

市有財産の利活用について

令和7年(2025年)2月10日(月)

熊本市 財政局 財務部 資産マネジメント課

- ・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。

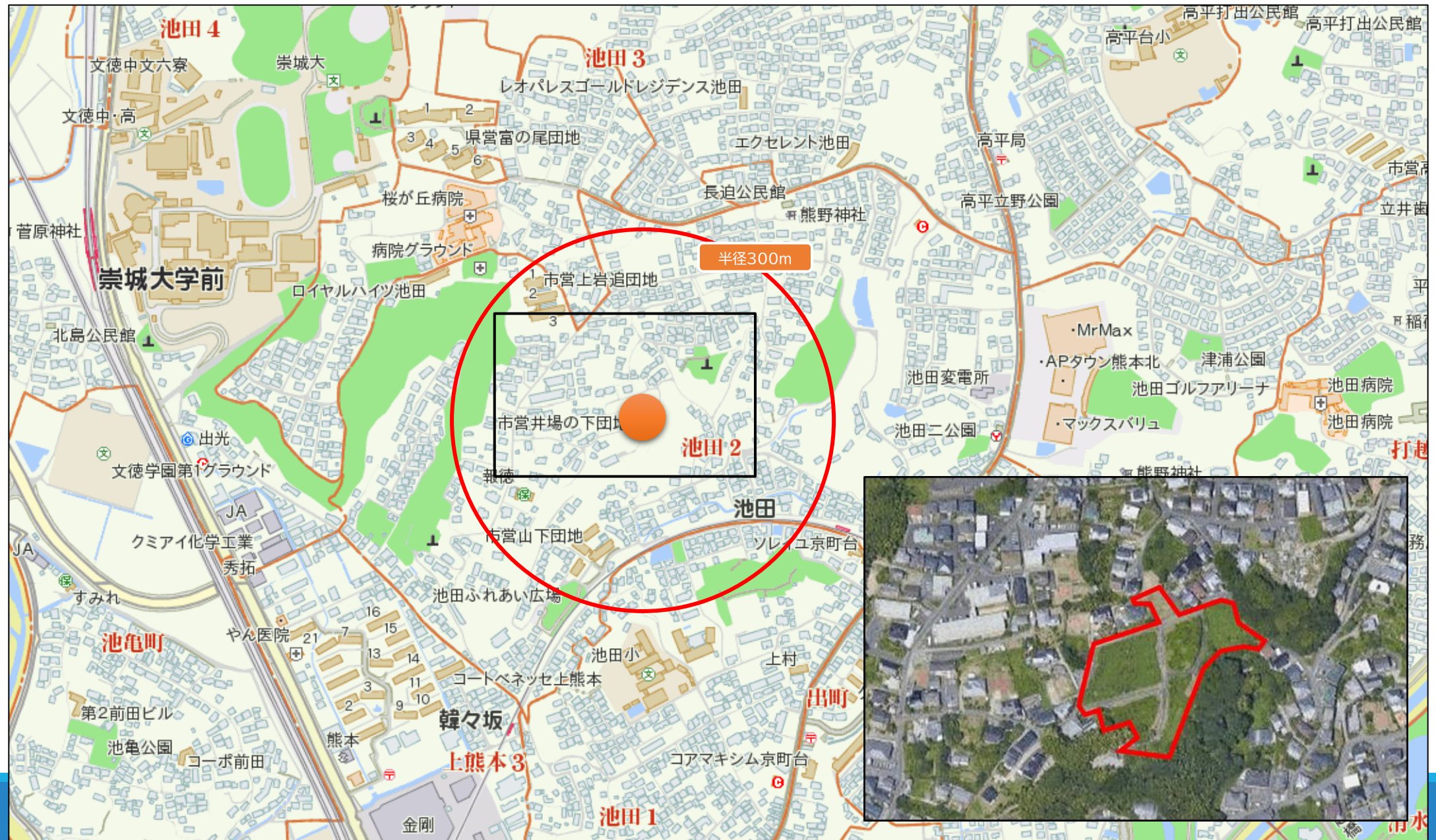
元井場下団地



必由館高校第2グラウンド
(清水グラウンド)



位置図 案件① 元井場下団地



土地の概要 案件① 元井場下団地

土地名称：元井場下団地（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：井場下団地は、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。

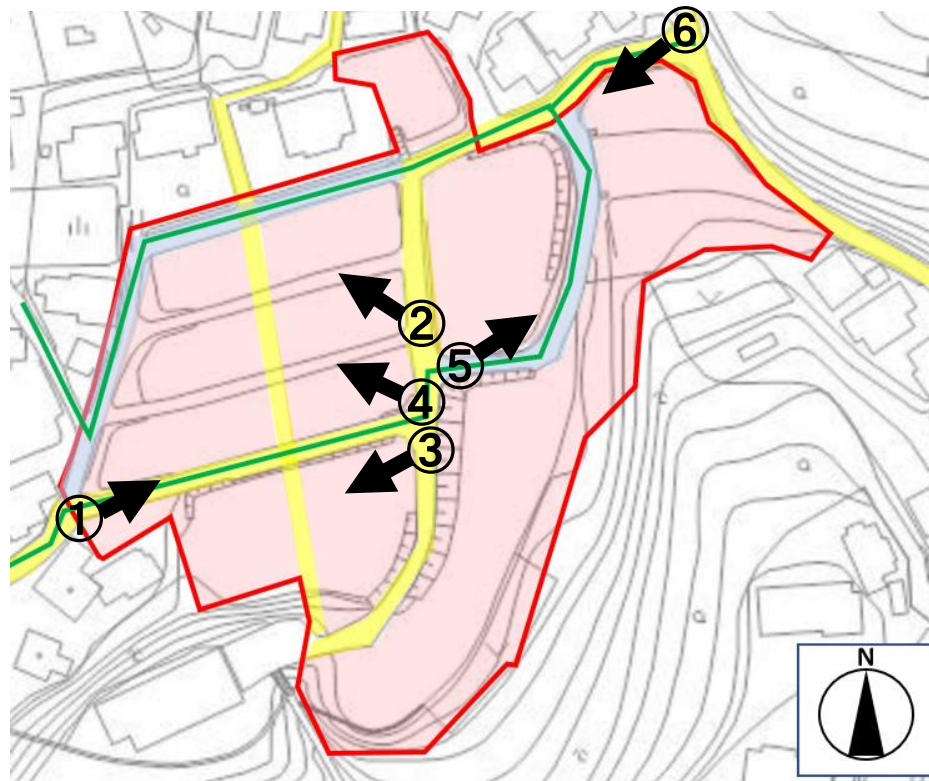
所在地：西区池田2丁目533-1外21筆（西区池田2丁目29付近）

地 積：8,914m²

地 目：宅地・公衆用道路

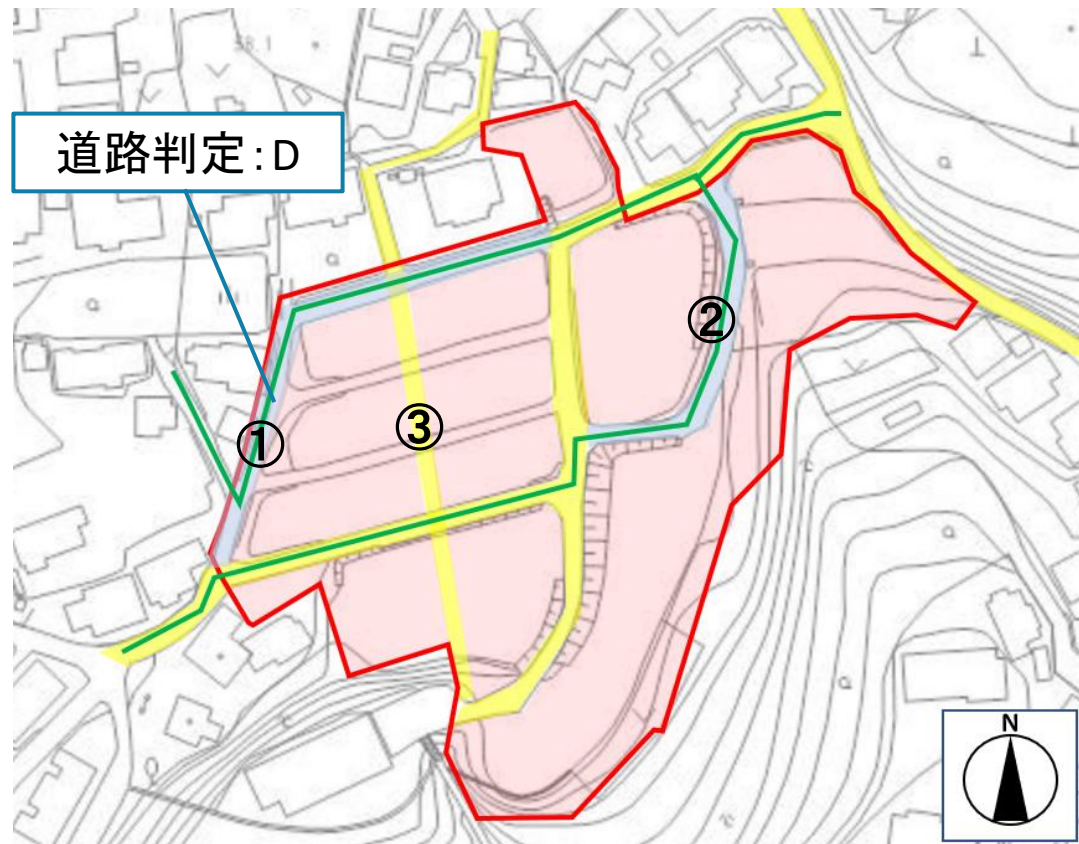
用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率40% 容積率80%

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）



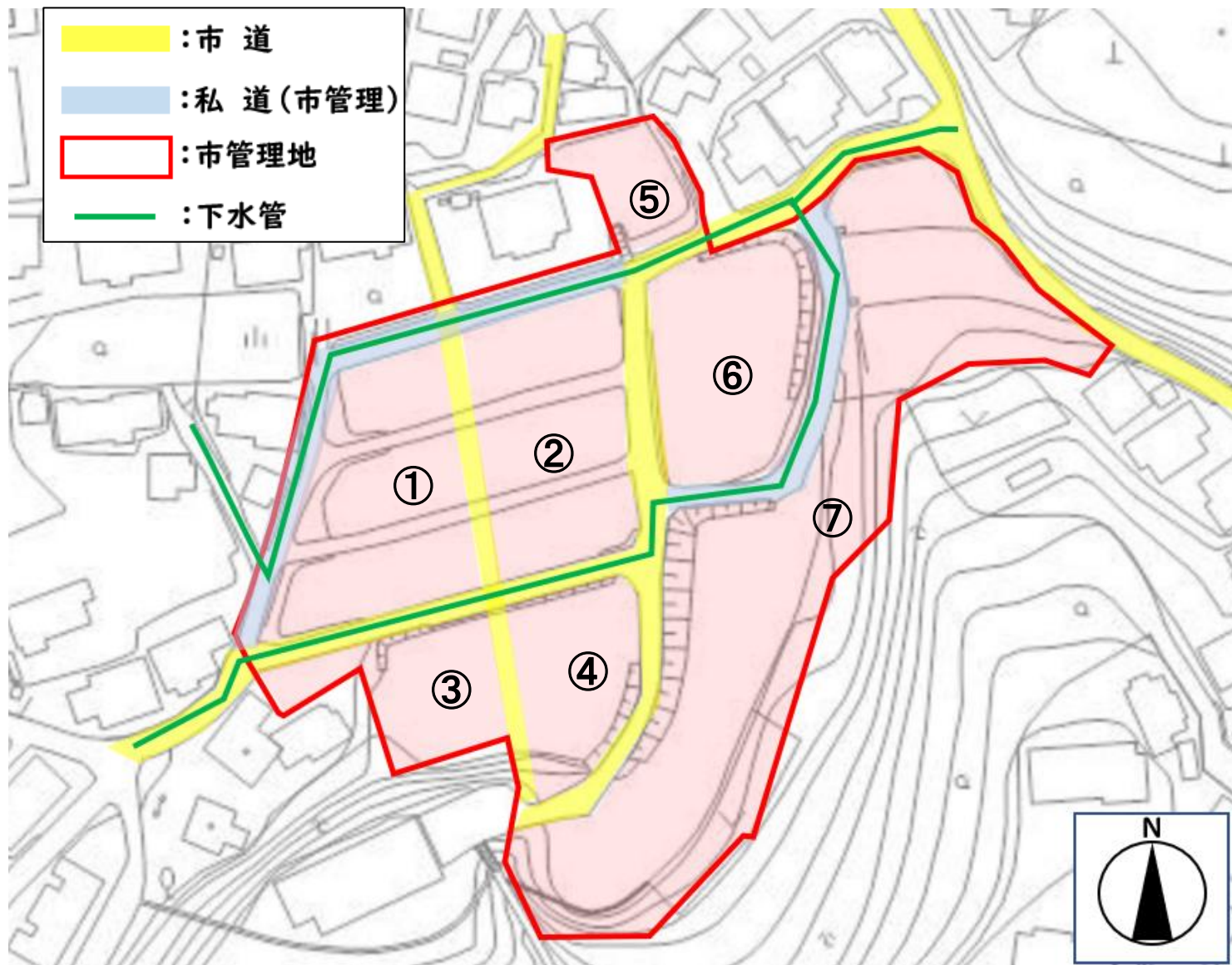
- :市 道
- :私 道(市管理)
- :市管理地
- :下水管





- :市 道
- :私 道(市管理)
- :市管理地
- :下水管

- ① 団地内通路（私道）に住宅が接道し（道路状空地扱いの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。
- ④ 敷地内に高低差があり、利用に制限あり。



No	面積 (㎡)
①	901.45
②	1,199.80
③	546.19
④	718.55
⑤	352.75
⑥	1,008.61
⑦	3,046.17
計	7,773.52
現況通路	1,140.61
合計	8,914.13

2,101.25㎡

※境界確定済（座標あり）

1. 幹線道路から当地に至るまでの道路の幅員不足（一部4m未満）により、開発行為が困難
2. 建築行為を行う際の団地内通路（私道）の取扱い
3. 敷地内の高低差の取扱い
4. 敷地内の市道（形態なし）の取扱い
5. 団地内通路下にある下水道管の取扱い
6. 宅地造成規制区域・土砂災害警戒区域等の取扱い



土地名称：必由館高校第2グラウンド

所 有：熊本市（学校施設課所管）

経 緯：グラウンド移転したH28年以降、現在に至るまで未利用である。

所在地：北区清水東町474-4ほか4筆（北区清水東町12付近）

地 積：10,762 m²

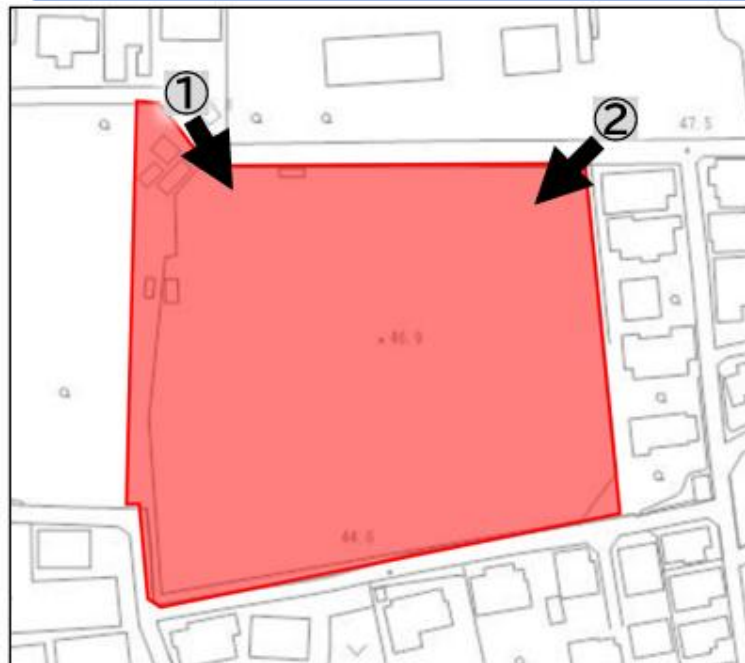
地 目：雑種地

用途地域：第1種中高層住居専用地域 建ぺい率60% 容積率150%

立地適正化計画区域内（都市機能誘導区域・居住誘導区域）

土地の現状（現地写真）

案件② 必由館高校第2グラウンド（清水グラウンド）



売却に向けた課題

幹線道路から当地に至るまでの道路で4 m幅を満たさない箇所があり、開発行為の基準に適合しないため、民間による宅地開発（インフラ設備含む）が困難

案件① 元井場下団地

- ・売却後の考える活用方法（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、民間事業者が購入しやすい条件（例：道路の市道認定や下水道管の付替など）
- ・懸念事項解決の手法
- ・その他、市の財源となる利活用について

案件② 必由館高校第2グラウンド（清水グラウンド）

- ・考える売却後の活用方法（どのような土地利用が想定されるか）
- ・懸念事項解決の手法
- ・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（必由館高校第2グラウンドについては学校施設課所管）

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