

まちなかの更なる建替促進に向けて

まちなか再生プロジェクトの概要と進捗状況

◆ 中心市街地内における老朽建築物等の建替実績※は2020年度から3年間で22件。

※1：令和2年（2020年）4月1日から令和12年（2030年）3月31日、中心市街地内で店舗（ホテル含む）・事務所を含む3階建て以上の建築確認実績

◆ 現状は築40年以上となる旧耐震建築物が約3割存在し、10年後には築40年程度以上となる建築物が約5割となる。（2022年度熊本市都市計画基礎調査）

まちなか再生プロジェクトにおける3本の柱

- 防災機能等に着目した容積率の割増し
- 高さ基準に係る特例承認対象建築物の拡充
- **建築物等に対する財政支援**

➤「まちなか居住・にぎわい創出支援」【拡充】

建替え環境改善の検討について

いつ起こるか分からない災害に対する防災力強化や賑わい創出等に向け、老朽期を迎えるまちなかの建築物の建替えは更に重要。社会環境の変化等に柔軟に対応し、建替え環境改善を行い、各種法規制や支援メニューを検討し、順次実施していく。

【取組1】都市計画法等の法規制や基準整備の検討

⇒ 都市計画審議会等に諮りながら、中心市街地の各エリアの特色や課題に対応し、建て替え促進を通し市街地の防災力向上や市街地環境向上に資する法規制運用を検討する。

来年度
内実施に
向け検討

【取組2】財政支援メニューの拡充

⇒ 商業・業務単一用途等の誘導から通りに面した低層部に賑わい用途等、上層に居住用途を配したミクスドユース「まちなか居住」の低層部の賑わい用途部分も補助対象とする拡充を行う。

来年度
当初
実施



財政支援メニュー拡充イメージ

【取組3】金融機関や地権者等との連携・周知活動

⇒ 金融機関等と連携したパンフレット作成や工事現場での効果的な周知活動を実施。地権者によるエリアまちづくりを支援する。

順次
実施

	まちなか再生プロジェクト ※熊本市中心市街地建替促進補助金			【拡充】
	基本支援 既存	上乘せ支援 既存		
支援内容	基本支援	スポンジ化防止	敷地統合	まちなか居住・にぎわい創出支援
対象施設	商業、事務所又はホテル等が過半を占める施設			商業、事務所又はホテル等である低層（3階以下等）部分
補助金算定根拠	固定資産税(建物)相当額			固定資産税(当該部分)相当額
補助上限額	1,000万円	1,000万円	9,000万円	同左
指定期間	10年間（R2～R11）			同左