

熊本市中央区南坪井町 上通・並木坂沿いにて 熊本県初の「ザ・パークハウス」に着工

～「まちなか再生プロジェクト」を活用し、まちの歴史を継承～

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）は、2025年8月18日、熊本市中央区南坪井町において、熊本県初の「ザ・パークハウス」となる新築分譲マンション「(仮称)熊本市中央区南坪井町6計画」（以下、本物件）に着工しました。

本物件は熊本市中心市街地の上通・並木坂沿いに位置し、熊本電鉄藤崎線「藤崎宮前」駅より徒歩3分、熊本市電「通町筋」電停より徒歩8分と、交通至便な立地です。公開空地等を創出し「まちなか再生プロジェクト」における高さ基準に係る特例承認を受け、地上18階建の建物を計画。多くの住戸から熊本城を望むことができ、都市の魅力と歴史を感じられる住環境を提供します。

また、まちの歴史を継承する取り組みとして、総戸数46戸の住戸に加え、本物件建設地に従前店舗を構えていた創業400年を超える商家「老舗 園田屋」を含む、2区画の店舗を設ける予定です。

その他、外観デザインは周囲の景観にも配慮しつつ地元長く根付く「老舗 園田屋」の外観意匠を継承し、また、地域とのつながりを育みイベントなど多様な使い方に対応できる公開空地等を整備。併せて防災備蓄倉庫など有事の備えも用意し、災害に強く魅力的な都市空間整備に貢献します。

【本物件の特徴】

- (1) 熊本城を望む眺望と、交通至便な立地
- (2) 「まちなか再生プロジェクト」による建物高層化と、まちの賑わい・防災性向上
- (3) 「老舗 園田屋」再生を通じた、まちの歴史の継承
- (4) 熊本県初の「ザ・パークハウス」



▲外観



▲基壇部

三菱地所レジデンスは、今後とも、地域の歴史や文化を大切にしながら、まちと調和した住まいづくりを進め、暮らしの安心や賑わいが続いていくような取り組みを重ねてまいります。

■熊本城を望む眺望と、交通至便な立地

本物件は、熊本市中心部の上通・並木坂沿いに位置し、熊本電鉄藤崎線「藤崎宮前」駅より徒歩3分、熊本市電電停「通町筋」より徒歩8分と、複数の公共交通機関へのアクセスが可能な利便性の高い立地です。

市の中心部の主要商業施設や行政機関、医療機関などが徒歩圏に揃っており、日常生活に必要な機能が集積しています。特に上通エリアは城下町の雰囲気を残しながらも、現代的なショップやカフェなどが立ち並ぶ活気溢れるまち並みです。並木坂沿いはアーケードを抜けた先の並木道や石畳が景観を形成し、日常生活に便利な商店からおしゃれなカフェ、古着屋など、新旧が混在した独特な魅力があります。

また、建物上層階の多くの住戸からは熊本城を正面から望むことができ、都市居住における利便性と快適性を両立させています。

■「まちなか再生プロジェクト」による建物高層化と、まちの賑わい・防災性向上

本物件では、熊本市が推進する「まちなか再生プロジェクト」を活用し、高さ基準に係る特例承認を受けました。これにより基壇部に「老舗 園田屋」の再出店スペースを確保し、地域文化の継承と商業機能の維持を実現しました。

また、特例承認を受けるにあたっては、建物のセットバックを行うことで地域に開かれた公開空地等を整備。歩いて楽しめる都市空間を創出します。

【賑わいの創出】

- ・1階に店舗を2区画設け、1区画は「老舗 園田屋」が営業を行い、もう1区画は地元商店街である「上通一番街商店街振興組合」が地元スタートアップ店舗へ賃貸を予定しています。これにより、並木坂エリアの賑わい創出に貢献します。
- ・地域でのイベント利用を想定した公開空地等を計画。イベント時の備品等を格納できる倉庫を敷地内に備えます。

【まちの安全性・防災】

- ・建物の南側、西側に公開空地等を設けることで人が歩きやすい空間づくりを行い、道路との境界に植栽やベンチを配置することで歩行者の安全性を確保します。
- ・敷地南側に配した植栽等にライティングを計画。現在の明かりの少ない通りに配慮し、防犯まちづくりに貢献します。
- ・施設内に地域住民用の防災備蓄倉庫を設置し、有事に備えます。

■「老舗 園田屋」再生を通じた、まちの歴史の継承

【「老舗 園田屋」について】

「老舗 園田屋」は、安土桃山時代の1580年頃に創業したと言われる和菓子の老舗です。店舗は明治期に本物件開発地に移転した後も木造建築の趣ある佇まいを保ち、地域の景観形成に寄与。長年にわたり熊本市中心部・並木坂エリアの一角で営業を続け、地域の人々に親しまれてきました。

2025年1月に従前店舗での営業を終了し、2029年の本物件の竣工後に1階にて営業が再開される予定です。



▲「老舗 園田屋」従前店舗

【本物件での「老舗 園田屋」の再生】

「老舗 園田屋」は400年以上の歴史をもち、地元で100年以上根付いてきました。本物件では、まちの歴史とともに歩み並木坂エリアの象徴でもある「老舗 園田屋」を再構築し、新生・園田屋として継承してまいります。

そのために、従前店舗にて使用していた建具、看板を再利用し、店舗内部ではショーケースや内装材の一部再利用を検討しています。また、従前店舗のデザインコードを読み解き、外装の欄間は縦横の本数を再現したほか、柱には、「老舗 園田屋」の漆喰、瓦を想起させる部材を選定しました。公開空地等には「老舗 園田屋」の瓦を再利用したタイルを利用し、坪庭や井戸も新たな形で継承します。



▲基壇部

■熊本県初の「ザ・パークハウス」



本物件は、熊本県内で初めて供給される「ザ・パークハウス」ブランドの分譲マンションです。

三菱地所レジデンスのマンション累計供給戸数は20万戸を超えており、「ザ・パークハウス」は、九州において、福岡県、長崎県、鹿児島

島県に続く展開となります。

「ザ・パークハウス」は、「一生ものに、住む。」をコアバリューとし、まち並みに調和し、地域に長く愛される、住まう方に安心と誇りを感じていただけるマンションづくりに取り組んでいます。さらに、これまで培ってきた知見と実績ををもち、立地の選定から品質に至るまで、一邸一邸を「一生もの」と呼べる水準で提供しています。

今後も、住まう方が年月を重ねてなお「ここに住んで良かった」と感じられる住まいをお届けしてまいります。



▲ザ・パークハウス 福岡タワーズ



▲ザ・パークハウス 鹿児島中央タワー

■物件概要

名称：熊本市中央区南坪井町6計画（老舗園田屋建替計画）
所在地：熊本市中央区南坪井町6-1他（地番）
交通：熊本電鉄藤崎線「藤崎宮前」駅徒歩3分、熊本市電「通町筋」電停徒歩8分
総戸数：46戸、店舗2区画
敷地面積：全体計画面積777.98㎡（内、公開空地面積156.56㎡）
延床面積：6,165.39㎡
建築面積：402.14㎡
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上18階地下1階建
建物の高さ：58.77m、海拔高さ73.6m
専有面積：63.98㎡～121.97㎡
間取り：2LDK～3LDK
竣工：2028年12月予定
設計：株式会社Gデザインアソシエーツ
施工：株式会社森本組

■地図

【広域地図】



【狭域地図】

