

第2回 庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会

<開催概要>

日時：令和7年8月8日（金） 10時開会

場所：熊本市中央公民館 7F ホール

参加者：（委員）岸井委員、国古委員、菅野委員、田中委員、藤本委員、星野委員、猪毛尾委員、高田委員、
野田委員、原山委員、富永委員、船津委員、上野委員、木櫛委員、黒木委員
（欠席）吉城委員

<資料>

- ・ 次第
- ・ 委員名簿
- ・ 配席図
- ・ 資料 1-1_（仮称）庁舎周辺まちづくりプランについて
- ・ 資料 1-2_令和7年（2025年）6月9日熊本市議会庁舎整備に関する特別委員会での主なご意見
- ・ 資料 2-1_熊本経済同友会 まちづくり委員会の取組み
- ・ 資料 2-2_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）
- ・ 資料 2-3_現庁舎跡地利活用等に関するサウンディング型市場調査概要
- ・ 資料 2-4-1_市民意見聴取の状況
- ・ 資料 2-4-2_「新庁舎整備を契機としたまちづくりシンポジウム」について
- ・ 資料 3-1_分科会について
- ・ 資料 3-2_第一回新庁舎整備基本計画検討分科会（8月1日）での主な意見
- ・ 資料 3-3_他都市事例
- ・ 資料 3-4_まちづくり研究チーム（仮称）について
- ・ 資料 3-5_まちなか再生・賑わい波及検討分科会（第1回分科会資料）
- ・ 庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会運営要綱
- ・ 庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会傍聴要綱
- ・ 新庁舎整備基本計画検討分科会運営要綱
- ・ 現庁舎跡地（周辺）利活用検討分科会運営要綱
- ・ まちなか再生・賑わい波及検討分科会運営要綱

<会議の経過>

1. 開会

2. 委員長挨拶

（岸井委員長）

前回4月に第1回を開催した際は初回であったので、これまでの検討の経過や現状に関する認識を共有し、その上で3分科会を設置することを決定した。市役所の基本計画に関すること、跡地の利用に関すること、まちの賑わいに関すること、それぞれ今日報告いただくが、それらを踏まえ活発な議論をいただきたい。

昨日からの鹿児島の大雨により、防災において市役所は大変重要な施設と認識したところ。ぜひ今日は様々な視点から議論いただき、よりよいプランとなるようご協力いただきたい。

(事務局)

本日から、前任の田原委員に変わり、熊本市中心商店街等連合協議会会長の猪毛尾委員に新たにご就任いただいた。

(猪毛尾委員)

まちなかの活性化のために、全力を尽くしていきたい。

3. 議事

(岸井委員長)

本日の委員会は、運営要綱第8条第1項に基づき、「公開」で行われている。冒頭事務局からもあったが、傍聴される方については、運営要綱を遵守の上、円滑な進行に関してご協力をお願いしたい。

大きな議題は3つあり、1つ目は市議会における審議内容、2つ目が市民・経済界からのご意見について、3つ目が各分科会からの検討状況について。相互に関連がある内容だと考えるため、事務局の方から説明を一括していただき、それから皆さんのご意見をいただきたい。

資料 1-1 (仮称) 庁舎周辺まちづくりプランについて

(事務局)

4月21日の第1回検討委員会でいただいたご意見を踏まえ、市の考え方を整理し、6月9日の熊本市議会の特別委員会にて報告を行った内容をまとめている。

論点1、まちづくりプランの位置付け・エリア・期間について、プランの位置付けはこれまで中心市街地において戦略的に進めてきた取組の流れを継承し発展させるものとする。対象エリアは新庁舎や現庁舎を核としながら、主に通町筋・桜町周辺地区を面的に捉え、期間は時代の変化のスピードが早いことなどを踏まえ、次世代を見据えながらも、具体的な目標としては、跡地利活用が開始される概ね10年から15年先のまちづくりに向けた計画とすることを示した。

論点2、当面の交通対策と今回のプロジェクトとの関係については、新庁舎移転に伴う影響の対応にとどまらない、中心市街地を含めた都市圏全体の渋滞対策や公共交通等の交通対策については、公共交通活性化協議会等での検討を含め当該委員会とも連携を図ること、新庁舎整備に伴う交通の影響も検証を行い関係機関と協議しながら適切な交通処理を行うとともに、周辺施設との連携についても検討を進めていくことを示した。

論点3、防災については、新庁舎の防災拠点施設としての機能に加え、エリア防災における役割についても整理を行っていくことや、市民や経済界からも意見収集を図りながら進めていくこと等について示した。

また、今後の検討体制として専門分科会を設けることや、今後整理を行うことについても説明を行った。

資料 1-2 令和7年(2025年)6月9日熊本市議会庁舎整備に関する特別委員会での主なご意見

(事務局)

熊本市議会「庁舎整備に関する特別委員会」での主な意見をまとめている。

まちづくりプランの位置付けや対象エリア等に対する市の考え方については、特段の意見はなかったが、資料記載のいくつかの事項について意見があった。

新庁舎については、「市民サービスや利便性の向上が大前提であり、景観や防災の観点を踏まえた区役所の

在り方を再考すべき」、「景観計画といった高さ制限にこだわらず、次世代に誇れるランドマークとなる施設とすべき」といった意見が挙がった。

新庁舎の規模や事業費については、「コスト縮減の観点から、DX や ICT の活用による必要面積の精査が重要」、「最新の技術を採用し、職員が働きやすい事務所とすべき」、「用地取得費など今後算定していく部分も含め、全体費用をできるだけ早く明らかにすべき」といった意見をいただいた。

現庁舎跡地の利活用については、「高さ制限を加えると、利用価値や経済効果、事業者の意欲が上がらないのではないか」、「現庁舎地の価値を明確に示し、市民との合意形成を図りながら検討を進め、市民にとっての財産という視点から在り方を考える必要がある」といった意見が挙がった。

意見徴取については、「庁内の広報・広聴部門とも連携し、広報メディアをフル活用していくこと」、「次世代を担う若者へどう周知していくか」といった意見もいただいた。

(岸井委員長)

続いて、まちづくりに関する市民・経済会からのご意見について、各経済団体の皆様から直接ご紹介いただきたい。

資料 2-1 熊本経済同友会 まちづくり委員会の取組み

(野田委員)

熊本経済同友会は 8 つの委員会があり、それぞれのテーマに基づいて委員会活動を行っている。その 1 つであるまちづくり委員会では主に熊本都市圏の都市計画や交通整備、交通政策に関する勉強会や意見交換会を有識者と共に実施し、交通政策や地域活性化に関するまちづくりについて議論を行い、行政への提言をしている。新庁舎整備に関する経済界からの提言としては、経済 5 団体からの要望はもとより、周辺地域の賑わい創出の起爆剤となりうる計画の策定や、熊本中心市街地グランドデザイン 2050 の取組みの推進等について、2023 年及び 2024 年に県と市へ提言を行っている。

新市庁舎整備に関するまちづくり委員会の意見を紹介するが、周辺地域に影響を及ぼす新市庁舎に対して絞り込んだコンセプトや価値観の共有が不十分なままでの意見・要望であることを了承いただきたい。

抜粋となるが、「熊本城から商店街、新庁舎周辺を周遊することでにぎわいの創出を期待する」、「中心市街地へ 5 つ星ホテル誘致してほしい」、「エンターテインメントコンテンツ（アート、スポーツなど）の体験、感動といったソフト面を生むまちづくりが必要ではないか」、「駅近くや、まちなかのアクセスのよい立地へのアリーナやスタジアム誘致を希望する」、「市役所移転後、更地のまま跡地が放置されることが危惧される」、「経済界と行政の意見交換や連携を継続することが重要である」等が挙がった。

今後も、中長期的に変化していく視点と、まちづくりの何を 1 番の重要なものとするかの全体像を皆で共有できるかが、カギを握っていると考えます。

資料 2-2 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）

(原山委員)

熊本商工会議所の賑わいづくり委員会は約 30 名の委員で構成されている。資料は令和 6 年度に委員会が出された意見や新庁舎整備に関する説明会での意見等を取りまとめたものである。様々な意見があり、ベクトルの違うものも含まれているが、ご了承ください。

P 3、-観点①-県都の象徴・観光資源としての活用については、新庁舎に関するものであり、「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

については夜間を含め、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。」と考えている。主な意見として、「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」、一方で「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」という意見、さらに「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も必要」等が挙げられた。

P4、-観点②-中心商店街とのアクセス向上については、「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。」と考えている。主な意見として、「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」等が挙げられた。

P5、-観点③-現庁舎跡地の利活用については、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と考えている。主な意見としては、「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なければならない。」、「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な。」、「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。」、「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、同様に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。」等の意見が挙げられた。

今後、出てくる色々なたたき台に対し、さらに様々な意見を集約していきたいと考えている。

(猪毛尾委員)

熊本市中心商店街等連合協議会では各商店街から意見を募り、駕町商店街から意見をいただいたので、その意見と私の意見を説明する。意見としては、「回遊性を重視すること」、「庁舎跡地はホテルが良いが上層階だけとし、低層にはショッピングモール、飲食スペース、最上階も展望施設の導入が望ましい」、「ショッピングモ

ールはあまり広すぎても、現時点でも商店街は過剰な物販スペースがあると指摘されているため、必要最低限が望ましい」、「なるべく建物だけで完結させず、交流してほしい」、「熊本城を楽しく感じる建物がよく、1階には観光ガイドコーナーや土産屋を入れてほしい」、「夜10時くらいまで営業してほしい」といった意見が挙がった。

私からの意見としては、県庁や合同庁舎の移転により中心市街地から多くのオフィスが抜けていった経緯があり、最後に残った市庁舎の移転先に注目していたが、移転先が近い場所に決まり、安心はしているものの、桜町と中心市街地の回遊性が重要だと考えている。歩道橋でつなぐ場合、階段では登るのが難しいためエスカレーターの設置が望ましく、一度登った後はその高さのまま行幸坂までいけると観光がしやすくなると考えている。しかし、中心市街地の問題としてカラスが多く、カラスが歩道橋にとまりフンをすることがあり、現状は音で脅かして逃がしているが、根本的な対策も必要である。

また、斜めに移動できる地下道でつなげるといった意見もあるが、地下水の問題等の物理的な制約や工事費を考慮する必要がある。地下道は核シェルターとしても兼用できるようにするといった意見も挙がった。

さらに、跡地の利活用については、高級ホテルがないため福岡で宿泊して熊本観光に来る方も多いと聞いており、上層階への5つ星ホテル誘致が必要だと考えている。また、アリーナが必要といった意見が挙がったが、月1回程度のイベントでは集客が難しいとの意見もあった。

また、中心市街地と夜のまちは密接であり、市役所やオフィス街の方々には夜には飲むためにまちに出てきていただくことが大切だと考えている。夜のまちの回遊性を保つためにも、夜のまちの方の意見も取り入れていただきたい。

(岸井委員長)

経済界からのご意見としては、回遊性を大事にしてほしい、現庁舎の跡地利用が大事ということであった。市では、現庁舎跡地の利活用について関連するプレイヤーにサウンディング調査を実施していることから、事務局から調査の結果について説明をいただきたい。

資料 2-3 現庁舎跡地利活用等に関するサウンディング型市場調査概要

(事務局)

これは6月9日の特別委員会で示した資料と同じ内容で、調査はまちづくり検討のため、デベロッパーやゼネコンを対象としたA部門と、地権者を対象としたB部門の2部門に分けて実施した。

まず、A部門の、「I. 現庁舎の跡地利活用」に関する調査について、事業コンセプトについては「熊本城」、「にぎわい」、「地域経済の活性化」等のキーワードに基づく提案が多く見られた。

P2、提案内容「③施設用途の組み合わせ」「⑥施設用途の組み合わせ」については、ハイクラスホテルを軸とした複合施設の提案が多数あり、ホテルとの組み合わせとしてはオフィス、図書館、広場、商業、住宅などが挙げられた。なお、ホテルについては、「観光需要の戻り、高い客室稼働率の一方で、高付加価値旅行者向けホテルが少ない等の背景から「ハイクラスホテル」の誘致可能性は高い」、「より高いクラスを誘致するには、熊本らしさを活かした観光施策との組み合わせが重要」といった意見をいただいた。

さらに、ホテルとの組み合わせの用途としてオフィスの提案をいただいたが、「起業誘致施策の強化、推進と一体になった取り組みが必要」といった意見を多くいただいた。商業施設については、中心商店街に多数の商業施設があるため、大規模なものを想定した提案はなかった。また、市民が親しめる用途として、図書館や広場、公園の施設の一部への導入が提案された。住宅を許容することで事業成立性が高まり、事業者の参入意欲も向上すると意見をいただいた。

P3、提案内容「⑤定期借地の可能性について」は、「建設費が高騰している現状では、定期借地の実現性が低い」との一部の意見もあったが、大半は「この立地であれば定期借地でも成立する」といった意見であった。借地期間については長い方がよく、70 年が望ましいとの声が多くあり、借地料については「用途、規模、コスト等により決定するため、現時点では難しい」との意見が多数であった。一方で、「借地料を下げて、敢えてインパクトのある企業を誘致してはどうか」という提案もあった。

提案内容「⑦施設の規模・高さ」については、ホテルや住宅は一般的には一部で高さが欲しいとされたものの、全体として景観に配慮した計画とする提案が多く、「当該エリアの景観を地域の強みとして生かすべき」との声も多くいただいた。

提案内容「⑩必要な事業者公募期間」については、「公募期間は半年から 1 年程度必要だが、公募の 3～5 年位前には大まかな市の方針が分かると、円滑な誘致が可能になる」との意見が多く挙がった。

提案内容「②事業スキーム」について、多くの声が挙がったが、現段階では参考として確認いただきたい。

P4 提案内容「⑫事業を行う上での課題」としては、事業費の高騰のほか、「公募まで期間が長く、社会環境の変化について予測がつきにくい」といった意見をいただいた。

提案内容「⑬行政に求めること」については、「工事費高騰のための補助金導入」、「住宅等の収益性の高い用途の許容」、「高さ緩和」、のほか「地域経済活性化、事業への責任の観点から地元企業の参入を必須要件にした方が良い」といった意見をいただいた。

「Ⅱ.新庁舎、現庁舎周辺のエリアのまちづくり」では、現庁舎を起点として周辺にも開発を広げていくにはどうすれば良いのかについて、「跡地開発の効果を周辺に波及させるためには、エリア内で前例のない施設、ランドマークとなるような施設の開発を成功させることがカギ」、「エリアの価値を上げるためには、交通インフラの充実、アクセス性の向上と合わせた取組が重要」、「容積緩和について、短い期間に一定の用途に偏ってボーナスを与えるのではなく、ゾーニングや期間を分ける等の工夫が必要」といった意見をいただいた。

P5、B 部門は周辺地権者より、自己所有不動産の活用について提案をいただいた。いずれの地権者においても、構想は持っているが、事業費の高騰により事業に踏み切れないことが課題であり、行政に対し容積高さ緩和だけでなく、財政支援を求める声が多く挙がった。

(岸井委員長)

現庁舎跡地の利活用をする可能性があるプレイヤー等からの意見であった。

続いて、市ではオープンハウス、シンポジウムを通じ、市民意見を広く聴取することとしているが、その状況について説明をいただきたい。

資料 2-4-1 市民意見聴取の状況

(事務局)

新庁舎の基本計画策定に向けた市民意見の聴取のため、オープンハウス、アンケート、ワークショップを実施しており、実施状況について報告する。

オープンハウスは 5 月から 6 月にかけて花畑広場やアーケードなどで計 8 回、パネル展示やシール投票などを実施し、1,396 人の方にご参加いただいた。新庁舎に期待するポイントについて自由にコメントを記入いただいたところ、特に市民利用スペースに関する要望が多く、子供が遊べる場所や図書、自習、情報発信などの多様なニーズが明らかとなった。また、市民利用スペースについてのシール投票の結果、新庁舎整備の認知度調査の結果についても記載している。

P2、無作為抽出による 2,000 名を対象としたアンケートでは、742 名から回答をいただき、回答者の属性は記

載の通り。現庁舎への来庁手段は約半数は車利用で、次いでバス、市電の順となっている。

P3、新庁舎の方向性について、「重要」と答えた方の割合が高い順に掲載しており、利便性、防災性、ユニバーサルデザインが特に重要視されている。続いて、市民利用スペースに求められる機能についても、同様に掲載しており、ATM、情報発信機能、展望スペース、市民活動利用等が重要視されている。

P4、本庁舎移転後の来庁手段は約8割が変わらないと回答しており、変わる場合の交通手段はバスの割合が最も高くなっている。続いて、自由記述については、422件の意見・アイデアが寄せられており、市民利用スペースに関する意見が最も多く、次いで窓口、手続き、施設規模の順となっている。

P5、6月から8月にかけて全3回開催したワークショップについて、SNS等を通じて参加者の募集を行い、38名の方に応募いただき、各会約30名が参加した。

第1回では、通町筋・桜周辺地区の「まちの将来像」やその実現に向けた新庁舎周辺の役割について意見をまとめた。まちの将来については「熊本城や自然を生かした熊本らしさが詰まったまち」、「人が中心の、回遊したくなるまち」等の意見があり、新庁舎周辺の役割については「いつでも多様な人が集える場所」、「まちに足りない機能を補完」、「安全安心を守る防災拠点」等の意見が挙がった。

P6、第2回では、新庁舎の利用者像や、利用する場面と理想的な過ごし方を想像し、必要な空間と機能について、意見・アイデアをいただいた。グループ毎に、例えば「手続きで来庁した70代の男性」、「友達と一緒に来庁した10代の女性」、「県外から観光で来庁した3人家族」など幅広い利用者像を設定し、それぞれにとって利用しやすく、楽しく快適に過ごせるための庁舎としてのアイデアをいただいた。「サクラマチクマモトと接続した方が良い」、「休憩スペース・情報発信コーナー、展望スペースがあれば良い」等の意見が挙がった。

第3回では、これまでの成果を振り返り、本庁舎・区役所の市民利用スペースの役割や、必要な空間機能について意見・アイデアをいただいた。必要な機能として、こどもの遊び場・自習スペース・カフェ等の空間のアイデアに加え、行政サービスと市民の連携が必要との意見、手続き案内をするコンシェルジュのアイデアなども出された。

全3回のワークショップを行い、高校生から80代まで幅広い方に参加いただき、活発な意見が寄せられた。参加者からは、「新庁舎整備に意見が言えて良かった」、「新庁舎がどうなるか楽しみ」という声をいただいた。

市民意見聴取の意見については、市のホームページやSNSを活用して広く情報提供を行うとともに、今後もしいただいた意見をもとに新庁舎のコンセプトや各機能の整備方針、特に市民利用スペースに導入する機能や規模等の検討を進めていく。

資料 2-4-2 「新庁舎整備を契機としたまちづくりシンポジウム」について

(事務局)

新庁舎整備を契機としたまちづくりシンポジウムを7月19日に熊本城ホールで開催した。シンポジウムではまちづくりをテーマに、基調講演と2つのパネルディスカッションを実施した。内容はP1記載の通り。

また、当日はアンケートを実施し、327人から回答をいただいた。回答者の属性はP2記載の通りだが、比較的、学生から現役世代の参加が多かったと考えている。

P3、参加した動機は約7割の方が「新庁舎を契機としたまちづくりに興味があったから」と回答した。シンポジウムの感想は約9割の方が「とてもよかった」・「まあよかった」と回答した。良かった理由として、「他都市の事例、新たな考え方、視点を知ることができて良かった」、「今後に期待が持てた」、「ワクワクした」という声があった。一方で少数ではあるが、「あまりよくなかった」・「まったくよくなかった」方の意見として、市民の負担感や財政面からの懸念の声があった

P4、参加者への質問であるため、少し偏りはあるが、9割を超える方が「新庁舎整備を契機としたまちづくり

を進行していること」について認知しており、同様に9割を超える方が「民間活力を生かした跡地の利活用」に「賛同する」・「どちらかといえば賛同する」と回答した。「まちの将来像」については4つの選択肢を用意したが、いずれも満遍なく選択されたと感じている。「参加したい意見聴取の方法」についてはワークショップ、集団説明会、オープンハウス、アンケートがほぼ同等であり、今後もフェーズに応じて様々な手法を通じて市民にまちづくりに参加いただきたいと考えている。

最後に自由意見については、「行政と民間企業の協力意識の重要性」、「若者の参画の重要性」、「回遊性の重要性」、「経済性、事業性を意識したまちづくりの重要性」、「熊本城を生かしたまちづくりの重要性」などのキーワードが多く見られた。

(岸井委員長)

これまでいただいた経済界・アンケートや市民意見を踏まえつつ、3つの分科会で議論をいただいている。各分科会では先生方に座長に就いていただいていることから、現在の分科会での議論の状況についてご説明をいただきたい。

資料 3-1 分科会について

(田中委員)

各分科会での検討状況をご報告する前に、代表して、分科会について紹介する。

前回、4/21の検討委員会において、委員長発議により、新庁舎整備基本計画などについて検討を進める「新庁舎整備基本計画検討分科会」、現庁舎跡地の利活用などについて検討する「現庁舎跡地（周辺）利活用検討分科会」、賑わい創出や回遊性向上、さらには建て替え促進などについて検討を進める「まちなか再生・賑わい波及検討分科会」の3つの専門分科会を設置し、記載のメンバーで検討を始めたところである。

私からは「新庁舎整備基本計画検討分科会」の検討状況を報告する。

本分科会は、8月1日に第1回会議を開催し、分科会での審議範囲や基本計画段階で整理する事項、基本計画の骨子、各機能の検討の方向性について審議を行った。基本計画の骨子については、基本的な骨格は出来ているため概ね了承としたが、「まちづくりの核としてまちなかに新しい庁舎を再構成する」という点など、熊本市ならではの特徴については、今後、具体的な検討が必要であると考えている。

また、各機能の検討の方向性については、委員から、各機能の検討に入る前に、まずは基本構想で掲げている「まちづくりの核」の考え方や、「市民にとってどのような新庁舎であるべきか」を整理し、新庁舎のあり方を示すためのコンセプトをまず策定すべきとの意見が出された。

これを踏まえ、第2回では、新庁舎のコンセプトについて、審議を行う予定である。詳細については事務局から説明願います。

資料 3-2 第一回新庁舎整備基本計画検討分科会（8月1日）での主な意見

(事務局)

P0、8月1日に開催した第1回新庁舎整備基本計画検討分科会での主な意見を示している。先ほどの田中分科会長からのご報告通り、コンセプトの3つ目にあるように、「にぎわいや回遊性などの各論を議論する前に、議論の最中にも立ち戻ることができるコンセプトを定める必要がある。」とのご意見をいただいている。その他、「市民と行政が一緒に取り組んでいくという観点が必要。」、「中央区役所の「身近な市民サービス」とは何か」、「まちづくりの核となる庁舎がどのようなものか議論すべき。」等のご意見をいただいている。いただいたご意

見の対応については、現在整理中であるが、第2回分科会では、本市が目指す庁舎のあり方として、コンセプトについてご議論いただく予定である。

続いて分科会資料について、P7～26にかけては基本の骨子案を掲載している。

P8、基本計画の骨子案として、基本計画の章立てや、想定する記載事項を示している。今後、整理する中で、追加や変更になる部分もあると考えるが、現時点で想定するものとして分科会でご了承いただいた。

各章の内容は、「はじめに」と第1章は、策定済みの基本構想において整理した内容となることから、現時点である程度詳細に記載しているが、内容については、素案段階で改めて整理を行う予定である。第2章には、本市が目指す新庁舎のあり方、新庁舎のコンセプトについて、第3章には、敷地条件や動線計画に加え、景観形成への配慮、周辺施設の連携等について、第4章には、本庁機能・議会機能、中央区役所機能、市民利用スペース機能、駐車場・駐輪場機能について、第5章には、防災・災害に対応する性能、景観保全、環境性能、ユニバーサルデザイン等の求められる性能や水準について、第6章には、新庁舎の規模、施設のイメージ図について、第7章には、概算事業費、事業スケールについて、第8章には、回遊性向上に資する施設や、周辺交通環境の検討など関連事業について記載する予定である。

P27～34は、P27左側記載の各機能について検討の方向性や検討項目について整理している。

P29には本庁舎・議会機能の検討の方向性、P30には中央区役所機能の検討の方向性として、賑わい創出や回遊性向上に寄与する機能の検討する事務局案を掲載している。ただ、冒頭の説明のとおり、賑わいや回遊性等の各論を議論する前に、「まずはどのような庁舎とするのか、議論の最中にも立ち戻ることができるコンセプトを定める必要がある」というご意見をいただいていることから、第2回分科会において、まずコンセプトについて審議いただき、その後、各機能の検討の方向性を確認いただく予定としている。

P31には、災害対応の機能の検討の方向性を示しているが、「熊本ならではの防災拠点施設とは何かというのを明確にすべき」とのご意見をいただいた。

P32・33には駐車場・駐輪場の機能の方向性を示しており、中心市街地での交通施策や社会動向の変化を踏まえた駐車場の台数の検討や、ウォークアブル等の観点から近隣駐車場の活用を検討するという方向性について、了承いただいた。

P34には、市民利用スペースの検討の方向性について記載しており「ただ市民をお客様扱いしている。まずは市民と新庁舎の関わり方について整理すべき。」とのご意見をいただいた。

P35には、コンセプトを決定するための流れとして、第2回分科会で機能や要素ごとにコンセプト案を示し、素案段階に決定したいという事務局で想定した流れを記載している。

繰り返しになるが、「コンセプトは機能や要素ごとに定めるようなものではなく、各機能の議論の最中にも立ち戻ることができる、新庁舎のあり方全体を包括し、空間を連想できるようなものである必要がある」という意見をいただいている。また、素案の段階ではなく、検討を始める前に案として定めておくべきとのご意見もいただいていることから、第2回分科会でコンセプト案を示し、審議いただく予定。

(星野委員)

次に、「現庁舎跡地（周辺）利活用分科会」の報告を行う。

先日、第1回を開催したが、本分科会では、庁舎移転を契機としたまちづくりや老朽化建物の更新を戦略的に進めている事例の研究からスタートしたので、報告する。また、まちなか再生・賑わい波及検討分科会のところにも関連するが、先ほど、事務局からも説明があったように、現庁舎跡地の利活用を含め、周辺のまちづくりについては、市民、地元経済界、民間事業者、それぞれの視点からのご意見や思いがあると思う。今後は、各主体が一堂に会して、議論を積み上げていくような場が必要だと感じている。詳細については事務局から説明をお

願います。

資料 3-3 他都市事例

(事務局)

他都市における公用地の跡地利活用を含むまちづくりの取り組みについて紹介する。

P2、まずは横浜市都心臨海部のまちづくりについて紹介する。横浜市の都心部である都心臨海部は、特性の異なる5つの地区から形成されている。みなとみらい地区は国際的な企業の集積や大規模コンベンション施設など横浜の経済をけん引する都市機能がコンパクトに集約されている。関内・関外地区では、古くから地場産業や、個性豊かな文化芸術活動が活発で、都市の魅力が多様に展開されている。横浜市では新庁舎の建設に際し、関内・関外地区にあった旧庁舎を約1km離れたみなとみらい21地区に近い地区に移転した。

P3、みなとみらい21地区は、昭和63年に地区内の地権者等による「街づくり基本協定」を締結され、都市機能に対するきめ細やかな規定により調和の取れた都市空間が進められている。協定の内容は記載の通り。

P4、みなとみらい21地区では歩行者空間のネットワーク形成にも力を入れており、ペDESTリアンデッキで同地区から横浜駅まで一連で繋がっている。原則として各事業者が新築の際に自身の負担でペDESTリアンデッキを整備し、維持管理を行っている。

P5、みなとみらい21地区の発展の一方で、関内・関外地区では都市構造や社会経済の変化により商業機能の低下や回遊性の低下が課題となった。このような中での市庁舎移転であったため、跡地利活用による新たなまちづくりと現庁舎街区における開発計画は横浜市にとって重要な取り組みとして位置づけられた。そこで、現庁舎街区活用の公募に合わせて、まちづくりの方向性を示す「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」を策定し、「国際的な産学連携」や「観光・集客」をテーマにしたまちづくりを推進している。

P6、エリアコンセプトブックでは、第1章において「関内駅周辺地区の新たなまちづくり」、第2章において、現市庁舎街区の公募の提案者に向けたメッセージとして、「現市庁舎街区活用に期待するもの」を示している。第1章では、関内エリアにおける「①都市機能の誘導」、「②景観誘導」などの考え方が示されている。

P7、第2章では、現市庁舎街区活用に期待するものとして、「街区に求める役割」「歩行者動線と広場」「横浜らしいまちなみ景観」等の考え方などが示されており、開発事業者はこれらのコンセプトを確認し、跡地開発を実施した。記載しているパースは、跡地公募時に事業者が提案したもの。

次に福岡市天神地区のまちづくりについて紹介する。

P9、福岡市は2005年の福岡県西方沖地震を機に、建物耐震性向上やオフィス供給力の低下が課題となっており、事業者は現行の高さ基準で建替えを行った場合、これまでの床面積を確保できないといったジレンマにあっていった。このような中、2014年に国家戦略特区指定により、航空法の高さ制限が緩和され「天神ビッグバン」が始動し、市独自の容積緩和施策等によりビルの建替えが一気に進み、都市機能の高度化が図られた。

P10、「天神ビッグバン」の中心となる地区では、地権者による「天神明治通りまちづくり協議会」が設立され、グランドデザインに基づく都市機能や空間整備の方針が定められており、資料左手の年表のように、次々とビルの更新が図られている。また、資料右手には、まちづくり協議会の会員を記載しており、各ブロックの正会員である民間事業者がリーダーシップを発揮し、地区のまちづくりをけん引している。この地区で建替えを行う場合、行政手続きを行う前に本協議会に事前協議が必須になるなど、民間主体での取り組みが確立されており、行政による支援施策と合わせた官民連携によるまちづくりが推進されている。

P11、天神ビッグバンの地区の西の端にある旧大名小学校跡地の利活用の際には、公募の前に市民意見や民間サウンディング提案を反映した「跡地活用プラン」が策定され、公募の際には、施設計画として、広場や公共施設、民間施設としてオフィスやホテル等の要件が提示された。採択された事業提案ではザ・リッツカールトン含

む複合施設として、地域住民が利用できる広場が整備され、地域に根ざした都市空間が形成されている。

資料 3-4 まちづくり研究チーム（仮称）について

続いて、まちづくり研究チーム（仮称）について説明する。

先ほど、星野分科会長からも説明いただいたとおり、市民・地元経済界・民間事業者の皆様方が一堂に会し、まちづくりについての意見を交わし、アイデアを生み出すことを目的にワークショップから一步発展した場として、まちづくり研究チーム（仮称）を設置したいと考えている。メンバーは約 40 名で構成したいと考えており、大まかなスケジュールは本日の検討委員会で審議後、次回の特別委員会で詳細を報告し、その後、メンバー公募を開始する予定である。

（国吉委員）

次に、「まちなか再生・賑わい波及分科会」の報告を行う。

本分科会では、今回の対象エリアである通町筋・桜町地区におけるまちづくりの現状の関連施策等について審議を行った。委員からは、具体的な施策の審議を行う上で、全体的なまちづくりビジョンや将来像が必要ではないか、またこれをきちんと示すべきではないかなどのご意見や、他都市事例のご紹介などがあつた。さらに、本分科会と「現庁舎跡地（周辺）利活用検討分科会」は表裏一体であり、連携しながら進めるべきであるという認識が共有された。

また、本分科会でも、まちなか再生・賑わい波及を審議していくにあたっては、このエリアに愛着をもった市民や外部の方など様々な方からの意見を聞きながら、審議を進めていくことが必要だと感じた。第 2 回以降は、いただいたご意見や、今後実施される調査結果を踏まえ、まちなか再生・賑わい波及施策についての審議を行っていく予定である。詳細については事務局から説明をお願いする。

資料 3-5 まちなか再生・賑わい波及検討分科会（第 1 回分科会資料）

（事務局）

まちなか再生・賑わい波及検討分科会（第 1 回分科会資料）について説明する。

P2、分科会の進め方については、本分科会では、左下段に記載している、まちづくりの全体的なビジョンや将来像、まちのデザインや景観、老朽建築物の建替え促進、賑わい・回遊性向上について審議いただく予定としている。

検討対象エリアについては、第 1 回検討委員会を踏まえ、中心市街地全体を視野に入れつつ、庁舎移転の影響が大きいと考えられる「通町筋・桜町周辺地区」を主な対象エリアとして想定している。

続いて、本分科会に係る現状の関連施策についてご説明する。

P6、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通じ、官民一体で、記載している 3 つの都市空間の創造を推進し、「災害に強く、魅力と活力のある中心市街地の形成」を目指すものである。民間投資を促進するため、5 つの施策を実施中であるが、内容については前回紹介済みのため、割愛する。

P8、建替えの進捗状況については、令和 6 年度末時点で 34 件の建替えの実績があり、そのうち、図に示している 12 件がまちなか再生プロジェクトを活用したものである。活用した案件は、今回の検討対象エリアである通町・桜町周辺地区に集中している。

P9・10 に、他都市の事例として、容積率緩和などを活用した建替え促進施策の簡単な比較表を分科会で共有した。

続いて、「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）について説明する。

P13、このビジョンは、熊本市中心市街地活性化基本計画に位置づけられている約 415ha を対象とし、4 地区で構成している。今回の検討委員会で検討する対象エリアは通町筋・桜町地区で、図の赤色の範囲となっている。

P14、このビジョンでは、居心地の良い歩行空間や滞在空間の形成を目指し、3つの回遊ルートと重点エリアを設定している。アーケード街や花畑広場を軸に、人中心の空間づくりを地域の皆様と共に進めている。

P15、「つくる」、「つかう」、「つなぐ」の3つの方向性を示し、長期的には車中心から人中心のまちへ展開を図っていく。

最後に、P18、その他関連施策について。熊本市景観計画では、「水と緑と歴史を活かし 地域と共に賑わいと活力を育む くまもとの景観づくり」を理念として、本検討委員会の検討対象エリアを含む熊本城周辺地域を重点地域の一つに位置付けており、眺望や高さ、意匠等に関する基準を定めている。

P19、熊本市中心市街地活性化基本計画では「昼も夜も歩いて楽しめる、いつまでも魅力的なまち」をコンセプトとし、3つの基本方針のもと、具体的な事業を協議会と連携して推進している。

（岸井委員長）

以上、事務局で用意した資料の説明含め、分科会の状況を踏まえた説明を終えたため、これから全体の議論に移る。全体の議論を進めるにあたって、あらかじめ共有しておくべき提案や意見があったと思う。

一つは資料 1-2 について、市議会での議論で、従来、新庁舎については中央区役所との分棟を前提に進められていたが、特別委員会では高さの制限にとらわれることなく、利便性を重視し、合築によりシンボリックなものをつくれないのかと意見をいただいたと伺っている。その意見についてどのように考えるのかを本日整理する必要がある。

次に、資料 3-4 について、分科会から、まちづくり研究チームについて、議論を深めるためにチームの運営をして行きたいとの提案があった。

大きくは、この 2 点が全体を動かす上で必要なポイントであり、先ずこれについて議論を行いたい。最初の、合築が良いのではないかという特別委員会での委員のご意見については、昨年度の基本構想に関しても分棟を前提に進めてきており、本日の経済界あるいは市民からのご意見についても、分棟を前提にしたご意見であったと理解している。これまでの経過について整理するために、事務局から説明をお願いしたい。

（事務局）

庁舎周辺まちづくり課から建設地選定の経緯について、お手元の基本構想の P33、「新庁舎整備に向けた建設地の選定」の章の内容を説明する。

本庁舎等の建設については、庁舎整備に関する特別委員会を中心に議論を進めてきた。

まず、昨年度の 6 月 24 日の特別委員会では、市長が参加し、建設候補地となる「現庁舎敷地」と「NTT 桜町敷地」について交通利便性、施設利便性、災害リスクなどの「立地特性」について、施設の高さ、事業スケジュール、跡地利活用などの「建替え計画」について、そして「概算事業費」の観点から比較検討を行い、本庁舎の建設敷地については「NTT 桜町敷地」と選定した旨を説明した。

あわせて、分棟にすると市の負担額は高くなるものの、合築にする場合は、本市の貴重な財産である良好な景観を阻害する恐れがあること、来庁者等の回遊するエリアが狭く、偏ることが予測されることから、景観やまちづくりの観点から中央区役所を分棟し、中央区役所の建設地を「市駐車場他敷地」、または「花畑町別館跡地」として検討を進めたいという市の考え方を説明した。

続く、6 月 27 日に、実際に特別委員会の委員の皆様と一緒に熊本城ホールホワイエ等に行き、パース等を立てながら、合築の場合と分棟の場合の景観に与える影響について確認を行った。

そして、7月16日の特別委員会に市長も参加し、中央区役所の建設候補地である「市駐車場敷地」と「花畑町別館跡地」について、交通利便性、施設利便性、災害リスク等の「立地特性」、本庁舎との距離、高さ、周辺への賑わい回遊の波及効果、仮設計画等の「建替計画」、「概算事業費」の観点から、中央区役所の建設候補地を「花畑別館跡地」にしたい旨を説明した。

これらの考えを受け、8月9日の特別委員会では、各会派からそれぞれ市の考え方に対する見解を示していただき、委員長から、大方の意見として賛成の旨の内容を総括いただいたことから、これを基本構想にまとめ、市長決裁をもって確定させていただく旨を政策局長より説明した。

9月2日の特別委員会では、本庁舎を「NTT 桜町敷地」、区役所を「花畑別館跡地」として策定した基本構想を示し、これをもとに9月議会で、基本計画から実施設計までを一括契約する予算案を計上し、議決いただいた。この経緯については、先ほど申し上げたとおり基本構想に記載している。

(岸井委員長)

ご意見の中には、区役所と本庁舎を分棟とすると、市民の利便性が落ちるのではないかとのご意見もあったが、この点についてはどうお考えか。

(事務局)

庁舎建設課から回答する。分棟によって、市民の利便性が低下するのではないかとのご意見については、区役所が本庁舎と別の棟になるという状況については、他の区役所と同様の状況となる。当然のことながら、これまでも各区役所において本庁舎と連携を図りつつ、市民へのサービス提供という役割を担ってきている。但し、現在の中央区役所は本庁舎と同じ建物内にあることから、他の区役所に比べ利便性が高いという評価を受けている。そのため、今回、市庁舎を整備するに当たって、建物を分けることにより、市民の各種手続きの際に不便を感じることがないように、現在それぞれの建物にどの部署を配置するのかを慎重に検討を進めている。

具体的には、本庁機能であっても市民の利用頻度が高い部署や、中央区役所のサービスと関連性の高い部署は中央区役所側に配置することを検討している。市民が一つの手続きのために本庁舎と中央区役所を行き来することのないように検討を進めている。なお、本庁舎機能の一部を中央区役所側に配置する場合は、当然、防災拠点としての観点が重要となるため、配置した際に災害対応に支障が生じないように慎重に検討を進めている。

(岸井委員長)

これまでの経緯について説明いただいた。これからの新庁舎の基本計画に深く関係することであるため、各委員からご意見を頂きたい。

(木櫛委員)

分棟については、特別委員会で改めて意見が出たところで、事務局から説明があったように、分棟を前提に議会に対しては、丁寧な説明をさせていただいたと考えている。その方針を認めていただき、それに基づく予算を議決いただき現状に至っていると理解している。

その中でも、景観の観点から、熊本城を中心にした景観は他都市にはない熊本市ならではの魅力・強みと考えており、これを活かしたまちづくりを進めていくことが他都市との差別化、あるいは熊本市のポテンシャルを最大化させていくことになると考えている。その観点から、新庁舎については、本庁舎と中央区役所を分棟にし、景観への影響を最小限にすることを目指していきたいと考えおり、中央区役所が独立することで、さらに地域の活動にはメリットになり、区の特性を活かしたまちづくりにも繋がるのではないかと考えている。

市民の利便性に係る指摘については、現庁舎が一つの建物であることから、分棟により利便性が低下するのではないかと心配がされている。これについては、中央区役所と本庁舎の両方に用事がある方を想定した利便性ということになるが、事務局の説明にもあったとおり、本庁舎の機能の一部を区役所の配置することで、利便性が低下しないよう検討したいと考えている。

あらためて、今後の市役所の業務の遂行方法について、DX の活用等も検討を進めているところであり、一つの用事で市民が庁舎を行ったり来たりすることのないように検討していきたいと考えている。DX の推進に関しては、中央区役所に限らず、他の 4 つの区役所も含めて利便性の向上につながるのではないかと考えており、その方向性で進めていきたいと考えている。

（黒木委員）

本庁委員から分棟にした理由について説明があったが、私からは景観の観点で補足させていただく。

資料 3-2 の P15、事務局から景観について説明があったが、熊本市は熊本城を望むまちとして、まちなかや、色々な建物の屋上等から熊本城を臨める状況にある。建物の建替えに際し、現在熊本城が見える所が、熊本城が見えなくなるという課題が大きいという印象を持っている。P15 に熊本城ホールからの展望として事例を示しているが、熊本城ホールは昨年度 65 万人の利用があった熊本市のメイン施設であり、現在はこのホワイエから熊本城がしっかり見える状況である。同建物はコンベンションでの利用を想定していることから、コンベンション後のホワイエでのユニークベニュー等の開催が行われている状況にあり、市民感情としても、熊本城が見えている所から熊本城が見えなくなってしまうことは市民の理解を得るのが難しい状況にあると考えていることから、補足させていただいた。

（岸井委員長）

皆さんからは、景観問題あるいは利便性に対する DX といった対応で、これまでの分棟案で進めていった方が良くといったご意見であった。

（上野委員）

分棟については、議会に対して丁寧な説明を行った上で、その方針を認めていただいたと認識している。令和 6 年に改訂した熊本市景観計画では、「熊本城の眺望等、これまで先人が守り育ててきた景観を未来に引き継ぎながら良好な都市景観づくりを育むこと」を目的に改訂した。景観計画においては、熊本城周辺地域を重点地域に位置付け、景観形成に関する方針や基準を設定している。具体的には、高さ基準については一般地区で海拔 55m とし、熊本城への眺望や、熊本城からの眺望に関する視点場を設定している。

また、桜町・花畑周辺地区においては、「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画」を策定し、第 6 章にデザインガイドラインを参考として、地域景観を阻害しないように配慮することを決めている。そのような中、高さ基準については、再開発事業や高度利用型地区計画、総合設計制度等で地上に一定の公開空地等を設けるなど、公共に貢献を行う場合には、熊本市景観審議会の意見を聞き、良好な景観形成に支障がないと市長が認める範囲においては、高さ基準を越えられることとしている。加えて、利用者の利便性を損なわなように配慮した上で、今回は分棟を示しているが、来庁者が分散されること、現在の中央区役所・本庁舎の職員も分散されることで、人流・回遊性の創出に繋がることを想定している。今後もまちなかの回遊性向上、にぎわい創出を都市部門としては進めていきたいと考えている。

（岸井委員長）

他には如何か。

（田中委員）

重複する点もあるが、景観の観点と空間機能の在り方から意見を申し上げる。専門が建築設計やまちづくりであり、専門的な見地から申し上げる。まず景観の話について、景観計画の改定に我々も関わっているが、先ほどの説明に加えて、熊本城への景観、熊本城からの景観だけではなく、熊本市は視点場を増やし、特徴的な天守閣から、あるいは花畑広場からだけでなく、回遊性向上、ウォーカブルと言っているため、周辺の色々な視点場から熊本城を含めてどの様に見えるかといった視点を盛り込んだ景観計画に改定した。そういった観点からも、特徴的な視点場からだけではなく、市民や観光客がまちなかで回遊する中で、景観がどの様に見えるかが非常に

重要になると考えている。その観点から、市庁舎の敷地にシンボリックに高い建物ができるのではなく、桜町・花畑一帯の考え方は「熊本城と庭続き、まちの大広間」を掲げているが、全体的にまとまりのある、一体的な景観形成を将来的に考えてもよいのではないか。

また、機能・空間的な考え方として、今日の報告にもあったが、市民利用スペースの在り方が市民に期待されているとのアンケート結果がある。この観点から、合築によって、市民利用スペースが1点になってしまうのではなく、分棟になって面的に市民が関われる場所が桜町のエリア及び花畑別館跡地に分散することは非常に意義深く、ひいては回遊性・賑わいの向上につながるのではないかと考えられる。

シンボルというのは、立派な高い建物ということだけではなく、市民に開かれたとか、常に賑わいがあるということが、新たなシンボル性を獲得していくという考え方をしてもよいのではないか。

以上の観点から、総合的に見て、分棟案が良いのではないかと意見を申し上げる。

(国吉委員)

担当のまちなか再生・賑わい波及検討分科会とは別に、自治体学会の評議員をしており、長い間横浜で活動してきた。横浜でも、中区役所となると、ここが横浜の元祖だというプライドがあり、中央区に住まわれる方も、おそらく熊本市の元祖だというプライドがあると思う。政令指定都市になって各区ができ、各区の独自の発展も大事になる。横浜でも、なぜ中区だけに投資するのかといった話が周辺区から出てくるようになったため、周辺区でも独自に取り組みを行っている。そういう意味で、中央区役所が市庁舎と一体化することによって、「市役所＝中央区役所」といった感じがずっと残ってしまうのではないかとということが危惧される。中央区役所独自のイベントを行うにしても、熊本市全体のコンセプトと表裏一体としてやらざるを得なくなるため、逆に、分離した方が中央区の独自性が育つ可能性があり、他の区役所との違いをつくることも意識されていく。政令指定都市になり、区が独自で運営されるようになる中で、先々、区を中心とした地域の活力づくりといったコミュニティの進展・文化の振興といった時代になったときに、中央区役所は独自の歴史を踏まえて独自に発展するといった道をつくっていった方がよいと考える。分離したほうが、先々のまちの運営として、市民の方にとっても重要ではないか。

加えて、にぎわいの観点から、まちの中に市役所とは違う別の拠点である中央区役所が近くにあり、その往復があることで回遊性が高まる。景観については皆さんが議論されているため申し上げないが、都市経営という視点からも、分離したほうが先々有効なのではないかと申し上げたい。

(岸井委員長)

分散ということを積極的に捉えるべきだというご意見であった。

(菅野委員)

防災の観点からは、基本的に分棟の方が良いと考えている。災害対応を実際に行う際に、熊本市役所の職員だけで対応するのは難しく、国や県、DMAT、自衛隊など様々な応援機関と一緒に災害対応することになる。一方、区役所の仕事は被災者の対応になるため、それが一緒になると混乱が起きてしまう。例えるなら、内閣官邸に被災者が一緒に入っていくという状況。

庁舎は司令塔としての機能をしっかりと果たしていく必要がある。発災直後は帰宅困難者やそれ以外の方がシンボリックに集まってくることが想定されるが、同時に応援機関も集まってくる。本庁には司令塔としての機能、区役所には被災された住民に寄り添った対応をしっかりと担っていただくという機能分けがよいのではないかと考える。

(岸井委員長)

非常時においては本庁舎と区役所の役割が異なるということを説明いただいた。他にはいかがか。

(野田委員)

分棟かどうかで先生方のお話をお聞きしたが、区役所・本庁舎いずれを利用する場合も、新しく建替えても自動車で行くアクセスは変わらない、というアンケートの結果があった。まさに集合する方々のインフラ、災害時の緊急車両の対応等、アクセスの整備は大変必要ではないかと考える。

（岸井委員長）

アクセスの問題も考えた方が良いという意見をいただいた。

各委員からご意見をいただいたが、皆さん分棟の方が、メリットが高いのではないかと、積極的に捉えるべきではないかのご意見であった。したがって、本検討委員会では、基本構想に沿って分棟を前提にした議論を進めていくことで決定したい。

続いて、資料 3-4 2 点目の論点であるまちづくり研究チーム、「市民、地元経済界、民間事業者等が、一堂に会して新庁舎整備を契機としたまちづくりについて意見を交わす場をつくりたい」ということについて、ご意見があればお願いしたい。

（星野委員）

最初の方に報告があった新庁舎のワークショップに参加した。30 人前後の参加者のうち、3 回続けて参加していただいた方が多く、チームを固定して 3 回議論した。市民の意見を聞くときに、1 回 1 回バラバラ聞くというよりも、議論を積み重ねていく方が、聞いている私たちにとっても豊かな意見が出て、参加者にとっても良い経験になる、という形で新庁舎の基本計画についてワークショップを運営させていただいた。

そのような議論を、もう少し広く跡地などを含めてやっていく意義を感じたことから、それが引き継がれるようなまちづくり研究チームが出来てほしいということを、ワークショップに参加した立場から思う。さらに、民間事業者等、実際のプレイヤーにも入っていただけるとよいと考えるため、ぜひ実現していただきたい。

（岸井委員長）

各委員からご意見をいただきたい。広く意見を求め、あるいは継続的にまちづくりの機運を高めていくプロセスだと理解して、これを進めてよろしいか。

特に反対の意見はないため、これから細かいところを詰めていただくとと思うが、まちづくり研究チームを設置していく方向でこれから市の方で検討いただきたい。

以上、今後に影響する重要な 2 つの事項について先に議論したが、これからは自由に、今後の新市庁舎、現庁舎跡地、まちづくり全体についてご意見をいただきたい。これから分科会で議論が進むが、せっかくの機会であることから、ぜひ分科会で議論してほしいこと等があれば、後々の円滑な議論につながる。

（富永委員）

熊本市中心部の盛り上がりをつくっていくことは、熊本市民のみならず、県民にとって極めて重要なことであり、さらには、国内外から観光客・ビジネス客が増えているため、熊本を訪れる方々にとっても極めて重要と考えている。そのような観点で、今回のコンセプトで特に大事になるのは、まちなかの盛り上がりにあたり、ウォーカブルなまちをつくっていくこと、それを公共交通で支えていく、充実させていくことで賑わい・回遊性を高めていくことが極めて重要と考えている。

通町筋・桜町周辺地区を中心に議論する中で、資料 3-5 の「ウォーカブル」のビジョンの実現に本気で取り組んでいくことが大事と考えている。P16 に、国土交通省が 5 年後から 20 年後の未来のビジョンを、時間をかけて転換していくことを示しており、今回の市役所の移転及び跡地開発等は時間をかけての取組になるため、将来を見据えて行っていくことが大事だと思う。

先ほど設置が決まった市民の研究チームにおいても、ウォーカブルのビジョン等を含めてしっかり議論していくことが大事であり、それにあたりヨーロッパや国内他都市、例えば広島路面電車の路線を変更してウォーカブルな空間にしていく等の優良事例をしっかり研究していくことも大事かと思う。

ウォークابلと公共交通充実の観点から、サクラマチのバスターミナルから新庁舎へのアクセス、市役所跡地にできる新しい施設へのアクセス、既存の商店街へのアクセスが大事だと考える。高齢者、障害者、子育て、子ども等、すべての人にとってウォークابلなまちにしていく観点から、例えば、なるべく平面移動で移動できるようにする、階段移動をできるだけ少なくすることを考え、歩道橋・ペデストリアンデッキの配置も考えていく必要がある。

また、ウォークابلと公共交通の充実という観点から、資料 3-2 の P32 に駐車場の議論があったが、現在、市外の方は公共交通よりも自家用車で来訪し、中心部の民営公営の駐車場を利用している。今後のまちづくりとして、公共交通で中心部に来てウォークابلを楽しむ、あるいはシェアサイクルを使って楽しむようなまちを目指す以上、駐車場の場所や量についても、従前よりも量を抑制することや、中心部から離れた場所に設置する、民間駐車場の配置も考えていく等の観点も必要ではないか。そういったことも、市民の皆さんが入った研究チームでも検討いただきたい。

(岸井委員長)

研究チームでもその様なテーマが議論されるとよいというご意見であった。

(野田委員)

先ほどの富永委員のお話のとおり、10 年後、20 年後の長いスパンでの変化を見ながら計画するのは重要と考える。今の時代、必ずごみが出て、それを循環していく環境に変わりつつあるため、環境配慮型・循環型の視点に立ったまちづくりや、地下水も有限であるため、環境面での配慮を、持続可能な都市づくりとして打ち出し、市民の方にも賛同していただく活動も大事ではないかと考える。

(岸井委員長)

分科会の提案のなかでも、中長期の議論をする中で、何を大事にするのかが重要という意見をいただいた。熊本にとって、大変大きな宝である熊本城のある景観を大事にしていこうとの意見をいただいたが、同時に、環境というキーワードも、これからの地球環境の問題を考えると、環境に対してしっかりとした方向性を示せるかどうか重要となる。新しい庁舎、跡地の活用においても、そういった環境に配慮することをどこまで条件として求めるかということはある。そういった個別の建物に対しての配慮、あるいはウォークابلでは都市全体が公共交通を使って車を利用する機会を減らして、歩きやすく、環境にやさしいまちをつくっていくといった、面的な観点でも環境への配慮についても議論いただけるとよいと考える。

(船津委員)

中央警察署から、安全・安心と治安の面からお願いがある。治安が悪いところには人が近づかないと考えるが、現在、熊本市中心市街地の繁華街はコロナ禍以前のにぎわいを取り戻しつつある。人流も回復しており、それに伴う、事件・事故も増加傾向にあるのが現状である。繁華街は不特定多数の方が行き交うため、犯罪が起こりやすいとされおり、犯罪防止のために、警察は啓発活動、情報提供、取締り、地域の方々とのパトロール等を行っているが、それだけでは十分ではない。せっかくの機会であるため、誰もが安全で安心して暮らせる、過ごせるまちになるよう、防犯インフラの整備、ユニバーサルデザインの導入をお願いしたい。

2 点目は安全安心な交通の確保について。熊本市の交通渋滞は、政令指定都市の中で最悪と言われており、現状、熊本市は車社会で、公共交通機関よりも車での移動の利便性が高い。すぐには車から公共交通機関への転換が難しく、公共交通の利用促進はとても重要な課題であると認識しているが、逆に、プランの一つとして車利用を前提とした場合のまちづくりも考えていただく必要があると考えている。

また、新庁舎建設地には県道が一本あるのみで、路線バスの経路となっている。新庁舎の駐車場が建設されるのであれば、駐車場の問題は重要になってくる。どこに出入口をつくるのか、近くの辛島公園地下駐車場をどうしていくのか等を含めて考えていく必要がある。

また、ウォークアブルビジョンでは、歩行者が安全で安心して歩ける道路環境の整備は重要と考える。交通事故は人為ミスで起きるが、その影響が歩行者に及ばないような道路設備にしていきたい。さらに、新たなモビリティとして電動キックボード等が都会では普及していると聞いているが、そういったことを勘案して、先進的な発想で道路整備をしていただきたい。

(岸井委員長)

先程、駐車場のご意見もあり、交通に関するご心配をいただいているが、交通関係のご意見はあるか。

(高田委員)

富永委員とのご意見と重複するところもあるが、資料 3-5 の P16「熊本市中心市街地ウォークアブルビジョン」を改めて読むと、空間については自動車空間から人へと書かれている一方、「つなぐ」のところの移動手段については「多様な」と書かれている。都市空間を車中心から人中心へ、移動を自動車交通から公共交通ないしは人へということが重要な考え方と思っており、そういった観点からは、新庁舎の駐車場の在り方・考え方に関わり影響する。それによって、導ける答えもあると考えることから、ぜひ市民の議論の場において、非常に渋滞が多い中心市街地がこのままでいいのか、行動変容を少し考えるような議論がもし出てくるとありがたいと考えている。

(岸井委員長)

駐車場に関しては、以前から国交省においても駐車場をどうしようかという議論が盛んにされている。駐車場そのものが悪いというよりは、駐車場に出入りする車の問題が大きいとされている。出入口のコントロールを検討するうえでは、1つ1つの駐車場だけでなく、面で捉えて協力することや、駐車場配置を踏まえた面的な整備といった、駐車場のマネジメント方法によって、まちの空間を変えていこうということがあちこちでトライされていると思う。これまでの受け身の駐車場施策から攻めの駐車場施策ということ。例えば東京・丸の内の行幸通りには地下に駐車場があり、両側のビルと地下でつながり、地上部の駐車場出入口を無くすことができたため、現在、夜は結婚式の前撮り写真で賑わうなど、随分変わった。

駐車場のコントロール方法については、面で考えていくことが必要であるため、分科会では、庁舎だけでなく、周りとの連携も含めて、議論を重ねていただきたい。

(菅野委員)

防災上の観点から、ハードの整備が大前提ではあるが、ソフトな取組が重要になってくる。

災害にしっかり対応しようとする、市職員は減少の一途のため、様々なプレイヤーの方と組む必要があるが、災害が起こって急に組めと言われてもなかなか対応できない。そのため、平時から、災害だけでなく、政策的な様々な取り組みやまちづくりを市民、高齢者、子どもを支えるNPOや地域の運営を考えるRMO等の様々な主体・いろいろな方々と一緒にやっておく必要がある。そういった方々は、お客さんではなく、一緒に政策・まちづくりをやっていくという発想が必要であり、エリア防災もそういった考え方である。

市庁舎の中に市民利用スペースを設けるが、それは、一緒にまちづくりをやっていくという考え方や仕組みをその場に組み込むことが重要となる。例えばこの検討委員会の場には事業者、専門家しかいない。他にも一緒に考えて政策をつくりあげるメンバーがいるはずだ。高齢化する社会の中で、重要な論点だと考える。

(岸井委員長)

先程のまちづくり研究チームでも、平常時のみならず、非常時といたって、最近では頻繁に起きる災害について、ハード面だけでなくソフト面でもどう対応するのかについてしっかりと考えていただきたいというご意見をいただいた。

(藤本委員)

ご説明の中で、現庁舎敷地の価値の高さについての原山委員からご意見について、跡地の活用については、現状は商業やホテルが期待されているという声が多いと感じている。一方、市庁舎と区役所の連携や、そこから

足を延ばす人の滞在などの連携を考えると、跡地利用には、色々な世代がフラットに、そこで過ごすことのできる、立ち寄ることのできる機能が必要だと考える。皆さんから回遊性の重要性について何度も話があったが、庁舎と区役所の回遊性だけに留まらず、跡地まで含めて面的な回遊性について分科会の中でも連携しながら、まちづくり研究チームでも議論を進めていければよいと考える。

(原山委員)

進め方について、3つの分科会で検討されたこと、あるいは共通の課題をこの委員会で議論するということがよいか。特にまちづくり研究チームの関わり方のイメージがわからなかったため、教えていただきたい。

(岸井委員長)

星野先生から説明をお願いしたい。

(星野委員)

私が決めることではないと思うが、「現庁舎跡地（周辺）利活用検討分科会」および「まちなか再生・賑わい波及検討分科会」が運営の中心になると考える。「まちづくり研究チーム」で議論したことがこの2つの分科会にあり、その結果が本委員会にあがるというように、この2分科会と連携しながら進めていくこととなると考えている。おそらく1年以上かけ、まちづくりプランの策定に合わせた時間軸で進めるだろうと思われることから、委員会で出た課題を分科会だけでなく研究チームで検討することもあるのではと考えている。2分科会で運営をし、そこと連携しながら議論する。その結果が委員会に上がり、了承をいただいたり、宿題をいただいたりという形になると考える。

(田中委員)

まちづくり研究チームはいつ頃できて、さらに、新庁舎建設の分科会とはどういう関係になるか、イメージを共有しておきたい。

(星野委員)

まちづくり研究チームがいつスタートするかは、事務局から説明いただきたい。庁舎の基本計画に関するワークショップは既に進んでおり、3回が終了した。個人的には、その結果をより広いまちづくりについて、本庁舎のワークショップを引き継ぐような形でメンバーなども展開していけるとよいと考えている。おそらく、本庁舎の分科会でも、本庁舎だけでは解けない宿題や交通の話などが出てくると思うため、それは2つの分科会とまちづくり研究チームで議論させていただくことが考えられる。

(岸井委員長)

私からも若干の懸念を申し上げたい。資料 3-1 に3つの分科会のメンバーが掲載されており、「新庁舎整備基本計画検討分科会」にはメンバーに地域の方や各分野の専門家が入っている。他2つの分科会は大学の先生方が中心であり、あまり市民の方と意見交換する機会がない。そのため、まちづくり研究チームが、2つの分科会にとって地元の方の意見を吸い上げるよい機会となると受け取っている。

同時に、資料 1-1 によると本委員会は4月に開催して今年度はあと2回開催される予定である。一方、新庁舎整備の基本計画は今年度末までに固める予定であり、かなりタイトなスケジュールである。コンセプトを議論し策定する段階から、基本計画まで落とし込むのはかなりエネルギーを要する。そのため、本委員会でどこまでチェックできるか、コントロールするかということはタイミング的に厳しい面があるため、新庁舎の基本計画については、地域代表の方や市民も入っている分科会において、意見を汲み取り、ある程度内容を詰めていただいたものを検討委員会へ報告いただきたいと考える。一方、残り2つの分科会は、市民の方が入っていないため、まちづくり研究チームとタイアップして意見を吸い上げ、まちの皆さんと一緒にやっていくというプロセスが大事で、結論が出れば良いという趣旨ではないと考える。そのため、少し時間をかけて、数を重ねながら進めることになる。新庁舎の基本計画と比べると少しスケジュールに余裕がある。

（国吉委員）

庁舎整備については、本委員会で方向性が示されたように、分棟案かつ地域の回遊性にも寄与するようにつくっていくという方針でどんどん進めていくべきだと思うが、進めながら見えてくるものがたくさんあると思われる。それを出発点として、跡地をどうするか、中心市街地をどうしていくかという次の展開を議論すれば良いと考える。それらが全部決まらなないと庁舎ができないということではない。物事が決まることにより、まちの姿が見えてきて、まちの側が将来の建て替えの際にはどこを応援してほしいかを聞きながら、それを受けて庁舎跡地は何を期待されるかが見えるなど、やりながら分かっていくことがある。また、経済界の方のご提言なども踏まえながら、さらに地域の方々の細かい知恵や、事業者の考えを積み上げながら見えてくることがおそらくあり、それが完全に固まったものかどうかは別として、そこで見えてくることを探していくことになると考えている。そのため、庁舎整備のスケジュールにあまり負担をかけるものではないと考えている。

（田中委員）

新庁舎のコンセプトはまだ決まっておらず、議論中であるが、庁舎のコンセプトだけ話していても仕方がなく、やはりどういうまちを目指すかを踏まえ、どういう庁舎とするかを議論している。そのため、同時にまちの姿やあるべき将来の姿を議論し、そこで浮かび上がってくる、にぎわいや回遊などのまちの問題について、3分科会長との会議で密に共有し、それをまちづくり研究チームの素地にする、という構図になると考えている。分科会で上がってくることを密に共有しながら各チームにスライドして進めていきたい。

（岸井委員長）

新庁舎の中でも、特に外部に開かれた空間や、敷地内の建物以外の部分といった外部との関係については、なるべく情報を共有していただき早めに意見交換し、踏み込んで新庁舎の基本計画・基本設計に進んでいただきたい。色々なことを全部検討委員会で決めてからでないと先に進めないとしてしまうと、スケジュールが非常に厳しいため、様々な方が入っている新庁舎整備基本計画検討分科会で詰めた議論を先行して進めていただき、それを受けてまた検討委員会で議論するという進め方としたい。

それでは、最後に何かあればお伺いしたい。

それでは、事務局にお返しする。

閉会

（事務局）

本日、いただいたご意見等を踏まえ、次回の議論につなげるよう、事務局において本日の議論を整理させていただきます。

また、今回検討委員会にお示しした資料及び議論の内容については、市議会にお示しし、ご審議をいただく。

なお、本日の会議の資料及び議事要旨については、後日、市のホームページに掲載する予定。

以上をもって、第2回庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会を終了する。