

宇土・宇城広域圏  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(宇土・宇城広域圏都市計画区域マスタープラン)

宇土都市計画区域  
宇城都市計画区域

令和5年（2023年）9月22日  
熊 本 県



## 目 次

1. 広域圏の目標.....	1
(1) 広域圏の都市づくりの基本理念.....	1
(2) 広域圏の都市づくりの基本目標.....	2
(3) 広域圏の将来像.....	4
(4) 各種の社会的課題への対応.....	6
(5) 宇土・宇城広域圏の広域的位置づけ.....	7
2. 広域圏の都市計画の方針.....	8
(1) 土地利用の方針.....	8
(2) 都市施設整備の方針.....	8
(3) 市街地整備の方針.....	10
(4) 緑・景観の体系の方針.....	11
(5) 都市防災の方針.....	11
3. 区域区分の決定の有無.....	12
4. 主要な都市計画の決定の方針.....	13
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	13
(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.....	16
(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.....	20
(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.....	20
5. 都市計画制度の運用方針.....	23
(1) 都市計画の円滑な推進の必要性.....	23
(2) マネジメントサイクルによる都市計画の評価.....	23
(3) 住民参加によるまちづくりの推進.....	23
(4) 県と市の連携.....	23
<b>【宇土・宇城広域圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 参考附図】</b> .....	<b>24</b>
参考：用語解説集.....	25

# 1. 広域圏の目標

## (1) 広域圏の都市づくりの基本理念

宇土・宇城広域圏※（以下、「本圏域」とする。）は、熊本県の中央部に位置し、市街地周辺部には緑豊かな山々や農地などが広がり、北側は熊本市と隣接し、南側には八代市が位置している。

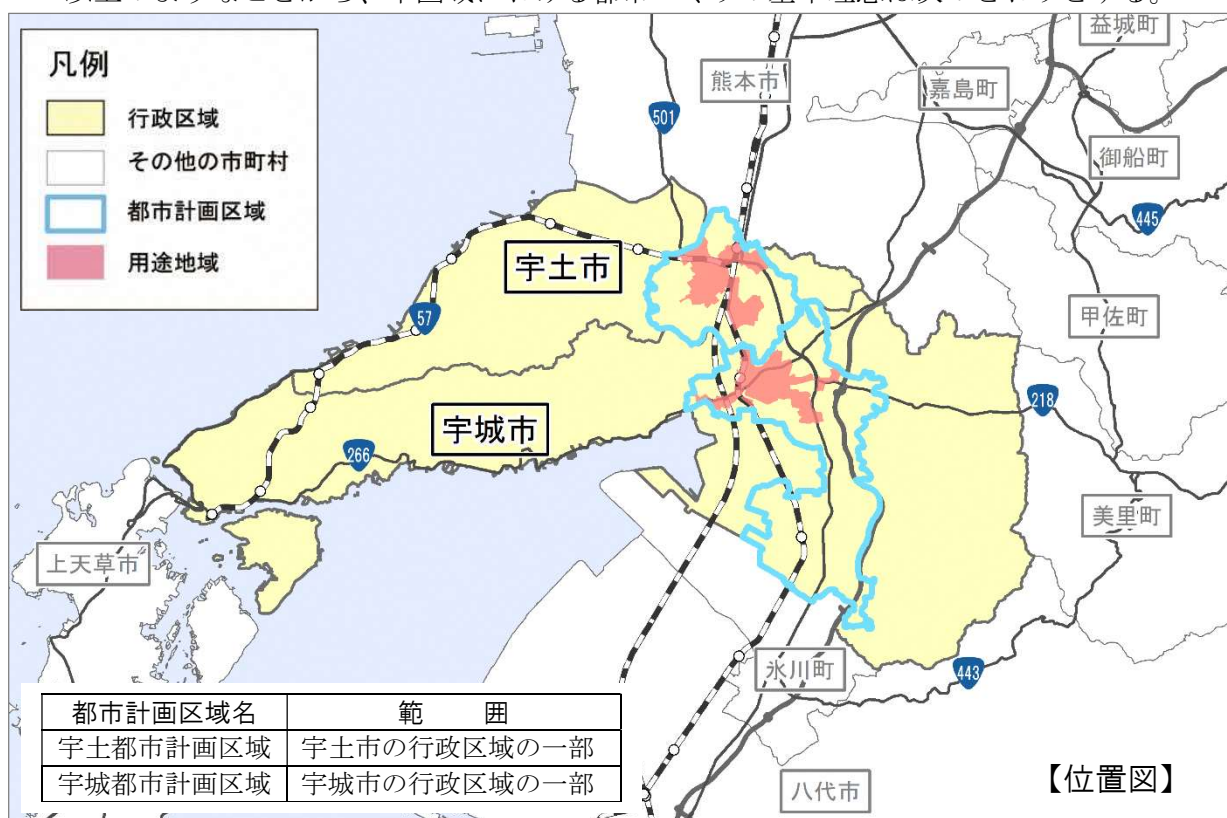
広域的には、九州縦貫自動車道（松橋 I C、宇城氷川 S I C）、国道 3 号、5 7 号及び J R 鹿児島本線及び J R 三角線、また、将来的には高規格道路熊本天草幹線道路を基軸とした交通要衝の地域であり、各駅や I C 周辺を中心に市街地が形成されている。

このような立地の条件から熊本都市圏における住宅地の需要拡大に伴い、人口が増加してきたが、近年では、人口減少や少子高齢化が進展している状況であるため、都市の集約化を進めながら自然や文化遺産などを活用した魅力的な都市づくりが求められている。

また、熊本地震を経験している本圏域では地震や洪水など自然災害の発生に備えた災害に強い都市づくりと併せ、新型コロナウイルス感染症の流行によるライフスタイルや価値観の変化及び多様化に対応できる都市づくりも求められている。

今後、このような様々な課題に対しては、各都市計画区域で対応するのではなく、本圏域で一体となり、自然、産業、歴史・文化が調和のとれた魅力ある都市の形成に取り組むことが重要である。

以上のようなことから、本圏域における都市づくりの基本理念は次のとおりとする。

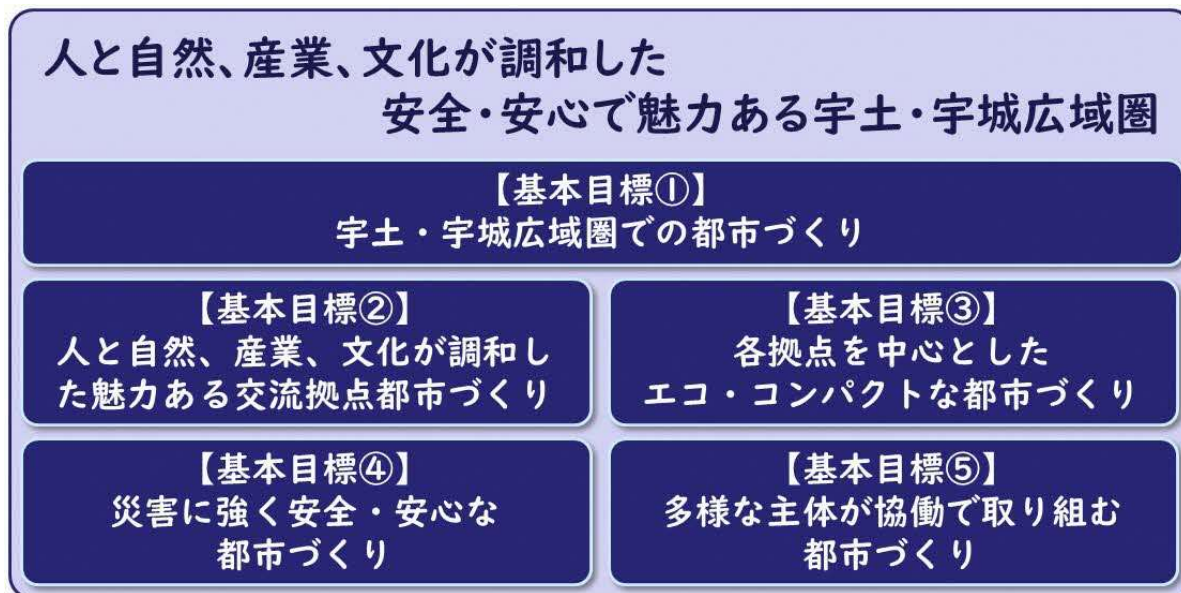


※宇土・宇城広域圏：隣接する「宇土都市計画区域」と「宇城都市計画区域」を合わせた区域のこと。

## 【広域圏の都市づくりの基本理念】

『人と自然、産業、文化が調和した安全・安心で魅力ある宇土・宇城広域圏』

## (2) 広域圏の都市づくりの基本目標



### ① 宇土・宇城広域圏での都市づくり

モータリゼーションの進展により生活圏が広域化している現在において、高規格道路熊本天草幹線道路の整備、公共交通機関の利用促進、交通渋滞対策（主要地方道八代鏡宇土線など）、防災対策など共通の課題に対応するため、本圏域では広域的な観点を持ち、より効果的な都市を目指す。

### ② 人と自然、産業、文化が調和した魅力ある交流拠点都市づくり

本圏域を含む宇土市、宇城市は、有明海及び不知火海の2つの海に面した変化に富んだ海岸線、緑豊かな山々や農地といった多種多様な自然環境に囲まれ、世界文化遺産の三角西港をはじめとする様々な文化遺産を有するなど歴史・文化にも恵まれた地域である。

また、九州縦貫自動車道（松橋IC、宇城氷川SIC）、国道3号、57号及びJR鹿児島本線及びJR三角線などが走る交通の要衝でもある。

これらの自然や文化遺産、交通インフラなどを活用しながら本圏域へと人、産業を呼び込み、景観に配慮した質の高い都市空間を形成し、魅力ある都市づくりを推進する。

### ③ 各拠点を中心としたエコ・コンパクトな都市づくり\*

「人口減少や少子高齢化社会」へ対応するために、生活利便性や地域活力の維持・向上、環境負荷の低減などの観点から各拠点間を公共交通機関でむすび、各拠点を中心とした集約型の都市づくりである『エコ・コンパクトな都市づくり』を行う。

※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、将来世代にわた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、「コンパクト」に「エコ」を加えたもの。

### ④ 災害に強く安全・安心な都市づくり

平成28年熊本地震で防災拠点や高速道路などの緊急輸送道路が被災し、防災機能が十分に発揮されない状況を経験したことを教訓として、ハード施策及びソフト施策の両面から大規模自然災害に対して、圏域全体で連携しながら被害の最小化を図るように都市防災を進める。

### ⑤ 多様な主体が協働で取り組む都市づくり

住民、企業、団体、行政などがまちづくりへ積極的に参加・協働することで、本圏域の実情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にマネジメントサイクル（PDCA）による進行管理を行い、着実な都市づくりを目指す。

### (3) 広域圏の将来像

前述した広域圏の都市づくりの基本理念や基本目標の実現に向けて、本広域圏の発展につながる効果的な都市づくりを進めるために、6つの「ゾーン」、4つの「拠点」、2つの「都市軸」を設定する。

#### a. ゾーン

##### <商業・業務ゾーン>

J R宇土駅、J R松橋駅や市役所周辺、国道3号及び主要地方道八代鏡宇土線などの主要な幹線道路沿線では、他の機能との連携を高め、人を引きつける魅力ある商業地の形成を図る。また、市役所や支所周辺などでは、業務機能の強化と利便性の向上を目指す。

##### <工業・流通ゾーン>

既存の工業地や松橋I C、宇城氷川S I C周辺については、施設周辺の整備及び環境に配慮した整備を推進する。また、今後の企業の受け皿として、農業上の土地利用との調整を図りながら工業適地指定などの活用により、工業用地を確保する。

##### <住宅ゾーン>

今後の住宅需要や市街化の動向を踏まえ、既存の住宅市街地及びその周辺では、住環境の維持・向上を図り、計画的でコンパクトな市街地を形成する。

##### <集落ゾーン>

市街地周辺の既存集落を中心に地域特性に配慮した住環境の整備・拡充に努め、コミュニティ施設や教育・保育施設などの充実を図り、地域住民の交流の場の確保や余暇需要に対応した整備を推進する。

##### <農業ゾーン>

本圏域の水田を中心とした既存の農地では、農業生産の場として、また、防災や自然環境の保全などの多面的機能を有する場として保全を図るとともに、市街地との調和を保ちながら、農地の保全や秩序ある土地利用を行い、耕作放棄地などの有効活用を図る。

##### <自然環境保全ゾーン>

本圏域の山林や丘陵地、河川などの貴重な自然が残されている地域では、国土保全機能や景観確保の観点から森林資源の適正な整備や保全を推進する。

## **b. 拠点**

### **<都市拠点>**

市役所やＪＲ宇土駅、ＪＲ松橋駅周辺の中心市街地では、商業、各種業務など都市機能の充実を図るための拠点とする。

### **<地域拠点>**

宇城市南部の小川地区では、国道３号、ＪＲ小川駅など恵まれた交通機能を十分活用し、都市拠点との役割分担による都市機能の集約を図るとともに、地域の生活利便の核としての役割を担う拠点づくりを行う。

### **<工業・流通拠点>**

広域交通網の利便性を活かした既存の工業地やＩＣ周辺では、工場等の立地誘導を図る。

### **<レクリエーション拠点>**

地域住民のレクリエーション・憩いの主たる拠点として、周辺施設や緑の環境を活かしながら機能の充実と整備の促進を図る。

## **c. 都市軸**

### **<広域連携軸>**

ＪＲ鹿児島本線、ＪＲ三角線や九州縦貫自動車道、国道３号、国道５７号では、本圏域と熊本都市計画区域や八代都市計画区域、本渡都市計画区域など、広域的な連携や交流を促進する交通ネットワークの形成を図る。

### **<地域連携軸>**

広域連携軸を補完するとともに、本圏域内の連携や交流の促進を図る地域連携軸として、国道２１８号や国道２６６号、主要地方道八代鏡宇土線、一般県道松橋停車場線を位置づける。



## **(4) 各種の社会的課題への対応**

### **① 人口減少、少子高齢化社会への対応**

本圏域では、人口減少が進む中、中心市街地に一定程度の人口集積がみられるものの、近年用途白地地域で人口が増加している。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の都市の拠点への集約的な立地を図る。

### **② 恵まれた自然環境の維持・保全**

本圏域は、自然的土地利用が約6割を占めており、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。

### **③ 活力ある都市づくり**

中心市街地では、空き家の増加などによる空洞化、活力の低下が懸念される。そのため、空き家や低未利用地などの既存ストックを活用しながら、新たな感染症の拡大に伴う新しい生活様式の普及、価値観の変化などを踏まえた多様な暮らし方への対応、生活の利便性を高めるICT技術の活用などにより、魅力ある都市の形成を図る。

また、固有の歴史・景観資源を保全・活用するとともに、周辺環境と調和した店舗などの立地を誘導し、魅力ある中心市街地を形成する。

これら都市拠点の商業・業務地と、ICなどの各拠点の施設が連携し、相互の回遊性を高めることで、圏域全体で賑わいと活力ある都市づくりを進める。

### **④ 広域的な交流・連携の活性化**

松橋ICや宇城氷川SIC周辺における都市基盤整備の促進により、工業・流通業務などの産業振興に加え、自然や固有の歴史・景観資源を活かした、県内外からの誘客による観光振興などにより地域活性化を図る。

### **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、自然災害の多発などにより、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）や避難経路の確保、市街地の不燃・耐震化などを進める。また、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・減災の取り組みを進め、災害に強い都市づくりを進める。

さらに、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などと連携し、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**

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、今後は公共施設等総合管理計画に基づき、道路、橋梁、上下水道などの長寿命化の推進、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、無秩序な市街地の拡大を抑制し、財政負担の軽減を図る。

#### **⑦ 景観・歴史的資源の保全・活用**

本圏域には、多くの文化遺産や自然景観、農村景観などを有していることから、これらの維持・保全を図る。

また、新たな土地利用や施設などの立地にあたっては、行政、住民と企業などが連携しながら、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。

### **(5) 宇土・宇城広域圏の広域的位置づけ**

本圏域は、九州縦貫自動車道や国道3号、国道57号などによって、周辺の熊本都市計画区域や八代都市計画区域、本渡都市計画区域と結ばれており、これらの地域と連携しながら、良好な住環境の形成と日常的な都市的サービスの向上を図る。また、広域交通の結節点に位置するという優れた立地条件を活かしたまちづくりを推進する。

## 2. 広域圏の都市計画の方針

### (1) 土地利用の方針

本圏域では今後、人口減少や少子高齢化の進展が予測されることから、「エコ・コンパクトな都市づくり」を目指し、用途地域内への都市機能の集積や居住の誘導に努めるとともに、土地利用の転換による低未利用地の活用を図るなど、環境負荷の低減に寄与する集約型の土地利用の実現を図る。

無秩序な市街地の拡大を防止するため、用途地域外での市街化は原則抑制し、新しく市街地を拡大する場合には、新たな都市基盤整備など必要な行政コストを考慮の上、必要性を十分に検討する。

また、用途白地地域で、すでに市街化した地域においては、新たな用途地域指定や特定用途制限地域の指定などにより適切な土地利用コントロールを行う。

交通拠点であるJR各駅周辺については、公共交通機関優先の都市づくり、中心市街地の再構築により「エコ・コンパクトな都市づくり」の実現を目指す。

また、土砂災害特別警戒区域などの災害リスクが高い地域については、ハザードマップ等の情報を活用して広く住民に周知した上で、防災・減災を図るための土地利用の規制などを、引き続き行う。

さらに、本圏域が有する資源や自然との調和を図りつつ、地域が長年に渡って有効活用できる土地利用の実現を図る。

### (2) 都市施設整備の方針

#### ① 交通施設の整備方針

##### a. 広域的な交通体系の整備

高規格道路熊本天草幹線道路をはじめとする幹線道路網の早期整備により広域的な交通体系の強化を図る。

##### b. 道路構造物の長寿命化方針

更新の時期を迎えつつある橋梁、トンネルといった道路構造物については、安全で安心な道路サービスの提供やライフサイクルコストの縮減を図るため、定期的な点検と長寿命化に向けた修繕方針を踏まえ、事故や大規模な修繕に至る前に対策を実施する予防保全を推進する。

##### c. 都市内交通体系の整備方針

###### ア) 公共交通機関を活かした施設配置と利用促進

エコ・コンパクトな都市づくりの実現を目指し、道路交通負荷の低減や都市構造のコンパクト化、利用しやすい公共交通機関を中心とした都市内交通体系への再構築を図る。

自転車通行空間の整備により自転車の利用促進を図るとともに、バス停に駐車場や駐輪場の整備を行う。また、交通結節点や住民の集いの場として、JR宇土駅やJR松橋駅、JR小川駅などでは、ハード・ソフト両面の多様な整備を進め、公共交通機関の利用促進を図る。

#### イ) すべての人に安全でやさしい移動環境の構築

JR駅、バス停、官公庁、商業施設、医療施設、教育施設などの主要施設間を円滑に結ぶ歩行者・自転車空間ネットワークの整備、地域公共交通計画などの地域特性を反映した地域コミュニティ交通の整備、また、ユニバーサルデザインの視点に立った、すべての人に安全でやさしい移動環境の構築を図る。

#### ウ) 幹線道路の防災機能の強化

地震、火災、水害などの災害に対して、住民の財産を守り、都市全体の機能不全を防止し、防災性の高い都市構造を構築するため、道路のリダンダンシー（冗長性）の確保や市街地延焼を最小限で止める延焼遮断帯、避難地・避難路となるオープンスペース、物資輸送ルートとしての機能を持つ幹線道路の整備及び計画的な維持管理・更新を進める。

特に道路幅員が狭いまま市街化の進んだ密集市街地においては、市街地の改善も含めた面的な対応の必要性が高いことから、防災空間や防災機能を有する幹線道路整備などに取り組む。

### ② 下水道及び河川の整備方針

#### a. 総合的な治水対策の実施方針

##### ア) 下水道の長寿命化方針

健全な水循環を支える下水道施設は、生活を支える重要なライフラインでもあるため、地震や水害、津波などに対する防災対策を含め、計画的な維持修繕と機能強化を進めていく。

##### イ) 河川等の整備

流域治水の考えに基づき、治水施設の整備を促進させるとともに、雨水を速やかに排除したり、貯留・浸透により流出量を低下させるなどの整備を進める。

また、都市化に伴って失われる土地の保水機能や遊水機能が河川への負荷を増加させないよう、流出抑制対策を併せて進める。

さらに、洪水氾濫のおそれのある区域では、ハザードマップの活用や洪水時の警戒避難体制などを充実させ、水害による被害の最小化を図る。

## ウ) 魅力ある快適な生活基盤の整備方針

本圏域の特性である恵まれた自然環境の保全を図りながら河川周辺の土地利用や将来動向を勘案し、都市構造と調和のとれた都市環境の向上に寄与する河川環境の整備を進める。

### ③ 公園の整備方針

#### a. 公園施設の長寿命化方針

施設の機能ごとに目標とすべき維持管理の水準を意識しながら、施設の機能保全とライフサイクルコスト削減を目指すことで、都市公園のストックマネジメントに取り組む。

優先的にストックマネジメントに取り組む都市公園は、規模や利用状況などを考慮し、設定する。

公園機能の維持管理については、長寿命化計画の策定や同計画に基づく施設更新を行うとともに、一般市民も参加できる対応を促進する。

#### b. 公園機能の強化方針

園路広場やトイレ、駐車場などのバリアフリー化などを行うことにより、高齢者や障がい者、子どもなど利用者が使いやすい公園へと改修を進める。

また、地震災害時などにおいて、周辺地区からの避難者を収容し、市街地火災などから避難者の生命を保護する避難地等として既存の都市公園などを利活用し、防災機能を有する公園へ改修するなど、機能強化を図る。

### ④ その他の都市施設整備方針

その他都市施設の計画にあたっては、都市の総合的な土地利用計画に基づき広域的な観点から周囲に及ぼす影響を十分考慮し、その整備目標や適正な配置について検討する。

## (3) 市街地整備の方針

### ① 中心市街地の整備方針

まちなか居住の推進に向けて都市基盤施設の整備・充実を図るとともに、市街地内の空き家若しくは空き地、低未利用地における共同建て替え、敷地整序型の土地区画整理事業などの市街地整備事業の導入可能性を検討する。

### ② 周辺市街地の整備方針

中心市街地を取り巻く周辺市街地では、地区計画や特別用途地区を活用し、良好で快適な市街地形成を図りながら、無秩序な開発の抑制に努める。

また、土地区画整理事業をはじめとする計画的な面的整備手法を導入する場合は、公共施設等の整備・改善や宅地の利用増進による健全な市街地環境の形成に努める。

## (4) 緑・景観の体系の方針

### ① 環境圏における水と緑のネットワーク形成

田園・中山間地と都市が一体となった都市環境圏の形成を図るとともに、森林、農地、水辺などにおける自然環境の保全・再生を進める。

### ② 都市内の緑地整備方針

都市における公園・緑地については、公共空間としての「公園、緑地、広場」の整備、風致地区、緑地保全地区などの指定を検討する。

また、地震や火災などの災害発生時に避難路や避難地になること、及び災害の影響の範囲を低減する緩衝帯として機能することなどを考慮し、公園・緑地や水辺空間などの整備を進め、災害時でも安全で安心できる都市空間を提供することで災害に強いまちづくりを進める。

さらに、都市における快適空間の確保、気温上昇の低減化を図るとともに、生態系にも配慮し、道路・河川敷・公園・緑道及び民有地などの緑化については、その連続性（グリーンベルト）に配慮してネットワーク化を進める。

## (5) 都市防災の方針

### ① 都市防災への対応方針

大規模自然災害の発生を想定し、住民の生命や財産に被害が生じないように、防災能力を高めるために必要な施設の整備に加え、適切な維持管理・更新を行い、防災体制の整備を進める。

### ② 都市防災へのソフト面の対応

地域防災計画や国土強靱化計画などの関連計画と一体的に、公共施設等の耐震診断及び耐震改修の促進施策などを計画的に実行していく。

災害発生のおそれがある区域については、都市計画法以外の他法令による規制との連携を図りながら、災害リスクの高い地域に対する土地利用の適切な制限や、安全性を優先的に考慮した土地利用を図ることとし、住居系用途地域や地区計画は、原則新たな指定を行わないこととする。

さらに、熊本地震での教訓を踏まえ、地域の特性に応じた「自助」「共助」の取り組みへの対応など、ソフト面での防災・減災機能を高めていくために、地域防災力の強化に取り組む。

### 3. 区域区分の決定の有無

本圏域の両都市計画区域には、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 本圏域の人口は、近年減少傾向であり、今後も同様に推移することが見込まれる。  
また、市街地（用途地域内）にある低・未利用地の活用が可能なことなどから、急激かつ無秩序な市街地の拡大は想定されない。
- ② 幹線道路沿道や既存集落周辺などにおいて部分的な市街化傾向が見受けられるが、当該地域では地域地区や地区計画制度、その他の土地利用制度を活用しながら、適切な規制・誘導を図っていくことで良好な市街地形成を行うことが可能であると考えられる。
- ③ 上記のとおり急激な市街地の拡大は想定されないこと及び各種の土地利用制度の活用を図ることにより、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。

## 4. 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

すでに都市機能や人口が集積している都市拠点・地域拠点やその周辺は職住近接を基本とした良好な住環境の形成を図ることとし、主要幹線道路沿道等での店舗、事務所などの立地をある程度許容しつつ、住宅地の純化を基本とした土地利用の規制・誘導を図る。そうした中で、都市計画事業、民間活力などによる計画的な都市基盤の整備や周辺の緑豊かな自然と調和したまちなみ整備などを積極的に行い、緑が多く、潤いとやすらぎのある良好な住環境の形成に努める。

##### b. 商業・業務地

J R宇土駅や宇土市役所周辺、本町通りや国道3号や都市計画道路宇土駅本町線、主要地方道八代鏡宇土線沿道、J R松橋駅や宇城市役所、支所周辺などを商業・業務地として配置する。また、後背部に位置する住宅地や農地などの周辺環境との調和を考慮しつつ、商業施設の集積化・多様化や、駐車場、広場などの商業環境整備、個性的なまちなみ整備などによる商業機能の強化を図り、まちの中心として賑わいあふれる商業地の形成に努める。

##### c. 工業地

国道3号、国道57号及び主要地方道八代鏡宇土線などの主要な幹線道路沿道にある比較的大規模な工業施設の集積する既存工業地や、松橋IC、宇城氷川SIC周辺を工業地として配置する。また、隣接する住宅地や農地などの周辺環境との調和に十分配慮しつつ、環境悪化のおそれがない工場等の立地を許容することとし、新たな工場等の受け入れは、これら工業地への集積・誘導を図る。さらに、国道沿道への工業地需要や立地ポテンシャルなどを勘案して、沿道型商業施設などの立地も許容した複合的な土地利用を図る。

#### ② 土地利用の方針

##### a. 土地の高度利用に関する方針

多くの都市機能が集積し、交通軸が交差するまちの玄関口である中心市街地においては、地域住民の交流・憩いの場の整備、及び美しく個性的なまちなみ景観整備などを進めるとともに、土地の効率的な利用を図り、官民が一体となり魅力的で高密度な市街地形成を図る。



#### **b. 用途転換、用途純化に関する方針**

良好な住環境の形成や機能的な土地利用を実現するため、用途地域の指定がない既存市街地集落等において用途地域の指定を検討し、用途の純化を基本とした土地利用を図る。

また、幹線道路沿道など産業の需要や交通利便性を享受できる土地のポテンシャル、地域住民のニーズなどを考慮し、複合的な土地利用が必要となる市街地については、周辺の生活環境に配慮しながら、商業施設や流通・業務施設などの立地をある程度許容するなど、適宜、用途の複合化を図っていくものとする。

#### **c. 住環境の改善又は維持に関する方針**

道路、公園といった公共施設等の整備の遅れや建物の密集化など、住環境上の問題・課題のある市街地においては、農業上の土地利用との調和を図ったうえで、土地区画整理事業等による計画的な都市基盤整備を推進する。地区計画や建築協定などの規制・誘導方策活用による良好なまちなみの構築に努め、快適な住環境を有するユニバーサルデザインにも配慮した市街地の形成を図る。

#### **d. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

本圏域内に現存する緑地の保全を図るとともに、都市施設の整備を契機に緑化・修景が施されたオープンスペースの確保を図り、緑化協定の導入も検討し、官民一体となった潤いあふれる都市環境の形成に努める。

#### **e. 優良な農地との健全な調和に関する方針**

山間部や、用途地域以外の大部分で指定されている農業振興地域のうち、農用地区域に指定され、優良な農地として保全が図られている農地は、本圏域の重要な農業生産基盤であることから、将来的にも維持・保全を図っていくものとする。

開発需要や用途地域の指定状況を踏まえ都市的土地利用へ転換を行う場合は、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。

#### **f. 災害防止の観点から必要な取り組みに関する方針**

保安林等に指定されている山岳・丘陵地の樹林などは、災害の防止や被害の緩和などに資する公益的機能を有する緑地でもあることから、無秩序な市街化を抑制して機能の維持に努める。

また、主要な河川に隣接する地域等については、水害等の災害防止の観点から、無秩序な市街化を抑制していく。

#### g. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地周辺の山岳・丘陵地や主要な河川は、野生動植物の生息・生育地であるとともに、都市の骨格を形成する重要な緑地であることから、森林法や河川法などによる規制を通じて保全に努める。特に、河川や樹林は、本圏域の貴重な地域資源として積極的に保全を図り、美しい自然環境の形成に努める。

#### h. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

民間事業者が行う開発行為に対しては、周辺環境との調和や地域産業への波及効果などを考慮しつつ適正かつ効果的に誘導し、活力と潤いがあふれる地域環境の維持・形成に努める。

圏域全体に散在している既存集落においては、地区計画等の適切な規制・誘導方策の導入を検討の上、生活環境整備を図り、集落内の活力やコミュニティが維持された良好な住環境の形成に努める。

また、産業環境を取り巻く情勢や将来のまちの発展動向などを見据え、農業上の土地利用との調整を行いながら、秩序ある都市的土地利用の誘導についても検討する。

なお、地域の現状、将来の発展動向を踏まえたまちづくりの方向性、及び住民の意向などを勘案して設定する建築協定や地区計画等による建築規制に基づいて、建築物の秩序ある立地を誘導する。

#### i. 大規模集客施設の立地に関する方針

広域にわたり都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設<sup>※1</sup>は、市街地の拡大を誘発するおそれがあるため、商業・業務地を除き、原則として立地を抑制する。また、商業・業務地においては、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の指定状況を踏まえ、適正な土地利用を図る。

なお、大規模集客施設の立地制限を解除する都市計画の決定又は変更を行う場合には、「大規模集客施設の広域調整に関する方針」<sup>※2</sup>に基づき、都市計画の手続きを行う。

※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。

## (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

本圏域の国道3号をはじめとする国道、県道や都市計画道路などで構成されている幹線道路網は、地域住民の生活や企業の産業活動など、あらゆる人々の諸活動を支える軸として多く利用されている状況にあるが、車社会の進展に伴う交通量の増加、地域間の交流・連携の必要性が増大する中で、機能面や安全面の向上が求められている状況にある。

特に、広域的にまちづくりを進めるためには、県及び本圏域の2市が機能的に連携し、圏域全体の発展を誘導する役割を担う広域交通体系の構築が重要な課題となる。

これらに加え、宇城氷川SICが整備されたことを踏まえ、本圏域においては、以下の基本方針のもとで交通施設の整備・改善を図り、円滑な広域交流や産業活動、快適で利便性のある地域住民の生活などを確保する交通体系の確立に努める。

#### ○総合的な交通体系の形成

隣接する都市圏との交流・連携を促進する広域連携軸や、圏域内の地域間、拠点間などを連絡する地域連携軸を構成する道路の適正配置を図り、それぞれが機能的に結びついた体系的な幹線道路網の形成に努める。

また、交通事業者と連携し、利用者のニーズに応じたバス路線の見直し等を行うとともに、駐車場や駐輪場などの整備を進め、公共交通機関の利用環境の向上を図る。

#### ○将来都市構造に適応した交通施設の配置

連携軸を構成する道路や交通拠点、駐車場の整備をはじめ、都市の将来像に基づく圏域内各所の位置づけ・役割などに適応した交通施設の配置を図り、各機能の維持・発展を誘導する。

#### ○交通の円滑化

道路については、通過交通等を効果的に処理する新交通管理システム（UTMS※）の活用を促進する。

※UTMS：警察庁が、ITS（高度道路交通システム）の一環として進めているもので、交通信号制御や交通情報提供、交通規制の適切な運用等により、安全、円滑かつ人と環境にやさしい交通社会の実現を目指したシステム。

#### ○安心して快適に利用できる交通空間の形成

歩行者や自転車利用者に対して、道路標識等の交通安全施設の充実などにより安全性の高い交通空間の整備を図るとともに、高齢者、障がい者などすべての人が安心して快適に利用することができるユニバーサルデザインに配慮した交通空間の整備に努める。

## イ) 整備水準の目標

本圏域の用途地域内における都市計画道路の配置密度は、宇土都市計画区域が1.9 km/k㎡、宇城都市計画区域が1.7 km/k㎡となっている。今後は、交通需要などを踏まえた交通渋滞対策や都市計画道路整備を進める。

## b. 主要な施設の配置の方針

### ア) 道路

#### ○広域交通

広域連携軸として位置づけた九州縦貫自動車道、国道3号、国道57号などは、都市間の交流・連携を促進する広域幹線道路として、関係機関との連携のもと機能強化を図っていく。

#### ○都市内交通

広域幹線道路と主要な交通拠点を結び都市の骨格形成を担う地域連携軸として、国道218号、国道266号、主要地方道八代鏡宇土線、一般県道松橋停車場線を位置づけ、各路線の機能強化を図る。

また、圏域内の各地域の現状や将来の発展動向を見据え、さらに圏域全体の交通ネットワークを勘案し、適切に都市計画道路等を配置し、整備を図っていく。

### イ) 鉄道

本圏域内のJR各駅は、交通拠点や住民の集いの場として、ハード・ソフト両面の多様な周辺整備などを進め、交通拠点としての機能強化や利便性の向上に努めるとともに、公共交通機関の利用促進を図る。

### ウ) その他

中心市街地の活性化に必要となる公共公益施設等の整備を推進していくとともに、車移動が主体の本圏域において、買い物をはじめとする生活利便性を確保するため、都市拠点、地域拠点として位置づけた市街地内を中心に、適切に駐車場・駐輪場を配置し、整備を図っていく。

## c. 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備また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	地域	事業内容
道路	宇土	3.5.5北段原線
	宇城	一般県道下郷北新田線
		一般県道竜北小川停車場線
		一般県道中小野浦川内線

## ② 下水道及び河川

### a. 基本方針

#### ア) 下水道及び河川の整備の方針

##### ○下水道

本圏域の下水道は、市街地を中心に整備が進められてきた。今後も「くまもと生活排水処理構想」の方針に則り、水洗化の普及に努める必要がある。

このため、公共下水道事業及び流域関連公共下水道事業計画に基づいて、地域の現状や将来の発展動向、農業集落排水事業、合併処理浄化槽事業との整合性などを勘案しながら、公共下水道を含めた効率的かつ効果的な処理体制の検討・構築を図り、公共用水域の水質保全及び快適な生活環境の確保に努める。

##### ○河川

本圏域の主要な河川である潤川、大野川などでは、洪水に対応した治水対策や水辺環境の形成を進める。

また、災害の危険性の高い河川から改修事業等の治水対策を進めることで水害に対する安全性を確保する。

#### イ) 整備水準の目標

##### ○下水道

現在の公共下水道整備率(宇土市公共下水道全体計画処理区域及び宇城市公共下水道全体計画処理区域に占める供用済面積の割合)は令和3年度(2021年度)末現在で、汚水は宇土市約77%、宇城市約73%、雨水は宇土市約5%、宇城市0%であるが、状況の変化に対応して処理区域の見直しを図り、必要な下水道整備の促進に努める。

また、郊外部の田園地域については、集落の規模や地域の土地利用条件などを考慮し、特定環境保全公共下水道事業、農業集落排水事業や合併処理浄化槽設置事業などにより整備を推進し、環境の保全に努める。

##### ○河川

現状で治水安全度が低い河川では、水害の防止や地域の環境保全などのために対策を必要とする河川の整備を進める。優先順位をつけて、順次、河川整備を進め、治水安全度の向上を図る。

### b. 主要な施設の配置の方針

#### ア) 下水道

本圏域内の公共下水道事業や農業集落排水事業、合併処理浄化槽設置事業などに基づいて、計画的かつ優先的な整備を推進するとともに、圏域全体に散在する集落等においても、人口の規模や密度、投資効果などを基準として、地域の特性に応じた処理方法を適用していく。

## イ) 河川

本圏域内に流れる潤川、大野川などの主要な河川は、河川の整備を推進するとともに、親水性の高い潤いあふれる水辺空間としての機能付加も図っていく。

### c. 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備（改築を含む）、また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（区域等）		
下水道	宇土市公共下水道事業を中心とした処理区		
	松橋不知火公共下水道事業を中心とした処理区		
	八代北部流域関連公共下水道事業を中心とした処理区		
河川	河川改修	宇土	一級河川潤川
			準用河川大坪川
			準用河川船場川
	宇城	二級河川大野川	
		二級河川浅川	
		二級河川明神川	

## ③ その他の都市施設

### a. 基本方針

前述の都市施設以外で、都市機能の向上や快適な住環境、美しい地域環境などの維持・形成のために必要な公共公益施設については、既存施設の適正な維持・管理に努めるとともに、本圏域の位置づけや役割、住民ニーズ、周辺環境との調和などに配慮しながら必要に応じて施設の新設・拡充を図っていくものとする。

### b. 主要な施設の配置方針

#### ア) ごみ処理施設

本圏域では、ごみ処理は宇城広域連合宇城クリーンセンター（宇城市）で行われており、今後もこうした広域的な枠組みの中で、住民や事業者との協力・連携を図りつつ、適正なごみ処理や再資源化を進めていく。

#### イ) し尿処理施設

本圏域では、し尿処理は宇城広域連合環境再生センターのし尿処理施設（宇土市）で行われており、今後も広域的な取り組みなどとの整合を図りつつ、効率的かつ効果的な収集・処理体制の確立に努める。

### c. 主要な施設の整備目標

おおむね10年間においては、広域的な取り組みと調整を図りつつ、施設整備の必要性を検討し、維持管理を適切に行っていく。

### （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

今後の発展動向を踏まえて計画的に宅地の供給を図っていく地区などにおいては、土地区画整理事業をはじめとする計画的な面的整備手法の導入を検討し、公共施設等の整備・改善や宅地の利用増進による健全な市街地環境の形成に努める。

### （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 基本方針

##### a. 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本圏域に広がる田園地帯は、その中を河川が流れ、自然的環境と歴史的環境が相まって地域の個性的な風景を醸し出している。

これらの自然的環境は、景観形成上、経済活動上、防災上などにおいて重要な役割を果たしており、都市部では容易に得ることのできない本圏域の貴重な地域資源であることから、まちの発展動向や災害対策などとの調和を図りながら保護、育成に努め、将来に引き継いでいく。

また、余暇時間の増加や生活水準の質的向上などにより多様化・増大化傾向にある観光・レクリエーションニーズへの対応や、子ども達が日常的に安心して楽しめる空間の確保、地域間の交流を促進するまちづくりの観点などから、公園・緑地の適正配置や地域資源の有効活用による交流空間整備などを図り、良好な自然的環境の創出に努める。

##### b. 緑地の確保目標水準

本圏域内には、総合公園２カ所、地区公園２カ所、近隣公園３カ所、街区公園９カ所、特殊公園１カ所（指定のみ公園含む）が整備完了していることから、今後は適切な維持管理を進める。

#### ② 主要な緑地の配置方針

本圏域の良好な自然的環境を構成する主要な緑地等を、環境保全系統、レクリエーション系統、防災系統及び景観構成系統の４つの系統に分類し、それぞれの視点から配置の方針を示す。

##### a. 環境保全系統

まとまりのある樹林を抱える山岳・丘陵地や、田園地帯、主要な河川は、野生動植物の生息・生育地であるとともに、都市の骨格を形成する重要な緑地として保全に努める。

市街地外縁部に位置する樹林等は、環状緑地として良好な住環境を演出する重要な存在機能を有していることから保全に努める。

## b. レクリエーション系統

既存の公園・緑地の配置状況、人々のレクリエーションニーズ、人口の規模や誘致圏などを充分考慮しながら公園・緑地を適正に配置し、レクリエーション機能の強化に努める。

宇土城山公園や宇土城跡西岡台公園、岡岳公園、龍燈公園をレクリエーション活動の拠点と位置づけ、高齢者や子ども達の成長に応じて自然の中で保養、遊戯などが満喫できる環境整備を進め、レクリエーション機能の強化に努める。

宇土市運動公園や観音山総合公園を拠点として、スポーツ・レクリエーション機能の強化に努める。

## c. 防災系統

地震や火災などの災害発生時における安全性確保のため、避難地となり得る既存公園・緑地の維持を図るとともに、既存避難地の配置状況、災害規模に基づいた系統、人口の規模や避難距離圏などを考慮しながら、避難地としての公園・緑地や、避難路としての緑道などの確保に努める。

丘陵地の樹林などは、災害の防止、被害の緩和などに資する保水機能や遊水機能など、多くの公益的機能を有する緑地でもあることから、これを保全して機能の維持に努める。

また、土砂災害特別警戒区域等の災害リスクの高い区域では、市街化を抑制することで災害の防止に努める。

公害発生の可能性がある工業地や、騒音・振動などの発生源の周辺部においては、これらに対する緩衝地帯としての役割を担う緑地の配置に努める。

## d. 景観構成系統

社寺境内地にある樹木等は、地区のランドマーク・シンボルとして位置づけられる良好な点的景観要素であることから保全に努める。

国道・県道などの主要な道路や潤川、大野川などの主要な河川は、水と緑のネットワーク形成に資する線的景観要素であることから、街路樹や生け垣の保存・整備、修景・緑化などを図り、景観的価値の向上に努める。

圏域内の樹林等は市街地を取り囲むように分布しており、市街地の重要な景観構成の要素であるとともに、四季を感じさせる貴重な緑地としても位置づけられることから、これらの保全に努める。

## ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の観点からみる系統的な緑地配置の一環として、圏域全体における量的、位置的な配分などを考慮しながら、住区基幹公園や都市基幹公園などの都市公園の配置検討を進め、整備を図る。



また、良好な住環境を形成する上で重要な役割を担う緑地等については、本圏域の貴重な地域資源として良質な住環境と産業拠点との均衡を踏まえ、メリハリのある保全を図り、美しい自然環境の形成に努める。

その他、都市計画法以外の土地利用制度についても、本圏域が有する自然的環境を保全するための方策として有効なものであることから、今後もこれらの方針を維持していく。

#### ④ 主要な緑地の確保目標

本圏域では、現在のところ、おおむね10年以内に整備を予定する都市公園や、緑地保全地区などの地域地区指定を行う具体の箇所はないが、これらの整備及び指定に向けた検討を進め、適宜実施していくものとする。

## 5. 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、宇土市、宇城市等の行政や、住民、NPO、企業など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「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・処置の実施など、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	地域	現状	概要
市街地居住率※ (%)	宇土	59.8% (平成31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
	宇城	40.0% (平成31年)	

※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

### (3) 住民参加によるまちづくりの推進

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。

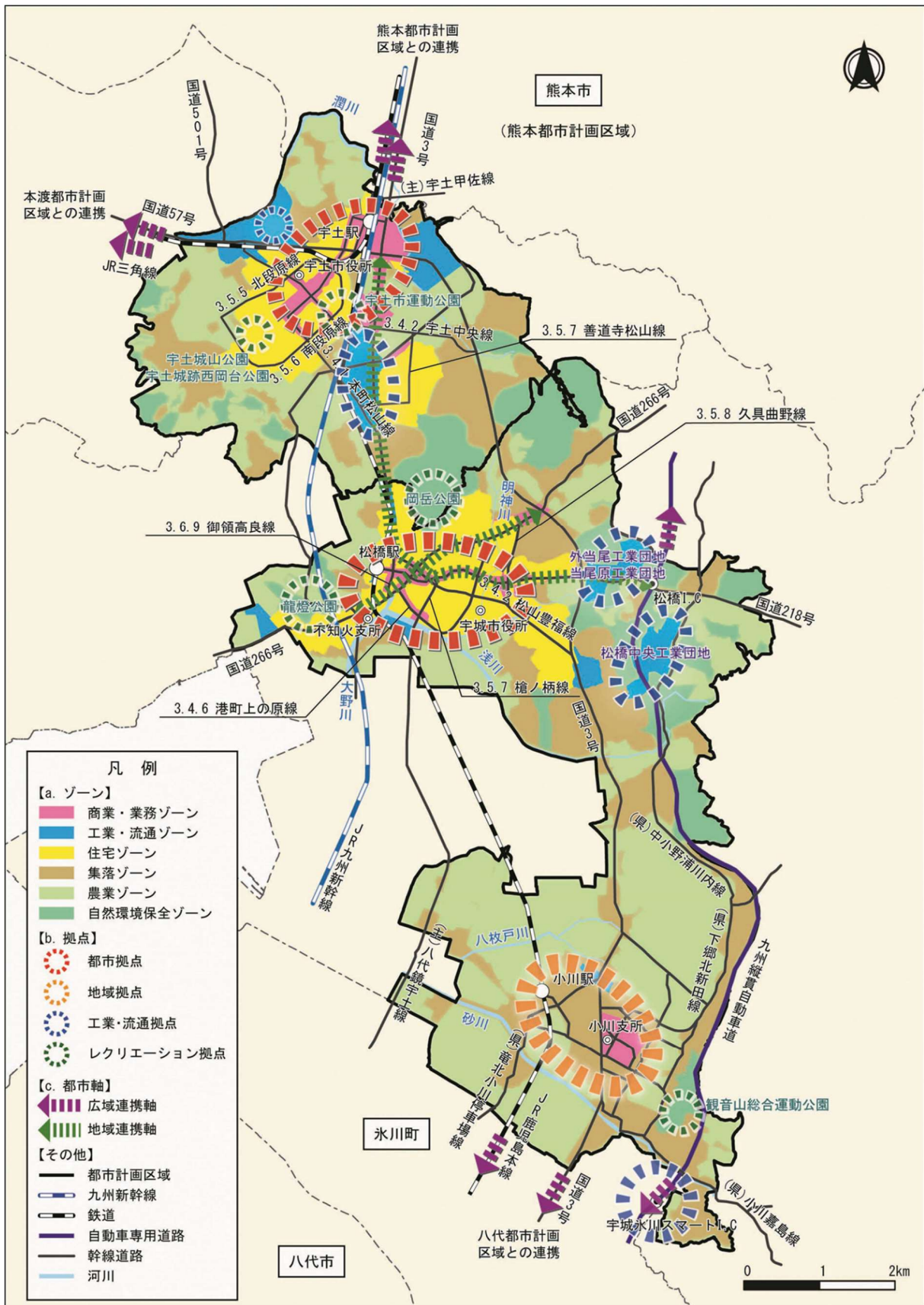
地域住民やまちづくりNPO及び土地所有者などによる、より身近な都市計画の提案にあたっては、必要な情報提供及び都市計画決定に関する手続きなどに対して、可能な支援を行う。



### (4) 県と市の連携

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などに際し、宇土市・宇城市と十分な連携を図る。

【宇土・宇城広域圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 参考附图】



## 参考：用語解説集

### ■都市計画区域マスタープラン

都道府県が、都市計画法第6条の2に基づき、おおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、広域的な視点からまちづくりを進めていくための方向性を示したものを「都市計画区域マスタープラン」といいます。このなかで、都市の目標、区域区分の有無、主な都市計画の決定の方針を定めることになっています。

### ■都市計画区域

都市計画を総合的に進める区域全体のことをいいます。市町村の中心市街地を含み、自然や社会的条件などからみて、一体の都市として総合的に整備、開発や保全する必要がある区域のことです。

### ■区域区分（線引き）

計画的に市街化を進めるため、都市計画区域の市街化を進める区域（市街化区域）と、市街化を抑制する区域（市街化調整区域）の2つに土地利用を区分します。この区分のことを区域区分といい、一般には「線引き」ともいいます。

### ■都市施設

良好な都市環境を保持するための施設の総称です。

この中には

- ・道路、駐車場、駅などの交通施設
- ・公園、緑地などの公共空地
- ・水道、下水道、ごみ焼却場などの供給・処理施設
- ・河川、水路など
- ・学校・図書館などの教育文化施設
- ・病院・保育所など
- ・市場・と畜場・火葬場
- ・住宅団地
- ・官公庁施設
- ・流通業務団地
- ・防災施設

などが含まれます。

### ■市街地開発事業

都市内で低層の木造住宅が密集するなど、健全な土地利用が行われていない場合、耐火による建物の中高層化や、公園などの公共施設を含んだ整備を行い、良好な市街地を形成する事業のことをいいます。

### ■中心市街地

都市の中心部にあって、小売商業や都市機能が集積し、都市計画区域内での中心的な役割を果たしている区域のことをいいます。

### ■（行政）コスト

公共施設（道路・下水道などのインフラ）に係わる維持管理費、更新費、新規整備などの費用や、ゴミ処理、学校・保育所、警察・消防の行政サービスに係る費用など、都市を運営していくために必要となるコストをいいます。

## ■低未利用地

「低未利用地」とは、市街地内で、更地や遊休化した工場跡地、青空駐車場など、有効に利用されていない土地のことをいいます。低・未利用地は、地域の活性化や地域のまちづくりのため、その有効活用のある方が求められています。

## ■ユニバーサルデザイン (Universal Design)

従来バリアフリーという言葉が知られていましたが、バリアフリーが、特定の人のための対策であったのに対し、ユニバーサルデザインは、すべての人が同じ条件で利用できるように計画することを意味しています。

例えば、建物の段差に対して、「障害のある人のために」部分的にスロープをつける（バリアフリー）と、そのスロープは障害のある人だけが使うことになってしまう可能性があります。最初から全体をスロープ構造としておけばすべての人たちが使う（ユニバーサルデザイン）ことになり、分けへだてなく誰でも施設利用できる環境が整うことになります。

## ■開発（行為）

開発（行為）とは、主として建築物を建築するために、土地の区画形質の変更を行うことをいいます。例えば敷地に盛土などの造成を行うこと、造成済みの土地を分割して道路を造ることなども含まれます。

## ■地区計画

地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像や実現に向けた方針を設定し、まちづくりを進めていく手法です。地区計画で定めた「目標」「方針」に従って、道路・公園などの「地区施設」や「建築物等に関する事項」などまちづくりの具体的な内容を「地区整備計画」で定めます。

## ■優良な農地

一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地など良好な営農条件を備えた農地をいいます。

## ■公共下水道

主として、市街地における家庭や工場からの排水を処理することを目的として整備されるもので、該当する市町村が整備や管理をします。

## ■都市公園の種類

公園は、法律上いろいろな種類のものに分けられます。このうち、都市公園法で定められた都市公園では、公園の規模によって、さらにいくつかに分類されています。街区公園や、近隣公園もそのうちのひとつです。

### □街区公園

もっぱら周辺に居住する者のためにつくられる公園です。散歩や、子供達の日常の遊びなど、最も地域に密着した公園といえます。以前は児童公園という呼び名でしたが、平成12年より名称が変更されました。

### □近隣公園

街区公園よりも、もう少し規模が大きく、町内での利用者を想定した公園です。

□地区公園

近隣区域よりももう少し規模が大きく、徒歩圏内での利用者を想定したもので、公園面積は4ヘクタールを目安としています。

徒歩圏内は、おおよそ小学校区の4校区分に相当します。

□総合公園

都市住民全体の休息、観賞、散歩などを目的とした公園で、公園面積は、10～50ヘクタールを目安としています。

□特殊公園

風致公園、動植物公園、歴史公園、都市林などを総称した公園です。