

計画期間：平成 26 年 4 月～平成 31 年 3 月（5 年）

．中心市街地全体に係る評価

**1. 平成 28 年度終了時点(平成 29 年 3 月 31 日時点)の中心市街地の概況**

本市は、認定された基本計画に基づき、「暮らしのなかに、つながりを実感できる街」を諫早市中心市街地の将来像として掲げ、「商業の魅力向上と賑わいの創出により、来たくなる街づくりを進める」「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」「心地良い街並みの形成と都市機能の充実により、住みたくなる街づくりを進める」を 3 つの基本方針として各事業を実施しています。

平成 28 年度は、主要事業である栄町東西街区市街地再開発事業で完成されるビルの中に、妊娠期から子育て期に渡るまでの切れ目ない支援を構築する（仮称）子ども・子育て総合センターを設置することが議会で承認されたことに伴い、子育ての拠点施設が整備されることとなり、中心市街地活性化への気運が高まりました。

また、アエル中央商店街では、「ねんりんピック長崎 2016」で来街される方へのおもてなしの一環として、市役所中央交流広場での野外市民コンサートを復活させたり、イルミネーションの拡充など、賑わいの創出に取り組まれています。

しかし、今まで順調に乗降客数を伸ばしていた島原鉄道の乗降客数が減に転じております。これは、昨年 10 月に開催された「ねんりんピック長崎 2016」により、全国各地から約 3 万人の方々が訪れるなど交流人口の拡大に繋がりましたが、中心市街地で開催される諫早市の 3 大まつりである「のんこの諫早まつり」、「諫早つつじまつり」において、天候不良であったことや熊本地震の影響などにより、諫早市全体の観光客数が減少したため、島原鉄道の乗降客数も減少したものと考えられます。

**2. 平成 28 年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見**

平成 28 年度は、第 2 期諫早市中心市街地活性化基本計画（計画期間 平成 26 年 4 月～平成 31 年 3 月）の折り返しでした。しかし、主要事業の一つである栄町東西街区市街地再開発事業の進捗による、中央商店街の店舗移転などもあり、アエル中央商店街の歩行者通行量は、減少の一途をたどっていることから、再開発事業の早期完成のための更なる支援をお願いしたい。

また、ハード事業だけではなく、商店街の各個店が講座を実施するための「まちゼミ」パッケージ研修事業などの中心市街地活性化のためのソフト事業にも取り組みを開始してもらいたい。

協議会としても平成 30 年度の計画期間完了までに中心市街地の活性化につながるような事業の検討に取り組んでいきます。

## ．目標毎のフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
賑わうまち	アエル中央商店街の歩行者通行量（平日）	8,015 人/日 （H24）	9,200 人/日 （H30）	6,378 人/日 （H28）		
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 （H30）	128.2 万人/年 （H28）		①
安心して生活できるまち	居住人口	3,574 人 （H24）	3,700 人 （H30）	3,526 人 （H28）		

#### < 取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類 >

取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

### 2. 目標達成見通しの理由

#### 「賑わうまち」（指標：歩行者通行量）について

平成 2 8 年 9 月市議会定例会で、主要事業である栄町東西街区市街地再開発事業で完成されるビルの中に、妊娠期から子育て期にわたるまでの切れ目ない支援を構築する（仮称）子ども・子育て総合センターを設置することが承認されました。保育所に加え、子育ての拠点施設が中心市街地に整備されることに伴い、多くの利用者が中心市街地に来街されることから、目標達成に寄与するものと考えられます。

#### 「ひとが集うまち」（指標：駅乗降客数（諫早駅、本諫早駅（島原鉄道）））について

平成 2 6 年度に認定を受けてから平成 2 7 年度までの 2 年間は、目標を達成していましたが、計画期間の折り返し年度である平成 2 8 年度に初めて目標達成となりませんでした。

しかし、今後は、九州新幹線西九州（長崎）ルートの開業に向けて、（仮称）諫早駅東地区市街地再開発事業等が順調に事業進捗していることから目標に達成するものと見込まれますが、乗降客数を増やすソフト事業などの対策も講じる必要があります。

#### 「安心して生活できるまち」（指標：居住人口）について

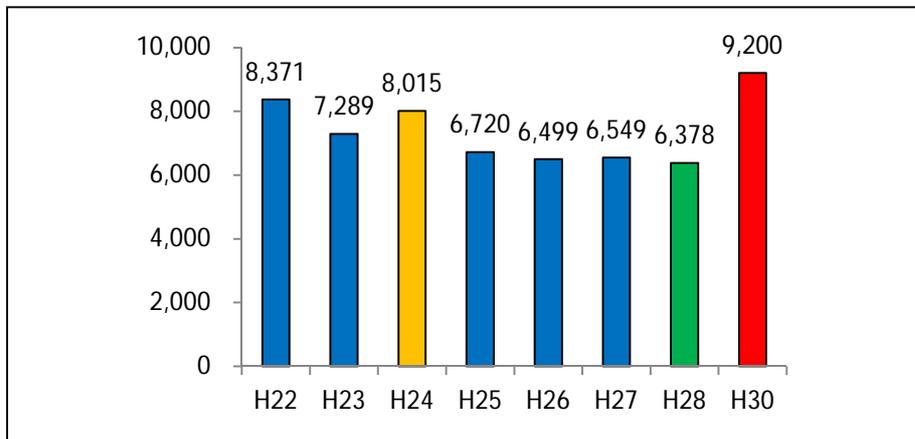
諫早市全体では人口が減少する状況下、中心市街地においては、若干ではあるが昨年度に引き続き微増となっています。栄町東西街区市街地再開発事業では、中心市街地におけるマンション需要の見込みにより、住宅戸数も増床しております。今後は、計画期間内の完成を目指している栄町東西街区市街地再開発事業を力強く支援するなど、引き続き中心市街地での街なか居住への対策に最大限の努力をしていきます。

### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

アエル中央商店街の歩行者通行量（平日）については、平成28年度フォローアップにおいては、目標達成を講じる対策が必要になったことから でしたが、目標達成のための財源を伴う必要な対策を講じましたので と評価しました。

### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「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～P62 参照  
**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
H30	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。

調査月：毎年11月

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

### 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・栄町東西街区市街地再開発事業（事業主体名：栄町東西街区市街地再開発組合）

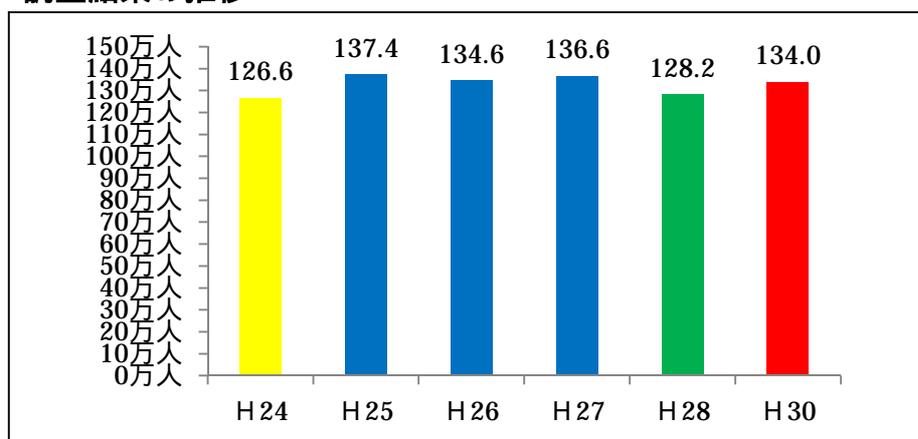
事業完了時期	平成30年度【実施中】
事業概要	再開発手法による街区更新、大型店及び駐車場、住宅等の整備
事業効果及び進捗状況	平成25年10月組合設立認可。平成28年度に実施設計及び権利変換計画策定を完了し、現在、平成30年度末の完成を目指し、平成29年度初めの権利変換計画認可に向けて取り組まれています。

### 目標達成の見通し及び今後の対策

歩行者通行量は、平成27年度は微増に転じたものの平成28年度は、中心市街地活性化基本計画の認定以降、最も低い通行量でした。これは、主要事業である栄町東西街区市街地再開発事業の進捗に伴い、商店街の店舗が一時的に移転したことにより、通行量が減少したものと考えられます。栄町東西街区市街地再開発事業では、平成30年度末の完成に向けて事業推進に取り組まれていることから、計画期間完了時点では、目標達成するものと思われれます。

「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 P63  
 ~ P67 参照

### 調査結果の推移



年	単位：万人
H24	126.6 (基準年値)
H25	137.4
H26	134.6
H27	136.6
H28	128.2
H30	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

### 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・（仮称）諫早駅東地区市街地再開発事業（A棟、B棟、C棟、駐車場棟）

（事業主体名：諫早市）

事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	再開発手法による都市機能の更新。住居系や商業、業務施設用床の整備
事業効果及び進捗状況	基本設計・実施設計も完了し、平成29年度には施設建築物の工事に着手する予定です。

### 目標達成の見通し及び今後の対策

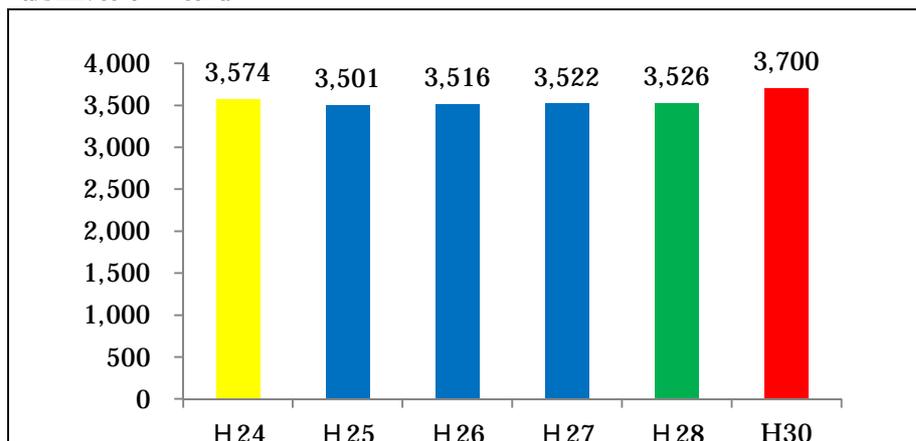
乗降客数は、中心市街地活性化基本計画の認定後、初めて目標数値を達成することができませんでした。これは、熊本地震の影響などにより諫早市全体の観光客数が減少したことが原因と考えられます。

今後は、九州新幹線西九州（長崎）ルートの開業に向け、（仮称）諫早駅東地区市街地再開発事業等が順調に事業進捗し、平成29年度には諫早駅東西自由通路整備事業などが先行して完成することから、最終年度には目標達成可能と見込まれます。

しかし、今後更に乗降客数を増やしていくためには、ハード整備だけではなく、V・ファールン長崎サポート事業やJRウォーキング事業などと連携し、ソフト事業の改善も必要な取り組みであると思われます。

「居住人口」 目標設定の考え方基本計画 P68～P69 参照

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
H30	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：毎年11月

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

目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・栄町東西街区市街地再開発事業（事業主体名：栄町東西街区市街地再開発組合）【再掲】

事業完了時期	平成30年度【実施中】
事業概要	再開発手法による街区更新、大型店及び駐車場、住宅等の整備
事業効果及び進捗状況	平成25年10月組合設立認可。平成28年度に実施設計及び権利変換計画策定を完了し、現在、平成30年度末の完成を目指し、平成29年度初めの権利変換計画認可に向けて取り組まれています。

目標達成の見通し及び今後の対策

諫早市全体では人口が減少する状況下、中心市街地においては、若干ではありますが昨年度と比較して微増となっています。

また、主要事業である栄町東西街区市街地再開発事業の進捗が遅れているものの、事業完了した場合は、大幅な人口増が見込まれるため、目標達成は可能だと思われます。今後は、平成30年度末の完成を目指し事業進捗に取り組まれている栄町東西街区市街地再開発事業を支援するなど、中心市街での街なか居住への対策を引き続き最大限の努力をしていきます。