

中心市街地の賑わい創出に向けた 熊本市役所庁舎建替えに関する検討

令和7年3月

熊本商工会議所 賑わいづくり委員会



一背景一

熊本市の中心市街地は、県全体の経済を牽引する商業集積であり、且つ観光や文化の振興に寄与する社会インフラとしての役割を果たしている。また、熊本地震やコロナ禍により甚大な影響を受けたが、最近では、各種イベントの再開やインバウンド需要の拡大に伴う交流人口の増加により、従来の賑わいを取り戻しつつある。

加えて、TSMCの進出による台湾を始めとした在熊外国人の増加や、「熊本版サイエンスパーク構想」の推進により、熊本都市圏だけでなく九州圏内における存在価値が高まることが期待される。



このような中、熊本市においては、耐震問題を発端とした市庁舎の在り方に関する検討が進められ、本庁舎をNTT桜町敷地、中央区役所を花畑町別館跡地に建替える方針を示され、公募型プロポーザルを経て、令和7年2月に新庁舎基本計画策定及び基本設計等に係る業務委託契約が締結された。

中心市街地の中核を成す市庁舎の建替えは、防災拠点としての機能、市民サービスの質及び利便性の向上はもとより、中心市街地に最大限の経済効果をもたらすべきものである。また、現市庁舎の跡地についても周辺の民有地を含めた面的な利活用や開発により、その価値を最大化させる必要がある。



一観点①一 県都の象徴・観光資源としての活用

熊本市は県都であり、熊本城を間近に見据える新しい市庁舎は本県を象徴するランドマークとなり得る。その為、最上階については、夜間を含めて市民や観光客に広く開放すること等の創意工夫により、新たな観光資源として活かす必要がある。

■主な意見

- ・桜町への移転をきっかけに、人流も増加し、より活性化が図られることを望む
- ・熊本地震を経験した防災に強い庁舎として新しいイメージづくりに繋げて欲しい
- ・イベント開催時には新庁舎利用者の駐車場不足が懸念されるため、イベント開催時でも駐車可能な台数の確保が必要
- ・駐車場を増やすと更なる渋滞に繋がるため、パークアンドライド等の対策も必要
- ・新庁舎と新区役所を繋ぐ空間整備や熊本駅からの交通案内の整備



一観点②ー 中心商店街とのアクセス向上

新庁舎、中央区役所と中心商店街のアクセス向上は重要な課題であり、移転前から早急な対策が講じられるべきである。

■主な意見

- ・新庁舎が開庁した時点で、新庁舎と街なかをスムーズに繋げる歩道橋や地下道が整備されている必要がある
- ・特に銀座通りとサクラマチ方面を結ぶ歩道橋は老朽化しており、横断歩道も片側だけであるため、十分な整備が必要
- ・新庁舎や新区役所に勤務する職員のランチ需要は桜町だけではカバーできないため、下通方面(銀座通り、西銀座通り)へのアクセス向上の対策が必要
- ・熊本城からの人流を中心商店街に引き込む導線がないため、歩道橋の整備やエスカレーターの導入を検討して欲しい



一観点③一 現庁舎跡地の利活用

現市庁舎の立地は、中心商店街と熊本城域の中間に位置し、熊本城を望む絶好のロケーションを有することから、観光資源としての価値が非常に高い。**この立地を最大限に活用し、中心市街地全体に経済効果を波及**させる必要がある。

また、熊本市中心市街地は、行政と中心商店街が連携し、双方のコミュニティ機能を最大限に活かしたコンパクトシティとして発展してきたが、市庁舎の移転による人流の変化等、予測困難な影響については、中心商店街をはじめとする事業者の今後の事業展開に不安を与えるものであり、**当事者とのヒアリングを基に跡地の利活用に関する計画を迅速に進める必要**がある。



一観点③ー 現庁舎跡地の利活用

■主な意見

- ・市庁舎跡地の利活用については、全国的に比べ低い観光消費を伸ばす観点も重要。新たなコンテンツの造成も含めて街全体のマーケティングに関する議論が必要ではないか。
- ・跡地利活用の指針は早急に定め、共有することが事業者の不安の解消に繋がる。
- ・跡地利活用が街全体の再開発を誘発するような経済特区の制定も必要。
- ・街なかの再開発については、公共交通の充実もセットで総合的な計画推進が必要。
- ・箱ものを作るのであれば人口減少社会を踏まえた持続可能性も踏まえてなければならない。



一観点③ー 現庁舎跡地の利活用

■主な意見

- ・街なかで若者の待ち合わせの場所となるよう、シンボリックなランドマークとしての工夫が欲しい
- ・ファミリー層の誘客、県外、国外から集客できる夜のエンターテインメント、水族館等が必要
- ・国内外の富裕層を呼び込み、地域全体の観光消費を底上げするようなグレードの高いホテルの誘致が望ましい
- ・観光消費の単価を上げるような客層を呼び込むには、コンベンション施設やアリーナが相応しい。
- ・地元のプロスポーツチームのパブリックビューイングができるような施設があれば若年層の集客も期待できるのではないか。
- ・中心商店街への中高生の来街を促すスケートボード等のアーバンスポーツの施設整備も検討すべき。



一観点③ー 現庁舎跡地の利活用

■主な意見

- ・市役所職員の消費により中心商店街が支えられている面もあるため、同様もしくはそれ以上の消費に繋がるような施設が望まれる。
- ・サクラマチをはじめ中心市街地の南部方面の再開発だけでなく、上通、水道町等への回遊性を高めるような開発も必要ではないか。
- ・建設費が高騰する中で高級レジデンスとホテル、商業の複合施設でなければ収支が合わないと思われる。大手デベロッパーが熊本への投資にどれだけ魅力を感じているのか見極める必要がある。

