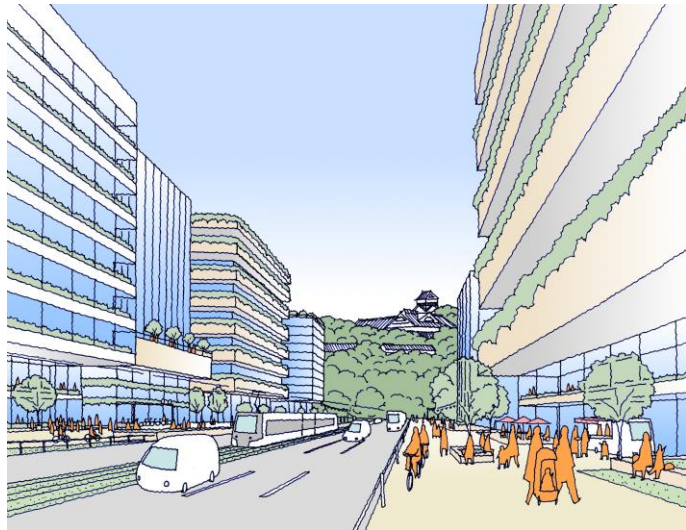


## 1. まちなか再生プロジェクトで目指すまちなかの姿

まちなか再生プロジェクトは、老朽化した建築物の建て替え等により、「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」を官民一体となって推進することにより、「災害に強く魅力と活力ある中心市街地」を創造します。

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**

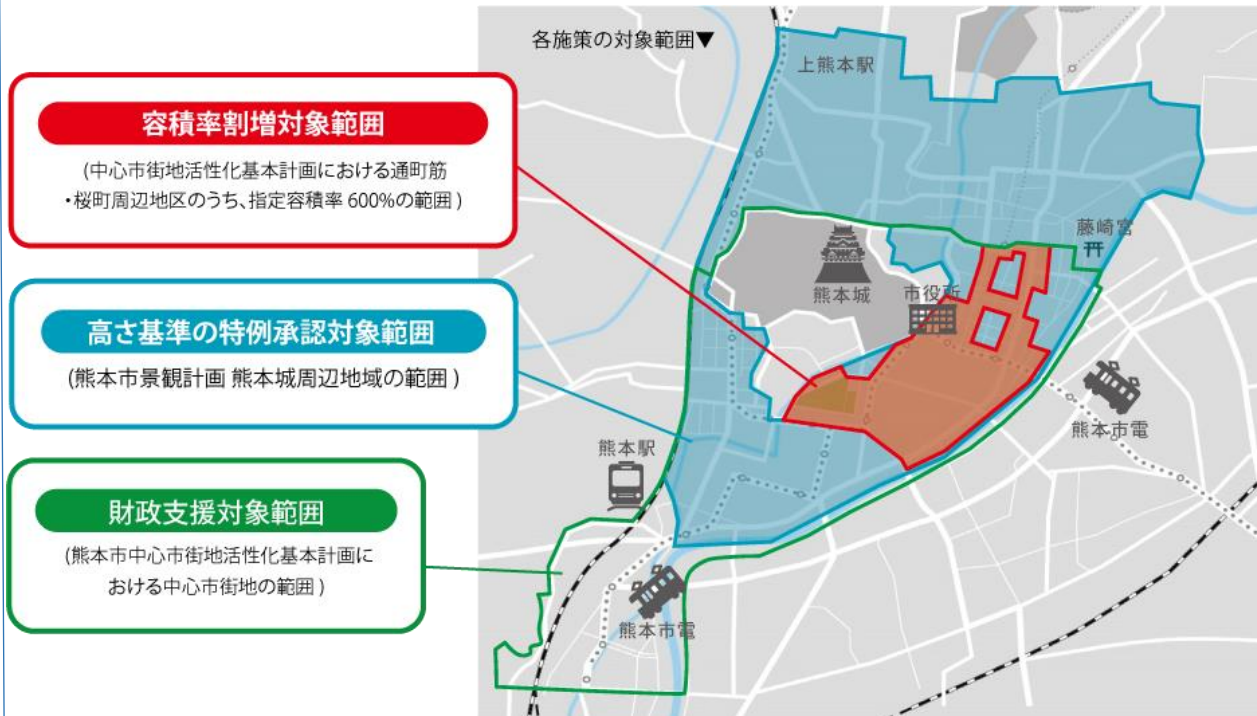
**いきいきと働ける  
都市空間の創造**

## 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」)

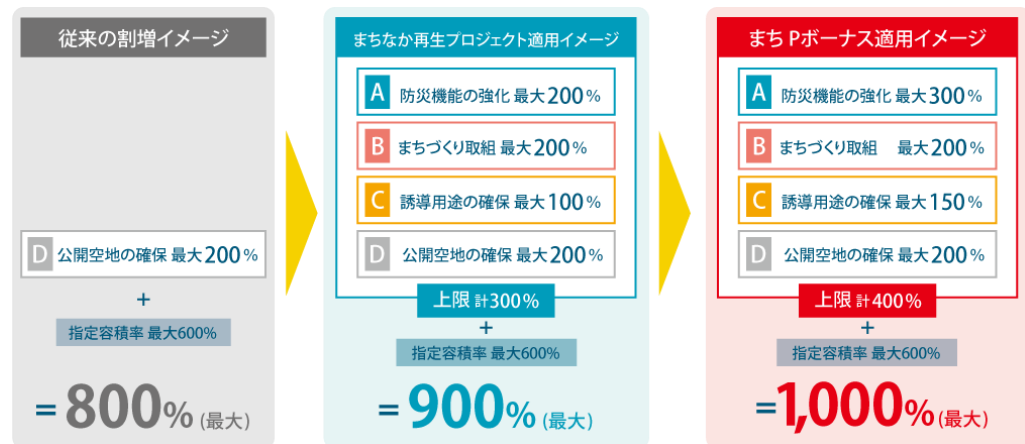
**施策③** 「建築物等に対する財政支援制度」(以下「財政支援」)



## ■ 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・割増上限値を引き上げ

「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  
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。



## ■ 高さ基準に係る特例承認対象建築物の拡充(高さ基準の特例承認)

下記の対象制度を活用し景観審議会に意見を聞き、良好な景観形成に支障が無いと認めた範囲内において、高さ基準を超えることができる

- 対象制度(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



## ■ 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実施

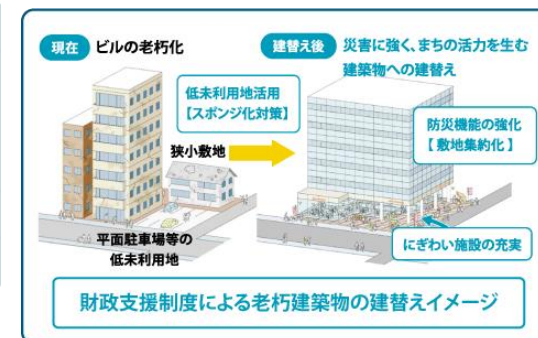
### 補助内容

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

専用融資を受けた方には、利子補給を実施。

|      | 補助対象者                    | 上限額<br>(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            |

※地元金融機関と連携した支援



## 3. 建替え進捗状況

実績:27件 (令和5年度末まで)

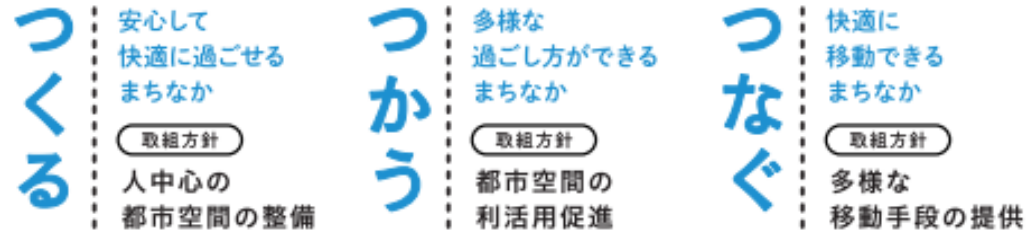
※令和2年(2020年)4月1日から、中心市街地内で店舗(ホテル含む)・事務所などを含む3階建て以上の建築確認実績値。

なお、まちなか再生プロジェクト適用案件(まちなか再生プロジェクトの3つの施策のうち1つでも採択したもの)は、この件数に包含されている。

## 1. 策定の趣旨

中長期的な視点で目指すまちの姿と方向性を示したビジョンを共有し、市民の皆様の興味関心を高め、官民連携してウォーカブルなまちづくりを進めるため、「居心地のいい歩いて楽しめるまちなか未来図(熊本市中心市街地ウォーカブルビジョン)」を策定しました。

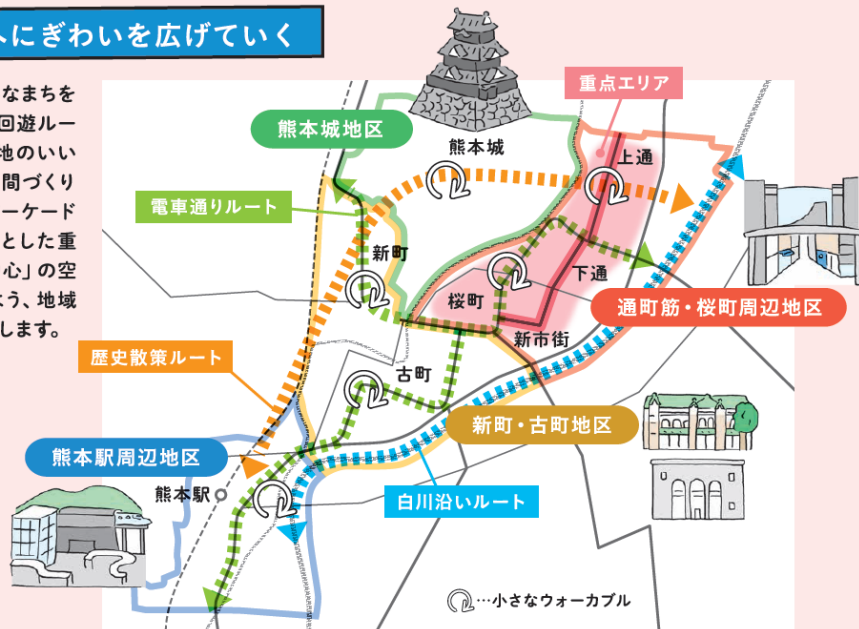
## 2. 対応の方向性



## 3. 対象区域、回遊ルート、重点エリア

線から面へにぎわいを広げていく

さらにウォーカブルなまちを広げるため、3つの回遊ルートを中心に、居心地のいい歩行空間や滞在空間づくりを行います。またアーケード街や花畑広場を軸とした重点エリアでは「人中心」の空間を広げていけるよう、地域の方々とともに検討します。



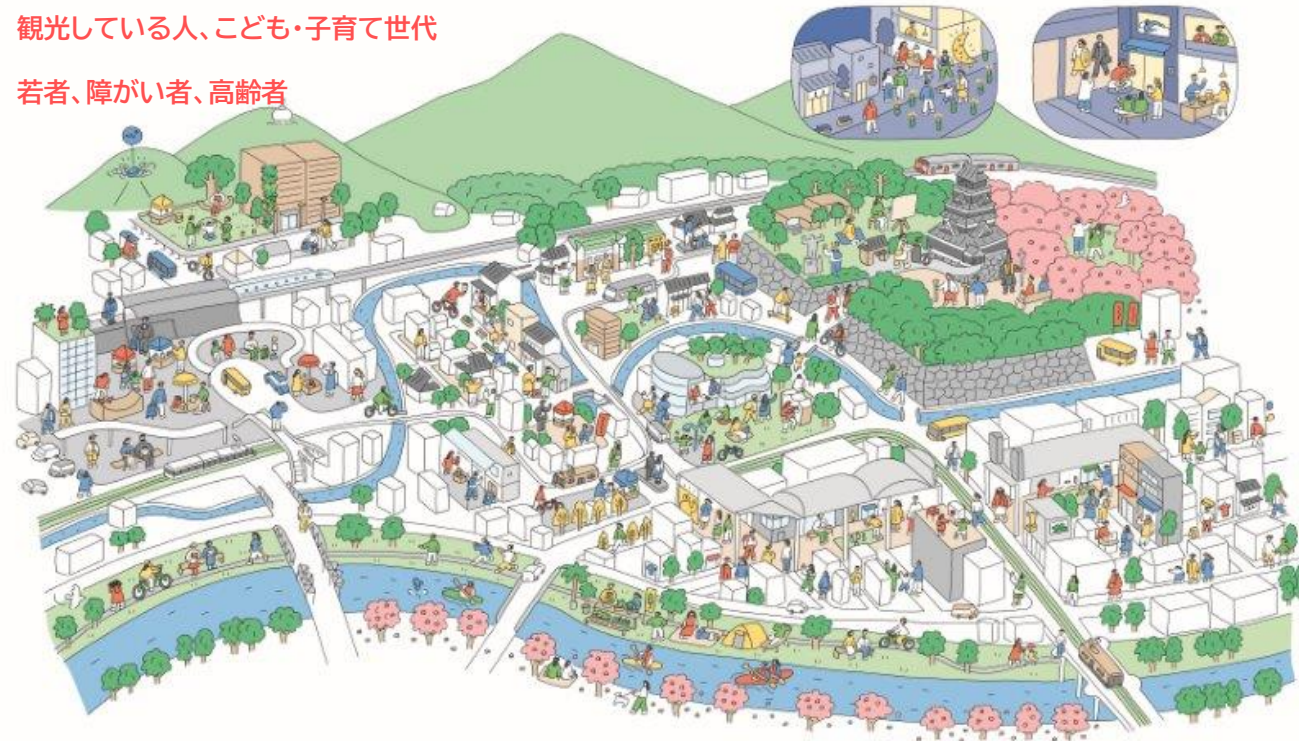
## 4. 目指すウォーカブルなまちの姿

**多様な人々**が **開かれた空間**で **居心地よく快適に過ごせるまち**

住んでいる人、働いている人

観光している人、こども・子育て世代

若者、障がい者、高齢者



## 5. 実現までのストーリー

現在のまち



道路や駐車場などの車のための空間が多い

様々な社会的要因や取組により、少しずつ中心市街地に流入する自動車の量が減ったり、建替えにより空地が生まれたりする

空間に余裕ができる

長い時間をかけて少しずつ変えていく

未来のまち



自動車交通に必要な空間を確保しつつ人中心の空間に転換する