

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。

熊本市都市マスタープランでは、都市の機能配置の中で、市街地の中心部には、九州中央域の県都にふさわしい行政、金融、情報通信及び教育文化などといった高次の都市機能の新たな集積をめざすこととしている。また、重点的な取り組みの一つとして、400年の歴史を持つ熊本城地区や通町・桜町周辺地区の魅力と九州新幹線鹿児島ルートの特急全線開通などによる熊本駅周辺地区の広域との交通利便性の向上などを有機的に連携させ、多様で活発な交流機会を生み出す都市構造への再構築を図ることとしている。こうしたことから、昨年、本市東部郊外の佐土原地区への大規模商業施設の出店については、都市マスタープランとの整合性や都市圏交通への影響などを理由に、都市計画法に基づく開発行為の許可はできないものと判断した。

一方、中心市街地外にある近見地区に、大規模な熊本県の所有地があり現在その利活用が検討されている。当該地域は、都市マスタープランにおいて地域核として位置づけられており、平成2年の土地区画整理事業の都市計画決定当時から商業地としての土地利用が位置づけられていた。

現在、行政、地域住民、消費者代表、地元商店街、商工団体等で構成される熊本県農業試験場跡地利活用検討協議会や熊本市土地利用基本方針検討専門委員会等で検討を行っているところである。今後、検討内容を尊重し、中心市街地活性化及び都市計画の観点から検証し、それを総合的に判断する。

熊本県都市計画区域マスタープラン（平成15年1月策定）の基本方針において、基本理念の一つとして「躍動的でコンパクトな都市づくり」を掲げている。その中で、熊本都市圏におけるコンパクトな都市づくりとしては、拠点都市と周辺都市が連携して都市圏を構成する多芯連携型の都市構造を目指すとしているところであり、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。

よって、都市計画法の改正等や、社会状況の変化等に対応するため、平成19年度策定予定の土地利用基本方針において、多芯連携型のコンパクトな都市づくり（コンパクトシティ）を実現する方針を掲げることとしている。さらに、本市都市マスタープランにおいては、できるだけ早期にこの考え方にに基づき、改定を進めていくこととする。

[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日までは、条例の制定・施行、都市計画の決定を終えることとしている。

〔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。」

[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、市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、中心市街地内で移転予定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	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	移転予定	内→内	熊本合同庁舎	熊本市二の丸
裁判所		内	熊本家庭裁判所	熊本市千葉城
郵政公社		内	郵政公社	熊本市城東町
ホール		内	熊本市民会館	熊本市桜町
ホール		内	熊本国際交流会館	熊本市花畑町
ホール		内	産業文化会館	熊本市花畑町
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	国立病院	熊本市二の丸
球場		内	藤崎台熊本県営球場	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	熊本市総合女性センター	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
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	防衛庁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	防衛庁陸上自衛隊健軍駐屯地	熊本市東町1丁目
病院		外	熊本大学医学部付属病院	熊本市本荘1丁目
病院		外	市立熊本市民病院	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	56(5)	市立7、国立1、私立48
小学校	81(5)	市立80、国立1
中学校	45(2)	市立37、国立1、私立7
高等学校	28(2)	公立13、私立15
大学	8(0)	国立1、県立1、私立6
専修学校 各種学校	45(10)	専修学校37、各種学校8

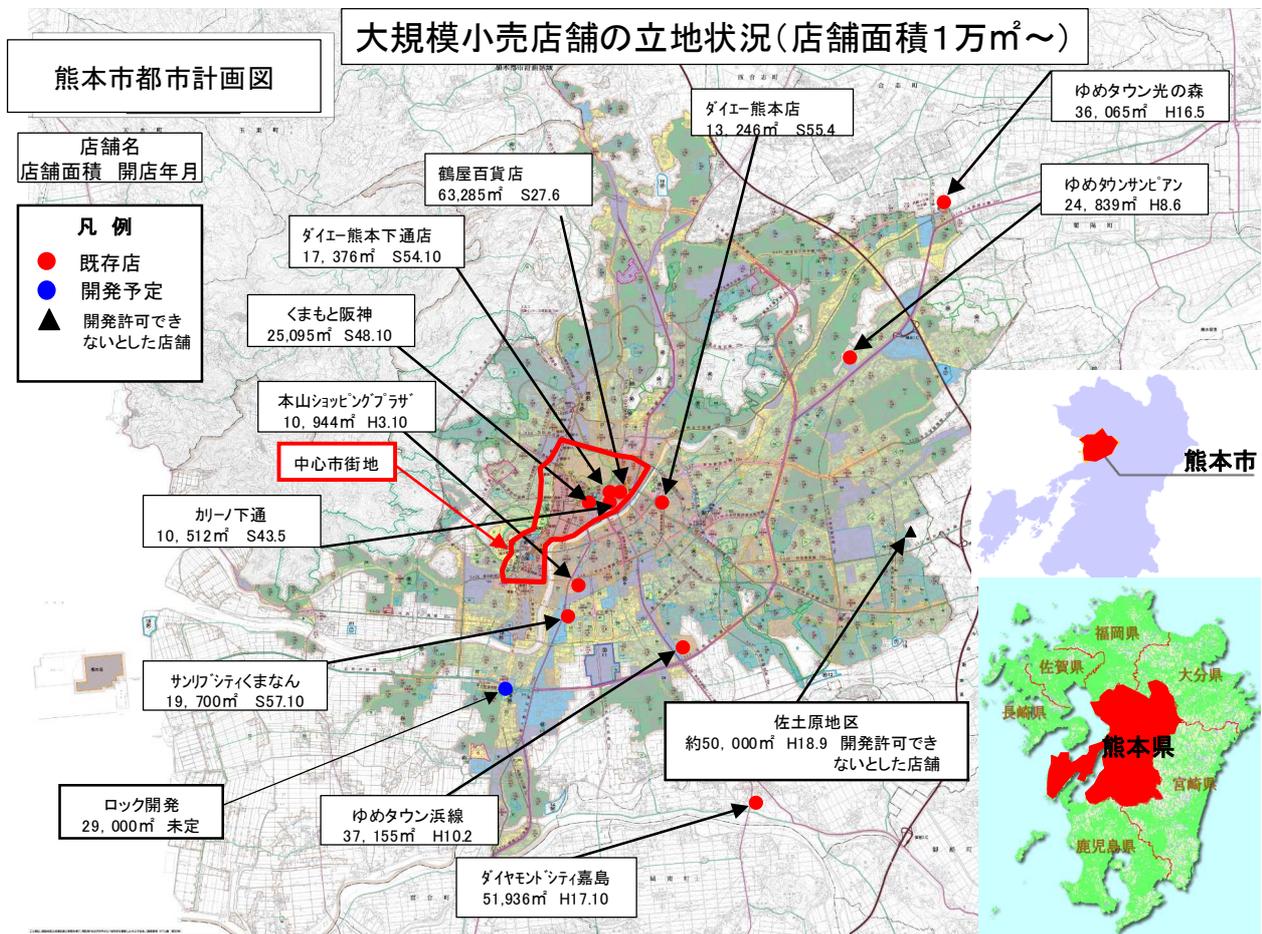
(資料:熊本市統計書、熊本県教育委員会)

(2) 中心市街地の主要都市機能の現況

P 4 に記載

(3) 大規模小売店舗の立地状況

店舗面積 10,000 m²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るものの近年郊外に新たな立地が進んでいる状況である。なお、閉店している店舗等はない状況である。



[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

- ・ 街路事業 都市計画道路熊本駅南線整備
- ・ 道路事業 合同庁舎周辺道路整備
- ・ まちづくり活動支援事業 市街地形成地区整備推進事業
- ・ 地域創造支援事業 坪井川親水空間整備事業
- ・ 熊本駅西土地地区画整理事業
- ・ 道路事業 (仮称) 銀座通り歩行空間整備事業
- ・ 熊本駅周辺 街路事業
- ・ 熊本駅前東A地区市街地再開発事業
- ・ (仮称) 市街地再開発等事業 (桜町地区)
- ・ 優良建築物等整備事業 (花畑地区)
- ・ 市街地再開発事業 (花畑地区)
- ・ 城東町第3号線電線共同溝整備事業
- ・ 熊本駅周辺都市機能誘導等推進事業
- ・ 新熊本合同庁舎の整備
- ・ 白川直轄総合水系環境整備事業
- ・ 白川緊急対策特定区間整備事業
- ・ 熊本駅周辺まちづくり推進事業
- ・ 熊本駅周辺等 坪井川水辺空間整備事業

5. 都市福利施設を整備する事業

- ・ 情報交流施設整備事業 (高次都市施設 地域交流センター、地域創造支援事業 情報交流施設)
- ・ 地域創造支援事業 コミュニティセンター整備
- ・ 高次都市施設 地域交流ホール整備事業
- ・ 暮らし・にぎわい再生事業 (駅周辺地区)
- ・ 暮らし・にぎわい再生事業 (花畑地区)
- ・ 暮らし・にぎわい再生事業 (熊本駅前東A地区)
- ・ 地域創造支援事業 五福地域開発センター改修事業
- ・ (仮称) 新町地区総合福祉施設整備事業

6. 居住環境の向上のための事業

- ・ 熊本駅西土地地区画整理事業 (コミュニティ住宅整備)

7. 商業の活性化のための事業及び措置

- ・ 下通アーケード改修事業

- ・(仮称)市街地再開発等事業(桜町地区)
- ・(仮称)花畑地区商業等基盤整備事業

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

- ・地域創造支援事業 路面電車優先信号整備事業
- ・JR鹿児島本線外1線連続立体交差事業
- ・低床式路面電車導入事業
- ・駐輪場整備事業
- ・高次都市施設 熊本城桜の馬場観光交流施設(仮称)整備事業
- ・熊本城桜の馬場飲食物販施設設置事業