

令和8年7月7日
九州地方整備局建政部

景観エリアリノベーション事業のモデル都市を選定 ～長崎市中島川・寺町地区の活気あるまちなみ景観を再生～

国土交通省では、景観法改正（令和8年5月27日公布）に伴い景観エリアリノベーション事業（景観再生事業）を創設しました。今般、全国からの応募結果を踏まえ、長崎県長崎市をモデル都市に選定し、先導的に面的な景観再生に向けて伴走支援を行います。

今後、長崎県長崎市では、中島川・寺町地区の活気あるまちなみ景観を再生するため、協働事業を行う民間事業者の探索や官民連携のあり方の検討等を行い、事業導入に向けて取り組めます。なお、モデル都市の追加に加え、当該取組の進捗を、全国の地方公共団体や民間事業者が発信することを予定しています。

○ 景観エリアリノベーション事業（景観再生事業）の概要

建造物の老朽化等により、良好な景観が損なわれている地域において、景観整備推進法人として指定を受けた民間会社等が、景観計画に基づき、建物等の所有者と協定を結び、所有者に代わって、ノウハウ等を活かして当該建物等の改修や利活用を行い、景観の再生を図ることができるようになるもの。（詳細は、[別紙1](#)参照）

○ モデル都市中島川・寺町地区（長崎県長崎市）の概要

中島川・寺町地区は、国指定重要文化財眼鏡橋をはじめ、歴史的建造物が数多く残る観光・景観形成の重点地区である。まちなかエリアにて、平成25年度から取り組んでいる「まちぶらプロジェクト」により新規出店の効果も見られたが、コロナ禍や高齢化による廃業等で空店舗が増加している。一方、長崎町家が多く残り、若手を中心としたまちづくりの機運が高まっており、空店舗や町家等のストックの再生に取り組むポテンシャルが高いエリアである。（詳細は、[別紙2](#)参照）

○ 今後の予定

長崎市役所でキックオフシンポジウムの開催。景観整備推進法人となり得る事業者等の探索、地域での合意形成、事業計画・景観計画の検討。

○ その他お知らせ

景観エリアリノベーション事業へ関心がある民間事業者や地方公共団体は、以下の連絡先にお問合せください。

【問い合わせ先】

●九州地方整備局 建政部 計画管理課長 井上(智)(内線 6121)
計画管理課 課長補佐 田中(智)(内線 6132)
TEL : 092(471)6331(代表) 、092(707)0186(直通)

【景観法改正】景観エリアリノベーション事業の推進について

＜現状の課題＞

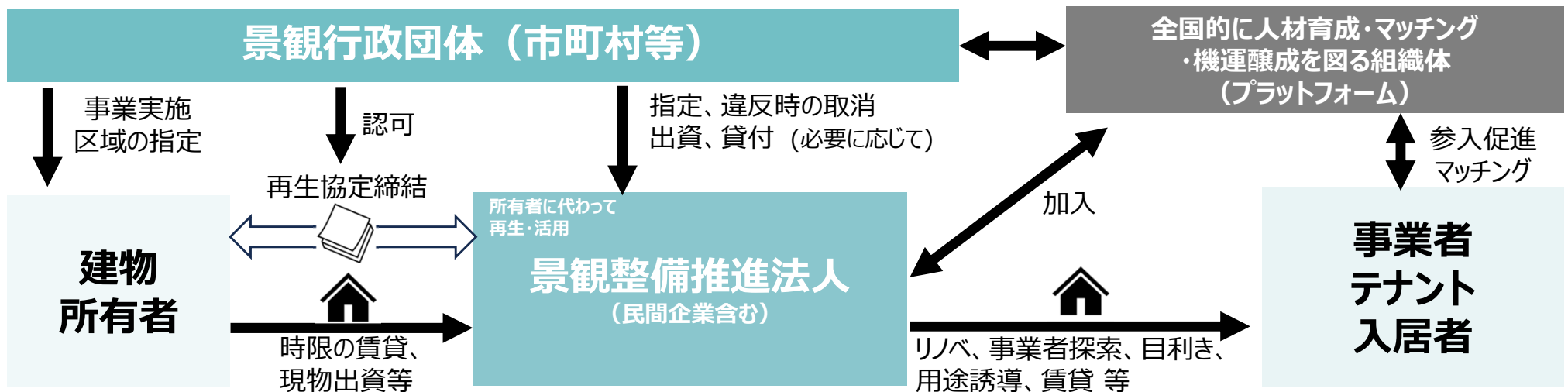
- 地方都市**などの人口や来訪者の減少している地域においては、物件の活用意欲が低下し、老朽化等によって、**良好な景観を十分に形成できていない**状況も見られる。
- 近年、**民間のまちづくり会社**等が、所有者から物件を借り受け、リノベーションにエリア一帯で取り組む成功事例が生まれてきているが、その多くが、再生実績が少ない初期の段階では、**所有者からの信用を得て物件を確保するのに苦労**しているのが現状である

＜現行の制度＞

- 現行の景観計画は、行為規制を主な内容としており、積極的に景観を再生する措置は含まれていない。
- 景観整備機構は、景観重要建造物等の管理を主な業務とし、かつ、非営利型法人に限られている。

⇒**民間会社が、所有者に代わって、期間を区切って建造物の改修、利活用促進等に取り組み、積極的に景観再生を図る仕組みが必要。**

景観エリアリノベーション(景観再生事業)のイメージ

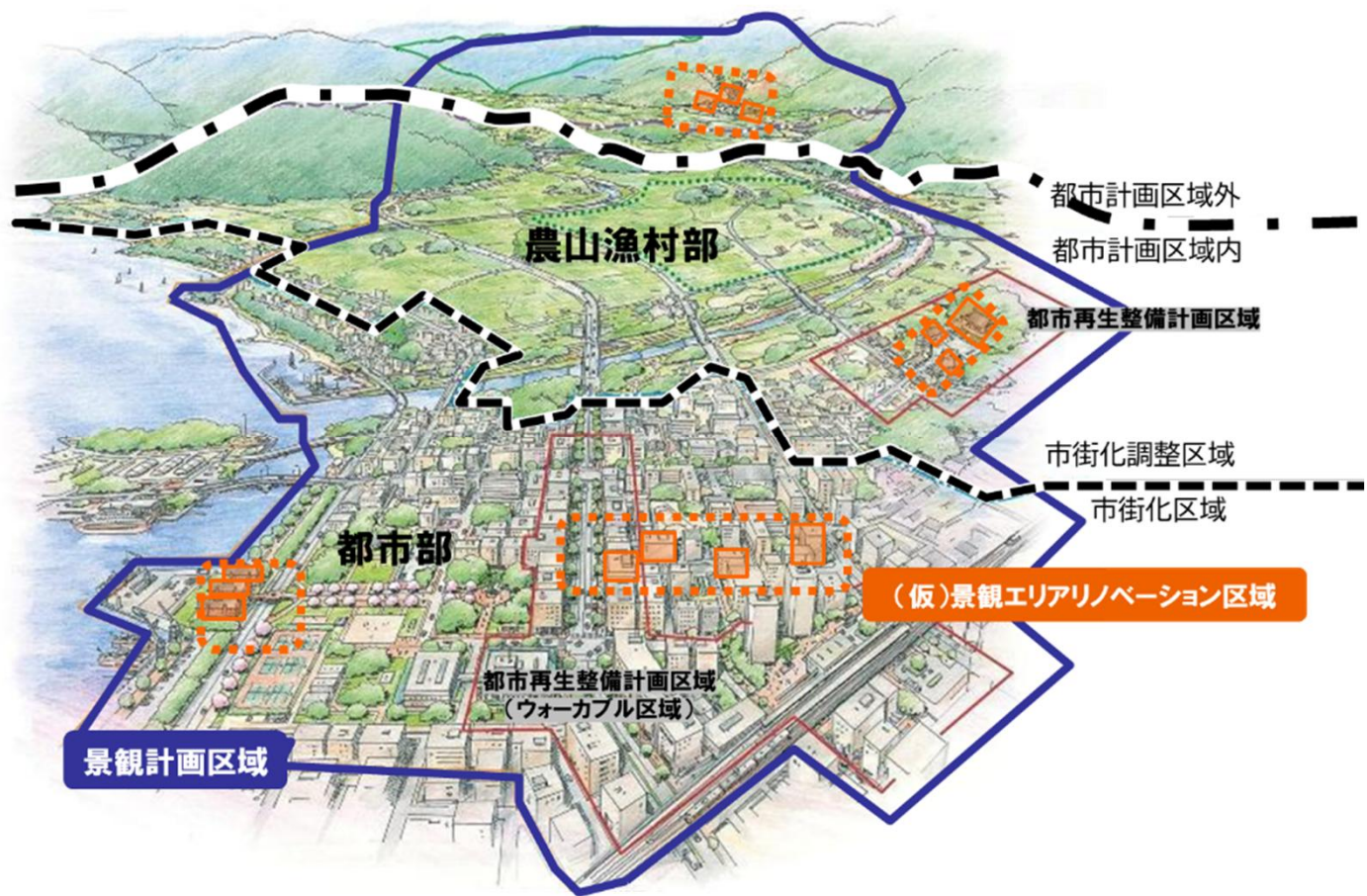


景観エリアリノベーションのイメージ

<改正事項>

- ① 景観計画に、行為規制のみならず、新たに「景観再生事業※の実施」を追加する。
※良好な景観が損なわれている区域において、所有者に代わって建造物等の改修、利活用の促進等を通じてエリア内の良好な景観を連鎖的に再生する事業
- ② 「良好な景観の形成を図ることを目的とする会社」を景観整備機構の指定対象に追加(「景観整備推進法人」に改称)し、エリアリノベーションに民間の活力を最大限活用する。
- ③ 景観整備推進法人は建造物等の所有者と「再生協定」を締結し、景観行政団体の認可を受けることにより所有者からの信用を得られやすくする。

景観計画に定める区域のイメージ



エリアリノベーションにより景観が再生された事例 (名古屋市西区那古野)

本事業により目指すエリアのイメージ

長崎市のまちなかエリアでは、平成25年度から「まちぶらプロジェクト」として、商店街等と連携しながら賑わいづくりに取り組み、その中で、**中島川・寺町エリア**は、『和のたたずまいと賑わいの粋なまち』というまちづくりの方針を掲げ、和の魅力の顕在化や魅力の創出などに取り組んでいる。

長崎市景観計画においては、**中島川・寺町地区景観形成重点地区**として景観まちづくりを重点的に推進する地区に指定している。

当該エリア内にある、長崎で最も古い歴史のある**アルコア中通り商店街**は、近年コロナ禍や経営者の高齢化による廃業等もあり事業を継続していくことが難しく、**入れ替わりが多い**のが現状である。

一方で、歴史的建造物である**長崎町家**も数多く残っていることから、空店舗や町家等のストックの再生に取り組む**ポテンシャル**が高く、若手を中心として空店舗を活用した**まちづくりの機運が高まっている**エリアでもある。

地域と連携しながら、歴史ある中島川・寺町エリアの風情を活かした景観再生の取り組みを進めていく。



まちのゾーン
(アルコア中通り商店街)



まちのゾーン
(長崎町家)



中島川水辺のゾーン

