

# 南新地地区ウェルネス拠点基本構想（案）

令和元年 7 月

荒尾市

## 目次

はじめに .....	1
<b>第1章 構想の概要 .....</b>	<b>2</b>
1-1 荒尾市とは .....	2
1-2 地区の概要 .....	3
1-3 構想策定の背景 .....	5
1-4 構想の位置づけ .....	6
1-5 構想作成の流れ .....	7
<b>第2章 荒尾市の現状・課題 .....</b>	<b>8</b>
2-1 荒尾市の人口について .....	9
2-2 荒尾市の転入転出について .....	10
2-3 荒尾市の観光客数について .....	11
2-4 荒尾市のブランド力とポテンシャル .....	12
2-5 まちづくりの課題 .....	16
<b>第3章 ウェルネス拠点の目指す姿.....</b>	<b>17</b>
3-1 まちづくりのコンセプト .....	17
(1) 持続可能なウェルネス拠点となるために .....	17
(2) これまでのまちづくりコンセプト .....	17
(3) コンセプトキーワード .....	18
(4) 新たな「まちづくりコンセプト」 .....	19
3-2 ウェルネス拠点の主要ターゲット .....	20
<b>第4章 導入機能の検討 .....</b>	<b>22</b>
4-1 検討の方針 .....	22
(1) 導入機能の大分類 .....	22
(2) 導入する機能のアイデア .....	22
4-2 導入機能のイメージ .....	22
(1) 各カテゴリ内のイメージ .....	27
<b>第5章 ウェルネス拠点の形成 .....</b>	<b>29</b>
5-1 機能連携型ウェルネス拠点 .....	29
(1) ウェルネス拠点に実装する具体的な機能と手段 .....	29
(2) 機能連携の方針 .....	34
5-2 期待される効果 .....	36
5-3 ウェルネス拠点の形成に向けて .....	37
<b>第6章 ロードマップ .....</b>	<b>39</b>

## はじめに

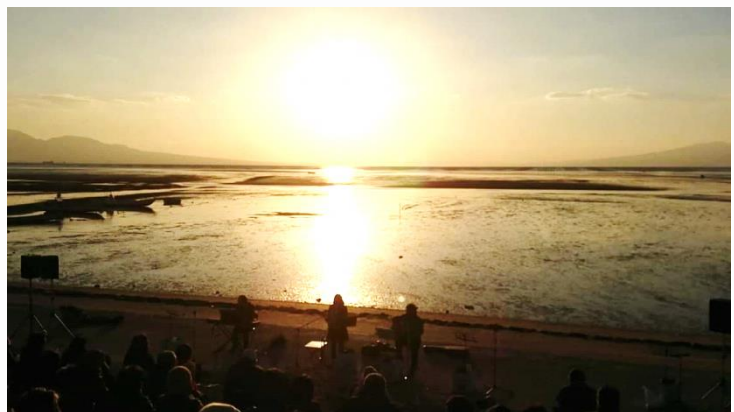
本市は、隣接する福岡県大牟田市とともに、石炭産業の発展により急速な都市化が進んでまいりましたが、平成9年の三井三池炭鉱の閉山や景気の低迷、レジャーの多様化等によって、競馬事業の売上は大幅に減少し厳しい経営状況が続くことになり、競馬事業の将来性や市の財政への影響などから、平成24年3月に競馬事業を終了したところです。

そこで、外部有識者などによって構成される「荒尾競馬場跡地活用検討委員会」から平成24年12月に～**新たな価値を創造し、次世代に引き継ぐ荒尾市のシンボルへ**～との跡地活用の提言をいただき、競馬場跡地を中心に周辺地域の整備検討を進め、南新地土地区画整理事業として平成28年11月に熊本県から認可を受け事業計画を決定しました。

南新地地区は荒尾駅周辺の先導的な開発地として、平成29年に策定した「荒尾市立地適正化計画」の目指す都市像を念頭にまちづくりを進めており、人口減少と超高齢社会の到来にしなやかに対応し、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ために「**人・自然・新たな交流を育むウェルネス拠点**」というまちづくりのコンセプトを掲げております。

その中であって、本地区に整備計画を予定する「道の駅」や「保健・福祉・子育て支援施設」の整備構想の具体化と合わせて民間施設誘導に向けた取り組みを展開するためにも、また、多世代の健康と地域振興（観光）を軸に、「ウェルネス拠点」として本地区の目指す姿を明確化するため、本構想を策定しました。

今後は、この基本構想に基づき、南新地地区内の誘導機能の最適化・高度化による地域のブランド化を推進していき、多くの人々に「あらお」を認知いただける「まちづくり」を進めます。



『有明海の夕陽：荒尾市蔵満海岸』

# 第1章 構想策定の概要

## 1-1 荒尾市とは

荒尾市は、熊本県の西北端に位置し、北は福岡県大牟田市、西は有明海を隔てて長崎県・佐賀県に面する県境のまちであり、福岡都市圏・熊本都市圏の中間にあって、JR・高速道路・フェリーなど交通アクセスに恵まれています。

九州百名山の小岱山や夕陽が美しい有明海があり、買い物・病院など適度な都市機能が整った自然環境と生活利便性のバランスが取れたまちです。

また、西日本最大級の遊園地であるグリーンランド、世界文化遺産の万田坑、ラムサール条約登録湿地の荒尾干潟などの観光レジャー施設が集積し、多くの観光客が訪れます。

豊富な観光資源があり、市域がコンパクトながら多様な表情をもち、様々なライフスタイルを実現できるほか、大きな河川もないなど自然災害の少ない、暮らしやすいまちです。



日中友好のシンボル  
『宮崎兄弟生家』



ユネスコ世界文化遺産  
『万田坑』



ラムサール条約登録湿地  
『荒尾干潟』



国の伝統的工芸品  
『小代焼』



ハイキングコースとして人気がある  
『小岱山』



ジャンボ梨の名称で親しまれている  
『荒尾梨』

## 1-2 地区の概要

南新地地区は荒尾市の北西部に位置し、東は国道389号に接し、西は有明海に面した、旧荒尾競馬場の跡地が大半を占める、国道沿道の既存住宅地などを含む面積約35haの地区です。

交通アクセスとしては、JR荒尾駅から徒歩圏内（約7分）であり、JR鹿児島本線を使うと、福岡市中心部からはトータル約1時間30分、熊本市中心部からはトータル約1時間という立地にあります。更に、有明海沿岸道路の延伸が計画されており、この南新地地区に新しくインターチェンジが整備される予定です。それにより将来的には福岡市や佐賀県、長崎県からのマイカーでの訪問客の増加が期待され、大きな経済成長のチャンスとなります。

南新地地区では、このような交通利便性の高さや大規模空間地の特性を活かして、荒尾駅周辺市街地の新たなまちづくりに資するため、平成28年11月に荒尾市の都市計画事業として「南新地土地地区画整理事業」に着手し、令和8年3月の事業完了を目指しています。



図1 南新地地区の航空写真



図2 有明海沿岸道路の沿線地域と広域交通拠点

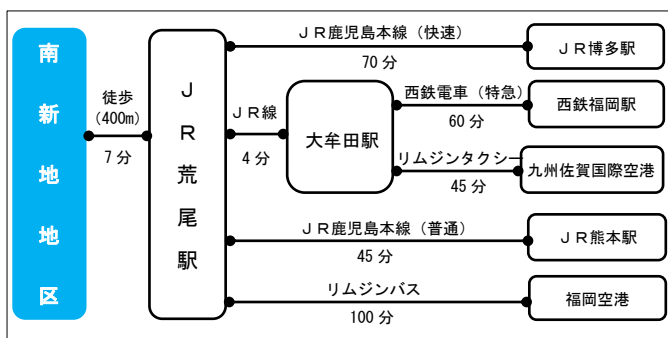


図3 主要都市までの交通アクセス



図4 南新地地区と主要公共交通機関までの距離

## 南新地土地区画整理事業後の土地利用イメージ

- ◆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

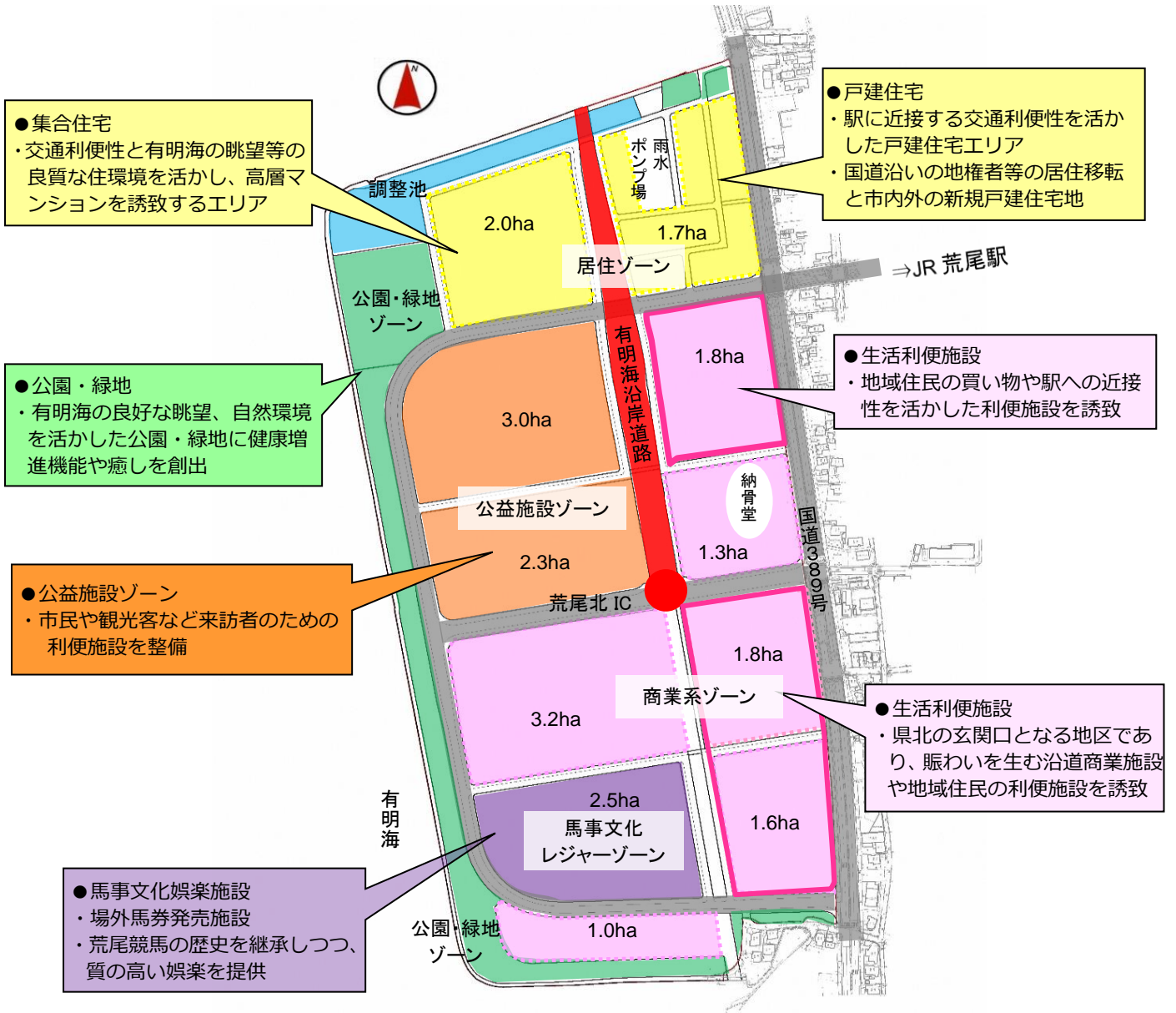


図5 土地区画整理事業後の土地利用イメージ

## 1-3 構想策定の背景

荒尾市の総人口は、1985年の62,570人をピークに減少を続け、2015年には53,407人となり、この30年間で約15%が減少しています。

人口減少と併せて、65歳以上の高齢者が総人口に占める割合が増加しており、人口動態においても、75歳以上の人口は2030年まで増加し続ける見込みであることから、それに伴う医療需要や介護需要の増加を見据えた健康づくりの推進が求められています。また、路線バス等の利便性低下の抑制、公共交通の維持に要する財政負担増加の抑制などの観点からは、交通弱者をはじめ、あらゆる人が快適に移動できるよう、最適な交通モードの構築が求められます。

土地区画整理事業を進める南新地地区は、今後の人口減少・超高齢社会に備えたコンパクトなまちづくりに向け策定した荒尾市立地適正化計画（2017年3月）において、市の将来を支える中心拠点「荒尾駅周辺地区（都市機能誘導区域）」に位置しており、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、人口減少にあっても人幸（一人ひとりが感じる幸せ）増加へつなげる効果的な活用が求められています。また、都市機能誘導区域かつ地域高規格道路のIC整備が決定している広域幹線道の結節点でもある本地区への「道の駅」の整備を通じた交流人口拡大・地域経済活性化に加えて、グリーンランド（西日本最大級の遊園地）・万田坑（世界文化遺産）・荒尾干潟（ラムサール条約湿地）など地域観光スポットの回遊性向上も求められています。

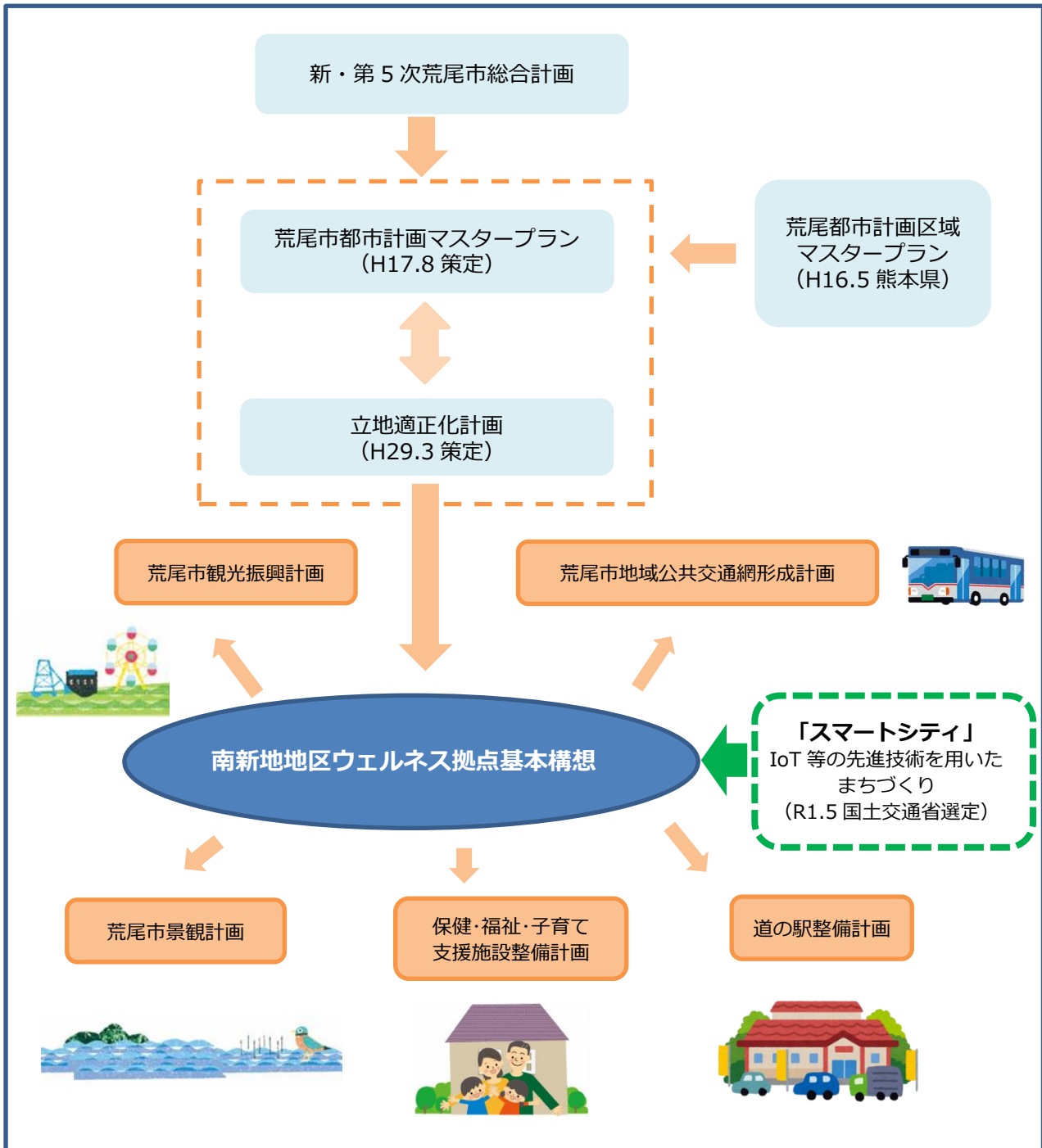
このような社会を実現するためには、市民のライフスタイル、都市の姿という「暮らし方」を大きく変えるような「多世代健康・地域振興」に取り組んでいく必要があり、時代の先駆けとなるようなセンサー等を使用した情報活用技術や環境負荷の少ないエネルギー、移動しやすいモビリティ等の各分野における先進技術の導入も検討しつつ、大きなキャンパスである南新地地区を、本市における「ウェルネス拠点」としてまちの将来像を描き、地区に必要な機能や実現手段を整理したうえで、持続的に発展するまちづくりを目指します。

## 1-4 構想の位置づけ

南新地地区ウェルネス拠点基本構想は、荒尾市総合計画や都市計画をはじめとしたまちづくりに関する様々な分野と連携しながら策定するものです。

また、「道の駅」、「保健・福祉・子育て支援施設」を始めとする個別の施設整備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て位置づけます。

図表 1-5 上位計画等との位置づけ





## 1-5 構想作成の流れ

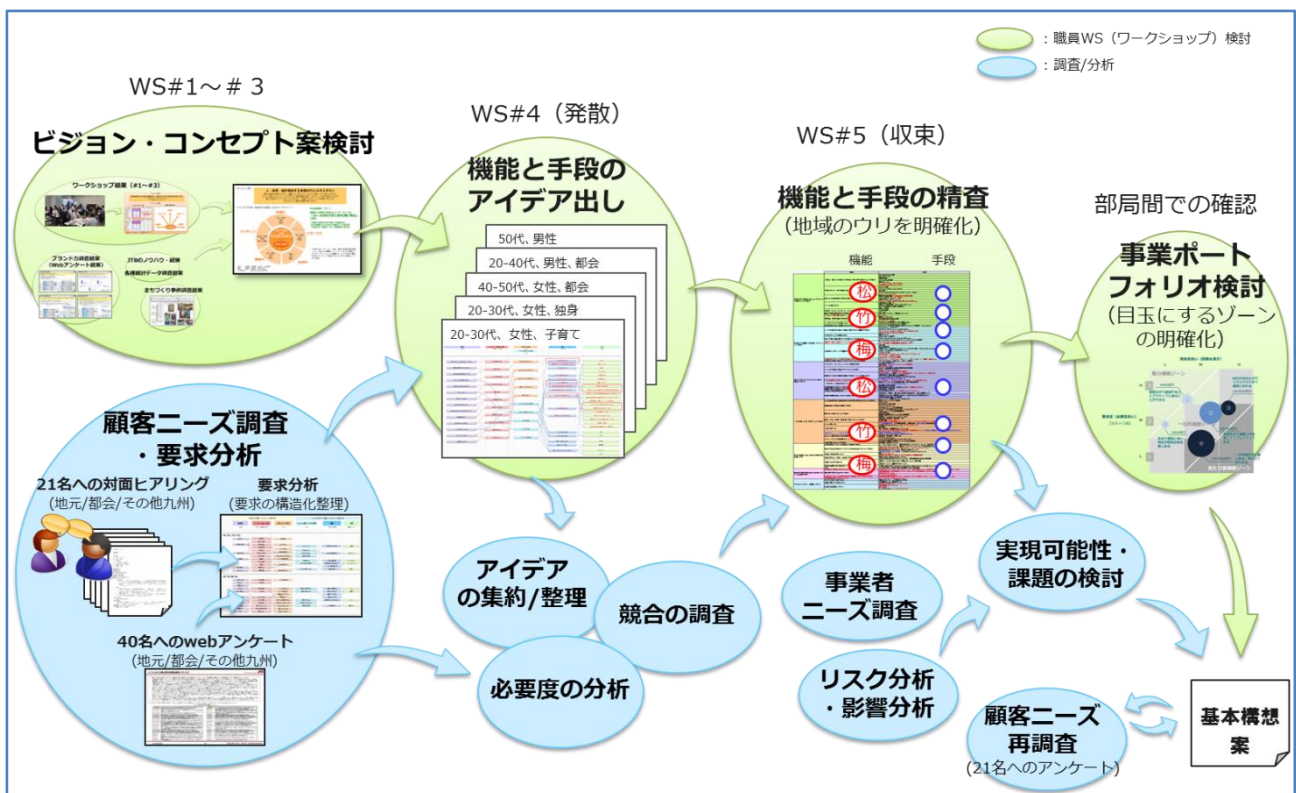
本構想の作成にあたっては、Web 調査等により地域のブランド力やポテンシャルを分析し、まちづくりコンセプトの具体化・明確化を図ります。次に、顧客（市民・移住候補者・訪問者など）となるターゲットを整理し、ウェルネス拠点の目指す姿を踏まえた上で、ターゲットとなる顧客のニーズを的確に把握し、求められる機能を明らかにしながら地域固有で実現可能な基本構想として取りまとめました。

検討の段階では、市民等へのヒアリングや荒尾市関係職員の部局横断的なWS（ワークショップ）を通して、「荒尾市ならではのウェルネス」を描いていきました。



職員ワークショップの風景

図表 1-6 構想作成の流れ図



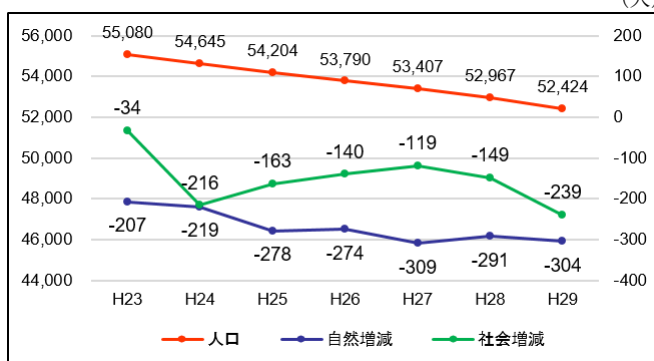
## 第2章 荒尾市の現状と課題

### 2-1 荒尾市の人口について

本市の人口は、「新・第5次荒尾市総合計画」「新・第5次荒尾市総合計画(改定版)」の計画期間である平成27年度以降においても減少傾向に歯止めがかかっておらず、2018年に推計された国立社会保障人口問題研究所の将来推計人口によると、本市が人口ビジョンにおいて定める将来展望人口から大きく下振れする結果となっています。

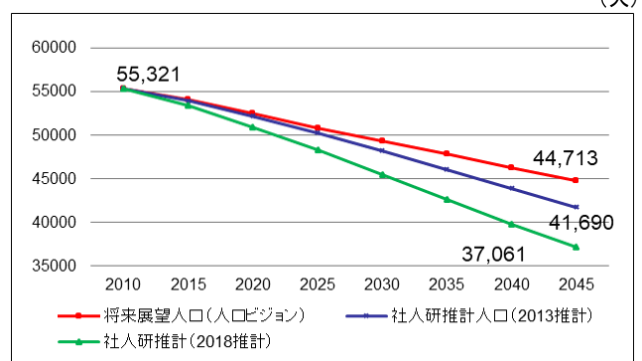
2040年時点においても、「荒尾駅周辺」、「緑ヶ丘地区周辺」を中心に人口集積が見られるものの、人口の減少により、一定の人口密度を有するエリアは、平成22年時点より縮小することが見込まれます。

図表 2-1 総人口の推移と自然動態・社会動態の状況 (人)



資料) 熊本県推計人口調査 (年報)

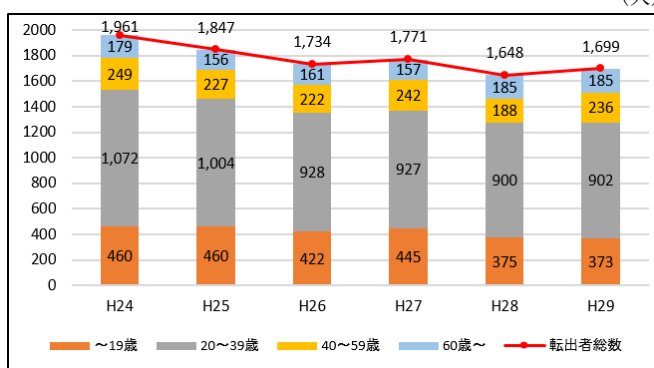
図表 2-2 本市の将来展望人口と社人研推計人口 (人)



資料) 国立社会保障人口問題研究所

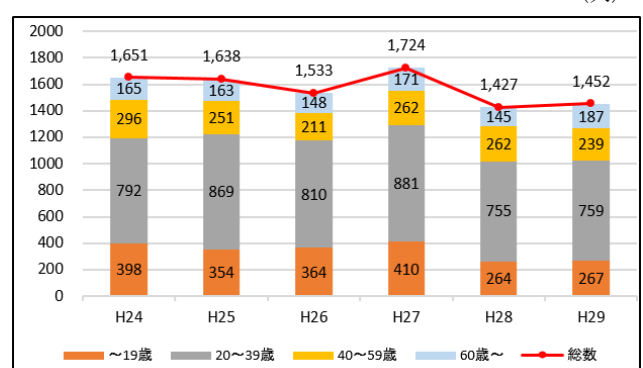
要因としては、特に社会動態において減少幅が拡大していることが挙げられ、年代によっては転入超過となっているところもありますが、特に30代以下の転出超過が大きいため、対策が必要です。

図表 2-3 転出者数の推移と年代別内訳 (人)



資料) : 総務省統計局 住基台帳人口移動報告

図表 2-4 転入者数の推移と年代別内訳 (人)



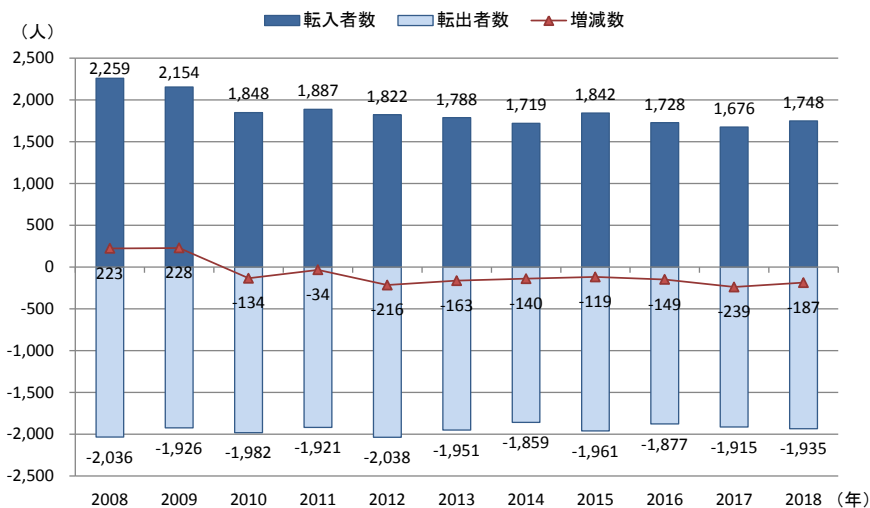
資料) : 総務省統計局 住基台帳人口移動報告

## 2-2 荒尾市の転入転出について

荒尾市の社会増減を見ると、2009年以降、転出者が転入者を上回る転出超過が続いており、2018年においては▲187人の社会減となっています（図表2-5）。年齢階級では、男女ともに20～29歳の移動が多く、転出超過幅も大きくなっています（図表2-6）。

転出先を見ると、福岡県のその他の市町村が382人と最多であり、次いで大牟田市が306人となっています。一方、転入先は、大牟田市が284人と最多であり、次いで福岡県のその他の市町村が223人となっています。県内では、熊本市、玉名市、長洲町が転入・転出の多い上位3市町村となります（図表2-7）。

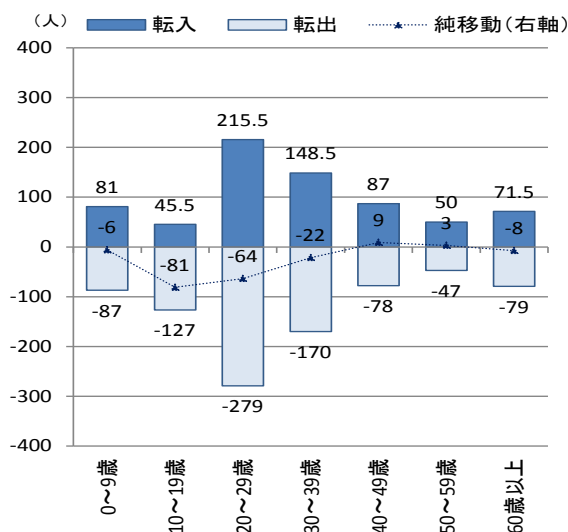
図表2-5 荒尾市の転入・転出者の推移



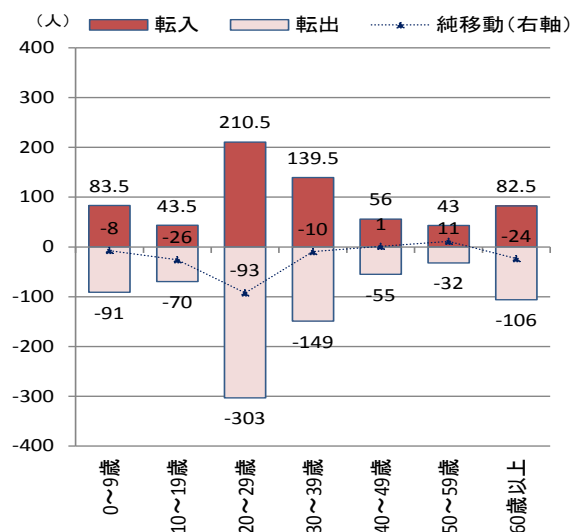
注) 各年10月1日から翌年9月30日までの1年間の人口動態等を取りまとめたもの。国勢調査確定値による人口を基準とし、住民基本台帳等により把握した転入者・転出者等の増減数を加減して算出  
資料) 熊本県「熊本県推計人口調査結果報告(年報)」

図表2-6 男女別・年齢階級別 転出・転入 (2016年・2017年平均)

【男性】

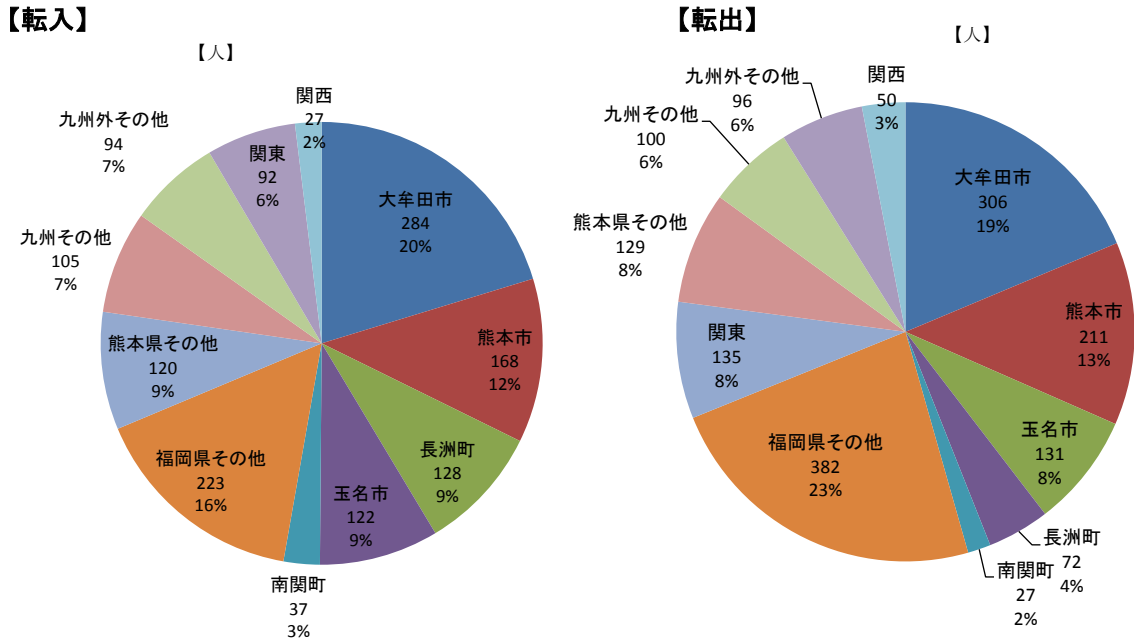


【女性】



注) 各年1月1日現在の人口に基づく 資料) 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

図表 2-7 転出・転入の地域別内訳（2016年・2017年平均）

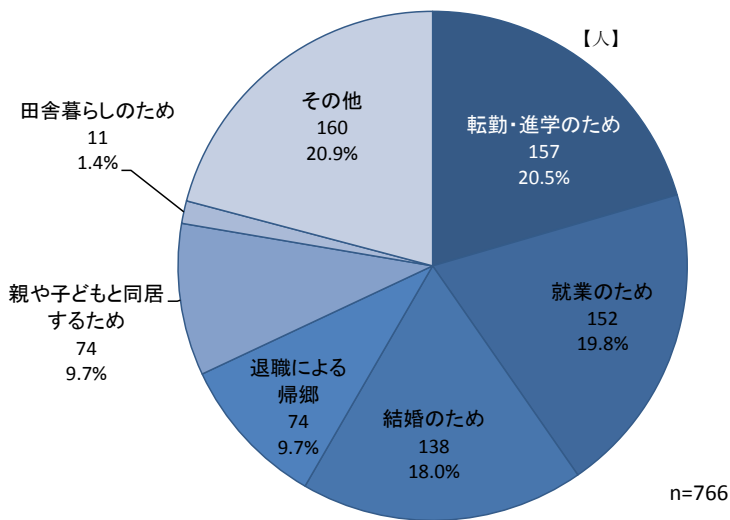


注) 各年1月1日現在の人口に基づく  
資料) 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

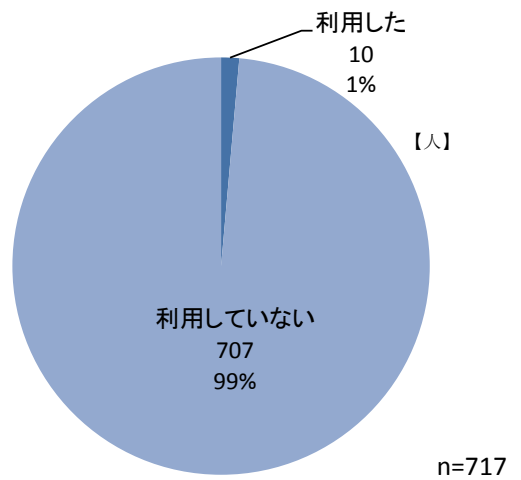
② 転入の主な理由

荒尾市への転入の主な理由を見ると、「転勤・進学のため」が20.5%と最も多く、次いで「就業のため」が19.8%、「結婚のため」が18.0%となっています。

図表 2-8 転入の主な理由（2017年）



【参考】 転入の際の移住相談会や移住相談窓口を利用の状況（2017年）



資料) 荒尾市

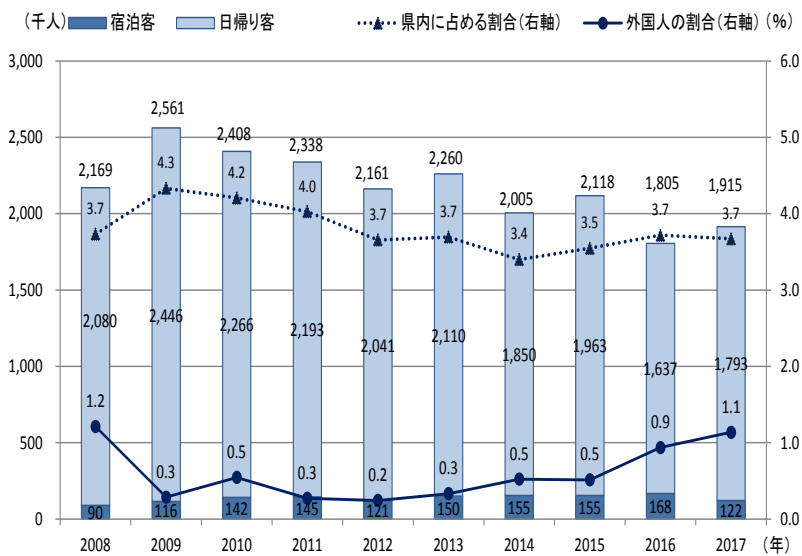
## 2-3 荒尾市の観光客数について

荒尾市の観光客数は、2008～15年までは200万人を超えていましたが、熊本地震の影響もあり、2016年、2017年は200万人を下回っています（図表2-9）。荒尾市の観光客は、日帰りが9割を超えており、宿泊客が少ないという課題があります。

また、くまもとのイメージ調査<sup>1</sup>による荒尾市内の観光施設の状況をみると、その場所を知っているかどうかという「認知度」は、グリーンランドが43.0%、万田坑が10.1%で、実際に行ったことがあるかどうかという「経験度」については、グリーンランドが31.4%、万田坑が2.3%といずれも万田坑の割合が低くなっています。グリーンランドの認知度は、熊本城、水前寺公園、阿蘇ファームランドに続く4位となっており、集客施設としてのポテンシャルが高いことが分かります。

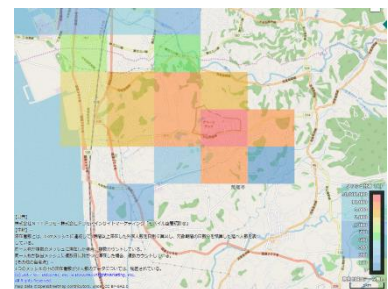
なお、訪れてみたいかどうかという「意向度」については、グリーンランドが全体で15.9%の5位、リピート意欲で46.5%の13位となっているおり、認知度、経験度と比較して順位が下がっています。また、外国人観光客が近年増加している理由の1つとして、図表2-10に示すようにグリーンランドリゾートの訪問が多いことが考えられます。

図表 2-9 荒尾市観光客数の推移



資料) 荒尾市、熊本県「熊本県観光統計」

図表 2-10 荒尾市付近の外国人訪問メッシュ



資料) 内閣府「地域経済システム (RESAS)」

<sup>1</sup> 【アンケート調査の概要】 1. 調査時期：2016年7月8日（金）～13日（水）、2. 調査対象：以下の4地域居住の20歳以上の男女、九州（熊本県、福岡県、佐賀県、長崎県、大分県、宮崎県、鹿児島県）、関東圏（東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県）、中京圏（愛知県、岐阜県）、関西圏（京都府、大阪府、兵庫県）、3. 調査方法：調査会社登録モニターへのネット調査（調査会社：㈱マクロミル）、4. 有効回答：3,320人

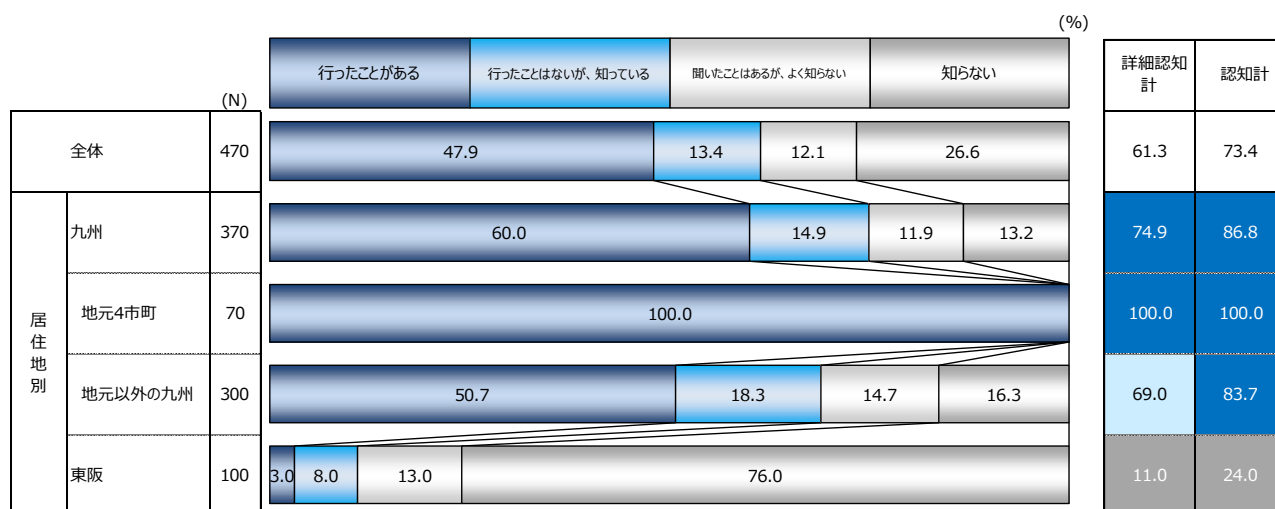
## 2-4 荒尾市のブランドカとポテンシャル

人口減少と高齢化が急速に進む社会にあって、地方創生を考えるうえではリタイヤ層の地方移住や働き方改革に伴う若者などの定住を促進し、人口増加に繋げていくことが重要となります。そのためには荒尾市の認知度を高め、「行ってみたい」、「住みたい」と感じてもらえるよう地域のブランドカを高める必要があります。以降に、基本構想作成の事前調査として平成30年10月に実施したインターネット調査の結果を示します。

### (1) 荒尾市の認知・来訪経験

「荒尾市」の認知度は、「熊本市」「阿蘇市」「天草市」などの認知に対して大きく遅れをとっており、来訪経験においては、「レジャー（その他のレジャー）」が比較的に高くなっているものの、九州以外の方の来訪は極端に低く、来訪経験を高めるには、認知度が特に低い都市部での認知度アップを図るなど「荒尾市」の存在を全国に知ってもらうことから始める必要があります。

図表 2-11 荒尾市認知・来訪経験



※地元4市町：荒尾市、大牟田市、長洲町、玉名市

※東阪：東京、大阪

## (2) ブランドカの評価

荒尾市の都市ブランド力は、「イメージがない・わからない」が大半を占め、福岡市や熊本市など都市部との差がきわめて大きくなっています。

地元市町からは「自分と合う」「関心がある」といった共感や「発展している」といった<成長>分野が高く評価されているものの、「人気がある」などの<定評>、「特徴がある」といった<識別>の評価は低くなっています。そのため、地域のブランド力評価を高めるためには、「評判がよい」「人気がある」という<定評>感や「特徴がある」「印象が強い」という<識別>感を意識した施策展開を実施する必要があります。

図表 2-12 荒尾市ブランド力評価(他都市比較) Q: あらおにどのようなイメージをお持ちですか?

	N												イメージがない・わからない (%)		平均反応数		
		エクイティ	共感			定評	評判がよい	人気がある	アクティビティ	識別	特徴が はっきりとした	印象が強い	成長	成長している		発展している	
全体	500	21.6	18.4	13.4	6.8	5.2	2.6	3.0	10.8	7.2	5.6	2.2	4.6	1.4	3.8	70.8	0.4
九州	400	25.3	21.5	15.5	8.3	6.0	2.8	3.8	13.3	9.0	7.0	2.8	5.5	1.5	4.8	65.3	0.5
地元4市町	100	60.0	56.0	34.0	30.0	9.0	6.0	5.0	23.0	14.0	10.0	5.0	12.0	4.0	11.0	28.0	1.1
荒尾市	30	70.0	70.0	26.7	56.7	6.7	6.7	3.3	26.7	13.3	10.0	3.3	13.3	3.3	10.0	20.0	1.2
長州町	10	90.0	90.0	80.0	20.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	1.6
玉名市	30	60.0	53.3	36.7	20.0	13.3	6.7	6.7	23.3	16.7	10.0	6.7	10.0	-	10.0	26.7	1.0
大牟田市	30	40.0	33.3	23.3	16.7	6.7	3.3	3.3	23.3	13.3	10.0	3.3	13.3	6.7	13.3	43.3	0.8
地元以外の九州	300	13.7	10.0	9.3	1.0	5.0	1.7	3.3	10.0	7.3	6.0	2.0	3.3	0.7	2.7	77.7	0.3
福岡市	100	10.0	7.0	7.0	1.0	4.0	2.0	2.0	10.0	8.0	7.0	2.0	2.0	-	2.0	81.0	0.2
熊本市	100	22.0	18.0	16.0	2.0	6.0	2.0	4.0	14.0	9.0	8.0	2.0	6.0	2.0	4.0	66.0	0.4
その他の九州	100	9.0	5.0	5.0	-	5.0	1.0	4.0	6.0	5.0	3.0	2.0	2.0	-	2.0	86.0	0.2
東阪	100	7.0	6.0	5.0	1.0	2.0	2.0	-	1.0	-	-	-	1.0	1.0	-	93.0	0.1
東京都	50	10.0	8.0	8.0	-	4.0	4.0	-	2.0	-	-	-	2.0	2.0	-	90.0	0.1
大阪府	50	4.0	4.0	2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96.0	0.0
男性計	251	23.5	21.1	15.5	8.0	4.4	2.4	2.4	10.8	6.8	5.6	1.6	5.2	1.2	4.4	68.9	0.4
20代	47	21.3	21.3	19.1	2.1	2.1	-	2.1	12.8	10.6	8.5	2.1	8.5	2.1	6.4	70.2	0.4
30代	48	14.6	10.4	6.3	6.3	4.2	2.1	2.1	6.3	2.1	2.1	-	4.2	-	4.2	79.2	0.2
40代	53	26.4	22.6	15.1	13.2	5.7	1.9	3.8	13.2	9.4	5.7	3.8	3.8	-	3.8	66.0	0.5
50代	52	32.7	28.8	21.2	9.6	5.8	3.8	1.9	11.5	5.8	5.8	-	5.8	1.9	5.8	57.7	0.5
60代以上	51	21.6	21.6	15.7	7.8	3.9	3.9	2.0	9.8	5.9	5.9	2.0	3.9	2.0	2.0	72.5	0.4
女性計	249	19.7	15.7	11.2	5.6	6.0	2.8	3.6	10.8	7.6	5.6	2.8	4.0	1.6	3.2	72.7	0.4
20代	51	25.5	21.6	19.6	2.0	5.9	2.0	3.9	5.9	5.9	-	5.9	-	-	-	70.6	0.3
30代	50	20.0	14.0	10.0	6.0	6.0	4.0	2.0	14.0	10.0	10.0	2.0	6.0	4.0	4.0	72.0	0.4
40代	54	27.8	24.1	13.0	13.0	5.6	1.9	5.6	7.4	7.4	7.4	1.9	1.9	1.9	1.9	66.7	0.5
50代	52	19.2	13.5	9.6	5.8	11.5	5.8	5.8	17.3	9.6	5.8	3.8	7.7	-	7.7	69.2	0.4
60代以上	42	2.4	2.4	2.4	-	-	-	-	9.5	4.8	4.8	-	4.8	2.4	2.4	88.1	0.1

※エクイティ：資産価値のことで、関心度、信頼度、好意度などいわゆる“のれん”的な評価で、これまでにその都市が培っていた価値を表す。

※アクティビティ：現在から将来に向かい見込まれる期待感、活気、躍動感などのイメージ評価を表す。

(3) 居住意向（荒尾市以外の居住者）

荒尾市居住意向は、近隣居住者ほど高い意向を示します。移住意向がある人では、3人に1人(30%)が居住意向を示しており、移住の受け皿として高く評価されています。

図表 2-13 荒尾市ブランド力評価(他都市比較) Q:あなたは、荒尾市にお住まいになりたいと思いますか？

		Q:あなたは、荒尾市にお住まいになりたいと思いますか？					(%)		
		とても住みたいと思う	まあ住みたいと思う	どちらともいえない	あまり住みたいと思わない	全く住みたいと思わない	住みたいと思う計	住みたいとは思わない計	
居住地別	全体 (N)	2.3	12.1	39.1	25.1	21.3	14.5	46.4	
	九州 (N)	1.9	12.7	40.3	24.6	20.5	14.6	45.1	
	地元4市町	2.9	28.6	41.4	15.7	11.4	31.4	27.1	
	長州町		50.0	30.0	10.0	10.0	50.0	20.0	
	玉名市	3.3	30.0	43.3	20.0	3.3	33.3	23.3	
	大牟田市	3.3	20.0	43.3	13.3	20.0	23.3	33.3	
	地元以外の九州	1.7	9.0	40.0	26.7	22.7	10.7	49.3	
	福岡市	1.0	6.0	38.0	30.0	25.0	7.0	55.0	
	熊本市	3.0	7.0	41.0	26.0	23.0	10.0	49.0	
	その他の九州	1.0	14.0	41.0	24.0	20.0	15.0	44.0	
	東阪	4.0	10.0	35.0	27.0	24.0	14.0	51.0	
	東京都	6.0	4.0	32.0	34.0	24.0	10.0	58.0	
	大阪府	2.0	16.0	38.0	20.0	24.0	18.0	44.0	
	性・年代別	男性計 (N)	3.0	11.9	41.7	22.6	20.9	14.9	43.4
		20代	4.3	17.0	42.6	12.8	23.4	21.3	36.2
30代		4.4	11.1	48.9	13.3	22.2	15.6	35.6	
40代		2.0	12.2	55.1	20.4	10.2	14.3	30.6	
50代		4.2	16.7	33.3	22.9	22.9	20.8	45.8	
60代以上		2.2	28.3	43.5	26.1		2.2	69.6	
女性計 (N)		1.7	12.3	36.6	27.7	21.7	14.0	49.4	
20代		2.0	16.3	36.7	32.7	12.2	18.4	44.9	
30代		2.1	14.9	36.2	29.8	17.0	17.0	46.8	
40代		2.1	10.4	43.8	14.6	29.2	12.5	43.8	
50代		2.0	16.3	30.6	32.7	18.4	18.4	51.0	
60代以上		2.4	35.7	28.6	33.3		2.4	61.9	

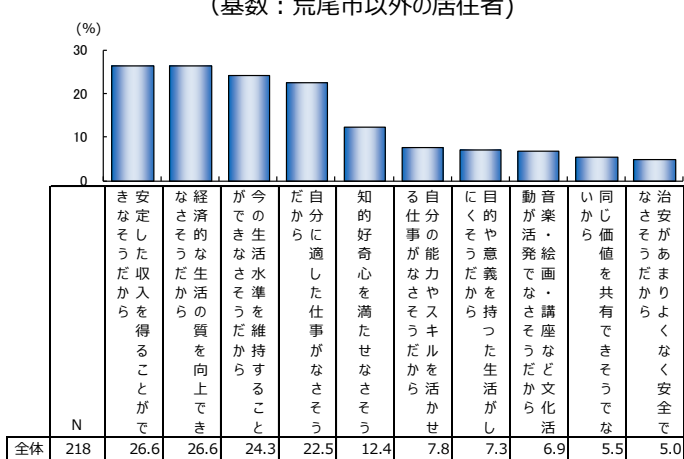
図表 2-14 荒尾市居住意向理由-上位 10 項目

(基数：荒尾市以外の居住者)



図表 2-15 荒尾市非居住意向理由-上位 10 項目

(基数：荒尾市以外の居住者)



荒尾市は、「健康の維持」「運動ができる環境」「地産地消」という＜身体的＞因子の魅力が居住意向の促進要因となっています。

しかし、「安定収入」「経済的な質の向上」「生活水準の維持」という＜経済的＞因子、「自分に適した仕事」という＜職業＞因子の不安が居住意向の阻害要因となっています。



(4) ウェルネス拠点の重点整備要望

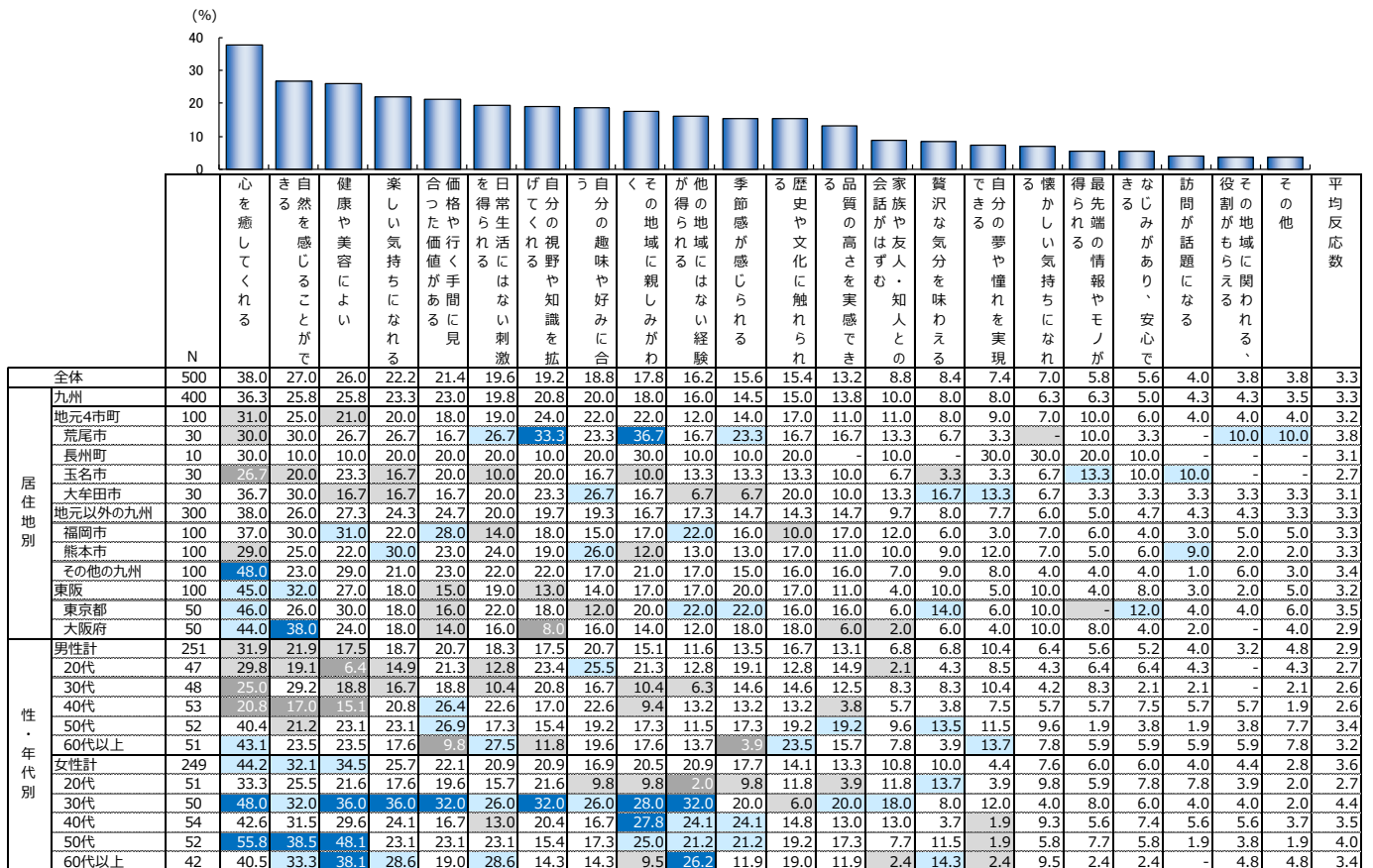
ウェルネス拠点の重点的整備要望としては、「心を癒してくれる」が4割弱で最も高く、これに「自然を感じることができる」「健康や美容によい」が3割弱で「楽しい気持ちになれる」「価格や行く手間に見合った価値がある」が2割強で続きます。

居住地別にみると、荒尾市居住者は「自分の視野や知識を拡げてくれる」が3割強、「他の地域にはない経験が得られる」が4割弱と高くなっています。

また、その他の九州居住者では「心を癒してくれる」が5割弱、大阪府居住者では「自然を感じることができる」が4割弱と高いです。性別・年代別では、女性30代・50代で「心を癒してくれる」「自然を感じることができる」「健康や美容によい」など、多岐にわたる整備が求められています。

図表 2-16 ウェルネス拠点の重点的整備要望

Q：荒尾市が進めている「ウェルネス拠点」の整備は、どのようなことができることを重点にして整備していくべきだと思いますか。



## 2-5 まちづくりの課題

### (1) 人口減少により暮らしやすさが低下してくる

- ・ 中心市街地における人口密度が低下すると、日常の買い物施設や医療施設及び公共交通サービス等を安定して提供することが難しくなってきます。
- ・ 近所付き合いの低下や地域コミュニティの希薄化に伴って、子育て世代や一人暮らしの高齢者等を地域で支えあうことが一層困難になっています。
- ・ 中高年世代の運動習慣者が特に少なく、現状のままの状態が高齢化すると、日常生活に困難を生じる高齢者等が増加する恐れがあります。

### (2) 地域の活力が更に低下してくる

- ・ 退職後に会社中心の生活から、在宅中心の生活へ移行する多くの方が、生きがいをもって生涯活躍するステージに立つことが難しくなっています。
- ・ 高齢者等の外出機会や雇用を含めた社会参加の場などが減少すると、地域内の交流や地域活動が停滞し、地域活力が低下していきます。
- ・ 地域活力の低下は、地域における高齢者等の自立的な活動を一層低下させ、地域活力の更なる低下を生じさせる悪循環を生じることが懸念されます。

### (3) 厳しさを増す都市経営

- ・ 地域雇用の場が不足している状況下においては、若者の流出など人口減少に歯止めがかからず、生産年齢人口の低下を加速させます。
- ・ 生産年齢人口の減少により税収が減少する一方で、社会保障費がますます増加すると、都市インフラの維持更新などに係る経営状況は更に厳しくなることが予測されます。

### (4) 地域のブランディング（認知）不足

- ・ 世界遺産に登録された「万田坑」やラムサール条約登録湿地の「荒尾干潟」、日本一のアトラクション数を誇る遊園地「グリーンランド」など豊富な地域資源を有するものの、市内を回遊し長時間滞在させるような拠点施設が整備されていません。
- ・ あらおには「コレがある」「こんな暮らしができる」という明確なブランドイメージの形成や情報発信が充足しておらず、来訪目的や将来居住の選択肢と成り得る機会が不足しています。

## 第3章 ウェルネス拠点の目指す姿

### 3-1 まちづくりのコンセプト

#### (1) 持続可能なウェルネス拠点となるために

ウェルネスとは「輝くように生き生きしている状態（Dunn, 1959）」、「**身体的、精神的、そして社会的に健康で安心な状態**（Global wellness Institute, 2015）」等と定義されている概念です。

つまり、体の健康だけでなく、心の健康、そして、社会などといった人を取り巻くすべての環境的なものを含む健康の拡張概念です。

近年の人口減少社会において、広く使われはじめた「持続可能性」という言葉は、1987年、国連の報告書において、「Sustainable Development（持続可能な開発）」とは、将来世代のニーズに応える能力を損ねることなく現在世代のニーズを満たす発展」と定義されています。

地区におけるウェルネス拠点づくりが一時的な賑わいに終わらず、持続的に発展していくためには、将来的にこの地域に移り住むであろう潜在的な居住者や来訪者の価値観やニーズを反映させることが大切と考えます。

#### (2) これまでのまちづくりコンセプト

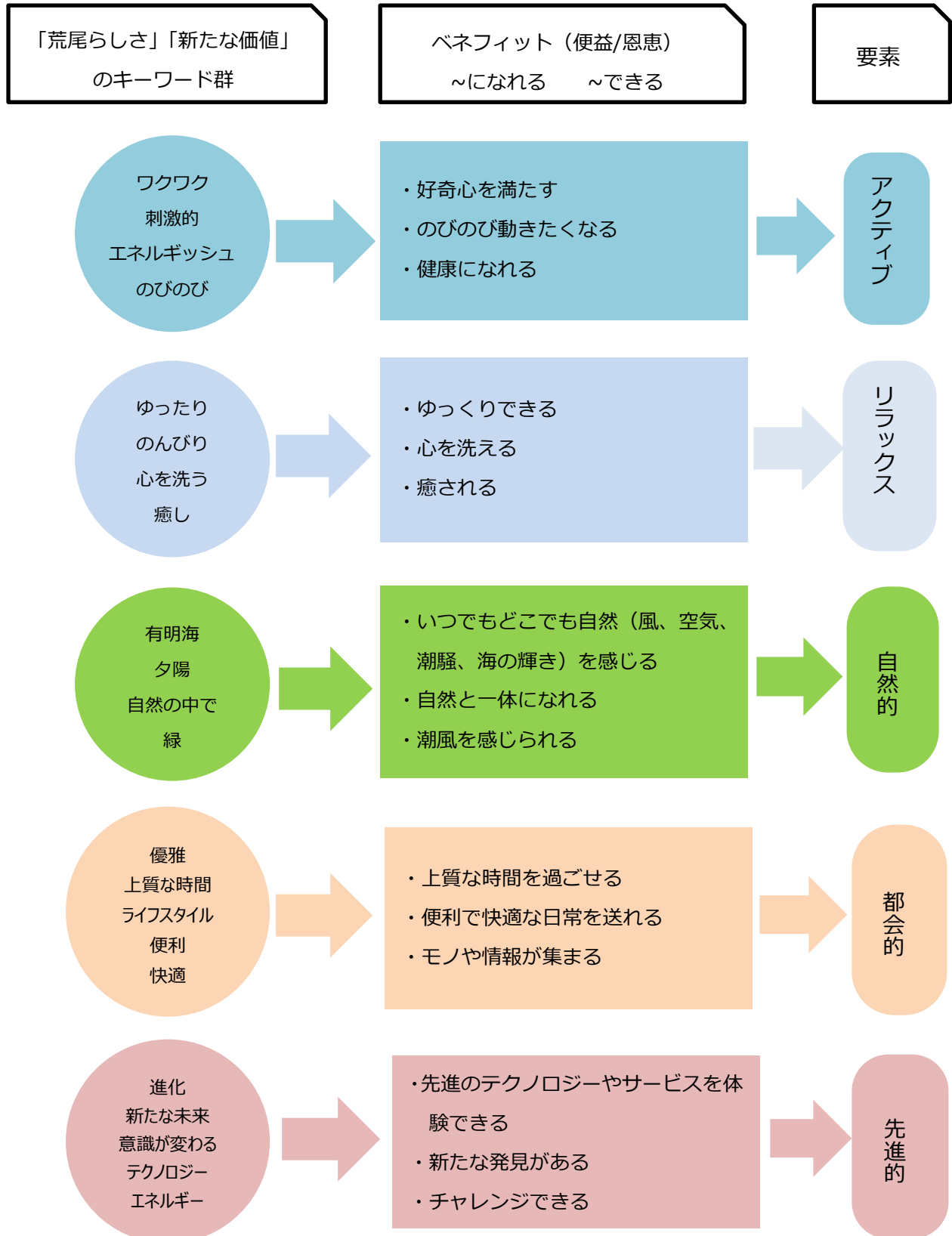
南新地地区において実施する土地区画整理事業は、「荒尾駅周辺」の先導的な開発地として、『**人・自然・新たな交流を育む ウェルネス拠点**』をまちづくりコンセプトとし、子どもからお年寄りまで全ての人々が、心豊かに健康で快適に過ごせる居住環境・交流環境を創出し、有明海の豊かな自然環境や交通利便性など、地区の魅力を最大限に活かして人の流れを創り、人の流れが創る交流と賑わい、交流と賑わいが生む仕事や居住など、たくさんの「幸」循環を支えるまちを創生するものとして土地利用を計画しています。

本構想では、『**荒尾ならではのウェルネス**』を探求し、そこにしかない「価値」の創造により他との差別化を図るため、ウェルネス拠点が果たす機能的な側面を加えたうえで、新たなまちづくりコンセプトを明確化し、まちの将来像を描きます。

「荒尾ならではのウェルネス」を体感してもらうことによって、地域住民はもとより、あらゆる世代、あらゆる地域の人達に楽しんでもらい、「理想的な生活」への到達を目指します。

### (3) コンセプトキーワード

来訪者等のニーズを分析したうえで、荒尾ならではのウェルネス拠点が目指すまちづくりのコンセプトを導き出し、将来的に住む人、訪れる人の要求する機能を検討するために、市民等へのヒアリングや荒尾市関係職員の横断的なワークショップを通して、「アクティブ」「リラックス」「自然的」「都会的」「先進的」という5つのまちづくり要素を設定しました。



#### (4) 新たな「まちづくりコンセプト」

ゆったり「リラックス」もできつつ「アクティブ」に運動して健康にもなれる、「自然的」な雰囲気味わいつつも「都会的」な洗練されたセンスも感じることができる、至るところで「先進的」なテクノロジーやサービスを体験できワクワクできる、といったような5つの要素が融合された場所にするこゝとで、**飽きることなく、何度も訪問したくなるようなまち**にしていゝます。

これらの要素に、荒尾市（南新地地区）ならではの情景・情緒を織り込み、新たなまちづくりコンセプトを以下のように設定しました。

### 『有明海の夕陽が照らすウェルネスタウンあらお』

誰もが思わずカラダを動かしたくなるまち

ゆっくりした時間の中でココロを洗えるまち

いつでもどこでも有明海を五感で感じられるまち

人とモノと情報がつながりワンランク上のライフスタイルが実現できるまち

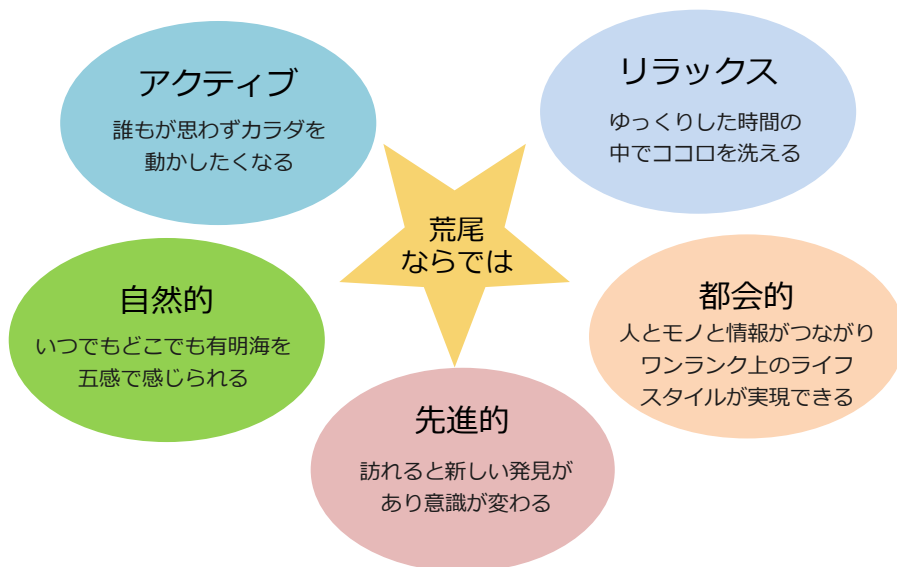
訪れると新しい発見があり意識が変わるまち

「ウェルネスタウンあらお」には、有明海に面した豊かな自然環境があります。

都会にないゆったりとした時間のなかで、**こゝろとからだ**を癒し、明日への活力を生み出す空間づくりと、居住者や来訪者の自己啓発につながる機能を備えながら、暮らしやすだけでなくワンランク上のライフスタイルが実現できるまちを目指します。

新たに基盤整備からスタートする広大な空間を活かしながら、ここにしかない発見や体験を提供し、市民や来訪者に愛されるまちづくり、持続的な地域経済の発展を実現します。

#### <コンセプトの基となる5つの要素>



## 3-2 ウェルネス拠点の主要ターゲット

ウェルネス拠点は、あらゆる世代、あらゆる地域の人達に楽しんでもらうことを想定していますが、特徴ある魅力的な場所にしていくためには、特に重視する主要なターゲットを明確にすることが大切です。新・第5次荒尾市総合計画では、まち・ひと・しごと創生の基本理念に基づき、人口減少対策をより強化した重点戦略を定めており、『ひと』の創生に関する施策として、教育や子育てなど子どもへの投資強化を掲げています。

また、第2章の居留意向調査の結果も踏まえ、「ウェルネス拠点への訪問ターゲット」と「荒尾市への移住/定住ターゲット」を下記のように設定しました。

### ◎ウェルネス拠点への訪問ターゲット

ウェルネス拠点全体のメインターゲットは「**20～30代の女性（特に子育て世代）**」とし、その次に想定するサブターゲットはコンセプト構成要素毎にそれぞれ上記のように設定しました。

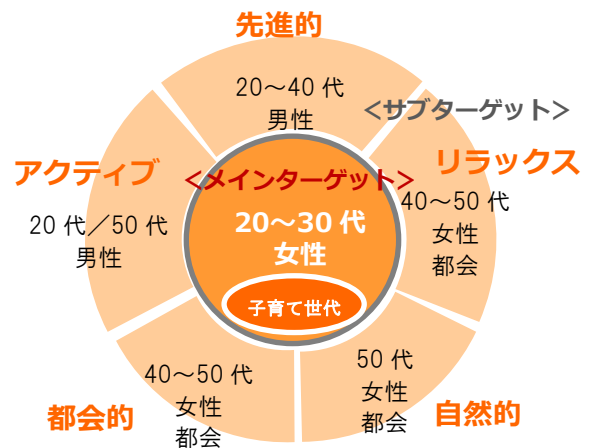
### ◎荒尾市への移住/定住のターゲット

荒尾市への移住定住のターゲットは、移住定住の検討機会が最も多く、かつウェルネス拠点への訪問ターゲットとほぼ同様の「**20～30代の女性と男性（特に子育て世代）**」と設定しました。

一般的に、移住/定住者をすぐに増やすことは困難であるため、まずは交流人口を増やすことを優先します。20～30代の子育て世代が訪問したくなるような魅力を高めることで「このようなウェルネス拠点がある荒尾に移住したい/住み続けたい」と思う人を増やすことを狙います。

なお、これらのターゲットは構想を具体化していく際に、最初に想定する「**象徴としてのターゲット**」という位置付けであり、ここに含まれない人達が対象外だということではありません。

### ＜ウェルネス拠点の訪問ターゲット＞



### ＜荒尾市への移住定住ターゲット＞



訪問ターゲットの選定理由

	コンセプト要素	ターゲット	理由
メインターゲット	リラックス アクティブ 自然的 都会的 先進的	20～30代の女性 (特に子育て世代)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・購買行動の決定権は女性にあることが多く、男性は女性に追従する傾向がある</li> <li>・影響力のあるインスタグラム等 SNS のヘビーユーザー層であり口コミでの宣伝効果が見込める</li> <li>・移住/定住に繋がりがやすい世代である</li> <li>・市民は「子供を安心して生み、健やかに育てられるまち」を最も望んでおり、そのためには子育て世代の満足度を高めることが大事である</li> </ul>
サブターゲット	リラックス	40～50代の都会の女性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・40～50代女性が日常において特にリラックスを求めている</li> <li>・都会の40～50代女性が遠距離でも訪れたいクオリティであれば、地元の女性も満足できると推察する</li> </ul>
	アクティブ	20代と50代の男性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・20代と50代の男性は、自分にお金と時間を使いやすい世代であり、近年、スポーツ・趣味・娯楽に対する行動意欲が高まっている傾向にある</li> </ul>
	自然的	50代の都会の女性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然を鑑賞したり体験したりすることに対して関心が高いのは50代女性である</li> <li>・特に都会の人は自然的なものにもっと触れたいと思っている</li> </ul>
	都会的	40～50代の都会の女性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都会的な洗練されたもの/上質なものを好むのは、都会の40～50代女性である</li> <li>・都会の40～50代女性が遠距離でも訪れたいクオリティであれば、地元の女性も満足できると推察する</li> </ul>
	先進的	20～40代の男性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テクノロジーの進化に対しては、女性よりも男性、また若い世代の方がポジティブに捉える傾向がある</li> </ul>

## 第4章 導入機能の検討

### 4-1 検討の方針

南新地地区では土地区画整理事業の展開に合わせ、公共・公益施設の整備ならびに民間への区画分譲を実行していきます。ウェルネス拠点に求められる都市機能が他と競合することなく、効率的かつ持続的に機能するよう整理・誘導します。

#### (1) 導入機能の大分類

ターゲットとなる顧客が持つ「価値観」「便益」「日常での要求」に照らし、来訪のきっかけとなる機能<sup>※1</sup>の大分類（以下、カテゴリと呼ぶ）を導出しました。

機能の大分類（カテゴリ）

カテゴリ①	自然的×都会的×先進的 <b>安全で健康に良い地元の特別な食を楽しむことができる</b>
カテゴリ②	都会的×先進的 <b>一日中飽きずに遊んだり、学ぶことができる</b>
カテゴリ③	リラックス×自然的×都会的×先進的 <b>のんびりリラックスできて健康になれる</b>
カテゴリ④	アクティブ×自然的×先進的 <b>気持ち良く運動し汗を流してリフレッシュできる</b>
カテゴリ⑤	自然的×アクティブ <b>自然の中で家族や友人とアクティブに遊ぶことができる</b>

※1 機能とは・・・ある物が本来備えている働き。全体を構成する個々の部分が果たしている固有の役割。また、そうした働きをなすこと。（デジタル大辞泉より）

#### (2) 導入する機能のアイデア

5つのカテゴリが果たす機能については、web アンケートによるニーズ調査や荒尾市職員のワークショップにおいてアイデアを抽出し、メインターゲット/サブターゲットに設定した顧客層との整合を踏まえ、「市の課題などに対応するために、どの機能を特に重視したいか?」、「荒尾ならではの表現するか」などの観点で検討し、「具体的な機能」を抽出しました。カテゴリごとに以下に示します。



### **<カテゴリ①> 安全で健康に良い地元の特別な食を楽しめる**

本カテゴリの機能としては、人々の生活に欠かせない「食」にスポットをあて、荒尾のブランド展開に不可欠な特産品の開発やその提供による来訪者をもてなす機能を重視します。

- a) 自然志向なバランスの取れた食事ができる
- b) 地元の安全な食材やこだわりの食材を食することができる
- c) 手軽に食事を楽しめる
- d) 家族で安心して楽しく食事ができる
- e) 気軽にお酒が飲める
- f) 特別な時間/非日常をゆっくり楽しむことができる、インスタ映えする

### **<カテゴリ②> 一日中飽きずに楽しめる、学ぶことができる**

本カテゴリの機能としては、他との差別化を意識した最新技術や特別な体験ができる機能を重視し、来訪者に知識や好奇心の満足を提供します。

- a) 悪天候でも子供が安全に伸び伸び遊ぶことができる
- b) 最新技術や特別な体験ができる
- c) 異文化に触れることができる
- d) 歴史、文化、科学、芸術等に触れることができる
- e) 大人が学べる
- f) 子供が学べる
- g) 荒尾を知ることができる、体験できる（修学旅行や社会見学の受入など）
- h) コーヒー飲みながら本が読める
- i) アミューズメント的感覚でワンストップでショッピングできる

### **<カテゴリ③> のんびりリラックスできて健康になれる**

本カテゴリの機能としては、来訪者、特に女性の要求を意識した心の健康「リラックス、リフレッシュ」といった機能を重視し、ゆっくりと滞在いただくための時間の過ごし方を提唱します。

- a) リラックス、リフレッシュ、ストレス解消できる
- b) いつでも気軽に美容やダイエットができる
- c) 地域（荒尾）ならではの特別な体験ができる、インスタ映えする
- d) ペットを預けられる、ペットもリラックスできる
- e) 一日中ゆっくり旅行気分でくつろげる
- f) 子供を預けられる、子供も楽しめる
- g) 運動や遊んだ後にスッキリできる
- h) 入浴した後にお酒も飲める（スパ内併設）
- i) 特別な時間を楽しみながら宿泊できる

### **<カテゴリ④> 気持ちよく運動し汗を流してリフレッシュできる**

本カテゴリの機能としては、身体的な健康（リフレッシュ）を意識しながら多世代に受け入れられる機能を重視し、荒尾の象徴である有明海一帯や景観を活かせる機能を重視する考えです。

- a) いつでも誰でも自由に気軽に遊びながら運動ができる
- b) 天気を気にせず運動できる
- c) 海や夕陽や星を見ながら気持ちよく汗を流せる
- d) 運動する際の準備やケアができる
- e) 本格的にスポーツや運動ができる、観戦できる
- f) 先進的なスポーツや遊びを楽しめる
- g) 気持ちを自然と盛り上げながらダイエットができる

### <カテゴリ⑤> 自然の中で家族や友人とアクティブに遊ぶことができる

本カテゴリの機能としては、子育て世代をターゲットとして意識する機能、住みやすさ、子育てにやさしい環境づくりを重視します。

- a) 子供と一緒に/子供だけで安全に伸び伸び遊ぶことができる
- b) 自然の中で一日中家族や友人とワイワイ楽しめる
- c) 海や土や生き物など自然と触れ合う特別な体験ができる
- d) インスタ映えする
- e) お祭り、フェス、コンサート、マルシェなどイベントができる
- f) 海や土遊び後でもすぐにきれいになれる
- g) ペットと一緒に楽しめる
- h) 産地（荒尾産、有明海産など）の食材を気軽に食べられる
- i) 1人でもアウトドアを楽しめる
- j) 自然を感じながら優雅にのんびりできる

## 4-2 導入機能のイメージ

基本構想をより具体的にイメージできるよう、**各カテゴリ内のイメージ**を生成しました。

### (1) 各カテゴリ内のイメージ

各機能相互に親和性の高い機能を点線で繋いでおり、これは顧客が行き来する可能性が高い、もしくは同時に連動して利用される可能性が高いことを表していますので、具現化するには機能間の連携を考慮して細部を検討します。

また、機能の優先度を3段階に分類し、下記の通り☆印の色で表現しています。相対的に優先度が高い機能が、そのカテゴリにおける中心的な機能と考えます。

なお、画像はあくまでイメージを膨らませて頂くために用意したものであり、ウェルネス拠点の実際の施設やサービスを表すものではありません。

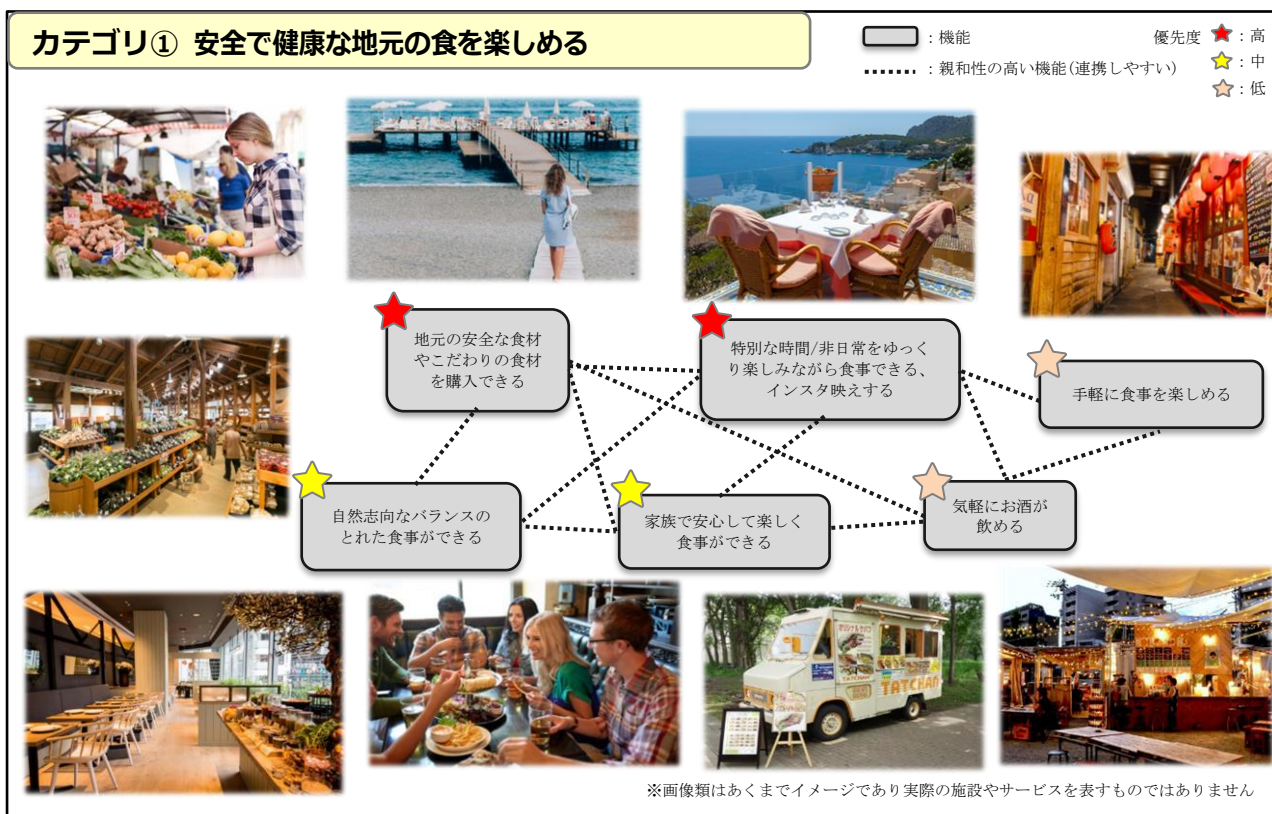
参考：図の記号の意味

	機能
	親和性の高い機能

参考：各シーンにおける機能の優先度

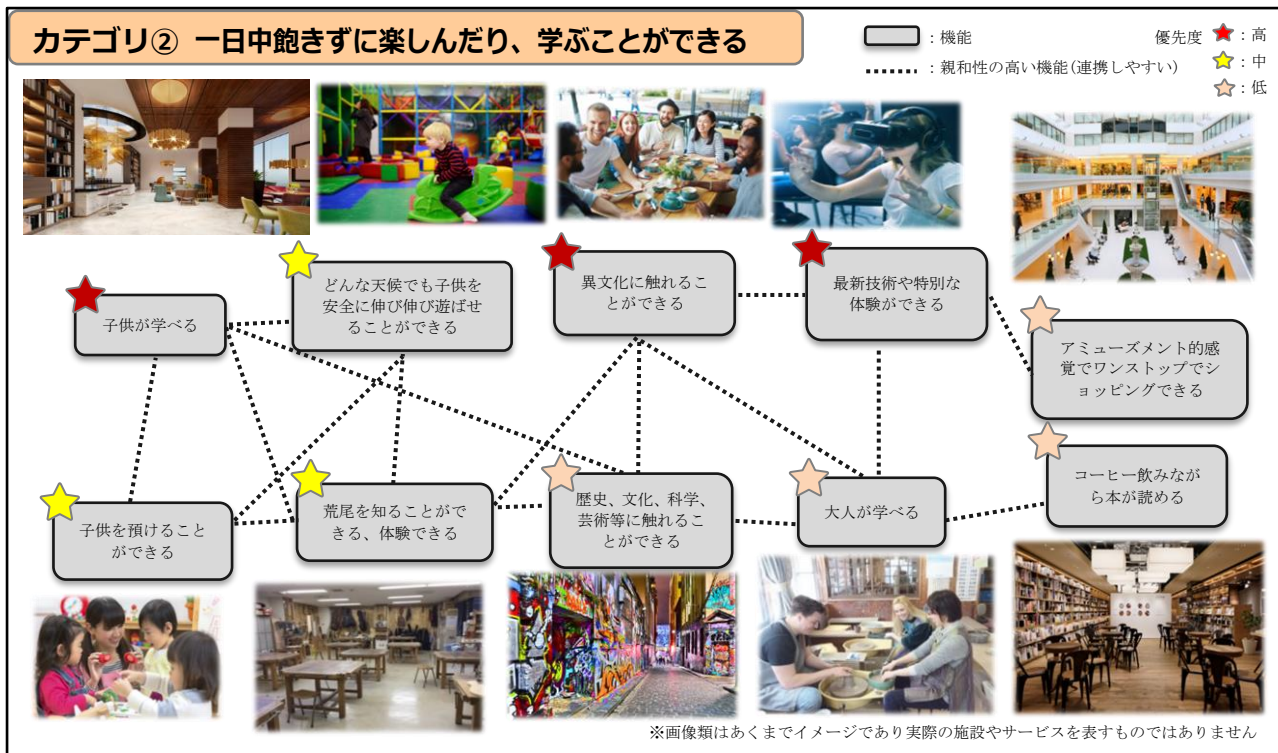
	当該カテゴリにおいて機能の優先度が相対的に高い
	当該カテゴリにおいて機能の優先度が相対的に中程度
	当該カテゴリにおいて機能の優先度が相対的に低い

### <カテゴリ①>



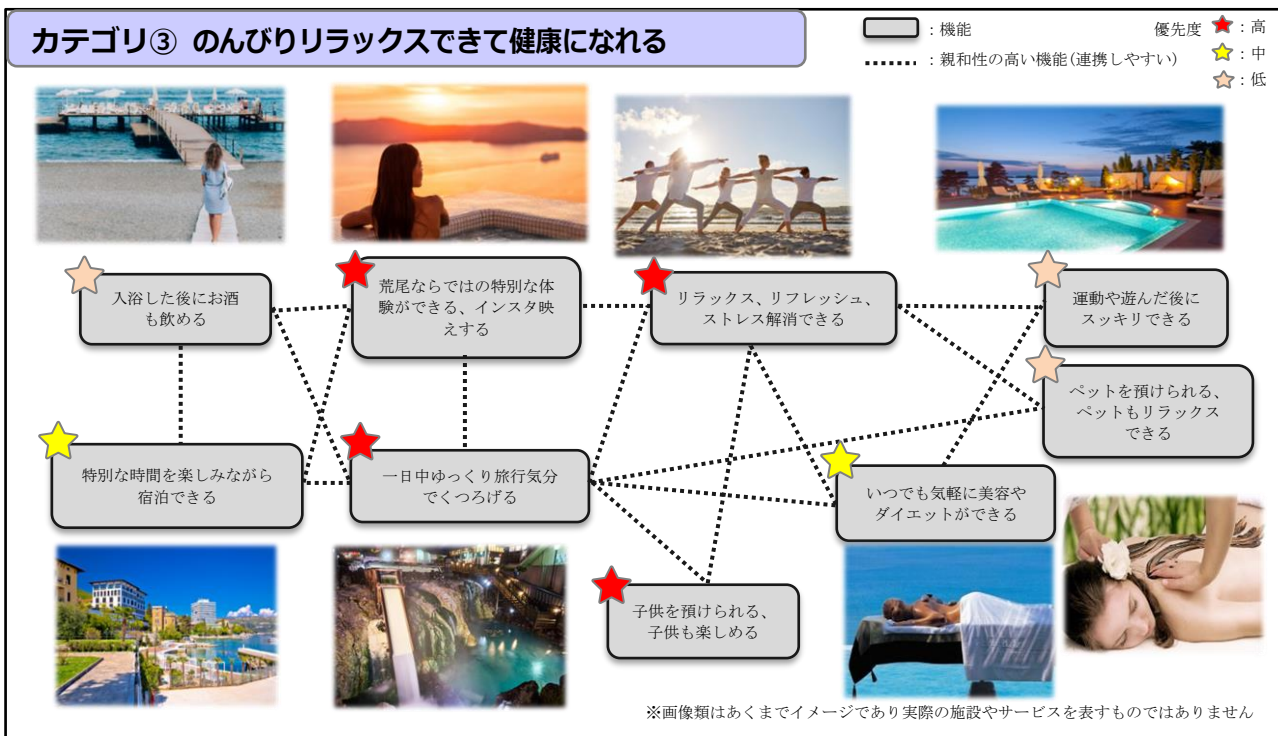
本カテゴリにおいては、特に「特別な時間、非日常をゆっくり楽しみながら食事ができる」「地元の安全な食材やこだわりの食事を購入できる」といった機能を中心に考えます。

<カテゴリ②>



本カテゴリにおいては、特に「子供が学べる」「最新技術や特別な体験ができる」「異文化に触れることができる」といった機能を中心に考えます。

<カテゴリ③>



本カテゴリにおいては、「リラックス、リフレッシュ、ストレス解消できる」「荒尾ならではの特別な体験ができる、インスタ映えする」「一日中ゆっくり旅行気分できつろげる」「子供を預けられる、子供も楽しめる」といった機能を中心に考えます。



# 第5章 ウェルネス拠点の形成

## 5-1 機能連携型ウェルネス拠点

### (1) ウェルネス拠点に実装する具体的な機能と手段

各カテゴリにおいて優先度が相対的に高い機能を中心に選定し、各機能に係る具体的な手段（施設・サービス等）のアイデアを抽出しました。この手段については、「荒尾ならではの」特色を出すためにどのような手段をウリにするかなどの観点から検討し、機能毎に整理しました。

#### カテゴリ① 安全で健康な地元の食を楽しむ：道の駅

実装機能のイメージ	具体的な機能	具体的な手段（施設・サービス等）案
	<ul style="list-style-type: none"> <li>特別な時間/非日常をゆっくり楽しみながら食事できる、インスタ映えする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>有明海産物を提供する夕陽や海など見られるテラスのある大人向けのオシャレなカフェ、バル、バー、レストラン</li> <li>ドローンによる宅配ディナー</li> <li>日本初出店/九州初出店の話題性のある飲食店</li> <li>ファーマーズマーケット、農家バイキング、オシャレで自然志向なお惣菜屋</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元の安全な食材やこだわりの食材を購入できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>最新技術で生産者の顔が見える（トレーサビリティ）スーパー</li> <li>地元食材のネットショップ、料理の宅配サービス</li> <li>荒尾産新グルメの開発（梨とメロンパンの融合したグルメ etc.）、食材として売るだけでなくその場で食べられる場、ご当地グルメのファストフード</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然志向なバランスのとれた食事ができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>オーガニックレストラン、荒尾産食材にこだわったレストラン（畑併設 etc.）</li> <li>有明海産物を提供する景色の良い個室レストラン</li> <li>お昼は子供連れで夜は大人が楽しめる家族や団体で行きやすいレストラン、居酒屋風ではない居酒屋</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>家族が安心して楽しく食事ができる</li> </ul>	<p>そこでしか体験できない環境、かつ地元ならではのこだわりの食事ができるお洒落な場所があれば、Instagramなど SNS（ソーシャル・ネットワーク・サービス）での宣伝効果により、遠方からの集客も見込めます。また、地元の安全な食材を購入できる場所があると、地元の人達の日常的な社交場になると同時に、オリジナル商品開発などの活発化により、遠方からの来訪者がお土産として購入して帰るとブランド展開も見込めます。</p>

カテゴリ② 一日中飽きずに楽しんだり、学ぶことができる：文化施設／子育て関連施設



イメージ	機能	具体的な手段（施設・サービス等）案
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・どんな天候でも子供を安全に伸び伸び遊ばせることができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内アミューズメント施設</li> <li>・海を見ながらソファでくつろげる/子供だけで騒ぎながら読書できる図書館</li> <li>・塾、自習室、遠隔教育サービス、国際交流施設 etc.</li> <li>・キッズニアのような子供が仕事を学べる施設/サービス、学生が実際の仕事を体験できるプログラム、漁師体験</li> <li>・託児所、託児サービス、家事代行サービス</li> </ul>
 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供が学べる</li> <li>・子供を預けることができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・郷土の防災学習や地引き網体験、炭坑採掘体験ができるVRシアター</li> <li>・ここでしかできない ICT を使った遊び場</li> <li>・コンシェルジュロボット</li> <li>・サバイバルゲーム</li> <li>・大きなスクリーンや音響施設</li> <li>・ものづくりを体験できる工房、レンタルガレージ、小袋焼体験</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最新技術や特別な体験ができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外国人トレーナー付き遊戯施設</li> <li>・英会話教室</li> <li>・国際交流施設（オシャレな公民館風）</li> <li>・国際イベント（フェス、マルシェ etc.）、世界遺産干潟・炭鉱フェス</li> </ul> <p>子育て世代の家族やアクティブシニアにとって定番の憩いの場になりうる「図書館、本屋」があると、シニア世代も積極的に外出する、ボランティア活動に参加するなど、個人の特技やライフスタイルに合わせた生き甲斐の発見につながります。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・異文化に触れることができる</li> </ul>	<p>「塾、自習室、習い事教室」などが併設されていれば、子供が学んでいる間、親がくつろぐといった使われ方も効果的です。</p> <p>好奇心を刺激するような施設やサービスがあると、子供も大人も一緒に楽しみながら学ぶことにもつながります。</p>



カテゴリ③ のんびりリラックスできて健康になれる：温浴施設／宿泊施設

イメージ	機能	具体的な手段（施設・サービス等）案
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・荒尾ならではの特別な体験ができる、インスタ映えする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有明海の夕陽を楽しめる、眺める高級インフィニティスパ（ヨガ教室、メディテーションルーム（瞑想）、リフレクソロジー、マッサージ、タラソセラピー、ワッツ（海洋療法）、ファンゴセラピー（温泉泥）、湯温泉、湯プール含む）</li> <li>・サンセットヨガなどができるアウトドアスタジオ</li> <li>・潮風/潮の満ち引きを堪能できる沖に突き出た遊歩道、干潮時だけ出現する干潟カフェ、有明海の干潟を体験できるフロート桟橋</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一日中ゆっくり旅行気分でくつろげる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合スパリゾート（24時間営業）、複合美容施設</li> <li>・ファミリーユースのコンドミニウム</li> <li>・旅館風の温泉施設</li> <li>・自動運転トロールバス、</li> <li>・乗り捨て可能なEVカーシェアリング</li> <li>・純和風の/お姫様気分になれる大人向け高級インフィニティスパ、エステ</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リラックス、リフレッシュ、ストレス解消できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有明海の夕陽を感じながらヨガ教室、メディテーションルーム（瞑想）、リフレクソロジー、マッサージ</li> <li>・屋外浴場、足湯</li> <li>・施設併設の託児所、託児サービス、子供もリラックスできる子供向けセラピー</li> <li>・子供たちだけで楽しめる遊べる遊技</li> <li>・有明海と夕陽を一望できる有明沿岸地域で一番の高層ホテル</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供を預けられる、子供も楽しめる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沖縄のウェルネス施設のように一日中のんびりできるホテル</li> <li>・特別な料理を楽しめる旅館</li> <li>・オンリーワンの面白いテーマのホテル</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別な時間を楽しみながらゆっくり宿泊できる</li> </ul>	<p><b>女性が日々のストレスを解消してリラックスできるような特別な体験ができる複合型の温浴施設があると、インスタグラムなどのSNS（リ・シェア・ネットワーク・サービス）による宣伝効果も見込め、遠方からの来訪誘因になり得ます。（「託児所／託児サービス」「子供だけで遊べる施設」などがセットで設けられると、希少価値が高く、子育て世代の女性の満足度を高めることができます。）</b></p> <p>遠方からの来訪者をターゲットとし、温浴施設とセットで宿泊施設があると市内観光周遊の拠点となります。</p>

カテゴリ④ 気持ちよく運動し汗を流してリフレッシュできる：運動施設/サービス

イメージ	機能	具体的な手段（施設・サービス等）案
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海や夕陽や星を見ながら気持ちよく汗を流せる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有明海の絶景を望む/一人でも大勢でも楽しめる/仕事帰りに楽しめるウォーキングコース、海の上を走るランニングコース</li> <li>・海を見ながら体を動かせるオシャレなフィットネスクラブ、ビーチフィットネス施設</li> <li>・ジム（マシン、スタジオ）、機械が励ましてくれる健康遊具</li> <li>・荒尾市内を巡る/世界遺産を巡るサイクリングコース、無料のレンタサイクル</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いつでも誰でも自由に気軽に遊びながら運動できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ダンススペース（ミラー付き）、ダンス教室/大会</li> <li>・球技の練習ができる大きな壁、子供と一緒に楽しめるボルダリング設備</li> <li>・eスクーター、セグウェイ、ドローン、バギースポーツ、電動一輪車、潟サップ etc.</li> </ul> <p>ウォーキング/ランニングコースなどを「ランステーション」とセットで設けると、女性にも利用しやすくランニングを趣味とするランナーの継続的な利用、さらには健康志向の高まりが期待できます。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先進的なスポーツや遊びを楽しめる</li> </ul>	<p>「マラソン大会」を開催するなど荒尾を知ってもらうきっかけにもなります。</p> <p>「有明海沿い及び荒尾市内を巡るサイクリングコース」「レンタサイクルサービス」があれば、サイクリング目的の来訪を期待できると同時に、万田坑など荒尾市内の観光名所へ気軽に誘導できる可能性が高まります。</p> <p>まだあまり体験できる場の少ない、先進テクノロジーを用いたスポーツや遊びを提供できれば、話題性や集客に繋がります。</p>

カテゴリ⑤ 自然の中で家族や友人とアクティブに遊ぶことができる：アウトドア施設

イメージ	機能	具体的な手段（施設・サービス等）案
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然の中で一日中家族や友人とワイワイ楽しめる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キャンプ場</li> <li>・キャンピングカー（レンタル）</li> <li>・BBQ 場</li> <li>・マリンアクティビティ（ウィンドサーフィン、SUP）</li> <li>・スケートパーク、フィッシングパーク</li> <li>・農場（収穫体験）、有明海苔の養殖体験</li> <li>・有明海を体験できるマジック釣り、魚釣り、貝堀り</li> <li>・荒尾干潟、干潟ピクニック、ドローンで干潟散策、汚れない干潟体験、干潟学習プログラム</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海や土や生き物など自然と触れ合う特別な体験ができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあい牧場、海洋生物と触れ合える場 etc.</li> <li>・広大な芝生の公園、セキュリティ公園（見守り LIVE カメラ映像配信）、IoT パーク</li> <li>・ボルダリング、炭坑ボルダリング</li> <li>・乗馬体験、馬事文化体験</li> <li>・アスレチック施設、有明海の生物をかたどった遊具やモニュメント</li> <li>・子供だけで安全に遊べる屋外プール</li> <li>・じゃぶじゃぶ池、遊べる噴水、夕陽に輝く噴水</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供と一緒に/子供だけで安全に伸び伸び遊ぶことができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供向けサイクルスペース、日本一広いサイクルスペース</li> <li>・有明海の夕陽、虹</li> <li>・海沿いの遊歩道、日本一長いウォーキングコース、動く歩道</li> <li>・あたりを見渡せる高い展望台</li> <li>・美しい建物</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インスタ映えする</li> </ul>	<p>「広大な芝生の公園」「アスレチック施設」「じゃぶじゃぶ池」などを設けると、子育て世代の家族が安心して楽しむことができます。</p> <p>荒尾ならではの特別な体験ができるサービスを設けることで、遠方からの顧客の来訪誘因になります。更に、荒尾競馬場があった場所の記憶として「有明海沿いの乗馬体験」などがあるとよりいっそう荒尾らしさをアピールできます。</p> <p>美しい景色を堪能できる場所を作ることによってInstagramなど SNS（ソーシャル・ネットワーク・サービス）による宣伝効果が期待できます。</p>

## (2) 機能連携の方針

地域の発展を持続的に牽引して行くためには、カテゴリ毎に優先度の高い機能をそれぞれ単独に配置するのではなく機能連携、機能分担しながら相乗効果として、市民の利便性や来訪者の回遊性を向上させると共に地区全体の集客、新たな価値を生み出していくものと考えます。

エリア全体の一体感を創出することで、**住民コミュニティや事業者コミュニティの成熟**へとつながっていき、住む人、働く人が地域に愛着をもって来訪者に接し、上質なサービス提供や組織的な課題解決、**新たなチャレンジ**が広がっていくことを期待し、「**機能連携型ウェルネス拠点**」の形成を目指します。

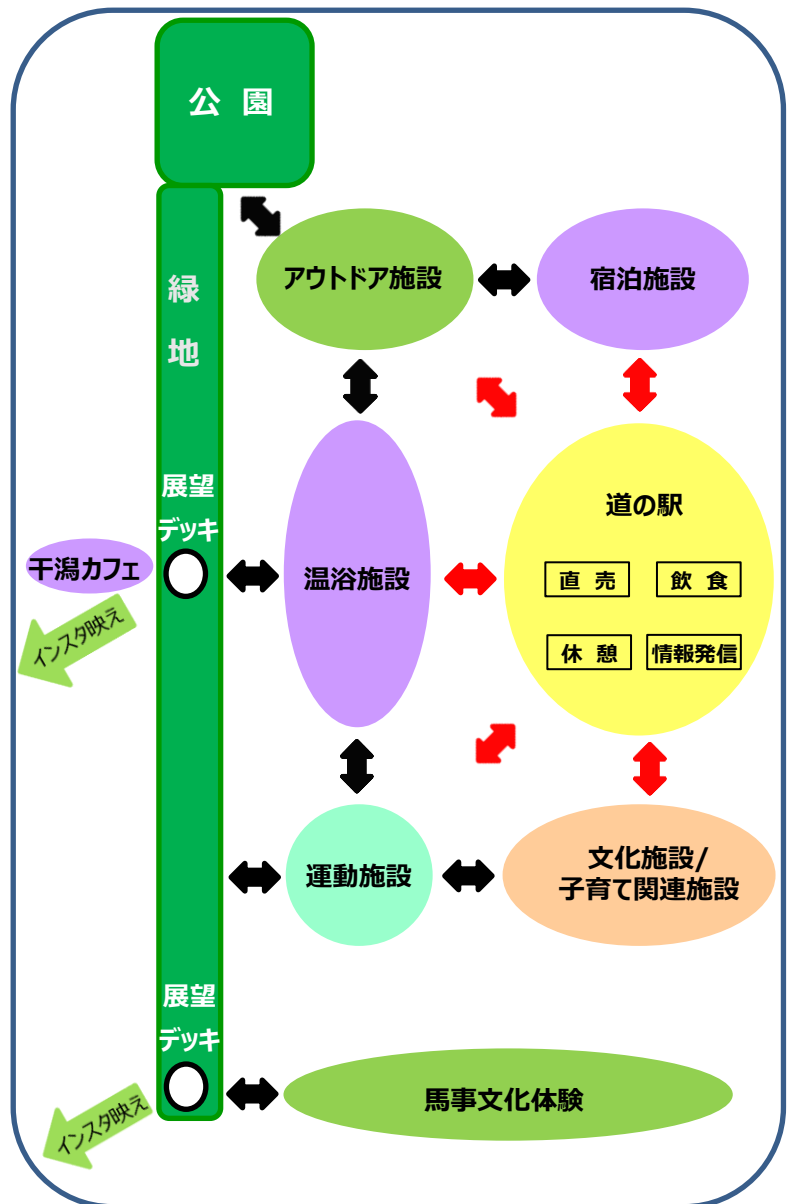
＜ウェルネス拠点 機能連携イメージ＞

具体的には、荒尾市が地区内にて検討中である「道の駅」に、物販・飲食の他、「文化施設/子育て関連施設」、「宿泊施設」、「温泉施設」、「アウトドア施設等」の機能を相互に連携させることによって、他にはない価値の提供を目指す考えです。

全体の機能やサービスが道の駅を中心に連携し、荒尾市のコンシェルジュとして滞在時間の過ごし方や、グルメ、宿泊等の案内まで一元的な提携サービスを共有することによって、地域振興と市のブランド認知力を向上させます。

また、自動運転バスなど先進の交通インフラや地域エネルギーの導入を組み込むことで、環境負荷低減と利便性、経済の地域循環などを兼ね備えた、まち全体の付加価値づくりを推進したいと考えています。

右にウェルネス拠点の機能連携イメージを示します。



## 【参考】機能連携型ウェルネス拠点のイメージ

全体の機能やサービスが道の駅を中心に連携することによって、それぞれが誘客装置となりつつ、全体で各世代の価値観に応じたサービスを提供し、来訪者等が長時間滞在も可能なウェルネス拠点としての魅力を向上させます。第4章で抽出した優先度の高い機能を連携するイメージです。

### ウェルネス拠点連携施設

#### 文化施設/子育て関連施設

天気を気にせず子供を伸び伸び遊ばせることができる

セキュリティー付  
屋内運動場



子供が学べる

I 託児付き  
幼児教室



最新技術や特別な体験ができる

ICTやVRを  
活用した体験



異文化に触れることができる

インバウンド  
ステーション



日本/九州初出店の  
テラス付きレストラン

インスタ映えるような特別な時間/非日常をゆっくり楽しみながら食事できる

自然志向なバランスのとれた食事ができる

ファーマーズマルシェ/  
BBQ用食材市場



荒尾ならではのグルメを海や夕陽を感じながら味わうことができる



ご当地屋台・ワゴン/アウトドアカフェ

#### アウトドア施設

設備の充実した  
オートキャンプ場



手ぶらでも楽しめる  
BBQ場



自然の中で一日中家族や友人とワイワイ楽しめる



ホーストレッキング  
ホースセラピー



サンセットヨガ  
シーサイドヨガ

子供と一緒に/子供だけで安全に伸び伸び遊ぶことができる

干潟公園



干潟体験プログラム  
(マジック釣り等)



インスタ映える

夕日と海を同時に味わうことができる  
展望台、栈橋



#### 交通インフラ

先進的な移動を体験できる

自動運転バス



乗り捨て可能な  
小型EVシェアリング



#### 有明海を感じられる運動施設/サービス

海や夕陽や星を見ながら気持ちよく汗を流せる

海が見える  
スポーツジム



レンタル  
セグウェイ



海岸を巡る  
ウォーキングランニング



海岸を巡る  
サイクリングレン  
タサイクル



#### 有明海を臨む宿泊施設

特別な時間を楽しみながらゆっくり宿泊できる

有明海を一望できるホテル



#### 有明海を臨む温浴施設

荒尾ならではの特別な体験ができる

有明海の夕陽が見える  
インフィニティSPA



一日中ゆっくり旅行気分できつろげる

リゾートホテルのライブラリーのようなカフェバー



リラックス、リフレッシュ、ストレス解消できる

各種エステ/セラピー  
(ファンゴ/タラソ等)



※記載する施設やサービス及び写真はイメージであり、将来的に整備されるものとは異なります。

## 5-2 期待される効果

本構想の実現により期待される効果は、健康寿命の延伸や人口減少の抑制はもとより、観光商品の開発など新たな産業創出により多方面へ経済効果を波及するものと期待され、本市の課題解決へと導きます。

### (1) 健康寿命の延伸と人口減少の抑制

日常的に気軽に運動できる、歩きたくなる空間づくりやまちなかにおける健康・福祉のキーステーションを誘導することで、医療・福祉の予防領域を多世代にわたって健康でつなぎ、健康寿命の延伸に寄与します。また、多世代が交流できる都市機能の誘導を図ることで、暮らしやすさや快適性を向上させ、世代を超えたコミュニティの形成や人口減少の抑制につながります。

### (2) 生活の質の向上

子供からお年寄りまで、各世代の趣向・ニーズに合わせた知的好奇心の探求の場や地域貢献の場を提供し、社会的活動を含めた総合的な活力、生きがいに満ちた、個々のニーズに応じた活動やサービスが利用できる環境を構築し、生活の質の向上を実現していきます。地域資源を活用した独自の施策展開により、他との差別化を図りながら、地域に愛着をもつまちづくりが推進され、来訪者のみならず、市民全体の生活の利便性が向上し、生活の質が高まっていくことが期待されます。

### (3) 地域経済の活性化

アクティブな生活の実現などを通じた定住の促進や交流人口の拡大によって、様々な分野における新たなサービス展開やハード整備が促進され、雇用の創出など、地域経済の活性化につながります。本構想では、「道の駅」を中心としながら民間投資等による各機能連携により、本市独自の地域資源を活かし、観光産業、飲食業、宿泊業等においても需要や消費の拡大とともに、新たな産業創出につながる取組が期待されます。これら新たな産業の創出や新規創業の増加は、新たな雇用を生み出すとともに、関連企業の誘致や事業者の増加による税収の伸びも見込まれ、地域経済への波及効果が期待されます。

### (4) 地域ブランドの認知拡大

若者世代を取り込む「(インスタ) 映えるスポット」の創設によって、地元だから分かる地域の魅力をSNSなどのメディアを通じて多くの人に知ってもらい、来訪のきっかけづくりに寄与するものと期待されます。これにより、新たな人やモノの流れが生まれ、地域振興施設などの整備によって、荒尾にしかない「癒し」や「食」、「体験」でおもてなしをする、更に、観光情報の効果的発信によって、ゆったりと市内周遊に誘い、新たな発見を来訪者等に体感していただけます。

## 5-3 ウェルネス拠点の形成に向けて

平成 28 年度に着手した南新地土地区画整理事業における基盤整備は着実に進展しており、段階的な区画の完成にはなるものの、令和 3 年度から戸建住宅地の一部や場外馬券場の地区内移転などの土地利用を開始する予定であり、豊かな自然環境を魅せつつ地区の統一的な景観形成や交通の利便性を活かした「新たなまち」が形成されていきます。

ウェルネス拠点基本構想において、明確なまちづくりコンセプトを設定し、地区に必要な機能と具体的な手段の案を示したことによって、今後、荒尾市が計画する「道の駅」や「保健・福祉・子育て支援施設」の整備構想に活かされ、「荒尾ならではのウェルネス」を体現し、住む人や訪れる人、そこで働く人たちが「いきいきと輝いた状態」でいられるよう、現在世代から将来世代へ価値を伝達していくものと考えています。

### (1) 官民連携によるまちづくり、民間活力の導入

国や地方の財政状況は厳しく、人口減少・高齢化が進む状況では、行政側だけの取組には限界があります。

行政はもちろんのこと、まちの主役である住民、企業等の民間事業者の方々が、主体的に動き、**官民が連携**して一元的な取組を行うことが必要となります。

「道の駅」や「保健・福祉・子育て支援施設」の運営管理などに関しましても、民間のノウハウを活かした経営手法を取り入れていきます。

また、心と体を癒してくれる「**温浴施設**」や、ゆっくりと市内を観光周遊していただくために不足している「**宿泊施設**」などは、民間資本をベースに地区の魅力として備えていくことを想定しています。

### (2) 地区全体のブランディング（エリアマネジメント）

ウェルネス拠点として多機能が連携し、まちの価値を持続・向上させていくためには、ハードの整備だけでなく、ソフトの側面を組み合わせることが必要と考えます。

それには、住民、企業等の民間が能動的かつ、積極的に行動を起こし、行政も一定の支援をしつつ、連携をし続けることが必要です。地域の多様性や個性を反映した地域固有の魅力の向上は、民間の自由な発想や行動力によるところが大きく、地区における良好な環境づくりやエリアのブランディングを行っていくことで賑わいの創出、来訪者の増加、定住者の増加といった好循環を生み出す「**エリアマネジメント**」の組成を念頭において、都市再生推進法人等の事業推進主体によるまちのデザインやコーディネートの仕組みを検討し、民間施設誘導を進めていきます。

### (3) まちの魅力を高める先進技術の活用（スマートシティ）

地区への民間施設誘導や居住誘導を展開していく際の優位性を備えることも考慮して、様々な分野におけるパーソナルデータ・ビッグデータの活用や IoT などの先進的な技術を導入し、新たなビジネスモデルの創造とワンランク上のライフスタイルが実現できるまちづくりを積極的に後押しする「スマートシティ」の実現に向けた取組を官民の連携により開始していきます。

この取組は、国が重点的に支援を実施し事業化への熟度を高める「重点事業化促進プロジェクト」に選定（令和元年 5 月 31 日）されたことから、更なるウェルネス拠点の魅力として Society 5.0<sup>※注</sup>時代のまちづくりを進めます。

具体的には、「エネルギー」、「モビリティ」等の分野において太陽光発電・蓄電池・EV 活用等による環境負荷の低減や防災力の向上、オンデマンドあいのりタクシーや自動運転バスの導入等により最適な移動手段の確保を目指すとともに、「ヘルスケア」分野において、センシング技術とサービスデータをつなぎ、利用者のライフスタイルに応じた健康増進プログラムや生き甲斐づくりのコンテンツ提供など、市民、来訪者、誰もが安心・安全、健康に居住・滞在でき、まち全体が賑わいと活力を持続していくような、新しいモデルケースとして実証を進めていきます。

※注 「Society5.0」とは、サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）のことです。

Society5.0 で実現する社会は、IoT（Internet of Things）で全ての人とモノがつながり、様々な知識や情報が共有され、今までにない新たな価値を生み出すことで、社会的課題や困難を克服するものです。



# 第6章 ロードマップ

基本構想を実現するための計画は以下のとおりです。

