平成１９年１１月３０日

玉名市長　島津　勇典　様

玉名市中心市街地活性化推進会議

玉名市中心市街地の活性化に関する検討結果報告書

本推進会議は、玉名市中心市街地の活性化に係る課題を産学官の協働により調整し、実効性の高い具体的な活用策を検討するため、平成１９年４月２７日に設置されたところであり、玉名商工会議所、崇城大学及び玉名市がそれぞれ設置する高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会、秋元サテライト研究室及び中心市街地活性化検討会議プロジェクトチームを構成員として、これまで６回の推進会議を開催し、それぞれの立場、それぞれの発想により、マルショク跡地、現庁舎跡地及び新庁舎建設予定地周辺の活用策について検討を重ねてまいりました。

また、玉名市主催で９月２８日に開催されました市政フォーラム「中心市街地の活性化を考える」において、それぞれの活性化案を市民の皆様に発表し、会場から貴重なご意見をいただきました。会場でのご意見とアンケート調査の結果を踏まえ、それぞれの活性化案の策定に反映させたところです。

このような経緯の中、三者の活性化策を取りまとめましたので、次のとおり報告します。今後、玉名市における中心市街地の活性化を推進するうえで、この報告書の趣旨が十分に反映され、実効性のある事業計画が策定されることを期待しますとともに、産学官の連携が益々充実し、市民協働によるまちづくりが推進できますことを念願するものです。

玉名市中心市街地活性化推進会議
玉名商工会議所高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会
代表　高井信彦

崇城大学秋元サテライト研究室
代表　秋元一秀

玉名市中心市街地活性化検討会議プロジェクトチーム
代表　伊藤恵浩

１　総括

平成１８年５月に中心市街地活性化に関する法律が改正され、いわゆるまちづくり３法が見直されたことにより、中心市街地の活性化に関する新たな取り組みが求められています。新法では、市街地の整備、商業等の活性化、都市福利施設整備、住宅供給・居住環境整備に加え、その増進効果を図るための公共交通機関の利便事業が大きな柱となっています。

今後の中心市街地のあり方は、商業の側面からだけではなく、地域づくりの方向と連動した多様なサービスや機能の集積を前提とし、地域の資源価値を高めていくことが重要であると考えます。

このような中心市街地の活性化に係る情勢の変化の中で、玉名市の現状を的確に把握することにより、より実効性のある効果的な活性化の方向性を見出すことが必要です。玉名市では、平成２３年の九州新幹線新玉名駅（仮称）の開業、同じく平成２３年の都市計画道路立願寺横町線の全面供用開始、更には平成２５年の庁舎の移転など大きな変化が目前に迫っており、これらに対応した中心市街地の活性化策を検討する必要があると考えます。

本推進会議では、社会的動向や玉名市の状況を踏まえ、本年４月から６回の会議において活性化策の検討を重ね、それぞれ別紙のとおり検討結果報告書を作成するとともに、それぞれの具体的活用策を次のとおり取りまとめました。

２　具体的活用策

（１）高瀬地区マルショク跡地の活用

当該高瀬地区は、これまで培われた高瀬の歴史と文化を背景として、伝統的な町屋や路地などの高瀬地区独特の町の構成を見ることができます。また、裏川水際緑地公園や多くの寺社が点在するなど自然とも調和した地区です。

高瀬地区の現状は、高齢化と人口の減少が深刻化するとともに、この地域では、日常必要とする日用品や食料品を扱う店舗が不足するなど将来的に不安が残る状況と言えます。このため、当該地区での賑わいの創出と地域の潜在能力を高める取り組みが必要です。

この地区に位置するマルショク跡地の活用については、このような地域の特性を活かすための「歴史と文化を活かした賑わいの空間」の創出が必要であると考えます。具体的には、まちの駅としての機能や、郷土食材の飲食店、地産品を扱った直売所、憩いのスペースの整備、もしくは、これら公共スペースを活かした優良なまちなか居住の空間の創出が挙げられ、整備にあたっては自然との調和を大切にするべきであると考えます。

なお、これら整備の内容が公共的な用途であるため、活用策の実現のためには、官と民の連携協力が重要であり、行政の支援が不可欠であると思われます。

（２）市庁舎移転後の跡地の活用

当該地は昔から公共施設が集積した地区であり、現在も市庁舎の周辺には文化センターや保育所などの公共施設や緑豊かな繁根木八幡宮の杜が隣接し、住環境に適した地区であるとともに、多くの人々が集う地区です。

市庁舎の移転は、現在の人の流れを大きく変えることになり、地区の活性化に大きな影響を与えるものです。その跡地の活用においては、新しい人の流れを創出し、人が集う施設の整備が必要であると考えます。

具体的には、文化センター等の既存公共施設との連携や拡充を視点として、生涯学習やボランティア活動等を支援する「まちづくりセンター」等の公共施設の整備が最も効果的であると考えます。公共の施設を配置し交流の場を設けることにより賑わいの醸成が期待できると考えます。

また、マルショク跡地の活用策である「賑わいの空間」の創出と連携した集合住宅を整備する案も効果的であり、庁舎移転予定の平成２５年を目標に再度、慎重な検討を行う必要があると考えます。

（３）新庁舎建設予定地周辺の活用

新庁舎建設予定地周辺は、国の合同庁舎や市民会館等と隣接する公共施設が集積した区域であり、各公共施設の連携による秩序ある公共エリアの形成が必要と考えます。また、当該地区は温泉地区と高瀬地区を結ぶ地点であり、緑化景観や憩い･潤いを感じさせる環境の整備が必要です。

また、立願寺横町線の開通に伴い開発が予想される部分については、歴史ある町高瀬との連続性や路地･水路を活かした新たな町の形成が期待されるところです。

この地区における、環境整備や新たな町づくりについては、計画指針が必要であり、この指針に基づいた行政の誘導が大きなポイントと考えます。

３　活用策の実現に向けた取り組み

マルショク跡地、現庁舎跡地及び新庁舎建設予定地周辺の具体的な活用策を提示しましたが、今後の実現に向けた取り組みとしては、より具体的かつ実効性のある事業計画の策定と市民協働によるまちづくりが重要なポイントです。都市計画道路立願寺横町線の開通を間近に控えた今、行政の協力な意志決定により、庁舎移転後の跡地活用と関連付けた事業計画を策定することが重要です。

特に、マルショク跡地の活用については、これまでにも商業施設やマンション建設などの開発計画が打ち出されたものの実現には至らなかった経緯があり、その実現に必要なのは、より強力な意志を持った実行力です。当該用地の地価が低廉となった現在、民間活力の導入を促すためには、当該用地を適正な価格で市が一時的に所有することも１つの選択肢であり、それにより、主体的かつ積極的な事業計画の策定が可能となるものと考えます。

４　活性化策

高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会、秋元サテライト研究室及び中心市街地活性化検討会議プロジェクトチームが策定した活性化策は、別添報告書のとおりです。

５　玉名市中心市街地活性化推進会議の経緯

第１回推進会議　平成１９年４月２７日（火）玉名市役所第２会議室
　マルショク跡地の活用策の報告、今後のスケジュール

第２回推進会議　平成１９年６月１９日（火）玉名市役所第２会議室
　中心市街地活性化策の中間報告、フォーラムの開催について

第３回推進会議　平成１９年７月１８日（水）玉名市役所第２会議室
　中心市街地活性化策の中間報告、フォーラムの開催について

第４回推進会議　平成１９年８月２０日（月）玉名市役所第２会議室
　中心市街地活性化策の発表内容の確認、フォーラムの開催について

第５回推進会議　平成１９年９月２０日（木）玉名市民会館第１会議室
　フォーラム開催に係る確認

第６回推進会議　平成１９年１１月２７日（火）玉名文化センター第２研修室
　中心市街地の活性化策の検討結果報告書の提出

■市政フォーラム　～中心市街地の活性化を考える～　の開催

平成１９年９月２８日（金）午後７時～午後９時
日　時：玉名市民会館第１会議室
場　所：玉名市民会館　第１会議室
参加者：約２００人

６　玉名市中心市街地活性化推進会議構成員

所　属	氏　名	備　考
玉名商工会議所 【高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会】	高井信彦	代表者（研究会代表）
	樫山健一	（中心市街地活性化推進室長）
崇城大学 【秋元サテライト研究室】	秋元一秀	代表者（准教授）
	田尻昭久	（大学院１年）
	藤堂誠司	（大学院１年）
	久冨太一	（研究生）
	尾上友洋	（工学部建築学科４年）
	村田圭一郎	（工学部建築学科４年）
	橋本大志	（工学部建築学科４年）
	仲嵩友哉	（工学部建築学科４年）
	尾崎真一	（工学部建築学科４年）
玉名市 【中心市街地活性化検討会議プロジェクトチーム】	伊藤恵浩	代表者（企画課）
	松田智文	（高齢介護課）