

水前寺エリアの データ資料

人口

36,582人

年齢別人口

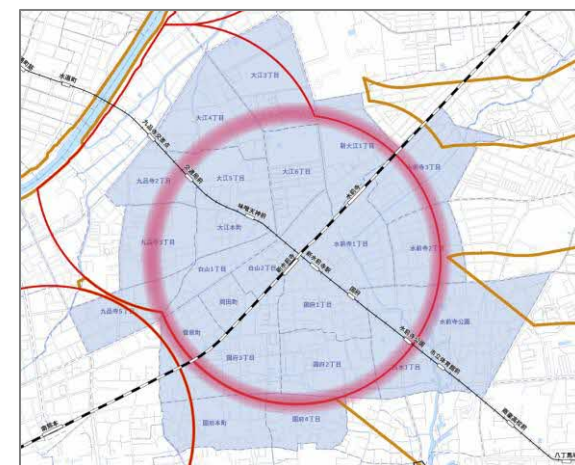
40～50歳代が最も多く、若年層では
20～24歳が多くなっている

高齢化率

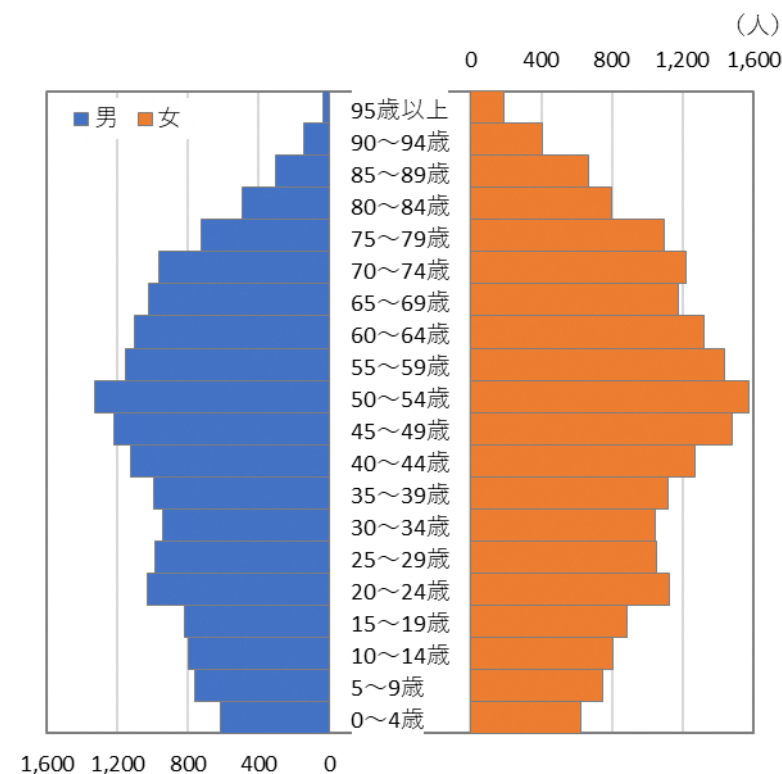
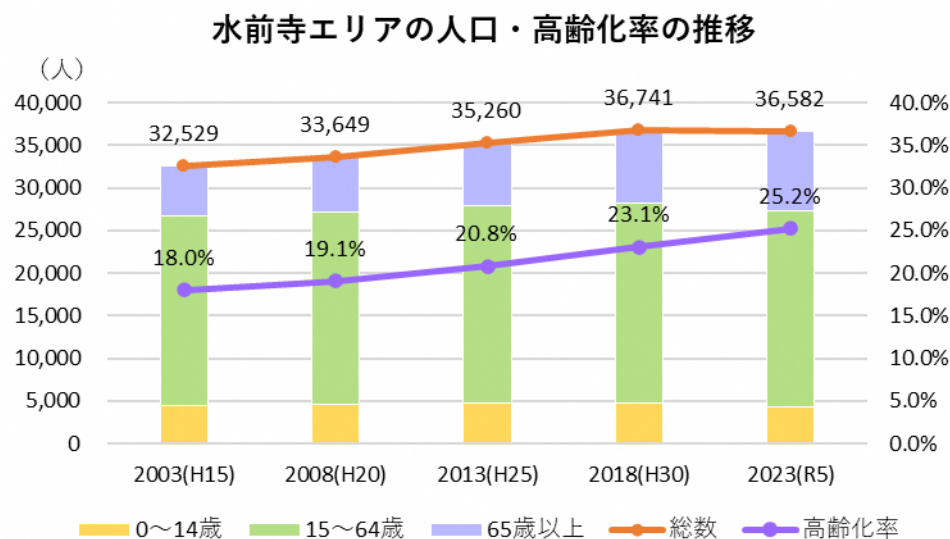
25.2%（上昇傾向）

人口増減率

過去20年：12.5% 現在は横ばい傾向
過去10年：3.7%



※集計対象：地域拠点を含む町丁目



（データ出典：住民基本台帳, R5年10月現在）

- ・ 鉄道沿線に人口が集積しており、水前寺駅周辺の人口密度が最も高い。
- ・ 全体的に共同住宅が多くみられる。

凡例

 地域拠点(水前寺エリア)

 区境

 町丁目境

 都市機能誘導区域

 居住誘導区域

人口密度(R2年)(国勢調査)

 4.0人/ha以下

 4.1 - 8.0人/ha

 8.1 - 20.0人/ha

 20.1 - 40.0人/ha

 40.1 - 80.0人/ha

 80.1 - 120.0人/ha

 120.1 - 200人/ha

建物用途(R3都市計画基礎調査)

 戸建て住宅

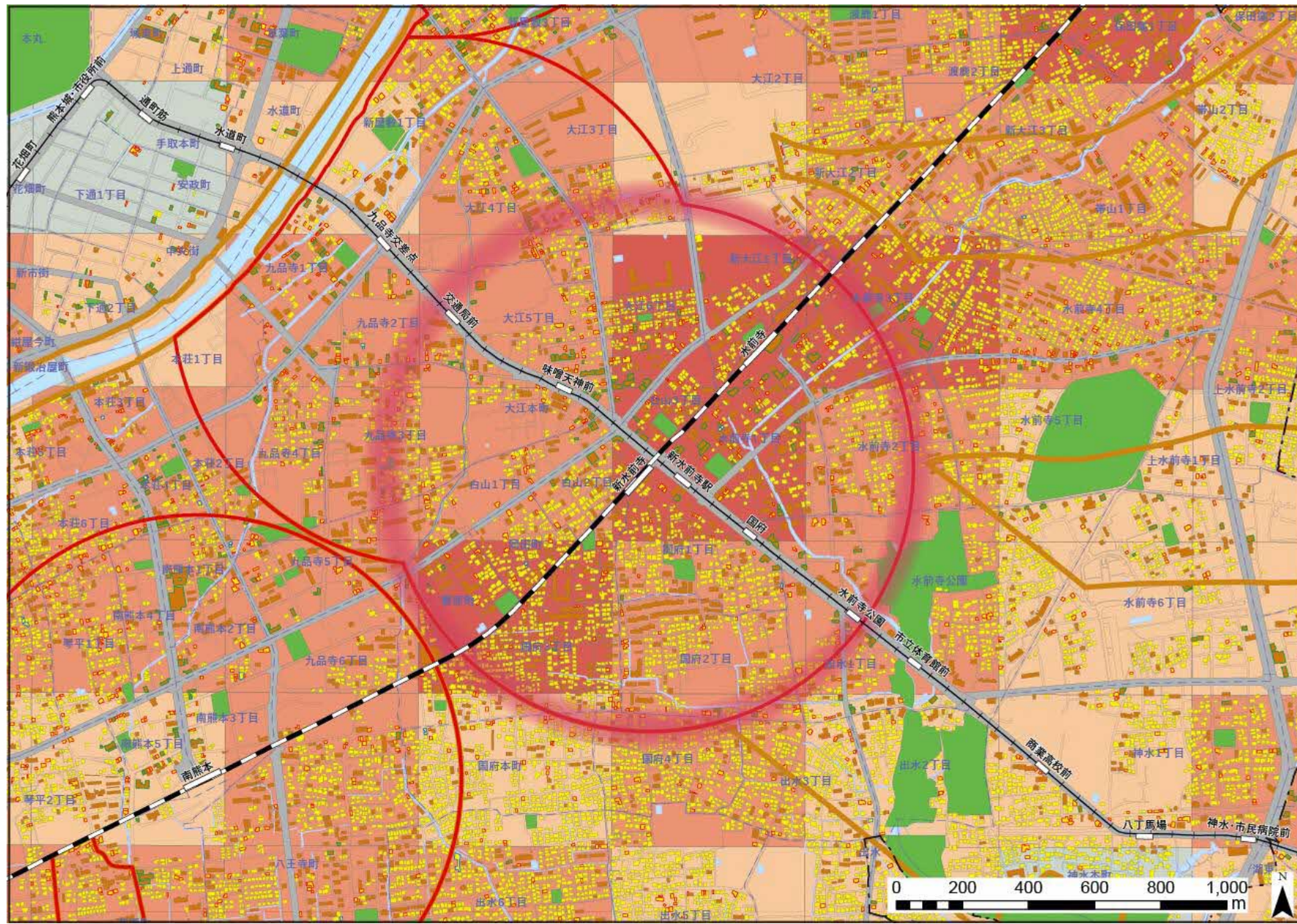
 戸建て住宅(店舗等併用)

 戸建て住宅(作業所併用)

 共同住宅

 共同住宅(店舗等併用)

 公園



水前寺エリア 周辺の現状

都市計画

用途地域とは、都市の環境保全や利便の増進のために、都市を住居系、商業系、工業系など13種類に区分し、それぞれ建てることのできる建築物等の用途の制限を定めるものです。

凡例

○ 地域拠点(水前寺エリア)

□ 区境

□ 町丁目境

■ 都市機能誘導区域

■ 居住誘導区域

用途地域

■ 第一種低層住居専用地域

■ 第二種低層住居専用地域

■ 第一種中高層住居専用地域

■ 第二種中高層住居専用地域

■ 第一種住居地域

■ 第二種住居地域

■ 準住居地域

■ 近隣商業地域

■ 商業地域

■ 準工業地域

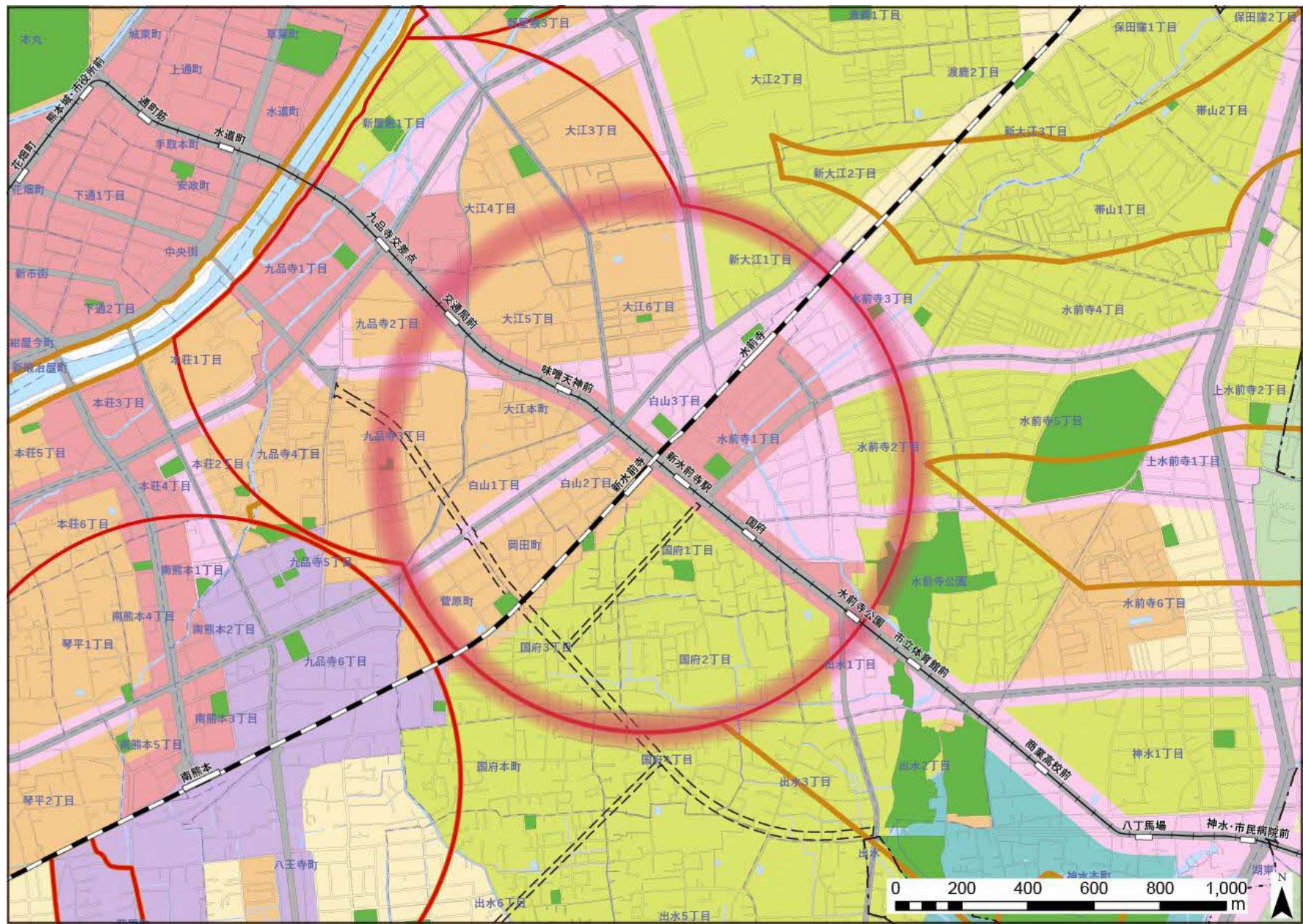
■ 工業地域

都市施設

□ 都市計画道路(現道なし)

■ 公園

- ・ 新水前寺駅～水前寺駅周辺と市電沿い等が商業系の用途地域が指定されている。
- ・ 周辺は第二種住居地域や第二種中高層住居専用地域が指定されている。



水前寺エリア 周辺の現状

都市施設

地域拠点内に一通りの施設が分布している。
(医療施設、金融施設、商業施設、教育文化施設が
多く立地)

施設

- 商業施設
- ✚ 医療施設(病院)
- ✚ 医療施設(診療所)
- 医療施設(歯科)
- 金融施設(銀行)
- 金融施設(郵便局)
- 集会施設(公民館、コセン等)
- 福祉施設
(高齢者、障がい者、児童)
- 幼稚園、保育園等
- 子育て支援施設
- 庁舎
- その他行政系施設

土地利用 (R3都市計画基礎調査)

- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- 住宅用地
- 商業用地
- 工業用地
- 公共公益施設用地
- 道路用地
- 交通施設用地
- 公共用地
- その他公共施設用地
- 農林漁業施設用地
- その他の空地
- 道路
- 公園

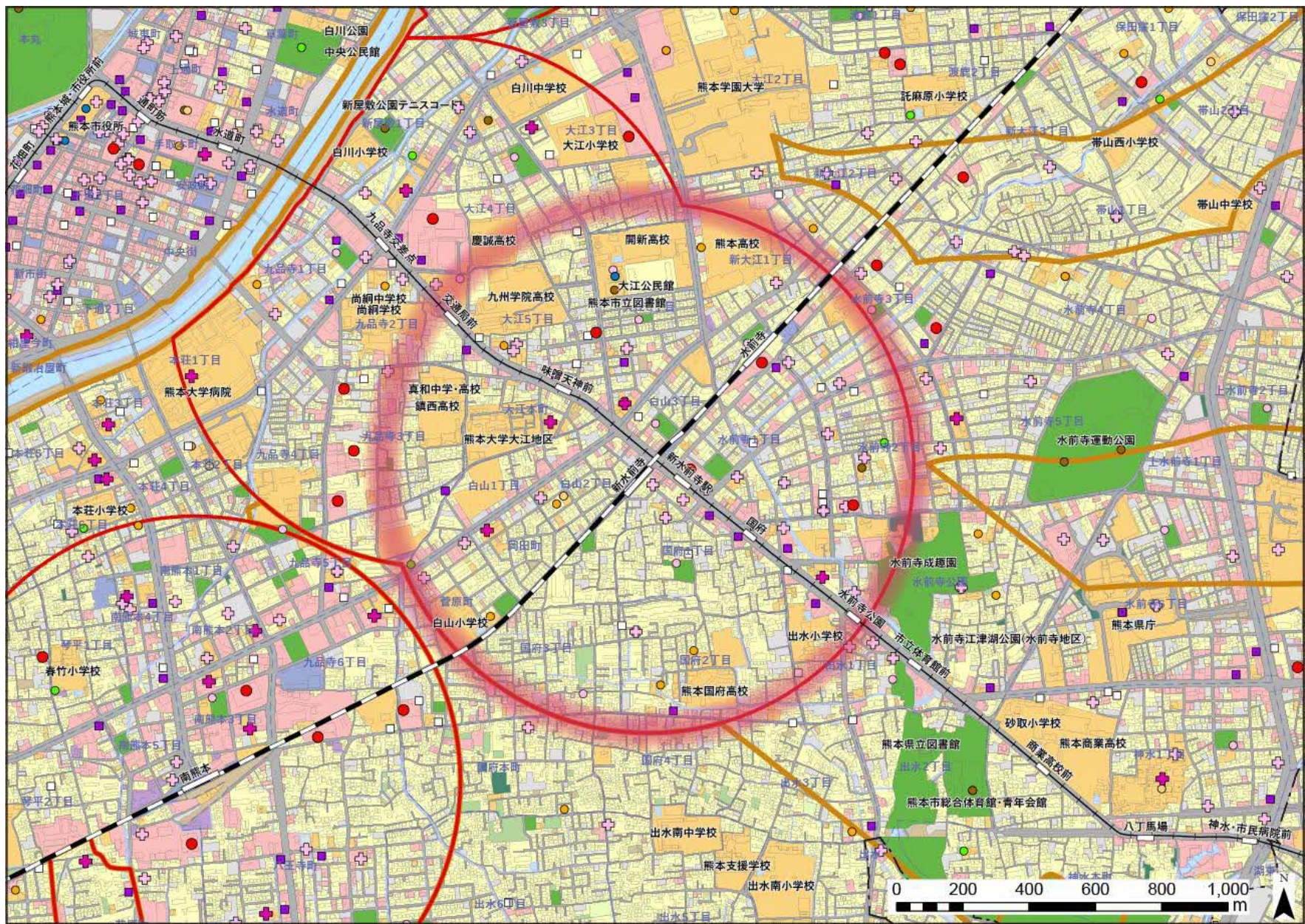
データ出典:

商業施設、金融施設: 立地適正化計画 (R1年度)

医療施設: 熊本市オープンデータ (R3年3月)

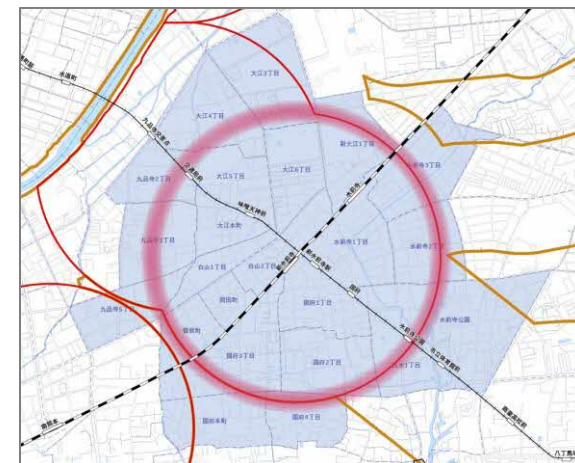
集会施設、福祉施設、子育て支援施設、庁舎、その他行政系施設: 熊本市施設白書 (R4年3月)

幼稚園、保育園等: 熊本県ホームページ (R4年4月)

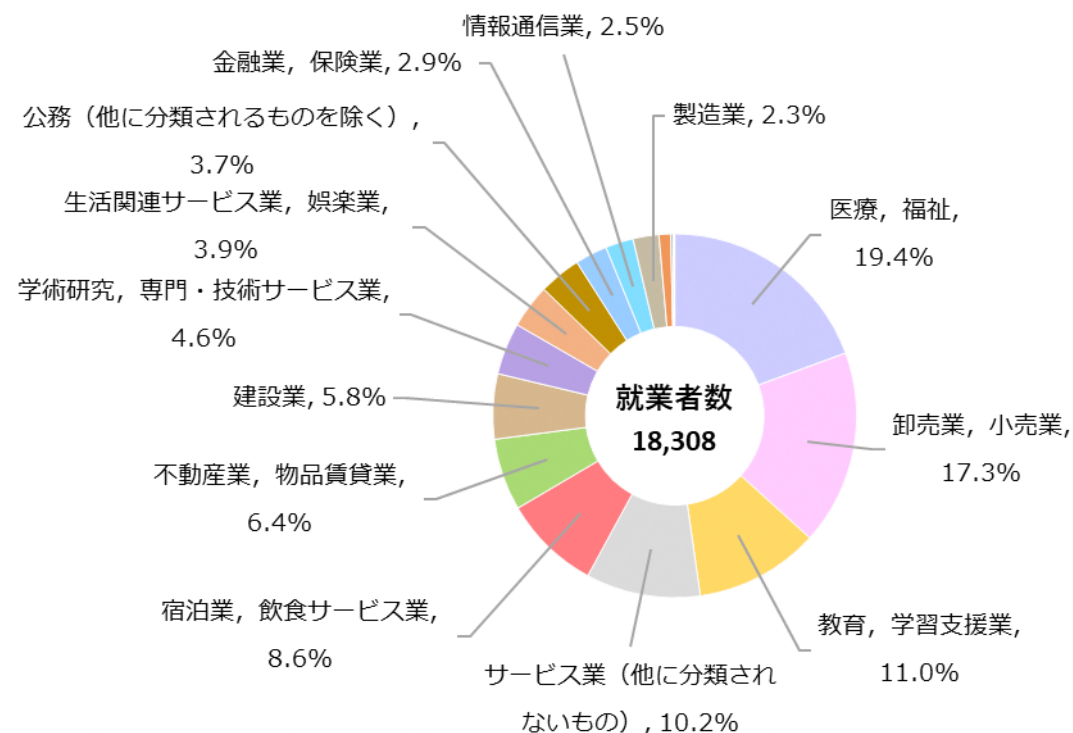
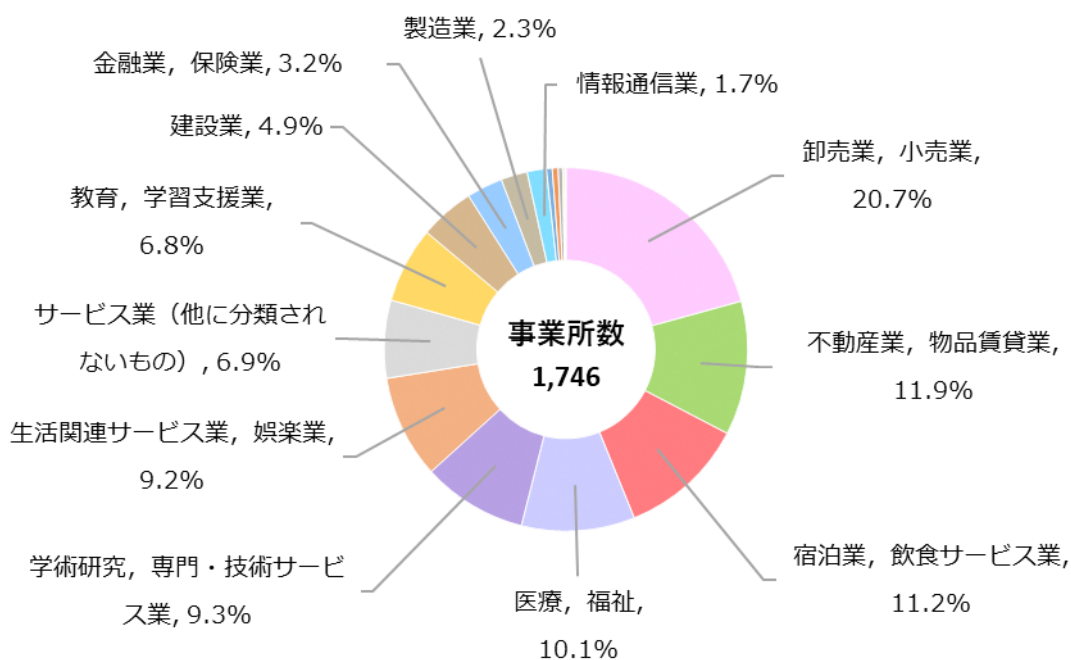


（参考）産業分類（大分類）別事業所数、就業者数

（データ出典：令和3年度経済センサス-活動調査）



※集計対象：地域拠点を含む町丁目



水前寺エリア 周辺の現状

交通

- ・公共交通の利便性が高い（バス・電車・市電）
- ・新水前寺駅において通勤時の混雑がみられる。

凡例

○ 地域拠点(水前寺エリア)

□ 区境

□ 町丁目境

■ 都市機能誘導区域

■ 居住誘導区域

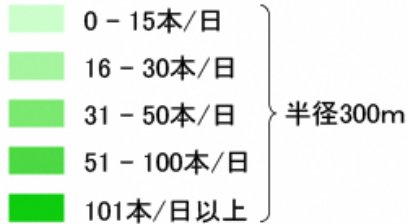
交通

● バス停・バス路線

バス乗降者数(平日)(R3年度)



バス便数(平日)(R4年6月)

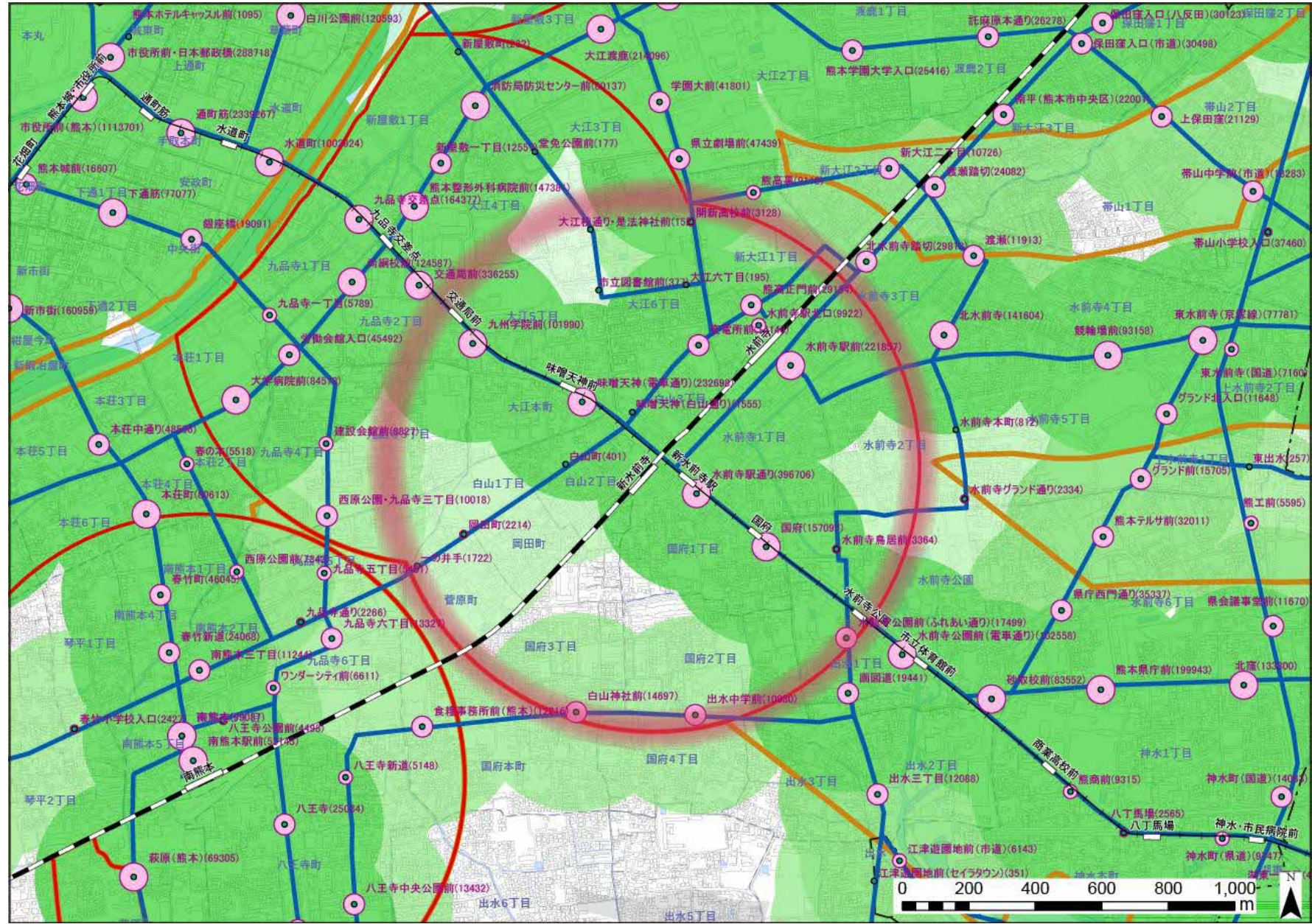


■ コミュニティ交通エリア ※該当なし

■ 公共交通不便地域
(バス停からの距離が半径500m以上1km未満の地域)

■ 公共交通空白地域 ※該当なし
(バス停からの距離が半径1km以上の地域)

(データ出典：熊本市提供データ)



(参考) 公共交通に関するアンケート調査

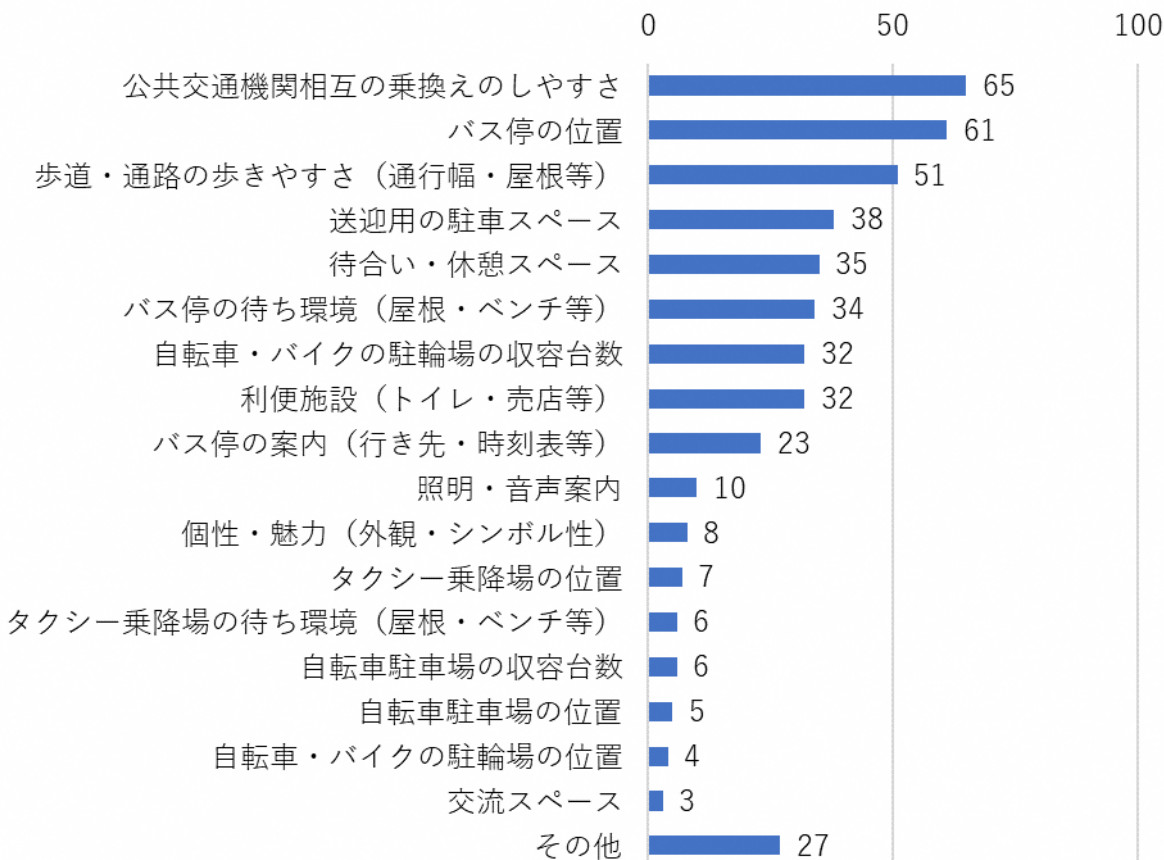
実施期間：2022年10月28日（金）～11月14日（月）

回答者数：220人 ※新水前寺駅利用者（JR、市電、バス（水前寺駅通りバス停））

Q. 新水前寺駅及びその周辺をより利用しやすくするために、特に改善が必要と考えられる内容（3つまで選択）

WEB回答

回答者数:220（回答数:447）



「その他」の回答

朝のラッシュ時の市電やJRの本数を増やすなど
帰宅時間がほかの利用客と被る夕方の18～20時台の本数が少ない
市内への乗り換えなしでの行きやすさ
乗り継ぎの利便性
電車とバスの乗換のダイヤ調整
通勤時の混雑具合の緩和
線路の複線化
JRのホームの分離（上下一つずつ）
ホームが狭く、乗車マナーも悪いためその改善
バスの定時性の強化
電光掲示板、ネットでの遅延情報の明確さ
シェアサイクル(チャリチャリ)のポート数、台数の増加
リムジンバス等の停車
「水前寺駅通り」というバス停名が2カ所あり分かりにくい
JRの有人時間帯の拡大、駅の管理が行き届いていない
職員のラッシュ時の挨拶マナー
高校生がたむろして地面に座ってるので椅子があったら良いなと思う

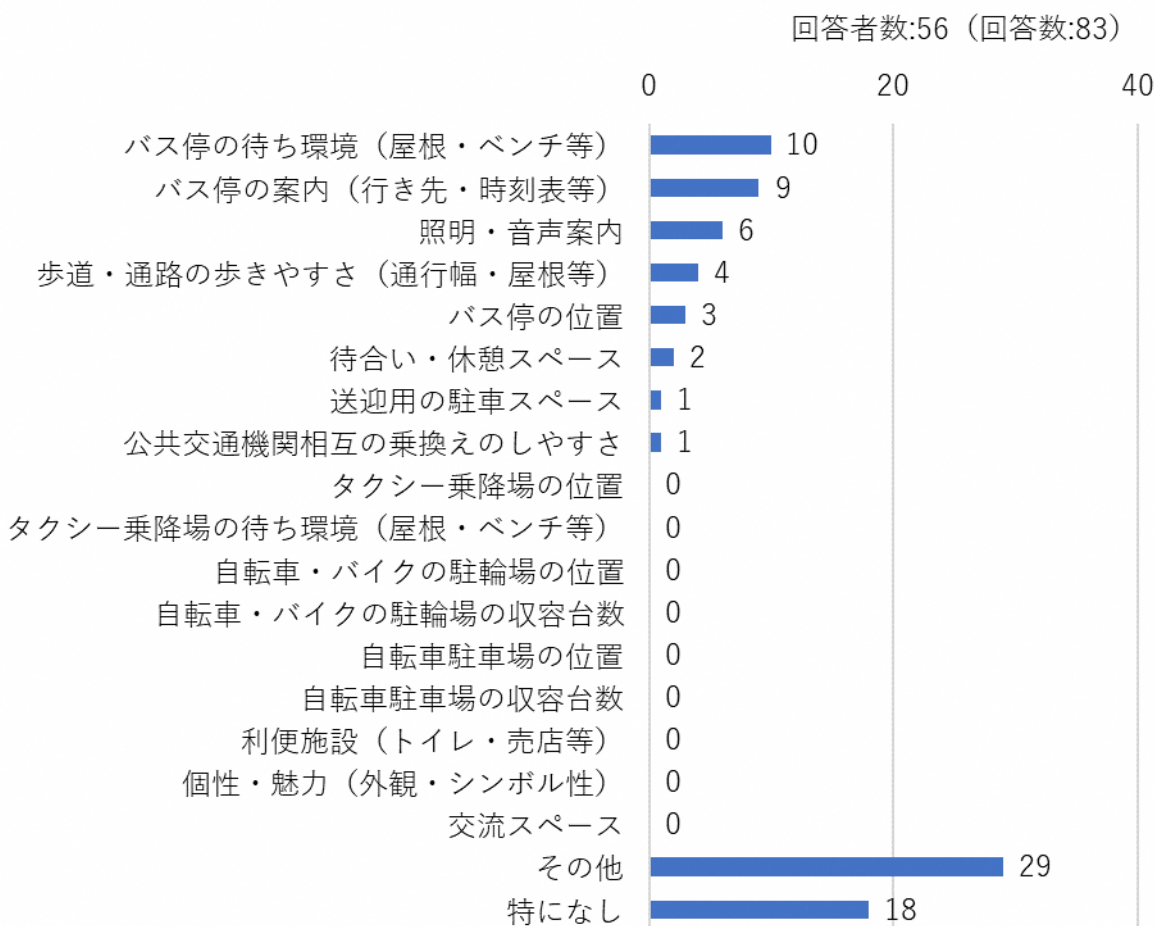
（参考）公共交通に関するアンケート調査

実施期間：2022年10月28日（金）～11月14日（月）

回答者数：220人 ※新水前寺駅利用者（JR、市電、バス（水前寺駅通りバス停）

Q. 新水前寺駅及びその周辺をより利用しやすくするために、特に改善が必要と考えられる内容（3つまで選択）

乗車待ち客へのヒアリング（主に高齢者を対象に実施）



「その他」の回答

運行本数を増やしてほしい

バスの本数を増やしてほしい。

JRとの乗り継ぎ時間の組み合わせを良くしてほしい。

八王子環状バス、9時台だけ時間が違う、合わせてほしい。

市電の時間を遅い時間まで増やしてほしい。

県立大行きのバスを増やしてほしい。

電停と車両の段差、バスのステップを低くしてほしい。

階段が急、急いでいるときが大変。

市電との距離が近い。

バス停に車が突っ込んでくる可能性、高欄をもっとのばしてほしい。

電車を待つ所がせまい（階段で待つことがある）

ベンチ、椅子、日陰がほしい。

屋根の幅や長さを大きくしてほしい（雨の日にベンチが濡れないように）

交差点、自転車がが多く危険。

自転車が多い、高齢者が多くから危ない。（バス停のうしろ）

時刻表が見にくい（小さい、汚い）、きれいにしてほしい。

音声案内、電光掲示板などがあると、もっと利用しやすい。

外国の方がよく困っているため、外国の方も利用しやすいように何かしら工夫する。

- ・洪水による浸水想定では、3m未満の浸水想定区域が広くみられる。
- ・避難場所は学校・公共施設等が位置付けられている。

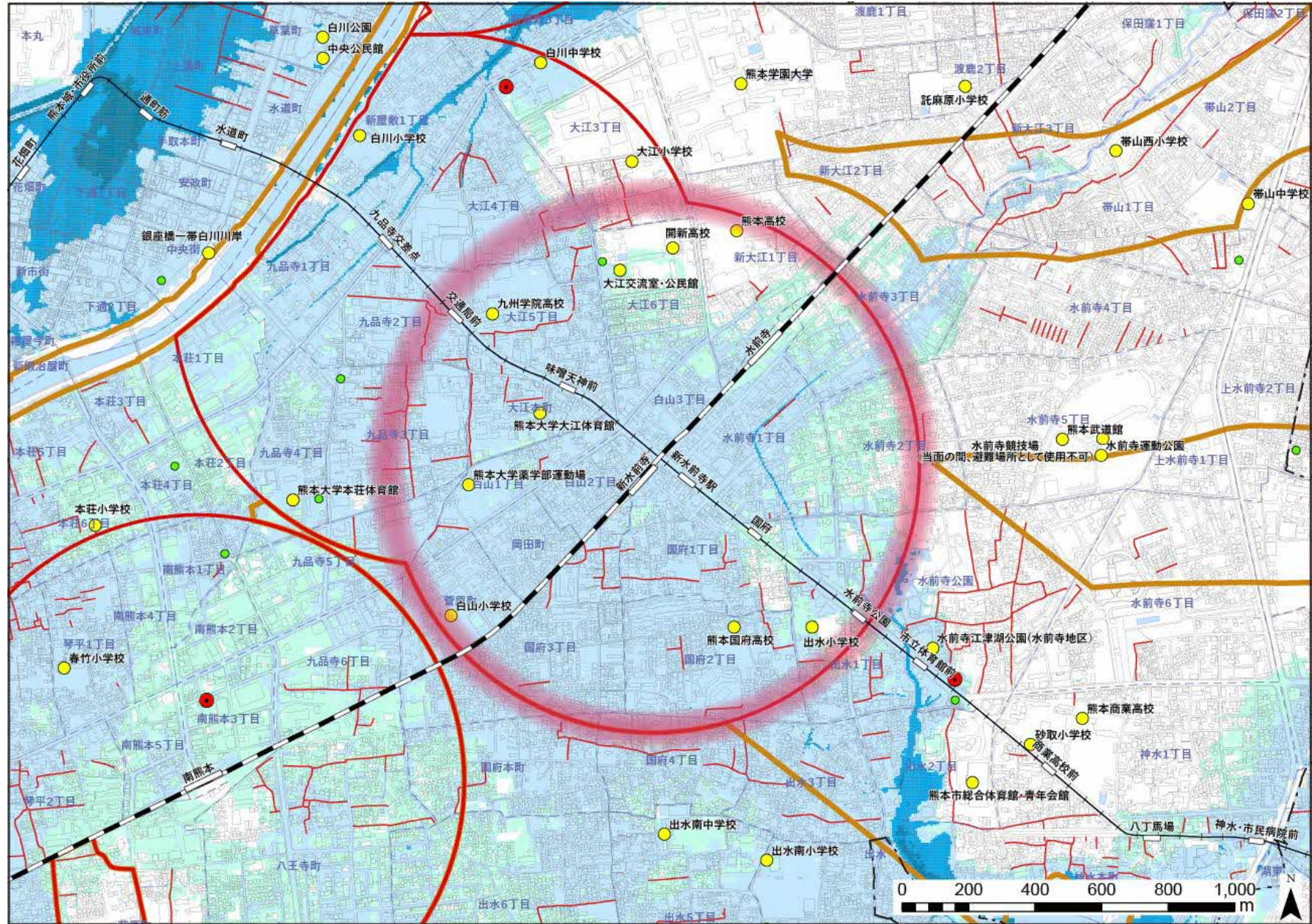
凡例

- 地域拠点(水前寺エリア)
- 区境
- 町丁目境
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 消防庁舎
- 指定避難所・一時避難所
- 消防団機械倉庫
- 幅員4m未満の道路

想定浸水深(洪水L2)

- - 0.5m以下
- 0.51 - 3.0m
- 3.1 - 5.0m
- 5.01 - 10.0m

(データ出典：危機管理防災部,R4年4月)



・0.5～0.3m未満の浸水想定区域においても、街区によっては低層の住宅が多い。

凡例

- 地域拠点(水前寺エリア)
- 区境
- 町丁目境
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 消防庁舎
- 指定避難所・一時避難所
- 消防団機械倉庫
- 幅員4m未満の道路

建物の地上階数

- 1階
- 2階
- 3階以上

想定浸水深(洪水L2)

- - 0.5m以下
- 0.51 - 3.0m
- 3.1 - 5.0m
- 5.01 - 10.0m

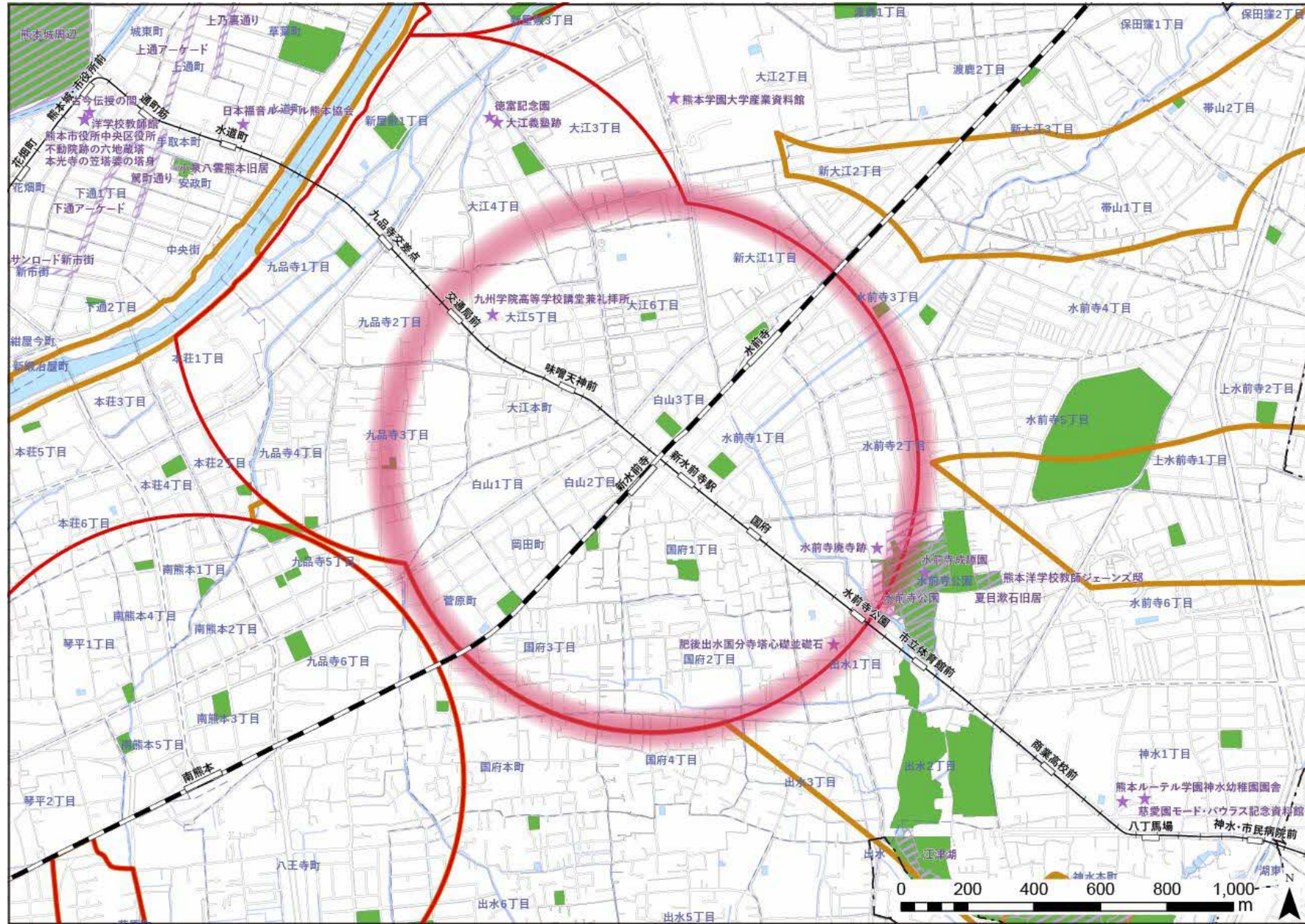
(データ出典：危機管理防災部,R4年4月)



- ・エリアの南東には、水前寺成趣園が位置し、周辺には観光・歴史資源が多く位置している。

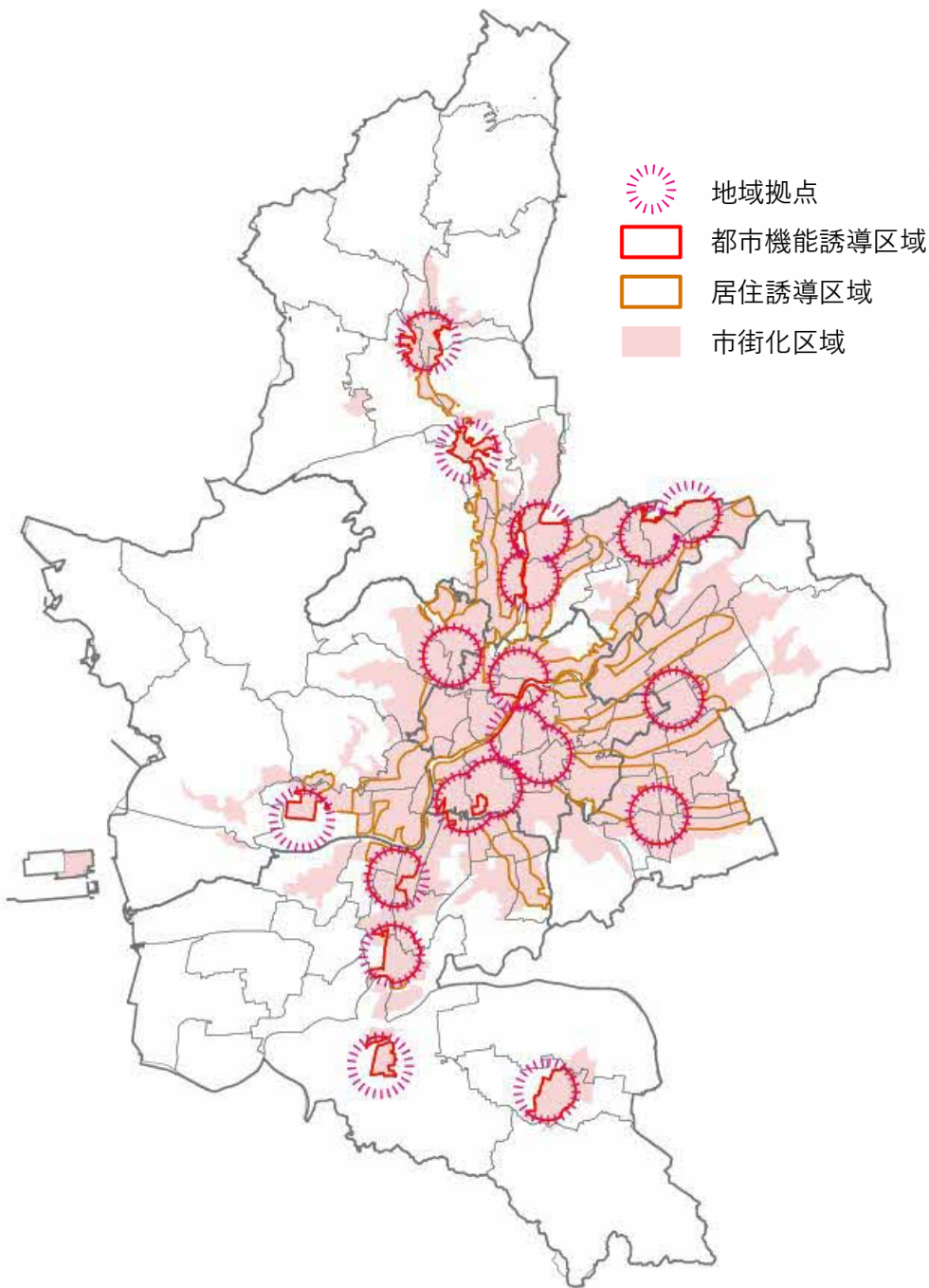
凡例

-  地域拠点(水前寺エリア)
-  区境
-  町丁目境
-  都市機能誘導区域
-  居住誘導区域
-  観光・歴史資源
(R3都市計画基礎調査より)



拠点間の比較

地域拠点のうち、都市機能誘導区域を対象とした15拠点間の相対的な比較データ

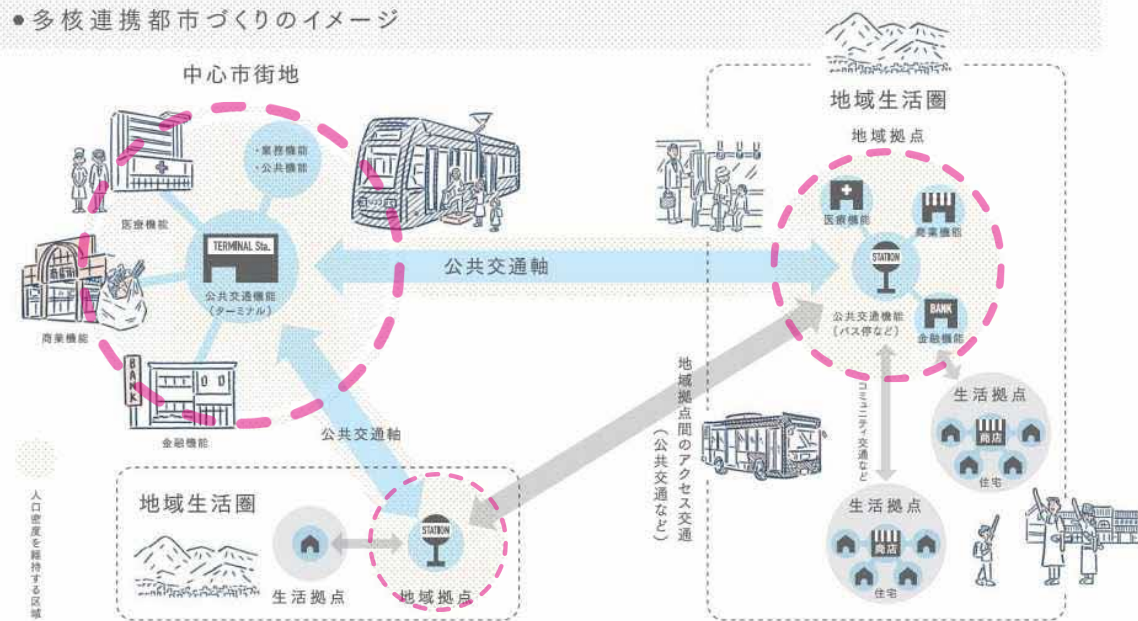


都市機能誘導区域とは、商業・医療等の日常生活サービス機能を都市の拠点で維持・確保することにより、必要なサービスを受けることが出来る区域です。

区域内に日常生活サービスが持続的に確保されることで、郊外部を含めた地域生活圏全体の生活利便性が確保されます。また、誘導区域相互が利便性の高い公共交通で結ばれることにより、移動しやすく暮らしやすい多核連携都市が形成されるとともに、都市全体の活力の向上が期待されます。

出典：熊本市立地適正化計画

●多核連携都市づくりのイメージ

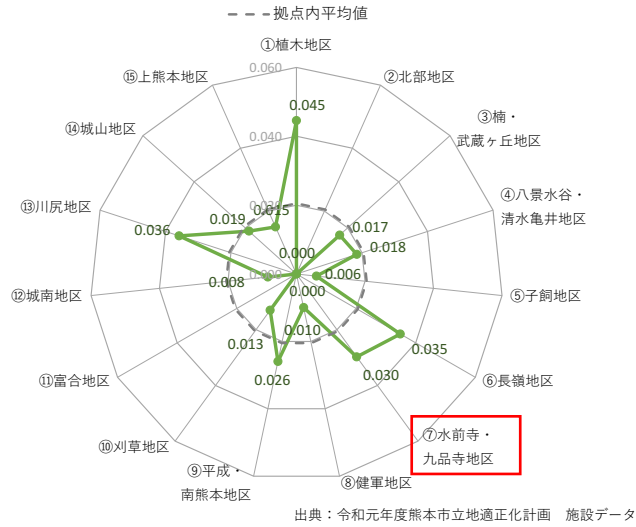


出典：熊本市第7次総合計画ガイドブック

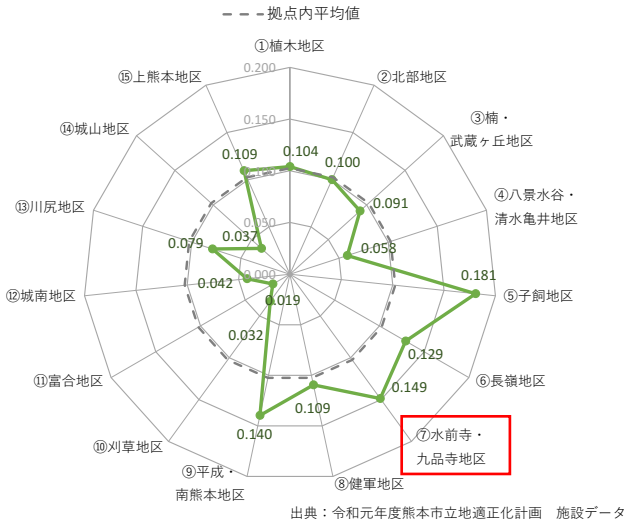
①都市機能

- 商業、金融、医療施設ともに高い件数である。

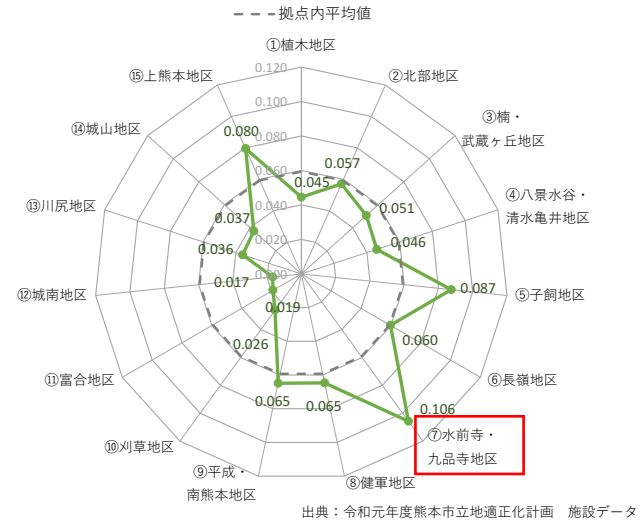
都市機能誘導区域あたりの商業施設数（件/ha）



都市機能誘導区域内の医療施設数（件/ha）



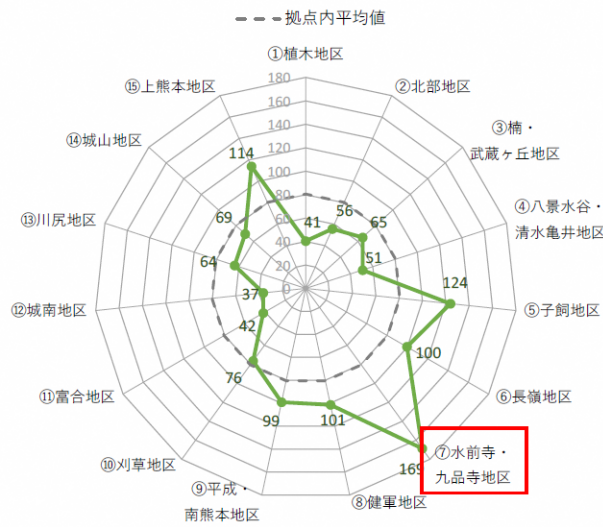
都市機能誘導区域内の金融施設数（件/ha）



②居住

- 平均地価が15地区の中で最も高い。
- 空き家が発生している。

都市機能誘導区域内の平均地価（千円/㎡）

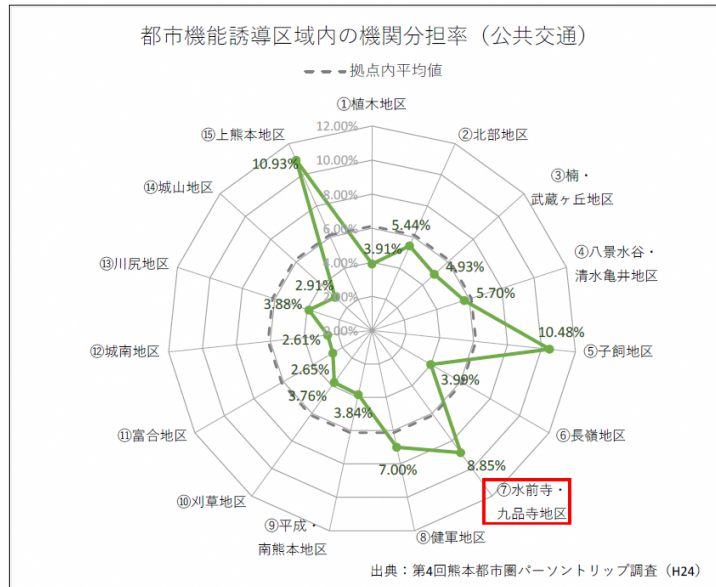
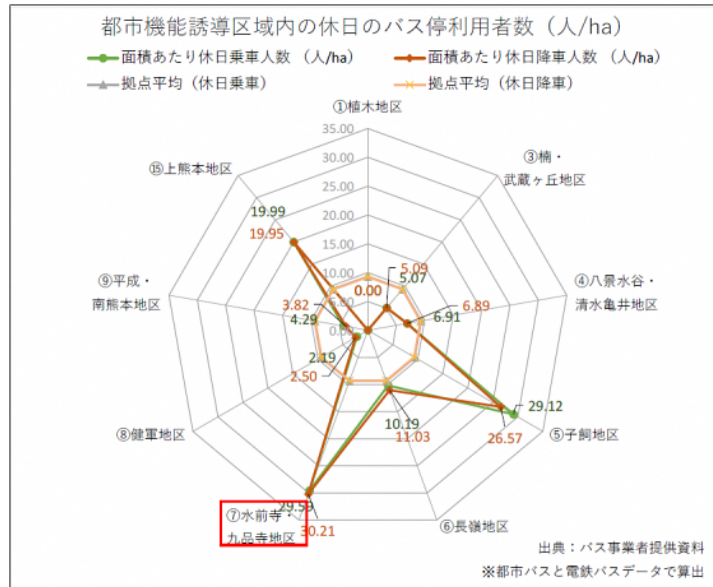


都市機能誘導区域内の空き家数（件/ha）



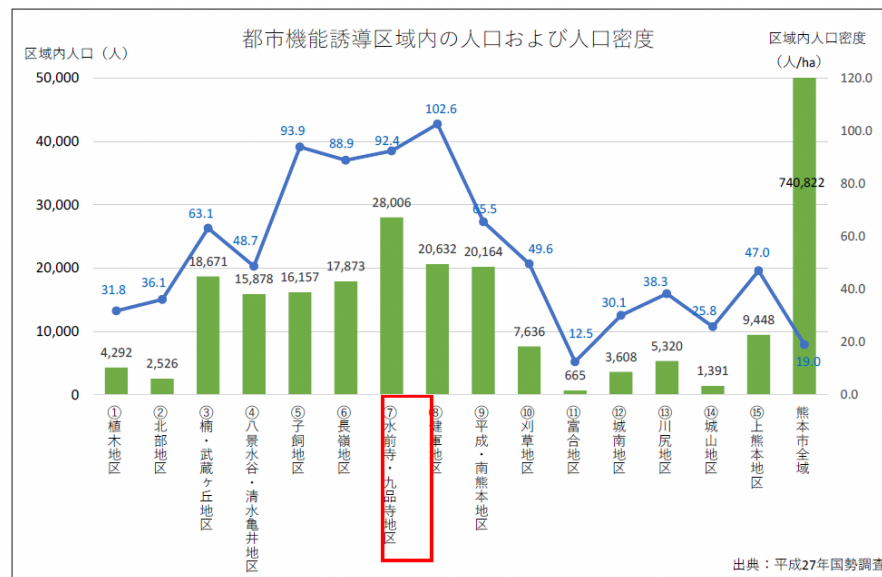
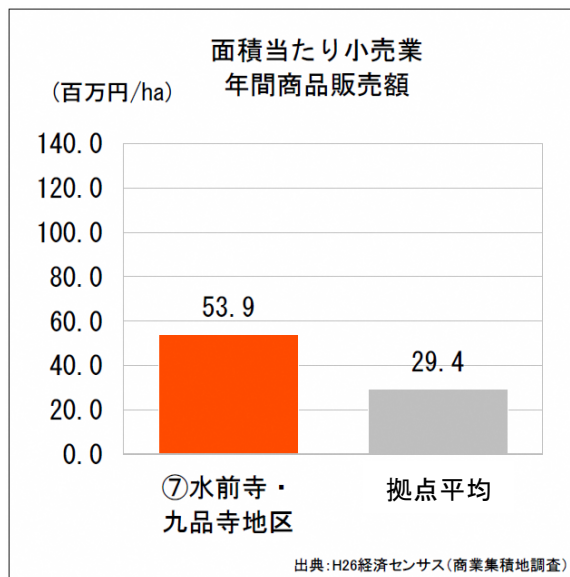
③交通

- ・バス停利用者が高い。
- ・公共施設の機能分担率が高い。
- ・平均旅行速度が低く渋滞が発生し、平日のバスの遅れがみられる。



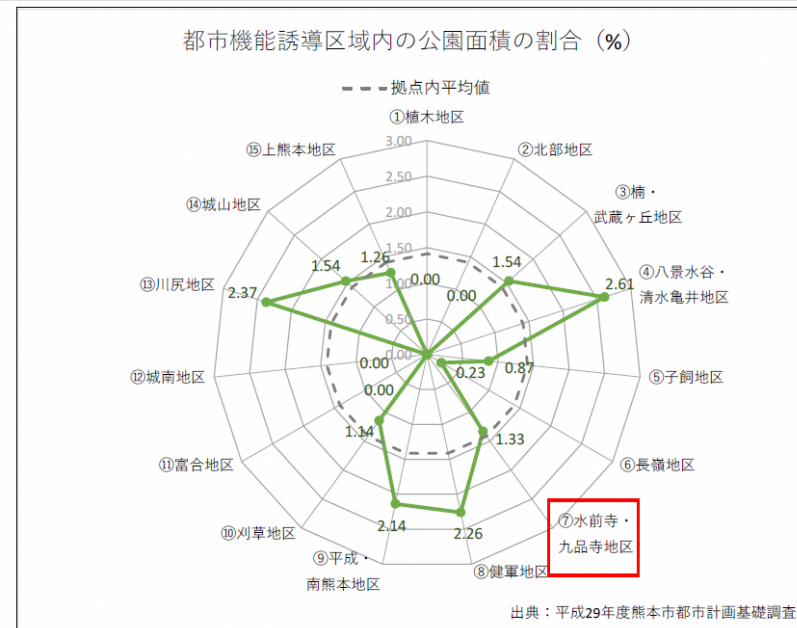
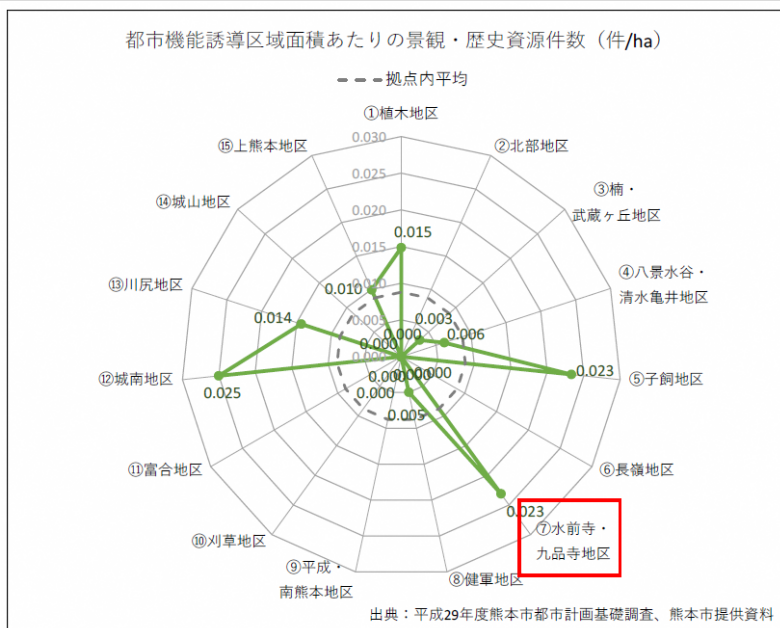
④にぎわい交流

- ・ 拠点内面積当たりの年間販売額が拠点平均よりも高い。
- ・ 拠点内人口が拠点15地区の中で最も多い。



⑤歴史文化・景観

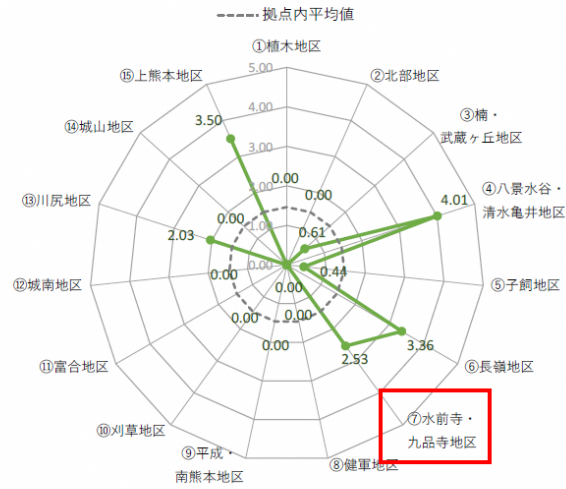
- ・ 水前寺公園などの景観・歴史資源が多い。
- ・ 拠点内の公園面積の割合は全体とほぼ同程度である。



⑥防災

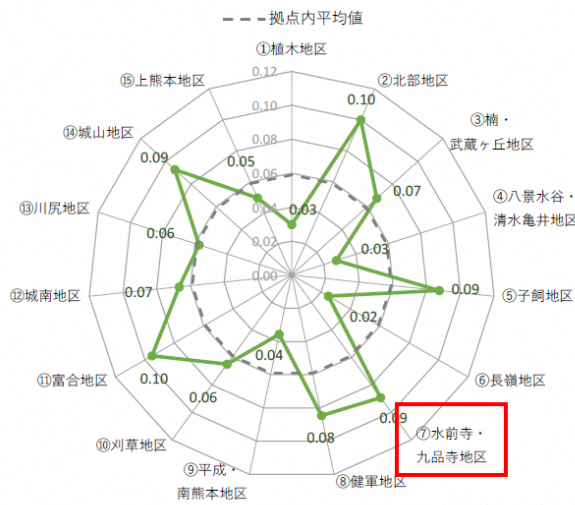
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域の割合が高い。
- ・ 拠点内面積当たりの避難施設件数が高い。
- ・ 耐震性が十分でないと考えられる木造建築物割合が比較的高い。

都市機能誘導区域内の家屋倒壊等氾濫想定区域の割合 (%)



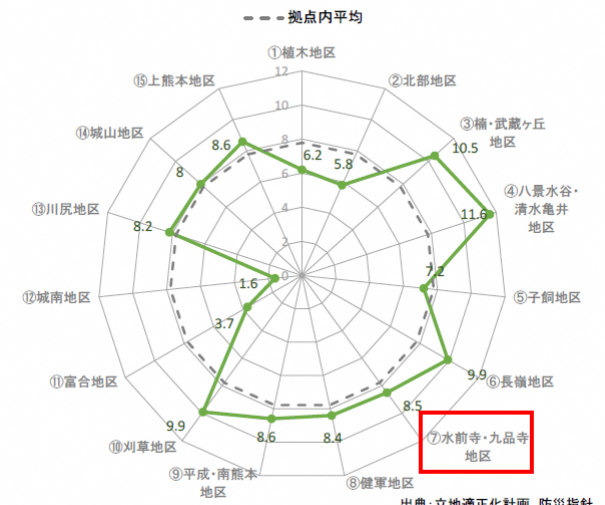
出典：熊本市提供資料

都市機能誘導区域面積当たりの避難施設件数 (件/ha)



出典：平成29年度熊本市都市計画基礎調査

耐震性が十分でないと考えられる木造建築物割合 (%)



出典：立地適正化計画 防災指針