

花園3丁目事業用地の 利活用（売却）について

都市建設局 土木部 道路計画課

目的

当課が所管する土地のうち、未利用となっている土地について、**売却の実現可能性**や**売却に向けた課題**を調査するもの

土地の概要

所有者：熊本市（道路計画課所管）

所在地：西区花園3丁目283

地積：2445.72m²

地目：宅地

用途地域：第2種中高層住居専用地域 建ぺい率60% 容積率200%

その他：市街化区域、宅地造成等工事規制区域

経緯：平成6年に取得し、これまでプレイパークや大雨時の緊急車両避難場所として地元で利用されてきた。

土地の現状（位置図）



【交通機関】

JR鹿児島本線「上熊本駅」まで1.5km

熊本市電「本妙寺入口」まで900m

バス停「仁王門下」まで180m

【公共施設】

花園小学校まで1.4km

井芹中学校まで1.3km

花園まちづくりセンターまで700m

牧崎児童公園まで350m

熊本聖母愛児幼稚園まで500m

本妙寺郵便局まで700m

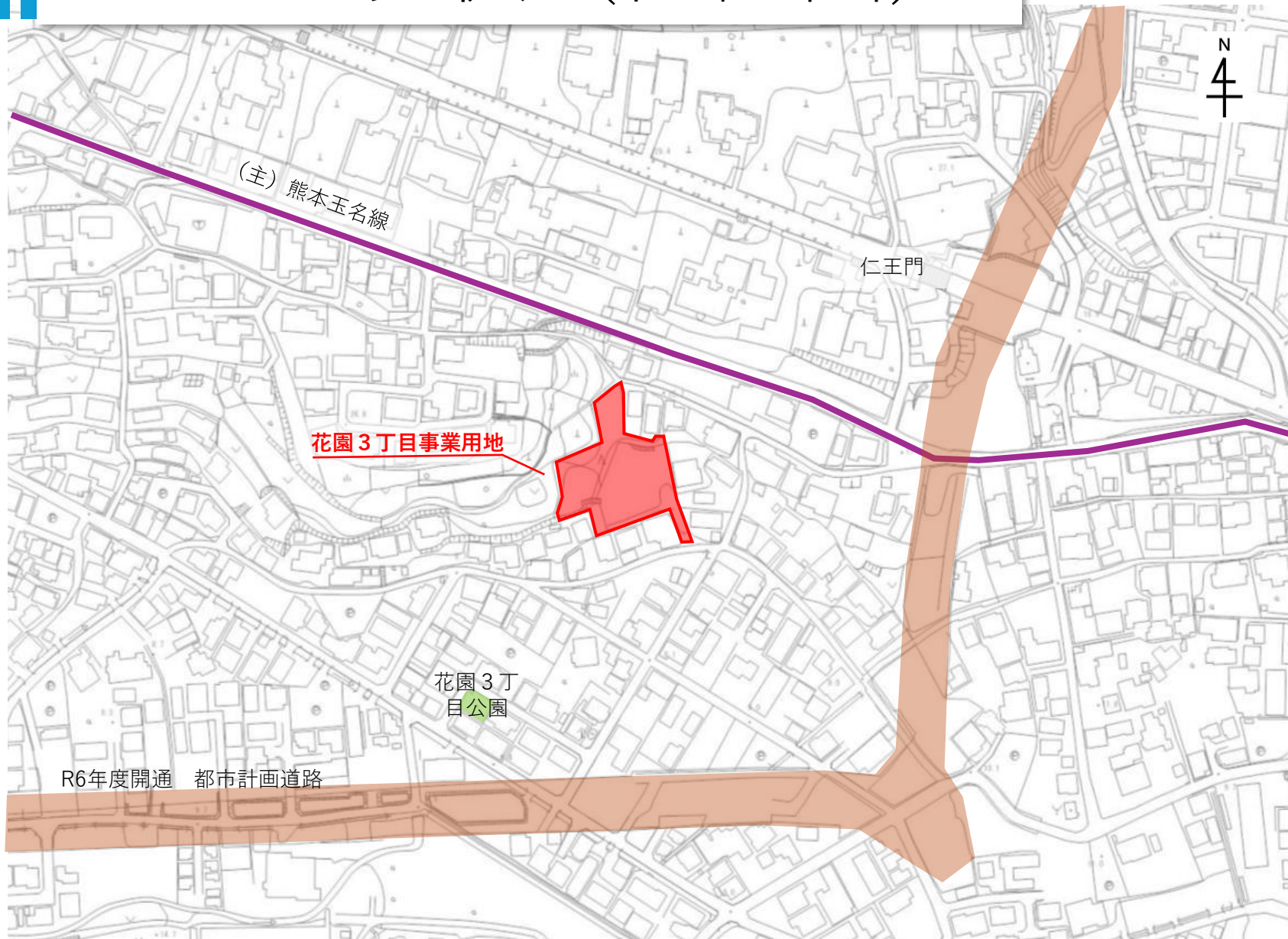
最寄りコンビニまで800m

病院（慈恵病院、青磁野病院、聖心病院ほか）

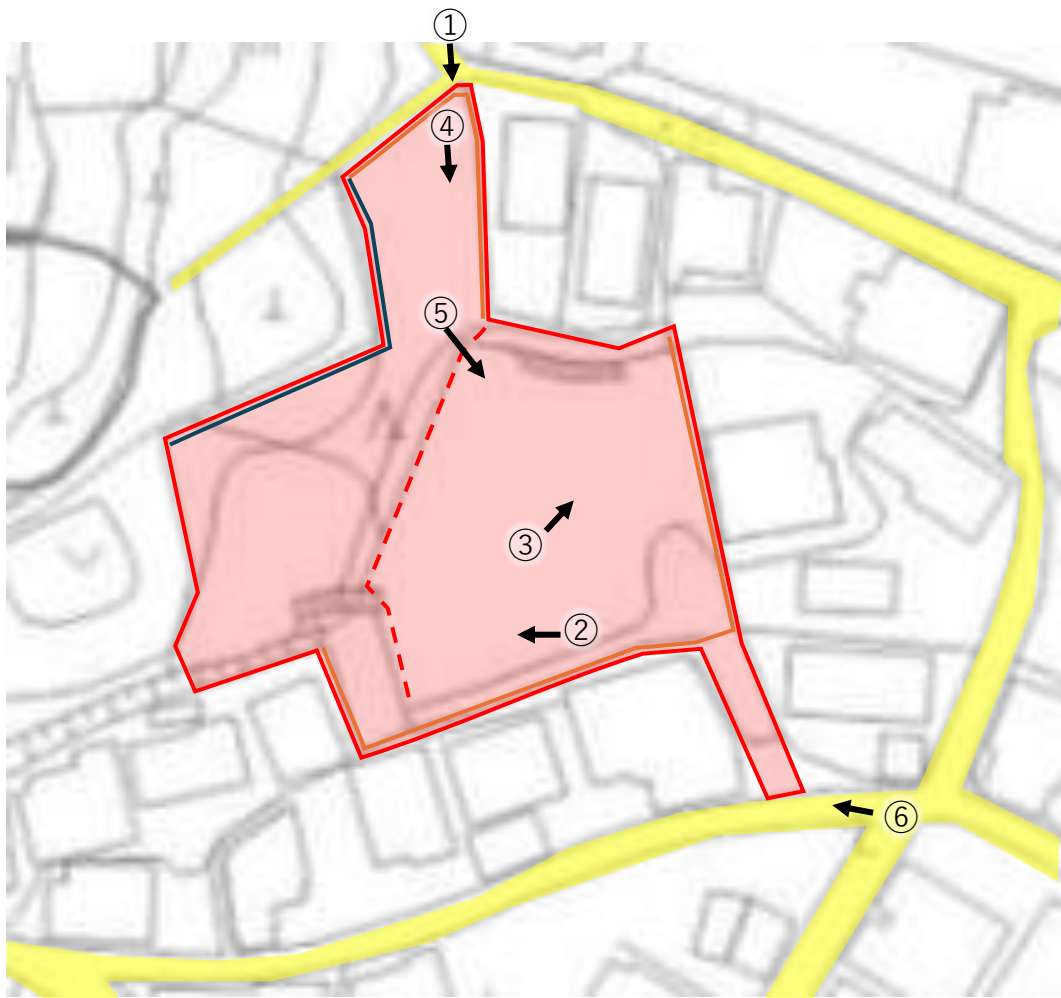
銀行（肥後銀行、熊本信用金庫）

スーパー等（ゆめマート、ロッキーマート、イワサキエース、コスモス）

土地の現状（位置図）



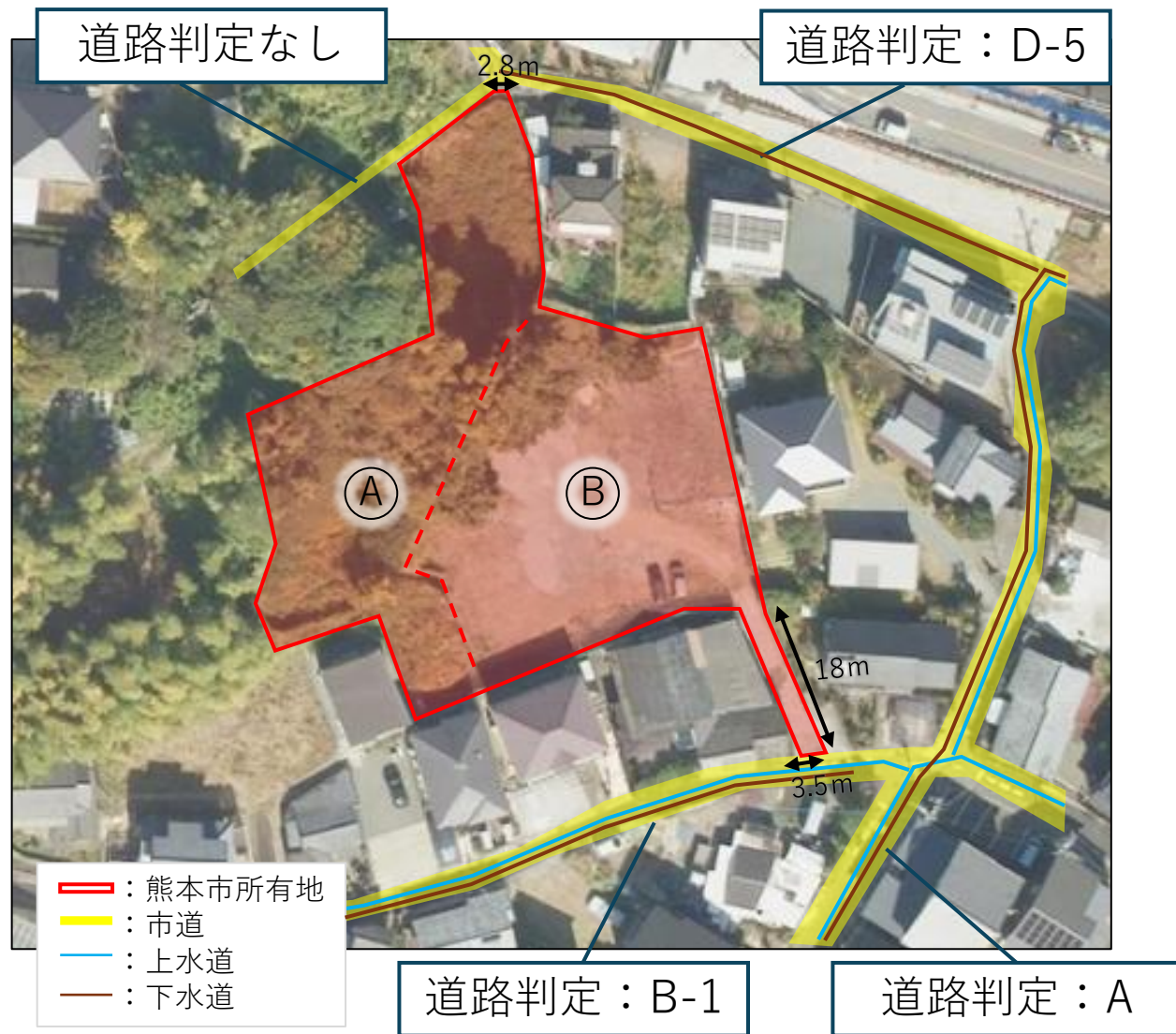
土地の現状 (写真)



- ① : 熊本市所有地
- ② : 市道
- ③ : フェンス
- ④ : ブロック塀
- ⑤ : 段上がり部



土地の現状



【道路・上下水道】

- 南側市道と接する部分は3.5m
- 北側市道と接する部分は2.8m
- 南側市道に上下水道管が埋設されている

【現状】

- 境界確定済み（平成25年）
- 旗竿地
- 敷地内に高低差あり
西側Ⓐは約1,200㎡、
東側Ⓑは約1,200㎡

近隣の市有地

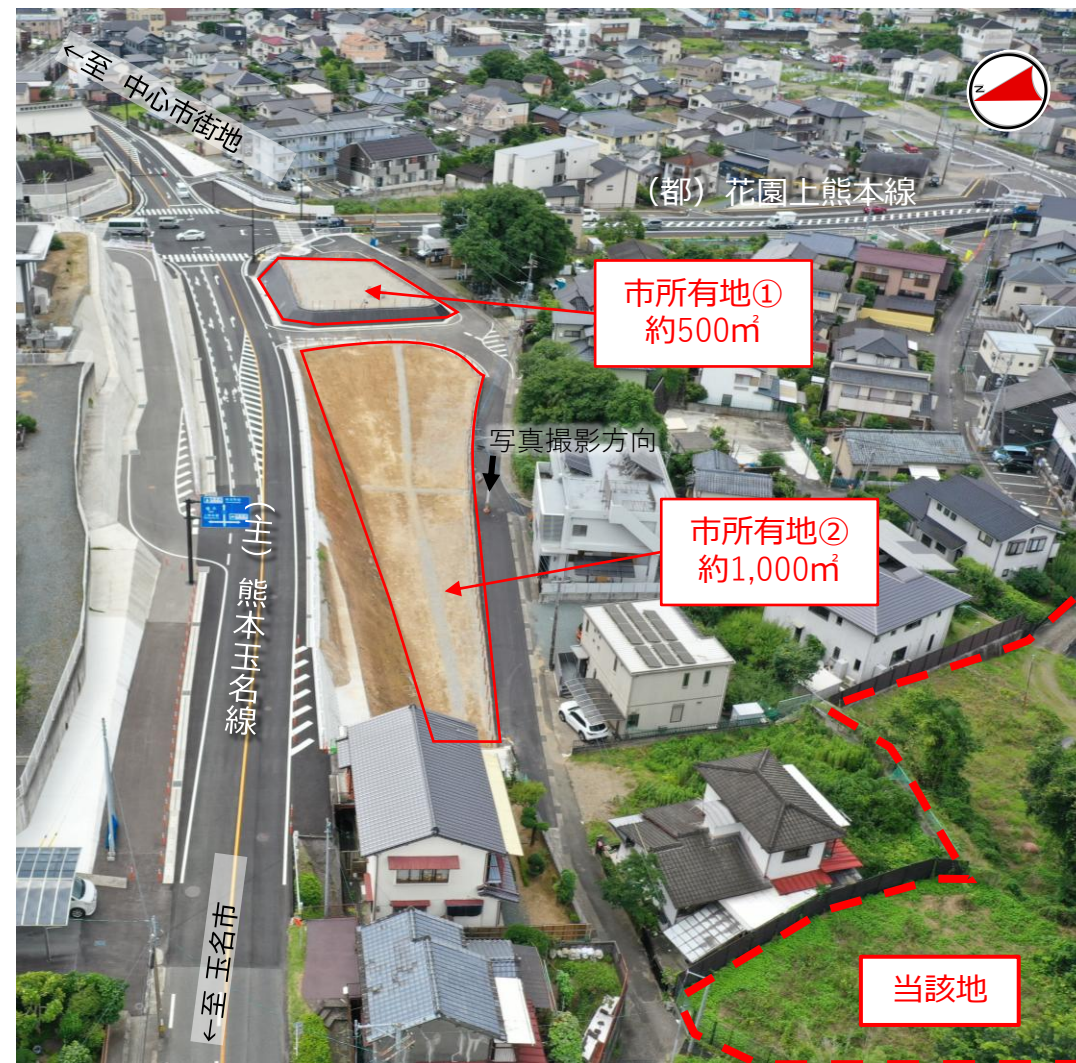


写真 (市有地②)



売却に向けた課題

- 敷地内に高低差があり、一体利用するには造成が必要
- 幹線道路から当該地に至るまでの道路の幅員不足（一部4m未
満）であるため、開発行為を行うには近隣地権者の協力が必
要
- 接道が4 m未満のため、建築に制限がある（延べ床面積200m²
まで）

サウンディング事項

- ・ 現状での売却可能性について
 - ・ 近隣の市有地も含めた売却可能性について
 - ・ 上記で売却等が困難な場合、売却の支障となる要因について
 - ・ その他、利活用方法について
- 