都市再生整備計画（第1回変更）

鏡中央地区

熊本県　八代市

平成19年11月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

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	地区名	鏡中央地区	面積	164 ha

計画期間	平成 16 年度 ～ 平成 20 年度	交付期間	平成 16 年度 ～ 平成 20 年度

大目標：花づくりを活かした水と緑の潤いのあるまちづくり

目標1	交流・コミュニティの拠点となる公園の整備により地区内の魅力を高め、定住・交流人口の増により、地域の活性化を図る。
目標2	回遊性のある人にやさしい歩行者ネットワークを形成し、歩行者の快適性と安全性を高める。
目標3	住民参加の「花のまちづくり」を推進し、町民のふるさと意識の創造を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・当地区は八代郡内最大の人口・商業の集積地であり、主要地方道の3路線が交わる通称“四ッ角”交差点を中心とした商店街から、JR鹿児島本線・有佐駅までの地区で、鏡町の中心市街地を形成している。本地区には、5つの商店街、2つの高校、1つの小学校をはじめ、鏡ヶ池などの文化財、史跡が集積し、干拓の町として400年を越える歴史がある。しかし、住宅・商店密集地であるため、生活道路・公園・自然環境等の未整備などによる市街地人口の減少、安全性・快適性の低下、町の基幹産業であるイ草産業の低迷、近郊の大型商業施設の進出による地元購買力の低下などにより、最近10年間で商店数で約15%、人口で約20%の減少が見られ、中心市街地の衰退が大きな問題となっている。

・鏡町振興計画において、当地区は町の中心市街地であり、町民の憩いとふれあいの場となる公園・緑地等の整備による快適な住環境の整備と魅力ある商店街の形成を位置付けられている。

・当地区は、中心市街地活性化基本計画の区域を包括し、同計画において商店街環境整備、住宅地の居住環境整備、及び地区内の魅力を高め交流の拠点となる鏡ヶ池公園整備などの特定プロジェクトによる活性化の方向性が示されている。

・当地区は、商店街の核店舗となる街づくり会社方式の共同店舗・アーバン開業（平成5年）、空き店舗対策事業、商工フェスタ、花いっぱい運動などまちづくりや商店街の活性化に取り組んでおり、商店主・住民のまちづくり意識も高く、最近では、平成１５年６月に中心市街地内の商業者で構成する「商人塾」が発足・活動を始め、新たなまちづくりを展開している。

課題

中心市街地であり、交流・ゆとりの区間である公園などの不足により、交流が停滞している。交流・ゆとり空間の整備による活性化を図ることが最大の課題である。

・住民アンケートの結果により、住環境の面で住民の４０％以上が「遊び場・公園・広場」、「歩行者道の安全性」、「自然環境」に不満を感じており、これらを解消する住環境の整備が必要である。

・中心市街地の衰退が生じており、交流空間のネットワークを高める必要がある。

将来ビジョン（中長期）

「１年中花が咲いているまちづくり」をコンセプトとし,地区の新たな拠点となる公園整備と花でネットワークされた市街地の整備による活気あるまちづくり

・鏡町振興計画では、消費者ニーズの多様化に応じる魅力ある商店街の形成を図るとともに、町の中心市街地として、町民の憩いとふれあいの場となる公園・緑地等の整備による快適な住環境の整備を図る地区として位置付けられている。

・中心市街地活性化基本計画では、町の中心市街地として町の魅力を高めるという位置付けのもとに、商店街環境整備、住宅地の居住環境整備、及び地区内の魅力を高め交流の拠点となる鏡ヶ池公園整備などの特定プロジェクトによる活性化の方向性が示されている。

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
交流人口の増加	人／年	鏡ヶ池公園利用者数	公園施設の整備により、町内外からの利用者の増加が見込まれる為指標とし、5倍増を目指す。	4,000	平成１５年度	20,000	平成２０年度
住環境不満足度の解消	%	住環境に対する不満足度（住民アンケートによる）	住環境の整備により、地区の魅力が高められる為指標とし、不満足度3割以下を目指す。	45.8	平成１４年度	30.0	平成２０年度
ボランティア登録者数	人	花いっぱい運動に関するボランティア登録者数	ボランティア登録者数を増すことで、まちづくりに対する住民の参加が促される為指標とし、倍増を目指す。	225	平成１５年度	450	平成２０年度

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（交流・コミュニティの拠点の整備）	
・地区内の「交流・コミュニティ」の拠点、住民の花づくり運動の中心地として、鏡ヶ池公園を「花いっぱいの公園」として整備を行う。 ・鏡ヶ池公園へのアクセス道路、地区内の歩行者ネットワーク形成道路として、松島花岡新屋敷線・コミュニティ道路Aの整備を行う。	鏡ヶ池公園整備（基幹事業／公園）、松島花岡新屋敷線改良（基幹事業／道路～鏡ヶ池公園アクセス道路～）、コミュニティ道路A（基幹事業／道路・高質空間形成施設～鏡ヶ池公園アクセス道路～）、有佐駅西側宅地分譲（関連事業、鏡町土地開発公社）
整備方針2（回遊性のある人にやさしい歩行者ネットワークの形成）	
・地区内の駅・公園・学校等公共公益施設とを結ぶ回遊の快適性と安全性を高める歩行者ネットワークを形成するため、鏡川・園田川沿道をカラー舗装や花などで修景する水辺の散歩道や、歩道・バンプ等により歩行者安全性を高めるコミュニティ道路の整備を行う。 ・歩行者ネットワークの回遊の快適性と住民の憩いの場として、水辺の散歩道・コミュニティ道路沿線に、ポケットパークやベンチ・照明・モニュメントなどの修景施設、水辺広場、案内板の整備を行う。	市道下有佐南北線新設（基幹事業／道路）、コミュニティ道路B・水辺の散歩道等（基幹事業／高質空間形成施設）、街区公園等（基幹事業／公園）、修景施設等整備（基幹事業／高質空間形成施設）、水辺広場（基幹事業／地域生活基盤施設）、案内板設置（基幹事業／地域生活基盤施設）、主要地方道八代鏡宇土線、鏡宮原線四つ角交差点改良（関連事業、県）、鏡川河川環境整備（関連事業、県）
整備方針3（ふるさと意識の創造）	
・本整備事業について、事業効果の向上と住民の参加を促すために、地域住民を中心に「まちづくり協議会（仮称）」を設立し、活用方法・花づくり運動の推進・管理などを検討するために、専門家を交えたワークショップや学習会、先進地視察などを行う。 ・継続的なまちづくり活動の推進と交流人口の増を図るために、鏡ヶ池公園を主会場とする「花づくりフェスタ」や歩行者ネットワークを活用した「花のウォークラリー大会」などの開催を行っていく。	ワークショップ、花づくりイベント（提案事業／まちづくり活動推進事業）

その他

○事業終了後の継続的なまちづくり活動

・町で活動を行っている「花いっぱい運動推進協議会」を中心とした地域住民による花づくりボランティアや同地区内にある県立八代農業高校・施設園芸科などの協力を得ながら、「1年中、花の咲いているまちづくり」活動を推進する。

・交流の拠点となる鏡ヶ池公園やポケットパークへの花づくり運動とあわせて、管理・運営についても町の社会福祉協議会やシルバー人材センター、地域住民の協力で行っていく。

・「まちづくり協議会」を中心に、鏡ヶ池公園を主会場とする「花づくりフェスタ」や歩行者ネットワークを活用した「花のウォークラリー大会」などの開催を行っていく。

○街並み形成の誘導を図るための方策について

・花で飾られた街並み形成の誘導のために、まちづくり協議会で検討を行い、「街並み協定」の制定を図る。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,600	交付限度額	640	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		松島花岡新屋敷線	八代市	直	L=550m W=9.5m	H17	H20	H17	H20	190	190	190		190
		市道下有佐南北線	八代市	直	L=395m W=11m	H17	H20	H17	H20	143	143	143		143
		コミュニティ道路A	八代市	直	L=385m W=6m	H17	H20	H17	H20	109	109	109		109
公園		鏡ヶ池公園	八代市	直	A=28,768㎡	H16	H19	H16	H19	909	909	909		909
		街区公園	八代市	直	A=1,172㎡	H19	H20	H19	H20	11	11	11		11
		ポケットパークA	八代市	直	A=2,013㎡	H19	H20	H19	H20	30	30	30		30
		ポケットパークC	八代市	直	A=212㎡	H19	H19	H19	H19	9	9	9		9
下水道														
駐車場有効利用システム		ー			ー									
地域生活基盤施設		ー	八代市	直	ー	H19	H20	H19	H20	21	21	21		21
高質空間形成施設		ー	八代市	直	ー	H19	H20	H19	H20	165	165	165		165
高次都市施設		ー			ー									
既存建造物活用事業		ー			ー									
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														
バリアフリー環境整備促進事業														
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										1,587	1,587	1,587	0	1,587 …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														0
														0
														0
事業活用調査	事業効果分析	ー	八代市	直	ー	H20	H20	H20	H20	4	4	4		4
		ー			ー									0
まちづくり活動推進事業	ワークショップ	ー	八代市	直	ー	H16	H19	H16	H19	6	6	6		6
	花づくりモデルイベント	ー	八代市	直	ー	H20	H20	H20	H20	3	3	3		3
合計										13	13	13	0	13 …B

合計(A+B)	1,600

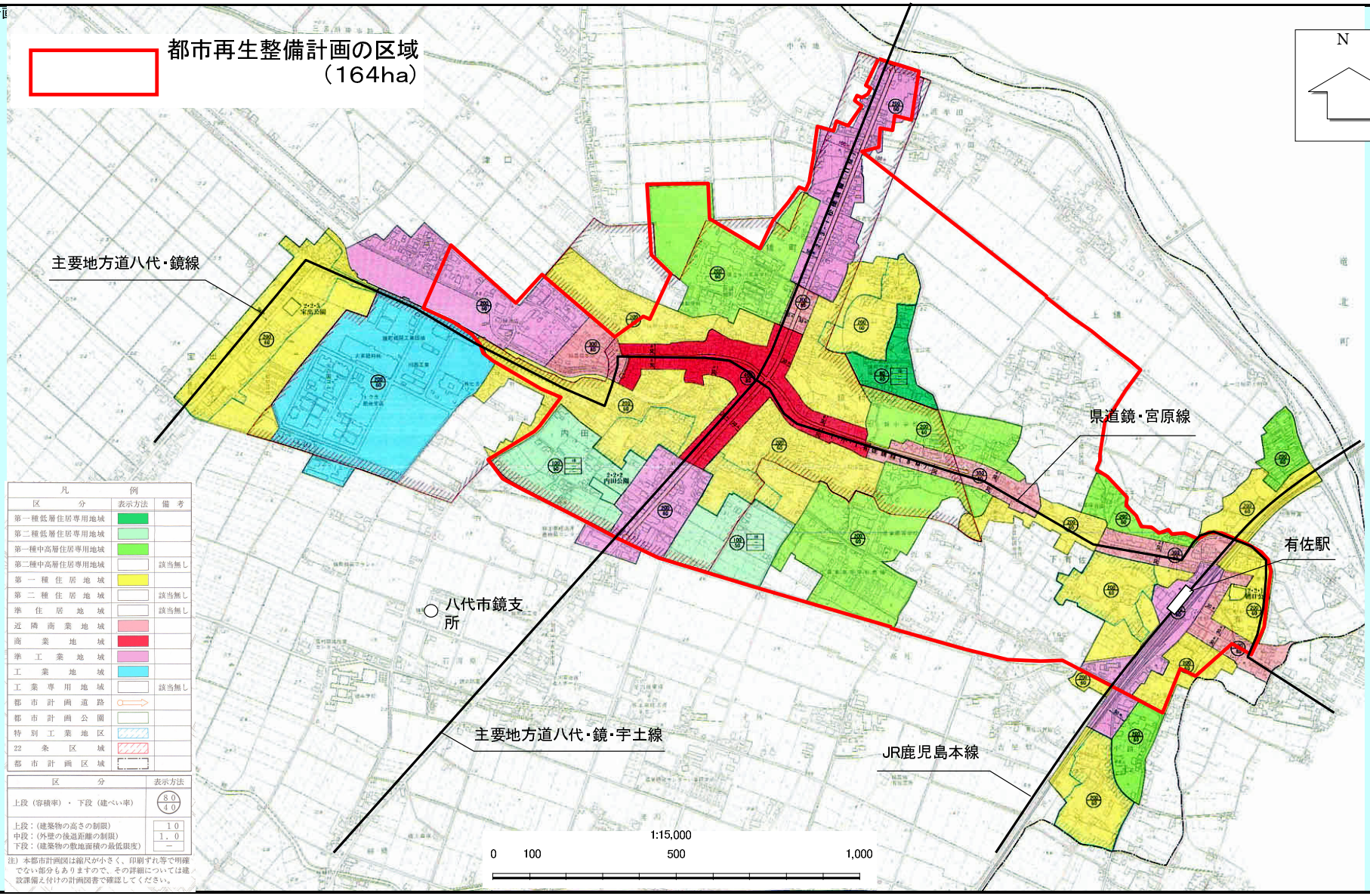
（参考）関連事業

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
主要地方道八代鏡宇土線、鏡宮原線四つ角交差点改良	主要地方道八代鏡宇土線 鏡宮原線	熊本県		L=320m W=17m					(H17予定)		
有佐駅西側宅地分譲事業	有佐駅西側宅地分譲事業	鏡町土地開発公社		A=1.2ha			○		H15	H17	166
鏡川河川環境整備事業	鏡川河川環境整備事業	熊本県							H15		
合計											166

都市再生整備計画の区域

鏡中央地区（熊本県八代市）	面積	164 ha	区域	鏡町鏡町の全部と鏡町下有佐、鏡町鏡村、鏡町内田、鏡町上鏡の一部

※ 計画

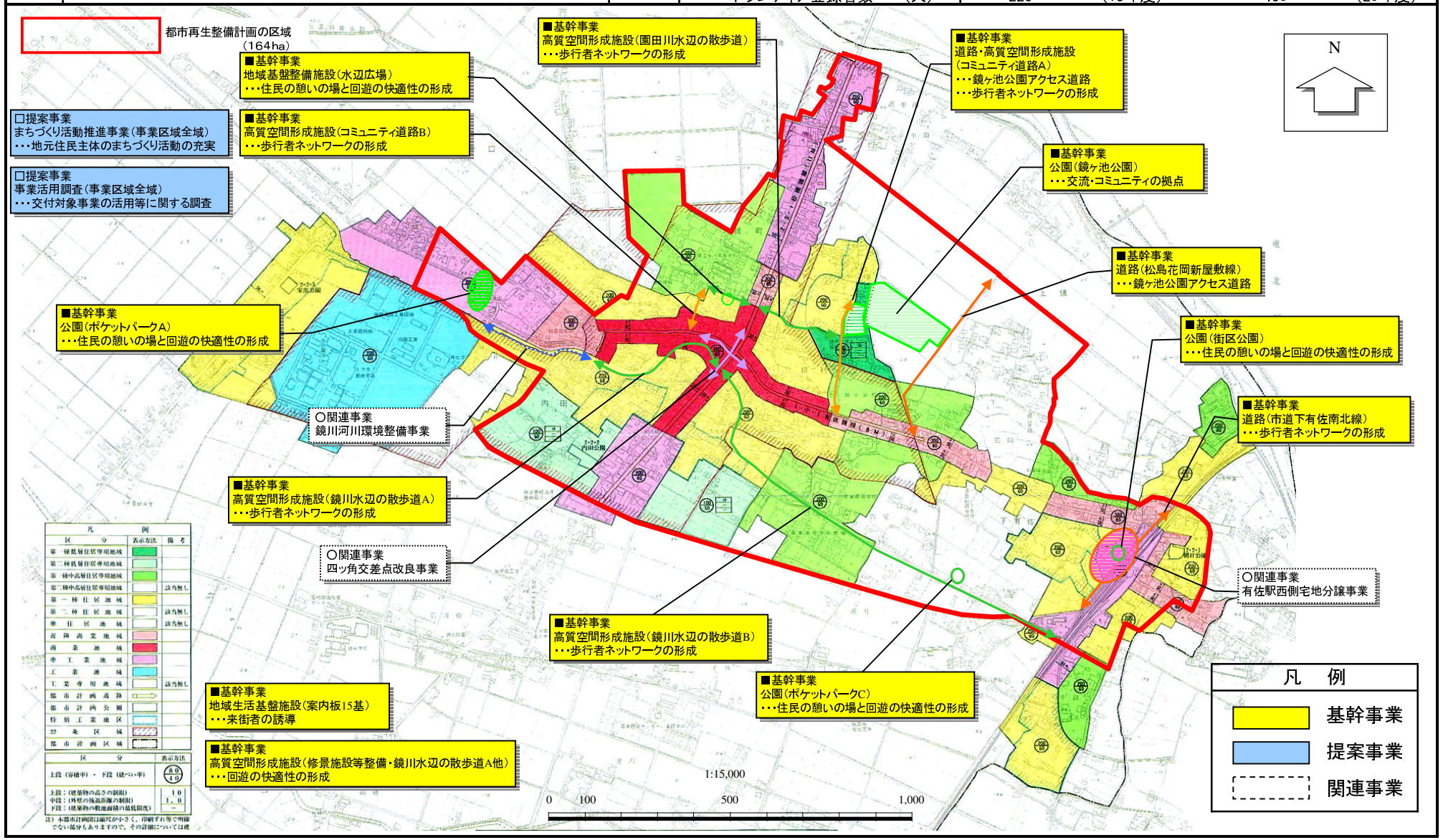


凡例

区分	表示方法	備考
第一種低層住居専用地域		
第二種低層住居専用地域		
第一種中高層住居専用地域		
第二種中高層住居専用地域		該当無し
第一種住居地域		
第二種住居地域		該当無し
準住居地域		該当無し
近隣商業地域		
商業地域		
準工業地域		
工業地域		
工業専用地域		該当無し
都市計画道路		
都市計画公園		
特別工業地区		
22条区域		
都市計画区域		

区分	表示方法
上段（容積率）・下段（建ぺい率）	80/40
上段：（建築物の高さの制限） 中段：（外壁の後退距離の制限） 下段：（建築物の敷地面積の最低限度）	10 1.0 —

注）本都市計画図は縮尺が小さく、印刷ずれ等で明確でない部分もありますので、その詳細については建設課備え付けの計画図書で確認してください。

鏡中央地区（熊本県八代市） 整備方針概要図

目標	花づくりを生かした水と緑の潤いのあるまちづくり	代表的な指標						
			交流人口の増加 （人／年）	4,000	（15年度）	→	20,000	（20年度）
			住環境不満足度の解消 （%）	45.8	（14年度）	→	30.0	（20年度）
			ボランティア登録者数 （人）	226	（15年度）	→	450	（20年度）