

【R1:先-24】 持続可能なスマートシティのエリアマネジメント手法検討調査 (実施主体: 熊本県荒尾市)

荒尾市基礎情報 (R2.1.1時点)
 ・人口: 52,242人
 ・可住地面積: 48.20km²

【事業分野: エリアマネジメント】 【対象施設: 道の駅等】

調査のポイント

- ・ スマート化に伴いエリア内で収集されるデータを活用することで、エリアのガバナンス効率化を実現すると共に、個人データのエコシステムを構築することで経済的な持続可能性を確保
- ・ 非営利事業を中心にした初期モデルから、収益事業を中心にした後期モデルまで段階的な事業展開を想定

事業/施設概要

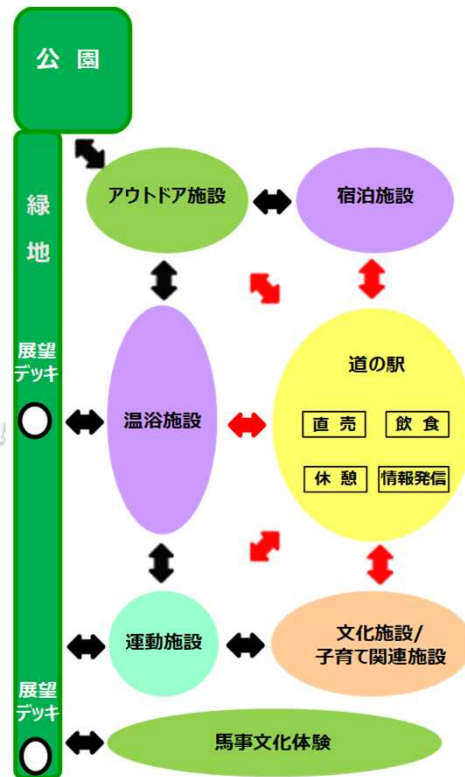
南新地地区

- 競馬場跡地を中心とした34.5haの大規模未利用地、土地区画整理事業を進めている
- 立地適正化計画における中心拠点・都市機能誘導区域に位置する
- 地域高規格道路「有明海沿岸道路」のインターチェンジ整備が決定している

<土地利用方針イメージ>



<ウェルネス拠点 機能連携イメージ>



目的・事業発案に至った経緯

【目的】

持続可能なスマートシティとして、まちの賑わいや魅力・活力を継続して高めていくため、エリアマネジメントの核となる事業の実現可能性や収益性、エリアマネジメント組織の体系や役割を整理することを目的とし調査を行った。

【経緯】

- 2011.12 荒尾競馬事業廃止、跡地活用の検討開始
- 2012.12 有識者等で構成する第三者委員会から跡地活用の基本コンセプトの提言を受ける
- 2016.3 土地区画整理事業区域の都市計画決定
- 2017.3 立地適正化計画の策定
- 2019.5 国土交通省スマートシティモデル事業「重点事業化促進プロジェクト」に選定
- 2019.8 南新地地区ウェルネス拠点基本構想を策定し、まちづくりのコンセプト、導入機能・施設イメージを整理

調査の流れ

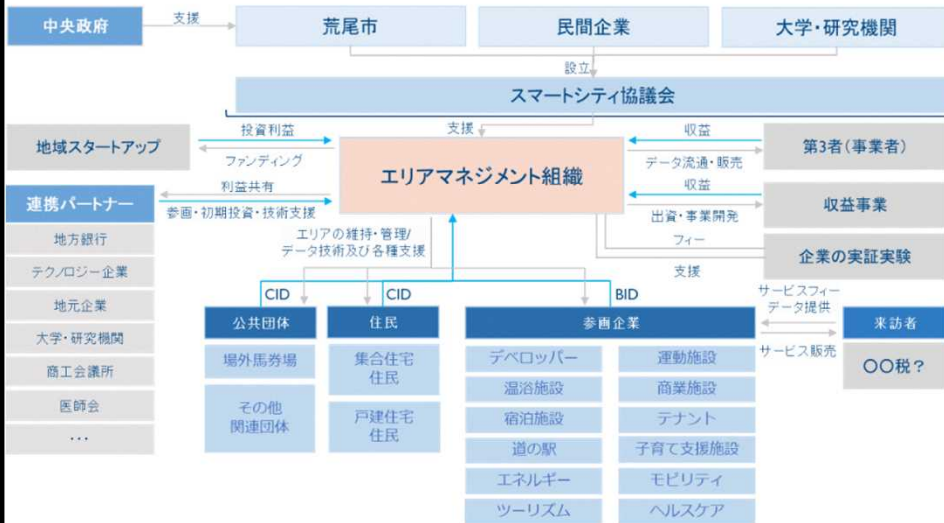
- スマートシティ機能の実現可能性
 - ・・・市民・来訪者のニーズとのマッチング調査等
- 主な施設・サービスの事業可能性
 - ・・・個別施設の想定されるPPP形式の分類
- エリアマネジメント資金の調達可能性
 - ・・・一般的な資金調達方法の整理
- 当地区エリアマネジメントの仕組みのモデル仮説
 - ・・・ビジネススキームの全体像と事業案の検討
- サウンディング
 - ・・・エリアマネジメント組織及び事業への参加意向を調査

【R1:先-24】 持続可能なスマートシティのエリアマネジメント手法検討調査 (実施主体: 熊本県荒尾市)

荒尾市基礎情報 (R2.1.1時点)
 ・人口: 52,242人
 ・可住地面積: 48.20km²

調査結果

- **スマートシティ機能の実現可能性**
 - ヘルスケア、エネルギー、モビリティ、3つの領域の取組みとその機能についてヒアリングやワークショップを実施し、受容性があることを確認した。
- **エリアマネジメント資金の調達可能性調査、評価**
 - エリアマネジメント組織の「稼ぐ力」にフォーカスし、その収益を得るチャネルとして、主に「住民からの徴収金 (CID)」、「当地区の事業者からの徴収金 (BID)」、「データビジネスによる収益」、「自主事業による収益」、「投資ビジネス」、「国や自治体からの補助金」の6種類があると想定し、全体の事業スキームの下に、15の個別事業スキーム案を導出した。
- **収益チャネルとエリアマネジメント組織との関係の全体像**
 - エリアマネジメント組織の資金の流れを下図のとおり整理した。
(図: エリアマネジメント組織のビジネススキーム全体像)



- **主な施設・サービスの事業可能性**
 - 南新地地区に導入を想定する主な施設・サービスについて、調査したPPPの類型に基づき、適した官民連携の方式について検討した。
- **エリアマネジメントの仕組みのモデル仮説**
 - 前述の調査・分析をベースとして、エリアマネジメント組織が担うべき役割 (主要な機能) の仮説を導出した。また、役割について、段階的な取り組みステップの仮説を導出した。
(図: 南新地地区エリアマネジメント組織の主要機能)



- **サウンディング調査**
 - 地域企業がエリアマネジメント組織への積極的な参画意向がある。
 - 事業スキームのロジックそのものについては違和感がなく、ポテンシャルもあると思われる一方、具体的な成立可能性の判断は現段階では難しい。
 - 事業内容の拡大は段階的に実施すべきであり、事業計画の初期段階からエリアマネジメント組織が積極的に関与すべきである。

事業化に向けた今後の展望

2020年度

- 住民ヒアリング、企業ヒアリング、関係者協議実施の上、事業構想の最終化・確定
- 実施方針、公募要件・仕様の検討

2021年度

- 事業者公募・契約
- 最終実行案導出

2022年度

- 組織体制の確立、人材育成
- 運営ガイドライン作成
- 各事業案の妥当性詳細分析

■ 事業化にあたっての課題

南新地地区の施設群の構想具体化と各施設開発の連携 (ハード、ソフト面)、初期資金調達など