資料２別添１

変更地域について

農業地域の縮小・拡大及び都市地域の拡大【諮問事項】

変更の概要

【縮小】

変更地域名	関係市町村名	縮小面積（ha）
熊本農業地域	熊本市	132.5
合志農業地域	合志市	63.9
菊陽農業地域	菊陽町	64.2
嘉島農業地域	嘉島町	13.4
長洲農業地域	長洲町	53.1
大津農業地域	大津町	112.0
	合計	439.1

【拡大】

変更地域名	関係市町村名	拡大面積（ha）
熊本農業地域	熊本市	36.7
長洲都市地域	長洲町	1.1
	合計	37.8

諮問事項

農業地域・都市地域の
変更について

都市計画法で定める市街化区域と市街化調整区域の区分を定める区域区分を変更しようとする場合、または、用途地域の設定を行おうとする場合、農振法で定める農業振興地域の変更が必要となる。

【都市地域と農業地域が重複する場合の考え方】

		都市計画区域		
		市街化区域、用途地域	市街化調整区域	左記以外
農業振興地域	農用地区域	重複不可	重複可 （農用地区域の土地利用を優先）	重複可 （農用地区域の土地利用を優先）
	農用地区域外	重複不可	重複可 （農業上の利用との調整を図りながら都市的な利用を認める）	重複可 （農業上の利用との調整を図りながら都市的な利用を認める）

市街化区域の拡大・縮小　⇒　農業振興地域の縮小・拡大
（都市計画区域区分見直し）

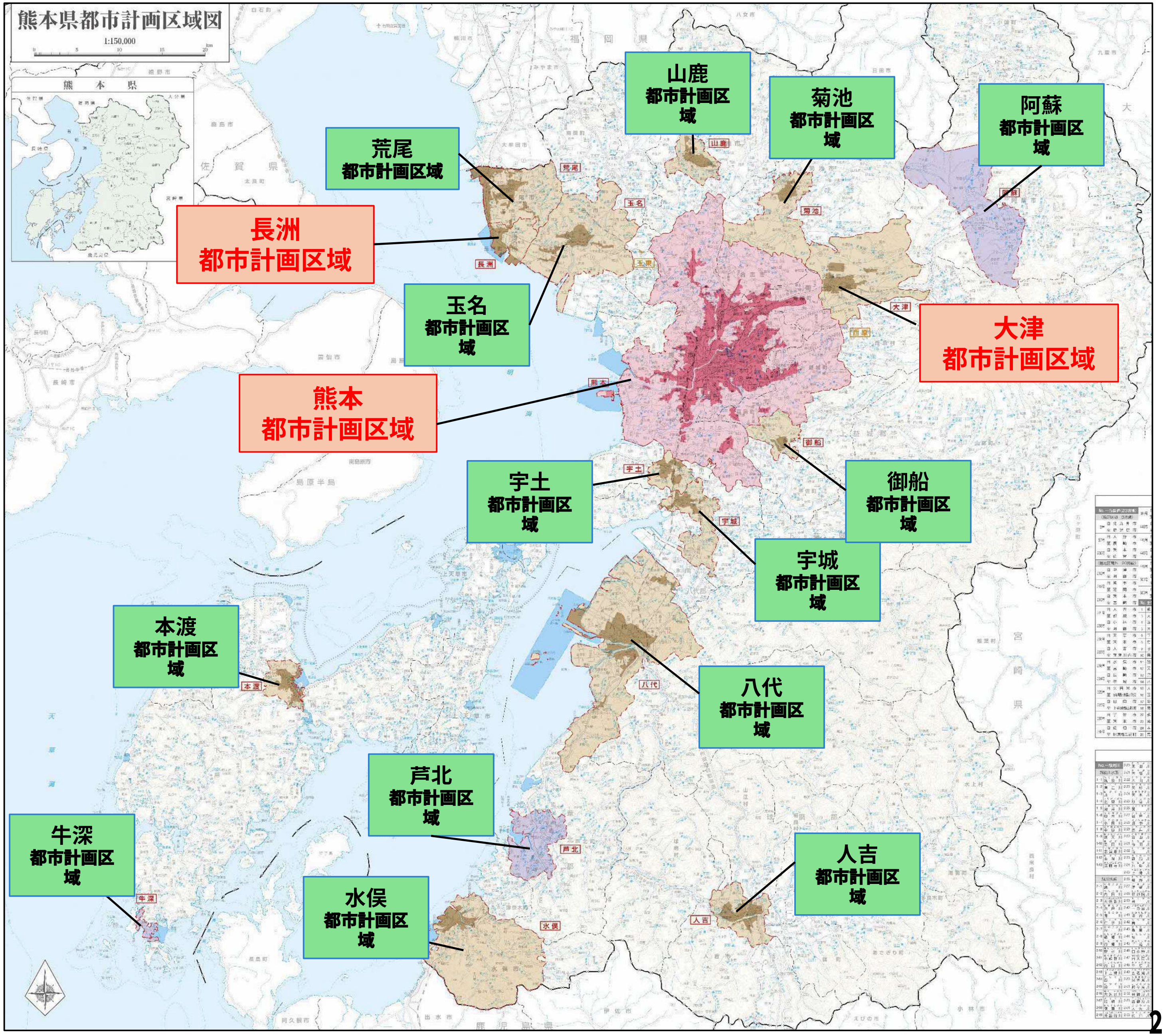
用途地域設定　⇒　農業振興地域の縮小

【参考】県内の都市計画区域

〇都市計画区域とは
　一体の都市として総合的に整備・開発・保全すべき区域。本県では17の都市計画区域を指定。

〇区域区分とは
　市街化区域（市街化を図るべき区域）と市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）の区分。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定めることができる。

〇用途地域とは
　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で、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。第１種住居地域、準工業地域などがある。



（１）

熊本都市計画区域区分見直しに伴う
農業地域の区域の変更

（熊本市・合志市・菊陽町・嘉島町）

概　要

・熊本都市計画区域では市街化区域と市街化調整区域の区分を定める「区域区分」を設定し、おおむね１０年に１度見直しが行われている。

・今年度、区域マスタープランや市町マスタープランに示された土地利用方針との整合性、及び市街化区域周縁部の宅地化や市街地開発事業の進捗を考慮し、都市的土地利用の拡大が確実と見込まれる区域の市街化区域編入等の区域区分の見直しが予定されており、それに伴い、農業振興地域の変更（縮小・拡大）を行うもの。

【市街化調整区域から市街化区域へ変更⇒農業振興地域の縮小】
熊本市、合志市、菊陽町、嘉島町：276.5ha変更
うち諮問対象274.0ha

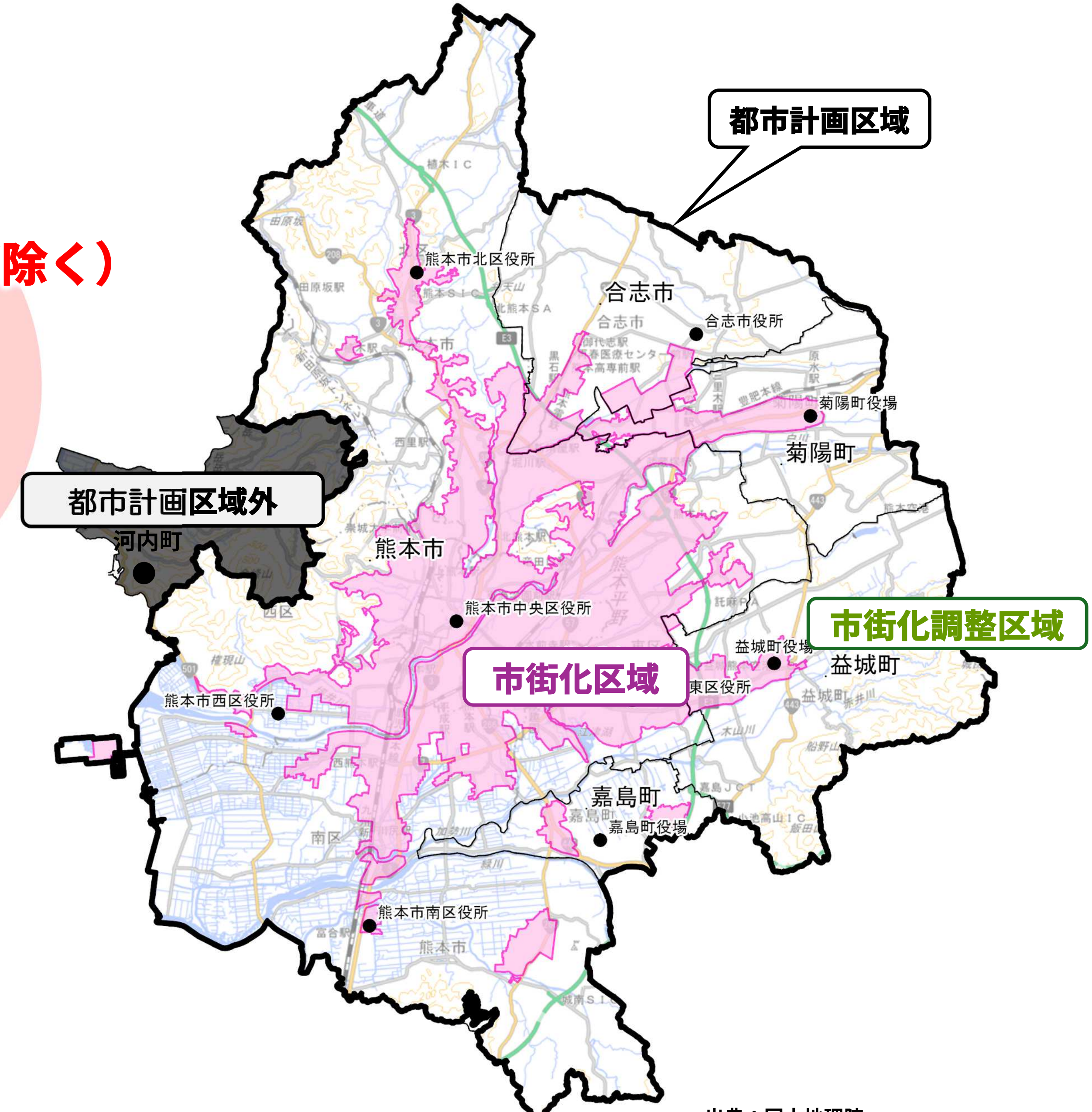
【市街化区域から市街化調整区域へ変更⇒農業振興地域の拡大】
熊本市：45.6ha変更
うち諮問対象36.7ha

熊本都市計画区域

●区域の範囲

２市３町

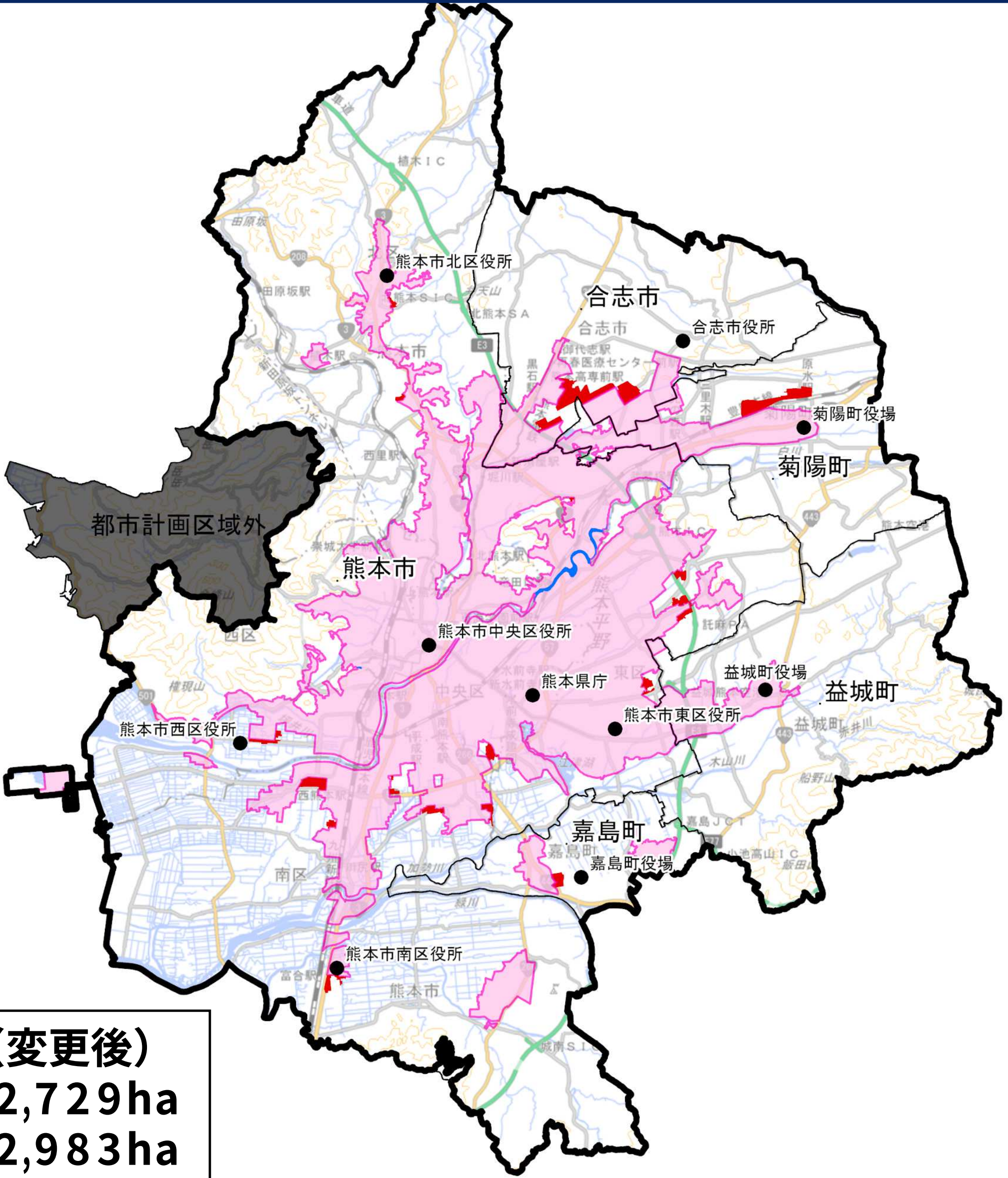
熊本市（一部除く）
合志市
菊陽町
益城町
嘉島町



出典：国土地理院

区域区分（線引き）の変更

凡例
- 熊本都市計画区域
- 現在の市街化区域
- 今回市街化区域に編入を予定している区域
- 今回市街化調整区域に編入を予定している区域



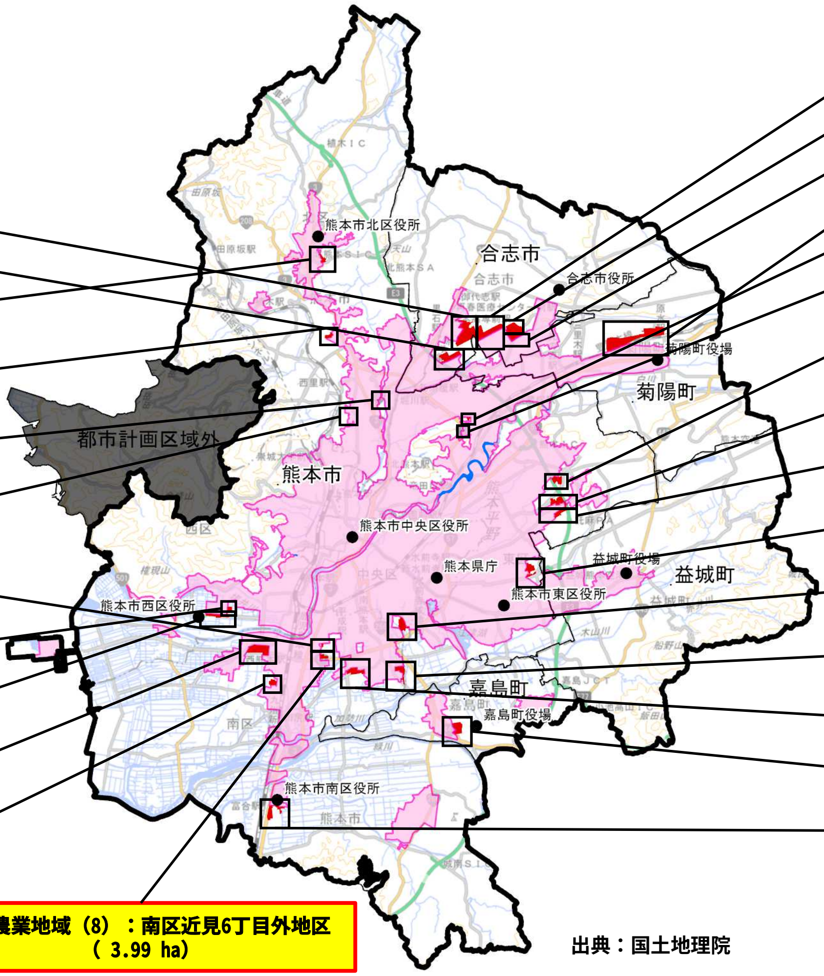
	（現在）		（変更後）
都市計画区域	52,729ha	→	52,729ha
市街化区域	12,696ha	→	12,983ha
市街化調整区域	40,033ha	→	39,746ha

市街化区域への編入　＝　農業地域の縮小

凡例
- 熊本都市計画区域
- 現在の市街化区域
- 今回市街化区域に編入を予定している区域
- 今回市街化調整区域に編入を予定している区域

※今回の諮問対象は黄色着色箇所のみ

- 合志農業地域（1）：須屋地区（3.53ha）
- 合志市：須屋①地区（18.25ha）
- 熊本農業地域（1）：北区植木町広住地区（3.94ha）
- 熊本農業地域（11）：北区硯川町外地区（3.72ha）
- 熊本市：即19：北区飛田3丁目地区（0.15ha）
- 熊本市：即18：北区徳王2丁目地区（0.12ha）
- 熊本市：即9：南区近見3丁目地区（0.91ha）
- 熊本農業地域（12）：西区上代10丁目地区（4.15ha）
- 熊本農業地域（13）：西区城山下代3丁目外地区（7.68ha）
- 熊本農業地域（7）：南区野口3丁目外地区（22.08ha）
- 熊本農業地域（15）：南区合志3丁目外地区（5.46ha）



- 熊本農業地域（8）：南区近見6丁目外地区（ 3.99 ha）

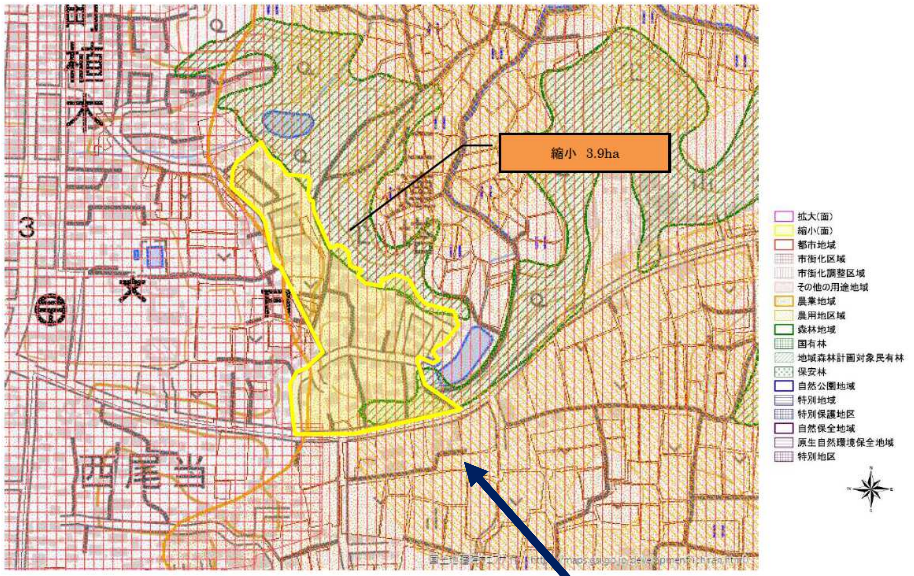
出典：国土地理院

- 合志農業地域（2）：豊岡①地区（29.45ha）
- 合志農業地域（3）：豊岡②地区（16.04ha）
- 合志農業地域（4）：幾久富地区（14.85ha）
- 菊陽農業地域：原水駅周辺地区（64.24ha）
- 熊本市：即2：北区龍田4丁目地区（1.26ha）
- 熊本市：即20：北区龍田4丁目地区（0.08ha）
- 熊本農業地域（2）：東区小山3丁目外地区（8.45ha）
- 熊本農業地域（3）：東区戸島西4丁目外地区（11.37ha）
- 熊本農業地域（4）：東区戸島西5丁目外地区（7.67ha）
- 熊本農業地域（5）：東区佐土原3丁目外地区（10.50ha）
- 熊本農業地域（6）：中央区出水7丁目地区（10.90ha）
- 熊本農業地域（10）：南区良町4丁目地区（8.74ha）
- 熊本農業地域（9）：南区御幸笛田6丁目外地区（11.07ha）
- 嘉島農業地域：蔵園地区（13.35ha）
- 熊本農業地域（14）：南区富合町古閑外地区（ 12.78ha）

① 熊本農業地域の縮小・拡大

所在地	熊本市北区植木町広住地区　他18地区
農業振興地域面積（変更前）	25,483.0ha
農業振興地域を縮小する面積	132.5ha(熊本市北区植木町広住地区 他14地区)
農業振興地域を拡大する面積	36.7ha(熊本市東区上南部1丁目外地区 他3地区)
農業振興地域面積（変更後）	25,387.2ha
変更理由	【農業振興地域の縮小】 本区域は開発許可等により基盤整備が行われ、市街化区域と同程度に市街化されていることから、市街化区域に編入をする（既成市街地）ことに伴い、農業振興地域を縮小する必要がある。 【農業振興地域の拡大】 本区域は土砂災害特別警戒区域に該当又は河川改修の整備完了に伴い、河川区域が変更されたことから、市街化調整区域へ編入することに伴い、農業振興地域を拡大する必要がある。

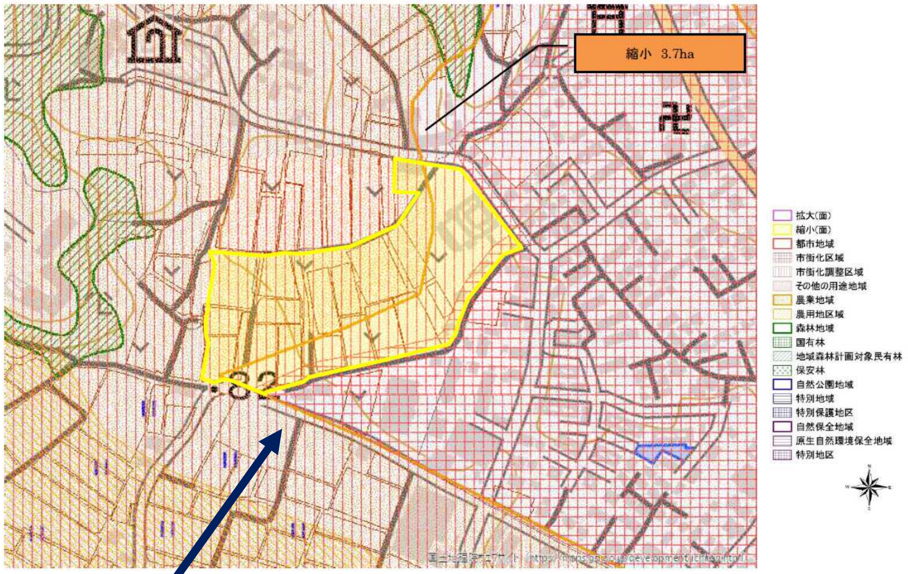
題名：熊本農業地域（１）



熊本市北区植木町広住

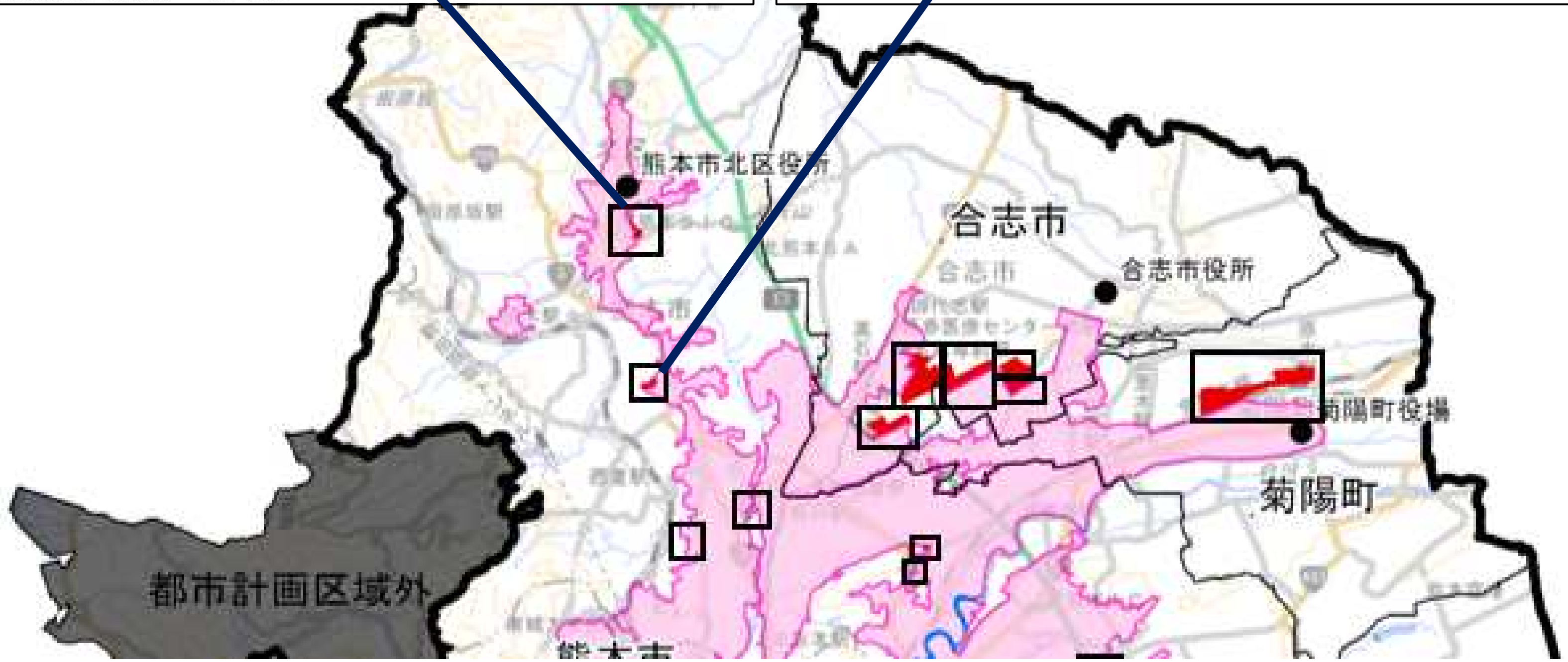
図の中心位置： 32.900, 130.700 （北緯,東経） **縮尺** 1:5000

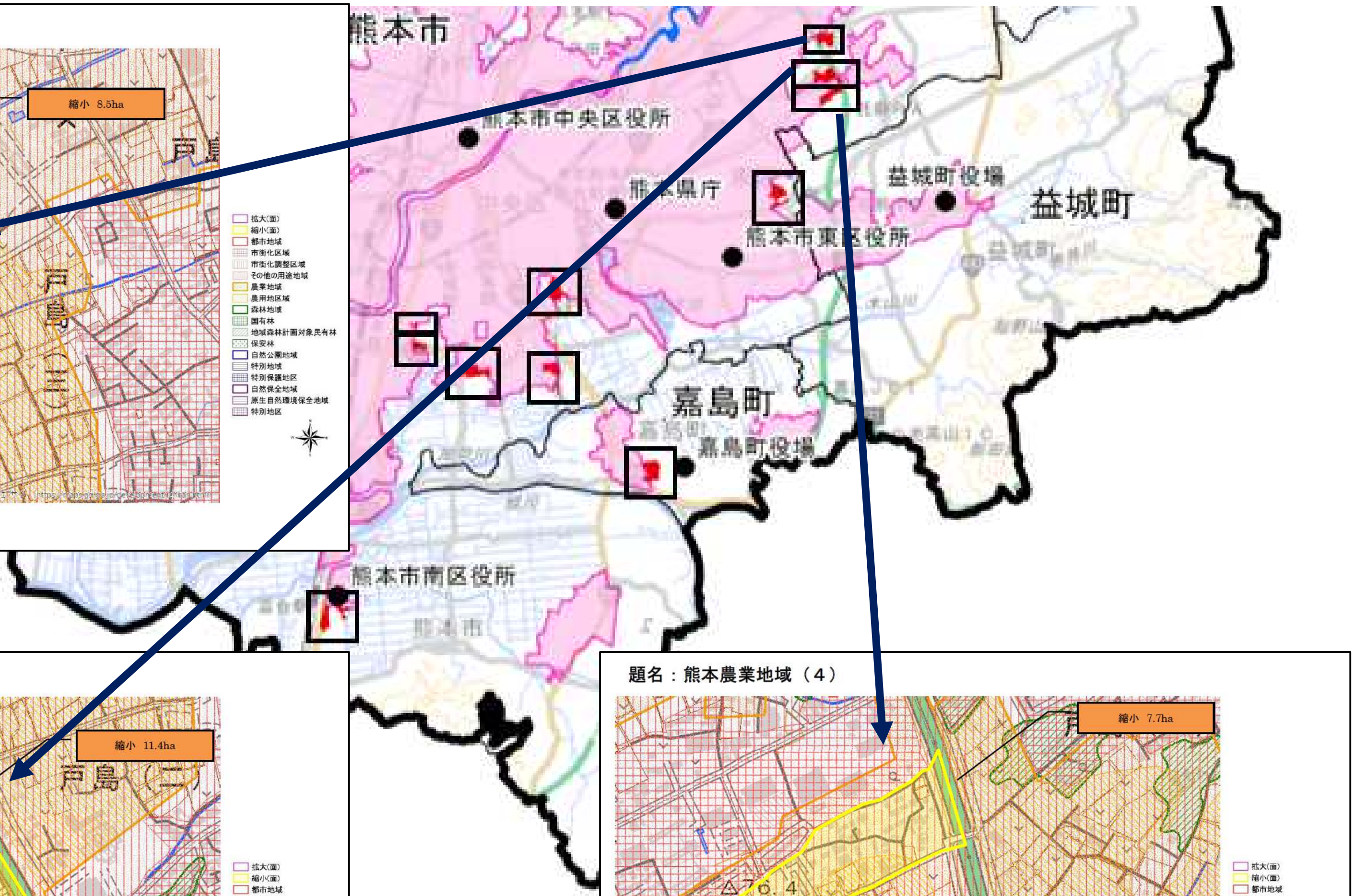
題名：熊本農業地域（１１）



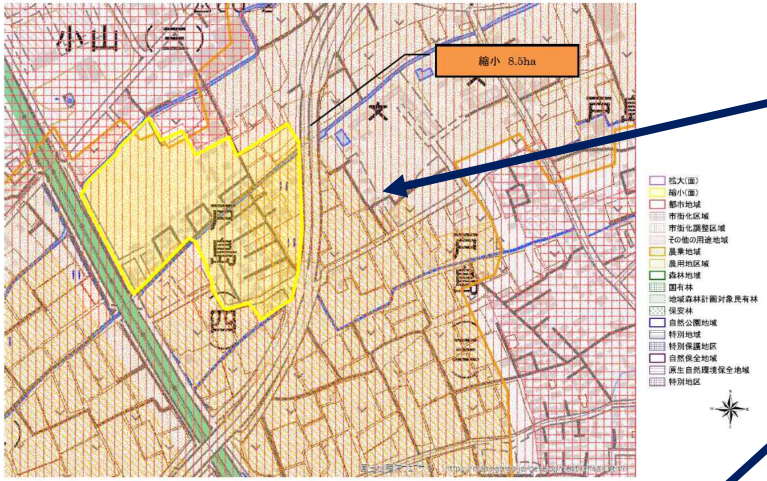
熊本市北区硯川町外

図の中心位置： 32.870, 130.700 （北緯,東経） **縮尺** 1:4000





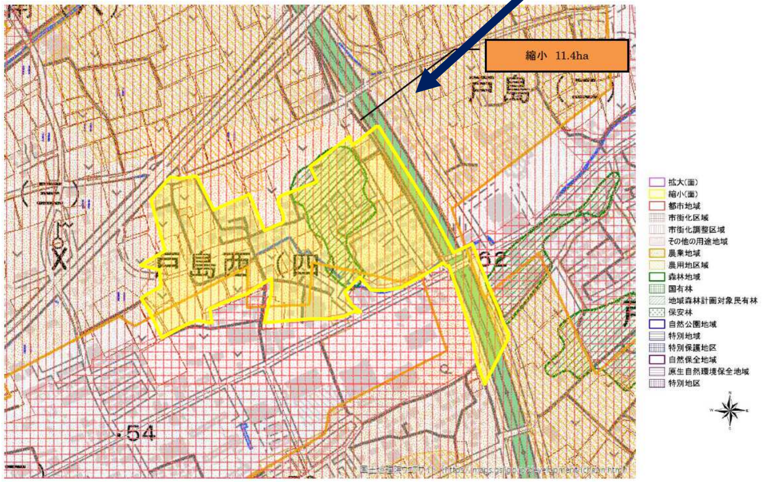
題名：熊本農業地域（２）



熊本市東区小山３丁目外

図の中心位置： 32.820, 130.790 （北緯,東経） **縮尺** 1:6000

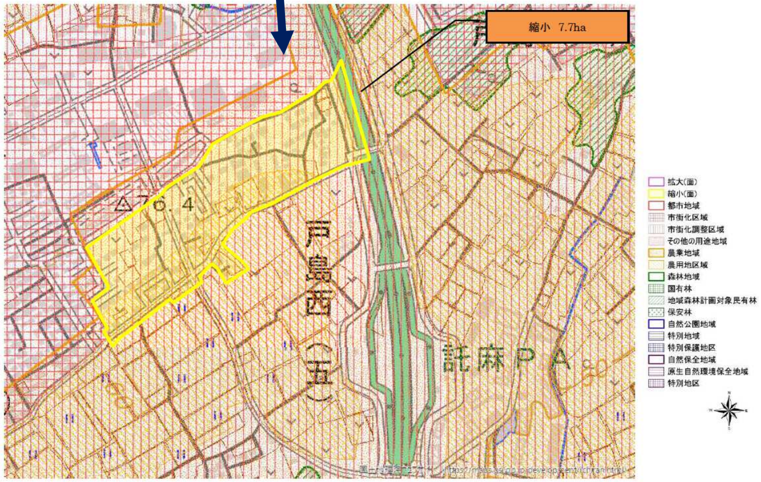
題名：熊本農業地域（３）



熊本市東区戸島西４丁目外

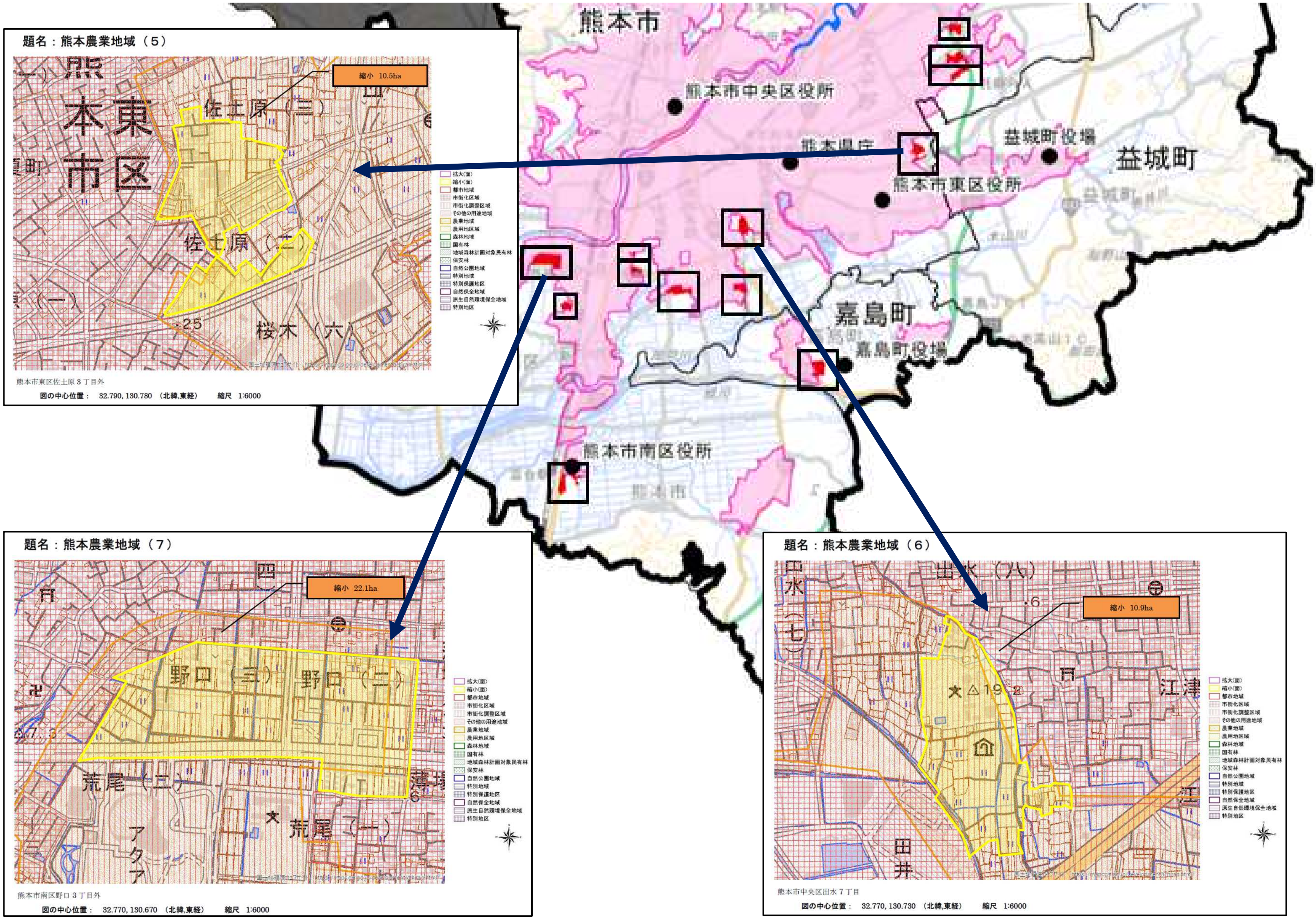
図の中心位置： 32.820, 130.790 （北緯,東経） **縮尺** 1:6000

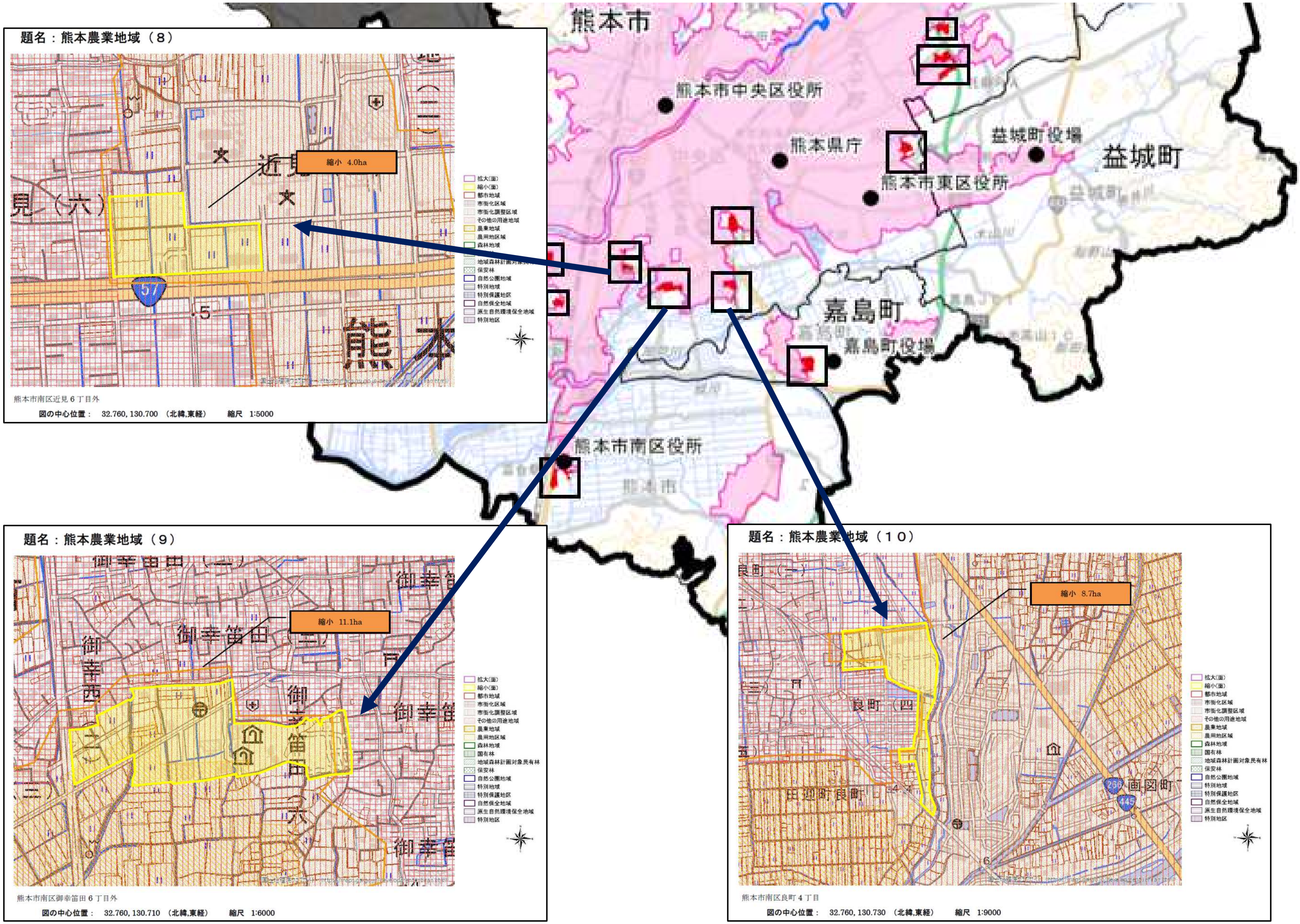
題名：熊本農業地域（４）

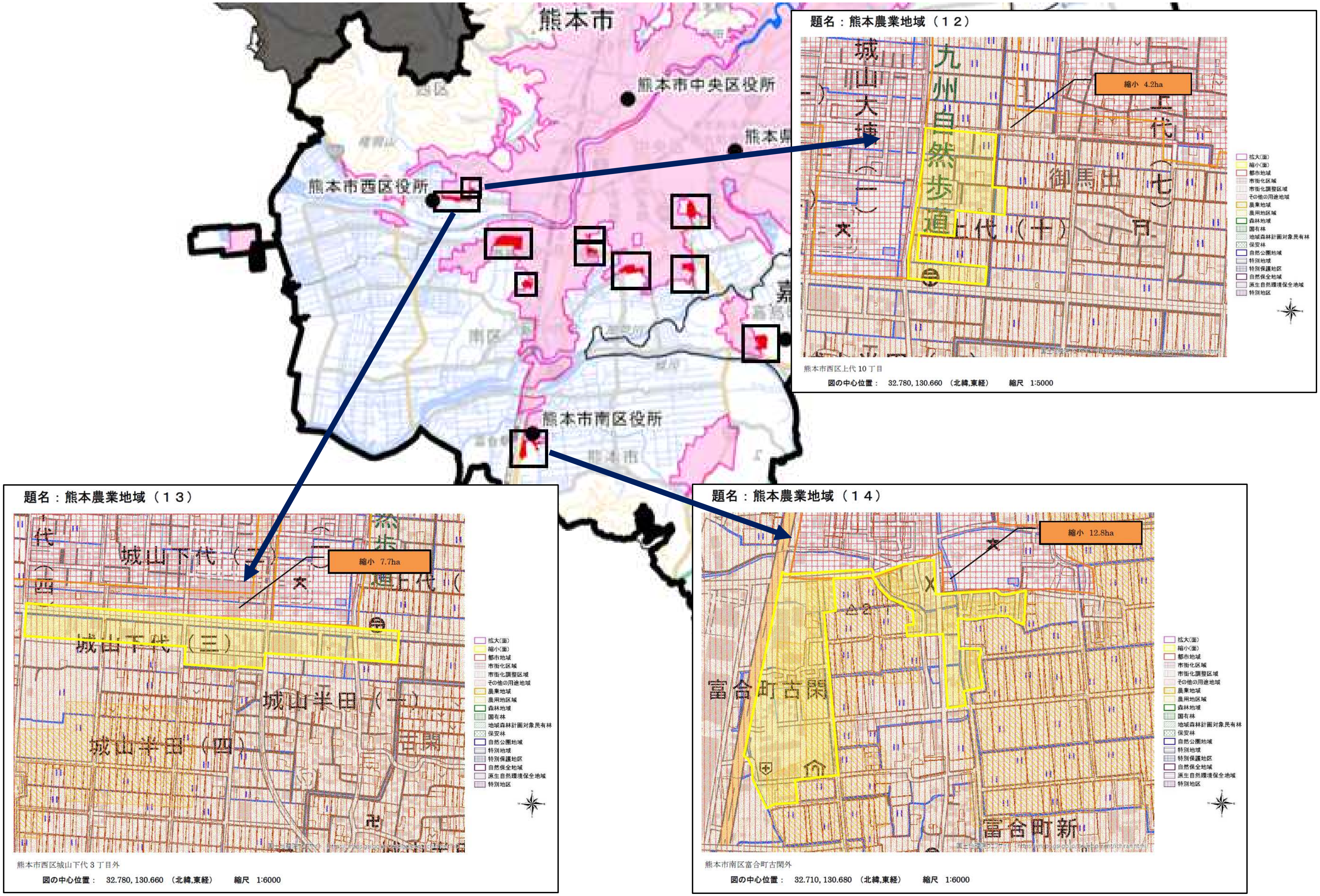


熊本市東区戸島西５丁目外

図の中心位置： 32.810, 130.790 （北緯,東経） **縮尺** 1:6000


熊本市
熊本市中央区役所
熊本県庁
益城町役場
益城町
熊本市東区役所
嘉島町
嘉島町役場
熊本市南区役所
題名：熊本農業地域（５）
縮小 10.5ha
熊本市東区佐土原３丁目外
図の中心位置： 32.790, 130.780 （北緯,東経） 縮尺 1:6000
題名：熊本農業地域（７）
縮小 22.1ha
熊本市南区野口３丁目外
図の中心位置： 32.770, 130.670 （北緯,東経） 縮尺 1:6000
題名：熊本農業地域（６）
縮小 10.9ha
熊本市中央区出水７丁目
図の中心位置： 32.770, 130.730 （北緯,東経） 縮尺 1:6000


熊本市
熊本市中央区役所
熊本県庁
熊本市東区役所
益城町役場
益城町
嘉島町
嘉島町役場
熊本市南区役所
題名：熊本農業地域（８）
縮小 4.0ha
熊本市南区近見６丁目外
図の中心位置： 32.760, 130.700 （北緯,東経） 縮尺 1:5000
題名：熊本農業地域（９）
縮小 11.1ha
熊本市南区御幸笛田６丁目外
図の中心位置： 32.760, 130.710 （北緯,東経） 縮尺 1:6000
題名：熊本農業地域（１０）
縮小 8.7ha
熊本市南区良町４丁目
図の中心位置： 32.760, 130.730 （北緯,東経） 縮尺 1:9000
拡大(面)
縮小(面)
都市地域
市街化区域
市街化調整区域
その他の用途地域
農業地域
農用地区域
森林地域
国有林
地域森林計画対象民有林
保安林
自然公園地域
特別地域
特別保護地区
自然保全地域
原生自然環境保全地域
特別地区



熊本市
熊本市中央区役所
熊本県
熊本市西区役所
熊本市南区役所
題名：熊本農業地域（１２）
縮小　4.2ha
城山大塘（一）
九州自然歩道
御幸笛田（七）
上代（十）
熊本市西区上代 10 丁目
図の中心位置：　32.780, 130.660　（北緯,東経）　縮尺　1:5000
題名：熊本農業地域（１３）
縮小　7.7ha
城山下代（三）
城山半田（一）
城山半田（四）
熊本市西区城山下代３丁目外
図の中心位置：　32.780, 130.660　（北緯,東経）　縮尺　1:6000
題名：熊本農業地域（１４）
縮小　12.8ha
富合町古閑
富合町新
熊本市南区富合町古閑外
図の中心位置：　32.710, 130.680　（北緯,東経）　縮尺　1:6000
拡大(面)
縮小(面)
都市地域
市街化区域
市街化調整区域
その他の用途地域
農業地域
農用地区域
森林地域
国有林
地域森林計画対象民有林
保安林
自然公園地域
特別地域
特別保護地区
自然保全地域
原生自然環境保全地域
特別地区

題名：熊本農業地域（１５）

熊本市南区合志３丁目外

図の中心位置： 32.750, 130.680 （北緯,東経） 縮尺 1:4000

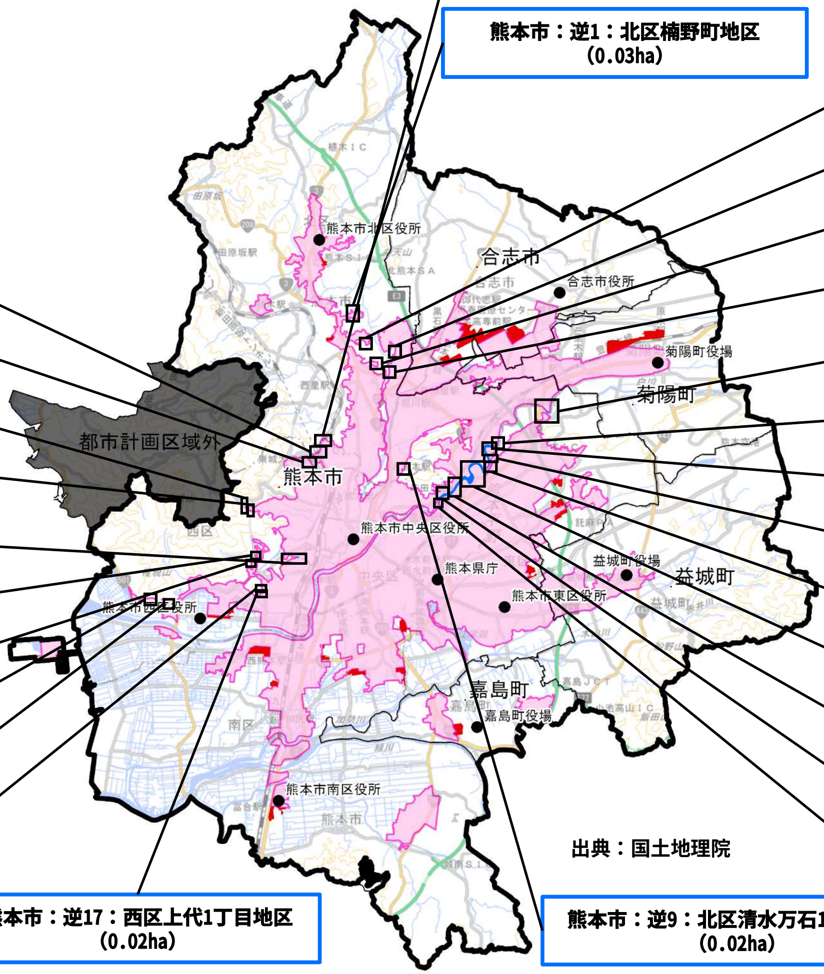
市街化調整区域への編入 ＝ 農業地域の拡大

凡例
- 熊本都市計画区域
- 現在の市街化区域
- 今回市街化区域に編入を予定している区域
- 今回市街化調整区域に編入を予定している区域

※今回の諮問対象は黄色着色箇所のみ

熊本市：逆6：西区池田4丁目地区
(0.24ha)

熊本市：逆1：北区楠野町地区
(0.03ha)



出典：国土地理院

熊本市：逆7：西区池田4丁目地区
(0.13ha)

熊本市：逆8：西区花園7丁目地区
(0.13ha)

熊本市：逆12：西区島崎7丁目地区
(0.07ha)

熊本市：逆13：西区島崎7丁目地区
(0.03ha)

熊本市：逆18：西区横手2丁目地区
(0.82ha)

熊本市：逆14：西区池上町地区
(0.05ha)

熊本市：逆15：西区池上町地区
(0.02ha)

熊本市：逆10：西区小島9丁目地区
(0.05ha)

熊本市：逆11：西区小島8丁目地区
(0.01ha)

熊本市：逆16：西区上代1丁目地区
(0.01ha)

熊本市：逆17：西区上代1丁目地区
(0.02ha)

熊本市：逆9：北区清水万石1丁目地区
(0.02ha)

熊本市：逆2：北区西梶尾町地区
(0.05ha)

熊本市：逆4：北区鶴羽田町地区
(0.10ha)

熊本市：逆3：北区鶴羽田町地区
(0.07ha)

熊本市：逆5：北区鶴羽田2丁目地区
(0.28ha)

熊本市：逆19：北区弓削6丁目地区
(0.93ha)

熊本市：逆20：北区龍田7丁目地区
(0.51ha)

熊本農業地域（16）：東区上南部1丁目外地区（6.02ha）

熊本市：逆22：北区龍田1丁目外地区
(3.25ha)

熊本市：逆23：北区龍田1丁目地区
(1.25ha)

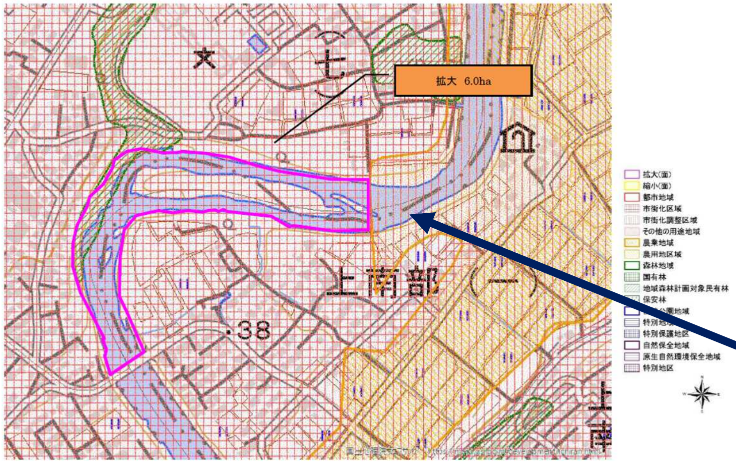
熊本農業地域（17）：東区下南部2丁目外地区（20.22ha）

熊本農業地域（18）：東区新南部5丁目外地区（7.14ha）

熊本農業地域（19）：東区新南部1丁目外地区（3.36ha）

熊本市：逆27：東区渡鹿8丁目地区
(0.74ha)

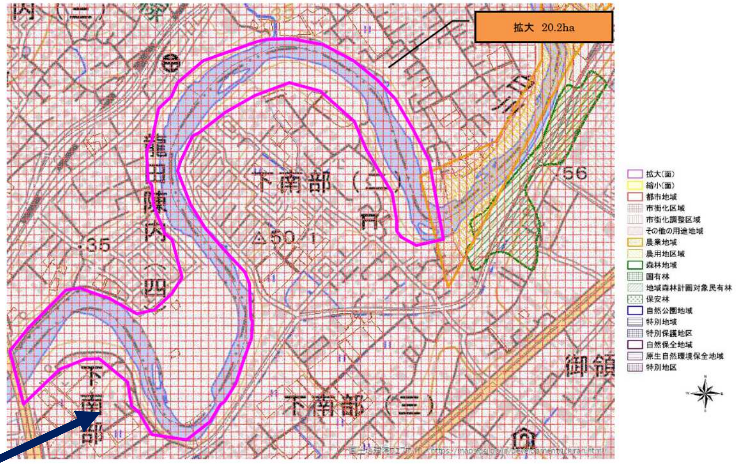
題名：熊本農業地域（１６）



熊本市東区上南部１丁目外

図の中心位置： 32.830, 130.760 （北緯,東経） 縮尺 1:5000

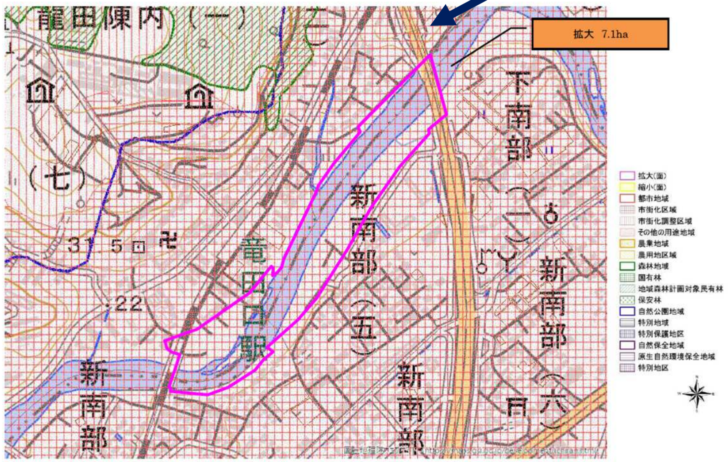
題名：熊本農業地域（１７）



熊本市東区下南部２丁目外

図の中心位置： 32.830, 130.760 （北緯,東経） 縮尺 1:7000

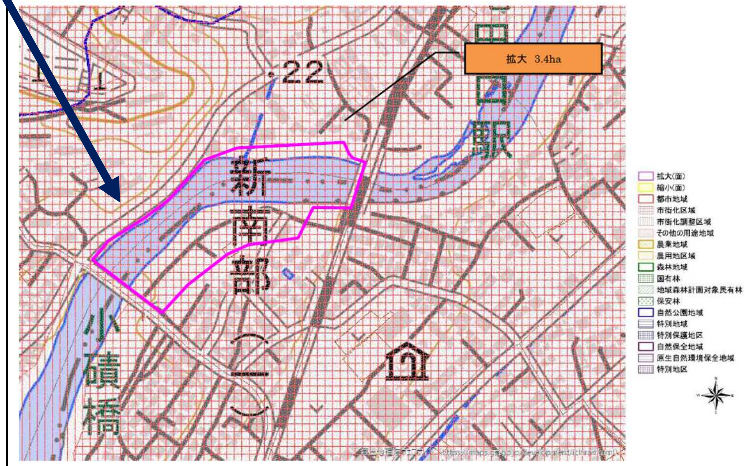
題名：熊本農業地域（１８）



熊本市東区新南部５丁目外

図の中心位置： 32.820, 130.750 （北緯,東経） 縮尺 1:6000

題名：熊本農業地域（１９）

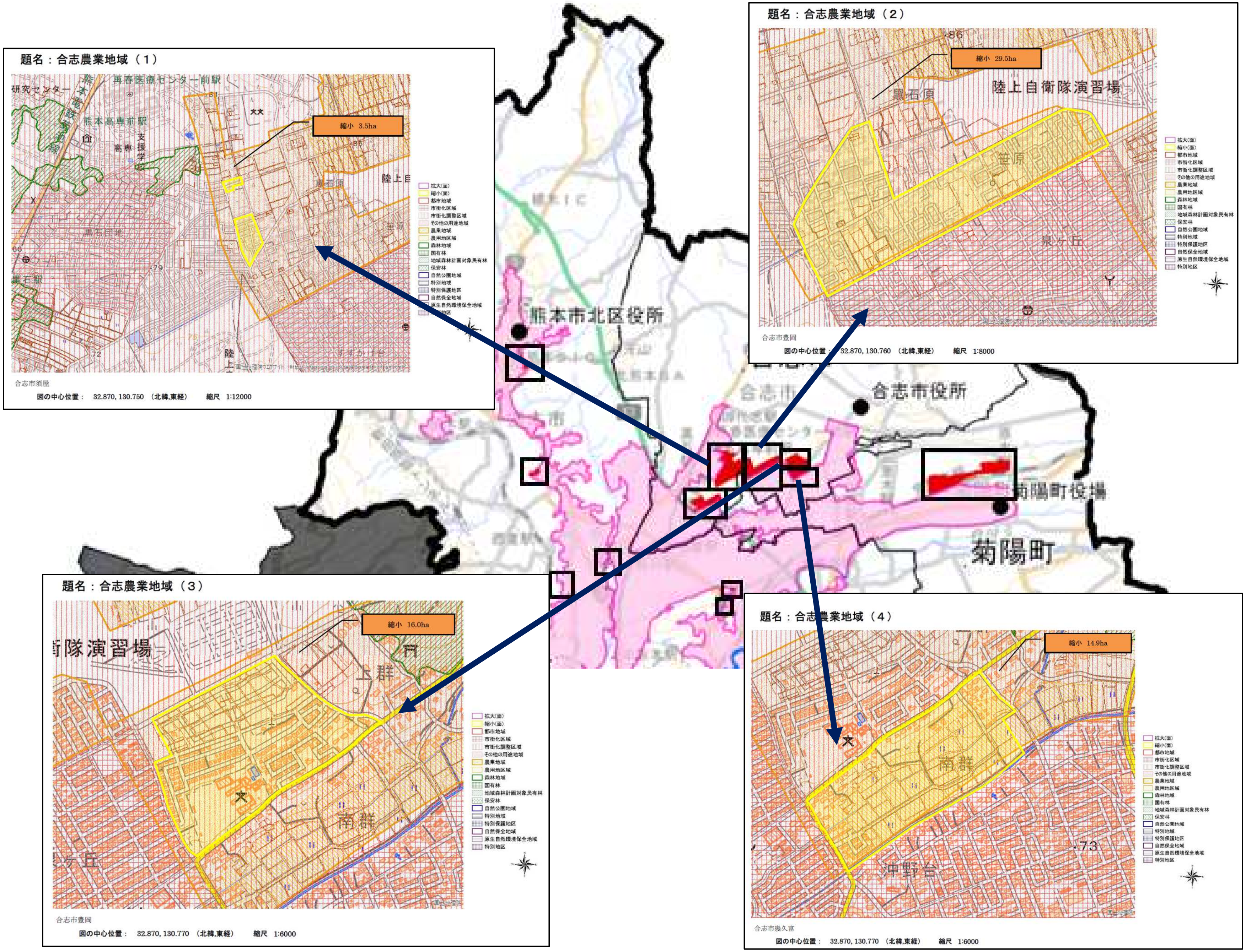


熊本市東区新南部１丁目外

図の中心位置： 32.820, 130.750 （北緯,東経） 縮尺 1:4000

② 合志農業地域の縮小

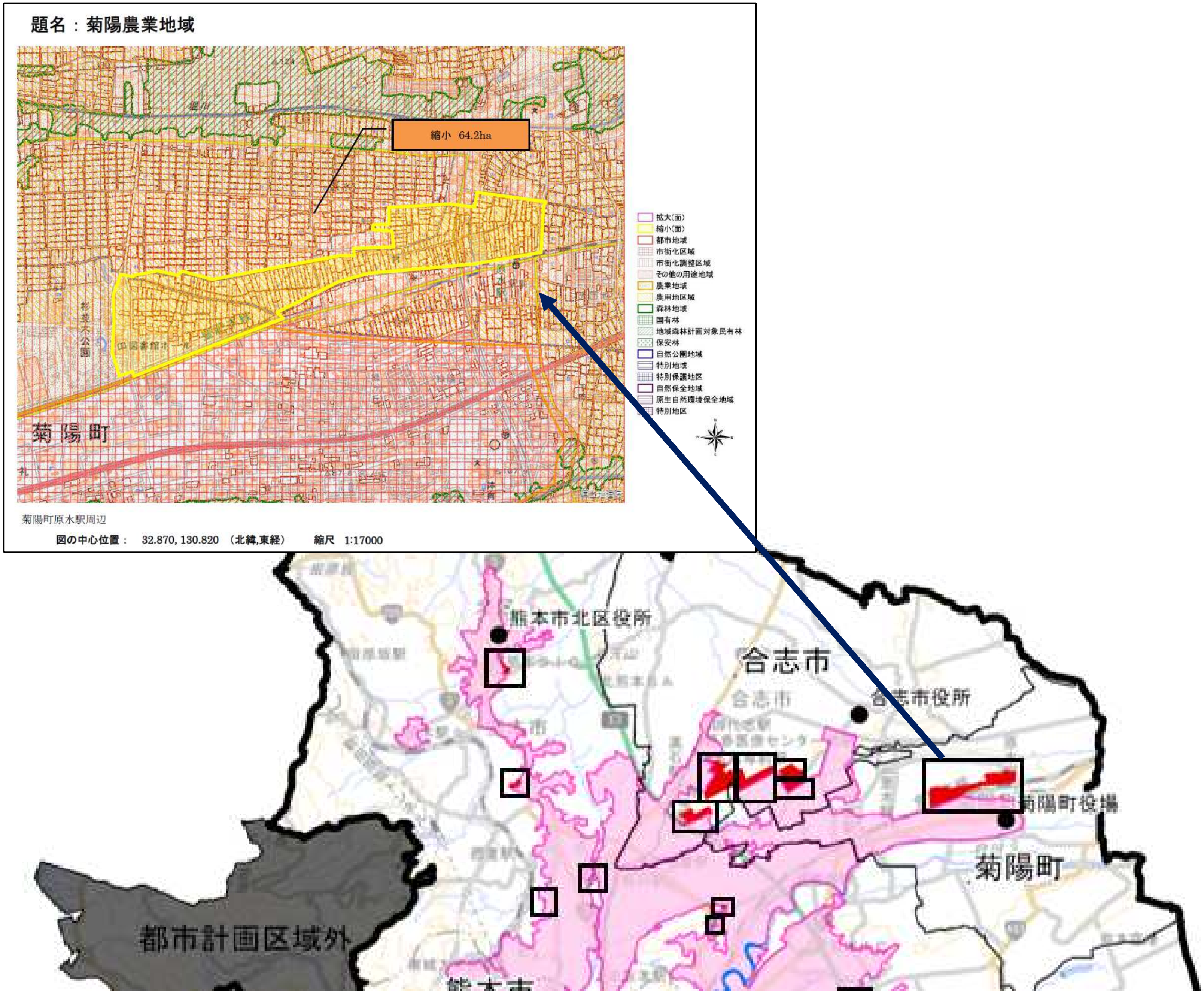
所在地	合志市須屋地区　他3地区
農業振興地域面積（変更前）	3,830.0ha
農業振興地域を縮小する面積	63.9ha
農業振興地域面積（変更後）	3,766.1ha
変更理由	本区域は地区計画等による開発が行われ、市街化区域と同程度に市街化されていることから、市街化区域に編入をする（既成市街地）ことに伴い、農業振興地域を縮小する必要がある。



題名：合志農業地域（1）
縮小 3.5ha
再春医療センター前駅
熊本高専前駅
研究センター
黒石団地
陸上自
合志市須屋
図の中心位置： 32.870, 130.750 （北緯,東経） 縮尺 1:12000
題名：合志農業地域（2）
縮小 29.5ha
陸上自衛隊演習場
黒石原
笹原
泉ケ丘
合志市豊岡
図の中心位置： 32.870, 130.760 （北緯,東経） 縮尺 1:8000
熊本市北区役所
合志市役所
菊陽町役場
菊陽町
題名：合志農業地域（3）
縮小 16.0ha
衛隊演習場
上群
南群
合志市豊岡
図の中心位置： 32.870, 130.770 （北緯,東経） 縮尺 1:6000
題名：合志農業地域（4）
縮小 14.9ha
南群
沖野台
合志市幾久富
図の中心位置： 32.870, 130.770 （北緯,東経） 縮尺 1:6000
拡大(面)
縮小(面)
都市地域
市街化区域
市街化調整区域
その他の用途地域
農業地域
農用地区域
森林地域
国有林
地域森林計画対象民有林
保安林
自然公園地域
特別地域
特別保護地区
自然保全地域
原生自然環境保全地域
特別地区

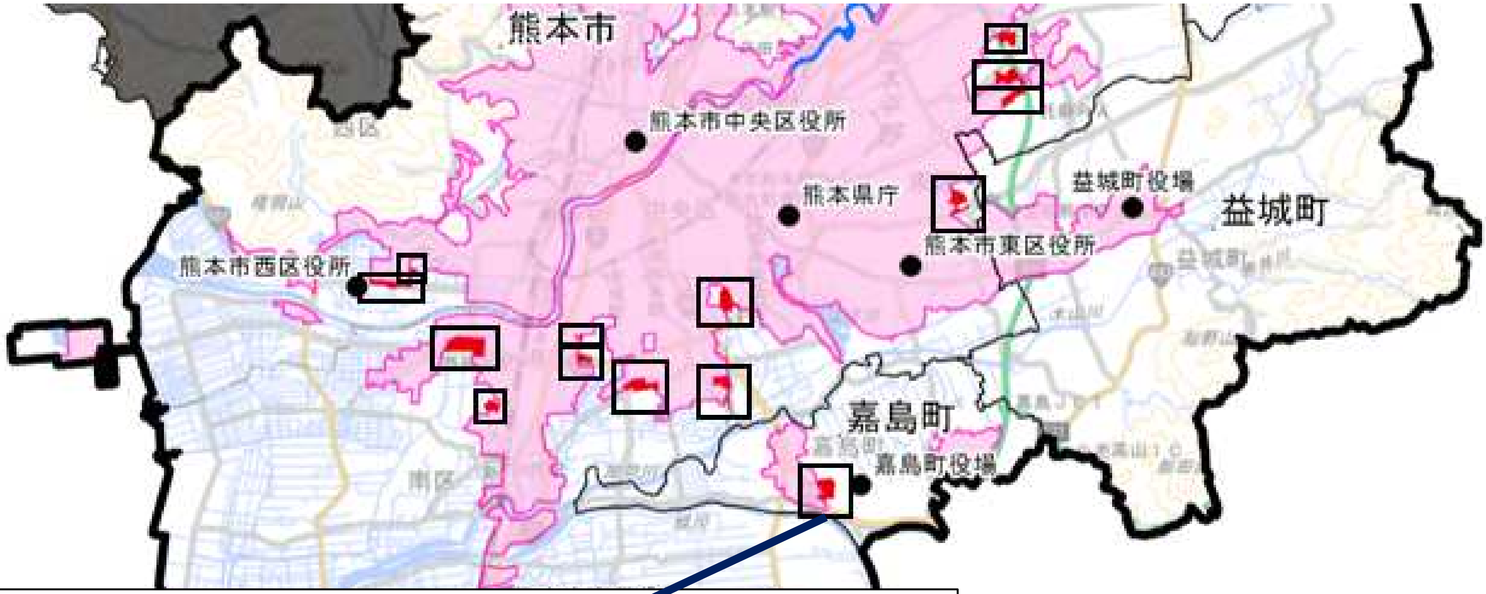
③ 菊陽農業地域の縮小

所在地	菊陽町原水駅周辺地区
農業振興地域面積（変更前）	2,941.0ha
農業振興地域を縮小する面積	64.2ha
農業振興地域面積（変更後）	2,876.8ha
変更理由	町では、半導体企業等の集積を見込み、職住近接に対応した市街地の整備や交流・にぎわい拠点、交通結節点としての都市機能を備えたまちづくりを行うため、JR沿線に位置する本区域において土地区画整理事業を実施する予定である。 事業実施に際し、市街化区域に編入することに伴い、農業振興地域を縮小する必要がある。

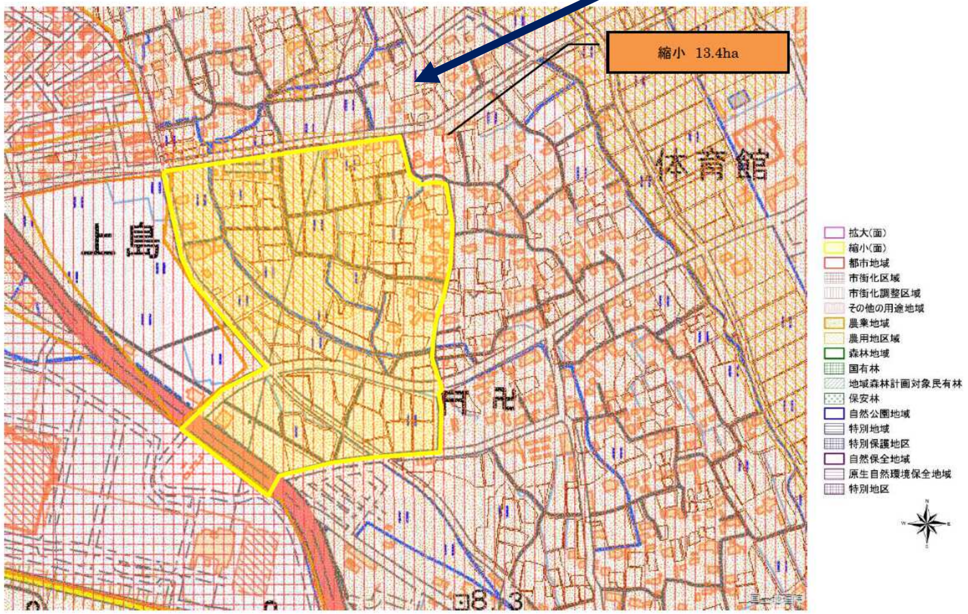

題名：菊陽農業地域
縮小 64.2ha
菊陽町
拡大(面)
縮小(面)
都市地域
市街化区域
市街化調整区域
その他の用途地域
農業地域
農用地区域
森林地域
国有林
地域森林計画対象民有林
保安林
自然公園地域
特別地域
特別保護地区
自然保全地域
原生自然環境保全地域
特別地区
菊陽町原水駅周辺
図の中心位置： 32.870, 130.820 （北緯,東経） 縮尺 1:17000
熊本市北区役所
合志市
合志市役所
菊陽町役場
菊陽町
都市計画区域外

④ 嘉島農業地域の縮小

所在地	嘉島町蔵園地区
農業振興地域面積（変更前）	1,480.0ha
農業振興地域を縮小する面積	13.4ha
農業振興地域面積（変更後）	1,466.6ha
変更理由	本区域は市街化区域に隣接し、周辺に国道445号や大型商業施設が存することから開発意向が強く、無秩序な開発や住環境に影響を及ぼす土地利用を未然に防止し、良好な生活環境保全と市街地整備を図る必要があるため、土地区画整理事業を実施する予定である。 事業実施に際し、市街化区域に編入することに伴い、農業振興地域を縮小する必要がある。



題名：嘉島農業地域



嘉島町蔵園地区

図の中心位置： 32.740, 130.750 （北緯,東経） 縮尺 1:6000

（２）

用途地域設定に伴う

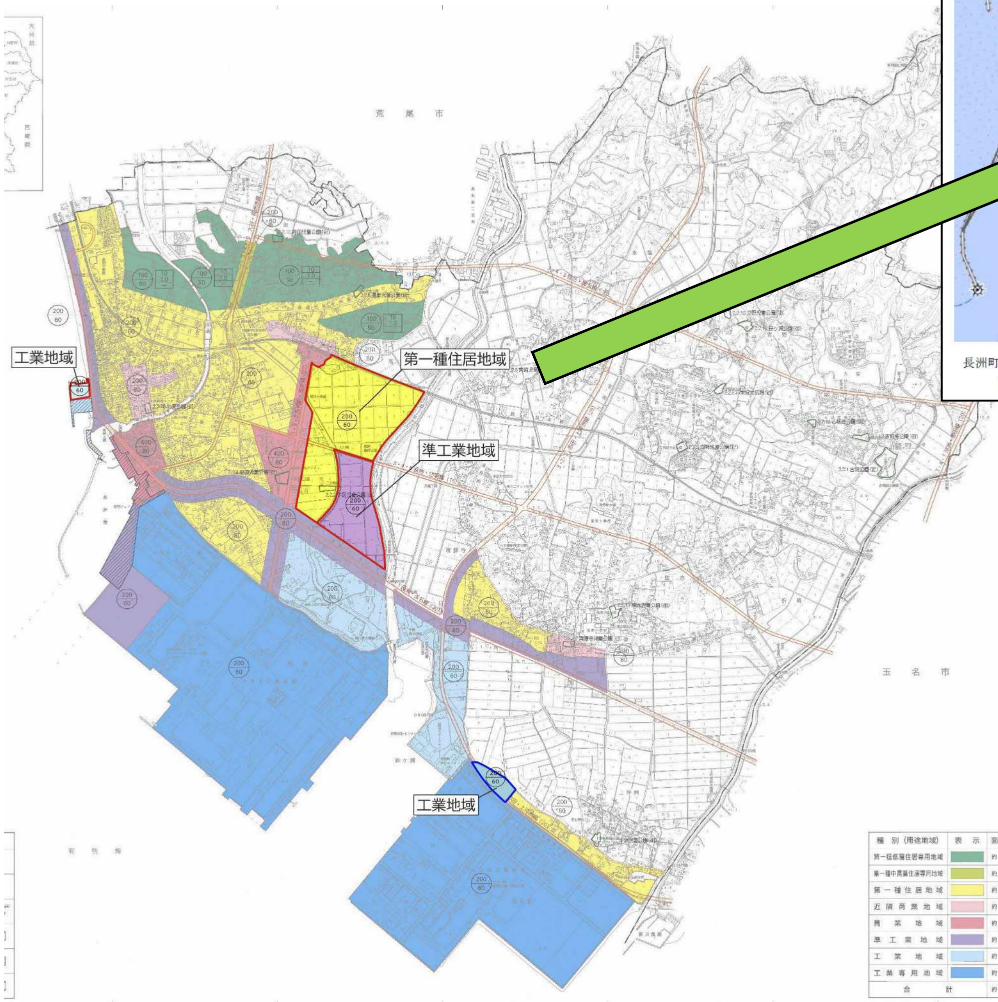
農業地域・都市地域の区域の変更

（長洲町・大津町）

① 長洲農業地域の縮小

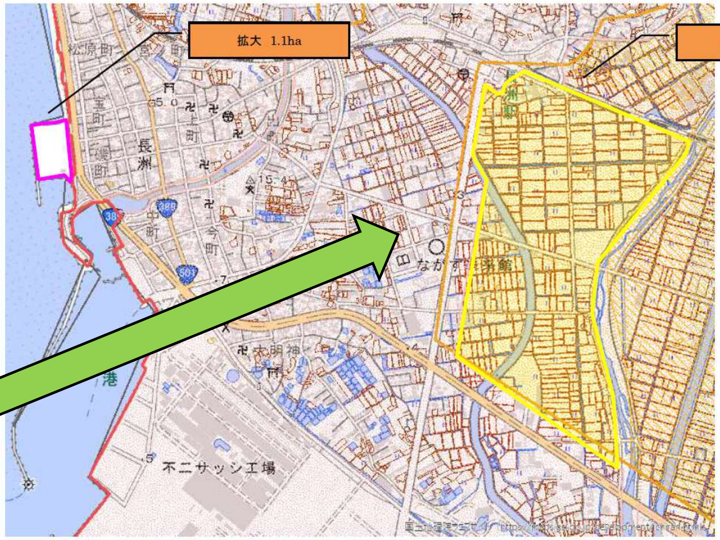
・長洲町ではJR長洲駅南側から長洲町役場周辺及び国道５０１号沿道の区域について、地域住民の利便性向上、魅力的な中心市街地の形成及び産業立地の促進が求められている状況を踏まえ、用途地域の指定が予定されており、それに伴い、農業振興地域の変更（縮小）を行うもの。

所在地	長洲町長洲駅南地区　他２地区
農業振興地域面積（変更前）	1,279.0ha
農業振興地域を縮小する面積	53.1ha
農業振興地域面積（変更後）	1,225.9ha
変更理由	長洲町がJR長洲駅南地区他２地区に新たに用途地域（第１種住居地域、準工業地域）を指定することに伴い、農業振興地域を縮小する必要がある。



種別（用途地域）	表示	面積	建ぺい率	容積率	壁面後退
第一種低層住居専用地域		約 59ha	50%	100%	1m
第一種中高層住居専用地域		約 3ha	60%	200%	−
第一種住居地域		約 166ha	60%	200%	−
近隣商業地域		約 12ha	80%	200%	−
商業地域		約 26ha	80%	400%	−
準工業地域		約 68ha	60%	200%	−
工業地域		約 49ha	60%	200%	−
工業専用地域		約 281ha	60%	200%	−
合計		約 664ha	−	−	−

題名：長洲農業地域、都市地域



長洲町大字長洲 2781 外　他（縮小）、長洲町大字長洲 3328-40（拡大）

図の中心位置： 32.930, 130.450 （北緯,東経）　　**縮尺** 1:13000

凡 例

行政区域境
指定区域
変更区域

用途地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

農振農用地
- 農振農用地

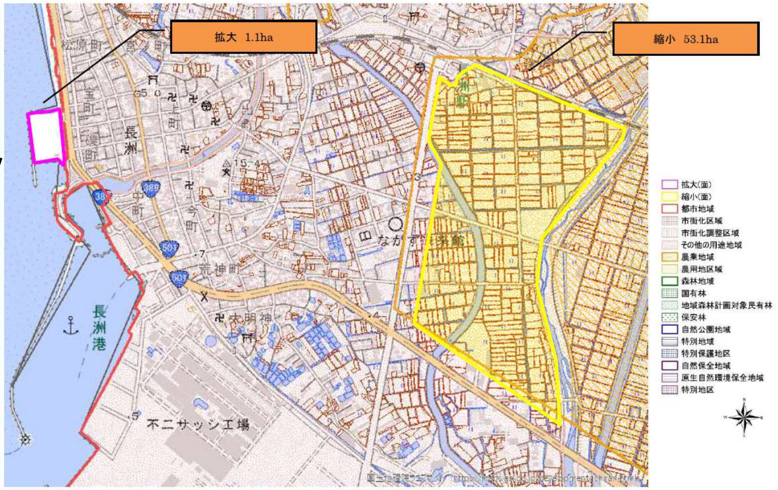
地区計画区域
- 地区計画区域

② 長洲都市地域の拡大

・長洲町では有明海沿岸部の埋立地について、臨港地区としての港湾の機能維持・向上を図るため、新たに用途地域の指定が予定されており、都市地域の変更（拡大）を行うもの。

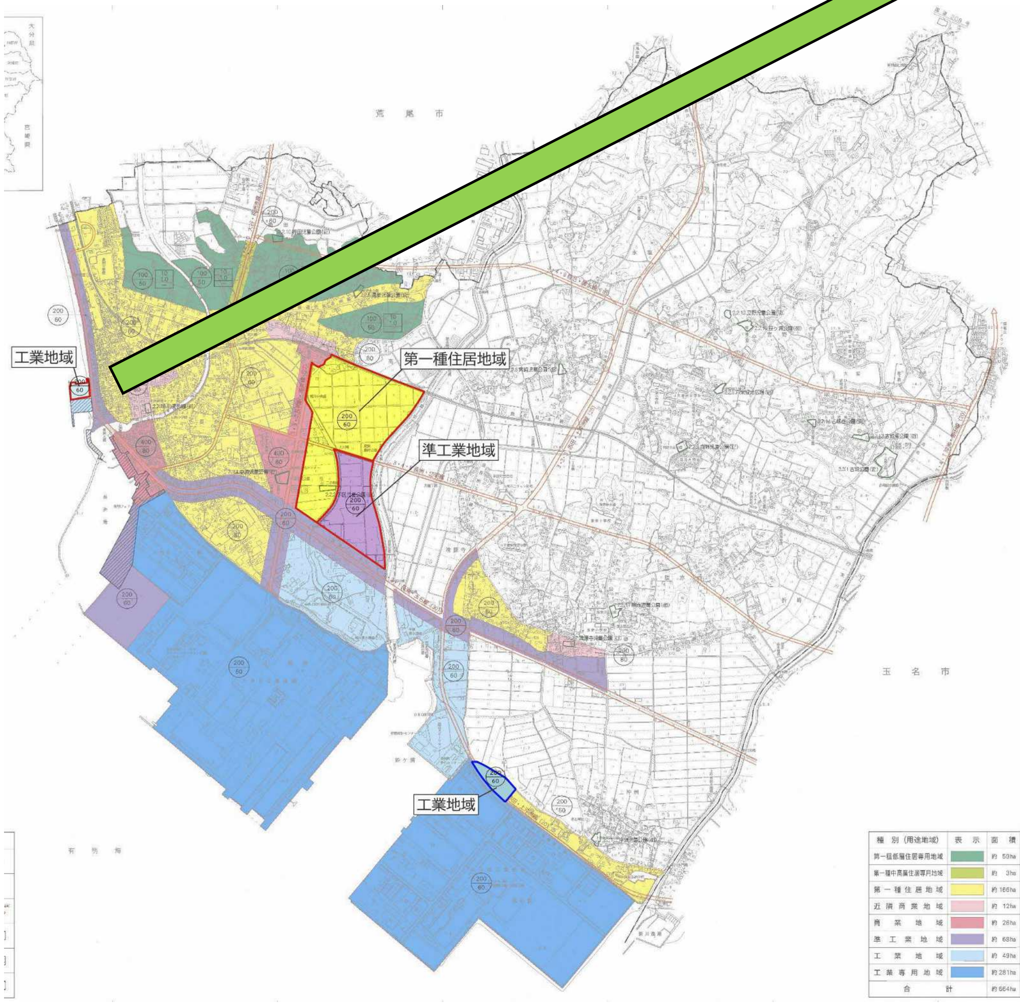
所在地	長洲町長洲駅南地区
都市地域面積（変更前）	1,942.9ha
都市地域を拡大する面積	1.1ha
都市地域面積（変更後）	1,944.0ha
変更理由	長洲町が有明海沿岸部の埋立地について、臨港地区としての港湾の機能維持・向上を図るため、新たに用途地域の指定が予定されており、都市地域の変更（拡大）を行う必要がある。

題名：長洲農業地域、都市地域



長洲町大字長洲 2781 外 他（縮小）、長洲町大字長洲 3328-40（拡大）

図の中心位置： 32.930, 130.450 **（北緯,東経）** **縮尺** 1:13000



種別（用途地域）	表示	面積	建ぺい率	容積率	壁面後退
第一種低層住居専用地域		約 59ha	50%	100%	1m
第一種中高層住居専用地域		約 3ha	60%	200%	—
第一種住居地域		約 166ha	60%	200%	—
近隣商業地域		約 12ha	80%	200%	—
商業地域		約 26ha	80%	400%	—
準工業地域		約 68ha	60%	200%	—
工業地域		約 49ha	60%	200%	—
工業専用地域		約 281ha	60%	200%	—
合計		約 664ha	—	—	—

凡 例

- 行政区域境
- 指定区域
- 変更区域

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

農振農用地

- 農振農用地

地区計画区域

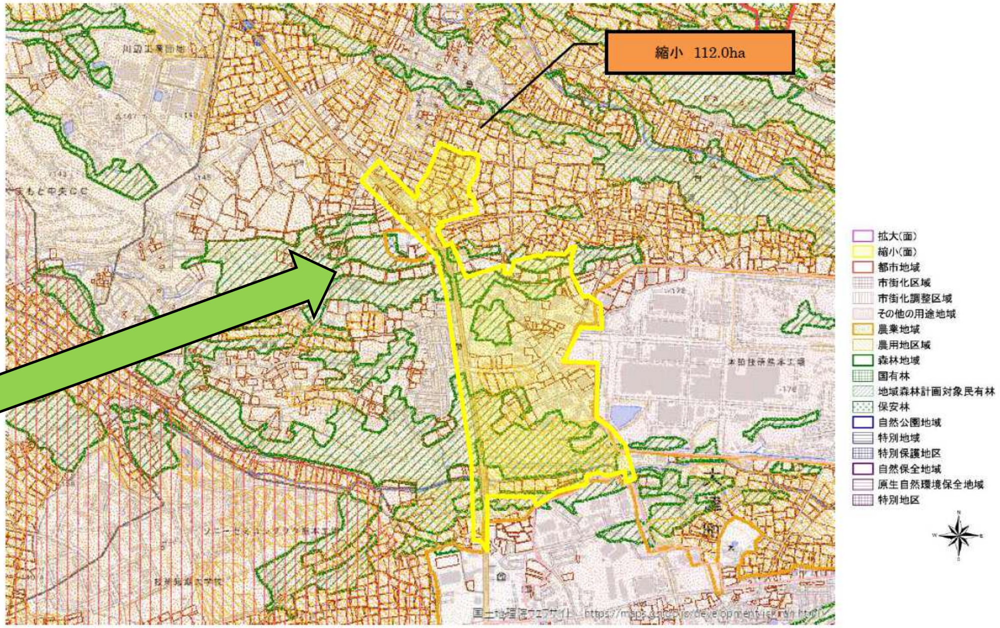
- 地区計画区域

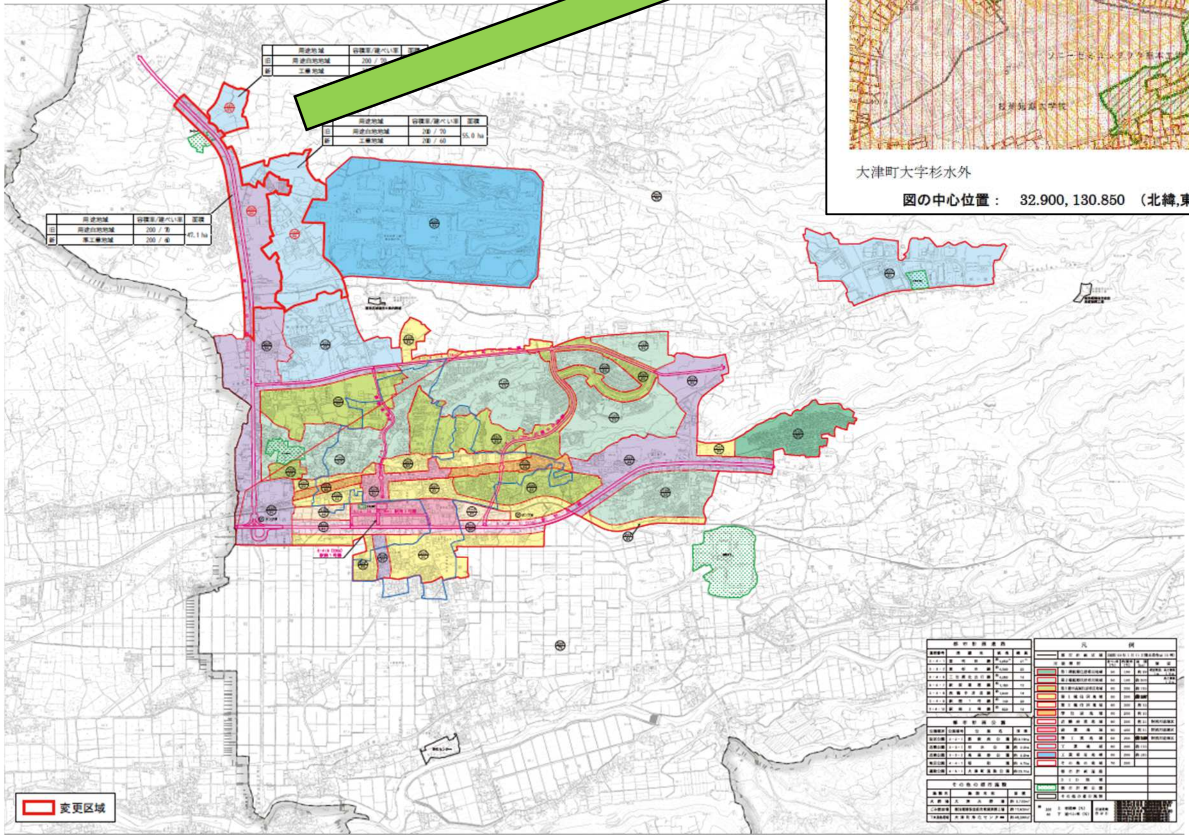
③ 大津農業地域の縮小

・大津町では、菊陽町に立地した世界的半導体企業に近接している国道325号沿道地区等について、新たな工業団地の整備や中九州横断道路の整備に伴うICの設置も予定されている状況を踏まえ、産業集積地として工業・物流施設等の立地を誘導し、適切な土地利用を図るべく、用途地域の指定が予定されており、それに伴い、農業振興地域の変更（縮小）を行うもの。

所在地	大津町 国道325号沿道地区、新工業団地地区、 室工業団地北地区
農業振興地域面積（変更前）	8,653.0ha
農業振興地域を縮小する面積	112.0ha
農業振興地域面積（変更後）	8,541.0ha
変更理由	大津町が国道325号沿道地区他2地区に新たに用途地域（準工業地域、工業地域）を指定することに伴い、農業振興地域を縮小する必要がある。

題名：大津農業地域



大津町大字杉水外

図の中心位置：　32.900, 130.850　（北緯,東経）　　**縮尺**　1:25000