

建設

1	都	市	計	画	231
2	建	築	指	導	241
3	公	園	緑	地	243
4	都	市	開	発	245
5	下		水	道	247
6	市	営	住	宅	251
7	道			路	256
8	治			水	259

1 都 市 計 画

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44年6月新都市計画法が施行されたことにより、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、平成3年2月1日の飽託4町合併により、現在、熊本市（河内町を除く）、西合志町、合志町、菊陽町、益城町、嘉島町、富合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。また、熊本市の一部を、植木都市計画区域で指定している。

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	放射・環状式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、今日の区画整理事業の基をなしている。

街路事業の施行は、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、現在のような都市計画法に基づく道路づくりとはほど遠いものであった。しかし、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、衛生の面、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。経済の向上、交通網の発達に伴い、市民の持家がさかんになるにつれ、郊外へとスプロール現象があらわれ、これに対処する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、無秩序なスプロール化を防止するため、市街化区域、市街化調整区域の決定がなされた。

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回目の見直しがおこなわれるとともに、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、さらに平成元年3月31日に第2回目の市街化区域、市街化調整区域の見直し及び、平成3年2月1日の飽託4町との合併により、現在熊本都市計画区域面積は42,479ha、うち市街化区域11,480ha、市街化調整区域30,999haで熊本市はこの区域全体の54.4%（23,090ha）市街化区域の86.5%（9,927ha）市街化調整区域の42.5%（13,163ha）を占めている。

また市街化区域内の一団の農地については、土地区画整理事業等を積極的に進め住民の意志による良好な市街地形成を図ることが考えられている。

市街化区域については、用途地域を指定し、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。また、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月熊本駅前北地区に高度利用地区の指定や、地区の特性にふさわしいまちづくりとして平成2年度に岩倉地区、兎谷地区に地区計画を指定している。

(1) 用途地域

ア 熊本都市計画用途地域図（次頁記載）

用途地域の規模

（平4.4.1現在）

区分	熊 本 都 市 圏			市 域			市域 ／ 熊本都市圏	容積率	建 べ い 率	後退 距離	高さの 限度
	面 積	構成比	全都市圏 面積対比	面 積	構成比	全 市 域 面積対比					
第1種住居 専用地域	ha 1,341	% 11.7	% 3.2	ha 995	% 10.0	% 3.7	% 74.2	% 60 80	% 30 40	m 1.0	m 10
第2種 "	5,833	50.8	13.7	5,054	50.9	19.0	86.6	100 200	40 50 60	—	—
住居地域	2,196	19.1	5.2	1,918	19.3	7.2	87.3	200	60	—	—
近隣商業地域	342	3.0	0.8	335	3.4	1.2	98.0	200 300	80	—	—
商業地域	365	3.2	0.9	365	3.7	1.4	100	400 500 600	80	—	—
準工業地域	965	8.4	2.2	948	9.5	3.6	98.2	200	60	—	—
工業地域	437	3.8	1.0	312	3.2	1.2	71.4	200	60	—	—
計	11,480	100	27.0	9,927	100	37.3	—	—	—	—	—

イ 植木都市計画用途地域図（次頁記載）

用途地域の規模

（平4.4.1現在）

区分	植 木 都 市 圏			市 域			市域 ／ 植木都市圏	容積率	建 べ い 率	後退 距離	高さの 限度
	面 積	構成比	全都市圏 面積対比	面 積	構成比	全 市 域 面積対比					
第1種住居 専用地域	ha 50	% 18.5	% 0.8	ha 0	% 0	% 0	% 0	% 80 100	% 40 50	m 1.0	m 10
第2種 "	64	23.6	1.0	7.9	56.0	0.03	12.3	200	60	—	—
住居地域	55	20.3	0.8	6.2	44.0	0.02	11.3	200	60	—	—
近隣商業地域	9	3.3	0.1	0	0	0	0	300	80	—	—
商業地域	9	3.3	0.1	0	0	0	0	400	80	—	—
準工業地域	41	15.1	0.6	0	0	0	0	200	60	—	—
工業地域	43	15.9	0.7	0	0	0	0	200	60	—	—
計	271	100	4.1	14.1	100	0.05	—	—	—	—	—

(2) 高度利用地区

種 類	面 積 (ha)	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度
		最 高 限 度	最 低 限 度		
高度利用地区 (熊本駅前北地区)	約0.5	60/10以下	20/10以上	8 /10以下	200 m ² 以上

(3) 風 致 地 区

(平4.4.1現在)

名 称	面 積	位 置
花岡山・万日山	約 77 ha	横手1・2・3丁目、春日3・4・5丁目、春日町、池上町、戸坂町
八 景 水 谷	10	八景水谷1丁目
立 田 山	345	清水町大字兎谷、同万石、龍田町上立田、同陳内、黒髪4・5・6・7・8丁目
水 前 寺	10	水前寺公園
江 津 湖	238	出水1・2・3丁目、江津1丁目、健軍4・5丁目、湖東2丁目、 神水本町、広木町、水源1丁目、画図町大字下江津
本 妙 寺 山	551	島崎3・4・5・6丁目、花園3・4・6・7丁目、谷尾崎町
千 金 甲	367	谷尾崎町、池上町、松尾町大字上松尾、同松尾、小島下町
計	1,598	

(4) 都市計画駐車場整備地区

(平4.4.1現在)

位 置	面 積	指 定 年 月 日
市 中 心 街	143.9 ha	昭和45年4月10日

建設

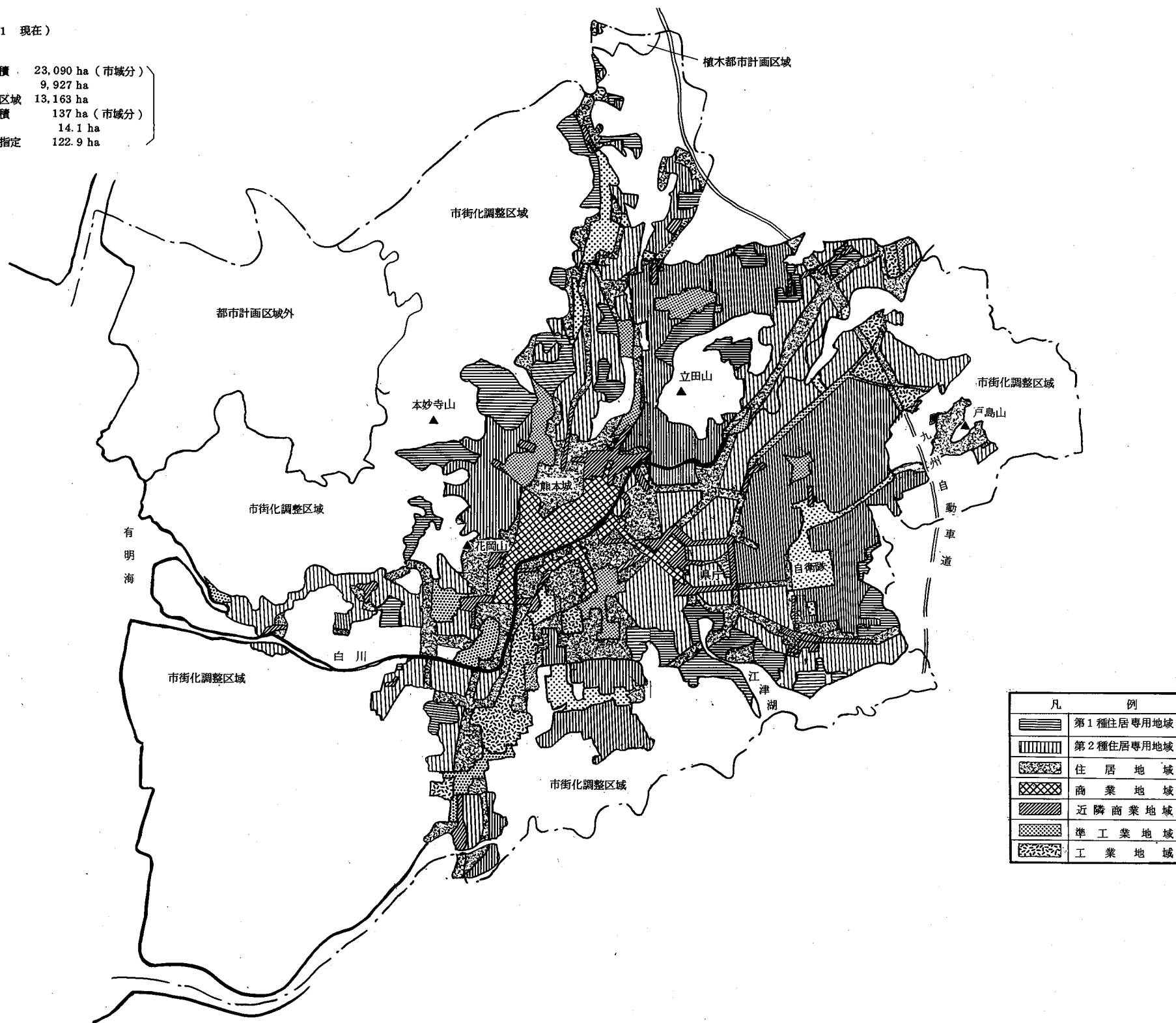
(5) 防火地域及び準防火地域

(平4.4.1現在)

地 域 名	面 積
防 火 地 域	95.70 ha
準 防 火 地 域	1,224.86

用途地域図（平4.4.1 現在）

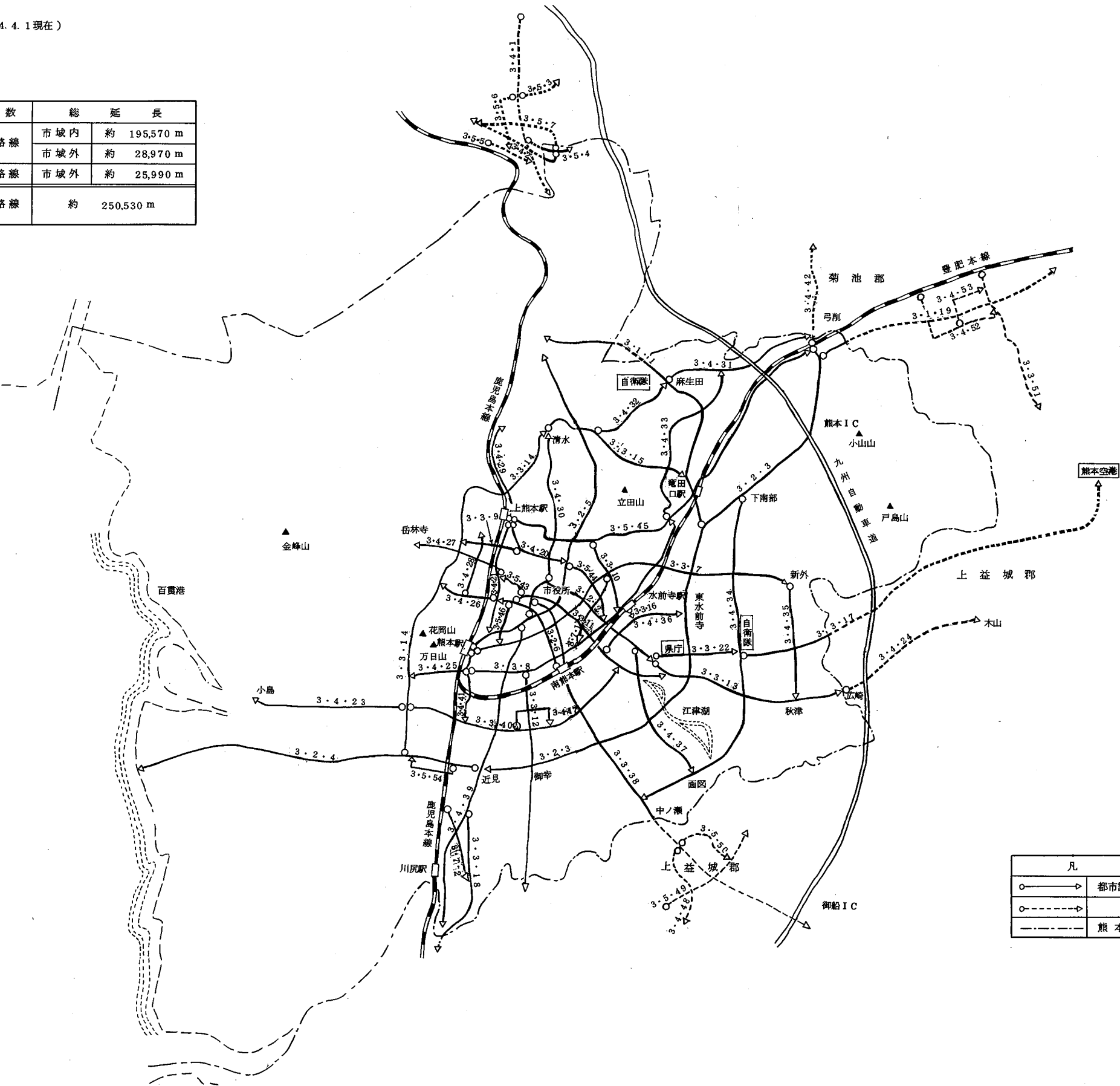
熊本市計画区域面積	23,090 ha (市域分)
うち市街化区域	9,927 ha
市街化調整区域	13,163 ha
植木都市計画区域面積	137 ha (市域分)
うち用途地域	14.1 ha
用途地域無指定	122.9 ha



(6) 都市計画道路 (平4.4.1現在)

ア 道路網図

区 分	路 線 数	総 延 長	
熊本市域内	52 路線	市域内	約 195,570 m
		市域外	約 28,970 m
熊本市域外	11 路線	市域外	約 25,990 m
都 市 圏	63 路線	約 250,530 m	



凡	例
○——→	都市計画道路(市域内)
○- - - ->	" (市域外)
- - - - -	熊本市域境界線

イ 都市計画道路一覧（市内）

（平4.4.1現在）

熊本都市計画区域

道 路 番 号			道 路 名 称	主なる幅員	計 画 決 定 延長（約）	整備改良済延長
区 分	規 模	番 号				
3	1	1	新南部四方寄線	40 m	6,690 m	1,000 m
3	1	19	弓削原水線	40	490	490
3	2	2	新市街水前寺線	36	4,420	4,420
3	2	3	弓削近見線	36	15,480	13,606
3	2	4	近見沖新線	36	8,530	1,140
3	2	5	熊本駅北部線	30	9,230	9,003
3	2	6	南熊本駅新町線	30	2,010	1,690
3	3	7	熊本駅新外線	22	8,580	6,040
3	3	8	二本木小碓線	22	6,970	4,166
3	3	9	池田町花園線	22	1,520	0
3	3	10	子飼新大江線	22	1,870	1,740
3	3	11	船場神水線	25	4,670	1,480
3	3	12	本荘犬湧線	25	5,050	2,430
3	3	13	水前寺秋津線	22	4,950	4,950
3	3	14	野口清水線	25	11,790	1,845
3	3	15	清水亀田線	25	2,820	0
3	3	16	水前寺駅西水前寺線	22	180	0
3	3	17	東町空港線	22	2,210	2,210
3	3	18	南高江富合線	25	3,070	3,070
3	3	22	砂取健軍線	22	2,190	1,957
3	3	38	新市街御船インター線	25	6,140	5,153
3	3	40	新土河原出水線	25	5,740	2,385
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	2,910	2,220
3	4	23	新土河原小島線	20	3,910	3,250
3	4	25	熊本駅城山線	16	2,070	2,070
3	4	26	新町戸坂線	16	1,720	0
3	4	27	段山島崎線	16	2,220	710
3	4	28	戸坂本妙寺線	16	1,630	0
3	4	29	上熊本法成寺線	16	2,280	2,280
3	4	30	手取本町清水線	16	3,830	600
3	4	31	麻生田弓削線	16	3,820	3,820
3	4	32	清水町万石麻生田線	16	2,340	160
3	4	33	小碓清水楡木線	16	4,490	0
3	4	34	下南部画図線	16	8,930	2,510
3	4	35	新外秋津線	16	2,810	1,290
3	4	36	出水町国府東水前寺線	16	2,280	200
3	4	37	水前寺画図線	16	3,600	1,955
3	4	39	長六橋川尻線	17.5	7,600	7,600
3	4	41	二本木蓮台寺線	16	1,350	1,350
3	4	42	大窪山下線	16	100	100
3	4	47	平田田迎線	16	1,760	1,760
3	5	43	桜町段山線	15	760	0
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	10,570	720
3	5	46	船場本山線	12	920	290
3	5	54	刈草薄場線	12	820	0
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
49路線					194,530	108,600

建設

植木都市計画区域

道 路 番 号			道 路 名 称	主なる幅員	計 画 決 定 延長 (約)	整備改良済延長
区 分	規 模	番 号				
3	4	2	尾当滴水線	14 m	420 m	0 m
3	5	4	長浦改寄線	14	540	0
3	5	7	仁連塔滴水線	14	80	0
3路線					1,040	0

ウ 道路計画及び道路整備の規模別分類

(平4.4.1現在)

分類 規模別	道 路 計 画 決 定 延 長 (m)						道 路 整 備 改 良 済 延 長 (m)					
	市 街 化 区 域	比 率	市 街 化 調 整 区 域	比 率	合 計	比 率	市 街 化 区 域	進 捗 率	市 街 化 調 整 区 域	進 捗 率	合 計	進 捗 率
区分規模		%		%		%		%		%		%
3 1	5,891	3.0	1,289	0.7	7,180	3.7	1,490	25.3	0	0	1,490	20.8
3 2	30,140	15.4	9,530	4.9	39,670	20.3	26,528	88.0	3,331	35.0	29,859	75.3
3 3	58,080	29.7	9,670	4.9	67,750	34.6	34,435	59.3	2,991	30.9	37,426	55.2
3 4	52,290	26.7	9,710	5.0	62,000	31.7	31,075	59.4	2,730	28.1	33,805	54.5
3 5	15,320	7.8	220	0.1	15,540	7.9	2,640	17.2	220	100	2,860	18.4
8 7	3,430	1.8	0	0	3,430	1.8	3,160	92.1	—	—	3,160	92.1
計	165,151	84.4	30,419	15.6	195,570	100	99,328	60.1	9,272	30.5	108,600	55.5

(7) 駅前広場

(平4.4.1現在)

広 場 名	面 積	摘 要
熊 本 駅 前 広 場	14,800 m ²	都市計画道路3・3・7号 熊 本 駅 新 外 線
南 熊 本 "	3,850	" 3・2・6 南 熊 本 駅 新 町 線
水 前 寺 "	2,100	" 3・3・16 水 前 寺 駅 西 水 前 寺 線
上 熊 本 "	3,800	" 3・4・21 上 熊 本 細 工 町 線

(8) 都市景観

美しく活力ある森の都くまもとの都市景観を創造するために、本市では平成元年10月に都市景観条例を制定した。

この条例では熊本城や水前寺・江津湖の周辺の地域ではこれらを生かし熊本らしさを際立たせるような、市内全域ではその地域の特色を生かすような都市景観の形成を目指している。

平成3年4月には大規模建築物等の届出を開始し、平成3年度は303件の届出が行なわれた。

(9) 開発指導

ア 都市の秩序ある発展を図るために、都市計画区域においては、開発行為の指導を行っている。

なお、開発許可事務は、平成4年4月1日、県知事から市長に委任された。

開発許可件数

年度		62	63	元	2	3
区分	件数	111	136	134	135	128
	面積 (㎡)	260,505	324,180	425,068	421,882	337,070
市区 街域 化調 整	件数	29	36	32	46	64
	面積 (㎡)	75,299	43,270	32,831	178,319	443,847
計	件数	140	172	166	181	192
	面積 (㎡)	335,804	367,450	457,899	600,201	780,917

イ 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。なお、宅地造成に関する工事の許可事務は、平成4年4月1日、県知事から市長に委任された。

宅地造成等規制法による許可件数

年度		62	63	元	2	3
区分	許可件数	28	44	44	36	30

2 建築指導

(1) 建築確認申請状況

年度		62	63	元	2	3
種別	一般確認申請	5,708 件	5,339 件	4,985 件	4,632 件	4,447 件
	道路指定申請	71	62	51	57	60
	許可申請	34	48	50	41	49
	現場	1,903	1,869	1,707	1,360	1,464
検査	住宅公庫中間検査	210	188	154	130	98
	一般建築竣工検査	961	1,123	1,106	1,110	962
	昇降機竣工検査	127	162	157	176	166
	昇降機竣工検査	127	162	157	176	166
特 殊 請	計画通知	109	136	134	139	130
	工作物申請	198	228	198	206	200

(2) 建築指導パトロール等

ア 定期パトロール

違反建築の早期発見、防止を主目的に、毎週定期的に実施している。

イ 建築物防災査察

建築物防災週間（上期9月初旬・下期3月中旬）及び6月・12月・2月に特殊建築物の防災査察を実施しており、2年度においては、店舗、病院、ホテル等延べ86件を査察し、66件を指導している。その他ビル等からの落下物防止の指導等も行っている。

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て、市内全域にわたって

違反建築物の摘発、指導をしている。

2年度においては、共同住宅及び分譲住宅に重点をおき、59件を調査し、3件の違反を指導している。

(3) 違反建築物取扱件数

(平成3年度)

違反事項	違反該当法令	違反建築物件数	是正指導中のもの	完結したもの
確認申請手続	法第6条	21件	2件	19件
構造耐力上必要な規制	〃第20条			
耐火又は簡耐としなければならない建築物	〃第27条	1	0	1
居室の採光換気についての規制	〃第28条			
避難施設等	〃第35条	2	0	2
敷地と道路との関係	〃第43条			
道路内の建築制限	〃第44条	6	3	3
用途地域内の建築制限	〃第48条	7	4	3
建ぺい率	〃第53条	5	1	4
建築物の各部分の高さの制限	〃第56条			
防火地域内の建築物の規制	〃第61条			
準防火地域内の建築物の規制	〃第62条			
内装制限	令第128条の4 〃第129条			
第1種住居専用地域内における外壁の後退距離	法第54条	3	0	3
計		45	10	35

(4) 優秀建築物表彰

熊本市では、昭和55年度より市民による美しく住みよい街づくりの推進と建築水準の向上を図る一環として、企画、設計、施工が優れており、都市環境の整備に貢献していると認められる建築物について建築主や設計者、施工者を表彰するとともに銘板を贈ることとしている。(3年毎に実施)

実績 55年度 表彰建築物 6件 61年度 表彰建築物 4件

58年度 表彰建築物 4件 元年度 表彰建築物 5件

(5) ぱちんこ店の建築に関する指導要綱

この要綱は、快適で良好な都市環境の形成及び少年の健全な教育環境の保全を目的とし学校、児童福祉施設の敷地の周囲200メートルの区域内において「ぱちんこ店」を建築しようとするときの建築主等に対し事前の届出並びに近隣住民への事前説明等の義務について定めており昭和63年4月20日より施行している。

(6) 中高層建築物の建築に関する指導要綱

近年中高層建築物の建築が多くなりそれに伴い建築紛争も多発してきた。そこで、建築主と近隣住民とが互いの立場を理解し、それらの防止に努めるため、昭和63年10月15日から指導を行っている。

(7) 建築協定

本市では住宅地としての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21件となっている。

(8) 建築行政協力員制度

この制度は、本市内における違反建築の防止を目的として県建築士会等関係団体の協力のもと施行したものである。

しかし、最近の建築行政に対する期待はますます複雑多岐にわたっていることから平成2年4月1日付けで、この制度を改正して違反建築の防止はもとより建築物の防災等に関する啓発活動についても協力をお願いし、併せて協力員の任期を2年に延長するとともに協力員数も30人に増員し体制の充実を図った。

3 公園緑地

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、本市の将来像のひとつである「水と緑の人間環境都市」建設の主軸ともなっている。

このため、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、都心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。

公園事業は、大正13年皇太子御成婚記念事業として、水前寺運動公園を建設したことに始まり、同14年、出水村合併と同時に出水神社庭園を市が借り受けて水前寺公園（現在、出水神社所有）とした。更に、同年二十三聯隊跡を国より借り受けて花畑公園とし、花岡山の登山道路の整備も行った。昭和31年からは、鍛冶屋町公園外3カ所を都市計画公園として決定し都市計画事業による公園整備に着手し、その後も、熊本城公園、水前寺江津湖公園などを追加決定し計画的な整備を図ってきた。

平成3年度末での本市の都市公園等の整備状況は、533カ所432.74haで、これは市民一人当たり6.88㎡の整備水準となっている。このほか、民有地等を借地した100カ所9.30haの「まちの広場」を供用している。

本市では、今後さらに安全で快適な都市基盤の整備を図るため、

ア 地域に密着した児童公園、近隣公園などの住区基幹公園の整備を積極的にすすめる。

イ 中心市街地にオープンスペースを確保するため、河川敷公園、緑地の整備を促進する。

ウ レクリエーション需要の高まりに対処して、広域公園の整備をすすめる。

これを基本方針として、平成12年度末までに市民一人当たりの都市公園等の面積を11㎡以上とすることを目標とし、公園緑地の確保を図っている。

また、多様化、高度化する市民の意識を反映し、より充実した質の高い公園の整備が求められており、公園の建設にあたっては、周辺の公共施設や景観とも連携をとり、社会の変化に的確に対応した「ふっと利用してみたい」魅力と活力のある公園づくりに努めている。

特に、昭和30年代前半に開設した公園については、周辺環境や利用者のニーズの大幅な変化に対処するため公園リフレッシュ事業により再整備を図り、また、そのほかの開設公園については、近年の健康志向の高まり、余暇時間の増大に伴い、公園ライトアップ事業により公園の高度利用空間の創出、保全を図っている。

公園管理にあたっては、安全巡回、除草など日常的な維持管理の充実を図るとともに、住民参加の公園愛護会

の活性化を図り効率的な管理を行うなど、公園がいつでも安全に、快適に利用されるよう努めている。

都市公園等の整備状況

(平4.3.31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)			
	計 画 決 定		①供 用								
	箇所数	面 積	箇所数	面 積	供用率	箇所数	面 積	箇所数	面 積	一人当 面 積	
児 童 公 園	カ所 162	ha 37.07	カ所 157	㎡ 358,046	% 97	カ所 300	㎡ 206,704	カ所 457	㎡ 564,750	㎡ 0.90	
近 隣 公 園	22	38.20	14	202,330	53	1	21,303	15	223,633	0.36	
地 区 公 園	5	23.40	4	194,689	83	—	—	4	194,689	0.31	
総 合 公 園	1	56.30	1	533,914	95	—	—	1	533,914	0.85	
運 動 公 園	3	87.00	2	707,300	81	1	30,054	3	737,354	1.17	
特殊公園	風 致 公 園	3	15.50	3	171,859	111	2	11,976	5	183,835	0.29
	歴 史 公 園 等	6	9.00	6	74,463	83	3	79,054	9	153,517	0.24
広 域 公 園	1	126.50	1	949,891	75	—	—	1	949,891	1.51	
緑 地	15	216.70	14	467,755	22	21	140,073	35	607,828	0.97	
墓 園	3	24.40	3	177,979	73	—	—	3	177,979	0.28	
都 市 公 園 計	221	634.07	205	3,838,226	61	328	489,164	533	4,327,390	6.88	
ま ち の 広 場	—	—	—	—	—	100	93,031	100	93,031	0.15	
合 計	221	634.07	205	3,838,226	61	428	582,195	633	4,420,421	7.02	

(注) ・供用面積には、都市計画決定区域をこえて供用されている面積を含めている。運動公園の中には熊本県民総合運動公園(583,000㎡)を含めており、広域公園には、水前寺成趣園(61,141㎡)と体育館敷地(36,073㎡)を含めている

・人口は、平成4年4月1日の推計人口629,285人を採用している

市民一人当たり都市公園等面積の推移

年度 区分 種別	62			63			元			2			3		
	数	面 積	一人当面積	数	面 積	一人当面積	数	面 積	一人当面積	数	面 積	一人当面積	数	面 積	一人当面積
		ha	㎡		ha	㎡		ha	㎡		ha	㎡		ha	㎡
利用中の児童公園	356	43.83	0.78	368	44.84	0.79	386	46.54	0.81	429	53.06	0.85	457	56.48	0.80
利用中の全公園	415	323.00	5.73	430	365.76	6.43	450	370.99	6.47	502	426.13	6.82	533	432.74	6.88

4 都 市 開 発

(1) 土地区画整理事業

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、これに併行して耕地整理が各所で行われたが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。

また市の東部地区においては、市施行による東部第一土地区画整理事業があり、そのほか市内各所において、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、戦前戦後を通じ本市では42地区(1,499.2ha)において、計画的な市街地が造成されている。さらに、今後の施行予定地区として、画図地区外7地区(148ha)がある。

施行状況

地区名	施行者	法分類	施行面積 ha	認可年月日	減歩率 %	公共用地率 %	施行年度	総事業費 千円
南部第一	組 合	条 項 3～2	117.0	昭 55. 8.11	29.0	28.2	昭 平 55～4	10,376,000
戸 坂	"	"	6.9	60. 9.20	35.6	25.3	60～平 5	758,000
清水亀井	"	"	2.7	平 2.10.12	25.3	24.3	平 2～5	237,000
城山大塘	"	"	2.7	2.10.12	31.5	22.0	平 2～5	274,000
八 分 字	"	"	0.7	2. 3.12	34.7	22.1	平 元～4	49,200
八 幡	共 同	3～1	3.2	3. 3.18	22.8	31.1	平 2～4	301,000
田 迎 東	組 合	3～2	4.0		29.1	27.1	平 4～8	337,000
大 石 崎	"	"	1.0		49.9	29.3	平 4～6	144,500
御幸笛田	共 同	3～1	1.2		41.3	26.7	平 4～6	120,500
西部第一	市	3～3	38.2		24.7	33.4	平 4～8	6,830,000

完了地区名〔国府第一、水前寺(組合)、大江東部、花岡山、戦災復興、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、武蔵ヶ丘、烏ヶ江、戸島南台、出水第二、出水第一、佐土原、城山上代、八王寺、田井島、水前寺〕

(2) 今後の施行予定地区

現在(平成3年3月末)、本市の市街化区域内に残存する農地は1,026.0haあり、この内土地区画整理事業による開発が適当な地区が35地区812.0haあるが、この農地がミニ開発等により年間約50haがつぶされスプロール現象が進行している。

そこで、地元懇談会など開催し地権者の意向を十分把握し、それを組込んで計画的な宅地開発を適正に誘導し、促進するため市街化区域内未利用地地区整備計画を作成している。

また、線引きの見直しにより、新たに特定保留制度が設けられ、このうち土地区画整理を事業手法とした地区は12地区185.8haで計画されており、現在4地区7.6haで事業が実施され、他地区においても準備がすすめられている。

(3) 市街地再開発事業

都市における合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とし、従前の非耐火の建築物や機能低下した建築物を除却し、共同の施設として再開発ビルを建築し、土地の高度利用を図り、併せて街路、公園等の公共施設を始めとする公共的な空間の整備により良好な市街地環境の整備を都市再開発法(昭和44年制定)に基づき推進する事業である。

本市では、市街地開発事業を促進し、土地の高度利用を図る地域として、熊本駅周辺をあげている。

(熊本駅周辺)

本市では、県都熊本の玄関口に相応しい、まちづくりを促進する必要から、平成2年10月「熊本駅周辺地域整備構想」を公表し、周辺地域で早急に整備すべき区域を市街地開発事業等の実現に向けて推進している。

また、熊本駅前広場の北側に接する春日1丁目13番街区と12番街区の一部については、熊本駅前北地区第一種市街地再開発事業が施行されており、事業完了後は熊本駅周辺のみならず、熊本市全域にわたる再開発事業促進のリーディングプロジェクトとなることが期待される。

熊本駅前北地区第1種市街地再開発事業

ア 再開発面積

0.5 ha

イ 権利者構成

土 地 所 有 者	借 地 権 者	借 家 権 者	計
17人	8人	12人	37人

ウ 施設及び建築物

① 設計方針

幅員36メートルの都市計画道路を前面道路とし、駅前広場に接し、北と西を市道で囲まれることとなる地区に、駅前としてシンボル性があり、地区コミュニティの中心として、コンベンション機能を充実させた文化的付加価値の高い都市型のホテル(客室数130室)を中核とする施設配置を計画している。

構 造	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト
規 模	地下2階、地上11階、塔屋 2B～1階：機械室、駐車場、店舗、飲食店、ホテルロビー 2階～5階：ホテル宴会場、結婚式場 6階～11階：ホテル客室
総 事 業 費	約 102億円
施 行 期 間	昭和61～平成4年度

② 建ぺい率及び容積率

地 区 面 積	建 築 敷 地 面 積	建 築 面 積	建 築 延 面 積	建 ぺ い 率	容 積 率
5,142 m ²	2,419 m ²	1,906 m ²	15,887 m ²	78.82 %	599.49 %

(注) 容積率対象床面積(駐車場を除いた面積) = 14,502m²

優良再開発建築物整備促進事業

民間で任意に行われている旺盛な建築活動を共同事業へと転換、誘導し、市街地における優良な建築物の建設促進、環境の整備を行い併せて都市の防災性、安全性の向上を図ることを目的とし、優良再開発建築物整備促進事業制度要綱に基づき推進する事業である。本市においても平成4年度から当該事業に着手している。

辛島公園地下駐車場建設事業

都心部においては、駐車需給バランスのくずれによる交通混雑並びに駐車場不足に伴う商業、業務の低下を招いている。そこで都心部に地下駐車場を建設して、道路本来の機能回復と商業の活性化を図る。

また、駐輪場を併設して、歩行者交通の安全性と都市美観に寄与する。

(概要)

所 在 地	熊本市桜町辛島町及び花畑町地内
敷地面積	10,300m ²
延 面 積	20,000m ²
構 造	鉄筋コンクリート造地下2階一部4層
工 期	平成元年度(3月)～平成4年度
建 設 費	7,500,000千円
収容台数	自動車625台 二輪車400台 自転車500台

5 下 水 道

下水道は市民が健康で快適な生活を営むための必須の生活環境施設として位置づけられるとともに、近年大きな社会問題となっている公共用水域の汚染を防止して、自然環境並びに水資源の保全を図るためのきわめて公共性の高い施設であり、本市においても事業の最重要施策のひとつとして整備促進に努力している。

本市における下水道事業は公共下水道と都市下水路であり、公共下水道については市域面積26,621haのうち市街化区域をベースとした10,708haに基本計画を策定、計画区域を中部・東部・南部・西部・北部の5処理区に分割整備することとし、当面の整備目標として8,334haの認可を受け整備推進中である。

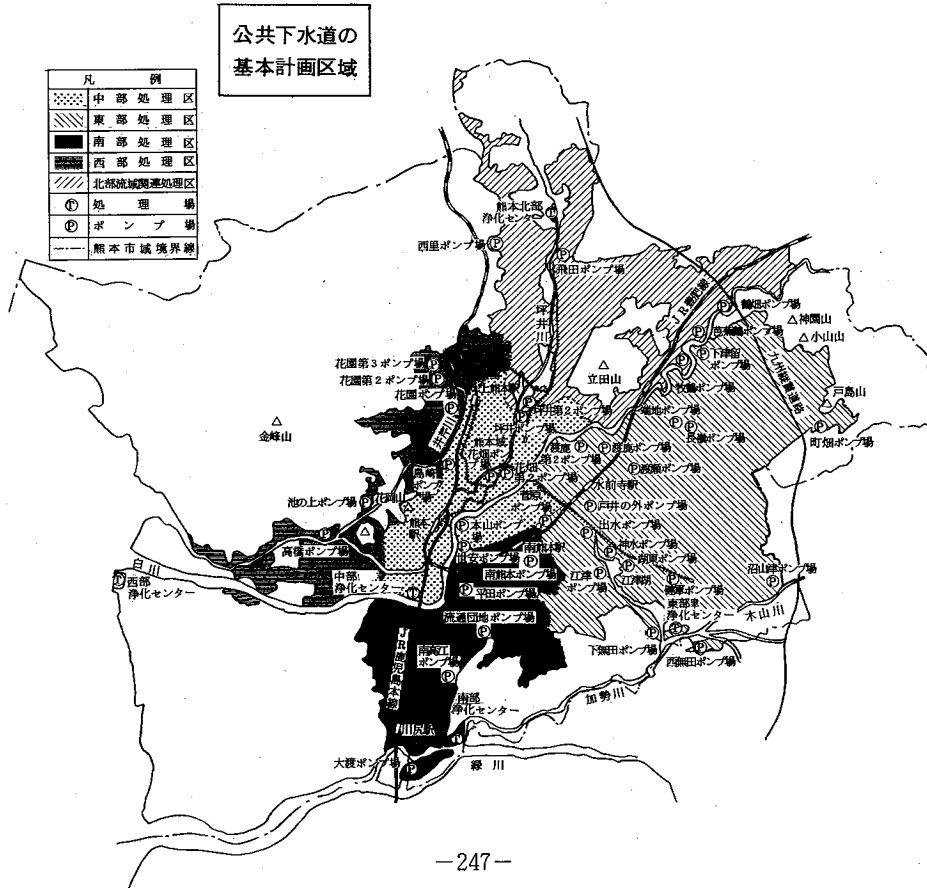
平成3年2月の熊本都市圏周辺4町との合併を機に現在、区域の拡大を含めた基本計画の見直しを行っており、平成4年度末に新しい下水道基本計画が確定される予定である。

平成3年度を初年度とする第7次5カ年計画においては、整備面積3,000ha、整備人口146,000人、布設延長580kmを予定しており、平成3年度末における普及率57.8%を5カ年計画終了時の平成7年度末77%にアップする計画である。

中部・東部・南部・北部の各処理区についてはすでに処理開始しており、西部処理区についても平成7年度末の処理開始を目指し浄化センターの建設を進めているところである。

都市下水路については、公共下水道が当面行われない区域の市街地内の雨水排除を目的として昭和33年の高橋都市下水路を始め、11カ所の整備が完了している。

現在、竜田、月出の2都市下水路を整備中である。



(1) 事業計画 事業認可年月日 昭和23年12月15日

着工年月日 昭和23年 4月 1日

完工年月日 平成13年 3月31日

排除方式 合流式、分流式

(平4.3.31 現在)

区	分	基本計画 (A)	実施済 (B)	進捗率B/A (%)
総 事 業	処理面積(ha)	10,708	5,527	51.6
	処理人口(人)	705,700	359,580	51.0
	管きょ延長(m)	2,359,818	1,244,164	52.7
	汚水ポンプ場(カ所)	49	22	44.9
	雨水 " (")	6	5	83.3
	終末処理場	4	3	75.0
	事業費(千円)	323,993,000	166,641,505	51.4
	国庫補助(")	110,750,000	57,558,035	52.0
	県費補助(")	0	0	0
	市費その他(")	22,863,000	12,675,050	55.4
	市 債(")	190,380,000	96,408,420	50.6
中 部 処 理 区 (城東 花園 城山 春竹地区)	処理面積(ha)	1,253	1,350	107.7
	処理人口(人)	107,100	89,230	83.3
	管きょ延長(m)	330,277	309,011	93.6
	中継ポンプ場(カ所)	4	4	100
	雨水 " (")	4	4	100
東 部 処 理 区 (東町 健軍 水前寺 画図地区)	処理面積(ha)	4,135	2,801	67.7
	処理人口(人)	280,700	200,300	71.4
	管きょ延長(m)	870,088	624,565	71.8
	中継ポンプ場(カ所)	17	14	82.4
南 部 処 理 区 (春竹 近見地区)	処理面積(ha)	1,673	750	44.8
	処理人口(人)	99,600	35,010	35.2
	管きょ延長(m)	325,996	164,555	50.5
	中継ポンプ場(カ所)	5	4	80.0
西 部 処 理 区 (花園 城山地区)	処理面積(ha)	1,367	20	1.5
	処理人口(人)	89,900	1,290	1.4
	管きょ延長(m)	246,193	8,897	3.6
	中継ポンプ場(カ所)	5	0	0
北 部 流 域 関 連 処 理 区 (堀川 浦田 清水地区) 武蔵ヶ丘団地処理区, 旧北 部町を含む	雨水 " (")	1	0	0
	処理面積(ha)	2,280	606	26.6
	処理人口(人)	128,400	33,750	26.3
	管きょ延長(m)	587,264	137,136	23.4
	中継ポンプ場(カ所)	19	1	5.3
	雨水 " (")	—	—	—

(注)西部処理区の処理については暫定的に中部浄化センターに於て処理

行政区域人口に対する普及率 (平4.3.31 現在)

行政区域人口	処 理 人 口	普 及 率
621,800人	359,580人	57.8%

(2) 下水道使用料 (昭和63年9月16日改正)
(昭和64年1月1日から施行)

汚水の種類	使用料					
	基本料金	従量料金				
		第1段	第2段	第3段	第4段	第5段
一般家庭用及び営業用汚水 (公衆浴場用及び水道水以外の水の使用による一般家庭用汚水を除く)	8㎡以下 300円	9㎡以上 20㎡以下 1㎡につき 40円	21㎡以上 50㎡以下 1㎡につき 50円	51㎡以上 200㎡以下 1㎡につき 60円	201㎡以上 500㎡以下 1㎡につき 70円	501㎡以上 1㎡につき 80円
公衆浴場用汚水	1㎡につき	5円				
水道水以外の水の使用による一般家庭用汚水	1世帯につき	300円				

- (注) 1 料金は、1月につき汚水の種類及び量に応じ、上記料金表に定めるところにより算定した額に100分の103を乗じて得た額とする。この場合において1円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。
2 公衆浴場用汚水とは、公衆浴場入浴料金の統制額の指定等に関する省令(昭和32年厚生省令第38号)に基づき熊本県知事が定める公衆浴場入浴料金の統制額の指定の適用を受けるものから排除された汚水をいう。

徴収方法 水道水……水道局へ調定金額の9%で徴収委託(3年度委託料190,440,147円)

井戸水……納付制

(3) 受益者負担金 (昭和50年12月19日条例公布)
(昭和51年8月1日賦課開始)

$$\text{受益者の負担金額} = \frac{\text{末端管きょ事業費} \times \frac{1}{3.5}}{\text{負担区域総面積} \times 0.8} \times \text{賦課区域内の受益者の土地面積}$$

単位負担金額 1㎡当たり200円

徴収方法 原則として一括納付、ただし、受益者が分割納付を申し出た場合は、3年間の12回分割

(4) 水洗便所普及状況及び貸付金

種別 年度	処理可能人口	処理戸数 (世帯)	水洗便所設置 戸数	水洗便所人口	普及率(%)
62	271,700	86,429	82,458	253,967	92.8
63	288,700	92,706	88,143	269,361	
元	305,500	98,951	93,848	284,722	
2	321,100	104,686	99,090	298,301	
3	358,500	115,531	107,453	332,689	

貸付金額 くみ取り便所1カ所又は、浄化槽廃止1基
につき317,000円以内

貸付期間 30ヵ月

返還方法 無利子、30ヵ月以内の月賦均等償還

- 貸付条件
- 市内居住者
 - 返済能力のあるもの
 - 市税を滞納していないもの
 - 保証人1人

貸付金 (昭43. 1貸付開始)

種別 年度	貸付箇所数	金額
42~62	31,647	3,356,921千円
63	2,128	243,564
元	1,981	210,807
2	2,357	288,939
3	1,960	300,600
計	40,073	4,400,831

建設

(5) 終末処理場

処理場名	種 別	処 理 面 積	処 理 人 口	敷地面積	処理能力水量	処 理 方 式
中部浄化センター	計 画	1,253 ha	107,100 人	93,900 m ²	149,300 m ³ /日	標準活性汚泥法
	実 績	1,350	89,230	93,900	137,400	"
東部浄化センター	計 画	4,135	280,700	208,000	266,800	"
	実 績	2,805	200,300	120,400	119,200	"
南部浄化センター	計 画	1,673	99,600	123,000	101,800	"
	実 績	754	35,010	123,000	25,450	"
西部浄化センター	計 画	1,367	89,900	115,700	80,800	"
	実 績	20	1,290	115,700	0	"
武蔵ヶ丘団地 下水処理場	計 画	63(内市分37)	12,000(内市分6,600)	4,000	3,000	"
	実 績	63(内市分37)	8,428(内市分3,190)	4,000	3,000	"

(注)西部処理区の処理については暫定的に中部浄化センターにおいて処理

名 称 中部浄化センター
 所 在 地 蓮台寺町920番地
 建設年月 昭39.9～平4.3 (昭43.1.6運転開始)
 建設費 総額 13,478,745千円

東部浄化センター
 秋津町秋田536番地
 昭45.8～平4.3 (昭47.12.1運転開始)
 総額 21,573,186千円

名 称 南部浄化センター
 所 在 地 元三町1230番地
 建設年月 昭56.4～平4.3 (昭62.3.31運転開始)
 建設費 総額 13,530,574千円

武蔵ヶ丘団地地下水処理場
 菊池郡菊陽町津久礼3951番地4
 昭46～平4.3 (昭48.4.5運転開始)
 総額 220,191千円

名 称 西部浄化センター
 所 在 地 沖新町字白川尻
 建設年月 平2.4～4.3 (未供用)
 建設費 総額 1,767,700千円

(6) 都市下水路

水 路 名	延 長	排 水 面 積	備 考
高 橋 下水路	779 m	159 ha	昭33～35 年度 事業完了
旧井芹川 "	918	41	昭35～37 "
春 日 "	1,317	63	昭34～37 "
帯 山 "	1,474	76	昭39～41 "
出 水 "	1,370	41	昭42～46 "
段 山 "	467	38	昭45～48 "
新 南 部 "	668	43	昭46～48 "
山 ノ 下 "	1,058	57	昭48～56 "
湖 東 "	983	77	昭47～56 "
秋 津 "	3,868	313	昭38～41 昭50～56 "
竜 田 "	2,060	95	昭55～平4 事業実施中
月 出 "	2,000	81	昭55～平4 "
上 熊 本 "	685	110	昭57～平元 事業完了

(7) 共同排水設備助成金

公共下水道処理区域内で管きょが布設されない私道に共同で排水設備を設置する場合、その設備費用の3分の2以内を助成するもの。

ア 条 件

- 設置場所が公共ますから15m以上離れていること
- 利用可能戸数が2戸以上あり、設置後全部が水洗化するもの
- 土地所有者が設置に同意していること
- 布設された管きょの維持管理は申請者の負担で行うこと

イ 助成状況（昭和47年度助成開始）

年度	種別	申請件数	助成金額
47～61		365 件	96,222,000円
62		130	39,566,500
63		111	39,784,200
元		144	52,534,900
2		139	52,841,400
3		183	63,391,200

6 市 営 住 宅

熊本市総合計画に基づく総合的な住宅行政が必要となっており、特に環境に視点を置いた施策が求められている。

これまでの市営住宅の直接供給だけによる住宅施策にとどまらず、多様化する住宅ニーズに応じるための住宅供給、住環境整備方針の策定を行っているところである。

一方、市営住宅建設においては、建替を含めた年間500戸建設を目標に一般公営はもとより補完的施策として民間賃貸住宅を一括に借り上げて公共住宅として供給する借上住宅制度や、等価交換方式による民間施設と共同化した市街地住宅供給促進事業を行う。また、88年度より「くまもとアートポリス構想」として景観に配慮した文化遺産としての住宅団地づくりに取り組んでいる。

(1) 住宅建設状況

ア 総 括

年 度	種 別	1 種	2 種	特 定 目 的	合 計
20～62		4,750 (3,632)	4,537 (3,452)	1,579 (1,478)	10,866 (8,562)
63		100 (100)	334 (334)	18 (18)	452 (452)
元		54 (54)	144 (144)	16 (16)	214 (214)
2		20 (20)	84 (84)	16 (16)	120 (120)
3		64 (64)	151 (151)	61 (61)	276 (276)
計		4,988 (3,870)	5,250 (4,165)	1,690 (1,589)	11,928 (9,624)

(注) () の数字は管理戸数を示す

イ 第1種住宅

種別 年度	木 造		中 層 耐 火		簡 耐 平 家		簡 耐 二 階		計		申込者	倍 率 (平均)
	建 設	管 理	建 設	管 理	建 設	管 理	建 設	管 理	建 設	管 理		
20～62	873	136	2,984	2,981	610	272	283 (4)	243 (4)	4,750 (4)	3,632 (4)	38,391	—
63			100	100					100	100	156	1.56
元			54	54					54	54	141	2.61
2			20	20					20	20	90	4.73
3			64	64					64	64	101	1.58
計	873	136	3,222	3,219	610	272	283 (4)	243 (4)	4,988 (4)	3,870 (4)	—	—

(注) () 内は耐火二階の戸数

ウ 第2種住宅

種別 年度	木 造		中 層 耐 火		簡 耐 平 家		簡 耐 二 階		計		申込者	倍 率 (平均)
	建 設	管 理	建 設	管 理	建 設	管 理	建 設	管 理	建 設	管 理		
20～62	1,262	473	2,245	2,245	720	476	310	258	4,537	3,452	24,277	—
63			334	334					334	334	657	1.97
元			144	144					144	144	437	3.03
2			84	84					84	84	260	3.13
3			151	151					151	151	230	1.52
計	1,262	473	2,958	2,958	720	476	310	258	5,250	4,165	—	—

エ 特定目的

種別 年度	木 造	中 層 耐 火	簡 耐 平 家	簡 耐 二 階	計
20 ～ 62	48	1,305	79	46 (2)	1,478 (2)
63		18			18
元		16			16
2		16			16
3		61			61
計	48	1,416	79	46 (2)	1,589 (2)

(注) 改良住宅を含む
() 内は耐火二階の戸数

(2) 団地別管理戸数

(平4.4.1現在)

ア 第1・第2種住宅

団地名	所在地	建設 年度	第1種					小 計	第2種					小 計	総 計	家 賃	
			木 造	中 層	複 合 平 房	複 合 二 層	その他		木 造	中 層	複 合 平 房	複 合 二 層	その他			1 種	2 種
東本町	東本町8~10	49~52		108				108		20				20	128	16,500~19,000 円	17,700 円
出 水	水前寺公園875~888	27~31		114		37	8	159							159	5,600~7,600	
菅 原	菅原町4-5-10-1	32~35		90				90							90	7,600	
本 庄	本庄5丁目227-1	36~37		48				48							48	8,800~8,900	
団子原	島崎5丁目25	53~54		12				12	54					54	66	27,500	19,400~20,000
荒 尾	島崎7丁目1483~1523	33	9		16			25	20					20	45	5,400~5,600	3,400
石 神 (ア)	島崎3丁目80-1	29					16	16							16	7,100	
宮 内	段山本町52	30							1					1	1		3,300
花園上の原	花園5丁目890	28							60					60	60		3,200
峠	花園6丁目1049~1092	28~33	19		12	10		41	111					111	152	5,300~6,300	3,200
中 尾	花園6丁目1160	41~42								20				20	20		5,100~5,600
池田上/原	池田2丁目940~943	29							35					35	35		3,200
上 岩 迫	池田2丁目1210	31	14					14	15		16			31	45	5,400	3,000~3,400
山 の 下	池田2丁目15~57	32~33							28		57			85	85		3,000~3,600
井 崎 の 下	池田2丁目999~1071	36	11					11		32				32	43	6,100	3,800
黒 髪	黒髪4丁目362	28							36					36	36		3,200
半 田	城山半田町17	41~42									54			54	54		4,600~5,300
八 幡	八幡町510	51~52		54				54	76					76	130	23,500	16,700~18,700
笛 田	御幸笛田町1789	53~54							60					60	60		19,400~20,000
高 橋	高橋町262~269	30							6					6	6		3,300
帯 山	帯山1丁目37	59							56					56	56		27,800
拝 聖 庵	清水町大字万石1~29	29	15					15	50					50	65	5,300	3,200
万 石	清水町大字万石279~325	32~33	35		21			56						56	56	5,400~5,600	
亀 井	清水亀井町764	35	15		20			35	12					47	47	5,700	3,600
高 平	清水町大字高平391	38~41		96		78		174						174	174	7,200~8,200	
新 地	清水町大字新地1917	37~元		64	116			180		155	183	48		386	566	6,100~45,000	4,400~35,000
北 上	上南部町1279	39~42			18			18	16		26			42	60	6,600	4,300~4,700
託 麻	西原2丁目4-1・新南部町33	41~43		72	12	12		96			24			24	120	6,900~9,900	4,900~7,000
弓 削	龍田町弓削591~593	28							5					5	5		3,200
堂 の 前	龍田町上立田912-5	36							56					56	56		4,200
桶	桶1丁目~5丁目	43~47		572	29	78		679		306	65	186		557	1,236	8,500~11,300	6,400~9,200
東 町	東町2-17	48		150				150	60					60	210	12,000	9,500
武蔵ヶ丘	武蔵ヶ丘2丁目40	48		80				80						80	80	14,500~15,500	
野 越	南高江町2233	49~52		280				280	158					158	438	19,100~23,500	14,600~17,700
長 嶺	長嶺町2178	50~51		150				150	120					120	270	20,500	14,600~15,500
琴 平	琴平本町4	53		30				30	55					55	85	27,800	20,900
長 嶺	長嶺町2331	53		60				60						60	60	27,500	
横 林	高江町1250~30	54							55					55	55		21,000
栗 ノ 内	高江町1339	54		130				130	40					40	170	28,000	21,000
大 窪	清水町大字大窪261	55~56		60				60	90					90	150	30,000	22,000
野 田	野田町331-1	55~56		60				60	79					79	139	30,000	22,000
田 迎	田迎町大字出仲間733	55~56							78					78	78		22,000
尾 ノ 上	尾ノ上1丁目29-19	56~57		55				55	55					55	110	32,000	24,000
小 島	小島下町531	56~57		20				20	40					40	60	32,000	24,000
上 ノ 窪	龍田町弓削1602	56~57		25				25	69					69	94	32,000	24,000
上 ノ 窪	上ノ窪町471	57		56				56	20					20	76	32,000	24,000
新 南 部	新南部町512	57		15				15	17					17	32	32,000	24,000
戸 島	戸島町3173-3178	57~58		45				45	90					90	135	34,000	26,000
城 南	南高江町2737	57~58		15				15	24					24	39	34,000	26,000
大 江	大江4丁目15-37	58		20				20							20	37,000	
東 尾 ノ 上	尾ノ上2丁目24	58		34			4	38							38	37,000	
下 南 部	下南部町48	58~59		105				105	165					165	270	33,400~33,700	25,000
東 町 塚	東町4-5	59~60		100				100	90					90	190	39,000~39,400	29,500~30,000
佐 土 原	健軍町4175-1	59		20				20	17					17	37	39,000	29,000
日 吉	南高江町2737	59		50				50	40					40	90	39,000	29,000
薄 崎	薄崎町510	60~61		50				50	56					56	106	36,800~37,300	28,000~28,500
月 出	健軍町2484-60	60~61		80				80	105					105	185	39,400	30,000
桜 北	東町4-20	61		50				50							50	40,000	
灰 塚	健軍町2184-2	61		45				45	20					20	65	35,000	26,900
池 上	池上町524	61~62		30				30	126					126	156	40,000	30,000
桶 第 二	龍田町上立田1305-1	62~63		40				40	110					110	150	40,000	30,000
秋 津	秋津町秋田3298-2	62~63		60				60	224					224	284	40,000	30,000
上 代	城山上代町821	63		30				30	104					104	134	40,000	30,000
琴 平 第 二	琴平2丁目3	63		24				24	40					40	64	42,000	31,000
井 井	花園2丁目・5丁目	63		20				20	84					84	104	42,000	31,000
奥 古 閑	奥古閑町4375	38							12					12	12		4,000
銭 地	銭地町957-1	38	8					8							8	6,000	
菰 泉	河内町船津3190	30	10					10	10					10	20	3,200	2,200
四 方 寄	四方寄町1056-1	44~46			28			28			23			23	51	8,000~9,000	7,000~8,000
計			136	3,219	272	215	28	3,870	473	2,958	476	258		4,165	8,035		

建設

イ 特定目的住宅（第2種住宅）

団 地 名	所 在 地	建 設 年 度	構 造 別						特 定 目 的 内 訳								家 賃
			木 造	中 層	簡 耐 平	簡 耐 二	そ の 他	計	引 揚 者	低 家 賃	母 子	改 良	身 障	老 人	地 域 改 善 向		
峠	花園 6 丁目1049-1	28	18					18	18							460 円	
井 場 の 下	池田 2 丁目1037	38	15					15		10	5					1,165 2,330	
新 町	新町 4 丁目9-2	42		24				24		24						1,200	
半 田	城山半田町17	41～42			32			32		28	4					1,100～ 2,600	
高 橋	高橋町220	25～36	10					10	6	4						400～ 1,000	
新 地	清水町大字新地1917	38～元		107	31			138		46	13		31	48		950～31,000	
若 葉	若葉 2 丁目55	37～40		159				159				159				1,200～13,200	
栄	栄町19～21	38～42		162				162				162				1,200～ 8,000	
	若葉 3 丁目7-16・7-22																
宇 留 毛	黒髪 6 丁目511	44～45		80				80				80				2,200	
楠	楠 1 丁目～ 5 丁目	43～46		40	16	24		80		45	15		10	10		1,900～ 5,100	
川 鶴	大江 1 丁目35	47		80				80				80				4,000	
尾 ノ 上	尾ノ上 1 丁目1944	48		80				80		20		60				4,200	
野 越	南高江町2233	49～52		82				82		38	9		18	17		6,500～14,000	
本 山	本山 1 丁目1-1	50		30				30				30				5,000～ 8,000	
長 横	長横町2178	50～51		30				30		14	5		6	5		7,000～13,800	
南 熊 本	南熊本 1 丁目 9	52		21				21							21	8,000	
本 荘 東	本荘 2 丁目.6	52		61				61							61	8,000	
琴 平	琴平本町 4	53		36				36		20	5		6	5		10,000～20,000	
二 本 木	二本木 4 丁目 1	53		42				42				42				14,000	
九品寺第 1	九品寺 5 丁目10	54		50				50							50	8,000	
九品寺第 2	九品寺 5 丁目14	54～59		90				90							90	8,000	
栗 ノ 内	高江町1339	54		30				30		9	9		6	6		10,500～21,000	
野 田	野田町331-1	55～56		11				11			2		7	2		22,000	
萩 原	萩原町 9	56～57		50				50							50	8,000	
上 ノ 窪	龍田町弓削1602	56～57		25				25			9		10	6		12,000～24,000	
新 南 部	新南部町512	57		18				18			6		6	6		24,000	
下 南 部	下南部町48	58		18				18			5		7	6		25,000	
佐 土 原	健軍町4175-1	59		18				18			6		6	6		29,000	
東 町 桜	東町4-5	60		10				10			2		3	5		29,500	
月 出	健軍町2484-60	60		10				10			2		3	5		30,000	
薄 場	薄場町510	61		2			8	10					4	6		24,500～28,500	
池 上	池上町	61					14	14			4		3	7		26,500	
秋 津	秋津町秋田3298-2	62		18				18			6		6	6		26,500	
上 代	城山上代町821	63		16				16			6		5	5		30,000	
井 芹	花園 2 丁目・ 5 丁目	63		16				16			6		5	5		31,000	
温 泉	河内町船津3190	30	5					5	5							2,200	
計			48	1,416	79	24	22	1,589	29	258	119	613	142	156	272		

(3) 住宅使用料

ア 種別最高最低一覧

(単位 円)

区別 種別	木造		中層耐火		簡耐火平家		簡耐火二階	
	最高	最低	最高	最低	最高	最低	最高	最低
第1種	6,100	3,200	45,000	5,600	9,000	5,600	9,800	6,300
第2種	4,300	2,200	35,000	7,900	8,000	3,000	7,400	5,100
特定目的	2,330	400	31,000	1,200	3,700	950	4,600	2,300

イ 入居者の基準収入及び割増賃料

(単位 円)

種別	区分	基準収入	収入超過基準額	割増賃料の率
第1種		115,000 を超え198,000 以下	198,000 を超え245,000 以下 245,000 を超える場合	0.2倍 0.4
第2種		115,000 以下	115,000 を超え198,000 以下 198,000 を超え245,000 以下 245,000 を超える場合	0.3 0.5 0.8

ウ 収納状況

(平成3年度)

種別	区分	調定額	収入済額	未収額	収納率
第1種		912,858,870円	880,843,630円	32,015,240円	96.5 %
第2種		860,726,270	805,587,830	55,138,440	93.6
特定目的		183,477,550	167,224,085	16,253,465	91.1
計		1,957,062,690	1,853,655,545	103,407,145	94.7
過年度		177,278,880	66,674,190	110,604,690	37.6
合計		2,134,341,570	1,920,329,735	214,011,835	90.0

家賃の収納率向上のため61年度より徴収員4名を雇い収納率アップにつとめている。また悪質な滞納者に対しては法的措置（支払命令・明渡訴訟）をとっている

(4) 住宅かさ上げ資金貸付制度（昭 52.4.22施行）

目的

水害のおそれがある住宅に居住する者に対し、その住宅のかさ上げに必要な資金を貸付け、居住の安全を図る。

貸付金及び利率

貸付金は150万円を限度とし、年利3%で償還期限は10年以内とする。

貸付状況

年度	区分	貸付件数	貸付金額
62		5 件	6,000 千円
63		15	17,100
元		4	4,800
2		6	7,200
3		4	4,800

(5) 住宅協会

名称 財団法人熊本市住宅協会

設立年月日 昭和31年7月5日

目的 住宅協会は、市内の住宅困窮者に対して必要な住宅を建設供給し、住宅不足の緩和に努め、市民生活の向上発展に貢献することを目的とする

事業 住宅及び附属厚生施設の建設並びに賃貸、分譲
住宅等の建設に必要な土地の取得、造成、分譲
市営住宅の管理に関する事務の受託
その他必要と認められる事業

役員 理事長 市長

(平4.6.1現在) 副理事長 助 役、建設局長

常務理事 住宅部長

理事 市議会議員 5名

都市局長、建設局付参事、総務部長、土木部長、計画部長、
開発部長、下水道部長、住宅部付参事

監事 収入役、総務局長

基本金 1,000千円（市出資金）

建設

事業実施状況 賃貸住宅の管理（管理戸数192戸）、宅地分譲、市営住宅の管理受託業務を行っている。

7 道 路

（１）市内内道路

（平４.４.１現在）

種 別	舗 装 道		砂 利 道		計		舗 装 率	
	延 長	面 積	延 長	面 積	延 長	面 積	延 長	面 積
国 道	m	m ²	m	m ²	m	m ²	%	%
国の管理	51,985	706,433	0	0	51,985	706,433	100	100
県の管理	44,235	605,566	0	0	44,235	605,566	100	100
県 道	252,516	1,774,277	716	2,570	253,232	1,776,847	99.7	99.9
主要地方道	61,413	588,231	0	0	61,413	588,231	100	100
一般県道	191,103	1,186,046	716	2,570	191,819	1,188,616	99.6	99.8
市 道	1,533,974	6,166,802	308,409	493,094	1,842,383	6,659,896	83.26	92.60
道 路	1,524,491	6,116,395	308,204	492,619	1,832,695	6,609,014	83.18	92.55
橋 梁	9,483	50,407	205	475	9,688	50,882	97.88	99.07

（注） ３年度末現在における認定供用開始分 面積は車道面積（旧飽託４町を除く）

（２）市 道

ア 概 要

九州の中央部に位置する本市は、九州の交通網の中心として要衝的位置にあり、市域内の道路は、国道３号線を縦軸に、５７号線を横軸として３８７号線、４４５号線並びに県道３４路線が主要幹線道路として放射線状に走っている。

これらを補完して路線数８,４４５本、実延長２,２５３,８４０ｍの市道が市内を網羅している。

市道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％舗装されているが、市道についても延長率で８４.７９％、面積率で９２.７９％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所存である。

また、私道等についても、昭和５２年度から私道等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。

イ 推 移

種別 年度	舗 装 道		砂 利 道		計		舗 装 率		側溝延長 累 計
	延 長	面 積	延 長	面 積	延 長	面 積	延 長	面 積	
62	m	m ²	m	m ²	m	m ²	%	%	m
	1,433,603	5,744,686	339,278	549,857	1,772,881	6,294,543	80.86	91.26	1,488,119
63	1,477,842	5,953,056	334,000	533,250	1,811,842	6,486,306	81.57	91.78	1,540,008
元	1,500,548	6,036,556	321,570	512,945	1,822,118	6,549,501	82.35	92.17	1,558,718
2	1,870,347	7,430,213	348,163	582,294	2,218,510	8,022,507	84.31	92.62	1,589,489
3	1,910,943	7,578,127	342,897	588,656	2,253,840	8,166,783	84.79	92.79	1,608,475

（注） 面積は車道面積
側溝延長は旧飽託４町分を除く延長

ウ 幅員別

(平4.4.1現在)

種 別 \ 幅 員	8.5 m以上	8.5 ～6.5	6.5 ～4.5	4.5 ～2.5	2.5 ～1.5	1.5 未満	計
延 長 (m)	150,900.9	176,026.9	697,397.1	909,016.8	234,567.2	73,535.5	2,241,444.4
面 積 (㎡)	1,996,578	1,297,747	3,755,075	3,294,103	470,306	73,561	10,887,370

(注) 面積は道路部面積 橋梁は除く

エ 市道の認定と廃止

年度 区分	元			2			3		
	本 数	延 長	面 積	本 数	延 長	面 積	本 数	延 長	面 積
認 定	84	15,226.9 ^m	102,874.4 [㎡]	54	10,064.4 ^m	45,780.45 [㎡]	48	9,926.5 ^m	73,152.55 [㎡]
廃 止	24	6,356.5	30,160.9	18	5,089.3	23,767.27	2	156.3	644.3
路線の 変 更 変 更 前 変 更 後	6	1,462.8	7,322.5	7	1,463.0	6,553.5	2	3,900.6	30,871.2
		1,035.2	7,409.7		1,371.3	6,622.6		4,432.1	39,000.4

オ 道路認定基準

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。

- ① 認定対象道路は、第5号に該当する場合を除き、その一端は常に法第3条に定める道路に接し、他の一端は同法同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端の道路は、2.7 m以上の幅員を有すること
- ② 認定対象道路の幅員は、4 m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、3.6 m以上であれば足りるものとする
- ③ 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
- ④ 認定対象道路が階段道路である場合においては、その形状が緊急の際の避難用通路又は歩行者のための連絡用通路として、通行上の安全に支障がないと認められるものであること
- ⑤ 認定対象道路が袋路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
- (イ) 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
- (ロ) 道路の延長が、70 m以上あるもので、自動車の回転広場を有し、かつ、その沿線に当該道路を利用するおおむね10戸以上の集落が存在すること

カ 私道等の整備補助(昭52.4.10 施行、平2.4.1 改正)

一般交通の用に供している私道等の整備及び補修(舗装・側溝等排水施設・防護柵工事)工事を行う者に対して補助金を交付し、もって市民の生活環境の改善を図る。

- ① 交付対象
 - ア 整備工事
 - 現に一般交通の用に供していること

- 幅員が2m以上あること。ただし市長が特に認めたものについてはこの限りでない
- 私道等に接する家屋の戸数が概ね3戸以上あり、かつ土地が複数の者により所有されていること。ただし、両端が公道に接続した地域内のもので、当該地域団体の費用によって整備されるもののうち、市長が特に認めるものについてはこの限りでない
- 敷地のすべての地権者の文書による承諾を得ていること
- 家屋が連たんしており、かつ、連たん後3年以上経過していること
- 経端に公共施設がある私道等については市長が特に必要と認めるもの

イ 補修工事

- 整備及び補修工事施行後10年を経過していること
- 補修工事に係る部分が各条件に該当すること
- 経端に公共施設がある私道等については市長が特に必要と認めるもの

② 補助金の額

ア 市長が定める補助基準により算出した工事費に75%(里道等その敷地が公有地であるものについては90%)を乗じて得た額

ただし、その額が250万円を超えるときは250万円とし、10万円未満のときは補助金は交付しない

イ 市長は整備及び補修工事を行う者のうち、地元労力によるコンクリート舗装工事を行う者には、補助金に代えて当該補助金の限度内において生コンクリートを支給できる

整備補助状況

年度	件数	側溝延長	舗装面積	防護柵	補助額
62	72	3,092.9 m	18,836 m ²	41.0 m	69,867 千円
63	67	2,102.2	21,134	98.5	68,988
元	70	2,535.6	14,126	0.0	58,751
2	73	2,729.5	17,211	20.0	79,258
3	85	3,456.0	17,430	25.0	94,181

キ 道路管理状況

業務の内容		年度	62	63	元	2	3
一般管理	道路境界立会		1,795 件	1,716 件	1,802 件	1,688 件	1,319 件
	道路境界承認		216	243	325	362	209
	市道の証明		111	102	121	84	102
	道路工事承認(24条)		174	173	198	244	201
	公有土地許可申請		65	123	143	135	93
	開発行為の同意		137	179	186	174	178
	道路の認定廃止		201	109	114	79	50
	計		2,699	2,645	2,889	2,766	2,152
占用関係	占用許可申請		1,398	607	893	889	1,053
	占用料金の徴収		1,008 (140,662,126円)	949 (171,761,071円)	903 (197,673,550円)	887 (199,825,349円)	1,157 (213,504,243円)
	道路掘削許可		3,481	3,836	3,539	3,381	2,652
	道路交通制限		2,828	3,326	3,109	3,210	2,933
	計		8,715	8,718	8,444	8,367	7,795

8 治 水

熊本市の被害は、白川、加勢川、坪井川等の氾濫に代表され、特に、昭和28年の大水害を契機に、主要河川の本格的な改修事業が着手された。

その後、昭和55年の洪水により、白川や坪井川は、「激甚災害対策特別緊急事業」として採択され、その改修が更に促進されつつある。

本市においても昭和47年より健軍川、藻器堀川、万石川、麴川等、被災頻度の高い流域をもつ河川を「都市小河川整備事業」として国の採択をうけ、天明新川等も準用河川として鋭意、河川改修をすすめている。

排水路の整備については、昭和52年度から特に浸水頻度の多い地区20カ所を選定し、「特別排水路事業」として重点的にその解消を図っている。

市街地の周辺部は、都市化が急速に進展し住宅地や商業地が拡大しつつあり、田畑や山林等の自然の保水、遊水機能が減少し、又、溜池等の貯水機能が失われつつあり、その結果、いわゆる「都市型水害」が局部的に発生している。

このため本市の治水行政は、河道改修を基本とし、更に、治水環境の保全に努めながら総合的治水対策を進めている。

(1) 河川の状況

(平4.4.1現在)

河 川 名	級 別	川 幅	計 画 高 水 位	市 流 路 延 長	市 域 内 流 域 面 積	地 点
白 川	1	216.0 ^m	7.689 ^m	26.1 ^{km}	13.82 ^{km²}	城山半田町(八城橋下)
坪 井 川	2	25.0	10.579	18.5	34.00	手取本町(厩橋下)
井 芹 川	2	31.5	8.315	7.0	15.00	横手町(四方池橋下)
松 尾 川	普通〔砂防〕	〔(4.0)〕	—	3.3	2.83	松尾町(皆代橋下)
天明新川	1(準)	〔(15.0)〕(13.4)	(4.480)	9.4(2.45)	13.90(5.74)	八幡町(JR鉄橋下)
加 勢 川	1	155.0	6.64	15.0	33.58	画図町大字下無田(中ノ瀬橋下)
木 部 川	1	11.0	—	5.0	2.50	元三町(さかば橋下)
緑 川	1	255.0	6.29	1.7	0.29	緑川橋の土手の堰の下
秋 津 川	1	49.0	7.326	3.1	6.00	秋津町(野間橋下)
藻器堀川	1	6.5	8.33	8.6	2.80	水前寺公園鳥居前
保田窪放水路	1	16.8	24.75		5.30	新南部町(東海大学裏)
木 山 川	1	55.0	7.300	2.5	0.60	秋津町(間島橋下)
矢 形 川	1	59.0	7.103	0.8	0.20	秋津町(矢形橋下)
近 津 川	普通〔砂防〕	〔(6.0)〕	—	3.3	1.60	松尾町大字近津(鹿島神社前)
前 川	(準)	4.0(4.0)	12.35(12.35)	2.5(0.75)	1.75	花園町(1号橋下)
小山田川	普 通	〔(2.0)〕	—	2.5	2.00	麴川合流点
麴 川	2〔砂防〕	10.4	9.303	3.0	3.10	島崎町(麴川1号橋下)
健 軍 川	1	11.6	7.50	11.0	14.60	神水本町(第2湖東橋下)
万 石 川	2〔砂防〕	9.4	15.986	1.8	1.91	清水亀井町(清水橋下)
鶯 川	1	〔(4.2)〕	—	1.5	1.58	東野4丁目(鶯2号橋下)
荒 谷 川	普通〔砂防〕	〔(3.5)〕	—	3.1	1.65	松尾川合流点
平 川	普通〔砂防〕	9.0	6.560	1.5	1.50	井芹川合流点
谷尾崎川	(準)〔砂防〕	〔(6.3)〕(11.2)	3.500	3.4(0.95)	2.50	井芹川合流点
成道寺川	普 通	〔(3.8)〕	—	2.48	1.37	井芹川合流点
泥 川	普 通	〔(5.5)〕	—	2.35	2.30	坪井6丁目(熊本中央自動車学校前)
兎 谷 川	2〔砂防〕	5.0	19.671	1.65	1.70	清水町大字万石(万石2号橋下)

(注) () は準用河川指定区域 〔 () 〕 は現況幅員 [] は砂防指定区域
4 総合支所管内については現在調査中

(2) 特別排水路

市民から都市排水について問題提起が多いことから、昭和51年度に行った市域（市街化区域）の現況調査資料をもとに、都市小河川（1、2級河川）、準用河川、都市下水路および農業用排水路以外の排水施設として、新たに「特別排水路整備事業」を推進している。

特別排水路整備事業は、現在そのまま放置できないかなり広範囲な排水不良地区を対象として昭和52年度から整備を行っているものである。

ア 対象水路 花園、託麻、帯山、坪井、上熊本、長嶺、日向崎、高江、佐土原、春日、壺川、新大江、楡木、麻生田、田井島、水前寺、田迎、（東水前寺）、〔渡鹿、龍田〕計20本

（ ）は整備未着手、〔 〕は完了済を示す

イ 整備状況

（平4.3.31現在）

区 分	全 体 計 画	整 備 済	進 捗 率
延 長 (m)	40,060	25,692	64.1%
事 業 費 (千円)	10,985,884	5,391,360	

(3) 浸水解消対策事業

市民の生命、財産等を水害から守るため、過去の水害歴等を調査・原因分析することにより、市域の浸水頻度の高い箇所を選定し、その軽減、解消を図るため年次計画で整備を進めている。

主な事業 河道拡幅、雨水貯留浸透施設、排水機場施設等の設置

(4) 雨水流出抑制対策

浸水の主な原因は、河川、用排水路等が未整備な段階で市域の開発が急速に行われたため、保水、遊水機能が減少し、これが起因となって流出量が増大、水路が氾濫することによるものである。

このため、市域における宅地開発時の排水施設の整備及び雨水処理対策として、調整池、透水性舗装、浸透樹等の設置を指導している。