

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

**[1] 都市機能の集積の促進の考え方**

中心市街地の都市機能は、10年ほど前に、中心市街地周辺のいくつかの総合病院等の郊外移転が見られたものの、中心市街地内には、美術館、博物館、ホール等の文化施設をはじめ公共公益施設が数多く整備されており、人が集まる環境が整っている。

第2次熊本市都市マスタープラン（平成21年3月策定）では、熊本城や商業・業務機能が集積する通町筋・桜町周辺地区一帯から、城下町の風情が残る新町・古町地区や、熊本駅周辺地区を「熊本の顔」とし、この一帯で都市機能の新たな集積や適正な配置、さらには、まちなか居住の促進や回遊性の向上を図ることにより、これまでの城下町としての基盤や魅力を活かしたにぎわいを創出するとしている。

本市の中心市街地は、県内のみならず九州の中心にふさわしい九州中央の広域交流拠点都市として、本市及び熊本都市圏の社会経済活動の発展を牽引し、商業・業務・芸術文化・娯楽・交流など市民に多様な都市サービスと都市の魅力、にぎわいを提供し、広域的な機能や、居住者のための身近な生活サービス機能の充実を図っていく。

また、中心市街地の交通面においては、上通・下通等を中心とした回遊性を高める歩行空間の形成と、来街者の利用しやすい公共交通体系の確立を促進する。特に地域拠点と中心市街地を連絡する公共交通の利便性を向上させる。

熊本県都市計画区域マスタープランにおいても、熊本市役所周辺地区と熊本駅周辺地域を、土地利用の更新と高度利用と交通アクセスの向上により、高次都市機能の集積が図られ、域内の交流、広域的な交流の拠点となる「広域総合都市拠点」と位置づけ、土地の高度利用、再開発等により、高次都市機能の拡充、更新を図るとともに、熊本城等の環境を活かし、魅力と活力のある「中心商業業務地」を形成することとしている。

本市ではこれらの関係計画との整合を図りつつ適正な土地利用を進めているものである。

**[2] 都市計画手法の活用**

本市では、準工業地域の取扱いに関しては、平成18年10月31日の熊本市都市計画審議会において、その方針を下記のとおり報告し同日公表した。関連する都市計画法の施行日である平成19年11月30日に特別用途地区の都市計画決定をし、同日条例を施行した。

また、平成22年3月に合併した植木町では平成20年8月20日に同特別用途地区の都市計画決定と条例の施行がなされている。

さらに、平成24年4月の政令指定都市移行に伴う区域再編（線引き）に際し、平成20年10月合併の富合町、平成22年3月合併の城南町の準工業地域について、特別用途地区に関する都市計画決定の手続きを進めているところであり、これにより、合併後の全熊本市域の準工業地域に大規模集客施設の立地が制限されることとなる。

〔報告内容抜粋〕

「準工業地域において、大規模集客施設の建設を抑制する特別用途地区を決定するものとする。」

10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 公共公益施設の立地状況

中心市街地内には、市役所をはじめ市民会館や国際交流会館、現代美術館など多くの公共公益施設が立地している。また、中心市街地周辺には多くの大学や高等学校が立地しており中心市街地への入込みも多い状況である。なお、施設の移転については、中心市街地周辺から郊外に移転した総合病院があったが、現在予定されているのは、中心市街地内の合同庁舎のみである。

(市内の主要公共公益施設)

施設の区分	施設の状況	中心市街地区域との関係	名称	所在地
市役所		内	熊本市役所	熊本市手取本町
合同庁舎	一部移転	内→内	熊本合同庁舎	熊本市二の丸、春日2丁目
裁判所		内	熊本家庭裁判所	熊本市千葉城
ホール		内	熊本市市民会館	熊本市桜町
ホール		内	熊本市国際交流会館	熊本市花畑町
ホール・図書館		内	くまもと森都心プラザ	熊本市春日1丁目
美術館		内	県立美術館	熊本市二の丸
美術館		内	熊本市現代美術館	熊本市上通
文化施設		内	熊本城	熊本市本丸
文化施設		内	熊本博物館	熊本市古京町
文化施設		内	県伝統工芸館	熊本市千葉城町
社会教育施設		内	熊本市中央公民館	熊本市草葉町
病院		内	熊本医療センター	熊本市二の丸
球場		内	藤崎台県営野球場	熊本市宮内
商工会議所		内	熊本商工会議所	熊本市横紺屋町
県庁		外	熊本県庁	熊本市水前寺6丁目
合同庁舎		外	熊本第二合同庁舎	熊本市大江3丁目
ホール		外	熊本県立劇場	熊本市大江2丁目
ホール		外	熊本市男女共同参画センター はあもにい	熊本市黒髪3丁目
図書館		外	熊本市立図書館	熊本市大江6丁目
図書館		外	熊本県立図書館	熊本市出水2丁目
裁判所		外	熊本地方裁判所	熊本市京町1丁目
職業安定所		外	熊本職業安定所	熊本市大江6丁目
自衛隊		外	防衛省陸上自衛隊北熊本駐屯地	熊本市八景水谷2丁目
自衛隊		外	防衛省陸上自衛隊健軍駐屯地	熊本市東町1丁目
病院		外	熊本大学医学部附属病院	熊本市本荘1丁目
病院		外	市立熊本市市民病院	熊本市湖東1丁目
病院	移転	外→外	済生会熊本病院	熊本市近見5丁目
病院	移転	外→外	熊本中央病院	熊本市田井島1丁目
病院		外	NTT西日本九州病院	熊本市新屋敷1丁目
病院		外	熊本第一病院	熊本市田迎町田井島
病院		外	熊本赤十字病院	熊本市長嶺南2丁目
競輪場		外	熊本競輪場	熊本市水前寺5丁目

(資料: 熊本市)

(市内の教育施設)

施設の区分	施設数 (中心市街地内)	内訳
幼稚園	58 (5)	公立8、国立大学法人1、私立49
小学校	93 (4)	公立92、国立大学法人1
中学校	53 (2)	公立42、国立大学法人1、私立9
高等学校	27 (2)	公立13、私立14
大学	9 (0)	公立大学法人1、国立大学法人1、私立7
専修学校 各種学校	40 (13)	専修学校35、各種学校5

(資料: 熊本県教育委員会)

# 10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

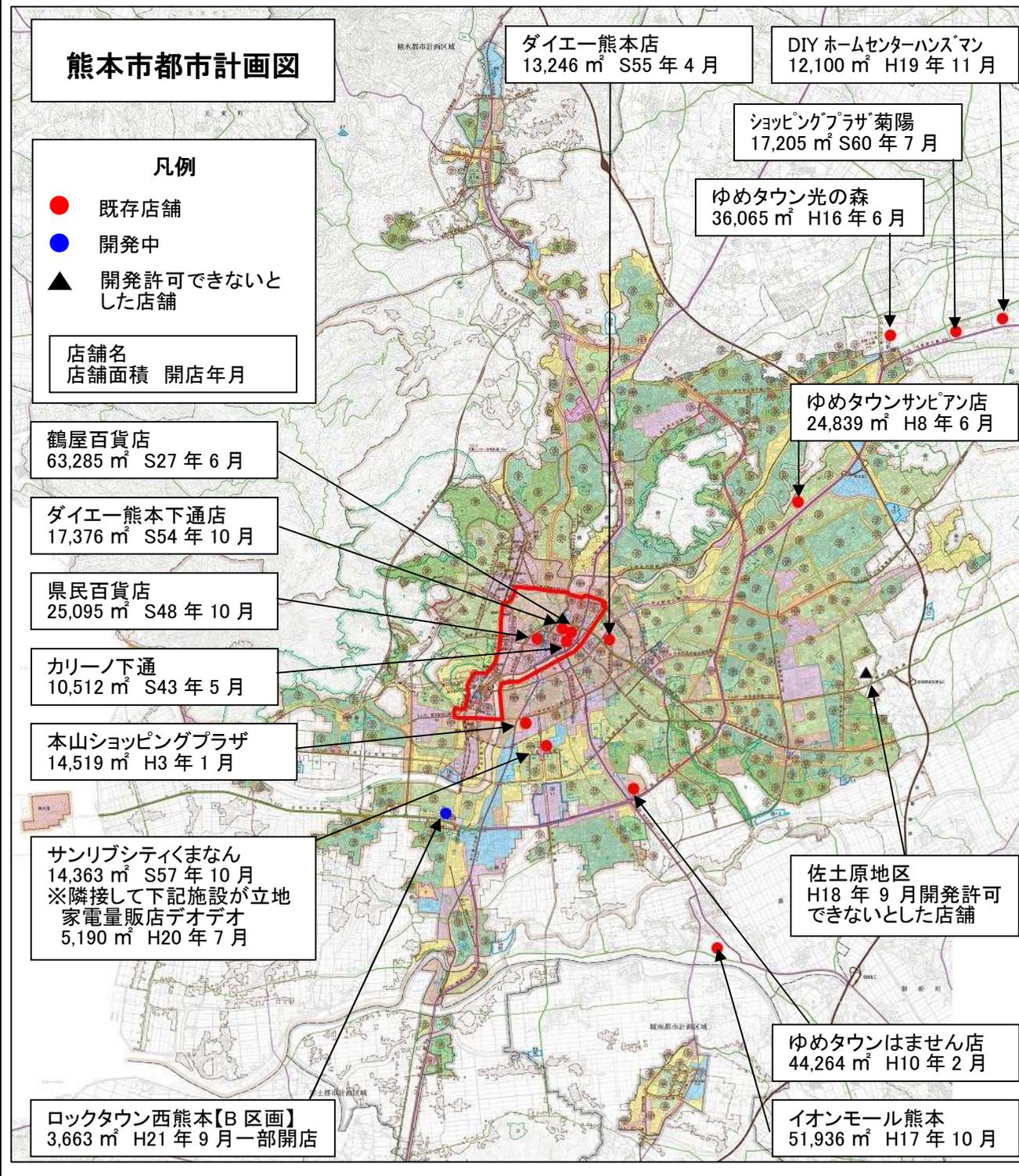
## (2) 中心市街地の主要都市機能の現況

P4に記載

## (3) 大規模小売店舗の立地状況

店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>を超える大規模小売店舗の立地状況をみると、中心市街地において一定規模の立地があり、平成 16,17,19 年と近隣市町村に新たな立地があったものの、それ以降、大規模小売店舗の立地はない。なお、閉店している店舗等はない状況である。

(大規模小売店舗の立地状況 店舗面積 1 万 m<sup>2</sup>～)



**[4] 都市機能の集積のための事業等**

都市機能の集積のために、以下の事業を推進する。

4. 市街地の整備改善のための事業等

- ・ 熊本駅周辺まちづくり推進経費
- ・ 熊本駅西土地区画整理事業
- ・ 花畑地区広場整備事業
- ・ 市街地再開発等事業（桜町地区）
- ・ 桜町・花畑周辺地区まちづくり推進事業
- ・ JR鹿児島本線外1線連続立体交差事業
- ・ 熊本駅周辺 街路事業
- ・ （仮称）銀座通り歩行空間整備事業
- ・ 白川緊急対策特定区間整備事業
- ・ 新熊本合同庁舎の整備
- ・ 熊本駅周辺まちづくり推進事業
- ・ 熊本駅周辺都市機能誘導等推進事業

5. 都市福利施設を整備する事業

- ・ 地域創造支援事業（コミュニティセンター整備）
- ・ 暮らし・にぎわい再生事業（熊本駅周辺地区）
- ・ 暮らし・にぎわい再生事業（熊本駅前東A地区）
- ・ 暮らし・にぎわい再生事業（花畑地区）
- ・ 【再掲】花畑地区広場整備事業
- ・ 【再掲】桜町・花畑周辺地区まちづくり推進事業
- ・ MICE（マイルス）施設整備事業
- ・ 地域子育て支援拠点事業（ひろば型）
- ・ 博物館展示整備事業
- ・ ジェーンズ邸の移築復元事業
- ・ 記念館改善計画事業
- ・ （仮称）新町地区総合福祉施設整備事業
- ・ 熊本市民健康フェスティバル

6. 居住環境の向上のための事業

- ・ あんしん住み替え相談窓口事業
- ・ マンション管理適正化事業
- ・ 住宅・建築物耐震改修事業

7. 商業の活性化のための事業及び措置

- ・ 【再掲】市街地再開発等事業（桜町地区）
- ・ 安全・安心で美しい熊本づくり事業
- ・ 中心市街地活性化ソフト事業

## 10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

- ・ (仮称) 上通3・4・5丁目アーケードECO改修事業
- ・ (仮称) 下通新天街アーケード照明LED化及び路面改修事業
- ・ (仮称) 新市街路面改修事業
- ・ 中心市街地空き店舗等総合活用事業
- ・ 中心市街地活性化推進事業 (中心商店街等が連携したイベント等)
- ・ (仮称) 中心市街地公衆無線LAN整備事業
- ・ ブランド化推進協力店事業
- ・ 九州食品見本市 (仮称)
- ・ 農産物フェア開催事業
- ・ 「夢未来みかん」祭り
- ・ 安全安心まちづくり推進事業
- ・ 産業支援サービス業等立地促進事業
- ・ 企業立地促進事業
- ・ 自転車駐車場整備等補助事業
- ・ 市内中心部放置自転車対策事業
- ・ 違法駐車防止等啓発事業
- ・ 街なか花絵巻賑わい事業

### 8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・ 地下水都市熊本空間創出事業
- ・ 屋上等緑化助成事業
- ・ 市電軌道敷緑化事業
- ・ 城下町の風情を感じられる町並みづくり事業
- ・ 景観条例関連経費 (景観重要・形成建造物)
- ・ 熊本城第Ⅱ期復元整備事業
- ・ 熊本城石垣保存修理事業
- ・ 超低床電車導入事業
- ・ 電停改良事業
- ・ 熊本市自転車利用環境整備事業
- ・ くまもと安心移動ナビプロジェクト推進事業
- ・ 市電乗車券等の利便性・付加価値向上対策事業
- ・ 市電ロケーションシステム導入事業
- ・ 市電車両リフレッシュ事業
- ・ 合同庁舎跡地利用事業
- ・ アジアンホリデー
- ・ 蔚山広域市との交流推進事業
- ・ 「わくわく企画」マンガ・アニメを生かしたまちづくり
- ・ 熊本城マラソン事業
- ・ 近代 (明治) くまもと講座・現地見学・出版事業