都市計画の変更素案に関する住民説明会と公聴会の開催のお知らせ
【用途地域及び都市計画道路の変更について】

本市ではこの度、地域地区(用途地域等)及び都市施設(都市計画道路)の変更について、変更素案（次面参照）を取りまとめました。
つきましては、この変更素案に関する内容の説明として「①住民説明会」を開催し、皆様からのご意見を都市計画に反映させるため、「②公聴会（都市計画法第 16 条に基づく開催)」を開催しますのでお知らせいたします。

①住民説明会開催のお知らせ

説明会の日時及び場所
日時：令和３年８月１２日（木）
① 昼の部：午後2時００分～
② 夜の部：午後7時００分～
場所：熊本市国際交流会館　６階ホール
（熊本市中央区花畑町４－１８）

参加資格
どなたでも参加できます。

参加申込
会場の都合上、参加人数を把握するため、説明会前日までに、下記問い合わせ先にご連絡(住所、氏名、参加人数、連絡先)ください。
また、特に駐車場などは設けませんので、公共交通機関をご利用いただきますようお願いします。

公　述　申　請　書

私は、来る8月２６日に開催される公聴会で、下記の要旨を公述したいので申し出ます。

令和　　年　　月　　日

熊本市長　大西　一史　様

公述申出人
住所
氏名・電話番号
年齢
職業
意見の要旨及び理由（別紙可）
※意見の要旨及び理由は 400 字詰め原稿用紙 1 枚以内に意見の要旨を簡潔に、その理由を区分して記載してください。
※意見内容が今回の案件に関係ない場合は、公述できません。

②公聴会開催のお知らせ（都市計画法第 16 条に基づく開催）

公聴会の日時及び場所
日時：令和３年8月 26 日（木）　午後2時００分～
場所：熊本市国際交流会館　６階ホール　（熊本市中央区花畑町４－１８）
※なお、公述の申し出がないときには公聴会は開催いたしません。
公聴会を開催しない場合は、熊本市のホームページでお知らせします。

公述人の資格等
公述人とは、公聴会において意見を述べる人をいいます。今回の公聴会において、公述人になることのできる人は、熊本市に住所を有している人及び利害関係人です。

公述人の申出方法
公述を希望する人は、左記の「公述申出書」を書面で公述申出期限までに、熊本市役所都市政策課（本庁舎 11 階）へ持参いただくか、郵送または電子メールにて提出してください。

公述申出期限
令和３年８月２３日（月）必着
※公述の申出をした人には、当日の日程等について令和３年８月２４日（火）正午までに連絡をします。
もし、申出を行ったにも関わらず、連絡がなかった場合は、下記問い合わせ先に連絡をしてください。

公述人の選定
限られた時間内にできるだけ多くのご意見をお聞きするため、同じ趣旨の意見が多数ある場合は、公述人を選定する場合があります。この選定を行った場合については、その旨申出人全員に事前に連絡します。

公聴会の傍聴申込
会場の都合上、参加人数を把握するため、公聴会の傍聴を希望する方は、公聴会前日までに、下記問い合せ先までご連絡(住所、氏名、参加人数、連絡先)ください。また、特に駐車場などは設けませんので、公共交通機関をご利用いただきますようお願いします。

〈新型コロナウィルス感染予防対策〉
- 会場の換気やアルコール消毒液の設置等、感染予防に十分留意して開催します。参加いただく皆さまも、咳エチケットの徹底（マスクの着用等）のご協力をお願いします。
- 今後の感染状況によっては、延期または開催内容を変更させていただく場合がございます。最新情報は市ホームページまたは下記問い合わせ先までご連絡ください。

今後の予定

素案 ⇨ 住民説明会（今回）（素案内容の説明） ⇨ 公聴会（今回）（住民意見の聴取） ⇨ 案の作成 ⇨ 公告縦覧（意見書の提出） ⇨ 市都市計画審議会 ⇨ 県本協議 ⇨ 告示

問い合わせ先

熊本市都市建設局都市政策課　　住所：〒860-8601　熊本市中央区手取本町１番１号
☎：096-328-2502　　Eメール：toshikeikaku@city.kumamoto.lg.jp

素案の閲覧

素案の詳細については、都市政策課（本庁舎１１階）及び東・西・南・北各区役所（総務企画課）で閲覧することができます。
閲覧期間：令和３年８月９日（月）から８月２３日（月）まで（平日のみ　午前８時３０分～午後５時１５分）
また、上記閲覧期間中は、市ホームページ（http://www.city.kumamoto. jp）にも掲載します。

〈用途地域の変更について〉

本市では、人口減少・高齢化が見込まれる中でも市民の暮らしやすさを維持するため、中心市街地と15箇所の地域拠点を利便性の高い公共交通で結ぶ “多核連携都市” を都市構造の将来像として掲げています。その実現に向けて、平成28年に「立地適正化計画」を策定し、中心市街地や、郊外部も含めた地域生活圏全体の核となる地域拠点において“都市機能誘導区域”を設定し、商業や医療等の日常サービス機能を維持・集積するとともに、その機能や公共交通を持続的に維持するため公共交通の利便性が高いエリアにおいて“居住誘導区域”を設定し、一定程度の人口密度を維持することとしています。
今回、立地適正化計画の推進を図るための施策の1つとして、以下のとおり用途地域（建てられる規模や用途などの土地利用上のルール）を変更するものです。

⑴ **都市機能誘導区域における都市機能の維持・集積を図るため、公共交通沿線の「第２種中高層住居専用地域」を「第１種住居地域」へ変更し、用途制限を緩和。**
⑵ **居住誘導区域における居住の誘導を図るため、平屋住宅やバリアフリー住宅の需要の高まりを踏まえ、第１種低層住居専用地域の建ぺい率（敷地面積に対する建築面積の割合）を緩和。** ※災害ハザードを含む地区は対象外

またこの他、都市計画運用指針に基づき、現用途地域と土地利用現況を比較し乖離のあるエリア、及び土地区画整理事業により現況地形図と地形地物の位置に差異が生じているエリアについて用途地域を変更します。

〈特別用途地区の変更について〉

本市では、全ての準工業地域について、広域的な都市構造や都市基盤に影響を与える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を指定しています。今回、一部の区域について、工業地域から準工業地域への用途地域の変更に伴いその地区を追加します。

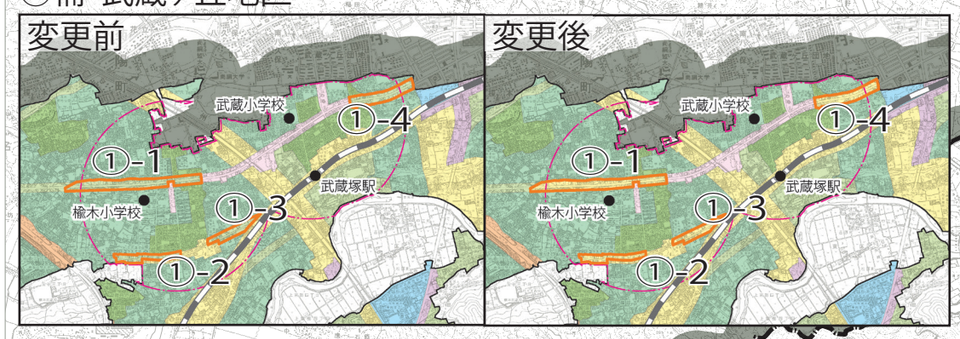
〈都市計画道路の変更について〉

都市計画道路は、都市計画法に基づき都市計画決定された道路であり、人や自動車交通などの移動を支える交通機能をはじめ、都市の防災性の向上や上下水道施設等のライフラインの収容等を担う空間機能等の、多様な機能を有する都市において最も基本的な都市施設です。
本市では、昭和3年に30路線、約64kmの道路を都市計画決定以降、市域の拡大やモータリゼーションの進展等に合わせ、現在104路線、約259kmの都市計画道路を都市計画決定しています。その整備については、約164km（約63%）が完了していますが、未着手延長が約65km（25%）あり、そのうち当初決定から40年以上経過しているものが約48kmあり、長期に渡り建築制限を課しています。
このような中、令和２年3月に今後10年間の整備計画を示した「熊本市道路整備プログラム」を策定し、計画的かつ効率的な道路整備を行うこととしています。
一方で、未着手の都市計画道路については、都市計画としての目安となる今後20年以内に着手が見込まれない道路などを見直していくこととする「熊本市都市計画道路見直しガイドライン」を平成30年8月に策定し、このガイドラインに沿って都市計画道路見直しを行い、素案のとおり都市計画道路の変更を行うものです。

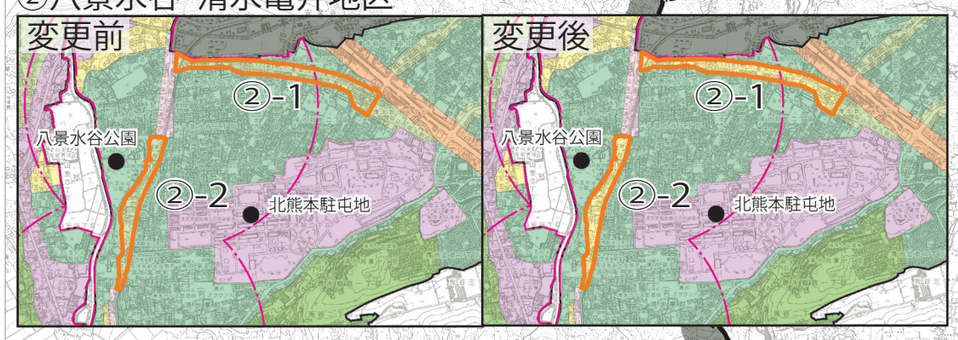
都市計画の変更素案図（用途地域及び都市計画道路）

【第2種中高層住居専用地域から第1種住居地域に変更を予定】

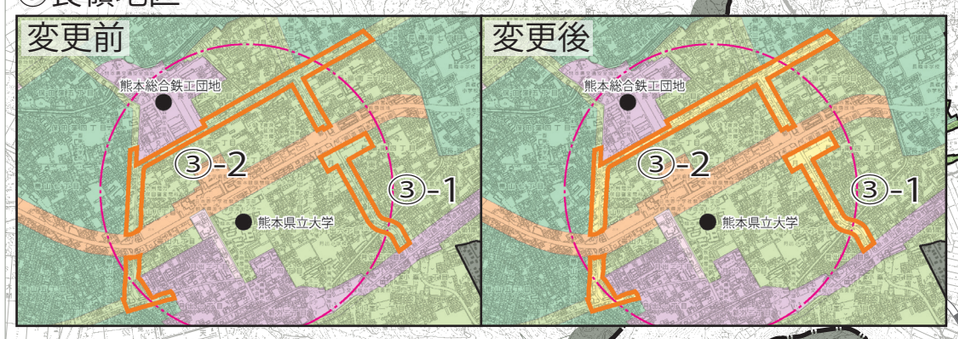
①楠・武蔵ヶ丘地区



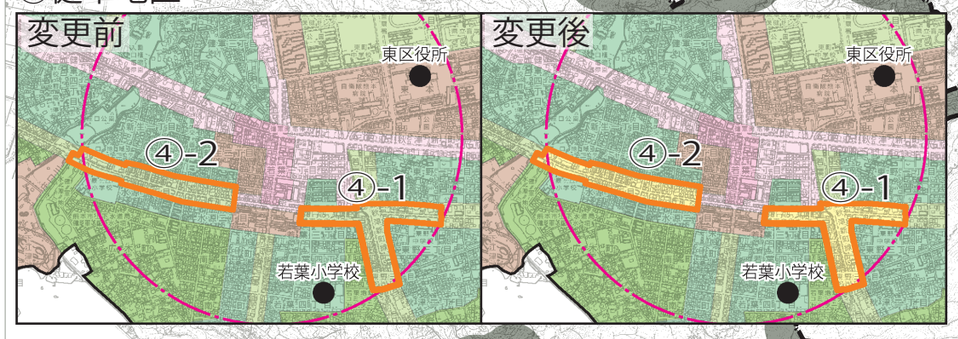
②八景水谷・清水亀井地区



③長嶺地区

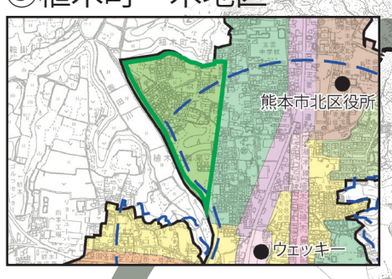


④健軍地区

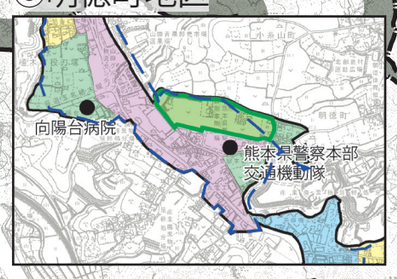


【建ぺい率を40%から50%に変更を予定】

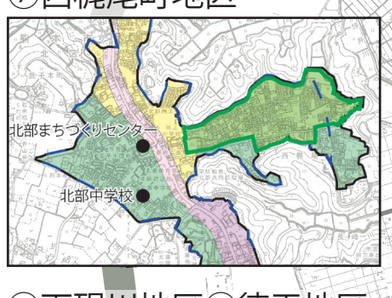
⑤植木町一木地区



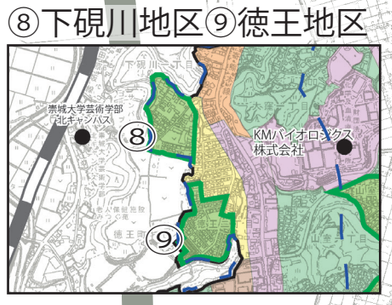
⑥明徳町地区



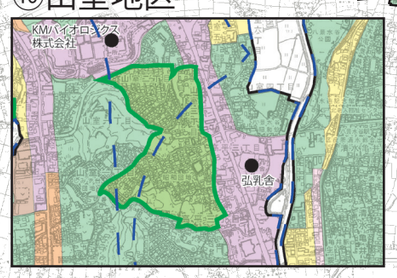
⑦西梶尾町地区



⑧下硯川地区⑨徳王地区

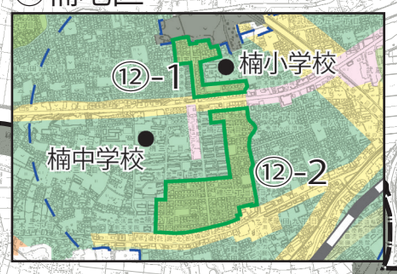


⑩山室地区

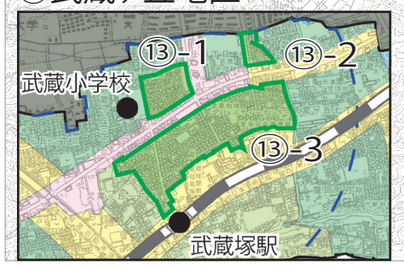


⑪清水岩倉地区

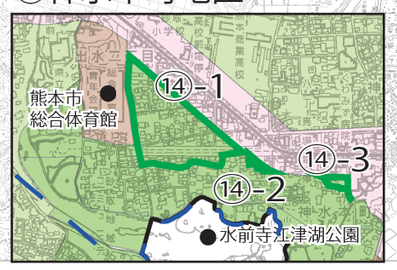
⑫楠地区



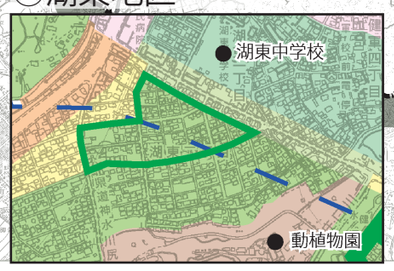
⑬武蔵ヶ丘地区



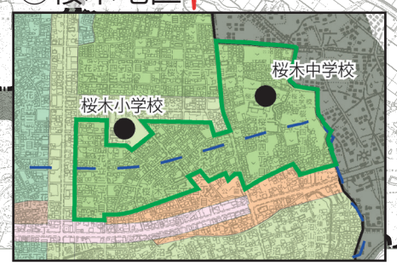
⑭神水本町地区



⑮湖東地区



⑯桜木地区



都市計画道路 変更対象（廃止候補）路線

番号	名称	対象	延長（km）
1	3.2.3 弓削近見線	一部	0.21
2	3.3.11 船場神水線	一部	0.70
3	3.3.14 野口清水線	一部	5.97
4	3.4.23 新土河原小島線	一部	0.44
5	3.4.27 段山島崎線	一部	1.27
6	3.4.28 戸坂花園線	全線	1.46
7	3.4.30 手取本町清水線	一部	2.86
8	3.4.32 高平麻生田線	一部	1.21
9	3.4.33 楡木麻生田線	一部	0.55
10	3.5.45 上熊本弓削線	一部	6.67
11	3.5.85 東阿高今線	全線	3.20
12	3.6.89 浜戸川線	全線	0.90

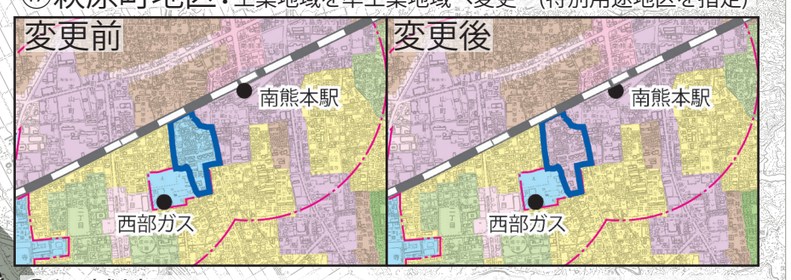
※上記路線の変更（廃止）に伴い、下記３路線についても一部区域の変更を行う。
- 3.3.9 池田町花園線
- 3.4.67 花園池亀線
- 3.5.88 パイン通り線

凡例
- 用途地域の変更を予定
- 建ぺい率の変更を予定
- 都市計画道路の廃止を予定
- 都市計画道路（変更なし区間）
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

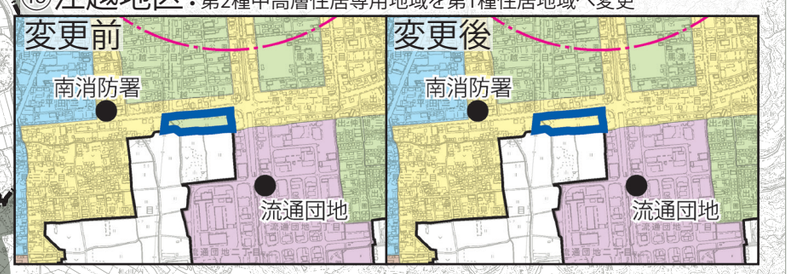
用途地域
- 第１種低層住居専用地域
- 第２種低層住居専用地域
- 第１種中高層住居専用地域
- 第２種中高層住居専用地域
- 第１種住居地域
- 第２種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

【その他用途地域の変更予定】

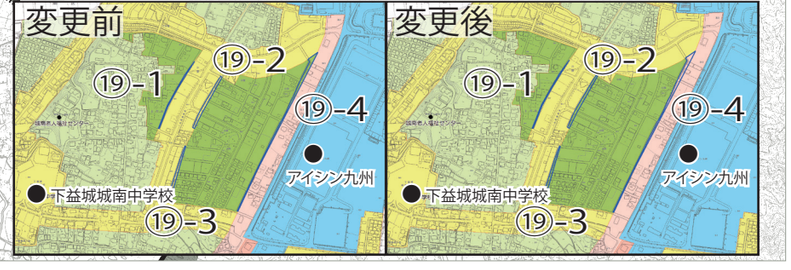
⑰萩原町地区：工業地域を準工業地域へ変更　（特別用途地区を指定）



⑱江越地区：第2種中高層住居専用地域を第1種住居地域へ変更



⑲城南町さんさん地区：第1種住居地域を第2種中高層住居専用地域へ変更　第2種中高層住居専用地域を第2種住居地域へ変更



用途地域を変更する地域

対象番号		地区名	面積約（ha）	変更前 用途地域	変更前 建ぺい率/容積率	変更後 用途地域	変更後 建ぺい率/容積率	変更理由
①	①-1	楠・武蔵ヶ丘	8.9	第２種中高層住居専用地域	60/200	第１種住居地域	60/200	⑴ 都市機能の維持・集積
	①-2		3.1					
	①-3		2.8					
	①-4		4.6					
②	②-1	八景水谷・清水亀井	6.3					
	②-2		4.7					
③	③-1	長嶺	3.2					
	③-2		19.7					
④	④-1	健軍	6.8					
	④-2		6.3					
⑤		植木町一木	15.4	第１種低層住居専用地域	40/80	第１種低層住居専用地域	50/80	⑵ 居住の誘導
⑥		明徳町	5.9					
⑦		西梶尾町	17.7					
⑧		下硯川	3.9					
⑨		徳王	4.5					
⑩		山室	21.7					
⑪		清水岩倉	55.6					
⑫		楠	3.7					
			14.4					
⑬	⑬-1	武蔵ヶ丘	3.1					
	⑬-2		0.8					
	⑬-3		15.0					
⑭	⑭-1	神水本町	4.4					
	⑭-2		0.2					
	⑭-3		0.1					
⑮		湖東	5.6					
⑯		桜木	39.8					
⑰		萩原町	8.1	工業地域	60/200	準工業地域	60/200	現用途地域と土地利用現況の乖離
⑱		江越	2.1	第２種中高層住居専用地域	60/200	第１種住居地域	60/200	
⑲	⑲-1	城南町さんさん	0.1	第１種住居地域	60/200	第２種中高層住居専用地域	60/200	土地区画整理事業による差異
	⑲-2		0.1					
	⑲-3		0.1					
	⑲-4		0.2	第２種中高層住居専用地域	60/200	第２種住居地域	60/200	

特別用途地区を変更する地域

対象番号		地区名	面積	変更前用途地域	変更後用途地域	特別用途地区名
⑰		萩原町	8.1	工業地域	準工業地域	大規模集客施設制限地区

都市計画道路 変更対象（廃止候補）路線　（　）内は旧

対象番号	種別	名称 番号	名称 路線名	位置 起点	位置 終点	区域 延長	構造 構造形式	構造 車線の数	構造 幅員
1	幹線街路	(〃)	(〃)	(熊本市龍田町弓削字権現窪下)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)
		3･2･3	弓削近見線	熊本市北区弓削４丁目	熊本市南区近見７丁目	約 15,480m	地表式嵩上式	ー	36m
2		(〃)	(船場神水線)	(〃)	(熊本市中央区神水本町)	(約 4,670m)	(〃)	(〃)	(〃)
		3･3･11	船場出水線	熊本市中央区桜町	熊本市中央区出水４丁目	約 3,970m	地表式	４車線	25m
3		(〃)	(野口清水線)	(〃)	(熊本市北区池田３丁目)	(約 11,790m)	(〃)	(〃)	(〃)
		3･3･14	野口島崎線	熊本市南区野口３丁目	熊本市西区島崎６丁目	約 5,790m	地表式	４車線	25m
4		(〃)	(〃)	(〃)	(熊本市西区小島９丁目)	(約 3,910m)	(〃)	(〃)	(〃)
		3･4･23	新土河原小島線	熊本市西区新土河原２丁目	熊本市西区小島７丁目	約 3,470m	地表式	４車線	20m
5		(〃)	(〃)	(〃)	(熊本市西区島崎５丁目)	(約 2,220m)	(〃)	(〃)	(〃)
		3･4･27	段山島崎線	熊本市中央区新町３丁目	熊本市西区島崎２丁目	約 950m	地表式	２車線	16m
6		(3･4･28)	(戸坂花園線)	(熊本市西区横手３丁目)	(熊本市西区花園３丁目)	(約 1,460m)	(地表式)	(2 車線)	(16m)
		―	―	―	―	―	―	―	―
7		(〃)	(手取本町清水線)	(〃)	(熊本市北区高平１丁目)	(約 3,830m)	(〃)	(〃)	(〃)
		3･4･30	手取本町坪井線	熊本市中央区城東町	熊本市中央区坪井１丁目	約 970m	地表式	―	16m
8		(〃)	(〃)	(熊本市北区高平１丁目)	(〃)	(約 3,910m)	(〃)	(〃)	(〃)
		3･4･32	高平麻生田線	熊本市北区高平２丁目	熊本市北区麻生田１丁目	約 2,660m	地表式	２車線	16m
9		(〃)	(楡木麻生田線)	(〃)	(熊本市北区楡木３丁目)	(約 980m)	(〃)	(〃)	(〃)
		3･4･33	楡木龍田線	熊本市北区楡木１丁目	熊本市北区龍田４丁目	約 430m	地表式	２車線	16m
10		(〃)	(上熊本弓削線)	(熊本市中央区京町本丁)	(熊本市北区龍田町弓削)	(約 10,570m)	(〃)	(〃)	(〃)
		3･5･45	坪井龍田陳内線	熊本市中央区坪井５丁目	熊本市北区龍田陳内１丁目	約 4,340m	地表式	２車線	12m
11		(3･5･85)	(東阿高今線)	(熊本市南区城南町東阿高)	(熊本市南区城南町今吉野)	(約 3,160m)	(地表式)	(2 車線)	(14m)
		―	―	―	―	―	―	―	―
12		(3･6･89)	(浜戸川線)	(熊本市南区城南町下宮地)	(熊本市南区城南町宮地)	(約 920m)	(地表式)	(2 車線)	(11m)
		―	―	―	―	―	―	―	―

上記路線の変更（廃止）に伴い、一部区域を変更する路線　（　）内は旧

種別	名称 番号	名称 路線名	位置 起点	位置 終点	区域 延長	構造 構造形式	構造 車線の数	構造 幅員
幹線街路	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)
	3･3･9	池田町花園線	熊本市西区上熊本２丁目	熊本市西区島崎６丁目	約 1,500m	地表式	４車線	25m
	(〃)	(花園池亀線)	(〃)	(〃)	(約 1,160m)	(〃)	(〃)	(〃)
	3･4･67	花園上熊本線	熊本市西区花園３丁目	熊本市西区上熊本３丁目	約 1,360m	地表式	２車線	16m
	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)	(〃)
	3･5･88	パイン通り線	熊本市南区城南町宮地	熊本市南区城南町宮地	約 850m	地表式	２車線	12m