

# 都市再生整備計画

このはえきしゅうへんちく  
木葉駅周辺地区

くまもとけん ぎよくとうまち  
熊本県 玉東町

平成25年3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	玉東町	地区名	木葉駅周辺地区	面積	42	ha
計画期間	平成 25 年度	～	平成 29 年度	交付期間	平成 25 年度	～	平成 29 年度	

目標

- 「ホームタウン玉東」の顔となる、静かな中にも人が集まるまちづくり拠点整備
  - 町民や観光客が集い、憩うための拠点となる施設を整備し、賑わいのある駅前環境を創出する。
  - 町の玄関口として、町民が誇りと愛着を持つことができ、訪れる方をもてなすにふさわしい駅前環境を整備する。
  - 町民が主役となり、町の観光資源や産品等のPR等を行う体制の構築を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現状

- ・ 本町は、熊本市の北西部に位置し、熊本市中心部から車で約30分、JR木葉駅から熊本駅まで約20分と交通の利便性が高く、近年は住宅地として評価が高い。
- ・ 計画地区は玉東町の中心にあり、JR木葉駅を挟み古くからの町並みが残る駅北側と町で宅地開発し町外から多数の移住者がある駅南側で構成される。
- ・ 駅南側は、町で開発分譲する”オレンジタウン”の販売は順調に進み(H24.10末現在100/118区画)新興住宅街として新たな住民の流入も多い。
- ・ 一方で、以前は町の中心として活気ある地域であった駅北側は、活気を失っている状況にある。
- ・ 平成23年度の「第5次玉東町総合計画(2011-20)」策定時に実施した町民アンケートでは、駅前の活性化を望む多くの意見が寄せられた。
- ・ そこで、同計画において駅前を町の顔と位置づけ、シンボルとなる賑わいの拠点を重点的に整備することとした。
- ・ 町では「駅前開発推進委員会」を設置し、開発内容を示す”基本構想”の策定を進めており、町民の意見を整備に反映させるためのワークショップ等を実施。
- ・ 町民を主役とした官民一体となったまちづくりを進めるため、平成24年度中に基本構想をまとめ、その後に受け皿となる組織作りを進める予定としている。

課題

- ・ 開発地域である木葉駅前、町の中心を横断し交通量も多い国道208号から入ったところであり、商業的な面から見て立地条件は恵まれているとは言えないため、需要等の規模を見極め、交流施設を整備する必要がある。
- ・ 駅前は狭隘で変則的な三叉路で、交通量は少ないものの通学路であり、利用者は危険な状態にあることから、その対策が必要である。
- ・ 町内には、優れた農産物や国内最後の戦役である西南戦争の遺跡群が数多く残されているが、十分認知されていないことから、情報の発信基地の整備を図る必要がある。

将来ビジョン(中長期)

- ・ 町のシンボルとして、「静かな中にも人が集い、ゆっくりとした時間が楽しめる」駅前空間の創出。
- ・ 駅前開発をきっかけとして、町民のまちづくり機運の向上と継続を図る。

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
町民満足度	%	町民アンケートによる開発評価(満足度)	開発地域だけでなく、まちづくりのシンボルとして町民のまちづくり機運を向上させることを目的としていることから、町全体を対象とした開発評価アンケートによる満足度を目標値として設定する。	10%	H24	40%	H29
交流イベント	回数	朝市等の観光・町民交流イベント開催数	駅前整備により、町民どおしや観光客との交流イベントを通した賑わいを高めることを目的として、交流イベントの開催数を目標値として設定する。	3回/年	H24	6回/年	H29
団体育成	団体	まちづくりの中心となる団体の育成	町民が主役となってまちづくりを進めるため、その中心となる団体設置(育成)を目標値として設定する。	0団体	H24	1団体	H29

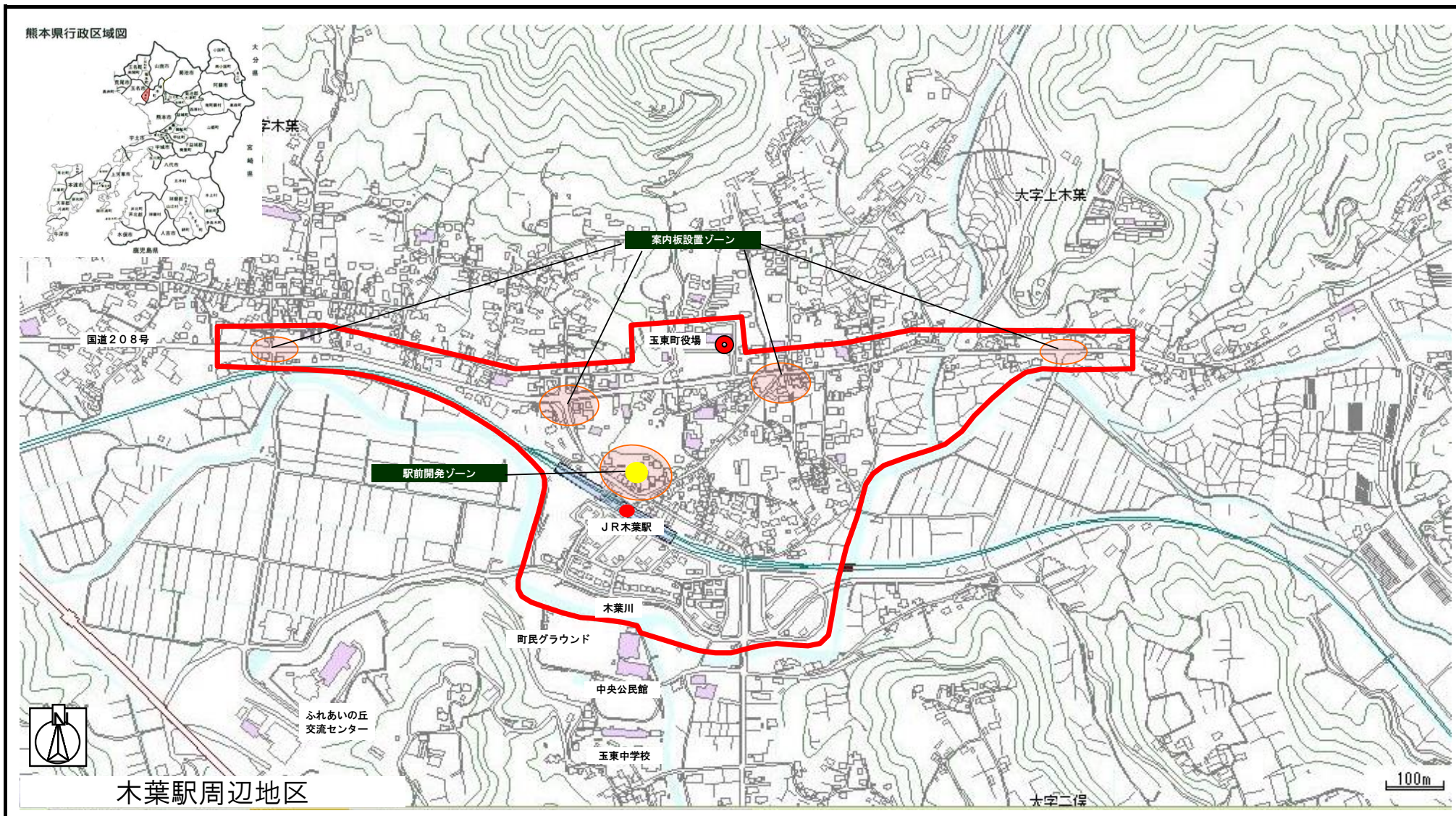
都市再生整備計画の整備方針等

都市再生整備計画の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>○ 町のシンボルとなる安全で魅力的な駅前空間の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前道路における歩行者の安全性やドライバーの快適な走行性を確保するため、道路の線形改良を行うとともに、狭隘な駅前ロータリーを拡幅し、駅利用者等の利便性の向上を図る。</li> <li>人が集いゆったりとした時間が過ごすことができる景観や環境に配慮した駅前広場を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町道木葉四つ角・木葉駅線改修事業 <small>基幹</small> 【道路整備事業】</li> <li>駅前ロータリー改修事業 <small>基幹</small> 【地域生活基盤整備事業】</li> <li>駅前交流広場整備事業 <small>基幹</small> 【地域生活基盤整備事業】</li> <li>駅前空間景観づくり事業 <small>提案</small> 【事業活用調査】</li> </ul>
<p>○ 地域住民の交流促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民の交流促進を図るため、総合型地域活動クラブ等の文化活動を中心とした活動拠点を整備する。</li> <li>駅前開発を賑わいの核として、住民が主役となり、楽しく無理なく継続できるまちづくりを進める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域交流センター <small>基幹</small> 【高次都市施設】</li> <li>交流施設運営母体育成事業 <small>提案</small> 【まちづくり活動推進事業】</li> </ul>
<p>○ 官民一体となったまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間の力を活用した駅前中心部活性化を進める。</li> <li>町の特産品や観光名所のPRと販売及び周辺住民の日用品購入等を行うための活性化施設（物産販売等）を整備し、町外への情報発信と交流促進及び住民の利便性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前活性化施設整備事業 <small>提案</small> 【地域創造支援事業】</li> <li>情報版整備事業 <small>基幹</small> 【地域生活基盤整備事業】</li> <li>まちづくり町民意識調査 <small>(事業効果分析) 提案</small> 【事業活用調査】</li> </ul>
<p>その他</p> <p>○ 町民の意見の反映した整備</p> <p>駅前開発については、第5次総合計画策定時の町民アンケートで開発要望が多かったもので、期待も大きいことから、次のとおり町民の意見を整備に反映させ進めている。</p> <p>H23 駅前開発の方針や内容について、町に提案することを目的とした「駅前開発推進委員会」の設置（経済・農業関係者、区長等で構成：23年度3回実施）</p> <p>駅前開発に係る町民アンケートの実施（H23.11全世帯対象：回答数1,327/1,972世帯 回収率67.3%）</p> <p>H24 駅周辺等整備開発基本構想の策定（単独事業：㈱エイト日本技術開発に委託）</p> <p>町民ワークショップの実施（H24.7 町を3地区に分け実施）</p> <p>町民アンケートの再分析</p> <p>成功するまちづくり事例の情報収集</p>	



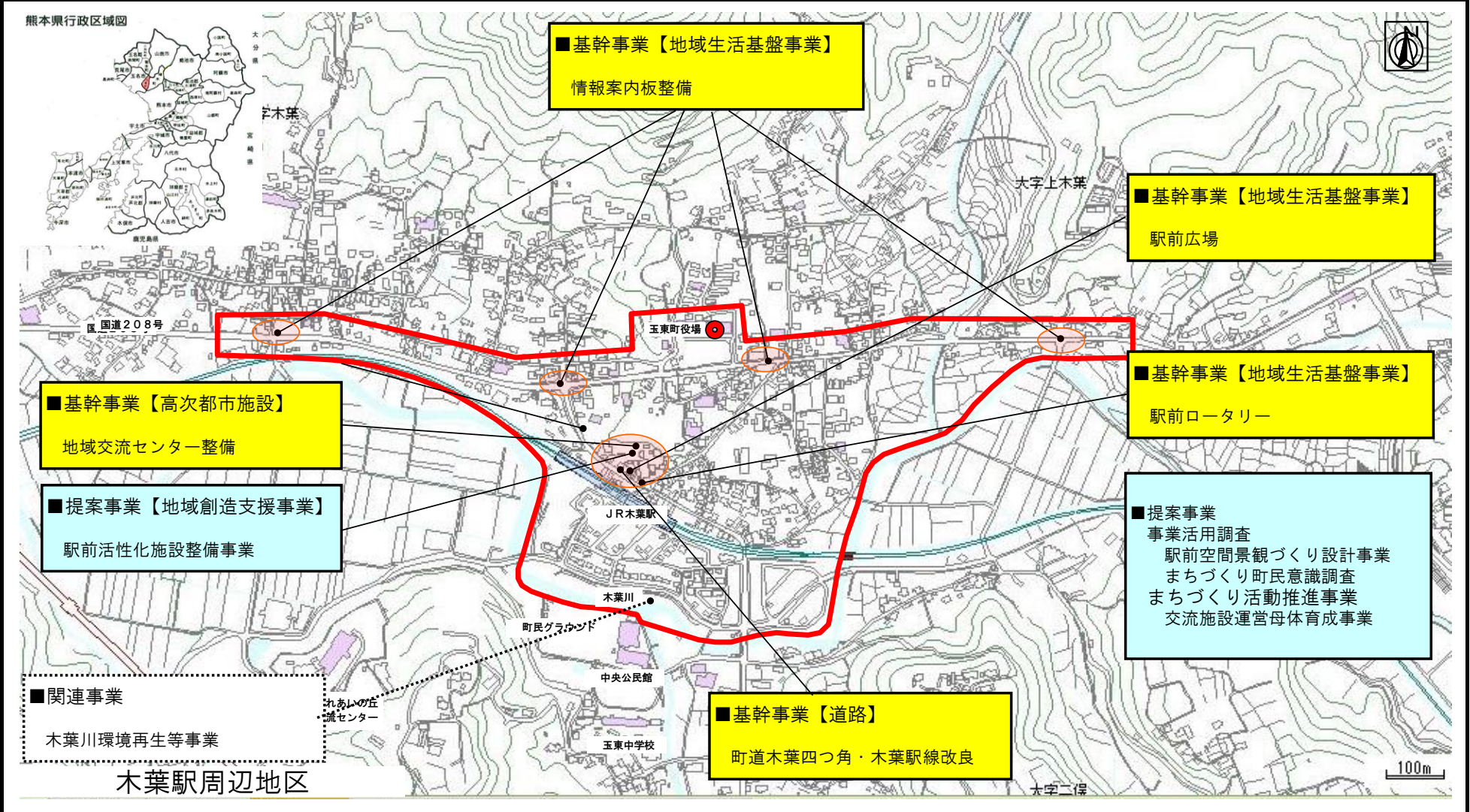
都市再生整備計画の区域

木葉駅周辺地区（熊本県玉東町）	面積	42 ha	区域	玉東町 木葉駅周辺
-----------------	----	-------	----	-----------



# 木葉駅周辺地区（熊本県玉東町）整備方針概要図

目標	「ホームタウン玉東」の顔となる、静かな中にも人が集まるまちづくり拠点整備	代表的な指標	町民満足度 ( % )	10% ( 25 年度 )	→	40% ( 29 年度 )
			交流イベント ( 回 )	3回/年 ( 25 年度 )	→	6回/年 ( 29 年度 )
			団体育成 ( 団体 )	0 ( 25 年度 )	→	1 ( 29 年度 )



木葉駅周辺地区

# 社会資本整備総合交付金チェックシート

(都市再生整備計画事業等タイプ)

計画の名称:都市再生整備計画

事業主体名:熊本県玉東町

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2)上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	○
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	○
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	○