

新幹線効果を高めるための 諫早市のまちづくり

【諫早駅周辺地区】

平成26年5月
諫 早 市

■まちづくりのプロセス

§ 1. 諫早駅周辺整備事業

① 快適な都市空間

⇒交通結節機能の向上や地域活性化を目的とした再開発事業を核として諫早駅周辺整備事業を進めていきます。

② 快適な利便施設

⇒公共交通機関(バス・鉄道)をもっと利用しやすいように駐車場並びに駐輪場を整備します。

§ 2. 新幹線効果を高めるための事業

③ 快適な道路

⇒慢性的な渋滞箇所の改善や諫早駅周辺へのアクセス性を高めます。

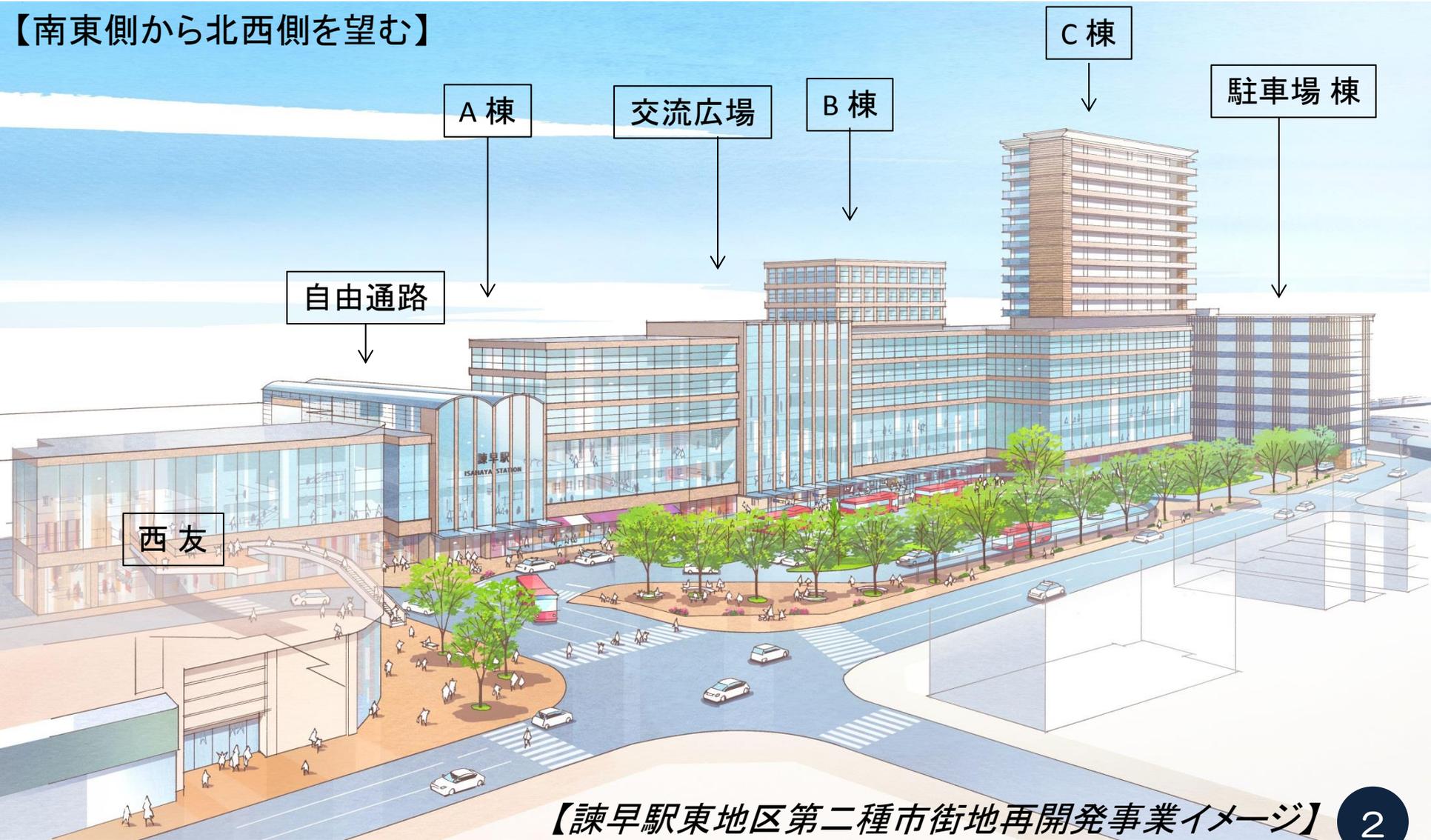
④ ソフト事業の展開

⇒諫早市と島原半島3市の行政と民間で組織する「九州新幹線西九州ルート県南地域活性化協議会」を中心に様々なソフト事業を検討し、実施していきます。

(注) ② ~ ④ …今回新たに追加した項目

① 快適な都市空間 (諫早駅東側)

【南東側から北西側を望む】



【諫早駅東地区第二種市街地再開発事業イメージ】

■ 計画概要

用途	駅舎・商業・事務所・ホト・住宅・駐車場	
構造	RC造・鉄骨造	
階数	A棟	地上3階（一部地上6階）
	B棟	地上9階
	C棟	地上16階
最高高さ	67.5m	
建築面積	5,220㎡（建ぺい率79.85%）	
許容容積対象床面積	26,148㎡	
容積対象床面積	28,018㎡（容積率428.61%）	
延べ床面積	37,260㎡	
駐車台数	333台（住宅用TP50台含む）	
駐輪台数	120台（内バイク20台）	
住戸数	約50戸	
ホト客室数	約50室	

■ 建築計画

階層	A棟	交流広場	B棟	C棟	駐車場棟	計
PH				50		50
16FL				590		590
15FL				590		590
14FL				590		590
13FL				590		590
12FL				590		590
11FL				590		590
10FL				590		590
9FL			380	590	40	1,010
8FL			380	590	1,370	2,340
7FL			380	590	1,370	2,340
6FL	590		600	1,440	1,370	4,000
5FL	590		600	1,440	1,370	4,000
4FL	590		600	1,440	1,370	4,000
3FL	1,390		760	1,500	1,370	5,020
2FL	1,150		760	1,500	1,370	4,780
1FL	1,290	390	500	1,210	2,200	5,590
合計	5,600	390	4,960	14,480	11,830	37,260

【A棟の主な床利用計画】

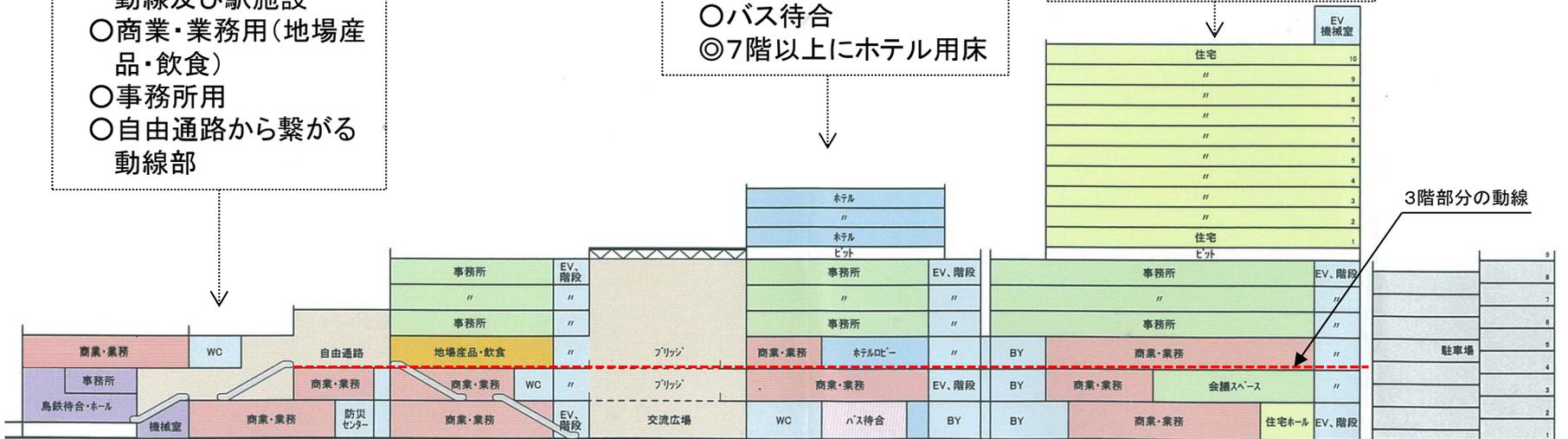
- 島原鉄道への乗換え動線及び駅施設
- 商業・業務用（地場産品・飲食）
- 事務所用
- 自由通路から繋がる動線部

【B棟の主な床利用計画】

- 商業・業務用
- 事務所用
- バス待合
- ◎ 7階以上にホテル用床

【C棟の主な床利用計画】

- 商業・業務用
- 事務所用
- ◎ 7階以上に住戸用床



【3階建（一部6階建）】

【9階建】

【16階建】

【8階建】

A 棟

交流広場

B 棟

C 棟

駐車場棟

①快適な都市空間(諫早駅西側)

【南側から北側を望む】

新幹線駅舎

在来線駅舎

自由通路

多目的床

A棟

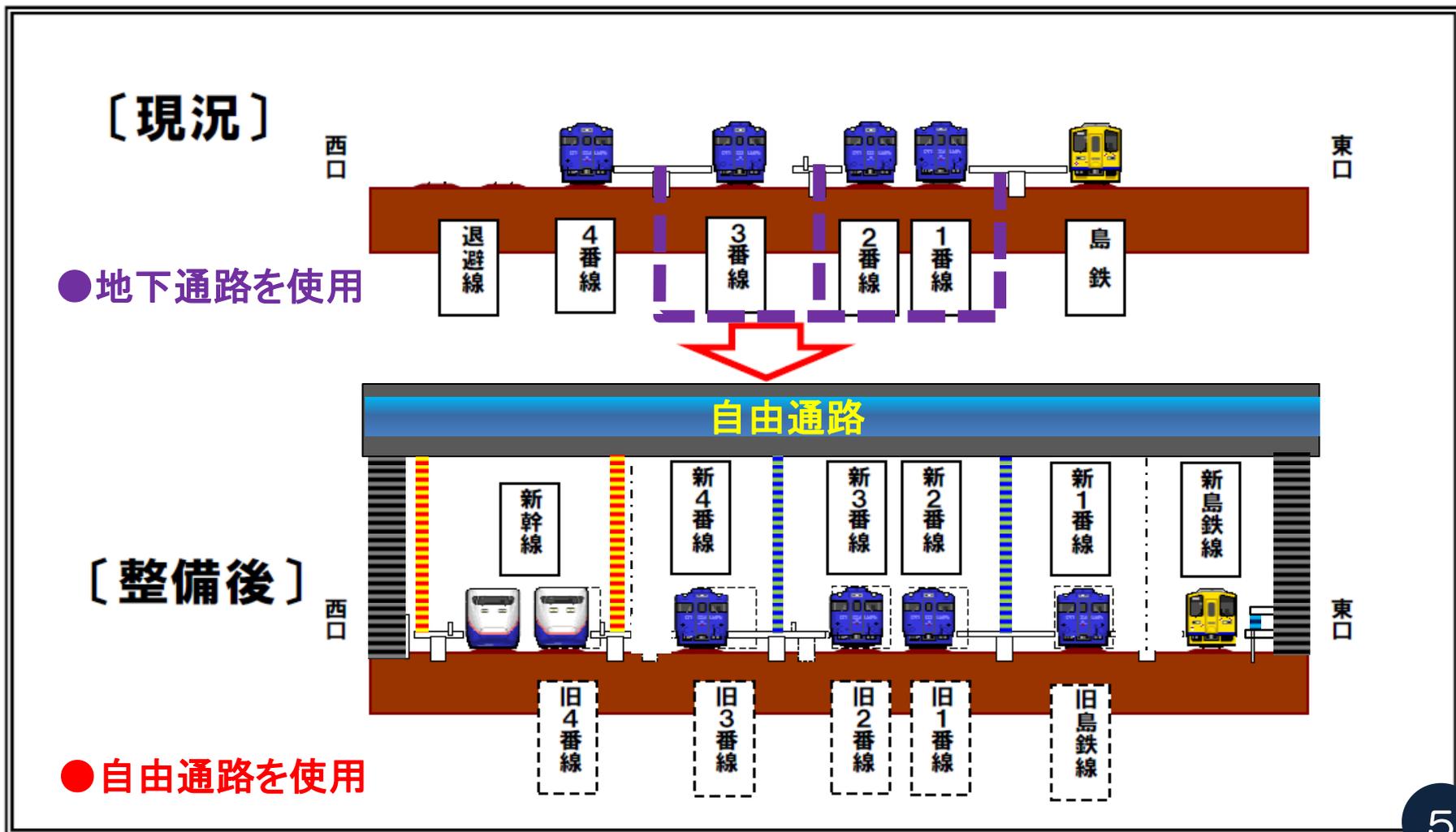


【自由通路ほか諫早駅西口駅前交通広場イメージ】

■新幹線整備に伴う諫早駅部の配線変更

(乗降ホーム位置の変更に伴うひとの流れの切り替え)

<鉄道配線断面図イメージ> ※長崎方から見た駅構内断面イメージ



【整備イメージ】



◎交流広場とA棟（交流広場からA棟（自由通路方向）側を望む）

※交流広場とA棟からのひとの動線をイメージ

【整備イメージ】



◎自由通路（西口側から東口方面を望む）

※左側が駅舎（改札口）、右側には多目的床（幅員W=10m）を配置

② 快適な利便施設(駐車場等) 【先行取得用地の土地利用計画】



【再開発事業の施行中】

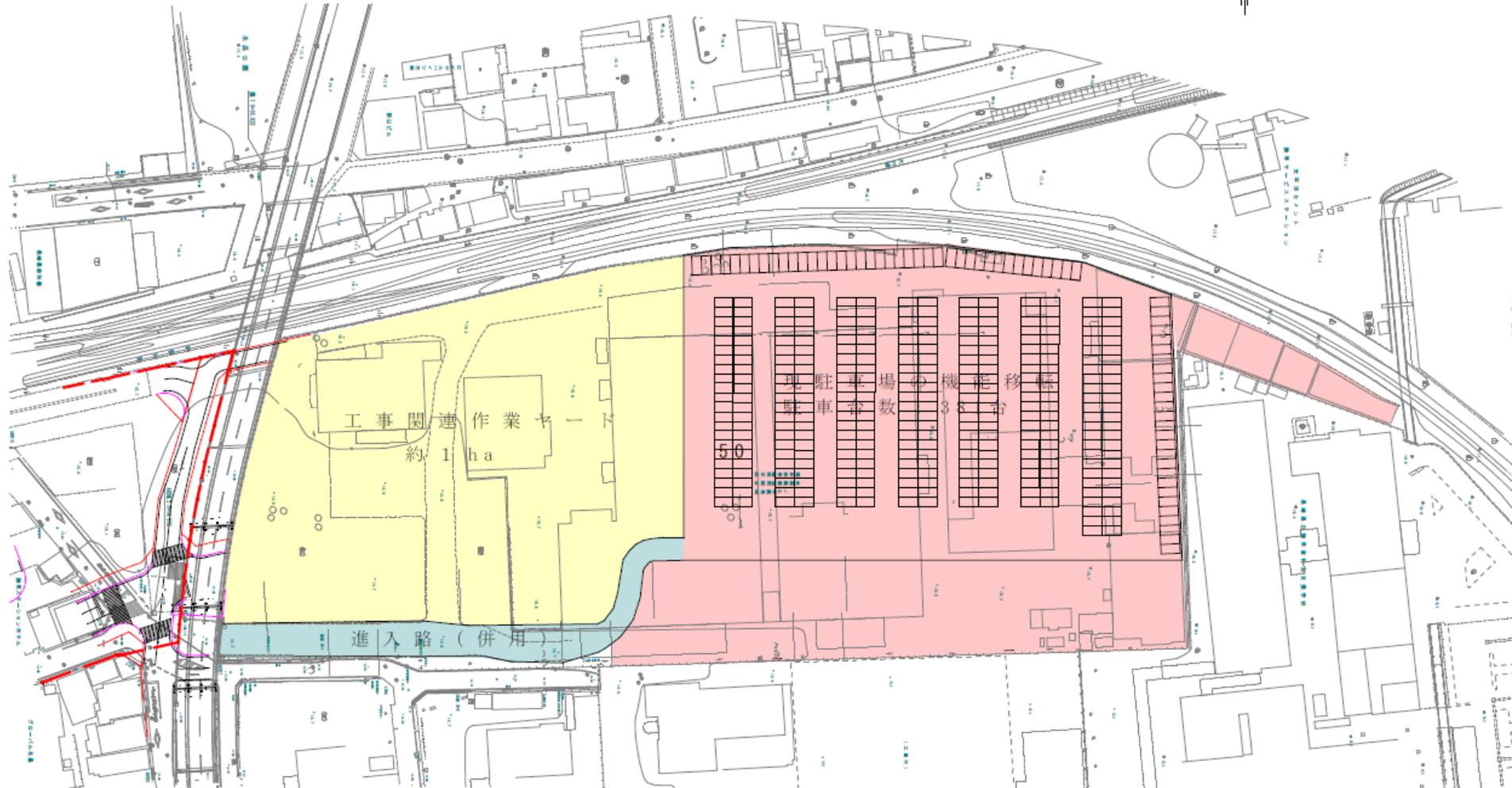
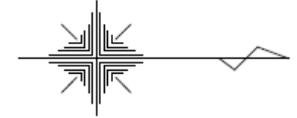
- 諫早駅周辺整備事業の円滑な推進を図るための土地利用を図る。
(現在ある駐車場機能の維持、工事作業ヤードの確保等)

【将来の土地利用計画】

- 駅周辺に必要な施設用地として検討を進める。
(パークアンドライド駐車場、市道整備、公共施設用地、民間施設用地等)

初動期(案)

市街地再開発事業中の土地利用計画(案)



◎現駐車場機能の維持、工事作業ヤード

◎将来的な活用案1（道路整備、平面駐車場イメージ）



◎将来的な活用案2（道路整備、平面駐車場イメージ）



◎将来的な活用案3

(道路整備、立体駐車場、公共ビル、民間ビル等イメージ)



◎将来的な活用案4

(道路整備、立体駐車場、公共ビル、民間ビル等イメージ)



◎将来的な活用案5

(道路整備、立体駐車場、公共ビル、民間ビル等イメージ)



民間ビル

立体駐車場

公共ビル

◎将来的な活用案6

(道路整備、立体駐車場、公共ビル、民間ビル等イメージ)



立体駐車場

公共ビル

民間ビル

◆ 駐車場の整備計画

●九州新幹線「久留米駅」周辺における整備例

(同規模の乗降客数を有する新幹線駅の例)

新幹線「久留米駅」・・・約485万人 (H23値※新幹線利用者を含む。)

現「諫早駅」・・・約473万人 (H23値)

久留米駅周辺駐車場・・・約1,100台を確保

●JR九州から要請を受けている駐車台数

諫早駅周辺には、800台以上の駐車場が必要

【諫早駅周辺において確保すべき駐車場】

(内訳)

約1,000台程度の
駐車場を確保

立体駐車場・・・約300台
平面(立体)駐車場・・・約700台
大型車用・・・約10台

◆快適な利便施設(駐輪場)



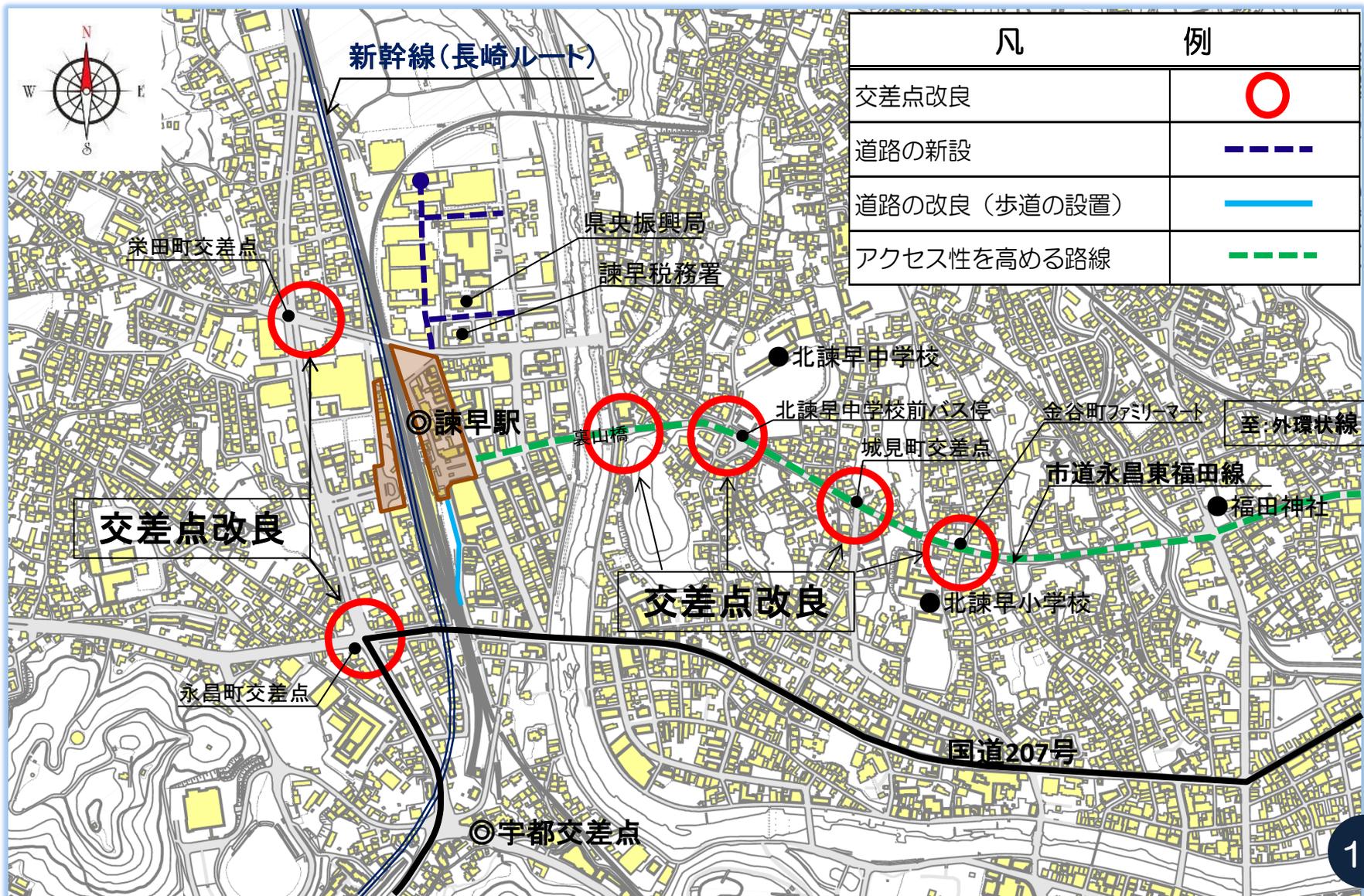
【(仮)諫早駅東側駐輪場の整備計画】

種 別	台数(台)
自転車	400
原動付自転車	150
自動二輪	50
計	600



◎現在あるガード下通路を存続させることにより、駅東西のアクセス性を維持します。

③ 快適な道路



【諫早駅東地区再開発ビルの完成イメージ】



再開発ビル

駐車場

西九州ルート

駅前交通広場

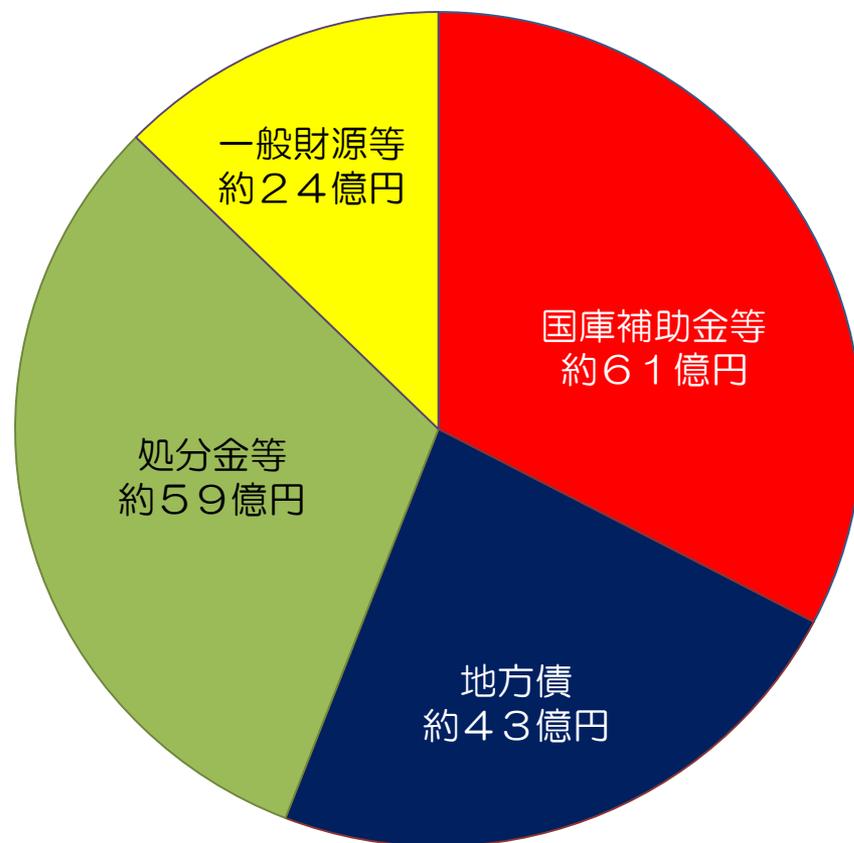
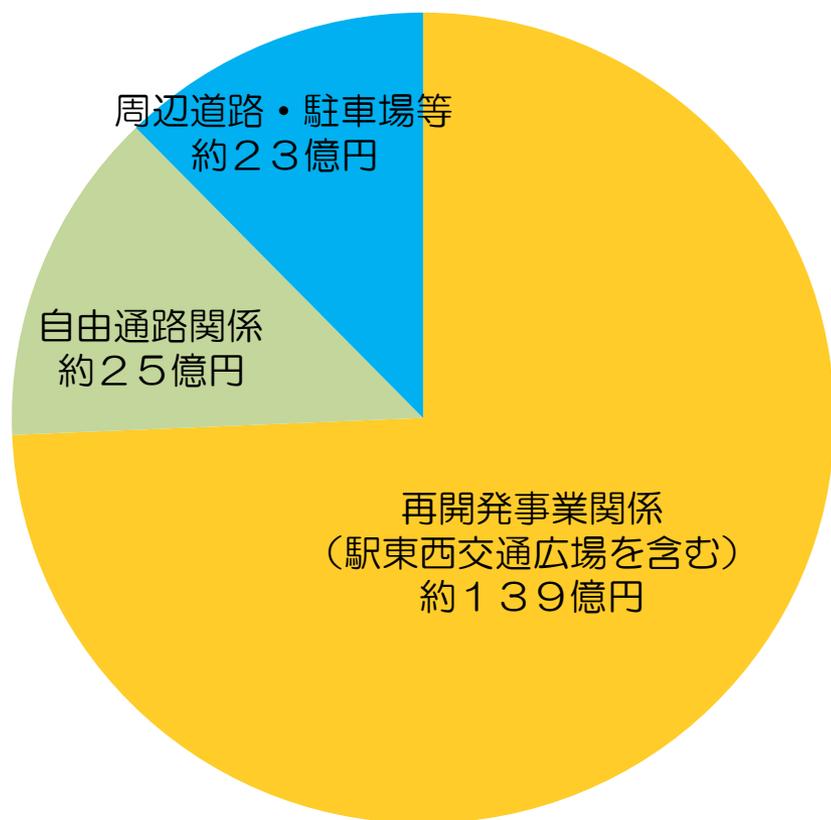
駐輪場

【南東方向から整備後の諫早駅周辺をイメージ】

◆全体事業費と財源内訳（概算）

【全体事業費：約187億円】

【財源内訳】



■ 事業スケジュール

事項	年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		平成31年度		平成32年度		平成33年度	
	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期
都市計画決定・再開発事業の認可	■																	
仮駅舎の設置			■															
自由通路の整備（設計業務を含む）			■															
在来線の切り替え					■													
A棟の整備（設計業務を含む）			■															
B棟・C棟の整備（設計業務を含む）							■											
新幹線ホーム等の整備									■									
駅前広場・周辺整備											■							
新幹線の各種検査・試運転																		■
新幹線の開業																		●

④ソフト事業の展開

～4市の共同事業モデル基本計画～

◎基本理念

4市の魅力の融合による多様な交流と活力を生み出すまちづくり
～新幹線開業を契機とした新しい地域ブランドの確立とまちづくりの展開～

◎展開方針



4市の魅力の融合による多様な交流と活力を生み出すまちづくり
 ↳ 新幹線開業を契機とした新しい地域ブランドの確立とまちづくりの展開

多様な自然(ジオパーク、海・山)、歴史文化(キリシタン文化、幕末)、温泉など

①観光振興

- 4市連携の広域観光ルート・商品の造成(健康(温泉)、食、ジオパーク、歴史等)
- 東アジア観光客向け観光商品の造成
- 周遊観光パスポートの造成(新幹線⇄バス⇄島鉄)
- スマートフォン等による観光情報システムの構築
- 世界遺産やジオパーク等を活かした MICE 振興

海と山の豊富な一次産品や加工品など食材の宝庫、鰻料理などの郷土料理など

②物販振興

- 4市の食の発信拠点の整備(駅内等)
- 共通ブランドの構築
- 食の発掘・情報編集・発信による PR 強化
- 共同ネット販売サイトの構築など新たな販路の構築検討
- 大都市圏への販路拡大

ゆとりのある住まい、安全で安心して暮らせる生活環境 など

③定住促進

- 定住支援情報(空き家情報、就職情報等)の集約・発信
- 定住奨励インセンティブの構築(定住奨励金、家賃補助など)
- 定住お試しツアーの企画・実施
- 通勤・通学円滑化の推進

県立総合運動公園をはじめとするスポーツ施設。合宿場となる宿泊施設 など

④スポーツ交流

- スポーツ合宿商品の開発・情報発信
- Vファーレン交流イベント・応援ツアーの実施
- 広域連携による各種大会・イベントの実施
- 競技力向上のための人材育成(選手、指導者)

農水産業等の地場産業、製造業、商業・サービス業など

⑤産業振興

- 企業誘致の推進
- 異業種交流による新産業・新商品の開発支援
- 販路拡大・共同 PR 等による活性化支援
- 人材育成
- コミュニティビジネスの支援

島原鉄道、バスによる公共交通体系、国道 57号、251号等の幹線道路網 など

⑥交通体系

- 広域道路網の整備促進
- 利便性の高い二次交通の確保
- 周遊観光パスポートの造成(新幹線⇄バス⇄島鉄)
- 電気自動車レンタカーなど自然環境に配慮した移動手段の確立
- 観光列車の導入検討

各都市ホームページやパンフレット等の情報媒体、アンテナショップ(雲仙)など

⑦情報発信

- 情報発信拠点の整備(駅構内)
- 共同ホームページなどの情報ツールの整備
- スマートフォン等による観光情報システムの構築
- 地域ブランドの構築(ゆるきゃら、共通ロゴ等)
- シティセールスなどの PR 強化

【問合せ先】

諫早市 政策振興部 新幹線推進室

電話：0957-22-1500（代表）