

都市再生整備計画

あらおえきしゅうへんちく
荒尾駅周辺地区

くまもとけん あらおし
熊本県 荒尾市

令和5年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	熊本県	市町村名	荒尾市	地区名	荒尾駅周辺地区	面積	91.2 ha
-------	-----	------	-----	-----	---------	----	---------

計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度
------	-------------------	------	-------------------

<p>目標</p> <p>【大目標】 活力ある荒尾の実現に寄与するためのあらお海陽スマートタウンを核とした「人幸増加」・「交流・にぎわい創出」・「利便性向上」機能を有した多世代の市民や来訪者が集まる拠点形成</p> <p>【小目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全世代の人々がウェルネスを実感できる空間の形成 ・訪れる多世代の市民や来訪者が、「活動できる」、「交流できる」、「にぎわいあふれる」空間の形成 ・中心拠点の歩行空間ネットワーク促進、道路の機能性強化による「回遊性・利便性向上」

<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>【荒尾市の再編方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画で定められる「荒尾駅周辺」は、本計画の計画範囲を含み、以下の再編を進めている。 ■荒尾市立地適正化計画(H29.3) ・「荒尾駅周辺」は、緑ヶ丘地区周辺とともに、荒尾市の2つの中心拠点として挙げられている。 ・「荒尾駅周辺」には、「広域交通アクセスを活かしたゲートウェイ・広域交流機能」「健康・福祉・多世代交流機能」「子育て支援機能」「大規模商業機能」「生活関連機能」が求められている。 ・公的不動産(低未利用地)の活用も視野に入れつつ、中心拠点内の公共交通結節点である「荒尾駅周辺」に高次都市機能の立地集積を図る。 ・本市の玄関口である荒尾駅のバリアフリー化の検討を実施する。 ■第6次荒尾市総合計画 ・生活に必要な機能が持続的に確保できるよう、南新地土地区画整理事業の推進により中心拠点としての魅力向上を図るとともに、「荒尾駅周辺」や緑ヶ丘周辺に商業や医療、福祉などの都市機能を集約し、コンパクトシティを推進する。 ・先端技術の実証・実装による地域課題の解決を通じて、人と人との交流とテクノロジーにより時代を先駆ける価値を共創しながら、住む人や訪れる人の誰もが安全に幸せを感じて心身ともに良好な状態を持続できるスマートシティの実現を図る。

<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【荒尾市の概要】</p> <p>本市は、熊本県最北端に位置し、北は福岡県大牟田市と県境で隣接している。西側には有明海が広がり国内有数の広さを持つ荒尾干潟は2012年にラムサール条約湿地として登録され、渡り鳥の観察、夕暮れ時の干潟はSNSなどの撮影スポットになるなど多くの人々が訪れている。また、東側には、小岱山などの山地が広がり、多くの自然を有し、まさに山と海に囲まれた自然環境と豊かな街並みを形成している。</p> <p>【荒尾市のまちづくりの経緯及び現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荒尾市は隣接する大牟田市とともに、三井三池炭鉱のまちとして発展を遂げたが、炭鉱の閉山後、ゆるやかではあるが市全体で人口減少が進行している。その中でも、中心拠点として位置づけられている緑ヶ丘地区は新興住宅地として発展してきたが、対照的に、同じく中心拠点となっている荒尾駅周辺地区は、旧市街地であることも影響し、商店街の多くの店舗が店を閉じるなどにぎわいの消失が顕著である。 ・荒尾駅周辺地区では、景気の低迷やレジャーの多様化等の要因も相まって、主要施設であった荒尾競馬場が、競馬事業の将来性や市の財政への影響を加味して、2012年3月に閉鎖した。そこで、荒尾競馬場跡地を新たな都市機能誘導の重点地区として、2016年から約34.5haの土地区画整理事業を推進している。2019年8月には、「有明海の夕陽が照らすウェルネスタウンあらお」をコンセプトとする「南新地地区ウェルネス拠点基本構想」を策定し、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・交流環境を創出するために必要な手段や機能を定めている。 ・荒尾市には、2015年に登録された「明治日本の産業革命遺産」の構成遺産である「万田坑(炭鉱跡地)」や九州最大級の遊園地である「グリーンランド」など観光面のポテンシャルも高く、荒尾競馬場跡地に整備される道の駅あらお(仮称)や保健・福祉・子育て支援施設(仮称)などが集積する新たな街である「あらお海陽スマートタウン」によって、市内市外から多くの来訪客、定住者が見込まれる。 ・地域高規格道路である有明海沿岸道路について、2022年1月より着工し、あらお海陽スマートタウンまでの延伸が進められている。 ・あらお海陽スマートタウンは、国土交通省による「スマートシティ先行モデルプロジェクト」の一つに「荒尾ウェルビーイングスマートシティ」として採択され、全国の牽引役となり、スマートシティの実現に向け取り組みを行っている。

<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ○少子高齢化社会を見据えた、全ての人が身体的・精神的・社会的に健康で安心できる生活環境の実現 <ul style="list-style-type: none"> ・自然的空間整備が必要 ・子育て世代が交流できる施設や、検診施設等の更新や社会福祉全体の連携、効率化が必要 ・誰もが安心して移動できるよう、中心拠点である荒尾駅周辺地区のバリアフリー対応が必要 ○中心拠点である荒尾駅周辺地区のにぎわいの創出 <ul style="list-style-type: none"> ・都市を特徴づける多様な都市機能・都市活動が集積する「都市の顔」としてのにぎわいの創出が必要 ・多世代が活動・交流できる空間が不足している ○回遊性向上に向けた空間整備 <ul style="list-style-type: none"> ・サイン等がなく、動線誘導が不足している ・回遊性を促す道路の環境改善・機能向上が必要

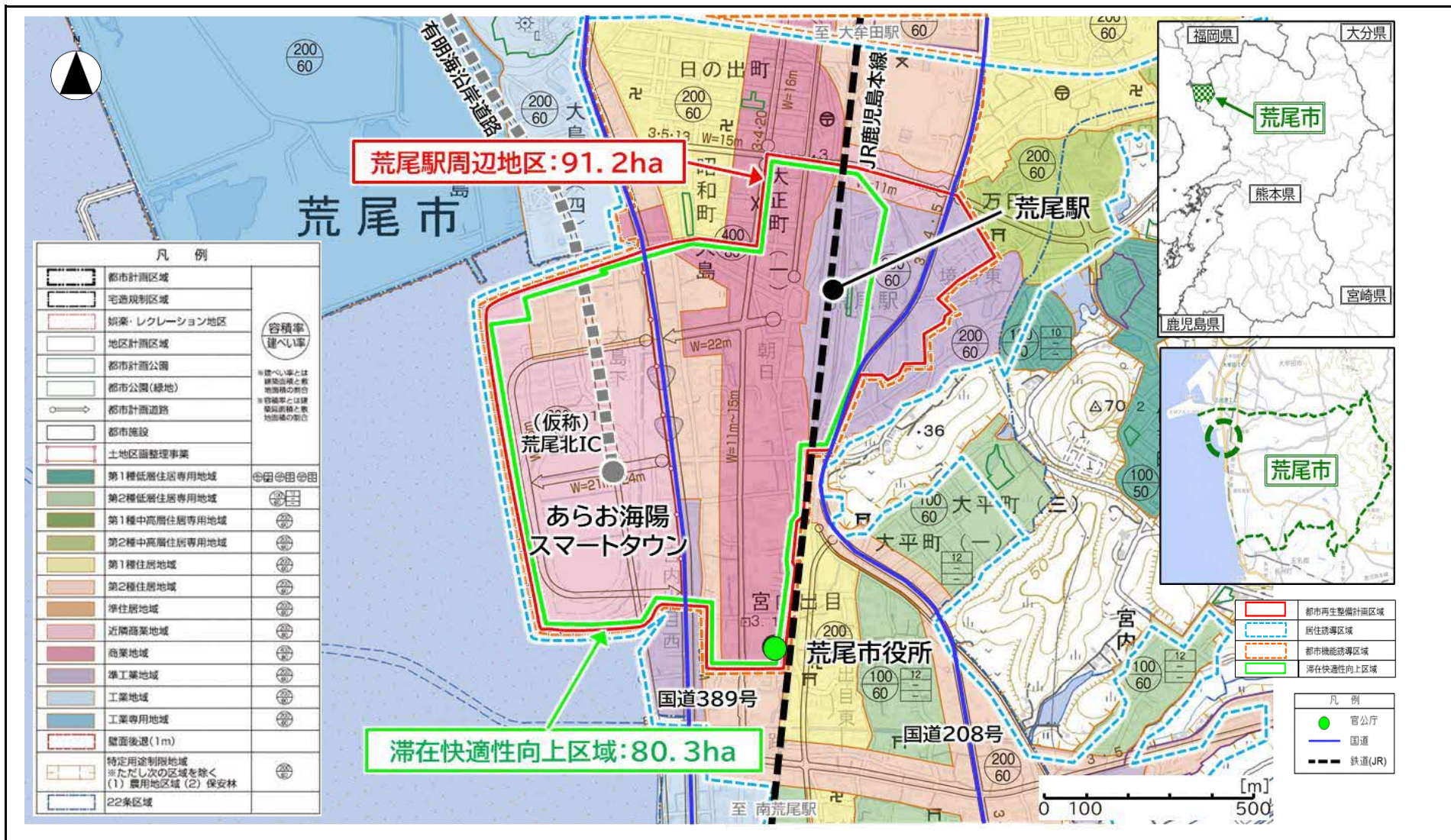
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荒尾市立地適正化計画では、「スマートコンパクトシティあらお～人口減少から人幸増加へ～」という都市づくりの基本方針を掲げ、誰もが安心して暮らせる都市を目指している。 ・第6次荒尾市総合計画を構成する第2期あらお創生総合戦略では、「人がつながり幸せをつくる 快適未来都市」という将来の方向性を掲げ、子育て環境の充実やスマートシティの実現による先進的で持続可能なまちづくりに取り組んでいる。 ・荒尾市地域公共交通網形成計画では、「都市のコンパクト化と連携した持続可能な公共交通ネットワークを構築し、高齢者などの社会参画を促すことで、交流による地域の活力を生み出すとともに、ゆとりある健康的なライフスタイルを提供する『人幸増加』のまちづくり」を目指す将来像に掲げ、観光周遊のための利便性増加などに取り組んでいる。 ・荒尾市観光振興計画(第二期)では、「幸せを感じる感動が生まれる荒尾」という将来像を掲げ、地域内外の人々に向けて、荒尾の魅力の発信を行っている。 ・南新地地区ウェルネス拠点基本構想では、「有明海の夕陽が照らすウェルネスタウンあらお」というまちづくりのコンセプトを掲げ、道の駅あらお(仮称)や保健・福祉・子育て支援施設(仮称)の整備を進めている。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>①全世代の人々がウェルネスを実感できる空間の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネス基本構想に基づき、こことからだを癒し、明日への活力を生み出す自然的空間を整備する。 ・子育て世代の為の交流施設及び検診施設、社会福祉施設の連携、効率化を図るための保健・福祉・子育て支援施設(仮称)を整備する。 ・中心拠点を誰もが安心して移動できるよう、バリアフリー基本構想を策定する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■都市構造再編集集中支援事業【基幹事業】 <ul style="list-style-type: none"> ・大屋根広場の整備 ・保育・福祉・子育て支援施設(仮称)の整備 ・バリアフリー基本構想の策定 ■まちなかウォーカーカブル推進事業【基幹事業】 <ul style="list-style-type: none"> ・芝生広場の整備 ・公園の整備 ・緑地の整備
<p>②訪れる多世代の市民や来訪者が、「活動できる」、「交流できる」、「にぎわいあふれる」空間の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活利便性を向上させるため、保健・福祉・子育て支援施設(仮称)との複合施設である道の駅あらお(仮称)を整備する。 ・保健・福祉・子育て施設(仮称)と道の駅あらお(仮称)をつなぐ大屋根広場、またその大屋根広場から連続性を持たせた芝生広場を整備し、市民の活動の場、交流空間を創設する。 ・あらお海陽スマートタウンのにぎわいを荒尾駅とあらお海陽スマートタウンを結ぶ市道荒尾駅停車場線まで波及させ、滞在快適性を向上させる道路空間を整備する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■都市構造再編集集中支援事業【基幹事業】 <ul style="list-style-type: none"> ・大屋根広場の整備 ・あらお海陽スマートタウン駐車場の整備 ・道の駅あらお(仮称)(地域情報発信施設)の整備 ■まちなかウォーカーカブル推進事業【基幹事業】 <ul style="list-style-type: none"> ・芝生広場の整備 ・公園の整備 ・緑地の整備 ・市道荒尾駅停車場線の再整備(滞在快適性向上区域)
<p>③中心拠点の歩行空間ネットワーク促進、道路の機能性強化による「回遊性・利便性向上」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荒尾駅からあらお海陽スマートタウンを結ぶ市道荒尾駅停車場線を歩道の拡張を行い、オープンスペースを活用したウォーカーカブル空間を創出する。 ・あらお海陽スマートタウンから市役所を含めた誘導施設への連続性強化、機能向上をさせるため、道路整備を行う。 ・荒尾駅、あらお海陽スマートタウン、市役所といった拠点への動線誘導を図るため、サイン整備を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ■都市構造再編集集中支援事業【基幹事業】 <ul style="list-style-type: none"> ・市道外磯境崎線の整備 ・バリアフリー基本構想の策定・環境整備 ■まちなかウォーカーカブル推進事業【基幹事業】 <ul style="list-style-type: none"> ・市道荒尾駅停車場線の再整備(滞在快適性向上区域) ・市道荒尾駅停車場線の無電柱化 ・サインの整備 【提案事業】 <ul style="list-style-type: none"> ・市道荒尾駅停車場線を含む駅周辺道路の沿道利活用方策検討
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■現状のまちづくりへの住民参加の状況 <ul style="list-style-type: none"> ・道の駅あらお(仮称)、保健・福祉・子育て支援施設(仮称)などに関する各種市民アンケート→市民、もしくは近隣所町村の住民に対して、アンケート調査を通してニーズの把握を行った。 ・荒尾駅周辺に関するまちづくりワークショップ→あらお海陽スマートタウンの整備で今後、地域内外の人々がよく集まる荒尾駅周辺について、良い所や悪い所などの現状整理を踏まえて、欲しい機能や施設に関するニーズの把握を市民参加型のワークショップを通して行った。 ■事業終了後の住民などによる持続的なまちづくり体制の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・あらお海陽スマートタウン内にて、道路占用特例を受けたものによって、周辺道路の清掃、植栽の管理などを実施予定。 <p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。 ■都市利便増進協定 <ul style="list-style-type: none"> ・あらお海陽スマートタウン内にて、土地所有者などの間(都市再生推進法人も可能)で、都市利便施設(広場、駐車場、ベンチなど)の設置・管理の方法や費用分担を定める協定を締結する。 ■今後、官民連携で進めていく事業(予定) <ul style="list-style-type: none"> 以下の事業については、エリマネ団体設立後にエリマネ団体からの提案、要望を踏まえて、具体的に事業の内容を決定し、進めていくと予定している事業である。 ○芝生広場におけるイベント実施のための社会実験(提案事業のまちづくり活動推進事業として、今後追加予定。) <ul style="list-style-type: none"> ⇒エリマネ団体による芝生広場におけるイベント実施の可能性を把握するための社会実験を行うことを想定している。 ○エリマネ団体の運営に関する社会実験(提案事業のまちづくり活動推進事業として、今後追加予定。) <ul style="list-style-type: none"> ⇒エリマネ団体が行う、開発直後の集約力を維持し続けることができる運営手法を確立させるための社会実験を行うことを想定している。 ○普通財産の活用 <ul style="list-style-type: none"> ⇒市が所有する普通財産について、エリマネ団体などから提案された都市再生整備計画に定めた内容(普通財産の安価な貸付等)に沿った使用により貸与することなどを想定している。 ○道路占用特例の活用 <ul style="list-style-type: none"> ⇒あらお海陽スマートタウン内にて、特定道路の専用区域指定による道路占用を想定している。 ※あらお海陽スマートタウンにおけるエリアマネジメントの取組想定 <ul style="list-style-type: none"> あらお海陽スマートタウンでは、エリアマネジメント団体(都市再生推進法人)を選定し、以下の維持・管理・運営を行う。 <ol style="list-style-type: none"> ①道の駅あらお(仮称)、保健・福祉・子育て支援施設(仮称)については、PFI事業の中でSPGが維持・管理・運営を行う。 ②芝生広場、公園・緑地の維持・管理、道路の清掃については、都市利便増進協定をエリアマネジメント団体(都市再生推進法人)との間で締結して行う。 ③広告や情報発信、観光案内、旅行商品開発・販売、広域連携・調整などのプロモーション活動を行う。 ④公共空間を活用した集客、イベント実施・支援、貸付など、エリアマネジメント全体を行う。 <p>【計画区域内での災害対策について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たに整備する道の駅あらお(仮称)では、防災倉庫や災害時の拠点としても活用できるオープンスペースなどの施設の整備を行うことから、荒尾駅周辺地区全体の防災力の向上に寄与できる。 ・有明海沿岸道路の整備によって、災害時の円滑な物資の運搬が可能となり、広域的な支援の実施、受け入れ体制が整えられるとともに、災害時でも通行可能な信頼性の高いネットワークとしても活用でき、災害に強い地域づくりが推進できる。 	

荒尾駅周辺地区(熊本県荒尾市)

面積 91.2 (80.3) ha

区域 荒尾市大島、大正町1丁目、昭和町の一部、万田の一部、宮内出目の一部



荒尾駅周辺地区(熊本県荒尾市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標 【大目標】 活力ある荒尾の実現に寄与するためのあらお海陽スマートタウンを核とした「人幸増加」・「交流・にぎわい創出」・「利便性向上」機能を有した多世代の市民や来訪者が集まる拠点形成 【小目標】 ・全世代の人々がウェルネスを実感できる空間の形成 ・訪れる多世代の市民や来訪者が、「活動できる」、「交流できる」、「にぎわいあふれる」空間の形成 ・中心拠点の歩行空間ネットワーク促進、道路の機能性強化による「回遊性・利便性向上」	代表的な指標	子育てのしやすさ (%) 65.3% (2019年度) → 70.0% (2027年度)
		駅周辺の歩行者交通量 (人/日) 1,061人/日 (2021年度) → 1,400人/日 (2027年度)
		0 0 () → 0 ()
		0 0 () → 0 ()
		0 0 () → 0 ()



荒尾駅周辺地区(熊本県荒尾市) 整備方針概要図(まちなかウォーカーブル推進事業)

目標	【大目標】 活力ある荒尾の実現に寄与するためのあらお海陽スマートタウンを核とした「人幸増加」・「交流・にぎわい創出」・「利便性向上」機能を有した多世代の市民や来訪者が集まる拠点形成	代表的な指標	子育てのしやすさ (%)	65.3%	(2019年度)	→	70.0%	(2027年度)
	【小目標】 ・全世代の人々がウェルネスを実感できる空間の形成 ・訪れる多世代の市民や来訪者が、「活動できる」、「交流できる」、「にぎわいあふれる」空間の形成 ・中心拠点の歩行空間ネットワーク促進、道路の機能性強化による「回遊性・利便性向上」		駅周辺の歩行者交通量 (人/日)	1,061人/日	(2021年度)	→	1,400人/日	(2027年度)
	0		0	()	→	0	()	
	0		0	()	→	0	()	
	0		0	()	→	0	()	

