1章 立地適正化計画の概要
2章 熊本市を取り巻く現状把握等
3章 熊本市における立地適正化計画
4章 都市機能誘導区域
5章 誘導施設
6章 居住誘導区域
7章 具体的な施策
8章 防災指針
9章 目標値の設定
10章 施策達成状況に関する評価方法

４章
都市機能誘導区域

1 基本的な考え方
2 熊本市における都市機能誘導区域の考え方
3 都市機能誘導区域の設定
（１）中心市街地における都市機能誘導区域設定
（２）地域拠点における都市機能誘導区域設定

1　基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、商業・医療等の日常生活サービス機能を都市の拠点で維持・確保することにより、必要なサービスを受けることが出来る区域です。

本市ではこれまで、人口増加やモータリゼーションの進展等を背景に市街地が拡大してきました。拡大した市街地のままで、人口が減少すれば、今まで身近に利用できた商業・医療・金融機能や公共交通等の日常生活に必要な機能が失われ、現在の暮らしやすさが損なわれてしまうことが懸念されます。

そこで、都市機能誘導区域を設定し、日常生活サービス機能を将来にわたり維持・確保することで、人口減少が進行した場合においても、地域生活圏に居住する住民の暮らしを守る最後の砦となると考えています。

都市機能誘導区域を設定する意義（メリット）として、区域内に日常生活サービスが持続的に確保されることで、郊外部を含めた地域生活圏全体の生活利便性が確保されます。また、誘導区域相互が利便性の高い公共交通で結ばれることにより、移動しやすく暮らしやすい多核連携都市が形成されるとともに、都市全体の活力の向上が期待されます。

なお、都市機能誘導区域を設定することにより、誘導区域外に誘導施設が立地する場合には、行政への届出が必要となるものの、規制が生じるものではありません。都市機能誘導区域内に誘導施設を立地する民間事業者は、インセンティブ（支援施策）を受けることが可能となるよう検討します。

また、地域生活圏は都市機能誘導区域のほか複数の生活拠点を有しており、この生活拠点は都市機能誘導区域に準ずる市民にとって一番身近な拠点で、市民が自ら地域コミュニティの活動を醸成する場として位置づけているため、日常生活サービス機能が低下しないよう取り組んでいく必要があります。そのため、既にある地域に密着した日常生活サービス機能が存続していけるよう、行政や市民、事業者等が協働で取り組み、地域住民にとって愛着の持てる地域の形成を促進します。

さらに、地域の状況に応じた特色ある将来の姿を創り上げることは、市民が暮らしたい地域の選択肢が増え、地域への愛着や地域コミュニティの醸成にもつながってゆくものであるため、今後はそれぞれの地域資源や特性を活かした将来形を目指し、それに向けた施策の立案・展開を進めていきます。

2 熊本市における都市機能誘導区域の考え方

第 2 次熊本市都市マスタープランに位置づけた中心市街地及び 15 箇所の地域拠点を基本として都市機能誘導区域を設定します。

区域の設定にあたっては、高齢者等の交通弱者の増加が見込まれることから、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等により、それらの間が容易に移動できる範囲で定めます。そのほか、公共交通によるアクセスの利便性が高い地域、合併前旧町の中心部等都市の拠点となるべき区域に都市機能誘導区域を設定します。

【拠点における主な役割】

■ 中心市街地【約 415ha】

○ 九州中央の交流拠点都市として、本市及び熊本都市圏の社会経済活動の発展を牽引
○ 商業・業務・芸術文化・娯楽・交流等市民に多様な都市サービスと都市の魅力、にぎわいを提供
○ 広域的な機能や、居住者のための身近な生活サービス機能が充実

■ 地域拠点【主要な鉄軌道駅やバス停から概ね 800m 圏】

○ 商業や行政サービス、医療、福祉、教育など地域での暮らしに必要な機能を提供
○ 中心市街地や周辺地域への公共交通等の交通が充実

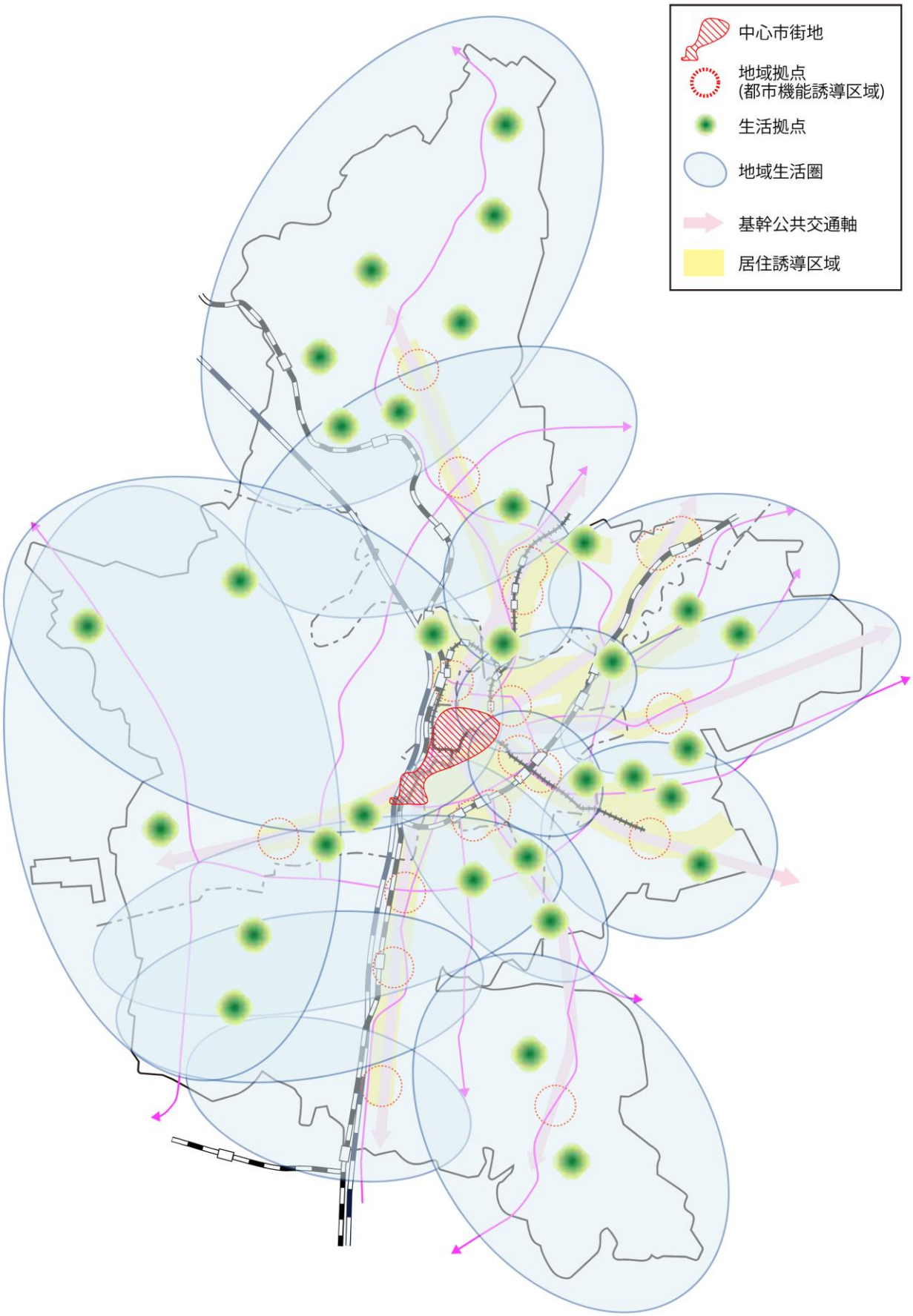
■ 生活拠点

○ 日常生活に必要な商業等の生活サービスを提供
○ 近隣住民の利用する施設が立地
○ 徒歩や自転車でのアクセスを重視

▼地域拠点位置図

NO	地域拠点	検討地点
①	植木地区	植木三丁目バス停
②	北部地区	北部総合出張所前バス停
③	楠・武蔵ヶ丘地区	楠団地バス停・武蔵ヶ丘中央バス停
④	八景水谷・清水亀井地区	熊本電鉄堀川駅・亀井駅
⑤	子飼地区	子飼橋バス停
⑥	長嶺地区	日赤病院前バス停
⑦	水前寺・九品寺地区	JR新水前寺駅・交通局前電停
⑧	健軍地区	健軍町電停
⑨	平成・南熊本地区	JR平成駅・南熊本駅
⑩	刈草地区	JR西熊本駅
⑪	富合地区	南区役所バス停
⑫	城南地区	城南総合出張所バス停
⑬	川尻地区	川尻駅前バス停
⑭	城山地区	下代入口バス停
⑮	上熊本地区	JR上熊本駅

資料）第 2 次熊本市都市マスタープラン



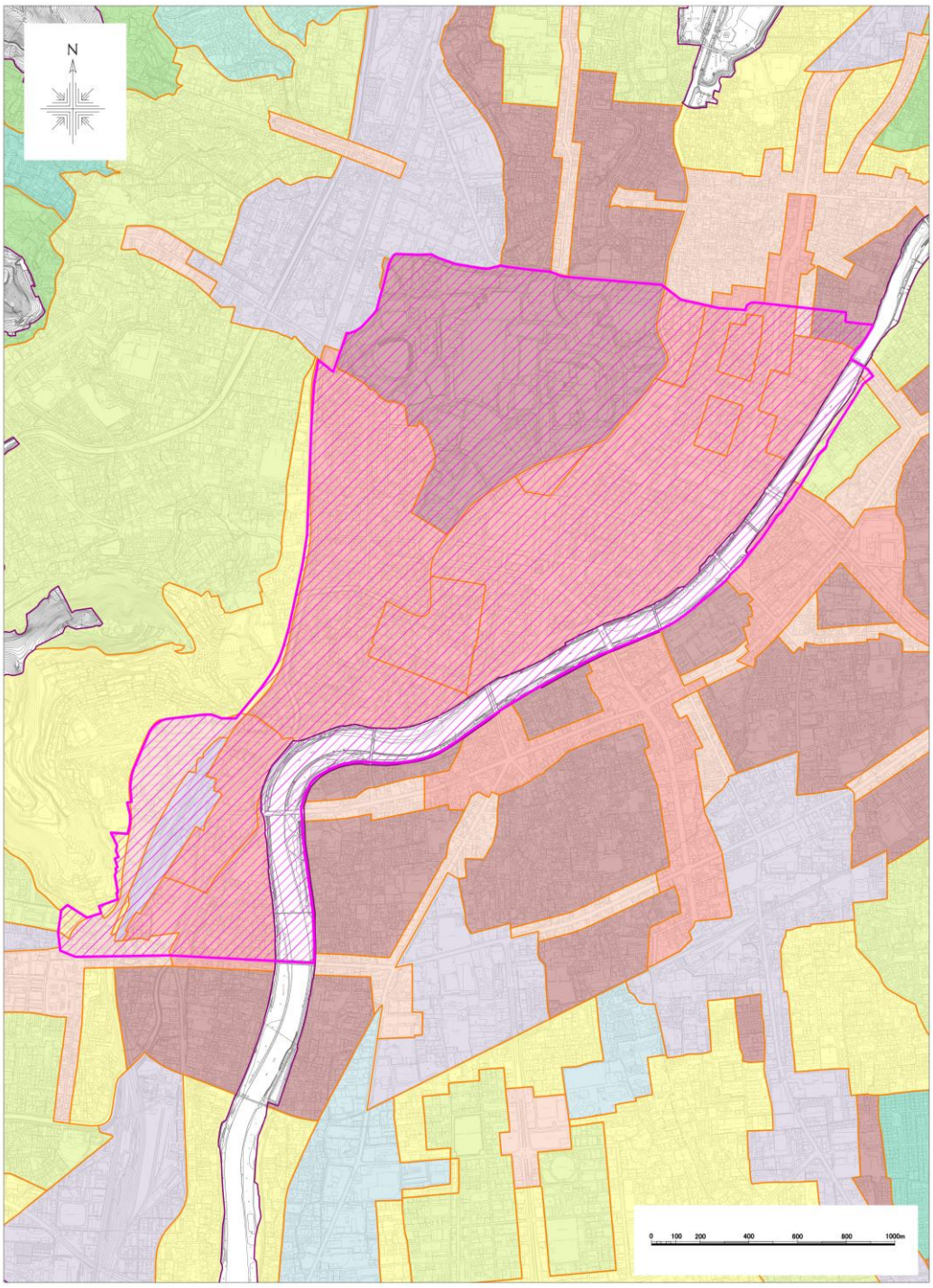
※生活拠点は位置を示すものではなく、地域生活圏内にある生活拠点のイメージを示すもの

▲地域生活圏のイメージ図

3　都市機能誘導区域の設定

（１）中心市街地における都市機能誘導区域設定

中心市街地における都市機能誘導区域は、熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区）に定める区域（約 415ha）とします。



（２）地域拠点における都市機能誘導区域設定

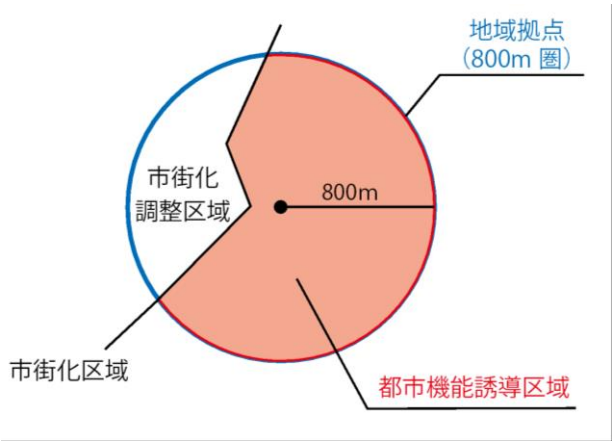
第 2 次熊本市都市マスタープラン地域別構想において、地域拠点エリアは、次のように設定しています。

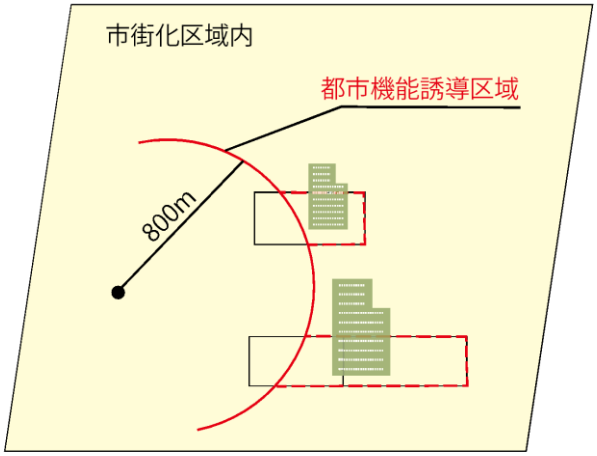
> 日常生活において多くの人が集まる場所付近で、交通の要衝となるポイントである鉄軌道駅やバス停・電停等から、概ね半径 800m圏
> （概ね徒歩 10 分圏で、徒歩及び自転車を主な交通手段とするエリア）
> ※市街化区域内を基本とし、工業専用地域及び工業地域は除き、地形・地物を考慮する
> **資料）第 2 次熊本市都市マスタープラン**

都市機能誘導区域は、「中心市街地」及び概ね 800m圏の「地域拠点」の区域から、都市機能誘導区域に含まないこととされている区域等を除いて設定します。

※都市機能誘導区域に含まないこととされている区域等

市街化調整区域、農用地区域、工業専用地域、災害リスクが高い地域（P95 参照）等





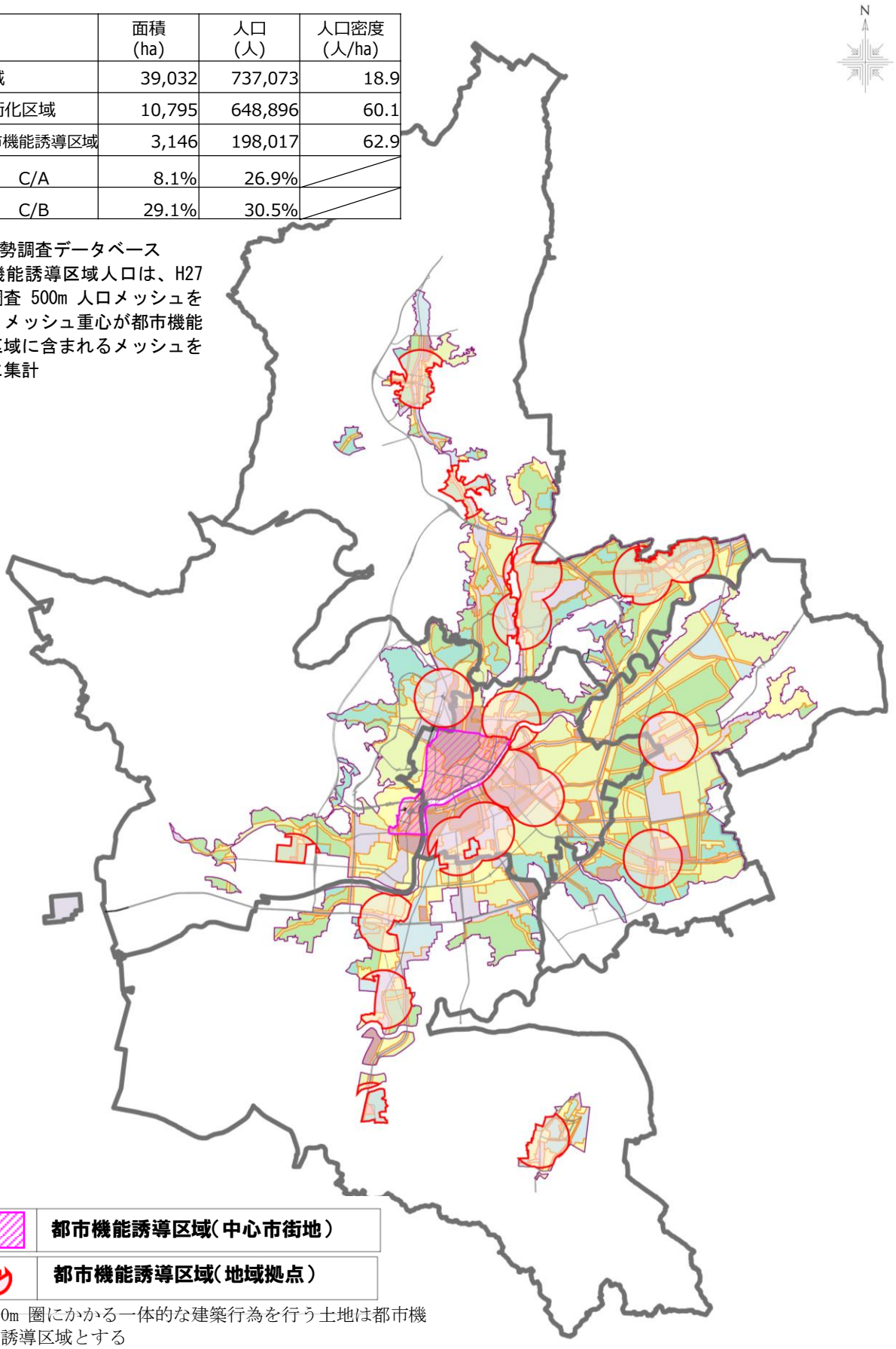
市街化区域内において、800m圏にかかる一体的な建築行為又は開発行為を行う土地は都市機能誘導区域とする

図　都市機能誘導区域の設定イメージ図

地域拠点における都市機能誘導区域を、以下のように設定します。

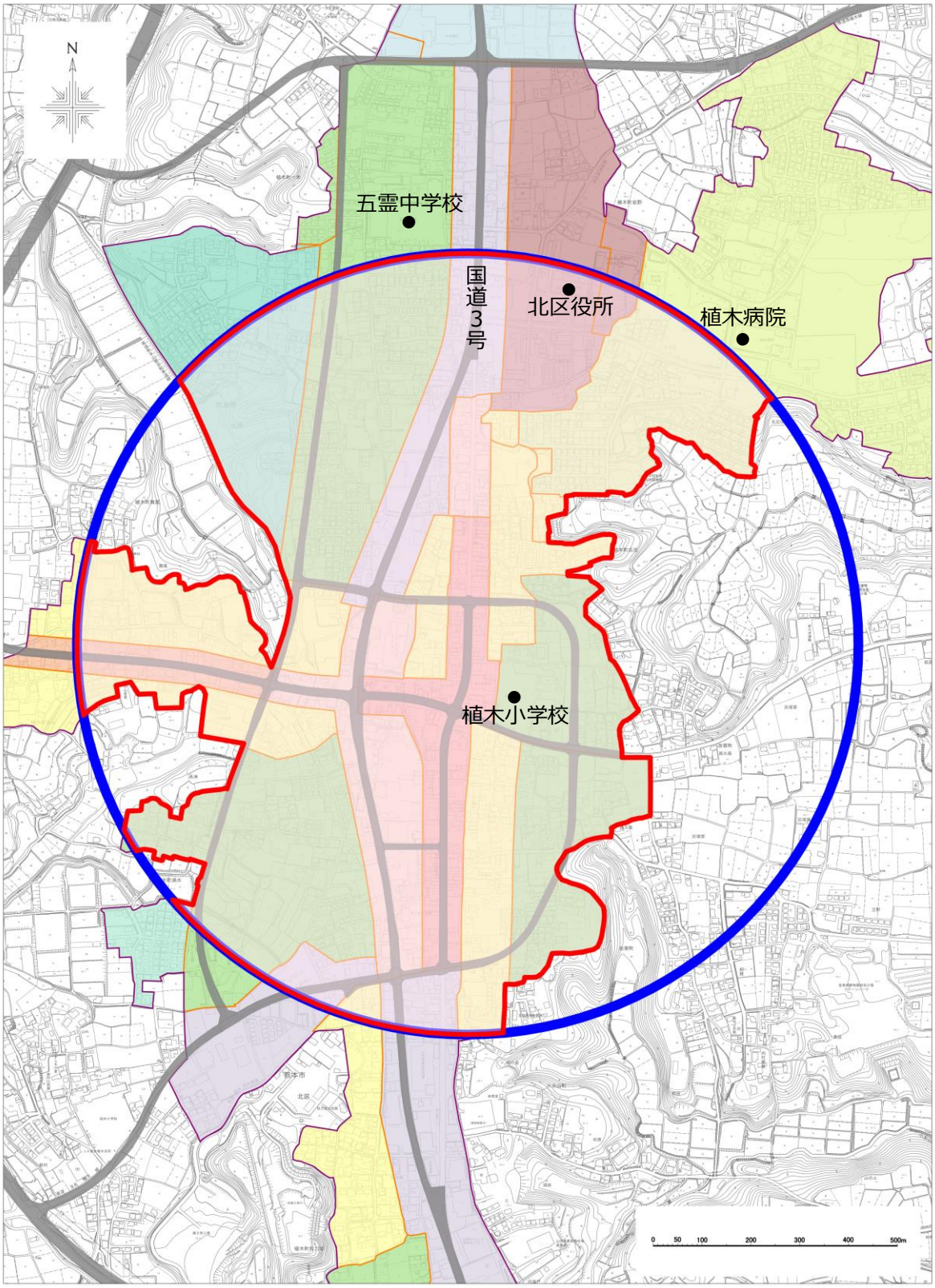
	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
A　市域	39,032	737,073	18.9
B　市街化区域	10,795	648,896	60.1
C　都市機能誘導区域	3,146	198,017	62.9
C/A	8.1%	26.9%	
C/B	29.1%	30.5%	

※H27 国勢調査データベース
※都市機能誘導区域人口は、H27 国勢調査 500m 人口メッシュを基に、メッシュ重心が都市機能誘導区域に含まれるメッシュを対象に集計



※800m 圏にかかる一体的な建築行為を行う土地は都市機能誘導区域とする
※居住誘導区域設定の際の災害リスクが高い地域（P95）を除く

【植木地区】

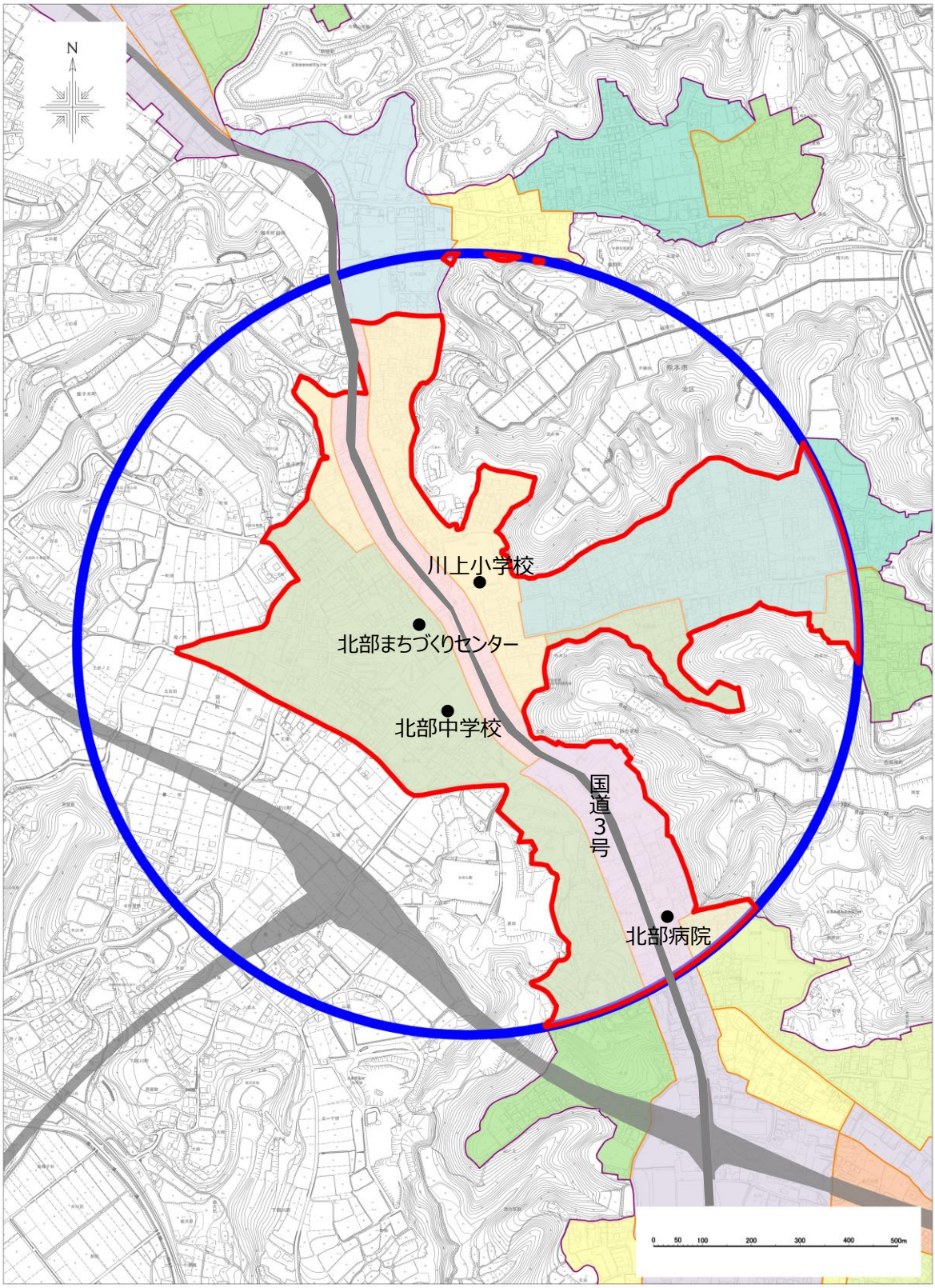


地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

1章 立地適正化計画の概要
2章 熊本市を取り巻く現状把握等
3章 熊本市における立地適正化計画
4章 都市機能誘導区域
5章 誘導施設
6章 居住誘導区域
7章 具体的な施策
8章 防災指針
9章 目標値の設定
10章 施策達成状況に関する評価方法

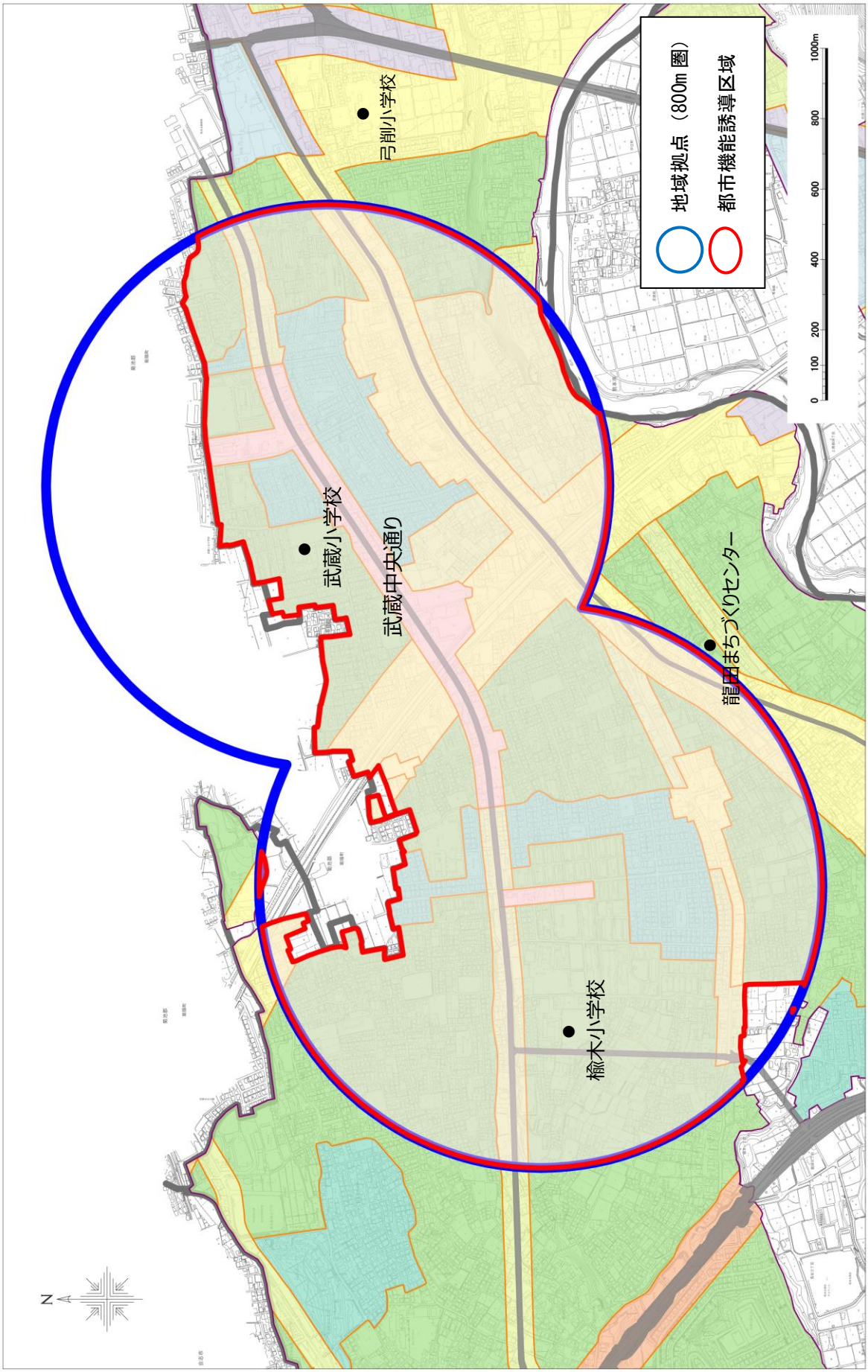
【北部地区】



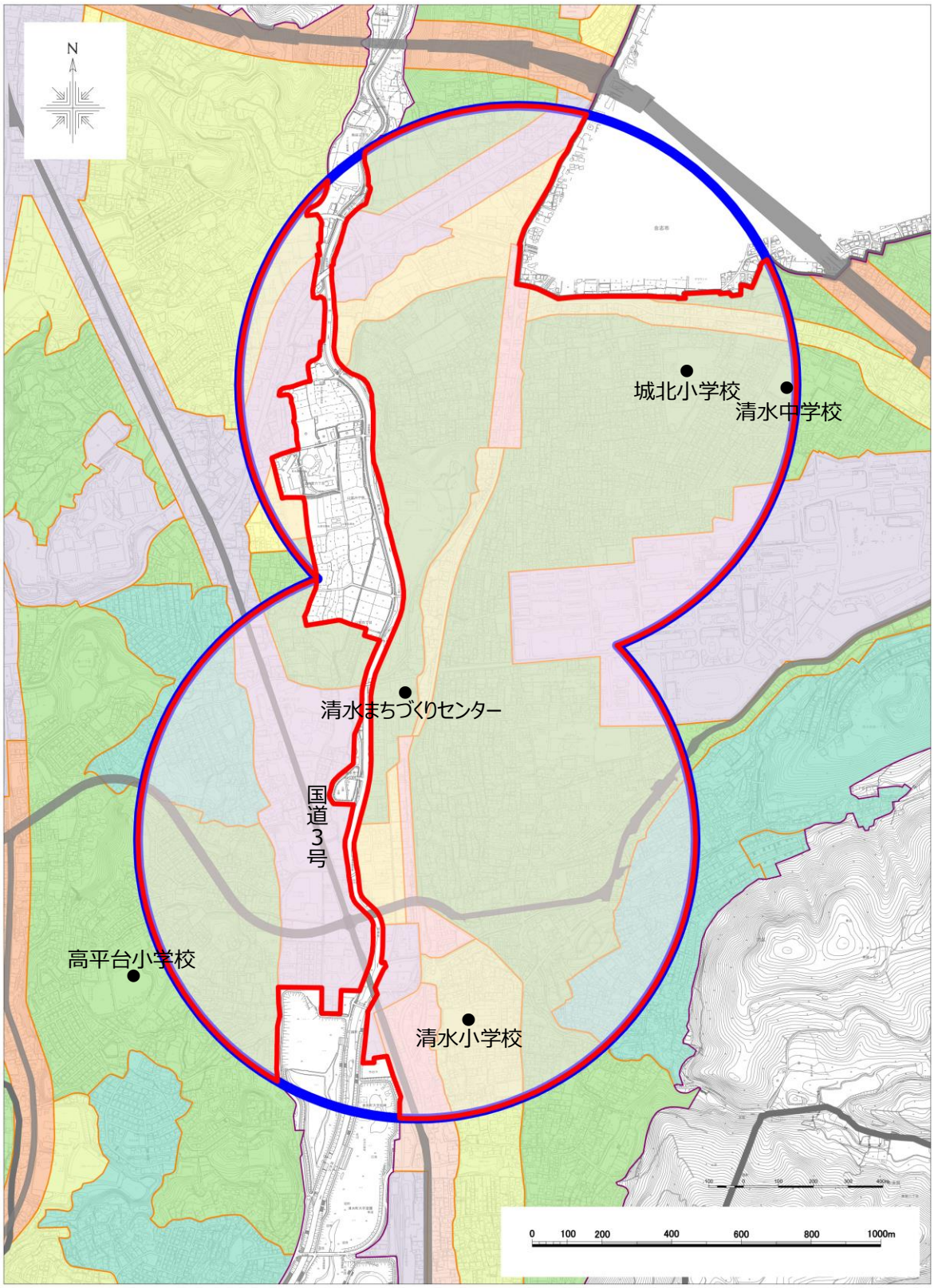
地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

【楠・武蔵ヶ丘地区】


地域拠点（800m 圏）
都市機能誘導区域
0
100
200
400
600
800
1000m
弓削小学校
武蔵小学校
武蔵中央通り
龍田まちづくりセンター
楠木小学校
N

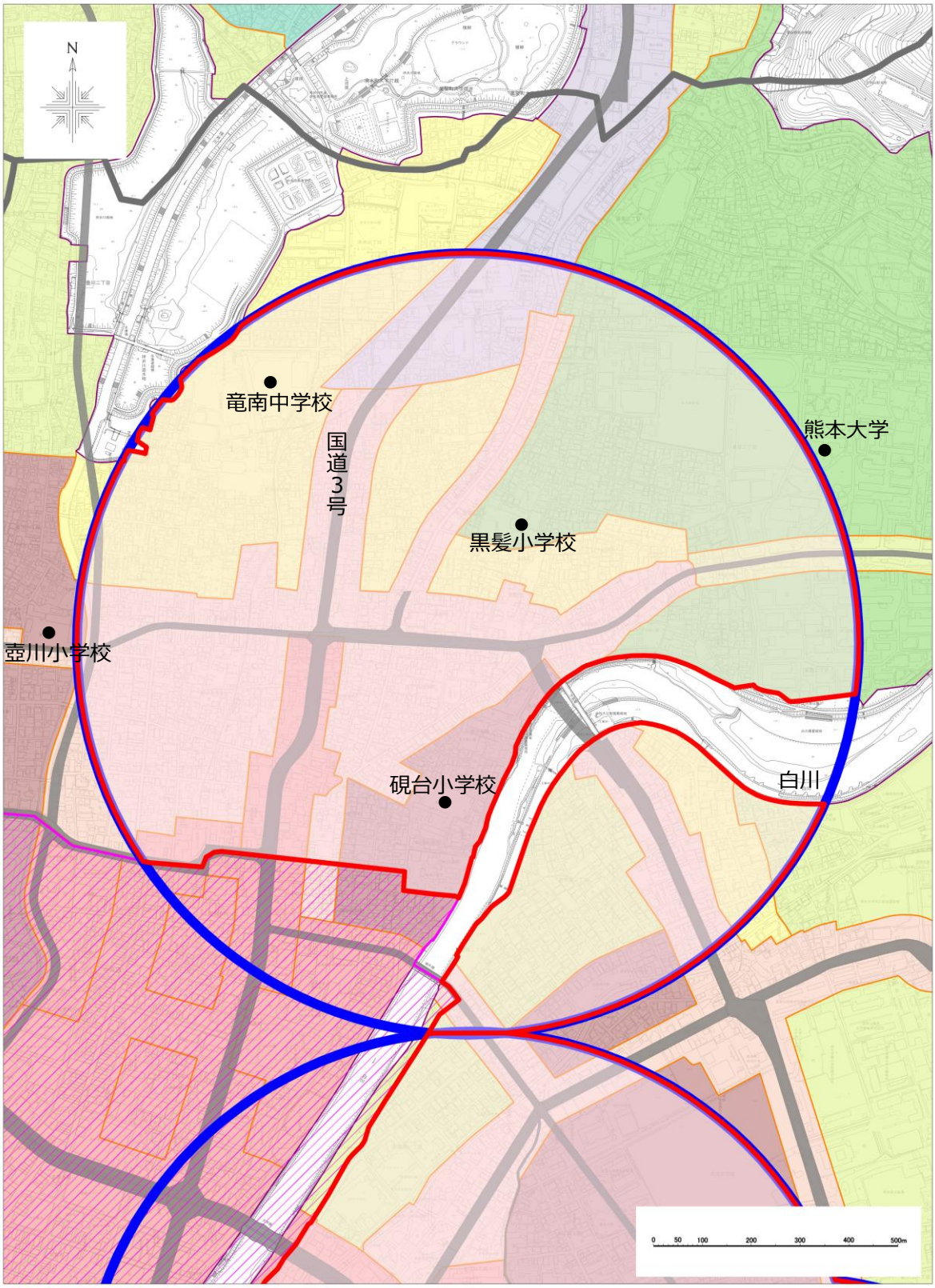
【八景水谷・清水亀井地区】



地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

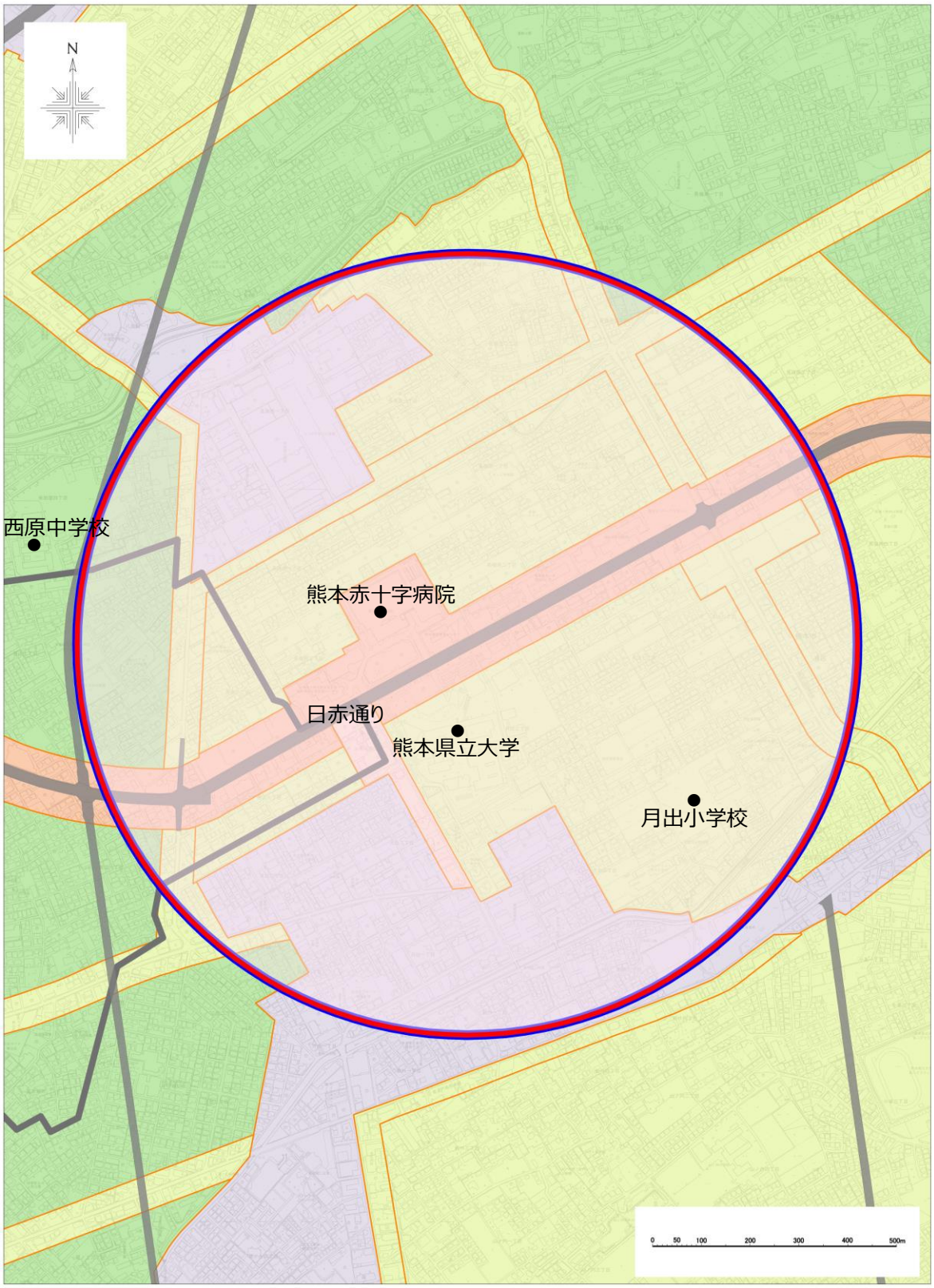
【子飼地区】



地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

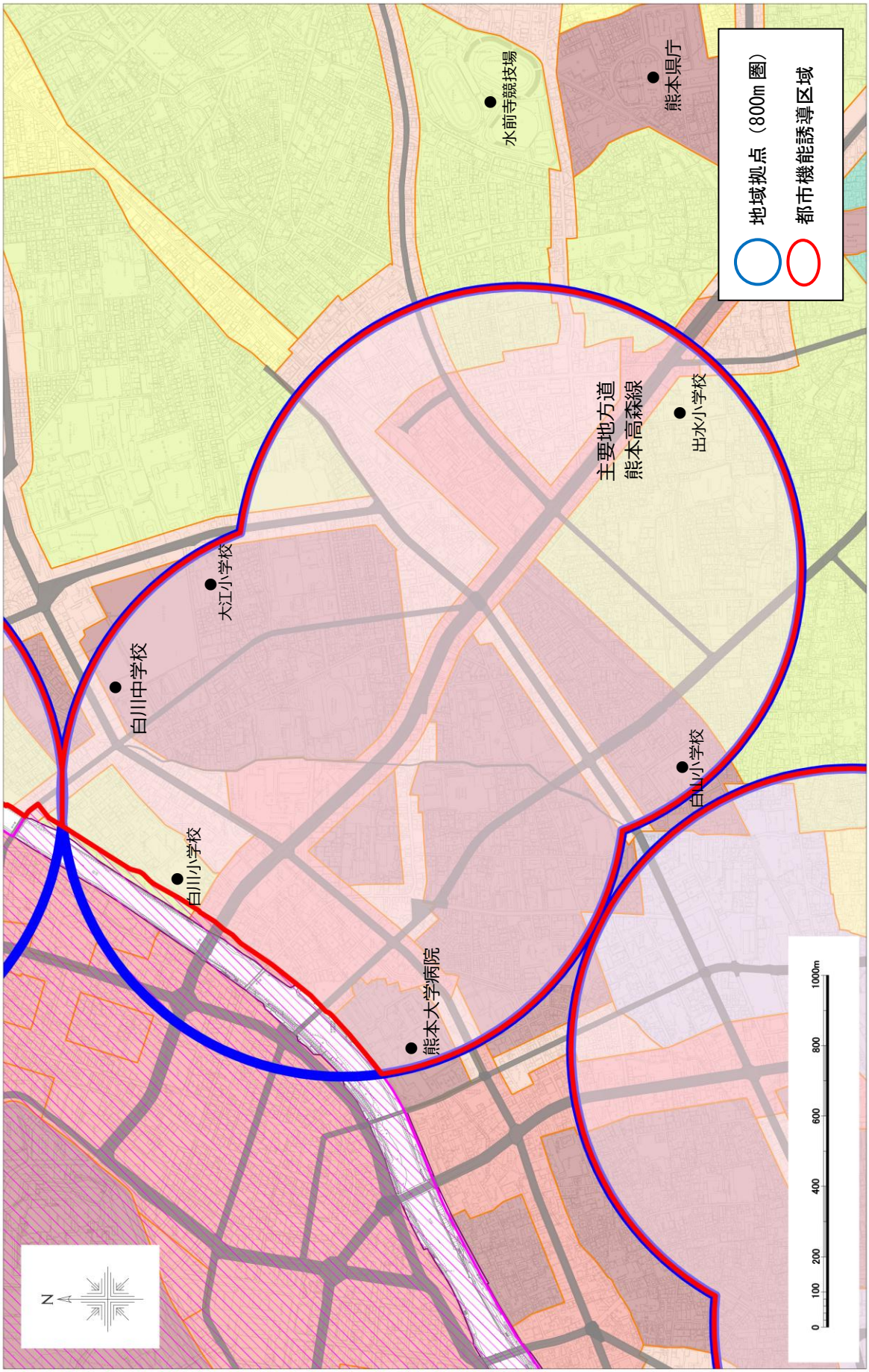
【長嶺地区】



地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

【水前寺・九品寺地区】

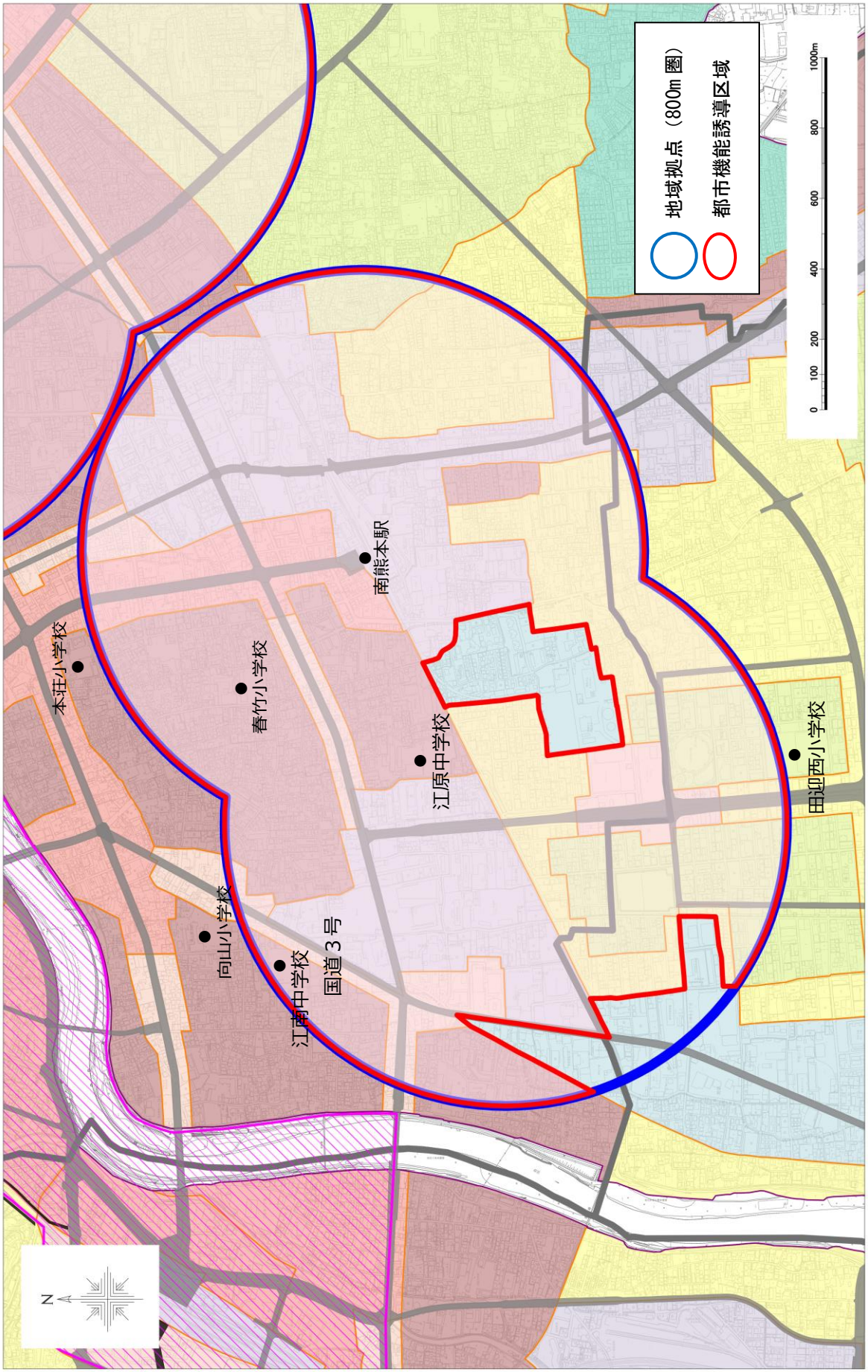

地域拠点（800m 圏）
都市機能誘導区域
熊本県庁
水前寺競技場
主要地方道
熊本高森線
出水小学校
白山小学校
大江小学校
白川中学校
白川小学校
熊本大学病院
N
0
100
200
400
600
800
1000m

【健軍地区】

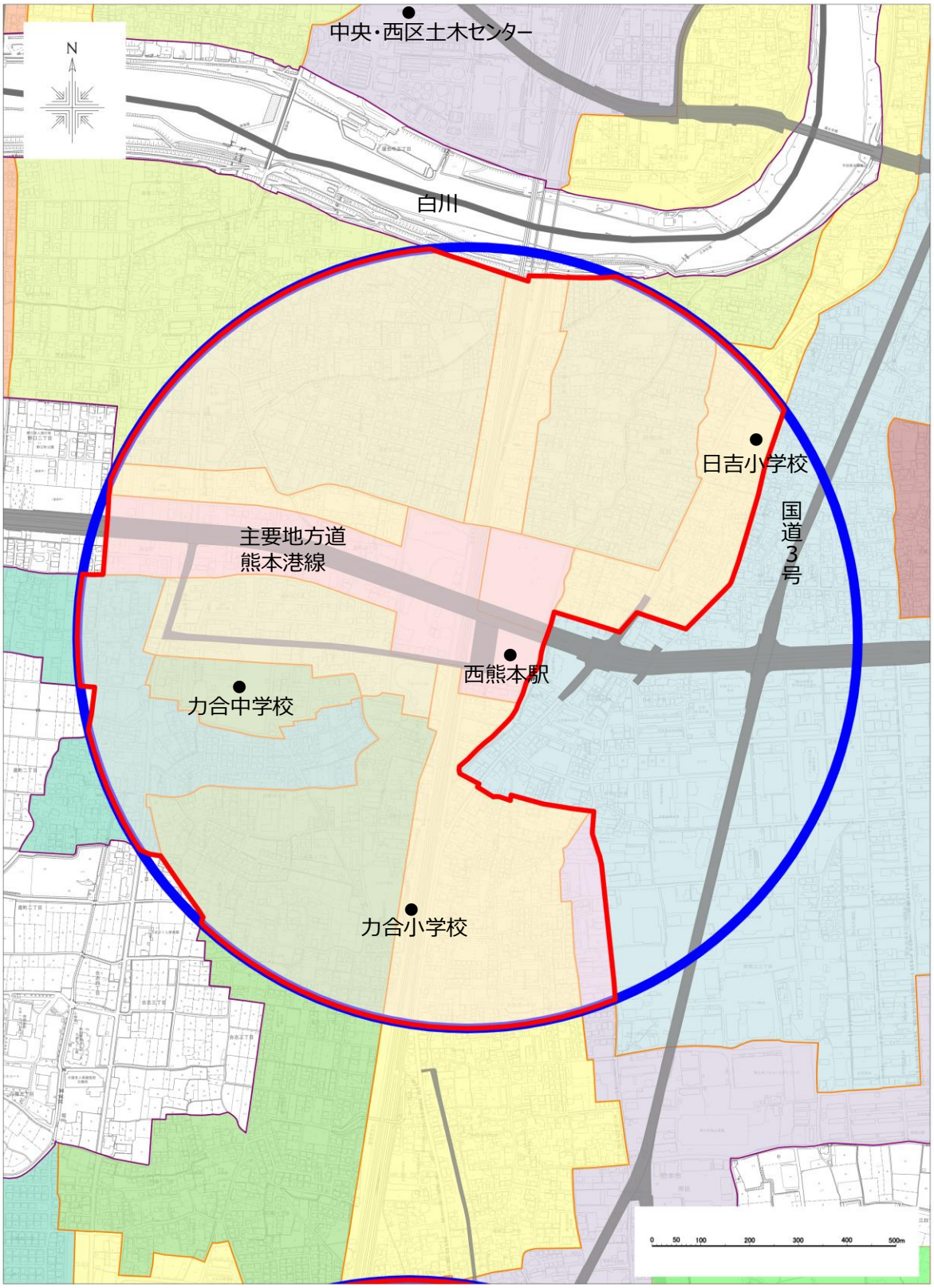
地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

【平成・南熊本地区】


地域拠点（800m 圏）
都市機能誘導区域
0
100
200
400
600
800
1000m
本荘小学校
春竹小学校
南熊本駅
江原中学校
田迎西小学校
向山小学校
江南中学校
国道３号
N

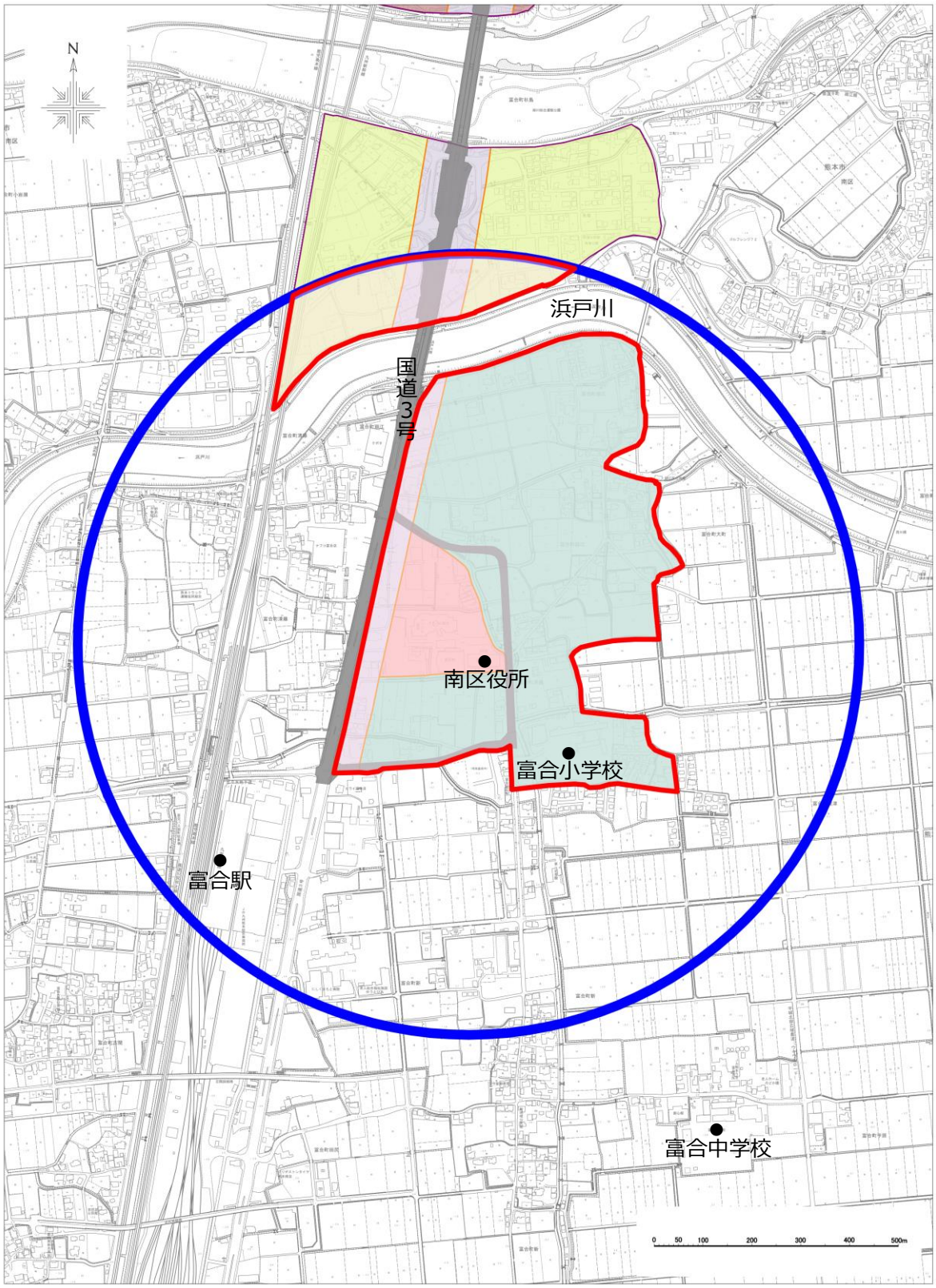
【刈草地区】



地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

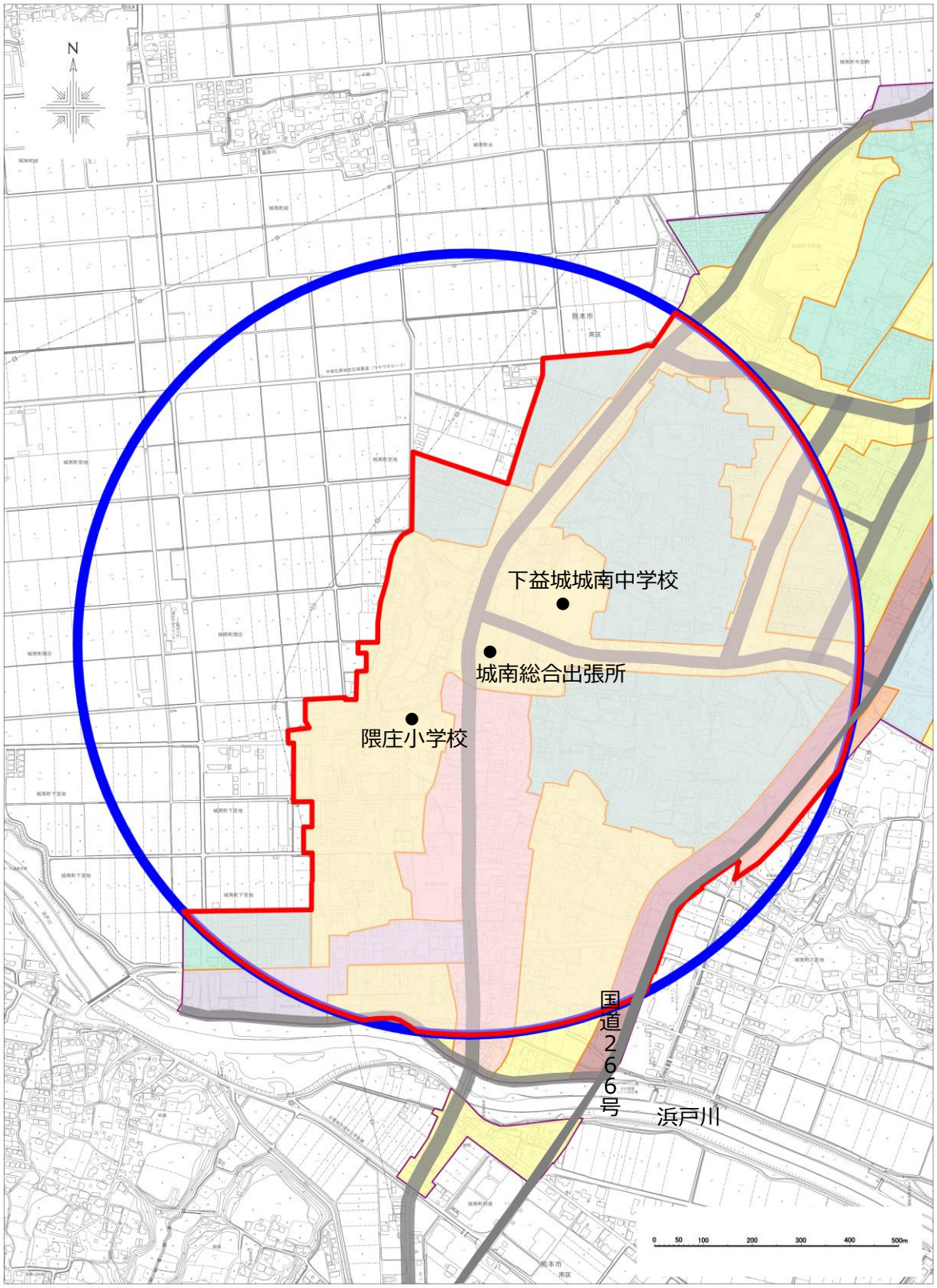
【富合地区】



地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

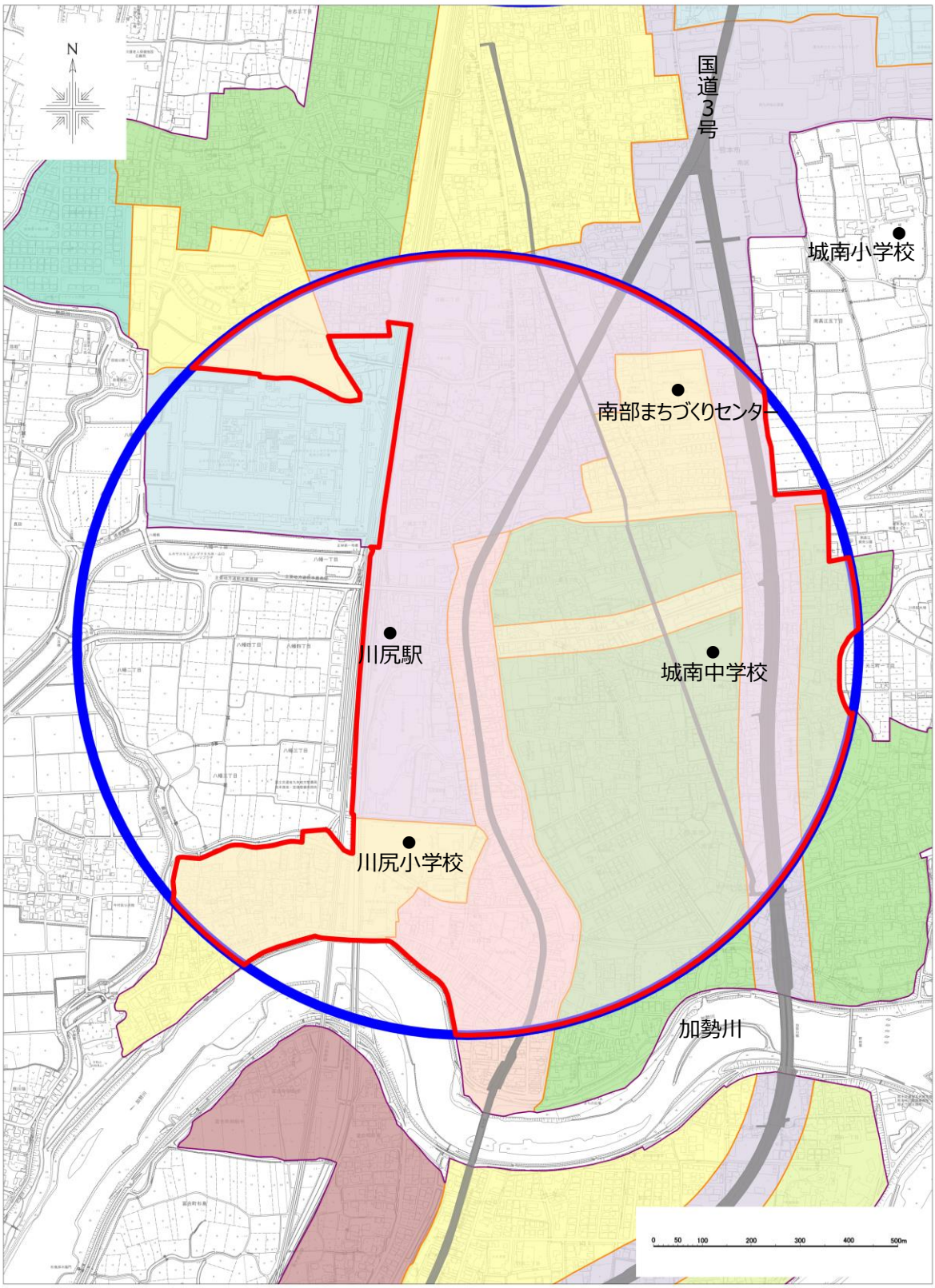
【城南地区】



地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

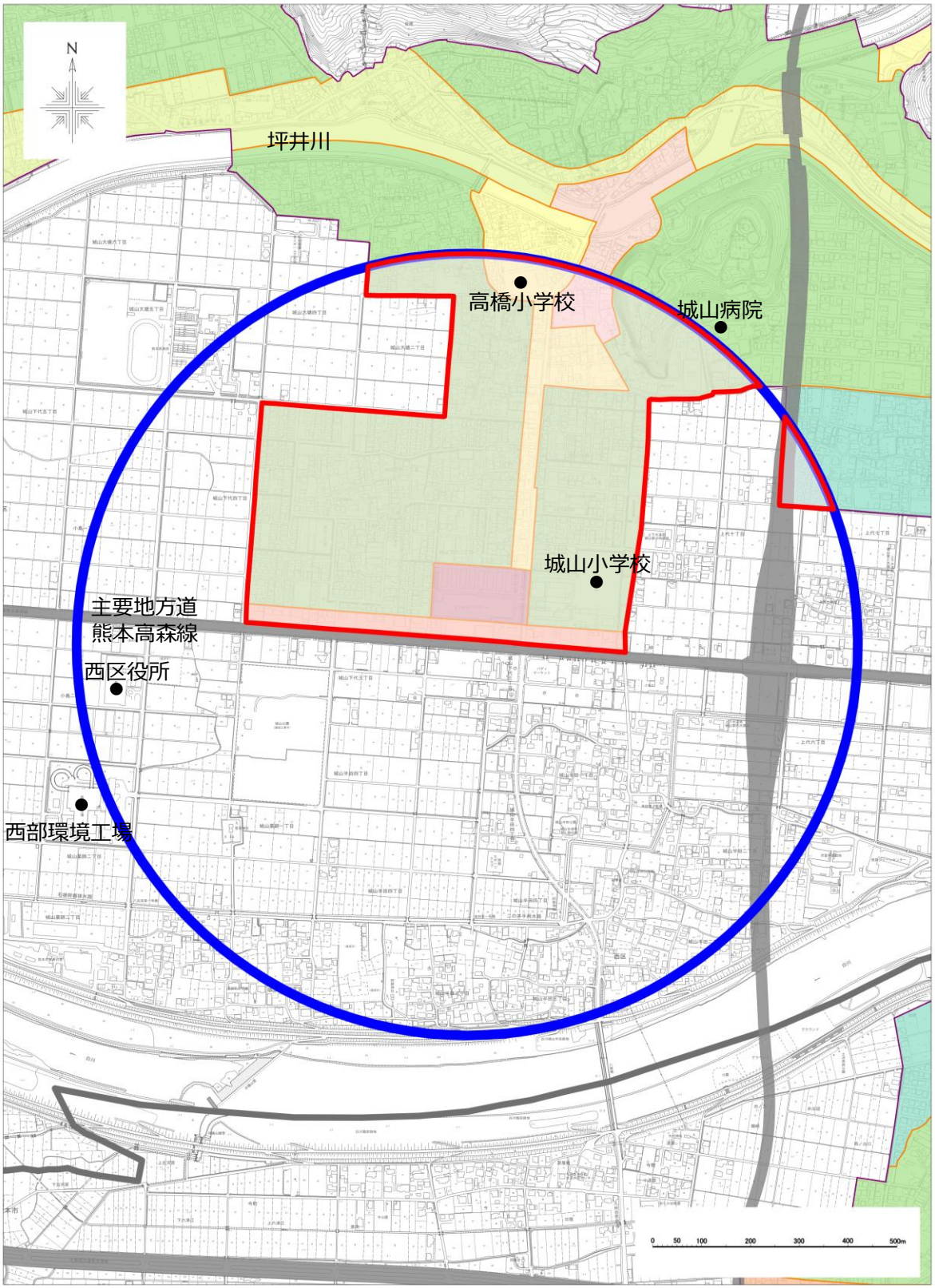
【川尻地区】



地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

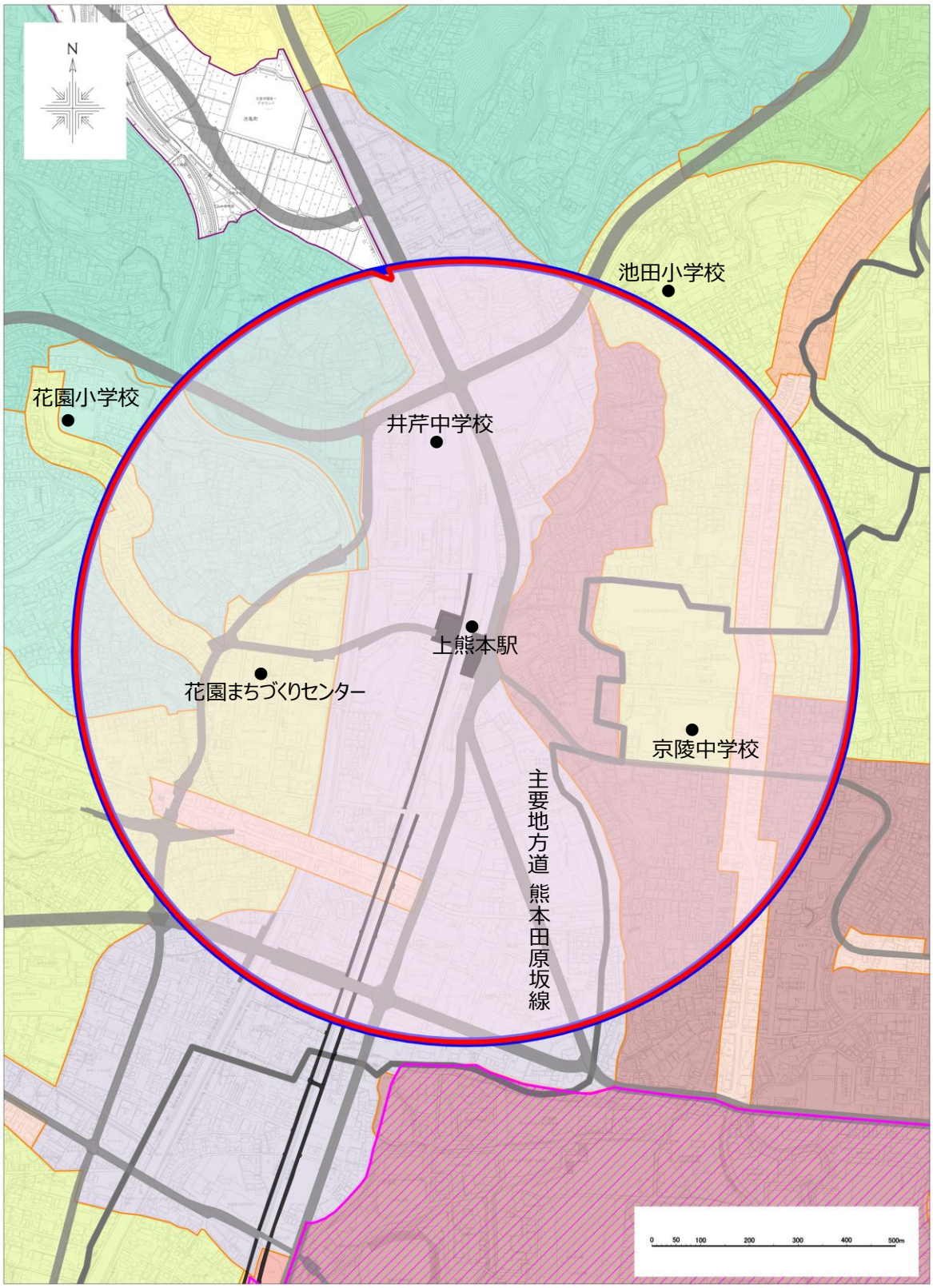
【城山地区】



地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

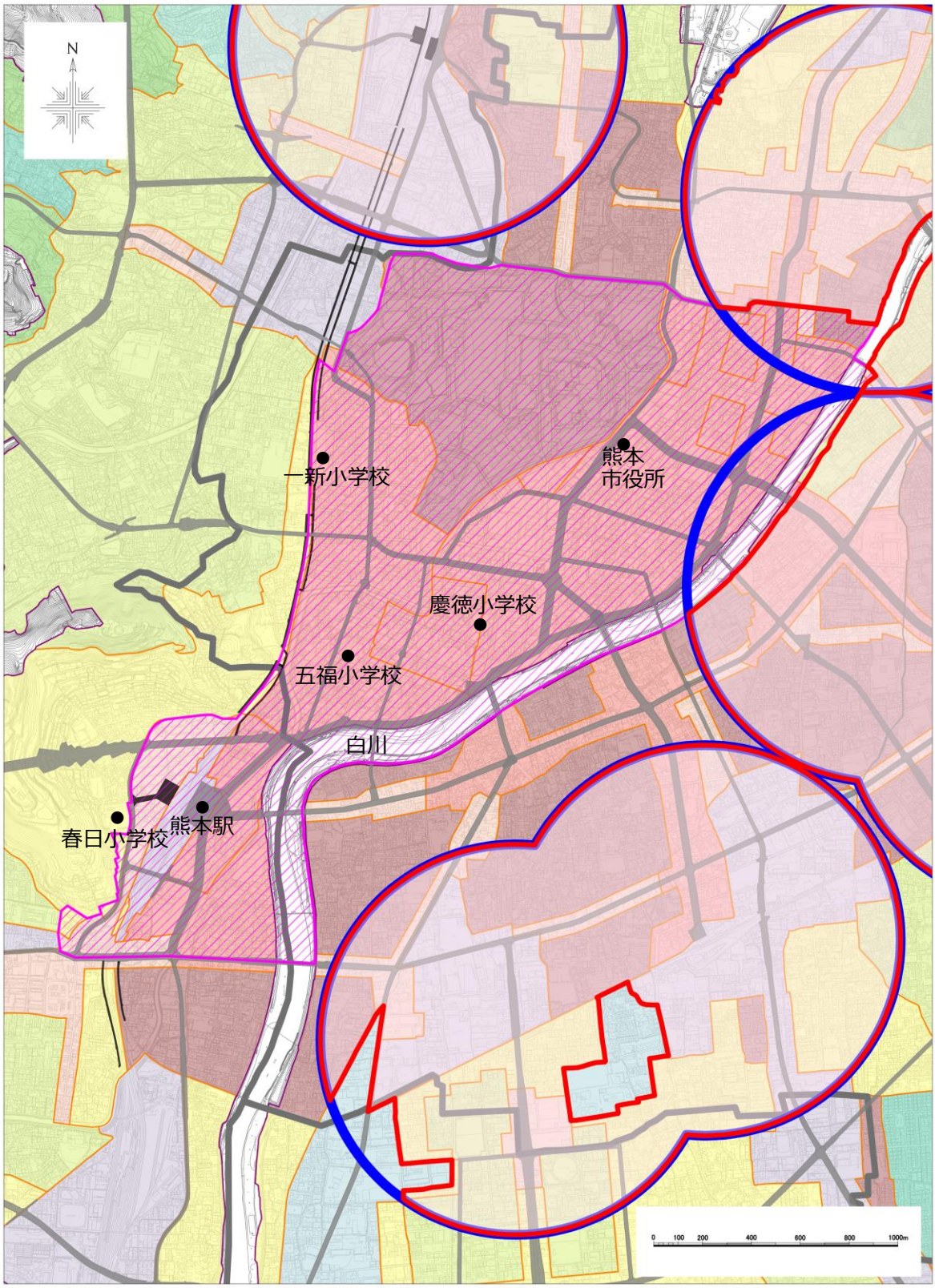
【上熊本地区】



地域拠点（800m 圏）

都市機能誘導区域

【中心市街地】


N
一新小学校
熊本
市役所
慶徳小学校
五福小学校
白川
熊本駅
春日小学校
0 100 200 400 600 800 1000m

memo