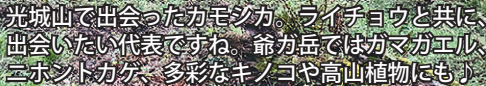


NETWORK NETWORK NETWORK NETWORK NETWORK NETWORK NETWORK NETWORK NETWORK



熊本市の駕町通

道路緊急ダイヤル #9910

宛名変更・発送停止について

FAX 03-3501-5612
E-mail the_road_news@road-jhuc.jp

えてみたいと思います。こ
ここで、ほこみち指定前後10
年間の市街地再開発事業を
みてみると、熊本市、大垣
市、福井市などでは指定前
に再開発事業が完成してい
ました。つまり、これらの
事例では、まず都市機能を
更新するプロジェクトがあ
り、その後道路空間を使
いこなすほこみちが加わる
という順序です。

熊本市の駕町通り（市道
れ替わりや飲食店からスボ

た。再開発事業は2021
年3月に終了、再開発施設
は2019年9月に開業
し、一方で、駕町通りのほ
こみち指定は2022年で
すから、再開発によって新
たな都市機能や人の流れが
生まれた後に、ほこみちが
導入されたことになりま
す。さらに、ほこみち沿道
建築物の変化もみると、駕
町通りでは、飲食店舗の入
れ替わりや飲食店からスボ

区の再開発は、なかなか居
住と商業活性化を目的とし
た約1.5haの事業でした。
さらに、福井市の場合、
福井駅西口中央地区第一種
市街地再開発事業によって
駅前的大型商業施設撤退
後の賑わい低下を背景と
して、商業・文化機能や住
宅などからなる複合施設
「ハピリン」が2016年
に完成し、第2期福井市中
心市街地活性化基本計画

られました。今回は、この
点をさらに深めて、道路空
間の使いこなしが民間の商
業活動どのように結びつ
いているのかを考えてみた
と思います。

参考文献 山元洸太
(2025) 「歩行者利便
増進道路(ほこみち)制度
の導入と路線価の関係性に
関する研究」、2024年
度東洋大学国際地域学科研
究論文

事例もまた、ほこち導入によって地価の下落が抑えられたと考えると、これもまたほこち効果と言えるでしょう。それでは、こうした「ほこち効果」はどのように現れているのでしょうか。今回は少し視野を広げて、ほこち周辺で進む市街地整備に目を向けて、このほこち効果を考

の差を「ほこち効果」とみると、「34ポイントということになります。地区では、ほこちに近接する桜町地区第一種市街地再開発事業（SAKURAMA CHI Kumamoto）」によってバスターミナルが改修され、商業、ホテル、住宅、熊本城ホールなどの施設が整備されました。

線は周辺地区に比べ0・20ポイント高いほこち効果がみられました。大垣市の場合は大垣市自身が占用主体となり、占用料を減免しながら道路空間を活用している点も特徴的です。再開発によって駅前施設を更新し、その後道路や広場を使って地区全体をつなごうとしています。大垣駅南街路線とそうでない路線もみ

ちは市街地整備事業によって生まれた地区の変化を道路を介してまちへ広げる仕組みとして捉えることができればよいと思います。一方、例えば、大垣市の市道高屋藤枝一号線と大垣駅通（大垣停車場線）のように、ほこち効果が現れた

都市計画の中の街路55

ほこみちと地区の価値向上（その6）

東洋大学国際学部・准教授
志摩憲寿

これまで、ほこみち指定
路線の中には、周辺地区よ
りも路線価が上昇したり、
下落幅が小さかったりする
事例があることをご紹介し
てきました。後者のような

手取本町下通り丁目第1号
線）をみてみると、指定路
線の路線価は指定前後で
7・99%下落していました
が、地区全体では9・32%
下落していましたので、そ

しつじムへの用途転換など
沿道テナントの更新もみ
られました。

同じような動きは大垣市
にもみられました。大垣駅
南口では、大垣駅南街区
第一種市街地再開発事業
（2016年竣工）によっ
て住宅、商業・業務施設、
子育て支援施設、広場な
どが整備され、その後、
2022年に大垣駅周辺の
道路がほこみちに指定さ
れました。市道高屋藤江1号

（2018年）などでは中
心市街地全体を活性化す
る「賑わい交流の拠点」と位
置付けられました。その
後、中央大通り（福井停車
場線）が2022年にほこ
みちに指定されました。確
認されたほこみち効果は
0・04ポイントではありま
すが、ここでも再開発によ
る拠点形成の後に、駅から
中心市街地へつながる道路
空間の再編が続いていま
す。