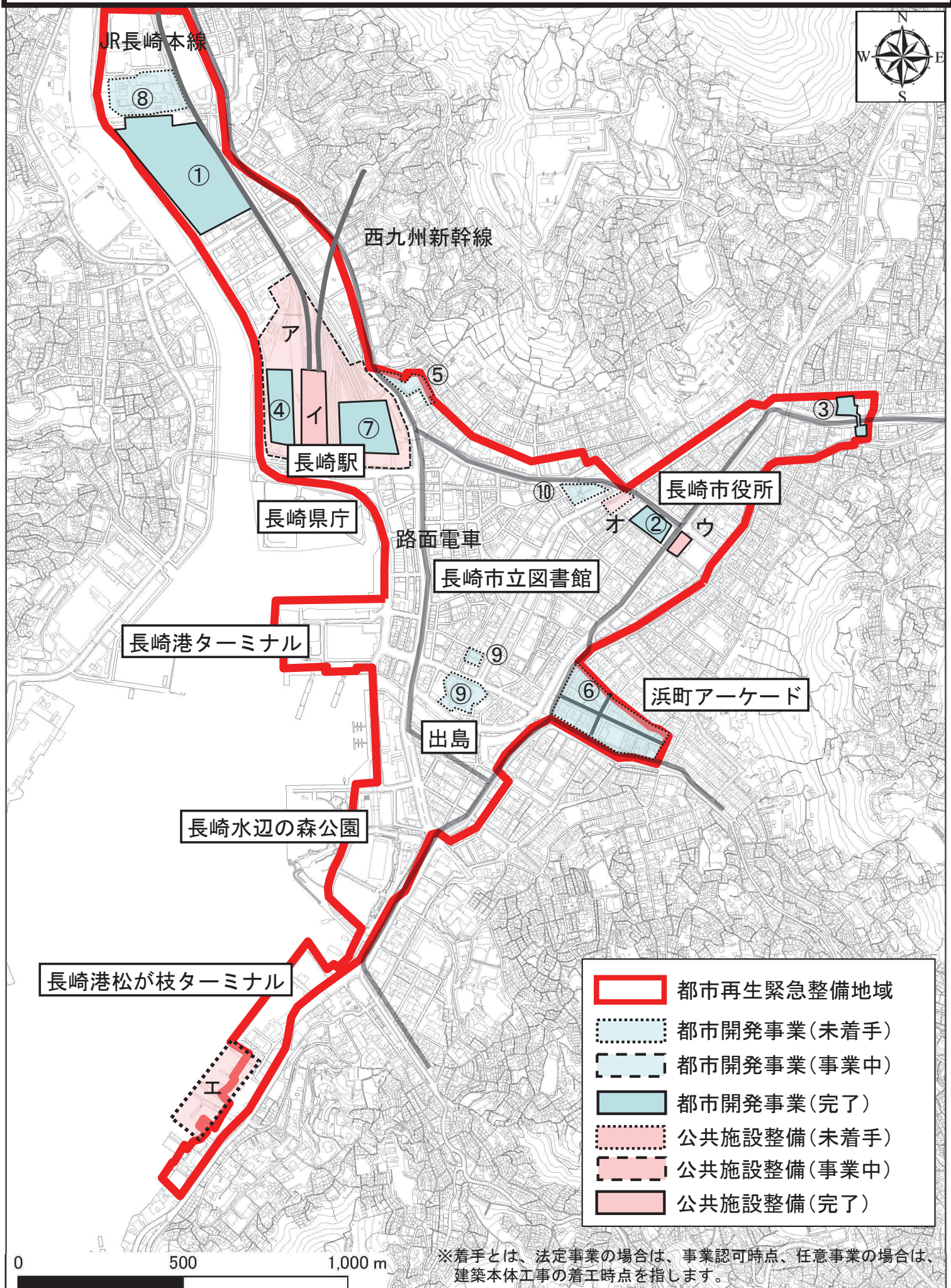


長崎中央地域 <180ha>



地域指定・地域整備方針の変遷

[illegible]

プロジェクト一覧

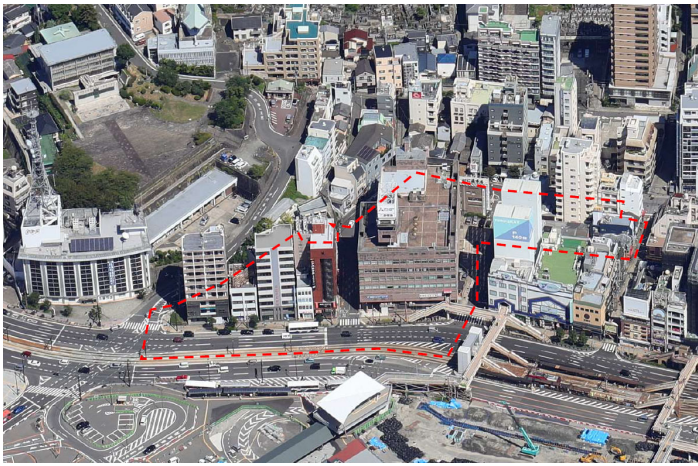
都市名	緊急整備地域名称	指定 面積 (ha)	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
長崎市	長崎中央地域	180		【都市開発事業】	
			1	長崎スタジアムシティプロジェクト	長崎スタジアムシティ
			2	新庁舎建設事業	
			3	新大工町地区市街地再開発事業	北街区:新大工町ファンスクエア 南街区:Jプロ新大工ビル
			4	長崎市交流拠点施設整備・運営事業	出島メッセ長崎
			5	大黒町地区市街地再開発事業	
			6	浜町地区市街地再開発事業	
			7	(仮称)新長崎駅ビル開発プロジェクト	JR長崎駅ビル
			8	中部下水処理場跡地活用	
			9	長崎県庁舎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

長崎中央地域のプロフィール

(令和7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（長崎スタジアムシティ）	
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	 ©ジャパネットホールディングス
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	R4.7～R6.8	
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	
建設投資額	約880億円	
進捗状況	令和4年7月 着工 令和6年8月 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置②)	新庁舎建設事業	
所在地／面積	長崎市魚の町	6,710.3㎡
用途地域	商業地域	
主用途	本庁舎	
延床面積	51,747㎡	
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	—	
建設投資額	264億円	
進捗状況	令和元年7月 着工 令和4年11月 竣工	

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 (北街区：新大工町ファンスクエア 南街区：Jプロ新大工ビル)	
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 設 投 資 額	約180億円	
進 捗 状 況	平成30年 1月26日 組合設立認可公告（事業認可） 平成30年 2月 1日 組合設立 平成31年 3月25日 権利変換計画認可公告 令和元年 5月 解体工事着工 令和元年 9月 南街区 新築工事着工 令和 2年 4月 北街区 新築工事着工 令和 2年11月 南街区 新築工事竣工 令和 4年10月 北街区 新築工事竣工 令和 5年 7月 組合解散認可公告	
プロジェクト名 (地図上の位置④)	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	 撮影：石井 紀久
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 都市構造再編集集中支援事業 費補助金 (国土交通省)	
特 例 措 置 適 用 等	—	
建 設 投 資 額	140億円	
進 捗 状 況	令和元年7月 着工 令和3年8月 竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置⑤)		大黒町地区市街地再開発事業	
所在地／面積		長崎市大黒町	施行区域 約9,000㎡
用途地域		商業地域	
主用途		バスターミナル、商業施設、業務施設、宿泊施設、駐車場 等	
延床面積		約20,900㎡	
事業者		大黒町地区市街地再開発準備組合	
着工～竣工		未定	
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		—	
建設投資額		未定	
進捗状況		令和6年3月17日 再開発準備組合設立 令和7年5月末 都市計画決定(予定)	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)		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		未定	
延床面積		未定	
事業者		(仮称) 浜町地区市街地再開発組合	
着工～竣工		未定	
関連予算 (国・自治体)		未定	
特例措置適用等		—	
建設投資額		未定	
進捗状況		平成27年1月 浜町地区再開発準備組合設立 平成27年3月 まちづくり構想作成 平成28年3月 推進計画作成 平成31年3月 まちづくり方針作成 令和 2年1月 浜町6東・8東・9番街区再開発準備組合設立	

プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	(仮称) 新長崎駅ビル開発プロジェクト (JR長崎駅ビル)	
所在地／面積	長崎市尾上町1-1の一部、1-57の一部	約19,300㎡
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102,500㎡	
事業者	九州旅客鉄道株式会社	
着工～竣工	R3.12～R6.1	
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	
建設投資額	非公表	
進捗状況	令和3年12月 着工 令和6年1月 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	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	未定	
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	—	
建設投資額	未定	
進捗状況	令和5年度に汚水処理施設は機能停止。跡地活用について検討中	
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15,000㎡
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	未定	
事業者	長崎県	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	—	
建設投資額	未定	
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	

プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	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	未定	
事業者	長崎市	
着工～竣工	未定	
関連予算 （国・自治体）	未定	
特例措置適用等	—	
建設投資額	未定	
進捗状況	令和元年7月 基本構想策定 令和5年4月 基本計画策定	
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㉑)	長崎駅周辺土地地区画整理事業	・ 地域整備方針記載「有」 ・ ⑦
着工～竣工	H24.8～R11.3（予定）	
備考・進捗	進捗率R5年度末時点87.4% 令和6年度 ロングルーフ及び貸切バス駐車場・降車場の整備完了	
施設名 (地図上の位置㉒)	JR長崎本線連続立体交差事業	・ 地域整備方針記載「有」 ・ 無し
着工～竣工	H28.3～R7.3	
備考・進捗	R2.3 高架化・長崎駅開業	
施設名 (地図上の位置㉓)	魚の町公園整備事業	・ 地域整備方針記載「有」 ・ 無し
着工～竣工	R2.4～R4.3	
備考・進捗	R1設計を実施 R2.4工事着工 R4.3 竣工	
施設名 (地図上の位置㉔)	長崎港松が枝地区旅客船ターミナル整備事業	・ 地域整備方針記載「有」 ・ 無し
着工～竣工	R7（予定）～	
備考・進捗	令和5年度 整備構想策定	
施設名 (地図上の位置㉕)	桜町近隣公園整備事業	・ 地域整備方針記載「有」 ・ 無し
着工～竣工	未定	
備考・進捗	未定	
4. 関連協議会設置・開催状況等		
・ 長崎都心地域 都市再生緊急整備地域準備協議会		
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	TEL 095-829-1169	E-mail toshimasu@city.nagasaki.lg.jp
6. 特記事項		