

都市再生整備計画

第3期島原市中心市街地地区 (第3回変更)

ながさき しまばらし
長崎県 島原市

令和5年3月

都道府県名	長崎県	市町村名	しまばらし 島原市	地区名	だい きしまばらしちゅうしん いがいち ちく 第3期島原市中心市街地地区	面積	381	ha					
計画期間	平成	30	年度	～	令和	4	年度						
						交付期間	平成	30	年度	～	令和	4	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13年2月：地元より、高潮防災対策についての要望書提出。平成14年11月：白山地区町内会連絡協議会より、同上の要望書提出。市高潮調査開始。平成19年度排水ポンプ事業計画検討。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（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年度計画策定し平成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、県の指定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や地元要望の強い高潮対策についてもあわせて実施することで、目標達成を目指すこととしている。 【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）、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り（平成28年度：127,933人→平成29年度：130,974人）、今後の事業の進捗に伴いさらなる増加が期待される。 ・商店街の歩行者等の通行量は、概ね横ばい傾向であるものの、2期計画開始当初よりもやや減少している（平成25年度：4,796人→平成26年度：5,168人→平成27年度：3,747人→平成28年度4,528人→平成29年度4,733人→平成30年度3,717人）。 ・観光入込客数は、平成20年～平成27年にかけて概ね130万人前後で推移し、平成29年には137万人、平成30年には138万人となっており、今後も増加が期待される。
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）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、落ち込んでいた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必要がある。
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。 ・島原市地域防災計画では、住宅密集地区（船津地区）は、高潮や台風による重大な浸水被害が懸念され、防災性の向上を進める地区として位置づけられている。

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）（目標4）	2.72	H29	2.97	R4
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）	128千人	H28	134千人	R4
3.商店街歩行者通行量	人／9h	商店街における平日と休日を合わせた歩行者通行量調査	観光拠点とのネットワーク強化を示す指標として、商店街の歩行者数を計る。（目標3）	4,733	H29	4,733	R4
4.観光入込客数	人／年	「島原市観光客動態調査」における年間の観光入込客数	中心市街地における観光客数の動向を示す指標として、観光入込客数を計る。（目標2）	1,166千人	H28	1,369千人	R4

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。		・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):島原城矢狭間堀改修事業・島原城天守閣整備事業 ・(関連事業)島原城整備事業・島原城周辺無電柱化事業(交通安全事業)
整備方針2(島原市への観光入込客数) ・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。		・街なみ環境整備事業(基幹事業) ・地域創造支援(提案事業):島原城矢狭間堀改修事業・島原城天守閣整備事業 ・(関連事業)島原城整備事業・島原城周辺無電柱化事業(交通安全事業)
整備方針3(中心市街地の活性化) ・観光客の増加を図り、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。		・道路(基幹事業):豊南山ノ神線・親和町湊広場線・安徳新山線・堀町縦線 ・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
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。		・(関連事業):広馬場下浸水対策事業
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。		

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)

様式(1)-④-2

交付対象事業費	1,925.0	交付限度額	770.0	国費率	0.4
---------	---------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業		（金額の単位は百万円）													
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間		交付期間内事業期間		（参考）全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	費用便益比B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		霊南山／神線	島原市	直	L=368m	H27	R4	H30	R4	800.0	210.0	210.0		210.0	1.17
		親和町湊広場線	島原市	直	L=990m	R2	R11	R2	R4	2,050.0	470.0	470.0		470.0	1.20
		安徳新山線	島原市	直	L=280m	R2	R8	R2	R4	850.0	270.0	270.0		270.0	1.20
		堀町縦線	島原市	直	L=550m	R1	R12	R2	R4	1,500.0	650.0	650.0		650.0	1.06
公園															
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															
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														
既存建造物活用事業															
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		A=39.7ha	H8	R4	H30	R4	339.3	5.0	5.0		5.0	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															
合計										5,539.3	1,605.0	1,605.0	0.0	1,605.0	1.1

...A

提案事業														
事業	細目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
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	—	H30	R4	R2	R4	1.0	1.0	1.0		1.0
	島原城矢狭間堀改修事業	島原城跡公園	島原市	直	L=560m	H30	R4	H30	R4	77.0	77.0	77.0		77.0
	島原城天守閣整備事業	島原城	島原市	直	A=3,600m2	R2	R4	R3	R4	230.0	230.0	230.0		230.0
事業活用調査	事業効果分析	島原市	直	—	—	H25	R4	H30	R4	18.0	10.0	10.0		10.0
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	島原中心部商店街づくり推進協議会	島原市	間	—	H6	R4	H30	R4	25.1	2.0	2.0		2.0
合計										351.1	320.0	320.0	0.0	320.0
												合計(A+B)	1,925.0	

...B

[illegible]

第3期島原市中心市街地地区(長崎県島原市)	面積	381 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、雲南二丁目、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、湊道二丁目、湊道一丁目、蛭子町一丁目、白土桃山一丁目、雲南一丁目、寺町、中堀町、弁天町一丁目、弁天町二丁目の一部、加美町、萩町、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、上新一丁目の一部、上新二丁目の一部、上新三丁目の一部、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、城内二丁目的一部分、城内三丁目的一部分、先魁町、宮の町の一部、田町の一部、新馬場町の一部
-----------------------	----	--------	----	---

