

○計画期間:令和2年4月～令和7年3月(5年)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和3年度終了時点(令和4年3月31日時点)の中心市街地の概況

令和2年4月以降、認定基本計画に基づき、「長崎のエンジンである中心市街地を起点とした、人に選ばれるまちづくり」の方針のもとに全79の事業を実施しており、長崎市の人口が減少している中、中心市街地の人口は減少傾向にあるものの、ほぼ横ばいの状況を維持している。さらに、中心市街地内の標準地の地価についても、概ね増加しているなど、長崎市の中心部としての魅力は一定維持されているものと考えられる。

また、交流拠点施設（出島メッセ長崎）が令和3年11月に開業し、新大工町地区市街地再開発事業や新市庁舎建設事業、長崎駅周辺土地地区画整理事業といった主要事業についても、計画期間内の完成を目指し着実に進捗しており、今後、集客・回遊の拠点機能が強化され、賑わい創出が期待されている。

一方で、新型コロナウイルス感染症の影響が長期間にわたり、まん延防止等重点措置の適用や県独自の緊急事態宣言などにより、市民や観光客の行動に制限がかかっていたことや、例年賑わいをみせる長崎帆船まつりや長崎くんち、ランタンフェスティバル等のイベントが令和3年度も中止となったことなどから、市民の活動や観光客の減少により、歩行者通行量や宿泊客数が伸び悩むなど、中心市街地のみならず、長崎市全体において賑わいの創出が非常に困難な状況となっている。

そのような中であっても、令和4年度には、主要事業である新大工町地区市街地再開発事業や新市庁舎建設事業の完成が予定されているなど、新型コロナウイルス感染症の影響が一定落ち着いた後を見据え、官民一体となって、現在行っている各種事業を着実に進捗させることで、中心市街地の活性化を図っていく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度12月31日 単位：人)

(中心市街地 区域)	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
人口	30,766	30,698	30,547			
人口増減数	△77	△68	△151			
自然増減数						
社会増減数						
転入者数						

※システムの都合上、町ごとに「自然増減数」、「社会増減数」、「転入者数」を推計することが困難

(2) 地価

(基準日：毎年度 1 月 1 日 単位：円/㎡)

(中心市街地区域)	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
中心市街地内 標準地平均	456,444	458,444	471,000			
油屋町 55-1	418,000	411,000	409,000			
五島町 1-16	665,000	685,000	746,000			
浜町 3-32	944,000	944,000	944,000			
大浦町 14-5	222,000	220,000	219,000			
新大工町 179	317,000	321,000	334,000			
船大工町 76	226,000	218,000	212,000			
宝町 79	373,000	380,000	401,000			
万屋町 77	485,000	486,000	494,000			
五島町 6-15	458,000	461,000	480,000			

※長崎県内の標準地のうちR2.1.1時点で中心市街地内にあるものを抜粋

2. 令和3年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和3年度は第2期基本計画の2年度目にあたり、全79事業のうち、実施時期未到来の1事業を除く78事業が着手されている。

目標指標の一つである「中心市街地の新規雇用者数」については、企業立地や雇用促進施策の効果により、想定をやや上回るペースで増加傾向にある。ただし、新型コロナウイルス感染症等の影響による、経済活動の停滞が長引くことも考えられることから、今後の推移を注視した適切な雇用対策が講じられるよう一層の配慮をいただきたい。

「中心市街地の年間延べ宿泊客数」については、新型コロナウイルス感染症の影響により、都道府県をまたぐ移動の自粛が呼びかけられたこと等により、昨年に引き続き大幅に低下することとなっている。

また、「1日あたりの歩行者通行量」についても、昨年に引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受け、イベント行事の多くが縮小・中止となったことにより、市民や観光客の行動が制限を受けたことで基準値を下回っている。

今後は、西九州新幹線開業（令和4年9月23日予定）を契機とした各種イベント等の再開や、新大工町地区再開発事業の完成（令和4年11月開業予定）、新市庁舎建設事業の完成（令和5年1月供用開始予定）が予定されており、人の流れが回復することが期待できることから、この機会を逃すことなく、効果を最大化するような取り組みとなるよう、格別の配慮をお願いしたい。

併せて、現在、基本構想を策定中の県庁舎跡地を中心とした周辺エリアの賑わい創出や各拠点間の回遊性向上等を図るための事業について、官民連携を強化しつつ、速やかな事業着手が求められる。引き続き中心部商店街や既存の商業者と大型施設が共生し、中心市街地の一体的な活性化が図られるよう事業を進めていただきたい。

なお、3つの目標指標だけで進捗を判断することなく、他のデータ等も注視しながら、活性化が図られているかの進捗管理を行っていただきたい。

II. 目標ごと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	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
雇用の場の創出	中心市街地の新規雇用者数	893人 (H26～30年度)	1,300人※ (R2～6年度)	716人 (R2～3年度)	A	①	①
交流の産業化による消費の拡大	中心市街地の年間延べ宿泊客数	1,699,434人 (H30年)	1,997,000人 (R6年)	998,606人 (R3年)	C	①	①
市民生活の利便性向上	1日当たりの歩行者通行量 (9地点の合計)	平日 61,997人 休日 60,896人 (R元年度)	平日 65,300人 休日 64,000人 (R6年度)	平日 46,367人 休日 45,942人 (R3年度)	C	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

※R2～6年度の累計を目標値と設定しているため
(表中の基準値はH26～30年度の累計値)

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

「中心市街地の新規雇用者数」については、企業立地推進事業の進捗や交流拠点施設整備事業などの完成に伴い、新規雇用者数が順調に増加している。今後も、継続して雇用促進に努めるとともに、新大工地区市街地再開発事業などの進捗により、新たな雇用が創出される施設も整備されることから、目標達成が見込まれる。

「中心市街地の年間延べ宿泊客数」については、平成27年度から5か年実施された基本計画の取組みにより、観光客数は増加傾向にあり、本計画に位置付けられたイベントの開催等により宿泊観光客数についても順調に増加するものと見込まれていたが、令和2年度に引き続き令和3年度も新型コロナウイルス感染症が大きく影響し、想定よりも大幅に少ないものとなっている。

ただし、交流拠点施設が完成し、文化財保存整備事業についても順調に進捗していることから、今後、新型コロナウイルス感染症の影響が一定落ち着いた後に観光客数が戻ってくることを見据えて、引き続き、各事業を着実に進捗させることで、宿泊観光客数も増加し、目標達成が見込まれる。

「1日当たりの歩行者通行量（9地点の合計）」については、交流拠点施設が完成し、新大工町地区市街地再開発事業や長崎駅周辺土地区画整理事業などの主要事業も一部完成するなど、事業の進捗が図られていることから、各事業への市民の期待感の高まりなどから、増加するものと見込んでいた。しかし、新型コロナウイルス感染症が長期間にわたり影響しており、昨年度減少した歩行者が回復することができないまま、平日・休日ともに想定よりも少なく、基準値より約25%も減少する結果となっている。

しかしながら、次年度以降も各事業を着実に進捗させることで都市の魅力が着実に強化されていくことから、新型コロナウイルス感染症の影響が一定落ち着いた後には目標達成が見込まれる。

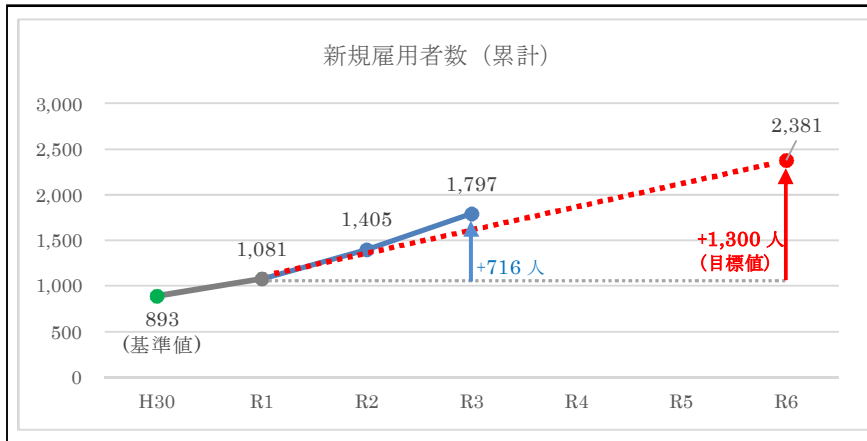
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回のフォローアップから見通しは変わっていない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「中心市街地の新規雇用者数」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P. 53～54 参照

●調査結果と分析



年度	(単位：人)
H26	893
~30	(基準年値)
R1	1,081
R2	1,405
R3	1,797
R4	
R5	
R6	2,381 (R2-6 累計 1,300) (目標値)

※調査方法：ヒアリング調査

※調査月：毎年4月

※調査主体：長崎市

※調査対象：平成26年以降に中心市街地で操業開始した企業

〈分析内容〉

新規雇用者数の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗した。

新たな企業が中心市街地に誘致され、交流拠点施設整備事業も完了した結果、392人の雇用者が増加するなど、期待された効果が現れている。

また、令和4年度には、新大工町市街地再開発事業が完了することから、さらなる雇用の増加が見込まれる。

一方、企業においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により先行きが見通せないなどを理由として、新たな設備投資や地方への進出に関してマインドの低下がみられる。

●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. 企業立地推進事業（長崎市）

事業実施期間	昭和58年度～【実施中】
事業概要	企業立地奨励制度に基づき、事業所の設置・賃借（施設等整備奨励金・建物等賃借奨励金）や新規雇用（雇用奨励金）に係る必要な奨励措置を講ずることにより、産業の振興及び雇用機会の拡大を図り、もって本市経済の発展及び市民生活の向上に資する。

国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>事業目標値：1,200人（5カ年累計） 最新値：541人（2カ年累計）</p> <p>企業の誘致実績として令和3年度においては、長崎市内で4つの企業を新たに誘致するとともに、1つの企業が増設し、1つの施設が中心市街地外に移設しており、年度内の新規雇用者数は217人となっている。</p> <p>（公財）長崎県産業振興財団及び県と連携し、地震が少なく人材が確保しやすいという利点や企業立地奨励制度を積極的に生かした企業誘致活動を行ったことが要因であると考えられる。</p>
事業の今後について	<p>企業誘致については概ね順調に進捗しており、引き続き、（公財）長崎県産業振興財団及び県と連携し、地震が少なく人材が確保しやすいという利点を生かした誘致活動を展開しつつ、企業立地奨励制度に基づく支援を行うとともに、採用支援など企業立地後のアフターフォローを充実させるなどの取組みを進める。</p>

②. 新大工町市街地再開発事業（新大工町地区市街地再開発組合）

事業実施期間	平成25年度～令和4年度【実施中】
事業概要	<p>中心市街地の商業地である新大工町地区において商業施設の再整備と併せて、住宅、業務施設、駐車場施設等を一体的に整備することにより、地域活力の維持向上と賑わい再生を図る。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省） （令和2～4年度）</p>
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>事業目標値：300人（5カ年累計） 最新値：22人（2カ年累計）</p> <p>当該事業は2つの街区で実施されており、うち南街区については令和2年12月から供用を開始しており、年度内の新規雇用者数は4人となっている。</p> <p>企業においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により先行きが見通せないなどを理由として、新たな設備投資や地方への進出に関してマインドの低下がみられることが要因であると考えられる。</p>
事業の今後について	<p>令和4年度の完成に向け、引き続き支援していく。</p>

③. 交流拠点施設整備事業（長崎市）

事業実施期間	平成 27 年度～令和 3 年度【済】
事業概要	新長崎駅西側の隣接地において、会議や地域住民が交流できるイベントなどを開催できる交流拠点施設を建設し、交流人口の拡大や地域経済の活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	①社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（長崎駅周辺地区））（国土交通省）（令和 2～3 年度） ②中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）（令和 2～3 年度） ③都市構造再編集集中支援事業（国土交通省）（令和 2～3 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：100 人（5 カ年累計） 最新値：175 人（2 カ年累計） 当該事業は令和元年度より起工し令和 3 年 8 月に引き渡しを受け、同 11 月 1 日に開業した。民間施設である隣接する放送局や併設するホテルも同日開業した。
事業の今後について	年間の目標値（催事開催件数 775 件、利用者数 61 万人）を達成するため、会議やイベントなどの更なる誘致・受入を進めていく。

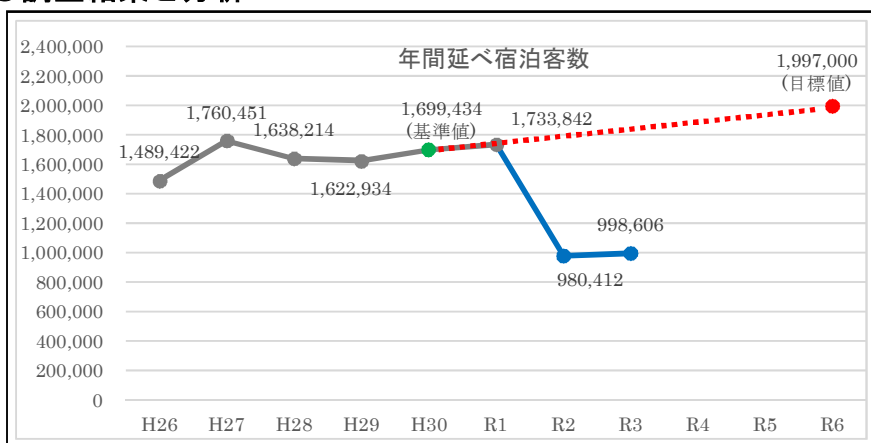
●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、例年多くの企業からの問い合わせを受け、すでに令和 4 年度以降の立地申込書の提出を受けている企業もある。さらに、現在事業が進行中である新大工町市街地再開発事業の完成が予定されていることから、目標達成は可能と見込まれる。

今後も主要事業のみならず、若年者雇用促進事業などその他の各種事業の進捗も図り、目標の達成に向けた取組を継続する。

(2)「中心市街地の年間延べ宿泊客数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 55～56 参照

●調査結果と分析



年度	(単位：人)
H30	1,699,434 (基準値)
R1	1,733,842
R2	980,412
R3	998,606
R4	
R5	
R6	1,997,000 (目標値)

※調査方法：ヒアリング調査

※調査月：毎年1月～

※調査主体：長崎県・長崎市

※調査対象：中心市街地内の全宿泊施設

〈分析内容〉

宿泊客数の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗した。

新型コロナウイルス感染症の拡大により市民や観光客の行動に制限がかかり、市のイベントなども軒並み中止となっている。このことが宿泊客数の大幅な減少にも影響している。

また、後述する文化財保存整備事業が完了に至っていないことや交流拠点施設整備事業が完了して間もないことなどから、現段階では期待された効果は発現していない。

●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. 交流拠点施設整備事業（長崎市）

事業実施期間	平成27年度～令和3年度【済】
事業概要	新長崎駅西側の隣接地において、会議や地域住民が交流できるイベントなどを開催できる交流拠点施設を建設し、交流人口の拡大や地域経済の活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	①社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（長崎駅周辺地区））（国土交通省）（令和2～3年度） ②中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）（令和2～3年度） ③都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和2～3年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：99,000人／年 最新値：データなし（稼働1年未満のため） 当該事業は令和元年度より起工し令和3年8月に引き渡しを受け、同11月1日に開業した。民間施設である隣接する放送局や併設するホテルも同日開業した。

事業の今後について	年間の目標値（催事開催件数 775 件、利用者数 61 万人）を達成するため、会議やイベントなどの更なる誘致・受入を進めていく。
-----------	--

②. 文化財保存整備事業（長崎市）

事業実施期間	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	国、長崎県及び長崎市の指定文化財などの所有者が実施する保存整備事業に対し、事業費の一部を補助することで、文化財を良好な状態で後世に継承しながら中心市街地の魅力向上に寄与する。
国の支援措置名及び支援期間	国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金（文部科学省） （令和 3～6 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：30,000 人／年 最新値：データなし（未稼働のため） 南山手地区伝統的建造物である明治期の洋館「マリア園」を保存修理し、レトロな外観を保ったホテルとしての利活用を図る事業などが計画されており、令和 5 年の完成を目指し、建築工事を進めている。
事業の今後について	令和 3 年度より工事に着手しており、完成に向け着実に進めていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

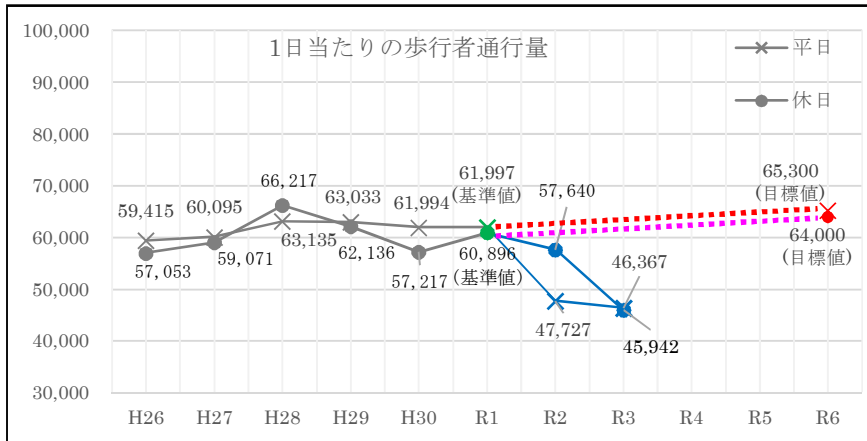
主要事業がまだ完了していない状況にあることや新型コロナウイルス感染症の影響などにより、年間延べ宿泊客数は基準値の約 6 割程度にとどまり、大幅に下回るものとなった。

しかし、今後主要事業の完了が見込まれることから、引き続き各事業を着実に進捗させ都市の魅力を強化することで、新型コロナウイルス感染症の影響が一定落ち着いた後は観光客数も増加することが想定されるため、目標は達成可能であると見込まれる。

(3) 「1日当たりの歩行者通行量(9地点の合計)」

※目標設定の考え方認定基本計画 P.56～59 参照

●調査結果と分析



年度	(単位：人)
R1	平日：61,997 休日：60,896 (基準値)
R2	平日：47,727 休日：57,640
R3	平日：46,367 休日：45,942
R4	平日： 休日：
R5	平日： 休日：
R6	平日：65,300 休日：64,000 (目標値)

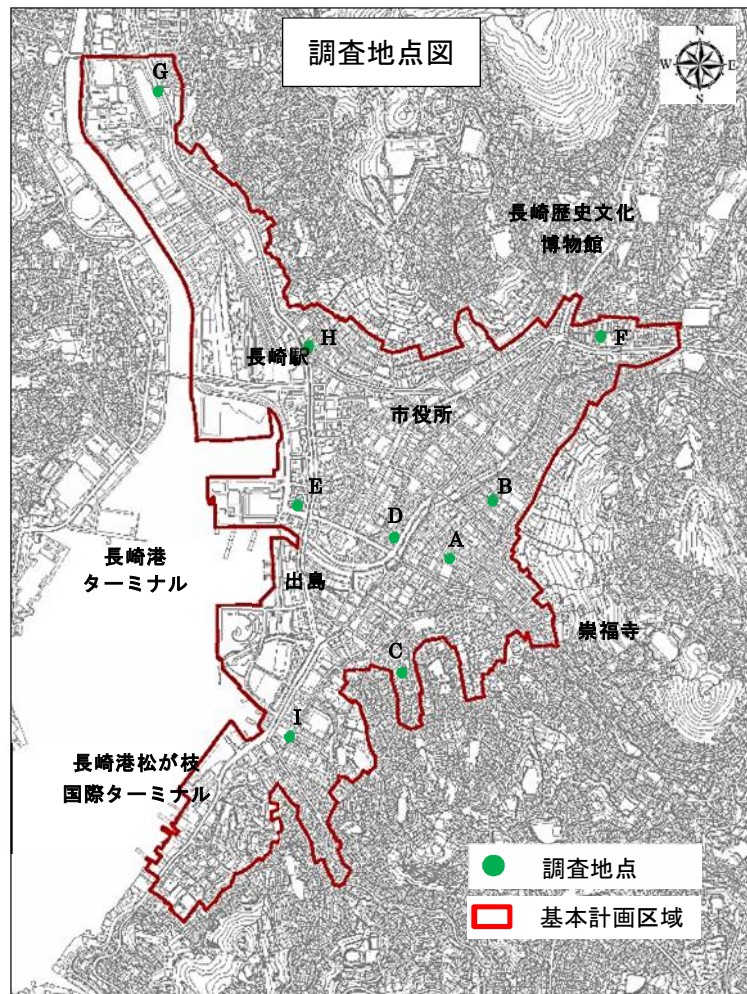
※調査方法：平日と休日の2日間、10時～18時に計測

※調査月：毎年9月

(令和3年度は新型コロナウイルス感染症の影響によりは10月実施)

※調査主体：長崎商工会議所

※調査対象：中心市街地9地点(浜町商店街、中通り商店街ほか)



(上段：平日、下段：休日) (単位：人)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
地点A	19,916 21,321	13,817 20,005	12,976 15,741			
地点B	5,033 4,432	4,363 4,848	4,440 4,122			
地点C	1,255 1,043	855 1,157	937 683			
地点D	10,189 7,915	8,204 7,743	8,249 6,049			
地点E	6,269 8,557	4,389 7,920	4,651 6,091			
地点F	7,326 3,146	7,341 3,564	6,233 3,079			
地点G	8,029 11,046	6,432 8,985	6,138 7,708			
地点H	2,244 1,928	1,399 1,646	1,768 1,333			
地点I	1,736 1,517	927 1,772	975 1,136			

〈分析内容〉

歩行者通行量の増加に向けた各事業については、交流拠点施設が完成するなど、概ね予定どおり進捗したものの、後述する新大工町地区市街地再開発事業や新市庁舎建設事業が完了に至っていないことや、新型コロナウイルス感染症が長期間にわたり影響を及ぼしていることから、期待された効果は発現していない。

なお、平日では、地点Iの歩行者数が基準年度の値と比較して4割程度減少し、休日では、地点C、G、Hで歩行者数が基準年度の値と比較して3割程度減少するなど、中心市街地内の広い範囲で新型コロナウイルス感染症の影響を受けている状況にある。

●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. 新大工町地区市街地再開発事業（新大工町地区市街地再開発組合）

事業実施期間	平成25年度～令和4年度【実施中】
事業概要	中心市街地の商業地である新大工町地区において商業施設の再整備と併せて、住宅、業務施設、駐車場施設等を一体的に整備することにより、地域活力の維持向上と賑わい再生を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省）（令和2～4年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：平日7,839人/日、休日3,398人/日 最新値：平日6,233人/日、休日3,079人/日 当該事業は2つの街区で実施されており、うち南街区については令和2年12月に供用を開始した。残る北街区についても令和4年度の完成を目指し、順調に進捗している。 事業が完成に至っていないことや新型コロナウイルス感染

	症により、観光客、市民ともに活動自粛を余儀なくされたことなどが目標値を下回った要因であると考えられる。
事業の今後について	令和4年度の完成に向け、引き続き支援していく。

②. 新市庁舎建設事業（長崎市）

事業実施期間	平成28年度～令和4年度【実施中】
事業概要	防災・災害復興拠点機能や多目的利用が可能な空間を有する新市庁舎を中心市街地に建設し、市民によるイベント・展示など多目的利用が可能な空間やエントランスホール、広場などを整備する。
国の支援措置名及び支援期間	防災・安全交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省）（令和2～4年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：平日5,233人／日、休日4,532人／日 最新値：平日4,440人／日、休日4,122人／日 令和元年度に建設工事に着工し、順調に工事が進捗している。 事業が完成に至っていないことや新型コロナウイルス感染症により、観光客、市民ともに活動自粛を余儀なくされたことが目標値を下回った要因であると考えられる。
事業の今後について	令和4年度の完了を目指して事業に取り組んでいく。

③. 長崎駅周辺土地区画整理事業（長崎市）

事業実施期間	平成21年度～令和5年度【実施中】
事業概要	国際観光都市長崎の玄関口にふさわしい都市拠点を形成し、快適な回遊拠点、交通環境の改善などを目的として、新幹線などの鉄道施設の受け皿及び道路や広場などの都市基盤施設の整備を行う。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））（国土交通省）（令和2年度） 社会資本整備総合交付金（道路事業）（国土交通省）（令和3～5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：平日2,805人／日、休日3,008人／日 最新値：平日1,768人／日、休日1,333人／日 ※長崎駅周辺土地区画整理事業と交流拠点施設整備事業を合算した事業目標値及び最新値となっている。 平成23年度に策定した「長崎駅周辺まちづくり基本計画」に基づき事業を進めており、令和2年3月に在来線駅舎が開

	<p>業し、令和3年4月には在来線駅舎のある西口駅前広場が供用開始されるなど、着実に進捗している。</p> <p>交流拠点施設整備事業は完了したものの、本事業が完了に至っていないことや新型コロナウイルス感染症により、観光客、市民ともに活動自粛を余儀なくされたことが目標値を下回った要因であると考えられる。</p>
事業の今後について	令和4年9月の新幹線開業に向けて、長崎駅周辺の整備を継続していく。

④. 交流拠点施設整備事業（長崎市）

事業実施期間	平成27年度～令和3年度【済】
事業概要	新長崎駅西側の隣接地において、会議や地域住民が交流できるイベントなどを開催できる交流拠点施設を建設し、交流人口の拡大や地域経済の活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	<p>①社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（長崎駅周辺地区））（国土交通省）（令和2～3年度）</p> <p>②中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）（令和2～3年度）</p> <p>③都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和2～3年度）</p>
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>事業目標値：平日2,805人/日、休日3,008人/日 最新値：平日1,768人/日、休日1,333人/日</p> <p>※長崎駅周辺土地地区画整理事業と交流拠点施設整備事業を合算した事業目標値及び最新値となっている。</p> <p>当該事業は令和元年度より起工し令和3年8月に引き渡しを受け、同11月1日に開業した。民間施設である隣接する放送局や併設するホテルも同日開業した。</p> <p>本事業は完了したものの、長崎駅周辺土地地区画整理事業が完了に至っていないことや新型コロナウイルス感染症により、観光客、市民ともに活動自粛を余儀なくされたことが目標値を下回った要因であると考えられる。</p>
事業の今後について	年間の目標値（催事開催件数775件、利用者数61万人）を達成するため、会議やイベントなどの更なる誘致・受入を進めていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

完了に至っていない主要事業があることや、新型コロナウイルス感染症の影響により、特に平日においては想定よりも大幅に目標を下回り、基準値よりも約25%減少している状況にある。

ただし、主要事業である新大工町地区市街地再開発事業や長崎駅周辺土地地区画整理事業などが着実に進捗している事への市民の期待感が高まっており、引き続き各事業

を着実に進捗させることで都市の魅力をさらに強化できることから、新型コロナウイルス感染症の影響が一定落ち着いた後は歩行者が戻ってくるのが想定されるため、目標は達成可能であると見込まれる。