

大規模集客施設建設予定地

新八代駅周辺大規模集客施設整備について

令和6年（2024年）11月 八代市



恵まれた交通アクセス

「八代」＝「九州の中心」

● 九州管内からのアクセス時間

新八代駅まで

- ✓ 福岡市から **約50分** (新幹線利用)
- ✓ 鹿児島市から **約45分** (新幹線利用)
- ✓ 宮崎市から **約2時間** (自動車利用)

● 熊本市内からのアクセス時間

- ✓ 新幹線 (熊本駅～新八代駅) **約10分** (在来線**約35分**)
- ✓ 熊本ICから八代ICまで **約28分** 八代ICから**約5分**

● 阿蘇くまもと空港からのアクセス時間

- ✓ 自動車で **約45分**
(空港高速バス「スーパーばんぺいゆ号」も運行)



八代市の概要

～ 自然豊かな田園工業都市 ～



- 熊本市から南へ約40kmに位置し、約12万人の人口と約681 K m²の面積を有する。
※人口・面積いずれも県下第2位
- 山・川・海、そして広大な八代平野など、多様で豊かな自然に恵まれ、球磨川や氷川の豊富で良質な水資源にも恵まれる。
- い草やトマトなど全国有数の農業生産地である。
- 近代以降は、製紙や酒造をはじめとする県内有数の工業都市として発展してきた。

全国大会や世界大会の開催実績を持つ 多種多様なスポーツに適した運動施設

八代トヨオカ地建アリーナ (八代市総合体育館)

熊本県八代市緑町 11-1



八代市のスポーツ拠点となる施設。日常的なスポーツ活動はもちろん、大規模なスポーツ大会にも対応。

設備内容

- バレーボール5面
- バドミントン16面
- バスケットボール4面
- 卓球台36台
- ハンドボール1面
- ・更衣室(ロッカー、シャワー有)
- ・トレーニング室
- ・会議室・研修室・和室
- ・多目的室・控室
- ・トイレ(和・洋・身障者)

大アリーナ

県営八代運動公園

熊本県八代市新港町 4 丁目



プロ野球2軍戦が開催される野球場や、日本陸上競技連盟の第3種公認を受けた陸上競技場。様々なスポーツ・イベントに利用される多目的広場と芝生広場を隣接。

設備内容

- 野球場 (約10,000人収容可)
- 陸上競技場 (トラック400M 8コースなど)
- 多目的広場 (天然芝)
- 芝生広場 (天然芝)
- 屋外バスケットコート

陸上競技場

球磨川河川敷スポーツ公園

熊本県八代市渡町 1303



八代I.C.から車で6分。ソフトボール8面を有し、九州大会規模以上の大会にも対応可能。

設備内容

- ソフトボール8面 (内1面はソフトボール専用球場)
- 陸上トラック1面
- サッカー・ラグビー各1面
- グラウンドゴルフ

野球・ソフトボール場

芝生広場

八代市テニスコート

熊本県八代市都築四番町 136-2



県内最大を誇る砂入り人工芝16面のコート。内12面には夜間照明設備を完備。

設備内容

- テニスコート
 - ・砂入り人工芝16面
 - ・夜間照明12面
 - ・観客席900人(屋根付き)
- クラブハウス
 - ・会議室90人収容
 - ・更衣室、シャワー室、トイレ
- その他
 - ・芝生広場
 - ・エントランス広場

会議室

- 天然芝のサッカー場や野球場、トレーニングルームの充実した体育館など、多種多様な種目に対応する施設が利用可能で、合宿や大会の規模等に応じて、最適な施設の利用が可能

【主な誘致実績】

種別	年度	大会・合宿名
大会	H31,R5	全国オープンラージボール卓球
	H31	第24回女子ハンドボール世界選手権大会
	R3	第65回全日本軟式野球大会
	R4	全国小学生ABCバドミントン大会
	R5	大相撲八代場所
合宿	R5	バドミントン日本代表熊本マスターズジャパン直前強化合宿

「熊本県八代市スポーツ大会・合宿リーフレット」より

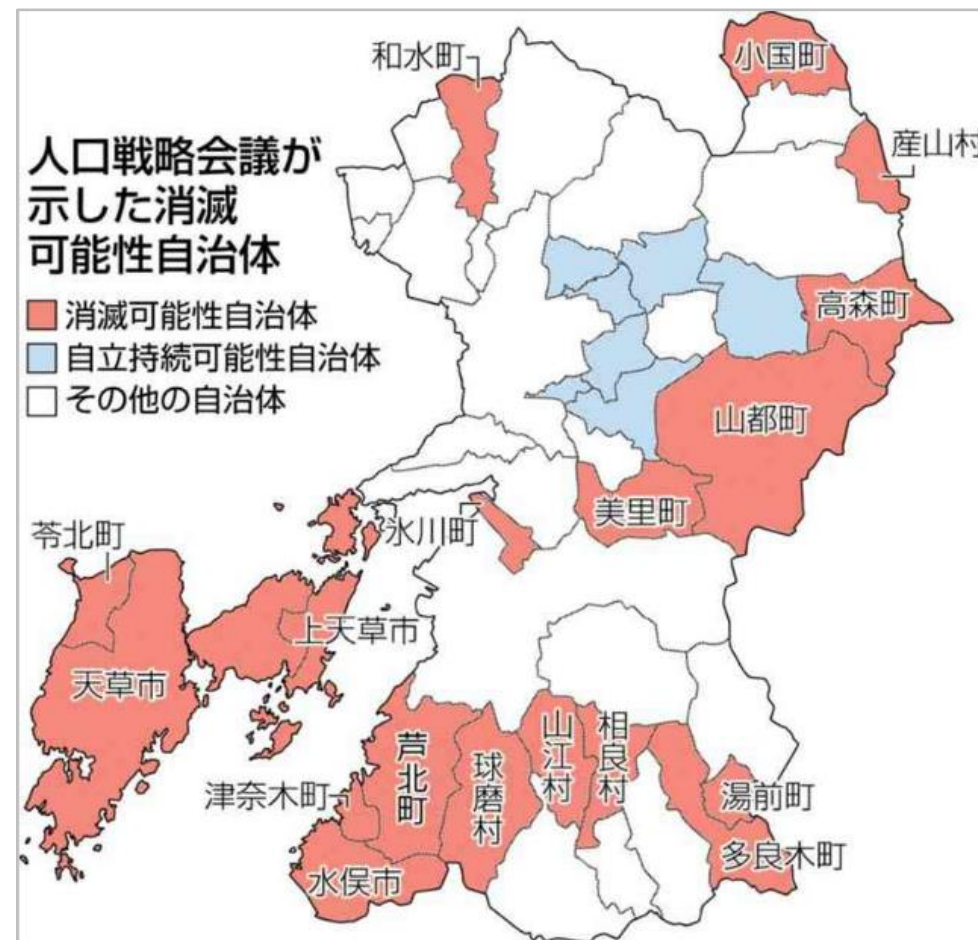
“北高南低”と言われて久しい 求められる「南北格差」への対応

＜県北・県央地域＞

- 相次ぐ企業進出や設備投資
- 地価の上昇
- 進む「九州中央自動車道」整備
- 自立持続可能性自治体の10割

＜県南・天草地域＞

- 上半期倒産件数が去年の2倍以上
- 地価の下落
- 進まない「八代・天草シーライン」構想
- 消滅可能性自治体の約7割



令和6年5月27日付「熊本日日新聞」より

八代の振興なくして、県南の浮揚なし

新八代駅周辺整備に向けた中村市長の想い



中村市長

- 人口減少や少子高齢化に歯止めをかけるため、新八代駅周辺の拠点機能を高めつつ、にぎわいや雇用の創出を図ることが喫緊の課題
- TSMCの熊本進出を契機に、市町村間競争が激化する中、県内における“南北格差”が進行している状況
- 県南地域全体の発展につなげるため、**「八代の振興なくして、県南の浮揚なし」**との気概を持ち、「県南の雄都」としてふさわしいまちづくりを、全庁一丸となって進めている

県南地域の振興に向けて 着実に歩みを進める“八代市”



〈令和6年6月12日〉

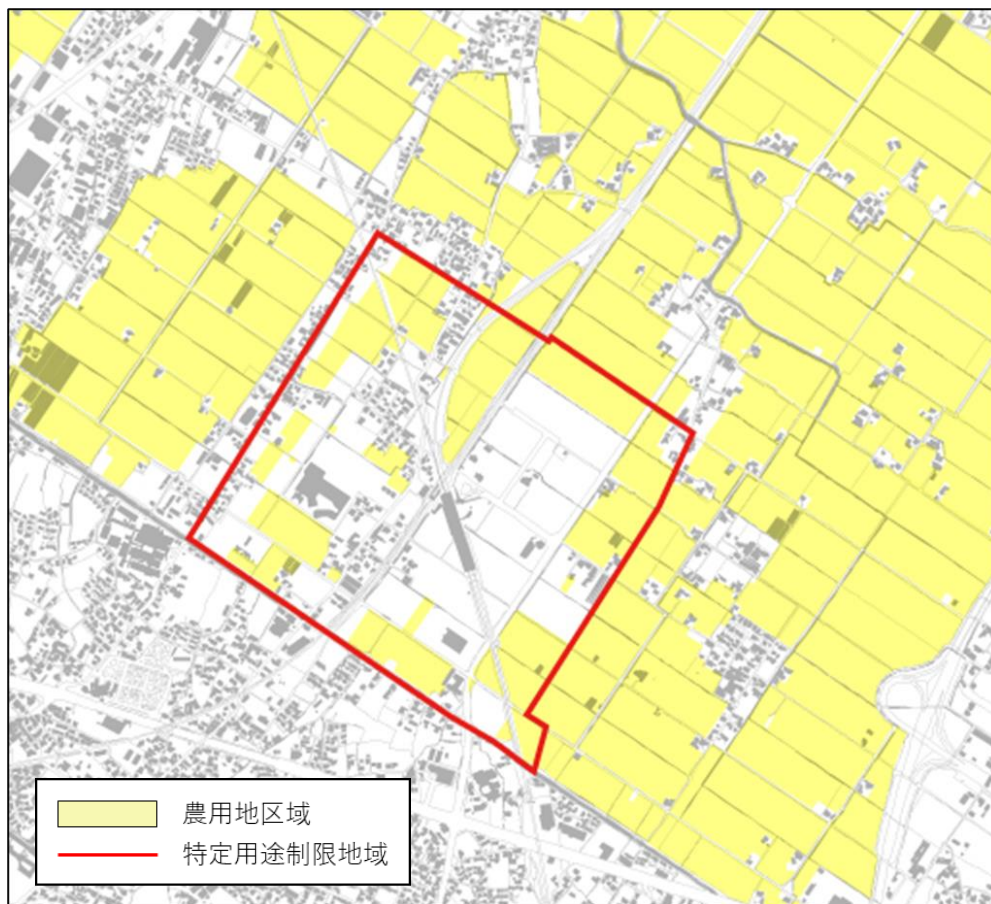
物流不動産大手「ESR」・熊本県・八代市が、八代地域の物流拠点化に向け覚書を締結。今後10億ドル規模の投資の可能性があることを明らかに。



〈令和6年10月11日〉

木村知事が八代インターチェンジ北東側の岡町周辺に、約25ヘクタールの規模で県営工業団地を整備することを公表され、同日、熊本県と八代市で覚書を締結。

新たな時代に対応した魅力ある広域交流拠点を目指して 「新八代駅周辺グランドデザイン」の策定



新八代駅周辺の農用地区域図（令和6年2月時点）

- 新八代駅周辺における、これからのまちづくりを進めるための全体構想として、「**新八代駅周辺グランドデザイン**」を令和6年3月に策定
- 本市の現状や課題の整理はもとより、民間による開発状況等を踏まえ、新八代駅周辺に必要なとされる土地利用の考え方等を整理し、周辺全体のゾーニングプランを示した

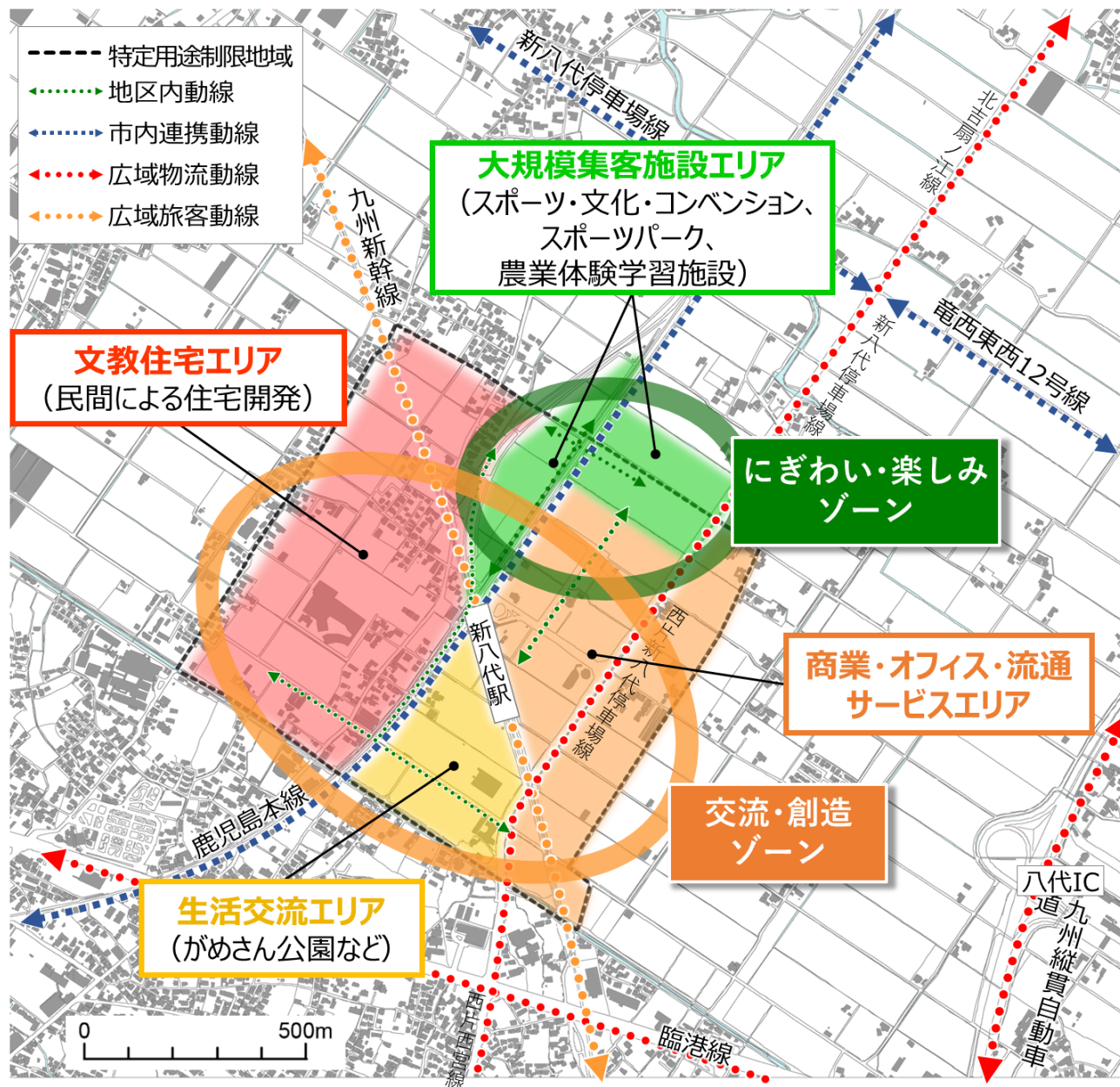


多様な交流、にぎわい、魅力を生み出す 未来を切り拓く活躍する新世代が飛翔する 交流・創造の拠点



図 将来像のイメージ

- 新八代駅周辺発展の原動力となる若者の活躍と、多様な交流によるにぎわい創出を目指し、将来像を「**未来を切り拓き 活躍する新世代が飛翔する 交流・創造の拠点**」と設定
- 再生可能エネルギーやDXの推進など、スマートシティの実現を下支えとしながら、新八代駅周辺が「**にぎわい・楽しみ**」や「**交流・創造**」の拠点となるよう、様々な取組を展開していくこととしている



新八代駅周辺のゾーニングプラン

大規模集客施設エリア

アリーナを中心とした、大規模集客施設の整備により、新幹線や高速道路を利用した、広域からの人の流れとにぎわいを生み出すエリア

商業・オフィス・流通サービスエリア

駅近という利便性を活かし、今後さらに商業・オフィス系の誘導による、新たな雇用や、ビジネスが生まれるエリア

生活交流エリア

日々の生活の中で、公園を中心に子育てや健康づくりなど、幅広い世代の交流が生まれるエリア

文教住宅エリア

民間による集合住宅の建設や宅地開発を促進するエリア

新八代駅周辺におけるにぎわい創出の核となる 大規模集客施設の整備概要（規模・機能）

建設予定地

新八代駅周辺（約6.7ha）

建設概要

①メインアリーナ（収容人数：5,000人以上）

- ✓ スポーツ機能 … 国際・全国規模のスポーツ大会開催やプロスポーツ観戦が可能
- ✓ コンベンション機能 … 音楽ライブやコンサート、国際会議、展示会等の開催が可能

観客席数5,000席以上やスイート・ラウンジの確保など、新B 1用「ホームアリーナ検査要項」における基準要件を満たす規模や施設、設備を想定

②多目的ホール（収容人数：未定）

- ✓ ホール機能 … 演劇、音楽、講演、映画など芸術文化の鑑賞が可能
- ✓ スポーツ機能 … 軽スポーツ、各種競技のウォーミングアップ等が可能

③武道場（収容人数：未定）

- ✓ スポーツ機能 … 柔道や剣道の九州大会や県大会が開催可能

施設機能イメージ

メインアリーナ

- ・スポーツ機能（国際・全国規模の各種大会・プロスポーツ大会等の開催）
- ・コンベンション機能（各種ライブやコンサート、展示会等の開催）

多目的ホール

演劇や音楽、講演、映画などの芸術文化の鑑賞
軽スポーツや各種競技のウォーミングアップ

武道場

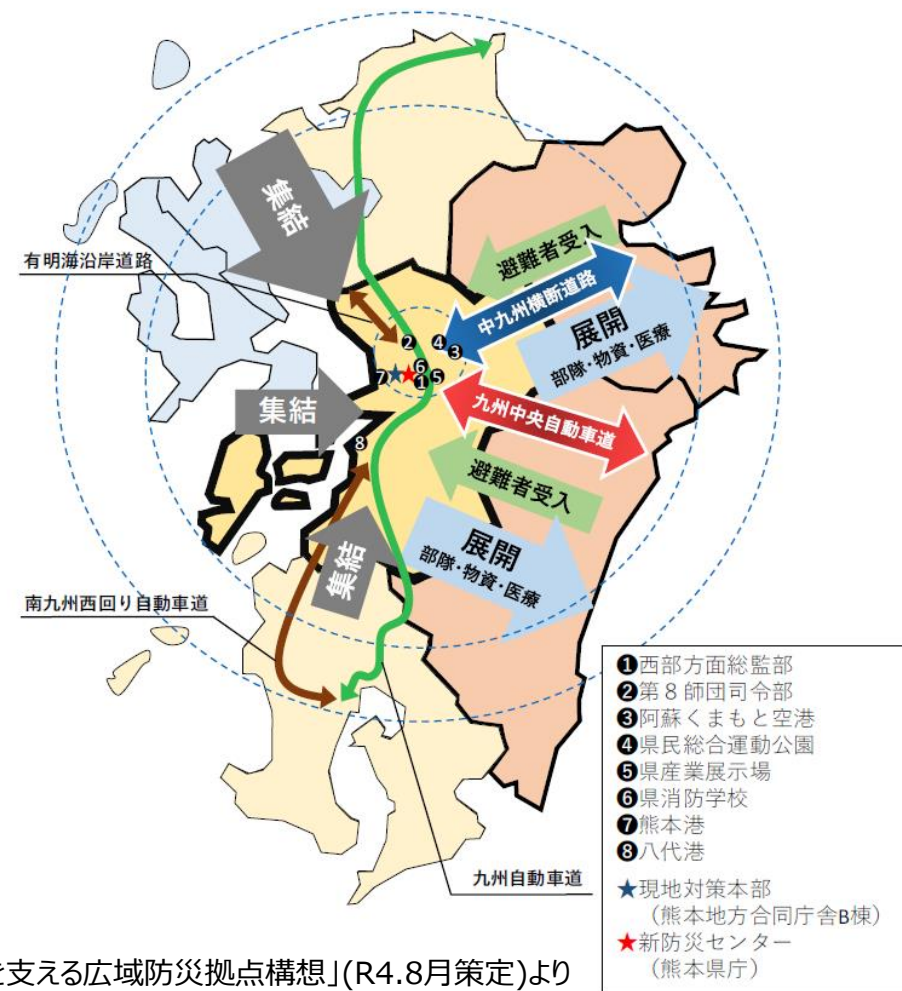
九州・県大会規模の柔道、剣道の大会等の開催

スポーツを「する側」・「みる側」の視点を踏まえた 大規模集客施設構想に関するメリット・デメリット

メリット（八つのK）	デメリット
● 最高峰のプロスポーツや大規模コンサートなどの観戦、鑑賞によって「感動」や「興奮」する機会を提供 ● 地域スポーツやクラブ活動、各種教室等での利用による住民の「健康」増進と「活力」向上 ● 障がいの有無や言語の違い等によらず、誰もが利用しやすい施設や設備とすることで、互いの価値観について「共感」できる ● 最先端のデジタル技術や環境技術の活用によって、利用者の「快適」性の向上を図るとともに、市民が誇りと「幸福」感を感じることができる ● 来訪者が、八代に「興味」を持つてもらうことによる関係・交流人口の増加	※<u>本構想を実現するうえで、生じる可能性のある課題や懸念事項</u> ● 用地取得に係る地権者の不同意や交渉の長期化 ● 施設整備・運営に興味を示す民間事業者が現れない ● 施設周辺での交通渋滞や騒音 ● 整備費の高騰による市の財政状況悪化

激甚化・頻発化する自然災害への備え 広域防災拠点施設としての活用も視野に

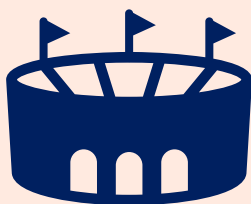
- 国は日奈久断層帯を地震の切迫度が最も高い「Sランク」の活断層と位置付け
- 熊本県の構想では、防災拠点が県北・県央地域に集積
- 日奈久断層に起因する地震発生時、県南地域における防災拠点が必要



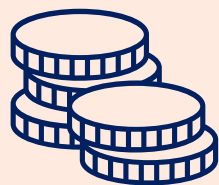
熊本県「九州を支える広域防災拠点構想」(R4.8月策定)より

持続可能な施設運営に向けて 整備に係る財源の考え方と施設運営方針

施設整備



施設運営



- 県内唯一の大規模集客施設の整備に向け、**国、県への支援（補助金等）をお願いする**とともに、交付税措置のある**地方債等を積極的に活用**していく
- また、施設の整備や施設運営等の手法を検討するに当たっては、これまでの公設公営にとらわれることなく、**PFIなどの公民連携も視野に、事業手法を幅広く検討**していく
- 大規模集客施設が県南地域振興の起爆剤となり、人々の笑顔と活力を生み出すことができるよう、**地元経済界を巻き込み、地域が一体となった事業展開**を進めていく

民間活力の積極的な導入

大規模集客施設の整備・運営において想定される事業手法

項目	公設民営		民設民営	
	DB+O方式	DBO方式	PFI方式	BT+公共施設等運営権制度
特徴	公的資金を活用し、設計・建設を民間事業者へ一括発注したのち、維持管理・運営を別途民間事業者へ発注する方式。 維持管理・運営は単年度又は複数年度での委託となる。	公的資金を活用し、設計・建設から維持管理・運営等を一括で性能発注する方式。 設計・建設は設計建設事業者（JV）、維持管理・運営はSPC※が長期的に実施する。	民間資金を活用し、施設整備から維持管理・運営等を一括で性能発注する方式。 基本的にはSPC※が一括して業務を実施する方式であり、長期的な維持管理・運営が想定される。	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま施設の運営権を民間に設定する方式。 PFI方式で新設する場合は、BT+公共施設等運営権制度となる。
スキーム				

※ Special Purpose Companyの略。特別目的会社。PFIでは、公募提案する企業グループが、新会社を設立し、建設・運営・維持管理・運営にあたるのが一般的である。（DBOにおいても、SPC設立を求める事例あり）



八代市
YATSUSHIRO

様々な課題の解決や賑わいの創出に向けて 大規模集客施設整備によって得られる八つの効果

① 県内唯一の大規模集客施設

5,000席以上のアリーナ観戦席や1,000台以上の駐車スペースを有し、国際スポーツ大会の基準等に対応した設備環境で、**国際・全国大会やプロスポーツの公式戦誘致、大規模コンサート等の開催が可能！**

② 地域プロスポーツチームのホームアリーナとして使用が可能

BプレミアやSVリーグ参入の施設ライセンス条件を満たし、**ホームアリーナとして使用することで、プロスポーツの振興に寄与！**

③ M I C E ※の誘致・開催が可能

※企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字を使った造語

国際会議や展示会、見本市等の多様なビジネスイベントの開催が可能で、TSMCの熊本進出を契機とした半導体関係のMICEの誘致により、**「新生シリコンアイランド九州」の実現に寄与！**

④ 県立武道館の機能代替

県立武道館の規模に準じた武道場機能を有することで、その機能を代替できるようになるとともに、**メインアリーナとの連携により、全国規模の武道大会の開催が可能に！**

⑤ e スポーツの国際大会誘致	モニター設備を整えることで、日本以上に e スポーツの認知度が高い台湾や韓国等を含む アジア大会などの国際大会の誘致が可能！ (第19回アジア競技大会 (R5.9~10) から種目として正式採用)
⑥ 本県の芸術文化振興の拠点としての活用	国民文化祭や全国高等学校総合文化祭など、全国規模の文化祭典のメイン会場として活用でき、 県全体の芸術文化振興に寄与！
⑦ 広域防災拠点施設としての活用	県南における災害対応拠点（広域支援部隊等の集結・活動拠点、支援物資の集積拠点、市町村域を超える広域避難拠点）としての活用を図り、 「九州を支える広域防災拠点構想」の実現に寄与！
⑧ 本県の均衡ある発展に寄与	当該施設を起爆剤として、民間投資を誘発し、産業の活性化を図ることで、 県南地域のにぎわい創出による南北格差の解消や熊本都市圏への一極集中を緩和し、本県の均衡ある発展に寄与！



八代市、そして熊本県のシンボル・誇りとなる大規模集客施設へ

民間活力の導入と熊本県の支援により

夢のアリーナ実現を目指します！

～アリーナで県南を、そして熊本を元気に～