

熊本都市計画桜町地区第一種市街地再開発事業

熊本県熊本市／令和元年竣工

熊本のシンボル熊本城、延長約1,100mを誇るアーケード街、城下町風情が残る新町・古町の3つのエリアをつなぐ中心市街地回遊の要となる場所で、機能更新が必要な大型バスターミナル（利用者日3.4万人）の再生とあわせて都市空間の構成を大規模に再編した市街地再開発プロジェクトです。

市街地再開発事業で生み出した12,000㎡を超える屋上庭園・広場と隣接して熊本市が整備した花畑広場（道路を廃道した土地と市有地及び公園を一体的に整備）が、都市中心部に3ha近い極めて大きなオープンスペースを提供しています。

なお、本事業はバスターミナルを所有・運営する地権者法人グループが主体となったもので、本事業を通じて大規模な広場や庭園等の空間や歩行者動線の整備を行うとともに、従来の不動産賃貸業から商業マネジメントや積極的な施設の運営管理を行う主体に転換しました。また、本事業を実現するにあたり、バス事業者間でバス事業運営の調整を図り、バス交通網再編などにも取り組んでいます。

事業概要

所在地	熊本県熊本市中央区桜町3番13、14
土地面積	約30,266㎡
事業主体	熊本桜町再開発（株）
管理運営主体	九州BMサービス（株） 他
主要施設	商業、公益施設、バスターミナル、事務所、住宅、ホテル、駐車場、駐輪場
事業スキーム	市街地再開発事業 保留床処分金、市街地再開発事業補助、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助、災害時拠点強靱化緊急促進事業補助

取組のポイント

- 官民連携まちづくりの枠組みの中で、民間開発と廃道により確保した土地の利活用を効果的に組み合わせ、賑わいの核となり、地域のシンボルとなるオープンスペースを創出し、中心市街地の魅力と求心力を高める都市空間を形成している
- 地権者法人グループが主体となって、市街地再開発事業の施行や再開発後の施設運営管理に関与し、地元主導のまちづくりを実現した
- 老朽化した大規模バスターミナルの再整備とともにバス交通網の再編を実施し、地域における公共交通利用の課題解決を実現した

