

社会資本総合整備計画(第3回変更)

令和 3 年 6 月 17 日

福岡県大牟田市

社会資本総合整備計画（重点）

令和3年6月17日

計画の名称	中心市街地の再生とにぎわいの創出										重点配分対象の該当		○				
計画の期間	平成29年度 ～ 令和3年度（5年間）					交付対象		福岡県、大牟田市									
計画の目標	本市の中心市街地は、商業や業務、交通などの様々な都市機能が集積した地区であったが、近年のモータリゼーションの進展、郊外型ショッピングセンターの立地等により、空き店舗数は増加傾向にあり、まちの魅力が低下している。このような中、まちなか居住を促進するとともに商業や業務機能など多様な都市機能の更新や公共交通の結節点となる鉄道駅等の機能強化を図ることで、定住自立圏域（柳川市・みやま市・荒尾市・南関町・長洲町）の交流を促進し、にぎわいと活力を呼び戻し魅力ある中心市街地の再生を目指す。																
計画の成果目標（定量的指標）																	
・ 定住促進／中心市街地活性化エリアの居住人口を3,081人から3,307人に増加させる。 ・ にぎわいと活力／中心市街地の歩行者通行量を4,980人／日から6,357人／日に増加させる。 ・ 商業の活性化／振興組合組織として組織化されている商店街の空き店舗を88件から69件に減少させる。																	
定量的指標の定義及び算定式										定量的指標の現況値及び目標値			備考				
住民基本台帳に記載されている居住人口のうち、中心市街地活性化エリア（約67h a）の居住人口を推計する。										当初現況値 (H29当初)	中間目標値 (H31末)	最終目標値 (H33末)					
										3,081人 (H27)	—	3,307人					
										4,980人/日 (H27)	—	6,357人/日					
										88件 (H27)	—	69件					
全体事業費		合計 (A+B+C+D)		136 百万円	A	136 百万円	B	—	C	—	D	—	効果促進事業費の割合 C／(A+B+C+D)	0.0%			
交付対象事業																	
A 基幹事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H29	H30	R1	R2	R3				
A-1	市街地	一般	福岡県	間接	新栄町駅前地区市街地再開発組合	新栄町駅前地区第一種市街地再開発事業	事業計画	大牟田市						58	1.04		
A-2	市街地	一般	大牟田市	間接	新栄町駅前地区市街地再開発組合	新栄町駅前地区第一種市街地再開発事業	事業計画	大牟田市						58	1.04		
A-4	市街地	一般	大牟田市	直接	大牟田市	新栄町駅前地区都市再開発支援事業	地区再生計画, コーディネート	大牟田市						20			
合計													136				
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
									H29	H30	R1	R2	R3				
合計																	
C 効果促進事業（該当なし）																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考		
									H29	H30	R1	R2	R3				
合計																	
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考			
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考		
									H29	H30	R1	R2	R3				
合計																	
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考			

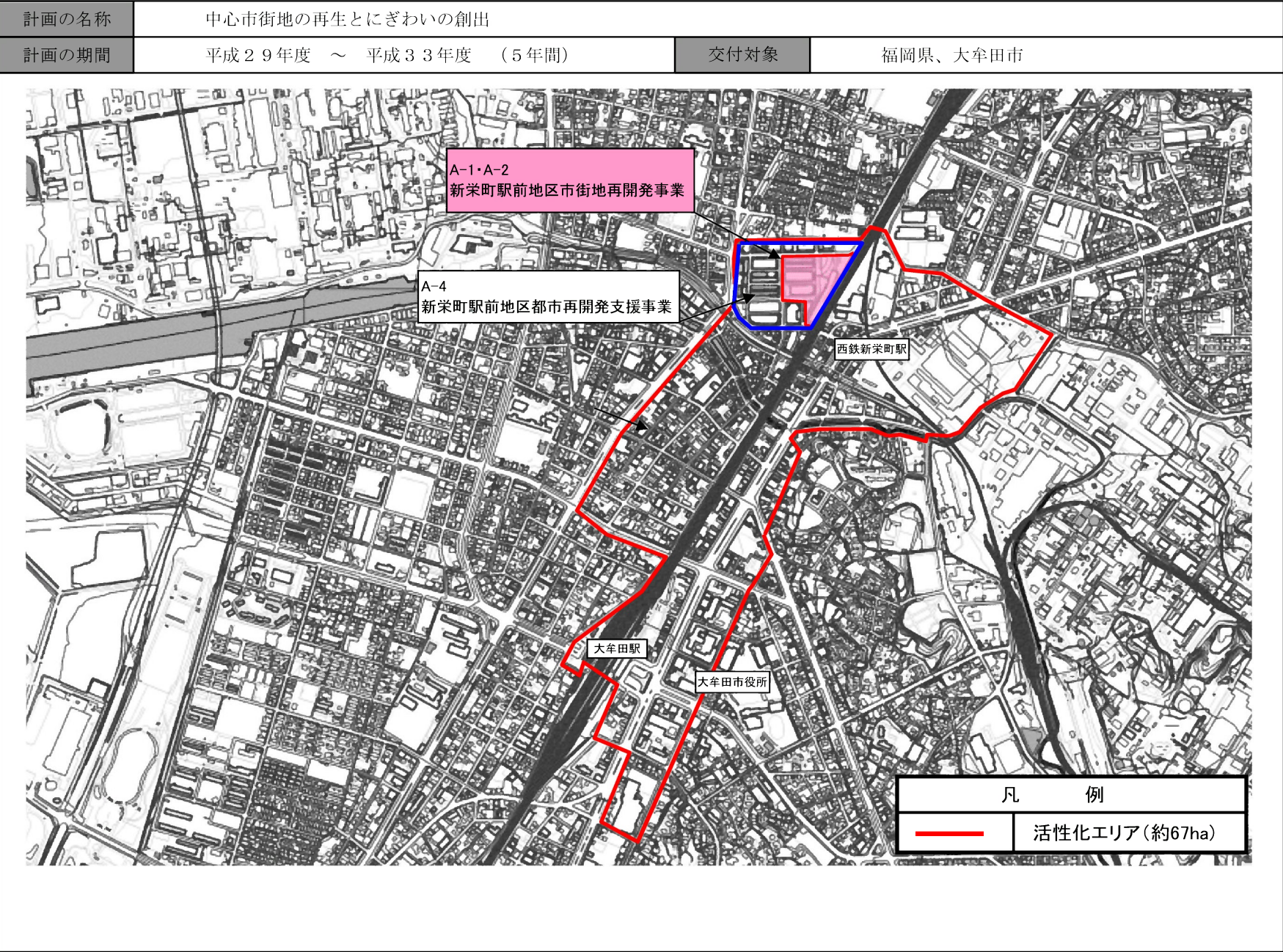
交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H29	H30	R1	R2	R3
配分額 (a)	58.160	397.413	7	15	0
計画別流用 増△減額 (b)	0	△397.413	0	△ 12	0
交付額 (c=a+b)	58.160	0	7	3	0
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0	7	3
支払済額 (e)	58.160	0	0	7	3
翌年度繰越額 (f)	0	0	7	3	0
うち未契約繰越額 (g)	0	0	0	0	0
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0	0	0
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
未契約繰越＋不用率が10%を超えている 場合その理由	-	-	-	-	-

※ 平成29年度以降の各年度の決算額を記載。

社会資本整備総合交付金（参考図面）



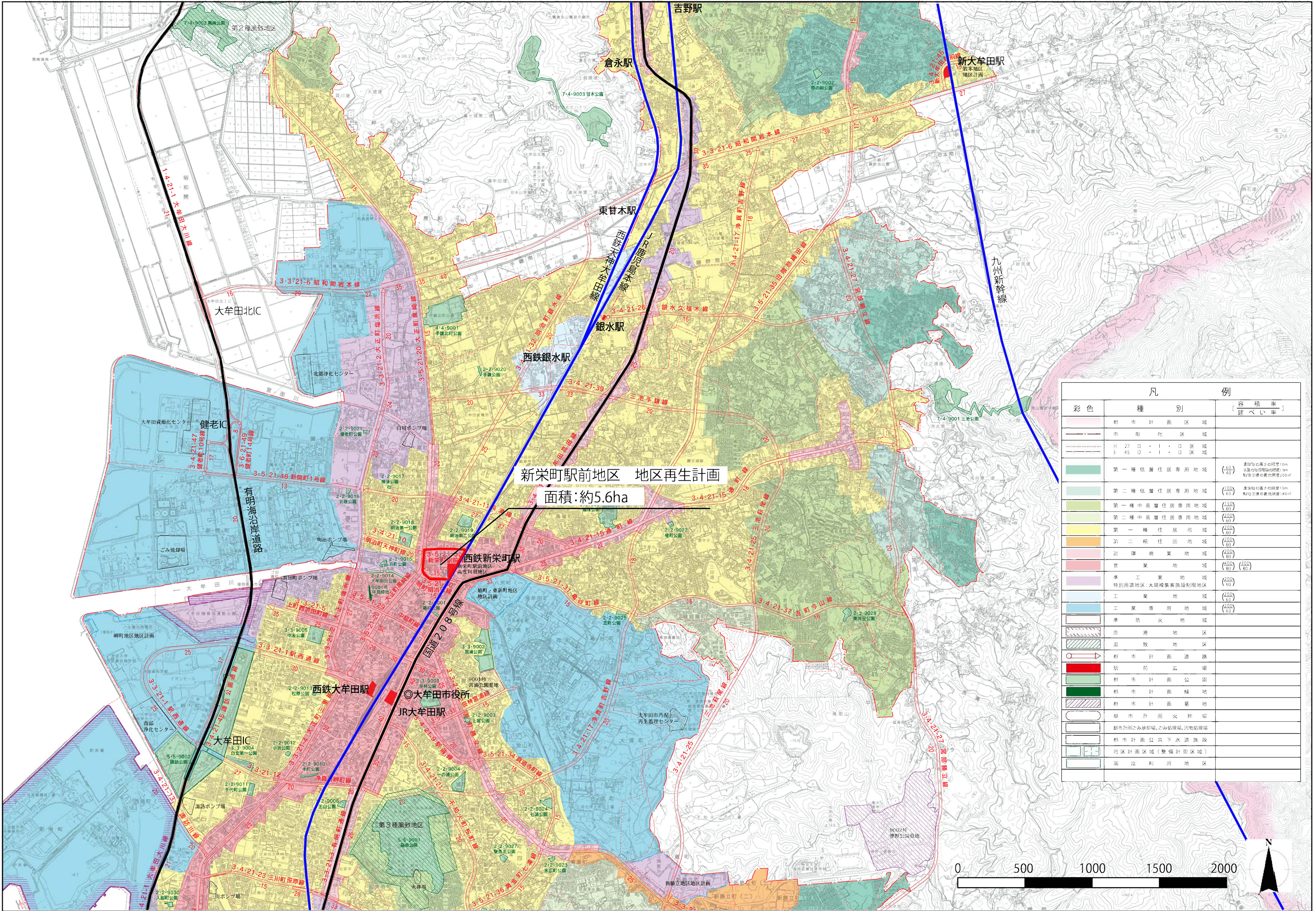
別記様式第 1

地区再生計画書

整備地区の名称	新栄町駅前地区				
整備地区の位置	位置図表示のとおり				
整備地区の区域	区域図表示のとおり				
整備地区の面積	約 5.6 h a				
整備地区の整備 の 基 本 方 針	○魅力あふれる市街地の形成 駅前というポテンシャルを生かして、医療・健康・文化・商業などの生活サービスの充実と併せて多世代居住機能の導入を図り、誰もが快適に都市生活を送れる魅力あふれる市街地を形成する。 ○快適で交流が育まれる都市空間の創出 駅の更新や駅前の交通広場・交流広場の整備を行い、交通利便性の向上を図るとともに、居住者と来街者の交流が育まれる都市空間を創出する。				
整備地区の 土 地 利 用 に 関 する 方 針	(従前) 道 路 約 19,600 m² (35.0 %) 駅 前 広 場 0 m² (0.0 %) 建 築 敷 地 約 36,400 m² (65.0 %) (店 舗) 約 9,100 m² (16.3 %) (事 務 所) 約 800 m² (1.4 %) (住 宅) 約 5,800 m² (10.3 %) (その他) 約 20,700 m² (37.0 %) 合 計 約 56,000 m² (100.0 %)		(従後) 道 路 約 15,400 m² (27.5 %) 駅 前 広 場 約 5,000 m² (8.9 %) 建 築 敷 地 約 35,600 m² (63.6 %) (複 合 系) 約 13,000 m² (23.2 %) (商業・業務系) 約 18,400 m² (32.9 %) (住 宅 系) 約 2,200 m² (3.9 %) (文 化 系) 約 2,000 m² (3.6 %) 合 計 約 56,000 m² (100.0 %)		
主 要 な 公 共 施 設 の 整 備 に 関 する 事 項	道 路	名 称	幅 員*	延 長	面 積*
		都 市 計 画 道 路 3・5・21－50 号 新 栄 町 駅 前 線	(15 m) 15 m	約 160m	(約 2,400 m ²) 約 2,400 m ²
		新 栄 町 駅 前 広 場			(0 m ²) 約 5,000 m ²
	公 園 及 び 緑 地	名 称	種 別	面 積*	
	下 水 道	公共下水道			
	そ の 他 の 公 共 施 設				
市 街 地 再 開 発 事 業 等 に 関 する 事 項	事 業 の 概 要	組合施行による第一種市街地再開発事業 等			
	推 進 体 制	(市の推進体制) 都市整備部 市街地整備課 (地元推進体制) 新栄町駅前地区市街地再開発準備組合			
	進 捗 状 況	平成 29 年 4 月都市計画決定(市街地再開発事業、高度利用地区、都市計画道路)。 新栄町駅前地区市街地再開発準備組合において、市街地再開発事業の検討・協議等を行っている。			
そ の 他 必 要 な 事 項	平成 30 年 3 月 大牟田市立地適正化計画 都市機能誘導区域(中心市街地周辺地区) 内				

*幅員、面積については、それぞれ現況幅員、現況面積を上段()書きで記入すること。

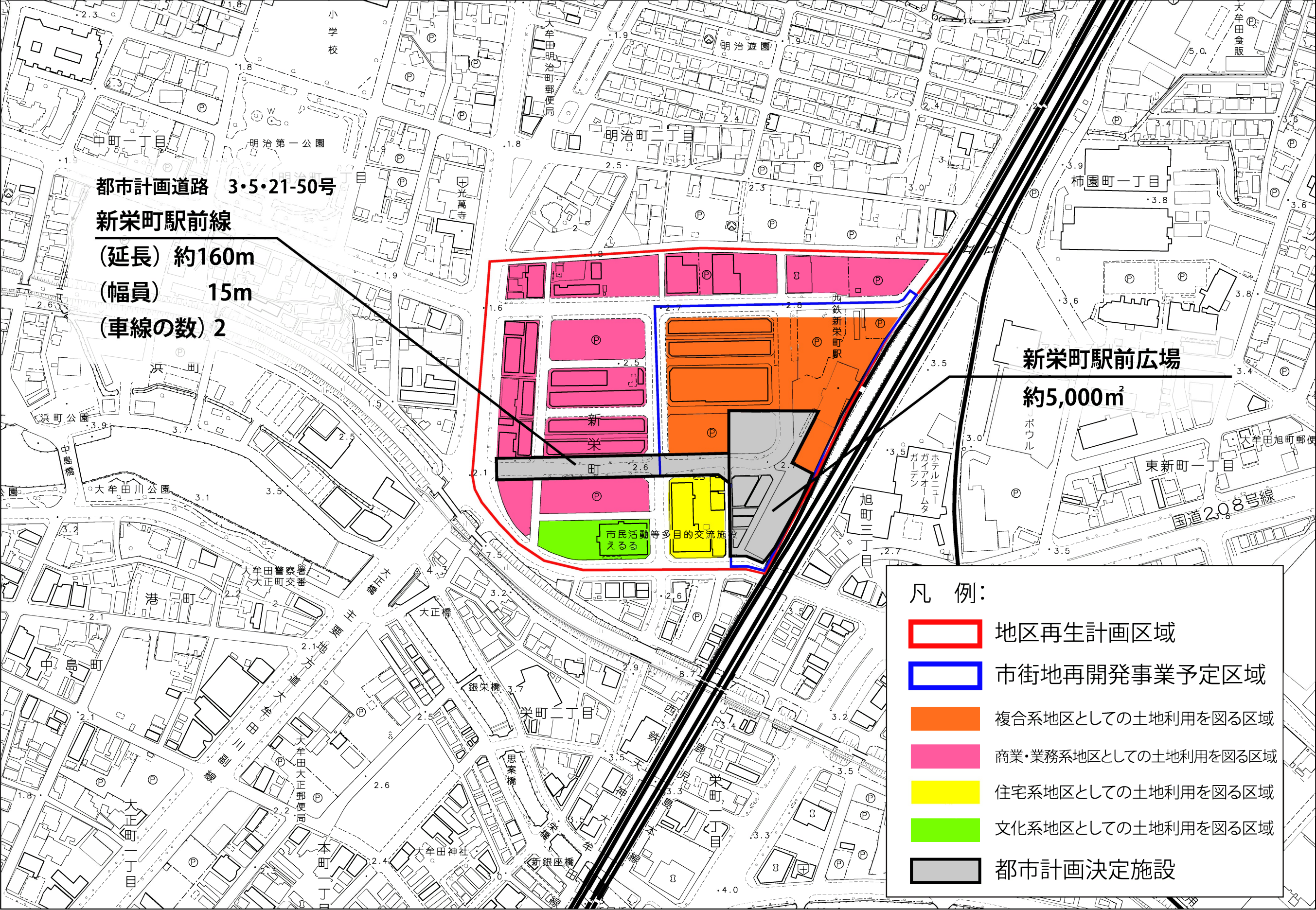
*市街地再開発事業等に関する事項については、事業の概要、推進体制、進捗状況等を記入すること。



新栄町駅前地区 地区再生計画
面積：約5.6ha

凡 例		
彩 色	種 別	〔 容 積 率 〕
	県 市 計 画 区 域	
	市 街 化 区 域	
	H 27 D ・ I ・ D 区 域	
	S 45 D ・ I ・ D 区 域	
	第一種低層住居専用地域	$\frac{60}{100}$
	第二種低層住居専用地域	$\frac{150}{100}$
	第一種中高層住居専用地域	$\frac{150}{100}$
	第二種中高層住居専用地域	$\frac{250}{100}$
	第一種住居地域	$\frac{250}{100}$
	第二種住居地域	$\frac{250}{100}$
	近隣商業地域	$\frac{250}{100}$
	商業地域	$\frac{400}{100}$ $\frac{300}{80}$
	準工業地域	$\frac{250}{100}$
	特別用途地区：大規模集客施設制限地区	$\frac{250}{100}$
	工業地域	$\frac{250}{100}$
	工業専用地域	$\frac{250}{100}$
	準防火地域	
	臨港地区	
	風致地区	
	県市計画道路	
	駅前広場	
	都市計画公園	
	都市計画緑地	
	都市計画墓地	
	都市計画火葬場	
	都市計画ごみ焼却場、ごみ処理場、汚物処理場	
	都市計画公共下水道施設	
	地区計画区域（整備計画区域）	
	高度利用地区	





都市計画道路 3・5・21-50号

新栄町駅前線

(延長) 約160m

(幅員) 15m

(車線の数) 2

新栄町駅前広場

約5,000m²

凡 例:

- 地区再生計画区域
- 市街地再開発事業予定区域
- 複合系地区としての土地利用を図る区域
- 商業・業務系地区としての土地利用を図る区域
- 住宅系地区としての土地利用を図る区域
- 文化系地区としての土地利用を図る区域
- 都市計画決定施設

別記様式第3

計画区域現況書（地区再生計画）

（令和2年1月21日現在）

(A)	人口及び世帯			約 330 人 164 世帯	
(B) 土地 利用	区 分		地積 (㎡)		構成比 (%)
	公 共 施 設	道 路		19,600 ㎡	35.01
		駅前広場		0 ㎡	0.00
		水 路		0 ㎡	0.00
		公園及び緑地		0 ㎡	0.00
		その他		0 ㎡	0.00
	宅 地	建築敷地	国有地	0 ㎡	0.00
			県有地	0 ㎡	0.00
			市有地(注 1)	2,050 ㎡	3.66
			民有地	34,350 ㎡	61.33
		その他	国有地	0 ㎡	0.00
			県有地	0 ㎡	0.00
			市有地(注 1)	0 ㎡	0.00
民有地			0 ㎡	0.00	
合計		56,000 ㎡	100%		
(C) 地 価	最高	—	(D) 権 利 者	土地所有者(注 2) 220 人	
	最低	—		借地権者 10 人	
	平均 (加重平均)	37.6 千円/㎡		使用貸借による建物所有者等 —	
	令和 2 年 1 月 1 日地価公示 (新栄町 20 番 2)			借家権者 —	
				計(注 3) 230 人	

(E) 地 域 地 区		内 容			決定年月日	備考	
	用途地域	用途地域	容積率 (%)	面積 (ha)	平成 19 年 3 月 30 日		
		商業地域	400%	5. 6ha			
	高度利用地区	容積率の最低限度			140%	平成 29 年 4 月 25 日	壁面線の 位置は道 路から 1m
		容積率の最高限度			400%		
		建ぺい率の最高限度			80%		
		建築面積の最低限度			200 m ²		
		壁面線指定の有無			有		
	その他の地域地区	準防火地域 5. 6ha					

(F) 建築物用途 現況		戸数 (戸)	構成比 (%)	床面積 (㎡)	構成比 (%)	建築面積(㎡)	構成比 (%)
	業務施設	1	2.33	400	0.83	130	0.78
	娯楽施設	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	宿泊施設	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	専用店舗施設	8	18.60	8,520	17.64	2,420	14.45
	併用住宅施設	29	67.44	29,460	60.98	11,000	65.67
	住宅施設	2	4.65	6,390	13.23	830	4.96
	工業施設	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	その他	3	6.98	3,540	7.32	2,370	14.14
	合計	43 戸	100%	約 48,310 ㎡	100%	約 16,750 ㎡	100%
摘要	1 平均容積率		133% (床面積÷建築敷地)				
	2 平均建ぺい率		46% (建築面積÷建築敷地)				
			※建築敷地 約 36,400 ㎡				

(G) 建 築 物 構 造 別 現 況	構造	戸数 (戸)	構成比 (%)	建築面積 (㎡)	構成比 (%)
	木造	3	6.97	450	2.69
	鉄筋	35	81.40	15,750	94.03
	鉄骨	5	11.63	550	3.28
	その他	0	0.00	0	0.00
	合計	43 戸	100%	約 16,750 ㎡	100%
	備考				

注 1 市有地のうち公社が取得しているものについては、() 書内数で記入する。

2 借地権の対象となる土地所有者数を () 書内数で記入する。

3 権利者数の計は、権利者の実数(ダブルカウントしない。)を記入する。

備考1 計画区域現況書は、各計画区域全体について作成する。

2 地区再生計画及び街区整備計画の変更の場合においても、(A)、(B)、(D)、(F)及び(G)は、協議当初の状況を記入する。

3 記入する数値は、すべて概数でよい。