

荒尾市は熊本県の西北端に位置し、北は福岡県大牟田市、西は有明海を隔て長崎県・佐賀県に面する県境のまちです。

当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等を含む面積約35haの地区です。

荒尾競馬場が平成24年3月に閉鎖した後、荒尾駅に近い大規模空間の効果的な整備検討を進め、**南新地土地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。**

その間、**有明海沿岸道路（国直轄の地域高規格道路）の地区内インターチェンジ整備が事業化されるなど、本地区への広域的なアクセス向上による交流人口拡大が期待されます。**

また、本市は今後の人口減少・超高齢化社会に備えたまちづくりを目指し、**立地適正化計画を平成29年3月に策定しました。**その中で「緑ヶ丘地区周辺」と「荒尾駅周辺」は、**市の将来を支える中心拠点として位置づけています。**



南新地土地地区画整理事業

◆事業計画（第2回変更）

- 事業名称 : 荒尾都市計画事業 南新地土地地区画整理事業
- 施行者 : 荒尾市
- 施行面積 : 約34.5ha
- 施行期間 : 平成28年11月25日から令和8年3月31日
- 事業費 : 約56.3億円
- 減歩率 : 平均43.51%
(公共減歩率17.86%、保留地減歩率25.65%)
- 計画人口 : 約1,000人
- 用途地域 : 準工業地域（現行）

<施行前後面積対照表>

(単位:ha)

項目	施行前面積		施行后面積		
公共用地	道路	4.05	12%	6.37	18%
	公園・緑地	—	—	3.26	9%
	水路等	2.23	6%	1.69	5%
	合計	6.28	18%	11.32	33%
宅地	28.24	82%	15.95	46%	
保留地	—	—	7.24	21%	
測量増減	0.00	0%	—	—	
合計	34.52	100%	34.52	100%	



熊本大学との共同研究による地区のイメージVR (R2.3月)
※スマートフォンなどでQRコードを読み込むとCG画像を閲覧できます。



①公園 A

②公園 B

③土手 A

④土手 B

⑤ガゼボ A

⑥ガゼボ B



「有明海の夕陽が照らすウェルネスタウンあらお」

マジャッキー
(荒尾市のキャラクター)



誰もが思わずカラダを動かしたくなるまち
 ゆっくりと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、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、暮らしやすい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。

※「ウェルネス」とは、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

土地利用方針イメージ

●集合住宅

- ・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
- ・戸建住宅の需用拡大も視野

●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

- ・市民や観光客などの来訪者のための便利施設を整備
- ◆保健・福祉・子育て支援施設
- ◆道の駅の整備を構想中

●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からの移住、定住を促進

●生活利便施設

- ・駅への近接性を活かした便利施設を誘致
- ・地域住民の買い物施設等

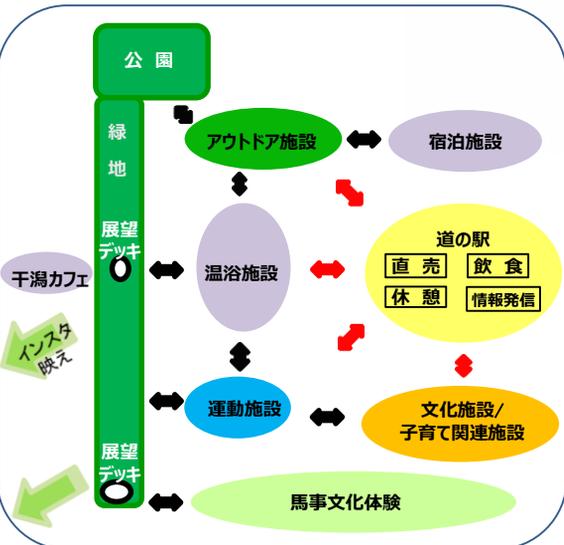
●生活利便施設

- ・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

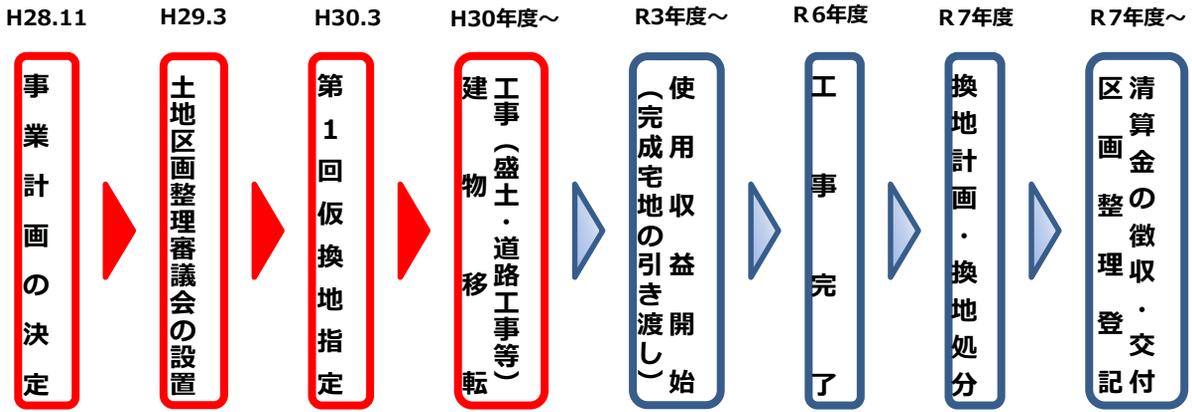
ウェルネス拠点形成の先進コア
(新たな活力・交流を育む都市機能誘導)



ウェルネス拠点の先進コアでは、区域全体の機能やサービスが道の駅を中心に連携し、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を向上させます。また自動運転バスなどの先進の交通インフラや地域エネルギーの導入に取り組み、環境負荷軽減と利便性、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ていく考えです。(ウェルネス × スマート)

事業の流れ及び展開

◆事業の流れ



◆工事完了予定年度



荒尾ウェルビーイングスマートシティ (あらおスマートシティ推進協議会)

国交省令和2年度スマートシティモデルプロジェクトに採択され、産学官連携による多様な先進技術の連携により、住民が最先端のウェルビーイング(心身ともに健康で幸せな状態)を享受できる快適未来都市に向けて実証試験を開始し、将来的に南新地地区の誘導施設等へ実装していきます。

(1) さりげないセンシングと日常人間ドック

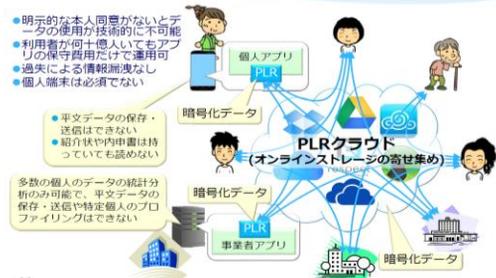
COI東北拠点 (東北大学)



センサー群を埋め込み、市民・来訪者が健康の重要性に気づき、交流と健康増進が図れるシステムを目指す。従来のセンサーの「はかる」→「わかる」から一歩進め、「おくる」という仕組みで計測される本人だけでなく、家族等の他者にもデータが届く仕組みへ。

(2) パーソナルデータエコシステム

東京大学



パーソナルデータを集中管理ではなく、各個人に集約し分散管理するPLR(Personal Life Repository)の仕組みにより、パーソナルデータを本人の同意範囲に基づき安全に管理しつつ、①個人のニーズとサービスのマッチング促進、②個人向けサービスの質向上(一次利用)、③多数のパーソナルデータを収集し統計分析や機械学習へ活用、等を目指す。

南新地土地区画整理事業

～有明海の夕陽が照らすウェルネスタウンあらお～



事業地区より雲仙普賢岳を臨む



イメージパース(H27.11時点)