

都市再生整備計画(第1回変更)

いわさきちゅうしんきょてん
岩崎中心拠点地区

くまもと たまな
熊本県 玉名市

平成29年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業	☒
まちなかウォークアブル推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	熊本県	市町村名	玉名市	地区名	岩崎中心拠点地区(市役所新庁舎周辺の中心拠点区域)	面積	9.1	ha
計画期間	平成28年度	～	令和2年度	交付期間	平成28年度	～	令和2年度	

目標
「玉名市民が集い、賑わう文化・行政の拠点づくり」 1、市民の文化活動、交流の拠点づくり 2、人の集まる利便性の高い中心拠点づくり

目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 ・玉名市は、熊本県北部に位置し、阿蘇外輪山を源流とする菊池川の恵みをうけ、豊富な水と穏やかに広がる玉名平野を有し、小岱山と金峰山系の山々、そして豊穡の有明海を望む、恵まれた自然の中に息づく歴史と伝統文化を伝える田園都市である。平成17年10月3日に1市3町(旧玉名市、旧岱明町、旧横島町、旧天水町)が合併し、平成23年には九州新幹線が全線開通したことから、熊本県北の玄関口となる新玉名駅を有する都市として、市民が「住んでよかった」と思えるまちづくりに取り組んでいる。 ・計画区域周辺は、平成27年1月に移転新築した市役所をはじめ、合同庁舎、現市民会館、保健センター、福祉センター、博物館等の公共施設が集約された区域である。また、JR玉名駅と九州新幹線新玉名駅の間、国道208号線と同線バイパスを繋ぐ都市計画道路沿道に位置し、交通においても利便性の高い区域である。 ・平成26年3月に策定した都市計画マスタープランでは当区域を本市の主要な機能・施設が集積している場所として、旧玉名市役所周辺、既存商店街、新庁舎周辺一体を中心拠点区域として位置付け、公共・公益サービス、商業・業務サービス、情報発信などの機能集積を図り(コンパクトシティの形成)、安全で快適な利便性の高い魅力ある市街地形成を目指している。
まちづくりの経緯及び現況
・当計画地区(市役所新庁舎周辺の中心拠点区域)については①文化活動の拠点としての機能維持・向上 ②庁舎立地に伴う行政サービス機能の集積、強化 ③用途地域指定による土地利用の誘導をまちづくりの方針とし、無秩序な市街地拡大の抑制と効率的で効果的な市街地の形成を進める必要がある。 ・本市において平成26年4月に策定した輝け玉名「戦略21」(※市総合計画と同等に市が重点的に取り組む事項)の中の「まちづくり」の分野で、本市のまちづくりのコンセプトの双璧でもある「音楽」と「花」を生かした取組の発展を目指し、市民が主体となり活躍できる魅力ある市に進展させるとし、市民会館の改築については、その中核施設として音楽を始めとする文化活動の拠点、市民活動の場としての役割を担うものとして期待されている。
課題
・当計画地区についてはアクセス道路である都市計画道路立願寺横町線、付随する街路灯、街路樹、標識等の整備、またH27年1月には市役所庁舎の新築移転により公共施設の集まる市の中心拠点としての整備を進めてきた。 ・その中で、計画地区内に存在する玉名市民会館の老朽化問題の解消が最大の課題となっている。現会館については昭和42年に旧玉名市に開館し、音楽・演劇・芸能などの鑑賞の場、市内文化団体の練習や発表の場、講演会の場など、本市におけるさまざまな文化活動の中核施設として、また、集会や式典の場として幅広い市民の交流拠点としての役割を担ってきた。しかし、建築年数の経過とともに、老朽化が著しくバリアフリー対策の不足、舞台や座席の狭さなど利用者に不便を強いている状況である。また、旧耐震基準の建物でありその対策は迅速に対処すべき事項である。したがって、新たに市民会館を建設整備し、市の文化的拠点、市民の交流拠点としての役割を維持するとともに、その安全性、利便性をより高めることが急務である。 ・計画区域においては市の中心として市民会館での催し、講演会、会議が行われる外、市民広場や区域内の都市計画道路を利用したイベントが開催されている。しかし、規模の大きな催しの際には駐車場不足が問題となる為、整備する市民会館跡地の駐車場及び市役所新庁舎をはじめとする近接した公共施設駐車場と一体的な駐車場の共同利用を行うことで、各催しの際の集客力向上等、区域内における一層の利便性の高まりが期待される。
将来ビジョン(中長期)
・玉名市都市計画マスタープラン(平成26年3月策定)において「人と自然がひびきあう 県北の都 玉名」を基本理念に、①人と人、人と自然がふれあう交流の都づくり ②市民がいきいきと輝き続ける快適な都づくり ③市民が安心して暮らせる安全な都づくり ④市民の積極的な参加により、まちづくりを進める自立した都づくりを基本方針として掲げている。 ・中心拠点区域においては、「中心拠点」「交通拠点」「観光拠点」が隣接する“街の顔”として、高次都市機能の充実により交流拠点都市を形成する。 ・新庁舎移転に伴う新たな人・もの・情報の交流や、関連する都市機能の集積を誘導する。

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
市民会館利用者数	人/年	新たに建設する市民会館の年間利用者数	文化活動の活性化の度合い、市民間の交流促進の度合を評価	44,830	H26	50,000	R2
利用者(主催者・来場者)の満足度	%	整備後の市民会館、駐車場等の機能・利便性に満足している割合	市民会館の建て替え、駐車場整備等による利用者の満足の度合を評価	30.5	H23	70	R2
地区内への来場者数	人/年	岩崎中心拠点地区内の各施設への来場者	地区内へ訪れる人数を測定し、コミュニティの場としての集客力、利便性向上の度合を評価	292,756	H26	320,000	R2

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 【市民の文化活動、交流の拠点づくり】 ・老朽化した市民会館の建て替えにより、市民の文化活動の場、交流の場を整備することで、利便性や安全性の向上、市民間の交流を促進させる。		【基幹事業】 高次都市施設(地域交流センター) 【提案事業】 事業活用調査
整備方針2 【人の集まる利便性の高い中心拠点づくり】 ・既存市民会館の解体、跡地の駐車場整備を実施し、周辺施設の駐車場と一体として利用することで、本区域に存在する各施設利用者の利便性を向上させ、市民会館を始めとした本地域のコミュニティーの場としての機能向上を図る。 ・文化活動、市民交流の拠点として相応しい程度の景観となるよう、計画区域内の一部電線類地下埋設を実施し、人の集まる高質空間を創設する。		【基幹事業】 地域生活基盤施設(旧市民会館解体及び跡地における駐車場整備) 【基幹事業】 高質空間形成施設(電線類地下埋設施設)
その他		
・用途地域及び特別用途地域の指定について 本地区は、文化・行政拠点の一体性と周辺に広がる住環境など周辺用途地域との連続性に配慮し、第2種中高層住居専用地域を指定。それにより、文化・行政拠点にふさわしくない用途の立地を規制し、文化活動拠点としての機能維持と、庁舎立地に伴う行政サービス機能の集積・強化を図る。加えて、文化・行政拠点に特化した土地利用を推進し、拠点性を高めるとともに施設の連携や一体性を高めるため特別用途地区を指定した。(決定告示:平成28年1月22日) ・公共施設等総合管理計画策定について 公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき事項であることから、本市においても建物+道路等のインフラ施設、全てを含めた総合的な保全計画である公共施設等総合管理計画を策定した。(平成28年3月)その中で市民会館ホール棟については、耐震不足や老朽化が著しいことから、文化・市民活動の中核施設として「建替え」と方向付けられた。		

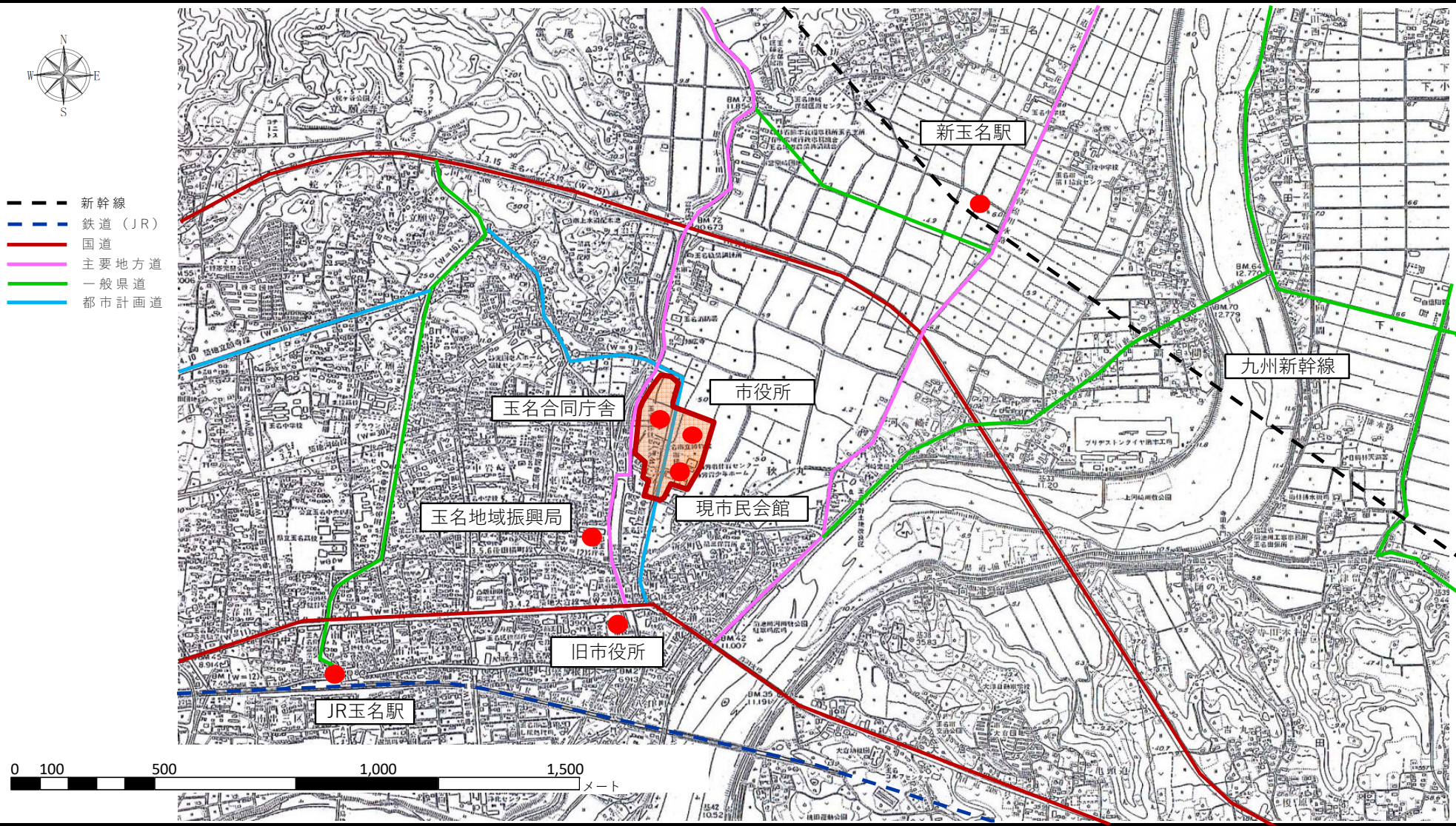
様式(1)-④-2

(金額の単位は百万円)

...A

 $\cdot \cdot B$ 07.5

岩崎中心拠点地区(熊本県玉名市)	面積	9.1 ha	区域	玉名市岩崎字六反田・字紺町・字川原の一部
------------------	----	--------	----	----------------------



岩崎中心拠点地区（熊本県玉名市）整備方針概要図

目標	「玉名市民が集い、賑わう文化・行政の拠点づくり」 ①市民の文化活動、交流の拠点づくり ②人の集まる利便性の高い中心拠点づくり	代表的な指標	市民会館利用者数（人/年）	44,830（H26年度）→	50,000（R2年度）
			利用者の満足度（％）	30.5（H23年度）→	70.0（R2年度）
			地区内来場者数（人/年）	292,756（H26年度）→	320,000（R2年度）

