

# 熊本駅周辺整備について

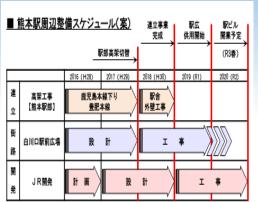
#### 整備概要

熊本駅周辺地域の事業においては、熊本駅白川口駅前広場及び都市計 画道路熊本駅城山線、熊本駅南線等の整備を行っています。

熊本駅白川口駅前広場については、2020年度を完成予定としていま す。また、これと並行して JR 九州による駅ビル開発も行われており、 こちらも 2020 年度を完成予定とされています。

都市計画道路熊本駅城山線については、現在4車線化に向けて整備中 であり、2020年度を完了予定としています。

このような都市基盤整備を進め、「熊本の陸の玄関口」としてふさわし いまちづくりに取り組んでいきたいと考えています。





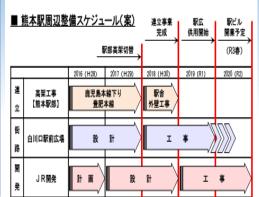
## ≪発行者≫

〒860-0041

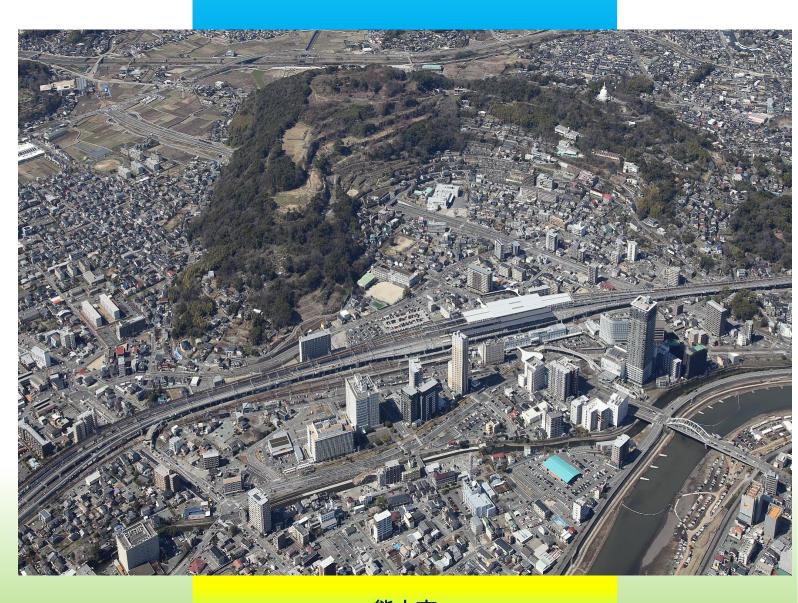
熊本市中央区細工町4丁目30-1 扇寿ビル3階

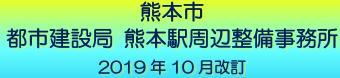
熊本駅周辺整備事務所

TEL 096-323-8188 FAX 096-323-8052



# 熊本都市計画事業











## 熊本駅西土地区画整理事業

#### 地区概要

熊本駅周辺地区(63.2ha)は、熊本市の中心 部から南西約2km に位置し、熊本市中心市街地 活性化基本計画エリア(約 415ha)に位置づけ られています。

東方に一級河川「白川」と西方には「花岡山・ 万日山」があり、南北を九州新幹線・鹿児島本線 等が通るJR熊本駅を中心とした市街地です。

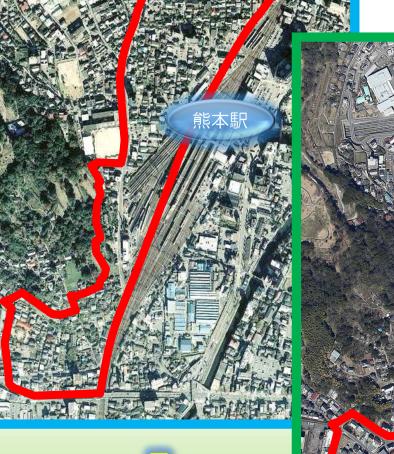
熊本駅西土地区画整理事業地区(18.1ha)は、 熊本駅西側に位置しています。



### 整備前(2002 年)



## 整備後(2018 年)



#### 換地計画決定から清算まで

#### ☆換地計画決定、換地処分、登記☆

工事がおおむね完了した後に、換地に関する権利の確定及び清算金の金額の確定のため、換地計画案を作成 し、2015年7月に換地計画を定めました。

その後、換地に関する権利を確定するため、2015年9月に換地処分通知を行い、2015年11月に換地処 分の公告、2016年1月には、換地計画に基づく土地登記をすべて完了しました。

#### ☆交付・徴収清算金事務☆

2016年3月からは、換地計画で定めた清算金の交付・徴収事務を開始し、分割の納入を希望される方につ いては、5年を限度とした分割での納入計画を立て、現在も徴収しています。

#### 事業の特色

#### ☆「土地区画整理事業」と「住宅市街地総合整備事業」の合併施行☆

熊本駅西土地区画整理事業においては、「土地区画整理事業」 と「住宅市街地総合整備事業」の合併施行により、公共施設の 整備と建物等の移転を効率的に実施しました。具体的には「土 地区画整理事業」により、道路・公園等の公共施設の整備や建 物移転補償を行い、「住宅市街地総合整備事業」により、ポケッ トパークなどの整備や建物移転補償、集合住宅の建設を行いま した。集合住宅については、建替えの促進に際して生じる住宅 困窮者の定住用住宅及び建替え時の仮住い用の住宅として活用 され、現在においても市営住宅として利用しています。





《ポケットパーク》

《集合住宅》

#### ☆熊本駅周辺整備関連事業との同時施行☆

熊本駅西土地区画整理事業は、2001 年に都市計画決定しましたが、同時に 連続立体交差事業や熊本駅周辺街路などの基盤整備の都市計画決定もされました。 2005年に熊本県と熊本市において、『熊本駅周辺地域整備基本計画』を策定 し、基本計画の具体化と着実な推進へ向けて、熊本県と熊本市の間で「JR 鹿児 島本線等鉄道高架化及び熊本駅周辺地域等の整備に関する協定」を締結しました。 この協定において、熊本駅周辺の一連の事業について、『九州新幹線鹿児島ル ート完成までに完了を目標とする事業』と『JR 鹿児島本線等鉄道高架化事業完 了までに完了を目標とする事業」を定めることで、目標時期と事業主体を明確化 し、熊本駅周辺の一体的なまちづくりを行ってきました。

なお、九州新幹線鹿児島ルートは2011年3月に全線開業し、熊本駅新幹線口 駅前広場は、この新幹線開業に合わせて整備を行い、2010年に完成しました。 連続立体交差事業は、2018年3月に高架化がすべて完了し、これにより踏切 で遮断されていた熊本駅周辺地域の東西をスムーズに移動することができるよう になりました。



#### ☆熊本地震から見られる防災力の向上☆

2016年4月14日及び4月16日に発生しました『熊本地震』では、 熊本市や近隣の市町村は甚大な被害を受けました。家屋の倒壊をはじめ、 地盤沈下やのり面崩壊、道路や橋梁等の破損、水道、ガス等のライフライン にも被害が生じ、最大で11万人以上が一時避難するなど市民生活に大きな 影響をもたらしました。

区画整理区域においては、震度6弱と6強を記録したものの、建物の倒壊 や火災は見られず、道路・公園などの公共施設にも大きな被害はありませんで した。これは、区画整理事業により老朽建物が撤去され、新築の建物が建設さ れたことや、区画道路の整備により密集市街地が解消されたことによるものと 考えられます。

また、区画整理区域内に建設したコミュニティ施設は、地震時に多くの避難 者を受け入れ、防災拠点としても活用することができました。



(地震当時は避難所として利用)

# 事業の経緯

### 事業着手に至るまで

### 能本市

全体説明会

1997年 整備方針 発表 1998年 区画整理案 発表



1999年 「熊本駅西まちづくり協議会」設置

地域住民の声を反映したまちづくりについて提案を 行う組織として、地元住民(考える会メンバー含む) ・学識経験者・熊本市の25名で構成される。

2000年 計画推進に向けた提言書

2001年 3月 『都市計画決定』

以上3点を基本原則として事業を進める

- 環境に配慮したまち

よう提言された。

2001年12月 『事業計画決定』

・住民が住み続けられる安心で住みよいまち・健康で安全で老人にやさしいまち



地元住民

駅周辺整備事業を考える準備会

駅西区画整理を考える会発足

1999年 計画推進要望書提出

【賛成派住民】

(約200名)

(約1100名分)



2001年5月 「熊本駅西土地区画整理推進会議」発足

町内代表 18 名から構成される組織 事業を進めるなかでの地域の課題を検討する。

#### 換地設計案の作成から工事着手・完了まで

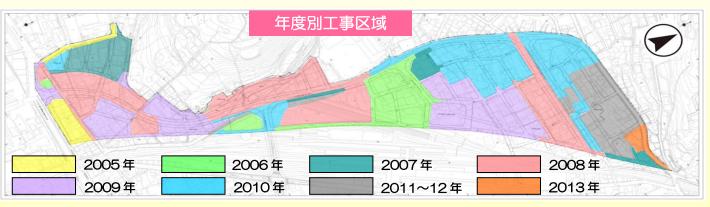
#### ☆土地利用意向調査、換地設計、戸別訪問☆

事業計画後、土地所有者の意見を可能な限り換地設計に反映させるため、土地利用意向調査を行いました。 この調査回答をもとに、換地設計案や建物等の移転の時期、移転補償の具体的な内容を個別に説明しました。 土地所有者からの要望等については、可能な限り換地設計の修正を行い、合意形成に取り組みました。

#### ☆仮換地指定、建物等移転、工事着手☆

土地所有者から換地設計の合意を得たのち、工事に着手するため、仮換地指定を行い、その後、建物等移転、 宅地造成及び道路工事を実施しました。なお、移転及び工事においては、ブロックごとに年度を定め、「集団移 転工法」を実施しました。

この工法により移転に伴う住民生活への支障が少なくなり、仮住居期間も短期間で済むこととなりました。



#### 事業目的

熊本駅西地区は、施工前においては古い木造の狭小住宅が密集し、道路 も狭く、公園等の公共施設が不足するなど、生活環境及び都市防災の観点 から市街地環境の更新整備と都市施設の整備が必要とされていました。

また、熊本駅に隣接していましたが、駅の西側に出入り口がなく、その 特性が十分に活かされてないといった様々な課題がありました。

そこで、住民が安心して住み続けられるよう、安全で住環境に配慮した まちをつくるため、道路、公園等の公共施設の整備を行い、利便性の高い 宅地造成を図ることとしました。

また、活気のある地域を形成するため、熊本駅新幹線口及び駅前広場を 新設し、交通結節機能を高め、用途地域の変更により商業施設や都市型住 宅など、土地の高度利用を促すこととしました。

#### 整備前の状況









#### 事業概要

熊本都市計画事業 事業の名称

熊本駅西土地区画整理事業

施行者の名称 熊本市

施行地区の区域 熊本市西区春日3~7丁目、田崎

1 丁目の各一部、及び春日町野辺田

施行面積 18.1ha

事業期間 2001 年度から 2020 年度

事業費 約 238 億円

約99% (2019年度) 事業進捗率

公共減歩率 16.12% (先行買収前 36.13%) ※減価補償地区のため減価補償相当額による用地

先行買収を実施。減価補償面積 36,868,81 ㎡

### 主な経緯

1997年 熊本駅周辺地域の整備方針決定

能本駅西土地区画整理事業整備方針決定

1998年 熊本駅西土地区画整理事業整備案発表

2001年 都市計画決定、事業計画決定、事業着手

2003年 熊本駅西土地区画整理審議会設置

2005年 仮換地指定、建物等移転、工事着手

2015年 換地処分

2016年 清算金事務の開始

2020年度 事業完了予定

#### 資金計画

	支	支 出		収 入		
	工事費	約 34 億円	国 費	約 95 億円		
	移転移設補償費	約 149 億円	県 費	約 12 億円		
区分	減価補償費	約 35 億円	市費	約 129 億円		
	調査設計・事務費	約 20 億円	その他	約 2億円		
合 計		約 238 億円	合 計	約 238 億円		

#### 地目別対照表

地目		施行前		施 行 後	
		面 積 ㎡	割合 %	面 積 ㎡	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

5

