

都市再生整備計画

いさはやえきしゅうへん ちく だい き
諫早駅周辺地区(第2期)

【第5回変更】

ながさきけん いさはやし
長崎県 諫早市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	長崎県	市町村名	いさはやし 諫早市	地区名	いさはやししゅうへんちく だい き 諫早駅周辺地区(第2期)	面積	27.7 ha
計画期間	令和	1	年度	～	令和	5	年度
				交付期間	令和	1	年度
					令和	5	年度

目標

- 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 駅周辺整備の効果波及させることにより、まちなか居住を推進する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

【まちづくりの経緯】

- 平成17年3月 : 1市5町が合併して新たな諫早市が誕生
- 平成20年3月 : 九州新幹線西九州ルート(武雄温泉・諫早間)の工事実施計画認可
- 平成20年7月 : 第1期諫早市中心市街地活性化基本計画策定(計画期間 平成20年7月～平成25年9月(5年3ヶ月))
- 平成20年10月: 諫早市都市計画マスタープラン策定
- 平成21年6月 : 諫早駅周辺整備基本構想策定
- 平成23年3月 : 諫早駅周辺整備計画策定
- 平成24年6月 : 九州新幹線西九州ルート(武雄温泉・長崎間)の工事実施計画認可
- 平成26年3月 : 諫早駅周辺地区都市再生整備計画策定、第2期諫早市中心市街地活性化基本計画策定(計画期間 平成26年4月から平成31年3月まで)
- 平成26年5月 : 諫早駅周辺整備計画<新幹線効果を高めるための諫早市のまちづくり計画>の公表
- 平成26年5月 : 諫早市と島原半島3市(島原市・雲仙市・南島原市)の行政と民間で組織する「九州新幹線西九州ルート県南地域活性化協議会」を設立
- 平成26年10月: 諫早駅周辺整備デザイン計画検討会議を組織、駅周辺の公共的空間整備におけるデザインコンセプトやデザインイメージ等について検討(平成27年2月 市長に提出)
- 平成27年3月 : 諫早駅東地区第二種市街地再開発事業の事業計画認可
- 平成30年8月 : 自由通路開通

【現況】

- ・九州新幹線西九州ルート^①の令和4年度の開業を見据え建設を進めているところであるが、合わせて進めている駅周辺整備事業では、在来線駅舎及び東西自由通路が完成し、駅東西の一体化や回遊性の向上が進み、活性化の基盤形成が進みつつある。
- ・また、観光や物産情報を発信する諫早駅情報発信等多目的床も完成し、新たな観光客やリピーターを呼び込む機運が高まっている。
- ・再開発ビルや交通広場等も事業着手し、令和4年度の新幹線開業にあわせた施設整備が着実に進行している。
- ・本市にホームスタジアムを置くプロサッカーチーム「V・ファーレン長崎」のJリーグでの活躍により、更なる交流人口の増加が期待されている。

課題

- ・第1期計画における諫早駅自由通路と諫早駅情報発信等多目的床の整備により、諫早駅東西の分断による一体的な土地利用の阻害の解消及び安全な歩行空間の確保、新幹線開業をにらんだ情報発信が進み、人を惹きつけるための基盤が整いつつある。今後は、来訪者を受け入れ、滞留させ、まちなか居住に繋げるための取組が求められ、そのためには以下の課題に対応する必要がある。
- ・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
- ・常に満車となる駅前駐輪場の機能拡充
- ・鉄道とバスの乗り継ぎの利便性の向上
- ・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
- ・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

将来ビジョン(中長期)

【諫早駅周辺整備構想(平成21年6月策定)】寄ってみたいか・すごしてみたいか・暮らしてみたいか 諫早駅周辺地区～人とまちを結ぶ、県央交流拠点の形成～

(まちの基盤をつくる基本方針)交通結節拠点の形成、公共サービス拠点の形成
(魅力あるまちをつくる基本方針)まちの情報発信・交流拠点の形成、商業・業務拠点の形成、まちなか居住推進拠点の形成

【第2期諫早市中心市街地活性化計画(平成26年3月28日認定)】暮らしのなかに、つながりを実感できる街

(基本方針)①商業の魅力向上と賑わいの創出により、来たくなるまちづくりを進める。②アクセスの向上や情報発信により、広域からも来やすいまちづくりを進める、③心地良い街並みの形成と都市機能の充実により、住みたくなるまちづくりを進める

【第2次諫早市総合計画(平成28年3月策定)】将来都市像:『ひとが輝く創造都市・諫早』～笑顔あふれる希望と安心のまち～

・本市の将来的な生活基盤を確かなものとするため、当該地区を重点プロジェクト「新幹線開業効果を最大限に活かしたまちづくり」として位置付け、計画期間内に重点的に取り組むこととしている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
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	交流広場等を整備することにより、駅利用者や市民の交流機会を増加させ、駅前空間の賑わい等の創出を図る指標として設定する。	1回/年	平成30年度	12回/年	令和5年度
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)	再開発ビルの整備等により、玄関口にふさわしい、ゆとりと風格ある都市空間の創出状況を測る指標として設定する。	17.8%	平成30年度	60%	令和5年度
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	駅周辺整備による交流拠点としての利便性の向上状況を測る指標として設定する。	794人	平成30年度	1,052人	令和5年度

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>○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 市街地再開発事業における土地の高度利用によって公共施設用地を産み出し、そこに道路、広場の整備を行うことで鉄道と各種二次交通との結節機能を高め、利用客の利便性向上を目指す。 また、九州新幹線西九州ルートの開業やV・ファーレン長崎のサポーターの増加に伴い、駅利用者の増加が見込まれることから、交流広場や自転車駐車場などの整備をあわせて行うことで、円滑な交通体系の確保に資する。</p>	<p>○諫早駅東地区(基幹事業/市街地再開発事業) ○市道諫早停車場線(基幹事業/道路) ○諫早駅西交通広場(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) ○市道永昌東福田線(基幹事業/道路) ○(仮称)諫早駅北側用地周回道路(基幹事業/道路) ○諫早駅自由通路(基幹事業/地域生活基盤施設) ○交流広場(基幹事業/高次都市施設) ○諫早駅東口自転車駐車場(基幹事業/地域生活基盤施設) ○諫早駅西口自転車駐車場(基幹事業/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(基幹事業/地域生活基盤施設) ○電線地中化(基幹事業/高質空間形成施設)</p>
<p>○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 再開発ビル内の公共公益床、商業業務床、交流広場等の整備と自由通路の相乗効果により、賑わいや活力の創出を図る。</p>	<p>○諫早駅東地区(基幹事業/市街地再開発事業)【再掲】 ○諫早駅自由通路(基幹事業/地域生活基盤施設)【再掲】 ○交流広場(基幹事業/高次都市施設)【再掲】 ○諫早駅東交通広場モニュメント整備(基幹事業/高質空間形成施設)</p>
<p>○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。 駅周辺整備により本地区の利便性を向上させ、交流人口の増加を目指すとともに住宅開発を誘発し、まちなかの居住人口の増加を図る。</p>	<p>○諫早駅東地区(基幹事業/市街地再開発事業)【再掲】 ○諫早駅自由通路(基幹事業/地域生活基盤施設)【再掲】 ○交流広場(基幹事業/高次都市施設)【再掲】 ○諫早駅東口自転車駐車場(基幹事業/地域生活基盤施設)【再掲】 ○諫早駅西口自転車駐車場(基幹事業/地域生活基盤施設)【再掲】 ○(仮称)諫早駅北側跨線橋下自転車駐車場(基幹事業/地域生活基盤施設)</p>
<p>その他</p>	
<p>・九州新幹線(西九州ルート)は、昭和47年12月に基本計画決定、翌年11月に整備計画が決定した以後、紆余曲折し、平成20年3月に長年の悲願であった武雄温泉・諫早間が認可着工(スーパー特急方式)され、平成24年6月には長崎までの延伸を含む新幹線規格での認可がなされた。 ・現在、諫早市内では、トンネル工事や高架橋等の新幹線建設工事が、令和4年度の開業を見据え、順調に進められている。 ・諫早市をはじめ島原半島3市の玄関口として年間約470万人が利用する諫早駅に新幹線駅が併設されるにあたり、利便性を高めるとともに、地方都市の観光情報や物産情報等を発信し、広く観光客を呼び込むとともにリピーターの確保に繋げるなど、地域経済浮揚の起爆剤として取り組むこととしている。 ・よって、計画した事業については、令和4年度に予定される新幹線開業までに整備を完了すべき事業として、新幹線建設主体の独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構や営業主体となる九州旅客鉄道株式会社と協議のうえ、実施することとしているもの。</p>	

都市再生整備計画の区域

