南新地土地区画整理事業

# 区画整理だより

第 18 号（最終号）令和７年１２月発行

発行　／　荒尾市地域振興部都市計画課
〒864-8686　荒尾市宮内出目 390 番地
電話　0968-63-1635

## ■市長あいさつ

荒尾市長　浅田　敏彦

南新地土地区画整理事業の関係者の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。また、日頃より本事業にご理解、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

本事業も、令和７年１０月 31 日付で換地処分の公告が行われ、９年間に及ぶ事業の完了を迎えることができました。ひとえに地権者の皆様のご協力の賜物であり、心より感謝申し上げます。

さて、事業完了を迎えたことで、「あらお海陽スマートタウン」のまちづくりは、次のステージへと進んでおります。

「有明海の夕陽が照らすウェルネスタウンあらお」をコンセプトに掲げ、市内外の多くの方々が、この地を何度でも訪れたくなるような魅力あるまちを目指し、施設整備や企業誘致などに全力で取り組んでいるところです。特に、有明海沿岸道路インターチェンジの設置や地区の中核的施設となる「道の駅『ウェルネスあらお』」が開業することで更なる賑わいを創出し、エリア全体を本市の中心拠点として磨き上げ、市政の目標として掲げる「暮らしたいまち　日本一」に向けて、市全体の一層の発展につなげてまいります。

結びに、当事業に長年お力添えを賜りました皆様のご健勝並びにご多幸を祈念いたしますとともに、皆様のご期待以上の新たなまちづくりを実現することをお誓いし、御礼のご挨拶とさせていただきます。

## ■６街区２画地の保留地の購入者が決定しました。

６街区２画地（海陽町一丁目２番５）の保留地について令和７年６月から令和７年７月まで公募した結果、購入者が決定しました。令和７年９月契約締結、令和７年 10 月に土地の引渡しを行い、今後医療施設である「(仮称)松山心臓血管クリニック」の建設が予定されています。

## ■1 街区 1 画地、1 街区 8-2 画地の保留地の事業者が決定しました。

1 街区 1 画地及び 1 街区 8-2 画地（海陽町一丁目 1 番 1 及び 1 番 9）の保留地を公募した結果、令和 7 年 2 月に購入者：株式会社 KMY（本社：大牟田市）に決定し、令和 7 年 3 月契約締結、令和7年 5 月に土地を引渡しました。今後宿泊施設である「(仮称)ビジネスインこめやあらお海陽スマートタウン」を建設予定で、令和7年 9 月建築着工し、令和 8 年 6 月開業を予定されています。

【施設概要】
○構　　造：鉄骨造地上 2 階建
○敷地面積：2,147.06 ㎡
○延床面積：約 1,250 ㎡
○総客室数：48 室
○雇用計画：15 名

令和 7 年 4 月撮影

完成イメージパース

## ■9街区 1 画地の一部の事業者が決定しました。

令和 7 年 6 月に 9 街区（海陽町二丁目 4 番 1）の一部を公募型プロポーザル方式により温浴付宿泊施設を公募した結果、令和 7 年 9 月に最優秀提案事業者：株式会社リブ・マックスに決定しました。12 月市議会の議決により契約が成立し、今後温泉付宿泊施設である「(仮称)ホテルリブマックス PREMIUM 荒尾」の建設を予定されています。

【施設概要（現段階での提案内容）】
○客　室　数：235 室（定員約 400 名）
○客室タイプ：シングル 132 室
　　ツイン 22 室
　　カプセル 52 ユニット
　　グランピング 13 棟
　　トレーラー16 台
　　※一部客室には展望露天風呂付
○付属施設　：温泉大浴場サウナ
　　（宿泊者以外にも開放予定）
　　リラクゼーション施設、カフェ
　　BBQ スペース、ドッグラン
○開業予定　：令和 10 年初頭
○雇用予定数：15 名以上

令和 7 年 10 月撮影

完成イメージパース

## ■14、15 街区の事業者が決定しました。

14 街区及び 15 街区（海陽町三丁目１番１他及び海陽町三丁目２番１他）の宅地について、関係地権者の皆様を対象に、事業者募集方法や今後の予定等についての説明会を令和７年６月 26 日（木）及び令和７年６月 29 日（日）の２回に分けて実施しました。

その後、令和７年８月 12 日（火）から令和７年９月 16 日（火）まで公募を行い、令和７年 10 月 10 日に購入者：株式会社トライアルリアルエステートに決定しました。市有地及び保留地については、令和７年 10 月 24 日に市と契約締結を行いました。

今後、令和８年１月下旬に事業者と 14 街区関係地権者の皆様との間で契約締結会を予定しております。関係地権者の皆様におかれましては今後ともご協力をお願い致します。

令和７年 11 月撮影

６月 26 日（木）説明会

６月 29 日（日）説明会

## ■２街区宅地分譲（保留地）の今後の販売予定について

２街区７画地（海陽町一丁目５番２他）の宅地分譲を令和８年１月下旬頃から個人又は法人の方に先着受付順による宅地販売を行います。詳細につきましては、荒尾市ホームページにてお知らせします。

## ■荒尾市ウェルネス拠点施設整備・運営事業の建築状況

保健・福祉・子育て支援施設の行政サービス機能については、令和８年４月の開始に向けて、道の駅施設及び保健・福祉・子育て支援施設の遊び場スペースや託児室等については、令和８年６月開業に向けて現在工事を進めています。

令和７年 10 月撮影

完成イメージパース

**【保健・福祉・子育て支援施設】**

令和７年４月１日（火）から令和７年５月２日（金）まで愛称募集を行い、１２９９作品のご応募をいただきました。その後、選定委員会において５作品の候補を選び、６月１日に開催された「荒尾市健康福祉まつり」会場内で一般投票が行われ、投票の結果「Mirairo（みらいろ）」に決定しました。愛称には「未来に彩りを！」という思いが込められています。

＜施設紹介：みらいろパーク（遊び場）＞

こどもと親がすこやかに育む拠点を目指すべく、生後６か月から１２歳（小学生以下）までの各年代のこどもの体格や動作、活動に合った空間で安全にのびのびと遊べるスペースの整備を進めており、令和８年６月より利用開始を予定しています。

遊び場イメージパース

**【道の駅】**

令和７年６月１３日に国土交通省より正式に道の駅「ウェルネスあらお」として登録されました。

＜出店テナント紹介＞

飲食テナントにつきましても、現時点で下記のテナントの出店が決定しています。

| 会社名 | 主な商品 | 出店場所 |
|---|---|---|
| （株）F-Smile（荒尾市） | ワッフル | 1F　直売所 |
| （株）arbor Japan（玉名郡和水町） | 馬肉小籠包 | 1F　加工施設 |
| （株）火の国文龍（熊本市東区） | こってりラーメン | 2F　フードスペース |
| （株）To Next（福岡県大牟田市） | 焼肉 | 1F　フードスペース |

## ■（仮称）海陽公園の整備について

現在、地区内の関連工事では、（仮称）海陽公園整備工事や有明海沿岸道路工事が進んでおり、浸水対策としても雨水ポンプ場の増設工事を行っています。

（仮称）海陽公園整備工事では、子どもから高齢者まで全ての人が心豊かに健康で快適に過ごせる居住環境・交流環境の創出を目指し、地区のシンボル的な存在になる公園を整備しています。

遊び場においては、子どもたちの年齢層に合わせたインクルーシブの要素を取り入れた遊具や空間コーディネートを図るため、大型複合遊具の設置を含めて公募型プロポーザル方式による事業者選定を行い、令和７年７月に最優秀提案事業者と契約を締結しました。

荒尾市初となる大型複合遊具を設置する遊具エリアは、令和８年６月に先行オープンを予定しており、今後も公園全体の完成に向けた整備を進めていきます。

※実際の遊具配置と異なります。

工事期間中、皆様にはご迷惑やご不便をお掛けいたしますが、引き続きご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

## ■南新地土地区画整理事業の事業執行状況報告

南新地土地区画整理事業特別会計の執行状況につきまして、令和７年１１月末の事業進捗率（予算ベース）をご報告いたします。

令和７年１１月末時点で９９.１％執行しており、おおむね事業計画通り執行しています。

（単位：千円・他）

| 区分 | | 事業費 | 累計事業費（令和7年11月末） | 執行率 |
|---|---|---|---|---|
| 公共施設整備費 | 道路築造 | 1,432,264 | 1,416,284 | 98.9% |
| | 水路築造 | 1,073,625 | 1,112,065 | 103.6% |
| | 公園緑地施設費 | 169,749 | 156,382 | 92.1% |
| | 建物移転 | 1,645,453 | 1,643,691 | 99.9% |
| | 移設関係 | 32,529 | 15,586 | 47.9% |
| | 小計 | 4,353,620 | 4,344,008 | 99.8% |
| 上水道 | | 46,525 | 41,106 | 88.4% |
| 整地費 | | 1,015,498 | 996,885 | 98.2% |
| 工事雑費 | | 51,016 | 75,721 | 148.4% |
| 調査設計費 | | 761,257 | 735,052 | 96.6% |
| 借入金利子 | | 19,331 | 3,133 | 16.2% |
| 事務費 | | 16,605 | 12,669 | 76.3% |
| 合計 | | 6,263,852 | 6,208,574 | 99.1% |

※事業費は第5回事業計画変更時の金額

## ■今後の区画整理に係る手続きについて（登記・清算金）

令和７年10月末に換地処分が完了し、12月18日付で区画整理登記が完了しました。
今後は清算金事務の手続きを予定しています。

【区画整理登記・清算金関係】

| 年　月　日 | 手　　続　　き　　概　　要 |
|---|---|
| R7年10月31日 | １）換地処分の公告<br>→同日付で皆様に「換地処分公告のお知らせ」送付 |
| R7年11月　1日 | ２）住所を新町名「海陽町」へ変更 |
| R7年11月<br>～12月18日 | ３）区画整理登記<br>換地処分に基づき、施行者（荒尾市）が法務局に換地計画の内容（位置・形状・面積、町名地番、地目）の書換えを登記嘱託し、地図（公図）を作成します。建物も表示に関する変更の登記を嘱託します。<br>※12月18日付で区画整理登記完了済<br>（保留地購入の方は除く） |
| R8年1月頃～ | ４）清算金事務<br>清算金（徴収金・交付金）のある土地について徴収・交付の事務処理を行います。清算金のある方には荒尾市より通知します。 |

※上記予定は、今後の手続き状況で変動することがあります。

## ■あとがき

平成28年11月に事業認可をいただいた南新地土地区画整理事業も令和７年10月31日を以て無事に事業完了を迎えました。地権者の皆様には、約９年間に亘り本事業にご理解、ご協力いただきありがとうございました。また地権者を代表して土地区画整理審議会委員に立候補いただきました２期13名の委員様には、事業の肝となる換地計画や保留地の設定について、ご審議いただき、事業の推進にご協力いただきありがとうございました。

平成29年５月の「区画整理だより」第１号の発行より、本誌の第18号で最後となりました。事業当初は、旧荒尾競馬場からどのようなまちに生まれ変わるか担当者としても期待と不安が入り混じる思いの中、大型スーパーマーケットや場外馬券売場の開業で、少しずつ新たなまちに生まれ変わっています。また、令和８年６月には地区の中核を担うウェルネス拠点施設の開業や大型複合遊具を設置する㈱海陽公園が開園し、その他の宿泊施設や医療施設などの立地が決定していることから、地区内の更なる賑わいが生まれることを願っています。

今後とも新しく生まれ変わった「海陽町」（愛称：あらお海陽スマートタウン）の成長を見守っていただくと共に、是非本地区にお越しいただけますと幸いです。