

土地利用

から考える
熊本市の都市政策



本市の都市基盤を考える第1歩として、土地利用について、可住地※や土地利用(地目別)、都市計画区域(市街化区域、市街化調整区域)や用途地域といったデータから、本市の特徴を考える。

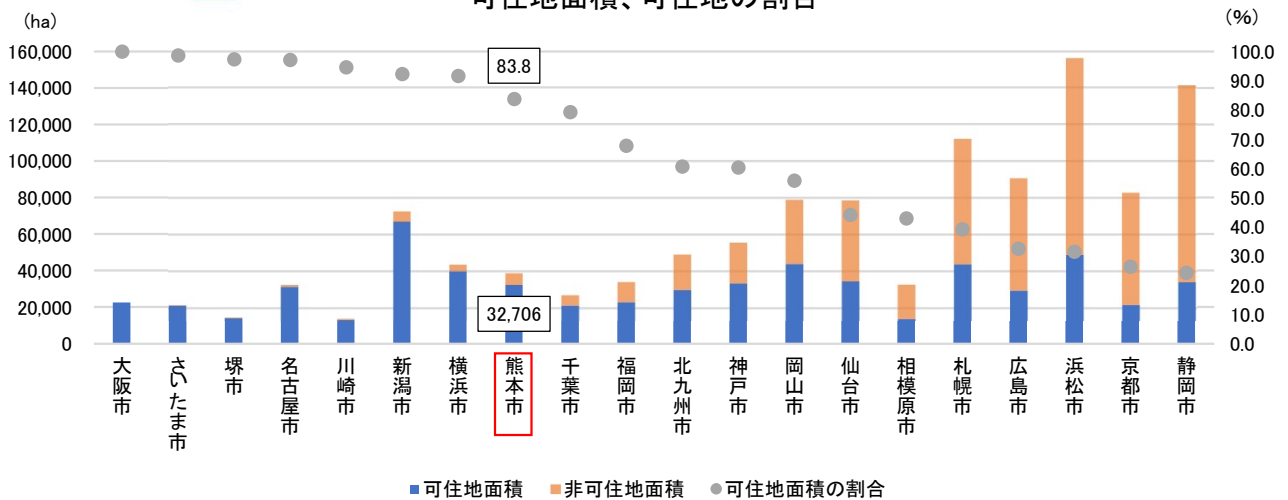
- ① 可住地、土地利用(地目別)
- ② 都市計画区域(市街化区域・市街化調整区域)、用途地域

①可住地、土地利用(地目別)

政令指定都市

R

可住地面積、可住地の割合



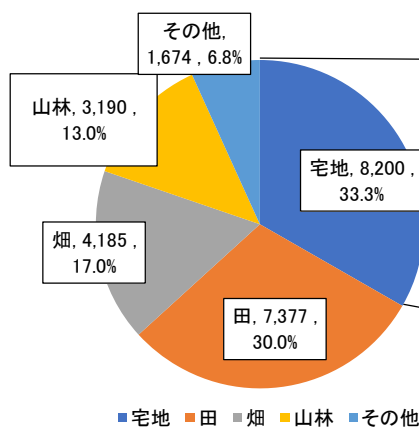
(出典)総務省統計局「統計でみる市区町村のすがた」(2025)より作成

- 本市の可住地の割合は、政令指定都市の中では8番目に高く、約83.8%である。
- 本市の可住地面積は、政令指定都市の中では9番目に広い。

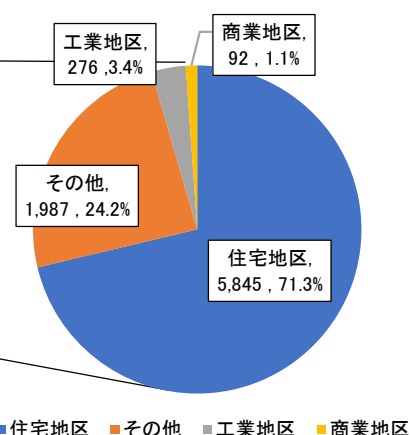
熊本市

P

土地利用の内訳 (ha)



宅地の内訳 (ha)

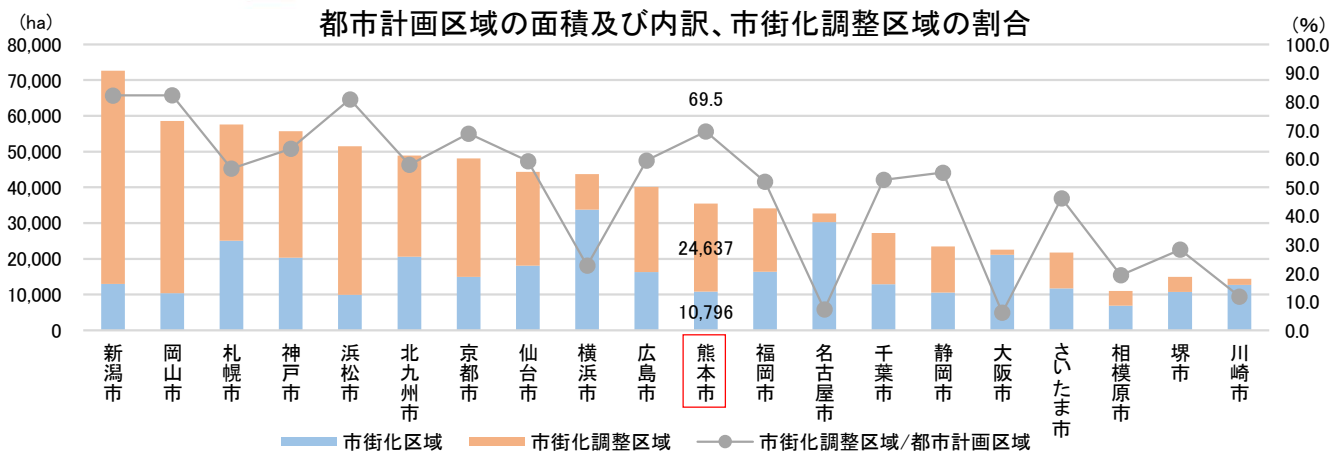


(出典)大都市統計協議会「大都市比較統計年表」(2023)

- 本市の土地利用を地目別にみると、宅地、田、畑、山林の順に大きい。
- 宅地の内訳をみると、住宅地区が約71.3%と高い割合を占めており、土地利用の全体で見ると、約23.7%を占めている。一方で、工業地区は約3.4%、商業地区は約1.1%であり、土地利用の全体で見ると、工業地区は約1.1%、商業地区は約0.4%と極めて低い。

②都市計画区域(市街化区域・市街化調整区域)、用途地域

政令指定都市 R

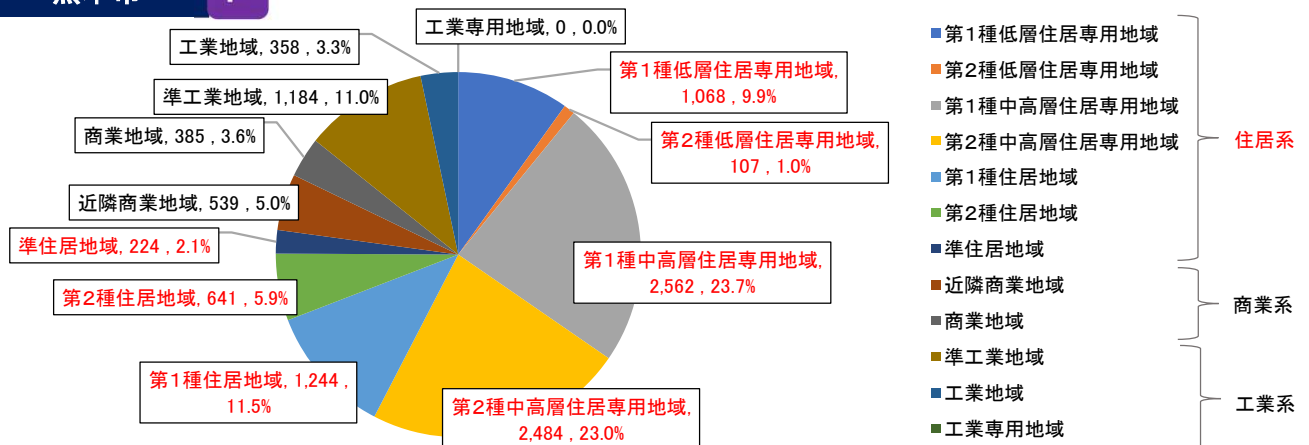


(出典)大都市統計協議会「大都市比較統計年表」(2023)より作成

- 本市の都市計画区域面積は、政令指定都市の中で11番目に大きい。(なお都市計画区域外が、河内町や城南町の一部にある。)
- 本市の都市計画区域における市街化調整区域の割合をみると、政令指定都市の中で4番目に高く、市街化区域より市街化調整区域の方が広い。

熊本市 P

用途地域の指定面積(ha)及び割合



(出典)大都市統計協議会「大都市比較統計年表」(2023)

- 用途地域をみると、住居系の用途地域(赤字箇所)が約77.1%と割合が高い。その中でも特に「第1種中高層住居専用地域」、「第2種中高層住居専用地域」の割合が高い。これらは中高層住宅のための地域であり、病院や大学、一定規模の店舗等を立てることができる地域である。
- 一方で工業系の用途地域(工業専用地域、工業地域、準工業地域)の割合は低いことから、工場を建てられる地域の面積は小さく、商業系の用途地域(商業地域、近隣商業地域)の割合は、さらに低い。

データ
からみえる
熊本市
の特徴



- 本市の可住地面積は、総面積の約83.8%を占めており、人が住んだり、田や畑を営むことができる潜在的な可能性が高いと考えられる。
- 実際の土地利用をみると、宅地・田・畑は、約80%を占めており、可住地の大半を利用できていると考えられる。
- 都市計画区域における市街化区域と市街化調整区域をみると、市街化調整区域(市街化を抑制すべきとしている区域)が約69.5%を占めており、政令指定都市と比較してもこの割合は高い。
- 本市の用途地域の面積は、住居系、工業系、商業系の地域の順に大きく、宅地内の内訳と同様の順である。また住居系では中高層住居専用地域の割合が高い。

都市交通特性

から考える
熊本市の都市政策



本市の主要な都市課題として、公共交通の利用促進等が挙げられ、本市では公共交通の利便性向上等に取り組んでいる。今回は、外出率※や移動の回数等をはじめ、代表的な交通手段や移動の目的といった主要な都市交通特性値※について、平日・休日での違いに着目して、本市の特徴を考える。

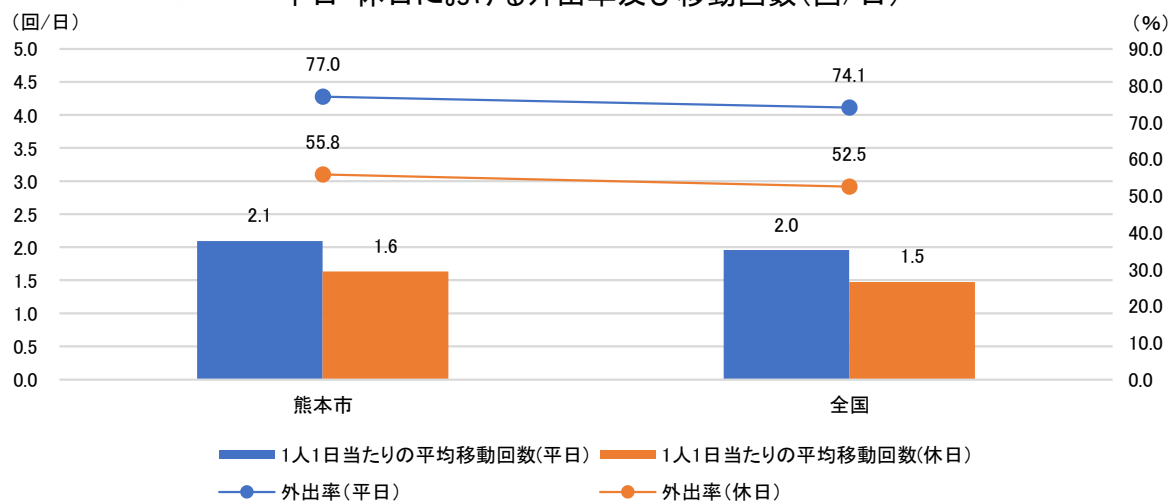
- ① 外出率及び移動回数、移動に係る距離・時間
- ② 代表交通手段別・目的種類別の構成比

①外出率及び移動回数、移動に係る距離・時間

熊本市

P

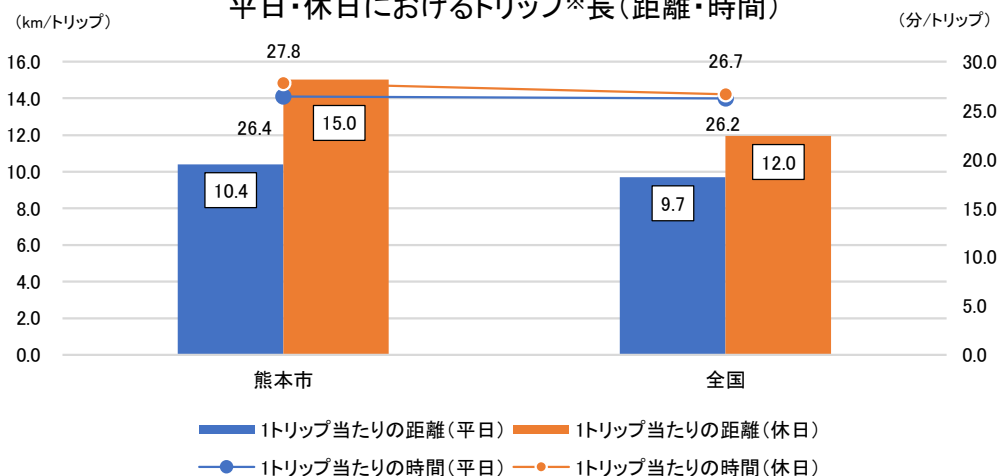
平日・休日における外出率及び移動回数(回/日)



(出典)国土交通省「令和3年度全国都市交通特性調査結果」より作成

- 本市の平日・休日の外出率をみると、平日は休日より約21ポイント高い割合で外出している。
- 平日・休日の外出率を全国と比較すると、約3ポイント高い。
- 本市では、平日の方が休日よりも人は移動しており、移動の回数も多い。
なお、これらの値は全国と比較すると、ほとんど同様の値である。

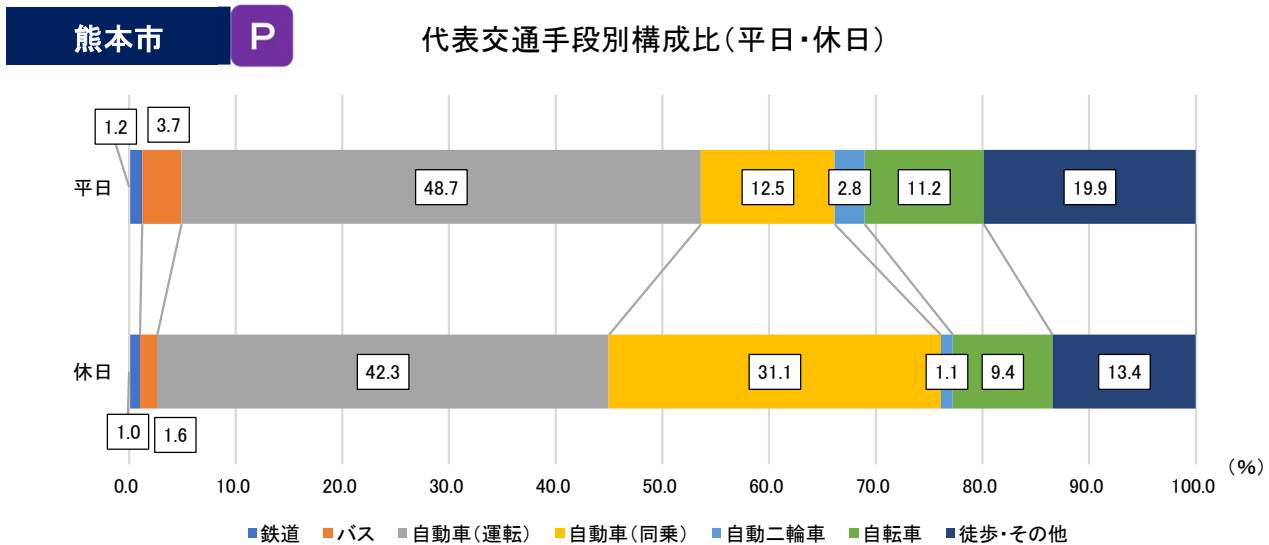
平日・休日におけるトリップ※長(距離・時間)



(注) 全国の値は、各都市の1トリップ当たりの距離や時間をもとに平均を算出した。
(出典)国土交通省「令和3年度全国都市交通特性調査結果」より作成

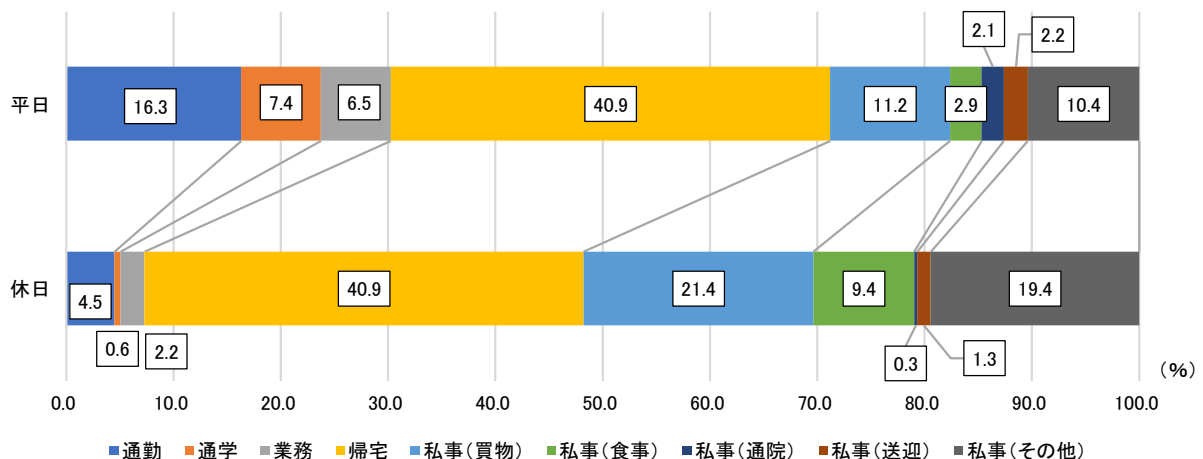
- 本市のトリップ長をみると、休日は平日よりも距離・時間ともに長い。
- トリップ長を全国と比較すると、本市のトリップ長(距離)は平日・休日ともに長く、特に休日は3.0km長い。またトリップ長(時間)については、平日・休日ともにほとんど同様である。

②代表交通手段別・目的種類別の構成比



- ▶ 平日・休日ともに自動車(運転)での移動が一番多く、40%以上を占めている。
- ▶ 平日・休日ともに鉄道・バスは、5%未満であり、平日より休日の公共交通の利用割合が低い。
- ▶ 平日と休日を比べると、自動車(同乗)での移動の割合のみが休日が高くなっている。

目的種類別構成比(平日・休日)



- ▶ 平日は、帰宅を除くと「通勤」の割合が一番高く、休日は、「私事(買物)」の割合が一番高い。
- ▶ 平日から休日で割合が5ポイント以上減少したのは「通勤」、「通学」であり、増加したのは「私事(買物)」、「私事(食事)」、「私事(その他)」である。

データ
からみえる
熊本市
の特徴



- 平日・休日ともに自動車での移動割合が高く、公共交通(電車・バス)での移動割合が低いため、特に自動車から公共交通へ交通手段の転換施策を考える必要がある。
- 平日・休日では、移動の特徴が異なるため、施策を分けて考える必要があると考えられる。
- 平日は、移動の回数が多いため公共交通の利用促進は重要。特に、「通勤」「通学」「業務」での移動割合が高いため、これらに着目した施策が有効と考えられる。
- 休日は、乗合での自動車移動割合が高く、「私事(買物)」、「私事(食事)」、「私事(その他)」を目的とした移動が多い点に着目した施策が有効ではないかと考えられる。

建物(住宅)

から考える
熊本市の都市政策



本市では、住宅施策の展開を図るため、平成28年熊本地震の影響や社会情勢の変化を踏まえて、2020年3月に熊本市住生活基本計画を改定し、住宅施策を推進している。今回は、住宅における建て方や所有といった基礎的な事柄をはじめ、耐震化に着目して、本市の特徴を考える。

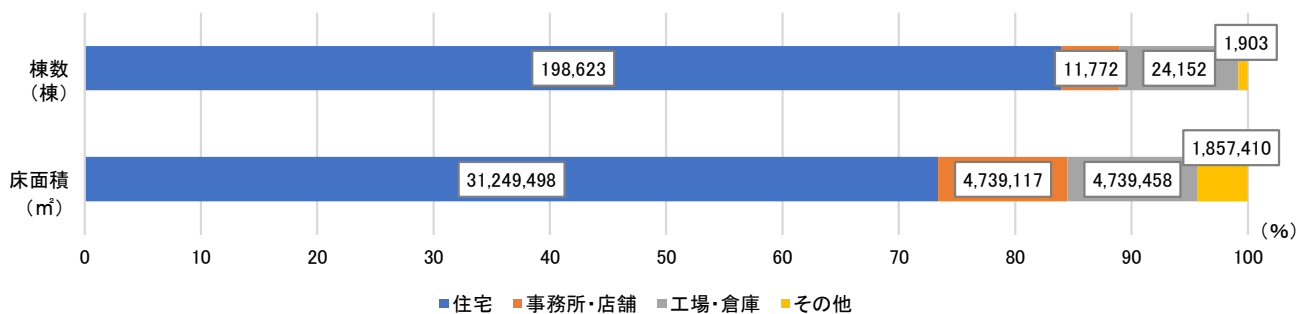
- ① 建物(住宅)の建て方・所有
- ② 住宅における耐震化の促進

①建物(住宅)の建て方・所有

熊本市

P

建築物における種別割合(棟数・床面積)



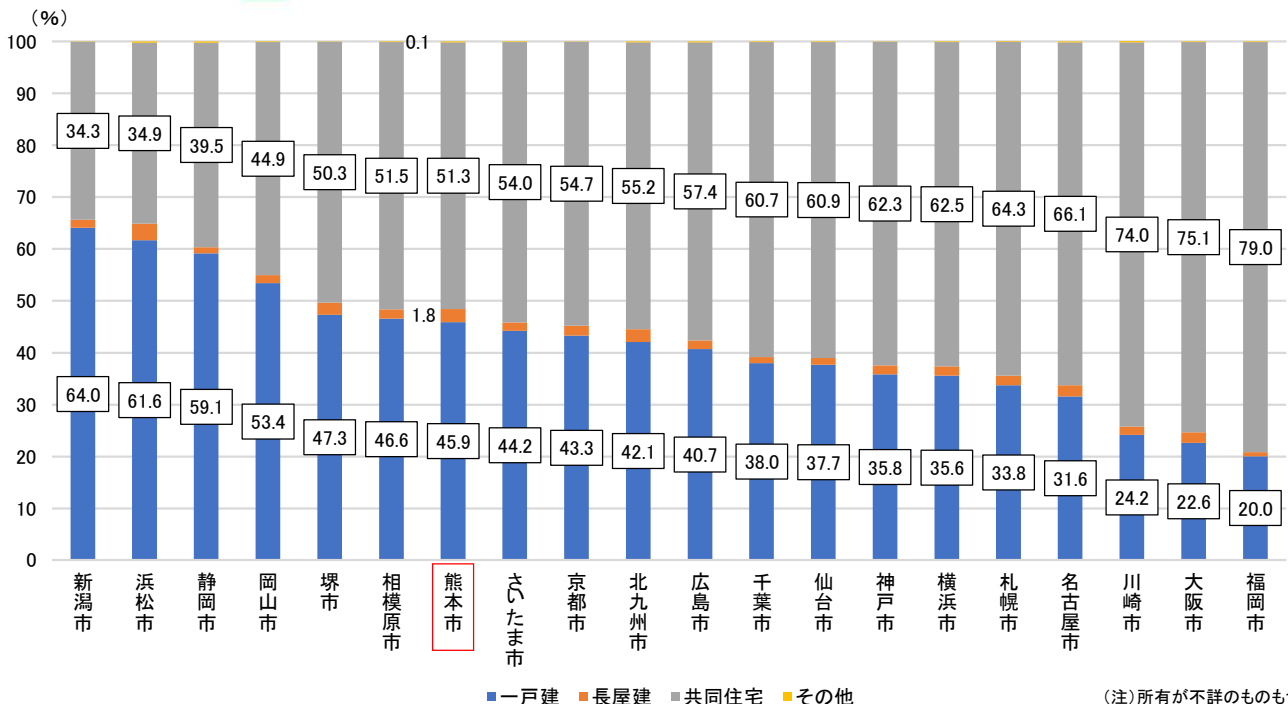
(出典)大都市統計協議会「大都市比較統計年表」(2023)

- 熊本市の建物において種別の内訳をみると、棟数・床面積ともに住宅が7割以上を占めている。
- 種別でみると、住宅、工場・倉庫、事務所・店舗、その他の順となっている。

政令指定都市

R

住宅数の内訳(建て方別割合)

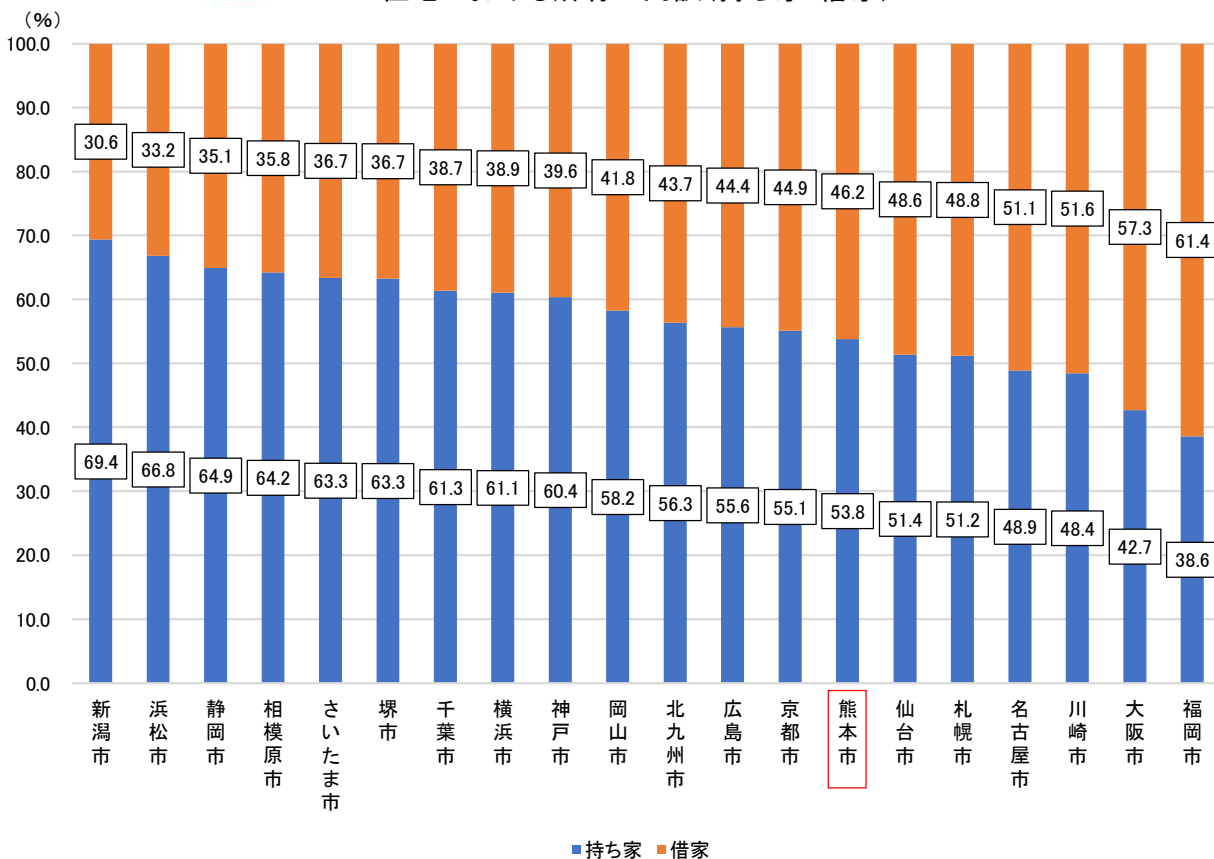


(注)所有が不詳のものも含む
(出典)総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」(2023)より作成

- 住宅の建て方別の割合をみると、本市は、政令指定都市の中で7番目に一戸建※の住宅の割合が高い。
- 本市においては、建て方別住宅割合として、共同住宅の割合が一番高く、一戸建が約5ポイントの差で続いている。

政令指定都市 R

住宅における所有の内訳(持ち家・借家)

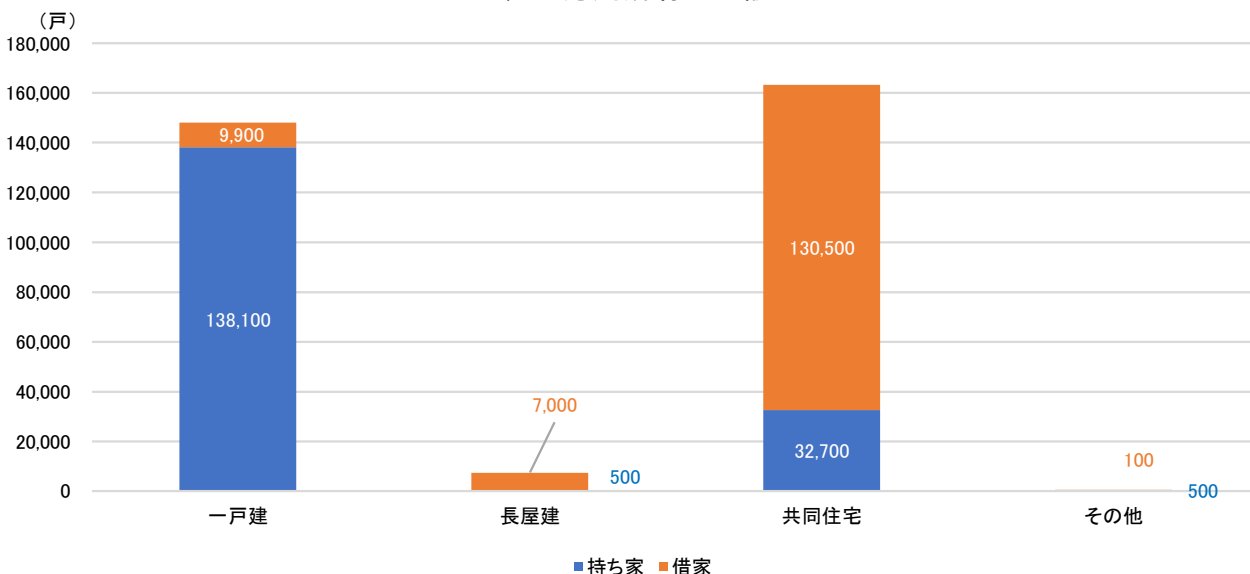


(注)所有が不詳のものは含まない
(出典)総務省統計局「総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」(2023)より作成

- 住宅における所有の内訳をみると、本市は政令指定都市の中で、14番目に持ち家の割合が高い。
- 本市においては、持ち家の方が借家より割合が高い。

熊本市 P

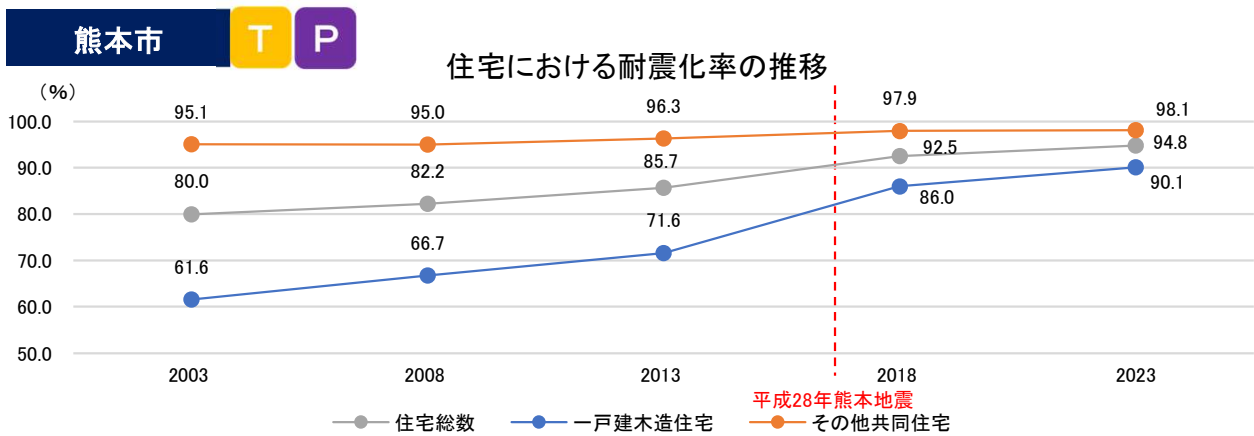
建て方別所有の内訳



(注)所有が不詳のものは含まない。
(注)なお分譲マンションの戸数は、36,017戸というデータがある点に留意する必要がある。
(令和3年度熊本市分譲マンション実態調査報告書)
(出典)総務省統計局「総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」(2023)より作成

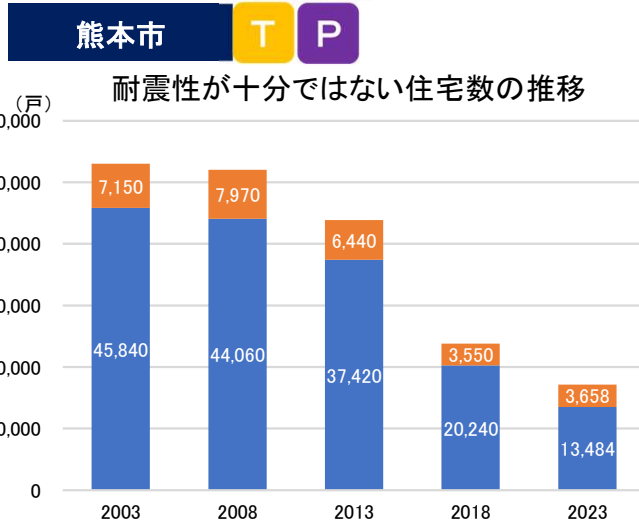
- 本市の住宅において、建て方別に所有状況を見ると、一戸建の約9割が持ち家である。
- 一方で共同住宅は、8割ほどが借家である。

②住宅における耐震化の促進



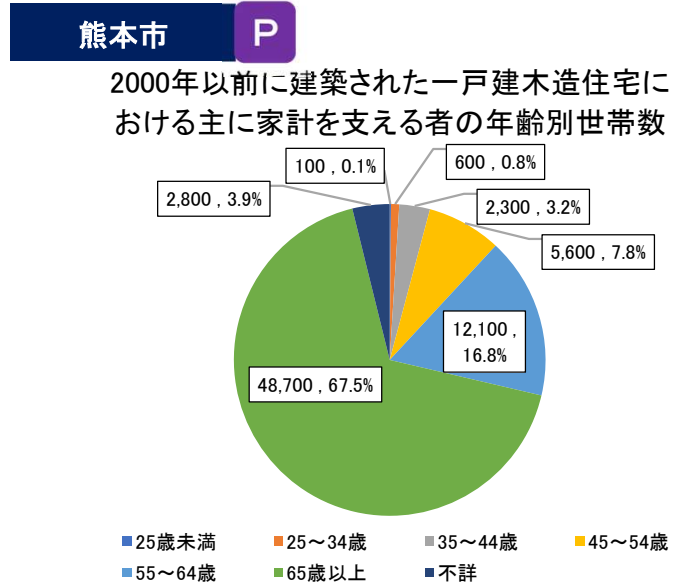
※各年10月時点、2003年は旧市域
(出典)住宅政策課「熊本市建築物耐震改修促進計画」(2021年4月改訂)、住宅政策課提供データより作成

- 本市において、住宅の耐震化率は住宅全体(総数)で見ると、年々上昇している。
- 一戸建木造住宅は、どの年においても住宅全体(総数)より、耐震化率が低い。
- 一戸建木造住宅の耐震化率の推移をみると、平成28年熊本地震を経て2023年には90%を超えた。



(注)各年10月時点、2003年は旧市域
(出典)住宅政策課「熊本市建築物耐震改修促進計画」(2021年4月改訂)、住宅政策課提供データより作成

- 本市における耐震性が十分でない住宅数は、減少傾向である
- 本市における耐震性が十分でない一戸建木造住宅数は減少傾向にあるが、どの年も全体に占める割合は高い。



(注)2000年6月の建築基準法改正(耐震基準の改正)より前に建築されたものが対象
(出典)総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」(2023)より作成

- 本市の2000年以前に建築された一戸建木造住宅において、主に家計を支える者の年齢別に世帯数をみると、約67.5%が65歳以上となっており、高齢者の割合が高い。

データ
からみえる
熊本市
の特徴



- 本市の建物を種別にみると、棟・床面積のどちらにおいても住宅の割合が高いという特徴がある。
- 本市における住宅の建て方に着目すると、共同住宅の数が一戸建より15,200戸多い。また住宅の所有に着目すると、持ち家の割合が高く、そのうち一戸建は持ち家、共同住宅は借家の割合が高い。
- 本市の耐震化率の推移をみると、2013年から2018年では一戸建木造住宅の耐震化率が他の年の3倍近くの上昇しており、平成28年熊本地震の影響が考えられる。
- 本市では、熊本市建築物耐震改修促進計画において、2026年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としており、耐震性が十分でない戸数が多く、耐震化率が低い「一戸建木造住宅」を対象に、補助金交付等を行っている。目標達成のため、経済的な支援に加え、世帯主の年齢等、耐震化が進まない理由を様々な面から把握し、耐震化を促す方策を講じていくことが考えられる。

上下水道

から考える
熊本市の都市政策



都市施設の1つとして上下水道がある。本市は、「日本一の地下水都市」と称されるように、水道水源の全てを地下水で賄っている。また良好な生活環境を守るため、下水道整備等が進められてきた。ここでは、上下水道や浄化槽の普及、管路の整備や耐震化等のデータから、本市の上下水道の特徴を考える。

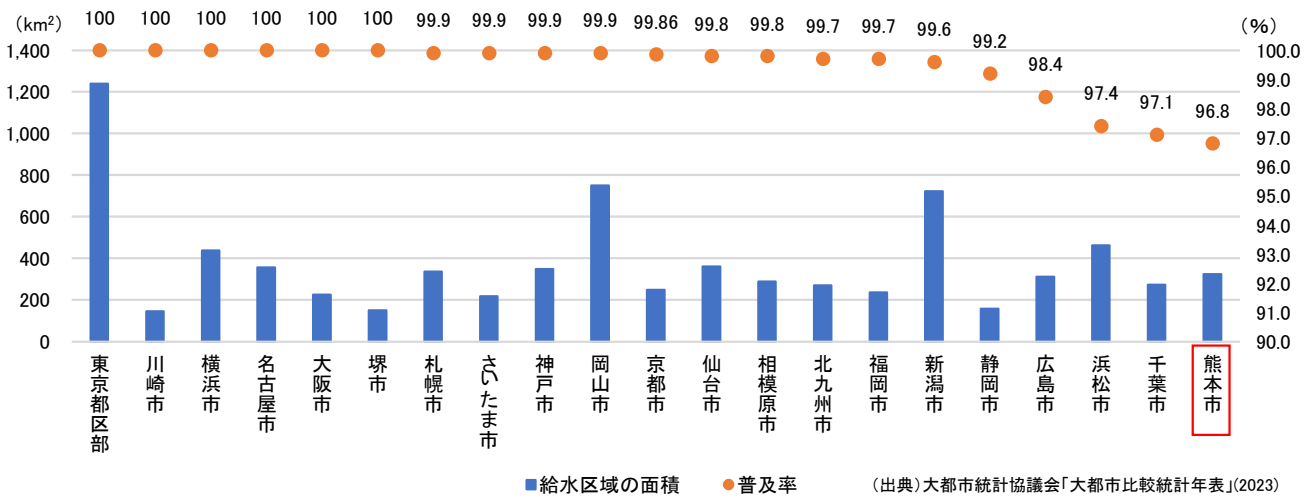
- ① 上水道・下水道等の普及
- ② 管路の計画的・適切な管理

①上水道・下水道等の普及

大都市

R

上水道: 給水区域面積※と普及率

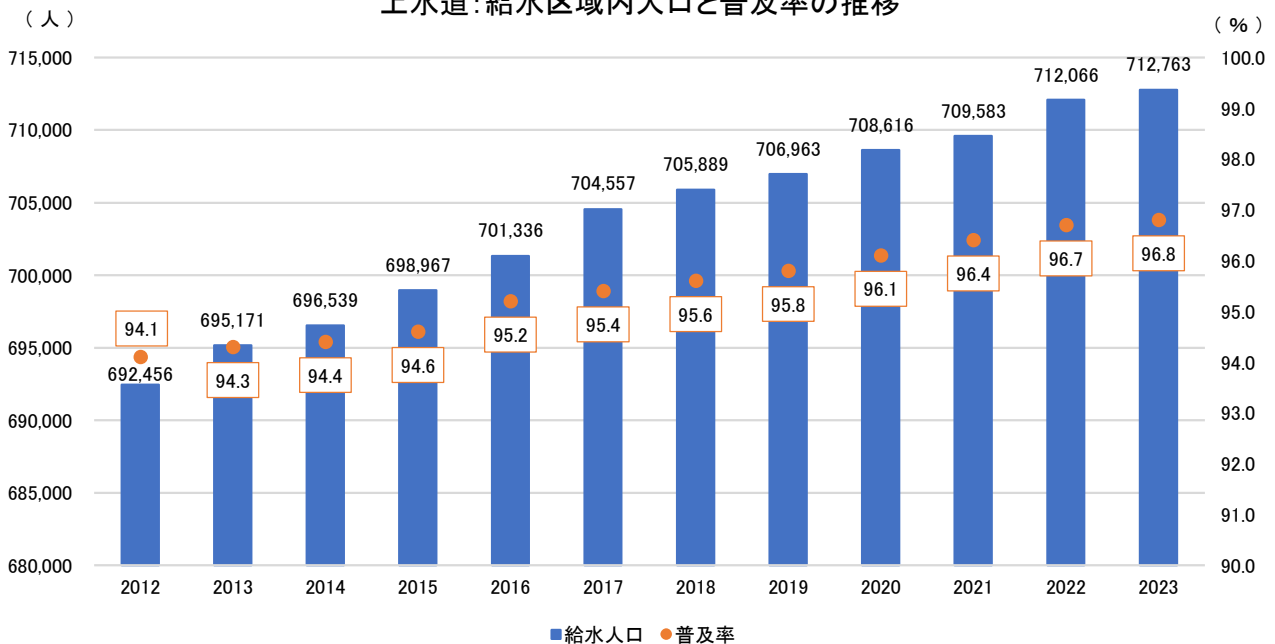


➤ 本市における上水道普及率は、約96.8%と高いように見えるが、大都市の中で相対的にみると最下位である。

熊本市

T

上水道: 給水区域内人口と普及率の推移



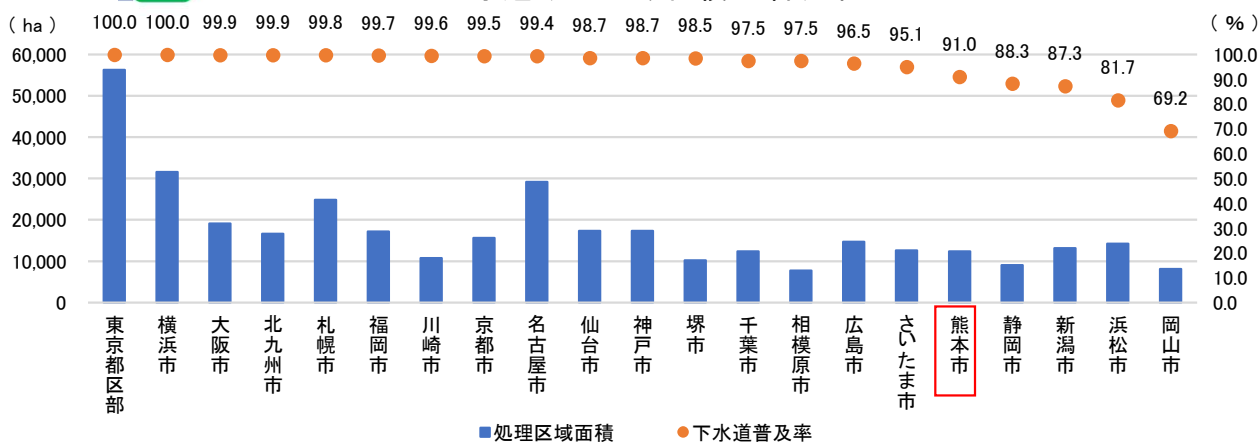
➤ 本市は上水道普及率を高め、給水人口も増加させてきた。(2023年で約96.8%)



大都市



下水道: 処理区域面積^{*}と普及率



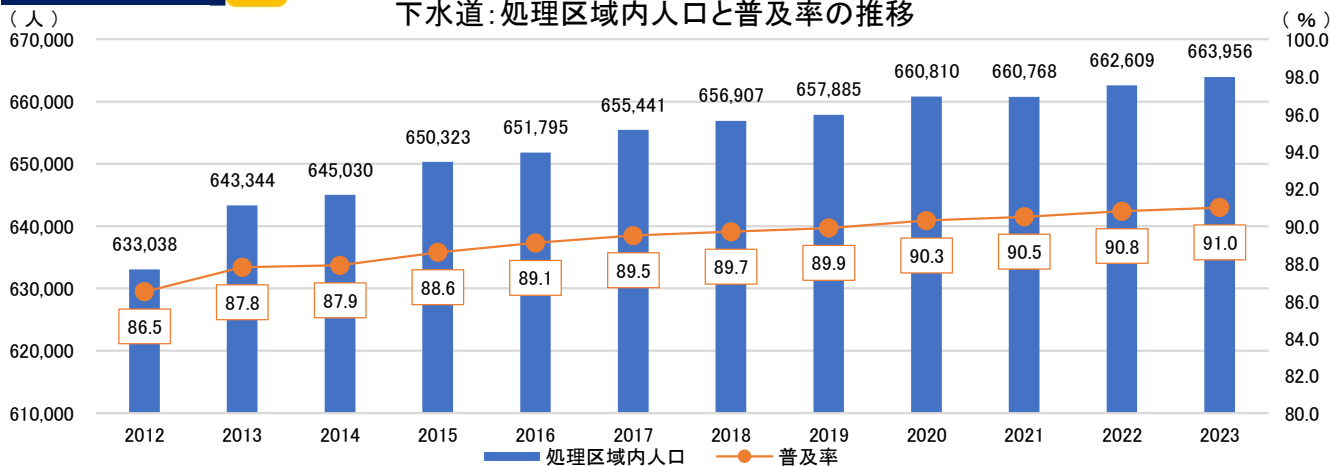
(出典)大都市統計協議会「大都市比較統計年表」(2023)

- 本市における下水道普及率は、2023年で約91.0%となっている。
- 大都市の中では、相対的にみると下位に位置する。

熊本市



下水道: 処理区域内人口と普及率の推移



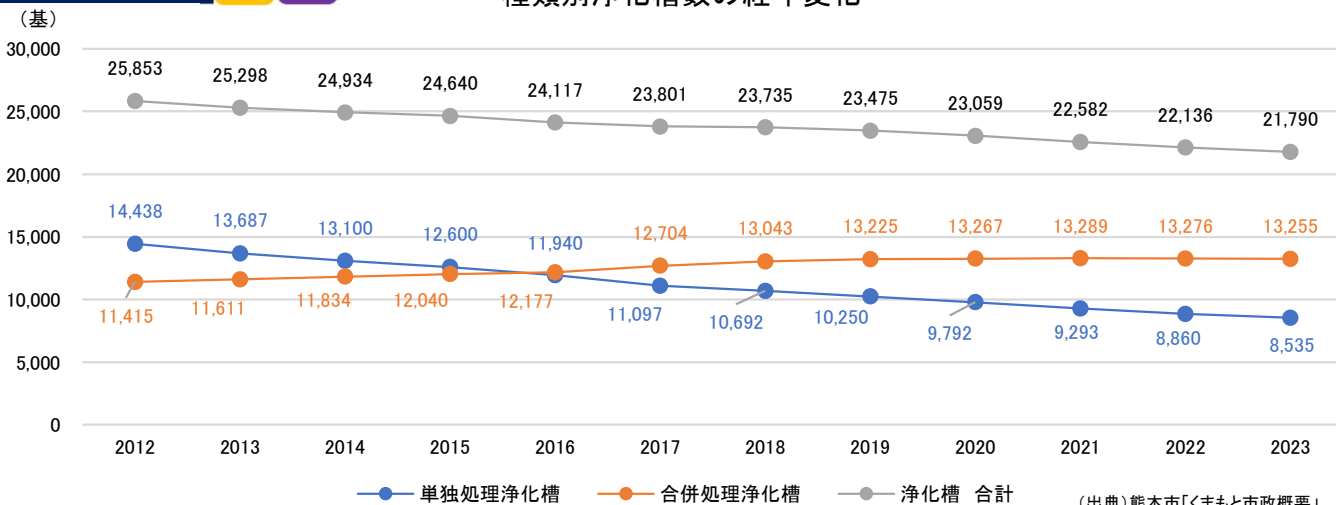
(出典)熊本市上下水道局「熊本市上下水道事業年報」

- 本市は計画的に下水道の整備を進めたことで処理区域内人口が増加し、普及率も上昇している。

熊本市



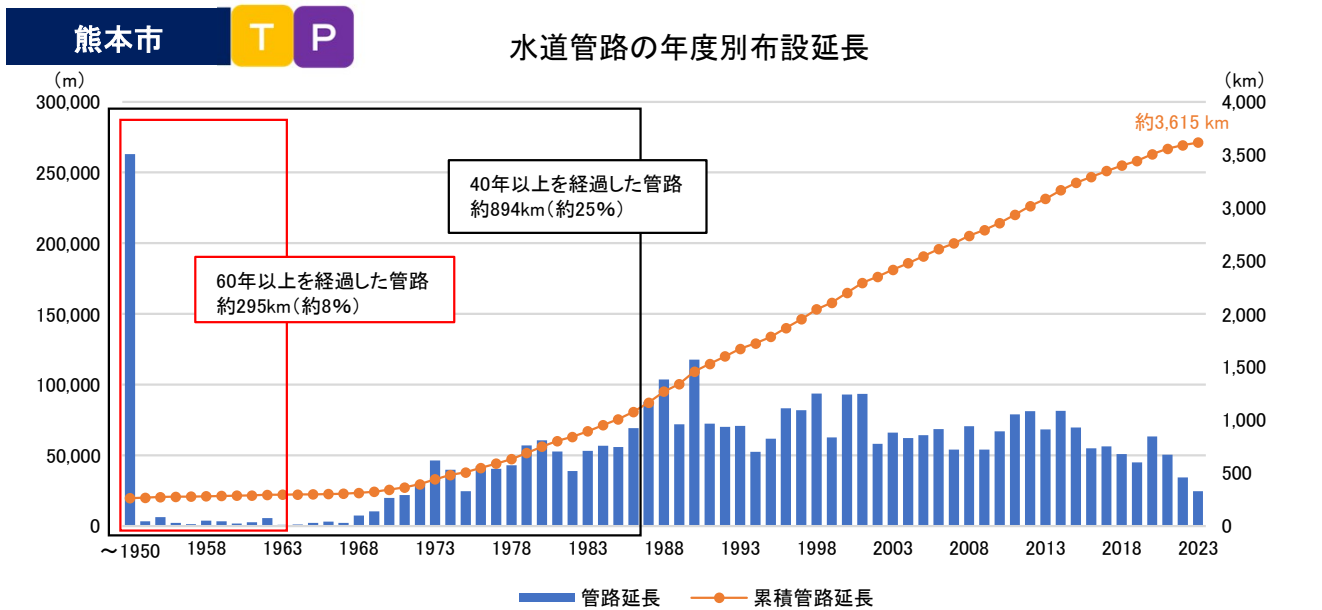
種類別浄化槽数の経年変化



(出典)熊本市「くまもと市政概要」

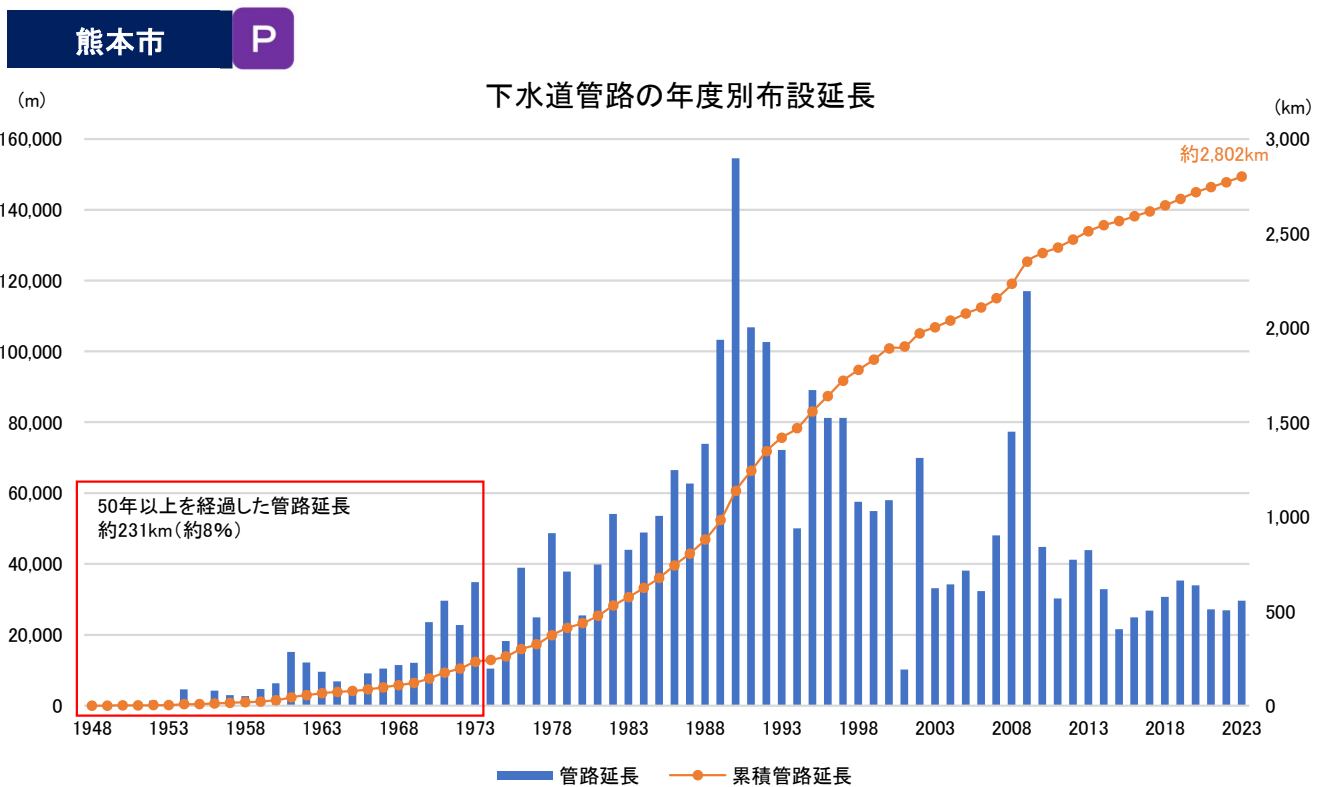
- 下水道未普及の区域等では浄化槽が設置されている。下水道の普及が進んでいることもあり、浄化槽の数は減少している。
- 2001年からは単独処理浄化槽^{*}の新設は禁止されており、本市では単独処理浄化槽から合併処理浄化槽^{*}への転換等に補助金を交付し、転換の促進を図っていることもあり、単独処理浄化槽が減少し、合併処理浄化槽が増加している。2016年には合併処理浄化槽数が単独浄化槽数を上回った。

②管路の計画的・適切な管理



※布設年度不明管は、1950年度以前の管路延長として計上している。
(出典)熊本市「熊本市上下水道事業経営戦略(改訂版)」(2025)

- 水道管の老朽化率をみると、2023年度末時点で、標準耐用年数※(40年)を経過したものが約894km(約25%)、標準耐用年数の1.5倍(60年)を経過したものが、約295km(約8%)ある。

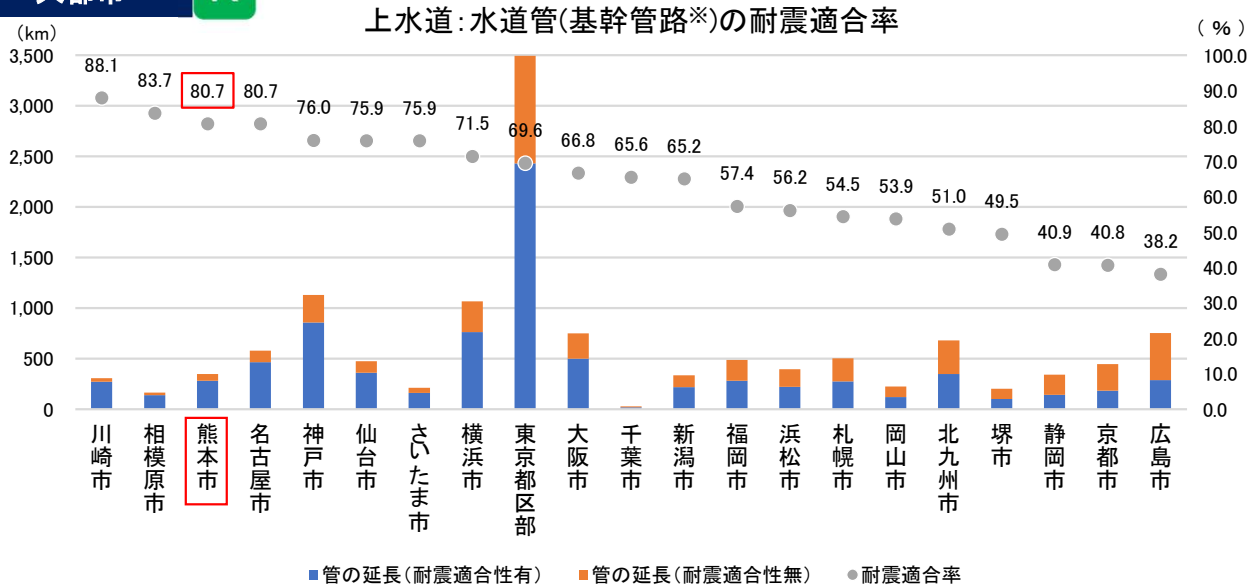


(出典)熊本市「熊本市上下水道事業経営戦略(改訂版)」(2025)

- 下水道管の老朽化率をみると、2023年度末時点で標準耐用年数(50年)を経過したものが、約231km(約8%)ある。
- 布設年度をみると、1970年から1990年をピークに布設されているため、今後更新を必要とする管路は、増加していくものと考えられ、計画的な管路の更新が求められる。

大都市

R

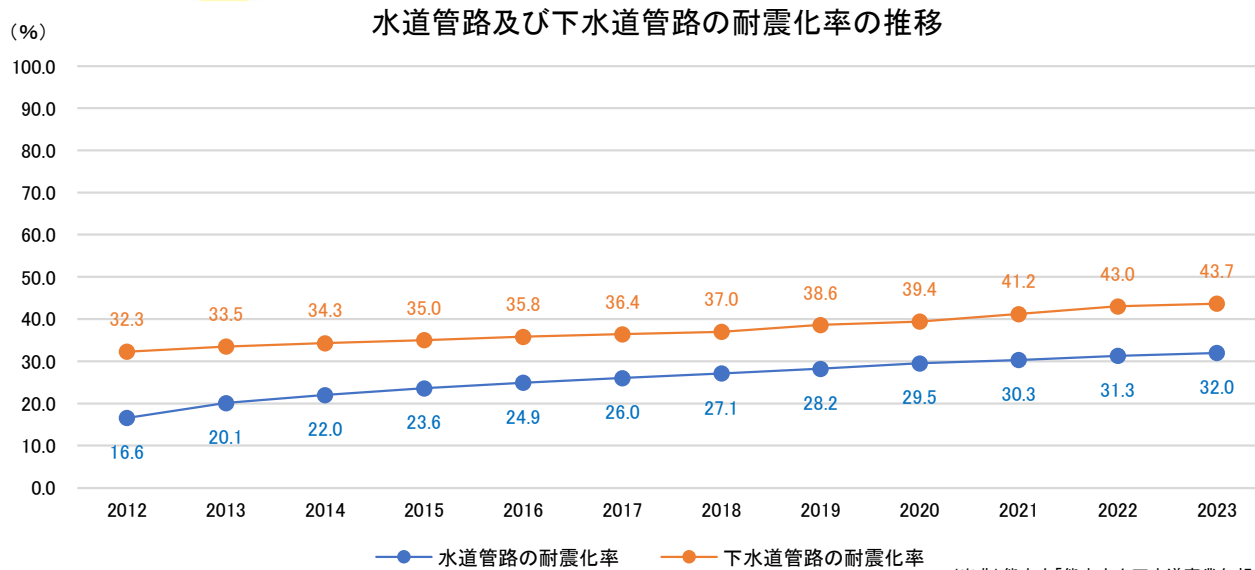


(出典) 大都市統計協議会「大都市比較統計年表」(2023)

➤ 水道管(基幹管路)の耐震適合率を大都市で比較すると、本市は、約80.7%で3位となっている。

熊本市

T



(出典) 熊本市「熊本市上下水道事業年報」
※2012年のデータは、旧市域のみ(富合町・城南町・植木町を除く)

- 水道管路の耐震化率は、2023年で32.0%であり、2012年から15.4%耐震化が進んでいる。
- 下水道管路の耐震化率は、2023年で43.7%であり、2012年から11.4%耐震化が進んでいる。

データ
からみえる
熊本市
の特徴



- 上下水道は、整備開始以来、給水区域や処理区域を拡大し、普及率を高めてきた結果、どちらも普及率は90%を超えている。しかし、全国的にみると改善の余地があり、公共下水道については、未整備区域の解消や普及率の増加に向けて今後も計画的に整備を進めていく必要がある。また下水道の未整備地域等では、浄化槽が設置されているが、推移をみると全体的には減少している。浄化槽の中でも単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への転換が図られており、2016年には、合併処理浄化槽の数が単独処理浄化槽の数を上回った。
- 上下水道の普及率は高くなっているものの、老朽化率を踏まえると、今後更新が必要なものが増加するため、計画的な改築更新の必要がある。また上水道の基幹管路の耐震性適合率は大都市で比較すると3位となっているが、水道管や下水道管の耐震化率をみると、地震などの災害リスクを低減するために、老朽化した管路の更新と併せて耐震化を計画的に進める必要がある。

地域防災

から考える
熊本市の都市政策



近年、熊本市は平成28年熊本地震をはじめとする自然災害に見舞われている。このような災害においては、市民1人ひとりが自ら安全で速やかに避難することが重要であり、防災意識の啓発や地域防災力の向上を図っていく必要がある。ここでは、地域防災に関するデータから、本市の特徴について考える。

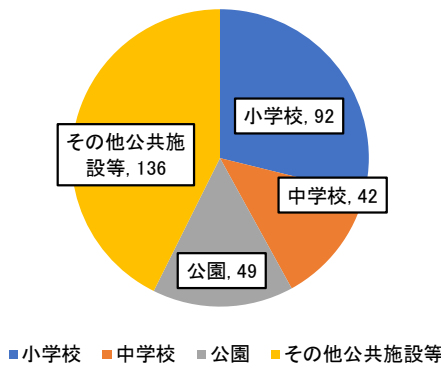
- ① 防災意識の啓発
- ② 地域防災力の向上

①防災意識の啓発

熊本市

P

指定緊急避難場所※数
(一時避難場所)



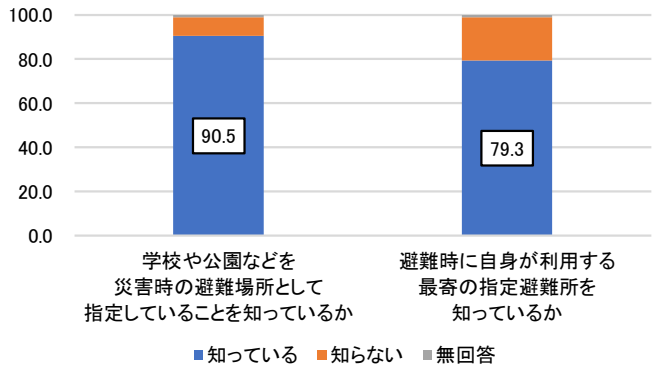
(出典)熊本市ホームページ「避難場所」(2025.8.12閲覧)より作成

- 本市では、指定緊急避難場所として合計319箇所が指定され、小中学校は134校、公園は49箇所、その他公共施設等は136箇所が指定されている(2023年120箇所)。

熊本市

P

避難場所・避難所に関する認知度
(学校・公園の指定、最寄の避難所)



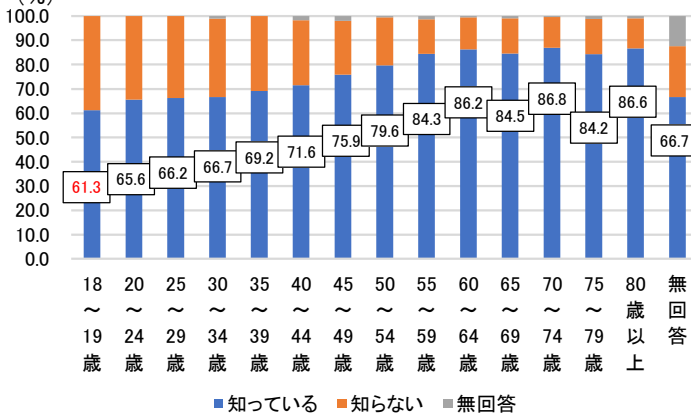
(出典)熊本市「令和6年度熊本市総合計画市民アンケート報告書」(2025)

- 2024年度のアンケート結果より、学校や公園が避難場所として指定されていることを知っている市民の割合は90.5%だが、最寄の指定避難所※については、79.3%と相対的に低い。

熊本市

P

避難時に自身が利用する最寄の指定避難所を知っている市民の割合(年代別)



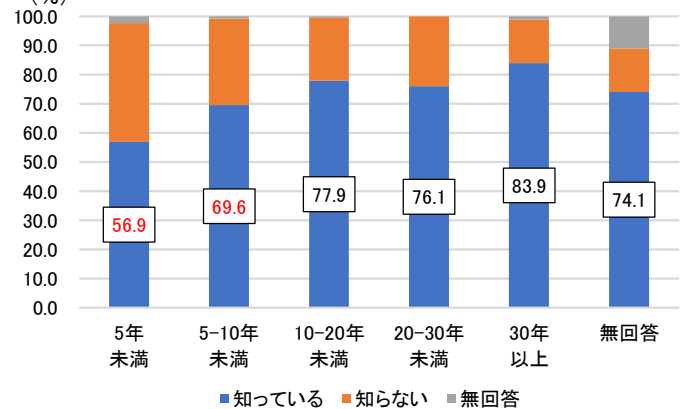
(出典)熊本市「令和6年度熊本市総合計画市民アンケート報告書」(2025)

- 最寄の指定避難所を知っている市民の割合を年齢別にみると、「知っている」割合が最も低いのは、18~19歳であり、20~24歳、25~29歳と続くことから、若年層ほど認知度が低い傾向がある。

熊本市

P

避難時に自身が利用する最寄の指定避難所を知っている市民の割合(居住年数別)



(出典)熊本市「令和6年度熊本市総合計画市民アンケート報告書」(2025)

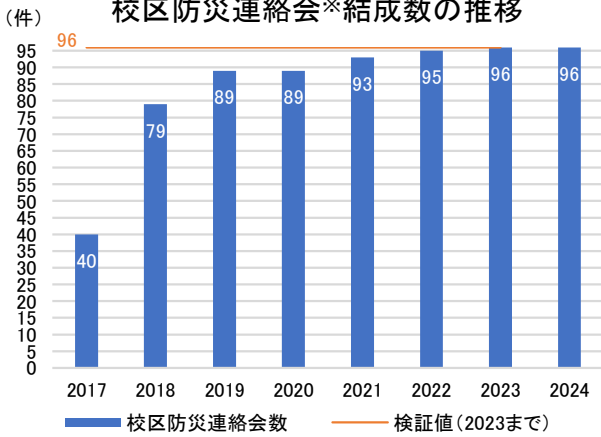
- 同じ質問について居住年数別に「知っている」割合をみると、居住年数が5年未満が56.9%であり、5-10年未満が69.6%と続いている。居住年数が短いほど認知度が低い傾向がある。

②地域防災力の向上

熊本市



校区防災連絡会※結成数の推移



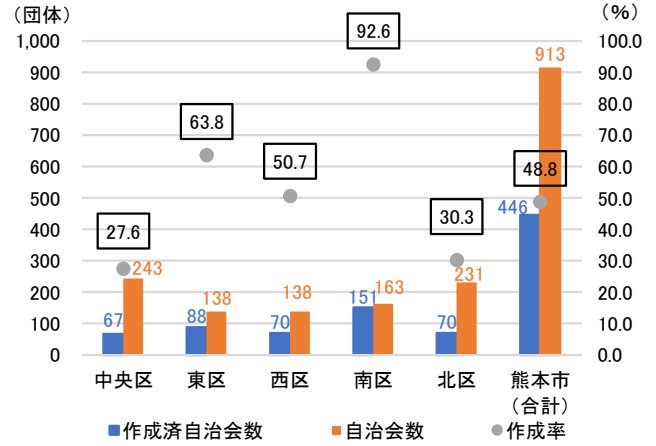
※検証値は、第7次総合計画の計画期間である令和5年度まで設定されていた。
(出典)熊本市「第7次総合計画実施計画」、防災対策課提供データより作成

- 校区防災連絡会の結成状況を見ると、2017年から結成が開始され、2023年度には目標とする検証値の96件を達成した。

熊本市



地域版ハザードマップ※作成状況



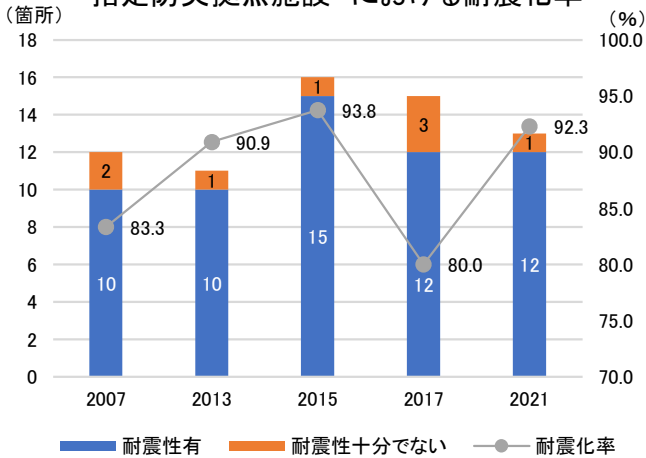
(出典)熊本市防災対策課提供データ(2025.8.12時点)より作成
(注)全ての自治会で作成された場合、町内改変等に伴い作成率が100%を超える可能性がある。

- 地域版ハザードマップの作成状況は、熊本市で48.8%の自治会で作成されている。また区別にみると、南区が92.6%と作成率が突出しており、中央区・北区は20-30%台と作成率は低い。

熊本市



指定防災拠点施設※における耐震化率



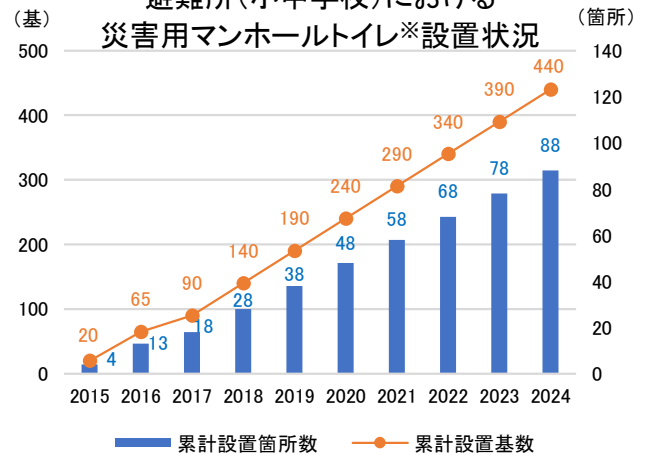
(出典)熊本市「熊本市建築物耐震改修促進計画」(2021)

- 指定防災拠点施設(建物)の耐震化率は、2021年では92.3%となっている。熊本市建築物耐震改修促進計画では、2026年度までに耐震化率を100%にすることを目指している。

熊本市



避難所(小中学校)における
災害用マンホールトイレ※設置状況



(出典)上下水道局提供データ

- 2015年度より災害用マンホールトイレの設置を開始し、平成28年熊本地震においては活用された。2018年度からは、避難所である小中学校へ10箇所ずつ設置が進められている。

データ
からみえる
熊本市
の特徴



- 本市では、指定緊急避難場所として300を超える施設が指定されており、民間企業との協定により、指定箇所数が増加している。指定緊急避難場所の認知度は90%を超えるが、最寄の指定避難所の認知度は、79.3%にとどまっている。特に若年層、居住年数が5年未満の市民の認知度が相対的に低く、これらの層への周知が必要と考えられる。
- 地域の防災力の向上として、地域・行政等で組織される地域防災連絡会は平成28年熊本地震後に結成が進み、2023年度には目標(検証値)を達成した。また2013年から自治会単位で地域版ハザードマップの作成も進められ、南区では92.6%の自治会で作成されており、地域防災力を高めている。これらとあわせて防災拠点施設における耐震化促進やマンホールトイレ設置等の対策が進められている。