

令和3年度（2021年度） 公共事業評価／評価資料

評価の種類	事後評価
事業（計画）名	都市再生整備計画 桜町・花畑地区
事業（計画）期間	平成30年度～令和2年度（3年間）
担当課	都市建設局 都市政策部 市街地整備課

1 都市再生整備計画の進捗状況

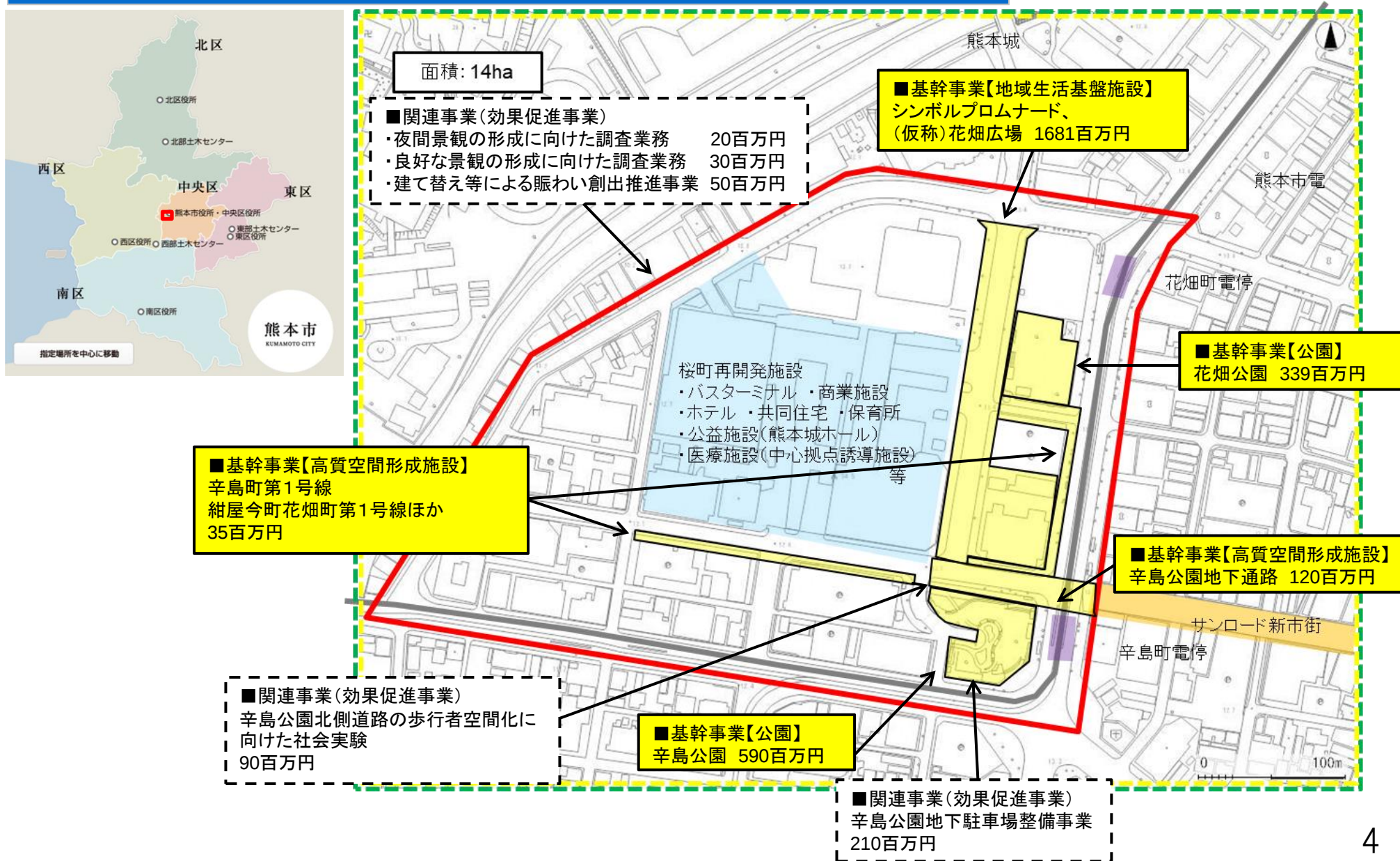
事業（計画）の概要

事業（計画）の名称	都市再生整備計画 桜町・花畑地区		
事業（計画）期間	平成30年度～令和2年度（3年間）		
事業（計画）目標	人口減少、高齢化の進展への対応として、官民の取り組みにより、本市の中心市街地回遊の要である桜町・花畑地区において、高度な都市機能の集積、多様な賑わいを創出し、中心市街地の回遊性向上、ひいては、持続可能な都市の実現を目指す。		
概要	A 基幹事業 地域生活基盤施設、広場 2, 7 6 5 百万円 ほか3事業 C 効果促進事業 辛島公園地下駐車場整備事業 4 0 0 百万円 ほか4事業		
事業費	3, 1 6 5 百万円		
経緯	平成24年3月 桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント検討委員会基本構想策定 平成26年7月 桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント検討委員会基本計画策定 平成27年6月 （仮称）花畑広場先行供用開始 平成30年11月～ 実施設計 令和2年1月～ 工事		
定量的指標	桜町・花畑地区周辺の地価上昇率 H30年度当初：100.0%⇒R2年度目標：102.5% オープンスペースの来場者数 H30年度当初：585,530⇒R2年度目標：1,018,313 地下通路の通行者数 H30年度当初：8,676⇒R2年度目標：13,014 中心市街地地内の居住人口 H30年度当初：36,604⇒R2年度目標：37,000		

交付対象事業

事業名	事業種別	事業箇所	事業内容	実施期間	事業費
A 基幹事業					
桜町・花畑地区 都市再生整備計画	都市再生	桜町・花畑地区	公園(花畑公園・辛島公園) 地域生活基盤施設、広場(シンボルプロムナード、(仮称)花畑広場) 高質空間形成施設(辛島町第1号線、紺屋今町花畑町第1号線ほか、辛島公園地下通路)	H30～R2	2,765百万円
B 関連事業（該当なし）					
-	-	-	-	-	-
C 効果促進事業					
辛島公園地下駐車場整備事業	施設設備	桜町・花畑地区	辛島公園地下駐車場の24時間化、誘導サインの新設等	H30～R2	210百万円
辛島公園北側道路の歩行者空間化に向けた社会実験	社会実験	桜町・花畑地区	辛島公園北側道路の歩行者空間化に向けた社会実験	H31～R2	90百万円
夜間景観の形成に向けた調査業務	計画・調査	桜町・花畑地区	夜間景観の形成に向けた調査業務	H31	20百万円
良好な景観の形成に向けた調査業務	計画・調査	桜町・花畑地区	公共サイン等調査業務、景観の向上に向けた調査業務等	R2	30百万円
建て替え等による賑わい創出推進事業	助成・調査	桜町・花畑地区	賑わい創出に向けた老朽化建築物の建て替え等推進事業	R2	50百万円
全体事業費（A+B+C）					
					3,165百万円

事業概要図（桜町・花畑地区都市再生整備計画）



基幹事業：地域生活基盤施設、広場（シンボルプロムナード、（仮称）花畑広場）

事業内容

中心市街地の賑わい創出及び回遊性向上を目的として自由度の高い“広場”（シンボルプロムナード、（仮称）花畑広場）の整備を行うことで賑わいの創出を図る。

- ◇ 熊本城との空間的・視覚的な連続性や一体性が感じられるような植栽帯や施設を配置
- ◇ にぎわいを創出する多様な利活用が可能となるように、工作物を極力減らし広いスペースを確保し、ハード舗装や人工芝等を配置



着工前の状況 R元年10月時点



完成イメージパース①



施工中の状況 R3年3月時点



完成イメージパース②

基幹事業：公園（花畑公園）

事業内容

中心市街地の賑わい創出及び回遊性向上を目的として公園（花畑公園）の再整備を行うことで賑わいの創出を図る。

- ◇ 既存記念碑や工作物の集約及び樹木の伐採を行い、周囲との視線・動線の連続性を確保
- ◇ 大クスを中心に配した明るい緑陰の中で、歴史性の感じられる空間を創出



着工前



竣工 R3年3月

2 事業の効果の発現状況

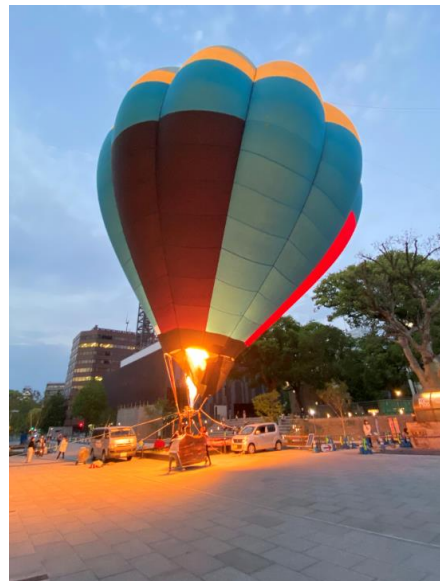
事業の効果の発現状況

基幹事業
桜町・花畑地区
都市再生整備計画

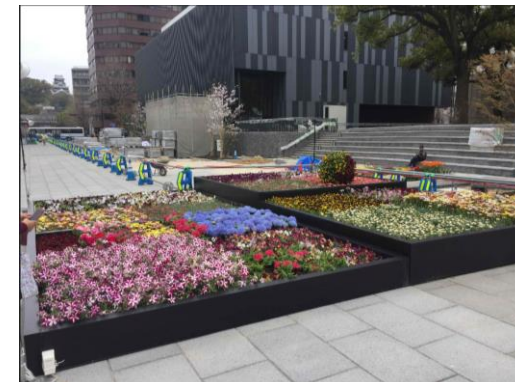
令和3年3月に花畑公園の整備が完了し、花畑広場全体としては令和3年11月に全面供用開始した。

施設の利用状況等

令和3年4月から花畑公園及びシンボルプロムナードの完成した一部を供用開始したことにより、多様な催し等が開催され、賑わいが創出されている。



広場でのイベントの様子



3 評価指標の最終目標値の達成状況

評価指標の最終目標値の達成状況

計画の目標

人口減少、高齢化の進展への対応として、官民の取り組みにより、本市の中心市街地の回遊の要である桜町・花畑地区において、高度な都市機能の集積、多様な賑わいを創出し、中心市街地の回遊性向上、ひいては、持続可能な都市の実現を目指す。

- ・桜町地区では、民間による再開発事業により都市機能の更新・導入を図り、隣接する花畑地区では、利活用において自由度の高い“広場”（シンボルプロムナード、（仮称）花畑広場）の整備や公園（辛島公園、花畑公園）の再整備を行うことで賑わいの創出を図る。また、コンセプトである「熊本城と庭つづき『まちの大広間』」を具現化していくことで、熊本城周辺との回遊性を高めることはもとより、中心商店街とのアクセスルートのひとつである“地下通路”を明るく快適で利用しやすい空間としていくことや、城下町風情の感じられる地区へとつながる（周辺）道路を美装化し、賑わいの波及へとつなげていく。
- ・官民が連携した市民参加型のプロジェクトやまちの賑わいを創出するイベント等を実施し、地区の賑わいを創出する。
- ・桜町・花畑地区を“車中心”から“人中心”への転換の象徴として整備することに合わせ、辛島地下駐車場の機能向上を図り、中心市街地への車の流入の抑制を図る。
- ・熊本地震後の居住人口の減少に対応し、商業・文化・業務機能と共存した機能性の高いまちなか居住を促進する。

計画の成果指標 (定量的指標)	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			達成状況 (結果) (R)
		当初現況値 (H)	中間目標値 (H)	最終目標値 (R)	
桜町・花畑地区周辺の地価上昇率 (%)	桜町・花畑地区の周辺2地点における地価の平均上昇率	100 (H30)	—	102.5 (R3)	133.6 (R2)
オープンスペースの来場者数 (人)	オープンスペースに来場した人数	585,530 (H29)	—	1,018,313 (R3)	1,018,313 (R3見込)
地下通路の通行者数 (人)	辛島公園地下通路通行した歩行者 通行量 (平日、休日の合計)	8,676 (H26)	—	13,014 (R3)	13,014 (R3見込)
中心市街地内の居住人口 (人)	中心市街地内の居住人口	36,604 (H28)	—	37,000 (R3)	37,651 (R3)

4 対応方針（案）

市の対応方針

今後の方針	
今後の事後評価の必要性	本計画については、計画年度内予算で令和4年1月に整備完了したところであり、評価指標の最終目標値の達成状況を把握できず、改めて事後評価（フォローアップ）を行う必要がある。
改善措置の必要性	整備が完了したところであり、改善措置の必要性を把握できない為、フォローアップ時に定量的指標の把握を行う。
同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性	今後、同種の事業計画時には本評価手法に基づき事業評価を実施する。