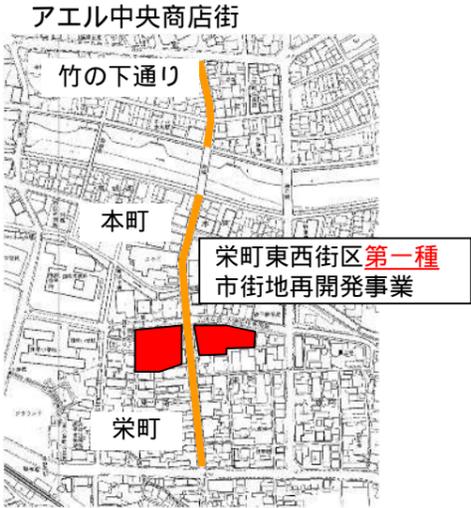
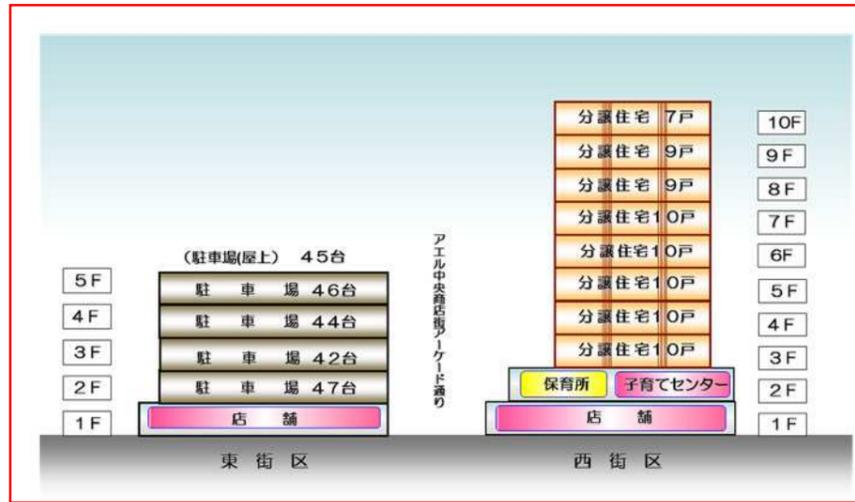


第2期諫早市中心市街地活性化基本計画 新旧対照表 (傍線赤文字部分は変更箇所)

変 更 後	変 更 前
<p>基本計画の名称：第2期諫早市中心市街地活性化基本計画 作成主体：長崎県諫早市 計画期間：<u>平成26年4月から平成32年3月まで(6年)</u></p> <p>1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 [1] 略 [2] 略 [3] 略 [4] 略 [5] 中心市街地活性化の基本方針 諫早市中心市街地の将来像 略 活性化の戦略 中心市街地が抱える課題を解決し、活性化の基本方針を具現化するために、活性化の戦略を設定する。</p> <p>戦略 核事業である栄町東西街区第一種市街地再開発事業の確実な推進</p> <p>第1期基本計画の数値目標のうち「アエル中央商店街歩行者通行量の増加」及び「居住人口の増加」が達成困難と見込まれる大きな要因の一つは、目標達成に寄与する主要事業である「栄町東西街区第一種市街地再開発事業」の進捗の遅れが挙げられる。 「栄町東西街区第一種市街地再開発事業」は、アエル中央商店街の中心部において実施中の再開発事業であり、当該街区を快適な空間に整備し周辺街区への波及効果も期待できることから、「アエル中央商店街歩行者通行量の増加」のために重要な事業である。また、再開発事業においては <u>75戸</u> の住居を整備することから、「居住人口の増加」にとっても重要な事業である。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>アエル中央商店街 竹の下通り 本町 栄町 栄町東西街区第一種市街地再開発事業</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	<p>基本計画の名称：第2期諫早市中心市街地活性化基本計画 作成主体：長崎県諫早市 計画期間：<u>平成26年4月から平成31年3月まで(5年)</u></p> <p>1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 [1] 略 [2] 略 [3] 略 [4] 略 [5] 中心市街地活性化の基本方針 諫早市中心市街地の将来像 略 活性化の戦略 中心市街地が抱える課題を解決し、活性化の基本方針を具現化するために、活性化の戦略を設定する。</p> <p>戦略 核事業である栄町東西街区市街地再開発事業の確実な推進</p> <p>第1期基本計画の数値目標のうち「アエル中央商店街歩行者通行量の増加」及び「居住人口の増加」が達成困難と見込まれる大きな要因の一つは、目標達成に寄与する主要事業である「栄町東西街区市街地再開発事業」の進捗の遅れが挙げられる。 「栄町東西街区市街地再開発事業」は、アエル中央商店街の中心部において実施中の再開発事業であり、当該街区を快適な空間に整備し周辺街区への波及効果も期待できることから、「アエル中央商店街歩行者通行量の増加」のために重要な事業である。また、再開発事業においては <u>64戸</u> の住居を整備することから、「居住人口の増加」にとっても重要な事業である。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>アエル中央商店街 竹の下通り 本町 栄町 栄町東西街区市街地再開発事業</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>



戦略 個店の魅力づくりを中心としたマネジメントの仕組みづくり
略

戦略 諫早駅周辺地区の整備、および諫早駅周辺地区と本諫早駅周辺地区との連携

出会い、体験、学びなど中心市街地への新しい来街目的を創出することにより、広域からの集客交流の増加を図る。そのために、交流の窓口となっている諫早駅周辺地区において、「諫早駅東地区第二種市街地再開発事業」や「諫早駅情報発信等多目的床整備事業」などの事業を実施する。

主に諫早駅に訪れた広域からの来訪者を市役所周辺地区にまで呼び込むために、「JRウォーキング事業」「諫早エコミュージアム構想推進事業」など諫早駅周辺地区と市役所周辺地区との連携を強化する事業を第2期基本計画に位置付ける。これにより、「駅乗降客数(諫早駅、本諫早駅)」の数値目標の増加を目指す。

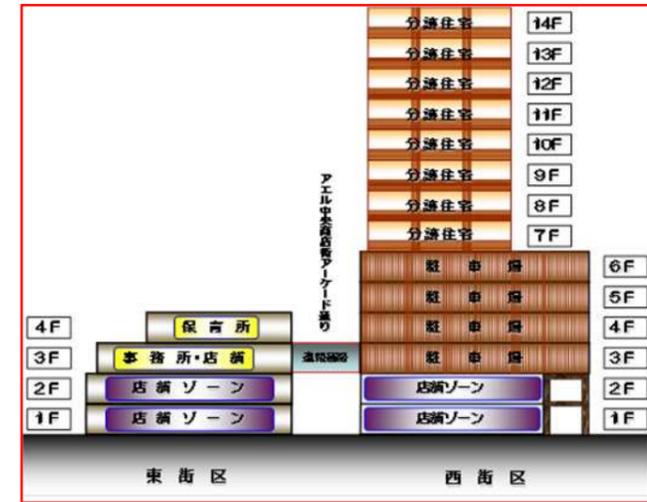


- 2. 略
- 3. 中心市街地の活性化の目標

- [1] 略
- [2] 計画期間

計画期間は、すでに進捗している事業及び、第2期基本計画で位置づけた事業が完了し、事業の効果が発現する時期を考慮し、平成26年4月から平成32年3月までの6年とする。

- [3] 数値目標の設定



戦略 個店の魅力づくりを中心としたマネジメントの仕組みづくり
略

戦略 諫早駅周辺地区の整備、および諫早駅周辺地区と本諫早駅周辺地区との連携

出会い、体験、学びなど中心市街地への新しい来街目的を創出することにより、広域からの集客交流の増加を図る。そのために、交流の窓口となっている諫早駅周辺地区において、「(仮称)諫早駅東地区市街地再開発事業」や「諫早駅情報発信等多目的広場整備事業」などの事業を実施する。

主に諫早駅に訪れた広域からの来訪者を市役所周辺地区にまで呼び込むために、「JRウォーキング事業」「諫早エコミュージアム構想推進事業」など諫早駅周辺地区と市役所周辺地区との連携を強化する事業を第2期基本計画に位置付ける。これにより、「駅乗降客数(諫早駅、本諫早駅)」の数値目標の増加を目指す。



- 2. 略
- 3. 中心市街地の活性化の目標

- [1] 略
- [2] 計画期間

計画期間は、すでに進捗している事業及び、第2期基本計画で位置づけた事業が完了し、事業の効果が発現する時期を考慮し、平成26年4月から平成31年3月までの5年とする。

- [3] 数値目標の設定

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、目標ごとに数値目標指標を設定する。

賑わうまち

大型店舗の撤退などから来街者の減少傾向が続くアエル中央商店街において、商業機能の充実強化により、アエルいさはや開業後の水準まで来街者を増やすことを目指す。

来街者の増加を表す指標として、これまで定期的に調査してきた歩行者通行量を採用するが、第2期基本計画の方針を鑑み、平日の歩行者通行量を指標とする。

アエル中央商店街の平日歩行者通行量

(調査地点4箇所 [具体的な地点についてはP.18参照] の合計)

平成24年：8,015人/日 **平成31年**：9,200人/日

ひとが集うまち

まちなか拠点施設の充実と集客が求められている中心市街地において、島原半島を含めた広域からの集客力の強化を目指す。

広域からの集客を表す指標として、島原半島と本市を結ぶ重要な路線として定着している島原鉄道の本諫早駅および諫早駅の乗降客数を採用する。

駅乗降客数(本諫早駅+諫早駅(島原鉄道))

平成24年度：126.6万人/年 **平成31年度**：134.0万人/年

安心して生活できるまち

快適な生活空間が保全され、利便性が向上する中心市街地において、優良な住宅を供給し、まちなかに住む人が増えることを目指す。

居住者の増加を表す指標として、過去及び将来的な統計データの把握が可能な中心市街地の居住人口を採用する。

居住人口

平成24年：3,574人 **平成31年**：3,700人

[4] 具体的な数値目標の根拠

(1) 「賑わうまち」に関する数値目標

評価指標1：アエル中央商店街歩行者通行量(平日)

数値目標

現況値 (H24年)[平日]	目標値 (H31年)[平日]
8,015人/日	9,200人/日

(約15%増加)

アエル中央商店街調査地点4箇所の合計 10時~18時の8時間

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、目標ごとに数値目標指標を設定する。

賑わうまち

大型店舗の撤退などから来街者の減少傾向が続くアエル中央商店街において、商業機能の充実強化により、アエルいさはや開業後の水準まで来街者を増やすことを目指す。

来街者の増加を表す指標として、これまで定期的に調査してきた歩行者通行量を採用するが、第2期基本計画の方針を鑑み、平日の歩行者通行量を指標とする。

アエル中央商店街の平日歩行者通行量

(調査地点4箇所 [具体的な地点についてはP.18参照] の合計)

平成24年：8,015人/日 **平成30年**：9,200人/日

ひとが集うまち

まちなか拠点施設の充実と集客が求められている中心市街地において、島原半島を含めた広域からの集客力の強化を目指す。

広域からの集客を表す指標として、島原半島と本市を結ぶ重要な路線として定着している島原鉄道の本諫早駅および諫早駅の乗降客数を採用する。

駅乗降客数(本諫早駅+諫早駅(島原鉄道))

平成24年度：126.6万人/年 **平成30年度**：134.0万人/年

安心して生活できるまち

快適な生活空間が保全され、利便性が向上する中心市街地において、優良な住宅を供給し、まちなかに住む人が増えることを目指す。

居住者の増加を表す指標として、過去及び将来的な統計データの把握が可能な中心市街地の居住人口を採用する。

居住人口

平成24年：3,574人 **平成30年**：3,700人

[4] 具体的な数値目標の根拠

(1) 「賑わうまち」に関する数値目標

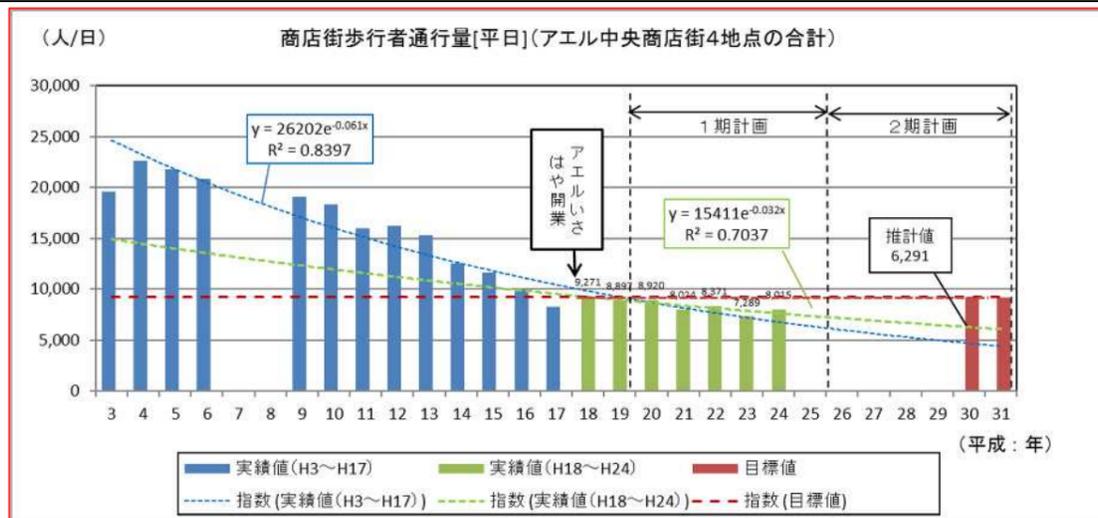
評価指標1：アエル中央商店街歩行者通行量(平日)

数値目標

現況値 (H24年)[平日]	目標値 (H30年)[平日]
8,015人/日	9,200人/日

(約15%増加)

アエル中央商店街調査地点4箇所の合計 10時~18時の8時間



現状分析および目標設定の考え方

第1期基本計画策定後も通行量は減少傾向が続いていたが、平成20年以降相次いで民間マンションが建設され、その建設(3棟・117戸)による居住スペースの増加で、平成24年度以降は、減少傾向に歯止めがかかった。しかし、核事業である市街地再開発事業が遅れたことにより、歩行者通行量は当初想定したほど増加していない。地権者等の調整を早急に進め、当該再開発事業を完了させる必要がある。

また、市民アンケート調査によると、消費の動向としては、衣料品、趣味用品、高級品・贈答品等、郊外店舗や市外で消費される傾向が強く、商店街の魅力については、不満に感じている人が約3割と多くなっている。商店街は個店の集積であり、商店街の魅力向上のためには個店の魅力向上が不可欠である。個店の魅力を向上させるために、個店の店づくりや人材育成、情報発信力の強化を行う必要がある。

以上の課題を解決するために、当該再開発事業による中心市街地への商業施設の誘致導入や、商店街の魅力向上の取り組みなどを行うこととし、これらの取り組みの具体的な目標として「商店街歩行者通行量の増加」(平日)を設定する。

第1期基本計画においては平日と休日のうち「休日」を数値目標としていたが、近年、中心市街地に求められる役割として「地域住民の生活を守り、地域コミュニティの核となる」ことが求められるようになってきているため、第2期基本計画においてはアエル中央商店街の「平日」の歩行者通行量を数値目標とする。

数値目標設定の根拠(平成26年3月作成時)

1) 過去の傾向とアエルいさはや開業及び第1期基本計画による効果

アエル中央商店街では、平成18年5月の「アエルいさはや」の開業、および平成20年7月の第1期基本計画認定以降の各種取り組み等の効果により、平成17年以前の下落トレンドに比べて平成18年以降の下落トレンドは改善を見せているものの、まだ下落トレンドが続いている。平成18~24年の実績値をもとに近似式を求めると $y=15411e^{-0.032x}$ となり、平成30年における推計値は **6,291人/日** となる。

目標設定としては、近年、アエルいさはや開業後の平成18年が9,271人/日と高かったことから、これと同等の9,200人/日と設定する。

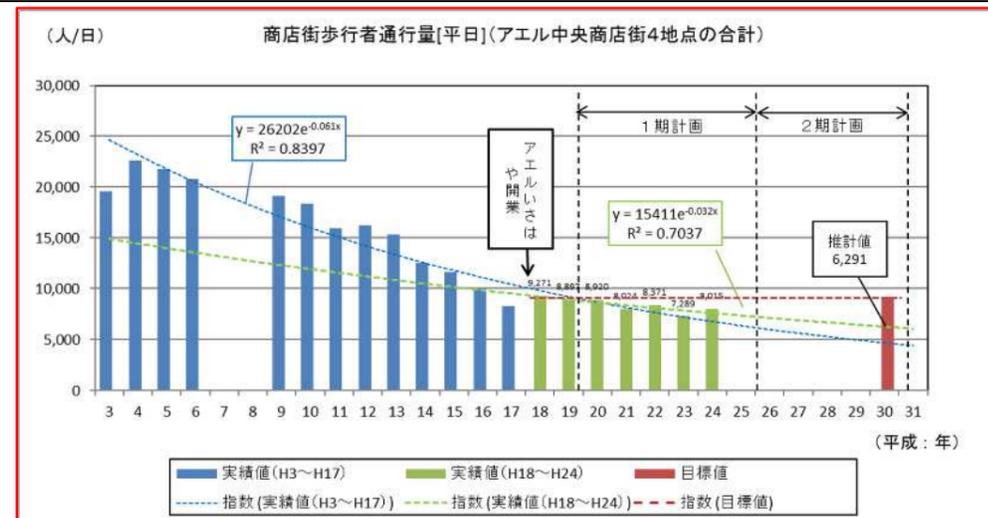
2) 栄町東西街区第一種市街地再開発事業による歩行者通行量増加

ア. 再開発事業の計画概要

栄町東西街区第一種市街地再開発事業において商業機能を導入する予定である。商業(小売・飲食・サービス)床面積として約5,729㎡(専有床面積)を確保する計画である。また、保育所(約983㎡)等の公益施設を導入する計画である。開業予定は平成28年度中を目指している。

イ. 商業施設の増減に伴う歩行者通行量

(a) 店舗面積の増減と歩行者通行量との関係



現状分析および目標設定の考え方

第1期基本計画策定後も通行量は減少傾向が続いていたが、平成20年以降相次いで民間マンションが建設され、その建設(3棟・117戸)による居住スペースの増加で、平成24年度以降は、減少傾向に歯止めがかかった。しかし、核事業である市街地再開発事業が遅れたことにより、歩行者通行量は当初想定したほど増加していない。地権者等の調整を早急に進め、当該再開発事業を完了させる必要がある。

また、市民アンケート調査によると、消費の動向としては、衣料品、趣味用品、高級品・贈答品等、郊外店舗や市外で消費される傾向が強く、商店街の魅力については、不満に感じている人が約3割と多くなっている。商店街は個店の集積であり、商店街の魅力向上のためには個店の魅力向上が不可欠である。個店の魅力を向上させるために、個店の店づくりや人材育成、情報発信力の強化を行う必要がある。

以上の課題を解決するために、当該再開発事業による中心市街地への商業施設の誘致導入や、商店街の魅力向上の取り組みなどを行うこととし、これらの取り組みの具体的な目標として「商店街歩行者通行量の増加」(平日)を設定する。

第1期基本計画においては平日と休日のうち「休日」を数値目標としていたが、近年、中心市街地に求められる役割として「地域住民の生活を守り、地域コミュニティの核となる」ことが求められるようになってきているため、第2期基本計画においてはアエル中央商店街の「平日」の歩行者通行量を数値目標とする。

数値目標設定の根拠

1) 過去の傾向とアエルいさはや開業及び第1期基本計画による効果

アエル中央商店街では、平成18年5月の「アエルいさはや」の開業、および平成20年7月の第1期基本計画認定以降の各種取り組み等の効果により、平成17年以前の下落トレンドに比べて平成18年以降の下落トレンドは改善を見せているものの、まだ下落トレンドが続いている。平成18~24年の実績値をもとに近似式を求めると $y=15411e^{-0.032x}$ となり、平成30年における推計値は **6,291人/日** となる。

目標設定としては、近年、アエルいさはや開業後の平成18年が9,271人/日と高かったことから、これと同等の9,200人/日と設定する。

2) 栄町東西街区市街地再開発事業による歩行者通行量増加

ア. 再開発事業の計画概要

栄町東西街区市街地再開発事業において商業機能を導入する予定である。商業(小売・飲食・サービス)床面積として約5,279㎡(専有床面積)を確保する計画である。また、保育所(約983㎡)等の公益施設を導入する計画である。開業予定は平成28年度中を目指している。

イ. 商業施設の増減に伴う歩行者通行量

(a) 店舗面積の増減と歩行者通行量との関係

平成 17 年 2 月のサティ（売場面積 4,448 m²）撤退の前後、アエルいさはや（売場面積 1,949 m²）開業前後について、歩行者通行量の変化（各年調査日は 11 月）を売場面積と比較してみると、次のような関係がみられる。なお、サティ撤退後、アエルいさはや開業前の期間には、同用地内に店舗が存在していない。

	平日		休日	
	通行量	1 m ² 当り	通行量	1 m ² 当り
サティ撤退前後 (H16 17)	-1,663	-0.37	-5,247	-1.18
アエルいさはや開業前後	H17 18	+991	+3,180	
	H17 19	+617	+657	
	平均	+804	+1,918	+0.98

これより、売場面積 1 m²増減当りの歩行者通行量増減（平日）は、
 現況店舗の撤去に伴う通行量減：0.37 人 / m²
 （少なくともサティ撤退の影響と同程度以下と見込む。）
 新規開業に伴う通行量増：0.41 人 / m²
 （少なくともアエルいさはやの開業効果と同程度と見込む。）
 ととらえる。

(b) 再開発事業に伴う売場面積の増減

再開発事業の対象地区である栄町東西街区の現況小売店売場面積は、いさはや市場 180 m²、ダイソー1,188 m²、合計 1,368 m²である。

(c) 店舗の撤去及び新規設置に伴う歩行者通行量の増減

現況店舗の撤去に伴う通行量減：1,368 m² × 0.37 人 / m² = 506 人 / 日減
 再開発での新設に伴う通行量増：5,279 m² × 0.41 人 / m² = 2,164 人 / 日増
 差し引き、1,658 人 / 日の増加となる。
 2,164 人 / 日 - 506 人 / 日 = 1,658 人 / 日

ウ．保育所の設置に伴う歩行者通行量

(a) 新設保育所の運営計画

再開発事業において保育所を設置予定であり、規模は、園児 60 名が収容できる計画である。園児 60 名の年齢別構成は、「全国の保育所実態調査報告書 2011,9」によると、「0 歳」7.4%、「1 歳」13.8%、「2 歳」17.0%、「3 歳」20.8%、「4 歳」21.1%、「5 歳」20.1%である。

(子供)

1 人の子供の利用について、親族が 1 人付添として来所することから、来所数は 120 人。

(保育士等)

(園児数) 「0 歳」7.4% × 60 = 4.4、「1 歳」13.8% × 60 = 8.3、「2 歳」17.0% × 60 = 10.2、
 「3 歳」20.8% × 60 = 12.5、「4 歳」21.1% × 60 = 12.7、「5 歳」20.1% × 60 = 12.1

(保育士の配置)

「0 歳」3 人に 1 人、「1~2 歳」6 人に 1 人、「3 歳」20 人に 1 人、
 「4 歳~5 歳」30 人に 1 人となっている。

(保育士数) 「0 歳」4.4 = 2 人、「1~2 歳」8.3 + 10.2 = 4 人、「3 歳」12.5 = 1 人
 「4 歳~5 歳」12.7 + 12.1 = 1 人 2 人 + 4 人 + 1 人 + 1 人 = 8 人

(保育所職員数)

1 人(所長) + 8 人(保育士) + 1 人(栄養士) + 1 人(調理師) + 1 人(事務員) = 12 人 / 日

(b) 保育所の設置に伴う歩行者通行量の増加見込み

以上のことから、保育所の 1 日平均利用者数は
 120 人 / 日 + 12 人 / 日 = 132 人 / 日

平成 17 年 2 月のサティ（売場面積 4,448 m²）撤退の前後、アエルいさはや（売場面積 1,949 m²）開業前後について、歩行者通行量の変化（各年調査日は 11 月）を売場面積と比較してみると、次のような関係がみられる。なお、サティ撤退後、アエルいさはや開業前の期間には、同用地内に店舗が存在していない。

	平日		休日	
	通行量	1 m ² 当り	通行量	1 m ² 当り
サティ撤退前後 (H16 17)	-1,663	-0.37	-5,247	-1.18
アエルいさはや開業前後	H17 18	+991	+3,180	
	H17 19	+617	+657	
	平均	+804	+1,918	+0.98

これより、売場面積 1 m²増減当りの歩行者通行量増減（平日）は、
 現況店舗の撤去に伴う通行量減：0.37 人 / m²
 （少なくともサティ撤退の影響と同程度以下と見込む。）
 新規開業に伴う通行量増：0.41 人 / m²
 （少なくともアエルいさはやの開業効果と同程度と見込む。）
 ととらえる。

(b) 再開発事業に伴う売場面積の増減

再開発事業の対象地区である栄町東西街区の現況小売店売場面積は、いさはや市場 180 m²、ダイソー1,188 m²、合計 1,368 m²である。

(c) 店舗の撤去及び新規設置に伴う歩行者通行量の増減

現況店舗の撤去に伴う通行量減：1,368 m² × 0.37 人 / m² = 506 人 / 日減
 再開発での新設に伴う通行量増：5,279 m² × 0.41 人 / m² = 2,164 人 / 日増
 差し引き、1,658 人 / 日の増加となる。
 2,164 人 / 日 - 506 人 / 日 = 1,658 人 / 日

ウ．保育所の設置に伴う歩行者通行量

(a) 新設保育所の運営計画

再開発事業において保育所を設置予定であり、規模は、園児 60 名が収容できる計画である。園児 60 名の年齢別構成は、「全国の保育所実態調査報告書 2011,9」によると、「0 歳」7.4%、「1 歳」13.8%、「2 歳」17.0%、「3 歳」20.8%、「4 歳」21.1%、「5 歳」20.1%である。

(子供)

1 人の子供の利用について、親族が 1 人付添として来所することから、来所数は 120 人。

(保育士等)

(園児数) 「0 歳」7.4% × 60 = 4.4、「1 歳」13.8% × 60 = 8.3、「2 歳」17.0% × 60 = 10.2、
 「3 歳」20.8% × 60 = 12.5、「4 歳」21.1% × 60 = 12.7、「5 歳」20.1% × 60 = 12.1

(保育士の配置)

「0 歳」3 人に 1 人、「1~2 歳」6 人に 1 人、「3 歳」20 人に 1 人、
 「4 歳~5 歳」30 人に 1 人となっている。

(保育士数) 「0 歳」4.4 = 2 人、「1~2 歳」8.3 + 10.2 = 4 人、「3 歳」12.5 = 1 人
 「4 歳~5 歳」12.7 + 12.1 = 1 人 2 人 + 4 人 + 1 人 + 1 人 = 8 人

(保育所職員数)

1 人(所長) + 8 人(保育士) + 1 人(栄養士) + 1 人(調理師) + 1 人(事務員) = 12 人 / 日

(b) 保育所の設置に伴う歩行者通行量の増加見込み

以上のことから、保育所の 1 日平均利用者数は
 120 人 / 日 + 12 人 / 日 = 132 人 / 日

と推計される。このうち、43.8%が徒歩で来街すると考えると（平成24年アンケートより）、歩行者通行量の増加分は下記のように見込まれる。

$$132 \text{ 人/日} \times 43.8\% \times 2 \text{ (往復分)} = \boxed{115 \text{ 人/日}}$$

エ. 事務所等の設置に伴う歩行者通行量

市街地再開発事業においては、事務所（約352㎡）を設置する予定である。

「平成19年 大規模開発地区関連交通マニュアル」（国土交通省）によると、「事務所」用途の発生集中原単位は4,050人/ha・日であることから、当施設の日当り利用者数は、

$$4,050 \text{ 人/ha} \cdot \text{日} \times 352 \text{ m}^2 \div 10,000 = 142 \text{ 人/日}$$

と想定される。よって、事務所設置に伴う歩行者通行量増加分は、

$$142 \text{ 人/日} \times 43.8\% \text{ (徒歩率)} \times 2 \text{ (往復分)} = \boxed{124 \text{ 人/日}}$$

3) 「個店の魅力アップ支援事業」による歩行者通行量増加

個店の魅力向上のために「個店の魅力アップ支援事業」を実施する。

株式会社全国商店街支援センターが平成21年度より実施している「繁盛店づくり実践プログラム事業」において公表されている過年度の成果は下表のとおりである。

商店街名	参加店舗数	研修期間	売上前年比 (平均)	客数前年比 (平均)
本町二丁目商業会 (長野県諏訪市)	6店舗	平成24年9月～ 平成25年2月	106.2%	111.1%
新潟市上古町商店 街振興組合	6店舗	平成24年10月～ 平成25年2月	116.0%	115.8%
まき鯛車商店	6店舗	平成23年10月～ 平成24年2月	109.3%	105.6%
高野口町商店街連 合会	6店舗	平成23年10月～ 平成24年2月	103.3%	106.9%
4商店街平均			108.7%	109.9%

上表の4商店街平均の客数前年比と同程度の客数増加を想定する。

$$8,015 \text{ 人/日} \times 9.9\% = 793 \text{ 人/日}$$

よって、「繁盛店づくり実践事業」による歩行者通行量増加分は、

$$793 \text{ 人/日} \times 2 \text{ (往復分)} = \boxed{1,586 \text{ 人/日}}$$

と想定される。

4) 居住者の増加による歩行者通行量増加

ア. 住宅数の増加見込み

栄町東西街区第一種市街地再開発事業において住宅64戸を整備する計画である。

イ. 居住者数の増加見込み

住宅数：64戸 居住者数：132人/日（世帯当り人員2.07人）

世帯当り人員は、平成24年10月の住民基本台帳による

ウ. 歩行者通行量の増加見込み

少なくとも1人が1日に1回は外出するとすると、

$$\text{通行量の増加} = 132 \text{ 人} \times 43.8\% \text{ (徒歩率)} \times 2 \text{ (往復分)} = \boxed{115 \text{ 人/日}}$$

5) 目標年次の歩行者通行量

と推計される。このうち、43.8%が徒歩で来街すると考えると（平成24年アンケートより）、歩行者通行量の増加分は下記のように見込まれる。

$$132 \text{ 人/日} \times 43.8\% \times 2 \text{ (往復分)} = \boxed{115 \text{ 人/日}}$$

エ. 事務所等の設置に伴う歩行者通行量

市街地再開発事業においては、事務所（約352㎡）を設置する予定である。

「平成19年 大規模開発地区関連交通マニュアル」（国土交通省）によると、「事務所」用途の発生集中原単位は4,050人/ha・日であることから、当施設の日当り利用者数は、

$$4,050 \text{ 人/ha} \cdot \text{日} \times 352 \text{ m}^2 \div 10,000 = 142 \text{ 人/日}$$

と想定される。よって、事務所設置に伴う歩行者通行量増加分は、

$$142 \text{ 人/日} \times 43.8\% \text{ (徒歩率)} \times 2 \text{ (往復分)} = \boxed{124 \text{ 人/日}}$$

3) 「個店の魅力アップ支援事業」による歩行者通行量増加

個店の魅力向上のために「個店の魅力アップ支援事業」を実施する。

株式会社全国商店街支援センターが平成21年度より実施している「繁盛店づくり実践プログラム事業」において公表されている過年度の成果は下表のとおりである。

商店街名	参加店舗数	研修期間	売上前年比 (平均)	客数前年比 (平均)
本町二丁目商業会 (長野県諏訪市)	6店舗	平成24年9月～ 平成25年2月	106.2%	111.1%
新潟市上古町商店 街振興組合	6店舗	平成24年10月～ 平成25年2月	116.0%	115.8%
まき鯛車商店	6店舗	平成23年10月～ 平成24年2月	109.3%	105.6%
高野口町商店街連 合会	6店舗	平成23年10月～ 平成24年2月	103.3%	106.9%
4商店街平均			108.7%	109.9%

上表の4商店街平均の客数前年比と同程度の客数増加を想定する。

$$8,015 \text{ 人/日} \times 9.9\% = 793 \text{ 人/日}$$

よって、「繁盛店づくり実践事業」による歩行者通行量増加分は、

$$793 \text{ 人/日} \times 2 \text{ (往復分)} = \boxed{1,586 \text{ 人/日}}$$

と想定される。

4) 居住者の増加による歩行者通行量増加

ア. 住宅数の増加見込み

栄町東西街区市街地再開発事業において住宅64戸を整備する計画である。

イ. 居住者数の増加見込み

住宅数：64戸 居住者数：132人/日（世帯当り人員2.07人）

世帯当り人員は、平成24年10月の住民基本台帳による

ウ. 歩行者通行量の増加見込み

少なくとも1人が1日に1回は外出するとすると、

$$\text{通行量の増加} = 132 \text{ 人} \times 43.8\% \text{ (徒歩率)} \times 2 \text{ (往復分)} = \boxed{115 \text{ 人/日}}$$

5) 目標年次の歩行者通行量

以上の要因により、歩行者通行量は次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。
6,291人 + 1,658人 + 115人 + 124人 + 1,586人 + 115人 = 9,889人/日
(H30推計値)(再開発店舗)(保育所)(事務所等)(個店)(居住者)

以上の市街地再開発事業で、住宅整備などがアエル中央商店街沿いに実施されることにより、商店街の歩行者通行量が増加し、賑わいがまた人を呼ぶという好循環になっていくものとする。

平成30年11月変更における状況

本計画策定後の定期フォローアップでは、平成26年度から平成28年度にかけての歩行者通行量実績値は、基準値を下回りつつも6千人台で横ばいであったが、平成29年度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進捗に伴い、再開発区域内に立地していた店舗の明渡しによって、多くの市民が利用していた商店街の核となる店舗が閉店することとなったことから、商店街の利用者が減少したことにより、歩行者通行量が大幅に減少し5千人台となった。

また、栄町東西街区第一種市街地再開発事業は、全国的な工事費等の高騰により、度重なる事業計画の見直しを余儀なくされ、計画期間内の事業完了が困難となり、当初の効果発現が見込めない状況となっている。

そのため、基本計画を1年延長することで、栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完了が見込まれる。合わせて市民の要望・ニーズが高いテナントや現在の中心市街地に不足する商業等施設の出店を促し、魅力ある商業機能を構築する「いさはや Third Place 創出事業」、市中央地域の保育需要に対応し、親が子供を安心して預けることが可能となる「民間保育所施設整備事業」、妊娠期から子育て期にわたるまでの切れ目ない総合的な子育て支援体制の構築を図る「(仮称)子ども・子育て総合センター整備事業」など、新たな取り組みが行われることで、中心市街地の活性化が図られ、歩行者通行量の増加が見込まれる。

また、既存店舗による「まちゼミ」事業を拡充し、市民と店舗のふれあい等による信頼関係の増幅、店舗の魅力向上を図るとともに、商店街の空きスペースを活用した親子で楽しめるイベントや、学校・福祉関係団体の各種会合・イベントの実施、事業追加により、さらなる歩行者通行量の増加を目指すことで、計画当初のとおり9,200人の目標達成を目指すこととする。

なお、栄町東西街区第一種市街地再開発事業については、事業計画の見直し等、以下の点の変更により、目標年度の歩行者通行量は、当初の9,889人/日から9,084人/日になる見込み。

・栄町東西街区第一種市街地再開発事業で整備する商業床面積は約3,115㎡、保育所床面積は約524㎡に縮小となり、当初設定していなかった(仮称)子ども・子育て総合センター床面積は約1,088㎡を整備することとなった。

・商業床面積の縮小により、(2)-イ-(c)店舗の撤去及び新規設置に伴う歩行者通行量の増加見込みは771人/日(=1,277人/日-506人/日)。

・(仮称)子ども・子育て総合センター整備事業の実施により年間65,840人/年の利用を見込むことから、(2)-工事務所等の設置に伴う歩行者通行量の増加見込みは186人/日(=213人/日×43.8%(徒歩率)×2(往復分))(毎週水曜日及び年末年始を休館予定とすることから、1日あたりの利用者数は213人/日(=65,840÷(365日-57日))。

・栄町東西街区第一種市街地再開発事業で整備する住宅数は75戸に増加することから、(4)-ウ居住者の増加による歩行者通行量の増加見込みは135人(=155人(居住者数)×43.8%(徒歩率)×2(往復分))。

フォローアップの考え方

歩行者通行量は、商工会議所により毎年6月、11月の平日及び休日に、商店街内において調査してきている。これまでと同様に毎年調査を行い、この結果をもとに事業効果を検証していくものとする。

永昌東町商店街については、平成19年までは通行量調査ポイントが1箇所しかなかったが、平成20年より調査ポイントを1箇所増やし(吉岡金物店前)、2箇所計測している。

なお、栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完成に伴う各種施設は、平成31年7月から順次開業予定であるが、計画期間最終年度の最終フォローアップ時における効果発現が難しく、最終フォローアップ後の補完調査等により、事業効果を検証していくものとする。

以上の要因により、歩行者通行量は次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。
6,291人 + 1,658人 + 115人 + 124人 + 1,586人 + 115人 = 9,889人/日
(H30推計値)(再開発店舗)(保育所)(事務所等)(個店)(居住者)

以上の市街地再開発事業で、住宅整備などがアエル中央商店街沿いに実施されることにより、商店街の歩行者通行量が増加し、賑わいがまた人を呼ぶという好循環になっていくものとする。

新規追加

フォローアップの考え方

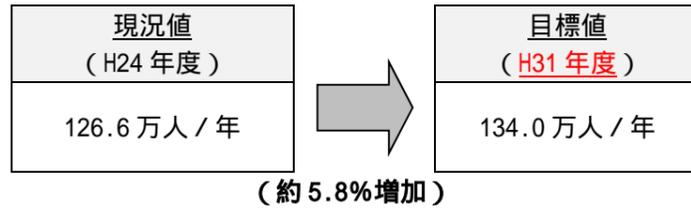
歩行者通行量は、商工会議所により毎年6月、11月の平日及び休日に、商店街内において調査してきている。これまでと同様に毎年調査を行い、この結果をもとに事業効果を検証していくものとする。

永昌東町商店街については、平成19年までは通行量調査ポイントが1箇所しかなかったが、平成20年より調査ポイントを1箇所増やし(吉岡金物店前)、2箇所計測している。

(2) 「ひとが集うまち」に関する数値目標

評価指標 2：駅乗降客数（諫早駅、本諫早駅（島原鉄道）の合計）

数値目標



現状分析および目標設定の考え方

第 1 期基本計画においては、「島原鉄道運行ダイヤ改善事業」、及び県立諫早高校附属中学校の開校により目標は達成できたものの、計画で想定していた「栄町東西街区第一種市街地再開発事業」や「本諫早駅リニューアル事業」等による乗降客数の増加効果は、事業の遅延、未実施により効果を発現するには至っていない。

これは、本諫早駅を利用する学生を商店街に回遊させ、購買に結び付けるための対策が遅れ、乗降客の増加効果を他に波及させることができていないが、通勤定期客も増加していることから中心市街地へのアクセス手段として島原鉄道を利用する人は増えている。

市民アンケートによると、中心市街地内の公共交通について、不満に感じており、諫早駅周辺の道路整備に併せ、バス運行路線の改善や島原鉄道諫早駅と本諫早駅間の利用促進を図り、人を循環させる交通体系の構築が必要である。

平成 26 年 3 月には諫早市美術・歴史館も開館することから、眼鏡橋を中心とした諫早公園・高城回廊を一体的に整備し、観光資源としての価値を高めることにより公共交通機関の利用者の増加と結びつける必要がある。

島原鉄道路線の沿線の人口が減少する中で、通勤・通学の乗降客数をこれ以上増加させることは難しいと考えられる。そのため、九州新幹線長崎ルートの開業を見据えて、島原半島 3 市と連携を強化し、広域からの観光客の誘致に取り組む必要がある。具体的には、諫早駅周辺整備事業で整備する自由通路内に、諫早市、島原半島 3 市の物産、情報発信の拠点整備を行う。

これらの取り組みの具体的目標として「駅乗降客数の増加」を設定する。諫早駅と本諫早駅との間の連携という観点から、中心市街地内に立地する「諫早駅（島原鉄道）」と「本諫早駅（島原鉄道）」の乗降客数の合計を数値目標とする。

数値目標設定の根拠（平成 26 年 3 月作成時）

1) 本諫早駅の将来推計と目標

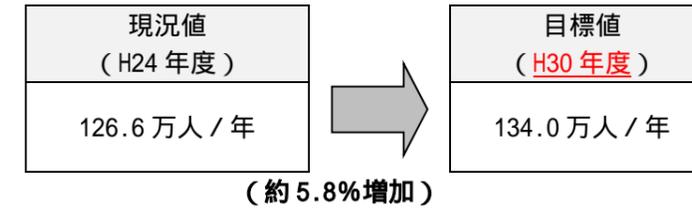
島原鉄道本諫早駅の平成 23 年度の年間乗降客数は 369,984 人、平成 24 年度は 414,466 人となっているが、この中には平成 23 年 4 月に開校した県立諫早高校附属中学校の新規通学という特殊要因が含まれている。この分の 120 人（1 学年人数）× 2 学年 × 16.5%（1）× 2（乗り・降り）× 245 日（平日）= 19,404 人/年を補正し、平成 18～24 年度の補正値を用いて近似式を求めると $y=225306e^{0.0291x}$ となる。この近似式により平成 30 年時点の推計値を求めると 439,993 人となる。今後も継続して様々な取組を行うことによりこの上昇トレンドを維持し、平成 30 年時点の乗降客数 44.0 万人 / 年を達成することを目標とする。

1... 「平成 22 年度全国都市交通特性調査」における通学目的の鉄道分担率

(2) 「ひとが集うまち」に関する数値目標

評価指標 2：駅乗降客数（諫早駅、本諫早駅（島原鉄道）の合計）

数値目標



現状分析および目標設定の考え方

第 1 期基本計画においては、「島原鉄道運行ダイヤ改善事業」、及び県立諫早高校附属中学校の開校により目標は達成できたものの、計画で想定していた「栄町東西街区市街地再開発事業」や「本諫早駅リニューアル事業」等による乗降客数の増加効果は、事業の遅延、未実施により効果を発現するには至っていない。

これは、本諫早駅を利用する学生を商店街に回遊させ、購買に結び付けるための対策が遅れ、乗降客の増加効果を他に波及させることができていないが、通勤定期客も増加していることから中心市街地へのアクセス手段として島原鉄道を利用する人は増えている。

市民アンケートによると、中心市街地内の公共交通について、不満に感じており、諫早駅周辺の道路整備に併せ、バス運行路線の改善や島原鉄道諫早駅と本諫早駅間の利用促進を図り、人を循環させる交通体系の構築が必要である。

平成 26 年 3 月には諫早市美術・歴史館も開館することから、眼鏡橋を中心とした諫早公園・高城回廊を一体的に整備し、観光資源としての価値を高めることにより公共交通機関の利用者の増加と結びつける必要がある。

島原鉄道路線の沿線の人口が減少する中で、通勤・通学の乗降客数をこれ以上増加させることは難しいと考えられる。そのため、九州新幹線長崎ルートの開業を見据えて、島原半島 3 市と連携を強化し、広域からの観光客の誘致に取り組む必要がある。具体的には、諫早駅周辺整備事業で整備する東西連絡通路内に、諫早市、島原半島 3 市の物産、情報発信の拠点整備を行う。

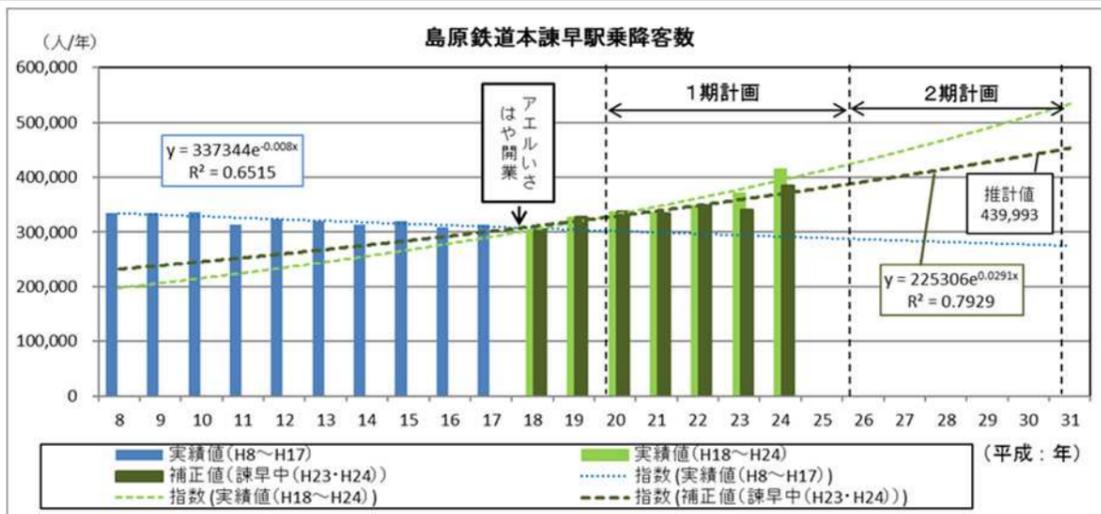
これらの取り組みの具体的目標として「駅乗降客数の増加」を設定する。諫早駅と本諫早駅との間の連携という観点から、中心市街地内に立地する「諫早駅（島原鉄道）」と「本諫早駅（島原鉄道）」の乗降客数の合計を数値目標とする。

数値目標設定の根拠

1) 本諫早駅の将来推計と目標

島原鉄道本諫早駅の平成 23 年度の年間乗降客数は 369,984 人、平成 24 年度は 414,466 人となっているが、この中には平成 23 年 4 月に開校した県立諫早高校附属中学校の新規通学という特殊要因が含まれている。この分の 120 人（1 学年人数）× 2 学年 × 16.5%（1）× 2（乗り・降り）× 245 日（平日）= 19,404 人/年を補正し、平成 18～24 年度の補正値を用いて近似式を求めると $y=225306e^{0.0291x}$ となる。この近似式により平成 30 年時点の推計値を求めると 439,993 人となる。今後も継続して様々な取組を行うことによりこの上昇トレンドを維持し、平成 30 年時点の乗降客数 44.0 万人 / 年を達成することを目標とする。

1... 「平成 22 年度全国都市交通特性調査」における通学目的の鉄道分担率



2) 本諫早駅周辺における事業に伴う乗降客数の増加

本諫早駅を最寄り駅とする市役所周辺地区では、商業機能、公共施設等の充実に伴い、歩行者通行量の増加が見込まれる。

ア．商店街歩行者通行量増加割合による本諫早駅利用者数の推計

商店街歩行者通行量の休日増加分

目標(1)における栄町東西街区第一種市街地再開発事業に関する積算を参考として、休日の歩行者通行量増加分は、下表のとおりとなる。

現況店舗の撤去に伴う通行量減	1,368 m ² × 1.18 人 / m ² = 1,614 人減
再開発での新設に伴う通行量増	5,279 m ² × 0.98 人 / m ² = 5,173 人増
差引	3,559 人増

商店街歩行者通行量の休日増加分は、

$$3,367 \text{ 人} + 3,559 \text{ 人} + 666 \text{ 人} + 115 \text{ 人} - 6,382 \text{ 人} = 1,325 \text{ 人/日}$$

(H30 推計値) (再開発店舗) (個店) (居住者) (H24 実績値)

H30 推計値は、休日の歩行者通行量の近似式 $y = 60359e^{-0.607x}$ をもとに算出。

個店の魅力アップ支援事業による増加は、 $3,367 \text{ 人} \times 9.9\% \times 2 = 666 \text{ 人}$ で算出。

商店街歩行者通行量の平日増加分

再開発や公益施設の増を合計し増加分のみを見込む。

$$6,291 \text{ 人} + 1,658 \text{ 人} + 115 \text{ 人} + 124 \text{ 人} + 1,586 \text{ 人} + 115 \text{ 人} - 8,015 \text{ 人} = 1,874 \text{ 人/日}$$

(H30 推計値) (再開発店舗) (保育所) (事務所) (個店) (居住者) (H24 実績値)

歩行者通行量の年間の増加分

年間の休日日数を 120 日(土・日・祝)、平日日数を 245 日とする。

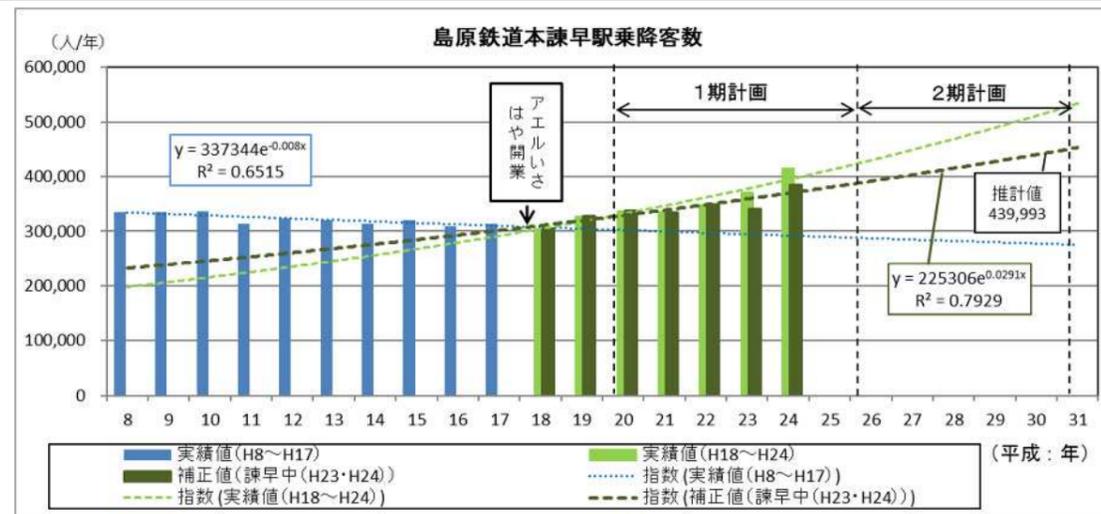
$$\begin{aligned} \text{歩行者通行量の増加数} &= 1,325 \text{ 人} \times 120 \text{ 日} + 1,874 \text{ 人} \times 245 \text{ 日} \\ &\quad (\text{休日増加分} \times \text{休日数}) \quad (\text{平日増加分} \times \text{平日数}) \\ &= 618,130 \text{ 人/年 (年間)} \end{aligned}$$

「平成 22 年度全国都市交通特性調査」によると、諫早市の鉄道利用者の割合は、4.6%であることから、

$$\begin{aligned} \text{鉄道利用者増加数} &= 618,130 \text{ 人/年} \times 4.6\% \\ &= 28,433 \text{ 人/年 (年間)} \end{aligned}$$

と見込まれる。

イ．本諫早駅周辺における公共施設整備に伴う増加見込み



2) 本諫早駅周辺における事業に伴う乗降客数の増加

本諫早駅を最寄り駅とする市役所周辺地区では、商業機能、公共施設等の充実に伴い、歩行者通行量の増加が見込まれる。

ア．商店街歩行者通行量増加割合による本諫早駅利用者数の推計

商店街歩行者通行量の休日増加分

目標(1)における栄町東西街区市街地再開発事業に関する積算を参考として、休日の歩行者通行量増加分は、下表のとおりとなる。

現況店舗の撤去に伴う通行量減	1,368 m ² × 1.18 人 / m ² = 1,614 人減
再開発での新設に伴う通行量増	5,279 m ² × 0.98 人 / m ² = 5,173 人増
差引	3,559 人増

商店街歩行者通行量の休日増加分は、

$$3,367 \text{ 人} + 3,559 \text{ 人} + 666 \text{ 人} + 115 \text{ 人} - 6,382 \text{ 人} = 1,325 \text{ 人/日}$$

(H30 推計値) (再開発店舗) (個店) (居住者) (H24 実績値)

H30 推計値は、休日の歩行者通行量の近似式 $y = 60359e^{-0.607x}$ をもとに算出。

個店の魅力アップ支援事業による増加は、 $3,367 \text{ 人} \times 9.9\% \times 2 = 666 \text{ 人}$ で算出。

商店街歩行者通行量の平日増加分

再開発や公益施設の増を合計し増加分のみを見込む。

$$6,291 \text{ 人} + 1,658 \text{ 人} + 115 \text{ 人} + 124 \text{ 人} + 1,586 \text{ 人} + 115 \text{ 人} - 8,015 \text{ 人} = 1,874 \text{ 人/日}$$

(H30 推計値) (再開発店舗) (保育所) (事務所) (個店) (居住者) (H24 実績値)

歩行者通行量の年間の増加分

年間の休日日数を 120 日(土・日・祝)、平日日数を 245 日とする。

$$\begin{aligned} \text{歩行者通行量の増加数} &= 1,325 \text{ 人} \times 120 \text{ 日} + 1,874 \text{ 人} \times 245 \text{ 日} \\ &\quad (\text{休日増加分} \times \text{休日数}) \quad (\text{平日増加分} \times \text{平日数}) \\ &= 618,130 \text{ 人/年 (年間)} \end{aligned}$$

「平成 22 年度全国都市交通特性調査」によると、諫早市の鉄道利用者の割合は、4.6%であることから、

$$\begin{aligned} \text{鉄道利用者増加数} &= 618,130 \text{ 人/年} \times 4.6\% \\ &= 28,433 \text{ 人/年 (年間)} \end{aligned}$$

と見込まれる。

イ．本諫早駅周辺における公共施設整備に伴う増加見込み

諫早市美術・歴史館では、入館者数を年間3万人（100人/日×300日）と見込んでいる。
 年間入館者のうち鉄道利用者 = 30,000人×4.6% = 1,380人/年
 乗り・降り2回利用するとして、乗降客数は、2,760人/年となる。

3) 目標年次の本諫早駅乗降客数

以上の要因により、目標年次における本諫早駅乗降客数は、次のように推計され、島原鉄道本諫早駅の目標値44.0万人は達成することができる見込みである。

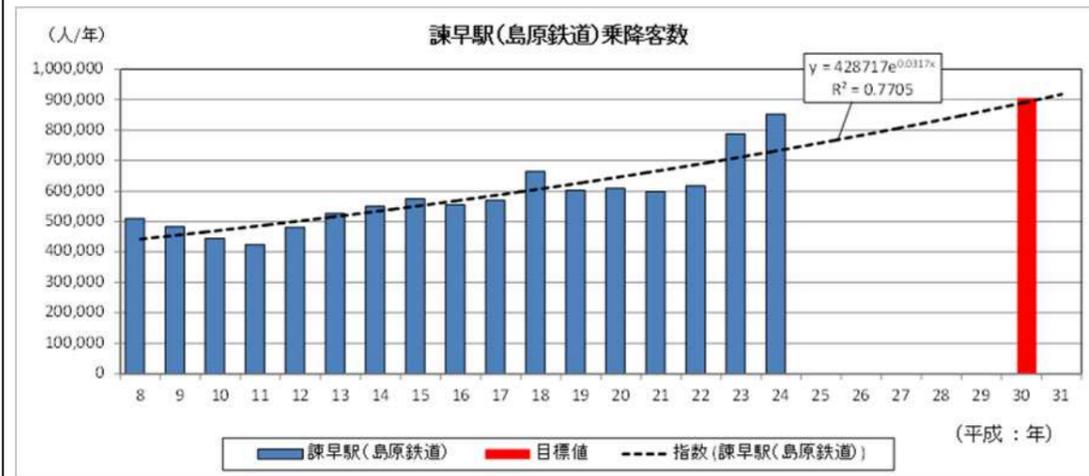
$$414,466 \text{ 人} + 28,433 \text{ 人} + 2,760 \text{ 人} = \boxed{445,659 \text{ 人/年}}$$

(H24基準値) (通行量増) (公共施設)

4) 諫早駅(島原鉄道)の過去の傾向と将来推計

諫早駅(島原鉄道)の平成8年度～平成24年度の実績値をもとに将来推計を行うと、近似式は $y = 428717e^{0.0317x}$ となり、平成30年度の推計値は888,822人/年となる。

諫早駅(島原鉄道)乗降客数の平成30年度の目標は、推計値を上回る $\boxed{90.0 \text{ 万人/年}}$ を達成することとする。



5) 諫早駅東地区第二種市街地再開発事業(A棟)による諫早駅乗降客数の増加

A. 諫早駅東地区第二種市街地再開発事業(A棟)の概要

諫早駅東地区第二種市街地再開発事業(A棟)においては、商業施設(床面積約1,380㎡)、業務施設(床面積約1,125㎡)を導入する予定である。開業は平成29年度中を目指している。

イ. 商業施設の利用による駅乗降客数の増加

「平成19年 大規模開発地区関連交通マニュアル」(国土交通省)によると、地方都市の「商業施設(平日)」用途の発生集中原単位は10,600人/ha・日であることから、当施設の平日の一日当り利用者数は、

$$10,600 \text{ 人/ha} \cdot \text{日} \times 1,380 \text{ m}^2 \div 10,000 = 1,462 \text{ 人/日}$$

と想定される。また、地方都市の「商業施設(休日)」用途の発生集中原単位は16,100人/ha・日であることから、当施設の休日の一日当り利用者数は、

$$16,100 \text{ 人/ha} \cdot \text{日} \times 1,380 \text{ m}^2 \div 10,000 = 2,221 \text{ 人/日}$$

と想定される。よって、年間の利用者数は、

$$1,462 \text{ 人} \times 245 \text{ 日} + 2,221 \text{ 人} \times 120 \text{ 日} = 624,710 \text{ 人/年}$$

(平日増加分×平日数) (休日増加分×休日数)

「平成22年度全国都市交通特性調査」によると、諫早市の鉄道利用者の割合は4.6%であることから、商業施設の増加による駅乗降客数の増加は、下記の通りとなる。

諫早市美術・歴史館では、入館者数を年間3万人（100人/日×300日）と見込んでいる。
 年間入館者のうち鉄道利用者 = 30,000人×4.6% = 1,380人/年
 乗り・降り2回利用するとして、乗降客数は、2,760人/年となる。

3) 目標年次の本諫早駅乗降客数

以上の要因により、目標年次における本諫早駅乗降客数は、次のように推計され、島原鉄道本諫早駅の目標値44.0万人は達成することができる見込みである。

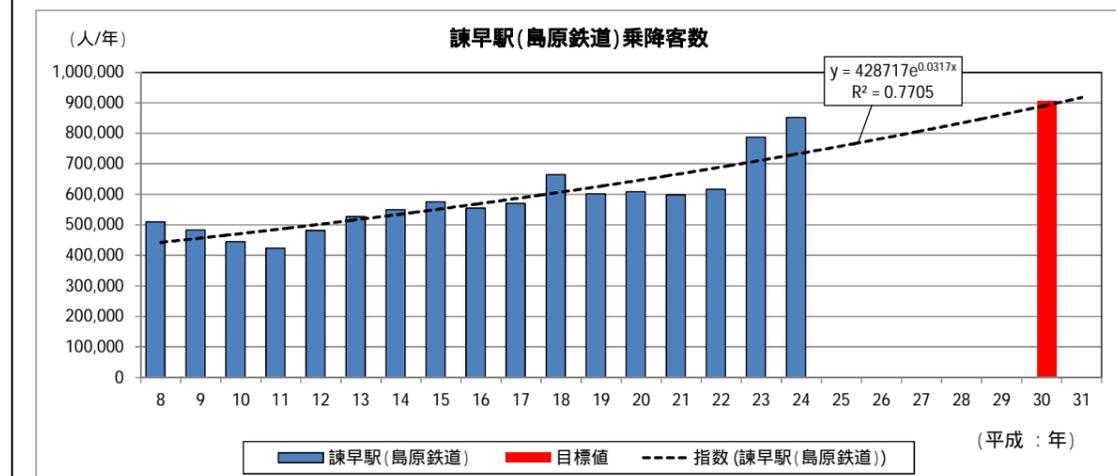
$$414,466 \text{ 人} + 28,433 \text{ 人} + 2,760 \text{ 人} = \boxed{445,659 \text{ 人/年}}$$

(H24基準値) (通行量増) (公共施設)

4) 諫早駅(島原鉄道)の過去の傾向と将来推計

諫早駅(島原鉄道)の平成8年度～平成24年度の実績値をもとに将来推計を行うと、近似式は $y = 428717e^{0.0317x}$ となり、平成30年度の推計値は888,822人/年となる。

諫早駅(島原鉄道)乗降客数の平成30年度の目標は、推計値を上回る $\boxed{90.0 \text{ 万人/年}}$ を達成することとする。



5) (仮称)諫早駅東地区市街地再開発事業(A棟)による諫早駅乗降客数の増加

A. (仮称)諫早駅東地区市街地再開発事業(A棟)の概要

(仮称)諫早駅東地区市街地再開発事業(A棟)においては、商業施設(床面積約1,380㎡)、業務施設(床面積約1,125㎡)を導入する予定である。開業は平成29年度中を目指している。

イ. 商業施設の利用による駅乗降客数の増加

「平成19年 大規模開発地区関連交通マニュアル」(国土交通省)によると、地方都市の「商業施設(平日)」用途の発生集中原単位は10,600人/ha・日であることから、当施設の平日の一日当り利用者数は、

$$10,600 \text{ 人/ha} \cdot \text{日} \times 1,380 \text{ m}^2 \div 10,000 = 1,462 \text{ 人/日}$$

と想定される。また、地方都市の「商業施設(休日)」用途の発生集中原単位は16,100人/ha・日であることから、当施設の休日の一日当り利用者数は、

$$16,100 \text{ 人/ha} \cdot \text{日} \times 1,380 \text{ m}^2 \div 10,000 = 2,221 \text{ 人/日}$$

と想定される。よって、年間の利用者数は、

$$1,462 \text{ 人} \times 245 \text{ 日} + 2,221 \text{ 人} \times 120 \text{ 日} = 624,710 \text{ 人/年}$$

(平日増加分×平日数) (休日増加分×休日数)

「平成22年度全国都市交通特性調査」によると、諫早市の鉄道利用者の割合は4.6%であることから、商業施設の増加による駅乗降客数の増加は、下記の通りとなる。

$$624,710 \text{ 人/年} \times 4.6\% \times 2 (\text{乗・降}) = \boxed{57,473 \text{ 人/年}}$$

ウ．業務施設の利用による駅乗降客数の増加

「平成 19 年 大規模開発地区関連交通マニュアル」（国土交通省）によると、「事務所」用途の発生集中原単位は 4,050 人/ha・日であることから、当施設の日当り利用者数は、

$$4,050 \text{ 人/ha} \cdot \text{日} \times 1,125 \text{ m}^2 \div 10,000 = 455 \text{ 人/日}$$

と想定される。「平成 22 年度全国都市交通特性調査」によると、諫早市の鉄道利用者の割合は 4.6% であることから、業務施設の増加による駅乗降客数の増加は、下記の通りとなる。

$$455 \text{ 人/日} \times 245 \text{ 日 (平日数)} = 111,475 \text{ 人/年}$$
$$111,475 \text{ 人/年} \times 4.6\% \times 2 (\text{乗・降}) = \boxed{10,255 \text{ 人/年}}$$

エ．諫早駅東地区第二種市街地再開発事業（ 棟）による駅乗降客数の増加

よって、(仮称)諫早駅東地区市街地再開発事業（A 棟）による駅乗降客数の増加は、下記の通りである。

$$57,473 \text{ 人/年} + 10,255 \text{ 人/年} = \boxed{67,728 \text{ 人/年}}$$

オ．諫早駅東地区第二種市街地再開発事業（ 棟）による諫早駅（島原鉄道）乗降客数の増加

上記の諫早駅乗降客数増加のうち、諫早駅（島原鉄道）の増加分は、下記の通りである。

$$67,728 \text{ 人/年} \times 787,624 \text{ 人} / 4,726,279 \text{ 人} = \boxed{11,286 \text{ 人/年}}$$

（（H23 島鉄）/（島鉄+JR））

6）目標年次の諫早駅（島原鉄道）乗降客数

以上のことから、目標年次における諫早駅（島原鉄道）乗降客数は、次のように推計される。

$$888,822 \text{ 人} + 11,286 \text{ 人} = \boxed{900,108 \text{ 人/年}}$$

（H30 推計値）（ 棟）

よって、目標年次の諫早駅（島原鉄道）乗降客数の目標値 90.0 万人は達成することが出来る見込みである。

7）目標年次の中心市街地の駅乗降客数

以上のことから、目標年次における中心市街地の駅乗降客数（本諫早駅 + 諫早駅（島原鉄道））は次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。

$$445,659 \text{ 人/年} + 900,108 \text{ 人/年} = \boxed{1,345,767 \text{ 人/年}}$$

（本諫早駅）（諫早駅）

平成 30 年 1 1 月変更における状況

本計画策定後の定期フォローアップでは、平成 25 年度から平成 27 年度の駅乗降客数実績値（諫早駅、本諫早駅（島原鉄道））は、目標値 134 万人を達成していたが、平成 28 年度は平成 28 年 4 月の熊本地震の影響から諫早市全体の観光客数が減少したことにより、基準値 126 万人を上回るも目標値は未達成、平成 29 年度は基準値を下回る 123 万人となり、さらに減少する結果となった。

本諫早駅（島原鉄道）の駅乗降客数については、平成 28 年度から始まった栄町東西街区第一種市街地再開発事業に伴う既存店舗等の明渡しにより、多くの市民が利用していた商店街の核となる店舗が閉店することとなったことから、商店街を訪れる来街者の減少が影響したものと考えられる。

また、栄町東西街区第一種市街地再開発事業は、全国的な工事費等の高騰により、度重なる事業計画の見直しを余儀なくされ、計画期間内での事業完了が困難となり、当初の計画期間内での効果発現が見込めない状況となっている。

そのため、基本計画を 1 年延長することで、栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完了が見込まれる。合わせて市民の要望・ニーズが高いテナントや現在の中心市街地に不足する商業等施設の出店を促し、魅力ある商業機能を構築する「いさはや Third Place 創出事業」、市中央地域の保育需要に対応し、親が子供を安心して預けるこ

$$624,710 \text{ 人/年} \times 4.6\% \times 2 (\text{乗・降}) = \boxed{57,473 \text{ 人/年}}$$

ウ．業務施設の利用による駅乗降客数の増加

「平成 19 年 大規模開発地区関連交通マニュアル」（国土交通省）によると、「事務所」用途の発生集中原単位は 4,050 人/ha・日であることから、当施設の日当り利用者数は、

$$4,050 \text{ 人/ha} \cdot \text{日} \times 1,125 \text{ m}^2 \div 10,000 = 455 \text{ 人/日}$$

と想定される。「平成 22 年度全国都市交通特性調査」によると、諫早市の鉄道利用者の割合は 4.6% であることから、業務施設の増加による駅乗降客数の増加は、下記の通りとなる。

$$455 \text{ 人/日} \times 245 \text{ 日 (平日数)} = 111,475 \text{ 人/年}$$
$$111,475 \text{ 人/年} \times 4.6\% \times 2 (\text{乗・降}) = \boxed{10,255 \text{ 人/年}}$$

エ．(仮称)諫早駅東地区市街地再開発事業（A 棟）による駅乗降客数の増加

よって、(仮称)諫早駅東地区市街地再開発事業（A 棟）による駅乗降客数の増加は、下記の通りである。

$$57,473 \text{ 人/年} + 10,255 \text{ 人/年} = \boxed{67,728 \text{ 人/年}}$$

オ．(仮称)諫早駅東地区市街地再開発事業（A 棟）による諫早駅（島原鉄道）乗降客数の増加

上記の諫早駅乗降客数増加のうち、諫早駅（島原鉄道）の増加分は、下記の通りである。

$$67,728 \text{ 人/年} \times 787,624 \text{ 人} / 4,726,279 \text{ 人} = \boxed{11,286 \text{ 人/年}}$$

（（H23 島鉄）/（島鉄+JR））

6）目標年次の諫早駅（島原鉄道）乗降客数

以上のことから、目標年次における諫早駅（島原鉄道）乗降客数は、次のように推計される。

$$888,822 \text{ 人} + 11,286 \text{ 人} = \boxed{900,108 \text{ 人/年}}$$

（H30 推計値）（A 棟）

よって、目標年次の諫早駅（島原鉄道）乗降客数の目標値 90.0 万人は達成することが出来る見込みである。

7）目標年次の中心市街地の駅乗降客数

以上のことから、目標年次における中心市街地の駅乗降客数（本諫早駅 + 諫早駅（島原鉄道））は次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。

$$445,659 \text{ 人/年} + 900,108 \text{ 人/年} = \boxed{1,345,767 \text{ 人/年}}$$

（本諫早駅）（諫早駅）

新規追加

とが可能となる「民間保育所施設整備事業」、妊娠期から子育て期にわたるまでの切れ目ない総合的な子育て支援体制の構築を図る「(仮称)子ども・子育て総合センター整備事業」などの新たな取り組みにより、若年層や子育て世代にとっても利便性の高いまちづくりを行うことで、公共交通機関を利用する来街者の増加を目指す。更に、(仮称)子ども・子育て総合センターや諫早図書館と連携した商店街での各種イベントの実施を行うことなどにより、休日の来街者の増加を目指すことで、計画当初の通り本諫早駅乗降客数 44 万人の目標達成を目指すこととする。

諫早駅の駅乗降客数については、九州新幹線西九州ルートの開業に向けて整備された「諫早駅自由通路」や「諫早駅情報発信等多目的床」、「諫早駅東地区第二種市街地再開発事業(棟)」の一部等を活用した「Vファーレン長崎サポート事業」など各種イベントの実施、商店街と連携した賑わいづくり創出等に取り組むことで、計画当初の通り諫早駅乗降客数 90 万人の目標達成を目指すこととする。

なお、栄町東西街区第一種市街地再開発事業、諫早駅東地区第二種市街地再開発事業(棟)については、事業計画の見直し等、以下の点の変更により、本諫早駅乗降客数の増加は、当初の 445,659 人/年から 426,016 人/年、諫早駅乗降客数の増加は当初の 900,108 人/年から 893,945 人/年、二駅を合わせた目標年次の中心市街地の駅乗降客数は、当初の 1,345,767 人/年から 1,319,961 人/年になる見込み。

・商業床面積の縮小等により商店街歩行者通行量の休日増加分は 590 人/日、商店街歩行者通行量の平日増加分は 1,069 人/日となることから、-2)-ア歩行者通行量の年間の増加に伴う鉄道利用者増加数は、8,790 人/年(= (590 人×120 日(休日数)+1,069 人×245 日(平日数))×4.6%)。

・諫早駅東地区第二種市街地再開発事業(棟)で整備する商業床面積は約 603 m²となることから、-5)イ商業施設の利用による駅乗降客数の増加は、25,111 人/年(=(639 人×245 日(平日数)+970 人×120 日(休日数))×4.6%×2(乗・降))。

・諫早駅東地区第二種市街地再開発事業(棟)で整備する業務施設床面積は約 619 m²となることから、-5)ウ業務施設の利用による駅乗降客数の増加は、5,635 人/年(=(250 人/日×245 日(平日数))×4.6%×2(乗・降))。

フォローアップの考え方

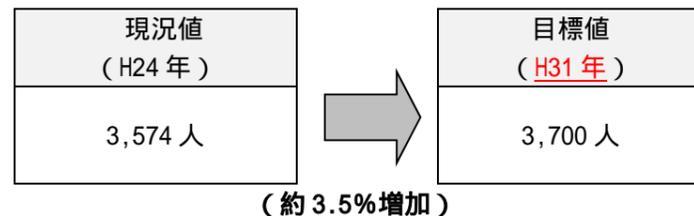
中心市街地の駅乗降客数については、島原鉄道(株)において毎年度集計を行っている。この集計結果をもとに、上記数値目標の達成状況を確認する。併せて中心市街地来街者の利用交通手段、商店街歩行者通行量調査、公共公益施設利用者数などの調査についても、これまでと同様に可能な限り毎年実施し、照合を行うことにより効果の検証を行うものとする。

なお、栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完成に伴う各種施設は、平成 31 年 7 月から順次開業予定である。また、諫早駅東地区第二種市街地再開発事業については平成 31 年度から順次完了予定であるため、計画期間最終年度の最終フォローアップ時における効果発現が難しく、最終フォローアップ後の補完調査等により、事業効果を検証していくものとする。

(3) 「安心して生活できるまち」に関する数値目標

評価指標 3: 居住人口

数値目標



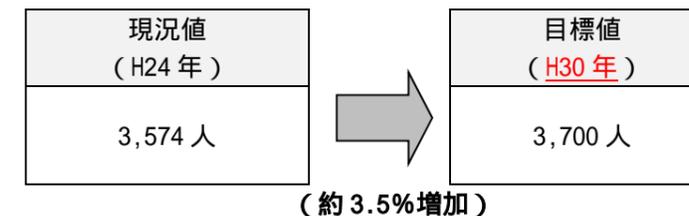
フォローアップの考え方

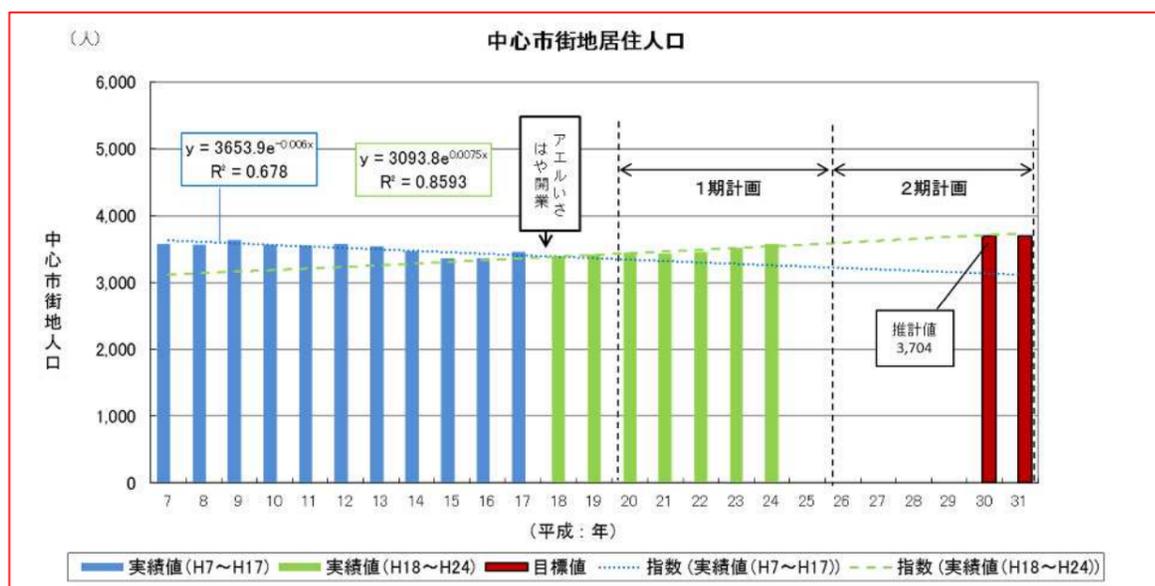
中心市街地の駅乗降客数については、島原鉄道(株)において毎年度集計を行っている。この集計結果をもとに、上記数値目標の達成状況を確認する。併せて中心市街地来街者の利用交通手段、商店街歩行者通行量調査、公共公益施設利用者数などの調査についても、これまでと同様に可能な限り毎年実施し、照合を行うことにより効果の検証を行うものとする。

(3) 「安心して生活できるまち」に関する数値目標

評価指標 3: 居住人口

数値目標





現状分析および目標設定の考え方

中心市街地の整備を行ったこと等により民間マンションの建設が助長され、居住人口は増えたものの、目標値を達成することは出来なかった。

民間マンションが建設された地域では確実に人口が増加しているにもかかわらず、エリア全体として数値目標を達成するまでには至っていない。今後、「栄町東西街区第一種市街地再開発事業」の完成や、諫早駅周辺整備計画が明らかになったことによって、益々民間投資が推進され居住者の増加が見込まれている。

住民の意向調査から、公園や緑の環境に対する満足度が高く、まちなかでありながら、身近に自然を感じることができ、様々な都市機能が集積している区域は、特に高齢者にとって、車に依存しないで生活できる安全・安心な環境が整っているといえる。

今後も、民間によるマンション等の建設及びまちなか居住促進策などにより、中心市街地の居住人口増加を図っていく必要がある。第1期基本計画の数値目標3,700人(平成24年時点)は、市街地再開発の未実施等の要因により第1期基本計画期間内においては達成が困難な見通しであることから、第2期基本計画においても引き続き数値目標を3,700人(平成30年時点)と設定し、達成を目指す。

数値目標設定の根拠(平成26年3月作成時)

1) 過去の傾向からの推計

平成7年～平成17年の中心市街地人口は微減の状況であった。その後、平成18年5月の「アエルいさはや」の開業、および平成20年7月の第1期基本計画認定以降の各種取り組み等の効果により、平成18年～平成24年は増加傾向となっている。

今後、平成18年～平成24年の近似式 $[y=3,093.8e^{(0.0075x)}]$ と同様のトレンドで推移することが出来れば、平成30年には3,704人となると推計される。

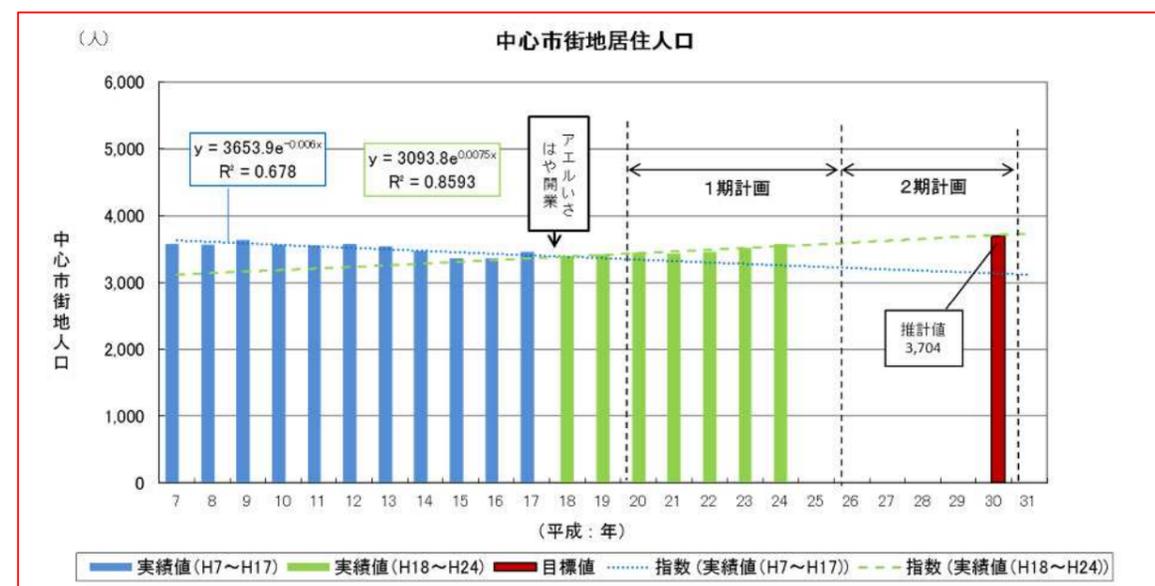
2) 栄町東西街区第一種市街地再開発事業による居住人口の増加

ア. 住宅数の増加見込み

栄町東西街区第一種市街地再開発事業においては、住宅64戸を整備する計画である。

イ. 居住者数の増加見込み

・住宅数：64戸 居住者数：132人(世帯当り人員2.07人)
世帯当り人員は、平成24年10月の住民基本台帳による
よって、居住人口は、132人増加すると見込まれる。



現状分析および目標設定の考え方

中心市街地の整備を行ったこと等により民間マンションの建設が助長され、居住人口は増えたものの、目標値を達成することは出来なかった。

民間マンションが建設された地域では確実に人口が増加しているにもかかわらず、エリア全体として数値目標を達成するまでには至っていない。今後、「栄町東西街区市街地再開発事業」の完成や、諫早駅周辺整備計画が明らかになったことによって、益々民間投資が推進され居住者の増加が見込まれている。

住民の意向調査から、公園や緑の環境に対する満足度が高く、まちなかでありながら、身近に自然を感じることができ、様々な都市機能が集積している区域は、特に高齢者にとって、車に依存しないで生活できる安全・安心な環境が整っているといえる。

今後も、民間によるマンション等の建設及びまちなか居住促進策などにより、中心市街地の居住人口増加を図っていく必要がある。第1期基本計画の数値目標3,700人(平成24年時点)は、市街地再開発の未実施等の要因により第1期基本計画期間内においては達成が困難な見通しであることから、第2期基本計画においても引き続き数値目標を3,700人(平成30年時点)と設定し、達成を目指す。

数値目標設定の根拠

1) 過去の傾向からの推計

平成7年～平成17年の中心市街地人口は微減の状況であった。その後、平成18年5月の「アエルいさはや」の開業、および平成20年7月の第1期基本計画認定以降の各種取り組み等の効果により、平成18年～平成24年は増加傾向となっている。

今後、平成18年～平成24年の近似式 $[y=3,093.8e^{(0.0075x)}]$ と同様のトレンドで推移することが出来れば、平成30年には3,704人となると推計される。

2) 栄町東西街区市街地再開発事業による居住人口の増加

ア. 住宅数の増加見込み

栄町東西街区市街地再開発事業においては、住宅64戸を整備する計画である。

イ. 居住者数の増加見込み

・住宅数：64戸 居住者数：132人(世帯当り人員2.07人)
世帯当り人員は、平成24年10月の住民基本台帳による
よって、居住人口は、132人増加すると見込まれる。

3) 目標年次の居住人口の見込み

以上の要因により、目標年次における居住人口は、次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。

$$\begin{array}{r} 3,574 \text{ 人} + 132 \text{ 人} = \boxed{3,706 \text{ 人}} \\ \text{(H24 現況値)} \quad \text{(再開発)} \end{array}$$

平成30年11月変更における状況

本計画策定後の定期フォローアップでは、諫早市全体で人口が減少する状況下、平成28年度までは、中心市街地における居住人口は、3,500人台を維持していたが、平成29年度は、3,500人を割り込んだ結果となっている。

また、栄町東西街区第一種市街地再開発事業は、全国的な工事費等の高騰により、度重なる事業計画の見直しを余儀なくされ、計画期間内の事業完了が困難となり、当初の効果発現が見込めない状況となっている。

そのため、基本計画を1年延長することで、栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完成に伴う住宅への居住が開始され、居住者人口の増加が見込まれる。

さらに、栄町東西街区第一種市街地再開発事業の完了に伴い、市中央地域の保育需要に対応し、親が子供を安心して預けることが可能となる「民間保育所施設整備事業」、妊娠期から子育て期にわたるまでの切れ目ない総合的な子育て支援体制の構築を図る「(仮称)子ども・子育て総合センター整備事業」など新たな取り組みが追加されることにより、子育て世代の中心市街地での居住が誘引されることが見込まれる。

また、今後、中心市街地における快適で便利なまちなか居住空間創出のために、中心市街地区域内の道路整備や、九州新幹線西九州ルートの開業に向けた諫早駅周辺の商業機能の充実、商店街と連携した賑わいづくり等を推進し、住みよいまちづくり、住みたくなるまちづくりの実現に向けた検討を行い、さらなる居住人口の増加を図り、計画当初のとおり中心市街地居住人口3,700人の目標達成を目指すこととする。

なお、栄町東西街区第一種市街地再開発事業について、事業計画の見直し等、以下の点の変更により、目標年次の居住人口の増加は当初の3,706人から3,729人になる見込み。

・栄町東西街区第一種市街地再開発事業で整備する住宅数は75戸に増加することから、-2)-イ居住人口の増加見込みは、155人(=75戸(住宅)×2.07人(世帯当り人員))。

フォローアップの考え方

住民基本台帳による中心市街地人口を毎年度把握し、目標の検証を行うとともに、転入や転出の理由の分析等を行うことにより、さらに居住者のニーズに応えることの出来る居住環境を創っていくこととする。

なお、栄町東西街区第一種市街地再開発事業に伴う住宅の居住開始が平成31年11月を予定しており、計画期間最終年度の最終フォローアップ時における効果発現が難しく、最終フォローアップ後の補完調査等により、事業効果を検証していくものとする。

<参考目標値の設定>

以上、設定している3つの数値目標は、第2期基本計画に掲げる事業実施による効果を検証するため、主な事業が集中する市役所周辺地区及び諫早駅周辺地区が中心となっている。

そのため、中心市街地活性化区域全体への波及効果を正確に把握するため、これまでも定期的に通行量調査を行ってきた諫早駅周辺地区においても、以下の指標を参考目標値として設定し、これまでと同様に可能な限り毎年フォローアップを行なう。

3) 目標年次の居住人口の見込み

以上の要因により、目標年次における居住人口は、次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。

$$\begin{array}{r} 3,574 \text{ 人} + 132 \text{ 人} = \boxed{3,706 \text{ 人}} \\ \text{(H24 現況値)} \quad \text{(再開発)} \end{array}$$

新規追加

フォローアップの考え方

住民基本台帳による中心市街地人口を毎年度把握し、目標の検証を行うとともに、転入や転出の理由の分析等を行うことにより、さらに居住者のニーズに応えることの出来る居住環境を創っていくこととする。

<参考目標値の設定>

以上、設定している3つの数値目標は、第2期基本計画に掲げる事業実施による効果を検証するため、主な事業が集中する市役所周辺地区及び諫早駅周辺地区が中心となっている。

そのため、中心市街地活性化区域全体への波及効果を正確に把握するため、これまでも定期的に通行量調査を行ってきた諫早駅周辺地区においても、以下の指標を参考目標値として設定し、これまでと同様に可能な限り毎年フォローアップを行なう。

<参考指標1：永昌東町商店街歩行者通行量>

数値目標

商店街の認知度を高める情報発信やイベントの実施など一体的な取り組みを行うことにより、歩行者通行量を増加させることを目標とする。

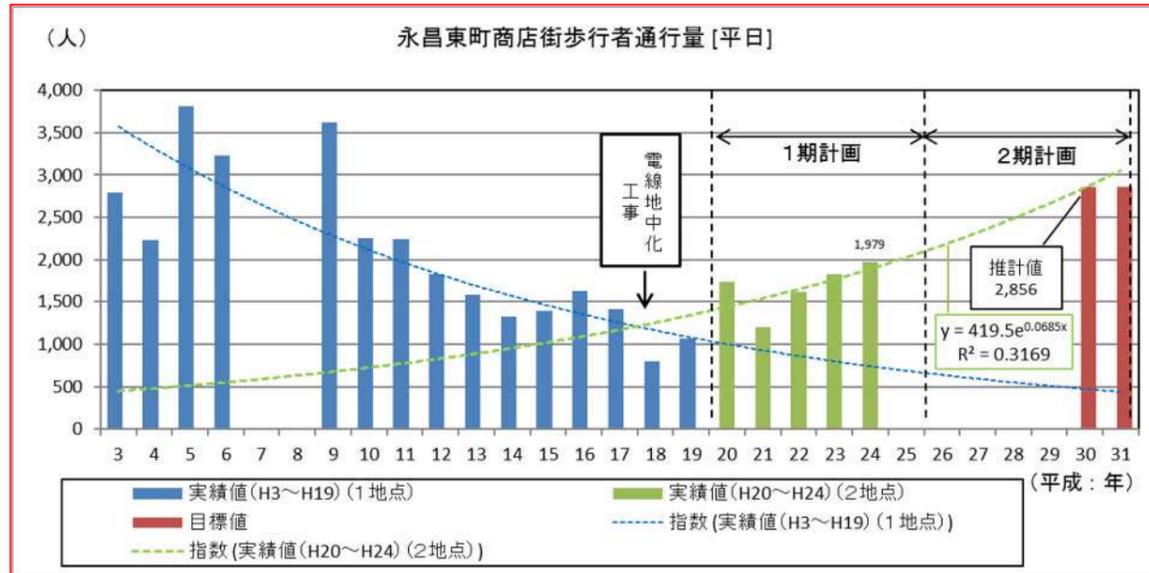
現況値 (H24年) [平日]	目標値 (H31年) [平日]
1,979人/日	2,856人/日

(約44.3%増加)

調査箇所2箇所 10時～18時の8時間

目標設定の考え方と根拠

永昌東町商店街の平成3年～平成19年の歩行者通行量は減少傾向となっていた(調査地点は1箇所)。第1期基本計画認定後の平成20年～平成24年は、増加傾向となっている(調査地点は2箇所)。平成20年～平成24年の近似式による平成30年時点の推計値2,856人を目標として設定し、これまでと同様に可能な限り毎年フォローアップを行なう。平成31年度も引き続き目標値2,856人の達成に向けて取り組むこととする。



平成19年以前の調査地点は「タイガー前」の1地点。平成20年以降は、「タイガー前」「吉岡金物店前」の2地点。

<参考指標2：アエル中央商店街空き店舗率>

数値目標

アエル中央商店街内に広域を対象とする商業施設を誘致するとともに、商店街の店舗が持つ専門性やきめ細かなサービスの一層の向上を図り、消費者にとって魅力的な商業空間づくりを行うことで、商店街の空き店舗率の改善を図ることを目標とする。

現況値 (H25年)	目標値 (H31年)
12.7%	10.0%

(約2.7ポイントの改善)

<参考指標1：永昌東町商店街歩行者通行量>

数値目標

商店街の認知度を高める情報発信やイベントの実施など一体的な取り組みを行うことにより、歩行者通行量を増加させることを目標とする。

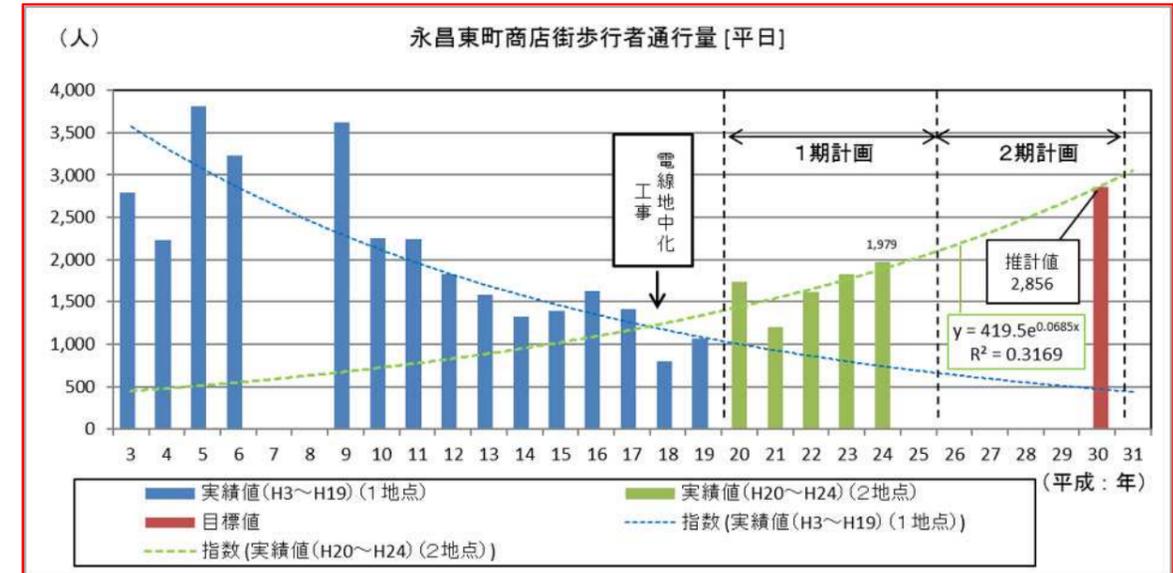
現況値 (H24年) [平日]	目標値 (H30年) [平日]
1,979人/日	2,856人/日

(約44.3%増加)

調査箇所2箇所 10時～18時の8時間

目標設定の考え方と根拠

永昌東町商店街の平成3年～平成19年の歩行者通行量は減少傾向となっていた(調査地点は1箇所)。第1期基本計画認定後の平成20年～平成24年は、増加傾向となっている(調査地点は2箇所)。平成20年～平成24年の近似式による平成30年時点の推計値2,856人を目標として設定し、これまでと同様に可能な限り毎年フォローアップを行なう。



平成19年以前の調査地点は「タイガー前」の1地点。平成20年以降は、「タイガー前」「吉岡金物店前」の2地点。

<参考指標2：アエル中央商店街空き店舗率>

数値目標

アエル中央商店街内に広域を対象とする商業施設を誘致するとともに、商店街の店舗が持つ専門性やきめ細かなサービスの一層の向上を図り、消費者にとって魅力的な商業空間づくりを行うことで、商店街の空き店舗率の改善を図ることを目標とする。

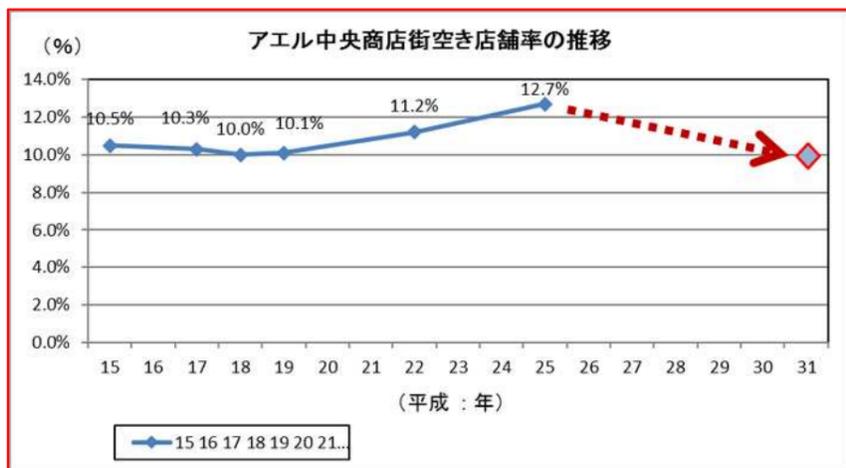
現況値 (H25年)	目標値 (H30年)
12.7%	10.0%

(約2.7ポイントの改善)

目標設定の考え方と根拠

アエル中央商店街の空き店舗率は、平成 18 年には 10.0%まで低下したものの、その後上昇して平成 25 年には 12.7%となっている。

近年では最も空き店舗率が低かった平成 18 年の 10.0%を目標値として設定する。
商工会議所にて定期的に空き店舗調査を実施し、可能な限り毎年フォローアップを行なう。

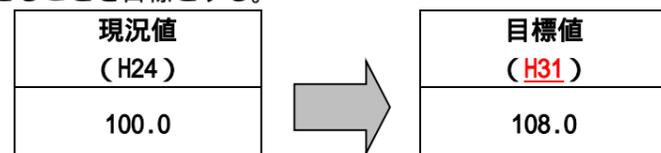


出典：諫早商工会議所

<参考指標 3：年間販売額（指数）>

数値目標

中心市街地の経済活力の向上のために、顧客の増加や個店の魅力向上のための事業を行うことにより、年間販売額（指数）を増加させることを目標とする。



8.0%増加

平成 24 年の年間販売額を 100 とした指数

目標設定の考え方と根拠

中心市街地の商店の年間販売額は、平成 24 年を 100 とした指数で見ると、平成 21 年（105.4）から平成 24 年（100.0）まで減少傾向が続いている。

第 2 期基本計画においては、年間販売額（指数）の向上のための事業として「個店の魅力アップ支援事業」を実施する。株式会社全国商店街支援センターが平成 21 年度より実施している「繁盛店づくり実践プログラム事業」では、個店売上が 8%程度向上していることから（61 ページ参照）、これと同程度の指数を向上させることを目標とする。

毎年の指数については、対象店舗に対するアンケートにより把握し、可能な限り毎年フォローアップを行なう。

平成 26 年調査

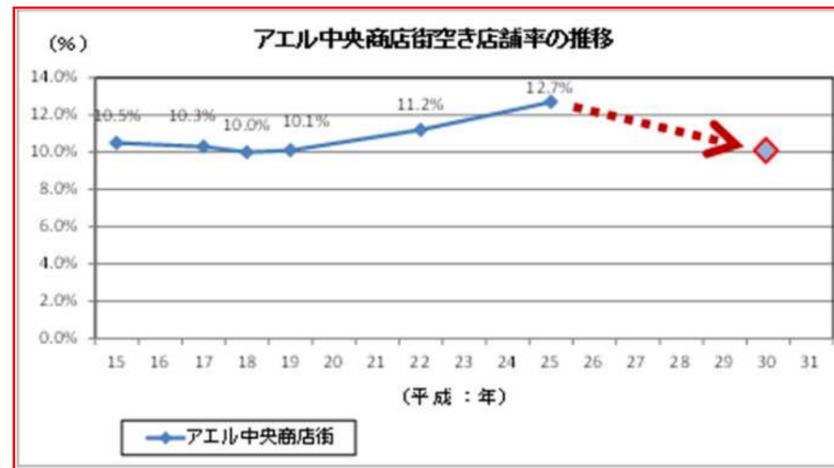
調査の概要

調査方法：アンケート：配布、Fax 回収
調査対象：アエル中央商店街及び永昌東町商店街
○配布及び回収票数：回収 31 票/配布 134 票

目標設定の考え方と根拠

アエル中央商店街の空き店舗率は、平成 18 年には 10.0%まで低下したものの、その後上昇して平成 25 年には 12.7%となっている。

近年では最も空き店舗率が低かった平成 18 年の 10.0%を目標値として設定する。
商工会議所にて定期的に空き店舗調査を実施し、可能な限り毎年フォローアップを行なう。

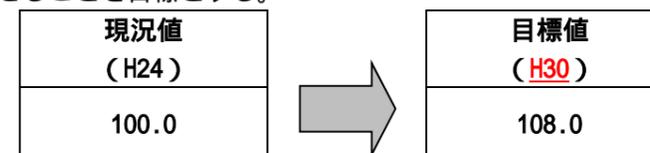


出典：諫早商工会議所

<参考指標 3：年間販売額（指数）>

数値目標

中心市街地の経済活力の向上のために、顧客の増加や個店の魅力向上のための事業を行うことにより、年間販売額（指数）を増加させることを目標とする。



8.0%増加

平成 24 年の年間販売額を 100 とした指数

目標設定の考え方と根拠

中心市街地の商店の年間販売額は、平成 24 年を 100 とした指数で見ると、平成 21 年（105.4）から平成 24 年（100.0）まで減少傾向が続いている。

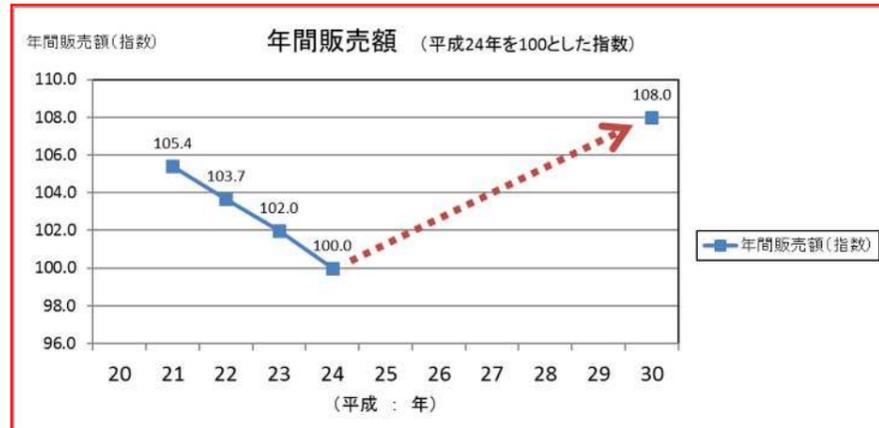
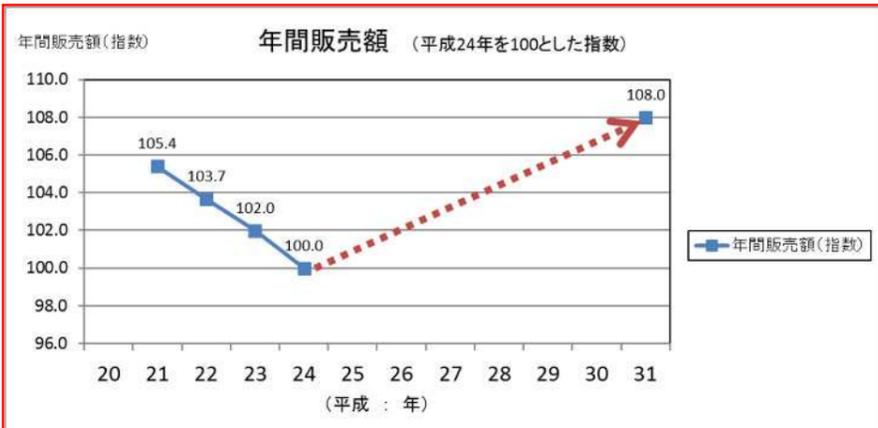
第 2 期基本計画においては、年間販売額（指数）の向上のための事業として「個店の魅力アップ支援事業」を実施する。株式会社全国商店街支援センターが平成 21 年度より実施している「繁盛店づくり実践プログラム事業」では、個店売上が 8%程度向上していることから（61 ページ参照）、これと同程度の指数を向上させることを目標とする。

毎年の指数については、対象店舗に対するアンケートにより把握し、可能な限り毎年フォローアップを行なう。

平成 26 年調査

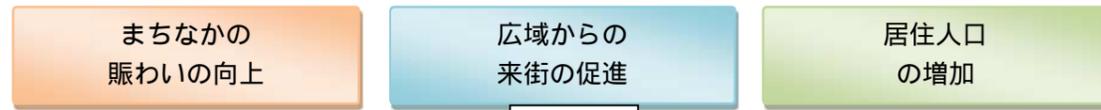
調査の概要

調査方法：アンケート：配布、Fax 回収
調査対象：アエル中央商店街及び永昌東町商店街
○配布及び回収票数：回収 31 票/配布 134 票



諫早市中心市街地活性化基本計画の流れ

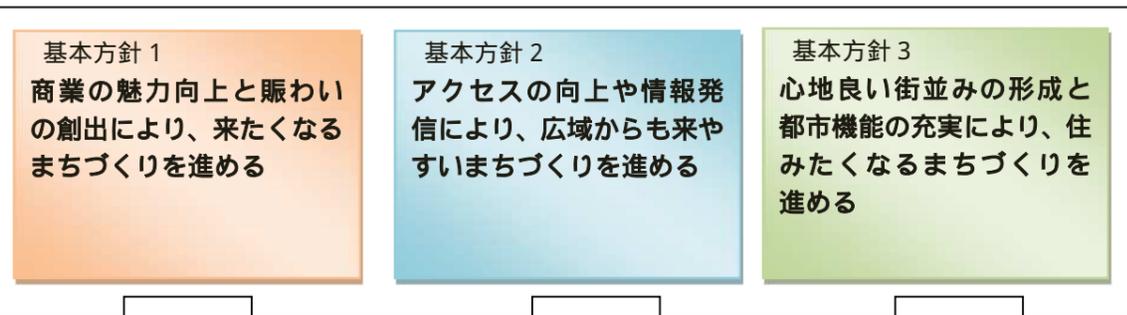
活性化における主たる課題



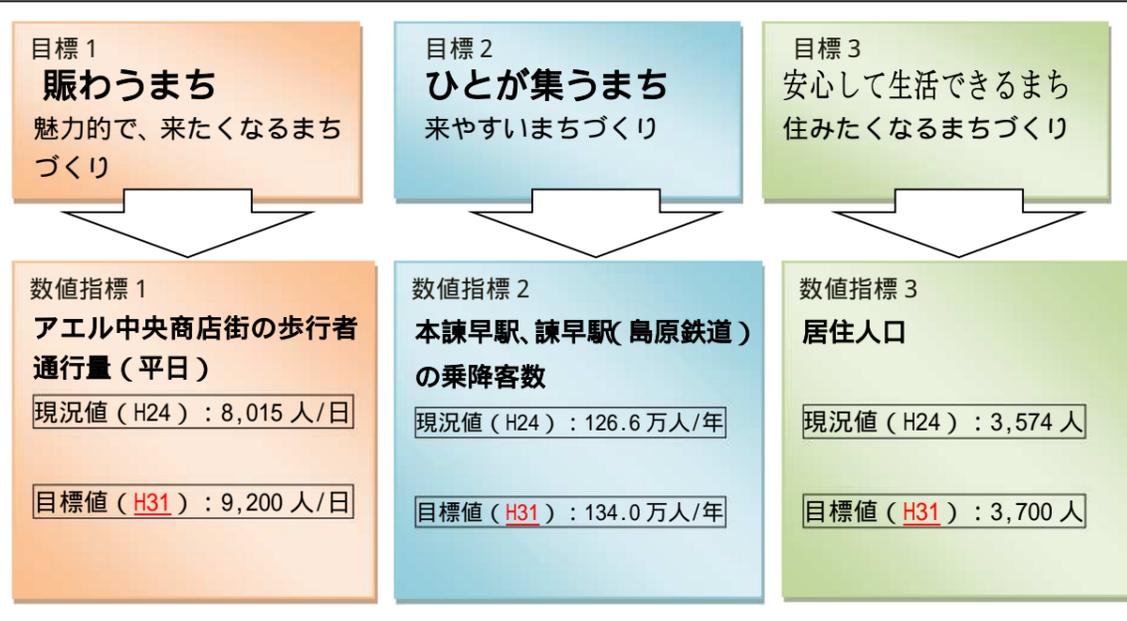
諫早市の中心市街地の将来像



3つの基本的な方針

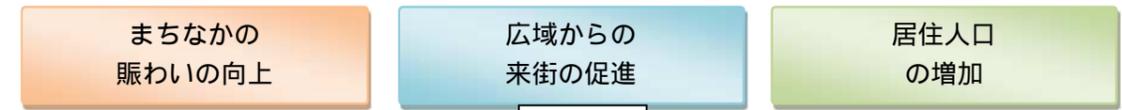


活性化の目標



諫早市中心市街地活性化基本計画の流れ

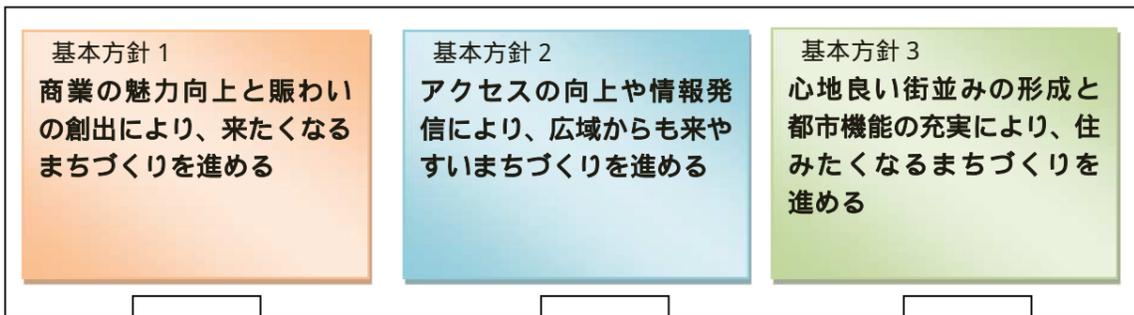
活性化における主たる課題



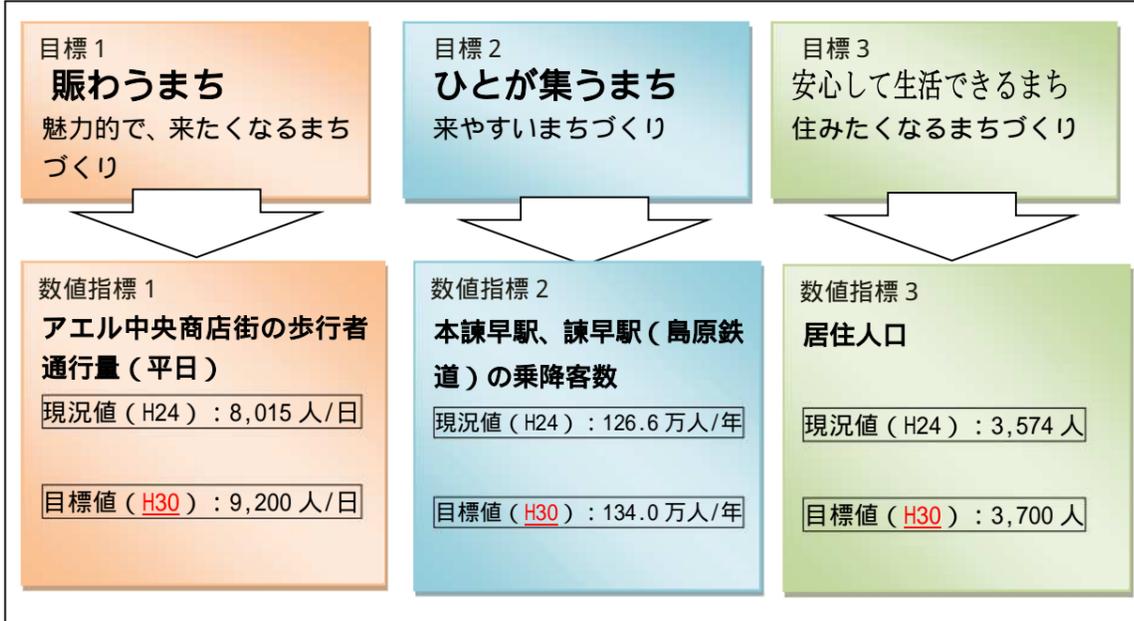
諫早市の中心市街地の将来像



3つの基本的な方針



活性化の目標



4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

- [1] 略
- [2] 具体的事業の内容

- (1) 略
- (2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 栄町東西街区第一種市街地再開発事業</p> <p>【内容】 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</p> <p>【実施時期】 平成 24 ~ 31 年度</p>	栄町東西街区市街地再開発組合	<p>【位置づけ】 アエル中央商店街に面する既存大規模店舗を含む街区及びその他の街区について再開発を行い、商業の拠点の形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「安心して生活できるまち」に向けた事業として位置づける。</p> <p>【必要性】 商業機能の高度化、街なか居住の促進、並びに、土地の高度利用と安全性の向上のため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） [国土交通省]</p> <p>【実施時期】 平成 24 ~ 30 年度</p>	
<p>【事業名】 道路事業《市道諫早公園前線外 2 路線》 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 公園事業 上山公園（諫早公園広場） (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 高質空間形成施設《高城回廊》 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 諫早駅東地区第二種市街地再開発事業（棟）</p> <p>【内容】 再開発手法による都市機能の更新。商業、業務施設用床の整備</p>	諫早市	<p>【位置づけ】 諫早駅周辺は県央地域や島原半島の玄関口であることから、これに相応しい商業や業務機能を備えた都市環境を整備する。</p> <p>【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（諫早駅周辺地区）） [国土交通省]</p> <p>【実施時期】</p>	

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

- [1] 略
- [2] 具体的事業の内容

- (1) 略
- (2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 栄町東西街区第一種市街地再開発事業</p> <p>【内容】 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</p> <p>【実施時期】 平成 24 ~ 30 年度</p>	栄町東西街区市街地再開発組合	<p>【位置づけ】 アエル中央商店街に面する既存大規模店舗を含む街区及びその他の街区について再開発を行い、商業の拠点の形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「安心して生活できるまち」に向けた事業として位置づける。</p> <p>【必要性】 商業機能の高度化、街なか居住の促進、並びに、土地の高度利用と安全性の向上のため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） [国土交通省]</p> <p>【実施時期】 平成 24 ~ 30 年度</p>	
<p>【事業名】 道路事業《市道諫早公園前線外 2 路線》 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 公園事業 上山公園（諫早公園広場） (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 高質空間形成施設《高城回廊》 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 諫早駅東地区第二種市街地再開発事業（棟）</p> <p>【内容】 再開発手法による都市機能の更新。<u>住居系</u>や商業、業務施設用床の整備</p>	諫早市	<p>【位置づけ】 諫早駅周辺は県央地域や島原半島の玄関口であることから、これに相応しい商業や業務機能を備えた都市環境を整備する。</p> <p>【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（諫早駅周辺地区）） [国土交通省]</p> <p>【実施時期】</p>	

【実施時期】 平成26～33年度		事業である。	平成 26～30 年度		【実施時期】 平成 26～33 年度		事業である。	平成 26～30 年度	
【事業名】 諫早駅東地区第二種市街地再開発事業（ -1 棟） （略）	（略）	（略）	（略）		【事業名】 諫早駅東地区第二種市街地再開発事業（ -1 棟） （略）	（略）	（略）	（略）	
【事業名】 諫早駅東地区第二種市街地再開発事業（ -2 棟） 【内容】 再開発手法による都市機能の更新。 駐車場 や商業、業務施設用床の整備 【実施時期】 平成 26～33 年度	諫早市	【位置づけ】 まちの魅力と利便性を向上させるために、収容力の高い立体式駐車場を整備する。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（諫早駅周辺地区）） [国土交通省] 【実施時期】 平成 26～30 年度		【事業名】 諫早駅東地区第二種市街地再開発事業（ -2 棟） 【内容】 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 【実施時期】 平成 26～33 年度	諫早市	【位置づけ】 まちの魅力と利便性を向上させるために、収容力の高い立体式駐車場を整備する。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（諫早駅周辺地区）） [国土交通省] 【実施時期】 平成 26～30 年度	
【事業名】 交流広場整備事業 【内容】 交流空間（全天候型） 【実施時期】 平成 29～ 33 年度	諫早市	【位置づけ】 交流広場を整備することにより、市内外の人々が交流することの出来る空間とする。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（諫早駅周辺地区）） [国土交通省] 【実施時期】 平成 29～30 年度		【事業名】 交流広場整備事業 【内容】 交流空間（全天候型） 【実施時期】 平成 29～ 31 年度	諫早市	【位置づけ】 交流広場を整備することにより、市内外の人々が交流することの出来る空間とする。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（諫早駅周辺地区）） [国土交通省] 【実施時期】 平成 29～30 年度	
【事業名】 諫早駅自由通路整備事業 【内容】 諫早駅の東口と西口を連絡する自由通路の整備 L = 80m、 W = 8m 【実施時期】 平成 27～ 33 年度	諫早市	【位置づけ】 駅東西の連絡性を向上させ、誰もが利用しやすい空間づくりを行い、使いやすさと楽しさを兼ね備えた交流通路とする。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（諫早駅周辺地区）） [国土交通省] 【実施時期】 平成 27～29 年度		【事業名】 諫早駅自由通路整備事業 【内容】 諫早駅の東口と西口を連絡する自由通路の整備 L = 80m、 W = 8m 【実施時期】 平成 27～ 31 年度	諫早市	【位置づけ】 駅東西の連絡性を向上させ、誰もが利用しやすい空間づくりを行い、使いやすさと楽しさを兼ね備えた交流通路とする。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（諫早駅周辺地区）） [国土交通省] 【実施時期】 平成 27～29 年度	

【事業名】 諫早駅交通広場整備事業 【内容】 バスターミナル機能や現状不足している一般車乗降場、タクシー待機場、環境空間等を整備する 【実施時期】 平成 27～33 年度	諫早市	【位置づけ】 県央の交通結節点として、各交通機関への乗り継ぎや送迎に便利で、誰もが利用しやすい空間づくりを行い、また、県央地域や島原半島の玄関口として、市民が誇りに思うことができる良好で快適な都市景観を持つ空間づくりを行う。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(諫早駅周辺地区)及び道路事業(街路)) [国土交通省] 【実施時期】 平成 27～30 年度	
【事業名】 諫早駅情報発信等多目的床整備事業 【内容】 観光物産・物産振興施設等 A = 550 m ² 【実施時期】 平成 27～ <u>30</u> 年度	諫早市	【位置づけ】 「諫早駅自由通路整備事業」により整備する自由通路に併設して整備する多目的床である。島原半島3市と協働した観光や物産等の情報発信を行うことにより、中広域での人の回遊性や集客を目指す。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(諫早駅周辺地区)) [国土交通省] 【実施時期】 平成 27～29 年度	
【事業名】 諫早駅東連絡通路整備事業 (略)	(略)	(略)	(略)	

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 道路事業《橋梁補修》 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 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	長崎県	【位置づけ】 県道有喜本諫早停車場線の道路を中心に改良を行うものであり「ひとが集うまち」の実現の	【支援措置】 防災・安全交付金(道路事業) [国土交通省]	

【事業名】 諫早駅交通広場整備事業 【内容】 バスターミナル機能や現状不足している一般車乗降場、タクシー待機場、環境空間等を整備する 【実施時期】 平成 27～33 年度 【事業名】 諫早駅交通広場整備事業	諫早市	【位置づけ】 県央の交通結節点として、各交通機関への乗り継ぎや送迎に便利で、誰もが利用しやすい空間づくりを行い、また、県央地域や島原半島の玄関口として、市民が誇りに思うことができる良好で快適な都市景観を持つ空間づくりを行う。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(諫早駅周辺地区)及び道路事業(街路)) [国土交通省] 【実施時期】 平成 27～30 年度	
【事業名】 諫早駅情報発信等多目的床整備事業 【内容】 観光物産・物産振興施設等 A = 550 m ² 【実施時期】 平成 27～ <u>29</u> 年度	諫早市	【位置づけ】 「諫早駅自由通路整備事業」により整備する自由通路に併設して整備する多目的床である。島原半島3市と協働した観光や物産等の情報発信を行うことにより、中広域での人の回遊性や集客を目指す。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(諫早駅周辺地区)) [国土交通省] 【実施時期】 平成 27～29 年度	
【事業名】 諫早駅東連絡通路整備事業 (略)	(略)	(略)	(略)	

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 道路事業《橋梁補修》 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 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	長崎県	【位置づけ】 県道有喜本諫早停車場線の道路を中心に改良を行うものであり「ひとが集うまち」の実現の	【支援措置】 防災・安全交付金(道路事業) [国土交通省]	

(栄町工区) 【内容】 道路改良 L = 240m、 W = 12m 歩道(両側 2.5m) 【実施時期】 平成 25 ~ 31 年度		ための事業として位置付ける。 【必要性】 快適な歩行空間の形成に必要な事業である。 【実施時期】 平成 25 ~ 31 年度		
【事業名】 一般国道 207 号電線共同溝整備事業 【内容】 国道 207 号の電線共同溝の整備及び歩道の改良 L = 1,185m x 2 【実施時期】 平成 26 ~ 31 年度	長崎県	【位置づけ】 一般国道 207 号は、中心市街地を東西に走り、諫早駅周辺地区と天満町地区、市役所周辺地区とを繋ぐ重要な動線である。 【必要性】 「安心して生活できるまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。 【実施時期】 平成 26 ~ 31 年度	【支援措置】 防災・安全交付金(道路事業) [国土交通省] 【実施時期】 平成 26 ~ 31 年度	
【事業名】 市道永昌東栄田線整備事業 【内容】 都市計画道路諫早駅前線に接続する路線の新設 L = 450m、 W = 9.5 ~ 12m 【実施時期】 平成 28 ~ 33 年度	諫早市	【位置づけ】 南北方向の自動車交通の円滑な処理を行い、駅と公共公益ゾーンを結ぶ歩行者動線を強化すると同時に、緊急車両の円滑な通行ルートを確認する。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。 【実施時期】 平成 28 ~ 30 年度	【支援措置】 社会資本整備 総合交付金(都市再生整備計画事業(諫早駅周辺地区)) [国土交通省] 【実施時期】 平成 28 ~ 30 年度	

(3) 略

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 道路事業《市道高城上町線》 【内容】 歩道改良 L = 580m	諫早市	【位置づけ】 市道高城上町線を、歩道整備を中心に改良を行うものであり「ひとが集うまち」の実現のための事業として位置付ける。 【必要性】 快適な歩行空間の形成に必要な	【支援措置】 市単独費 【実施時期】 平成 28 ~ 31 年度	

(栄町工区) 【内容】 道路改良 L = 240m、 W = 12m 歩道(両側 2.5m) 【実施時期】 平成 25 ~ 31 年度		ための事業として位置付ける。 【必要性】 快適な歩行空間の形成に必要な事業である。 【実施時期】 平成 25 ~ 30 年度		
【事業名】 一般国道 207 号電線共同溝整備事業 【内容】 国道 207 号の電線共同溝の整備及び歩道の改良 L = 1,185m x 2 【実施時期】 平成 26 ~ 30 年度	長崎県	【位置づけ】 一般国道 207 号は、中心市街地を東西に走り、諫早駅周辺地区と天満町地区、市役所周辺地区とを繋ぐ重要な動線である。 【必要性】 「安心して生活できるまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。 【実施時期】 平成 26 ~ 30 年度	【支援措置】 防災・安全交付金(道路事業) [国土交通省] 【実施時期】 平成 26 ~ 30 年度	
【事業名】 市道永昌東栄田線整備事業 【内容】 都市計画道路諫早駅前線に接続する路線の新設 L = 450m、 W = 9.5 ~ 12m 【実施時期】 平成 28 ~ 30 年度	諫早市	【位置づけ】 南北方向の自動車交通の円滑な処理を行い、駅と公共公益ゾーンを結ぶ歩行者動線を強化すると同時に、緊急車両の円滑な通行ルートを確認する。 【必要性】 「ひとが集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。 【実施時期】 平成 28 ~ 30 年度	【支援措置】 社会資本整備 総合交付金(道路事業) [国土交通省] 【実施時期】 平成 28 ~ 30 年度	

(3) 略

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 道路事業《市道高城上町線》 【内容】 歩道改良 L = 580m	諫早市	【位置づけ】 市道高城上町線を、歩道整備を中心に改良を行うものであり「ひとが集うまち」の実現のための事業として位置付ける。 【必要性】 快適な歩行空間の形成に必要な	【支援措置】 市単独費 【実施時期】 平成 28 ~ 30 年度	

【実施時期】 平成 28 ~ <u>31</u> 年度		な事業である。		
【事業名】 道路事業《市道上宇戸橋公園線》 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 本明川総合水系環境整備事業(天満・永昌地区) (略)	(略)	(略)	(略)	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

- [1] 略
[2] 具体的事業の内容
(1) 略

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 栄町東西街区第一種市街地再開発事業 [再掲] 【内容】 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 【実施時期】 平成 24 ~ <u>31</u> 年度	栄町東西街区市街地再開発組合	【位置づけ】 アエル中央商店街に面する既存大規模店舗を含む街区及びその他の街区について再開発を行い、商業の拠点の形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「安心して生活できるまち」に向けた事業として位置づける。 【必要性】 商業機能の高度化、街なか居住の促進、並びに、土地の高度利用と安全性の向上のため必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) [国土交通省] 【実施時期】 平成 24 ~ 30 年度	

- (2) 略
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 民間保育所施設整備事業 【内容】 民間による保育所の整備 【実施時期】 平成 30 ~ 31 年度	社会福祉法人等	【位置づけ】 市中央地域の保育需要に対応するため、民間により保育所施設を整備する事業である。 【必要性】 保育所が充実することにより、親が安心して子供を預けて行動しやすくなることから、中心市	【支援措置】 保育所等整備交付金 [厚生労働省] 【実施時期】 平成 <u>31</u> 年度	

【実施時期】 平成 28 ~ <u>30</u> 年度		な事業である。		
【事業名】 道路事業《市道上宇戸橋公園線》 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 本明川総合水系環境整備事業(天満・永昌地区) (略)	(略)	(略)	(略)	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

- [1] 略
[2] 具体的事業の内容
(1) 略

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 栄町東西街区第一種市街地再開発事業 [再掲] 【内容】 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 【実施時期】 平成 24 ~ <u>30</u> 年度	栄町東西街区市街地再開発組合	【位置づけ】 アエル中央商店街に面する既存大規模店舗を含む街区及びその他の街区について再開発を行い、商業の拠点の形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「安心して生活できるまち」に向けた事業として位置づける。 【必要性】 商業機能の高度化、街なか居住の促進、並びに、土地の高度利用と安全性の向上のため必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) [国土交通省] 【実施時期】 平成 24 ~ 30 年度	

- (2) 略
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 民間保育所施設整備事業 【内容】 民間による保育所の整備 【実施時期】 平成 30 ~ 31 年度	社会福祉法人等	【位置づけ】 市中央地域の保育需要に対応するため、民間により保育所施設を整備する事業である。 【必要性】 保育所が充実することにより、親が安心して子供を預けて行動しやすくなることから、中心市	【支援措置】 保育所等整備交付金 [厚生労働省] 【実施時期】 平成 <u>30</u> 年度	

		街地活性化には必要な事業である。		
【事業名】 子育て支援センター運営事業 (略)	(略)	(略)	(略)	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 諫早市こども準夜診療センター運営事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
<u>(仮称)子ども・子育て総合センター整備事業</u> 【内容】 栄町東西街区第一種市街地再開発事業で整備される再開発ビルに、諫早市まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づく、妊娠期から子育て期にわたるまでの切れ目ない支援体制を構築する(仮称)子ども・子育て総合センターの整備 【実施時期】 平成31年度	諫早市	【位置づけ】 妊娠期から子育て期にわたるまでの切れ目ない総合的な子育て支援体制の構築を図り、併設される保育所とともに子育て拠点施設の整備を行う。「賑わうまち」及び「ひとが集うまち」に向けた事業として位置づける。 【必要性】 交通の利便性が高い中心市街地に、(仮称)子ども・子育て総合センターを整備することにより子育て支援機能の充実を図るとともに、利用者の利便性向上や利用者による商店街の回遊など中心市街地の賑わいの創出を図るために必要な事業である。	【支援措置】 市単独費 【実施時期】 平成30~31年度	

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

- [1] 略
- [2] 具体的事業の内容
- (1) 略
- (2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 栄町東西街区第一種市街	栄町東西街区市街地再	【位置づけ】 アエル中央商店街に面する既	【支援措置】 社会資本整備	

		街地活性化には必要な事業である。		
【事業名】 子育て支援センター運営事業 (略)	(略)	(略)	(略)	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 諫早市こども準夜診療センター運営事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
<u>新規追加</u>				

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

- [1] 略
- [2] 具体的事業の内容
- (1) 略
- (2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 栄町東西街区第一種市街	栄町東西街区市街地再	【位置づけ】 アエル中央商店街に面する既	【支援措置】 社会資本整備	

地再開発事業 〔再掲〕 【内容】 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 【実施時期】 平成 24～ <u>31</u> 年度	開発組合	存大規模店舗を含む街区及びその他の街区について再開発を行い、商業の拠点の形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「安心して生活できるまち」に向けた事業として位置づける。 【必要性】 商業機能の高度化、街なか居住の促進、並びに、土地の高度利用と安全性の向上のため必要な事業である。	総合交付金（市街地再開発事業等） 〔国土交通省〕 【実施時期】 平成 24～30 年度	
---	------	---	--	--

- (2) 略
(3) 略
(4) 略

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

- 〔1〕略
〔2〕具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 大規模小売店舗立地法の特例 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 <u>いさはや Third Place 創出事業</u> 【内容】 <u>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集積を形成する。</u> 【実施時期】： <u>平成 31 年度</u>	<u>(株) タマチ</u>	【位置づけ】 <u>商業機能の低下が顕著な中心市街地に、商業機能の核となる魅力ある商業の拠点形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「ひとが集うまち」に向けた事業として位置づける。</u> 【必要性】 <u>市民の要望・ニーズが高いテナントや現在の中心市街地に不足する商業等施設の出店を促すことにより、魅力ある商業機能が構築され、中心市街地の活性化のために必要な事業である。</u>	【支援措置】 <u>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</u> 〔経済産業省〕 【実施時期】 <u>平成 31 年度</u>	<u>地域・街なか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち先導的・実証的事業</u> <u>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))</u> <u>特定民間中心市街地</u>

地再開発事業 〔再掲〕 【内容】 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 【実施時期】 平成 24～ <u>30</u> 年度	開発組合	存大規模店舗を含む街区及びその他の街区について再開発を行い、商業の拠点の形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「安心して生活できるまち」に向けた事業として位置づける。 【必要性】 商業機能の高度化、街なか居住の促進、並びに、土地の高度利用と安全性の向上のため必要な事業である。	総合交付金（市街地再開発事業等） 〔国土交通省〕 【実施時期】 平成 24～30 年度	
---	------	---	--	--

- (2) 略
(3) 略
(4) 略

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

- 〔1〕略
〔2〕具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 大規模小売店舗立地法の特例 (略)	(略)	(略)	(略)	
<u>新規追加</u>				

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〕

【実施時期】平成 31 年度

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 栄町東西街区第一種市街地再開発事業〔再掲〕</p> <p>【内容】 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</p> <p>【実施時期】 平成 24～<u>31</u>年度</p>	栄町東西街区市街地再開発組合	<p>【位置づけ】 アエル中央商店街に面する既存大規模店舗を含む街区及びその他の街区について再開発を行い、商業の拠点の形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「安心して生活できるまち」に向けた事業として位置づける。</p> <p>【必要性】 商業機能の高度化、街なか居住の促進、並びに、土地の高度利用と安全性の向上のため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 平成 24～30 年度</p>	
<p>【事業名】 まちづくり協定支援事業 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 中心市街地賑わい創出支援事業 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 のんのこ諫早まつり (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 中心市街地夏祭り支援事業 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 栄町東西街区第一種市街地再開発事業〔再掲〕</p> <p>【内容】 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</p> <p>【実施時期】 平成 24～<u>30</u>年度</p>	栄町東西街区市街地再開発組合	<p>【位置づけ】 アエル中央商店街に面する既存大規模店舗を含む街区及びその他の街区について再開発を行い、商業の拠点の形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「安心して生活できるまち」に向けた事業として位置づける。</p> <p>【必要性】 商業機能の高度化、街なか居住の促進、並びに、土地の高度利用と安全性の向上のため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 〔国土交通省〕</p> <p>【実施時期】 平成 24～30 年度</p>	
<p>【事業名】 まちづくり協定支援事業 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 中心市街地賑わい創出支援事業 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 のんのこ諫早まつり (略)</p>	(略)	(略)	(略)	
<p>【事業名】 中心市街地夏祭り支援事業 (略)</p>	(略)	(略)	(略)	

【事業名】 いさはや万灯川まつり (略)	(略)	(略)	(略)		【事業名】 いさはや万灯川まつり (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 諫早つつじ祭り (略)	(略)	(略)	(略)		【事業名】 諫早つつじ祭り (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 宿泊観光促進支援事業 (略)	(略)	(略)	(略)		【事業名】 宿泊観光促進支援事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 いさはやエコフェスタの開催(生活排水対策啓発事業) 【内容】 いさはやエコフェスタの開催 【実施時期】 平成 17 年～	諫早市	【位置づけ】 環境に関する啓発イベントを市が主体となってアエル諫早中央商店街を会場に行うもので、集客効果があることから、「賑わうまち」を実現するための事業として位置づけ、継続実施する。 【必要性】 市民の環境保全意識醸成と商店街の振興を同時に図る事業であり、必要性の高い事業である。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕 【実施時期】 平成 30 年度～ <u>平成 31 年度</u>		【事業名】 いさはやエコフェスタの開催(生活排水対策啓発事業) 【内容】 いさはやエコフェスタの開催 【実施時期】 平成 17 年～	諫早市	【位置づけ】 環境に関する啓発イベントを市が主体となってアエル諫早中央商店街を会場に行うもので、集客効果があることから、「賑わうまち」を実現するための事業として位置づけ、継続実施する。 【必要性】 市民の環境保全意識醸成と商店街の振興を同時に図る事業であり、必要性の高い事業である。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕 【実施時期】 平成 30 年度	
【事業名】 <u>いさはや Third Place 創出事業〔再掲〕</u> 【内容】 <u>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集積を形成する。</u> 【実施時期】： <u>平成 31 年度</u>	<u>(株) タマチ</u>	【位置づけ】 <u>商業機能の低下が顕著な中心市街地に、商業機能の核となる魅力ある商業の拠点形成を図るものであり、「賑わうまち」及び「ひとが集うまち」に向けた事業として位置づける。</u> 【必要性】 <u>市民の要望・ニーズが高いテナントや現在の中心市街地に不足する商業等施設の出店を促すことにより、魅力ある商業機能が構築され、中心市街地の活性化のために必要な事業である。</u>	【支援措置】 <u>地域・街なか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち先導的・実証的の事業</u> <u>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))</u> <u>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</u> <u>〔経済産業省〕</u>	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 〔経済産業省〕 【実施時期】 平成 31 年度	<u>新規追加</u>				

【実施時期】
平成 31 年度

- (2) 略
- (3) 略
- (4) 略

8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

- [1] 略
- [2] 具体的事業の内容
 - (1) 略
 - (2) 略
 - (2) 略
 - (3) 略
 - (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 バス運行路線改善検討事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 「まちゼミ」事業 【内容】 商店街の各個店が実施する講座 【実施時期】 平成 29 ~ <u>31 年度</u>	諫早市中心市街地商店街協同組合連合会、永昌東町商店街協同組合	【位置づけ】 「まちゼミ」は、商店街の各個店がその専門性を活かし、プロならではの専門的な知識や情報、コツを無料で受講者（お客様）にお伝えする講座であり、「賑わうまち」を実現するための事業として位置づける。 【必要性】 「モノ」から「コト」へという消費者のニーズ変化に対応すると同時に、商店の専門性も向上させる事業であり、魅力的な商店街づくりに必要な事業である。		
【事業名】 個店の魅力アップ支援事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 中小企業事業拡大支援資金融資事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 国際交流フェスタ開催事業 (略)	(略)	(略)	(略)	

- (2) 略
- (3) 略
- (4) 略

8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

- [1] 略
- [2] 具体的事業の内容
 - (1) 略
 - (2) 略
 - (2) 略
 - (3) 略
 - (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 バス運行路線改善検討事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 「まちゼミ」事業 【内容】 商店街の各個店が実施する講座 【実施時期】 平成 29 ~ <u>30 年度</u>	諫早市中心市街地商店街協同組合連合会、永昌東町商店街協同組合	【位置づけ】 「まちゼミ」は、商店街の各個店がその専門性を活かし、プロならではの専門的な知識や情報、コツを無料で受講者（お客様）にお伝えする講座であり、「賑わうまち」を実現するための事業として位置づける。 【必要性】 「モノ」から「コト」へという消費者のニーズ変化に対応すると同時に、商店の専門性も向上させる事業であり、魅力的な商店街づくりに必要な事業である。		
【事業名】 個店の魅力アップ支援事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 中小企業事業拡大支援資金融資事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 国際交流フェスタ開催事業 (略)	(略)	(略)	(略)	

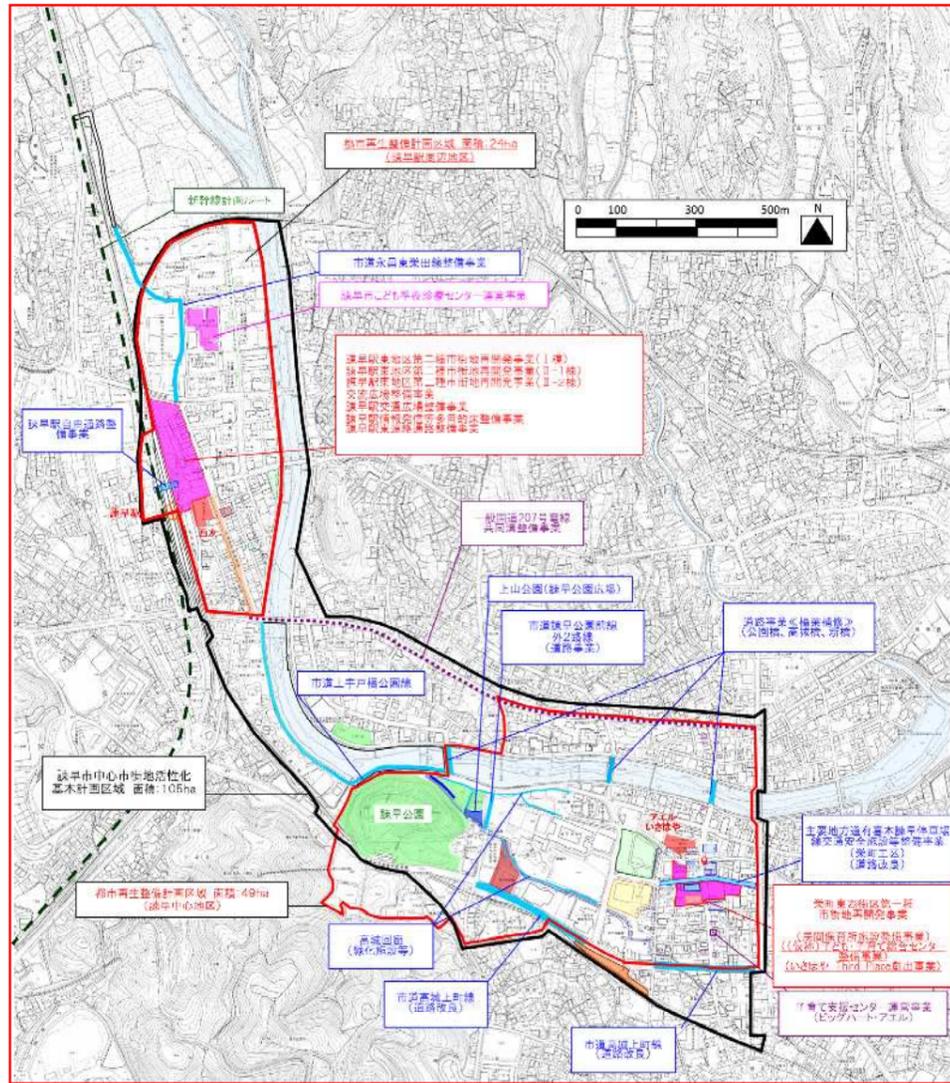
【事業名】 図書館ビジネス支援コーナ ー事業 (略)	(略)	(略)	(略)		【事業名】 図書館ビジネス支援コーナ ー事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 まちなか拠点サービス拡充 計画 【内容】 返却場所の増設や移動図書 館サービスの拡充 【実施時期】 平成 26 ~ 31 年度	諫早図書館	【位置づけ】 図書館の返却場所の増設や移 動図書館サービスの拡充によ り、利用者の利便性を高める事 業であり、「ひとが集うまち」、 「安心して生活できるまち」を 実現するための事業として位置 づける。 【必要性】 中心市街地への来街動機が増え ることから、中心市街地活性化 に必要な事業である。			【事業名】 まちなか拠点サービス拡充 計画 【内容】 返却場所の増設や移動図書 館サービスの拡充 【実施時期】 平成 26 ~ 30 年度	諫早図書館	【位置づけ】 図書館の返却場所の増設や移 動図書館サービスの拡充によ り、利用者の利便性を高める事 業であり、「ひとが集うまち」、 「安心して生活できるまち」を 実現するための事業として位置 づける。 【必要性】 中心市街地への来街動機が増え ることから、中心市街地活性化 に必要な事業である。		
【事業名】 天満町まちづくり協働プラ ン策定事業 (略)	(略)	(略)	(略)		【事業名】 天満町まちづくり協働プラ ン策定事業 (略)	(略)	(略)	(略)	
【事業名】 諫早エコミュージアム構想 推進事業 【内容】 諫早市美術・歴史館の交流 拠点としての活用 【実施時期】 平成 28 ~ 31 年度	諫早市	【位置づけ】 諫早市に点存するさまざまな 歴史的文化的な遺産や豊かな自 然、図書館などの公共施設と連 携し、市全体をひとつの「エコ ミュージアム」ととらえ、諫早 市美術・歴史館を、これらを総 合的に結びつける交流拠点とす る構想を推進する事業であり、 「ひとが集うまち」を実現する ための事業として位置づける。 【必要性】 諫早市美術・歴史館と他の施設 等の連携を図り、諫早市美術・ 歴史館への集客や、中心市街地 の回遊を促進する事業であるこ とから、中心市街地活性化に必 要な事業である。			【事業名】 諫早エコミュージアム構想 推進事業 【内容】 諫早市美術・歴史館の交流 拠点としての活用 【実施時期】 平成 26 ~ 30 年度	諫早市	【位置づけ】 諫早市に点存するさまざまな 歴史的文化的な遺産や豊かな自 然、図書館などの公共施設と連 携し、市全体をひとつの「エコ ミュージアム」ととらえ、諫早 市美術・歴史館を、これらを総 合的に結びつける交流拠点とす る構想を推進する事業であり、 「ひとが集うまち」を実現する ための事業として位置づける。 【必要性】 諫早市美術・歴史館と他の施設 等の連携を図り、諫早市美術・ 歴史館への集客や、中心市街地 の回遊を促進する事業であるこ とから、中心市街地活性化に必 要な事業である。		
【事業名】 JRウォーキング事業 【内容】 ウォーキングイベントの実	九州旅客 鉄道株式 会社	【位置づけ】 JR九州が実施している、通 称・「駅長おすすめのJR九州ウ ォーキング」を中心市街地にお			【事業名】 JRウォーキング事業 【内容】 ウォーキングイベントの実	九州旅客 鉄道株式 会社	【位置づけ】 JR九州が実施している、通 称・「駅長おすすめのJR九州ウ ォーキング」を中心市街地にお		

施 【実施時期】 平成 26 ~ <u>31 年度</u>		いて実施することで、「ひとが集うまち」を実現するための事業として位置づける。 【必要性】 諫早駅周辺エリア（JR、島原鉄道）から他のエリアへの回遊を促進させる事業であり、「賑わうまち」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。				施 【実施時期】 平成 26 ~ <u>30 年度</u>		いて実施することで、「ひとが集うまち」を実現するための事業として位置づける。 【必要性】 諫早駅周辺エリア（JR、島原鉄道）から他のエリアへの回遊を促進させる事業であり、「賑わうまち」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。				
【事業名】 本諫早駅リニューアル事業 (略)	(略)	(略)	(略)			【事業名】 本諫早駅リニューアル事業 (略)	(略)	(略)	(略)			
【事業名】 V・ファーレン長崎サポート事業 【内容】 地元 <u>プロサッカー</u> チームの応援 【実施時期】 平成 25 年度 ~ 【事業名】 V・ファーレン長崎サポート事業	永昌東町商店街協同組合	【位置づけ】 V・ファーレン長崎は、長崎県立総合運動公園陸上競技場をホームとするサッカーチームであり、「ひとが集うまち」としての事業に位置づける。 【必要性】 諫早駅から陸上競技場へのアクセスも見込まれることから、「人が集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。				【事業名】 V・ファーレン長崎サポート事業 【内容】 地元 <u>J2</u> チームの応援 【実施時期】 平成 25 年度 ~ 【事業名】 V・ファーレン長崎サポート事業	永昌東町商店街協同組合	【位置づけ】 V・ファーレン長崎は、長崎県立総合運動公園陸上競技場をホームとするサッカーチームであり、「ひとが集うまち」としての事業に位置づける。 【必要性】 諫早駅から陸上競技場へのアクセスも見込まれることから、「人が集うまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。				
【事業名】 ナイスハートバザール事業 【内容】 市内の障害福祉事業所等の商品の販売 【実施時期】 平成 26 ~ <u>31 年度</u>	「働く喜びサポート事業」実行委員会	【位置づけ】 市内の障害参加福祉事業所の手作り商品を販売する事業であり、多様な人が集うことから、「ひとが集うまち」としての事業に位置づける。 【必要性】 「人が集うまち」を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。				【事業名】 ナイスハートバザール事業 【内容】 市内の障害福祉事業所等の商品の販売 【実施時期】 平成 26 ~ <u>30 年度</u>	「働く喜びサポート事業」実行委員会	【位置づけ】 市内の障害参加福祉事業所の手作り商品を販売する事業であり、多様な人が集うことから、「ひとが集うまち」としての事業に位置づける。 【必要性】 「人が集うまち」を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。				
【事業名】 無線LAN活用促進事業 【内容】 無線LANの活用を促進し、商店街の販促に繋げる	諫早市中心市街地商店街協同組合連合会	【位置づけ】 アエル中央商店街に設置されたWi-Fiによる公共無線LANを活用することで情報を発信し、「賑わうまち」の実現に向けた事業として位置づける。				【事業名】 無線LAN活用促進事業 【内容】 無線LANの活用を促進し、商店街の販促に繋げる	諫早市中心市街地商店街協同組合連合会	【位置づけ】 アエル中央商店街に設置されたWi-Fiによる公共無線LANを活用することで情報を発信し、「賑わうまち」の実現に向けた事業として位置づける。				

【実施時期】 平成 26 ~ <u>31 年度</u>		【必要性】 中心商店街の利便性が高まることから、「賑わうまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。		
【事業名】 本明川河川美化活動等事業 (略)	(略)	(略)	(略)	

【実施時期】 平成 26 ~ <u>30 年度</u>		【必要性】 中心商店街の利便性が高まることから、「賑わうまち」を目標とする中心市街地活性化には必要な事業である。		
【事業名】 本明川河川美化活動等事業 (略)	(略)	(略)	(略)	

4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



図示以外の事業等

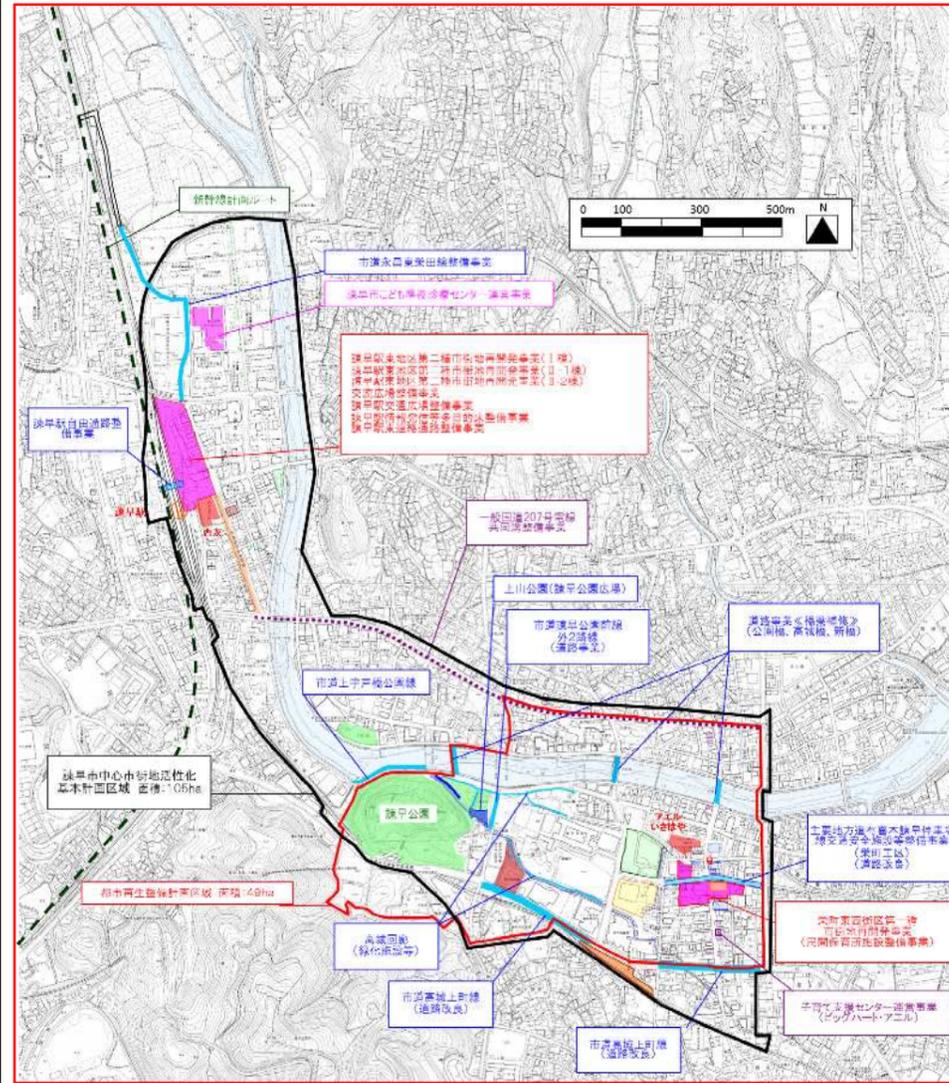
商業の活性化のための措置及び事業

- ・大規模小売店舗立地法の特例
- ・まちづくり協定支援事業
- ・中心市街地賑わい創出支援事業
- ・のんご諫早まつり
- ・中心市街地夏祭り支援事業
- ・いさはや万灯川まつり
- ・諫早つつじ祭り
- ・宿泊観光促進支援事業
- ・いさはやエコフェスタ開催事業（生活排水対策啓発事業）
- ・諫商商店街
- ・100円商店街
- ・バル&ウォーク
- ・諫早ボランティア観光ガイド事業

一体的に推進する事業

- ・事業効果分析調査
- ・市民まちづくり活動支援事業
- ・バス運行路線改善検討事業
- ・「まちゼミ」事業
- ・個店の魅力アップ支援事業
- ・中小企業事業拡大支援資金融資事業
- ・国際交流フェスタ開催事業
- ・図書館ビジネス支援コーナー事業
- ・まちなか拠点サービス拡充計画
- ・天満町まちづくり協働プラン策定事業
- ・諫早エコミュージアム構想推進事業
- ・J Rウォーキング事業
- ・本諫早駅リニューアル事業
- ・V・ファーレン長崎サポート事業
- ・ナイスハートバザール事業
- ・無線LAN活用促進事業
- ・本明川河川美化活動等事業

4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



図示以外の事業等

商業の活性化のための措置及び事業

- ・大規模小売店舗立地法の特例
- ・まちづくり協定支援事業
- ・中心市街地賑わい創出支援事業
- ・のんご諫早まつり
- ・中心市街地夏祭り支援事業
- ・いさはや万灯川まつり
- ・諫早つつじ祭り
- ・宿泊観光促進支援事業
- ・いさはやエコフェスタ開催事業（生活排水対策啓発事業）
- ・諫商商店街
- ・100円商店街
- ・バル&ウォーク
- ・諫早ボランティア観光ガイド事業

一体的に推進する事業

- ・事業効果分析調査
- ・市民まちづくり活動支援事業
- ・バス運行路線改善検討事業
- ・「まちゼミ」パッケージ研修事業
- ・個店の魅力アップ支援事業
- ・中小企業事業拡大支援資金融資事業
- ・国際交流フェスタ開催事業
- ・図書館ビジネス支援コーナー事業
- ・まちなか拠点サービス拡充計画
- ・天満町まちづくり協働プラン策定事業
- ・諫早エコミュージアム構想推進事業
- ・J Rウォーキング事業
- ・本諫早駅リニューアル事業
- ・V・ファーレン長崎サポート事業
- ・ナイスハートバザール事業
- ・無線LAN活用促進事業
- ・本明川河川美化活動等事業

9.4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1]略

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 諫早市中心市街地活性化協議会

諫早市中心市街地活性化協議会 構成員 名簿

	区分	法令根拠(第15条)	所属団体	所属団体役職
1	協議会を組織できる者	第1項(商業系)	諫早商工会議所	会頭
2			諫早商工会議所	専務理事
3		第1項(市街地系)	(株)まちづくり諫早	代表取締役
4	商業活性化	第4項(商業者)	諫早市栄町商店街協同組合	理事長
5			諫早市永昌東町商店街協同組合	副理事長
6			天満町商工振興会	会長
7	公共交通機関	第4項(交通事業者)	九州旅客鉄道(株)諫早駅	駅長
8			島原鉄道(株)	常務取締役
9			長崎県交通局	営業部長
10	市街地の整備改善	第4項(元地権者)	(有)観光ホテル道具屋	代表取締役
11	住民代表	第4項(住民代表)	栄町自治会	自治会長
12			いさはや国際交流センター	事務局
13			元諫早地域審議会	元会長
14	地域経済代表	第8項(地域経済)	日本郵便(株)諫早郵便局	郵便担当局長
15			諫早銀行協会	会長
16			(一社)諫早青年会議所	理事長
17			(一社)諫早観光物産コンベンション協会	会長
18	開発・整備	第8項(不動産業者)	(公社)長崎県宅地建物取引業協会諫早支部	支部長
19	医療・福祉	第8項(福祉ボランティア)	天満太鼓	指導者
20			高齢者福祉施設	代表者
21	有識者	第8項(学識経験者)	長崎ウエスレヤン大学	学長
22			長崎県よろず支援拠点	コーディネーター
23	地域メディア	第8項(メディア)	諫早ケーブルテレビジョン放送(株)	代表取締役
24	環境・コミュニティ	第8項(コミュニティ)	諫早カッパ協会	会長
25			諫早図書館友の会	副会長
26	行政	第4項(国)	国土交通省九州地方整備局長崎河川国道事務所	副所長
27		第4項(市町村)	諫早市商工振興部	部長

オブザーバー

1	関係行政機関等	第7項関係	中小企業基盤整備機構九州支部本部地域振興課	課長
2			九州経済産業局産業部流通・サービス産業課	課長
3			九州地方整備局建政部都市・住宅整備課	課長

9.4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1]略

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 諫早市中心市街地活性化協議会

諫早市中心市街地活性化協議会 構成員 名簿

	区分	法令根拠(第15条)	所属団体	所属団体役職
1	協議会を組織できる者	第1項(商業系)	諫早商工会議所	会頭
2			諫早商工会議所	専務理事
3		第1項(市街地系)	(株)まちづくり諫早	代表取締役
4	商業活性化	第4項(商業者)	諫早市栄町商店街協同組合	理事長
5			諫早市永昌東町商店街協同組合	副理事長
6			天満町商工振興会	副会長
7	公共交通機関	第4項(交通事業者)	九州旅客鉄道(株)諫早駅	駅長
8			島原鉄道(株)	常務取締役
9			長崎県交通局	営業部長
10	市街地の整備改善	第4項(地権者)	(有)観光ホテル道具屋	代表取締役
11	住民代表	第4項(住民代表)	栄町自治会	自治会長
12			いさはや国際交流センター	事務局
13			元諫早地域審議会	元会長
14	地域経済代表	第8項(地域経済)	日本郵便(株)諫早郵便局	郵便担当局長
15			諫早銀行協会	会長
16			(一社)諫早青年会議所	理事長
17			(一社)諫早観光物産コンベンション協会	会長
18	開発・整備	第8項(不動産業者)	(公社)長崎県宅地建物取引業協会諫早支部	支部長
19	医療・福祉	第8項(福祉ボランティア)	天満太鼓	指導者
20			高齢者福祉施設	代表者
21	有識者	第8項(学識経験者)	長崎ウエスレヤン大学	学長
22			長崎ビジネス支援プラザ	所長
23	地域メディア	第8項(メディア)	諫早ケーブルテレビジョン放送(株)	代表取締役
24	環境・コミュニティ	第8項(コミュニティ)	諫早カッパ協会	会長
25			諫早図書館友の会	副会長
26	行政	第4項(国)	国土交通省九州地方整備局長崎河川国道事務所	副所長
27		第4項(市町村)	諫早市商工振興部	部長

オブザーバー

1	関係行政機関等	第7項関係	中小企業基盤整備機構九州支部本部地域振興課	課長
2			九州経済産業局産業部流通・サービス産業課	課長
3			九州地方整備局建政部都市・住宅整備課	課長

4			長崎県産業労働部 経営支援課	課長
アドバイザー				
1	関係行政機関等	第7項関係	中小企業基盤整備機構九州支部 地域振興課	中心市街地活性化 化サポ-トマネージャー

(2) 諫早市中心市街地活性化協議会開催概要

開催日	議題
平成24年5月23日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画について
平成24年11月6日	・栄町東西街区市街地再開発事業について ・諫早市中心市街地活性化基本計画の変更、追加について ・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画について
平成25年12月16日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画について
平成26年1月17日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画について
平成26年4月25日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更について ・国の中心市街地活性化に向けた方向性と支援策について
平成26年10月3日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更について
平成27年8月31日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更について
平成29年3月21日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更及び進捗状況について
<u>平成30年3月19日</u>	<u>・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更及び進捗状況について</u>
<u>平成30年8月20日</u>	<u>・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更について</u>

(3) 略

(4) 略

[3] 略

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 略

[2] 略

[3] 略

[4] 都市機能の集積のための事業等

本市の都市機能の集積に資する事業

・諫早駅東地区 **第二種** 市街地再開発事業 (棟)

・諫早駅東地区 **第二種** 市街地再開発事業 (-1 棟)

・諫早駅東地区 **第二種** 市街地再開発事業 (-2 棟)

・ **交流広場整備事業**

・ 諫早駅自由通路整備事業

・ 諫早駅交通広場整備事業

・ 諫早駅情報発信等多目的 **床** 整備事業

・ 栄町東西街区 **第一種** 市街地再開発事業

・ 民間保育所施設整備事業

・ 大規模小売店舗立地法の特例

「諫早駅周辺整備事業」については、都市再生整備計画を策定し、一体的な推進を図り、「栄町東西街区 **第一種** 市街地再開発事業」については、事業主体等、関係団体と連携を強化し、一体的な推進を図る。

4			長崎県産業労働部 商務金融課	課長
アドバイザー				
1	関係行政機関等	第7項関係	中小企業基盤整備機構九州支部 地域振興課	中心市街地活性化 化サポ-トマネージャー

(2) 諫早市中心市街地活性化協議会開催概要

開催日	議題
平成24年5月23日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画について
平成24年11月6日	・栄町東西街区市街地再開発事業について ・諫早市中心市街地活性化基本計画の変更、追加について ・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画について
平成25年12月16日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画について
平成26年1月17日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画について
平成26年4月25日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更について ・国の中心市街地活性化に向けた方向性と支援策について
平成26年10月3日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更について
平成27年8月31日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更について
平成29年3月21日	・第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の変更及び進捗状況について
<u>新規追加</u>	
<u>新規追加</u>	

(3) 略

(4) 略

[3] 略

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 略

[2] 略

[3] 略

[4] 都市機能の集積のための事業等

本市の都市機能の集積に資する事業

・ (仮称) 諫早駅東地区市街地再開発事業 (A 棟)

・ (仮称) 諫早駅東地区市街地再開発事業 (B 棟)

・ (仮称) 諫早駅東地区市街地再開発事業 (C 棟)

・ (仮称) 諫早駅東地区市街地再開発事業 (駐車場棟)

・ (仮称) 諫早駅東地区市街地再開発事業 (ガレリア棟)

・ 諫早駅 **東西** 自由通路整備事業

・ 諫早駅交通広場整備事業

・ 諫早駅情報発信多目的 **広場** 整備事業

・ 栄町東西街区市街地再開発事業

・ 民間保育所施設整備事業

・ 大規模小売店舗立地法の特例

「諫早駅周辺整備事業」については、都市再生整備計画を策定し、一体的な推進を図り、「栄町東西街区市街地再開発事業」については、事業主体等、関係団体と連携を強化し、一体的な推進を図る。

1 1 . 略
1 2 . 略

1 1 . 略
1 2 . 略