

都市再生整備計画事業 事後評価シート  
嬉野温泉・嬉野温泉駅周辺地区

令和5年3月

佐賀県嬉野市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	佐賀県	市町村名	嬉野市	地区名	嬉野温泉・嬉野温泉駅周辺地区			面積	155ha
交付期間	平成29年度～令和3年度	事後評価実施時期	令和4年度	交付対象事業費	855.8	国費率	0.482		

1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業		事業名							
	基幹事業		公園(駅前公園)、地域生活基盤(駅西シンボルロード緑地/まちなか広場)、高次都市施設(観光文化交流センター)							
	提案事業		官民連携整備手法の検討、空き店舗改修事業、本通り整備検討事業、事業効果分析(事後評価)、景観ガイドライン策定事業							
	当初計画から削除した事業		事業名	削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響			
	基幹事業	道路(本通り線)	【削除】歩行者の回遊性を高めるための社会実験を実施し、地元との協議を重ねた結果、事業を削除	影響なし 回遊性や滞留性を備えた他施設(地域基盤施設及び高次都市施設)の整備による補完により、本事業(道路改築)の不実施による指標への影響はない			提案事業	レンタサイクル検討事業	【削除】インターネットを利用したシェアサイクルの実証実験を別事業で開始したことから、事業削除	影響なし :他事業関連において同様の活動を実施済
提案事業	循環バス導入検討事業	【削除】コロナ禍で来訪者が減少したこと、アフターコロナに向けて別事業で自動運転の検討を開始したため、事業削除	影響なし :他事業関連において同様の活動を実施済			提案事業	誘うまち・魅せるまちづくり活動推進事業	【削除】開催時期について関係団体と調整がつかず、駅周辺施設の整備後に実施したため、事業削除	影響なし :他事業関連において同様の活動を実施済	
新たに追加した事業		基幹事業	高質空間形成施設(街路灯・照明灯/シェルター)	【追加】当初は社会資本整備総合計画(防災・安全)の効果促進事業に位置づけていたが、景観等にも配慮しながら駅周辺地区を一体的に整備することで地区の価値や魅力を高めることを目的に、都市再生整備計画へ事業を移管			影響あり 目標①に関連する整備方針の更新 :嬉野市の新たな玄関口として、誰もが安全・安心で快適に利用しやすい駅前広場の整備に向けて、街路灯、シェルターの整備を行う			
提案事業	足湯等施設整備事業	【追加】嬉野温泉駅周辺の導入機能としての温浴施設整備の提案に基づく事業追加。観光資源である温泉を活かした施設を整備することにより来訪者へ温泉の魅力をアピールし、また住む人・訪れる人の交流の場、憩いの場となること期待される			影響なし					
交付期間の変更		当初	平成29年度～平成33年度	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響			-			
変更	平成29年度～令和3年度									

2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
	指標1	指標2		基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
指標1	まちづくり活動参加者数	人/年	74	H27	104	R3	-	334	○ 866.7%	あり なし	-	官民連携手法などのまちづくり活動を契機に、多くのまちづくり活動の展開が進んだことで参加者の増加につながり、数値目標の達成に至っている。	-
指標2	嬉野温泉街周辺のバス停の降車人数	人/月	4,174	H27	4,174	R3	-	4,075	× (97.6%)	あり なし	●	駅周辺整備や空き店舗対策等により地区の魅力が高まりつつあったがコロナ禍の行動制限により利用者が減少。	令和5年10月
指標3	宿泊客数(国内)	千人/年	507.0	H26	507.2	R3	-	292	× (57.6%)	あり なし	●	駅周辺整備や空き店舗対策等により地区の魅力は高まりつつあるがコロナ禍の行動制限により急激に国内外の旅行者が減少。	令和5年10月
指標4	「歩行者の交通環境や地域の防犯対策などの安全性」に関する満足度	ポイント	2.71	H22	3.00	R3	-	2.89	▲ 62.1%	あり なし	●	社会実験結果を基に、温泉街内の歩道の拡幅を取りやめたため既存の歩行者環境は改善しなかったが、駅周辺では区画整理事業が進み一定の改善に寄与した。	-

3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度*1	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
	その他の数値指標	宿泊稼働指数		基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
	宿泊稼働指数	ポイント	69.9	H31			-	89.6				駅周辺の開発で新幹線開業を支えたことにより効果が発現。	-

4) 定性的な効果発現状況  
 新幹線開業にあわせたまちづくりが進んだ結果、アメリカ大手のホテルなど民間開発が進んでいるほか、道の駅「うれしのまろく」では開業1ヶ月で土日1,000人の来館者があるなど、様々な波及効果が生まれている。また、未来技術社会実装事業により「デジタルモール嬉野」が開設され、メタバース空間への展開の試みが始まっている。

5)実施過程の評価	実施内容		実施状況		今後の対応方針等	
	モニタリング	なし	都市再生整備計画に記載し、実施できた	-	-	
住民参加プロセス	本通り線整備事業*1) 景観ガイドライン策定事業*2)	都市再生整備計画に記載し、実施できた	●*1)	本通り線については今後も歩行者空間の快適化に向けた調査研究を継続する。		
		都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した	-			
		都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった	-			
持続的なまちづくり体制の構築	嬉野市未来技術地域実装協議会*1) PPPによる医療センター跡地と隣接する西公園(約2.8ha)の一体的利活用*2) うれしの未来づくり塾の開催*3)	都市再生整備計画に記載し、実施できた	●*1)	*1)VR/AR、AI、5G、自動運転などの未来技術を活用した事業に着手する *2)令和10年度の供用開始に向けて事業者公募に向けた準備を実施する *3)今後も持続可能な観光を担う人材育成と塾生同士のつながりで地域連携を目指す		
		都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した	●*1)②③)			
		都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった	-			

## 様式2-2 地区の概要

### 嬉野温泉・嬉野温泉駅周辺地区(佐賀県嬉野) 都市再生整備計画の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値		
		単位	基準年度	目標年度		達成度			
1.嬉野市の新たな玄関口となる嬉野温泉駅の拠点性を創出し、令和4年新幹線開業に向けて地域住民の取り組みを通じ集客効果を高める。 2.嬉野温泉駅と嬉野温泉街を結び仕組みを創出し、新たな人の流れを生みだし地区の回遊性を高める。 3.観光拠点となる嬉野温泉街の再生を進め、目標①、目標②と連動し訪れる人の増加及び生活機能の確保を目指す。	指標1	まちづくり活動参加者数	人/年	74	H27	104	R3	334	○
	指標2	嬉野温泉街周辺のバス停の降車人数	人/月	4,174	H27	4,174	R3	4,075	×
	指標3	宿泊客数(国内)	千人/年	507.0	H26	507.2	R3	292.0	×
	指標4	「歩行者の交通環境や地域の防犯対策などの安全性」に関する満足度	ポイント	2.71	H22	3.00	R3	2.89	▲

#### 駅前広場と駅前公園の整備



温泉口



観光文化交流センター

#### 駅前公園整備

##### 【公園】

嬉野温泉駅周辺地区  
土地区画整理事業  
都市計画道路新幹線  
嬉野温泉駅2号線

#### 空き店舗改修事業



#### 足湯等施設整備事業

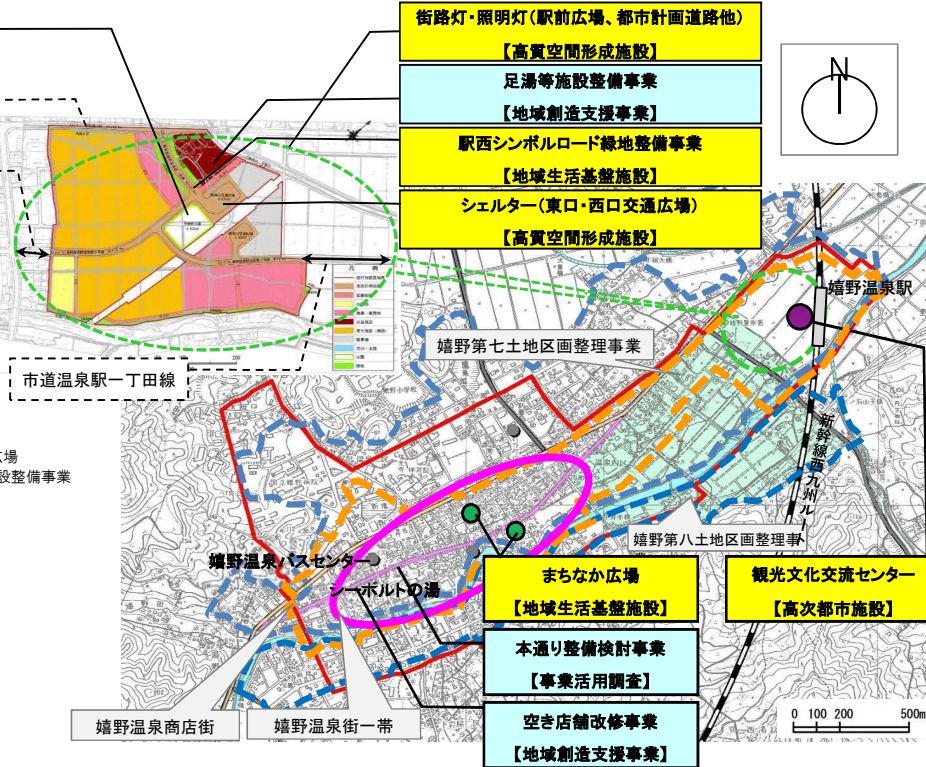


左:まちなか広場  
右:足湯等施設整備事業

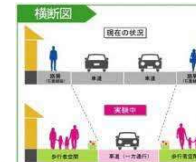
#### その他幹線道路等の整備



嬉野消防署横につながる道路



#### 本通り整備検討事業



#### 温泉街内の一方通行社会実験

歩行者の回遊性を高めるため、本通りの一方通行の効果と課題を把握する社会実験を実施。  
(平成30年10月)

実験時に観光客、地域住民、旅館、商店へアンケートを行った結果、安全面に間違い創出で評価が分かれた

【区域全体を対象とした事業内容】

- 事業活用調査
- 事業効果分析
- まちづくり活動推進事業
- 景観ガイドライン策定事業
- 地域創造支援事業
- 官民連携整備手法の検討

#### その他関連する周辺施設等への波及



UPLIFT SHIMOJUKU



ホテル予定地(写真右側)



嬉野医療センター(写真中央)

まちの課題の変化

- 課題1 交通結節機能確保…駅前広場とシンボルロードが整備され、交通結節機能を確認することができた。また、観光文化交流センターや道の駅がオープンし、情報発信や交流機能が強化された。
- 課題2 魅力的な空間創出の仕組みやまちづくりの機運向上…未来技術実装協議会等による取り組みが進んでいるほか、駅周辺の一体的な民間開発が進みつつある。
- 課題3 温泉街への人の呼び込み…駅と温泉街を結ぶアクセス経路などの確保等が進んだが、コロナ禍で来訪者が減少したことや自動運転の検討が進んでいることから新たな交通機能の整備に至らなかった。
- 課題4 宿泊客の減少…空き店舗改修事業や本通り整備検討事業といった動きは見られたが、観光客の回遊性は途上となっている。また、コロナ禍による観光業の不振もあり、空店舗等が増加している。

今後のまちづくりの方策(改善策を含む)

- 嬉野温泉駅前の機能維持のための取り組み…店舗立地等を誘導。近隣自治体と連携した広域的誘客促進や、メタバース活用等新たな観光まちづくりを展開。まちづくり会社や各種団体等と連携し、地域と観光客をつなぐ持続可能な独自の魅力を創出。
- 嬉野温泉駅と温泉街の移動や回遊性向上…道路や公園・広場等の美化に努めるほか、「地域公共交通計画」に基づいた公共交通ネットワーク見直しや、自動運転の導入に向けた検討、温泉街の空き店舗対策等を推進。
- 温泉街の活性化と宿泊客数の維持…地域内の各産業と連携した魅力創出、「嬉野版DMO」による観光まちづくり推進。
- 官民連携による民間事業者の参画…旧医療センター跡地と隣接する都市公園との一体的な利活用を推進。「うれしの まるく」のより魅力的で効率的な施設運営を検討。