

# ■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"> <li>・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)</li> <li>・上通など、文化が蓄積された通りがある</li> <li>・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(吉ノ倉庫、式ノ式など)</li> <li>・屋台村</li> <li>・白川公園の茶室</li> <li>・熊本城、城彩苑</li> <li>・熊本城周辺の歴史的遺産</li> <li>・くまモンの人気</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・熊本の中心部に長時間滞在しない</li> <li>・飲み屋のまちで夜だけ賑やか</li> <li>・多世代向けや子ども向けの施設が少ない</li> <li>・商店街周辺に分譲マンションが増えてきている</li> <li>・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</li> <li>・音楽(演劇)ホールは市民が使いにくい(規模、価格、音響、予約)</li> <li>・まちなかにTSMCの波及効果を受け止める場所がない</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちに若い人を呼びこみたい</li> <li>・まちなかを若者、子ども、家族連れの場にしたい</li> <li>・学生が使える自習室がほしい</li> <li>・室内の幼児の遊び場がほしい</li> <li>・下通、上通、新市街の1階に大きなカフェがあるとよい</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■子ども向け施設</li> <li>・既存施設を子ども向けに使う(美術館の常設展示等)</li> <li>■金券による動線づくり</li> <li>・屋台村から始めるのはいかがでしょうか</li> <li>■観光客が来て楽しめるイベントをつくる</li> </ul> |
| 緑・オープンスペース | <ul style="list-style-type: none"> <li>・[花畑公園～辛島公園]は都心のオープンスペース</li> <li>・[白川公園]はまちなかのグリーンスポット</li> <li>・[白川][坪井川]沿いの緑</li> <li>・[蓮政寺公園]はまちを歩く人の休憩スペース</li> <li>・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</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力的なオープンスペースのネットワークがない</li> <li>・魅力的な広場が少ない</li> <li>・アクセスしやすい緑が少ない</li> <li>・[白川公園]あまり活用されていない</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力的なオープンスペースのネットワーク化</li> <li>・広場の効果的な活用</li> <li>・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)</li> <li>・白川の兩岸の緑(オープンスペース)を活かしたい</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> </ul>   |
| 回遊・滞在      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・[オクス通り]は歩きやすい</li> <li>・並木坂から新市街までの軸線を横断する細街路</li> <li>・上通りから新市街</li> <li>・市電が通っている</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力的な歩行空間が少ない</li> <li>・まちなかが色々な道路で分断されている</li> <li>・[上乃裏通り]は車と歩行者が混在</li> <li>・[銀座通り]は景観の向上が必要</li> <li>・[坪井川]は夜は暗くて近寄りにくい</li> <li>・[熊本城]は本丸入り口が一か所のみ</li> <li>・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</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・熊本城とまちの回遊を高めて観光客を集客する</li> <li>・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</li> <li>・[電車通り]をトランジット化したい</li> <li>・[上乃裏通り]の歩行者空間化</li> <li>・中央区役所の建設予定地も含めて明るくなると良い</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■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)</li> <li>■フリンジパーキングの整備</li> <li>■駐車場税の導入</li> </ul>   |
| 景観・空間      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・[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</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・[光琳寺通り]、[西銀座通り]、[プールスコート通り]などはもっと街並みの連続性があるといい</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・通りをきれいにする仕組みづくりが必要</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■通りごとの取組推進</li> <li>・通りごとの組合組成や勉強会を行う</li> <li>・通りごとのルールづくりや行政との協働を進める</li> <li>・まちづくりラボの継続のような場を設ける</li> </ul>                       |

# ■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                    | <div> <div>[並木坂]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> <div>[上通]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夜になると人がずっと引く、下通との色合いの違い</li> </ul> <div>[上乃裏通り]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul> <div>[下通]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若い人が遅くまで滞在し、夜の賑わいがある</li> <li>・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</li> </ul> <div>[シャワー通り]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道が広く落ち着いた雰囲気がある</li> <li>・コンセプトのあるお店が多い(イギリスの服等)</li> </ul> <div>[坪井川沿い]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・桜は人を呼ぶコンテンツの一つ</li> </ul> <div>[辛島町周辺～新町・古町]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> <li>・アーケードと異なる客層を捉えた飲食店が立地</li> <li>・アーケードより賃料が安い</li> </ul> </div> | <div> <div>[中心商店街]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・流行り廃りが激しく商売の方向性を見定めにくい</li> </ul> <div>[上乃裏通り]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・個店のため一代で閉める店が多い</li> </ul> <div>[下通]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul> <div>[下通周辺]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> <div>[シャワー通り]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> <div>[新町・古町]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昔あった料亭がほぼなくなった</li> </ul> </div> | <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> </ul> <div>[上乃裏通り]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> <div>[下通]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・割り切って流行りの商業特化という選択肢もある</li> </ul> <div>[辛島町周辺～新町・古町]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アーケードと異なる客層を捉えた、高単価で場所にこだわるお店が増えてほしい</li> <li>・可能性の芽をどう伸ばすか</li> </ul> <div>[中心商店街]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受け皿となる賃貸借等の調整機関やカウンターとなる専門家が必要</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul> </div> |  |
| 緑・オープンスペース               | <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・坪井川や白川に熊本の街の地形や水の流を感じる</li> <li>・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)</li> </ul> </div>   | <div> <div>[坪井川沿い]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・川沿いの桜が活かされていない</li> </ul> </div>   | <div> <div>[新庁舎～新中央区役所建設地周辺]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水と緑を核にした公共空間の活用</li> </ul> </div>  |  |
| 回遊・滞在                    | <div> <div>[中心商店街]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・市電とバス、公共交通で人が動いている</li> </ul> </div>   | <div> <div>[地区全体]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・週末の交通渋滞</li> </ul> <div>[上乃裏通り]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者と車が混在</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新区役所ができるが行きたい場所になっていない</li> </ul> </div>  | <div> <div>[上乃裏通り]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昔からの歩車のすみ分けを少しずつ進める</li> </ul> </div>  | <div> <div>[上乃裏通り]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>■制限速度を下げる</li> <li>・急ぐ車が通りにくくなる状況をつくる</li> </ul> </div>  |
| 景観・空間                    |  |   |   |  |
| 建物更新、開発誘導                |  | <div> <div>[中心商店街]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・後継者がおらず建物更新が進まない</li> <li>・賃貸借の利害調整が進まない</li> <li>・建築費・維持費が倍で今までのスキームが成立しない</li> </ul> <div>[上乃裏通り]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> </div>   |   | <div> <div>[新庁舎～新中央区役所建設地周辺]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>■道路の付け替え</li> <li>■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)</li> <li>■情報発信プラットフォームをつくる</li> </ul> </div> |
| 情報発信                     |  | <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「タウン情報クマモト」が無くなった</li> <li>・お店によりSNSの発信力の差がある</li> </ul> </div>   | <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> </ul> </div>   |  |

# ■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     | [電車通り]<br>・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。 | ・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<br>・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ている節がある<br>[電車通り]<br>・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<br>・低層部に人が集まるコンテンツが少ない<br>・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 | ・付加価値がある目的地を増やす<br>・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<br>・熊本のまちに泊まって欲しい、滞在時間を延ばしたい<br>・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<br>[現庁舎跡地]<br>・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<br>・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<br>・サクラマチと被らないようにする必要がある | ■現庁舎跡地の用途：ミクストユース<br>・1～2階：商業、3～4階：自社ビル、上層階：ホテル等  |
| 回遊・滞在     | [電車通り]<br>・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         | [電車通り]<br>・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<br>・夜、建物の明かりがなくて暗い  |   |   |
| 景観・空間     | ・熊本城を望める   |   | [現庁舎跡地]<br>・行きたくなるシンボリックな空間ができる<br>とよい  |   |
| 建物更新、開発誘導 | ・比較的敷地や建物規模が大きい                                  | 【開発が進まない要因】<br>・地権者を辿れない、多すぎる<br>・立ち退き交渉に時間がかかる<br>・建設費が高騰し、収支が合わない<br>・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<br>・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  | [電車通り]<br>・都市活動の軸として活性化するとよい<br>・民間投資を呼び込みたい<br>・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<br>・行政によるインセンティブがあるとよい<br>・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<br>・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                          | ■低層部への賑わい用途導入支援<br>・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<br>→人通りが増える→賃料を上げられる→投資意欲を高める<br>・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<br>■共同建替への支援<br>・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 |

## ■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      | [並木坂]<br>・音楽が聞こえるのが良い<br>・意外と藤崎宮前駅からの人の通りもある<br>[上乃裏通り]<br>・古民家を活かした店舗が多い<br>[並木坂・上乃裏通り]<br>・藤崎宮前駅からの人の流れがある（特に通勤する人）<br>[銀座通り・西銀座通り]<br>・夜のにぎわいがある | [銀座通り・西銀座通り]<br>・昼は人通りが少ない   | [銀座通り・西銀座通り]<br>・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 |   | ・白川公園はあまり人がいない<br>・国道と白川で人の流れが分断されている  |   |   |
| 回遊・滞在      | [長堀通り]<br>・眺めが良くて歩いていると気持ちが良い<br>[新市街]<br>・下通⇄桜町・花畑町をつないでいる   | ・銀座通りから新庁舎の交差点（歩道橋）を使う人が少ない<br>・観光客は熊本城のみで商店街まで行かない人が多い<br>・街中を歩き回るのは距離があるので疲れる<br>[長堀通り]<br>・人の回遊は少ない<br>・ベンチはあるが座っている人は少ない<br>・行幸橋から西側は通りの名前がない<br>[新市街]<br>・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） | [電車通り]<br>・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       | ■電動キックボードシェア<br>・街中を歩き回るためにLUUPがあると便利<br>■回遊を促すデッキ<br>・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）      | [下通東側(中央街等)]<br>・駐車場が多い   | ・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<br>・駐車場は減っているが利用率はあまり変わっていない   |   | ■フリンジパーキングの整備<br>・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<br>・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）      | ・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   |  | ・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<br>・通勤等にもチャリチャリが利用されると良い |   |
| （公共交通）     | ・公共交通は起点～終点が選べる自由度がある<br>・滞在時間が長いというデータがある  |  |   | ■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      | ・現庁舎からの眺めが良い<br>・市民会館等建物からの眺めが良い  | [下通東側(中央街等)]<br>・平面駐車場が多く寂しい雰囲気がある<br>・風俗店が多く、駐車場を利用しても長居しように思わない<br>・西岸寺公園は薄暗くて人が少ない  |   |   |



# ■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"> <li>○熊本らしさ <ul style="list-style-type: none"> <li>・九州のへそに位置</li> <li>・まちがコンパクトで福岡ほど大き過ぎず、小さ過ぎない</li> <li>・“わさもん”という言葉があり、熊本の人は新しいものが好きでトレンドに敏感</li> <li>・綺麗な地下水が魅力で、川沿いから始まった商売がある</li> <li>・食の素材が美味しい</li> </ul> </li> <li>○エリアの個性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・並木坂：石畳、オークス通り：ブティック</li> <li>・上通、上乃裏通り：ブティック、住商混在</li> <li>・通町筋：中規模商業施設</li> <li>・下通周辺：商業集積、蔦屋</li> <li>・シャワー通り周辺：石畳、スタバ・マック</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・洋服が売れづらくなった</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>[上通周辺]</li> <li>・マンション建設が進み、まちなか居住も一つのテーマ</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>   |
| 緑・オープンスペース | <ul style="list-style-type: none"> <li>・白川公園の緑</li> <li>・オークス通りの小自然</li> </ul>   |  |  |   |
| 回遊・滞在      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・まちなかは熊本空港と海の中央に位置</li> <li>・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）</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・[辛島町南側]</li> <li>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</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>[まちなかへのアクセス]</li> <li>・空港からのアクセスをいかにスムーズにするかが課題</li> <li>[熊本城～まち]</li> <li>・熊本城とまちをどうつなぎ、人の流れをつくるかが課題</li> <li>[辛島町南側]</li> <li>・周辺とどうつなぐかが課題</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新区役所前にバスや市電の停留所を集約してはどうか</li> <li>[熊本城～まち]</li> <li>・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</li> <li>[新庁舎～新中央区役所建設地周辺]</li> <li>・花畑ポンプ場周辺を活かして、賑わい施設ができるとよい</li> <li>・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</li> </ul> |
| 景観・空間      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>[長堀通り]</li> <li>・熊本城から観光客が歩く場所</li> <li>[庁舎跡地]</li> <li>・まちのシンボルとなる場所</li> <li>[並木坂・シャワー通り]</li> <li>・石畳の舗装</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>[まちなかから城への眺望]</li> <li>・まちから城への眺望を残すことが大事（例：船場橋や花畑町交差点からの眺望など）</li> <li>[新区役所]</li> <li>・屋上は宮下公園のようにしてはどうか</li> <li>[庁舎跡地]</li> <li>・居住・オフィス・観光など、ターゲットを最大化したい</li> <li>・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</li> <li>・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。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>[庁舎跡地]</li> <li>・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</li> </ul>   |