

都市再生整備計画

くまもとしちゆうしんしがいち
熊本市中心市街地地区

くまもと くまもと
熊本県 熊本市

令和3年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	熊本県	市町村名	くまもとし 熊本市	地区名	くまもとしちゆうしんが いち 熊本市中心市街地地区	面積	415	ha
計画期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度	
交付期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度	

目標 誰もが安心して訪れ・回遊することができる居心地の良い人中心の公共空間整備を進め、地区の賑わいや回遊性を高めることで「昼も夜も歩いて楽しめる魅力的な都市空間」を創出 ○道路空間の再配分による歩行空間の拡充や、道路の美装化、魅力的な夜間景観の形成、屋外広告物の適正化、更には、民間による公共空間の利活用等を促進することで、誰もが安心して訪れることができる居心地の良い人中心の公共空間整備を進め、区域一帯の回遊性向上及び賑わいの創出を図る。 ○まちの活力や賑わいを生み出す建築物の建替え等を促進するとともに、併せて、公共空間（公開空地、広場）を確保し、回遊性の向上等を図る。 ○民間等による休憩施設の設置やオープンカフェの実施など、公共空間の利活用を促進し、地区の滞在時間増加や賑わい創出を図る。 ○立体駐車場（集約駐車場）を地区の外縁部に設置するなど、駐車場の適正配置等を進め、まちなかの交通円滑化を図るとともに、誰もが安心して訪れ・回遊することができる都市空間の形成を図る。 ○新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたテレワーク等の新たな働き方への対応や地域経済を牽引する産業の創出を推進し、働く世代に選ばれる活力のある中心市街地を形成する。							
目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 本市は、古くから九州各地を結ぶ交通の結節点であり、城下町として栄え、戦前は国の出先機関が集積するなど九州の中核をなす拠点都市として発展してきた。現在も、財務局や国税局などの国の出先機関や、陸上自衛隊西部方面総監部が置かれており、さらに、医療機関や高等教育機関、商業施設が高度に集積するなど都市機能が充実した都市である。平成23年3月には、九州新幹線が全線開通し、翌平成24年4月1日に九州で3番目の政令指定都市に移行している。当該地区は、平成29年に認定された熊本市中心市街地活性化基本計画において中心市街地として定められており、都市の転機となる出来事をとらえ、中心市街地の活性化はもとより、都市機能の維持・拡充、公共交通の利便性向上等に取り組んでいる。 令和元年にはバスターミナルやホテル、公益施設などの複数の用途を備える桜町地区再開発施設が開業したところであり、現在は、更なる賑わい創出と回遊性向上に向け、シンボルプロムナードや熊本駅白川口駅前広場等のオープンスペース整備等を進めている。また、まちの防災力の向上や、まちの活力や賑わいを生み出す建築物の建替えを促し、一体的にオープンスペースを確保する「まちなか再生プロジェクト」についても取り組んでいる。 さらに、新町・古町地区においては、地区の町並み景観の向上や地域のまちづくり活動を推進するために、熊本市歴史的風致維持向上計画を策定し、令和2年6月に大臣認定を受けたところである。 今後は、これらの取組を地区全体に波及させるとともに、コロナ禍のなかでも、誰もが安心して訪れ・回遊することができる居心地の良い人中心の公共空間整備を進め、更に賑わいや回遊性を高めることで「昼も夜も誰もが歩いて楽しめる魅力的な都市空間」を実現していくことが求められている。							
課題 ○商業施設の郊外立地が進んだことで、中心市街地の商店数や従業者数、年間商品販売額は減少傾向にあり、コロナ禍も相まって、本市における中心市街地の求心力が低下している。 ○土地の高度利用が望ましい中心市街地において、熊本地震後、被災・老朽建築物の解体が進み、平面コインパーキング等の駐車場が無秩序に整備されたことで、土地の低利用が進行し、地域経済の衰退や歩行環境の悪化が生じている。<u>⇒まちなか再生プロジェクトの推進、駐車場の適正配置</u> ○回遊の要である、サクラマチくまもとや熊本城、アーケード街等を結ぶ動線において、まちを訪れる人が、よりゆとりをもって通行できる歩行空間が必要。<u>⇒道路空間再配分による歩行空間の拡充</u> ○公共空間が狭いことなどから、オープンカフェの実施など、民間による日常的な利活用が進んでいない。<u>⇒道路空間再配分による歩行空間の拡充、民間等による休憩施設の設置（歩行者利便増進道路制度の導入）</u> ○公共空間に、ベンチ等の休憩施設が少なく、回遊や滞在を促す環境が整っていない。<u>⇒民間等による休憩施設の設置</u> ○公共空間を彩る舗装や照明等のデザインに特徴や統一感が無く、歩いて楽しめる居心地の良い公共空間が形成されていない。<u>⇒道路の美装化や魅力的な夜間景観の形成、屋外広告物の適正化</u> ○新型コロナウイルス感染症の拡大を契機にビジネスのありようが大きく変化しているなか、新たな働き方を模索する者や地域産業の担い手となる事業者等に対する支援が十分ではない。<u>⇒熊本駅前におけるテレワーク拠点施設の整備</u>							
将来ビジョン（中長期） ・令和2年3月に改定した『熊本市第7次総合計画』において、「魅力と活力のある中心市街地の創造」を目指し、道路空間の再配分や駐車場配置の適正化、被災・老朽建築物の建替え促進、魅力的な夜間景観の形成、屋外広告物の適正化等により、中心市街地を歩いて楽しめる都市空間とすることとしている。 ・平成28年4月に公表した『熊本市立地適正化計画』においては、人口減少・超高齢社会に適応可能な多核連携都市（コンパクト＋ネットワーク）の実現に向け、都市の骨格を形成する都市機能誘導区域（中心市街地等）に都市機能を維持・確保を図るとともに、公共交通の充実を図ることで、市民全体の暮らしやすさや都市活力を維持することとしている。 ・平成29年4月に公表した『熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区）』においては、「にぎわいあふれる城下町」、「安心してずっと暮らしたいまち」、「誰もが訪れてみたくなるまち」を中心市街地活性化の目標に掲げており、その実現に向けて、シンボルプロムナード等のオープンスペース整備や民間による利活用を促進することとしている。 ・令和2年6月に大臣認定を受けた『熊本市歴史的風致維持向上計画』においては、新町・古町地区の歴史的な町並み景観の向上等を図るために、道路の美装化等の整備を行うこととしている。 ・平成28年3月に公表した『熊本都市圏都市交通マスタープラン』においては、地域の交通特性に応じて、公共交通と自動車交通を効率的に組み合わせた都市交通の最適化（ベストミックス）を進めることとしている。なかでも、中心市街地は、公共交通を主な移動手段とした歩行者交通主体の空間を構築することとしている。							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地ににぎわいがあると 感じる市民の割合	%	アンケート調査による「とても感じる」「やや感じる」と答えた市民の割合（％）	アンケートを実施することで実態の把握を行う。	59.20%	R1	61.50%	R7
中心市街地の地価上昇率	%	地区内12箇所における公示地価平均価格の上昇率（％）	にぎわいの創出によって地価の上昇を図る。	100%	R2	106.00%	R7
中心市街地の歩行者交通量	人	商店街交通量調査（熊本市）における中心商店街26地点と熊本駅前3地点の合計通行量（人）	中心市街地の全体の歩行者通行量の増加により、区域一帯の回遊性の向上を確認する。	777,696人	R1	797,138人	R7

計画区域の整備方針	
○道路空間の再配分による歩行空間の拡充や、道路の美装化、魅力的な夜間景観の形成、屋外広告物の適正化、更には、民間による公共空間の利活用等を促進することで、誰もが安心して訪れることができる居心地の良い人中心の公共空間整備を進め、区域一帯の回遊性向上及び賑わいの創出を図る。 ○まちの活力や賑わいを生み出す建築物の建替え等を促進するとともに、併せて、公共空間(公開空地、広場)を確保し、回遊性の向上等を図る。 ○民間等による休憩施設の設置やオープンカフェの実施など、公共空間の利活用を促進し、地区の滞在時間増加や賑わい創出を図る。 ○立体駐車場(集約駐車場)を地区の外縁部に設置するなど、駐車場の適正配置等を進め、まちなかの交通円滑化を図るとともに、誰もが安心して訪れ・回遊することができる都市空間の形成を図る。 ○新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたテレワーク等の新たな働き方への対応や地域経済を牽引する産業の創出を推進するため、熊本駅前にある観光郷土情報コーナーの一部をテレワーク拠点施設としてリノベーションし、働く世代に選ばれる活力のある中心市街地を形成する。	方針に合致する主要な事業 【基幹事業】 ・道路事業 ・高質空間形成施設 ・滞在環境整備事業 ・地域生活基盤施設 ・既存建造物活用事業(テレワーク拠点施設) 【関連事業】 【提案事業】 ・地域創造支援事業(建替え等による賑わい創出推進事業)
その他	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(まちなかウォーカブル推進事業)

様式(1)-④-3

交付対象事業費	1,140	交付限度額	570	国費率	0.5
---------	-------	-------	-----	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費	費用便益比B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		花畑町桜町第1号線	熊本市	直	170	R3	R4	R3	R4	470	470	470	0	470	－
		花畑町九品寺4丁目第2号線	熊本市	直	370	R3	R6	R3	R6	370	370	370	0	370	－
公園															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		主要地方道熊本高森線	熊本市	直	250	R4	R4	R4	R4	2	2	2	0	2	－
高質空間形成施設		南坪井町上通町第1号線、主要地方道熊本高森線	熊本市	直	4100㎡	R4	R4	R4	R4	118	118	118	0	118	－
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
街なみ環境整備事業															
滞在環境整備事業		花畑町桜町第1号線、花畑町九品寺4丁目第1号線、南坪井町上通町第1号線	熊本市	直	3箇所	R3	R3	R3	R3	30	30	30	0	30	－
合計										990	990	990	0	990	

…A

提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業	建替え等による賑わい創出推進	まちなかウォーカブル区域	熊本市	直	－	R2	R21	R3	R7	1,000	150	75		150	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										1,000	150	75	0	150	
													合計(A+B)	1,140	

…B