加いただいている方々からも、我々が知らないこんな取組があるんだと、これはぜひこれに入れるべきじゃないかとかということもご意見としてあわせていただければ、大変ありがたいと思いますので、よろしくお願いします。

○森本専門委員

- ・資料2-5が、長崎市の地域整備方針（素案）ということで、これを今後磨いていくということだと思います。今、事務局からご説明がありましたように、まだまだこれからこれをつくり込んでいかなきゃいけないというふうに思います。
- ・ぜひ、長崎らしい、また、今皆さんがおっしゃったようなことがいっぱい、字数としてはこの字数ですけれども、長崎らしさがしっかりと入っていくような方針にさせていただきたいなと思います。
- ・私が思うだけでも、キーワードとして、新幹線、クルーズ船、それから海が近い、また、山が近くて比較的コンパクトということが長崎の特徴だと思いますし、長崎の歴史・文化は非常にありますので、そういうことも生かしてほしいです。それから、今、いろんなまちで働き方改革でいろんなシェアオフィスをつくるというような動きもありますので、そういうものに対応したような整備の方針、それから、職住近接とかいうようなこと、今、あちこちで近未来技術、自動運転とかそういうようなことも進められておりますので、具体的にここでどうするかというのはまだわからないですが、そういう未来技術なんかも見据えてどうしていくか。
- ・また、広場の活用なんかも、いろんなイベントをやるとか、そういうことも、駅の広場なんかを活用してやっているところでうまくいっているような事例もありますので、そういうような広場をどういうふうにまちに配置していくかとか、いろんな要素を考えていただいた上で、具体的にどこまで、どう入るかということはいろいろ議論だと思いますけれども、思いをぜひこの中に入れて、必ずしも今具現化していなくてもいいと思います。
- ・皆さんが思っている長崎、こうしてほしいなという思いがこの中にぎゅっと入るように、ぜひ議論していただければと思いますので、よろしくお願いします。

○菊森委員長

- ・今、ご指摘いただきましたもの、あるいは民間のいろんなプランというのもあろうかと思えます。そういったものをこのマップの上に広げていだけで、結構エリアは広がるのかなという感を強くいたしました。

○伊藤委員

- ・私、実は17年前に都市再生特区をつくった男なんですけど、そのときは東京のことばかり頭にあって、国際的にとにかく日本の都市が戦わなきゃ、どうしたらいいかというので、容積率の話なんかやったんですけど、今日、ここにお伺いしまして、死ぬ前に一つこれだけ頑張らなきゃいけないと思ったのは、この資料1の4ページで、ここを見て、ああと思った。
- ・右下に候補地域とありますね。候補地域で、率直に言いますと、長崎だけが人口が減りそうな場所で頑張っているところで、福岡も松戸も枚方も、全部これは大阪とか東京の大都市圏の中だから、人口の減り方はそれほどではないわけです。それから、仙台もべらぼうにここは集客力があるんですよ。
- ・そうすると、長崎は、これから日本全体の都市がだんだん力を失っていくところで、何を目

標にしてやっていったらいいかということの候補として、内閣府が選ばれたんじゃないか。
・そういう点では、長崎の位置づけは、単に長崎だけじゃなくて、日本のこれから多くの都市がたどっていく道筋を、長崎は歯を食いしばって、歯止めしたというような案ができる、結構ききますよね。

○森本専門委員

・おっしゃるとおりです。

○伊藤委員

- ・それで、もう一つ言いますと、人口が減るのはしょうがないけど、僕たちの頭の中に都市再生特区というのは、これは国際化の話でして、僕はこのごろ思っているのは、文化再生特区という特別措置法を内閣府に持ち込もうかと思っっているんです。国土交通省に行ったら、特別措置法は内閣府だから、先生、まず内閣府に行ってくださいと、近々行きますからね。
- ・何かというと、文化再生、世界遺産にもなったでしょう。それから、この間、僕は福井県の永平寺に行ったんですけど、永平寺の門前町の作り方が、今の国際化した中での曹洞宗の持つ外国人との関係からいくと、全然だめなんです。あれはやっぱり直しますと、永平寺の世界的な中心性が高まって、そこに宿泊する気分になる者が増えるわけですよね。だから、永平寺の本物は文化庁が直すんですけど、文化庁は物体、対象物だけ、周りのことは何も入れてない。
- ・僕の仲間で進士という男がしまして、造園屋なんですけど、今、福井県立大学の学長をやっているんです。それで、「伊藤さん、門前町もやらなきゃいけない」と。
- ・もう一つ、話題提供します。文化庁が、例えば奈良とかああいうところってものすごくぜいたくなお屋敷が、町屋の連担型何とかと言いましたね。あれで、最近発見したのは、文化庁で屋敷を全部直す地域指定をすると、あれは金が入るんじゃないで、ああいうところの代々何代目のご亭主が住んでいますけど、相続税が7割ないんです、免除なんですよ。土地と建物を含めて、相続税7割免除なんですよ。それなら、税金をとられるんじゃないで、補助金なんてもう要らないと、国土交通省なんか。むしろ相続税10割減免と。
- ・それをやっているところはどこかという、畜産の北海道なんか、しょっちゅうそういうことをやっているんですよ、国土計画的に言うと。
- ・相続税ね、7割減免なんていうのがあれば、門前町はできるんです。そういう地域指定をすれば。文化庁は単体を指定しますが、国土交通省あたりじゃないかと思うんですけど、城下町の周辺地域を文化再生特区か何かに指定して、絶対国際競争力を強化するには、ここの町並みをちゃんとやるというところは、「わかった。じゃ、相続税を10割減らしてやるよ」と言えば、これは建物を売らなくなりますよ、土地も。必ず若者が戻ってきますよ。
- ・だから、都市再生というよりも、僕は今、文化再生というもので頑張ってみようかなと。文化再生をやりますと、話が小さくて済むんですよ。都市再生は、さっきもございましたけど、容積率を増やすとかどうのと言って、客が来ないとかって積み上げていくと、資本金が100億円かかる、投資が100億円~200億円でしょう。文化再生だったら、せいぜい10億円オ

ーダーですよ、数億円で済んじゃうんです。それで、跡取りは帰ってきますよ。

- ・だから、もっと次の段階の、僕が内閣府に行くのは、そういうような新しい、都市再生じゃなくて文化再生特区の試みを長崎でやってみるとか、そうすると、どういう形になるかとか、そういう点をやると。要するに、都市再生というのは身に合っていないですよ。やっぱり身に合ったサイズの洋服を着ないと、日本人は胴長で短足でしょう。それは至るところで、都市再生は外国人版なんですよ。
- ・西岡さん、やりなさいよ。ここに来たんだから。大学の先生だから、林先生とペアになって、文化再生特区の提案とか、そういうのを長崎でやってみたらどうかと思う。
- ・要するに、投資単位が数億円で、戻る若者も数十人だけど、そういうことで一つの地域がきちんとして美しくなって、それを見に外国人が来るとか、何かそういうような話が、頭にありまして、近々に行こうかと思っているんです。参りますから、覚えておいてください。

○菊森委員長

- ・非常に示唆に富んだお話だと思います。やっぱりまちの持っているもともとのものをどう生かしながら、必要な部分は都市再生をやるけれども、大きな金額をかけなくてもできるものもある。

○伊藤委員

- ・やっぱり自分の身のほどでやれる、能力に合って、みんなが一生懸命小さいところを数多くつくり変えていって、それを50年やると相当変わるとかですね。そういうような時代かなと思います。

○寺岡委員

- ・この資料の中に、昼間と夜の人口分布のマップがあるかと思うんですけども、その次ぐらいに、各若者の活用というのが、よく若者が出てくるので、若い世代の人口、昼間と夜の人口分布と、高齢者層の人口分布のマップが欲しいんです。そうすると、若い人が、中心部にどれだけいるのが実際わかると思いますので、そういう資料がございましたら、つけていただければと思っております。

○菊森委員長

- ・メッシュごとですかね。

○長崎市まちづくり部（向井政策監）

- ・これは、ベースのデータを確認した上で、できるだけ見やすい形で整理をしてお出ししたいと思います。

○菊森委員長

- ・それでは、ほぼ予定の時間となりましたので、議事としてはこれで終了させていただきますし

て、事務局にお返しさせていただきます。

〔閉 会〕

○長崎市まちづくり部（向井政策監）

- ・本日は、お忙しい中、時間をとっていただき、かなり活発なご意見をいただいたものと思います。
- ・いただいた中にはかなりの宿題がございましたので、次回までにはしっかり整理をして、また、先に進めるような議論につながるような資料を提出させていただきたいと思いますので、引き続き、よろしく願いいたします。本日は、ありがとうございました。

○長崎市都市計画課（柴原係長）

- ・次回の準備協議会は10月下旬ごろを予定しております。具体的な日程につきましては、また改めて、決まり次第、通知させていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。
- ・以上をもちまして、第1回長崎都心地域 都市再生緊急整備地域準備協議会を閉会させていただきます。どうもありがとうございました。

〔閉 会〕