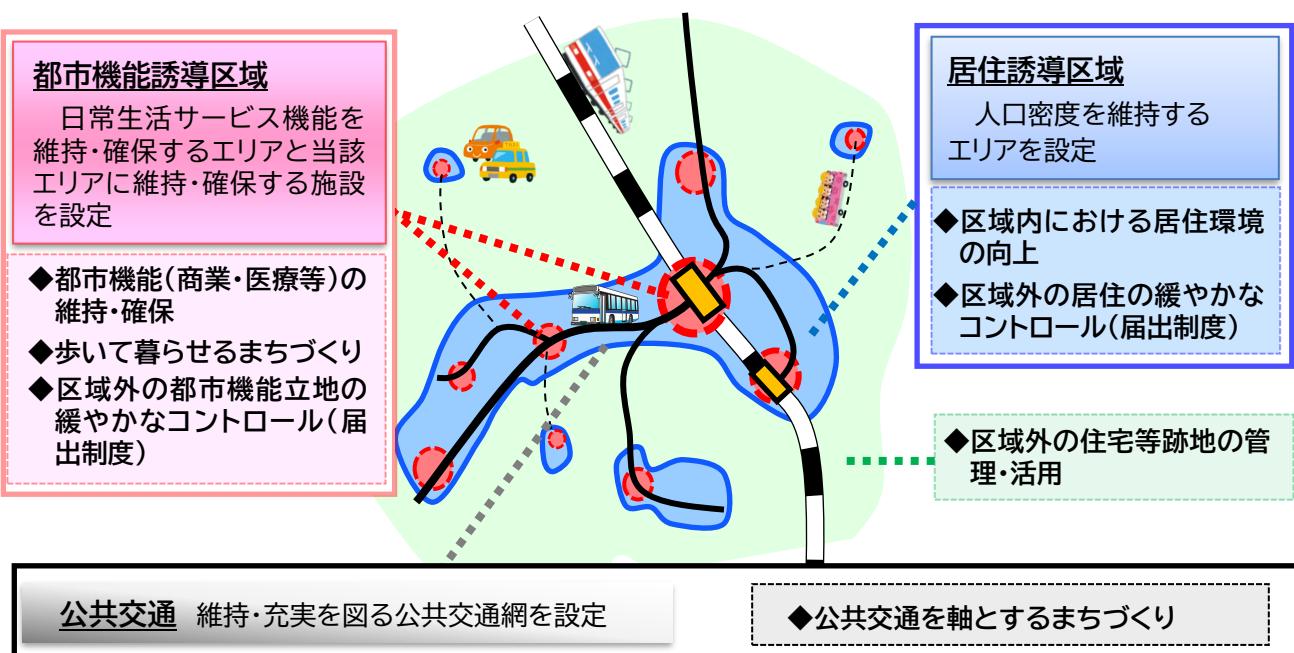


5章 市街化区域における居住・都市機能の 誘導の方針等～立地適正化計画～

1節 立地適正化計画の方針

- これまで本市は、人口増加・経済成長に伴い市街地が拡大してきました。拡大した市街地のままで、今後、人口が減少した場合、一定の人口集積に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が困難になる恐れがあります。
- 今後の都市づくりは、「拡大」から「成熟」型のコンパクトな都市構造に転換し、将来にわたって市民が身近な場所で日常生活に必要なサービスを円滑に享受できる空間を構築することで、子育て世代や高齢者・障がい者など、誰もが移動しやすく健康で快適な生活を確保するとともに、効率的な都市経営、環境負荷の低減、災害に強い都市空間の形成など、持続可能な都市をつくっていくことが重要です。
- 立地適正化計画は、コンパクトで持続可能な「多核連携都市」の実現に向け、医療や商業といった都市機能を誘導する区域や居住を誘導する区域、並びに誘導するための施策を具体に定めるとともに、誘導する区域の防災機能の確保を図るための指針を定めます。
- 立地適正化計画において誘導区域を設定すると、届出・勧告制度や経済的インセンティブによる誘導を図ることが可能となり、また、民間事業者を含め国の補助制度等を活用することができます。
- 立地適正化計画は、本市の都市計画区域を対象とします。

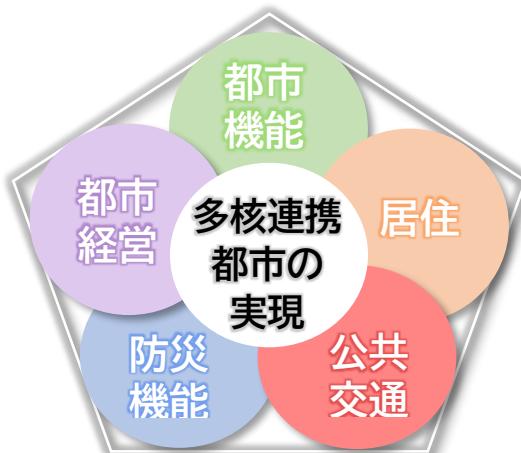


▲図 立地適正化計画の誘導区域や公共交通ネットワークのイメージ
(出典：国土交通省資料)

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

(1) 基本方針

- 立地適正化計画においては、以下に示す5つの視点を軸に取組を進めることで、人口減少・超高齢社会においても、将来にわたって暮らしやすさを維持し、持続可能な「多核連携都市」を実現していきます。



① 都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保

- 都市計画制度の活用や各種インセンティブ施策により、市域及び熊本都市圏の中心拠点である中心市街地には高次都市機能の集積を図るとともに、地域生活圏の核である15の地域拠点には重点的に日常生活サービス（商業・医療・金融・行政・教育文化・福祉・子育て支援）の集積を図ります。

② 居住誘導区域における人口密度の維持

- 都市機能誘導区域やその周辺及び公共交通の利便性が高い地域において、既存ストックの活用を含め良質な住宅の確保や快適でゆとりある都市空間を形成し、居住を誘導することで人口密度の維持を図ります。

③ 公共交通ネットワークの充実

- 熊本都市圏都市交通マスタープランや熊本地域公共交通計画等と整合・連携を図りつつ、拠点間を結ぶ基幹公共交通や交通結節機能の強化、コミュニティ交通の導入等により、誰もが移動しやすい持続可能な公共交通の実現に取り組みます。

④ 防災機能の強化

- 居住誘導区域を中心に、ハザード情報と都市情報を重ね合わせた災害リスクの分析等により、課題を有する地域の見える化を図るとともに、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策の計画的な実施により、災害リスクの回避・低減に取り組みます。

⑤ 持続的な都市経営の維持・確保

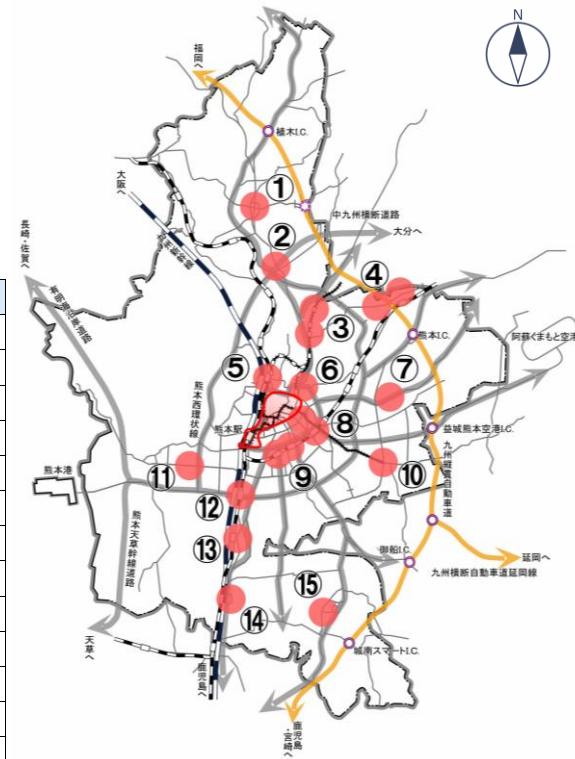
- 居住及び都市機能を中心市街地や15の地域拠点等に重点的に誘導・集積し、将来にわたって一定の人口集積や都市機能を確保することで、都市の活力や価値を維持するとともに、ストックの効率的な維持管理等により、持続可能な都市経営を実現します。

2節 都市機能誘導区域及び誘導施設

(1) 都市機能誘導区域の考え方

- 都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務・商業等が集積する地域など都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセス利便性が高い区域など、都市の拠点となる区域を設定します。
- 都市機能誘導区域の規模は、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を設定します。
- 本市の都市機能誘導区域は、第2章で掲げた中心市街地と15の地域拠点を基本とします。

No	地域拠点	拠点の中心点
①	植木地区	植木三丁目バス停
②	北部地区	北部まちづくりセンター前バス停
③	八景水谷・清水亀井地区	熊本電鉄堀川駅・亀井駅
④	楠・武蔵ヶ丘地区	楠団地バス停・武蔵ヶ丘中央バス停
⑤	上熊本地区	JR 上熊本駅
⑥	子飼地区	子飼橋バス停
⑦	長嶺地区	日赤病院前バス停
⑧	水前寺・九品寺地区	JR 新水前寺駅・交通局前電停
⑨	平成・南熊本地区	JR 平成駅・南熊本駅
⑩	健軍地区	健軍町電停
⑪	城山地区	下代入口バス停
⑫	刈草地区	JR 西熊本駅
⑬	川尻地区	川尻駅前(旧道)バス停
⑭	富合地区	南区役所バス停
⑮	城南地区	城南まちづくりセンター入口バス停



▲図 15の地域拠点（再掲）

(2) 都市機能誘導区域から除外するエリア

- 都市機能誘導区域は次節で定める居住誘導区域内に定めることとなっており、法令で「含んではならない」と定められている以下の区域は除外します。
 - 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域
 - 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
 - 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域
 - 災害危険区域（居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域）
- その他、都市計画運用指針（国）において災害リスクが高い地域として示される区域（津波災害警戒区域等）は、当該区域の指定の都度、居住誘導区域からの除外を検討します。
- また、工業地域や市街化調整区域については、都市機能誘導区域から除外します。

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

(3) 都市機能誘導区域の設定

①中心市街地

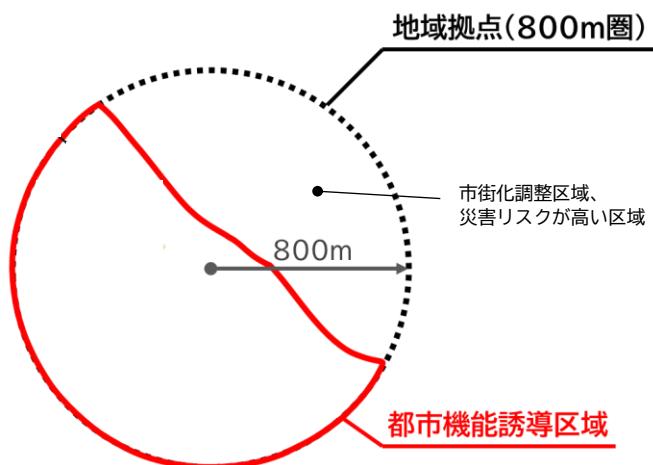
- 中心市街地における都市機能誘導区域の範囲は、第4期熊本市中心市街地活性化基本計画に定める区域のうち、白川右岸側までの区域（約368ha）を対象とします。



▲図 都市機能誘導区域の設定イメージ
(中心市街地)

②地域拠点

- 地域拠点における都市機能誘導区域の範囲は、地域拠点の中心点である鉄軌道駅やバス停・電停等から徒歩10分で移動可能な800m圏域とします。



※円の中心は、各地域拠点の中心点であるバス停・電停・駅とし、駅は改札、バス停は上下線バス停の中間点、電停は上下線乗降場の中間点を設定

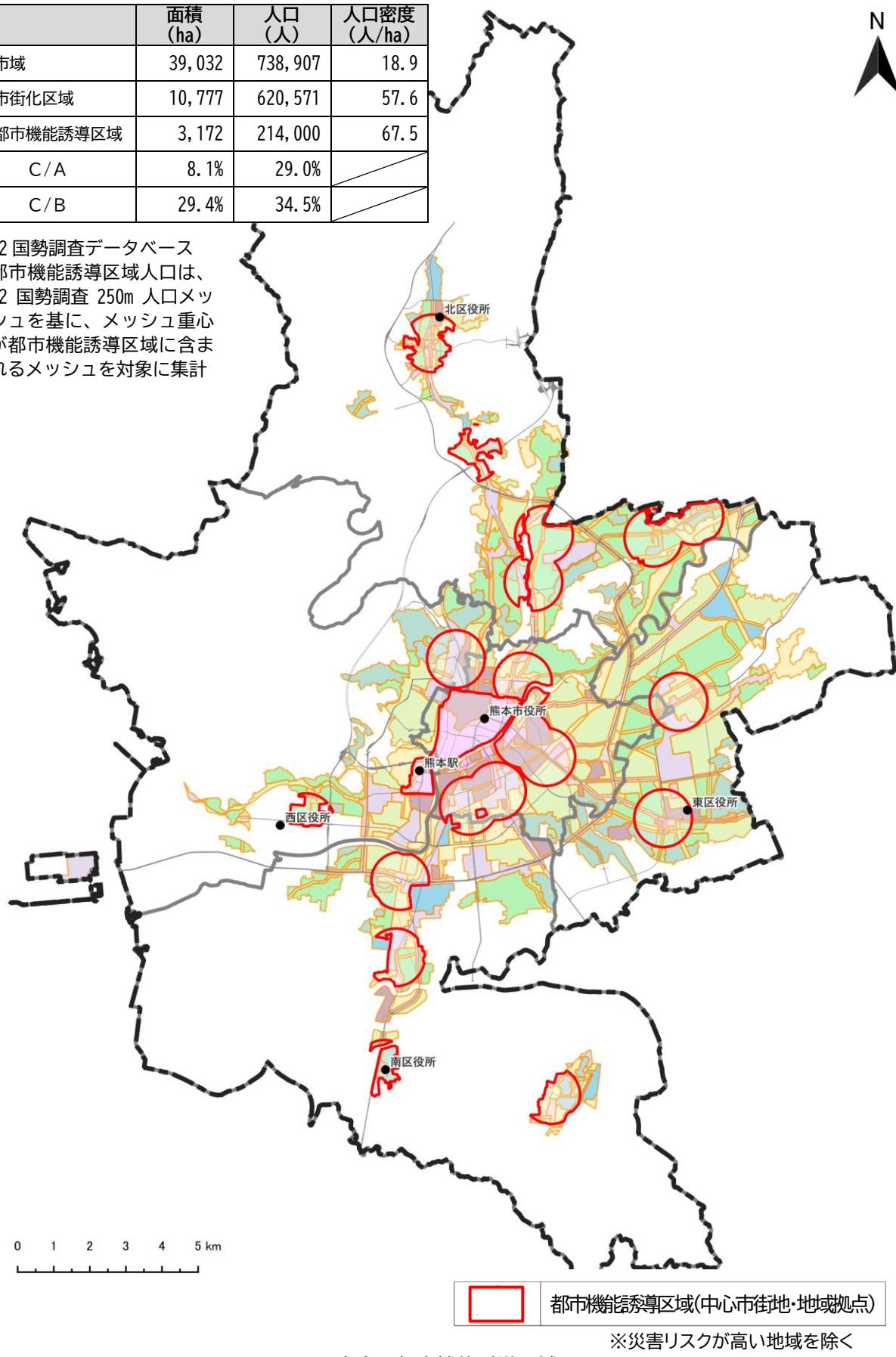
▲図 都市機能誘導区域の設定イメージ

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
A 市域	39,032	738,907	18.9
B 市街化区域	10,777	620,571	57.6
C 都市機能誘導区域	3,172	214,000	67.5
C/A	8.1%	29.0%	
C/B	29.4%	34.5%	



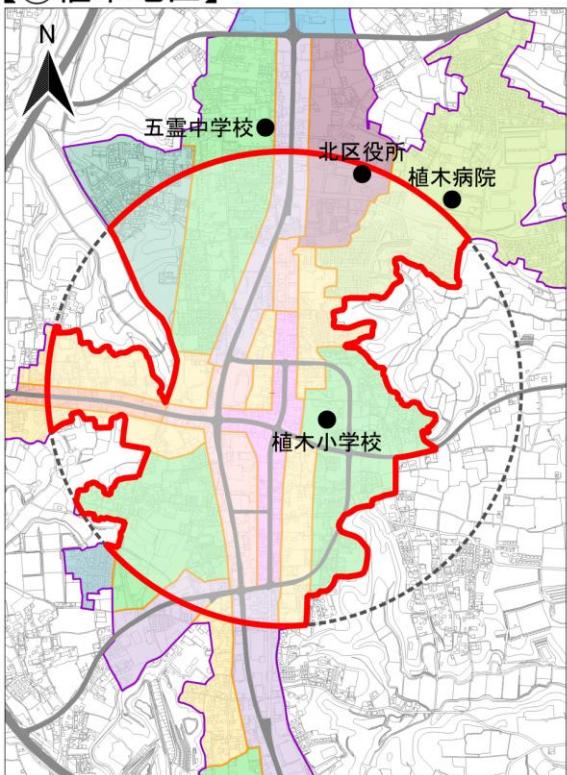
※R2 国勢調査データベース
※都市機能誘導区域人口は、
R2 国勢調査 250m 人口メッシュを基に、メッシュ重心
が都市機能誘導区域に含まれるメッシュを対象に集計



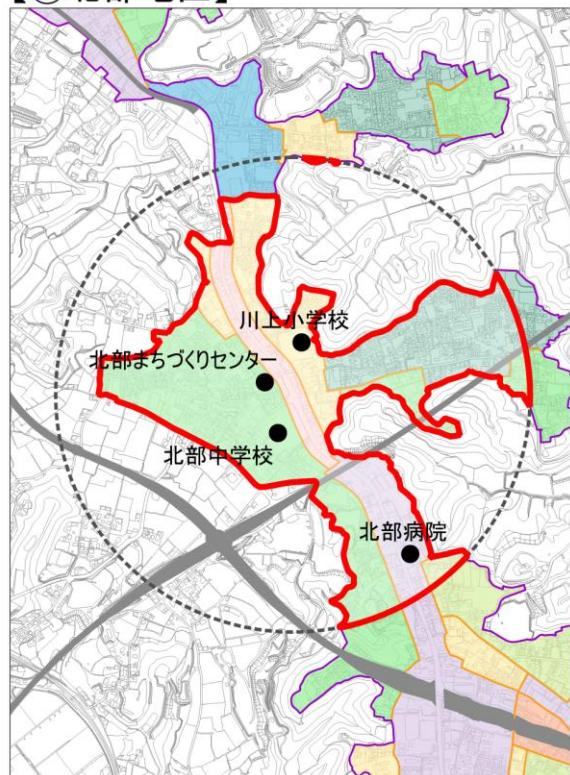
▲図 本市の都市機能誘導区域

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

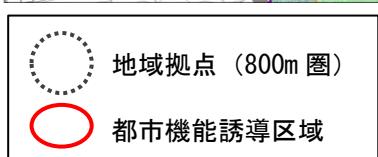
【①植木地区】



【②北部地区】



【③楠・武藏ヶ丘地区】

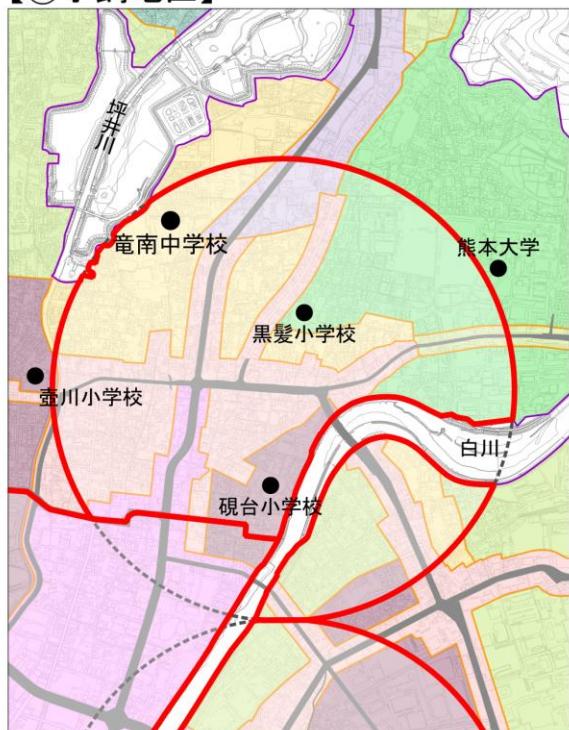


5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

【④八景水谷・清水亀井地区】



【⑤子飼地区】



【⑥長嶺地区】



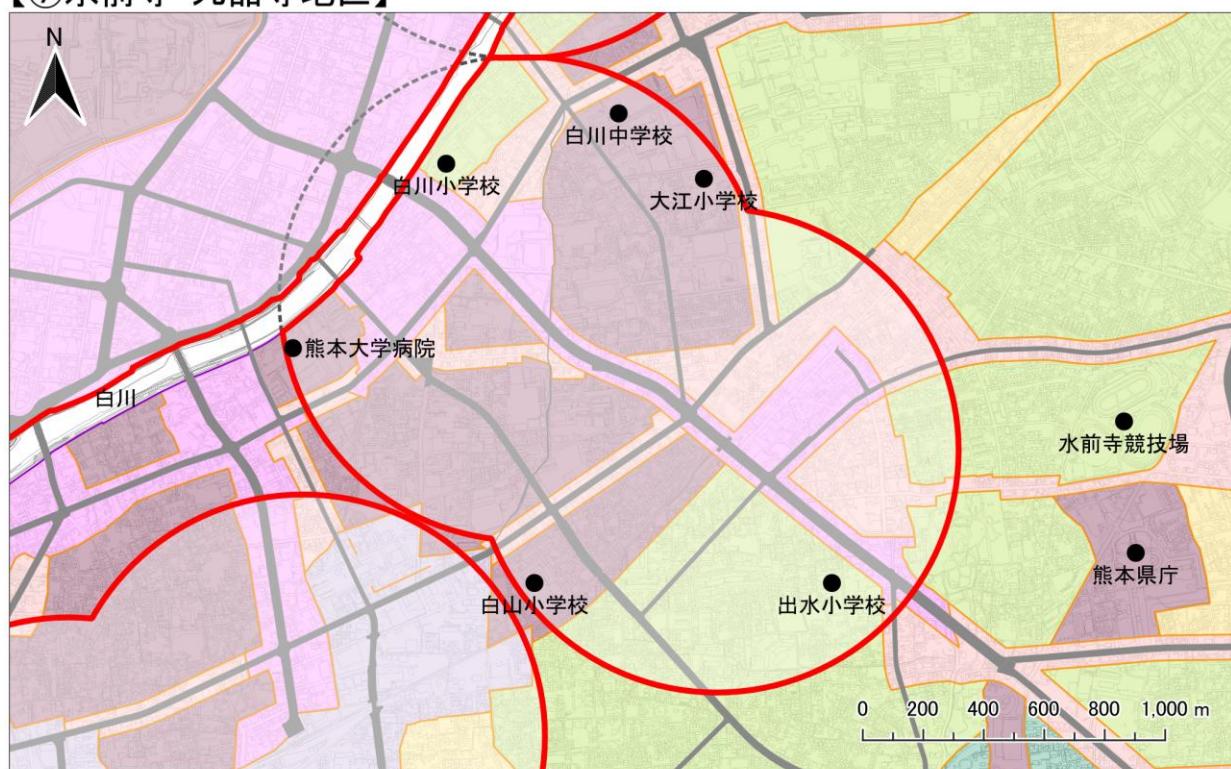
地域拠点（800m 圏）



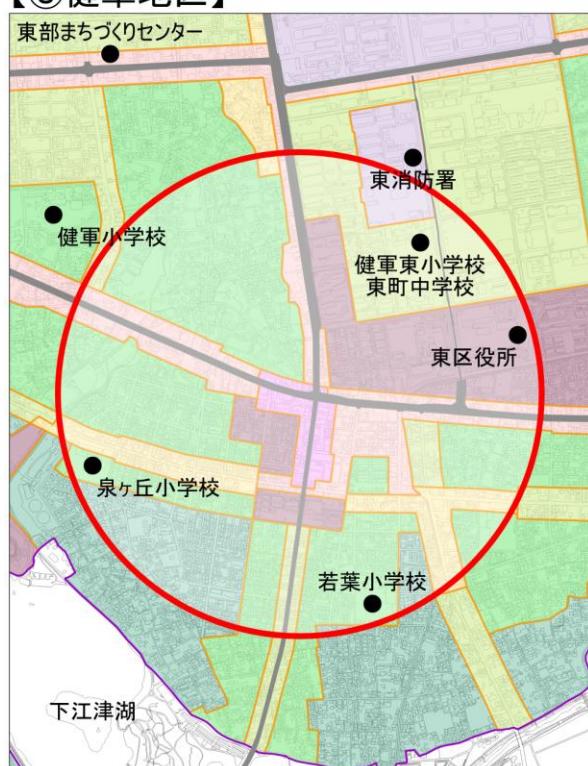
都市機能誘導区域

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

【⑦水前寺・九品寺地区】



【⑧健軍地区】



【⑨平成・南熊本地区】



地域拠点（800m圏）



都市機能誘導区域

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

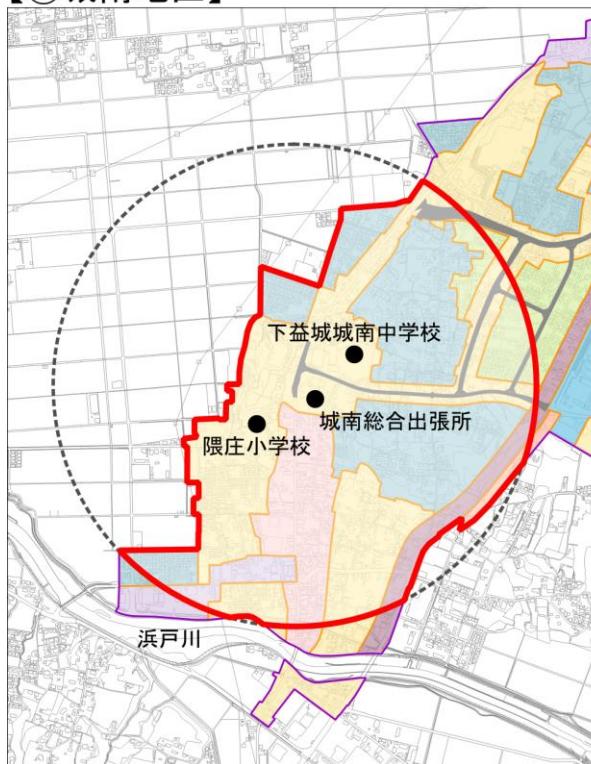
【⑩刈草地地区】



【⑪富合地区】



【⑫城南地区】



【⑬川尻地区】



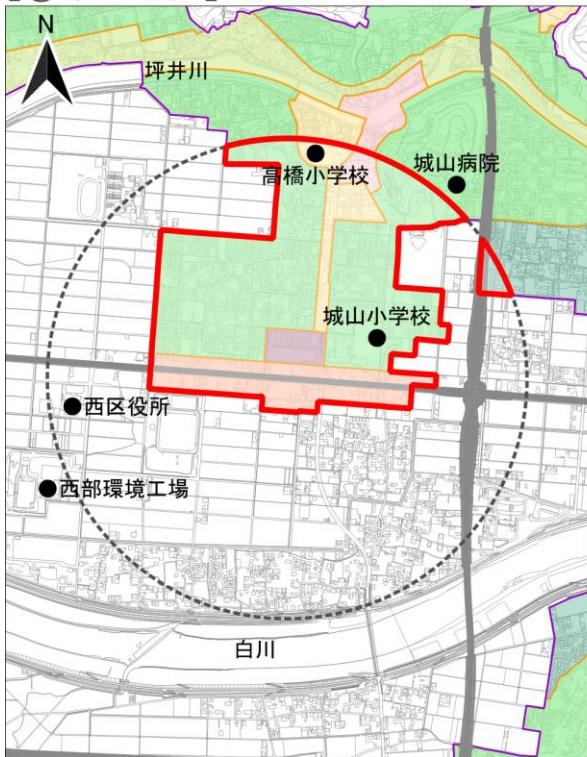
地域拠点 (800m 圏)



都市機能誘導区域

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

【⑭城山地区】



【⑮上熊本地区】



【中心市街地】



地域拠点（800m圏）



都市機能誘導区域

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

(4) 誘導施設の考え方

- 誘導施設は、人口減少・超高齢社会においても、都市の持続的な発展や、郊外部を含めた地域生活圏全体の居住者の生活利便性を確保するために、都市機能誘導区域内に維持・確保しておく日常生活に必要な施設です。
- 誘導施設は、住民アンケートや懇話会の結果等を踏まえた施設とします。
- 誘導施設は、社会情勢の変化を踏まえ、適宜見直しを行います。

(5) 誘導施設の設定

①中心市街地における高次都市機能を提供する施設の設定

- 本市の中心市街地は、熊本都市圏の中心として、経済活動をはじめ質の高い芸術・文化を活かした広域交流により、都市圏全体の魅力や都市活力の向上を図るため、市域内外から広域的に利用される施設（高次都市機能）を誘導施設とします。
- 誘導施設は、第4期熊本市中心市街地活性化基本計画と整合を図り、同計画において位置付けた、以下の区分の施設を設定します。

都市機能	施設の区分
高次都市機能	ホール、図書館、美術館、文化施設

※第4期熊本市中心市街地活性化基本計画に位置付けがある上記区分の該当施設は以下のとおりです。（R8.3月時点）

ホール：熊本市民会館、熊本市国際交流会館、熊本城ホール、くまもと新都心プラザ

図書館：くまもと新都心プラザ（再掲）

美術館：熊本県立美術館、熊本市現代美術館

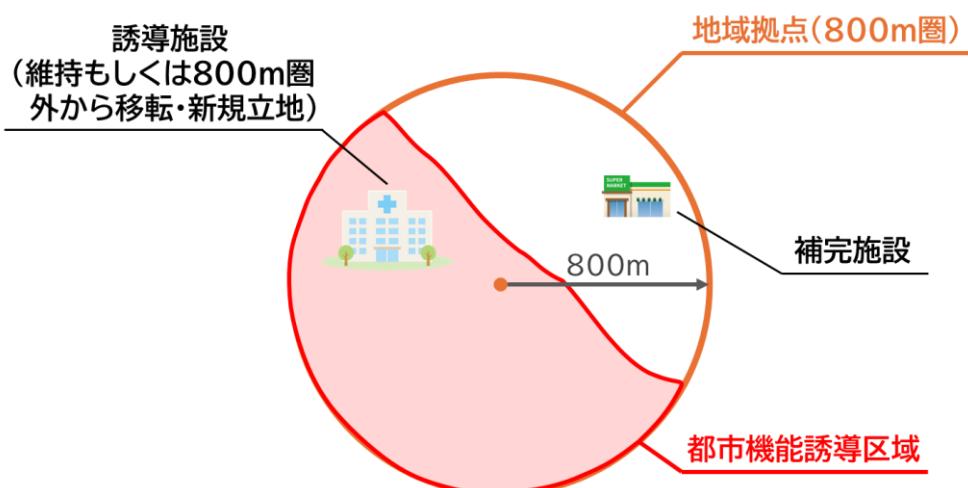
文化施設：熊本城、熊本博物館、熊本県伝統工芸館

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

②日常生活に必要な誘導施設の設定

- 日常生活に必要な誘導施設は、国の「立地適正化計画の手引き」をもとに、都市居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設を幅広く定めます。
- アンケート等で把握した住民の意向をもとに、生活利便性の向上に資する施設として、「商業施設」・「医療施設」・「金融施設」・「行政施設」・「教育文化施設」・「福祉施設」・「子育て支援施設」を誘導施設として設定します。
- これらの7つの誘導施設は、中心市街地及び15の地域拠点における都市機能誘導区域内にそれぞれ1施設以上維持・確保することを基本とし、不足している区域においては、不足施設を誘導するための取組を推進します。
- 地域拠点内の範囲(800m圏)において、都市機能誘導区域外に立地している誘導施設については、補完施設（誘導施設が持つ機能を補完する施設）として取り扱います。

都市機能	施設の区分
商業機能	生鮮食品（青果・精肉・鮮魚のすべて）を取り扱う店舗
医療機能	病院、診療所 (いずれも内科、外科・整形外科、小児科、歯科を対象)
金融機能	銀行、信用金庫、労働金庫、郵便局
行政機能	区役所、まちづくりセンター、コミュニティセンター、公民館
教育文化機能	小学校、中学校、高等学校、特別支援学校、大学、図書館（室）、ホール、運動施設（武道場や体育館等）、歴史・文化施設など
福祉機能	地域包括支援センター、老人福祉センター、通所介護、通所リハビリテーション、短期入所生活介護、短期療養生活介護、認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護医療院、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護、有料老人ホーム、障がい者福祉施設
子育て支援機能	子ども文化会館、あいぱるくまもと、児童相談所、保育所、認定こども園、幼稚園、小規模保育事業、事業者内保育事業、児童館・児童室、児童育成クラブなど



▲図 誘導施設及び補完施設の設定イメージ

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

No	拠点名	商業	金融	医療				福祉	子育て支援	行政	教育文化	誘導施設の評価結果(充足:○、未充足:×)
				内科	外科・整形外科	小児科	歯科					
①	植木地区	5	4	8	12	3	8	19 (20)	6	3	6	○
②	北部地区	0	2	4	2	2	3	15 (19)	2 (3)	2	7 (8)	×(商業)
③	八景水谷・清水亀井地区	6	4	11	8	6	9 (10)	40 (42)	10	3	6	○
④	楠・武藏ヶ丘地区	5	9	11	8	7	11	44	17	5	10	○
⑤	上熊本地区	3	9	9	7	3	10	29	4	3	6	○
⑥	子飼地区	2	9	13	6	2	13	28	10	2	13	○
⑦	長嶺地区	5	4	12	4	5	13	38	10	1	3	○
⑧	水前寺・九品寺地区	6	17	24	14	6	25	48	17	4	26	○
⑨	平成・南熊本地区	9 (11)	10	25	11	6	14	45	10	1	5	○
⑩	健軍地区	2	9	13	8	5	9	37	13	3	7	○
⑪	城山地区	1	1	3 (4)	1	1	2	10 (13)	4 (5)	1 (3)	3 (7)	○
⑫	刈草地区	1 (2)	4	5	0	1	3 (4)	21 (23)	9 (10)	2	3	×(医療)
⑬	川尻地区	5	5	4	0	1	4	19	6	1	6	×(医療)
⑭	富合地区	0	1	1 (2)	2	1	0 (1)	12 (14)	3	3	6	×(商業)
⑮	城南地区	1 (3)	2	2	2	1	2 (3)	17	3	3	3	○

※ 上段：都市機能誘導区域内の施設数 下段：地域拠点 800m 圏域の施設数（補完施設を含む）

※ 1つの施設で複数の機能を有する場合は両方に計上

※ 評価結果には補完施設を含む

▲表 15の地域拠点における誘導施設の立地状況 (R7.12月末時点)

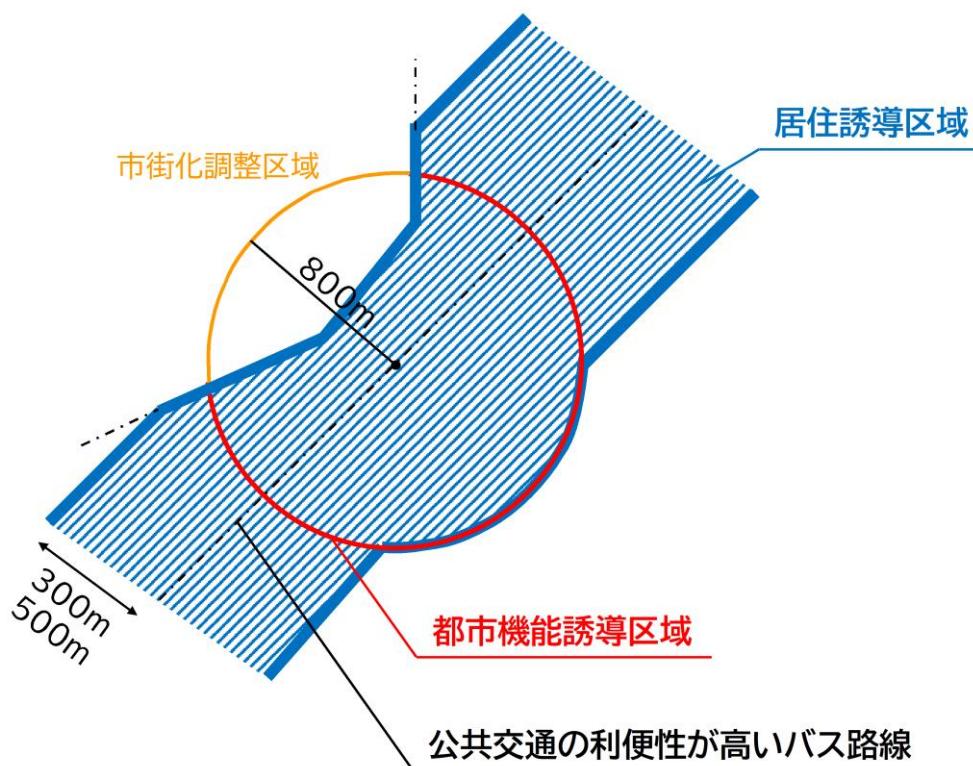
3節 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の考え方

- 居住誘導区域は、人口減少下においても、商業・医療等の日常生活サービス機能や公共交通が持続的に維持されるよう、一定のエリアに人口密度を維持する区域です。
- 都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるよう定めます。
- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び地域拠点並びにその周辺の区域や、これらの区域に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市機能誘導区域に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域等に定めます。

(2) 居住誘導区域の設定

- 本市の居住誘導区域は、利便性の高いバス路線沿線300m圏、市電の軌道沿線500m圏及び鉄道駅500m圏域を設定します。
- なお、2節(2)で示した、法令等で含んではならないと定められている区域は、居住誘導区域から除外します。



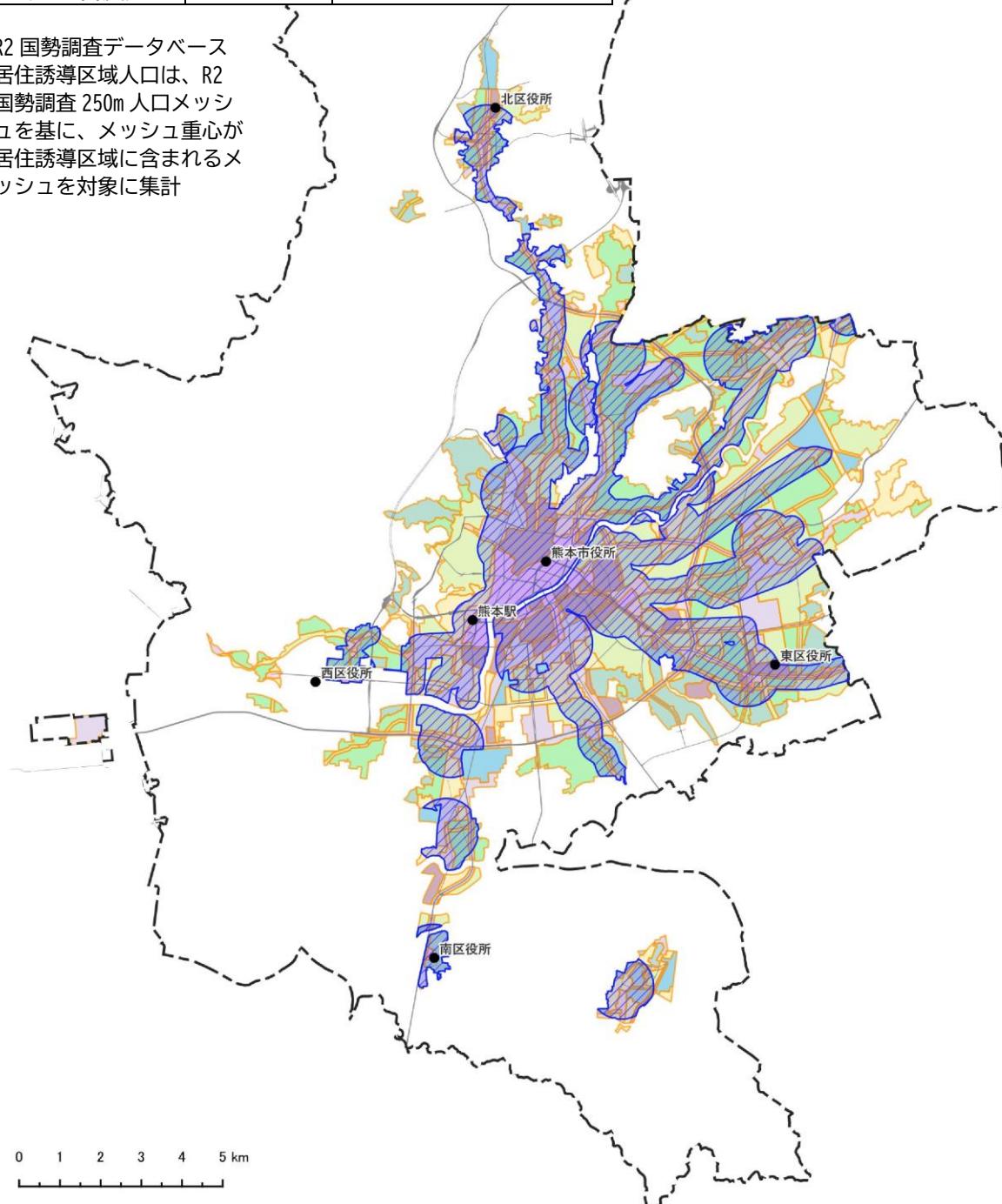
▲図 居住誘導区域の設定イメージ

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

	面 積	人 口
居住誘導区域 [人口密度]	5,955ha	389,349 人 [65.4 人/ha]
市街化区域面積と 人口(割合) [人口密度]	10,777ha (55.3%)	620,571 人 (62.7%) [57.6 人/ha]
市域面積と人口 (割合) [人口密度]	39,032ha (15.3%)	738,907 人 (52.7%) [18.9 人/ha]



※R2 国勢調査データベース
※居住誘導区域人口は、R2
国勢調査 250m 人口メッシュ
を基に、メッシュ重心が
居住誘導区域に含まれるメ
ッシュを対象に集計



■ 居住誘導区域

※災害リスクが高い地域を除く

▲図 本市の居住誘導区域

4節 防災指針

(1) 防災指針の基本的な考え方

- 近年、自然災害が頻発化・激甚化しており、災害リスクを踏まえた災害に強い都市づくりの重要性が高まっています。立地適正化計画において、災害リスクを踏まえた居住誘導区域等を設定し、災害に強い都市づくりと都市のコンパクト化を併せて進めることが重要です。
- 一方で、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることが多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難です。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もあります。
- このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。
- こうした背景から、都市再生特別措置法の一部改正（令和2年6月）により、立地適正化計画に防災指針を位置づけることが義務付けられました。
- 防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災機能の確保を図るための指針であり、「災害リスク」と「都市情報」を重ね合わせるなどして防災上の課題を抽出し、リスクの回避・低減に資する対策を示します。

(2) 災害ハザードの取扱い

- 居住誘導区域の設定における災害ハザードエリアの取扱いは、以下のとおりです。

災害ハザードエリア	都市計画運用指針（参考）	本市の取扱い
土砂災害特別警戒区域	居住誘導区域に含まないこととすべき (レッドゾーン)	居住誘導区域から除外
災害危険区域		
地すべり防止区域		
急傾斜地崩壊危険区域		
津波災害特別警戒区域		
土砂災害警戒区域	原則として、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適當ではないと判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき (イエローゾーン)	居住誘導区域から除外
津波災害警戒区域		
津波浸水想定区域		
浸水想定区域（洪水）		
浸水想定区域（雨水出水）		
浸水想定区域（高潮）		居住誘導区域に含む
都市洪水想定区域		
都市浸水想定区域		市域に指定なし

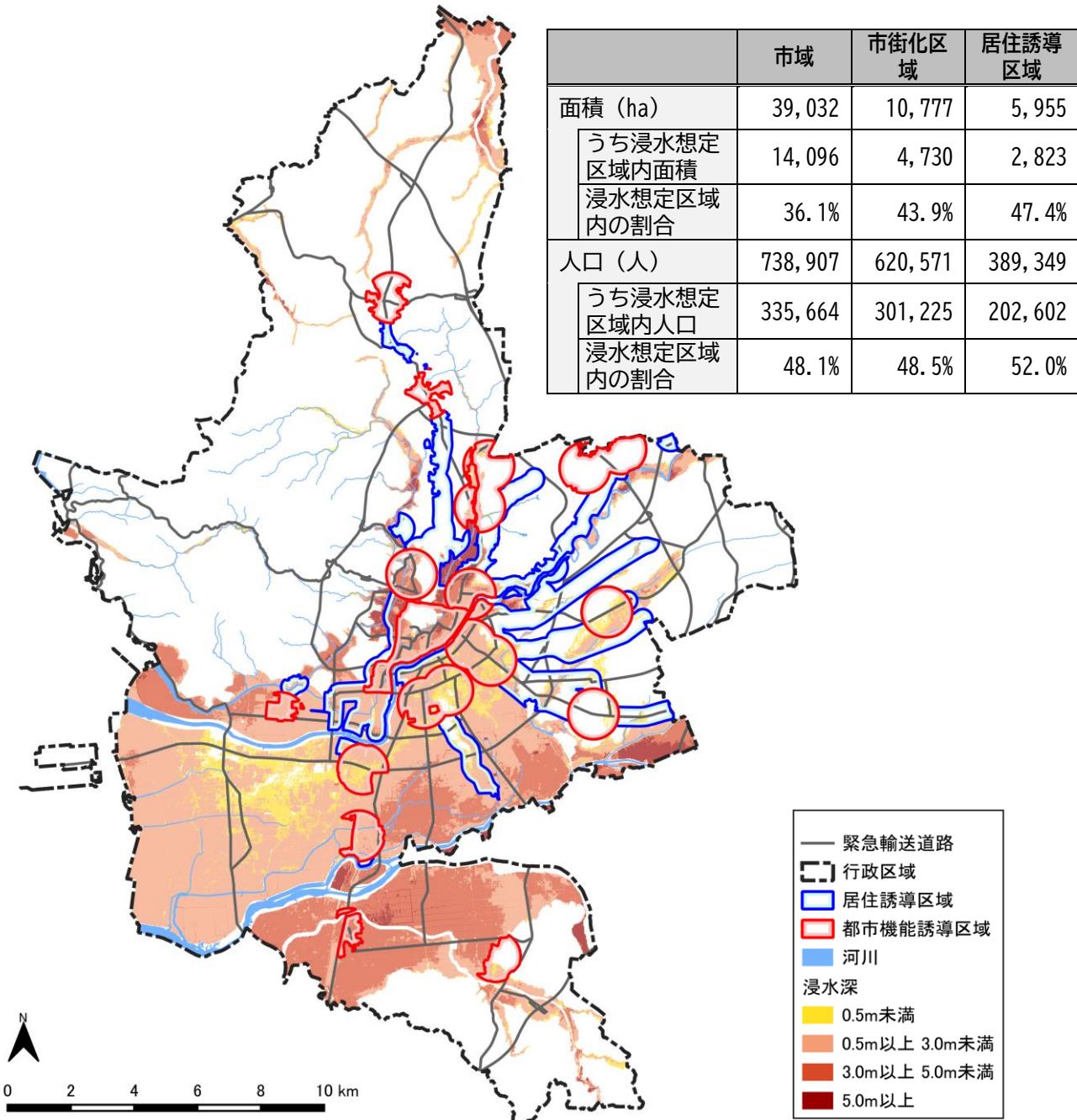
▲表 居住誘導区域の設定における災害ハザードの取扱い

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

(3) 災害リスク分析（市域全域）

①想定最大規模（1/1000 規模降雨以上）の洪水浸水想定区域の面積及び区域内の人口

- 白川・緑川・加勢川の想定最大規模（1/1000 規模降雨以上）の洪水浸水想定区域の浸水深を重ね合わせた結果、居住誘導区域の浸水想定区域の面積割合は 47.4%、浸水想定区域内の人口は 52.0% を占めています。また、浸水深 3.0m 以上の区域もみられます。



▲図 想定最大規模（1/1000 規模降雨以上）における洪水浸水想定区域

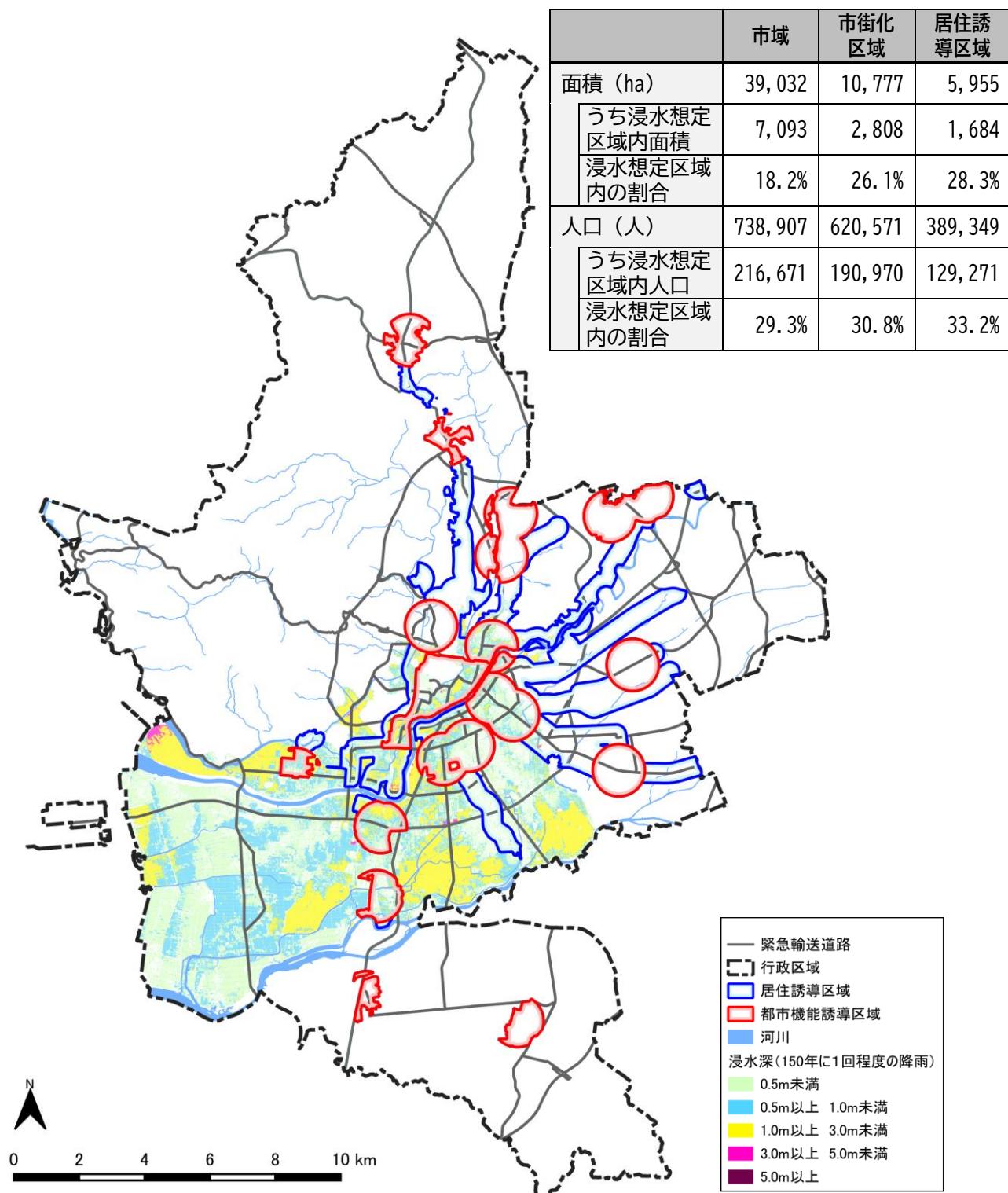
※想定最大規模降雨の定義：過去にその地域で実際に降った降雨から想定される最大規模の降雨により堤防が決壊した場合に、想定される浸水範囲及び浸水深

※白川の想定最大規模浸水想定区域（9k6 左岸破堤・9k6 左岸破堤）、緑川の想定最大規模浸水想定区域（7k8 右岸破堤・12k6 左岸破堤）、加勢川の想定最大規模浸水想定区域（10k6 右岸破堤）を重ね合わせ、最大となる浸水深を表示

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

② 計画規模（1/150 規模降雨）の洪水浸水想定区域の面積及び区域内の人口

- 計画規模の降雨（1/150 規模降雨）により、白川周辺や緑川北側の広範囲で浸水深1.0m以上のエリアが見られます。居住誘導区域においては床下浸水に相当する浸水深0.5m未満がほとんどですが、中心市街地（市役所周辺や熊本駅周辺）、刈草地区や川尻地区等の一部では床上浸水に相当する浸水深（0.5m以上）のエリアが見られます。

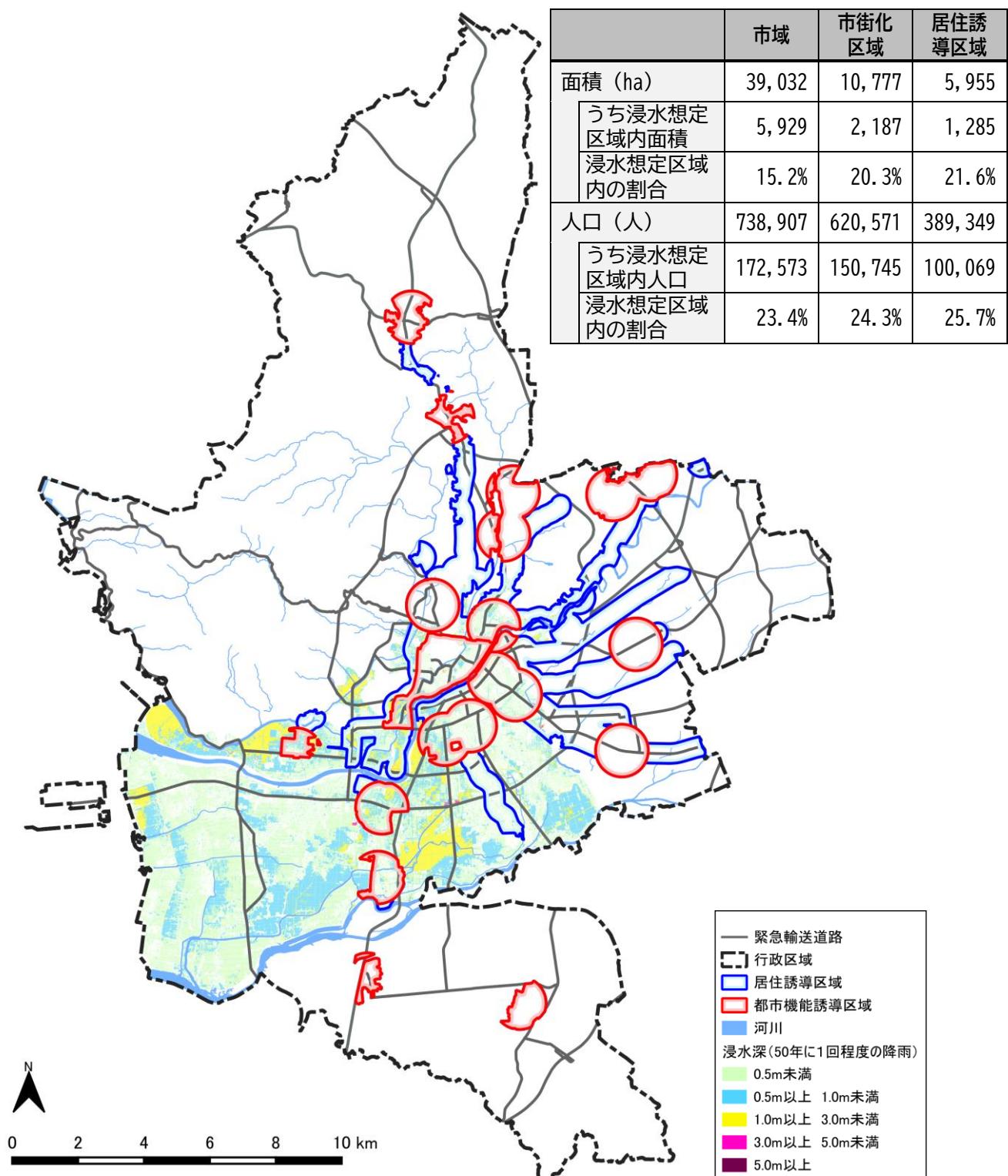


▲図 計画規模の降雨（1/150 規模降雨）における洪水浸水想定区域

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

③ 中頻度（1/50 規模降雨）の洪水浸水想定区域の面積及び区域内の人口

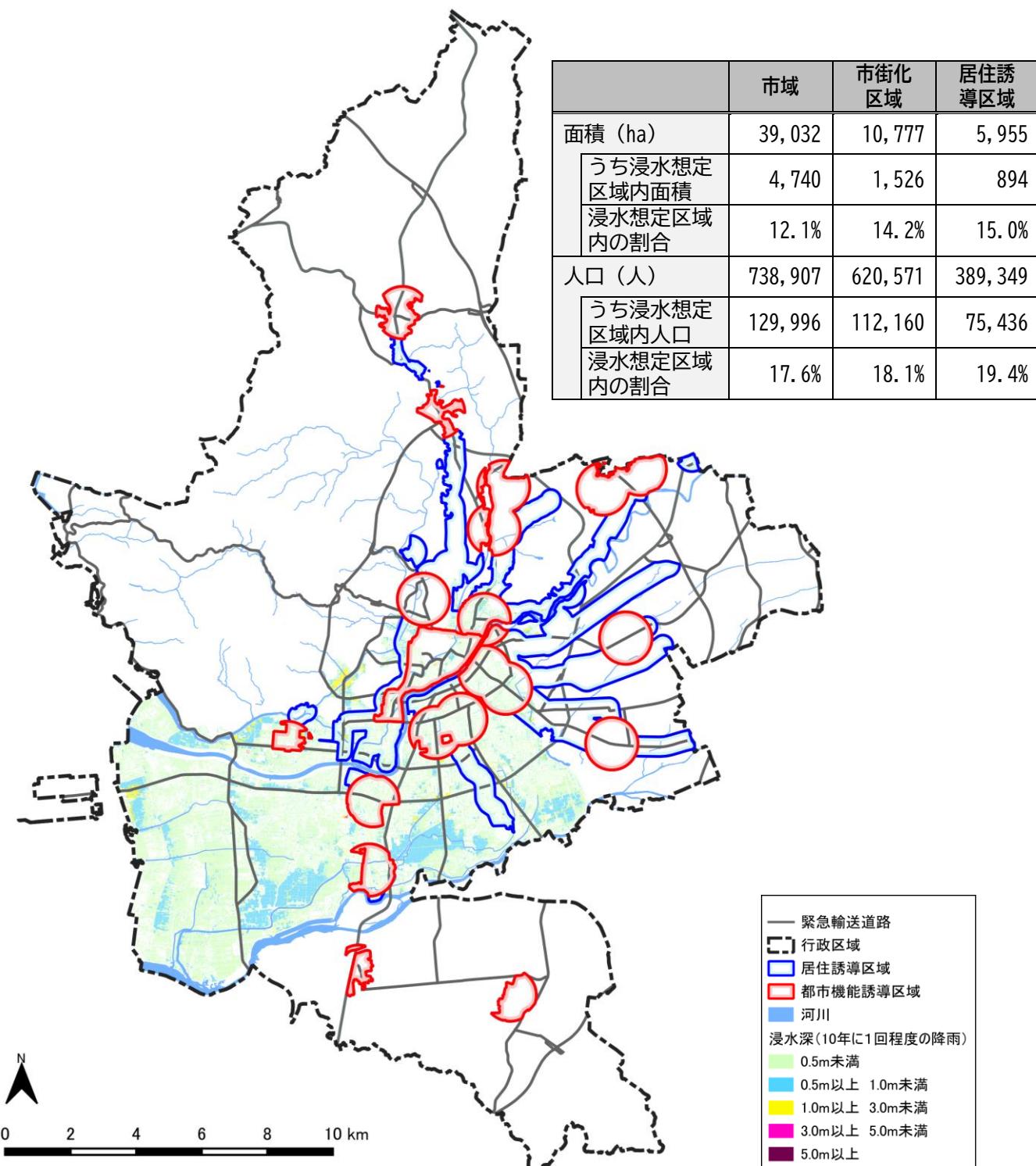
- 中頻度の降雨（1/50 規模降雨）においては、居住誘導区域においても床下浸水に相当する浸水深0.5m未満がほとんどですが、局所的に床上浸水に相当する浸水深（0.5m以上）のエリアもみられます。



5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

④ 高頻度（1/10 規模降雨）の洪水浸水想定区域の面積及び区域内の人口

- 高頻度の降雨（1/10 規模降雨）により、白川周辺をはじめ緑川北側の広範囲で洪水による浸水が想定されます。居住誘導区域においても白川周辺を中心に浸水することが想定されますが、床下浸水に相当する浸水深0.5m未満のエリアがほとんどとなっています。

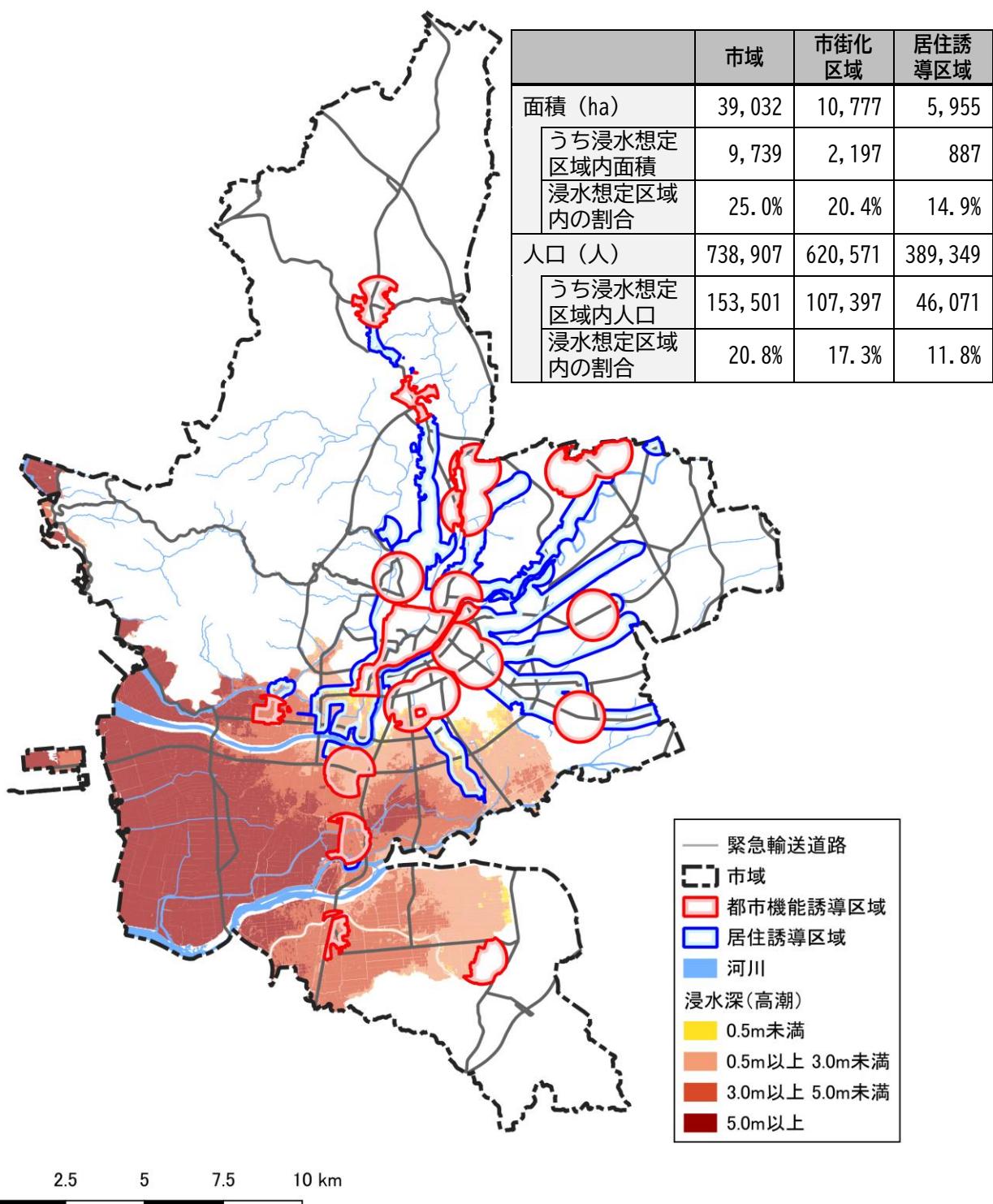


▲図 高頻度の降雨（1/10 規模降雨）における洪水浸水想定区域

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

⑤ 高潮浸水想定区域の面積及び区域内の人口

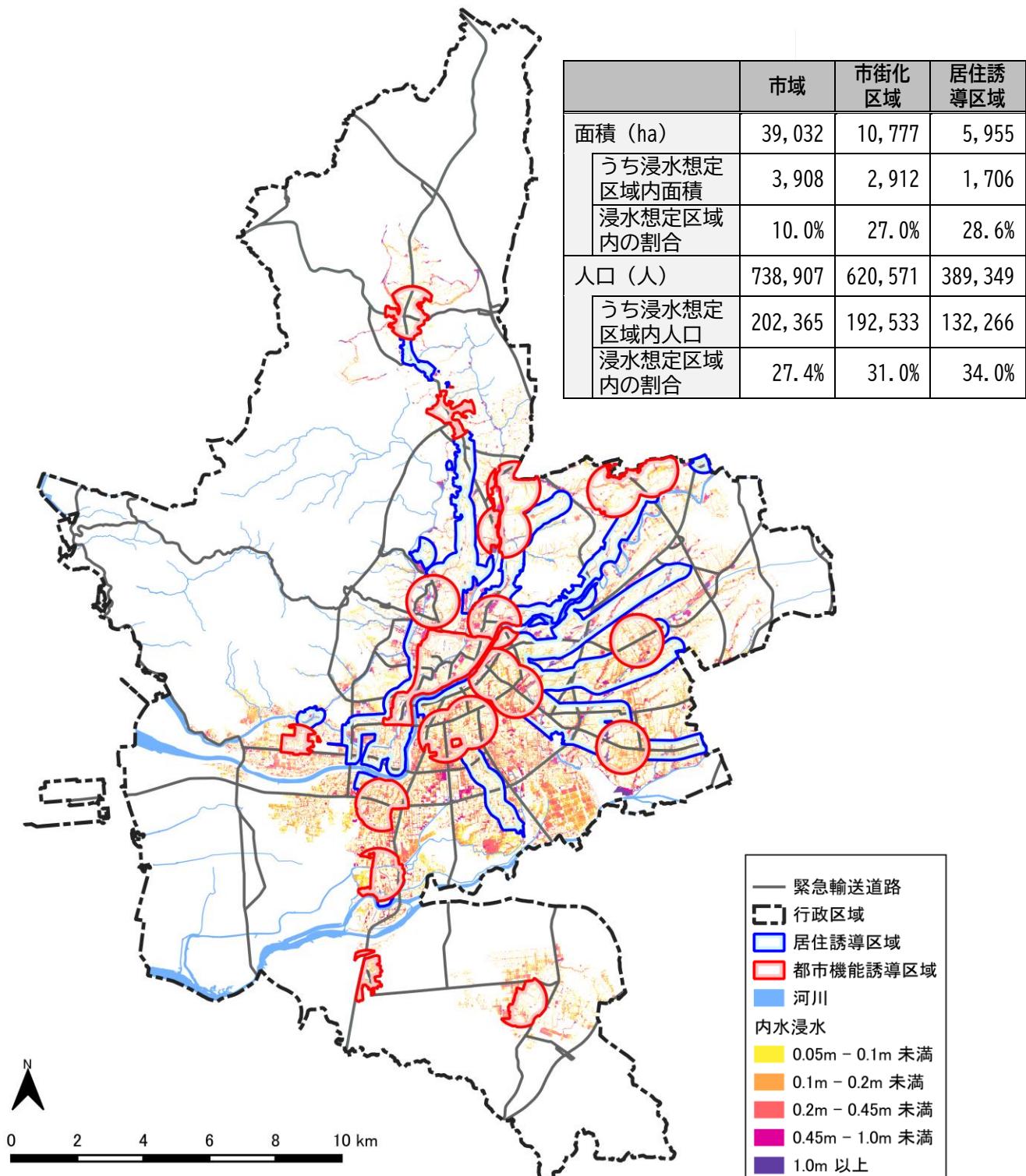
- 想定最大規模の台風を想定した場合、市南西部の広い範囲で高潮による浸水が想定されます。居住誘導区域においては、西熊本駅や川尻駅周辺、蓮台寺、城山周辺等で浸水が想定され、浸水深3.0m以上の区域もみられます。
- 居住誘導区域における高潮浸水想定区域の面積割合は14.9%、浸水想定区域内の人口は11.8%を占めています。



5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

⑥ 雨水出水（内水）による浸水想定区域の面積及び区域内の人口

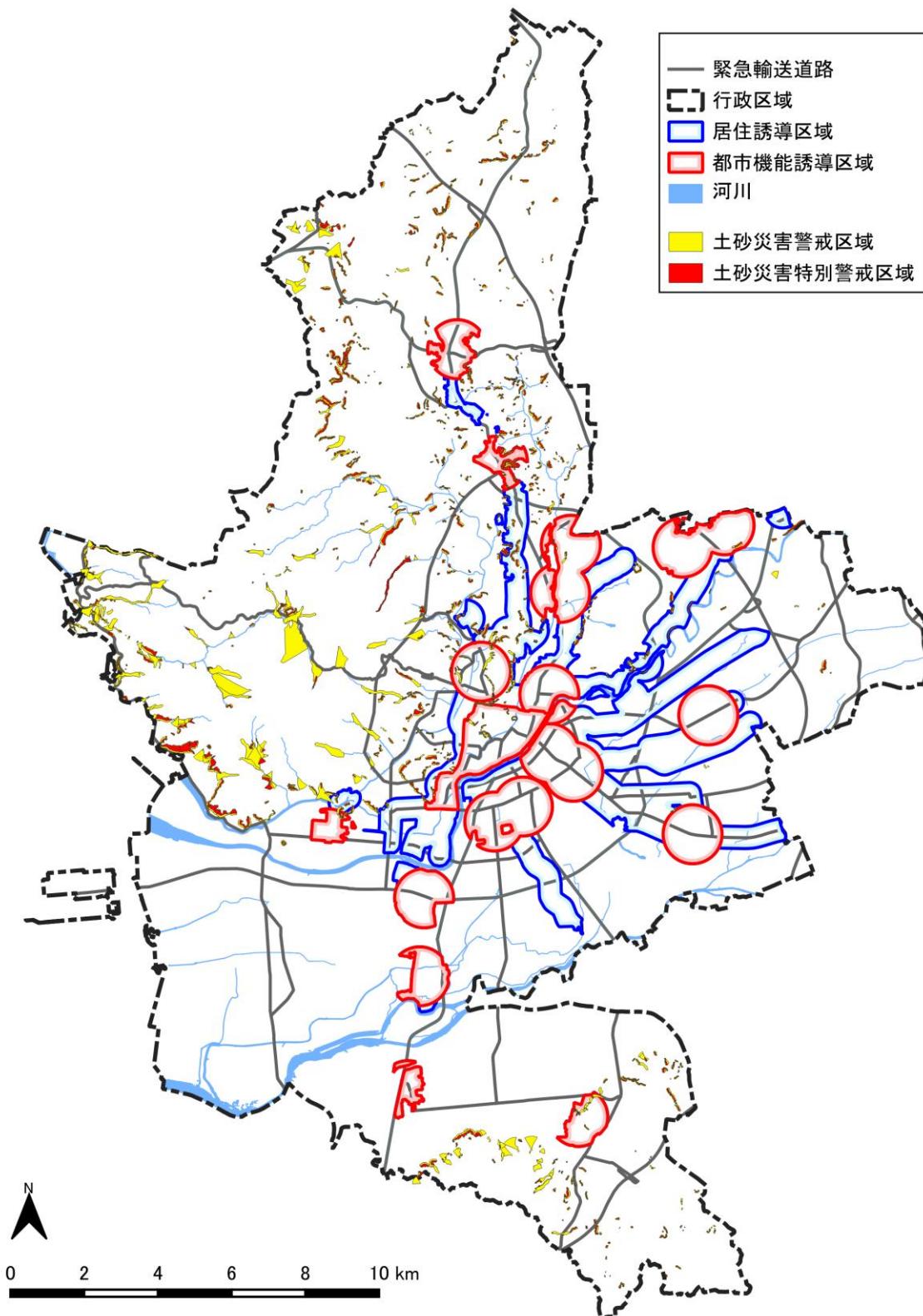
- 九州北西部地区で想定される最大規模の降雨（1時間雨量153mm）を想定した場合、市街地を中心に広い範囲で雨水出水（内水）による浸水が想定され、居住誘導区域で想定される浸水は、大半が床下浸水となる0.45m未満ですが、局所的に床上浸水となる浸水深（0.45m以上）のエリアが見られます。



5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

⑦土砂災害

- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、市域北西部及び南部の山間部や山裾にかけて点在して指定されています。

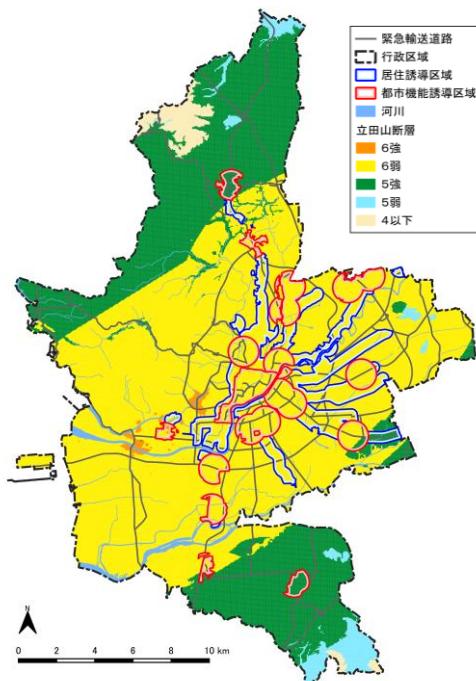


▲図 土砂災害（特別）警戒区域

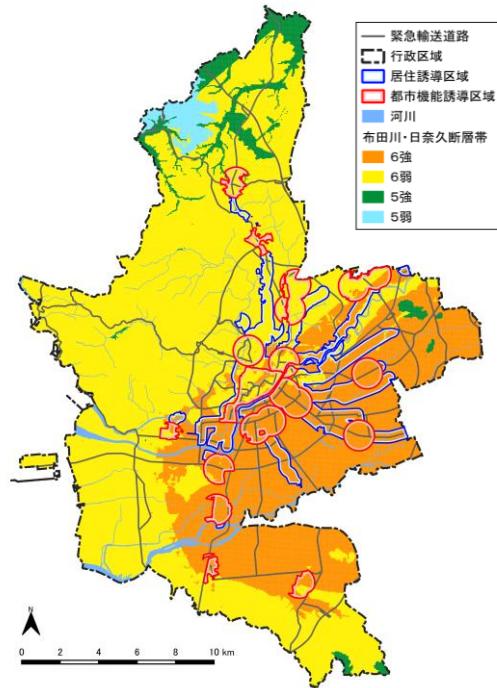
5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

⑧地震（立田山断層地震、布田川・日奈久断層帯地震、どこにでも起こりうる直下の地震）

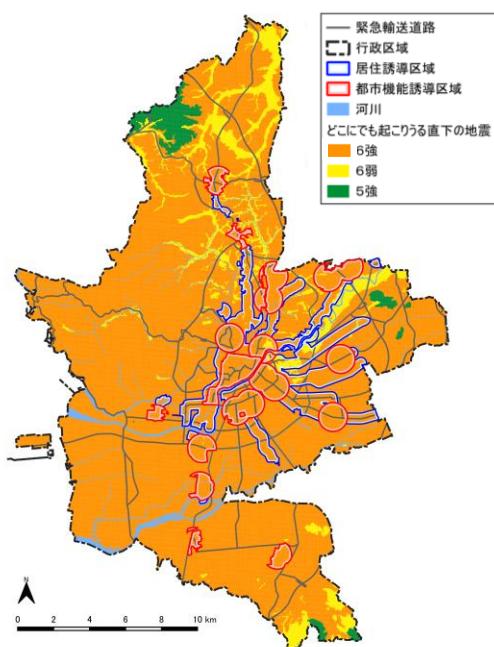
- 想定される地震の揺れとして、立田山断層地震により本市中部で震度6弱、布田川・日奈久断層帯地震により本市中部から南部にかけて震度6弱～震度6強、どこにでも起こりうる直下の地震により市全域で概ね震度6強の揺れが想定されています。



▲図 立田山断層地震



▲図 布田川・日奈久断層帯地震



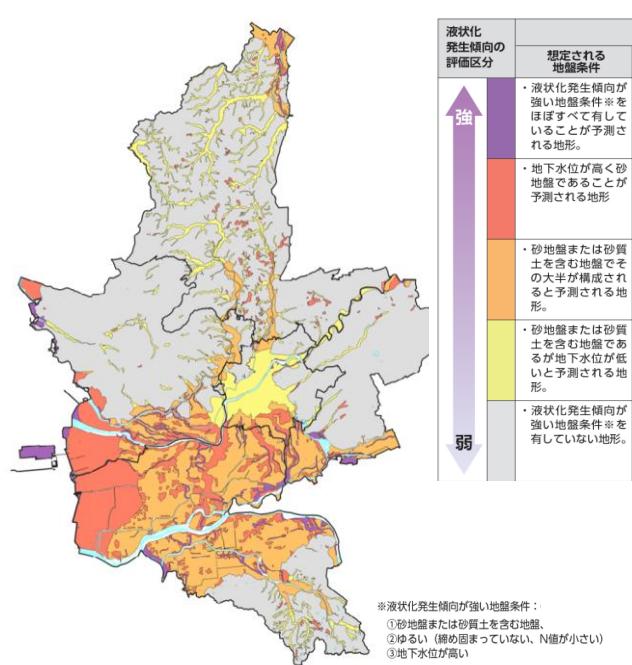
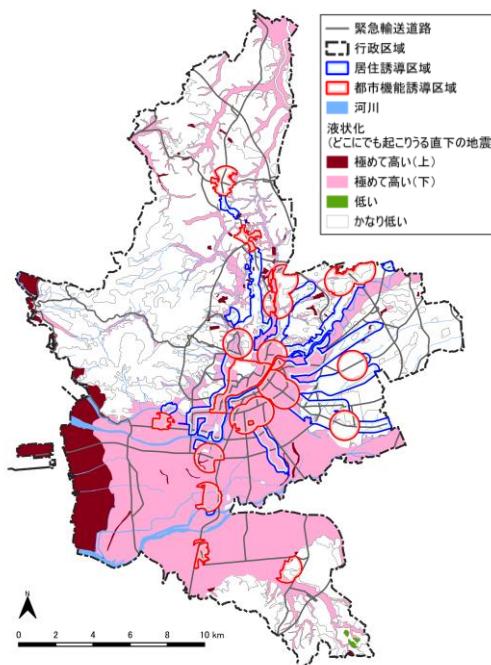
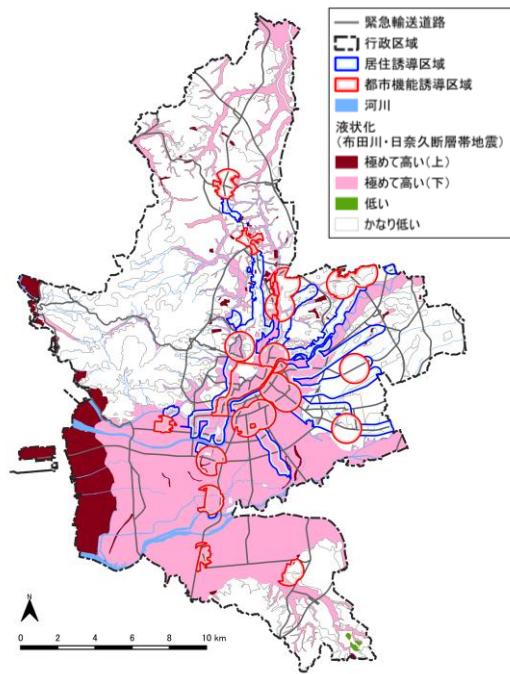
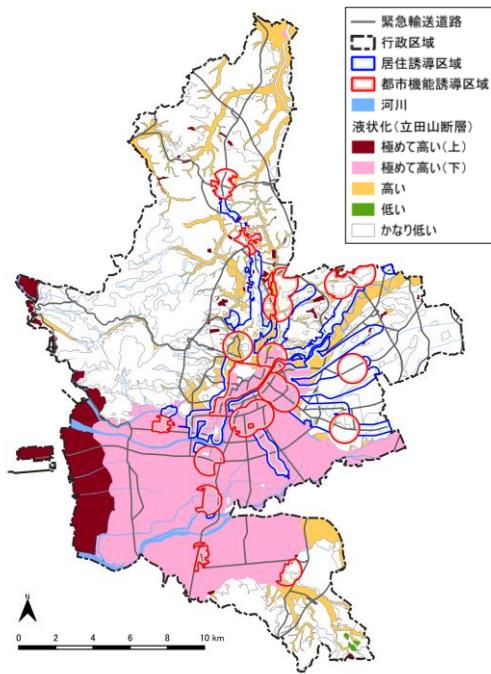
▲図 どこにでも起こりうる直下の地震

※「布田川・日奈久断層帯」は、平成25年2月の区分見直しにより、布田川断層帯と日奈久断層帯に二分し、さらに布田川断層帯を布田川区間・宇土区間・宇土半島北岸区間・日奈久断層帯を高野－白旗区間・日奈久区間・八代海区間に区分されている。この被害想定においては、調査時点の断層帯及び活動区分で記載する。

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

⑨液状化（立田山断層地震、布田川・日奈久断層帯地震、どこにでも起こりうる直下の地震等）

- 液状化は、地下水位が高く、砂を多く含むような軟弱な地盤において、「地震に伴う振動により液体のような泥水状態となる現象」です。
- 立田山断層地震、布田川・日奈久断層帯地震、どこにでも起こりうる直下の地震により、臨海部や白川及び緑川周辺の広範囲で液状化的危険性が高い傾向にあります。

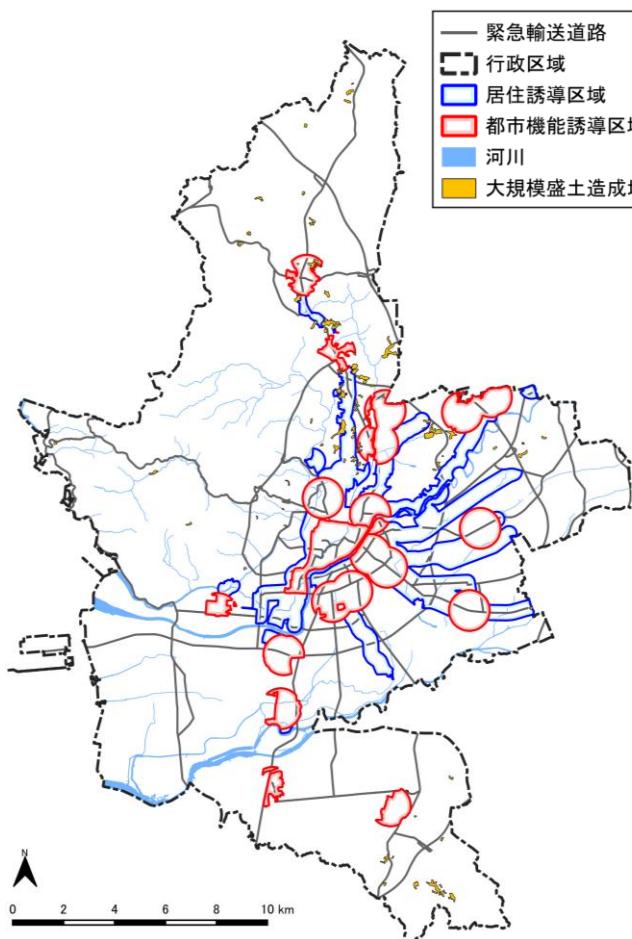


※「布田川・日奈久断層帯」は、平成25年2月の区分見直しにより、布田川断層帯と日奈久断層帯に二分し、さらに布田川断層帯を布田川区間・宇土区間・宇土半島北岸区間、日奈久断層帯を高野-白旗区間・日奈久区間・八代海区間に区分されている。この被害想定においては、調査時点の断層帯及び活動区分で記載する。

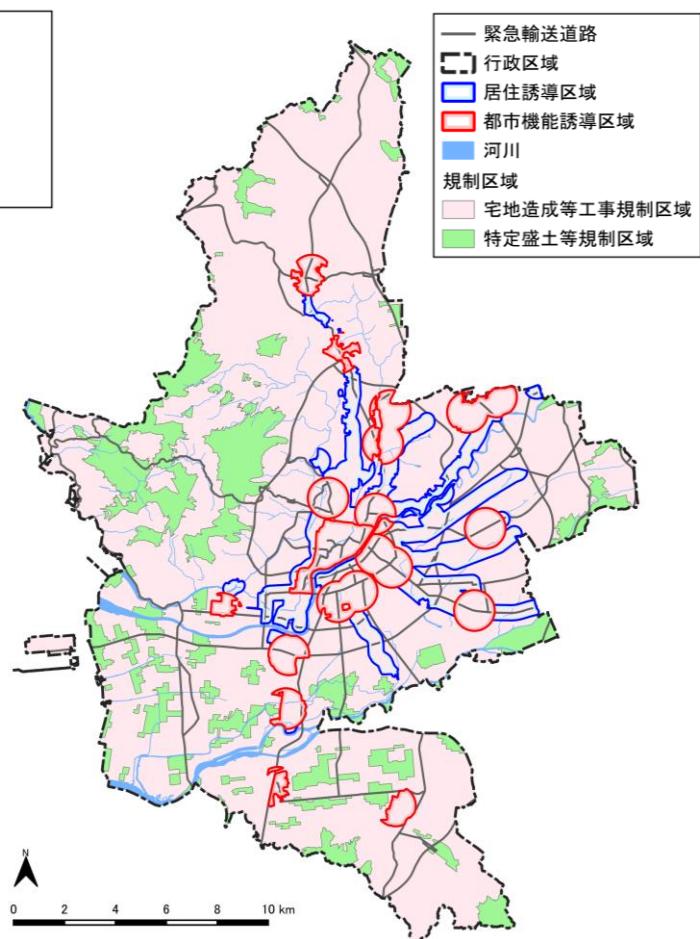
5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

⑩盛土

- 大規模盛土造成地は各所に点在し、特に本市北部においては居住誘導区域内にもみられます。
- 盛土等による災害を防止するため、宅地造成等規制法の改正により、宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）が令和5年（2023年）に施行されました。
- 同法の施行に伴い、本市では、令和5年度（2023年度）から新たな規制区域の指定等を行うための基礎調査を実施し、令和7年（2025年）に市全域を規制区域に指定し、運用を開始しました。
- 市街地や集落、その周辺など、人家等が存在し、盛土等により人家等に危害を及ぼし得るエリア（森林や宅地を含む）として「宅地造成等工事規制区域」、市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から盛土等により人家等に危害を及ぼし得るエリア（斜面地等）を「特定盛土等規制区域」として指定しています。



▲図 大規模盛土造成地



▲図 盛土規制法に基づく規制区域

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

(4) 災害リスク分析（地域拠点が受け持つ地域生活圏の居住誘導区域）

■分析の方法

- 災害ハザード情報を図面上で重ね合わせ、分析の視点に基づいた災害リスクの分析を行い、各地区の防災上の課題を抽出します。
- その結果をもとに、災害リスクの回避・低減のための施策をソフト・ハード両面から位置付けます。

▼表 重ね合わせる災害ハザード情報と都市情報

種別	災害ハザード情報	都 市 情 報						
洪水	<ul style="list-style-type: none"> ●浸水想定区域（浸水深・浸水到達時間・浸水継続時間・流速） ※白川、加勢川、緑川の浸水想定区域を重ね合わせて最大となる情報を表示 ●家屋倒壊等氾濫想定区域 ●リスクマップ（高頻度・中頻度・計画規模（L1）・想定最大規模（L2）） 	<p style="text-align: center;">×</p>						
高潮	●浸水想定区域（浸水深）							
内水	●浸水想定区域（浸水深）							
地震	※旧耐震基準に基づき建てられたと想定される木造建築物の分布	<table border="1"> <tr> <td>建築物</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ●建物（階数） ●建物 (旧耐震基準に基づき建てられたと想定される木造建築物の分布) </td></tr> <tr> <td>防災施設</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ●避難所・備蓄倉庫 ●防災拠点 ●災害時協力企業井戸 </td></tr> <tr> <td>道路</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ●道路（アンダーパス等） ●道路（緊急輸送道路） </td></tr> </table>	建築物	<ul style="list-style-type: none"> ●建物（階数） ●建物 (旧耐震基準に基づき建てられたと想定される木造建築物の分布) 	防災施設	<ul style="list-style-type: none"> ●避難所・備蓄倉庫 ●防災拠点 ●災害時協力企業井戸 	道路	<ul style="list-style-type: none"> ●道路（アンダーパス等） ●道路（緊急輸送道路）
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ●建物（階数） ●建物 (旧耐震基準に基づき建てられたと想定される木造建築物の分布) 							
防災施設	<ul style="list-style-type: none"> ●避難所・備蓄倉庫 ●防災拠点 ●災害時協力企業井戸 							
道路	<ul style="list-style-type: none"> ●道路（アンダーパス等） ●道路（緊急輸送道路） 							

▼表 都市情報と分析の視点

都市情報	分 析 の 視 点
道路	・水平避難が可能か（浸水地域に対応する避難所があるか）
建築物	・垂直避難が可能か（どこに垂直避難困難な建物が分布しているか） ・浸水しない箇所（高台部分）があるか（避難可能な高台はあるか）
防災施設	・避難所・備蓄倉庫等が活用できるか（避難所・備蓄倉庫が浸水しないか）

【分析方法】

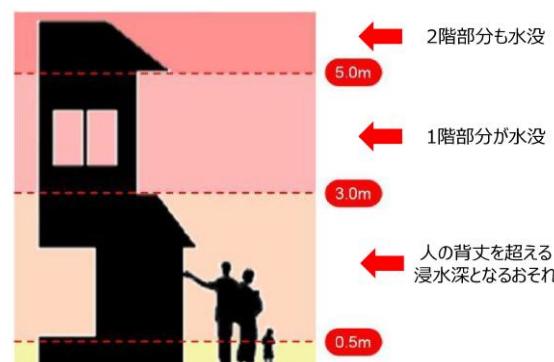
浸水深×建築階数・防災施設（避難所等）

浸水想定区域（洪水、高潮）における垂直避難が困難な住宅（浸水深0.5m以上が想定される平屋住宅及び浸水深3.0m以上が想定される2階建て住宅）の分布を参考し、浸水が想定される市街地の箇所を抽出。

※水平避難が可能かを分析する際の歩行圏の目安として、国土交通省の「都市構造評価に関するハンドブック(H26)」に記載されている「高齢者の一般的な歩行圏である半径500m」を採用

浸水深と人的被害のリスク

- 浸水による人的被害のリスクの程度を、浸水深から検討することが考えられる。
- 一般的な家屋の2階が水没する浸水深5mや、2階床下部分に相当する浸水深3mを超えるかが一つの目安となる。
- 2階への垂直避難が困難な居住者の有無にも注意することが重要である。



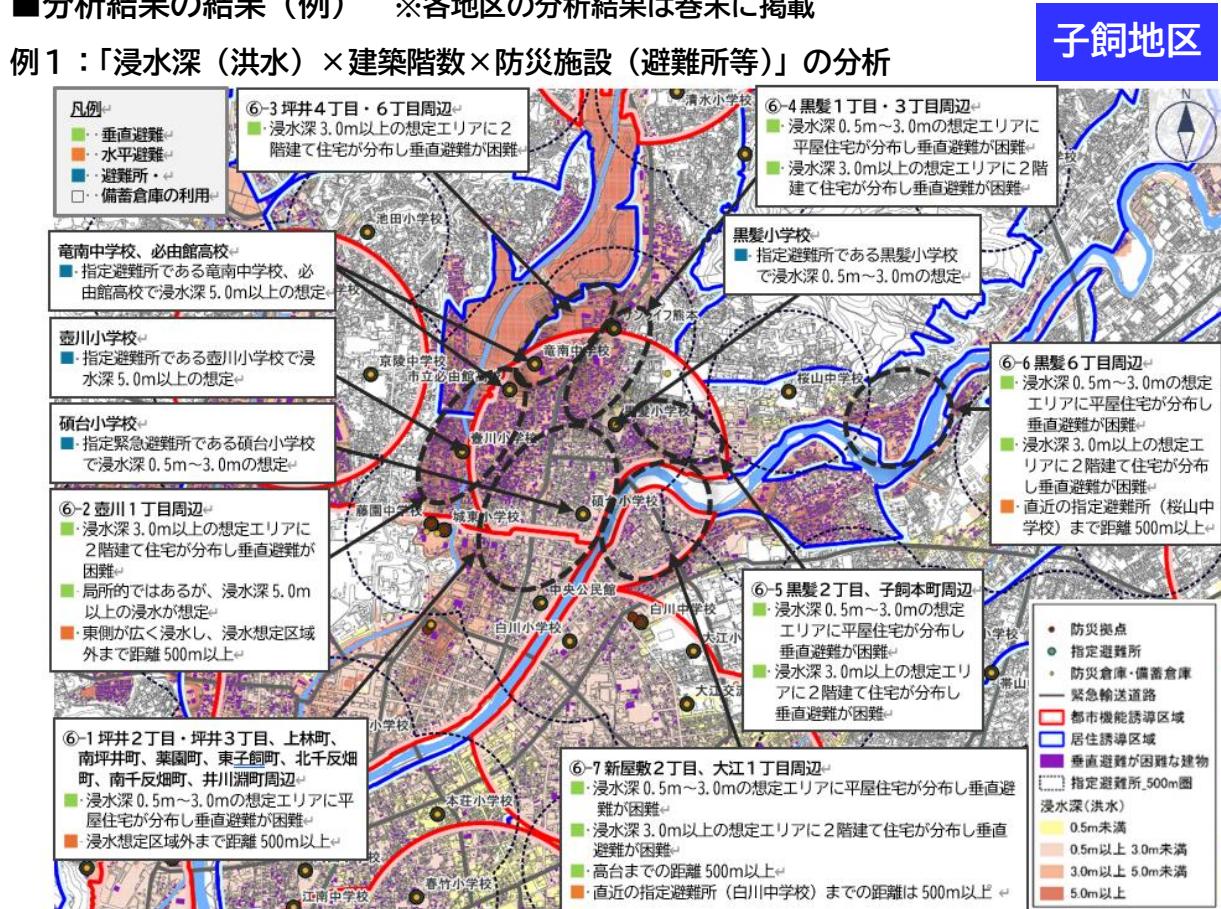
出典：洪水浸水想定作成マニュアル（第4版）から抜粋した図を一部加工

（出典：国土交通省資料）

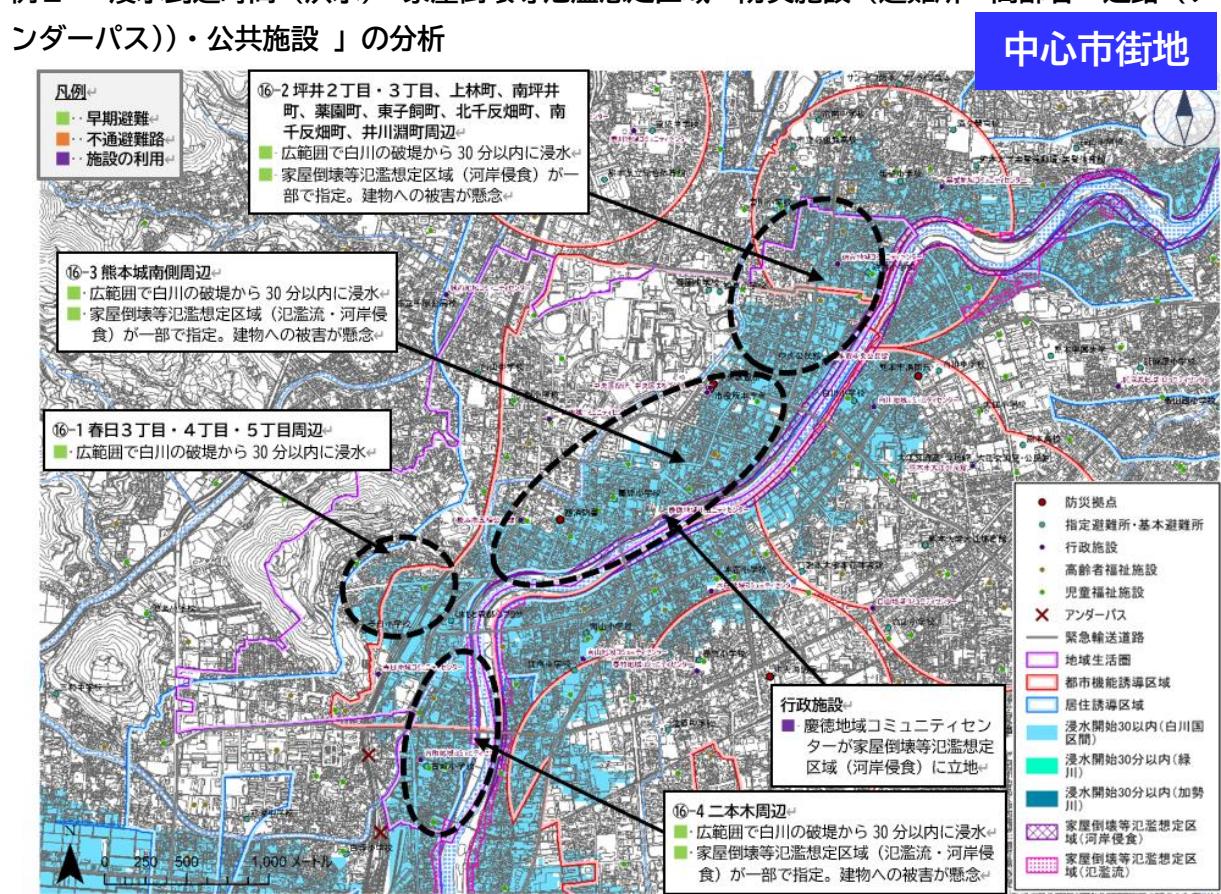
5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

■分析結果の結果（例）※各地区の分析結果は巻末に掲載

例1：「浸水深（洪水）×建築階数×防災施設（避難所等）」の分析



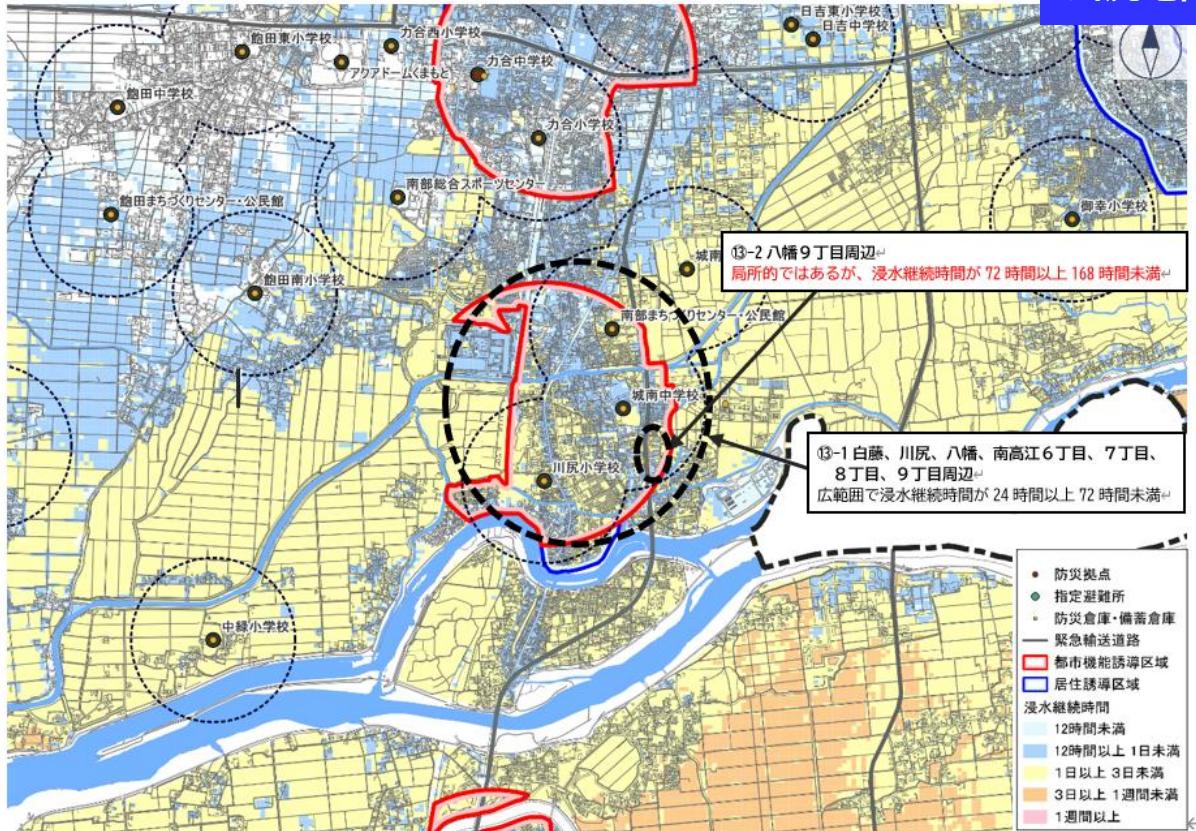
例2：「浸水到達時間（洪水）・家屋倒壊等氾濫想定区域×防災施設（避難所・高齢者・道路（アンダーパス）・公共施設）」の分析



5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

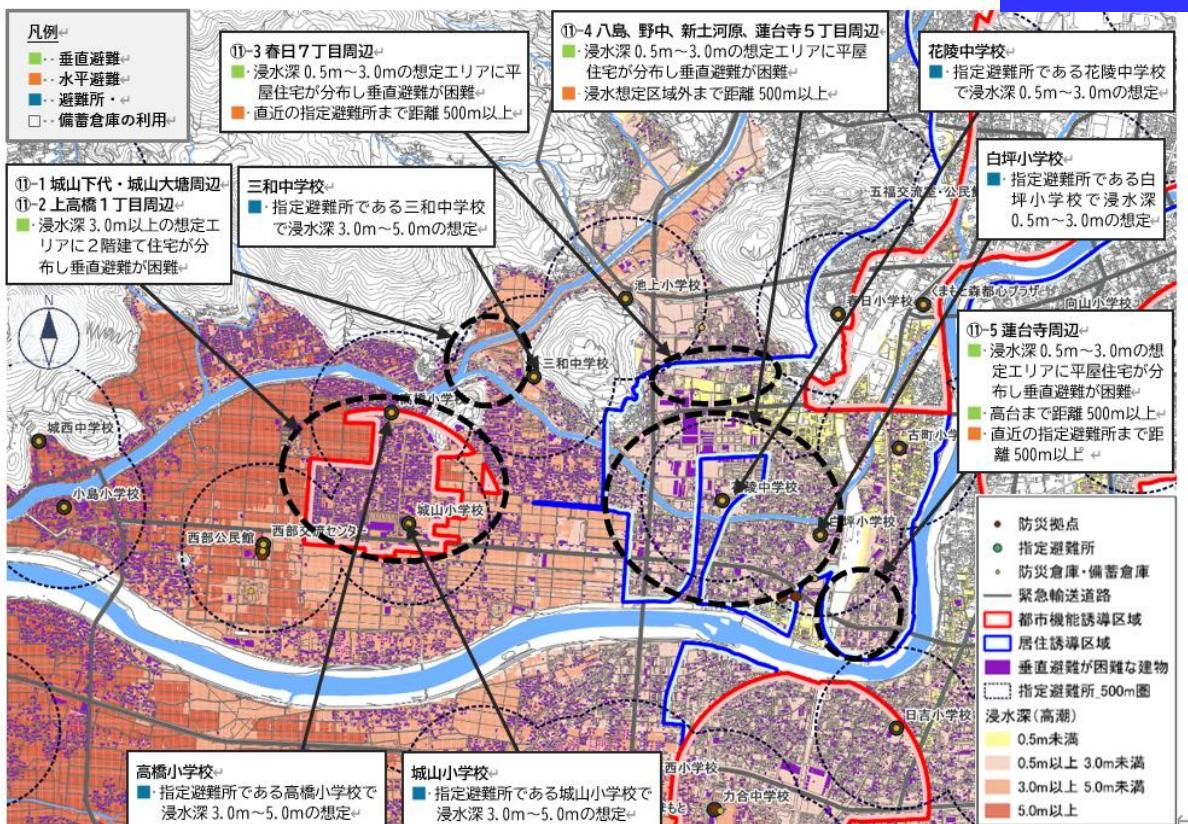
例3：「浸水継続時間（洪水）×防災施設（避難所・道路（緊急輸送道路））」の分析

川尻地区



例4：「浸水深（高潮）×建築階数×防災施設（避難所等）」の分析

城山地区



5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

■分析結果のまとめ

▼表 災害に関する基礎情報の整理

拠点名 基礎情報	植木	北部	八景水谷・清水亀井	楠・武藏ヶ丘	上熊本	子飼	長嶺	水前寺・九品寺	平成・南熊本	健軍	城山	刈草	川尻	富合	城南	中心市街地
面積(ha)	157	259	630	501	318	580	729	826	633	590	464	284	138	65	120	527
人口密度 (人/ha)	28	48	55	63	59	135	107	135	85	87	70	88	55	20	36	101
高齢者割合 (%)	39	22	29	29	25	21	23	22	23	26	27	25	31	20	24	23
要配慮者利用施設数	25	40	75	99	53	136	175	198	147	151	87	62	22	16	18	140
指定避難所数	2	3	4	10	3	13	6	12	9	11	6	4	3	3	3	12
緊急輸送道路数	2	3	2	4	4	6	7	11	10	4	6	2	1	3	3	13
集中備蓄倉庫数	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	1	1	1	1	0
分散備蓄倉庫数	2	2	3	9	3	18	7	15	9	13	6	3	2	2	3	13
災害時協力企業井戸・貯水施設	1	1	3	0	2	8	4	15	6	0	4	1	0	1	0	12
校区防災連絡会設立割合 (%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
自主防災クラブ設立割合 (%)	64	68	77	94	100	82	94	80	85	87	89	100	100	100	100	77
地域版ハザードマップ作成割合 (%)	30	18	49	43	49	32	63	36	49	68	64	97	96	95	85	27

※上記の集計は、拠点が受け持つ地域生活圏の居住誘導区域（拠点外を含む）を対象

※一部は複数の地域生活圏に重複して計上している

※人口密度は、総務省 国勢調査（2020年）の5次メッシュ（250mメッシュ）のデータを用いて集計している

※要配慮者利用施設、集中備蓄倉庫数、分散備蓄倉庫数、災害時協力企業井戸・貯水施設は、「熊本市地域防災計画 資料編（令和7年度版）」を参照

※校区防災連絡会設立割合、自主防災クラブ設立割合、地域版ハザードマップ作成割合は、令和7年10月時点

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

▼表 災害リスクの整理

拠点名 災害リスク	植木	北部	八景水谷・清水龜井	楠・武藏ヶ丘	上熊本	子飼	長嶺	水前寺・九品寺	平成・南熊本	健軍	城山	刈草	川尻	富合	城南	中心市街地
■ 浸水想定区域（想定最大規模降雨）に関する整理																
最大の浸水深	-	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	5m以上	3~5m	5m以上
浸水しない箇所の有無（高台となる場所等）	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	無	無	無	無	有	有
垂直避難困難建物割合（%）	-	0	8	1	28	50	4	16	23	5	40	27	38	96	24	50
家屋倒壊等氾濫想定区域の有無	無	無	無	有	無	有	有	有	有	無	有	有	有	無	無	有
■ 浸水継続時間に関する整理																
浸水継続時間（h）	-	12~	24~	12~	24~	72~	72~	72~	24~	72~	72~	72~	72~	72~	24~	72~
■ 地震に関する整理																
立田山断層地震の震度（M6.5 想定）	6弱	6弱	6強	6強	6強	6強	6弱	6弱	6弱	6強	6弱	6弱	6弱	6弱	5強	6強
布田川・日奈久断層帯地震の震度（M7.2~7.6 想定）	6弱	6弱	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強
どこにでも起こりうる直下の地震の震度（M6.9 想定）	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強	6強
液状化の危険度	極めて高い（上）	極めて高い（上）	極めて高い（上）	極めて高い（上）	極めて高い（下）	極めて高い（下）	極めて高い（上）	極めて高い（下）								
大規模盛土造成地の有無	有	有	有	有	有	無	無	無	無	有	無	無	無	無	無	無
津波浸水想定区域の有無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
耐震性が十分でないと考えられる木造建築物割合（%）	26	15	29	24	23	19	22	21	20	21	21	22	21	10	27	13

※上記の集計は、拠点が受け持つ地域生活圏の居住誘導区域（拠点外を含む）を対象としている

※一部は複数の地域生活圏に重複して計上している

※浸水想定区域や浸水継続時間など、1メッシュでも拠点内に係る場合は集計対象として計上している

※浸水しない箇所の有無（高台となる場所等）は、坂の上にある市営住宅等の団地や公園等の一時的な避難場所

※「垂直避難困難建物割合（%）」は、都市計画基礎調査の建物利用現況に関するデータを用い、浸水深0.5m未満は全て（1・2・3階建て）が避難可能、浸水深0.5m以上3m未満は2・3階建てが避難可能、浸水深3m以上5m未満の場合は3階建てが避難可能として取り扱い、垂直避難が可能な建築物の割合を集計している

※「耐震性が十分でないと考えられる木造建築物割合（%）」は、都市計画基礎調査の建物利用現況に関するデータを用い、新耐震基準が定められた昭和56年6月1日前後の木造建築物の割合を集計している

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

▼表 防災拠点と指定避難所に関する情報の整理

拠点名	防災拠点名	代表的な指定避難所名 (階数・床高・浸水深)	左記施設の周辺 道路幅員(m)	指定避難所の 浸水域の有無	指定避難所 の耐震性の 有無
植木	北区役所	植木文化センター (3階建・4.3m・浸水しない)	6m以上～ 15m未満	無	無 (植木文化セ ンター)
北部	北消防署	北部まちづくりセン ター・公民館 (2階建・5.1m・浸水しない)	4m以上～ 6m未満	無	有
八景水谷・ 清水亀井	-	清水まちづくりセン ター・公民館 (2階建・4.3m・1.4m)	6m以上～ 15m未満	有 (清水まちづくりセ ンター・公民館)	有
楠・ 武藏ヶ丘	-	龍田まちづくりセン ター・公民館 (2階建・4.1m・浸水しない)	15m以上	無	有
上熊本	-	花園まちづくりセン ター・公民館 (2階建・4.3m・4.0m)	4m以上～ 6m未満	有 (花園まちづくりセ ンター・公民館)	有
子飼	熊本市 消防局	サンライフ熊本 (2階建・4.2m・6.0m)	15m以上	有 (サンライフ熊 本市立幼稚園 竜南中学校 壽川小学校)	有
長嶺	-	託麻まちづくりセン ター・公民館 (2階建・4.3m・浸水しない)	6m以上～ 15m未満	無	有
水前寺・ 九品寺	熊本市消防局 上下水道局 庁舎	大江交流室・公民館 (2階建・4.4m・0.6m)	15m以上	無	無 (熊本市総合 体育館・ 青年会館)
平成・ 南熊本	中央消防署 南熊本庁舎	幸田まちづくりセン ター・公民館 ※居住誘導区域外 (2階建・4.3m・1.6m)	4m以上～ 6m未満	無	有
健軍	熊本市民病院 東区役所	東部公民館 (2階建・4.1m・浸水しない)	15m以上	無	無 (東部 公民館)
城山	-	西部公民館 ※居住誘導区域外 (2階建・4.8m・2.3m)	6m以上～ 15m未満	無	有
刈草	-	南部まちづくりセン ター・公民館 (2階建・4.3m・2.9m)	4m以上～ 6m未満	有 (南部まちづくりセ ンター・公民館)	有
川尻	-	南部まちづくりセン ター・公民館 (2階建・4.3m・2.9m)	4m以上～ 6m未満	有 (南部まちづくりセ ンター・公民館)	有
富合	南区役所	アスパル富合 (3階建・3m以上・3.2m)	6m以上～ 15m未満	有 (雁回館)	無 (雁回館、ア スパル富合)
城南	-	火の君文化センター ※居住誘導区域外 (2階建・4.5m・浸水しない)	6m以上～ 15m未満	無	有
中心市街地	市役所本庁舎 中央区役所 西消防署	五福交流室・公民館 (2階建・4.4m・3.1m)	15m以上	有 (西山中学校)	無 (五福交流 室・公民館)

※上記の内容は、拠点が受け持つ地域生活圏の居住誘導区域（拠点外を含む）を対象としている

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

▼表 拠点ごとの分析項目の該当有無

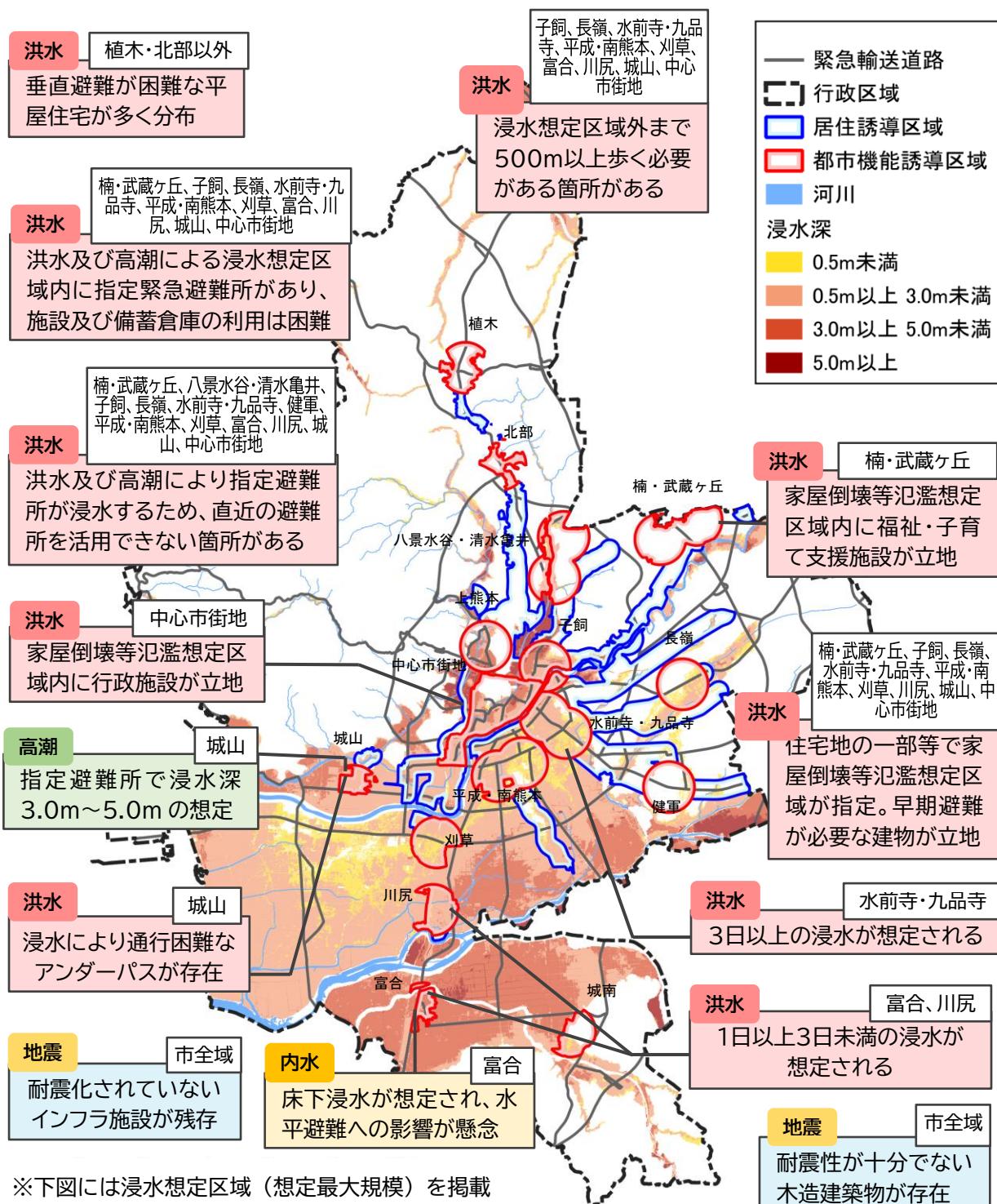
分析項目	拠点名														中心市街地	
	植木	北部	八景水谷・清水亀井	楠・武蔵ヶ丘	上熊本	子飼	長嶺	水前寺・九品寺	平成・南熊本	健軍	城山	刈草	川尻	富合	城南	
垂直避難が課題のエリアがある	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
避難所・備蓄倉庫の活用に課題がある			●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●		●
水平避難が課題のエリアがある			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●
浸水想定区域外まで500m以上のエリアがある					●			●	●		●	●	●	●		●
早期避難が必要な建物が分布(浸水到達・家屋倒壊)				●		●	●	●	●		●	●				●
氾濫流や河岸浸食による被害が懸念されるエリアがある				●		●	●	●	●		●	●	●			●
早期に不通となる避難路がある											●					
3日以上浸水するエリアがある						●	●	●			●	●	●	●		●
1日以上浸水するエリアがある			●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

※上記の内容は、拠点が受け持つ地域生活圏の居住誘導区域（拠点外を含む）を対象としている

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

(5) 各地区における防災上の課題の整理

- 地区毎（拠点が受け持つ地域生活圏の居住誘導区域）の災害リスク分析等の結果から、各地区における想定最大規模（L2）の防災上の課題（洪水、地震）を整理しました。
- 災害リスク分析に伴い作成した各地区の地図等（巻末）は、住民等とのリスクコミュニケーションに活用するなどして、災害リスクや課題等について共有していきます。



(6) リスクの回避・低減のための取組方針と具体的な取組

①取組方針

- 災害に強いまちの実現に向け、各地区の課題を踏まえて必要な対策に取り組んでいきますが、災害リスクを全て除去することは困難であることから、リスクをいかに低減させるかという視点が重要です。
- 各地区における災害リスクや防災上の課題を市民・地域・行政が認識し、その上で、災害リスクの回避や低減を図る取組を総合的に組み合わせて展開していくことが重要です。また、行政から市民に対する情報発信を通じて市民がそれを受け止め、防災意識の向上につなげていくことが重要です。
- 本市においては、市街地の広い範囲で浸水が想定されているとともに、市域全体で地震等のリスクを抱えています。分析により抽出された課題に対し、道路・橋梁・上下水道といったインフラ施設の耐震化、防災基盤（避難所・備蓄倉庫等）の確保・充実・改善、警戒避難体制や避難・備蓄計画の強化、民間建築物等の防災機能強化、安全な場所への移転促進、地域版ハザードマップの作成・更新等、ハード・ソフト両面から計画的に対策を講じます。
- 取組にあたっては、本市が自ら講じる施策のほか、国・県・民間事業者等により講じられる対策との連携を図ります。また、自助の向上を目指すとともに、拠点間の地域コミュニティの構築を図るなど、平時はもとより災害発生時においても校区防災連絡会等を通じて地域の共助力を高めます。
- 今後、津波浸水想定区域や津波災害警戒区域など、更なる災害リスク分析を実施していきます。

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

②具体的な取組

- 取組方針に基づき、災害リスクの回避・低減に必要な具体的な取組を設定します。目標年次（令和27年）に至るまでの、短期（おおむね5年程度）、中期（おおむね10年程度）、長期（おおむね20年程度）の取組を定めます。

▼表 災害リスクの回避・低減のための具体的な取組

取組		重点的に実施する地区等	実施主体	実現時期の目標		
				短期	中期	長期
ハード施策	低減	公共下水道雨水事業 (重点9地区)	水前寺・九品寺、 平成・南熊本、 健軍、城山、上熊本、 中心市街地	市		
		上下水道施設の耐震化		市		
		道路整備による防災機能強化 (無電柱化、橋梁耐震化、安全対策等)		市		
		避難所等の環境改善 (道路整備、避難所改修、避難路変更等)		市		
		既存道路の高架区間等活用		市・国		
		河川整備の推進		市・県・国		
		住宅等への雨水浸透枠等の設置補助		市		
	回避	流出抑制施設の設置指導		市・事業者		
ソフト施策	低減	民間建築物等の防災機能強化 (建築物の耐震改修・建替え促進等)	市全域	市・事業者		
		要配慮者利用施設の避難確保計画の作成促進		市・事業者		
		校区防災連絡会への支援		市・住民		
		大規模盛土等の規制		市		
		災害リスクの積極的周知		市		
		地域版ハザードマップの作成・更新の促進		市・住民		
		広域避難の活用		市		
	回避	民間施設等との連携強化		市・事業者		
	回避	安全な場所への移転支援	市全域	市		

5節 誘導施策等

■都市機能及び居住誘導にかかる施策の基本的な考え方

- これまで本市では、居住誘導区域、都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を図るため、都市計画制度をはじめ、住宅・交通等の各分野が連携した施策を展開してきました。
- コンパクトで持続可能な「多核連携都市」の実現に向けては、居住や都市機能の誘導のみならず、公共交通の充実、防災、公共施設の再編等の都市づくりに関わる様々な関係施策と連携し、総合的に取り組んでいく必要があります。
- そのため、1節（1）で掲げた「基本方針」の5つの視点に基づき、誘導施策を体系的に整理した上で取組を推進します。
- 誘導施策については、社会情勢の変化等を踏まえ、隨時、追加・拡充等を行います。

（1）都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保

誘導施策

- ①民間活力を生かした都市機能の誘導 ②都市計画制度等の活用

（2）居住誘導区域における人口密度の維持

誘導施策

- ①既存ストックの活用 ②良好な居住空間の形成 ③都市計画制度等の活用

（3）公共交通ネットワークの充実

誘導施策

- ①基幹公共交通の機能強化 ②交通結節点の機能強化 ③持続可能なバス網の構築
- ④コミュニティ交通の導入 ⑤公共交通の利用促進

（4）防災機能の強化

誘導施策

- 防災指針における取組（5章4節（6）②）

（5）持続的な都市経営の維持・確保

誘導施策

- ①中心市街地の魅力・活力と価値の向上 ②インフラの維持管理

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

■ 地域拠点における誘導施策の方向性

- 15の地域拠点は、誘導施設の立地状況や課題など、それぞれに特性があります。
- 各拠点の特性を踏まえ、「誘導施設へのアクセス性向上」、「住宅ストックの活用の推進」、「交通結節機能の強化」、「誘導施設の充足」の方向性に基づき取組を推進します。

◆誘導施設へのアクセス性向上

- 拠点が受け持つ地域生活圏全体のコミュニティ交通等の利便性を高め、拠点内の誘導施設等へのアクセス性向上を図ります。

植木地区、北部地区、富合地区、城南地区、川尻地区、城山地区

◆住宅ストックの活用の推進

- 空き家・空き地や中古住宅等の活用等を促進し、子育て世代等の若年層を中心に人口集積を図ります。

楠・武蔵ヶ丘地区、八景水谷・清水亀井地区、子飼地区、長嶺地区、
健軍地区、平成・南熊本地区

◆交通結節機能の強化

- 交通結節点として乗換等の利便性を高め、都市機能の維持・確保と居住の誘導を図ります。

水前寺・九品寺地区、健軍地区、平成・南熊本地区、刈草地区、上熊本地区

◆誘導施設の充足

- 地域拠点圏域の土地利用規制の緩和や都市計画制度・インセンティブ施策等の活用により、不足する誘導施設の確保を図ります。

北部地区、刈草地区、富合地区、川尻地区

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

■誘導施策

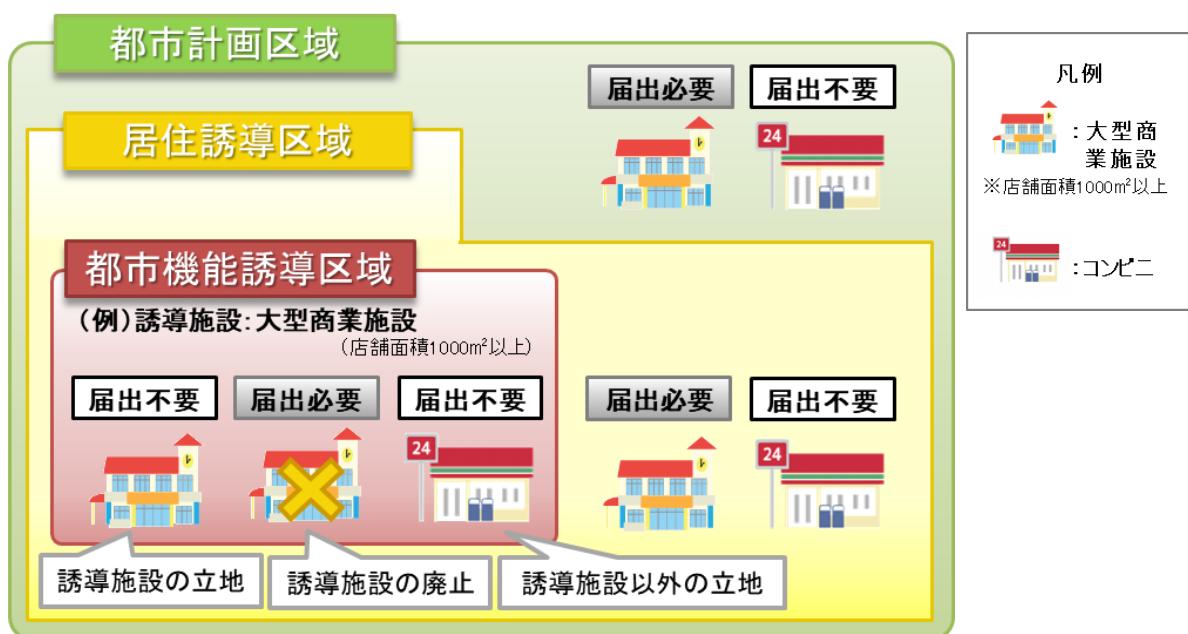
基本方針	誘導施策		事業概要
(1) 都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保	①	民間活力を生かした都市機能の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ○まちなか再生プロジェクト ○社会福祉施設等の立地優遇措置 ○ウォーカブル施策(歩行空間の整備、公共空間の利活用)
	②	都市計画制度等の活用による都市機能の維持・確保	<ul style="list-style-type: none"> ○用途地域等の変更 ○地区計画運用基準の改定 ○届出制度の運用 ○市街地開発事業等への技術的支援等
(2) 居住誘導区域における人口密度の維持	①	既存ストックの活用	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家リフォームに対するインセンティブ ○中古住宅を購入した移住者に対するインセンティブ ○中古住宅を購入した市内間転居者(子育て世代)に対するインセンティブ
	②	良好な居住空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○「つながりの森づくり」補助金制度
	③	都市計画制度等の活用による居住の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ○用途地域等の変更【再掲】 ○届出制度の運用【再掲】
(3) 公共交通ネットワークの充実 ※地域公共交通計画の施策	①	基幹公共交通の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ○ゾーンシステムの導入 ○公共交通車両等の走行環境の改善 ○バス・鉄軌道等の輸送力の向上
	②	交通結節点の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ○交通結節点の機能強化 ○乗換拠点の整備
	③	持続可能なバス網の構築	<ul style="list-style-type: none"> ○共同経営を中心とした持続可能なバス路線網の再構築 ○環状線の導入 ○輸送資源を活用した交通体系の効率化(バス網再編等) ○多両編成車両の導入 ○超低床車両の導入
	④	コミュニティ交通の導入	<ul style="list-style-type: none"> ○公共交通空白地域等へのコミュニティ交通の導入

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

基本方針	誘導施策	事業概要
(3) 公共交通ネットワークの充実 ※地域公共交通計画の施策	⑤ 公共交通の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ○バス・市電口ケーションシステム等の拡充 ○P&R・C&R等の拡充 ○車両・電停のバリアフリー化 ○公共交通の利用促進(啓発) ○待合環境の向上 ○公共交通のシームレス化の推進(MaaS等) ○利便性の高い料金施策
(4) 防災機能の強化		<u>※防災指針の取組（5章4節（6）②）</u>
(5) 持続的な都市経営の維持・確保	① 中心市街地の魅力・活力と価値の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○新庁舎（本庁舎、中央区役所）の整備 ○土地の高度利用（高度利用型地区計画・高度利用地区の設定等） ○ウォーカブル施策【再掲】 ○まちなか再生プロジェクト【再掲】
	② インフラの維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ○緊急輸送路の無電柱化及び橋梁耐震化 ○生活道路の舗装や上下水道の管路の修繕 ○公有施設（子育て支援施設、行政施設、市営団地等）の集約化、アクセス性の確保や予約案内システム導入による利便性の向上

6節 届出制度

- 都市再生特別措置法第88条・108条に規定する届出は、市町村が誘導区域外における誘導施設の整備や住宅開発等の動きを把握するための制度です。
 - 居住誘導区域外で宅地開発等を行う場合、都市機能誘導区域外で誘導施設の建築等を行う場合、及び、都市機能誘導区域内で誘導施設を有する建築物を休止または廃止する場合、本市への事前届出が必要となります。
 - 具体的には、以下の①～③に該当する行為です。
- ① 都市機能誘導区域外で行う誘導施設（5章2節（5））の開発、建築等
 - ② 都市機能誘導区域内で行う誘導施設（5章2節（5））の休廃止
 - ③ 居住誘導区域外で行う一定規模以上の住宅の開発、建築等



※大規模小売店舗立地法に関する届出が別途必要となる場合があります。

▲図 誘導施設において届出が必要となる行為のイメージ（例）

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

(1) 都市再生特別措置法第108条に規定する届出

- 前記の該当行為「①都市機能誘導区域外で行う誘導施設（5章2節）の開発、建築等」及び「②都市機能誘導区域内で行う誘導施設（5章2節）の休廃止」の対象は、以下に示すとおりです。

○ 対象となる施設

誘導施設	定義
商業施設	生鮮食料を取り扱う、店舗面積1,000m ² 以上の「商業施設」（共同店舗・複合施設等により店舗面積が1,000m ² 以上となるものを含む） (生鮮食品とは、「鮮魚」「青果」「精肉」を全て含むものをいう)
医療施設	内科、外科、整形外科、小児科、歯科を診療科目とする「病院、診療所」（医療法第1条の5第1項に定める病院、第1条の5第2項に定める診療所）
金融施設	入出金可能な銀行等（銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む「銀行」（政策投資銀行を除く）、信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う「信用金庫及び信用金庫連合会」、労働金庫法第6条に基づく免許を受けて金庫事業を行う「労働金庫及び労働金庫連合会」、農林中央金庫法に基づく「農林中央金庫」、株式会社商工組合中央金庫法に基づく「商工組合中央金庫」）
行政施設	地方自治法第4条及び熊本市区役所等事務分掌規則に定める「区役所」、地方自治法第15条に定める「まちづくりセンター（出張所）」、熊本市地域コミュニティセンター条例に定める「地域コミュニティセンター」、熊本市公民館条例に定める「公民館」
教育文化施設 (高次都市機能も含む)	学校教育法第1条に定める「小学校」・「中学校」・「高等学校」・「特別支援学校」・「大学」、図書館法第2条第1項及び熊本市図書館設置条例に定める「図書館」、熊本城ホール条例・熊本市民会館条例・くまもと森都心プラザ条例・熊本市国際交流会館条例に定める「ホール」、健康増進施設認定規程に基づく健康増進施設及びこれに準ずる施設、社会教育調査規則第3条第13項に定める「運動施設（武道場やグラウンド等）」、博物館法第2条・熊本市現代美術館条例・熊本博物館条例に定める「歴史・文化施設」
福祉施設	介護保険法第115条の46に定める「地域包括支援センター」、老人福祉法第20条の7に定める「老人福祉センター」、介護保険法第8条第28項に定める「介護老人保健施設」、老人福祉法第20条の2の2に定める「老人デイサービスセンター」、老人福祉法第20条の6に定める「軽費老人ホーム」、老人福祉法第20条の5に定める「特別養護老人ホーム」、老人福祉法第29条第1項に定める「有料老人ホーム」、老人福祉法第20条の3に定める「老人短期入所施設」、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条及び児童福祉法第42条に定める「障がい者福祉施設」
子育て支援施設	熊本市こども文化会館条例に定める「子ども文化会館」、熊本市子ども発達支援センター条例に定める「あいぱるくまもと」、児童福祉法第12条に定める「児童相談所」、児童福祉法第39条の1に定める「保育所」、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第1項又は第3項に定める「認定こども園」、学校教育法第1条及び第22条に定める「幼稚園」、児童福祉法第6条の3に定める「小規模保育事業」、児童福祉法第6条の3第10項及び第12項、児童福祉法第40条に定める「児童厚生施設（児童遊園・児童館等）」、児童福祉法第6条の3第2項に定める「児童育成クラブ」

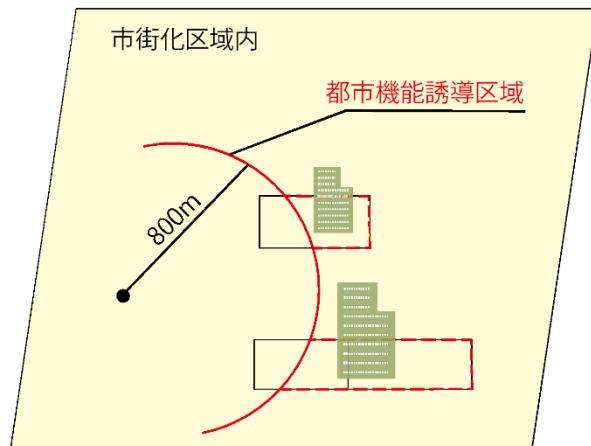
5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

○ 対象となる行為

都市機能誘導区域 <u>外</u> で以下の行為を行う場合		都市機能誘導区域 <u>内</u> で以下の行為を行う場合
開発行為	建築行為	休廃止
・対象となる施設を有する、建築物の建築目的で行う開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・対象となる施設を有する建築物の新築 ・建築物を改築し、対象となる施設を有する建築物となる場合 ・建築物の用途を変更し、対象となる施設を有する建築物となる場合 	<ul style="list-style-type: none"> ・対象となる施設を休止又は廃止しようとする行為

○ 対象となる区域

- 本市の都市計画区域において、「①都市機能誘導区域外で行う誘導施設（5章2節(5)）の開発、建築等」や「②都市機能誘導区域内で行う誘導施設（5章2節(5)）の休廃止」を行う場合には届出が必要です。
- 都市機能誘導区域にかかる土地を含む一体的な建築行為又は開発行為を行う場合、届出は不要です（右図）。



▲図 届出が不要な場合のイメージ

○ 届出の期日

- 工事着手の30日前までに届出

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

(2) 都市再生特別措置法第88条に規定する届出

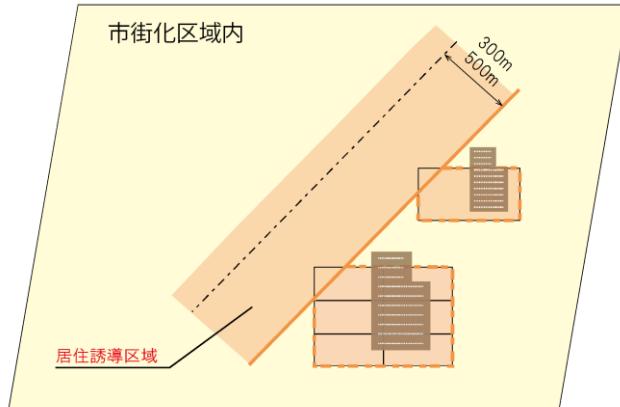
- 前記の該当行為「③居住誘導区域外で行う一定規模以上の住宅の開発、建築等」の対象は、以下に示すとおりです。

○ 対象となる行為

居住誘導区域外の開発行為	居住誘導区域外の建築行為
<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が$1,000\text{m}^2$以上のもの <p>【例1】 3戸の開発行為 必要 </p> <p>【例2】 $1,300\text{m}^2$ 1戸の開発行為 必要 </p> <p>【例3】 800m^2 2戸の開発行為 不要 </p>	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築する場合 建築物を改築、又は用途変更して3戸以上の共同住宅等とする場合 <p>【例4】 3戸の建築行為 必要 </p> <p>【例5】 1戸の建築行為 不要 </p>

○ 対象となる区域

- 本市の都市計画区域において、「③居住誘導区域外で行う一定規模以上の住宅の開発、建築等」を行う場合には届出が必要です。
- 居住誘導区域にかかる土地を含む一體的な建築行為又は開発行為を行う場合、届出は不要です（右図）。



○ 届出の期日

- 工事着手の30日前までに届出

▲図 届出が不要な場合のイメージ

7節 評価指標及び目標値

- 立地適正化計画の進捗を管理するため、「1節（1）基本方針」の5つの視点で評価指標を設定し、目標値を設定します。評価指標・目標値は関連計画と整合を図ります。
- 概ね5年毎に計画の調査・分析及び評価を実施します。また、毎年の実績値を確認することでトレンドを的確に把握します。

▼表 基本方針に基づく評価指標

基本方針の5つの視点	評価指標（単位）
① 都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保	・誘導施設が充足している拠点数（地区） ・都市機能誘導区域に立地する誘導施設の割合（%）
② 居住誘導区域における人口密度の維持	・居住誘導区域の人口密度（人／ha） ・居住誘導区域の人口割合（%）
③ 公共交通ネットワークの充実	・公共交通機関の年間利用者数（千人） ・1人当たりの公共交通機関の利用頻度（回） ・運輸部門における自動車のCO ₂ 排出量（千t-CO ₂ ）
④ 防災機能の強化	・市街化区域の雨水出水（内水）浸水想定区域の解消率（%） ・地域版ハザードマップの作成割合（%） ・日頃から災害への備えを行っている市民の割合（%）
⑤ 持続的な都市経営の維持・確保	・都市機能誘導区域※、居住誘導区域の実質地価上昇率（%） ※中心市街地及び15の地域拠点の両方を算出

① 都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保

評価指標	基準年 (R7)	評価年 (R12)	評価年 (R17)	評価年 (R22)	目標年次 (R27)
誘導施設が充足している拠点数(地区)※	12	13	14	15	16
都市機能誘導区域に立地する誘導施設の割合(%)	32.1		32.1		

※中心市街地を含む。

② 居住誘導区域における人口密度の維持

評価指標	基準年 (R7)	評価年 (R12)	評価年 (R17)	評価年 (R22)	目標年次 (R27)
居住誘導区域の人口密度(人/ha)※1	65.4		65.4		
居住誘導区域の人口割合(%)※2	52.5	52.9	53.8	54.9	56.2

※1 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所 250mメッシュにより算出。

※2 市域の全人口を分母とする。

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

③ 公共交通ネットワークの充実

評価指標	基準年 (R7)	評価年 (R12)	評価年 (R17)	評価年 (R22)	目標年次 (R27)
公共交通機関の年間利用者数(千人)	51,725	53,400	R12 評価時に設定	R12 評価時に設定	R12 評価時に設定
1人当たりの公共交通機関の利用頻度(回)	70.8	73.9			
運輸部門における自動車のCO ₂ 排出量(千t-CO ₂)	933	772			

※熊本地域公共交通計画及び熊本連携中枢都市圏地球温暖化対策実行計画と整合を図ることとし、同計画の改定時に合わせ隨時見直す。

※R17以降は、上記計画の改定等による目標値設定に合わせ数値を設定する。

④ 防災機能の強化

評価指標	基準年 (R7)	評価年 (R12)	評価年 (R17)	評価年 (R22)	目標年次 (R27)
市街化区域の雨水出水(内水)浸水想定区域の解消率(%)*	53.3	55.5	R12 評価時に設定	R12 評価時に設定	R12 評価時に設定
地域版ハザードマップの作成割合(%)	50.1	76.3			
日頃から災害への備えを行っている市民の割合(%)	85.6	97.8			

※時間雨量 60mm 以下における浸水解消率。「熊本市下水道浸水対策計画 2023」との整合を図る。

⑤ 持続的な都市経営の維持・確保

評価指標	基準年 (R7)	評価年 (R12)	評価年 (R17)	評価年 (R22)	目標年次 (R27)
都市機能誘導区域(中心市街地)の実質地価上昇率(%)	—	+3.2%	5年ごとの評価時に設定	5年ごとの評価時に設定	5年ごとの評価時に設定
都市機能誘導区域(地域拠点)の実質地価上昇率(%)	—	±0%			
居住誘導区域の実質地価上昇率(%) (都市機能誘導区域を除く)	—	±0%			

※目標値は物価上昇率を差し引いたもの。また、地価は社会経済情勢の影響を受けやすいことから、R17以降の目標値は5年ごとの評価時に設定する。

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等～立地適正化計画～

6章 今後の進め方

6章 今後の進め方

1節 今後の取組

■市民協働による都市づくり

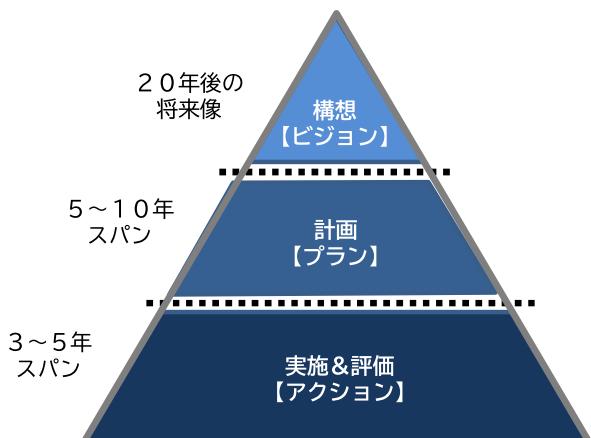
- 第3次熊本市都市マスタープランに掲げる将来像を実現するためには、市民（地域団体・NPO・事業者を含む）と行政が、それぞれの役割と責任のもと、協力して取り組むことが重要です。
- 今後、様々な主体と連携し、市民協働による都市づくりを推進していきます。
- 各種媒体を活用した周知、出前講座や地域の勉強会など、あらゆる機会を捉えて市民や事業者等に対し、都市計画に関する知識の普及と情報の提供を行います。

■社会情勢の変化に対応した効果的・効率的な都市づくり

- 熊本都市圏では、今後も半導体関連企業の進出が増加することが予想され、近隣自治体においても大規模な開発が計画されています。また、阿蘇くまもと空港アクセス鉄道や10分・20分構想（熊本都市圏3連絡道路）、くまもとサイエンスパーク推進ビジョンなど、都市構造に大きな影響を及ぼす計画等が予定されています。
- これらの影響に的確かつ迅速に対応し、効果的・効率的な都市づくりを進めるために、当マスタープランの見直しを柔軟に行うとともに、県や周辺自治体と広域的な連携を図ります。

2節 進行管理

- 構想【ビジョン】（第2章）に示す20年後の将来像の実現に向け、計画【プラン】（主に第3章～第5章4節）は5～10年スパン、実施＆評価【アクション】（主に第5章5節）は3～5年スパンで見直しを行い、計画を推進していきます。
- 上記スパンを基本としつつ、社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行います。



▲図 進行管理のイメージ

用語解説

用語解説

【ア行】

ICT	情報処理や通信に関する技術等の総称。地域社会においても、少子高齢化、医師不足、協働教育の実現、地域経済の活性化等、様々な課題に活用することが期待されている。
アンダーパス	道路や鉄道等の交差点で、車両や歩行者がその下を通過できるよう設けられた地下道や低い通路のこと。
インセンティブ	目標を達成するために企業や人等に対して行動を促すための動機付け（支援）を行うこと。
インバウンド	海外から日本を訪れる旅行者や、その訪日観光に関連する需要・ビジネスのこと。
インフラ	インフラストラクチャーの略語。水道や道路等の社会基盤のこと。
雨水浸透枠	雨水を一時的にためて、地中にしみ込ませるための装置。
ウォーカブル	徒歩で快適に生活できるまちづくりや空間。
AI デマンドタクシー	人工知能（AI）を活用して、利用者の乗車予約や移動需要に応じた最適な配車を行うタクシーサービス。
液状化	地震の振動により地盤が液状の性質を示し、地表の構造物の沈み込みが発生する現象。
温室効果ガス	地球の大気中で熱を閉じ込め、地表を温める働きをする気体。これらは太陽光を通しやすい一方で、地表から放出される赤外線を吸収して再放射するため、地球の温暖化の原因となる。
オープンスペース	都市部で建築物が建てられていない広がりのある空間。広場のほか、緑地、市街地内の農地、河川などが含まれる。

【カ行】

開発行為	開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。（都市計画法第4条第12項）
家屋倒壊等氾濫想定区域	想定最大規模降雨が生起し、近傍の堤防が決壊するなどした場合に、現行の建築基準に適合する一般的な建築物の倒壊・流出をもたらすような氾濫等の発生が想定される区域。
幹線道路網	都市の骨格をなす道路で広域交流を支え、都市内を連絡する主要な道路網。
かん養	地下水や土壤に水分をしみ込ませて蓄えること。
基幹管路	水道やガスなどの供給システムで、主要な幹線となる大口径の管路。
既存ストック	これまでに整備された資産（社会資本）のこと。都市の基盤施設や歴史・文化、産業や自然に関するストックの総称。
帰宅困難者	災害や事故などの影響で、公共交通機関の停止や道路の混雑により、自宅へ帰ることが難しくなった人。

軌道	道路交通の補助機関として一般道路交通の用に供するため、原則として道路に敷設される鉄道をいう。具体例としては、路面電車、都市モノレール、新交通システムなどがある。
急傾斜地崩壊危険区域	崩壊の危険がある急傾斜地で、崩壊することにより多数の居住者等に危害が発生することが予測される土地及び隣接する土地のうち、「急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律」に基づいて指定される区域。
緊急輸送道路	地震等災害発生後において、避難、救助をはじめ物資の輸送、諸施設の復旧など応急対策活動を実施することを目的に定められた道路。主要な都市間及び他県、防災拠点を連絡する緊急輸送道路を活用し、緊急車両や援助物資の運搬車等が応急対策活動を行う。
熊本都市圏	熊本市、宇土市、宇城市、合志市、菊池市、大津町、菊陽町、西原村、御船町、嘉島町、益城町、甲佐町の5市6町1村から構成された都市圏。
グリーンインフラ	グリーンインフラは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組のことをいう。防災・減災、自然環境の保全、地域振興等の多様な地域課題の同時解決を図ることができる取組としても注目されている。
グリーンスローモビリティ	時速20km未満で公道を走ることができる電気自動車を利用した小さな公共交通サービスで、その車両も含めた総称。
建蔽率	敷地面積に対する建物の建築面積(建物が地面を覆う部分)の割合。
高規格道路	自動車専用道路もしくはこれと同等の高い規格を有し、60~80km/hの高速サービスを提供できる道路で、本市域及び周辺においては、熊本西環状道路、熊本天草幹線道路、中九州横断道路等が位置づけられている。
校区防災連絡会	小学校区ごとに設置し、平時から、避難所運営委員会の設置に向けた協議等を行う、地域住民による防災活動を担う組織。
工業地域	都市計画における用途地域のなかで、主として工業の利便を増進するための地域。あらゆる工場のほか住居や店舗も建てられるが、原則として、学校、病院、ホテルなどは建てられない地域。
公共交通空白地域	鉄軌道や路線バス等の公共交通が存在しない地域をいう。本市では熊本市公共交通基本条例においてバス停留所等からの距離が1,000メートル以上離れた地域と位置付けている。
交通結節点	様々な異なる交通手段(場合によっては同じ交通手段)が交わる地点。
交通弱者	子供や高齢者等運転免許を保有していないなかつたり自家用車を保有しておらず、自動車中心社会において移動を制約される人。
交通モード	人や物を移動させるための交通手段の種類。

用語解説

高度利用地区	都市計画法第8条に基づく地域地区で、土地をより有効に使うために建物の容積率や建蔽率などを緩和し、用途や形態を制限する地区。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、高齢者をはじめ都市居住者が安心して暮らせるよう、生活中に必要な医療や福祉、商業等の機能を一定の地域に集約し、各地域を交通や情報通信などのネットワークで結ぶ都市構造。

【サ行】

サイクル&ライド	自転車で駅やバス停まで移動し、その後公共交通機関に乗り換える移動方法。
災害危険区域	建築基準法第39条の規定に基づき、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を地方公共団体が条例で指定した区域。本市では急傾斜地崩壊危険区域が指定されている。
市街化区域	すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、都市計画で定めた区域。(都市計画法第7条)
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域として都市計画で定めた区域。(都市計画法第7条)
市街地開発事業	市街地を面的、計画的に開発・整備する事業で、宅地等の整備やこれと一体となった公共施設の整備等を行うもの。土地区画整理事業、市街地再開発事業等の7種類が定められている。(都市計画法第12条)
指定避難所	避難した住民等を災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在させ、又は災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在せることを目的とした、市町村があらかじめ指定した避難施設。
市電ロケーションシステム	スマートフォンやパソコンで市電(路面電車)の現在位置や到着予定期刻・系統・低床電車情報などをリアルタイムで確認できるサービス。
市民参画	行政や地域の意思決定や活動に、市民が主体的に参加すること。
集中備蓄倉庫	災害時に必要となる食料・飲料水・毛布などの生活必需品を、広域的に効率よく供給するために集中的に保管しておく倉庫。
シェアサイクル	スマートフォンや専用アプリを使って、複数のステーション間で自転車を借りたり返したりできるサービス。
集落内開発制度	地域コミュニティの維持を目的として、一定の基準を満たせば、市街化調整区域で特例的に開発や建築を認める制度。都市計画法34条11号に基づく区域(集落内開発制度指定区域)が対象。
自動車分担率	全体のトリップ移動に対してのうち、自動車を利用したトリップ移動の割合。「トリップ」とは、人がある目的を持ってある地点からある地点へ移動する単位。移動の目的が変わることに1つのトリップ

	とする。
実質地価上昇率	基準年（R7）の地価を100とした場合の、過去10年間の固定資産税（土地）の平均増加率（中期財政見通し）から、過去10年間の平均物価上昇率を控除した割合。
人口集中地区（DID）	総務省統計局が統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたもの。国勢調査基本単位区等を基礎単位として、人口密度が4,000人/km ² 以上の基本単位区が隣接し、人口5,000人以上を有する地域。
人工知能（AI）	人間の知的な働きをコンピュータで実現する技術やシステムの総称。
シームレス化	シームレスとは「継ぎ目のない」という意味で、転じて複数のサービス間のバリアをとり除き、容易に複数のサービスを利用することができますを指す。公共交通のシームレス化とは、複数の交通手段の接続性を改良することを言う。
水平避難	災害時に危険な場所から安全な場所へ横方向に移動する避難方法。
ZEH	Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略称で、住宅で消費する年間の一次エネルギー量を、省エネと再生可能エネルギーの導入によって実質ゼロにすることを目指した家。
ZEB	Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、建物で消費する年間の一次エネルギー量を、再生可能エネルギーの導入などで実質ゼロにすることを目指した建物。
想定災害降雨強度	災害対策や施設設計のために、過去の降雨データや統計をもとに「この地域で起こり得る最大級の降雨の強さ」を想定した値。
ゾーンシステム	都市や地域を複数のゾーン（区域）に分けて、交通計画や料金設定、データ集計などを行う仕組み。

【夕行】

大規模盛土造成地	斜面や谷を埋めたり切り土したりして、広い平坦な土地を人工的に造成した場所。
脱炭素	二酸化炭素（CO ₂ ）などの温室効果ガスの排出をできるだけゼロに近づける取り組み。
地域版ハザードマップ	特定の地域における災害リスク（洪水、土砂災害、津波など）を地図上に示し、住民が避難や防災行動に役立てるために作成された地図。
地区計画	既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度のことをいう。
地区防災計画	地域住民や自治会などが主体となって、災害時に自分たちの地区でどのように避難・救助・情報共有を行うかをまとめた計画。
津波災害警戒区域	「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき、最大クラスの津波

用語解説

	が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域として都道府県知事が設定する。
津波浸水想定区域	最大クラスの津波があった場合に想定される浸水の区域・水深のことであり、「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき、都道府県知事が設定する。
低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。
デジタル・トランスフォーメーション（DX）	デジタル技術を活用して、業務やビジネスモデル、組織文化を抜本的に変革し、価値を創出する取り組み、
都市計画基礎調査	都市計画を立案・見直しするために、土地利用、人口、交通、環境などの現況を体系的に調べる調査のことで、概ね5年ごとに実施されている。（都市計画法第6条）
都市計画区域	機能的な都市活動を確保するため、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要があるとして都道府県が定める区域（都市計画法第5条）。
都市計画区域マスターplan	都道府県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針であり、その区域における都市計画の基本的な方向性を示すもの。（都市計画法第6条の2）
都市計画道路	快適な都市活動や良好な市街地環境を形成するため配置される都市の骨格となる道路で、都市計画に定めた道路。
都市計画法	都市の無秩序な開発を防止し、計画的な都市づくりを推進するため、都市計画の内容や手続、土地利用等の制限、都市計画事業等を定めた法律。
都市洪水想定区域	都市部で大雨や河川氾濫などによって洪水が発生した場合に、浸水する可能性があると想定された区域。（特定都市河川浸水被害対策法）
都市施設	道路、公園、下水道、河川、その他公共公益施設等で、都市生活を営む上での主要な施設。（都市計画法第11条）
都市浸水想定区域	一時的に大量の降雨が生じた場合、この降雨を下水道・河川などに排水できないことによって浸水が予想される区域。（特定都市河川浸水被害対策法）
土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると求められる区域で、都道府県知事が定める。

【ナ行】

内水浸水想定区域	大雨などで下水道や排水施設の処理能力を超え、雨水が排水できずに道路や低地に水がたまる「内水氾濫」が起きると想定される区域。
南海トラフ巨大地震	静岡県の駿河湾から九州沖に延びる海底のくぼみ「南海トラフ」の一帯を震源域とする地震。

【ハ行】

ハザードマップ	自然災害による被害軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難経路、避難場所等の防災関係施設の位置等を示した地図。
ハンプ	道路上に設置される小さな盛り上がり（段差）で、車の速度を落とすための構造物。
パーク＆ライド	自宅から自動車で最寄りの駅などに行き、その周辺の駐車場に駐車し、公共交通機関で通勤する形態をいう。
避難確保計画	洪水・土砂災害・津波などの自然災害が発生する恐れのある際に、施設利用者や住民が「円滑かつ迅速に避難できるようにするための仕組みや方法を予めまとめた計画。
標準耐用年数	水道や下水道などの管路が通常の使用条件で機能を維持できると見込まれる平均的な年数。
備蓄倉庫	災害や緊急時に備えて、食料・水・毛布・医薬品などの生活必需品を保管しておくための倉庫。
風致地区制度	都市計画法第8条に基づく地域地区で、都市の風致を維持するために指定する地区である。具体的には、自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地などに指定、建築物、造成、伐採などに対しての規制を受ける。
復興事前準備	災害が発生した後の復旧・復興を円滑に進めるために、平常時から計画や体制を整えておく取り組み。
分散備蓄倉庫	災害時に必要な食料・水・毛布などの物資を、1か所に集中させず複数の場所に分けて保管するための倉庫。
防火地域及び準防火地域	都市計画法第8条に基づく地域地区で、建築物が密集する市街地において、建築物の構造等を規制・誘導することにより、火災による延焼の危険性を低下させ、都市の防災性を強化することを目的として指定する地域。
ポテンシャル	一般的に「潜在的な能力や可能性」という意味。 現時点では顕在化していないが、将来発揮される可能性がある力や価値のこと。

【マ行】

MaaS	サービスとしての移動 (Mobility as a service) の略称。ICT（情報通信技術）を活用してマイカー以外の移動をサービスの予約・購入から決済までシームレスに繋ぐ概念。
------	--

用語解説

マイタイムライン	住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）であり、台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時に、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え方を守る避難行動のための一助とするもの。
無電柱化	災害時の道路閉塞防止、良好な景観形成、道路通行の安全性確保の観点から、電線や通信ケーブルを地中に埋設するなどして、道路から電柱を無くす取り組み。
モビリティサービス	人やモノの移動を効率的かつ快適にするためのサービス全般。

【ヤ行】

優良農地	集団的に存在する農地や農業水利施設の整備等を行ったことによって、生産性が向上した農地など、良好な営農条件を備えている農地のこと。
用途地域	市街地における建築物の用途等を規制することで、住居、商業、工業等の良好な市街地環境の形成を目指すため指定する地域。（都市計画法第8条）
要配慮者等	災害時に自力で安全な避難をすることが難しい人や、その支援が必要な人々（高齢者、障がい者、乳幼児、妊娠婦、医療・介護が必要な人）。
要配慮者利用施設	災害時に自力で避難することが難しい人（要配慮者）が利用する施設（福祉施設、医療機関、保育所や学校等）。

【ラ行】

ライフサイクルコスト	インフラ等の設計・開発から製造、販売、保守、修繕、最後の廃棄にいたるまでに発生する全費用のこと。
リノベーション	既存の建物や空間を改修し、価値や機能を高めること。
流出抑制施設	雨水が一度に大量に流れ出して洪水や下水の負担を増やさないよう、流出量や流出速度を抑えるための施設。
ループバス	一定のエリア内を循環するように走るバス路線。
レクリエーション	心身をリフレッシュし、楽しむための活動や娯楽のこと。