

都市再生整備計画 事後評価シート

諫早市

令和6年2月

長崎県諫早市

	指標		従前値		目標値		数値		目標達成度※1	1年以内の達成見込み	効果発現要因 (総合所見)	フォローアップ 予定時期		
		単位		基準年度		目標年度	モニタリング	評価値						
3) その他の数値指標 (当初設定した数値 目標以外の指標)に よる効果発現状況	その他の 数値指標1	-	-	-	-	/		-	/	/	-	-		
	その他の 数値指標2	-	-	-	-	/		-	/	/	-	-		
4) 定性的な効果 発現状況														
5) 実施過程の評価		実施内容				実施状況				今後の対応方針等				
	モニタリング		-	都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				-	-	-	-			
	住民参加 プロセス		-	都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				-	-	-	-			
		持続的なまちづくり 体制の構築		-	都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				-	-	-	-		

様式2-2 地区の概要

諫早駅周辺地区(長崎県諫早市) 都市再生整備計画の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
	指標名	単位	従前値	目標値	従前値	目標値	従前値	目標値
大目標 交通結節強化と賑わいや活力の創出による県央交流拠点の形成 目標1 鉄道と各種二次交通との結節強化を図り、円滑な交通体系を推進する。 目標2 公共公益床、商業業務床等を集積することにより、賑わいや活力を創出する。 目標3 駅周辺整備の効果を波及させることにより、まちなか居住を推進する。	年間イベント回数	回/年	1	H30	12	R5	32	R5
	駅利用者満足度	%	17.8	H30	60.0	R5	41.2	R5
	居住人口	人	794	H30	1,052	R5	944	R5

諫早駅西口

自転車駐車場

諫早駅東口

諫早駅

■ 基幹事業 (道路) 市道永昌東福田線
 ■ 基幹事業 (高質空間形成施設) 諫早駅東交通広場モニュメント整備: 本工事
 ■ 基幹事業 (地域生活基盤) (仮称) 諫早駅北側跨線橋下自転車駐車場
 ■ 基幹事業 (再開発) 諫早駅東地区
 ■ 基幹事業 (道路) 市道諫早駅前2号線
 ■ 基幹事業 (道路) 市道永昌東栄田線
 ■ 基幹事業 (道路) 諫早駅前2号線
 ■ 基幹事業 (道路) 諫早自由通路
 ■ 基幹事業 (地域生活基盤) 諫早駅自由通路
 ■ 基幹事業 (道路) 諫早駅西交通広場
 ■ 基幹事業 (高次都市施設) 交流広場
 ○ 関連事業 事業主体: 国土交通省 かわまちづくり事業
 ■ 基幹事業 (地域生活基盤) (削除) 市道永昌東福田線内水排水ポンプ
 ○ 関連事業 事業主体: 諫早市 諫早駅東交通広場
 ■ 基幹事業 (高質空間形成施設) 電線地中化
 ■ 基幹事業 (地域生活基盤) 諫早駅東連絡通路(削除)
 ■ 基幹事業 (地域生活基盤) 諫早駅東口自転車駐車場
 ■ 提案事業 事業活用調査

○ 関連事業 事業主体: 独立行政法人 鉄道建設・運輸施設整備支援機構 九州新幹線西九州ルート

■ 都市再生整備計画の区域
 ■ 都市機能誘導区域
 ■ 基幹事業
 ■ 提案事業
 (参考) ○ 関連事業

まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場・交流広場が整備されたことで、駅利用者の滞留や各種イベント実施のスペースの確保が図られた。 交通結節機能の他に交流機能等の機能を持たせ複合的な役割を担う駅として、市街地再開発事業を整備したことで土地の高度利用を図るとともに市の拠点機能の向上が図られた。 交通広場や自由通路の整備により、駅からバス停への乗継しやすさを確保するとともに、バス乗り場の確保と一般車乗降場と区別することで交通混雑の改善が図られた。 駅の西口・東口及び駅北側跨線橋下に自転車駐車場を整備したことで、違法駐車車の減少、自転車通学の安全性向上が図られた。
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> 諫早駅に滞在することの満足度や公共交通機関の使いやすさの満足度を向上させる取り組みにより、駅利用者の増加から諫早駅周辺のにぎわいにつなげる。 諫早駅や駅北側の公共サービスエリアまでの移動時間を安定かつ短縮することや安全かつ快適な歩行空間を創出することにより滞在時間の有効活用や満足度向上につなげる。 <p>【具体的方策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 駅周辺で過ごす時間の満足度向上を図る (東口簡易バス待合所整備、東口モニュメント設置、諫早駅周辺の空き空間を活用した滞留スペースの整備検討) ○ 公共交通機関の使いやすさに対する満足度向上を図る (案内誘導表示の整備、バス運行情報システムの導入) ○ アクセス機能(定時性・速達性)確保を図る (市道 永昌東栄田線(道路整備)、(仮称)諫早駅北側用地周回道路(道路整備)) ○ 安全かつ快適な歩行空間の創出を図る (市道 永昌東福田線(歩道整備))

都市再生整備計画 事後評価シート (添付書類)

(1) 成果の評価

- 添付様式1-① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無
- 添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(完成状況)
- 添付様式2-① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況
- 添付様式2-② その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)により計測される効果発現の計測
- 添付様式2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

(2) 実施過程の評価

- 添付様式3-① モニタリングの実施状況
- 添付様式3-② 住民参加プロセスの実施状況
- 添付様式3-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

(3) 効果発現要因の整理

- 添付様式4-① 効果発現要因の整理にかかる検討体制
- 添付様式4-② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理
- 添付様式4-③ 数値目標を達成できなかった指標にかかる効果発現要因の整理

(4) 今後のまちづくり方策の作成

- 添付様式5-① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制
- 添付様式5-② まちの課題の変化
- 添付様式5-③ 今後のまちづくり方策
- 添付様式5-参考記述 今後のまちづくり方策に関するその他の意見
- 添付様式5-④ 目標を定量化する指標にかかるフォローアップ計画
- 添付様式6 当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方
- 添付様式6-参考記述 今後、都市再生整備計画の活用予定、又は事後評価を予定している地区の名称(当該地区の次期計画も含む)

(5) 事後評価原案の公表

- 添付様式7 事後評価原案の公表

(6) 都市再生整備計画評価委員会の審議

- 添付様式8 都市再生整備計画評価委員会の審議

(7) 有識者からの意見聴取

- 添付様式9 有識者からの意見聴取

(1) 成果の評価

添付様式1-① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無

	変更		変更前	変更後	変更理由
	あり	なし			
A. まちづくりの目標		●	—	—	—
B. 目標を定量化する指標	●		指標1の単位「回」	指標1の単位「回/年」	年間イベント回数を指標のひとつとしているが、単位を「回」としていたため、正確に「回/年」へ変更。
C. 目標値		●	—	—	—
D. その他()		●	—	—	—

添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(事業の追加・削除を含む)

基幹事業									
事業	事業箇所名	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要 ※1 (事業の削除・追加を含む)	都市再生整備計画に記載した まちづくり目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響	事後評価時の完成状況	
		事業費 (百万円)	事業内容	事業費 (百万円)	事業内容			完成	完成見込み
道路	市道諫早停車場線	27	L=200m	70	L=270m	第1回:規模・事業費の変更 第3回:事業費の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第3回:影響なし 第5回:影響なし	●	
道路	諫早駅西交通広場	106	L=3,400m	245	A=3,200㎡	第1回:規模・期間・事業費の変更 第3回:事業費の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第3回:影響なし 第5回:影響なし	●	
道路	市道諫早駅前2号線	10	L=50m	10	L=50m	第5回:事業費の変更	第5回:影響なし	●	
道路	市道永昌東栄田線	1,300	L=450m	295	L=500m	第1回:期間・事業費の変更 第2回:規模の変更 第3回:規模・事業費の変更 第4回:事業費の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第2回:影響なし 第3回:影響なし 第4回:影響なし 第5回:影響なし		●
道路	市道永昌東福田線	—	—	250	L=177m	第1回:事業の追加 第2回:規模・事業費の変更 第3回:事業費の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第2回:影響なし 第3回:影響なし 第5回:影響なし		●
道路	(仮称)諫早駅北側用地周回道路	—	—	191	L=865m	第3回:事業の追加 第5回:事業費の変更	第3回:影響なし 第5回:影響なし		●
地域生活基盤 施設	諫早駅自由通路	130	L=80m	140	L=80m	第1回:事業費の変更 第3回:事業費の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第3回:影響なし 第5回:影響なし	●	

地域生活基盤施設	諫早駅東連絡通路	460.0	L=38m	—	—	第1回:期間の変更 第3回:事業の削除	第1回:影響なし 第3回:影響なし	—	—
地域生活基盤施設	諫早駅東口自転車駐車場 (自転車駐車場)	300.0	L=1,340m	35	A=1,340m ²	第1回:事業箇所名・規模・事業費の変更 第3回:事業費の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第3回:影響なし 第5回:影響なし	●	
地域生活基盤施設	諫早駅西口自転車駐車場	—	—	20	A=500m ²	第1回:事業の追加 第2回:事業費の変更 第3回:期間・事業費の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第2回:影響なし 第3回:影響なし 第5回:影響なし	●	
地域生活基盤施設	(仮称)諫早駅北側跨線橋下自転車駐車場	—	—	21	A=300m ²	第3回:事業の追加 第5回:事業費の変更	第3回:影響なし 第5回:影響なし	●	
地域生活基盤施設	市道永昌東福田線内水排水ポンプ改良事業	—	—	—	—	第4回:事業の追加 第5回:事業の削除	第4回:影響なし 第5回:事業の削除 第5回:影響なし	—	—
高質空間形成施設	電線地中化	30.0	A=2,400m ²	30	A=2,400m ²	第1回:期間の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第5回:影響なし	●	
高質空間形成施設	諫早駅東交通広場モニュメント整備	—	—	70	3箇所	第1回:事業の追加 第2回:事業費の変更 第4回:規模・期間・事業費の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第2回:影響なし 第4回:影響なし 第5回:影響なし	●	
高次都市施設	交流広場	274	A=457m ²	250	A=457m ²	第2回:事業費の変更 第5回:事業費の変更	第2回:影響なし 第5回:影響なし	●	
市街地再開発事業	諫早駅東地区	1,400.0	A=1.9ha	1,300	A=1.9ha	第2回:事業費の変更 第5回:事業費の変更	第2回:影響なし 第5回:影響なし	●	

※1:事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと

提案事業									
事業	細項目	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要 ※1 (事業の削除・追加を含む)	都市再生整備計画に記載した まちづくり目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響	事後評価時の完成状況	
		事業費 (百万円)	事業内容	事業費 (百万円)	事業内容			完成	完成見込み
地域創造 支援事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
事業活用調査	事後評価・新規計画策定	6.0		10.0		第1回:期間の変更 第3回:内容・事業費の変更 第5回:事業費の変更	第1回:影響なし 第3回:影響なし 第5回:影響なし		○
まちづくり活 動推進事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—

※1:事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと

(参考)関連事業								
事業	細項目	事業箇所名	事業費		事業期間		進捗状況及び所見	備考
			事業費 (百万円)	最終変 更 計画(百 万円)	当初計画	最終変更計画		
九州新幹線 (九州新幹線(西九州ルート))		福岡市・長崎市	500,000	500,000	H20~R4	H20~R4	完了	—
諫早駅東交通広場		諫早駅東交通広場	4,062	4,062	H27~R3	H27~R3	完了	—
かわまちづくり事業		駅前公園・本明川河川敷	—	100	—	H25~R5	R5完了見込み	—

添付様式2-① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況

指標	単位	データの計測手法と評価値の求め方 (時期、場所、実施主体、対象、具体手法等)	(参考)※1 計画以前の値 (ア)		従前値 (イ)		目標値 (ウ)		数値(エ)			目標達成度※2		1年以内の 達成見込みの有無		
				基準 年度		基準 年度		目標 年度					あり	なし		
指標1	年間イベント回数	回/年	諫早駅前で行われる年間のイベント回数	-	-	1	H30	12	R5	モニタリング	-	-	モニタリング	-	-	-
										事後評価	確定 見込み	●	32	事後評価		
指標2	駅利用者満足度	%	駅利用者へのアンケート調査 (平日及び休日の平均)	-	-	17.8	H30	60.0	R5	モニタリング	-	-	モニタリング	-		●
										事後評価	確定 見込み	●	41.2	事後評価		
指標3	居住人口	人	諫早駅周辺地区都市再生整備 計画区域内の居住人口	-	-	794	H30	1,052	R5	モニタリング	-	-	モニタリング	-		●
										事後評価	確定 見込み	●	944	事後評価		

指標	目標達成度○△×の理由 (達成見込み「あり」とした場合、その理由も含む)	その他特記事項 (指標計測上の問題点、課題等)
指標1	駅前広場や交流広場の整備により、物販・マルシェ等の集客を伴う各種イベントを催す場が創出されたことで開催回数の増加につながった。また、開催回数についても年々増加傾向にあり、今後もイベント開催による地域の賑わい創出の効果が期待できる。	-
指標2	満足度を問う設問において、すべての項目で従前値よりも高い値となっており、従前値に対して2倍以上の評価値となっている。一方、新幹線開業における効果発現の途中過程であり、今後更なる上昇が見込まれるものの、目標の達成には至らなかった。	-
指標3	地域の居住環境・利便性の向上を図り事業を推進したことで、整備前に比べ居住人口は増加しているものの、目標値には至らなかった。計画区域の大部分を占める永昌東町の居住人口については、周辺の地域(栄田町・永昌町)と比べ、人口増加率が高く、事業による効果が伺える。また、新幹線開業による地域の利便性向上、それによる居住の誘導効果の発現過程であることが考えられ、今後更に居住人口の増加が見込まれる。	居住人口算出に用いる計画区域内の住居系建物の割合が、従前値の算出時と同じH26都市計画基礎調査が基となっているため、令和5年時点の住居系建物割合を用いることができていれば、目標を達成する値が出た可能性がある。(当該地域の人口は増加傾向にあり、住居系建物についても増加している可能性が高く、割合の上昇が見込めるため。)

※1 計画以前の値 とは、都市再生整備計画の作成より以前(概ね10年程度前)の値のことをいう。

※2 目標達成度の記入方法

○ : 評価値が目標値を上回った場合

△ : 評価値が目標値には達していないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

添付様式2-② その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現の計測

指標	単位	データの計測手法と 評価値の求め方 (時期、場所、実施主体、 対象、具体手法等)	(参考)※1 計画以前の値 (ア)		従前値 (イ)		数値(ウ)			本指標を取り上げる理由	その他特記事項 (指標計測上の問題点、課題 等)
			基準 年度		基準 年度						
その他の 数値指標1	-	-	-	-	-	-	モニタリング	-	-	-	-
							事後評価	確定			
その他の 数値指標2	-	-	-	-	-	-		モニタリング	-	-	-
							事後評価	確定			
								見込み			
							見込み				

※1 計画以前の値 とは、都市再生整備計画の作成より以前(概ね10年程度前)の値のことをいう。

添付様式2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

なし

(2) 実施過程の評価

・本様式は、都市再生整備計画への記載の有無に関わらず、実施した事実がある場合には必ず記載すること。

添付様式3-① モニタリングの実施状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	実施状況	実施頻度・実施時期・実施結果	今後の対応方針等
なし	予定どおり実施した	—	—
	予定はなかったが実施した	—	
	予定したが実施できなかった (理由)	—	

添付様式3-② 住民参加プロセスの実施状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	実施状況	実施頻度・実施時期・実施結果	今後の対応方針等
なし	予定どおり実施した	—	—
	予定はなかったが実施した	—	
	予定したが実施できなかった (理由)	—	

添付様式3-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	構築状況	実施頻度・実施時期・実施結果		今後の対応方針等
		i. 体制構築に向けた取組内容	ii. まちづくり組織名:組織の概要	
なし	予定どおり実施した	—	—	—
	予定はなかったが実施した	—		
	予定したが実施できなかった (理由)	—		

(3) 効果発現要因の整理

添付様式4-① 効果発現要因の整理にかかる検討体制

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
庁内検討会議	建設部 駅周辺再開発課長・課員	令和5年11月28日(火)	建設部 駅周辺再開発課

添付様式4-② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理

指標の種類		指標1		指標2		指標3	
指標名		年間イベント回数		駅利用者満足度		居住人口	
種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見
基幹事業	市道諫早停車場線	○	駅前広場や交流広場、周辺の道路環境や駅利用に係る各種整備により、物販・マルシェ等の集客を伴う各種イベントを催す場の創出、アクセス性の向上が図られたことで開催回数の増加につながった。また、開催回数についても年々増加傾向にあり、今後もイベント開催による地域の賑わい創出の効果が期待できる。	-	-	-	-
	諫早駅西交通広場	○					
	市道諫早駅前2号線	○					
	市道永昌東栄田線	○					
	市道永昌東福田線	○					
	(仮称)諫早駅北側用地周回道路	○					
	諫早駅自由通路	○					
	諫早駅東口自転車駐車場	○					
	諫早駅西口自転車駐車場	○					
	(仮称)諫早駅北側跨線橋下自転車駐車場	○					
	市道永昌東福田内水排水ポンプ改良事業	-					
	電線地中化	-					
	諫早駅東交通広場モニュメント整備	-					
交流広場	◎						
諫早駅東地区	◎						
提案事業	事後評価・新規計画策定	-					
関連事業	九州新幹線(九州新幹線(西九州ルート))	○					
	諫早駅東交通広場	○					
	かわまちづくり事業	○					

※指標改善への貢献度

- ◎：事業が効果を発揮し、指標の改善に直接的に貢献した。
- ：事業が効果を発揮し、指標の改善に間接的に貢献した。
- △：事業が効果を発揮することを期待したが、指標の改善に貢献しなかった。
- ：事業と指標の間には、もともと関係がないことが明確なので、評価できない。

今後の活用	新たに整備した駅前広場や交流広場の利用を今後も継続していくため、開催されるイベントの周知や開催に係る各種支援について検討を進め、賑わい創出に資する取組の継続実施を図る。	-	-
-------	--	---	---

添付様式4-③ 数値目標を達成できなかった指標にかかる効果発現要因の整理

指標の種別		指標1			指標2			指標3		
指標名		年間イベント回数			駅利用者満足度			居住人口		
種別	事業名・箇所名	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類
基幹事業	市道諫早停車場線				△	満足度を問う設問において、すべての項目で従前値よりも高い値となっており、従前値に対して2倍以上の評価値となっていることから、事業効果は確実に評価されている。一方で評価の一要素である新幹線開業効果が、発現過程であると考えられ、目標の達成には至らなかった。	I	△	地域の居住環境・利便性の向上を図り事業を推進したことで、整備前に比べ居住人口は増加しているものの、目標値には至らなかった。計画区域の大部分を占める永昌東町の居住人口については、周辺地域(栄田町・永昌町)と比べ、人口増加率が高く、事業による効果が伺える。	I
	諫早駅西交通広場				△					
	市道諫早駅前2号線				△					
	市道永昌東栄田線				△					
	市道永昌東福田線				△					
	(仮称)諫早駅北側用地周回道路				△					
	諫早駅自由通路				△					
	諫早駅東口自転車駐車場				△					
	諫早駅西口自転車駐車場				△					
	(仮称)諫早駅北側跨線橋下自転車駐車場		-	-	△					
	市道永昌東福田内水排水ポンプ改良事業				-					
	電線地中化				-					
	諫早駅東交通広場モニュメント整備				△					
	交流広場				△					
諫早駅東地区				△						
提案事業	事後評価・新規計画策定				-			-		
関連事業	九州新幹線(九州新幹線(西九州ルート))				△			△		
	諫早駅東交通広場 かわまちづくり事業				△ △			△ △		

※目標未達成への影響度
 ××：事業が効果を発揮せず、指標の目標未達成の直接的な原因となった。
 ×：事業が効果を発揮せず、指標の目標未達成の間接的な原因となった。
 △：数値目標が達成できなかった中でも、ある程度の効果をあげたと思われる。
 -：事業と指標の間には、もともと関係がないことが明確なので、評価できない。
 ※要因の分類
 分類Ⅰ：内的な要因で、予見が可能な要因。
 分類Ⅱ：外的な要因で、予見が可能な要因。
 分類Ⅲ：外的な要因で、予見が不可能な要因。
 分類Ⅳ：内的な要因で、予見が不可能な要因。

改善の方針 (記入は必須)	-	駅周辺地域の利便性向上に資する取組を継続していくとともに、新たに整備された駅広・交流広場を活用したイベント等の開催により、賑わい・活力ある雰囲気作りを行うことで、満足度の向上を図る。	引き続き市の中心市街地として整備を進めるとともに、居住の受け皿を確保するため、空き家の活用等についても検討を進め、居住人口の増加を促す。
------------------	---	---	--

(4) 今後のまちづくり方策の作成

添付様式5-① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
庁内検討会議	建設部 駅周辺再開発課長・課員	令和5年11月28日(火)	建設部 駅周辺再開発課

添付様式5-② まちの課題の変化

事業前の課題 都市再生整備計画に記載 したまちの課題	達成されたこと(課題の改善状況)	残された未解決の課題	事業によって発生した 新たな課題
狭小で交通結節点としての機能と駅利用者が滞留し交流する空間などが不足する駅前広場の機能強化	駅前広場・交流広場が整備されたことで、駅利用者の滞留や各種イベント実施のスペースの確保が図られた。	-	-
常に満車となる駅前駐輪場の機能拡充	駅の西口・東口及び駅北側跨線橋下に自転車駐車を整備したことで、機能拡充が図られた。	-	-
鉄道とバスの乗り継ぎの利便性の向上	交通広場や自由通路の整備により、駅からバス停へのアクセス性を確保するとともに、バス乗り場の確保と一般車乗降場と区別することで利便性の向上が図られた。	-	-
駅前商業地という交通拠点性が高い地区にもかかわらず、低下傾向にある商業機能の向上とまちなかへの居住誘導	まちの魅力を向上し、居住誘導を促すため、商業・業務施設の集約や共同住宅を整備するとともに、駅利用者の流動を活発にするため、自由通路や交流広場、駐輪場の整備が図られた。	-	-
都市の外延化による都市機能の拡散や非効率な土地利用状況を解消するための土地の高度利用による拠点形成	交通結節機能の他に交流機能等の機能を持たせ複合的な役割を担う駅として、市街地再開発事業を実施したことで土地の高度利用を図るとともに市の拠点機能の向上が図られた。	-	-

これを受けて、成果の持続にかかる今後のまちづくり方策を添付様式5-③A欄に記入します。

これを受けて、改善策にかかる今後のまちづくり方策を添付様式5-③B欄に記入します。

添付様式5-③ 今後のまちづくり方策

A欄 効果を持続させるため に行う方策	効果の持続を図る事項	効果を持続させるための基本的な考え方	想定される事業
	駅周辺の賑わい向上	諫早駅に滞在することの満足度や公共交通機関の使いやすさの満足度を向上させる取り組みにより、駅利用者の増加から諫早駅周辺のにぎわいにつなげる。	・東口簡易バス待合所整備 ・東口モニュメント設置 ・諫早駅周辺の空き空間を活用した滞留スペースの整備検討 ・案内誘導表示の整備 ・バス運行情報システムの導入 等
駅利用者の満足度向上	諫早駅や駅北側の公共サービスエリアまでの移動時間を安定かつ短縮することや安全かつ快適な歩行空間を創出することにより滞在時間の有効活用や満足度向上につなげる。	・市道 永昌東栄田線(道路整備) ・(仮称)諫早駅北側用地周回道路(道路整備) ・市道 永昌東福田線(歩道整備) 等	

B欄 改善策	改善する事項	改善策の基本的な考え方	想定される事業
	-	-	-

フォローアップ又は次期計画等
において実施する改善策
を記入します。

なるべく具体的に記入して下さい。

■様式5-③の記入にあたっては、下記の事項を再確認して、これらの検討結果を踏まえて記載して下さい。(チェック欄)

●	交付金を活用するきっかけとなったまちづくりの課題(都市再生整備計画)を再確認した。
●	事業の実施過程の評価(添付様式3)を再確認した。
●	数値目標を達成した指標にかかる効果の持続・活用(添付様式4-②)を再確認した。
●	数値目標を達成できなかった指標にかかる改善の方針(添付様式4-③)を再確認した。
●	残された課題や新たな課題(添付様式5-②)を再確認した。

添付様式5-参考記述 今後のまちづくり方策に関するその他の意見

-

添付様式5-④ 目標を定量化する指標にかかるフォローアップ計画

・フォローアップの要否に関わらず、添付様式2-①、2-②に記載した全ての指標について記入して下さい。
 ・従前値、目標値、評価値、達成度、1年以内の達成見込みは添付様式2-①、2-②から転記して下さい。

・評価値が「見込み」の全ての指標、目標達成度が△又は×の指標、1年以内の達成見込み「あり」の指標について、確定値を求めるためのフォローアップ計画を記入して下さい。

指標		単位	従前値		目標値		評価値		目標達成度	1年以内の達成見込みの有無		フォローアップ計画		
			年度	年度	年度	年度						予定時期	計測方法	その他特記事項
指標1	年間イベント回数	回/年	1	H30	12	R5	確定	32	○	あり	→	—	—	—
							見込み ●			なし				
指標2	駅利用者満足度	%	17.8	H30	60.0	R5	確定 ●	41.2	△	あり	→	R10	駅利用者へのアンケート調査(平日及び休日の平均)	—
							見込み			なし ●				
指標3	居住人口	人	794	H30	1,052	R5	確定 ●	944	△	あり	→	R10	諫早駅周辺地区都市再生整備計画区域内の居住人口	—
							見込み			なし ●				
その他の数値指標1	—	—	—	—	/		確定	—	/	/	→	—	—	—
							見込み							
その他の数値指標3	—	—	—	—	/		確定	—	/	/	→	—	—	—
							見込み							

添付様式6 当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方

・下表の点について、特筆すべき事項を記入します。

項目		要因分析	次期計画や他地区への活かし方
数値目標 ・成果の達成	うまくいった点	・指標3について、継続的に計測が可能な数値を基としていたため、状況把握の適正及び容易な確認が可能であった。	・毎年、指標データの計測が可能な値を基とすることで、改善状況の把握や見込値の推計が容易となる。
	うまくいかなかった点	・各指標について、新型コロナウイルスによる緊急事態宣言やその後の外出規制が人の動きやニーズに多大な影響を与えている可能性があり、想定通りの値とならなかった指標も見受けられた。	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点	・アンケートの実施により、駅利用者の評価、要望が把握でき、事業実施による満足度の評価ができた。	・各年で数値を計測する値を指標に多く取り入れる等、経年変化が把握しやすい指標設定も計画実施・変更の際に有効となる。
	うまくいかなかった点	—	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点	—	都市再生整備計画について、より積極的な情報公開を実施していく。
	うまくいかなかった点	—	
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点	—	目標達成を意識した事業実施を行い、必要に応じて計画の見直しを行う。
	うまくいかなかった点	—	
その他	うまくいった点	—	
	うまくいかなかった点	—	

添付様式6—参考記述 今後、都市再生整備計画の活用予定、又は事後評価を予定している地区の名称(当該地区の次期計画も含む)

(仮称)諫早駅周辺地区(第3期)都市再生整備計画事業

(5) 事後評価原案の公表

添付様式7 事後評価原案の公表

公表方法	具体的方法	公表期間・公表日	意見受付期間	意見の受付方法	担当部署
インターネット	市ホームページに掲載	令和6年1月26日(金)～	令和6年1月26日(金)～ 令和6年2月8日(木)	持参、郵便、ファックス、電子メール	建設部 駅周辺再開発課
広報掲載・回覧・個別配布	—	—	—		
説明会・ワークショップ	—	—	—		
その他	—	—	—		

住民の意見

意見なし
※意見受付期間に限る

(6) 都市再生整備計画評価委員会の審議

添付様式8 都市再生整備計画評価委員会の審議

委員構成		実施時期	担当部署	委員会の設置根拠	委員会の母体組織
学識経験のある委員	学校法人 鎮西学院 鎮西学院大学 教授	令和6年1月23日(火)	建設部 駅周辺再開発課	諫早市都市再生整備計画事業評価委員会設置要綱	なし
その他の委員	諫早商工会議所 専務理事、一般社団法人諫早観光コンベンション協会 専務理事、永昌東町自治会 自治会長、永昌町自治会 自治会長				

審議事項※1		委員会の意見
事後評価手続き等にかかる審議	方法書	原案にて異議なし
	成果の評価	原案にて異議なし
	実施過程の評価	原案にて異議なし
	効果発現要因の整理	原案にて異議なし
	事後評価原案の公表の妥当性	原案にて異議なし
	その他	原案にて異議なし
	事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認	原案にて異議なし
今後のまちづくりについて審議	今後のまちづくり方策の作成	原案にて異議なし
	フォローアップ	原案にて異議なし
	その他	原案にて異議なし
	今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認	原案にて異議なし
その他	原案にて異議なし	

※1 審議事項の詳細は「都市再生整備計画評価委員会チェックシート」を参考にしてください。