

第3回長崎都心地域 都市再生緊急整備地域準備協議会

日 時：令和2年2月5日

13：00～14：55

場 所：長崎県庁3階 321会議室

1. 開 会

○事務局（柴原） 定刻になりましたので、ただいまより、第3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、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。

○市まちづくり部(片江部長) こんにちは。長崎市まちづくり部長の片江でございます。開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、大変ご多忙の中、ご出席いただきまして、大変ありがとうございます。

この準備会も3回目ということで、本日が最後となりました。

市内におきましては、皆様方もご存じのとおり、出島メッセ、まちなかのほうでは、新大工町の再開発であったりとか、新市庁舎の建設事業、こういったものが既に動き出しております。それから、JR新駅ビル、スタジアムプロジェクトでありますとか、もうすぐ芽を吹くというプロジェクトも後に控えております。

こういったものが、今後活発に動き出す中で、ここで議論いただいております、緊急整備地域の指定につきましては、本当にタイムリーなことで、私どもも、内閣府の森本参事官、それから、委員長を務めていただいております菊森様をはじめ、皆様方のご熱心な討議に、本当に感謝いたしております。

本日は、素案をまとめるということで会議を開催させていただいております。よりよいものとなりますように、もう一押し、皆様方のご助力をお願いしまして、簡単でございますが、挨拶にかえさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（柴原）

資料の確認

委員の紹介

○菊森委員長 それでは、次第に沿って進めてまいりたいと思います。

2．都市再生緊急整備地域の必要性

○菊森委員長 前回、第2回の準備協議会におきまして、委員の皆様から多数の貴重なご意見をいただきました。今回、その意見を踏まえまして、事務局が資料の作成を行っております。前回の事務局の説明にもございましたけれども、当準備協議会の目的は、都市再生緊急整備地域の指定に向けて、長崎都心地域の指定区域の素案と地域整備方針の素案、この2つを作成することです。

本日の議論につきましても、区域の範囲や整備方針の記載内容に関しまして重点的にご意見などをいただきたいと思っております。よろしくお願いたします。

また、今回が最後の準備協議会となっております。本日で区域及び整備方針の素案を取りまとめることとなっておりますので、積極的なご意見、活発なご議論を行っていただきますよう、重ねてお願いしたいと思います。

それでは、「都市再生緊急整備地域の必要性」について、事務局より説明をお願いしたいと思います。

○事務局（柴原）

資料1の説明

3．長崎都心地域の区域図（素案）及び地域整備方針（素案）について

○菊森委員長 どうもありがとうございました。

それでは、長崎都心地域の指定区域図(素案)及び長崎都心地域の地域整備方針(素案)、この2つについて、続けて事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（柴原）

資料2～4及び参考資料の説明

4．意見交換

○菊森委員長 ありがとうございます。

それでは、意見交換に入りたいと思います。

最終的な表現がかなり短い言葉で表現されておりますので、言い足りないような印象を受けられるかもわかりませんが、最終的に提出する資料でございますので、その辺をお含みおきいただきながら、ご意見、ご質問をいただきたいと思っております。

どなたさまからでも結構でございます。

では、最初に山口純哉先生、何かございましたら、お願いしたいと思います。

○山口(純)委員 山口(純)です。よろしくお願いいたします。前回まですみません。欠席をしまして、申しわけないです。本日も、この後会議がありますので、途中で抜けるということで、先に発言をさせていただきます。

ただいま、非常に細かく修正をされた地域整備方針の素案を拝見させていただきました、

この都心地域の整備について、この方向がおかしいとか、そういうつもりは全くないんですが、ただ、地域経済という観点から言いますと、経済が縮小していく中で、先日もJR九州の新しい駅ビルの概要が発表されましたが、4万平米ということは、約200億円ぐらい、多分売り上げるんですよ。そうすると、長崎市の年間の商業販売額は、今、4,000億円弱ぐらいだと思いますので、既存のアミュプラザと合わせると、1割近くがもうJR九州で売り上げられると。その後、スタジアムシティで、スタジアムをちゃんと回していくために、多分、リージョナルクリエイション長崎も商業のことを一生懸命やられると思うんですね。

そうすると、人口が減って行って、ただでさえパイが少なくなって、それに見合った観光・交流人口が確保できるか、これも非常に危ない中で、特定のエリアを開発すると、当然、ほかのところは必要なくなってくるわけですね。必要ないから、そこをどうしろという話ではないんですが、ですから、そこに対する配慮がもうちょっとあってもいいんじゃないかなと。この都心地域を整備するというのは、あくまで長崎市全体の繁栄のために行うという理解で私はいますので、そうすると、そちらに対する配慮がもう少しあっていい。

どういう配慮かという、例えば資料4のところ、今回修正が加わりまして、「魅力あるまちなみや賑わいの連続性による回遊性の向上」ということがあるんですが、これは、何となくそういうところで、既存の長崎市がお持ちのまちなかのエリアの施策を講じれば、何となくそっちに自然に流れていくということではなくて、恐らく流れない。簡単には流れないので、そこに対してもう少し強烈に、要は、中心部のところは、行政の支援がなくても、それなりに自分で動けるような規模の企業さんとか、能力を持った企業さんが入ってきます。ところが、周辺エリアになりますと、例えば従業員数2~3人で家族経営をやっていますという商業をどうするのかと。そういうところに対する配慮という意味では、もう少し強い表現で、周辺に対してきちんと送客すると。「まちMICE」なんかという言葉も長崎市は使われているようですので、ぜひ、そのために中心部を整備するんだと、そういうような意向がこの文章の中にもう少しあらわれてもいいのかなというふうに。

ただ、先ほど菊森委員長がおっしゃったように、これはあくまでこういう短い文章の中で表現しますので、そこをしみ入るように表現するのは難しいかもしれませんが、その部分をやってほしいと思います。

特に、今回の場合は、先ほどもちらっとご説明の中にありました、パブコメを省略されるということでした。長崎市のこういう都市開発で、今まで幾度となく問題が起きているのは、いきなり出てきた感があって、市民がびっくりするというところで、毎回のように頓挫しているわけですね。これは、もちろん行政手続き上は、ちゃんと市民の意見を聞きながらやっているわけですが、そういう意味では、しつこいぐらいの情報発信なんかもあっていいかと思いますので、そういう意味でも周辺に対する配慮がちゃんとあって、それをちゃんと発信して、市民と共有して進めていく。そういうような整備計画になると、もっといいものになるんじゃないかなというふうに思いました。

以上です。

○菊森委員長 ありがとうございます。

事務局のほうから何かございますか。あるいは、専門委員の方からございますでしょうか。

○片江専門委員 長崎市まちづくり部の片江でございます。

ご指摘、ありがとうございました。私どもも当然、まちの声、今、俎上に載せている赤で囲んだところだけがよくなればということは、毛頭考えておりません。見えておりませんが、特に、今回区域から外しております南山手のところにつきましても、今、歴史的風致維持向上計画というものを策定しております、それが認可されれば、それはそれで新たな民間を呼び込む手段として、用途の緩和であるとか、そこにつなげていける。そういった施策もあわせて打っております。

それと、やはり配慮すべきは浜町といいますか、旧来からの商業地、こういったところの送客もやはり十分配慮しなきゃいけないという中では、もうこれは10年間のプロジェクトとしてやっておりますけれども、「まちぶらプロジェクト」ということをやっております、町並みの整備から新たな出店の誘発といったところで、実際、30~40店舗ぐらいの新規出店が、このプロジェクトで起こっているということもございます。

それと、浜町の再開発も徐々に熟度を増してきておりますので、駅と港のほうで賑わいが増す部分について、さらに、交通結節性を高めるということも書いております。そういったことも含めながら、その賑わいをまちの奥のほうまで行き渡らせるということにつきましては、私も並行してプランニングを進めておりますので、その点で、この緊急整備地域の認定とあわせて、まち全体が上向きになるような施策として持っていいのではないかと考えております。

以上でございます。

○菊森委員長 ほかにございませんか。

○山口(純)委員 1点だけ。じゃ、長崎市の場合は、先ほど私がちらっと言いました、去年の段階ではまだ数字がわかってなかったので何とも言えなかったところがあるんですが、例えば、今のアミュプラザで200億円売っていると。あれが3万9,000幾ら平米ですよ。次に4万平米で、大体200億円くるでしょうと。そうなったときに、200億円はどこからなくなるというふうにお考えなんですか。

○片江専門委員 都市計画担当なもので、商業は細かくわかりませんが、今、JRさんとかが話をしているのは、特にプレス発表の中ではマリオットとか、これまでなかった、いわゆる長崎に来たついでに泊まるのではなくて、泊まることを目的としたホテルというふうなことをやってくださいと。要は、おっしゃられますとおり、長崎市民の購買力というのは限界があるとわかっておりますので、それを奪い合うのではなくて、よそから持ってきてくれるようなことをやってくれないと、やった投資が返ってきませんよという

ふうなお話をしております。これは、私どもがMICEをつくることによって、ほかから購買力を持ってこようとしていることもそうですし、JRさんが自ら、長崎市域だけではなくて、よそからも呼び込むようなことを含めて開発していただく。サッカースタジアムに関して、まさにそのとおりだと思います。

そういったことで、市内の購買力だけではなくて、外部からの購買力を呼び込むこともあわせて、こういったプロジェクトをやっていただくことで、幾らかの動きはあるかもしれませんが、全体として購買力が上がっていくようなところにも目を向けながら開発をやっていただきたいということを言っておりますので、私どもとしましては、今、その準備に従って動きがなされているのかなというような印象を持っております。

以上でございます。

○山口(純)委員 わかりました。ありがとうございます。

○菊森委員長 ありがとうございます。

ほかの委員からご質問等ございませんでしょうか。ご意見ございませんでしょうか。

○岩見専門委員 地域整備方針についてはかなりいろんなご意見が出て、練られてきており、整備の目標のところは、これはこれでいいと思いますが、その次の都市機能に関する事項、その次の施設の整備及び管理に関する基本的事項、そして最後は、右側が推進に関し必要な事項と並んでおりまして、ちょっと段がずれていたりして関係性が多少見にくいところがあるので、できたら合わせていただくのが見やすいかなと思います。

上から下のほうを見ますと、上から多様な活動、観光交流の話がきて、それから、交通結節とか交通の話がきて、その次にまちの魅力の話、その次に雇用、暮らし、そして安全・安心というふうに並んでいると思うんですね。それが、それぞれ横の関係が、ある程度並んでいると思うんですね。ちょっと段がずれたりしているので、ある程度合わせていただくのがいいのと、あと、今言った観点から見ると、一番右の推進に関する事項のところだけは、一番下にまた、都市の魅力が出てくるんですね。この部分は、真ん中のところに持っていったほうが、魅力として一つの固まりとしてはいいんじゃないかなと。特に、都市機能に関する事項、左から2つ目のところにあります、「若い世代をはじめとした多様な市民、来訪者が楽しめる娯楽の提供」とかありますけど、こういったものは都市の魅力に関することですが、歴史的な魅力とか、そういったものにも関係しますし、近未来技術の活用による魅力ということもあると思うので、これは順番的に前のほうに入れたほうがいいんじゃないか、まとめ方だけの問題ですが、そう思いました。

○菊森委員長 ありがとうございます。

事務局、何かございますか。事務局のほうからご発言ありますか。

○事務局(向井) ご指摘を踏まえて整理をかけたいと思います。ありがとうございます。

○菊森委員長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

今回、防災の部分も相当入れておるんですけども、何かご意見ございませんでしょうか。

○西岡委員 「中島川洪水ハザードマップ」を拝見しまして、大変エリアが広くて、しかもかなり激しい災害が想定されていると。前提として、24 時間雨量 1,000 ミリという説明もございましたけれども、これだけの被害想定がされているところが、今回の緊急整備地域のエリアの中に入っているというのが、何かプロジェクトでもあれば別なんですけれども、プロジェクトがないところも含めてすっぱり被害想定区域が入っているというのが、ちょっと違和感を感じるんですね。それが 1 点です。

エリアを随分絞り込んでいった、前々回から比べると、もう半分以下になっているんですけども、それにしても、ここは外せないものかなと、この真ん中の部分。浜町アーケード、その周辺の再開発のエリアは、もう計画があって、具体的に動いているということですから、いいですけども、その周辺の被害想定区域は外すべきなんじゃないかというのが、まず第一感でございます。いかがでしょうか。

○菊森委員長 今のご指摘に関しまして、長崎市が、事務局のほうからお願いしたいと思うんですが、どうでしょうか。

○事務局（向井） 事務局の長崎市です。まず、1 点目のハザードマップの件ですが、ハザードマップの性格と申しましょうか、もともと中島川流域については、以前、ハザードマップをつくっておりまして、それは計画降雨に対して今の状況はどうなのかという計画でした。当然、浸水区域があったんですけども、上流のほうにあるダム水利目的を多目的に変えたりとか、橋を架け替えて川幅を広げたりとかという取組をしたことで、中島川一帯の浸水区域というのは一旦なくなっております。

ただ、今回示しておりますのは、24 時間で 1,000 ミリ、過去の実績としては、5 日間で 500 ミリというのが水害のときの実績ですけども、万が一、100 万が一と申しましょうか、そういうことを想定しつつ、何かあるかもしれないよということを日ごろから市民の皆さんに意識づけをしてもらうというようなことでハザードマップをつくられたものと、私は理解しております。

これにあわせて河川改修工事を実施するか否かと言われますと、これは、実施が多分難しい話なので、本当にこれは想定外とは言わないような想定をした上で、こういう状況にあるというのを皆さんに知っておいていただくということです。

そういったハザードマップの意味合いを踏まえた上で、このハザードマップに含まれる区域を除外していくと、長崎で開発すべき都心部というのが開発できないようなロジックになってしまいます。だから、そういった意味では、ここはきちんと通常の計画ベースでの防災対策は進めてまいりますし、こういう情報も発信しながら、市街地としては開発し

ていきたいというふうに思っておりますので、区域に入れさせていただきという状況でございます。

もう一点のご指摘で、エリアの絞り込みの過程の中で、先生のご指摘の部分は、今、この三角形になっている中心の部分の要否ということであろうかと思えます。中心の部分については、今、具体的に色塗りをしておりますのが、県庁の跡地というのがありますけれども、国道34号沿線、旧県庁から市役所に向けた沿線というのは、歴史的にも長崎市の骨格ですし、官庁が建ち並ぶメインストリートという性格がありますが、一方で、大規模な、例えば生保会社の長崎支店といったような、割かし大きな事務所系の建物も建ち並んでいるんですが、県庁も移転しましたし、長崎市も建て替えをします。そういった大きな民間のビルも、今後、建て替えが進むであろうということがかなり期待できるというか、予定される区域なので、ここについてはエリアとして含めて残しておきたいというような考えで除外をしなかったという状況でございます。

○菊森委員長 今の追加でございますか。

○西岡委員 ありがとうございます。最近の災害規模の増大に伴いまして、災害対応の政策的な取組も随分変わってまいりましたね。ハードウェアで対応するものとソフト、はっきり言って逃げるという対応のものと二分化されて取り組もうという方向に変わってまいりまして、このハザードマップ自体が、ハードで対応するものじゃなくてソフトウェア的な対応ですね。逃げる、そういう意識を持ってもらうための地図なんだというご説明だったかと思えます。

そういうことで理解いたしました。ありがとうございます。

○岩見専門委員 ちょっとだけ補足申し上げますと、この安全・安心の観点とまちづくりの観点で、確かにいつも議論になるんですよね。例えば、居住誘導区域の中にハザードマップがあるというときはどうしたらいいんだろうという議論がよくなされるんですけども、そういうときは、むしろここに、避難場所で7階建てとか、2階建てとか、こういう情報が非常に大事であると思えます。

先生のおっしゃるとおり、計画規模まではハードで守れるんですけど、計画規模を超える雨が降ったときは、もうこれは避難するソフトで対応するしかないんですけど、そういったことを万が一のためにやっているということで、リスク管理としては、こういったときに、どこにどういうルートで逃げればいいのかというのがあわせてあると、そっちの情報に価値があるんじゃないかなというふうに思っております。

○菊森委員長 西岡先生、よろしいですか。

○西岡委員 はい、結構でございます。ありがとうございます。

○菊森委員長 防災に関しては、昨今、過去に想定した以上の台風とか洪水が、関東地区を中心に実際起こっております、それについて、防災基本計画をはじめとして見直しが進んでいると聞いております。

そういう中で、今日の資料4に盛り込まれました都市防災施設の整備、それから、それを補うといえますか、それをさらに超えるような災害がもし生じた場合のソフトの対応という両面が必要だというふうにご理解いただきたいと思うんですが、都市防災施設の整備の中にどんなものが含まれるのか。単なる防災意識の高まりということに任せるのではなくて、具体的に都市防災性の向上というのをどのようにお考えなのか、追加でご説明いただいたほうがいいのかと思います。

○片江専門委員 具体的な施策、何を打っているかということで幾つか例をご紹介しますと、まず、一番更地のところからのまちづくりを始めている駅のところでございますけれども、そこに関しましては、やはり低地ということもありますので、浸水が起こりやすいという状況がございます。特に、既に周辺のまちでも、大雨のときには浸水があるという状況の中では、地面の中に貯留管という、一旦水を受けるものをつくって、周辺の降雨状況が落ち着いたときに、タイムラグを持って浦上川のほうに、海のほうにそのたまった水を処理するということでの対応というのは、今、現実的に進めております。

それから、まちなかのところにつきましては、皆さんご存じかもしれませんが、銅座市場という市場がございました。あれが河川の上にふたをかけて建物をずっとつくっておったわけですが、実は、その市場が載っていた河川が、昭和57年のとき以降、改修の必要性が呈せられながら手がつけられてなかったという状況がございます。そこを今、長崎市としましては、移転をお願いして、今は開渠の状態にしております。今後は、開渠にすると同時に、流量の改善というところを目指して、まだ事業着手には至っておりませんが、「銅座川プロムナード」等の事業が動き出した中におきましては、その流量に関しましても改善をして、都心部の防災性も高めようとしているというのがございます。

それと、各所河川改修であるとか、そういったものも順次計画を手がけておりまして、都市の防災性ということにつきましては、徐々に上がってきていると思っております。

何よりも、最近の大雨のときに問題になるのは、流れ込む河川はあるけれども、そこに至るまでの道路の側溝であったりとか、そういったものがやはり、そこを100年確率とか、1000年確率にするというのは非現実的なものですから、そこで一時期受け入れきれない水がオーバーフローして路上に溢れるということは、どうしてもこれは避けられない状況でございます。そういったことに関しましては、今後、新しく建てられる建物につきましては、電源設備とか、そういったものについては1階には置かない、地下に置かないとか、そういったふうなことでやって、日々起こり得るであろう防災措置を講ずることによって、ハザードマップほどの雨量でありませぬけれども、それなりの雨量が起こったときにも、同時に備えにもなるのではないかとということで、それはそれとして、私どもは、建築容積が増えた中で指導はしていきたいと思っております。

以上でございます。

○菊森委員長 どうもありがとうございました。
ほかの点につきまして、ございますでしょうか。

○平松委員 前回、ハザードマップの件、私が言い出したので、それに関連して、今、委員長からのご説明もあって、ただ、河川の浸水だけじゃなくて、長崎特有の、私どもの施設も、この前ちょっと警戒警報じゃないけど、防災情報が出まして、心配したんですが、副振動というか、あびき現象のことです。それで、あのととき満潮と重なったときにどれくらいくるかということで、あびきというのは、どれくらいまでくるかという予想が非常に難しい。いろいろ聞いてみたんですけどもね。だから、我々もその時間帯には人を待機させてということで、長崎特有の、特に今まで、過去もいろいろあったようですから、ここに盛り込む、盛り込まないは別にして、今、委員長がおっしゃったように、こういうふうなリスクがあるということは、どこかに踏まえておいたほうがいいと思って、逆に言えば、津波なんかの情報はこちらに入っていないけれども、津波の場合、東南海地震の場合は長崎はどうだというのは、データは多分あると思いますから、そういうのは一応踏まえておいたほうがいいかなと、あまりマイナス要素ばかり並べてもあれですけど、あるものはあるものとして、現実を受け止めなきゃいけないと思いますので、それは整理しておいたほうがいいかなと思っております。

○菊森委員長 防災については、この辺でよろしいでしょうか。
ほかにもございますか。本田委員、商業系のところで何かございましたら。

○本田委員 整備方針の素案の中に入っているのかどうかという確認でございますけれども、現在、私どもも商店街で、例えば再開発の計画であるとか、具体的に進めているんですけども、その中で非常に問題になっているのが、現状の営業をなさっている、大型店を含めたところの再開発期間中の仮店舗の問題でございます。

街内にそういった仮店舗を設ける土地がたくさんあればいいのですが、ほぼ長崎の中心部というのは、密集した地域の中で、限られた店舗の広さの中で、皆さん工夫をしてやっておられる。今後、再開発を考えたときに、休業はあり得ない。それから、休業をするぐらいただったら、他の地域に移るといようなことが必然的に考えられるわけで、既存の商店街やまちなかの考え方としては、逆にそれは困ると。やはり今、生業としてやっていらっしゃる方が引き続き街内で、これから先も営業を続けていただきたいというのが基本になっておりまして、その意味での仮店舗の確保と、用地確保といようなことが非常に問題になっております。

もう一点は、アーケードがございます。このアーケード施設というのは、現状では、再開発の計画の中での対象になっておりません。いわゆる建物とみなされていないという問題がございます。これも老朽化に伴い建て替えが必要になると。他都市では、再

開発とともにアーケードも更新をして、建物の一部として再開発の計画の中で更新をしていったという例はあるようでございますが、現状長崎では、そういったものに関しては認められていないと。ましてや、単独でアーケードを建て替えるとなった場合にも、これまでのような補助制度がなくて、取り壊しにはお金が出るけれども、建築には出ないというようなことがさまざまございまして、商店街としては、そういった部分に関しての最初の再開発をやり始めるときのハードルが非常に高いと。しかしながら、やらざるを得ないというときに、これからが本題ですが、そういったことに関しての今回の素案の要素の中で、資料4の素案の最終の表現のところでは言いますと、2ページ目ですけれども、一番右側の整備の推進に関し必要な事項の欄で5番目に、「公共空地の活用や容積率の割増等により」云々と書いてあります。こういったことの中に、今言うような要素で、例えば公共用地を仮店舗に使えるようになるとか、あるいは、この表現だけで見れば、私の判断では、公共用地を民間の新しい施設をつくることに誘導するというふうに読めるんですが、そういった新施設以外に、仮店舗であるとかということに使えるのかどうかというあたりがもうちょっと明確になっていくと、中心部の再開発に関しては非常に道筋が見えるんじゃないかというのが1点。

それから、先ほど申し上げたアーケードの扱い、こういったものが再開発の計画の中でもっと一体的に理解をしていただけるような考え方になればというのが、これは要望でございますけれども、そういったものも何らか盛り込むことができないかということがございます。

○菊森委員長 既に、浜町市街地再開発事業が一つの固まりとして、地域として計画に盛り込まれるわけなんですけれども、その中でも、今、ご指摘の本田委員がおっしゃっていただいたような対応もしていただきたいというご要望ではあります。これについて、事務局のほうから何かございますでしょうか。あるいは、専門委員のほうからございますでしょうか。

○事務局(村上) 事務局の長崎県の村上でございます。ここで「公共空地の活用や」という文言を追加いたしましたのは、前回の準備協議会の中で、市役所通りを念頭に置いて、県警本部の跡地があるところを念頭に置いて、市役所通りが今後更新されていく中で、建て替え用地として玉突きのような、仮の建物をつくって一旦移転をして、壊してまた戻ってくるということではなくて、移転を一回で済ませるようなことができないだろうかというご意見に対応したものでございます。

今回、浜町のアーケードについてなんです。必ずしも公共の空地に限ってということではなくて、民間でもさまざま移転ですとか、業務の統廃合といったところで空き地、空き建物なんかが出てくるということがございます。こうしたところを活用して、建て詰まっているところの更新をしやすくするというような工夫は必要ではないかと考えておりますので、例えばこの中で「公共空地」と書いてありますけれども、民間の空地も含めて読めるような形で少し修正を検討したいと思っております。

それと、アーケードにつきましては、再開発事業の中でということが一つ考えられるわけなんですけど、アーケード自体も、やはり何度も更新をしていくものであります。今回更新したとしても、じゃ、その先はまたどうするのかと。何十年かたってまた建て替えるということがありますので、建物の構造の一部とすることができないだろうか。例えば道路の上空を活用するといったことができないかといったところは、依然検討する余地はあるのかなというふうに考えておりますので、今後の事業化の検討の中で、そういったところも検討していければというふうに考えております。

以上でございます。

○菊森委員長 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

○本田委員 ありがとうございます。

○菊森委員長 ほかにいかがでしょうか。

○片山委員 長崎大学の片山でございます。私も1回目と2回目は欠席で、本日が初めての参加になります。送っていただいた議事録等で、いろいろなご意見、ご議論があったということを押見いたしましたして、今日の資料の中で、さまざまご対応いただいているというところで押見したところでございます。

地域整備方針の素案の資料4のほうを改めて押見する中で、ちょっと思ったところが2点ほどあるんです。1点目は、先ほどもちょっと話があったんですが、こういった都心地域を整備していくということが長崎という地域全体にどういうプラスの効果を持つのか。逆に言うと、長崎の地域の中で、この長崎都心地域というのがどういう位置づけにあって、役割があるのかという部分を、この地域整備方針の中でも何らかの形で記述したほうがいいんじゃないかというのが1点です。

整備の目標のところを押見しますと、ちょっとそういったところが読み取れないようなところがありまして、長崎の都心地域というのは、長崎市だけではなくて、恐らく近隣の市町も含めた地域の中心部という役割もあると思うんですね。そういった観点から、最後のほうに、「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」というふうにあるんですけども、こういった都心地域での整備が地域全体にこういうふうにご貢献するんだというようなことがわかるような文言が、少なくとも整備の目標の中にあったほうがいいのではないかというのが1点目です。

それから、2点目は、パブリックコメントということ想定したときに、例えば整備の目標の中にある歴史と賑わいの「まちなかエリア」とか、交流と賑わいの「中央エリア」という言葉が、具体的にどこを指しているのかというのがわかりにくいんじゃないかと。例えば、恐らく区域図のほうと一緒に出てくるのではないかとと思うんですけど、長崎駅とか松が枝は、こちらの図を見ても場所はわかると思うんですけど、「まちなか」と「中央」という、ともすれば似た意味合いを持つような言葉で、恐らくこれまでの計画の言葉

をそのまま使っているのではないかと思うんですけれども、もう少しどの場所なのか。特に区域を絞って見せているというところもありますので、それがわかるような表現を検討したほうがいいのかというのが2点目でございます。

以上です。

○菊森委員長 2つご指摘の点があったんですけれども、事務局のほうから、簡単にお答えいただけたらなと思っております。

我々として当然のこのように考えてきたものが、第三者が聞いたときにもすぐわかるような形を求めておられるというように印象を受けました。

○事務局(向井) ありがとうございます。これまでの都市再生になぜ取り組むのかというところを説明している部分があります。こういったところが、整備方針の中にはあまり伝わってきてないというご指摘はもっともだというふうに思います。少しそういった視点で、記述内容の修正を検討させていただければと思います。

2点目の、当然のこのように使っている「 エリア」という部分については、計画の書式と申しまししょうか、書き様というので、もし制限がなければ、そういったものも皆さんに伝わる必要があると思いましたので、記述の検討をさせていただければと思いました。ありがとうございます。

○菊森委員長 よろしいでしょうか。

○片山委員 ありがとうございます。

○林委員 今の片山先生のお話と大分重なってくるんですけれども、この時点になって言い出すのはあれなんですけれども、整備の目標のところの前文がまだわからないんですけど、なぜここで都市再生を狙っているのか、もうちょっと明確にというか、という言い方をしますのは、長崎の今置かれている状況、前回までですと、2018年転出超過、全国市町村第1位というところが、2~3日前に、2019年度も、要するに2年連続全国で、県庁所在地に限らずですけれども、転出超過が続いているという危機的な状況なんです。その意味で、それから脱却するには、どういう施策なり方策が可能かと。可能だということは挙げられると思うんですけれども、長崎はこれでいこうということをもう少し明確に出さないと、都市再生に訴えていく力が弱いんじゃないかと思えます。

その意味では、先ほども整理いただきましたけれども、都市の魅力ということをもっと表に出していいんじゃないかと。どこかにも都市再生の方向性、「国際観光文化都市・長崎の再生」とありますけれども、これはかなり古くから言われてきた。昭和30年ごろから「国際観光文化都市」という命名は使ってきて、それで今のありさまなんです。だから、やっぱりこれをもうちょっと緊迫性を持った、ですから、最後の必要な事項についても、都市魅力の向上だとか進化というあたりを全部上に持ってきて、それを支えるためには防

災性をどうするかとか、あるいは基盤整備をどうするかとか、何かもうちょっと訴えかける。しかも、最終的には市民の方にご理解いただかないと進まないわけですから、市民の方が見ても、これだけの状況に対してこういうことをやろうとしているんだと、一緒にやりませんかというような呼びかけができるような施策をぜひお願いしたいと思います。

○菊森委員長 これに関して事務局、もしくは各委員の皆様方のほうからご意見がございませうでしょうか。

○小林委員 先ほどの林先生の話の踏まえて、最後の必要な事項の中で経済面で書かれていることというのが、観光産業の活性化であったりとか、スポーツの産業化とか、あと、交流の産業化というふうに交流人口を前提としたものばかり書いてあって、そんな中で、「長崎の強みを活かして、国内外からの魅力的な企業の立地誘導を促進し」というところが非常にあいまいで、そして、まちづくりは、「MaaSの活用や」、「近未来技術の活用による都市の」というふうに、それがばらばらになっているので、「長崎の強みを活かして」という部分が、資料3に書いてある大学の情報系の充実だったりするのであれば、近未来技術を他都市からとってくるのではなくて、長崎で育てていくんだみたいな企業を誘致するとか、ICTとまちづくりを長崎市で最先端のまちをつくっていくみたいな夢があったら、それはまた世界につながっていくような魅力的なまちづくりにつながっていくのではないのかなと、そういう気概みたいなものを入れ込んだらどうかなというふうに思いました。

○菊森委員長 ご意見、ありがとうございます。

長崎市の全体の政策を拝見しておりますと、ここにも如実にあらわれていますように、交流人口の拡大というものがまず真っ先にくると印象を与えてしまうのかなと。それは間違っていないと思うんですが、定住人口といいますか、人口流出をいかに抑えていくかという視点も大事ではないかという委員からのご指摘がございまして、それもまた、非常に重要な要素かなと思いますので、事務局のほうでこれを少し、そういった点も入れていただくようにご検討いただけたらどうかなと思うんですけれども、向井さん、いかがでしょうか。

○事務局(向井) わかりました。今、どのように整理したらいいかという案はまだございませんが、いただいたご意見を踏まえて、記述内容をいろいろ検討させていただければと思います。

林委員からのご指摘は、もう少し市民にインパクトがあるような並びの順序だったりとか、表現方法を少し見直したりとかという部分で、まだまだ手を加えられる余地があるのかなと思いましたが、今いただいたご意見を踏まえて少し検討させていただいて、委員長とまたご相談させていただければと思います。

○林委員 各委員がさまざまなご意見を寄せていただいているので、それをかなり網羅的に盛り込んでいくと、どうしても平均感といたしますかね、とんがってこないんですよ。ここではもう少しとんがってもいいんじゃないかなというふうな提案なんです。

例えばですけれども、遠からずそうなると思いますけれども、情報関連をどんどん、どんどん伸ばしていくということで、長崎が生き延びられるかどうかについては、別段私は載せてもいいと思いますよ。しかし現実には無理ですよ。中国の深圳だとかああいうところは、全世界に向かっていて、そういう状況の中で、長崎が頑張っ、それに対抗できるかと。その技術の応用はいいんですよ。長崎発の具体的な情報技術の開発というのは、できそうにない。

ですから、もう少しそこに関して言えば、長崎が持っている強みというのは一体何かを、もうちょっと落ち着いて考えたほうがいいんじゃないかなと思う。ここにも「長崎の強みを活かして」とあるんですけど、「強み」というのは何なんですかね。本当に強みがあれば、こんなに交流人口と言わなくてもいい。来てくださるし、定住人口自身が減っていくこともないはずなんですよ。よく言われるのが、若い方たちがおもしろくないと。その中身に対して、もう少し真摯に、それは一体何だろうかというね。全然その中身が見えてこないんですけれども。なぜ長崎の方は福岡に買い物に行くんでしょうか。僕もよくわからないんですよ。そんなに魅力的じゃないんですけれどもね。

ですけれども、例えば逆に、中通りあたりのおもしろさというのが、結構、最近見直されてきていると思うんですよ。あるいは、出島ワープなんかのようなエリアにある施設というのは、持っている魅力はものすごくあると思うんです。活かされていると思います。

ですから、もう少し地に着いたところで、しかも、今度新しい要素として、これこれ、これこれを考えているという流れがはっきりするような叙述にさせていただけるとありがたいなと思います。

○菊森委員長 今の林委員のご意見について、事務局、何かございますか。

私が委員長として皆さん方のご意見を伺っている中で、ここにまさに書いていただいている「長崎の強み」、あるいは「魅力ある都市づくり」というのは何なのかというところをもう少し方向性を出してもいいのかなという気が、確かにいたします。

どういうふうな産業とか、雇用をどのように確保して、所得水準をどれぐらいに上げていくとか、どれだけ楽しいまちをつくるか、これは、具体的なところは、今後、もっと大きな場で、この都市再生委員会のみならず、もっと大きな計画の場で市民・県民を挙げて検討しなきゃいけないことだと思うんですけれども、今、地域整備方針の中にどこまで盛り込めるかと考えていくべきかなということは思います。

それで、事務局とも相談しながら、この辺の表現を最終的につくっていきいたいなと思っております。どうもありがとうございます。

峰委員、いかがですか。今までの議論を聞いておられて、比較的若手のご意見として。

○峰委員 私も役職が変わって、今回が初めての会議の参加になるので、どこまでお話できるのかなというふうに思ったんですけども、今回は、地域の決定と素案の方針の決定ということなので、どこまで突っ込んだ話ができるのかなというところはあるんですけども、やっぱり区域と方針を決めた中で、どういったことが行われるかというのが、住民の方々も一番気になるところであって、区域は決めた、方針は決めたけれども、じゃ、どこからそこを進めていくのかとか、そういったところがこの方針と区域ではちょっと読みづらいというところがあって、また、増進すべき都市機能に関する事項であっても、じゃ、どこの区域でそこを達成するのかというところが全然見えてこない中で、やはり区域と方針を決めた後にアクションを起こすときに、また、地域住民の方々であったり、企業の方々に説明をした中で、やっぱりそういった部分で理解を得るのが難しくて頓挫したりして、じゃ、一体何をやっているんだろうかというようなところに陥りかねないというところがやっぱりあるのかなというのが、今回初めて参加させていただいた中で感じたところであります。

○菊森委員長 ご意見、ありがとうございます。

これも、まず事務局のほうからお答えいただいてもいいと思うんですけども、実際、今回、特に長崎スタジアムシティプロジェクトのところと、浜町地区市街地再開発事業、この2つが大きな目玉になっているかと思えます。それぞれ長崎の将来をつくっていくときに、どういう役割をこの地域が果たしていくのかと、その手順と伺いますか、どんなふうな進め方をするのかということについて、多分、市民・県民の方々は非常に興味を持って見守っておられることと思えます。それが皆さんに非常に理解されやすいような形にしていったらいいのではないかと考えているのですが、事務局のほうは何かございますでしょうか。

○事務局(向井) ありがとうございます。今回の計画を、今いろいろご意見を伺っている中で、私として思うのは、緊急整備地域の指定を今回受けるという目的の一つとしては、都市の再整備が必要であるということもありますが、指定を受けた上で、民間の皆様いろいろな活動が、例えば税制面での優遇であったり、都市計画面で規制のルールを飛び越えていろいろなことができるようになるかといったメリットが、民間活動のメリットがあると。そういう民間のいろいろなプロジェクトが進めやすい環境をつくるというのが、指定を受ける大きなメリットだと思っています。

そういった中で、ある意味ぼんやりしてしまったというところについては、いろいろな取組を応援したいというところがあって、あまり分野を狭めてとんがった計画にできなかったし、できなかったというところの事情はご理解をいただきたいなと思えます。

また、最終的事項について、少しもっさりとしたところもありますし、今回の計画以外に、各エリア別の県市で検討している都市再生の計画というのが、我々としては主体的にあって、それを踏まえた計画となっているんですけども、いかんせん、今回の計画が区域図と地域整備方針という2つの構成になっておりまして、今委員がご指摘されたように、

どこがどういったまちになっていくのかということが、これだけではなかなか伝わりづらいなというのは、私も改めて思ったところでございます。

そういった部分も、どのような形で記載の中で補完できるのかということについては、少し事務局で調整をさせていただきたいと思えます。

○菊森委員長 山口(雅)委員、今の一連の皆さんのご意見を聞いていて、いかがでしょうか。これについてのご意見をお願いします。

○山口(雅)委員 商工会議所のほうでも、土地整備のほうは、我々にとっても大変重要な関心事であるんです。そして、市民の方々からもよく聞かれる言葉は、「長崎らしくなくなったよね」と、そういうふうな言葉が出てくる要素が増えてきているんですよ。今、長崎駅周辺の再開発ということでやってらっしゃいますけれども、正直言って市民の方は、どうなっているのかわかんないというのが現状なんです。やはりその辺の情報の発信がまだまだ中途半端じゃなかろうかというふうな部分があると思うんですよ。

ですから、外からいろいろ持ってくるのはいいんでしょうけれども、長崎らしいという部分が、「長崎らしい」というのは何なのかというのが、また一つの課題になってくるとは思うんですけれども、やはり昔から言われているように、異国情緒豊かだというふうなイメージというの、実際あると思うんですけれども、そういうふうなものが、箱物がああいうふうな形で、駅周辺がごろっと変わって、「もう長崎じゃないよね。これは福岡の駅前みたいな形よね」というふうなご意見というの、意外とあるんですよ。

だから、建物にしてももう少しいろんな形で、ここに、方針に入れ込むのは無理としても、落とし込む形の中で、そういうふうなものも検討していただければ、それと、あとは、市民のパブリックコメントとかいろいろありましたけれども、その辺も含めて、もうちょっと市民との差が、今現状としてはあり過ぎるのではなかろうかと。市民が、今何しているのかわからないというのが、正直な皆さんの答えじゃないかなと。

一例を言えば、3月から在来線が切り替えられて、なら、駅までどうやって行くの、基本的にですね。西口はどういうふうな形になるのと。今の渋滞は、正直言って、緩和よりか、もっと渋滞するんじゃないのというふうな形で、どういうふうな形に今から変わってくるのかというのを、市民の中にもうちょっと浸透していただければ、ご理解もしやすくなるんじゃないかなと。

それと、長崎の若者ですね、青年というの、今元気であります。ここに青年部が来ていますけれども、やはり長崎の若者のご意見も聞いていただきたいよねというふうな部分で、市民だけじゃなくて、長崎に在住している若者のご意見というものも聞いていただければ、また違った形の観点から、またおもしろい意見も出てくるんじゃないかなというふうに思います。

今、会議中を含め、市民を含めた中で、そういうふうなご意見がぼつぼつ出始めているというのが現実なので、その辺をまたよろしく願いいたします。

○菊森委員長 ご意見、ありがとうございます。

恐らく行政と市民、県民との対話というのは非常に大事な要素で、これはこのことのみならず、日ごろからのそういった対話が必要かなと思います。ですから、このことに限らず、そういうコミュニケーションといいますか、対話を大事にしていけたらいいのではないかなと。それによって、こういった大きな計画なりをつくっていくときに、スムーズに事が進むということになるのではないかなと思います。

もうお一方、半ば外部の面も含めてお聞きしたいと思うんですけど、豊饒委員、いかがでしょうか。今、どんどんまちが大きく変わってきているのを目の当たりにされていると思うんですが。

○豊饒委員 私はとりあえず観光分野ということもございまして、観光という視点でお話をさせていただきますが、何よりここまで長崎が観光都市であるということ自体は、やはりしっかりと認識をしておいていただいてもいいのではないかなというふうに思っています。

決して温泉があるわけでもないですし、そういった状況の中で、これまで数多くのお客様が来られているのは事実、このことはしっかりと受け止めた上で、私は、逆にこの中で、もしかしたらぼんやりしてしまう、かなりぼんやりさせてしまうのかもしれませんが、今、インバウンドだとか、そういう観点でお客様がお越しになられていますけれども、この先、「ユニバーサルツーリズム」なんていう言葉もありますけれども、より幅広い形ですね、障害者の皆さんもいらっしゃいますし、車いすの方もいらっしゃって、そういった方々への対応というのをも求められているというふうに思っております。

この中に、多分、網羅はしているんだろうと思いますけれども、こちら辺の表記というのも、今、「安全・安心・快適にまち歩きを楽しめる歩行空間」というふうに記載はされてはいますけれども、もう少し踏み込んで書いていったほうが、この先の指針になるのではないかなというふうなことを思っているところが、今、私ども、観光の視点から思っているところでございます。

○菊森委員長 ありがとうございます。ユニバーサルツーリズムとか、安心して過ごせる観光都市というのは非常に大きな課題ではあるかなと思います。それは、とりもなおさず、住民の安全・安心な生活にもつながっていくということでしょうから、その辺をちょっと事務局のほうでも一緒に考えていただいたらいいと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局(向井) ありがとうございます。求められる幅が以前とは違って、大分広がってきているという部分をもう少し意識して書いたほうがいいというご指摘だと思いますので、そのように修正させていただければと思います。

○平松委員 改めて確認なんですけど、「緊急整備地域」というのは、一番最初にご説明があったと思うんですが、たしか1ヘクタール以上の開発について優遇措置とかそういうも

のが受けられるということで、改めてこの会議が設けられたというふうに理解していますけれども、今の皆さんのいろんなお話を聞いていると、以前からやっていた都市再生委員会の議論を思い出すんですね。

都市再生委員会と同じような議論を、随分長年やってきたはずなんですね。それは、最初の締めくくりがどうなったかというのは、僕も判然としないんですが、それと、これはあくまで緊急整備地域の指定を受けようということをやっているんで、そこの整理が、もう一つ頭の中で判然としない。都市再生委員会に出ていましたので、そこと、あくまでこの区域指定を受けて、最初のご説明では、幸町の話、それから、松が枝もあったかと思えますけれども、それから、浜町も後から追加された。それが主に対象の区域内で、とりあえず、今現在出てきている対象の案件だというふうに理解していますので、この区域図の中にその3つがフューチャーされないのかなという疑問を持つんです。単に区域内を決めていいのかなと。その中で、なぜこの区域がこうなったかというのは、その中に、今の3つの主な施設があるから、この区域が出てきたんじゃないかなということで、ちょっと前の都市再生委員会、今後どうなっていくのかというのがありますけれども、この会議と都市再生委員会の位置づけをもう一回説明していただけないかなと思うんです。

○菊森委員長 よろしいでしょうか、事務局。前々回ですかね、前回ですか、資料を配られて説明を一応いただいているんですが。

○事務局(村上) 事務局の長崎県の村上です。今ご指摘がありましたように、今、ここで行っている議論は、都市再生緊急整備地域の整備方針、それとエリアの指定ということでございます。

これは、ご指摘がありました、一定規模以上の開発に関して優遇措置が受けられるという国の制度のための準備協議会であり、議論であるということです。たしか、前回のご議論の中で、少しご答弁の中でご説明申し上げたんですが、従来の都市再生委員会において、県と市でつくります都市再生の計画、先ほど来出てきております4つのエリアの計画というものをつくっております。それがもう全計画が終了しております、見直しの時期にきていると。これに関する議論は、実は来年度以降、この場の中の何人かにもお入りいただいて、都市再生委員会を継続する形で引き続き議論していきたいということを考えております。

その中には、4つのエリアごとの具体的な計画、今までの計画の中では、公共、県ないし市が行う事業についてのみ並べられていたわけなんです、今後は、民間の事業なんかもあわせて載せるような形で、全体像がわかるような形で、4つのエリアでこれから何が動いていくのかというところの整理をしていきたい。また、それについてのご議論をいただきたいということになっておりますので、今年度が第1部、緊急整備地域の議論ということであれば、それ以外のところ、少し広い範囲のところ、ソフト、ハードも含めて、来年度、引き続き議論をさせていただくと、こういう段取りになっております。

○菊森委員長 ほかにご意見、ございますか。

○西岡委員 先ほど「長崎らしさ」が議論になっておりましたね。この計画の中にどれだけ長崎らしさが盛り込まれているのか。特に、駅周辺の様子がどうのこうのと、そういうお話がありました。

私は、過去から長崎にさまざまなご縁がありまして、何十年来通い続けてきて、現在、佐世保に仕事及び居住しながら、こちらに、委員会に参加のために通わせていただいている。ある意味、長年にわたってよそ者視点で長崎を見続けてきたという視点で、長崎らしさ、今抱えている長崎の危機的な側面みたいなことを、ちょっと気づいたものを申し上げさせていたいただきたいと思います。

長崎の魅力が何かというと、豊かな歴史性の上に築かれてきた富の蓄積と文化の豊かさ、食文化もそうですし、歴史的なさまざまな文化的な、ほかの地域にないものをたくさん持っている。それから、戦後、世界の造船の中心地として富が集積したと。それによって人々が多く集まった、豊かな人材が溢れている。これだけの地方都市で、私もこれまで全国各地を仕事の関係で転々としてまいりましたけれども、これだけの地方都市でこれだけ人材が豊富で、知的な会話が日常会話のように行われているところ、そうはないんですね。皆さん、ずっとこちらにいらっしゃると気がつかないかもしれませんが、知的レベルの高さというのは、ぜひ気づいていただきたい点だと思えます。それをどう伸ばしていくかと。

ただ、今、じゃ、人口がなんでこんなに減っているかというのは、皆さんよくご承知のとおりで、造船業の世界の中心として富を集約化していた、そういう位置づけがなくなったからだと、はっきりそれが言えますね。私は、今、月に一回ぐらい、さまざまな仕事の関係で長崎市に通わせていただいていますけれども、いい意味での、以前感じていた富の蓄積は、以前ほど感じなくなりました。他方で、富の蓄積がもたらせた人口の集中、この狭いエリアの中に人々がぎゅっと詰まって暮らしている、その負の側面、息詰まるような圧迫感ですね。モータリゼーション社会であるにもかかわらず、車生活が非常にしづらくて、車で移動するたびに、あちこちで不自由な思いをするというのは、やはり現代人感覚からすると、いたたまれないような感じがする。結果、何が起きるかということ、いろんな人生の転機を使って、人々がどんどん長崎から出ていっているということなんです。

じゃ、今回、この計画の中でどういう方向性を位置づけていくべきかというのは、豊かな歴史性・文化性に培われた長崎のよさを生かしながら、さらに、今は、本当にこのまちの中には優秀な人材が豊富です。特に、知的な面で長崎市はハイレベルな方々がたくさんいらっしゃる。それは、そういう歴史的に人々が集まってきた。その影響が今に残っているなということを強く感じます。それを生かしていく。先ほど「ITで、果たして長崎の未来を築けるのか？」という疑問符がつかれましたけれども、私はそうは思わなくて、やっぱりそういう歴史的な面が、造船の次に、じゃ、どういう産業を育てるかというのは、一つはもちろん観光がありますけれども、もう一つ、ITの未来というのは決して暗くないなということを感じています。

ある程度よそ者感覚で長崎のよさ、今、将来を見ながらそういうことを感じておりますので、意見として申し述べさせていただきました。ありがとうございます。

○菊森委員長 どうもありがとうございました。

まだ少し時間がありますので、ご専門的な観点からのご意見もいただけたらと思います。森本委員、いかがでしょうか。

○森本専門委員 私は全国的にいろんな地域の都市再生のお手伝いとかさせていただいている観点から話をしたいと思います。

先ほどから委員の皆様から、いろいろご意見がありました。都市再生、いろんな地域でやらせていただいています、総じて民間の投資など順調でございまして、私がいろいろお手伝いさせていただいているところでは、早くこういう整備をしてほしいんだというような期待の声が一般の市民の方からも出てきているし、また、開発する方からも出ているというようなところがかかり多いということです。

それで、長崎の場合なんです、外の交流人口を増やそうという目的ではあるんですけども、私は大前提として、やはり長崎の市民の方がお気に入りのスポット、ここはいいな、ここは何回も行ってみたいな、あるいはお祭り楽しいなと、そういうことが大前提にあって、そういう楽しんでいる市民の方とか、そういうのを観光客が見に来ている側面もあるというふうに思います。

先ほどから、話を聞いていると、どうも市民の方と開発計画との距離がまだ遠いのかなと思ってお聞きしていましたが、うまくいっているところは、いろんなシンポジウムとか、住民の声とかいろいろ聞かれて、そういう声をどんどん取り入れていって、逆にそういうことを取り入れることによって、市民の側から、早くこんなまちづくりをしてほしいんだというような声が出てきて、うまく回っていくんですね。

今回、都市再生緊急整備、国の制度を使っただけということでは議論しているんですが、対象は民間の開発をより喚起しようということなんです、いろんな優遇制度があるので、そういう優遇制度があるかわりに、「公共貢献」と呼んでいます、ぜひ行政が中心になって市民の声を拾っていただいて、こういうまちづくりにしてほしいんだというのをぜひ集めていただいて、そういう民間の開発に対して、市民からこういう声があるんだから、こういうふうに入れていってくださいというようなことを、ぜひよくキャッチボールしていただいて、やっぱり長崎市の人がお気に入りのスペース、何回も行きたい、そういうような要素をぜひそれぞれのまちに入れていって欲しい。今回、全体で議論しているので、ふわっとなっちゃうんですけども、駅の地区とか、浜町の地区とか、やはりそれぞれ特徴があると思いますので、そういう各地区ごとにそれぞれの住民の声というか、どういことを望んでいるのかみたいなことをぜひキャッチボールしていただいて、そういうことを民間の開発事業者の方にも取り入れていただくような橋渡し、そういうことをしやすい制度が、私たちの都市再生緊急整備地域かなというふうに思います。

これは、A3のペーパーにこうやって字面になっているんですが、やはりそれをいかに

実際の開発の中に具体化していくかということが大事だと思いますので、引き続き、その努力はずっと続けていただきたいなと、そういうふうに思います。

○菊森委員長 ありがとうございます。

十八銀行の狩野部長、いかがでしょうか。全体をご覧になっておられるというお立場からお願いします。

○狩野専門委員 私、先ほどから議論を聞いておりまして、長崎の強みというところで、何なのかなというふうに考えていたんですけども、今現状で考えると、他の地域にない長崎の強みという、これだけ5年、10年の間にまちが大きく変わろうとしている地域はないんじゃないかなと思います。スタジアムプロジェクトにしてもそうですし、新幹線、MICE、また、松が枝の2バース化と、これだけ具体的にもう変化することがわかっている地域というのは、ほかには、逆はないんじゃないかと。

先ほど向井政策監のほうから、民間の活力という話がありましたけれども、民間が投資をする際には、やはりそういう変化に伴って、新たなビジネスチャンスを狙って投資をするという動きになると思います。そういう意味では、長崎というのは、他の地域に比べて民間の活力が、今後期待できる大きな地域になるのではないかなと。

そういう意味では、今回の都市再生緊急整備地域については、そういう後押しがまたあると、さらに民間の活力が入ってくる可能性があると思いますので、ぜひ、今回指定を受けて、優遇措置で、本当に民間が入りやすい、投資をしやすい区域になっていただければなと思います。

以上です。

○菊森委員長 ありがとうございます。

続きまして、九州経済産業局の柿川課長補佐、お願いします。

○松下専門委員（代理） 本日は、地域経済部長の松下が所用のため、代理で出席させていただきます、柿川と申します。

私からは、「長崎の強み」にも関連すると思いますが、主に産業振興の観点からコメントさせていただきたいと思います。「企業の立地誘導」との記載に関連して、企業誘致に加え、長崎には地域経済を引っ張る産業、企業が存在しておりますので、そうした産業や企業の育成・振興をする観点も考慮してはどうかとのコメントでございます。

資料1に、転出した・転入したくない原因の一つとして、「働く場が少ない」という点が挙げられておりますけれども、私はこの中に「働く場が知られていない」という点もあるのではないかと感じております。地域の企業、長崎県内も含めていろいろお話をお伺いしますと、今はどこの企業も人手不足で、人材確保に苦慮しているという声を非常に多く聞いております。これらの企業の中には、外需で稼いでいる企業、いわゆる優良企業がたくさんおられます。そうした観点から、「地域の魅力的な雇用機会に関する情報を発信す

る」というのも必要な取組の一つではないかと思えます。

それに加えて、現在、政府では「兼業・副業の促進にも取り組んでおりますが、特に若者による起業や創業の環境整備といったことも、まちづくりの一つのあり方ではないかと思えます。現在、移住・定住促進対策、あるいは雇用対策を進められていると思えますけれども、引き続き商工政策と都市政策が連携する形で、取組を進めていかれることを期待したいと考えております。

以上です。

○菊森委員長 ありがとうございます。

続きまして、国土交通省九州地方整備局の林企画調整官、お願いします。

○堂園専門委員（代理） 九州地方整備局の企画調整官をしています林と申します。私も代理で出席させていただいておりますことをご了承願います。

我々、九州地方整備局としましては、安全・安心と地域の発展のためのインフラ整備を中心にやっているところでございますけれども、前回からの委員の皆様からの意見を踏まえまして、防災の観点、非常に多く取り込んでいただいたところ等もありますし、あと、多様な関係者が出てきて今後やっていくというような観点からしても、我々もできることをしっかり頑張っていきたいなというふうに思っているところでございます。

そういった意味で、特段、我々として、今、この案に対する意見というのはないんですけれども、今後、より具体化していく中で、やはりしっかり関係させていただきたいと思えますので、どうぞよろしくお願いします。

あと、1点、私も今回初めて参加させていただくので、わからないところがあるんですが、今回で、一応この方針とエリアの案ができ上がって、今後、内閣府のほうと協議をされていくということなんですが、その後の段階で、例えばどういう段階で、先ほど来委員の皆様からもあったように、とがった部分、長崎の魅力とか、長崎らしさみたいのところ、こういうところで反映できるような場面がありますというのがわかってくると、そこでうまく、皆さんの意見が反映される場所があるんじゃないのかなと思ったので、そういったところがわかれば、またフォローしていただけたらなと思えます。

以上です。ありがとうございます。

○菊森委員長 事務局、特にございますか、今のご意見で。

○事務局(村上) 先ほどご説明させていただいた、都市再生のエリアごとの計画の中で、今後見直していく中で、エリアごとの特色といったところの打ち出しをしていくことができるだろうと考えております。

その中には公共の事業もございますし、民間の事業もあるということ。また、エリアのキャラクターというものの、こういうふうにしていこうといったところの打ち出しができるかと思えますので、今回の都市再生緊急整備地域の指定とあわせて、そうしたキャラクタ

ーづけみたいなものやっつけていけばなというふうに考えております。
ありがとうございます。

○菊森委員長 ありがとうございます。

続きまして、国土交通省九州地方整備局建政部の佐藤都市調整官、よろしくお願ひします。

○津森専門委員（代理） 建政部の佐藤と申します。私も代理で恐れ入ります。

一つ、私ども建政部というのは、地方公共団体の都市基盤整備の応援もさせていただいているんですけれども、それと同時に、歴史的な資源を活用したまちづくりであるとか、景観行政の推進であるとか、そういうところも応援させていただいておまして、この先、都市再生緊急整備地域が指定になって、民間の都市活動が活発になって、容積が緩和されてということになると、問題として懸念されるのが、民間の建築物がどういったものができてくるのかということだと思んですが、既に景観計画もございますし、長崎県、長崎市の中で、先ほど「長崎の強み」という話もありましたけれども、長崎らしい景観の維持というか、推進にご尽力をいただければというふうに考えております。

要望でございます。以上です。

○菊森委員長 ありがとうございます。

続きまして、長崎市企画財政部長の片岡委員、お願ひします。

○片岡専門委員 企画財政部の片岡でございます。私どもが地方創生の担当部局でございます。先般からの新聞の報道にありますとおり、2,772人ということで、2年連続の転出超過ということになっておるんですが、ちょっとこれを概観しますと、一昨年が2,376人で、今回が2,772人、約400名悪化しているという状況になっています。

この状況を申し上げますと、実は、長崎市から人口が転出していく数というのは、毎年1万3,500人ぐらいで、転出者数というのはずっと一定なんですね。そして、昨年を見ますと、逆に、転出者数が300人減ったんです。ということは、好転したんですね。ところが、なんで400人悪化したかという、転入してくる人が700人減ってしまったと。そこが、長崎市の転出超過拡大の要因になっておまして、今、転入がないという状況になっております。

林先生のほうから、そういう危機的状況で、なぜ都市再生をやるのかということをしっかり伝えるべきだというご意見があって、まさにそのとおりだと思っておりますし、山口（雅）副会頭のほうからも、まちの動きを市民が知らないという意見も、それもまさにそのとおりでございます。現実にはこのエリアの中でこれだけの動きがある中で、実は市民に情報が伝わっていないという状況がございます。

また、森本専門委員のほうからも、市民の参画が次を呼び込むんだというお話もありましたので、こういった動きをしっかりと説明して、そしてまた、まちが動くということをして

民が理解して、その市民がまたアクションを起こすことによって、長崎のまちが変わる。そのことで都市再生がまた進むということを意識しながら、私どもは全般的なところを所管していますので、事業の進捗をはかってまいりたいと考えております。

以上でございます。

○菊森委員長 ありがとうございます。

続きまして、長崎市商工部長の田中専門委員、お願いします。

○田中専門委員 商工部の田中でございます。私どもは経済部局ということで、特に企業関係のお仕事をさせていただいておりますけれども、この整備の推進に関し必要な事項の大きなところで、「長崎の強みを活かして、国内外から魅力的な企業の立地誘導を促進し、地域経済の振興、新規雇用の創出の促進」ということで、非常に大きな言葉でまとめられているところでございますけれども、先ほども長崎の強みが何かよくわからないよというようなお話もございましたけれども、平成30年度から令和元年度にかけて、長崎市内に、今、12社、新しい企業の立地が進んでおります。その中で、かなりの部分を占めておりますのが、情報産業系の企業ということで、今まで長崎ではお目にかかったことがないような、かなりビックネームの会社にも立地をしていただいております。

その方々がなぜ長崎に来られているのかというのは、一つは、大学の情報系の学部学科が充実してきたということで、将来的にそこから輩出される人材を狙ってという部分での先行投資というような部分が、十分見受けられるところでございます。

それ以外にも、先ほど人口が減っているというお話がございましたけれども、女性に関しては事務系の企業もかなり立地をしております。その部分については、かなり長崎のほうから雇用していただいているというところで、その部分は少し改善ができていないかなというふうに思っております。

あと、情報産業系でございますけれども、特に、数は少ないんですけども、どちらかというと研究機関といいますか、新たな分野の研究をする研究所的な機能を持っているところが数社ございまして、その皆様と地場の情報産業系の皆様とのマッチングであったり、あるいは、誘致企業同士が長崎でつながるということでのオープンイノベーションが既に始まっているということも聞いておりますので、シリコンバレーのような状況になるということではありませんけれども、そういう状況をさらに大きくしながら、長崎に情報系の産業が特に集中しているということでのオープンイノベーションを推進する上で、そこにまた新たな企業の集積というものが期待できますので、その部分については、今後とも私どもはいろいろとやっていきたいなというふうなことでございまして、ここに書いてあります抽象的な言葉の補足でございますけれども、今、長崎の中ではこういう状況にあるということをご説明させていただきます。

以上でございます。

○菊森委員長 ありがとうございます。

最後になりますが、長崎市文化観光部のDMO推進室の花川室長、お願いします。

○股張専門委員（代理） 文化観光部の花川でございます。今日は、代理で申しわけございません。

今回、都心地域のお話で、観光ということ自体が、この範囲の中でおさめることではないんですけれども、新幹線であったりとか、スタジアム等、今後、魅力がさらにアップしていくということで、観光客を問わず、訪問される方が増えるということが期待できるものだと思います。

そういう中で、やっぱりそういった人たちをいかに多く、また富裕層といいますか、そういった方を呼び込むという部分では、この地区だけ、都心地域だけではなくて、まち全体として、例えば旧町であったりとか、そういった部分の人たちにもいい影響、ウィン・ウィンになるような形にできればなと思っておりますので、この都心地域を中心とした周辺地域の人たちに喜ばれるような形になればいいなと思っております。

以上でございます。

○菊森委員長 ありがとうございます。

ほかに、どうしてもご意見があられる方とかおられますでしょうか。

もしないようでしたら、予定の時間となりましたので、議事としては、この辺で終了させていただきたいと思います。

なお、先般来、事務局からもご説明がありましたように、本日をもって、長崎都心地域都市再生緊急整備地域準備協議会が最終回となります。

本日もいただいたご意見、その他のご意見をいただきましたので、これらも踏まえまして、都市再生緊急整備地域の区域図及び地域整備方針の素案をまとめることとなります。複数の委員の皆様からご指摘いただきましたように、市民との対話ということも非常に重要で、情報提供ということも非常に大事でございますが、本件は、結構急いでおりますものですから、最終的な素案は、内閣府との調整も必要になると、そういうステップもございます。若干の修正も含めまして、委員長に一任するという事として、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○菊森委員長 ありがとうございます。異議がないということでございますので、最終的な素案を私と事務局で調整させていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、事務局にお返しさせていただきます。

5. 閉 会

○事務局（柴原） ありがとうございます。

それでは、最後に、事務局を代表しまして、向井政策監のほうからご挨拶させていただきます。

○市まちづくり部（向井政策監） 長崎市まちづくり部の向井でございます。

3回にわたって、積極的なご議論をいただいて、本当にありがとうございます。

長崎都心部で都市を再生していくというテーマとしては、人口減少に何とか立ち向かうといったようなところも基に据えていますが、再生をしていくことを目指す中で、内閣府のほうから、都市再生の緊急整備地域に値する場所であると、作成した計画がそれに値する計画であるというようなお墨付きといたしまししょうか、ご了解をいただく中で、緊急整備地域の指定をいただきたいというふうに思います。

国に整備地区としてお認めいただくということを踏まえて、今後は、特に民間の皆様の活動に対していろいろなアドバンテージが出てくるといったような指定でもあります。

ぜひ、先ほどご指摘を受けましたけれども、民間の皆さんにこの計画というのをしっかり周知させていただいて、一緒に都市の再生に進んでいけるように引き続き頑張ってもらいたいと思いますので、よろしく願いいたします。

ありがとうございました。

○事務局（柴原） ありがとうございます。本日の委員の皆さんのご意見を踏まえまして、今後、委員長のほうと調整、また、内閣府と調整させていただき、都市再生緊急整備地域の区域図及び地域整備方針の素案として取りまとめ、提出させていただきたいと思います。来年度の都市再生緊急整備地域の指定に向けて努めてまいりたいと思います。

以上をもちまして、第3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。

委員の皆様には、ご多忙の中、ご協力いただき、まことにありがとうございました。

〔 閉 会 〕