

## 第 43 回熊本市景観審議会議事録（要旨）

日 時 令和 8 年(2026 年)3 月 24 日（火）10 時から 11 時

場 所 熊本市国際交流会館 3 階 国際会議室

### 出席者

（委員）星野会長、原田委員、朝田委員、川口（彩）委員、田中（智）委員、田中（尚）委員、伊東委員、東委員、村上委員、井上委員、高柳委員

（事務局）都市建設局 都市政策部 高倉部長

都市デザイン課 坂本課長、高城課長補佐、松澤主幹、坂元主査、黒部参事、三浦主任、村上行政実務研修員、水原技師、平田主事、堤主事

（事業者）株式会社 日企設計

### 【議題】

#### [報告事項]

- ① 安政町ホテル新築計画の高さ基準特例承認検討状況について
- ② 景観調整会議の開催状況について

### 【概要】

#### [報告事項①] 安政町ホテル新築計画の高さ基準特例承認検討状況について

安政町ホテル新築計画の高さ基準特例承認における検討状況について、事務局より報告を行った。

#### ■主な意見は次のとおり。

- （委員） 提示されている外観イメージを確認すると、当初示されていた資料と比べて、建物の幅や位置関係が変わって見える。正確な情報を反映いただきたい。
- （事業者） 建物の階数やボリューム自体に変更はないが、資料作成の過程で写真の合成に不整合が生じてしまった。現在、改めて正確なイメージを作成しており、差し替える予定である。
- （会長） 審議会は作成された資料をもとに審議を行うため、資料の正確性については、事務局・事業者ともに慎重に検証していただきたい。
- （委員） 公開空地の中に階段と、かまどベンチの設置が計画されているが、災害時にはどの程度の稼働を想定しているのか。また、どれくらいの人数が避難可能であるのかを確認したい。
- 昨年熊本の豪雨災害時には、下通周辺でビル内店舗の従業者等が、アラート等により状況を把握できないまま勤務を続け、帰宅時に雨水が溜まった道路を歩いて帰らざるを得ないなど、危険な状況が発生していた。特に、勤務中の方や、仕事が終わるまで災害状況を把握できない方も多く、今回はホテル計画であり宿泊者も多数想定されることから、災害時に公開空地がどのような機能を果たすのかを確認したい。
- （事業者） 現時点での想定では、災害時においておおよそ 100 名程度の避難対応が可

能と考えている。

また、本ホテル計画では 2 階にレストランを設ける予定としており、災害時においてガス等のライフラインが停止していないことが前提とはなるが、温かい食事の提供や、備蓄している食事を被災者に提供することも可能であると考えている。

(会長)

防災設備については、単に設置をすれば良いというのではなく、実際に災害が発生した際に、使いたい時に使えない、使い方が分からない、あるいは運用する人がいないといった事例もある。

そのため、今後の検討の中では、災害時の運用方法も含めた提案をいただけると、市民の安心感も高まる。

(委員)

3 点確認をしたい。

1 点目として、今回の計画では「ウォークブル」が挙げられているが、計画されている公開空地について、人が通り抜けてできる構成になっているのかを確認したい。

ウォークブルの観点からは、通り抜けが可能な方が望ましいと考えるため、公開空地と周辺道路との接続の考え方について確認をしたい。

2 点目として、建物に設置される屋外広告物等の色彩について、現状の計画では景観上の基準に適合していないため、適合できるように協議中であるとの説明があったが、色彩の基準を具体的に示していただきたい。

3 点目として、建物に設けられる屋外階段は、橋や周辺空間からも見えるため、景観上も重要な要素になると考えている。一部のイメージ資料では、階段周りの柱が太く見えるが、柱が無い資料もあり、無いと階段周りが軽快になって良いと思う。

(事業者)

1 点目と 3 点目について、お答えする。

まず、1 点目の通り抜けについては、平面図や配置図に記載のピロティ部分を含めた通り抜け動線を想定している。

3 点目については、現在、設計途中の段階であるため、図面は構造を含めてすべてが確定した内容にはなっていない。現状の検討では、柱が出る可能性があると考えている。今回の計画は鉄骨造を予定しており、階段は鉄骨階段となるため、構造上、H 形鋼（約 20 センチ程度）が一部見える可能性がある。

(都市デザイン課)

2 点目について、まず、現在使用されているコーポレートカラーが、当該地域において使用できない色彩に該当する旨を説明したが、この点については、先ほど参照いただいた景観計画資料の、付箋が貼付されている頁の裏面に、マンセル値として示されている。

現在使用されているオレンジ色については、色相が R 系、彩度が 14 となっている。景観計画上、彩度が 6 を超える色彩は使用できないため、今回の色彩については、彩度を 14 から 6 以下に抑える必要がある。

一方で、事業者からは、コーポレートカラーを使用することで、ホテル利用者が迷うことなく目的地に到達できるなど、視認性の確保という観点から、その使用の必要性が示されている状況である。

禁止色を一切使用しないことが望ましいところではあるが、審議会におい

て審議いただいた上で、景観形成に支障がないと判断される範囲であれば、アクセントカラーとして限定的に使用することは認められる可能性があると考えている。

(委員) まちなかの賑わいや活力という観点からは、すべての色彩を落とすよりも、ポイントとしてアクセントカラーを使用するという考え方については理解できる。使用する面積や取り付け方も重要となる為、その点も含めて、次回の審議会において議論ができればと思う。

また、1点目の周辺道路との設地性については、「繋がる」という考え方については理解できたが、単に繋がってれば良いというものではなく、「自由に入ってよいと感じられること」や「入りたくなる」創り方も重要であるため、その点についても併せて検討をいただきたい。

さらに、3点目の階段についても、形状や色彩を含め、周辺景観と調和した創り方となるよう、ぜひ検討をお願いしたい。

(会長) 資料に景観への配慮事項が記載されているが、白川沿いも景観計画の中で重点地域に位置付けられていることから、当該エリアの景観形成基準等についても考慮し、その内容を資料の中にしっかりと記載していただきたい。

(委員) 公開空地に設けられる柵については、柵の有無によって、そこを通行・利用する人にとっての公開度の印象が大きく変わると考えている。

通り抜けが可能であるかより、「開いている空間か」が重要であり、過去の事例を見ても、柵を設けていない公開空地の事例は多く存在している。

今回の柵の設置については、改めて設置の有無を再検討いただくか、設置する場合であっても、威圧感がなく、入りやすく、誰もが使いやすい形状となるよう工夫をしていただきたい。公開空地であることが、市民に対して分かりやすく伝わるのが重要である。

また、外観のイメージについて質問したい。当初の計画に比べて色彩はかなり落とされているが、周辺の既存建築物を見ると白系の建物が多いことから、例えば今回も白系とするなど、周囲の建物との調和について、再度考えていただく必要があると思う。現状の計画では、まだ周辺景観と調和していないように感じる。

(事業者) 隣接道路がスロープ状で、敷地にも高低差があるため階段を設置している。階段からの落下防止のため、公開空地に柵を計画している。植栽を階段状とすることで安全性を確保する案も含め、今後検討する。

柵が必要な場合は、威圧感の少ないもので検討する。

また、外観の色彩については、当初案の黒色から明度を高くし、穏やかな色味とする方向で検討し、周辺にある茶系の建物に合わせた色彩としている。

(会長) 1点目については、細かな設えの違いによっても空間の使われ方が変わる事を意識し検討していただきたい。

2点目の色彩については、同じ色相であってもトーンの違いで印象が異なるため、一案に決め打ちするのではなく、複数の案を比較しながら、柔軟に検討していただきたい。

(委員) 2点質問したい。

1点目について、防災の観点から公開空地を整備されたと思うが、同時に日常的な利用も重要だと思う。当該地は、まちと水辺が繋がるとも重要な場所であり、まち側においては、ホテル利用者のチェックイン時のみならず、待ち合わせ場所としても利用されるなど、夕方から夜間にかけて人が集まり、滞留を伴う使われ方も想定される。

今回の公開空地の夜間景観に関する配慮について、内容を伺いたい。

2点目について、白川からの眺めは、熊本を代表する景観でもある。まち側から水辺への歩行動線を考えた際、計画地周辺はとても重要な場所となるが、大甲橋や水辺側から見た際に、建物が「裏側」の印象を感じた。水辺側からの景観に対しても、積極的に配慮いただきたい。

(事業者)

1点目の夜間景観について、公開空地はホテルの入口を兼ねた空間であり、植栽帯やベンチ設置も計画していることから、照度等も検討し、夜間においても人が集まり、賑わいが生まれる場となるよう配慮していきたいと考えている。今後、夜間の明るさや照度計画が分かる資料を提示していく。

2点目の白川からの景観について、白川側については、階段や客室の開口部の制限等から、窓を設けることが難しい。そのため、建物の「裏側感」が強くなっている。今後、シミュレーション等を通じて、水辺からの見え方に配慮したデザインについても検討を進めていく。

(委員)

熊本市においては夜間景観のガイドラインが作成されており、照明については、いわゆるキラキラとした印象のものではなく、温かみの感じられるものとしていただきたい。

水辺側からも温かな光が漏れ、当該建物がホテルであることが分かれば、ランドマークとしての役割を果たすものと考えられるため、そのような点に配慮していただきたい。

(会長)

ガイドラインも適用していただき、他の計画のモデルとなるような施設を目指す必要があると思う。

(委員)

国道3号においては、ホテルのチェックイン待ちの車両がよく路上駐車されており、渋滞を引き起こしている事例が多い。特に、水道町交差点付近では、常に2~3台程度の車両が停車している。このような、車両の動線等についても、配慮していただきたい。

また、熊本地震の際、被災し実際に避難した経験から、トイレの利用に非常に困った。公開空地の活用については、マンホールトイレ等、何かしらの設置を検討していただきたい。熊本地震の際には、周辺ビルにおいて配管の破損が発生し、建物内のトイレが使用できない事例も多くあった。

もう1点、ガス供給については、熊本地震発生後の4月16日から周辺一帯で供給が止まり、復旧は5月3日頃だった。3週間ほど使用できない期間があったため、こういった事例も、情報共有としてお話をさせていただく。

(事業者)

交通渋滞の件に関して、本計画では荷捌きスペースと福祉駐車場を設けているものの、敷地内駐車は1台のみとする計画としている。その他、条例上必要とされるものについては、敷地外において確保する予定。

そのため、本計画地での交通渋滞は発生しないと思われる。

また、当ホテルはビジネス利用者がメインとなり、新幹線等の利用者が多い

と想定される。ただ、設計上対応可能な事項については、対応していく。次に、トイレの件について、災害時に外部にマンホールトイレ等の防災用トイレを設置する場合、目隠しとしてテントが必要となるため、公園などの広い場所でなければ設置が難しいと考えている。

今回の計画では、ホテルの1階および2階にトイレを設けており、排水については、受水槽式の加圧ポンプで供給するものになる。そのため、災害時にポンプが使用できない場合であっても、受水槽に溜めている水をバケツ等でロータンクへ入れることで、トイレ利用は可能であると思う。

最後に、ガス供給についても、貴重な意見として受け止めている。今回、防災備蓄倉庫を設置する為、カセットコンロ等の備蓄についても、今後、事業者と協議していく。

(委員) 交通渋滞の件に関して、大都市のビジネスホテルにおいては、公共交通を利用し、車を利用しないことが多くあるかと思う。

しかし、今回の計画地は熊本駅から距離があり、熊本という土地柄からしても、ビジネス利用でも車を利用される方は多く存在すると思う。

「ビジネスホテルだから、車利用者少ない」といった認識をお持ちであれば、改めて、そういった認識で良いのかを確かめる必要がある。

通常の大都市部に立地するホテルとは、利用の仕方が異なることを認識いただいた上で、公共交通機関を利用されない場合を想定した、車両動線の確保や渋滞への配慮について、ある程度想定をする必要がある。

(事業者) 駐車場の利用については、確認を行う。熊本市内において駅前に1件、桜町に1件の既存施設がある。こちらを参考に、宿泊者のうち、どの程度の割合が駐車場を利用しているのか等についてシミュレーションを実施し、資料を作成させていただく。

(会長) 今仰っていただいたように、既に運用されているホテルでのヒアリング等の結果から丁寧に検討いただきたい。

(委員) 公開空地に階段を設けたのは、設計上階段を設けないと不便があるからなのか。設けた経緯をお聞きしたい。

(事業者) 階段を設け、高くしている部分については、ホテル運用上は、国道3号線側からフラットに設けることが一番効率が良いため、通常であればそのようにする。しかし、今回は公開空地であるため、既存の道路レベルに合わせて高くし、周囲とすり合わせる計画としている。

この場所に公開空地としてのスペースを設けることにより、例えば高齢者等の交流を促す場として、まちなかのポケットパークを創ることが可能だと考える。

ベンチ等の設置もあり、一休みし、談笑等を行うことができる場を提供する形で考えている。

(会長) 設え次第で使われ方も変わってくると思う。レベルの設定等も丁寧な検討をお願いしたい。

(委員) 今回の計画地は、鶴屋側からの車両の出入りが多く、道路は一方通行となっており、交通量が多く、歩道幅も狭い。

今回、公開空地が整備されることで、空地を通行する歩行者の増加も想定される

ため、その点でも柵等を設けない方が望ましい。

(委員)

今あった意見の続きになるが、現在計画されている公開空地については、もう少しステップガーデンのように計画し、例えば、大きな段差を5段程度設け、なだらかな形状とすることも良いかと思うため、検討いただきたい。

次に、外観計画について、外観全体の「縁取り感」が強く感じられた。色彩の分節は、建物ボリュームが軽減されて良いと思うが、縁を黒色で着色されており、建物の高さが強調され、全体の輪郭が強まって見える事で、存在感が強く見える。先ほど会長からも意見があったとおり、今後の検討にあたっては、決め打ちでは無く、いくつかのバリエーションを作っていただきたい。例えば、黒色の線について、角部分を外し、線としてではなく面的なものすることも可能かと思う。建物の角を強調せず、全体の輪郭を顕在化させないような検討をいただきたい。

また、先ほど、周辺のビルに色彩を合わせたとの説明があったが、そのビルの色彩にこだわる必要も無いかと思う。もう少し、周辺の建物に合わせて、彩度を落とすといった選択もあるかと思うため、併せて検討をお願いしたい。

(事業者)

空地の計画については、検討させていただき、外観については、いくつかのパターンを作成する。

## [報告事項②] 景観調整会議の開催状況について

景観審議会専門部会景観調整会議等の開催状況について、部会長から報告を行った。

### ■主な意見は次のとおり。

(委員)

景観発掘プロジェクトについては、継続的に行っており、応募者数も増加していることから、非常に良い取組である。今後も、事業をきちんと継続するとともに、子供達に対しても景観教育の一環として役立てる等、そういった趣旨のもとに進めていくことが大事だと思う。

また、資料中には小規模なホテル計画がいくつかあるが、特に古町やシャワー通り周辺において、平面駐車場をホテルにする事例が増加している。これらの計画に対しては、できる限り開かれた気配を出すために、例えば緑の設えを取り入れることや、隣地との境界においても過度に閉じた塀を設けない等、事業者へ意見を伝え、景観調整を行っている。こちらも継続して行っていく。

(委員)

景観発掘プロジェクトのポスターについて、文字が重なり見えない写真がある。よかながめを見つけないという事で進めており、写真が見えないことが勿体ないため、もう少し写真を目立たせてほしい。

(会長)

今あったご意見を踏まえ、事務局には対応をしていただきたい。

また、是非、専門家だけではなく学生にも紹介をいただき、多くの人から応募いただければと思う。そういったご協力もお願いしたい。

(委員)

オークス通りのクスノキの剪定について、現地を見たところ、綺麗に舗装されているが、木の根元に石があり、歩行がしにくい。今後も、現状のままなのか。

(都市デザイン課) オークス通りのクスノキを景観重要樹木に指定した際に、併せて通りの景観と安全性に配慮し土木センターで歩道整備を行った。

樹木の樹勢を回復するため透水性舗装とした。植樹柵も広げ、砂利舗装とする事で、透水性と通気性を確保しており、現在の砂利の状態が最終形である。

(会長)

オークス通りに関しては、クスノキ並木が景観的にも歴史的にも大切に、指定第一号の景観重要樹木でもある。まずは、樹木の健全性が大事であるが、ご意見の通り、歩行についても、より車と人が共存できるように議論を進めていく必要があるかと思う。日頃通られた際のご意見等を伝えていただく事は、今後の景観行政にもすごく大切だと思う。