

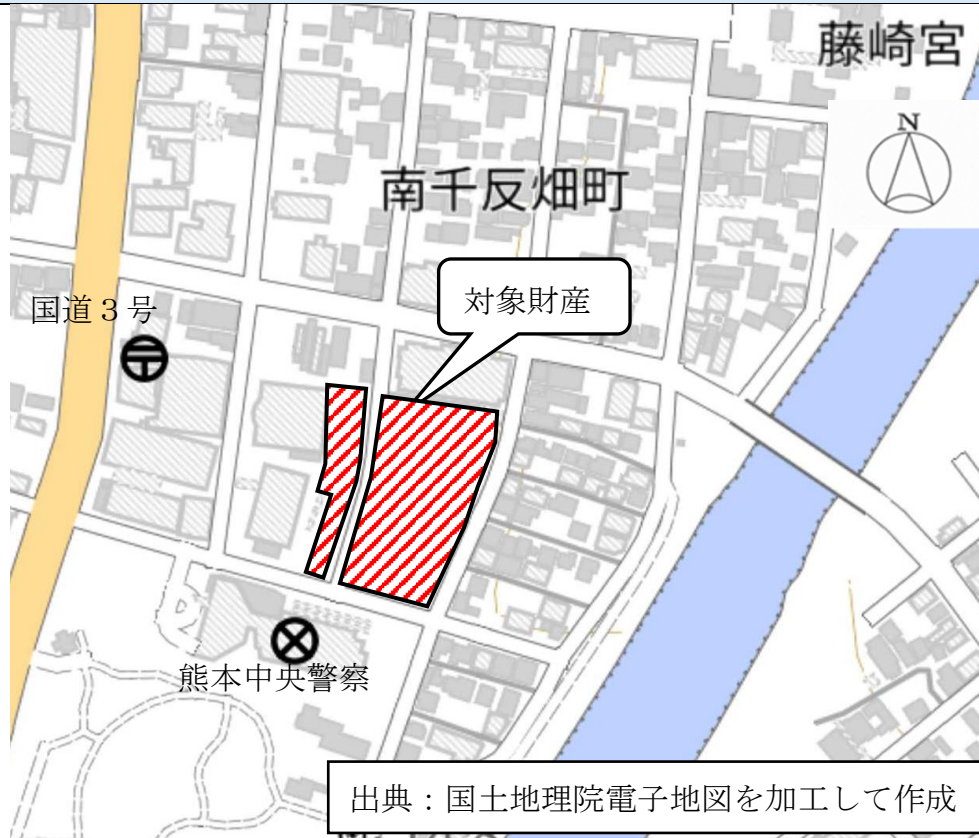
(別添) 対象地の詳細情報

対象地①：熊本総合庁舎跡地 基礎情報

住所		面積	地目												
①熊本市中央区南千反畑町3番2		1,002.16㎡(公簿及び実測)	全て宅地												
②熊本市中央区南千反畑町3番17		578.98㎡(〃)													
③熊本市中央区南千反畑町4番1		4,874.98㎡(〃)													
計		6,456.12㎡													
主な既存建物															
以前RC4階地下1階の建物があったが、熊本地震による被災後、地上部分を解体撤去した。なお、地下躯体及び基礎杭は地中に残っている。															
法令に基づく主な制限															
用途地域	商業地域	【その他】													
指定建ぺい率	80%	・都市計画法第29条(開発行為の許可)													
指定容積率	400%	・形質変更時要届出区域(土壤汚染対策法第11条第1項)													
防火地域等	準防火地域	・建築物高さ制限[海拔55m](熊本市景観計画区域(熊本城周辺地域))													
接道条件															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>接道</th> <th>管理種別</th> <th>幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>市道</td> <td>約15m</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>市道</td> <td>約8m</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>市道</td> <td>約10m</td> </tr> </tbody> </table>		接道	管理種別	幅員	①	市道	約15m	②	市道	約8m	③	市道	約10m
接道	管理種別	幅員													
①	市道	約15m													
②	市道	約8m													
③	市道	約10m													
出典：国土地理院電子地図を加工して作成															
所在地付近の公共交通機関															
熊本都市バス「明午橋」バス停 約110m(道路距離) 徒歩約1分															
熊本電気鉄道藤崎線「藤崎宮前駅」 約500m(〃) 徒歩約7分															
熊本市電「水道町」停留場 約650m(〃) 徒歩約10分															
付近の公共施設等															
熊本市役所 約1.2km(道路距離)、碩台小学校 約550m(〃)															
※集客施設については、「周辺施設分布図」のとおり。															
参考事項															
地下埋設物	上記のとおり、地下躯体及び基礎杭が地中に残っている。 ※敷地全体の地下埋設物調査は実施していない。														
埋蔵文化財	現状、周知の埋蔵文化財包蔵地なし。														
土壤汚染関係	令和2年度に土壤汚染調査を実施済。														

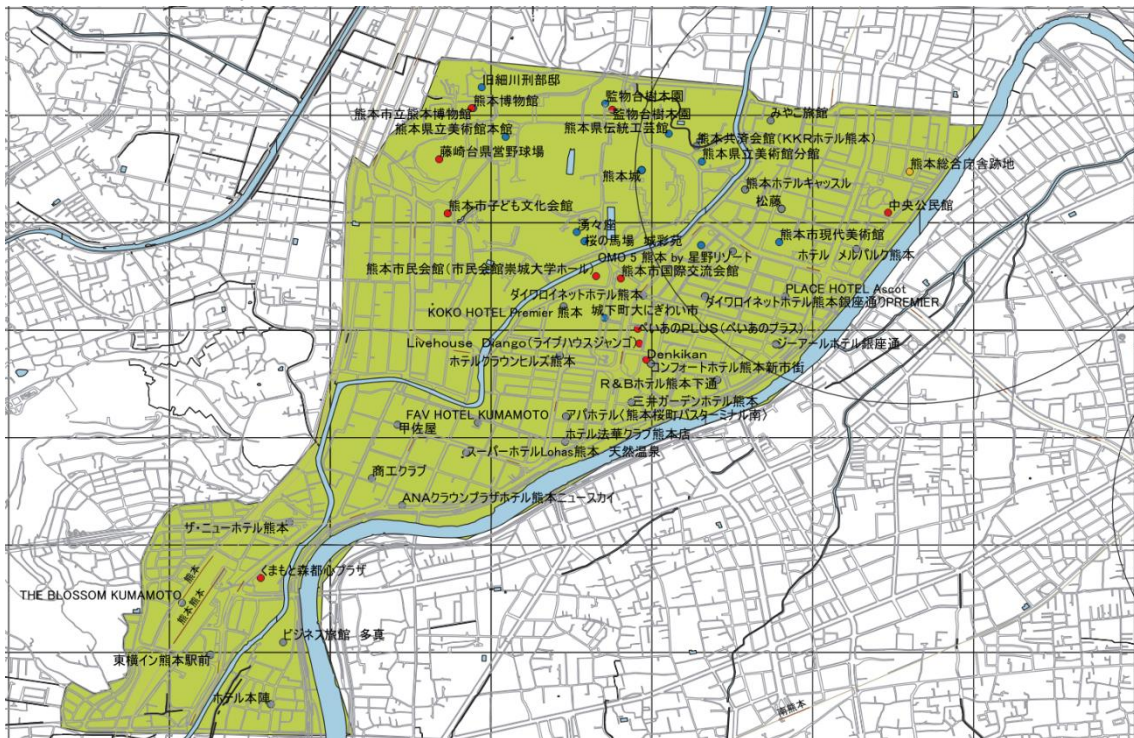
(別添) 対象地の詳細情報

位置図



周辺施設分布図

熊本総合庁舎跡地が含まれる中心市街地内には、観光施設は18件、集客施設は11件、宿泊施設は56件ある。(令和7年3月時点)



出所：国土数値情報及び熊本市「旅館業許可施設一覧」を基に(株)日本総合研究所が作成

(別添) 対象地の詳細情報

対象地②：水前寺2丁目宿舎 基礎情報

住所	面積	地目
①熊本市中心区水前寺二丁目 379 番 1	3,108.64 m ² (公簿及び実測)	全て宅地
②熊本市中心区水前寺二丁目 386 番 2	11.02 m ² (")	
③熊本市中心区水前寺二丁目 387 番 1	194.32 m ² (")	
④熊本市中心区水前寺二丁目 388 番 1	9.71 m ² (")	
⑤熊本市中心区水前寺二丁目 388 番 4	8.17 m ² (")	
⑥熊本市中心区水前寺二丁目 389 番	24,026.63 m ² (")	
計	27,358.49 m ²	

主な既存建物

知事公邸：鉄筋コンクリート造1階建

宿舎（18棟、21戸）：C B造2階建3棟（6戸）、木造2階建15棟（15戸）

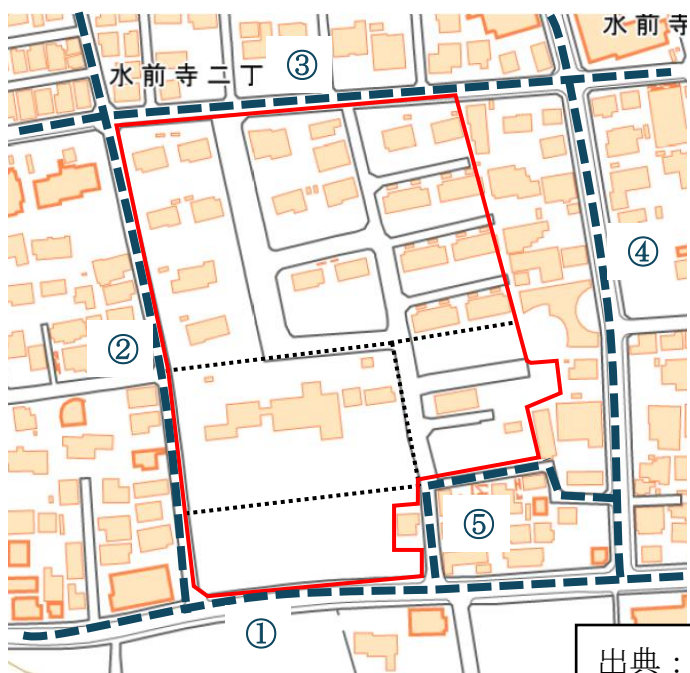
法令に基づく主な制限

用途地域	①～⑤第二種中高層住居専用地域 ⑥ 近隣商業地域
指定建ぺい率	①～⑤60%、⑥80%
指定容積率	①～⑤200%、⑥300%
防火地域等	全て準防火地域

【その他】

- ・都市計画法第29条（開発行為の許可）
- ・熊本市景観計画区域（水前寺周辺地域）の景観形成重点地域
- ・熊本市風致地区（水前寺）

接道条件



接道	管理種別	幅員
①	市道	約 12.2m
②	市道	約 6.2m
③	市道	約 8.0m
④	市道	約 11.0m
⑤	市道	約 4.0m

出典：国土地理院電子地図を加工して作成

(別添) 対象地の詳細情報

所在地付近の公共交通機関	
熊本都市バス「水前寺グランド通り」バス停 約200m (道路距離) 徒歩約3分	
熊本市電「水前寺公園駅」停留場 約800m (") 徒歩約11分	
JR豊肥本線「水前寺駅」 約1km (") 徒歩約14分	
付近の公共施設等	
熊本県庁 約900m (道路距離)、出水小学校 約1km (")、 水前寺公園・成趣園 約300m (")	
参考事項	
地下埋設物	敷地全体の地下埋設物調査は実施していない。
埋蔵文化財	現状、周知の埋蔵文化財包蔵地なし。
土壌汚染関係	土壌汚染調査を実施していない。
位置図	
<p>出典：国土地理院電子地図を加工して作成</p>	
	: 第二種中高層住居専用地域
	: 近隣商業地域