

平成27年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成28年3月

諫早市（長崎県）

○計画期間：平成26年4月～平成31年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

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すすめる」「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る。

昨年度は、10月に開催された「長崎がんばらんば国体・長崎がんばらんば大会」により、15万人の人が訪れるなど交流人口の拡大に繋がった。

平成27年度は、第2期諫早市中心市街地活性化基本計画の主要事業の一つである諫早駅東地区市街地再開発事業については、事業計画の決定後、施設建築物の実施設計や管理処分計画の策定に着手するなど、計画的な事業進捗を図っている。また、もう一つの主要事業である栄町東西街区市街地再開発事業についても、権利変換計画認可に向けて権利変換計画を策定中である。

中心市街地では、本市の特色ある資源及びイベントの情報発信などを行うと共にスポーツコンベンション等の誘致活動を強化することによって、諫早市美術・歴史館や諫早公園などの観光施設への観光客数は増加した。アエル中央商店街においては、「100円商店街」や「中心市街地賑わい創出支援事業」などのイベントを継続的に事業実施したことにより、商店街への一定の集客も得られた。また、V・ファーレン長崎ホームゲーム観戦には、民間を主体としたまちづくりの機運も高まり、昨年度と比較すると、観戦客数が約1.2万人増えるなど、中心市街地に賑わいが戻りつつある。

市全体の人口が減少する状況下にあつて、昨年度と比較して、歩行者通行量、乗降客数、居住人口の3つの指標とも微増ということは、中心市街地活性化の目標達成に資する事業について、ハード事業完了などの大きな進展はない状態の中でも、一定の効果は得られているものと判断する。

2. 平成27年度の実績等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成27年度については、中心市街地活性化の目標達成に資する事業について、大きな進展はない状態であるが、平成26年度と比較して、歩行者通行量、乗降客数、居住人口の3つの指標は、僅かではあるが微増していることから、全体的には、継続的な事業の確実な実施により、基本計画は概ね順調に進捗していると考えられる。

今後は、特に、栄町東西街区市街地再開発事業について、出来る限りの支援を行ってほしい。

II. 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) | 6,549 人/日 (H27) | ② | ④ |
| 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) | 136.6 万人/年 (H27) | ① | ① |
| 安心して生活できるまち | 居住人口 | 3,574 人 (H24) | 3,700 人 (H30) | 3,522 人 (H27) | ③ | ③ |

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①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。
- ②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。
- ③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。
- ④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

①「賑わうまち」（指標：歩行者通行量）について

諫早市美術・歴史館や諫早公園などの観光施設への観光客数は増加の傾向である。また、V・ファーレン長崎ホームゲームへの観戦客数も増加しており、中心市街地活性化計画区域内全体では「賑わうまち」の一定の効果は上がっているものと考えられる。

しかし、歩行者通行量については、僅かではあるが微増しているものの、栄町東西街区市街地再開発事業の遅延などにより、目標達成可能とは見込まれない。今後、目標を達成させるためには、中心市街地計画区域内への来街者をアエル中央商店街へ回遊させるなどの対策を講じていく必要がある。

②「ひとが集うまち」（指標：駅乗降客数（本諫早駅、諫早駅（島原鉄道）））について

諫早市美術・歴史館への来館数の増加などにより、平成27年度においても引続き目標数値を達成することができた。今後も、維持継続の状態が続くと考えられることから、目標は達成するものと思われるが、事業の見通しが立たない本諫早駅リニューアル事業の推進に向けて対策を講じる必要がある。

③「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と比較して微増に転じている。今後は、事業進捗が遅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く。

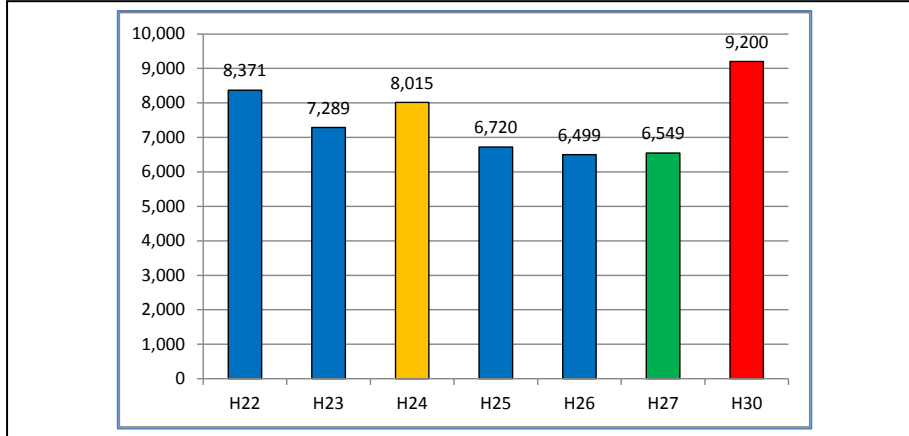
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

アエル中央商店街の歩行者通行量（平日）については、平成26年度フォローアップにおいては、栄町東西街区市街地再開発事業が計画期間中に完了し開業見込であったが、その後事業に遅延が生じ、目標達成が困難なため④と評価した。

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 |
| 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

①. 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【未】 |
| 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。その後、工事費高騰などにより、平成27年7月事業計画変更。現在、権利変換計画認可を目指し、実施設計及び権利変換計画を策定中。 |

②. (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 | 平成26年度に基本設計を完了し、平成27年度から実施設計を行っている。なお、平成28年度には施設建築物の一部工事に着手する予定である。 |

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業である栄町東西街区市街地再開発事業は、組合設立後、工事費高騰などにより、事

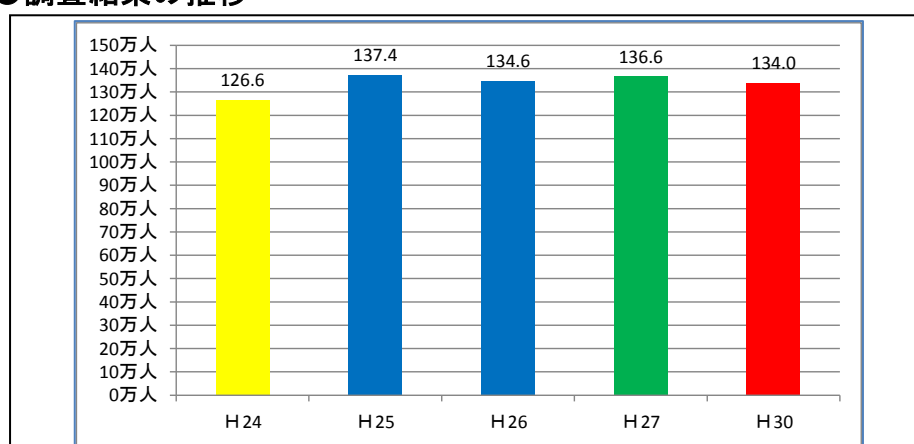
業計画の変更を余儀なくされたが、平成27年度に事業計画変更認可が整い、現在、平成28年度中の権利変換計画認可に向けて、実施設計及び権利変換計画を策定中であり、計画期間内完了を目指している。

主要事業による目標達成は厳しい状況だが、諫早市美術・歴史館や諫早公園などの観光施設への観光客数は増加の傾向である。また、V・ファーレン長崎ホームゲームへの観客数も増加しており、中心市街地活性化基本計画区域内全体では来街者は増加し「賑わうまち」の一定の効果は上がっているものと考えられる。

今後は、観光客やホームゲーム観戦客をアエル中央商店街へ回遊させるための対策を講じるなど目標達成に向けて最大限の努力を行う。

「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 |
| 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

①. 本諫早駅リニューアル事業（事業主体名：島原鉄道株式会社）

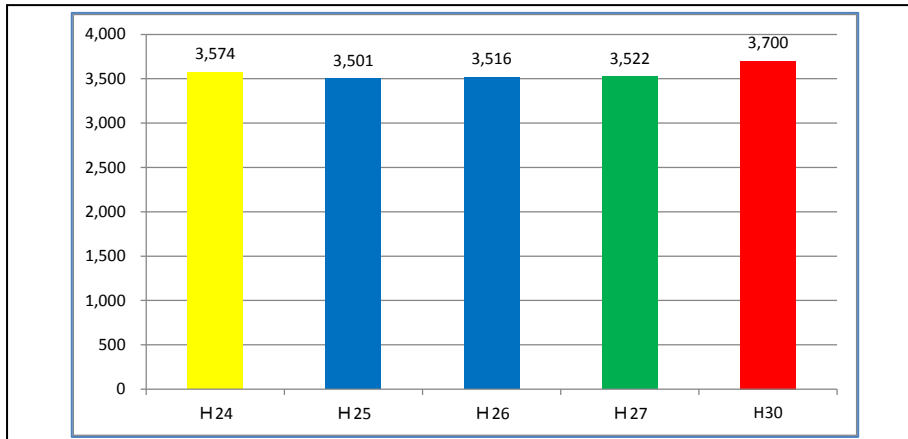
| | |
|------------|-------------------------|
| 事業完了時期 | 平成26年度【未】 |
| 事業概要 | 本諫早駅及び周辺駐車場を含めた機能強化 |
| 事業効果及び進捗状況 | 事業計画が進まず、実現の見通しが立っていない。 |

●目標達成の見通し及び今後の対策

諫早市美術・歴史館への来館数の増加などにより、平成27年度においても引続き目標数値を達成することでき、今後も維持継続の状態が続くと考えられることから、目標達成可能と見込まれるが、事業の見通しが立たない本諫早駅リニューアル事業の推進に向けて対策を講じる必要がある。また、V・ファーレ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、中心市街地内全体に効果を波及させ、さらに実績を伸ばしていきたい。

「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 |
| 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

①. 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【未】 |
| 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。その後、工事費高騰などにより、平成27年7月事業計画変更。現在、権利変換計画認可を目指し、実施設計及び権利変換計画を策定中。 |

●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、若干ではあるが昨年度と比較して微増に転じている。

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る。今後は、事業進捗が遅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く。