

○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2年度終了時点(令和3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81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多くの地点で増加傾向にあるなど、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、新大工町地区市街地再開発事業や交流拠点施設整備事業、長崎駅周辺土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順調に進捗しており、事業完成後は、集客・回遊の拠点機能となるとともに中心市街地のシンボリックな存在としての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拡大防止で、市民や観光客などの行動に制限がかかっていることや、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軒並み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の減少につながるなど、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にある。

そのような中、中心市街地の大半を含む長崎中央地域の都市再生緊急整備地域への指定や、商店街賑わい創出事業・商店街体制強化事業など新規事業としての計画への位置付けなどによる賑わいの再生に取り組んでいる。今後も、現在行っている事業の着実な進捗を図り、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て、官民一体となって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				
人口増減数	△77	△68				
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/m²)

(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	455,333	458,444				
油屋町 55-1	418,000	411,000				
五島町 1-16	655,000	685,000				
浜町 3-32	944,000	944,000				
大浦町 14-5	222,000	220,000				
新大工町 179	317,000	321,000				
船大工町 76	226,000	218,000				
宝町 79	373,000	380,000				
万屋町 77	485,000	486,000				
五島町 6-15	458,000	461,000				

※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2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

第2期認定長崎市中心市街地活性化基本計画の計画期間の初年度においては、全81事業のうち、実施時期未到来の3事業を除く78事業が着手された。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、計画に位置付けられた賑い創出に寄与するイベント行事の多くは縮小・中止を余儀なくされたものの、新大工町地区市街地再開事業や交流拠点施設整備事業、長崎駅周辺土地区画整理事業等の主要事業は概ね順調に進捗していると思われる。

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増加傾向にある。ただし、新型コロナウイルス感染症の影響による求人数の減少に伴う有効求人倍率の低下が年度内に見られたことに加え、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。

なお、「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拡大の影響を大きく受け、都道府県をまたぐ移動の自粛やイベント行事の多くが縮小・中止となったことにより、大幅に低下することとなった。今後、交流拠点施設整備事業（出島メッセ長崎）や西九州新幹線、長崎スタジアムシティ整備事業等が相次いで開業・完成を控える中、新型コロナウイルス感染症収束後を見据えた交流人口の拡大策に積極的に取り組む必要がある。

併せて、「1日あたりの歩行者通行量」については、外出自粛の要請により市民や観光客の行動が著しく制限を受けたことで基準値を下回ったものの、新型コロナウイルス感染症の収束後は、各種イベント等の再開や商店街の新たな取組みによる賑わいの再生、新大工町地区再開事業等の主要事業の完了に伴い、人の流れが回復することが期待できる。

さらに、県庁舎跡地および周辺エリアの賑わい創出や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。

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)	324人 (R2年度)	B ※	—	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)	980,412人 (R2年)	C	—	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 平日 60,896人 (R元年度)	平日 65,300人 平日 64,000人 (R6年度)	平日 47,727人 平日 57,640人 (R2年度)	C	—	①

＜基準値からの改善状況＞ ※R2～6年度の累計を目標値と設定しているため
 A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない (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、企業立地推進事業や若年者雇用促進事業などの進捗に伴い、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、交流拠点施設整備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年度には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、交流拠点施設や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、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が一部竣工するなど、事業の進捗が確実に図られており、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まれていたが、令和2年度には新型コロナウイルス感染症が大きく影響し、特に平日については想定よりも大幅に少なく、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、完了を予定している事業が多くなるため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。

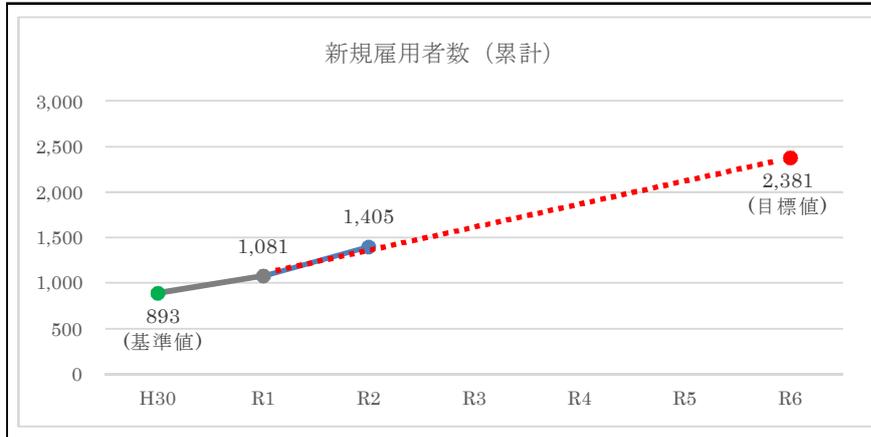
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

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	
R4	
R5	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、325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3年度には、交流拠点整備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>企業の誘致実績として令和2年度においては、長崎市内で2つの企業を新たに誘致するとともに、1つの企業が増設した。</p> <p>新規雇用者数は324人で、本事業及び新大工町地区市街地再開発事業の完了による目標値を設定した際の見込み（事業目標値）年間240人／年（1,200人／5カ年）を上回っている。</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達成の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	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	<p>当該事業は2街区で計画されており、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いる。最新値での新規雇用者数は18人と目標値を設定した際の見込み（事業目標値）年間60人／年（300人／5カ年）を下回っている。</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年度の完成に向け、引き続き支援していく。

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【実施中】
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	当該事業は令和元年度より起工し令和 3 年 8 月引き渡しに向け順調に進捗している。民間施設である隣接する放送局や併設するホテルの整備も順調に進捗している。 目標値を設定した際の見込みは 100 名としている。
事業の今後について	令和 3 年 11 月 1 日の開業に向け、施設整備を着実に進めながら、会議やイベントなどの更なる誘致・受入を進めていく。

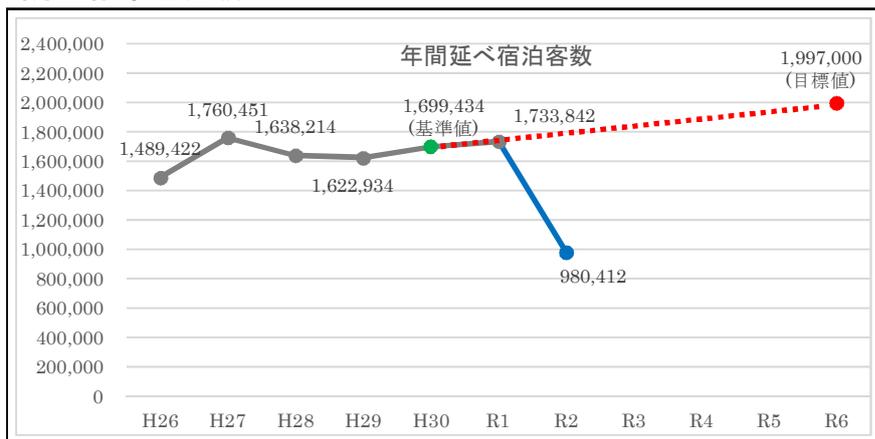
●目標達成の見通し及び今後の対策

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、すでに次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交流拠点施設等の完成も見込まれることから、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	
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。

後述する交流拠点施設整備事業や文化財保存整備事業が完了に至っていないことから、現段階では期待された効果は発現していない。

また、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、大規模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。

●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【実施中】
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	当該事業は令和元年度より起工し令和3年8月引き渡しに向け順調に進捗している。併設する民間施設である放送局やホテルの整備も順調に進捗している。 目標値を設定した際の見込みとしては、事業完了により99,000名の宿泊観光客数の増加を想定している。

事業の今後について	令和3年11月1日の開業に向け、施設整備を着実に進めながら、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2～6年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	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、現在、着工に向けて準備を進めている。 目標値を設定した際の見込みとしては、事業完了により約30,000人の宿泊観光客数の増加を想定している。
事業の今後について	令和3年度より工事に着手予定であり、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

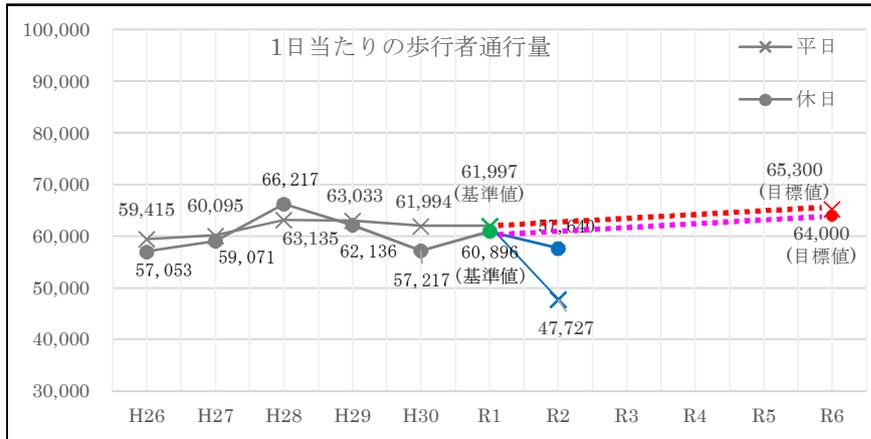
主要事業がまだ完了していない状況にあることや新型コロナウイルス感染症の影響などにより、年間延べ宿泊客数は基準値の約5割程度にとどまり、大幅に下回るものとなった。

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. 56～58 参照

●調査結果と分析



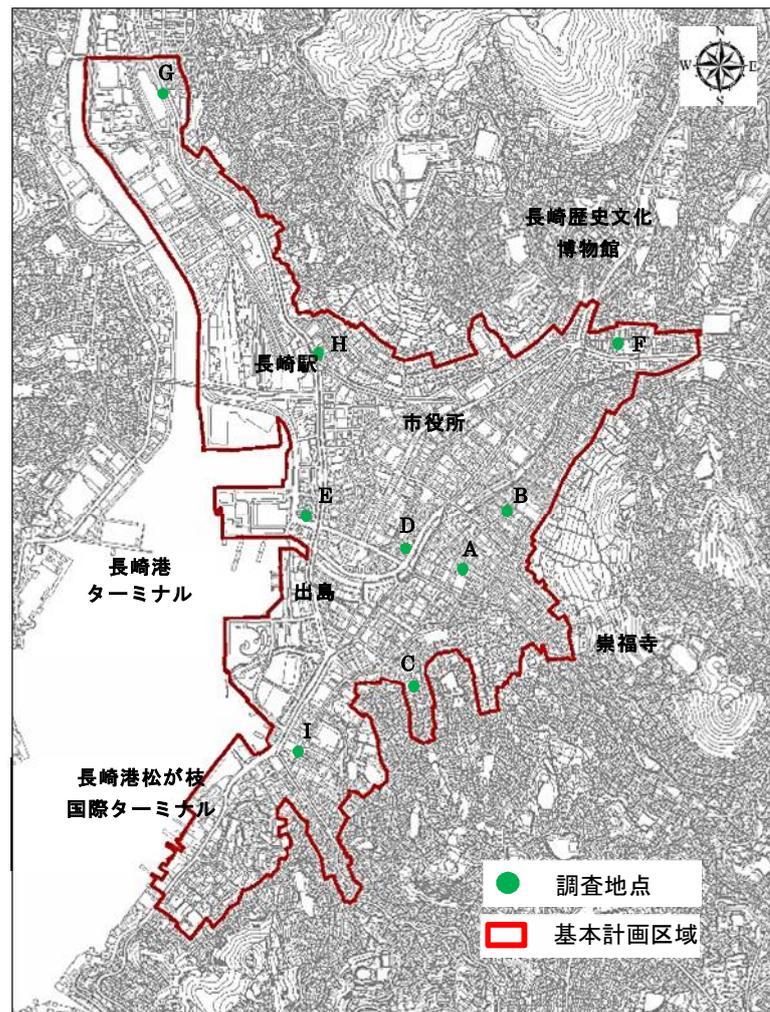
年度	(単位：人)
R1	平日：61,997 休日：60,896 (基準値)
R2	平日：47,727 休日：57,640
R3	平日： 休日：
R4	平日： 休日：
R5	平日： 休日：
R6	平日：65,300 休日：64,000 (目標値)

※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

※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）



調査地点図

(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				
地点B	5,033 4,432	4,363 4,848				
地点C	1,255 1,043	855 1,157				
地点D	10,189 7,915	8,204 7,743				
地点E	6,269 8,557	4,389 7,920				
地点F	7,326 3,146	7,341 3,564				
地点G	8,029 11,046	6,432 8,985				
地点H	2,244 1,928	1,399 1,646				
地点I	1,736 1,517	927 1,772				

〈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概ね予定どおり進捗したものの、後述する新市庁舎建設事業や交流拠点施設整備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る影響を受け、観光客、市民ともに活動自粛を余儀なくされたことから、期待された効果は発現していない。

なお、地点HやIでは平日の歩行者数が4割程度減少するなど、基準値を下回る結果となった一方、休日については地点B、C、F、Iで歩行者数が1割程度増加するなど、新型コロナウイルス感染症拡大の状況に左右される部分が多い。

●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. 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	当該事業は2街区で計画されており、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。 最新値での対象地点の歩行者通行量は平日7,341人、休日3,564人となっており、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）平日7,839人、休日3,398人を休日については上回っ

	<p>ている。</p> <p>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による影響が大きいものの、特に休日については、再開発事業の一部が完成するなど、利便性が向上した効果も一定あるものと考えられる。</p>
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	<p>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。</p>
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	<p>令和元年度に建設工事に着工し、現在地上階を施工中であり、順調に工事が進捗している。</p> <p>最新値での対象地点の歩行者通行量は平日670人減少、休日425人増加で、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）平日200人増加、休日100人増加を休日については上回っている。</p> <p>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による影響が大きいものの、特に休日については、新市庁舎や周辺の公園整備等が目に見える形で進捗しており、完成後は更なる増加が見込まれる。</p>
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	<p>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。</p>
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2～5年度）
事業目標値・最新	平成23年度に策定した「長崎駅周辺まちづくり基本計画」

<p>値及び進捗状況</p>	<p>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、順調に進捗している。</p> <p>最新値での対象地点の歩行者通行量は平日 1,399 人、休日 1,646 人で、本事業及び交流拠点施設整備事業の完了による目標値を設定した際の見込み(事業目標値) 平日 2,805 人、休日 3,008 人を下回っている。</p> <p>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原因であると考えられる。</p>
<p>事業の今後について</p>	<p>令和4年秋頃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。</p>

④. 交流拠点施設整備事業(長崎市)

<p>事業実施期間</p>	<p>平成27年度～令和3年度【実施中】</p>
<p>事業概要</p>	<p>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。</p>
<p>国の支援措置名及び支援期間</p>	<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>
<p>事業目標値・最新値及び進捗状況</p>	<p>当該事業は令和元年度より起工し令和3年8月引き渡しに向け順調に進捗している。併設する民間施設である放送局やホテルの整備も順調に進捗している。</p> <p>最新値での対象地点の歩行者通行量は平日 1,399 人、休日 1,646 人で、本事業及び長崎駅周辺土地区画整理事業の完了による目標値を設定した際の見込み(事業目標値) 平日 2,805 人、休日 3,008 人を下回っている。</p> <p>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原因であると考えられる。</p>
<p>事業の今後について</p>	<p>令和3年11月1日の開業に向け、施設整備を着実に進めながら、会議やイベントなどの更なる誘致・受入を進めていく。</p>

●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区画整理事業などが順調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。