つ広域的な総合都市として整備を促進する。八代、荒尾、玉名、山鹿、宇土の各市並びにその他の町村では、新産業都市建設基本計画の線に沿って都市計画を推進する。

振興地域

水俣市は新産地域内の工業開発拠点と同様の性格をもつ都市として、また菊池市は観光都市として、都市計画施設の整備をはかる。その町村については、その特性に応じて整備をはかる。

開発地域

人吉、本渡、牛深の各市並びにその他の町村では、それぞれ地域の特性を考慮しながら都市計画を促進するが、特に観光に関連する都市計画施設の整備を促進する。

土地利用計画と地域地区制

1. 用途地域と地域地区制の推進

昭和四五年までに、熊本市をはじめ二二の市町村において、市街地内の各地域に用途別の区域を設定して、合理的な土地利用をはかるが、さらに、必要な地域においては、用途地域内に補足的に地区制を設けて用途の純化をはかる。

2. 宅地開発等区画整理事業の推進

各都市の産業、人口などの進展に対処して、統制のとれた市街地、住宅地の形成をはかるため、区画整理事業を推進するが、うち四〇年度から四五年までに実施する事業内訳は、宅地開発一八地区一、三三六㌶、都市改造一地区三九㌶、市街地改造一地区五㌶で、いずれも市町村施行または組合施行で実施される。県としては、市町村その他の施行主体に対する技術援助を強化し、土地区画整理実務者の育成をはかるなど指導体制の確立につとめる。

都市施設の整備

下水道

下水道事業については、表4に示したように公共下水道並びに都市下水路の計画または計画変更を行ない、表5のとおり事業を推進する。

公園緑地

児童の健全な遊び場を確保し、交通事政の防止に資するほか、都市住民のレクリエーションのための大規模な公園整備をはかる。また、工場用地周辺には緑地を設け、公害の防止をはかる。このため四五年までに、表6のとおり各種公園緑地の整備を促進する。

都市交通施設

道路交通の円滑化をはかり、集中交通量を適正に処理して都市機能を能率化するため、主要都市における駐車場の設置を助成し、広場、自動車ターミナルについても設置を促進する。

＜表5＞ 下水道事業の目標 (単位：ha)

区分	総面積	熊本市	八代市	人吉市	荒尾市	水俣市	玉名市	本渡市	山鹿市	牛深市	菊池市	宇土市	長洲町 鏡町 松橋町
目標集排水区域	14,403	7,510	2,203	300	1,597	400	711	270	181	55	195	413	568
計画年次	39～55	39～55	40～55	46～55	40～55	46～55	39～55	39～55	41～55	46～55	46～55	39～55	46～55
昭40～45排水面積	1,550	1,250	60	—	80	—	60	20	20	—	—	60	—

＜表6＞ 公園緑地整備の目標 (単位：ha)

区分	総数	普通公園	運動公園	近隣公園	児童公園	緑地
箇所数	55	11	3	3	37	1
面積	290	184	68	13	10	15

注）40～45年度の間における整備計画を示す。

住宅計画

現況と問題点

本県では、ここ数年来、年間五、〇〇〇～六、〇〇〇戸のペースで住宅が建設されているが、これを昭和三五年の国勢調査以降、三七年末までの期間についてみると、新設された住宅は一万七、三五〇戸で、この間に災害などで滅失した住宅を差引いても、一万五、〇〇〇戸程度の純増となる。

一方、全県の住宅が収容する県人口は、同期間に約六万人減少したものと推定されているので、その限りでは住宅事情は次第に緩和されているように思われる。しかし、実態は需要が引続き強く、現時点で県内の住宅不足は二万八、〇〇〇戸と推定されており、現在のような住宅建設の進度では、到底バランスがとれない状況である。

このような高い住宅需要は、次の三点に起因している。

① 経済成長にともない都市地域の人口は増加を続けており、都市部の住宅需要は依然として高い。住宅工事の実績もこれを反映して、たとえば三七年の場合、新築、改造など工事施行住宅中、市部の戸数は九一％を占めている。

② 世帯分離により住宅需要が増加している。この場合も、独立した若い世帯が居住する区域は、主として都市部になる場合が多いので、結果的には人口増による住宅需要と重なって、都市地域の住宅需要を一層高める原因になっている。

③ 経済成長がもたらした所得増大によって、居住水準を向上しようとする意欲が高まっている。この傾向は、既存住宅の増築または改築件数の動向にも現われているが、借家入居者がより広い住居、より便利なアパートを求めて転居する場合が多いことからもうかがうことができる。

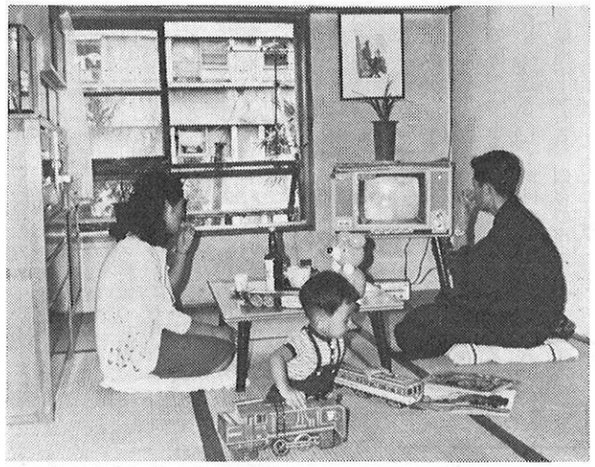
以上のような傾向から、現在の住宅問題は主として都市地域に集中しているが、県内の各都市のうち特に住宅需要が高いのは、熊本市と八代市である。三五年の国勢調査以降、三八年までの三年間に、熊本市では約三万人、八代市でも約六、〇〇〇人の人口増加があり、熊本市の公営住宅応募率は、常に二〇倍前後とはげしい競争率になっている。

次に、建設された住宅を所有関係別にみると、図1のように、全戸数に占める割合では、持家が六六％で大半を占めている。ついで貸家が二五％になっている。最近の都市地域の人口動態に対応する形態としては、貸家の比重がなお向上すべきであると思われるが、貸家の経済性、住宅資金事情などによって伸び悩んでいる。

また、建設された住宅を資金種類別にみると、表1のとおりである。すなわち、全戸数に対する割合では、民間資金による建設が七〇％を占め、公営住宅、住宅金融公庫資金による住宅、住宅公団の建設住宅などいわゆる政府施策住宅は、年間二、〇〇〇戸程度の建設をみているが、三〇％の割合にとどまっている。

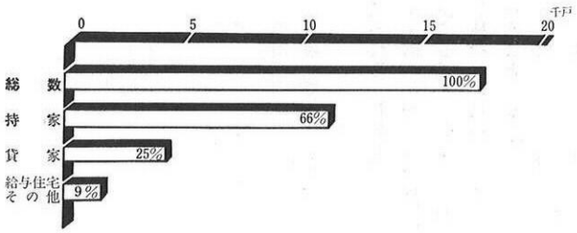
県においては、政府施策住宅の建設を推進するため、熊本市の画津湖団地を大規模に開発する計画を実施中であるほか、県営住宅団地の建設、分譲宅地の造成、住宅建設の技術指導などを実施しているが、住宅需要の累増もあって充分とはいえない状況である。

このような状況に関連して、さらに住宅建設上問題となる点は、次のとおりである。



今日の安らぎは明日の生産につながる（熊本市内の県営住宅）

＜図1＞ 新設住宅の所有関係別戸数（昭35～37）



（資料）県建築課調べ

① 地価の高騰と建設単価の上昇

最近の地価の動向はきわめて浮動的であり、特に都市周辺では、何らかの条件変化または各種の予測を契機にして、急激に高騰している。また、住宅の建設単価も、労賃および諸物価の騰貴を反映して、次第に上昇しており、地価とあわせ

＜表1＞ 新設住宅の資金種類別戸数 (単位：戸)

区分	総戸数	民間資金		公営住宅		住宅金融公庫		住宅公団		その他資金	
		戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比
総数（昭35～37）	17,353	12,221	70	2,454	14	1,932	11	168	1	578	4
35	4,916	3,386	68	795	16	507	11	80	2	148	3
36	6,055	4,485	74	824	13	585	10	42	1	119	2
37	6,382	4,350	68	835	13	840	13	46	1	311	5

注）構成比は、総戸数を100とする割合である。
（資料）県建築課調べ