

熊本都市計画事業

熊本駅西土地 区画整理事業

〔事業計画の概要〕



平成27年5月改訂
熊本市都市建設局熊本駅周辺整備事務所

事業の名称・施行地区等

1. 事業の名称 熊本都市計画事業 熊本駅西土地地区画整理事業
2. 施 行 者 熊本市
3. 施 行 地 区 春日3丁目、4丁目、5丁目、6丁目、7丁目、田崎1丁目の各一部、及び春日町野辺田
4. 施 行 面 積 18.1ha

事業の目的

熊本駅西地区は、建物が密集し道路も狭く公園等の施設が不足しています。また、駅に隣接しているものの、その特性が活かされていないといった様々な問題が生じています。

そこで、住民が安心して住み続けられる健康で安全で環境に配慮したまちをつくるため、土地地区画整理事業により道路、公園等の整備を行い、宅地の利用増進を図ります。

また、西口駅前広場を核として交通結節機能を高め、商業を活性化させ、活気があり人にやさしい住みよいまちづくりを行います。



熊本駅西口駅前広場



コミュニティ住宅



田崎春日線

事業の概要

●事業費 約239億円

資金計画

	支 出		収 入	
区 分	工 事 費	約 34億円	国 費	約 96億円
	移転移設補償費	約149億円	県 費	約 11億円
	用地買収費	約 35億円	市 費	約130億円
	調査設計・事務費	約 21億円	その他	約 2億円
合 計		約239億円	合 計	約239億円

※上記資金計画は区画整理事業の施行に直接係る費用であり、住宅対策費など関連事業費は別になります。

●事業期間 平成13年度(事業計画の決定・公告の日)～平成32年度

●減歩率について

公共減歩率 16.12%

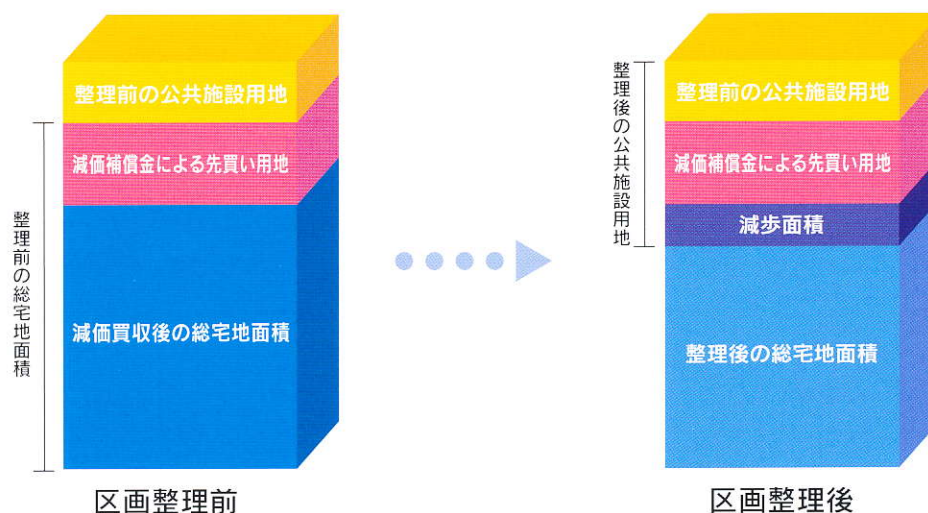
保留地減歩率 なし

合算減歩率 16.12%

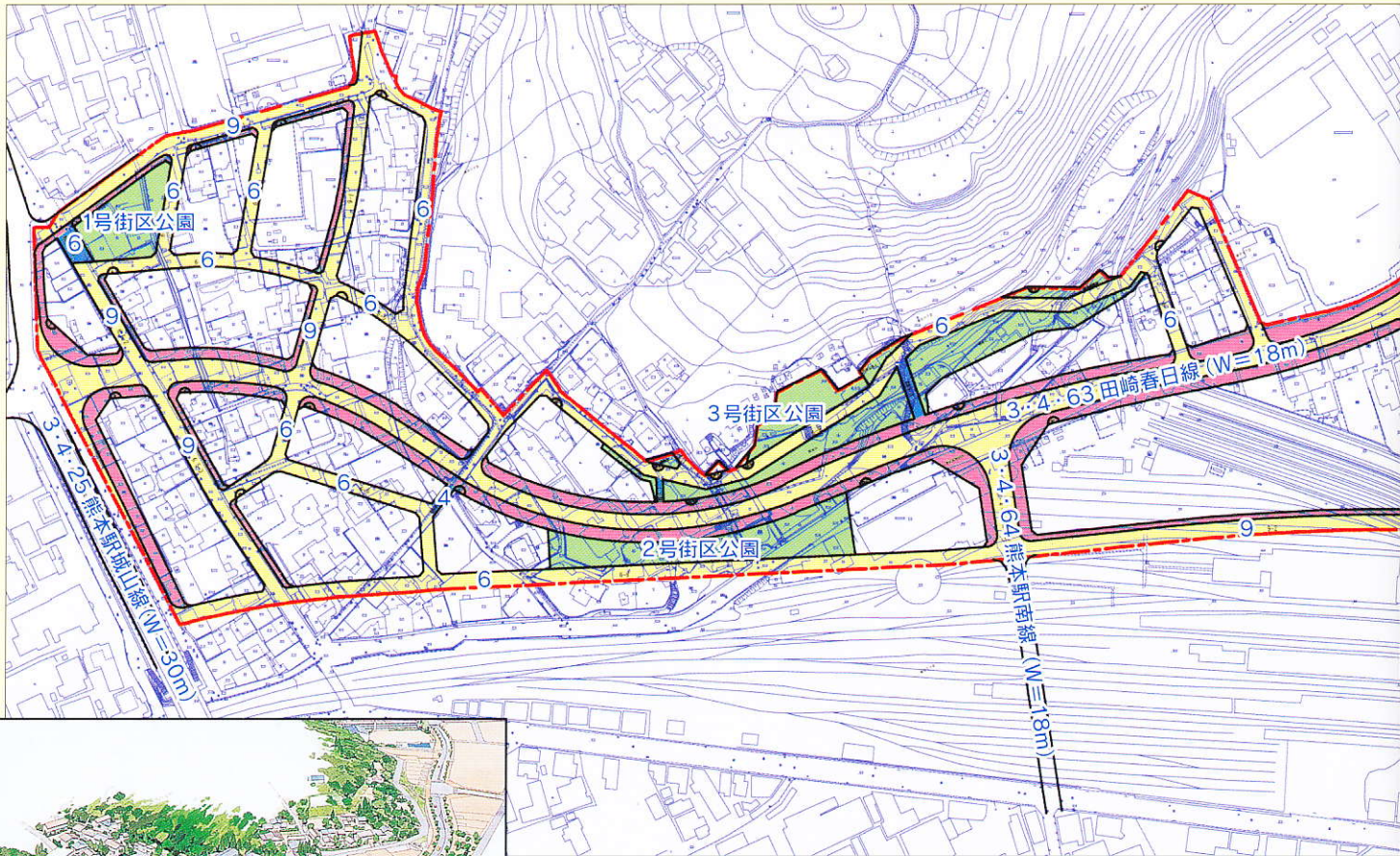
※減価補償地区のため減価補償金相当額による用地先行取得を実施。

減価補償面積 36,868.81㎡

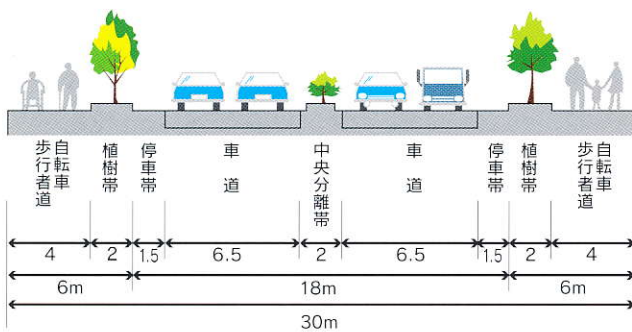
●熊本駅西地区の先買い



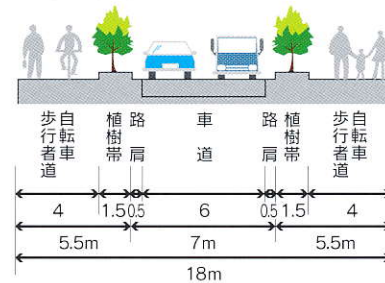
計画図



- 春日池上線
- 熊本駅城山線

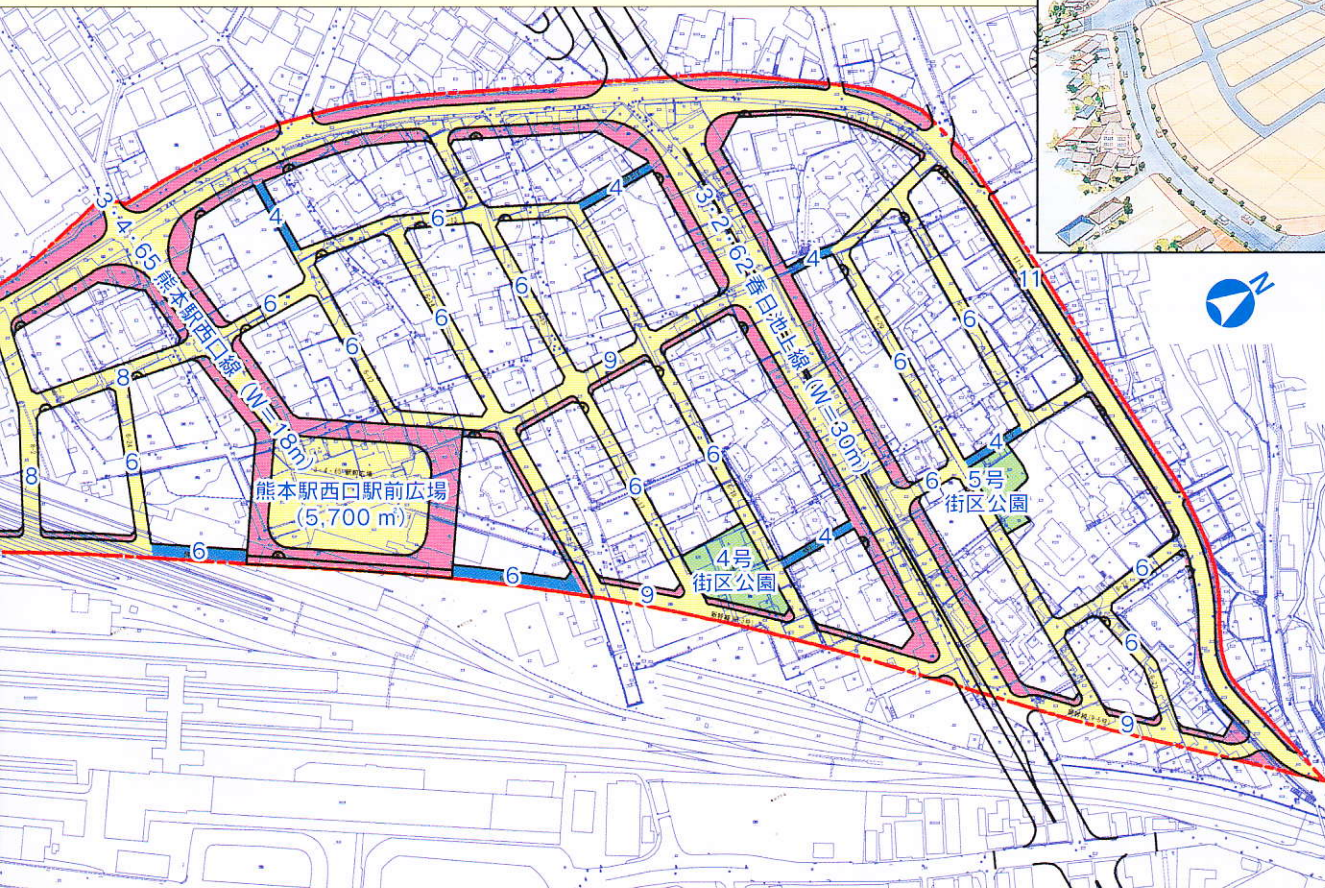


- 田崎春日線
- 熊本駅西口線
- 熊本駅南線

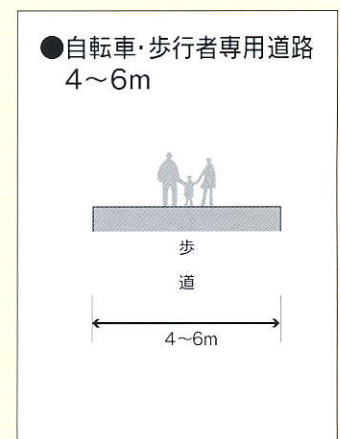
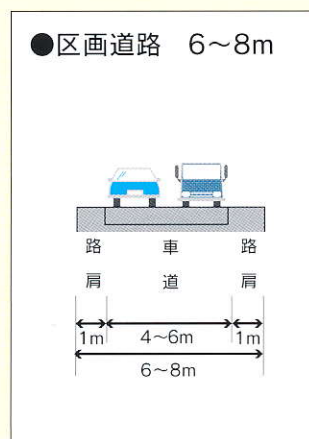
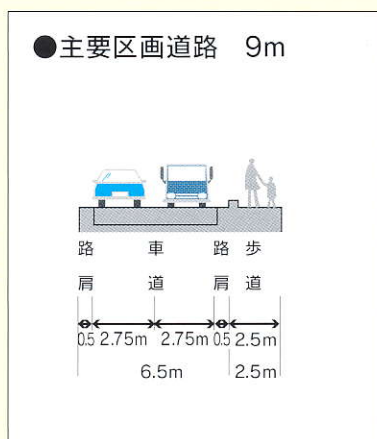
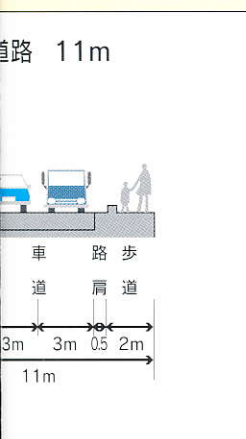


- 主要区画





- 施行地区界
- 車 道
- 歩 道
- 自転車・歩行者専用道路
- 公園・緑地



設計の概要

[地目別の施行前後の対照面積]

地 目		施 行 前		施 行 後	
		面積 m ²	割合 %	面積 m ²	割合 %
公共用地	道路・水路	25,810	14.2	74,556	41.1
	公園・緑地	1,098	0.6	8,185	4.5
	計	26,908	14.8	82,741	45.6
宅 地		154,514	85.2	98,681	54.4
合 計		181,422	100.0	181,422	100.0

公共施設等の計画

公共施設の計画

●道路計画

地区内に都市計画決定された南北方向1路線と、東西方向4路線の都市計画道路及び駅前広場は、区画整理事業により整備します。

都市計画道路

- ☆春日池上線 ……………(幅員30m 延長306m－4車線)
- ☆田崎春日線 ……………(幅員18m 910m－2車線)
- ☆熊本駅西口線 ……………(幅員18m 90m－2車線)
- ☆熊本駅南線 ……………(幅員18m 55m－2車線)
- ☆熊本駅城山線 ……………(幅員30m 194m－4車線)
- ☆熊本駅西口駅前広場 ……………(5,700m²)

区画道路

地区内生活道路の機能をもつ区画道路は、通過交通を極力排除し、適正街区を構成するように、幅員11mから6mの道路を配置します。

自転車・歩行者専用道路は、歩行者の安全性・利便性を確保するために、幅員6mから4mの道路を配置します。

●公園・緑地計画

既存の春日万日屋敷公園（約0.1ha）の他、住民に身近な街区公園や緑地等（約0.7ha）を新たに整備します。

●供給処理施設計画

供給処理施設については、電気・電話・ガス・上下水道等、現在と同様の供給あるいは利用できるよう計画します。

土地区画整理Q&A

Q 土地区画整理事業はどのような事業ですか？

A 皆さんが土地を出し合い、道路、公園などの公共施設を整備するとともに、宅地の整理を行うことにより、土地利用の増進と、安全で住みやすいまちづくりを行う事業です。

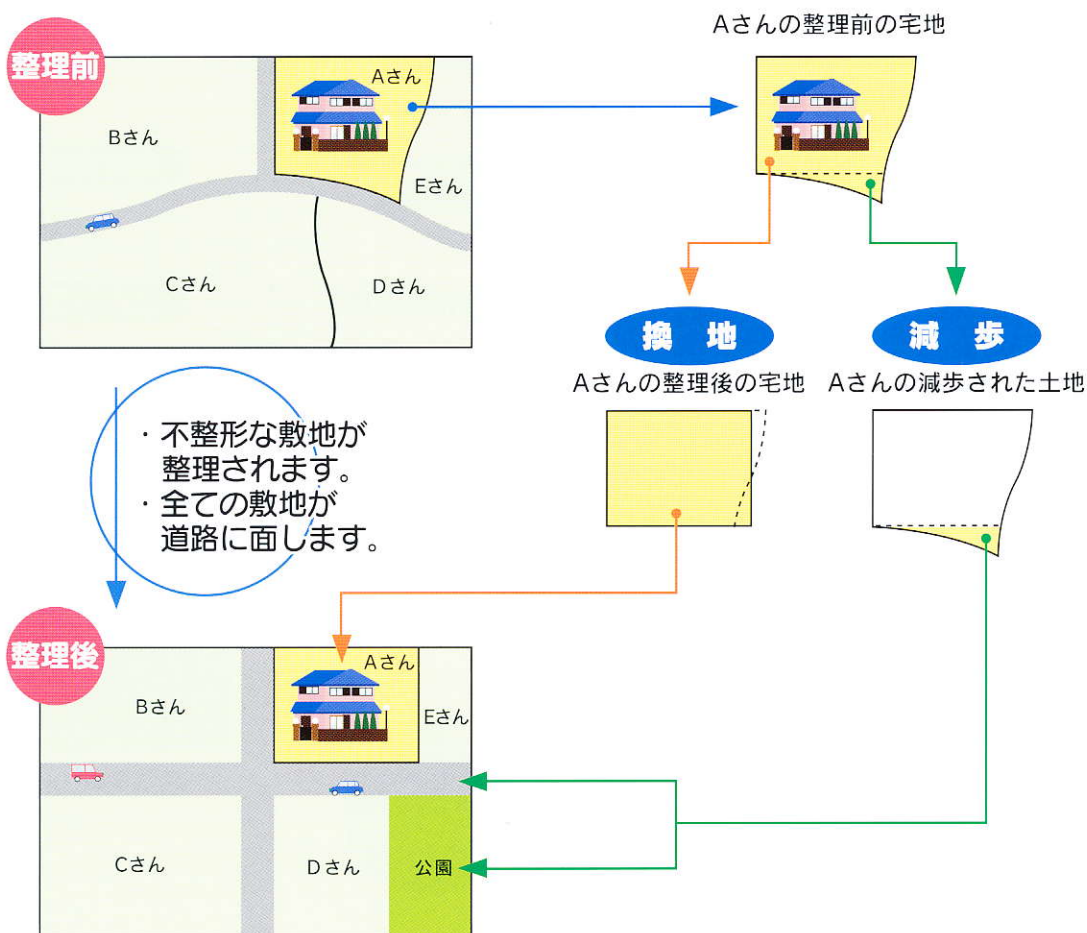
Q 減歩とはどういうことですか？

A 区画整理事業後の宅地の面積が、区画整理前の宅地の面積に比べ減少することを減歩といいます。減歩された土地は、新たに必要となる道路や公園等の公共施設用地になります。

Q 換地はどのように定めますか？

A 土地区画整理事業では、権利者の皆さんが現在所有されている土地（従前の土地）に対して、新しく位置・面積などを定めます。この新しく定めた土地を換地といいます。
換地するためには、現在利用されている土地の状況を把握し、従前の土地と換地が互いに対応するように公平に定めます。

区画整理フロー



区画整理の手順

区画整理は、次の手順で進められます。

1 基本構想の策定

- まちの将来像を区画整理によりどのように実現するかを計画しました。

2 都市計画の決定

- 事業の種類、名称、施行区域等の内容を平成13年3月30日に都市計画決定しています。

3 施行規程の決定

- 市の条例で定めています。

4 事業計画(当初)の決定

- 平成13年12月10日に事業計画の決定をしています。

5 土地区画整理審議会の設置

- 関係者の皆さんの中から選ばれた代表及び学識経験者により構成されます。



6 換地設計案の作成

- 新しく定められる土地(換地)の位置などの設計案を作成します。

7 仮換地の指定

- 将来、換地として定められる予定の土地の位置、範囲を指定します。



8 工事の実施

- 宅地造成や道路工事を行います。



9 町界・町名の整理

- 新しいまちにあわせて町界、町名、地番を整理します。



10 換地計画の縦覧

- 換地を最終的に定めるため、その計画を関係者の皆さんに縦覧及び説明します。



11 換地計画の決定

- 換地計画に関する縦覧手続き後、換地計画を決定します。

12 換地処分

- 換地計画に基づいて、関係者の皆さんへ換地や清算金を通知します。

13 土地等の登記

- 新しい土地にあわせて、土地の所在・面積などを施行者(市)で登記します。

14 清算金の徴収・交付

- 清算金の徴収・交付を行います。

事業の終了

発行
問い合わせ先

〒860-0821 熊本市中央区本山2丁目9-51

熊本市熊本駅周辺整備事務所

TEL 096-323-8188(直通)

FAX 096-323-8052