

所管事項調査に関する資料

第3期中心市街地活性化基本計画について

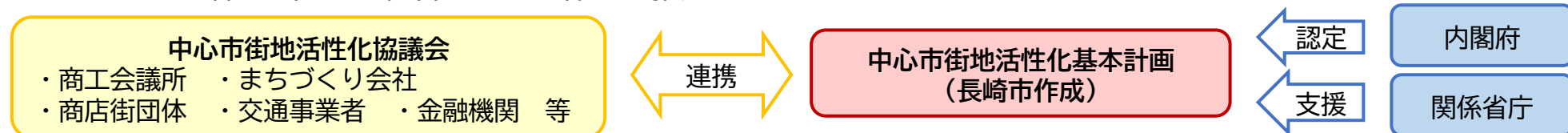
目次	ページ
1 中心市街地活性化基本計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2 現計画（第2期計画）の概要と成果・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3 第3期計画（案）について・・・・・・・・・・・・・・・・	3～10

まちづくり部・経済産業部

令和7年9月

1 中心市街地活性化基本計画の概要

- (1) 目的 急速な少子高齢化の進展、社会経済情勢の変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進すること



(2) 重点的な支援

区分	支援措置の例
財政的支援	暮らし・にぎわい再生事業（公共公益施設等の整備に係る補助）
	中心市街地再活性化特別対策事業（施設整備に係る起債及び交付税措置）
	中心市街地活性化ソフト事業（ソフト事業に係る交付税措置）
金融支援	企業活力強化貸付（民間事業者の事業へ(株)日本政策金融公庫による低利融資）
法的支援	大規模小売店舗立地法の特例（大規模小売店舗新設、変更の届出緩和）

(3) 支援措置の実績

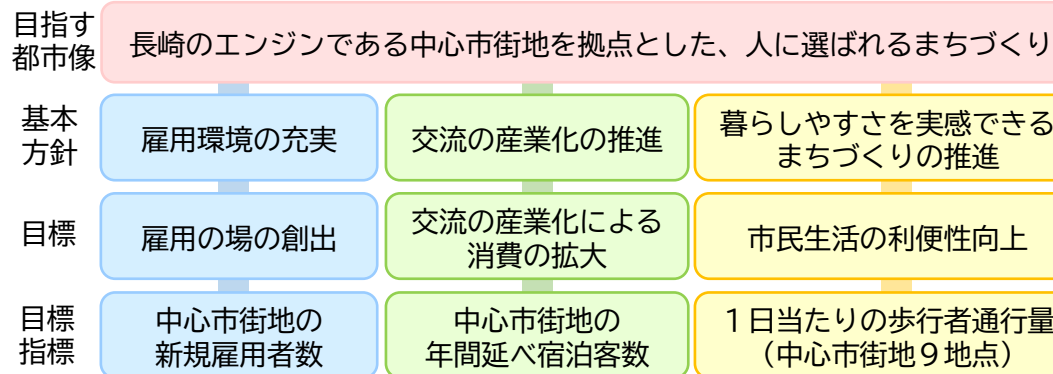
事業名	金額
交流拠点施設整備	約41.5億円
長崎ランタンフェスティバル等	約8.5億円
総額	約50.0億円

国からの支援措置（国庫補助・交付税措置等）の
1期・2期計画（H27～R5）の総額

2 現計画（第2期計画）の概要と成果

(1) 計画概要

- ア 計画期間：令和2年4月～令和8年3月（6年間）
イ 区 域：約325ha
ウ 基本方針等



(2) 成果

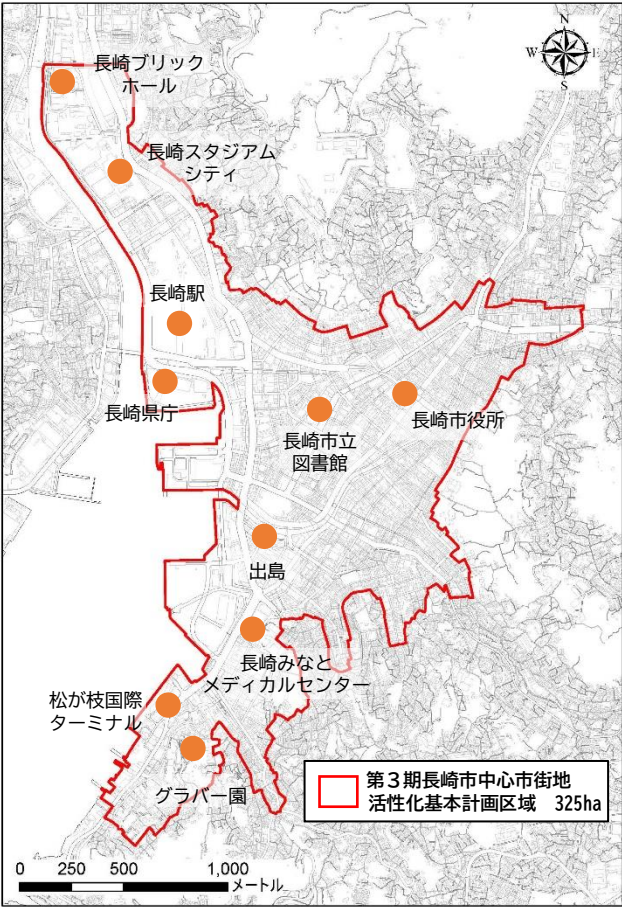
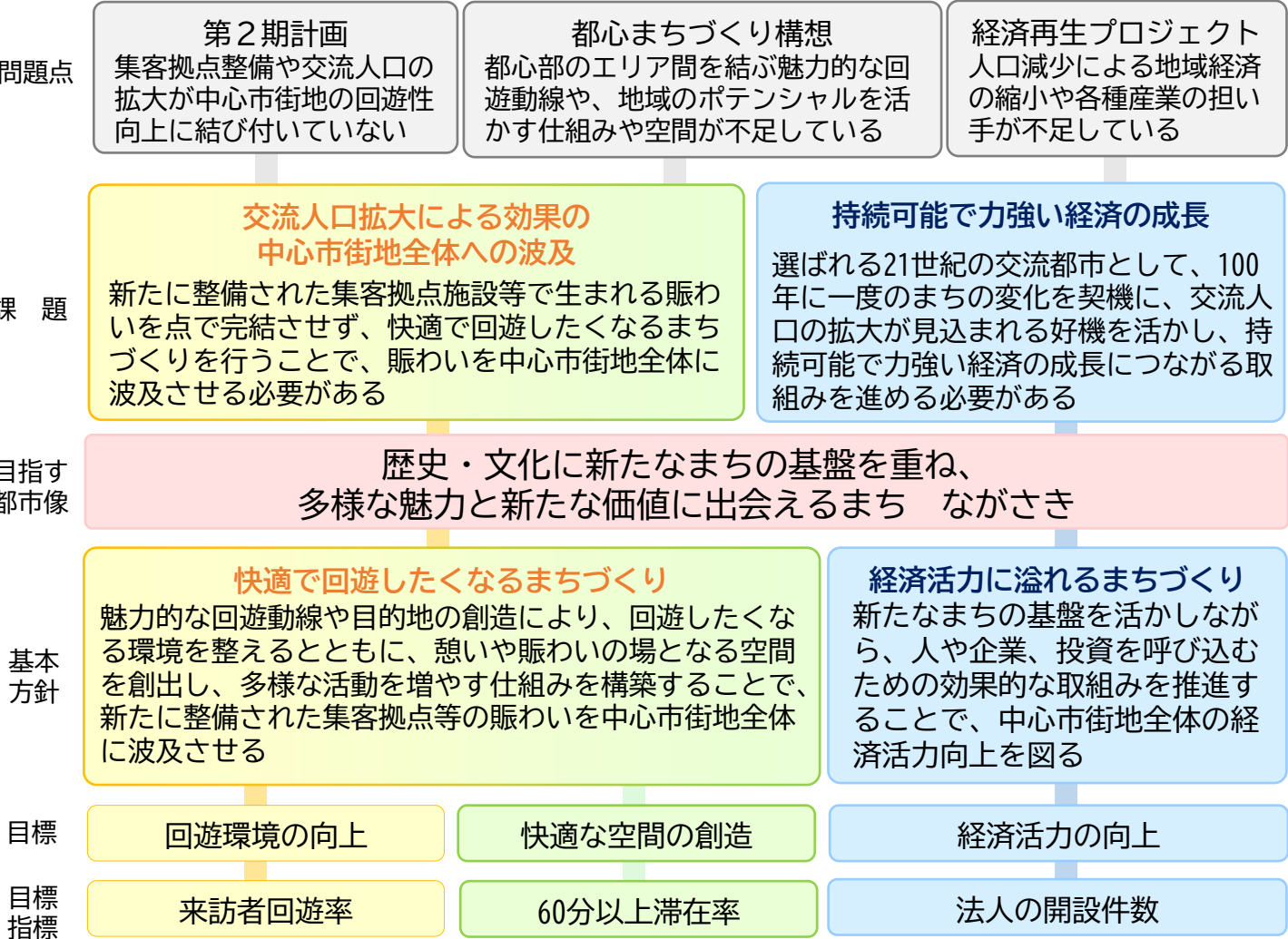
目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
雇用の場の創出	新規雇用者数	893人 (H26～30年度)	1,500人 (R2～7年度)	1,241人 (R2～6年度)
交流の産業化による消費の拡大	年間延べ宿泊客数	1,699,434人 (H30年)	1,997,000人 (R7年)	1,754,606人 (R6年)
市民生活の利便性向上	1日当たりの歩行者通行量	平日 61,997人 休日 60,896人 (R元年度)	平日 65,300人 休日 64,000人 (R7年度)	平日 44,183人 休日 45,794人 (R6年度)

- ・都市機能が更新され、新たなまちの基盤が生まれている
- ・雇用創出や都市機能の向上、交流人口拡大に寄与している

3 第3期計画（案）について

(1) 計画概要（案）

- ア 計画期間：令和8年4月～令和13年3月（5年間）
- イ 区 域：長崎スタジアムシティ・長崎駅・松が枝国際ターミナル・まちなかエリアを含む約325ha（下図の赤枠）
- ウ 基本方針等



—第3期計画区域—

3 第3期計画（案）について

(2) 目標指標及び目標値の設定（案）

目標	目標指標	基準値（R6）	目標値（R12）
回遊環境の 向上	来訪者回遊率（％）	24.4％	29.0％
	〔参考指標〕 長崎市の訪問客数（人）	6,540,425人	検討中
快適な空間の 創造	60分以上滞在率（％）	31.5％	33.6％
	〔参考指標〕 長崎市の宿泊客数（人）	2,337,924人	検討中
経済活力の 向上	法人の開設件数（件）	96件	102件

<各指標の定義>

来訪者回遊率（％）

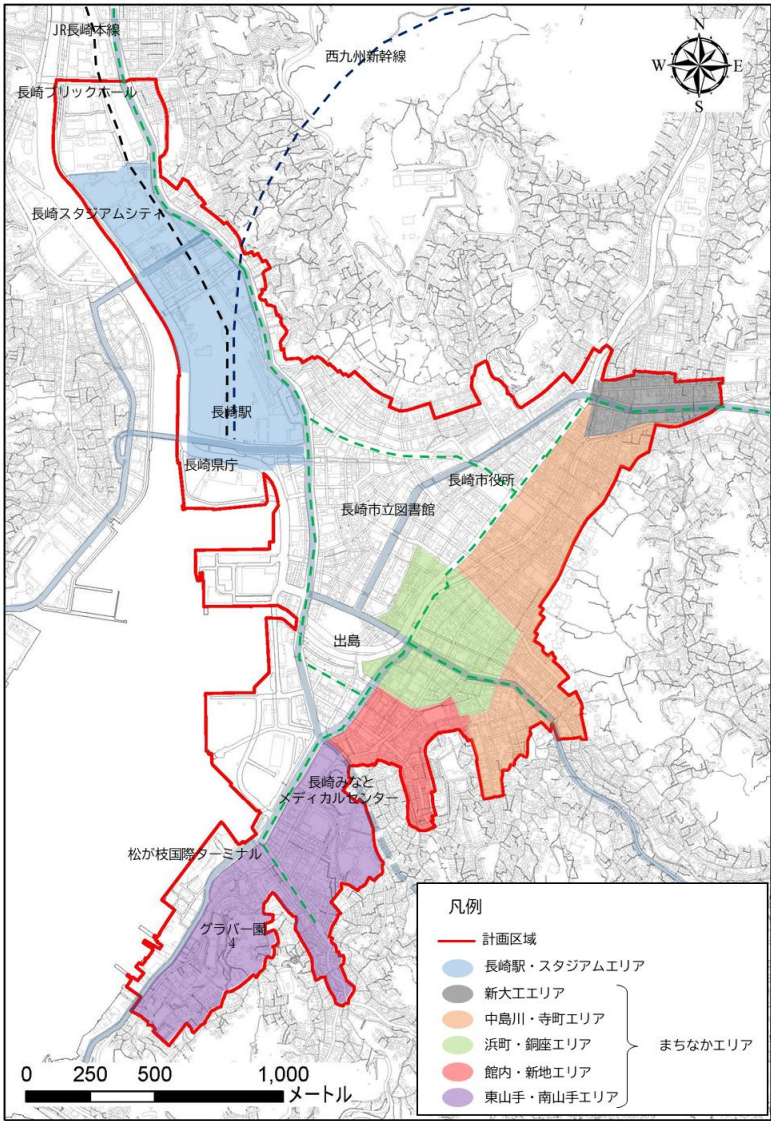
「長崎駅・スタジアムエリア」来訪者数に対する「長崎駅・スタジアムエリア」と「まちなかエリア」の両方に来訪した人数の割合

60分以上滞在率（％）

「長崎駅・スタジアムエリア」と「まちなかの5エリア」の計6エリアの来訪者数に対する60分以上滞在した人数の割合

法人の開設件数（件）

中心市街地内に新たに法人を開設または転入する旨の申請があった法人の件数



— 設定エリア（来訪者回遊率・60分以上滞在率） —

3 第3期計画（案）について

（参考資料）目標指標の考え方

目標指標1：来訪者回遊率

＜目標指標の設定＞

中心市街地の回遊環境の向上に資する主要事業や施策が、来訪者の回遊にどの程度効果を発揮しているかを検証する定量的な指標として、「来訪者回遊率」を設定する。

同日のうちに「長崎駅・スタジアムエリア」と「まちなかエリア」の両方に来訪した人数を「回遊者数」と定義し、長崎駅・スタジアムエリア来訪者数に対する回遊者数の割合を「来訪者回遊率」とする。

回遊者数（人/日）

長崎駅・スタジアムエリア来訪者数（人/日）

×100

○調査方法：「KDDI Location Analyzer」を用いて分析

○調査月：毎年11月

○調査対象：来街者・勤務者・居住者
（エリア内における15分以上滞在者をエリア来訪者とみなす）

＜計算例＞

長崎駅・スタジアムエリア
来訪者数：20,000(人/日)

まちなかエリア

新大工エリア

中島川・寺町・丸山エリア

館内・新地エリア

浜町・銅座エリア

東山手・南山手エリア

駅・スタ⇄まちなかエリア回遊者数：5,000(人/日)

来訪者回遊率(%)

$$= \frac{5,000(人/日)}{20,000(人/日)} \times 100 = 25\%$$

＜目標値の設定＞

Year	Actual Value (%)	Estimated Value (%)	Target Value (%)
R2	27.2		
R3	27.2		
R4	27.2		
R5	25.9		
R6	24.4		
R7			
R8			
R9			
R10			
R11			
R12	24.3	24.3	29.0

●回遊者数を令和6年の長崎駅・スタジアムエリア来訪者数※の1%分毎年増加させる

令和6年実績値： 24.4%（基準値）

令和12年推計値： 24.3%（トレンド推計）

令和12年目標値： 29.0%

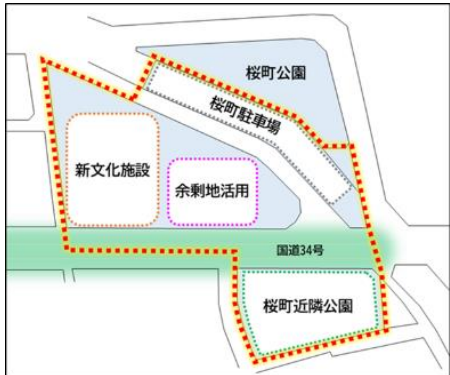
（※令和6年の長崎駅・スタジアムエリア来訪者数：約28,000人）

-5-

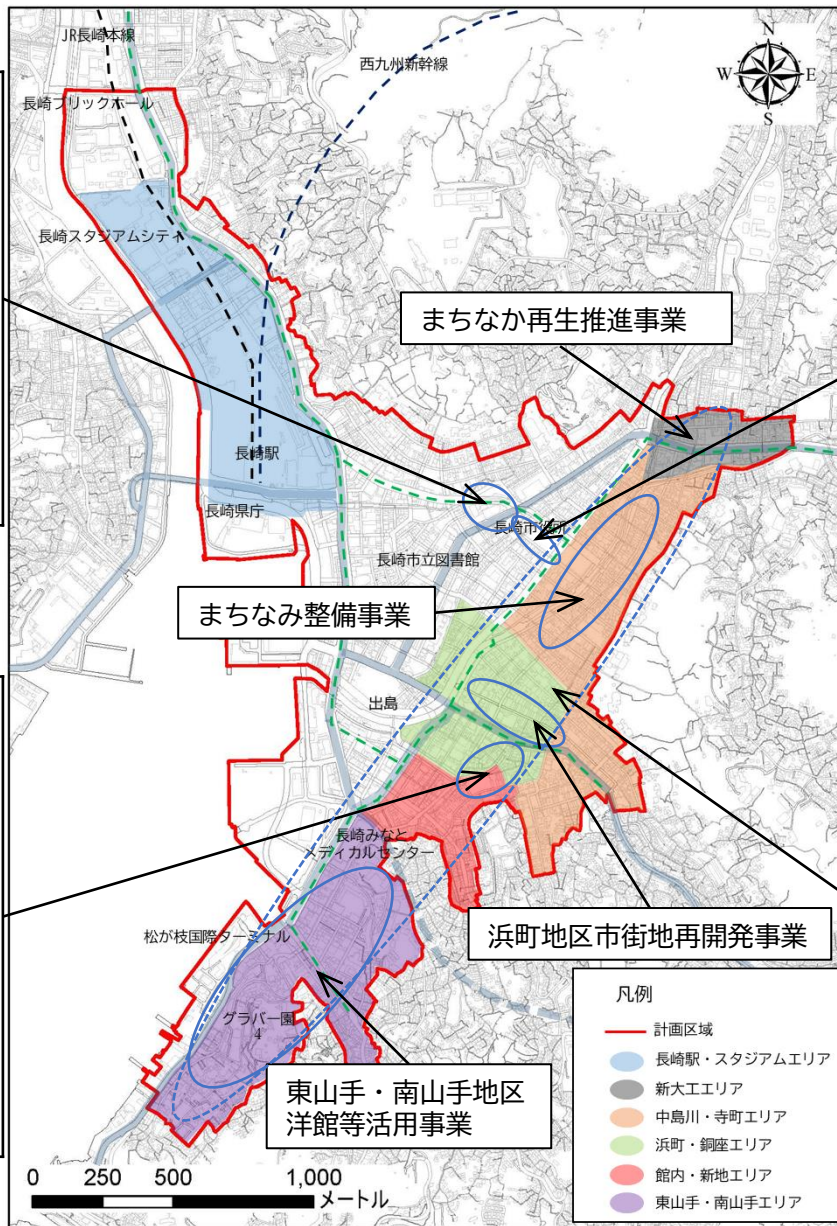
3 第3期計画（案）について

《関連する主な事業》

市庁舎本館跡地等の活用

銅座川プロムナード整備事業
(街路)

イメージ



市庁舎周辺道路整備事業



まちなか賑わい創出事業



3 第3期計画（案）について

目標指標2：60分以上滞在率

＜目標指標の設定＞

中心市街地の快適な空間の創造に資する主要事業や施策が、来訪者の滞在時間の延伸や滞在促進にどの程度効果を発揮しているかを検証する定量的な指標として、「60分以上滞在率」を設定する。
「長崎駅・スタジアムエリア」「新大工エリア」「中島川・寺町・丸山エリア」「浜町・銅座エリア」「館内・新地エリア」「東山手・南山手エリア」を設定し、当該6エリアの来訪者数に対する60分以上滞在中者の割合を「60分以上滞在率」とする。

60分以上滞在中者数（6エリア・人/日）

エリア来訪者数（6エリア・人/日）

×100

○調査方法：「KDDI Location Analyzer」を用いて分析

○調査月：毎年11月

○調査対象：来街者

＜計算例＞

6エリア60分以上滞在中者数計：30,000（人/日）

長崎駅・スタジアムエリア
60分以上滞在中者：5,000人

中島川・寺町・丸山エリア
60分以上滞在中者：5,000人

館内・新地エリア
60分以上滞在中者：5,000人

新大工エリア
60分以上滞在中者：5,000人

浜町・銅座エリア
60分以上滞在中者：5,000人

東山手・南山手エリア
60分以上滞在中者：5,000人

6エリア来訪者数計：100,000（人/日）

60分以上滞在率（％）

$$= \frac{30,000(\text{人/日})}{100,000(\text{人/日})} \times 100 = 30\%$$

＜目標値の設定＞

Year	Actual Value / Estimate (%)	Target Value (%)
R2	26.2	
R3	25.2	
R4	26.3	
R5	29.6	
R6	31.5	
R7		
R8		
R9		
R10		
R11		
R12	32.6	33.6

- 令和6年の60分以上滞在中者数※を維持させる
令和6年実績値： 31.5%（基準値）
令和12年推計値： 32.6%（トレンド推計）
令和12年目標値： 33.6%

（※令和6年の60分以上滞在中者数：約45,000人）

-7-

3 第3期計画（案）について

《関連する主な事業》

長崎駅周辺土地区画整理事業

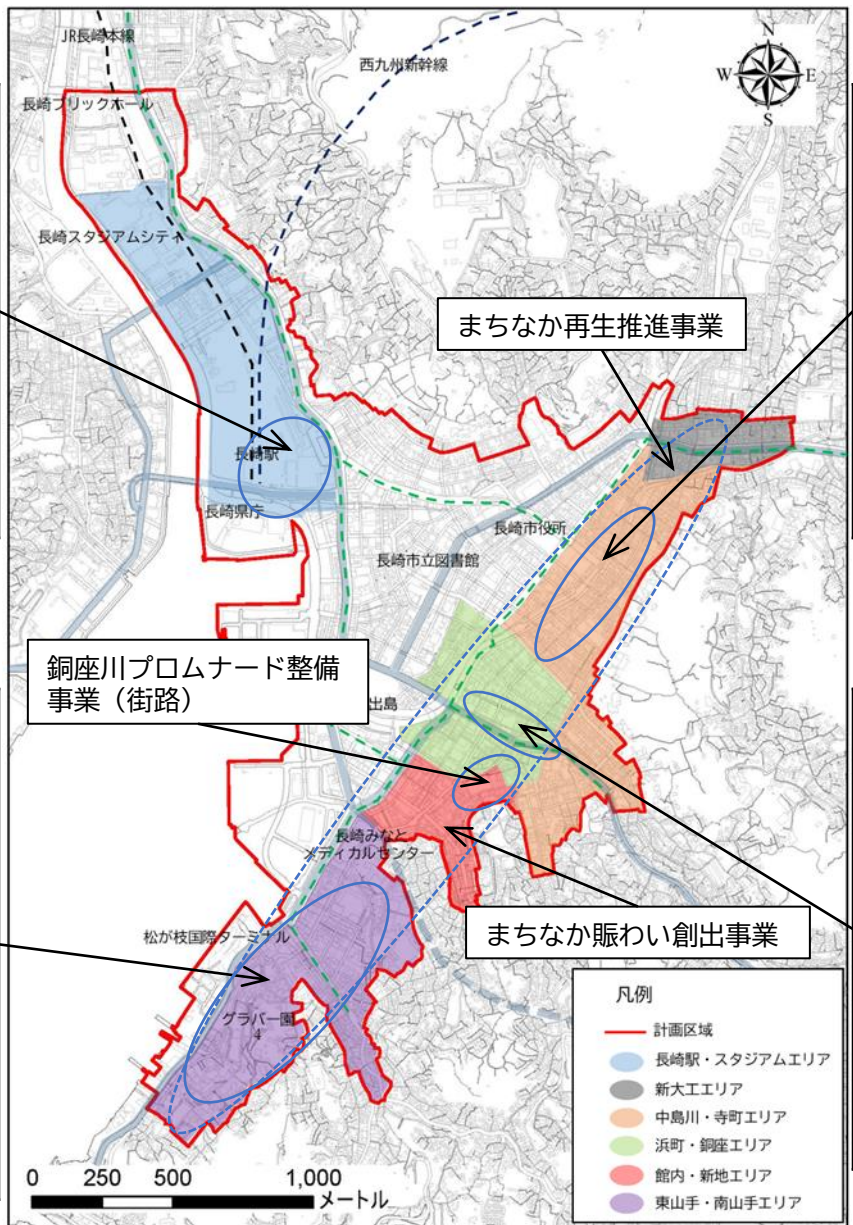


長崎駅東口完成イメージ

東山手・南山手地区洋館等活用事業



東山手洋風住宅群（7棟）



まちなみ整備事業



浜町地区市街地再開発事業



イメージ

3 第3期計画（案）について

目標指標3：法人の開設件数

《目標指標の設定》

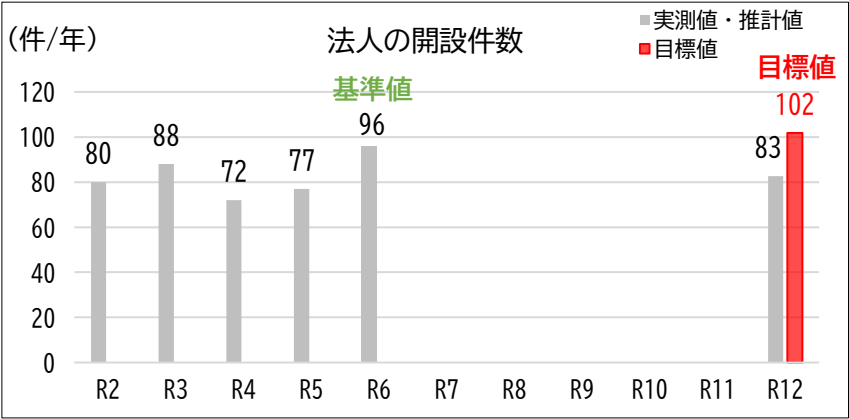
中心市街地の経済活力の向上に資する主要事業や施策が、どの程度効果を発揮しているかを検証する定量的な指標として、「法人の開設件数」を設定する。

【調査対象】

- ①中心市街地内に新たに法人を開設する旨の申請があった法人
- ②中心市街地内に新たに転入する旨の申請があった法人

- 調査方法：届出がぁっている市内の法人の開設件数を計画区域に限定して算出
- 調査月：毎年1月～12月（暦年）

《目標値の設定》



- 法人の開設件数を令和2年～令和6年の増加率と同様に増加させる
- 令和6年実績値：96件（基準値）
- 令和12年推計値：83件（R2～R6平均）
- 令和12年目標値：102件

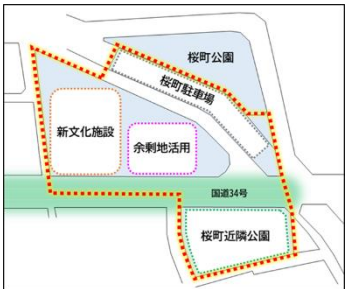
《関連する主な事業》

産学連携・企業創造支援事業	観光地域づくり推進事業（MICE関連）	観光地域づくり推進事業（地域マネジメント関連）
「創業サポート長崎」 利用の流れ	ユニークベニユの 活用例 （出島：学会開催時）	令和6年度に開催した 商品開発セミナー

3 第3期計画（案）について

(3) 掲載事業（案）

第3期計画においては、全61事業の掲載を予定している。 ※（）内の数字は再掲を除いた事業数

市街地整備改善	都市福利施設整備	居住環境向上	経済活力向上	公共交通利便性向上
 (イメージ) 銅座川プロムナード整備事業（街路）など26事業(26)	 市庁舎本館跡地等の活用など3事業(1)	 (イメージ) 浜町地区市街地再開発事業1事業(0)	 観光地域づくり推進事業（MICE関連）など32事業(28)	 中心市街地の利便性・回遊性を高めるバス運行事業など7事業(6)

(4) 今後のスケジュール（予定）

