

第21回熊本市液状化対策技術検討委員会 説明資料 【近見地区】

【報告2 事業実施による近見地区の現状について】

令和6年8月7日

【はじめに】

- ・ 近年頻発する地震災害を受け、当課では全国からの対策事業実施による事業効果等の視察や問合せなどに対応している。
- ・ 令和7年度末には近見地区において、宅地液状化防止事業も完了する見込みである。
- ・ そこで、「定点観測」及び「人口・世帯数の推移」、「建築着工数の推移」、「地価・路線価の推移」といった観点で、熊本地震後から現在に至るまでの近見地区の現状について整理した。

報告2-1 近見地区の歩み

報告2-2 定点観測で見る近見地区

報告2-3 近見地区の人口・世帯数推移

報告2-4 近見地区の建築着工数推移

報告2-5 近見地区の県基準地価・路線価推移

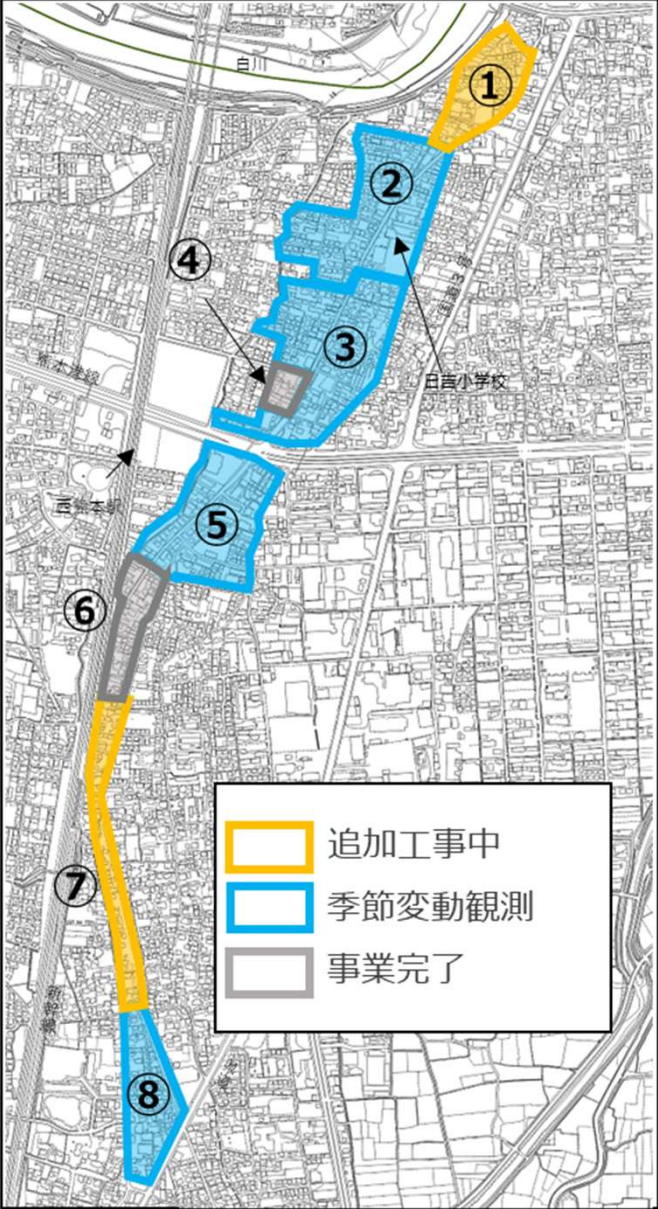
報告2-6 まとめ

【事業の経緯】

- 2016（平成28）年度
- ・平成28年熊本地震の発生
- 2017（平成29）年度
- ・「熊本市液状化対策技術検討委員会」の設立
- 2018（平成30）年度
- ・実証実験の実施
 - ・④地区の工事着手
- 2019（令和元）年度
- ・②⑥地区の工事着手
- 2020（令和2）年度
- ・④地区の地下水位低下開始
 - ・①⑦⑧地区の工事着手
- 2021（令和3）年度
- ・④地区の地下水位低下完了
 - ・③⑤地区の工事着手（全地区の工事着手）
 - ・⑥地区の地下水位低下開始
- 2022（令和4）年度
- ・⑦①⑧②地区の地下水位低下開始
 - ・⑥地区の地下水位低下完了
 - ・全8地区の本体工事完了
- 2023（令和5）年度
- ・⑧②③⑤地区の地下水位低下完了
 - ・④⑥地区の事業完了

【事業の進捗状況（令和6年（2024年）8月現在）】

地区	面積	現状
①	3ha	追加工事中
②	8ha	季節変動観測
③	9ha	季節変動観測
④	1ha	事業完了
⑤	6ha	季節変動観測
⑥	2ha	事業完了
⑦	3ha	追加工事中
⑧	3ha	季節変動観測
計	35ha	-----



【対策工事 各地区の施工予定スケジュール】

地区	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
①							
②							
③							
④							
⑤							
⑥							
⑦							
⑧							

➡ 本体工事 ➡ 地下水位低下 ➡ 季節変動観測 ➡ 追加設計・工事

事業費（令和6年度末想定） 維持管理費（令和7年4月～想定）

費目	金額（億円）	費目	金額（万円）/年
工事費	約107	施設維持管理費	約2000
委託費	約23	施設更新費	約500

【定点観測で見る近見地区】

平成30年12月8日

令和元年12月25日

令和5年5月29日

①地区



平成29年3月7日

令和元年12月25日

令和6年3月22日

②地区



【定点観測で見る近見地区】

平成28年9月

③地区



令和元年12月25日

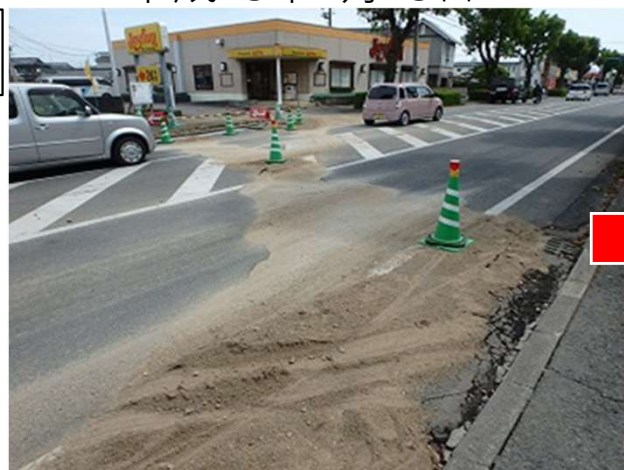


令和6年3月22日



平成28年4月25日

⑧地区



平成30年12月25日

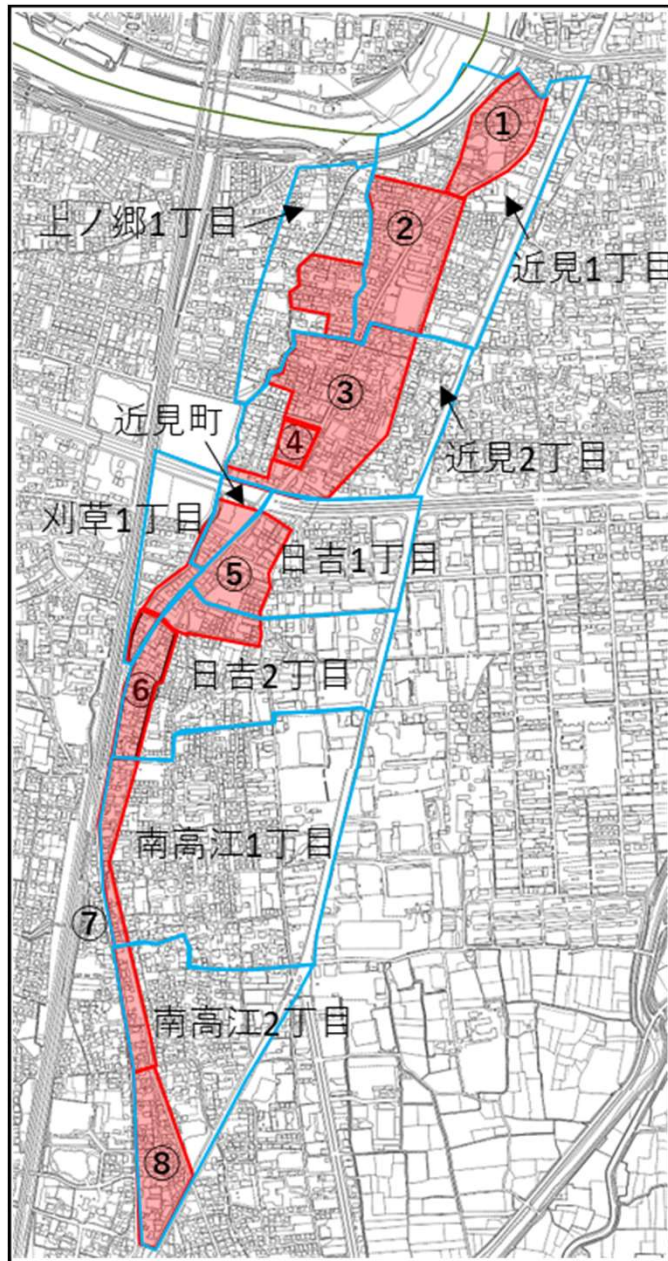


令和6年3月22日



町並みに大きな変化はないが、建替え等により新しい建物が建築されている

【使用したデータについて】



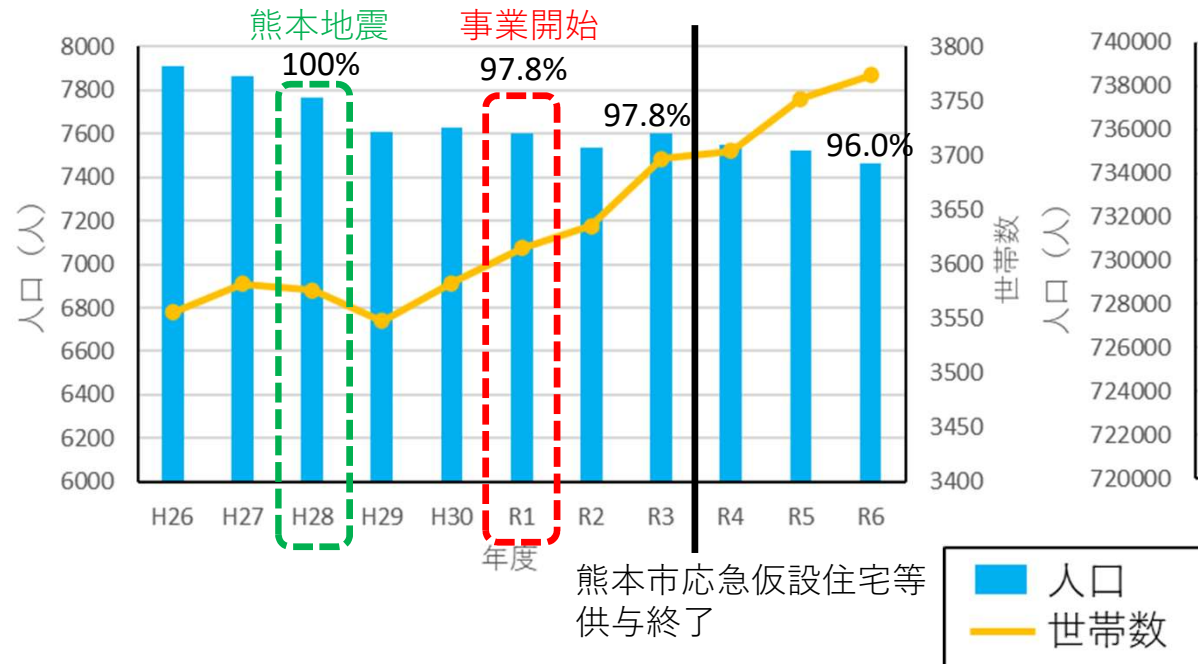
近見地区における人口・世帯数の推移について、事業区域を含む下記の地域から算定した。

【地域】

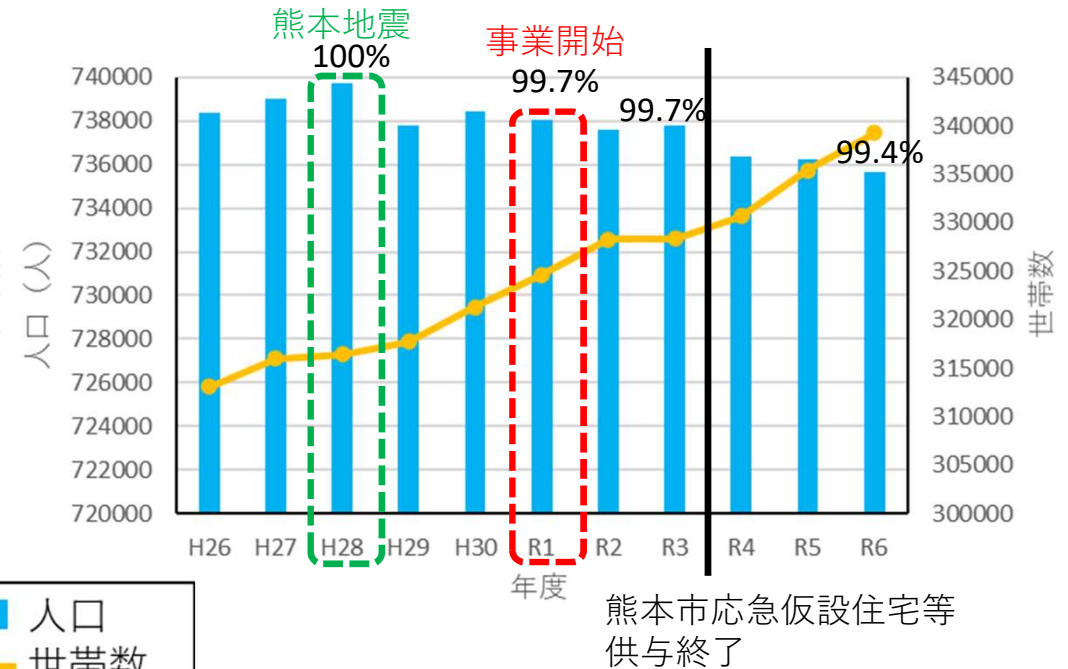
- ・ 近見1丁目
- ・ 近見2丁目
- ・ 上ノ郷1丁目
- ・ 日吉1丁目
- ・ 日吉2丁目
- ・ 近見町
- ・ 刈草1丁目
- ・ 南高江1丁目
- ・ 南高江2丁目

【近見地区の人口・世帯数推移】

近見地区の人口・世帯数の推移



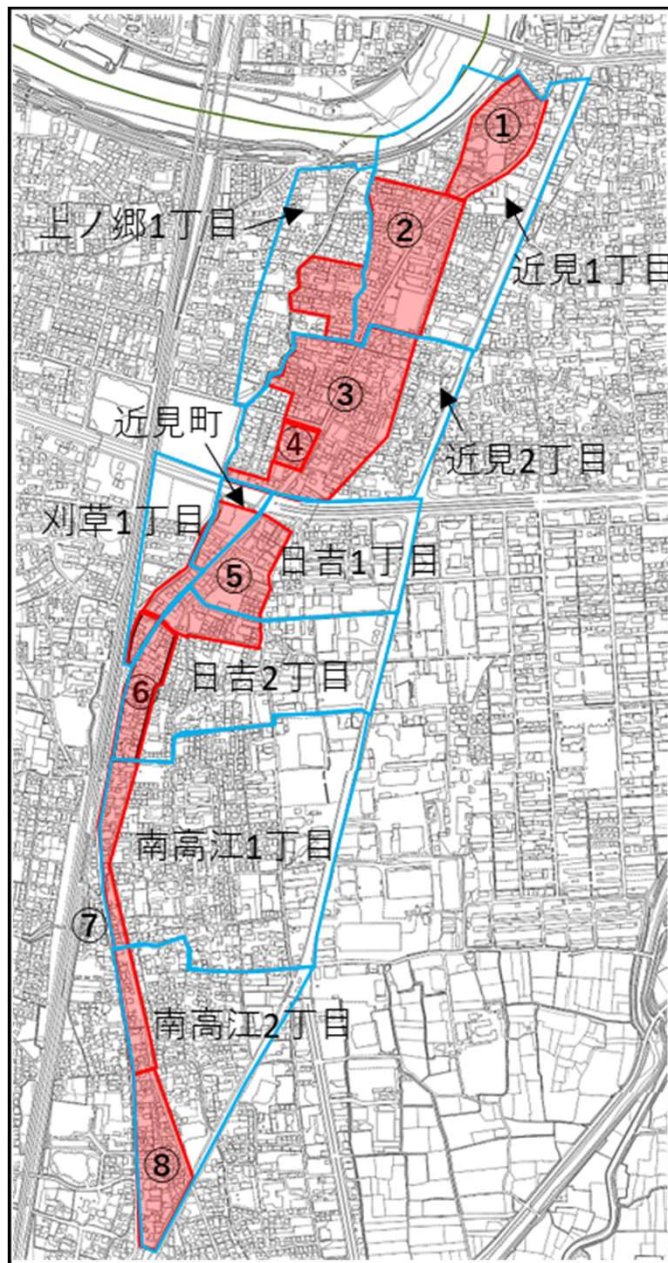
(参考) 熊本市の人口・世帯数の推移



- ・ 事業開始後から現在まで近見地区の人口は減少しているものの、熊本市の人口推移と同様の傾向
- ・ 事業開始後も世帯数は増加傾向

➡ 事業と人口・世帯数推移の相関は見られない

【使用したデータについて】

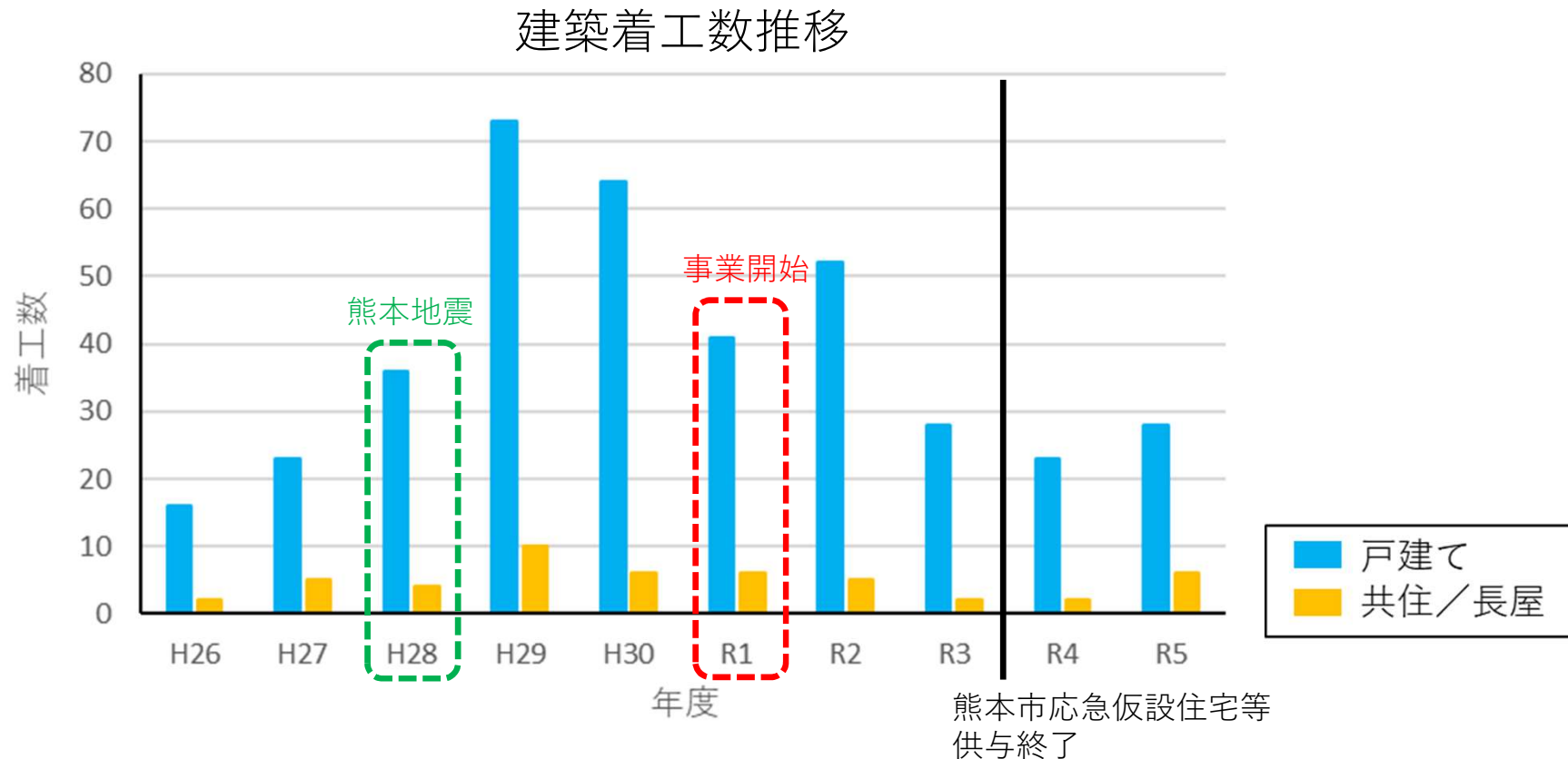


近見地区における建築着工数（建築確認申請数）の推移について、事業区域を含む下記地域から算定した。

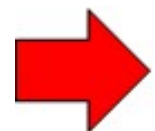
【地域】

- ・ 近見1丁目
- ・ 近見2丁目
- ・ 上ノ郷1丁目
- ・ 日吉1丁目
- ・ 日吉2丁目
- ・ 近見町
- ・ 刈草1丁目
- ・ 南高江1丁目
- ・ 南高江2丁目

【近見地区の建築着工数推移】

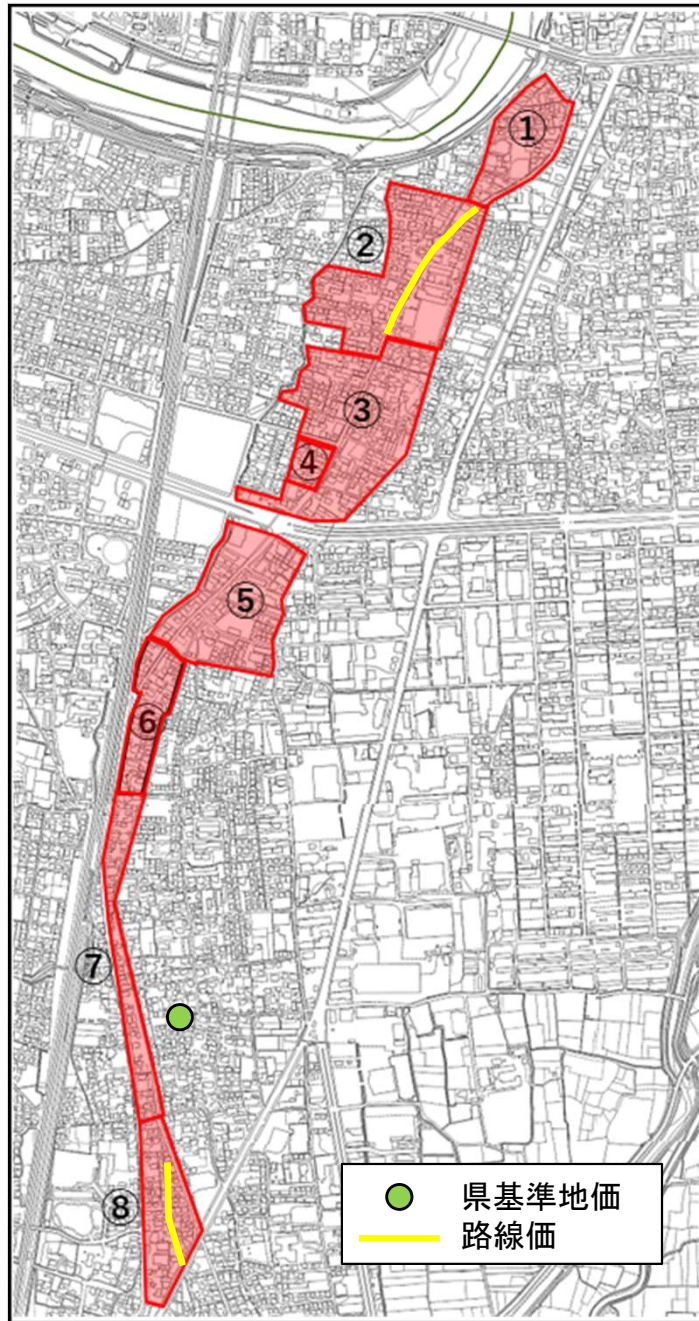


- ・ H28年熊本地震後の建築着工数増加は顕著な傾向
- ・ 事業開始後のR2年に建築着工数の増加が見られる
- ・ R5年現在の建築着工数は、地震前と比較し微増



事業実施以降も建築着工数が増加傾向である

【使用したデータについて】



県基準地価の位置：

熊本市南区南高江2丁目地内

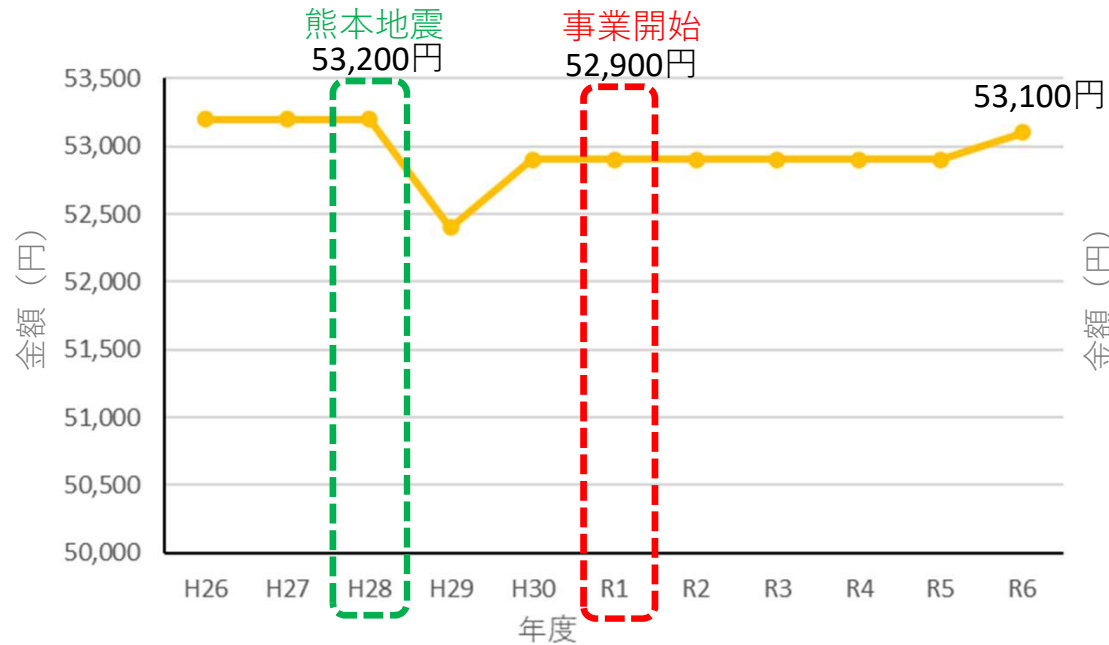
路線価の位置：

熊本市南区近見1丁目地内（②地区）

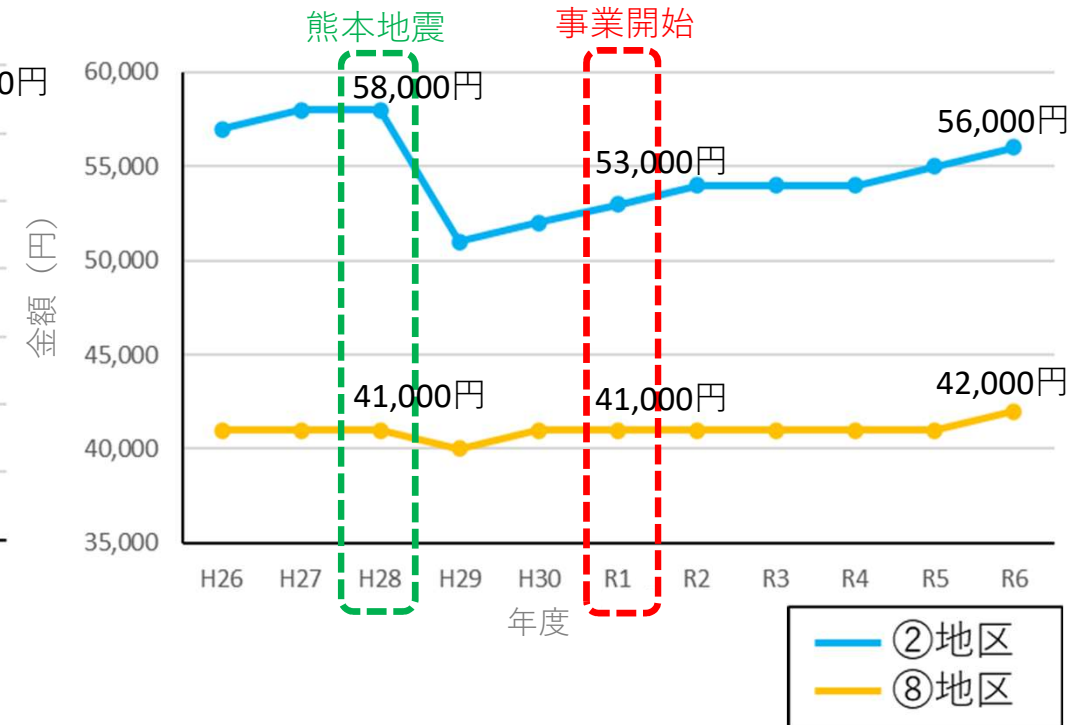
熊本市南区南高江2丁目地内（⑧地区）

【近見地区の県基準地価・路線価推移】

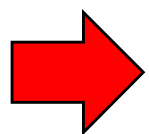
県基準地価推移



路線価推移



- ・ H28年熊本地震の翌年（H29年）は県基準地価及び路線価が減少したものの、事業開始後は横ばいの状況
- ・ R6年現在の県基準地価及び路線価は地震前と同程度の状況
- ・ 熊本市内の他地域でも同様の傾向



事業と県基準地価・路線価推移の相関は見られない 12

【まとめ】

- ・ 事業実施前後の近見地区人口・世帯数及び県基準地価・路線価の比較では、事業との相関は見られない
- ・ 近見地区は熊本地震により公共交通を含め、生活インフラに大きな影響が出ていないため、人口流出等も起こりにくかったと考えられる
- ・ 定点観測では新築物件が確認できること、事業開始後に建築着工数が増加していることから、近見地区で事業を行うことでの安心感の表れとも見受けられる