

全体総括

○計画期間：平成26年4月～令和2年3月（6年）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

本市は、平成26年3月に認定を受けた「第2期諫早市中心市街地活性化基本計画」に基づき、諫早市中心市街地の将来像「暮らしのなかに、つながりを実感できる街」の実現のため、都市機能の整備や賑わいの創出のためのソフト事業など中心市街地の活性化に取り組んできた。

令和元年10月には、主要事業である「栄町東西街区第一種市街地再開発事業」の完成により、商業施設や大型駐車場が開業すると共に、75戸の分譲住宅にも居住が開始し、街なか居住人口の増加に寄与することできた。また、「栄町東西街区第一種市街地再開発事業」の前面に位置する「主要地方道有喜本諫早停車場線交通安全施設等整備事業」の完成により、安全な歩行者空間も整備され、快適な都市空間の形成が図られた。

さらに、「諫早駅周辺地区」では、令和4年度（2022年度）の新幹線開業にあわせ整備を着実に進めており、新しい在来線駅舎である「諫早駅」が供用開始されたと共に、駅舎に接続する「諫早駅自由通路」「再開発ビルⅠ棟1工区」「諫早駅情報発信等多目的床」が共用を開始し、本市の玄関口として大きく変貌を遂げた。

現在は、交流広場、バス待合所、店舗、ホテル等の複合施設となる諫早駅東地区再開発ビルⅠ棟2工区を今年12月、マンション、店舗、駐車場等で構成する再開発ビルⅡ棟を来年3月の完成に向けて建設を進めている。また、再開発ビル前面の交通広場や道路の整備についても、来年度の完成に向けて今年度から本格的に着手していることから、諫早駅周辺地区は大きく変貌することとなり、今後益々の中心市街地の活性化が期待できる。

しかしながら、長引く新型コロナウイルス感染拡大の影響により、中心市街地で開催予定であった様々なイベント等が中止となり、本市の中心市街地においても飲食店をはじめとした小売り店舗等が経営の持続化に苦慮しているところである。このような状況下において、民間では、商店街に創業した若い世代が中心となったテイクアウトやデリバリーを支援していく独自の取り組み活動やプロジェクトが行われてきており、今後のまちづくりに若い世代の活躍が大いに期待できる。

本市としては、今後とも、官民一体となって、中心市街地の賑わい創出と活性化に取り組んでいく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（基準日：毎年度10月1日）

（中心市街地 区域）	平成25年度 （計画前年度）	平成26年度 （1年目）	平成27年度 （2年目）	平成28年度 （3年目）	平成29年度 （4年目）	平成30年度 （5年目）	令和元年度 （最終年度）
人口	3,501人	3,516人	3,522人	3,526人	3,479人	3,376人	3,453人
人口増減数	△73人	15人	6人	4人	△47人	△103人	77人
自然増減数	△8人	△7人	△7人	△8人	△10人	△13人	△14人
社会増減数	△17人	△2人	△3人	△11人	△14人	△15人	△5人
転入者数	126人	137人	144人	137人	138人	139人	141人

※自然増減数・社会増減数・転入者については、長崎県異動人口調査年間集計から、中心市街地区域人口割合にて算出しているため、人口増減数とは一致しないもの。

## 2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

### 【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した      ②順調に進捗したとはいえない

### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた  
②若干の活性化が図られた  
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)  
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

## 3.進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

計画していた事業はおおむね遅滞なく実施することができ、計画していた 54 事業のうち、主要事業である栄町東西街区第一種市街地再開発事業を含む 10 事業が完了した。また、令和 4 年度(2022 年度)の新幹線開業までの完成に向け、諫早駅東地区第二種市街地再開発事業など 12 のハード事業を実施しており、ソフト事業についても中心市街地賑わい創出支援事業を含む 26 の事業を継続して実施しており、計画に掲げた事業はおおむね順調に進捗・完了した。

栄町東西街区第一種市街地事業の完成に伴い、商業施設及び 224 台の大型駐車場が整備され、昨年 10 月の開業時には多くの買い物客で賑わった。また、整備された 75 戸の分譲住宅についても、立地条件の良さから即完売となり約 170 人が居住開始された。また、中心市街地に多くの利用者が見込まれる(仮称)子ども・子育て総合センターや民間保育所などの子育て拠点施設が整備されることから、従来の来街者に加え、子育て世代などの幅広い年齢層の方々に対する「魅力的で、来たくなるまちづくり」への効果が大きいと期待されることとなった。

全ての目標指標で基準値を達成することはできなかったが、昨年の少子高齢化の影響により、諫早市全体の人口は減少している状況下、中心市街地の人口は約 2.2%も増加している。また、長年、下落を続けていた地価公示価格についても、本年、下げ止まりに転じたことから、中心市街地活性化の効果が図られたと考える。

最終年度は、全国的な新型コロナウイルス感染拡大の影響により、中心市街地で予定されていたソフト事業などのイベントは中止を余儀なくされたが、中心市街地に若い世代の飲食店などの出店により、アエル中央商店街の歩行者通行量は増加に転じた。

また、コロナ禍の状況下において、民間では、テークアウトやデリバリーを支援していく取り組み活動やプロジェクトが行われていることから、今後のまちづくりに向けた若い世代の活躍も期待でき、中心市街地の活性化につながるものと考ええる。

## 4.中心市街地活性化基本計画の取り組み等に対する中心市街地活性化協議会の意見

### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた  
②若干の活性化が図られた  
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)  
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

### 【詳細を記載】

諫早市中心市街地活性化協議会は、第 1 期計画に引き続き第 2 期計画においても、商工会議所、まちづくり会社を中心に行政や関連機関、多様な民間団体と連携しながら中心市街地の活性化の実現に取り組んできた。

第 2 期計画では、「賑わうまち」「ひとが集うまち」「安心して生活できるまち」を目標に掲げ

ハード及びソフト事業の 54 事業の実施を推進し、主要事業の一つである栄町東西街区第一種市街地再開発事業は完了し、また、もう一つの主要事業である諫早駅周辺整備の関連事業については令和 4 年度の完了に向け着々と工事が進められている。

第 2 期計画の目標の評価指標については、計画期間内に目標値を達成出来なかったが、上記二つの主要事業が完了し商業テナントや各施設が開業することによって、中心市街地の活性化が図られるものと考えている。

しかしながら、今般の新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、本市の中心市街地でも来街者が減少し、当初目標としていた賑わい創出も非常に厳しい状況であり、商店街の在り方も新しい対応が不可避となっている。この世界的規模の厳しい状況下、民間では、持ち帰りできる料理をインターネットで発信し、店を支援する動きが広がっている。新型コロナウイルス収束後も、地域住民や関係団体等と協力し、官民一体となって中心市街地の活性化に取り組んでまいりたいと考える。

## 5.市民意識の変化

### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

### 【詳細を記載】

中心市街地活性化に関する市民意向調査（実施主体：諫早市）

○調査方法・結果

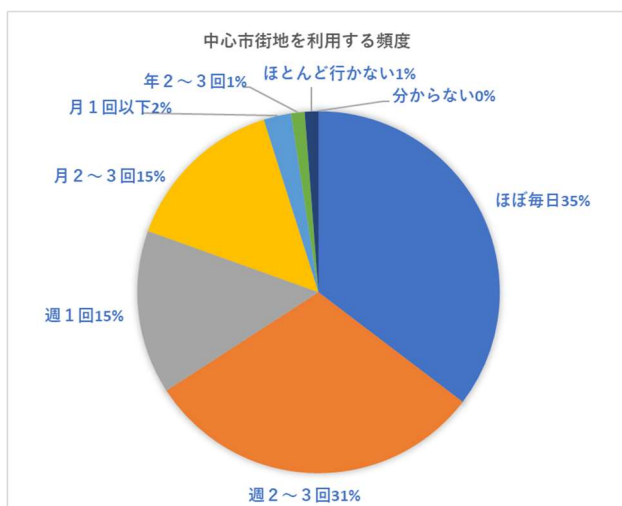
調査日：令和 2 年 5 月 29 日（金）～6 月 4 日（木）

調査対象：中心市街地商店街への来街者

調査方法：来街者に対する聞き取り調査

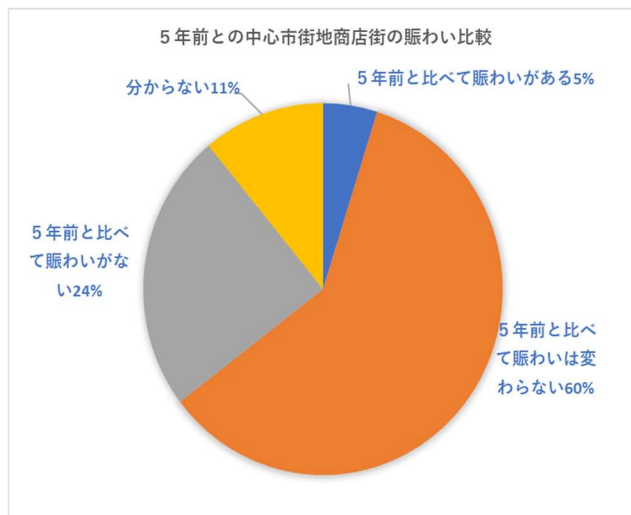
回収結果：82 件

○中心市街地を利用する頻度



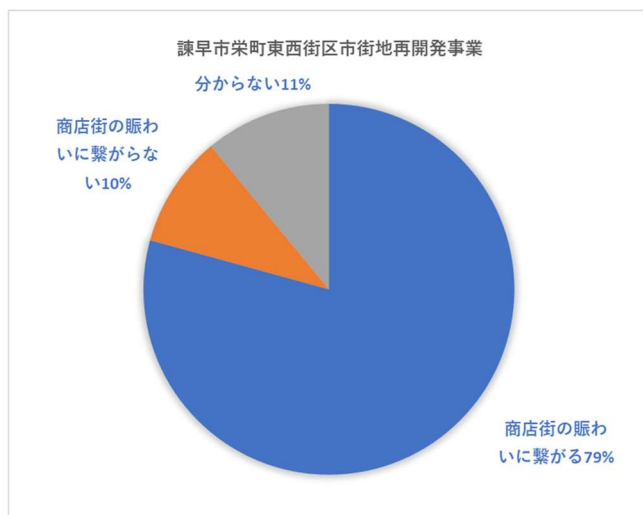
中心市街地を利用する頻度については、平成 24 年調査時では、「ほぼ毎日」30%、「週 2～3 回」25%、「週 1 回」16%で、「週 1 回以上」の占める割合が 71%であったが、今回調査では、「週 1 回以上」の占める割合は 81%となり、中心市街地を利用する頻度は上がった。

○5年前との中心市街地商店街の賑わい比較



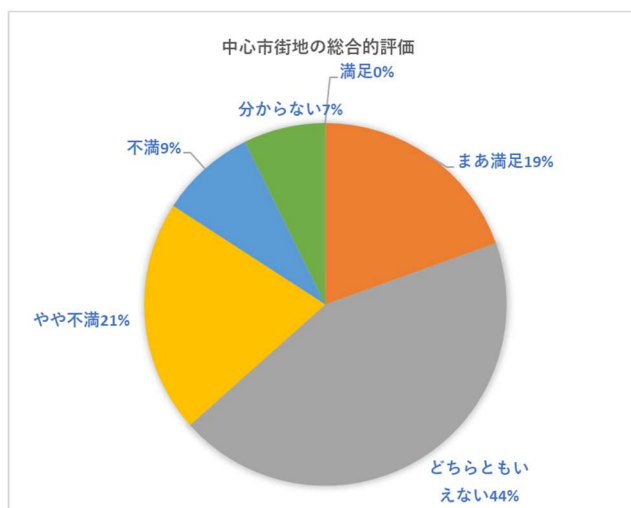
5年前との中心市街地商店街の賑わい比較については、「賑わいは変わらない」が60%を占めており、第2期計画の事業実施により、賑わい回復を実感するまでには至っていない。

○アエル中央商店街 栄町東西街区第一種市街地再開発事業（商業施設・駐車場・マンション・民間保育園・子ども子育て総合センター）について



しかしながら、第2期計画の主要事業である栄町東西街区第一種市街地再開発事業については、「商店街の賑わいに繋がる」という回答が79%を占めており、今後、この再開発ビルの商業床の空き店舗が充足し、(仮称)子ども・子育て総合センターが供用開始されることにより、商店街への波及効果が期待されている。

○中心市街地の総合的評価



中心市街地の総合的評価については、平成24年調査時では、「満足」6%、「まあ満足」38%、「どちらともいえない」28%であったが、今回の調査では、栄町東西街区第一種市街地再開発事業などに対し、「商店街の賑わいに繋がる」等波及効果が期待されているが、「満足」の評価は上がっていない。

今後は、栄町東西街区第一種市街地事業で整備された機能等を活用しながら活性化を図る必要がある。

## 6. 今後の取り組み

第2期基本計画期間の各種事業の取り組みなどにより、求心力が高まりつつある中心市街地では、民間マンションの建設や若い世代の飲食店が創業した。さらに、主要事業である栄町東西街区第一種市街地事業の完成により、商業施設や大型駐車場、民間保育所、街なか住宅が整備され、都市機能の集約化による利便性の向上と快適な都市空間形成が図られたことなどから、市民の方が中心市街地を利用する頻度は上がったと考える。

また、本年夏頃には、多くの市民の利用が見込まれる市の(仮称)子ども・子育て総合センターが開所予定であることから、中心市街地への更なる来外客の増加が見込まれる。

しかしながら、市民アンケートの結果、「商店街の賑わいに繋がる」等波及効果が期待されているが、「満足」の評価は上がっていないことから、活性化に向けた取組が引き続き必要である。

今後も、中心市街地の活性化を目指し、再開発ビルを訪れる来外客が中心市街地全体を回遊し、何度も中心市街地を訪れたいと思ってもらえるような魅力的なまちとなるよう、様々な取り組みを官民一体となって引き続き取り組んでいくとともに、事業の効果を継続していくことが重要であることから、目標の達成状況に関する評価指標に基づく評価を行い、PDCAサイクルを継続する。

### (参考)

#### 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	(参考) 目標値の 80%	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
賑わうまち	アエル中央商店街歩行者通行量(平日)	8,015 人/日 (H24)	9,200 人/日 (R1)	8,963 人/日 (R1)	5,706 人/日	R2年3月	C
ひとが集うまち	駅乗降客数(諫早駅、本諫早駅(島原鉄道)の合計)	126.6 万人/年 (H24)	134.0 万人/年 (R1)	132.52 万人/年 (R1)	114.7 万人/年	R2年3月	C
安心して生活できるまち	居住人口	3,574 人 (H24)	3,700 人 (R1)	3,674.8 人 (R1)	3,556 人	R2年4月	C

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b1、b2、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B1 (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。また、最新の実績では目標値の80%を達成。)

B2 (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値の80%には及ばず。)

b1 (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値の80%を達成。)

b2 (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値の80%には及ばず。)

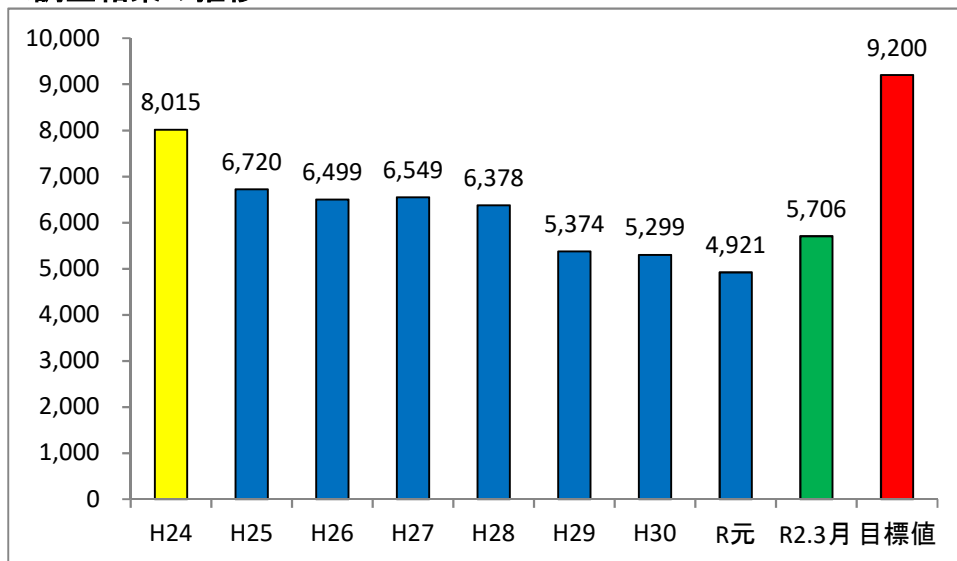
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

## 個別目標

「アエル中央商店街の歩行者通行量（平日）」※目標設定の考え方基本計画 P58～P63 参照

### 1. 調査結果の推移



年	単位：人/日
H24	8,015 (基準年値)
H25	6,720
H26	6,499
H27	6,549
H28	6,378
H29	5,374
H30	5,299
R元	4,921
R2	5,706
R元	9,200 (目標値)

※調査方法：アエル中央商店街内4ヶ所で目視・手動カウントする。

(毎年：11月平日)

※調査月：令和元年11月18日(月)・令和2年3月10日(火)

(栄町東西街区第一種市街地事業の完成に伴う各種施設は、令和元年10月からの順次開業であったため、効果の発現を検証するため3月に補完調査を行った。)

※調査主体：諫早商工会議所 ※調査対象：アーケード内を通過する歩行者、自転車

### 2. 目標の達成状況【c】

目標指標であるアエル中商店街の歩行者通行量の増加に向けた主要事業である栄町東西街区第一種市街地事業は予定どおり完成し、大型駐車場や商業床が整備されたことにより、再開発事業の工事期間中の一時閉店に伴う歩行者通行量の減少に歯止めがかかり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響下にもかかわらず、歩行者通行量は増加に転じた。

しかしながら、整備された駐車場や商業床を取得し、不足業種や集客力の高い商業施設を形成する「いさはや Third Place 創出事業」が実施できずに、目標値に及ばなかったことから、達成状況をCとしている。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ① 栄町東西街区第一種市街地事業（事業主体：諫早市栄町東西街区市街地再開発組合）

事業実施期間	平成24年度～令和元年度【済】
事業概要	再開発手法による都市機能の更新、大型店及び駐車場、住宅等の整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） （国土交通省）（平成24年度～令和元年度）
目標値・最新値及び達成状況	（目標値）歩行者通行量 9,200人/日 （最新値）歩行者通行量 5,706人/日（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完成により、商業床は整備されたが、小売業を取り巻く厳しい環境下、商業床の一部しか開業できず、基準値に達することはできなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	商業床の一部が先行開業している状況ではあるが、若い世代に人気のある飲食店が開業したことにより、若い世代の来外客が増えている。
事業の今後について	実施済み

②.民間保育所施設整備事業（事業主体：社会福祉法人等）

事業実施期間	平成30年度～令和元年度【済】
事業概要	民間による保育所の整備
国の支援措置名及び支援期間	保育所等整備交付金 (厚生労働省)(令和元年度)
目標値・最新値及び達成状況	(目標値)歩行者通行量 9,200人/日 (最新値)歩行者通行量 5,706人/日(目標未達成)
達成した(出来なかった)理由	令和2年4月1日の開所で、計画期間中の目標達成には寄与することができなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	60人定員で夜間保育も行う民間保育所が令和2年4月1日に開所し、中心市街地への子育て世代の流入に寄与している。
事業の今後について	実施済み

③.(仮称)子ども・子育て総合センター整備事業（事業主体：諫早市）

事業実施期間	令和元年度【実施中】
事業概要	市による子育てセンターの整備
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
目標値・最新値及び達成状況	(目標値)歩行者通行量 9,200人/日 (最新値)歩行者通行量 5,706人/日(目標未達成)
達成した(出来なかった)理由	令和2年夏頃の開所となり、計画期間中の目標達成には寄与することができなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	令和2年夏頃の開所に向け、内装工事の実施中である。開所後は、中心市街地への子育て世代の流入に大きく寄与する。
事業の今後について	令和2年夏頃の開所に向けて実施中

④.いさはや Third Place 創出事業（事業主体：株タマチ）

事業実施期間	令和元年度【未実施】
事業概要	栄町東西街区第一種市街地再開発事業により整備される商業施設や駐車場を取得し、不足業種や集客力の高い商業施設を形成する。
国の支援措置名及び支援期間	○特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定 ○地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金(中心市街地活性化支援事業)のうち先導的・実証的事業 ○中心市街地における低利融資(企業活力強化貸付(企業活力強化資金)) ○特定民間中心市街地経済活力向上事業の用に供する不動産の取得又は建物の建築をした際の登録免許税の軽減 [経済産業省](令和元年度)
目標値・最新値及び達成状況	(目標値)歩行者通行量 9,200人/日 (最新値)歩行者通行量 5,706人/日(目標未達成)
達成した(出来なかった)理由	駐車場や商業床の取得ができずに事業実施に至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	事業未実施のため事業効果なし
事業の今後について	未実施

4. 今後の対策

目標達成に向けた主要事業である栄町東西街区第一種市街地再開発事業は、計画期間内に完了

したが、「いさはやThird Place 創出事業」の未実施により、目標達成ができなかった。

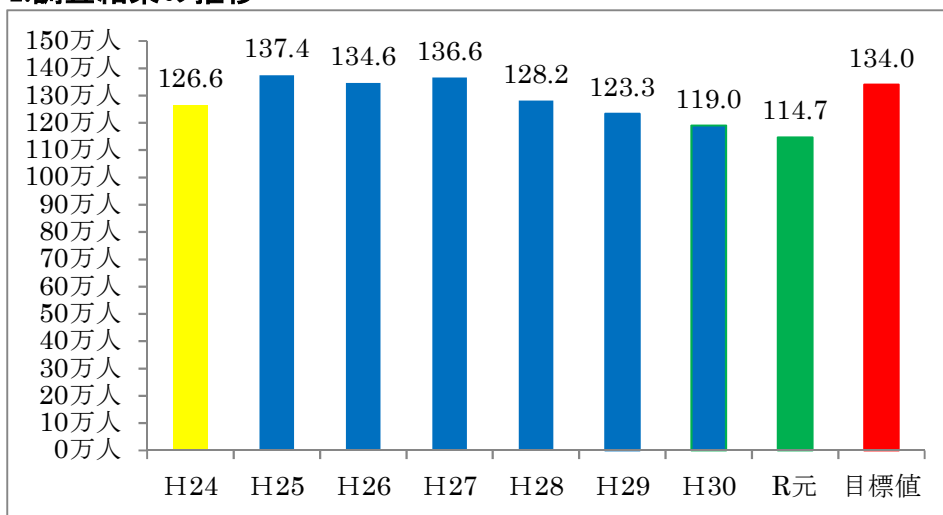
しかしながら、先行開業した商業施設には、多くの市民が利用していた菓子店、産直市場「いさはや市場」や、100円均一ショップが復活開業し、また、若い世代に人気の飲食店が新規出店したこと等により、最終補完調査の結果では、新型コロナウイルス感染拡大の影響下にもかかわらず、中心市街地歩行者通行量は増加し、今後の中心市街地の賑わい回復への兆しが見え始めてきた。

計画終了後も中心市街地活性化に向けて、イベントなどのソフト事業などの実施により、「賑わうまち」に向けた取り組みを行っていく。

## 「駅乗降客数（諫早駅、本諫早駅（島原鉄道）の合計）」

※目標設定の考え方基本計画 P64～P69 参照

### 1.調査結果の推移



年	単位：万人/年
H24	126.6 (基準年値)
H25	137.4
H26	134.6
H27	136.6
H28	128.2
H29	123.3
H30	119.0
R元	114.7
R元	134.0 (目標値)

※調査方法：本諫早駅、諫早駅（島原鉄道）での乗車券の販売、回収、定期券や回数券の利用状況を把握する。

※調査月：毎年3月

※調査主体：島原鉄道株式会社

※調査対象：島原鉄道本諫早駅、諫早駅

### 2.目標の達成状況【c】

目標指標である駅乗降客数（諫早駅、本諫早駅（島原鉄道））の増加に向けた主要事業である栄町東西街区第一種市街地事業は予定どおり完成し、大型駐車場や商業床は整備された。

しかしながら、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、公共交通機関の利用者が減少したことなどにより目標値に及ばなかったことから、達成状況をCとしている。

### 3.目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

主要事業である諫早駅東地区第二種市街地再開発事業については、令和4年度（2022年度）の新幹線開業までの完成に向けた整備を行っていることから、最終フォローアップ後に成果等について評価を行うものとする。

#### ①.栄町東西街区第一種市街地事業（事業主体：諫早市栄町東西街区市街地再開発組合）

##### 【再掲】

事業実施期間	平成24年度～令和元年度【済】
事業概要	再開発手法による都市機能の更新、大型店及び駐車場、住宅等の整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） （国土交通省）（平成24年度～令和元年度）



目標値・最新値及び達成状況	(目標値) 駅乗降客数 134.0 万人/年 (最新値) 駅乗降客数 114.7 万人/年 (目標未達成)
達成した(出来なかった)理由	栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完成により、商業床は整備されたが、小売業を取り巻く厳しい環境下、商業床の一部しか開業できず、基準値に達することはできなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	商業床の一部が先行開業している状況ではあるが、若い世代に人気のある飲食店が開業したことにより、若い世代の来外客が増えている。
事業の今後について	実施済み

## ②.(仮称)子ども・子育て総合センター整備事業(事業主体:諫早市)

### 【再掲】

事業実施期間	令和元年度【実施中】
事業概要	市による子育てセンターの整備
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
目標値・最新値及び達成状況	(目標値) 駅乗降客数 134.0 万人/年 (最新値) 駅乗降客数 114.7 万人/年 (目標未達成)
達成した(出来なかった)理由	令和2年夏頃の開所となり、計画期間中の目標達成には寄与することができなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	令和2年夏頃の開所に向け、内装工事の実施中である。開所後は、中心市街地への子育て世代の流入に大きく寄与する。
事業の今後について	令和2年夏頃の開所に向けて実施中

## ③.いさはや Third Place 創出事業(事業主体:株タマチ)

### 【再掲】

事業実施期間	令和元年度【未実施】
事業概要	栄町東西街区第一種市街地再開発事業により整備される商業施設や駐車場を取得し、不足業種や集客力の高い商業施設を形成する。
国の支援措置名及び支援期間	○特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定 ○地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金(中心市街地活性化支援事業)のうち先導的・実証的事業 ○中心市街地における低利融資(企業活力強化貸付(企業活力強化資金)) ○特定民間中心市街地経済活力向上事業の用に供する不動産の取得又は建物の建築をした際の登録免許税の軽減 [経済産業省](令和元年度)
目標値・最新値及び達成状況	(目標値) 駅乗降客数 134.0 万人/年 (最新値) 駅乗降客数 114.7 万人/年 (目標未達成)
達成した(出来なかった)理由	駐車場や商業床の取得ができずに事業実施に至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	事業未実施のため事業効果なし
事業の今後について	未実施

## 4. 今後の対策

目標達成に向けた主要事業である栄町東西街区第一種市街地再開発事業は、計画期間内に完了したが、「いさはや Third Place 創出事業」の未実施により、目標達成ができなかった。

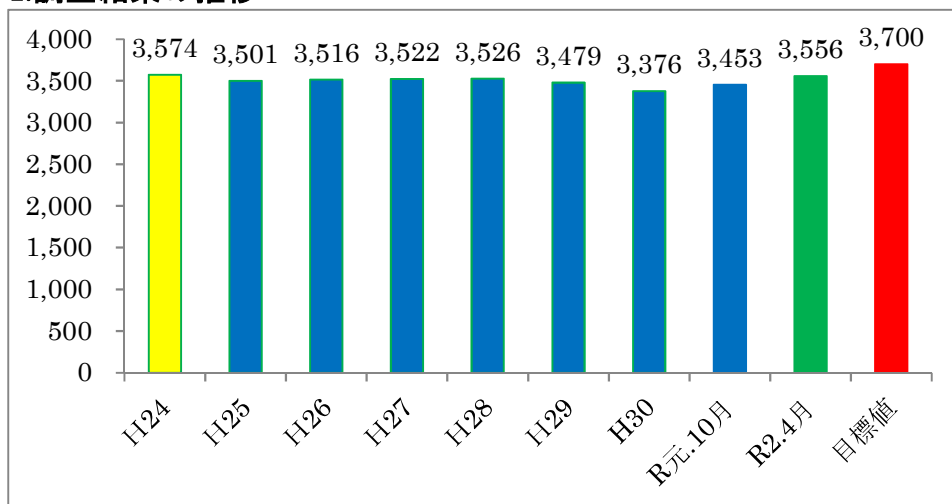
しかしながら、先行開業した商業施設には、多くの市民が利用していた菓子店、産直市場「いさ

はや市場」や、100円均一ショップが復活開業し、今後の中心市街地の賑わい回復への兆しが見え始めてきた。

今後は、多くの利用が見込まれる（仮称）子ども・子育て総合センターの来街者が商店街を回遊するようなソフト事業などの検討を行い、「ひとが集うまち」に向けた取り組みを行っていく。

## 「居住人口」 ※目標設定の考え方基本計画 P70～P72 参照

### 1.調査結果の推移



年	単位：人
H24	3,574 (基準年値)
H25	3,501
H26	3,516
H27	3,522
H28	3,526
H29	3,479
H30	3,376
R元 10月	3,453
R2 4月	3,556
R元	3,700 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳データから対象区域分を抽出

※調査月：令和元年10月1日（基準日：毎年10月1日）

（補完調査基準日：令和2年4月1日）

（栄町東西街区第一種市街地事業の完成に伴う分譲住宅への居住開始が令和元年11月であったため、効果の発現を検証するため補完調査を行った。）

※調査主体：諫早市

※調査対象：諫早市中心市街地活性化基本計画区域内の人口

### 2.目標の達成状況【C】

目標指標である中心市街地居住人口の増加に向けた主要事業である栄町東西街区第一種市街地事業の完成に伴い、計画戸数を上回る住宅が整備されたことにより、事業による居住人口の増加は図られた。

しかしながら、市全体における少子高齢化及び人口減少の影響により、基準値、目標値ともに届かなかったため、達成状況はB1とした。

### 3.目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①.栄町東西街区第一種市街地事業（事業主体：諫早市栄町東西街区市街地再開発組合）

##### 【再掲】

事業実施期間	平成24年度～令和元年度【済】
事業概要	再開発手法による都市機能の更新、大型店及び駐車場、住宅等の整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） （国土交通省）（平成24年度～令和元年度）
目標値・最新値及び達成状況	居住人口 目標値 3,574人+64戸×2.07人/世帯=3,700人 最新値 3,388人+75戸×2.24人/世帯=3,556人 目標未達成 （目標値の80% 2,960人は達成している。） 栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完成により、75戸の分譲住宅に約170人が居住開始し、中心市街地人口は合計77人増加した。

達成した（出来なかった）理由	栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完成により、75戸の分譲住宅に約170人が居住開始されたが、市全体における少子高齢化及び人口減少の影響により、基準値、目標値ともに届かなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	都市機能の集約化により居住人口が増加し、中心市街地の活性化につながった。
事業の今後について	実施済み

#### 4. 今後の対策

主要事業の一つである栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完成より、75戸の分譲住宅に居住が開始し、中心市街地における居住人口の増加に寄与することができた。

また、令和2年度末には、諫早駅東地区第二種市街地再開発事業の完成により、105戸の分譲住宅に居住が開始されるとともに、民間による分譲住宅の整備も行われていることから、中心市街地における居住人口は、目標値の達成が見込まれる。

今後も、中心市街地における快適で便利なまちなか居住空間の創出のために、官民一体となって「住みよいまちづくり」、「住みたくなるまちづくり」の推進に取り組んでいく。