都市再生整備計画（第１回変更）

八代中央地区（やつしろちゅうおう）

熊本県（くまもと）　八代市（やつしろ）

平成19年　8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	八代市（やつしろ）	地区名	八代中央地区（やつしろちゅうおう）	面積	743 ha

計画期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度

目標

大目標：『新幹線の開業効果を活用した、「新駅周辺地区」・「中心市街地」・「歴史的観光拠点」の連携による賑わいの再生』

目標1	新たな玄関口としての「新駅周辺地区」と「中心市街地」及び「日奈久地域（温泉街）」の連携による観光入込客の誘致。
目標2	新駅利用者・中心市街地来街者・観光施設観光客のふれあいを基軸とした交流空間の確保による利便性・快適性の向上。
目標3	市民と行政との協働による「市民参画型まちづくり活動」の推進。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・平成16年3月に開業した九州新幹線新八代駅は、本市の中心市街地の北東約3kmに位置し、地区東側には九州縦貫自動車道八代IC及び国道3号、南側には八代ICから重要港湾八代港へのアクセス道路となる一般県道八代港線（都市計画道路八代臨港線）が走り、県南地域の交通の要衝でもある。また、開業に合わせて、幹線道路から新駅へのアクセス道路となる一般県道西片新八代停車場線や駅前広場が整備されている。駅周辺の土地利用状況は、駅西側の一部に住宅地が点在しているが、駅東側は農地が広がっている。
・本市の中心市街地については、平成12年3月に活性化基本計画を策定し、平成13年8月にはTMOが設立され、“祭・遊・喜（さい・ゆう・き）”を基本コンセプトに、商店街との共同イベントを定期的に開催しているが、中心市街地の空洞化に歯止めをかけるには至っていない。
・本市では、平成15年4月に「新幹線やつしろ創り委員会」を設置し、新幹線開業効果を八代地域の活性化に結びつける様々な施策提言を行っている。
・平成12年度からは、新八代駅周辺の地元地権者を対象としたアンケート及び説明会等を随時行ってきており、新駅周辺におけるまちづくりへの気運は盛り上がっている。

課題

九州新幹線鹿児島ルートの全線開通を控え、県内外からの観光客の流入増加を目指し、中心市街地や観光地等での賑わい、活力の再生を図るため、新駅周辺・中心市街地・観光地（日奈久温泉等）の連携を強化するとともに魅力化・利便性の向上に向けた取り組みの実施が必要である。

・新八代駅周辺地区においては、新駅を核とした新たな市の広域的玄関口として拠点の名にふさわしいまちづくりを進めるため、多様な人々が集う交流空間の創出や高質空間の形成、交通処理対策等として基盤となる道路網の整備を行う必要がある。
・新幹線の開業効果を八代地域の活性化に結びつけるためには、中心市街地や観光地の魅力向上に努めるとともに、新駅を起点とし、日奈久温泉地までの観光ルートの設定や、さらなる観光PRの強化を図る必要がある。
・中心市街地においては、新たなサービスの提供（交流空間の確保、観光案内・PRの実施、物産品の販売、イベント開催等）を図ることにより、県内外から訪れる観光客の増加に結びつけていく必要がある。
・新駅周辺の新たなまちづくりのあり方や、市全体の観光振興に向けての検討を進めるにあたって、市民とのパートナーシップにより、まちづくりへの理解・賛同・協力を得ていく必要がある。

将来ビジョン（中長期）

新八代駅を玄関口とし、魅力ある中心市街地と情緒あふれる日奈久温泉を巡る新たな観光ルートを設定し、来街者・観光客の増加を図り、八代市全体の賑わい・活力がみなぎる、“九州のセンターフィールド「やつしろ」”の実現

・八代市総合計画において、新八代駅周辺整備や日奈久地域開発、中心市街地整備については、八代市の発展を支えるリーディングプロジェクトとして位置づけられている。
・都市計画マスタープランにおいて、新八代駅周辺については、高速交通網を活かした情報機能、商業業務機能等の都市機能が配置されるゾーンとして位置づけられている。また、中心市街地については、本市のみならず、周辺町村を含む都市圏の魅力中心として商業業務機能やアミューズメント機能等が集積するゾーンとして、日奈久地域については、埋立地への新しい機能立地を図りつつ既存の温泉街と一体となった観光・保養ゾーンとして位置づけられている。

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
1. 観光入込客数	人／年	県外からの年間入込客数	新八代駅を起点とした観光ルートを設定し、さらには、新八代駅周辺に整備される公園等においてイベントを開催する等、対外的にPRすることにより、県外からの観光客の増加が見込まれることから指標とし、平成15年を基準に約5%増を目指す。	261,747	H15	275,000	H21
2. 本市における購買率	%	自市内で買物する割合	賑わい・活力の再生に向けた取り組みにより、本市の魅力度が高まり、中心市街地をはじめとした自市内の購買割合が高まることが見込まれることから指標とし、平成15年を基準に約20%増を目指す。	63.1%	H15	75.0%	H21
3. まちづくり活動参加者数	人／年	賑わいの再生に向けてのまちづくり活動への住民参加の年間参加延べ人数	まちづくり活動への参加者が増加することにより、多くの意見を踏まえた良好なまちづくりができることから指標とし、初年度参加者数の6倍強の増加を目指す。	15人	H16	100人	H21

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1（入込み客誘致活動の推進） (1)新幹線開業効果を市域の浮揚につなげるため、県外からの入込み客の増加を目指すことを目的に、八代シティ・プロモーションセンターやTMOやつしろ、商店街等の団体との連携により、新駅を起点とし、中心市街地を経由し歴史的観光地（日奈久温泉）を結ぶ新たな観光ルートを開発する。 また、新たな観光ルートに付随した観光マップを作成し、観光客へのサービス向上に努める。 (2)新八代駅利用者や中心市街地への観光客に対し、観光施設の案内やイベント開催の情報提供を図るために案内板を設置する。	まちづくり活動推進事業（提案事業／ワークショップ・観光マップ作成） 地域生活基盤施設（基幹事業／案内板）　※新駅周辺…広域観光案内、中心市街地…市街地内観光案内
整備方針2（交流空間の確保） (1)中心市街地のアーケードに面する既存空地や近接する既存緑地を効果的に整備することにより、「市民・駅利用者・観光客等」の憩い・語らい・安らぎの場として利用者の利便性を高め、また、イベント等の様々な催物の開催スペースとして、多目的な利用を可能とする交流空間を確保し、賑わい創出のターミナルポイントとして有効活用を図る。 (2)中心市街地においては、交通アクセス強化のほか、商店街等との連携を図り活力の再生を目指した“八代市の商店街”として固有の魅力を高める諸施策を積極的に推進し、集客の増加につなげ本市内における購買率のアップを図る。 (3)新駅周辺地区においては、新たな広域交流拠点として新駅利用者等の利便性の向上を担う受け皿づくりを行う。 ①人々に潤いと安らぎを与えることができる空間としてはもとより、「市民・駅利用者・観光客等」が集い、交流するコミュニティーの場としての公園整備を行うと共に、新駅からの歩行者連絡通路を整備する。 ②新幹線の開業効果を最大限に活かすため、観光ルートの拠点としてふさわしい交通処理機能の整備充実が喫緊の課題となっており、新駅周辺におけるアクセス性を強化するために道路網整備を行う。 (4)高質で良好な景観形成を図るため、八代らしい素材やデザインを用いた照明灯やモニュメントを整備する。	地域生活基盤施設（基幹事業／広場） 地域生活基盤施設（基幹事業／緑地） 道路（基幹事業／袋町本町一丁目線） 商店街活性化事業（提案事業／中心市街地内） 公園（基幹事業／（仮称）新八代駅周辺公園） 道路（基幹事業／（仮称）新駅公園連絡通路） 道路（基幹事業／新八代駅前線、竜西東西15・18号線） 道路（関連事業／新八代停車場線） 高質空間形成施設（基幹事業／照明灯、モニュメント）
整備方針3（市民参画によるまちづくり計画の取り組み） ・新駅周辺地区等、新たなまちづくり（将来ビジョン等）について、市民の意見を寄せられる機会を設け市民と行政との協働によるまちづくり活動を積極的に展開していく。	まちづくり活動推進事業（提案事業／ワークショップ等）

その他

○新たな観光客誘致に向けた住民参画によるまちづくり活動の展開

- 新八代駅周辺においては、ワークショップ等を活用し、広域交流拠点として、新たな玄関口にふさわしい「まちなみの景観形成」や「賑わいのある交流空間の創出」に取り組んでいく。
  観光客に対しては、目的地間の移動の利便を高めるために、新たな観光ルートを結ぶ交通アクセス性の向上を目指し、交通事業者等との協議による移送サービスの検討等を行う。また、新駅は、様々な情報発信の基点となるポテンシャルを有することから、観光マップなど新たな観光情報のサービス提供にも努めていく。
- 中心市街地においては、観光ルートの設定にあわせて、商店街イベント事業や空き店舗活用事業、チャレンジストアー事業等に対する支援を継続的に実施するとともに、各種団体との連携により、観光客に対する新たなサービス（観光案内・PRの実施、物産品の販売、イベント開催等）の提供に向けた検討を行う。また、本町アーケード周辺に位置する既存公園・広場等について、中心部の活性化に寄与する効果的な利活用方策について、今後検討を行っていく。
- 在来線・肥薩おれんじ鉄道の八代駅については、新八代駅を起点とした観光ルートを連絡する交通中継点として、中心市街地方面及び日奈久方面等へ、その流れを更に効果的につなぐ施策の検討に取り組んでいく。中でも、八代駅から中心市街地方面については、まちづくり総合支援事業（八代中央第一地区）の一環で整備された自転車・歩行者アクセスルートや都市計画道路「八代緑の回廊線（自転車・歩行者専用道路）」のネットワークを活用し、自転車利用による軽快で機動的な街なか観光の展開について運用面も含め、施策の一つとして関係者とともに検討を行っていく。
- 日奈久温泉については、県下で最も古い歴史を持ち、「日奈久温泉丑の湯祭り」や「日奈久温泉スプリングフェスタ」をはじめ、数多くのイベントを開催し、観光入込み客の増加に努めている。また、今年度、日奈久地域活性化検討委員会を立ち上げ、日奈久地域の再生に向けた検討がおこなわれており、新幹線開業後の課題である新たな観光客の獲得に向けた中心市街地や市内の観光施設等との連携強化や、広域的な観光PRの展開等について検討をおこなう。
- 昨年度「新幹線やつしろ創り委員会」にて提言された、新幹線利用者等を含めた広域からの来街者に対する商店街や観光地におけるイベント情報の提供やPR活動等の諸施策については、関係団体との協働等により積極的に展開していく。

○新八代駅周辺に求められる機能の検討について

- 観光客を対象としたサービスの一つに、本市の特産品等を提供する機能が挙げられる。
  広域高速交通機関である新幹線利用者を介し全国PRにつながり、本市の物産（特産品）振興に寄与するものと考えられることから、本件については今後も関係機関とともに検討を行っていく。

○交付期間中の計画の情報公開

- 交付期間中において、目標に向け各種の事業を円滑に進め、市民の理解と賛同を得るためにも、各種事業の進捗状況を適宜、市民に情報公開する。

○事業完了後の継続的なまちづくり活動について

- 事業完了後についても、新幹線の全線開通を見据え、既存中心市街地の活性化や市町村合併後の地域特性を生かした特色ある観光振興等、新八代市の発展につなげるため、市民と行政との協働による継続的な活動により種々のイベントの企画、実施やPR活動に参画していく。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,930	交付限度額	772	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路		新八代駅前線	八代市	直	W=14m、延長740m	H17	H21	H17	H21	497	497	497		497
		竜西東西15号線	八代市	直	W=14m、延長140m	H17	H21	H17	H21	58	58	58		58
		竜西東西18号線	八代市	直	W=14m、延長240m	H17	H21	H17	H21	139	139	139		139
		袋町本町一丁目線	八代市	直	W=8m、延長130m	H20	H21	H20	H21	50	50	50		50
		（仮称）新駅公園連絡通路	八代市	直	W=3～4m、延長110m	H20	H21	H20	H21	20	20	20		20
公園		（仮称）新八代駅周辺公園	八代市	直	面積18,481㎡	H17	H21	H17	H21	842	842	842		842
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		―			―									
地域生活基盤施設		―	八代市	直	―	H17	H21	H17	H21	163	163	163		163
高質空間形成施設		―	八代市	直	―	H17	H21	H17	H21	114	114	114		114
高次都市施設		―			―									
既存建造物活用事業		―			―									
都市再生交通拠点整備事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
人にやさしいまちづくり事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,883	1,883	1,883	0	1,883 …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業	商店街活性化事業	中心市街地	八代市	直	―	H17	H21	H17	H21	32	32	32		32
		―			―									
事業活用調査	事業効果分析	―	八代市	直	―	H20	H21	H20	H21	5	5	5		5
		―			―									
まちづくり活動推進事業		―	八代市	直	―	H17	H21	H17	H21	10	10	10		10
		―			―									0
合計										47	47	47	0	47 …B
													合計(A+B)	1,930

（参考）関連事業

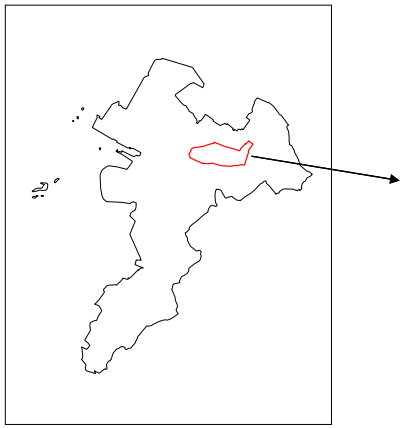
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
（仮称）新八代停車場線道路整備事業	（仮称）新八代停車場線	熊本県	国土交通省	W=15m、L=2,700m		○			16	23	1,700
合計											1,700

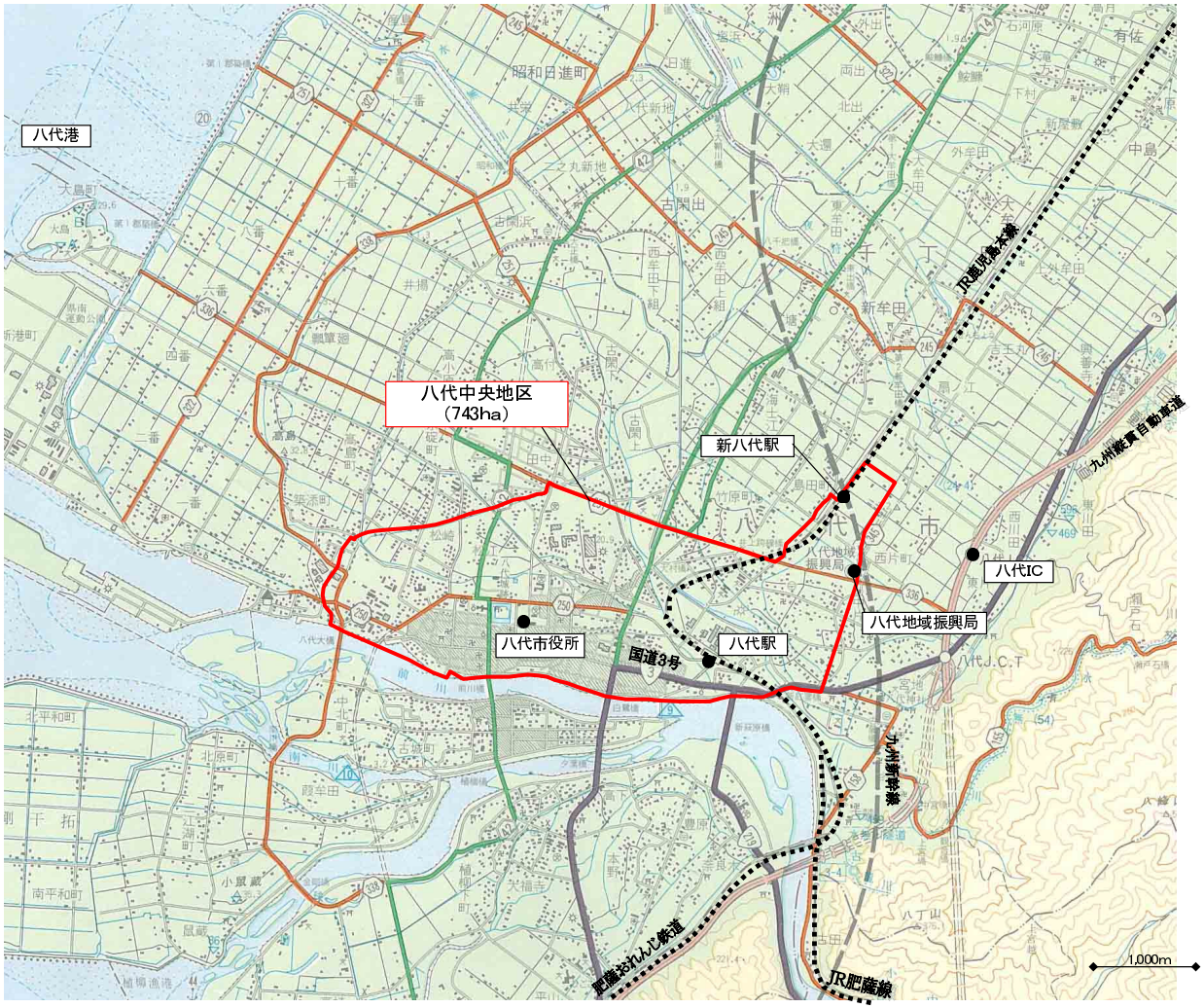
都市再生整備計画の区域

八代中央地区（熊本県八代市）	面積	743 ha	区域	八代市西片町、上日置町、本町1丁目、本町2丁目、本町3丁目、本町4丁目他

※　計画区域が分かるような図面を添付すること。

＜八代市全域＞





八代中央地区（熊本県八代市） 整備方針概要図

目標	代表的な指標						
『新幹線の開業効果を活用した、「新駅周辺地区」・「中心市街地」・「歴史的観光拠点」の連携による賑わいの再生』	観光入込客数	（人／年）	261,747	（ 15年度）	→	275000	（ 21年度）
	本市における購買率	（ % ）	63.1	（ 15年度）	→	75	（ 21年度）
	まちづくり活動参加者数	（人／年）	15	（ 16年度）	→	100	（ 21年度）

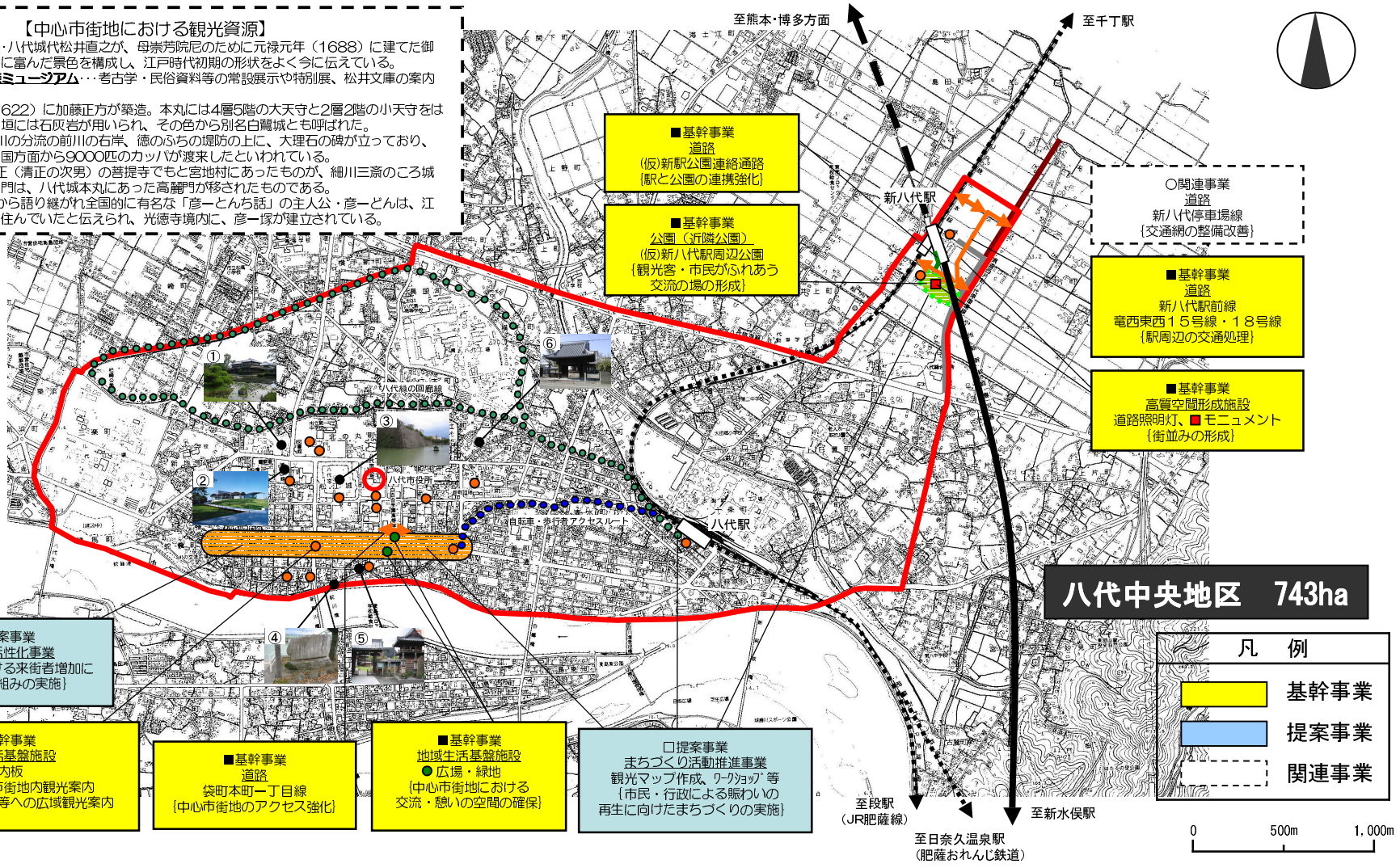
【中心市街地における観光資源】

①松濱軒（国指定名勝）・・・八代城代松井直之が、母崇芳院尼のために元禄元年（1688）に建てた御茶屋。大名庭園として変化に富んだ景色を構成し、江戸時代初期の形状をよく今に伝えている。

②八代市立博物館未来の森ミュージアム・・・考古学・民俗資料等の常設展示や特別展、松井文庫の案内等が展示されている。

③八代城跡・・・元和8年（1622）に加藤正方が築造。本丸には4層5階の大天守と2層2階の小天守をはじめとする建物があり、石垣には石灰岩が用いられ、その色から別名白鷺城とも呼ばれた。

④カッパ渡来の碑・・・球磨川の分流の前川の右岸、徳のふちの堤防の上に、大理石の碑が立っており、1500～1600年程前、中国方面から9000匹のカッパが渡来したといわれている。

⑤本成寺高麗門・・・加藤忠正（清正の次男）の菩提寺でもと宮地村にあったものが、細川三斎のころ城下町に移された。この寺の門は、八代城本丸にあった高麗門が移されたものである。

⑥光徳寺・・・八代地方に昔から語り継がれ全国的に有名な「彦一とんち話」の主人公・彦一どんは、江戸時代、八代城下の出町に住んでいたと伝えられ、光徳寺境内に、彦一塚が建立されている。