

令和5年度

第2回 熊本市多核連携都市推進協議会

R6. 3. 1 (金) 10:00~

協議会の進め方について

■ 協議会の進め方のイメージは？

- ・今年度は立地適正化計画の目標値の達成状況を確認し、**課題を踏まえた誘導施策**などについて検討。（R6年度当初 **施策の更新など軽微な変更**を予定。）
- ・併せて、**今後の誘導区域や誘導施設等**の在り方についても検討。
- ・R7には新たな都市マスタープランや各種都市計画などの検討内容を踏まえ、**立地適正化計画を見直し**予定。



1. 誘導施策について

2. 今後の誘導区域・施設の在り方について

3. 今後の検討体制について

1. 誘導施策について

(1) 施策の検討状況

- ① 既存ストックの活用
- ② 都市計画制度の活用
- ③ 公共交通の充実
- ④ 新技術の活用

(2) 立地適正化計画の更新

1-(1)① 既存ストックの活用

■ 前回協議会での主な意見

【第1回協議会（R5.10）における主な意見 ※既存ストックの活用に関するものを抜粋】

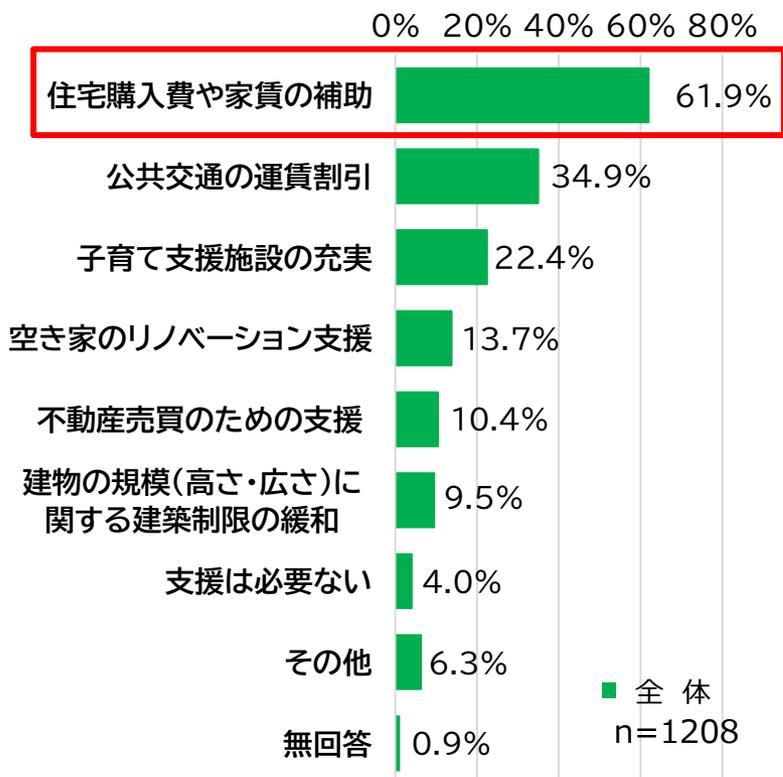
- ・子育て世代には、空き家があれば自分達でリノベーションしたいという方が非常に多いため、**リフォームに対する助成制度など空家に対する補助等を強化**し、引っ越しを促すことで賑わいが創出できるのではないか。
- ・中古住宅の購入補助については、需要があるため**県外だけでなく県内も対象**とすべき。
- ・利活用できる空き家が流通しやすいよう、購入する側だけでなく、建物を壊すなど**売る側・手放す側へのインセンティブ**についても検討した方がよい。

1-(1)① 既存ストックの活用

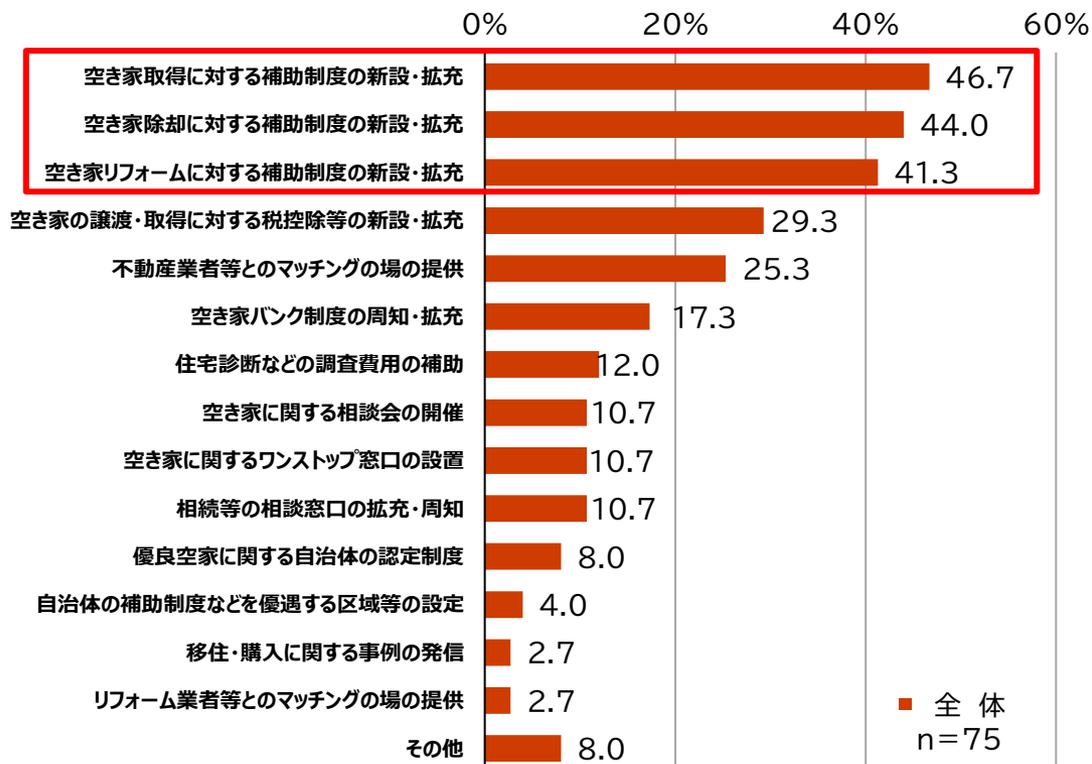
■ 市民や事業者はどのような施策を求めているか？

- ・市民アンケートの結果、転居に際して、半数を超える住民が「**購入・家賃に対する金銭的な補助**」を求めている。
- ・また、不動産事業者に対し、中古住宅流通に必要な施策を調査した結果、「**空き家に対する補助制度の新設・拡充**」が最も有効との回答が得られた。

市民 ▼ 居住誘導区域への転居に必要と思う支援策
(転居者向けアンケート (R5.5) 結果より引用)



事業者 ▼ 中古住宅流通に必要と思う施策
(不動産事業者向けアンケート (R5.11) 結果より引用)



1-(1)① 既存ストックの活用

■ 今後の住宅政策に関する検討状況について（空家等対策協議会等）

- ・市場への流通を促進するため、住生活基本計画や空家等対策計画等に基づき、リフォーム補助の導入や中古住宅購入費補助の拡充など、新たな制度について検討中。

【空き家に関する施策】

- ・空家等対策協議会で空家等対策計画の検証や見直しを実施。
- ・R6.3下旬に現計画を改定し、対象者やインセンティブなど、具体的な内容を今後公表予定。

【中古住宅に関する施策】

- ・関係課にて既存の中古住宅補助制度の検証や見直しを実施。
- ・新たな制度の対象者やインセンティブなど、具体的な内容については、市政だよりや市HPなどを活用し、市民に公表予定。

1-(1)② 都市計画制度の活用

■ 前回協議会での主な意見

【第1回協議会（R5.10）における主な意見 ※都市計画制度の活用に関するものを抜粋】

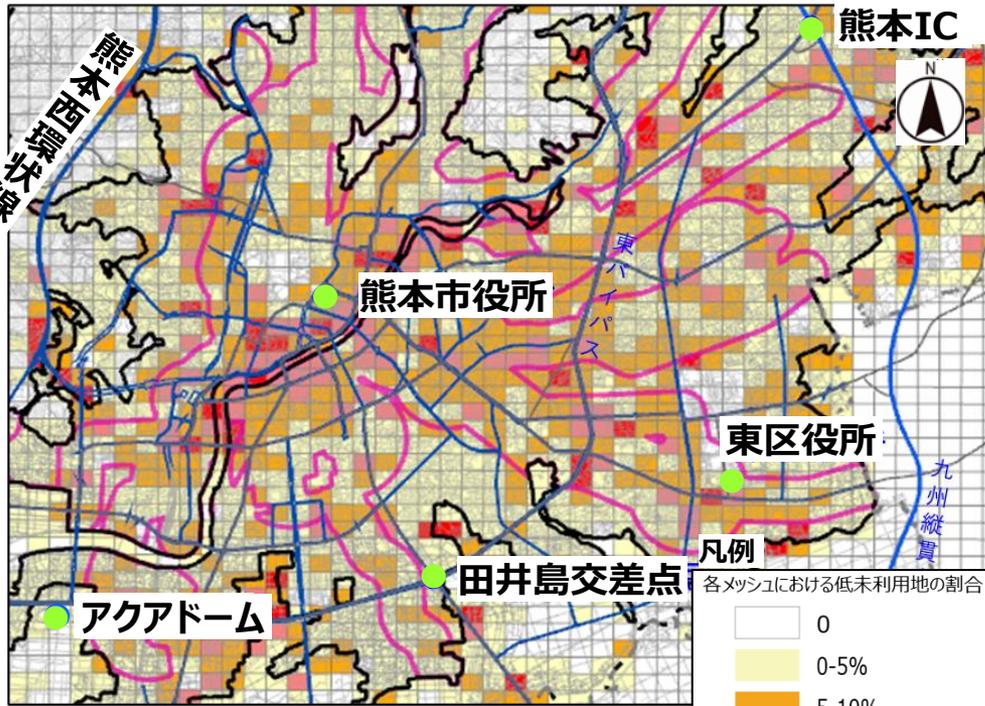
- ・地価が安い郊外部に人口流出させないようにするためには、居住誘導区域における容積率緩和等の都市計画の見直しも効果的。
- ・郊外部にこれ以上拡散しないよう、集落内開発制度は今後の在り方を考えるべき。
- ・商業地域などで容積率が高い場合、土地の値段も高く、空き家の立ち退きも上手くいく傾向にある。
- ・拠点圏域（800m圏域）など利便性が良く、ポテンシャルが高いエリアでは、誘導施設の立地促進に資する施策を検討することも重要。

1-(1)② 都市計画制度の活用

■ 低未利用地や宅地開発の実態は？

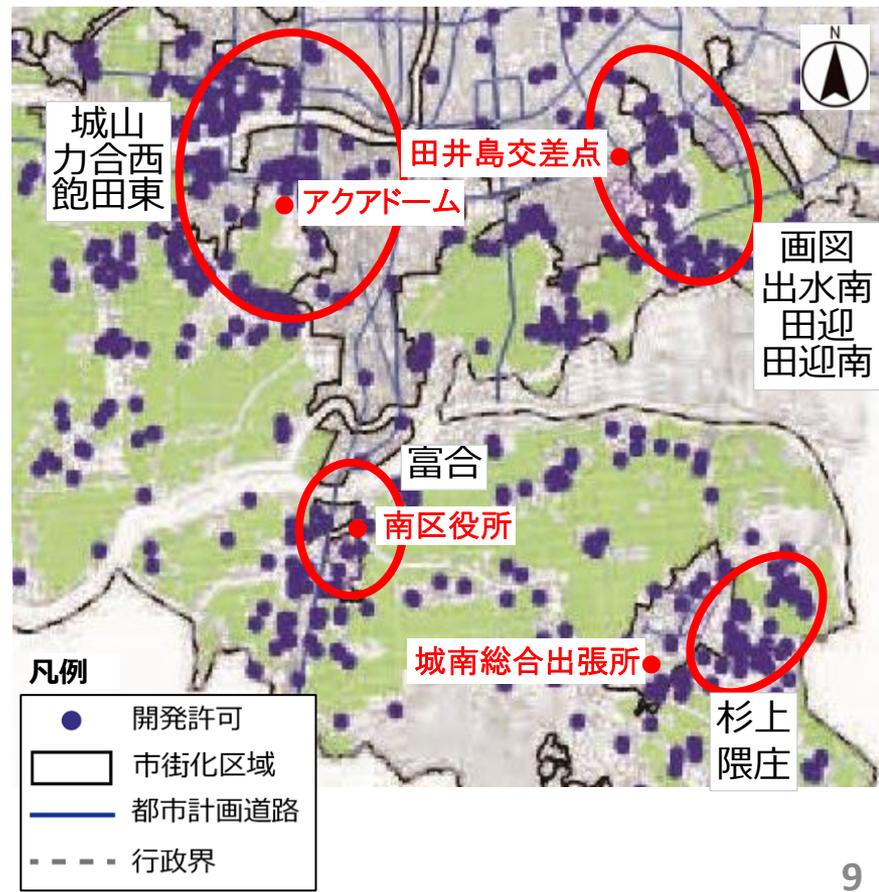
・市街化区域においても**低未利用地は多く分布**し、市街地のスポンジ化が進行。
 ・一方、これまで集落内開発区域など**市街化区域縁辺部**で開発が進行し、**郊外部の人口が増加**している実態が見られた。

▼市街化区域の低未利用地の分布状況



※低未利用地：平面駐車場、建物跡地、資材置き場などの空地

▼市街化区域縁辺部における開発状況

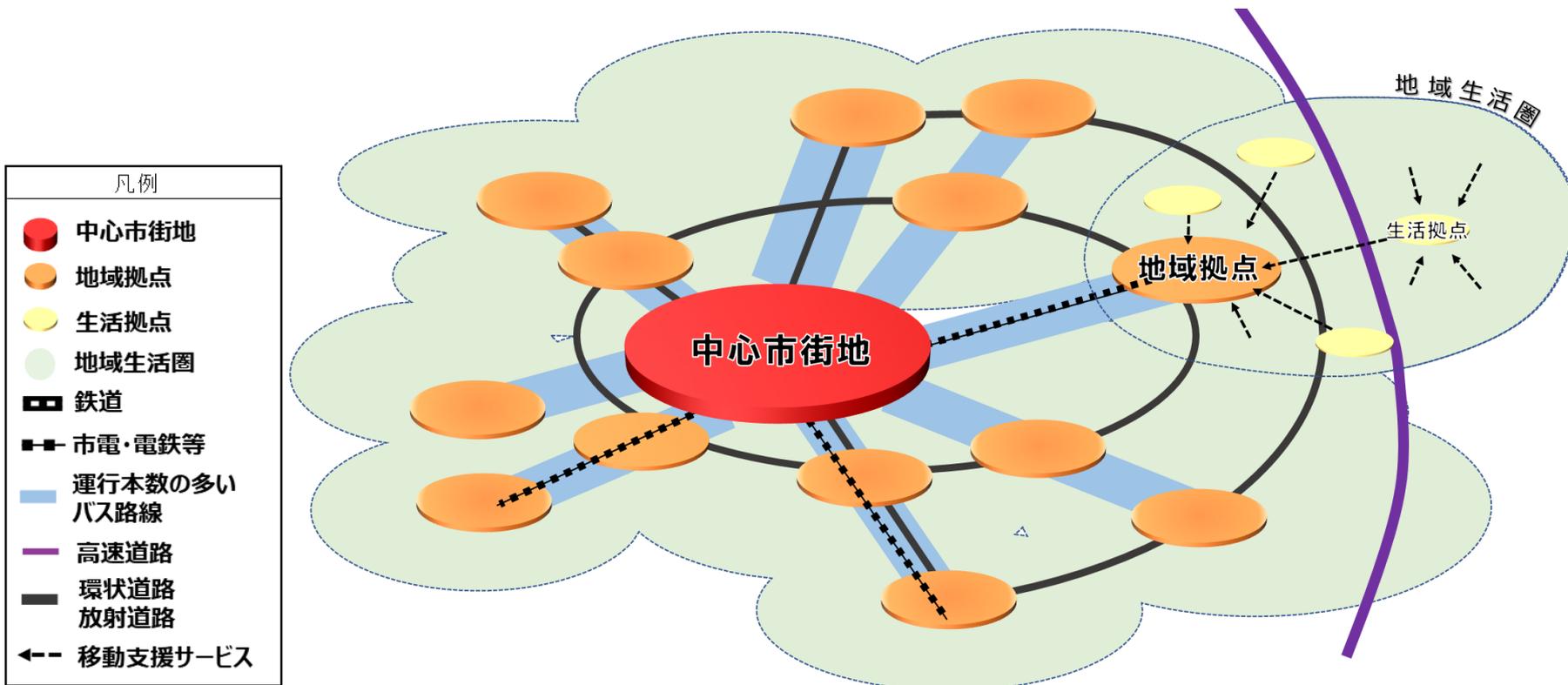


1-(1)② 都市計画制度の活用

■ 今後の土地利用に関する方向性について(案) (土地利用方針検討委員会より)

- ・ 人口減少、超高齢社会に適応可能な土地利用への転換により、『多核連携都市』の更なる推進を図る。
- ・ 用途地域や地区計画制度等の見直しによる拠点性向上や地域コミュニティの維持、空き家等の既存ストックの活用、産業系土地利用の適切な誘導など、地域の課題や社会情勢の変化に柔軟に対応したものとなるよう検討。

▼本市が目指す多核連携都市のイメージ



1-(1)② 都市計画制度の活用

【検討状況1】用途地域の変更

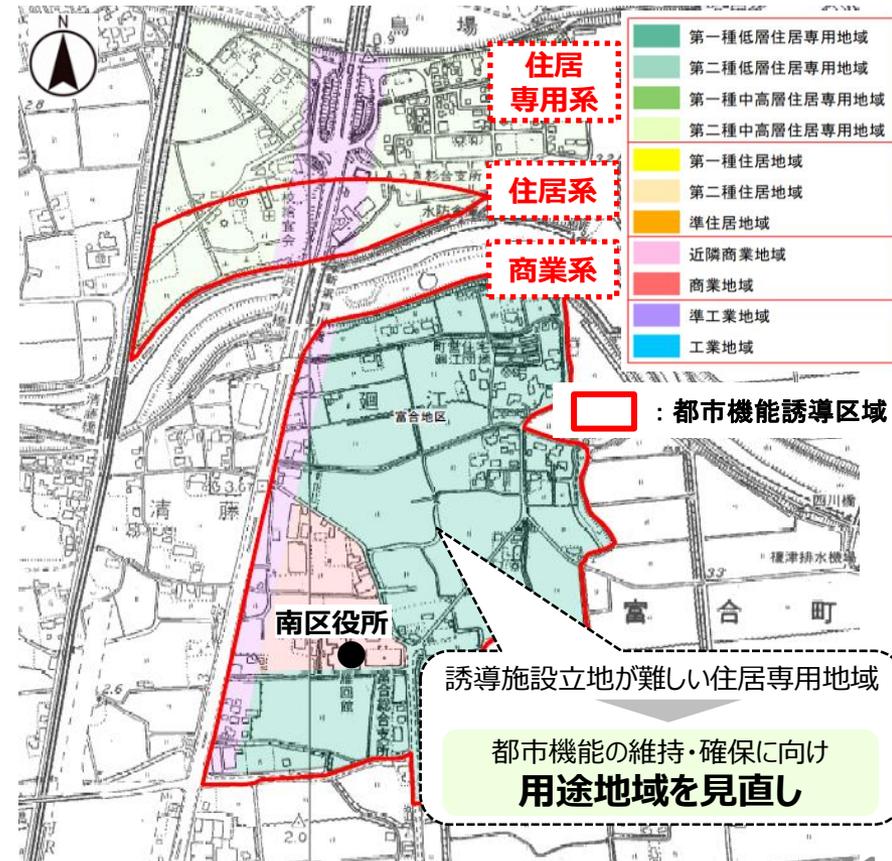
- ・新たに整備される幹線道路沿線は、周辺状況等を勘案して**用途地域の見直し**を行い、**交通量に見合った高度な土地利用**を図る。
- ・地域拠点や鉄道駅周辺など公共交通の利便性が高い地域では、拠点性を高めるため、**用途地域を見直し、居住の誘導や都市機能の維持・確保**を図る。

▼現在整備中の都市計画道路（例）
（上熊本～花園周辺）



※幹線道路沿線の範囲はイメージ

▼富合地区の用途の分布状況

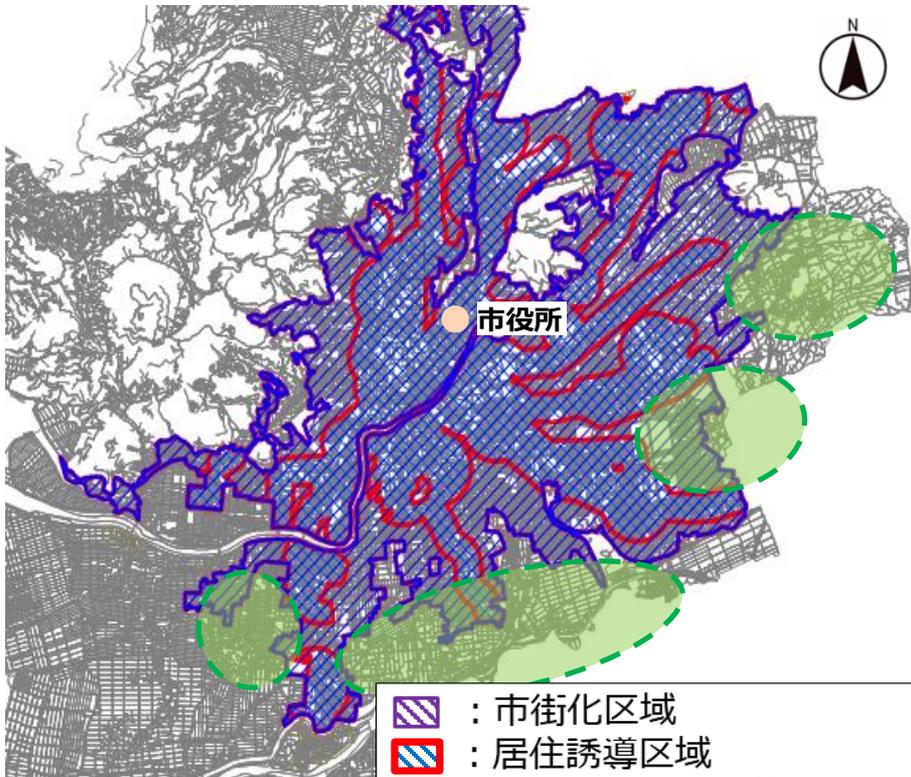


1-(1)② 都市計画制度の活用

【検討状況2】 地区計画制度の活用

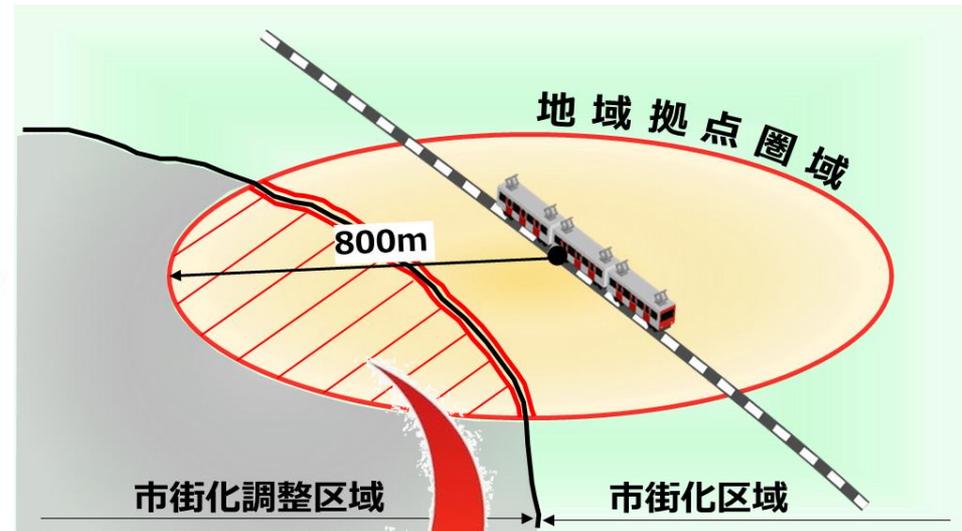
- ・市街化区域の縁辺部では、**住宅系の地区計画制度**を活用した宅地開発が行われ、**市街地の拡散**が進行。
- ・地域拠点圏域や公共交通の利便性が高い市街化調整区域では、災害リスクへの対応を要件としつつ、拠点性を高めるため**地区計画制度の見直し**により、**居住や都市機能の維持・確保**を図る。

▼開発（市街地の拡散）が顕著な地域



- ▨ : 市街化区域
- ▨ : 居住誘導区域
- : 縁辺部開発が顕著なエリア

▼地区計画制度見直しのイメージ



地域拠点圏域（800m圏内）に
民間開発（地区計画等）を誘導

1-(1)② 都市計画制度の活用

【検討状況3】市街化調整区域の土地利用の在り方

- ・過去10年間で、市街化調整区域では人口が大きく増加した校区がある一方で、**集落内開発制度**の本来の目的である「**地域コミュニティの維持**」が達成できていない校区も存在。
- ・**集落内開発制度**については、周辺の自然環境や漁業・農業生産環境との調和を図りつつ、市街化調整区域の性格や、**今後の人口減少・超高齢化の進展、災害リスク等**を踏まえ、新たな制度設計の検討を含め、**より「地域コミュニティの維持」に即した制度運用**を図る。

▼過去10年間の小学校区毎の人口増減表(抜粋)

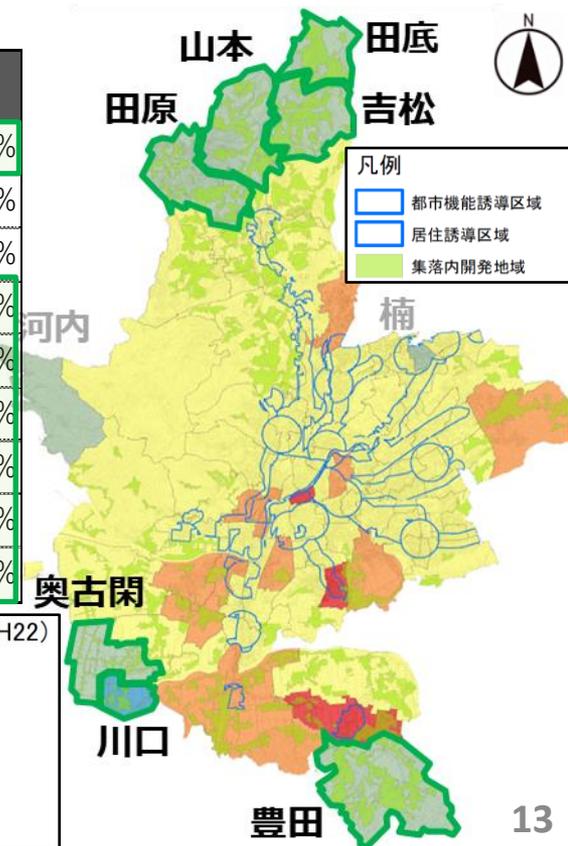
<増加率20%超えの小学校区>

小学校区名	R2-H22 (過去10年)	増減率
隈庄小学校区		34.0%
田迎南小学校区		28.0%
本荘小学校区		23.0%
飽田南小学校区		22.0%
五福小学校区		21.0%
古町小学校区		20.0%
富合小学校区		20.0%

<減少率10%超えの小学校区>

小学校区名	R2-H22 (過去10年)	増減率
川口小学校区		-23.0%
河内小学校区		-16.0%
楠小学校区		-15.0%
田原小学校区		-15.0%
田底小学校区		-14.0%
豊田小学校区		-13.0%
奥古閑小学校区		-12.0%
山本小学校区		-10.0%
吉松小学校区		-10.0%

▼校区毎の人口増減図



市街化調整区域において、人口が大きく増加した校区が存在

特に郊外部では人口が減少しており、地域コミュニティ維持が達成できていない

小学校区人口(R2-H22)

- 23%以上の減少
- 10-22%の減少
- 10-10%の変動
- 10-22%の増加
- 23%以上の増加

1-(1)③ 公共交通の充実

■ 前回協議会での主な意見

【第1回協議会（R5.10）における主な意見 ※公共交通の充実に関するものを抜粋】

- ・子育て世代を居住誘導区域に引き込むためには“**移動**”が**重要な要素**になる。拠点を保育施設への送迎ステーションとして活用し、**働く世代の負担を下げるような**他都市の取組事例を参考にするなど、**居住誘導区域における移動サービスの充実**を図ることが重要。

1-(1)③ 公共交通の充実

居住誘導

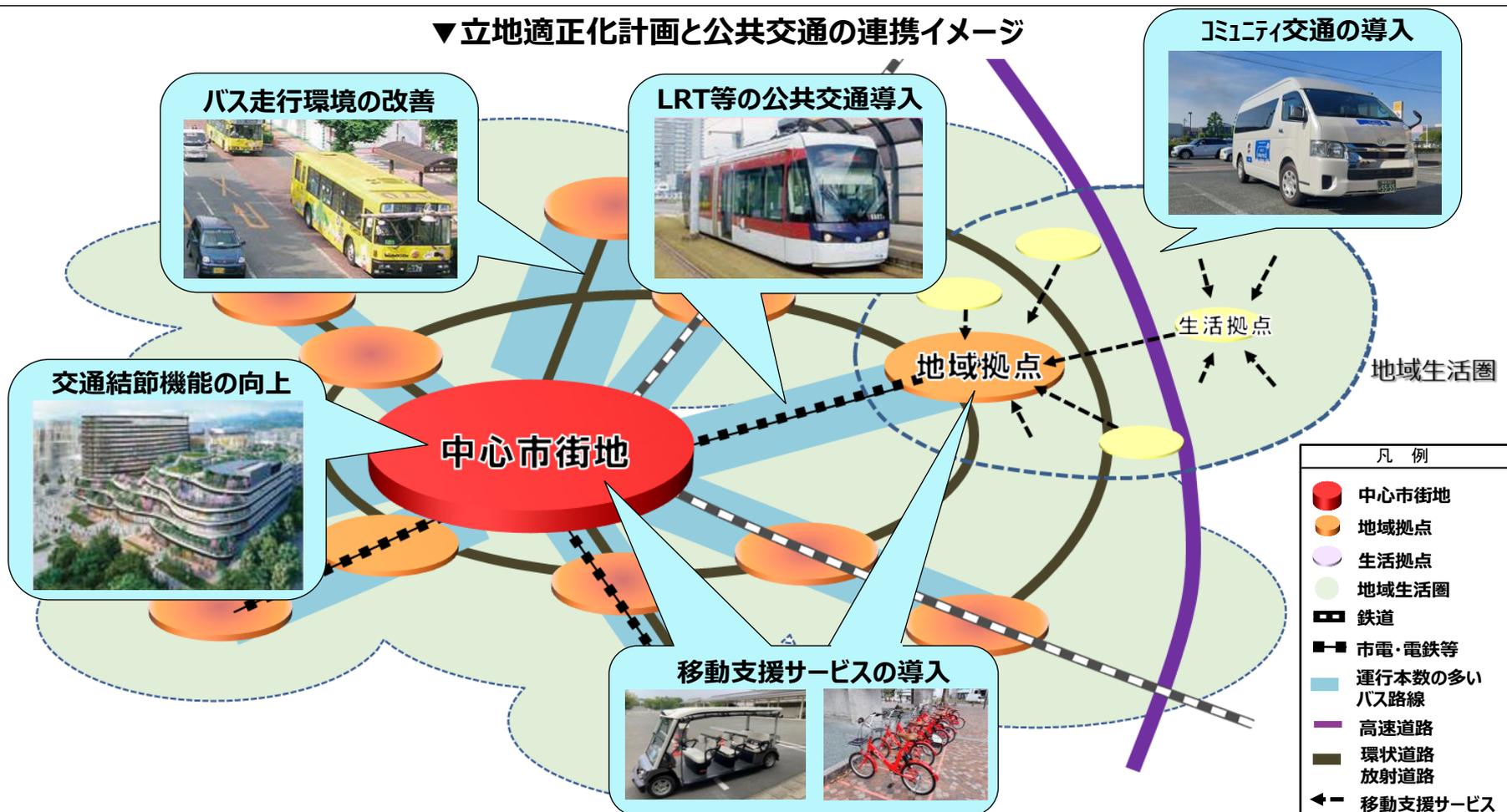
×

公共交通

■ 今後の施策展開方針について（案）

- ・立地適正化計画と連携した**公共交通施策の展開**を図ることが重要。
- ・市電延伸の検討など**基幹公共交通軸の特性に応じた機能強化**や**軸上の乗換拠点における各交通手段の結節強化**、さらにはコミュニティ交通の導入など**地域生活圏内における移動支援サービスの充実**を図る。

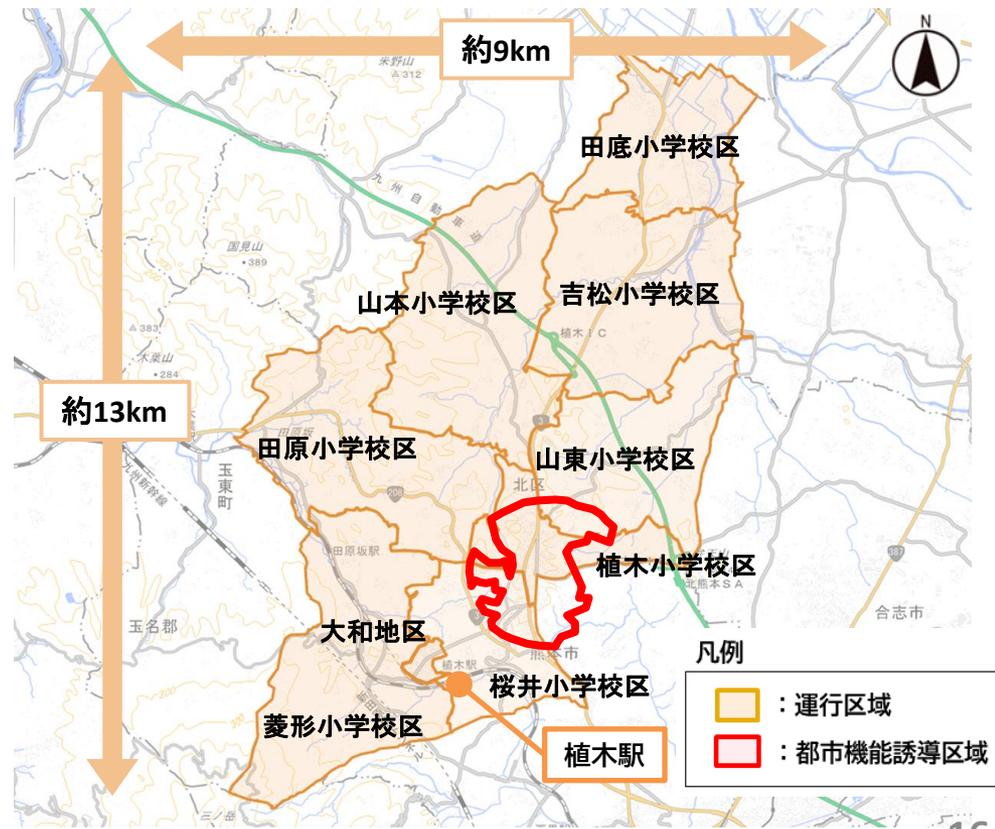
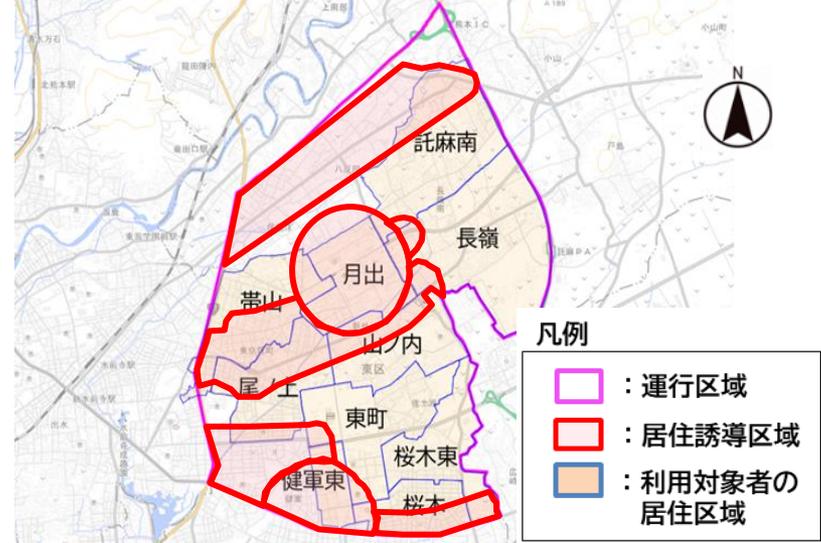
▼ 立地適正化計画と公共交通の連携イメージ



【検討施策1】 AIデマンドタクシーを活用した移動支援サービス

- ・中央区や東区では子育て世帯への支援を目的として、小・中学生を対象にAIデマンドタクシーを活用した、習い事等への移動支援サービスを展開。
- ・次年度には、植木地区（地域生活圏内の公共交通が不便な地域）で AIデマンドタクシーを活用した移動支援サービスを実施予定。

▼習い事等を対象にした移動支援サービス（中央区・東区） ▼R6実施予定のAIデマンドタクシーの区域図（植木地区）



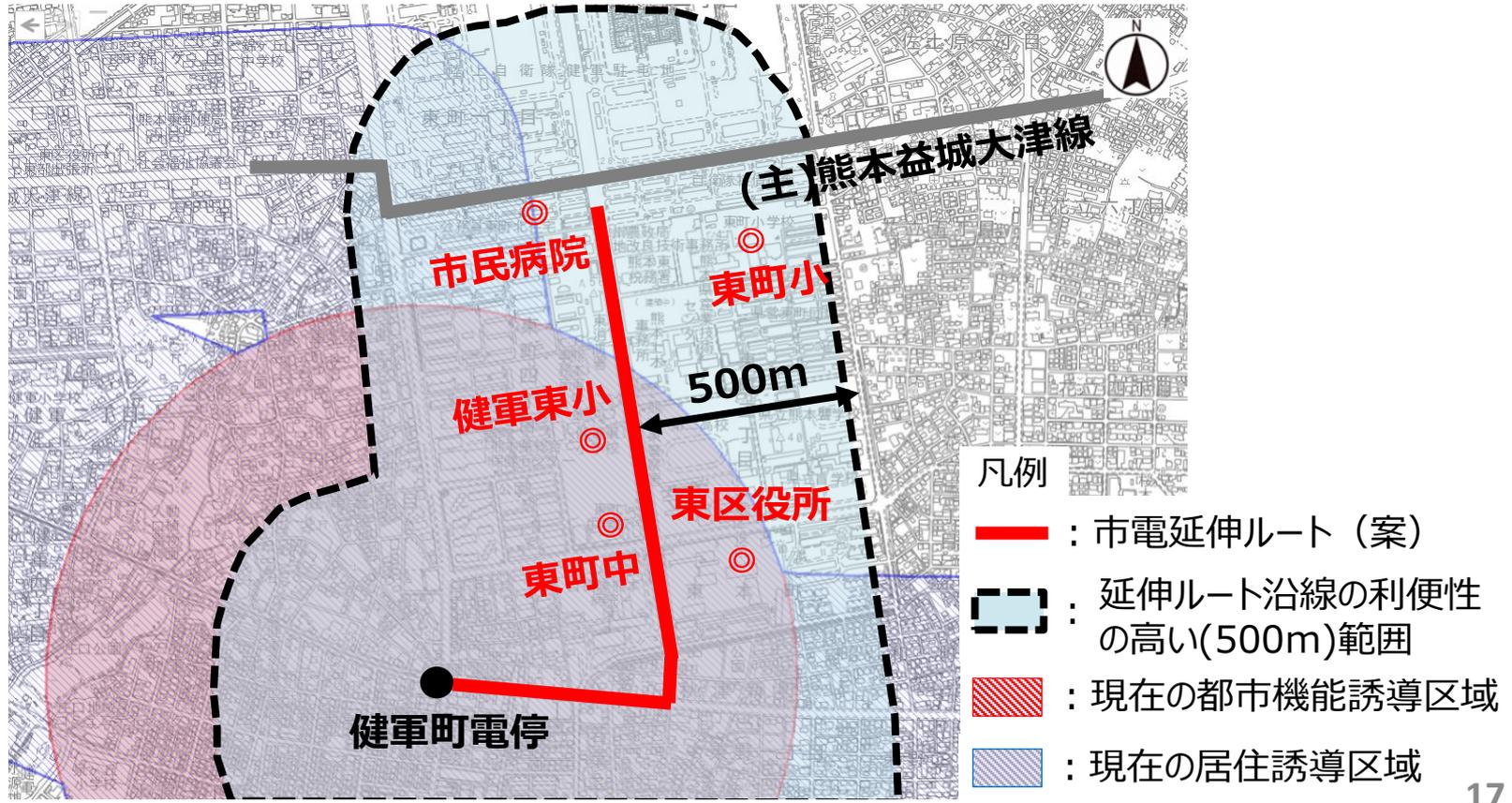
◀◀運行車両のイメージ



【検討施策2】 健軍電停から市民病院までの市電延伸

- ・**市電延伸事業**に伴い交通結節機能の強化を図り、日常生活に必要な移動を支援することで**公共施設や医療機関などへのアクセス性の向上**を図る。
- ・健軍地区を公共交通の乗換拠点として整備し、周辺地区からコミュニティ交通やサイクル&ライド等で人々を集約し、**地域拠点の魅力向上や賑わい創出**を図る。

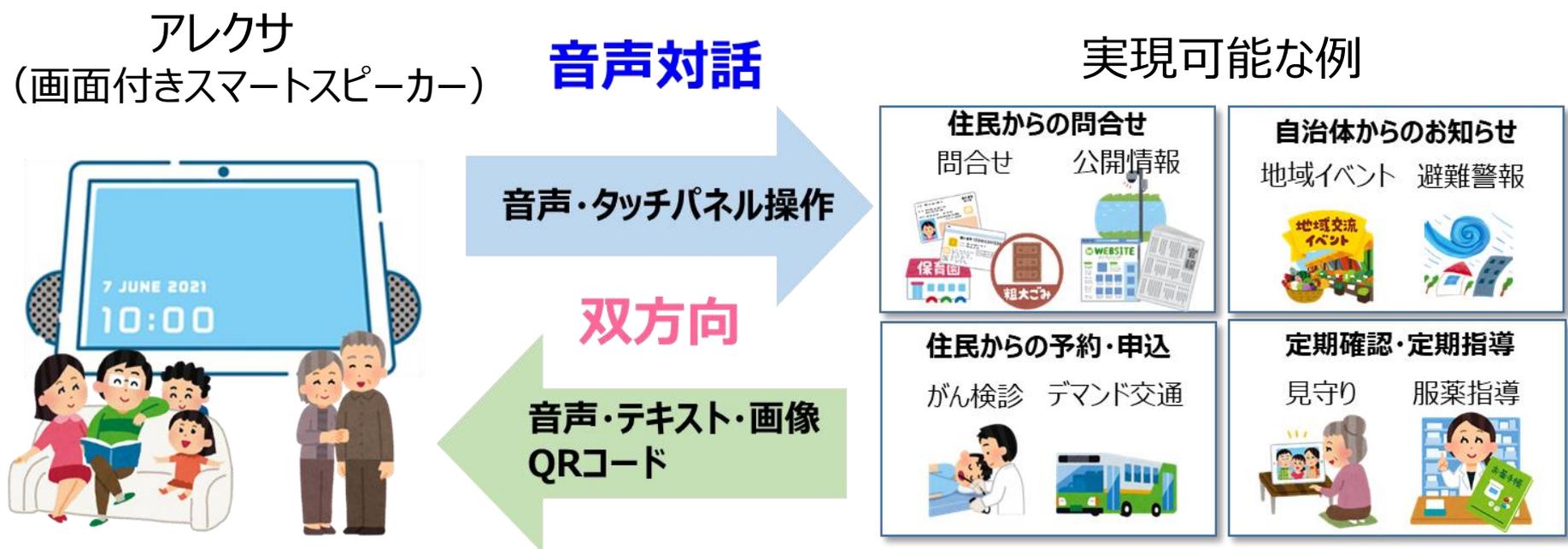
▼今後利便性が高くなる見込みの範囲（市電延伸ルート沿線）



【検討施策】民間企業と連携したコミュニケーションプラットフォームの導入

- ・DX（デジタルトランスフォーメーション）の浸透を図ることで市民の生活利便性の向上につなげるため、民間企業（amazonやNTT）と連携した実証実験を開始。
- ・高齢者がアレクサと音声対話を行うことで、これまで個々の媒体から得ていた公共交通や防災などに関する情報を、一括して入手できるシステムを検証中。

【実証実験の概要（イメージ）】



1-(2) 立地適正化計画の更新

■ 計画更新のポイント

・現状の調査、分析及び評価結果等を踏まえ、立地適正化計画における**具体的な施策の追加や更新等**、軽微な変更を実施予定。(R6年度当初予定)

立地適正化計画の構成

- 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 **施策に関する章**
- 7章 都市機能及び人口密度を維持・確保するための具体的な施策
- 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

※上記変更併せてデータ更新など軽微な変更も実施

第7章の体系

● **考え方**
⇒ 多核連携都市の実現に向け、5つの視点を軸に施策を展開

● **方向性**
⇒ 各視点における施策展開の方向性を位置付け
例) 中心市街地のにぎわい創出(都市機能誘導)
空き家等の解消(居住誘導) など

【更新】

● **事業名等**
⇒ それぞれの事業や所管部局等を位置付け
例) まちなか再生プロジェクト(都市機能誘導)
空き家バンク事業(居住誘導) など

【ポイント】

- ・居住誘導区域の空き家対策の強化
- ・公共交通施策との更なる連携
- ・社会情勢を踏まえた都市計画制度活用
- ・市民に対する分かりやすさの向上

2. 今後の誘導区域・施設の 在り方について

(1) 誘導区域

(2) 誘導施設

2-(1) 誘導区域

■ 前回協議会での主な意見

【第1回協議会（R5.10）における主な意見 ※誘導区域に関するものを抜粋】

- ・居住誘導区域や都市機能誘導区域は、歩行や自転車ですいろいろな都市サービスが受けられるエリアであるべき。今後の高齢化を考えると、**歩行圏に色々なサービスがあることは大きな付加価値**になる。
- ・誘導区域の変更にあたっては、**距離や交通の視点**はもとより**災害リスクを考慮**した検討を行うことが重要。

2-(1) 誘導区域

■ 誘導区域を見直すうえで重視する観点は？

- ・誘導区域の見直すうえで、利便性、災害リスク、地形の3つの観点を重視し、検討を行う。

【誘導区域を見直す上で重視する観点（案）】

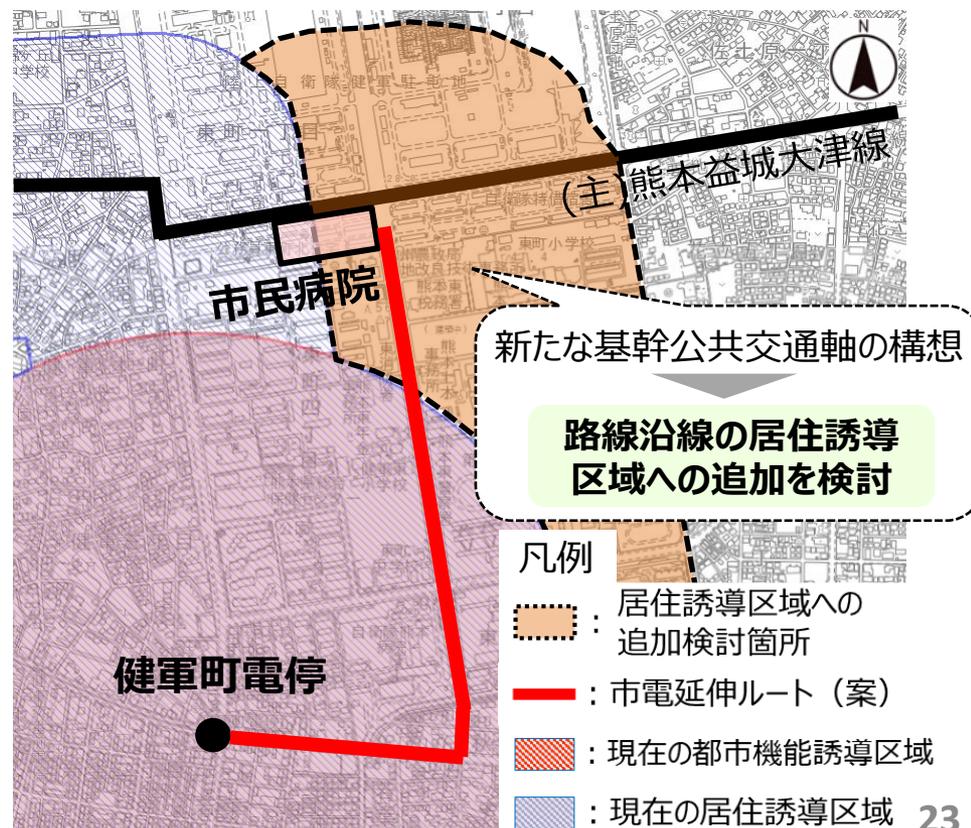
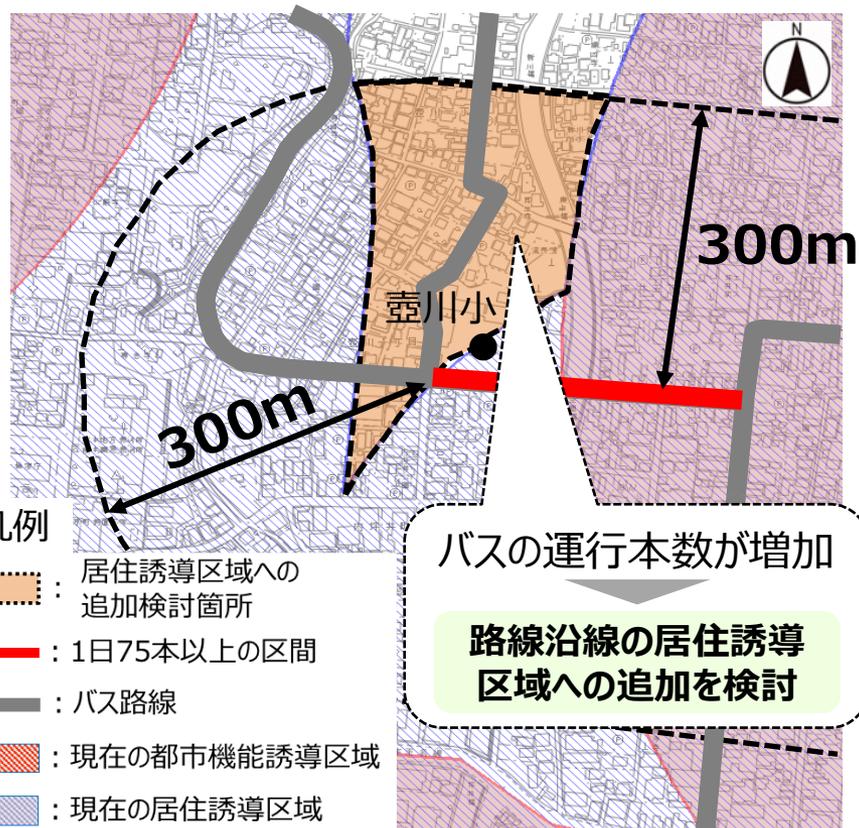
観点	主な内容
利便性	<ul style="list-style-type: none">・<u>利便性の良いエリア</u>を改めて確認。・<u>公共交通サービスの現状や今後の計画</u>も加味。
災害リスク	<ul style="list-style-type: none">・<u>事前の予測、避難の可否</u>にて、各種ハザード情報等を分析し対応を検討。
地形	<ul style="list-style-type: none">・河川等で物理的に分断されたところを抽出し、<u>道のり距離などに基づき</u>エリアを精査。

2-(1) 誘導区域

■ 誘導区域の見直し方針は？（1. 利便性の観点）

- ・計画策定時と比較して、運行本数の増便や市電延伸など利便性が向上する箇所については、**居住誘導区域への追加を検討**。
- ・運行本数の効率化などによりバス路線が減便した箇所については、**直ちに居住誘導区域から除外するのではなく、引き続き公共交通サービスの維持に努める**。

▼ 計画策定時と比較して利便性が向上する箇所（イメージ）



2-(1) 誘導区域

【参考】“利便性が高いエリア”に関する市民の意向について

- ・今回改めて市民アンケートを実施した結果、多くが現設定を概ね許容。
- ・現計画で設定している“利便性が高いエリア”（居住誘導区域や都市機能誘導区域の圏域）については、現在の考え方を継承。

“利便性が高いエリア” の考え方(現設定)

- ① 居住誘導区域(300m)
・75本以上/日の運行本数があるバス停から300m圏



高齢者の徒歩速度(60m/分)で、
8割以上(86.4%)が
現設定範囲(300m圏)を許容

- ② 居住誘導区域(500m)
・鉄軌道(JR、市電、熊本電鉄)から500m圏



高齢者の徒歩速度(60m/分)で
8割以上(80.7%)が
現設定範囲(500m圏)を許容

- ③ 都市機能誘導区域
(800m)
・主要交通施設(バス停・軌道駅)から徒歩10分(800m)圏



高齢者の徒歩速度(60m/分)で
約6割(57.3%)、一般的な
徒歩速度(80m/分)で
8割以上(84.1%)が
現設定範囲(800m圏)を許容

※高齢者の徒歩速度(60m/分)で約13分、
一般的な徒歩速度(80m/分)で10分

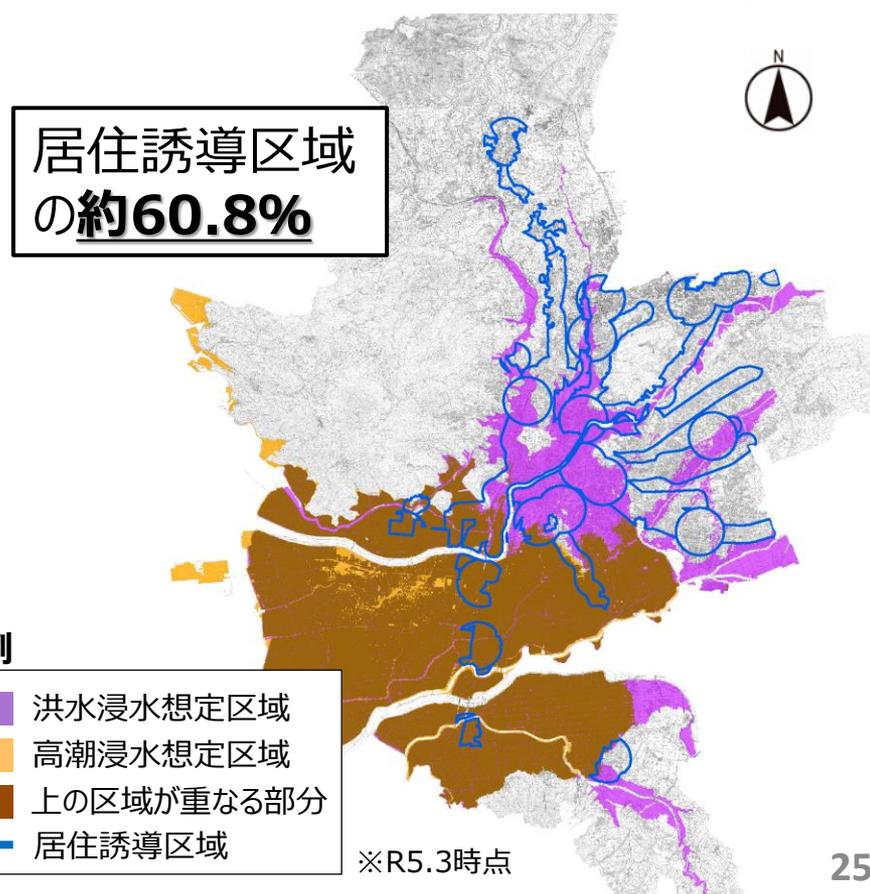
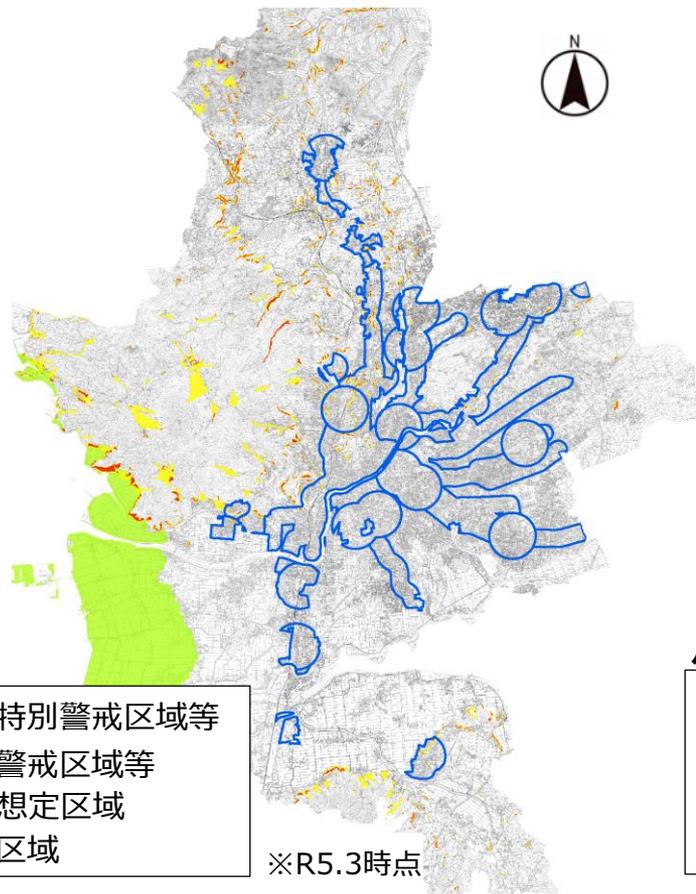
現在の考え方を継承

2-(1) 誘導区域

■ 誘導区域の現在の設定は？ (2. 災害リスクの観点)

- ・現計画において、土砂災害警戒区域や津波浸水想定区域などの災害リスクに関しては居住誘導区域から既に除外（含まれていない）。
- ・洪水浸水想定区域や高潮浸水想定区域などの災害リスクについては、広範であり、重なる部分も多く居住誘導区域からの除外は難しい状況。

▼土砂災害警戒区域等、津波浸水想定区域の分布 ▼洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域等の分布



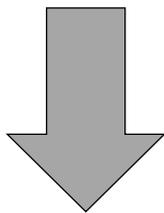
2-(1) 誘導区域

■ 誘導区域の見直し方針は？（2. 災害リスクの観点）

- ・事前に予測や避難が難しく、人命損失のリスクが大きいハザードに関しては**居住誘導区域から引き続き除外**。
- ・事前に予測や避難が可能なハザードに関しては、各地域の状況を分析したうえで**複合的な災害リスクの見える化・災害リスクに備えるための具体的取組**を検討。

【事前に予測・避難が困難なハザード】

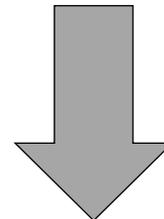
- ・土砂災害特別警戒区域
 - ・土砂災害警戒区域
 - ・災害危険区域
 - ・地すべり防止区域
 - ・急傾斜地崩壊危険区域
 - ・津波浸水想定区域
- など



居住誘導区域から除外

【事前に予測・避難が可能なハザード】

- ・高潮浸水想定区域
- ・洪水浸水想定区域



各地域の災害リスク、対策基盤の
集積状況等を分析



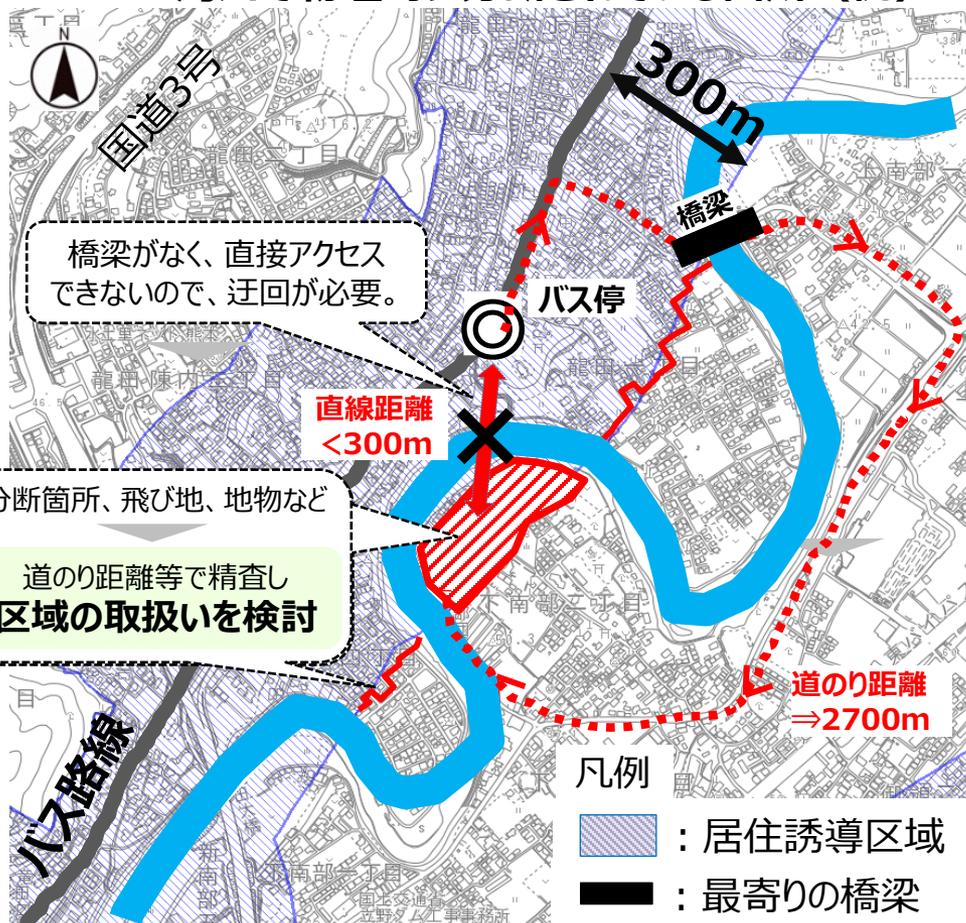
複合的な災害リスクを
見える化
災害リスクに備える
具体的取組を設定

2-(1) 誘導区域

■ 誘導区域の見直し方針は？ (3. 地形の観点)

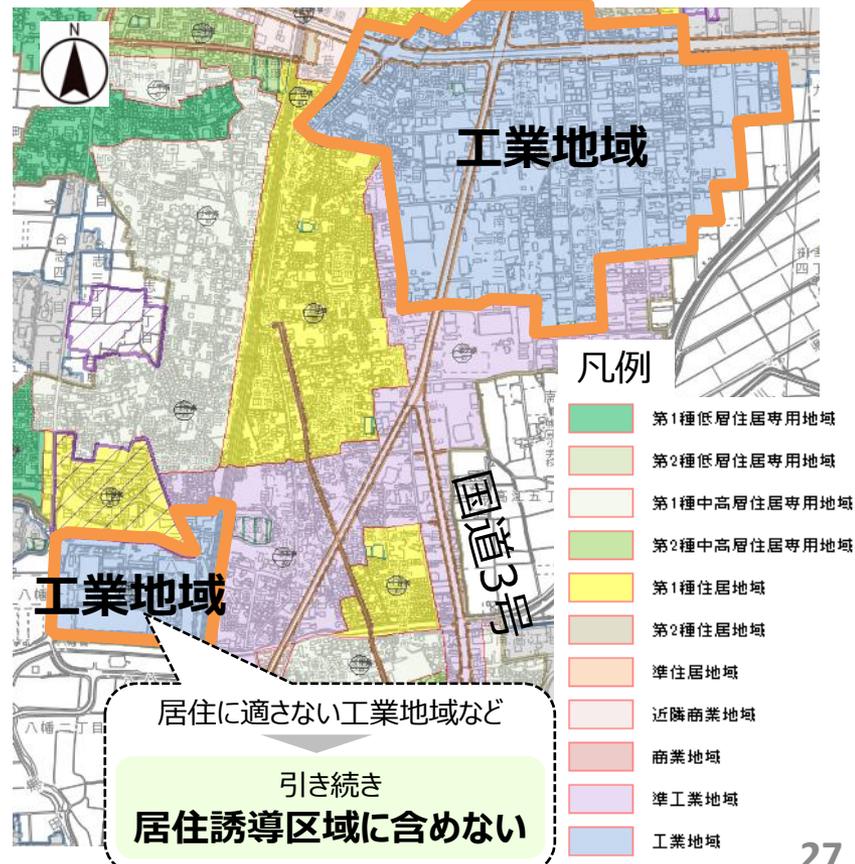
- ・河川等で分断された箇所や飛び地になっている箇所等を抽出後、道のり距離等を踏まえ、実態に即した区域を検討。
- ・工業地域など居住誘導に適さないエリアは引き続き居住誘導区域に含めない。

▼ 河川で物理的に分断されている箇所 (例)



▼ 工業地域が居住誘導区域に含まれない箇所 (例)

(南区平田～南区南高江周辺)



2-(2) 誘導施設

■ 前回協議会での主な意見

【第1回協議会（R5.10）における主な意見 ※誘導施設に関するものを抜粋】

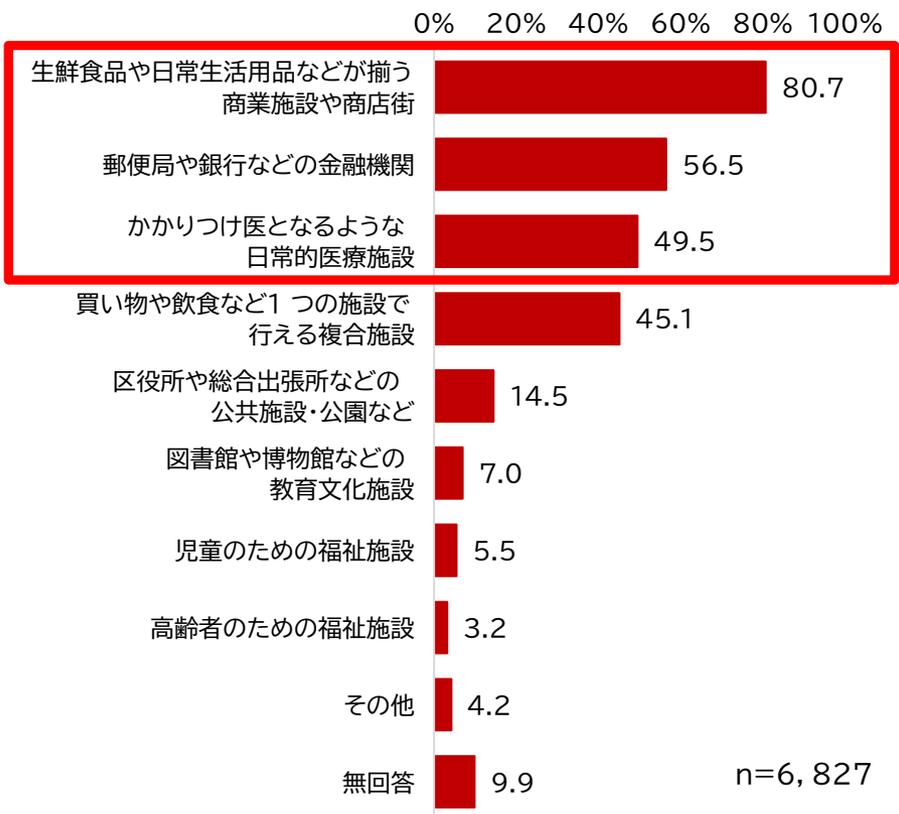
- ・これまで地域拠点を横並びで扱ってきたが、**拠点の類型化**を行い、これからは現在の誘導施設だけでなく、子育て支援施設など**誘導施設になり得る施設**の検討を行うことも重要。
- ・現在の誘導施設（医療施設）は、内科、外科・整形外科、小児科、歯科が必須であるが、開業医は専門とする診療項目以外を診ることもあり、今後は医師会と連携し、**誘導施設の取扱いについて整理**することが重要。

2-(2) 誘導施設

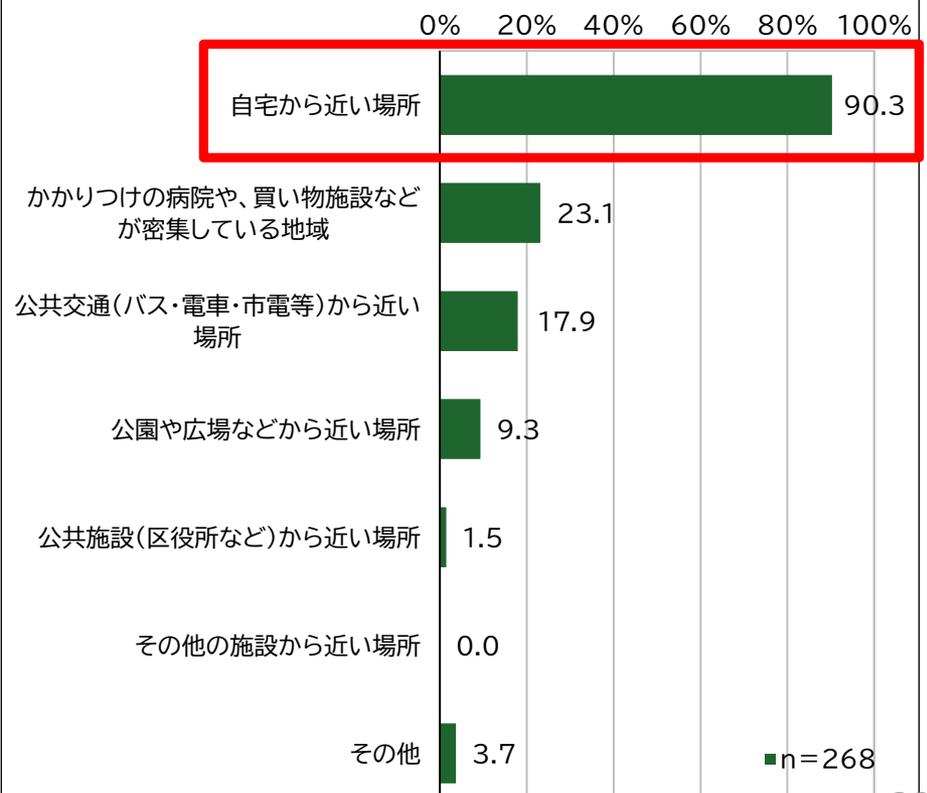
■ 市民はどのような誘導施設を求めているか？

- ・市民アンケートにおいて“地域に必要な施設”を調査した結果、**現設定の誘導施設（商業、金融、医療）**が求められた。
- ・一方で子育て施設や福祉施設の利用者においては、“**自宅から近い場所**”が最も多く求められており、**必ずしも拠点周辺が求められない状況**もみられた。

▼ 日常生活に必要な誘導施設(市民アンケート結果より引用)



▼ 子育て施設・福祉施設等がどこにあることが望ましいか (施設利用者アンケート結果より引用)

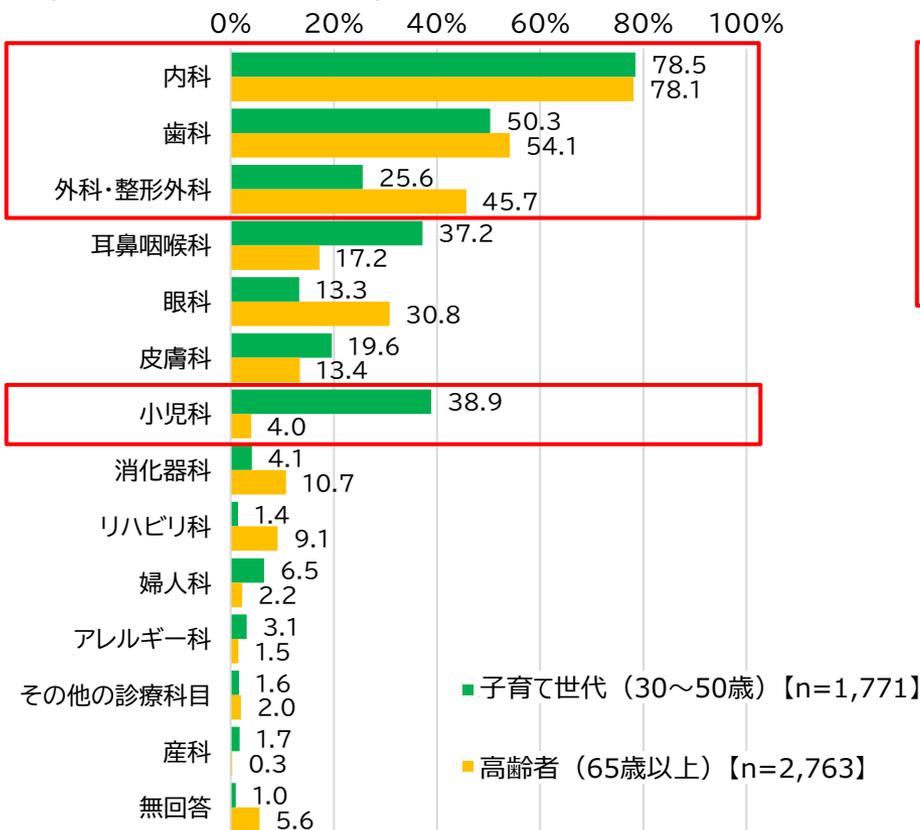


2-(2) 誘導施設

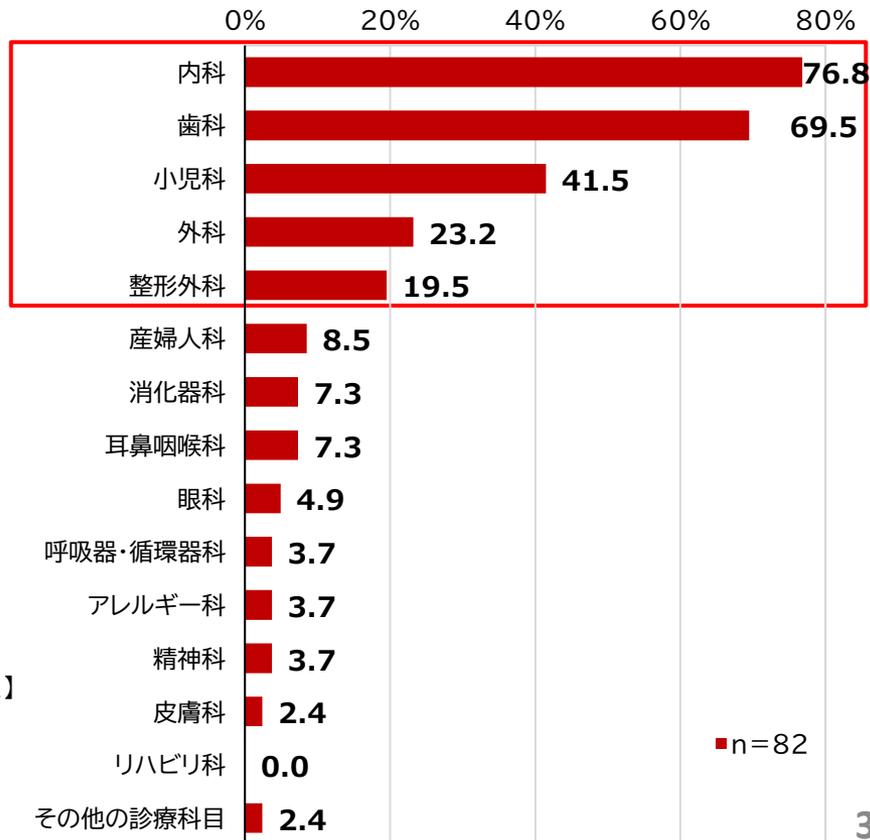
■ 日常生活に必要な医療サービスは？

- ・市民アンケート結果及び事業者向けアンケート結果によると必要な医療施設として **内科、歯科、外科・整形外科、小児科**が多い。
- ・調査結果に基づき、**現設定を継続することを基本**としつつ、**市民・事業者の意向**や**市内の医療施設数**なども踏まえ診療科目等について検討。

▼日常生活に必要な医療機能(診療科目)
(市民アンケート結果より引用)



▼日常生活に必要な医療機能(診療科目)
(事業者向けアンケート結果より引用)



2-(2) 誘導施設

■ 今後の検討方針

- ・市民から必要とされる商業、金融、医療の都市機能は**全ての地域拠点で維持・確保**しつつ、医療機能については市民、事業者等の意向や市内の施設数も踏まえ、**診療科目等**について検討。
- ・地域の特性を踏まえ、**地域拠点を類型化し、新たに誘導する都市機能等**について検討。

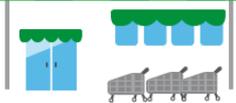
【地域拠点で確保すべき都市機能の検討イメージ】

全ての地域拠点（都市機能誘導区域）
に維持・確保

地域拠点を類型化し
新たに誘導する都市機能等を検討

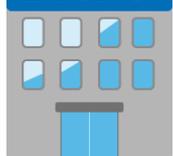
● 商業機能

Super Market



● 金融機能

BANK



● 医療機能



例えば・・・

【中心市街地】

- ・新たな高次都市機能の誘導等を検討。

【水前寺・九品寺, 健軍, 平成・南熊本, 刈草, 上熊本】

※区域マスタープランに定める**地域核（公共交通結節点と生活サービスの充実を図る核）**

- ・交通政策との整合を図り、公共交通に関する機能の誘導などを検討。
- など

※各地域の高齢者分布状況などを踏まえた類型化等も検討予定

実態を踏まえ、商業や金融の機能を補完する施設（コンビニなど）の取扱いについても検討。

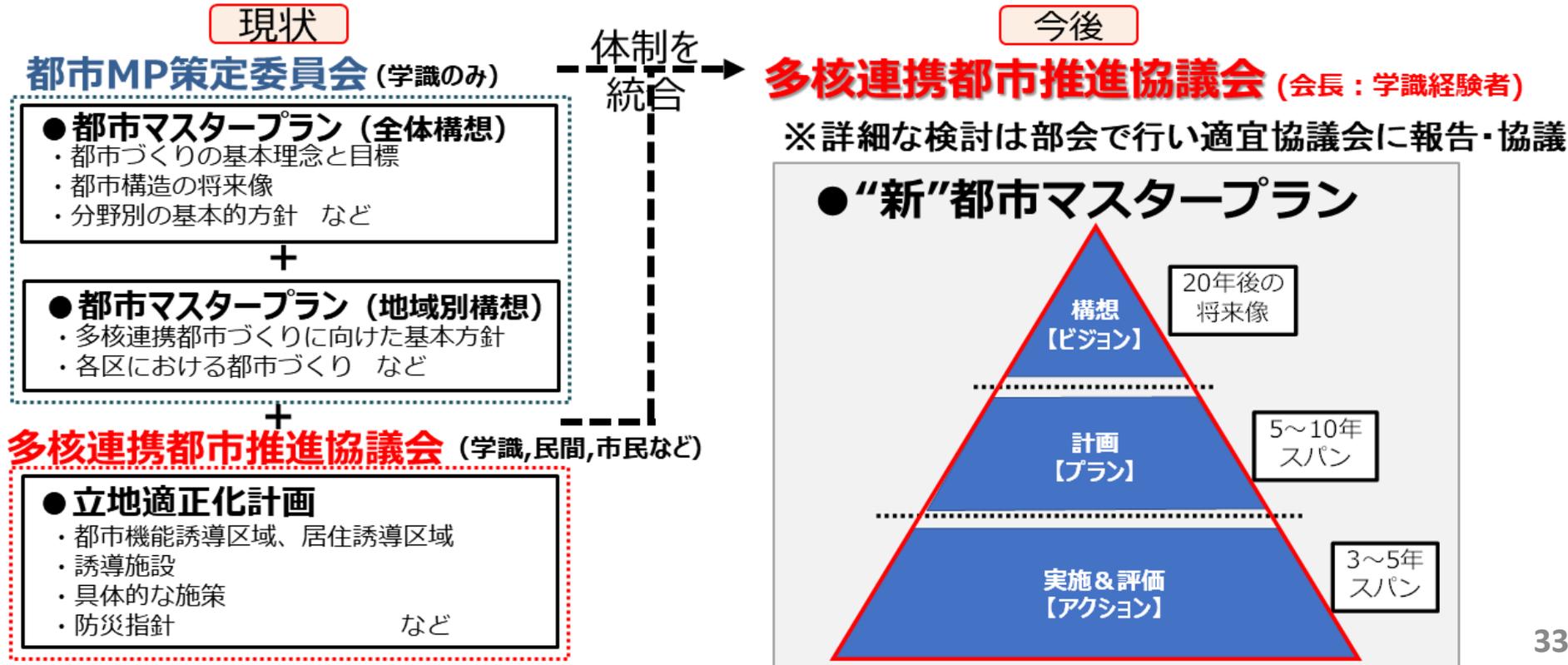
3. 今後の検討体制について

3 今後の検討体制について

■ 今後、計画（都市マスタープラン・立地適正化計画等）をどう扱うか？

- ・R7年度に向け、R6年度から新たな**都市マスタープラン策定（都市マスタープランと立地適正化計画の一体化）**に向けた検討を本格化。
- ・策定にあたり、学識はもとより各分野の専門家や市民のご意見をいただきながら議論を深める必要があり、検討体制を**多核連携都市推進協議会へ統合**。
- ・**部会を設置し詳細な検討**を進め、適宜協議会で報告・協議。

【各種計画の一体化及び検討体制の統合のイメージ】



3 今後の検討体制について

■ 今後の検討体制は？

- ・新たなマスタープランについては、各事項について市長が諮問し、協議会において検討後、答申いただくプロセスを想定。
- ・環境や住宅政策分野の専門家の追加等、体制の強化を図る。

【多核連携都市推進協議会の体制（イメージ）】



【参考】協議会の所掌事務

- ・ 人口減少、超高齢化社会に対応した都市空間の形成に関する事項
- ・ 拠点となる地域への都市機能集積に関する事項
- ・ 公共交通の利便性の高い地域への居住促進に関する事項
- ・ **都市計画法に定める都市計画に関する基本的な方針等に関する事項 ←追加**
- ・ 都市再生特別措置法に定める立地適正化計画等及びその実施に関する事項
- ・ その他協議会において必要と認める事項