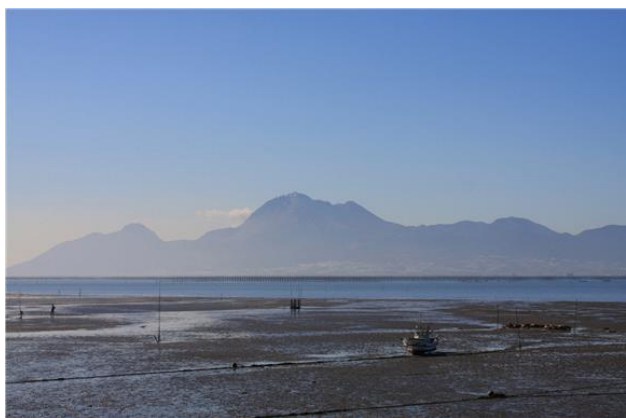


# 南新地地区ウェルネス拠点基本構想(案)

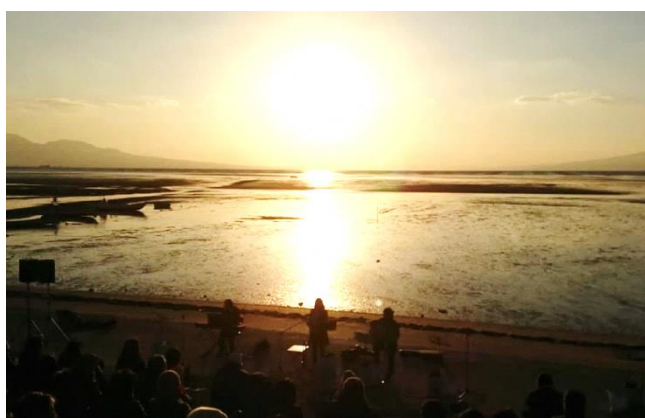
## <概要版>

令和元年7月

荒尾市



『南新地地区より雲仙普賢岳を望む』



『有明海の夕陽：荒尾市蔵満海岸』

### 【項目】

1. 構想策定の背景
2. 構想の位置づけ
3. まちづくりのコンセプト
4. 機能連携型ウェルネス拠点
5. ロードマップ

# 1. 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。

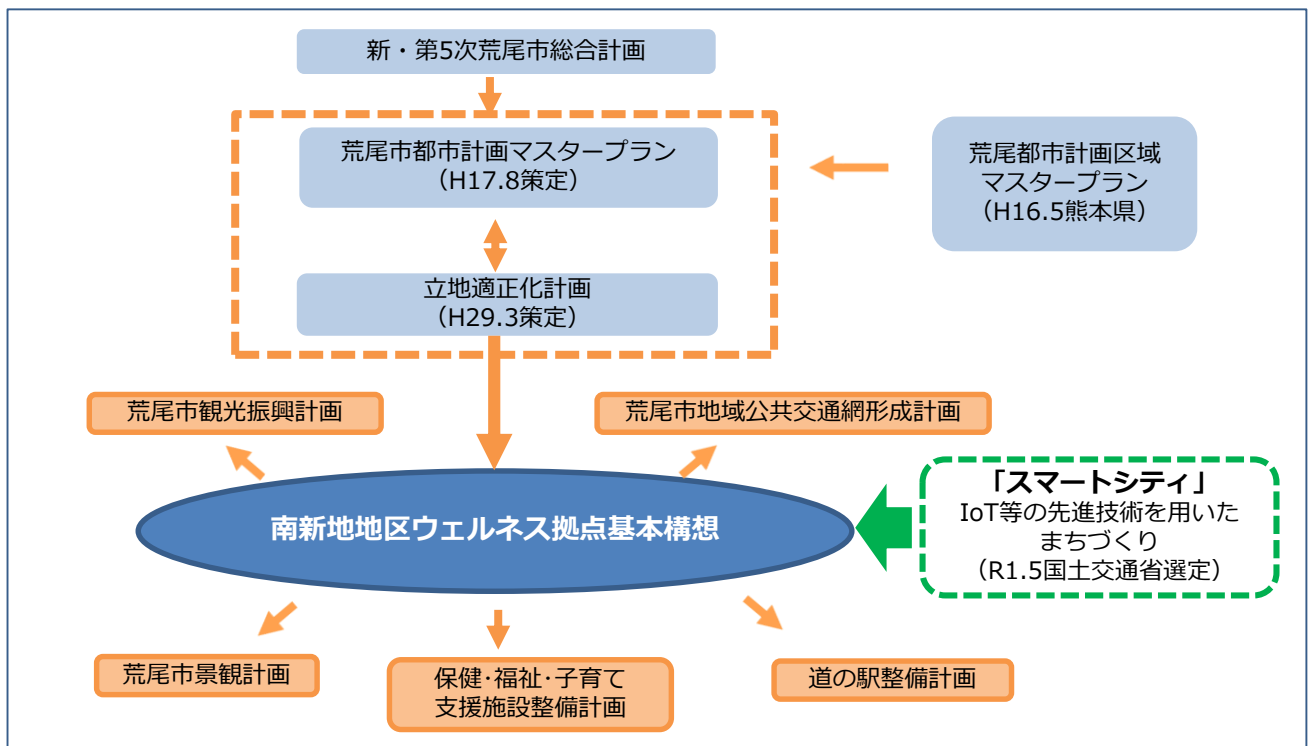
土地区画整理事業を進める南新地地区は、今後の人口減少・超高齢社会に備えたコンパクトなまちづくりに向け策定した荒尾市立地適正化計画（2017年3月）において、市の将来を支える中心拠点「荒尾駅周辺地区（都市機能誘導区域）」に位置しており、都市を特徴づける多様な都市機能・都市活動が集積する「都市の顔」として、人口減少にあっても人幸（一人ひとりが感じる幸せ）増加へつなげる効果的な活用が求められています。また、都市機能誘導区域かつ地域高規格道路のIC整備が決定している広域幹線道の結節点でもある本地区への「道の駅」の整備を通じた交流人口拡大・地域経済活性化に加えて、グリーンランド（西日本最大級の遊園地）・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ます。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、大きなキャンバ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。

## 2. 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。



# 3. 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

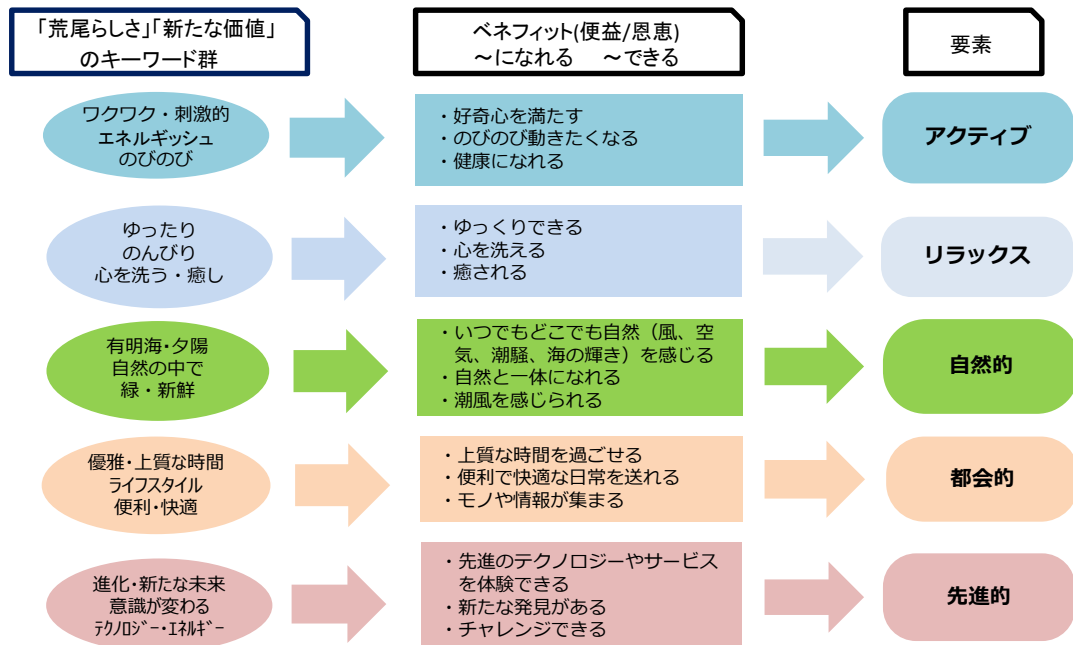
南新地地区において実施する土地地区画整理事業は、「荒尾駅周辺」の先導的な開発地として、『**人・自然・新たな交流を育む ウェルネス拠点**』をまちづくりコンセプトとし、子どもからお年寄りまで全ての人々が、心豊かに健康で快適に過ごせる居住環境・交流環境を創出し、有明海の豊かな自然環境や交通利便性など、地区の魅力を最大限に活かして人の流れを創り、人の流れが創る交流と賑わい、交流と賑わいが生む仕事や居住など、たくさんの「幸」循環を支えるまちを創生するものとして土地利用を計画しています。

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」な雰囲気を感じつつも「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事で、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きたいと思います。

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

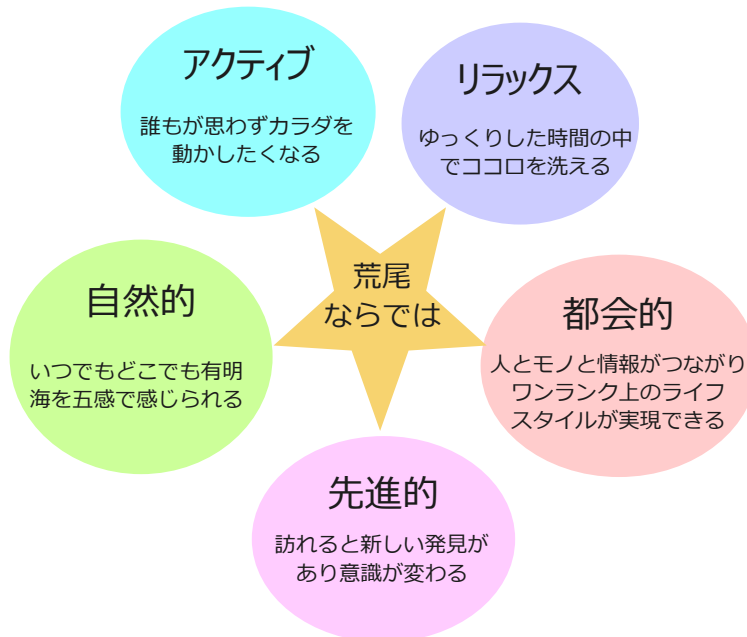
訪れると新しい発見があり意識が変わるまち

「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、**こころとからだ**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>



## 4. 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  
（自然的×都会的×先進的）

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
	・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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有明海の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> </ul>
	・地元の安全な食材やこだわりの食材を購入できる	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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> </ul>
	・自然志向なバランスのとれた食事ができる	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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> </ul>
	・家族が安心して楽しく食事ができる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有明海の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> <p>※こ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(リール・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。</p> <p>※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  
(都会的×先進的)

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>・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> </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>・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> <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> </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>・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、小岱焼体験</li> <li>・外国人トレーナー付き遊戯施設</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・異文化に触れることができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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  
(リラックス×自然的×都会的×先進的)

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>・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> <li>・複合スパリゾート(24時間営業)、複合美容施設</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一日中ゆっくり旅行気分できつろげる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファミリーユースのコンドミニアム</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> </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>・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> <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> </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>・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>・特別な時間を楽しみながらゆっくり宿泊できる</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> <p>※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(ソーシャル・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ます。</p> <p>※「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。</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もあれば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  
(アクティブ×自然的×先進的)

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
 	<p>・海や夕陽や星を見ながら気持ちよく汗を流せる</p>	<p>・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</p> <p>・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</p> <p>・ジム(マシン、スタジオ)、機械が励ましてくれる健康遊具</p> <p>・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</p> <p>・ダンススペース(ミラー付き)、ダンス教室/大会</p>
 	<p>・いつでも誰でも自由に気軽に遊びながら運動できる</p>	<p>・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</p> <p>・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、渦サップetc.</p> <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> <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>・先進的なスポーツや遊びを楽しめる</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  
(自然的×アクティブ)

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>・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 ・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> </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> <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> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インスタ映える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・美しい建物</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。</p> <p>※旧荒尾競馬場の記憶として「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>

## (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。

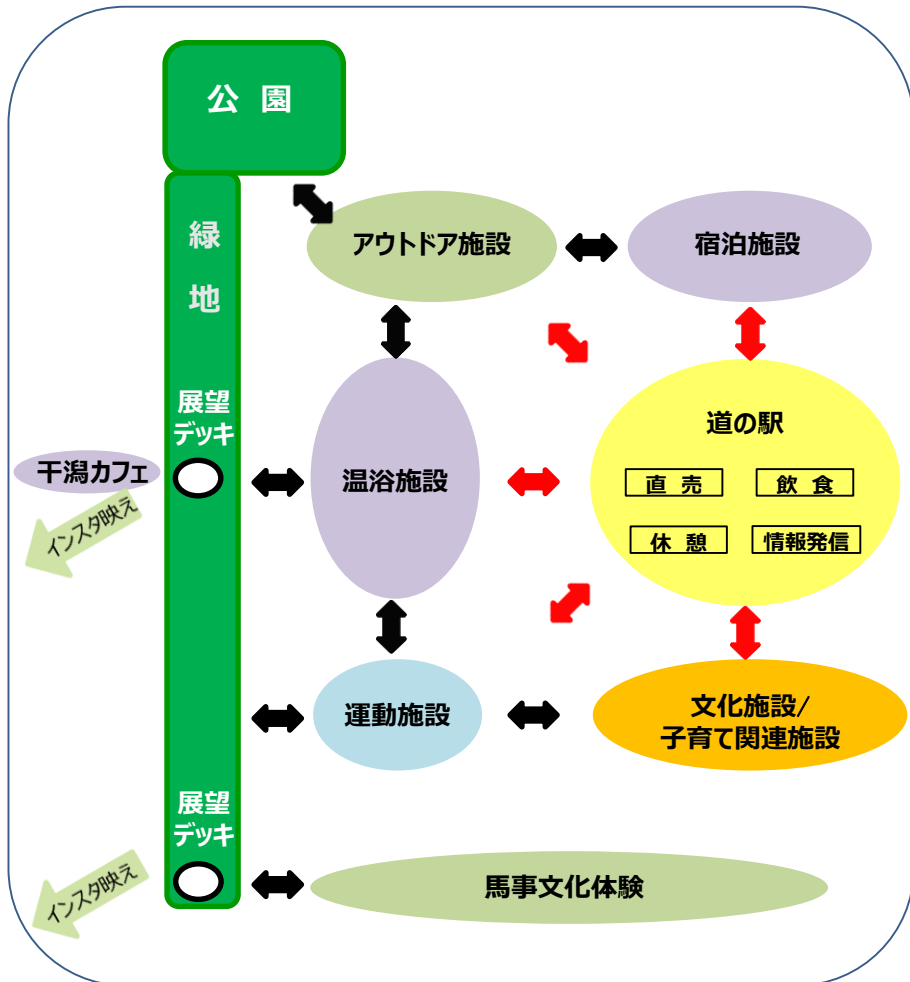
具体的には、荒尾市が地区内にて検討中である「道の駅」に、物販・飲食の他、「文化施設/子育て関連施設」、「宿泊施設」、「温浴施設」、「アウトドア施設等」の機能を相互に連携させることによって、他にはない価値の提供を目指す考えです。

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。

以下にウェルネス拠点の機能連携イメージを示します。

＜ウェルネス拠点 機能連携イメージ＞



カテゴリ①	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
カテゴリ②	一日中飽きずに遊んだり、学ぶことができる
カテゴリ③	のんびりリラックスできて健康になれる
カテゴリ④	気持ち良く運動し汗を流してリフレッシュできる
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

# 5. 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。

