都市再生整備計画

第4期島原市中心市街地地区

だい　き　しまばらしちゅうしんしがいちちく

第一回変更

長崎県　島原市

ながさき　しまばらし

令和7年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	長崎県	市町村名	島原市（しまばらし）	地区名	第4期島原市中心市街地地区（だいきしまばらしちゅうしんがいちちく）	面積	380 ha

計画期間	令和 5 年度 ～ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ～ 令和 9 年度

目標

大目標： 中心市街地における歴史と湧水を活かした観光・住環境の整備

目標1：中心市街地において景観に配慮した住環境の整備と歴史を活かし、こどもを中心としたまちづくりを進める。
目標2：中心市街地の核施設である島原城を中心とした整備を行い、築城400年に向けて入込客（観光客等）の増加を図る。
目標3：中心市街地において、修景整備と商店街の利活用により、にぎわいを再生する。
目標4：住宅密集地区（船津地区）の生活基盤改善、高潮浸水対策により住環境の改善を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

【まちづくりの経緯】
・本市の中心市街地は、江戸時代より城下町として、島原半島の行政、経済、文化の中心的な役割を担ってきたが、経済不況や平成2年の雲仙普賢岳噴火災害後は商店街の低迷もあり、中心市街地の活性化が望まれております。
本計画地区は、城下町としての面影が残されており、各所に日本名水百選に指定された湧水群があり、これらの地域特性を活かしたまちづくりが望まれております。
・昭和53年度：武家屋敷通りを伝統的な街なみとして保存を図るため、地元町内会と「下の丁武家屋敷町並保存協定」を締結
・昭和59年度：地域住宅計画として「わが家でも水と緑のまちづくり」をスローガンとした「島原市HOPE計画」を策定（平成25年度廃止）
・平成6年度 ：中心市街地の活性化を図るため、地元商店街と住民が中心となって「島原中心市街地街づくり推進協議会」が発足
・平成8年度 ：住民との協働によるまちづくりとして「街なみ環境整備事業」に着手（平成24年度末現在、8地区と協定を締結）
・平成21年度：武家屋敷地区を景観法に基づく景観計画の区域に指定

・本計画区域の南側に位置する、住宅密集地区（船津地区）は、道路、公園、側溝等の生活基盤整備の遅れ、高潮時における道路の冠水、建物の床下浸水被害、老朽化した空家の増加などから消防活動困難地域の解消、高潮防災対策等による、安全で安心なまちづくりに対する地元要望が強い。平成24年9月17日台風16号と高潮が重なり、既往最高潮位（H.H.W.L）＋5.7mを観測し、床上浸水74戸、床下浸水182戸といった甚大な被害発生。平成25年度から地元町内会及び漁協、県、市等協議実施（護岸嵩上、防災道路、排水ポンプ、区画整理及び嵩上げ等）。 平成26年度高潮対策に関する計画を策定し、平成27年度から測量・調査・基本設計・事業着手。

【都市再生整備計画の経緯】
・1期計画（平成20年度～平成24年度）にかけて、道路整備による交通利便性の向上、街並み環境整備事業による良好な景観形成、住宅密集地区への防火水槽設置等による消防水利の向上等によって住環境の質が向上したほか、「四明荘」の整備や湧水路等の整備、湧水ネットワーク整備、湧水に関する施設整備等により、歴史と湧水を活かした街づくりが進展した。
・2期計画（平成25年度～平成29年度）では、1期計画の継続事業を進めるとともに、中心市街地商店街や観光施設への周遊を図るために、「清流亭」の整備、「銀水」の保存改修、武家屋敷周辺の街並み整備等を実施した。
・3期計画では1期計画及び2期計画の目標を引き継ぎ、継続事業を進めるとともに、県の史跡に指定された島原城の築城400年（令和6年度）の機会を活かして島原城整備事業などをあわせて実施した。
・4期計画では1期から3期の目標を引き継ぎ、3期計画から進めている道路整備事業を始め、島原城の築城400年（令和6年）に向けた島原城周辺の整備事業を進めるとともに、築城400年記念事業などを実施し、中心市街地の活性化を目指す。

【現況】
・中心市街地のアメニティ（景観、快適性、利便性、安全性等）に対する市民の満足度は上昇傾向にあるものの（平成19年度2.24→平成24年度2.60→平成25年度2.70→平成29年度2.72→平成30年度2.79→令和4年2.73）、5段階評価では「やや不満」の値となっている。
・島原城への登閣者数は、1期計画当初（平成20年度：114,807人）と比較して増加傾向にあったが（平成28年：127,933人→令和元年：132,160人）、令和2年からは、新型コロナウイルス感染症の影響による落ち込みが見られる。（令和2年：69,948人、令和3年：64,041人）
・商店街の空き店舗数は、居宅などの用途変更もあり緩やかな増加傾向が見られる。（平成25年度：35店→平成26年度：32店→平成27年度：34店→平成28年度28店→平成29年度28店→平成30年度36店→令和元年度：42店→令和2年度：44店→令和3年度：40店→令和4年度：43店）。

課題
・事業を進展させることで、アメニティ（景観、快適性、利便性、安全性等、子育て環境）に対する市民満足度の向上を図る必要がある。（「やや不満」からの脱却）
・郊外の大型店舗進出等により低迷している中心市街地商店街を活性化を図る必要がある。（歩行者等通行量の減少傾向からの脱却）
・島原城を中心とした整備を行うことで、落ち込んでいる観光入込客数の回復・増加を図る必要がある。
・住宅密集地区（船津地区）の高潮防災対策の推進により、高潮時における道路の冠水、建物の床下浸水被害の解消を図ると同時に、浸水時や火災時など、緊急時の退避場所の整備が必要である。

将来ビジョン（中長期）
・島原市市勢振興計画では、「有明海にひらく湧水あふれる火山と歴史の田園都市 島原」を将来像に掲げ、まちなみ景観の形成や良好な住環境や子育て環境の整備を図ることとされている。
・島原都市計画マスタープランでは、景観、環境整備を進め、市の観光の拠点形成、にぎわいのある中心市街地の形成、湧水、歴史、自然環境を活かしたまちづくりを進める地区として位置づけられている。
また、密集市街地の住環境の改善、防災性の向上が課題となっている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
1.中心市街地のアメニティに対する満足度	点	市民アンケート調査で中心市街地の景観や快適性・利便性・安全性についての5段階評価の平均評価	中心市街地の快適性・景観の魅力の向上を示す指標として、市民の満足度を計る。（目標1）	2.62	R4	3.12	R9
2.島原城への登閣者数	人／年	島原城への登閣者数	中心市街地における施設利用者の動向を示す指標として、島原城への登閣者数を計る。（目標2）	67千人	R4	135千人	R9
3.商店街の空き店舗数	軒	商店街における空き店舗数	空き店舗減少を示す指標として、中心市街地の活性化を計る。（目標3）	40軒	R3	27軒	R9

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1（歴史と湧水を活かしたまちづくり） ・武家屋敷や商家筋などの伝統的建造物等の保全、整備により歴史を活かしたまちづくりを進める。	・高質空間形成施設（基幹事業）：公衆トイレ整備事業 ・街なみ環境整備事業（基幹事業） ・島原城周辺無電柱化事業（関連事業） ・島原城周辺歩行空間整備事業（関連事業） ・地域創造支援事業（提案事業）：島原城築城400年記念櫓整備事業
整備方針2（島原市への観光入込客数の増加） ・島原城を中心とした整備を行い、入込客（観光客等）の増加を図る。	・高質空間形成施設（基幹事業）：公衆トイレ整備事業 ・街なみ環境整備事業（基幹事業） ・地域創造支援事業（提案事業）：島原城築城400年記念事業 ・島原城周辺無電柱化事業（関連事業） ・島原城周辺歩行空間整備事業（関連事業） ・地域創造支援事業（提案事業）：島原城築城400年記念櫓整備事業
整備方針3（中心市街地の活性化） ・交流人口の増加を図り、中心商店街の賑わいを取り戻す。 ・まちづくり推進協議会の活動を支援することにより、行政と地元の協働による中心市街地の活性化を図る。 ・拠点となる複合施設を中心市街地に整備し、子育て世代や地域住民の文化活動や購買活動等を促進する。	・道路（基幹事業）：霊南山ノ神線・親和町湊広場線・安徳新山線・堀町縦線 ・公園（基幹事業）：ひょうたん池公園駐車場整備事業 ・街なみ環境整備事業（基幹事業） ・地域創造支援事業（提案事業）：商店街活性化事業 ・まちづくり活動推進事業（提案事業）：まちづくり推進協議会の活動支援 ・こどもまんなかまちづくり事業：こども家庭センター整備事業 ・既存建造物活用事業：地域交流センター整備事業 ・Wi-Fiスポット整備事業 ・こどもケアセンター整備事業
整備方針4（密集市街地の改善） ・高潮対策の整備により、災害に強い街づくりを進める。	・公園（基幹事業）：ひょうたん池公園整備事業 ・広馬場下浸水対策事業（関連事業）

その他

・武家屋敷や鯉の泳ぐまちの通りについては、道路や水路の清掃へ住民が参加している状況であり、今後も住民等の参加を図る。
・まちづくりの目標の達成度を検証するために、事業終了後の、まちづくりに関する市民の満足度、事業効果を検証する「事業成果等評価調査」を実施する。
・子育て支援の拠点と地域住民の交流の場とこどもケアセンターを組み合わせた複合施設を中心市街地に整備し、本施設を中心に市内の子育て等に携わる機関が連携して支援することで、すべての妊産婦や子育て家庭が安心してこどもを生み育てられる環境づくりを行い、地域交流の場との相乗効果を生み出し、老若男女問わず多世代の交流を生み、新たな賑わい創出による商店街活性を図る。
（R7.3月に島原市こども計画を策定予定）

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金））

様式（1）-④-2

交付対象事業費	2,867.5	交付限度額	1,150.2	国費率	0.401

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		霊南山ノ神線	島原市	直	L=368m	H27	R5	R5	R5	800.0	15.0	15.0		15.0	－
		親和町湊広場線	島原市	直	L=990m	R2	R11	R5	R9	1,960.0	1,100.0	1,100.0		1,100.0	1.20
		安徳新山線	島原市	直	L=280m	R2	R8	R5	R8	850.0	600.0	600.0		600.0	－
		堀町縦線	島原市	直	L=550m	R1	R12	R5	R9	1,500.0	550.0	550.0		550.0	1.06
公園		ひょうたん池公園	島原市	直	A=0.2ha	R5	R8	R5	R8	74.5	74.5	74.5		74.5	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設	公衆トイレ整備事業	西堀端駐車場、霊丘公園、浜の川湧水	島原市	直	N=3箇所	R5	R9	R5	R9	96.0	96.0	96.0		96.0	
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	ワーケーション拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設相当施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
既存建造物活用事業	高次都市施設	地域交流センター	島原市	直	A=335.3m2	R7	R9	R7	R9	49.7	49.7	49.7		49.7	
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業		島原中心部商店街地区、武家屋敷地区	島原市	直	A=39.7ha	H8	R9	R5	R9	356.8	12.5	12.5		12.5	1.77
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業 既存建造物活用事業（子育て世代活動支援センター）		こども家庭センター	島原市	直	A=647.4m2	R7	R9	R7	R9	95.8	95.8	95.8		95.8	
合計										5,782.8	2,593.5	2,593.5	0	2,593.5	…A

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

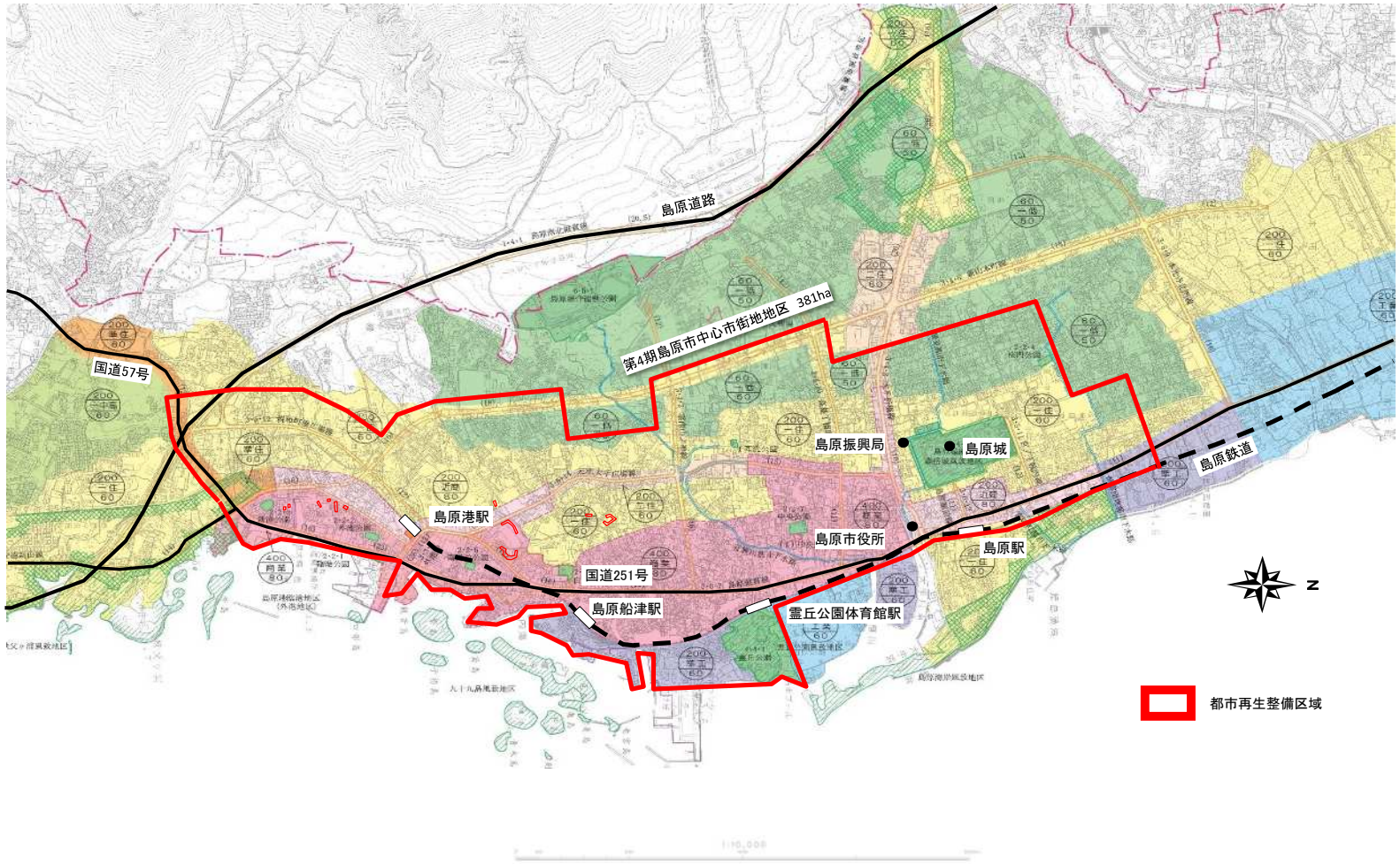
提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業	商店街活性化事業	島原中心部商店街地区	島原市	間	－	R5	R9	R5	R9	2.5	2.5	2.5		2.5	
	島原城築城400年記念イベント	島原城	島原市	間	－	R5	R6	R5	R6	30.0	30.0	30.0		30.0	
	島原城築城400年記念櫓整備事業	島原城	島原市	直	－	R7	R9	R7	R9	211.0	211.0	211.0		211.0	
	Wi-Fiスポット整備事業	島原中心部商店街地区	島原市	直	－	R8	R9	R8	R9	1.0	1.0	1.0		1.0	
	こどもケアセンター整備事業	島原中心部商店街地区	島原市	直	A=91.3m2	R7	R9	R7	R9	13.5	13.5	13.5		13.5	
事業活用調査	事業効果分析		島原市	直	－	R5	R9	R5	R9	13.5	13.5	13.5		13.5	
まちづくり活動推進事業	まちづくり推進協議会の活動支援		島原市	間	－	H6	R9	R5	R9	2.5	2.5	2.5		2.5	
合計										274.0	274.0	274.0	0	274.0	…B
													合計(A+B)	2,867.5	

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
島原城周辺無電柱化事業	片町城内工区	島原市	国土交通省	L=0.54km		○			H30	R6	460.0
島原城周辺歩行空間整備事業	片町城内工区	島原市	国土交通省	L=0.54km		○			H30	R6	128.0
広馬場下浸水対策事業	船津地区	島原市		A＝0.5ha			○		H30	R8	400.0
合計											988.0

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

第4期島原市中心市街地地区（長崎県島原市）	面積	380 ha	区域	秩父が浦町の一部、親和町、新湊一丁目、新湊二丁目の一部、南下川尻町の一部、緑町の一部、新山一丁目の一部、新山二丁目の一部、新山三丁目の一部、下川尻町、湊町、白山町、中組町、栄町の一部、西八幡町、広馬場町、湊新地町、崩山町の一部、湖南町、八幡町、坂下町、坂上町、元船津町、浦田二丁目、津町、浦田一丁目、蛭子町二丁目、有馬船津町、白土桃山二丁目、霊南二丁目、上の原三丁目の一部、上の原二丁目の一部、上の原一丁目、白土町、湊道一丁目、湊道一丁目、蛭子町一丁目、白土桃山一丁目、霊南一丁目、寺町、中堀町、弁天町一丁目、弁天町二丁目の一部、加美町、桜町、堀町、万町、 新町一丁目、新町二丁目、高島二丁目の一部、高島一丁目の一部、萩原三丁目、萩原二丁目の一部、萩原一丁目、城見町の一部、上新丁一丁目の一部、上新丁二丁目の一部、上新丁三丁目の一部、下新丁、北原町、新建、浦の川、古丁、今川町、城西中の丁、下の丁、江戸丁、城内一丁目、 上の町、中町、片町の一部、南柏野町の一部、桜門町の一部、城内二丁目の一部、城内三丁目の一部、先魁町、宮の町の一部、田町の一部、新馬場町の一部