

議題55号の1

熊本都市計画道路の変更

1・4・6号 中九州横断道路大津熊本線

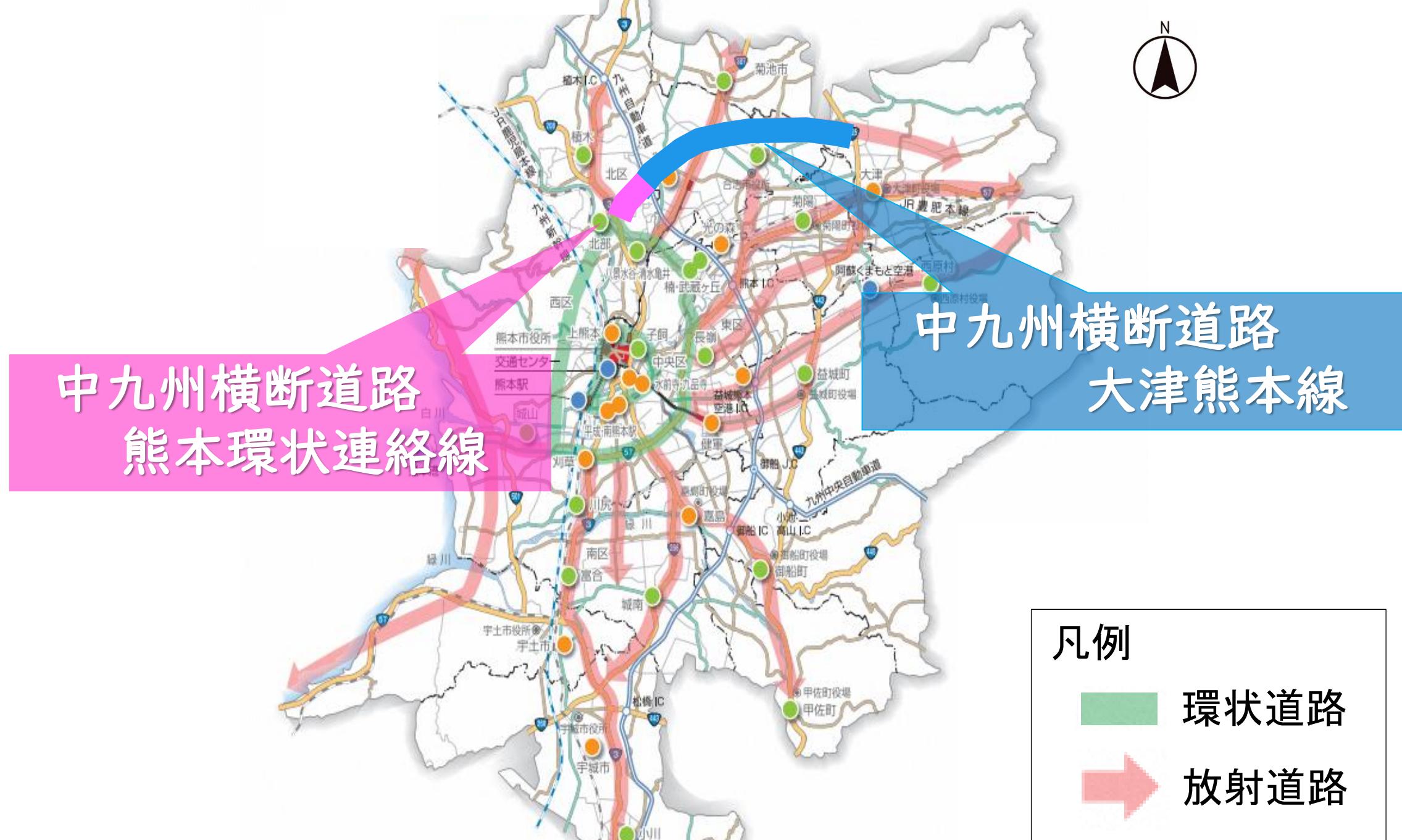
議題55号の2

熊本都市計画道路の変更

1・4・7号 中九州横断道路熊本環状連絡線

## 中九州横断道路の位置づけ

- ・熊本都市圏においては、都市圏内外の広域交流を支援する道路として、骨格となる「2環状+放射道路網」の形成を目指している。
- ・その中で、中九州横断道路は放射道路の一つに位置付け。



▲熊本都市圏の骨格となる道路ネットワーク(2環状+放射道路)

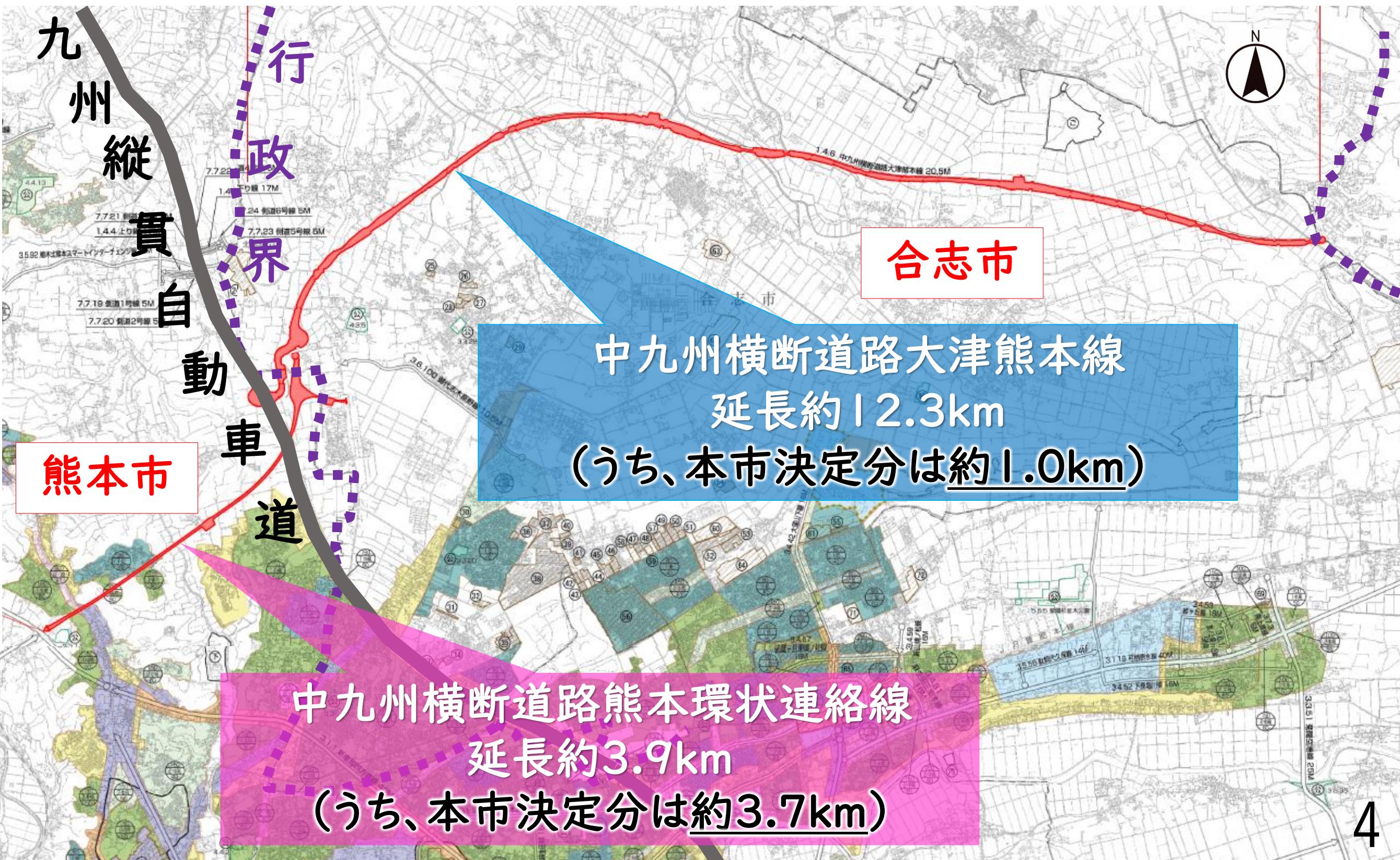
# 中九州横断道路の概要

- ・中九州横断道路は大分市～熊本市に至る延長約120kmの高規格道路。
- ・熊本都市計画区域において、中九州横断道路大津熊本線と中九州横断道路熊本環状連絡線は合計約16km。



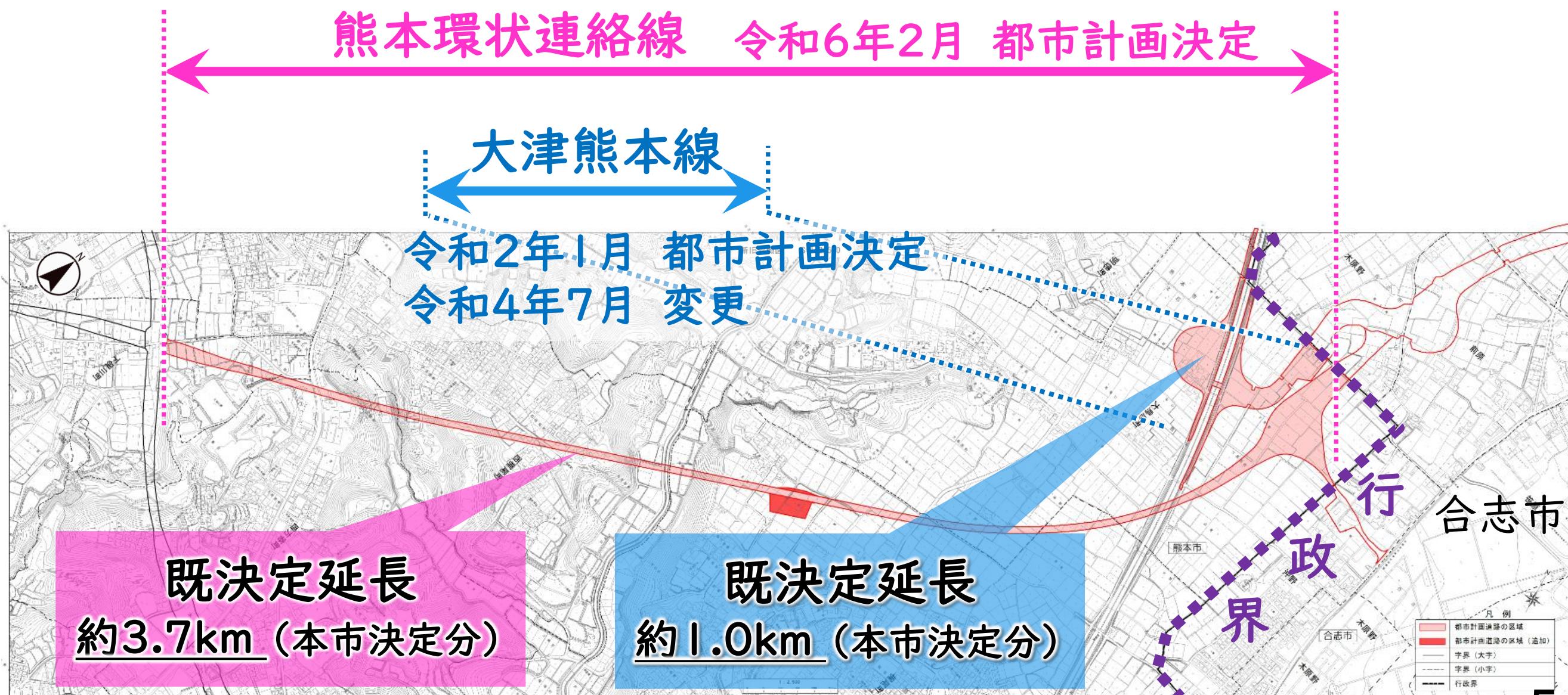
# 中九州横断道路の概要

- 熊本都市計画区域において、本市決定区間は中九州横断道路大津熊本線が約1.0km、熊本環状連絡線が約3.7km。



# 大津熊本線及び熊本環状連絡線の既決定事項

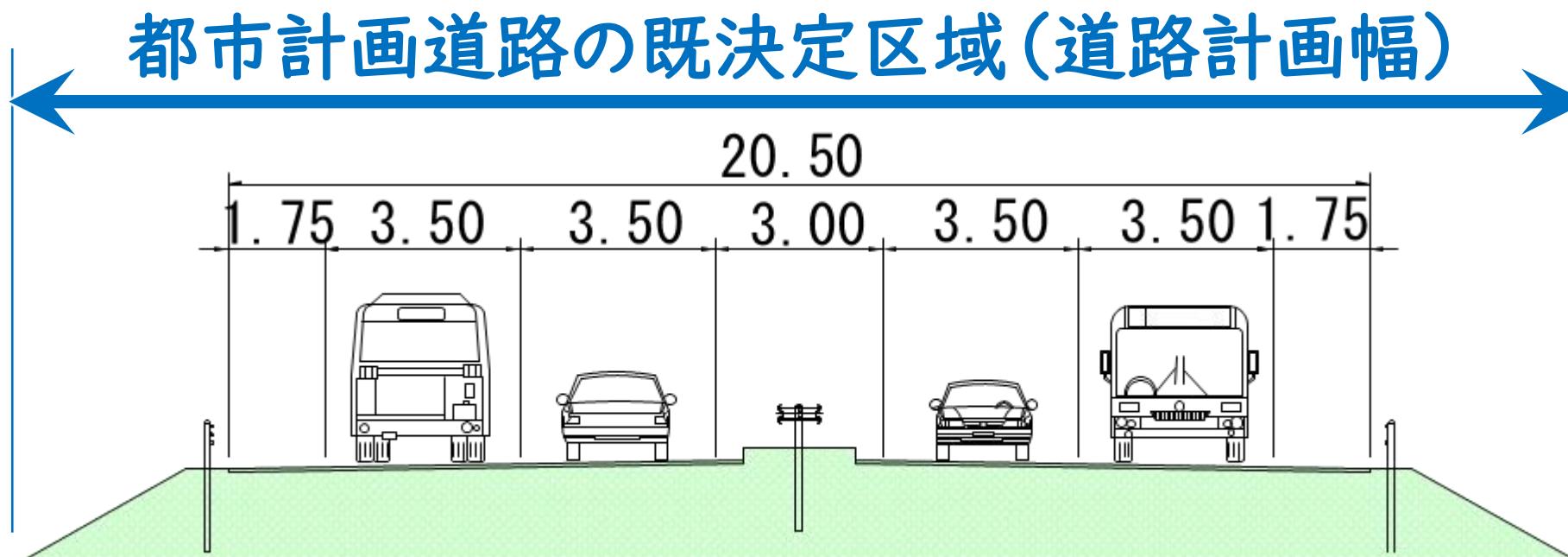
- ・中九州横断道路のうち、工業生産拠点への速達性向上による産業活性化、緊急輸送道路の確保や観光振興の促進等を目的として、大津熊本線を令和2年1月に、熊本環状連絡線を令和6年2月に都市計画決定。
- ・また、大津熊本線は、熊本市域内において、詳細設計の後、令和4年7月に都市計画変更。



▲大津熊本線及び熊本環状連絡線の既決定事項

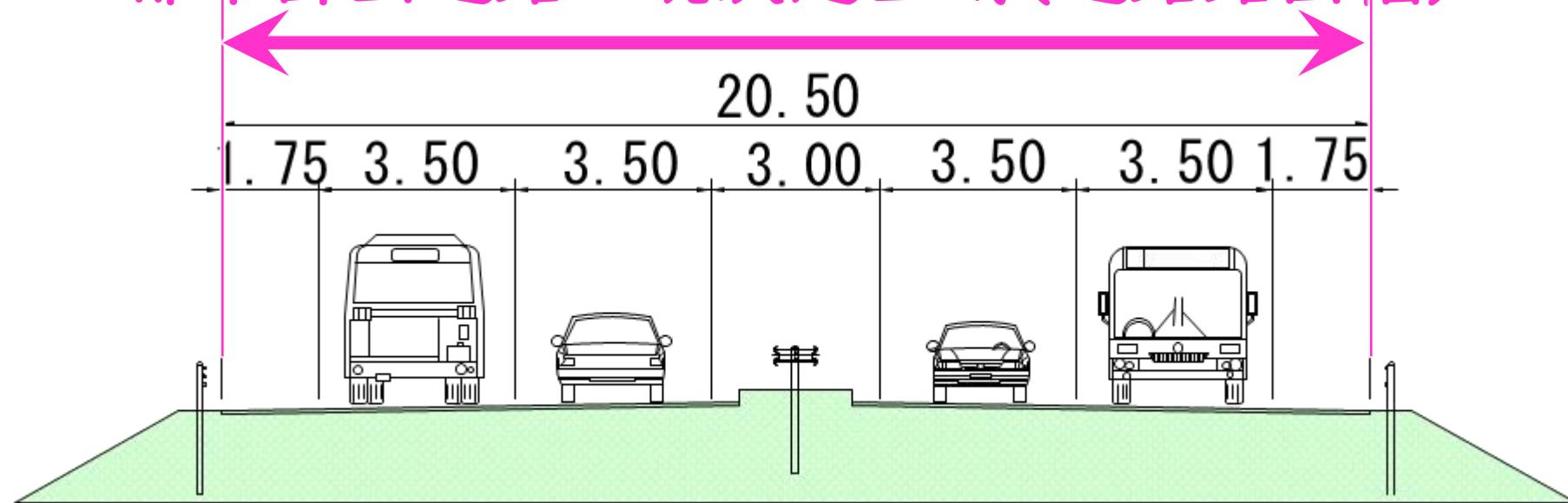
標準断面図（大津熊本線）

代表幅員W=20.5m、4車線



標準断面図（熊本環状連絡線） 代表幅員W=20.5m、4車線

都市計画道路の既決定区域（道路路面幅）



### ●課題及び都市計画変更の目的

- ・半導体関連企業の進出を契機に開発が進み、交通渋滞が深刻化。
- ・今後の更なる企業集積等を踏まえ、物流の効率化や都市内の交通渋滞の緩和等を図るために、中九州横断道路の整備を更に加速させることが必要。



▲県内に進出した半導体関連企業(JASM)



▲交通渋滞の深刻化

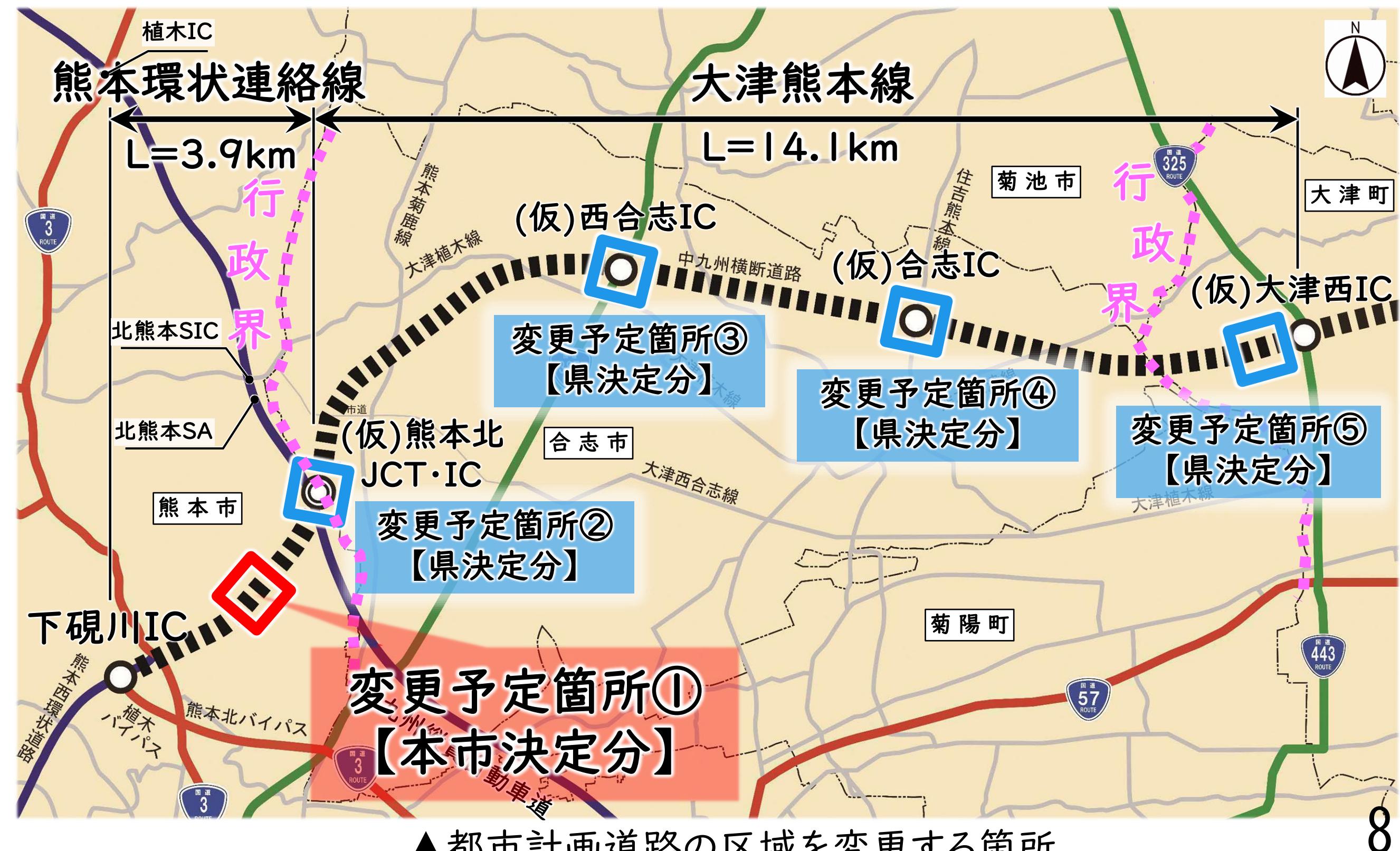
### ◆県市が国に対し、有料道路事業の導入を提案

#### 【有料道路導入のメリット】

- ① 将来の通行料金の収入を建設費用に充てることで早期整備を実現。
- ② 利用者ニーズに応じ、交通分散を図ることで定時性や速達性を確保。
- ③ 道路の管理水準が高まることにより安全な走行環境を確保。

# 都市計画変更の概要

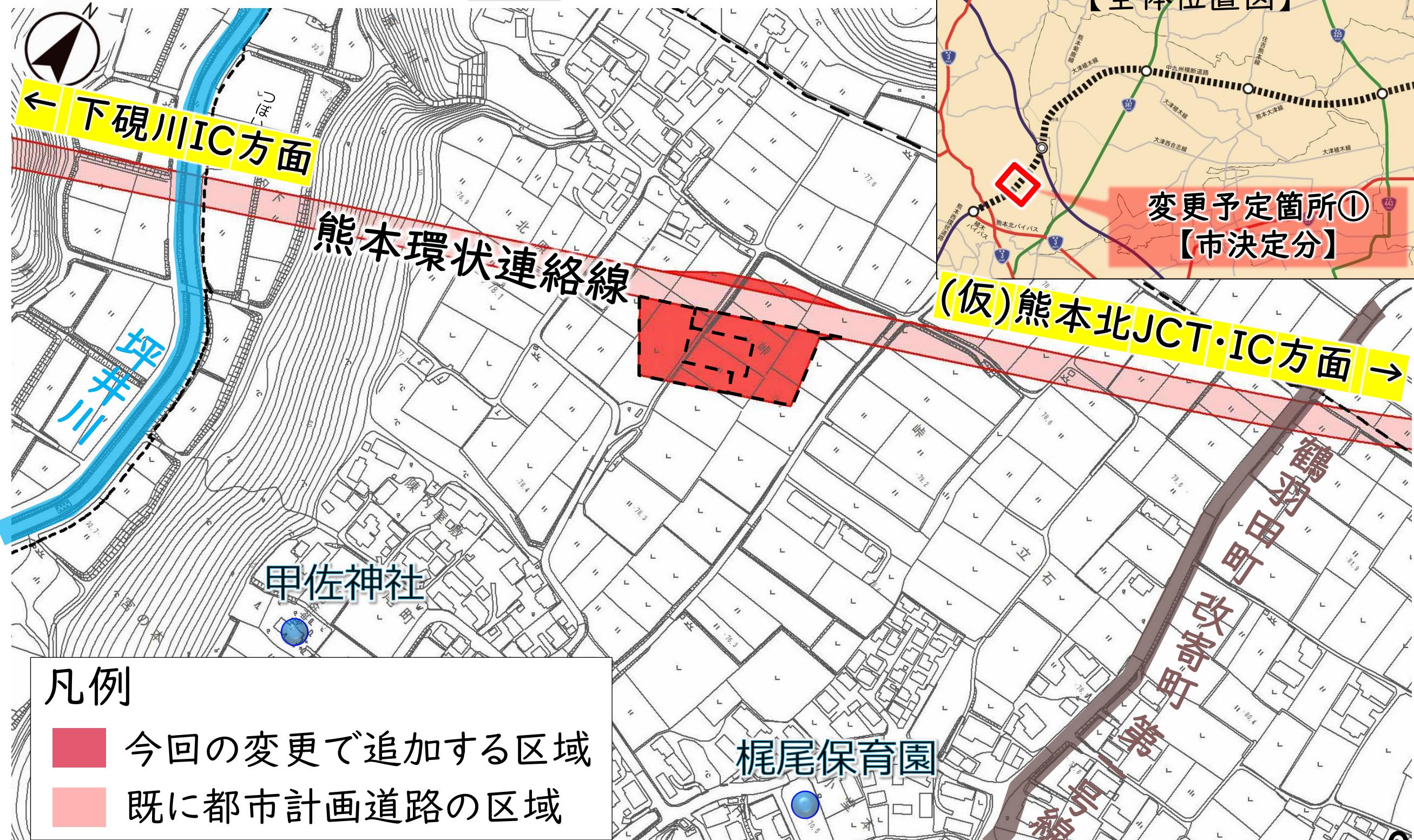
・料金所を設置するために必要な管理施設の区域を新たに都市計画道路の区域に追加。そのうち、本市決定分は1箇所（変更予定箇所①）。



▲都市計画道路の区域を変更する箇所

## 都市計画変更の概要

- ・料金所設置に必要な管理施設の区域を、坪井川と市道鶴羽田町改寄町第1号線の中間部分に追加。



## ▲都市計画道路の区域を変更する箇所(変更予定箇所①)

# 都市計画変更の概要

- 料金所設置に必要な管理施設として、駐車場や料金事務所を想定。

【参考】

出典:国土地理院「地理院地図」(一部加工)



インターチェンジの料金所周辺



# 都市計画変更の概要(熊本環状連絡線)

種別	名称		位置			区域	構造		
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地		延長	構造 形式	車線 数
1・4・7	中九州 横断道路 熊本環状 連絡線	合志市大字 野々島字木原野	熊本市北区 下硯川町	熊本市北区 大鳥居町	約 3890m	4 車線	20.5 m		
構造形式の 内訳	合志市大字 野々島字木原野	熊本市北区 梶尾町			約 1150m	嵩上式	20.5 m		
	熊本市北区 大鳥居町	熊本市北区 梶尾町			約 780m	掘割式	20.5 m		
	熊本市北区 西梶尾町	熊本市北区 西梶尾町			約 370m	掘割式	20.5 m		
	熊本市北区 四方寄町	熊本市北区 下硯川町			約 590m	掘割式	20.5 m		
					約 1000m	地表式	20.5 m		
なお、合志市野々島地内に出入口を設ける						主要地方道熊本菊鹿線に接続			
なお、熊本市北区大鳥居町地内にジャンクションを設ける						九州縦貫自動車道に接続			
なお、熊本市北区下硯川町地内に出入口を設ける						国道3号に接続			

このうち、合志市域内の区域を熊本県が、熊本市域内の区域を熊本市が定める。

# 都市計画変更の概要(大津熊本線)

種別	名称		位置			区域	構造			
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地		構造 形式	車線 数	幅員	地表式の区間に おける鉄道等との 交差の構造
1・4・6	中九州 横断道路 大津熊本線	合志市大字 竹迫字東岩迫	熊本市北区 明徳町	合志市大字 栄字石本	約 12270m		4 車線	20.5 m		
自動車専用道路	構造形式の 内訳	合志市大字 竹迫字東岩迫	合志市大字 竹迫字北鳥越		約 530m	嵩上式		20.5 m		
		合志市大字 竹迫字向五本松	合志市大字 上庄字中原		約 2680m	嵩上式		20.5 m		
		合志市大字 上庄字田久保	合志市大字 栄字石本		約 960m	嵩上式		20.5 m		
		合志市大字 栄字石本	合志市大字 合生字辻原		約 460m	嵩上式		20.5 m		
		合志市大字 御代志字宅地	合志市大字 野々島字沖田		約 520m	嵩上式		20.5 m		
		合志市大字 野々島字矢具原	合志市大字 野々島字駄飼場		約 780m	掘割式		20.5 m		
		合志市大字 野々島字丸内	熊本市北区 大鳥居町		約 2020m	嵩上式		20.5 m		
					約 4320m	地表式		20.5 m		
		なお、合志市大字幾久富及び大字上庄地内に出入口を設ける。				一般県道住吉熊本線に接続				
		なお、合志市大字合生及び大字栄地内に出入口を設ける。				国道387号に接続				
		なお、熊本市北区大鳥居町、明徳町及び改寄町地内にジャンク ションを設ける。				九州縦貫自動車道に接続				

このうち、合志市域内の区域を熊本県が、熊本市域内の区域を熊本市が定める。

## (1) 都市計画変更の必要性に関すること

- ・有料道路事業の導入により、早期整備の実現、並びに道路の安全な走行空間の確保を図るとともに、利用者のニーズに応じて交通分散を図ることにより定時性・速達性を確保する。
- ・料金所設置に必要な区域を都市計画に位置付けることで、事業実施にあたり計画区域を早期に明確化するとともに、住民との合意形成を促進する。

## (2) 関係行政機関との調整及び専門技術的な知見に関すること

- ・関係行政機関と都市計画に関する協議を行った結果、意見なし。

関係行政機関協議	協議先	主な観点	主な協議内容	協議結果
	国土交通省九州地方整備局	道路管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路線形に関すること</li> <li>・幅員構成に関すること</li> <li>・財産管理に関すること</li> <li>・施設管理に関すること</li> <li>・料金所形状に関すること</li> <li>・交差点形状に関すること</li> </ul>	意見なし
	西日本高速道路(株)			
	(独)日本高速道路保有 ・債務返済機構			
	熊本県道路公社			
	熊本県公安委員会	交通管理		

### (3) 市民及び利害関係人の意見に関すること

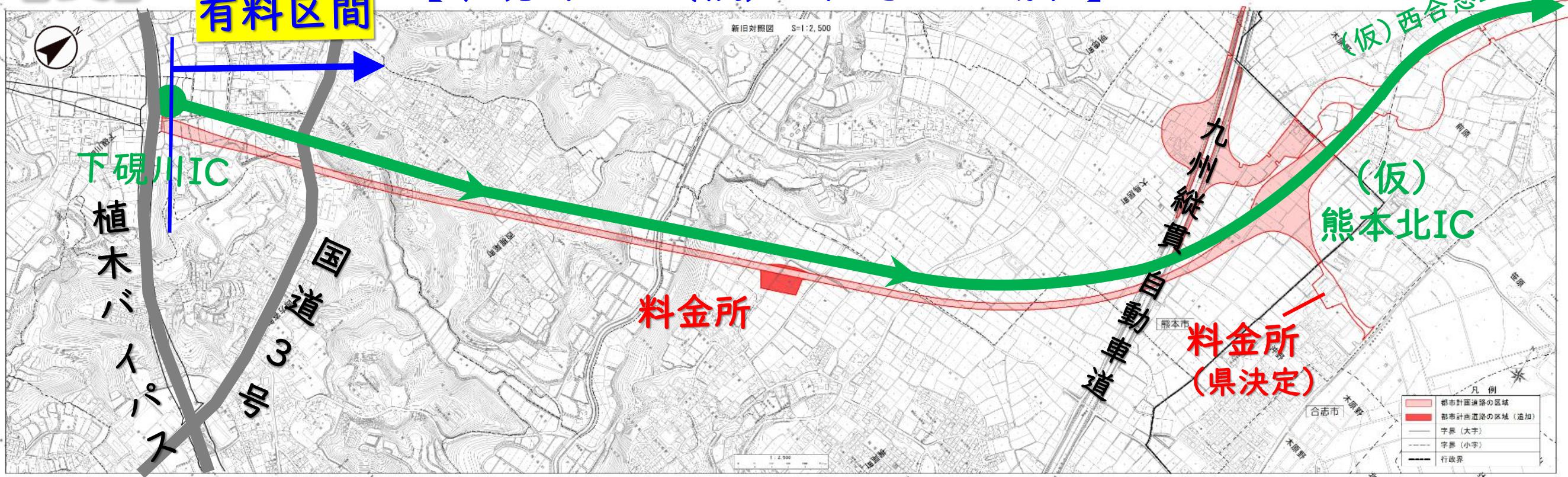
- ・住民説明会において、都市計画に関する意見が 1件、その他の意見が 15件。
- ・都市計画の案の縦覧において、意見書の提出はなし。

都市計画に関する意見(抜粋)	
ご意見・ご質問	説明会での回答
・どこから通行料金が発生するのか。 自動車の動線とともに教えてほしい。	【詳細は次スライド以降で説明】
その他の意見(抜粋)	
ご意見・ご質問	説明会での回答
・通行料金はいくらを想定しているのか。	・現時点では検討中の段階である。具体的な料金が決定した場合は改めて住民の皆様にお知らせする。
・今後のスケジュールを教えてほしい。	・都市計画変更は年度内にしたいと考えている。現時点では次年度以降のスケジュールをお示しすることが難しいが、今後、測量・設計・用地買収を進める中で住民の皆様には情報提供を図っていきたい。
・既存の道路は無くなってしまうのか。	・今後、住民の皆様と調整しながら既存道路の復旧方法を検討したい。
・道路がかかるエリアのみ買収されると残地だけでは農業ができない。	・一般的には道路にかかるエリアのみの買収となる。詳細は用地買収の際に調整をさせていただきたい。

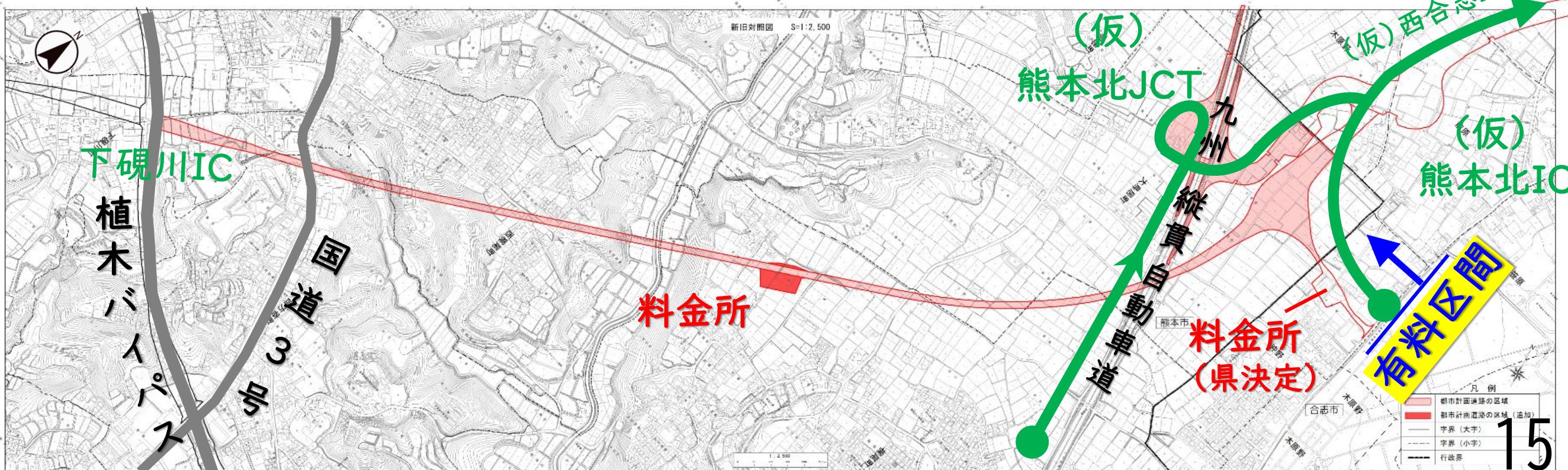
## 審議の観点

【例】

【下硯川IC→(仮)西合志ICの場合】



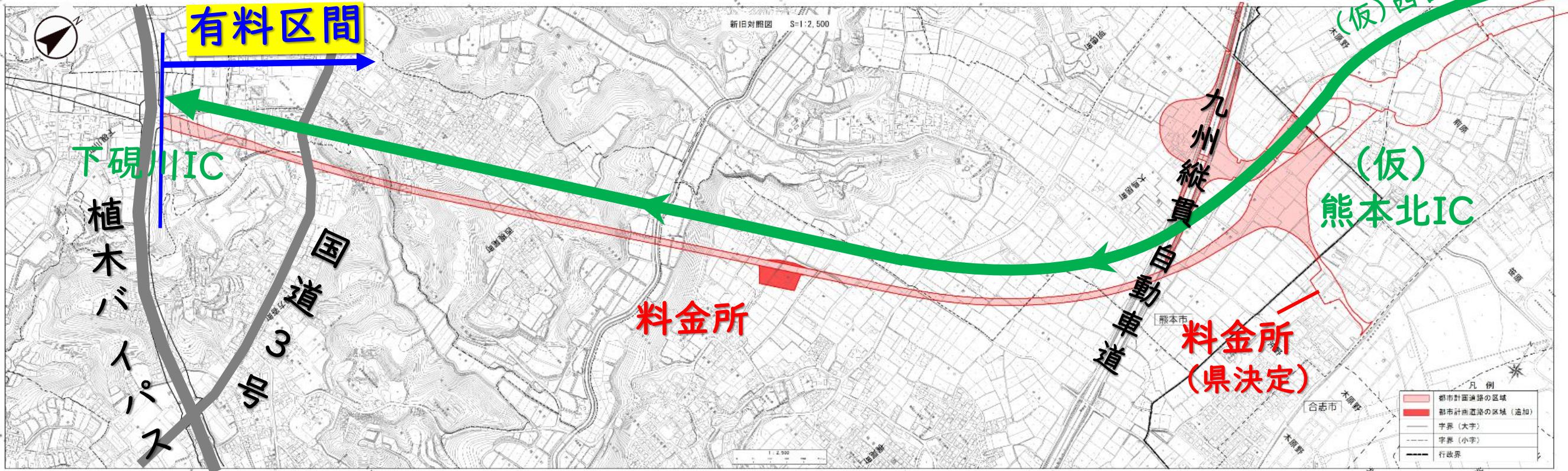
【(仮)熊本北JCT・IC→(仮)西合志ICの場合】



## 審議の観点

【例】

【(仮)西合志IC→下硯川ICの場合】



【(仮)西合志IC→(仮)熊本北JCT・ICの場合】



### (3) 市民及び利害関係人の意見に関すること

- ・住民説明会において、都市計画に関する意見が 1件、その他の意見が 15件。
- ・都市計画の案の縦覧において、意見書の提出はなし。

住民説明会	都市計画に関する意見(抜粋)	
	ご意見・ご質問	説明会での回答
<p>・どこから通行料金が発生するのか。 自動車の動線とともに教えてほしい。</p>		【詳細は次スライド以降で説明】
その他の意見(抜粋)		
ご意見・ご質問	説明会での回答	
<p>・通行料はいくらを想定しているのか。</p>	・現時点では検討中の段階である。具体的な料金が決定した場合は改めて住民の皆様にお知らせする。	
<p>・今後のスケジュールを教えてほしい。</p>	・都市計画変更は年度内にしたいと考えている。現時点では次年度以降のスケジュールをお示しすることが難しいが、今後、測量・設計・用地買収を進める中で住民の皆様には情報提供を図っていきたい。	
<p>・既存の道路は無くなってしまうのか。</p>	・今後、住民の皆様と調整しながら既存道路の復旧方法を検討したい。	
<p>・道路がかかるエリアのみ買収されると残地だけでは農業ができない。</p>	・一般的には道路にかかるエリアのみの買収となる。詳細は用地買収の際に調整をさせていただきたい。	17

# 中九州横断道路の都市計画の策定経緯について

令和7年7月30日～8月3日

住民説明会(2回)

令和7年8月25日～9月25日

管理者協議など

令和7年9月26日～10月10日

都市計画変更案の縦覧  
意見書の提出(意見0件)

令和7年11月14日

熊本市都市計画審議会

令和7年12月中旬(予定)

都市計画変更の告示

# 議題55号の3 熊本都市計画地区計画の決定

都市計画地区計画  
佐土原3丁目(その6)地区 地区計画

# 1 地区計画制度とは

◆ 地域の特性に応じて、良好な住環境の形成を図ることを目的として、きめ細やかな土地利用に関する計画と、公共施設に関する計画を一体的に定める制度。(都市計画法第12条の4)

## 【地区計画に定めるもの】

### ①地区施設

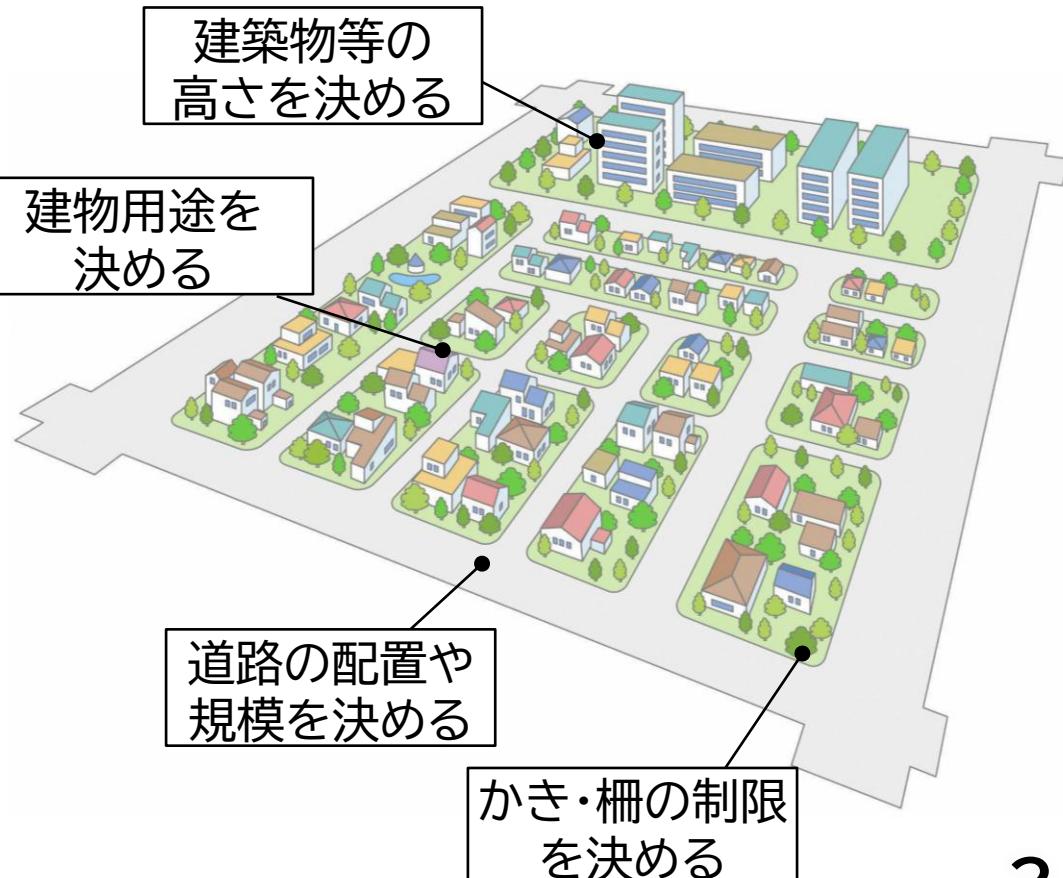
(道路、公園など)

### ②建物の建て方や

#### 街並みのルール

(建物用途、大きさ、意匠など)

### ③周辺環境への配慮事項



## 2 地区計画運用基準のポイント

### (1)位置要件

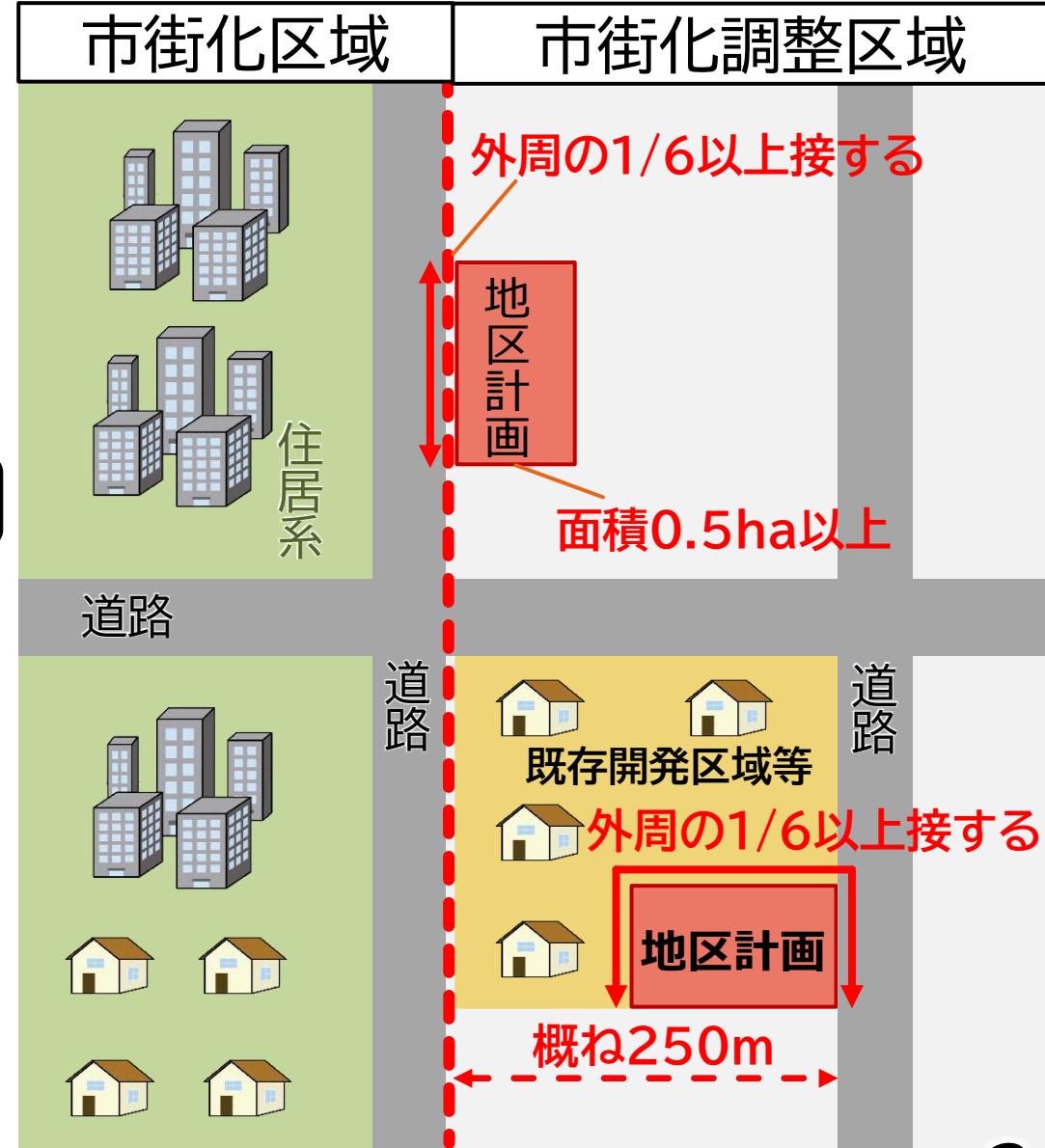
◆ 面積が0.5ha以上であること

12条(1)

◆ 市街化区域に隣接又は近接していること

13条(1)

- ・住居系の市街化区域に外周6分の1以上が接すること
- ・住居系の市街化区域から概ね250mの範囲で既存の開発区域等に外周6分の1以上が接すること



## 2 地区計画運用基準のポイント

### (2)地区施設の要件

◆地区計画区域内の主要な道路は、  
6.5m以上の区域外道路に2箇所  
以上接続すること

12条4項

- ただし、関係機関協議により安全上支障がないと認められる場合は、6.0m以上の区域外道路に1箇所接続

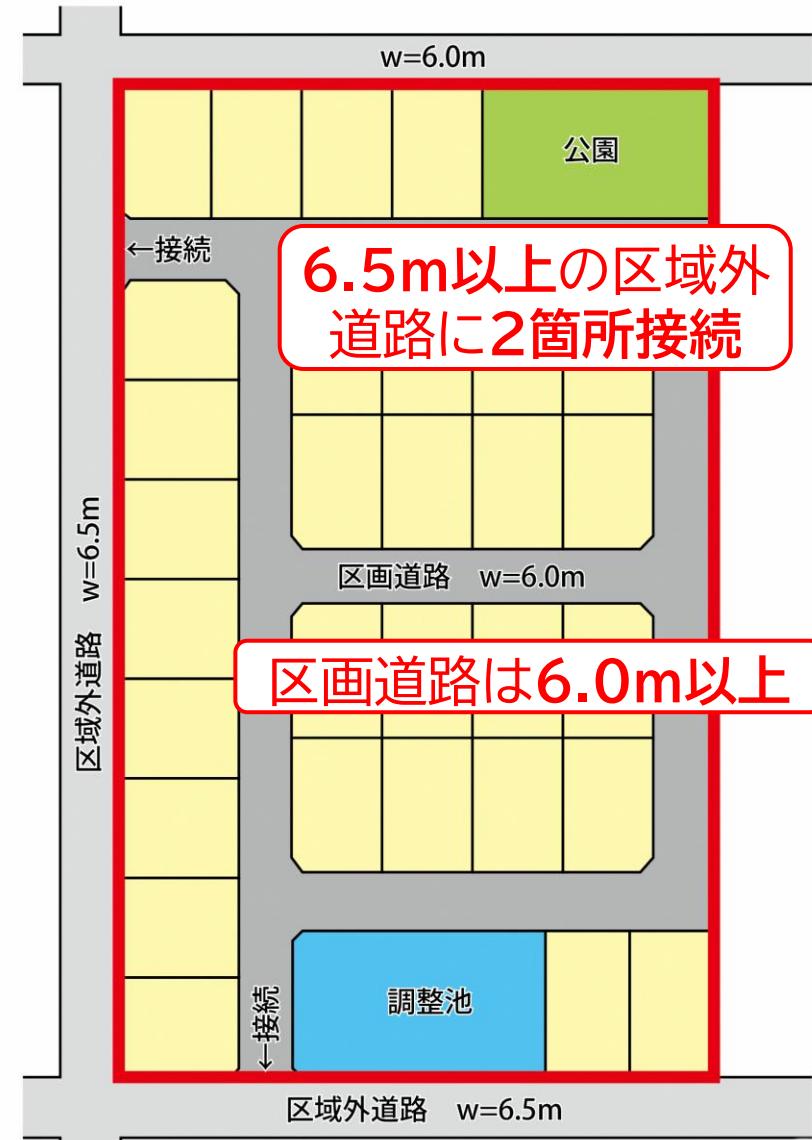
◆区画道路は6.0m以上

12条3項

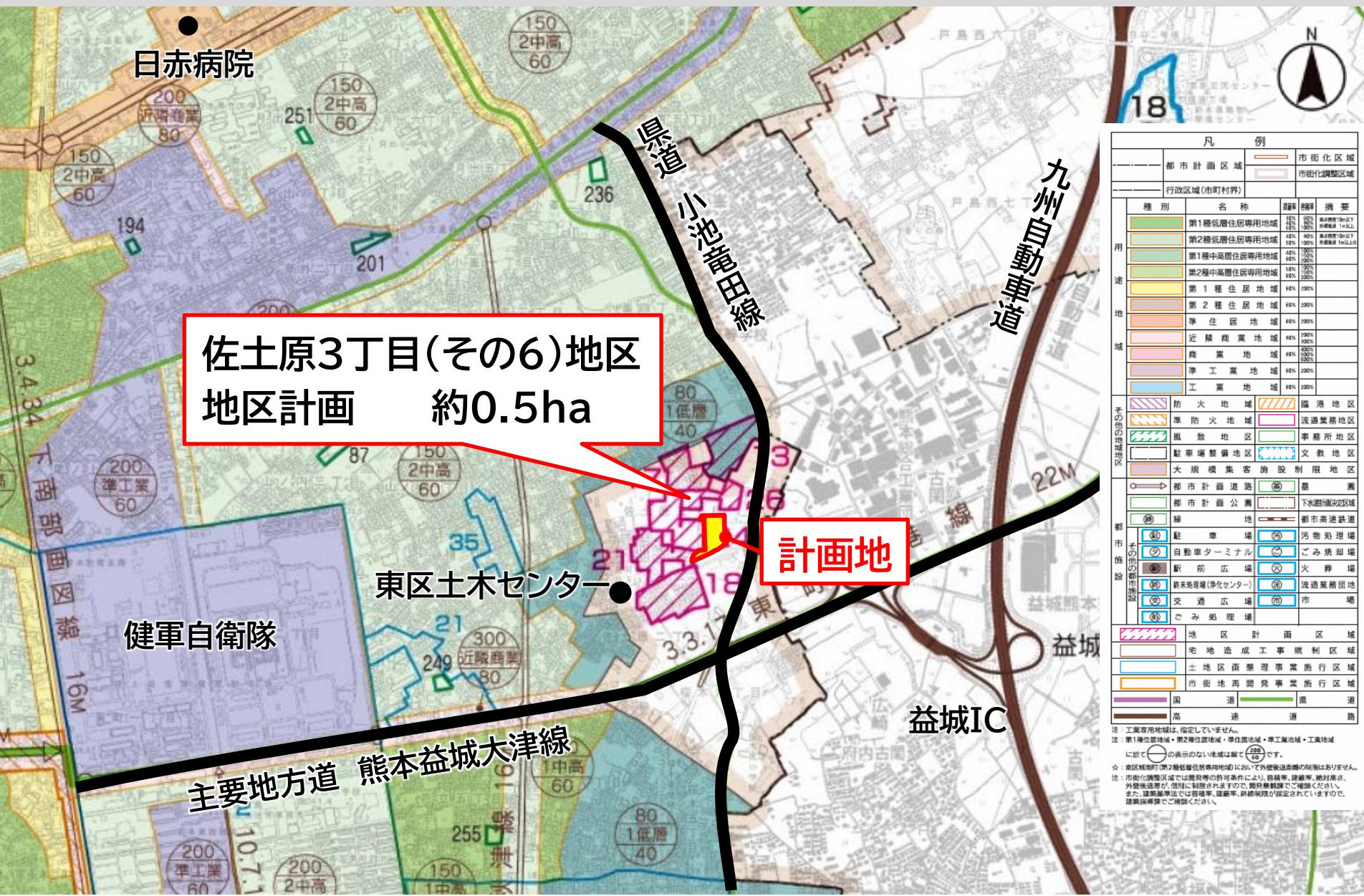
◆1.0haを超える場合は  
9.0m以上

14条(3)

- 袋小路状ではないこと



## 3 位置図



# 熊本都市計画総括図

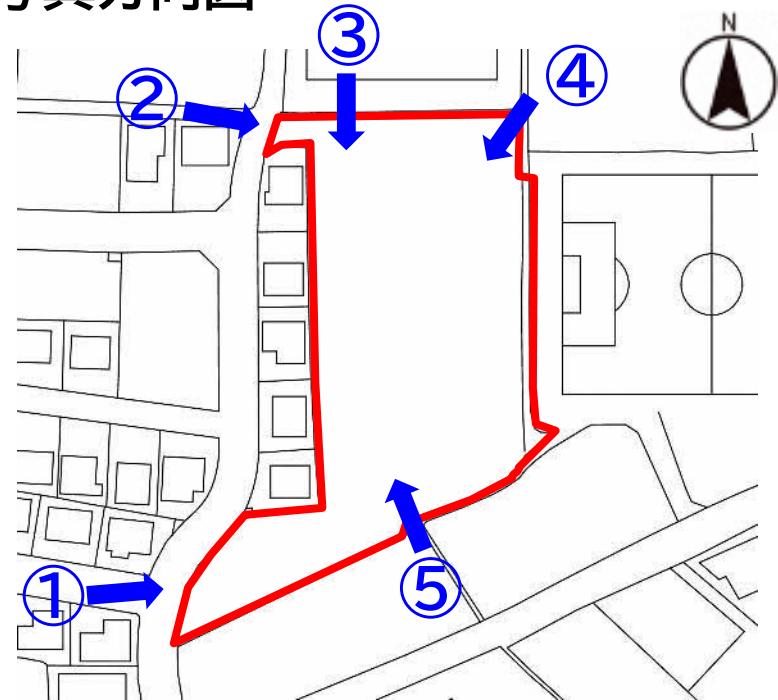
### 3 位置図 –現地状況(航空写真)–



### 3 位置図 -現地状況(2)-



写真方向図



### 3 位置図 –位置要件の適合–

## 計画区域外周

154.78m

(既存開発区域  
と接する長さ)

外周延長=394.01m

外周の1/6以上が  
既存開発区域に接している

計画地  
0.53ha



## 既決定地区計画

## 第1種低層 住居専用地域

## 第2種中高層 住居専用地域

### 3 位置図 – 区域外道路との接続状況 –

2丁目



佐土原  
3丁目



幅員6.5mの  
道路に接続

幅員9.0mの  
道路に接続

6.5m以上の区域外道路に  
2箇所接続している

## 4 計画書

名 称	佐土原3丁目(その6)地区 地区計画
位 置	熊本市東区佐土原3丁目の一部
面 積	約 0.5 ha

なお、地区計画では以下に掲げる事項を策定。

- (1) 区域の整備・開発及び保全に関する方針
- (2) 地区施設及び地区整備計画

# 4 計画書

## (1)区域の整備・開発及び保全に関する方針

### ① 地区計画の目標

本地区は、市街化調整区域に位置し、周囲を良好な住宅地及び公益施設等で囲まれている。地区計画の策定により、周辺環境と調和した、良好な低層住宅地の形成を図ることを目標とする。

### ②土地利用の方針

周辺居住環境と調和した良好な住環境を形成するため、一戸建を主体とした低層住宅地としての土地利用を図る。

### ③建築物等の整備方針

周辺住環境と自然環境との調和に配慮した住環境を形成・維持するために、建築物等の用途、建蔽率・容積率の最高限度等に適正な制限を加える。

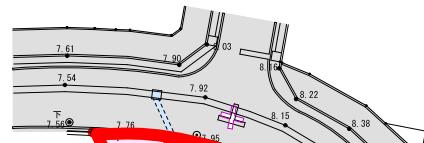
### ④地区施設の整備方針

都市計画法、開発許可基準に基づき、道路、公園を適正に配置し整備する。

# 4 計画書

## (2)地区施設及び地区整備計画

### ① 地区施設の配置及び規模



公園

宅地1

宅地2

宅地3

宅地4

宅地5  
宅地6

調整池

宅地7

宅地8

宅地9

宅地10

宅地11

宅地12

宅地13

宅地14

- 区域線
- 区画道路
- 公園
- 調整池
- 既存道路

地区施設		道路	
公園		道路	
面積	個所数	幅員	延長
0.03ha	1箇所	6.0m	270m

区画道路  
幅員: 6.0m

## 4 計画書（地区整備計画）

### (2) 地区施設及び地区整備計画

#### ② 建築物等に関する事項

建築物の  
用途の制限

建築基準法 別表第2(い)に掲げる建築物のうち  
一号、二号、四号、十号  
⇒ 詳細は次スライド

建蔽率  
容積率  
の最高限度

40パーセント  
80パーセント

敷地面積の  
最低限度

200平方メートル

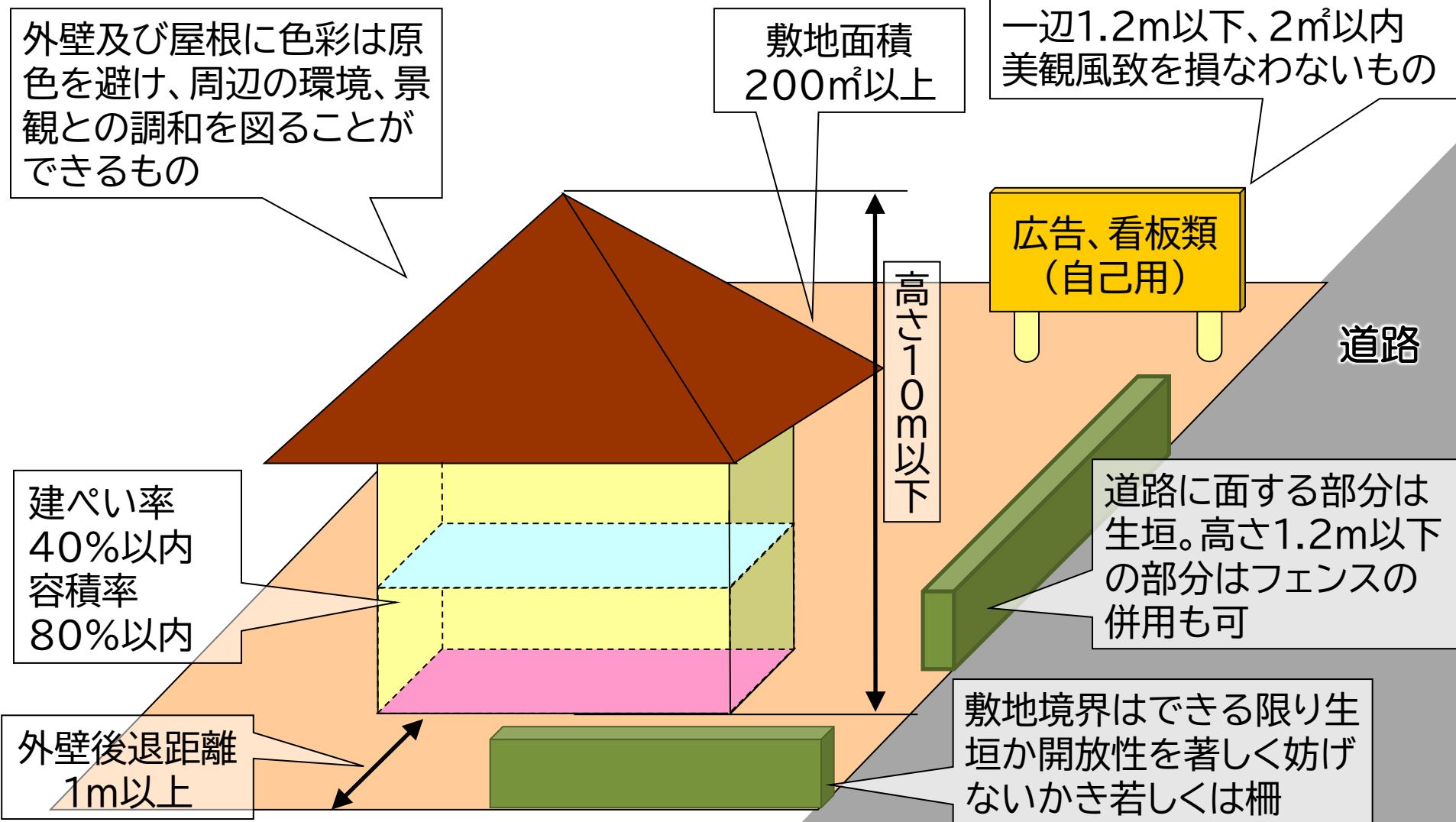
## 4 計画書

※ 建築基準法 別表第2(い)【抜粋】 一号、二号、四号、十号

- 一 住宅
- 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち政令で定めるもの
- 四 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く)図書館その他これらに類するもの
- 十 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く)

# 4 計画書

## その他の制限



## 5 審議の観点

### (1) 都市計画決定の必要性に関すること

#### ① 都市マスタープランの土地利用の方針に即している。

⇒【第2次熊本市都市マスタープラン 土地利用の方針(抜粋)】

- (3)市街化調整区域等の土地利用方針
- ④地区計画による秩序ある計画的な土地利用

隣接する市街化区域の土地利用と一体となって良好な市街地の環境を形成  
しうる区域においては、地区計画を活用し、周辺地域の土地利用との整合や、  
地下水保全にも配慮した面的な基盤整備に限り計画的な宅地化を許容します。

#### ② 地区計画運用基準への適合

#### ③ 周辺環境と調和が図られた地区計画案であること。

## 5 審議の観点

### (2)行政機関との調整及び専門技術的な知見に関すること

	協議先	協議内容	協議結果
行政機関協議	熊本県 都市計画課	都市計画決定に 関すること	<u>異議なし</u> (以下、参考意見)  周辺の土地利用や施設等の現状及び 将来の見通しを十分に考慮し、都市計画 決定済の道路整備やアクセス道路の 配置など、必要に応じて適切な対応策を 検討すること。
	熊本県 公安委員会	周辺交通への 影響に関すること	<u>意見なし</u> (以下、要望事項)  開発・整備に伴い必要となる交通規制 や交通安全施設等については、別途管轄 警察署と協議することを要望する。
	農林水産省 九州農政局	農用地の保全に 関すること	<u>意見なし</u>
	東区 土木センター	地区施設の管理に 関すること	<u>意見なし</u>

## 5 審議の観点

### (3) 市民及び利害関係人の意見に関すること

- 住民説明会において、都市計画に関する意見はなく、その他の意見が4件。
- 都市計画案の縦覧(条例・都市計画法)において、意見書の提出はなし。

	主なご意見	説明会での回答
住民説明会	街灯・カーブミラー等の設置により、安全対策をしてほしい。	街灯・カーブミラーについては、設置する方向で検討している。詳細な計画が決まり次第、設置する位置を検討する予定。
	当該分譲地は桜木東二町内に属しており、今後購入検討者には自治会の周知をしてほしい。	購入希望者には事前に説明する。

## 6 都市計画の決定までの流れ

令和7年7月10日

住民説明会

令和7年7月18日  
～令和7年8月1日

都市計画原案の縦覧  
意見書の提出:なし

令和7年10月3日  
～令和7年10月17日

都市計画案の縦覧  
意見書の提出:なし

令和7年11月14日

熊本市都市計画審議会

令和8年1月(予定)

都市計画決定の告示



※条例による縦覧

※法による縦覧