

利用条件

I. 必須項目

提案にあたっては、以下の項目を遵守すること。

1 【1】道路法第32条第1項に基づく道路占用許可による利活用について

・駐車場のみの提案は不可とする。

・占用の期間

道路法施行令により、占用期間は5年以内となっているが、公募による占用利用を想定していることから、20年を上限に提案することができる。

・占用料

長崎県道路占用料徴収条例に基づき、1年間あたり 4,563 円/㎡（地価の 1.1%以上、ただし、建築物を設置する場合の占用料は、1年間あたり 6,222 円/㎡（地価の 1.5%以上）とする）

※上記占用料は R7 時点のものであり、近傍地価の変化により、1年毎に変更となる。係数（地価の〇%）については、国の法改正などで見直す場合がある。

2 【2】道路法第48条の20第1項に規定する歩行者利便増進道路制度（参考1）を活用した道路占用許可による利活用について

・駐車場のみの提案は不可とする。

・占用の期間

道路法施行令により、占用期間は5年以内となっているが、公募による占用利用を想定していることから、20年を上限に提案することができる。

・占用料

通常占用料の9割を減免することとする。※長崎県道路占用料徴収条例に基づき、1年間あたり 456 円/㎡（ただし、建築物を設置する場合の占用料は、1年間あたり 622 円/㎡とする）

3 【3】その他

・駐車場のみの提案は不可とする。

・上記【1】、【2】以外の条件（以下、「その他条件」という）による利活用方法を提案することができる。

・提案にあたり、その他条件の理由や根拠などを記載すること。

II. 留意項目（占用許可条件など）

旭大橋下周辺の道路区域の利活用に伴う占用許可の基準・条件は、「道路法」、「道路法施行令」、「長崎県道路占用規則」、「長崎県道路占用料徴収条例」、「その他関係法令」のほか、以下の通りになりますので、今回のサウンディング調査の提案にあたり、留意すること。

1 占用許可基準

○占用の場所、占用物件の構造等

- (1) 高架下の占用により、周囲の道路の交通に著しい支障が生ずるものでないこと。
- (2) 占用物件の構造は、耐火構造その他火災により道路の構造又は交通に支障を及ぼさないと認められる構造とすること。
- (3) 天井は、必要強度のものとし、必要な消火施設を設置すること。
- (4) 天井は、原則として、高架の道路の桁下から1.5m以上空けること。
- (5) 壁体は、原則として、高架の道路の構造を直接利用しないものであるとともに、橋脚から1.5m以上空けること。
- (6) 占用物件を利用する車両等の衝突により、高架の道路の橋脚等を損傷させないため、適切な場所に保護柵等を設置すること。
- (7) 高架の道路からの物件の落下等に対し、占用物件利用者への安全確保のための必要な措置を行うこと。
- (8) 高架下からの車道等への飛び出し事故を防止するための安全策を講じること。
- (9) 占用物件の意匠等は、都市美観に十分に配慮すること。
- (10) 占用により、現在の歩行空間を利用する場合は、旭大橋上から周辺施設(JR 長崎駅、長崎県庁など)への歩行者動線を確保する措置を講じること。

○占用主体に求めること

高架下の占用により、高架下の日常的な点検等を道路管理者が行いにくくなることから、次に掲げる点検等を適確に行うことができる者であること。

- (1) 橋脚、床版、防護柵、排水施設等の損傷、亀裂、剥離、変形等の有無の点検
- (2) 高架の道路からの落下物の有無の点検
- (3) 不法占用、不法投棄、落書き等の有無の点検
- (4) 路面及び側溝における清掃、除草等の維持管理
- (5) その他当該道路の管理上必要と認められる事項

2 占用許可の条件

- (1) 占用許可を行うに際しての一般的な条件のほか、占用の形態等を踏まえ、必要に応じ、次に掲げる条件を附するものとする。
 - ① 道路に関する工事に伴う占用物件の移転、改築、除却等の費用については占用者が負担すること。また、災害等により道路管理者が緊急に必要と認めた場合には、占用者は占用物件の移転、除却等に速やかに対応するとともに、その費用について負担すること。
 - ② 道路に関する維持管理又は工事を行うために道路管理者が占用区域内に立ち入ることを妨げないこと。
 - ③ 必要に応じ、当該占用区域内及びその近傍における道路の清掃、除草その他の管理を行うこと。

- ④ 自動車又は自転車等の駐車需要を生じさせる程度の大きい施設が占用される場合には、当該施設の利用者により、周辺の道路上に違法駐車されることのないよう適切な措置を講じること。
- (2) 占用主体が行う高架下の日常的な点検等については、占有者は、あらかじめ点検要領を道路管理者へ提出し、点検等の結果について定期的に報告すること。
- (3) 占有者は、点検要領に従い、当該占用区域及びその近傍における道路構造物等の日常的な点検等を行うとともに、異常等を発見した場合には、速やかに道路管理者に報告し、その指示に従うこと。
- (4) 点検要領に定める事項のうち、道路管理に影響を及ぼす内容若しくは点検等の体制の変更をしようとするときは、道路管理者へ届け出ること。
- (5) 次に掲げる物件の占有は、許可しないものとする。
 - ① 事務所、倉庫、店舗その他これらに類するもののうち、易燃性若しくは爆発性物件、その他危険と認められるものを搬入し、若しくは貯蔵し、又は使用するためのもの。
 - ② 悪臭、騒音等を発する物件を保管又は設置するもの。
 - ③ 公序良俗に反し、社会通念上不相当であるもの。

Ⅲ. 留意項目(提案にあたっての考え方)

1 波及効果や県の施策との合致についての提案記載事例

(波及効果)

・賑わい創出や周辺施設間の回遊性向上などの波及効果について、記載ください。

(県の施策との合致)

・長崎の食(水産物や農畜産物など)や物産振興などについて、下記2に記載の長崎県総合計画などの上位計画や関連計画への適合やどのような地域課題解決に繋がるか記載ください。

2 上位計画や関連計画などにおける位置づけなど

・長崎県総合計画みんなの未来図2030(参考2)

基本理念(p.3):ながさきの誇りと希望を力に、みんなで夢あふれる未来をひらく

長崎・西彼地域(地域のめざす姿)(p.171~p.174):

- ・長崎駅周辺部を中心に都市機能の基盤強化を図り、観光都市・産業の集積地としての活力が周辺都市にも波及するまちづくり
- ・2つの世界遺産や海外との交流の歴史などを活かした賑わいの創出と世界の平和活動をリードするまちづくり
- ・カーボンニュートラル社会における基幹産業の育成、県内生産・流通の拠点となる漁港等の集出荷機能強化、長崎産水産物の付加価値向上、かんきつやびわなど農畜産物の生産性向上などにより活力ある産業育成

※戦略・施策の事例

・3.しごと 1.時代の変化に対応する力強い産業を創出する 7.県産品のブランド力向上
と付加価値の高い販路の拡大(p.91~p.92)

・4.にぎわい 1.地域の魅力で人を惹きつける 2.長崎の食の賑わい創出(p.110~111)
詳しくは下記HP(長崎県政策企画課HP内)を確認ください。

https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/kenseijoho/kennokeikaku-project/sougou_plan_2030/

・長崎都市計画区域マスタープラン(R6.3)(参考3)

基本理念(p.1~p.2):

観光資源の活用や交通機能の強化により広域的な交流を促進する都市づくり

地区の市街地像(p.3~p.5):

JR長崎駅周辺地区を始めとした長崎市中央部・臨海地域の都市再生、新幹線や高速道路などの広域的な交通体系の整備拡充により、国際的な観光・文化交流の拠点として、にぎわいと活力のある魅力的な都市空間の形成を図る。

詳しくは下記HP(長崎県都市政策課HP内)を確認ください。

<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/toshikeikaku-kokudoriyo/toshikei-seido/765187.html>

・長崎市都心まちづくり構想(R6.11)(参考4)

目指す将来像(p.17):

多様な「活動」「つながり」「魅力」が豊かな時間をもたらす“賑わいと活力に溢れた都心”
エリアの整備の方向性(旭大橋高架下の利用)(p.38~p.45):

全国からの集客エリアとなる施設整備と交流の創出・波及

全ての市民が娯楽と余暇を楽しめる環境整備

浦上川右岸など、土地利用の転換や高度利用により、多様で柔軟な機能の確保

詳しくは下記HP(長崎市都市計画課HP内)を確認ください。

<https://www.city.nagasaki.lg.jp/page/6143.html>

・長崎港元船地区整備構想(R6.3)(参考5)

長崎港元船地区における整備構想で、老朽化や交通混雑への対応、安定的かつ利便性の高い船舶の利用などの課題解決を図る港湾機能の再編に併せ、周辺地区と調和したにぎわいのある「みなとまちづくり」を目指すもの。詳しくは下記HP(長崎県港湾課HP内)を確認ください。

<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/kowan-kuko/kouwan-kowan-kuko/motofuna/>

IV. 歩行者利便増進道路（以下、「ほこみち」という）制度を利用する際の条件

本調査において、ほこみち制度を利用する提案を行う場合は、Ⅰ.～Ⅲ.に加え、以下の条件に適合する必要がありますので、留意すること。

- 1 道路法第48条の20第1項に基づき、大波止交差点（長崎市元船町）から稲佐橋交差点（長崎市幸町）の一般県道長崎式見港線を歩行者利便増進道路に指定することを想定し、以下の2点の指定要件を満たすこと。
 - ① 快適な生活環境の確保と地域の活性化に資すること。
 - ② 都市機能の配置の状況や沿道の利用状況等から、歩行者の利便増進に資すること。
- 2 占用できる歩行者利便増進施設等は、道路法施行令第16条の2に定める工作物、物件又は施設とする。なお、店舗などの来客者用駐車場の設置はできません。
- 3 占用主体が道路維持管理の協力（占用区域外の除草、清掃、植樹の剪定又は道路施設への電力供給など）を行うこと。また、その実施内容について提案を行うこと。
- 4 利便増進誘導区域指定範囲については、旭大橋下周辺の道路区域に加え、ほこみち区間想定区間の歩道の余剰用地（参考Ⅰ、PI：賑わいを目的とした空間）を想定しており、旭大橋下周辺以外の指定範囲を活用した利活用の提案を行うことができる。

V. その他（参考）

当用地は長崎駅周辺エリアデザイン調整会議の区域に含まれており、建築物及び工作物等の設置にあたっては、長崎駅周辺エリアデザイン指針に基づき、デザイン調整が必要となる。

そのほか、占用利用にあたっては、利活用の内容により、関係法令に基づく関係機関（長崎警察署、長崎県、長崎市など）への各種手続きが必要となる。