

都市再生整備計画 事後評価シート
諫早駅周辺地区

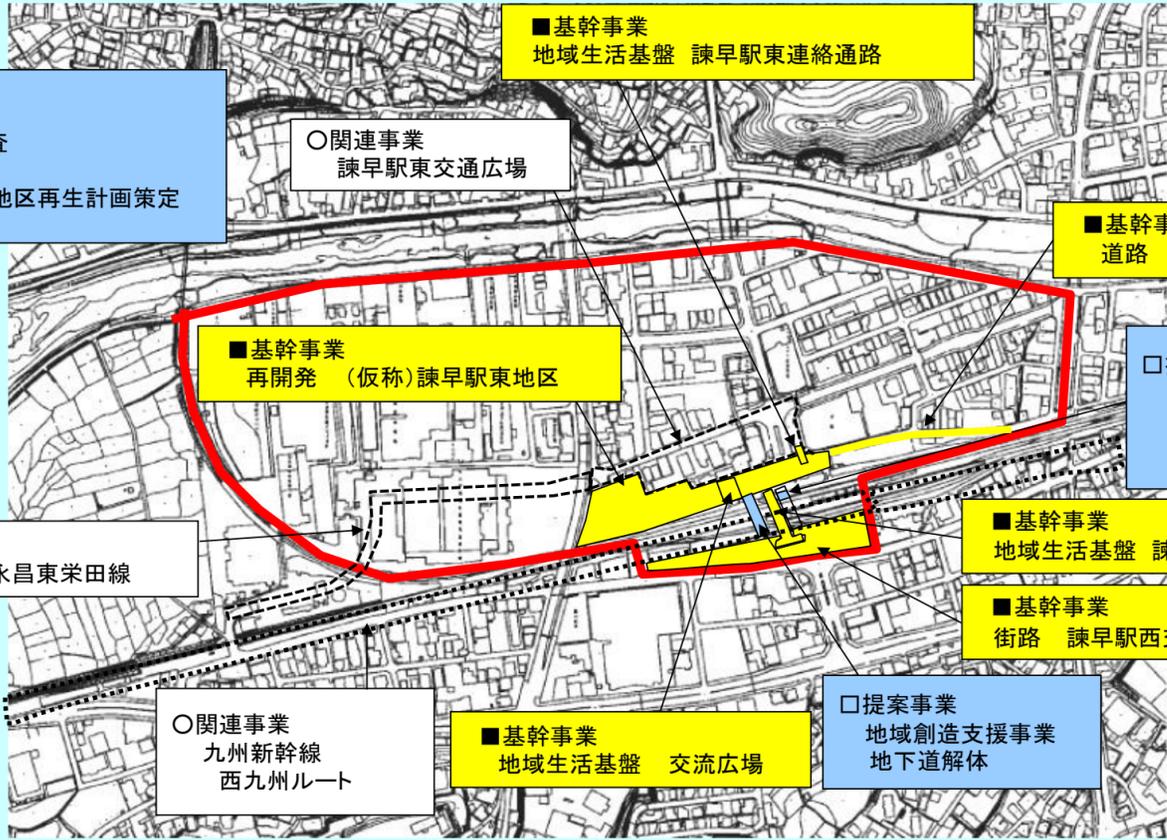
平成31年3月

ながさきけん いさはやし
長崎県 諫早市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	長崎県		市町村名	諫早市		地区名	諫早駅周辺地区		面積	24ha	
交付期間	平成26年度～平成30年度		事後評価実施時期	平成30年度		交付対象事業費	4,096.1百万円	国費率	0.45		
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	道路(市道諫早停車場線、諫早駅東交通広場、諫早駅西交通広場)、地域生活基盤施設(諫早駅東西自由通路、交流広場)、市街地再開発事業((仮)諫早駅東地区)								
		提案事業	地域創造支援事業(諫早駅情報発信等多目的床)								
	当初計画から削除した事業	基幹事業	道路(諫早駅東交通広場)、地域生活基盤施設(諫早駅東西自由通路)	削除/追加の理由		諫早駅東交通広場:事業の関連事業への移行 諫早駅東西自由通路:事業名称変更に伴うもの					影響なし
		提案事業	-	-		-					-
	新たに追加した事業	基幹事業	地域生活基盤施設(諫早駅自由通路、諫早駅東連絡通路)	削除/追加の理由		諫早駅自由通路:諫早駅東西自由通路からの名称変更に伴うもの 諫早駅東連絡通路:鉄道と2次交通の結節強化を図るため追加					目標を定量化する指標に影響が生じるため、「駅利用者満足度」の目標値を「54%」から「60%」に変更
		提案事業	地域創造支援事業(地下道解体)、事業活用調査(事後評価、諫早駅周辺地区再生計画策定)	削除/追加の理由		地下道解体:新幹線施設整備を実施するにあたり支障となるため追加 事後評価・計画策定:事業の評価や第2期計画策定のため追加					影響なし
交付期間の変更	当初	平成26年度～平成30年度	変更による事業、指標、数値目標への影響		-					-	
	変更	なし									
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標	単位	従前値	目標値	数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期	
			基準年度	目標年度	モニタリング	評価値					
	指標1	駅利用者満足度	%	27%	H25年度	60%	H30年度	17.8%	△	あり なし ●	事業実施中のため駅利用者には不便を強いる状況での判断となることから、総合的な満足度については、数値的に低下につながった。しかし、整備が完成した施設である駅舎や駅自由通路等に関連する下記「3)その他の数値指標」に示す項目の満足度は向上していることから、一定の改善が認められると判断した。
指標2	鉄道からバスへの乗換え時間短縮	分	5分	H26年度	1分	H30年度	5分	△	あり なし ●	諫早駅東地区の事業完了年度を平成33年度と予定し、平成28年度から当該指標達成に向けた再開発ビルの建設に取り組んでいる。しかし、当該指標達成のためには、直接的に関連する市街地再開発事業が完了しなければバスターミナルの移転を実現できないことから、第1期の目標指標の設定としては不適切であったと考えられる。	-
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	その他の数値指標1	「駅、駅前の景観、雰囲気」に関する駅利用者満足度	%	22.3%	H25年度		41.2%			・「駅、駅前の景観、雰囲気」の駅利用者満足度は、従前に比べ向上した。 ・要因として、諫早駅東地区市街地再開発事業により、駅舎が一部供用開始され、駅前の景観が大きく変化したことや諫早駅自由通路や諫早駅情報発信等多目的床の供用開始により、物産展等が行われ、賑わいが生まれるなど、駅の雰囲気の形成につながったと考えられる。 また、治安上の問題が課題となっていた地下道を解体し、東口から西口への動線が改善されたことも指標の改善に貢献したと考えられる。	-
	その他の数値指標2	「駅、駅前の歩きやすさ」に関する駅利用者満足度	%	21.6%	H25年度		24.8%			・「駅、駅前の歩きやすさ」の駅利用者満足度は、従前に比べ向上した。 ・駅利用者アンケートでは、「工事中であるため歩きにくい」といった意見や「整備中であるため判断が難しい」といった意見もあるものの、諫早駅自由通路の供用開始やバリアフリー化整備を進めてきた結果が数値に現れたと考えられる。	-
	4)定性的な効果発現状況	<ul style="list-style-type: none"> 自由通路が供用開始されたことにより、様々な観光PR活動、おもてなしイベントなどが開催され、駅のにぎわいが創出された。 自由通路が開通したことによって、安全・安心に駅の東西を往来することができるようになった。 									
5)実施過程の評価	実施内容		実施状況			今後の対応方針等					
	モニタリング	第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップにおいて、事業進捗状況等について把握した。	都市再生整備計画に記載し、実施できた	-	都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した	●	今後も事業進捗状況の把握を続け、事業遅延に繋がるような要因がある場合など、必要に応じて改善策を講じる。				
	住民参加プロセス	学識経験者や地元代表、都市計画・建築・福祉関係の専門委員、更には、市内大学の学生の13名で構成する諫早駅周辺整備デザイン計画検討会議を組織し、デザインコンセプトやデザインイメージ等について検討	都市再生整備計画に記載し、実施できた	-	都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した	●	今後も、デザイン計画検討会議から出された多くの提案を踏まえ、事業推進を図る。				
	持続的なまちづくり体制の構築	諫早市と島原半島3市(島原市・雲仙市・南島原市)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」を設立	都市再生整備計画に記載し、実施できた	-	都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した	●	今後も継続して官民の連携を強化し、事業推進を図っていく。				

様式2-2 地区の概要

諫早駅周辺地区(長崎県諫早市) 都市再生整備計画事業の成果概要								
まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
大目標: 交通結節強化と交流人口拡大による諫早駅周辺地区の活性化 目標1: 鉄道と各種二次交通との結節強化を図り、円滑な交通体系を推進する。 目標2: 諫早駅東西のアクセス性を高めるとともに公共公益床、商業業務床等を集積することにより、賑わいや活力を創出する。 目標3: 観光や物産情報を発信し、新たな観光客やリピーターを呼び込むことにより、広く県央地区の発展に資する。	駅利用者満足度	単位: %	27%	H25年度	60%	H30年度	17.8%	H30年度
	鉄道からバスへの乗換え時間短縮	単位: 分	5分	H26年度	1分	H30年度	5分	H30年度
	「駅、駅前の景観、雰囲気」に関する駅利用者満足度	単位: %	22.3%	H25年度	-	-	41.2%	H30年度
	「駅、駅前の歩きやすさ」に関する駅利用者満足度	単位: %	21.6%	H25年度	-	-	24.8%	H30年度
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>■再開発(仮称)諫早駅東地区</p> <p>事業実施前</p>  <p>事業実施状況</p>  <p>完成写真</p>  </div> <div style="width: 55%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 20%;"> <p>■諫早駅自由通路</p> <p>事業実施前の動線(地下道)</p>  <p>事業実施後の動線(自由通路)</p>  <p>■情報発信等多目的床</p>  </div> </div>								
まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節点としての機能と、駅利用者が滞留し交流する空間などが不足する、駅前空間の機能強化が必要である。 早期のバスターミナルの移転による乗り継ぎ面や、バリアフリーの観点からの早期改善が必要である。 駅前商業地という交通拠点性が高い地区にもかかわらず、低下傾向にある商業機能の向上とまちなかへの居住誘導が必要である。 都市の外延化による都市機能の拡散や、非効率な土地利用状況を解消するための土地の高度利用による拠点形成が必要である。 							
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> 新幹線開業を見据え、情報発信等多目的床において、本市の観光情報発信を推進し、本市の観光地としての魅力アップを目指す。 都市基盤の強化や賑わい、活力の創出を目指した駅前空間の整備を図る。 各種二次交通の鉄道駅へのアクセス性の改善や、鉄道駅から二次交通への乗継ぎ時間の短縮を図る。 駅周辺整備により本地区の利便性を向上させ、交流人口の増加を目指すとともに、住宅開発を誘発し、まちなかの居住人口の増加を図る。 							