

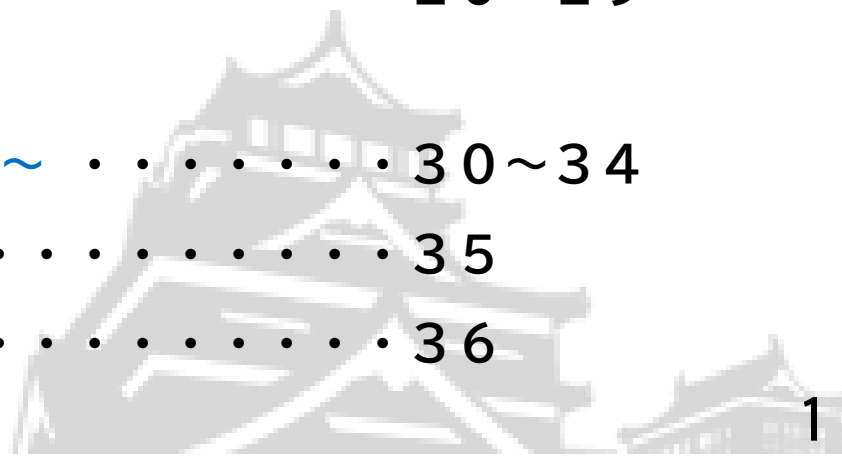
第3次 熊本市都市マスタープラン 「骨子」の住民説明会

令和7年10月

熊本市 都市政策課

目次

- 1. 第3次 熊本市都市マスタープランについて 2～ 4
- 2. 都市の現況と課題 5～10
- 3. 基本理念と目標、都市の将来像 11～14
- 4. 分野別の方針 15～19
- 5. 区別の都市づくり 20～29
- 6. 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～ 30～34
- 7. 今後の進め方 35
- 8. 策定までのスケジュール 36



1. 第3次 熊本市都市マスタープランについて

都道府県が定める

都市計画区域マスタープラン

正式名称 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

おおむね20年後の都市の姿を見据え、**広域的な視点**で、都市づくりの目標や**主要な都市計画（土地利用等）**に関する基本的な考え方を示すもの

即する

市町村が定める

市町村マスタープラン

正式名称 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

おおむね20年後の都市の姿を見据え、**地域に密着した視点**で、市町村全体や地域別の目標や**都市づくりに関する具体的な方針**を示すもの

即する

都市計画区域について定められる都市計画

土 地 利 用

（区域区分、用途地域等）

都 市 施 設

（道路、公園等）

市街地開発事業

（土地区画整理事業等）

1. 第3次 熊本市都市マスタープランについて

熊本市都市マスタープラン

(都市計画法第18条の2第1項)

- ・ 熊本市の都市づくりに関する**将来像、基本理念や目標**を定める
- ・ 将来像の実現に向け、都市計画に関する「**分野別の方針**」を定める



熊本市立地適正化計画

(都市再生特別措置法第81条第1項)

- ・ 都市マスタープランに掲げる将来像を実現するための**実行計画**
- ・ 将来の人口減少等を見据え、**生活サービス施設を重点的に誘導・集積する区域**と、**居住を誘導する区域**を定め、**具体の誘導施策等**を定める

一本化

今回策定

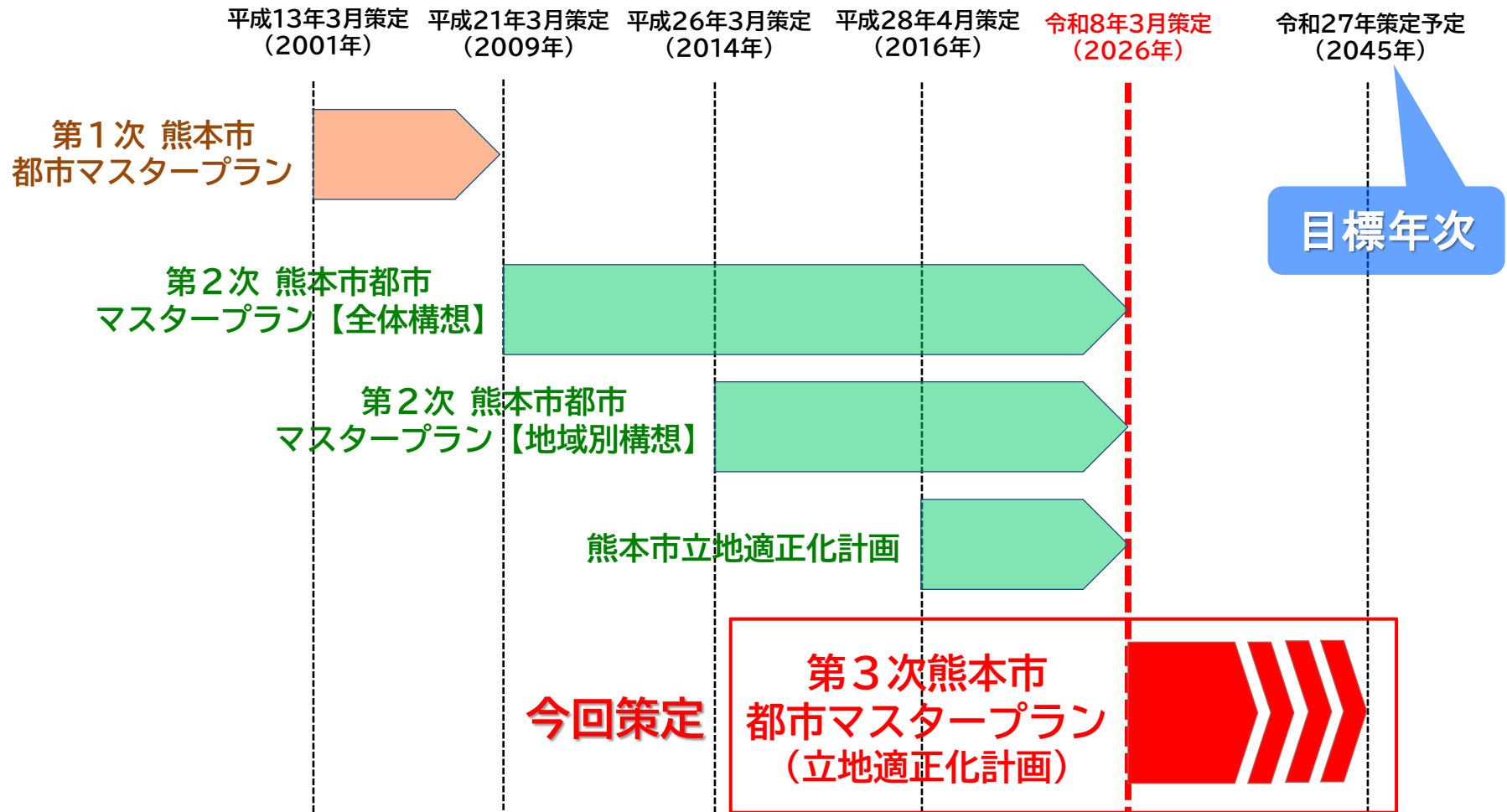
第3次 熊本市都市マスタープラン

(都市計画法第18条の2第1項＋都市再生特別措置法第81条第1項)

1. 第3次 熊本市都市マスタープランについて

◆策定の経緯及び目標年次

- 目標年次は、令和27年（2045年）とします。



2. 都市の現況と課題

◆都市の課題

土地利用

- ・市街地の拡大と都市のスポンジ化の抑制
- ・拠点性を高める土地利用
- ・農水産業の計画的な保全など

都市機能・居住誘導

- ・鉄道駅周辺の拠点整備
- ・都市機能の充実など

都市施設・交通

- ・道路ネットワークの形成
- ・公共交通の利便性向上
- ・渋滞の解消
- ・老朽化したインフラ対策など

防災

- ・災害を前提とした都市づくり
- ・防災拠点の強化
- ・公共施設等の耐震化など

市民参加・交流・デジタル化

- ・市民参画の推進
- ・市民への情報発信、情報共有など

市街地整備

- ・人口減少下での暮らしやすさの維持
- ・歩いて暮らせる都市空間など

医療・福祉・教育

- ・健康増進に配慮した都市づくり
- ・子育てしやすい都市づくりなど

経済・産業・観光

- ・地域経済の振興
- ・農業の振興など

自然環境・景観

- ・自然環境の保全
- ・農地の保全
- ・景観施策の充実など

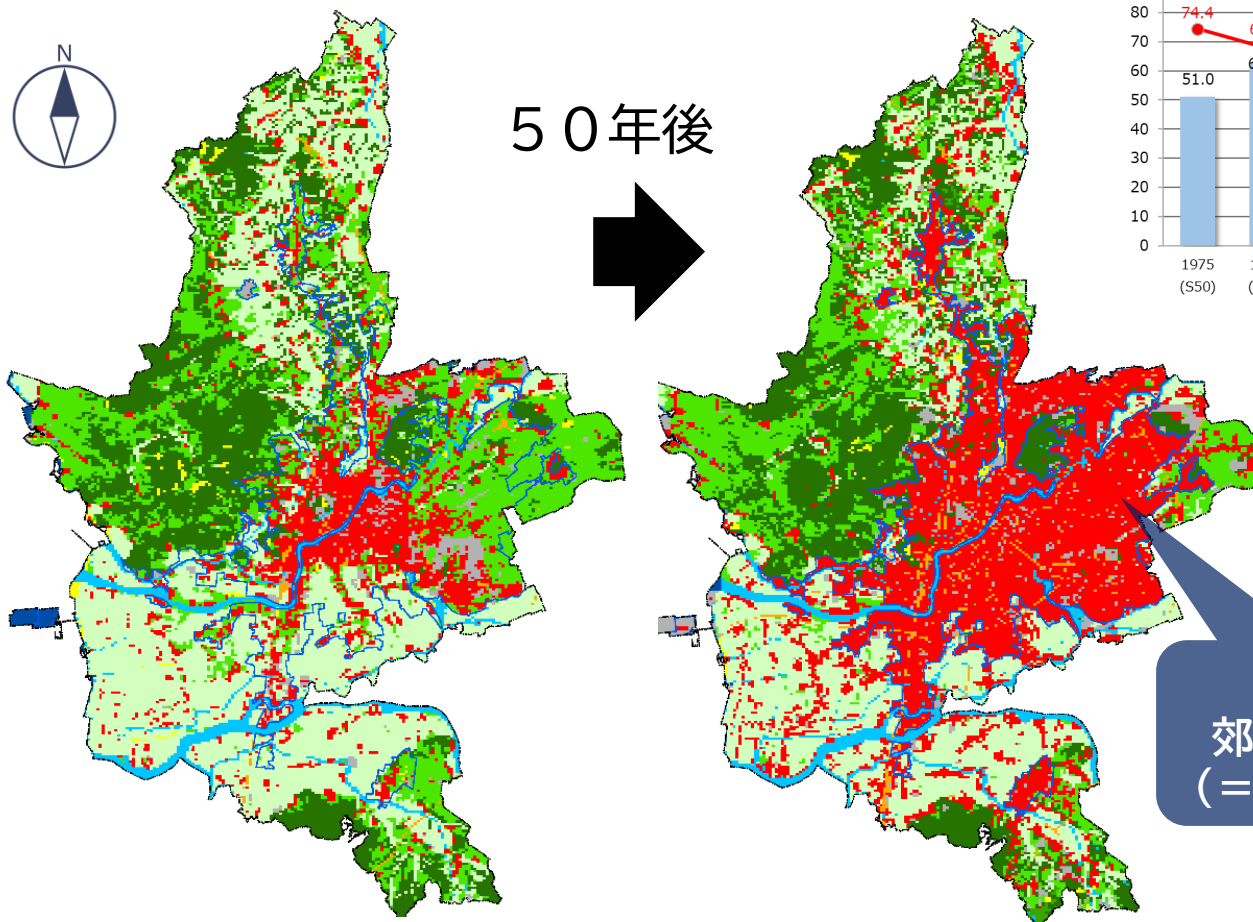
住宅整備・空き家

- ・空き家対策の充実
- ・移住、定住の促進など

2. 都市の現況と課題

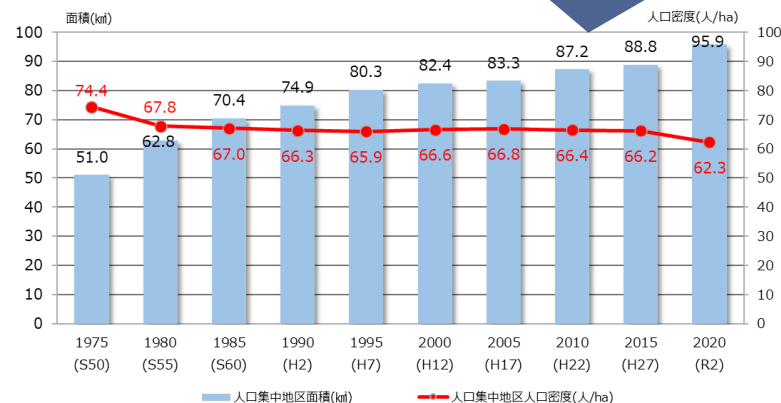
(1) 土地利用

- 市街地は50年間で約2.6倍に拡大 (図1)
- その一方で、人口密度は減少傾向 (図2)



▲図1 熊本市の市街地の推移
(出典：都市計画基礎調査)

人口減少と市街地の拡散
により人口密度が減少



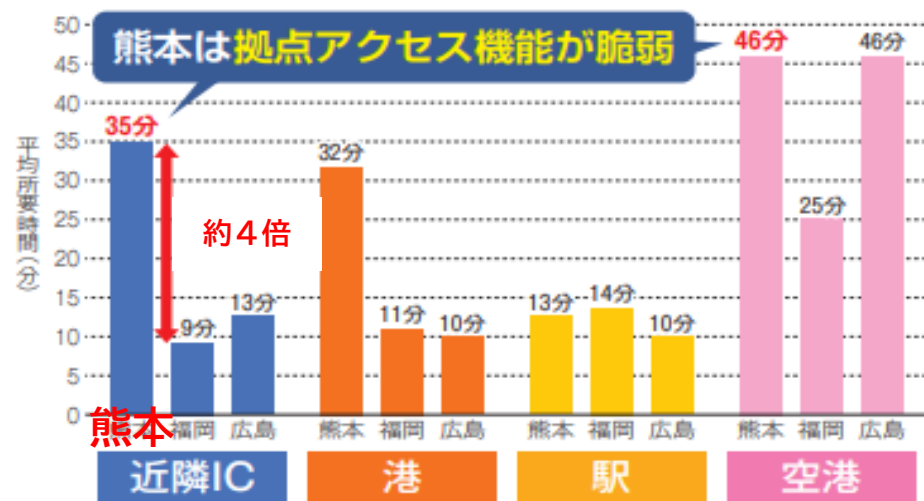
▲図2 熊本市の人口集中地区の
面積と人口密度の変化
(出典：国勢調査)

市街地が
郊外部へ拡散
(=スプロール)

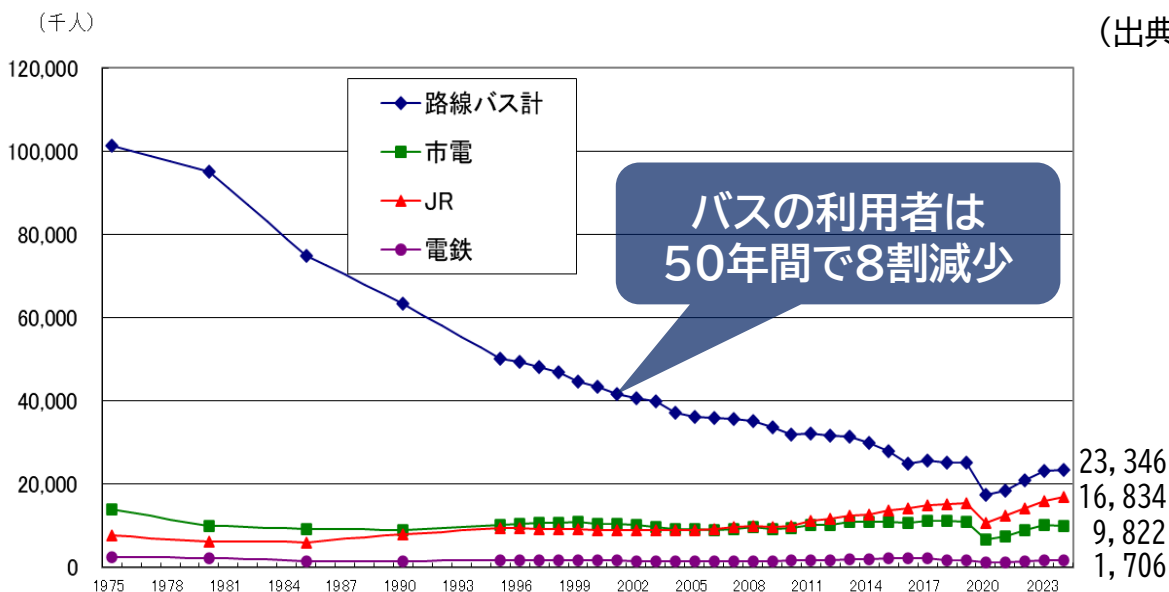
2. 都市の現況と課題

(2) 都市施設・交通体系

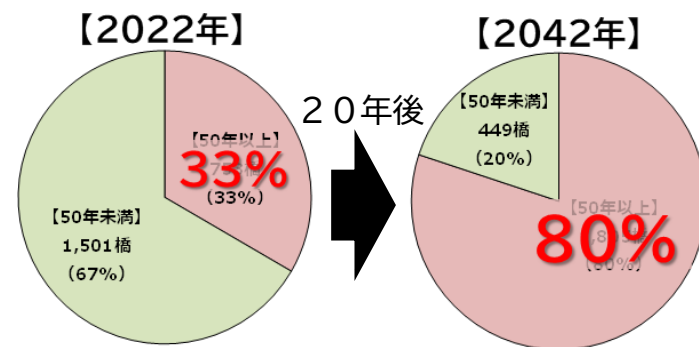
- 他政令市と比較して**交通拠点へのアクセス機能が脆弱** (図1)
- **路線バスの利用者数が50年間で約8割減少** (図2)
- 道路や橋梁等の**公共施設が老朽化** (図3)



▲図1 所要時間の他都市比較
(出典：平成27年道路交通センサスより算出)



▲図2 年度当たりの公共交通機関利用者の推移
(出典：統計資料及び各交通事業者提供資料より作成)



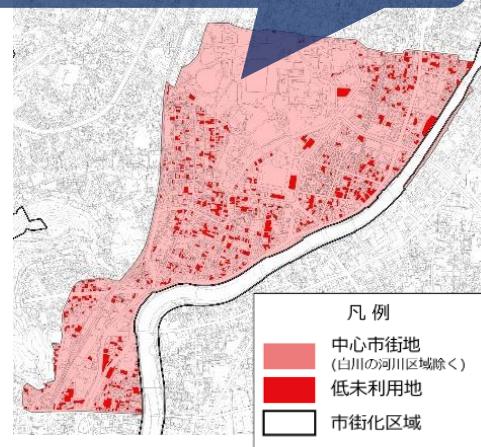
▲図3 建設後50年以上の橋梁数の推移
(出典：熊本市橋梁長寿命化修繕計画)

2. 都市の現況と課題

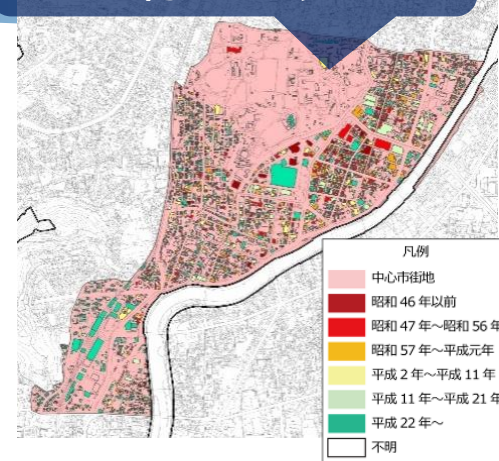
(3) 市街地整備

- 有効活用されていない土地（**低未利用地**）や、耐震性能が不足する建築物（**築40年以上の建物等**）が多く分布（図1・図2）

中心市街地の約7.5%
が低未利用地



築40年以上の建築物
が約30%以上



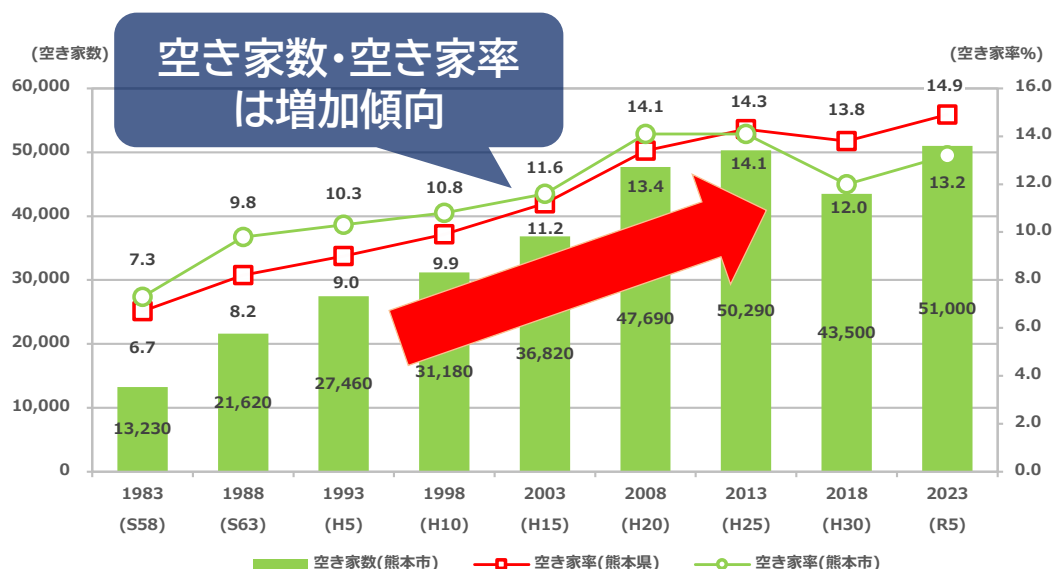
▲図1（左） 中心市街地における低未利用地の分布

▲図2（右） 中心市街地における建物建築年数の分布

（出典：令和3年度都市計画基礎調査）

(4) 住宅整備・空き家

- 人口減少・高齢化等により**空き家が増加傾向**（図3）
- 空き家の50%以上が、公共交通が便利なエリア（＝居住誘導区域）に分布



▲図3 熊本市の市街地の推移
（出典：都市計画基礎調査）

2. 都市の現況と課題

(5) 防災

- 平成24年（2012年）7月の**九州北部豪雨**、平成28年（2016年）4月の**熊本地震**で**甚大な被害**が発生
- 令和7年（2025年）8月には、**豪雨による内水氾濫等**が発生し、市内では複数の人的被害に加え、床上・床下浸水、土砂崩壊など深刻な被害が発生



▲平成24年九州北部豪雨
(出典：国土交通省資料)



▲平成28年熊本地震
(出典：熊本市資料)



▲令和7年8月の大雨による被害
(出典：熊本市資料)

2. 都市の現況と課題

望ましくない未来

このまま放置すると・・・

緑が減ってきた...

荒廃した農地が多くなった...

移動が不便になった...

子育て施設が近くにない...

スーパーや病院が少なくなった...

空家や空店舗が増えた...

建物が老朽化している...

まちに活気がない...



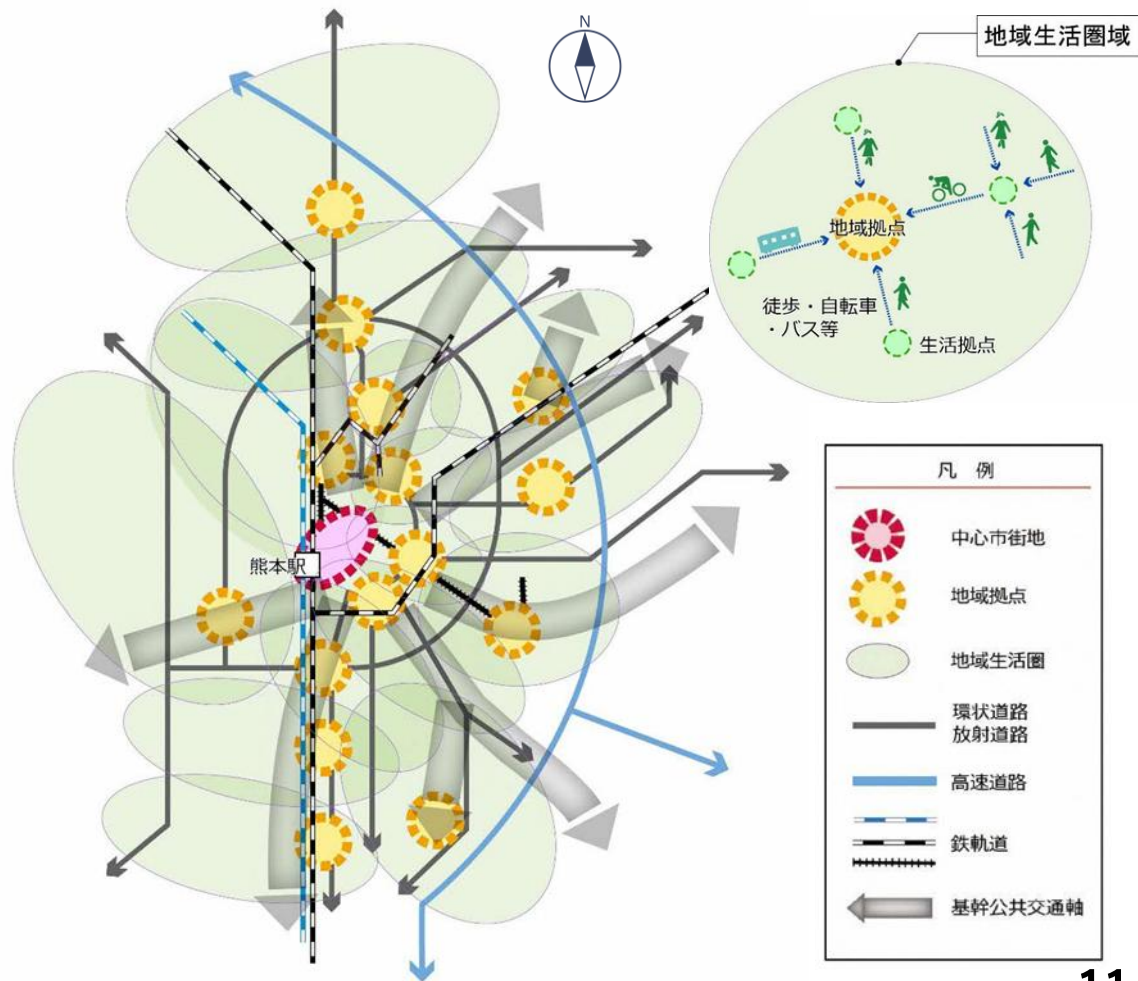
3. 基本理念と目標、都市の将来像

◆都市づくりの基本理念

くまもとの歴史や文化・自然を守り活かしながら、
地域と共に多様な価値を創造し、次世代に活力をもたらす「多核連携都市」

■多核連携都市とは

- 「**中心市街地**」と、その周辺に地域生活圏の核となる「**地域拠点**」を配置し、**それらを公共交通等で結ぶ**都市構造。
- **中心市街地と地域拠点に日常生活に必要な施設(都市機能)を重点的に誘導・集積し、公共交通軸沿線等に人口(居住)を誘導・集積**することにより、将来の人口減少下においても現在の暮らしやすさを維持する。



▲多核連携都市のイメージ

3. 基本理念と目標、都市の将来像

◆都市づくりの目標

①コンパクト＋ネットワークの都市づくり

- ・ 中心市街地や地域拠点等の利便性が高いエリアに居住や都市機能を緩やかに集約します。
- ・ 公共交通の利便性を維持・向上させ、将来にわたって暮らしやすい「多核連携型」の都市構造をめざします。

④環境にやさしい風格ある都市づくり

- ・ 水や緑など貴重な地域資源の保全・活用、環境負荷の低減を図ります。
- ・ 熊本城をはじめとする歴史・文化を活かした美しい景観形成を推進し、持続可能な都市をめざします。

⑤安心して住み続けられる都市づくり

- ・ 災害の教訓を活かし、都市基盤の強靱化や災害対応力の強化を図ります
- ・ すべての市民が安心して暮らすことができる災害に強い都市をめざします。

②誰もが移動しやすい都市づくり

- ・ 道路、港湾、公共交通等の計画的な整備及び結節強化等により、利便性・安全性の高い交通ネットワークを構築します。
- ・ 九州中央に位置する地理的優位性を活かした、人や物が移動しやすい都市をめざします。

③賑わいと魅力あふれる都市づくり

- ・ 産業の振興や集積を図るとともに、地域特性を活かした居心地のよい都市空間を形成します
- ・ 国内外から多様な人が集まる、賑わいと魅力あふれる広域交流拠点都市をめざします。

3. 基本理念と目標、都市の将来像

目指す未来

豊かな自然が守られている！

農水産業の生産
基盤が保全され
ている！

郊外部でも移動が
しやすい！

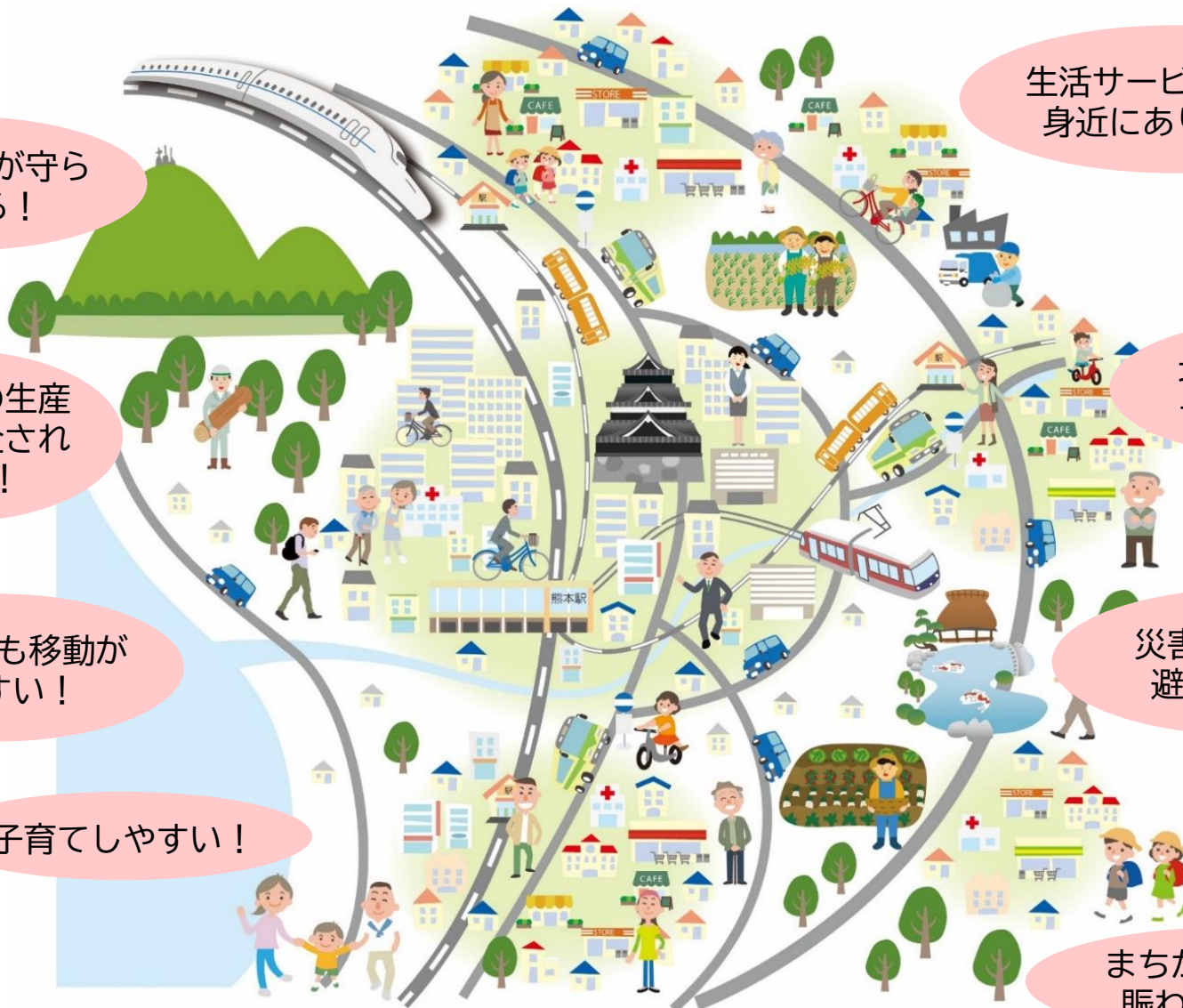
子育てしやすい！

生活サービス施設が
身近にあり便利！

地域コミュニ
ティが活発！

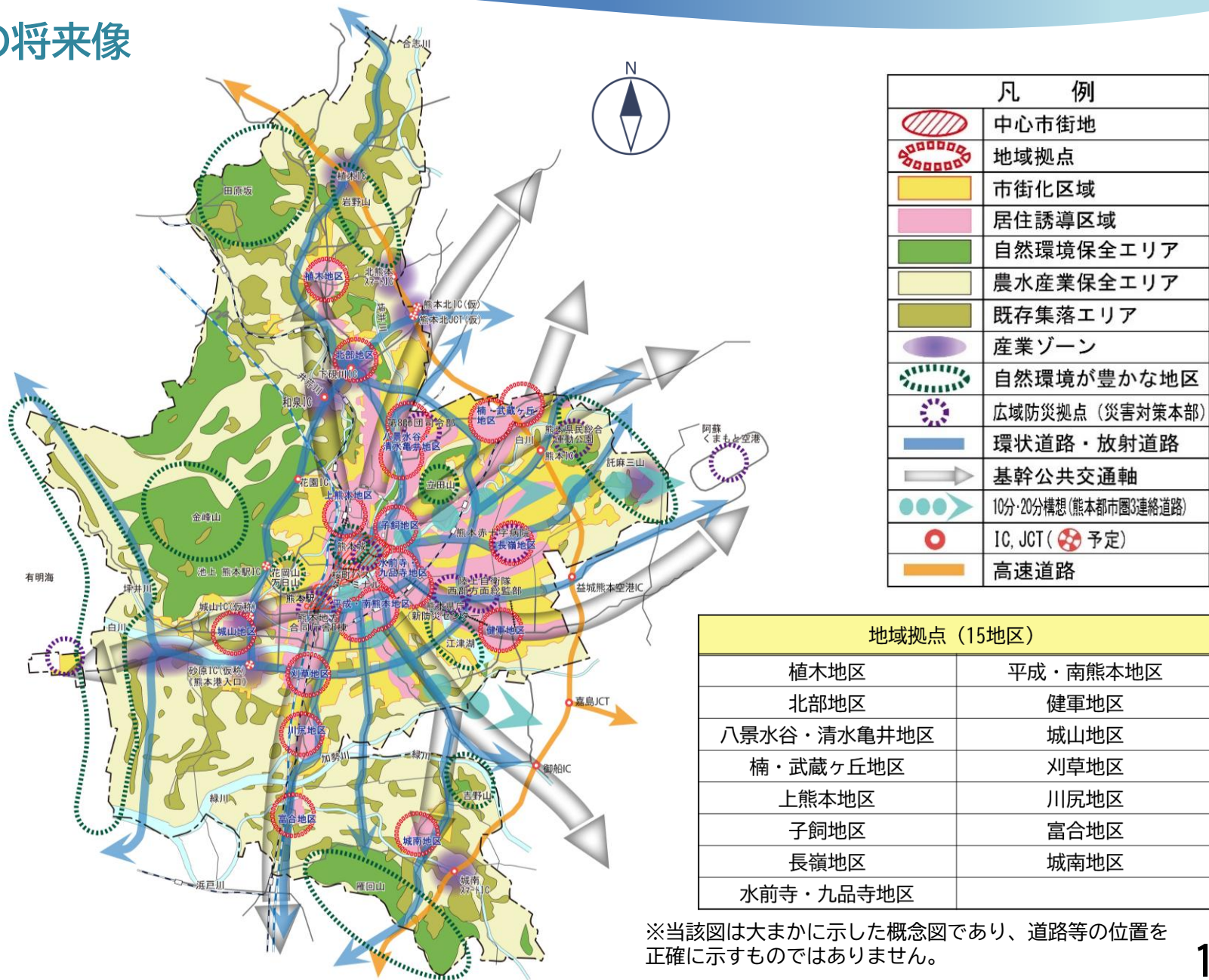
災害時、安全に
避難できる！

まちが多くの人で
賑わっている！



3. 基本理念と目標、都市の将来像

◆都市の将来像



4. 分野別の方針

(1) 土地利用の方針

基本方針

今後、人口減少・超高齢社会の進行、都市のスポンジ化、産業進出に伴う周辺環境への影響、災害リスクの増大等が懸念される中、**市街地は原則として拡大せず、コンパクトで交通ネットワークが充実した「多核連携都市」を実現**するための土地利用を図ります。また、伝統ある**歴史・文化、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)市街化区域

①都市機能誘導区域

- 中心市街地：高次都市機能や居住の誘導
- 地域拠点：日常生活に必要な機能の維持・確保

②居住誘導区域

- 各種誘導施策の展開による人口密度の維持
- 鉄道駅周辺等での土地利用規制の緩和や地区計画制度の活用等による居住の誘導

③その他

- ゆとりある良好な居住環境の維持と既存の日常生活サービス機能の存続
- 工業の集積及び周辺環境に配慮した土地利用の促進

2)市街化調整区域等

①自然環境保全ゾーン

- 地下水のかん養域、多様な生物の生育・生息地の保全等

②農水産業保全ゾーン

- 優良農地をはじめ農水産業の生産基盤の保全

③既存集落ゾーン

- 市街化区域縁辺部での開発抑制
- 生活の拠点となる地域での良好な居住環境の維持・確保

④産業ゾーン

- 広域交通の利便性が高いエリアへの計画的な産業立地の誘導

3)災害リスクを考慮した土地利用

- 土砂災害等の恐れがあるエリアの市街化調整区域への編入と開発行為の抑制等

4. 分野別の方針

(2) 都市施設・交通体系の方針

基本方針

持続可能な都市づくりのため、**鉄軌道や路線バス、港湾等のそれぞれの機能向上**や網としての**結節強化**を図るとともに、**広域道路網及び都市内道路網の形成を推進**し、利便性の高い移動サービスや流通サービスを実現します。また、安全で暮らしやすい生活環境を確保するため、**河川、下水道等の整備を推進**します。

さらに、これらの**都市基盤や公共施設のストックを適切に維持・活用**し、長期的に利用可能な質の高いストックの形成を図ります。

1) 道路

① 広域道路ネットワークの整備等の方針

- 都市圏の骨格である2環状11放射道路網や、広域交通結節点へのアクセス道路の整備推進

② 都市内道路の整備等の方針

- 結節機能強化の道路や幹線道路整備による都市内の交通混雑の解消

2) 公共交通

① 公共交通の整備等の方針

- 基幹公共交通8軸の機能強化と相互の連結強化
- 自家用車から公共交通への転換

② 歩行者、自転車空間の整備等の方針

- 安全性・健康増進等に資する歩行空間等の整備
- 自転車走行空間や駐輪環境の整備推進、シェアサイクルの拡大

3) その他の都市施設

① 下水道

- 未普及地区の下水道整備や耐震化等の推進
- 下水汚泥の有効利用や再生可能エネルギーの創出

② 河川

- 国・県による河川整備の促進
- 河川の改修等や流水抑制施設の整備推進

③ その他

- 教育文化、スポーツ、社会福祉、医療等を提供する施設等の計画的な誘導

4) 公共施設の管理等

- 老朽化が進むインフラの計画的な維持管理

4. 分野別の方針

(3) 都市空間整備の方針

基本方針

本市及び都市圏の社会経済活動をけん引する**中心市街地において**、高次都市機能を集積するため、**老朽建築物の建替えや土地の高度利用を促進**します。また、賑わいある**人中心の空間、良好な都市景観**など、上質な都市空間を形成します。

地域拠点においては、地域の特性に応じて**商業、医療等の都市機能を維持・確保**するとともに、既存ストックや**地域資源を活かした良好な都市空間を形成**します。

市街化調整区域等においては自然環境等と調和したゆとりある居住空間を形成します。

1) 中心市街地の整備等の方針

- 高次都市機能等の集積
- 人中心のウォーカブルな空間の構築
- 働く場の確保や、高齢福祉・子育て支援施設等の誘導、多様な世代が暮らしやすい都市空間の形成
- 空き家・低未利用地の活用や、共同住宅やオフィス・商業施設等の整備によるまちなか居住の促進と賑わいの創出
- 熊本城や城下町の歴史的資源を活かした街並み形成の促進

2) 市街化区域の整備等の方針

①都市機能誘導区域(地域拠点)

- 都市機能や居住の集積、空き家の活用等による魅力と賑わいの創出、交通結節機能等の強化、地域拠点までの移動の利便性向上

②居住誘導区域

- 日常生活サービスの維持・確保による利便性の高い市街地の形成
- 交通利便性が高いエリアの居住誘導区域指定や低層・中高層住宅の整備促進

③その他の市街化区域

- 地域コミュニティの維持・向上と、周辺環境と調和した秩序ある市街地の形成

3) 市街化調整区域等の整備等の方針

- 自然環境や農業等の生産基盤と居住環境が調和した空間の形成

4. 分野別の方針

(4) 自然環境・景観形成の方針

基本方針

本市が誇る貴重な財産を後世に引き継ぐために、**地下水の保全や「森の都」づくりを進めるとともに、「水と緑と歴史を活かし地域と共ににぎわいと活力を育む、くまもとの景観づくり」を推進**し、持続可能な都市づくりに取り組みます。

1) 自然環境等の保全の方針

- 市民・事業者・行政が一体となった緑豊かなまちづくりの推進
- 都市内緑地の確保と、「水と緑のネットワーク」の形成
- グリーンインフラの取組の推進
- 地下水保全の取組の推進と、後世に伝えるための湧水群等に関する情報発信
- 農地の保全と農業の維持・振興

2) 公園緑地等の方針

- 公園の適正配置による公園不足地域の解消
- 新たな整備・管理手法として民間活力の導入検討
- 老朽化した公園施設の計画的な改修と防災機能向上の推進、バリアフリー化等の推進

3) 都市景観形成の方針

- 地域特性に合わせた景観形成施策の推進
- 魅力的な夜間景観づくりの推進
- 歴史的風致の維持・向上
- 熊本城・水前寺成趣園等の良好な眺望景観等の保全・創出
- 金峰山等の山々の緑や水前寺・江津湖等の豊かな水辺、河川等の景観の保全・継承
- 市街地における建築行為や開発行為時の緑化促進
- 公共用地の緑化や民間の建物・敷地内緑化の促進
- 自然的風致の適正維持と後世への継承

4. 分野別の方針

(5) 都市防災の方針

基本方針

激甚化・頻発化する災害に対し、**強靱な都市基盤を形成**します。あわせて、過去の災害の経験を踏まえ、**市、市民、事業者及び地域組織の災害対応力を強化**することで、**真に災害に強いまちを実現**します。

1) 都市基盤の強化

- 災害時の道路ネットワークの確保と、老朽化した道路施設の計画的な修繕、無電柱化、橋梁等の耐震化、緊急輸送道路の適切な管理の推進
- 耐震・耐火性能に優れた良好な建築物への建替え促進と、オープンスペースの確保
- 建築物が密集した市街地の耐火建築物の建築促進
- 災害に強い河川づくりの推進と、浸水被害の防止・軽減
- 市民や関係者との協働による流域治水の推進
- 防災関連施設の整備と計画的な修繕・耐震化の推進

2) 防災減災の推進

- 自助・共助・公助による地域防災力の更なる向上
- 災害危険区域等からの安全な場所への住み替えの促進、災害リスクが高いエリアの土地利用の抑制
- 各種災害ハザードマップの改善、災害時に利用可能なトイレや給水施設の整備促進、復興時を想定した取組の検討
- 災害リスクを踏まえた居住地選択のためのデジタル技術の活用等による市民への周知

5. 区別の都市づくり

中央区

中央区の特性

- 高次都市機能が集積する中心市街地を有するなど、熊本都市圏の社会経済活動の牽引役。
- 城下町の風情と県内最大の商店街が形成され、新旧の街並みが調和。
- 全体の約9割が住宅地・商業地・工業地・公共施設用地などの都市的土地利用で、特に商業地の割合が大きい。
- 子飼地区、水前寺・九品寺地区、平成・南熊本地区といった地域拠点が存在。
- 熊本城などの多くの文化財、豊富な緑・湧水といった歴史的資源と自然が分布。
- 桜町バスターミナルを中心に、公共交通機関（市電、JR、熊本電鉄、バス）やシェアサイクルなどの多様な交通モードが充実。
- 教育機関、医療機関など様々な都市機能が集積。
- 熊本城周辺などが歴史的風致や景観計画の重点地域に指定。

中央区の都市づくり

① 高次都市機能の維持・集積

- 新庁舎整備を契機とした更なる活性化
- **高次都市機能の集積** ○ **広域交流拠点としての機能強化**

② 都市基盤の整備推進

- 基幹公共交通8軸の強化や2環状11放射道路網の整備等による **中心部へのアクセス強化、交通混雑の緩和**
- 河川整備や浸水対策の重点地区の整備推進

③ 中心市街地の活性化と地域拠点の 利便性・拠点性の向上

- **都市機能の更新や企業誘致** ○ 高齢福祉や子育て支援施設の誘導
- **まちなか居住の促進**

④ 自然環境・歴史的資源の維持・保全 等による風格ある空間形成

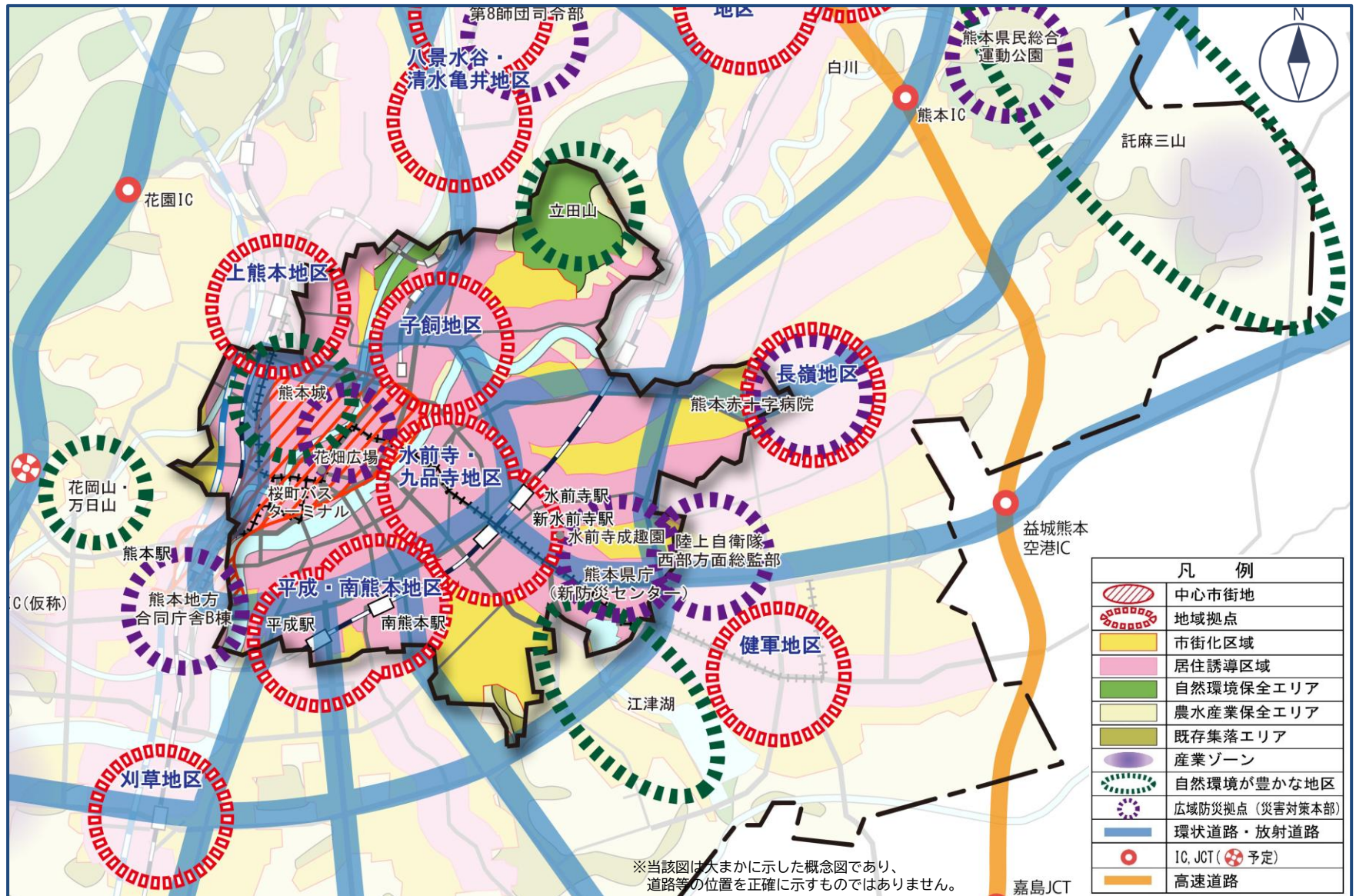
- 熊本城、立田山、水前寺成趣園、江津湖等の多くの **自然環境・歴史的資源の適切な保全・活用**
- 美しい景観形成を図り、風格ある都市づくりを推進

⑤ 防災機能の強化

- 花畑広場の活用等による **大規模災害時の一時滞在者の安全確保**
- 民間と連携した帰宅困難者のための退避施設の指定
- **浸水リスクへの対応強化**

5. 区別の都市づくり

将来構成図（中央区）



5. 区別の都市づくり

東区

東区の特徴

- 5区の中で最も人口が多く、住宅地を中心に都市的土地利用が広がる。
- 商業・金融のほか、医療機関・福祉施設・教育機関といった都市機能が集積。
- 長嶺地区、健軍地区といった地域拠点が存在。
- 託麻三山や熊本県民総合運動公園、動植物園など、自然や公園・緑地が多く存在。
- 健軍神社、四時軒といった文化財があり、また一部地域が景観計画の重点地域に指定。
- 阿蘇くまもと空港や熊本IC等、全国および九州各都市からの玄関口となる広域交通拠点が近傍あるいは区域内に立地。
- 圃場整備が進んだ供合・秋津・画図地区では、米・麦・大豆などの農業生産基盤が広がる。

東区の都市づくり

①新たな産業立地の計画的な誘導

○空港周辺等における地区計画制度等を活用した**計画的な産業の立地誘導**

②都市基盤の整備推進

○民間事業者と連携した都市基盤の整備等

○広域道路や都市計画道路等の整備による**IC・空港等の交通拠点へのアクセス強化**

○公共交通の利用促進による交通混雑の緩和

○河川整備や浸水対策の重点地区の整備推進

③地域拠点の利便性・拠点性の向上

○商店街等との連携による**多様な都市機能の誘導**

○医療施設の維持等による利便性と拠点性の向上

○空家対策等の推進による**居住誘導**

④自然環境の保全と利活用の推進

○託麻三山・江津湖等の保全

○官民協働による**利活用の推進**と自然と共生する都市づくり

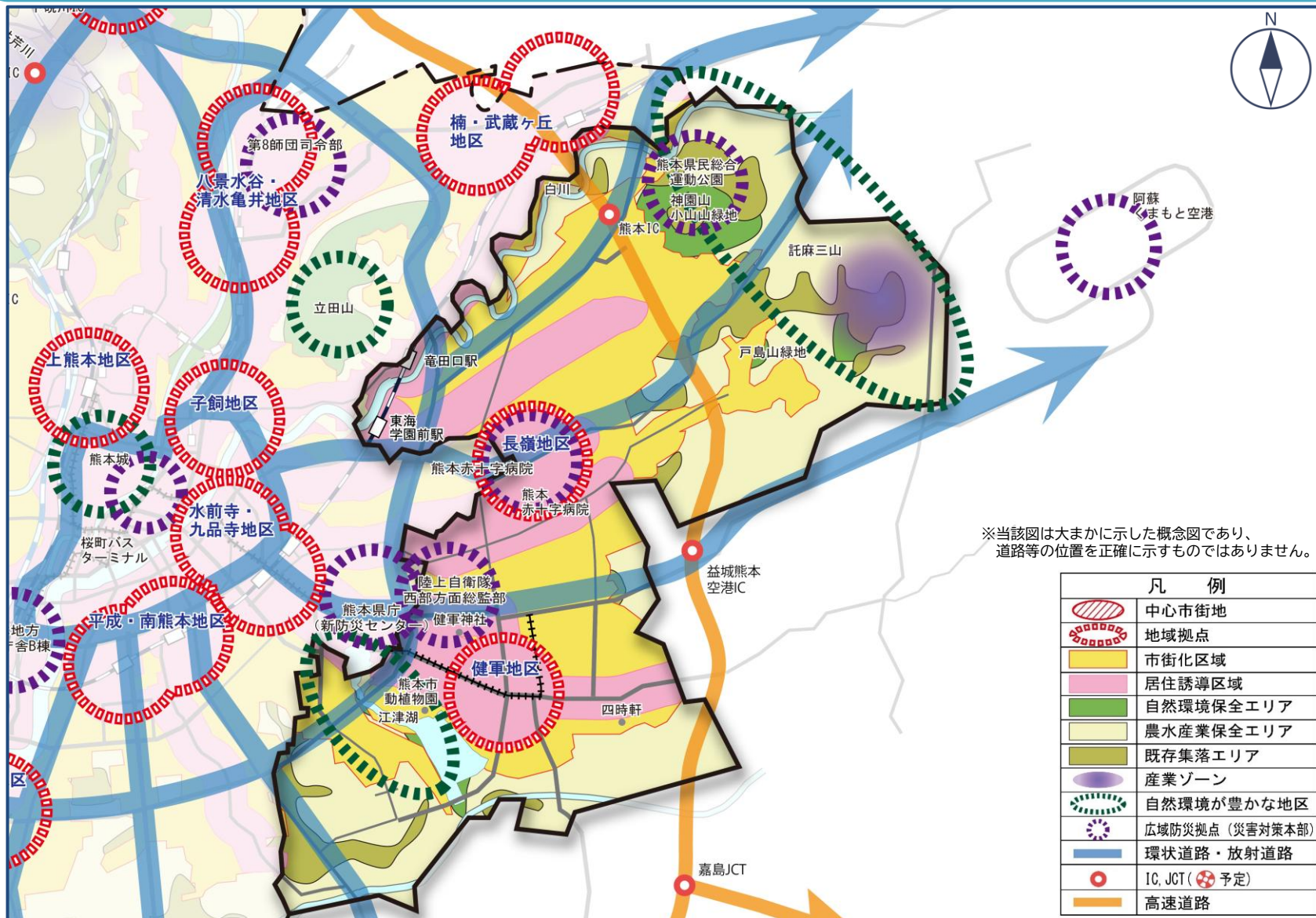
⑤防災機能の強化

○**地域版ハザードマップ作成**、開発行為等の厳格化

○都市計画道路等の交通ネットワークの強化

5. 区別の都市づくり

将来構成図（東区）



5. 区別の都市づくり

西区

西区の特性

- 商業施設や企業、居住の集積が進む熊本駅周辺では新たな交流拠点が形成。
- 熊本駅、熊本港といった市の玄関口である広域交通拠点が存在。
- 熊本西環状道路の整備が進むとともに、有明海沿岸道路や熊本天草幹線道路が計画。
- 城山地区、上熊本地区といった地域拠点が存在。
- 池辺寺跡や千金甲古墳などの名所・旧跡が数多く存在し、3つの歴史的風致が指定され、また、熊本城、熊本駅付近は景観計画の重点地域に指定。
- 金峰山県立自然公園など、豊かな自然が広がる。
- 農水産物（みかん、野菜、ノリ・アサリなど）の生産拠点と食の流通拠点（田崎市場）が隣接。
- 有明海沿岸部や河川の河口周辺では津波や高潮による浸水が想定。

西区の都市づくり

①農水産物の生産基盤と地域コミュニティの維持、産業立地の計画的な誘導

- 農水産物の生産基盤の維持・保全
- 地域コミュニティや日常生活サービス機能の維持
- 周辺環境に配慮した産業用地の確保

②都市基盤の整備推進

- 国・県と連携した有明海沿岸道路や熊本西環状道路、熊本港等の広域交通ネットワークの整備推進
- 河川整備や浸水対策の重点地区の整備推進

③中心市街地の活性化と地域拠点の利便性・拠点性の向上

- 地区計画制度等の活用による都市機能や居住の誘導
- 交通結節機能の強化

④自然環境の保全と利活用の推進

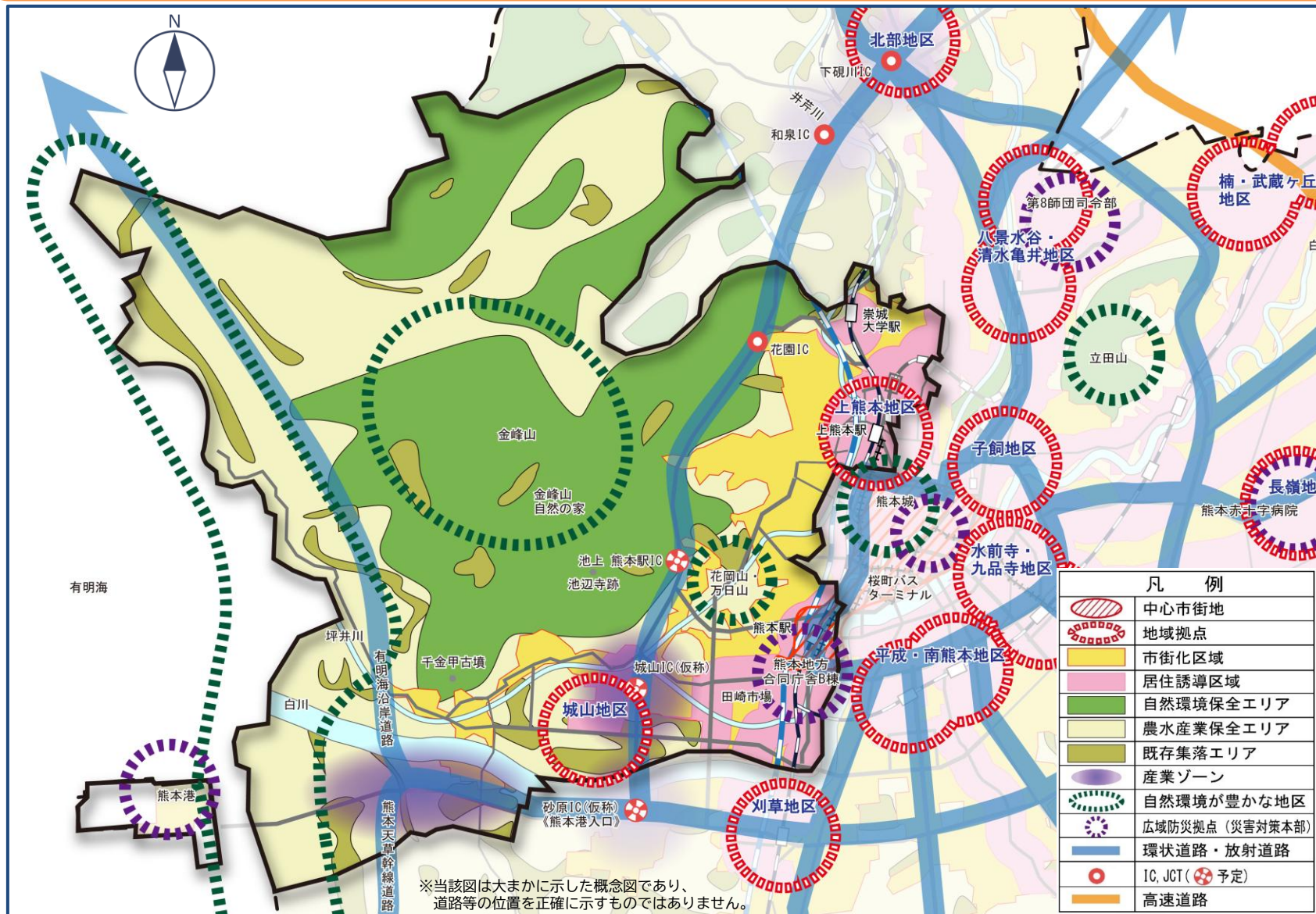
- 豊かな自然環境と眺望を有する金峰山や有明海が持つ生物多様性の保全
- 自然と触れ合えるレクリエーション機能の創出及び、良好な景観の形成

⑤防災機能の強化

- 地域版ハザードマップ作成や開発行為等の厳格化
- 国・県と連携した災害時の物資輸送の拠点となる熊本港等の機能向上

5. 区別の都市づくり

将来構成図（西区）



5. 区別の都市づくり

南区

南区の特性

- 区域の約半分が自然的土地利用だが、半導体生産工場、工業団地、流通業務団地（県内流通拠点）、熊本総合車両所などが立地する製造業・運輸業の中核。
- 富合駅、川尻駅、西熊本駅、九州縦貫自動車道の城南スマートICといった広域交通拠点が存在する南の玄関口。
- 富合地区、刈草地区、川尻地区、城南地区といった地域拠点が存在。
- 塚原古墳群や川尻米蔵跡といった文化財が点在し、特に川尻地区では歴史や文化に根差した住民主体の街並みづくりが活発。
- 富合地区において土地区画整理事業が実施中。
- 雁回山、有明海、吉野山、緑川など、豊かな自然が広がる。
- 農水産物（米、野菜、ノリ、アサリ・ハマグリなど）の生産拠点。
- 有明海沿岸部や河川の河口周辺では津波や高潮による浸水が想定。

南区の都市づくり

①農水産物の生産基盤と地域コミュニティの維持、産業立地の計画的な誘導

- 農水産物の生産基盤の維持・保全
- 地域コミュニティや日常生活サービス機能の維持
- 周辺環境に配慮した産業用地の確保

②都市基盤の整備推進

- 国・県と連携した有明海沿岸道路や熊本西環状道路等の整備推進
- 西熊本駅や川尻駅・富合駅の結節機能の強化
- 河川整備や浸水対策の重点地区の整備推進

③地域拠点の利便性・拠点性の向上

- 地区計画制度等の活用による都市機能や居住の誘導
- 交通結節機能の強化

④自然環境の保全と利活用の推進

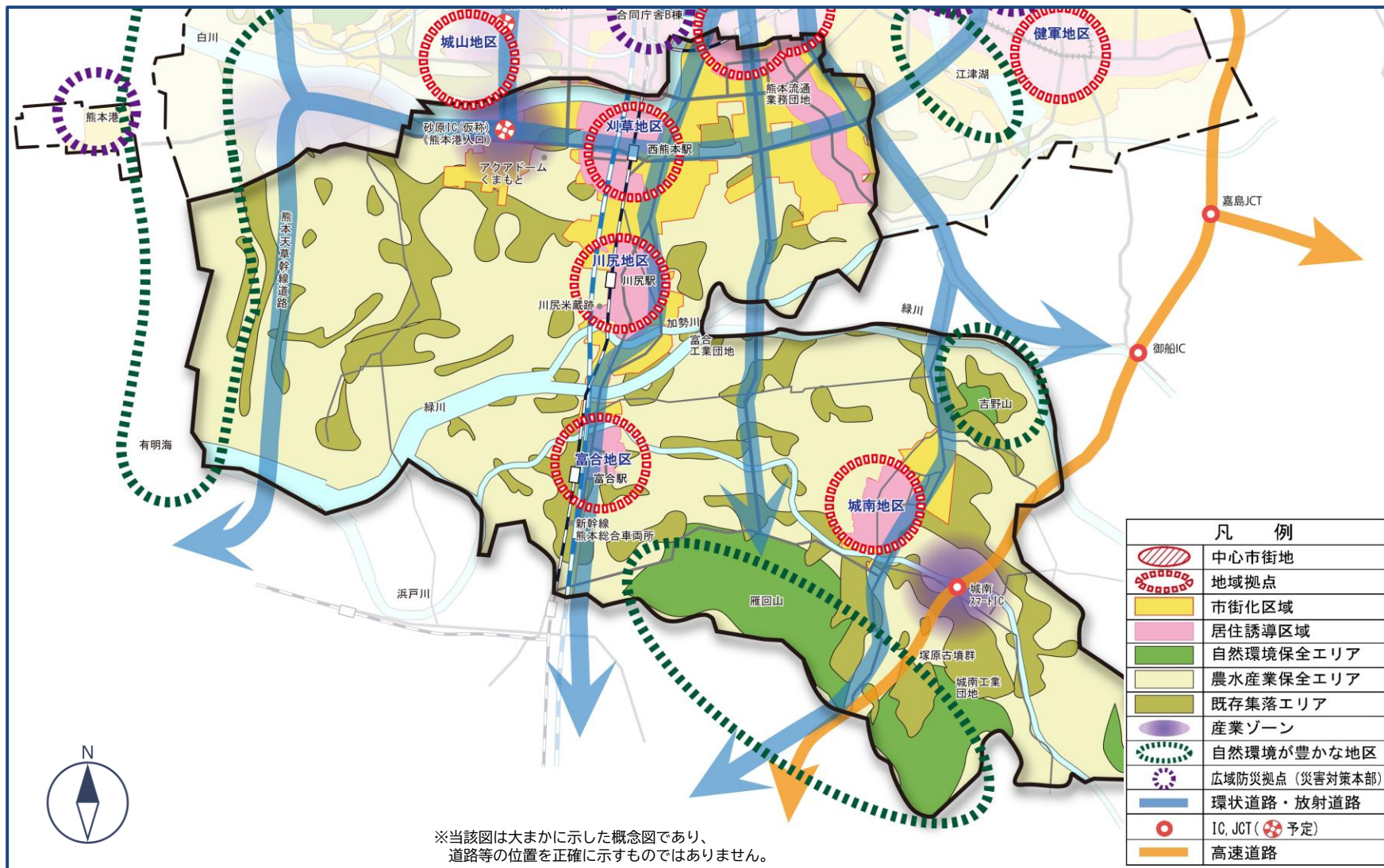
- 雁回山や有明海など豊かな自然環境や川尻地区等の歴史資源・景観の保全
- 地域と連携した自然的資源を活かした都市づくりの推進

⑤防災機能の強化

- 地域版ハザードマップ作成、開発行為等の厳格化

5. 区別の都市づくり

将来構成図（南区）



5. 区別の都市づくり

北区

北区の特性

- 植木IC、北熊本SICが立地し、植木バイパスや熊本西環状道路、中九州横断道路の整備が進むなど、高い土地利用ポテンシャルを有している。
- 植木地区、北部地区、楠・武蔵ヶ丘地区、八景水谷・清水亀井地区といった地域拠点が存在。
- 医療や福祉施設が拠点に立地するものの、北部地区では商業施設が不足。
- 釜尾古墳や西南戦争遺跡など文化財が多く点在。
- 植木温泉、田原坂、武蔵塚など、観光資源や歴史的資源が存在。
- 農産物（スイカ、メロンなど施設栽培）の生産拠点及び食品工業団地（フードパル熊本）が立地。
- 立田山、八景水谷水源地など豊かな自然が広がる。

北区の都市づくり

①新たな産業立地の計画的な誘導

- 地区計画制度等を活用した**計画的な産業の立地誘導**
- 民間事業者と連携した都市基盤の整備等

②都市基盤の整備推進

- 国・県と連携した**中九州横断道路や熊本西環状道路、国道3号植木バイパスの整備推進**

③地域拠点の利便性・拠点性の向上

- 地区計画制度等の活用による都市機能や居住の誘導
- 交通結節機能の強化**

④自然環境の保全と利活用の推進

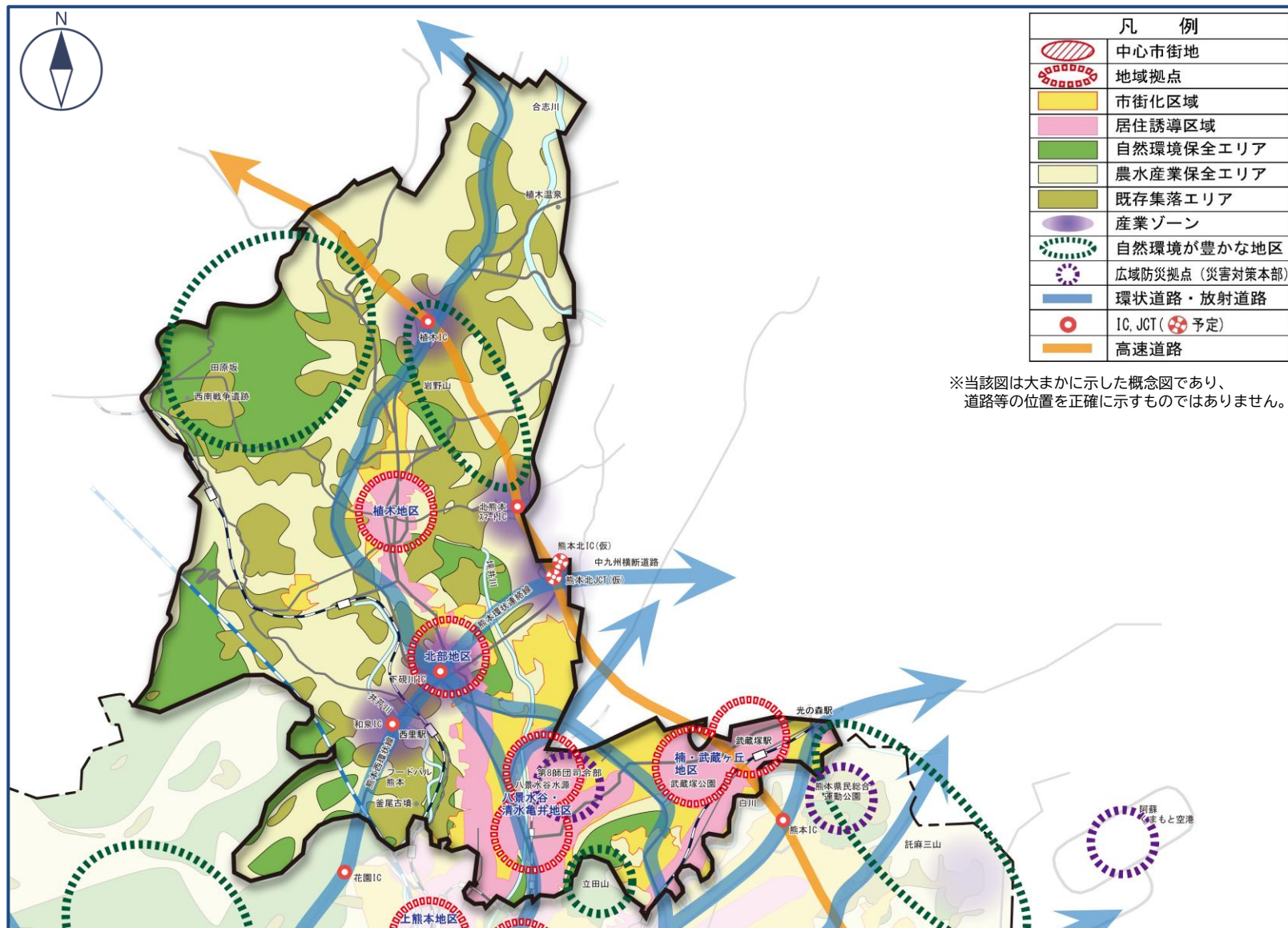
- 立田山、八景水谷水源等の**豊かな自然環境**や植木温泉や田原坂等の**観光資源・歴史的資源の保全**
- 地域と連携した資源等の利活用促進

⑤防災機能の強化

- 県と連携した**土砂災害リスクが高いエリアの対策、安全な場所への移転支援等の推進**
- 地域版ハザードマップ作成**

5. 区別の都市づくり

将来構成図（北区）



6. 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～

◆立地適正化計画

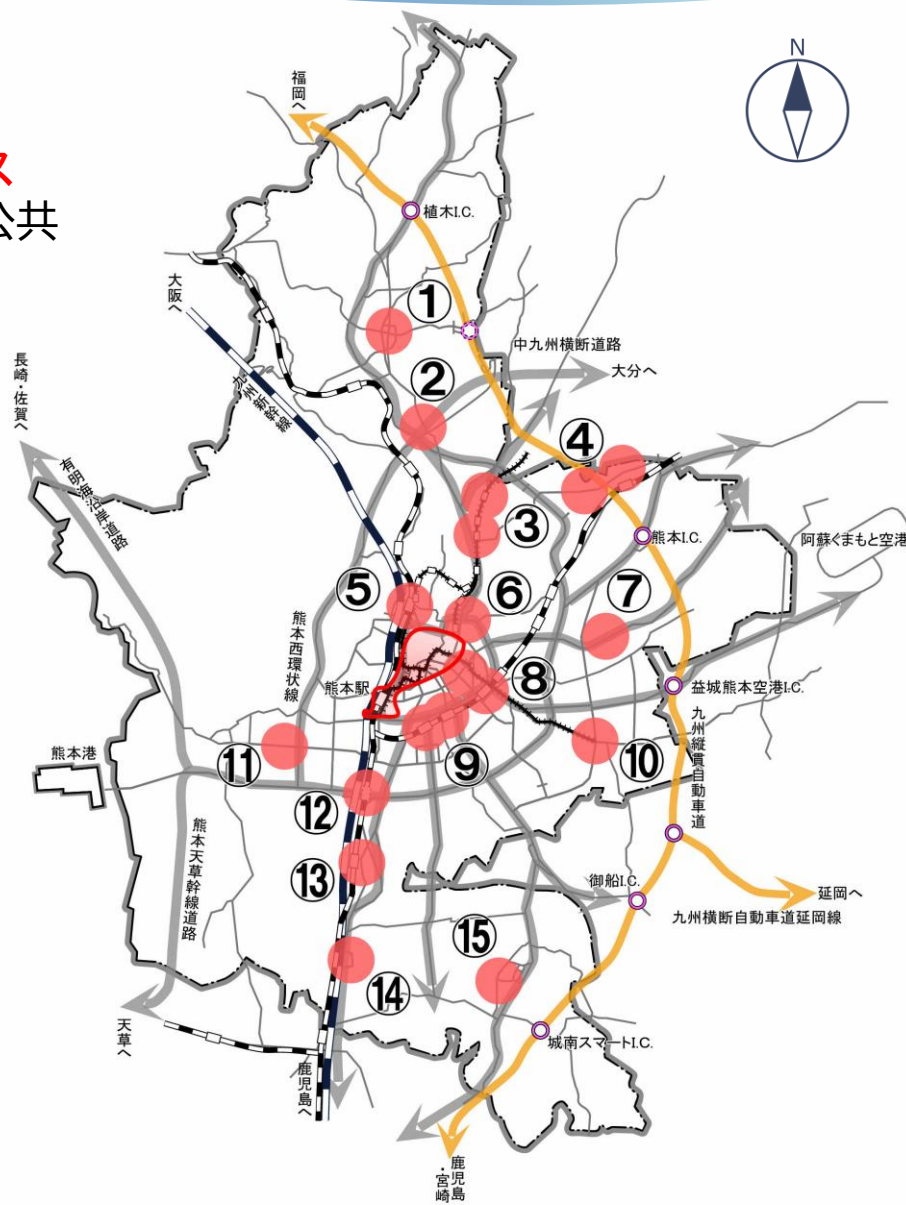
■都市機能と居住の誘導

- 15の地域拠点に重点的に**日常生活サービス（都市機能）**を誘導・集積し、拠点周辺や公共交通を利用しやすいエリアに**居住を誘導**。



地域拠点（15地区）			
①	植木地区	⑨	平成・南熊本地区
②	北部地区	⑩	健軍地区
③	八景水谷・清水亀井地区	⑪	城山地区
④	楠・武蔵ヶ丘地区	⑫	刈草地区
⑤	上熊本地区	⑬	川尻地区
⑥	子飼地区	⑭	富合地区
⑦	長嶺地区	⑮	城南地区
⑧	水前寺・九品寺地区		

▲表 地域拠点



▲図 中心市街地及び15の地域拠点

6. 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～

◆都市機能誘導区域・居住誘導区域

■都市機能誘導区域

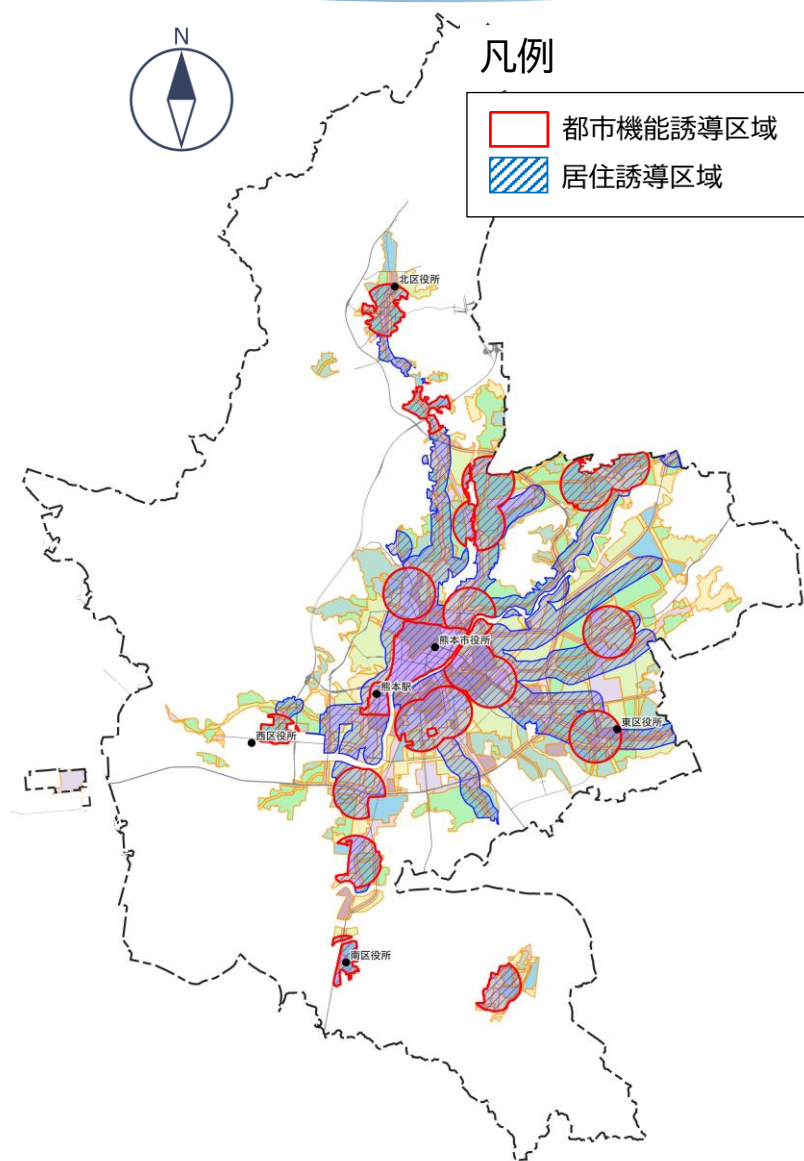
- 商業・医療等の日常生活サービス施設（都市機能）を重点的に誘導・集積する区域
- **中心市街地と15の地域拠点を中心に設定**

■居住誘導区域

- 人口減少下においても、日常生活サービス施設や公共交通が持続的に維持されるよう、一定の人口密度を維持する区域
- **拠点周辺や公共交通の便利なエリアに設定**

	面積	人口	人口密度
市域	39,032ha	738,907人	18.9人/ha
市街化区域	10,777ha	620,571人	57.6人/ha
都市機能誘導区域	3,172ha	214,000人	67.5人/ha
居住誘導区域	5,962ha	389,349人	65.3人/ha

▲各区域の面積、人口及び人口密度



▲都市機能誘導区域及び居住誘導区域

6. 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～

◆立地適正化計画の基本的な考え方

①都市機能誘導区域における 都市機能の維持・確保

高次の都市機能が集積する中心市街地を市域及び都市圏全体の拠点とし、日常生活サービスが整う15の地域拠点を核として、都市機能の維持・確保を図ります。

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公共交通の利便性が高い地域の人口密度を維持するため、良質な住宅の確保や快適でゆとりある都市空間の形成を図り、人口の転入や定住を支える居住環境の向上に取り組めます。

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と整合・連携を図りつつ、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めます。

⑤持続的な都市経営の 維持・確保

居住及び都市機能を一定のエリアに誘導・集積し、人口減少下においても人口密度や都市機能を維持・確保することで、都市の価値を維持し、持続可能な都市経営を実現します。

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の情報を組み合わせるなどして災害リスクの分析・課題抽出等を行い、ハード・ソフトの両面からの施策展開により、リスクの回避・低減に取り組めます。

●これらの考え方にに基づき、
ます（素案で示します）
具体的施策を位置付け

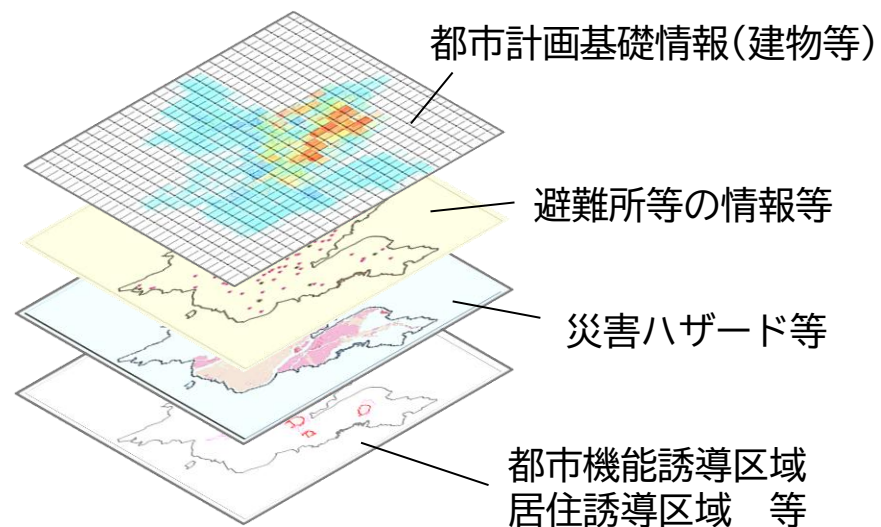
6. 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等 ～立地適正化計画～

◆立地適正化計画の防災指針

■防災指針とは

- 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**
- 防災指針の策定にあたっては、都市情報と災害ハザード情報を重ね合わせた**リスク分析を実施し、対策を位置づけ**

※ 具体の対策は素案で示します



▲リスク分析のイメージ

■災害ハザードの取扱い

災害ハザード (レッド)	誘導区域内に 分布する場合
土砂災害特別警戒区域	誘導区域から除外
災害危険区域	誘導区域から除外
地すべり防止区域	誘導区域から除外
急傾斜地崩壊危険区域	誘導区域から除外

災害ハザード (イエロー)	誘導区域内に 分布する場合
土砂災害警戒区域	誘導区域から除外
津波浸水想定区域	誘導区域から除外
洪水浸水想定区域	誘導区域に含む

6. 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～

◆立地適正化計画の目標値及び評価指標

- 立地適正化計画の進捗管理のため「基本的な考え方」の5視点で評価指標や目標値を設定
- 概ね5年ごとに計画の調査・分析及び評価を実施
- 毎年の実績値を確認することでトレンドを的確に把握

視点	評価指標（目標値は素案作成の段階で設定します）
①都市機能誘導区域における 都市機能の維持・確保	・誘導施設が充足している地域拠点数（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CO₂排出量（千t-CO₂）
④防災機能の強化	・居住誘導区域における3m以上の浸水想定区域（計画規模L1）の面積割合（％） ・地域版ハザードマップの作成割合（％） ・発災時に取るべき行動を認識している市民の割合（％）
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（％）

※目標値は熊本地域公共交通計画（R8改定予定）と整合を図ります

7. 今後の進め方

◆今後の取り組み

■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。
- 今後、**様々な主体と連携**することで、**市民協働による都市づくりを推進**。

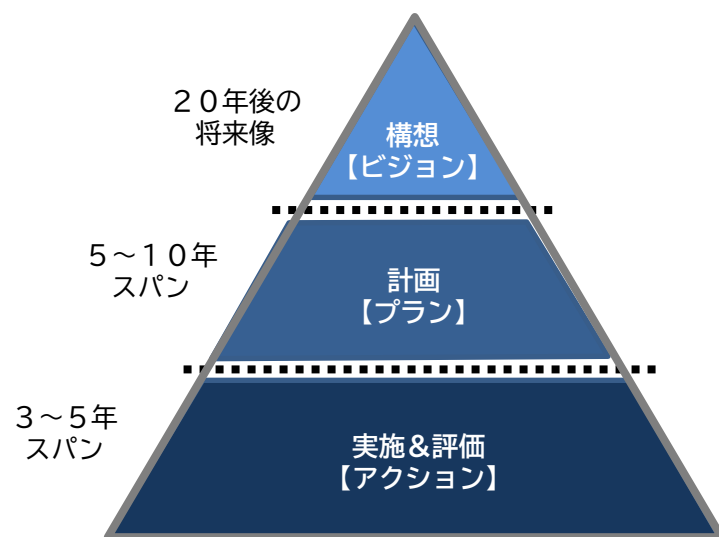
■効果的・効率的な都市づくり

- 各施策の計画時、事業化時などの**適切な段階において評価・見直し**を行い、効果的・効率的な都市づくりに取り組む。

◆進行管理

構想【ビジョン】に示す「20年後の将来像」の実現に向け、以下のとおり見直します。

- **計画【プラン】**は5～10年
- **実施&評価【アクション】**は3～5年



▲進行管理のイメージ

8. 策定までのスケジュール

令和7年10月15日～28日

住民説明会 【本日】

皆様のご意見を伺います

素案を作成

令和7年12月～（1カ月程度）

パブリックコメント

意見書を提出できます

素案の縦覧場所及び意見書の提出場所
・ 本庁舎11階 都市政策課
・ 東、西、南、北区役所 総務企画課

有識者への
意見聴取

令和8年3月

第3次熊本市
都市マスタープラン策定

※問合せ先：熊本市 都市政策課 096-328-2502