

令和6年度

第1回 熊本市多核連携都市推進協議会

R6. 7. 11 (木) 13:30~

1. 次期都市マスタープランの策定

- 1) はじめに
- 2) 次期都市マスタープランの統合イメージ
- 3) 土地利用の方針（案）
- 4) 今後の進め方

2. 現行の立地適正化計画への 施策の追加（案）

1. 次期都市マスタープランの策定

- 1) はじめに
- 2) 次期都市マスタープランの統合イメージ
- 3) 土地利用の方針（案）
- 4) 今後の進め方

2. 現行の立地適正化計画への 施策の追加（案）

1. 1) 次期都市マスタープランの策定

■ 現行の熊本市都市マスタープランについて

- ・市の最上位計画である熊本市総合計画（第6次）に即した**都市計画に関する基本的な方針**として、第2次熊本市都市マスタープラン」を策定（H21.3）。
- ・都市マスタープランは都市計画の方向性である**「全体構想」**及び各区の取組方針である**「地域別構想」**から構成。
- ・「多核連携都市」の実現に向けた実行計画である「熊本市立地適正化計画」を作成。

【H21. 3月】

第2次熊本市都市マスタープラン 全体構想

※H29. 8月修正

都市構造の将来像である「多核連携都市」に向けた都市計画の基本方針を策定

【H26. 3月】

第2次熊本市都市マスタープラン 地域別構想

※H30. 9月修正

政令指定都市移行を受け、各区の主な取組を体系的に明示

【H28. 4月】

熊本市立地適正化計画

※R3. 3月改定

「多核連携都市」を実現するための具体的な実行計画として策定

1. 1) 次期都市マスタープランの策定

■ 各種計画の体系について

熊本市総合計画



熊本都市計画区域マスタープラン（県が策定）



熊本市都市マスタープラン（全体構想）

- ・都市づくりの基本理念
- ・都市構造の将来像
- ・分野別の基本方針 など

熊本市都市マスタープラン（地域別構想）

- ・多核連携都市づくりに向けた基本方針
- ・各区における都市づくり など

熊本市立地適正化計画（実行計画）

- ・誘導区域
- ・誘導施設
- ・防災指針
- ・具体的な施策 など

連携整合

交通：熊本都市圏都市交通マスタープラン

環境：熊本市環境総合計画

公共交通：熊本地域公共交通計画

農業：熊本市農水産業計画

住宅：熊本市住生活基本計画

防災：熊本市地域防災計画

福祉：熊本市バリアフリーマスタープラン

など

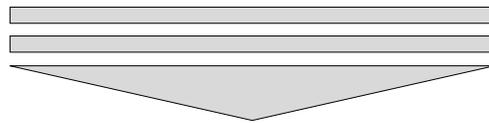
1. 1) 次期都市マスタープランの策定

■ 熊本市総合計画について

- ・熊本市総合計画とは、本市が総合的かつ計画的な市政を推進することを目的に、基本構想並びにその実現のための基本計画及び実施計画をまとめたもの。
- ・現在の第8次総合計画は、令和6年度から令和13年度までの8年間を計画期間として設定。

【熊本市のめざすまちの姿（第8次総合計画より）】

市民が住み続けたい、誰もが住んでみたくなる、
訪れたいまち 「上質な生活都市」



「多核連携都市」を都市構造の将来像に設定。

1. 1) 次期都市マスタープランの策定

■ 熊本都市計画区域マスタープランについて

- ・**熊本都市計画区域マスタープランとは、熊本都市計画区域の都市計画の基本的な方向性を示す方針**であり、市町がつくる**マスタープラン**及び**地域地区**や**都市施設**など個々の都市計画等については、**当該方針に即したものでなければならない**。
- ・**都市計画区域マスタープランは概ね20年後を展望**しつつ、社会情勢の変化などを踏まえ、**順次改定を実施**。
※R7年度に改定予定。

【都市計画区域マスタープランに定める事項】

- ・都市計画の目標
- ・**区域区分**を定めるときの方針
- ・**土地利用**等の都市計画の決定の方針など

【熊本都市計画区域マスタープラン（H27）の都市づくりの基本理念】

『豊かな自然と歴史を活かし、活力ある
エコ・コンパクトな都市づくり』

※熊本都市計画区域：
熊本市、合志市、菊陽町、益城町、嘉島町の2市3町

▼熊本都市計画区域マスタープランに定める

土地利用構想図



1. 1) 次期都市マスタープランの策定

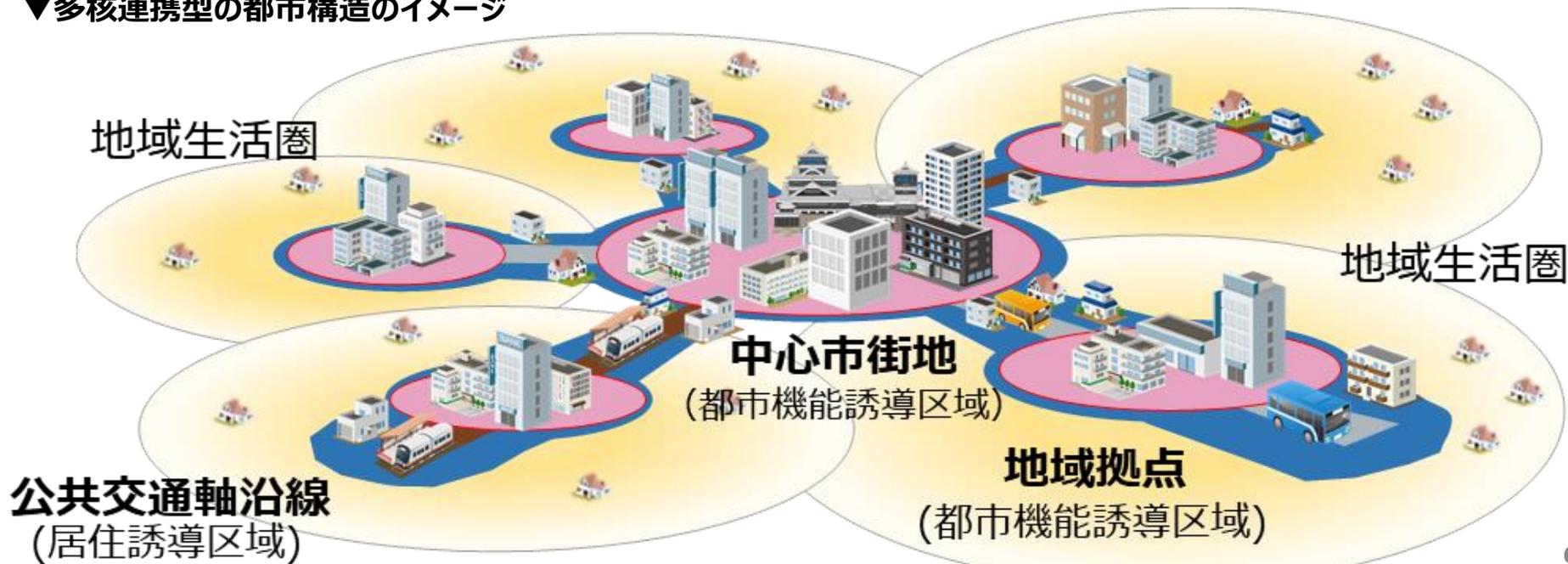
■ 熊本市立地適正化計画について

・**立地適正化計画とは**、住宅及び都市機能増進施設（医療施設など）の立地の適正化を図るための計画であり、本市においては**H28.4月に「多核連携都市」を実現するための実行計画**として**熊本市立地適正化計画**を策定。

・具体的には、**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**で結び、**日常生活サービス機能を維持・確保**するとともに、**公共交通軸沿線等の人口密度を維持**することにより、**人口減少下においても日常生活サービス機能や地域コミュニティなどを積極的に確保**していくことを目指している。

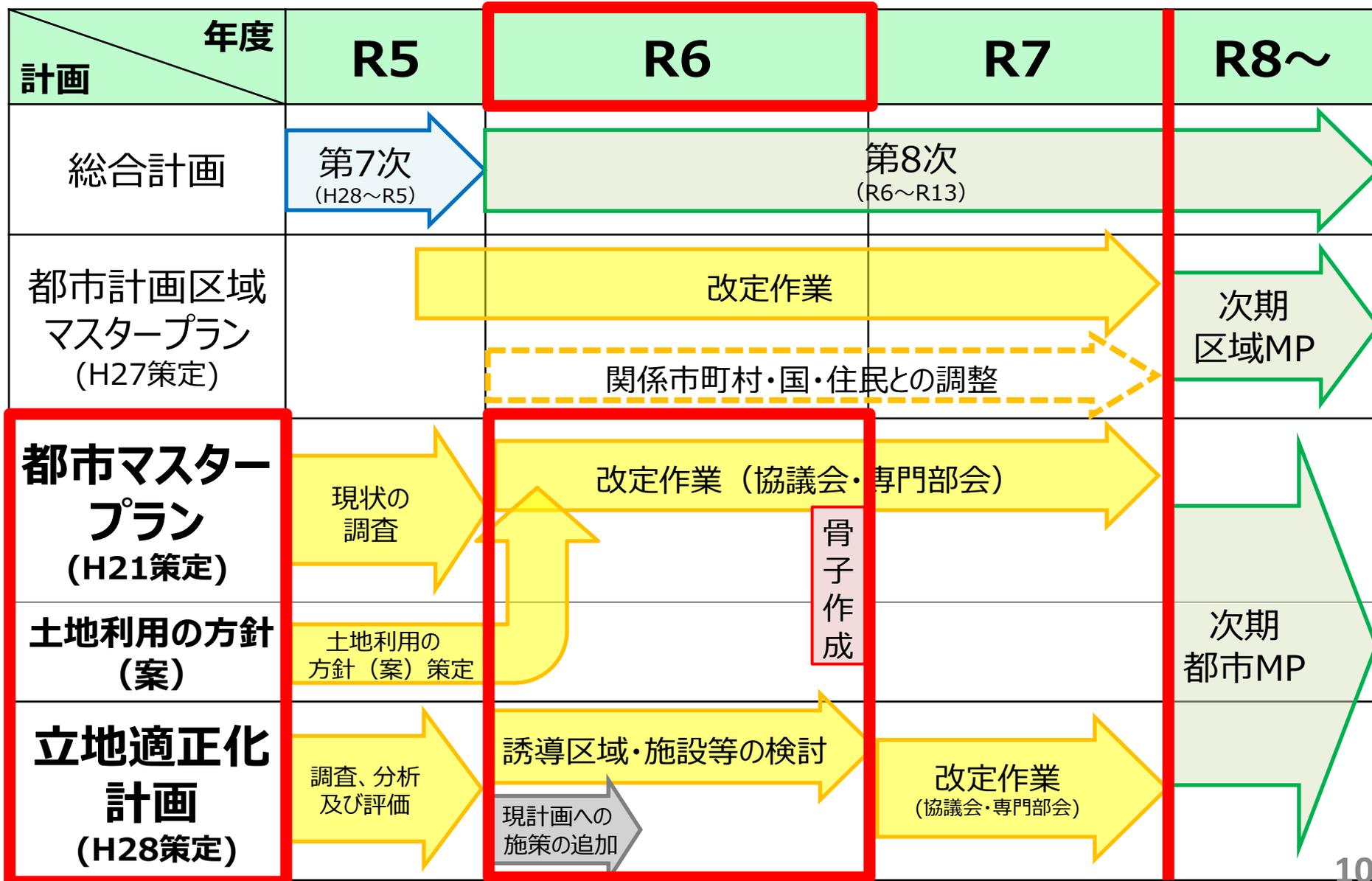
※R7年度に改定予定。

▼多核連携型の都市構造のイメージ



1. 1) 次期都市マスタープランの策定

■ 都市マスタープラン及び立地適正化計画の改定スケジュール

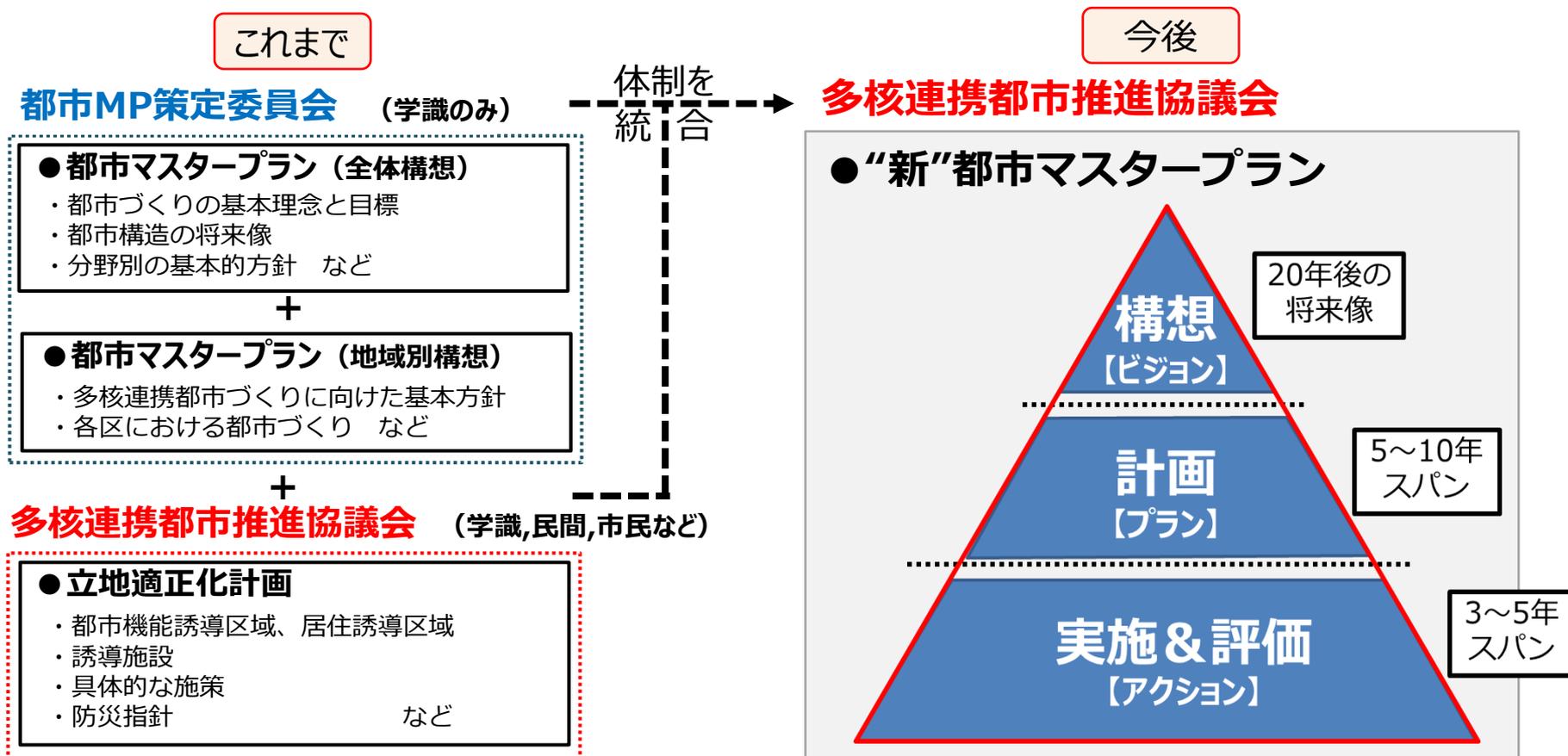


1. 1) 次期都市マスタープランの策定

■ 次期都市マスタープランの検討体制①

・市民に分かりやすいマスタープランとなるよう、都市マスタープランと立地適正化計画を一体化するため、検討体制を各分野の専門家や市民の代表などから構成される**多核連携都市推進協議会に統合**。

▼ 各種計画の一体化及び検討体制の統合のイメージ



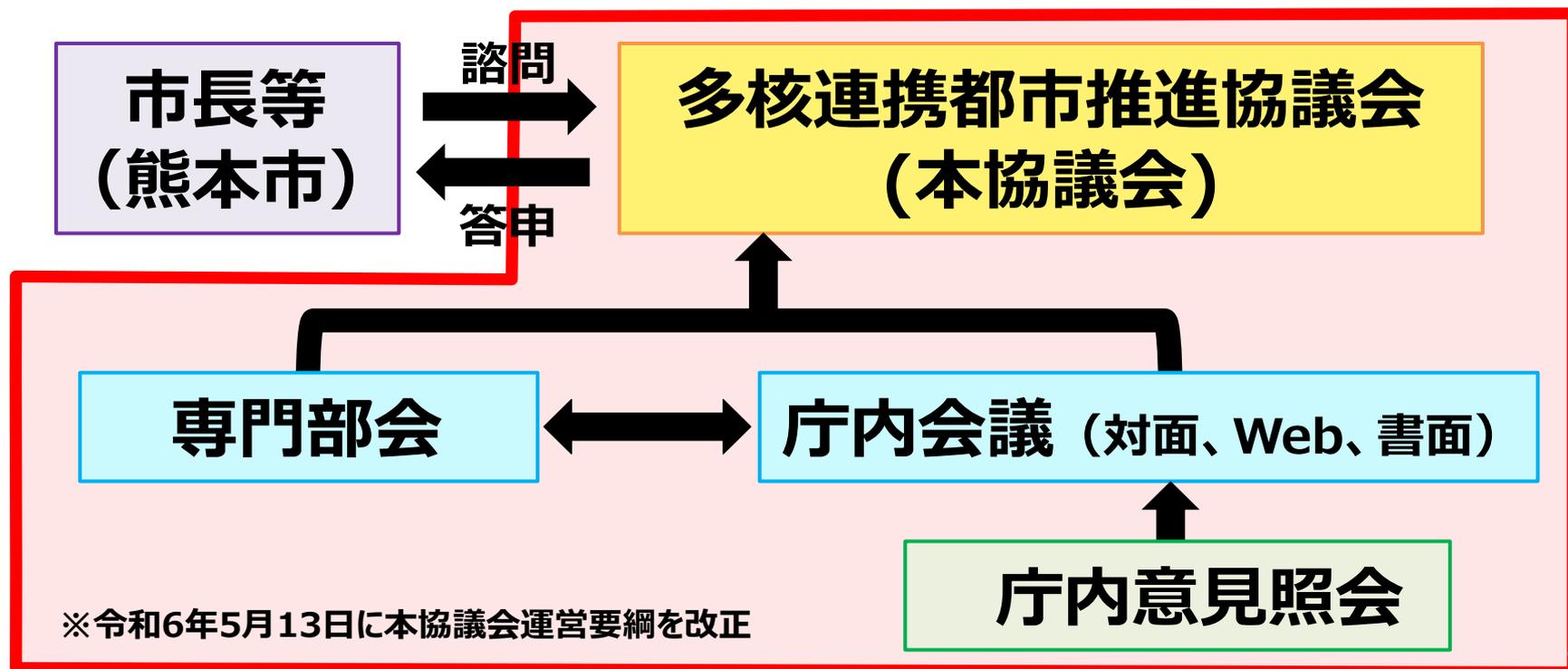
1. 1) 次期都市マスタープランの策定

■ 次期都市マスタープランの検討体制②

・次期都市マスタープラン策定にあたっては、市長が諮問し、本協議会において検討後、答申する流れ。

・本協議会に環境や住宅政策分野の学識経験者を追加し体制の強化を図るとともに、専門部会を設置し、部会では都市マスタープランに関する事項などについて詳細な検討を行い、協議会へ報告。

▼多核連携都市推進協議会の体制（イメージ）



1. 次期都市マスタープランの策定

- 1) はじめに
- 2) 次期都市マスタープランの統合イメージ
- 3) 土地利用の方針（案）
- 4) 今後の進め方

2. 現行の立地適正化計画への 施策の追加（案）

1. 2) 次期都市マスタープランの統合イメージ

■ 次期計画の統合イメージ

都市マスタープラン(全体構想)

- 序章 策定にあたって
- 1章 都市の現況と課題
- 2章 都市づくりの基本理念と目標
- 3章 都市構造の将来像
- 4章 分野別の基本的な方針
- 5章 今後の進め方
- 巻末 資料編

都市マスタープラン(地域別構想)

- はじめに
- 1章 地域別構想の役割・構成
- 2章 多核連携都市づくりに向けた基本方針
- 3章 各区における都市づくり
- 4章 多核連携都市の実現に向けて
- 5章 今後の進め方
- 巻末 資料編

立地適正化計画

- 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 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
- 別冊 資料編

統合

統合イメージ

- 1章 都市マスタープラン(仮称)について
- 2章 都市の現況と課題
- 3章 基本理念と目標
- 4章 都市構造の将来像
- 5章 分野別の基本的な方針
- 6章 地域別の方針
- 7章
 - 1節 コンパクトシティの進展状況
 - 2節 都市機能誘導区域及び誘導施設
 - 3節 居住誘導区域
 - 4節 防災指針
 - 5節 具体的な施策
- 8章 目標値及び評価指標等
- 9章 今後の進め方
- 別冊 資料編

緑字：全体にかかっている部分

赤字：都市マスタープラン(都市計画法第18条の2)

青字：立地適正化計画(都市再生特別措置法第81条)

※計画の統合に際しては、各章に法律やその計画の該当箇所を明記

1. 次期都市マスタープランの策定

- 1) はじめに
- 2) 次期都市マスタープランの統合イメージ
- 3) 土地利用の方針（案）**
- 4) 今後の進め方

2. 現行の立地適正化計画への 施策の追加（案）

1.3) 土地利用の方針（案）

■ 現行の都市マスタープランでの位置付け

- ・現行の都市マスタープランにおける分野別の基本的な方針の一つである、**土地利用の方針**について、昨年度、**熊本市土地利用方針検討委員会**で先行して議論し、**案を取りまとめた**。
- ・本協議会では**その他の「分野別の基本的な方針」**を中心に議論。

▼現行の都市マスタープランの分野別方針の構成

分野別の基本的な方針

(1) 土地利用の方針

(2) 都市交通体系の整備方針

(3) 市街地整備の方針

(4) 住宅整備の方針

(5) 自然環境保全及び公園緑地等の公共空地の整備の方針

(6) その他の都市施設の整備方針

(7) 都市景観形成の方針

(8) 都市防災の方針

昨年度、先行して
議論・とりまとめ

本協議会で
議論予定の
内容

1.3) 土地利用の方針（案）

■ 取りまとめた方針（案）の構成

▼ 熊本市土地利用方針検討委員会で取りまとめた案の構成

土地利用の方針(案)の構成	
◆ 土地利用の基本方針	土地利用の基本方針
◆ 多核連携都市づくりに向けた土地利用方針	1) 市街化区域 ① 都市機能誘導区域 ② 居住誘導区域 ③ その他
	2) 市街化調整区域等 ① 自然環境保全ゾーン ② 農水産業保全ゾーン ③ 既存集落ゾーン ④ 産業ゾーン
	3) 災害リスクを考慮した土地利用

1.3) 土地利用の方針（案）

■ 土地利用の基本方針

人口減少等を踏まえ、市街地は原則として拡大せず、持続可能で誰もが移動しやすく暮らしやすい「多核連携都市」を実現するための土地利用を図ります。

中心市街地には高次都市機能等を維持・集積するとともに、オープンスペースの確保など、歩いて楽しめる上質な賑わい空間を創出します。

また、地域生活圏の核となる地域拠点や公共交通の利便性が高いエリアにおいては、地域特性を踏まえた都市機能の維持・確保や居住の誘導を図ります。

郊外部においては、地域コミュニティの維持を図るとともに、広域交通の利便性が高いエリアでは、周辺環境との調和を図りつつ、工業・物流業等の立地を推進します。

さらに、頻発化・激甚化する自然災害に対応した土地利用を図るとともに、熊本城をはじめとする伝統ある歴史・文化、清らかな地下水や豊かな自然環境、良質な農水産業の生産環境等と調和した土地利用を推進します。

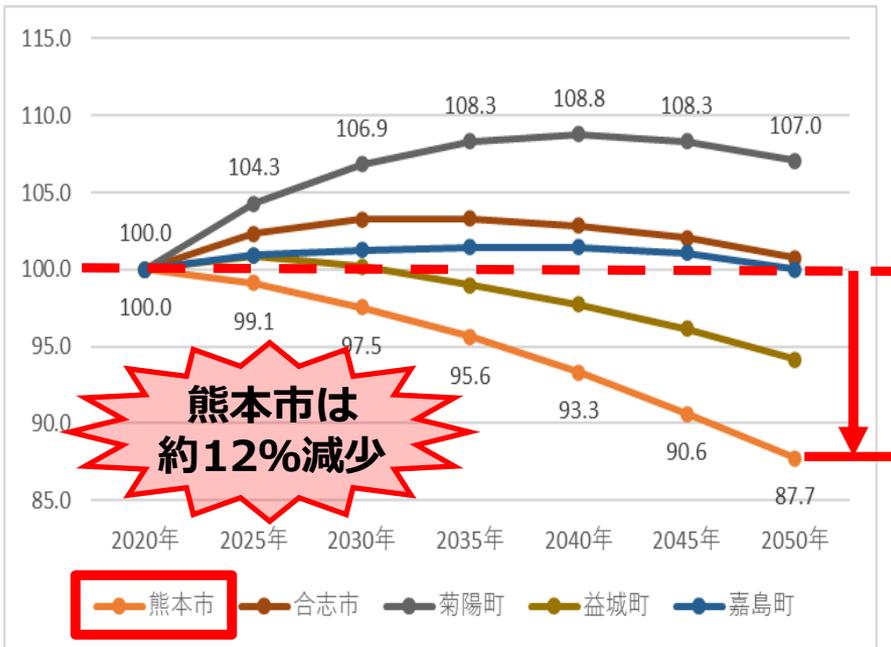
1.3) 土地利用の方針 (案)

■ 多核連携都市づくりに向けた土地利用方針

(1) 市街化区域

● 人口減少・超高齢社会の進行や都市のスポンジ化等を踏まえ、市街地は原則として拡大せず、課題に適応可能な市街化区域の規模とすることで、市民の生活利便性の確保を図ります。

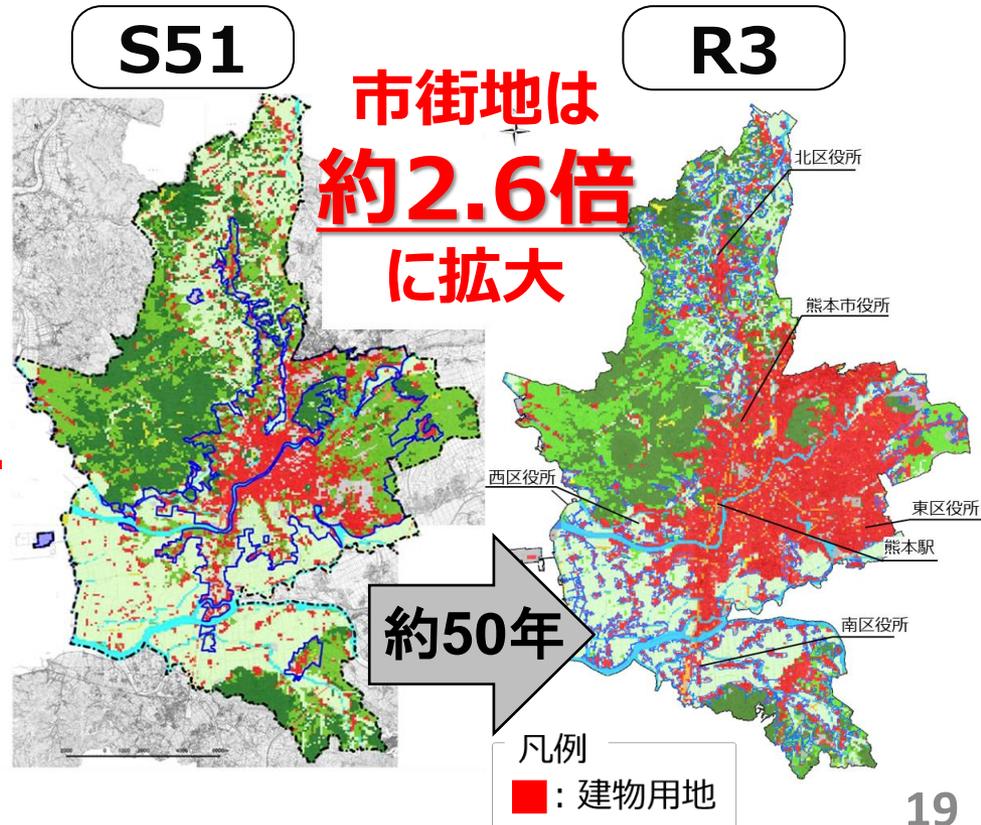
▼ 熊本都市計画区域の人口予測



※2020年の人口を100とした場合の割合 (%)

出典：社会保障・人口問題研究所推計 (R5.12公表)

▼ 直近50年の建物用地の分布状況



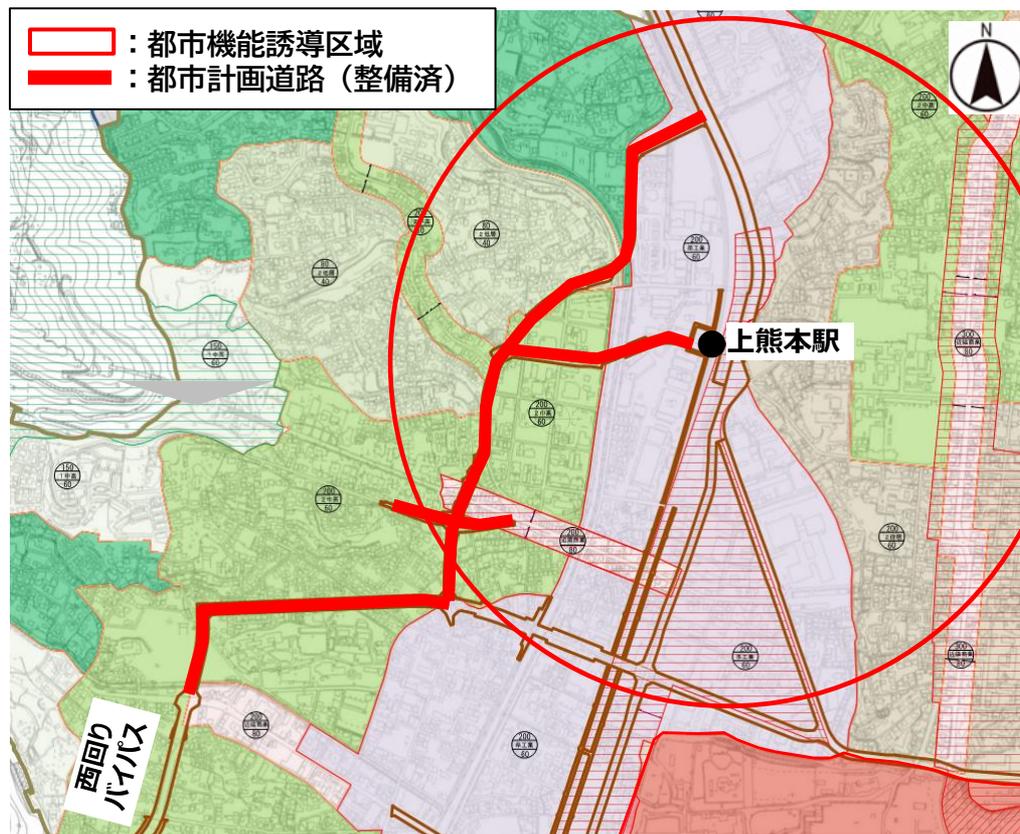
1. 3) 土地利用の方針（案）

■ 多核連携都市づくりに向けた土地利用方針

(1) 市街化区域

- 新たに整備される幹線道路の沿線は、周辺状況等を勘案の上、用途地域の見直し等による土地利用規制の緩和を行い、交通容量に見合った高度な土地利用を図ります。

▼例) 新たに整備された都市計画道路（上熊本～花園周辺）

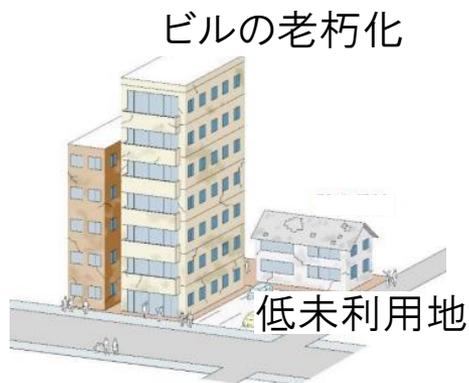


1.3) 土地利用の方針 (案)

■ 多核連携都市づくりに向けた土地利用方針

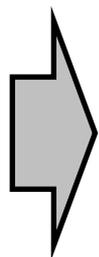
(1) 市街化区域 - ① 都市機能誘導区域 - (ア) 中心市街地

- 中心市街地では、地区計画制度や総合設計制度の活用、各種規制の緩和等により、老朽建築物の建替えや低未利用地の有効活用を促進し、災害に強く、賑わいのある都市空間の創出を図ります。



【制度の緩和】

- ⇒ 老朽建築物の建替促進
- ⇒ 建築物の耐震化
- ⇒ 低未利用地の活用
- ⇒ 歩行者空間の確保



【効果】

- 防災機能の強化
- まちづくりの取組み
- 都市機能の誘導

▼ 賑わい空間創出のイメージ



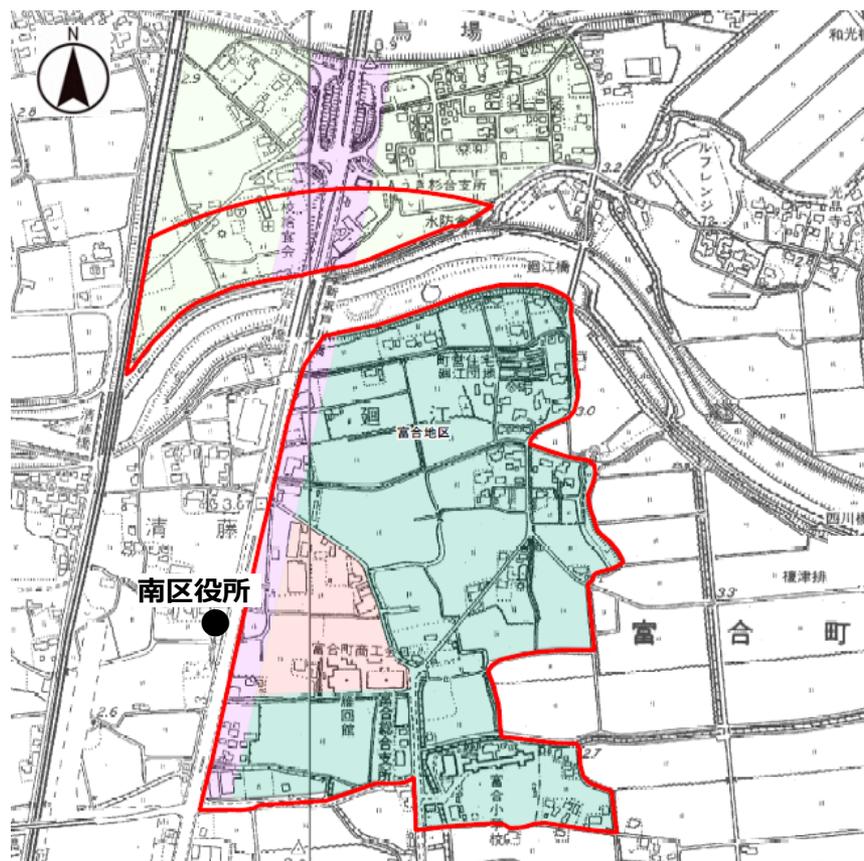
1.3) 土地利用の方針 (案)

■ 多核連携都市づくりに向けた土地利用方針

(1) 市街化区域 - ① 都市機能誘導区域 - (イ) 地域拠点

- 生活利便性が高い地域拠点圏域 (市街化調整区域含む) では、用途地域の見直しによる土地利用規制の緩和や地区計画制度の活用等により、都市機能の維持・確保や居住の誘導を図ります。

▼例) 富合地区の用途の分布状況



凡例

第一種低層住居専用地域	住居 専用系
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	住居系
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	商業系
商業地域	
準工業地域	
工業地域	

□ : 都市機能誘導区域

※商業機能が不足
→土地利用規制の緩和を検討

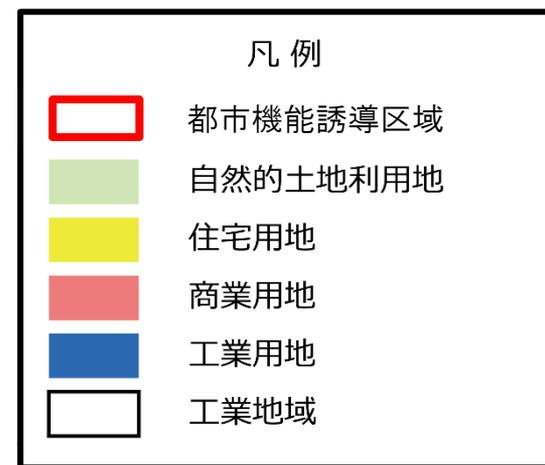
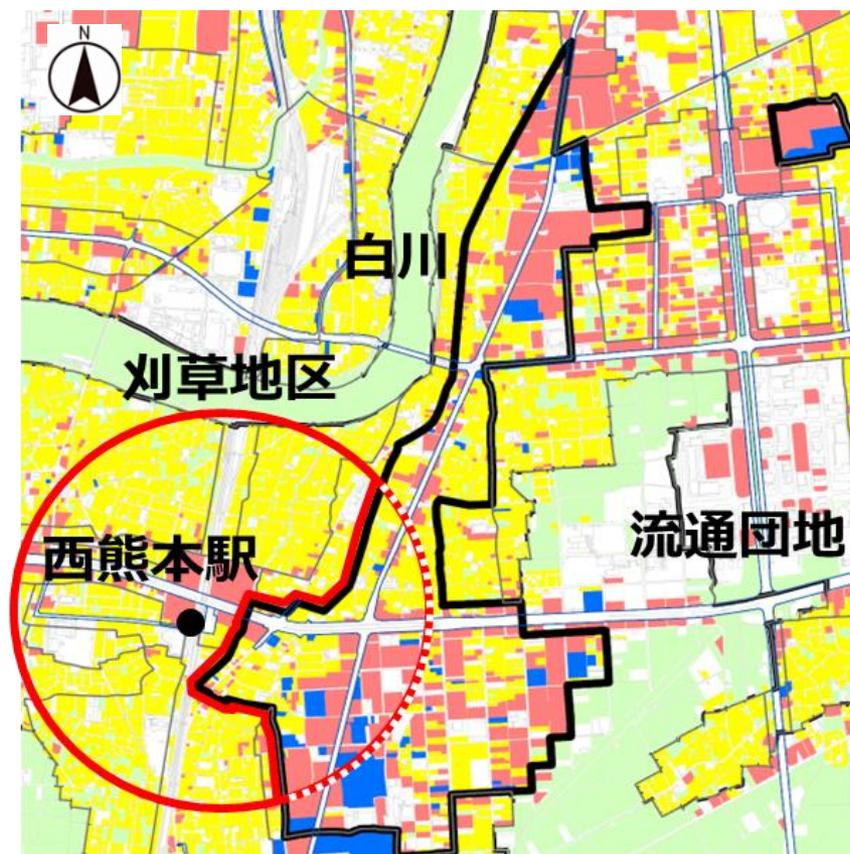
1.3) 土地利用の方針（案）

■ 多核連携都市づくりに向けた土地利用方針

(1) 市街化区域 – ② 居住誘導区域

- 公共交通の利便性が高い鉄道駅周辺（市街化調整区域含む）等では、用途地域の見直しによる土地利用規制の緩和や地区計画制度の活用等により、**居住の誘導**を図ります。

▼例) 刈草地区周辺の土地利用現況図



※工業地域は誘導区域
に含めることができない。
→土地利用規制の緩和を検討

1. 3) 土地利用の方針（案）

■ 多核連携都市づくりに向けた土地利用方針

(2) 市街化調整区域等

① 自然環境保全ゾーン

- 本市の清らかな地下水や豊かな緑などの恵まれた自然環境については、地下水のかん養域、多様な生物の生育・生息地として保全するとともに市民憩いの場としての活用を図ります。

② 農水産業保全ゾーン

- 豊かな自然環境のもと生産された安全・安心で良質な農水産物を安定的かつ持続的に提供していくため、優良農地をはじめ、農水産業の生産基盤を保全します。

1.3) 土地利用の方針 (案)

■ 多核連携都市づくりに向けた土地利用方針

(2) 市街化調整区域 - ③ 既存集落ゾーン

- **生活拠点では、地域コミュニティや地域特性に応じた生活利便性を維持**するため、**地区計画制度により災害リスクに対応した良好な居住環境の維持・確保**を図ります。
- **集落内開発制度については、市街化調整区域の性格を踏まえ、新たな制度設計の検討を含め、「地域コミュニティの維持」に即した制度運用**を図ります。

▼ 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)
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%

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

出典：H22・R2国勢調査

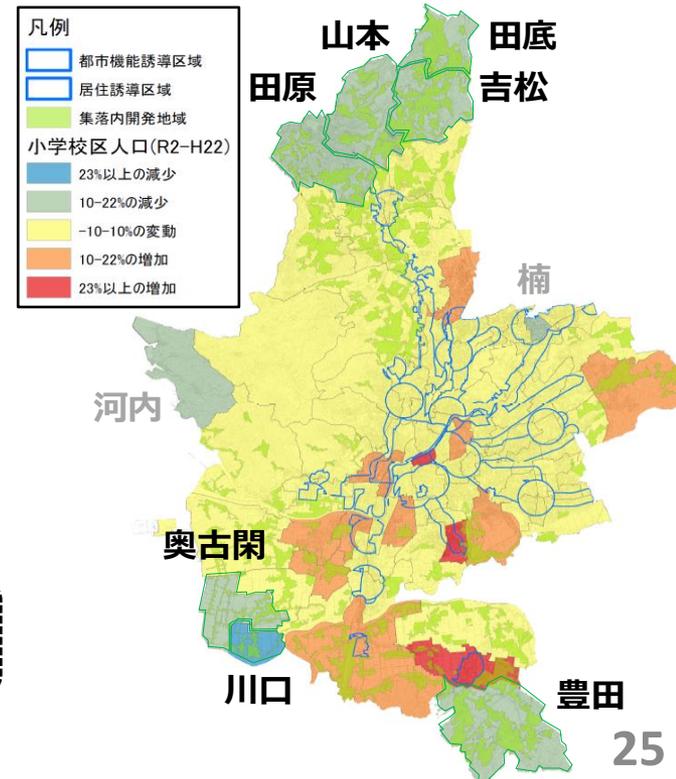
※着色枠は集落内区域がある小学校を示す

<減少率10%超えの小学校区>

小学校区名	R2-H22 (過去10年)
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%

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

▼ 校区毎の人口増減図



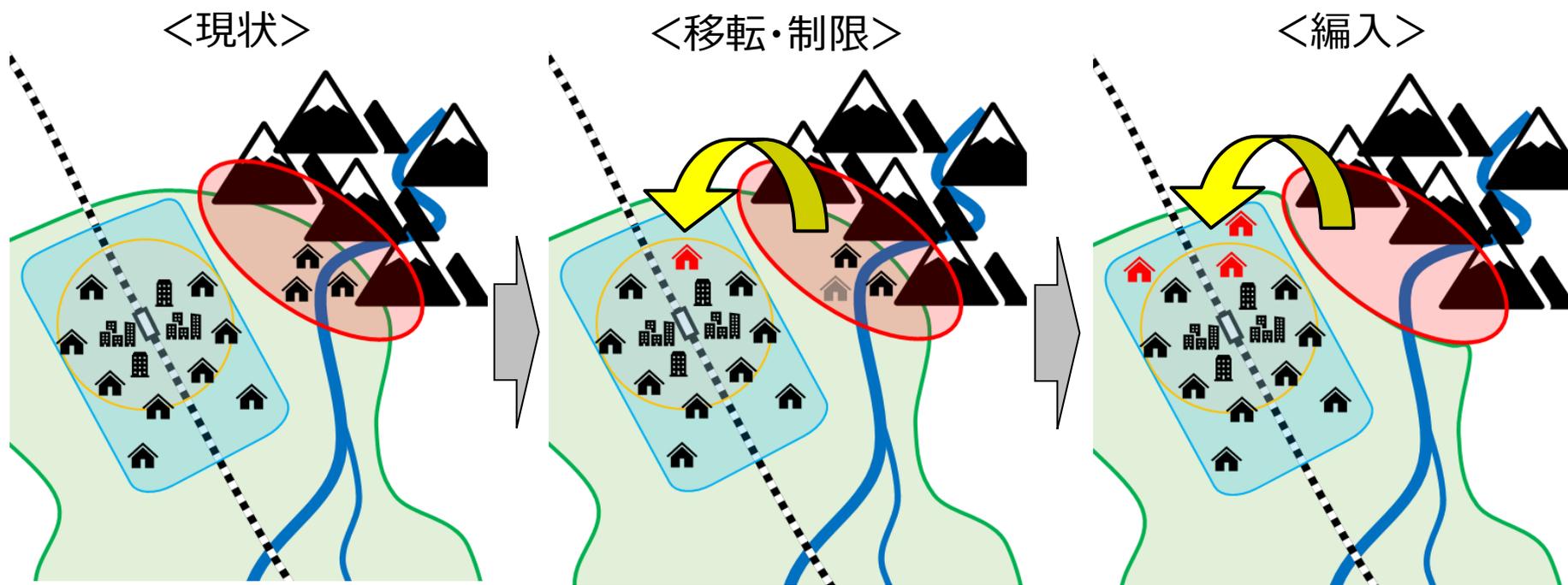
1. 3) 土地利用の方針 (案)

■ 多核連携都市づくりに向けた土地利用方針

(3) 災害リスクを考慮した土地利用

- 市街化区域において、事前の予測・避難が難しく、人命損失のリスクが高い土砂災害等の恐れがあるエリアでは、地域の実情を踏まえ段階的に市街化調整区域へ編入します。

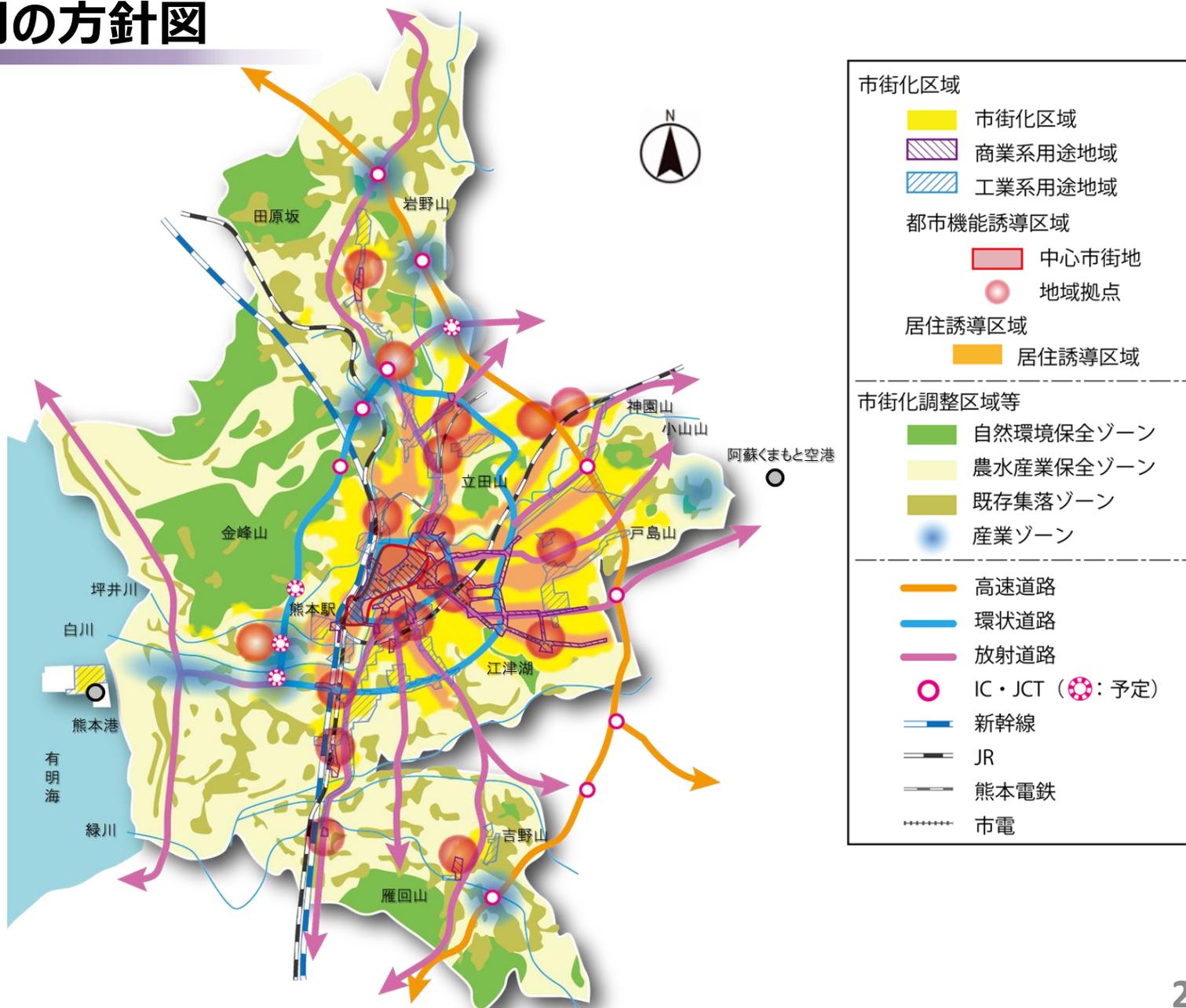
▼ 段階的な移転の促進や宅地化の制限



- | | |
|--------------------|-----------------------|
| ○ (Red) : 災害レッドゾーン | ○ (Yellow) : 都市機能誘導区域 |
| ○ (Green) : 市街化区域 | ○ (Blue) : 居住誘導区域 |

1.3) 土地利用の方針 (案)

■ 土地利用の方針図



1. 次期都市マスタープランの策定

- 1) はじめに
- 2) 次期都市マスタープランの統合イメージ
- 3) 土地利用の方針（案）
- 4) 今後の進め方

2. 現行の立地適正化計画への 施策の追加（案）

1.4) 今後の進め方

■ 専門部会における部会委員（案）と協議事項

・専門部会を設置し、次期計画の構成及び具体的な事項について議論を行い、協議会に報告。

▼専門部会の委員（案）

種別	分野	委員	役職等
学識経験者（8名）	都市計画	両角 光男	熊本大学 名誉教授
	経済	宇野 史郎	熊本学園大学 名誉教授
	農業・地域	柴田 祐	熊本県立大学 環境共生学部 教授
	住宅・建築	本間 里見	熊本大学大学院 先端科学研究部 教授
	地域防災	竹内 裕希子	熊本大学大学院 先端科学研究部 教授
	環境	小島 知子	熊本大学大学院 先端科学研究部 准教授
	交通計画	吉城 秀治	熊本大学くまもと水循環・ 減災研究教育センター 准教授
	福祉	相藤 絹代	元熊本学園大学 准教授

▼専門部会で議論する内容（イメージ）

1章	都市マスタープラン(仮称)について
2章	都市の現況と課題
3章	基本理念と目標
4章	都市構造の将来像
5章	分野別の基本的な方針
6章	地域別の方針
7章	1節 コンパクトシティの進展状況 2節 都市機能誘導区域及び誘導施設 3節 居住誘導区域 4節 防災指針 5節 具体的な施策
8章	目標値及び評価指標等
9章	今後の進め方
別冊	資料編

緑字：全体にかかっている部分

赤字：都市マスタープラン（都市計画法第18条の2）

青字：立地適正化計画（都市再生特別措置法第81条）

1.4) 今後の進め方

■ 令和6年度の協議会等の開催予定（案）

	R6 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	R7 1月	2月	3月
協議会		● 第1回	● 第2回		● 第3回					● 第4回
専門部会			● 第1回		● 第2回		● 第3回		● 第4回	● 第5回
庁内会議			●	●		●		●		●

次回協議会

※進捗状況によって開催時期が変更となる可能性あり。

※都市計画審議会と議会に適宜報告。

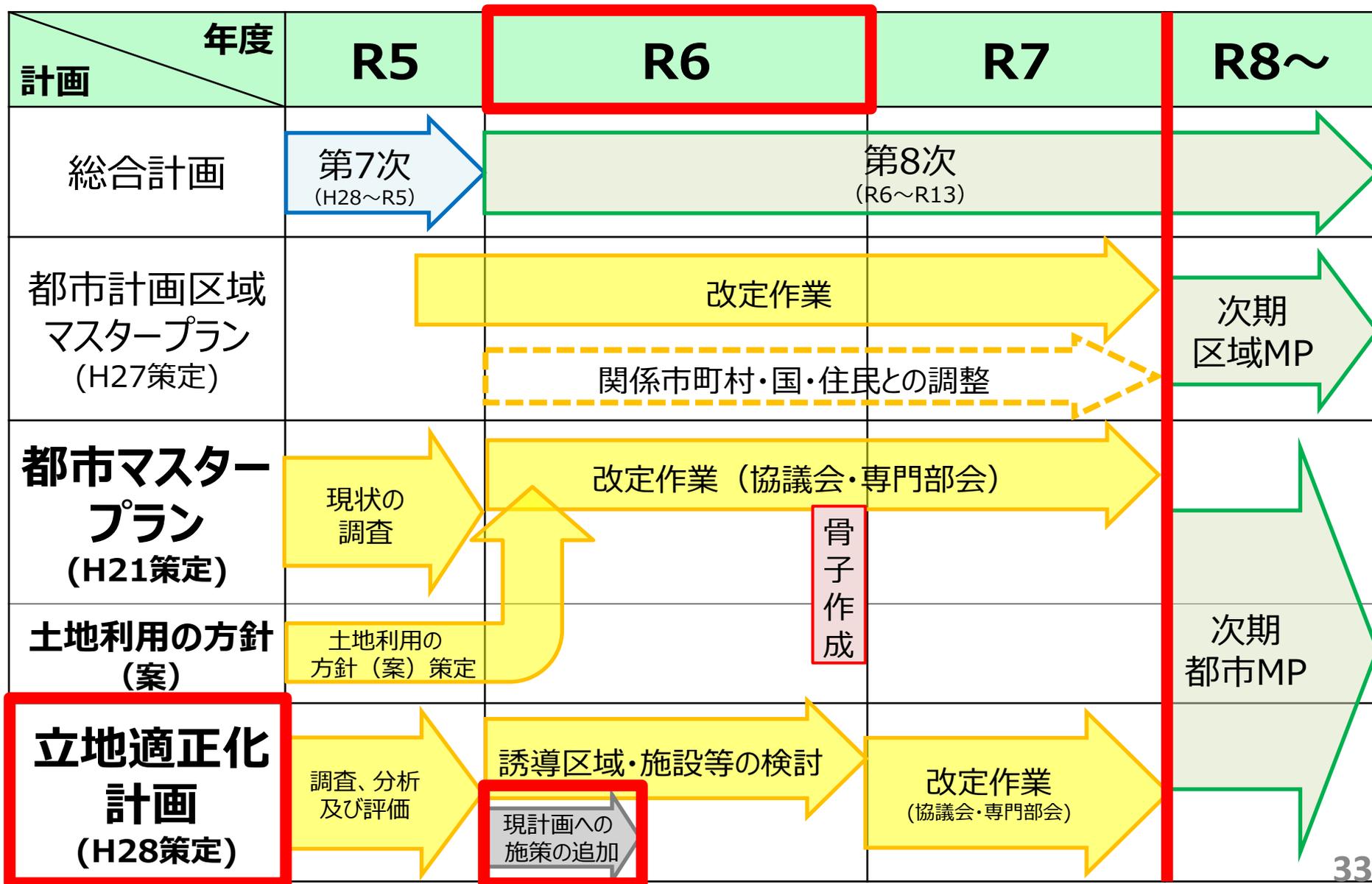
1. 次期都市マスタープランの策定

- 1) はじめに
- 2) 次期都市マスタープランの統合イメージ
- 3) 土地利用の方針（案）
- 4) 今後の進め方

2. 現行の立地適正化計画への 施策の追加（案）

2. 現行の立地適正化計画への施策の追加（案）

■ 都市マスタープラン及び立地適正化計画の改定スケジュール



2. 現行の立地適正化計画への施策の追加（案）

■ 現計画（H28.4月策定）への施策追加のポイント①

・昨年度実施の調査、分析及び評価結果等を踏まえ、現立地適正化計画における具体的な施策の追加や更新等を実施予定。

現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

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】

● 具体施策

⇒ それぞれの事業や所管部局等を位置付け
例) 社会情勢を踏まえた都市計画制度の活用
市電延伸など公共交通施策との更なる連携

【更新のポイント】

- ・居住誘導区域の空き家対策の強化
- ・市民に対する分かりやすさの向上 など

2. 現行の立地適正化計画への施策の追加（案）

■ 現計画（H28.4月策定）への施策追加のポイント②

- ・施策の追加にあたり、表形式からツリー形式へ変更し、各施策の概要を具体的に記載することで、市民や事業者に対して分かりやすく明示。
- ・空き家のリフォーム補助・除却補助や市営住宅の集約化など、前回の計画変更（R3.3月）以降、新たに取組を開始した施策を追加。

▼表形式で記載の現計画の施策（一部抜粋）

②居住誘導区域の人口密度の維持

No	方向性	概要	事業名等 ⁰ 内は所管部局
1	空き家等の解消・道路環境の改善	空き家等低未利用地や狭隘な道路等を改善する面整備制度の活用等により、地域のコミュニティやまちづくり協議会等と連携しながら、良好な居住空間の形成を推進します。また、空き家バンクや移住者対策等により空き家活用を推進します。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 空き家バンク事業 (都市建設局) ■ 移住者向け中古住宅購入補助金交付制度 (都市建設局) ■ 道路整備プログラム (都市建設局) ■ 地元要望等に基づく生活道路の整備 (都市建設局) ■ セーフティネット住宅改修事業 (都市建設局) □ 低未利用土地権利設定等促進計画 (都市建設局) □ コモンズ協定 (都市建設局) □ 空き家等利活用モデル事業 (都市建設局) □ お試し入居制度 (都市建設局) など

▼ツリー形式で記載予定の施策（一部抜粋）

方向性 ②居住誘導区域の人口密度の維持

具体施策

1. 空き家等の解消・道路環境の改善

概要
 空き家等低未利用地や狭隘な道路等を改善する面整備制度の活用等により、地域のコミュニティやまちづくり協議会と連携しながら、良好な居住空間の形成を推進します。
 また、空き家バンクや移住者対策等により空き家活用を推進します。

具体施策

- (1) 空き家の除却補助・リフォーム補助
- (2) 空き家バンク事業に基づく取組
- (3) 中古住宅購入費補助
- (4) 市営住宅の集約化
- (5) 道路整備プログラムに基づく取組
- (6) 地元要望等に基づく生活道路の整備
- (7) 低未利用土地権利設定等促進計画
- (8) コモンズ協定

2. 現行の立地適正化計画への施策の追加 (案)

■ 立地適正化計画に掲載予定の施策 (案)

	方向性	掲載予定の施策 (案)	継続	新規
② 居住誘導区域における人口密度の維持	1. 空き家等の解消・道路環境の改善	空き家の除却補助・リフォーム補助		○
		施策1 空き家バンク事業に基づく取組	○	
		中古住宅購入費補助	○	
		市営住宅の集約化		○
		施策2 道路整備プログラムに基づく取組	○	
		地元要望等に基づく生活道路の整備	○	
		低未利用地土地権利設定等促進計画	○	
	2. 都市計画制度等の活用による居住の誘導	コモンズ協定	○	
		土地利用計画制度の変更	○	
		都市再生特別措置法第88条の届出	○	
	3. 民間建築物の防災機能強化	戸建住宅の耐震化促進	○	
		緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化促進		○
		金融機関等との連携など防災機能強化住宅に関する支援	○	

2. 現行の立地適正化計画への施策の追加（案）

居住誘導

【施策1】 空き家の除却補助、リフォーム補助に関する施策（新規追加）

・空き家の所有者や購入者に対し、特定空家等になる前の予防的な除却やリフォーム補助をR6.8月頃から導入予定。

▼ 予防的な除却補助、リフォームへの補助に関する制度拡充イメージ

予防 利活用	対象者	空き家に関する補助制度	
		特定空家等 (不良度：D、E)	左記以外の空き家
従来	所有者	老朽危険空家等除却補助	—

 : 今回拡充

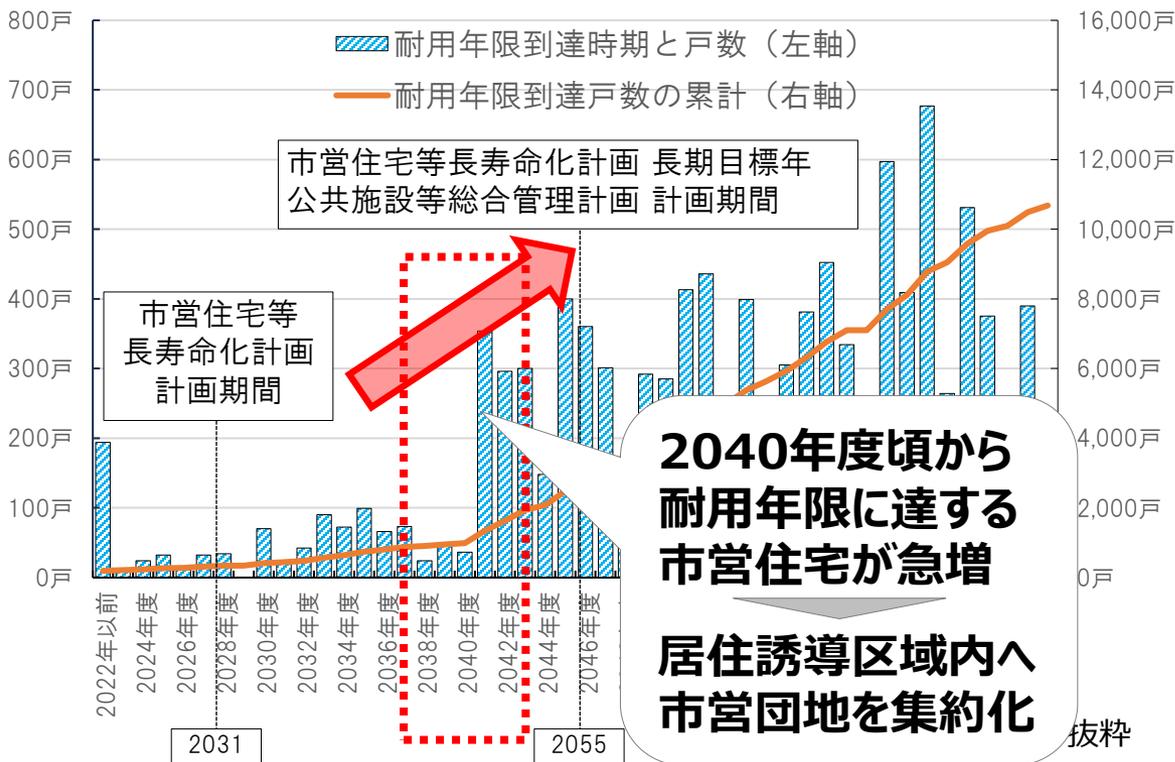
R6.8 ～	所有者	老朽危険空家等除却補助	予防的な除却補助 リフォーム補助 ※居住誘導区域の場合は インセンティブを付与
	購入者	—	

2. 現行の立地適正化計画への施策の追加 (案)

【施策2】市営住宅に関する施策 (新規追加)

- ・2040年頃から**耐用年限に達する団地が急増**するため、市営住宅の将来の需要見通しを踏まえ、**管理戸数の適正化を図るとともに、居住誘導区域内へ市営団地の集約化を図る。**
- ・**高平団地及び大窪団地**について、**団地の集約建替**に向け、現在事業者が建物及び造成計画を**設計中**。

▼耐用年限に到達する市営住宅の将来推移



▼現在設計中の団地の外観透視図



2. 現行の立地適正化計画への施策の追加 (案)

■ 立地適正化計画に掲載予定の施策 (案)

	方向性	掲載予定の施策 (案)	継続	新規
② 居住誘導区域における人口密度の維持	1. 空き家等の解消・ 道路環境の改善	空き家の除却補助・リフォーム補助		○
		空き家バンク事業に基づく取組	○	
		中古住宅購入費補助	○	
		市営住宅の集約化		○
		道路整備プログラムに基づく取組	○	
		地元要望等に基づく生活道路の整備	○	
		低未利用地土地権利設定等促進計画	○	
	2. 都市計画制度等の 活用による居住の誘導	コモンズ協定	○	
		土地利用計画制度の変更	○	
		都市再生特別措置法第88条の届出	○	
	3. 民間建築物の 防災機能強化	戸建住宅の耐震化促進	○	
		緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化促進		○
	金融機関等との連携など防災機能強化住宅に関する支援	○		

施策3

2. 現行の立地適正化計画への施策の追加（案）

居住誘導

【施策3】中古住宅購入補助に関する施策（既存制度の拡充）

・熊本市の居住誘導区域外に住む子育て世帯や若者夫婦世帯が、居住誘導区域内へ転居する場合、中古住宅購入費を補助。

▼中古住宅購入補助に関する制度の拡充イメージ

利活用	対象者	転居先	
		居住誘導区域	居住誘導区域外
従来	県外からの移住者	○	○
現在	県外からの移住者	○	○
	居住誘導区域外からの 市内間転居者	子育て世帯 若者夫婦世帯	○

 : 今回拡充

2. 現行の立地適正化計画への施策の追加 (案)

■ 立地適正化計画に掲載予定の施策 (案)

	方向性	掲載予定の施策 (案)	継続	新規
④ 公共交通ネットワークの充実	1. 基幹公共交通の機能強化	ゾーンシステムの導入	○	
		乗換拠点の整備	○	
		公共車両等の走行環境の改善	○	
		バス・鉄軌道等の輸送力の向上	○	
		市電の延伸		○
	2. 桜町BT・熊本駅を核とした交通体系の構築	施策5 桜町BT・熊本駅を核とした新たな路線の検討	○	
	3. バス路線網の再編	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（ループバス等）の導入	○	
		輸送資源を活用した交通体系の効率化	○	
	4. コミュニティ交通の導入	公共交通空白地域等へのコミュニティ交通の導入	○	
		AIを活用したデマンド型タクシーの導入	○	
	5. 公共交通の利用促進	バス・市電ロケーションシステム等の拡充	○	
		パーク＆ライド・サイクル＆ライド等の拡充	○	
		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	○	
	6. ベストミックスの構築	公共個通のシームレス化の推進	○	
		上記の各事業全て	○	

2. 現行の立地適正化計画への施策の追加（案）

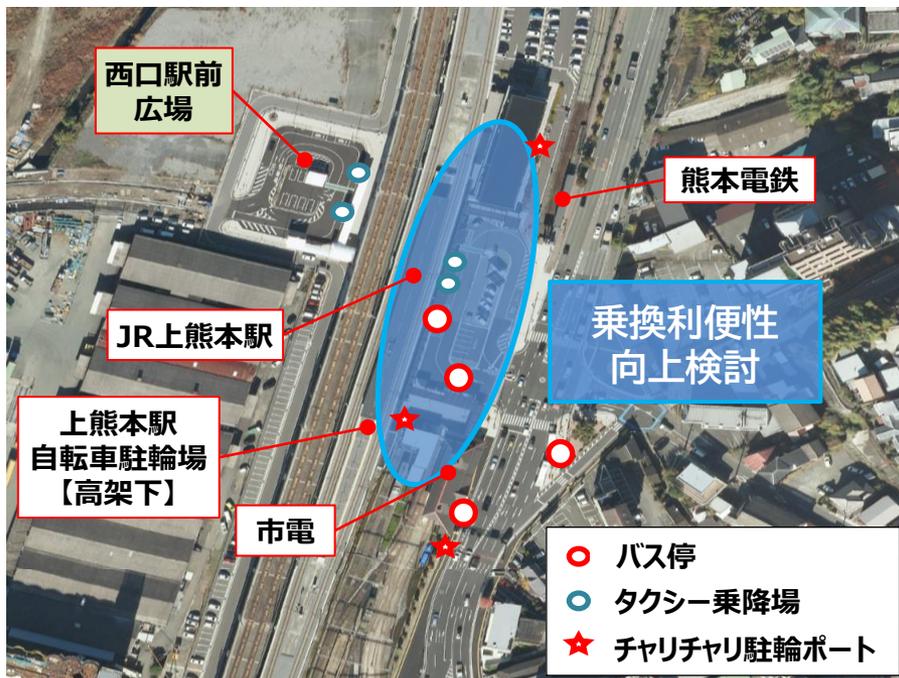
公共交通

【施策4】 交通結節点機能強化に関する施策（既存施策の推進）

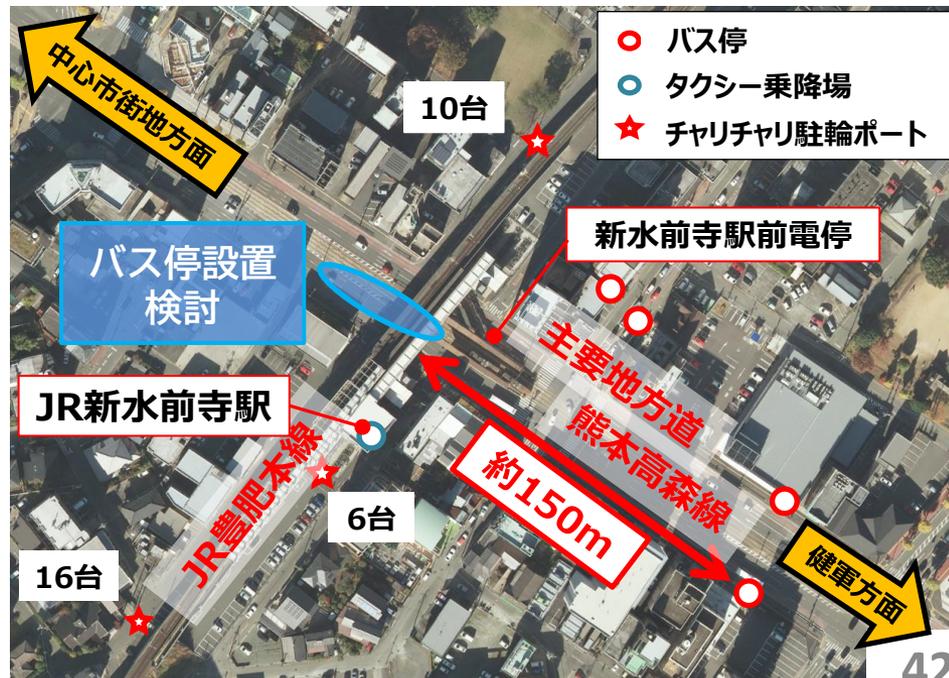
・JRや熊本電鉄等様々な公共交通機関が接続する重要な結節点である上熊本駅において、各モード間でのシームレスな乗換えや駅へのアクセス向上など、合志市、熊本電鉄と連携して機能強化対策を検討中。

・JR新水前寺駅と結節する新水前寺駅前電停における、乗客の積み残しを改善するために、バスへの乗換え促進を目的として、高架下へのバス停設置について、関係者と協議を実施中。

▼上熊本駅周辺の交通結節機能強化対策



▼新水前寺駅周辺の交通結節強化対策

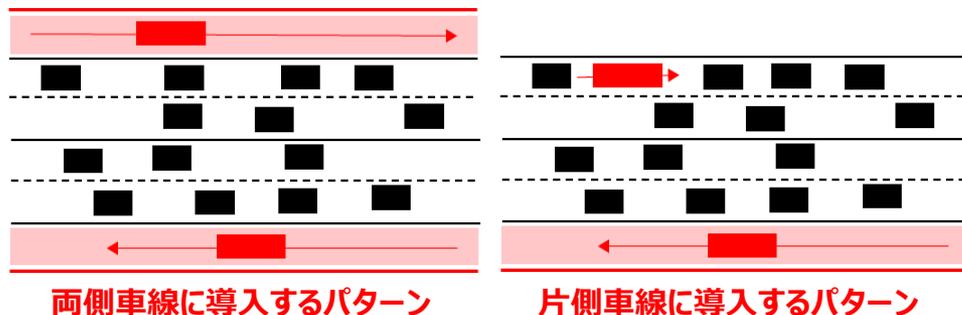


2. 現行の立地適正化計画への施策の追加 (案)

【施策5】 基幹公共交通軸の強化に関する施策 (既存施策の推進)

- ・ベストミックスの構築に向け、特に**バスの機能強化策 (定時性・速達性・輸送力の向上など) について検討**。
- ・具体的には、**バスレーン導入**はもとより、P&RやC&R等の**バス利用促進に関する施策**や、スマート交差点事業等の**渋滞緩和に寄与する施策**を現在**検討中**。

▼バスレーン導入内容の精査イメージ



▼バスレーン導入による平均所要時間の縮減効果の試算例



▼産業道路 (長嶺方面) におけるバスの機能強化などのイメージ



2. 現行の立地適正化計画への施策の追加 (案)

■ 立地適正化計画に掲載予定の施策 (案)

	方向性	掲載予定の施策 (案)	継続	新規
④ 公共交通ネットワークの充実	1. 基幹公共交通の機能強化	ゾーンシステムの導入	○	
		乗換拠点の整備	○	
		公共車両等の走行環境の改善	○	
		バス・鉄軌道等の輸送力の向上	○	
		市電の延伸		○
	2. 桜町BT・熊本駅を核とした交通体系の構築	桜町BT・熊本駅を核とした新たな路線の検討	○	
	3. バス路線網の再編	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 (ループバス等) の導入	○	
		輸送資源を活用した交通体系の効率化	○	
	4. コミュニティ交通の導入	公共交通空白地域等へのコミュニティ交通の導入	○	
		AIを活用したデマンド型タクシーの導入	○	
		バス・市電ロケーションシステム等の拡充	○	
	5. 公共交通の利用促進	パーク&ライド・サイクル&ライド等の拡充	○	
		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	○	
	6. バストミックスの構築	公共個通のシームレス化の推進	○	
		上記の各事業全て	○	

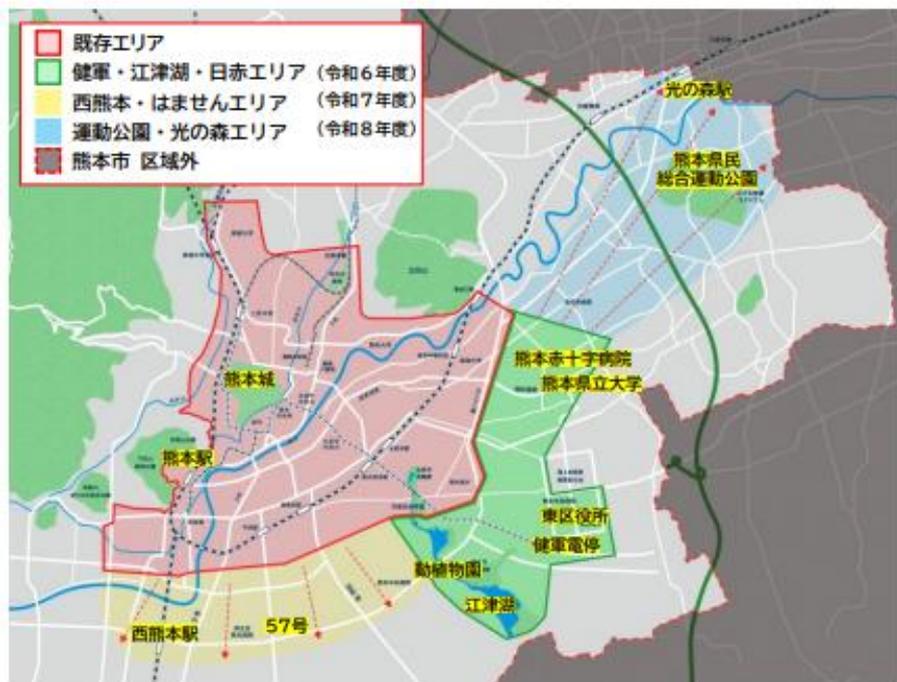
施策6

2. 現行の立地適正化計画への施策の追加（案）

【施策6】 サイクル&ライドに関する施策（既存施策の推進）

- ・公共交通の更なる利用促進を図るため、今年度、**健軍地区や長嶺地区を対象にシェアサイクルポートの設置エリアを拡大し、ポート数の増加及び自転車台数を増車予定。**
- ・バスや鉄道との結節機能強化に向け、今年度は**新水前寺駅駐輪場の利用環境向上に資する改修工事を実施予定。**

▼今年度以降のポート設置エリア（案）



自転車台数 1,100台 » 1,500台 ポート数 313か所 » 333か所
(R6.3月) (R7.3月) (R6.3月) (R7.3月)

▼駐輪場の利用環境向上に向けたこれまでの取組（例）

【雨天日への対策】

※写真は新水前寺東駐輪場



※写真は健軍駐輪場



屋根を設置

【防犯対策の強化】



照明灯及び防犯カメラを設置