

未利用公的不動産の利活用 について

令和3年(2021年)2月10日(水)

熊本市 財政局 財務部 資産マネジメント課

I 熊本市の概況

- ◆ 平成24年4月1日、全国で20番目、九州で3番目の政令指定都市へ移行
- ◆ 熊本都市圏（熊本市への通勤・通学人口が10%以上の周辺市町村により構成）の人口は、約125万人
- ◆ 平成28年4月14日及び16日に“熊本地震”が発生し、熊本市内ではそれぞれ震度6弱、震度6強を観測
- ◆ 熊本地震による熊本市内の被害額は、民間部門も合わせて1.6兆円程度（平成28年8月時点の推計）

熊本市の基礎データ (H30.8.1)

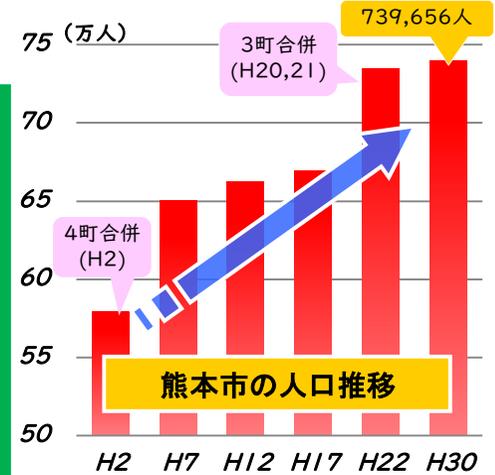
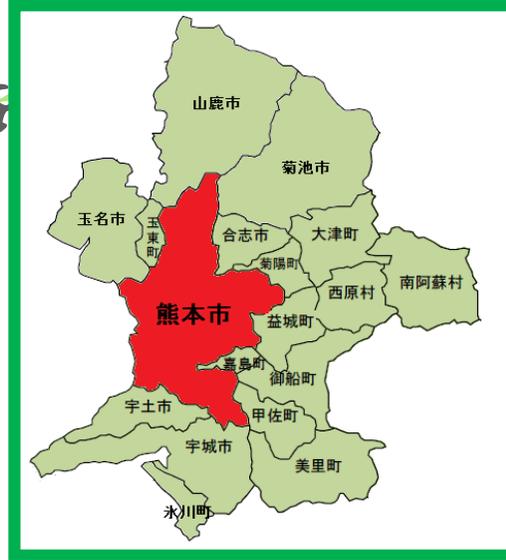
- 人口 739,656人
※熊本都市圏人口 1,254,139人 (H27国勢調査)
- 面積 390.32平方キロメートル
- 人口密度 1,895人/k㎡
- 世帯数 323,624世帯

熊本市の沿革

明治22年4月	市町村制が施行され、熊本市が誕生
昭和47年10月	「森の都」を宣言し、森の都作戦を展開
昭和51年3月	「地下水保全都市」を宣言
昭和52年5月	人口が50万人を突破
平成元年4月	市制施行100周年
平成3年2月	飽託郡4町（北部、河内、飽田、天明）と合併人口が60万人を突破
平成8年4月	中核市へ移行
平成19年1月	熊本城築城400年祭が始まる
平成20年10月	下益城郡富合町と合併人口が67万9千人となる
平成21年4月	市制施行120周年
平成22年3月	下益城郡城南町、鹿本郡植木町と合併人口が73万人となる
平成23年3月	九州新幹線全線開業
平成24年4月	政令指定都市へ移行
平成27年6月	「連携中枢都市」を宣言



<熊本都市圏構成市町村>



平成28年 熊本地震

熊本県西部に位置する「天草」



熊本県東部に位置する「阿蘇」



被災状況（体育館）



被災状況（熊本城）

I 熊本市の概況

案件①

旧町立植木病院跡地



案件②

旧井場の下団地跡地



熊本市観光ガイド
「くま本」から引用

案件③

旧必由館グラウンド
(清水グラウンド)



案件④

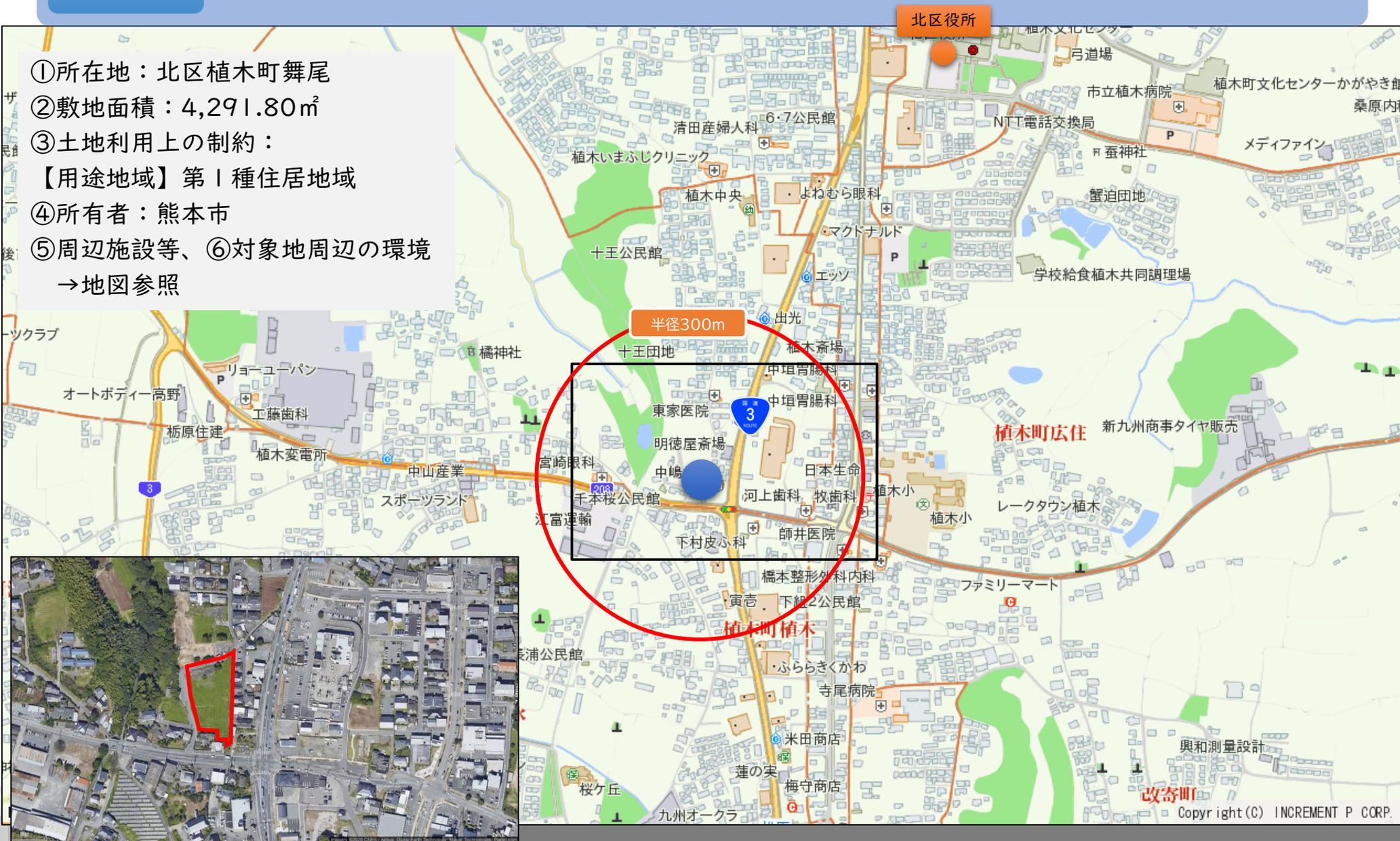
城南老人福祉センター



案件①

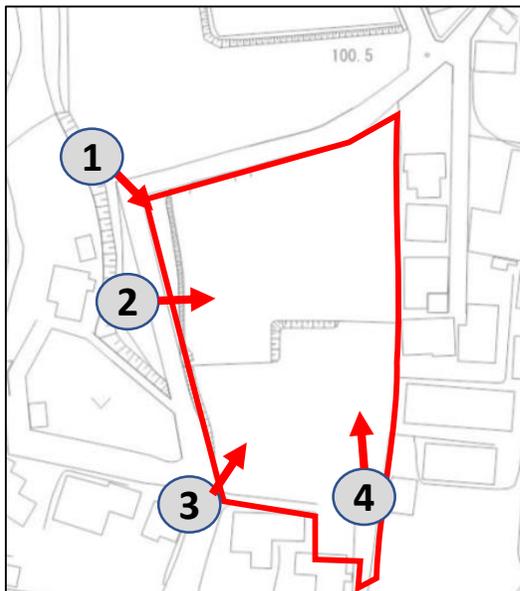
旧町立植木病院跡地

- ①所在地：北区植木町舞尾
 ②敷地面積：4,291.80㎡
 ③土地利用上の制約：
 【用途地域】第1種住居地域
 ④所有者：熊本市
 ⑤周辺施設等、⑥対象地周辺の環境
 →地図参照



案件①

旧町立植木病院跡地



《課題など》

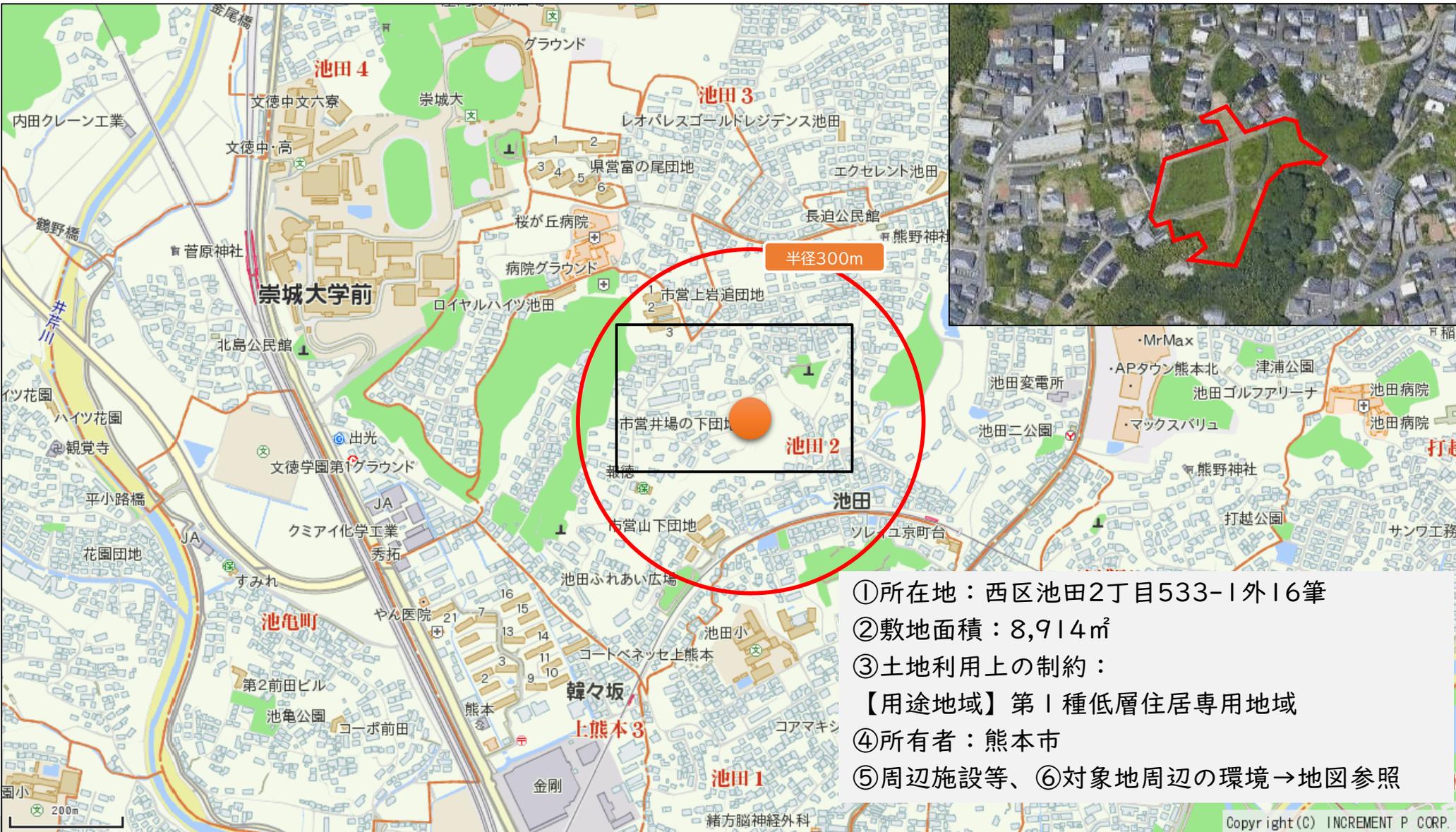
- 建物解体の際に、杭の撤去工事等が行われていない。
- 敷地内に3 m程度の段差がある。

《意見交換を行いたい点》

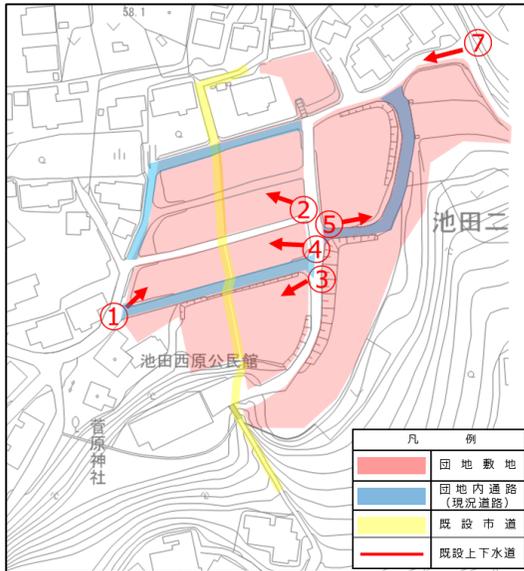
- 売却や貸付など、当該地の利活用について、ご意見をいただきたい。

案件②

旧井場の下団地跡地



案件② 旧井場の下団地跡地



《課題など》

- 接続道路が4 m未満となっている。
- 敷地内に10m程度の高低差がある。
- 敷地が広大 (8,914㎡)

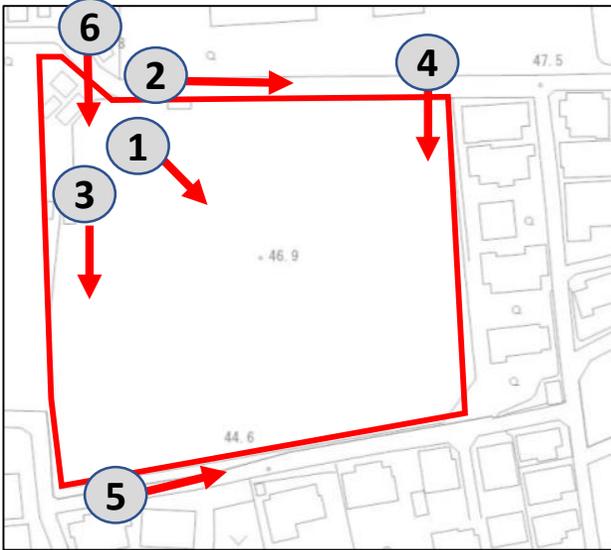
《意見交換を行いたい点》

- 売却や貸付など、当該地の利活用について、ご意見をいただきたい。

案件③ 旧必由館グラウンド（清水グラウンド）



案件③ 旧必由館グラウンド（清水グラウンド）



《課題など》

- 接続道路が4 m未満となっている。
- 敷地が広大（10,762 m²）

《意見交換を行いたい点》

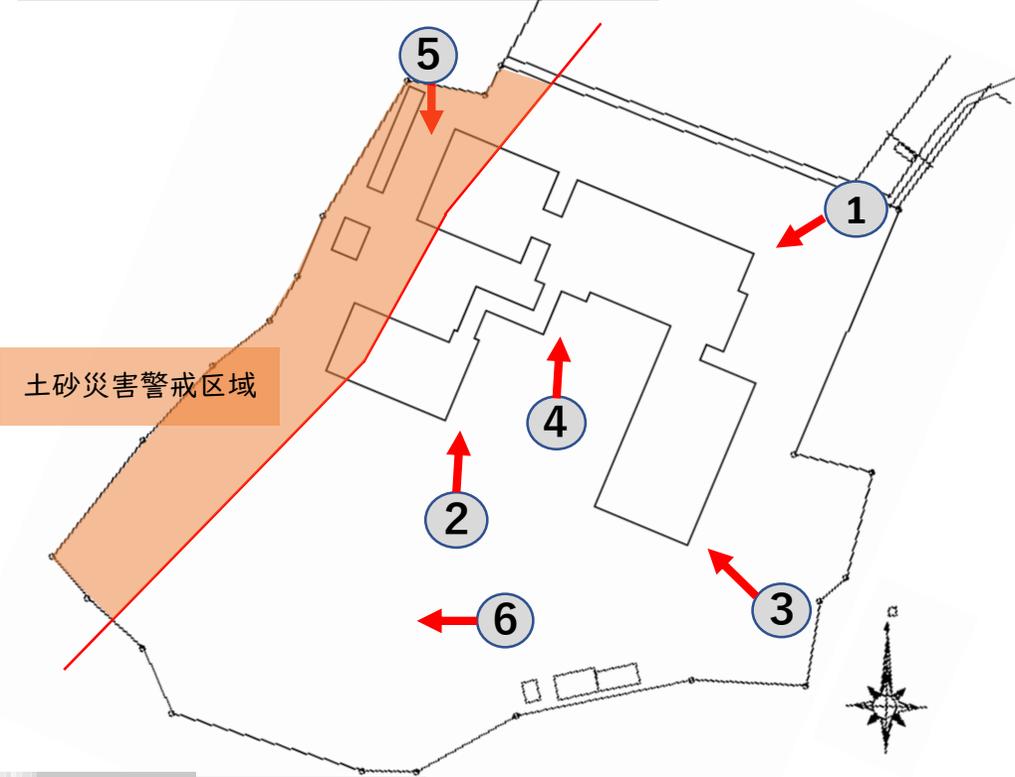
- 売却や貸付など、当該地の利活用について、ご意見をいただきたい。

案件④ 城南老人福祉センター

- ①所在地：南区城南町宮地976番地
- ②敷地面積：3,890.46㎡
- ③土地利用上の制約：
【用途地域】第2種低層住居専用地域
【その他】土砂災害警戒区域（一部）
- ④所有者：熊本市
- ⑤周辺施設等、⑥対象地周辺の環境
→地図参照

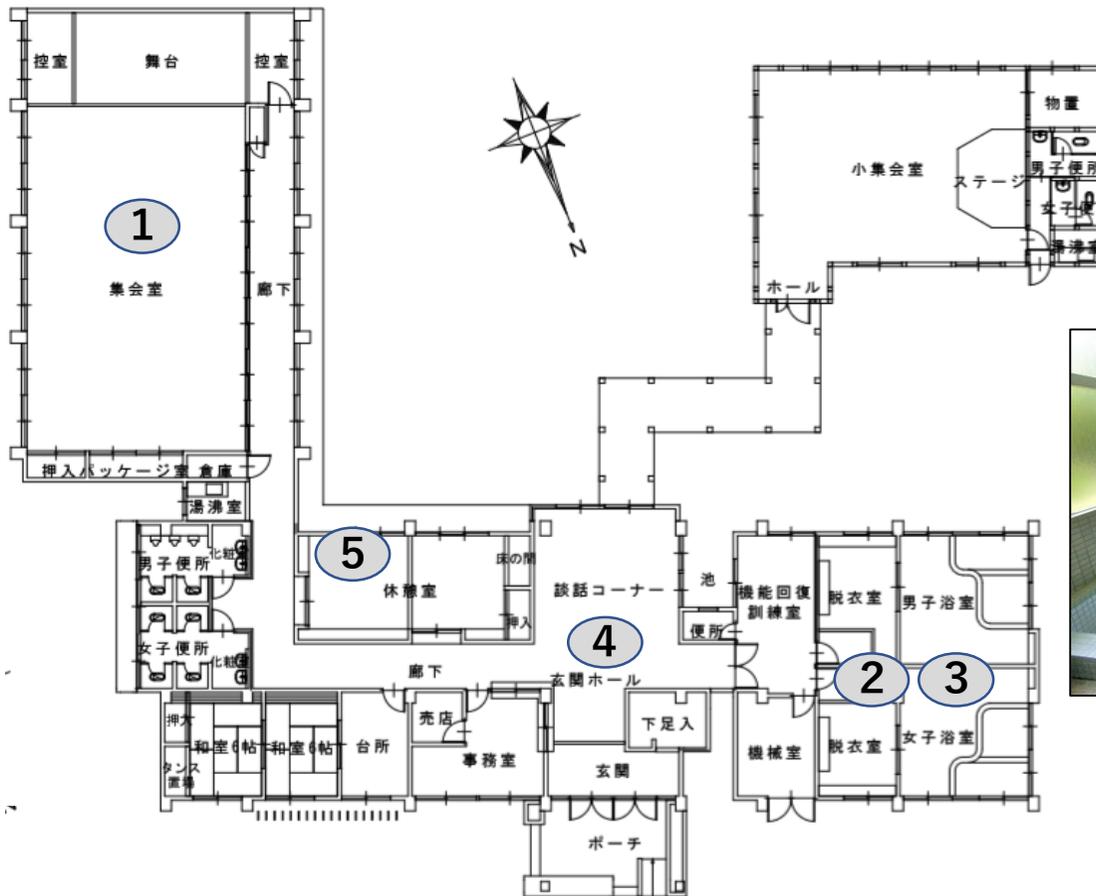


案件④ 城南老人福祉センター



案件④ 城南老人福祉センター

建物構造：鉄筋コンクリート・平屋建て（S52竣工※）
 木造平屋建て（H3増築）
 ※旧耐震建物（耐震診断未）
 延床面積：668.81㎡



案件④ 城南老人福祉センター

【主な電気設備】

電気盤、照明器具、消防設備いずれも経年劣化が見られる。とくに屋外に設置してある電気設備（盤、外灯）は劣化が進行している。



(引込開閉器盤) (動力盤)

(照明設備)

【主な機械設備】

2012年度の上水道接続工事にて受水槽、加圧給水ポンプ、屋内外給水管が更新されている。排水は公共下水に接続済み。

空調設備は一部更新された機器を除いて耐用年数を超えている。



(空調設備)

(給湯設備)

《課題など》

- 近隣の城南まちづくりセンターとの合築に伴い、現在の老人福祉センターの利活用（売却や貸付）を図ることとしている。
- 売却や貸付を行う際、既存建物付きで行うことができないか検討している。

《意見交換を行いたい点》

- ▶ 売却や貸付など、当該地の利活用について、ご意見をいただきたい。