

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

日本三名城の一つとうたわれる熊本城は、加藤清正が慶長6年から12年にかけて、7年の歳月を費やして築城したものである。清正は熊本の自然に、はじめて大規模な土木事業を行っており、この時から熊本市が城下町としての体裁を整えてきた。

江戸時代は細川氏により肥後熊本が治められたが、明治期では熊本城に鎮台がおかれ、熊本は城下町としてにぎわいを見せることとなる。明治の初年から、九州における政治・軍事の中心として、各種の官庁が置かれ、24年鉄道の開通によって熊本駅が設けられた。また、30年代に入って市区改正の大事業が行われ、中央部の山崎練兵場が市外に移され、跡地には会社、工場、商店その他施設が続々と軒を連ねるようになり、新市街地が形成されていった。

大正時代には市電が開通し、戦後の復興を経て、九州中央に位置する地方中核都市として着実な発展を続けている。

現状、多数の商業施設や事業所に加え、美術館、博物館、ホール等の公共公益施設が数多く整備されており、広域から人が集まる環境が整っている。

このように、熊本城周辺並びに熊本駅に広がる市街地は、400年にわたり市街地としてにぎわいを形成してきた歴史があり、また、都市機能が集積して熊本県並びに九州地方の拠点としての役割を担っている地域であることから、中心市街地と位置づける。



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域についての考え方

中心市街地の区域は、前項の位置設定の考え方に基づき、本市中心市街地活性化の三つの基本方針の展開により、商業・業務等都市機能が集積している「通町筋・桜町周辺地区」、本市の陸の玄関口として整備を進めている熊本駅及びその周辺を含む「熊本駅周辺地区」、それら地区を結ぶ役割を果たし、城下町としての町割りや資源のある「新町・古町地区」及び熊本の象徴である熊本城や多数の歴史・文化施設のある「熊本城地区」を一体的に活性化していくことから、これらの地区からなる区域を中心市街地と設定する。

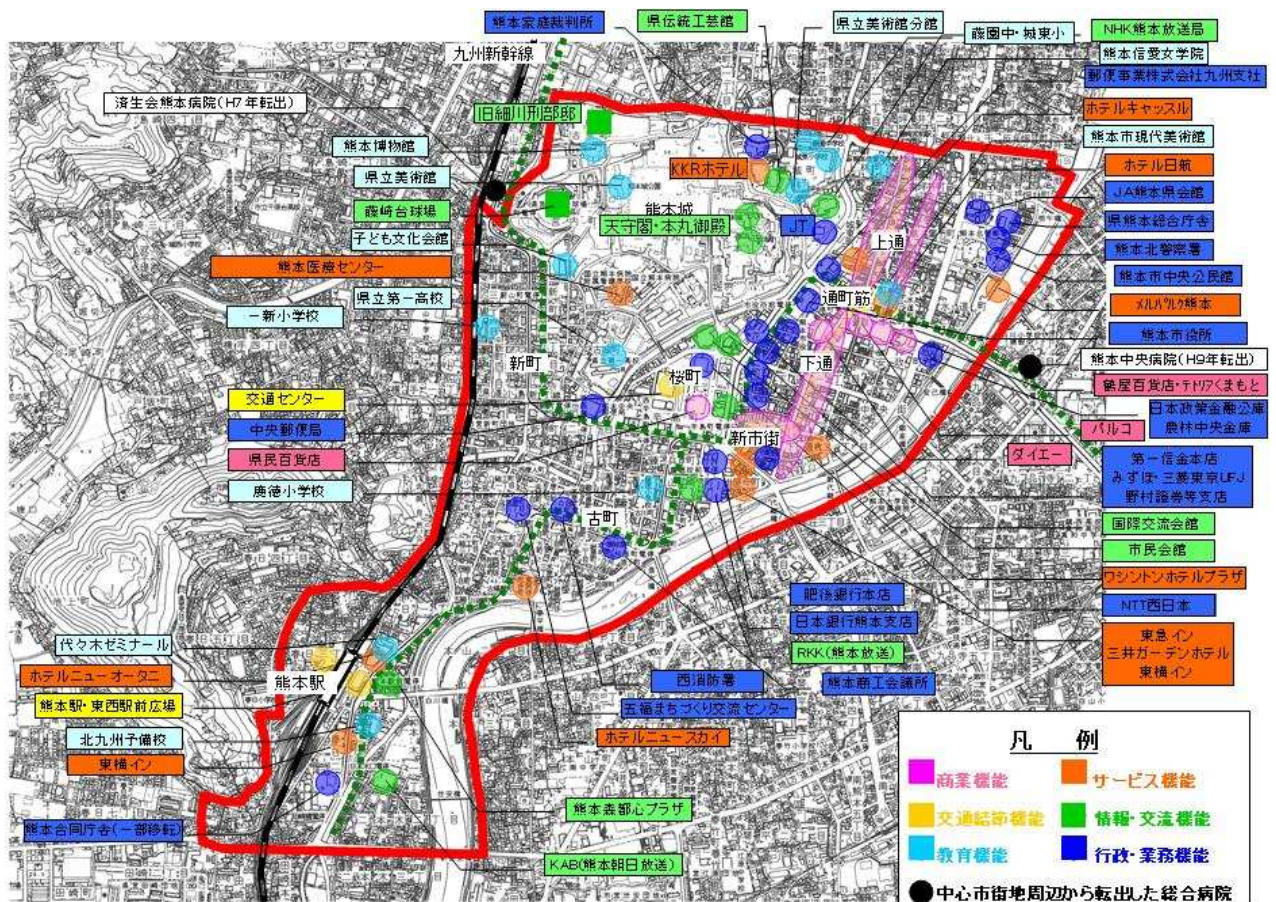
(2) 区域の境界となる部分

- ・ 東側境界 一級河川白川
- ・ 西側境界 JR鹿児島本線、熊本駅西土地地区画整理区域界
- ・ 南側境界 主要地方道熊本高森線、市道二本木3丁目世安町第1号線
- ・ 北側境界 藤崎宮参道、主要地方道熊本田原坂線、市道上熊本2丁目第1号線

(3) 区域の面積

約 415ha

(区域図)



(4) 中心市街地を構成する地区の考え方について

中心市街地活性化法の基本理念は、快適で魅力ある生活環境の形成、都市機能の集積及び創造的な事業活動の促進であり、また、国が定めた「中心市街地の活性化を図るための基本的方針」には、中心市街地の活性化の意義として「歴史的・文化的背景と相まって、地域の核として機能できること」、「過去の投資の蓄積を活用しつつ、各種の投資を集中することによって、投資の効率性が確保できること」などが挙げられ、地域における社会的、経済的活動の拠点であることに加えて、文化的な拠点でもあるとされている。

また、追求すべき目標として、歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックを有効活用しつつ、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能が集積した生活空間を実現し、文化的活動が活発に行われることにより、より活力ある地域経済社会を確立することが挙げられている。

このことから、本計画に掲げる『人々が活発に交流しにぎわうまちづくり』『城下町の魅力があふれるまちづくり』『誰もが気軽に訪れることができるまちづくり』という3つの基本方針、さらにはそれを実現するための国の支援内容でもある「商業の活性化」「市街地の整備改善」「街なか居住の推進」「都市福利施設の整備」「公共交通機関の利便増進」などを踏まえ、本市の中心市街地の区域は、平成19年3月に策定した「熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区）」（1期計画）で設定した区域と同様の熊本城地区、通町筋・桜町周辺地区、新町・古町地区、熊本駅周辺地区で構成し、これらの地区の有する特色・機能を活かし、区域全体を一体的かつ効果的に活性化していくものとする。

①熊本城地区

熊本城地区には、平成19年に築城400年を迎えた熊本城を中心に県立美術館や熊本博物館などの文化施設や複数の都市公園等があり、多くの観光客が訪れると共に、市民の憩いの場としても利用されている。

また、平成20年には、復元整備された熊本城本丸御殿大広間が一般公開され、国内の城郭において入園者数日本一を記録、さらに平成23年には熊本城のエントランス部分にあたる桜の馬場地区に観光交流施設として「桜の馬場 城彩苑」がオープンし、九州新幹線の全線開業効果と相まって、賑わいを見せている。

今後も、第Ⅱ期熊本城復元整備事業に基づく城域内の復元整備や、熊本博物館のリニューアルなど、熊本城地区が有する歴史的価値や集客ポテンシャルを活かす事業を実施する。

このように、この地域を中心市街地における歴史的な背景を明確に示しつつ文化的な拠点につなげていくこととしているために対象区域とするものである。

熊本城復元予想図



②通町筋・桜町周辺地区

本地区は、商業・業務集積が特に高い地域であるとともに、交通センターをはじめ交通機能の集積がみられる他、公共公益施設も多く立地するなど、本市中心市街地の中でも核となる地区である。

そこで、広範囲の商圈を有する商業機能の維持・拡充を図り、さらに、桜町周辺での新たな魅力創出につながる施設整備を促進し、回遊性の高い快適な街歩きが出来る空間整備に努めることで、「商業の活性化」に大きく寄与する。そのための道路整備をはじめとした「市街地の整備改善」も推進していくものである。

以上のことから、過去の投資の蓄積を活用し、各種の投資を集中することによって、投資の効率性を確保しながら、経済的活動の拠点としていくことから、対象区域とするものである。

③新町・古町地区

本地区は、呉服町、紺屋町、細工町などの地名や加藤清正の造った「一町一寺」の町割、西南戦争以降に復興した「町屋」や史跡など歴史と伝統が残る地区であり、平成17年8月に24事業からなる「熊本駅都心間協働のまちづくり計画書」を地域と市が協働して策定、平成21年度に同計画を総括し、市と協働して取り組む7事業を決定し推進してきたところである。

今後も、伝統的建造物の復元やサイン整備等を住民と協働で展開し、風情のある町並みや景観に配慮した城下町の魅力溢れるまちづくりを進めることとしている。

2章 中心市街地の位置及び区域

このように、この地域は、熊本城と相まって城下町としての歴史的・文化的背景を明確に示しつつ、残存する町屋等を景観資源の核として景観形成や文化活動の拠点として取り組みを進めていくことから対象区域とするものである。

④熊本駅周辺地区

本地区は、これまで東西駅前広場やアクセス道路等の整備、市街地再開発事業や熊本駅西土地区画整理事業などの「市街地の整備改善」を推進し、交流拠点としての機能向上に努め、更にはその利便性を活かした「街なか居住の推進」に取り組んできた。

平成23年3月に九州新幹線が全線開業し、更には、交流拠点として、熊本駅前東A地区市街地再開発事業における「くまもと森都心プラザ」の先行オープン、新熊本合同庁舎A棟も完成したところである。

今後は、連続立体交差事業に合わせ、東口駅前広場（完成形）の整備等により JR熊本駅の交通結節機能を高め、公共交通機関の更なる利便性向上を図るとともに、地区計画等によるまちなみの形成を図り、交流拠点としての機能向上に取り組むこととしている。

このように本地区は、中心市街地の活性化において陸の玄関口として重要な地区であることから、区域の対象とするものである。



九州新幹線全線開業時の状況

2章 中心市街地の位置及び区域

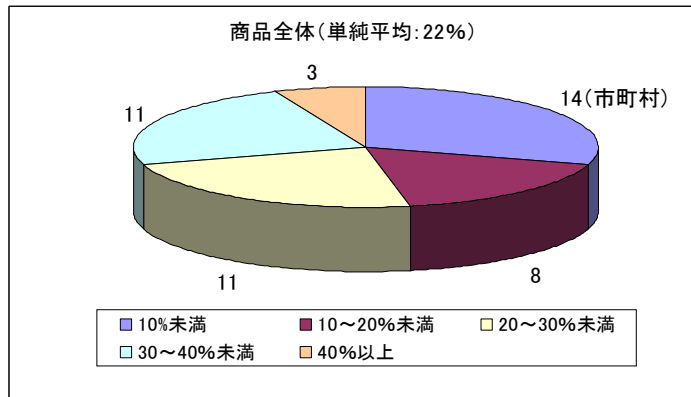
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																																								
第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	<p>○相当数の小売商業者が集積</p> <p>本市の商業（小売業）（平成19年）は、商店数で5,921店、従業者数で43,555人、年間販売額で7,737億円、売場面積で849,911㎡と、熊本県でも高いシェアを占めており、そのうち、中心市街地は、商店数で1,310店、従業者数で8,281人、年間販売額で1,729億円、売場面積で201,574㎡と、それぞれ全市の22.1%、19.0%、22.3%、23.7%のシェアを占めている。</p> <p style="text-align: center;">商業の集積</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地</th> <th>熊本市</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数</td> <td>1,310店</td> <td>5,921店</td> <td>22.1%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>8,281人</td> <td>43,555人</td> <td>19.0%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td>1,729億円</td> <td>7,737億円</td> <td>22.3%</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>201,574㎡</td> <td>849,911㎡</td> <td>23.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>（資料）平成19年商業統計</p> <p>○相当数の業務機能が集積</p> <p>本市の事業所数（平成21年）は30,301事業所で、そのうち、中心市街地には6,173事業所（全市の20.4%）があり、62,391人の雇用の場を提供している。なお、中心市街地には民間事業所のほかにも、市役所や国の出先機関も多く集積している。</p> <p style="text-align: center;">事業所の集積</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地</th> <th>熊本市</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>6,173事業所</td> <td>30,301事業所</td> <td>20.4%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>62,391人</td> <td>300,020人</td> <td>20.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>（資料）平成21年経済センサス</p> <p>○相当数の都市機能が集積</p> <p>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。ちなみに、中心市街地における宿泊施設の収容人員の割合は65.2%と高く、ビジネス客や観光客に利用されている。</p> <p style="text-align: center;">宿泊施設の集積</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地</th> <th>熊本市</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収容人員</td> <td>8,415人</td> <td>12,902人</td> <td>65.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>（資料）平成22年熊本市調べ</p> <p>○超広域型商圈を形成</p> <p>本市は、県内の小売業販売額の約44%（平成19年商業統計調査）が集中する県庁所在都市であって、商業集積も充実しており、その商圈は県内の広範囲に及んでいる。本市での購買率（生鮮食品から贈答品までの16項目）が20%を超えるのは、熊本市も含め熊</p>		中心市街地	熊本市	対市割合	商店数	1,310店	5,921店	22.1%	従業者数	8,281人	43,555人	19.0%	年間販売額	1,729億円	7,737億円	22.3%	売場面積	201,574㎡	849,911㎡	23.7%		中心市街地	熊本市	対市割合	事業所数	6,173事業所	30,301事業所	20.4%	従業者数	62,391人	300,020人	20.8%		中心市街地	熊本市	対市割合	収容人員	8,415人	12,902人	65.2%
	中心市街地	熊本市	対市割合																																						
商店数	1,310店	5,921店	22.1%																																						
従業者数	8,281人	43,555人	19.0%																																						
年間販売額	1,729億円	7,737億円	22.3%																																						
売場面積	201,574㎡	849,911㎡	23.7%																																						
	中心市街地	熊本市	対市割合																																						
事業所数	6,173事業所	30,301事業所	20.4%																																						
従業者数	62,391人	300,020人	20.8%																																						
	中心市街地	熊本市	対市割合																																						
収容人員	8,415人	12,902人	65.2%																																						

2章 中心市街地の位置及び区域

本県内47市町村（平成21年度熊本県消費動向調査当時）のうち25市町村であり、超広域型商圈を形成している。

熊本市での購買率

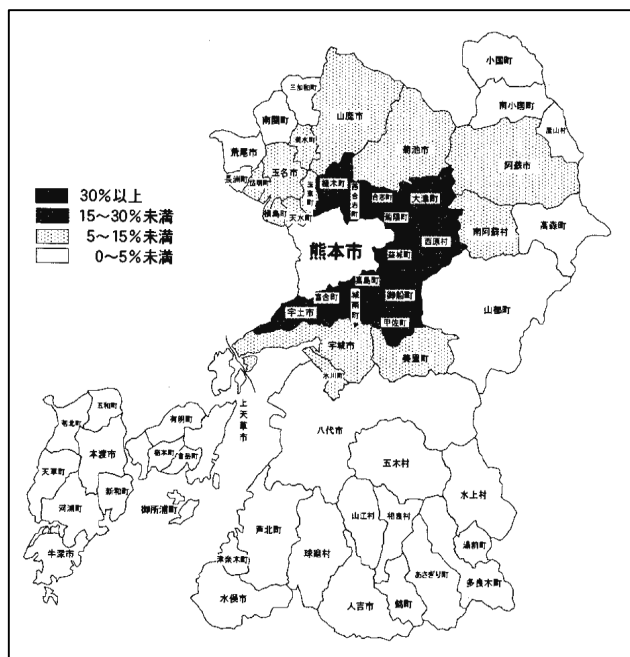


(資料) 熊本県「平成21年度熊本県消費動向調査報告書」

○広い通勤通学圏を形成

本市の近隣市町村において、それぞれの市町村の全通勤通学者の10%以上が熊本市に通勤通学している市町村は熊本市と合併した富合町、植木町、城南町を除くと15（旧天水町、合志町、西合志町を含む）あり、本市は業務や教育の中心としての役割を果たしている。

熊本市への通勤通学率の推移



(資料) 平成17年国勢調査

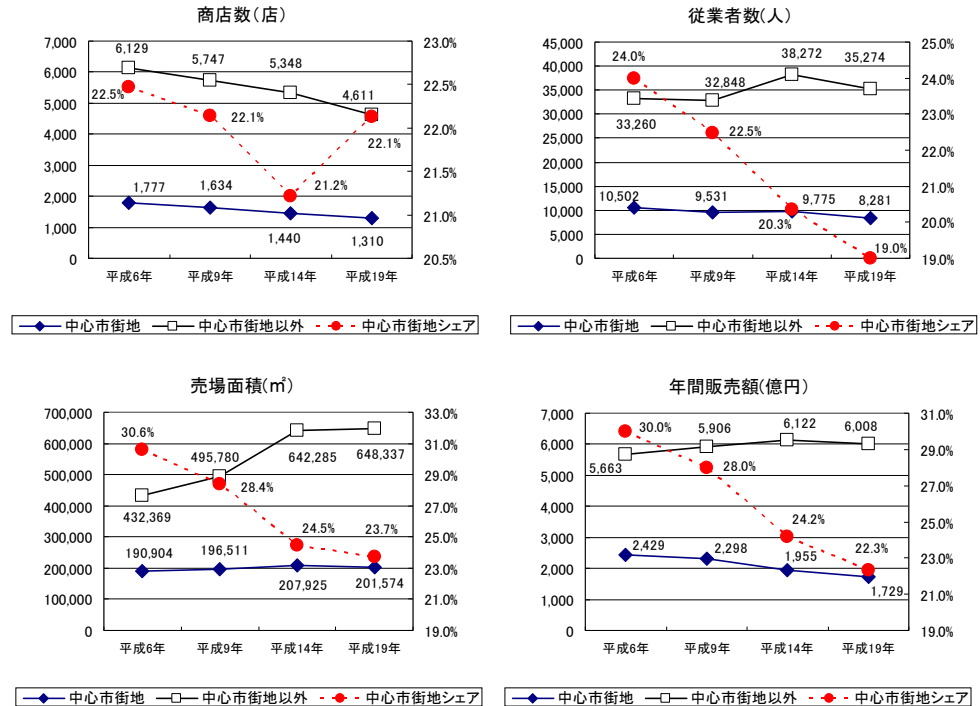
2章 中心市街地の位置及び区域

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

○商店数、従業者数、年間販売額の減少

商業面では、中心市街地以外では、従業員数、年間販売額、売場面積は増加している一方で、中心市街地の商店数（小売業）は、平成6年に1,777あったものが、その後減少傾向にあり、平成19年には1,310まで減少している。従業者数や年間販売額についても減少している。



(資料) 商業統計

○空き店舗の増加

中心市街地の主な商店街の空き店舗率は、全商店街の平均で5%台にとどまっていたが、平成22年調査では10%を超え、一部の商店街で30%台まで上昇するなど、空き店舗率が増加している。

中心市街地の主な商店街の空き店舗率

商店街名	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
上通一番街商店街振興組合	3.6%	7.4%	10.0%	16.7%	26.9%
上通1・2丁目商店街振興組合	5.7%	5.6%	8.3%	10.8%	12.1%
熊本市上通町三、四丁目商店街振興組合	5.9%	1.9%	5.4%	3.7%	5.8%
熊本市上通五丁目商店街振興組合	0.0%	0.0%	2.0%	0.0%	8.1%
熊本市下通新天街商店街振興組合	11.5%	3.7%	0.0%	0.0%	7.4%
熊本市下通二番街商店街振興組合	0.0%	3.3%	0.0%	0.0%	6.5%
熊本市下通三番街商店街振興組合	13.3%	3.3%	6.9%	3.3%	6.9%
熊本市下通四番街商店街振興組合	3.7%	7.1%	8.3%	3.6%	3.7%
駕町通り商店街振興組合	7.3%	4.9%	3.3%	4.8%	4.9%
シャワー通り商店会	11.1%	13.9%	11.7%	16.1%	32.4%
熊本市新市街商店街振興組合	2.8%	6.1%	6.0%	11.8%	15.2%
計	5.9%	5.0%	5.7%	6.3%	11.4%

(資料) 熊本市「空き店舗調査」

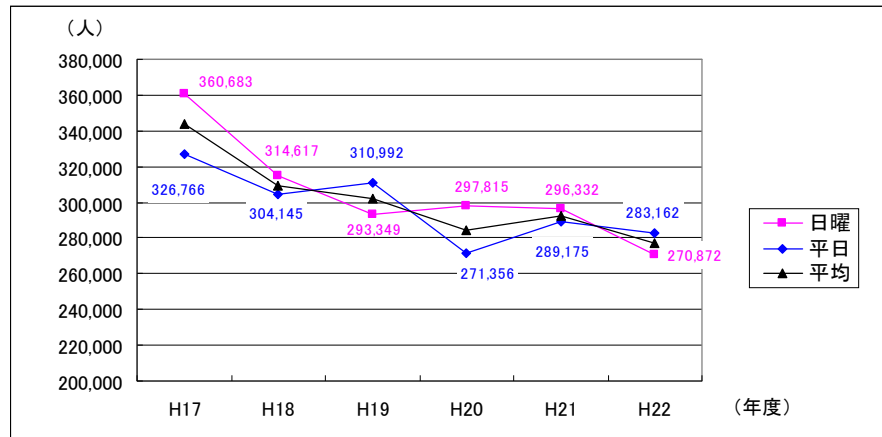
2章 中心市街地の位置及び区域

○中心市街地の歩行者通行量の減少

中心市街地内の歩行者通行量は、日曜と平日の平均では平成17年度の約34.4万人から平成22年度の約27.7万人と約6.7万人減少している。

ここ数年の状況は、日曜を見ると、平成19年度を底に平成20、21年度とほぼ横ばいとなっている。平成22年度は猛暑日の影響により減少したと考えられる。また、平日の通行量も、平成20年度を底に平成21、22年度とほぼ横ばいとなっている。

歩行者通行量の推移（中心市街地内28地点の合計値）

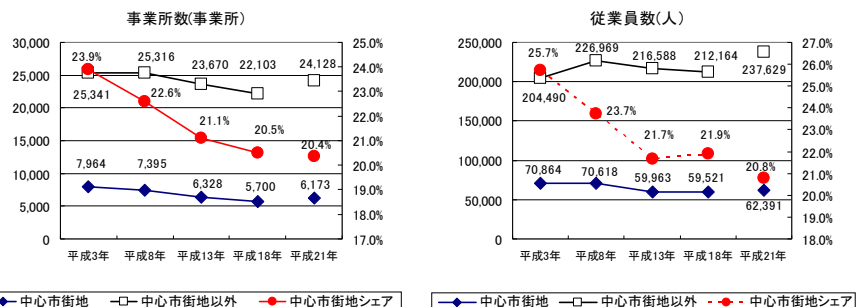


(資料) 熊本市「平成22年度商店街通行量調査」

○中心市街地の事業所数の減少

中心市街地の事業所数は、平成3年の7,964から平成18年に5,700、従業者数は、同じく70,864人から59,521人と減少傾向にある。また、事業所数、従業者数ともに中心市街地のシェアは減少している。平成21年は統計調査の変更等により数字上増加しているが、一方で中心市街地のシェアは依然減少していることから、平成21年以降も事業所数、従業者数は引き続き減少傾向にあると考えられる。

事業所数の推移



(資料) 平成18年までは事業所・企業統計調査、平成21年は経済センサス

※経済センサスの集計値については、その集計方法が平成18年以前の調査とは異なるため、グラフ上では時系列比較を行わず単年度表示とした。

このように、中心市街地では、商業・業務面での各種指標の減少傾向、通行量の減少傾向がみられ、このような状況は、本市はもと

2章 中心市街地の位置及び区域

<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>より熊本都市圏や熊本県の経済の発展、住民への各種都市サービス機能への影響が懸念される。</p> <p>・熊本市政令指定都市ビジョン</p> <p>平成22年10月に策定した「熊本市政令指定都市ビジョン」の中では、「未来へ挑戦する交流拠点都市」を目指す都市の姿として掲げている。</p> <p>この実現には、東アジアとの交流拠点となるとともに熊本都市圏や熊本県をけん引する役割を担いながら九州中央の中心都市としての本市の中心市街地の発展が不可欠となっており、中心市街地の発展の方向と整合性がとれている。</p> <p>○本市は、人口約73万人（九州全体としては福岡市・北九州市に次いで3番目）を数え、熊本県の人口の約40%を占めている。</p> <p>このような中、中心市街地は、商業、業務、文化、娯楽など、熊本市民はもとより100万人を超える都市圏住民の都市的サービスを担い、また、行政、金融、教育文化、居住、交通施設など高次の都市機能が集積した地域となっている。</p> <p>今後は、空き店舗対策等による商業機能の回復、熊本駅周辺地区における市街地整備や桜町周辺地区に新たな集客施設の整備等を集中的に実施することにより、経済活動を支える基盤を効率的かつ最大限に活かし、市民や都市圏住民、県民が、多様で質の高いサービスを享受できることから熊本市全体及び周辺市町村の活性化につながっていくものである。また、熊本の玄関口である熊本駅東口広場、路面電車やバスの電停改良などの都市圏と中心市街地を結ぶ公共交通機関の結節強化、スマートインタチェンジの検討や中九州横断道路（熊本大津間）の整備促進などの広域交通網の整備等により、市民や都市圏住民、県民が中心市街地にスムーズに訪れることができることから、市内全域及び都市圏全体にその効果をもたらすものである。</p>
---	--