

概要版

# 第2期諫早市中心市街地活性化基本計画

来たくなるまち 来やすいまち  
住みたくなるまち



諫 早 市

# 中心市街地活性化基本計画について

## 第2期諫早市中心市街地活性化基本計画について

諫早市では、第1期諫早市中心市街地活性化基本計画の計画期間の終了に伴い、新たに第2期諫早市中心市街地活性化基本計画を策定し、平成26年3月に内閣総理大臣の認定を受けました。第1期基本計画の成果を生かしなが、引き続き、市民・事業者・行政等が一体となって中心市街地の活性化を進めます。

計画期間：平成26年4月から平成31年3月まで（5年）  
 計画区域：市役所周辺地域、諫早駅周辺地域、天満町地域を含む105ha

## 第1期諫早市中心市街地活性化基本計画について

本市では、平成20年7月に第1期諫早市中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地約105haにおいて事業等に取り組んできました。

第1期基本計画では、中心市街地活性化の目標を設定し、その達成に資する計53の事業を設定しました（平成25年7月25日現在、63事業。計画変更による追加分を含む）。第1期基本計画で位置づけた事業の進捗状況は下表のとおりです。

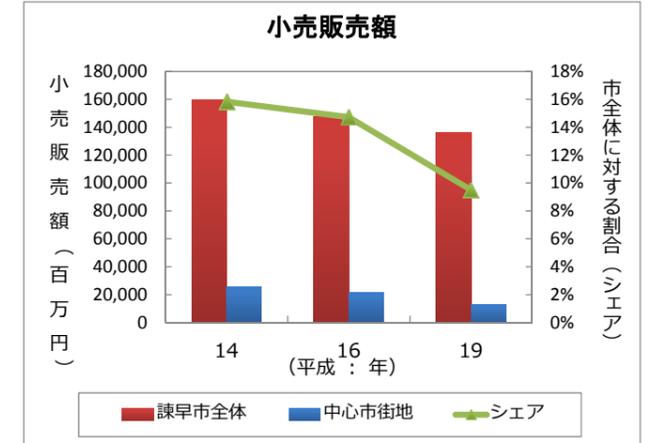
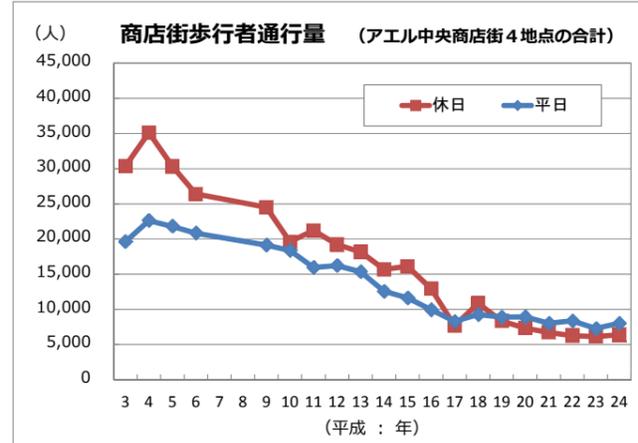
区分	事業数	完了	実施中	未着手	実施率
市街地の整備改善のための事業	15	9	5	1	93.3%
都市福利施設を整備する事業	6	1	4	1	83.3%
街なか居住推進のための事業	5	2	1	2	60.0%
商業の活性化のための事業	22	0	12	10	54.5%
以上に掲げる事業と一体的に推進する事業	15	2	5	8	46.7%
合計	63	14	27	22	65.1%

第1期基本計画で設定した3つの目標と、それぞれの達成状況は下表のとおりです。「ひとが集うまち」に関する数値目標は達成したものの、「賑わうまち」「安心して生活できるまち」に関する数値目標は達成するには至らなかったため、第2期基本計画においても、引き続き、目標達成に向けて取り組みを行っていく必要があります。

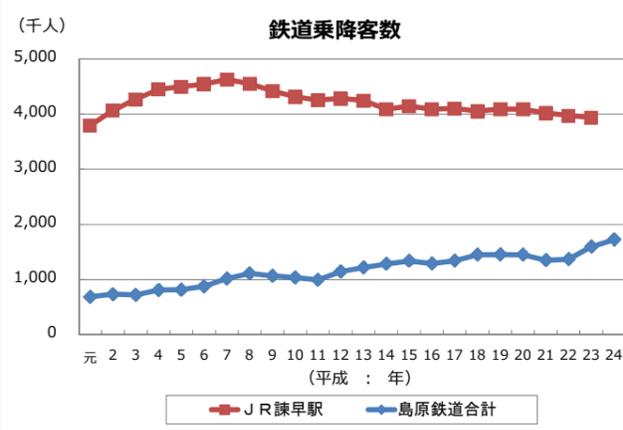
目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
賑わうまち	アエル中央商店街歩行者通行量（休日）	8,330人/日（H19）	11,300人/日（H24）	6,382人/日（H24）
ひとが集うまち	島原鉄道本諫早駅乗降客数	30.41万人/年（H18）	36.12万人/年（H24）	41.40万人/年（H24）
安心して生活できるまち	居住人口	3,421人（H19）	3,700人（H24）	3,574人（H24）

# 中心市街地の現況

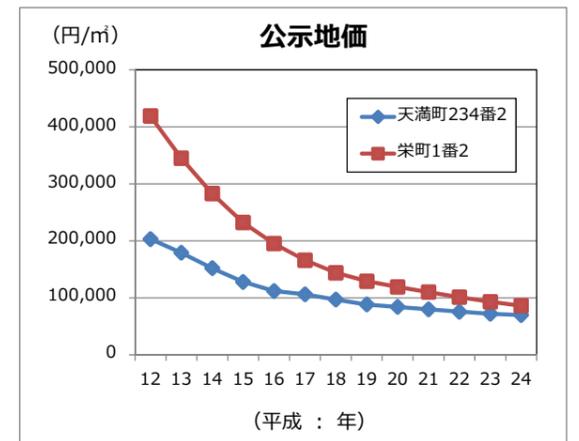
## ● 商店街の歩行者通行量は減少し、小売販売額も減少しています。



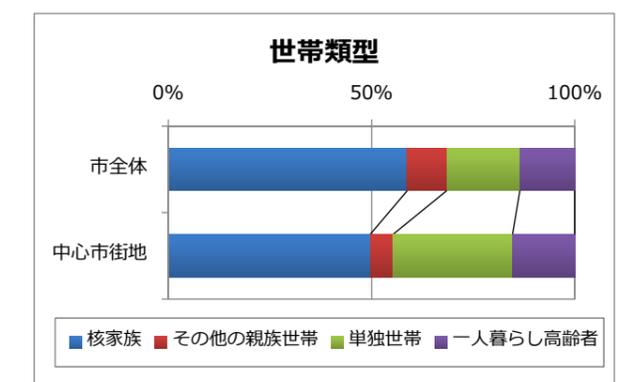
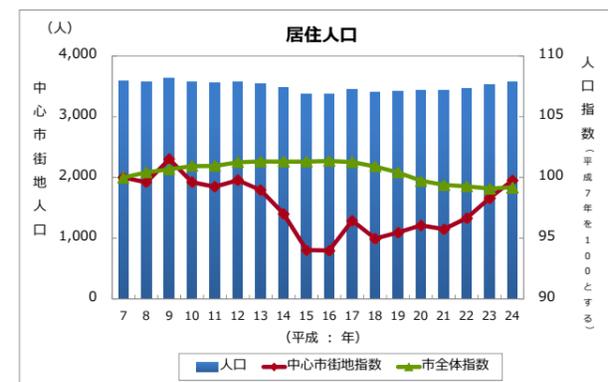
## ● JR諫早駅の乗降客数は減少し、島原鉄道の乗降客数は増加しています。



## ● 中心市街地の地価は下落しています。



## ● 中心市街地の居住人口は、平成16年までは減少傾向でしたが、平成18年以降は増加傾向となっています。単独世帯や一人暮らし高齢者の割合は、市全体に比べて高くなっています。



# 活性化の基本方針と目標

## 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

安全安心でエコな暮らしをおくることが出来て、人々がコミュニティのつながりに惹かれて来たり住みたくするような街を目指します。

## 活性化の基本方針

第1期基本計画で行った各種の施策の効果を持続・発展させながら、第1期基本計画において解決することが出来なかった課題を今後確実に解決し、諫早市中心市街地の将来像を実現するために、第1期基本計画の総括や中心市街地の現状、市民ニーズ等を踏まえ、以下の基本的な方針と目標・施策を設定し、事業を実施します。

### 基本方針1

#### 商業の魅力向上と賑わいの創出により、来なくなるまちづくりを進める

- ◇広域からの集客を図るため、消費者ニーズを充足する商業施設のまちなかへの立地誘導を進める。
- ◇個店の専門性や独自性を活かし、商店街全体の魅力アップに繋げる。
- ◇まちづくり会社、NPO、大学、各商店街など、多様な主体との連携を深め、活性化に寄与する様々な事業を行う。

### 基本方針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

- ◇広域的な交通手段である、公共交通機関の利便性を高める。
- ◇公共交通機関と商店街等が連携して事業を行うことにより、公共交通機関の利用促進を図る。
- ◇アクセスの向上や利便性を高める。
- ◇新幹線の開通を見据えた交通体系の見直しを行う。

### 基本方針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

- ◇民間の活力を適切に誘導し、まちなか居住を積極的に促進する。
- ◇市民活動支援や子育て支援など、新たな都市福利機能の導入を図る。
- ◇諫早のシンボルである本明川や諫早公園などの緑を活かし、まちなかのゆとりある空間を保全する。

## 活性化の目標

活性化の基本方針を踏まえ、市民生活の中心、広域的な拠点として再生・活性化を図る上での目標を以下のとおり設定します。

### 賑わうまち

--- 魅力的で、来なくなるまちづくり---

- ・中心市街地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。
- ・また、多彩なイベントの開催や、まちなかに関する豊富で楽しい情報の発信を行うことによって、住民が関心を寄せ、訪れなくなるまちづくりを目指す。
- ・併せて、これまで地域に根付いてきた伝統文化やまつり等の地域活動や、商店街で行われる様々な市民活動に多様な人材の参画を積極的に促すなど来街の機会を増やし、いつも多くの人で賑わうまちとしていく。

### ひとが集うまち

----- 来やすいまちづくり-----

- ・本市は、県央の中核都市として社会的・経済的にも中心的な役割を担っており、島原半島とも人的・物的な交流をより活発にし、一体的な経済圏を形成していく。
- ・中心市街地の来街を促進するため、新幹線の開通を見据え連絡通路等の整備を行い、併せて情報発信施設等を設け発信力の強化を図る。
- ・中心市街地へのアクセスや、地区内の回遊性を向上させるための道路整備を行い、来やすいまちとしていくことを目指す。

### 安心して生活できるまち

----- 住みたくなるまちづくり-----

- ・豊富な緑と大小の水辺や、身近にそれぞれの四季に応じた自然を感じることができる空間を残していく。
- ・昔ながらの風情を残すまちなかに、行政、医療、文化、交流スペース等の生活利便機能が集約され、整備された公共交通網とあいまって、自然と利便性が程よく調和した、人にも環境にも優しい市街地を形成する。
- ・住むのに快適で便利なまちなか居住空間としてのポテンシャルを活かしながら、都市福利施設の充実や多様な世代に対応した住宅の創出を促進することにより、多くの人にとって住みたくなる、安心して暮らせるまちとしていくことを目指す。

## 数値目標

### 魅力的で、来なくなるまちづくり

#### ①アエル中央商店街の歩行者通行量（平日） （調査地点4箇所合計）

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

(約15%増加)

### 来やすいまちづくり

#### ②乗降客数（年間） （本諫早駅、諫早駅（島原鉄道）の合計）

現況値 (H24年度)	目標値 (H30年度)
126.6万人	134.0万人

(約5.8%増加)

### 住みたくなるまちづくり

#### ③居住人口

現況値 (H24年)	目標値 (H30年)
3,574人	3,700人

(約3.5%増加)



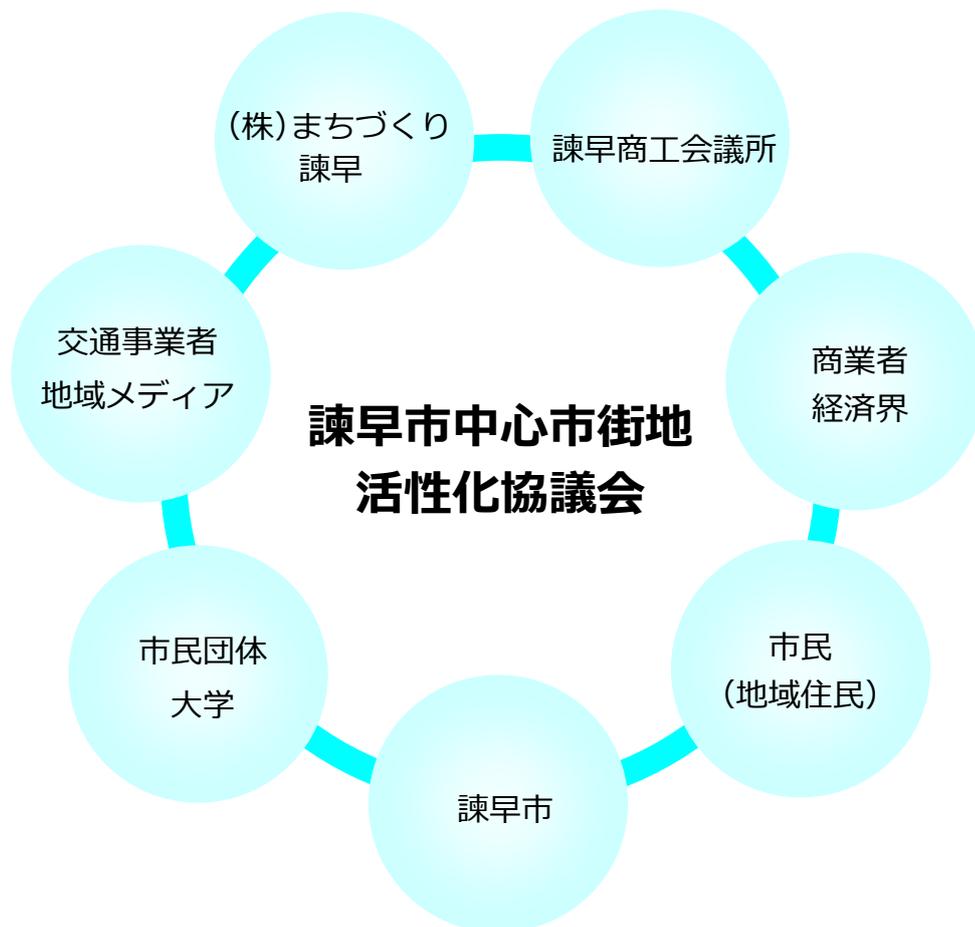
# 推進体制

## 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」は、中心市街地の活性化を官民が一体となって総合的に推進させることを目的に、平成 20 年 1 月 16 日に設立されました。

協議会は、中心商店街、交通事業者、地域住民、地域経済界など中心市街地に関係する幅広い構成団体の参加を得て組織されています。

これまで、第 1 期基本計画の推進のための様々な活動を行ってきましたが、第 2 期基本計画の推進にあたっては、諫早市と連携しながら、同計画に掲載された民間事業などの調整を行い、事業の進捗を管理していくこととしています。



## 大規模集客施設の制限

中心市街地の役割を明確にするため、市内の準工業地域について特別用途地区の都市計画決定及び建築基準法に基づく条例により、大規模集客施設の立地制限を行いました。

(平成 20 年 2 月 18 日都市計画決定告示 平成 19 年 12 月 25 日条例第 29 号)

※大規模集客施設：10,000 m<sup>2</sup>超の店舗、飲食店、映画館、遊技場、展示場など

基本計画は市のホームページでご覧いただけます。

諫早市商工振興部商工観光課

〒854-8601 長崎県諫早市東小路町 7 番 1 号

TEL : 0957-22-1500 / FAX : 0957-22-2462

E-mail : shoukou\_kankou@city.isahaya.nagasaki.jp

ホームページ : <http://www.city.isahaya.nagasaki.jp/>

諫早商工会議所

〒854-0016 長崎県諫早市高城町 5 番 10 号

TEL : 0957-22-3323 / FAX : 0957-24-3638

E-mail : isahaya-web@celery.ocn.ne.jp