

第44回熊本市景観審議会議事録（要旨案）

日 時 令和8年(2026年)6月26日（金）10時00分から11時30分

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、朝田委員、田中（智）委員、田中（尚）委員、原田委員、吉川委員、伊東委員、川口（耕）委員、東委員、村上委員、井上委員、高柳委員、植田委員

（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、中間副課長、飯田技術主幹、松澤技術主幹、黒部技術参事、梅林主任主事、徳山技師、平田主事、堤主事

（事業者）アパグループ、株式会社日企設計

【議題】

〔諮問事項〕

安政町ホテル新築計画について

〔報告事項〕

景観調整会議の開催状況について

【概要】

〔諮問事項〕 安政町ホテル新築計画について

事務局から、安政町ホテル新築計画について事業者から事業計画を説明後、審議を行った。

■景観審議会の答申は次のとおり

安政町ホテル新築計画については、総合的に判断して良好な景観形成に支障はないと認められる。
ただし、次の点について考慮願いたい。

- ・屋外階段の外部から見える部材は外壁塗装色に近似する色で塗装するなど、目立ちにくい色彩への変更を検討いただきたい。
- ・エントランスのホテル名のロゴが窮屈な印象があるため、文字の左右に黒色の余白を入れる検討をいただきたい。
- ・道路と段差が生じる部分は、利用者が躓かないように擦り付けするよう検討いただきたい。
- ・階段に設ける手すりは、木質系の材料などについて検討いただきたい。
- ・敷地北西角に設ける樹木は、緑陰を生む高木とし、生育特性や維持管理を十分に踏まえ、適切な樹種の選定および植樹などの設計を行っていただきたい。
- ・災害協定の締結に向け協議を進め、その結果を当審議会に報告いただきたい。
- ・工事費高騰の影響により、設計変更を余儀なくされる場合が想定されるが、その際には、外観や公開空地の意匠面のデザインや仕様は維持した上で、他の要素で調整を図ることを原則と

していただきたい。

■主な意見は次のとおり。

- (委員) 外壁のラインについて、資料には周辺景観との調和を図りながらブラウン系の色味を選択したとあるが、選定したのを見ると、前回の審議会の時よりも濃い色が広がったように見える。
景観調整会議で色々調整した結果だと思うので、選定した理由をもう少し具体的に確認したい。
- (事業者) 外壁のラインに関しては、前回の審議会で「縁取り感が強い」とのご意見があったので、北面に範囲を広げ、線ではなく面として見えるように計画を見直している。
また、アクセントカラーは、当初の無彩色ではなく、ベース色に馴染む色味を持たせることで、額縁のような印象が和らぐように配慮している。ラインを設けず単色にする案やベース色に近づけた案などを検討したが、ぼやけた印象になるため、現在の案は縁取り感を抑えながら洗練された印象となる、バランスの取れた組み合わせと考えている。
- (委員) 周辺の建物との調和の点について、周辺の建物は薄い色が多く、ラインの色はかなり濃い印象を受けたので、「周辺の建物」とは具体的にどれを指しているのかを確認したい。
また、災害時の帰宅困難者の受け入れを計画しているが、どの程度から「災害時」とするのか、受け入れの判断は誰がするのか、基準が定められているのかを確認したい。
- (事業者) 1点目について、南側にあるマンションや北側にあるビルの色が今回の建物の色と近くなっているため、同様の色味としている。
また、2点目について、市と協定を結ぶ予定で関係課と協議をしているので、こういった対応ができるかは今後その協議の中で決定していく。
- (会長) 災害協定について、委員からすると、「協議しています」だけでは不安になるので、進捗状況や一般的な運用のされ方をご説明いただきたい。
- (都市デザイン課) 現在、事業者からいただいた計画や防災時の対応内容を防災部局に渡している状態なので、まだ協議の最初の段階で、内容についてこれからやり取りが始まる。協定については締結のタイミングが竣工してからとなっておりそこに向けて協議を進めていく。協定を結ぶにあたっては、収容人数に対して3日間の備蓄をするのが条件となっているので、建物内にある備蓄倉庫で対応する予定である。
- (会長) 協議の結果を報告していただきたい。
- (委員) 公開空地の植栽の樹種についてお尋ねしたい。
この場所は人や自転車の通行が多く、公開空地の有効性が高いと考えられるが、通行の妨げにならないような樹種についてはどう考えているのか。
また、暑い時期に日陰を作るといった観点も重要と思うが、その点についても考えをお聞きしたい。
- (事業者) 植栽については、落ち葉や維持管理の面も踏まえつつ、常緑樹を基本に検討しているが、緑陰の確保や歩行者の安全性、将来的な樹木の成長も考慮し、落葉樹を含めて適切な樹種を選定していきたいと考えている。

また、計画としては、パースに記載しているとおり、歩行空間が十分に確保されるよう配慮している。

日陰をつくるといった観点については、将来的な樹木の成長も踏まえ、どのような樹形となるかを含めて、今後検討する。

(委員) 常緑樹であっても更新は行われるため、まったく落ち葉が出ないわけではない。一方で、落葉樹は秋に一斉に葉が落ちるものの、その時期に限定されるため管理しやすく、季節感も感じられる。このため、街路樹としては落葉樹が採用されるケースも多く、落葉樹の選定も問題ない考える。

ただし、建築限界との関係があるので、樹種としては少し高木で、歩行者の邪魔にならない程度のところに枝があるもので、丈夫な樹種が理想的と考える。

さらに、安全性の観点からも、根が十分に張れるような構造とすることが重要。根がしっかり張れるようにしないと危険につながる恐れがあるため、植え枠の設計については専門家に意見を聞き、樹木が健全に成長できるよう配慮していただきたい。

(会長) 角の植栽に関しては、緑があるということ以上の価値があるので、十分配慮し、特に根の部分に対するアドバイスは今後検討する際に参考にしていきたい。

(委員) 裏側感が出ないような配慮で外壁の色を濃くしたと思うが、鉄骨の階段自体は亜鉛メッキの塗装仕上げのままなのか。

また、隣の建物のサインは青い文字だが、本ホテルのサインは裏側にはつけないという方針で間違いないか。

最後に、今後資材の高騰などが原因で設計が変わり、2年後の竣工する時に審議会の意見と違うものになっている可能性はあるのか。審議会の役割として、完成後は設計変更があったとしても関与しないのか。

(事業者) 1点目の、裏側階段に関しては、建物が鉄骨造となっているので、階段も亜鉛メッキとなっている。

2点目のサインに関しては、現在東面にサインを設ける計画はしていない。

3点目の確認申請の訂正に関して、図面は審議会でご意見いただきながらその都度変更しており、変更した図面で申請する予定となっている。

(都市デザイン課) 審議会でご審議いただいた内容は変わらないというのが原則だが、変更があった場合については、事務局で内容を確認し、その内容次第で再度審議会に付議をさせていただくというように考えている。

(会長) 変更の報告や情報の共有については何かルール化されていたものがあるのか、それとも事業者との信頼で行うのか、どのようになっているのか。

(都市デザイン課) 特例承認の中でルール化されたものはないが、大規模行為の届出の中で外観の計画に変更がある場合には変更届を出すようになっている。

また、外観、公開空地、植栽など、審議会での意見に関わる重要な変更が生じる場合は、事務局で内容を確認し、必要に応じて景観調整会議又は審議会を確認することを検討する。

(会長) まちなか再生プロジェクトを推進していくうえで何かのルールは議論しておいた方が良くと思う。これは市への宿題になるかと思う。答申に設計変更があったら報告するように記載するという方法はあるかと思う。

(委員) 特例承認の要件が審議会の意見を聴くことになっており、変更があると審議会の意見が変わってしまうことになるので、しっかりと報告あるいは再度審議する必要

がある。

(委員) コストの問題が生じたとしても色や形、植栽など特例承認に関わる重要な部分は保ったまま減額する工夫を行っていただき、審議会で決定したことは基本的には実行してもらうことが前提である。

また、裏側の階段について、柱、梁と階段の側桁の部分だけでもブラウン色で塗装することをご検討いただきたい。

次に、公開空地に関して、パースを見ると段差があるように見えるが、段差はあるのか。段差があるとしたら躓く可能性があり、バリアフリーの観点から危ないので、摺り付けをお願いしたい。まず段差があるかどうかをお聞きしてもよろしいか。

(事業者) 摺り付けをしている。摺り付ける場合も転ばないように距離を取って緩やかにしている。

(委員) 公開空地の手摺は人が触れる部分ですので、木質系の仕上げにするのをご検討いただきたい。

最後に、帰宅困難者を72時間受け入れるとした場合、床が大理石で硬いのではないかな。簡易ベッドなど、帰宅困難者の生活を前提とした物資の備蓄を行っていただきたい。

(事業者) 階段の塗装に関しては、色を塗ること自体は可能だが、垂鉛メッキへの塗装は経年で剥がれやすいという課題がある。そのため、手摺をアルミ塗装とするなど、外部から見える階段部材が周辺外壁と調和するような方法を検討する。

また、公開空地の手摺に関しては、現在選定途中ですが、汚れが目立ちにくいものを選定しようと考えている。木質のものもあるので、全体のデザインと合わせて検討する。

帰宅困難者の受け入れは最大で72時間を想定しているが、これまでの実績では多くの場合1日程度で解消している。仮に長時間の受け入れが必要となる場合には、ホテルとして可能な範囲で毛布等の提供を含め、一時滞在者が休息できる環境づくりについて、今後の協定協議の中で検討する。

(委員) 溶融垂鉛メッキでもよいが、リン酸処理をぜひご検討いただきたい

(会長) 災害時の帰宅困難者への対応としては、有料宿泊を前提とするのではなく、一時滞在者が休息できる環境をどう確保するかという観点で、段ボールベッドや毛布等の備蓄についても検討いただきたい

(委員) 2点お尋ねしたい。

1点目に車の停車について、公開空地側の市道に停めることが想定されるのではないかな。その際、歩行者との接触の危険性があります。公開空地がよりよく使われるために安全性を考える必要があると思うが、その点についてどうお考えか。

2点目に「アパホテル熊本下通東」という名前について、熊本に長く住んでいると下通東だという感覚がなく、むしろ「アパホテル熊本白川」などの名前の方が良いのではないかと思ったがどうか。

(事業者) 駐車に関してはスペースを設けており、敷地内で対応しようと考えている。停車に関しては法的根拠が明確でないため、事業者から一律に制限することは困難な状況。北側の市道については片側1車線で、信号待ちの車も多いことから、停車場所として案内するとかえって交通に悪影響を与える可能性があるため、慎重に考えたいと思う。名称に関しては、ご意見があったことをトップに説明させていただく。

- (委員) 熊本は渋滞が酷く、悪い評判が立つのもいやだという思いもあるし、白川との接続が重要だと思うので、歩行者優先の施策を取っていただきたいと思うので、熊本市にもお願いしたい。
- (都市デザイン課) 市としてのウォークブル施策は重要と考えている。また、ここに限らずホテルの停車問題も課題であると考えているので、関係部署や県警とも連携・協力しながら進めていきたい。
- (委員) 公開空地の床が白黒のボーダー調になっているため、ホテルの敷地感が強くなり、公開空地に入りにくいのではないかと。
- (事業者) できるだけ地表面(アスファルト)に近い色にして、歩行形態としてはフラットなので、我々としてはむしろ入りやすいのではないかと考えている。
- (委員) エントランスのホテル名のロゴの横に余白がなく、窮屈な印象を持ってしまうので、端にある黒の部分を中央に持ってくるなど、余白を作る検討をしていただきたい。
- (事業者) 余白や文字のバランスの調整は今後になりますので、検討する。
- (会長) オレンジを減らすという考えは維持したまま、文字周りに余白を追加するというご意見だと思うので、引き続き検討いただきたい。
- (委員) エントランスのサインは表面発光なのか、バックライト式なのか、どちらなのか。背面が黒いのでバックライト式にしてもいいのではないかと。
- (事業者) サインに関してはホテル名の記載があるものは内照式。
空間として真っ暗にならないで意匠的に見える形で検討している。
- (委員) 安政町ホテル新築計画について、公開空地内にポール照明がない方が良くはないかと景観調整会議でもご意見がありますが、ポール照明の有無について確認したい。
- (都市デザイン課) 当初の案では植栽帯の部分に背の高いポール照明を設けていたが、街灯と並んでいる感じがあるため、低い照明に変更をした。

[報告事項] 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。

- (会長) くまもと景観100選事業はもう始まっているか。
- (都市デザイン課) 今年度の第1弾はもう始まっており、8月31日まで実施している。