

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「くまもとの顔」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けん引し、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（平成16年5月策定、平成27年5月改訂）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行い、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。」

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 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの状況

P. 6に記載

② 行政機関、都市福利施設の立地状況

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り込みも多い状況である。

(市内の主要公共公益施設)

	施設の区分	名 称	所在地
中心市街地内	市役所	熊本市役所	熊本市中央区手取本町
	合同庁舎	熊本合同庁舎	熊本市西区春日2丁目
	裁判所	熊本家庭裁判所	熊本市中央区千葉城町
	ホール	熊本市市民会館	熊本市中央区桜町
		熊本市国際交流会館	熊本市中央区花畑町
		熊本城ホール	熊本市中央区桜町
	ホール・図書館	くまもと森都心プラザ	熊本市西区春日1丁目
	美術館	県立美術館	熊本市中央区二の丸
		熊本市現代美術館	熊本市中央区上通
	文化施設	熊本城	熊本市中央区本丸
		熊本博物館	熊本市中央区古京町
		県伝統工芸館	熊本市中央区千葉城町
	社会教育施設	熊本市中央公民館	熊本市中央区草場町
病院	熊本医療センター	熊本市中央区二の丸	
球場	藤崎台県営野球場	熊本市中央区宮内	
商工会議所	熊本商工会議所	熊本市中央区横紺屋町	
中心市街地外	県庁	熊本県庁	熊本市中央区水前寺6丁目
	合同庁舎	熊本第二合同庁舎	熊本市中央区大江3丁目
	ホール	熊本県立劇場	熊本市中央区大江2丁目
		熊本市男女共同参画センターはあもにい	熊本市中央区黒髪3丁目
	図書館	熊本市立図書館	熊本市中央区大江6丁目
		熊本県立図書館	熊本市中央区出水2丁目
	裁判所	熊本地方裁判所	熊本市中央区京町1丁目
	職業安定所	熊本職業安定所	熊本市中央区大江6丁目
自衛隊	防衛省陸上自衛隊北熊本駐屯地	熊本市北区八景水谷2丁目	
	防衛省相陸上自衛隊健軍駐屯地	熊本市東区東町1丁目	

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

(市内の主要公共公益施設) つづき

	施設の区分	名 称	所在地
中心市街地外	病院	熊本大学医学部附属病院	熊本市中央区本荘1丁目
		市立熊本市民病院	熊本市東区東町4丁目
		済生会熊本病院	熊本市南区近見5丁目
		熊本中央病院	熊本市南区田井島1丁目
		くまもと森都総合病院	熊本市中央区大江3丁目
		熊本第一病院	熊本市南区田迎町
	熊本赤十字病院	熊本市東区長嶺南2丁目	
競輪場	熊本競輪場	熊本市中央区水前寺5丁目	

(市内の教育施設)

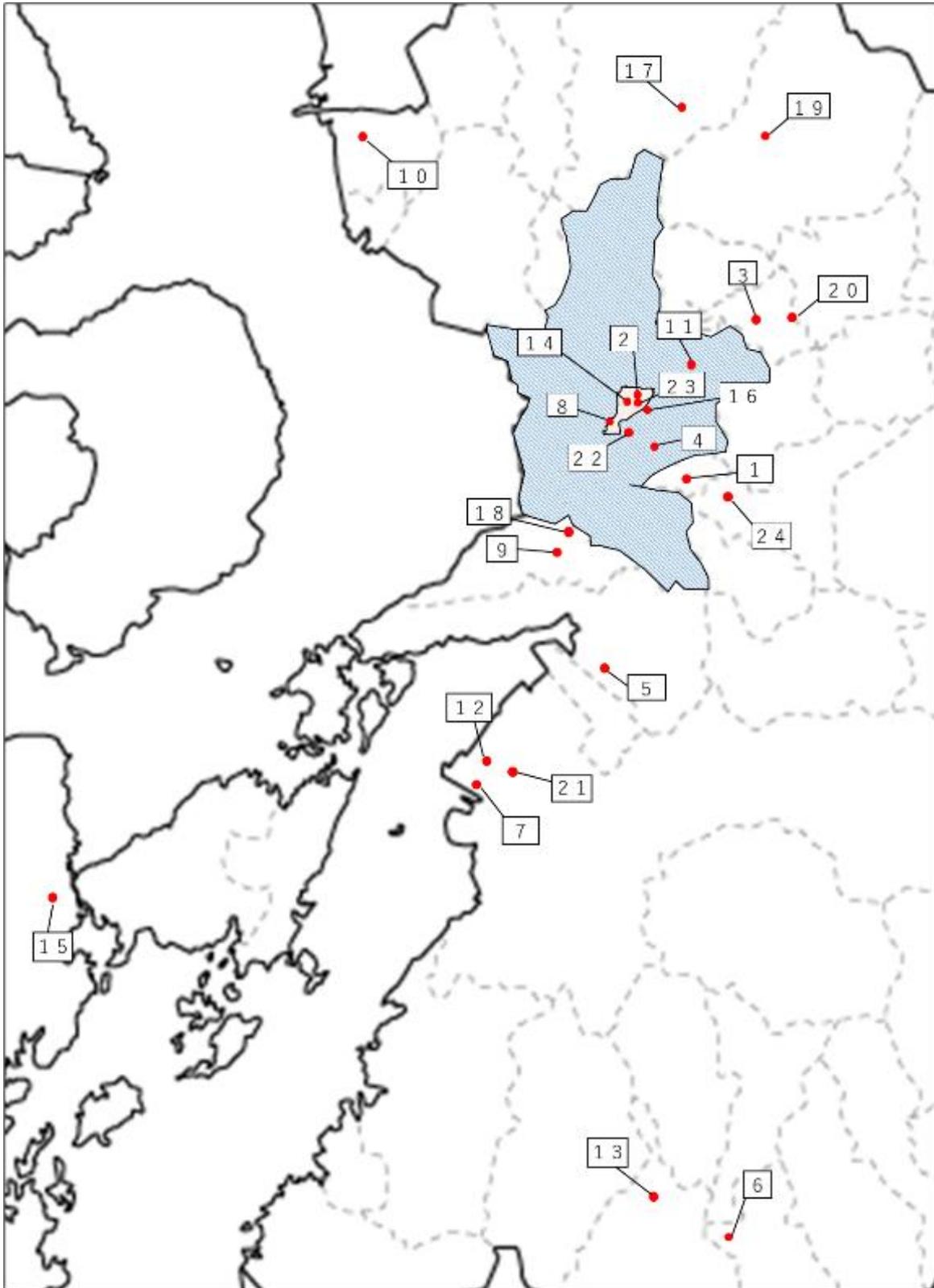
施設の区分	施設数 (中心市街地内)	内訳
幼稚園 幼稚認定こども園 幼保連携型認定こども園	101 (6)	公立6、国立大学法人1、私立94
小学校	93 (4)	公立92、国立大学法人1
中学校	52 (2)	公立42、国立大学法人1、私立9
高等学校	27 (2)	公立13、私立14
大学	9 (0)	国立大学法人1、公立大学法人1、私立7
専修学校 各種学校	40 (15)	専修学校38、各種学校2

(資料：熊本県教育委員会、平成30年5月1日現在)

③ 大規模集客施設の立地状況

店舗面積10,000㎡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年頃から近隣市町などにおいても新たな立地が見受けられる。近年、中心市街地においては施設の老朽化に伴う建替えなどによる立地が進んでいる。

【熊本県内の大規模小売店舗立地状況（店舗面積10,000㎡超）R4年7月末時点】



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

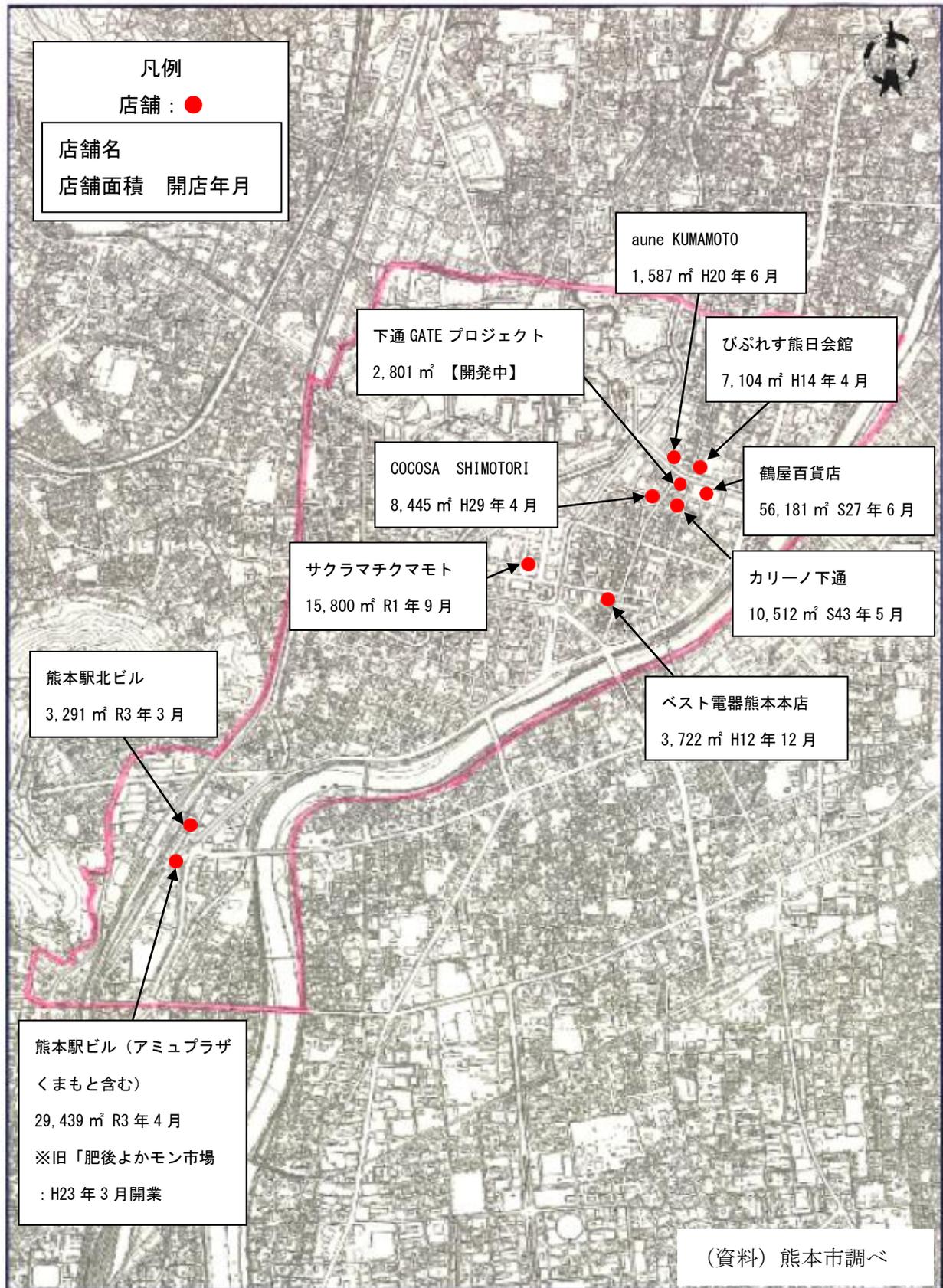
No.	店舗名 ※開業後に店舗名の変更があった場合、R4年7月末時点の店舗名	所在地	店舗面積(m ²) ※R4年7月末時点	開店日 ※再オープンや店舗名変更等があった場合、一番最初の開店日
1	イオンモール熊本	嘉島町	59,000	H17.10
2	鶴屋百貨店	熊本市（中央区）	56,181	S27.6
3	ゆめタウン光の森	菊陽町	47,354	H16.6
4	ゆめタウンはません店	熊本市（南区）	44,264	H10.2
5	イオンモール宇城（イーストランド）	宇城市	38,099	H9.11
6	サンロードシティ	錦町	32,262	H5.5
7	ゆめタウン八代	八代市	30,760	H17.6
8	熊本駅ビル(アミュプラザくまもと含む)	熊本市（西区）	29,439	H23.3 (旧「肥後よかモン市場」)
9	宇土シティモール	宇土市	29,136	H7.11
10	あらおシティモール	荒尾市	27,995	H9.4
11	ゆめタウンサンピアン店	熊本市（東区）	24,839	H8.6
12	イオン八代ショッピングセンター	八代市	21,686	H16.11
13	スーパーセンターニシムタ熊本人吉店	人吉市	15,897	H15.11
14	サクラマチクマモト	熊本市（中央区）	15,800	R1.9
15	イオン天草ショッピングセンター	天草市	14,842	H12.4
16	イオン熊本中央店	熊本市（中央区）	13,246	S55.4
17	ハイパーモールメルクス山鹿	山鹿市	13,119	H7.12
18	クロス21UTO	宇土市	12,881	H25.11
19	菊池ショッピングプラザ夢空間	菊池市	12,358	H7.7
20	サンリーカーリーノ菊陽	菊陽町	12,100	S62.3
21	ホームプラザナフコ東八代店	八代市	12,031	-
22	本山ショッピングプラザ	熊本市（中央区）	10,944	H3.1
23	カーリーノ下通	熊本市（中央区）	10,512	S43.5
24	コストコホールセール熊本御船倉庫店	御船町	10,251	R3.4

(資料) 熊本市調べ

※大規模小売店舗立地法に基づく届出等により熊本市で把握できたものについて記載

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

中心市街地内の大規模小売店舗立地状況（1000㎡超）



[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
 - ・熊本駅周辺エリア魅力発信事業
 - ・花畑広場にぎわい創出事業
 - ・中心市街地まちづくり推進事業
 - ・辛島公園地下駐車場整備事業
 - ・市内中心部放置自転車対策事業
 - ・主要地方道熊本高森線（唐人町通り）の道路空間美装化事業
 - ・グリーンインフラ整備推進事業
 - ・熊本駅周辺道路整備事業
 - ・自転車走行空間整備事業
 - ・ウォーカブル都市推進事業
 - ・熊本駅新幹線口駅前広場交通対策事業
 - ・熊本市中心市街地配水管更新事業

5. 都市福利施設を整備する事業
 - ・こども文化会館子育て支援事業
 - ・熊本市民会館文化芸術活動支援事業
 - ・熊本市現代美術館文化芸術活動支援事業
 - ・熊本市国際交流会館国際交流推進事業
 - ・街なか子育てひろば事業
 - ・くまもと森都心プラザ人材・情報交流促進事業
 - ・地域エネルギー事業

6. 居住環境の向上のための事業等
 - ・中心市街地ごみ対策事業
 - ・不法投棄監視事業
 - ・マンション適正管理支援事業
 - ・景観条例関係事業
 - ・城下町の風情を感じられる町並みづくり事業
 - ・高齢者及び障がい者住宅改造費助成事業
 - ・町屋利活用モデル事業
 - ・住宅・建築物耐震化促進事業
 - ・あんしん住み替え相談窓口事業
 - ・中心市街地建て替え促進事業（まちなか再生プロジェクト）
 - ・夜間景観推進事業
 - ・良好な景観の形成に向けた事業
 - ・バリアフリーマスタープラン策定事業
 - ・バリアフリー実施計画策定事業

- ・市電緑のじゅうたん敷設工事

7. 経済活力の向上のための事業及び措置

- ・くまもと体験プログラム
- ・くまもと水ブランド情報発信事業
- ・ファッションの街くまもと魅力創出事業
- ・成長産業創出支援事業
- ・企業立地促進事業
- ・首都圏企業誘致活動事業
- ・地産地消フェア開催事業
- ・新型コロナウイルス感染症緊急空き店舗対策事業
- ・桜町・花畑周辺地区賑わい創出事業
- ・商店街活性化対策事業
- ・安全安心まちづくり推進事業
- ・にぎわいづくり推進事業
- ・くまもと大邦楽祭
- ・草枕国際俳句大会事業
- ・植木市開催事業
- ・TGCガーデンくまもと
- ・中心商店街地区魅力向上事業
- ・桜の馬場観光交流施設管理運営事業
- ・熊本城おもてなし事業
- ・文化芸術支援事業
- ・MICE誘致戦略事業
- ・インバウンド誘客対策事業
- ・熊本城マラソン事業
- ・観光戦略事業
- ・熊本城特別公開関連事業
- ・地域スタートアップ等支援事業
- ・熊本城復旧整備事業
- ・観光客受入環境整備事業
- ・委託型免税店制度活用事業
- ・城下町くまもとゆかた祭
- ・光のページェント
- ・城下町くまもと銀杏祭
- ・肥後のつりてまり
- ・肥後のひなまつり
- ・くまフェス
- ・「夢未来みかん」祭り
- ・水産物フェア開催事業

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

- ・火の国 YOSAKOI まつり・九州がっ祭
 - ・少子化対策推進事業（結婚チャレンジ事業）
 - ・子育て支援情報提供事業（結婚・子育て応援サイト）
 - ・歴史を活かしたまちづくり事業
 - ・介護予防普及啓発イベント（まちなか元気くらぶ）
 - ・RKKまつり
 - ・中心市街地グランドデザイン推進事業
 - ・熊本城前地区の未来ビジョン策定事業
 - ・スポーツコンベンション事業
 - ・日本が誇る伝統的文化資源及び漫画・アニメコンテンツを活用した外国人誘致事業
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業
- ・熊本城周遊バス運行事業
 - ・まちなかループバス運行事業
 - ・自転車活用推進事業
 - ・熊本城シャトルバス運行事業
 - ・電停改良事業
 - ・駐輪環境整備事業
 - ・グリーンスローモビリティ導入事業
 - ・ほこみち利活用促進事業
 - ・新モビリティサービス推進事業
 - ・多両編成車両導入事業
 - ・シェアサイクル導入支援事業
 - ・おでかけICカード交付事業
 - ・EVバス運行事業