

都 市 建 設

1	都 市 計 画	305
2	都 市 整 備	312
3	交 通 計 画	317
4	建 築 指 導	318
5	熊 本 駅 周 辺 地 域 整 備	320
6	住 宅 政 策	324
7	市 営 住 宅	327
8	公 共 建 築	332
9	道 路	333
10	地 籍 調 査	335
11	自 転 車 対 策	338
12	公 共 用 地 取 得	339
13	河 川	340
14	公 園 緑 地	343
15	土 木 セ ン タ ー	344
16	宅 地 復 旧 支 援	345
17	住 宅 再 建 支 援	346

1 都市計画（都市政策課・都市整備景観課・開発指導課）

都市計画区域

大正8年4月、都市計画法が公布され、翌9年1月より施行された同施行令の規定に基づき、大正12年7月当時の市域3,071haの全域を都市計画区域と決定、その後隣接町村が市域に編入されるに従って都市計画区域も逐次拡張され昭和33年には、14,524haが都市計画区域として決定された。

さらに、昭和43年6月新都市計画法が施行されたことにより、昭和46年5月18日従来の市域だけの都市計画区域から隣接町を包含する1市9町の熊本都市計画区域が指定された。

熊本都市計画区域は、その後の市町合併や政令指定都市移行に伴う区域再編等により、現在、熊本市（旧城南町の一部、旧河内町を除く）、合志市、菊陽町、益城町、嘉島町の行政区域で構成され、熊本市は熊本都市計画区域の中核をなしている。

戦前の都市計画

本市においては、大正12年7月より都市計画法を適用し、計画の体系が次のように定められた。

昭和3年	都市計画道路の決定	30路線	延長	64,000m
昭和4年	用途地域決定	2,800.5ha		
	うち住居地域	1,730.2ha	工業地城	566.2ha
	商業地域	395.7ha	未指定	108.4ha
昭和5年	風致地区の決定	1,070.59ha		
	本妙寺山、立田山、水前寺、八景水谷、江津湖、花岡山、万日山の7カ所			

さらに、昭和6年、組合による区画整理が施行され、今日の土地区画整理事業の基をなしている。

街路事業の施行は、当初産業・交通及び軍事的要求にそった道路から着手されたが、当時施行された熊本駅・迎町国道交差点を結ぶ産業道路、さらにそれを延長した子飼橋方面に通ずる道路及び水前寺体育館・健軍市電終点間の都市計画道路は、現在の本市道路の根幹をなすものである。

戦後の都市計画

戦後、本市は戦災復興計画基本方針に基づき恒久的復興計画を策定した。

都市機能の向上、衛生面、都市美の増進等、近代都市としての形態を整えながら急速な復興が行われることを企画し、また、これらの観点から戦前決定された都市計画について、根本的に検討を加え、適正を欠くものについてはこれを改めることとした。

この結果、昭和21年、用途地域、都市計画道路を新たに計画決定し、同時に戦災地とその隣接地域における土地区画整理事業として戦災復興土地区画整理事業が決定され、その後、防火・準防火地域や下水道、ごみ焼却場、汚水処理場等の衛生・清掃施設が決定された。また、経済が向上し、道路事情が良くなるに伴い、住宅建設の気運が高まり郊外へ向け市街地の拡大現象が現れてきた。そのため、都市計画による区画整理が施行されており、さらに新しい都市計画法により、昭和46年には、無秩序な市街地の拡大を防止するため、市街化区域、市街化調整区域の決定がなされた。

近年の都市計画

その後、市街地形成の状況及び住宅地需給の実態をふまえ、昭和56年4月2日に市街化区域及び市街化調整区域の第1回の見直しが行われるとともに、昭和58年4月30日には、流通業務団地予定地（約53ha）が市街化区域に編入され、平成3年2月1日の飽託四町との合併等を経て、平成11年3月31日に第3回の市街化区域、市街化調整区域のさらなる見直しが行われた。平成15年4月9日には、熊本港地区（約53ha）が市街化区域に編入された。その後、平成21年5月29日の第4回見直し、平成24年4月1日の政令指定都市移行に伴う区域再編、平成27年5月29日の第5回見直しを経て、現在、熊本都市計画区域面積は52,740haで、うち市街化区域12,697.7ha、市街化調整区域40,042.3haである。熊本市はこの区域全体の67.2%（35,433ha）、市街化区域の85.0%（10,795.4ha）、市街化調整区域の61.5%（24,637.6ha）を占めている。

市街化区域については、平成4年の都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い、住環境の保護、市街地形態の多様化に対応するため、平成8年6月に用途地域の変更を実施している。

土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、昭和61年3月に熊本駅前北地区、平成8年8月に手取本町地区、平成10年9月に上通A地区、平成17年10月に熊本駅前東A地区、平成26年4月に桜町地区に高度利用地区を決定し、地区の特性にふさわしいまちづくりのために、これまで23地区で地区計画を決定している。

市街化調整区域については、農林漁業との健全な調和を図り合理的な土地利用を図っている。

(1) 用途地域（都市政策課）

熊本都市計画用途地域

用途地域の規模

(平成31.4.1現在)

区 分	熊本都計区域		市 域			容積率 %	建ぺい 率 %	後退 距離 m	高さの 限度 m
	面積 ha	構成比 %	面積 ha	構成比 %	全市域 面積対比 %				
第一種低層 住居専用地域	1,457.9	11.5	1,068	9.9	2.7	60 80 100	30 40 50	1.0 1.0 1.0	10 10 10
第二種低層 住居専用地域	155.5	1.2	107	1.0	0.3	80 80 100 100	40 40 50 50	1.0 — 1.0 —	10 10 10 10
第一種中高層 住居専用地域	3,175.6	25.0	2,562	23.7	6.6	100 150 200	40 60 60	—	—
第二種中高層 住居専用地域	2,790.6	22.0	2,552	23.6	6.6	100 100 150 200	50 60 60 60	—	—
第一種住居地域	1,393.3	11.0	1,175	10.9	3.0	200	60	—	—
第二種住居地域	727.0	5.7	641	5.9	1.6	200	60	—	—
準住居地域	305.9	2.4	224	2.1	0.6	200	60	—	—
近隣商業地域	582.4	4.6	542	5.0	1.4	200 300	80	—	—
商業地域	392.0	3.1	392	3.6	1.0	400 500 600	80	—	—
準工業地域	1,184.8	9.3	1,167	10.8	3.0	200	60	—	—
工業地域	532.7	4.2	366	3.4	0.9	200	60	—	—
合 計	12,697.7	100.0	10,796	100.0	27.7				

(2) 高度利用地区 (都市政策課)

(平 30.3.31 現在)

種類	面積 (ha)	建築物の容積率の最高限度及び最低限度		建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度 (㎡)
		最高限度	最低限度		
熊本駅前北地区	約 0.5	60 / 10	20 / 10	8 / 10	200
手取本町地区	約 1.0	70 / 10	30 / 10	7 / 10	200
上通 A 地区	約 1.1	70 / 10 50 / 10	30 / 10 20 / 10	7 / 10	200
熊本駅前東 A 地区	約 1.4	60 / 10	20 / 10	8 / 10	200
桜町地区	約 3.7	60 / 10	20 / 10	8 / 10	200
合計	約 7.7	—	—	—	—

(3) 風致地区 (都市政策課)

(平 30.3.31 現在)

名称	面積 (ha)	位置
花岡山・万日山	約 77	横手 1・2・3 丁目、春日 4・5・6 丁目、池上町、戸坂町 他
八景水谷	約 10	八景水谷 1 丁目 他
立田山	約 345	清水町大字兎谷、兎谷 2・3 丁目、龍田 3 丁目、龍田陣内 1・2 丁目、清水万石 1・2・4・5 丁目、室園町、黒髪 4・5・6・7・8 丁目 他
水前寺	約 10	水前寺公園 他
江津湖	約 238	出水 1・2 丁目、江津 1 丁目、健軍 4・5 丁目、湖東 2・3 丁目、神水本町、広木町、水源 1 丁目、江津 3 丁目、下江津 1・5・6 丁目 他
本妙寺山	約 551	島崎 5・6・7 丁目、花園 4・6・7 丁目、谷尾崎町 他
千金甲	約 367	谷尾崎町、池上町、上松尾町、中松尾町、上高橋町、小島 8 丁目、小島 9 丁目 他
計	約 1,598	

(4) 駐車場整備地区 (都市政策課)

(平 30.3.31 現在)

位置	面積 (ha)	指定年月日
市中心街	約 143.9	昭和 45 年 4 月 10 日

(5) 防火地域及び準防火地域 (都市政策課)

(平 30.3.31 現在)

地域名	面積 (ha)
防火地域	約 118.0
準防火地域	約 1,490.0

(6) 都市計画道路 (都市政策課)

ア 都市計画道路一覧 (市域内)

熊本都市計画区域

(平 31.3.31 現在)

区分	規模	一連 番号	都市計画道路名	主たる 幅員 (m)	主たる 車線の数	計画決定 延長 (m)	整備済延長 (m)
1	4	1	熊本西環状線	21	4	12,420	0
1	4	2	池上インター線	37	4	990	0
1	5	3	花園インター (自専道) 線	15	2	770	770
1	4	4	北熊本スマートインターチェンジ上り線	17	2	370	370
1	4	5	北熊本スマートインターチェンジ下り線	17	2	290	290
3	1	1	新南部四方寄線	40	4	6,690	5,010
3	2	2	新市街水前寺線	36	6	4,420	4,420
3	2	3	弓削近見線	36		15,480	15,270
3	2	4	近見沖新線	36	6	8,530	8,530
3	2	5	熊本駅北部線	30	4	9,230	9,035
3	2	6	南熊本駅新町線	30	4	2,010	1,710
3	3	7	熊本駅帯山線	22	4	7,310	7,020
3	3	8	二本木新大江線	22	4	4,540	4,470
3	3	9	池田町花園線	25	4	1,500	0
3	3	10	子飼新大江線	22	4	1,870	1,870
3	3	11	船場神水線	25	4	4,670	1,800
3	3	12	本荘犬淵線	25	4	5,050	5,050
3	3	13	水前寺秋津線	22		4,950	4,670
3	3	14	野口清水線	25	4	11,790	5,620
3	5	16	水前寺駅西水前寺線	15	2	180	180
3	3	17	東町空港線	22		2,210	2,210
3	3	18	南高江富合線	25	4	7,070	7,070
3	1	19	弓削原水線	40		490	490
3	4	20	上熊本藤崎宮線	20		1,930	1,930
3	4	21	上熊本細工町線	19	2	3,030	2,223
3	3	22	砂取健軍線	22		2,190	2,190
3	4	23	新土河原小島線	20	4	3,910	3,250
3	4	25	熊本駅城山線	16	2	1,980	1,370
3	4	26	新町戸坂線	16	2	1,720	690
3	4	27	段山島崎線	16	2	2,220	950
3	4	28	戸坂花園線	16	2	1,460	0
3	4	29	上熊本法成寺線	16-30	2	2,280	1,730
3	4	30	手取本町清水線	16		3,830	610
3	4	31	麻生田三里木線	16		3,440	3,440
3	4	32	高平麻生田線	16	2	3,910	1,920
3	4	33	楡木麻生田線	16	2	980	120
3	4	34	下南部画図線	16		8,930	3,820
3	4	35	新外秋津線	16	2	2,810	1,500
3	4	36	出水町国府東水前寺線	15	2	2,280	790
3	4	37	水前寺画図線	16	2	3,600	3,100
3	3	38	新市街御船インター線	25	4	6,140	6,140
3	4	39	長六橋川尻線	17.5		7,600	7,600
3	3	40	新土河原出水線	25	4	5,740	4,880
3	4	41	二本木蓮台寺線	16	2	1,350	1,350
3	4	42	大窪山下線	16		100	100
3	5	44	南千反畑大江線	15		1,850	1,850
3	5	45	上熊本弓削線	12	2・4	10,570	0
3	5	46	船場本山線	12		920	600
3	4	47	平田田迎線	16	2	1,760	1,760
3	5	54	刈草薄場線	12	2	820	820
3	3	55	保田窪菊陽線	25		6,190	6,190
3	3	61	四方寄鹿子木線	25	4	2,480	0

区分	規模	一連 番号	都市計画道路名	主たる 幅員 (m)	主たる 車線の数	計画決定 延長 (m)	整備済延長 (m)
3	2	62	春日池上線	30	4	1,870	1,264
3	4	63	田崎春日線	18	2	910	910
3	4	64	熊本駅南線	18	2	290	187
3	4	65	熊本駅西口線	18	2	90	90
3	3	66	花園インター（一般道）線	21-25	4	1,320	1,320
3	4	67	花園池亀線	16	2	1,160	298
3	4	68	上熊本駅西口線	16	2	450	209
3	4	69	平尾向坂線	16	2	5,500	0
3	5	70	南環状線	14	2	1,060	0
3	4	71	岩野小山線	16	2	1,030	1,030
3	4	72	東西線	16	2	1,590	395
3	4	73	植木停車場投刀塚線	18	2	1,140	395
3	5	74	一木鑑田線	14	2	2,000	0
3	4	75	北環状線	17	2	820	275
3	3	76	平尾鑑田線	28	4	6,780	0
3	4	77	中央線	17	2	740	638
3	5	78	小町通り線	12	2	120	83
3	4	79	一木鞍掛線	16	2	880	260
3	4	80	滴水平野線	16	2	550	0
3	5	82	清藤志々水線	14	2	1,010	560
3	4	83	フラワー通り線	16	2	770	770
3	4	84	上宮地線	16	2	560	560
3	5	85	東阿高今線	14	2	3,160	0
3	5	86	松ノ平線	14	2	530	530
3	5	87	新御堂線	14	2	180	180
3	5	88	パイン通り線	12	2	850	550
3	6	89	浜戸川線	11		920	0
3	5	92	植木北熊本スマートインターチェンジ線	13	2	2,720	480
7	7	3	鹿児島本線側道1号線	6	-	430	430
7	7	4	鹿児島本線側道2号線	6	-	900	460
7	7	5	鹿児島本線側道3号線	6	-	290	290
7	7	6	鹿児島本線側道4号線	6	-	260	260
7	7	7	鹿児島本線側道5号線	6	-	200	200
7	7	8	鹿児島本線側道6号線	6	-	90	90
7	7	9	鹿児島本線側道7号線	6	-	590	590
7	7	10	鹿児島本線側道8号線	6	-	320	320
7	7	11	鹿児島本線側道9号線	6	-	530	530
7	7	12	鹿児島本線側道10号線	6	-	350	350
7	7	13	鹿児島本線側道11号線	6	-	200	200
7	7	14	鹿児島本線側道12号線	6	-	360	360
7	7	15	鹿児島本線側道13号線	6	-	350	350
7	7	16	豊肥本線側道1号線	6	-	250	0
7	7	17	鹿児島本線側道14号線	6	-	400	400
7	7	18	鹿児島本線側道15号線	6	-	180	180
7	7	19	北熊本スマートインターチェンジ側道1号線	5	-	260	260
7	7	20	北熊本スマートインターチェンジ側道2号線	5	-	360	360
7	7	21	北熊本スマートインターチェンジ側道3号線	5	-	360	360
7	7	22	北熊本スマートインターチェンジ側道4号線	5	-	770	770
7	7	23	北熊本スマートインターチェンジ側道5号線	5	-	130	130
7	7	24	北熊本スマートインターチェンジ側道6号線	5	-	110	110
8	7	1	新屋敷長溝線	4	-	1,550	1,280
8	7	2	南高江元三線	7	-	1,880	1,880
合	計		104 路 線			258,970	167,922

イ 都市計画及び道路整備の規模別分類（市域内）

（平 31 年（2019 年）3 月 31 日現在）

区分 規模別	都市計画決定延長（m）				道路整備済延長（m）						
	市（用途指定区域） 街化調整区域	市（用途無指定区域） 街化調整区域	計画決定延長	比率（%）	市（用途指定区域） 街化調整区域	進捗率（%）	市（用途無指定区域） 街化調整区域	進捗率（%）	整備済延長	進捗率（%）	
3・1	6,310	870	7,180	2.8	4,770	75.6	730	83.9	5,500	76.6	
3・2	31,670	9,870	41,540	16.0	30,359	95.9	9,870	100.0	40,229	96.8	
3・3	57,570	24,230	81,800	31.6	45,240	78.6	15,260	63.0	60,500	74.0	
1・4 3・4	66,080	23,590	89,670	34.6	38,997	59.0	5,933	25.2	44,930	50.1	
1・5 3・5	22,670	4,070	26,740	10.3	5,133	22.6	1,470	36.1	6,603	24.7	
3・6	920	0	920	0.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
7・7	5,700	1,990	7,690	3.0	5,010	87.9	1,990	100.0	7,000	91.0	
8・7	3,430	0	3,430	1.3	3,160	92.1	0	0.0	3,160	92.1	
合計	194,350	64,620	258,970	100.0	132,669	68.3	35,253	54.6	167,922	64.8	

※整備済延長：計画幅員により供用開始されている区間延長

(7) 駅前広場（都市政策課）

（平 31 年（2019 年）3 月 31 日現在）

広 場 名	面 積 (㎡)	摘 要
熊 本 駅 東 口 駅 前 広 場	14,200	都市計画道路 3・3・7 号 熊本駅帯山線
熊 本 駅 西 口 〃	5,700	〃 3・4・65 〃 熊本駅西口線
(熊 本 駅) 交 通 広 場	3,800	〃 3・3・7 〃 熊本駅帯山線
(南 熊 本) 駅 前 広 場	3,850	〃 3・2・6 〃 南熊本駅新町線
水 前 寺 〃	2,100	〃 3・5・16 〃 水前寺駅西水前寺線
上 熊 本 駅 東 口 〃	2,700	〃 3・4・21 〃 上熊本細工町線
上 熊 本 駅 西 口 〃	2,400	〃 3・4・68 〃 上熊本駅西口線
(西 熊 本) 〃	3,900	〃 3・5・54 〃 刈草薄場線
(光 の 森 駅) 交 通 広 場	2,200	〃 3・3・58 〃 武蔵ヶ丘東中央線
水 前 寺 駅 北 〃	1,100	都市計画交通広場 1 号 水前寺駅北交通広場

(8) 景観整備（都市整備景観課）

ア 都市景観

地域の特性を生かした良好な景観の形成を総合的に推進し、文化と歴史にはぐくまれた快適な市民生活の確保に寄与するために、本市では平成21年10月に熊本市景観計画を策定し、平成22年1月に景観法に基づく届出に移行した。

この制度は熊本城や水前寺・江津湖の周辺地域等においては、これらを活かし熊本らしさを際立たせるような、また、その他の地域においてはそれぞれの地域の特色を活かした良好な景観の形成を目指している。

大規模行為届出件数

(平成30年度)

種類	建築物	工作物	さく・塀	開発行為	土石	計
件数	122	66	4	82	1	275

特定施設届出件数 19件 景観形成地区届出件数 0件

イ 屋外広告物

景観の大きな要素である屋外広告物を規制・誘導し、歴史と自然を活かした良好な景観形成と快適な環境の維持のため、屋外広告物の許可、違法なはり紙・はり札・立看板等の除却を行っている。

許可・除却件数

(平成30年度)

種類	許可件数				除却件数				
	新規	更新	電柱等	計	はり紙	はり札	立看板	その他	計
件数	238	654	28	920	2,046	425	25	2	2,498

(9) 開発指導（開発指導課）

都市の秩序ある発展を図るために、開発行為の指導を行っている。

開発許可件数

区分		年度				
		26	27	28	29	30
市区街 化域	件数	61	54	56	70	75
	面積 (㎡)	169,506	133,346	139,176	157,451	212,293
市調整 街区 化域	件数	167	172	180	175	180
	面積 (㎡)	217,832	222,993	277,492	372,752	265,751
計	件数	228	226	236	245	255
	面積 (㎡)	387,338	356,339	416,668	530,203	478,044

市民の安全な生活環境の整備を図るために、宅地造成等規制区域においては、宅地造成の指導を行っている。

宅地造成等規制法による許可件数

区分		年度				
		26	27	28	29	30
許可件数		7	4	2	4	2

2 都市整備（都市整備景観課・植木中央土地区画整理事業所）

（1）中心市街地の活性化

本市の顔である中心市街地のにぎわいづくりのため、旧熊本市において、平成19年3月に「熊本市中心市街地活性化基本計画」を策定し、同年5月に内閣総理大臣の認定を受けた。

また、平成22年3月の市町村合併で「新熊本市」となった旧植木町においても、平成21年9月に「植木町中心市街地活性化基本計画」を策定し、同年12月に内閣総理大臣の認定を受けており、この合併を契機として、2つの計画区域を「熊本地区」、「植木地区」として認定基本計画の変更を行った。

熊本地区の計画では、熊本城、通町筋・桜町周辺から、新町・古町、熊本駅周辺までの約415haの区域を中心市街地と位置づけ、平成23年度までの1期計画では52事業、平成28年度までの2期計画では、1期計画からの継続事業を含めた官民の65事業を推進した。

平成29年度からは、「地震からの創造的復興により、誰もが安心して暮らし働き、国内外からも多くの人を訪れる魅力あるくまもとの顔づくり」をコンセプトとして、官民の事業を位置づけた3期計画（計画期間は平成33年度までの5年間）に基づき、中心市街地の更なるにぎわいの創出はもとより、桜町・花畑周辺地区や熊本駅周辺地区の防災機能強化など、防災性の向上にも取り組むこととしている。（別紙参照）

植木地区の計画では、植木中央土地区画整理事業施行中の国道3号沿いに形成された中心商業地と公共公益施設等が集積している区域の58.1haを中心市街地と位置づけ、平成27年11月までに民間事業を含めた実効性のある20あまりの事業を推進した。

今後とも、本市の歴史・文化、既存の都市機能を最大限に活かしながら、官民一体となって新たな魅力と活力の創造に取り組んでいく。

（2）市街地再開発

本市の既成市街地においては、これまでの都市化の進行の一方で、交通問題・用途混在・建築物の老朽化などの都市的環境悪化や機能更新の必要性などが顕在化してきている。

市街地再開発事業等では、道路・公園等の都市基盤と建築物との総合的な整備により、都市問題の改善を目指す。

ア 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、市街地の土地の合理化かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業である。

本市においては、組合施行により、平成4年度に熊本駅北地区、平成13年度に手取本町地区、上通A地区を施行しており、市施行の事業では、熊本駅前東A地区が施行され、平成24年度に完成した。

また、桜町地区では、会社施行により、バスターミナルや商業施設、公益施設等を備え、防災機能の向上に資する多機能複合施設の建設が、平成31年度の完成に向けて進められているところである。

市街地再開発事業の実施地区（4地区）※事業完了地区のみ

地区	熊本駅北地区 (事業完了)	手取本町地区 (事業完了)	上通A地区 (事業完了)	熊本駅東A地区 (事業完了)
施行者	組合	組合	組合	市
事業年度	昭61～平4	平8～13	平9～13	平17～24
地区面積 (ha)	約0.5	約1.0	約1.1	約1.4
敷地面積 (㎡)	約2,400	約5,700	約9,000	約7,300
建築面積 (㎡)	約1,900	約4,400	約6,800	約5,010
延床面積 (㎡)	約15,800	約48,100	約57,100	約52,400
建物の 規模構造	SRC + RC 造 地上11階 地下2階	SRC + RC + S 造 地上10階 地下3階	SRC + RC + S 造 地上14階 地下2階	RC+S 造 地上35階 地下1階
用途	ホテル	商業・公益・医療・ 業務施設等	商業・ホテル・業務・ 美術館・財団施設・ カルチャー等	商業・業務・住宅・公益
事業の経過	昭61.4 高度利用地区の都市 計画決定及び事業の都市計画 決定 昭61.9 組合設立（施行認可） 公告 平2.9 施設建築物工事起工式 平3.3 権利変換計画認可 平4.8 施設建築物工事竣工 平5.3 組合解散認可	平8.8 高度利用地区の都市 計画決定及び事業の都市計画 決定 平9.3 組合設立（施行認可） 公告 平11.8 権利変換計画認可 平11.12 施設建築物工事起工 式 平14.3 施設建築物工事竣工 平14.12 組合解散認可	平10.9 高度利用地区の都市 計画決定及び事業の都市計画 決定 平11.1 組合設立（施行認可） 公告 平11.9 権利変換計画認可 平12.1 施設建築物工事起工 式 平14.3 施設建築物工事竣工 平14.11 組合解散認可	平17.10 高度利用地区の都 市計画決定及び事業の都市計 画決定 平18.2 事業認可公告 平20.5 都市計画決定変更 平20.9 管理処分計画認可 平21.4 施設建築物工事着工 平24.2 工事の完了の公告 平24.3 再開発事業の清算

イ 優良建築物等整備事業

優良建築物等整備事業は、市街地環境の整備改善や良好な市街地住宅の供給等を図るため、優良な建築物及び建築敷地の整備を行う事業である。

タイプ別に市街地の再開発を目的とする「優良再開発型」、市街地住宅の供給を目的とする「市街地住宅供給型」、既存建築物ストックを、現在の居住ニーズにあわせ再生することを目的とする「既存ストック再生型」等がある。さらに、「優良再開発型」は、共同化タイプ、市街地環境形成タイプおよびマンション建替タイプの3つのタイプに分けられる。

優良建築物等整備事業の実施地区 ※事業完了地区のみ

地区	施行者	事業年度	地区面積 (ha)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	用途	タイプ
下通地区 (事業完了)	民間	平4～5	0.12	902	630	5,467	商業施設・銀行	優良再開発型
新町地区 (事業完了)	〃	平10～11	0.06	579	333	2,337	共同住宅（25戸）	優良再開発型
植木一丁目 (事業完了)	〃	平24～25	0.05	465	226	1,076	共同住宅（15戸）	市街地 住宅供給型
長浦地区 (事業完了)	〃	平25～26	0.08	761	238	711	共同住宅（12戸）	市街地 住宅供給型
植木二丁目 (事業完了)	〃	平26	0.08	816	454	2,190	共同住宅（24戸）	市街地 住宅供給型
下通A地区 (事業完了)	〃	平26～28	0.4	3,114	2,798	18,675	商業・業務施設	優良再開発型

(3) 土地区画整理事業

ア 現状

本市の土地区画整理事業は、戦前では昭和6年に組合施行による国府第一土地区画整理事業、翌7年に水前寺土地区画整理事業、大江東部土地区画整理事業を施行し、戦後は国の方針に基づく戦災復興土地区画整理事業の着工を見た。また、市施行の事業では、東部地区の東部第一土地区画整理事業、西部地区の西部第一土地区画整理事業が完成した。そのほか市内各所で、住宅地開発を目的とする事業が、組合等の施行により逐次行われており、戦前戦後を通じ55地区（1,660.1ha）において、計画的な市街地が造成されている。

現在市内で施行中の土地区画整理事業

(平 31.4.1 現在)

地区名	施行者	法分類 (条項)	施行面積 (ha)	認可年月日	減歩率 (%)	公共減歩率 (%)	施行年度	総事業費 (千円)
熊本駅西	市	3～4	18.1	13.12.10	36.2 (19.8)	36.2 (19.8)	13～32 (令2)	23,781,000
植木中央	市	3～4	17.5	12.2.21	19.6 (13.0)	19.6 (13.0)	11～33 (令3)	14,863,044

完了地区名（53地区）

国府第一、水前寺、大江東部、花岡山、戦災復興（2地区）、健軍第二、秋津第一、国府第二、城東、東部第一、江津第一、秋津第二、清水、江津湖団地、長溝団地、万石団地、榎団地、託麻団地、楠団地、富ヶ丘、国府第三、津ノ浦団地、武蔵ヶ丘団地、烏ヶ江、戸島南台、出水第二、出水第一、杉島鳥場、佐土原第一、城山上代、八王寺、田井島、水前寺、八分字、南部第一、戸坂、八幡、御幸笛田、清水亀井、城山大塘、前川原、大石崎、田迎東、八分字中道、西部第一、山ノ神二丁目、出仲間、出仲間九丁目、画図、陳内、城南中央、田井島南

※熊本駅西地区、植木中央地区の減歩率、公共減歩率の二段書きは、上段：減価買収前、下段：減価買収後

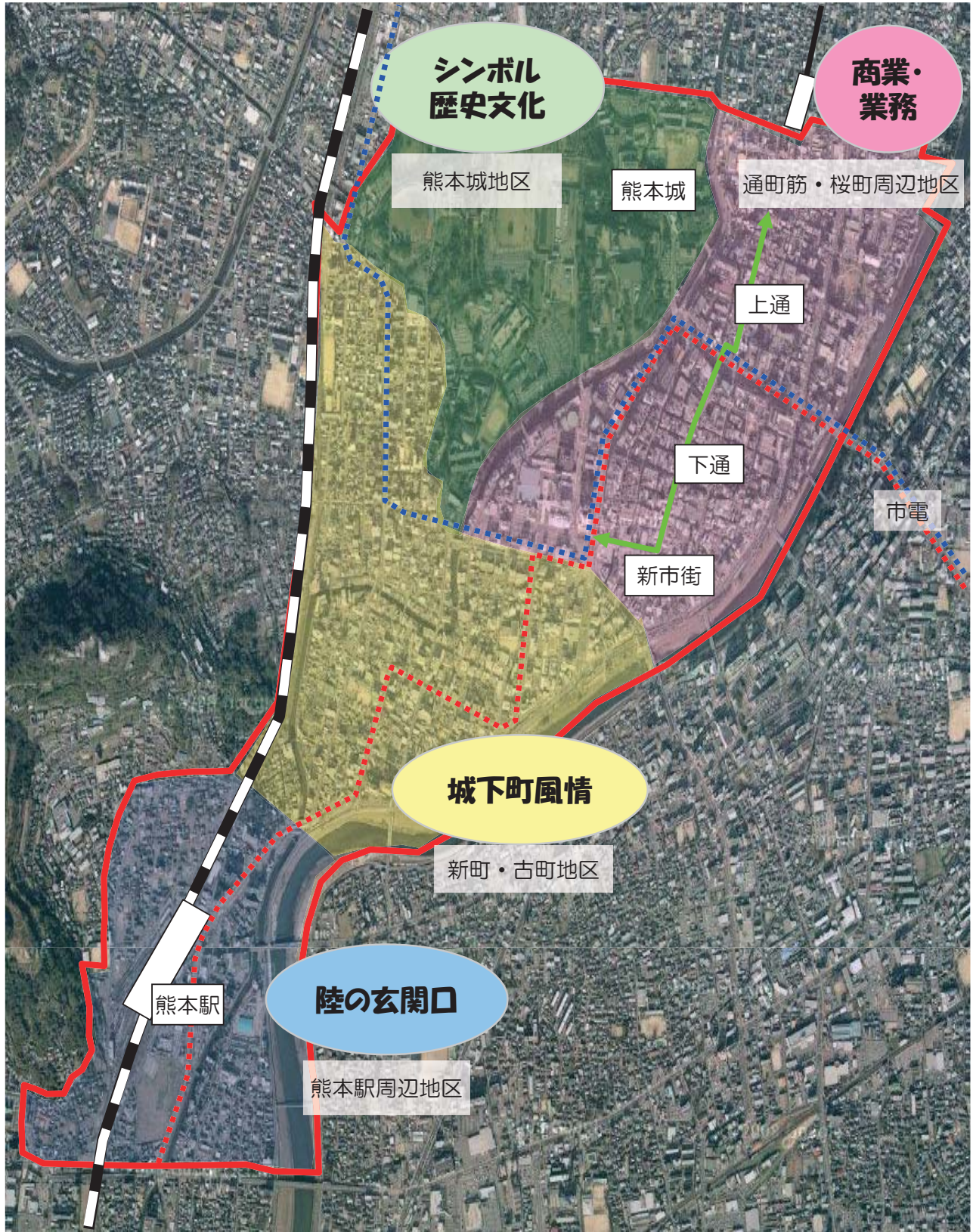
イ 今後の予定施行地区

良好な住宅環境を形成するため、施行中、施行予定の土地区画整理事業を適正に誘導・促進する。

なお、現在市域内では、2地区（35.6ha）で土地区画整理事業が実施されており、その他1地区では、事業実施に向け構想がなされている。

熊本市中心市街地活性化基本計画(熊本地区)の計画区域

区域面積 約415ヘクタール(1・2期計画と同様)



都建

熊本市中心市街地活性化基本計画(熊本地区)の掲載事業

総事業数 87事業 (行政47事業、民間26事業、行政及び民間14事業)

(平31.4.1現在)

区分	事業名	実施主体			区分	事業名	実施主体		
		行政	民間	行政及び民間			行政	民間	行政及び民間
市街地の整備改善	桜町地区再開発事業		●		経済活力の向上	商店街活性化対策事業	●		
	熊本駅周辺まちづくり推進事業	●				中心商店街地区魅力向上事業			●
	熊本駅周辺エリア魅力発信事業			●		安全安心まちづくり推進事業			●
	桜町・花畑周辺地区まちづくり推進事業	●				にぎわいづくり推進事業			●
	熊本駅白川口(東口)駅前広場整備事業	●				くまもと大邦祭			●
	花畑公園、辛島公園再整備事業	●				文化事業推進事業			●
	新幹線・連立関連側道整備事業	●				地場企業PR事業	●		
	連立関連交差道路整備事業	●				草枕国際俳句大会事業			●
	熊本駅周辺道路整備事業	●				街なか子育てひろば事業	●		
	街路整備事業	●				まちなか観光案内所整備事業		●	
	熊本駅西土地区画整理事業	●				地域活性化・観光特化型ホテル整備事業			●
	熊本市自転車利用環境整備事業	●				日本が誇る伝統的文化資源及び漫画・アニメコンテンツを活用した外国人誘致事業			●
	道路事業	●				城下町くまもとゆかた祭			●
	辛島公園地下通路整備事業	●				城下町くまもと銀杏祭			●
辛島公園地下駐車場整備事業	●			委託型免税店制度活用事業			●		
JR熊本駅ビル整備事業		●		熊本まちあかり			●		
都市福祉施設の整備	熊本城ホール整備事業	●			きらきらファクトリー			●	
	子ども文化会館施設管理事業	●			新市街まちなか会議			●	
	シンボルプロムナード等整備事業	●			光のページェント			●	
	(仮称)白川公園内複合施設整備事業	●			肥後のひなまつり			●	
	子ども文化会館災害復旧事業	●			肥後のつりてまり			●	
	市民会館復旧事業	●			熊本オクトーバーフェスト			●	
	暮らし・にぎわい再生事業(熊本駅周辺地区)		●		夢まちランド			●	
	【再掲】桜町地区再開発事業		●		くまフェス			●	
街なか居住の推進	くまもとさるく			●	春のくまもと地産地消グルメフェスタ			●	
	くまもとまち咲き案内人			●	「夢未来みかん」祭り			●	
	マンション管理適正化事業	●			水産物フェア開催事業	●			
	景観条例関係事業	●			火の国YOSAKOIまつり・九州がっ祭			●	
	城下町の風情を感じられる町並みづくり事業	●			少子化対策推進事業(結婚チャレンジ事業)	●			
	高齢者及び障がい者住宅改造費助成事業	●			子育て支援情報提供事業(結婚・子育て応援サイト)	●			
	住宅・建築物耐震化促進事業	●			MICE推進事業	●			
	あんしん住み替え相談窓口事業			●	シティプロモーション推進事業	●			
経済活力の向上	町並み復旧保存支援事業	●			国内観光客誘致事業	●			
	(仮称)桜スクエア整備事業		●		国際観光客誘致事業	●			
	クリエイティブ産業振興事業	●			熊本城マラソン事業			●	
	ファッションの街くまもとと魅力創出事業			●	市内中心部放置自転車対策事業	●			
	産学連携支援事業	●			2019女子ハンドボール世界選手権大会推進事業			●	
	企業立地(誘致)促進事業	●			ラグビーワールドカップ2019推進事業			●	
	企業誘致戦略事業	●			熊本城復旧整備事業	●			
	首都圏企業誘致活動事業	●			市電ロケーションシステム導入事業	●			
	立地企業支援事業	●			電停改良事業	●			
	農産物フェア開催事業			●	【再掲】熊本市自転車利用環境整備事業	●			
	熊本市民健康フェスティバル			●	熊本城周遊バス運行事業	●			
	商店街空き店舗対策事業	●			中心市街地ランドデザイン策定事業			●	
	桜町・花畑周辺地区賑わい創出事業			●					

3 交通計画（交通政策課）

(1) 現 状

本市における乗用車等の自家用自動車保有台数は、この10年間（平成20年度から平成29年度）で約36万6千台から約44万6千台へと増加し、このモータリゼーションの進展を主な要因として、バスや電車などの公共交通機関の年間利用者数は、この5年間（平成26年度から平成30年度）で、市電及びJR・私鉄については年々増加傾向にあるものの、バスについては依然として減少を続けており、全体としても約5,544万人から約5,300万人へと約244万人減少している。

公共交通機関利用者数の年次推移

（単位：千人）

種別 \ 年度	26	27	28	29	30
バス	29,947	27,955	24,818	25,617	25,263
市電	10,877	11,031	10,709	11,094	11,080
JR・私鉄	14,611	15,775	16,488	17,010	16,658 ※
合計	55,435	54,761	52,015	53,721	53,001

※ JRについては令和元年6月末現在において平成30年度実績未確定のため、平成29年度実績を使用
注）バスは主に都市圏外を運行する産交バスを除く5社局の利用者数計

(2) 総合交通体系整備の考え方

① 熊本市第7次総合計画

【まちづくりの重点的取組】2 ずっと住みたいまちづくり

(1) だれもが移動しやすく暮らしやすい都市をつくります。

【分野別施策】8章第3節： だれもが安心して移動できる公共交通体系の確立

- ・公共交通ネットワークの維持・再構築 ・主要交通拠点などの整備促進
- ・公共交通機関の利用促進 ・公共交通空白地域などへの対応

② 熊本市公共交通グランドデザイン（平成23年度）

- ・基幹公共交通の強化 ・バス路線網の再編 ・公共交通空白・不便地域への対応

③ 第2次熊本市自転車利用環境整備計画、同実施計画（平成23年度策定、平成30年度中間見直し）

④ 熊本市公共交通基本条例制定（平成25年4月1日施行）

市民及び事業者の参画と協働のもと、公共交通維持及び充実のための施策を総合的かつ計画的に推進する条例制定

⑤ 熊本地域公共交通網形成計画（平成27年度）

- ・基幹公共交通の機能強化 ・バス路線網の再編 ・コミュニティ交通の導入 ・公共交通の利用促進

(3) 本市における交通施策の展開

① パークアンドライドの実施（平成12年度～）

- ・熊本バス中の瀬車庫、九州産交バス西部車庫、熊本電気鉄道北熊本駅で実施（都市圏全体では10箇所実施）

② 超低床電車の導入（平成9年度～）＜交通局電車課＞ ※8編成16両導入（平成29年度末）

③ 天水・河内を運行するデマンド型みかんタクシーの導入・実施（平成18年度～）

④ 電停バリアフリー化事業（平成21年度～）

⑤ 芳野・太郎迫を運行するデマンド型オレンジタクシーの導入・実施（平成22年度～）

⑥ ゆうゆうバスの導入・実施（平成24年度～）

⑦ 公共交通空白・不便地域に対応したデマンド型乗合タクシー等のコミュニティ交通導入・実施（平成25年度～）

⑧ バス乗換拠点改善調査事業（平成26年度～）

⑨ 市電延伸の検討（平成27年度～）

4 建築指導（建築指導課）

(1) 建築確認・検査等の申請状況

種別		年度					
		25	26	27	28	29	30
申請 件 数	建築確認申請	401	330	308	483	384	215
	(内計画変更)	(34)	(33)	(25)	(26)	(32)	(19)
	指定確認機関申請	3,331	3,135	3,201	4,235	5,596	5,132
	(内計画変更)	(130)	(120)	(104)	(118)	(218)	(203)
	道路指定申請	37	33	38	33	36	31
	許認可申請	117	100	91	182	207	169
	やさまち条例事前協議受付	239	250	278	291	298	304
	建築物省エネ届出	297	290	253	356	303	259
	建築物省エネ適合判定（H 29 年度～）					10	4
	建築物省エネ認定（H 29 年度～）					5	1
	長期優良住宅認定	662	659	716	929	1040	875
	C A S B E E 届出	54	42	45	47	53	58
	低炭素建築物認定	6	10	38	20	19	17
	現場 検 査	中間検査	8	10	7	2	2
建築物竣工検査（計画通知含む）		366	377	337	349	507	394
昇降機竣工検査（計画通知含む）		47	42	43	29	28	30
特殊 申 請	計画通知（工作物・昇降機除く）	71	52	51	27	77	77
	工作物等確認申請	48	25	28	6	149	224
	昇降機等確認申請	27	24	26	36	146	231

(2) 建築指導パトロール等

ア 建築パトロール

違反建築の早期発見、防止を主目的に実施している。

イ 建築物防災査察

雑居ビルや大型店舗等の査察を防災週間中及び年末に消防局等と合同で実施している。

ウ 一斉公開パトロール

違反建築防止週間（10月中旬）の1日間を公開による一斉パトロールの日と定め、市内全域にわたって違反建築物の摘発、指導をしている。

平成30年度においては、建築物28件を立入調査し工事施工の適正指導を行った。

(3) 違反建築物取扱件数

（平成30年度）

違 反 事 項	違反該当法令	違反件数
確認申請手続	法第6条	91
中間検査申請手続	法第7条の3	5
法22条区域内の屋根及び外壁	法第22条又は第23条	3
避難施設等内装制限	法第35条	2
内装制限	法第35条の2	0
耐火構造等	法第27条又は第36条	0
構造耐力	法第20条又は第36条	8
敷地と道路の関係	法第43条	0
道路内建築制限	法第44条	5
私道の廃止又は変更の制限	法第45条	0
用途地域内の建築制限	法第48条	1
容積率制限	法第52条	0
建ぺい率制限	法第53条	0

違反事項	違反該当法令	違反件数
一種低層住専および二種低層住専における外壁の後退距離	法第 54 条	0
一種低層住専および二種低層住専における絶対高さ制限	法第 55 条	0
道路斜線制限	法第 56 条第 1 項第 1 号	0
隣地斜線制限	法第 56 条第 1 項第 2 号	0
北側斜線制限	法第 56 条第 1 項第 3 号	0
日影による高さ制限	法第 56 条の 2	0
高度利用地区の高さ制限	法第 59 条	0
防火・準防火地域内の構造	法第 61 条又は第 62 条	2
その他	法第 87 条第 3 項・法第 88 条第 1 項	29
計		145

(4) ぱちんこ店等の建築に関する指導要綱

この要綱は、ぱちんこ店等の建築に関する必要な事項を定めることにより、建築紛争の予防と調整を図り、もって近隣住民等の生活環境の保全に資することを目的として制定したもので、昭和 63 年 4 月 20 日より施行している。

平成 30 年度届出件数：0 件

(5) 中高層建築物の建築に関する指導要綱

この要綱は、中高層建築物の建築に伴う紛争防止のため、建築主に対し、近隣住民への建築計画の周知の手続き等を定めることにより、建築主と近隣住民との「相互理解」を目的として制定したもので、昭和 63 年 10 月 15 日より施行している。

平成 30 年度届出件数：77 件

(6) 建築協定

本市では、住宅地としての良好な住環境を高度に維持増進するため、建築基準法に基づく建築協定の推進に努めている。現在、本市における協定の延べ件数は 29 件となっている。

(7) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）に基づく届出・適判・認定

300㎡以上の建築物を新築・増改築する場合、その建築物の建築主は、工事着手の 21 日前までに省エネ措置の届出を所管行政庁に提出しなければならない（届出）。又は、非住宅部分の床面積が 2,000㎡以上の特定建築物を新築・増改築する特定建築行為を行う場合、省エネ基準に適合させなければならない（適合義務）。さらに、誘導措置として性能向上計画認定制度が始まっている。（平成 29 年 4 月 1 日施行）

平成 30 年度届出件数：259 件

平成 30 年度適判申請件数：4 件

平成 30 年度認定申請件数：1 件

(8) 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく認定

住宅を長期にわたり良好な状態で使用するための性能等を持ち、維持保全に関する計画が作成されたものを認定する制度で、平成 21 年 6 月 4 日より施行している。

平成 30 年度認定申請件数：875 件

(9) 「熊本県地球温暖化の防止に関する条例」に基づく CASBEE 届出

環境性能の高い建築物の整備・普及を図るため、その建築物の建築主・所有者が計画書等を所管行政庁に提出する条例（平成 22 年 10 月施行）である。

平成 30 年度届出件数：58 件

(10) 「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく低炭素建築物の認定

二酸化炭素の排出量を削減していくため、低炭素化が図られた建築物の計画の認定を行う制度で、平成 24 年 12 月 4 日より施行している。

平成 30 年度認定申請件数：17 件

5 熊本駅周辺地域整備（熊本駅周辺整備事務所）

県市は、平成17年に「熊本駅周辺地域整備基本計画」を策定するとともに、計画の具体化と着実な推進に向け「JR鹿児島本線等鉄道高架化及び熊本駅周辺地域等の整備に関する協定」を締結した。

この協定では、「平成23年春の新幹線開業時までに完成を目指す事業」と「鉄道高架化事業完了及び東口駅前広場完了時までに完成を目指す事業」を区分し、各々役割を定め事業を進めてきた。

さらに、「熊本駅周辺地域まちづくり推進協議会」を開催し、地元や経済界、公募市民等の意見を伺いながら事業を進めている。また、平成19年には、より魅力的な都市空間（街並み）の形成に向けて、県と市で「熊本駅周辺地域都市空間デザインガイド」を策定し、その中で、調和の取れたデザインの観点とユニバーサルデザインの視点による都市空間デザインの望ましい将来像を示し、熊本の陸の玄関口にふさわしい街並みの形成に取り組んでいる。

熊本駅周辺地域では、新幹線開業により広域交通拠点としての結節機能の向上が図られたが、引き続きこの特性を生かし、連続立体交差事業や区画整理事業、道路網の形成など、都市基盤の整備を進めており、行政・商業・業務施設の集積する情報・文化の交流拠点の形成を目指している。

(1) 熊本駅周辺の都市計画道路網整備

整備路線：7路線（熊本駅北部線、熊本駅城山線、熊本駅帯山線（旧熊本駅新外線）、春日池上線、田崎春日線、熊本駅西口線、熊本駅南線）

(2) まちなみの形成

熊本駅周辺地域都市空間デザインガイドによる公共整備と民間誘導を行うとともに、特に、熊本駅北部線、熊本駅城山線、熊本駅帯山線の都市計画道路周辺を「まちなみ形成ゾーン」、また、駅隣接の22ha（北、東A、東B、南A、二本木Aの各地区）を「市街地整備ゾーン」と位置付け、地元の合意形成を図りつつ市街地整備方針を策定し、都市計画的な手法等により良好なまちなみの形成を誘導する。

(3) 駅前広場の整備

ア 駅前広場整備面積

白川口 18,000㎡（駅前広場 14,200㎡、交通広場 3,800㎡）

新幹線口 5,700㎡

イ 東西駅前広場の機能分担

白川口：広域交通拠点とした公共交通機能の集約強化

誰もがわかりやすい、サブターミナル機能を有した交通結節点の形成

各種イベントや有事の際の一時避難所としても対応できる空間の確保

新幹線口：西側開発及びアクセス需要増に応じた交通機能等の確保

不定期バス、団体バス等の発着機能の導入

(4) 鹿児島本線等連続立体交差事業（熊本県事業、平成13年3月都市計画決定）

鹿児島本線等の連続立体交差事業については、鹿児島本線の白川操作場付近から北島踏切までの約6km区間と豊肥本線熊本駅から坪井川右岸の約1km区間が事業認可され、令和元年度の工事完成を目指して事業が進められている。

・事業区間：JR鹿児島本線 約6km、豊肥本線 約1km

・総事業費：約626億円

・事業期間：平成13年度～令和元年度

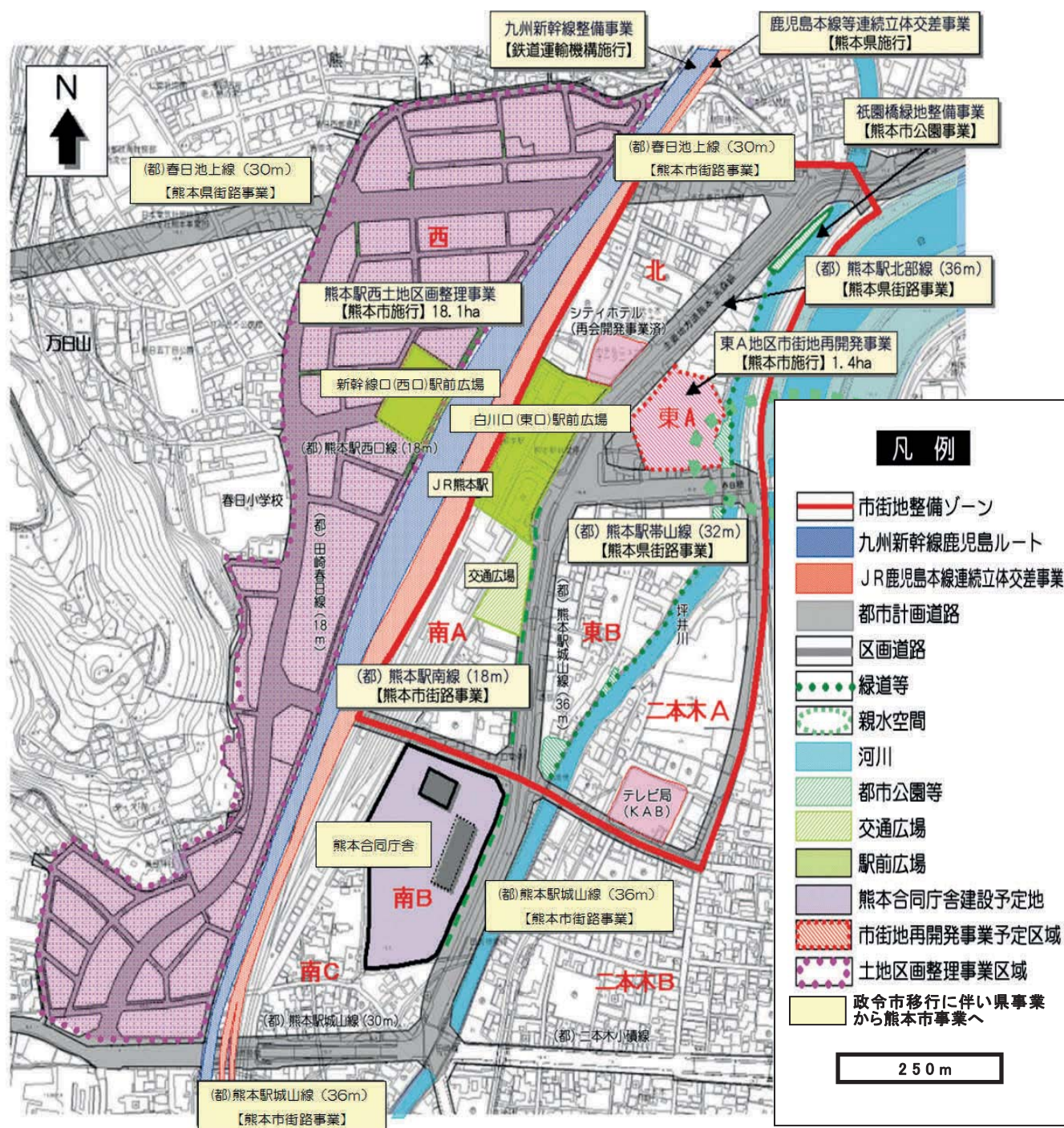
・事業実施状況：平成27年3月にJR鹿児島本線の上り6km、下り4km区間で高架切替えを終え、全線完了し、あわせて上熊本駅舎も供用開始。平成30年3月にJR鹿児島本線の下り2km及び豊肥本線1km区間で高架切替えが完了。平成31年3月に新しい熊本駅舎供用開始。

(5) 熊本駅西土地区画整理事業（熊本市事業、平成13年3月都市計画決定）

熊本駅西地区の安全で快適な街なみの形成を図るため、平成13年度から区画整理事業に着手している。ブロック毎に建物移転、道路築造、宅地造成等を行い、平成27年度には換地処分を行った。現在、区画整理事業地区内の道路等の整備を行っている。

- ・地区面積：18.1ha
- ・総事業費：約270億円（関連事業費を含む）
- ・事業期間：平成13年度～令和2年度（2020年度）
- ・事業実施状況及び予定
 - 平成13年度～平成15年度 公共用地先行取得
 - 平成15年度～平成16年度 換地設計
 - 平成17年度～平成26年度 地区内をブロック毎に分割し、建物等移転・道路築造（新幹線駅前広場等を含む）・宅地造成等を順次実施
 - 平成27年度 換地処分
 - 平成28年度～令和2年度（2020年度） 道路・公園等の整備

熊本駅周辺地域整備基本計画の概要図



整備スケジュール

項目	項目区分	実施主体	実施内容等	実施スケジュール																		
				16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	R2		
九州新幹線		鉄道・運輸機構	・博多～新八代 122km 熊本市域 約23km																			
都市基盤	鉄道高架化	熊本県	・JR鹿児島本線 約6km ・豊肥本線約1km																			
	白川口(東口)駅前広場	熊本県 ※熊本市	・現在の面積7,200㎡を14,200㎡に拡張 ・南A交通広場(3,800㎡)																			
	春日池上線	熊本県 ※熊本市	・区画整理区域外区間 ・幅員 30m																			
	熊本駅帯山線	熊本県	・幅員32m																			
	熊本駅城山線	熊本県 ※熊本市	・駅～田崎橋 幅員36m ・市電のサイドルリザーション化 ・田崎橋交差点～田崎春日線交差点 幅員30m																			
	熊本駅南線	熊本市	・幅員18m																			
東A地区	東A地区市街地再開発	熊本市	・地区面積:1.4ha ・延床面積:約51,900㎡																			
	まちなみ形成	民間	・市街地整備計画に基づいた建築物等の整備																			
東B地区	まちなみ形成	民間	・市街地整備計画に基づいた建築物等の整備																			
南A地区	まちなみ形成	民間	・市街地整備計画に基づいた建築物等の整備																			
南B地区	合同庁舎移転	国	・敷地面積:約2.5ha ・総床面積:50,500㎡(A、Bの2棟計画) ・計13官署入居 ・人や環境にやさしい施設、魅力的な公共空間を創出																			
二本木A地区	まちなみ形成	民間	・市街地整備計画に基づいた建築物等の整備																			
	新しい街路整備	熊本市	・街区道路の整備																			
北地区	まちなみ形成	民間	・市街地整備計画に基づいた建築物等の整備																			
駅西地区	土地区画整理	熊本市	・事業地区面積約18.1ha ・コミュニティ住宅、コミュニティセンター整備																			
	新幹線口(西口)駅前広場	熊本市	・面積5,700㎡																			
	春日池上線	熊本市	・幅員30m																			

※ 政令市移行に伴い実施主体が熊本県から熊本市へ

都建

6 住宅政策（住宅政策課・空家対策課）

（1）熊本市住生活基本計画（平成27年度（2015年度）～令和6年度（2024年度））

これまで、市営住宅を中心とした住宅セーフティネットの確保に努めてきた。その後、住宅のストックが充足したことで、住宅の量の供給から質の向上へと政策を転換するとともに、安全安心な住まいづくりや少子高齢社会に対応した住まいづくりを進めてきた。

しかしながら、少子高齢社会のさらなる進展や人口減少社会の到来、さらに都市間競争の激化や住環境の整備など、幅広い課題への対策が今後の住宅政策に求められており、住宅を取り巻く変化に対応した新たな施策展開を図るため住生活基本計画を平成27年3月に策定した。

なお、住生活基本計画の策定から5年目の中間年である今年度、社会情勢や国の動向等を踏まえた中間見直しを行う。

ア 基本理念

「共に支え合い 長く住み継ぎ 人が集う くまもとの住まい・まちづくり」

イ 基本方針

「安心な“暮らし”の実現」、「良質な“住まい”の実現」、「住みやすい“まち”の実現」

ウ 市営住宅に関する取り組み

「市営住宅等長寿命化計画」に基づき、建替や維持管理（改善・修繕）を基本とした整備を行うとともに、家賃滞納者等への対策など、入居管理のさらなる適正化に取り組む。

エ 空き家対策方針（5つの基本方針）

現在、増加している空き家について、管理不全な状態が進むと、環境衛生や景観等の周辺の住環境に悪影響を及ぼすことになることから、適切な空き家対策を講じることにより、良好な居住環境を形成する。

「空き家化の予防」、「空き家流通の促進」、「空き家の維持管理」、「地域の資源として活用」、「空き家の除却」

オ 成果指標

良好な居住環境が保たれていると感じる市民の割合 57%（平成25年度）→65%（平成30年度）

住まいのホームページアクセス件数 5,000件/年（平成25年度）→6,000件/年（平成36年度）、他

（2）熊本市高齢者居住安定確保計画

今後の高齢化の進展に対応し、高齢者が安心して住み続けられる環境づくりを目指し、住宅と福祉の連携のもと一体的な施策展開を図ることにより、高齢者の居住の安定確保を図ることを目的として、平成24年3月に高齢者居住安定確保計画を策定し、平成27年3月に中間見直しを実施した。また、平成28年熊本地震での影響を考慮し、平成30年3月に計画期間を2年延長して見直しを実施した。「高齢者が自分らしく安心して暮らせる住環境の実現」を基本理念とし、市民・地域組織、民間事業者等、熊本市居住支援協議会、熊本市及び国・県の各主体間が相互に連携し、協働で計画の推進に向けて取り組んでいる。

今年度延長期間の終了を機に改訂を行い、住生活基本計画に掲載する予定。

(3) 熊本市賃貸住宅供給促進計画

今後、低額所得者、高齢者等の居住に課題を抱える人（以下「住宅確保要配慮者」という。）の増加が見込まれる中、平成29年10月に住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）（以下「住宅セーフティネット法」という。）が一部改正施行され、新たな住宅セーフティネット制度がスタートした。本制度では、住宅確保要配慮者に対し、入居を拒まない賃貸住宅の登録制度や入居支援を行う居住支援法人の指定制度に加え、都道府県及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の策定ができることとされており、熊本県では、平成31年（2019年）3月に策定された。

本市においては、今年度、賃貸住宅供給促進計画を策定し、住生活基本計画に掲載する予定。

(4) マンション管理の適正化に対する取り組み

マンション管理に必要な知識・情報などを提供し、管理組合の自立的運営や適切な管理を支援するため、マンション管理相談会（平成30年度12回実施、相談件数38件）、マンション基礎セミナー（平成30年度1回実施）、マンション管理士派遣事業（平成30年度10件）を実施している。

(5) 熊本市あんしん住み替え相談窓口事業

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する方々が民間賃貸住宅等へ円滑に入居できる環境を整備するため、熊本市と不動産団体、居住支援団体で構成する熊本市居住支援協議会においてあんしん住み替え相談窓口事業を実施している。

(6) 住宅・建築物耐震改修等事業

ア 建築物耐震化促進事業

熊本市建築物耐震改修促進計画に基づき、「平成32年度までに耐震化率を95%」とする目標達成に向け、「戸建木造住宅」の耐震診断や耐震改修を行う所有者へ補助金を交付している。（熊本地震後の実績は下表のとおり）

平成30年度は、昭和56年以前の旧耐震の住宅だけでなく、熊本地震で被害が見られた「平成12年の建築基準法改正以前に建築された新耐震の住宅」まで補助対象範囲を拡大した。また、補強計画設計と耐震改修をパッケージにした設計改修一括補助や建替え設計工事一括補助、耐震シェルター工事の補助を実施している。

熊本地震後、市民の耐震化に関する意識が高まっているため、安心・安全な住まいの確保に向け、丁寧かつ迅速に対応していく。

	H 28	H 29	H30
耐震診断	510 戸	701 戸	699 戸
補強計画設計	67 戸	190 戸	54 戸
耐震改修工事	30 戸	113 戸	205 戸

イ 特定建築物耐震化促進事業

熊本市建築物耐震改修促進計画に基づき、「緊急輸送道路沿道建築物」の耐震診断を行う所有者へ補助金を交付している。また、耐震診断の実施と結果報告が義務付けられた一定規模・用途の「義務付け対象建築物」の所有者へ耐震改修の補助金を交付している。

(7) ブロック塀等安全対策緊急支援事業

平成30年6月に発生した大阪府北部地震でのブロック塀倒壊による事故を受け、地震発生時における人身事故の防止及び避難経路の確保を図るため、安全対策が必要なブロック塀などの撤去費用を補助している。平成30年度の助成制度の利用件数は149件であった。

(8) 熊本市空家等対策計画（2019年度（平成31年度）～2023年度（令和5年度））

近年、人口減少、少子高齢化の進展や、既存住宅の増加、建物の老朽化等により、全国的に使用されない建築物が増加している。本市においても、新築住宅の供給量の増加、建物所有者である高齢者の死亡や施設への入所等の要因により、空き家となるケースが増加しており、今後さらなる人口減少が見込まれることから、空き家化の予防、空き家の活用や老朽化した空家等への対策は喫緊の課題となっている。

特に適正に維持管理されていない空家等については、そのままの状態では放置されると、倒壊の危険性、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐に亘る問題が発生し、地域住民の住環境に悪影響を及ぼし、その対策が必要となっている。

このようなことから、「安全・安心な魅力ある住環境の実現」を目指し、総合的かつ計画的に空家対策を推進するため、基本方針や今後の方向性を定めた「熊本市空家等対策計画」を平成31年3月に策定した。

ア 基本理念

総合的な空家等対策による安全・安心な魅力ある住環境の実現

イ 基本方針

(ア) 《予防》空家等問題の発生・管理不全の抑制

(イ) 《適正管理》管理不全な空家等の維持管理、除却の強化

(ウ) 《利活用》空き家の流通促進、地域等での活用に向けた対策の実施

ウ 基本方針ごとの取り組み

(ア) 予防

「市民への意識啓発の実施」、「効果的な働きかけと適正管理のための相談体制の充実」により、空き家問題の発生・管理不全の抑制を推進する。

(イ) 適正管理

「所有者等による適正管理を促す施策の実施」、「所有者等に対する行政からの働きかけ、相談体制や取り組みの強化」により、管理不全な空家等の維持管理、除却の強化を推進する。

(ウ) 利活用

「既存住宅等の質の向上等による市場流通の促進」、「地域の需要に合わせた空き家の有効活用の促進」、「良質な既存住宅の情報提供等による居住支援の促進」により、空き家の流通促進、地域等での活用に向けた対策を推進する。

エ 成果指標

空き家率（住宅・土地統計調査） 14.1%（2013年） → 12.9%未満（2023年）

7 市営住宅（市営住宅課）

本市では、今後の住宅政策の基本的な方向を示した「住生活基本計画（計画期間：平成27年度～36年度）」を策定し、市営住宅政策においては、これまでの住宅ストックを有効に活用し、適正な維持管理と計画的な建替等に取り組むとともに、家賃滞納者等への対策など入居管理のさらなる適正化に努め、真に住宅に困窮する世帯への的確な対応を図る方針としている。また、平成28年熊本地震により住宅に困窮する被災者の住まいの確保のため、災害公営住宅の提供などの支援に取り組むこととしている。

(1) 住宅供給実績

(単位 戸)

年度	公営住宅		特定優良賃貸住宅	合計
	新規	建替	借上げ	
平成4～24	1,884	2,406	475	4,765
25		80	▲50	30
26		18	▲50	▲32
27		0	▲34	▲34
28	76（災害公営）	0		76
29	74（災害公営）	0	▲24	▲50
30	160（災害公営）	0	▲74	86
合計（4～30）	2,194	2,504	243	4,941

(注) 公営住宅は着手ベース、特定優良賃貸住宅は認定ベース

(2) 住宅管理状況

ア 目的別内訳

(単位 戸)

種別	一般	身障	低家賃	シルバー	母子	高齢・障害者等優先	改良	引揚	特公賃・特優賃	その他	合計
昭21～平25	9,017	212	171	538	120	2,025	685		475	163	13,406
26	236					33			▲50	▲163	56
27	▲55					▲8			▲50		▲113
28	▲1								▲34		▲35
29	98										98
30									▲80		▲80
令1	161	▲75	▲23	▲261	▲120	289	▲72		▲18	72	▲47
合計	9,456	137	148	277		2,339	613		243	72	13,285

(注) 管理状況は各年度4月1日現在

イ 構造別内訳

(単位 戸)

木造	中層耐火	高層耐火	簡耐	準耐	耐火二階	合計
128	10,634	2,047	207	75	194	13,285

(3) 団地別管理戸数状況

(平成31年(2019年)4月1日現在)

No	団地名	所在地	管理開始年度	一般	障害	低家賃	シルバー	高齢・障害者優先	母子	改良	特公賃・特優賃	その他	合計	入居者負担額
1	大江	中央区大江4丁目15	S59	14				6					20	21,700～36,500
2	渡鹿	中央区渡鹿4丁目17・7丁目3	H5	42				22					64	23,000～68,000
3	宮内	中央区段山本町3	S31	1									1	1,700～3,300
4	菅原	中央区菅原町2・8	S33～36	66				24					90	14,000～41,300
5	本荘	中央区本荘5丁目15	H22	42				6					48	19,200～60,900
6	川鶴	中央区大江1丁目35	S48							80			80	4,000
7	新町	中央区新町4丁目9	S43	24									24	7,600～15,000
8	本山	中央区本山1丁目1	S51							30			30	5,000～8,000
9	南熊本	中央区南熊本1丁目9	S53	15				6					21	18,000～35,300
10	本荘東	中央区本荘2丁目6	S53	46				15					61	18,300～32,400
11	琴平	中央区琴平本町4	S54	76	6	21		18					121	17,200～30,200
12	九品寺第一	中央区九品寺5丁目10	S55	40				10					50	19,100～28,800
13	九品寺第二	中央区九品寺5丁目14	S55・S60	72				18					90	19,100～38,200
14	琴平第二	中央区琴平2丁目3	H1	48				16					64	21,800～43,300
15	古川町シティハウス	中央区古川町25	H6	18									18	24,200～63,400
16	江原	中央区春竹町春竹506	H7	24				7					31	27,200～53,400
17	橋出	中央区本荘町769	H7	24				8					32	25,700～50,500
18	世安	中央区世安町52	H10	99	2			8					109	23,200～64,700
19	ベルス出水	中央区出水6丁目28	H11								57		57	64,400～78,000
20	塩屋一番館	中央区新町2丁目11	H12								25		25	63,900～94,000
21	エスポワールしらかわ	中央区呉服町2丁目5	H12								27		27	66,900～90,000
22	エコウイング21	中央区紺屋町1丁目17	H13								24		24	61,000～91,000
23	黒髪	中央区黒髪4丁目6・14	H12	35	1								36	20,300～51,800
24	宇留毛	中央区黒髪6丁目17	S45～46							80			80	2,200
25	帯山	中央区帯山1丁目37	S60	44				12					56	20,300～37,300
26	出水	中央区水前寺公園16	H7～8	87			70	6					163	23,000～62,400
27	萩原	中央区萩原町9	S56～57	50									50	19,400～38,100
28	万石	北区清水万石4丁目7	H8	44	2			14					60	26,800～55,400
29	亀井	北区清水亀井町33・37	H9	36	1			17					54	23,600～58,400
30	堂の前	北区龍田6丁目4	H19	36				18					54	17,700～59,100
31	高平	北区高平2丁目8	S39～41	151				23					174	8,600～14,800
32	新地	北区清水新地5丁目・7丁目	S47～H5	863	37	24		204					1,128	10,600～66,000
33	楠	北区楠1～5丁目	S45～H28	979	25	22	143	231					1,400	9,100～63,700
34	武蔵ヶ丘	北区武蔵ヶ丘3丁目17	S49～50	64				16					80	12,800～21,800
35	大窪	北区大窪5丁目5	S56	120				30					150	18,600～36,600
36	上ノ窪	北区武蔵ヶ丘7丁目2・5	S58	94	10			15					119	20,200～40,100
37	楠第二	北区楠7丁目1	S63～H1	120				30					150	21,400～39,200
38	鹿子木	北区鹿子木町132	H8	94				38					132	22,500～59,100
39	弓削第2	北区龍田町弓削715	H10	45	2			6					53	23,800～62,900
40	下硯川	北区下硯川1671	H10	45	2			6					53	23,600～62,600
41	万石南	北区清水万石1丁目1・4	H10	46	1			22					69	23,000～59,700
42	コーポムサシ	北区龍田町弓削720	H14								30		30	50,000～65,000
43	田底	北区植木町田底480番地	S29	3									3	800～1,800
44	豊田	北区植木町豊田・今藤	H16～H25	70									70	17,900～45,500

No	団地名	所在地	管理開始 年 度	一般	障害	低家賃	シルバー	高齢・ 障害者 優先	母子	改良	特公賃・ 特優賃	その他	合計	入居者負担額
45	菱形	北区植木町上古閑 48 番地 1	S50	8									8	6,100 ~ 12,700
46	西宮原	北区植木町宮原	S57 ~ H9	38									38	12,800 ~ 42,500
47	荻迫	北区植木町荻迫 50 番地 3	H 元	6									6	14,800 ~ 26,600
48	鏡田	北区植木町鏡田・滴水	S36 ~ H7	50									50	15,200 ~ 40,600
49	舞尾	北区植木町舞尾 732 番地 1	H8	8									8	21,500 ~ 44,900
50	田原	北区植木町平原 521 番地	H9・10	12									12	22,700 ~ 49,800
51	広住	北区植木町広住 56 番地 1	H12	10									10	16,500 ~ 45,400
52	豊田南	北区植木町豊田 454 番地	H13	12									12	16,300 ~ 44,800
53	迫の下	北区植木町宮原 598・600 番地	S51									14	14	2,000
54	藤坂	北区植木町宮原 771 番地	S53									20	20	2,000
55	山本	北区植木町清水 1066 番地 1	H28	12				6					18	16,000 ~ 52,900
56	北上	東区上南部 3 丁目 31	H12	46	2			21					69	23,900 ~ 60,400
57	若葉	東区若葉 2 丁目 11	S38 ~ 41							159			159	8,000 ~ 13,200
58	栄第一	東区栄町 2	S39 ~ 41							96			96	8,000 ~ 13,200
59	栄第二	東区若葉 3 丁目 5	S42							66			66	8,000
60	託麻	東区西原 2 丁目 7・3 丁目 2	H4 ~ H24	314	2			103					419	18,100 ~ 64,800
61	東町	東区東町 2 丁目 2	S49	168				42					210	11,700 ~ 20,800
62	東本町	東区東本町 8	S50 ~ 53	100				28					128	14,100 ~ 28,200
63	長嶺	東区長嶺南 3 丁目 10	S51 ~ 52	226		14		60					300	14,200 ~ 27,300
64	長嶺西	東区長嶺西 1 丁目 6	S54	48				12					60	18,100 ~ 23,100
65	尾ノ上	東区尾ノ上 1 丁目 19・22・ 29・34	S44 ~ 57	85		20		25		60			190	4,200 ~ 39,600
66	新南部	東区新南部 2 丁目 1	S58	40				10					50	20,500 ~ 40,200
67	戸島	東区戸島西 1 丁目 34・5 丁目 2	S58	108				27					135	20,700 ~ 39,000
68	東尾ノ上	東区尾ノ上 2 丁目 24	S59	29				9					38	20,600 ~ 40,500
69	下南部	東区下南部 2 丁目 5	S59 ~ 60	229				59					288	21,300 ~ 36,000
70	佐土原	東区榎町 1	S60	44				11					55	20,600 ~ 41,400
71	東町桜	東区東町 4 丁目 9	S60 ~ 61	160				40					200	20,700 ~ 43,500
72	月出	東区月出 6 丁目 4	S61 ~ 62	156				39					195	22,100 ~ 45,400
73	桜北	東区東町 4 丁目 4	S62	40				10					50	22,600 ~ 39,000
74	灰塚	東区尾ノ上 3 丁目 13・14	S62	52				13					65	21,200 ~ 37,800
75	秋津	東区秋津町秋田 3298	S63 ~ H 元	220				82					302	17,300 ~ 45,800
76	長嶺東	東区長嶺南 7 丁目 1	H7	40				10					50	26,900 ~ 55,400
77	新南部第二	東区新南部 5 丁目 3	H8	38				12					50	27,900 ~ 56,600
78	月出西	東区月出 6 丁目 2	H8	36				18					54	29,200 ~ 58,900
79	小山	東区小山町 625	H10	48				16					64	31,600 ~ 62,000
80	オーシャンヴィレッジ 新南部	東区新南部 2 丁目 7	H12								30		30	66,600 ~ 81,000
81	タウンハウス東	東区上南部 3 丁目 4	H12								25		25	57,000 ~ 68,000
82	サンフラワーコーポ 尾ノ上	東区尾ノ上 2 丁目 14	H13								25		25	62,000 ~ 80,000
83	画図重富	東区画図町重富 888	H18 ~ 20	234	5			71					310	16,900 ~ 57,700
84	野越	南区南高江 4 丁目 1	S50 ~ 53	379		38		103					520	11,500 ~ 29,100
85	八幡	南区八幡 9 丁目 3-6	S52 ~ 53	102				28					130	14,800 ~ 29,300
86	笛田	南区良町 2 丁目 5	S54 ~ 55	48				12					60	16,800 ~ 34,300
87	横林	南区日吉 1 丁目 4	S55	44				11					55	17,500 ~ 34,000

No	団地名	所在地	管理開始年度	一般	障害	低家賃	シルバー	高齢・障害者優先	母子	改良	特公賃・特優賃	その他	合計	入居者負担額
88	栗ノ内	南区日吉1丁目6	S55	151		9		40					200	17,700～31,400
89	野田	南区野田3丁目11	S57	120				30					150	18,600～37,700
90	田迎	南区出仲間7丁目6	S56	60				18					78	18,800～39,000
91	上ノ郷	南区上ノ郷町2丁目10・11	S58	59				17					76	20,300～38,000
92	城南	南区南高江7丁目9	S58	28				11					39	20,600～30,000
93	日吉	南区南高江1丁目6	S60	72				18					90	21,600～40,400
94	薄場	南区薄場2丁目7・9～11	S61～62	89	2			25					116	17,900～52,400
95	銭塘	南区銭塘町957-1	H22	7				7					14	18,400～58,200
96	土河原	南区土河原町172	H5	24				12					36	26,400～51,900
97	合志	南区合志1丁目4	H7	81	2			6					89	20,100～58,100
98	南部中央	南区八幡6丁目9	H12	20	2		18	10					50	24,000～60,700
99	白藤	南区白藤3丁目4	H12～16	300	10		46	53					409	22,300～61,300
100	鉾町	南区近見8丁目12	H13～15	189	6			15					210	24,000～62,200
101	廻江	南区富合町廻江761	H25	20				10					30	16,600～54,200
102	国町	南区富合町588 菟江588	S53～54	17									17	10,400～22,700
103	本町	南区城南町隈庄287番地1	S58	2									2	13,000～25,500
104	塚原	南区城南町塚原1727番地5	S55	16									16	11,300～22,200
105	萱木公営	南区城南町下宮地947番1	S55	6									6	10,300～20,300
106	塚原Ⅱ	南区城南町塚原161の2	S45	1									1	3,500～6,900
107	下宮地	南区城南町下宮地198の2	H7	1									1	10,900～21,500
108	萱木小集落	南区城南町下宮地1114～1118	S54～60									38	38	5,000
109	塚原第二	南区城南町塚原186番地7・57番地3～6	H30	20									20	23,600～59,800
110	二本木	西区二本木4丁目1・2	S54							42			42	14,000
111	池田上の原	西区池田2丁目52・53	H16	34				9					43	16,600～58,300
112	上岩迫	西区池田2丁目55～57	H18	36				17					53	17,500～57,500
113	山下	西区池田2丁目33・38	H16	44				16					60	17,700～59,200
114	花園上の原	西区花園5丁目46	H8	38				22					60	23,900～61,500
115	花園	西区花園6丁目18・19・22～24・33	H9～11	146				64					210	19,400～64,400
116	石神	西区島崎3丁目21	H17	14				6					20	19,200～59,800
117	高橋	西区高橋2丁目6	H17	12				6					18	18,000～59,200
118	荒尾	西区島崎7丁目8・12・14	H15	55									55	18,600～59,600
119	半田	西区城山半田2丁目2	H14	58				29					87	17,800～59,300
120	団子原	西区島崎5丁目25	S54～55	45				21					66	16,500～36,400
121	小島	西区小島7丁目4	S58	48				12					60	19,900～41,000
122	池上	西区池上町524	S63	131	3			36					170	18,700～43,200
123	上代	西区上代8丁目1・2	H元	120	5			25					150	21,700～41,500
124	井芹	西区花園2丁目14・5丁目1	H2	96	5			19					120	22,800～47,800
125	温泉	西区河内町船津3193	H2	22				9					31	26,300～65,700
126	上高橋	西区上高橋町1丁目9	H4～6	209	4			21					234	26,300～64,200
127	大塘	西区城山大塘1丁目15	H5	48				12					60	25,700～50,400
128	春日	西区春日4丁目19	H14～15	56				13					69	23,100～54,900
129	春日第二	西区春日6丁目4	H20	94									94	21,800～55,600
合計				9,456	137	148	277	2,339		613	243	72	13,285	

(注) 家賃は入居基準内の本来入居者家賃額、特定優良賃貸住宅については基本家賃

(4) 住宅使用料

ア 入居者の収入基準及び収入超過者の家賃

(単位 円)

区分	収入基準						
一般	158,000円以下						
裁量	214,000円以下						
収入超過者の家賃	(本来家賃) + [(近傍同種の住宅の家賃) - (本来家賃)] × (収入に応じて設定される率)						
収入分位	政令月収		率				
	下限値	上限値	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目～
5 (25.0 ~ 32.5%)	158,001	186,000	1/5	2/5	3/5	4/5	1
6 (32.5 ~ 40.0%)	186,001	214,000	1/4	2/4	3/4	1	1
7 (40.0 ~ 50.0%)	214,001	259,000	1/2	1	1	1	1
8 (50.0% ~)	259,001		1	1	1	1	1

(注) 改良住宅及び特定優良賃貸住宅を除く

イ 収納状況

(平成30年度)

種別	区分	調定額 (円)	収入済額 (円)	未収額 (円)	収納率 (%)
一般住宅		2,862,931,942	2,820,909,082	42,022,860	98.53
改良住宅		53,693,600	53,385,000	308,600	99.43
特定優良賃貸住宅		144,379,800	143,463,100	916,700	99.37
小集落改良住宅		3,043,000	3,028,000	15,000	99.51
単独		45,863,250	45,483,550	379,700	99.17
現年度計		3,109,911,592	3,066,268,732	43,642,860	98.60
過年度		280,000,003	54,732,450	225,267,553	19.55
合計		3,389,911,595	3,121,001,182	268,910,413	92.07

家賃の収納率向上のため、滞納者に対しては、建物明渡しや家賃支払いを求める法的措置（訴訟・和解・強制執行）を実施している。

8 公共建築（建築保全課・営繕課・設備課）

公共建築物の長寿命化推進について

(1) 概要

本市では、高度成長期やバブル経済期等に整備された公共建築物について、今後の老朽化による更新の際に、多額の費用が集中的に必要となることが懸念されていることから、平成28年度に公共施設等総合管理計画を策定し、建築物の長寿命化を推進していくこととしている。

(2) 公共建築物長寿命化指針

公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき、建築物の長寿命化を図るため、中長期的な視点に立って、基本的な考え方や具体的な取組方針を定めた「公共建築物長寿命化指針」を平成29年度に策定した。

ア 建築物の目標耐用年数

建築物の目標耐用年数を原則70年とする。

イ 長寿命化計画等の策定

建築物の機能・性能を長期にわたって良好に維持し、今後必要となる維持管理コストの財政的な調整を図るため、施設ごとに個別長寿命化計画を策定することとしている。

個別長寿命化計画は、施設（建築物）の計画的かつ適切な維持管理・保全の構築を目的に、施設の実状に応じた計画を作成することとしている。

また、各個別長寿命化計画において、将来5年間に予定される長寿命化工事をとりまとめて、財政見通し等との調整を図った上で、実施計画を策定し、長寿命化工事を実施していくこととしている。

ウ 長寿命化工事

建築物を構成する部位や設備の耐用年数、特性等に応じた保全手法を設定し、適切な時期に防水や外壁改修、空調設備の更新等の性能維持を目的とした中規模改修工事や、全体的な性能向上を目的とした大規模改修工事を効率的かつ経済的に実施していくこととしている。

エ 施設点検の強化

建築物を安全かつ長期に使用していくためには、定期的を実施する法定点検のみならず、日常的に施設を管理している職員による点検を実施し、劣化状況に応じて修繕等を行うなど、適切に維持管理していくことが重要となる。そのため、施設管理者向けの日常点検マニュアルやチェックシートを整備し、職員研修の実施などを通じて、施設点検を強化するとともに、点検で得られた劣化情報を維持管理に活用できる仕組みを構築していくこととしている。

オ 長寿命化設計仕様の導入

公共建築物の新築や改築等の際には、建築物を長期間使用することを前提とし、イニシャルコストのみにとらわれず、ランニングコストも含めたライフサイクルコスト全体を考慮し、部材・機器の「耐久性」や「更新性」に加え、「可変性」や「維持管理のしやすさ」、「省エネ性能」など、将来の用途変更や維持管理コストの低減に配慮した設計を行うこととしている。

(3) 長寿命化推進に向けた取組

日常点検マニュアルを活用した職員研修を実施するなど、施設点検の強化に向けた取組を進めている。また、令和元年度に「個別長寿命化計画」の策定を行うなど、指針の各種取組を通して建築物の長寿命化を推進していく。

9 道路（土木管理課）

(1) 市域内道路

（平成 31 年（2019 年）4 月 1 日現在）

種 別	舗 装 道		砂 利 道		計		舗 装 率	
	延長 (m)	面積 (㎡)	延長 (m)	面積 (㎡)	延長 (m)	面積 (㎡)	延長 (%)	面積 (%)
国 道	103,813	1,040,222	0	0	103,813	1,040,222	100.00	100.00
国の管理	66,924	677,547	0	0	66,924	677,547	100.00	100.00
市の管理	36,889	362,675	0	0	36,889	362,675	100.00	100.00
県 道	347,281	2,662,867	404	792	347,685	2,663,659	99.88	99.97
主要地方道	108,417	1,095,466	0	0	108,417	1,095,466	100.00	100.00
一般県道	238,864	1,567,401	404	792	239,268	1,568,193	99.83	99.95
市 道	3,161,380	13,464,664	233,620	410,919	3,395,000	13,875,583	93.12	97.04
道 路	3,138,100	13,332,593	233,620	410,919	3,371,720	13,743,512	93.07	97.01
橋 梁	23,280	132,071	0	0	23,280	132,071	100.00	100.00

（注）平成 30 年度末現在における認定供用開始分、面積は車道面積

国道（国の管理）については平成 30 年（2018 年）4 月 1 日現在の数値

(2) 市 道

ア 概 要

九州の中央部に位置する本市は、九州の交通網の要衝であり、市域内の道路は、国道 3 号を縦軸に、国道 5 7 号を横軸として 3 8 7 号、2 6 6 号、5 0 1 号、2 0 8 号並びに県道 5 0 路線が主要な幹線道路として走っている。

これらを補完して路線数 1 2、4 5 7 本、実延長 3、3 9 5、0 0 0 m の市道が市内を網羅している。

市域内道路の整備状況についてみると、市域内の国道及び県道の舗装率は、ほぼ 1 0 0 % 舗装されている。また、市道についても延長率で 9 3. 1 2 %、面積率で 9 7. 0 4 % と舗装も進んできている。

なお、道路幅員 4 m 以上の舗装については、ほぼ 1 0 0 % 完成しており、今後は新規認定の市道及び生活道路などを含む 4 m 未満の道路についても積極的に整備を図っていく。

イ 推 移

種別 年度	舗 装 道		砂 利 道		計		舗 装 率		側溝延長
	延長 (m)	面積 (㎡)	延長 (m)	面積 (㎡)	延長 (m)	面積 (㎡)	延長 (%)	面積 (%)	累計 (m)
26	3,082,926	13,522,647	286,579	581,805	3,369,504	14,104,452	91.49	95.88	2,789,724
27	3,089,285	13,561,789	281,182	572,925	3,370,467	14,134,714	91.66	95.95	2,803,610
28	3,137,196	13,600,843	242,453	470,890	3,379,649	14,071,734	92.83	96.65	2,814,152
29	3,152,548	13,387,565	236,872	422,089	3,389,420	13,809,654	93.01	96.94	2,907,425
30	3,161,380	13,464,664	233,620	410,919	3,395,000	13,875,583	93.12	97.04	2,967,449

（注）面積は車道面積

ウ 幅員別

種 別	幅 員	6.5m 以上	6.5 ~ 4.5	4.5 ~ 2.5	2.5 ~ 1.5	1.5 未満	計
	延 長 (m)		633,727	1,289,119	1,226,172	161,169	61,534
面 積 (㎡)		6,397,779	6,917,107	4,558,146	324,117	61,907	18,259,056

（注）面積は道路部面積、橋梁は除く

工 市道の認定と廃止

年度 区分	26			27			28			29			30		
	本数 (本)	延長 (m)	面積 (㎡)	本数 (本)	延長 (m)	面積 (㎡)	本数 (本)	延長 (m)	面積 (㎡)	本数 (本)	延長 (m)	面積 (㎡)	本数 (本)	延長 (m)	面積 (㎡)
認定	125	14,569.0	96,031.9	94	12,185.0	94,522.7	99	10939.1	69940.96	69	7524.1	40237.94	95	10,513.1	63,314.3
廃止	13	1,742.2	5,278.5	12	4,366.9	42,253.0	9	880.7	10743.4	4	1025.0	2594.10	7	889.2	4,292.0

オ 市道認定基準

道路法（昭和27年法律第180号）第8条の規定に基づき、市道として路線の認定を受けようとする道路（以下「認定対象道路」という。）は、道路構造令（昭和45年政令第320号）に適合するものであるとともに、次の各号に掲げる要件を具備するもので、現在及び将来の交通量並びに経済効果を勘案のうえ、道路管理者が認めたものでなければならない。

- ア) 認定対象道路は、その起点又は終点の一方は常に道路法第3条に定める道路に接し、もう一方は建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第2号から第5号に該当する場合を除き、道路法第3条に定める道路または里道に接し、かつ認定対象道路が接することとなる一方の道路は、2.7m以上の幅員を有すること。
- イ) 認定対象道路の幅員は、4m以上であること。ただし認定対象道路が、開拓道路である場合においては、その幅員は、3.6m以上であれば足りるものとする。
- ウ) 認定対象道路の縦断勾配は、9%以下であること。ただし地形上やむを得ないと認められる場合においては、これを12%以下とすることができる。
- エ) 認定対象道路が袋路状道路である場合においては、当該道路が次に掲げるもののいずれかに該当するものであること。
 - ・公園、学校その他公共施設に通ずる道路で、道路管理者がその認定の必要を認めたもの。
 - ・自動車の転回広場を有し、かつ、その沿線に当該道路を利用する5戸以上の家屋が存在すること。
- オ) 認定対象道路の一部分の形状が緊急の際の避難用道路又は歩行者のための連絡用道路（階段状の道路を含む。）の機能を有し、次の各号に掲げる要件の全てを満たす場合は、当該部分を市道に認定することができる。
 - ・有効幅員2.0メートル以上のものであること。
 - ・接続しようとする道路の横断方向から接続しているものであること。
 - ・袋路状でないこと。

力 道路管理状況

業務の内容		年度	26	27	28	29	30
一般管理	道路境界立会		738	733	884	1074	986
	道路境界承認		110	107	118	202	211
	市道の証明		82	129	28	29	27
	道路工事承認（24条）		485	408	430	453	464
	開発行為の同意		160	240	194	246	290
	市道の認定廃止		138	106	108	73	102
	計		1,656	1,651	1,762	2,077	2,080
占用関係	占用許可申請		6,966	5,382	5,990	6,659	6,945
	（内占用料金が伴う申請）		(2,997)	(2,208)	(3,085)	(2,159)	(2,161)
	占用料金の徴収		2,131	2,756	2,853	2,126	2,147
			(486,505,872 円)	(303,782,704 円)	(312,857,320 円)	(310,613,988 円)	(371,072,580 円)
	道路掘削許可		2,711	2,873	2,937	3,450	3,568
	道路交通制限		3,266	3,592	3,550	4,056	4,270
計		15,074	14,603	15,330	16,291	16,930	

10 地籍調査 (土木管理課)

(1) 地籍調査事業

国土調査法に基づく地籍調査事業は、市民及び公共財産の保全是もとより土地利用の高度化、まちづくり等の施策、公共事業の基礎資料として多目的に活用することを目的として、現地復元能力を有する地籍図及び地籍簿を作成している。

地籍調査は、土地行政の基本的な情報を整備する重要な施策であることに鑑み、平成22年度を初年度とする第6次国土調査事業十箇年計画を策定し、機能的で効率的な都市基盤整備を行うため、引き続き調査を進めていくものである。

実施状況 (土木管理課)

ア 旧熊本市管内 (実施中)

年度 (平成)	実施面積 (km ²)	町 名 (実施当時)
2	0.90	健軍町の一部
3	0.87	帯山三丁目 帯山五丁目 健軍町の一部 京塚本町の一部 保田窪本町の一部
4	1.57	帯山四丁目 保田窪四丁目 保田窪五丁目 渡鹿九丁目 西原一丁目 保田窪本町の一部 新南部町の一部
5	2.84	新南部二丁目～新南部六丁目 下南部町 下南部一丁目～下南部三丁目 西原二丁目 西原三丁目 御領町 御領一丁目
6	3.28	長嶺町の一部 八反田一丁目 八反田二丁目 上南部町
7	2.72	長嶺町の一部 保田窪本町 帯山六丁目 新外二丁目～新外四丁目 月出一丁目～月出七丁目 山ノ内一丁目～山ノ内四丁目
8	2.55	御領六丁目 御領七丁目 長嶺町の一部 長嶺東五丁目～長嶺東八丁目 長嶺南八丁目 榎町 山ノ神一丁目 山ノ神二丁目 小峯一丁目～小峯四丁目 佐土原一丁目
9	2.11	石原町 中江町 吉原町 花立五丁目 花立六丁目 桜木五丁目 桜木六丁目 佐土原二丁目 佐土原三丁目
10	1.65	長嶺町の一部 小山町の一部 秋津新町 昭和町 花立一丁目～花立四丁目
11	2.00	桜木一丁目～桜木四丁目 沼山津三丁目 沼山津四丁目 沼山津二丁目の一部 秋津町沼山津の一部 小山町の一部 長嶺町の一部
12	2.00	秋津二丁目 秋津三丁目 沼山津一丁目 東野一丁目～東野四丁目 秋津町秋田の一部 秋津町沼山津の一部 沼山津二丁目の一部 小山町の一部
13	1.76	尾ノ上一丁目 尾ノ上二丁目 錦ヶ丘 上京塚町 京塚本町の一部 上水前寺二丁目の一部 神水二丁目の一部 小山町の一部
14	1.40	健軍一丁目 健軍二丁目 健軍本町 神水二丁目の一部 小山町の一部
15	1.34	健軍三丁目 東本町の一部
16	1.89	鹿埴瀬町 平山町の一部 神園一丁目の一部 弓削町の一部 石原二丁目の一部
17	1.56	弓削町の一部 戸島西一丁目の一部 戸島西六丁目の一部 戸島西七丁目の一部
18	1.00	戸島西一丁目の一部 戸島西二丁目 戸島西三丁目の一部 戸島西四丁目の一部 戸島西五丁目の一部 戸島西六丁目の一部 戸島西七丁目の一部
19	1.03	戸島町の一部 戸島六丁目の一部 戸島七丁目の一部 戸島西五丁目の一部 戸島西六丁目の一部 戸島西七丁目の一部
20	0.63	戸島町の一部 戸島一丁目の一部 戸島七丁目の一部 戸島西五丁目の一部
21	0.23	戸島一丁目の一部 戸島七丁目の一部
22	0.34	戸島一丁目の一部 戸島二丁目の一部 戸島三丁目の一部 戸島西四丁目の一部 戸島西五丁目の一部
23	0.45	戸島二丁目の一部 戸島三丁目の一部 戸島四丁目の全部 戸島五丁目の一部 戸島西三丁目の一部 戸島西四丁目の一部
24	0.17	東区戸島本町の一部 東区戸島二丁目の一部 東区戸島三丁目の一部 東区戸島五丁目の一部
25	0.48	東区戸島五丁目の一部 東区戸島六丁目の一部 東区戸島町の一部
26	0.13	東区戸島本町の一部 東区戸島六丁目の一部 東区戸島七丁目の一部
27	0.56	北区硯川町の一部 東区戸島町の一部 東区戸島六丁目の一部
29	0.32	中央区水前寺六丁目の全部
30	0.53	中央区上水前寺一丁目の全部・中央区水前寺五丁目的一部分・中央区水前寺公園の一部

イ 旧植木町管内（実施中）

年度 (平成)	実施面積 (km ²)	町 名（実施当時）
1～3	1.21	植木町広住
2～5	1.39	植木町植木・舞尾の一部
2～6	1.73	植木町滴水の一部
3～4	0.16	植木町清水の一部
4～6	0.60	植木町平野
4～7	0.77	植木町萩迫の全部・滴水の一部
6～8	0.43	植木町投刀塚
6～8	0.83	植木町一木
6～9	0.95	植木町鑑田の一部
8～10	0.89	植木町鑑田の一部
8～10	0.98	植木町岩野の一部
10～12	1.48	植木町岩野・味取の一部
11～13	1.00	植木町後古閑の全部・鞍掛の一部
11～13	1.26	植木町味取・内・山本の一部
12～14	1.24	植木町鞍掛・富応の一部
13～15	1.17	植木町大井の全部・亀甲の一部
13～15	1.09	植木町富応の一部
14～16	1.12	植木町今藤の全部・亀甲の一部
15～17	0.75	植木町豊田の一部
15～17	1.32	植木町豊岡の一部
16～18	0.70	植木町豊田の一部
17～19	1.45	植木町舟島・伊知坊
17～19	0.83	植木町平原の一部
18～20	1.38	植木町色出・米塚の一部
18～20	1.08	植木町鈴麦
19～21	1.02	植木町正清・米塚の一部
19～21	1.00	植木町豊岡の一部
20～22	1.03	植木町正清の一部・宮原の全部
20～22	1.22	植木町轟の一部
21～23	1.22	植木町田底
21～23	1.31	植木町轟の一部
22～24	0.94	北区植木町正清の一部
22～24	0.70	北区植木町上古閑・円台寺の一部
23～24	0.89	北区植木町色出の一部
23～24	0.71	北区植木町木留の一部
23～24	0.32	北区植木町大和
24～25	1.25	北区植木町平井
24～26	1.10	北区植木町辺田野
25～26	1.33	北区植木町亀甲の一部
25～27	0.35	北区植木町有泉の一部
25～27	0.27	北区植木町木留の一部
27	1.01	北区植木町有泉・小野・石川の一部
29	0.70	北区植木町古閑の全部・有泉の一部
30	0.81	北区植木町清水・上古閑・木留の一部

ウ 旧富合町管内（完了）

年度	実施面積 (km ²)	町 名
昭和 46	2.38	富合町木原・平原の一部
47	3.45	富合町杉島・釈迦堂・大町・廻江・小岩瀬の一部
51	0.95	富合町国町・菰江・碓江・田尻・志々水・古閑・清藤の一部
55	1.20	富合町三拾町・榎津・平原・南田尻・田尻・古閑・志々水・清藤・廻江・新の一部
63	1.65	富合町小岩瀬・上杉・大町・菰江・莎崎・国町の一部
平成元	0.75	富合町榎津・木原・大町の一部

エ 旧城南町管内（完了）

年度 (昭和)	実施面積 (km ²)	町 名
42	2.70	城南町赤見・高
43	5.84	城南町丹生宮・永・千町・坂野
44	3.77	城南町碓・今吉野・六田・島田
45	4.78	城南町出水・築地・舞原・宮地
46	4.41	城南町隈庄・下宮地・沈目・陳内・阿高の一部・東阿高の一部
47	2.80	城南町阿高の一部・東阿高の一部
50	4.69	城南町藤山・東阿高の一部
51	1.73	城南町鱒瀬の一部
59	1.79	城南町鱒瀬の一部
60	1.16	城南町塚原・東阿高の一部

(2) 都市再生地籍調査事業（土木管理課）

都市再生地籍調査事業は、地籍調査の進捗が他の地域と比べ遅れている都市部において、後続の地籍調査に先行して官民境界を調査し、都市部における地籍調査の重点的な地籍整備を促進し、街区調査図及び街区整理簿を作成している。

官民境界等先行調査は、通常的地籍調査よりも広範囲での調査が可能であり、境界が明らかになっている地域では、大規模災害時に官民境界が速やかに復元されるため、道路やライフライン等の復旧や都市再生事業等が迅速に行うことができ、防災マップの作成など市民生活に密接に関係することにも大きく役立てることができるものである。

実施状況

旧熊本市管内（実施中）

年度 (平成)	実施面積 (km ²)	町 名
24	0.30	中央区水前寺六丁目
25	4.01	中央区九品寺二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目、大江本町、本荘二丁目、白山一丁目、二丁目、岡田町、菅原町、国府一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、国府本町、出水二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目、南区田井島一丁目、田迎六丁目、出仲間九丁目の全部、中央区出水一丁目、七丁目、八王寺町の一部
26	2.50	中央区帯山一丁目、二丁目、水前寺一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、上水前寺一丁目、新大江三丁目、神水一丁目、保田窪一丁目、二丁目の全部、水前寺公園の一部、東区保田窪二丁目の全部
27	2.36	中央区大江一丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目、新大江一丁目、二丁目、渡鹿一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目、七丁目、白山三丁目の全部、大江二丁目の一部、東区渡鹿八丁目、新南部一丁目の全部
29	0.34	中央区新屋敷一丁目・二丁目の全部
30	0.89	中央区新屋敷三丁目・九品寺一丁目・本荘一丁目・三丁目・四丁目・南熊本一丁目・二丁目の全部 中央区神水本町・東区神水本町の全部

1.1 自転車対策（土木管理課 自転車対策室）

概要

自転車の路上等への放置を解消するため、駐輪場の整備を図るとともに、指導員による駐輪マナーの指導・啓発及び放置自転車の撤去等を行う。

駐輪対策事業

ア 自転車駐車場の整備

放置自転車は、歩行者等の通行障害、自転車盗の誘発、都市景観の悪化などを引き起こす一因として、全国的な社会問題となっている。このような中、本市では、放置自転車の解消と環境にやさしい乗り物である自転車の利用促進のため、その受け皿となる駐輪場の整備を進めている。

市域における駐輪場の整備状況、収容台数の推移

年度	市 営		民 営		合 計	
	駐輪場数	収容台数	駐輪場数	収容台数	駐輪場数	収容台数
25	24	7,693	13	3,397	37	11,090
26	24	7,693	13	3,397	37	11,090
27	25	7,998	13	3,439	38	11,437
28	26	8,434	13	3,439	39	11,873
29	28	8,648	13	2,886	41	11,534
30	28	8,648	13	2,886	41	11,534

イ 放置自転車対策

自転車利用のマナー指導・啓発を行うとともに、「熊本市自転車の安全利用及び駐車対策に関する条例」に基づき、放置禁止区域内の放置自転車は、警告札を貼付けた後、原則として即撤去、また、区域外は注意札を貼付け、一週間後に撤去している。

放置自転車の移動・保管・返還

年度	移動・保管実施回数	移動・保管台数	返還台数
25	180	5,434	2,007
26	180	4,045	1,573
27	180	3,752	1,308
28	180	3,680	1,383
29	180	3,119	1,191
30	180	2,746	1,042

1.2 公共用地取得（用地調整課）

(1) 用地取得

熊本市は、住民の福祉の増進や住みよいまちづくりの推進のために様々な公共事業を行っており、そのために必要な用地の取得を行っている。

公共用地の取得にあたっては、土地（用地）だけでなく、建物等の物件の移転等も必要となる。市民の財産を公共の用に供するためには、憲法29条3項で定められた「正当な補償」が義務付けられており、適正な補償により用地を取得しなければならない。

よって、熊本市は、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」（昭和37年6月29日閣議決定）に基づき、「熊本市の公共事業の施行に伴う損失補償基準」を定め、公平かつ適正な補償を行っている。加えて、適正な用地事務の執行を図るため、熊本市用地事務取扱要綱等用地取得マニュアルも定めており、公共用地取得の公正、透明性をより一層高めることに努めている。

また、土地収用法の適用に関する方針を定め、都市基盤施設整備の前提となる公共用地の取得を円滑に推進するため、土地収用制度を適切に活用し、公共事業の事業推進を図っている。

(2) 補償金算定

補償金の算定については、次のとおり行っている。

- ・土地の補償・・・土地価格の算定にあたっては、不動産鑑定士による不動産鑑定評価価格を周辺の土地の取引事例からの比準価格、地価公示地からの比準価格により検証し、適正な価格で補償している。
- ・建物の補償・・・土地と建物の位置関係、事業の計画線と建物の位置関係により、移転工法を認定し適正な補償額を算定して補償している。

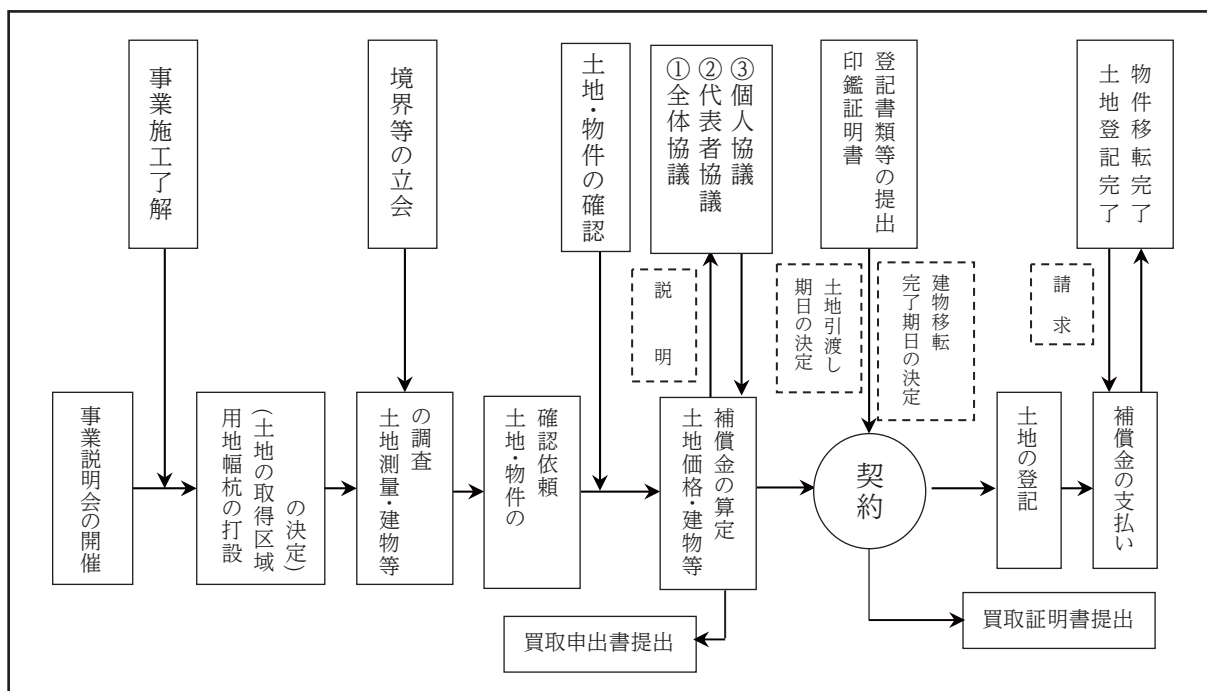
(3) 契 約

本市の用地取得は任意取得を基本として行っており、各権利者への十分な説明と協議により契約している。

なお、公共事業にご協力いただいた場合、租税特別措置法に基づき税法上の優遇措置を受けることができる。

（一部適用されない場合もある。）

(4) 用地補償の流れ



13 河川（河川課）

本市には、中心市街地を流れる白川・坪井川をはじめ、緑川・加勢川など国や県が管理し整備が進められている大きな河川がある。都市化に伴う雨水流出量の増加や近年の集中豪雨の局所化・激甚化による浸水被害を軽減するため、本市ではそれらの河川に流れ込む中小河川や排水路の整備など、流域全体による治水対策を実施している。

（1）広域河川改修事業

本市では、市街地の拡大とともに浸水被害が多発していた健軍川・藻器堀川・万石川・兎谷川・麴川・鶯川の6河川を「都市基盤河川改修事業」として改修事業を進めてきたが、平成24年度の権限移譲に伴い、「広域河川改修事業」として整備を進めている。そのうち、万石川・兎谷川については、既に整備が完了している状況である。また、この6河川のほかに「保田窪放水路」「加勢川の一部（江津湖を含む）」についても権限移譲により管理を行っている。

（2）流域貯留浸透事業

「流域貯留浸透事業」とは、学校や公園などの公共施設等において雨水貯留施設等を整備することにより、雨水の河川への流出を抑制し、河道への負担軽減を目的とした事業であり、現在は健軍川流域にて学校グラウンドによる雨水貯留事業を実施しているところである。また、鶯川流域においては、既存調整池の掘削により貯留量を増加させる事業に今年度から着手している。

（3）準用河川改修事業

本市が管理する準用河川のうち、天明新川・谷尾崎川については、「準用河川改修事業」として、河道改修や排水機場建設などの整備が完了した。現在は、旧天明新川についての河道拡幅等の整備を実施している。

（4）浸水解消対策事業

河川の水位上昇等により自然排水が困難な地域等の浸水被害が発生している地域については、「浸水解消対策事業」として、排水路の整備を行い、浸水被害の軽減を図っている。

（5）雨水流出抑制対策

市街地及びその周辺部では、急速な都市化に伴い、雨水流出量が増加する「都市型水害」が局地的に発生している状況である。

このため、雨水貯留施設や調整池などの施設整備と適切な維持管理を行うとともに、道路側溝や河川への急激な雨水流入の軽減と地下水のかん養に有効な雨水浸透柵の設置について費用を補助する「雨水浸透柵設置補助制度」を設け、同制度を活用した設置普及を促進している。

このように本市の治水対策は、国・県と連携を図りながら、河川氾濫防止を目的として河川環境や地域づくり等に配慮した河川整備を行っている。また、これと合わせて、内水対策や雨水流出抑制等を実施し、総合的な治水対策を進めている。

雨水浸透柵設置状況

（平成31年（2019年）3月31日現在）

H26		H27		H28		H29		H30	
件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数
127	292	71	150	23	49	17	50	9	18

市域の主要河川状況

水系	河川名	級別	流域面積 (km ²)	河川延長 (km)	改修 着手年	摘 要
白 川	白 川	1級	480	74	昭31	国土交通省管理（直轄区間 17.3km）
	緑 川	1級	1,100	76	大14	国土交通省管理（直轄区間 30.8km）
緑 川	加勢川	1級	254	13	大14	国土交通省管理（直轄区間 13.1km）
				7.6	昭37	市管理
	無田川	1級	1.0	2.3	—	県管理
	木部川	1級	20	4.9	平4	〃
	天明新川	1級	6.5	12	昭54	〃
		準用	3.1	2.5	平元	市管理
	高良川	1級	1.9	1.5	—	県管理
	内田川	1級	6.5	4.2	昭50	〃
	矢形川	1級	38	14	〃48	〃
	木山川	1級	100	17	〃62	〃
	秋津川	1級	32	6.2	〃44	〃
	鷺 川	1級	2.8	1.5	平7	市管理（広域河川改修事業）
	健軍川	1級	15	7.0	昭47	〃 〃
	藻器堀川 （本川）	1級	2.8	6.3	〃47	〃 〃
	保田窪 放水路	1級	5.3	1.3	〃47	〃 〃
	浜戸川	1級	122	59	〃7	国土交通省管理（直轄区間 4.9km）
	潤 川	1級	18	5.7	〃60	県管理
	安永川	1級	—	1.1	—	〃
		準用	—	1.0	—	市管理
	五双川	準用	—	0.8	—	〃
	仁子川	1級	—	1.9	—	県管理
		準用	—	4.6	—	市管理
	谷郷川	1級	—	2.0	—	県管理
	錦郷川	1級	—	5.8	—	〃
	滑 川	1級	—	2.2	—	〃
		準用	—	3.8	—	市管理
	旧天明 新川	準用	10	7.5	平24	〃（準用河川改修事業）
	西迫川	準用	—	0.8	—	〃
	赤迫川	準用	—	0.6	—	〃
	柿田川	準用	—	1.2	—	〃
東迫川	準用	—	0.8	—	〃	
逆瀬川	準用	—	1.2	—	〃	
御領川	準用	—	1.0	—	〃	
島田川	準用	—	3.5	—	〃	

都 建

水系	河川名	級別	流域面積 (km ²)	河川延長 (km)	改修 着手年	摘要
菊池川	合志川	1級	205	22	昭28	国土交通省管理（直轄区間10.1km）
	木葉川	1級	50	12	〃21	県管理
	神の木川	1級	23	2.0	〃52	〃
	千田川	1級	4	7.4	〃49	〃
		準用	—	1.3	—	市管理
	宮原川	1級	3.2	5.2	昭47	県管理
	豊田川	1級	14	7.1	〃37	〃
	夏目川	1級	4.5	2.0	〃60	〃
	小野川	1級	4	3.2	〃48	〃
		準用	—	1.5	—	市管理
	中谷川	1級	—	2.2	—	県管理
		準用	—	1.1	—	市管理
	上生川	1級	20	4.5	昭37	県管理
	菖蒲川	準用	—	0.7	—	市管理
	小畑川	準用	—	1.0	—	〃
	大平川	準用	—	1.0	—	〃
	馬瀬川	準用	—	0.6	—	〃
	下岩野川	準用	—	1.8	—	〃
	大井川	準用	—	1.0	—	〃
	白水川	準用	—	1.5	—	〃
	服部川	準用	—	0.5	—	〃
野間川	準用	—	0.3	—	〃	
長谷川	準用	—	0.3	—	〃	
小園川	準用	—	1.2	—	〃	
北井川	準用	—	1.5	—	〃	
坪井川	坪井川	2級	85	23	〃33	県管理
	井芹川	2級	57	15	〃39	〃
	堀川	2級	43	11	〃53	〃
	西浦川	2級	5.0	2.1	—	〃
	西谷川	2級	13	3.6	—	〃
	立福寺川	2級	5.3	1.7	—	〃
	万石川	2級	1.9	1.2	昭47	市管理
	兎谷川	2級	1.7	0.8	〃47	〃
	麴川	2級	3.1	1.7	〃51	〃（広域河川改修事業）
	谷尾崎川	準用	2.3	1.3	〃54	〃
	前川	準用	—	0.8	—	〃
鎧田川	準用	—	1.8	—	〃	
唐人川	唐人川	2級	—	3.0	—	県管理
単独	河内川	2級	20	6.6	—	〃
	千間江湖	2級	2.2	4.7	昭40	〃
	除川	2級	6.0	3.3	〃42	〃

※記載数値は、河川整備計画（工事实施計画）を記載。未策定河川は、河川（準用）現況調査延長を適用。

※流域面積及び河川延長が10以上の場合は、四捨五入した数字を記載。

1.4 公園緑地（公園課）

清れつな地下水や豊かな緑など本市の恵まれた自然環境は、都市に潤いを与えるとともに、市民生活の良好な環境の形成に大きな役割を果たしている。この豊かな自然を、後世に偉大な資産として継承することは、私たちの“つとめ”であり、本市では熊本城、立田山などの拠点緑地や、水前寺江津湖、白川、坪井川などの親水空間を都市づくりの中核として良好な都市景観の維持・形成に配慮しつつ、季節感豊かで潤いに満ちた生活空間とするために公園としての整備を進め、また、都市部などの市街地では、まちの活性化の拠点として、周辺市街地では日常的な余暇活動の拠点として公園の整備を推進している。

平成31年4月1日現在での本市の都市公園等の整備状況は、1,034カ所、706.36haである。このほか、民有地等を借地した73カ所、5.93haの「まちの広場等」を供用している。

今後の公園施策については、適正な維持管理に力を入れることで、整備された公園の有効活用を促進し、新規整備においては市民一人当たりの公園面積の公平性を図るなど、今までの量的な取り組みを緩やかに継続させながら質の向上を図り、利用される地域住民とともに公園を豊かに育てていくことが重要と考え、施策方針として次の3つを掲げた。

1 適正な維持・管理の推進

公園を地域の共有財産と位置づけ、公園愛護会等のボランティア団体や地域住民、学校、企業等と行政との協働により大切に維持・管理する。

2 時代のニーズに対応した利用したい公園への再生

高齢者や障がいのある人への対応、健康増進、子育て支援や多世代交流、子どもたちの成長支援の機能等を付加することで、時代のニーズに対応した誰もが使いやすく利用したい公園への再生に取り組む。

3 重点的な公園づくり

住区基幹公園（住民にもっとも身近な街区公園・近隣公園・地区公園）の一人当たり面積が著しく低い校区については、財政計画と整合を図りながら、市民参画による新たな公園づくりを重点的に進める。

都市公園等の整備状況

（平31.4.1現在）

種別	都市計画決定					②都市計画決定していないが供用しているもの		供用しているもの (①+②)			備考
	計画決定		①供用			箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)	1人当りの面積 (㎡/人)	
	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (㎡)	供用率 (%)						
街区公園	175	41.54	175	424,058	102	736	560,157	911	984,210	1.33	
近隣公園	28	46.50	27	395,289	81	2	31,860	29	427,149	0.58	
地区公園	8	39.50	7	318,564	81	-	-	7	318,564	0.43	
総合公園	3	81.60	3	795,222	97	2	229,664	5	1,024,886	1.39	
運動公園	3	123.50	2	1,120,219	91	1	33,008	3	1,153,227	1.56	※1
特殊公園（風致）	3	15.50	3	171,612	111	4	249,845	7	421,457	0.57	※2
特殊公園（歴史）	6	9.00	6	75,826	84	10	227,680	16	303,506	0.41	
広域公園	1	126.90	1	1,255,706	99	-	-	1	1,255,706	1.70	※3
緑地	14	214.84	14	563,537	26	38	259,417	52	822,954	1.12	
墓園	3	36.30	3	351,906	49	-	-	3	351,906	0.48	
都市公園合計	244	735.18	241	5,471,939	74	793	1,591,626	1,034	7,063,565	9.57	
まちの広場	-	-	-	-	-	73	59,344	73	59,344	0.08	
その他	-	-	-	-	-	7	14,794	7	14,794	0.02	
合計	244	735.18	241	5,471,939	74	873	1,665,764	1,114	7,137,703	9.67	

（※1）熊本県立総合運動公園含む

（※2）熊本県管理の本妙寺山緑地公園、万日山緑地公園含む

（※3）総合体育館、江津湖湖面含む

（注1）人口（推計人口）は、平成31年4月1日現在の人口738,063人

（注2）都市計画決定された供用面積には、都市計画決定されていない供用面積を一部含む

市民一人当たり都市公園等面積の推移

年度	26			27			28			29			30		
	公園数	面積 (ha)	一人当面積 (㎡)	公園数	面積 (ha)	一人当面積 (㎡)	公園数	面積 (ha)	一人当面積 (㎡)	公園数	面積 (ha)	一人当面積 (㎡)	公園数	面積 (ha)	一人当面積 (㎡)
利用中の街区公園	848	93.91	1.27	862	95.78	1.29	874	96.17	1.30	887	97.21	1.32	911	98.42	1.33
利用中の全公園	971	701.77	9.50	985	703.70	9.51	997	704.08	9.54	1,010	705.14	9.55	1,034	706.36	9.57

15 土木センター（土木総務課）

地域に密着した土木行政を実現するため、東部土木センター、西部土木センター（富合・城南地域整備室、河内分室含む）、北部土木センター（植木地域整備室含む）を設置し、道路・河川・水路（市街化区域内）・公園の財産管理、新設改良及び維持管理を行っている。また道路パトロールや橋梁の定期点検を実施するなど、計画的かつ適切な維持管理に取り組んでいる。

その他、私道については昭和52年度から私道整備補助金制度を設け、舗装、排水施設等の改良、防護柵の設置を対象に補助金を交付し、住民の生活環境整備を図っている。（熊本市私道整備補助金交付規則）

また、平成29年度から私道復旧補助金制度を設け、平成28年熊本地震で被災した私道の復旧工事を対象に補助金を交付し、震災からの復旧支援を行っている。（熊本市私道復旧補助金交付要綱）

名称	所在地	連絡先
東部土木センター	熊本市東区佐土原3丁目1-65	096-367-4360
西部土木センター	熊本市西区蓮台寺5丁目7-1	096-355-2936
河内分室	熊本市西区河内町船津2069-5（河内まちづくりセンター内）	096-276-1115
富合地域整備室	熊本市南区富合町清藤405-3（南区役所内）	096-357-4154
城南地域整備室	熊本市南区城南町宮地1050（城南まちづくりセンター内）	0964-28-2133
北部土木センター	熊本市北区鹿子木町66	096-245-5050
植木地域整備室	熊本市北区植木町岩野238-1（北区役所内）	096-272-1115

（1）業務内容

- ・道路・河川・水路・公園の財産管理
- ・道路の交通安全施設工事
- ・災害復旧事業
- ・道路台帳及び地籍調査の成果の写しの交付
- ・道路・河川・水路・公園の新設改良及び維持管理
- ・私道の整備補助
- ・事業に必要な用地の買収及び補償
- ・公園の除草・清掃業務

（2）私道の整備補助状況

年度	件数	側溝延長 (m)	舗装面積 (㎡)	防護柵 (m)	補助額 (千円)
26	15	102.0	2,717.0	0.0	12,375
27	14	137.0	2,540.0	0.0	13,307
28	11	129.0	1,980.0	0.0	13,830
29	8	70.0	2,003.0	0.0	12,991
30	10	372.0	2,830.8	11.0	15,931

16 宅地復旧支援（震災宅地対策課・震災土木施設対策課）

熊本地震では、人家に隣接する自然斜面の崩壊や人工斜面の損壊などが発生した。また、民間宅地においても、液状化や大規模な地すべり、擁壁の崩壊などが発生し、地盤沈下や地割れなどによる家屋の損壊や傾斜などの被害が発生している（被災宅地総数（推定）7,200件）。これらの宅地を復旧し二次災害を防ぐことで、被災者の早急な生活再建を支援していく。

（1）公共事業による復旧

① 災害関連地域防災がけ崩れ対策事業

熊本地震により発生した自然斜面の崩壊や人工斜面の損壊箇所について、がけ崩れ防止工事を行い、次期降雨等による二次災害防止を図る。

なお、市地域防災計画に危険箇所と記載されることが確実であるがけ地等で発生した被害箇所について、平成28年度に本事業の実施箇所の確定作業を行い、平成29年度より対策工事等を進めている。

② 宅地耐震化推進事業

ア 大規模盛土造成地滑動崩落防止事業

熊本地震において盛土造成地に被害が発生した区域について、大規模な盛土造成地の滑動崩落による公共施設や宅地地盤の再度災害を防止するため、造成地の変動予測調査及び滑動崩落防止対策工事を行う。

盛土部分の面積が3,000㎡以上かつその盛土の上に存在する家屋が10戸以上等の要件に合致する一団の造成宅地について、平成28年度より基礎調査を行い、地盤調査・設計及び対策工事等を進めている。

イ 宅地液状化防止事業

熊本地震において液状化現象により家屋等への被害が発生した区域について、液状化現象による再度災害を抑制するため、道路・下水道等の公共施設と宅地等との一体的な液状化対策を図る。

液状化現象による公共施設や宅地に顕著な被害があった3,000㎡以上の一団の区域かつ区域内の家屋が10戸以上の区域について、平成28年度より基礎調査を実施し、事業実施2地区の対策工法の検証等を進め、平成30年度から液状化防止工事を行っている。

ウ 拡充制度事業

熊本地震により小規模な宅地にも甚大な被害が発生し、既存擁壁の崩落や損壊が多数あることから、余震や降雨等による二次災害によって避難路等に影響を及ぼす擁壁の復旧や宅地被害の拡大を防止し、もって被災者の早急な生活再建の支援を図る。また、申請受付及び申請に伴う窓口相談等を行い、市が行う直接施工は必要手続きが完了次第、随時工事を行っている。

◆事業対象の要件

1. 既存擁壁（石積みやコンクリート造）の崩壊や損壊により、補強や再構築による対策が必要なもの
2. 盛土の高さが2m以上
3. 盛土の上に家屋が2戸以上
4. 盛土がある擁壁の前に避難路（道路）、鉄道、河川がある
5. 復旧工事を行っていない

※市が行う直接施工と所有者等が行う間接施工がある。

※対象となる工事に係る自己負担なし。

公共事業による復旧 事業着手率（平成31年（2019年）4月30日現在）

対象件数（推定）	対象地区数（A）	設計着手地区数（B）	事業着手率（B/A）
1,700件	253地区	223地区	88.1%

（2）熊本地震復興基金による復旧

① 宅地復旧支援事業

熊本地震の発生時に住宅の用に供されていた土地の所有者などに対し、対象工事（既に復旧した工事及びこれに関する調査費・設計費を含む）の一部を補助するため、申請受付及び申請に伴う窓口相談等を行い、被災者の早急な生活再建を支援する。

◆補助対象工事及び支給額

1. のり面の復旧工事
2. 擁壁の復旧工事（旧擁壁の撤去、排水施設設置工事を含む）
3. 地盤の復旧工事
4. 住宅建屋などの直下における地盤改良工事（液状化したと見られる区域に限る）
5. 住宅基礎の傾斜修復工事（基礎の沈下や傾斜を修復する工事）
6. 支給金額（補助額）は、対象工事費より50万円を控除した額に3分の2を乗じた額。

（対象工事費が1,000万円を超える場合は633万3千円を限度として支給。）

事業進捗率（平成31年（2019年）4月30日現在）

対象件数（推定）	受付件数（A）	完了件数（B）	事業進捗率（B/A）
5,500件	2,079件	1,799件	86.5%

17 住宅再建支援（震災住宅支援課）

（1）災害公営住宅の整備

熊本地震により住宅を失った方で住宅再建が困難な方に恒久的な住まいへの移行を支援するため、災害公営住宅の整備を次のように計画。

ア 災害公営住宅の整備場所及び戸数

①南区城南町塚原	20戸
②南区城南町舞原	19戸
③南区城南町舞原第2	60戸
④中央区大江2丁目	19戸
⑤南区白藤3丁目	76戸
⑥東区秋津3丁目	36戸
⑦南区城南町舞原第3	16戸
⑧中央区南熊本2丁目	80戸
計8団地	326戸

イ 災害公営住宅の完成予定時期

アのうち①～③は、平成31年（2019年）3月までに完成、④～⑧は、12月までに完成予定。

（2）民間賃貸住宅借上げ制度（平成28年度～平成31年度）

災害救助法に基づき、平成28年熊本地震により住居が全壊等の被害を受け、自らの資力では住居が確保できない方に対し、熊本市が民間賃貸住宅を借り上げ、みなし応急仮設住宅として無償で提供するもの。

ア 供与期間

最長2年間

ただし、供与期間満了までに退去できないやむを得ない理由がある場合は、最長1年間の供与期間延長を実施している。また1年間の延長をもってして、なお退去できないやむを得ない理由がある場合は、最長1年間の供与期間再延長も実施している。

イ 申込期限

平成29年3月31日

ただし、個別の事情により期限までに申込みができない旨の「理由書」の提出がある場合は、平成29年5月31日まで申込みを受け付けた。

ウ 本市の負担

- ・家賃
- ・礼金（家賃の1ヶ月分を限度）
- ・仲介手数料（家賃の0.54ヶ月分を限度、R1.10月以降に更新される契約については家賃の0.55ヶ月分を限度）
- ・退去修繕負担金（家賃の2ヶ月分を限度）
- ・火災保険等損害保険料