熊本市

熊本市から、区域区分の変更及び地域地区（用途地域等）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

～皆さまの意見を求めます～

熊本市では、熊本県が策定する「熊本都市計画区域（※）の整備、開発及び保全の方針（通称：熊本都市計画区域マスタープラン）」の変更素案に即して、本市における都市計画に関する基本的な方針（通称：熊本市都市マスタープラン）の変更素案、市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）の変更素案と、用途地域及び特別用途地区の変更素案（素案：裏面参照）を取りまとめました。

つきましては、この素案に関する内容の説明として「①住民説明会（市内9会場）」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（市内1会場）」を開催しますのでお知らせいたします。

※熊本都市計画区域とは熊本市（一部を除く）、合志市、菊陽町、益城町、嘉島町で構成される都市計画区域のことです。

開催のお知らせ
素案の閲覧

①住民説明会開催のお知らせ

説明会の日時及び場所

東区
- ●日時：令和7年10月15日（水） 午後7:00～
- ●場所：託麻公民館ホール
- ●日時：令和7年10月16日（木） 午後7:00～
- ●場所：東部公民館ホール

北区
- ●日時：令和7年10月17日（金） 午後7:00～
- ●場所：龍田公民館ホール
- ●日時：令和7年10月21日（火） 午後7:00～
- ●場所：植木公民館多目的ホール

中央区
- ●日時：令和7年10月19日（日） 午前10:00～
- ●場所：市民会館シアーズホーム夢ホール 大会議室

西区
- ●日時：令和7年10月22日（水） 午後7:00～
- ●場所：西部公民館大ホール
- ●日時：令和7年10月23日（木） 午後7:00～
- ●場所：花園公民館ホール

南区
- ●日時：令和7年10月24日（金） 午後7:00～
- ●場所：幸田公民館ホール
- ●日時：令和7年10月28日（火） 午後7:00～
- ●場所：富合公民館研修室1・2・3

参加資格

どなたでもどの会場においても参加できます。事前の申し込み等は必要ありませんが、用意した席を上回る参加者がいらっしゃった場合には、会場に入れない場合がございます。

説明内容

9会場とも同じ内容で説明を行います。
熊本市担当者： 熊本市都市マスタープラン及び熊本市が実施する区域区分、用途地域、特別用途地区の変更の概要について説明を行います。
熊本県担当者： 熊本県が実施する熊本都市計画区域マスタープランの変更の概要について説明を行います。

②公聴会開催のお知らせ（都市計画法第16条に基づくもの）

公聴会の日時及び場所

日時：令和7年11月9日（日）午後2:00～
場所：ホテル熊本テルサ1F テルサルーム
※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いたします。

公述の対象となる都市計画

・熊本都市計画区域マスタープラン
・区域区分
・用途地域及び特別用途地区

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。

公述の申出方法

公述を希望する人は、右記の「公述申出書」を書面で公述申出期限までに、下記お問合せ先へ持参いただくか、郵送または電子メールにて提出してください。

※公述申出書は、A4版とし楷書横書きとしてください。
意見の要旨及び理由は、400字以内とし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。
※意見内容が対象となる都市計画に関係ない場合は、公述できません。

令和　　年　　月　　日
熊本市長　大西　一史　様
公述申出人
住所
氏名
年齢
職業
電話番号

公 述 申 出 書

私は、来る11月9日に開催される熊本都市計画区域の区域区分、用途地域及び特別用途地域の変更に関する公聴会で、下記のとおり意見を公述したいので申し出ます。

記

意見の要旨及び理由（別紙可）

公述申出期限

令和7年11月4日（火）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7年11月7日（金）正午までに連絡します。
もし、申出を行ったにも関わらず、連絡がなかった場合は、下記お問い合わせ先に至急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、同じ主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を行います。

公聴会の傍聴

公聴会の傍聴を希望する方は、当日会場までおいでください。ただし、満席になった場合は、入場をお断りすることがありますので、ご了承ください。また、特に駐車場などを設けませんので、極力公共交通機関をご利用いただきますようお願いいたします。

今後の予定

素案 ⇒ 今回 住民説明会（素案内容の説明） ⇒ 公聴会（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 ⇒ 国の同意 ⇒ 告示

素案の閲覧

素案の詳細図については、都市政策課及び東・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7年10月1日（水）から11月4日（火）まで。閲覧は午前8:30～午後5:15までです。
※土・日・祝日は閉庁日のためご覧になれません。また、市ホームページ（https://www.city.kumamoto.jp/）にも掲載しております。

お問い合わせ先

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　電話番号：096-328-2502　Eメール：toshiseisaku@city.kumamoto.lg.jp

区域区分の変更及び地域地区（用途地域等）の変更について

熊本市内の区域区分及び地域地区（用途地域等）の変更については、都市計画法をはじめとする関係法令等及び現在策定作業中の次期熊本都市計画区域マスタープラン（熊本県策定）並びに次期熊本市都市マスタープラン（熊本市策定）に即して、熊本市が決定します。

今回の変更では、令和3年度都市計画基礎調査をもとに、都市計画区域内の土地利用の変化を把握し、以下の方針で変更する区域を決定しています。

【変更の方針】

区域区分の変更について

次の①～④に基づき、区域区分を変更します。

①「既に市街地を形成している区域」として、市街化区域に隣接する区域で、人口集中地区（DID）※であり、区画道路等の都市基盤の整備が既に完了している土地の区域を、市街化区域へ変更します。
②「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、市街化区域に隣接する区域で、かつ都市マスタープランに定める地域拠点または地区計画決定区域であり、区画道路等の都市基盤の整備が既に完了している土地の区域を、市街化区域へ変更します。
③「土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域」として、市街化区域縁辺部の土砂災害特別警戒区域で、建築物がない区域について、市街化調整区域へ変更します。
④「区域の明確化を図る区域」として、市街化区域と市街化調整区域の区分を定めるための境界としていた河川、道路等の境界が移動した区域、又は境界を明確にすることが適切な区域を、市街化区域または市街化調整区域へ変更します。

※人口集中地区（DID）…国勢調査において、人口密度が4,000人／km2以上、人口が5,000人以上を有する地域のことです。

用途地域の変更について

用途地域とは、市街化区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物の建て方のルールを決め、土地の合理的な利用を図るために定めるものです。
今回、区域区分の変更に伴い用途地域の指定及び廃止を行います。また、地域拠点の拠点性向上を図る必要がある区域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

熊本市では、中心市街地における都市機能の集積の促進を図るため、全ての準工業地域について、中心市街地活性化への影響が大きく、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、用途地域の変更に伴い、特別用途地区を変更します。

1.市街化区域に変更する区域と指定する用途地域

番号	地区名	面積（ha）	変更の考え方	変更後	
				用途地域	建ぺい率／容積率
①	北区植木町広住地区	3.94	①既に市街地を形成している区域	第1種中高層住居専用地域	60/150
②	北区龍田4丁目地区	1.34	①既に市街地を形成している区域	第1種低層住居専用地域	40/80
③	東区小山3丁目外地区	8.45	①既に市街地を形成している区域	第1種住居地域 準住居地域	60/200 60/200
④	東区戸島西4丁目外地区	19.04	①既に市街地を形成している区域	第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域 準住居地域 準工業地域	60/150 60/200 60/200 60/200
⑤	東区佐土原3丁目外地区	10.50	①既に市街地を形成している区域	第1種低層住居専用地域 準住居地域	40/80 60/200
⑥	中央区出水7丁目地区	10.90	①既に市街地を形成している区域	第1種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域	40/80 60/150
⑦	南区野口3丁目外地区	22.08	①既に市街地を形成している区域	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 準住居地域	60/150 60/200 60/200
⑧	南区近見6丁目外地区	4.90	①既に市街地を形成している区域	第1種低層住居専用地域 準工業地域	40/80 60/200
⑨	南区御幸笛田6丁目外地区	11.07	①既に市街地を形成している区域	第1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	40/80 60/150 60/200
⑩	南区良町4丁目地区	8.74	①既に市街地を形成している区域	第1種低層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	40/80 60/200
⑪	北区硯川町外地区	3.72	②おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域（地域拠点）	第1種中高層住居専用地域	60/150
⑫	西区城山下代3丁目外地区	11.83	②おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域（地域拠点）	第1種中高層住居専用地域 準住居地域	60/150 60/200
⑬	南区富合町古閑外地区	12.78	②おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域（地域拠点）	第1種低層住居専用地域 準工業地域	50/100 60/200
⑭	南区合志3丁目外地区	5.46	②おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域（地区計画）	第1種低層住居専用地域	40/80
⑮	北区徳王2丁目地区	0.12	④区域の明確化を図る区域	第1種住居地域	60/200
⑯	北区飛田3丁目地区	0.15	④区域の明確化を図る区域	準工業地域	60/200

2.市街化調整区域に変更する区域

番号	地区名	面積（ha）	変更の考え方	変更後
⑰	北区楠野町地区	0.03	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
⑱	北区西梶尾町地区	0.05	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
⑲	北区鶴羽田2丁目外地区	0.45	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
⑳	西区池田4丁目外地区	0.50	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
㉑	北区清水万石1丁目地区	0.02	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
㉒	西区小島9丁目外地区	0.06	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
㉓	西区島崎7丁目地区	0.10	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
㉔	西区池上町地区	0.07	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
㉕	西区上代1丁目地区	0.03	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
㉖	西区横手2丁目地区	0.82	③土砂災害リスクが高く市街化を抑制すべき区域	市街化調整区域
㉗	北区弓削6丁目地区	0.93	④区域の明確化を図る区域	市街化調整区域
㉘	東区下南部2丁目外地区	42.49	④区域の明確化を図る区域	市街化調整区域

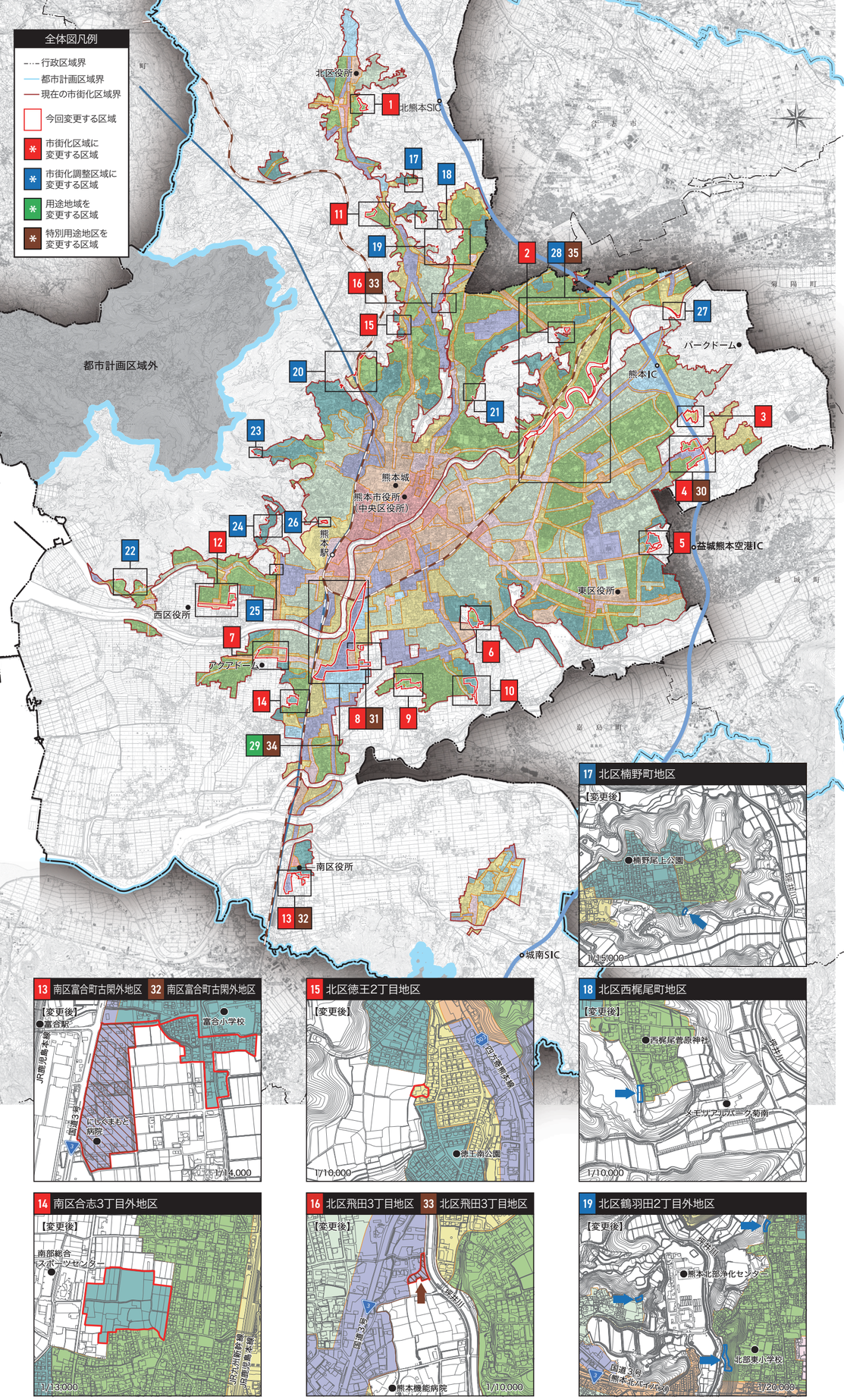
3.用途地域を変更する区域

番号	地区名	面積（ha）	変更の考え方	変更前	変更後	
				用途地域	用途地域	建ぺい率／容積率
㉙	南区近見6丁目外地区	66.59	地域拠点の拠点性向上を図る必要がある区域	工業地域	準工業地域	60/200

4.特別用途地区を変更する区域

番号	地区名	面積（ha）	変更の考え方	変更前	変更後
㉚	東区戸島西5丁目外地区	0.43	区域区分、用途地域の変更に伴い特別用途地区を指定する区域	指定なし	特別用途地区
㉛	南区近見6丁目外地区	2.65	区域区分、用途地域の変更に伴い特別用途地区を指定する区域	指定なし	特別用途地区
㉜	南区富合町古閑外地区	8.53	区域区分、用途地域の変更に伴い特別用途地区を指定する区域	指定なし	特別用途地区
㉝	北区飛田3丁目地区	0.15	区域区分、用途地域の変更に伴い特別用途地区を指定する区域	指定なし	特別用途地区
㉞	南区近見6丁目外地区	66.59	区域区分、用途地域の変更に伴い特別用途地区を指定する区域	指定なし	特別用途地区
㉟	北区黒髪7丁目外地区	2.94	区域区分、用途地域の変更に伴い特別用途地区から除外する区域	特別用途地区	指定なし

市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）及び地域地区（用途地域等）の変更素案図



詳細図凡例
- 市街化区域に変更する区域
- 市街化調整区域に変更する区域
- 用途地域を変更する区域
- 特別用途地区を変更する区域

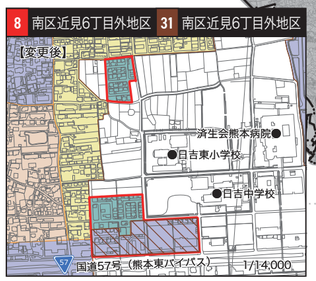
用途地域
- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

1 北区植木町広住地区

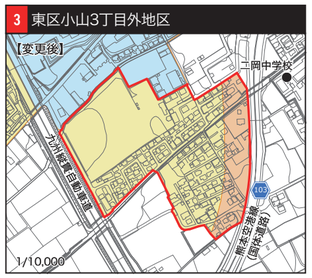
7 南区野口3丁目外地区

2 北区龍田4丁目地区

8 南区近見6丁目外地区 31 南区近見6丁目外地区



3 東区小山3丁目外地区

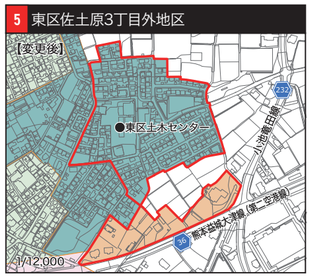


9 南区御幸笛田6丁目外地区

4 東区戸島西4丁目外地区 30 東区戸島西5丁目外地区

10 南区良町4丁目地区

5 東区佐土原3丁目外地区



11 北区硴川町外地区

13 南区富合町古閑外地区 32 南区富合町古閑外地区

15 北区徳王2丁目地区

18 北区西梶尾町地区

6 中央区出水7丁目地区

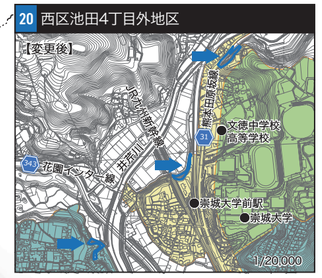
12 西区城山下代3丁目外地区

14 南区合志3丁目外地区

16 北区飛田3丁目地区 33 北区飛田3丁目地区

19 北区鶴羽田2丁目外地区

20 西区池田4丁目外地区



21 北区清水万石1丁目地区

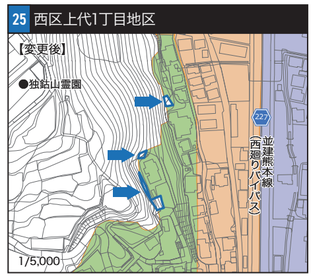
22 西区小島9丁目外地区

17 北区楠野町地区

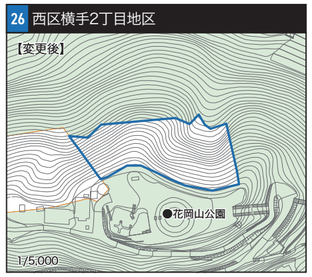
23 西区島崎7丁目地区

24 西区池上町地区

25 西区上代1丁目地区

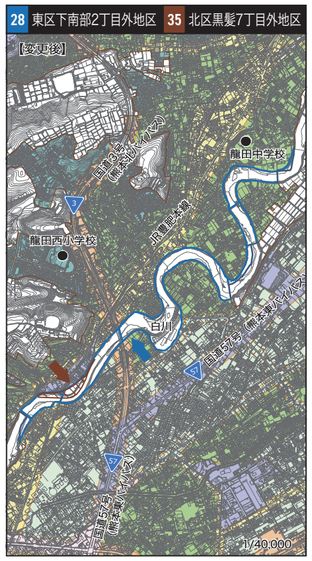
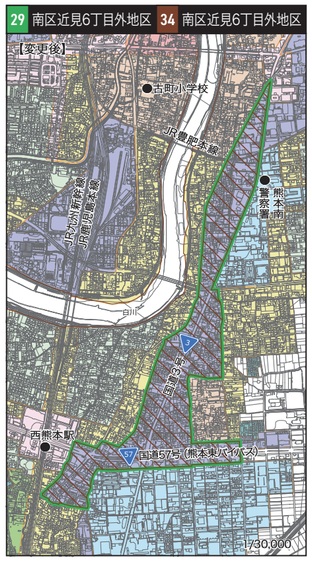


26 西区横手2丁目地区



27 北区弓削6丁目地区

28 東区下南部2丁目外地区 35 北区黒髪7丁目外地区



29 南区近見6丁目外地区 34 南区近見6丁目外地区