桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画【概要版】

城下町として発展してきた熊本市は、平成24年4月の政令指定都市への移行を契機に、九州・東アジアの交流拠点都市として国の内外から“選ばれる都市”となることを目指し、中心市街地の再デザインに取り組んでいます
その中心市街地の再デザインの核となる桜町・花畑周辺地区において、「熊本城と庭つづき『まちの大広間』」をコンセプトとして一体的なまちづくりを行います。

◆桜町・花畑周辺地区の現状

- 賑わいを見せている熊本城や観光交流施設（桜の馬場城彩苑）と、歩行者通行量が減少傾向にある中心商店街との間に位置する
- 交通・商業・業務機能等が集積
- 再開発事業の計画等、民間事業者による動きも活発化

◆課　題

- 熊本の“顔”づくりとして桜町・花畑周辺地区の魅力を高め、中心市街地全体の賑わい創出を図ることが課題

地区を一体的に捉え、デザインと利活用の両面から官民協働で一体的なまちづくりを推進し、交流拠点都市にふさわしい魅力と賑わいを創出

第1章　まちづくりマネジメント基本計画とは

1．基本計画策定の目的

基本構想を具現化するための「まちづくりマネジメント基本計画」

- 「基本構想」と、これまでの桜町・花畑周辺地区の動向について改めて関係性を検討 し、デザインコンセプト「熊本城と庭つづき『まちの大広間』」を具現化していくための方針を「まちづくりマネジメント基本計画」として取りまとめ
- 各オープンスペース※1の具体的な設計や整備、民間による各プロジェクト、さらには利活用方法や運営管理体制等に反映され、一体的な空間・景観デザインと利活用・運営管理の方針、及び指針として活用

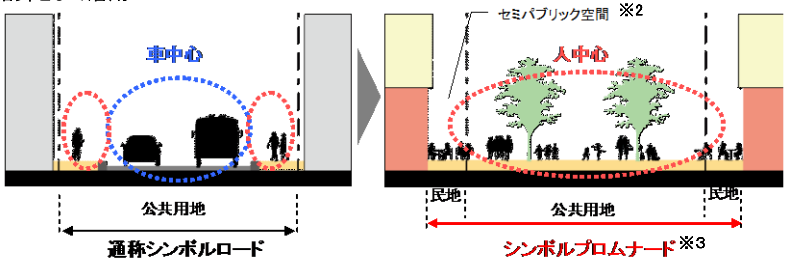


図1-1．「車が中心」のシンボルロードから「人が中心」となるシンボルプロムナードへ

※1　シンボルプロムナード（壁面後退区域を含む）に花畑・辛島公園及び（仮称）花畑広場を加えたスペース
※2　建物の壁面が後退することによって生まれる民地内の公共的な空間
※3　歩行者空間化した通称シンボルロードとセミパブリック空間を合わせた部分

第2章　桜町・花畑周辺地区の担うべき役割

桜町・花畑周辺地区の担うべき役割

（1）中心市街地の4地区をつなぐ“かすがい”
（2）シンボルプロムナードによる通町筋・桜町周辺地区の回遊性の向上
（3）歴史性や立地性を踏まえたまちづくり
（4）「賑わいと潤いに満ちた上質な都市空間」を形成するためのオープンスペース

目指すべき姿

①花畑屋敷など歴史・土地の記憶を継承する空間
②お城への眺望を活かしたハレの場・おもてなしの空間
③日常的に集える水や緑豊かな空間
④交通センターという熊本最大の「駅前」という特性を活かした空間

デザインコンセプト

熊本城と庭つづき 『まちの大広間』

基本理念

利活用面	車中心から人中心の考え方に転換し、シンボルロードからシンボルプロムナードへの変化に官民協働で取り組み、活力を創造
デザイン面	熊本城につながる大広間としてのゆるやかな全体性と様々な場面を作り出す多様性の両立

第3章 まちづくりマネジメントの方針

1. まちづくりマネジメントの方針

デザインコンセプト「熊本城と庭つづき『まちの大広間』」を具現化するため、まちづくりマネジメントの方針を以下のとおり設定

利活用、空間・景観デザイン、運営管理を総合的に捉え、一体的に計画・誘導・整備を行う仕組みと体制を構築し、将来にわたって持続・発展することを目指す。

- ◆「新しい公共※1」という考え方による取り組み
- ◆ガイドラインによる誘導・調整
- ◆ まちづくりマネジメント※2からエリアマネジメント※3へ

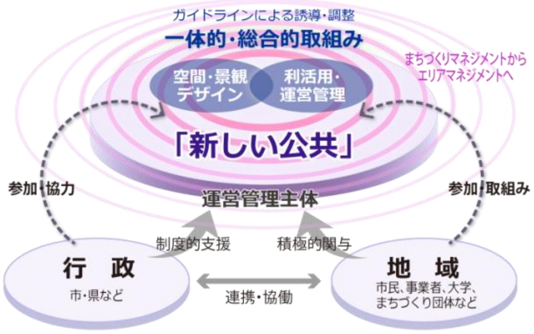


図3-1. まちづくりマネジメントの方針

(1)利活用・運営管理の方針

- ・365日様々なアクティビティ※4による賑わいづくり
- ・一体的な利活用・運営管理の仕組みづくり
- ・利活用の自由度と安全性を確保する条例やルールづくり

(2)空間・景観デザインの方針

- ・緑・水・日陰の連続した空間づくり
- ・土地の記憶と歴史の継承・発信
- ・一体的な空間の骨格づくりを誘導
- ・固定した風景として"つくりこまない"オープンスペースの整備

※1 市民や市民団体、民間事業者が運営管理に参画し、本市と協働しながら多様な利活用に対応できる仕組みをつくること
※2 地区の整備と将来的な運営管理も視野に入れた計画誘導・調整中心の取り組み
※3 地区の魅力と価値を維持・向上させるために、市民、団体、事業者等の関連する主体が行政と連携・協働しながら自立的、持続的に様々な取り組みを行っていくこと
※4 単なるイベントに限らず、個人の日常的な生活活動から団体のサークル活動、ビジネスとしてのサービス活動まで広義な活動

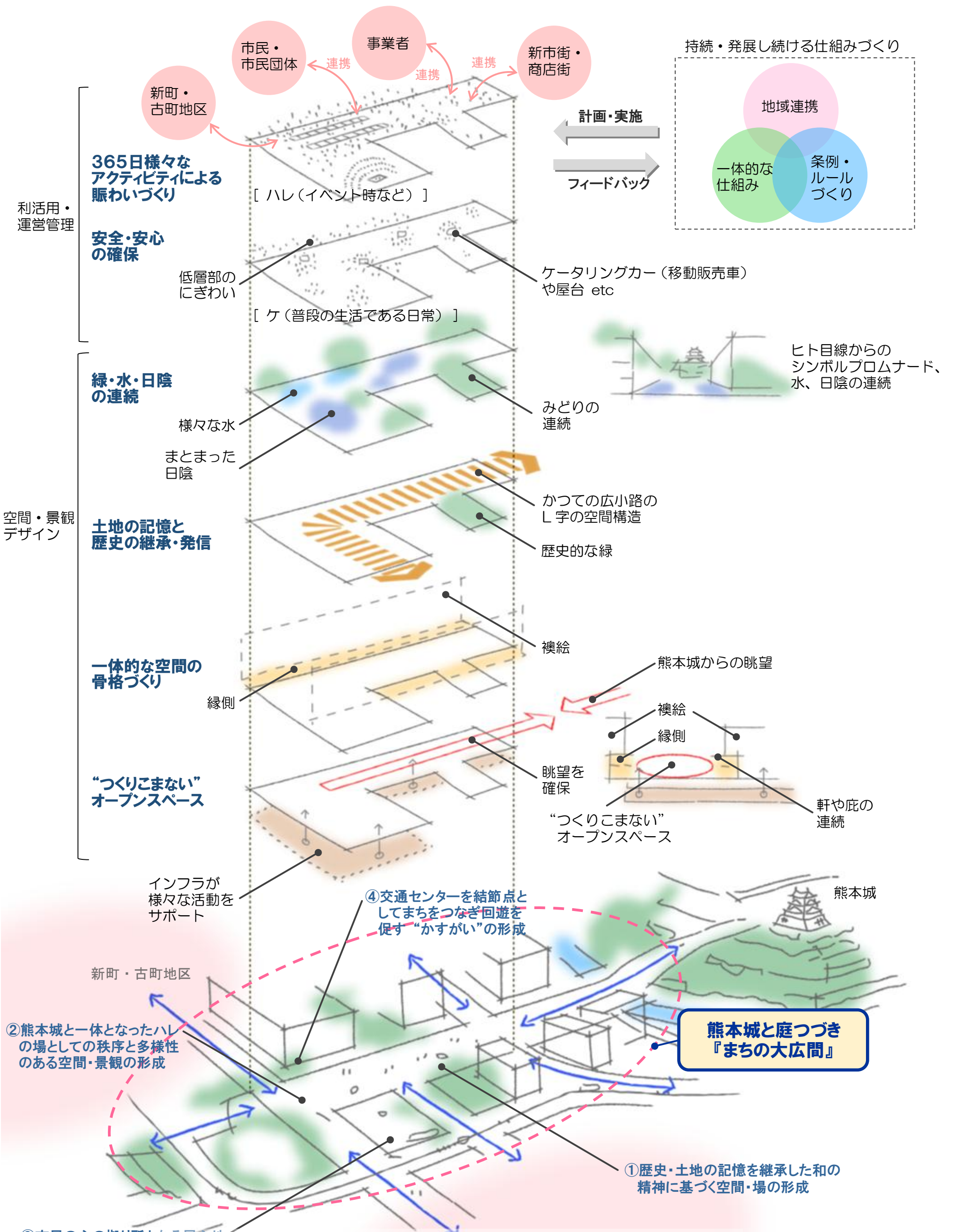


図3-3. 一体的・総合的な取り組み

第4章 推進体制と今後のスケジュール

1. 推進体制

持続的・自立的な利活用・運営管理に向け、推進体制を段階的に構築する

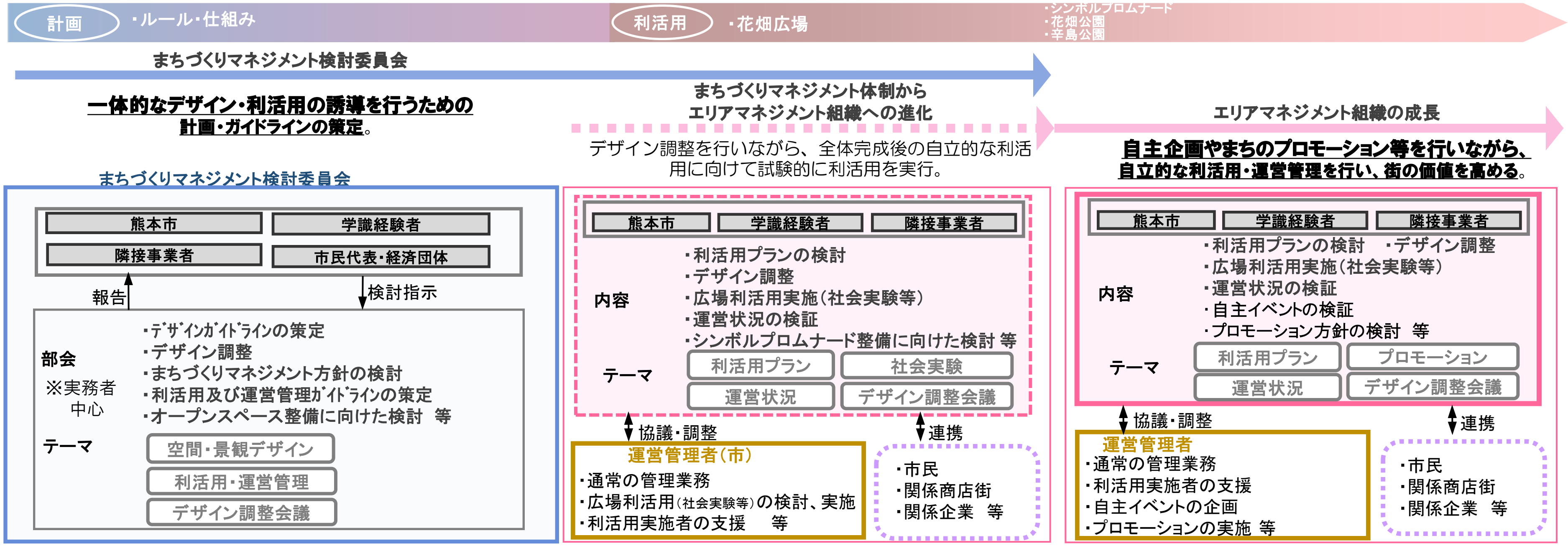


図4-1. 段階的なエリアマネジメント体制構築のイメージ

2. 今後のスケジュール

- シンボルプロムナードは、平成27年度の桜町再開発の工事が始まると同時に「仮バス発着所」として利用予定であり、その後、平成31年度のオープンを目指に仕上げの工事を進める予定

- （仮称）花畑広場は、平成27年度から暫定的に利活用が可能な空間となり、この期間は、本格的利活用に向けた社会実験の実施や、市民への情報発信や意見聴取の場（まちづくりインフォメーション施設の設置等）として活用を予定

- これにあわせ、オープンに向け、計画～準備～運用に適した体制を段階的に構築

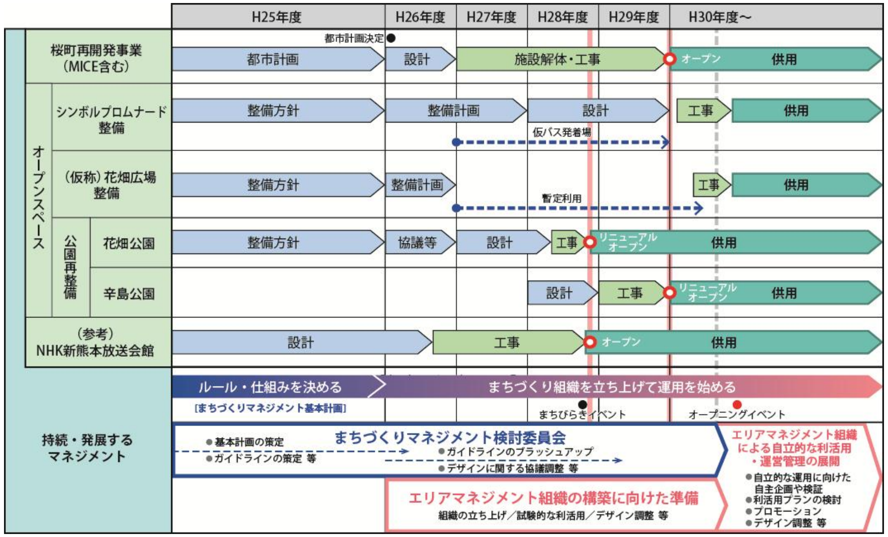


図4-2. 想定スケジュール

第5章 オープンスペースの整備指針

1. オープンスペース全体の指針

（1）シンボルプロムナード

【指針】
熊本城への眺望を確保しながら日常的にも賑わいがうまれる自由度の高い空間を形成する

（1）-① 多様なアクティビティが可能な空間

（1）-⑦ 見る・触れる・楽しむなど、水景をつくる

（1）-⑧ 軸性を確保し連続した日陰空間をつくる

（1）-⑥ 休憩やアクティビティを促す街具（ストリートファニチャー）等

（1）-⑤ コンコース※1を受けたたまり空間

（1）-③ 歴史性が感じられる舗装材を活用するなど城と城下町をつなぐ

（1）-④ 緑の連続性をつくる

（1）-② 熊本城が美しく見える眺望点の確保

（4）-⑤ 豊かな水を感じさせる水景をつくる

（4）-③ シンボルプロムナードと景観的な一体性を演出

（4）辛島公園

【指針】
電車通り側への顔をつくる、落ち着いた緑が感じられる空間を形成する

（3）花畑公園

【指針】
まとまった緑と歴史を感じることのできる憩いの空間を形成する

（3）-① 歴史性や周辺との連続性に配慮しながら、見る見られる関係性をつくる

（3）-③ 記念碑の集約化、移設、撤去

（3）-② まとまった緑を保存

（2）（仮称）花畑広場

【指針】
まとまった日陰をつくりながら広がりを活かしたアクティビティの中心となる空間を形成する

（2）-① 多様かつ長期間に対応する広がりのある平面を確保

（2）-②、（2）-③ 大屋根による日陰空間

（2）-④ 周辺と緑をつなぐ

（4）-④ 大規模なイベント時にはシンボルプロムナードや（仮称）花畑広場と一体的な利用を想定

（4）-② 地下駐車場の構造に配慮しながら、まとまった緑と日陰をつくる

（4）-① 南東方向からのアイストップ※2の形成

（4）-⑥ 照り返しの少ない舗装材により夏季の暑さを和らげる

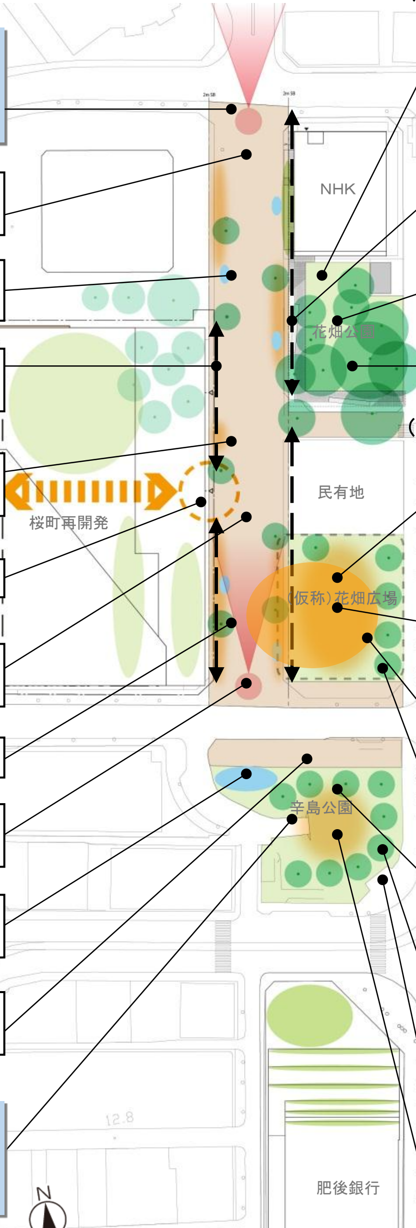
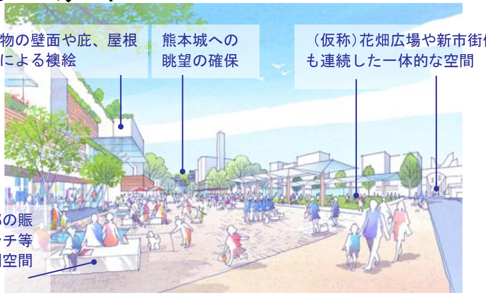


図5-3. オープンスペース整備指針図

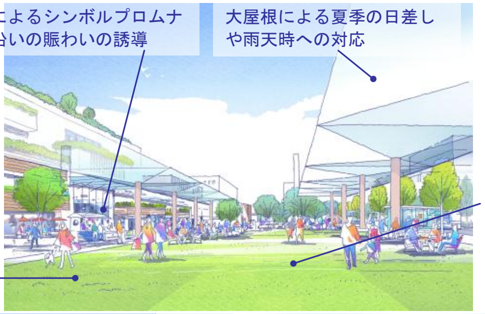
※1 桜町再開発建物2階に位置し、上下動線を介してシンボルプロムナード側とMICE施設を結ぶ建物中央の大通路
※2 人々の視線や動線の受けとなる部分

2. 空間別の整備指針

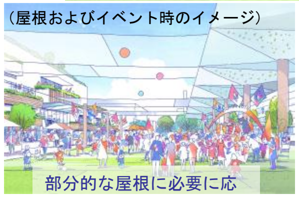
（1）シンボルプロムナード



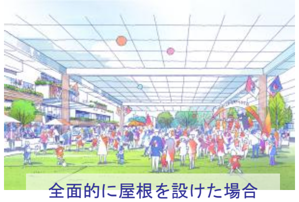
（2）（仮称）花畑広場



（屋根およびイベント時のイメージ）

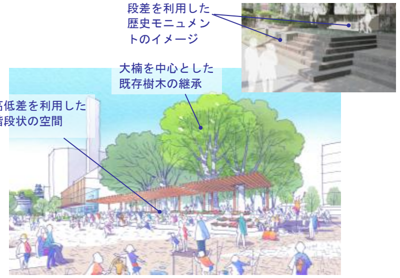


部分的な屋根に必要に応じて天蓋等を加えた場合

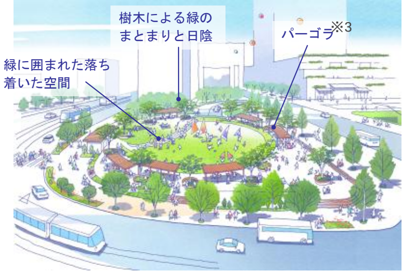


全面的に屋根を設けた場合

（3）花畑公園



（4）辛島公園



※3 日よけ等のため木材などで組んだ棚

3. 設備等の整備指針

- 市民や観光客の利便性や快適性を向上させるため、必要な設備を適宜配置する
- 多様なイベントや災害時に対応可能な設備等を導入する
- 景観との調和やデザインの統一性を図る

第６章　デザインガイドライン

1. デザインガイドラインの目的

(1)デザインガイドラインとは

・関係する民間権利者や市が空間・景観的なデザインを実施する際に守るべき事項を取りまとめたもの

(2)デザインガイドラインの使い方

・空間・景観デザイン計画を進める上で、計画の初期段階から、目指すべき姿や空間・景観デザインの考え方を共有し、本デザインガイドラインに示す規制誘導内容を具体的に計画に反映

・各プロジェクトは、基本構想から事業完了までの段階毎に、「デザイン調整会議」において、本デザインガイドラインに基づき協議及び調整

(3)対象範囲

・シンボルプロムナードに面する街区を対象区域とする

・対象区域がフロントランナー的な役割として、熊本らしい、質の高いまちなみを形成していくのに対し、関連区域は、規制誘導を拡大することが望ましい区域として、熊本城への景観を大切にするまちづくりがゆるやかに波及していくことを意図

図6-1．デザインガイドラインの対象区域と関連区域

2. 目指すべき空間イメージと規制誘導項目

デザインコンセプト「熊本城と庭つづき『まちの大広間』」

デザイン面の基本理念

熊本城につながる大広間としてのゆるやかな全体性と様々な場面を創り出す多様性の両立

目指すべき姿

◆花畑屋敷などの歴史・土地の記憶を継承する空間	◆お城への眺望を活かしたハレの場・おもてなしの空間	◆日常的に集える水や緑豊かな空間	◆熊本最大の「駅前」という特性を活かした空間

空間・景観デザインの考え方

歴史・土地の記憶を継承した和の精神に基づく空間・場の形成	熊本城と一体となったハレの場としての秩序と多様性のある空間・景観の形成	市民の心の拠り所となる居心地の良いたまり空間の形成	交通センターを結節点としてまちをつなぎ回遊を促す“かすがい”の形成

番号	規制誘導項目
01	熊本城が美しく見える眺望（点）を確保する
02	借景となる質の高い緑を導入する
03	壁面を後退させて眺望を確保し、歩行者空間を充実させる
04	快適に楽しく移動できる動線を確保する
05	シンボルプロムナードに面する建物の高さはD／Hは、１以上とする
06	低層部に賑わい施設を導入する
07	壁面や地表面は多様で風合いのある素材・色彩を用いる
08	広告物・サイン等は、優れたデザインで付加価値を生み出すものを設置する
09	軸性とスケール感のある壁面デザインとする
10	人々の視線を受け止める角部にはデザイン上の工夫を行う
11	たまり空間において憩いや賑わいを創出する
12	水の要素を取り入れた空間をつくる
13	快適な日陰空間を設ける
14	建物内のアクティビティが感じられる壁面とし、漏れ灯りを演出する
15-1	オープンスペースは、一体的に使い勝手の良いフレキシブルな空間として整備する
15-2	MICE施設は、シンボルプロムナードや広場と連携し、多様な活用に対応したフレキシブルな空間として整備する

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15-1	15-2
都市	必須	必須	必須	必須					必考	必考				参考		
街区					必須	必須	必須	必須			必考	必考	必考			
MICE	★	★				★	★	★	★							★
オープンスペース（市）	★	★		★			★	★			★	★	★		★	

※規制誘導内容については、基本計画P52～67参照

図6-2．規制誘導項目一覧表

第7章　利活用・運営管理ガイドライン

1. 利活用・運営管理の目的

（1）利活用・運営管理ガイドラインとは

・市や関係する民間権利者だけでなく、市民や様々な人々が、様々なアクティビティを創出しやすい空間となるよう、最低限守るべき事項や基本的な手引きとなる事項を「利活用・運営管理ガイドライン」として取りまとめ

（2）利活用・運営管理ガイドラインの使い方

・オープンスペースの利活用・運営管理に関係する利活者、運営管理主体、市等は、具体的な利活用および運営管理を進める上で、考え方や基本姿勢、求められる役割を認識しつつ、具体的な取り組みに反映

（3）対象範囲

・本ガイドラインの対象範囲としては、オープンスペース（シンボルプロムナード、（仮称）花畑広場及び公園）を基本とし、地下駐車場やMICE等の施設についても、運営管理の連携可能性について今後検討

2. 利活用・運営管理の手引き

（1）誘導したいアクティビティ

多様な規模や種類のアクティビティを誘導し、年間を通して連続的に利活用されている状態を目指す

アクティビティの種類	春　夏　秋　冬	アクティビティの例
大きなｲﾍﾞﾝﾄ	桜町さくらまつり　等 ／ 火の国まつり　等 ／ 大にぎわい市 みずあかり　等 ／ 熊本城マラソン　等 ※シンボルプロムナードで行われている大規模及び動員数の多いイベント、また、これらの組み合わせや新規に創出されるイベント等も含む	 大にぎわい市 みずあかり
長期間の（2～3ヶ月）アクティビティ	フラワーフェスティバル　等 ／ ビアフェスタ　等 ／ アートフェスタ　等 ／ アイススケート　等 ※季節毎に一定期間開催するテーマ性のあるイベント等	 フラワーフェスティバル アイススケート
日常的なアクティビティ	Ex）憩い・たまり空間、ｹｰﾀﾘﾝｸﾞｶｰ（移動販売車）、ｵｰﾌﾟﾝｶﾌｪ　等 ※年間を通して、イベントが行われていない時にもにぎわいを創出する	 ケータリングカー オープンカフェ
その他ｲﾍﾞﾝﾄ	Ex）MICEと連携したイベント、企業の宣伝、スポーツ大会等の開催	 企業プロモーションイベント 子どもフットサル大会

図7-2. アクティビティ誘致のイメージ

（2）利活用・運営管理に関するルールと仕組み

官民協働による「新しい公共」が中心となって、最低限のルールや仕組みをつくり、更新していく事で、誰もが利用しやすい環境を確立する

1）制限（管理）のレベル
①利活用の制限：最低限のルール設定
②利用可能時間：季節に応じて柔軟に時間設定
③利　用　料　金：複数の料金プランを設定　　等

2）利活用・運営管理の仕組み
①連携・協力による利活用の促進
②利便性を考えた体制
③市民や利用者等の意見により、進化していく仕組み

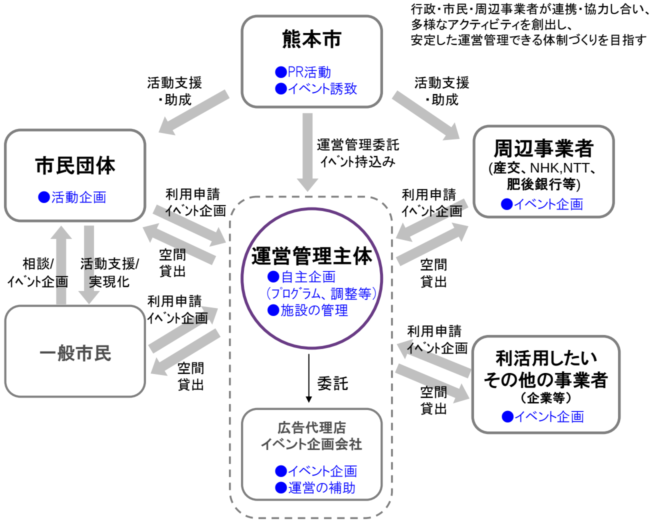


図7-3. 利活用・運営管理の仕組みのイメージ

（3）運営管理主体について

幅広いネットワークとノウハウを持ちながら、持続的な運営管理を行う

運営管理の基本姿勢

運営　シンボルプロムナードや広場等の利活用を盛り上げ、賑わいを創出し、中心市街地全体の活性化につなげていく

管理　シンボルプロムナードや広場等が心地よく、そして気軽に利用できるようにする

（4）運営管理の手法

自立的な運営管理が育まれるように、手法選択を柔軟に行う