

# 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)

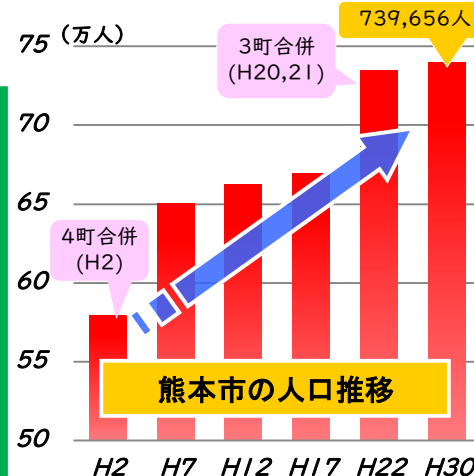
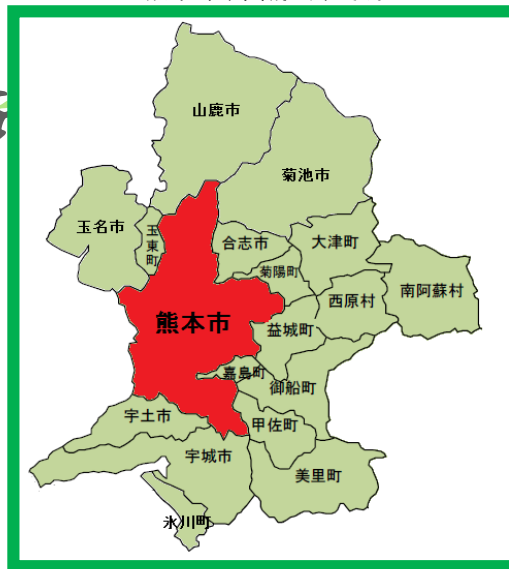
- 人口 739,656人  
※熊本都市圏人口 1,254,139人 (H27国勢調査)
- 面積 390.32平方キロメートル
- 人口密度 1,895人/k㎡
- 世帯数 323,624世帯

## 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



被災状況 (体育館)



被災状況 (熊本城)

熊本県西部に位置する「天草」



熊本県東部に位置する「阿蘇」



# 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



## 案件③

旧必由館グラウンド (清水グラウンド)



## 案件④

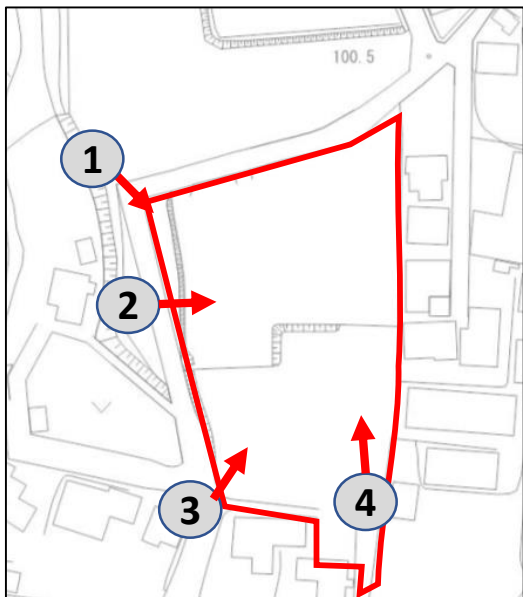
城南老人福祉センター





## 案件①

## 旧町立植木病院跡地



## 《課題など》

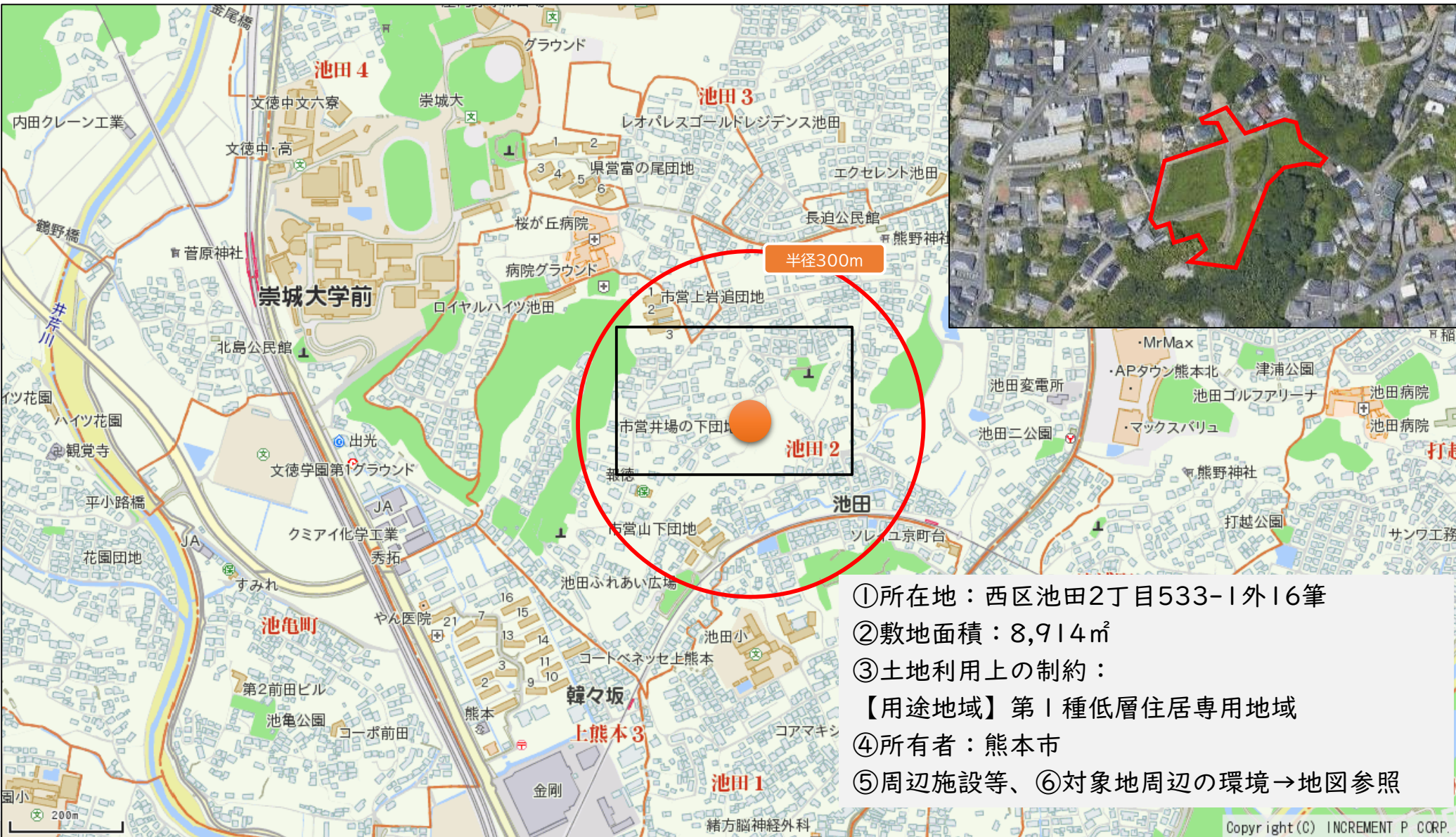
- 建物解体の際に、杭の撤去工事等が行われていない。
- 敷地内に3 m程度の段差がある。

## 《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。

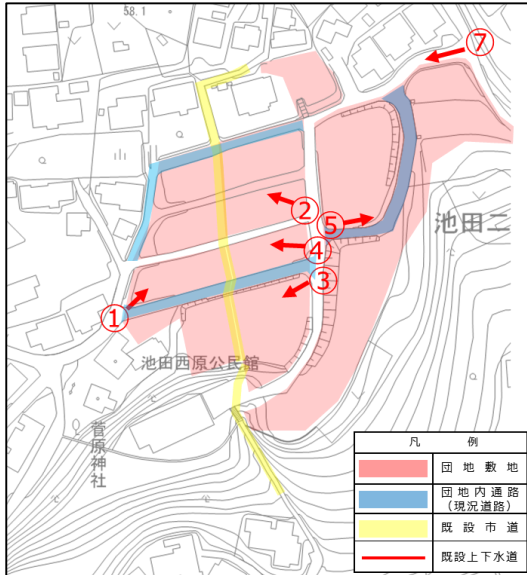
## 案件②

## 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》

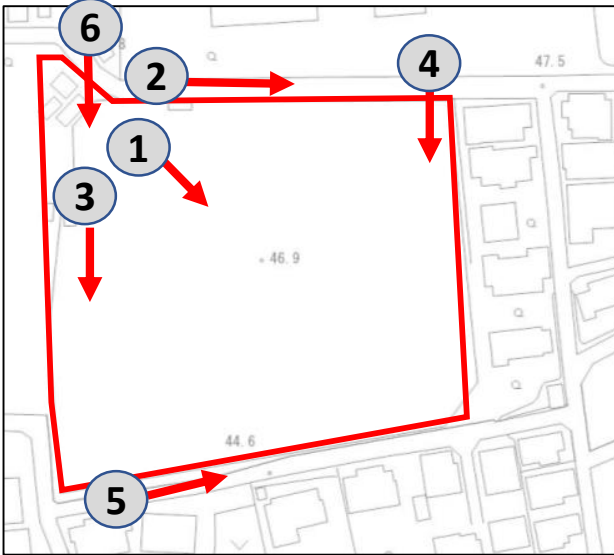
- 売却や貸付など、当該地の利活用について、ご意見をいただきたい。

## 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》

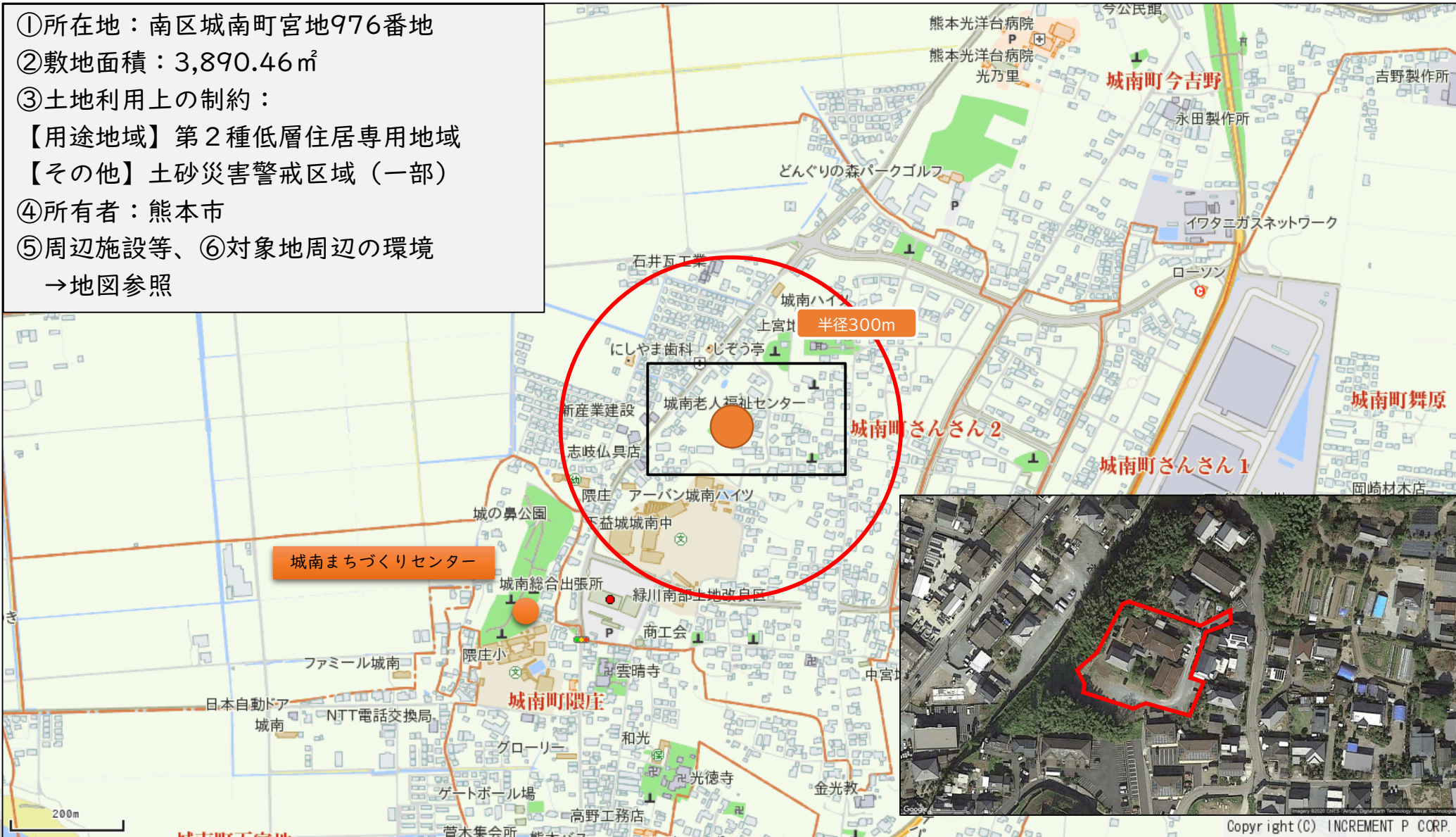
- 接続道路が4 m未満となっている。
- 敷地が広大（10,762 m<sup>2</sup>）

### 《意見交換を行いたい点》

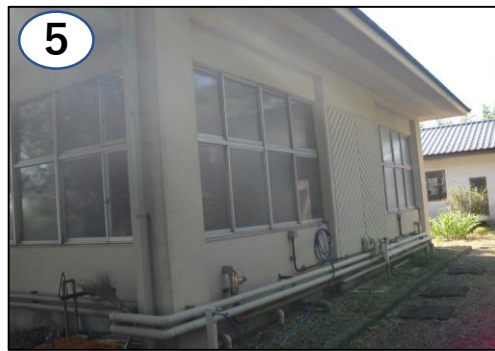
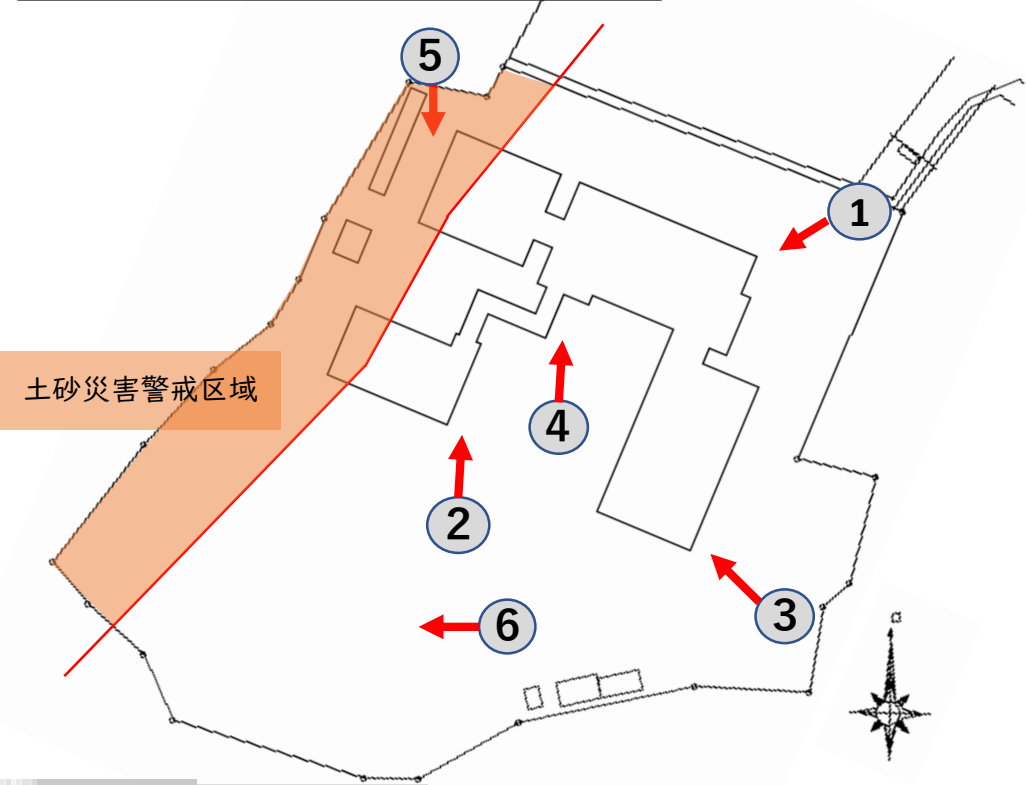
- 売却や貸付など、当該地の利活用について、ご意見をいただきたい。

## 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



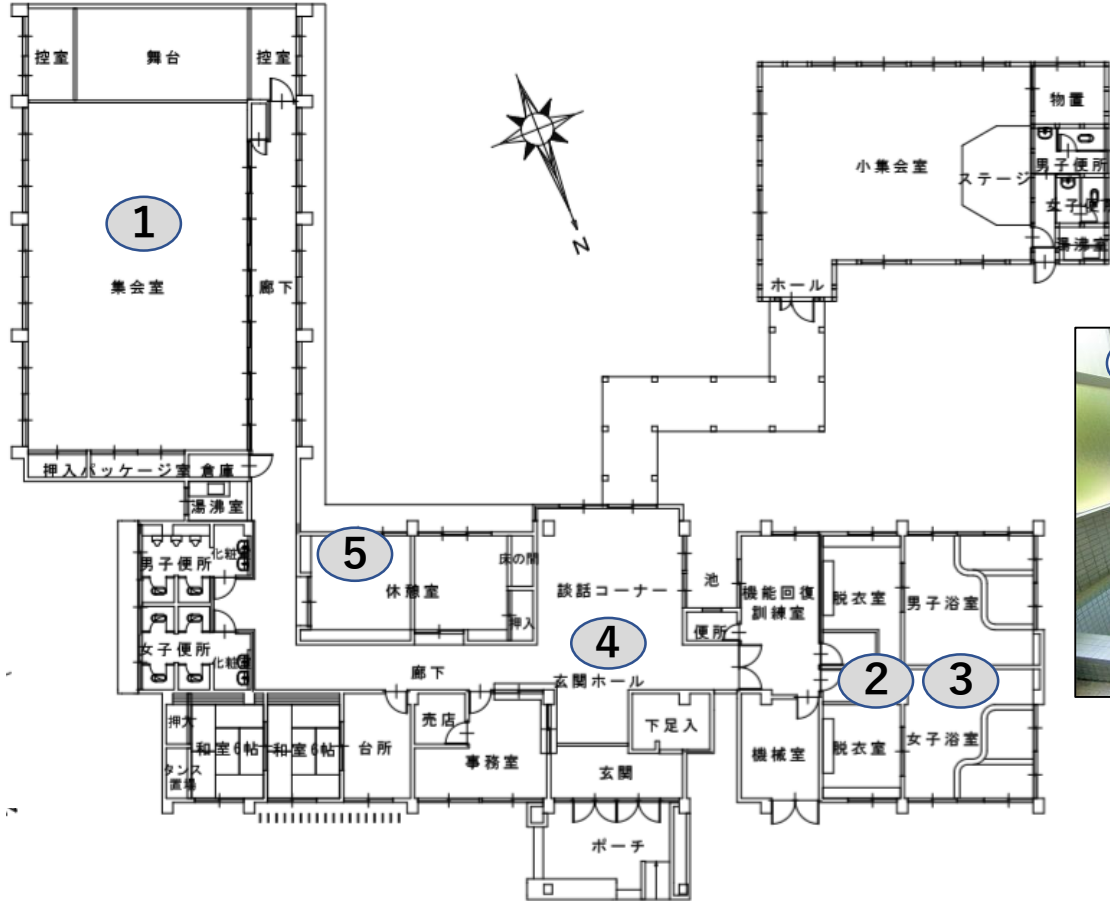
# 案件④ 城南老人福祉センター



# 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。



(照明設備)

(引込開閉器盤) (動力盤)

### 【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。