

理 由 書

1. 件名

長崎都市計画高度利用地区の変更

2. 当該都市計画の概要及び変更の理由

古くから島原半島を含む県央地域における交通の要衝として栄えてきた諫早駅周辺においては、二次交通となる県営バスターミナルや諫早税務署、長崎県県央振興局等の行政機関が立地する傍ら、にぎわいや暮らしの中心となる永昌東町商店街が形成され、いわば本市の「顔」として栄えてきたが、モータリゼーションの進展に伴う商業施設の郊外展開、定住人口の減少や高齢化の進行などの影響から、永昌東町商店街の歩行者通行量は減少傾向を示すなど中心市街地の活気が失われつつある。また、老朽化した施設や低層の建物が目立つなど、効率的な土地利用がなされていない状況である。

このような状況を踏まえ、平成34年の九州新幹線西九州ルートの開業にあわせ、「ひと」と「街」を結ぶ県央の交流拠点となる諫早駅東地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図るため、平成26年8月に市街地再開発事業と合わせて高度利用地区の都市計画を決定したところである。

今回、新幹線事業に伴い新設される在来線新駅舎の実施設計に伴い、新駅舎の区域に変更が生じることから、隣接する当該高度利用地区の区域を変更するものである。