

まちなか再生プロジェクト

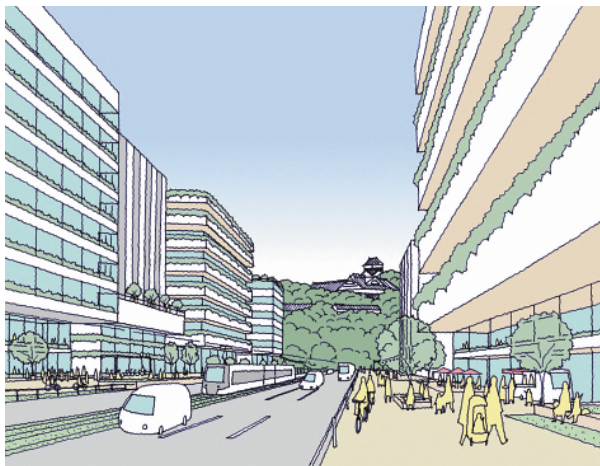
MACHINAKA REGENERATION PROJECT

1 まちなか再生プロジェクトで目指すまちなかの姿

まちなか再生プロジェクトは老朽化した建築物の建替え等を官民一体となって推進し、次のような都市空間の創造を目指します。また、10年間（令和2年度～令和11年度）で100件の建て替えを目標としています。

目指すべきまちなかの姿

「災害に強く魅力と活力ある中心市街地」



災害に強い
上質な都市空間の創造

誰もが歩いて楽しめる
魅力的な都市空間の創造

いきいきと働ける
都市空間の創造

2 まちなか再生プロジェクトにおける実施施策

施策① 「防災機能強化等に着目した容積率の割増(以下「容積率割増」)」

施策② 「高さ基準に係る特例承認対象建築物の拡充(以下「高さ基準の特例承認」)」

施策③ 「建築物等に対する財政支援制度(以下「財政支援」)」

容積率割増対象範囲

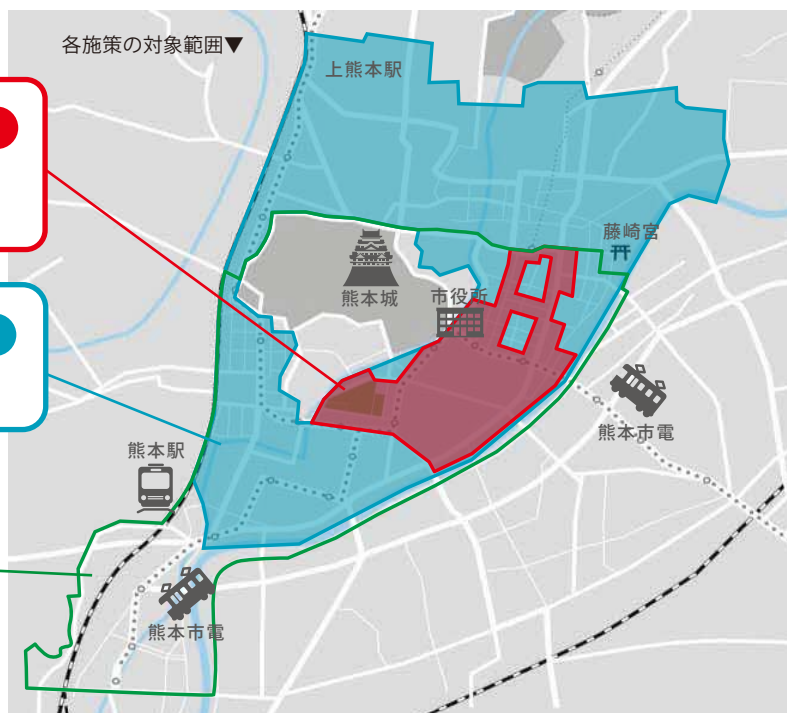
(中心市街地活性化基本計画における通町筋
・桜町周辺地区のうち、指定容積率 600%の範囲)

高さ基準の特例承認対象範囲

(熊本市景観計画 熊本城周辺地域の範囲)

財政支援対象範囲

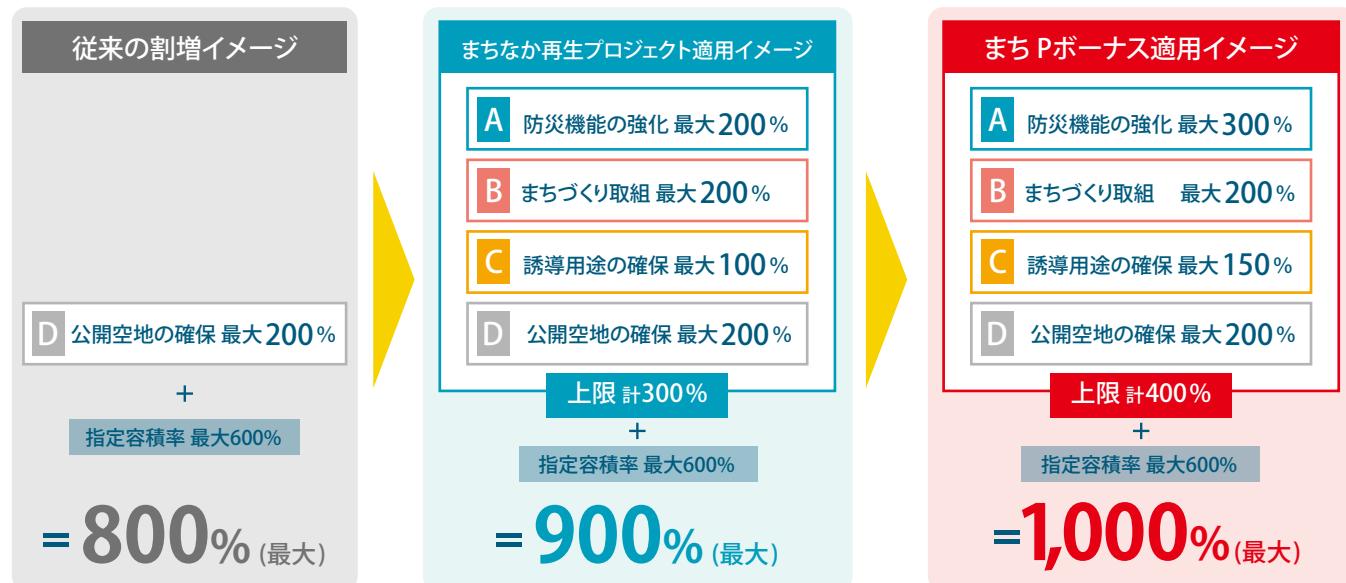
(熊本市中心市街地活性化基本計画に
おける中心市街地の範囲)



施策① 防災機能強化等に着目した容積率の割増

容積率の割増における評価項目の拡充・割増上限値の引き上げを行います！

「D.公開空地の確保」に加えて、「A.防災機能の強化」「B.まちづくり取組」「C.誘導用途の確保」といった項目についても評価を行います。また、10年間限定で最大1000%まで割増可能とする特別措置を実施します。



施策② 高さ基準に係る特例承認対象建築物の拡充

熊本市景観計画に定める高さ基準を超えて建築するためには、景観審議会に意見を聞いたうえで特例承認を受ける必要があります。景観審議会にかけることができる建築物を下記の通り明確化します。

■ 高度利用地区・高度利用型地区計画・総合設計制度・総合設計制度同等のいずれかの制度を適用すること

■ セットバックにより、公開空地を生み出すこと



施策③ 建築物等に対する財政支援制度

一定規模の賑わい施設を建築すること等を要件とし、10年間限定の財政支援を行います！

※ 補助金の交付見込みが総額10億円に達した時点で、認定の受付を終了します。

		補助対象者	上限額 (1事業あたり)
建築	通常	新建築物の所有者	1,000万
	通常+スポンジ化		2,000万
	通常+防災機能強化		1億
解体		解体費の負担者	1年分
統合		土地の譲渡者	100万

専用融資を受けた方には、利子補給を行います！

	補助対象者	上限額 (1事業あたり)
利子補給	まちなか再生プロジェクト専用融資の貸付を受けた者	900万

