

熊本県には、阿蘇や天草などに代表される、心の支えとなる風景があるが、都市にもそのような施設が存在する。熊本城が代表である。熊本城は、加藤清正が1607(慶長12)年に完成させた名城である。天守閣は西南戦争で焼失し、1960年に鉄骨鉄筋コンクリート造で再建された。その後、16年熊本地震の影響により、甚大な被害が生じ、復旧作業が続いている。

現在、天守閣の復旧工事は完了し、4月より内部公開を行っているが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、熊本県もまん延防止等重点措置が適用されたこともあり、当該公開は休止された。また、城内の堀など、地震の被害が生々しく残っている箇所もあり、全体の復旧完了は37年度を予定している。

熊本市は、熊本城の城下町として発展してきた。上記の



現在の熊本城

一般財団法人日本不動産研究所

# ニューノーマル最前線

## 不動産の「変」と「不変」

### 第24回 熊本市

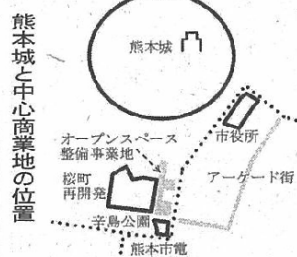
通りこれまでに数々の災害に見舞われてきたが、幾度も復

#### 開発・整備事業が進む熊本城周辺

旧により、今なお雄大な姿で、市民を見守っている。熊本城周辺にはアーケード街が

## 中心商業地の機能向上へ

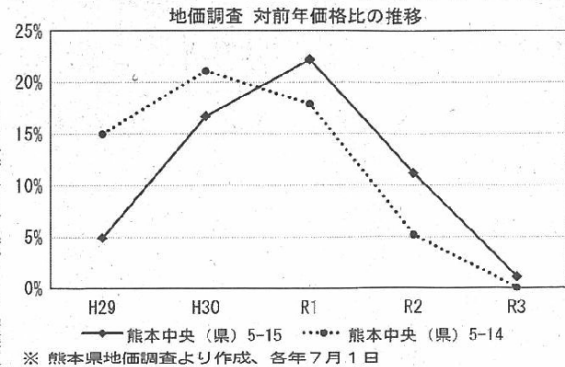
筆者は以前より、他都市と比べて中心市街地に休憩やイベントを行うスペースとして



熊本城と中心商業地の位置

西側にバスターミナル・商業施設の「サクラマチクマモト」を有する大規模複合施設が19年に完成した。その完成に続き、熊本城との回遊性の向上や公共空間の創出を目的に、熊本市が当該施設の東側を「桜町・花畑地区オープンスペース整備事業」として、(仮称)花畑広場、花畑公園およびそれを結ぶシンボルプロムナードを整備しており、秋ごろの完成を目指している。デザインコンセプトは「熊本城と庭つづきセプトは「まちの大広間」である。また、(仮称)花畑広場と辛

の公共広場が少ないと感じていた。福岡市の天神にある警固(けいこ)公園や天神中央公園、鹿児島市の天文館にある天文館公園や中央公園など、県庁所在地の都市に必要な機能の一つが若手不足しているようにも思える。しかし、上記オープンスペース整備事業により、人の回遊性の向上、熊本城への玄関口、バスターミナルへの接近性が



内での最高価格地である「熊本中央(県)5-14」の推移はグラフの通りであり、「熊本中央(県)5-14」は21(令和3)年には横ばいとなったものの、「熊本中央(県)5-15」は、当該事業への期待性もあってか、コロナ下においても上昇基調を維持している。

このように、ランドマークとしての不変的な熊本城と、時代の変遷と共に変化を見せる中心商業地とのコラボレーションによって、熊本市の中心として周辺の商業施設との差別化を図り、共生共栄していくことにより、県都として更なる発展を願う。

(熊本支所/不動産鑑定士・田上英憲)