

都 市 建 設

1	都 市 計 画	305
2	都 市 整 備	314
3	交 通 計 画	319
4	自 転 車	320
5	建 築 指 導	321
6	熊 本 駅 周 辺 地 域 整 備	323
7	住 宅 政 策	325
8	市 営 住 宅	328
9	公 共 建 築	333
10	道 路	334
11	地 籍 調 査	336
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	345
16	宅 地 復 旧 支 援	346
17	住 宅 再 建 支 援	347

1 都 市 計 画（都市政策課・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	工業地域	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２４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。

熊本駅周辺地域では、熊本の陸の玄関口にふさわしい活気あふれる都市空間を形成するため、平成１７年に「熊本駅周辺地域整備基本計画」を県・市で策定し、連携、協力しながら計画的に事業を進め、新幹線開業による広域交通拠点としての結節機能の向上に合わせ、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行い、熊本駅白川口駅前広場が令和３年３月に完成し、駅周辺整備事業が完了した。

立地適正化計画

平成２６年８月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、市町村は、閣議決定された都市再生基本方針に基づき、住宅および都市機能増進施設（医療施設、商業施設、その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るため、「立地適正化計画」を策定することができることとなった。

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や商業、医療等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランである。

熊本市ではこれまで、人口増加やモータリゼーションの進展等を背景に市街地が拡大してきたが、拡大した市街地のままで、人口が減少すれば、今まで身近に利用できた商業、医療、金融機能や公共交通等の日常生活に必要な機能が失われ、現在の暮らしやすさが損なわれてしまうことが懸念される。

このことから、人口減少・高齢社会に適応可能な都市づくりを進める必要がある。具体的には、都市の骨格を形成する、都市機能誘導区域（中心市街地や地域拠点であり市街化区域の２９．１％（３，１４６ｈａ））を地域生活圏の暮らしを守る最後の砦として維持し、居住誘導区域（都市機能誘導区域及び主な公共交通軸沿線であり市街化区域の５４．７％（５，９０４ｈａ））の人口密度を維持するとともに、公共交通の充実を図ることにより市民全体の暮らしやすさを維持、さらには市全体の交流促進により、都市そのものの魅力向上を図り、都市活力を維持するため、立地適正化計画を平成２８年４月に策定している。

令和３年３月には、自然災害の頻発・激甚化を受け、地域拠点など居住誘導区域の災害リスクをわかりやすく見える化し、防災機能を強化していくための防災指針を追加するとともに、人口密度や都市機能の立地状況等を踏まえた具体的な事業を位置づけるなどの改定を行った。

(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				

都市建設

(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

(令3.3.31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
1	4	6	中九州横断道路大津熊本線	20.5	4	1000	0
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	7,270
3	3	8	二本木新大江線	22	4	4,540	4,540
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	本荘犬渕線	25	4	5,050	5,050
3	3	13	水前寺秋津線	22	4	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	1,980
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

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	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
3	2	62	春日池上線	30	4	1,870	1,870
3	4	63	田崎春日線	18	2	910	910
3	4	64	熊本駅南線	18	2	290	290
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	509
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	435
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	282
3	3	76	平尾鑑田線	28	4	6,780	0
3	4	77	中央線	17	2	740	679
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	バイン通り線	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	2720	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	900
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	250
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			105 路 線			259,970	170,550

「※」は都市計画図書に車線数の明記がないもの

イ 都市計画及び道路整備の規模別分類（市域内）

（令3. 3. 31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 街 化 区 域 （用途指定区域）	市 街 化 調 整 区 域 （用途無指定区域）	計 画 決 定 延 長	比 率 （ ％ ）	市 街 化 区 域 （用途指定区域）	進 捗 率 （ ％ ）	市 街 化 調 整 区 域 （用途無指定区域）	進 捗 率 （ ％ ）	整 備 済 延 長	進 捗 率 （ ％ ）
熊 本 都 市 計 画 区 域	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	30,965	97.8	9,870	100.0	40,835	98.3
	3・3	57,570	24,230	81,800	31.5	45,560	79.1	15,260	63.0	60,820	74.4
	1・4 3・4	66,080	24,590	90,670	34.9	40,009	60.5	5,933	24.1	45,942	50.7
	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	5,700	100.0	1,990	100.0	7,690	100.0
	8・7	3,430	0	3,430	1.3	3,160	92.1	0	0.0	3,160	92.1
	合計	194,350	65,620	259,970	100.0	135,297	69.6	35,253	53.7	170,550	65.6

※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. 3. 31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 (都市デザイン課)

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 2 1 年 1 0 月に熊本市景観計画を策定し、平成 2 2 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。

また、昼も夜も誰もが歩いて楽しめる魅力的な都市空間の創出に向けて、夜間景観の理念や方針を示す「熊本市光のマスタープラン」を令和 3 年 3 月に策定した。本マスタープランを通じて、官民間問わず、市民一人ひとりが意識をもって熊本ならではの魅力ある夜間景観の創出を目指している。

さらに、市域全域に整備されるすべての公共サインを対象として、分かりやすいサインの整備を誘導し、利便性・回遊性の向上や良好な景観形成を図るため、令和 3 年 3 月に「熊本市公共サインガイドライン」を策定した。

大規模行為届出件数

(令和 2 年度 (2020 年度))

種 類	建築物	工作物	さく・塀	開発行為	土 石	計
件 数	62	154	7	57	0	280

特定施設届出件数 8 件 景観形成地区届出件数 1 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

(令和 2 年度 (2020 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	245	627	29	901	378	0	0	0	378

ウ 熊本市歴史的風致維持向上計画 (くまもと歴史まちづくり計画)

豊かな歴史的文化遺産の魅力や価値を後世に継承するため、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 (歴史まちづくり法) に基づき、令和 2 年度に熊本市歴史風致維持向上計画 (くまもと歴史まちづくり計画) を策定し国の認定を受けた。

計 画 名 : 熊本市歴史的風致維持向上計画 (くまもと歴史まちづくり計画)

計画期間 : 令和 2 年度 (2 0 2 0 年度) から令和 1 1 年度 (2 0 2 9 年度) の 1 0 年間

① 熊本市の維持向上すべき「 8 つの歴史的風致」を指定

熊本市は、熊本城を中心とした市街地や山、平地において、信仰、生業、文化とともに形成された風習、行事が広く分布し、歴史的価値の高い建造物等とともに、歴史的風致を形成してきた。なかでも、広く市民に認知されている活動と指定文化財などの歴史的価値の高い建造物等とが一体となって形成された 8 つの良好な市街地を、熊本市の維持向上すべき「 8 つの歴史的風致」として指定した。

※歴史的風致とは、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史的価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境のこと。

○8つの歴史的風致の位置図



② 優先的かつ重点的に取組を進める「2つの重点区域」を設定

熊本市における維持向上すべき8つの歴史的風致のなかから、

- ・価値の高い歴史的建造物や重点文化財等の指定文化財が集積しており、それらが人々の生活や活動のなかで長きにわたり継承されている区域
- ・熊本市景観計画に基づく重点地域又は歴史的な町並み地区である区域に該当する２つの地域を重点区域として設定した。

	重点区域	面 積	概 要
1	城下町地区	約188ha	特別史跡熊本城跡及び国の重要文化財の熊本城を核に、歴史的建造物や社寺が集積している新町・古町地区を中心とした区域
2	川尻地区	約85ha	史跡熊本藩川尻米蔵跡を核として、歴史的建造物や社寺が集積する界隈や河尻神宮秋季大祭のルートとなる参道・街道、精霊流しに行われる加勢川を包含する区域

(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

年 度		平28	平29	平30	平31 (令元)	令2
市街化区域	件 数	56	70	75	53	52
	面積 (㎡)	139,176	157,451	212,293	149,772	126,821
市街化調整区域	件 数	180	175	180	201	179
	面積 (㎡)	277,492	372,752	265,751	235,962	217,721
計	件 数	236	245	255	254	231
	面積 (㎡)	416,668	530,203	478,044	385,734	344,542

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

年 度	平28	平29	平30	平31 (令元)	令2
区 分					
許可件数	2	4	2	3	5

2 都 市 整 備（市街地整備課・都市デザイン課・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が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（計画書記載のまま）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んできた。（別紙参照）

また、令和２年４月から、中心市街地における民間の老朽建築物等の建替え促進事業である「まちなか再生プロジェクト」について、「高さ基準の拡充」、「容積率割増し」、「財政支援」の３つの施策を柱に民間事業者と共に建替えを進めており、中心市街地における店舗・事務所の通常の建築ペース年間５件程度を「まちなか再生プロジェクト」により倍増し、年間１０件、１０年間で１００件を目標としている。

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。

ア まちなか再生プロジェクト

まちなか再生プロジェクトは、熊本城を中心とした都市景観を守ることを前提に、中心市街地の民間ビルの建替等を促進し、耐震性、防火性を向上させるとともに、空地も生み出すことで、災害時の避難・活動空間を確保し、まちの防災力向上を図るプロジェクトである。

「高さ基準の拡充」、「容積率割増し」、「財政支援」の３つの施策を柱に民間事業者と共に建替えを進めており、これにより、歩行空間も広がることで、賑わい創出はもとより、熊本城を眺望できる公共的な空間が新たに創出することが期待され、「災害に強く魅力と活力ある中心市街地の創造」を目指すものである。

また、新型コロナウイルスの影響により、さらに社会が大きく変わり、民間建築物にも、新しい生活様式への対応など、新たな取組みが求められることから、令和３年４月より財政支援制度の拡充を行い、高効率喚起設備や防災倉庫の整備等に取り組む場合の財政支援制度を追加した。

令和２年度の中心市街地での店舗・事務所を含む建物の建築実績は、まちなか再生プロジェクトを活用したものが６件、その他が５件で合計１１件であった。今後、更なる制度の推進に取り組んでいく。

まちなか再生プロジェクト実績一覧（令和２年度）

対象事業数 6件	支援の種類	容積率の緩和	高さの特例基準	財政支援
	適用件数	1件	3件	6件

(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とを図るため、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14年度に手取本町地区、上通A地区が事業完了しており、市施行により、平成24年度に熊本駅前東A地区が事業完了した。

また、桜町地区でも、会社施行により、バスターミナルや商業施設、公益施設等を備えた、再開発施設を整備し、令和2年度（2020年度）に事業完了した。

市街地再開発事業の実施地区（5地区）

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)	桜町地区 (事業完了)
施行者	組 合	組 合	組 合	市	会 社
事業年度	昭61～平4	平8～14	平9～14	平17～24	平27～令2
地区面積 (ha)	約0.5	約1.0	約1.1	約1.4	約3.7
敷地面積 (㎡)	約2,400	約5,700	約9,000	約7,300	約30,266
建築面積 (㎡)	約1,900	約4,400	約6,800	約5,010	約27,206
延床面積 (㎡)	約15,800	約48,100	約57,100	約52,400	約164,070
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	S+SRC 造 地上15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	商業・住宅・ホテル・ 事務所・駐車場・ バスターミナル・ 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 管理处分計画 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24.10 再開発事業の 清算	平26.4 高度利用地区の都市計 画決定、事業の都市計 画決定及び自動車ター ミナルの都市計画決定 平27.5 事業認可公告 平27.7 権利変換計画認可 平29.1 施設建築物工事着工 令1.9 施設建築物工事竣工 令3.3 事業終了認可

イ 優良建築物等整備事業

優良建築物等整備事業は、市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等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、中心市街地の熊本駅西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 (令3.4.1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)
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

※植木中央地区の減歩率、公共減歩率の二段書きは、上段：減価買取前、下段：減価買取後

完了地区名（54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、杉島島場、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

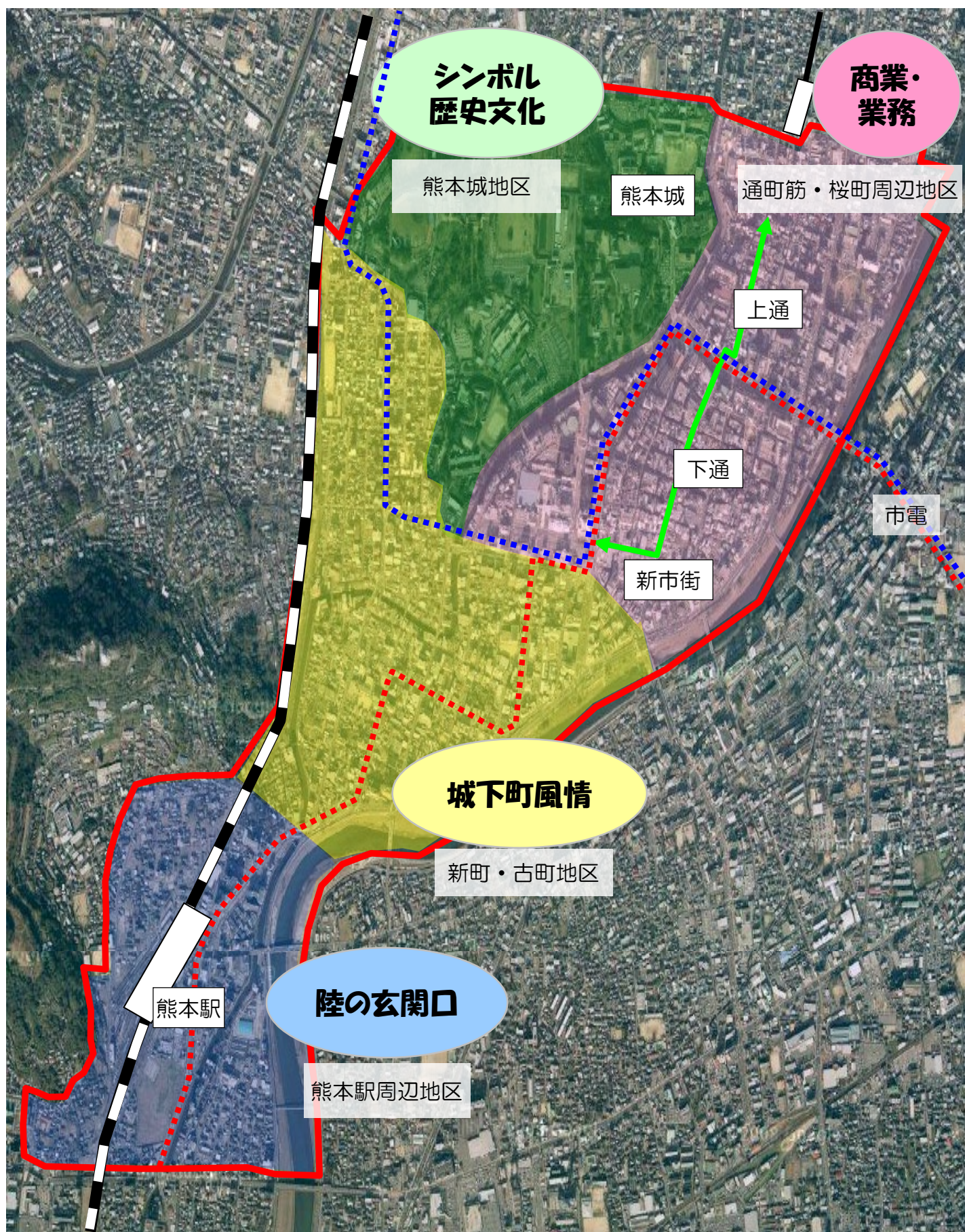
イ 今後の予定施行地区

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、1地区（17.5ha）において、市施行による土地区画整理事業が実施されており、その他1地区において、組合施行による事業実施に向けた構想がある。

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)



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 95事業 (行政52事業、民間27事業、行政及び民間16事業)

(令3.4.1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	熊本駅周辺まちづくり推進事業	●			経済活力の向上	安全安心まちづくり推進事業			●
	熊本駅周辺エリア魅力発信事業			●		にぎわいづくり推進事業			●
	桜町・花畑周辺地区まちづくり推進事業	●				くまもと大邦楽祭			●
	桜町地区再開発事業		●			文化事業推進事業			●
	熊本駅白川口(東口)駅前広場整備事業	●				地場企業PR事業	●		
	花畑公園、辛島公園再整備事業	●				草枕国際俳句大会事業			●
	新幹線・連立関連側道整備事業	●				まちなか観光案内所整備事業		●	
	連立関連交差道路整備事業	●				植木市開催事業			●
	熊本駅周辺道路整備事業	●				TGCガーデンくまもと			●
	街路整備事業	●				街なか子育てひろば事業	●		
	熊本駅西土地地区画整理事業	●				クリエイティブ産業振興事業	●		
	熊本市自転車利用環境整備事業	●				中心商店街地区魅力向上事業			●
	道路事業	●				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		●	
	辛島公園地下通路整備事業	●				城下町くまもとゆかた祭		●	
	辛島公園地下駐車場整備事業	●				城下町くまもと銀杏祭		●	
	都市公園事業(熊本城公園(宮内地区))	●				委託型免税店制度活用事業		●	
	普及啓発事業(全国都市緑化フェア推進事業)			●		熊本まちあかり		●	
	JR熊本駅ビル整備事業		●			きらきらファクトリー		●	
都市福祉施設の整備	熊本城ホール整備事業	●				新市街まちなか会議		●	
	子ども文化会館施設管理事業	●				光のページェント		●	
	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		●	
	シンボルプロムナード等整備事業	●				夢まちランド		●	
街なか居住の推進	熊本駅周辺地区商業等施設整備事業		●			くまフェス		●	
	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		●	
	マンション適正管理支援事業	●				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)	●		
	桜町地区再開発事業(再掲)		●			地域活性化・観光特化型ホテル整備事業		●	
	住宅・建築物耐震化促進事業	●			上記事業と一体的に推進	誘致戦略事業	●		
	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	良好な景観の形成に向けた事業	●				国際観光客誘致事業	●		
	中心市街地建て替え促進事業	●				熊本城マラソン事業			●
	町並み復旧保存支援事業	●				市内中心部放置自転車対策事業	●		
	サクラマチスクエア整備事業		●			2019女子ハンドボール世界選手権大会推進事業			●
	回遊行動モデル構築・分析事業		●			熊本城周遊バス運行事業	●		
	ファッションの街くまもと魅力創出事業			●		観光戦略事業	●		
	産学連携支援事業	●				熊本城復旧整備事業	●		
	企業立地(誘致)促進事業	●				市電ロケーションシステム導入事業	●		
	企業誘致戦略事業	●				電停改良事業	●		
	首都圏企業誘致活動事業	●				熊本市自転車利用環境整備事業(再掲)	●		
	立地企業支援事業	●				国内観光客誘致事業	●		
	農産物フェア開催事業			●		国際観光重点地域推進事業	●		
	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			●		ラグビーワールドカップ2019推進事業			●
	商店街活性化対策事業	●							

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２２年度（2010年度）から令和元年度（2019年度））で約４０万七千台から約４５万二千台へと増加し、このモータリゼーションの進展を主要因として、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２８年度（2016年度）から令和２年度（2020年度））で、平成２８年熊本地震の影響による減少から回復し、ＪＲ・私鉄については増加傾向にあるものの、バスについては減少を続けており、更に、令和２年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う外出自粛等の影響により、全体としても約５，２０２万人から約３，８５２万人へと約１，３５０万人の大幅な減少となっている。

公共交通機関利用者数の年次推移

（単位：千人）

種別 \ 年度	H28	H29	H30	R1	R2
バス	24,818	25,617	25,263	25,054	19,870
市電	10,709	11,094	11,080	11,008	6,735
ＪＲ・私鉄	16,488	17,010	16,999	17,154	11,910
合計	52,015	53,721	53,342	53,216	38,515

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

【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

① 熊本市公共交通グランドデザイン（平成２４年３月策定、令和２年３月改定）

- ・基幹公共交通軸の強化
- ・バス路線網の再編
- ・公共交通空白・不便地域への対応
- ・ベストミックスの構築

② 熊本市自転車活用推進計画（令和３年３月策定）

③ 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

③ 熊本地域公共交通計画（旧熊本地域公共交通網形成計画）（平成２８年３月制定・令和３年４月改定）

- ・基幹公共交通の機能強化
- ・桜町バスターミナル及び熊本駅を核とした交通体系の構築
- ・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
- ・ベストミックスの構築

（３）本市における交通施策の展開

- ① 超低床電車の導入（平成９年度～）
- ② パークアンドライドの実施（平成１２年度～）
- ③ 電停バリアフリー化事業（平成２１年度～）
- ④ ゆうゆうバスの導入・実施（平成２４年度～）
- ⑤ 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～）
- ⑥ 市電延伸の検討（平成２７年度～）
- ⑦ JR西熊本駅の開業（平成２８年度～）
- ⑧ 桜町バスターミナル（メインターミナル）の開業（令和元年度～）
- ⑨ 熊本駅白川口駅前広場（サブターミナル）の開業（令和２年度～）
- ⑩ バス事業者５社による共同経営の取組の実施（令和３年度～）

4 自転車（交通政策課 自転車利用推進室）

(1) 自転車対策

ア 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。

イ 駐輪対策事業

①自転車駐車場の整備

放置自転車は、歩行者等の通行障害、自転車盗難の誘発、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

区分 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
平 27	25	7,998	13	3,439	38	11,437
平 28	26	8,434	13	3,439	39	11,873
平 29	28	8,648	13	2,886	41	11,534
平 30	28	8,648	13	2,886	41	11,534
令 元	26	8,452	13	2,579	39	11,031
令 2	27	8,652	14	2,813	41	11,465

② 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

区分 年度	移動・保管実施回数	移動・保管台数	返還台数
平 27	180	3,752	1,308
平 28	180	3,680	1,383
平 29	180	3,119	1,191
平 30	180	2,746	1,042
令 元	180	2,483	1,045
令 2	174	1,921	878

(2) 自転車利用促進

ア 概 要

本市では、自転車が優位とされる近距離移動においても、自動車利用が多く、中心市街地やその周辺での交通渋滞が慢性化している状況となっている。これまで、自転車走行空間や駐輪環境の整備、交通マナーアップなど利用環境の向上に努めてきたが、新たに利活用を盛り込んだ自転車に関する総合的な計画として、令和3年3月に「熊本市自転車3“ばい”プラン～熊本市自転車活用推進計画～」を策定し、便利・気軽・安全に自転車を利用できる環境づくりに取り組んでいる。

イ 熊本市自転車3“ばい”プラン～熊本市自転車活用推進計画～

■計画の概要■

○計画期間：令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）（10年間）

■計画の基本方針■

- 基本方針(1)：乗る bicycle「自転車を便利に利用できる環境づくり」
- 基本方針(2)：良か bicycle「自転車を気軽に利用できる環境づくり」
- 基本方針(3)：守る bicycle「自転車を安全に利用できる環境づくり」

5 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	平28	平29	平30	平31	令2
申 請 件 数	建築確認申請		483	384	215	133	108
	（内計画変更）		(26)	(32)	(19)	(4)	(8)
	指定確認機関申請		4, 235	5, 596	5, 132	4, 442	3, 854
	（内計画変更）		(118)	(218)	(203)	(158)	(129)
	道路指定申請		33	36	31	31	33
	許認可申請		182	207	169	136	143
	やさまち条例事前協議受付		291	298	304	232	190
	建築物省エネ届出		356	303	259	224	238
	建築物省エネ適合判定（H29年度～）			10	4	6	2
	建築物省エネ認定（H29年度～）			5	1	5	8
	長期優良住宅認定		929	1040	875	832	728
	C A S B E E 届出		47	53	58	53	39
	低炭素建築物認定		20	19	17	20	20
現 場 検 査	中間検査		2	2	4	0	1
	建築物竣工検査（計画通知含む）		349	507	394	340	182
	昇降機竣工検査（計画通知含む）		29	28	30	32	18
特 殊 申 請	計画通知（工作物・昇降機除く）		27	77	77	45	47
	工作物等確認申請		6	149	224	162	102
	昇降機等確認申請		36	146	231	194	199

（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。

令和2年度においては、建築物7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

（令和2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	55
中間検査申請手続	法第7条の3	3
法22条区域内の屋根及び外壁	法第22条又は第23条	0
避難施設等内装制限	法第35条	0
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	1
道路内建築制限	法第44条	1
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	0
容積率制限	法第52条	0
建ぺい率制限	法第53条	0
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

違反事項	違反該当法令	違反件数
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	4
その他		23
計		95

（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。

令和２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１日より施行している。

令和２年度届出件数：６７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）

令和２年度届出件数：２３８件

令和２年度適判申請件数：２件

令和２年度認定申請件数：８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。

令和２年度認定申請件数：７２８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。

令和２年度届出件数：３９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。

令和２年度認定申請件数：２０件

6 熊本駅周辺地域整備（市街地整備課）

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、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きた。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。

平成30年度には新しい熊本駅駅舎が完成し、熊本駅白川口駅前広場についても令和2年度（2020年度）に完成した。

（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、都市計画的手法等により良好なまちなみの形成を誘導した。

（3）駅前広場の整備

ア 駅前広場整備面積

白川口 約18,000㎡

新幹線口 約5,700㎡

イ 東西駅前広場の機能分担

白川口（東口）：中心部及び市域対応を中心とした公共交通機能の集約強化

誰もがわかりやすい、バスの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）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。

令和2年度（2020年度）に完成した。

- ・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

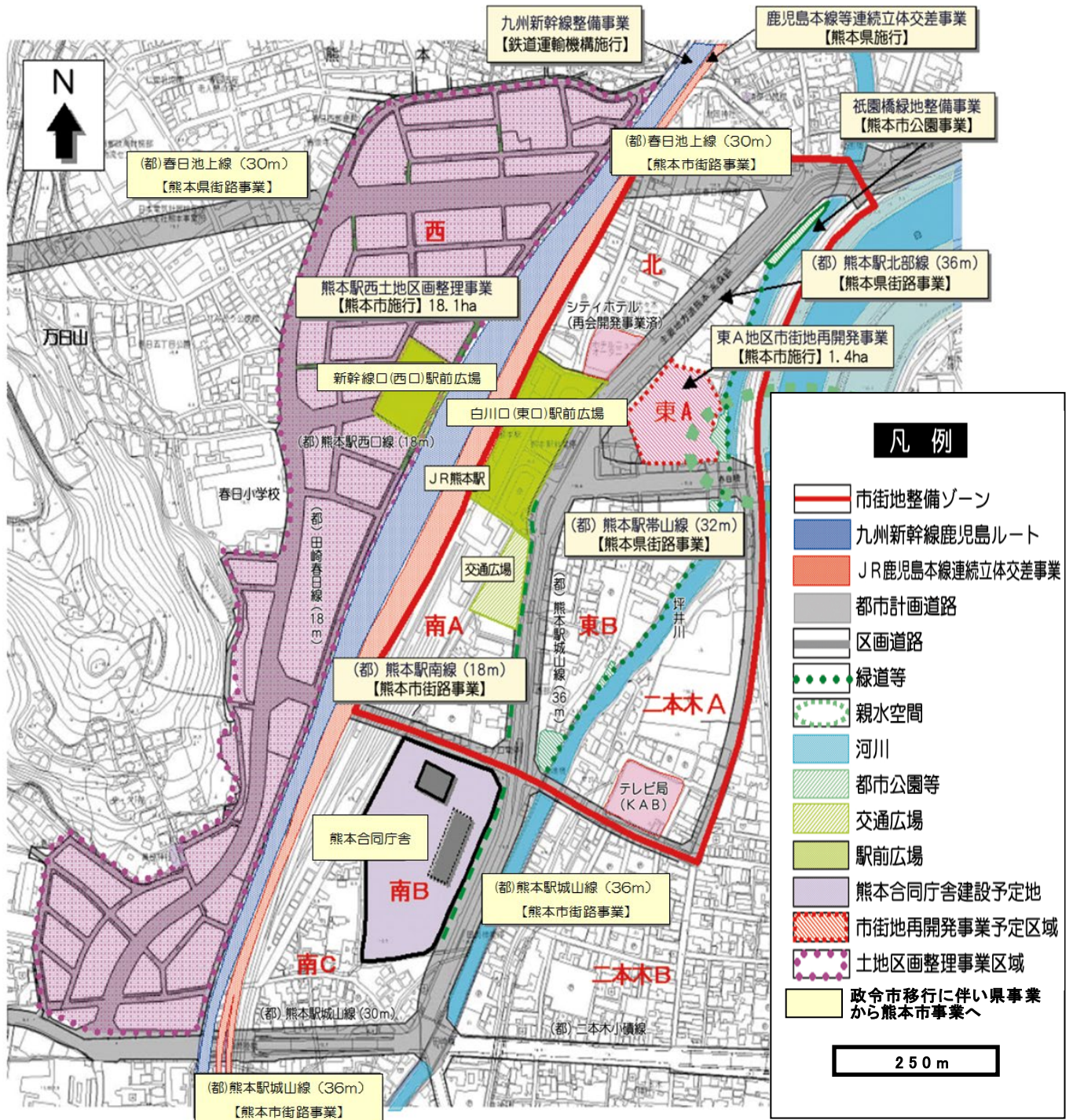
平成15年度～平成16年度 換地設計

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、清算金業務

熊本駅周辺地域整備基本計画の概要図



7 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））

本市では、少子高齢社会・人口減少の急速な進展や空き家の増加による住環境の悪化など、住まいを取り巻く様々な課題に対し新たな住宅施策の展開を図るため、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令和元年度に、熊本地震の影響や社会情勢の変化等を踏まえた中間見直しを行った。

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“くらし”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 検証指標

良好な居住環境が保たれていると感じる市民の割合 ６３．１％（平成３０年度）→ 上昇（令和５年度）

住まいのホームページアクセス件数８，６４０件／年（平成３０年度）→増加（令和５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、平成３０年３月に平成２８年熊本地震での影響を考慮した計画期間２年延長の見直しを実施した。

令和元年度までの延長期間の終了に伴い改定を行い、住生活基本計画に掲載した。

（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、空き家や民間賃貸住宅の空き室を活用した新たな住宅セーフティネット制度がスタートした。

本市においては、熊本市居住支援協議会の住み替え相談窓口等に住宅確保要配慮者から多数の相談が寄せられていることから、新たな住宅セーフティネット制度を推進し、市営住宅等の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネット機能の強化を図ることを目的に、令和元年度に熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画を策定し、住生活基本計画に掲載した。

（４）マンション管理の適正化に対する取り組み

分譲マンションの管理に必要な知識・情報などを提供し、管理組合の自主自立による管理適正化の実現を図るため、お訪ね情報ＰＲ事業、管理規約補助、マンション管理士派遣、マンション管理セミナー、マンション管理相談会を行った。

（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、「令和8年度までに耐震化率についておおむね解消」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。(過去3年の実績は下表のとおり)

	H30	R1	R2
耐震診断	699 戸	391 戸	272 戸
補強計画設計	54 戸	25 戸	12 戸
耐震改修工事	94 戸	15 戸	7 戸
耐震改修設計工事一括（建替含む）	97 戸	156 戸	125 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。(過去3年の実績は下表のとおり)

	H30	R1	R2
ブロック塀等撤去支援事業	52 件	440 件	206 件

(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いる。今後はさらに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すことから、その対策が必要となっている。

本市では、「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）

8 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（２０１５年度）～令和６年度（２０２４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ことを方針としている。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んでいる。

(１) 住宅供給実績 (単位 戸)

年 度	区 分	公 営 住 宅		特定優良賃貸住宅	合 計
		新 規	建 替	借上げ	
平4～ 26		1,884	2,504	375	4,763
平27		0	0	▲34	▲34
平28		76 (災害公営)	0		76
平29		74 (災害公営)	0	▲24	50
平30		160 (災害公営)	0	▲74	86
令1		16 (災害公営)	6	▲164	▲142
令2		0	0	▲49	▲49
合計 (平4～令2)		2,210	2,510	30	4,750

(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 年度	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27	9,198	212	171	538	120	2,050	685		375		13,349
平28	▲1								▲34		▲35
平29	98										98
平30									▲80		▲80
令1	161	▲75	▲23	▲261	▲120	289	▲72		▲18	72	▲47
令2	265	19				22			▲164		142
令3	▲11					11			▲49		▲49
合 計	9,710	156	148	277		2,372	613		30	72	13,378

(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	10,721	1,966	207	162	194	13,378

(3) 団地別管理戸数状況

(令和3年(2021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	21,700～35,700
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	19,100～60,500
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	18,300～31,800
11	琴平	中央区琴平本町4	S54	76	6	21		18					121	17,200～29,600
12	九品寺第一	中央区九品寺5丁目10	S55	40				10					50	19,100～28,200
13	九品寺第二	中央区九品寺5丁目14	S55・S60	72				18					90	19,100～37,500
14	琴平第二	中央区琴平2丁目3	H1	48				16					64	21,800～42,500
15	古川町シティハウス	中央区古川町25	H6	18									18	24,300～63,400
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	23,000～64,200
19	大江第二	中央区大江2丁目16	R1	15	2			2					19	19,500～63,400
20	南熊本第二	中央区南熊本2丁目3	R1	64	5			11					80	18,500～61,200
21	黒髪	中央区黒髪4丁目6・14	H12	35	1								36	19,900～50,700
22	宇留毛	中央区黒髪6丁目17	S45～46							80			80	2,200
23	帯山	中央区帯山1丁目37	S60	44				12					56	20,300～36,700
24	出水	中央区水前寺公園16	H7～8	87			70	6					163	23,000～61,900
25	萩原	中央区萩原町9	S56～57	40				10					50	19,400～37,300
26	万石	北区清水万石4丁目7	H8	44	2			14					60	26,800～55,400
27	亀井	北区清水亀井町33・37	H9	36	1			17					54	23,400～58,000
28	堂の前	北区龍田6丁目4	H19	36				18					54	17,600～58,700
29	高平	北区高平2丁目8	S39～41	151				23					174	8,600～14,300
30	新地	北区清水新地 5丁目・7丁目	S47～H5	864	36	24		204					1,128	10,600～65,700
31	楠	北区楠1～5 丁目	S45～H28	978	25	22	143	232					1,400	9,100～63,200
32	武蔵ヶ丘	北区武蔵ヶ丘3丁目17	S49～50	64				16					80	12,800～21,300
33	大窪	北区大窪5丁目5	S56	120				30					150	18,600～35,900
34	上ノ窪	北区武蔵ヶ丘7丁目2・5	S58	94	10			15					119	20,200～39,600
35	楠第二	北区楠7丁目1	S63～H1	120				30					150	21,400～38,200
36	鹿子木	北区鹿子木町132	H8	94				38					132	22,400～58,700
37	弓削第2	北区龍田町弓削715	H10	45	2			6					53	23,500～62,400
38	下硯川	北区下硯川1671	H10	45	2			6					53	23,400～62,100
39	万石南	北区清水万石1丁目1・4	H10	46	1			22					69	22,800～59,200
40	コーボムサシ	北区龍田町弓削720	H14								30		30	50,000～65,000
41	田底	北区植木町田底480番地	S29	3									3	800～1,800
42	豊田	北区植木町豊田・今藤	H16～H25	70									70	17,700～45,100
43	菱形	北区植木町上古閑48番地1	S50	8									8	6,100～12,900
44	西宮原	北区植木町宮原	S57～H9	38									38	12,800～42,400

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	荻迫	北区植木町荻迫50番地3	H元	6									6	14,700～30,800
46	鑑田	北区植木町鑑田・滴水	S36～H7	50									50	15,000～39,700
47	舞尾	北区植木町舞尾732番地1	H8	8									8	21,100～44,000
48	田原	北区植木町平原521番地	H9・10	12									12	22,200～48,900
49	広住	北区植木町広住56番地1	H12	10									10	16,400～45,000
50	豊田南	北区植木町豊田454番地	H13	12									12	16,200～44,400
51	迫の下	北区植木町宮原598・600番地	S51									14	14	2,000
52	藤坂	北区植木町宮原771番地	S53									20	20	2,000
53	山本	北区植木町清水1066番地1	H28	12				6					18	15,900～52,500
54	北上	東区上南部3丁目31	H12	46	2			21					69	23,700～59,900
55	若葉	東区若葉2丁目11	S38～41							159			159	8,000～13,200
56	栄第一	東区栄町2	S39～41							96			96	8,000～13,200
57	栄第二	東区若葉3丁目5	S42							66			66	8,000
58	託麻	東区西原2丁目7・3丁目2	H4～H24	314	2			103					419	17,900～64,800
59	東町	東区東町2丁目2	S49	168				42					210	11,700～20,200
60	東本町	東区東本町8	S50～53	100				28					128	14,100～27,600
61	長嶺	東区長嶺南3丁目10	S51～52	226		14		60					300	14,200～26,700
62	長嶺西	東区長嶺西1丁目6	S54	48				12					60	18,100～22,600
63	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
64	新南部	東区新南部2丁目1	S58	40				10					50	20,500～39,400
65	戸島	東区戸島西1丁目34・5丁目2	S58	108				27					135	20,700～38,000
66	東尾ノ上	東区尾ノ上2丁目24	S59	29				9					38	20,600～40,500
67	下南部	東区下南部2丁目5	S59～60	229				59					288	21,300～35,300
68	佐土原	東区榎町1	S60	44				11					55	20,600～40,400
69	東町桜	東区東町4丁目9	S60～61	160				40					200	20,700～42,700
70	月出	東区月出6丁目4	S61～62	156				39					195	22,100～45,400
71	桜北	東区東町4丁目4	S62	40				10					50	22,600～38,300
72	灰塚	東区尾ノ上3丁目13・14	S62	52				13					65	21,200～37,100
73	秋津	東区秋津町秋田3298	S63～H元	220				82					302	17,300～44,700
74	長嶺東	東区長嶺南7丁目1	H7	40				10					50	26,900～55,400
75	新南部第二	東区新南部5丁目3	H8	38				12					50	27,900～56,600
76	月出西	東区月出6丁目2	H8	36				18					54	29,200～58,900
77	小山	東区小山町625	H10	48				16					64	31,300～61,400
78	秋津第二	東区秋津3丁目17	R1	34	2								36	24,700～67,200
79	画図重富	東区画図町重富888	H18～20	234	5			71					310	16,700～57,200
80	野越	南区南高江4丁目1	S50～53	379		38		103					520	13,300～28,300
81	八幡	南区八幡9丁目3-6	S52～53	102				28					130	14,800～28,500
82	笛田	南区良町2丁目5	S54～55	48				12					60	16,800～33,600
83	横林	南区日吉1丁目4	S55	44				11					55	17,500～33,300
84	栗ノ内	南区日吉1丁目6	S55	151		9		40					200	17,700～30,700
85	野田	南区野田3丁目11	S57	120				30					150	18,600～37,000
86	田迎	南区出仲間7丁目6	S56	60				18					78	18,800～39,000
87	上ノ郷	南区上ノ郷町2丁目10・11	S58	59				17					76	20,300～37,300
88	城南	南区南高江7丁目9	S58	28				11					39	20,600～29,200
89	日吉	南区南高江1丁目6	S60	72				18					90	21,600～39,400
90	薄場	南区薄場2丁目7・9～11	S61～62	89	2			25					116	17,900～52,400

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
91	銭塘	南区銭塘町957-1	H22	7				7					14	18,200～57,800
92	土河原	南区土河原町172	H5	24				12					36	26,400～51,900
93	合志	南区合志1丁目4	H7	81	2			6					89	20,100～58,100
94	南部中央	南区八幡6丁目9	H12	20	2		18	10					50	23,800～60,100
95	白藤	南区白藤3丁目4	H12～16・R1	366	14		46	59					485	18,900～63,900
96	鉾町	南区近見8丁目12	H13～15	189	6			15					210	23,800～61,700
97	廻江	南区富合町廻江761	H25	20				10					30	16,500～53,800
98	国町	南区富合町588菰江588	S53～54	17									17	10,400～22,700
99	本町	南区城南町隈庄287番地1	S58	2									2	13,000～25,500
100	塚原	南区城南町塚原1727番地5	S55	16									16	11,300～22,200
101	萱木公営	南区城南町下宮地947番1	S55	6									6	10,300～20,300
102	塚原Ⅱ	南区城南町塚原161の2	S45	1									1	3,500～6,900
103	下宮地	南区城南町下宮地198の2	H7	1									1	10,900～21,500
104	萱木小集落	南区城南町下宮地1114～1118	S54～60									38	38	5,000
105	塚原第二	南区城南町塚原186番地7・57番地3～6	H30	20									20	23,300～59,100
106	舞原第一	南区城南町舞原394	R1	15	2			2					19	18,100～59,300
107	舞原第二	南区城南町舞原247～249・251～252	R1	57	3								60	23,500～59,500
108	舞原第三	南区城南町舞原165	R1	14	2								16	25,200～60,600
109	二本木	西区二本木4丁目1・2	S54							42			42	14,000
110	池田上の原	西区池田2丁目52・53	H16	34				9					43	16,500～57,800
111	上岩迫	西区池田2丁目55～57	H18	36				17					53	17,400～57,100
112	山下	西区池田2丁目33・38	H16	44				16					60	17,600～58,700
113	花園上の原	西区花園5丁目46	H8	38				22					60	23,700～61,000
114	花園	西区花園6丁目18・19・22～24・33	H9～11	146				64					210	18,900～63,700
115	石神	西区島崎3丁目21	H17	14				6					20	19,000～59,300
116	高橋	西区高橋2丁目6	H17	12				6					18	17,800～58,700
117	荒尾	西区島崎7丁目8・12・14	H15	55									55	18,400～59,100
118	半田	西区城山半田2丁目2	H14	58				29					87	17,600～58,800
119	団子原	西区島崎5丁目25	S54～55	44				22					66	16,500～36,200
120	小島	西区小島7丁目4	S58	48				12					60	19,900～41,000
121	池上	西区池上町524	S63	131	3			36					170	18,700～43,200
122	上代	西区上代8丁目1・2	H元	120	5			25					150	21,700～40,800
123	井芹	西区花園2丁目14・5丁目1	H2	96	5			19					120	22,800～47,000
124	温泉	西区河内町船津3193	H2	22				9					31	26,100～65,200
125	上高橋	西区上高橋町1丁目9	H4～6	209	4			21					234	26,300～64,100
126	大塘	西区城山大塘1丁目15	H5	48				12					60	25,700～50,400
127	春日	西区春日4丁目19	H14～15	56				13					69	22,900～54,500
128	春日第二	西区春日6丁目4	H20	94									94	21,600～55,100
合 計				9,710	156	148	277	2,372		613	30	72	13,378	

(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	$(\text{本来家賃}) + \{ (\text{近傍同種の住宅の家賃}) - (\text{本来家賃}) \} \times (\text{収入に応じて設定される率})$						
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 (令和2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		2,932,762,000	2,888,001,550	44,760,450	98.47
改 良 住 宅		55,932,300	55,197,500	734,800	98.69
特定優良賃貸住宅		49,349,500	49,236,500	113,000	99.77
小集落改良住宅		2,960,000	2,948,000	12,000	99.59
単 独		44,828,900	44,303,000	525,900	98.83
現 年 度 計		3,085,832,700	3,039,686,550	46,146,150	98.50
過 年 度		202,453,693	47,205,950	152,384,818	23.32
合 計		3,288,286,393	3,086,892,500	198,530,968	93.88

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。

9 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、令和元年度に、施設ごとの個別長寿命化計画を策定した。

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取りまとめて、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。

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、建築物の長寿命化を目的とした設計評価を導入するなど、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。

10 道 路 （土木総務課）

（1）市域内道路 （令和3年（2021年）4月1日現在）

種 別	舗 装 道		砂 利 道		計		舗 装 率	
	延長(m)	面積(m ²)	延長(m)	面積(m ²)	延長(m)	面積(m ²)	延長(%)	面積(%)
国 道	103,813	1,040,289	0	0	103,813	1,040,289	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	362,742	0	0	36,889	362,742	100.00	100.00
県 道	347,404	2,696,013	404	792	347,808	2,696,805	99.88	99.97
主要地方道	108,559	1,128,692	0	0	108,559	1,128,692	100.00	100.00
一般県道	238,845	1,567,321	404	792	239,249	1,568,113	99.83	99.95
市 道	3,188,959	13,674,482	226,475	386,722	3,415,434	14,061,204	93.37	97.25
道 路	3,165,172	13,539,436	226,475	386,722	3,391,647	13,926,158	93.32	97.22
橋 梁	23,787	135,046	0	0	23,787	135,046	100.00	100.00

（注）令和2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）については令和2年（2020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57号を横軸として387号、266号、501号、208号並びに県道50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12、643本、実延長3,415,434m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100％舗装されている。また、市道についても延長率で93.37％、面積率で97.25％と舗装も進んできている。

なお、道路幅員4m以上の舗装については、ほぼ100％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4m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(m ²)	延長(m)	面積(m ²)	延長(m)	面積(m ²)	延長(%)	面積(%)	累計(m)
平28	3,137,196	13,600,843	242,453	470,890	3,379,649	14,071,734	92.83	96.65	2,814,152
平29	3,152,548	13,387,565	236,872	422,089	3,389,420	13,809,654	93.01	96.94	2,907,425
平30	3,161,380	13,464,664	233,620	410,919	3,395,000	13,875,583	93.12	97.04	2,967,449
平31(令元)	3,175,488	13,560,328	230,031	396,914	3,405,519	13,957,242	93.25	97.16	3,023,912
令2	3,188,959	13,674,482	226,475	386,722	3,415,434	14,061,204	93.37	97.25	3,091,778

（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)		642,867	1,305,818	1,223,390	157,627	61,946	3,391,648
	面 積 (m ²)		6,484,181	7,009,994	4,550,595	316,911	62,260	18,423,941

（注）面積は道路部面積、橋梁は除く

エ 市道の認定と廃止

区分 \ 年度	平28			平29			平30			平31（令元）			令2		
	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	99	10,939.1	69,940.96	69	7524.1	40,237.94	95	10,513.1	63,314.3	99	10,416.4	66,231.05	93	7,370.2	42,946.76
廃止	9	880.7	10,743.4	4	1025.0	2,594.10	7	889.2	4,292.0	9	1,411.2	2,677.65	2	100.7	297.94

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。

カ 道路管理状況

業務の内容 \ 年度		平28	平29	平30	平31（令元）	令2
一般管理	道路境界立会	884	1,074	986	895	838
	道路境界承認	118	202	211	193	175
	市道の証明	28	29	27	88	47
	道路工事承認（24条）	430	453	464	497	477
	開発行為の同意	194	246	290	263	257
	市道の認定廃止	108	73	102	108	95
	計	1,762	2,077	2,080	2,044	1,889
占用関係	占用許可申請 （内占用料金が伴う申請）	5,990 (3,085)	6,659 (2,159)	6,945 (2,161)	6,423 (2,452)	5,333 (2,415)
	占用料金の徴収	2,853 (312,857,320円)	2,126 (310,613,988円)	2,147 (371,072,580円)	2,422 (393,548,867円)	2,403 (393,433,453円)
	道路掘削許可	2,937	3,450	3,568	3,652	2,962
	道路交通制限	3,550	4,056	4,270	4,338	3,660
	計	15,330	16,291	16,930	16,835	14,358

1 1 地籍調査（土木総務課）

（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は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利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、令和2年度を初年度とする第7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（土木総務課）

ア 旧熊本市管内（実施中）

年度	実施面積 (km ²)	町 名（実施当時）
平2	0.90	健軍町の一部
平3	0.87	帶山三丁目 帶山五丁目 健軍町の一部 京塚本町の一部 保田窪本町の一部
平4	1.57	帶山四丁目 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
平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
平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
平7	2.72	長嶺町の一部 保田窪本町 帶山六丁目 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
平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
平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
平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
平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
平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
平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
平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
平15	1.34	健軍三丁目 東本町の一部
平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
平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
平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
平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
平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
平21	0.23	戸島一丁目の一部 戸島七丁目の一部
平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
平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
平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
平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
平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
平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
平29	0.32	中央区水前寺六丁目の全部
平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の一部・中央区水前寺公園の一部
平31 (令元)	1.04	東区戸島町の一部
令2	0.95	北区大鳥居町の一部・北区改寄町の一部・北区明德町の一部・北区梶尾町の一部

イ 旧植木町管内（実施中）

年度 (平成)	実施面積 (K m ²)	町 名（実施当時）
平 1～平 3	1. 21	植木町広住
平 2～平 5	1. 39	植木町植木・舞尾の一部
平 2～平 6	1. 73	植木町滴水の一部
平 3～平 4	0. 16	植木町清水の一部
平 4～平 6	0. 60	植木町平野
平 4～平 7	0. 77	植木町萩迫の全部・滴水の一部
平 6～平 8	0. 43	植木町投刀塚
平 6～平 8	0. 83	植木町一木
平 6～平 9	0. 95	植木町鑑田の一部
平 8～平 10	0. 89	植木町鑑田の一部
平 8～平 10	0. 98	植木町岩野の一部
平 10～平 12	1. 48	植木町岩野・味取の一部
平 11～平 13	1. 00	植木町後古閑の全部・鞍掛の一部
平 11～平 13	1. 26	植木町味取・内・山本の一部
平 12～平 14	1. 24	植木町鞍掛・富応の一部
平 13～平 15	1. 17	植木町大井の全部・亀甲の一部
平 13～平 15	1. 09	植木町富応の一部
平 14～平 16	1. 12	植木町今藤の全部・亀甲の一部
平 15～平 17	0. 75	植木町豊田の一部
平 15～平 17	1. 32	植木町豊岡の一部
平 16～平 18	0. 70	植木町豊田の一部
平 17～平 19	1. 45	植木町舟島・伊知坊
平 17～平 19	0. 83	植木町平原の一部
平 18～平 20	1. 38	植木町色出・米塚の一部
平 18～平 20	1. 08	植木町鈴麦
平 19～平 21	1. 02	植木町正清・米塚の一部
平 19～平 21	1. 00	植木町豊岡の一部
平 20～平 22	1. 03	植木町正清の一部・宮原の全部
平 20～平 22	1. 22	植木町轟の一部
平 21～平 23	1. 22	植木町田底
平 21～平 23	1. 31	植木町轟の一部
平 22～平 24	0. 94	北区植木町正清の一部
平 22～平 24	0. 70	北区植木町上古閑・円台寺の一部
平 23～平 24	0. 89	北区植木町色出の一部
平 23～平 24	0. 71	北区植木町木留の一部
平 23～平 24	0. 32	北区植木町大和
平 24～平 25	1. 25	北区植木町平井
平 24～平 26	1. 10	北区植木町辺田野
平 25～平 26	1. 33	北区植木町亀甲の一部
平 25～平 27	0. 35	北区植木町有泉の一部
平 25～平 27	0. 27	北区植木町木留の一部
平 27	1. 01	北区植木町有泉・小野・石川の一部
平 29	0. 70	北区植木町古閑の全部・有泉の一部
平 30	0. 81	北区植木町清水・上古閑・木留の一部
平 31（令元）	1. 10	北区植木町清水・上古閑・木留の一部
令2	0. 80	北区植木町清水の一部

ウ 旧富合町管内（完了）

年度	実施面積 (K ㎡)	町 名
昭 46	2. 38	富合町木原・平原の一部
昭 47	3. 45	富合町杉島・釈迦堂・大町・廻江・小岩瀬の一部
昭 51	0. 95	富合町国町・菰江・碓江・田尻・志々水・古閑・清藤の一部
昭 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
昭 63	1. 65	富合町小岩瀬・上杉・大町・菰江・莎崎・国町の一部
平元	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	実施面積 (K ㎡)	町 名
昭 42	2. 70	城南町赤見・高
昭 43	5. 84	城南町丹生宮・永・千町・坂野
昭 44	3. 77	城南町碓・今吉野・六田・島田
昭 45	4. 78	城南町出水・築地・舞原・宮地
昭 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
昭 47	2. 80	城南町阿高の一部・東阿高の一部
昭 50	4. 69	城南町藤山・東阿高の一部
昭 51	1. 73	城南町鰐瀬の一部
昭 59	1. 79	城南町鰐瀬の一部
昭 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（土木総務課）

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。

街区境界調査は、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	実施面積 (k㎡)	町 名
平24	0. 30	中央区水前寺六丁目
平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
平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
平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
平29	0. 34	中央区新屋敷一丁目・二丁目の全部
平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
平31 (令元)	0. 57	中央区黒髪一丁目・黒髪三丁目・室園町の全部 中央区黒髪四丁目の一部・北区室園町の一部
令2	0. 33	中央区東子飼町・中央区西子飼町・中央区妙体寺町・中央区井川淵町・中央区北千反畑町の全部 中央区薬園町の一部・中央区子飼本町の一部・中央区南千反畑町の一部

1 2 公共用地取得（土木総務課 用地調整室）

（１）用地取得

熊本市は、市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。

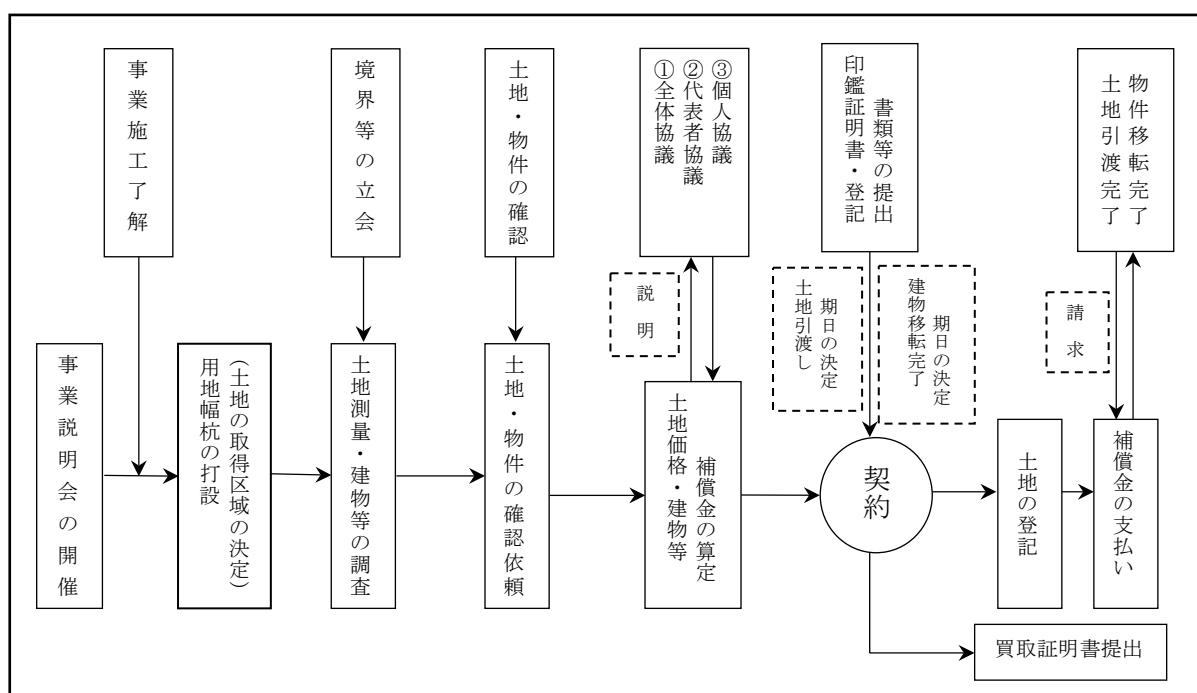
（３）契 約

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・加勢川等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等、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・保田窪放水路・万石川・兎谷川・麴川・鶯川の7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7河川のほかに「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、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。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を実施している。

（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等の整備が完了した。現在は、旧天明新川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

浸水被害が頻発している地域については、「浸水解消対策事業」により排水機場や排水路等の整備を行うことで、浸水被害の軽減を図っている。現在は、上立田地区の水路改修等の事業を実施している。

（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や適切な維持管理を行うとともに、雨水を地下に浸透させる雨水浸透柵の設置補助等により、雨水流出抑制対策を実施している。

「雨水浸透柵設置補助制度」は、住宅等の屋根に降った雨水を地下浸透させることで、道路等へ流出する量を減らし、流出するまでの時間を遅らせることにより、道路等の冠水被害を軽減するものです。

雨水浸透柵設置状況						(令和3年(2021年)3月31日現在)			
H28		H29		H30		H31 (R1)		R2	
件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数
23	49	17	50	9	18	7	22	7	17

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、これと併せて、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。

市域の主要河川状況

水 系	河川名	級 別	流域面積 (k m 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	緑 川	1 級	1,100	76	大14	国土交通省管理（直轄区間30.8km）
	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	〃
	鶯 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	7.4	6.3	〃	〃 〃
	保 田 窪 放 水 路	1 級	0.7	1.3	〃	〃 〃
	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	—	市管理
	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	—	〃

都市建設

水 系	河川名	級 別	流域面積 (k m 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	市管理
	前 川	準用	—	0.8	—	〃
	鐙 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(工事実施計画)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。

14 公園緑地（公園課）

公園は、人々のレクリエーションの空間となるほか、良好な景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりに資する交流の空間など多様な機能を有する都市の根幹的な施設である。

本市では熊本城、立田山などの拠点緑地や、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、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てきた。また、中心市街地では、まちの活性化の拠点として、周辺の市街地では日常的な余暇活動や地域づくりの拠点として、公園の整備を推進している。

その結果、本市の都市公園は、令和3年（2021年）4月1日現在で1,066カ所、714.83ha、一人当たりの都市公園面積も9.69㎡となるなど、標準としている10㎡に近づいている。このほか、民有地等を借地した「まちの広場」についても70カ所、5.85haを供用するなど、本市の公園状況は一定の整備状況に達していると考えられる。

そのような状況を受けて、本市では今後の公園施策を、新設から既存公園の有効活用へ転換していくこととしており、令和3年3月に改訂した熊本市緑の基本計画の中でも、以下の3つの施策方針を掲げている。

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市民、学校、事業者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）の一人当たり公園面積が1㎡未満の校区を対象に、財政計画と整合を図りながら、市民参画による街区公園の整備に取り組む。

また、令和4年（2022年）3月からは、熊本の緑と水を次世代に継承するため、国内最大級の花と緑の祭典「全国都市緑化フェア」を36年ぶりに開催する。

都市建設

都市公園等の整備状況

(令3(2021年).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 (h a)	箇所数	面積 (㎡)	供用率 (%)	箇所数	面積 (㎡)	箇所 数	面積 (㎡)	1人当り の面積 (㎡/人)	
街 区 公 園	177	42.29	177	431,280	102	767	566,538	944	997,818	1.35	
近 隣 公 園	25	38.80	25	388,066	100	2	31,860	27	419,926	0.57	
地 区 公 園	8	39.50	8	390,156	99	—	—	8	390,156	0.53	
総 合 公 園	3	81.60	3	802,166	98	2	229,664	5	1,031,830	1.40	
運 動 公 園	2	112.00	2	1,120,219	100	1	33,008	3	1,153,227	1.56	※1
特殊公園（風致）	3	15.50	3	171,612	111	4	249,813	7	421,425	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	259,271	52	822,808	1.12	
墓 園	3	35.30	3	351,906	100	—	—	3	351,906	0.48	
都市公園合計	242	715.73	242	5,550,474	78	824	1,597,834	1,066	7,148,308	9.69	
ま ち の 広 場	—	—	—	—	—	70	58,556	70	58,556	0.08	
そ の 他	—	—	—	—	—	7	14,794	7	14,794	0.02	
合 計	242	715.73	242	5,550,474	78	901	1,671,184	1,143	7,221,658	9.79	

(※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、令和3年(2021年)4月1日現在の人口 737,490人。市街化区域人口は、646,461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。

※公園一人当りの面積は、推計人口令和3年（2021年）4月1日を基準にして算出。

市民一人当たり都市公園等面積の推移

年度	H28			H29			H30			H31 (R元)			R2		
区分	公園数	面積	一人当面積	公園数	面積	一人当面積	公園数	面積	一人当面積	公園数	面積	一人当面積	公園数	面積	一人当面積
種別		(ha)	(㎡)		(ha)	(㎡)		(ha)	(㎡)		(ha)	(㎡)		(ha)	(㎡)
利用中の 街区公園	874	96.17	1.30	887	97.21	1.32	912	98.43	1.33	932	98.92	1.34	944	99.78	1.35
利用中の 全公園	997	704.08	9.54	1,010	705.14	9.55	1,035	706.36	9.57	1,056	714.70	9.69	1,066	714.83	9.69

15 土木センター（各区役所）

地域に密着した土木行政を実現するため、中央区土木センター、東区土木センター、西区土木センター（河内分室含む）、南区土木センター（城南地域整備室含む）、北区土木センター（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）・公園の財産管理や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。

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
中央区土木センター	熊本市西区蓮台寺5丁目7-1	096-355-2936
東区土木センター	熊本市東区佐土原3丁目1-65	096-367-4360
西区土木センター	熊本市西区蓮台寺5丁目7-1	096-355-2937
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
南区土木センター	熊本市南区富合町清藤405-3（南区役所内）	096-357-4801
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
北区土木センター	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・公園の維持管理
- ・私道の整備補助
- ・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）
H27	14	137.0	2,540.0	0.0	13,307
H28	11	129.0	1,980.0	0.0	13,830
H29	8	70.0	2,003.0	0.0	12,991
H30	10	372.0	2,830.8	11.0	15,931
H31（R1）	21	57.2	2,947.5	0	20,614
R2	12	109.4	2,348.2	0	14,337

16 宅地復旧支援（震災対策課）

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。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 宅地耐震化推進事業

ア 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行い、平成30年度から対策工事を進めているところであり、うち1地区は令和2年度に工事が完了した。

イ 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、市が行う直接施工は地盤調査、設計及び対策工事を進めている。

◆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進捗率 (令和3年(2021年)4月30日現在)

対象地区数 (A)	工事完了地区数 (B)	事業進捗率 (B/A)
238 地区	228 地区	95.8%

※令和元年度に完了した災害関連地域防災がけ崩れ対策事業及び大規模盛土造成地滑動崩落防止事業を含む。

(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、対象工事費（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。（令和元年度末で申請受付を終了。今後は、当該年度末までに申請の意思が示された案件に限り受付を行う。）

◆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63万3千円を限度として支給。）

事業進捗率 (令和3年(2021年)4月30日現在)

交付対象件数 (A)	完了件数 (B)	事業進捗率 (B/A)
2,786 件	2,478 件	88.9%

17 住宅再建支援（住宅政策課）

（1）民間賃貸住宅借上げ制度（平成28年度～令和3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、内閣府と県の協議による延長要件に該当する方については供与期間の延長を実施している。

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