

第5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8年6月3日（水） 10時開会

場所：熊本城ホール 3F 中会議室 B1～B3

参加者：（委員）岸井委員長、国古委員、田中委員、星野委員、菅野委員（WEB）、藤本委員、古城委員、
高田委員、猪毛尾委員、野田委員、原山委員、笹原委員、上野委員、早野委員、黒木委員
欠席：富永委員

<資料>

- ・ 次第
- ・ 委員名簿
- ・ 配席図
- ・ 資料1_市議会庁舎整備に関する特別委員会（R8年3月5日）の審議内容について
- ・ 資料2_オフィスマーケット調査結果
- ・ 資料3_ホテルマーケット調査結果
- ・ 資料4_新庁舎整備を契機とした新たな支援策検討に向けた地権者等アンケート集計結果
- ・ 資料5_（仮称）庁舎周辺まちづくりプラン骨子案及びまちの将来像等に関する市民意見聴取結果
- ・ 資料6_（仮称）庁舎周辺まちづくりプラン
- ・ 資料7-1_第7回新庁舎整備基本計画検討分科会
- ・ 資料7-2_第7回新庁舎整備基本計画検討分科会での主な意見と対応について（床面積精査の進め方）

<会議の経過>

1. 開会

2. 委員長挨拶

3. 報告事項

（岸井委員長）

本日は報告事項が5件、議事が2件ある。まず報告事項について事務局から説明いただく。

資料1_市議会庁舎整備に関する特別委員会の審議内容について

（事務局）

昨年度3月5日に、市議会において、庁舎整備に関する特別委員会が開かれた。

まちづくりに関しては、市民アンケート調査の結果やまちづくりラボの状況、まちづくりプランの骨子案等についてご報告し、ご審議いただいた。

新庁舎整備については、基本計画段階での工事費や財政への影響を検証する会議体を設置することについてご報告し、ご審議いただいた。

資料中の、水色枠囲みが新庁舎整備関連、緑枠囲みがまちづくり関連となる。

まず、新庁舎整備に関しては、今後の新庁舎の面積検証にあたっては、DXの観点を入れるべきといったこ

とや、新たに設置する検証会議での所掌事務、さらには土地購入費等についてご意見ご質問があった。

また、下段のまちづくりに関しては、市民アンケートの結果について、現庁舎跡地利活用に望ましい用途として、ホテルが上位に入っていることについて、市民が「誇ることができる都市」として、必要な機能として導入してほしいという期待感の現れだろうというご意見があったほか、回遊のためには魅力的なコンテンツが必要というご意見があった。

また、骨子案に対しては、跡地利活用までのスケジュールについてご質問があり、事務局から、新庁舎整備の進捗を踏まえながら、用途・条件などを検討していくこと、そして、跡地利活用が開始されるまでの期間、まちづくりの機運が低下しないよう、建替え促進等の検討を進める旨、お答えした。

資料 2_オフィスマーケット調査結果

(事務局)

一般社団法人日本不動産研究所のマーケットレポートを踏まえ、熊本市のオフィスマーケットについてご説明する。

P1 はオフィス供給の動向を示す。グラフは縦軸がオフィスのストックとフロー、横軸が年推移となっている。熊本市内の大型ビルは約 8 万坪で推移しているが、2017 年以降新規供給が続き、2023 年には約 10 万坪と増加したが、2024 年からは、新規供給が行われていない状況が続いている。

P2 はオフィスの需給バランスを示す。グラフ中の黄色の線が空室率を表している。一般的にテナントの入替等を考慮して 5% を下回ると、実質的に満床状態といわれている。

2019 年以降は新規供給と新型コロナウイルス感染症の影響が重なり、空室率は上昇したが、2023 年は 8.6%、2024 年は新規物件の空室消化が進んだことで、7.2% と減少している。今後も目立った供給がない場合は、空室率は緩やかに低下していくと予測されている。

P3 はオフィス賃料の動向を示す。熊本市の平均賃料は、2000 年代当初では坪あたり 1,000 円程度福岡市より低い状況だったが、2015 年に始動した天神ビッグバン等の影響もあり、調査時点において、その差は坪あたり 3,000 円以上開いている状況となっている。また、資料中段の最高賃料水準、いわゆるハイグレードオフィスの賃料においては、福岡市と比較して約 1.8 倍まで差がついている。

福岡市ではハイグレードオフィスの新規供給の継続・加速によって、オフィス需要が喚起され、エリア全体の賃料水準を押し上げている。このように「ハイグレードオフィスの供給がオフィス需要を喚起し、その結果、賃料水準が上昇する」という好循環が、福岡では形成されている。

P4 はオフィスのポテンシャルを示す。現在の熊本市は、大型ビルの供給が 2023 年を最後に行われておらず、また、過去の新規供給の多くは吸収され空室率は低下し、賃料は緩やかな上昇局面となっている。

これは、総じて新規供給が限定的であることに加え、企業のオフィス環境のアップグレード需要の広がり等の影響もあるところである。熊本では、今後の半導体産業の集積効果等により、中長期的なオフィス需要の底上げが起きる可能性があり、品質の高い新築等オフィスへの企業の移転・集約の動きが起きやすい市場環境とも言える状況となっている。

需要については、TSMC 関連のサプライチェーン企業や、エンジニアリング、IT、物流、金融など熊本近郊での配置ニーズが拡大し、今後のインフラ整備に合わせ、オフィス需要の質的高度化が進む可能性がある。このような、「供給が薄いなかで、需要が質的に高度化する」という組み合わせは、ハイグレードオフィスの床の希少性を生みやすい傾向にある。

以上を総合的に勘案すると、熊本市のオフィスマーケットは、半導体産業の集積等により質的需要を取り込む市場環境にあり、供給が限定的であるため、ハイグレードオフィスの希少性が高く、プレミアム賃料や高稼

働が期待できる状況である一方で、供給時の空室の解消期間は、ストックの規模を考慮するとやや不確実性があり、供給するオフィス性能や適切なターゲットを設定した入居者誘致戦略が必要とされている。

以上が熊本市におけるオフィスマーケットの状況についてである。

資料 3_ホテルマーケット調査結果

(事務局)

P1 は本市の延べ宿泊者数の年次推移を示す。グラフをご覧くださいと、コロナ禍収束後 2022 年頃から日本人及び外国人ともに回復傾向となっており、2023 年はコロナ禍前を上回る水準に回復し、それ以降、特に外国人宿泊者の増加が顕著に見られる状況となっている。

P2 は客室稼働率の推移を示す。本市の客室稼働率は、2017 年まで上昇傾向で推移し、その後は概ね 80%前後を維持してきた。しかしながら、2020 年にはコロナ禍の影響を受け、稼働率は約 40%台まで急落したが、コロナ禍収束後、2023 年は約 75%まで回復し、2019 年と比較した 2024 年の回復率は約 89%となっている。

P3 はホテル KPI（重要業績評価指標）の推移を示す。本市のホテルの ADR（平均客室単価）、Occ（客室稼働率）、RevPAR（販売可能客室 1 室あたりの収益）は、いずれもコロナ禍収束後、回復傾向が鮮明となり、今後上昇傾向が続くものと予測されている。

P4 は福岡市と本市の KPI 水準比較である。両市ともに ADR、Occ が同様の推移をたどっており、コロナ禍以降順調に上昇してきたものの、上昇率は ADR、Occ いずれも福岡市の方が大きく、2024 年では、福岡市は ADR が約 17,000 円に対し、本市は約 10,000 円。Occ は、福岡市が約 84%に対し、本市は約 78%となっている。

P5 は福岡市と本市の KPI 水準比較として、RevPAR を示す。2024 年では、本市の RevPAR は、福岡市の約 14,000 円に対し、約 8,000 円となっており、その差が約 6,000 円となっている。グラフからは「両市とも RevPAR は増加傾向にあるものの、福岡市と比較すると本市の成長率は緩やかとなっている」構造にあるとされている。

P6 はホテルクラス別の客室数推移である。本市の客室数 50 室以上のホテル約 50 施設において、その約 8 割が Upper Midscale クラス以下となっており、一方で、Upscale クラス以上は約 2 割、また、Luxury クラスは皆無であり、ビジネスホテル中心の市場とされている。また、福岡市や長崎市と比較しても、Upscale クラス以上の割合が低い状況となっている。

P7 はホテルのポテンシャルについてである。調査結果の考察として、本市では、インバウンドの拡大や熊本空港の国際線拡充、TSMC 進出などを背景に、外国人延べ宿泊者数の増加が顕著である中、アッパーアップスケールクラスの供給は限定的であり、ラグジュアリーホテルの供給はなく、本市はハイクラスホテルの空白地となっている。今後も一定割合の富裕層インバウンドの流入も期待できるとともに、MICE 誘致等の強化によりハイクラスホテル需要の高まりも想定される。また、本市は、食等の観光需要、MICE や半導体需要といった独自性があり、阿蘇や温泉などとの連携で観光地としての魅力を強化していくことで、ハイクラスホテルの需要は喚起できるポテンシャルがある、とされている。

以上をまとめると、本市におけるアッパーアップスケール、ラグジュアリーホテルの段階的導入は需要・供給両面で成立余地があると考えられる。また、ハイクラスホテルの空白地という点からも、客室単価の持続高が見込める希少なカテゴリーの供給は合理的という視点もあり、ラグジュアリークラスは、MICE・VIP 滞在・観光地としての魅力向上の施策と同時に進めることが他都市の傾向からも推奨される。

以上がホテルマーケット調査結果について説明である。

資料 4_新庁舎整備を契機とした新たな支援策検討に向けた地権者等アンケート集計結果

(事務局)

P1 では、本アンケートは、プラン対象エリアにおける旧耐震建築物及び平面駐車場の所有者等を対象に、課題認識や今後の活用意向、まちづくりへの参画意向を把握することを目的に実施したものであることを示す。

P3 は、旧耐震建築物について示す。建物の用途は商業系が過半を占め、土地・建物を一体で所有するケースが多く見られる。

P4 について、所有者の課題認識としては、「建物の老朽化」が約 7 割と最も多く、設備の老朽化や耐震性不足など、建物性能に対する課題が広くあげられている。一方で、今後の建て替え等の予定については、「現状維持」が約半数を占めている。その背景として、下段の補足で記載のとおり、工事費の高騰が大きな要因となっており、加えて既存テナントの退去などがあげられている。

P5 について、建て替えを検討している所有者において、その理由としては建物の老朽化をあげられているが、具体的な進捗は見られない状況である。

P7 について、隣接地との共同化については、所有者の関心はあるものの、具体的な検討には至っておらず、財政支援や合意形成に関する支援の必要性が示されている。

P8 は、まちのデザインルールに関する意向を示している。デザインルールに基づく外観整備については、「補助があれば協力したい」を含め約 7 割が前向きなご意見であり、景観形成や賑わい創出への関心が一定程度確認された。

P11 は平面駐車場について示している。運営形態は自営と賃貸がほぼ半々となっており、多くが熊本地震以前から駐車場として利用されている。

P12 について、所有者の課題認識は「特にない」が約 8 割と多数を占め、今後も約 7 割が現状維持を予定している。その理由としては、駐車場の方が収益性に優れることや建築費の負担が大きいことが挙げられている。

P13 について、まちなか再生プロジェクトの認知度は低く、約 7 割が制度を知らないと回答であり、情報提供の必要性を確認した。

P14 には、本アンケートのまとめを記載している。今回のアンケートより、建物の老朽化に対する課題意識はあるものの、建設費高騰の経済的負担等により更新が進みにくい実態、また平面駐車場においては現状利用が合理的と判断されている状況が確認された。

今後は、制度の周知や情報提供を通じた機運醸成を進めとともに、建て替え等の後押しとなるような支援策の充実、景観形成や賑わい創出につながるまちづくり施策を検討していくことが必要であると考えている。

地権者等アンケートに関する説明は以上である。

資料 5_（仮称）庁舎周辺まちづくりプラン骨子案及びまちの将来像等に関する市民意見聴取結果

(事務局)

P1 について、4 月から 1 ヶ月間、まちづくりプラン骨子（案）や本市が目指す将来像や課題等について、市民意見聴取を行い、合計 1,476 通のご意見を頂いた。

P2 は回答者の属性について、回答者は比較的バランスのとれた年齢構成となっており、中央区と東区の居住者・勤務者が多いという結果となった。

P3 は対象エリアへの来街頻度について、週に 1 日以上が 3 割強、来訪目的は「買い物で利用」や「飲食で利用」が多いという結果となった。

P4 は対象エリアへの移動手段について、自家用車が約 4 割で最多となり、その理由として公共交通機関の

利便性に対することが多く上げられた。

P5 は対象エリアを公共交通機関で訪れるようにするために効果的だと思うことについて、「本数や便数の増加」が最も多く、次いで「乗降場の環境充実」「速達性の向上」が多いといった結果となった。

P6 は対象エリアへの評価について、相対的に「魅力的な歴史や都市文化や景観がある」の評価が最も高く、「地震や水害への備え」の評価が最も低いという結果となった。

P7 は 2040 年から 2050 年ごろの対象エリアの将来イメージについて、全部で 50 枚の画像のうちから、最大 5 つまで選択してもらった。結果として、「5 歴史と風格を感じるまち」や「26 自然を生かしたまち」といった歴史や文化・自然に関する将来像のイメージ、「1 歩行者ネットワーク」や「8 地下通路・地下街」といった回遊性の向上に関する将来像のイメージ、その他、「4 防災力の高いまち」、「10 老朽化ビルの連鎖的建替え（天神ビッグバン）」、「29 利便性の高い公共交通」などの将来像のイメージが多く選ばれた。

P8～10 には、10 位から 50 位までの集計結果を掲載している。

P11 では、前の設問で選択された将来イメージを実現するために、重要だと思うことについても併せて回答してもらったが、これも写真の選択で回答率が高かった「移動環境」、「防災力」、「歴史・文化・自然」を重要とする回答が過半を占めるといった結果となった。

市民意見聴取結果に関する説明は以上である。

(岸井委員長)

市議会での議論、マーケット調査、まちなかの地権者等の意向、まちづくりプランの骨子案に対する市民の方の幅広い意見についてご説明いただいた。

オフィスとホテルで、少しランクが高いものが求められているのではないかとということであった。一方で、オフィスについては 2～3 年は供給が止まっているということであった。東京でも単に机と椅子がある従来のオフィスではなく、働くためにそこに行きたくなるような、働く人たちのコミュニティスペースやサービス等が企業イメージにつながり、そのイメージによって雇用につながるなど、需要が変わってきている。また、リモートワークも進んでいるため、必ずしも出社しないといけないわけではないが、できれば顔を合わせて議論した方が良い結果が出ると考えている企業も多い。

また、ホテルもハイグレードのものが少ないという指摘があった。インバウンドが増えているため、自ずと客室単価が上がっていくこともあるが、他都市でも観光施策の展開について議論されており、単にまちなかに立派なホテルや宴会場があれば良いということではなく、まちの歴史や文化と相まって他の国のインバウンドの方から評価されるということがある。各委員からご質問やご意見をお願いしたい。

(高田委員)

新幹線の駅が新設されると、自ずと高次都市機能がそちらの方に移るということを聞く。2023 年以降に新しいオフィスビルが建設されていないということであるが、熊本駅周辺の動向についても、もし把握していれば教えていただきたい。

(事務局)

後ほど回答させていただきたい。

(国吉委員)

横浜のみなとみらい地区では、かつては国の方針に基づき、東京から移転してくる企業の積極的な受け入れを進めていた。しかし国の方針転換により再び東京へ集中する流れとなったため、1990 年代に想定されていた本社誘致構想は停滞した。その一方で 2000 年代以降は、日産自動車や富士フイルムをはじめ、下層階でのギャラリーやイノベーション型オフィスを備えた新しいタイプの企業が進出し、京急、村田製作所、資生堂なども含め、従来の想定とは異なる形での企業立地が進展した。

当初の構想では想定し得なかった企業活動の変化を踏まえると、熊本においても高い目標を掲げつつ、必要なインセンティブを準備し、多様で新しい企業活動を受け入れる姿勢が重要と考えられる。今後は IT 分野など、これまで予測していなかった需要が生じる可能性もあり、また福岡ではなく熊本を選ぶ企業も出てくるかもしれない。したがって、特定の分野に限定せず、幅広い可能性を受け止められる柔軟な環境づくりが求められると思う。

(岸井委員長)

熊本は TSMC という大企業進出の影響により、産業構造が変化し、多くの IT 系企業や人が集まることで、発展していく可能性が高い。台湾の高雄市を例にすると、もともと重化学工業のまちだったが、現在は半導体のまちを目指している。また、渋谷においては広いオフィス床がなく企業流出が多かったために、広いオフィス環境を整え、スタートアップ企業の参入を促すことで、新しいニーズを生み出した。一方で、旧耐震の建物や平面駐車場の更新が進みにくいといった、地権者の方が抱える現実的な課題もあるため、産業構造の変化も踏まえながら、熊本らしさのあるまちづくりを進めることが一番大事だと思う。

地権者の間でも建て替えの必要性は認識されているものの、全国的な建設費の高騰により実行が難しく、多くの再開発プロジェクトも停滞している状況。背景には、建設業が半導体関連などの大きな市場に偏っていることもあると思われる。一方で、熊本はそうした点から他都市に比べて一定の機会があるとも言えるため、両者を結びつける仕組みづくりが必要ではないかと考えられる。このような現状や今後の可能性などについて、経済界からのご意見があればお伺いしたい。

(猪毛尾委員)

熊本市の中心商店街にハイクラスホテルが存在しないことに関しては、そもそもニーズが無いことが要因という声を聞く。ターゲット層の方が熊本を訪れても、中心商店街にどのくらいの経済効果があるのかという声もある。仮にハイクラスホテルが開業したとしても、宿泊需要が見込めるのか、採算性の心配もしている。まずは実際の需要をしっかりと調査・検証することが重要ではないか。

(事務局)

調査結果を踏まえた回答ではないが、外国人宿泊者の増加や、MICE 施設の存在にもかかわらずイベント数が伸びていない現状を踏まえると、ハイクラスホテルの進出によって新たな需要を喚起できる可能性があると考えている。

(星野委員)

資料 4 からは、まちなか再生プロジェクトが認知されていないことが分かる。アンケート自体が有効な広報の機会になるため、今後は、まちなかの実態を示す調査結果なども活用しながら、地権者等へのヒアリングを行い、意向把握を進めていくことが有効であると思う。

また、個人的には、ハイグレードな施設よりも、ユニークな特徴を持つ施設があると良いと考えている。

(田中委員)

事務局報告を整理すると、オフィスやホテルについてはハイスペックな施設が不足している現状があり、地権者は土地活用に関して情報が十分でなく、慎重に様子を見ている段階にあると理解される。また、市民からは歴史や文化の尊重、公共交通の充実を求める声が寄せられている。こうした多様な意見や課題を踏まえ、それらを結び付けながら、全体としてどのような方向性を示すかが、まちづくりプランの重要な役割であると思う。

まちなかを取り巻く現状や様々ご意見があることなど、個々の状況は理解したが、相互の関係を踏まえてどのように具体的な行動につなげ、熊本らしさを生かしたまちづくりへ展開していくかについて、今後も議論を深めていきたい。

(原山委員)

ハイクラスホテルについては様々なご意見があると思うが、私が聞いたご意見を紹介すると、熊本にハイクラスホテルが立地していないが故に、福岡に泊まる方もいらっしゃるということだった。また、ホテルブランド自体に引き付けられる人も多くいることから、ブランド系ホテルが立地することにより、今まで熊本に来ていただけなかった方が来られる可能性があると思う。そのような点も含め、総合的に検討する必要があると考える。

(岸井委員長)

ご指摘のとおり、ブランド系のホテルには固定的なファンが存在している。最近ではハイクラスホテルの利用者をターゲットとし、他では体験できないことを体験していただけるようなコンセプトでまちなかを回遊してもらような取組みも増えている。今後は、そのようなことも検討していく必要があり、熊本城という強力な観光資源の魅力を如何に広げていくかが重要であると思う。

4. 議事

(岸井委員長)

それでは、議事に移る。まずは「(仮称) 庁舎周辺まちづくりプラン」について、事務局から説明をお願いしたい。

資料 6_ (仮称) 庁舎周辺まちづくりプラン

(事務局)

P2 について、前回の検討委員会では、基礎調査等を踏まえた骨子案をお示しした。今回は、ステップ1のとおり、この骨子案について、4月に実施した市民意見募集の結果や、検討委員会、議会のご意見を踏まえた反映を行った。

その上で、ステップ2のとおりプラン対象エリアの特性に応じて、“各ゾーンの目指す姿”や“今後期待すること”などについて整理したところである。

P3 については、報告事項の中でご説明した市民意見聴取結果の概要をお示ししている。

P4 については、議会、検討委員会、経済会、市民意見をまとめたものである。市民意見は、4月に行った意見聴取と昨年度行った市民アンケートのご意見の両方を記載している。市民アンケートでは、現庁舎跡地に対して商業施設、憩いの場、宿泊施設の期待が高いという結果になっている。

また、市議会や経済会からは、現庁舎跡地に経済波及効果の高い機能を導入すること、建替え支援施策の拡充、回遊性向上施策を求める意見があがっている。まちづくりプランにおいては、基礎調査で明らかになった本市の課題やポテンシャルをふまえ、様々な角度からのご意見を取り入れながら策定してまいりたいと考えている。

P5 は、3月に示した骨子案について、様々な意見を踏まえて反映を行った内容である。改めて災害に強いまちづくりの重要性を踏まえ、まちづくりの将来像に「安全・安心な基盤に支えられ」という文言を追加した。

(P6 参照)

また、「取組の方向性」に、「城下町で育まれた歴史の趣と自然の魅力を活かす」を追加するとともに、重視していく動線として「上通方面への回遊ネットワークの向上」を追加した。(P7 参照) その上で、均一的なまちとならないようにゾーンの個性や特徴を活かすことや、重点的にまちづくりを進めるエリアについて整理した。

P6 については、ご意見を反映させた新たな「まちづくりの視点と将来像」である。

P7については、同じく、ご意見を反映させた新たな「取組の方向性」である。緑色の方向性1は、今回改めて追加したものである。また、図中の上通側にある紫色の点線矢印が、今回追加した重視していく動線のイメージである。

P8はその詳細について記載している。

P9以降には、各ゾーンの目指すべき姿と今後期待することについてお示ししている。

P10について、プラン対象エリアは、場所によって様々な個性や特徴を有している。そこで、今後このエリアの取組の方向性について検討を深めていくにあたり、まずは、地域の特性に応じて地図上にある①から⑤の5つのゾーンを定め、それぞれのゾーンに期待することを整理した。

P11には、5つのゾーンの目指すべき姿について記載している。

①は、電車通り沿いのエリアで、複数の目的地と結節点を含む重要な場所であることから、都市活動の軸と位置付け、波及効果の高い大規模な投資と呼び込むとともに、電車通りを挟む東西エリアにおける更なる賑わいや回遊性向上を図りたいと考えている。

②③は、アーケードを含む中心商店街エリアであり、昼も夜も賑わいが溢れるゾーンである。老朽化した建築物が多く立地しているため、敷地の集約化を伴う建物の更新等を検討し、賑わいの維持、拡大を図りたいと考えている。

④は、例えば上乃裏通りなどのように、魅力的な資源が存在するゾーンである。まちの個性を活かすことを大切にするとともに、防災力の向上や道路空間の在り方についても検討を進めたいと考えている。

⑤は、熊本城に近く、歴史と自然の魅力が感じられるエリアである。これらを活かしながら、市民や観光客に愛される場所になることを目指したいと考えている。

P12からP15には、その詳細について記載している。

P16については、都市活動の軸のなかでも、特に重要な役割を担う“現庁舎周辺エリア”と“区役所周辺エリア”を「重点エリア」と位置づけたいと考えている。

「現庁舎周辺エリア」は、現庁舎跡地利活用を核とし、市民の交流と集いの場や新たな発見を生み出す場として、人や投資を呼び込み、まち全体へと広げ、賑わいを循環させる“都市の心臓部”としての役割に担うエリアと位置付けている。

「区役所周辺エリア」は、「現庁舎周辺エリア」と「桜町、新庁舎エリア」をつなぐ場所に位置し、まちづくりの効果を最大化させる役割を担うエリアと位置付けている。

P17には、2つの重点エリアの特性と期待することについて詳細を記載している。

P18のスケッチは、分科会で描いていただいたものである。

説明は以上である。

(岸井委員長)

分科会長である星野委員より、補足や意見があれば伺いたい。

(星野委員)

分科会での議論内容も含めて補足させていただく。議論を進める中では、本来前提とすべき重要な視点が見落とされがちであり、例えば、資料6のP6「まちづくりの視点と将来像」やP7「取組の方向性」については、「防災」「安全・安心」または「熊本城」「城下町」のような前提となる事項にあまり触れていなかったため、これらを改めて認識できるよう追記することにした。

続いて、P10の5つのゾーン設定について、「ノードライン」という都市活動の軸の考え方は、新しい視点である。電車通り沿いのエリアは、独立したエリアではなく、さまざまな場所を結ぶ結び目が連なった場所であるということを明確にした。また、「個性的な魅力を活かすゾーン」についても、当初は「生む」や「つくる」

のような言葉を用いていたが、熊本のまちには既存の魅力が様々あり、それらを活かしていくという方向性が良いのではないかということになった。

また、P16にある2つの「重点エリア」が今後は大事になると考えている。まちづくりプランにおいて、熊本城と中心商店街エリアや、桜町と通町筋のつながりといった課題がある中、これらの課題を解決する重要な場所として、今後、現庁舎周辺と区役所周辺を中心的に議論していくことで合意し、その際には、施設単体ではなく、施設や敷地がまち全体のなかで、どう機能していくかという観点が必要であると認識共有を行った。

また、現庁舎跡地自体の在り方については、拙速に議論すべきでないと思うが、跡地利活用に関する具体的な方向性も検討していく必要があることから、今後議論を深めていきたいと考えている。

(田中委員)

資料6のP18にあるスケッチは、分科会でのご意見を伺いながら描いたものである。星野委員からの説明の通り、「ノードライン」という考え方は、これまでなかった視点である。ノードとは文字どおり結節点であるが、それらが数珠繋ぎとなり、電車通り沿いに新たな回遊軸を形成するということが大きな特徴である。その中で、P16の重点エリアがそれぞれ持つ特性や、果たすべき役割などを考えながら描いたものがP18のスケッチである。

桜町・新庁舎周辺エリアは、大まかには人が集まるような特性があると考えた。また、現庁舎周辺エリアについても、人が集まる拠点として捉えている。区役所周辺エリアは、桜町・新庁舎周辺エリアと現庁舎周辺エリアの二つの大きな核をつなぐ役割を持っており、立地の面でも熊本城とまちなかをつなぐ重要な場所である。これらは三者三様であり、大きな特性の違いを認識した。

さらに、それらのエリアにおける、「働く」「憩う」「楽しむ」といった人々の行動についても想像しながら書き込んでおり、矢印については、各重点エリアにおける、多様な人の動きやつなぎ方を想像したものである。

まずは、このようなイメージから議論しながら徐々に可視化していき、解像度を高めていくための材料として見ていただければ良いと思う。

(岸井委員長)

資料6のP5～8には様々なご意見を踏まえ修正した骨子案について記載があり、P10には各ゾーンの位置づけに関する図がある。特に、現庁舎周辺や区役所周辺については重点的に考えていきたいエリアであり、各重点エリア同士のつながりについて議論していきたいという説明であった。これらについて、各委員からご意見伺いたい。

(野田委員)

まち全体を1つのテーマパークのように見立て、駐車場や市電などのアクセス面について検討すると良いのでは。また、何を目的として人が集まるのかを検討することが大事であり、例えば、観覧車のように、城を眺めながら人々が楽しめるような、強いインパクトを持つ施設があってもよい。

また、熊本には長年根付いている上場企業が多く、市内に広く分布している。そのため、国吉委員がおっしゃったイノベーションの観点から、市役所周辺に先進技術やフィジカルロボットなどを取り入れた場を設け、ベンチャー企業の展示の機会を創出することで、これからの時代の変化を実感できるまちになるとよいと思った。

(岸井委員長)

IT産業のような話題については、まだ分科会において十分に議論できていないようだが、これから発展が期待される新たな産業と、歴史や文化といった大事にすべきものが、お互いに干渉せず、上手く刺激し合うようなつながりが生まれると良いと思う。

(猪毛尾委員)

例えば、野田委員がおっしゃった観覧車のように他にはない独自のものがあるとよい。家族連れの方がまちなかにいきたいと思ってもらえるような独自の施設があると、皆さんが楽しむことができると思う。

(岸井委員長)

どのような目的があれば、まちなかに行こうと思ってもらえるのかということであった。

その中では、交通との連携についても考える必要があり、例えば、駐車場が分散しており、人々がそれぞれに出入りしている状況では、まちなかを歩きにくくなる。総合的なバランスも考慮しながら進める必要がある。

(高田委員)

公共交通にアクセスしやすい場所であるにも関わらず、そもそもの便数が少ないというご指摘を他の調査でもいただいている。そのため、バス増便の手法については議論を行っている最中である。その中で、乗り場周辺の環境改善を望むご意見もいただいております。熊本駅周辺ではデジタルサイネージを活用して乗り場の整備が行われた。ノードラインには4～5か所のバス停が存在するため、できれば統一デザインのデジタルサイネージを設置し、すっきりとした乗り場環境を整備することが望ましい。バス事業者単独では対応が難しい面もあるため、よろしければ公共交通としての検討をお願いしたい。

(田中委員)

分科会の中で山下委員からの意見が特徴的であったため紹介したい。ノードラインやアーケードのみならず、ゾーン③のアーケード周辺にも老朽化したオフィスビルなどが多数存在している。ハイスペックな建物の整備が重要である一方で、数多く存在する老朽ビルへの対応も大きな課題である。ハイスペックなオフィスやホテルだけでなく、リノベーションによるホテルや住宅の導入等、新旧融合で多様な需要を受け入れる視点が、福岡とは異なる熊本らしい在り方ではないかという議論があった。先程岸井委員長がおっしゃったように、ハイスペックホテルであっても、まちと連携しながら飲食や回遊を楽しむ視点が重要であり、働く・楽しむ・暮らすといった機能をまち全体で実現していくことが求められる。こうした考え方は、ノードに限定せず全体で捉えるべきであり、いかに実現していくかが大事であると思う。

(岸井委員長)

重点エリアのみならず、まち全体の底上げをどう実現していくのかが今後の課題であるということであった。他にはご意見いかがか。

(猪毛尾委員)

これからは人口減少の時代であるため、まちなか居住を進める方が望ましいと思う。そのような中、上通や並木坂周辺にはマンションが増えているが、並木坂に面し店舗があった場所がマンションに変わり、まちの中の通りとしては寂しくなっているため、マンション建設の際には1階部分には店舗もしくはギャラリー等を入れるような規制が必要ではないかと思う。また、下通周辺においても建て替え時に、低層階には夜間においても賑わいのある店舗を入れ、高層階を住宅とするといった取組も必要ではないか。

(岸井委員長)

まちなか居住の促進と、まちなみとして望ましい姿との調和が図れるような仕掛けができるかが重要であると思う。その他ご意見はいかがか。

(原山委員)

まちづくりプランの骨子案をベースに素案がつくられることを前提にご提案したい。資料6のP6「まちづくりの視点と将来像」に示されている4つの視点は十分に練られていると感じるが、一方で「熊本らしさ」をより明確にできないかとも考える。市民意見を踏まえ、まちづくりプランの「将来像」や「方向性」などに、「熊本城」という言葉を盛り込んでどうか。

また、P9 以降に「今後期待すること」という表現があるが、これは現時点において今後期待することなのか、最終的なまちづくりプランの中でも今後期待することとして掲載されるのか。後者であれば、計画としては弱く、他人事のような印象がある。

(岸井委員長)

星野委員はいかがか。分科会でそのような議論はなされたか。

(星野委員)

まず、「熊本らしさ」に関するご意見について、私たちもその要素を明確に表現したいという思いは持っている。資料 6 の P6 では表現が十分でないということかもしれないが、P7 はまちづくりプランを端的に示す図として考えており、方向性 1 の中に「熊本城」を記載することによって、より分かりやすく熊本らしさを打ち出そうということを議論したところ。

また、「今後期待すること」というフレーズでは弱いというご指摘については私も理解できる。政策的に何かを実施したいということと、その結果として何かが生まれると良いということの両面を含んでいると考えており、分科会でも引き続き議論させていただきたい。

(岸井委員長)

よろしく願いたい。私も原山委員のご意見に近い感想を持っており、例えば、資料 6 の P10 の図において、熊本城の本丸の場所についてはベース図に表現しておくべきではないか。実際に、電車通りなどの軸となる線においても熊本城が眺望できるように形成されており、そのような意識を常に持ちながらまちをつくっていくことはとても大事であると思う。

「今後期待すること」という表現が他人事のように受け取られるのではないかとというご指摘については、誰が担うのかという点があり、近年の事例を見ると、まちなかの様々な取り組みにおいて、地元企業が地域の価値向上を自社の価値向上につなげるという意識のもと、主体的に関わる動きが広がっている。例えば前橋ではそのような先進的な取り組みが見られる。

そのような意味では、市民や企業も含めた多様な主体がまちづくりに参画できる仕組みづくりが重要であり、それぞれが連携・協力して取り組むといったこともあるかもしれない。また、新たに進出する企業にとっても、単なる進出にとどまらず、熊本に立地する意味を考えていただくチャンスになると思う。

事務局との相談にはなるが、こうした参加や協働を促すような仕組みが求められるのではないか。建て替えのニーズや機運を高めることはもちろんだが、企業に対し、企業が地域の価値を高める取組を行うことが、その企業の価値向上にもつながることを理解してもらうことが重要だと思う。

アメリカにおいて中心市街地が危険となったことをきっかけとして、地域住民や企業が資金を出し合い清掃などから始めたことが、日本におけるエリアマネジメントの取り組みにもつながってきた。地域の価値向上は市だけが担うものではなく、地域に関わる多様な主体が関与していくべきものだと考える。

(国吉委員)

ゾーン分けの考え方など、「熊本らしさ」を考慮しながらまちづくりの検討はされていると思うが、注意すべき点が二つあると思う。

まず、外部に向けて熊本愛や熊本らしさだけを打ち出してしまうと、かえって拒否感を与えてしまう可能性がある。大切なのは、熊本らしさを活かしながらも、それを外の人々にとって受け入れやすい言葉として表現することである。熊本らしさや熊本愛ということについては、経済界や市民など計画に関わる人々が共有し、共に考えていくことが重要である。単に外向けに強調するだけでは、「それが何なのか」が伝わらず、共感を得にくい。その特徴を活かした新しい語り方を工夫する必要がある。

内部における戦略と、外部への発信の戦略をうまく使い分けることが重要である。例えば、横浜において「横

浜愛」や「横浜が一番」のようなことを内輪だけで語り続けると、外部の人は距離を感じてしまうが、「港での楽しみ方」など誰でも参加しやすい魅力として発信すれば、より多くの人を引きつけることができる。

(岸井委員長)

熊本城は市民にとって大変強いシンボルであるが、外部の方からすると、熊本城のみならず阿蘇も魅力的であり、エリアを広げると他にも多くの楽しみがある。そういったものと連携していくことが、結果的にはまちなかの価値向上に繋がるということかと思う。

それでは、もう一つの議題に移り、全体に関するご意見については後ほど伺いたい。

資料 7-1_第 7 回新庁舎整備基本計画検討分科会

(事務局)

この資料は、5 月 25 日に開催した新庁舎整備基本計画検討分科会の次第と資料である。

その中の分科会資料 1 の P2 について、新庁舎の機能から必要床面積を 75,000 m²と設定し、概算工事費 885 億円との試算を 1 月にお示ししたところ、議会や市民の皆様から面積精査の必要性や事業費が市財政へ与える影響を懸念する様々なご意見をいただいた。

P4 について、いただいたご意見を真摯に受け止め、あらためて床面積の精査について基本計画検討分科会に審議をお願いするとともに、工事費や財政への影響について、新たな会議体を設置し、検証を行いたいと考えている。

次に、資料 7-1 内の分科会資料 2 の P1 は、今後、基本計画検討分科会において、審議いただく内容、全体の進め方を記載している。次回以降、面積の精査を行い、精査後にその結果を工事費へ反映する。その後、新たに設ける会議体での工事費検証の結果を受け、あらためて基本計画素案を取りまとめ、市民説明会を経て、最終案をお示ししたいと考えている。

P2 から P4 までは面積の内訳や各機能の新庁舎における配置イメージ等を示している。

P5 について、面積精査については、まず、これまで議論を積み重ねてきた新庁舎の各機能の必要性について、あらためてご確認いただき、現時点の面積算定根拠や、レイアウトのイメージをお示ししながら、ご審議いただくという流れを事務局案としてお示しした。また、資料右上にあるとおり、面積精査にあたり、次回から、新たに執務環境・DX 関係の有識者に分科会委員となっていきたいと考えている。

P6 以降は、面積の算定根拠資料を参考資料として掲載している。

資料 7-2_第 7 回新庁舎整備基本計画検討分科会での主な意見と対応について（床面積精査の進め方）

(事務局)

この資料は、先ほどご説明した内容に対し、5 月 25 日の新庁舎整備基本計画検討分科会でいただいた主なご意見と、対応についてまとめている。

P1 の No.1 について、「これまで分科会で議論してきたコンセプトや各機能について見直す可能性はあるのか、また床面積の削減目標はあるのか。」というご質問があった。市としては、現時点でコンセプトについて見直すことは想定しておらず、床面積削減の数値目標も設定していないが、これまで議論してきた新庁舎の各機能について、その必要性や内容をあらためて確認し、各スペースの効率化や重複機能の整理など、具体的な精査を行っていただきたいと考えている。

No.4 について、「基本計画検討分科会と新たに設置する検証会議について、お互いに独立しているとはいえ、本分科会の意見の橋渡しができるような体制を検討してほしい。」とのご意見をいただいた。

市としては、2 つの会議体について、お互いの議論の内容に関連があることから、検証状況等については、

随時共有したいと考えている。

その他、様々なご意見をいただいたが、P2 の No.14 のとおり、「床面積の精査の進め方について、表や文字だけでは限界があることから、事務局に仮のレイアウト図や面積の精査案を示してもらい、必要な部分、兼用ができる部分、削減できる部分等を議論してまとめていく。また、新たに設置される会議体での審議内容も随時共有してもらい、議論を進めていく。」という進め方で了承いただいた。説明は以上である。

(岸井委員長)

分科会長である田中委員から補足をお願いしたい。

(田中委員)

事務局説明の通りではあるが、いくつか補足をさせていただく。

まず、資料 7-1 の P1 の真ん中に記載してある「森のように ひととまちを そだて・つなぎ 熊本城とともに まもり・あゆむ」という新庁舎のコンセプトには「熊本城」という言葉を含んでおり、「熊本らしさ」を踏まえたこのコンセプトは変更せずに進めていくこととしている。

現在、床面積約 7 万 5,000 ㎡の精査を進めているが、まずは、7 万 5,000 ㎡になった要因からしっかり確認しようということになっている。ただし、表や文字だけでは分かりづらく、その妥当性が判断できないため、今後は簡単なレイアウトイメージやスケール感を把握できるもの、さらに現庁舎との比較資料といったものを材料として、内容や規模を把握したいと思っている。その上で、各機能の重複や空間の兼用可能性について議論していきたい。

その上で、現庁舎との比較だけでは判断が難しいこともあることから、類似事例や他都市事例についても提示いただき、妥当性についての議論を丁寧に重ね、必要なものは維持しつつ、兼用できるものはないかということを検討していきたい。

さらに、建設コストを検証するもう一つの会議体の設置について事務局より説明があったが、分科会との関係性についてのご意見も多くみられた。基本的には、資料 7-2 の P1 に記載のとおり、当分科会では床面積の精査を進め、それを検証会議に共有し、そこから出てきたご意見等を分科会にて受け止め、基本計画の素案につなげていくということを、分科会において確認したところ。2 つの会議が同時進行で混乱するということがないよう整理しながら進めていきたいと考えている。

(岸井委員長)

それでは各委員からご意見をいただきたい。

まだ精査段階ではあるが、今後床面積の妥当性などについて議論されるうえで、現庁舎の機能や他の事例などと比較できるよう材料を整理されていくということかと思う。

また、新たな機能を付け加えたり、区役所と機能を分けるなど、現庁舎とは異なる要素が入る可能性は多少なりともあるのか。

(田中委員)

これから何か新たな要素を加えることは想定していない。

(岸井委員長)

いわゆる執務室のようなスペースとは別の、市民との交流機能を担うスペースは取られているか。

(田中委員)

その内容については、交流・共創機能として既に盛り込んであるが、面積が大きいのではないかとのご意見等もいただいていることから、そこで具体的に何をするのか、その場合の必要な面積については今後精査を行っていきたい。

(藤本委員)

工事費の高騰については、市民の皆さんも気になっている点だと思う。事業費が約2倍まで増額しているため、今後の精査において、増床による増額なのか、人件費や材料費高騰による増額なのか、仮に前者の場合は減らす必要があるため、そこが市民の方にももう少し分かりやすく示すことで、それが本当に必要なものかどうかの理解につながっていくのではないかなと思う。その中で、資料7-1に記載のある面積や配置のイメージでは、交流・共創機能が多くなっており、おそらく当初想定した面積より増えているのではないかなと思う。一方で、交流・共創機能があることにより、これまでの現庁舎とは異なる熊本らしさや、市民に開かれた空間が取り入れられた提案になっていると思う。そのため、新庁舎の交流・共創機能の必要性が伝わるよう具体的な用途やイメージを示すことが重要だと思う。

(岸井委員長)

基本的に、工事費増加の要因としては、面積だけでなく単価の上昇が大きい。人件費や材料費高騰など、全国的に工事単価が上昇している理由を市民に示すことが必要だと思う。

名古屋の名鉄再開発や東京の中野サンプラザの事例にも見られるように、工事費が大きく上昇しているという現実のもと、求められる機能との間でどこに妥協点を見出すかという点で、非常に難しい状況にある。

民間のビルであれば、採算性を踏まえて、できるだけ単純な構造やデザインにしてコストを抑えるという傾向にあり、東京でも当初計画されていた大きな屋根の設置が中止となる、凝ったデザインの建物が一般的なオフィスビルへと変更されるといった事例が見られる。民間のビジネスの世界では、そのような手法で採算を取るといった判断がなされると思うが、一方で、市役所は市民生活の中核を担う施設であり、防災機能や交流・共創機能といったことも大事な要素である。工事費の高騰は悩ましい問題であるが、新庁舎計画の具体的な中身を市民の皆さんと共有し、できるだけ理解を得ていくことが必要かなと思う。

他の委員の皆さんはいかがか。

(野田委員)

交流・共創機能に関連して、市役所の手続きには、健常者だけでなく弱者や障害のある方などが来られる。そういった方に対する配慮や、外国でよく見られる同じような立場の方が交流できるサークルのような機能の導入についても検討いただきたい。

(岸井委員長)

いまのご意見は要望事項になると思われるが、そのような空間の設置については検討いただきたい。他にご意見いかがか。

(国吉委員)

設計については今後さらに検討が進められると思うが、新庁舎の全体構想を見ると、中層部の屋上広場から熊本城を望むことができ、その隣に上層部として議会棟が配置されている。シンボルプロムナード側から見ると、議会棟はサクラマチクマモトよりも3層ほど高く突き出す形になるということかなと思う。今後議論されると思うが、議会棟が壁となるのではなく、新庁舎のコンセプトを踏まえて、森の中の議会棟のように屋上広場の中でシンボリックに存在するようになると良いと思う。

(田中委員)

あまりシンボリックにし過ぎてしまうと、かえって議会棟だけが目立つ懸念もある。シンボルというよりは、森の一部として、熊本城との調和についてぜひ考えていきたい。

(岸井委員長)

議会は、市民の意見を行政に反映する役割を担うという点で、本来、市民交流の場そのものであると思う。そのため、議会機能と市民交流機能は本質的に近い関係にあると考えられる。例えば長岡市では、議会を1階

に配置し、外からもその様子が見えるようにしている。そこまでの工夫は必ずしも必要ではないにしても、市民との交流機会や、意見を議会に反映していくプロセスは必要であり、面積精査の観点においても、なんらかの機能の融合は必要になると思う。

(田中委員)

議会は別枠として進んでいる側面があり、そこに対しては分科会でも厳しいご指摘をいただいていることから、今後は議会も含め、兼用することや開かれた状態にすることなどが考えられると良いと思っている。

(岸井委員長)

駐車場の考え方についても同様であり、周辺にある駐車場との関係を踏まえつつ、どこまで庁舎が独自に確保するかの整理が必要であると思う。これまでも議論されてきたが、今後は本格的に議論を進めていく必要があると思う。他にはご意見いかがか。

(原山委員)

防災に関連し、災害に強い新庁舎を検討する中で、停電や充電ができない状況になった場合、最終的に頼りになるのはラジオではないかという情報を見た。最悪の事態には、放送局と連携して情報発信を行うことも考えられるが、最終的には新庁舎からラジオによる情報伝達ができるようなことも視野に入れてよいのではないかと思う。

(岸井委員長)

防災のシステムをどのように考えるかというご意見をいただいた。ハード面のみならず、ソフト面も含めた防災システムを構築していく必要があるのではというご指摘であったと思う。菅野委員から防災に関してコメントはあるか。

(菅野委員)

市役所として民間では代替できない機能の一つが防災であると思う。面積削減について議論する上で、災害対応に必要な諸室など行政以外で代替できない機能はしっかり確保すべきである。また、交流・共創機能についても、まちづくりなど政策的な観点からの取組は民間では代替が難しいが、執務機能については、公として果たすべき仕事の領域の確保は前提としつつも、意外と民間施設での代替が可能であったりする。

防災分野において、最近ではフェーズフリーといって「いつも（日常）良い、もしも（非常時）も良い」という考え方があり、低層部の交流・共創機能に、平常時の用途に縛られず災害時に活用できる柔軟性を持たせることで面積削減にもつながると思う。

また、災害時には明文化された情報がなく、運用面においてはその場での調整が求められることから、人が集まり、対応を指揮・調整するオペレーション機能を担うスペースの確保は必要であると思う。

(岸井委員長)

シェアできる機能とできない機能があるということであった。加えてセキュリティ面での課題もあると思う。シェアできる機能について検討しながら、全体の構成を考えて頂けると良いと思う。

他にご意見はいかがか。他の議事も含めた全体的な話題でも結構である。

(吉城委員)

まちづくりプランについては、これまでの議論を通じて将来像や取組の方向性がある程度整理されてきた中で、回遊性や歩行者ネットワークについても十分に検討していく必要があると思う。

暑さ対策から「地下通路」を望む声もあるが、例えば、地下に限らず低層部の底を連続して歩行空間を形成するなどの手法もあり、プランにどこまで書き込むかを含め検討が必要と思う。

細々した手法などについては今後検討されると思うが、回遊性や歩行者ネットワークに関することについては、プランを整理する中で明記しておく必要があり、その内容については引き続き議論のうえ、反映いただき

たい。

(岸井委員長)

このご意見は、検討の解像度をどの程度まで高めるかということだと思う。新庁舎については、かなり解像度が高まると思われるが、現庁舎跡地については、民間との連携を前提とすると、すべての内容を確定することは難しいと思うが、全体として守るべき方向性などについては明記しておく必要がある。

(星野委員)

分科会での議論においても、「プラン」と言えるレベルの内容を打ち出すことができるのか、「ビジョン」等の表現の方が適切ではないかというご意見があった。まさに解像度をどこまで高めるかということだと思う。また、主体が曖昧であることも課題であると考えている。主体が誰であるかという点についても議論を重ねながら、プランに反映していくことが、ここまでの議論を聞く中で大事なことであったと感じた。

(岸井委員長)

行政の委員からのご意見はあるか。

(上野委員)

これまで本市では、まちなか再生プロジェクトを進めてきたが、アンケート結果の報告にもあったとおり、十分に周知が行き届いていない面があるとの認識である。今後は、行政として方針もしっかりと示しつつ、まちづくりプランの内容や駐車場の在り方も含め、検討をより深めていきたいと考えている。

(早野委員)

本日いただいた意見の中で、まちづくりプランに関しては、まちなかに行きたいと思わせる施設をいかに面的につなげていくかという点について、制度や規制の観点からのご意見があった。また、市民参画の仕組みに関する意見も示された。今後、プランを作っていく中で、実現に向けた手法についても整理していく必要があると考えている。

(黒木委員)

まちなかの現状については、観光、特にインバウンドが好調であり、このことは皆さんも実感されていることだと思う。ホテルの需要や稼働率は高く、新規の進出も多い。最近では中心市街地で空き地があればホテル建設が進むという状況である。一方で、整備されているのは主にビジネスホテルであり、ハイクラスホテルが不足している。

また、TSMC 進出等を背景に、企業の立地ニーズも高まっている中で、物件の紹介依頼を受けることもあるが、古くて柱や壁が多い物件が多く、柱や壁の少ない広い空間や ICT 活用に適したオフィス需要に対応できていないことが課題であると考えている。

まちなか再生プロジェクトに関しては、土地の共同化や容積率の緩和、ボーナス等のインセンティブがあるものの、アンケート結果でも示されたとおり制度が十分に周知されていないことから、その周知を図るとともに、新たな支援策についても検討していきたいと考えている。

(岸井委員長)

県警から何かご意見はあるか。

(笹原委員)

渋滞対策をはじめ、バスや駐車場といった交通に関する諸課題については、丁寧に対応を行い、より良いまちづくりにつなげていきたい。

(岸井委員長)

先程、高田委員からご質問のあった、熊本駅周辺のオフィスやホテルの動向について、事務局が調べたとのことであるため、報告いただきたい。

(事務局)

熊本駅周辺のインフラ整備に伴い、品質の高い新たなオフィスが建設されている。岸井委員長からもご紹介があったとおり、人材確保を目的としたオフィスのニーズもあり、大規模フロアや十分な電源容量、セキュリティ性能などが近年非常に重要視されている。また、マンションや新たなホテルの建設も進んでおり、熊本駅周辺のインフラ整備が民間投資を呼び込む起爆剤となることで、エリア全体の価値向上につながっていると考えている。

(高田委員)

質問した趣旨としては、このままでは熊本駅周辺へ機能や人の流れが移ってしまう可能性があるとの危機感を共有したうえで、まちなかについても更なる取組が必要であるということをお伝えしたかったところ。

(岸井委員長)

本日いただいたご意見を踏まえ、分科会において改めてご議論いただき、内容の整理・取りまとめを進めていければと考えているため、引き続きご協力をお願いしたい

熊本全体の状況としては、TSMC の進出等により、他地域と比較しても追い風となる環境にあると思う。建設費の高騰といった課題はあるものの、相対的には前向きな状況にある中で、こうした機会をいかに熊本市として活かしていくかが重要である。その上で、都市活動の軸における2つの「重点エリア」をどのように変化させていくか、またそこで生まれた変化をいかにまちなか全体へ波及させていくかが重要となる。

従来のオフィス環境とは異なり、例えば、ICT を活用できる高いセキュリティ環境や、柔軟な働き方が可能な空間、いろんな人が交流し新たなアイデアを共有できる場、さらにはチャレンジができる環境が求められているのだと思う。こうした機能を地域として実現できるのが中心市街地であり、その実現につながることを、まちづくりプランの中で検討できれば良いと思う。

様々なご意見はいただきながらも、「期待する」だけでなく、主体性を持って参加することが可能な仕組みができると良い。

他にご意見がなければ、本日は委員会を終了する。

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、次回の議論につながるよう、事務局において本日の議論を整理させていただき、引き続き分科会でも議論を深めていく。

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5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。