

---

---

## 市街地整備計画について

---

---

【目次】

- 1.市街地整備計画策定の  
これまでの取り組みについて…… 1
  
- 2.市街地整備計画策定の  
今後の取り組みについて…………… 4

# 1. 市街地整備計画策定のこれまでの取り組みについて

## (1) 組織体系および検討対象エリア(市街地整備ゾーン)

### 組織体系

#### 熊本駅東地区まちづくり連絡会議

##### 構成

熊本駅周辺整備区域のうち、JR沿線より東側の地域の自治会等により構成  
(自治会連合会長、まちづくり組織代表、各自治会長)

##### 目的

駅東地域内のまちづくり情報の交換

情報提供

参画・意見

#### 熊本駅東地区まちづくり住民会議

##### 代表者会議

##### 構成

市街地整備ゾーン内各自治会の推薦者 17名  
(春日8・9・10・13町内、古町1・6町内)

##### 目的

市街地整備ゾーンにおけるまちづくり計画を検討する。

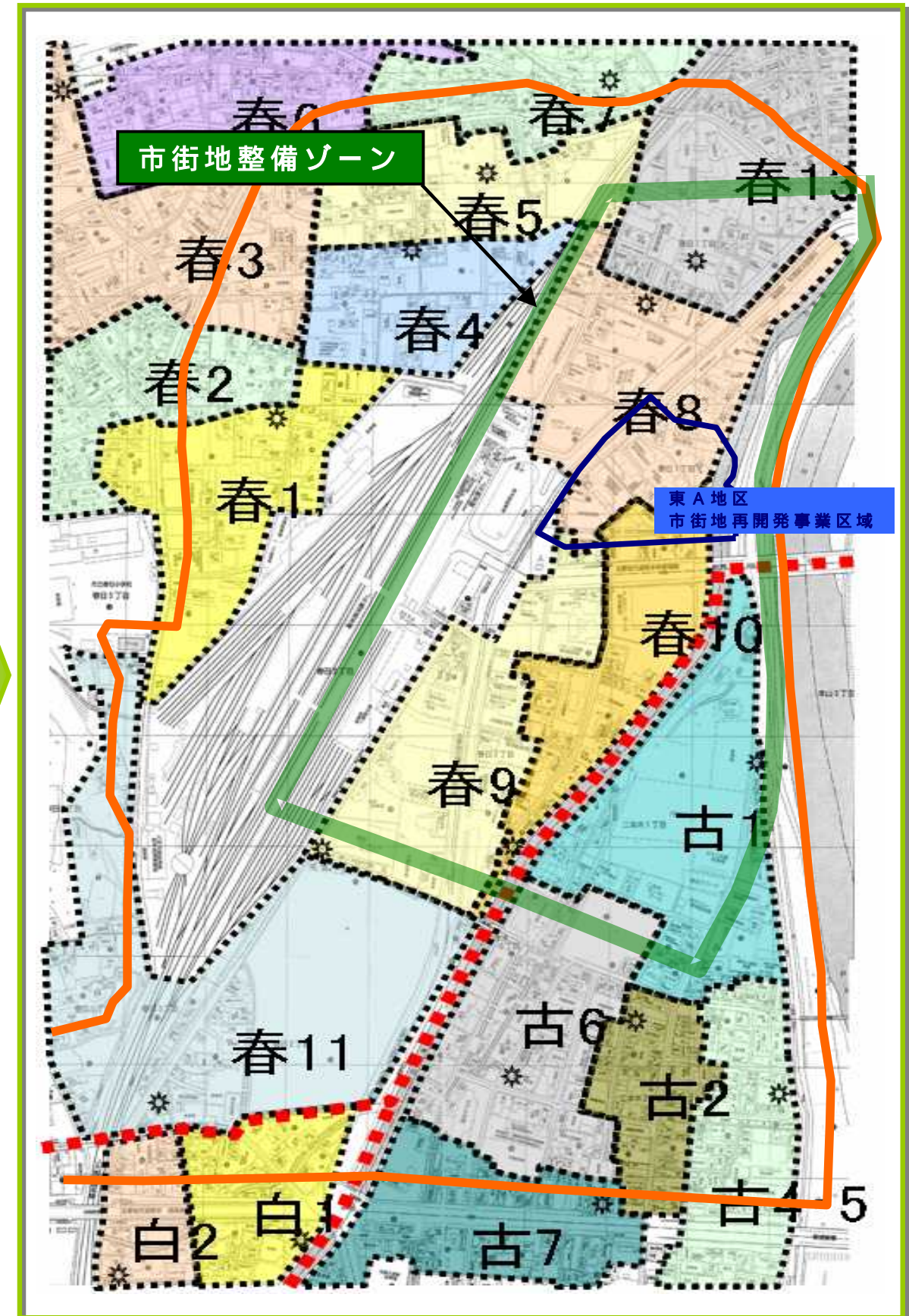
情報提供

参画・意見

##### 地域住民・権利者

- 代表者会議で検討された内容等について、地区別説明会を開催し、意見交換を行ない、具体の計画を検討する。
- まちづくりニュースの配布や回覧板、意向調査(予定)等を実施し、まちづくりの認識を高めている。

《 熊本駅東地区まちづくり住民会議 検討区域図 》





(2) 熊本駅東地区まちづくり住民会議(代表者会議)による検討内容

第1回(平成17年7月14日)

検討項目

住民会議出席者の紹介

会議の進め方

- ・ 会議の目的・役割
- ・ 組織名称 等々

まちづくり手法・制度の紹介

まちづくりの必要性

意見交換



第3回(平成17年9月14日)

検討項目

まちづくりの考え方

- ・ まちづくりの目標
- ・ 土地利用の考え方
- ・ 生活道路等の整備の考え方
- ・ 建物等の整備の考え方

まちづくりのルール

ブロック別説明会の進め方



第2回(平成17年8月17日)

検討項目

地区内の開発動向と影響を受ける民有地



まちづくりのイメージ





## まちづくりの目標



本地区においては、『くまもとの玄関口としてふさわしい魅力あるまちづくり』を目標とし、その実現に向けて以下の取り組みを行い、都市機能の更新を図り、熊本の魅力と個性(水、緑、歴史性)を活かしたまちづくりをおこないます。

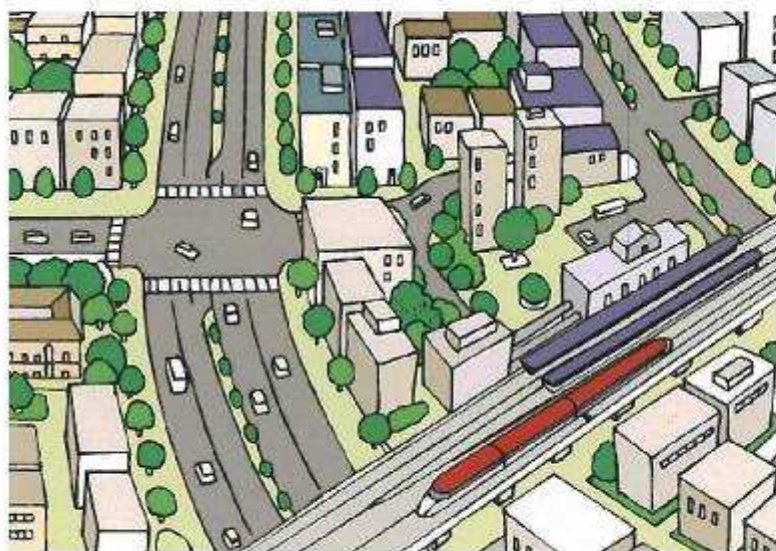
- ・ルールに基づくまちなみの形成、地区にふさわしい建築物の誘導(建築物整備の適正化と土地の合理的・健全な利用)
- ・駅前広場や都市計画道路の整備にあわせた生活道路の改善、公園・広場等の整備(適切な公共施設の整備誘導)

また、市街地整備ゾーンにおけるまちづくりに際しては、以下の視点にも配慮したまちづくりを進めていきます。

- ・バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、人にやさしく利便性の高い魅力的なまちづくり
- ・幹線道路沿道等におけるゆとりある歩行者空間の形成と合わせた、くまもとの玄関口にふさわしい良好な都市空間や市街地の形成

## 土地利用の考え方

- ①駅前広場周辺部については、賑わいのある商業・業務系の土地利用を誘導する。また、拠点施設を整備し、くまもとの玄関口としてふさわしいシンボル性の高い土地利用を誘導する。
- ②幹線道路沿道においては、賑わいのある商業・業務系の土地利用を誘導する。
- ③幹線道路沿道以外のエリアについては、駅に近接した利便性を活かし、教育情報施設や都市型居住施設等による賑わいと安らぎのある土地利用を誘導する。



## 生活道路等の整備の考え方

- ①万日山、白川・坪井川の景観や水辺空間を活用し、駅を起点とした快適な歩行空間とそのネットワークの形成を図る。
- ②地区内居住者の生活利便性の向上や、土地の有効かつ効率的な利用を図るため、生活道路を配置する。



## 建物等の整備の考え方

- ①くまもとの玄関口としてふさわしいまちなみを形成するため、建築物の形態・意匠の制限、建築物等の壁面の位置の制限を設定する。
- ②土地の高度利用を図るため、以下の内容を制限する。
  - ・容積率の緩和と最低限度の設定
  - ・建ぺい率の緩和
  - ・建築面積・敷地面積の最低限度の設定
- ③良好な市街地の形成を図るため、かき・さくの構造についての制限事項を設定する。
- ④地区に望ましい建築物の誘導を図るため、一部用途の立地を制限する。





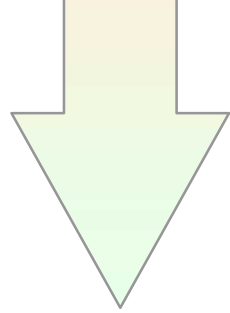
## 2. 市街地整備計画策定の今後の取り組みについて

### ブロック別説明会の開催

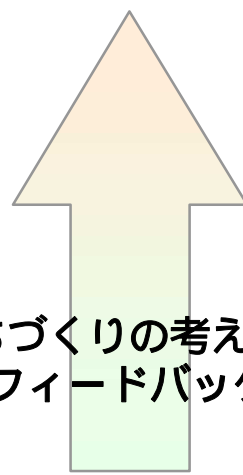
#### (目的)まちづくりの考え方について意見交換

市街地整備ゾーンを3ブロックに分割し、説明会を開催  
 説明会の内容は、主に住民会議における検討結果  
 まちづくりの考え方・ルールに関する意見交換  
 アンケート調査による地域住民等の意向把握

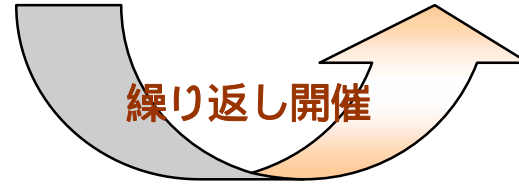
ルールづくりへの意向が  
高まった地区



まちづくりの考え方に  
フィードバック



繰り返し開催

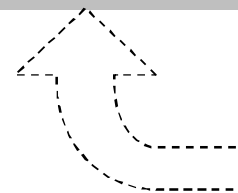


### 個別説明会の開催(任意のエリア)

#### (目的)まちづくりルール・手法の検討

まちなみイメージの合意形成  
 イメージの実現に必要なまちづくりルールの検討

地元の皆様の要請があれば  
適宜コンサルタント派遣



### (説明会開催時のブロック区分)

- 1ブロック (熊本駅新外線以北): 春日校区8町内、春日校区13町内
- 2ブロック (熊本駅新外線以南坪井川以西): 春日校区9町内、春日校区10町内
- 3ブロック (熊本駅新外線以南坪井川以東): 古町校区1町内、古町校区6町内

