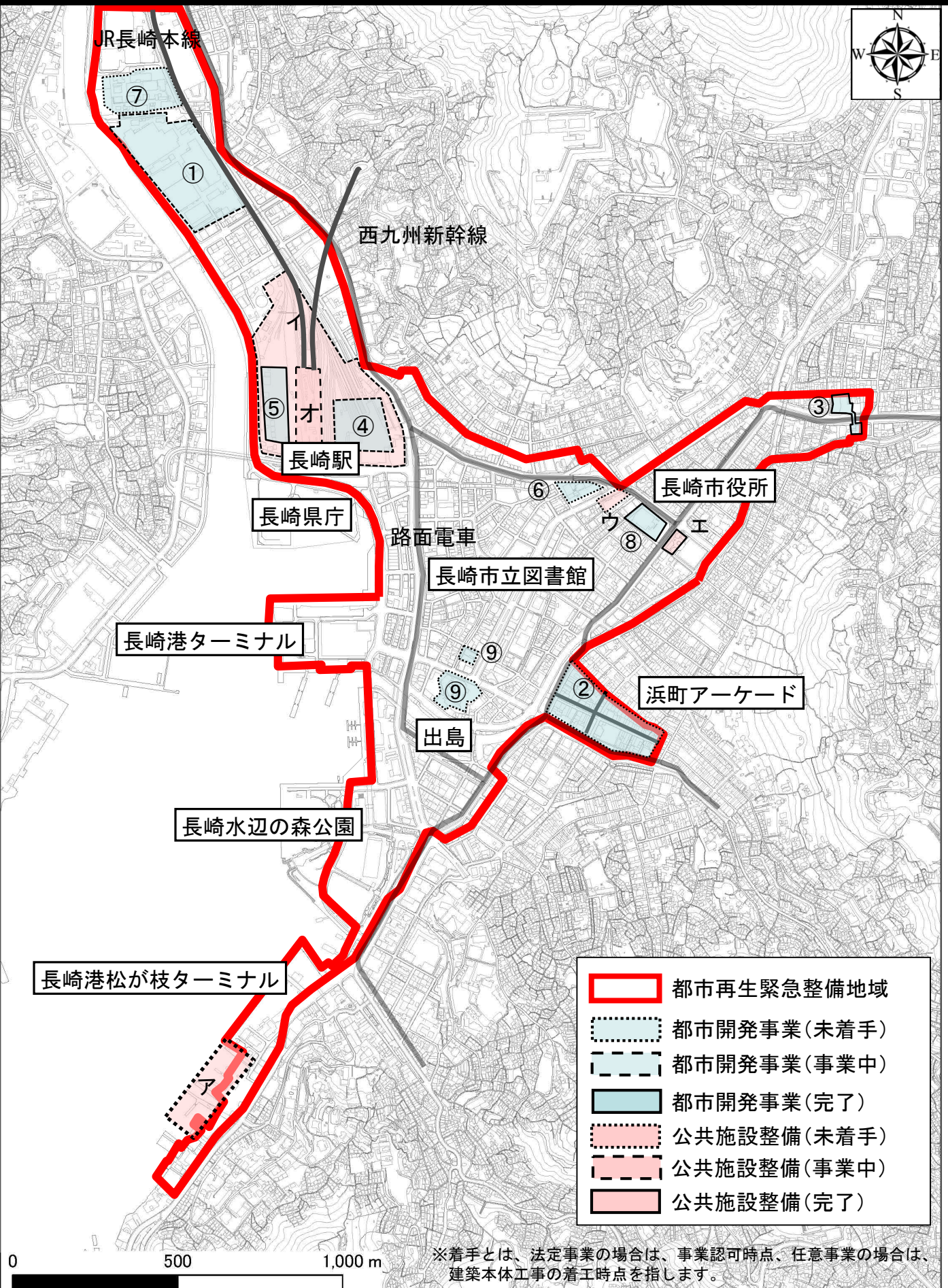


# 長崎中央地域 <180ha>



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

# プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
長崎市	長崎中央地域	180		<b>【都市開発事業】</b>	
			1	長崎スタジアムシティプロジェクト	
			2	浜町地区市街地再開発事業	
			3	新大工町地区市街地再開発事業	
			4	(仮称)新長崎駅ビル開発プロジェクト	
			5	(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業	出島メッセ長崎
			6	長崎市役所跡地活用	新たな文化施設
			7	中部下水処理場跡地活用	
			8	新庁舎建設事業	
			9	長崎県庁舎跡地・県警本部跡地活用	
				<b>【公共施設整備】</b>	
			ア	長崎港松が枝地区旅客船ターミナル整備事業	
			イ	長崎駅周辺土地区画整理事業	
			ウ	桜町近隣公園整備事業	
			エ	魚の町公園整備事業	
			オ	JR長崎本線連続立体交差事業	



# 長崎中央地域のプロフィール

(令和5年4月1日現在)

## 1. 地域の概要

長崎市の中心部として、これまでの交流人口の拡大による地域活性化の方針と併せて、「転出超過日本一から選ばれるまちへ」を目指し、都心部への民間活力を導入することで、より快適な生活が可能な場所の提供、楽しめる場所の創出、雇用の創出や所得向上などの効果をもたらし、人口の定着・流入を目指す。

## 2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	長崎スタジアムシティプロジェクト	
所在地 / 面積	長崎県長崎市幸町及び茂里町	区域面積 約82,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	サッカースタジアム、アリーナ、商業施設、ホテル、オフィス、駐車場等	
延床面積	約190,000㎡	
事業者	株式会社ジャパネットホールディングス	
着工～竣工	R4着工～R6竣工予定	
関連予算 (国・自治体)	防災・安全交付金 (国土交通省)	
特例措置適用等	民間都市再生事業計画認定 認定事業者：(株)ジャパネットホールディングス 認定年月日：R3.3.25	
建築投資額	約880億円	
進捗状況	令和4年7月 着工	
プロジェクト名 (地図上の位置②)	浜町地区市街地再開発事業	
所在地 / 面積	長崎県長崎市浜町	約37,000㎡ (準備組合区域)
用途地域	商業地域	
主用途		
延床面積		
事業者	(仮称) 浜町地区市街地再開発組合	
着工～竣工		
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	-	
建築投資額		
進捗状況	平成27年1月 再開発準備組合設立 平成26年度 まちづくり構想作成 平成27年度 推進計画作成 平成28年度～ 合意形成 平成30年度 まちづくり方針作成	



※構想段階のため今後デザイン含め変更の可能性があります。  
©ジャパネットホールディングス



プロジェクト名 (地図上の位置③)	新大工町地区市街地再開発事業	
所在地 / 面積	長崎県長崎市新大工町、伊勢町	施行区域 約7,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、住宅、業務施設、駐車場	
延床面積	約47,500㎡	
事業者	新大工町地区市街地再開発組合	
着工～竣工	R1.5～R4.10	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合交付金 (国土交通省)	
特例措置適用等	—	
建築投資額	約176億円	
進捗状況	<p>平成30年 1月26日 組合設立認可公告 (事業認可)</p> <p>平成30年 2月 1日 組合設立</p> <p>平成31年 3月25日 権利変換計画認可公告</p> <p>令和元年 5月 解体工事着工</p> <p>令和元年 9月 南街区 新築工事着工</p> <p>令和 2年 3月 北街区 新築工事着工</p> <p>令和 2年11月 南街区 新築工事竣工</p> <p>令和 4年10月 北街区 新築工事竣工</p>	
プロジェクト名 (地図上の位置④)	(仮称) 新長崎駅ビル開発プロジェクト	
所在地 / 面積	長崎市尾上町1-1の一部、1-57の一部	約34,500㎡
用途地域	商業地域	
主用途	商業、ホテル、オフィス等	
延床面積	約160,000㎡ ※既存駅ビル (約58,000㎡) 含む	
事業者	九州旅客鉄道株式会社	
着工～竣工	R3.12～R5秋 ※ホテル開業はR6初頭	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	民間都市再生事業計画認定 認定事業者：九州旅客鉄道株 株)JR長崎シティ 認定年月日：R3.12.27	
建築投資額	未定 (精査中)	
進捗状況	工事施工中 (躯体工事)	

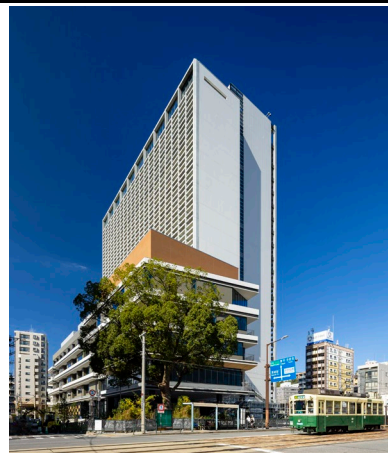


プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業 (出島メッセ長崎)	
所在地 / 面積	長崎市尾上町4-1	24,160㎡
用途地域	商業地域	
主用途	交流拠点施設	
延床面積	33,223㎡	
事業者	長崎市	
着工～竣工	R1.8～R3.8	
関連予算 (国・自治体)	社会資本整備総合 交付金 都市構造再編集中 支援事業費補助金 (国土交通省)	
特例措置適用等	—	
建築投資額	140億円	
進捗状況	竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	長崎市役所跡地活用 (新たな文化施設)	
所在地 / 面積	長崎市桜町	6,800㎡
用途地域	商業地域	
主用途	文化施設 (ホール)	
延床面積		
事業者	長崎市	
着工～竣工		
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	—	
建築投資額		
進捗状況	令和元年7月 基本構想策定 令和2～5年度 基本計画策定 令和4～6年度 管理運営計画策定 (予定)	

旧市庁舎写真



プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	中部下水処理場跡地活用	
所在地 / 面積	長崎市茂里町	2.8ha
用途地域	商業地域	
主用途		
延床面積		
事業者		
着工～竣工		
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	-	
建築投資額		
進捗状況	令和5年度まで汚水処理施設は稼働予定であり、跡地活用について検討中	
プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	新庁舎建設事業	
所在地 / 面積	長崎市魚の町	6,710.3m <sup>2</sup>
用途地域	商業地域	
主用途	本庁舎	
延床面積	51,752m <sup>2</sup>	
事業者	長崎市	
着工～竣工	R1.7～R4.11	
関連予算 (国・自治体)	防災・安全交付金 (国土交通省)	
特例措置適用等	-	
建築投資額	264億円	
進捗状況	竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	長崎県庁舎跡地・県警本部跡地活用	
所在地 / 面積	長崎市江戸町、万才町	約15,000m <sup>2</sup>
用途地域	商業地域	
主用途	新たな賑わい・交流の場	
延床面積		
事業者	長崎県	
着工～竣工		
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	-	
建築投資額		
進捗状況	令和4年度 基本構想策定、先行整備・暫定供用開始	



3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㉞)	長崎港松が枝地区旅客船ターミナル整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域整備方針記載「有」</li> <li>・無し</li> </ul>
着工～竣工	R2.4～R10（予定）	
備考・進捗	令和5年度 整備構想策定(予定)	
施設名 (地図上の位置㉟)	長崎駅周辺土地区画整理事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域整備方針記載「有」</li> <li>・㉟</li> </ul>
着工～竣工	H24.8～R10（予定）	
備考・進捗	進捗率R4年度末時点71.5%（見込み） R3.4 西口駅前広場供用開始	
施設名 (地図上の位置㊱)	桜町近隣公園整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域整備方針記載「有」</li> <li>・無し</li> </ul>
着工～竣工	R7～R9（予定）	
備考・進捗	R7～設計、R9工事着手	
施設名 (地図上の位置㊲)	魚の町公園整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域整備方針記載「有」</li> <li>・無し</li> </ul>
着工～竣工	R2.4～R4.3	
備考・進捗	R1 設計を実施 R2 工事着工 R4.3 竣工	
施設名 (地図上の位置㊳)	JR長崎本線連続立体交差事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域整備方針記載「有」</li> <li>・無し</li> </ul>
着工～竣工	H28.3～R6（予定）	
備考・進捗	R2.3 高架化・長崎駅開業	
4. 関連協議会設置・開催状況等		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・長崎都心地域 都市再生緊急整備地域準備協議会</li> </ul>		
5. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
長崎市まちづくり部都市計画課	担当者	中村、松原 TEL 095-829-1169
	E-mail	toshimasu@city.nagasaki.lg.jp
6. 特記事項		