

都市再生整備計画(第6回変更)

菊池中心市街地区
(都市再構築戦略事業)

熊本県 菊池市

平成30年10月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	熊本県	市町村名	菊池市	地区名	菊池中心市街地地区（都市再構築戦略事業）	面積	98 ha
計画期間	平成 26 年度 ～ 平成 30 年度	交付期間	平成 26 年度 ～ 平成 30 年度				

目標

大目標：『安心・安全の癒しの里』づくりによる中心市街地の賑わいの再生

- ・人が住み、育ち、学ぶ「市民交流・学びの拠点」の創出により、市民が創る賑わいの再生と住む場としての魅力を高める（行政サービス機能の再編）
- ・菊池を感じ、菊池を味わい、菊池を愉しむ「癒しとふれあいの交流拠点」の創出により、訪れる人の増加と中心市街地の賑わいを高める（市民広場の再編）
- ・楽しく散策できるまちなか空間の創出により、訪れたい場としての魅力を高める（歩行者回遊導線の整備）

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針）

- ・都市計画マスタープランに位置付けられた「もやいによる集住のまち＝コンパクト・ネットワーク・シティ＝」に基づき、中心市街地や旧市町村の中心部を核としたコンパクトな市街地の形成を図るとともに、周辺の自然環境を保全することで、めりはりのある土地利用を推進する。また、地域の核を結ぶ交通ネットワークの充実を図り、交流人口の拡大による賑わいの再生を図る。そのため、特定用途制限地域の指定により、用途白地地域となる郊外部の大型店の出店や住宅開発を抑制し、用途地域内の規制緩和を行い、都市全体としての都市機能の誘導を図る。
- ・特に、中心市街地となる本地区においては、商業施設や文化施設、大規模公園、観光施設など賑わいのある交流の場としての充実に向けて、各種都市機能の集約を図る。なお、本地区は市役所本庁舎、小中学校・高校、文化会館やなど、行政・文化教育施設が集積しているが、子どもの学習の場となる図書機能の規模は小さく、生涯学習をはじめとした市民の文化交流の場も少ない。そのため、市役所周辺を行政サービスの向上や文化教育活動を担う拠点地区として位置づけ、特別用途地区の指定により行政施設や文化施設及び教育関連施設の建築物の立地を誘導し、計画的な土地利用を図る。それにより、図書館や公民館等の施設の誘導をはじめ、将来もこの集積を活かし、子どもの学びの地、市民の生涯学習や余暇活動の達成をはじめ、菊池に住む人々の学びや交流の場を創出する。
- ・また、市民広場や菊池温泉街、御所通りなど、自然や歴史・文化資源による観光交流の機能や中央通りをはじめとした商店街との連携により、まちなかの求心力を高める。加えて、『安心・安全の癒しの里』づくりに向けた、「森の中のまち」「さくらの里」の取組みなど、自然、観光、農業施策との連携を図りながら、中心市街地の新たな付加価値（魅力）を高める。これにより、住む人と訪れる人、多様な人が多様な目的で賑わう中心市街地の再編を図る。
- ・老朽化した庁舎・公民館等の建替えにあたっては、庁舎機能の集積と、地域に必要な学習施設との複合化を進めることで都市機能の集約化を図っている。特に当初は、市町村合併により庁舎移転の方針もありましたが、都市機能の拡散防止や公的不動産の利活用の考えや、特別用途地区の指定等により、行政サービス機能の集積するための誘導を図る。

まちづくりの経緯及び現況

- ・本地区（限府地区）は古くから、菊池一族の統治による九州の政治・文化の中心地として栄え、政治・教育・文化面において大きく影響を与えており、菊池市の中心市街地としても位置づけられている。
- ・平成11年策定の中心市街地活性化基本計画において、「観光拠点と生活拠点が一体となったまちづくり」を基本目標に、①限府地区を中心とする「まちなか」としての中心商店街の活性化、②地元住民の憩いとふれ合いの場である市民広場の再整備、③市民の福祉と生活文化の向上を図るための総合センター建設、を柱とする中心市街地活性化を位置付けている。
- ・上記計画に基づき、平成15年から平成19年にかけて、まちづくり総合支援事業により、①まちの回遊性を高めるネットワークの構築として、景観に配慮した道路修景整備や、②都市計画道路整備による都市基盤の更新として、限府中央線の整備、③市民参画によるまちづくりの実践として、観光協会、市民、行政の協働によるまちづくりを進めてきた。
- ・平成20年から平成24年にかけては、都市再生整備計画により、①「人」を中心とした「水と緑」、「歴史（文化）」、「国際」交流によるにぎわいの再生、②多様な機能を有する、魅力ある暮らしの場所の形成、③人と人、各種拠点施設を有機的に結ぶおもてなし空間の創出に向けた各種事業を実施している。
- ・これら計画の実施によって、（都）限府中央線、回遊道路、ポケットパークの整備が進み安全・安心、回遊性に優れた歩行者ネットワークの整備をはじめとした、商業基盤の整備は形成されつつある。しかし一方で、高齢化による店舗の後継者不足の問題、空き店舗が増加するなど、商店街の魅力が低下している。特に、市民アンケート調査においても、商店街の利便性が低いとの意見も多く出ており、今後は、商業・観光業をはじめとして、菊池の特性を活かしながら、それぞれが連携することによる地区の活性化が求められる。
- ・また、老人福祉センターをはじめとした公共公益施設について、中心市街地への立地がすすめられている。他方、図書室や中央公民館については、人口規模にみあった施設の充実が市民から求められており、今後、市民広場の再整備や市役所機能の集積をはじめ、引き続き中心市街地に多様な都市機能を集積させることで、菊池市の活力や賑わいを牽引する拠点整備を進める必要がある。

課題

- ・菊池市中央公民館は、耐震診断の結果より建替えの緊急度が高く、施設の老朽化、ユニバーサルデザインなど様々な問題を抱えている。加えて、中央公民館に併設して図書室があるが、人口や都市規模にみあった書籍数や学習機能を確保できていない状況にある。
- ・また、菊池市役所についても、合併後の本庁舎機能として規模が不足し、防災拠点としての機能性に問題があり、特に、行政サービスや市民交流の場としての役割を担っている公民館、図書機能と庁舎施設は、早期に整備することが望まれている。
- ・車社会の進展を背景とした人口の郊外流出、店舗の郊外立地など、中心市街地の優位性の低下が進んでいる。
- ・行政サービス機能、観光交流機能、温泉街、歴史・文化資源、及び教育機能など、比較的集約した市街地において都市機能がまとまって分布しているが、それぞれのつながりが弱い。
- ・市民広場については、北側に隣接する歩道（桜並木）との行き来がしづらいため回遊性に乏しいこと、また、イベント時に車両を配置できるスペースがなく、用途が限られていることが課題であった。そのため北側歩道とのアクセス性向上及びキッチンカー等の車両進入が可能な多目的な広場の整備が求められている。
- ・交通環境の課題や観光行動の変化もあいまって、中心市街地内での回遊性が乏しく、今後は、各拠点連携する取組みや、中心市街地全体をとらえたテーマ型観光など、新たな視点のまちづくりが求められる。

将来ビジョン（中長期）

【菊池市総合計画・後期基本計画（H22-26）】

・「豊かな水と緑、光あふれる田園文化のまち」～菊池市の豊かな自然環境や歴史を活かし、人のやさしさでつくり上げる健康で活力のあるまちづくり～」を基本理念として、豊かな自然環境を基盤として、歴史や文化を活かした個性あるまちづくりの展開を目指している。

・中心市街地については、人が住み、育ち、学び、働き、交流する場としての商店街の活性化のため、イベントや祭りを通して地域住民と既存商店街の交流を促進するとともに、道路などの基盤整備をはじめとする交通問題の解消を推進することを位置付けている。また、回遊性に優れた滞在型の観光商業地としての整備や、まちなかに人が定住するための住環境の整備に関する取組みを位置付けている。

【菊池市都市計画マスタープラン（H22策定）】

・総合計画における基本理念のもと、将来都市構造として「もやいによる集住のまち＝コンパクト・ネットワーク・シティ＝」を位置づけ、○自然や田園の風景を大事にすること、○旧市町村の中心部などでコンパクトな市街地形成を図ること、○交通ネットワークの充実を図ること、○交流人口を増やすことを位置づけている。

・中心市街地については、「人が住み、育ち、学び、働き、交流する生活拠点と観光拠点が一体となったまち」を全体方針として、○誰もが快適に暮らし続けられる安全・安心な居住環境づくり、○温泉文化の感じられるまちづくり、○ふれあいを大切に市民生活を支える商業空間づくりを目指したまちづくりを位置づけている。

【その他】

・平成25年度施政方針において、菊池の自然の恵みを守り、自然を活かして穏やかな発展を続けていく、「安心・安全の癒しの里」を未来像として位置付けている。その中では、癒しの里づくりによる観光戦略として、森の中のまちプロジェクト、日本一のさくらの里プロジェクト、日本一のホテルの王国プロジェクトの他、産業振興と新しい仕事と市場づくりとして、きらりと光る繁盛店の育成、後継者育成や空き店舗利用等、様々な施策を位置付けている。

様式2 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
<p>【人が住み、育ち、学ぶ「市民交流・学びの拠点」の創出により、市民が創る賑わいの再生と住む場としての魅力を高める(行政サービス機能の再編)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもの学びの地、市民の生涯学習や余暇活動の達成をはじめ、菊池に住む人々の学びや交流を創出するため、菊池図書館、中央公民館の整備を図る。 ・庁舎及び図書館、中央公民館等の生涯学習施設を一体的に整備し、それぞれの機能連携を図ることで「市民交流・学びの拠点」の形成を図る。 ・「市民交流・学びの拠点」においては、利用する市民がそこで、集い、憩い、会話を楽しむ事ができるよう、まちかど広場を整備する。また、まちかど整備にあたっては、水車を活用した小水力発電の設置やホテルの生息地としての自然回帰など、菊池の水資源を活かした魅力の創出と環境にやさしいまちづくりのモデル地区の創出を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ■中心拠点誘導施設(都市再構築戦略事業):(仮称)菊池図書館 ■高次都市施設:中央公民館(地域交流センター) ■地域生活基盤施設:まちかど広場 ○庁舎建設[関連事業] ○自然エネルギー活用事業[関連事業(社会資本総合整備計画:効果促進事業)] ○森の中のまち推進事業[関連事業(社会資本総合整備計画:効果促進事業)] ○プール建設事業[関連事業(社会資本総合整備計画:効果促進事業)]
<p>【菊池を感じ、菊池を味わい、菊池を愉しむ「癒しとふれあいの交流拠点」の創出により、訪れる人の増加と中心市街地の賑わいを高める(市民広場の再編)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人と人(住む人、訪れる人)との交流、菊池の食(農産物)や文化との交流、また菊池の情報発信基地としての役割を担う市民広場について、その機能を強化し賑わいを高めるため、市民広場の再整備、(仮称)菊池観光交流館として菊池夢美術館の改修を進める。 ・菊池市民広場、温泉街、及び隣接する菊池公園一帯については、菊池の温泉や食文化(農産物)、桜やつつじをはじめとした緑豊かな自然、また菊池神社等の文化とのふれあいなど、訪れる人が散策し菊池を味わう、「癒しとふれあい交流拠点」としての整備を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ■地域生活基盤施設:市民広場再整備 ■既存建造物活用事業:(仮)菊池観光交流館(菊池夢美術館の改修) ○さくらの里推進事業[関連事業(社会資本総合整備計画:効果促進事業)] ○森の中のまち推進事業[関連事業(社会資本総合整備計画:効果促進事業)] ○市民広場再整備(倉庫施設整備)[関連事業(社会資本総合整備計画:効果促進事業)]
<p>【楽しく散策できるまちなか空間の創出により、訪れたい場としての魅力を高める(歩行者回遊導線の整備)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心な歩行者空間の形成に配慮しながら、各拠点施設を有機的に結び歩行者ネットワークが一つの出会い空間となるような回遊道路及びまちかど広場の整備を図る。 ・まちかど広場の整備にあたっては、訪れる人が菊池の文化や豊かな水と触れ合うことのできる交流・滞留の場として、また地域住民の憩いの場として、水車を活用した小水力発電の設置やホテルの生息地としての自然回帰など、菊池の水資源を活かした魅力の創出と環境にやさしいまちづくりのモデル地区の創出を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ■高質空間形成施設:回遊道路整備(巨大琳寺線、亘高野瀬1号線) ■地域生活基盤施設:まちかど広場 ○自然エネルギー活用事業[関連事業(社会資本総合整備計画:効果促進事業)] ○森の中のまち推進事業[関連事業(社会資本総合整備計画:効果促進事業)]
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区では、まちづくり総合支援事業における各種まちづくり活動の展開により、「景観形成ワークショップ」「菊池温泉街まちづくり協定部会」「限府のまちなかマップ部会」など、地元住民を主体としたワークショップを展開しているところであり、引き続き住民主体の事業実施を進めていくことにより、人と人との交流による賑わいの創出に努める。 ・市民広場の整備にあたっては、これまで「まちづくり懇談会」等を開催し、市民との協働による取組みを進めてきた。引き続き広場整備の方針や整備内容について、市民協働で再整備を実施していく。 ・現在、迎町・中央通り・立町において「軽トラ朝市」を実施し、にぎわいの創出に努力している。まちづくりの中心的な役割を担う組織として引き続き連携を図る。 ・御所通りでは、住民協定による白壁土蔵風の街並みづくりが進められている。今後も、菊池らしい景観の創出と歩いて楽しい街並みの形成に向けて、市民協働によるまちづくりを進める。 <p>【官民連携事業】</p> <p>なし</p>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	2,548.6	交付限度額	1,274.3	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(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
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
道路(都市再構築戦略事業)														
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		市民広場	菊池市	直	A=4.5ha	H28	H30	H28	H30	657.3	657.3	657.3		657.3
地域生活基盤施設		まちかど広場	菊池市	直	A=2,000㎡	H29	H30	H29	H30	70.0	70.0	70.0		70.0
高質空間形成施設		巨大琳寺線	菊池市	直	L=160m	H29	H30	H29	H30	30.8	30.8	30.8		30.8
高質空間形成施設		巨高野瀬1号線	菊池市	直	L=150m	H28	H29	H28	H29	25.0	25.0	25.0		25.0
高次都市施設		中央公民館(地域交流センター)	菊池市	直	2,150㎡ 他	H26	H29	H26	H29	779.0	779.0	779.0		779.0
中心拠点誘導施設(都市再構築戦略事業)		(仮称)菊池図書館	菊池市	直	2,608㎡ 他	H26	H29	H26	H29	944.5	944.5	944.5		944.5
生活拠点誘導施設														
高齢者交流拠点誘導施設														
既存建造物活用事業		(仮)菊池観光交流館 (菊池夢美術館の改修)	菊池市	直		H29	H30	H29	H30	42.0	42.0	42.0		42.0
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
市街地再開発事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
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										2,548.6	2,548.6	2,548.6	0	2,548.6

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(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
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
庁舎建設事業	菊池市役所	菊池市	市	-			○		H27	H30	2,905.8
自然エネルギー活用事業(社会資本:C事業)	まちかど広場	菊池市	国	-	○				H29	H30	11.3
森の中のまち推進事業(社会資本:C事業)	中心市街地	菊池市	国	-		○			H26	H30	14.0
さくらの里推進事業(社会資本:C事業)	中心市街地	菊池市	国	-		○			H27	H27	5.2
事業効果分析(社会資本:C事業)	中心市街地	菊池市	国	-		○			H28	H30	5.0
プール建設事業(社会資本:C事業)	中心市街地	菊池市	国	-		○			H26	H27	286.0
市民広場再整備(倉庫施設整備)(社会資本:C事業)	市民広場	菊池市	国	-		○			H30	H30	36.0
合計											3,263.3

合計(A+B) 2,548.6

菊池中心市街地地区(熊本県菊池市) 整備方針概要図

目標 『安心・安全の癒しの里』づくりによる中心市街地の賑わいの再生 ・人が住み、育ち、学ぶ「市民交流・学びの拠点」の創出 ・菊池を感じ、菊池を味わい、菊池を愉しむ「癒しとふれあいの交流拠点」の創出 ・楽しく散策できるまちなか空間の創出	代表的な指標	図書館・中央公民館の利用者数 (人/年)	38,819 (24年度)	→	40,000 (30年度)
		観光物産館の利用者数 (人/年)	162,973 (24年度)	→	165,373 (30年度)
		歩行者交通量(平日) (人/日)	947 (24年度)	→	947 (30年度)

