

熊本県の 都市計画

KUMAMOTO
CITY PLANNING 2020



目次

第1章 熊本県の概要

- 1. 地勢 …………… 2
- 2. 県土の利用 …………… 2
- 3. 人口 …………… 3
- 4. 産業 …………… 4
- 5. 交通 …………… 5

第2章 都市計画の概要

- 1. 都市計画とは …………… 6
- 2. 都市計画法について …………… 7
- 3. 都市計画の仕組み …………… 8
 - (1) 都市計画の種類 …………… 8
 - (2) 都市計画を定める者 …………… 9
 - (3) 都市計画の決定手続 …………… 10
 - (4) 都市計画制限 …………… 11
 - (5) 都市計画事業 …………… 11
 - (6) 環境影響評価(環境アセスメント) …………… 12
 - (7) 都市計画に対する提案制度 …………… 14

第3章 都市計画区域

- 1. 都市計画区域 …………… 15
- 2. 準都市計画区域 …………… 15

第4章 都市計画のマスタープラン

- 1. 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針 … 18
- 2. 市町村の都市計画に関する基本的な方針 … 18
- 3. 立地適正化計画 …………… 19

第5章 土地利用

- 1. 区域区分 …………… 20
- 2. 地域地区 …………… 21
 - (1) 用途地域 …………… 21
 - (2) 特別用途地区 …………… 24
 - (3) 防火地域及び準防火地域 …………… 24
 - (4) 風致地区 …………… 25
 - (5) 駐車場整備地区 …………… 25
 - (6) 流通業務地区 …………… 26
 - (7) 高度利用地区 …………… 26
 - (8) 臨港地区 …………… 27
 - (9) 特定用途制限地域 …………… 27
- 3. 地区計画 …………… 28
- 4. 被災市街地復興推進地域 …………… 28

第6章 都市施設

- 1. 交通施設 …………… 29
 - (1) 道路 …………… 29
 - (2) 都市高速鉄道 …………… 31
 - (3) 自動車駐車場及び自転車駐車場 …………… 31
 - (4) 自動車ターミナル …………… 32
 - (5) 交通広場 …………… 32
- 2. 公園、緑地等の公共空地 …………… 33
- 3. 処理施設 …………… 36
 - (1) 下水道 …………… 36
 - (2) 汚物処理場、ごみ焼却場、その他の処理施設 …… 38
- 4. 流通業務団地 …………… 39
- 5. その他都市施設の都市計画決定状況 …… 40

第7章 市街地開発事業

- 1. 土地区画整理事業 …………… 41
- 2. 市街地再開発事業 …………… 43

第8章 景観対策

- 1. 景観法に基づく地域地区制度 …………… 45
 - (1) 景観地区 …………… 45
 - (2) 準景観地区 …………… 45
- 2. 熊本県景観行政施策 …………… 46
 - (1) 景観条例の概要 …………… 46
 - (2) 熊本県景観条例及び景観計画による届出制度 …… 46
 - 熊本県景観計画地域・地区指定概要図 …… 47

第9章 屋外広告物制度

- 1. 屋外広告物とは …………… 48
 - 屋外広告物の規制区分別の許可基準 …………… 49

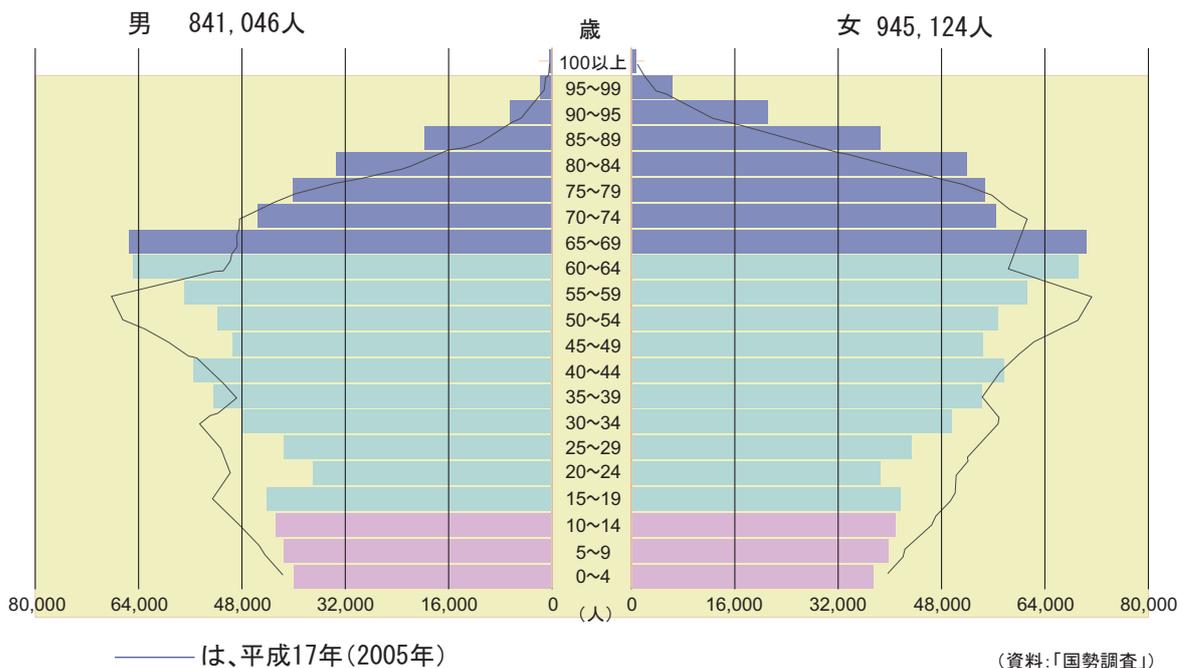
3 人口

本県の人口は、昭和30年(1955年)の1,895,633人をピークとして増減を繰り返した後、平成27年(2015年)の国勢調査では1,786,170人となっています。地域別に県内各都市の動向を見ると、熊本市を中心とする熊本都市圏では人口増加している都市があるものの、その他の多くの都市では人口が停滞

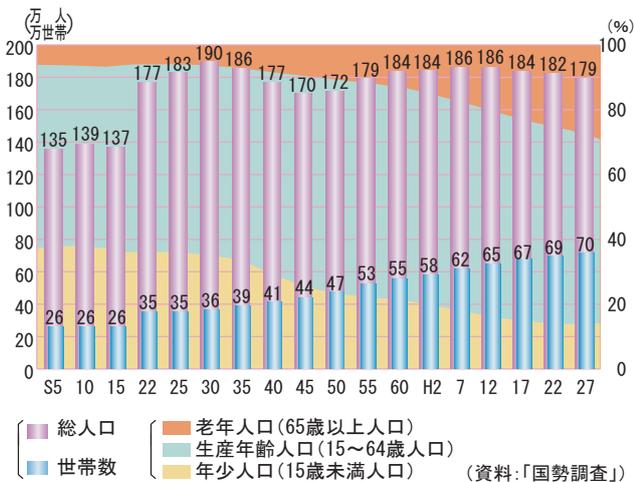
もしくは減少傾向にあるなど、都市間においても違いが見られます。

世帯数は、人口が減少していた時期においても核家族化の進行等から年々増加を続け、平成27年(2015年)には704,730世帯に達し、一般世帯の1世帯当たり人員は2.46人になっています。

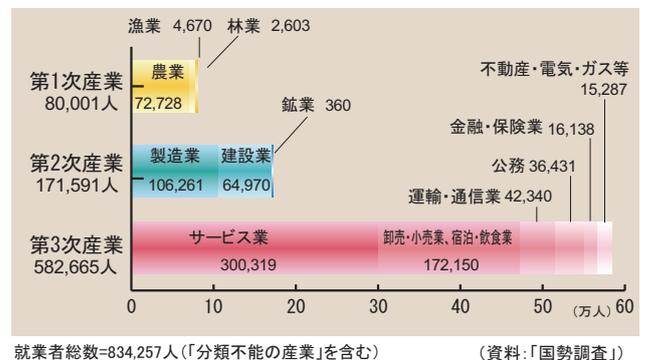
人口ピラミッド [平成27年(2015年)]



人口・世帯数、年齢3区分別人口割合の推移 (各年10月1日現在)



産業別就業者数(15歳以上) [平成27年(2015年)]



4 産 業

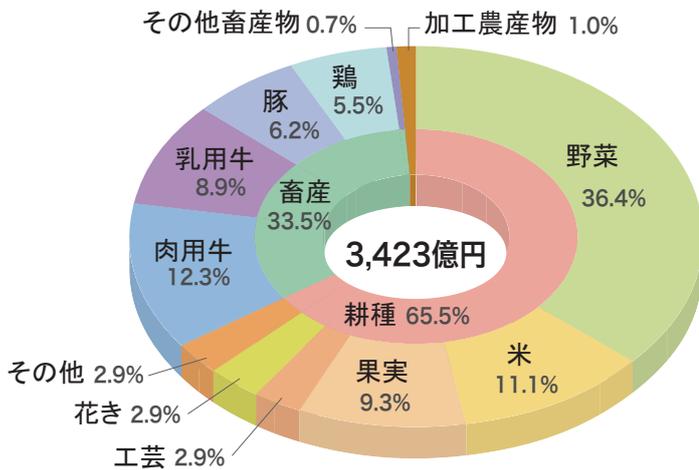
本県は、全国でも有数の農業県ですが、九州新幹線の開通や、高規格幹線道路、空港等の整備が進み、近年では、電子機器等の製造業も増加しています。

そのため、15歳以上の就業者数は第二次産業、第

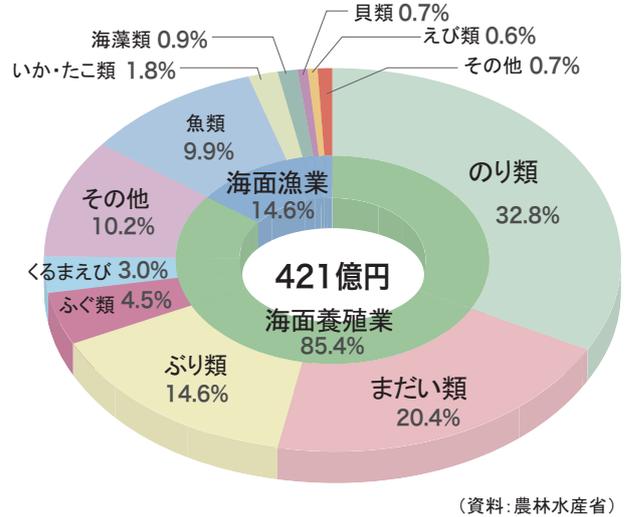
三次産業ともに増加傾向にあります。

農林水産業

農業産出額[平成29年(2017年)]

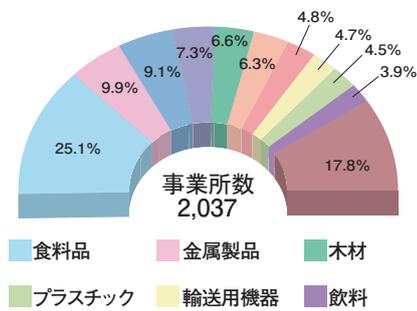


主な漁業種類別産出額[平成28年(2016年)]

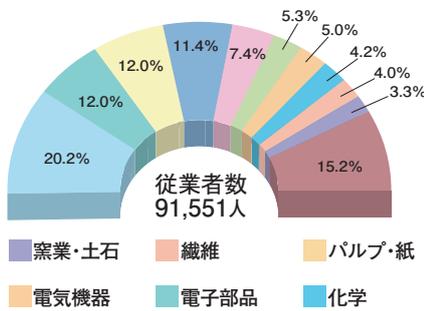


工 業

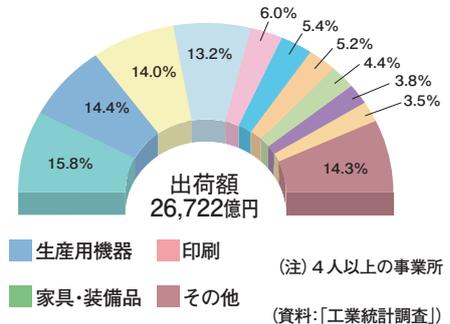
産業分類別事業所数 [平成29年(2017年)]



産業分類別従業者数 [平成29年(2017年)]

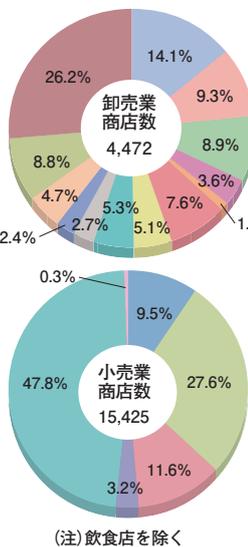


産業分類別製造品出荷額等 [平成28年(2016年)]

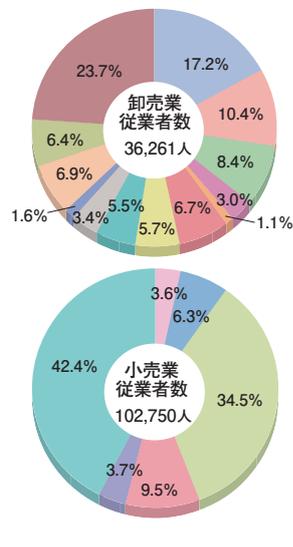


商 業

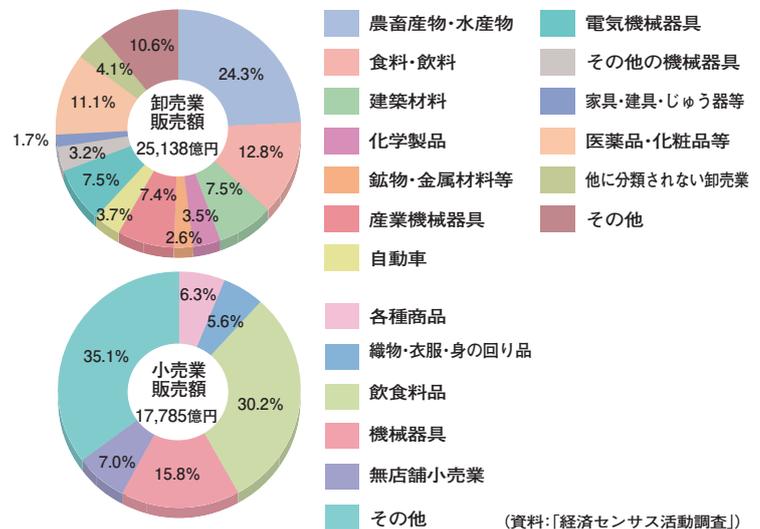
産業分類別商店数 [平成28年(2016年)]



産業分類別従業者数 [平成28年(2016年)]



産業分類別年間商品販売額[平成27年(2015年)]



5 交通

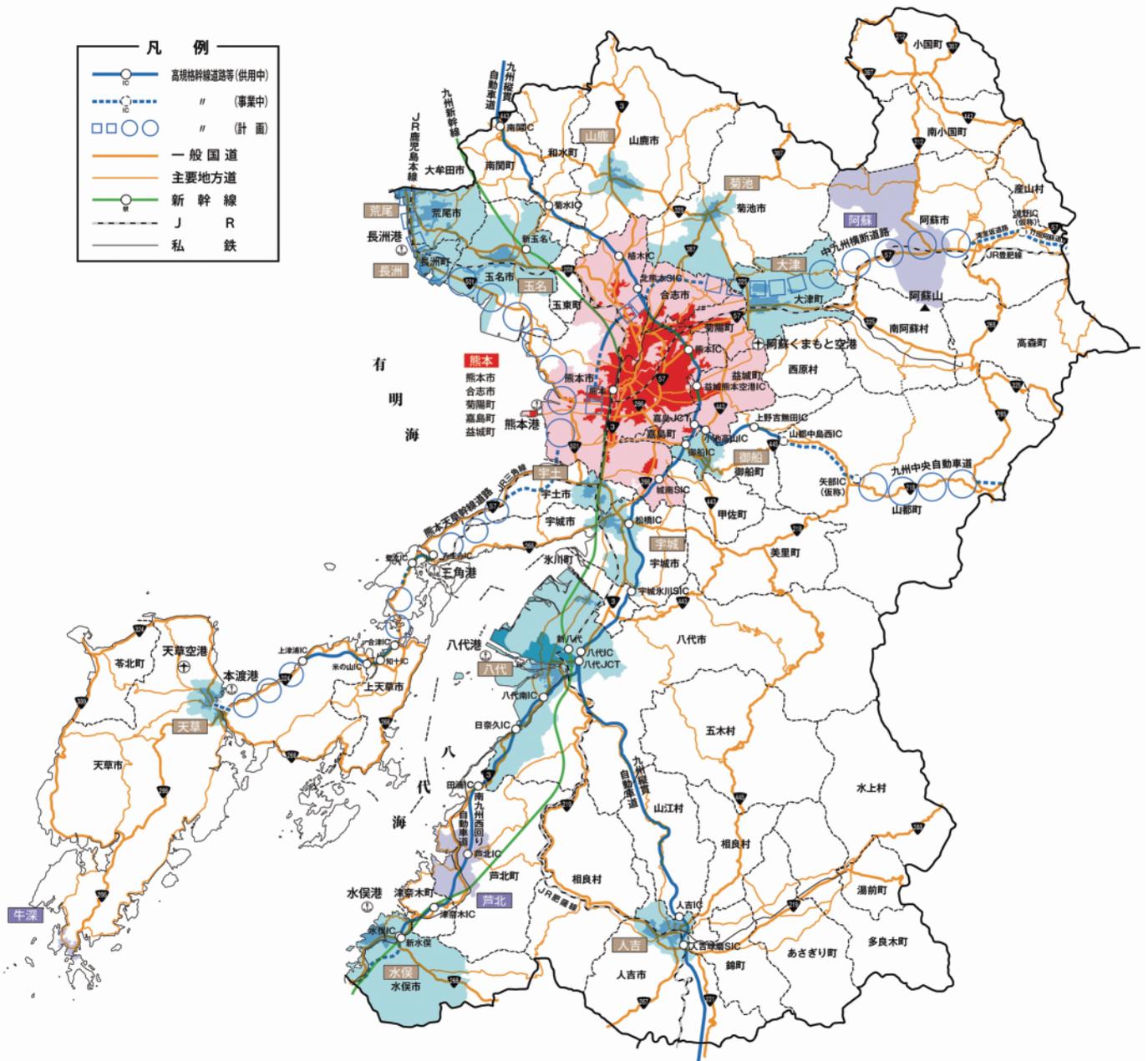
本県の鉄道は、熊本駅を中心として、東西南北にJR九州の九州新幹線、鹿児島本線、豊肥本線及び三角線が整備されています。

道路については、福岡県、鹿児島県を結ぶ高規格幹線道路である九州縦貫自動車道が供用しており、九州横断自動車道延岡線、南九州西回り自動車道及び地域高規格道路である中九州横断道路を現在一部整備中です。

港湾については、三角港、八代港、熊本港の3つの重要港湾があり、八代港については、国際旅客船拠点形成港湾に指定されています。

空港については、第2種空港の熊本空港、その他の空港の天草空港があります。

主要交通図



第2章 都市計画の概要

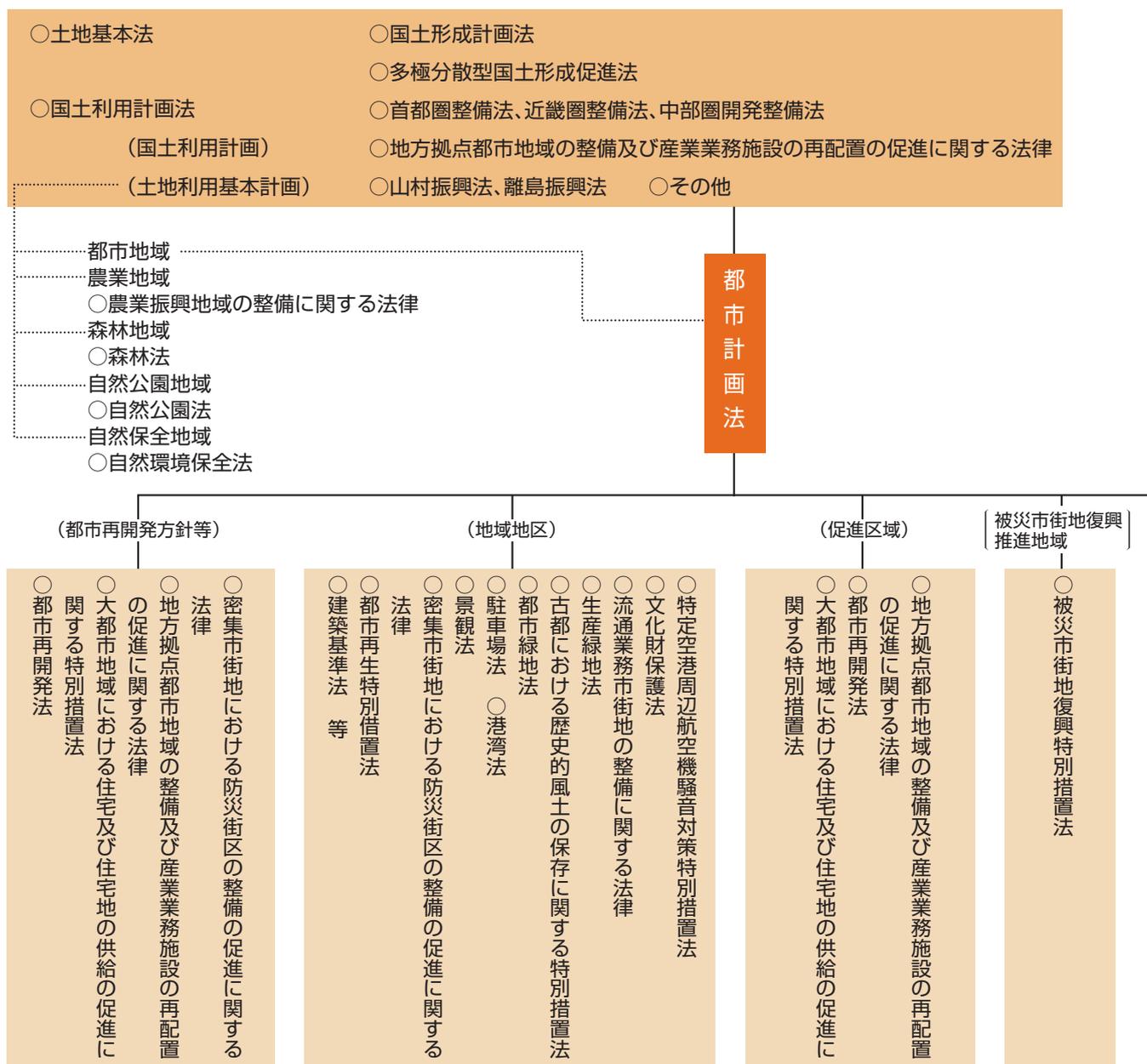
1 都市計画とは

都市は多くの方が働き、学び、遊び、そして生活する場所ですが、機能や人口が集中するに従いさまざまな問題が生じてきます。そこで、快適で効率的な都市を実現するためには、計画的に整備等を図っていく必要があります。

都市計画とは、このような、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために定める計画のことで、具

体的には、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域を指定し、その区域の目指すべき都市像を明示して、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画を定めることです。

都市計画関係法令体系



2 都市計画法について

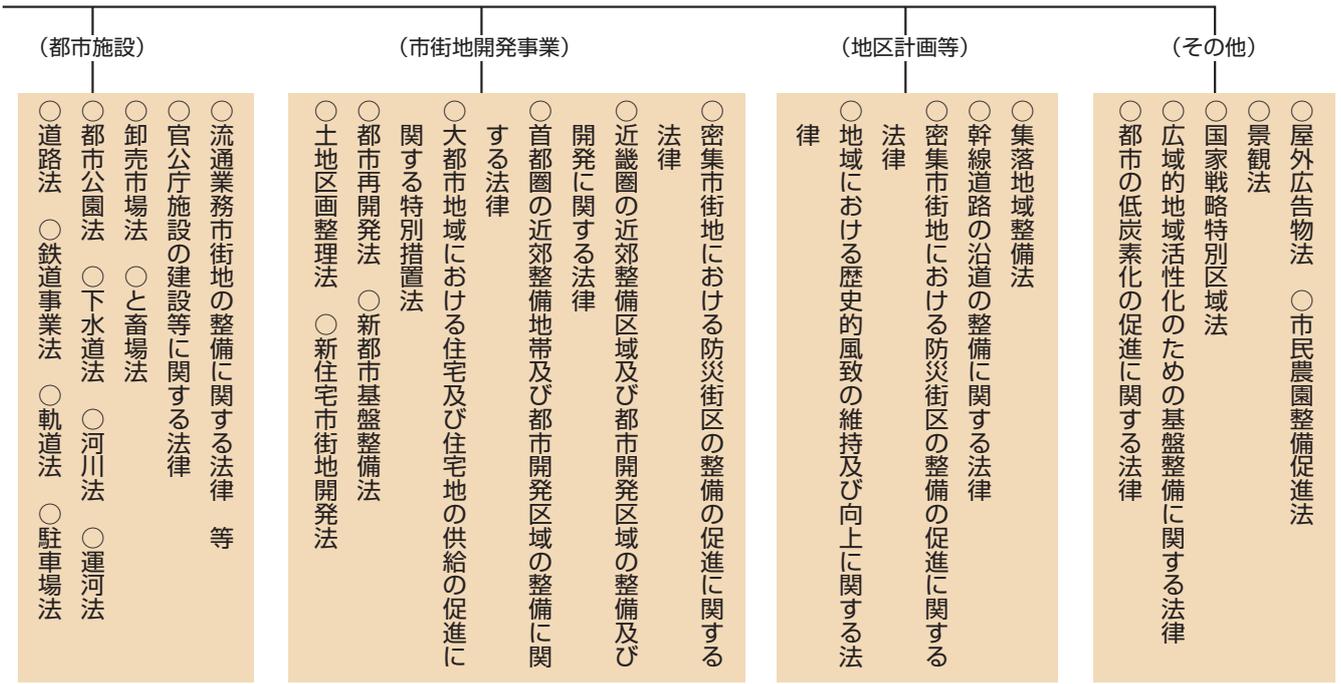
現在の都市計画法は、昭和30年(1955年)代後半から40年(1965年)代にかけての高度経済成長期に、都市への急速な人口や諸機能の集中が進み、市街地の無秩序な外延化が深刻化したことに対し、緊急に対応が求められていた社会経済情勢を背景として昭和43年(1968年)に制定され、翌年施行されました。

制度の基本的な枠組みは、一体の都市として総合的に整備・開発・保全すべき区域を都市計画区域として指定し、それを市街化区域と市街化調整区域とに区分(線引き)することにより、限られた都市整備財源を市街化区域内に集中的に投資し市街地を計画的に整備・改善する一方、市街化調整区域においては開発・建築行為を抑制し、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ろうとするものでした。

法制定後、昭和55年(1980年)の地区計画制度の創設や平成11年(1999年)の地方分権一括法による市町村都市計画審議会の法定化(いずれも翌年施行)など、時々の政策課題に対応して制度の追加拡

充が行われてきました。平成12年(2000年)、法制定後30年を経過し都市への人口集中の沈静化やモータリゼーションの進展等都市をめぐる社会経済情勢が大きく変化したことから都市計画法の大幅な改正[平成13年(2001年)5月施行]が行われました。この改正では、都市計画区域のマスタープランを定め、線引きするか否か地域の実情を踏まえて判断することとされたほか、都市計画区域外における開発行為や建築行為に対しても一定の規制をすることができるようになりました。

平成18年(2006年)5月、中心市街地における都市機能の増進及び都市の秩序ある整備を図るために、都市計画法の一部が改正されました。この改正では、準都市計画区域の指定権者が市町村から都道府県に変更され、都道府県知事が市町村の都市計画決定等に対する協議同意する際に、必要に応じて関係市町村から意見を聴取できることになったほか、これまで開発許可不要であった病院等の公共公益施設が、開発許可の対象になりました。

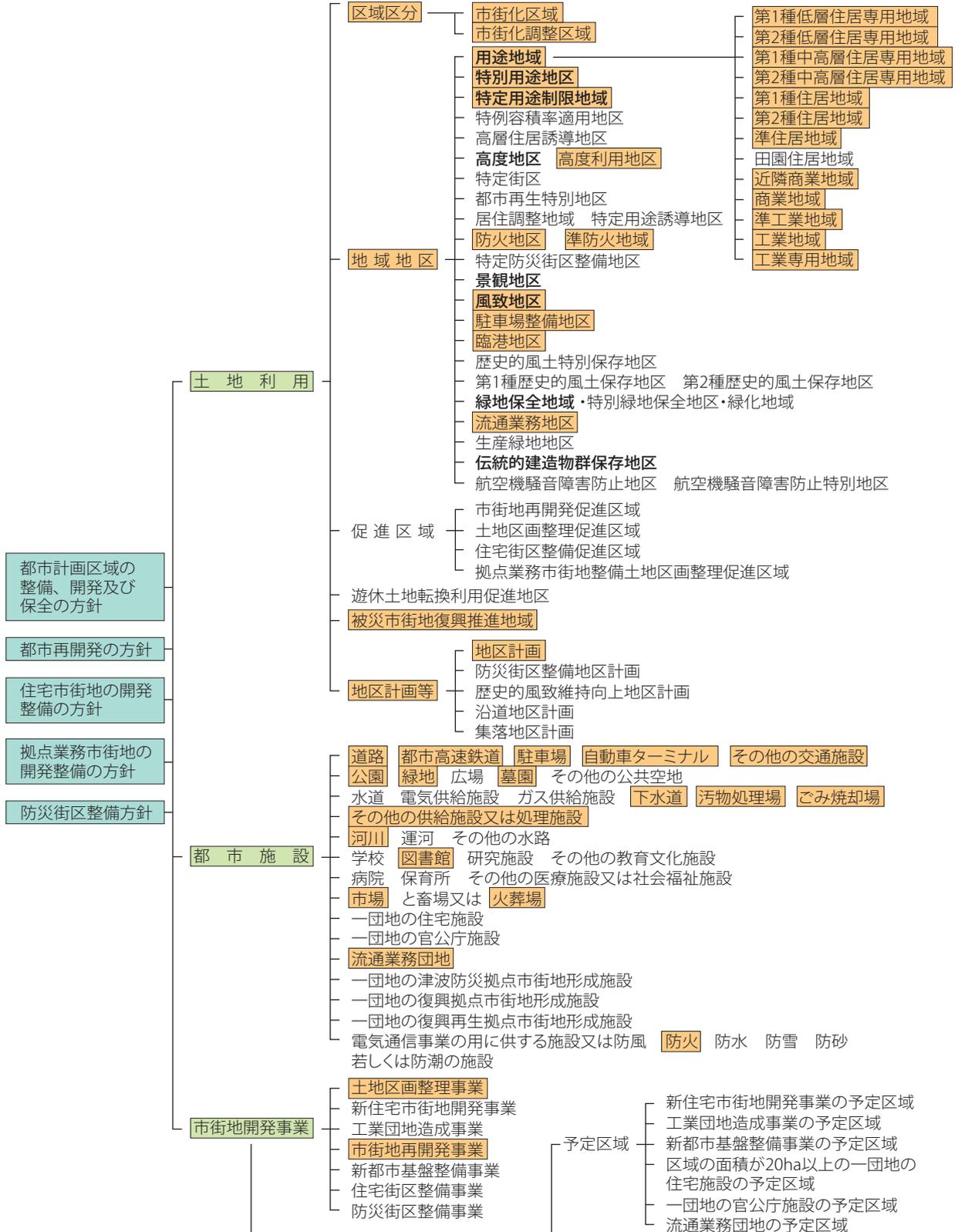


3 都市計画の仕組み

(1) 都市計画の種類

都市計画は ①土地利用に関する計画 ②都市施設の整備に関する計画 ③市街地開発事業に関する計画の3つに大別することができます。

都市計画の種類



注 1) は県内において決定されているものを示す。[令和元年(2019年)12月末現在]

注 2) **太字**は準都市計画区域において決定することができるものを示す。

(2) 都市計画を定める者

都市計画は都道府県又は市町村が定めます(都市計画法第15条)。どの都市計画を都道府県が定め、

又は市町村が定めるかについては、都市計画の種類、定める区域、規模等により法令で定められています。

都市計画を定める者

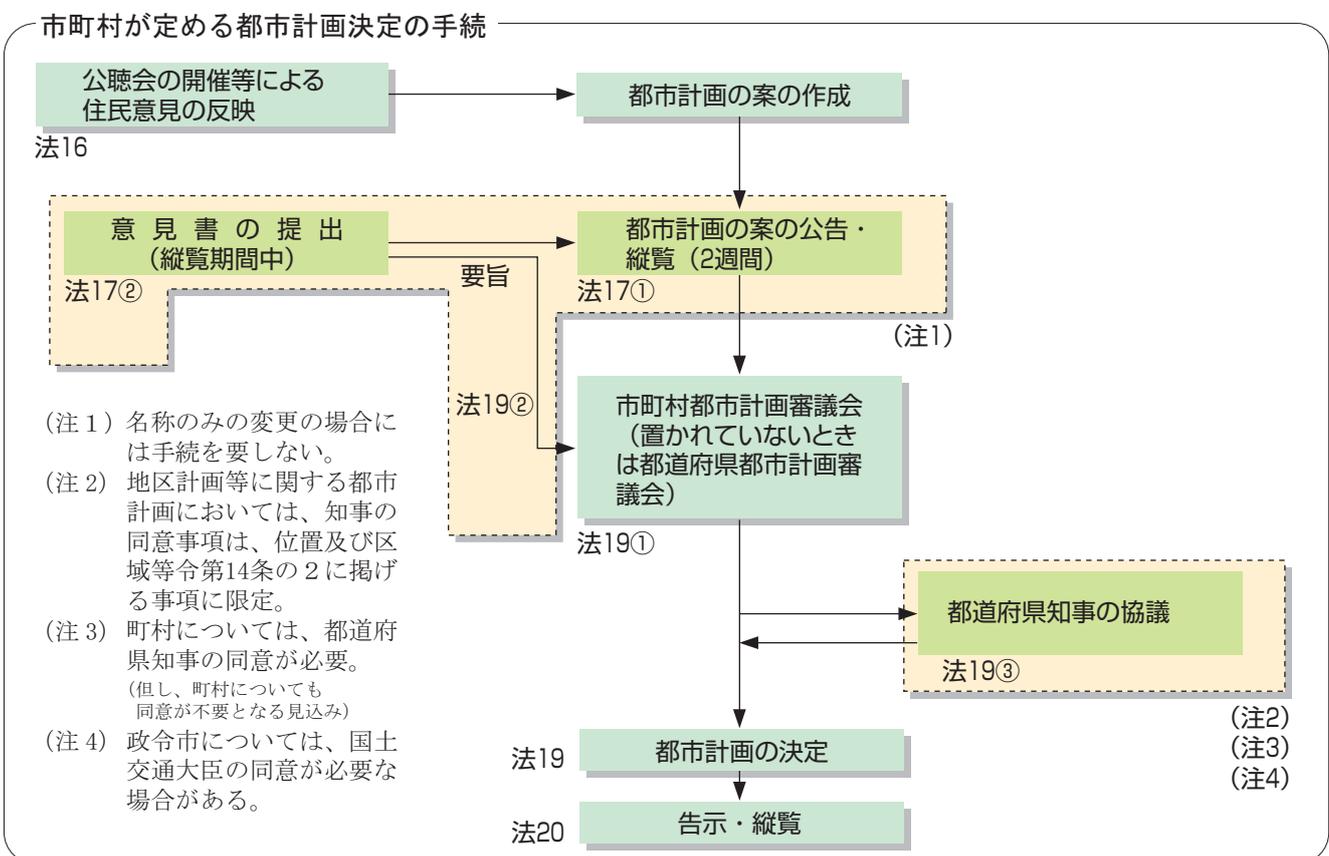
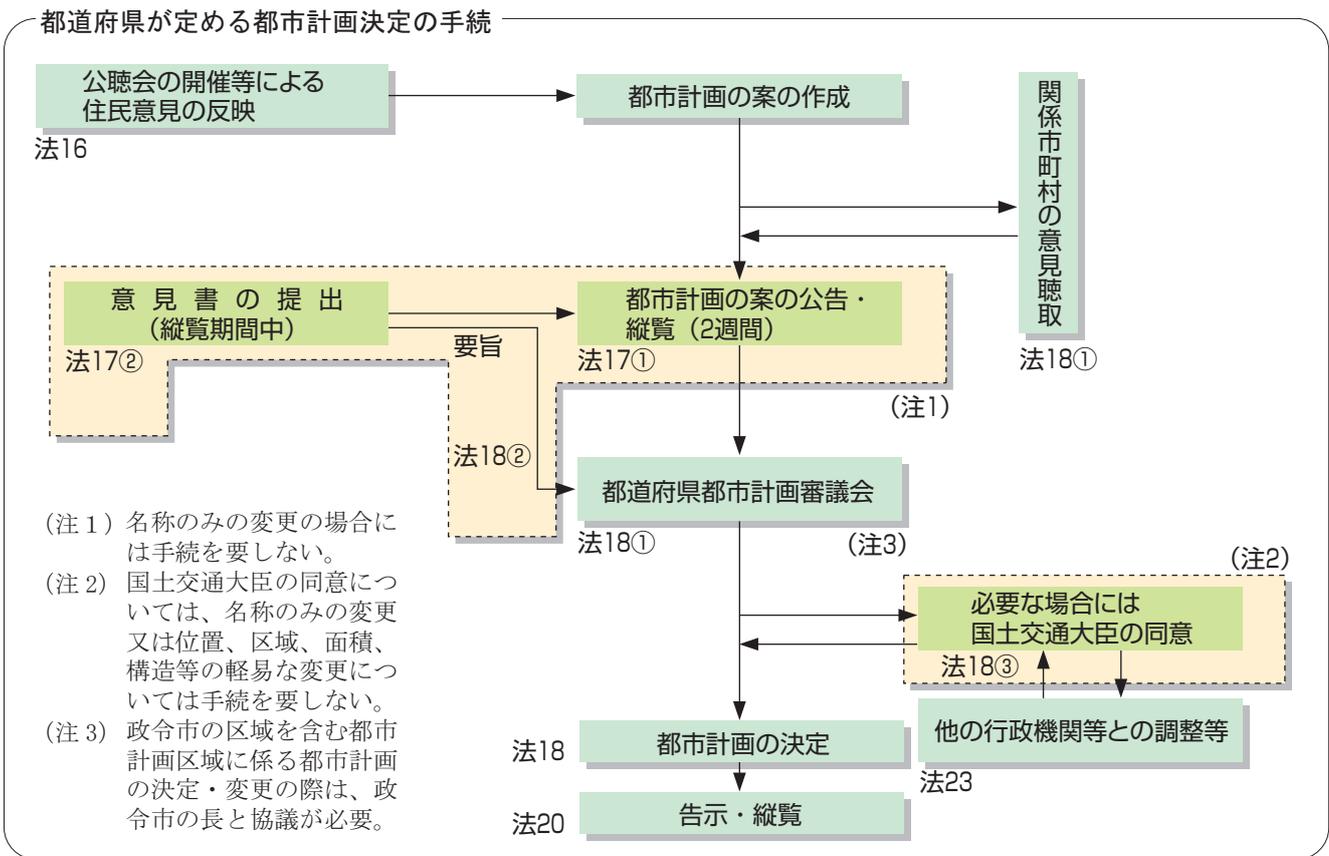
都市計画の種類		決定者				
		市町村	政令市	県		
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分の有無・方針、国の利害に重大な関係があるもの			●		
	その他			○		
都市再開発方針等	都市再開発の方針		○	○		
	住宅市街地の開発整備の方針		○	○		
	拠点業務市街地の開発整備の方針		○	○		
	防災街区整備方針		○	○		
土地利用	区域区分		●	●		
	地域地区	用途地域(指定都市を含む都市計画区域も同じ)	○	○		
		特別用途地区	○	○		
		特定用途制限地域	○	○		
		特例容積率適用地区(指定都市を含む都市計画区域も同じ)	○	○		
		高層住居誘導地区(指定都市を含む都市計画区域も同じ)	○	○		
		高度地区 高度利用地区	○	○		
		特定街区	○	○		
		都市再生特別地区		●	●	
		防火地域 準防火地域	○	○		
		景観地区	○	○		
		風致地区	面積10ha以上(2以上の市町の区域にわたるものに限る)	○	○	
			その他	○	○	
		駐車場整備地区	○	○		
		臨港地区	国際戦略港湾及び国際拠点港湾		●	●
			重要港湾		○	○
			その他	○	○	
		歴史的風土特別保存地区		●	●	
		第1種・第2種歴史的風土保存地区		●	●	
		緑地保全地域	2以上の市町の区域にわたる場合		○	○
			上記以外	○	○	
	特別緑地保全地区	面積10ha以上(2以上の市町の区域にわたるものに限る)		○	○	
		その他	○	○		
	近郊緑地特別保全地区		●	●		
	緑化地域	○	○			
	流通業務地区		○	○		
	生産緑地地区	○	○			
	伝統的建造物群保存地区	○	○			
	航空機騒音障害防止地区		○	○		
	航空機騒音障害防止特別地区		○	○		
	促進区域	市街地再開発促進区域	○	○		
		土地画整理促進区域	○	○		
		住宅街区整備促進区域	○	○		
		拠点業務市街地整備土地画整理促進区域	○	○		
	遊休土地転換利用促進地区	○	○			
	被災市街地復興推進地域	○	○			
	地区計画等	地区計画	○	○		
		防災街区整備地区計画	○	○		
		歴史的風致維持向上地区計画	○	○		
		沿道地区計画	○	○		
		集落地区計画	○	○		
	都市施設	道路	一般国道		●	●
			都道府県道		○	○
			その他の道路	○	○	
		自動車専用道路	高速自動車国道		●	●
その他			○	○		
都市高速鉄道			●	●		
駐車場	○	○				
自動車ターミナル	○	○				

都市計画の種類		決定者			
		市町村	政令市	県	
空港	空港(空港法第4条第1項第1号~4号)			●	
	空港(空港法第5号)、地方管理空港 その他	○	○	○	
その他の交通施設		○	○		
公園 緑地	面積10ha以上(国設置)			●	
	面積10ha以上(県設置) その他	○	○	○	
広場 墓園	面積10ha以上(国・県設置)		○	○	
	その他	○	○		
その他公共空地		○	○		
水道	水道用水供給事業			○	
	その他	○	○		
電気 ガス供給施設	その他供給施設	○	○		
	公共下水道				
下水道	排水区域が二以上の市町村の区域 その他	○	○	○	
	流域下水道			○	
	その他	○	○		
都市施設	汚物処理場 ごみ焼却場 その他の処理施設	○	○		
	地域冷暖房施設	○	○		
	産業廃棄物処理施設		○	○	
	河川	一級河川			●
二級河川				○	
二級河川(指定都市の区域内のみに存するものに限る)			○		
準用河川		○	○		
運河		○	○		
その他の水路		○	○		
学校	大学、高専	○	○		
	その他	○	○		
図書館 研究施設 その他の教育文化施設		○	○		
病院 保育所 その他の医療施設又は社会福祉施設		○	○		
市場 と畜場 火葬場		○	○		
一団地の住宅施設		○	○		
一団地の官公庁施設		○	●	●	
流通業務団地		○	○	○	
一の団地の津波防災拠点市街地形成施設		○	○		
一の団地の復興拠点市街地形成施設		○	○		
一の団地の復興再生拠点市街地形成施設		○	○		
電気通信事業の用に供する施設		○	○		
防風 防火 防水 防雪 砂防施設		○	○		
防潮施設		○	○		
市街地開発事業	土地画整理事業	面積50ha超(国・県施行)		○	○
		その他	○	○	
	新住宅市街地開発事業		○	○	
	工業団地造成事業		○	○	
市街地再開発事業	面積3ha超(国・県施行)		○	○	
	その他	○	○		
新都市基盤整備事業		○	○		
住宅街区整備事業	面積20ha超(国・県施行)		○	○	
	その他	○	○		
防災街区整備事業	面積3ha超(国・県施行)		○	○	
	その他	○	○		
予定区域	新住宅市街地開発事業予定区域		○	○	
	工業団地造成事業予定区域		○	○	
	新都市基盤整備事業予定区域		○	○	
	区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設予定区域	○	○		
	一団地の官公庁施設予定区域		●	●	
流通業務団地予定区域		○	○		

●:大臣同意あり ○:大臣・知事同意なし
※ 町村については県知事同意が必要

(3) 都市計画の決定手続

都市計画は、都市計画法に定める手続にしたがい 県が定める場合と市町村が定める場合で若干異なる決定されます（第16条～20条）。その手続は、都道府 ますが、おおむね次のようになります。



(4) 都市計画制限

都市計画が定められると、その目的を達成するために、都市計画法やその他の関係法令に基づき

建築物の建築等に関して次のような制限が行われます。

都市計画制限

土地利用に関する都市計画	区域区分	市街化調整区域において開発行為を行うときはすべて都道府県知事(中核市等については当該市長)の許可が必要になります(都市計画法第29条)。また、市街化区域で1,000㎡以上の開発行為を行うときも許可が必要になります。 なお、区域区分を定めていない都市計画区域及び準都市計画区域で3,000㎡以上(都市計画法施行令第19条)、都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域で10,000㎡以上の開発行為を行うときも許可が必要です(都市計画法施行令第22条の2)。 ※荒尾市のみ1,000㎡以上が対象
	地域地区	用途地域等の地域地区については、建築基準法や市町村の条例により建築物の用途、容積率、建ぺい率等について規制が行われ、建築確認の際に確認が行われます。また、風致地区等についても都道府県又は市町村の条例により規制が行われるものもあります。
	地区計画	地区計画の区域内のうち地区整備計画が定められている区域について、土地の区画形質、建築物の建築等を行おうとするときは、市町村長への届出が必要になります(都市計画法第58条の2)。
都市施設・市街地開発事業に関する都市計画	将来の事業の円滑な施行を確保するため、木造2階建て以下の建築物等を除き原則として建築物の建築が制限されます(都市計画法第53条)。 さらに、次項の都市計画事業の認可又は承認が行われると、施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、建築物の建築等が制限されます(都市計画法第65条)	

(5) 都市計画事業

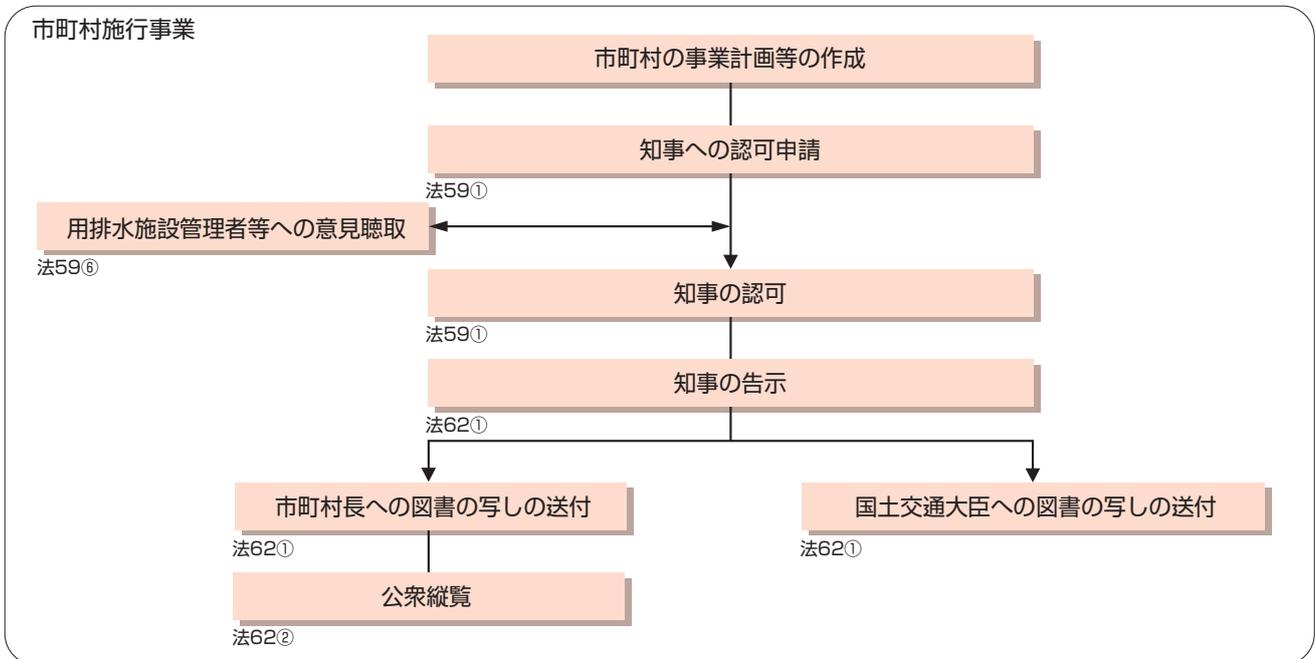
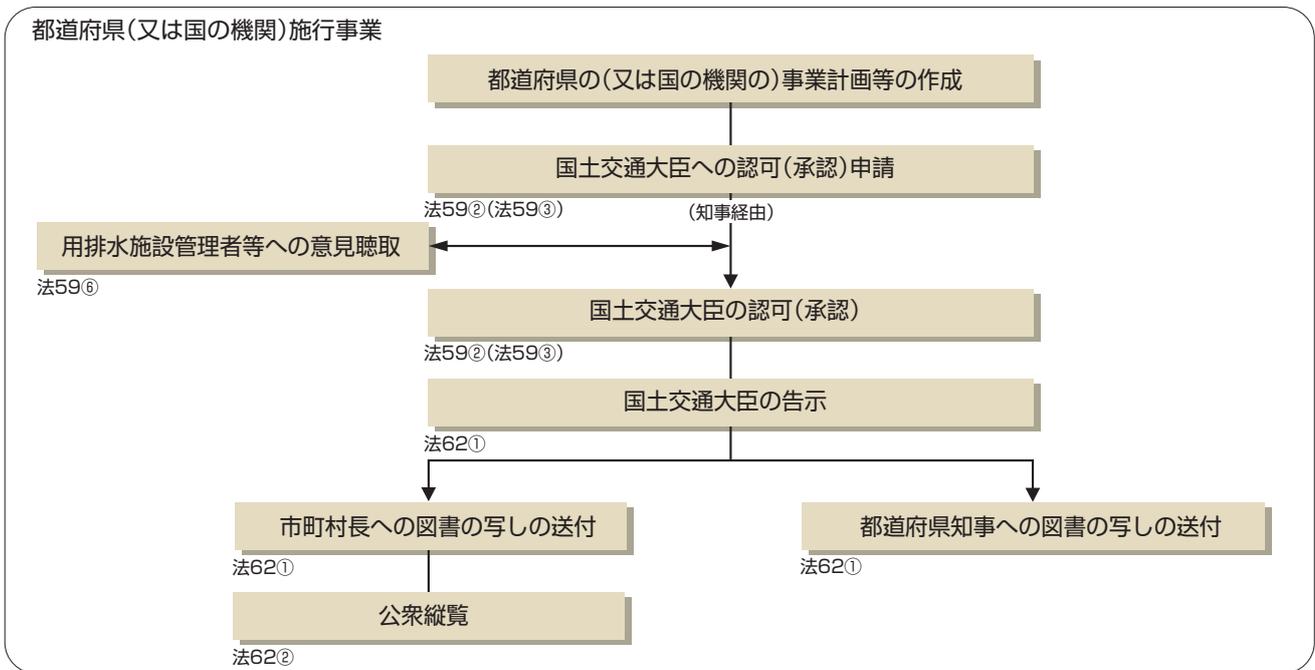
都市計画事業は、都市計画として定められた道路、公園、下水道等の都市施設及び土地区画整理事業等の市街地開発事業を実現するために、市町村が都道府県知事の認可を受けて施行します。また、市町村が施行することが困難である場合等については、都道府県知事が国土交通大臣の認可を受けて施行することができます(都市計画法第59条)。

また、都市計画事業については、必要な土地を取得するために土地収用法の規定が適用されるほか、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更や建築物の建築等が制限されます(都市計画法第65条、第69条)。

都市計画として定められた都市施設のうち、都市計画事業以外の事業として整備を行うこともありますが、都市計画として定められた土地区画整理事業

などの市街地開発事業は、これらが面積的に大規模であり、また広範囲の権利者に影響を及ぼすものであることから、全て都市計画事業として施行しなければなりません。

事業認可の手続



(6) 環境影響評価(環境アセスメント)

◆環境影響評価制度とは

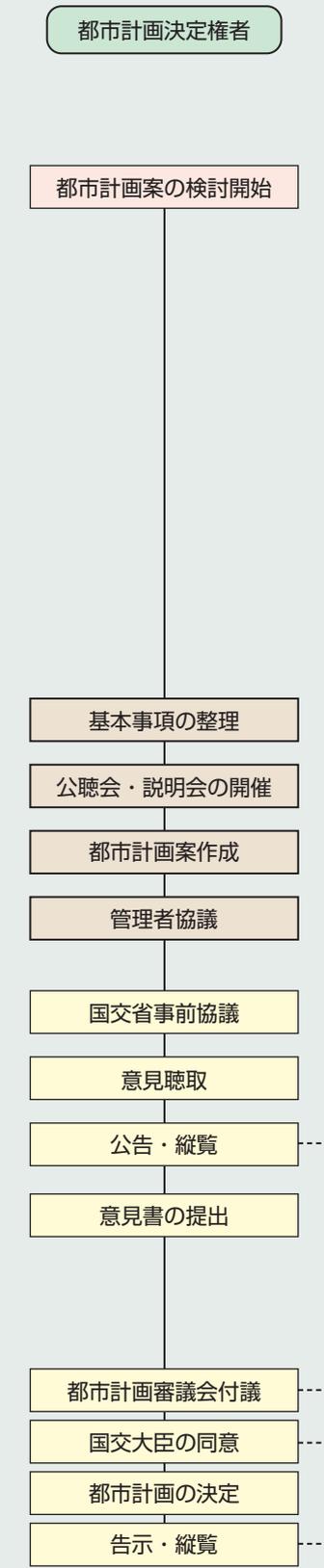
環境影響評価(環境アセスメント)は、事業(土地の形状の変更並びに工作物の新設及び増改築)が行われる場合、それが周辺の環境にどのような影響を与えるかを、事業者が事前に調査、予測及び評価し、その結果を公表して住民や行政等の意見を聴き、それらを踏まえて環境の保全の観点から、よりよい事業計画を作り上げていこうという制度です。

◆環境影響評価と都市計画決定を合わせて行う場合の手続き

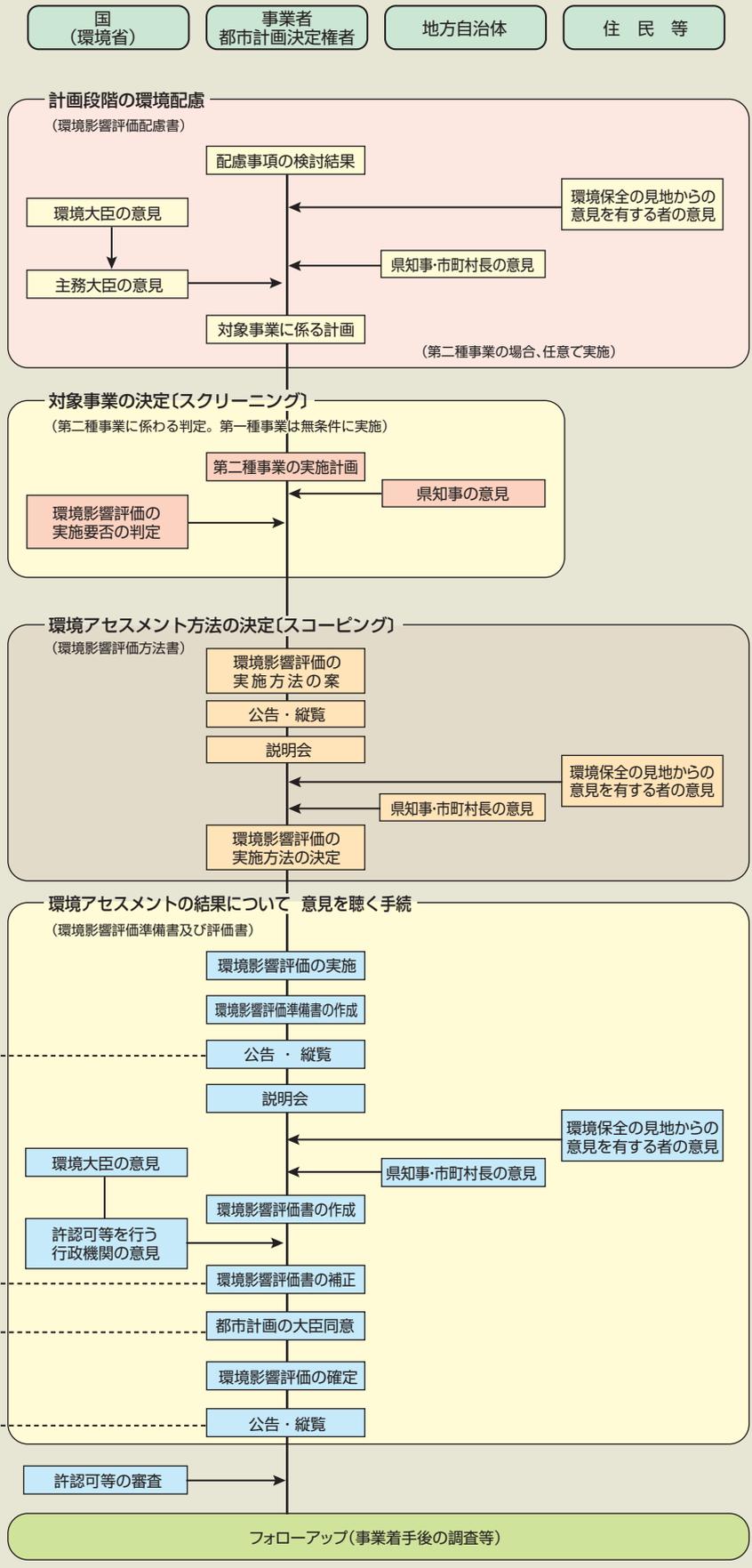
環境影響評価法、熊本県環境影響評価条例に基づき、環境影響評価の対象となる事業や施設が都市計画に定められる場合、都市計画決定権者が、事業者に代わるものとして環境影響評価その他の手続を行うこととなります。また、準備書、評価書の公告・縦覧を都市計画の案・都市計画の告示・縦覧と合わせて行います〔都市計画の特例〕。

環境影響評価の手続の流れ

《都市計画決定の手続の流れ》



《環境影響評価の手続の流れ》



(7) 都市計画に対する提案制度

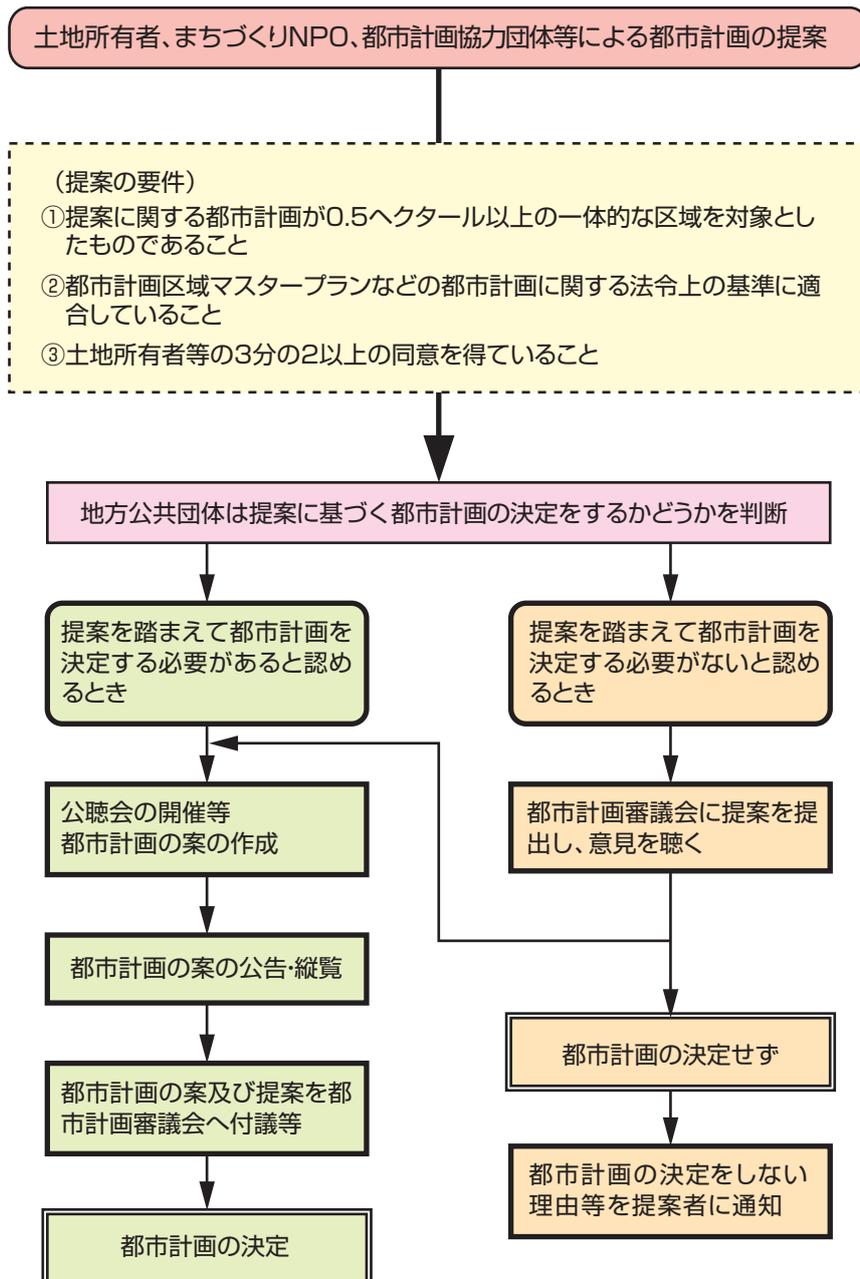
(都計法第21条の2～第21条の5)

都市計画提案制度は、土地所有者、まちづくりNPO等が、県又は市町村に対し、一定の条件を満たしたうえで、都市計画の決定・変更を提案することができる制度です。

提案できる都市計画の内容は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)を除くすべてとなっています。

手続の流れは以下のとおりとなります。

手続の流れ



第3章 都市計画区域

1 都市計画区域

都道府県は、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域を都市計画区域として指定します(都市計画法第5条)。具体的には、市又は一定の要件に該当する町村(都市計画法施行令第2条)の市街地を中心に、人口、土地利用、交通量等の現状及び推移を勘案して指定され、必要があるときは複数の市町村にまたがって指定する場合があります。

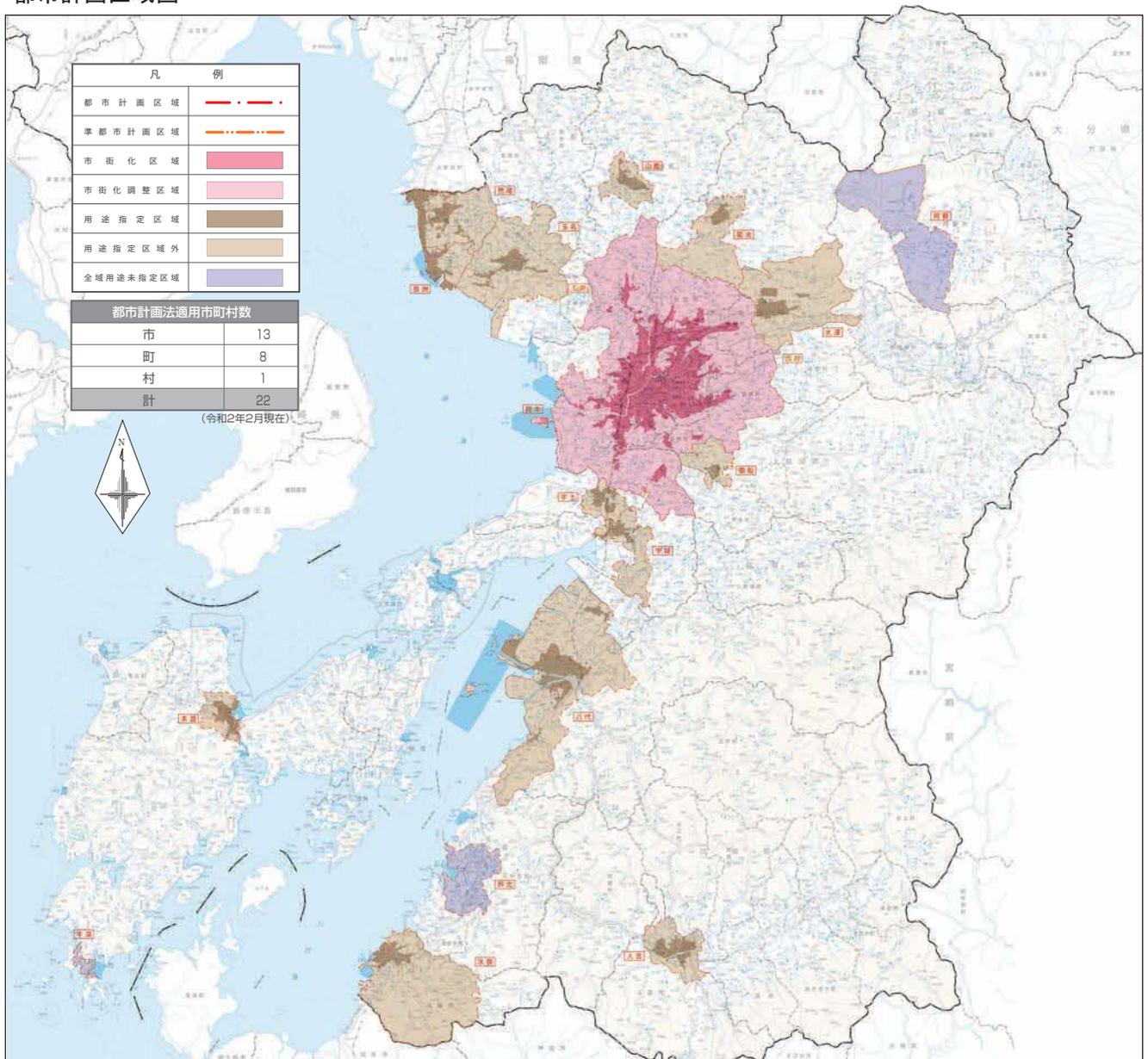
2 準都市計画区域

都道府県は、都市計画区域外で土地利用の整序又は環境の保全が必要な区域を、準都市計画区域として指定することができます(都市計画法第5条の2)。

準都市計画区域で定めることができる都市計画は、土地利用に関する都市計画の一部だけになります。

※ 3. (1) 都市計画の種類

都市計画区域図



都市計画区域比較表

面積	都市計画区域	147,415ha(20%)	県土面積	740,945ha	県土面積:R1(2019).7.1 都市計画区域:H30(2018).3.31
	人口	都市計画区域	1,393千人(80%)	県人口	1,746千人

都市計画区域指定一覧表

都市計画区域名	都市名	範囲 (行政区域②)	法指定年月日	最終区域年月日	人口		面積	
					行政区域 (千人)	都市計画区域 (千人)	行政区域 (ha)	都市計画区域 (ha)
熊本	熊本市	一部	T12. 7. 1	H27. 5. 29	739.6	732.0	38,954	35,433
	合志市	全域	S46. 5. 18		61.6	61.6	5,317	5,317
	菊陽町	全域			42.8	42.8	3,757	3,757
	嘉島町	全域			9.4	9.4	1,666	1,666
	益城町	全域			32.2	32.2	6,567	6,567
	小計				-	-	885.6	878.0
八代	八代市	一部	S10. 4. 19	H22. 3. 30	123.7	120.6	68,136	18,662
人吉	人吉市	一部	S11. 6. 30	S44. 5. 26	32.2	29.4	21,055	3,657
荒尾	荒尾市	全域	S10. 4. 19	S37. 1. 23	51.3	51.3	5,737	5,737
水俣	水俣市	一部	S 9. 6. 15	S54. 8. 2	23.8	23.1	16,329	12,393
玉名	玉名市	一部	S23. 9. 20	H24. 3. 30	65.0	55.5	15,260	10,561
山鹿	山鹿市	一部	S11. 6. 30	S46. 12. 28	49.7	22.0	29,969	2,275
菊池	菊池市	一部	S31. 2. 7	H27. 5. 29	46.7	36.5	27,685	5,624
宇土	宇土市	一部	S16. 3. 13	H24. 4. 1	36.2	24.7	7,430	1,832
宇城	宇城市	一部	S37. 2. 3	H22. 3. 30	57.7	36.7	18,861	3,439
阿蘇	阿蘇市	一部	S23. 3. 11	S23. 3. 11	25.4	11.3	37,630	10,417
本渡	天草市	一部	S11. 6. 30	S50. 1. 11	76.7	24.0	68,382	1,823
牛深		一部	S25. 5. 2	S44. 5. 26		6.0		368
長洲	長洲町	全域	S37. 2. 3	H24. 3. 30	15.5	15.5	1,944	1,944
大津	大津町	全域	S50. 1. 11	S50. 1. 11	34.7	34.5	9,910	9,910
御船	御船町	一部	H 4. 3. 30	H 4. 3. 30	16.4	14.4	9,903	2,206
芦北	芦北町	一部	S25. 9. 12	S50. 2. 4	16.2	9.3	23,400	3,827
合計			-	-	1,557	1,393	417,892	147,415

(行政区域)人口:住民基本台帳[R1.(2019)11.1現在]、面積:全国都道府県市町村別面積調[R1(2019).7.1現在]、(都市計画区域)人口・面積:都市計画現況調査[H30(2018).3.31現在]
 ※都市計画区域の面積は決定時と異なる場合があります
 ※熊本都市計画区域は最終変更時の面積を記載[H27(2015).5.29現在]

R1(2019).11月末 現在

準都市計画区域名	都市名	範囲	法指定年月日	最終区域年月日	人口 (千人)	面積 (ha)	用途地域
玉東	玉東町	一部	H16. 5. 10	H16. 5. 10	0.4	7	第二種低層住居専用地域:5ha 第一種中高層住居専用地域:1ha 第一種住居地域:1ha
西原	西原村	一部	H26. 4. 1	H26. 4. 1	1.0	46	

都市計画決定状況一覧表

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域名		熊 本					八 代	人 吉	荒 尾	水 俣	玉 名	山 鹿	菊 池	宇 土	宇 城	阿 蘇	本 渡	牛 深	長 洲	大 津	御 船	芦 北	(玉 東)	(西 原)
		熊 本 市	合 志 市	菊 陽 町	嘉 島 町	益 城 町	八 代 市	人 吉 市	荒 尾 市	水 俣 市	玉 名 市	山 鹿 市	菊 池 市	宇 土 市	宇 城 市	阿 蘇 市	天 草 市	長 洲 町	大 津 町	御 船 町	芦 北 町	玉 東 町	西 原 村	
土地利用	区域区分	○	○	○	○	○																		
	地域地区	用途地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○		○	○	○			○
		特別用途地区	○	○		○	○	○		○		○	○	○						○				
		特定用途制限地域						○		○			○											
		高度利用地区	○																					
		防火及び準防火地域	○					○	○				○					○						
		風致地区	○					○	○															
		駐車場整備地区	○																					
		臨港地区	○					○		○	○							○	○	○				○
	流通業務地区	○																						
被災市街地復興推進地域					○																			
地区計画	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○					○				○				
都市施設	道路	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○			
	都市高速鉄道	○																						
	交通広場	○				○						○		○										
	駅前広場	○	○						○	○	○			○					○					
	自動車駐車場	○																						
	自転車駐車場	○																						
	自動車ターミナル	○																						
	公園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○			○		
	緑地	○	○			○	○				○						○						○	
	墓園	○										○												
	下水道	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○			
	汚物処理場			○				○	○			○												
	ごみ焼却場	○	○			○	○			○	○	○		○					○	○				
	ごみ処理場	○						○	○										○				○	
	河川							○			○													
	図書館													○										
	市場	○						○		○	○						○							
火葬場	○				○		○	○		○									○					
流通業務団地	○																							
防火水槽	○					○	○		○		○											○		
開市街地再	土地区画整理事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○	○	○	○		○			
	市街地再開発事業	○										○												

※準都市計画区域で定められる都市計画は、用途地域・特別用途地区・特定用途制限地域・高度地区・景観地区・風致地区・緑地保全地域・伝統的建造物保存地区。
 ※下水道：芦北町は都市下水路のみ決定。

第4章 都市計画のマスタープラン

1 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針 [都市計画区域マスタープラン]

都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（通称：都市計画区域マスタープラン）を定めるものとされています（都市計画法第6条の2）。これは平成12年（2000年）の法改正により設けられたもので、全ての都市計画区域について都道府県が定めることとされています。都市計画区域マスタープランは、都市計画区域ごとに都市計画の目標をはじめ、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する主要な都市計画の基本的な方向性を示すものです。

2 市町村の都市計画に関する基本的な方針 [市町村マスタープラン]

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都道府県が定めた都市計画区域マスタープランに即し、当該市町村の都市計画に関する基本方針（通称：市町村マスタープラン）を定めるものとされています（都市計画法第18条の2）。市町村マスタープランは、都市計画区域マスタープランと異なり都市計画として定めるものではありませんが、市町村が定める個々具体の都市計画の方針となるものです。

市町村マスタープラン策定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域名	都市名	策定状況		策定年月日
		策定済み	未策定	
熊本	熊本市	○		H29.8（全体構想） H30.9（地域別構想）
	合志市	○		H20.3
	菊陽町	○		H22.3
	嘉島町		○	
	益城町	○		H21.3
八代	八代市	○		H22.3
人吉	人吉市	○		H15.3
荒尾	荒尾市	○		H17.8
水俣	水俣市	○		H14.12
玉名	玉名市	○		H26.3
山鹿	山鹿市	○		H21.3
菊池	菊池市	○		H25.2
宇土	宇土市	○		H13.3
宇城	宇城市	○		H22.3
阿蘇	阿蘇市		○	※H15.3（合併前旧阿蘇町）
本渡	天草市	○		H26.11
牛深				
長洲町	長洲町		○	
大津町	大津町	○		H31.3
御船町	御船町	○		H15.3
芦北町	芦北町		○	※H11.3（合併前旧芦北町）
計		16	4	

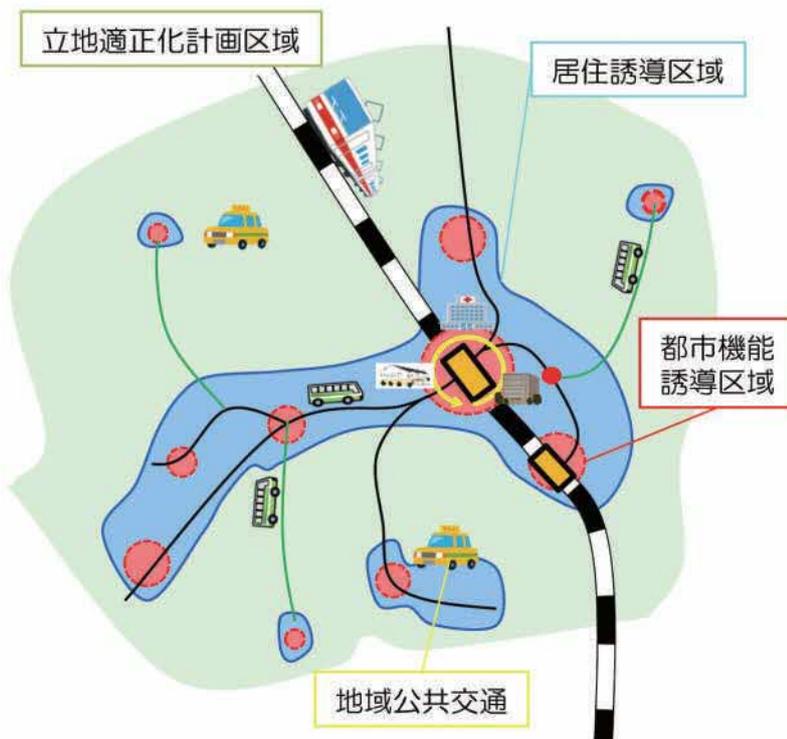
3 立地適正化計画

今後、多くの都市では、人口の急激な減少と高齢化が見込まれています。現状の市街地のまま人口が減少し、人口密度が低下すれば、公共や医療・福祉・商業等の生活サービスの提供が困難な状態になる恐れがあります。また、公共インフラの老朽化が進んでおり、限られた財政の中で老朽化への対応も求められます。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住協等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等を利用しやすい、財政面・経済面で持続可能な都市の実現に向け、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成が重要となります。

このような背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取組めるよう、平成26年(2014年)8月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画の区域等

立地適正化計画の区域	都市計画区域内
基本的な方針	計画により実現を目指すべき将来の都市像を示す
居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定の人口密度を維持し、生活サービス等を持続的に確保する区域
都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
誘導施設	都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設
跡地等管理区域	跡地等の適正な管理を必要とする区域
駐車場配置適正化区域	駐車場の配置の適正化を図るべき区域



立地適正化計画策定状況 R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		策 定 日
区域名	都市名	
熊 本	熊本市	H28.4
荒 尾	荒尾市	H29.3
菊 池	菊池市	H29.3

出 典：国土交通省「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット

第5章 土地利用

1 区域区分

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、区域区分(市街化区域と市街化調整区域の区分:いわゆる「線引き」)を定めることができます

(都市計画法第7条)。市街化区域はすでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域です。

区域区分決定一覧

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域名	都市名	面積				決定年月日	変更年月日
		行政区域 (ha)	都市計画区域 (ha)	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)		
熊本	熊本市	38,954	35,433	10,795.4	24,637.6	S46. 5. 18	S56. 4. 2 (第1回定期見直し) S58. 4. 30 (熊本流通団地編入) H 1. 3. 31 (第2回定期見直し) H 2. 9. 5 (特定保留解除) H 4. 9. 4 (特定保留解除) H 6. 8. 24 (特定保留解除) H 7. 9. 22 (特定保留解除) H 8. 2. 16 (特定保留解除) H11. 3. 31 (第3回定期見直し) H13. 4. 20 (富合町の区域変更) H15. 4. 9 (特定保留解除) H21. 5. 29 (第4回定期見直し) H24. 4. 1 (政令市移行に伴う編入) H25. 8. 30 (特定保留解除) H27. 5. 29 (第5回定期見直し) H28. 5. 20 (一般保留解除:竹迫地区) H30. 8. 24 (一般保留解除:御代志地区)
	合志市	5,317	5,317	659.4	4,657.6		
	菊陽町	3,757	3,757	589.2	3,167.8		
	嘉島町	1,666	1,666	186.7	1,479.3		
	益城町	6,567	6,567	466.0	6,101.0		
	計	56,261	52,740	12,696.7	40,043.3		
荒尾	荒尾市	H16.7.1区域区分廃止				S48. 12. 27	H 1. 3. 31 (第1回全体見直し) H 4. 3. 30 (特定保留解除) H 8. 2. 16 (特定保留解除) H11. 3. 31 (第2回全体見直し) H16. 7. 1 (区域区分の廃止)
合計		56,261	52,740	12,696.7	40,043.3		

2 地域地区

都市計画には、地域、地区又は街区に必要なものを地域地区(用途地域等21種類)として定めるものとされています(都市計画法第8条)。地域地区は、無秩序な土地利用を防止し、適正な制限のもとに土地の合理的・計画的な利用を図るために定める都市計画です。

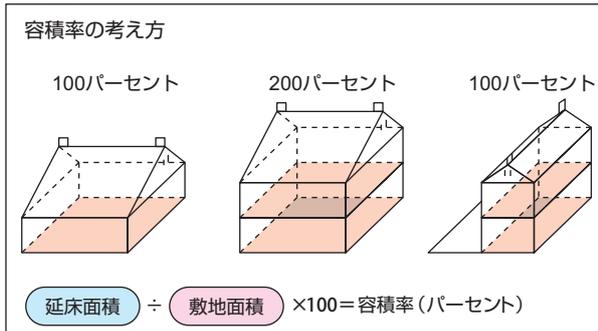
(1) 用途地域

用途地域は、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び高さ等を規制することにより、適正な機能と良好な環境を有する健全な市街地を形成するため定める都市計画です。都市計画基準(都市計画法第13条)では、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとされています。用途地域が定められると、建築基準法により規制が行われます。

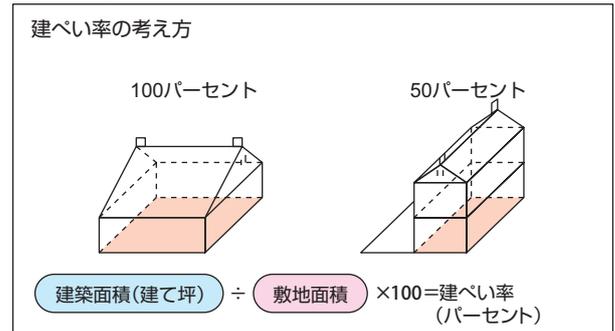
用途地域の種類

住居系	①第一種低層住居専用地域 (低層住宅の良好な環境保護のための地域)
	②第二種低層住居専用地域 (小規模な店舗の立地は認められる、低層住宅の良好な環境保護のための地域)
	③第一種中高層住居専用地域 (中高層住宅の良好な環境保護のための地域)
	④第二種中高層住居専用地域 (一定の利便施設の立地は認められる、中高層住宅の良好な環境保護のための地域)
	⑤第一種住居地域 (大規模な店舗、事務所の立地は制限される、住宅の環境保護のための地域)
	⑥第二種住居地域 (大規模な店舗、事務所の立地も認められる、住宅の環境保護のための地域)
	⑦準住居地域 (道路の沿道において、自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域)
	⑧田園住居地域 (農業と調和した低層住宅の環境を守る地域)
商業系	⑨近隣商業地域 (近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域)
	⑩商業地域 (店舗、事務所等の利便の増進を図る地域)
工業系	⑪準工業地域 (環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域)
	⑫工業地域 (工業の利便の増進を図る地域)
	⑬工業専用地域 (専ら工業の利便の増進を図るための地域)

容積率

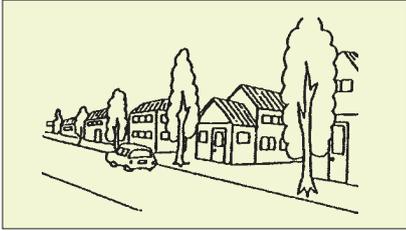


建ぺい率



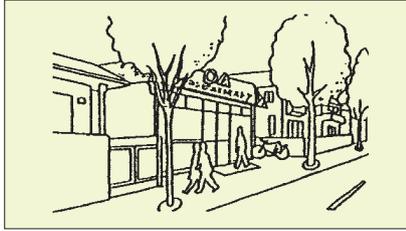
用途地域のイメージ

第一種低層住居専用地域



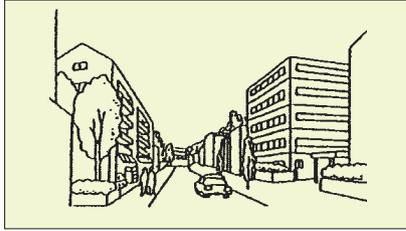
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



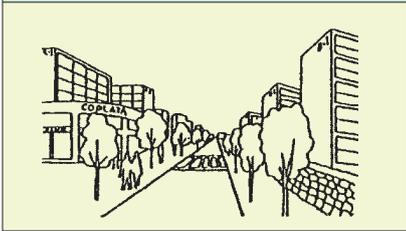
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



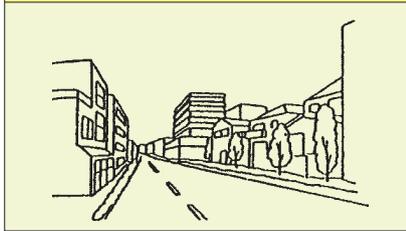
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



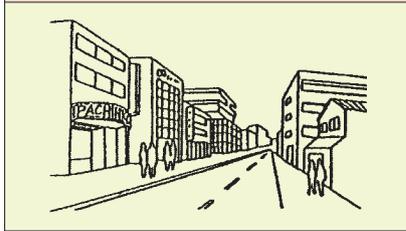
主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



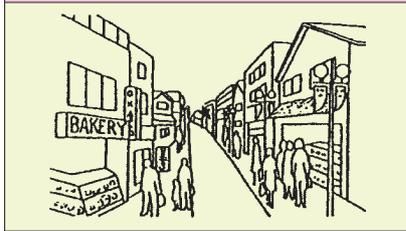
道路の沿線において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



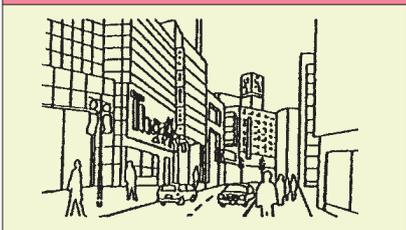
農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



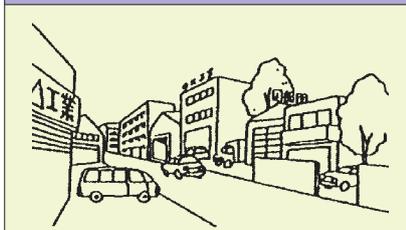
近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



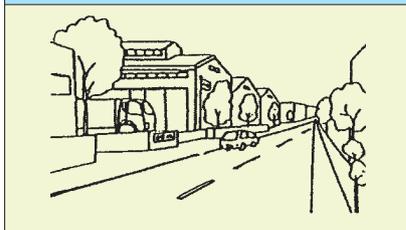
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



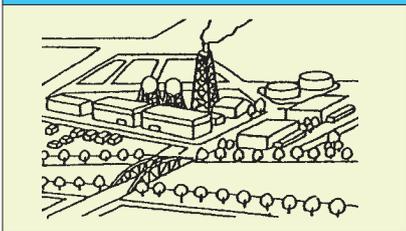
主に軽工業の工業等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

用途地域内の建築物の用途制限

R1(2019).12月末 現在

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考
用途地域内の建築物の用途制限 〇 建てられる用途 ① 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■ 面積階数等の制限あり														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	(床面積)150㎡以下のもの		①	②	③	〇	〇	〇	①	〇	〇	〇	④	①日用品販売店、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店は建てられない
	(床面積)150㎡～500㎡			②	③	〇	〇	〇	■	〇	〇	〇	④	
	(床面積)500㎡～1,500㎡				③	〇	〇	〇		〇	〇	〇	④	
	(床面積)1,500㎡～3,000㎡					〇	〇	〇		〇	〇	〇	④	
	(床面積)3,000㎡～1万㎡						〇	〇		〇	〇	〇	④	
	(床面積)1万㎡を超えるもの									〇	〇	〇		
事務所等	(床面積)150㎡以下				▲	〇	〇	〇		〇	〇	〇	〇	▲ 2階以下
	(床面積)150㎡～500㎡以下				▲	〇	〇	〇		〇	〇	〇	〇	
	(床面積)500㎡～1,500㎡以下				▲	〇	〇	〇		〇	〇	〇	〇	
	(床面積)1,500㎡～3,000㎡以下					〇	〇	〇		〇	〇	〇	〇	
	(床面積)3,000㎡を超えるもの					〇	〇	〇		〇	〇	〇	〇	
ホテル、旅館					▲	〇	〇		〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下	
遊技施設 設備施設 俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等					▲	〇	〇		〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲		〇	〇	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券販売所等						▲	▲		〇	〇	▲	▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲		〇	〇	〇	▲ 客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付き浴場等									〇	▲		▲ 個室付浴場等を除く	
公共施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	大学、高等専門学校、専修学校等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	図書館等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
病院・学校等	神社、寺院、教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	病院			〇	〇	〇	〇	〇		〇	〇	〇	〇	
	公衆浴場、診療所、保育所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		〇	〇	〇	〇	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇		〇	〇	〇	〇	▲ 600㎡以下
工場・倉庫等	自動車教習所					▲	〇	〇		〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下
	単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	〇		〇	〇	〇	〇	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	〇		〇	〇	〇	〇	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
	①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に規程の制限		※一団地の敷地内について別に制限あり											
	倉庫業倉庫							〇		〇	〇	〇	〇	
	畜舎(15㎡を超えるもの)					▲	〇	〇		〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋		▲	▲	▲	〇	〇	〇		〇	〇	〇	〇	原動機の制限あり、▲2階以下
	建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下													
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	■	②	②	〇	〇	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場										②	②	〇	〇
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場												〇	〇	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												〇	〇	
自動車修理工場						①	①	②		③	③	〇	〇	作業場の床面積 ①50㎡以下②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設			①	②	〇	〇			〇	〇	〇	〇	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
	量が少ない施設									〇	〇	〇	〇	
	量がやや多い施設													
	量が多い施設													
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては、都市計画決定が必要。若しくは建築基準法第51条ただし書きの規程により、都市計画審議会の議を経て、特定行政庁が認めた場合において、新築・増築が可能。												

(注)用途白地では、1万㎡を超える大規模集客施設は建てられません。

(注)本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

(2) 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域内において、用途地域を補完し、その地区特有の目的に応じて土地利用の増進、既存の環境保護などを図るため定める

もので、条例を制定することにより、用途地域の規制を強化したり、緩和したりすることができます。

特別用途地区の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		種類	用途地域	容積率	建ぺい率	面積 (ha)	最終決定日	備考
区域名	都市名							
熊 本	熊 本 市	文教地区	1中高、2中高、1住、準工、近商	150 200 300	60 80	172.0	S37. 8. 1	
		事務所地区	2住、商業	200 400 600	60 80	26.0	S37. 8. 1	
		大規模集客施設制限地区	準工	200	60	1167.0	H29. 4. 24	H19. 9. 21 条例制定 H30. 3. 26 一部改定
	合 志 市	特別工業地区	工業	200	60	37.0	H30. 1. 17	H29. 12. 18 条例制定
	嘉 島 町	大規模集客施設制限地区	近商	200	80	23.0	H21. 5. 29	H21. 3. 11 条例制定
	益 城 町	大規模集客施設制限地区	近商	200	80	16.0	R 1. 6. 24	R 1. 6. 19 条例制定
八 代	八 代 市	大規模集客施設制限地区	準工	200	60	203.0	H25. 8. 21	H19. 9. 27 条例制定
		特別工業地区	1住	200	60	24.0	H22. 3. 30	H17. 8. 1 条例制定
荒 尾	荒 尾 市	娯楽レクリエーション地区	2住、近商	200	60	63.0	H 4. 3. 30	H 3. 12. 25 条例制定
玉 名	玉 名 市	玉名市文化・行政拠点地区	2中高	200	60	13.2	H28. 1. 22	H27. 9. 30 条例制定
山 鹿	山 鹿 市	娯楽レクリエーション地区	近商	200	80	8.4	H 4. 2. 5	H17. 1. 15 条例制定
		大規模集客施設制限地区	準工	200	60	41.0	H20. 7. 1	H20. 6. 18 条例制定
		行政・文化拠点地区	近商	300	80	1.8	H28. 3. 1	H28. 6. 9 一部改定
菊 池	菊 池 市	大規模集客施設制限地区	近商、商業、準工	300 400 200	80 80 60	56.0	H25. 9. 18	H21. 3. 19 条例制定
		菊池市行政・文化・教育拠点地区	1住、2住	200	60	29.0	H25. 9. 18	H25. 7. 1 条例制定
大 津	大 津 町	大規模集客施設制限地区	商業、近商、準工	400 300 200	80 80 60	123.0	H21. 8. 3	H21. 3. 26 条例制定
		文教地区	準工	200	60	4.9	H21. 8. 3	
合 計	10市町	17地区				2008.3		

(3) 防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために、一定の建築物を耐火建築物等にし防火上の観点から規制を図る地域です。

防火地域は、主として商業地域のうち市街地の

中心部において土地利用度、建築密度及び火災危険度が高い地域に定められています。

一方、準防火地域は市街地の中心部周辺において、建築密度及び火災危険度が高い商業地域などに定められています。



熊本市役所前通り

防火地域及び準防火地域の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		防火地域 面積 (ha)	準防火地域 面積 (ha)	最終決定年月日
区域名	都市名			
熊 本	熊本市	118.0	1,490.0	H27. 5. 29
八 代	八代市	6.0	230.8	S50. 3. 17
人 吉	人吉市	—	40.1	S53. 8. 22
山 鹿	山鹿市	—	2.5	H23. 3. 18
本 渡	天草市	—	5.1	S47. 2. 5
合 計	5 市	124.0	1,768.5	

(4) 風致地区

風致地区は、都市内の樹緑地、丘陵、溪谷、水辺などの良好な自然環境を形成している地区や歴史的な人文景勝地については、風致の維持を図るために定められます。

風致地区内は、建築物の建築、宅地造成、木竹の伐採などの行為について、条例で必要な規制が行われます。



江津湖地区(熊本市)



花岡山・万日山地区(熊本市)

(5) 駐車場整備地区

駐車場整備地区は、主に商業地域において、自動車交通が著しくふくそうする地区又はその周辺地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要がある区域に指定することで、駐車場整備の促進を図るために定められます。この指定に伴い、条例で大規模な建築物の新築、増築の際には駐車場の附置を義務づけることができます。

風致地区の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		地区名	面積 (ha)	当初決定 年月日	最終決定 年月日	備考		
区域名	都市名							
熊本	熊本市	八景水谷	10.0	S5. 12. 1	S58. 12. 27	H23. 12. 19 条例制定		
		立田山	345.0					
		水前寺	10.0					
		江津湖	238.0					
		本妙寺山	551.0					
		花岡山・万日山	77.0				H17. 5. 20	
		千金甲	367.0				S58. 12. 27	—
小計	1,598.0							
八代	八代市	古麓	13.7	S46. 4. 10	—	H24. 12. 27 条例制定		
人吉	人吉市	城山	39.6	S23. 3. 31	S44. 5. 20	H26. 9. 25 条例制定		
		村山	13.2					
		蓬莱山	14.2				S44. 5. 20	—
		小計	67.0					
合計	3市	11地区	1,678.7					

駐車場整備地区の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		面積 (ha)	決定 年月日	備考
区域名	都市名			
熊本	熊本市	143.9	S45. 4. 10	S45. 7. 6条例制定



熊本市中心部

(6) 流通業務地区

流通業務地区は、流通業務市街地の整備に関する法律に基づき、大都市などにおける流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るために定める地区であり、流通の機能上必要な施設以外の施設は、建設が禁止されています。



熊本流通団地(熊本市)

流通業務地区の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		地区名	面積 (ha)	決定年月日
区域名	都市名			
熊本	熊本市	熊本流通業務地区	53.0	S58. 4. 30

(7) 高度利用地区

高度利用地区は、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度及び必要に応じて壁面の位置の制限を定めることができます。市街地再開発事業や住宅街区整備事業は、高度利用地区の都市計画決定がなされていなければ実施できません。



熊本駅前北地区・熊本駅前東A地区(熊本市)

高度利用地区の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		地区名	面積 (ha)	用途地域	容積率		建ぺい率の 最高限度	建築面積の 最低制限	壁面の位置 の制限	最終決定年月日
区域名	都市名				最高限度	最低限度				
熊本	熊本市	熊本駅前北地区	0.5	商業地域	600%	200%	80%	200㎡	あり	S61. 3. 29
		手取本町地区	1.0	商業地域	700%	300%	70%	200㎡	あり	H 8. 8. 8
		上通A地区	1.1	商業地域	700% 500%	300% 200%	70%	200㎡	あり	H10. 9. 1
		熊本駅前東A地区	1.4	商業地域	600%	200%	80%	200㎡	あり	H20. 5. 26
		桜町地区	3.7	商業地域	600%	200%	80%	200㎡	あり	H26. 4. 22
合計	1市	5地区	7.7							

(8) 臨港地区

臨港地区は、港湾を管理運営するため定める都市計画です。港湾管理者は、港湾機能の維持増進のため臨港地区内において分区(※)を指定することができ、条例により分区の目的を阻害する建築

物等の建設を制限することができます。

※臨港地区内を機能、目的に応じて商港区、工業港区、漁港区などに区分するものです。

臨港地区の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		港湾名	指定面積 (ha)	分区面積 (ha)							最終決定年月日 上段：臨港地区 下段：分区
区域名	都市名			商港区	特殊物資港区	工業港区	漁港区	保安港区	クルーズ港区	無指定	
熊本	熊本市	熊本港	53.0	16.6	7.8	11.4				17.2	H15. 4. 9 H25. 4. 23
		百貫港	3.3	1.5						1.8	H18. 12. 21 S40. 6. 12
八代	八代市	八代港	446.0	20.1	79.4	234.9	3.7	15.4	8.4	84.1	H18. 12. 6 H29. 11. 17
		鏡港	0.9							0.9	H22. 3. 30
		日奈久港	2.1							2.1	H21. 12. 10
荒尾	荒尾市	荒尾港	0.7						0.7	H19. 1. 17	
水俣	水俣市	水俣港	44.0	4.1					39.9	H16. 3. 30 S40. 6. 12	
本渡	天草市	本渡港	26.0	7.3					18.7	H13. 5. 8 S40. 6. 12	
		大門港	0.2						0.2	H16. 10. 20	
牛深	天草市	牛深港	1.9						1.9	H14. 3. 13	
長洲	長洲町	長洲港	9.8	4.1					5.7	H20. 3. 31 S40. 6. 12	
芦北	芦北町	佐敷港	8.4						8.4	H16. 4. 1	
合計			596.3	53.7	87.2	246.3	3.7	15.4	8.4	181.6	



八代外港地区(八代市)

(9) 特定用途制限地域

特定用途制限地域は、非線引き都市計画区域の用途地域が指定されていない区域において、良好な環境の形成又は保持のため、当該地域の特性に

応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める都市計画です。

特定用途制限地域の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		面積 (ha)	決定年月日	制限すべき建築物等の概要	備考
区域名	都市名				
八代	八代市	95.0	H19. 12. 20	風俗施設、倉庫業倉庫等	H19. 12. 18条例制定
荒尾	荒尾市	4,029.0	H16. 7. 1	一定規模以上の店舗、事務所等	H16. 6. 29条例制定
菊地	菊地市	162.0	H25. 9. 18	風俗店、畜舎、パチンコ屋、危険物を取り扱う工場等	H25. 7. 1条例制定

3 地区計画

地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備、開発及び保全するための計画です(法第12条の5)。

具体的には、用途地域内又は不良な街区が形成されるおそれがある用途地域外の街区を単位として、当該地区の目標や整備、開発及び保全の方針を定めるとともに、具体的な道路、公園、建築物等に関する整備計画を定め、この整備計画を法律や条例による

規制で実現していこうとするものです。

また、土地利用に関する詳細な計画であり、土地の権利者に新たな制限を与えることとなります。そのため、計画に対し意見を求める方法を各自治体は条例で定めることになっています。

地区計画等の種類

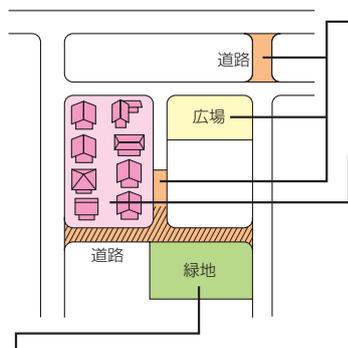
- 地区計画 • 防災街区整備地区計画
- 歴史的風致維持向上地区計画
- 沿道地区計画 • 集落地区計画

地区計画の計画内容

■ 地区計画は次のとおり構成されています。

地区計画の構成	
地区計画の目標	どのような目標に向かってまちづくりを進めるかを定めます。
地区計画の方針	地区計画の目標を実現するための方針を定めます。
地区整備計画	まちづくりの内容を具体的に定めるものであり、「地区計画の方針」に従って、地区計画区域の全部または一部に必要な応じて、道路、公園、広場などの配置や建築物等に関する制限などを詳しく定めます。

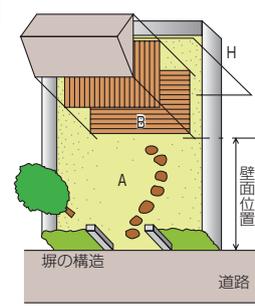
■ 地区整備計画には次の事項のうち、必要なものを定めます。



1 地区施設の配置及び規模
地区施設とは、主として地区内の住民が利用する道路・公園・緑地・広場・その他の公共空地をいいそれらの位置や規模を定める。

2 建築物等の用途の制限
建築物等の用途の制限
容積率の最高限度または最低限度
建蔽率の最高限度
敷地面積又は建築面積の最低限度
壁面の位置の限度
建築物等の高さの最高限度又は最低限度
建築物等の形態若しくは意匠の制限
垣又はさくの構造の制限

3 土地利用の制限に関する事項
現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保を図るための制限



A: 敷地面積
B: 建築面積
C: 建蔽率 = B/A
D: 容積率 = 各階床面積の合計/A
H: 建物の高さ

4 被災市街地復興推進地域

被災市街地復興推進地域は、被災市街地復興特別措置法に基づき、大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業や市街地再開発事業、公共施設の整備を実施する必要がある区域を定めることとされています。地域内は、災害の発生した日から起算し

て2年以内の定められた期間中は、土地の形質の変更や建築物の新築、改築等を行う際には、都道府県等の許可を受ける必要があります。

被災市街地復興推進地域決定状況 R1(2019).12月末 現在

都市計画区域		名称	面積 (ha)	決定年月日
区域名	都市名			
熊本	益城町	益城町被災市街地復興推進地域	222.5	H29.3.10

第6章 都市施設

都市施設とは、道路、公園、下水道等円滑な都市活動の確保や良好な都市環境の保持に必要な施設として、都市計画法に掲げられているものをいいます(都市計画法第11条)。

なお、都市計画に定められた都市施設を都市計画施設といいます。

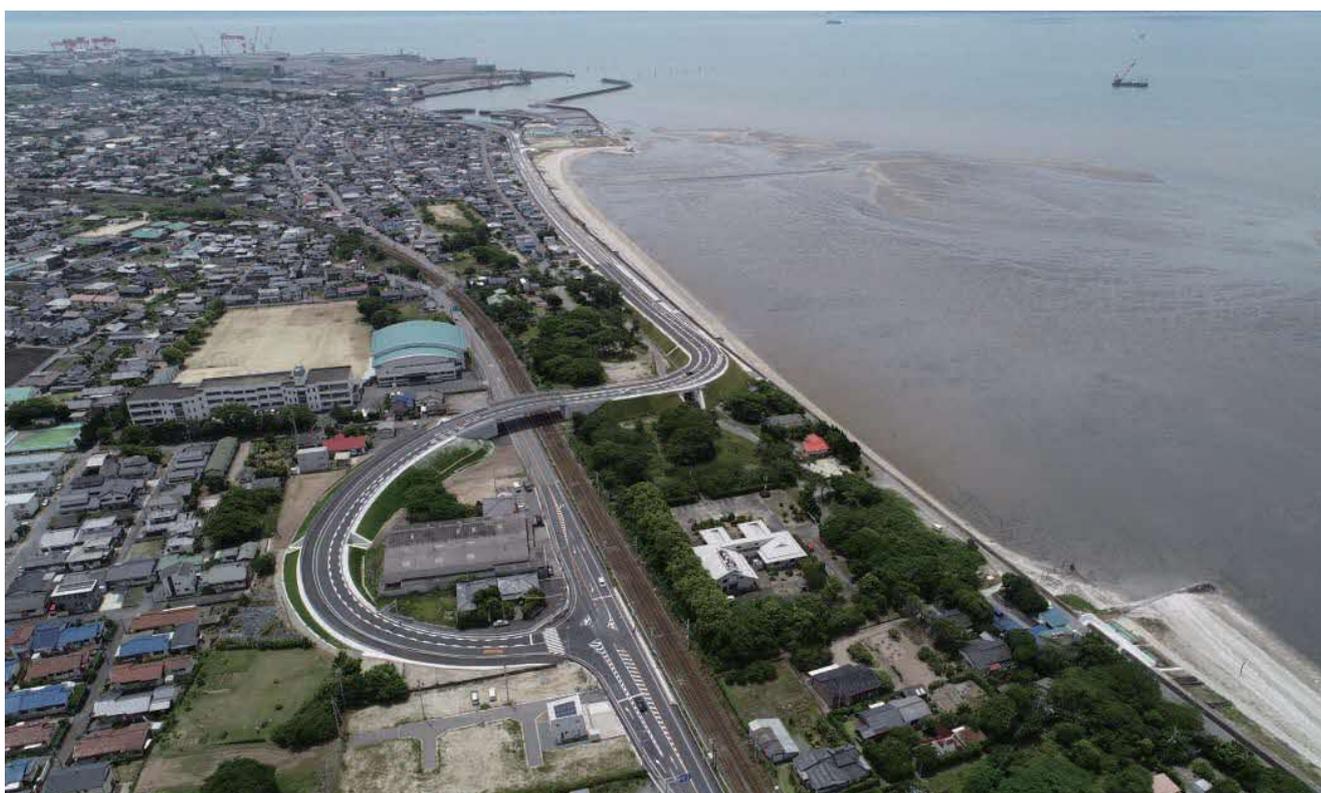
1 交通施設

(1) 道路

都市における道路は、円滑な移動を確保する交通機能はもとより、都市環境・都市防災等の面で良好な都市空間を形成し、また水道や下水道などの供給処理施設等の収容空間を確保する空間機能、さらには都市構造を形成し、街区を形成する市街地形成機能を有しており、都市の整備・開発・保全に大きな影響を与えます。このため、目指すべき都市像を実現するため必要な道路については、都市施設として都市計画に定めます。

都市計画道路の種類

種類	定義
自動車専用道路	■都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等専ら自動車の交通の用に供する道路
幹線街路	■都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路
区画街路	■地区における宅地の利用に供するための道路
特殊街路	■専ら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路 ■専ら都市モノレール等の交通の用に供する道路 ■主として路面電車の交通の用に供する道路



(都)長洲玉名線(長洲町:幹線街路)



新市街水前寺線（熊本市：幹線街路）
新水前寺駅地区交通結接点改善事業



八代緑の回廊線（八代市：特殊街路）

道路の都市計画決定状況

R2(2020).1月末 現在

都市計画 区域名	都市名	計画延長 (km)									
		自動車 専用道路		幹線街路		区画街路		特殊街路		合計	
		路線数	延長	路線数	延長	路線数	延長	路線数	延長	路線数	延長
熊本	熊本市	6	15.71	75	233.01	22	7.69	2	3.43	105	259.84
	合志市	1	11.40	3	4.29					4	15.69
	菊陽町			13	25.27					13	25.27
	嘉島町			8	13.36					8	13.36
	益城町			8	22.82					8	22.82
八代	八代市	1	12.88	27	56.93			1	6.85	29	76.66
人吉	人吉市			14	37.09					14	37.09
荒尾	荒尾市	1	7.18	22	46.16			1	4.18	24	57.52
水俣	水俣市	1	8.60	12	14.34					13	22.94
玉名	玉名市			20	48.58					20	48.58
山鹿	山鹿市			7	9.33			4	1.19	11	10.52
菊池	菊池市			6	9.60					6	9.60
宇土	宇土市			9	19.74					9	19.74
宇城	宇城市			9	19.52			1	0.017	10	19.537
阿蘇	阿蘇市									0	0.00
本渡	天草市	1	1.32	11	20.12					12	21.44
牛深	天草市			4	3.72					4	3.72
長洲	長洲町	1	0.98	8	27.35					9	28.33
大津	大津町	1	1.85	7	17.11					8	18.96
御船	御船町			5	11.17					5	11.17
芦北	芦北町			5	7.75					5	7.75
計		13	59.92	273	647.26	22	7.69	9	15.667	317	730.54

(2) 都市高速鉄道

都市における鉄道のうち、都市施設として都市計画に定められるものを都市高速鉄道といいます。実際に都市計画に定めているものは、連続立体交差事業、地下鉄、都市モノレール軌道等であり、法律、協定等で都市計画決定を要件としているものが中心となります。

都市高速鉄道の都市計画決定状況 R1(2019).12月末 現在

都市計画区域名	都市名	路線名	延長(m)	構造形式	決定年月日	
					上部：当初決定	下部：最終決定
熊本	熊本市	九州旅客鉄道 鹿児島本線	7,280	嵩上式	H13. 3.30	H15. 3.19
					H13. 3.30	H15. 3.19
熊本	熊本市	九州旅客鉄道 豊肥本線	2,490	嵩上式	H13. 3.30	H15. 3.19



段山陸橋付近(熊本市)

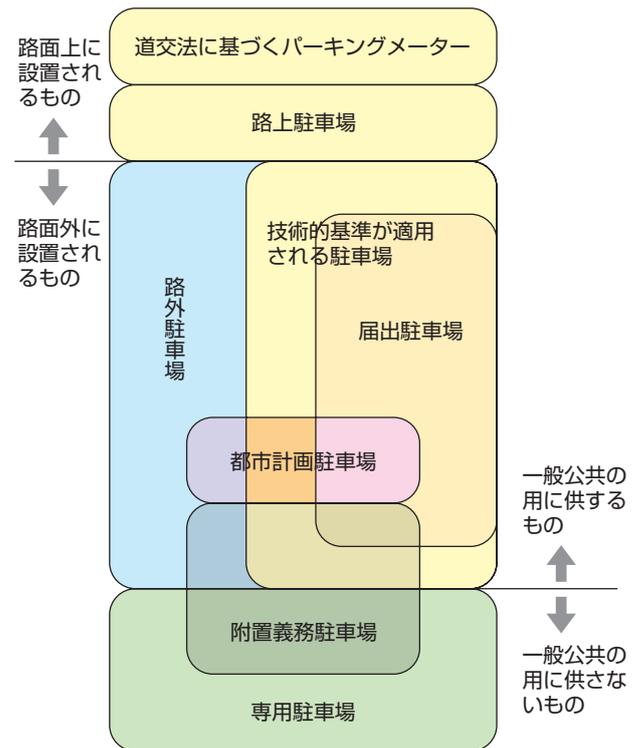
(3) 自動車駐車場及び自転車駐車場

都市計画に定められる駐車場には、自動車駐車場と自転車駐車場があります。自動車駐車場は、商業・業務地区等の都市機能が集中している都市の中心部等で、その施設に発生集積する車の路上駐車を排除することや、その周辺の交通混雑の解消を図るために定められます。また、自転車駐車場は、通勤・通学者の自転車利用の増加による鉄道駅周辺などの放置自転車の問題を解決するために定めます。

なお、自動車駐車場は、駐車場法によりいくつかの種類に分類されています。



辛島公園地下駐車場(熊本市)



駐車場整備地区の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域名	都市名	駐車場名	面積(ha)	駐車台数(台)	構造	当初決定年月日	備考
熊本	熊本市	熊本市辛島公園地下駐車場	1.0	620	地下2階一部4層	H 1. 12. 14	自動車駐車場
熊本	熊本市	健軍駐車場(自転車駐車場)	0.1	1,200	地上3階地下1階	H 8. 3. 5	自転車駐車場

(4)自動車ターミナル

自動車ターミナルには、バスターミナルとトラックターミナルがあります。バスターミナルは都市内・都市間の路線バス等の発着及び他の交通機関との乗り換えの場としての機能を、トラックターミナルはトラックの発着を集約し、都市内の交通の円滑化と輸送効率を高める機能を有しており、都市における自動車交通の状況等を勘案して定めます。

自動車ターミナルの都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域名	都市名	種別	名称	面積(ha)	パース数	一般・専用の別	当初決定年月日	最終決定年月日
熊本	熊本市	バスターミナル	熊本桜町バスターミナル	1.5	29	一般	S42. 4. 18	H31. 4. 26
熊本	熊本市	トラックターミナル	熊本トラックターミナル	7.5	110	一般	S50. 4. 12	—

(5)交通広場

鉄道駅等交通結節点においては、複数の交通機関との乗り継ぎが円滑に行えるよう、必要に応じ駅前広場等の交通広場を設けるものとし、周辺幹線街路と一体となって交通を処理するものについては道路の一部として都市計画に定めます。歩行者空間を中心とするもの等それ以外の交通広場については、その他の交通施設の「交通広場」として都市計画に定めます。



熊本駅(東口)(熊本市)

交通広場の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

種別	都市計画区域名	都市名	駅名 (接続道路)	鉄道名	面積(m ²)	当初決定年月日	最終決定年月日
駅前広場	熊本	熊本市	熊本駅(東口) (3-3-7 熊本駅帯山線)	鹿児島本線	14,200	S31. 12. 11	H24. 4. 1
			熊本駅(西口) (3-4-65 熊本駅西口線)	鹿児島本線	5,700	H13. 3. 30	H24. 4. 1
			上熊本駅(東口) (3-4-21 上熊本細工町線)	鹿児島本線	2,700	S21. 9. 25	H25. 10. 11
			上熊本駅(西口) (3-4-68 上熊本西口線)	鹿児島本線	2,400	H15. 10. 10	H24. 4. 1
			南熊本駅 (3-2-6 南熊本新町線)	豊肥本線	3,850	S21. 9. 25	H24. 4. 1
			水前寺駅 (3-5-16 水前寺駅西水前寺線)	豊肥本線	2,100	S44. 5. 21	H24. 4. 1
			西熊本駅 (3-5-54 刈草薄場線)	鹿児島本線	3,900	H4. 2. 7	H26. 10. 27
			光の森駅 (3-3-58 武蔵ヶ丘東中央線)	豊肥本線	2,200	H7. 9. 22	H15. 1. 31
	合志市	御代志駅 (3-6-100 御代志本原野線)	熊本電鉄	7,500	H30. 8. 24	—	
	荒尾	荒尾市	荒尾駅 (3-3-2 荒尾停車場線)	鹿児島本線	6,150	S29. 3. 31	H19. 2. 19
	水俣	水俣市	水俣駅 (3-3-1 水俣駅前線)	肥薩おれんじ鉄道	2,600	S19. 3. 31	H26. 3. 24
			新水俣駅 (3-5-2 古城月ノ浦線)	九州新幹線	4,000	H13. 3. 30	H26. 3. 24
	玉名	玉名市	玉名駅 (3-4-3 玉名駅立願寺線)	鹿児島本線	4,300	S35. 11. 4	H24. 3. 30
	宇土	宇土市	宇土駅 (3-6-4 宇土駅本町線)	鹿児島本線・三角線	1,590	S46. 12. 23	H21. 4. 28
宇土駅 (3-4-10 宇土駅東中央線)			鹿児島本線・三角線	4,100	H16. 1. 5	—	
長洲	長洲町	長洲駅 (3-3-2 長洲駅海岸線)	鹿児島本線	6,600	S54. 3. 31	—	
交通広場	熊本	熊本市	水前寺駅北交通広場	鹿児島本線	1,100	H14. 10. 1	—
			交通広場 (3-3-7 熊本駅帯山線)		3,800	H17. 9. 28	H24. 4. 1
		益城町	交通広場 (3-5-94 木山宮園線)		4,300	H31. 3. 28	—
	山鹿	山鹿市	交通広場 (8-7-6 豊前街道南線)		500	H14. 10. 21	—
	宇城	宇城市	松橋駅東交通広場	鹿児島本線	1,700	H26. 3. 4	—
			松橋駅西交通広場	鹿児島本線	3,550	H26. 3. 4	—

※駅前広場の最終決定日は接続道路の最終決定日とする。

2 公園、緑地等の公共空地

公園は、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーションや地震火災時の避難等の用に供することを目的とし、また緑地は、自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、緑道の用等に供することを目的としており、公共空地と

して都市に必要な施設です。都市計画施設である公園緑地で、国又は地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が都市計画区域内に設置する公園緑地を都市公園といいます。



水俣広域公園(水俣市)



熊本県営八代運動公園(八代市)

都市公園の種類

種類	種 別	内 容
住区基幹公園	街 区 公 園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	近 隣 公 園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
	地 区 公 園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積4haを標準として配置する。
	特定地区公園	都市計画区域以外の一定の町村における農山漁村の生活環境の改善を目的とする特定地区公園（カントリーパーク）は、面積4ha以上を標準として配置する。
都市基幹公園	総 合 公 園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。
	運 動 公 園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積15～75haを標準として配置する。
大規模公園	広 域 公 園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圈等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。
	レクリエーション都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーションの施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模1,000haを標準として配置する。
国 営 公 園		一の都府県の区域を超えるような広域的な利用に供することを目的として国が設置する大規模な公園にあっては、1箇所当たり面積おおむね300ha以上として配置する。国家的な記念事業等として設置するものについては、その設置目的にふさわしい内容を有するように配置する。
緩衝緑地等	特 殊 公 園	風致公園、墓園等の特殊な公園で、その目的に則し配置する。
	緩 衝 緑 地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について公害、災害の状況に応じ配置する。
	都 市 緑 地	主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所当たり面積0.1ha以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を0.05ha以上とする（都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む）。
	緑 道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶように配置する。

注) 近隣住区=幹線街路等に囲まれたおおむね1km四方(面積100ha)の居住単位



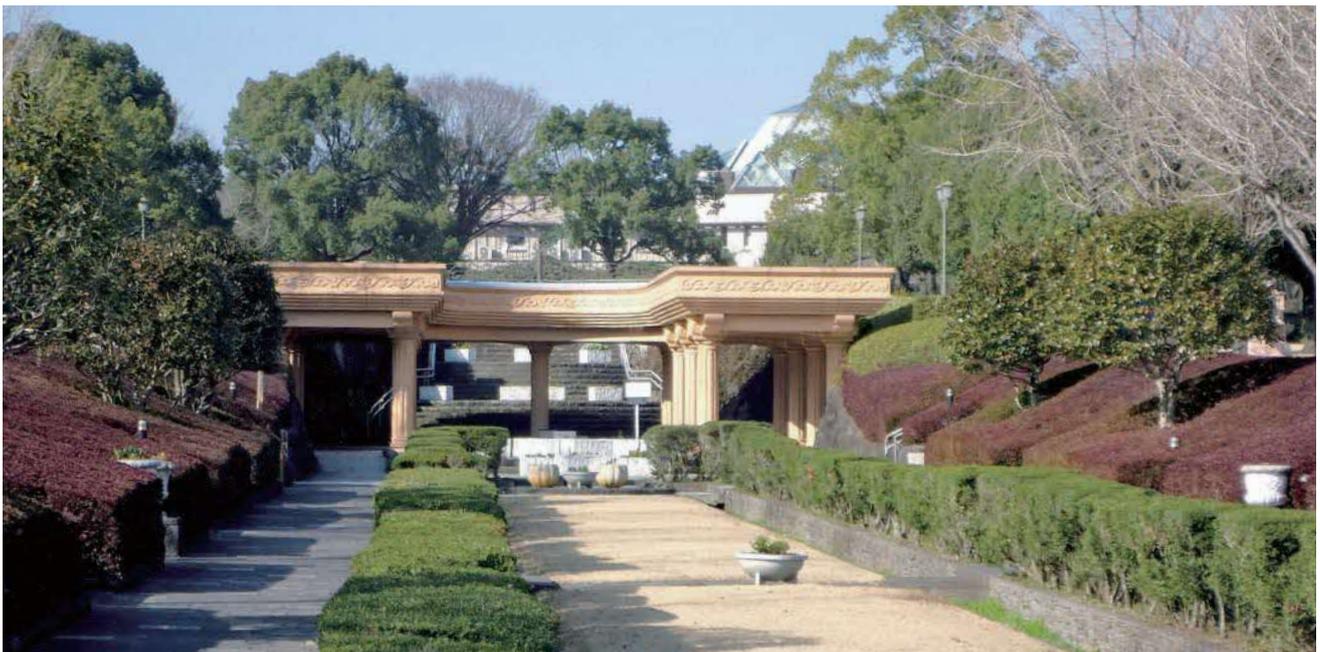
水前寺江津湖公園 広木地区(熊本市)



熊本県民総合運動公園(屋内運動広場)
※2019女子ハンドボール世界選手権大会の様子



熊本県民総合運動公園 (熊本市)



熊本県テクノ中央緑地 (益城町)

公園の都市計画決定状況

(単位:ha) R2(2020).1月末現在

都市計画 区域名	都市名	街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		運動公園		特殊公園(※ア)		特殊公園(※イ)		広域公園		緑地・緑道		墓園		合計	
		箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
熊本	熊本市	175	41.54	28	46.5	8	39.5	3	81.6	3	123.5	3	15.5	6	9.0	1	126.9	14	214.75	3	36.30	244	735.09
	合志市	8	1.32	3	6.2	1	3.4			1	3.5							1	1.8			14	16.22
	菊陽町	3	0.72	2	4.3			1	19.90													6	24.92
	嘉島町	2	0.35	1	1.1					1	12.6											4	14.05
八代	益城町	2	0.76			1	5.2	1	9.6									1	5.0			5	20.56
	八代市	33	8.12	7	12.6					1	13.0			1	8.2			2	18.96			44	60.88
人吉	人吉市	5	0.86					2	48.1			2	15.9			1	56.6					10	121.46
荒尾	荒尾市	23	5.13	2	7.4			1	32.3	1	28.3											27	73.13
水俣	水俣市	1	0.36	1	2.2	1	3.8									1	41.8					4	48.16
玉名	玉名市	15	3.23	2	1.9	1	6.5	1	18.6	1	19.3							2	1.14			22	50.67
山鹿	山鹿市	9	1.94					1	3.2	1	31.4			1	4.1					1	3.73	13	44.37
菊池	菊池市	4	1.28	2	5.0			1	30.2													7	36.48
宇土	宇土市	3	1.11	1	2.2	1	6.4															5	9.71
宇城	宇城市	3	1.04	1	1.1	1	4.8	1	13.7													6	20.64
阿蘇	阿蘇市																					0	0.00
本渡	天草市	13	2.41	2	4.4	1	3.7	2	52.5	1	3.1							1	0.6			20	66.71
牛深	天草市	5	1.39					1	10.2													6	11.59
長洲	長洲町	15	4.00	1	1.6																	16	5.60
大津	大津町	1	0.18	2	4.2	1	4.1			1	25.1											5	33.58
御船	御船町																					0	0.00
芦北	芦北町							1	11.5					1	8.2							3	21.30
計		320	75.74	55	100.7	16	77.4	16	331.4	9	253.2	7	38.0	9	29.5	3	225.3	22	243.85	4	40.03	461	1,415.12

※ア：主として風致の享受の用に供することを目的とする公園 ※イ：動物園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園

3 処理施設

(1) 下水道

下水道は、生活環境の改善、水質の保全、浸水の防除等都市活動を支える上で必要不可欠な施設です。

ア. 公共下水道

公共下水道とは、「主として市街地における下水を排除し、又は処理するために市町村が管理する下水道で終末処理場を有するもの、又は流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のもの」又は、「主として市街地における雨水のみを排除するために、地方公共団体が管理する下水道で、河川その他の公共水域若しくは海域に当該雨水を放流する者又は流域下水道に接続するもの」をいいます。

また、下水の排除方式としては、汚水と雨水を別々の管渠系統で排除する分流式と同一の管渠系統で排除する合流式とがあります。

イ. 流域下水道

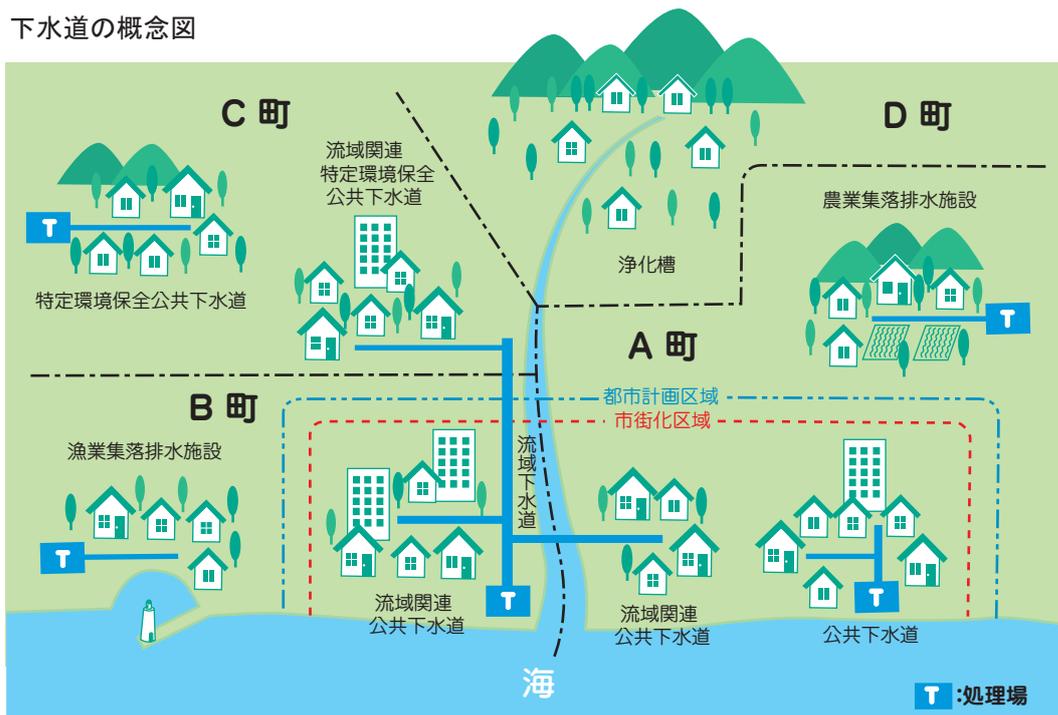
「公共下水道（終末処理場を有する者又は雨水公共下水道に限る）により排除される雨水のみを受けて、それを河川その他の公共の水域又は海域に放流するために、地方公共団体が管理する下水道で、

2以上の市町村の区域における雨水を排除するものであり、かつ当該雨水の流量を調整するための施設を有するもの」等をいいます。

ウ. 都市下水路

都市下水路は、「主として市街地における下水を排除するため、地方公共団体が管理している下水道で、一定規模及び当該地方公共団体の指定をしたもの」をいいます。（主として内水排除）

下水道の概念図



都市計画 区域名	都市名	種別	名 称	計画決定 年月日	最終変更 年月日
熊本	熊本市・合志市・菊陽町	流域	熊本北部流域下水道	S58. 1. 20	H24. 4. 1
	熊本市	公共	熊本公共下水道	S25. 7. 28	H31. 4. 26
	合志市	公共	合志公共下水道	S53. 1. 6	H28. 10. 25
	菊陽町	公共	菊陽公共下水道	S58. 11. 28	H26. 5. 7
	嘉島町	公共	嘉島公共下水道	H13. 12. 19	H27. 11. 25
	益城町	公共	益城公共下水道	S60. 11. 1	R 1. 8. 28
八代・宇城	八代市・宇城市	流域	八代北部流域下水道	H 7. 8. 30	H22. 3. 30
八代	八代市	公共	八代公共下水道	S48. 10. 22	H27. 3. 17
		都市下水路	日奈久都市下水路	S50. 9. 6	S51. 10. 13
			宮地都市下水路	S58. 11. 29	-
人吉	人吉市	公共	人吉公共下水道	S48. 10. 19	H26. 7. 17
荒尾	荒尾市	公共	荒尾公共下水道	S43. 10. 4	H31. 3. 28
水俣	水俣市	公共	水俣公共下水道	S50. 12. 13	H28. 2. 1
玉名	玉名市	公共	玉名公共下水道	S47. 11. 10	H29. 3. 3
玉名及び長洲		公共	岱明公共下水道	S51. 4. 6	H28. 4. 8
山鹿	山鹿市	公共	山鹿公共下水道	S43. 6. 29	H27. 8. 27
菊池	菊池市	公共	菊池公共下水道	H53. 12. 16	H27. 4. 28
宇土	宇土市	公共	宇土公共下水道	S48. 3. 13	H25. 8. 30
宇城	宇城市	公共	松橋不知火公共下水道	S55. 8. 30	H22. 3. 30
		公共	小川公共下水道	H 7. 9. 1	H26. 12. 1
阿蘇	阿蘇市	公共	阿蘇公共下水道	S55. 8. 27	H23. 12. 16
本渡	天草市	公共	本渡公共下水道	S46. 9. 14	H30. 5. 7
玉名及び長洲	長洲町	公共	長洲公共下水道	S51. 10. 14	H28. 4. 8
大津	大津町	公共	大津公共下水道	S56. 8. 1	H22. 3. 4
御船	御船町	公共	御船公共下水道	H 7. 4. 10	H31. 2. 18
芦北	芦北町	都市下水路	友田都市下水路	S56. 8. 1	-
			湯北都市下水路	H20. 2. 22	-

(2)汚物処理場、ごみ焼却場、その他の処理施設

汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設は、都市になくてはならない重要な施設であると同時に周辺の環境に大きな影響を及ぼすおそれのあるものであることから、卸売市場、火葬場及びと畜場とともに、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ新築・増築してはならない

と定められています(ただし、特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障ないと認めて許可した場合等においては、この限りでありませ ん) (建築基準法第51条)。このことから、恒久的、かつ、広域的な処理を行うもの等については都市計画に定めます。

ごみ焼却場・ごみ処理場の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

種別	都市計画区域名	都市名	名 称	面積 (ha)	処理能力 (t/日)	当初決定年月日	最終決定年月日
ごみ焼却場	熊 本	熊本市	熊本市東部清掃工場	5.4	900	S52. 3. 4	H 1. 12. 20
		熊本市	熊本市西部環境工場	7.0	280	S57. 7. 17	H24. 3. 9
		合志市	菊池環境保全組合のごみ焼却場	19.0	170	H30. 3. 2	—
		益城町	益城ごみ焼却場	1.9	36	S47. 12. 26	—
	八 代	八代市	八代市ごみ焼却場	1.5	150	S48. 12. 11	S57. 3. 5 閉鎖
		八代市	八代市環境センター	5.6	134	H26. 12. 10	—
	水 俣	水俣市	水俣市清掃センター	1.5	40	S63. 10. 3	—
	玉 名	玉名市	玉名市清掃工場	2.6	50	S50. 12. 12	— 閉鎖
	山 鹿	山鹿市	山鹿市ごみ焼却場	2.0	46	H27. 8. 27	—
	宇 土	宇土市	宇土富合清掃センター	2.6	30	S47. 3. 30	—
	長 洲	長洲町	長洲町岱明町清掃組合ごみ焼却場	0.5	40	S55. 3. 11	— 閉鎖
	大 津	大津町	菊池南部清掃組合東部清掃工場	1.2	135	S61. 12. 24	H12. 7. 27
ごみ処理場	熊 本	熊本市	山鹿植木広域行政事務組合リサイクルプラザ	1.4	30	H13. 8. 28	H24. 4. 1
	人 吉	人吉市	人吉球磨広域行政組合清掃センター	8.6	90	H12. 6. 26	—
	荒 尾	荒尾市	荒尾市ごみ中継基地	0.5	70	H 1. 8. 16	—
	長 洲	長洲町	有明広域行政事務組合清掃センター	5.7	50	H16. 9. 2	—
	芦 北	芦北町	芦北町清掃センター芦北事業所	0.3	5	H22. 2. 15	—

汚物処理場の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域名	都市名	名 称	面積 (ha)	処理能力 (kl/日)	当初決定年月日	最終決定年月日
熊 本	菊 陽 町	菊陽汚物処理場	0.7	96	S50. 2. 24	S57. 7. 21 閉鎖
人 吉	人 吉 市	人吉汚物処理場	1.2	96	S48. 3. 19	H17. 2. 8
荒 尾	荒 尾 市	荒尾市し尿処理場	0.6	65	H 6. 4. 26	H24. 2. 21
山 鹿	山 鹿 市	山鹿汚物処理場	0.5	50	S54. 2. 10	—

4 流通業務団地

流通機能の向上、道路交通の円滑化及び都心部に施設が集中するのを抑制するため、倉庫、卸売店舗、トラックターミナル等の流通業務施設を計画的に整備するのが流通業務団地です。流通業務団地は、地域地区として都市計画が定められた流通業務地区内に定められます。

熊本県流通業務団地の概要

- (1) 位置 熊本市南区流通団地 1丁目・2丁目
- (2) 規模 53.0ha／流通業務施設29.9ha
／公益的施設0.5ha／公共施設22.5ha
- (3) 施行者 熊本市
- (4) 総事業費 約284億円

本県では、熊本流通業務団地が昭和58年(1983)4月30日に計画決定されました。その後、昭和62年(1987)2月12日に団地周辺地域の排水対策として調整池の変更を行い、平成3年(1991)3月に整備が完了しました。



熊本流通団地全景(熊本市)

5 その他都市施設の都市計画決定状況

図書館の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画 区域名	都市名	名 称	面 積 (ha)	当初決定 年 月 日	最終決定 年 月 日
宇 土	宇 土 市	宇土市立図書館	0.2	S50.10.7	—

市場の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画 区域名	都市名	名 称	面 積 (ha)	取扱量 (t/日)	当初決定 年 月 日	最終決定 年 月 日
熊 本	熊 本 市	植木青果市場	2.0	200	S47.4.27	H24.4.1
人 吉	人 吉 市	人吉総合市場	2.0	70	S49.9.26	—
水 俣	水 俣 市	水俣総合市場	0.4	13	S49.9.25	H22.11.9
玉 名	玉 名 市	玉名魚市場	0.6	7	S47.11.10	—
本 渡	天 草 市	本渡魚市場	0.3	5.8	H22.7.13	—
本 渡	天 草 市	本渡青果市場	0.7	8.3	H25.10.8	—

河川の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画 区域名	都市名	名 称	位 置 (起 点 ~ 終 点)	幅 員 (m)	延 長 (km)	構 造	最終決定 年 月 日
人 吉	人 吉 市	球 磨 川	人吉市中神町中堂~七地町花立	130~300	7.3	堤防式 単断面式	H 2.12.3
玉 名	玉 名 市	三 蔵 川	玉名市溝上字大坪~箱谷字荒牧	9~37	2.9	掘込式 単断面式	H 9.2.14

火葬場の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画 区域名	都市名	名 称	面 積 (ha)	当初決定 年 月 日	最終変更 年 月 日
熊 本	熊 本 市	熊 本 市 斎 場	1.3	S45.12.9	H11.2.17
	益 城 町	益 城 火 葬 場	0.9	H 4.12.21	—
人 吉	人 吉 市	人 吉 火 葬 苑	1.4	S57.12.25	H25.8.13
荒 尾	荒 尾 市	荒 尾 市 火 葬 場	0.3	H 1.3.4	—
玉 名	玉 名 市	玉 名 市 外 四 ヶ 町 斎 場	1.5	S63.12.20	—
大 津	大 津 町	大 津 火 葬 場	0.5	S59.7.4	—

防火水槽の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画 区域名	都 市 名	箇所数	面 積 (㎡)	都市計画 区域名	都 市 名	箇所数	面 積 (㎡)
熊 本	熊 本 市	3	76	水 俣	水 俣 市	23	113
八 代	八 代 市	31	62	山 鹿	山 鹿 市	2	42
人 吉	人 吉 市	18	407	芦 北	芦 北 町	3	78

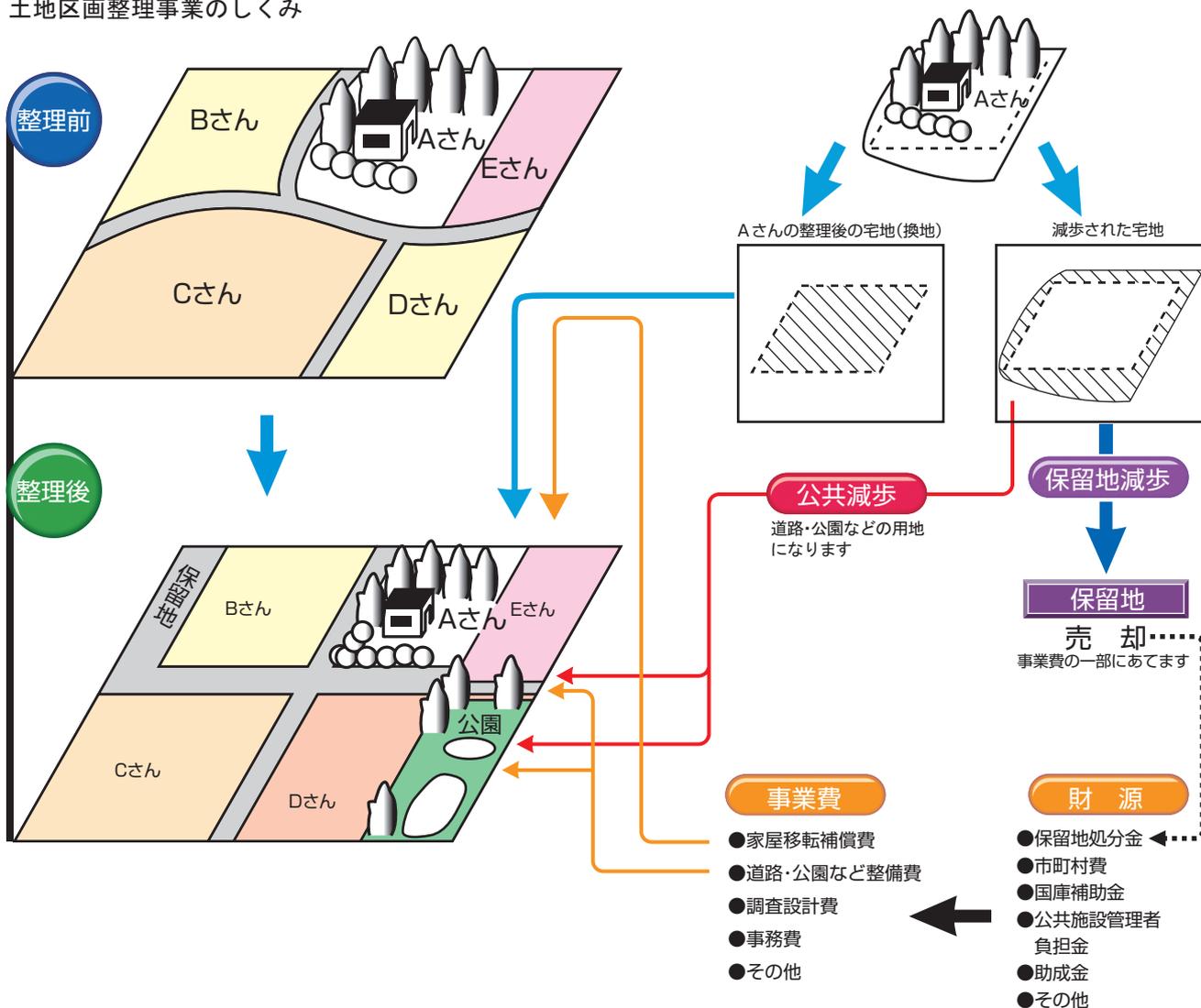
第7章 市街地開発事業

1 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路などの都市基盤施設が未整備である市街地や、今後市街化が予想される地区を計画的に整備し、宅地の利用増進を図るために、道路、公園等の公共施設の整備改善と土地の区画形質の変更を併せて行う事業です。その特徴は、地区内の土地所有者から少しずつ土地を提供してもらい（これを「減歩」といいます。）、それをもとに公共施設の整備等を行い宅地の利用増進と市街地の整

備を図るところにあります。土地区画整理事業は、個人、組合、地方公共団体等により施行されますが、地方公共団体は土地区画整理事業について都市計画に定められた施行区域の土地についてのみ施行することができます（土地区画整理法第3条～第3条の4）。

土地区画整理事業のしくみ



土地区画整理事業の流れ

土地区画整理事業の施行者

土地区画整理は地区の状況に従って、施行者を次のような組織に区分して行われています。

地方公共団体

都道府県・市町村が行うもので、都市計画で施行地域と定められた区域内において、都市計画事業として施行します。

施行者

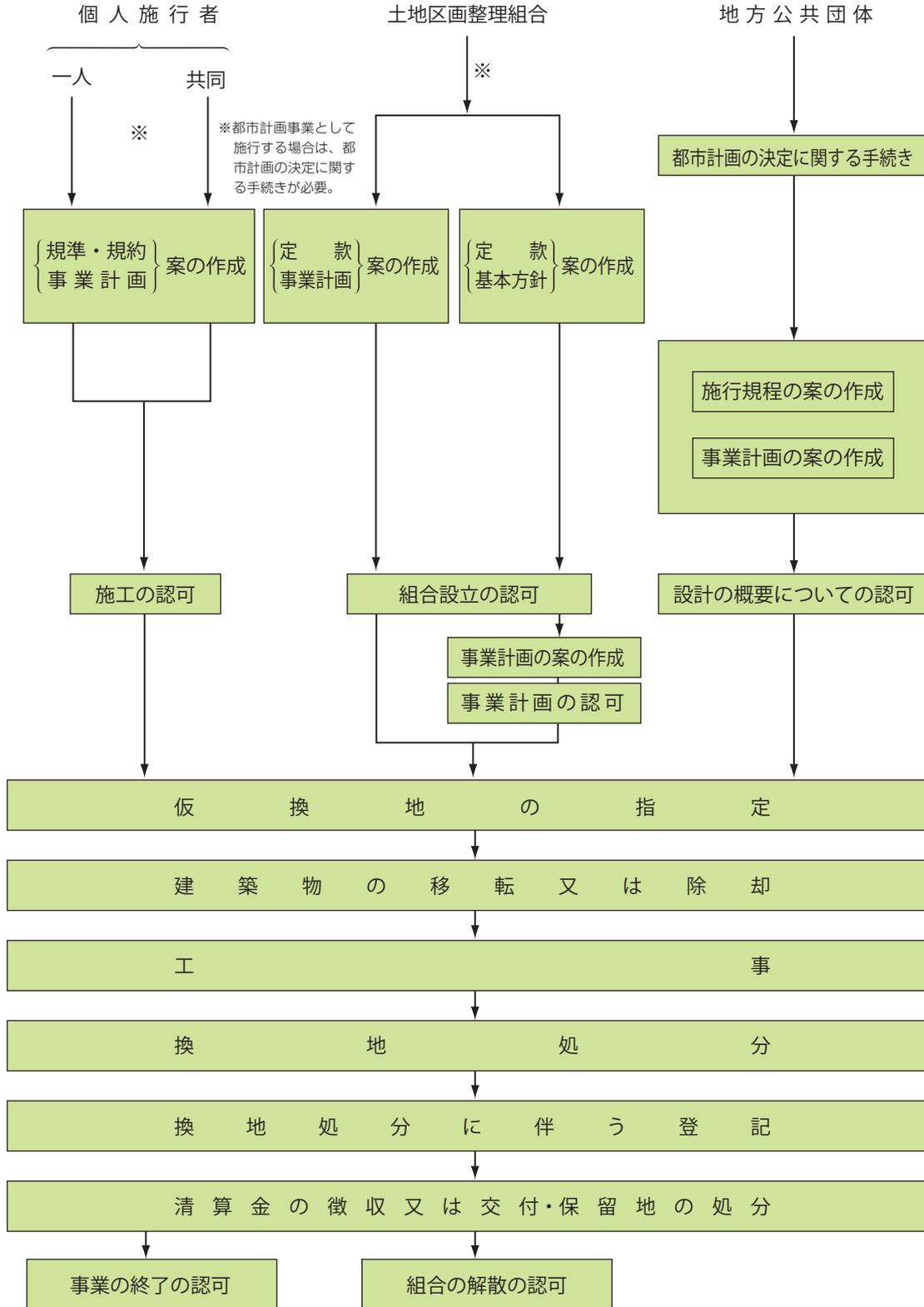
個人

土地所有者または、借地権者がその土地について一人または数人共同して施行します。

組合

土地所有者または借地権者が、7人以上で土地区画整理組合を設立して施行します。

土地区画整理事業の流れ



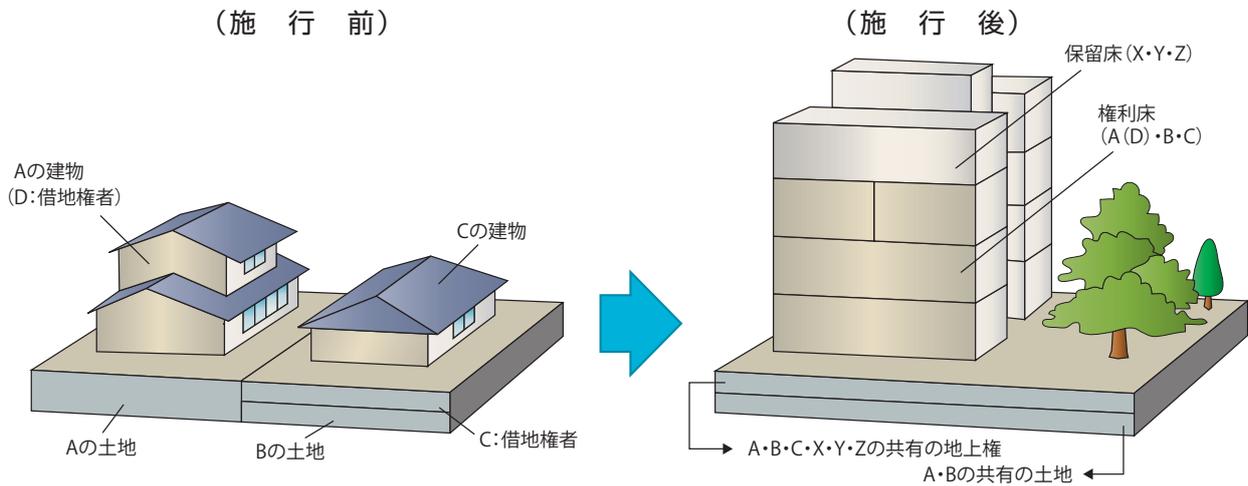
注) 国土交通大臣、都市再生機構及び地方住宅供給会社についても地方公共団体に準じた手続、区画整理会社については、土地区画整理組合に準じた手続が別途定められている。

2 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、密集した市街地の一体的・総合的な整備を図るものであり細分化された敷地を統合し、不燃化された共同建築物に建て替えるとともに、公園、道路などの公共施設などの整備を行うものです。

この事業は、事業用地の取り扱いにより、第1種【権利変換方式】と第2種【管理処分(用地買収)方式】に区分されます。

市街地再開発事業のしくみ

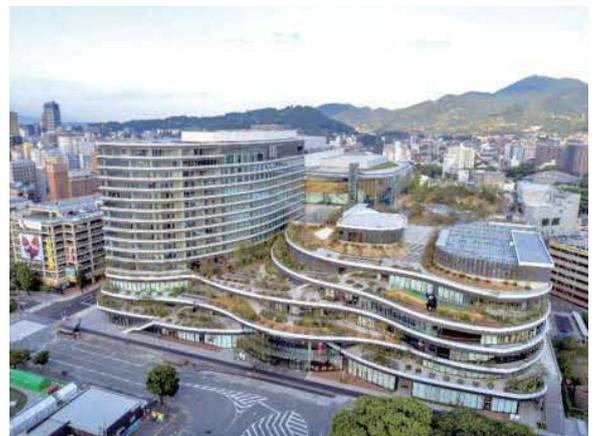


施行前の権利と等しい価格の再開発ビル権利床を権利者に与えることを基本としています。

地区外へ移転を希望する人は、申し出により転出することができます。



桜町再開発施行前(熊本市)



桜町再開発施行後(熊本市)

市街地再開発事業の都市計画決定状況

R1(2019).12月末 現在

都市計画区域名	都市名	地区名	面積 (ha)	主要用途	当初決定年月日	最終変更年月日
熊本	熊本市	熊本駅前北地区	0.5	ホテル・店舗	S61. 4. 22	—
		手取本町地区	1.0	公益施設・業務施設・商業施設・駐車場	H 8. 8. 8	—
		上通A地区	1.1	商業施設・文化施設・宿泊施設・業務施設・駐車場	H10. 8. 24	—
		熊本駅前東A地区	1.4	公益施設・商業施設・業務施設・住宅施設・駐車場	H17. 10. 4	H20. 5. 26
		桜町地区	3.7	商業施設・バスターミナル・宿泊施設・住宅施設・公益施設・駐車場	H26. 4. 22	—
山鹿	山鹿市	広町地区	2.3	店舗・住宅	S46. 12. 28	S51. 6. 17
合計	2市	6地区	10.0			

市街地再開発事業の流れ

第1段階

再開発基本構想・都市再開発方針の策定又は決定(市町村)

再開発事業基本計画の作成(市町村)

第2段階

高度利用地区又は再開発等促進区を定める地区計画等の決定

市街地再開発促進区域について都市計画決定

事業について都市計画決定

第3段階

事業施行について知事の認可

組合設立について知事の認可

事業施行について知事の認可

事業計画について国土交通大臣又は知事の認可

施行規程及び事業計画について国土交通大臣又は知事の認可

第4段階

(第1種市街地再開発事業)

(第2種市街地再開発事業)

権利変換を希望しない旨の申出・個別利用区内の宅地への権利変換の申出等権利変換手続開始の登記

譲受希望の申出及び貸借り希望の申出

権利変換計画の作成

管理処分計画の作成

権利変換計画について国土交通大臣又は知事の認可

管理処分計画について国土交通大臣又は知事の認可

補償金の支払い

用地の買収等
①補償金の支払い
②建築施設の部分の譲受け権の取得

権利変換期日における権利の変換

権利変換の登記

第5段階

工事の実施

工事の実施

建築工事完了の公告

建築工事完了の公告

公共施設工事の完了の公告

清算

施設建築物に関する登記

建築施設の部分等に関する登記

清算

第8章 景観対策

1 景観法に基づく地域地区制度

(1) 景観地区

目的・効果

- 「市街地の良好な景観の形成」を図るため、都市計画として定める地区です(美観地区制度を母体として、大幅に発展、拡充されました)。
- 既に一定の美観が存在する地区のみならず、今後良好な景観を形成していこうとする地区について、幅広く活用が可能です。
- 建築物及び工作物の形態意匠に対する市町村に

よる認定制度が整備され、地域の景観の質を能動的に高めていくことが可能です。

規制対象

- 「市街地の良好な景観の形成」とは、建築物のみを対象としているのではなく、建築物とその他の人工的要素や自然的要素が一体となって醸し出されるものであるため、地区の様々な構成要素を勘案して、総合的かつ横断的に必要な規制内容を定める必要があります。

○都市計画で定める事項

○種類 ○位置 ○区域	必須事項	都市計画法 第8条第3項第1号
○面積 ○名称	選択事項	
○建築物の形態意匠の制限	必須事項	景観法 第61条第2項
○建築物の高さの最高限度又は最低限度	選択事項	
○壁面の位置の制限 ○建築物の敷地面積の最低限度		

○条例で定める事項

○工作物の形態意匠の制限 ○工作物の高さの最高限度又は最低限度 ○壁面後退区域における工作物の設置の制限	選択事項	景観法 第72条第1項
○開発行為その他政令で定める行為の規制 (土地の形質変更、木竹の伐採 等)		景観法 第73条第1項

(2) 準景観地区

目的・効果

- 都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域で、相当数(複数以上)の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域を対象として、市町村が指定を行います。
- 地域の個性豊かな景観が形成され、それらを積極的に保全していく必要のある観光地、別荘地、温泉地、門前町、農山漁村集落等における景観地区に準じた規制が可能です。

規制の仕組

- (都市計画に準じた) 市町村による区域の案の公告、縦覧を経て、市町村の公告により指定します。
- 具体的な制限については、景観地区内の規制に準じて、市町村が条例で必要な規制を定めます。
- ※規制の担保措置(認定、許可)、違反の是正措置等も条例に定めます。

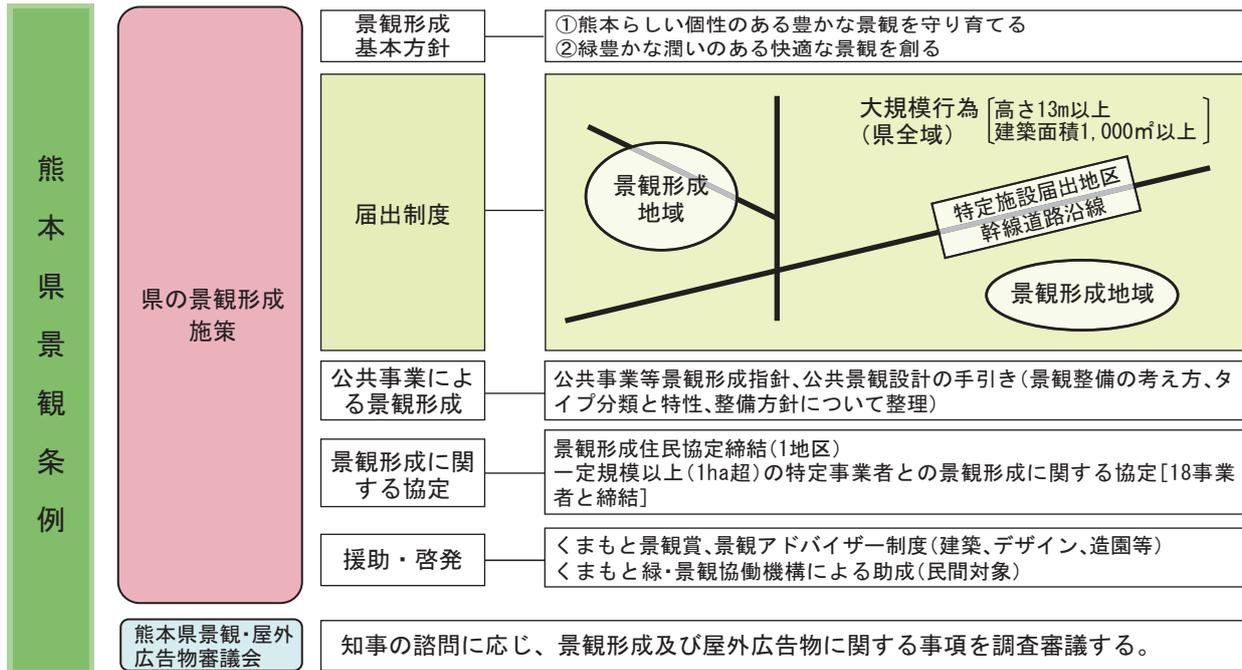
2 熊本県景観行政施策

(1) 景観条例の概要

熊本県では、景観法の施行[平成17年(2005年)6月]を受けて、地域の特性を生かした景観の保全と創造の取組みを推進するため、それまで自主条例として運用していた「熊本県景観条例」を改正するとともに「熊本県景観計画」を策定しました。

建築物・工作物の新築・増築・改築や外観変更等について、届出に対する指導・誘導を行い、良好な景観の保全・形成を図っています。

景観条例の概要



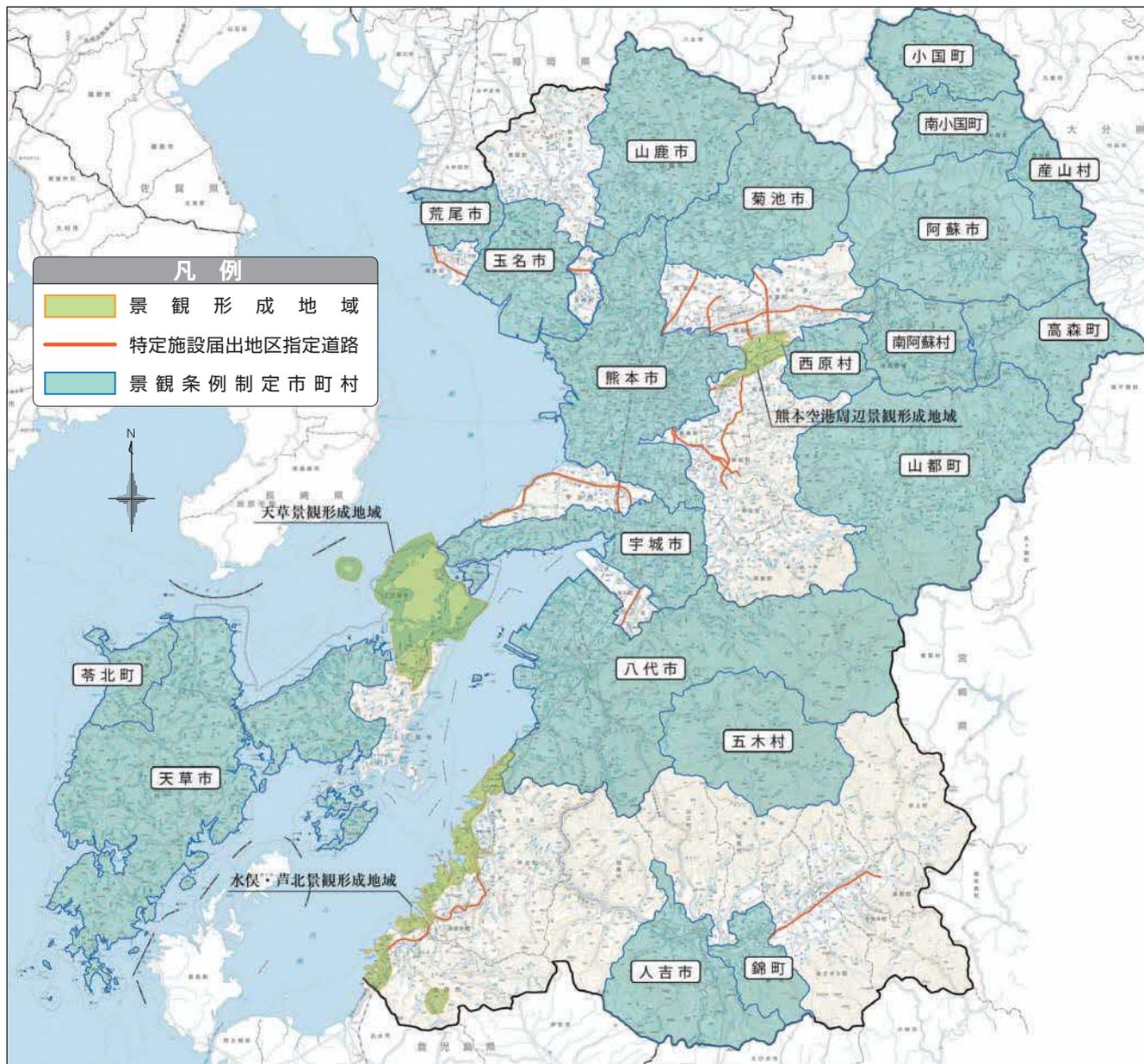
(2) 熊本県景観条例及び景観計画による届出制度

	概要	届出対象行為	備考
景観形成地域	山や高原等の風景、田園風景、都市施設の集積地域等、県土の景観形成上重要な地域として景観計画で定める地域内で、右の行為を行う場合に届出を義務付け、総合的な景観形成を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の新・増・改築、移転、撤去、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ・木竹の伐採 ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ・鉱物の掘採又は土石の採取 ・土地の区画形質の変更(土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む) ・屋外における自動販売装置の設置・広告物の設置又は外観の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本空港周辺景観形成地域(S63.3.31~) ・水俣・芦北景観形成地域(H12.3.31~)
特定施設届出地区	建築物、工作物等が集積し、又は集積するおそれがある区域のうち、景観形成を図る必要がある幹線道路の沿道の区域で、景観計画で定める区域内で右の行為を行う場合に届出を義務付け、景観形成を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・パチンコ店、ゲームセンター、ガソリンスタンド、飲食店、スーパー、物販店、物品貸付業、ホテル・モーテル、広告塔、広告板、カラオケボックス、屋上広告等の施設、設備の新・増・改築、移転、撤去、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(上記景観形成地域の届出対象行為を除く) 	<ul style="list-style-type: none"> 26地区指定(R2.2.1~) ・床面積10㎡超の建築物 ・高さ1.5m超のさく、塀、擁壁 ・高さ5m超の煙突、高架水槽、電波塔等の工作物・高さ5m超又は築造面積10㎡超の自動車庫等 ・表示面積が1㎡超の広告物(ただし、県屋外広告物条例に基づく許可を受けるものを除く)
大規模行為	全县を通して、景観を形成するうえで、著しい影響を及ぼす大規模な行為で、右の行為を行う場合に届出を義務付け、景観形成を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模建築物、工作物、柵、塀の新・増・改築、移転、撤去、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ・鉱物の掘採及び土石の採取 ・土地の区画形質の変更(土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む)(上記景観形成地域、特定施設届出地区の届出対象行為を除く) 	<ul style="list-style-type: none"> ※大規模建築物 高さ13m超又は建築面積1,000㎡超 ※大規模工作物 高さ13m超又は敷地面積1,000㎡超 ※柵、塀 高さ2m超かつ長さ50m超 ※鉱物の掘採及び土石の採取、土地の区画形質の変更 土地面積3,000㎡超、のり面・擁壁の高さ5mかつ長さ10m超

本県では、熊本県景観計画の中で県内全域（景観行政団体である市町村及び景観に係る自主条例を施行している町村を除く）を景観法第8条第2項の景観計画区域と定めるとともに、景観形成上重要な地域等を景観形成地域・特定施設届出地区に設定しています。

また、景観法に基づく条例を制定し、主体的に地域の景観形成に取り組む市町村（景観行政団体）は年々増加しており、令和元年度（2019年度）末までに18市町村が景観行政団体への移行を完了しました。

熊本県景観計画 地域・地区指定概要図



※八代市については、令和2年（2020年）4月に市景観計画を施行予定

第9章 屋外広告物制度

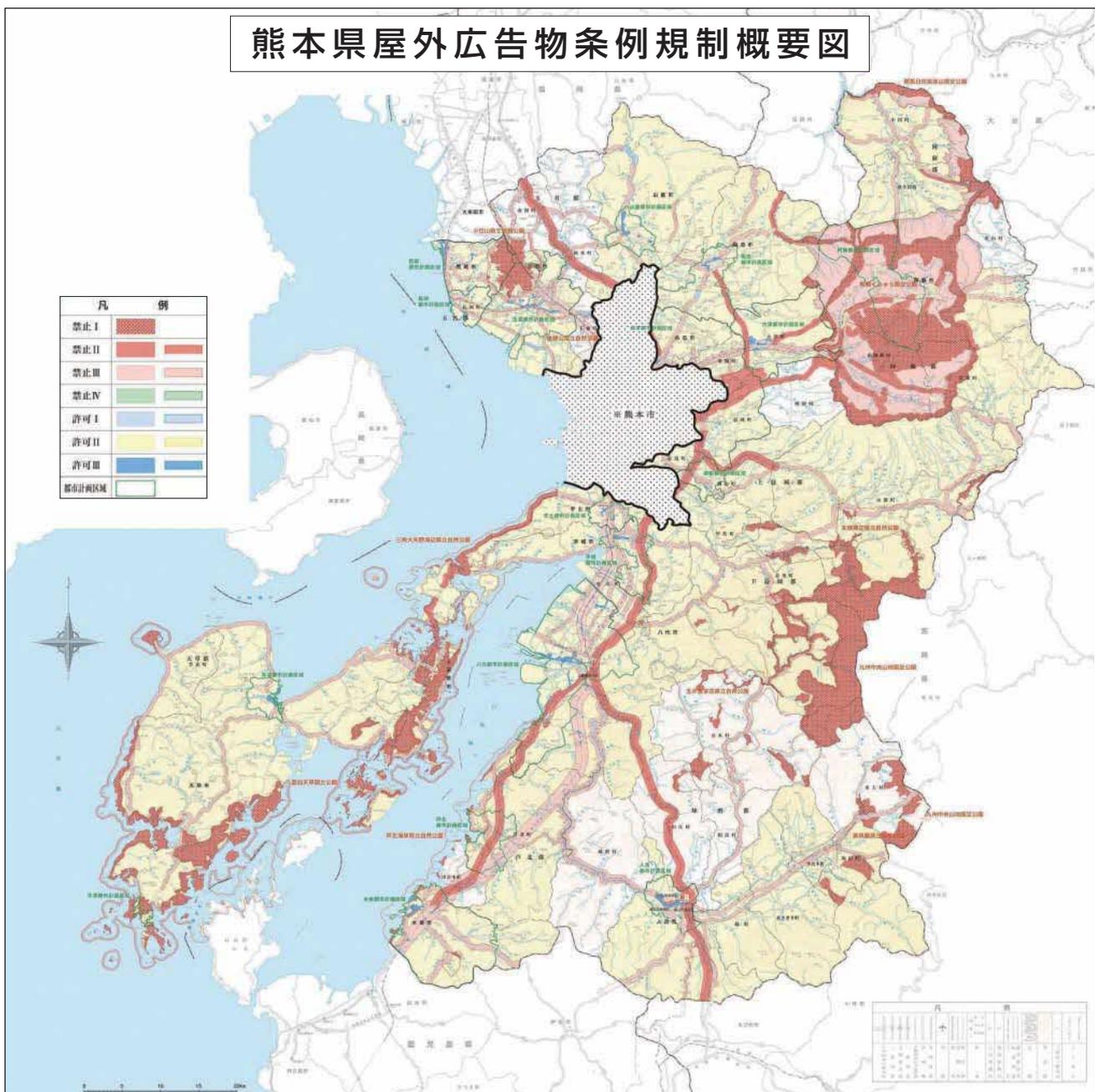
1 屋外広告物とは

常時又は一定の期間継続して、屋外で公衆に店舗等の所在を知らせるためや宣伝のために掲出される広告物をすべて対象としています。(広告物が設置されている敷地や建物の所有は問いません)。広告板・広告塔(建植広告)、屋上広告、壁面広告、突出広告、看板、立看板、はり紙、はり札、のほり、アドバルーンなどがこれにあたります。また、文字だけで

なく、会社のシンボルマークなど、絵画的なものも含まれます。

県屋外広告物条例では、地域ごとの特徴に応じた「地域による規制」と県下全域にわたって広告物の掲出を禁止する物件や掲出できない広告物を定めています。

熊本県屋外広告物条例規制概要図



※熊本市の区域については、熊本市屋外広告物条例により指定

屋外広告物の規制区分別の許可基準(規則別表第2、第4、第5、第6)

規制区分	許可基準
第1種禁止地域 自然景観地で景観への配慮が特に要請される地域 ・風致地区(緑地内に限る) ・景観計画区域で知事が指定する区域 ・準景観地区で知事が指定する区域 ・地域計画等の区域で知事が指定する区域 ・(原生)自然環境保全地域 ・国立公園、国定公園の特別地域 ・県立自然公園の特別地域 ・景観形成地域	<p>●2㎡超の自家用広告物は許可が必要です [表示面積の合計は10㎡以内(一表示面5㎡以内)]</p> <p>●一般の広告物(自家用以外)は掲出できません[一定要件の道標・案内図板は可能]</p> <p>【壁面広告】 1壁面の1/5以内 ・壁面からはみ出し禁止 Wは1.5m以下(ただし道路上は、道路境界から1m以内)</p> <p>【屋上広告・屋根面広告】 ・表示等は禁止</p> <p>【建植広告物】 5㎡以下</p> <p>・露出したネオン管又は赤色のネオン管の使用禁止(その他のネオン管は、光源が点滅しないこと) ・蛍光塗料は使用しない。色地に赤・黄色を使用しない。</p>
第2種禁止地域 1種禁止地域に準じて景観への配慮が要請される地域 ・景観地区、風致地区(緑地以外)、緑地保全地区 ・景観計画区域で知事が指定する区域 ・準景観地区で知事が指定する区域 ・地域計画等の区域で知事が指定する区域 ・文化財保護法により指定された建物、史跡名勝、天然記念物、特別天然記念物 ・保安林のある地域 ・保存樹林のある地域 ・都市公園の区域 ・熊本空港周辺景観形成地域 ・道路等の沿線で知事が指定する区域 ・古墳、墓地並びに社寺、教会、火葬場の建造物及びその境域	<p>●5㎡超の自家用広告物は許可が必要です[表示面積の合計は15㎡以内]</p> <p>●一般の広告物(自家用以外)は掲出できません[一定要件の道標・案内図板は可能]</p> <p>【壁面広告】 1壁面の1/3以内 ・壁面からはみ出し禁止 Wは1.5m以下(ただし道路上は、道路境界から1m以内)</p> <p>【屋上広告物】 ・壁面の真上垂直面からはみ出し禁止 h+hは33m以下 hは建物高さの1/5以下</p> <p>【建植広告物】 15㎡以下(h≤5m) 10㎡以下(5<h≤10m)</p> <p>・露出したネオン管又は赤色のネオン管の使用禁止(その他のネオン管は、光源が点滅しないこと) ・蛍光塗料は使用しない。色地に赤・黄色を使用しない。</p>
第3種禁止地域 景観への配慮が望ましい地域 ・第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域 ・準景観地区で知事が指定する区域 ・地域計画等の区域で知事が指定する区域 ・国立公園、国定公園の普通地域(知事が指定する区域を除く) ・道路等の沿線で知事が指定する区域 ・官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館、記念館、体育館及び公衆便所の建造物及びその境域	<p>●5㎡超の自家用広告物は許可が必要です[表示面積の合計は50㎡以内]</p> <p>●一般の広告物(自家用以外)は掲出できません[一定要件の道標・案内図板は可能]</p> <p>【壁面広告】 1壁面の1/3以内 ・壁面からはみ出し禁止 Wは1.5m以下(ただし道路上は、道路境界から1m以内)</p> <p>【屋上広告物】 ・壁面の真上垂直面からはみ出し禁止 h+hは52m以下 hは建物高さの1/3以下</p> <p>【建植広告物】 15㎡以下(h≤5m) 10㎡以下(5<h≤10m)</p> <p>・露出したネオン管又は赤色のネオン管の使用禁止(その他のネオン管は、光源が点滅しないこと) ・蛍光塗料は使用しない。</p>
第4種禁止地域 活発な経済活動に配慮しながらも一般広告物の乱立による景観の阻害を抑制する地域 条例第3条第12号に規定する知事が指定する区域(都市計画法第2章の規定により定められた近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域に限る。)	<p>●10㎡超の自家用広告物は許可が必要です</p> <p>●一般の広告物(自家用以外)は掲出できません[一定要件の道標・案内図板は可能]</p> <p>●広告物の表示面積の合計は無制限</p> <p>【壁面広告】 1壁面の1/2以内 ・壁面からはみ出し禁止 Wは1.5m以下(ただし道路上は、道路境界から1m以内)</p> <p>【屋上広告物】 ・壁面の真上垂直面からはみ出し禁止 h+hは52m以下 hは建物高さの1/2以下</p> <p>【建植広告物】 30㎡以下(h≤5m) 20㎡以下(5<h≤15m)</p>

屋外広告物の規制区分別の許可基準(規則別表第2、第4、第5、第6)

規制区分	許可基準
第1種許可地域 禁止地域の中で一般の広告物を認める地域 ・道路等の沿線で知事が指定する区域	<div style="border: 1px dashed green; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ●10㎡超の自家用広告物は許可が必要です ●一般の広告物(自家用以外)はすべて許可が必要です ●広告物の表示面積の合計は50㎡以内 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>【屋根面広告】 S'は1屋根面の1/2以内 ・壁面の上端を超えないこと</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>【屋上広告物】 ・壁面の真上垂直面からはみ出し禁止 h+h'は52m以下 h'は建物高さの1/3以下</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>【壁面広告】 1壁面の1/2以内 ・壁面からはみ出し禁止 Wは1.5m以下(ただし道路上は、道路境界から1m以内)</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>【建植広告物】 15㎡以下(h≤5m) 10㎡以下(5<h≤10m)</p> </div> </div> <p style="margin-top: 10px;">hは 2.5m以上(歩道上) 4.5m以上(歩車道の区別のない道路又は車道上) hは10m以下</p>
第2種許可地域 経済活動に配慮しながら景観形成を図るべき地域 ・道路等の沿線で知事が指定する区域 ・全市、美里町、長洲町、大津町、菊陽町、南小国町、小国町、高森町、御船町、嘉島町、益城町、甲佐町、山都町、氷川町、芦北町、錦町、あさぎり町、多良木町、湯前町、苓北町の全13市19町の区域。但し、都市計画法に基づく近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域(以下「近隣商業地域等」という。)を除く。	<div style="border: 1px dashed green; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ●10㎡超の自家用広告物は許可が必要です ●一般の広告物(自家用以外)はすべて許可が必要です ●広告物の表示面積の合計は100㎡以内 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>【屋根面広告】 S'は1屋根面の1/2以内 ・壁面の上端を超えないこと</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>【屋上広告物】 ・壁面の真上垂直面からはみ出し禁止 h+h'は52m以下 h'は建物高さの1/3以下</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>【壁面広告】 1壁面の1/2以内 ・壁面からはみ出し禁止 Wは1.5m以下(ただし道路上は、道路境界から1m以内)</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>【建植広告物】 20㎡以下(h≤5m) 15㎡以下(5<h≤13m)</p> </div> </div> <p style="margin-top: 10px;">hは 2.5m以上(歩道上) 4.5m以上(歩車道の区別のない道路又は車道上) hは13m以下</p>
第3種許可地域 活発な経済活動に配慮して景観形成を図るべき地域 ・道路等の沿線で知事が指定する区域 ・2種許可地域で指定した市町の中で近隣商業地域等の区域	<div style="border: 1px dashed green; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ●10㎡超の自家用広告物は許可が必要です ●一般の広告物(自家用以外)はすべて許可が必要です ●広告物の表示面積の合計は無制限 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>【屋根面広告】 S'は1屋根面の1/2以内 ・壁面の上端を超えないこと</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>【屋上広告物】 ・壁面の真上垂直面からはみ出し禁止 h+h'は52m以下 h'は建物高さの1/2以下</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>【壁面広告】 1壁面の1/2以内 ・壁面からはみ出し禁止 Wは1.5m以下(ただし道路上は、道路境界から1m以内)</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>【建植広告物】 30㎡以下(h≤5m) 20㎡以下(5<h≤15m)</p> </div> </div> <p style="margin-top: 10px;">hは 2.5m以上(歩道上) 4.5m以上(歩車道の区別のない道路又は車道上) hは15m以下</p>

熊本県の都市計画

平成15年(2003年)11月発行
令和2年(2020年)2月改訂

編集 熊本県土木部道路都市局都市計画課
印刷 株式会社 水野建設コンサルタント



熊本県の 都市計画 2020 令和2年

益城町4車線化イメージ図

