

都市計画道路鬼橋坂口線の周辺整備について

令和7年度から事業に着手している都市計画道路鬼橋坂口線の周辺整備について、関係機関などとの協議を踏まえ、次のとおり進めていくこととしましたので報告いたします。

記

1 事業区域

① 民間開発予定地の区域除外（別紙1：箇所A）

事業区域の県道側の一部（約0.8ha）について、民間事業者による開発計画があることから、区域から除外する。

② 開発行為の許可基準等に伴う区域の追加（別紙1：箇所B及びC）

関係機関（長崎県及び公安委員会）と協議を行った結果、開発行為の許可基準等により、区域を追加（約0.1ha）する。

上記の変更に伴い、面積約14ha(13.5ha)から約13ha(12.8ha)とする。（都市計画道路用地の面積を除く）

2 南側アクセス道路（別紙2）

公安委員会や民間事業者から「渋滞対策や民間施設用地の利活用の観点で、鬼橋坂口線の整備だけではなく、複数の交通経路があった方が望ましい」との意見や、地元住民から「南側の現道などとの円滑な交通の確保」等といった意見を踏まえ、整備を行うことで円滑な交通ネットワークの構築することができ、ひいては地元住民の交通利便性の向上につながる南側アクセス道路を整備する。

3 土地利用計画図案（別紙2）

民間事業者へのサウンディング型市場調査（追加ヒアリング含む）において、「大街区であればプランを検討する上で、選択肢が広がり開発を行いやすい。広域的な商圈を持つ大規模集客施設を誘致できる可能性がある」、「大型店に声をかけており、何社か興味を持たれている」といった意見を踏まえ、**大街区（約6.6ha）を中心とした土地利用計画**とする。

また、鬼橋坂口線と郡川の間の用地については、郡川沿いであるというロケーションを活かした公園や開発における治水対策として必要となる調整池（※）を整備する。

※調整池は関係機関（河川管理者など）との協議で位置や面積など、今後変更となる可能性がある。

4 概算事業費

上段：（変更前：R6.12.18市議会全員協議会）
下段：変更後

（102） （28） （70） （4）
約111億円（国費：約31億円、起債：約45億円、一般財源：約35億円の見込み）

（62）
道路等整備費（用地費含む）約71億円

（40）
民間施設用地整備費（用地費含む）約40億円

※概算での算定であり、今後変更となる可能性がある。

概算事業費の主な変更内容

（単位：億円）

	項目	事業費(増減)	備考
①	事業区域等の見直し	減 -0.3	区域除外(約0.8ha)箇所A 区域追加(約0.1ha)箇所B・C
②	南側アクセス道路	増 2.3	L=360m、W=9.5m
③	工事及び用地費スライド	増 7.0	建設物価・地価上昇など(R6→R8時点修正)
	合計	増 9.0	約102億円→約111億円(+9億円)

5 今後の予定（案）

・実施設計	令和7～8年度	<u>(参考) 鬼橋坂口線</u>
・開発行為許可	令和8年度	・都市計画決定 R7
・用地買収	令和8～10年度	・事業認可 R7
・事業者選定プロポーザル	令和10年度	・実施設計 R7～R8
・造成工事	令和10～12年度	・用地買収 R8～R9
・民間施設建築	令和13～14年度	・道路工事 R10～R13
・ // 開業	令和15年度	・供用開始 R14.3末

以上