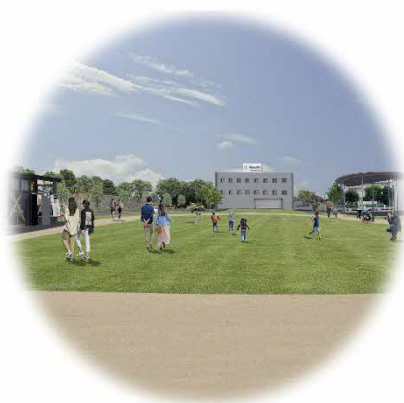


旧八代市厚生会館跡地利活用基本構想

(概要版)



令和7年3月

八代市

I. 基本構想策定の目的

本市では、令和5年7月に閉館した旧厚生会館の跡地において、市民の皆様の賑わいと憩いの場となるような空間整備を行うことを目的に、広く市民の皆様のご意見や想いを踏まえた跡地利活用の基本理念やコンセプト、導入機能などについて取りまとめた基本構想を策定しました。

II. 中心市街地及び旧八代市厚生会館跡地における現状と課題

- ・少子高齢化に伴う人口減少が進む中、中心市街地における平成18年からの人口減少率は△14.7%と、市全体の人口減少率△12.9%よりも高い減少率となっています。
- ・増加するインバウンド旅行者への情報発信や、周辺の歴史文化資源との連携による回遊性を高める取り組み、今後の新八代駅周辺整備により見込まれる新たな人流を呼び込む取り組みなど、中心市街地の活性化に寄与する跡地の利活用を検討する必要があります。
- ・旧厚生会館が所在する場所は八代城跡公園（都市計画公園）内に位置するため、用途地域の建築形態規制以外に建ぺい率の上限規制や建築できる建物用途（休養施設、運動施設、教養施設等）に制限があります。

III. 市民等の意向の把握

1. 市民アンケート

市内にお住まいの方々（18歳以上）から3,000人を無作為に抽出してアンケートを実施しました。

整備に際しての付帯機能、整備手法や活用方法などの設問に対する主な回答結果は、以下のとおりです。（有効回答：1,059人）

- （1）跡地を賑わいと憩いの場となるような空間として活用し、中心市街地の賑わい創出につなげるため、跡地の整備に必要な付帯機能と思われるもの（上位の回答）
 - ①「芸術・文化機能」各種イベント開催時における音響機器等 約22%
 - ②「防災・減災機能」備蓄倉庫や災害トイレなど 約21%
 - ③「公園機能」ベンチ、日よけ施設、芝生など 約17%
- （2）整備する際、特に留意すべきであると思われるもの（上位の回答）
 - ① 市民の負担（市の財政負担）を極力少なくする 約27%
 - ② 利用者が限定されないよう配慮する（ユニバーサルデザイン等） 約23%
 - ③ 民間活力を積極的に活用する 約14%
- （3）活用方法として適当だと思われるもの（上位の回答）
 - ①「市外、県外等から人を惹きつけるような活用」クルーズ船寄港、やつしろ全国花火競技大会、妙見祭（御夜等）などと連携したイベントの開催など 約22%
 - ②「近隣の商店街等の活性化につながる活用」近隣商店街と連携したイベント（物販、飲食等）の開催など 約21%
 - ③「子育て世代の憩いの場としての活用」簡易遊具やベンチ設置等、公園機能の充実による中心市街地における憩いの場としての活用など 約17%

2. 関係団体ヒアリング

文化団体、経済団体、商業団体及び地域団体の16団体（回答13団体）に対してヒアリングを実施しました。

整備に際しての付帯機能、整備手法や活用方法などの設問に対する主な回答結果は以下のとおりです。

- （1）跡地を賑わいと憩いの場となるような空間として活用し、中心市街地の賑わい創出につなげるため、跡地の整備に必要な付帯機能と思われるもの（上位の回答）
 - ①「観光・コンベンション機能」お土産・軽食販売用ミニショップなど 約30%
 - ②「芸術・文化機能」各種イベント開催時における音響機器など 約26%

(2) 整備する際、特に留意すべきであると思われるもの（上位の回答）

- ① お祭りなどでん館など、周辺の施設と一体的に利用できるように配慮する 約 38%
- ② 周辺の街並みや景観に配慮する 約 21%

(3) 活用方法として適当だと思われるもの（上位の回答）

- ① 「歴史、文化ゾーンにふさわしい活用」民俗伝統芸能の披露や、笠鉾・亀蛇の屋外展示など、お祭りなどでん館と連携したイベントの開催など 約 39%
- ② 「市外、県外等から人を惹きつけるような活用」クルーズ船寄港、やつしろ全国花火競技大会、妙見祭（御夜等）などと連携したイベントの開催など 約 30%

IV. 基本理念

跡地整備を検討するにあたり、市民の皆様の賑わいと憩いの場となるような空間を整備し、文化・芸術イベントの開催などを官民連携して実施することで、中心市街地の賑わい創出につなげるという旧厚生会館の機能移転の方向性に沿って、市民アンケートや関係団体ヒアリングの結果を基に市民や関係団体の意向を踏まえた跡地の整備コンセプトを設定する必要があります。

また、周辺にある国史跡八代城跡や国名勝松浜軒、松井神社、博物館、お祭りなどでん館などの歴史文化資源を有機的に結び、歴史・文化ゾーンとしての魅力を高めることも重要です。

これらを踏まえ、本跡地が、歴史・文化ゾーンの中央に位置し、国史跡八代城跡の堀端に立地することから、中心市街地における常に人々が交流し街なか観光の起点となるように、『おほりば街なかスポット』を整備コンセプトとした人を惹きつける新たな空間を提供します。

《整備コンセプト》



オリジン
Origine（起点・起源）

跡地は、観光の起点としての役割だけではなく、地域住民と来訪者との出会いの場や地域芸能・文化の情報発信の場として、交流・情報の起源となるような場所を創出します。



ホット スポット
Hot Spot（人気・活気・賑わい）

跡地は、中心市街地に不足するイベント・地域活動を日常的に行う場として、賑わいと活気に満ちた常に人々が交流する人気スポットとなるような空間を創出します。



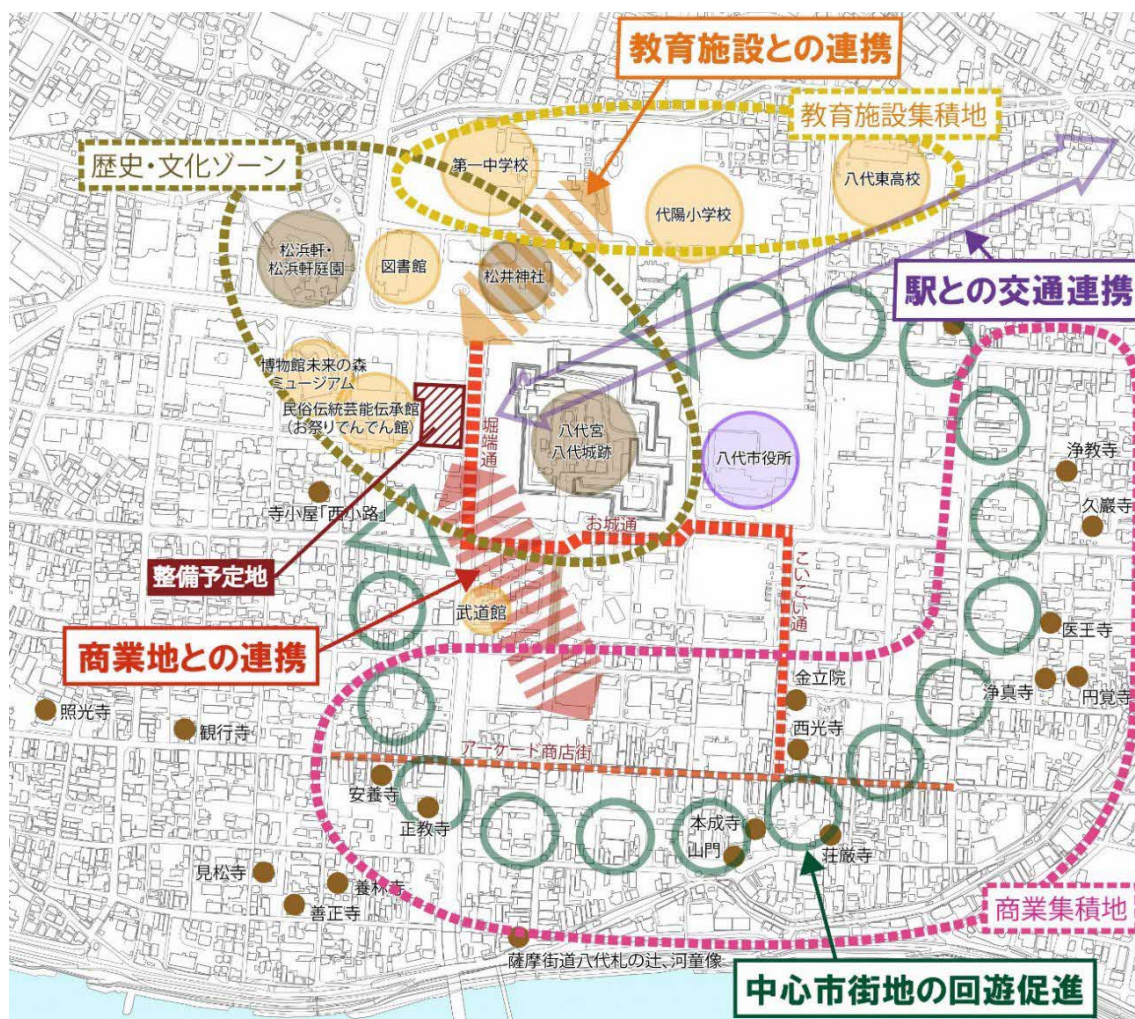
リラクゼーション
Relaxation（憩い・癒し）

跡地は、本来の都市公園としての役割を踏まえ、不足する休憩や余暇、防災機能を補い、中心市街地の憩いの場、歴史・文化ゾーンの癒しの場となるような空間を創出します。



バラエティ
Variety（多様性・異種）

跡地は、様々な立場の方々が交流・利用する場所として、子どもや高齢者、障がい者、外国人観光客などのすべての利用者が快適に利用できる空間を創出します。



基本方針3：癒しと憩い、安心を提供する場所とする（整備コンセプト「り」Relaxation）

中心市街地における休息・憩いの空間や健康づくりの場として過ごしていただくため、隣接するお祭りであぐら館の大屋根を活用した日よけ場所、周回園路、簡易遊具などの**余暇・レクリエーション機能**や、災害時における市民の皆様の安心・安全を確保するためのマンホールトイレ設備やかまどベンチなどの**防災機能**の導入を図ります。

基本方針4：すべての人が利用しやすい場所とする（整備コンセプト「ば」Variety）

子どもから高齢者まで世代を問わず、障がい者や外国人観光客を含めたすべての利用者が快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインを採用した多機能トイレや外国人案内所機能などを導入し、**多様性への対応**を図ります。

2. 導入機能と整備内容

本跡地において、基本方針1～4の導入機能に応じて、以下の整備を検討します。

■ 導入機能と想定される整備内容

整備コンセプト	基本方針	導入機能	想定される整備内容	市民等の意向の把握結果
	1. 起点となる場所	観光誘導・回遊促進機能	・観光案内設備（観光案内・情報発信板）	1. 市民アンケート (1)④「観光コンパニオン機能」約 15% (3)①「市外、県外等から人を惹きつけるような活用」約 22% (3)②「近隣の商店街等の活性化につながる活用」約 21% 2. 関係団体ヒアリング (1)①「観光コンパニオン機能」約 30% (3)②「市外、県外等から人を惹きつけるような活用」約 30%
		交通結節機能	・新八代駅や八代駅と連絡する交通機関の検討、駐車場、駐輪場	
	2. 活気と賑わいのある場所	交流機能	・芝生広場（園路等含む）	1. 市民アンケート (1)①「芸術、文化機能」約 22% (3)①「市外、県外等から人を惹きつけるような活用」約 22% (3)②「近隣の商店街等の活性化につながる活用」約 21% 2. 関係団体ヒアリング (1)②「芸術、文化機能」約 26% (3)①「歴史、文化ゾーンにふさわしい活用」約 39%
		にぎわい機能	・屋外ステージ、キッチンカースペース、電源設備等	
	3. 癒しと憩い、安心を提供する場所	余暇・レクリエーション機能	・芝生広場、周回園路、簡易遊具、ベンチ	1. 市民アンケート (1)③「公園機能」約 17% (3)③「子育て世代の憩いの場としての活用」約 17% 2. 関係団体ヒアリング (2)①「であぐら館など、周辺施設との一体的利用を配慮」約 38% (3)③「子育て世代の憩いの場としての活用」約 13%
		防災機能	・かまどベンチ、マンホールトイレ、防災井戸、ソーラー式街路灯（給電機能付）、備蓄倉庫	
	4. 全ての人が利用しやすい場所	多様性への対応	・多機能トイレ、外国人案内板	1. 市民アンケート (2)②「利用者が限定されないよう配慮する」約 23% 2. 関係団体ヒアリング (2)③「利用者が限定されないよう配慮する」約 13%

施設整備イメージ（パース）

《鳥瞰パース》



《スケッチパース》



3. 利活用案の検討

跡地を多くの人々が集まる活気に満ちた街なか観光の拠点や休憩、憩いの場として活用するための利活用案の一例を、以下に示します。

- （例①）本市を初めて訪問された市外・県外の方でも、中心市街地の観光施設や飲食店などの情報をリアルタイムに取得できるデジタルサイネージなどを設置する。観光案内・情報発信を常に最新の情報に更新するとともに、神社仏閣や商店などに関する情報をQRコードで表示し、スマートフォンの地図アプリ等に目的地までのルートを表示させる。さらに、外国語に対応させ、クルーズ船のインバウンド対応も図る。
- （例②）市民参加型行事である八代くま川祭りや民間主導で実施した八代城築城400年記念行事などの集客効果の高いイベントを、夜市やトラック市などの近隣商店街の取組みと連動して実施するなど、跡地の賑わいをまちなかに波及させる取組みを日常的に行う場として活用を図る。
- （例③）お祭りでんでん館と連携して、市内各所で継承される無形民俗文化財の実演や体験イベントや各地域ゆかりの特産品などを販売するマルシェを、屋外ステージや芝生広場等を活用して実施する。また、妙見祭の笠鉾一斉組立・解体時に広場を活用することで、市民や観光客が本市の伝統文化を身近に感じ、歴史文化資源を巡りながら街なかを散策する機会の創出を図る。
- （例④）国際クルーズ船の入港時に中心市街地におけるシャトルバス発着所として使用するとともに、入港イベントとしてお祭りでんでん館と連携した伝統芸能の披露や、城下町の歴史やまち歩きを紹介を行い、中心商店街への回遊を促す。

- (例⑤) 今後実施される「八代亜紀さんメモリアル事業」の取組み（お祭りでんでん館前への記念碑設置、市役所での衣装展示等）や、こいこい通の広場を活用した取組み（屋台村、フードコート等）などの周辺情報の情報発信を行い、跡地から中心商店街への回遊を促す。
- (例⑥) ゆったりとした空間の広がる「憩い」の場として、高齢者の方が芝生広場で健康づくりのためのウォーキングを楽しんだり、親子で遊べる遊具、また、お祭りでんでん館の屋根下空間を活用した読書・飲食スペースの設置など、誰もが心地よく憩う事の出来るサードプレイス（居心地の良い場所、交流の場）の提供を図る。

VI. 事業手法及びスケジュール

1. 事業手法の検討

《整備手法》

事業手法	都市公園事業	都市構造再編集集中支援事業 (都市再生整備計画事業)
事業概要	都市計画公園内に整備可能な施設に対し、都市公園事業としての補助対象となる。	立地適正化計画を策定した都市が活用できる事業で、様々な事業を組み合わせた交付金事業として活用可能。
補助率	○施設整備費 1/2 ○用地取得費 1/3	○補助対象事業費に対する割合 ・都市機能誘導区域内 50% ・居住誘導区域内 45% ・用途地域内（上記以外）40%
メリット	既に都市計画公園であるため、新たな目標等の設定は必要なく、公園リニューアル事業として補助申請が可能である。	公園内は都市公園事業と同じ補助率で、かつそれ以外の事業も50%の補助率で整備することが可能となる。
デメリット	あくまで都市公園内の対象施設しか補助の対象にならない。	交付金事業としての申請及び事後評価を実施する必要があり、事業の目標・指標設定が必要で、申請費用が都市公園事業よりも高む。

本跡地は都市計画公園として計画決定されており、都市公園事業の補助メニューが活用可能です。

また、本市が策定を進めている立地適正化計画における都市機能誘導区域内に該当するため、都市構造再編集集中支援事業を活用した場合、都市公園事業と同じ補助率での整備が可能となります。

2. 事業スケジュール

現在、想定される整備スケジュールは以下のとおりです。

なお、跡地利活用に係る整備は、旧厚生会館の将来的な解体時期によって整備スケジュールが決定することになるため、解体の着手時期を「N年度」としています。

令和6年度	N年度	N+1年度	N+2年度	N+3年度	N+4年度
跡地利活用 基本構想	跡地利活用 基本設計・実施設計			跡地利活用 本体工事	(利用開始)
	旧厚生会館 解体設計	旧厚生会館解体工事 (埋蔵文化財発掘調査含む)			

VII. 概算事業費の算定

本跡地の施設整備に係る概算事業費は、以下のとおりです。

○芝生広場整備等	約 3.8千万円
○屋外ステージ、電源設備等	約 1.0千万円
○観光情報スペース、トイレ、案内板等	約 3.4千万円
○防災設備等	約 2.0千万円
○その他（給排水設備、簡易遊具など）	約 6.8千万円
合 計	約 17.0千万円

(令和6年度単価による算定 ※諸経費及び消費税相当額含む)

※今後、物価高騰等の影響により、事業費が増加する可能性があります。



八代市 経済文化交流部 文化振興課
問合せ先 0965-33-4533

令和 7 年 3 月発行