

市有財産の利活用について

令和3年(2021年)8月25日(水)

熊本市 財政局 財務部 資産マネジメント課

今回の目的

- 本市が保有する市有地の課題を共有し、売却に向けた課題解決に繋げるもの。

案件①

旧井場の下団地跡地



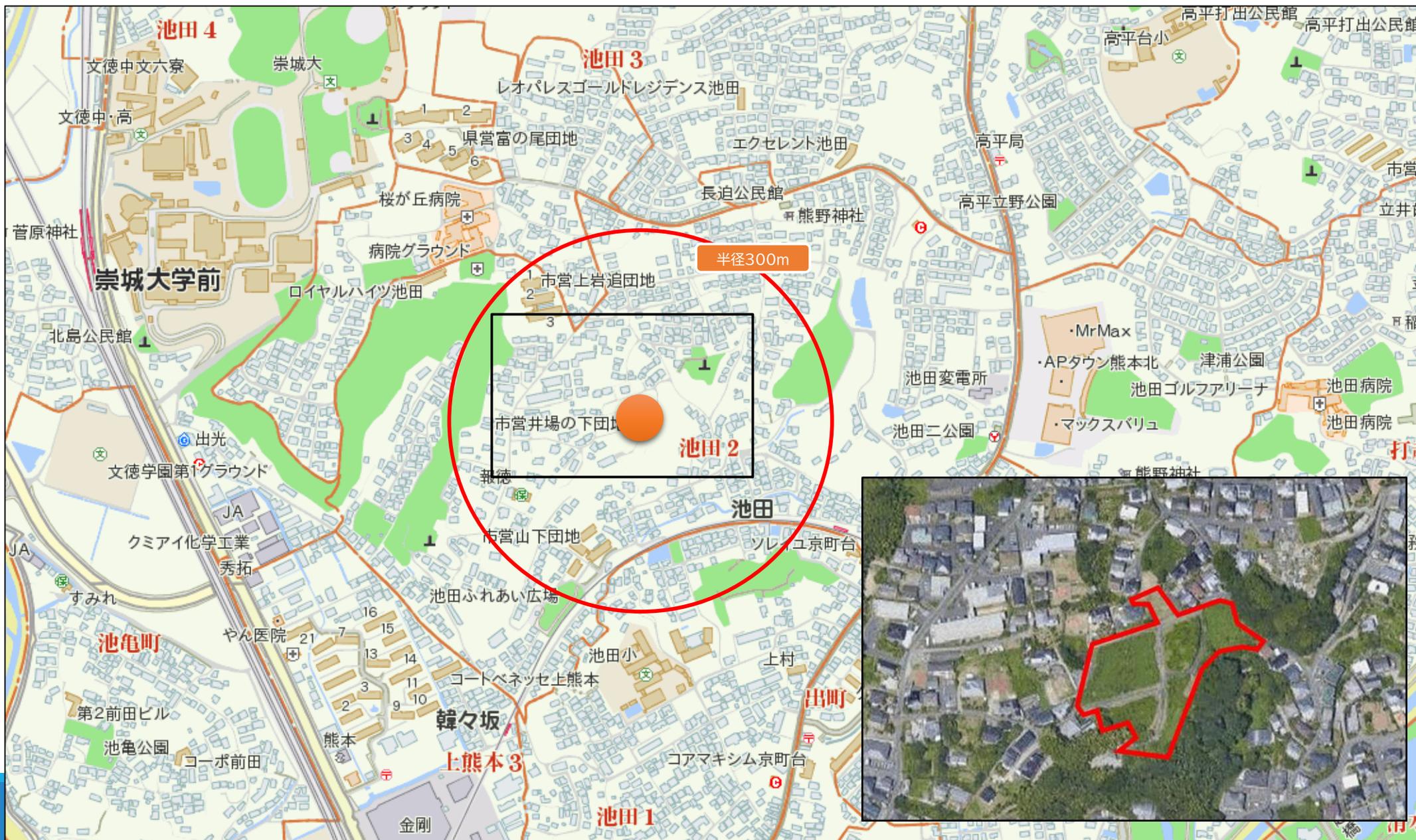
案件①

旧町立植木病院跡地



位置図

案件① 旧井場の下団地跡地



土地の概要 案件① 旧井場の下団地跡地

土地名称：旧井場の下団地跡地（市営住宅時戸数58戸）

所有：熊本市（資産マネジメント課所管）

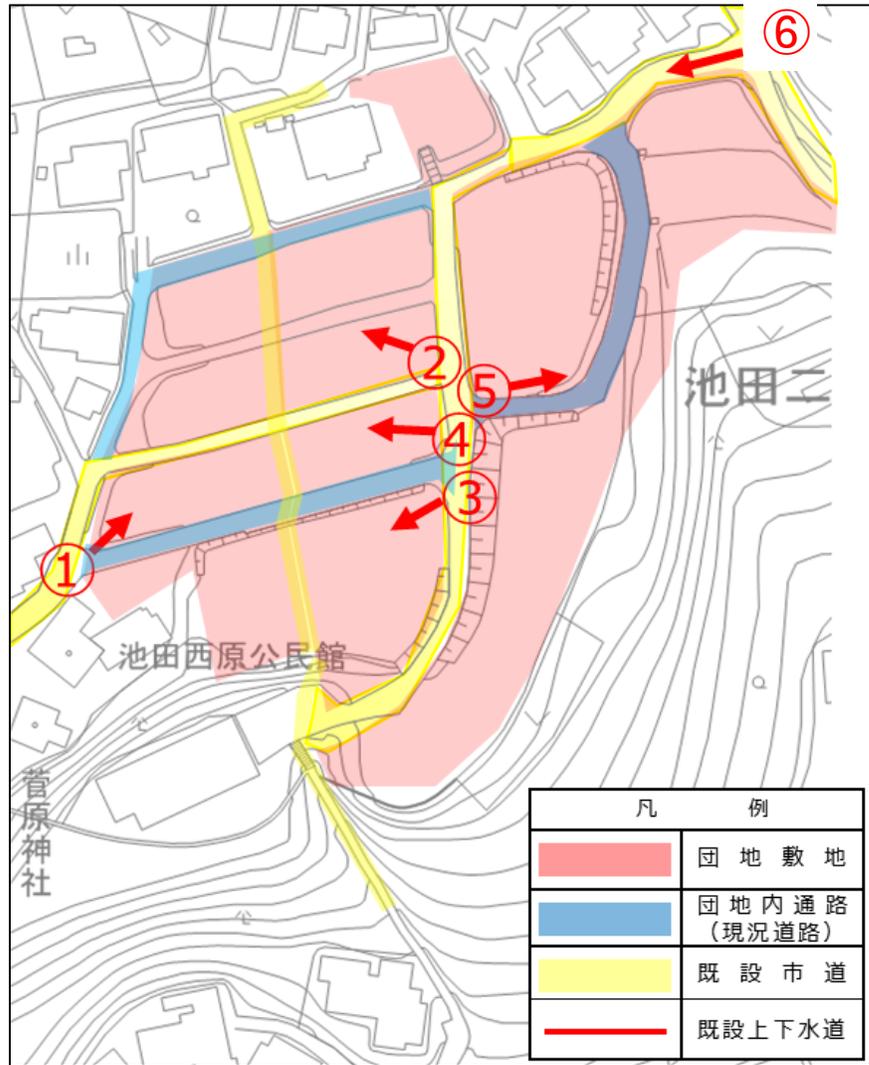
経緯：旧井場の下団地跡地は、昭和28年の水害時に市営住宅として建設され、平成21年度に建物を解体した。

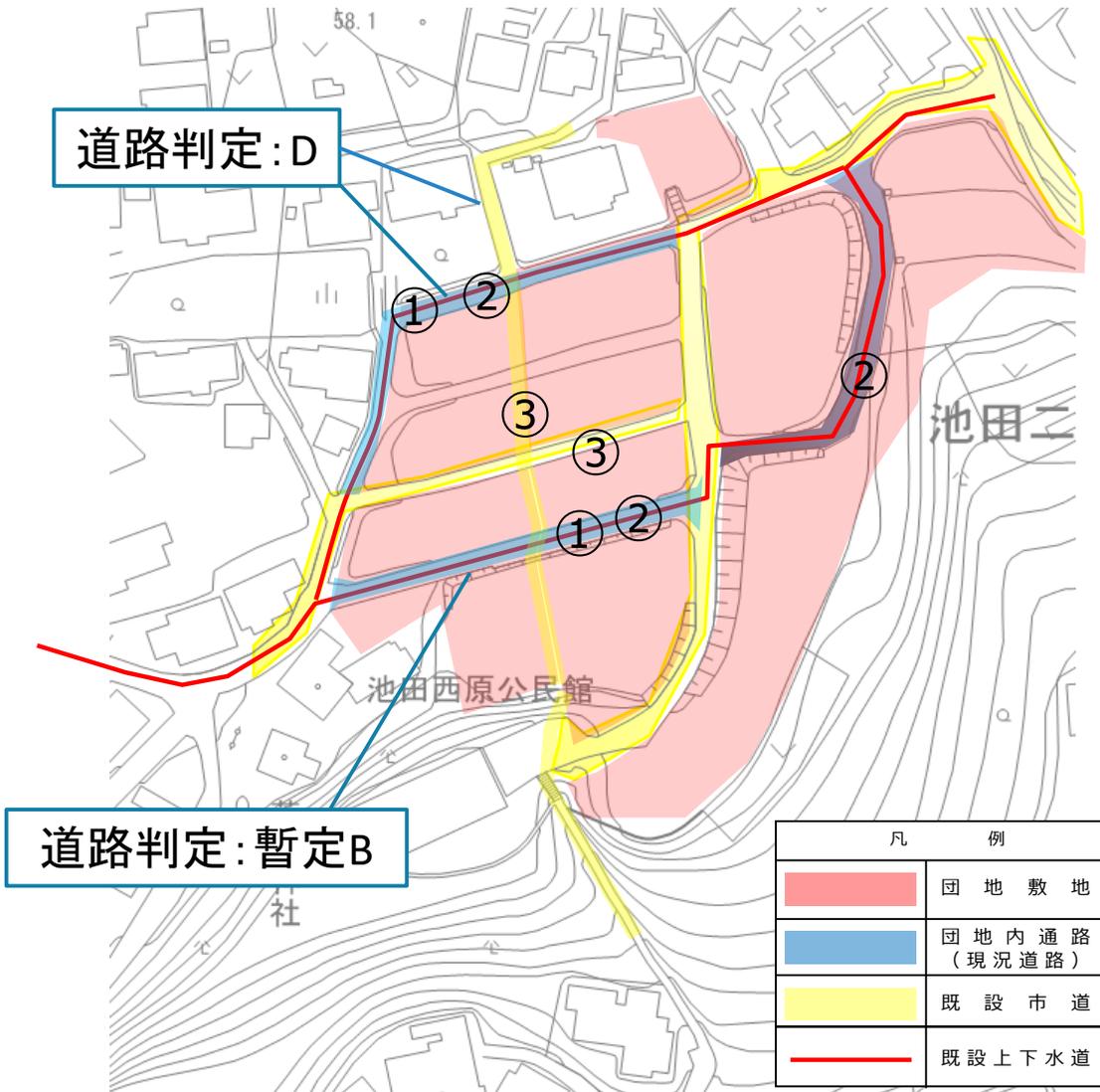
所在地：西区池田2丁目533-1外16筆（西区池田2丁目29付近）

地積：8,913㎡

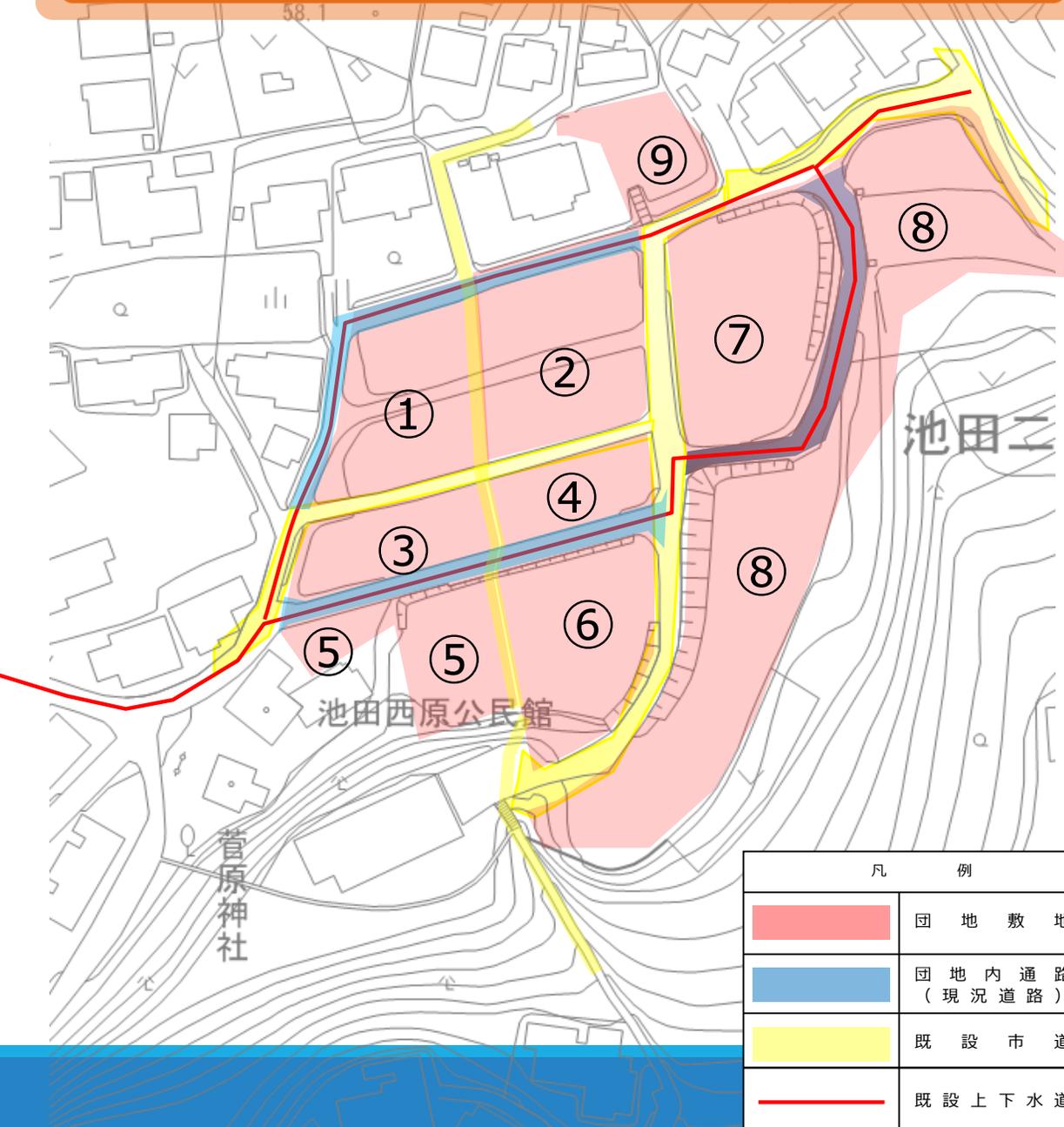
用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率40% 容積率80%

その他：宅地造成規制区域・土砂災害警戒区域（南端の一部）
立地適正化計画区域内（居住誘導区域）





- ① 団地内通路に住宅が接道し（D判定道路）、近隣も含め生活道路として利用されている。
- ② 団地内通路下に上下水道管が埋設されている。
- ③ 敷地内に形態のない市道がある。

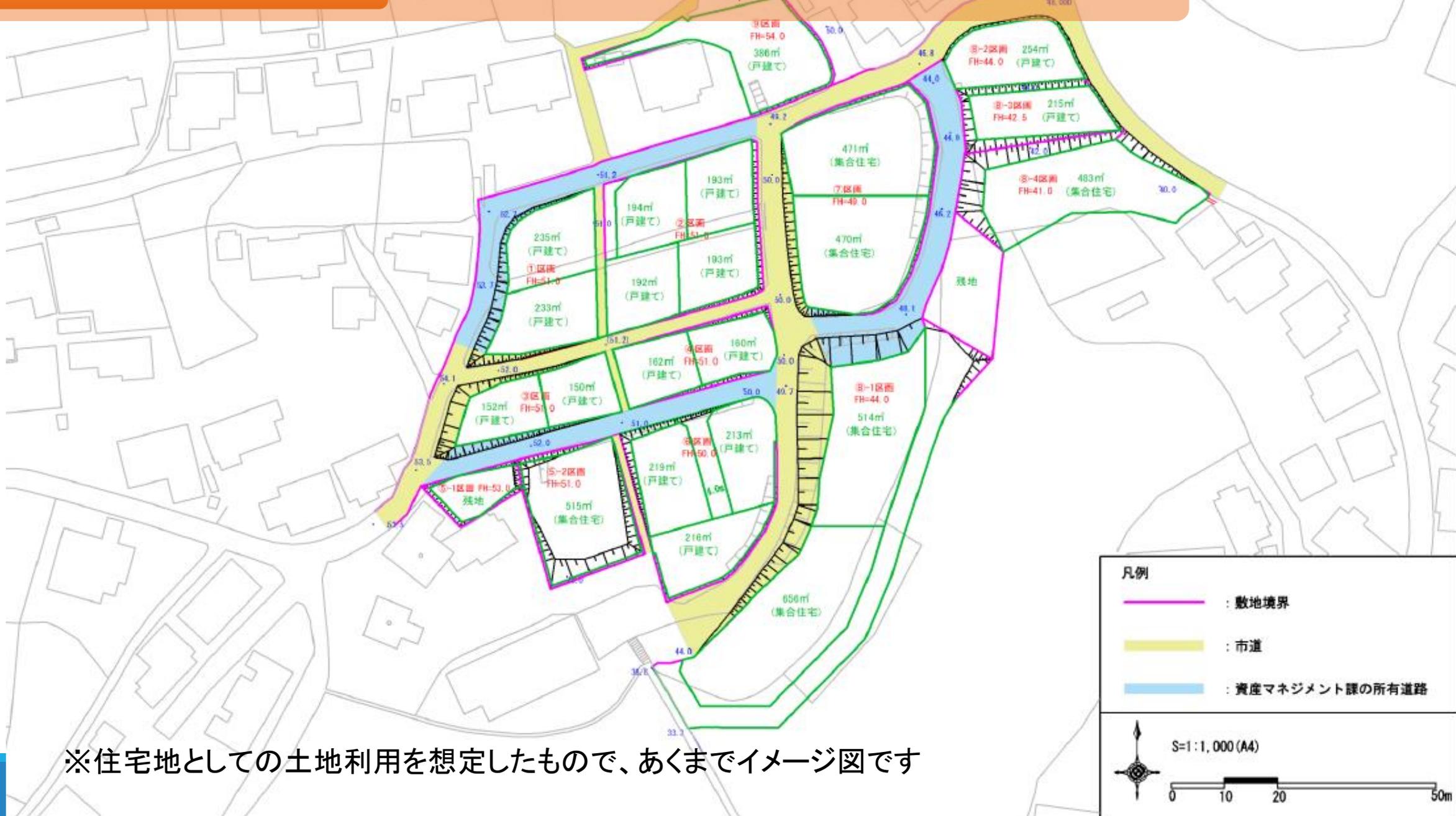


No	面積 (㎡)
①	561.67
②	851.79
③	339.78
④	348.01
⑤	546.19
⑥	718.55
⑦	1,008.61
⑧	3,046.17
⑨	352.75
計	7,773.52
現況通路	1,139.66
合計	8,913.18

2,101.25㎡

1. 接続道路の幅員不足（一部4M未満）により、開発行為が困難
2. 建築行為を行うには団地内通路を建築基準法第42条の道路とすることが必要
3. 敷地内の市道（形態なし）の取り扱い
4. 団地内通路下にある上下水道管の取り扱い
5. 宅造規制区域等の取り扱い

土地活用案 宅地割 案件① 旧井場の下団地跡地



※住宅地としての土地利用を想定したもので、あくまでイメージ図です

凡例

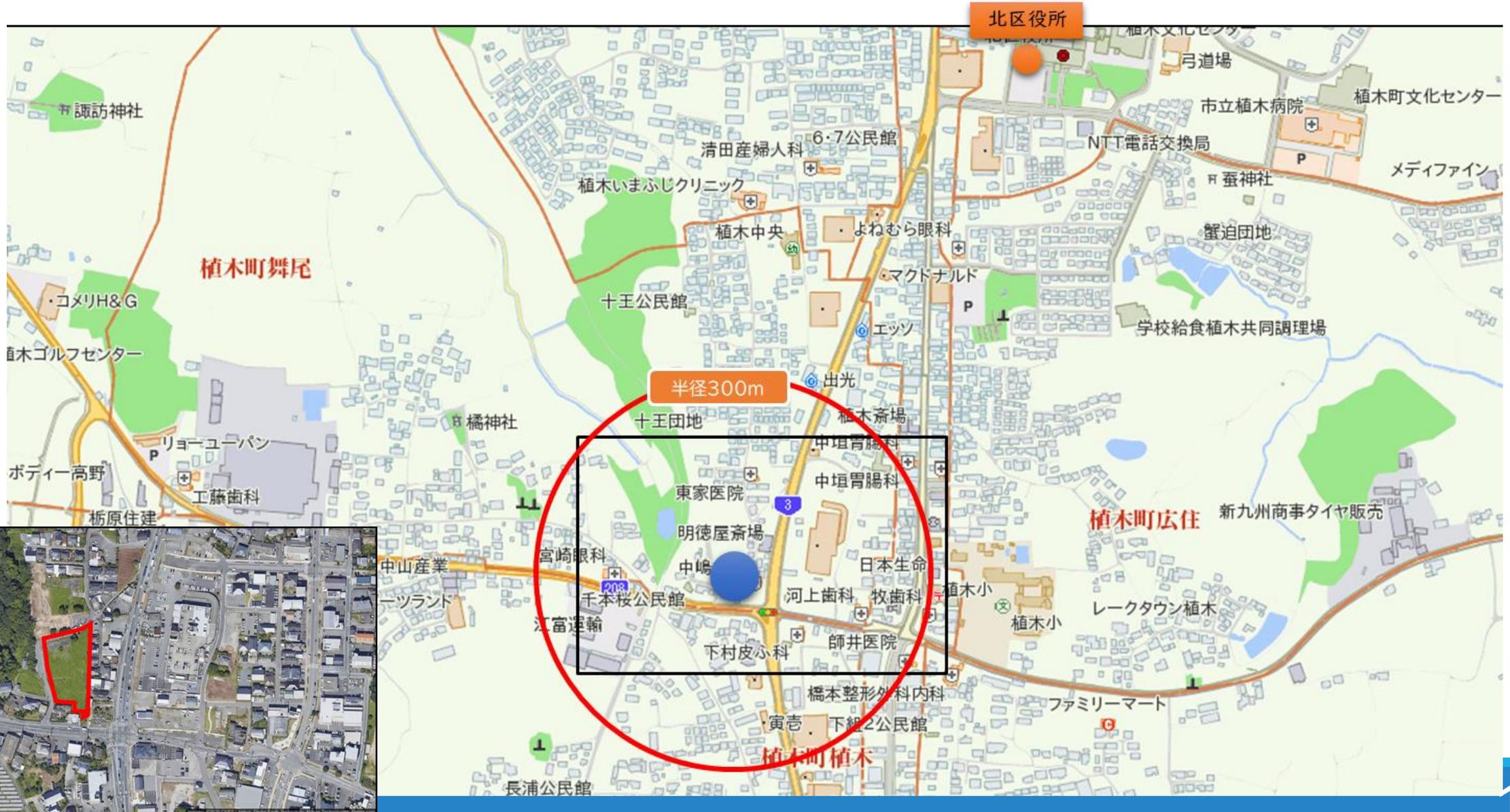
- 敷地境界
- 市道
- 資産マネジメント課の所有道路

S=1:1,000 (A4)

0 10 20 50m

位置図

案件② 旧町立植木病院跡地



土地名称：旧町立植木病院跡地

所有：熊本市（資産マネジメント課所管）

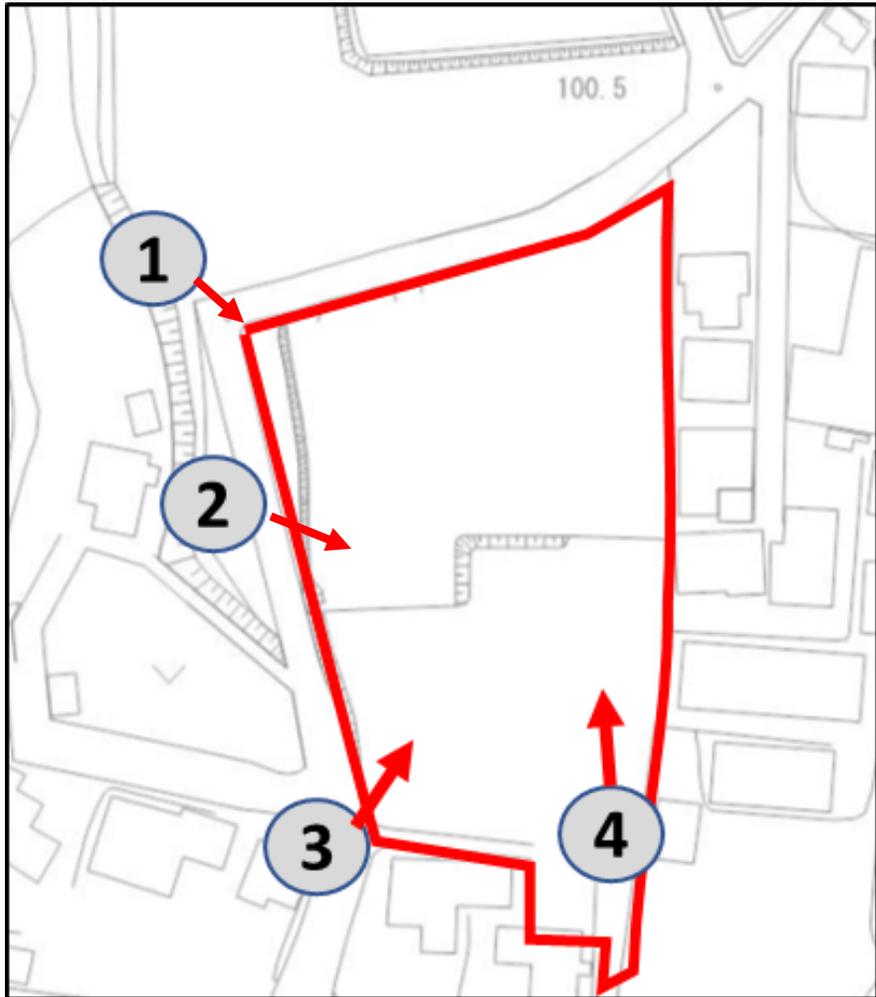
経緯：旧植木町時代に町立病院として運営され、平成16年度に建物を解体した。

所在地：北区植木町舞尾634-1（国道3号と国道208号交差点近く）

地積：4,291.80 m²

用途地域：第1種住居地域

立地適正化計画区域内（都市機能誘導区域・居住誘導区域）



1. 建物解体の際に、杭や防火水槽（下部）等の撤去工事が行われておらず、埋設物あり。
 - ・杭の位置、長さ、本数は不明。杭頭は地面より1.5～3Mの深さにあると想定される。
 - ・防火水槽の位置等も不明。
2. 敷地内に3m程度の段差がある。高低差を考慮した計画が必要。
3. 売却にあたって、土壌汚染調査は実施しない予定。

（旧植木病院は調査義務のない施設）

案件① 旧井場の下団地跡地

- ・現状での売却または貸付等の可能性（どのような土地利用が想定されるか）
- ・現状で売却等が困難な場合、実現するために必要な解決策など（例：道路の市道認定や下水道管の付替など）
- ・その他、市の財源となる利活用について

案件② 旧町立植木病院跡地

- ・現状での売却または貸付等の可能性（どのような土地利用が想定されるか）
- ・現状で売却する場合、杭等の埋設物は売却にどのように影響するか
- ・現状で売却等が困難な場合、実現するために必要な解決策など（例：杭等の埋設物調査など）
- ・その他、市の財源となる利活用について

現地見学等のお問い合わせ先

資産マネジメント課 電話：096-328-2845

メール：shisanmanagement@city.kumamoto.lg.jp