

熊本市 桜町・花畑周辺地区の官民連携まちづくり —2022年度第9回九州まちづくり賞 報告

古賀 元也 崇城大学

1. はじめに

九州まちづくり賞は、まちづくりに関する調査、計画、設計、事業およびまちづくりの活動の成果または実績などを通じて、都市計画の進歩・発展に顕著な貢献をしたものを対象にしており、2022年度は、熊本市の『熊本市 桜町・花畑周辺地区の官民連携まちづくり』の取り組みが高く評価され、本賞を受賞した。本稿においてその報告をする。

2. 桜町地区市街地再開発事業について

熊本市中心商店街の西側に位置する桜町地区は、商業、業務等の都市機能を集積させる通町・桜町周辺地区に位置しており、熊本市の2つの大きな商業核のひとつとして中心市街地の賑わいを創出する場所となっている（図1）。本地区は、熊本城、桜の馬場城彩苑や、上通、下通、新市街と続くアーケードに気軽に行ける距離にある。また、本地区は県下最大のバス交通の拠点であるバスターミナルがあり、中心市街地の交通の結節点となっている。シンボルプロムナードに面する桜町地区市街地再開発事業では「人・モノ・情報の交流拠点」をコンセプトに熊本桜町再開発株式会社により第一種市街地再開発事業が施行され、2019年9月に再開発施設が開業した。この再開発事業により、老朽化したバスターミナルの再整備はもとより、商業、ホテル、住宅、公益施設（熊本城ホール）等の都市機能が導入された（図2）。

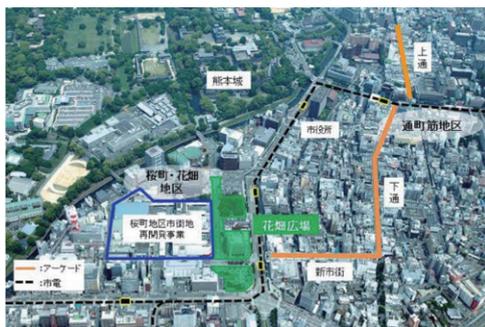


図1 桜町・花畑地区の概要



図2 整備後の様子（花畑広場全面供用開始）

3. まちづくりのプロセス

2011年、学識者、周辺地権者、地域団体、関係行政機関によって、「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント構想検討委員会」を発足した。翌年、「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本構想」を策定し、デザインコンセプトを「熊本城と庭つづき『まちの大広間』」とするとともに、「車」中心から「人」中心の考え方に転換し、幅27m、延長約230mの市道を廃止し、シンボルプロムナード（歩行者空間）とする基本方針を決定した。基本構想策定後には、学識者、周辺地権者、地域団体、関係行政機関に加え、経済団体、公募委員から構成される「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント検討委員会」を発足させ、当該地区のまちづくりについて検討した。

2014年には「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画」を策定し、当該地区の空間別整備イメージを作成するとともに、熊本城への眺望確保や低層部へのにぎわい施設の導入、デザイン性や色彩の統一などを規定したデザインガイドラインを作成した。基本計画を具現化するために、委員会での検討だけでなく、シンポジウム、オープンハウス、ワークショップ、アンケート調査等、延べ8,000人以上の市民から意見聴取を行い、デザインに反映した。

4. まちづくりの成果

本事業は、民間会社施行による市街地再開発事業と熊本市施行による隣接する広場・公園のオープンスペース整備を官民一体となって取り組んだ一大プロジェクトであり、さらにデザインや運営管理等の検討に学識者、周辺地権者、経済団体等から構成される委員会のみならず、多くの市民が参画するなど、長期間にわたる官民連携したまちづくりである。

デザインガイドラインについては、法的拘束力はなく紳士協定によるものであるものの、周辺地権者が当事者として作成することで、このガイドラインに則った民間施設整備が円滑に進んだことにより、周辺景観との調和や統一性が確保されるなど、地域価値の向上に寄与した。

基本構想策定当時（10年前）、「車」中心から「人」中心の考え方に転換し、道路を歩行者空間化する方針を決定、実現できたことは先進的なウォークブルの取り組みである。今後、桜町・花畑地区を拠点として、この取り組みを周辺に波及させるために、さらなる歩行者空間の拡充や歩行者利便増進道路制度の活用、新たなモビリティの導入検討などを実施し、ウォークブルの推進を図ることとしている。