

■第1回まちづくりラボにおける、各チームの「 Recommendしたい場所・こと」、「ラボで今後話し合いたいこと」まとめ

	Recommendしたい場所・こと	ラボで話し合いたいこと
チーム1	1 上乃裏と上通のつながり 2 長堀通りと坪井川の景観 3 上通、下通アーケード 4 オークス通りとその隣のオープンスペース 5 個性的なお店	1 ターゲット (地元・観光客) (日常・非日常) 2 交通・渋滞 3 まちを良くしていく手段 4 広場・オープンスペース 5 景観・しかけ
チーム2	1 熊本城のみどり、自然、川 2 上通・下通 アーケード+裏路地の魅力 3 地域個有のお店(上乃裏通り) 4 にぎわいだけでなく、落ち着ける場所(お店、公園)	1 熊本らしさとは何なのか? 2 実現可能、持続可能な取組に落とし込む 3 歴史的背景を共有する 4 情報発信・収集方法の共有 5 まちづくりをする人を見つける
チーム3	1 まちなかのオープンスペース 2 まちの歴史の中でつくられた様々な空間 (ゆとりとにぎわい) 3 特徴あるストリート (通りごとの面白さ) 4 隠れ家的個店など、人と物語でつくられるお店が多い	1 熊本らしさ 2 庁舎跡地の利活用 3 交通と回遊 4 開発、建替、リノベ(仕組み含む) 5 目標(数値化)と継続の仕組み
チーム4	1 上乃裏通り(わくわくするお店がある) 2 鶴屋からびふれす(にぎわい) 3 熊本城、(その周辺にも…!) 4 花畑広場 5 長堀通り	1 まちの回遊性 2 災害に強いまちに 3 子どもがお金を使わずに(過ごせる・楽しめる) 4 熊本らしさ 5 緑(防災とのつながりも)
チーム5	1 熊本城 2 上乃裏、並木坂、現代美術館 3 サクラマチ、シンボルプロムナード 4 河原町、古町(城下町) 5 白川	1 熊本城 2 市庁舎跡地 3 回遊性(ウォーカブル) 4 移動・交通 5 まちの運営、エリアマネジメント 現実的な問題はさておき、「夢」を話し合いたい

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム1			
テーマ	<p>「まちに人を呼び込むためのアイデア、まちが連鎖的にきれいになっていくアイデアを考える」</p> <p>→人がまちに来る仕組みを考える →連鎖的にまちづくりが進む仕組みを考える</p>		
テーマに関する意見	<p>①まちに人を呼び込むためのアイデアについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今のまちにないものをつくらないとまちに来る人が増えない ・若者、家族連れを呼び込みたい <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><今のまちにないもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊ぶ場所、居場所づくりが必要 ・アーバンスポーツができる場所がない(昔はあった) ・昔は白川公園でサーカスをやっていた ・水族館、レジャーランドといった家族連れを呼び込む施設がない ・自習室がない ・使えるホールがない(楽器、値段) ・イベントがない ・観光バスからの回遊性(ルート)がない </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><今のまちにあるもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・個性的なお店はある </td> </tr> </table> <p>②まちが連鎖的にきれいになっていくアイデアについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建て替えをどんな風に進めていくのか ・まちが変わるときにあらかじめビジョンを決めておく <p>→通りのイメージが既にあるので、それを基に決めるのはどうか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通りごとに勉強会をするのはどうか ・上通りは建物の所有者が商業をしている、下通は戦後まちがつくり変わり、チェーン店等が多くまちの形が違う <p>③通りから一本入ったところにある個性的なお店について</p> <p>④まちの特性に合わせた投資の在り方について</p>	<p><今のまちにないもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊ぶ場所、居場所づくりが必要 ・アーバンスポーツができる場所がない(昔はあった) ・昔は白川公園でサーカスをやっていた ・水族館、レジャーランドといった家族連れを呼び込む施設がない ・自習室がない ・使えるホールがない(楽器、値段) ・イベントがない ・観光バスからの回遊性(ルート)がない 	<p><今のまちにあるもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・個性的なお店はある
<p><今のまちにないもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊ぶ場所、居場所づくりが必要 ・アーバンスポーツができる場所がない(昔はあった) ・昔は白川公園でサーカスをやっていた ・水族館、レジャーランドといった家族連れを呼び込む施設がない ・自習室がない ・使えるホールがない(楽器、値段) ・イベントがない ・観光バスからの回遊性(ルート)がない 	<p><今のまちにあるもの></p> <ul style="list-style-type: none"> ・個性的なお店はある 		

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム2	
テーマ	<p>「熊本を元気にするコンテンツを考える」 →人、歴史、体験など熊本を元気にするコンテンツは何かを考える (ex 上乃裏通りなどをヒントに)</p>
テーマに関する意見	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>○商店街・通りの変化 《空間》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シャワー通りに以前のような個性がなくなっている。 ・並木坂にマンションが増え、まちの景観が変わりつつある。閉店したお店も結構ある。そういう通りの商業を維持できるかが重要。 ⇒上通はまだ雰囲気がある。上乃裏通りにもヒントがあるかもしれない。 ・古い建物を使ってるお店は、歴史性を感じるから面白い。 ・雑居ビルのチェーン店ではなく、建物とセットでお店の世界観を表現している。 ・店構えもレトロで、一体的な体験ができる。 ・1回の大きな投資ではなく、小さいもの、いいものが集積したまち。 <p>⇒居心地よく、素敵な小さな個性の集まりが、まちとして評価されるのではないか。</p> <p>○小売の厳しさと業態転換 《事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今まで小売で賄ってきたが今は相当厳しい。 ・仕入れて並べる小売は、ほぼ壊滅状態。 ⇒それに代わる業態、業種、プレイヤーをどう育成するか。 ・熊本城や城下町、熊本固有の体験やサービスを商品化していく必要がある。 ・例えばお城の近くで馬に乗れる体験。 ・加藤清正・細川の世界を体験サービスにする。 ・熊本の工芸、ここにしかないものの組み合わせ。 ・サービスの最適地も戦略的に決める。 ・まちの構造とネットワークの中で、熊本城と中心市街地を繋ぐ。 <p>中心市街地に住む人が出てきて、熊本城にアイデンティティ・誇りを感じ、まちを再生しようと思うことが大事。</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>○利用者・プレイヤー 《人》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他所から来る人だけに期待しないこと。 ・本当の熊本の魅力を体験したい外国人に来てもらえるとよい。 ・熊本に住んでる人が足繁く通ってくれること。 ⇒そこで交流が生まれるのが理想。 ・中心市街地にしかない商品やサービスがあり、そこに住むことがすごく良いこと。 ・そこにしかない個性を引っ張りだしたい。 ・その人しか提供できないサービスや商品であれば「熊本らしさ」はなくてもいい。 ・熊本の人企画力をつけ、第2第3のプレイヤーを見つけ、育てること。 <p>⇒実際にまちでお店を営む人、活動している人、はじめた人などの声を把握する</p> </div> </div>

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム3	
テーマ	<p>「庁舎跡地の利活用と電車通りエリアの面的な開発を考える」</p> <p>→庁舎跡地の利活用と、電車通りエリアの連鎖的開発がどのようにあるべきかを考える →上記実現のために、投資を呼び込み、かつまちに投資を波及させるアイデア（熊本城を活かす、回遊の流れをつくる等）も考える</p>
テーマに関する意見	<p>①庁舎跡地の利活用(点)について</p> <ul style="list-style-type: none">・何の機能がよいのか(例:商業、オフィス、宿泊…などのミクストユース)・経済効果を生む核をつくる・周辺の道路や建物(立体駐車場)も含めて考える <p>②電車通りエリアの連鎖的開発(面)について</p> <ul style="list-style-type: none">・電車通りは足元のにぎわいが弱い・これまでは官公庁や金融機関が主だった・エリアの投資を呼び込むために・既存のビルの建替えにつながるトリガー・1つのビルの建替えだけでなく、建替えの連鎖、敷地の集約などをどう促せるか・個別の開発とまちの統一感をどう考えるか <p>(①②の検討に合わせて考慮したい点)</p> <p>○熊本城を活かす</p> <ul style="list-style-type: none">・お城とまちの近さを活かす・観光客が熊本城に来た後にどう回ってもらうか、インバウンドの人にどうお金を使ってもらえるか・まちとしての発信力が足りていない面がある <p>○人の流れをつくる</p> <ul style="list-style-type: none">・回遊性を高める・観光客、生活者、ワーカー・東西の人の流れをつくる・昼と夜の時間帯別で人の流れが異なる

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム4	
テーマ	<p>「まちの回遊と、目的地となる魅力的な場所を増やすアイデアを考える」 →2核3モールからさらに回遊を広げるためのアイデアを考える（駐車場、駐輪場、案内、エリア特性など）</p>
テーマに関する意見	<p>①まちなか交通について</p> <p>＜自転車・車＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は駐車場、駐輪場が減ってきている ・COCOSA裏の駐輪場があるところは、立地が良いのもったいない ・バスの運賃より駐車場の駐車料金の方が安いので車を使う人の方が多い ・まちなかの駐車場は夜は観光客、昼は仕事で利用されているので、利用シーンやターゲットに応じて差別化できるといい <p>＜公共交通＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心部以外の駐車場から交通機関を使って移動するのが良い ・学生は自転車での移動が多い ・企業は従業員に公共交通機関を使うように推奨している <p>＜その他＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オフィスワーカーがもっとチャリチャリを使えると良い ・LUUPIは移動が楽なので熊本でも使えるようにならないか <p>○検討エリアについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検討するエリア候補は、銀座通りや上乃裏通り、シャワー通りがあるだろう ・銀座通り～新庁舎までの回遊についても考えてみたい <p>②まちの回遊性について</p> <p>＜回遊の目的＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学生はバイトや買い物のためにまちを訪れることはあるが、日常的に行こうとは思わない ・2核3モールの印象が強いので、他にも目的があると良い ・目的なくぶらぶら歩く楽しさもある ・観光客と住民では移動手段や訪れる目的が違うのでは ・対象地区内の人口は若い世代が増えているので若者の視点も必要 <p>＜回遊環境＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お金を使わずに休憩できる場所もほしい ・緑の視点も入れて、通りごとに異なる樹木を整備するのも回遊につながりそう <p>＜案内・周知＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの全体像を把握できる案内があれば、回遊が生まれるのでは ・案内の多言語表記について、看板にはスペースに限りがあるのでWEBで見ることができると良い

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第2回まちづくりラボにおける、各チームの「テーマ」、「テーマに関する意見」について

チーム5	
テーマ	<p>「庁舎跡地利用をきっかけに、まち全体の価値を高めるアイデアを考える」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎跡地利用をきっかけに、投資（大きな投資と小さな投資）を呼び込み、まち全体の価値を高めるアイデアを考える → 新庁舎周辺、庁舎跡地及び周辺（商店街等）のまちづくり → 上記、まち全体の価値を高めるエリアマネジメントと合わせ考える
テーマに関する意見	<p>① 庁舎跡地の活用 + エリマネについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 熊本城との関係性も含めた跡地活用を考えたい。 ・ 熊本のまちづくりを牽引するシンボリックな存在。 ・ 庁舎跡地は、中心市街地を考えるツボ。エリマネとセットで考えないと将来的な価値は上がっていかない。 ・ 計画を実現することを考えると組織運営が大事なのでエリアマネジメントを考えたい。 ・ 重要な拠点なので跡地活用 + 回遊性を考えたい。 ・ 福岡と異なり、熊本は企業の支店が多い。支店の機能だけではエリマネに手を出せないのでは。 ・ 福岡は地主発意でまちづくりが進んでいる。 ・ 現状の賃料1万円を2万円まで引き上げていかないと跡地活用は難しい。高い賃料を取りながらも熊本らしさをどう残していくかが課題。 ・ 上通にマンションができ、人が増えている。その観点からもエリマネが重要。 <p>② 庁舎跡地 + 新庁舎周辺 + 周辺地域の回遊性について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎跡地だけでなく、エリマネや回遊性も含めて考えたい。 ・ 熊本駅とのバランスを考えたウォークブル、エリアの回遊を考えたい ・ 新庁舎周辺も含めた賑わいをどうつくるのか。 <p>③ 商店街の活性化について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎跡地の大きな集積と、商店街等の小さな店舗が両立するのかどうか。テナント育成が大事。 ・ 上通の2・3階に空きテナントが見られる。若い人のチャレンジの場とするなど、将来のテナント候補の育成が必要。 ・ 熊本駅のアミュプラザによって、中心市街地の拠点性が弱まっている。 ・ 新陳代謝をしていく都市計画も大事。 <p>④ その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 交通が不便。電車と車が混じり、一日中渋滞している。 ・ 観光客やインバウンドが増えていくと公共交通がひっ迫する。交通対策も含めて考えないと。 ・ 固定資産税は上がっているが、企業参入の補助金が手厚いため、企業立地が進んでいることは良いこと。

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム1 「まちに人を呼び込むためのアイデア、まちが連鎖的にきれいになっていくアイデアを考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<ul style="list-style-type: none"> 通りごとに特性がある(上通・下通・新市街アーケード/並木坂/シャワー通り他) 上通など、文化が蓄積された通りがある 上乃裏通り付近はリノベした雰囲気のある個性的な店舗が多い(苔ノ倉庫、式ノ式など) 屋台村 白川公園の茶室 熊本城、城彩苑 熊本城周辺の歴史的遺産 くまモンの人気 	<ul style="list-style-type: none"> 熊本の中心部に長時間滞在しない 飲み屋のまちで夜だけ賑やか 多世代向けや子ども向けの施設が少ない 商店街周辺に分譲マンションが増えてきている 上乃裏通り付近の良さを継承していく仕組みや制度がない 音楽(演劇)ホールは市民が使いにくい(規模、価格、音響、予約) まちなかにTSMCの波及効果を受け止める場所がない 	<ul style="list-style-type: none"> まちに若い人を呼びこみたい まちなかを若者、子ども、家族連れの場にしたい 学生が使える自習室がほしい 室内の幼児の遊び場がほしい 下通、上通、新市街の1階に大きなカフェがあるとよい 下通周辺の路地にランチができる飲食店が増えるとよい 上乃裏通りの良さを継承していくためにどのような仕組みでアプローチするのか TSMCの波及効果を活かす(産業拠点の創出、デジタルサービスの強化等) 	<ul style="list-style-type: none"> ■子ども向け施設 ・既存施設を子ども向けに使う(美術館の常設展示等) ■金券による動線づくり ・屋台村から始めるのはどうか ■観光客が来て楽しめるイベントをつくる
緑・オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> [花畑公園~辛島公園]は都心のオープンスペース [白川公園]はまちなかのグリーンスポット [白川][坪井川]沿いの緑 [蓮政寺公園]はまちを歩く人の休憩スペース 総合設計制度、優良建築物等整備事業、街なか再生事業等により創出されたオープンスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的なオープンスペースのネットワークがない 魅力的な広場が少ない アクセスしやすい緑が少ない [白川公園]あまり活用されていない 	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的なオープンスペースのネットワーク化 広場の効果的な活用 白川公園をもっと活かしたい(過去には植木市、早起き野球、サーカス等が行われていた) 白川の両岸の緑(オープンスペース)を活かしたい 	<ul style="list-style-type: none"> ■オープンスペースを確保し、連続させる補助等の仕組みをつくる
回遊・滞在	<ul style="list-style-type: none"> [オクス通り]は歩きやすい 並木坂から新市街までの軸線を横断する細街路 上通りから新市街 市電が通っている 	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な歩行空間が少ない まちなかが色々な道路で分断されている [上乃裏通り]は車と歩行者が混在 [銀座通り]は景観の向上が必要 [坪井川]は夜は暗くて近寄りにくい [熊本城]は本丸入り口が一か所のみ 電車通りの交通渋滞、水道町交差点周辺の休日の交通渋滞 	<ul style="list-style-type: none"> 熊本城とまちの回遊を高めて観光客を集客する 上通、上乃裏通り、白川公園の回遊性を高めたい。総合庁舎跡地も加えて何かできないか [電車通り]をトランジット化したい [上乃裏通り]の歩行者空間化 中央区役所の建設予定地も含めて明るくなると良い 	<ul style="list-style-type: none"> ■熊本城の開かずの門を開く(上通りに土産店ができるなどを期待) ■フリンジパーキングの整備 ■駐車場税の導入
景観・空間	<ul style="list-style-type: none"> [オクス通り]の雰囲気とグランガーデン熊本のセットバック空間が良い 	<ul style="list-style-type: none"> [光琳寺通り]、[西銀座通り]、[プールのコート通り]などはもっと街並みの連続性があるといい 	<ul style="list-style-type: none"> 通りをきれいにする仕組みづくりが必要 	<ul style="list-style-type: none"> ■通りごとの取組推進 ・通りごとの組合組成や勉強会を行う ・通りごとのルールづくりや行政との協働を進める ・まちづくりラボの継続のような場を設ける

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム2 「熊本を元気にするコンテンツを考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<p>[並木坂]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食店・美容室・スーパーがあり、マンションが増え、住むには良い環境が整っている <p>[上通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夜になると人がずっと引く、下通との色合いの違い <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃が比較的安く若い人や個人店がチャレンジしやすい環境がある ・画一的ではない建物(戸建て)が並び、多様な業態を受け入れられる ・自分の飲食店や物販店のコンセプトに合った物件を見つけやすい <p>[下通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若い人が遅くまで滞在し、夜の賑わいがある ・アーケードに風俗店を入れないよう商店街が踏ん張ってきた <p>[シャワー通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩道が広く落ち着いた雰囲気がある ・コンセプトのあるお店が多い(イギリスの服等) <p>[坪井川沿い]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桜は人を呼ぶコンテンツの一つ <p>[辛島町周辺～新町・古町]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昔の風情を残し活かした高単価なお店が増えてきた(並木坂や市役所の裏から移転) ・アーケードと異なる客層を捉えた飲食店が立地 ・アーケードより賃料が安い 	<p>[中心商店街]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・流行り廃りが激しく商売の方向性を見定めにくい <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通り全体の街並みの統一感が必要。お店が点在しているため、外から来た人は魅力が分かりにくい ・個店のため一代で閉める店が多い <p>[下通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元資本ではない飲食店テナントが多いことへの違和感 ・県外の人がビルを買うが組合に入らない、アーケードを維持できない <p>[下通周辺]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スナックが抜け始めた古いビルは権利が複雑で誰も手を出さない <p>[シャワー通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ファッション系の業態が長続きせずシャワー通りとして復活しきれていない点が残念 <p>[新町・古町]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昔あった料亭がほぼなくなった 	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本城を扇の要とし、複数の目的地となるエリアについて、異なる時間軸で考えていく(2040年頃を目指して) <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は店舗が集積し、結果が出てきた途中段階。今後の可能性の芽をどう伸ばすか <p>[下通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・短期で課題が解決せず、周辺エリアの変化を睨みつつ長期視点で方向性を定めていく ・割り切って流行りの商業特化という選択肢もある <p>[辛島町周辺～新町・古町]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アーケードと異なる客層を捉えた、高単価で場所こだわのお店が増えてほしい ・可能性の芽をどう伸ばすか <p>[中心商店街]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・受け皿となる賃貸借等の調整機関やカウンタートとなる専門家が必要 ・商店街においては、例えば、丸亀の再開発のような土地を信託しリーシングを行うような仕組みなども参考にしてはどうか ・テナントを埋めるだけでなく、まちなか居住を促進する取組も検討 	
緑・オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・坪井川や白川に熊本の街の地形や水の流れるを感じる ・坪井川沿いの人の流れがあり桜も植わって良い空間がある(市民が主体的に育て積み重ねてきた桜) 	<p>[坪井川沿い]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川沿いの桜が活かされていない 	<p>[新庁舎～新中央区役所建設地周辺]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水と緑を核にした公共空間の活用 	
回遊・滞在	<p>[中心商店街]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店先に椅子を出すなど、通りごとに歩行空間の工夫をしている ・市電とバス、公共交通で人が動いている 	<p>[地区全体]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・週末の交通渋滞 <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者と車が混在 ・新区役所ができるが行きたい場所になっていない 	<p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昔からの歩車のすみ分けを少しずつ進める 	<p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ■制限速度を下げる ・急ぐ車が通りにくくなる状況をつくる
景観・空間				
建物更新、開発誘導		<p>[中心商店街]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・後継者がおらず建物更新が進まない ・賃貸借の利害調整が進まない ・建築費・維持費が倍で今までのスキームが成立しない <p>[上乃裏通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造で再建築不可の物件が多く、火災対応など安全面の問題がある 		<p>[新庁舎～新中央区役所建設地周辺]</p> <ul style="list-style-type: none"> ■道路の付け替え ■デザイン・景観コードを周辺と共有する(時間軸は合わなくても)
情報発信		<ul style="list-style-type: none"> ・「タウン情報クマモト」が無くなった ・お店によりSNSの発信力の差がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・「タウン情報クマモト」のようなお店の情報+街を好きになる情報を発信 	<ul style="list-style-type: none"> ■情報発信プラットフォームをつくる

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム3 「庁舎跡地の利活用と電車通りエリアの面的な開発を考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> ビルの1階をリノベーションをしてカフェのテナントをいれているところがある。 	<ul style="list-style-type: none"> 熊本城観光をした後にまちで食事をする人は、昼の時間帯が多く、夜は減る 福岡から日帰りツアーのバスが出ているなど、半日の滞在で観光が済むと思われる節がある <p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> オフィス街(金融系が多い)のため、休みの日は静か、人通りが少ない 低層部に人が集まるコンテンツが少ない 自社ビルが多く、1階がエントランスになっているビルが多いため、テナントに貸し出せるビルが少ない 	<ul style="list-style-type: none"> 付加価値がある目的地を増やす 単にブランドがある施設を誘致するだけでなく、エリアとしてのまちづくりを進める 熊本のまちに泊まって欲しい、滞在時間を延ばしたい 夜まで留まってもらえる複合的なコンテンツがあるとよい <p>[現庁舎跡地]</p> <ul style="list-style-type: none"> 熊本城に近い立地を活かして、人を呼び込めるよう、行きたくなる機能が必要 市民向けか観光客向けか→両立を目指す、外から人を呼ぶことで、中の人にもお金を落としてもらうきっかけになる サクラマチと被らないようにする必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> ■現庁舎跡地の用途：ミクストユース ・1~2階：商業、3~4階：自社ビル、上層階：ホテル等
回遊・滞在	<p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> 沿道に緑がある、花壇で一人一花運動(パートナー花壇)を実施 	<p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> オフィス街(金融系が多い)のため、休みの日は静か、人通りが少ない 夜、建物の明かりがなくて暗い 		
景観・空間	<ul style="list-style-type: none"> 熊本城を望める 		<p>[現庁舎跡地]</p> <ul style="list-style-type: none"> 行きたくなるシンボリックな空間ができる 	
建物更新、開発誘導	<ul style="list-style-type: none"> 比較的敷地や建物規模が大きい 	<p>【開発が進まない要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地権者を辿れない、多すぎる 立ち退き交渉に時間がかかる 建設費が高騰し、収支が合わない 容積緩和、高さ規制の緩和をしても、なかなか収支が合わない 単体での建替えは一定時期を経て戻ってこないといけないなど、あまり現実的ではない 	<p>[電車通り]</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市活動の軸として活性化するとよい 民間投資を呼び込みたい 都市部では1階に商業機能が入った方が、上の階の賃料も上げられ、オーナーとしてもメリットがあるのでは 行政によるインセンティブがあるとよい 地権者、事業者目線では、現庁舎跡地がどうなるか→エリアとしてどうしていくかといった方向性が示されると、土地活用について考えやすい 現庁舎跡地の他に、キーになる開発2~3つの方向性が見えるとよい 	<ul style="list-style-type: none"> ■低層部への賑わい用途導入支援 ・重点的な投資を呼び込むために、まずはエリアの環境を整える(人通りを増やす)ための行政支援(インセンティブ)を導入 →人通りが増える→賃料を上げられる→投資意欲を高める ・イニシャル投資の支援があることで、チャレンジする人を増やせるのでは ■共同建替への支援 ・ex. 熊本地震からの復興時に、グループ補助金で建て替わった事例が複数ある

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム4 「まちの回遊と、目的地となる魅力的な場所を増やすアイデアを考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<ul style="list-style-type: none"> [並木坂] <ul style="list-style-type: none"> ・音楽が聞こえるのが良い ・意外と藤崎宮前駅からの人の通りもある [上乃裏通り] <ul style="list-style-type: none"> ・古民家を活かした店舗が多い [並木坂・上乃裏通り] <ul style="list-style-type: none"> ・藤崎宮前駅からの人の流れがある（特に通勤する人） [銀座通り・西銀座通り] <ul style="list-style-type: none"> ・夜のにぎわいがある 	<ul style="list-style-type: none"> [銀座通り・西銀座通り] <ul style="list-style-type: none"> ・昼は人通りが少ない 	<ul style="list-style-type: none"> [銀座通り・西銀座通り] <ul style="list-style-type: none"> ・昼も夜もにぎわいのある通りにしたい 	
緑・オープンスペース		<ul style="list-style-type: none"> ・白川公園はあまり人がいない ・国道と白川で人の流れが分断されている 		
回遊・滞在	<ul style="list-style-type: none"> [長堀通り] <ul style="list-style-type: none"> ・眺めが良くて歩いていると気持ちが良い [新市街] <ul style="list-style-type: none"> ・下通⇄桜町・花畑町をつないでいる 	<ul style="list-style-type: none"> ・銀座通りから新庁舎の交差点（歩道橋）を使う人が少ない ・観光客は熊本城のみで商店街まで行かない人が多い ・街中を歩き回するには距離があるので疲れる [長堀通り] <ul style="list-style-type: none"> ・人の回遊は少ない ・ベンチはあるが座っている人は少ない ・行幸橋から西側は通りの名前がない [新市街] <ul style="list-style-type: none"> ・新市街を横断する車が怖い（北側の駐車場を利用する車が多い） 	<ul style="list-style-type: none"> [電車通り] <ul style="list-style-type: none"> ・交差点の信号は、ベビーカーを使う人も渡りきれぬくらいの時間が確保できると良い 	<ul style="list-style-type: none"> ■電動キックボードシェア <ul style="list-style-type: none"> ・街中を歩き回るためにLUUPがあると便利 ■回遊を促すデッキ <ul style="list-style-type: none"> ・ペDESTリアンデッキ等、人の流れをつくる+街を眺められるようなネットワークがあると良い
(駐車場)	<ul style="list-style-type: none"> [下通東側(中央街等)] <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・移転に伴い現庁舎敷地、中央区役所、本庁舎敷地の駐車場が無くなるので不足分をどうするか ・駐車場は減っているが利用率はあまり変わっていない 		<ul style="list-style-type: none"> ■フリッジパーキングの整備 <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の需要が減っているなら、不足する分は無理につくるのではなく、外縁部につくる等の工夫が必要 ・駐車場に荷捌き場所を設けることで、渋滞の改善にもつながるのでは
(駐輪場)	<ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場が減少したが、稼働率は溢れているため、チャリチャリの利用が増えたのでは 		<ul style="list-style-type: none"> ・自転車の利用が増えるのであれば、自転車専用道路があると良い ・通勤等にもチャリチャリが利用されると良い 	
(公共交通)	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通は起点～終点が選べる自由度がある ・滞在時間が長いというデータがある 			<ul style="list-style-type: none"> ■周遊バスがあると、すぐに乗れる、どこに行くか分かりやすい、子ども連れも乗りやすい等のメリットがある
景観・空間	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎からの眺めが良い ・市民会館等建物からの眺めが良い 	<ul style="list-style-type: none"> [下通東側(中央街等)] <ul style="list-style-type: none"> ・平面駐車場が多く寂しい雰囲気がある ・風俗店が多く、駐車場を利用しても長居しようと思わない ・西岸寺公園は薄暗くて人が少ない 		

庁舎周辺まちづくり懇談会(くまもとまちづくりラボ)の状況報告

■第3回まちづくりラボにおける、各チームの検討状況

チーム5 「庁舎跡地利用をきっかけに、まち全体の価値を高めるアイデアを考える」

	現況		理想の方向性・必要機能等	その他アイデア
	活かすべき資源	問題・改善点		
コンテンツ	<ul style="list-style-type: none"> ○熊本らしさ <ul style="list-style-type: none"> ・九州のへそに位置 ・まちがコンパクトで福岡ほど大き過ぎず、小さ過ぎない ・“わさもん”という言葉があり、熊本の人には新しいものが好きでトレンドに敏感 ・綺麗な地下水が魅力で、川沿いから始まった商売がある ・食の素材が美味しい ○エリアの個性 <ul style="list-style-type: none"> ・並木坂：石畳、オークス通り：ブティック ・上通、上乃裏通り：ブティック、住商混在 ・通町筋：中規模商業施設 ・下通周辺：商業集積、蔦屋 ・シャワー通り周辺：石畳、スタバ・マック 	<ul style="list-style-type: none"> ・洋服が売れづらくなった 	<ul style="list-style-type: none"> [上通周辺] ・マンション建設が進み、まちなか居住も一つのテーマ 	<ul style="list-style-type: none"> ・継続的なまちづくりに向けてエリアマネジメントの視点が重要
緑・オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・白川公園の緑 ・オークス通りの小自然 			
回遊・滞在	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本市のまちなかは、西環状道路・北バイパス・東バイパス等に囲まれた中に位置し、周辺には熊本駅・上熊本駅・水前寺・南熊本駅等が存在 ・まちなかは熊本空港と海の中央に位置 ・まちなかへの入り口となる結節点が大事(辛島町・行幸坂・現庁舎前・通町筋・藤崎宮前駅から並木通りへの交差点など) ・市電通り(熊本城～通町筋)は、熊本城とまちをつなぐ大事な軸 ・桜町バスターミナルを起点としつつ、行きと帰りのバス停等の起点は異なる 	<ul style="list-style-type: none"> ・[辛島町南側] 通町筋・桜町周辺地区と新町・古町地区の境界部分にあるため、地区の位置付けが分かり辛い 	<ul style="list-style-type: none"> [まちなかへのアクセス] ・空港からのアクセスをいかにスムーズにするかが課題 [熊本城～まち] ・熊本城とまちをどうつなぎ、人の流れをつくるかが課題 [辛島町南側] ・周辺とどうつなぐかが課題 	<ul style="list-style-type: none"> ・新区役所前にバスや市電の停留所を集約してはどうか [熊本城～まち] ・新庁舎からペDESTリアンデッキをつなぎまちに人を流せるとよいが、眺望を妨げる [新庁舎～新中央区役所建設地周辺] ・花畑ポンプ場周辺を活かして、賑わい施設ができるとうい ・現庁舎向かいの三角地をゲートにして、熊本城からまちに観光客を導いてはどうか
景観・空間	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなかから熊本城を望める視点場(電車通りなど景観計画に位置付けのない視点場もある) [長堀通り] ・熊本城から観光客が歩く場所 [庁舎跡地] ・まちのシンボルとなる場所 [並木坂・シャワー通り] ・石畳の舗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎からペDESTリアンデッキが連続してまちに人を流せるとよいが、東西に横切るとシンボルプロムナードから城への眺望を妨げてしまう 	<ul style="list-style-type: none"> [まちなかから城への眺望] ・まちから城への眺望を残すことが大事(例：船場橋や改町交差点からの眺望など) [新区役所] ・屋上は宮下公園のようにしてはどうか [庁舎跡地] ・居住・オフィス・観光など、ターゲットを最大化したい ・ホテル・居住・商業が考えられるが、事業性を持たせるにはどうすればよいか ・例えばまちなかのタネ地としての受け皿になれば、連鎖的な動きにつながる。 	<ul style="list-style-type: none"> [庁舎跡地] ・長崎の事例のようにアリーナ(例えばヴォルターズが使うような場所)やホテルが入ってもいいと思う