都市再生整備計画

諫早駅周辺地区(第3期)

【第1回変更】

長崎県　諫早市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	■
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	長崎県	市町村名	諫早市（いさはやし）	地区名	諫早駅周辺地区（第3期）（いさはやえきしゅうへんちく だい き）	面積	45.5 ha

計画期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 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と安全安心なまちづくり
目標1　交通結節点の更なる強化を図り、円滑な交通体系を推進する。
目標2　防災拠点の基盤整備を充実させることで、災害に強い安心なまちづくりをめざす。
目標3　ゆとりある都市空間形成により、まちなか居住を推進する。

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）　※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

【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
令和2年　3月　：諫早市都市マスタープラン策定。諫早駅周辺は、商業・業務機能など広域的な都市機能を集積する「中心拠点」として位置づけ
令和4年　9月　：西九州新幹線（長崎駅～武雄温泉間）の開業

まちづくりの経緯及び現況

【まちづくりの経緯】
・長崎県の中央部に位置する県内交通の要衝として発展してきた諫早市は、平成17年3月1日の1市5町の合併を機に都市計画マスタープランを策定し、概ね20年後の令和7年（2025年）を目標年次とした「ひとと自然がきらめく県央交流都市」を目指すべき将来都市像に掲げ、豊かな自然環境を育みながら地域の特性を活かした政策を取り組んできた。
・令和2年の諫早市都市計画マスタープランの改訂においては、「自立できる都市」、「持続可能なまちづくり」を課題とし、人口減少と少子高齢化の進行に適応するコンパクトなまちづくりを市民と行政で協働し推進することとした。
・令和4年の西九州新幹線の開業を機に、快適な都市空間を創出し、交流と活力を生み出す諫早駅周辺のまちづくりを進めるため、平成27年から「諫早駅東地区第二種市街地再開発事業」を核とした都市機能の再整備により、自由通路、再開発ビル、公共交通広場など交流と賑わいの空間を創出し、地域活性化の基盤形成を進めてきた。

【現況】
・西九州新幹線の開業及び諫早駅周辺の再開発事業により、駅の利便性向上やまちなか定住の促進による賑わいの創出が図られている。
・また、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」の活躍により、更なる交流人口の増加が期待されている。
・諫早駅の自由通路や再開発ビル、交通広場等の施設整備により、新幹線駅とバスターミナルが直結し、公共交通機関の乗り継ぎが大幅に改善されている。
・令和8年度には、県の地方機関再編に伴い、県内の南部3地区（長崎地区、県央地区、島原地区）を統合した県南振興局庁舎が駅北側で計画されており、行政サービスの向上のため、機能的で利用しやすい庁舎と防災拠点としての期待も高まっている。

課題

第2期計画における再開発事業の完成により、商業・業務施設の集積や、鉄道とバス、タクシーなどの乗り継ぎがしやすくなったことで、駅の利便性向上や賑わいの創出が図られた。

今後は、西九州新幹線の開業効果を更に高めるため、基盤整備による諫早駅周辺の交通結節点の強化を行い、駅周辺の豊かな自然環境を活かした回遊性の高い歩行空間の確保や防災拠点となる県南振興局や災害指定病院、災害時の避難所につながる道路網の充実を図り、まちなか居住の促進につなげるための取組が求められる。

そのためには、以下の課題に対応する必要がある。

①県央の玄関口としての更なる交通結節機能の強化

②交通弱者等への移動等円滑化と中心市街地の豊かな自然環境を活かした回遊空間の創出

③防災拠点一帯の道路交通網の充実

④都心機能の集積とゆとりある都市空間の創出によるまちなかへの居住誘導

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）】寄ってみたか・すごしてみたか・暮らしてみたか　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。
【諫早市都市計画マスタープラン（令和2年3月策定）】
・商業・業務機能など広域的な都市機能を集約する「中心拠点」に位置付け、商業機能の誘導や交通結節機能の強化を図り、拠点性をさらに高め、県央の中心都市としてふさわしい魅力ある都市景観を形成することとしている。

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
諫早駅周辺の道路交通環境に関する満足度	%	駅利用者へのアンケート調査	諫早駅周辺の道路整備、バリアフリー整備等により、快適な道路環境を形成し、満足度を高める。	45.5%	令和5年度	60%	令和10年度
生活の利便性、防災対策への満足	%	住民へのアンケート調査	道路交通網整備による生活の利便性や避難ルート確保などの防災対策を行い、住民満足度の向上を図る。	31.0%	令和5年度	43%	令和10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。	1,676人	令和5年度	1,830人	令和10年度

都市再生整備計画の整備方針等

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
○交通結節点の更なる強化を図り、円滑な交通体系を推進する 駅につながる新たなアクセス道路を整備することで、更なる交通結節機能を高め、駅利用者の利便性向上を目指す。 また、駅周辺の交通弱者に配慮した歩行空間をあわせて整備することで、人にやさしいまちづくりを目指す。	○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） ○市道諫早駅西2号線（基幹事業／道路） ○市道諫早病院前線（基幹事業／道路） ○市道永昌官庁街2号線（基幹事業／道路）
○防災拠点の基盤整備を充実させることで、災害に強い安心なまちづくりをめざす。 災害時に必要な防災資機材等の搬入路の確保や避難所等への安全な移動のための、周辺道路の整備を推進する。	○市道永昌東栄田線（基幹事業／道路）【再掲】 ○市道永昌東JR側道線（基幹事業／道路） ○市道諫早病院前線（基幹事業／道路）【再掲】 ○市道永昌官庁街2号線（基幹事業／道路）【再掲】 ○内水排水ポンプ改良事業（基幹事業／地域生活基盤施設）
○ゆとりある都市空間形成により、まちなか居住を推進する。 駅周辺整備により歩行者の回遊性や利便性を向上させることにより、交流人口の増加を目指すとともに民間開発による住宅供給を促進し、まちなかの居住人口の増加を図る。	○市道永昌東栄田線（基幹事業／道路）【再掲】 ○市道永昌東福田線（基幹事業／道路）【再掲】 ○市道諫早駅西2号線（基幹事業／道路）【再掲】 ○諫早駅東連絡通路（基幹事業／地域生活基盤施設） ○永昌東ポケットパーク（基幹事業／公園）

その他

○地元によるまちづくりの取り組み
団体名：本明川オピニオン懇談会
活動内容：市の中心部を流れる一級河川本明川について、親しみやすい川にしていくにはどうすればよいのかを議論し、河川環境の整備と保全を考えるため、地域住民と行政（国・県・市）で組織され、取り組みを進めている。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金））

様式（1）-④-2

交付対象事業費	3,340	交付限度額	1,336	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		市道永昌東栄田線	諫早市	直	L＝490m	H28	R8	R6	R8	1734.1	1500.0	1500.0		1500.0	－
道路		市道永昌東JR側道線	諫早市	直	L＝840m	R4	R10	R6	R10	771.9	620.0	620.0		620.0	－
道路		市道永昌東福田線	諫早市	直	L＝180m	R3	R7	R7	R7	136.1	88.0	88.0		88.0	－
道路		市道諫早病院前線	諫早市	直	L＝190m	R7	R9	R7	R9	203.0	203.0	203.0		203.0	－
道路		市道永昌官庁街2号線	諫早市	直	L＝150m	R8	R10	R8	R10	148.0	148.0	148.0		148.0	－
道路		市道諫早駅西2号線	諫早市	直	L＝90m	R8	R9	R8	R9	77.0	77.0	77.0		77.0	－
公園		永昌東ポケットパーク整備	諫早市	直	A＝188㎡	R7	R8	R7	R8	33.0	33.0	33.0		33.0	－
地域生活基盤施設	人工地盤	諫早駅東連絡通路	諫早市	直	L＝38m	R9	R10	R9	R10	506.0	506.0	506.0		506.0	－
地域生活基盤施設	地域防災施設	内水排水ポンプ改良事業	諫早市	直	L＝12m	R9	R10	R9	R10	154.0	154.0	154.0		154.0	－
										3,763	3,329	3,329	0	3,329	－ …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査	事後評価	－	諫早市	直	－	R10	R10	R10	R10	11	11	11		11
まちづくり活動推進事業														
合計										11	11	11	0	11 …B
													合計(A+B)	3,340

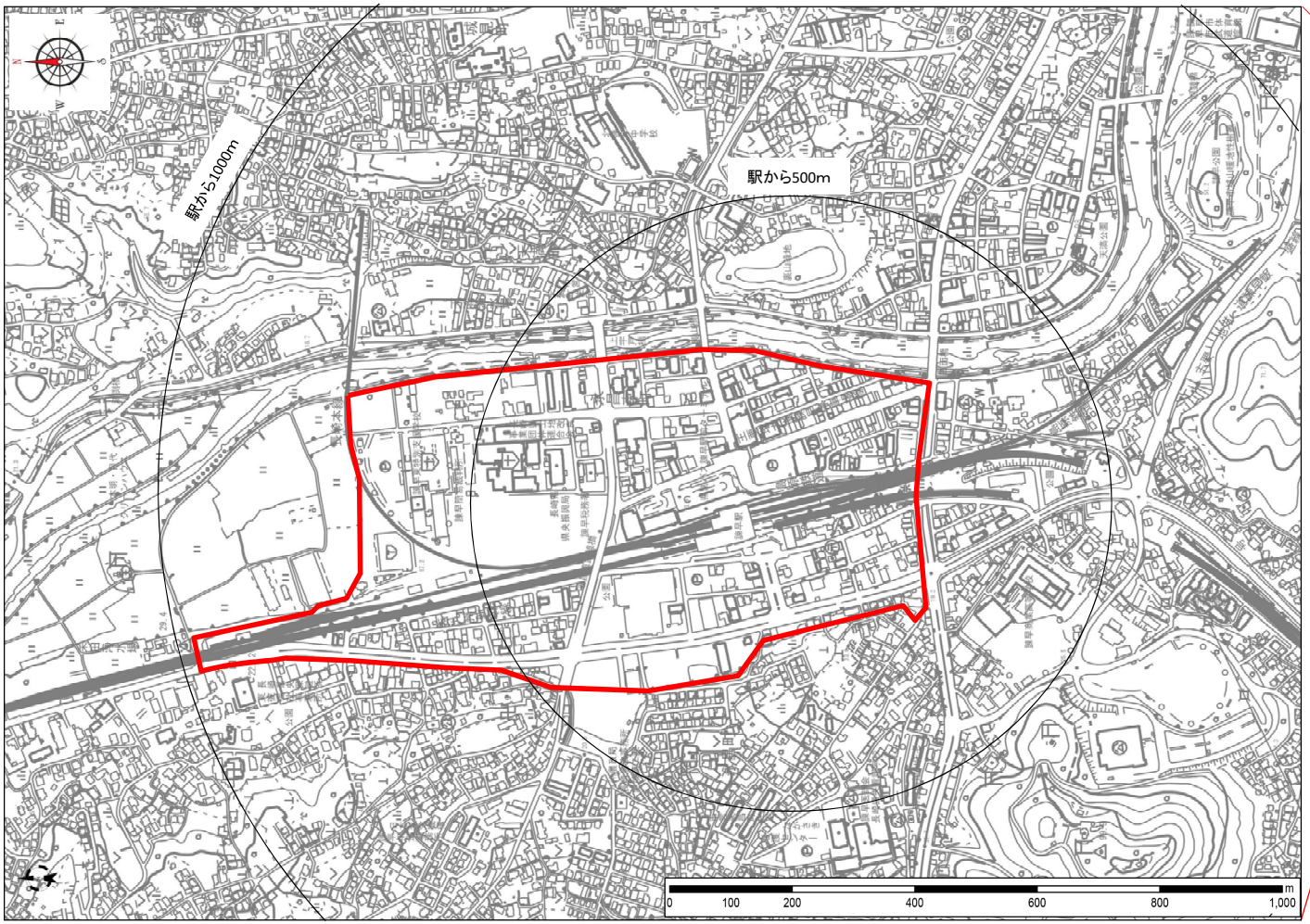
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
かわまちづくり事業	本明川	長崎河川国道事務所	国土交通省		○				H25	R9	750
道路交通安全施設等整備事業	永昌下大渡野線（永昌工区）	諫早市				○			R4		370
合計											1,120

都市再生整備計画の区域

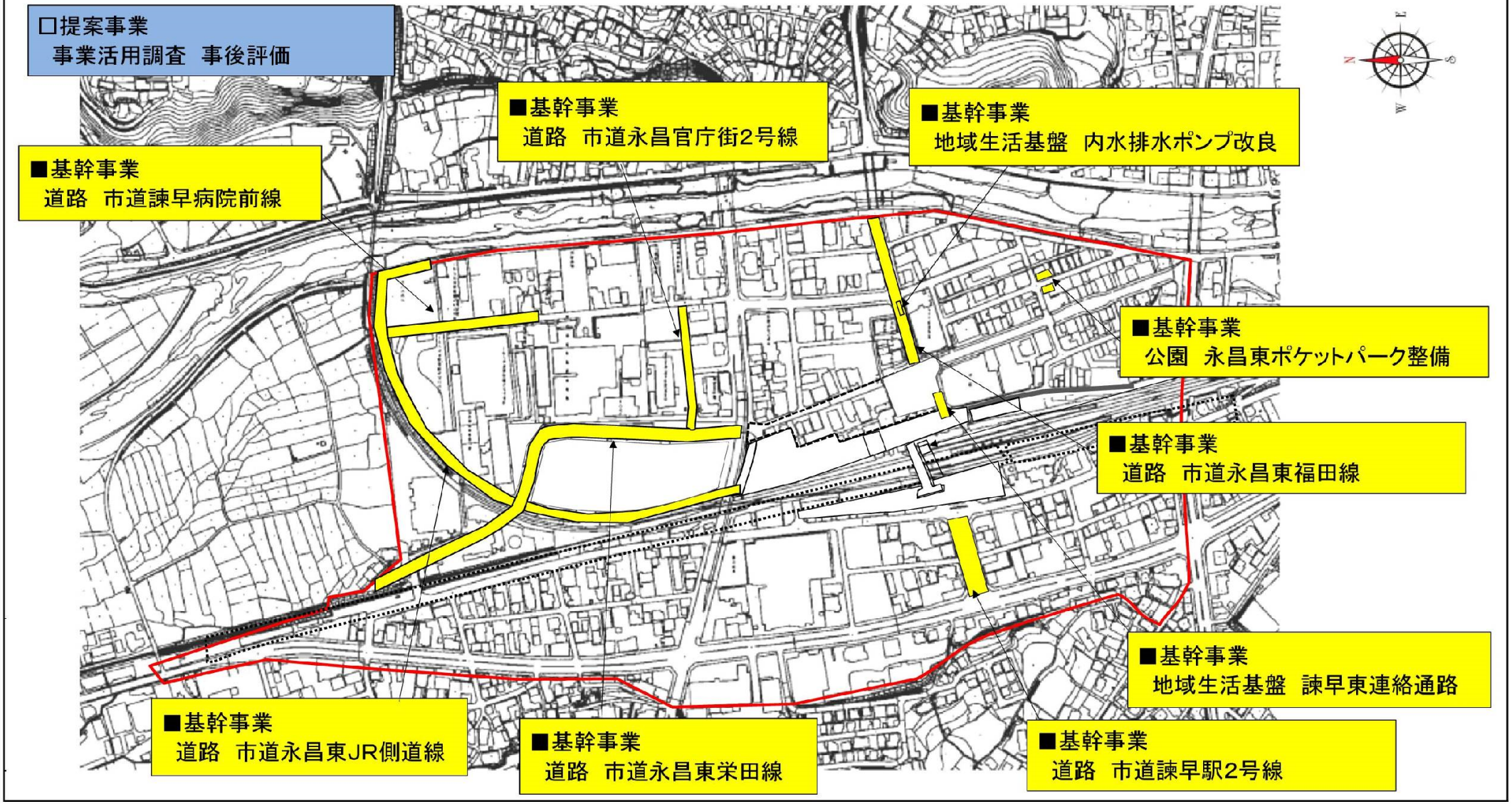
様式(1)-⑥

諫早駅周辺地区(第3期)(長崎県諫早市)	面積	45.5 ha	区域	永昌町、永昌東町の各一部



凡 例

- 都市再生整備区域
- 官公庁
- 国道
- 鉄道(JR)

諫早駅周辺地区（第3期）（長崎県諫早市） 整備方針概要図（都市再生整備計画（社会資本整備総合交付金））

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と安全安心なまちづくり 目標1 交通結節点の更なる強化を図り、円滑な交通体系を推進する。 目標2 防災拠点の基盤整備を充実させることで、災害に強い安心なまちづくりをめざす。 目標3 ゆとりある都市空間形成により、まちなか居住を推進する。	代表的な指標	諫早駅周辺の道路交通環境に関する満足度	（%）	45.5%	（R5年度） →	60%	（R10年度）
			生活の利便性、防災対策への満足度	（%）	31.0%	（R5年度） →	43%	（R10年度）
			居住人口	（人）	1,676人	（R5年度） →	1,830人	（R10年度）