

大津都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(大津都市計画区域マスタープラン)

令和4年(2022年)1月21日

熊 本 県

目 次

1. 都市計画の目標	1
(1) 都市づくりの基本理念	1
(2) 地域ごとの市街地像	2
(3) 社会的課題への対応	4
(4) 都市計画区域の広域的位置づけ	6
2. 区域区分の決定の有無	7
(1) 区域区分の決定の有無	7
3. 主要な都市計画の決定の方針	8
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	8
(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	11
(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	13
(4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針	14
4. 都市計画制度の運用方針	16
(1) 都市計画の円滑な推進の必要性	16
(2) マネジメントサイクルによる都市計画の評価	16
(3) 住民による都市づくりの推進	16
大津都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 参考附図	17

1. 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

① 基本理念

大津都市計画区域（以下、「本区域」とする。）は、県の北東部、熊本市と阿蘇の中間にあり熊本市へは 30～40 分でアクセス可能な位置にある。また、熊本地震からの創造的復興の一環として整備された国道 57 号北側復旧道路等の開通により、阿蘇市へは 40～50 分でアクセス可能となった。熊本空港への近接性や幹線道路の結節点となるなどの優位性から一定の都市機能が集積し、隣接する市町村住民の都市サービス享受の場としての役割も果たしている。熊本市を中心とする熊本都市圏に内包されているが、熊本都市計画区域の区域区分に基づく市街化区域とは連坦しておらず、独立した都市エリアを形成し、また、市街地に近接して良好な自然資源を有するなど、自然環境にも恵まれている。

近年では、人口減少・少子高齢化の進展や集約型都市づくりに向けた取り組みの実施、熊本地震や頻発する自然災害の発生を踏まえた災害に強い都市づくりの実現や、新型コロナウイルス感染症の流行による人々のライフスタイルや価値観の変化等、多様化に対応できる都市づくりのあり方が求められている。加えて、今後は都市計画区域マスタープランの進行管理等、マネジメントシステムの導入も求められている。

これらの現状を踏まえ、本区域においては、「人」、「自然」、「産業」等、大津町の特性を踏まえるとともに、大津町における都市づくりの方向性などと連携を図りながら都市づくりの基本理念を以下のとおり設定する。

【都市づくりの基本理念】

『人と自然と産業が調和した安全・安心で活力ある都市（まち）』

この将来像を実現するために本計画において、都市づくりの基本目標を次のとおり定める。

【都市づくりの基本目標】

「人と豊かな自然とが調和するエコ・コンパクトな都市づくり」

都市が阿蘇山の一部を形成し、広大な農地空間を有するという恵まれた自然環境の保全・活用を図るとともに、将来予想されている人口減少・少子高齢社会を見据えた持続可能な都市経営を考慮し、隣接都市との機能連携を促進した「エコ・コンパクト」な都市づくり※を目指す。

※「エコ・コンパクト」な都市づくり

人口や経済活動が縮小するこれからの社会情勢を踏まえ、将来に渡って持続可能な都市を構築するためにエコロジー（生態学や環境問題）やエコノミー（経済）に着目した「コンパクト」な都市づくり

「多様な産業の集積を活かした活力ある都市づくり」

古くから基幹産業であった農業、熊本県の中核拠点が立地する工業、JR 豊肥本線や国道 57 号などの幹線道路沿線という優位性を活かした商業など、多様な産業の集積を活かした活力ある都市づくりを目指す。

「人に優しく安全・安心で、災害に強い都市づくり」

高齢者や障害者はもとより全ての人暮らしやすいユニバーサルデザインの視点に立った安全な都市空間づくりを進めるとともに、「平成 28 年熊本地震」や「令和 2 年 7 月豪雨」の経験を踏まえた自然災害や火災などに対して防災性の高い都市構造の構築を目指す。

また、新型コロナ危機を契機に身近な憩いの空間（オープンスペース）や歩行者空間の重要性が再認識される中、市民のライフスタイル・価値観に柔軟に対応できる都市づくりを推進する。

「住民や多様な地域団体と行政が協働により取り組む都市づくり」

住民や多様な地域団体等のまちづくりへの積極的な参加・協働を通じて、地域に即した都市づくりを進める。また、都市計画を円滑に推進するためのマネジメントシステムの導入を図り、着実な都市づくりを目指す。

② 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、以下のとおりとする。

都市計画区域名	大津都市計画区域
範囲	大津町の行政区域の全域

(2) 地域ごとの市街地像

都市づくりの基本理念における「人」と「自然」と「産業」が調和する都市として、本区域内の特徴を活かしたゾーン、拠点及び都市軸を設定し、秩序ある都市構造の形成を目指す。

ゾーンとは、将来に向けた秩序ある計画的な土地利用を展開する領域として、大津町の都市計画区域の特徴を活かして設定した区域であり、商業・業務や工業・流通、住宅等の 6 つのゾーンで構成される。

拠点とは、ゾーンの中でも特に都市機能や生活機能、産業、レクリエーション機能等を集積する区域であり、4 つの拠点で構成される。

都市軸とは、高規格道路や国県道、鉄道等の周辺地域との広域的な交流の促進および、既存の中心市街地の位置や歴史的な位置づけを踏まえた地域内の交流を促進する軸であり、広域連携軸と地域連携軸の 2 つの軸で構成される。

a ゾーン

＜商業・業務ゾーン＞

江戸期に参勤交代の宿場町として栄え、旧来から商業・行政施設等が集積する J R 肥後大津駅北側では、町固有の歴史・景観資源を保全・活用しつつ、計画的に商業施設等の立地を誘導し、歴史を活かした魅力ある市街地の形成を図る。

一方、J R 肥後大津駅南側は、国道 57 号沿線という優位性を活かし、大規模小売店等の計画的な立地誘導及び集積を図る。

これら駅南北で形成された商業・業務地それぞれの特色を活かし、適切な連携と機能分担により回遊性を高め、賑わいと魅力ある市街地の形成を図る。

＜工業・流通ゾーン＞

県内でも有数の工業拠点を形成している工業・流通ゾーンでは、空港や駅といった交通結節点へのアクセス性の良さや恵まれた道路環境を活かしながら、周辺環境と調和した活力ある工業・流通業務市街地の形成を図る。

＜住宅ゾーン＞

商業・業務ゾーンを取り囲むように形成されている住宅ゾーンでは、JR肥後大津駅や商業・業務地へのアクセス性に優れ、防災性にも優れた魅力ある住宅市街地の形成を図る。

＜集落ゾーン＞

農業ゾーン周辺に形成される集落などでは、無秩序な拡大を抑制しながら道路や排水施設などの整備により、周辺の田園環境と調和した良好な住環境の保全を図る。

＜農業ゾーン＞

白川や矢護川などの河川流域に広がる田園空間は、米、麦などの農産物を産み出す農業生産基盤であるとともに、美しい景観を有する地域、さらには地下水の涵養域として保全を図る。

＜自然環境保全ゾーン＞

区域東部に広がる樹林地や原野は、阿蘇外輪に源を有する河川の水源涵養や、動植物の生息域となる豊かな自然環境、雄大な景観を有する地域として保全を図る。

b 拠点

＜都市拠点＞

大津町役場やJR肥後大津駅周辺は、本区域の中心的な拠点として、商業・業務・住宅・文化施設等の都市機能の充実を図る。

＜生活拠点＞

各地区の小学校周辺[※]や矢護川コミュニティセンター、野外活動等研修センター、つつじ台団地、桜丘団地 周辺は、既存集落の拠点として、コミュニティの形成や各地区間の交流・連携の充実を図る。

※護川小学校、大津東小学校（JR瀬田駅）、大津南小学校、大津北小学校

＜工業・流通拠点＞

工業団地（室、中核、南部、大津台地）、中九州横断道路インターチェンジ、国道57号北側復旧道路インターチェンジ周辺は、周辺の自然や農地、住環境との調和に配慮しつつ、産業集積地として工業・物流施設等の立地を誘導し、適正な土地利用を図る。

＜レクリエーション拠点＞

大津町運動公園、大津中央公園、昭和園、高尾野森林公園（清正公道公園を含む）は、地域の余暇活動、住民と県内外からの観光客との交流の場として維持・保全を図る。また、大津町運動公園、大津中央公園、昭和園は、災害時の防災資機材備蓄拠点・避難場所として安全安心な空間を確保する。

c 都市軸

＜広域連携軸＞

本区域と周辺地域との広域的な連携や交流促進を図る主要な軸として中九州横断道路、国道 57 号、国道 325 号、国道 443 号及び J R 豊肥本線などを位置付け、利便性向上に向けた整備を進めるとともに、近隣市町村と連携を図りながら、人と経済・文化が交流する活力あふれる都市を目指す。

＜地域連携軸（東西）＞

江戸期に参勤交代の街道として栄えた県道大津植木線沿道を「地域連携軸（東西）」と位置付け、更なる道路整備を促進するとともに歴史を活かした魅力ある市街地の形成を図る。

＜地域連携軸（南北）＞

J R 肥後大津駅周辺の国道 57 号と県道大津植木線を南北で結ぶ軸を「地域連携軸（南北）」と位置付け、駅南北間の連結機能の向上により一体的な市街地の形成を図る。

(3) 社会的課題への対応

ここでは、社会経済の動きに対応した課題に対する都市計画の対応の方向性について示す。

① 人口減少、少子・高齢社会への対応

大津町では現在人口が増加しているが、人口の将来予測では 2050 年に減少に転じるとされている。無秩序な市街地拡大が進むと都市基盤の整備において、過大な投資を強いることになることから、将来訪れる人口減少社会に備え、今後は立地適正化計画制度の活用に向けた検討を進めるとともに、既に整備された都市基盤を活用しながら、中心市街地の再構築、郊外部での市街地拡大の抑制により、都市全体として「コンパクトな都市づくり」を進める。

また、高齢者の社会参加や交流の機会を確保するため、多様な移動手段を確保するとともに、公園や広場などの公共空間や、教育・文化・福祉などの生活サービス施設を都市の要所に集約的な立地を図る。

さらに、少子化の中で安心して子供を産め、安全に育てることができるよう、公園などの遊び場や保育所等の児童施設の整備、充実を図る。

② 恵まれた自然環境の維持・保全

本区域は、都市が阿蘇山の一部を形成し、広大な農地空間を有するという恵まれた自然環境を有する。このように、豊かな自然環境を次世代へと継承していくため、維持・保全を図る。

省エネルギー型で環境負荷の小さい都市を形成するため、自動車交通の発生や移動の需要が少ない都市構造への誘導、公共交通への転換、道路の効果的な整備による交通の円滑化などを積極的に進める。

また、道路の沿道環境問題など、都市活動に伴う生活環境への影響を極力抑制するための環境改善施策を展開する。

③ 活力ある都市づくり

大津町では、空き家の増加など都市拠点（大津町役場周辺）の活力が低下傾向にある。そのため、これら低未利用地の活用により魅力ある都市拠点の形成を図る。

また、町固有の阿蘇外輪山の一部を構成する樹林地や広大な農地など恵まれた自然環境の保全・活用を図ることにより、賑わいと活力のある都市づくりを進める。

④ 広域的な交流・連携の活性化

県内では都市圏内や都市圏間を連絡する鉄道や幹線道路などの広域交通ネットワークの形成を促進し、都市間の交流、連携をさらに促進している。

本区域は、高規格道路「中九州横断道路」の一部である国道 57 号北側復旧道路が整備されているほか、その道路につながる区間の整備も計画されており、将来、広域的な交流・連携の促進が期待される。そのため、インターチェンジ周辺の都市基盤整備の促進による、工業・流通業務等の産業振興に加え、自然や町固有の歴史・景観資源を活かした、県内外からの観光振興等による地域活性化を図る。

⑤ 安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応

近年、平成 28 年熊本地震や令和 2 年 7 月豪雨をはじめ、自然災害の多発等により、地域防災や危機管理の強化が求められている。そのため、今後起こりうる自然災害を想定し、住民の生命、財産を守り、災害に強い都市形成を図るため、避難場所及び避難所（オープンスペース）・避難経路の確保、市街地の不燃・耐震化等を進めるものとする。そして、ハード整備に加えて、災害リスクを考慮した土地利用の検討や「自助・共助」といった地域防災力を高めるソフト面での防災・減災の取組を進め、災害に強い都市づくりを進める。

また、最近の犯罪の発生状況を踏まえ、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、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを行う。

⑥ 厳しい都市経営の現状

近年における大津町の財政状況は、歳出における扶助費が増加傾向にある。歳入では特に国庫支出金が増加しており、国への財源依存度が高くなっている。また、町が所有する公共施設等の都市基盤の老朽化が深刻化しており、将来的な維持管理費の増加は避けられない状況が見込まれている。

そのため、今後は「大津町公共施設等総合管理計画」に基づく、道路、橋梁、下水道等の長寿命化計画の推進、計画的な維持管理に努め、財政負担の軽減・平準化を図る。

また、住民一人当たりの行政コストは、人口密度が低いほど高くなるため、低密度な市街地の発生につながる無秩序な住宅地の拡大を抑制し、財政負担の軽減を図る。

⑦ 景観・歴史的資源の保全・活用

本区域には、国指定重要文化財の江藤家住宅をはじめ「くまもと歴町50選」に選定されている陣内地区、江戸期に参勤交代の宿場町として栄えた豊後街道沿い、広大な農地空間等の豊かな自然景観など、多くの景観・歴史的資源を有していることから、これらの維持・保全を図る。

また、具体の土地利用や施設等の立地にあたっては、行政と住民や企業等が連携しながら、周辺景観との調和に配慮するとともに、景観・歴史的資源を活用した魅力的な都市づくりを目指す。

(4) 都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、南北の国道443号と325号、東西の中九州横断道路（国道57号北側復旧道路）と国道57号、JR豊肥本線によって、周辺の4つの都市計画区域（熊本・菊池・阿蘇・御船）と結ばれている。今後も、中九州横断道路の整備が計画されていることから、これらの地域交流軸を活かし、生活機能の維持・向上を図るとともに、周辺都市圏と連携した工業・流通拠点の形成を図る。

2. 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の決定の有無

本区域には、区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めない根拠は、以下のとおりである。

- ① 本区域の人口は増加傾向にあるが、現在の市街地（用途地域）内には低未利用地が多く残存している。今後も、これらの低未利用地を活用し、都市機能や居住を市街地に誘導することが可能であることから、急激な市街地の拡大は想定されない。
- ② 幹線道路の沿道や既存集落周辺等において、市街化の傾向が見受けられるが、当該地域には地域地区や地区計画などの規制・誘導を講じ、また、国道 57 号北側復旧道路をはじめ、中九州横断道路のインターチェンジ周辺等において、適正な土地利用の規制・誘導を図ることで、地域の特性を活かした良好な市街地を形成することが可能である。
- ③ ①により急激な市街地の拡大は想定されないこと及び②のとおり各種土地利用制度を講じることにより、市街地周辺の農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の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 住宅地

中心部の商業・業務ゾーンに近接する地区及び都市内幹線道路の沿道の地区は、一定用途の混在を許容しつつ、中層の集合住宅などの立地誘導を図る住宅地を配置する。

商業・業務ゾーンや工業・流通ゾーン、幹線道路から一定の距離を隔てた市街地外縁部に、用途混在を許さない住環境に優れたゆとりある専用住宅地を配置する。

また、つつじ台団地や桜丘団地、用途地域外にある小学校周辺の集落等は、周辺の田園環境に配慮しながら、地域コミュニティや防災活動の拠点である生活拠点に位置づけ、地区の特性に応じた生活基盤整備がなされた住宅地を配置する。

b 商業・業務地

県道大津植木線沿線地区を中心とした、大津町役場やJR肥後大津駅周辺地区一帯は、旧来からの商業・業務機能の集積や鉄道駅への近接性などを有する地区であり、ここに歩行者空間の整備された安全で快適に買物ができる商業・業務地を配置する。

国道沿線及びその交差点付近においては、幹線道路沿線という優位性を有することから、市街地内農地などの低未利用地を活用し、沿道サービス施設などの集積を図る。

c 工業・流通業務地

北西部の大津台地工業団地から室工業団地一帯及び北東部の熊本中核工業団地及び南部の大津南部工業団地の空港一帯（周辺）は、工業施設や関連物流施設等が集積立地する地区であり、今後とも幹線道路からの連絡性や周辺市街地との環境調和などを図る観点から、当該地区に工業・流通業務地を配置する。

また、国道57号北側復旧道路をはじめ、中九州横断道路のインターチェンジ周辺は広域的な交通・連携のポテンシャルを有効活用するとともに、周辺の自然・田園環境と調和した工業・流通業務地を配置する。

② 土地利用の方針

ア) 土地の高度利用に関する方針

大津町役場やＪＲ肥後大津駅周辺の本通商店街及び大津土地区画整理事業区域と国道 57 号沿線の地区においては、従来から商業、業務、行政、文化、交通などの一定の都市機能の集積がある。このため、駅のターミナル機能の強化や駐車場の整備、歩行者空間整備等の交通環境の整備と併せて、空き家・空き地等の低未利用地の有効活用による都市機能の集積などを図り、生活の中心となる都市としてふさわしい高密度の市街地形成を進める。

イ) 用途転換、用途純化に関する方針

工業・流通拠点においては、住宅の立地による住工混在を抑制するため、用途地域や特定用途制限地域、地区計画などによる土地利用規制を検討する。

道の駅大津西側の工場跡地などの低未利用地については、周辺環境と調和した用途地域への転換などにより有効利用を図る。

本区域最大の都市計画公園である大津町運動公園の周辺については、農地や住環境との調和に配慮しつつ、レクリエーション拠点に隣接する優位性を活かした土地利用を検討する。

ウ) 住環境の改善または維持に関する方針

美咲野団地、吹田団地といった計画的に整備された住宅市街地は良好な住環境を有しているため、建築協定や地区計画の策定などにより、現在の環境維持を図る。

用途地域外の生活拠点においては、用途地域や特定用途制限地域の指定などによる土地利用規制を検討し、その周辺環境の保全を図る。

住宅ゾーンでは、街区レベルの道路や公園（避難路・避難場所及び避難所）整備などにより、快適で防災性の高い住宅市街地の形成を図る。

エ) 都市内の緑地または都市の風致の維持に関する方針

市街地内の斜面地などに一定のまとまりを有して構成されている緑地は、住民に潤いを与え、大津の町を特徴づける景観と位置づけ、風致地区などの指定により積極的に保全を図る。

オ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

白川や矢護川などの河川流域に広がっている水田や北部地域の丘陵地、空港周辺に形成される畑地など、農業振興地域の農用地区域に指定された優良農地は、重要な農業生産基盤であることから、今後とも農地として保全を図る。

開発需要の高い国道沿線等においては、農業上の土地利用との調整を行い、適正な土地利用を図る。

カ) 災害防止の観点から必要な取り組みに関する方針

日吉ヶ丘団地南側から西嶽団地東側にかけての斜面地をはじめとした、土砂災害特別警戒区域等の災害リスクの高い区域における宅地化の拡大は、土砂災害等の被害を増大させるため、開発の抑制を図る。また、住民の生命・財産を守るため、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し、洪水浸水想定区域等の災害リスクを考慮した土地利用の検討を行い、総合的な防災・減災対策を推進する。

キ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

矢護山から瀬田裏原野、阿蘇北向谷原始林にかけての阿蘇外輪山の一部を構成する樹林地、原野は、豊かな自然環境を有し、水源涵養の場となり、都市の背景となる景観を形成しており、今後とも保全を図る。

ク) 大規模集客施設の立地に関する方針

大規模集客施設^{*1)}の立地は、隣接する市町村を含め周辺環境や広域的な交通渋滞など都市構造に大きな影響を及ぼすことから、道路や下水道など必要な都市施設の整備を含め慎重に検討^{*2)}する。

※1) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所及び場外車券場、その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの。

※2) 「大規模集客施設の広域調整に関する方針」に基づき、交通や環境等の観点からの立地評価、関係市町村への意見聴取などの手続きが必要。

ケ) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

つつじ台団地や桜丘団地、北部地域及び南部地域の集落において、一定の集積のある市街地に準じた地区と位置づけ、住環境の保全、整備を図るため、特定用途制限地域、地区計画などを地区の特性に応じて活用した土地利用規制を検討する。

用途地域に隣接する国道沿線地区や室工業団地周辺等において、用途の混在した無秩序な市街地が進行しないよう、用途地域や特定用途制限地域、地区計画などによる土地利用規制を検討する。

用途地域の定められていない区域にあっては、区域の特性に応じた適切な建築物の形態規制を実施する。

開発許可の技術基準を十分に満足しない小規模開発による市街地の形成を抑制するため、対象規模要件の引き下げについて検討する。

(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

a 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

都市間の連携や、空港、高規格道路のインターチェンジといった広域交通拠点への利便性を向上させるため、幹線道路整備などによる走行性の向上を図る。

都市住民の利便性を高め、環境保全にも対応していくため、自動車交通需要に対応した道路整備を進めて自動車交通の円滑化を図るとともに、鉄道やバスといった公共交通の利用の促進に向けた取組みも進めていく。

また、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推進するとともに、ユニバーサルデザインの視点に立った、自転車や歩行者のための魅力ある空間整備を進め、安全・安心で環境にも優しい交通体系の実現を目指す。

イ) 整備水準の目標

本区域の用途地域内における都市計画道路の配置密度は、令和2年度末現在 1.3km/k²となっている。今後は、交通需要等を踏まえ都市計画道路整備を検討する。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 道路

広域的な交流・連携の促進や国道57号の交通負荷軽減などが期待される高規格道路「中九州横断道路」の整備促進を図る。

県内の都市間を連結し、菊池郡市から熊本市や熊本空港へのアクセス機能を担う国道443号の4車線化整備を進める。

隣接市町村間を結ぶ地域の主要な道路である県道瀬田熊本線、県道瀬田竜田線の整備を進める。

大津町役場周辺を中心市街地で歩行者主体のまちづくりを進めるため、歩行者空間の整備や適正な駐車場配置などに取り組む。

イ) 公共交通

JR肥後大津駅のターミナル機能を継続的に強化するとともに、パーク&ライドの促進などにより、公共交通の利用向上を図る。また、道路の整備と合わせて、交通事業者と連携を図りながら、利用者ニーズに対応したバス路線の再編などに取り組む。

さらに、大津町運動公園への公共交通でのアクセス性向上についても検討する。

c 主要な施設の整備

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	高規格道路「中九州横断道路」(大津～合志)
	国道 443 号
	県道瀬田竜田線
	県道瀬田熊本線

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

快適で衛生的な生活環境を実現し、白川等の水域の水質保全を図るため、公共下水道事業計画に基づき、下水道の整備を進める。並びに、既存集落など公共下水道の整備区域から外れる区域においては、農業集落排水施設や合併浄化槽など地域の特性に応じた、適切な整備を進める。

また、整備された下水道施設は、地震や水害等に対する防災対策による機能強化及びストックマネジメント計画に基づく長寿命化を図る。

○河川

浸水などの災害に備え、適切な治水対策を進めるとともに、水と緑の豊かな都市空間としての機能向上を図るため、親水空間の整備や生態系の維持に配慮した護岸整備などを進める。

イ) 整備水準の目標

○下水道

本区域の公共下水道整備率（事業計画区域面積に占める供用済面積の割合）は令和 2 年度末現在で 76.4%であるが、現在の処理区域内の加入促進を行うとともに、状況の変化に対応して処理区域の見直しを実施し、必要な下水道整備を進める。

○河川

白川の本格的な改修については、白川水系河川整備計画（R2.1.23 変更）に基づき、治水安全度の向上のため上下流及び治水・利水・環境などとの調和を図りながら、河道掘削・築堤・堰改築などによる河川整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道

公共下水道は、処理区域内の管渠敷設を中心とした面整備とともに、地震や水害等に対する防災対策、計画的な維持修繕を促進する。また、下水道処理区域以外の生活排水処理については、合併処理浄化槽設置事業を計画的に推進する。

イ) 河川

白川や矢護川などの河川において、親水性が高く、生態系にも配慮した整備を進めるとともに、町民の散策ルートとなる遊歩道整備を進め、水と緑のネットワーク形成を図る。上井手、下井手についても、歴史的な景観を生かしたプロムナード整備や遊歩道設置などを進め、水と緑のネットワーク形成を図る。

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
下水道	大津町公共下水道事業
	大津町農業集落排水事業
河川	白川（白川水系河川整備計画に基づき整備を進める。）

(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

用途地域内に残る低未利用地における計画的な市街地の形成、都市拠点における歩行者空間整備や街並みの再生、都市拠点北側の密集した住宅地における道路、公園などの住環境整備や防災性の向上を図るため、土地区画整理事業などの面的整備に取り組む。

② 市街地整備の目標

市街地内農地等の低未利用地や都市拠点地区の商業地、密集した住宅地などにおいて、地区の特性に応じた面的な整備の方策について検討を進める。

(4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の方針

動植物の生息地や大気浄化、水源涵養などの多様な機能を発揮する樹林地や原野、田園空間などを保全、整備していくため、自然公園法に基づく土地利用規制と連携を図りながら、豊かな自然環境の永続的な保全を図る。

また、都市住民の憩いやレクリエーションの場であるとともに、都市内の防災空間としても機能する公園の適正な配置を図る。公園機能の維持管理については、長寿命化計画に基づく施設更新を行い、公園里親制度（アダプト）を活用しながら、一般住民も参加できるように、施設の機能保全とライフサイクルコスト縮減を目指すことで、都市公園のストックマネジメントに取り組む。

さらに都市内の河川や水路、斜面地に形成される林地や農業集落の屋敷林などについても、都市に潤いを与え、本区域を特徴づける資源として保全を図る。

イ) 緑地の確保目標水準

本区域の既計画の都市公園はすべて整備済みで、令和2年度末現在の整備水準は、11.2 m²/人となっている。今後は、市街地内の街区レベルの公園整備と継続的な維持管理を図るとともに現状の水準を維持する。

b 主要な緑地の配置方針

ア) 環境保全システムの配置方針

動植物の生息地の確保や、都市気象の緩和などに寄与する自然環境として、矢護山から瀬田裏原野、国の天然記念物に指定されている阿蘇北向谷原始林にかけての樹林地や原野及び白川、矢護川などの河川を位置づけ、その保全を図る。

イ) レクリエーションシステムの配置方針

住民の日常的なレクリエーション活動や観光客の行楽など、主に利用を目的とした緑地として、大津町運動公園や昭和園などの既存公園の他、上井手、下井手などの水辺空間を位置づけ、その整備、保全を図る。

なお、大津町運動公園については、周辺環境整備を含めた一体的な施設活用のあり方について検討する。

ウ) 防災システムの配置方針

災害時の避難場所及び避難所としては、既存公園などが位置づけられており、避難場所及び避難所としての機能の適正な維持・保全を図る。

特に、大津町運動公園は、災害時の活動拠点として町全体への支援物資の一時集積・配送に係る機能を確保する。

また、広く雨水貯留浸透機能の強化について検討する。

エ) 景観構成システムの配置方針

区域東部の矢護山や瀬田裏原野、阿蘇北向谷原始林にかけて形成されている樹林地や原野は、市街地の背景を形成する雄大な景観要素であり、隣接自治体と連携し、積極的に保全する。

また、郊外部に広がる田園空間や、農業集落の屋敷林などについても、景観保全の観点から保全を図る。

オ) 地域に特有な地形の保全

市街地内に点在する段丘の崖線に形成された斜面緑地は、大津の市街地を特徴づける緑の空間としてその保全を図る。

ｃ 実現のための具体の都市計画制度の方針

自然環境の保全、自然景観の形成、あるいは史跡の保護等の観点から重要と判断される緑地については、都市公園としての活用を検討するほか、風致地区、緑地保全地区などの土地利用制度による保全についても必要に応じて検討する。

ｄ 確保目標

上記取組を適宜実施するとともに、適切な維持管理を図る。

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

熊本県、大津町などの行政や、住民、NPO、企業等の多様な地域団体が、それぞれの役割や信頼関係を基調として「協働社会」を築いていくための仕組みづくりを推進する。また、住民がまちづくりに参加しやすくなるよう、住民にまちづくりに関する情報の提供を行う。

(2) マネジメントサイクルによる都市計画の評価

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。

都市計画の成果指標は以下のとおりとする。

成果指標	現状	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	63% (H27年)	コンパクトシティを目指し、用途 地域の居住人口割合を向上させる
製造品出荷額 (億円)	2,443 億円 (H29)	主要産業である製造業の活性化に より、製造品出荷額の増加を図る

(3) 住民による都市づくりの推進

都市計画区域マスタープランの重要性を鑑みて、案の検討段階から広く住民意見を反映させるため、地域住民が参加する検討会を行うとともに、案を作成する段階で一般の住民から意見を聴く機会を設ける。

住民や多様な地域団体及び土地所有者等による都市計画の提案にあたっては、行政が必要な情報提供及び都市計画決定に関する手続き等に対して、可能な支援を行う。

