Field 2 Research Report

フィールドワーク第二弾｜熊本

ブロックはいかに価値を生むか ―
圏域という捉え方と、
地域アセットの戦略的活用のヒント

POST GROWTH CITY LAB

本レポートの目次

1. Overview | PGCLの概要
2. Positioning This Research | 本調査の位置付け
3. Macro Research | 事前に実施したマクロリサーチ（※一部抜粋）
4. Field Research in Kumamoto | 熊本での調査で得られたインサイト
5. PGCL Key Learnings and Next Steps | 分析を通じて導出された他地域へ応用可能な学びと次回調査に向けての観点

1. Overview

PGCLの概要

Post Growth City Lab (PGCL)の全体像

POST GROWTH CITY LAB（PGCL）は、日鉄興和不動産 Future Style 総研と Zebras and Company が立ち上げたリサーチプロジェクトです。

人口減少、気候変動、世界情勢や経済動向の変化、これまでの延長線上ではない「これからの都市や町はどうあるべきか」
「不動産業は暮らしの未来とどう関わるのか」。その問いに対して、次の行動を見据えた探究を進めています。

同じく地域の未来を切り拓く事業を展開する NEWLOCAL と RE:PUBLIC を共創パートナーに迎え、仮説設計とフィールドリサーチを重ねながら、持続可能で実践的なアクションを生み出すことを目指します。



PGCLのリサーチ方針

定量調査＝マクロリサーチと
定性調査＝フィールドリサーチを
掛け合わせることで、地域の課題に加え、
現場でしか見えてこない資源・機会を捉える



APPROACH

「課題」起点と「資源・機会」起点の
２つの視点

定量的な調査は、「何が起こっているのか(What)」「何が課題なのか」を把握する上で欠かせない。一方で、課題起点で考える解決策はこれまでの延長線上にとどまることが多い。フィールドリサーチでは「なぜ起きているのか(Why)」「どのような資源や機会があるのか」を把握し、思考の基盤とすることで新たな機会領域を開拓する可能性が高まる。

PROCESS

「AI×ビッグデータ」による現状理解と
人と地域から読み解く構造の把握

生成AIを駆使したマクロリサーチにより、基礎的な統計資料・レポート・事例などの大量のデータを効率的に処理し、現状を的確に理解する。同時に、フィールドリサーチを通じて現地でしか浮かび上がってこない土地ごとの歴史性や日々の営み、そして地域・拠点間の関係性を捉えることで、地域全体を一貫した時間軸の中に位置付け、その構造を把握する。

OUTCOME

システミックな視座から見出す
新たな投資・事業機会と
他の都市・地域にも展開可能な指標

定量・定性の両面から得られた知見を統合し、単発の不動産・事業開発の枠を超えたシステミックな視座から、都市システムに介入する新たな投資・事業機会を見出す。また、そのプロセスを汎用的な「指標」や「モデル」へと昇華させ、他都市・他地域へも展開可能な、社会的インパクトと再現性を兼ね備えた成果を目指す。

PGCLの３つの仮説観点（2025年10月時点）

仮説観点１

地域の3層構造から見る関係性

地域を「ブロック拠点」「ハブ拠点」「小さな拠点」の3つに分類し、それぞれの役割や関係性を見る。

ブロック拠点	空港や新幹線駅が立地し、政治・経済の中心となるエリア
ハブ拠点	住宅や文化、産業が集まる地域の中核
小さな拠点	農地・山間地・海岸部など一次産業を支える地域

この3層を通じて、人・物・金や、それを動かすインフラの流れを明らかにする。

仮説観点２

持続可能な都市と地域づくりに向けた変化の地図

単なる現状分析にとどまらず、未来に向けた変化の道筋を描くことが必要です。そこで私たちは、インパクト投資でも用いられる「セオリー・オブ・チェンジ」を応用します。これは、望ましい未来像から逆算し、そこに至るための前提条件やプロセスを整理するアプローチ。

地域の三層構造を土台に、変化の地図を構想する。

- どの資本や資源の動きが変化を引き起こすのか
- どんな制度や仕組みが支えとなるのか
- 暮らしや意識がどう変わることで次の段階に進むのか

仮説観点３

3層構造と持続可能性を高める4つの要素

3つの拠点を横断しながら、地域を持続可能にするために必要な要素を検討する。

経済	外部資本の接続・活用
文化や資源	固有資本の発掘・活用
生活インフラ	暮らしに必要な基盤の充足
暮らし方	多様な価値観の包摂

地域の構造とこれら4要素を掛け合わせ、持続可能性の鍵を探る。

※これらの仮説は今後の活動の中で適宜更新する予定です。

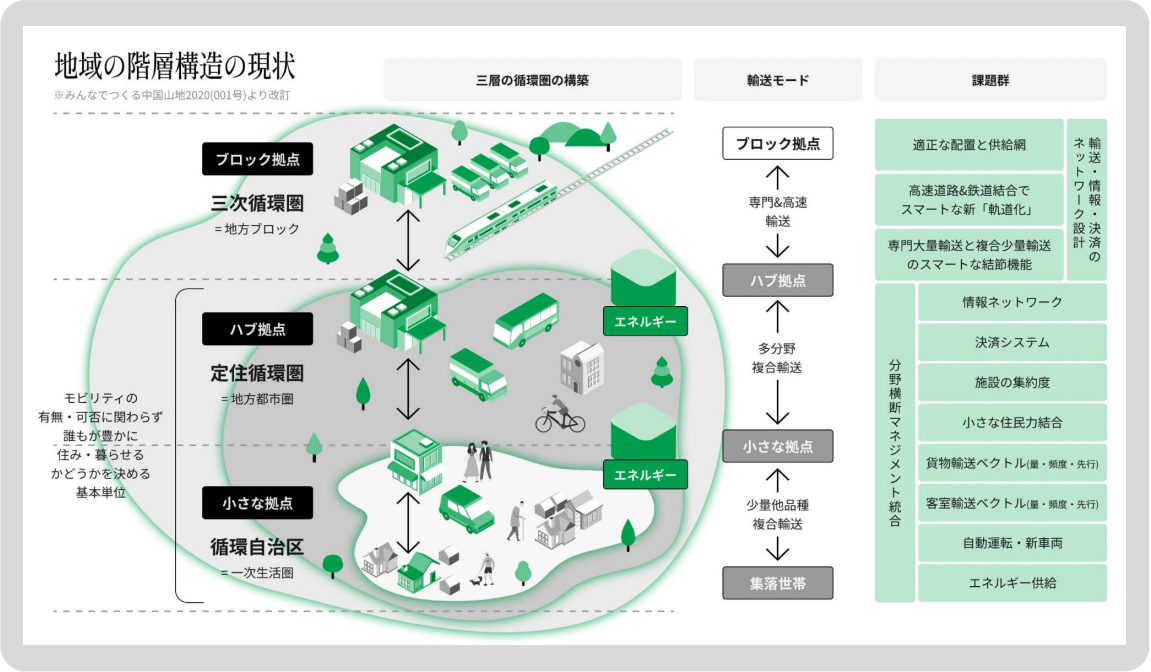
仮説観点１：地域の3層構造から見る関係性

地域を「ブロック拠点」「ハブ拠点」「小さな拠点」の3つに分類し、それぞれの役割や関係性を見ていきます。

ブロック拠点	空港や新幹線駅が立地し、政治・経済の中心となるエリア
ハブ拠点	住宅や文化、産業が集まる地域の中核
小さな拠点	農地・山間地・海岸部など一次産業を支える地域

この三層を分析することで、人・物・金の流れや、それを支えるインフラの結びつきがどのように構成されているのかを見極めることができます。重要なのは、**これらが序列的に並ぶのではなく、相互依存の関係にあるということ**です。小さな拠点が持つ資源や人材はハブ拠点の文化や暮らしを支え、ブロック拠点の経済活動へとつながっていきます。逆に一部の層が脆弱になると、全体の循環が損なわれてしまいます。

この仮説を通じて、**地域に存在する多様な拠点の役割を再評価し、持続可能な都市・地域像を構想**する第一歩とします。



※これらの仮説は今後の活動の中で適宜更新する予定です。

仮説観点２：持続可能な都市と地域づくりに向けた変化の地図

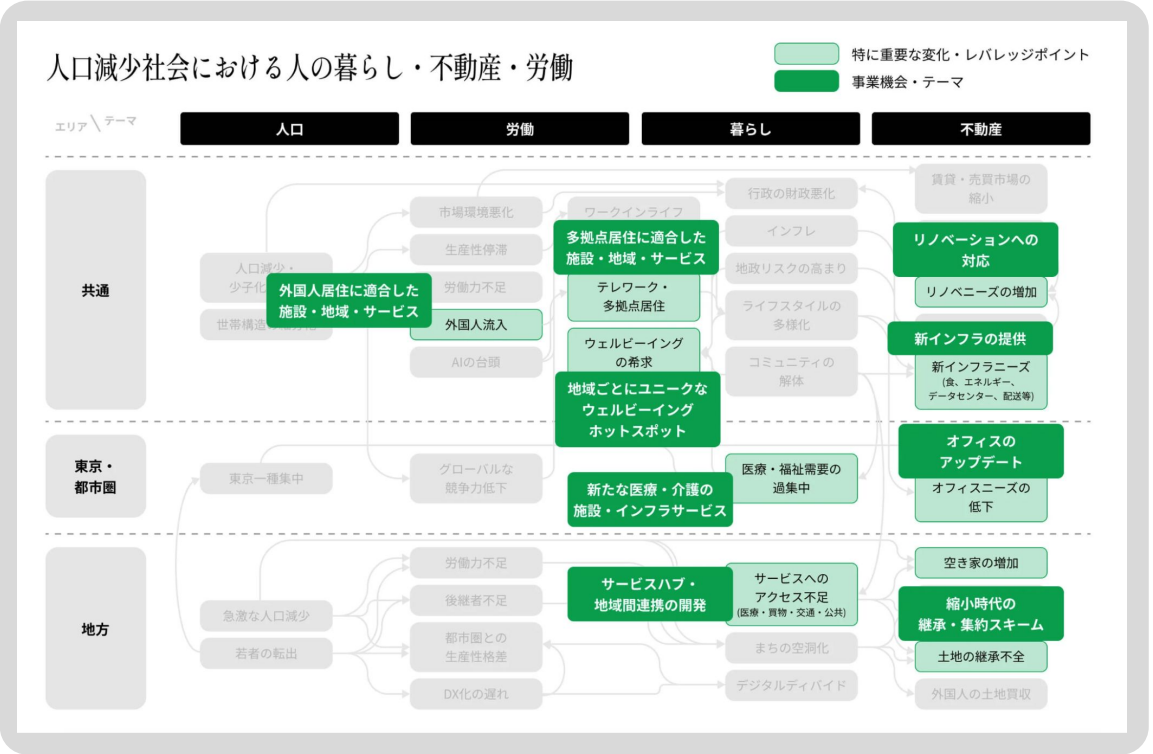
人口減少社会において都市や地域を持続可能にしていくには、単に現状の課題を可視化するだけでは足りません。大切なのは、そこからどのような変化を積み重ね、未来に向かって歩んでいけるかというシナリオを描くことです。

そこで私たちは、インパクト投資の分野などで活用される**「セオリー・オブ・チェンジ（社会変化の理論）」**を応用します。これは、望ましい未来像から逆算し、そこに至るための要素や前提条件を整理していくアプローチです。

地域の三層構造や持続可能性を高める四要素の分析を踏まえつつ、

- どの資本や資源の動きが変化を引き起こすのか
- どんな制度や仕組みが支えとなるのか
- 暮らしや意識がどう変わることで次の段階に進むのか

といった「変化の連鎖」を地図のように描き出していきます。この「変化の地図」は、**不動産や事業投資/開発の戦略を設計する羅針盤であり、同時に地域が自らの未来を考えるときの共通言語**となることを目指しています。



※これらの仮説は今後の活動の中で適宜更新する予定です。

仮説観点３：持続可能性を高める4つの要素

変化の地図を描くプロセスの中で、地域の持続可能性を考える上で欠かせない視点が浮かび上がりました。それが次の4つの要素です。

経済	外部資本の接続･活用
文化や資源	固有資本の発掘･活用
生活インフラ	暮らしに必要な基盤の充足
暮らし方	多様な価値観の包摂

この4要素を「ブロック拠点」「ハブ拠点」「小さな拠点」の三層に重ねて検討することで、**各拠点の強みや弱み、そして相互に補完し合う可能性が明らか**になります。たとえば、ブロック拠点は経済的な力を持つ一方で文化的固有性を欠きやすく、小さな拠点は文化や資源の豊かさを抱えつつも生活インフラに弱点を持つことが多い。その偏りや不均衡を理解することが、新しい都市・地域の持続可能性を高める鍵となります。

この仮説は、**三層構造を具体的に評価・補完するための「診断ツール」として機能するようにアップデートしていき、不動産や投資/事業開発の介入ポイントを探る基盤**となっていきます。

別府・大分

	外部資本の接続・活用	固有資本の発掘・活用	生活インフラの充足	多様な価値観の包摂
共通	先端技術と地域産業などの固有資源をどのように結び、新価値を生み出すか?(地域間連携、事業承継)	地域の若者の活躍の場をどのように広げ、経済・社会への魅力的な接点を生み出すか?(オフィス、リノベーション、事業承継)	観光、通勤・通学など日常の足の両面で、どのような比重で事業を進めているか?伸び代はどこか?(サービスハブ、新インフラ)	従来型のジェンダー観が根強い大分で、取り組みを通じてどのような変化が起こっているか?(ウェルビーイングホットスポット)
ハブ拠点 ブロック拠点	域外人材を、地域の歴史・文化・産業・コミュニティと結び、創造性を花開かせるとともに、地域の魅力を高める術は?(サービスハブ、多拠点居住、外国人居住)	地域を代表する伝統工芸であり、日本文化の粋を集める無形資産を、どう未来に向けて受け継ぐことができるか?(事業承継、ウェルビーイングホットスポット)	地域の中核病院として、医療ニーズの変化をどう捉えているか?待ったなしの課題は何か?(サービスハブ、新たな医療・介護)	マイノリティの社会参画を、どのように地域の魅力にできるか?(新たな医療・介護、外国人居住)
小さな拠点	アーティストの視点で、何気ない日常をどう魅力化できるか?(地域間連携、多拠点居住、外国人居住)	一人一人の暮らしが根づく土地をどう眼差し、オーナーシップと関与を高められるか?(ウェルビーイングホットスポット、地域間連携)	「公衆浴場」という地域のインフラが果たす役割は何か?(サービスハブ、ウェルビーイングホットスポット、新たな医療・介護)	地域に暮らす、多様な人がコミュニティを編み直す場のあり方は?(サービスハブ、ウェルビーイングホットスポット、外国人居住)

※これらの仮説は今後の活動の中で適宜更新する予定です。

2. Positioning This Research

本調査の位置付け

プロジェクトの全体プロセス

構想設計フェーズ
2025年5月-8月

「暮らし」と「労働」の二つの視点で定量調査を実施すると同時に、本PJにおける仮説や枠組みを設計・精緻化する。

仮説検証フェーズ
2025年9月-2026年3月

構想設計フェーズで設計した仮説や方法論を検証し、調査結果を元に更新する。

事業可能性検証フェーズ
2026年4月-9月

仮説検証フェーズを通じて確立された仮説と方法論を用い、日鉄興和不動産の事業可能性を検証する。

戦略策定フェーズ
2026年10月-11月

事業可能性検証フェーズで見えてきた事業仮説を実行可能な都市を訪れ、具体的な戦略を策定する。

本報告書のスコープ

	Field 1 - 別府	Field 2 - 熊本	Field 3	Field 4	Field 5
Comprehensive Macro Research 「暮らし」と「労働」に関する定量調査					
Macro Research 1 調査地域①に関する定量調査					
Macro Research 2 調査地域②に関する定量調査					
Macro Research 3 調査地域③に関する定量調査					
Macro Research 4 調査地域④に関する定量調査					
Macro Research 5 調査地域⑤に関する定量調査					
Research Design 調査の仮説・方法論を設計・精緻化					
Field Research 1 地域①での調査仮説の検証					
Field Research 2 地域②での調査仮説の検証					
Field Research 3 地域③での事業可能性の検証					
Field Research 4 地域④での事業可能性の検証					
Field Research 5 調査の仮説・枠組みを精緻化					

フィールド1別府から見えたこと・本調査に持ち越されたこと

Field 1 - 別府 で見えたこと

仮説観点 1
地域の3層構造から見る関係性

仮説観点 2
持続可能な都市と地域づくりに向けた変化の地図

仮説観点 3
3層構造と持続可能性を高める4つの要素

検証結果 1
目的性の強い都市は複数のブロック拠点に接続しうる

地理的近接性によりハブとブロックの関係が規定されると想定していたが、都市間関係は距離ではなく「目的」によって形成され、目的性の強い都市は複数のブロック拠点に接続しうる可能性が示唆された。

検証結果 2
固有資源の利活用と多様性の受容を軸に進められるボトムアップ型のまちづくり

固有資源を行政だけでなく住民も関与できる形で管理・活用する仕組みの整備や、アーティストや域外人材、留学生や障がい者など多様な人々が暮らし働ける環境づくりなど、資源活用と包摂性を組み合わせた都市の持続可能性が示唆された。

Field 2 で調査したいポイント

ポイント 1
明確なブロック – ハブ拠点間の関係性

- *周辺ハブ拠点との関係性が持続可能性にどう寄与しているのか*
- *ブロック拠点は周辺ハブ拠点とどのように接続し、機能分担を行っているのか*

ポイント 2
トップダウン型産業構造

- *トップダウン型産業が都市の3層構造にどのような再編をもたらすのか*
- *制度設計が自律的な代謝機能を強化／抑制するのか*

ポイント 3
大規模基盤インフラ

- *大規模インフラは地域の3層構造をどのように規定しているのか*
- *インフラ投資が「持続可能性の4要素」にどのような影響を及ぼすのか*

2回目の訪問先に熊本を選定した経緯

別府での調査では、PGCLの３つの仮説観点それぞれに対し、検討ポイントが持ち越された。これらを横断的に検討できるフィールドの候補に関するデスクリサーチを行い、熊本を選定した。

1
- **ブロック拠点と周辺ハブ拠点とどのように接続し、機能分担しているのか？**
- **周辺ハブ拠点との関係性が持続可能性にどう寄与しているのか**

2
- **トップダウン型産業が都市の3層構造にどのような再編をもたらすのか**
- **制度設計が自律的な代謝機能を強化／抑制するのか**

3
- **水・エネルギー・交通などの大規模インフラは地域の3層構造をどのように規定しているのか？**
- **インフラ投資が「持続可能性の4要素」にどのような影響を及ぼすのか**

熊本では**熊本市を中心として24市町村が参画する「熊本連携中枢都市圏構想ビジョン」**が進められており、「圏域全体の経済成長のけん引」「高次の都市機能の集積・強化」「圏域全体の生活関連機能サービスの向上」を通じて人々が集まる魅力的な圏域を形成することが目指されている。広域行政・高度医療・基幹大学・大規模商業集積などを内包し、周辺自治体との明確な役割分担や関係性がどう構築されているかをみることができると考える。

ボトムアップ型な産業生成が顕著であった別府とは対照的に、**熊本は国・県主導の産業政策が顕著**である。県が策定した「くまもと半導体産業推進ビジョン」と台湾積体電路製造（TSMC）誘致に伴う半導体関連の設備投資や公共投資の活発化により、県の2026年度（令和8年度）名目域内総生産（GRP）は前年度比2.5%増の7兆1231億円と過去最高を更新する見込みである*1。熊本では、こうした行政主導の産業の再編が、地域に与える影響を検討できると考えられる。

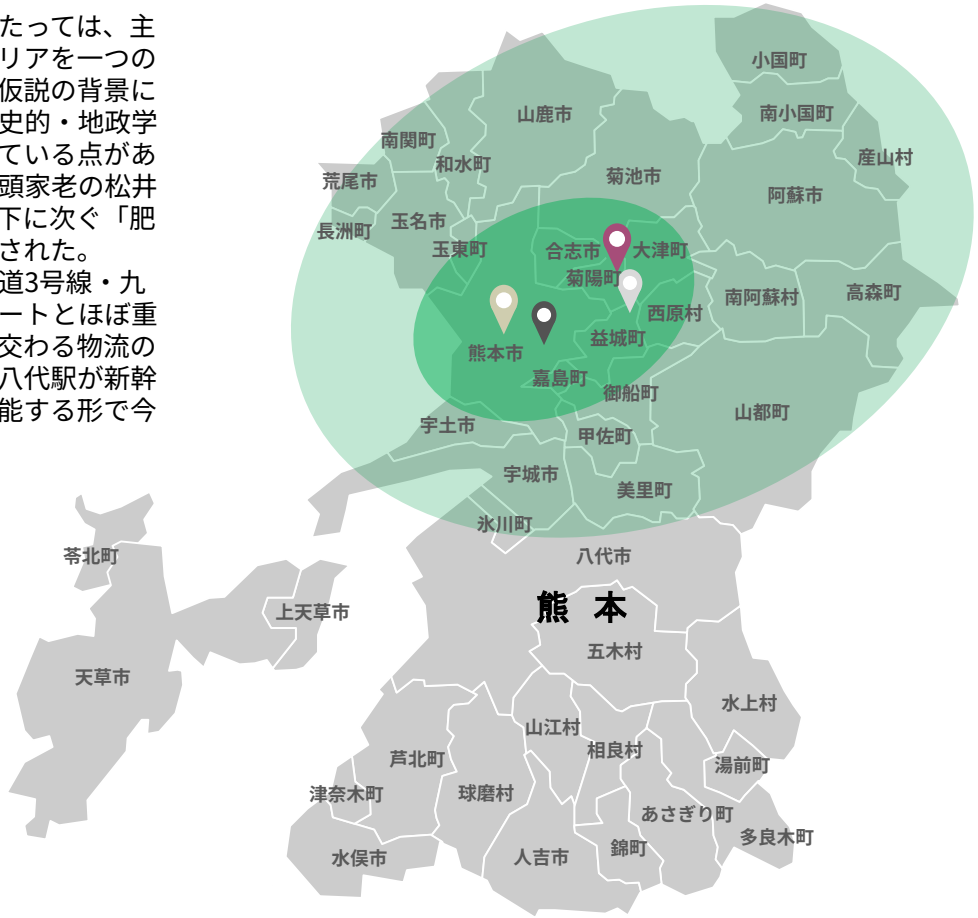
熊本の**豊かな水資源**は農畜産業、半導体産業といった産業の集積を支え、圏域の生産基盤になっている。また、九州の中央に位置し、北（福岡）と南（鹿児島）を結ぶ陸路の要衝として発展してきた歴史を持ち、**阿蘇くまもと空港や新幹線の駅といった地域間をつなぐ交通インフラ**も整備されている。さらに、九州全域に渡り、原子力発電の安定稼働とバランスの良い再エネ・火力電力の組み合わせによる**安定性の高い電力インフラ**が整っている。地域の生産・生活を支える大型インフラと三層構造の関係を調査するに適した地と考えられる。

*1公益財団法人地方経済総合研究所『2026年度熊本県経済見通し』（2025）

熊本におけるブロックとハブのイメージ（調査前）

熊本で調査を実施するにあたっては、主に八代を境として「県北」エリアを一つのブロックとして捉えた。この仮説の背景には、江戸時代に形成された歴史的・地政学的条件がそのまま引き継がれている点がある。細川氏の肥後入封後、筆頭家老の松井氏が八代城主となり、熊本城下に次ぐ「肥後第二の城下町」として整備された。

当時の薩摩街道は現在の国道3号線・九州自動車道・九州新幹線のルートとほぼ重なり、球磨川の水運と陸路が交わる物流の結節点という位置づけが、新八代駅が新幹線と在来線の接続点として機能する形で今に引き継がれている。





ブロック拠点範囲
※主に県北エリア

ハブ拠点範囲
※主に熊本市および近郊エリア

- TSMC熊本工場（JASM）
  ・ソニーセミコンダクタマニュファクチャリング熊本テクノロジーセンター
- 熊本県庁
- 阿蘇熊本空港
- JR熊本駅

3. Macro Research

事前に実施したマクロリサーチ
（※一部抜粋）

熊本における Regional Researchの進め方とまとめ

①Regional Research

- 九州、熊本県、熊本市の横断分析（定量・定性分析）
- 拠点スケール(ブロック拠点、ハブ拠点、小さな拠点)での課題整理

②熊本TOPの仮説構築

- 熊本における固有TOP(Theory of Problem)の抽出

Field Research

- リージョナルリサーチで特定したTOPの検証
- 新たな固有TOPの抽出

③熊本における TOPまとめ

- リージョナルリサーチ、フィールドリサーチを踏まえたTOPの再整理
- TOPのインパクトと課題進行速度について可視化

※本セクションは、リサーチ過程で作成した「Regional Research」の抜粋です。
掲載しているファクトや数値には原資料において出典・根拠を付していますが、本資料では簡潔化のため省略しています。

①Regional Research抜粋：熊本市基礎情報

		熊本市	福岡市	菊陽町	別府市	宇都宮市
熊本市に対する位置付け		-	隣接するブロックの主ハブ拠点	TSMCが立地する近隣ハブ拠点	前回リサーチ地（ハブ拠点）	同等程度の人口を有する関東近辺の都市
人口(人)		731,331	1,635,083	52,181	111,193	530,174
高齢化率(%)		27.5	21.5	11.8	34.5	24.8
面積 (km^2)		390.44	343.39	38.97	125.34	416.85
人口密度(人/km^2)		1,874	4,761	1,339	912	1,272
市内総生産(億円)		25,426	86,000	3,760	3,477	22,700
産業別構成比(%)	一次	3.3	0.4	2.1	1.3	1.5
	二次	16.9	13.3	60.3	13.2	25.8
	三次	79.8	86.3	37.6	85.5	72.7
地域経済循環率(%)		85.3	121.2	190	78.8	89.2

①Regional Research抜粋：定量分析とインサイト

地下水取水量・涵養量の3層比較

九州圏 → 熊本県 → 熊本市の依存構造

突出した地下水自立性と構造的脆弱性

九州広域では河川水（地表水）依存が主流（約6-8割）である中、熊本地域は生活用水のほぼ100%を地下水に依存する極めて特異な構造を持つ。

熊本地域の年間涵養量は約6.0〜7.0億m³と推計され、白川中流域の水田（菊陽・大津等）がその約46%を担う。熊本市の年間採取量（約1.03億m³）に対し涵養量は十分だが、「上流（阿蘇・大津）で涵養し、下流（熊本市）で利用する」広域連携が不可欠。

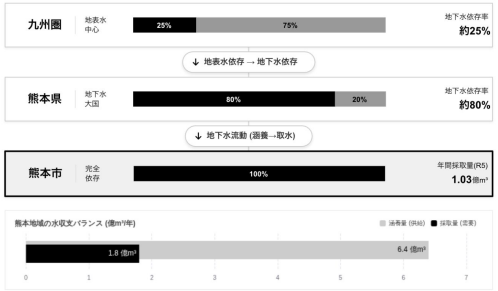
熊本市 水道水源地下水依存率

100% (政令市唯一)

熊本地域 年間地下水涵養量

約6.4億m³

水道水源の構成比と水循環フロー



出典：国土交通省「日本の水資源」、熊本県「熊本地域の地下水の現状」、熊本市「令和5年度地下水採取状況報告書」等より作成

TSMC進出による経済波及効果の3層比較

九州圏 → 熊本県 → 熊本市の産業連関と波及

シリコンアイランド再興と熊本の牽引

九州はIC生産金額で全国シェア50%超へ回復基調にある。その中心地・熊本県へのTSMC進出による経済波及効果は、2022〜2031年の10年間で累計約11.2兆円、県内総生産（GPP）への影響額は約5.6兆円と試算される。

熊本市は、県北部の生産拠点を支える「都市機能＋居住・サービス」の役割に加え、市内北部を中心に17,468人（2023年）の製造業雇用を抱え、産業集積の重要な受け皿として機能している。

熊本県内 経済波及効果（10年累計）

11.2兆円

熊本市 製造業従業者数 (R5)

17,468人

投資・生産・雇用の3層波及フロー





出典：九州フィナンシャルグループ「TSMC進出に伴う経済波及効果」、経済構造実態調査(2023)、九州経済産業局資料より作成

再生可能エネルギー導入量の3層比較

九州圏 → 熊本県 → 熊本市のエネルギー構造

再エネ先進圏における地域自給の可能性

九州は全国有数の再エネ先進地であり、自然エネルギー比率は約30%（2024年度速報）と全国平均を上回る。熊本県も太陽光や小水力等の資源に恵まれ、県内再エネ発電量の消費量に対する比率は35.3%（2022年度）まで上昇している。

県は2030年にこの比率を50%へ引き上げる目標を掲げる。熊本市（最終エネ消費46.06PJ）は電力の大消費地であり、広域（九州・県）からの供給と市内での地産地消・効率化のベストミックスが求められる。

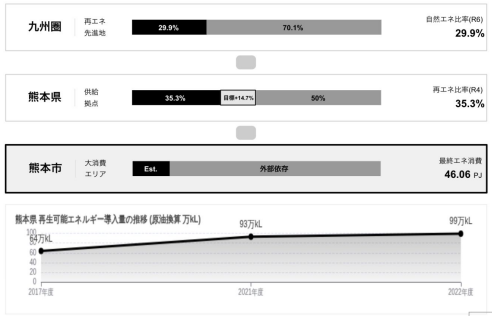
熊本県 再エネ比率 (2030目標)

50% (現状35.3%)

熊本市 最終エネルギー消費量

46.06 PJ

エネルギー供給構造と目標ギャップ



出典：ISEP「自然エネルギー導入状況」、熊本県「再エネ導入促進に関する件」、Japan Energy Database 等より作成

食料自給率・循環型農業（阿蘇草原の役割）

九州・熊本の高い食料供給力

九州は日本の食料供給基地であり、特に南九州（宮崎・鹿児島）は生産額ベースの食料自給率が200%を超える圧倒的な供給力を誇る。

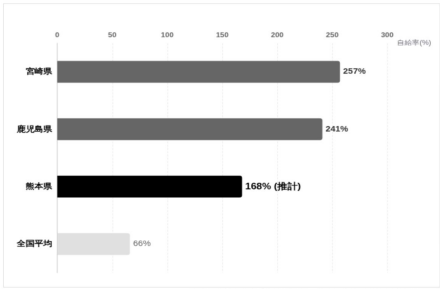
熊本県も農業産出額で全国5位（約3,358億円）の農業県であり、野菜と畜産のバランスが取れた「複合型」の高水準な生産体制を維持している。

阿蘇の草原と循環システム

阿蘇地域の農業は単なる食料生産にとどまらず、千年続く草原（牧野）を活用した循環システムを形成している。

放牧・採草・野焼きのサイクルが草原を維持し、それが圧倒的な地下水涵養機能を生み出し、熊本市を含む下流域の生活と産業（半導体等）を支える基盤となっている。

都道府県別 食料自給率比較（生産額ベース）



出典：農林水産省「食料需給表」、熊本県農林水産部資料等より作成

①Regional Research抜粋：定量分析とインサイト

農業産出額の3層比較

九州圏 → 熊本県 → 熊本市の生産構造とシェア

広域から都市へ続く「農業大国」の系譜

九州は国内農業産出額の約2割を占める日本の食料供給基地。その中核を担う熊本県は全国5位（3,477億円）の生産力を誇る。

熊本市は県庁所在地でありながら、県内市町村で第1位（約540億円）、全国市町村でも第8位に入る稀有な「都市型農業」の先進地。ナス・メロンなどの施設園芸と都市近郊型の酪農が共存し、耕種部門が全体の8割以上を占める。

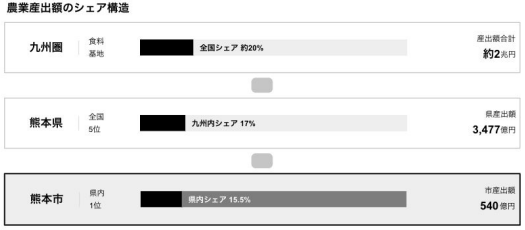
熊本市 農業産出額（全国市町村順位）

第8位 (政令市トップクラス)

熊本市 農業産出額（全国都道府県順位）

第5位 (3,477億円)

農業産出額のシェア構造





出典：農林水産省「市町村別農業産出額（推計）」、熊本県「くまもとの農業概要」、JA熊本市資料等より作成

19

医療・介護体制の3層比較

医師数・施設数・高齢化対応の構造

熊本市への医療資源集中と機能分化

熊本県の医療施設従事医師数は5,191人（人口10万人対297.0人）と全国平均を上回るが、その約6割強が熊本市に集中しており、都市部と郡部の偏在が顕著である。

熊本市は「高度急性期」から「在宅医療・介護」まで完結する都市型モデルを構築し、周辺および県全域の最終拠点として機能する。一方、県全体では2025年以降の高齢化を見据え、地域医療構想に基づく病床機能の分化・連携が急務となっている。

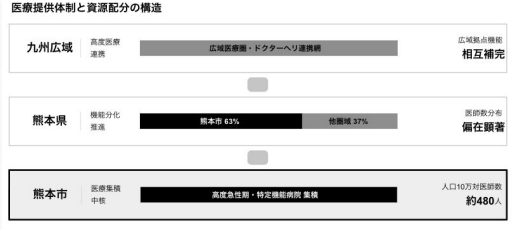
熊本県 医療施設従事医師数

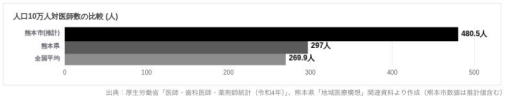
5,191人 (人口10万対297.0人)

熊本市への医師集中度

約63%

医療提供体制と資源配分の構造





出典：厚生労働省「医師・歯科医師・薬剤師統計（令和4年）」、熊本県「地域医療構想」関連資料より作成（熊本市数値は按分推計）

25

人の流れ（人口構造→通勤流動→都市圏連携）

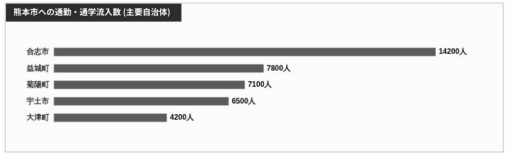
雇用・教育・医療の中心

熊本市は県内のサービス需要の最終到達点である。周辺自治体（合志市、菊陽町など）からの通勤・通学流入は顕著であり、昼夜間人口比率は高い水準を維持している。

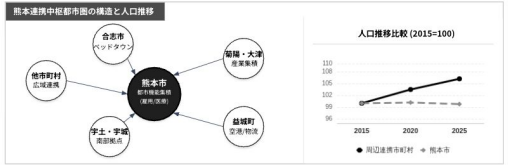
都市圏連携と広域構造

九州全体で見ると、福岡都市圏が広域ハブとして機能する一方、熊本は県内および中九州エリアの二次中心地（サテライト圏）として独自の経済圏を形成。県全体は居住・生産機能（ベッドタウン・工業団地）を提供し、都市機能を熊本市が補完する相互依存関係にある。

熊本市への通勤・通学流入数 (主要自治体)



熊本連携中枢都市圏の構造と人口推移



出典：熊本市「統計書」、熊本県「統計年鑑」、熊本市「連携中枢都市圏ビジョン」K-FLOW-10, K-FLOW-11

33

地域経済循環率（生産→分配→支出のフロー）

「消費の最終到達点」としての強みと課題

熊本市は九州中央の商業ハブとして機能しており、「支出（消費）」段階での循環率が高い傾向にある。周辺地域からの購買力を吸収し、域内ビジネスの収益を支えている。

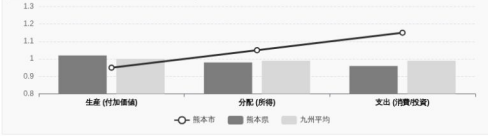
一方で、製造拠点や本社機能の一部が域外にある場合、稼いだお金（所得）が地域外へ流出するリスクも構造的に抱えている。

域内調達率の向上による循環強化

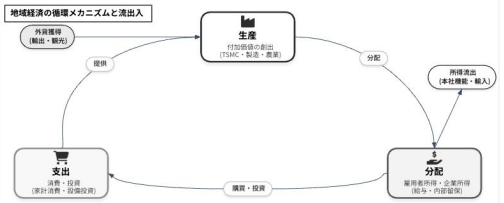
TSMC進出等による生産額の増大を、地域経済の持続的な成長につなげるには、「域内調達率」の向上が鍵となる。

地域企業間の取引拡大と所得の還流を促進し、生産→分配→支出のサイクルにおける「外部流出（漏れ）」を最小化する産業政策が求められる。

地域経済循環率と3つの指標比較（イメージ）



地域経済の循環メカニズムと流出入



出典：RESAS（地域経済分析システム）地域経済循環マップより作成

37

①Regional Research抜粋：定量分析とインサイト

①水道水源 100%地下水 ― 自立性と構造的脆弱性
熊本市は水道水源を100%地下水に依存する。その涵養域は TSMC進出による農地転用の最前線にあり、最大の資源が最大のリスクと表裏一体にある。

②半導体集積の経済波及と機能分担
TSMC進出の波及効果は10年で約11.2兆円。熊本市は県北の生産拠点を居住・サービスで支え、「生産は県北、消費は市中枢」の機能分担が進む。

③再エネ供給地と需要地の非対称
熊本県は再エネ比率35.3%の先進地だが、消費地の熊本市と供給地が乖離。資源を持ちながら域内で循環させる回路が未整備な構造にある。

④阿蘇草原が支える水・食・防災の循環
阿蘇の草原は地下水涵養や防災を担うが担い手不足で半減。小さな拠点の農が都市の水と食を支えるが、その価値は市場に反映されず還流しない。

①Regional Research抜粋:拠点別の想定 TOP

拠点スケール別の次の一手（まとめ）

スケールに応じた投資戦略

熊本が抱える複合的な課題を解決するには、ブロック（広域）・ハブ（都市）・小さな拠点（現場）の3つのスケールで役割を分担し、最適な投資テーマを設定する必要があります。

段階的ロードマップ

まずは逼迫する「小さな拠点」のインフラ整備（短期）から着手し、並行して「ハブ」の都市機能更新（中期）を進め、最終的に「ブロック」での広域構造再編（長期）へとつなげる時間軸の設計が重要です。

3つの拠点スケール別・重点投資テーマ

ブロック拠点	ハブ拠点	小さな拠点
流域治水・地下水保全	都心再生・機能更新	住宅供給・宅地開発
半導体産業クラスター	公共交通 (TDM/BRT)	生活道路・渋滞対策
広域送電網・再エネ	都市防災・レジリエンス	上下水道・インフラ
広域フードシステム	再エネ需要調整	地下水涵養・調整池

①Regional Research抜粋：拠点複合による TOPサマリー

総括（複合TOP × 拠点スケールの本質構造）

「三層共同」型の複雑構造

熊本の複合TOP（KX1〜KX6）は、単一のレイヤーで完結するものが少なく、多くが「三層共同（ブロック・ハブ・小拠点）」で取り組むべき課題である。

特に水循環（KX1）や都市機能（KX5）などのテーマは、広域的な枠組みと現場の実装が連動しなければ解決し得ない多層的な構造を持つ。

> 熊本は九州屈指の「構造過密エリア」である。解決には、広域（県・流域）、都市（熊本市）、現場（周辺自治体）が連動した、同時多発的な投資と介入が不可欠である。

拠点スケール別・主戦場と構造特性

ブロック拠点

対象：KX1〜KX6（ほぼ全て）

領域：流域・広域インフラ・産業

構造課題の根幹。
流域治水や広域再エネ網、都市圏機能分担など、最も大きな枠組みを担う。

ハブ拠点

対象：KX1〜KX6（全て）

領域：都市設計・消費・医療

全ての流入の「終着点」。
都市側の受容力（キャパシティ）設計が全TOPの鍵を握る。

小さな拠点

対象：KX1, 2, 5

領域：現場実装・生活圧対応

課題が結晶化する「現場」。
住宅×交通×農地転用などが集まる最前線。

投資アプローチの方向性

1 ブロック起点

流域・広域インフラの再設計

政策設計・規制・広域投資による構造的な枠組み作り。

2 ハブ起点

都市機能の再編・強化

都市インフラ、再エネ自給、交通網、医療アクセスの最適化。

3 小拠点起点

現場型・実装プロジェクト

菊陽・大津等での生活圧を受け止める具体的解決策の実装。

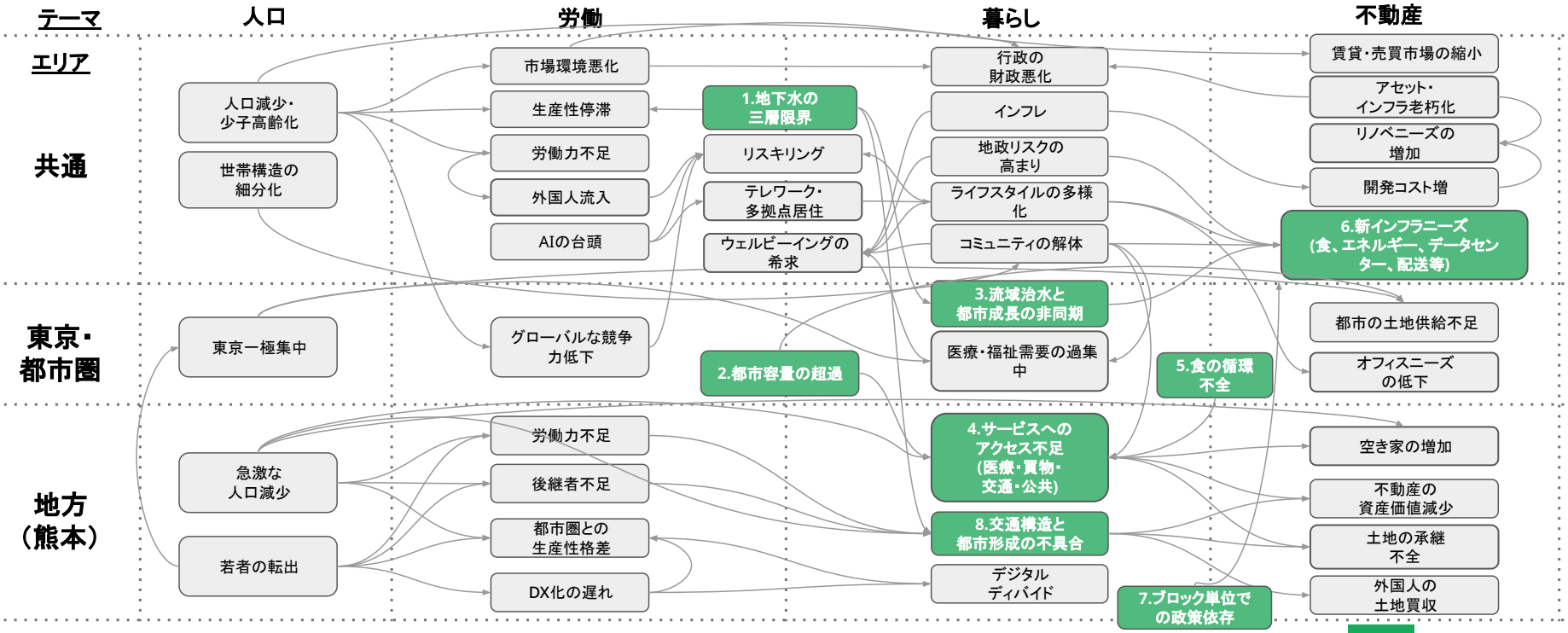
②熊本において想定される TOP

#	テーマ	緊急度と外部依存度
1	地下水の三層限界（涵養・利用・汚染）	涵養低下×需要急増×水質汚染が同時進行し、「限界が近づいており」、「流域全体での総量規制と負担分担の設計が急務」。
2	半導体集積による都市容量超過	産業誘致は県レベルで推進され、TSMC等グローバル企業・サプライチェーンに依存して成長している一方、半導体集積が「住・医・交」の都市容量の限界を超え、生活側のキャパシティが追いついていない。
3	流域治水 × 都市成長の非同期	浸水脆弱性の増幅と通勤交通負荷の重なりで、防災と都市機能の両面でリスクが高まっているとされる平野部過密リスク。
4	医療集中と交通弱者	県全体の医療資源の6割超が熊本市に集中し、県全域の最終拠点として機能している＝周辺市町村がハブ都市の医療機能に強く依存。
5	食の広域供給と都市消費の非循環	九州随一の農業生産力（県全体）が熊本都市圏の巨大な消費とシステムとして接続されておらず、広域供給能力に依存しながら循環設計が弱い。
6	エネルギー供給地と需要地の非対称	県内外の再エネポテンシャルや九州広域電力網に依存して都市・TSMC需要を賄う構造。
7	県・九州単位での産業政策への依存	半導体工場群・広域交通網・県レベルの流域治水・九州広域インフラが一点で交わるため、県・九州スケールのインフラ・産業政策への依存度が非常に高い。
8	交通構造と都市形成の不整合	郊外化・用途立地の拡大に対して交通インフラの構造転換が追いつかず、渋滞・交通弱者の増加・公共交通の非効率化が同時進行している。広域インフラに頼るだけでは解消できない「都市内部の構造問題」。

②熊本TOPの仮説構築（Field Resarchでの検証項目）

熊本固有のレバレッジポイント仮説

熊本固有の課題仮説として、地下水の三層限界、半導体集積による都市容量の超過、食の循環不全、医療・交通へのアクセス偏在を「外部（県・九州）への政策依存」ではなく「熊本ブロック内部の循環・設計課題」と捉え、「地下水・自然資本」「都市容量と交通構造」「食の域内循環」「医療・サービスアクセス」の4領域をField Researchの検証項目として設定した。



4. Field Research in Kumamoto

熊本での調査で得られたインサイト*

*PGCLにおけるインサイトとは、フィールドリサーチを通じて調査対象となる都市の個別事象の背後にある構造や関係性を捉え、それぞれの都市のPost Growth性を規定する要因に関する気づきである。

熊本フィールドリサーチ実施概要

実施日時　1月20日(火)-1月22日(木)

リサーチ参加者
日鉄興和不動産株式会社 Future Style総研｜佐藤有希、白木智洋
株式会社Zebras and Company ｜阿座上陽平
株式会社New Local｜石田 遼、篠田 善典
株式会社リ・パブリック｜田村大、市川文子、増井尊久、田北雛子

撮影チーム　はちどりphoto｜たかき あゆみ

訪問先一覧
※訪問順

一般社団法人フミダス

ハブ拠点　固有資本の発掘･活用

お話を伺った方：濱本 伸司 氏（一般社団法人フミダス　代表理事）

一般社団法人フミダスは、熊本を拠点に「実践型インターンシップ」を核として、若者と企業、地域を挑戦の力でつなぐ事業を展開している。2012年に設立され、代表の濱本氏が2001年から培った知見を基に、地域で新たな価値を創造できる次世代のチェンジリーダー輩出をミッションとしている。人口減少や人材流出が課題となる中、若者に地域の仕事のリアルを伝えるとともに、中小企業の雇用環境の魅力向上を支援。若者と組織が共に課題に挑み、高め合う仕組みづくりを通じて、地域経済の活性化と持続可能な未来の創造を目指している。



熊本フィールドリサーチ実施概要

訪問先一覧
※訪問順

熊本市役所 庁舎整備部 庁舎周辺まちづくり課

ハブ拠点　生活インフラ

お話を伺った方：江副 幹 氏（同課課長）、野口 武秀 氏（同課主幹）

熊本市役所庁舎周辺まちづくり課は、現庁舎跡地をはじめ、周辺市有地の利活用を担う部署。庁舎建て替えのみに留まらず、約100年に一度の契機を活かし、都市の発展と課題解決を両立する「（仮称）庁舎周辺まちづくりプラン」を中心とした中心市街地のまちづくりを進めている。特筆すべきは、市民・民間事業者・経済界が同じテーブルでアイデアを交わす共創の場「くまもとまちづくりラボ」の運営。多様な主体の知見を融合させ、相互理解を深めることで、熊本の個性を活かした持続可能なまちづくりの実現を目指している。



肥後銀行 地域振興部

ブロック拠点　固有資本の発掘･活用

お話を伺った方：大野 隆 氏（同部 部長）、内藤 裕 氏（同部 地方創生室 推進役代理）

肥後銀行は1925年に創立された熊本の中核銀行で、2015年に鹿児島銀行と経営統合し、九州フィナンシャルグループ傘下の地方銀行として、熊本県を中心に事業を展開している。同行は、1987年に「肥後の水資源愛護賞（現・肥後の水とみどりの愛護賞）」を創設して以来、地域と連携し、地下水をはじめとする水と緑の保全に取り組んできた。近年は、熊本地域の約100万人の生活と産業を支える地下水の持続的な利用に向け、雨庭などのグリーンインフラの普及にも注力している。預金・融資などの金融支援にとどまらない多様な取組を通じ地域の持続可能性向上と、地域課題の解決を推進している。



熊本フィールドリサーチ実施概要

訪問先一覧
※訪問順

熊本県庁 企画振興部 交通政策課
ブロック拠点　生活インフラ

お話を伺った方：松田 英生 氏（同課 課長補佐）



熊本県庁交通政策課は、県内全域の鉄道、バス、航路等の地域交通を所管している。従来は公共交通の維持が主だったが、TSMC進出による渋滞深刻化を受け、2024年4月に「交通企画・渋滞対策班」を設置した。新知事就任を機に熊本市との共同対応を開始し、道路施策と公共交通施策を二本柱として取組みを推進。「10年で公共交通2倍」等の目標を掲げ、欧州を参考にした「交通連合」の創設に向けた検討や、投資による供給力強化、利便性の向上などを志向している。豊肥本線の機能強化や二次交通整備、時差出勤の推進を通じ、車社会からのモーダルシフトを目指している。

O2Farm
小さな拠点　生活インフラ　固有資本の発掘・活用

お話を伺った方：大津 愛梨 氏（共同代表 / NPO法人田舎のヒロインズ 前理事長）



熊本県南阿蘇村の中郷集落で、先祖代々の農家を継いだ大津耕太・愛梨夫妻が2003年に就農し、命名した農場。約6ヘクタールの水田と畑約6.5ha、草原約20ha、森林約3haを保つ中規模農家であり、「農業を続けることでこの風景を遺すこと」をミッションに掲げた「ランドスケープ農業」を実践している。収益性のみを追わず、伝統的な稲作・畜産・林業を組み合わせた農業を選択している。再生可能エネルギーの活用や生物調査などを通じ、阿蘇の独特な風景や文化、生物多様性を次世代へ継承することを目指している。

熊本フィールドリサーチ実施概要

訪問先一覧
※訪問順

熊本市現代美術館 CAMK

小さな拠点　多様性

お話を伺った方：岩崎 千夏 氏（副館長）

2002年10月開館。市民から応援され、愛される現代の美術館を目指し、多様性を受け入れる寛容なまちを育てている。現館長の日比野克彦氏は、市役所の他部署を回る「ご用聞き」活動を通じ、行政のまちづくりにアートの視点を組み込む動きを牽引し、熊本市「文化顧問」創設の契機を作った。このほか、「熊本版文化的処方」を掲げ、アートを介した緩やかな繋がりにより孤立を防ぎ、市民のウェルビーイング向上と社会の包摂性を高める「きっかけ」を処方する活動にも注力している。



株式会社みらいコンシェルジュ

ハブ拠点　生活インフラ

お話を伺った方：山浦 章太 氏（代表取締役社長）

2017年5月創業。不動産を手段として暮らしそのものを豊かにする「まちどおしい未来へ」の実現を掲げる企業。最大の特徴は、M&Aを通じて必要な機能をグループ内に取り込む徹底した内製化戦略。建築、ウェブ制作、清掃、さらには月間約100万再生を誇るローカルメディア等の専門性を垂直統合することで、外部委託に頼らない圧倒的なスピードとマーケティング力を構築した。不動産を軸に分野を超えた相乗効果を生み出し、九州・熊本から地域価値の最大化と持続可能なまちづくりを牽引している。



熊本フィールドリサーチ実施概要

訪問先一覧
※訪問順

九州電力株式会社 熊本支店

ブロック拠点　生活インフラ

お話を伺った方：永原 聖也 氏（支店長/執行役員）、安達 祐喜 氏（地域振興グループ）

九州電力熊本支店は、熊本県全域の電力供給とエネルギーサービスを担う拠点である。支店管内の販売電力量は九州電力全体の約15%を占めるが、TSMC（JASM）の進出や関連企業の集積により、その需要伸び率は全社平均を上回っている。また、熊本支店は歴史的にまちづくりと深い関わりがあり、歴代の支店長が熊本経済同友会の「まちづくり委員会」委員長を務め、中心市街地のまちづくりの事務局的な役割を担うなどの地域貢献を行っている。



熊本学園大学大学院会計専門職研究科

ハブ拠点　内部資本

お話を伺った方：新改 敬英 氏（教授）

熊本学園大学大学院会計専門職研究科教授の新改敬英氏は、大手国際会計事務所での監査やM&A業務を経て、民間企業で経営戦略・財務・組織等の実務に深く携わった後、研究者へ転身した経歴を持つ。現在は経営管理や戦略、組織マネジメントを専門とし、慶應義塾大学・一橋大学の客員研究員も兼務する。実務・研究の両面から地域経済を鋭く分析する同氏には、熊本の産業や暮らしのリアルを俯瞰的かつ具体的に総括してもらうべく、今回のリサーチの結びとしてヒアリングを行った。



熊本フィールドリサーチ実施概要

その他訪れた場所・お話しを伺った方々
※訪問順

熊本市 経済観光局　産業部　起業・新産業支援課

ブロック拠点　固有資本の発掘・活用

お話を伺った方：野口 信太朗 氏（同課課長）

江津湖

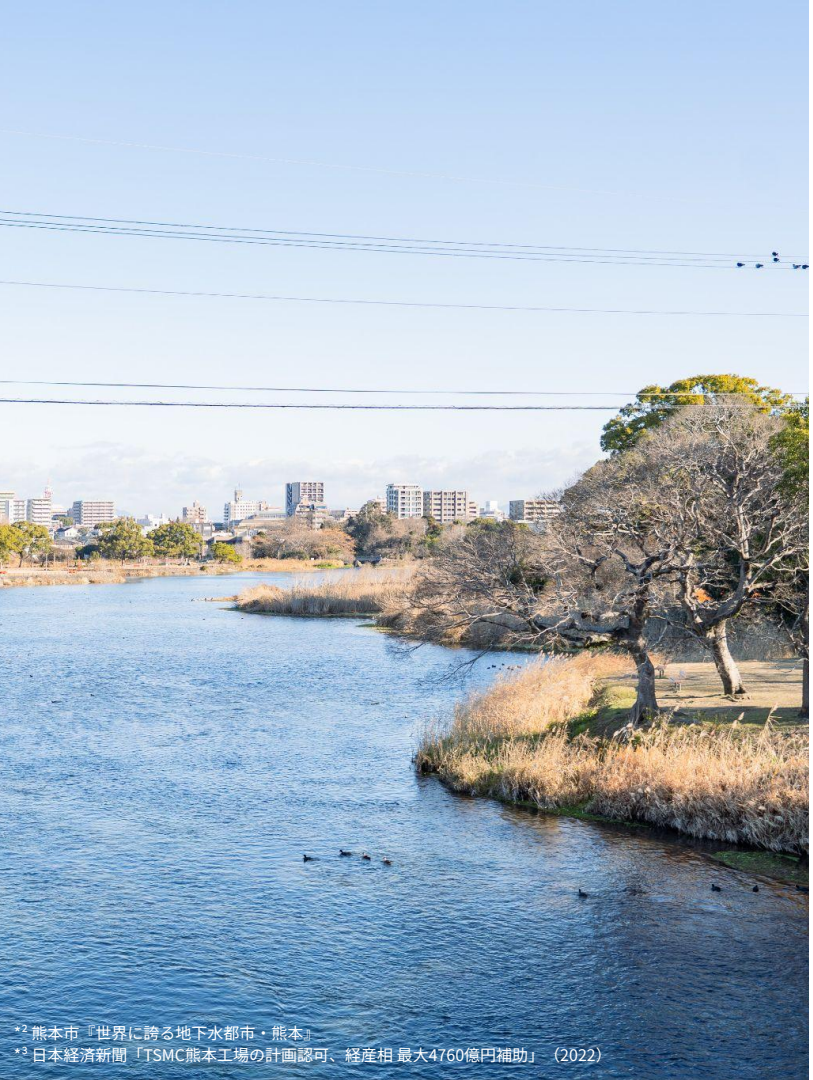
小さな拠点

お話を伺った方：齊藤 一成 氏

熊本国際空港株式会社

ブロック拠点　外部資本の接続・活用

お話を伺った方：中野 諭 氏（営業推進部長）



*2 熊本市『世界に誇る地下水都市・熊本』
*3 日本経済新聞「TSMC熊本工場の計画認可、経産相 最大4760億円補助」（2022）

INSIGHT 1

地域資源　企業誘致

水の価値の転換——生活基盤から国際産業を支える根幹へ

熊本市は人口70万人以上の日本の都市で唯一、水道水源を100%地下水で賄う世界でも稀有な都市*2である。水道から出る天然水は県民の誇りであると同時に、自然資本として畜産業や農業を支え、かつての「九州シリコンアイランド」を可能にし、現在は国際的な産業競争の中核をなす半導体産業を呼び込む重要な資源となっている。

この水資源の価値は、日本政府の「半導体・デジタル産業戦略」と結びつくことで国家プロジェクトの次元に引き上げられた。TSMCの熊本誘致は民間投資にとどまらず、経済産業省による最大4,760億円の補助という国家的意思決定*3に裏付けられており、熊本の地下水は地域固有の自然資本から国家の産業基盤を支える戦略的な資源へと再定義されたのだ。

熊本県の2026年度（令和8年度）名目域内総生産（GRP）は、台湾積体電路製造（TSMC）進出に伴う半導体関連の設備投資や公共投資の活発化により、過去最高の7兆1231億円が見込まれ、地域経済はかつてない成長局面にある。

一方、大量消費と農地転用による涵養域の減少が重なり、「水の都」のアイデンティティが、国策と地域資源の持続可能性のあいだで問い直される局面を迎えている。



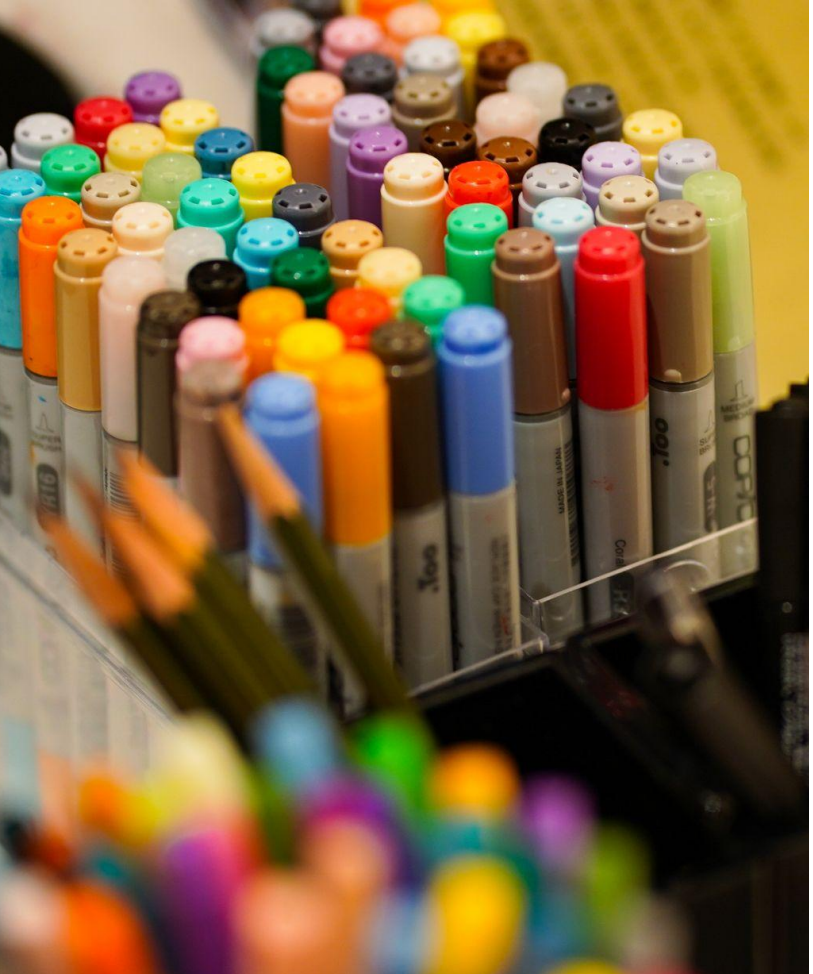
INSIGHT 2

ガバナンス　リーダーシップ

外部衝撃が高速化させる行政主導の変革と、民間呼応のタイムラグ

熊本地震とTSMC進出という二度の外部衝撃は、豊かな資源基盤に根ざした現状充足という強固な構造を揺り動かす「黒船」として機能し、行政の意思決定を国レベルへと高速化させた。蒲島元知事・木村知事の強力なリーダーシップのもと、TSMC誘致・熊本空港の民営化・道路廃止や広場創出といった物理的変革が先行して進められており、外圧を「呼び水」として活用するガバナンス構造が機能している。復興特需の後に経済が停滞する他地域と対照的に、外部衝撃を梃子に成長機会を取り込むこのメカニズムは、ブロック拠点がトップダウン的機能を担った典型例といえる。

一方、調査時のインタビューの中では、民間・経済界においては行政の先行的変革に対する事業創出のタイムラグが依然として存在し、公的な「お墨付き」を待つ堅実経営・安定志向が根強いという発言があった。また、震災時に自発化した若者の熱量が安定の再構築とともに沈静化したという見方もあり、外圧に依存した変革エネルギーは持続性に課題を抱えており、仕組みによる制度的担保が問われている。ただし、外部から「充足感ゆえの消極性」と映る事象が、実態には人材不足等のリソース制約に起因している可能性も否定できず、変革意欲を規定する要因の実態解明は継続的な検証課題として残されている。



*4 経済産業省九州経済産業局『九州半導体人材育成等コンソーシアム 人材育成WG 2023年度の活動』（2023）
*5 公益財団法人地方経済総合研究所『熊本県の人口動態を探る―外国人人口の動向について』（2025）・総務省『住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（令和7年1月1日現在）』（2025）
*6 熊本県外国人材との共生推進本部『熊本県外国人材との共生推進アクションプラン』（2026）

INSIGHT 3

教育　人口動態

大型産業の進出が誘発する、教育インフラ強化と国際化による生活圏の再編

TSMCの進出は、とりわけ教育インフラ（人材育成）と国際化を誘発し、地域における暮らしの再編を促している。

教育面では、半導体関連人材が2023年には年間1,000人規模で不足すると試算*4されていた中、その危機感を背景に人材育成の強化が進み始めている。例えば、熊本県立水俣高校は2025年4月に全国初となる「半導体情報科」を新設し、熊本大学も「情報融合学環」を設立した。本来であれば段階的に整備されるはずの教育インフラが、産業ニーズへの即応を求められる形で、短期間のうちに垂直的に立ち上がっている。

また、台湾からの駐在員家族の増加に伴い県内の在留外国人数の対前年増加率は2023年度・24年度ともに20%を超え、25年度は約15%であった*5。こうした人口構成の急変を背景に、「KUMAMOTO台湾祭」といった文化交流の取り組みや、インターナショナルスクールの設置、県では「外国人との共生アクションプラン」の整備や、特区での家事支援分野での外国人受け入れなどが進められている。一方で、熊本県のアンケートでは、外国人との共生を「望ましくない」とする回答が2年前の8.8%（2023）から20.4%（2025）へと増加*6するなど、文化的摩擦の兆候も見られる。こうした状況は、産業誘致が地域社会や文化にも影響を及ぼすことを示している。



*7 熊本県・熊本市『熊本都市圏の新たな3つの高規格道路「10分・20分構想」（2022）』

INSIGHT 4

都市計画　交通

自家用車依存の「ロックイン」――世界4位の渋滞損失とウォーカブル都市の相克

熊本が抱える深刻な交通渋滞は、加藤清正以来の「守りやすく攻めにくい」城下町構造に一部起因すると言われているが、TSMCの進出による急激な人口流入と物流増大で悪化しており、熊本市民一人あたりの経済損失額は、年間約17～24万円*7とされる。これに対し行政は既存の枠組みを越えるビジョンを掲げ、都市インフラの刷新に挑んでいる。県及び熊本市では主要拠点間を一定時間で結ぶ「10分20分構想」や、全国初のバス共同経営の次のフェーズとなる「交通連合」の創設に向けた検討を行っており、市場原理に任せれば機能不全に陥りかねない公共交通について行政主導での再編を試みている。市は、令和元年度に国土交通省が募集した「ウォーカブル推進都市」となり、花畑広場整備などウォーカブルなまちづくりの核となる都市基盤整備を中心に取り組んできた。

一方で、熊本市民の自家用車依存は極めて高く、車内を「プライベート空間」として価値づけドアツードアで移動する文化が、公共交通への転換を構造的に阻んでいる。庁舎周辺のまちづくりは「車中心」から「人中心」へと都市構造を物理的に転換できるかどうかの100年に一度の分岐点である。



*8 公益財団法人九州経済調査協会九州・沖縄地銀連携協定Q-BASS『九州地域（九州・沖縄・山口）における半導体関連設備投資による経済波及効果の更新について』（2024）
*9 内閣府『地域課題分析レポート（2024年夏号）第2章 半導体製造拠点の立地による地域経済への効果』（2024）
*10 RKK NEWS DIG「熊本の『県南・県北経済格差』どう解消する？」（2025）
*11 リチャード・フロリダ『The World Is Spiky』（2005）

大型産業の進出がもたらす恩恵の偏重と資源の枯渇・産業撤退のリスク

TSMCの進出は熊本に大きな経済的恩恵をもたらした。10年間の経済波及効果は県内最大13兆3,890億円と試算され*8、菊陽町の工業ハブ化・大津町の物流拠点化・合志市の研究都市化が急速に進む。大津町商業地の地価は前年比31.5%上昇し、菊陽町・大津町・合志市を管轄するハローワーク菊池では、2021年以降、製造業の新規求人件数が産業全体を上回る水準で推移しているなど*9、関連エリアでは目に見える形で活況が生まれている。ただし、恩恵は圏域全体に行き渡っているわけではない。県内立地協定280件のうち県南4地域はわずか65件（約2割）*10にとどまり、観光以外の大きな産業を持たず、交通網も県北と比較して限られており、豪雨災害からの復興も道半ばの県南との格差は拡大している。大産業の流入が特定のエリア・産業・層に恩恵を集中させる一方で、それ以外の領域を侵食するという発展構造、すなわちリチャード・フロリダのいうような「スパイキー」*11な発展構造がみられる。

こうした大型産業につられる形での局所的発展には、特に、農地消失と地下水の過剰消費による自然資本の枯渇、そして産業撤退時に大規模インフラの維持コストと産業の空洞化が残されるという二つのリスクが現実味を帯びている。成長局面にある今こそ、レジリエンスの設計が問われている。



INSIGHT 6

エネルギー　インフラ

発送電分離が生む構造的ギャップ——制度設計によって制約される地域経済の適応力

九州の安価で安定した電力インフラは、TSMCを熊本に惹きつけた重要な要因の一つであり、現在も半導体産業の電力需要に対応したインフラ整備が続けられている。しかしその一方で、電力自由化の一環として実施された発電・小売事業と送配電事業の法的分離が、新たな構造的課題を生んでいる。この制度は、送配電部門の中立性を確保し、発電・小売事業の電力市場への新規参入と競争の促進により、料金引き下げ・サービス向上を図ることを目的としたものであったが、今回の調査では、需要の急変局面において別の問題が顕在化することがうかがえた。

TSMCのような大口需要が急増する局面では、発電能力が十分に確保されていても、送電網の増強には規制・許認可・工期の制約から数年単位の期間を要する。発電と送電が別事業者に分離されている現行制度のもとでは、需要の変化に対して両者が一体的かつ迅速に対応することが構造上困難であり、制度設計が市場の適応力を制約するという逆説が生じているという。

これは特定の電力会社が単独で解決できる問題ではなく、制度設計そのものに起因するガバナンスの問題である。個々の事業者の努力や市場メカニズムだけでは対応しきれない変化に対して、制度のレイヤーでの柔軟な見直しが必要であることを示している。



*12 肥後銀行『環境保全活動・地下水保全活動』

INSIGHT 7

金融　地域資源保全

自然資本の保全を金融言語に翻訳し、環境への投資を促進する

工場進出に伴う田畑等の土地改変により、地下水涵養量の減少や水災リスクの高まりが懸念される中、肥後銀行は熊本県立大学、熊本大学、サントリーホールディングス、MS＆ADインシュアランスグループホールディングスとともに「熊本ウォーターポジティブアクション」を2025年より本格始動し、2026年4月に熊本ウォーターポジティブ・デザインセンターを設立した。 40年続く「肥後の水資源愛護賞」を原点に持つ肥後銀行の取り組みが際立つのは、自然資本の保全を「金融の論理」へと翻訳している点だ。北九州市立大学との共同研究では、棚田での稲作・植樹による地下水保全活動のSROI（社会的投資収益率）が7.2と算定された*12。投入コストの7.2倍の便益が得られることを可視化したこの手法は、保全活動を融資判断や格付けに組み込む根拠となる。また、肥後銀行はESG・SDGs関連ファイナンスを充実させることで、企業の環境投資に明確なインセンティブ構造を生み出しており、自然資本を「金融資産」として運用する高度なプラットフォーム機能といえる。

さらに、経済効果が局所化するなかで、全県的なネットワークを活用した格差是正にも関与し、地域ガバナンスの担い手としての役割を強めている。一方、こうした動きがトップの推進力に依存する側面もあり、組織・地域文化として定着するかは今後の課題である。

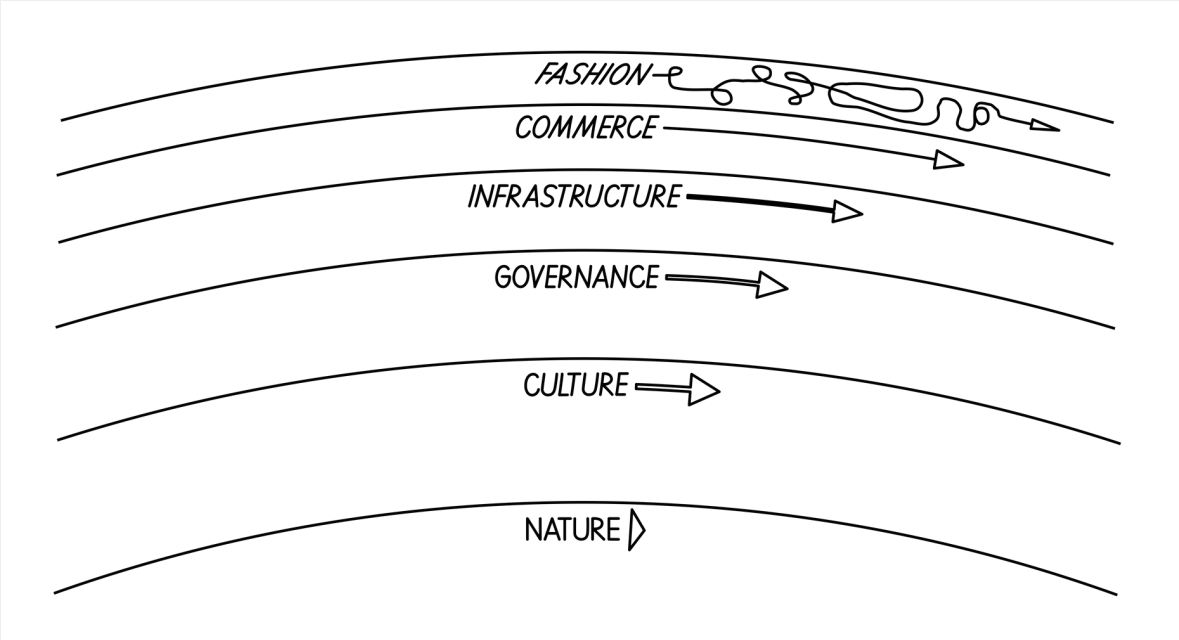
フィールドをみる時の視点：ペースレイヤリング

ペースレイヤリングとは

スチュアート・ブランドが1990年代に提唱した、社会や組織の健全な発展を理解するための枠組みである。変化の速度と規模が異なる「自然」「文化」「ガバナンス」「インフラ」「商業」「流行」という6つの階層から構成され、それらの相互作用によって社会システムがどのように維持され、変化するのかを説明する。

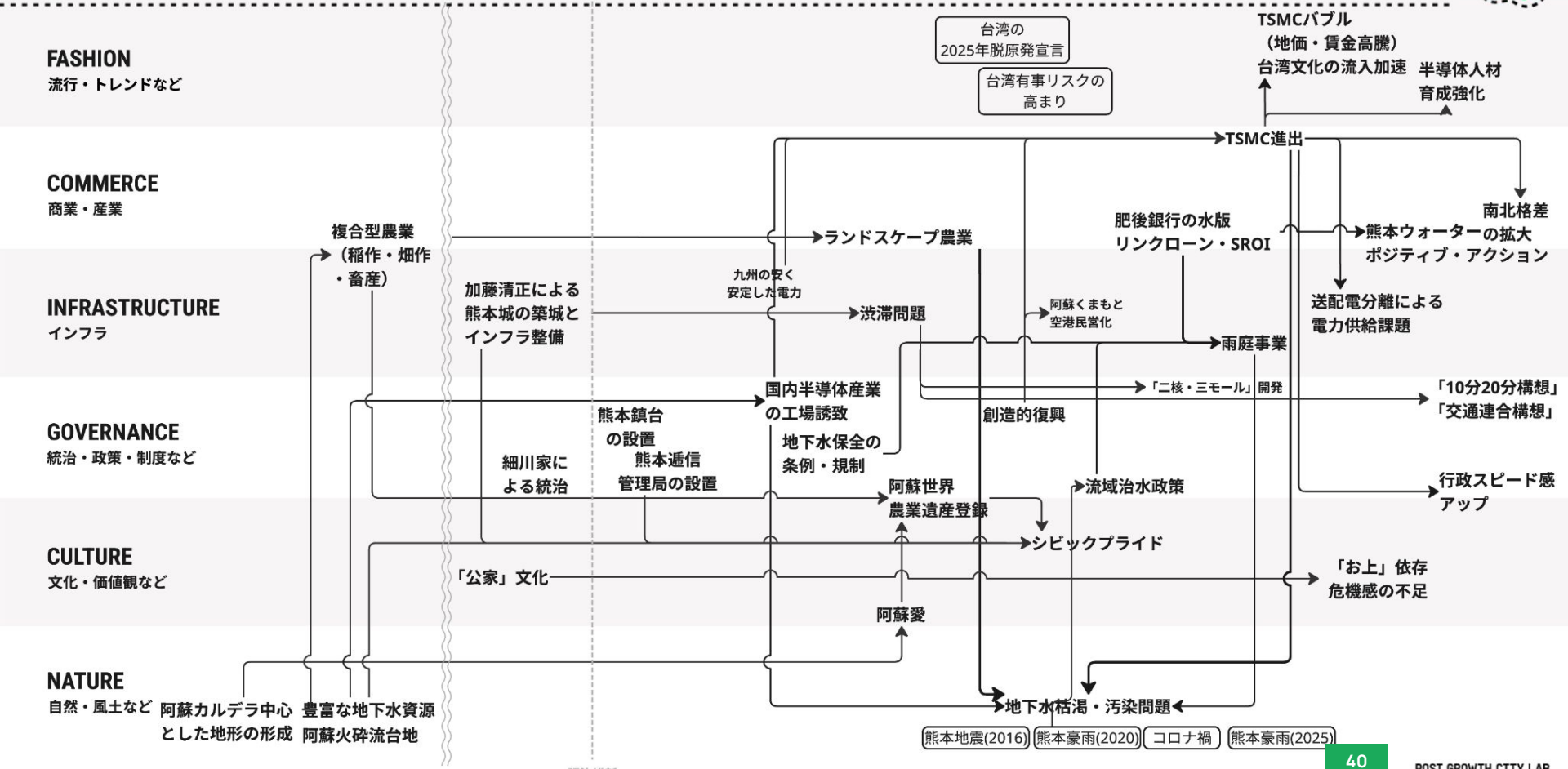
最も変化が速く小規模な「流行」層は、世の中の注目を一身に集め、絶え間なく新しい可能性を提示する。一方で、最も遅く大規模な「自然」や「文化」の層は、変化に対して抵抗し、継続性を保つことでシステム全体の基盤となる。

PGCLでは、都市を平面的な「空間＝現在」として見るだけでなく、積層した「時間＝変化」の結果として立体的に理解するために、この分析ツールを援用している。



Long Now Foundation ウェブサイトより抜粋

調査を通して浮かび上がってきた熊本のペースレイヤリング



別府調査から持ち越された３つの検証ポイントに関する考察

POINT1　明確なブロック – ハブ拠点間の関係性

- *周辺ハブ拠点との関係性が持続可能性にどう寄与しているのか*
- *ブロック拠点は周辺ハブ拠点とどのように接続し、機能分担を行っているのか*

インサイトを通じた考察 ▼

地域横断的な共通資本が、ブロック–ハブ–小さな拠点間の接続軸となりうる

今回の調査を通じて、阿蘇カルデラから熊本平野に至る一帯が、一つの「ブロック」として立ち現れてきた。その内部には、熊本市やTSMCが進出した菊陽町のような都市・産業集積地が「ハブ拠点」として位置づけられ、さらに阿蘇山系の麓に広がる農村地域などが「小さな拠点」として存在している。

そして、このブロック・ハブ拠点・小さな拠点という三層構造を貫く共通軸として、改めて「水資源」の存在が浮かび上がった。阿蘇山系における水源涵養や農畜産業への利用から、熊本平野における都市生活・産業用水としての活用、さらには世界最高水準の水質を競争優位としたグローバル産業誘致に至るまで、水は三層を横断する共通資本として機能しており、阿蘇愛にも通ずる水資源に対する誇りと枯渇への危機感が、産学金6組織による「熊本ウォーターポジティブアクション」といった協働を促しているように看取された。また、今回の調査からは、ブロック・ハブ拠点・小さな拠点の関係性が、地域横断的な共通資本や共通課題によっても形成・接続されうることが示唆された。言い換えれば、三者が直接的・固定的に結びついているのではなく、それぞれが共通の資本や課題と固有の仕方で関わることで、その関係性自体が媒介となり、各レイヤー間の連関が立ち上がっている。（ブロックの定義に関する議論についてはpp.48, 49を参照。）

Insight 1　Insight 7

別府調査から持ち越された３つの検証ポイントに関する考察

POINT 2　トップダウン型産業構造

- *トップダウン型産業が都市の3層構造にどのような再編をもたらすのか*
- *制度設計が自律的な代謝機能を強化／抑制するのか*

インサイトを通じた考察 ▼

大規模産業・トップダウン型行政施策がもたらす恩恵を地域全体へ波及させる民間エコシステムの役割

大規模なトップダウン型産業は都市の3層構造そのものを変容させるわけではないが、菊陽町の工業ハブ化・大津町の物流拠点化・合志市の研究都市化が急速に進展したことに見られるように、産業との関わり方によってハブ拠点の機能が変化していることは確認できた。一方、行政による大型産業誘致が生み出した機会を民間事業者が積極的に取り込む動きは、経営層における「堅実経営・安定志向」の文化的傾向も一因となり、依然として緩慢である。その結果、恩恵をハブ拠点から小さな拠点へと届ける経路は十分に機能していない状況が確認された。また、熊本空港の民営化や市庁舎建て替えといった行政主導の大型プロジェクトが進行する一方で、それに呼応する民間エコシステムの形成は看取しがたく、交通連合のような行政・企業・市民の多主体連携を可能にする体制もなお未整備である。この複合的な状況の帰結として、都市の自律的な代謝機能は依然として低水準に留まっていると判断される。

以上を踏まえると、トップダウン型の大型産業・行政施策がもたらす恩恵を地域内へ有効に接続するためには、その恩恵を面的に波及させる仕組みが不可欠であり、民間エコシステムこそがその機能を担いうる主体ではないかという仮説が導出される。

Insight 2　Insight 4　Insight 6

別府調査から持ち越された３つの検証ポイントに関する考察

POINT 3　大規模基盤インフラを有する都市

- *大規模インフラは地域の3層構造をどのように規定しているのか*
- *インフラ投資が「持続可能性の4要素」にどのような影響を及ぼすのか*

インサイトを通じた考察 ▼

大型産業の進出がインフラを媒介として三層構造に及ぼす影響と、それに応じる地域金融機関の新たな役割

今回の調査では、水・電力・交通の三つのインフラを中心に検討した。水は半導体産業の立地条件を規定する最重要要因として位置づけられるが、農地転用の加速と産業用水の大量消費が健全な水循環を毀損しており、生活・産業双方の基盤が脅かされつつある状況が確認された。電力については、安価な供給体制がブロックレベルでの産業誘致を可能にし、産業成長と整合的な形で整備が進んでいた一方、発送電分離制度が需給変化への柔軟な対応を制約していた。交通インフラの地域内偏在は、大型産業がもたらす恩恵の域内波及を阻む一因となっていた。これらの事例は、大型産業の進出がインフラの状態およびその制度設計を媒介として、ブロック内の生活・産業に広範な影響を及ぼす構造を示している。

こうした状況のなか、肥後銀行は自然インフラの持続可能性を経済合理性の言語へと翻訳する取り組みを通じて、企業・市民が熊本の水・自然インフラの保全に取り組むインセンティブを創出していた。TSMCという外部資本の地域接続、および水という地域固有資本の活用を促すだけでなく、生活基盤としての水インフラの充足を金融の論理で下支えするこのアプローチは、地域インフラの自律的な維持における金融機関の新たな機能を示唆するものである。なお、医療・教育・IT／情報インフラ等については今回の調査では確認に至らなかったため、次回以降の課題として位置づける。

Insight 2　Insight 6

5. PGCL Key Learnings* and Next Steps

分析を通じて導出された
他地域へ応用可能な学びと
次回調査に向けての観点

本調査における"Key Learnings"とは、現地調査で得られたインサイトをもとに、事前調査で構築したTOP（Theory of Problem）を精緻化するとともに、熊本における産業形成の特徴、とりわけ外部主導による大規模産業の集積や「ブロック」における産業構造を、別府との比較を踏まえて理論的に再構成した転用可能な仮説である。

フィールドリサーチを通じて更新された熊本における　TOP

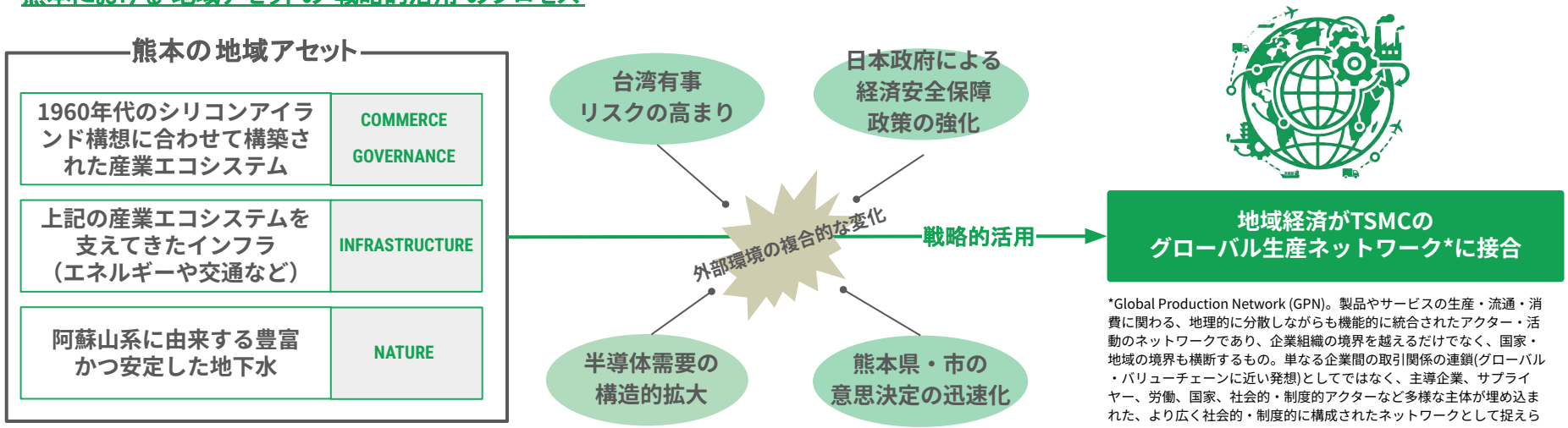
全体へのアプローチを、別府同様に「外部依存度」から「進行速度とインパクト」に着眼点を変更して再定義を実施。
【想定TOPからの変化】 新規1項目追加（#3交通弱者の孤立）、4項目を深化（#2#4#5#6）あるいは再定義（#1#7#8）。削除：流域治水×都市成長の非同期（現地で課題感が相対的に低いと判断かつ #1の地下水文脈と近しい点もあるため一部統合）。

#	修正方向	テーマ	進行速度とインパクト
1	再定義	地下水の保全と経済循環の未確立	涵養低下×需要急増×水質汚染が同時進行し、「限界が近づいており」、「流域全体での総量規制と負担分担の設計が急務」。
2	深化	半導体バブルによる都市機能麻痺と格差	産業誘致は県レベルで推進され、 TSMC等グローバル企業・サプライチェーンに依存して成長している一方、半導体集積が「住・医・交」の都市容量の限界を超え、生活側のキャパシティが追いついていない。
3	新規	交通弱者の孤立と生活圏の縮小	浸水脆弱性の増幅と通勤交通負荷の重なりで、防災と都市機能の両面でリスクが高まっているとされる平野部過密リスク。
4	維持	医療・ケアの偏在と周辺部の「生存維持リスク」	県全体の医療資源の 6割超が熊本市に集中し、県全域の最終拠点として機能している＝周辺市町村がハブ都市の医療機能に強く依存。
5	深化	農業・自然資本の担い手危機と都市消費の乖離	九州随一の農業生産力（県全体）が熊本都市圏の巨大な消費とシステムとして接続されておらず、広域供給能力に依存しながら循環設計が弱い。
6	深化	エネルギー送配電網のボトルネックとまちづくりの断絶	県内外の再エネポテンシャルや九州広域電力網に依存して都市・　TSMC需要を賄う構造。
7	再定義	行政主導の「点」開発と民間エコシステムの不在	半導体工場群・広域交通網・県レベルの流域治水・九州広域インフラが一点で交わるため、県・九州スケールのインフラ・産業政策への依存度が非常に高い。
8	再定義	車社会マインドによる交通構造改革の停滞	郊外化・用途立地の拡大に対して交通インフラの構造転換が追いつかず、渋滞・交通弱者の増加・公共交通の非効率化が同時進行している。広域インフラに頼るだけでは解消できない「都市内部の構造問題」。

KEY LEARNING 1　ブロックにおける「地域アセットの戦略的活用」という仮説

熊本での調査およびその後のディスカッションを通じて、ブロック内の地域資源をめぐっては、地政学的・技術的・社会的な外部環境の変化に応じて地域固有のアセットを戦略的に活用することで、これまで顕在化してこなかった新たな価値を引き出す可能性が示唆された。こうした地域アセットの戦略的活用は、行政や企業といった単一の主体によって実践できるものではない。地政学的リスクの増大、技術需要の変化、政策優先順位の転換といった外部環境の変化が偶発的かつ構造的に重なり合うタイミングにおいて、関連する地域アセットを再定位し、広域的なスケールで外部資本を呼び込むに値するものとして提示する（＝外部アクターに認識される）ことで、初めて実現可能となる。なお、現時点の仮説としては、いかなる地域にも固有のアセットは存在しており、外部環境の変化次第でその戦略的活用が可能になると想定している。

熊本における 地域アセットの 戦略的活用 のプロセス



*Global Production Network (GPN)。製品やサービスの生産・流通・消費に関わる、地理的に分散しながらも機能的に統合されたアクター・活動のネットワークであり、企業組織の境界を越えるだけでなく、国家・地域の境界も横断するもの。単なる企業間の取引関係の連鎖(グローバル・バリューチェーンに近い発想)としてではなく、主導企業、サプライヤー、労働、国家、社会的・制度的アクターなど多様な主体が埋め込まれた、より広く社会的・制度的に構成されたネットワークとして捉えられている。

KEY LEARNING 1　ブロックにおける「地域アセットの戦略的活用」という仮説

地域アセットの戦略的活用がもたらす経済効果

地域アセットの戦略的活用は、地域経済の発展に向けた大きな推進力となる。企業が市場の変化や技術発展に合わせて自社の潜在的資本を新たな市場や製品開発へ転用するように（右表参照）、地域におけるアセットの戦略的活用は新たな経済的価値を生み出す。前頁に示した通り、熊本では、その一つの形として、国や県が主導する「産業誘致を通じたGPNへの接合」が見出された（前頁参照）。

熊本では、台湾有事リスクの高まり、日本政府による経済安全保障政策の強化、AI普及に伴う半導体需要の拡大、さらには熊本県と国との連携強化といった複数の要因が重なり合う中で、「地下水」と「シリコンアイランド構想期に形成された産業エコシステム」の戦略的活用が推進されてきた。

その結果、TSMCの進出が実現し、熊本の地域経済はTSMCのGPNへと接合された。これにより、部品調達、雇用、インフラ整備など多方面にわたる経済効果が生み出されている。

参考｜企業における戦略的アセット

地域における戦略的アセットと企業における戦略的アセットは、その主体とスケール、および利害関係の複雑性において異なる。しかし両者には、潜在的な資本が外部環境の変化と重なり合うことで新たな価値を帯びるという共通の構造がある。戦略的アセットという概念を具体的なイメージとともに捉えるため、以下に企業の事例を示す。

事例1｜富士フイルム｜フィルム製造技術の化粧品・医薬品への転用

社内の潜在的資本	写真フィルムの製造過程で蓄積したコラーゲン精製・酸化防止・ナノ粒子分散の技術知識（文化資本＋経済資本）
外部環境の変化	デジタルカメラの普及によるフィルム市場の急速な崩壊(2000年代)
転用	フィルムの主原料であるコラーゲンの精製・安定化技術が、皮膚のコラーゲン研究と直接接続できることを発見。「アスタリフト」ブランドの化粧品事業および医薬品・バイオ事業を創出。

事例2｜Amazon｜書籍流通インフラのクラウドサービス　(AWS) への転用

社内の潜在的資本	書籍のオンライン販売を通じて構築した大規模サーバー・物流・データ処理のインフラ（経済資本＋文化資本としての技術知識）
外部環境の変化	’00年代初頭のIT企業の爆発的増加と、サーバインフラへの需要急増
転用	自社の繁忙期（クリスマス商戦）以外に余剰となっていたサーバーリソースを外部に貸し出すビジネスモデルを考案。現在AWSはAmazon全体の利益の大部分を生み出す中核事業となっている。

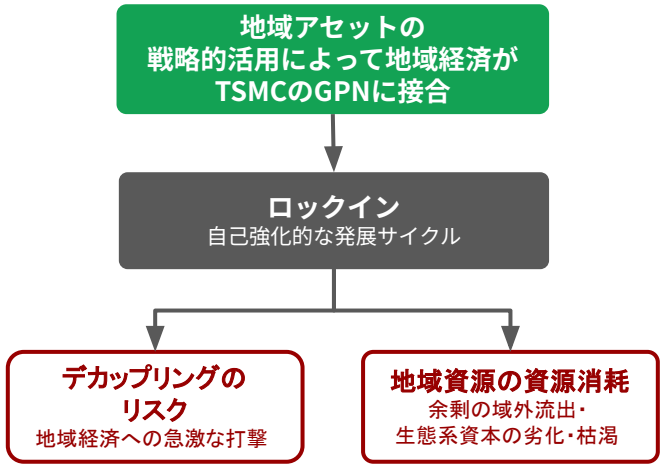
KEY LEARNING 1 ブロックにおける「地域アセットの戦略的活用」という仮説

グローバル生産ネットワーク（GPN）との接合リスク

GPNとの接合（カップリング）は地域経済にもたらす影響は必ずしもポジティブな経済効果に限らず、考慮すべきリスクも存在する。GPNとの接合が成立すると、経路依存性 (path dependence)が強まり、関連企業や人材、制度、インフラの集積を通じて自己強化的な発展サイクル、つまりロックインが形成される。GPNの主導企業の縮小や撤退によって接合関係が解消（デカップリング）された場合、地域経済に深刻な影響を及ぼす可能性がある。また、カップリングが継続している場合でも、創出された余剰が地域内に再投資されるか否かによって、アセットの再生産可能性は大きく左右される。すなわち、デカップリングによる急激な打撃と、カップリング継続下での緩やかな資源消耗という二重のリスクが存在する。

熊本でのヒアリングの中で聞こえてきた「TSMCの工場が30年後もあるかはわからない」という発言の通り、今後さらに外部環境が変化した際、TSMCが工場を熊本から撤退する可能性は少なくない。また、現時点で問題として顕在化している水資源の枯渇リスクも無視できない。

ブロックにおける戦略的アセットにかかる最大課題とは、これらのリスクをいかなる制度的配置によって管理するかという問題となる。



KEY LEARNING 1 ブロックにおける「地域アセットの戦略的活用」という仮説

ブロックの外部接続機能の深化｜地域経済とGPNの接合をめぐる介入可能性の整理

以上を踏まえ、地域の持続可能性を担保する観点から、地域経済がGPNとの接合可能性を高めるとともに、地域にとってより望ましい接合様式を志向し、将来的なデカップリングのリスクを緩和するために、行政、主幹企業、その他の主要主体が取り得る対応の方向性を整理する。

① 潜在的な外部環境の複合的な変化に向けた戦略的に活用可能な地域アセットの把握

地域アセットは、ペースレイヤリングの６分類に大別できる。これらの分類に基づき、地域にいかなるアセットが存在するかをあらかじめ整理することが求められる。その際、同一のアセットであっても視点によって異なる価値が見出され得ること、また複数のアセットの組み合わせによって新たな付加価値が生じる可能性がある点に留意すべきである。さらに、今後生起しやすい外部環境の変化を予期できるよう、国・県といった各レイヤーにおいて情報収集を可能にするチャネルをあらかじめ確立しておくことが肝要である。

② 外部環境の変化への対応を視野にいれた体制構築

次に、外部環境の変化が起きた際に適切に対応できる体制を整えておくことが求められる。具体的には、どの主体が中核となって域外のアクター（中央政府や多国籍企業など）と交渉し、地域アセットを動員するのかについて、複数のシナリオを想定しておくことが有効である。外部環境がいかに変化するか自体は予測困難であるが、意思決定や連携の枠組みをあらかじめ準備しておくことで、機会への応答性を高めることが可能となる。

KEY LEARNING 1　ブロックにおける「地域アセットの戦略的活用」という仮説

③ 戦略的カップリングへの移行を見据えた対応

GPNとの接合初期には、主導企業が地域アセットを搾取的に利用する構造的カップリングの状態から始まる場合が多いと考えられる。この段階においては、地域側が受動的に資源を提供するだけでなく、能力移転や地域人材やインフラ、生態系資本への再投資を引き出す条件を整備することが重要となる。その上で、外部環境の変化特性やGPNの構造を踏まえながら、地域と企業の相互利益が成立する戦略的カップリングへの移行を段階的に図っていくことが求められる。

④ 多様化の確保と経路創出

戦略的カップリングが一定程度成立した後も、単一産業への依存が固定化することには留意が必要である。ロックインやデカップリングのリスクを緩和する観点から、産業の多様化を継続的に模索することが重要となる。進化経済地理学における「関連多様性（related diversity）」の議論が示すように、技術的・知識的に近接した産業群が共存することで、知識や人材の移動が促され、新たな組み合わせやイノベーションが生まれやすくなる。したがって、主導企業による知識移転や地域への投資を契機としつつ、それを周辺産業へと波及させ、新たな産業経路の形成につなげていく視点が重要である。

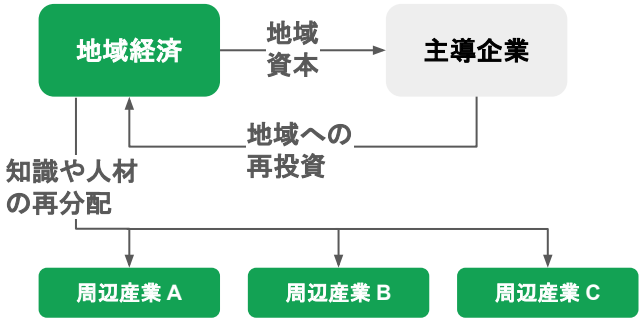
構造的カップリング



戦略的カップリング



関連多様性のイメージ



KEY LEARNING 2 ブロックの定義の更新

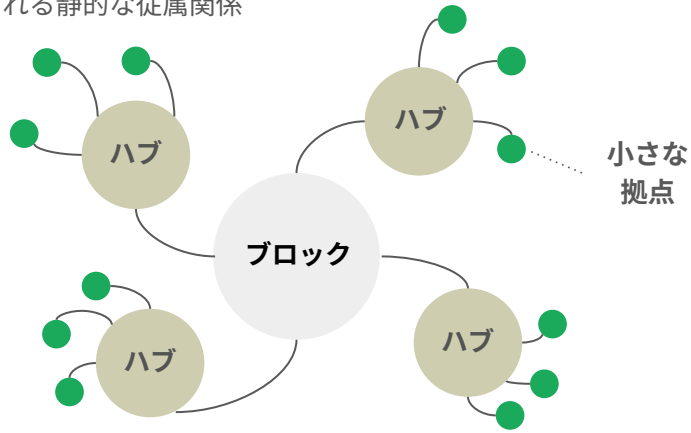
ブロックの「階層構造」モデルから「圏域」モデルへの転換

今回の調査を経て、熊本のブロック拠点は、流域という共通の自然資本を軸として、ハブ拠点や小さな拠点を包含する圏域として形成されている可能性が示唆された(p.38参照)。このことは、本プロジェクト立ち上げ当初に想定していた「階層構造」モデル——一つのブロック拠点に対して複数のハブ拠点が接合し、その先でハブ拠点ごとに複数の小さな拠点が従属するという、階層的かつ静的な構造——からの転換を促すものとして認識された。

当初の「階層構造」モデルでは、ある地域において一定の規模を有し、流通やエネルギー、医療機関など暮らしを支えるインフラ網が集積している都市をブロックとして捉え、そこに文化や産業が集約するハブ拠点が複数従属し、その先に人々の実際の生活が展開する小さな拠点が存在すると考えられていた。しかし熊本での調査を通じて、ブロックは既存の行政区域を基盤としながらも、平日の通勤・通学や休日における住民の行動目的・行動範囲、産業同士のつながり、さらにそれらを規定する自然環境やインフラといった様々な要素が複雑に絡み合うことで浮かび上がる「圏域」として捉え直すこととなった。

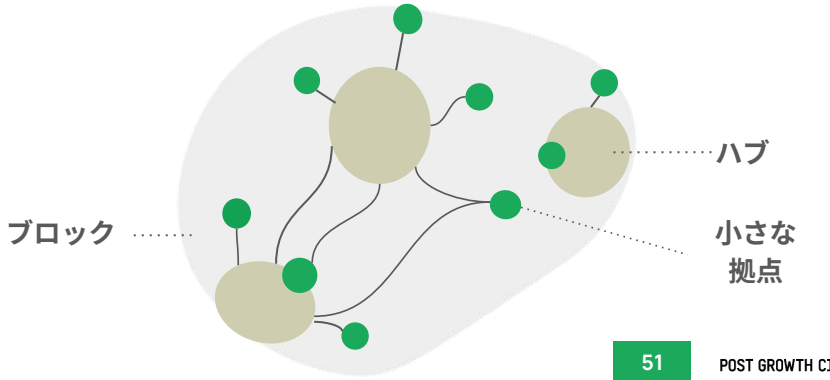
階層構造モデル

ブロックに集約される静的な従属関係



圏域モデル

ハブや小さな拠点が持つ様々な機能が複雑に
絡み合うことで圏域として浮かび上がるブロック



KEY LEARNING 2 ブロックの定義の更新

加えて、熊本の調査からは、ブロックの持続可能性を担保する上で二つの機能が重要であることが示唆された。

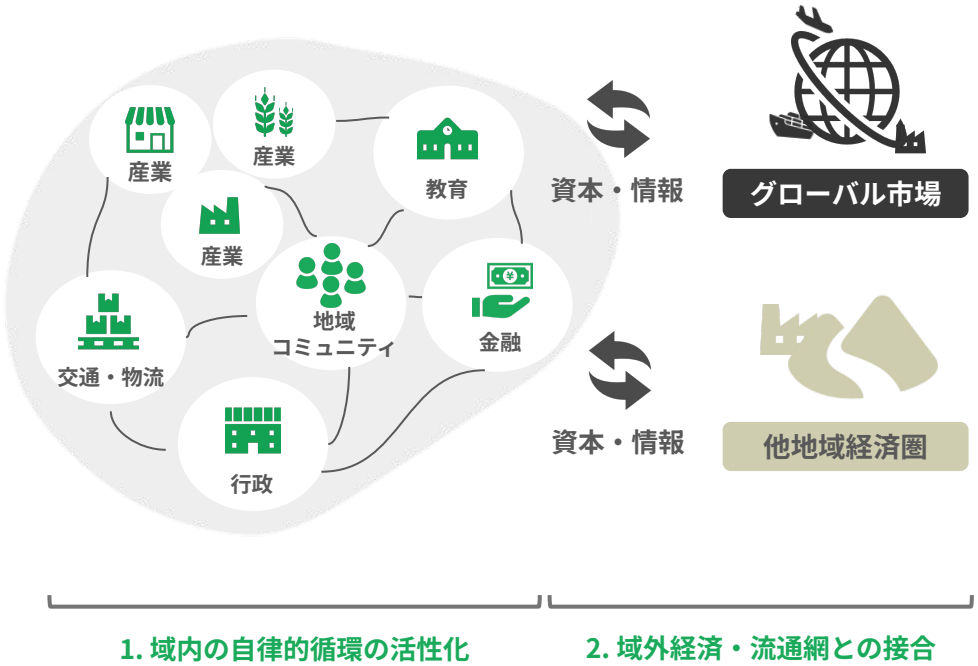
1. 域内の自律的循環の活性化

ハブ拠点や小さな拠点には、暮らしを支える小商・産業、教育機関、物流拠点といった多様な要素が存在する。こうした要素を有機的に結びつけ、人・物・金・情報の流通を活性化する循環経路を構築することが、ブロックの持続可能性を担保する上で肝要となる。特に異なる産業間の接続密度を高めることは、先に論じた「関連多様性」の観点からも、外部環境の変化に対する一定のレジリエンスの確立につながる。

2. 域外経済・流通網との接合

第二の機能は、「地域アセットの戦略的活用」（p.43）で示した通り、域内の循環を閉じたシステムにとどめず、グローバル市場や他地域と接続する経路と体制を整備することである。ブロック単位での地域アセットの把握と外部接続経路の戦略的設計は、ブロックの経済的活力を維持・更新する上で重要な機能を果たすと考えられる。

域内循環と外部接続の両立こそが、ブロックを単位とした地域の自律的発展を支える基盤となる。



次回調査に向けて｜「事業可能性検証フェーズ」への移行

Post Growth City における事業可能性｜域内循環の設計・強化に向けて

別府・熊本の2地域にわたる「仮説検証フェーズ」の調査を通じて、三つの仮説観点を実地で検証し更新してきた。その過程で、Post Growth時代における都市のあり方について、これまで見てきたような新たな視座が浮かび上がってきた。

特に、Post Growth Cityにおいては、地域内における人・モノ・金・情報の循環を個別の機能として捉えるのではなく、相互に連結したシステムとして把握し、地域全体として持続的に機能させていくことが求められる。とりわけ重要となるのは産業間の連関を強化することであり、単一の産業・企業の活動にとどまらず、異なる産業・分野が接続し合うことによって地域経済における価値の循環が促進され、外部への流出が抑制される。また、この価値循環をどの範囲でいかに計測するかは重要な論点であり、前述のブロック・圏域の再定義と並行して引き続き検討する必要がある。

次の「事業可能性検証フェーズ」では、この視座をベースに、新たに２地域を調査し、日鉄興和不動産の事業可能性を具体的に検証していく。

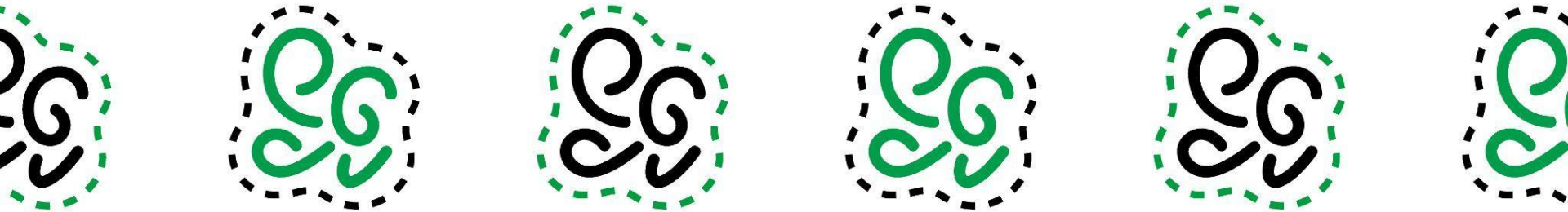
「事業可能性検証フェーズ」の検証ポイント

1. 地域における価値の循環構造と、その循環を駆動する主体は何か？

調査対象地域において地域の価値循環の構造を把握した上で、その循環を促進する・促進しうる主体（地域の中核企業・地域金融機関・大学・インフラ事業者等）の有無と各主体のアプローチを観察する。どのような主体が、どのような関係性のもとで地域における価値の循環に寄与しているか（あるいは阻害しているか）を明らかにする。

2. ブロックが成立するための条件は何か？

次回調査の実施に先立ち、今回の調査を通じて再定義された圏域としてのブロック概念をもとに、特定地域においてブロックの範囲を画定するためのロジックについて仮説を構築する。仮説の骨格は、交通・エネルギー・医療等の生活基盤インフラと産業間連関を土台とした実態的な生活圏域などが想定される。あわせて、この仮説を調査対象地域に適用し、ブロックの範囲を暫定的に想定する。次回調査においては、この仮説およびそこに至るロジックの妥当性を検証する。



POST GROWTH CITY LAB

FUTURE STYLE 総研

ZEBRAS AND COMPANY

©2025 NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE CO., LTD. / ZEBRAS AND COMPANY Inc.