

都市再生整備計画

いさはやちゅうおう ち く
諫早中央地区

【第1回変更】

ながさきけん いさはやし
長崎県 諫早市

令和7年9月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
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)	☒
まちなかウォークアブル推進事業	☐

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	いさはやし 諫早市	地区名	いさはやちゅうおうちく 諫早中央地区	面積	86.3 ha
計画期間	令和7年度～令和11年度	交付期間	令和7年度～令和11年度				

目標
大目標：災害に強い都市形成と中心拠点にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある都心の実現 目標1：防災機能の強化による安心・安全なまちづくり 目標2：多様な人々が集う交流拠点の整備による交流人口の拡大 目標3：地域資源の魅力向上と連携強化による賑わいの創出
目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 【まちづくりの経緯及び現況】 ・諫早市は、長崎県の中央に位置し長崎・島原・西彼杵の各半島の結節部を占め、古くから交通の要衝として発展してきた。 ・諫早駅は、令和4年9月に開業した西九州新幹線をはじめ、在来線や私鉄とバスターミナルが接続し、県央地域における広域公共交通の拠点となっている。 ・諫早市は、交通アクセスに優れているため、総面積226ha(工業用地101ha)の「諫早中核工業団地」を含む6つの工業・産業団地を有するほか、現在も新たな産業団地整備計画が進んでいる。 ・現在の諫早市は、平成17年3月1日に1市5町の合併により誕生した。 ・諫早市の中央に位置する諫早中央地区は、市役所や商業、医療、福祉、教育文化などの様々な都市機能が集積し、本市の中心拠点となっている。 ・地区内に多数存在する公共施設は、防災拠点や広域避難所、一時避難場所に指定されており、防災上も本市の重要拠点となっている。 ・都市構造の評価より、市内他地域と比較して居住人口が突出して多い。また、従業者数や都市施設数も多く、中心市街地として整備を進めてきた効果がうかがえる。 ・しかしながら、郊外型店舗の進出拡大に伴う商店街の空きテナントの増加や来訪者の減少により、商業機能が衰退するなど中心市街地の活力が低下しつつある。 ・諫早駅と諫早中央地区を最短距離で結ぶ市道上宇戸橋公園線の拡幅整備が進行中である。 ・近隣の諫早駅周辺地区では、令和4年9月の西九州新幹線の開業に合わせて再開発事業を実施したことにより、住宅供給が促進され居住環境の魅力が向上しており、まちの賑わいが創出された。 ・また、同地区内の諫早駅では、自由通路や交通広場等の整備により、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。
課題
・防災機能の強化：広域避難所は、老朽化により耐震性が不足し、歩行者の避難経路も歩道が整備されていないため、防災機能の強化が課題となっている。 ・交流拠点の整備：モータリゼーションの進展やコロナ禍の影響で交流機会が減少し活力も低下しており、それらに対応した交流拠点の整備が課題となっている。 ・地域資源の魅力向上：国指定重要文化財(眼鏡橋)を有する公園や商店街などの交流資源は、その潜在的価値を賑わい創出にうまく活かしていないため、魅力を高めることが課題となっている。 ・新幹線駅との連携強化：新幹線の開業効果を波及させるため、本地区と諫早駅周辺地区との連携強化が課題となっている。
将来ビジョン(中長期)
【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。 【立地適正化計画(令和6年10月取組開始・公表予定)】 ・進行する人口減少・少子高齢化やインフラの老朽化、激甚化する自然災害などの様々な課題に対応する将来あるべき諫早市の実現を目指して、立地適正化計画の策定に向けた取組みを開始する。

都市再生整備計画事業の計画							
防災拠点整備方針 本地区は、緊急輸送道路である国道207号と主要地方道諫早飯盛線との間に位置し、市役所や広域避難所（市民センター等）、一時避難場所（上山公園（諫早公園）、高城公園、中央交流広場）、応急仮設住宅建設候補地（上山公園（諫早公園）、御館山公園）が立地する市の重要な防災拠点である。 また、「諫早市都市計画マスタープラン（令和2年3月策定）」では、市の中心拠点として位置付けられており、その中の「安全・安心なまちづくりに関する方針」では、防災・避難対策として市街地の防災構造化を推進する地区としているため、広域避難所を市の中心部に建替えることで防災機能の強化を図る。 さらに、「諫早市国土強靱化地域計画（令和2年5月策定）」の中の「自然災害を想定した脆弱性評価の課題に対する推進方針」では、市街地等の避難所や避難場所までの災害時における徒歩での移動円滑化を図るため、歩道がない若しくは歩道が狭小な箇所について整備を促進することとしているので、地区内の歩道の未整備解消およびバリアフリー化を行う。 加えて、「諫早市地域防災計画書（令和6年度版）」の中の「防災構造に関する計画」では、災害に強いまちづくりの一環として、防災機能の向上により安全で安心できる都市公園づくりを推進し、地域防災力の向上を図ることとしているため、一時避難場所や応急仮設住宅建設候補地となっている地区内の公園や広場等について、災害時にも利活用できる環境整備を行う。							
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
市民の防災意識	%	アンケート調査による防災施設の認知度および満足度	防災施設や避難路の整備と啓蒙活動を合わせて実施することにより、防災に関する意識向上を図る。	16.3%	令和6年度	50.0%	令和11年度
市民交流センター利用者数	人	市民交流センターの年間利用者数	交流拠点施設の整備により、交流人口の増加を目指す。	35,825人	令和5年度	75,000人	令和11年度
公園内の年間イベント回数	回	公園（地区内）で行われる年間のイベント回数	公園の整備により、公園内での交流機会を増加させ、賑わいの創出を図る。	9回	令和5年度	19回	令和11年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
○防災機能の強化による安心・安全なまちづくり 防災拠点となる広域避難所やそこに至る避難経路などを改善し、多様な世代の避難活動を支える基盤整備を行うことで、災害に強い安全・安心なまちづくりを図る。		【基幹事業】(道路)市道上宇戸橋公園線 【基幹事業】(道路)市道諫早公園前線 【基幹事業】(道路)市道天満仲沖線 【基幹事業】(道路)市道本町眼鏡橋線 【基幹事業】(公園)上山公園(諫早公園) 【基幹事業】(公園)御館山公園 【基幹事業】(地域生活基盤 広場)(仮称)中央芝生広場 【基幹事業】(地域生活基盤 広場)(仮称)市民交流センター(屋上広場) 【基幹事業】(地域生活基盤 地域防災施設)(仮称)市民交流センター(地域防災施設) 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター)(仮称)市民交流センター 【基幹事業】(高次都市施設 観光交流センター)(仮称)市民交流センター 【基幹事業】(高次都市施設 まちおこしセンター)(仮称)市民交流センター 【基幹事業】(既存建造物活用事業 高次都市施設)すくすく広場 【提案事業】(地域創造支援事業)未来のひとづくり支援事業 【提案事業】(地域創造支援事業)Wi-Fiスポット整備
○多様な人々が集う交流拠点の整備による交流人口の拡大 市民向け文化・芸術活動や来訪者向け物産・観光イベントおよび情報発信の拠点となる施設を新たに整備することで、交流人口の拡大を図る。		【基幹事業】(地域生活基盤 広場)(仮称)市民交流センター(屋上広場)【再掲】 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター)(仮称)市民交流センター【再掲】 【基幹事業】(高次都市施設 観光交流センター)(仮称)市民交流センター【再掲】 【基幹事業】(高次都市施設 まちおこしセンター)(仮称)市民交流センター【再掲】 【基幹事業】(既存建造物活用事業 高次都市施設)すくすく広場【再掲】 【提案事業】(地域創造支援事業)未来のひとづくり支援事業【再掲】 【提案事業】(地域創造支援事業)諫早まちなか活性化イベント
○地域資源の魅力向上と連携強化による賑わいの創出 公園・広場や空きテナントを賑わい空間として再整備するとともに点在する地域資源を結ぶ歩行者動線を改善することで賑わい創出を図る。		【基幹事業】(道路)市道上宇戸橋公園線【再掲】 【基幹事業】(道路)市道諫早公園前線【再掲】 【基幹事業】(道路)市道天満仲沖線【再掲】 【基幹事業】(道路)市道本町眼鏡橋線【再掲】 【基幹事業】(公園)上山公園(諫早公園)【再掲】 【基幹事業】(公園)御館山公園【再掲】 【基幹事業】(公園)上山公園(諫早家旧宅跡地) 【基幹事業】(公園)高城公園 【基幹事業】(公園)高城回廊 【基幹事業】(公園)宇都公園 【基幹事業】(地域生活基盤 広場)(仮称)中央芝生広場【再掲】 【基幹事業】(地域生活基盤 自転車駐車場)中央地区駐輪場 【提案事業】(地域創造支援事業)諫早まちなか活性化イベント【再掲】
その他		

様式(1)-④-3

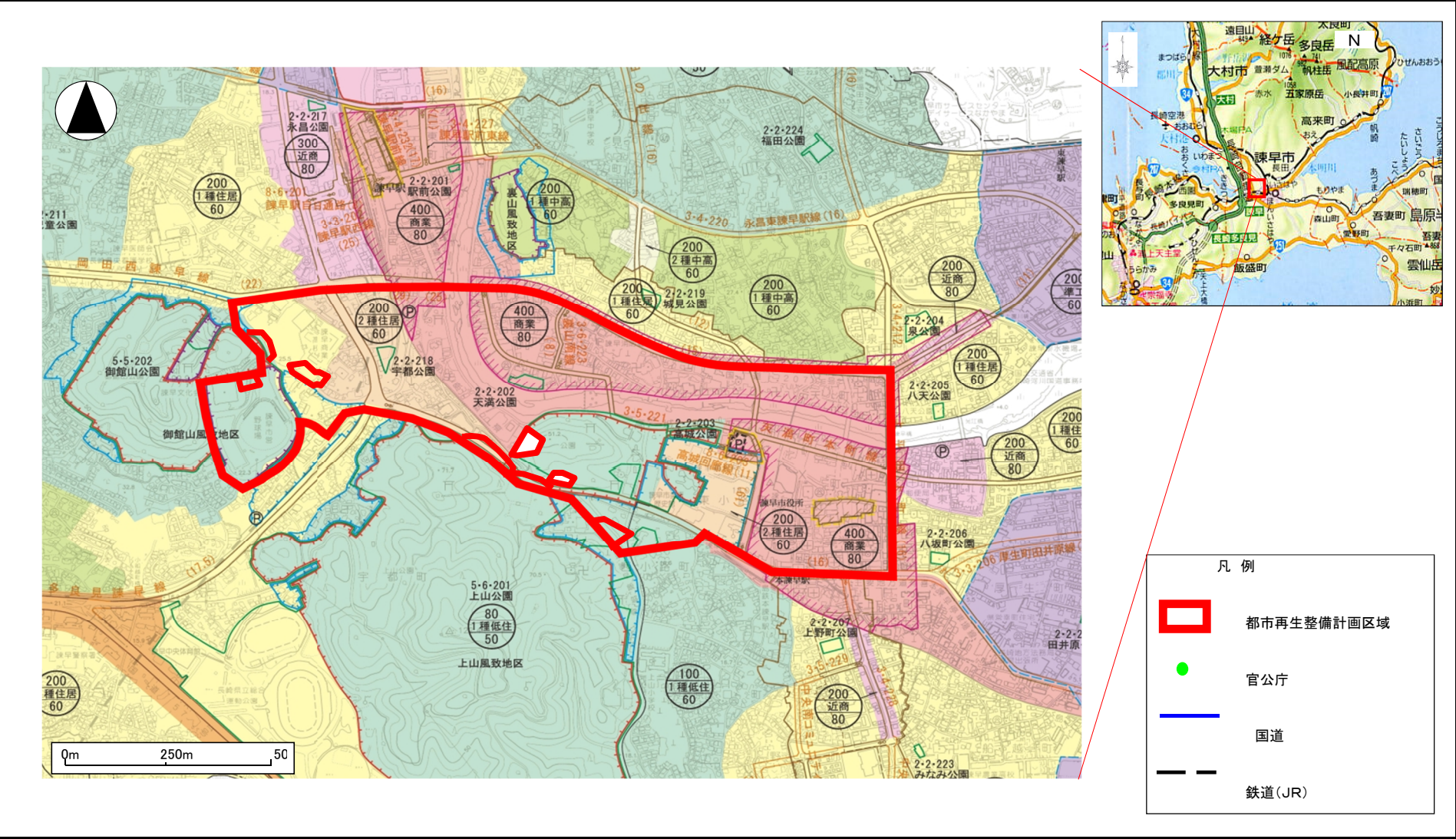
(金額の単位は百万円)

...A

..B

[illegible]

いさはやちゅうおう 諫早中央地区(長崎県諫早市)	面積	86.3	ha	区域	東小路町、高城町、本町、栄町・ 八天町、東本町、上町、八坂町、宇都町、西小路町、金谷町、城見町、天満町、永昌東町、永昌町の各一部
-----------------------------	----	------	----	----	---



諫早中央地区(長崎県諫早市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(防災・安全交付金))

目標	大目標: 災害に強い都市形成と中心拠点にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある都心の実現	代表的な指標	市民の防災意識	(%)	16.3%	令和6年度 →	50%	令和11年度
	目標1: 防災機能の強化による安心・安全なまちづくり		市民交流センター利用者数	(人)	35,825人	令和5年度 →	75,000人	令和11年度
	目標2: 多様な人々が集う交流拠点の整備による交流人口の拡大		公園内の年間イベント回数	(回)	9回	令和5年度	19回	令和11年度
	目標3: 地域資源の魅力向上と連携強化による賑わいの創出							

