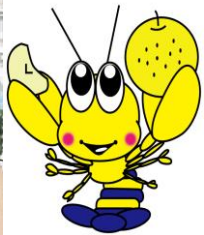


道の駅あらお（仮称）基本構想等策定委員会（第1回）

平成30年11月28日

～ 南新地土地区画整理事業の概要 ～



南新地土地区画整理事業（事業計画）

- 事業名称 : 荒尾都市計画事業 南新地土地区画整理事業
- 事業の目的 : 荒尾競馬場の跡地が大半を占めていることから、広大な遊休地の有効活用を図るために土地を整理し、都市基盤（道路・公園等）の整備により宅地利用の増進を図ること及び有明海沿岸道路と一体的なまちづくりにより、都市機能の集積を図り、JR荒尾駅周辺全体の活性化につなげることを目的とする。
- 施行者 : 荒尾市
- 施行面積 : 約34.5ha
- 施行期間 : H28.11.25 ~ H38.3.31
- 事業費 : 約56.3億円
※社交金充当（道路、市街地整備）
- 減歩率 : 平均43.56%
（公共17.94%、保留地25.62%）
- 計画人口 : 約1,000人
- 用途地域 : 準工業地域（現行）※用途変更予定

<区域図>



<施行前後面積対照表>

(単位:ha)

項 目		施行前面積		施行後面積	
公 共 用 地	道路	4.05	12%	6.39	18%
	公園・緑地	—	—	3.31	10%
	水路等	2.23	6%	1.65	5%
	合計	6.28	18%	11.35	33%
宅地		28.26	82%	15.95	46%
保留地		—	—	7.24	21%
測量増減		0.00	0%	—	—
合計		34.54	100%	34.54	100%

南新地土地区画整理事業（今後の事業の流れ）

H28.11

事業計画の決定

H29.3

土地区画整理審議会の設置

H30.3

仮換地の指定

工事（盛土・道路工事等）
建築物移転

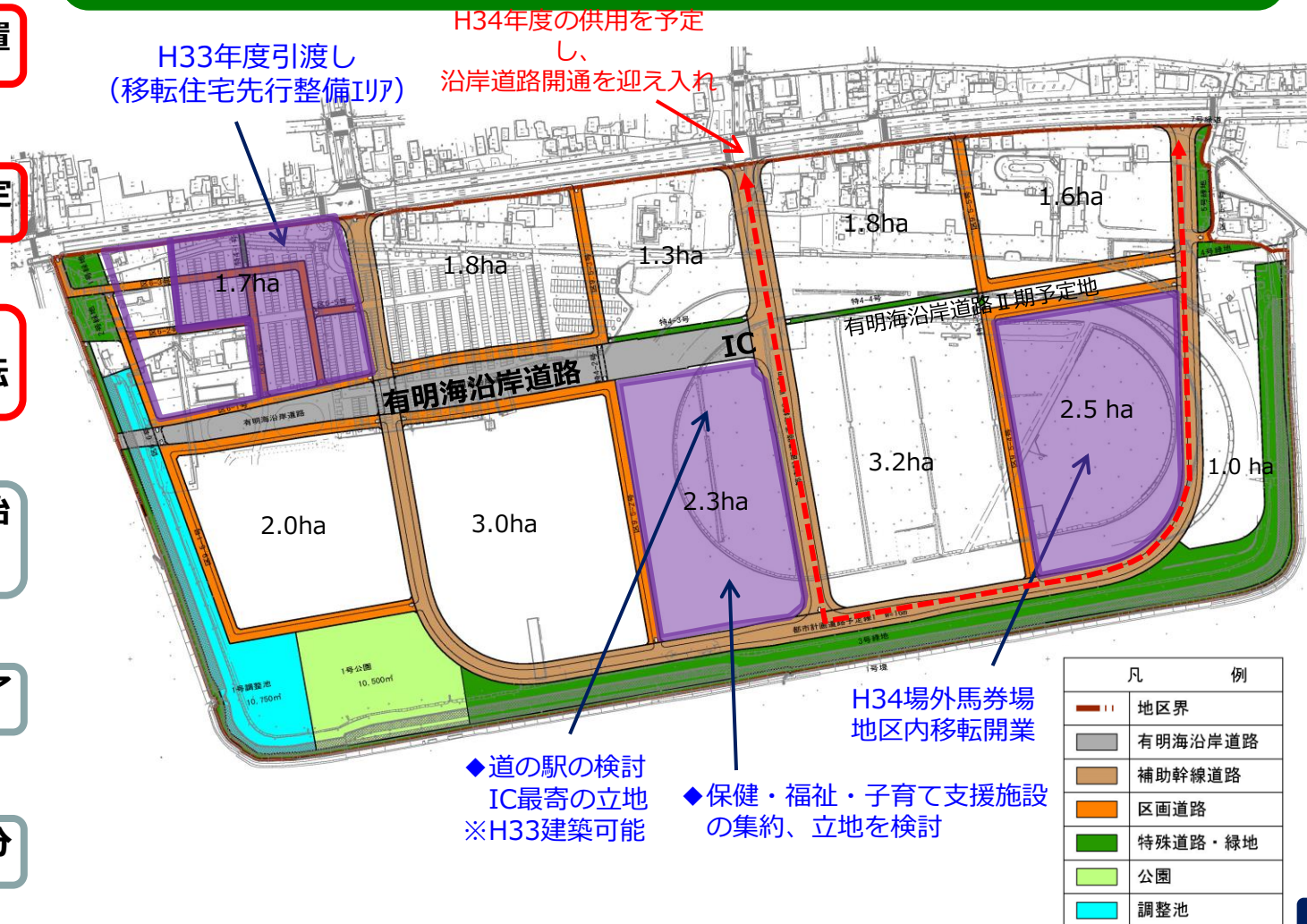
使用収益開始
（完成宅地の引き渡し）

工事完了

H37年度

換地計画・換地処分

平成33年度から順次、宅地の完成時期に合わせて保留地処分、都市機能誘導を図る



南新地土地区画整理事業（まちづくりコンセプト）

『 人・自然・新たな交流を育む ウェルネス拠点 』

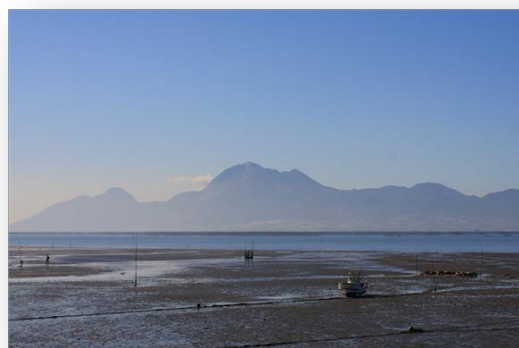
本地区は「荒尾駅周辺」の先導的な開発地として、**立地適正化計画の目指す都市像を念頭にまちづくりを進める**ものであり、子どもからお年寄りまで全ての人々が、**心豊かに健康で快適に過ごせる**居住環境・交流環境を創出する

また、有明海の豊かな自然環境や交通利便性などの**地区の魅力を最大限に活かして**人の流れを創り、人の流れが創る交流と賑わい、交流と賑わいが生む仕事や居住など、**たくさんの「幸」循環を支える**まちを創生する

もって、住む人・訪れる人々が生きがいや幸せを感じながら**「健康」**であること、そして**まち全体が賑わいと活力に満ちた「健康状態」**を持続し、**市域全体に活力を波及**させることを目指し、地区のまちづくりコンセプトに掲げる



事業地区より 雲仙普賢岳を臨む



沿道緑地、歩行空間のイメージ

南新地土地区画整理事業（土地利用方針およびイメージ）

- ◆有明海に面した豊かな自然環境を活かし、良質な居住拠点を形成
- ◆子どもからお年寄りまで、多様な世代が安心して過ごせる交流拠点を形成
- ◆交通アクセスを活かした、人々が集う観光・レジャーの発信拠点を形成

●集合住宅

- ・交通利便性と有明海の眺望等の良質な住環境を活かし、高層マンションを誘致するエリア

●公園・緑地

- ・有明海の良い眺望、自然環境を活かした公園・緑地に健康増進機能や癒しを創出

●公益施設ゾーン

- ・市民や観光客など来訪者のための便利施設を整備
- ・地区内に
 - ◆保健・福祉・子育て支援施設
 - ◆道の駅の立地を検討中

ウェルネス拠点形成の先進コア

（新たな活力・交流を育む都市機能誘導）



●戸建住宅

- ・駅に近接する交通利便性を活かした戸建住宅エリア
- ・国道沿いの地権者等の居住移転と市内外の新規戸建住宅地

●生活便利施設

- ・地域住民の買い物や駅への近接性を活かした便利施設を誘致

●生活便利施設

- ・県北の玄関口となる地区であり賑わいを生み出す沿道商業施設や地域住民の便利施設を誘致

●馬事文化娯楽施設

- ・場外馬券発売施設
- ・荒尾競馬の歴史を継承しつつ、質の高い娯楽を提供

ウェルネス拠点基本構想の策定に向けた調査（概要）

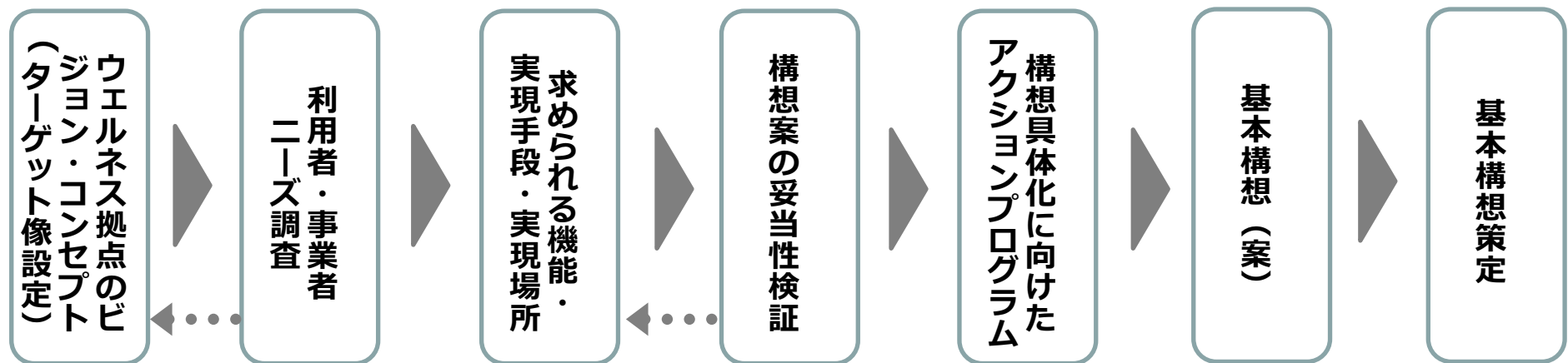
■調査の目的

- 「多世代健康」と「地域振興（観光）」を軸とした**南新地地区における「ウェルネス拠点」の具体的な姿**を明確化
- 「道の駅」「保健・福祉・子育て支援施設」を始めとする**個別事業及びその他の民間施設誘致を展開する上での指針**とし、地区全体としての機能最適化・高度化を図る

■調査のアウトプット

- 南新地地区のポテンシャル、利用者・事業者ニーズを踏まえた**顧客ターゲット像、求められる機能（導入機能）、実現手段（施設・サービス）、実現場所（ゾーニング）**

■調査フロー



※道の駅基本構想策定調査と連携して調査を実施／本市による基本構想策定はH31年度初旬を予定