

**本渡都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(本渡都市計画区域マスタープラン)**

平成27年4月17日

熊 本 県

－ 目 次 －

1. 天草広域圏	1
(1) 広域圏の考え方.....	1
(2) 広域圏の目標	
1) 広域圏の都市づくりの基本理念.....	2
2) 広域圏の目標.....	3
3) 広域圏の将来像.....	4
(3) 広域圏の都市計画の方針	
1) 土地利用の方針.....	6
2) 都市施設の方針.....	7
3) 緑の体系の方針.....	8
2. 本渡都市計画区域	10
(1) 都市計画の目標	
1) 都市づくりの基本理念.....	10
2) 都市づくりの目標.....	11
3) 地域毎の市街地像.....	12
4) 各種の社会的課題への対応.....	13
(2) 区域区分の決定の有無	
1) 区域区分の有無（線引き、非線引きの決定）.....	16
(3) 主要な都市計画の決定方針	
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針.....	17
2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針.....	20
3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針.....	23
4) 自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針.....	24
(4) 都市計画制度の運用方針.....	26

1. 天草広域圏

(1) 広域圏の考え方

天草市は、本渡市・牛深市・有明町・御所浦町・倉岳町・栖本町・新和町・五和町・天草町・河浦町の2市8町が合併し、平成18年3月27日に誕生した市で、熊本県南西部に位置し、周囲を藍く美しい海に囲まれた天草上島・下島及び御所浦島などで構成された、県内最大の市域(683.28k m²)を有する自治体である。

「本渡都市計画区域」と「牛深都市計画区域」の2つの都市計画区域は、市町合併に伴いどちらも天草市となったことから、2つの都市計画区域におけるまちづくりの方向性を活かしつつ、拠点形成や都市施設等との連携を図り、より効率的な都市計画の運用が求められる。そこで、天草市の行政区域を天草広域圏とし、圏域全体を踏まえた都市づくりを行う。

区 域 名	範 囲
天 草 広 域 圏	天草市の行政区域

(2) 広域圏の目標

1) 広域圏の都市づくりの基本理念

天草市は、市域の大半が標高300mから500mの山林で占められ、急峻で平野は少なく、河川沿いの平地や海岸線の河口周辺に市街地や集落、農地が展開しており、宅地などの都市的土地利用の割合が約3%、田畑などの耕作地の割合が約22%で、その他、山林・原野などが約75%を占めている。

天草広域圏の交通体系は、地理的な条件から、陸・海・空の3つの交通体系が考えられる。陸上交通は、国道266号、国道324号及び国道389号が主要幹線である。加えて、熊本市と天草市を結ぶ地域高規格道路である熊本天草幹線道路の整備が進んでいる。海上交通は、本渡港と三角港を結ぶ旅客船が就航しており、また、牛深港と蔵之元港(鹿児島県)及び鬼池港と口之津港(長崎県)を結ぶフェリーが就航している。航空交通は、平成12年に天草空港が開港し、熊本・福岡・大阪を結ぶ空路が就航している。

また、豊かな自然環境や、交通体系をうまく活用し、人々の絆や培われてきた伝統文化などの自然・人・文化を地域の宝として、これらを次世代に伝える都市づくりが必要である。

天草市都市計画マスタープランにおいても、「豊かな自然と共生する活気あふれる海洋都市」を都市づくりの基本理念としている。

これらを踏まえ、広域圏における都市づくりの基本理念を以下のとおり定める。

【広域圏の都市づくりの基本理念】

「地域の宝を未来へつなぐ活気あふれる都市 天草」

2) 広域圏の目標

「広域的な交流と連携を支える機能的な都市づくり」

人口減少や少子高齢社会などの社会情勢の変化を踏まえ、陸・海・空の広域的な交通体系を構築することで、天草広域圏と県内外との連携・交流の強化を図り、産業・観光・暮らしの活性化に資する機能的な都市を目指す。

天草広域圏内においては、本渡都市計画区域と牛深都市計画区域がそれぞれの役割を明確にし、各都市計画区域に適合した都市機能の集積を図り、機能的な都市づくりを進める。

「人と環境にやさしい安全・安心な都市づくり」

天草広域圏では、人口減少、少子高齢化が進行しており、今後もこの傾向が続くと予測されることから、都市防災においては、地域コミュニティの再生・強化に努め、地域防災に資する自助・共助・公助を推進する。

また、広域交通網の整備に伴い増加が予測される来訪者へのもてなしや、円滑な市民活動に寄与するために、ユニバーサルデザインに配慮した都市づくりを進める。さらに、環境負荷の低減や交通安全・防犯にも配慮した、安全・安心な都市づくりを進める。

「地域資源を活かした持続可能で活力あるエコ・コンパクトな都市づくり」

天草広域圏は、地理的特色のある自然や人的資源及び歴史的資源などを有しており、こうした地域の資源を活かし、付加価値の高い天草ブランドの確立や雇用環境の充実を図る。また、これまで整備を進めてきた社会資本ストックの有効活用や長寿命化を図り、個性と魅力ある空間を形成することにより、地域力を再生し、次世代にわたって持続可能となるエコ・コンパクトな都市づくりを目指す。

「豊かな自然や歴史・文化、景観を活かした魅力あふれる都市づくり」

天草広域圏は、豊かな自然や特色ある歴史・文化及び景観など、固有の地域資源を有する生物多様性豊かな地域であり、こうした資源を有効活用することにより、「天草らしさ」を構築するとともに、地域の新たな魅力を創出し、美しく品格のある都市づくりを目指す。

「住民と行政が協働で取り組む都市づくり」

都市計画制度の趣旨に沿って、情報公開と住民参加のルールづくりを基本とした、住民と行政が協働により取り組む都市づくりを進める。

また、都市計画事業の成果を検証・評価し、その結果を活かすマネジメントサイクルにより進行を管理する。

3) 広域圏の将来像

天草広域圏の良好な都市空間を形成するため、広域圏における都市機能の骨格となる「拠点」・「軸」及び「ゾーン」を明確化し、秩序ある都市づくりを目指す。

また、都市計画区域外の各支所周辺の集落地（以下、「生活拠点」とする。）も、身近な地域の日常生活や行政サービスなど、生活の拠点であることから連携を図る。

①拠点・軸

<広域拠点>

本渡都市計画区域は、天草広域圏の拠点をなす区域として、人・モノ・情報・文化が集積し、圏域のハブ的機能を有する。

また、本渡都市計画区域内には本渡港、近傍には天草空港が立地するなど、天草広域圏の玄関口として、広域交通の拠点、観光・交流拠点としての機能も有している。

このため、本渡都市計画区域の都市計画においては、広域圏内の周辺地域と連携を図りつつ、天草広域圏の広域拠点として、都市機能の充実による求心力の向上を図る。

<地域拠点>

牛深都市計画区域は、旧本渡市に次いで人口が集積している旧牛深市中心部を含んでいる。また、牛深港は、鹿児島県長島町とフェリーで結ばれていることから、天草広域圏の南の玄関口としての機能を有している。

このため、牛深都市計画区域では、天草広域圏の拠点をなす本渡都市計画区域との連携を強化し、地域拠点として周辺地域の都市機能や都市活動を補完するまちづくりを図る。

<広域交通拠点>

陸・海・空の広域交通の結節点となる本渡港・牛深港・天草空港を「広域交通拠点」として位置づける。

<広域防災拠点>

大規模災害発生時、広域圏での避難及び復旧支援の受け入れ拠点となる本渡港・牛深港・天草空港を「広域防災拠点」として位置づける。

<広域交通骨格軸>

天草広域圏及び県内外との連携・交流の強化に向け、国道 266 号（下島）、国道 324 号、熊本天草幹線道路、臨港道路、航路・空路及び三県架橋を「広域交通骨格軸」として位置づける。

<地域連携軸>

身近なサービスや資源を提供する国道 266 号（上島）、国道 389 号、主要地方道、一般県道、航路を「地域連携軸」として位置づける。

<緑の軸>

天草広域圏内の山々の稜線や海岸線、河川及び幹線道路沿道の緑地等を「緑の軸」として位置づける。

②ゾーン

<都市計画区域ゾーン>

都市機能が集積する「広域拠点」・「地域拠点」を含む「本渡都市計画区域」・「牛深都市計画区域」を「都市計画区域ゾーン」として位置づける。

<既存集落地ゾーン>

広域圏において、一定の都市的サービスが確保できる「生活拠点」を含む既存集落を「既存集落地ゾーン」として位置づける。

<農業・自然環境保全ゾーン>

「都市計画区域ゾーン」や「既存集落地ゾーン」を取り囲む良好な農地やその背後に広がる緑豊かな山林及び有明海に面する海岸線などは、天草広域圏特有の景観であることから、「農業・自然環境保全ゾーン」として位置づける。

(3) 広域圏の都市計画の方針

1) 土地利用の方針

天草の豊かな自然をはじめ、多様な地域資源を次世代に引き継ぐため、都市的土地利用と自然的土地利用の調整、広域圏の均衡ある発展に資する土地利用の方針を以下のとおりとする。

① 都市計画区域内の土地利用に関する方針

a) 用途地域内の土地利用に関する方針

用途地域内では、現在の土地利用の状況を把握したうえで、都市機能の集積・更新に努めるとともに、土地利用の転換による未利用地の活用及びまちなか居住などの定住促進により市街地の活性化を図る。

そのために、都市の成熟度に応じ、都市計画制度や民間活力の活用について検討を進める。

b) 用途地域以外の土地利用に関する方針

地域の実情や都市的土地利用の状況に応じ、特定用途制限地域や建築形態規制などの活用について検討する。

② 都市計画区域外の土地利用に関する方針

a) 都市的土地利用進行地区の土地利用に関する方針

都市計画区域外で、都市的土地利用の進行が顕在化している地区や、都市基盤施設の整備が完了又は計画される地区については、将来的視点に立った十分な検討を行い、都市計画区域への編入等により良好な市街地形成を図る。

b) 既存集落地の土地利用の方針

現在の生活環境を保全し、持続可能で良好な集落の形成を図る。

③ その他の土地利用に関する方針

a) 災害防止の観点から必要な土地利用に関する方針

高潮や津波、溢水、湛水、また、地すべり及び土石流等の災害の恐れがある地域では、治水治山事業等を推進し、災害防止に努めるとともに、原則として新たな住居系用途地域の指定は行わない。

また、市民の生命・財産を守り、災害に強い天草広域圏形成を図るため、自助・共助・公助による防災組織の充実と減災に向けた取り組みを推進する。

b) 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域内の農用地区域や優良農地については、今後も重要な生産基盤として農業上の土地利用を継続すべき区域であることから、その保全に努める。

c) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

天草広域圏における貴重な植物の自生地については、植生の保護を図りながら広域的な交流や憩いの場として、適切な保全に努める。

また、天草上島・下島の緑豊かな山林・河川・海岸・干潟等は、天草広域圏特有の自然的財産として良好な自然景観を形成していることから、これらの自然環境や生物多様性を保全し、次世代に引き継ぐ効果的な取り組みの検討を行う。

2) 都市施設の方針

天草広域圏は、地理的地形的条件から広域交通体系の脆弱性が否めない状況にある。また、本渡港と牛深港及び天草空港を広域防災拠点として位置づけており、広域圏全体で良好な都市空間を形成するため、都市施設の方針を以下のとおりとする。

① 交通体系の方針

a) 広域交通体系に関する方針

熊本天草幹線道路の早期整備や三県架橋構想の実現による陸路広域交通体系の強化を図るとともに、航路・空路との連携による広域交通骨格軸の強化を図る。

b) 天草広域圏内交通体系に関する方針

天草広域圏内の利便性向上を図るため、広域交通骨格軸と地域連携軸を強化する圏域交通ネットワークを構築する。

② 広域防災に関する方針

広域防災拠点間を連結する天草広域圏内の交通体系を構築することにより、圏域における迅速で円滑な支援体制の強化を図る。

また、圏域内で対応困難な災害に遭遇した場合に備え、広域交通拠点を活用した広域的な支援受け入れ体制の整備を推進する。

3) 緑の体系の方針

天草広域圏は、緑豊かな山林と藍く澄んだ海からなる美しい自然を有した区域である。この自然環境と天草らしい景観を次世代に引き継ぐことが重要であることから、緑の体系方針を以下のとおりとする。

① 環境保全系統に関する方針

動植物の生息・生育地となり、環境負荷の軽減に寄与する天草上島・下島の山林や海岸線は、その一部が国立公園や海域公園に指定された良好な自然であることから、環境保全系統の緑地空間として保全に努める。

② 景観構成系統に関する方針

天草上島・下島の山々の稜線は、本渡都市計画区域、牛深都市計画区域及び既存集落の良好な景観を形成する重要要素であることから、その保全に努める。

また、圏域の変化に富んだ海岸線や河川及び幹線道路沿道の緑地についても、山々の稜線とともに景観の保全に努める。

天草市は景観行政団体であることから、保全にあたっては天草市景観計画及び天草市景観条例との整合を図る。

③ 防災系統に関する方針

天草広域圏は、急峻な山々が海岸まで迫っていることから、市内高台に整備された大規模公園・緑地を避難場所として位置づけ、防災機能の向上を図る。

④ レクリエーション系統に関する方針

天草広域圏には、大規模公園や海水浴場などが整備され、住民や来訪者の憩いの場として利用されていることから、今後も利用者のニーズに対応したレクリエーション系統として緑の保全や施設の充実を図る。



2. 本渡都市計画区域

(1) 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

本渡都市計画区域（以下、「本渡区域」とする。）は、熊本県南西部の天草市本渡地区に指定されている。

本渡区域は、熊本市から陸路約100kmの距離にあり、市役所周辺を中心に国道324号に面して広がる市街地を取り囲む面積18.23km²の区域である。

本区域の範囲

区 域 名	範 囲
本渡都市計画区域	天草市の行政区域の一部

地形は、海洋に面した平坦部と内陸の山林で構成され、地区の西部に柱岳・角山・矢筈岳・行人岳など、標高500mの山が連なる。また、地区西部の山系を源流とする広瀬川・町山口川・亀川などの二級河川が、有明海及び八代海に注いでいる。このように本渡区域の約6割を山林が占め、周辺の海洋資源に恵まれている。

交通体系は、国道266号、国道324号が市街地南部で接続し、天草下島の各町へ連絡する主要地方道本渡五和線・本渡苓北線・本渡下田線・本渡牛深線が放射状に配置されている。また、区域内に本渡港、区域近傍には天草空港を有していることから、天草地域の交通の要衝に相応しい都市づくりが求められる。

本渡区域は、商業、教育・文化、医療・福祉、行政など様々な都市機能が集積し、広域拠点としての役割を担っており、第1次天草市総合計画基本構想においても、政治、経済、文化の中心地として位置づけられ、天草の玄関口として、交流をテーマとした都市づくりが求められている。

一方で、若者を中心とした人口の流出により、地域経済の低迷が続いている。熊本天草幹線道路の整備、九州新幹線全線開業などにより、今後、広域交流による活性化が予想される中、天草広域圏の広域拠点として、都市の様々な魅力を多くの人々に発信し、市域内外の多様な交流を創出する都市づくりが必要となる。

これらの社会情勢を踏まえ、都市機能の計画的な維持・更新を図るとともに、多様な地域資源を活用することで、交流や定住の魅力につながるような都市づくりを目指すため、本渡区域の基本理念を以下のとおり定める。

【都市づくりの基本理念】

「自然・人・地域をつなぐ交流拠点都市 本渡」

2) 都市づくりの目標

「天草広域圏の多様な交流拠点となる賑わいの拠点都市づくり」

本渡区域は、人・モノ・情報・文化などの交流拠点として、地域力を活かした賑わいの都市づくりを進める。

また、各拠点と交流・連携することにより、天草広域圏全域において一定の都市的サービスが享受できるよう、広域交通ネットワークの強化を図った拠点都市づくりを進める。

「人と環境にやさしい安全・安心な都市づくり」

本渡区域では、人口が若干減少傾向にあり、今後も高齢化の進行が予測されることから、都市防災においては、地域コミュニティの再生・強化に努め、防災・減災に資する自助・共助・公助を推進し、災害に強い都市づくりを進める。

一方、本渡区域は、天草海洋リゾート基地の拠点地区として、来訪者へのおもてなしや円滑な市民活動に寄与するために、ユニバーサルデザインに配慮した都市づくりを進める。また、環境負荷の低減や交通安全・防犯にも配慮した、安全・安心な都市づくりを進める。

「都市基盤を活かしたエコ・コンパクトな都市づくり」

本渡区域では、自然資源、人的資源やこれまでの基盤整備による良好な既存ストックを有効活用することで、都市経営力の向上、都市核の創造、個性と魅力ある都市づくりを図るとともに、高齢社会の到来を見据えた都市内活動の円滑化に向け、市街地の無秩序な拡大の抑制、公共交通への転換など、歩いて暮らせるエコ・コンパクトな都市づくりを進める。

「豊かな自然や歴史・文化、景観と調和した都市づくり」

本渡区域は、豊かな自然景観やキリシタンの歴史、南蛮文化など、数多くの地域資源を有しており、これら天草の地域特性や文化を活かし、住民や来訪者にとって品格を感じる都市づくりを進める。

「住民と行政が協働により取り組む都市づくり」

都市計画制度の趣旨に沿って、情報公開と住民参加のルールづくりを基本とした、住民と行政が協働により取り組む都市づくりを進める。

また、都市計画事業の成果を検証・評価し、その結果を活かすマネジメントサイクルにより進行を管理する。

3) 地域毎の市街地像

天草広域圏の広域拠点として、人・モノ・情報・文化が集積する都市空間を形成するため、本渡区域における都市機能の骨格となる「拠点」・「軸」及び「ゾーン」を明確化し、秩序ある都市づくりを目指す。

① 拠点・軸

<都市拠点>

中心市街地、市役所周辺及び本渡港を囲む地域を本渡区域の「都市拠点」として位置づける。

<レクリエーション拠点>

西の久保公園をはじめとする大規模公園は、住民や来訪者が自然とふれあい、憩い、活動する場であることから「レクリエーション拠点」として位置づける。

<都市軸>

国道266号、国道324号及び熊本天草幹線道路（本渡港瀬戸線）、主要地方道本渡茶北線、主要地方道本渡牛深線、主要地方道本渡五和線、主要地方道本渡下田線、都市計画道路今釜本渡港線、都市計画道路下川原茂木根線及び都市計画道路本渡港線を本渡区域の「都市軸」として位置づける。

<緑の軸>

市街地を流れる広瀬川、町山口川、亀川をはじめ、市街地を広範囲に取り囲む緑の稜線及び幹線道路沿道の緑地等を「緑の軸」として位置づける。

② ゾーン

<商業・業務ゾーン>

都市拠点に包括される商業地及びその周辺地区を「商業・業務ゾーン」とし、商業、業務、行政などの都市機能を集約し、利便性の高い居住環境の形成を図る。

<臨港型業務ゾーン>

本渡港を中心とした有明海側の埋立地等を「臨港型業務ゾーン」とし、広域交通拠点や親水空間の形成に配慮しながら、流通系業務の配置を図る。

<沿道型土地利用ゾーン>

主要な幹線道路の沿道地区を「沿道型土地利用ゾーン」とし、路線の特性に応じた土地利用を図る。

また、本渡北地区は新たに形成されたゾーンであり、沿道の利便性を重視した土地利用の整序に資する規制・誘導により商業、業務機能の集積を図る。

<市街地住宅ゾーン>

上記以外の市街地は、「市街地住宅ゾーン」とし、良好な住宅地の形成を図る。また、新たな宅地開発地区においては、良好な住環境の形成に向け、住民との協働による土地利用の規制・誘導を促進する。

＜農業・緑地保全ゾーン＞

市街地を取り囲む郊外地域を、「農業・緑地保全ゾーン」とし、用途地域外の農用地については、その保全を図る。

また、市街地を取り巻く丘陵地及び山林は、都市に個性と魅力を提供し、緑の骨格として都市構造の明確化に貢献しているため、積極的に保全する。

なお、風致公園など、本渡区域の優れた自然環境や景観を享受できる場合は、今後も保全を図る。

4) 各種の社会的課題への対応

天草広域圏の広域拠点として、「自然・人・地域をつなぐ交流拠点都市」を目指し、人・モノ・情報・文化が集積する都市空間を形成するうえでの社会的課題などへの対応を以下のとおりとする。

① 人口減少、少子高齢社会への対応

広域拠点として都市機能の充実による求心力の向上を図る。さらに周辺的生活拠点と連携し、広域圏全体の活力と魅力の向上を図る。

また、誰もが安全・安心で快適な社会活動を行うことができるエコ・コンパクトな都市の形成を目指して、ユニバーサルデザインに配慮した都市施設の適正な配置や整備・改善等に努める。

② 地球温暖化をはじめとする環境問題への対応

環境負荷の少ない低炭素型の都市を形成するために、交通の発生や移動需要が少ないエコ・コンパクトな都市構造への誘導、地域公共交通の充実、道路の整備による交通の円滑化等を推進する。

また、多自然川づくりなどの河川環境整備に代表されるように、近年、環境に対する関心の高まりから、河川が持つ憩いや潤い、生物の多様な生息環境の場としての働きに配慮した整備が行われるようになっている。

今後の都市施設整備にあたっては、住民が身近に親しむことができる貴重な自然空間として自然環境や生物多様性への配慮に努める。

③ 都市防災への対応

近年全国的に多発している大地震・津波、風水害、高潮等の災害により、防災や危機管理に対する意識が高まっている。住民の生命・財産を守り、災害に強い都市の形成を図るため、自助・共助・公助による防災組織の充実、避難地・避難経路の確保、市街地の不燃・耐震化等を継続しつつ、災害の最小化を図る減災の視点にたった都市防災を進める。

④ 安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応

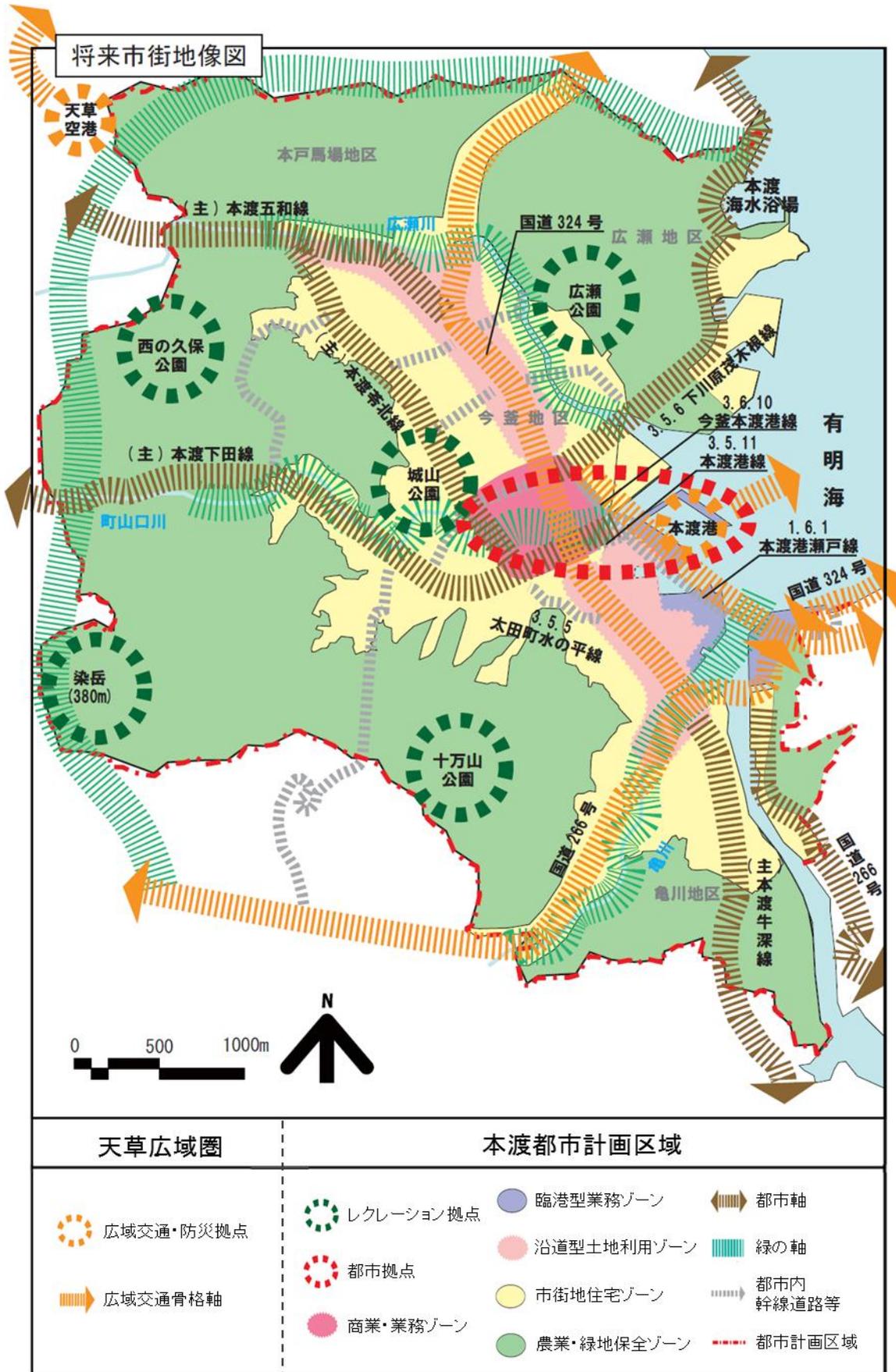
各種社会基盤の整備にあたっては、地域の状況に応じて、警察、公共施設管理者及び地域住民等と連携し、犯罪防止に配慮した整備を行うことにより、安全・安心に暮らせる地域づくりを進める。

⑤ 持続可能な都市経営への対応

限られた財源下で効率的・効果的な事業推進を図るため、維持管理コストの高騰につながる無秩序な都市の拡大を抑制するとともに、既存ストックの有効活用や施設の長寿命化を進める。

⑥ 都市計画区域の再編

本渡区域に隣接する幹線道路の沿道地区では、沿道型土地利用の進行により、人口・世帯数及び商業・業務機能の増加が見受けられる。これらの地区を一体の都市として整備、開発及び保全するために、都市計画区域に編入するか否か、また、編入する場合の新たに指定する範囲については、天草市の合併に伴う今後の本渡区域における役割の変化や、天草市の意向を踏まえ、都市計画基礎調査等に基づき、適切な判断を行う。



※この図面は土地利用のおおむねの配置を示している。

(2) 区域区分の決定の有無

1) 区域区分の有無(線引き、非線引きの決定)

本渡区域には、区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めない理由は、以下のとおりである。

- ① 本渡区域の人口は、近年若干の減少傾向にあり、今後も同様に推移することが予想される。また、産業の見通しについても製造品出荷額・商品販売額とも減少傾向にある。

土地利用では、市街地整備事業に伴い用途地域内における新築件数は増加しているが、人口密度の増加にはつながっていない。

この状況から、都市計画区域内での土地の流動は見られるものの、急激な市街地の拡大は想定されない。

- ② 本渡区域には、一定の都市基盤が整備されたまとまりのある市街地が既に形成され、今後も都市計画制度等を活用した基盤整備を進めることにより、良好な環境を有する市街地の形成を図ることが可能であると考えられる。
- ③ ①のとおり急激な市街地の拡大は想定されないこと及び②のとおり既存市街地を中心とした計画的な基盤整備を進めることにより、市街地周辺の農地・緑地や郊外の自然環境と調和した良好な都市環境を形成することが可能である。

(3) 主要な都市計画の決定方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置方針

主要な用途については、将来的な市街化の見通しや土地利用の現状を勘案して、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成を図るため、適切に配置する。

a) 商業・業務地

ア) 中心的な商業・業務地

中心商店街から市役所周辺にかけては、商業サービスや就業の場として求心力の維持・強化に努めるとともに、エコ・コンパクトな都市の実現に向け、商業、業務、行政、文化など都市機能の集積と機能的な連携、まちなか居住など定住促進を図るため、天草広域圏の中心的な商業・業務地を配置する。

イ) 幹線道路沿道型の商業・業務地

都市軸である国道324号の沿道（新亀川橋から南新町及び本戸馬場地区）については、幹線道路沿道型の商業・業務地を配置する。

b) 流通業務地

本渡港は、三角港や御所浦港などをつなぐ海上交通の結節点、海の玄関口であるため、交流機能をはじめとする港湾機能の充実を図るとともに、みなとまちづくりと連携した整備に努める。

また、本渡港周辺は、港湾関連機能のほか流通機能、供給処理機能、官公署などの都市を支える様々な機能が集積する地区であり、今後とも、流通業務等の都市活動を支え、機能向上を図る地区として位置づける。

c) 住宅地

ア) 幹線道路沿道の住宅地

国道324号などの幹線道路沿道で、商業・業務地を除いた地区及び国道266号沿道、主要地方道本渡下田線沿道には、周辺市街地からの利便に供する一定の用途の混在を許容しつつ、住宅地を配置し、活気のある市街地形成を図る。

本戸馬場地区については、今後も、土地利用の規制・誘導により良好な住宅地を配置する。

イ) 一般住宅地

上記以外の都市計画道路沿道や中心商業・業務地の周辺については、居住環境を保全しつつ、店舗等の立地を許容することで、まちなか居住を視野にいれた生活利便性の高い住宅地を配置する。

ウ) 専用住宅地

上記以外の用途地域には、優れた住環境の形成を目標として、店舗、事務所等の土地利用について規制を図り、良好な住宅地を配置する。

② 土地利用の方針

自然環境の保全や、自然的土地利用と都市的土地利用の調整など、本渡区域の均衡ある発展のため必要となる事項について、以下のとおり方針を整理する。

a) 土地の高度利用に関する方針

都市機能の更新と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、都市拠点となる中心商店街から市役所周辺にかけては、迅速で円滑な都市の再生に向け、用途地域や特別用途地区などの都市計画制度に加え、民間活力の活用についても検討を進める。

b) 用途編入、用途純化または用途の複合化に関する方針

用途地域に隣接し、新たな面的整備等により宅地化が進行している地区には、用途地域の指定を検討するなど、適切な土地利用の誘導を図る。

また、それぞれの地区の特性や都市の成熟度に応じ、地区計画や特定用途制限地域などによる土地利用の誘導を図る。

c) 居住環境の改善または維持に関する方針

既成市街地のうち、面的整備が行われていない地区の更新を図るために、民間活力の活用、都市計画制度（地区計画、特別用途地区など）及び条例の制定による規制・誘導について検討を進める。

さらに、用途地域が指定されていない地域においては、特定用途制限地域などの指定や建物規制の見直しにより、良好な居住環境の保全を図る。

d) 都市内の緑地または都市の景観に関する方針

市街地を取り巻く丘陵地及び山地一帯は、都市に個性と魅力を提供し、緑の骨格として都市構造の明確化に貢献しているため、積極的に保全する。

丘陵地は、市街地や河川、幹線道路で区分されており、それぞれにレクリエーション拠点を配置することで特色あるゾーンの形成を図る。

丘陵地を東西方向に貫く河川や南北に貫く幹線道路沿道を緑の軸として、住民が身近に親しむことのできる都市景観の形成を図る。

e) 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域内の農用地区域は、農業生産基盤整備事業が実施された地区が含まれ、今後も重要な生産基盤として、農業上の土地利用を継続すべき区域であることから、その保全に努める。

f) 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

津波や高潮、溢水、湛水、また、地すべり及び土石流等の自然災害の恐れがある地域では、今後も治山治水事業等を推進し、災害防止に努める。

また、防災上の観点から災害発生の可能性が高い地区については、無秩序な市街化の抑制を図る。

g) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

標高380mの染岳を中心とする地域は、貴重な植物の自生地とされているため、植生の保護を図りながらレクリエーション活動の場として、適切な保全に努める。

また、河川、海岸、干潟等については、適切な水際環境の保全を検討する。

h) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域内において、都市的未利用地がまとまって分布し、かつ区画道路密度が低い地区については、地区の成熟度に応じ、面的整備や地区計画、特別用途地区などによる土地利用の規制・誘導を図る。

また、用途地域が指定されていない地域については、地域の実情に応じ、特定用途制限地域や建築形態規制の活用を検討する。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a) 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

道路、航路及び空路がそれぞれの機能にふさわしい役割分担を果たしていくため、各交通結節点の機能の向上やネットワークの強化を図る。

空路・航路は、天草広域圏の広域交通骨格軸として位置づけており、利便性の向上を図る。

また、空港や港湾は広域交通結節点や災害時防災拠点として機能の向上を図る。地域高規格道路の熊本天草幹線道路は、総延長約70kmのうち、松島有料道路を含む約13.3kmを供用開始し、約15.5kmが現在整備区間となっている。本渡区域においては、本渡道路のうち、都市計画道路本渡港瀬戸線1.3km及び都市計画道路本渡港線0.3kmが都市計画決定されたことから、事業を推進するとともに、周辺道路についても一体的な整備を図る。

三県架橋構想は、本渡区域の拠点機能の向上及び交流促進に資するものであり、構想の実現に向けた活動を継続する。

また、市街地の交通混雑の解消と防災空間の確保を図るため、都市計画道路未整備区間の整備を図るとともに、天草市公共交通連携計画に基づき、環境保全に配慮した公共交通への転換、歩行者・自転車ネットワークの形成による自転車利用の促進など、交通施設の長寿命化対策も含め交通マネジメントの検討を進める。

併せて、交通安全施設の充実等により、安全性の高い交通空間の整備を図るとともに、ユニバーサルデザインの導入や天草景観計画に基づく天草景観形成地域の保全など優れた沿道景観への誘導により、中心部における魅力ある都市空間の形成を推進する。

イ) 整備水準の目標

現在、用途地域内における幹線道路の配置密度は2.96km/km²であり、おおむね10年後の目標を3.5km/km²として整備を進めるものとする。

種別	目標整備水準
市街地の幹線街路網の目標配置密度	3.5km/km ²

b) 主要な施設の配置方針

ア) 道路整備に関する方針

地域間や県外との交流・連携を強化するため、瀬戸大橋周辺の交通混雑解消に向けた、都市計画道路本渡港瀬戸線、都市計画道路本渡港線、都市計画道路下川原茂木根線、都市計画道路今釜本渡港線の整備推進並びに都市計画道路太田町水の平線の未整備区間について整備を推進する。

イ) 歩行者・自転車に関する方針

歩行者や自転車が安全に安心して市街地を回遊できる歩行者・自転車空間の形成を目指す。

ウ) 公共交通に関する方針

公共交通は、市民の身近な移動手段であると同時に、地域間のアクセス性向上においても重要な施設であることから利用促進を図るとともに、利用者ニーズ・社会ニーズに即した効率的な交通ネットワークの形成について検討する。

また、来訪者の移動手段の確保に向けた、コミュニティ交通の導入や公共交通への乗り換えを円滑にする交通結節点の整備を推進する。

エ) 港湾に関する方針

都市計画道路本渡港瀬戸線の下島側の結節点となる本渡港は、天草広域圏における交通・防災の拠点として交通・港湾・物流機能の向上を図るとともに、中心的な商業・業務地と連携した環境整備を推進する。

c) 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は、以下のとおりとする。

種 別	名 称
道 路	1・6・1 本渡港瀬戸線
	3・5・5 太田町水の平線
	3・5・6 下川原茂木根線
	3・6・10 今釜本渡港線
	3・5・11 本渡港線

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a) 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

○下水道

本渡区域の下水道は、事業認可区域内の整備完了を目指して事業推進を図っている。今後は、全体計画区域内の早期整備完了を図るとともに、長寿命化計画に基づき、処理場、ポンプ場など施設の適正な維持管理や更新に努める。

○河川

本渡区域には、二級河川の広瀬川、町山口川、亀川及びその支川が流れており、市街地部分を中心に改修が進んでいる。

河川の整備は、住民の生命・財産を水害から守り、安全で快適な生活基盤を形成するうえで重要なことから、ハード対策に取り組むとともに、ソフト対策の充実による減災対策を推進する。一方、生物多様性に配慮した親水空間や市民に親しまれる緑の軸として整備を図る。

イ) 整備水準の目標

○下水道

現在の公共下水道整備率（全体計画区域面積に占める供用済面積の割合）は約81.1%である。今後も全体計画区域内の整備完了を目標に整備を進める。

○河川

河川改修を実施し、治水安全度の向上に努める。

b) 主な施設の配置の方針

ア) 下水道

公共下水道計画に基づき全体計画区域内の施設の整備を図るとともに、長寿命化計画に基づき、処理場・ポンプ場など施設の適正な維持管理や更新に努める。

イ) 河川

市街地を流れる河川については、治水機能、環境機能双方の向上を図るとともに、市街地の安全確保のため、河川改修を進める。一方、市民に親しまれる親水空間として整備を図る。

その他の河川や水路については、雨水排水機能の確保を図りながら、貴重な親水空間として周辺の緑地と連携した整備を図る。

c) 主要な施設の整備目標

○下水道

公共下水道計画に基づき、事業認可区域内の未整備区域の整備を推進する。

○河川

町山口川の改修にあたっては、治水安全度の向上に努めるとともに、生態系にも配慮した取組みを推進する。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

中心商店街から市役所周辺にかけての街区の更新を含む市街地再開発等については、土地の高度利用、老朽化した家屋の更新に加え、まちなか居住を基軸とした定住促進など市街地活性化の重点事業とし、民間活力の活用により推進する。

既成市街地内で面的整備が行われず都市的未利用地の残存率が高い地区では、街路事業等との連携を図りながら、市街地の成熟度に応じた土地利用の規制・誘導により良好な市街地の形成を図る。

② 市街地整備の目標

市街地内農地など低未利用地が多く存在する本戸馬場地区、広瀬地区、今釜地区、亀川地区や中心市街地の密集住宅地などにおいては、地区の特性に応じた整備の方針について検討を進める。

また、公共施設跡地は、まちなか居住推進などまちなか再生に寄与する公共公益施設の立地に向けた利活用の検討を進める。

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 自然的環境の整備又は保全の基本方針

a) 基本方針

本渡区域には、市街地を取り巻くように広瀬公園、西の久保公園、城山公園、十万山公園など大規模な公園が整備されており、今後は、ユニバーサルデザインに配慮した改修・更新や、長寿命化計画に基づいた適切な維持管理に努める。

また、海岸線や市街地を取り囲む丘陵地は、良好な景観を提供し、本渡区域を特徴づける重要な要素であるため、この保全により良好な都市環境を維持するとともに、公園緑地等の整備を通して市民が親しむことができる自然空間として保全を図る。

なお、公園施設については、住民との協働による維持管理体制を検討する。

b) 緑地の確保目標水準

都市計画区域内における一人当たり公園面積は、27.0㎡/人であり、都市計画区域マスタープランの目標値を超えている。今後は、ユニバーサルデザインに配慮した、改修・更新や適切な維持管理に努める。

	確保目標水準	備考
市街地（用途地域）内における公園の確保目標	4.0 ㎡/人	住区基幹公園
都市計画区域内における公園の確保目標	20.0 ㎡/人	都市公園

② 主要な緑地の配置方針

a) 環境保全システムの配置方針

動植物の生息・生育地となり、環境負荷の軽減に寄与する緑地として、広瀬川、町山口川、亀川等の河川、染岳自然環境保全地域の周辺をはじめ、市街地を取り巻く丘陵地や山林及び海岸線等を位置づけ、これらは本渡区域の環境保全システムの緑地空間として保全を図る。

b) レクリエーションシステムの配置方針

本渡区域のレクリエーション拠点としては、西の久保公園、広瀬公園、城山公園、十万山公園等の大規模な公園を位置づけ、保全に努める。

また、染岳自然環境保全地域の周辺は、植生の保護を図りながらレクリエーション活動の場として適切な保全に努める。

さらに、市街地の河川は、安全に散策ができる緑の軸として、河川事業等と連携を図りながら、整備・保全に努める。

c) 防災システムの配置方針

災害の防止に寄与し又は災害発生時の緩衝帯、避難地・避難路として機能する等、防災的側面に着目した緑地として、南公園、広瀬公園が地域防災計画に位置づけられており、その保全に努める。

また、津波や高潮被害を想定し、西の久保公園、城山公園、十万山公園など、高台の公園・緑地を防災避難拠点として位置づけ防災機能の向上を図る。

d) 景観構成システムの配置方針

市街地周辺に位置する都市の特徴的な風景や都市のシンボルとなる緑地は、個性あるまちづくりに資する景観形成上の重要な資源である。

本渡区域では、農村景観を形成する広瀬公園周辺の田園エリア、天草空港周辺の景観エリア、周辺景観と調和した西の久保公園、市街地を眺望する十万山公園や城山公園、亀川地区の稜南中学校周辺の樹林地を景観構成システムの緑地として位置づけ、その保全に努める。

また、本渡瀬戸～本渡港～河口の干潟～自然海岸～海水浴場といった変化に富んだ海岸線、河川を景観構成システムの緑地として配置し、その保全に努める

③ 実施のための具体的な都市計画制度の方針

本渡区域のまとまった緑地を開発から守り、無秩序な市街地の拡大を抑制するため、今後、環境保全システム、防災システム及び景観構成システムの緑地として重要な地区については他法令に基づく各種制度も勘案しつつ、都市計画制度（緑地保全地域、風致地区など）の適用による保全のあり方について検討を行う。

④ 主要な緑地の確保目標

本渡区域では、公園面積が目標値を超えていることから、現在具体的な都市公園の整備箇所は無いが、開発に伴う緑地の確保や都市整備と連携した公園整備について検討し、適宜実施するとともに、ユニバーサルデザインに配慮した改修・更新や、適切な維持管理に努める。

(4) 都市計画制度の運用方針

1) 都市計画の円滑な推進の必要性

これからの都市計画では、行政や市民、NPO、事業者等の多様なまちづくりの主体がそれぞれの役割や信頼関係を基調として連携する「協働社会」の構築を推進する。

また、住民自らが暮らすまちのあり方についてもこれまで以上に関心が高まっており、主体的に参画しようとする動きも見られることから、都市計画区域マスタープランの作成においては、広く住民意見を反映させるため、案を作成する段階で住民から意見を聴く機会を設ける。

2) マネジメントサイクルによる都市計画の評価

① 進行管理の方針

都市計画区域マスタープランでは、その成果をわかりやすく整理するため成果指標を設定する。

成果指標は、地域の特性に応じて設定し、定期的なモニタリングにより点検・評価することで都市計画の進行管理を行う。

また、成果指標の達成状況を基に、事業・計画の改善・処置の実施等、マネジメントサイクルにより都市計画の評価を実施する。

② 成果指標

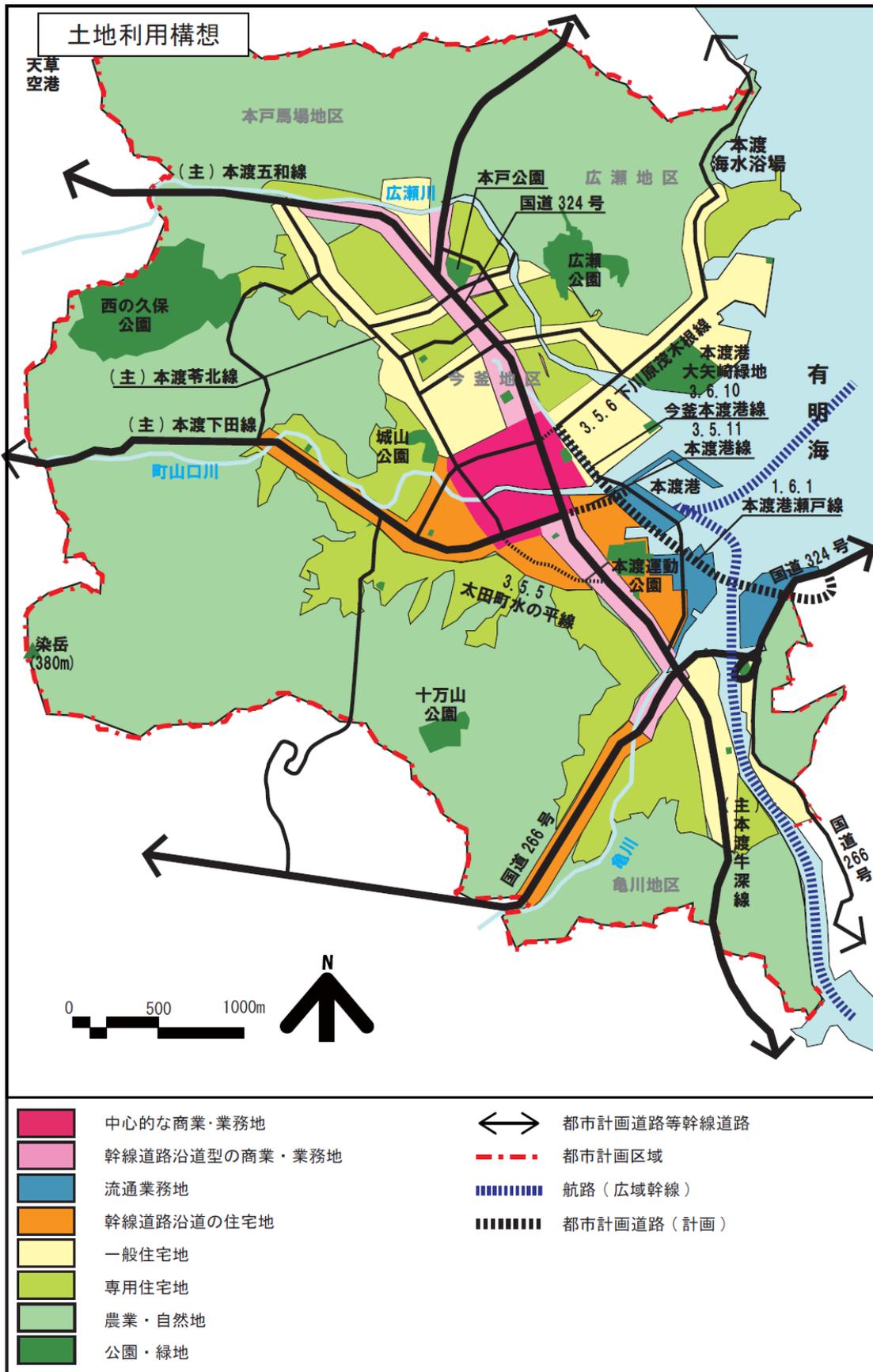
都市計画の成果指標は以下のとおりとする。

成果指標	概要
市街地居住率 (%)	都市計画区域内人口に対する用途地域内人口の割合
主要都市施設の整備率 (%)	都市計画道路、公園、下水道など
緑地割合 (%)	都市計画区域内における緑地割合
交流人口 (人)	交流拠点都市づくりにより観光客の増加を図る

③ 県と市町村の連携

県は、都市計画区域マスタープランや個別の都市計画変更等に際し、天草市と十分な連携を図る。

また、天草市が定める都市計画について、県は協議の円滑化に努める。



※この図面は土地利用のおおむねの配置を示している。