



# News Release

2024年2月20日

## 熊本市役所建替を契機とした地域一体開発の経済波及効果について

当行は、地方経済総合研究所と共同で、熊本市役所建替を契機とした「まちなかエリアの一体開発」に伴う独自の経済波及効果を推計致しましたのでお知らせいたします。

《本件に関するお問い合わせ》  
肥後銀行 地域振興部  
担当：守田  
電話 096-326-8609

うるおいある未来のために。

**肥後銀行**



# 熊本市役所建替を契機とした 地域一体開発による経済波及効果について

肥後銀行  
地方経済総合研究所  
2024年2月20日

➤ 現庁舎は現行の建築基準法が定める耐震基準を満たしておらず、**防災拠点としての機能を有さない**ため、庁舎建替えに向けて議論を進めている

➤ 熊本市役所建替えに向けた動き

2023年6月9日	老朽化が進む熊本市役所本庁舎に関し、「建て替え」を前提に市議会と議論を進める方針を表明
2023年7月8日	市役所本庁舎の建替えに関する業務を担当する「庁舎建設準備室」の新設を発表
2023年10月24日	熊本経済同友会など経済関係の5団体が、市役所本庁舎建て替えを周辺のまちづくりと一体的に進め、にぎわいの起爆剤にするよう市に要望

- 熊本市中心市街地では狭あいな道路が多く、**老朽化したビルが密集**しており災害に対するリスクを抱えている。
- 老朽化した建築物の建て替えを促進し、耐震性、防火性を強化することで、まちの**防災力向上を図るとともに、賑わいの創出や、景観向上を目的とする**熊本市が推進するプロジェクト。

課題	まちの“防災力”の低下	まちの“活力”の低下	企業の“立地意欲”低下
原因	➤ 旧耐震基準で築40年以上の建物が3割	➤ 青空駐車場等の低未利用地の増加	➤ 企業ニーズに合うオフィスの不足

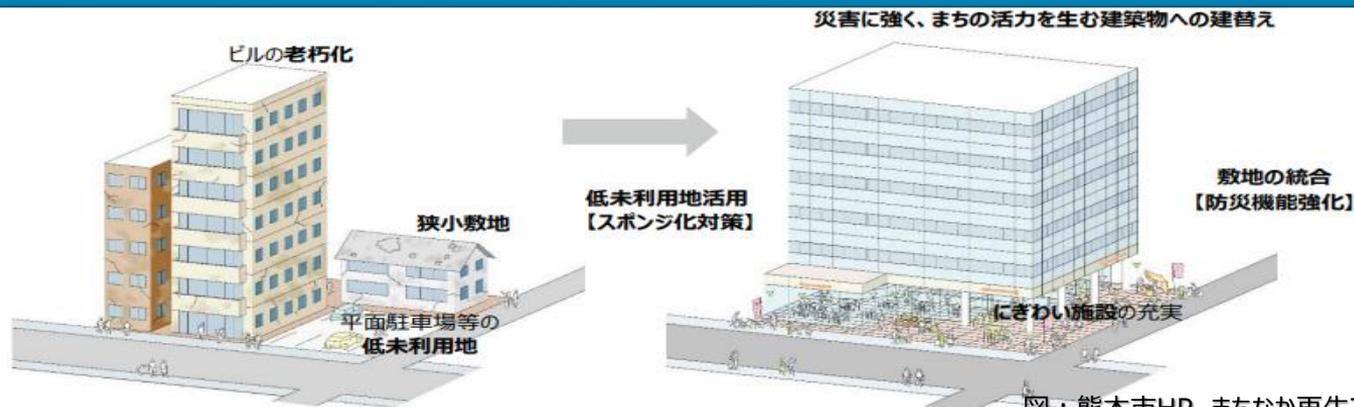
## 民間投資を促す3つの実施施策

①容積率割増

②高さ基準の特例承認

③財政支援

目標：10年間で100件の建て替え（令和2年～令和11年）



## ①災害に強い上質な都市空間の創造

- **耐震性の高い建物**やペンシルビルの抑制、災害発生時の**一時避難所の整備**といった取り組みを促進し、まちなかの防災性能の向上を目指す。

## ②誰もが歩いて楽しめる魅力的な都市空間の創造

- ホテルや商業施設など賑わい施設の整備促進に合わせ、**快適な歩行空間**や**熊本城を望む景観の確保**に向けて公開空地の整備を促進

## ③いきいきと働ける都市空間の創造

- **防災機能を備えた高機能オフィス**等の整備を誘導することで、企業立地などを促進し、まちなかの活性化を図る。



目指すまちなかの姿（イメージ）

出典：熊本市HP まちなか再生プロジェクトパンフレット

## 連携協定の概要

### 1. 目的

協定締結により、中心市街地内の老朽建築物等の建替え検討時における近隣土地との統合や共同化等に関する様々な取組みについて**市と地元金融機関が連携し、建替えをさらに後押しすること**

### 2. 連携・協力内容

- (1) まちなか再生プロジェクト外及び個別計画等に関する情報共有
- (2) まちなか再生プロジェクトに関する広報や情報発信
- (3) まちなか再生プロジェクト外の**個別計画等に関する資金面での支援**
- (4) その他、目的を達成するために必要な事項

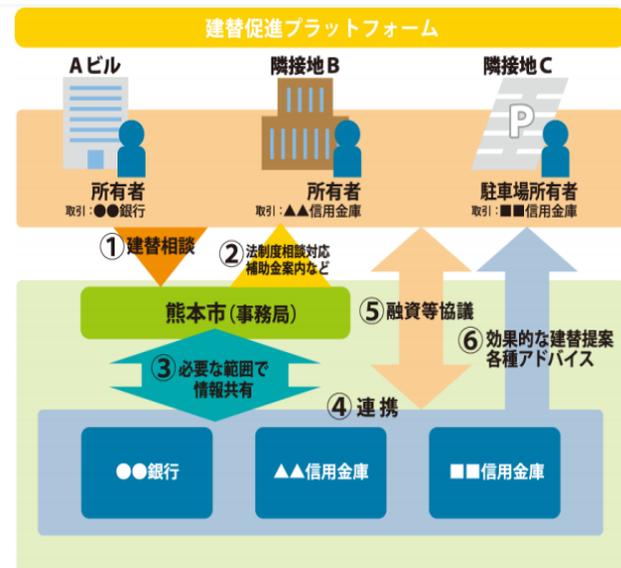
### 3. その他

締結日 : 2023年9月5日

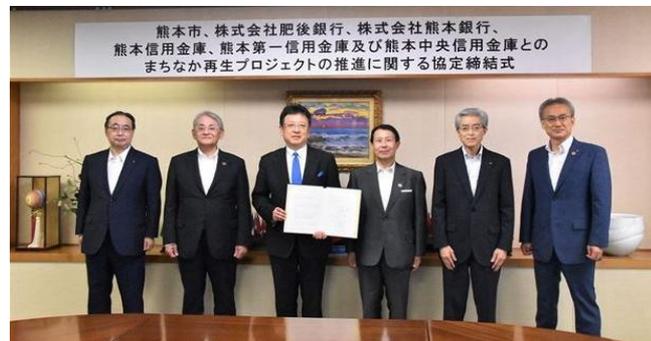
取組事項: **建替促進プラットフォームの創設**

実施機関: **熊本市及び地元金融機関5行庫**

支援概要: 建替え総合相談（法制度、補助金、統合化、融資等）

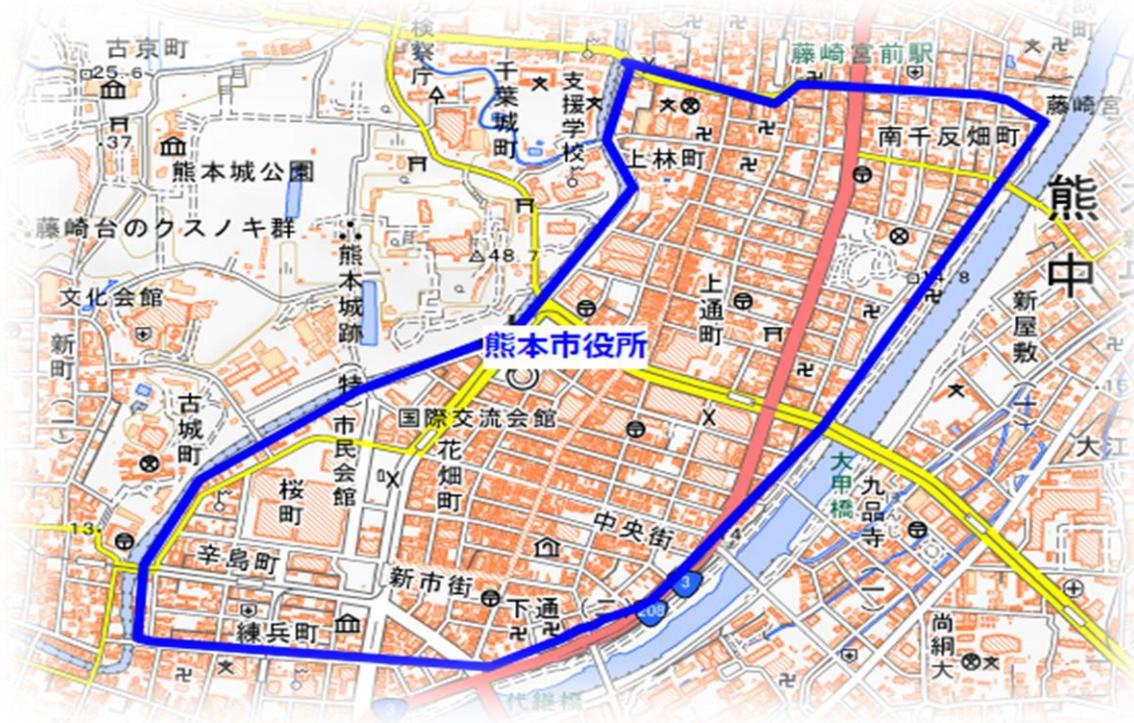


参画金融機関: 肥後銀行、熊本銀行、熊本信用金庫、熊本第一信用金庫、熊本中央信用金庫



令和5年（2023年）9月5日 協定式の様子

熊本市役所建替えを契機とした「まちなかエリアの一体開発」を想定  
(肥後銀行・地方経済総合研究所による**独自のエリア指定**)



<p>対象物件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>サクラマチ～新市街・下通～上通エリアで、多くが旧耐震基準と想定される築後40年経過、かつ建築面積100坪以上の物件</u></li> <li>・100坪以上の駐車場、公共の土地等、統合開発が可能な物件</li> </ul>
<p>増床面積</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記建物が高さ基準・容積率緩和により<u>現状の1.7倍まで延べ床面積増加</u>すると想定</li> </ul>
<p>建築費</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・増床後面積に相当する建築費を「2023年度全国建築価格（熊本県）」のデータを使い算出</li> </ul>
<p>売上増加額</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記増床面積に応じて売上げが増加するものと想定</li> <li>・面積当たり売上額は2021年経済センサス（総務省）を使用</li> </ul>

	対象棟数	増床面積	建築費	売上増加額
オフィス	27	247千m <sup>2</sup>	1,239億円	2,618億円
商業施設	34	225千m <sup>2</sup>	595億円	1,926億円
ホテル	5	85千m <sup>2</sup>	690億円	68億円
マンション	8	23千m <sup>2</sup>	113億円	8億円
合計	74	580千m <sup>2</sup>	2,637億円	4,620億円



県内の様々な産業への経済波及効果を勘案した効果額合計

4,044億円	4,986億円
---------	---------

**熊本県内への経済波及効果**

**約4,000億円**

売上増加効果（年間）  
**約5,000億円**

**熊本市役所** を中心とする市街地エリアで

**まちなか強靱化** と

**にぎわい創出** を企図した

**地域一体開発** を実現

以上