

牛津拠点地区市街地活性化基本構想 (概要)

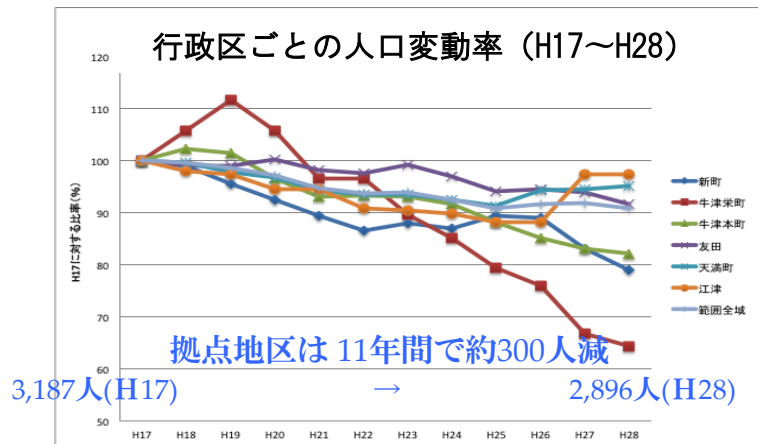
平成29年3月30日

牛津拠点地区市街地活性化協議会

2. 牛津拠点地区の課題

○人口や居住地の維持

近年の拠点地区は、人口減少や高齢化が著しく、特に旧長崎街道沿い（本町、栄町、新町）において顕著である。旧街道地区やその周辺居住地区を含み、拠点性を維持するために居住誘導等を促す必要がある。



○牛津駅とその周辺

牛津駅：現在は1,700人／日程度。今後の減少は駅無人化に通じる可能性がある。

牛津駅東踏切：朝夕の遮断時間が長い。住民等から危険であるとの指摘が多い。

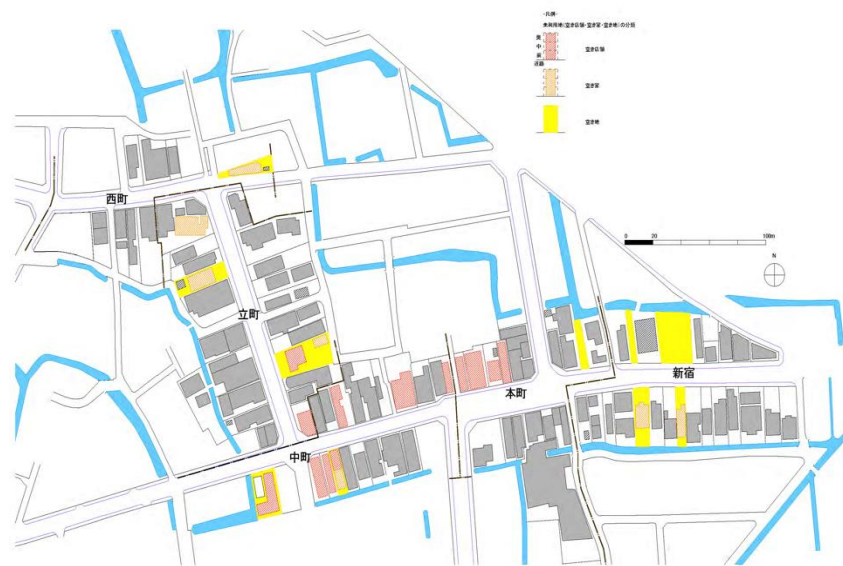
産業展示館：交流機能など利活用を促す必要がある。

○商業と未利用空間の活用

空き店舗・空き地等が増加（JRの駅、文教施設に近く、活用可能性がある）

○牛津のブランドイメージ

拠点地区内や砥川等を含む周辺地区には知名度のある商工業等が存在するが、これ以上の拠点性の衰退は牛津のブランドイメージに影響する可能性がある。



未利用空間（空き地・空き家等）分布（本町他）
既存市街地に空き家、空き店舗、空き地等が顕在化しつつある。

●課題と可能性

地区の縮退は急速に進みつつあるが、

- 1) 人口と商業の集積、居住基盤
- 2) 牛津駅等の交通の要所
- 3) 既存の社会資本、歴史・文化資源
- 4) まちづくり活動が活発に取り組みられるなど、今後の維持・展開しうる資源がある。

これらを活かしつつ創造再生するための早急な整備は小城市および牛津拠点地区において極めて重要な課題である。

3. ワークショップ・アンケート結果からの市民の意向

構想策定にあたり、協議会全体会議に加え、延べ12回のワークショップや視察を行い、課題や展望、先行事例の研究、構想の骨子や個別事業について検討を行った。

また、地区住民全戸配布したアンケート調査を行った。特に、今後の重視すべきことについて、半数以上（51.3%）が、医療、福祉施設の充実、牛津駅周辺の整備（30.4%）、次いで、防災や商店や買い物環境について関心が高いことが明らかとなった。

●今後のまちづくりに重視すべきこと（アンケート結果より）

		世帯数	割合
1	医療、福祉施設	332	51.3
2	子育て施設	89	13.8
3	集会施設、スポーツ施設	52	8.0
4	まちなかの公園、広場	92	14.2
5	歴史、文化施設	22	3.4
6	町並み(街道や津)、空き地等の活用	109	16.8
7	牛津駅周辺の整備	197	30.4
8	新たな住宅地	25	3.9
9	新たな道路の整備	61	9.4
10	防災	150	23.2
11	商店や買い物環境	164	25.3
12	祭り、イベント、交流の場	58	9.0
13	情報の発信	39	6.0
14	その他	17	2.6
	計	1,407	

●協議会ワークショップの実施と主な意見の抜粋

開催時期・テーマ	にぎわい・交流について	まちなか居住について
【課題や展望】 6/20 にぎわい交流部会 6/27、7/25 部会共通	商店街は衰退した状況だが、これまでの文化的取り組みを活かす必要があり、 1) 情報収集基地、コーディネートを行う場づくり。 2) 活用可能な空き家（店舗）等のリストアップ。 3) チャレンジショップや建物改修等の支援が大切。	まちなかの高齢化の問題を踏まえ、 1) 子育て世代にいかんやさしくするか 2) 駅南や駅北の未利用な土地、建物の活用 3) まちのウリをもっと明確にする必要がある。
【まちづくりの目標やテーマ】 8/23 部会共通 8/28-29 視察研修（宮崎県：日向市牛津地区） 【個別の取り組み等について】 9/12、10/24、11/7 にぎわい交流部会 9/5、9/26、10/17 まちなか居住部会 11/28 部会共通	・既存市街地：この活性化が重要。旧街道を知らしめる工夫（サインや舗装など）。 ・駅周辺等：展示スペースの活用。跨線橋に屋根等の整備必要。屋根付きの自由通路で南北を繋ぎ、駅を中心とした南北軸の強化。総合病院または診療所群、企業等の誘致が望ましい。 ・赤れんが館周辺：常時、交流等に使用することが重要。各種の市民協働まちづくりの推進、若者（高校生、中学生）、子どもやその親が利用しやすい環境づくり、学校との連携が重要。	・子育て支援住宅：アパートではなく、庭のある住宅がよい。 ・町の寺子屋（こども食堂）、休憩所。公園やこどもの遊び場（子連れの親が集まれる場所。大人の集まるカフェなどがほしい）。 ・まずは住民自らによる環境美化をすべき ・自治会等により空き家や古民家等の情報収集、利活用に向けて取り組む。

4. まちづくりの将来像

『長崎街道宿場町・商都牛津らしい 楽しく健康で暮らしやすいまち』

5. まちづくりの基本方針

テーマごとの目標

【居住】

子育て世帯、高齢世帯など多様な人々が住む、落ち着いたある住まい安心・安全な住環境づくり

【交流】

みんなが楽しめる居心地のよい交流拠点づくりと情報発信

【交通】

「駅」「街道」を中心とした快適な環境づくり

【商業（なりわい）】

商都牛津のにぎわいの継承と新しいなりわい（教育・文化・福祉・医療サービス等）の創造

《基本方針 1》

みんなが楽しめる豊かな暮らしづくり

◆安全・安心な生活環境づくり

◆地域の絆・交流があるコミュニティづくり

《基本方針 2》

牛津らしい賑わいづくり

◆都市機能が集積した便利なまちなかの形成

◆歴史的資源を活かした賑わい創出

◆多世代がいきいきと交流できる

魅力的な空間づくり

6. まちづくりの基本コンセプト

6-1 まちを楽しく豊かにする多角的連携

●市街地活性化構想とアイル資源磨き構想との連携

本構想ではすでに検討が成されているアイル資源磨き構想と積極的に連携することと同時に、小城市で検討されている各種計画との相乗効果を踏まえ、小城市南部や周辺市町の中で、牛津拠点地区の役割や機能を充実させる。

●まちの多様な機能の連携

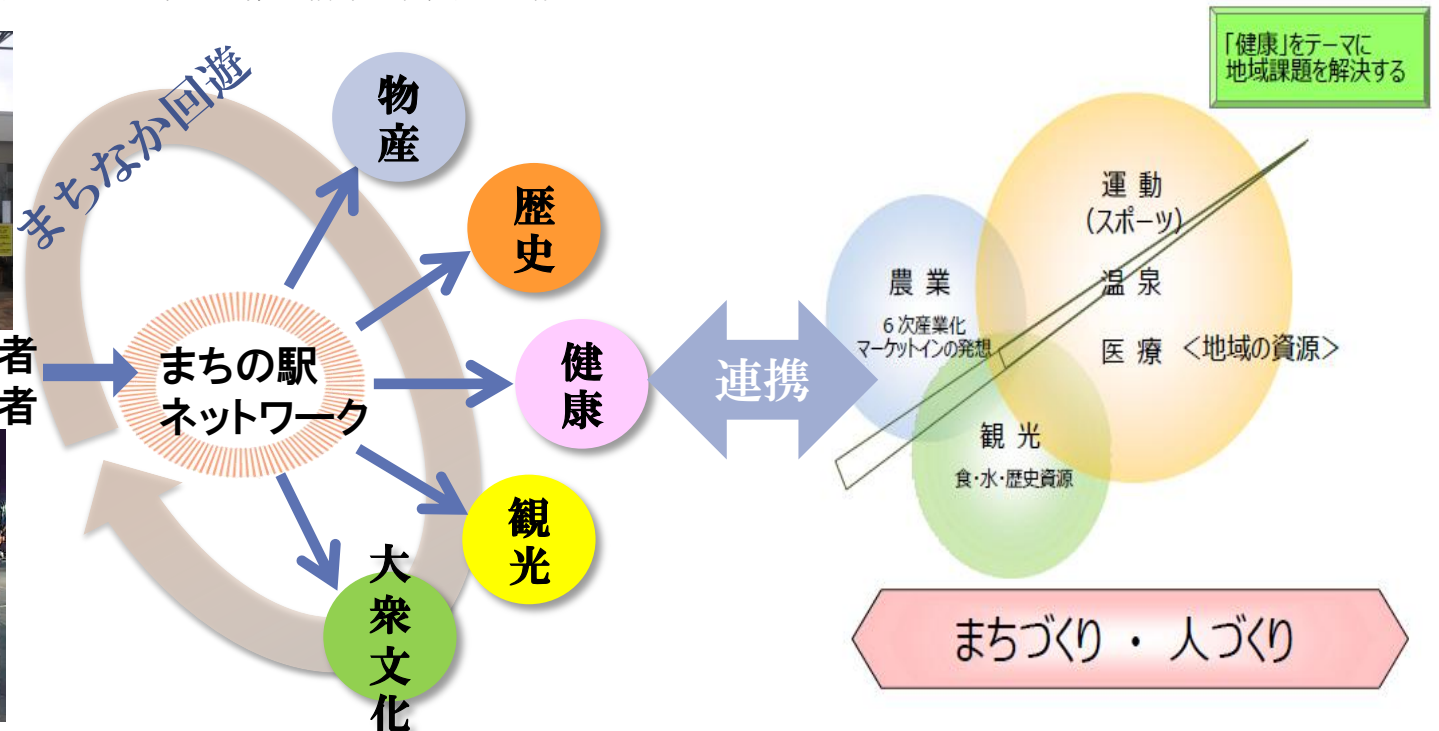
まちの資源である歴史文化、商業や工業との連携、健康や人々の生活を担う各種施設を連携し、地区全体を活性化させる。

●まちづくりの多様な組織との連携

これまでに培われてきた、既存社会組織、文化や福祉に関わる各種のまちづくり組織を活かしつつ、総合的に連携し、新しい地域主体のまちづくり組織の構築と実行を目指す。



居住者
来街者



6-2 3つの交流核をもつ「まちの駅」ネットワーク

まちには様々な機能や役割がある。本構想では、三つの核、すなわち公民館を中心とした「市民交流核」、牛津駅を中心とした「駅交流核」、赤れんが館を中心とした「にぎわい交流核」、これらを「まちの駅」を兼ねたネットワークの核と位置づける。

さらに、今後、市民や民間事業者等が担う「まちの駅」が増えることで「駅」と「駅」、「人」と「人」が有機的に結びつきながら暮らしと文化を紡ぐまちづくりを目指す。

まちの駅基本機能（案内、休憩、情報提供）	×interaction（交流）	駅カフェ
	×health（健康）	アイル
	×art/culture（芸術/文化）	赤れんが館
	×shopping（買物）	セリオ、商店街
	×study（学ぶ）	学校、公民館
	×safety（安全）	地域コミュニティー
		

●牛津宿「まちの駅」機能の考え方

○地域情報などの案内機能を備えたまちの駅

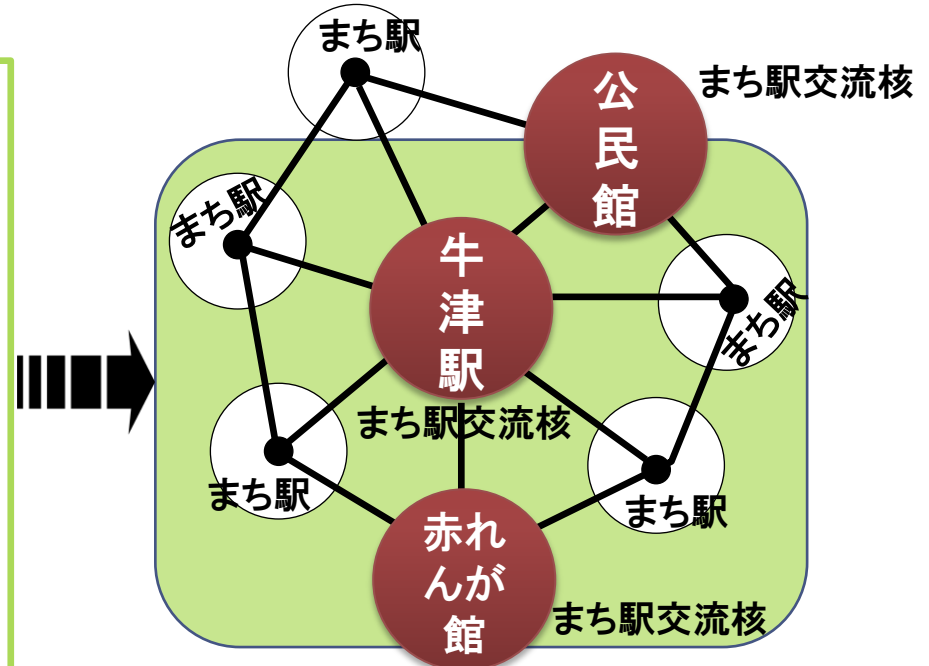
- ・ショッピングプラザセリオや牛津芦刈商工会など
- ・産業展示館、牛津公民館（コミュニティセンター）など
- ・様々な活動の窓口を備えた情報カウンター

○地域の交流を促進するまちの駅

- ・地域住民や来訪者をつなぐイベント広場など
- ・生涯学習やボランティア活動の場、NPOなどの活動の場

○行政や民間を問わないサービスづくり

- ・まちなか居住を支える店舗や飲食店
- ・他の拠点とのネットワークづくり



まちの駅とは、地域住民が求める地域情報を提供する機能を備え、交流を促進する空間施設。

7 空間方針図と個別事業項目 = 3つの交流核と地区ゾーニング

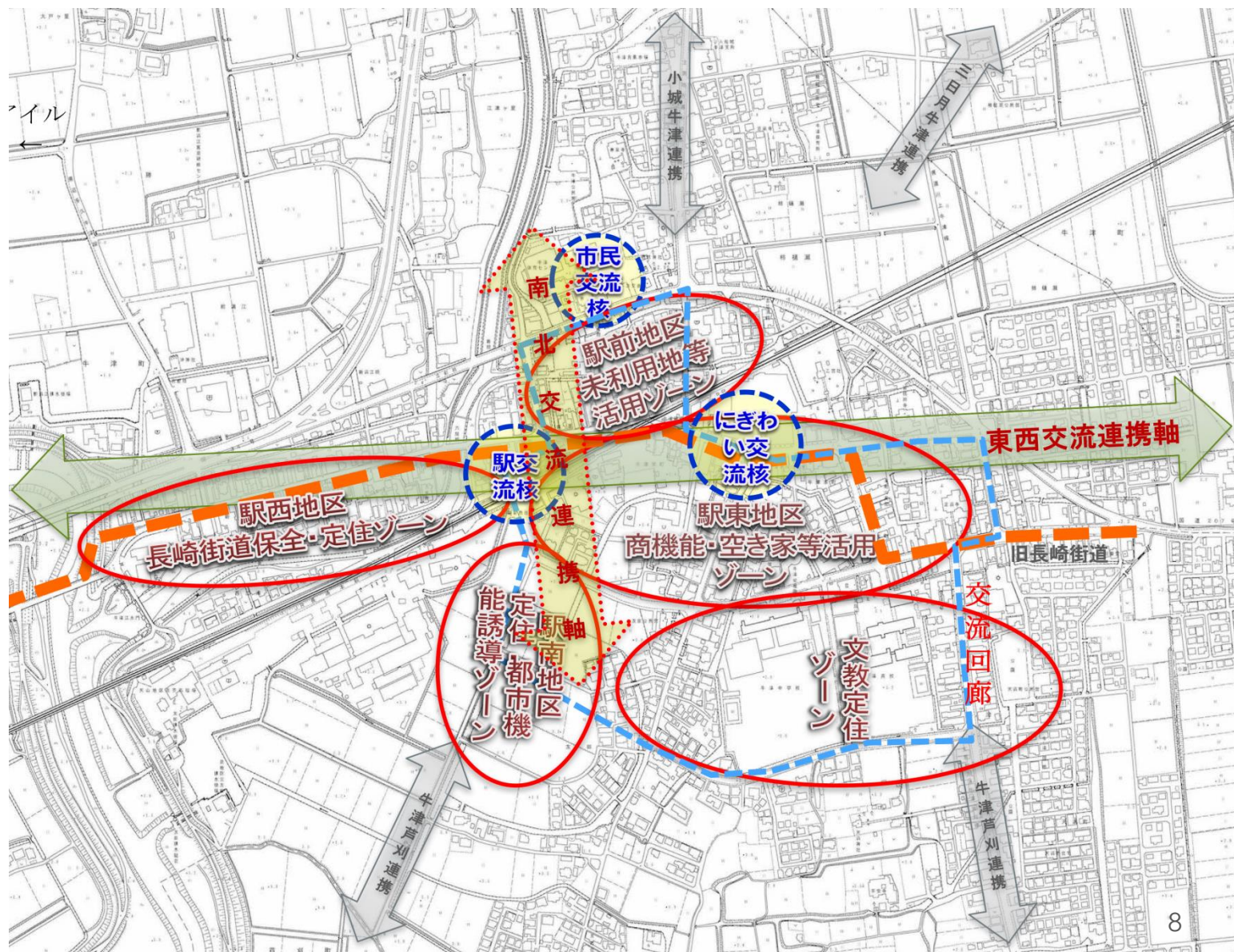
以上を踏まえ、空間整備方針図を作成した。

三つの交流核を中心としていること、加えて歴史的な存在である東西交流連携軸に加え、新たな南北交流連携軸を設定している。また、拠点地区内を複数のゾーンとしてそれぞれの位置づけを明示している。

これらの空間的な核や地区を構成する核ゾーンに関連してまちの駅が醸成され、まちの駅ネットワークが形成されることを想定している。

個別事業等

- にぎわい交流核の形成
 - 牛津駅（駅交流核）の創造的機能強化
 - 子育て世帯向け住宅の誘導
- さらに、市民協働で取り組み各種のまちづくり活動や空間活動により、拠点地区のハードソフトを組み合わせた活性化を図る。



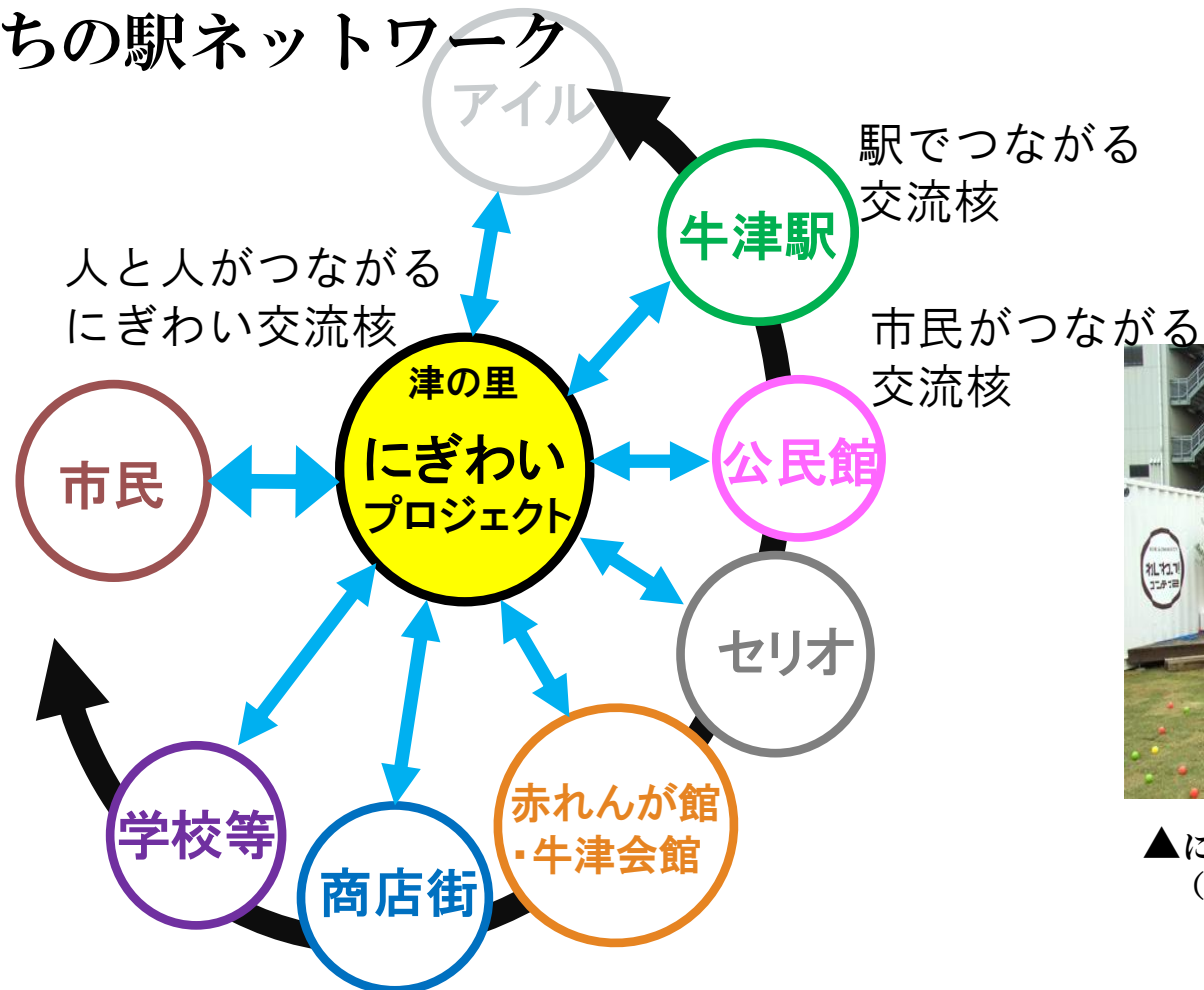
8. にぎわい交流核の形成

（まちなか津の里にぎわいプロジェクト（仮称））

にぎわい交流核形成＋ 赤れんが館・町会館の強化と連動

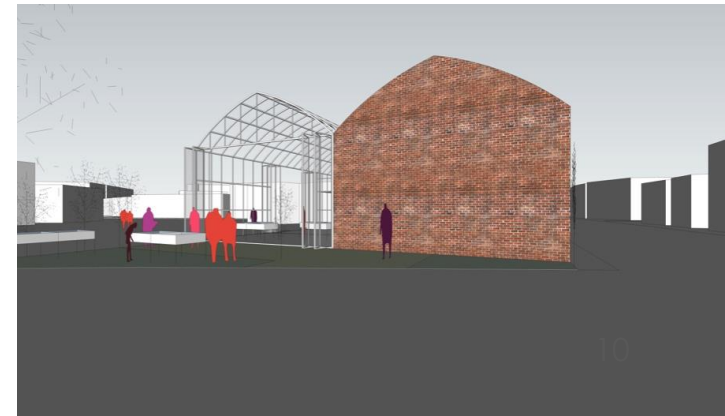
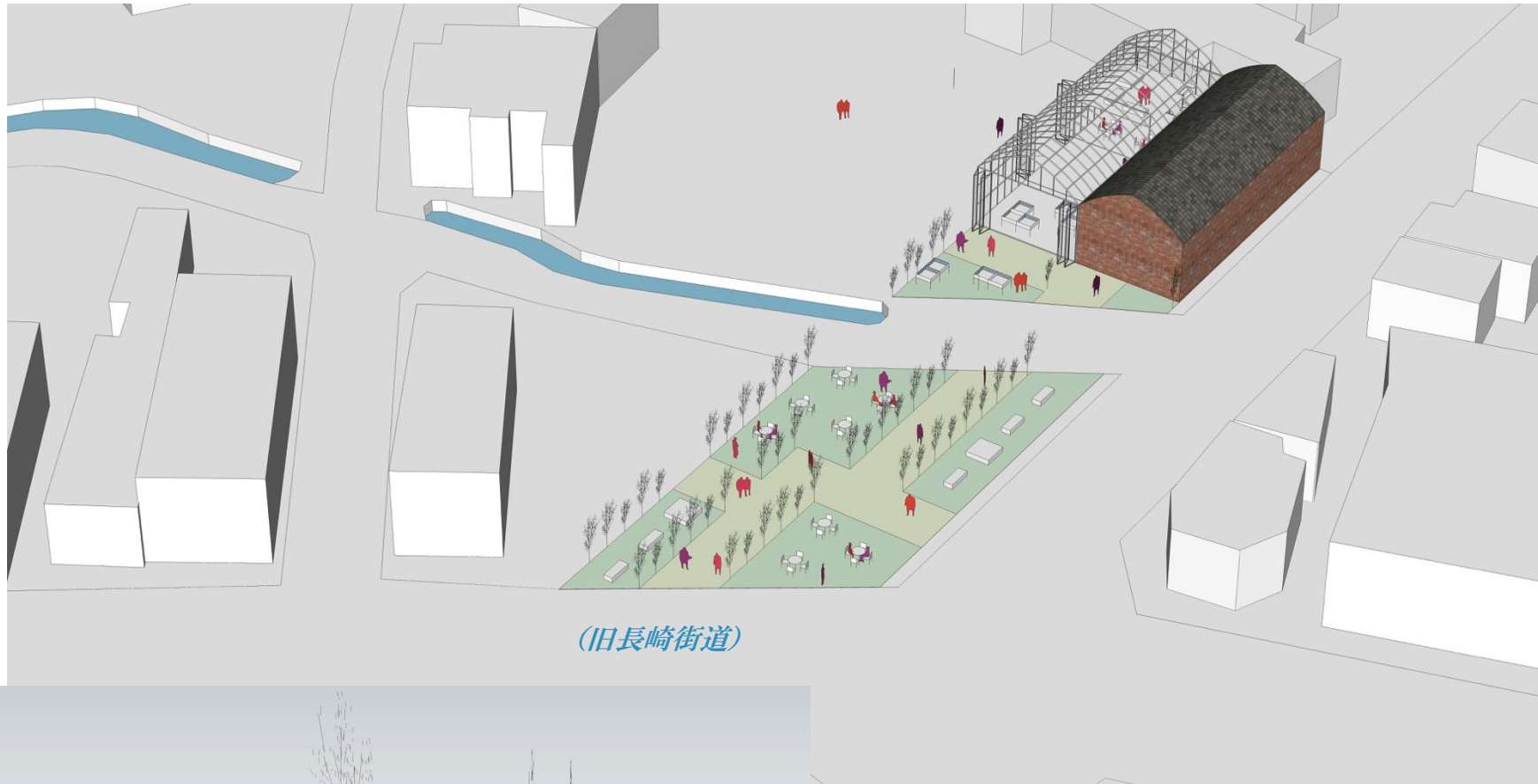
＋東西交流連携軸（旧長崎街道）等の核として、極めて重要な整備項目として整備方針を整理する。

まちの駅ネットワーク



▲にぎわいプロジェクトの例
（佐賀市のわいわい！！コンテナプロジェクト）

にぎわい交流核：旧街道沿いひろばと「赤れんが館」



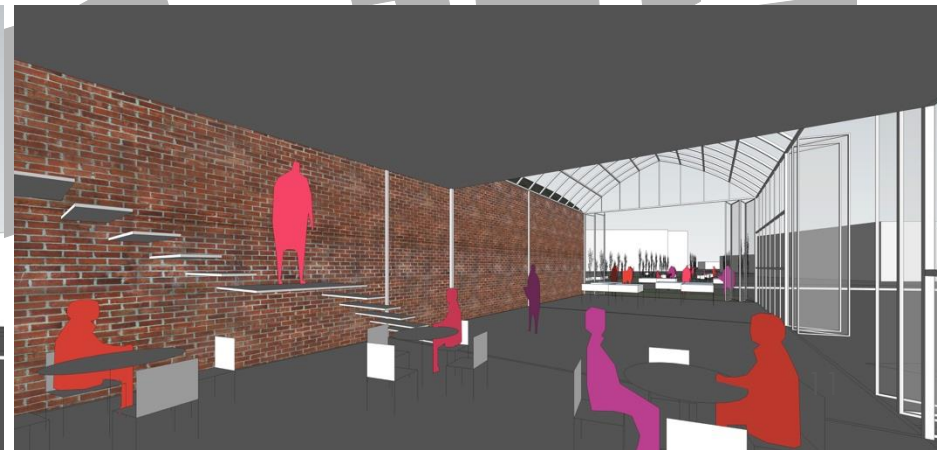
にぎわい交流核：「赤れんが館」の内外イメージ

(セリオ) ←

オフィス

展示・ホール

町会館



9. 牛津駅（駅交流核）の創造的機能強化

●都市の顔・玄関口として都市機能強

牛津駅は赤れんがを用いた駅舎建設など、重点的に整備されており、今後も継続して小城市南部の顔であり玄関口となるシンボルの形成（市が取り組むまちづくりのイメージを内外にPR）、交流拠点の設置により新たな人の流れやにぎわいを創出することが重要である。

●整備方針

- 多様な人々が集まり顔を合わせ交流する駅舎・広場
- まちのランドマーク機能
- 交通結節機能（パークアンドライド）
- 駅利便性向上（IC導入、快速列車等の要請）
- 駅前の県道・市道の整備改善
- 駅南北自由通路、跨線橋バリアフリー整備
- 駅南ロータリー、駐車場・駐輪場整備
- 牛津駅南アクセス道路整備

●駅南北連携の可能性の検討

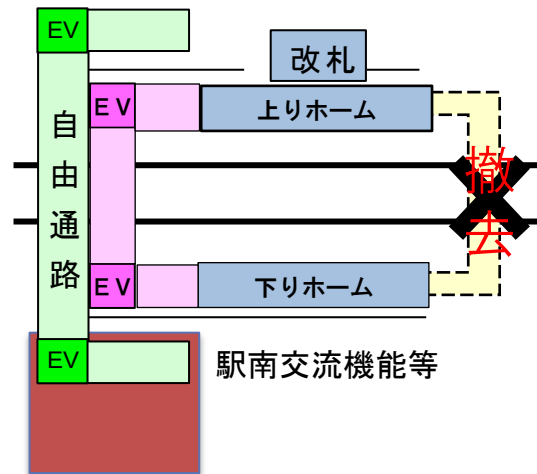
本構想では、駅南北の連携にむけた検討の結果、以下のA案を主たる方向とするが、今後はB案、C案も含めて引き続き検討していくこととする。

<現状> 北駅舎改札+跨線橋（EV、屋根なし）



A案

跨線橋整備+自由通路+公的施設等

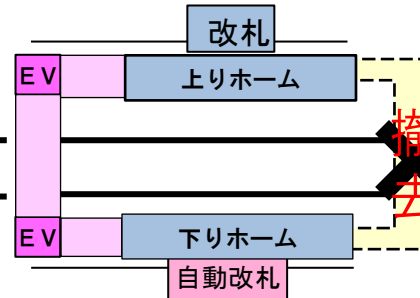


課題

- ・EVが4基必要
- ・南口に交流機能等が望まれる

B案

南改札新設

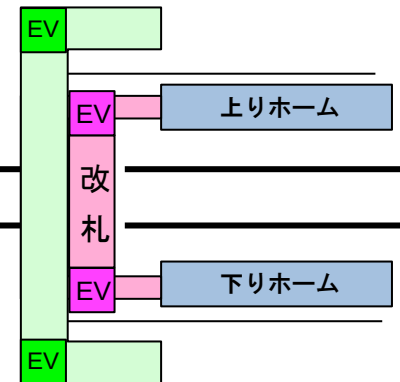


課題

- ・駅南北軸強化としては弱い
- ・駅が無人化する可能性（駅管理上現実的には困難）

C案

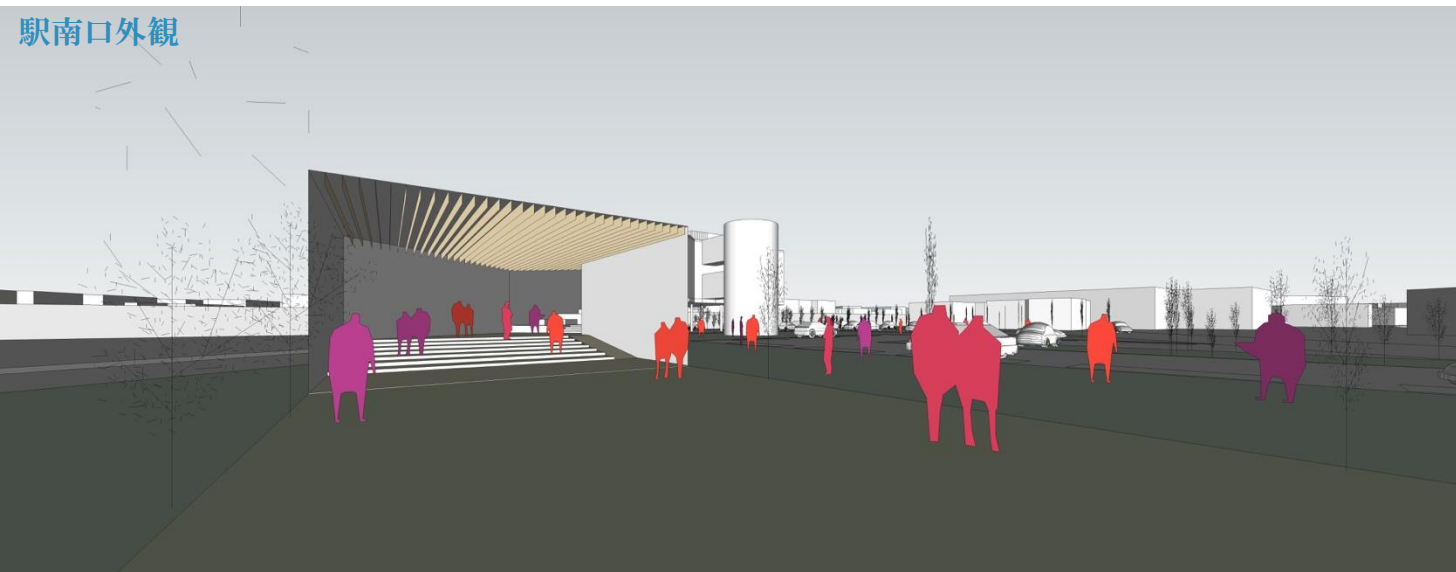
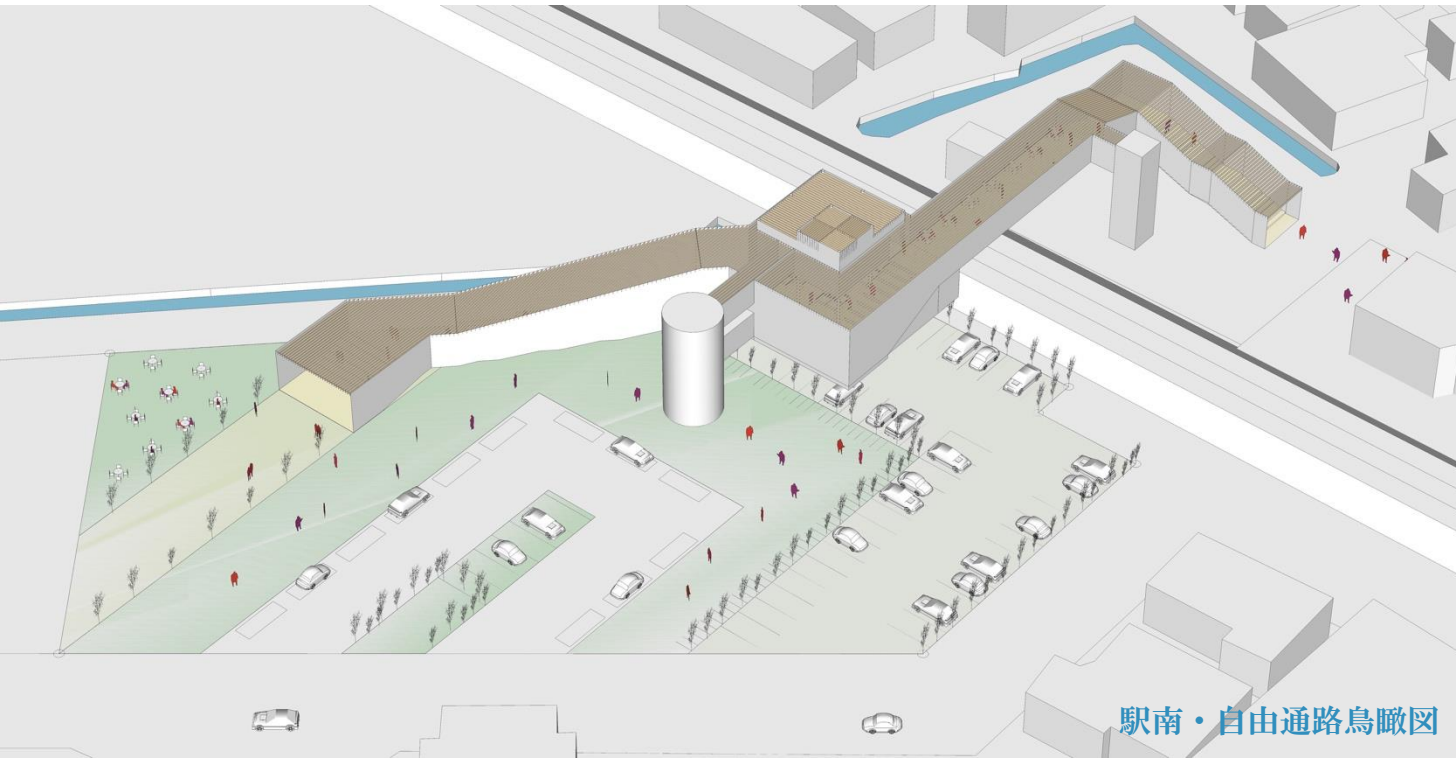
橋上駅新設



課題

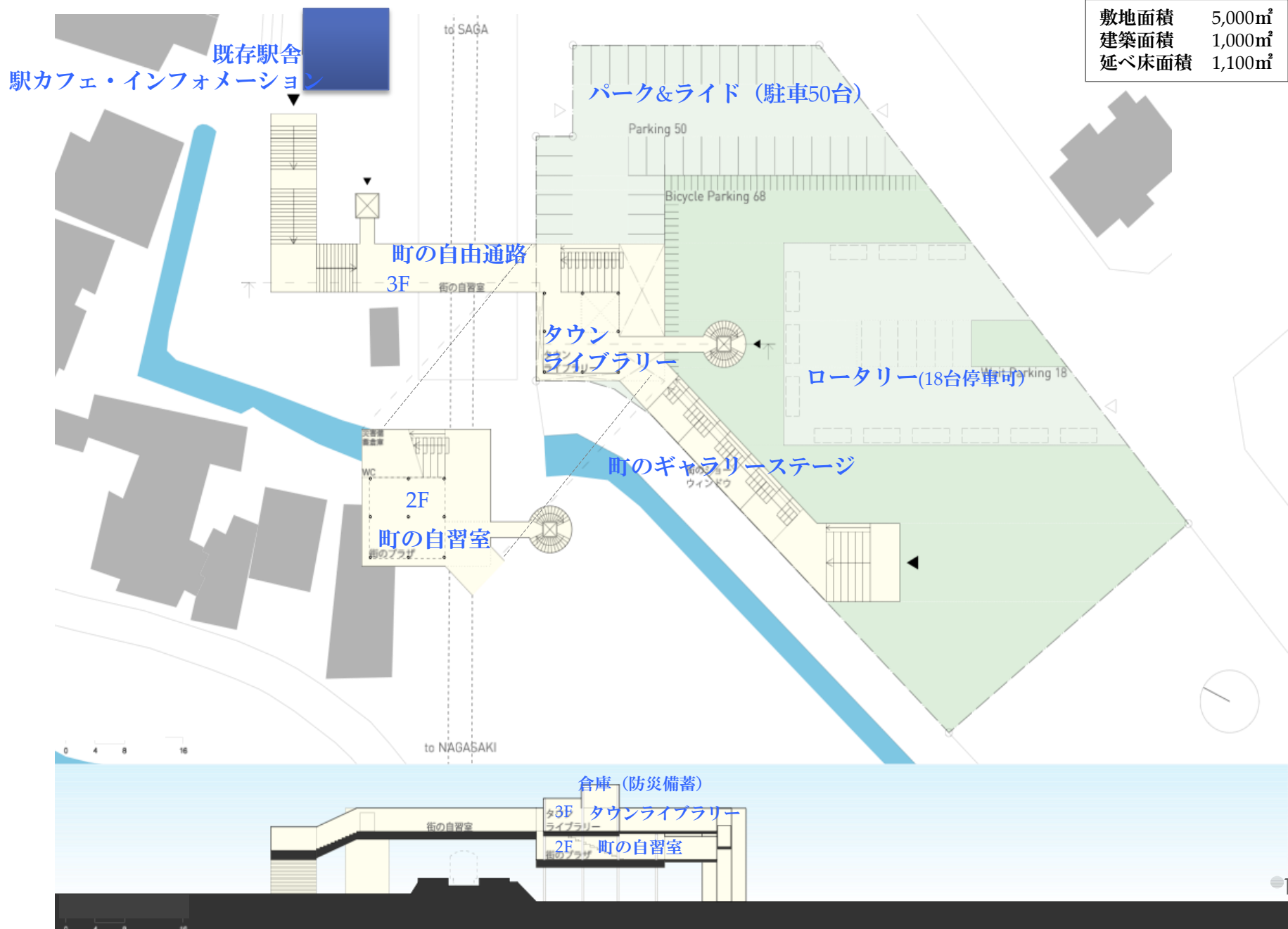
- ・長期計画、資金必要
- ・現駅舎が不要となる
- ・線路高架の可能性も視野に再検討必要

自由通路・駅南北軸強化（A案） 内観・外観イメージ



駅南口：大階段・町のギャラリー
・タウンライブラリー内観

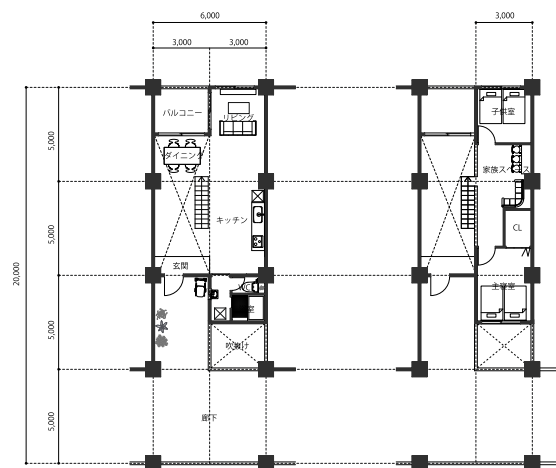
自由通路・駅南北軸強化（A案） 平面・断面図



10. 子育て世帯向け住宅の誘導

(1) 駅前地区 子育て支援集合住宅 (PPP/PFI事業) イメージ

- ・天山の方向と有明海の方向、2つの眺望確保
- ・住戸はメゾネットタイプ (各戸2層、約98m²) / 2~3階 (13戸)、4~5階 (13戸)、6~7階 (13戸)、8~9階 (13戸)
- ・1階は「エントランス・駐車場」、2階は「ひろば」

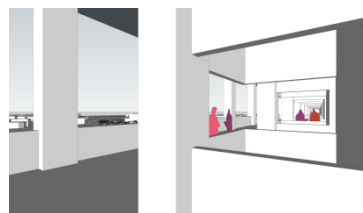


住戸平面 (2層メゾネット, 60m²+38m²)

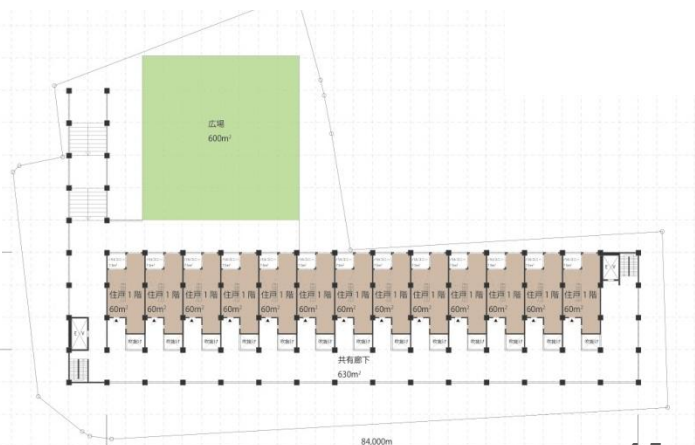
子育て支援集合住宅 (R207から)



北側2階ひろばから

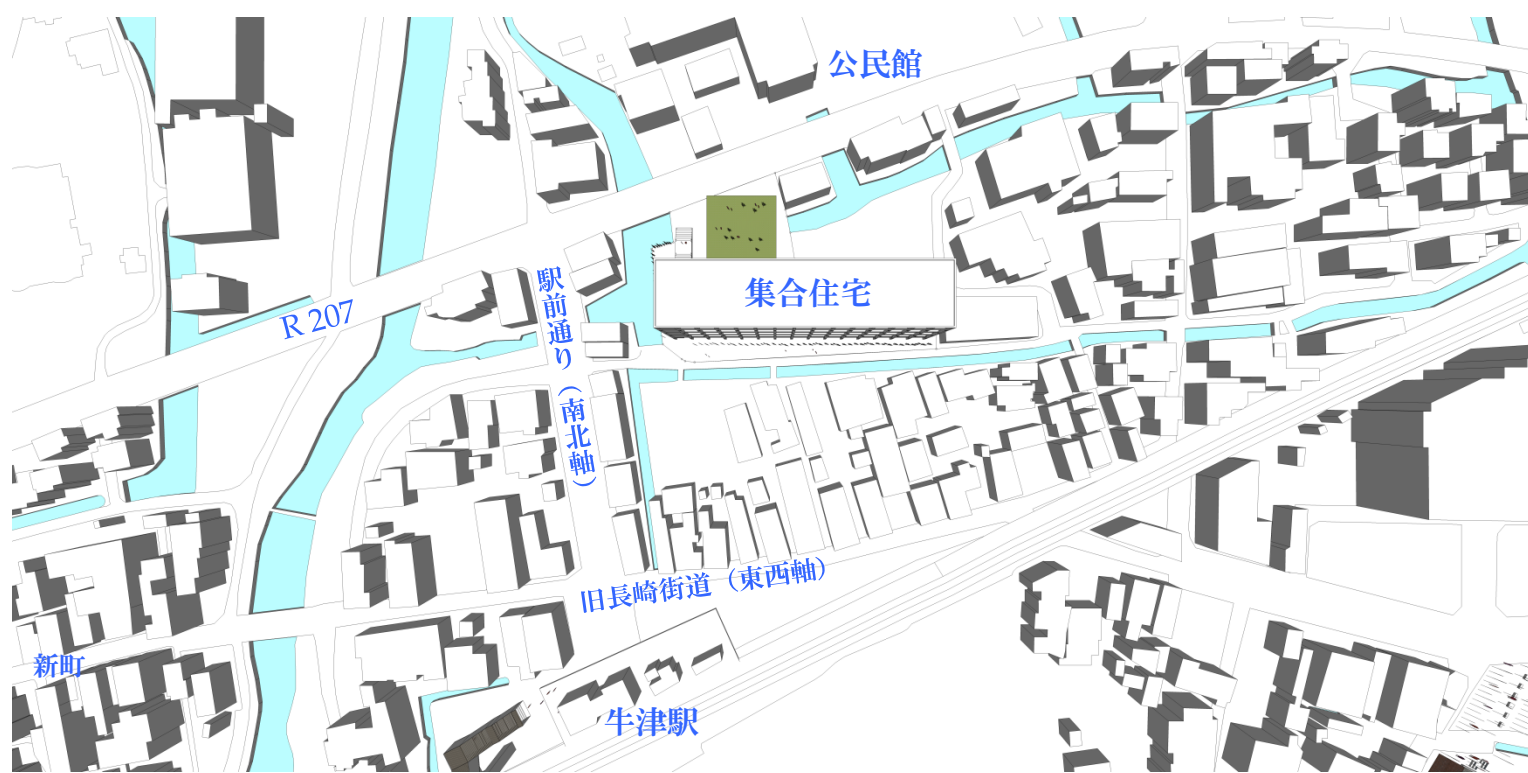


共用廊下と住戸 (南側)



基準階 (2階) 平面

子育て支援集合住宅
周辺・配置図

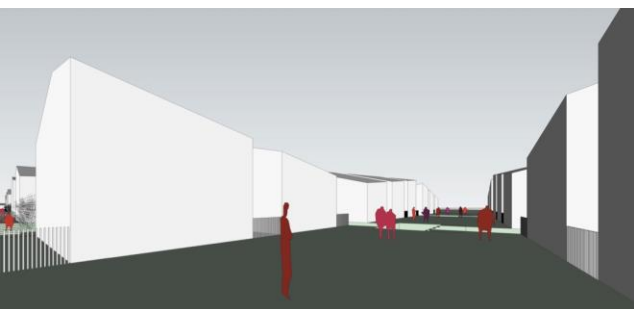
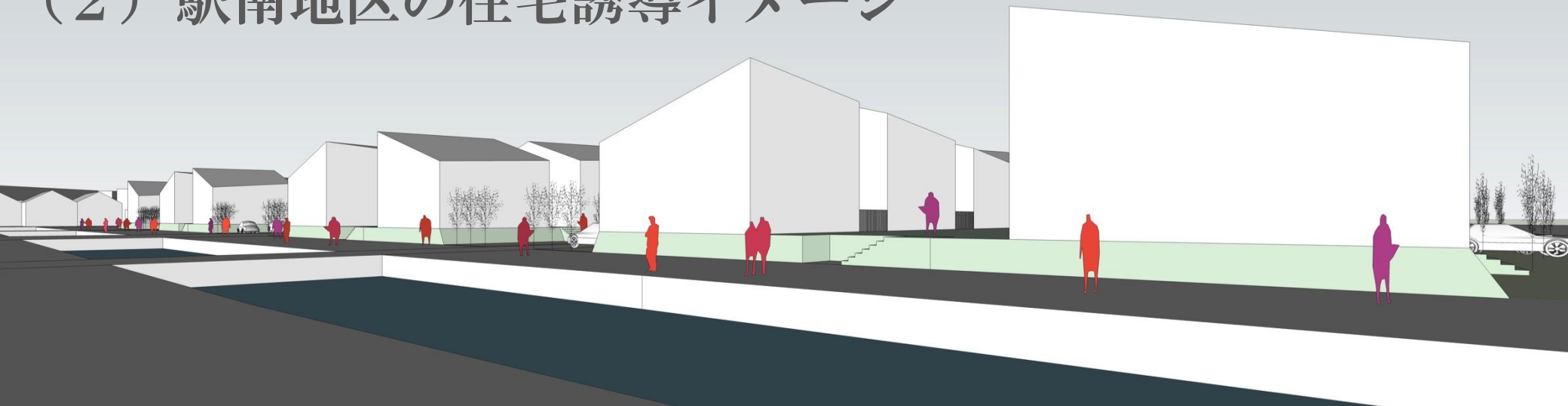


駅前通り（西側）から



子育て支援集合住宅鳥瞰図
(牛津駅側から)

(2) 駅南地区の住宅誘導イメージ



街区内フットパス（歩道）沿いの家並み



道路沿いの家並み



戸建て住宅街区鳥瞰図

1 1. 市民協働による各種取り組みの推進

実施するゾーンや主旨	催しや取り組み	活動主体（案）
[駅東地区：商機能（セリオ等）・空き家（店舗）等の活用]	牛津高校生ファッションショー JRウォーキング、牛津特産品のアピール（駅弁開発） 商店街サンタクロース、シェアオフィス・ショップ	商工団体・事業者・学校等
[にぎわい交流核：赤れんが館・牛津会館の利活用] [市民交流核：公民館等の活用]	津の里子どもまつり 夏期作品展・アートフェスタ、牛津高校レシピコンテスト にわか大会、映画上映、コンサート（ジャズ） おぼけやしき、寺子屋、牛津の歴史めぐり レンタサイクル	各種まちづくり団体、学校等
[駅交流核：駅機能強化]	まちの駅（レンタサイクル、カフェ、タウンライブラリー） 駐車場運営（パークアンドライド）、ICカード等導入の働きかけ	各種まちづくり団体、民間、行政
[旧街道活用：新町栄町、本町など]	古民家保全、長崎街道の標識やサイン等 各自治会等による空き家情報提供・お試し居住・ゲストハウス	各自治会、各種まちづくり団体
市街地全域	津の里ミュージアム、まちなかクリーンアップ大作戦、子育て支援、診療所や病院の誘致の働きかけ	各自治会、各種まちづくり団体、行政