

# 【概要資料】

# 菊池都市計画区域マスタープランの見直しについて

## 1 見直しの趣旨

- 平成12年の都市計画法改正に伴い、全ての都市計画区域において都市計画の目標、区域区分(線引き)の決定方針、主要な都市計画の決定方針を定めた「都市計画区域マスタープラン」の策定が義務付けられた。

都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)とは？

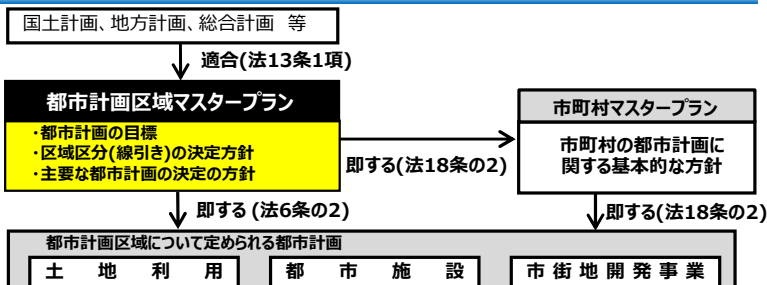
当該都市の発展の動向や人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、中長期的な視点(おおむね20年後)に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すもの。

- H15 県下統一方針として「熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針」策定
- H16 「菊池都市計画区域マスタープラン」、「泗水都市計画区域マスタープラン」を策定
- H24 旧菊池都市計画区域と旧泗水都市計画区域を統合した「菊池都市計画区域マスタープラン」を策定
- H25 「熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針」の改訂
- H31 「熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針」の一部改訂  
→都市防災の視点を追加

今回

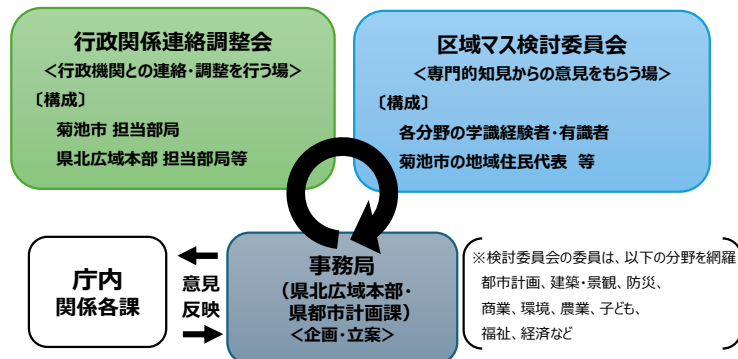
- 前回の見直しから約10年以上が経過し、人口減少、超高齢社会の到来に加え、令和2年7月豪雨や平成28年熊本地震等、様々な社会情勢の変化を踏まえ、本区域の「都市計画区域マスタープラン」の見直しを行うものである。

### 都市計画区域マスタープランの位置づけ



## 2 見直し体制

- 都市計画区域マスタープランの見直しに当たっては、「連絡調整会議」で内容を検討したうえで、「区域マシ検討委員会」において、各専門分野の有識者等から意見をいただき、見直しを行う。(全3回実施)



## 3 見直しの方向性

### 都市づくりの課題

#### 課題1 中心市街地の再整備による賑わい創出

- 用途地域内や居住誘導区域での居住を促すため、市街地の低未利用地や空き家を活用した再整備を進めるとともに、中心市街地に人が集まり歩いて楽しめる“ウォーカブルなまちづくり”を進める必要がある。

#### 課題2 用途地域外における適切な土地利用の誘導及び生活の拠点形成

- 身近な生活の拠点を形成するためには、適切な土地利用の誘導が必要。特に、開発圧力が増加傾向の旭志地域(都市計画区域外)では、周辺環境に配慮した土地利用の規制・誘導を行うため、都市計画区域の拡大などを検討する必要がある。

#### 課題3 産業振興の基盤づくりと地域資源を活かした活性化

- 半導体企業の進出に伴い、住宅や産業の需要が増大する中で、基幹産業である農業基盤を整備・保全していくことが求められる。また、本区域周辺の観光資源と連携した周遊観光を促進するため、観光客受入れ体制の整備や公共交通のアクセス向上を図る必要がある。

#### 課題4 道路・公共交通ネットワークの充実

- 半導体企業等の進出に伴い、市内外で産業関連交通の需要が高まることで、一般交通への影響が懸念されるため、その負担を軽減できる道路ネットワークの形成が必要である。また、高齢化の進行に対応するため、地域公共交通の利便性向上や効率的な公共交通ネットワークの充実が求められる。

#### 課題5 災害に強い都市づくりの推進

- 洪水や土砂災害、地震など激甚化する自然災害に対して、ハード整備とソフト対策を適切に組み合わせた災害に強い都市づくりを進めるとともに、災害リスクを踏まえた土地利用を図ることが必要である。

### 改定の方向性

#### 地域の持続的な発展に向けたエコ・コンパクトな都市づくり

【課題1・2・4】

- ✓ 御所通りの歴史資源や菊池温泉など、菊池ならではの魅力を活かしつつ、都市機能や居住機能を集積させることで、**市民や来訪者が楽しみながら過ごせる賑わいある中心市街地の形成を推進**する。
- ✓ 既存ストックを活かした中心市街地の拠点形成を図るとともに、用途地域外に広がる優良農地などの自然環境を適切に保全する。また、**中心市街地と各拠点が道路・公共交通でネットワークされる都市構造の構築を推進**する。

#### 誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり

【課題1・2・5】

- ✓ 近年頻発・激甚化する災害への対応するため、菊池市で想定される地震や洪水、土砂災害などに対し、ハード・ソフト両面から**総合的な防災・減災対策を推進**する。
- ✓ 防犯・交通安全対策やバリアフリー化の推進などにより、**誰もが安心して暮らし続けられる都市づくりを進める**。

#### 特色ある産業を活かした豊かな都市づくり

【課題3・4】

- ✓ 畜産業や農業の生産基盤を保全することで、**菊池市の強みである基幹産業の維持及び拡大**を推進する。
- ✓ 隣接地域への半導体企業進出を契機に、関連産業の立地に向けた産業用地の確保など、**「くもとサイエンスパーク推進ビジョン」の実現に向けた取組みを推進**する。

#### 多様な主体と取組む共創の都市づくり

【課題1・3・5】

- ✓ 行政だけではなく、地域の担い手である地域住民・事業者・関係団体などが連携してまちづくりに取り組む、**「共創の都市づくり」を推進**する。
- ✓ 共創による都市づくりの取組みを進め、その成果を客観的に評価し、結果を次に生かす**マネジメントサイクルによる進行管理**を行う。

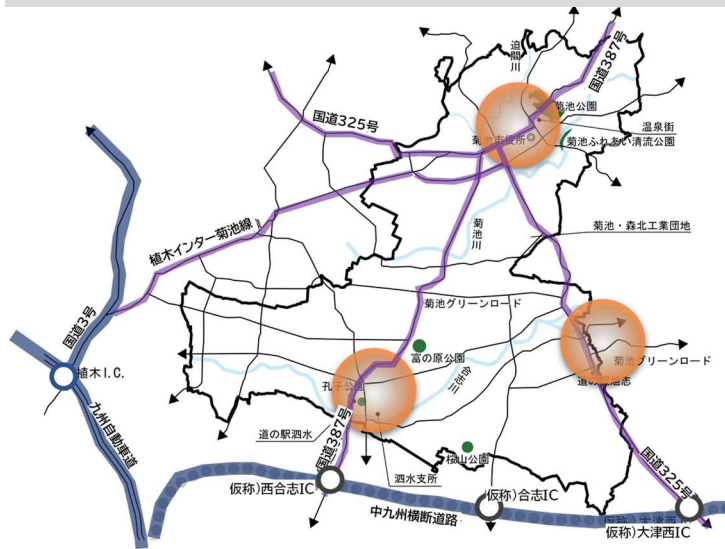
## 4 見直し内容（都市計画の目標）

### 基本理念・都市計画の目標

## <基本理念> 人と自然が調和し 希望と活力に満ちた『癒しの里』きくち

### 目標1 持続可能な成長を実現するエコ・コンパクトな都市づくり

- ✓ 本区域ならではの歴史的・文化的資源である御所通りの街並みや菊池温泉などの魅力を活かしながら、都市機能と居住機能の集積によって、**市民や来訪者が心地よく過ごせる賑わいと魅力に満ちた中心市街地の形成を目指す。**
- ✓ 既存の建物や施設などのストックを都市アセットとして有効活用しながら、中心市街地の拠点性を高めるとともに、用途地域外に広がる**優良農地等の豊かな自然環境を適切に保全**する。
- ✓ 中心市街地と区域内の各拠点が道路や公共交通によって計画的かつ機能的にネットワークされることで、**区域全体の連携と利便性を高め、環境負荷の少ない都市構造の構築**を推進する。

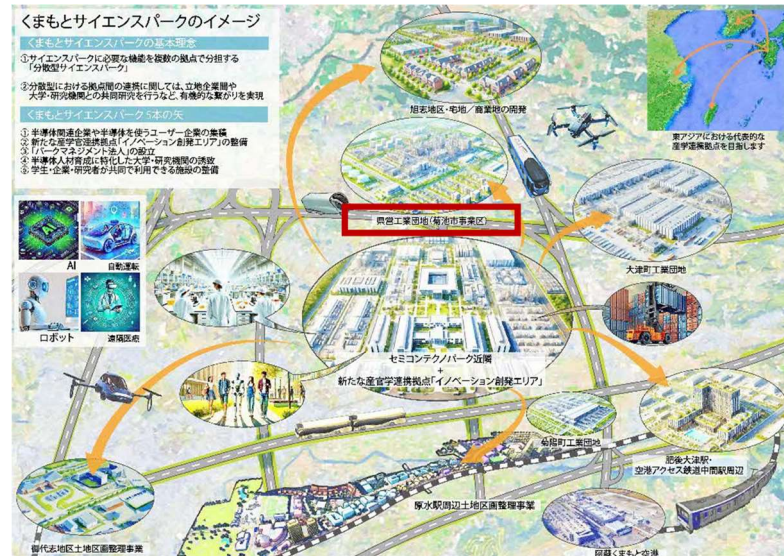


- ・ 中心市街地と生活拠点等が幹線道路でネットワークされた都市構造を構築
- ・ 各拠点を連携する公共交通の充実や、各拠点への都市機能や居住の集積を図りながら、周辺の農地保全による自然と調和したコンパクトな都市構造の構築

図一都市構造の概略イメージ

### 目標3 基盤産業と企業集積を活かした活力ある都市づくり

- ✓ 農業や畜産業の生産基盤の保全・強化を通じて、地域の基幹産業である農畜産業の持続的な振興を図る。
- ✓ 隣接する町への世界的半導体企業の進出を契機として、地場産業の育成や企業誘致を促進し、地域経済の活性化に資する企業集積に向けた取組を展開する。
- ✓ **農畜産業の振興と企業集積の促進を調和的に両立**させることで、地域の多様な産業が相互に連携し、**持続可能で活力ある地域経済の形成を目指す。**



- ・ 「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」に基づく県営工業団地の整備に向けた取組等を推進

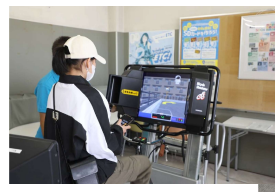
出典）くまもとサイエンスパーク推進ビジョン  
図一くまもとサイエンスパークのイメージ

### 目標2 誰もが安全・安心に暮らし続けられる包摂的な都市づくり

- ✓ 近年、自然災害が頻発化・激甚化する中で、今後想定される地震や洪水、土砂災害等に備え、ハード・ソフトの両面から**総合的な防災・減災対策を推進し、災害に強い都市づくり**を進める。
- ✓ 防犯対策や交通安全の確保、バリアフリー化の推進、多言語対応などを通じて、子ども、高齢者、障がいのある方、外国人を含むすべての人が安心して暮らし続けられる、**誰一人取り残さない包摂的な都市環境の実現**を目指す。



出典）菊池市（社協より）  
防犯・交通安全対策  
（通学路での見守り活動の様子）



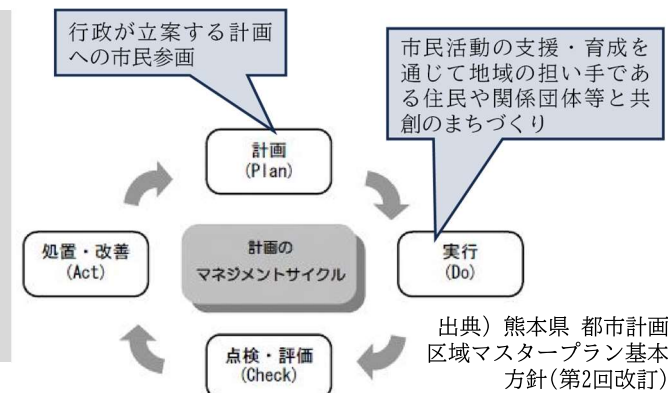
外国人のための交通安全の取組



出典）菊池市HP

### 目標4 多様な主体が連携し、共に未来を描く共創のまちづくり

- ✓ 行政が立案する計画への市民参画を促進するとともに、地域の担い手である住民、事業者、関係団体など多様な主体が対話と協議を重ねながら、共に地域の未来を描き、創り上げていく**「共創のまちづくり」を推進**する。
- ✓ 共創による都市づくりの取組みを進めたうえで、その成果を客観的に評価し、結果を次に生かすため、**マネジメントサイクルに基づく進行管理**を行う。



図一都市計画のマネジメントサイクル

出典）熊本県 都市計画  
区域マスタープラン基本  
方針（第2回改訂）

#### 4 見直し内容（都市計画の目標）

## ①地域ごとの市街地像

都市づくりの基本理念に掲げる将来像の実現に向けて、本区域内の特徴を活かした「ゾーン」、「拠点」及び「連携軸」を設定し、コンパクトで交通ネットワークの行き届いた持続可能な都市構造の形成を目指す。

現行区域マス


- 【a ゾーン】

- 
- |           |             |
|-----------|-------------|
| ・市街地ゾーン   | → 商業・業務ゾーン  |
| ・住環境保全ゾーン | → 住宅ゾーン     |
| ・工業ゾーン    | → 工業・流通ゾーン  |
| ・田園居住エリア  | → 集落ゾーン     |
| ・農業ゾーン    | → 農業ゾーン     |
| ・自然保全ゾーン  | → 自然環境保全ゾーン |

【b 拐点】

- ・ 中心商業・業務拠点 → 都市拠点  
・ 近隣商業・業務拠点 → 地域拠点  
・ 工業拠点 → 工業・流通拠点  
・ 行政サービス拠点 ⇒ 市役所現地建替済のため削除 → レクリエーション拠点【新規】

【c 都市軸】

- ・都市連携軸（※市街地像図のみ）  
・水と緑の軸（※市街地像図のみ）
- 
- ・都市連携軸  
・地域連携軸

## 見直し案

- 【a ゾーン】

- ・商業・業務ゾーン
- ・住宅ゾーン
- ・工業・流通ゾーン
- ・集落ゾーン
- ・農業ゾーン
- ・自然環境保全ゾーン

【b 拐点】

- ▶ 都市拠点
- ▶ 地域拠点
- ▶ 工業・流通拠点
- ▶ **レクリエーション拠点【新規】**

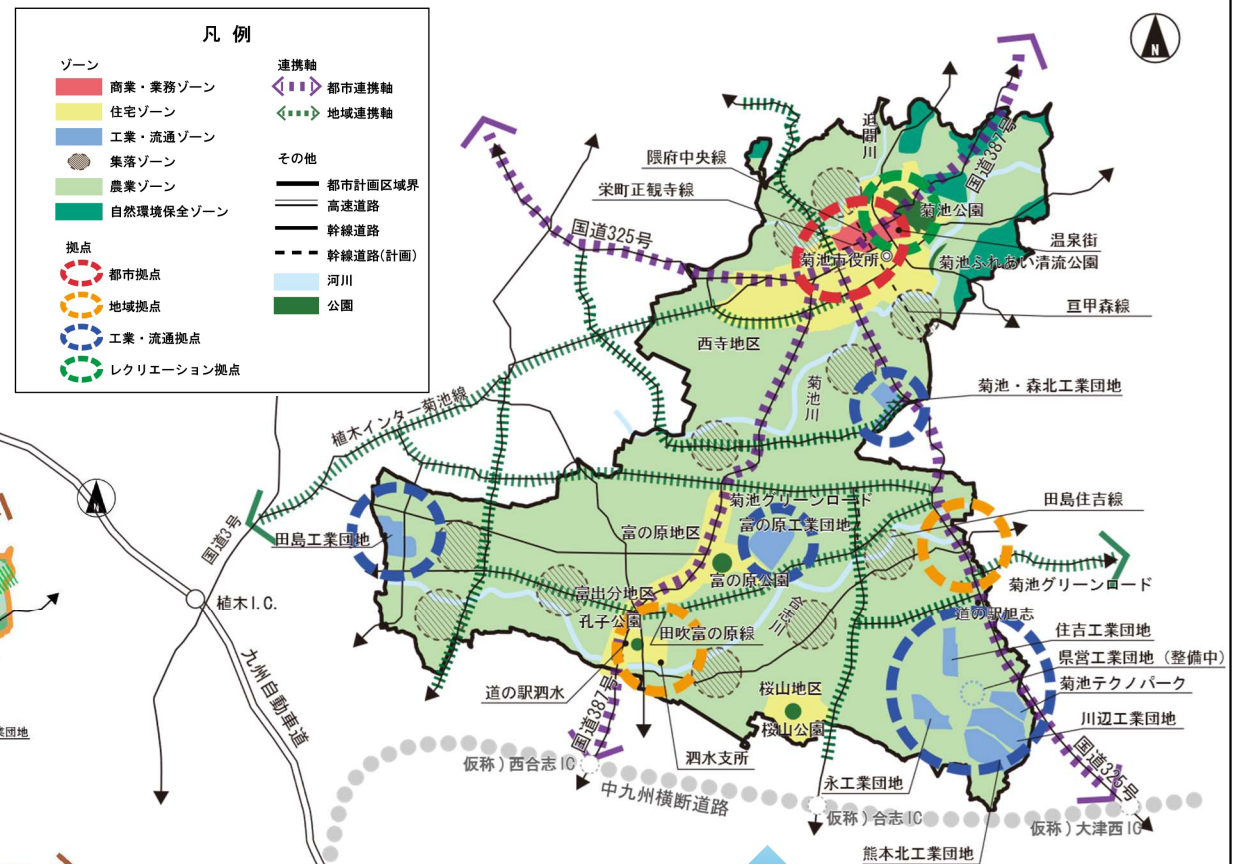
【c 連携軸】

- ・都市連携軸
- ・地域連携軸

赤字：見直し箇所

**ゾーン**：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、商業・業務や工業・流通、住宅等の6つのゾーンで構成  
**拠点**：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  
**連携軸**：高規格道路や国県道等の周辺地域との広域的な交流の促進及び、地域内の交流を促進する軸であり、都市連携軸と地域連携軸の2つの軸で構成

## 見直し案



※具体的な位置を正確に示すものではありません。

- 近年見直しを行った他都市区域マスと整合を図り、構成を再整理
- ゾーン、拠点、都市軸を設定し、現行計画の位置付けを再整理

## 4 見直し内容（都市計画の目標）

### ②各種社会的課題の対応

- 熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針（第2回改訂）における社会経済の動きに対応する都市づくりの課題を踏まえて項目を再整理  
赤字：見直し箇所

前区域マス	見直し案
1. 都市計画の目標 (1) 都市づくりの基本理念 (2) 地域ごとの市街地像 (3) 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 ②地球温暖化をはじめとする環境問題への対応 ③都市（地域）間競争時代への対応 ④社会的な交流・連携の進展への対応 ⑤都市防災への対応 ⑥安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応	1. 都市計画の目標 (1) 都市づくりの基本理念 (2) 地域ごとの市街地像 (3) 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 ②恵まれた自然環境の維持保全 ③活力ある都市づくり ④広域的な交流・連携の活性化 ⑤安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応 ⑥持続可能な都市経営への対応 ⑦景観・歴史的資源の保全・活用 ⑧くまもとサイエンスパーク形成に向けた対応
(4) 都市計画区域の広域的な位置づけ	(4) 都市計画区域の広域的な位置づけ
2. 区域区分の決定の有無	2. 区域区分の決定の有無
3. 主要な都市計画の決定の方針	3. 主要な都市計画の決定の方針
	4. 都市計画の進行管理

### ①人口減少、少子・高齢化社会への対応

☑コンパクトな都市づくり ☑誰もが社会参加できる都市づくり ☑子育て環境を向上させる都市づくり

### ②恵まれた自然環境の維持保全

☑ゆとりある生活環境を形成する都市づくり ☑環境負荷が小さい都市づくり ☑生活環境に配慮した都市づくり

### ③活力ある都市づくり

☑観光・交流・居住が調和した活力ある都市づくり

### ④広域的な交流・連携の活性化

☑広域的な交流・連携を活性化する都市づくり ☑半導体関連企業等の立地等の影響による交通需要の増加への対応

### ⑤安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応

☑災害に強い都市づくり ☑子どもや高齢者、障がい者、外国人等、誰もが安全・安心に暮らせる共生社会の実現

### ⑥持続可能な都市経営への対応

☑健全な都市経営を可能とする都市づくり ☑持続可能な都市経営

### ⑦景観・歴史的資源の保全・活用

☑街並み景観や歴史的資源を積極的活用 ☑自然景観を楽しめる都市づくり

### ⑧くまもとサイエンスパーク形成に向けた対応

☑「新生シリコンアイランド九州」を牽引する都市づくり

### ③都市計画区域の広域的な位置づけ

- 半導体関連企業の立地の影響への対応として、  
①市域における土地利用の方向性  
②隣接する他の都市計画区域との連携に分けて整理

#### ①市域における土地利用の方向性

☑無秩序な開発の抑制、企業立地に伴う交通需要の変化への対応などを総合的に進める。  
☑自立のかつ持続的に発展する都市圏の形成を目指す。

#### ②隣接する他の都市計画区域との連携

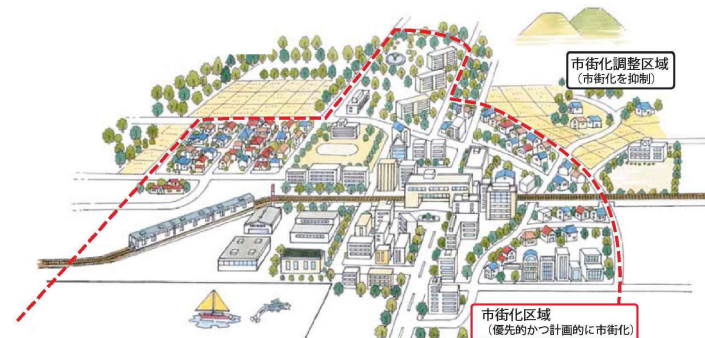
☑隣接都市計画区域との連携を一層強化しながら、秩序ある土地利用や都市基盤整備を推進する。  
☑都市計画区域外における無秩序な開発の防止の観点から、必要に応じて、都市計画区域の拡大や準都市計画区域の指定についても検討する。

## 4 見直し内容（区域区分の有無）

**区域区分：**すでに市街地になっている区域や計画的に市街地にしていく区域（市街化区域）と、市街化をおさえる区域（市街化調整区域）を定めること

- ① 当該区域の人口は、近年減少傾向であり、今後も同様の傾向で推移するものと見込まれることから、コンパクトな市街地形成に向けて、引き続き市街地（用途地域）内に存在する低未利用地の活用を促進することで、**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は市街化の傾向が見受けられ、加えて世界的半導体企業の進出に伴い本区域南部では企業集積や住宅地開発が想定されるが、当該地域では建築物の形態規制、地区計画又は他法令による**施策等を講じることで、地域の特性を活かした良好な市街地形成を図っていくことが可能**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のとおり各種の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。

現行計画と同様に、**区域区分については定めない**



図－区域区分のイメージ

出典）国交省HP

## 4 見直し内容（都市計画の決定の方針）

### 土地利用の方針

居住環境の改善 又は維持	・ <b>植木インター菊池線沿道等</b> の住宅集積地では、 <b>特定用途制限地域の指定継続</b> による適切な土地利用規制や、基盤整備による住環境の改善を図る。
優良な農地との 健全な調和	・菊池川や迫間川、合志川などの流域に広がっている水田や、北部から東部の中山間地や台地に形成している畑地など農業振興地域の農用地区域に設定された <b>優良農地は、今後とも農地としての保全</b> に努める。
災害防止の観点 から必要な市街 地の抑制	・ <b>土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域</b> の指定を踏まえ、引き続き災害防止、 <b>開発の抑制</b> を図る。 ・ <b>自助・共助・公助による自主防災組織の充実と円滑な避難</b> に向けた取り組みを推進する。 ・ <b>災害リスクを考慮した土地利用の検討や防災施設の整備を組み合わせた総合的な防災・減災対策</b> を推進する。
計画的な都市的 土地利用の実現	・4車線化が完了した郊外部の <b>国道325号沿線地区</b> では、商業系・工業系の施設立地が進んでいることから、住環境の悪化を防止するため、 <b>用途地域、特定用途制限地域、地区計画、建築協定などによる土地利用規制を検討</b> する。 ・ <b>必要に応じて都市計画区域の拡大や準都市計画区域の指定についても検討</b> する。

### 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

交通体系の整備	・生活道路への通過交通の流入を抑制するため、 <b>幹線道路整備などのハード対策</b> を行い、 <b>交通の円滑化と交通流動の適正化</b> を推進する。 ・ <b>公共交通利用への転換や時差出勤の推進</b> などのソフト対策を展開し、 <b>バランスのとれた交通体系の形成</b> を進める。加えて、 <b>バスターミナルの機能強化などにより公共交通の利便性向上</b> に努める。 ・交通安全施設の充実等を通じて、安全性の高い交通空間の整備を整備するとともに、 <b>自転車や歩行者のための魅力あるウォカブルな空間整備</b> を進める ・安全・安心で人と環境にも優しい交通体系の実現を目指す。
---------	---

### 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

市街地整備	・用途地域内に残る自然的土地利用がなされている区域における計画的な市街化の誘導、中心商業地における道路整備や街並みの再生を進める。また、中心市街地や近隣商業地周辺の密集した住宅地における道路、公園整備などの住環境整備、 <b>国道沿線地区での計画的な市街地の形成を進め、良好な市街地の形成に取り組んでいく。</b>
-------	---

### 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

自然的環境の 整備又は保全	・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していくため、 <b>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。</b> ・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。
------------------	--

## 4 見直し内容（都市計画の進行管理）

進行管理 の方針	・今後は少子・高齢化の深刻化が懸念される。一方で、外国人住民は増加傾向にあり、地域社会の多様性は拡大している。本区域が、将来にわたり『住みたい』『住み続けたい』都市であり続けることを目標に、 <b>県と市が連携し、施策の実施と検証を重ねながら、都市計画を一体的かつ持続的に管理</b> していく。 ・行政、住民、NPO、企業など <b>多様な主体が、互いの役割と信頼関係を基盤に知恵や資源を持ち寄り、価値を創出する「共創」によるまちづくりを推進</b> する。 ・地域課題の共有や対話の場の充実を図り、地域主体による都市計画の展開を推進する。また、住民がまちづくりに参加しやすい環境を整えるため、情報をわかりやすく発信し、意見を反映できる仕組みの構築に努める。
-------------	--

### 都市防災に関する都市計画の方針

#### 基本方針

・菊池川流域の平野部では豪雨に伴う洪水や浸水、周辺の丘陵・山間部では斜面崩壊や土砂災害のリスクが存在するため、都市計画において防災・減災を基盤に捉え、**あらかじめ想定される災害への対策を講じることが極めて重要**である。  
・県の防災計画や菊池市立地適正化計画（防災指針）等と整合を図りながら、中心市街地や生活拠点の安全性を高めつつ、**ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を総合的に推進**する。  
・大規模災害後に迅速な復旧・復興を進めるためには、復興の将来ビジョンを**平常時から準備**し、関係者間で共有しておくことが重要である。  
・**日常から自助・共助・互助の関係を構築**し、住民が安心して避難・生活できる体制を整え、**迅速な復旧・復興と持続可能なまちづくり**を推進する。

#### 都市防災 への 対応方針

- 防災・減災のための施設整備**
  - 土砂災害や浸水の発生リスクが高い地域では、**国、県、関係機関と連携し、必要な安全対策を推進**する。
- 災害情報の周知、防災意識の向上**
  - ハザードマップ等の**災害ハザード情報を様々な方法で提供**するとともに**情報発信体制を整備**する。
  - 地域防災まちづくり活動の支援などのソフト対策を地域防災計画や立地適正化計画等に位置付け、施策実施を促進する。
  - 外国人住民に対しても適切な災害時の行動がとれるよう、サポート体制を確保**する。
- 災害防止のための土地利用の規制・誘導**
  - 土砂災害のリスクが高い**土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域**や急傾斜地崩壊危険区域では、**開発の抑制**を図る。
  - 浸水リスクを踏まえた土地利用の検討**を行うとともに、建物等の浸水対策を促進する。
- 災害に強い市街地の形成**
  - 建築物の耐震診断や改修の促進**とともに、**耐震に関する知識の普及啓発**を行う。
- 避難所、避難路の整備**
  - 民間施設の活用も含めた**避難所の見直しを進め、避難体制の強化**を図る。
  - 安全でわかりやすい**避難経路の整備**や**延焼を防ぐオープンスペースや避難場所の確保**を促進する。
- 災害に強い交通ネットワークの確保**
  - 緊急輸送道路は、耐災害性の高い舗装や無電柱化を進めるとともに、老朽化した橋梁の架け替えや耐震補強を計画的に実施**する。
- 様々な関係者の協働により取り組む「流域治水」の推進**
  - 関係者が協働して水害を軽減する「**菊池川水系流域治水プロジェクト**」を**推進**する。
- 復興まちづくりの事前準備**
  - 復興の目標や土地利用の方針をあらかじめ整理するとともに、都市施設・公共公益施設の整備、応急的に必要な用地確保、緊急輸送道路や代替交通手段の整備の方針、復興体制などを事前に計画として位置付ける。

#### マネジメント サイクル (PDCA) による都市 計画の進 行管理

・マネジメントサイクルは、**Plan（計画）、Do（実行）、Check（点検・評価）、Action（処置・改善）**の一連の流れにより、施策を実施し検証する仕組みである。  
・**都市計画区域マスタープランでは、都市計画の進行管理や成果の把握を適切に行うための評価の基本的な考え方を示すものとし、具体的な成果指標については、関連する個別の都市計画や下位計画において、地域の特性や施策の内容に応じて適切に設定**する。  
・これらの計画においては、おおむね5年間隔で、定期的な点検・評価を通じて進捗状況を把握し、必要に応じて事業計画の見直しや改善を図るなど、**マネジメントサイクルに基づく都市計画の推進**を図る。  
・公表に際しては、県が運営管理する「くまもとデータ連携基盤」を活用し、取得データや分析結果に加え、交通や環境等の他分野の関連データを随時オープンデータ化することで、多様な主体により進める都市づくりを支援する。