

「(仮称)庁舎周辺まちづくりプラン」骨子(案)

熊本市

市議会及び「庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）等検討委員会」における検討経緯

「(仮称)庁舎周辺まちづくりプラン」は、市長が設置する附属機関である「庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会」での検討や市議会での審議を経て、策定を進めています。



庁舎周辺まちづくり
プラン(仮称)等検討
委員会について



主な資料について
(本ページの下部に
掲載しております)

年月日		会議等	議論の内容
令和7年度	4月21日	第1回庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・「まちづくりプラン」の位置づけ、対象エリア、期間等 ・分科会の設置 など
	6月9日	庁舎整備に関する特別委員会	
	8月8日	第2回庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・経済団体(経済同友会、商工会議所、中商協)からの意見 ・R6サウンディング型市場調査の報告 ・他都市のまちづくりの事例、現制度の現状、課題 ・まちづくり懇談会の設置 など
	9月8日	庁舎整備に関する特別委員会	
	11月14日	第3回庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎調査の結果を踏まえた庁舎周辺まちづくりの視点と方向性など
	12月11日	庁舎整備に関する特別委員会	
	2月6日	第4回庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)等検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・「(仮称)庁舎周辺まちづくりプラン」骨子(案) ・まちづくりに関する市民アンケート調査結果 ・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 など
	3月5日	庁舎整備に関する特別委員会	
令和8年度	引き続き議論		

(仮称)庁舎周辺まちづくりプランの主な構成

1 計画の基本的事項

- ・プランの目的と背景
- ・プランの位置付け
- ・プランの対象エリア
- ・目標年次と計画期間 など

2 現状と課題の整理

- ・対象エリアの現状・課題 など

3 まちづくりの視点と将来像

- ・まちづくりの視点
- ・まちづくりの将来像 など

4 取組の方向性

- ・都市機能更新について
- ・回遊性向上について
- ・新庁舎・区役所の整備効果を活かしたまちづくりについて
- ・現庁舎跡地周辺について など

5 プランの推進に向けて

など

1. 計画の基本的事項

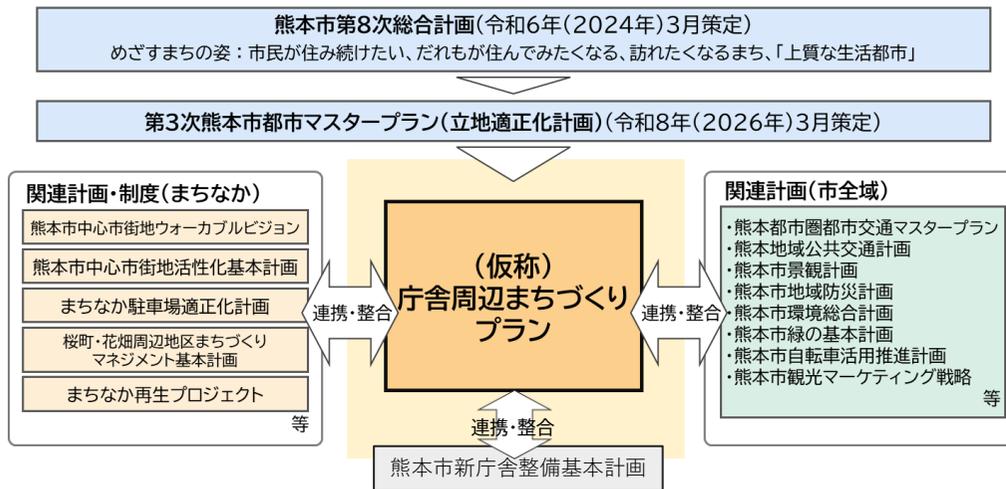
プランの目的と背景

- 本市では、市議会や有識者会議などでの議論を経て、耐震性能不足、浸水リスクへの脆弱性、窓口や執務室の狭小化などの課題がある現庁舎について、本庁舎・議会棟を「NTT桜町敷地」に、中央区役所を「花畑町別館跡地」に移転して建て替えることとし、現在、具体的な検討を進めています。
- あらゆる災害に対応し、市民の皆様が親しまれる新庁舎を実現していくとともに、現庁舎跡地の利活用や周辺のまちづくりを通じ、中心市街地全体の賑わい、地域経済活性化に資するまちづくりに取り組んでいきます。

新庁舎整備を契機としたまちづくりの方向性や考え方を「(仮称)庁舎周辺まちづくりプラン」として取りまとめ、現状の課題を解決するとともに、本市はもとより熊本都市圏の発展につながるまちづくりを実現することを目指します。

プランの位置付け

- これまで中心市街地において戦略的に進めてきた取組等の流れを引き継ぎ、さらに発展させるためのプランとして位置付けます。



プランの対象エリア

- 新庁舎建設予定地や現庁舎跡地を核としながら、概ね「通町筋・桜町周辺地区」を対象エリアとします。



目標年次と計画期間

- 次の世代を見据えたビジョンを描きつつ、時代の変化にも対応できる柔軟性のあるプランとします。
- 本プランは令和8年度(2026年度)末に策定予定としており、策定時点(令和8年度(2026年度)末)を起点として、跡地の利活用が開始が想定される概ね15年先に向けた計画とします。

2. 現状と課題の整理(1/5)

■「人口・世帯」、「観光・産業」、「商業・サービス業」、「土地建物利用・道路」、「回遊(交通・歩行者ネットワーク)」の現状を踏まえ、まちづくりの論点として活かすべき「ポテンシャル」と「課題」を整理しました。

① 人口・世帯

●直近では転入超過による社会増が続き、経済的活動拠点としての求心力を有しているものの、今後は、特に若年層の人口流出抑制が課題。

【プラン対象エリアの現況】

(市全体)

- ・熊本市の人口は減少局面にあり、今後は少子化と高齢化が進む
- ・自然減が進行する一方で、直近では転入者数が転出者数を上回り、社会増が続く
- ・若年層のうち進学や就職を行う年代の転出入が多く、特に福岡市への転出が多い
- ・人口減少への対策として、「抑制策」と「適応策」を推進(第8次総合計画)

(プラン対象エリア)

- ・中心市街地の人口は増加傾向、小世帯化が進む
- ・プラン対象エリアの人口は微増しているが、高齢化率は、中心市街地の中でも高い(市全体と同水準)
- ・市全体・中央区ともに通勤・通学は流入超過で求心力が高く、地区内の昼間人口は上通・下通・桜町・市庁舎周辺に集中

【まちづくりの論点】

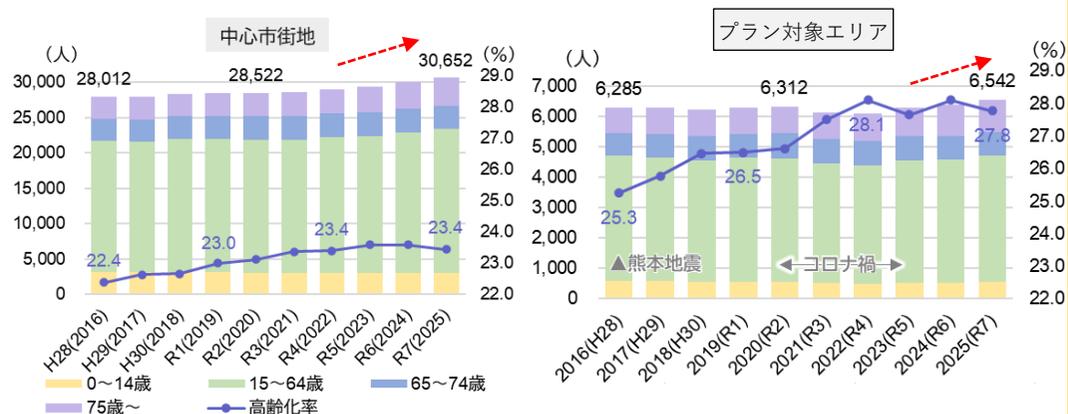
(ポテンシャル)

▶プラン対象エリアへの流入人口の増加や、通勤・通学の流入が多い経済的活動拠点としての求心力

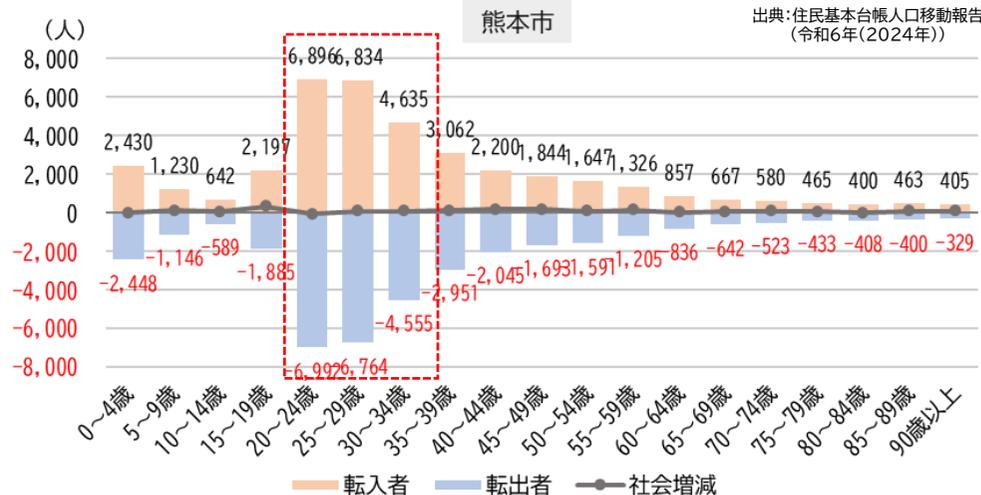
(課題)

▶人口減少、少子高齢化の流れを踏まえた若年層の人口流出抑制(例：企業誘致など働く場の創出、若者が憧れるライフスタイルが実現できるまちづくり等)

■年代別人口の推移



■年齢別転出入の状況(令和6年(2024年))



出典:住民基本台帳人口移動報告(令和6年(2024年))

2. 現状と課題の整理(2/5)

② 観光・産業

- 潜在力の高さや機運を活かしながら、「観光」、「産業」、「商業」など、複数の都市活動の軸を形成していくことが重要。
- 熊本城だけではないコンテンツ等を活かした観光施策の展開による滞在型観光の拡大や、宿泊施設の充実が課題。
- 戦略的な企業誘致等や、新たな雇用の場の創出が課題。

【プラン対象エリアの現況】

(観光)

- ・コロナ禍には観光入込数・宿泊者数・観光消費額ともに落ち込むが、現在は増加傾向。客室稼働率は8割弱。インバウンドの増加も観光業を後押し。
- ・市内に訪れる観光客の約6割が市内に宿泊するものの、滞在日数が短く、半数が1泊の宿泊に留まる
- ・熊本城の集客力が高いが、その他の観光スポット等への回遊は少ない傾向
- ・観光資源が徒歩圏に多く分布し、文化・エンターテインメント施設も複数立地。特に、下通周辺はナイトタイムエコノミーの素地となる飲食店が充実
- ・シティホテル・ビジネスホテルが多く立地しているものの、ハイクラスホテルは立地していない

(産業)

- ・TSMCの熊本県への進出を受けて、半導体関連産業の県内・市内への進出や新たな投資の動きが加速
- ・プラン対象エリア内への新設・増設を伴う業務施設の立地は、電車通り沿いに多い
- ・事業所数・従業員数は、中心市街地が市全体の約2割、プラン対象エリアが中心市街地の約7割を占め、熊本市の商業・業務の中心

【まちづくりの論点】

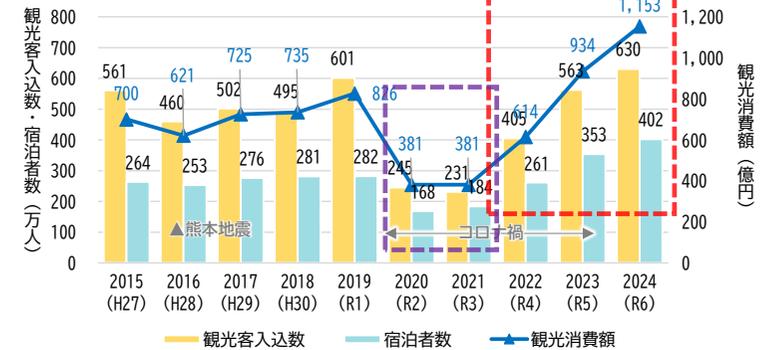
(ポテンシャル)

- ▶ 熊本城をはじめとした徒歩圏に集積する観光資源、飲食、文化・エンタメ等多様なコンテンツや宿泊施設等があり、昼も夜もまちなかを歩いて観光しやすい環境。ナイトタイムエコノミーの観点からも重要なコンテンツを有する。
- ▶ 業務機能の集積、交通利便性等、働く場としての潜在力が高い

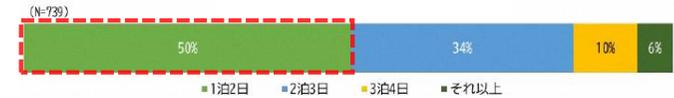
(課題)

- ▶ 旅行者、ビジネスマン、MICE参加者等のニーズに適合した観光コンテンツ、宿泊施設の更なる充実、日帰り・短期滞在から滞在型観光への拡大
- ▶ 「観光」、「産業」、「商業」など、複数の都市活動の軸の形成
- ▶ 企業ニーズを的確に捉えた戦略的誘致やスタートアップ支援等により、新たな雇用の場を創出し経済成長を牽引する仕組みづくり

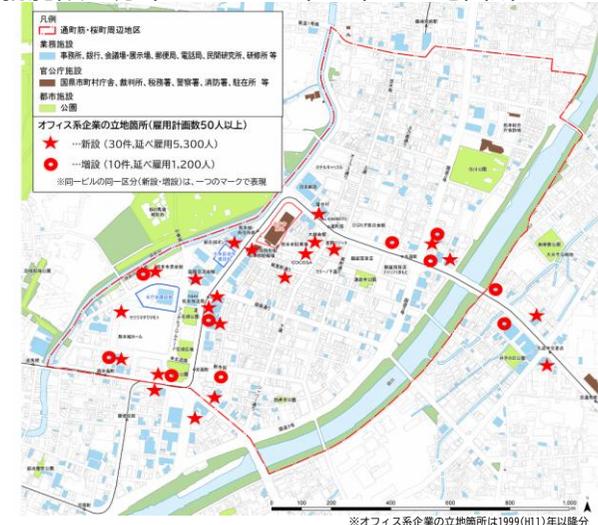
■ 観光客入込数・宿泊者数・観光消費額の推移 出典：熊本市観光統計



■ 熊本を訪れた宿泊者の滞在日数 出典：熊本市観光マーケティング戦略 (熊本市「旅行者動向調査」より作成)



■ 業務施設の分布とオフィス系企業の立地箇所



2. 現状と課題の整理(3/5)

③ 商業・サービス業

- 近年、新たな賑わいを見せる熊本駅周辺地区に比して、プラン対象エリアの歩行者等通行量については、コロナ禍以前の水準まで回復していない。今後更に地区の魅力高め、滞在時間と消費額を増やす取組が重要。
- 商業集積地の多様な魅力を活かし、日常の場としてはもとより、人と人が交流する場、特別な場としてのまちなかの特性を守り活かすことが重要。

【プラン対象エリアの現況】

- ・プラン対象エリア内の業種別事業所数は、「飲食サービス業」が約3割、「小売業」が約2割、「生活関連サービス・娯楽業」が約1割の構成
- ・来街目的は、買い物、エンターテインメント、外食が主な3要素。外食は「朝～昼」と「夜」が同程度
- ・プラン対象エリアの歩行者等通行量は、コロナ禍に大きく減少後、回復傾向にあるが、コロナ禍前年の8～9割に留まる。特に休日の回復が鈍い
- ・プラン対象エリアの小売業は、コロナ禍の影響も受け、販売額や売場面積などが総じて減少傾向。
- ・プラン対象エリアの空き店舗等の空室件数・面積は、コロナ禍で一時増加した後、全体としては改善傾向にある。一方、賃料水準が高い1階区画は回復が鈍い

【まちづくりの論点】

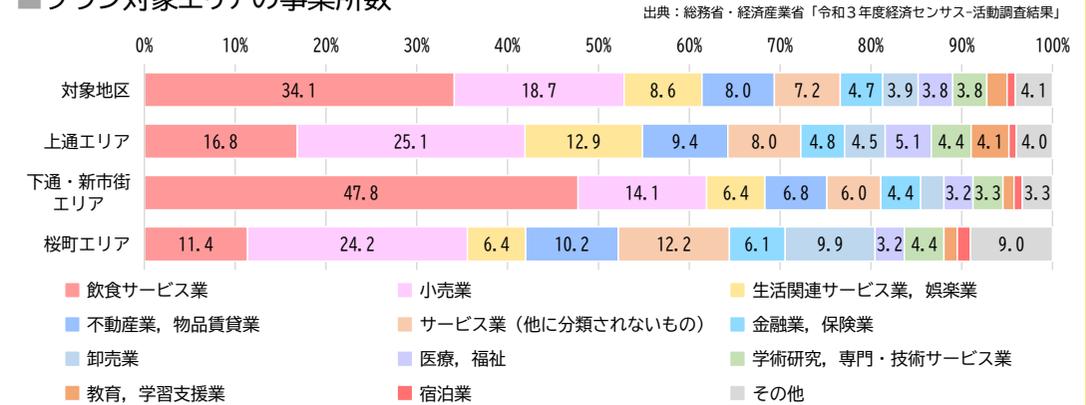
(ポテンシャル)

- ▶商業集積地の特性である、飲食、物販、エンタメを中心とした多様なポテンシャルを活かす
- ▶日常の場としてはもとより、人と人が交流する場、特別な場であるという、まちなかの特性を守り活かす

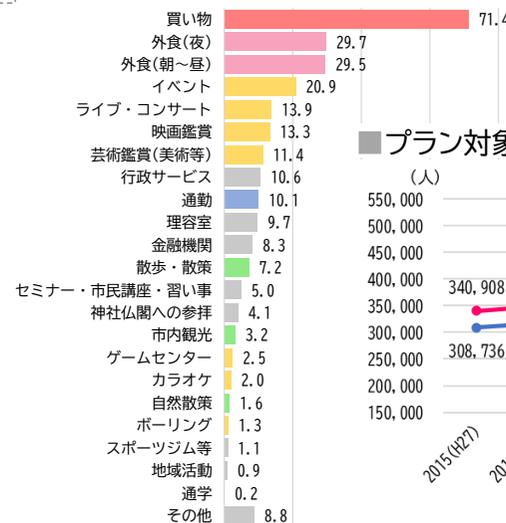
(課題)

- ▶プラン対象エリアの歩行者等通行量は回復途上にあることから、地区の魅力を向上させ、滞在時間の延長や消費額の増加を図ることが必要
- ▶近年、熊本駅周辺に新たな賑わいが創出されていることから、当該エリアならではの商業の魅力を活かしたまちづくりが必要

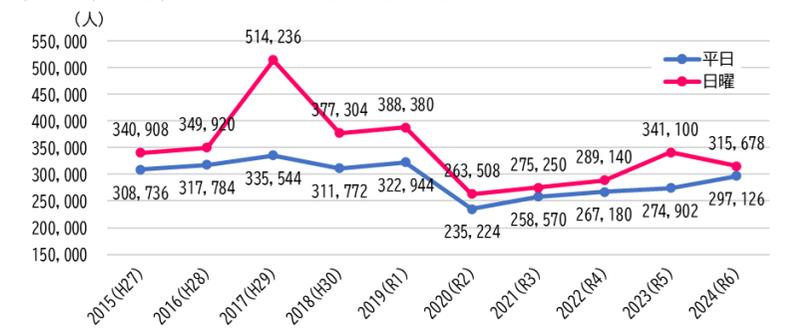
■ プラン対象エリアの事業所数



■ プラン対象エリアの来街目的(令和7年(2025年)度市民アンケート結果より)



■ プラン対象エリアの歩行者等通行量の推移



※調査地点は、2015(H27)年度以降に追加された桜町の6地点を除く計26地点
 ※2017(H29)の日曜の値は、花畑広場及び新市街等一帯において大型イベント等が開催されたことによる異常値

2. 現状と課題の整理(4/5)

④ 土地建物利用・道路

●まちの構造やエリアの特性・個性を踏まえ、エリア価値向上につながるまちの再編・リノベーションによる目的性の高いコンテンツの創出や、建替え促進によるまちの防災力の向上が課題。

【プラン対象エリアの現況】

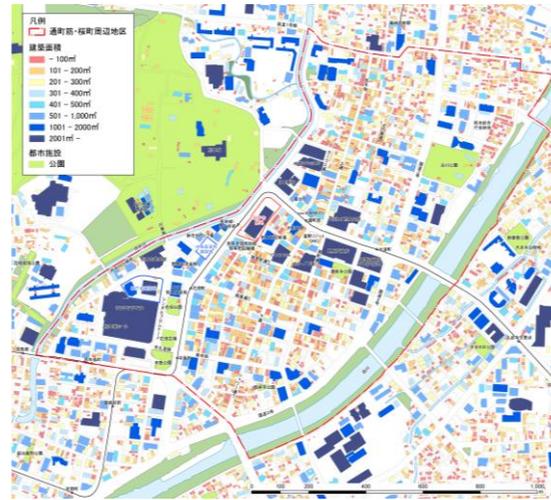
(電車通り沿いの特徴)

- ・業務施設が集積し、中高層のオフィスビルが連続して立地
- ・比較的大規模な敷地が並び、延床面積の大きい建築物が立地
- ・電車通りは幅員15m以上

(電車通り内側(中心商店街)の特徴)

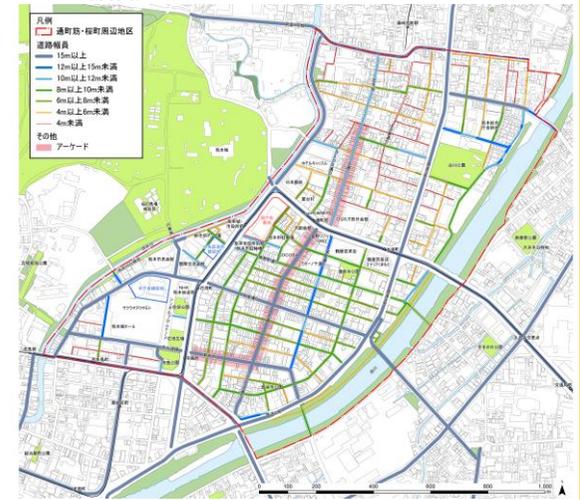
- ・小規模な敷地が多く、延床面積500㎡以下の比較的小規模な建築物が集積
- ・通町筋以南は中層・高層の建築物、通町筋以北は低層・中層の建築物の割合が多い
- ・通町筋以南は幅員6m以上の格子状の道路構成、通町筋以北は狭隘な道路も多い
- ・狭隘な道路に面する敷地は、建替えの際にセットバックが必要な他、斜線制限や容積率低減等の影響を受けやすい

建築面積の規模別の建物分布



出典：令和3年度都市計画基礎調査

道路幅員現況



出典：令和3年度都市計画基礎調査、道路台帳をもとに一部編集

【まちづくりの論点】

(ポテンシャル)

- ▶都市機能の集積と2核3モール(※1) + 東西方向のラダー(はしご)型の道路による高い集客・回遊ポテンシャルを備えたまちの構造
- ▶高度な都市機能や多様な施設が集積するゾーン、熊本城への眺望が確保された視点場(※2)など、場所毎の特性

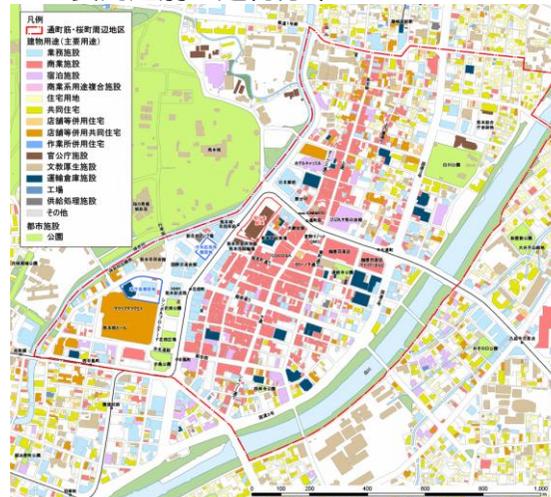
(課題)

- ▶道路幅員、敷地・建物の規模など、エリアの特性や個性の違いを踏まえた、まちの再編やリノベーションによる目的性の高いコンテンツの創出
- ▶老朽化した建物の建替え促進による耐震性・防火性向上や災害時の避難・活動空間確保など、まちの防災力向上

※1) 通町筋・桜町の2つの商業核と、それを結ぶ下通・上通・新市街の3つのアーケード

※2) 景色などを眺める人が位置する場所

主要用途別の建物分布



階数別の建物分布



出典：令和3年度都市計画基礎調査

2. 現状と課題の整理(5/5)

⑤ 回遊(交通・歩行者ネットワーク)

- 公共交通でのアクセスのしやすさや結節性の高さを活かし、車中心から人中心のまちへの転換の更なる推進を図るとともに、電車通り沿いでは、今後、低層部の賑わい機能の導入、視認性の確保等により、東西の賑わいや人の流れをつなぎ、回遊を生み出すことなどが重要。
- 観光施設、商業施設、通り、オープンスペースなどの魅力的な資源は点在しているものの、有機的な連鎖性が不足していることから、ストーリー性を持った線、さらには面として展開していくことが重要。

【プラン対象エリアの現況】

(交通)

- ・自動車への過度な依存により公共交通の利用が減少傾向にあり、交通渋滞が慢性化している
→県・市において「自動車1割削減、公共交通2倍、渋滞半減」をキーワードに「道路」、「公共交通」の面から、短期、中期、長期の対策に取り組む
- ・「熊本都市圏都市交通マスタープラン」、「地域公共交通計画」、「自転車活用推進計画」、「まちなか駐車場適正化計画」など重要な計画が令和7年度(2025年度)、令和8年度(2026年度)に改定予定
→庁舎周辺まちづくりプラン(仮称)策定にあたり連携整合を図る
- ・電車通り沿いの電停・バス停は利用者が多く、2つの核が交通結節点も担う
- ・駐車場が広く点在しており、需要に対し必要量が確保されていると考えられる(令和7年度調査時点)

(歩行者ネットワーク)

- ・市民、観光客ともに、2核3モールが回遊の主軸。観光客は熊本城への回遊が顕著。下通に対して上通の通行量が少ない
- ・同一路線でも日中と夜間では通行量が変化。下通周辺や上乃裏通りなどは夕方以降に通行量が増加
- ・花畑・桜町エリアから中心商店街までの電車通りの横断のうち、サンロード新市街前の交差点が主となる地下通路は地上横断の約1割で利用は少なく、歩道橋は平面横断の3割程度
- ・熊本城側から中心商店街側を見た場合、電車通り沿いに中高層ビルが連続し、空間の抜けが少ないこと、低層階に商業用途が少ないこと等から、ビル群の後背部(中心商店街など)の賑わいが見えにくい

【まちづくりの論点】

(ポテンシャル)

- ▶公共交通でのアクセスのしやすさと交通結節機能の高さ
- ▶2核3モール+東西方向のラダー型の道路構造、交通規制などによる歩行者回遊の基盤
- ▶車から人への転換についての成功体験(シンボルプロムナード等)
- ▶白川・坪井川の水と緑、花畑広場、白川公園等の広場空間

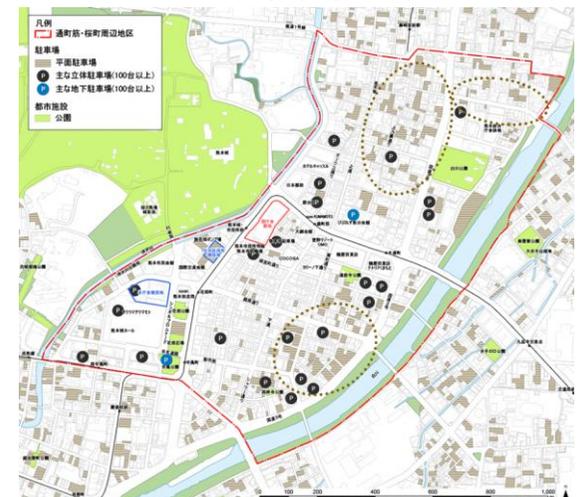
(課題)

- ▶電車通り沿いのビル群や街区構成等により分断している東西の賑わいや人の流れをつなぎ、回遊を生み出す
- ▶まち歩きを楽しむことができる空間(上質な空地や緑空間)の整備
- ▶車中心から人中心のまちへの転換の更なる推進(歩行者空間化、公共交通利用促進、駐車場適正化など)
- ▶観光施設、商業施設、通り、オープンスペースなどの魅力的な資源は点在しているものの、有機的な連鎖性が不足していることから、ストーリー性を持った線、さらには面として展開していくことが重要。

市電・バス・電鉄路線網と乗降客数



オープンスペース・駐車場の分布



2. 現状と課題の整理(5/5)

⑤ 回遊(交通・歩行者ネットワーク)

- 市民アンケートでは、2つの商業核、下通エリア、上通エリア、花畑広場が、“利用頻度が高い場所”、“おすすめの場所”ともに多い。
- 上乃裏通り、長堀通り、熊本城、並木坂は、“利用頻度が高い場所”よりも“気に入りの場所”との回答が多い。
- 改善した方がよいと思う場所に対するコメントには、まちなかの自動車交通の不満、休憩スペースの不足、目的となる店舗の魅力不足、街並み、景観・デザイン等の不満が多い。

(R7年度市民アンケート結果より)

■市民の声:「よく利用する場所や通り」と「気に入っている・おすすめの場所」

熊本城/熊本城周辺

- ・桜や四季の風景を楽しめる
- ・歴史と風情を感じられる誇りの場所
- ・城彩苑と合わせて県外の方を案内する
- ・県立美術館など周辺の文化施設と合わせて楽しめる

桜の馬場 城彩苑

- ・熊本名物の飲食店・おみやげ店が楽しめる

長堀通り

- ・熊本城や川沿いの風景、四季の移ろい(特に桜)を楽しみながら散策できる
- ・「誇り」や「歴史」を感じる
- ・落ち着くスポット

商業核(桜町・花畑地区)

- ・子連れ、家族で楽しめる
- ・買い物便利、飲食店が多い
- ・車でもアクセスしやすい
- ・建物がきれいで、ランドマークとして誇れる
- ・休憩スペース(屋上、館内)が気持ち良い
- ・映画館がある
- ・ロケーションが良い(熊本城、夜景、緑)

桜町バスターミナル

- ・バスターミナルが便利

熊本城ホール

- ・熊本城ホールの音響が良い

花畑広場・シンボルプロムナード

- ・季節ごとのイベントが多い

銀座通り/西銀座通り周辺

- ・飲食店の数が多く、夜の会食や飲み会で利用

新市街

- ・飲食店や居酒屋、カフェが多い
- ・映画館やカラオケなどの娯楽施設が揃っている
- ・アーケードが広く歩きやすい

上通/上通周辺

- ・落ち着いた雰囲気歩きやすく、散策が楽しい
- ・古くからの店と新しい店が混在する独特の街並みが魅力
- ・本屋・カフェ・飲食店など目的地が多い

並木坂

- ・古い建物や石畳の雰囲気が心地よい
- ・おしゃれで個性的なお店が多い
- ・落ち着いて過ごせる

上乃裏通り

- ・おしゃれで美味しい飲食店が多い
- ・古民家を活用した店や隠れ家的な店が多い
- ・落ち着いた雰囲気や個性ある店舗が魅力、歩いて楽しい街並み

オークス通り

- ・おしゃれな店が多く、落ち着いて過ごせる
- ・和と洋の景観の魅力がある

白川公園

- ・緑が多く開放的で落ち着いて過ごせる
- ・茶室や公民館でイベントがある

白川

- ・緑が多く、川の水面や四季の移ろい、夕日などの景色がきれい
- ・散歩やサイクリングができる
- ・白川夜市のイベントも楽しめる

商業核(通町筋地区)

- ・イベント・催し物が楽しい
- ・現代美術館の展示・イベントで利用
- ・品揃えが豊富、贈答品を買える店がある
- ・物産展等の催事が魅力的な店がある
- ・提携駐車場がある店がある
- ・便利で店舗数も多く、日常的な買い物に使いやすい店がある
- ・熊本城の眺望が良い、市電との組み合わせが熊本らしい
- ・バス・市電のアクセスが良い

シャワー通り

- ・おしゃれな店舗がある
- ・石畳や街路樹のライトアップがきれい

下通/下通周辺

- ・商業施設、飲食店が充実しており、買い物・外食の利用が多い
- ・日用品から娯楽施設まで揃う
- ・アーケードが広く開放的、雨でも歩きやすい
- ・人通りが多く、にぎやかで活気がある

■市民の声:「改善した方がよいと思う場所」

熊本城

- ・回遊ルートが分かりにくい
- ・地震後、駐車場の利便性が悪い
- ・城の近くにもっと店やアトラクションをつくってほしい

上通/上通周辺

- ・休憩場所(ベンチ等)が不足
- ・魅力的な/利用したい店舗・施設の不足
- ・ごちゃごちゃした街並み
- ・建物の老朽化
- ・道が狭い

並木坂

- ・下通・桜町から距離があり、アーケードに比べてにぎわい・人の流れが不足

上乃裏通り

- ・道幅が狭く、車・自転車と混在するため安心して歩けない

国道3号

- ・交通渋滞がひどい

白川公園周辺

- ・ゆっくりすごせるカフェやおしゃれな店舗ができると良い

白川

- ・景観を大切にしたい
- ・草木の手入れが必要

オークス通り

- ・雰囲気が良い立ち寄れる店が少ない
- ・根上がりして歩きにくい

電車通り

- ・渋滞・交通量の多さ(水道町付近)
- ・道幅が狭く、市電・バス・車が近く怖い
- ・バスレーンが分かりにくい
- ・魅力的な/利用したい店舗・施設の不足

銀座通り

- ・路上の駐停車/荷捌き等の車が通行を妨げる
- ・魅力的な/利用したい店舗・施設の不足
- ・街並みが雑多

西銀座通り

- ・空きビルがある
- ・道が狭く夜が暗い

新市街

- ・魅力的な/利用したい店舗・施設の不足

下通/下通周辺

- ・魅力的な/利用したい店舗・施設の不足(チェーン店が多い)
- ・治安が悪く、夜は怖い
- ・ごちゃごちゃした街並み、飲み屋街特有の汚れ
- ・治安、景観が悪い場所や、景観的に不相应な看板がある場所がある
- ・休憩スペースの不足
- ・建物の老朽化
- ・駐車場の少なさ、使いにくさ

駕町通り

- ・道が狭く、駐停車車両がおり通行しにくい

シャワー通り

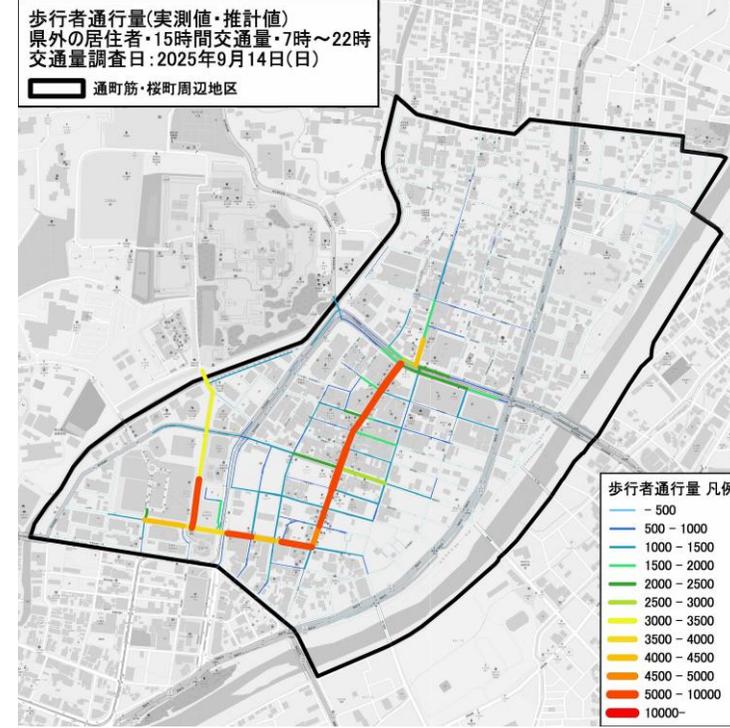
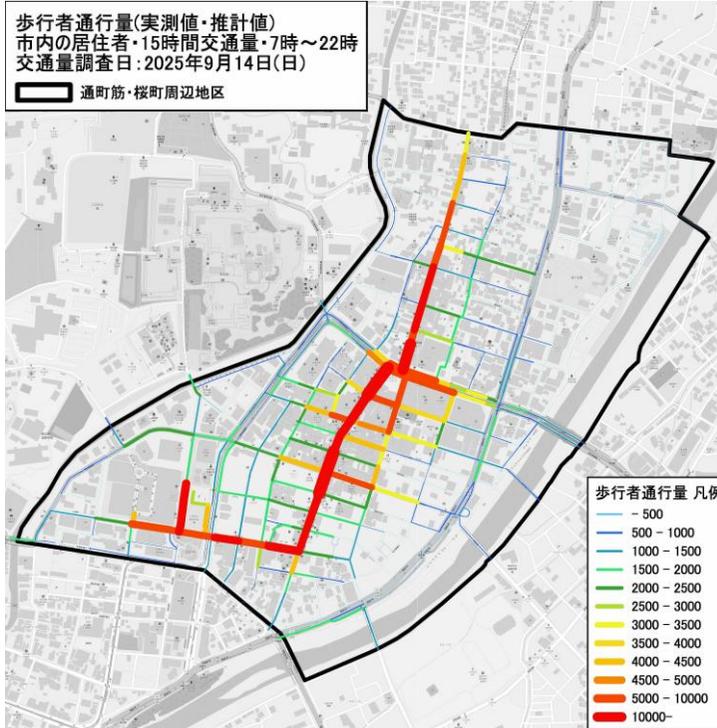
- ・店舗が減り、暗いイメージがある

2. 現状と課題の整理(5/5)

⑤ 回遊(交通・歩行者ネットワーク)

- 実際の歩行者通行量調査の結果からも、p9の市民アンケートの回答(お気に入りであるが、利用頻度は高くはないこと)を表し、歩行者動線は、2核3モールが主軸であり、個性のある通りや魅力的なスポットにまで回遊が広がっていないことが分かる。
- まちの構造や、商業、エンターテインメント、オープンスペースなどの資源を活かして、エリアの隅々まで回遊をつなげ、広げていくことが重要。

■ 通町筋・桜町周辺地区の歩行者等通行量 (左：市内の居住者、右：県外の居住者、2025年9月14日)



■ 魅力的な通りやオープンスペースなど



- ▲市民アンケートでは、“お気に入りの場所”とされるが、利用頻度は高くない。
(上乃裏、長堀通り・熊本城、並木坂など)

■ 熊本城側から見た中心商店街側の景観や周辺の道路状況



- ▲電車通り沿いに中高層ビルが連続し、ビル群の後背部(中心商店街など)の賑わいが見えにくい。
- ▲歩道の幅員の狭さや路上駐車等により通行しにくい道路。

3. まちづくりの視点と将来像

まちづくりの論点として活かすべき「ポテンシャル」と「課題」から、まちづくりの視点と将来像を次のように設定します。

1

市民生活をまもり、企業に選ばれる、災害に強い「まち」をつくる

2

多様な経済活動が興り、連鎖する、活発な新陳代謝が生まれる「まち」をつくる

3

個性的で魅力的な歴史や都市文化が息づく、市民が誇り、世界が憧れる「まち」をつくる

4

ウォーカブル推進都市として、車中心から人中心のまちへと更なる転換を進め、歩くたびに新たな発見が生まれる「まち」をつくる

【将来像】

多様な出会い・発見・活動が相互作用し、新たな物語が生まれる「まち」

今後、皆様と目指すべき将来像が共有しやすいように、イメージパース等を作成します。

4. 取組の方向性(1/2)

まちづくりの視点と将来像に基づく「取組の方向性」を、次のように設定します。

先人たちが築きあげたまちの構造と個性的な地域資源を活かしながら、人と投資を呼び込み、これらを有機的につなぐことで、まち全体に賑わいを波及させ、その効果を最大化させる。

電車通りエリア

特徴

- ・区画道路が整った街区形状、比較的敷地・建物の規模大
- ・商業・オフィスの集積 など

まちづくりの起爆剤として、都市の賑わいをけん引する投資を呼び込む役割を担う

取組方針1：

投資を呼び込み・まちに波及させる

- 新庁舎、新区役所、現庁舎跡地をつなぐ電車通りエリア(=「都市活動の軸」)と従来の2核3モール(=「賑わいの軸」)の二つの開かれた環が一体となって形成される骨格構造(=「オープンループ構造」)を中心として賑わいを生み出す
- まちの顔となる“ゲート”をつくるとともに、電車通りを挟む“桜町・花畑周辺地区”と“中心商店街”との回遊性の向上を図ることで、賑わいを引き込み、更なる波及効果を創出する

中心商店街エリア

特徴

- ・狭い道路、小規模な敷地多数
- ・個性的で魅力ある飲食店、小売店などが多く立地

まちのコンテンツを充実させ、まちの個性を引き出す投資を誘発する役割を担う

取組方針2：

まちの活力を最大化する

- 地区内の回遊性を高める多彩な目的地を創出することで、電車通りエリアに生み出される賑わいと相乗効果により滞在時間の増加、消費促進等を図る



4. 取組の方向性(2/2)

様々なご意見等を踏まえながら今後の取組について検討します。

都市機能更新について

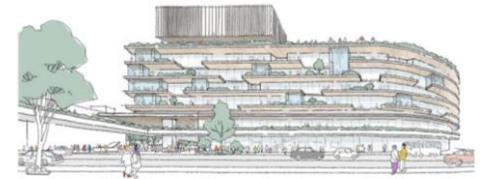
- 「電車通りエリア」については、高度な都市機能や低層部への賑わい機能の導入、公共貢献を伴う建替えの誘導・支援等の方向性を検討します。
- 「中心商店街エリア」については、老朽化建築物の建替え・リノベーション等の誘導・支援の方向性を示します。



まちなか再生プロジェクトより

新庁舎・区役所の整備効果を活かしたまちづくりについて

- 新庁舎・区役所の整備効果が最大化され、更なる賑わいと交流が創出されるようなまちの在り方を検討します。



新庁舎基本計画素案より

回遊性向上について

- 電車通りを挟む“桜町・花畑地区”と“中心商店街”との回遊性の向上について検討します。
- 「中心商店街エリア」には、個性ある魅力的なまちなみの形成、上質な空地・小さな緑空間など、ウォーカブルな空間の創出に向けた取組・支援等の方向性を検討します。



熊本市中心市街地ウォーカブルビジョンより

現庁舎跡地周辺について

- まちの賑わい、周辺への波及、地域経済活性化に寄与する現庁舎跡地（周辺）利活用の在り方を検討します。



現庁舎写真

5. プランの推進に向けて

策定後のプランに基づき、様々な取組等を展開していきます。

(防災)

- ・老朽化したストックの更新・整備（共同化・建替え・耐震+リノベーション等）
- ・浸水対策 等

(賑わい・回遊)

- ・新庁舎、区役所、現庁舎跡地の回遊性を高め、2核3モールを発展させた大きな人の流れを形成する
- ・歩くたびに新たな発見がある魅力的な目的地や通りの形成 等

(都市文化)

- ・熊本城をはじめとした歴史文化を活かしたストーリー性のある観光施策の充実
- ・歴史、市民文化、アート、音楽、ナイトライフなど、多様で個性的な魅力を活かした滞在型観光の魅力の強化
- ・歴史、市民文化、芸術などに携わる主体が育ち、活動できる場の創出 等

(まちの成長)

- ・都市の中心部にふさわしい都市機能の導入、企業誘致、公共貢献などを伴う大規模建替えの促進
- ・若年層が働き、生活し、活動する場の創出
- ・地域に根ざした事業者や担い手による投資やチャレンジに対する支援 等

(まちなか交通)

- ・駐車場の適正配置、総量抑制
 - ・公共交通利用促進 等
- 注) 取組は例です

プラン策定までのスケジュール

年度	R6	R7				R8				R9~	
		4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3		
市議会		● 特別委員会	● 特別委員会	● 特別委員会	● 特別委員会	●	●	●	●	...	
全体		● 骨子(案)				● 骨子		● 素案		● プラン策定	
庁舎周辺まちづくりプラン (仮称)等検討委員会		● 第1回	● 第2回	● 第3回	● 第4回	●	●	●	●		
専門分科会			● 第1回	● 第2回	● 第3回	●	●	●	●		
意見聴取・機運醸成など		● サウンディング調査 (R6年度実施分)	● シンポジウム、説明会、市民アンケート、まちづくりラボ、オープンハウス等				● サウンディング調査				