

第3次 熊本市都市マスタープラン (素案)

目 次

序章 第3次熊本市都市マスタープランについて

はじめに	・・・P	2
1節 計画の位置づけ	・・・P	3
2節 目標年次	・・・P	4

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

1節 熊本市の概要	・・・P	6
2節 第2次熊本市都市マスタープランのふりかえり	・・・P	9
3節 現況と課題	・・・P	14

2章 都市の将来像

1節 都市づくりの基本理念	・・・P	28
2節 都市づくりの目標	・・・P	31

3章 分野別の方針

1節 土地利用の方針	・・・P	37
2節 都市施設・交通体系の方針	・・・P	41
3節 都市空間整備の方針	・・・P	46
4節 自然環境・景観形成の方針	・・・P	49
5節 都市防災の方針	・・・P	53

4章 区別の都市づくり

1節 中央区	・・・P	59
2節 東区	・・・P	62
3節 西区	・・・P	65
4節 南区	・・・P	68
5節 北区	・・・P	71

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	・・・P	76
2節 都市機能誘導区域及び誘導施設	・・・P	78
3節 居住誘導区域	・・・P	89
4節 防災指針	・・・P	91
5節 誘導施策等	・・・P	112
6節 届出制度	・・・P	116
7節 評価指標及び目標値	・・・P	120

6章 今後の進め方

1節 今後の取組	・・・P	124
2節 進行管理	・・・P	124

用語解説

災害リスク分析

序章

第3次熊本市都市マスタープランについて

序章 第3次熊本市都市マスタープランについて

はじめに

本市は、平成21年（2009年）3月に、都市計画の長期的な基本方針である「第2次熊本市都市マスタープラン」（都市計画法第18条の2）を策定し、中心市街地及びその周辺の地域拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた「多核連携都市」を都市の将来像に掲げ、土地利用規制や都市施設の整備、市街地開発事業等による都市づくりを進めてきました。そして、平成28年（2016年）4月には「熊本市立地適正化計画」（都市再生特別措置法第81条）を策定し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造に向け、都市機能や居住誘導等の施策を実施してきました。

そのような中、本市の総人口は令和2年（2020年）の国勢調査において初めて減少に転じ、国立社会保障・人口問題研究所の仮定値を基にした将来推計では、令和27年（2045年）には総人口が約1割減少すると見込まれています。人口減少や人口構成の変化により、労働力不足や経済活動の停滞、社会保障費の増大等の経済的影響、さらには地域コミュニティ活動の衰退等の社会的影響が懸念されます。

また、自然災害が激甚化・頻発化しており、本市は、平成24年（2012年）の九州北部豪雨、平成28年（2016年）の熊本地震等で甚大な被害を受けました。今後、南海トラフ地震等の大規模地震や気候変動に伴う集中豪雨など、災害リスクが高まっていきます。

さらに、世界的半導体企業の熊本県への進出を契機に、企業立地や住宅需要等が高まっており、地域経済の活性化が期待されている一方で、自然環境や農地、交通に関する課題が生じています。

今回の改定における主なポイントとして、まず、将来の人口減少においても、現在の暮らしやすさを市域全体で確保していくために、引き続き、コンパクトで交通ネットワークが充実した多核連携型の都市構造を目指します。無秩序な市街地の拡大を抑制し、本市が誇る豊かな自然環境や農地を保全する一方で、中心市街地や地域拠点、公共交通沿線等の利便性が高いエリアでの土地利用を促進し、郊外部では既存コミュニティの維持等を図ります。

また、増大する災害リスクから市民の生命・財産を守るため、都市基盤の強靱化や建築物の耐震化等を図るとともに、災害リスクが高い箇所での土地利用規制を厳格化します。

さらに、熊本への半導体関連企業の進出という千載一遇の好機を本市の更なる発展に繋げていくため、企業ニーズや周辺環境に配慮しながら、広域交通の利便性が高いエリアに計画的に企業立地を誘導するとともに、道路や公共交通の機能強化・利便性向上を図ります。

今回策定する新しい都市マスタープランをもとに、市民をはじめ様々な主体と連携し、持続可能で暮らしやすい「多核連携都市」の実現に向け、取り組んでまいります。

1 節 計画の位置づけ

■都市マスタープランとは

- 都市マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき定める「市町村の都市計画の長期的な基本方針」です。
- 本市は平成12年度（2000年度）に第1次、平成20年度（2008年度）に第2次都市マスタープランを策定しており、今回、「第3次熊本市都市マスタープラン」を策定しました。
- 都市マスタープランには、都市づくりの基本理念、目標、将来像、分野別の方針（土地利用・都市施設等）等を定めます。
- 本市が定める個々の都市計画は、当都市マスタープランに即したものでなければなりません。

■立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、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です。
- 立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条の規定に基づき、住宅及び都市機能増進施設（商業、医療施設等）の立地の適正化を図るための計画で、本市は平成28年度に策定しています。
- 立地適正化計画には、基本的な方針、居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）、都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）と誘導施設、誘導施策、居住や都市機能を誘導するための都市の防災機能の確保に関する指針（防災指針）等を定めます。

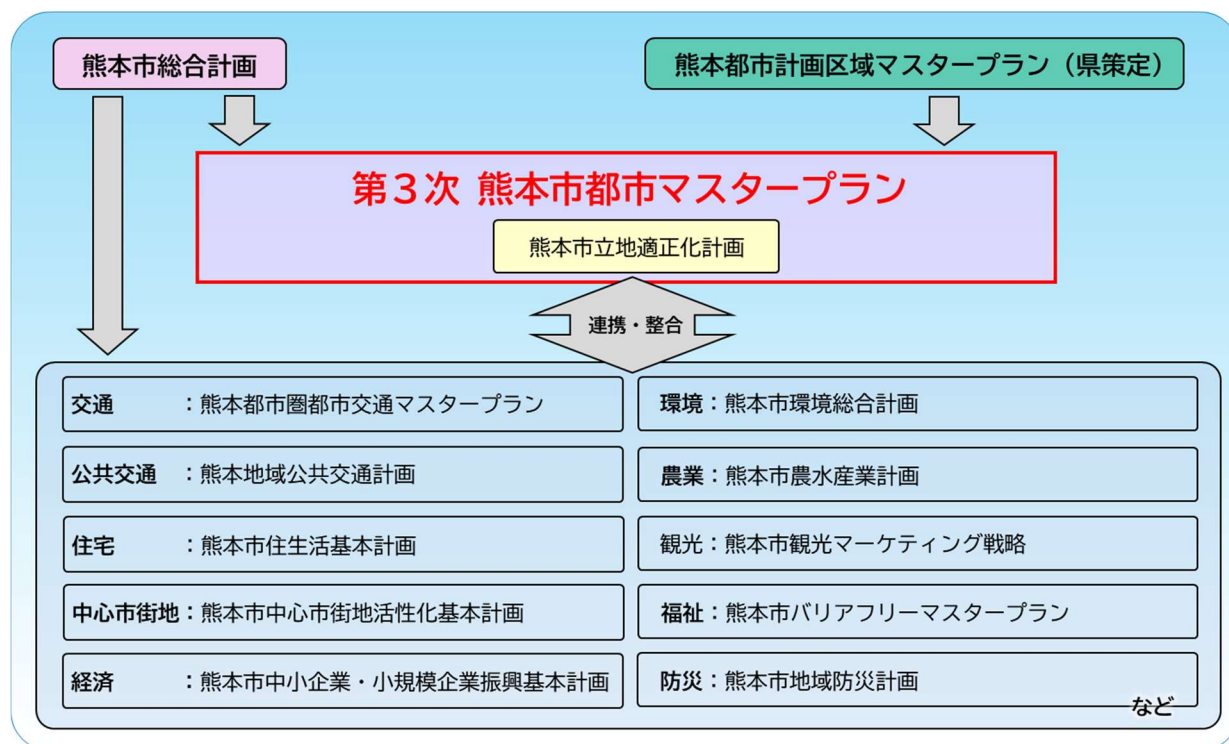
■都市マスタープランと立地適正化計画の統合

- 都市マスタープランと立地適正化計画は極めて関係性が強く、一体的に取り組んでいく必要があることから、「第3次熊本市都市マスタープラン」の策定に合わせ、都市マスタープランと立地適正化計画を統合し、市民にとってわかりやすい計画にするとともに、計画の推進を図ります。

■計画の体系

- 「第3次熊本市都市マスタープラン」は、本市のまちづくりの基本方針である「総合計画」や、熊本県が策定する「熊本都市計画区域マスタープラン」に即するとともに、交通・住宅・環境・農業・防災等の各分野の計画と連携・整合を図ります。

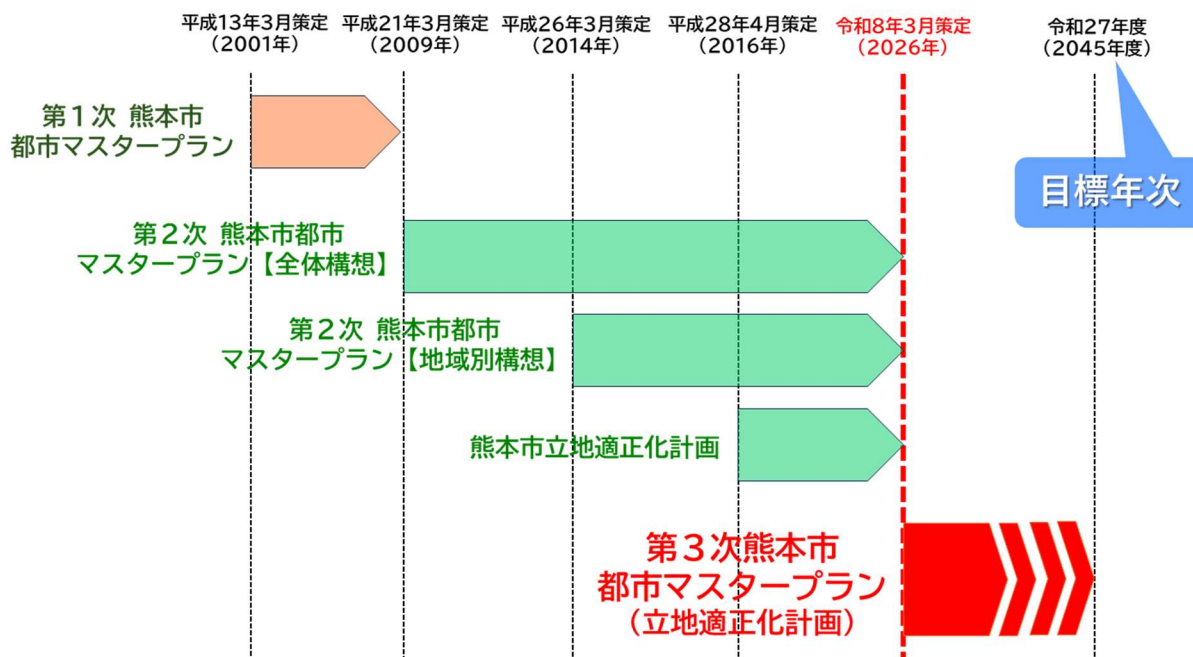
序章 第3次熊本市都市マスタープランについて



▲図 計画体系のイメージ

2節 目標年次

- 目標年次は、20年後の令和27年度（2045年度）とします。
- 上位計画の見直しや社会情勢の変化を踏まえ、適切に見直しを行います。



▲図 熊本市都市マスタープラン等の計画策定期期

1 章

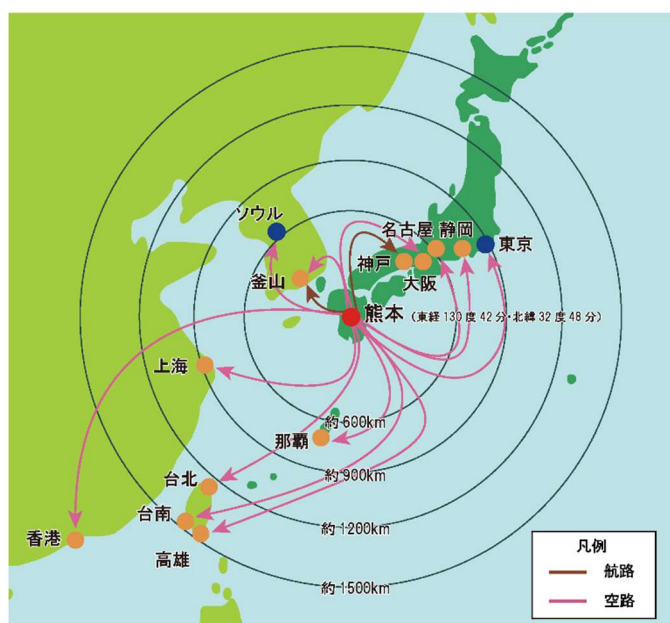
都市の概要、これまでの都市づくり

1 章 都市の概要、これまでの都市づくり

1 節 熊本市の概要

■位置

- 本市は、九州の中央、熊本県の北部に位置しており、高規格道路や鉄道等が整備され、九州における広域交通の要衝です。
- その地理的優位性を活かし、交流人口や商圏の拡大、産業集積、観光・レクリエーション産業の振興など、都市が発展してきました。
- 近年では、世界的半導体企業の進出や観光客の増加など、東アジア諸国との交流も活発化しています。



▲図 熊本市の位置関係

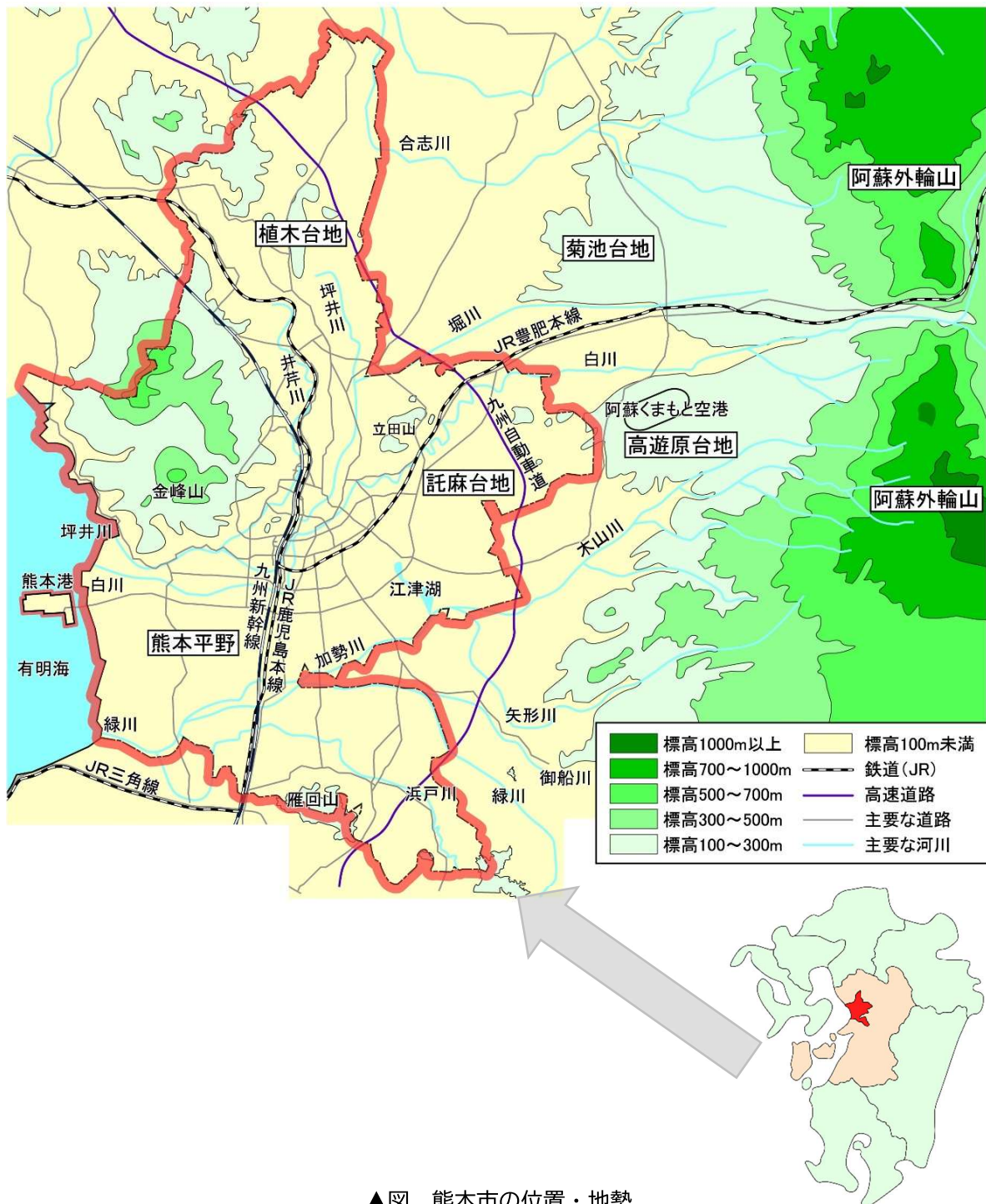


▲図 九州の広域交通体系

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■地勢

- 金峰山を主峰とする複式火山帯と、これに連なる立田山等の台地からなり、東部は阿蘇火山によってできた丘陵地帯、西南部は白川の三角洲で形成された低平野からなっています。
- 金峰山、立田山、江津湖をはじめとした豊かな自然環境や、都市部周辺に広がる優良な農業生産基盤が、市街地と調和した街並みを形成しています。
- 阿蘇の火山活動により形成された地質や雨に恵まれた気候といった地域特有のメカニズムによって、清らかで豊富な地下水が育まれており、その地下水で上水道のすべてを賄う、「日本の地下水都市」です。



1章 都市の概要、これまでの都市づくり

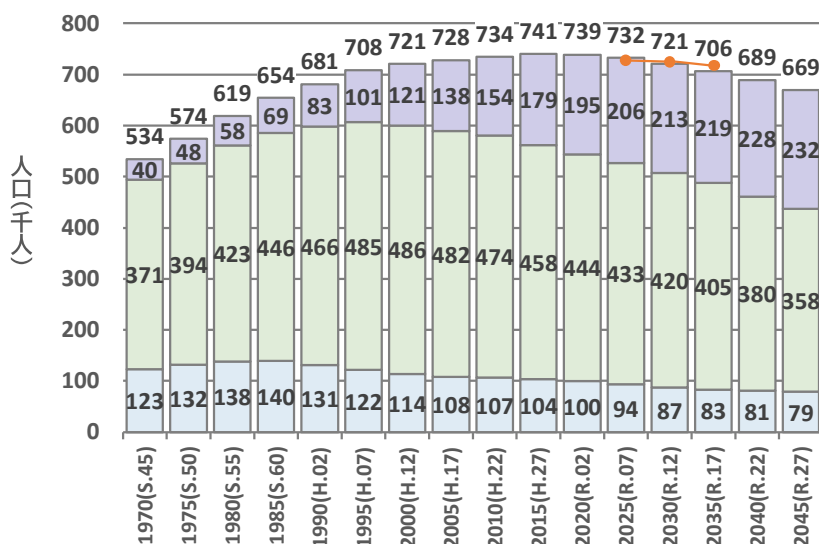
■人口

- 本市の総人口は、令和7年（2025年）4月1日現在、735,509人であり、令和2年（2020年）の国勢調査において戦後初めて減少しました。
- 年齢3区分別では、年少人口は昭和60年（1985年）から、生産年齢人口は平成12年（2000年）から減少している一方、老年人口は増加傾向にあり、令和2年（2020年）には総人口の4人に1人が65歳以上の高齢者となっています。
- 総人口は、世界的半導体企業の熊本県への進出等により減少速度が緩やかになる推計（熊本県独自推計）もありますが、長期的には今後も減少の一途をたどることが予想されています。

年齢3区分別人口(合併組替人口)

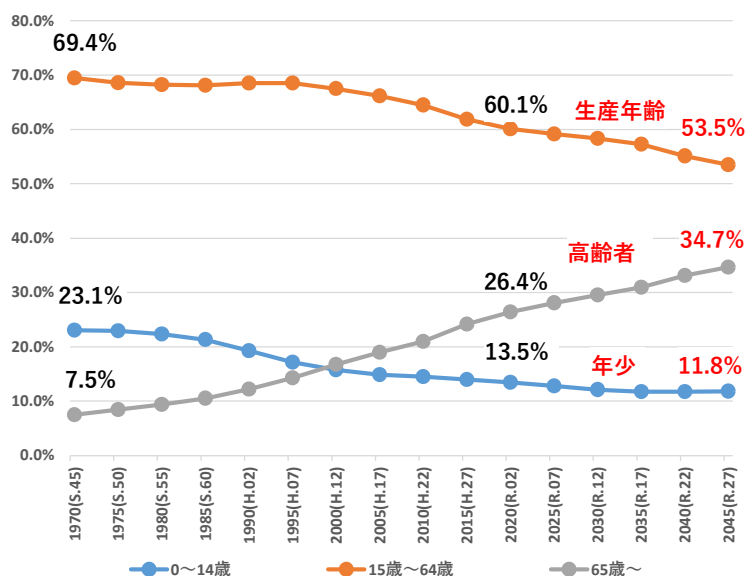
※ ※合併等に伴い、旧市町村単位の人口を
現在(2023年)の市町村域に組み替えた人口

□年少人口(0～14歳) □生産年齢人口(15～64歳) □老年人口(65歳以上) ●人口総数(熊本県独自推計)



▲図 熊本市の人口の推移

(出典：熊本市人口ビジョン、国立社会保障・人口問題研究所推計、熊本県独自推計より編集)



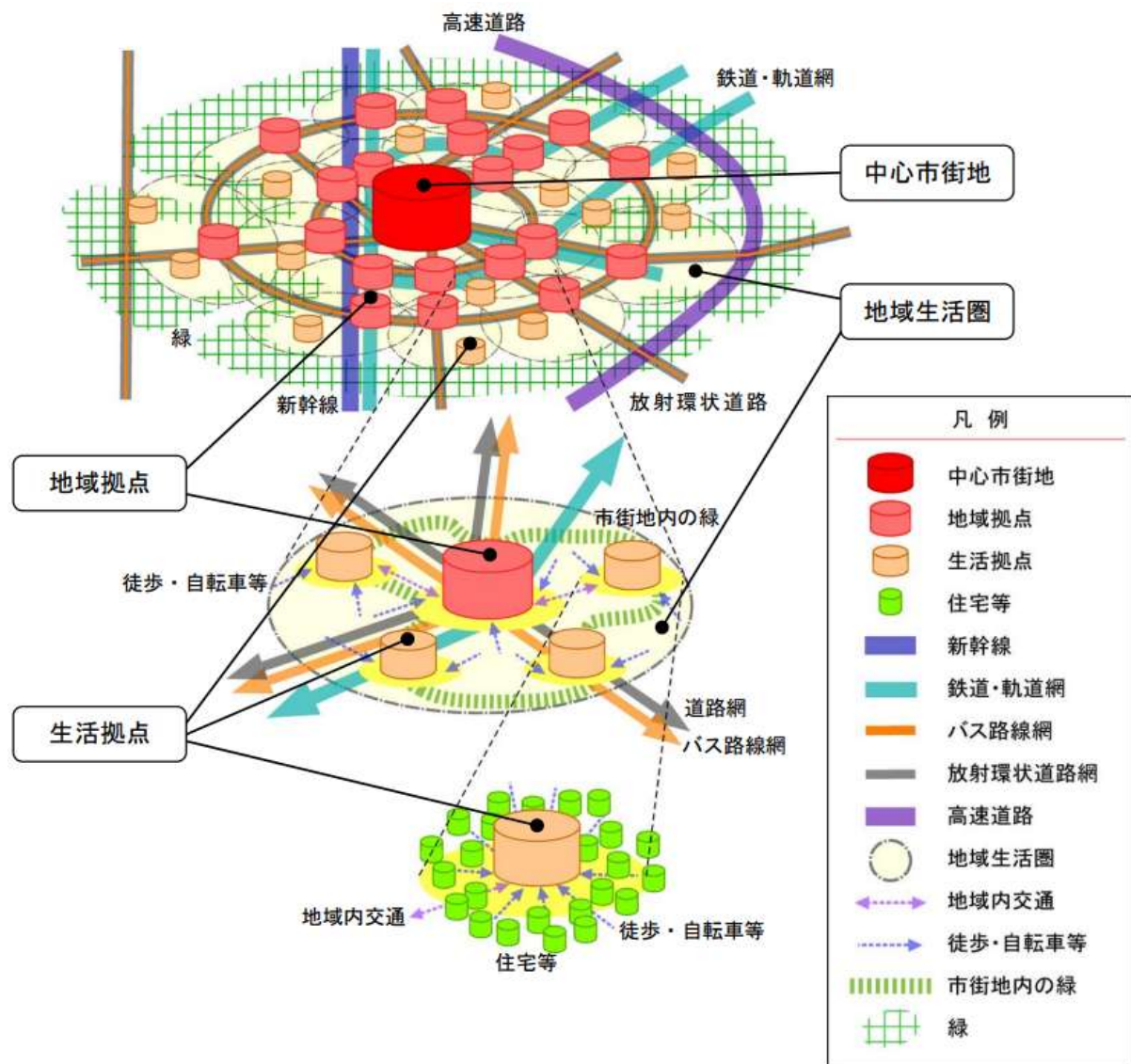
▲図 熊本市の人口割合の推移

(出典：熊本市人口ビジョン、国立社会保障・人口問題研究所推計より編集)

2節 第2次熊本市都市マスタープランのふりかえり

■都市構造

- 第2次熊本市都市マスタープラン（平成21年（2009年）3月）では、熊本城周辺から熊本駅に至る高次都市機能が維持・集積された中心市街地と、商業や行政等の生活利便サービスが維持・確保された地域拠点、利便性の高い鉄軌道やバス等の公共交通で結ばれ、地域拠点や地域生活圏が相互に連携した「多核連携都市」を将来像として掲げました。
- そして、中心市街地を中心に、鉄軌道と環状・放射の幹線道路網を都市の骨格軸とし、骨格軸上にある地域拠点と中心市街地が有機的に連携した、商業、業務、居住、農地、自然環境が段階的に広がる都市構造の実現を目指し、都市づくりを進めてきました。



▲図：都市構造のイメージ図（第2次熊本市都市マスタープラン）

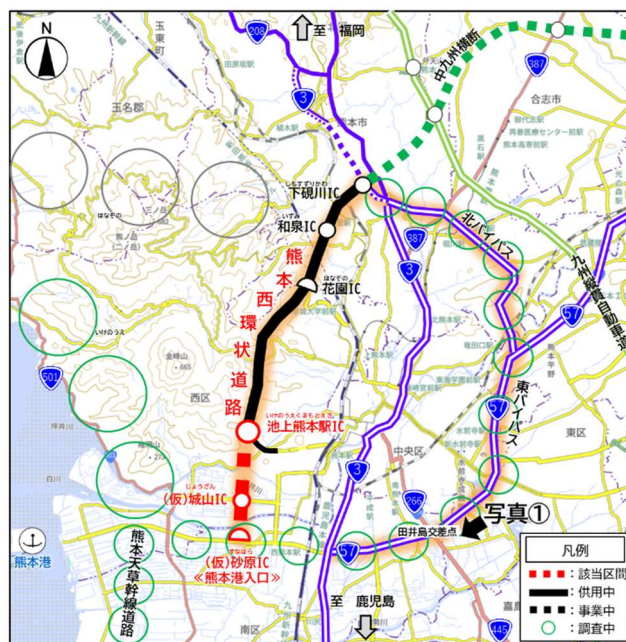
1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■土地利用

- 多核連携都市の実現に向け平成28年（2016年）に策定した「熊本市立地適正化計画」に基づき、令和3年（2021年）に、居住環境の改善や多様な都市機能を誘導・集積するため、居住誘導区域内の建蔽率の緩和や用途地域の見直しを行いました。
- 市街化調整区域においては、平成19年（2007年）に策定した「市街化調整区域における地区計画の運用基準」や、平成22年（2010年）に運用を開始した「集落内開発制度」により、良好な居住環境の維持・形成やコミュニティの維持・活性化を進めてきました。

■都市施設

- 都市圏の相互連携、交流の促進、都市内の交通混雑の緩和等を目的として、熊本西環状道路（下硯川IC～池上熊本駅IC）（令和7年（2025年）10月開通）等の2環状11放射道路網や、都市計画道路花園上熊本線（令和6年（2024年）4月開通）等の整備を進めてきました。
- 河川整備計画に基づき、健軍川や藻器堀川等の整備を進めるとともに、市街化区域の内水対策として、浸水被害が特に大きい重点6地区のハード整備を進めてきました（うち3地区供用済）。



▲図 熊本西環状道路の概要
(出典：熊本市資料)



▲写真 都市計画道路 花園上熊本線
(出典：熊本市資料)



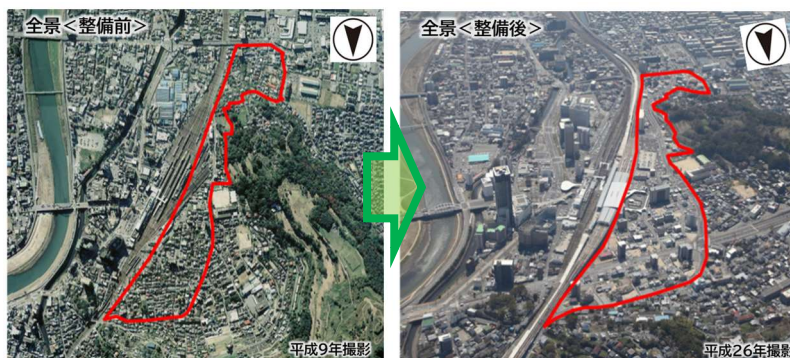
▲写真 熊本西環状道路（池上工区）
(出典：熊本市資料)

- 計画的に上下水道施設の整備を進め、令和5年度（2023年度）末時点の上水道及び下水道の普及率はそれぞれ96.8%、91.0%となっています。また、近年は地震等の災害に対応するため、基幹管路の耐震化に取り組んできました。

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■市街地開発事業等

- 熊本駅西地区土地区画整理事業による良好な住宅地の整備のほか、市中心部における桜町地区第一種市街地再開発事業(令和元年(2019年))において、バスターミナルの再整備に併せ、商業・ホテル・住宅・公益施設(熊本城ホール)等の都市機能の導入等に取り組んできました。



▲写真 熊本駅西地区土地区画整理事業

(出典：熊本市資料)



▲写真 桜町地区市街地再開発事業

(出典：熊本市資料)



▲写真 花畑広場

(出典：熊本市資料)

- 歩いて楽しめる歩行者中心の都市空間の形成に向け、まちなかの回遊性及び魅力の向上、市民の日常的な憩いの場や中心市街地の賑わい創出を目的として、令和3年(2021年)に花畑広場を整備しました。
- 老朽建築物の建替えを促進し、まちなかの防災力向上や魅力向上を図る「まちなか再生プロジェクト」を、令和2年(2020年)から開始しました。

■公共交通

- 熊本駅周辺地域の交通の円滑化等を目的としたJR鹿児島本線等連続立体交差事業や、交通結節機能の強化等を目的とした熊本駅白川口駅前広場の整備(令和3年(2021年))、老朽化した桜町バスターミナルの再整備等(令和元年(2019年))を実施しました。
- 交通結節機能の強化を目的として、平成23年(2011年)に、JR新水前寺駅と市電の新水前寺駅電停を結節する横断歩道橋と、JR豊肥本線高架下の駐輪場を整備しました。



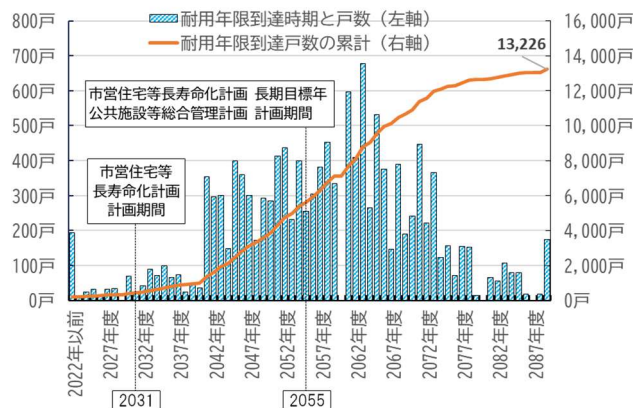
▲写真 熊本駅白川口駅前広場

(出典：熊本市資料)

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■住宅整備

- 管理戸数の適正化や集約化に向けた市営住宅集約建替事業、市営住宅のバリアフリー化、住宅の耐震化の促進、居住誘導区域における移住・定住等の促進を目的とした空家等の活用支援等の取組を進めてきました。



▲図 耐用年限に到達する市営住宅の将来推計
(出典：熊本市市営住宅長寿命化計画)

■自然環境

- 平成17年（2005年）に策定した「熊本市緑の基本計画」（令和3年（2021年）改定）に基づき、豊かな自然環境の保全・活用等を進めるとともに、令和4年（2022年）3月～5月に開催した「第38回全国都市緑化くまもとフェア」では、市内外からの多様な来訪者に対し、「森の都くまもと」の魅力を発信しました。
- 地下水保全を目的として、平成元年度（1989年度）から、白川・緑川等の上流域に位置する自治体と森林整備協定を締結し、水源かん養林の整備を開始しました。更に、平成16年（2004年）には、水循環型営農推進協議会等と協定を締結し、白川中流域における農閑期の水田を対象とした湛水（水張り）事業を実施してきました。



▲写真 全国都市緑化くまもとフェア
(出典：熊本市資料)

■景観

- 平成21年（2009年）に「熊本市景観計画」を策定（令和6年（2024年）改定）し、地域特性に合わせた景観形成や夜間景観づくり、郷土の自然や歴史を踏まえた建築物等の誘導を進めてきました。
- 夜間景観づくりとして、令和3年（2021年）に策定した「熊本市光のマスタープラン」に基づき、市民協働で魅力ある夜間形成に取り組む実証実験『夜間景観実証実験（ライトスケープ・キャラバン）』等を進めてきました。



▲写真 桜と橋のライトアップ
(出典：熊本市資料)

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■防災

- 令和2年（2020年）の都市再生特別措置法の改正に伴い、令和3年（2021年）に熊本市立地適正化計画に「防災指針」を追加する改定を行うとともに、防災担当部局等との連携を図りながら、ハード対策・ソフト対策を着実に進めてきました。
- 老朽化した道路施設の計画的な修繕、橋梁の耐震化、無電柱化及び緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化促進など、都市基盤の強化を進めてきました。
- 地域版ハザードマップの作成や校区防災連絡会の設立の促進や、各地域の防災活動事例を参考に、地域防災力の向上につなげるための地域防災活動の優良事例集を公表するなど、ソフト対策の強化・充実を進めてきました。



▲写真 橋梁の耐震化（八王寺跨線橋）
（出典：熊本市資料）



▲写真 道路の無電柱化（国道266号）
（出典：熊本市資料）

- 桜町地区再開発施設・花畑広場や熊本駅駅前広場周辺においては、帰宅困難者等のための備蓄倉庫の設置や、避難場所としての活用を想定したオープンスペースの整備を行い、地区内の防災・減災の拠点として、民間と連携した取組を実施してきました。



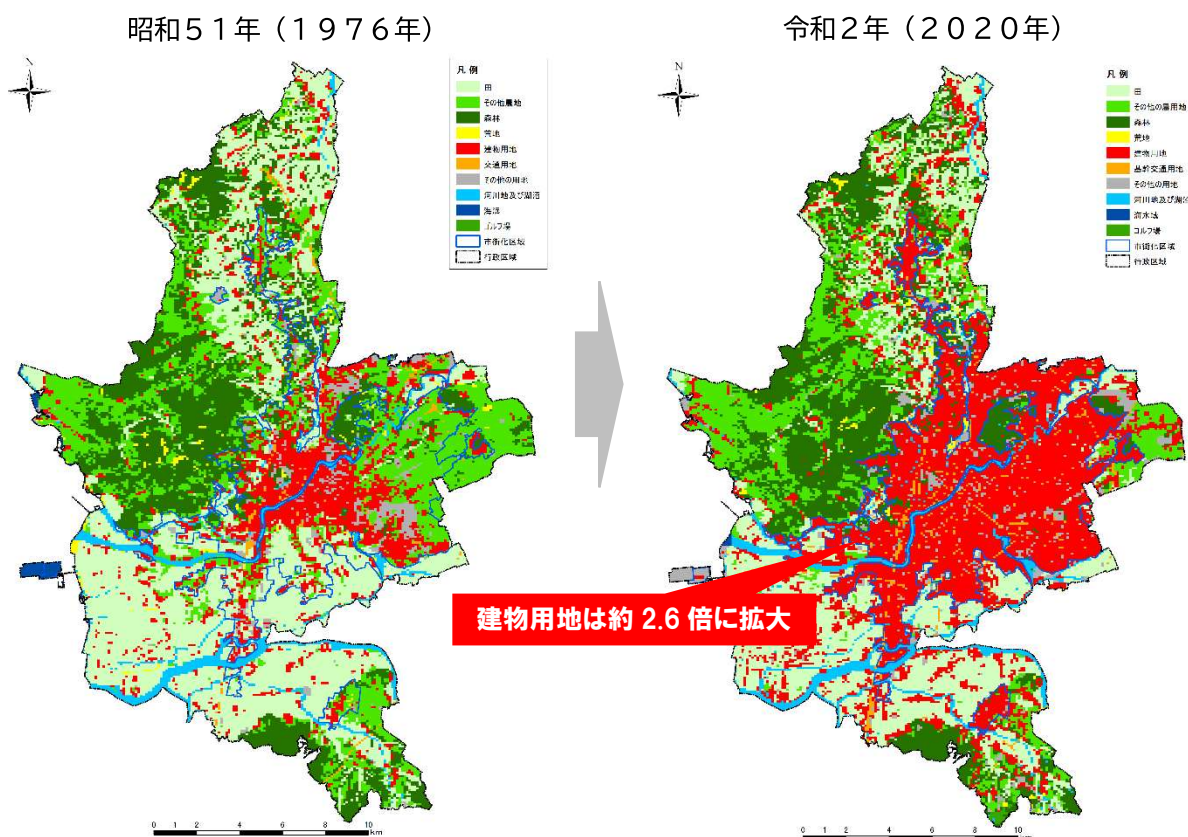
▲写真 備蓄倉庫（左：桜町地区再開発施設駐車場横 右：熊本城ホール）
（出典：熊本市資料）

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

3節 現況と課題

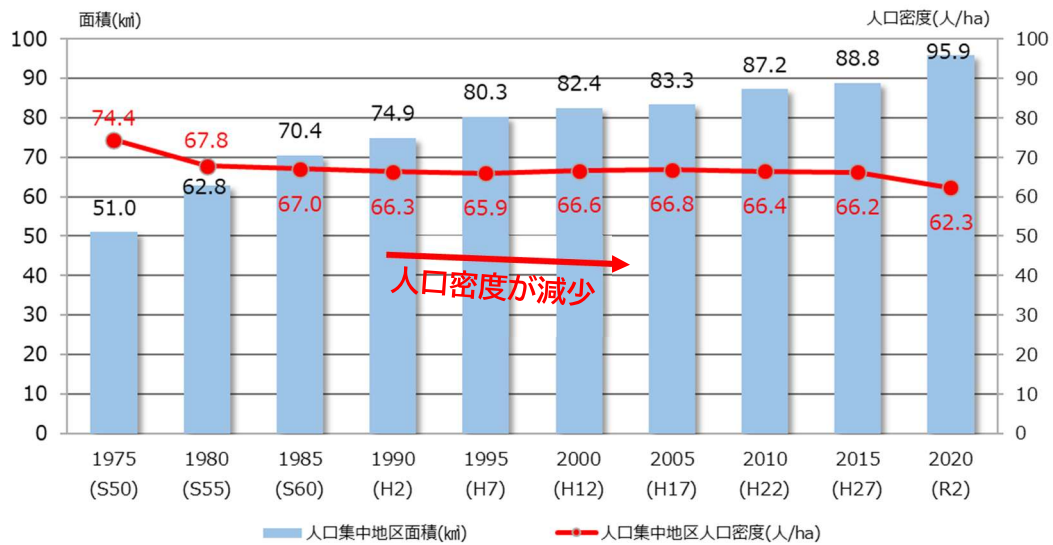
■土地利用

- これまでの人口増加に伴い、市街地はこの50年間で約2.6倍に拡大し、人口集中地区(DID)の面積も拡大し続けていますが、人口密度は令和2年(2020年)の国勢調査において減少に転じました。
- 今後、人口減少下で市街地の拡大が続いた場合、都市の密度が低下し、空き家等の低未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」が進行すると予想されます。
- そのため、今後は、市街地の拡大を抑制するとともに、中心市街地及び地域拠点の拠点性を高め、コンパクトな都市構造に向けた土地利用を図ることが求められています。
- 郊外部においては、本市が誇る豊かな自然環境や農地等を計画的に保全するとともに、農漁業従事者等の既存集落や地域コミュニティを維持していく必要があります。
- 世界的半導体企業の熊本県への進出を契機に増加が見込まれる産業については、無秩序な立地とならないよう、周辺環境に配慮しつつ、適切なエリアへ計画的に誘導を図る必要があります。



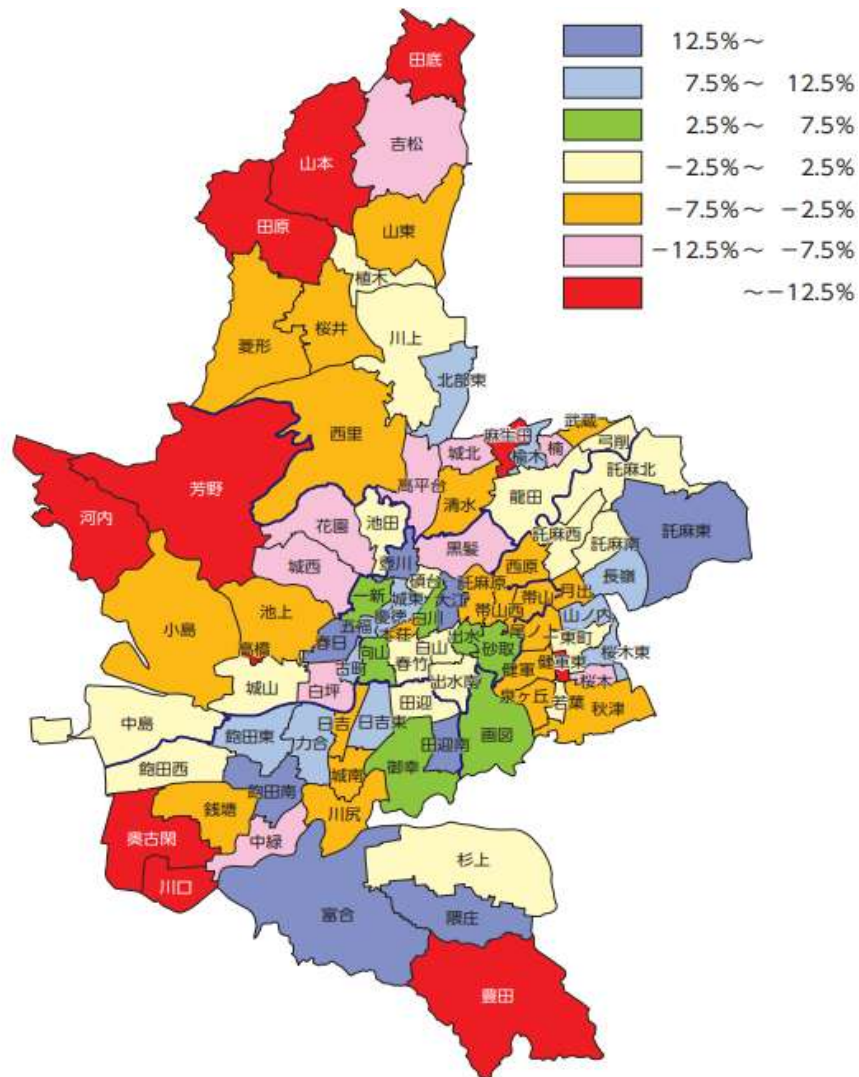
▲図 市街地の拡大
(出典：都市計画基礎調査)

1章 都市の概要、これまでの都市づくり



▲図 熊本市の人口集中地区（DID 地区）の面積と人口密度の変化

（出典：国勢調査）



▲図 校区別人口増減率（2013年→2023年）

（出典：熊本市人口ビジョン（令和6年3月改定版））

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

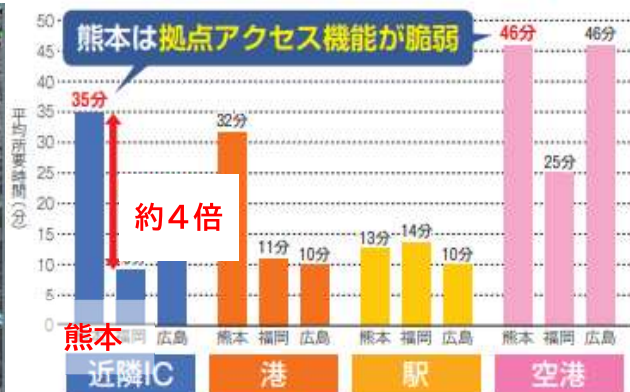
■都市施設・交通体系

- 熊本市役所から近隣の高速道路インターチェンジまでの所要時間は35分、阿蘇くまもと空港までは46分も要するなど、他政令市と比較して交通拠点へのアクセス機能が脆弱です。
- 自動車の平均旅行速度や主要渋滞箇所数が政令指定都市の中でワースト1位(三大都市圏(東京都区部、大阪市、名古屋市)を除く)であり、交通渋滞の緩和が喫緊の課題です。
- 代表交通手段の自動車分担率が増加し続けており、令和5年(2023年)には67.3%に達しました。
- 公共交通のうち特に路線バスについては、利用者の大幅な減少に加え、運転手不足により、サービス水準が低下し続けているため、公共交通の維持・確保が重要な課題です。また、障がい者や高齢者等の交通弱者に配慮した移動環境の整備も求められています。
- 道路等の公共施設の老朽化が進んでおり、中でも橋梁については、全体の54%が高度成長期に建設され、令和24年(2042年)には全体の80%が建設後50年以上となることから、計画的な補強・修繕を進めていく必要があります。
- 令和5年度(2023年度)末時点で、標準耐用年数を経過している水道管路が約25%(894km)、同じく下水道管路が約8%(231km)となっており、今後も更新を検討すべき施設等が大幅に増えていくことが予想される一方、今後の人口減少に伴い、料金等の収入は減少することが見込まれています。



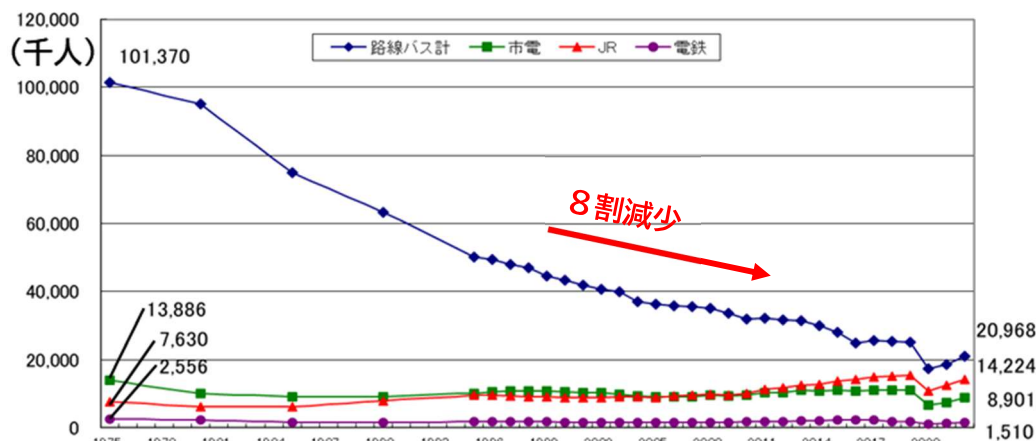
▲図 熊本市圏の広域道路ネットワーク

(出典：熊本市圏の新たな3つの高規格道路『10分・20分構想』
九州の発展につながる“ラストピース”(令和4年8月作成)
(出典：平成27年道路交通センサスより算出)



▲図 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)



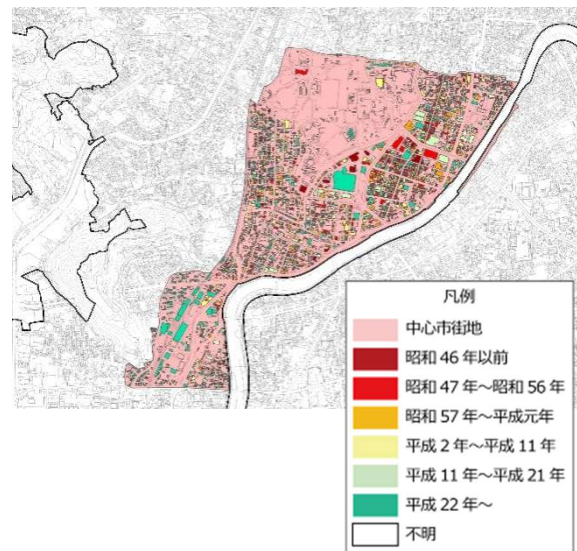
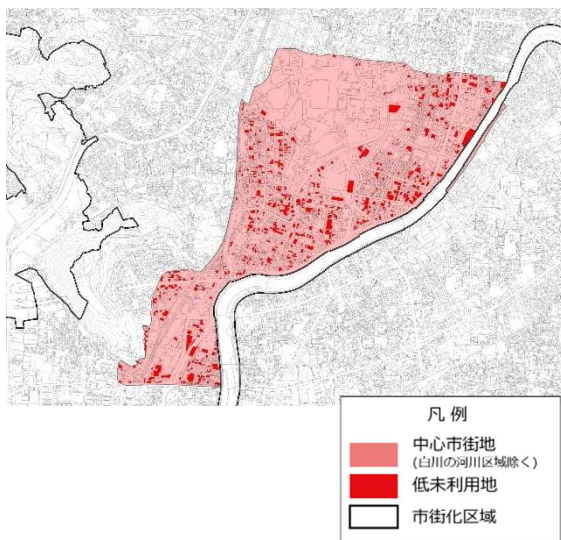
▲図 公共交通機関利用者の推移

(出典：統計資料及び各交通事業者提供資料より作成)

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■市街地整備

- 今後、人口減少・高齢化が進行する中でも、日常生活に必要なサービス施設を維持し、暮らしやすさを確保していくためには、中心市街地や地域拠点をはじめとした公共交通の利便性が高いエリアに都市機能を誘導・集積させ、その周辺や公共交通沿線に良好な市街地を形成していく必要があります。
- 中心市街地では、有効利用されていない土地（低未利用地）や、築40年以上の建築物や耐震性能が不足する建築物が多く分布しており、土地の有効利用と防災機能の向上が必要です。
- 歩道がない道路や幅員の狭い道路、駐車場の無秩序な立地により、車両と歩行者等が混在する空間が多く、安全で快適な歩行・滞在空間の創出を図る必要があります。



中心市街地の約7.5%（27.8ha）が低未利用地

中心市街地の建築物の約30%が築40年以上

中心市街地面積割合	
中心市街地	370.7 ha
田畑系土地利用	0.0%
自然系土地利用	2.9%
商業系土地利用	14.8%
工業系土地利用	0.1%
住宅系土地利用	18.0%
空地系土地利用	7.5%
その他土地利用	56.5%
合計	100%

	建物棟数	割合
昭和46年以前	362	10.7%
昭和47年～昭和56年	644	19.0%
昭和57年～平成元年	646	19.1%
平成2年～平成11年	549	16.2%
平成12年～平成21年	486	14.4%
平成22年～	698	20.6%
不明	1,335	
合計	4,720	100.0%

▲図 中心市街地における建物建築年の状況
(出典：令和3年度都市計画基礎調査)

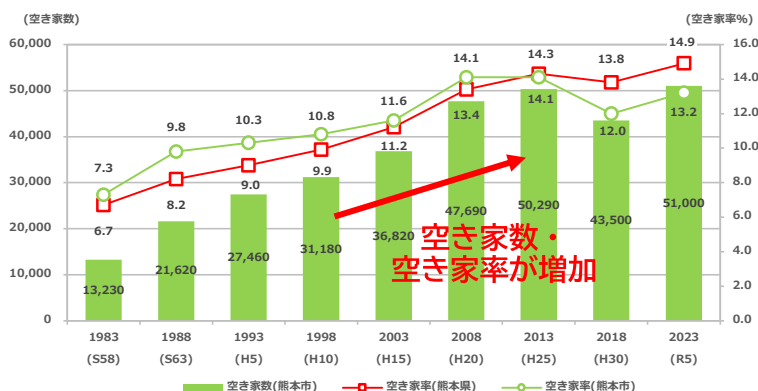
- ※「低未利用地」は、平面駐車場、建物跡地、資材置き場などの空地
- ※白川の河川区域を除く
- ※「その他土地利用」は道路用地や公共空地等を含む

▲図 中心市街地における低未利用地の分布状況
(出典：令和3年度都市計画基礎調査)

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■住宅整備・空き家

- 本市が平成30年（2018年）に実施した「空家等の実態調査」によると、市全域にある空家等3,698件のうち約52%（1,924件）が居住誘導区域内にあります。
- 令和4年度（2022年度）においては、水道閉栓件数を空家等に換算した場合、空家等の件数は4,664件と推測され、増加傾向にあります。
- 転入に際し、30代から40代においては住宅新築戸数が最も影響を与えるというデータもあることから、住宅開発の動向に対応した子育て世代への施策展開が求められます。
- 人口減少、高齢化等により、今後も空き家が増加し続けていくことが予想されるため、リフォーム工事や空き家の購入、除却に対する補助など、空き家対策の充実を図り、移住・定住を促進していく必要があります。
- 世界的半導体企業の熊本県への進出を契機に、より一層高まっていくと予想される住宅需要に対し、市街地の拡大を抑制しつつ、ニーズに対応した住宅の確保が必要です。



▲図 熊本市の空き家動向

（出典：平成5年までは熊本市住宅マスタープラン、平成10年～令和5年は住宅・土地統計調査（総務省統計局））

	市域		
	市街化区域	居住誘導区域	
面積 (ha)	39,032	10,795	5,912
割合	100%	28%	15%
空家等の件数 (件)	3,698	3,162	1,924
割合	100%	86%	52%

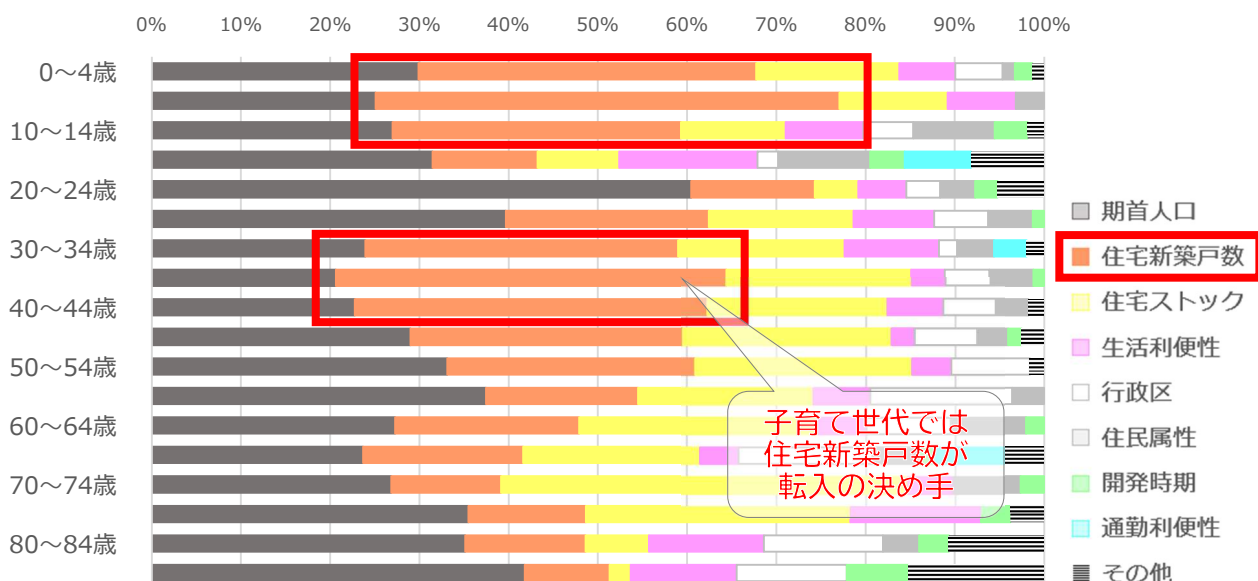
▲表 空家等の件数

（出典：空家等の実態調査）



▲図 「空き家」と「空家等」の違い

（出典：第2次熊本市空家等対策計画）



▲図 年齢階級別転入者の寄与率（出典：熊本市都市政策研究所資料）

※平成27年・令和2年国勢調査を基に算出

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■都市機能・居住誘導

- 今後の人口減少等を見据え、将来にわたって一定の人口密度を維持していく「居住誘導区域」においては、平成28年（2016年）から令和6年（2024年）にかけて人口密度が微減傾向にあるものの、概ね横ばいに推移しています。
- また、生活サービス施設（誘導施設：商業、医療、金融）を維持・確保していく「都市機能誘導区域（地域拠点）」において、15の地域拠点において概ね施設が充足しているものの、4拠点で不足しています。
- 持続可能で暮らしやすい「多核連携都市」を実現していくためには、引き続き、中心市街地や各地域拠点の拠点性・利便性を高め、都市機能の充実と居住誘導を図る必要があります。

▼表 居住誘導区域内の人口密度の推移

（単位：人/ha）

H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
60.5 (357,042人)	60.6 (357,840人)	60.5 (357,433人)	60.4 (356,639人)	60.4 (356,371人)	60.3 (356,296人)	60.2 (355,862人)	60.2 (355,980人)	60.2 (355,771人)	60.0 (354,783人)

※各年10月時点住基データより算出

地域拠点	商業施設	金融施設	医療施設			
			内科	外科 整形外科	小児科	歯科
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	●	●	●	●	●	●
子飼地区	●	●	●	●	●	●
長嶺地区	●	●	●	●	●	●
水前寺・九品寺地区	●	●	●	●	●	●
健軍地区	●	●	●	●	●	●
平成・南熊本地区	●	●	●	●	●	●
刈草地区	●	●	●	■	●	●
富合地区	■	●	●	●	●	○
城南地区	●	●	●	●	●	●
川尻地区	●	●	●	■	●	●
城山地区	●	●	●	●	●	●
上熊本地区	●	●	●	●	●	●

●：誘導施設あり ○：補完施設あり ■：誘導施設なし

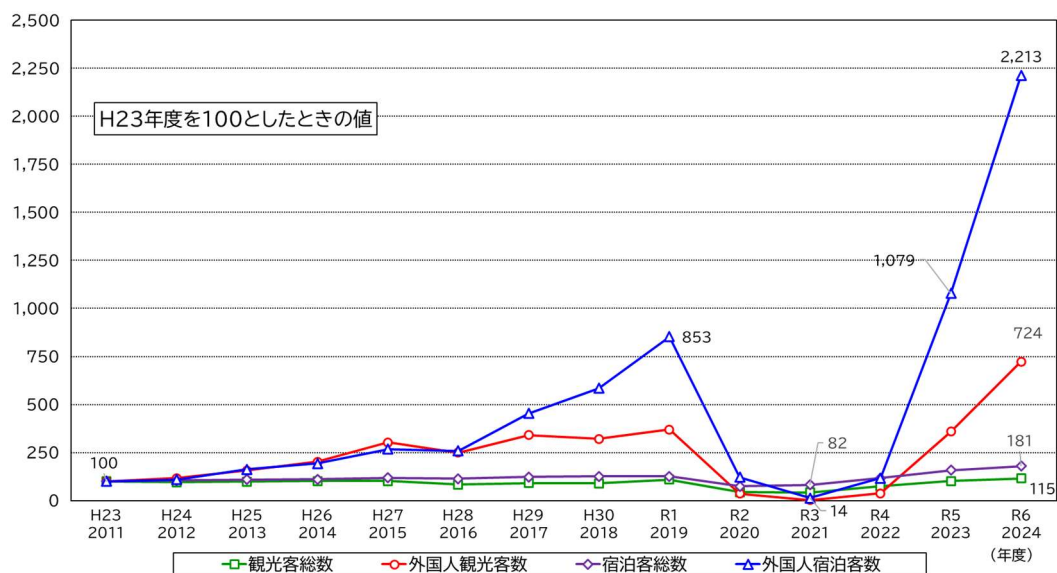
※詳細は5章参照

※令和7年6月時点

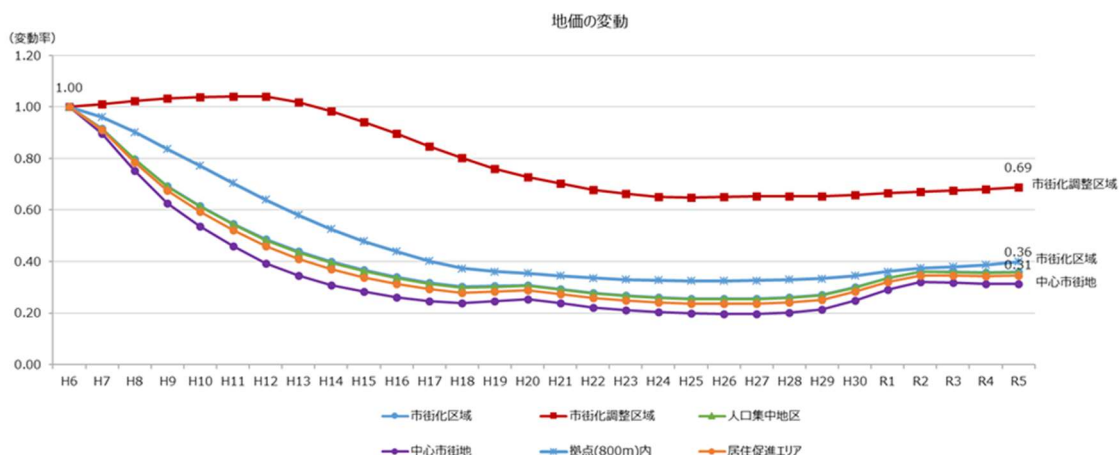
1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■経済・産業・観光

- 本市は、地域の特性に応じて多彩な農産物がバランスよく生産されている農業、有明海の恵みを受けノリ養殖業を基幹として採貝業や網漁業が営まれている水産業、食品工業団地であるフードパル熊本や熊本流通業務団地をはじめとした工業や、中心市街地の百貨店をはじめとした商業・サービス業など、多様な産業があります。
- 近年、本市の地価は上昇傾向にあり、加えて、世界的半導体企業の熊本県への進出を契機に、本市に対する企業からの注目度は一層高まっています。
- 観光需要については、台湾をはじめとするアジア各国との交流が活発化しており、阿蘇くまもと空港の国際線定期便の新規就航や増便等により、令和6年（2024年）は、観光消費額、延べ宿泊者数、外国人宿泊者数、入込数はいずれも過去最高を記録しています。
- 今後も引き続き、企業誘致を推進するとともに、観光地の整備や移動の利便性向上・多言語対応といった受け入れ態勢の強化、中心市街地や地域の更なる魅力向上を図っていく必要があります。



▲図 熊本市の観光客入込数の推移
(出典：熊本市観光統計データ)

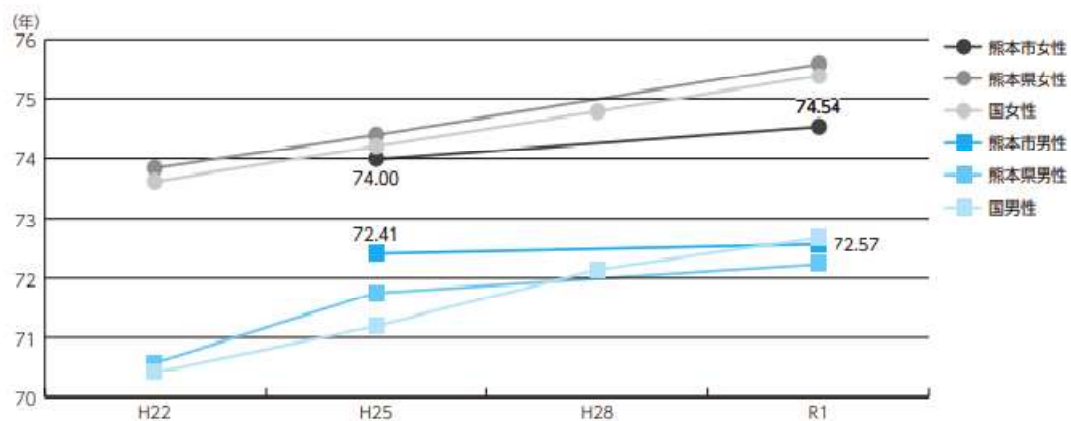


▲図 地域別の地価の推移
(出典：地価公示、地価調査)

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

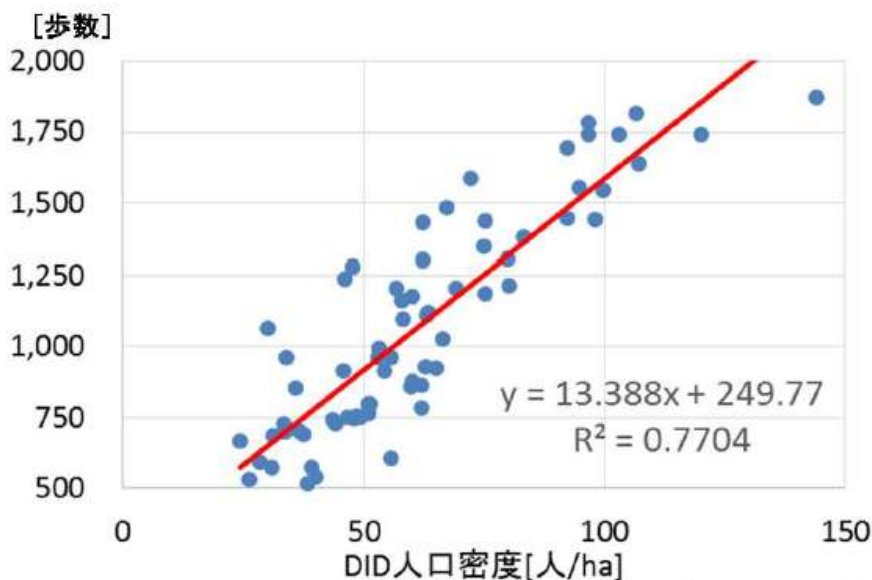
■医療・福祉・教育

- 本市の男女別健康寿命は、平成22年（2010年）から令和元年（2019年）にかけて、男女ともに増加傾向にあるものの、女性では国や熊本県平均より短く、男性では国平均より短い状況です。
- 歩くことで気分転換やストレス発散等のリラックス効果、脳や免疫機能の活性化等、健康増進効果があるというデータもあり、今後、快適で安全な歩行空間の整備、魅力ある都市景観の形成など、健康増進に配慮した都市づくりを進めていく必要があります。
- 仕事と子育ての両立ができていると感じる市民の割合が概ね25%程度である一方、感じない市民の割合も20%程度と高く、その理由の一つとして、居住地や職場から保育園・幼稚園等が遠い等の理由が考えられます。そのため、地域拠点等に子育て支援施設や働く場を確保するなど、仕事と子育ての両立がしやすい都市空間の整備を進めていく必要があります。



▲図 男女別健康寿命

(出典:第3次健康くまもと21基本計画)



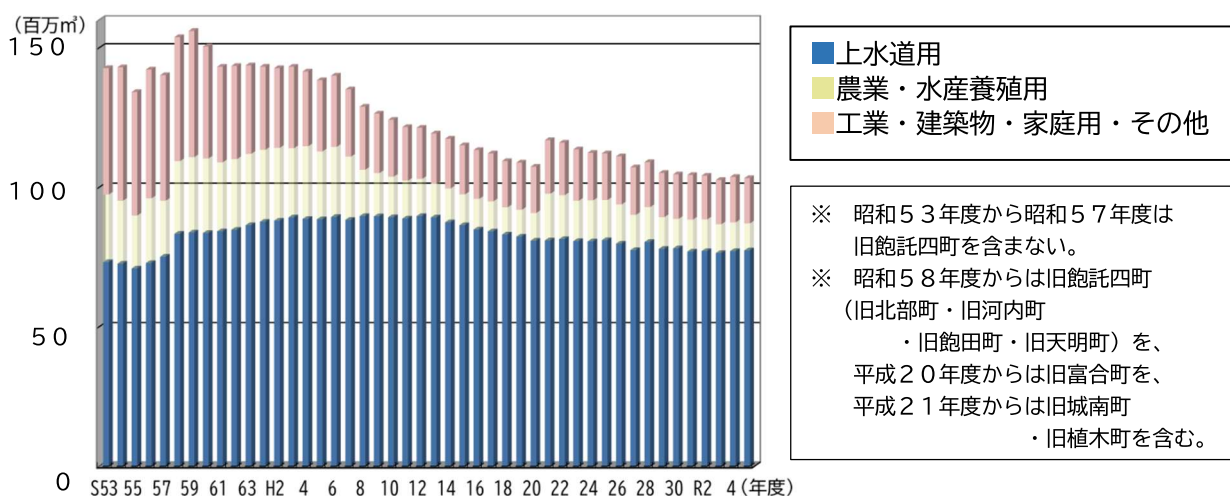
▲図 移動行動における一日一人あたりの歩行量（歩/人・日）

(出典：国土交通省資料)

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

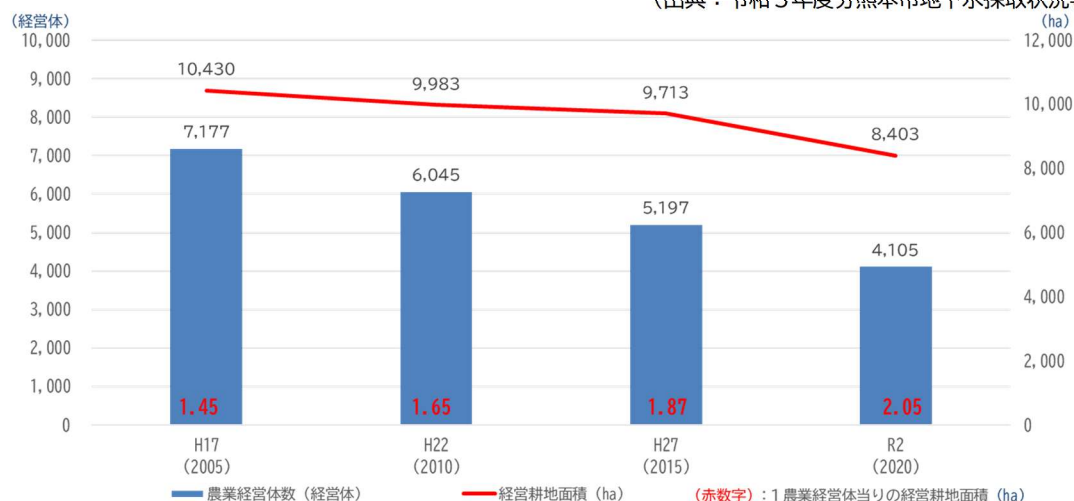
■自然環境・景観

- 本市の地下水の総採取量は、令和4年（2022年）から令和5年（2023年）にかけて約43万m³減少していますが、今後は熊本都市圏郊外部への半導体関連企業等の進出により地下水の大規模採取や、開発行為等に伴う農地をはじめとした地下水かん養域の減少が懸念されます。
- そのため、水量や水質等の継続的なモニタリングや節水意識の啓発を行うとともに、企業誘致においては環境への配慮を求めるなど、本市の豊かな地下水や自然環境の保全を図っていく必要があります。
- 本市の温室効果ガス排出量は、令和元年度（2019年度）から令和2年度（2020年度）にかけて1.5%増加しており、森林・里山や農地の保全と適切な管理、都市の緑化、自動車から公共交通への利用転換、建築物の脱炭素化（ZEB や ZEH 等）の推進等を通じて、温室効果ガスの排出量を抑制していく必要があります。
- 平成17年（2005年）から令和2年（2020年）にかけて、本市の農業経営体数は約3,000減少、経営耕地面積は約20%減少しており、農業の衰退、農地の荒廃や景観の悪化等が懸念されています。農水産物等の生産基盤を適切に保全し、農水産業の振興を図るとともに、都市と農村の交流促進にもつなげていくことが重要です。



▲図 地下水採取量の経年変化

（出典：令和5年度分熊本市地下水採取状況等報告書）



▲図 農業経営体数・経営耕地面積の推移

（出典：農林業センサス（農林水産省））

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■防災

- 本市は、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を受けました。
- これら災害の記憶と記録、教訓を後世に伝え、市民・事業者・地域の防災組織・市が連携して地域防災力等を強化し、真に災害に強いまちを実現するために、令和4年（2022年）に熊本市防災基本条例を制定しました。



▲写真 平成24年九州北部豪雨
(出典：国土交通省資料)

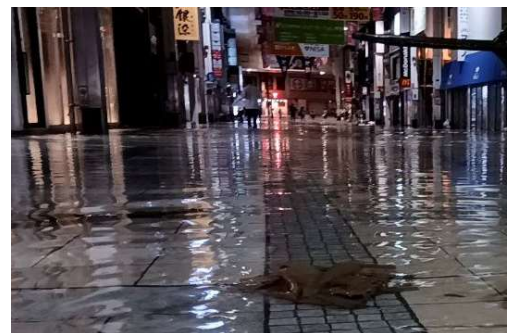


▲写真 平成28年熊本地震
(出典：熊本市資料)



▲写真 平成28年熊本地震
(出典：熊本市資料)

- 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、家屋の床上・床下浸水、地下店舗の浸水やがけ地・斜面の崩壊など深刻な被害を受けました。
- 近年、自然災害が頻発化・激甚化しており、また南海トラフ等の巨大地震の発生が懸念されることから、災害の発生を前提とした、防災・減災の取組や復興事前準備を進めていくことが重要です。
- 市有建築物耐震対策基本方針に基づく公共施設等の耐震化、熊本市役所新庁舎の整備等による防災拠点の強化や要配慮者等の避難支援を含めた地域内での体制づくり等、官民が連携した災害に強い都市づくりを進めていく必要があります。

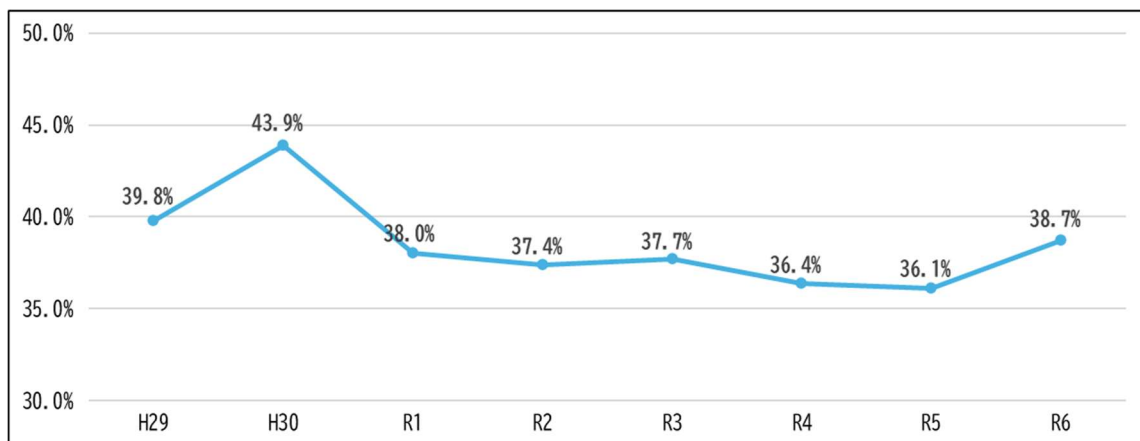


▲写真 令和7年8月の大雨による被害
(出典：熊本市資料)

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

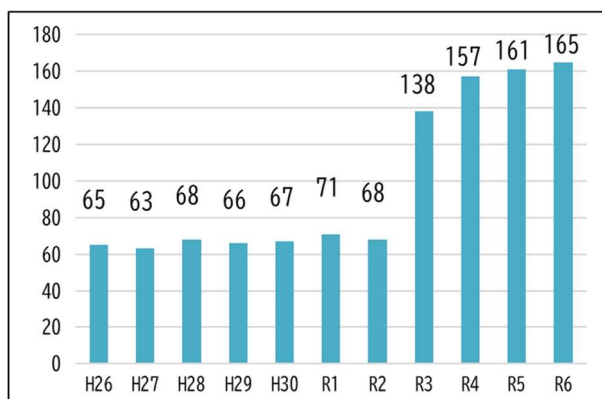
■市民参加・デジタル技術活用

- 地域団体・NPO等の市民活動団体が行う公益的な活動の活発化や、企業が行う社会貢献活動に関心が高まっており、これまで主に行政が担ってきた役割を様々な主体が協力して担う時代に変化しつつあります。
- これまで本市においては、地域のまちづくりや施設の日常的な維持管理など、市民参加・協働による事業展開を進めてきており、その割合は概ね横ばいで推移していますが、社会や人々のニーズが多様化していく中、地域の特性に合った都市づくりを進めていくために、市民に対して積極的に情報発信・情報共有を図るとともに、市民の都市づくりへの参画をより一層推進していく必要があります。
- 海外からの交流人口の増加を踏まえ、令和6年（2024年）3月に策定した「第2期熊本市国際戦略」に基づき、誘客促進や地域における外国人受入体制の整備等、多文化共生社会の実現に向け、引き続き施策を推進していく必要があります。
- 情報通信技術や人工知能（AI）をはじめとするデジタル技術の急速な進展・普及により、市民生活や経済活動のあり方が抜本的に変化しており、都市づくりにおいても、計画や管理、運営等をより効率的・効果的に進めていくため、データ・デジタル技術の活用を通じ、デジタル・トランスフォーメーション（DX）を推進していくことが求められています。



▲図 市民参画・協働に取り組んだ事業の割合

（出典：熊本市資料）



▲図 熊本市道路ふれあい美化ボランティアの団体数の推移

（出典：熊本市資料）

年度	実施回数	受講者数
R6年度	838回	33,957人
R5年度	660回	28,858人
R4年度	503回	21,209人
R3年度	214回	10,967人
R2年度	148回	8,304人

▲表 生涯学習出前講座の実施推移

（出典：熊本市資料）

1章 都市の概要、これまでの都市づくり

■課題の整理

分類	課題・視点
●土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の拡大と都市のスポンジ化の抑制 ・中心市街地、地域拠点の拠点性を高める土地利用 ・企業進出への対応 ・農水産業エリアの計画的な保全 ・既存集落の維持 など
●都市施設・交通	<ul style="list-style-type: none"> ・道路ネットワークの形成 ・交通弱者に配慮した公共交通の整備 ・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
●市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ・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
●住宅整備 ・空き家	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策の充実 ・移住、定住の促進 など
●都市機能 ・居住誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅周辺の拠点整備 ・利便性が高いエリアでの都市機能の充実 など
●経済・産業 ・観光	<ul style="list-style-type: none"> ・地域経済の振興 ・新庁舎整備に伴う中心市街地の活性化 ・インバウンド等の観光需要への対応 ・半導体関連企業等の進出によるインパクトへの対応 ・農業の振興 など
●医療・福祉 ・教育	<ul style="list-style-type: none"> ・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
●自然環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> ・地下水や緑等の自然環境の保全 ・農地の保全 ・景観施策の充実 ・都市農村交流 など
●防災	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・要配慮者等の支援対策 など
●市民参加 ・デジタル技術活用	<ul style="list-style-type: none"> ・市民参画の推進 ・市民への情報発信、情報共有 ・多文化共生社会の実現 ・都市の計画、管理、運営におけるデジタル化の推進 など

1 章 都市の概要、これまでの都市づくり

2章 都市の将来像

2章 都市の将来像

1節 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」を目指します

■基本理念

本市は、古くから九州各地を結ぶ交通の結節点として栄え、九州の中核を成す拠点都市として発展してきました。また、人口増加や高度経済成長を背景に、暮らしやすい都市を形成しつつ、地域経済をけん引してきました。産業や経済、文化の振興を図り、市民生活の質と利便性を向上させるとともに、国内外の幅広い地域とつながる交流拠点都市となることを目指しています。

一方で、人口減少や少子高齢化の急激な進行、気候変動による豪雨災害や巨大地震による災害発生の恐れ等が懸念されています。さらに、半導体関連企業等の進出やインバウンド需要の増加、デジタル利用をはじめとするライフスタイルの変化など、本市を取り巻く情勢は大きく変わりつつあり、これらに対応した都市づくりが求められています。

そこで、本市では、これまでの人口増加を前提とした都市づくりから、「成熟した持続可能な都市づくり」への転換を図りつつ、熊本への半導体関連企業の進出といった千載一遇の好機を的確に捉え、更なる都市の発展を目指します。地域がこれまで蓄積し保有してきた資源や、構築されてきた既存ストックを最大限に活用するとともに、官民の新たな投資により都市空間を再構築し、市民生活の質と都市の価値を向上させていきます。防災力が高く、環境負荷は低く、快適で、国内外との交流と情報化が進んだ都市です。

そのために、居住や都市機能をコンパクトに集めながら、地域特性に応じて交通モードを効率的に組み合わせ、利便性の高い交通体系（ベストミックス）を構築することで、自動車依存社会からの転換を図り、公共交通を主軸とした暮らしやすく効率的な都市構造を構築します。そのうえで、中心市街地や地域拠点を中心に、地域の賑わい創出と良好な景観形成等を図り、魅力と活力のある都市空間をつくります。広域的には、交通ネットワークを強化し、ビジネス・観光など、国内外からの多様な交流を促進するとともに、半導体関連企業をはじめとする産業の集積・振興を図ります。また、本市が誇る豊かな自然や、熊本城をはじめとする歴史と伝統に育まれてきた地域の文化や産業、優れた景観等を守り育て、次世代に継承していきます。頻発化・激甚化する自然災害に対しては、防災体制や都市基盤を強化し、インフラ施設を適正に管理して、都市が持つ防災機能を高めていきます。

まちづくりの原点は「地域」、そして、そこに暮らす「市民」です。本市は、目まぐるしく変化する社会情勢に柔軟に対応しながら、地域の特性を活かし、市民との協働により、まとまりのあるコンパクトな都市空間と豊かな自然や歴史・文化の調和を図り、デジタル社会に対応した誰もが健康で暮らしやすい、持続可能な「多核連携都市」を実現します。

2章 都市の将来像



※中心市街地：熊本城や市役所周辺から熊本駅に至るエリア（熊本市中心市街地活性化基本計画における区域が基本）

※地 域 拠 点：商業や行政等の日常生活サービス機能の維持・誘導を図り、地域生活において核となる地区（エリア）

※地域生活圏：地域拠点が受け持つ生活圏域で、都市的土地利用から自然的土地利用まで大きな広がりを持つエリア

※生 活 拠 点：小学校周辺など、地域コミュニティと近隣住民の日常生活に必要な店舗等の維持・誘導を図るエリア

▲図 多核連携都市の全体イメージ（左）と地域イメージ（右）

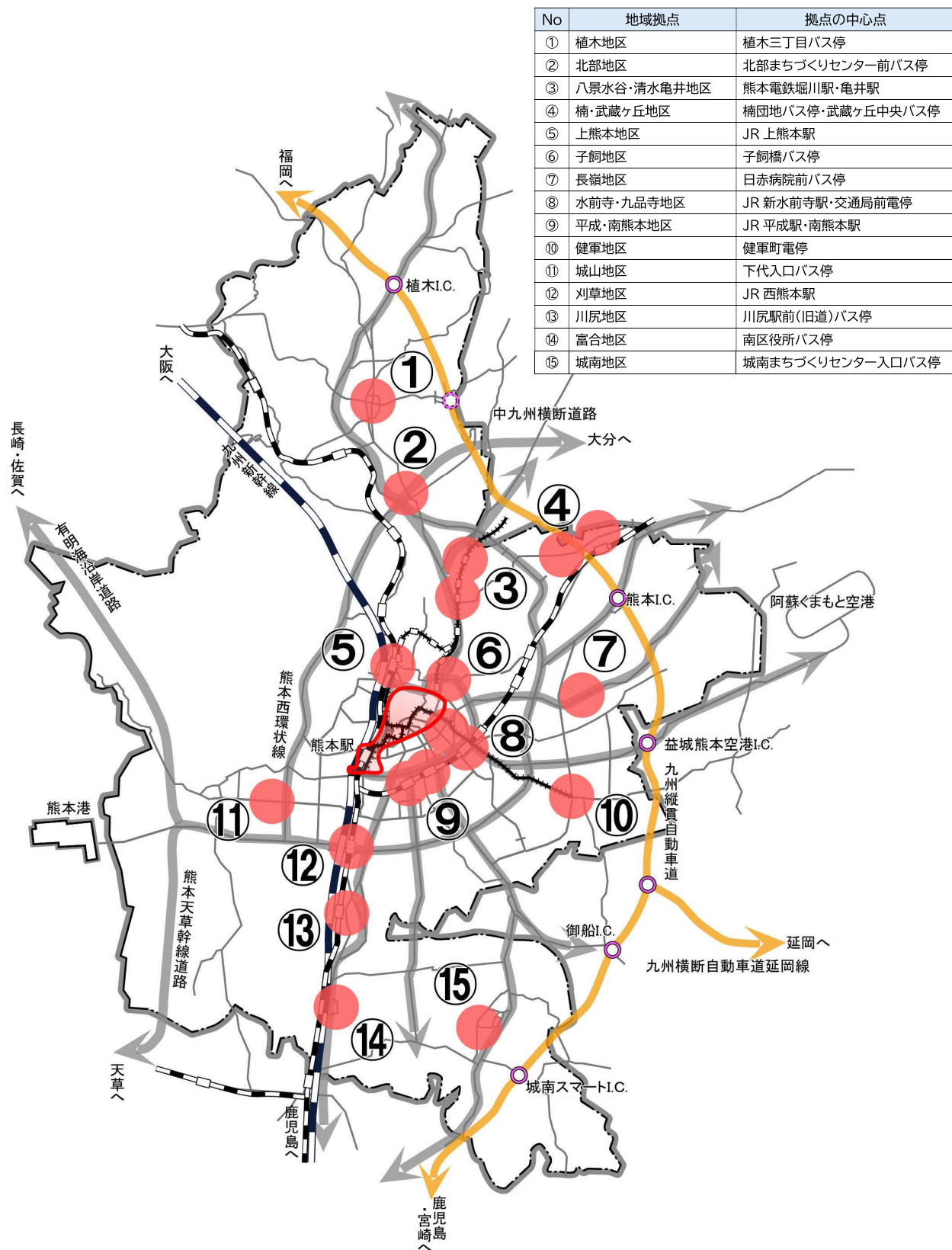
拠点名	小学校区	拠点名	小学校区
①植木地区	田底、吉松、山東、山本、田原、植木、桜井、菱形	⑨平成・南熊本地区	田迎、田迎西、田迎南、御幸、春竹、本荘、向山、日吉、日吉東
②北部地区	川上、西里、北部東	⑩健軍地区	山ノ内、尾ノ上、東町、健軍東、桜木、秋津、若葉、泉ヶ丘、健軍、桜木東、画図
③八景水谷・清水亀井地区	高平台、清水、城北、麻生田、北部東	⑪城山地区	城山、高橋、池上、小島、中島、河内、春日、古町、白坪、芳野、飽田東、飽田西、飽田南、銭塘、中緑、奥古閑、川口
④楠・武蔵ヶ丘地区	龍田、龍田西、弓削、武蔵、楠、楡木、麻生田	⑫刈草地区	日吉、日吉東、力合、力合西、城南、御幸、飽田東、飽田西、飽田南、銭塘、中緑、奥古閑、川口
⑤上熊本地区	城西、花園、池田、河内、芳野	⑬川尻地区	川尻、城南、飽田東、飽田西、飽田南、銭塘、中緑、奥古閑、川口
⑥子飼地区	黒髪、碩台、壺川、白川、大江	⑭富合地区	富合
⑦長嶺地区	託麻北、託麻東、託麻南、託麻西、長嶺、月出、西原、帯山、帯山西、山ノ内	⑮城南地区	杉上、隈庄、豊田
⑧水前寺・九品寺地区	砂取、出水、出水南、白山、白川、大江、託麻原、帯山、帯山西	⑯中心市街地	城東、慶徳、五福、一新、碩台、古町、春日

▲図 地域拠点が受け持つ小学校区

2章 都市の将来像

■地域拠点の設定

- 地域拠点については、公共交通の利便性が高い地区や合併前旧町の中心地区の15地区（第2次熊本市都市マスタープランにおいて設定）とします。



2節 都市づくりの目標

■都市づくりの目標

「都市づくりの基本理念」の具体化に向け、以下の5つの「都市づくりの目標」を定め、「多核連携都市」を目指します。

コンパクト・プラス・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誘導・集約するとともに、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」の都市構造を目指します。

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、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目指します。

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良い都市空間を形成し、国内外から多様な人が集まる、賑わいと魅力にあふれる広域交流拠点都市を目指します。

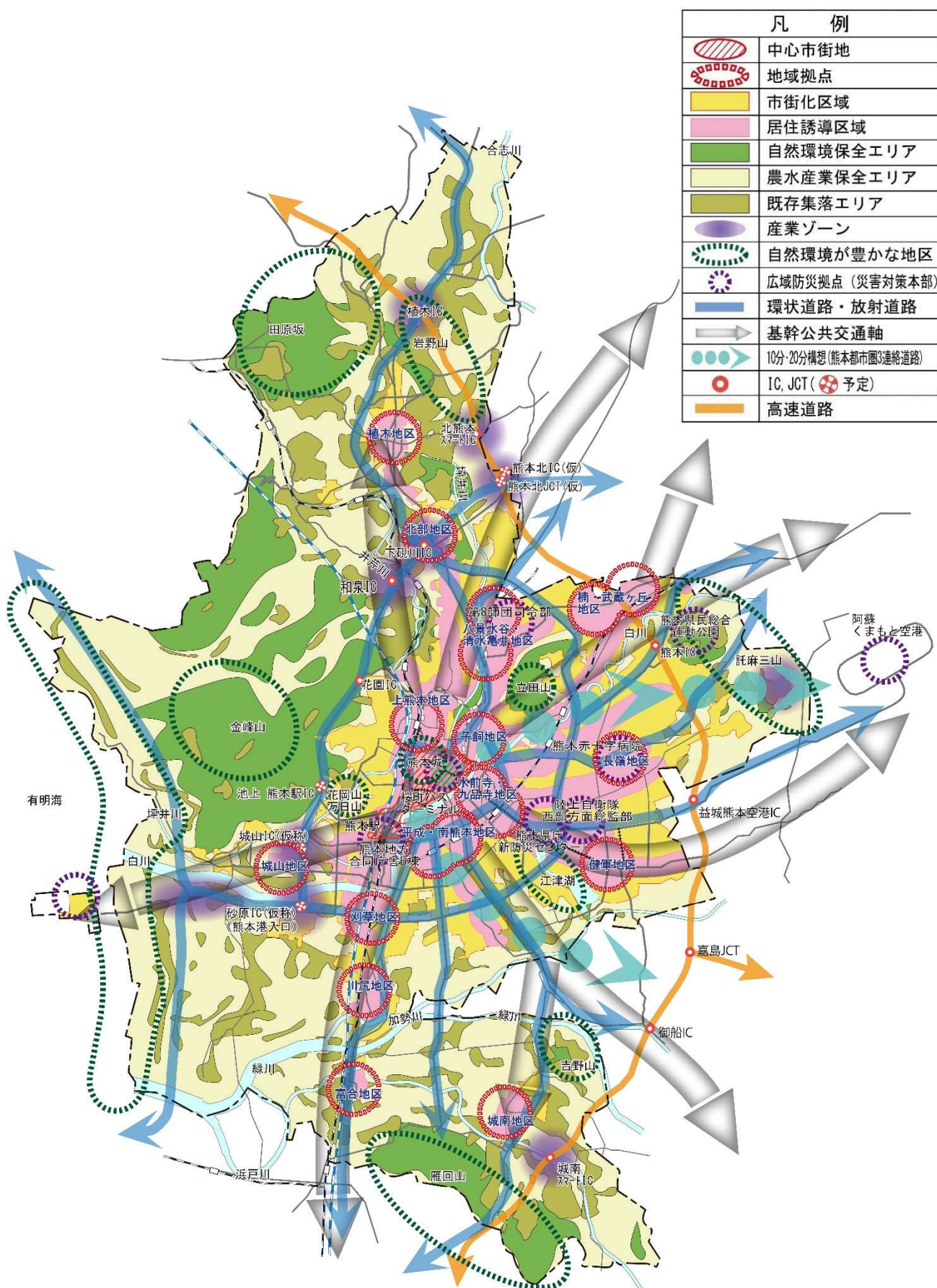
環境にやさしい風格ある都市づくり

水や緑など貴重な地域資源の保全・活用や環境負荷の低減を図るとともに、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、持続可能な都市を目指します。

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、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目指します。

2章 都市の将来像

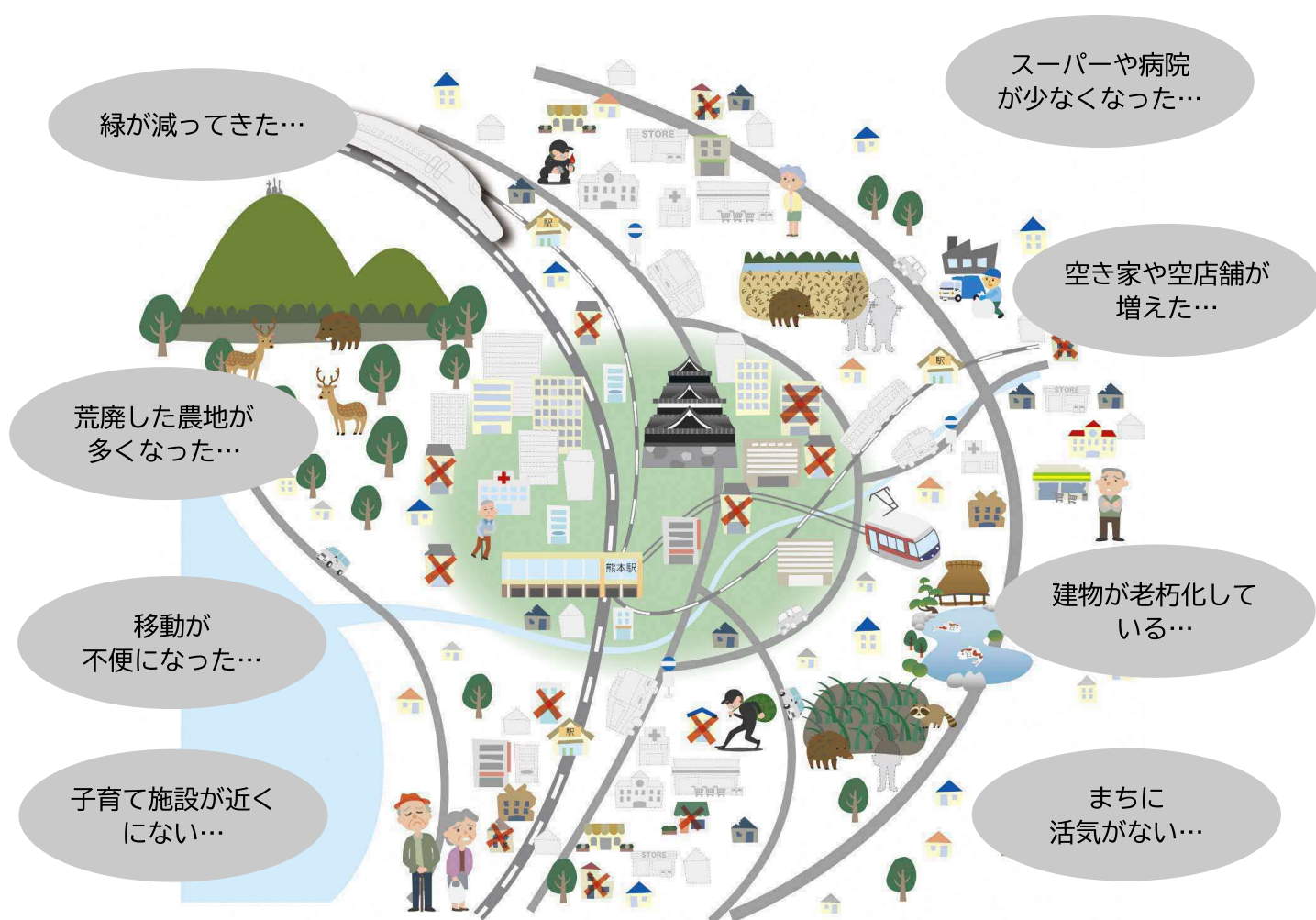


▲図 都市の将来構成図

■将来のイメージ

【望ましくない未来】

- 拡大した市街地のままで人口が減少した場合、都市の密度低下に伴い、医療・福祉・子育て支援・商業等の日常生活サービスの利用者が減少し、サービスの持続が困難になるとともに、地域コミュニティが衰退する恐れがあります。
- 老朽化した道路、上下水道、公共施設等の維持管理が行き届かなくなり、都市基盤の衰退や公共交通等の縮小など、安全と暮らしやすさが損なわれる恐れがあります。



▲図 望ましくない未来のイメージ

2章 都市の将来像

【目指す未来】

- 中心市街地や地域の核となる拠点に、日常生活に必要な商業・医療等の施設を重点的に誘導・集積し、その周辺や公共交通沿線等に一定の居住を集積することで、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等が維持・確保され、誰もが暮らしやすい持続可能な都市を実現できます。
- 効率的なインフラの維持管理など、効率的な都市経営が可能になるとともに、都市の魅力が高まることで、民間投資や企業進出をはじめ経済活動が活性化し、都市の持続的な成長につながります。



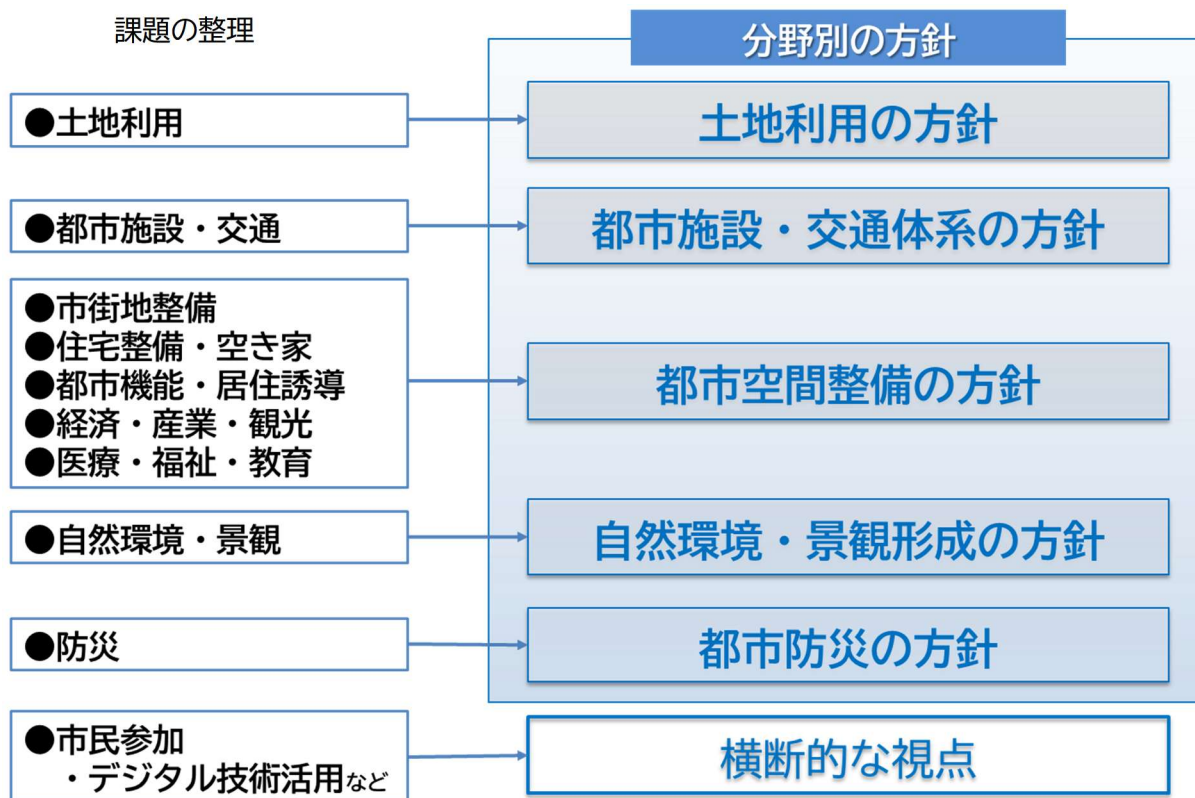
▲図 目指す未来のイメージ

3 章

分野別の方針

3章 分野別の方針

- 1章の課題の整理を踏まえ、2章の「基本理念」や「都市づくりの目標」を実現するため、都市計画に関する各分野の方針を定めます。
- 具体的には、「土地利用の方針」、「都市施設・交通体系の方針」、「都市空間整備の方針」、「自然環境・景観形成の方針」、「都市防災の方針」の5つの方針を設定します。



1節 土地利用の方針

■都市づくりの目標

コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり

■基本方針

今後、人口減少、超高齢社会の進行、低未利用地や空き家の発生及び市街地の拡大による都市のスポンジ化、産業進出に伴う周辺環境への影響、自然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、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。

本市は、九州中央に位置しており、広域交流拠点都市として県全体の社会経済活動を牽引する役割を担っています。中心市街地では高次都市機能等を維持・集積するとともに、人々の憩いと交流の場であるオープンスペースを確保するなど、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、それぞれの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・物流業等の立地を誘導します。

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。

■施策の体系

1) 市街化区域

- 人口減少、超高齢社会の進行、低未利用地や空き家の発生による都市のスポンジ化等を踏まえ、これらの課題に適応可能な市街化区域の規模とすることで、日常生活サービス機能や公共交通等を維持し、将来にわたって市民の生活利便性の確保を図ります。
- 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、交通利便性を活かした土地利用を図ります。
- 大規模な施設跡地等については、土地利用の動向や地域特性、周辺環境、都市基盤施設の整備状況等を踏まえ、地域のまちづくりとの一体性に努め、活用を図ります。

①都市機能誘導区域

(ア) 中心市街地

- 九州中央の広域交流拠点都市として、本市及び熊本都市圏の社会経済活動を牽引するため、広域的な商業、医療、文化施設等の高次都市機能や居住の誘導を図ります。
- 高次都市機能が集積する「通町筋・桜町周辺地区」、陸の玄関口となる「熊本駅周辺地区」、城下町としての町並みや資源が豊富な「新町・古町地区」、熊本城や多数の歴史・文化施設がある「熊本城地区」では、4つのエリアの特性を踏まえた土地利用を図ります。
- 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

3章 分野別の方針

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を創出します。

- 歩行空間の確保や良好な都市景観の形成等により、誰もが安心して訪れ、回遊することのできる、居心地がよい人中心の「昼も夜も歩いて楽しめる魅力的な都市空間」を創出します。

(イ) 地域拠点

- 地域の核となる地域拠点では、郊外部を含めた地域生活圏全体の暮らしやすさを維持するため、各拠点の特性を踏まえ、用途地域の見直しなど土地利用規制の緩和等により、商業・医療等の日常生活に必要な機能や居住の誘導を図ります。

②居住誘導区域

- 居住誘導区域では、地域の課題を踏まえ、低未利用地や空き家等の既存ストックを活用するなど、各種誘導施策を展開することで、人口密度の維持を図ります。
- 公共交通の利便性が高い鉄道駅周辺等では、用途地域の見直しによる土地利用規制の緩和等により、居住の誘導を図ります。

③その他（都市機能誘導区域・居住誘導区域以外の市街化区域）

- 住居系用途地域では、住宅と緑地・農地が調和したゆとりとうるおいある良好な居住環境が維持されるよう土地利用を図ります。
- 商業系用途地域では、地域に密着した既存の日常生活サービス機能が存続される土地利用を図ります。
- 工業系用途地域では、工業の集積や周辺環境に配慮した土地利用を図るとともに、準工業地域では、都市構造に大きな影響を及ぼす大規模集客施設の立地を制限します。

2) 市街化調整区域等

- 市街化調整区域においては、「市街化を抑制すべき区域」という性格を踏まえ、「自然環境の保全」、「農水産業の保全」、「既存集落の維持」、「産業の計画的な立地誘導」の観点から、各エリアの特性を踏まえた土地利用を図ります。
- 日常生活に必要な施設や農林漁業用施設、指定道路における休憩所や大規模な流通業務施設など、一定の基準に適合したものに限り開発を認め、適正かつ合理的な土地利用を図ります。
- 地域拠点圏域においては、拠点性・利便性の向上を図るため、地区計画制度等の活用により、生活サービス施設や居住誘導に資する土地利用を図ります。
- 市街化区域の土地利用と一体となって良好な住環境を形成しうる区域においては、地区計画制度等による周辺環境と調和した土地利用を図ります。

①自然環境の保全

- 本市の清らかな地下水や豊かな緑など自然環境が広がるエリアにおいては、地下水の涵養域や多様な生物の生育・生息地として保全するとともに、市民の憩いの場としての活用を図ります。

②農水産業の保全

- 優良農地をはじめ、農水産業の生産基盤が広がるエリアにおいては、新鮮・安全な農産物の供給に加え、防災機能、交流・レクリエーション、癒し、教育・学習・体験の場の提供など多面的な機能が発揮されるよう適切に保全します。

③既存集落の維持

- 集落が形成されているエリアにおいては、集落内開発制度（都市計画法第34条第11号）を活用しつつ、自然環境や農水産業の生産基盤との共存を図り、地域コミュニティの維持や居住環境の保全を図ります。
- 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。
- 生活の拠点となるエリアにおいては、地区計画制度等により地域コミュニティや地域特性に応じた生活利便性を確保し、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。

④産業の計画的な立地誘導

- 立地増加が見込まれる工業や物流業等の施設については、周辺の住環境や自然環境等との調和を図りつつ、高規格道路インターチェンジ周辺やこれに直結する幹線道路沿線、阿蘇くまもと空港や熊本港周辺など、広域交通の利便性が高いエリアに誘導します。
- 誘導にあたっては、自然環境、災害リスク、優良農地や地形等の地域特性を考慮して、地区計画制度等により計画的に行います。
- 将来の広域交通ネットワークの整備状況等に合わせて産業用地の確保を図ります。また、既存の工業団地や、工業・物流業集積地周辺等では、その機能を活かした維持・拡充を図ります。

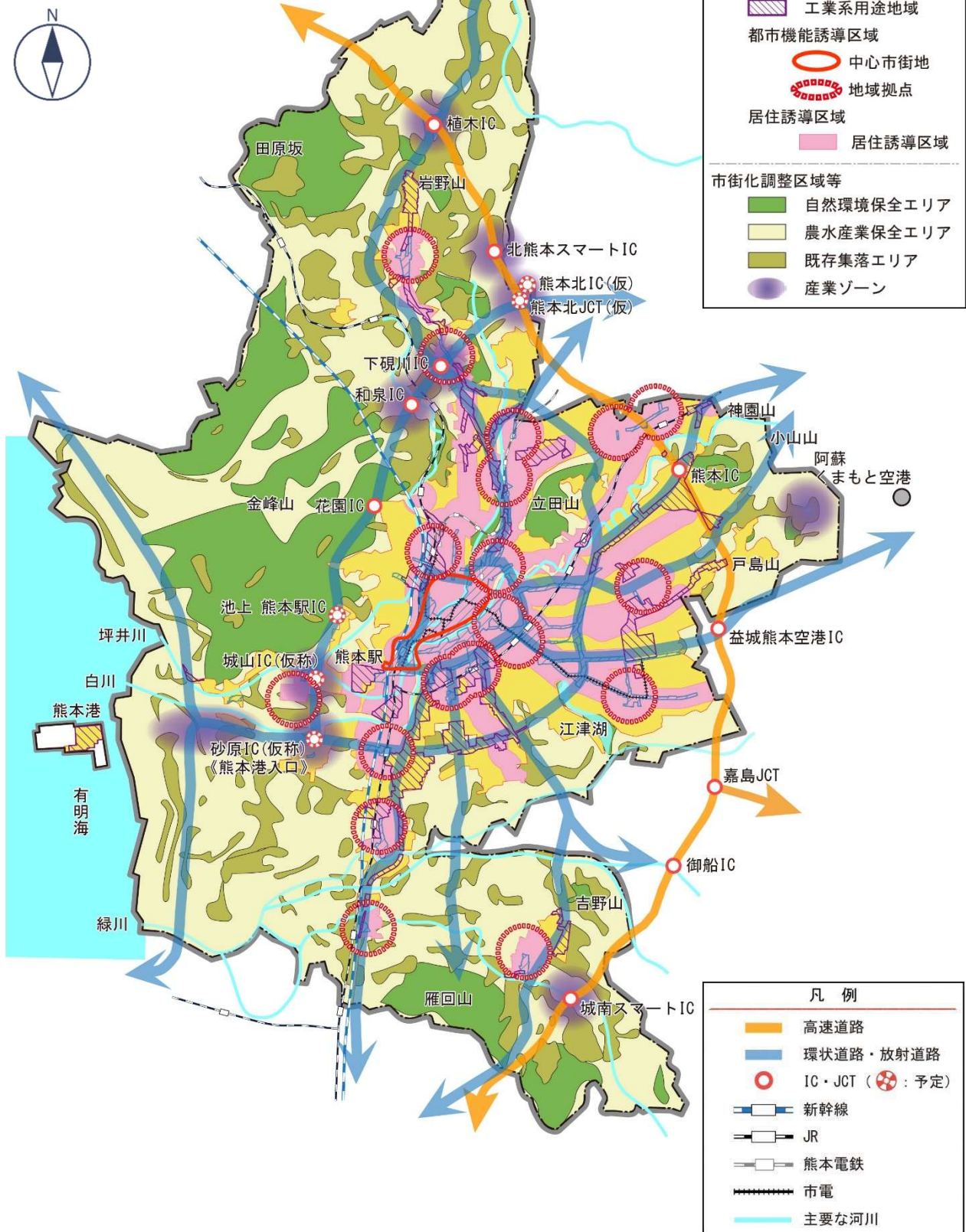
3) 災害リスクを考慮した土地利用

- 土砂災害等は、事前の予測・避難が難しく人命損失のリスクが高いため、市街化区域内の土砂災害等の恐れがあるエリアについては、土地利用状況等を踏まえ段階的に市街化調整区域に編入するとともに、災害リスクが低いエリアへの移転を促進します。
- 市街化調整区域の土砂災害等の恐れがあるエリアでは、原則、開発行為を抑制するとともに、災害リスクが低いエリアへの移転を促進します。また、事前の予測・避難が可能な浸水災害等の恐れがあるエリアでは、居住者に災害リスクの自覚を促すとともに、開発行為時の災害リスク対応の条件化等を推進します。

3章 分野別の方針

■土地利用の方針図

※当該図は大まかに示した概念図であり、道路等の位置を正確に示すものではありません。



2節 都市施設・交通体系の方針

■都市づくりの目標

誰もが移動しやすい都市づくり

■基本方針

広域道路網及び都市内道路網の形成を推進するとともに、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り、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。

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。

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るとともに、都市計画に定めた施設については、計画の継続性・安定性や社会経済情勢の変化等を踏まえ、適切に見直しを行います。

■施策の体系

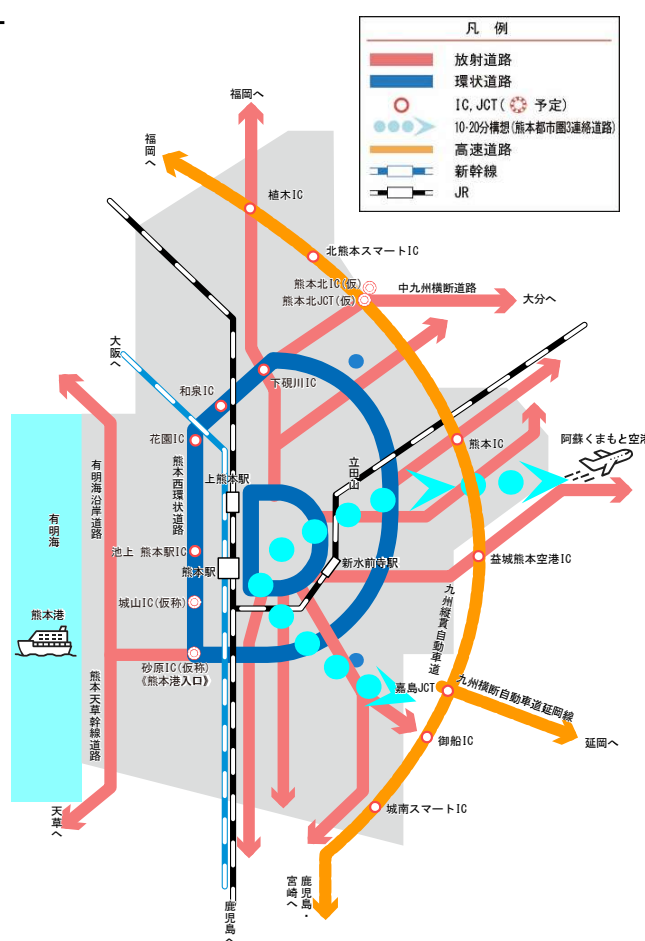
1) 道路

①広域的な道路ネットワークの整備等の方針

- 九州の中心に位置する地理的優位性を最大限に発揮するため、「熊本県新広域道路交通計画」に位置付けられた「10分・20分構想」等の広域道路ネットワークの形成を国・県と連携し推進します。
- 都市圏の主要地域との交流促進、連絡強化のため、国・県・周辺自治体と連携し、都市圏の骨格である2環状11放射道路網や、空港、港湾など広域交通結節点へのアクセス道路の整備を推進します。

②都市内道路の整備等の方針

- 都市内交通の結節機能強化につながる道路の整備や改良、都市計画道路等の幹線道路の計画的な整備により、都市内の交通混雑を緩和し、円滑な交通を確保します。
- 日常生活を支える生活道路については、舗装や路面標示、防護柵、照明灯等を整備するとともに、ハンプ、狭さく等の設置等により、人中心の安全な通行空間の確保を図ります。



▲図 広域的な道路ネットワークの概念

3章 分野別の方針

2) 公共交通

①公共交通の整備等の方針

- 本市中心部と各方面の地域拠点等を結ぶ基幹公共交通8軸について、県・周辺自治体と連携しながら、都市圏全体の持続可能な地域公共交通網の骨格となる各基幹軸の形成を図ります。
- 脱炭素社会の実現、まちの賑わい創出や交通混雑の緩和等を図るため、自家用車から公共交通への利用転換を促進します。
- 基幹公共交通である鉄軌道・幹線バスの定時性・速達性・輸送力の向上に向け、バスレーンの整備など各公共交通機関の特性に応じた機能強化や相互の連結強化等を図るとともに、熊本市電については、安全を最優先とする運行体制を再構築しつつ、延伸やネットワークの検討を行います。
- 交通事業者と行政が協力しながら、共同経営による重複区間等の最適化など、路線バスのサービス向上策に引き続き取り組みます。
- 日常生活に必要な移動手段の確保や更なる利便性向上のため、自動運転車両の導入、パーク＆ライドやサイクル＆ライドの促進を図るとともに、AI デマンドタクシー等の適切な水準でのコミュニティ交通の導入・維持を図ります。
- ICT や AI 等を活用した MaaS 等の新たなモビリティサービスの活用により、継ぎ目なくスムーズに公共交通を利用できる環境の整備を図ります。
- 高齢者等の移動の安全性を確保するため、電停やバス停のバリアフリー化など、公共交通の利用環境改善に取り組みます。



▲写真 自動運転バス車両（実証実験）

②歩行者、自転車空間の整備等の方針

- こどもや高齢者をはじめ全ての利用者の安全性・快適性・健康増進等に資する歩行空間を構築します。
- 誰もがまちなかを快適に回遊することができるよう、グリーンスローモビリティ等の多様な移動手段の提供に向けて取り組みます。
- 自転車専用通行帯、自転車道や駐輪場等の整備により、自転車を利用しやすい環境整備を推進します。
- シェアサイクルの利用拡大やサイクリング環境の構築など、様々な場面で自転車を気軽に利用できる環境整備や取組を実施します。

3) その他の都市施設

①下水道

- 下水道計画全体区域の整備完了を目指し、未普及地区の下水道整備を進めるとともに、過去の熊本広域大水害や熊本地震等の被災経験を踏まえ、下水道施設の老朽化対策や耐震化を推進します。

- 頻発する局地的大雨や集中豪雨を踏まえ、市街化区域における内水による浸水対策を推進します。
- 資源循環及び脱炭素の取組として、下水汚泥の有効利用や、消化ガスを利用した発電など、再生可能エネルギーの創出に取り組めます。

②河川

- 降雨時の洪水による河川の氾濫を防止し、市民の安全を確保するため、国や県による河川整備を促進するとともに、狭小な河川の改修や浚渫、遊水地等の流出抑制施設の整備を行い、浸水被害の防止・軽減を図ります。
- 治水機能に加え、利水機能、環境機能など多様な機能が調和した豊かな河川環境・空間の創出に向け、整備を進めます。



▲写真 鶯川の整備状況

③その他

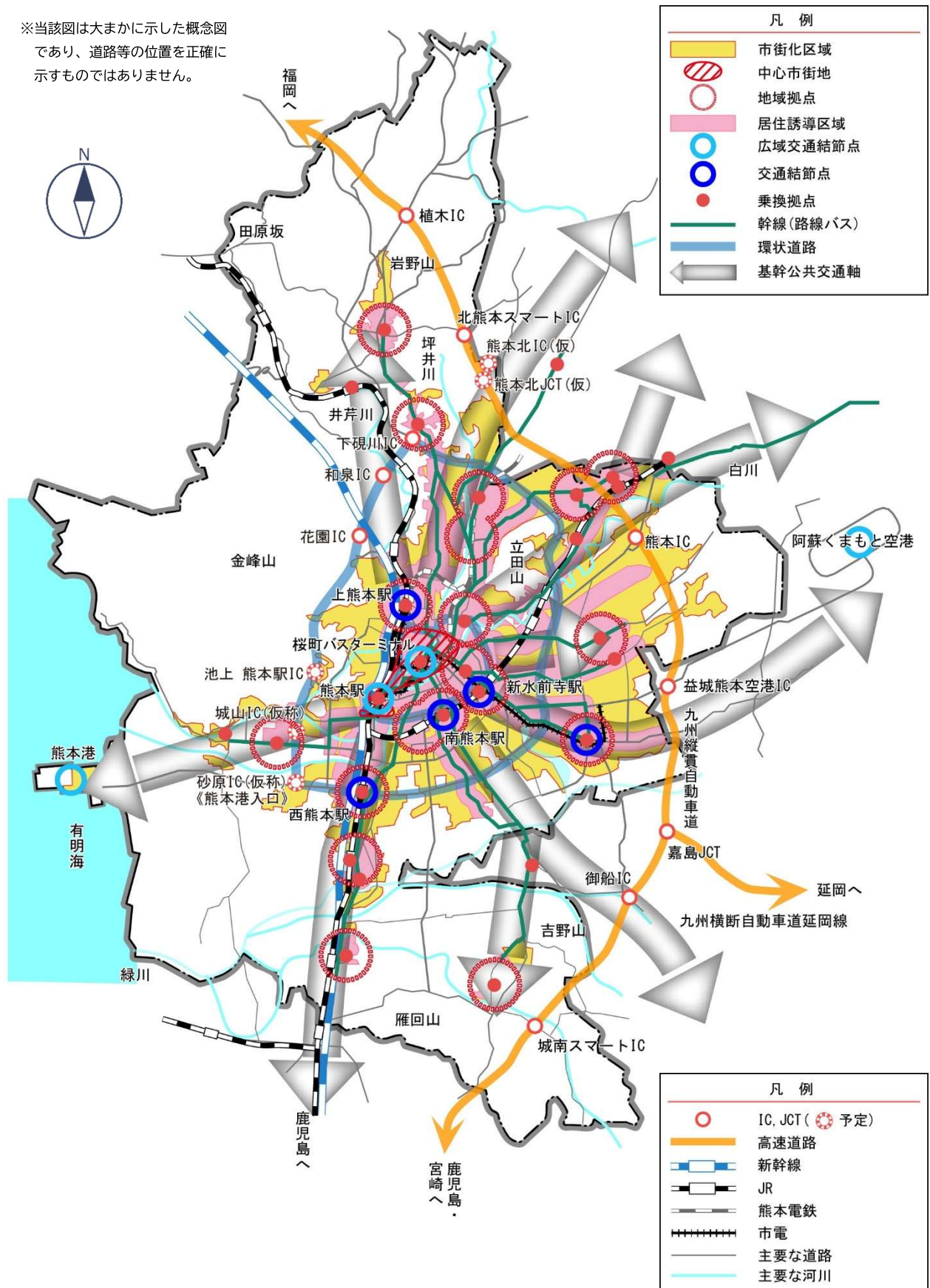
- 安全でおいしい水道水を安定的に供給するために、「安全」、「強靱」、「持続可能」な水道施設を目指し、耐震化、機能強化及び適切な維持管理を行います。
- 住民福祉の向上及び暮らしの利便性増進のため、教育文化、スポーツ、社会福祉、医療等を提供する施設等の立地を計画的に誘導します。
- 公共施設の耐震化・補強工事、太陽光発電・蓄電池の導入や食料等の物資の備蓄など、防災・減災機能を強化します。

4) 公共施設の管理等

- 「熊本市公共施設等総合管理計画」に基づき、変化する社会構造や市民ニーズに対応しながら、施設更新時の規模適正化や施設の統廃合によるライフサイクルコストの抑制に向けた取組を推進します。
- 公共施設マネジメントの観点や地域経済の発展等の視点から、統廃合後の施設については、地域活動やコミュニティに配慮しながら、民間を含めた利活用を図ります。
- 道路の橋梁をはじめ、老朽化が進むインフラの適切かつ計画的な維持管理を推進するとともに、緊急輸送道路については、災害時に機能が発揮できるよう適切に管理します。
- 老朽化等の課題を抱える市営住宅については、安全性の確保、居住性の向上、省エネルギー対応、福祉対応、躯体の長寿命化等を図るため、「熊本市市営住宅長寿命化計画」に基づき改善事業を実施し、住宅性能の向上を図ります。
- 避難場所等に指定されている公共施設については、災害時における物資の備蓄や集散機能、一次避難や避難拠点としての機能など、各施設の位置づけに応じた機能を確保します。

■都市施設（公共交通）の方針図

※当該図は大まかに示した概念図であり、道路等の位置を正確に示すものではありません。



3章 分野別の方針

3節 都市空間整備の方針

■都市づくりの目標

賑わいと魅力あふれる都市づくり

■基本方針

本市及び都市圏の社会経済活動を牽引する中心市街地においては、質の高い芸術や文化、幅広い交流の場等を提供する高次都市機能を誘導・集積するため、老朽化や耐震性能が不足する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、地域拠点の周辺に広がる生活圏域を含め、地域住民が身近なところで日常生活サービスを受けられるよう、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、自然環境や農業等の生産基盤と調和したゆとりある居住空間を形成します。

■施策の体系

1) 中心市街地の整備等の方針

①高次都市機能の集積

- まちなか再生プロジェクトによる老朽建築物等の建替えや低未利用地の活用を促進し、土地の高度利用により市街地環境の整備・改善を図り、高次都市機能及び日常生活サービス機能を誘導・集積します。
- 熊本市役所新庁舎整備を契機に更なる活性化を図るとともに、現庁舎跡地については、民間活力を最大限に生かしたポテンシャルにふさわしい機能を誘致し、中心市街地、更には本市全体の活性化につなげます。

②居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出

- 老朽化や耐震性能が不足する建築物の建替え、緑やオープンスペースの確保、道路空間の再配分、歩行空間の整備や沿道店舗との連携等により、人中心のウォーカブルな空間を構築するとともに、面的・一体的なバリアフリー化を促進し、多様な人々が開かれた空間で居心地よく快適に過ごせるまちなかを創出します。
- 駐車場の総量と配置等を適正化し、まちなかの交通円滑化や、誰もが安心して訪れることができる空間の形成を図ります。
- 熊本城や城下町の歴史的建造物等の維持や夜間も楽しめるライトアップの実施など、歴史資源を生かした町並み形成を促進します。

③賑わいのあるまちなかの創出

- 共同住宅やオフィス・商業施設等の一体整備、子育て支援・福祉施設等の誘導、空き家・空きビルのリノベーションや低未利用地の活用等により都市機能の誘導・集積を図るとともに

に、企業誘致や産業振興及び起業・創業支援等により働く場を確保し、多様な人々が暮らし・憩い・働き・交流する、賑わいにあふれるまちなかを創出します。

- データ・デジタル技術の活用を図ることで、地域の中で多様な世代が暮らしやすい都市空間を形成します。

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）

- 地域の特性に応じた都市機能や居住の集積、歴史的建造物や空き家の活用等を行うとともに、緑の空間の形成を誘導し、魅力と賑わいを創出します。
- 市街地開発事業等の活用により、拠点性を高める土地利用の高度化・高質化を図ります。
- 周辺の地域生活圏を含めた住民の利便性向上のため、交通結節機能等を強化し、地域拠点までの移動の利便性を高めます。
- 交通結節機能が高い鉄道駅周辺等に、商業等の生活サービス施設に加え、中高層住宅を中心とした住宅整備を促進することで居住を誘導し、利便性の高い市街地の形成を図ります。
- 面的・一体的なバリアフリー化を促進するために、重点的に整備を推進する地区の設定を行い、移動の利便性や安全性の向上を図ります。

②居住誘導区域

- 一定の人口密度を維持するため、公共交通の交通利便性が高いエリアを居住誘導区域に設定し、空き家や低未利用地の活用を含めたインセンティブ施策の展開等により、居住の誘導を図ります。
- 低層・中高層住宅の整備や日常生活サービスに必要な店舗等を維持・確保することで、快適で利便性の高い市街地の形成を図ります。

③その他の市街化区域

- 地域コミュニティの維持・発展、空き家等の活用や地域特性を生かした魅力ある住宅整備の促進等により、周辺環境と調和した秩序ある市街地を形成します。

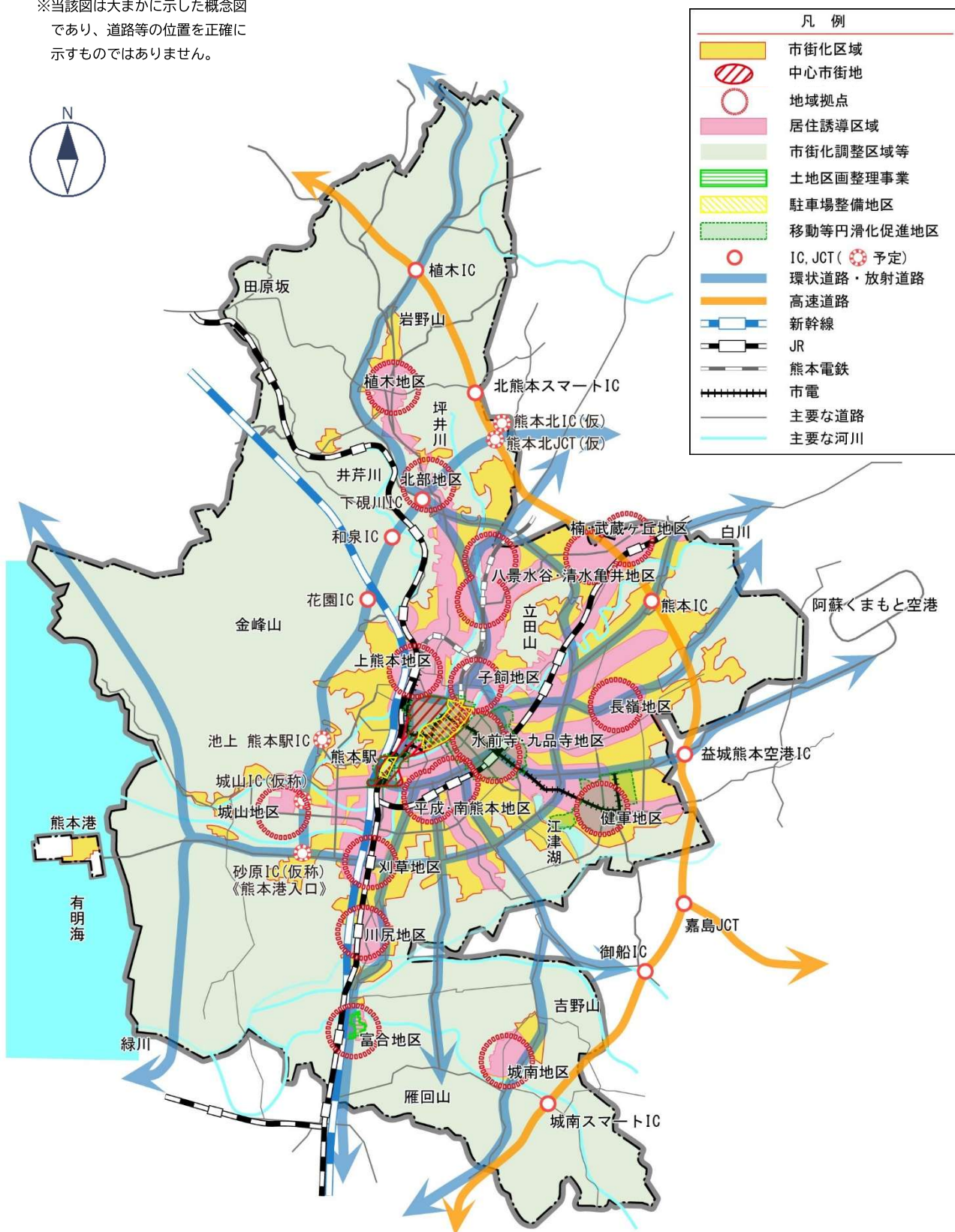
3) 市街化調整区域等の整備等の方針

- 市街化調整区域をはじめとする郊外部では、ゆとりある生活環境の確保や農水産業の振興等の観点から、無秩序な開発行為を制限し、豊かな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を図ります。
- 特に人口減少が著しい地域では、集落内開発制度（都市計画法第34条第11号）や地区計画等により、既存集落のコミュニティの維持を図ります。

3章 分野別の方針

■都市空間整備の方針図

※当該図は大まかに示した概念図であり、道路等の位置を正確に示すものではありません。



4節 自然環境・景観形成の方針

■都市づくりの目標

環境にやさしい風格ある都市づくり

■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賑わいと活力を育む、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。

■施策の体系

1) 自然環境等の保全の方針

- 緑を守り育み、活かし、つなげていけるよう、市民・事業者・行政が一体となって、緑豊かな都市づくりを進めます。
- 金峰山系、立田山、雁回山、託麻三山（神園山、小山山、戸島山）、水前寺・江津湖、白川、緑川、有明海（干潟）等の豊かな自然環境、生物多様性を未来へ継承します。
- 民有地の緑化等を積極的に促進し、都市内緑地の確保に努めるとともに、特別緑地保全地区や環境保護地区等の制度を活用し、水と緑のネットワーク形成を図り、都市の良好な自然環境を後世に引き継ぎます。
- 都市の温度上昇防止や地球温暖化対策に貢献できるまちを目指し、緑の保全・創出や、自然環境と調和した再生可能エネルギーの導入を進めます。
- 街路樹等の植栽スペースの雨水浸透・貯留機能を活用するなど、グリーンインフラの取組を推進し、自然環境が有する機能を活用します。
- 市民・事業者・行政の協働により、地下水保全の取組（水質保全対策・かん養対策・節水対策）を推進するとともに、水の風土と文化を後世に伝えるため湧水群等に関する情報を発信します。
- 農産物生産、防災や景観形成など、農地が有する多面的な機能を踏まえながら、都市計画制度等により農地を計画的に保全します。
- 就農やスマート農業等の支援等による農業の振興及び、市民が農業とふれあい、理解を深める場を創出するとともに、都市と農村の交流を図ります。



▲写真 熊本の地下水

3章 分野別の方針

2) 公園緑地等の方針

- 既存公園等の状況を踏まえ、公園の適正配置に努めるとともに、公園の有効活用を図ります。
- 市民の身近なコミュニティ形成の場として、市民等との協働による適正な維持・管理を推進するとともに、公園の機能・立地の集約・再編や、新たな整備・管理手法として民間活力の導入を検討します。
- 多様な世代の人たちが、健康づくりやスポーツ活動、自然とのふれあい、広域的な交流を行えるよう、公園が持つレクリエーション機能の維持・保全に努めます。
- 公園緑地等については、災害時の避難場所及び災害対応拠点として、地域防災計画との連携により、防災・減災機能の強化・充実を図ります。
- 老朽化した公園施設の計画的な改修を進め、バリアフリー化を行うなど、人にやさしい公園づくりを進めます。



▲写真 市民等との協働事業

3) 都市景観形成の方針

- 熊本らしさを醸成する重要な地域である熊本城周辺、水前寺周辺、江津湖周辺、熊本駅周辺、熊本空港周辺等において、重点地域や特定施設届出地区等の指定を継続し、地域特性に合わせた景観形成のための施策を推進します。
- 熊本城や水前寺成趣園、熊本駅等の都市の玄関口となる場所等は、良好な眺望景観、沿道景観を保全・創出するために、建築物や屋外広告物等の規制や誘導を継続的に進めます。
- 地域拠点等の魅力を創出するため、地域特性を引き立市民、企業・事業者や行政による協働のもと進めます。
- 豊かな歴史・文化的施設の魅力や価値を後世に継承するため、適切に保全・整備・活用等を行い、歴史的風致の維持・向上を図ります。また、新町・古町地区や川尻地区においては、ガイドラインに基づき、歴史や文化を踏まえた町並みづくりに取り組みます。
- 金峰山等の山々の緑や水前寺・江津湖等の豊かな水辺、白川や坪井川等の河川、農地等の景観を永続的に保全・継承します。
- 市街地において、建築や開発行為の際は、積極的に敷地内や屋上外壁の緑化を促進します。
- 公園や街路樹整備、公共用地等の緑化を推進するとともに、景観重要樹木の指定制度等を活用します。
- 風致地区制度により、都市の自然的風致を適正に維持し、後世に引き継ぎます。



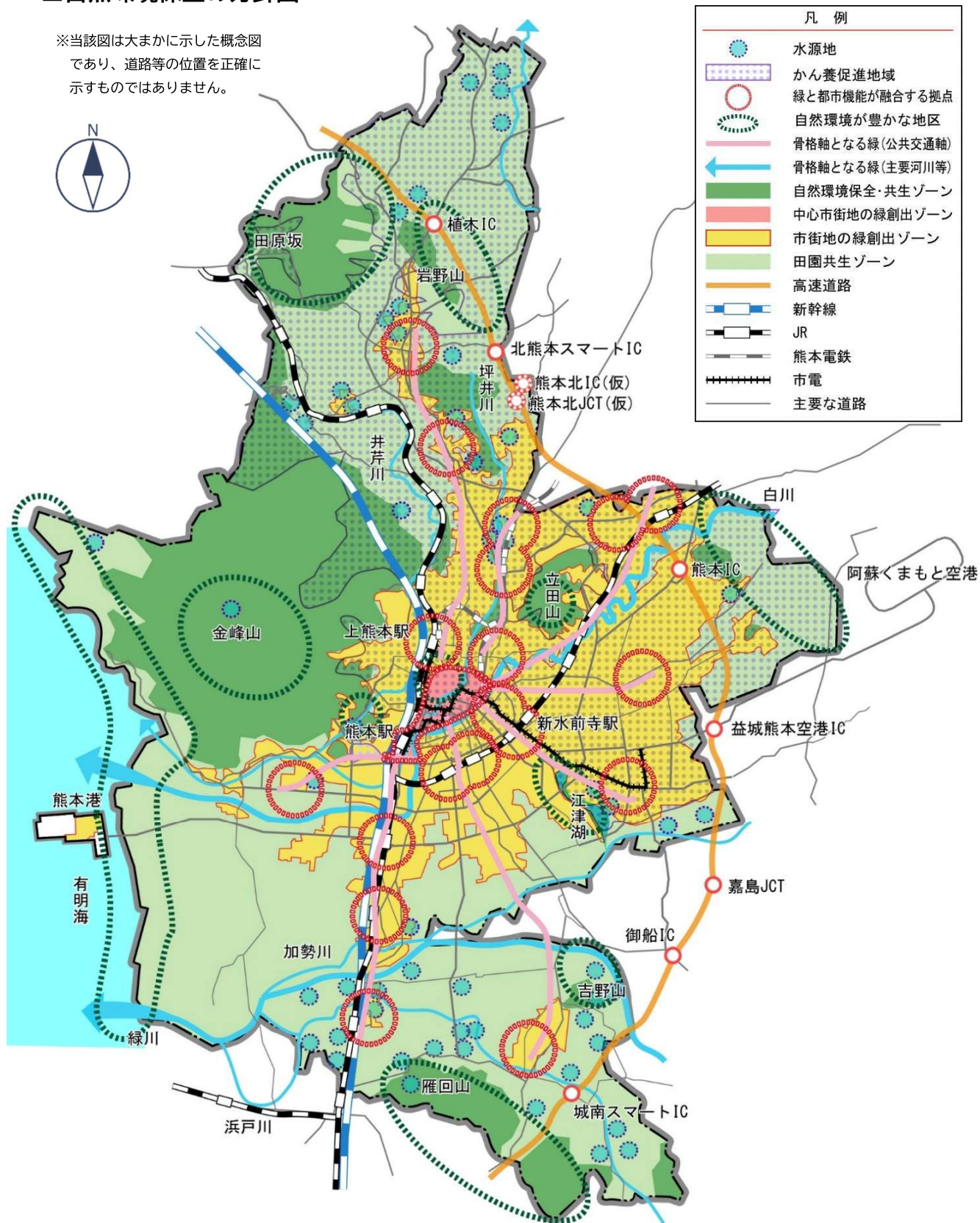
▲図 良好な眺望景観のイメージ
たせる魅力的な夜間景観等を



▲図 歴史的な町並みのイメージ

■自然環境保全の方針図

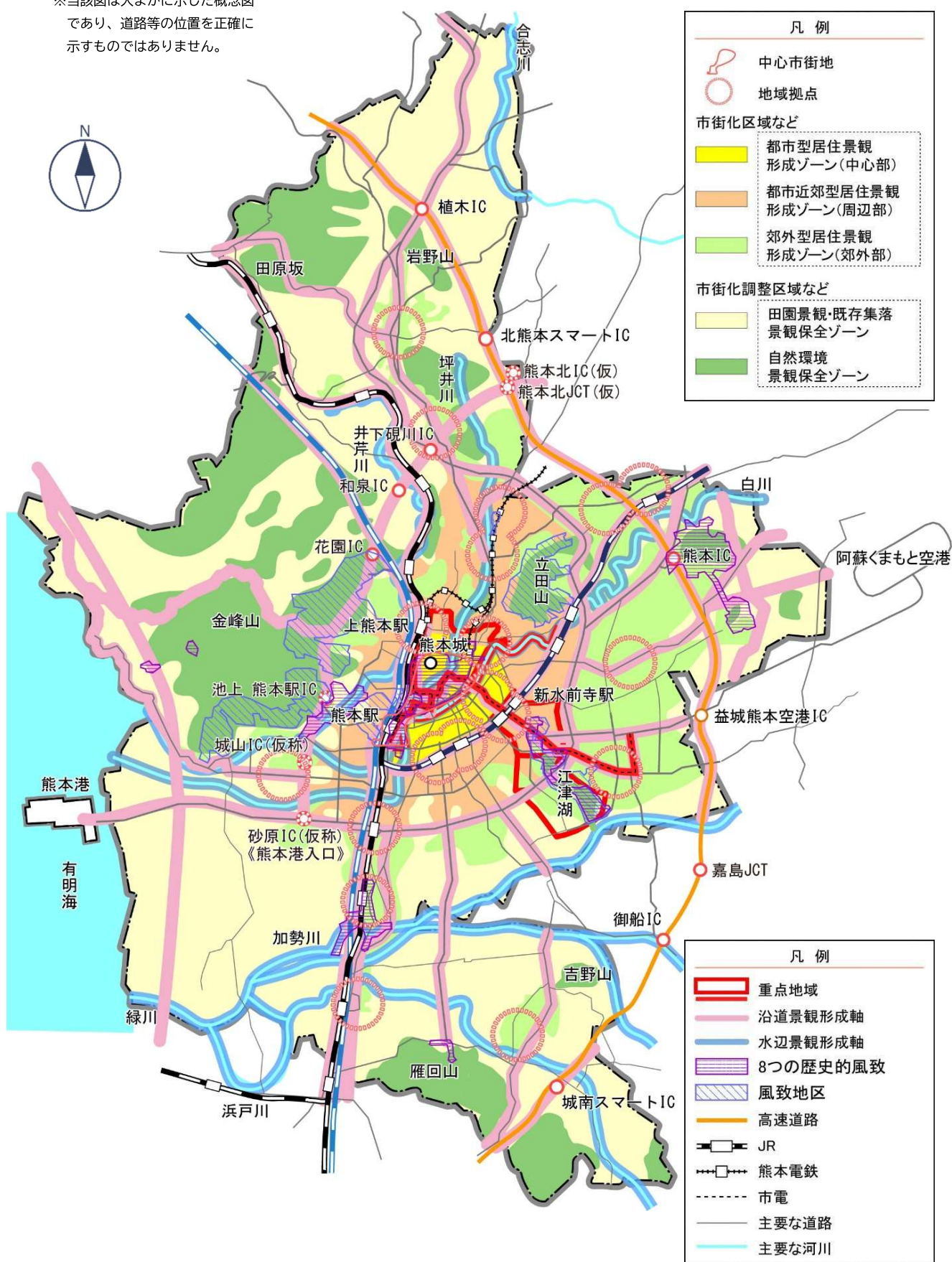
※当該図は大まかに示した概念図であり、道路等の位置を正確に示すものではありません。



3章 分野別の方針

■景観形成の方針図

※当該図は大まかに示した概念図であり、道路等の位置を正確に示すものではありません。



5節 都市防災の方針

■都市づくりの目標

安心して住み続けられる都市づくり

■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。併せて、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。

■施策の体系

1) 都市基盤の強化

- 災害時の道路ネットワークを確保するため、広域道路の整備を推進するとともに、老朽化した道路施設の計画的な修繕、道路のり面の補強、無電柱化、橋梁等の耐震化、緊急輸送道路の適切な管理を推進します。
- 災害時における水道水の安定供給や公衆衛生を確保するため、上下水道施設や管路の耐震化、計画的な更新を推進するとともに、地域防災計画と連携し、給水拠点の整備や応急給水体制の充実を図ります。
- 市街地再開発事業等の活用により、耐震や耐火性能に優れた良好な建築物への建替えを促進するとともに、有効なオープンスペースの確保を図ります。
- 建築物が密集する市街地においては、防火地域・準防火地域の指定により耐火建築物の建築を促進します。
- 災害に強い河川づくりを進めるとともに、浸水被害を防止・軽減する排水路や排水機場等の雨水排水施設の整備を推進し、道路冠水等の改善を図ります。
- 国、県、流域自治体、企業、住民など、河川流域全体のあらゆる関係者との協働により、堤防整備や河道掘削、雨水浸透柵設置等の流域治水の推進に取り組みます。
- 災害時の拠点となる市役所本庁舎については、あらゆる災害に対応する拠点施設として安全かつ継続的な機能を確保します。
- 防災倉庫や避難所等の防災関連施設については、整備及び計画的な修繕、耐震化の推進、代替機能の確保など、防災機能の向上を図ります。

2) 防災減災の推進

- 市、市民、事業者及び地域組織の役割分担のもと、各々の防災意識や災害対応力を高めるとともに、校区防災連絡会等と協働し、自助、共助及び公助による地域防災力の更なる向上を図ります。
- 市民が防災に関する正しい知識を持ち、災害時に適確な行動を取れるように、学校等にお



▲写真 校区防災連絡会の様子

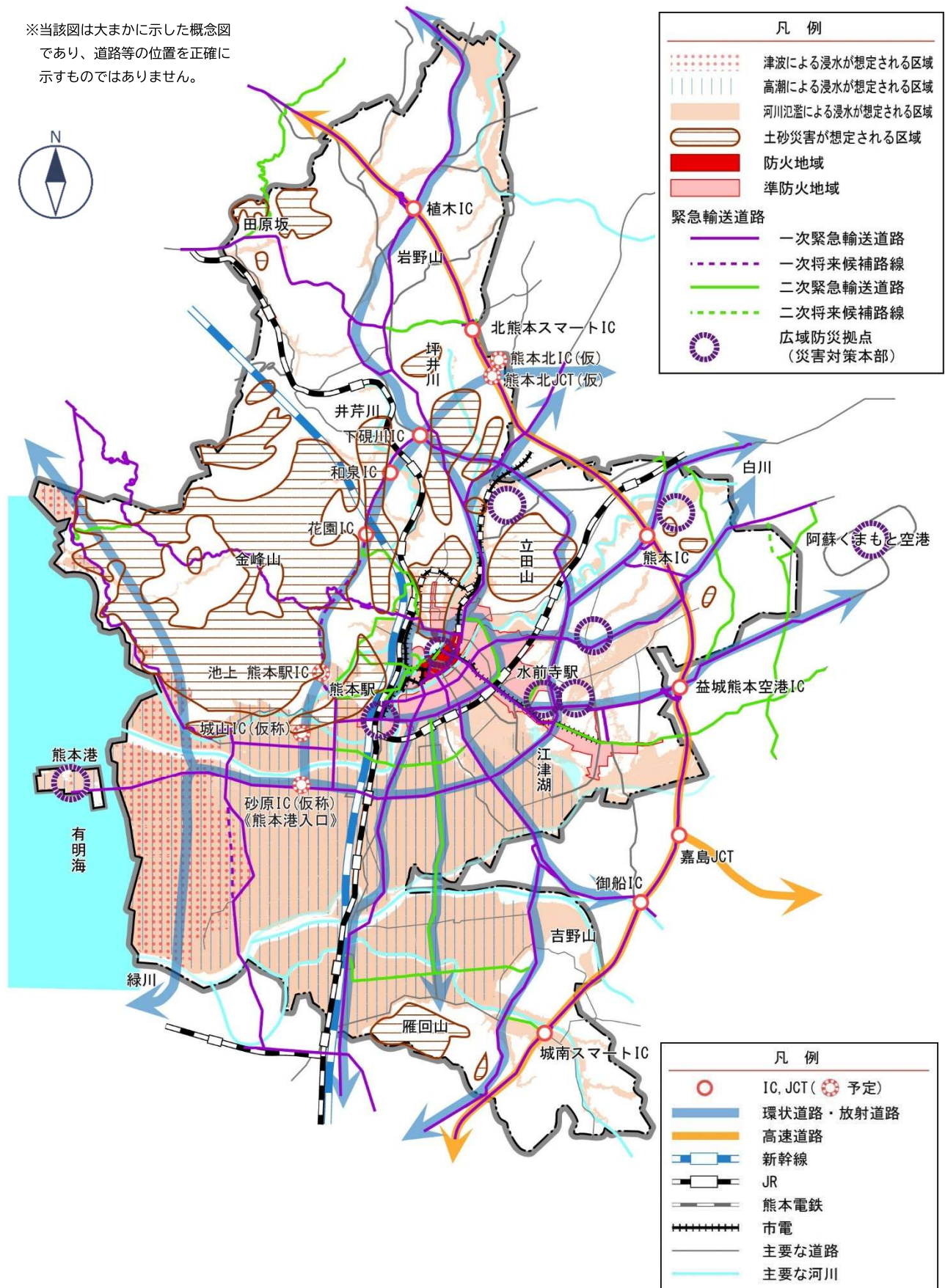
3章 分野別の方針

いて防災教育に取り組むとともに、自主防災クラブの持続的な活動、防災リーダー育成、継続的な啓発を図ります。

- 地域防災計画を踏まえ、マイタイムラインや地域版ハザードマップの作成・更新、地区防災計画の策定を促進します。
- 災害危険区域や土砂災害特別警戒区域等から安全な場所への住み替え、その他災害の恐れがある危険な箇所や円滑な避難行動が困難な箇所に立地する住宅等への対策・支援等を推進するとともに、当該箇所の土地利用を抑制します。
- 災害に強い多核連携都市を実現するため、立地適正化計画の防災指針に災害リスクを回避・低減する適切な対策を位置付けるとともに、社会福祉施設等の要配慮者利用施設の立地においては、災害リスクや避難路・避難場所等を踏まえた誘導を図ります。
- 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等を促進するとともに、被災後、早期に適確な復興まちづくりに着手できるよう、過去の災害からの課題・教訓等を踏まえ、復興時を想定した取組を検討します。
- 災害リスクを踏まえた居住地選択が可能となるよう、データ・デジタル技術の活用等により、住民への周知を図ります。

■都市防災の方針図

※当該図は大まかに示した概念図であり、道路等の位置を正確に示すものではありません。



3 章 分野別の方針

4章

区別の都市づくり

4章 区別の都市づくり

本章では、前章の「分野別の方針」に基づき、各区の特性を踏まえ、区における都市づくりの主要な方針等を定めます。



▲図 5区をめざす区の姿

(出典：熊本市第8次総合計画)

1節 中央区

区の特徴

- 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、新旧の町並みが調和。
- 約9割が住宅、商業、公共施設等の利用であり、特に商業については5区の中で最も割合が高い。
- 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）やシェアサイクル等の多様な交通モードが充実。
- 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。
- 熊本城に代表される歴史的資源と、水前寺・江津湖、立田山といった緑豊かな自然や湧水に恵まれている。

中央区の都市づくり

① 高次都市機能の維持・集積

- 本市及び都市圏の社会経済活動や交流の中核を成す中心市街地において、まちなか再生プロジェクトによる老朽建築物の建替えや土地の高度利用、低未利用地の活用等により、市内外から多様な人々が集う広域交流拠点にふさわしい高次都市機能や日常生活サービス機能を誘導・集積します。
- 熊本市役所新庁舎整備を契機に民間投資を積極的に呼び込み、都市機能の更新、賑わいと交流の場の創出など、更なる活性化を図ります。

② 都市基盤の整備推進

- 中心部と各方面の地域拠点等を結ぶ基幹公共交通8軸の強化や、都市圏の骨格である2環状11放射道路網の整備等により、中心部へのアクセス強化と交通混雑の緩和を図ります。
- 住民や観光客等の安全・安心確保のため、河川整備や浸水対策重点地区の整備を推進します。

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

- 中心市街地において、共同住宅や商業施設等の一体整備等により、まちなか居住を促進するとともに、企業誘致や起業・創業支援、福祉や子育て支援施設の誘導等により、職住近接による生活利便性の向上を図ります。
- 水前寺・九品寺地区、子飼地区及び平成・南熊本地区において、市街地開発事業等を活用した都市機能の更新や、商業・医療・子育て支援等の日常生活サービス機能の維持・充実等により拠点性を高め、周辺地域を含めた住民の利便性向上を図ります。

4章 区別の都市づくり

- 低未利用地や空き家等の既存ストックの利活用を促進し、居住の誘導、賑わいの創出を図ります。

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・歴史的資源を適切に保全・活用します。
- 新町・古町地区における歴史・文化的施設と一体となった町並みづくりに取り組むなど、地域資源を活かした美しい景観が形成された風格ある空間を創出します。

⑤ 防災機能の強化

- 市民や観光客など、多くの人々が滞在する中心市街地において、大規模災害等の発生時に一時滞在者の安全を確保するため、避難・退避スペースとして花畑広場の活用や、民間施設と連携して帰宅困難者の退避施設を指定するなど、官民連携して安全確保体制を強化します。
- 浸水リスクが高い地域については、河川整備や下水道整備等のハード対策を推進するとともに、マイタイムラインや地域版ハザードマップの作成・更新等のソフト対策を進め、防災機能の強化を図ります。

地域拠点における取組方針

子飼地区

- 商店街をはじめとする商業施設等の集積やバスによる高いアクセス性を活かし、地域との協働により賑わいと特色ある空間形成を図るとともに、増加が予想される空き家の利活用等により居住の誘導を図ります。

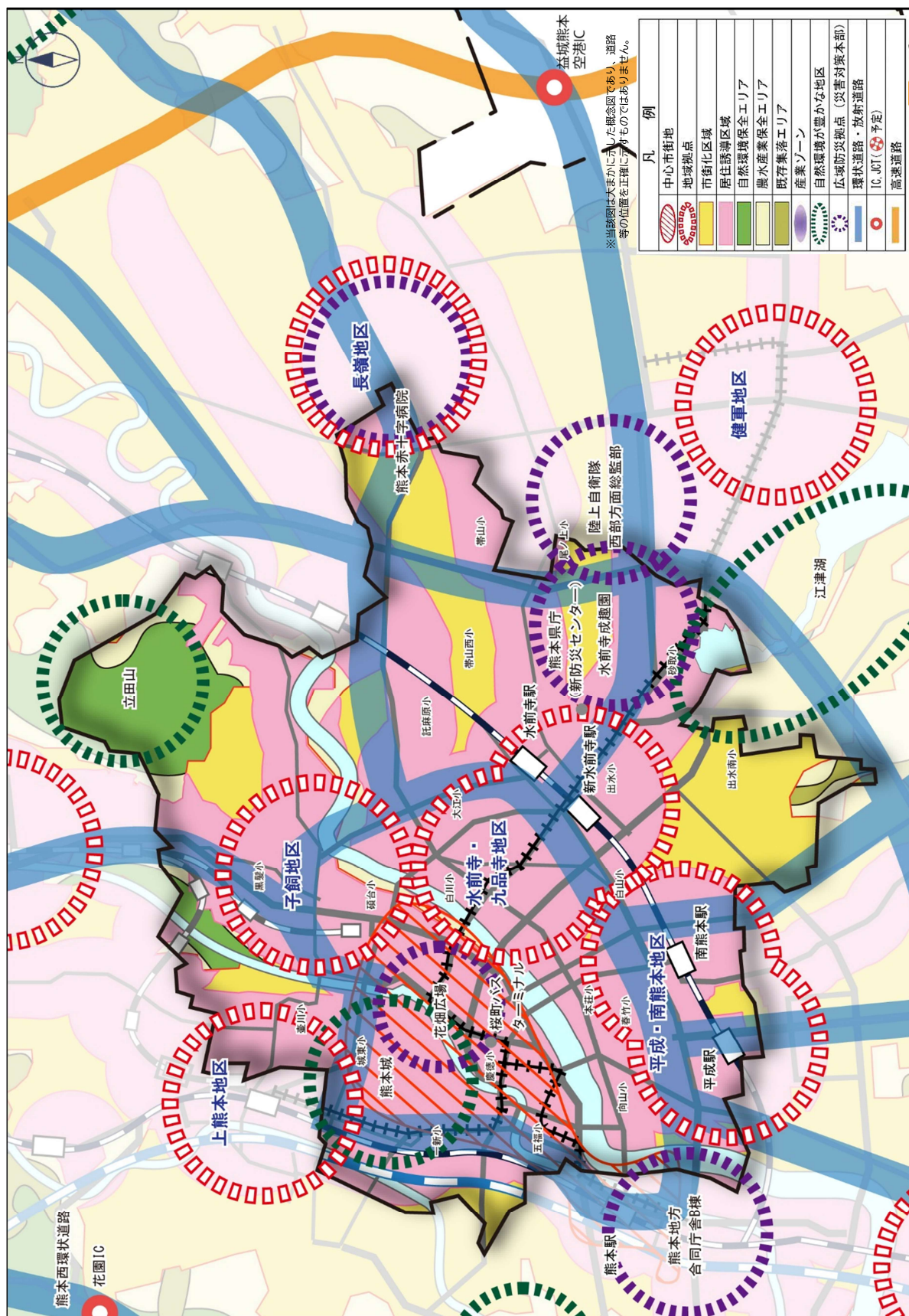
水前寺・九品寺地区

- JR 新水前寺駅周辺の交通結節機能の向上、土地利用規制の緩和等により、都市機能の更新や中高層住宅等の誘導促進を図り、利便性・拠点性の向上を図るとともに、増加が予想される空き家の利活用等により居住の誘導を図ります。

平成・南熊本地区

- 鉄道・バス等の交通結節機能の向上と、多様な主体と連携した都市機能の更新や土地利用規制の緩和等による中高層住宅等の誘導を促進し、利便性・拠点性の向上を図るとともに、増加が予想される空き家の利活用等により居住の誘導を図ります。

将来構成図（中央区）



4章 区別の都市づくり

2節 東区

区の特徴

- 5区の中で最も人口が多く、区域の約4分の1を占める住宅地を中心に都市的土地利用が広がる。
- 商業・金融の他、医療機関・福祉施設・教育施設といった都市機能が集積。
- 阿蘇くまもと空港や熊本インターチェンジなど、全国及び九州各都市からの玄関口となる広域交通拠点が区域内や近傍に立地。
- 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、四時軒等の文化財があり、また一部地域が景観計画の重点地域に該当。
- 圃場整備が進んだ供合・秋津・画図地域では、米・麦・大豆等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

- 半導体関連企業等の進出を踏まえ、高速道路インターチェンジ周辺等において、地区計画制度等を活用した計画的な産業の立地誘導を図ります。
- 民間事業者と連携した都市基盤の整備等により、周辺の住・農・自然環境等に配慮した産業用地の確保を図ります。

②都市基盤の整備推進

- 広域道路や都市計画道路（新外秋津線等）の計画的な整備により、熊本インターチェンジ、益城熊本空港インターチェンジや阿蘇くまもと空港といった広域交通拠点へのアクセス性を強化するとともに、鉄軌道やバス等の公共交通の利用を促進し、交通混雑の緩和を図ります。
- 住民の安全・安心を確保するため、河川整備や浸水対策の重点地区の整備を推進します。

③地域拠点の利便性・拠点性の向上

- 健軍地区における商店街等との連携による多様な都市機能の誘導や、長嶺地区における医療・福祉施設の維持・充実、また、子育て支援等の日常生活サービス機能の誘導等により拠点性を高め、周辺地域を含めた住民の利便性向上を図ります。
- 低未利用地や空き家等の既存ストックの活用により、居住の誘導や賑わいの創出を図ります。

④自然環境の保全と利活用の推進

- 豊かな自然とレクリエーション機能をもつ託麻三山や水前寺江津湖公園等の保全を図るとともに、官民協働による利活用や適正な維持管理を推進し、自然と共生する都市づくりに取り組みます。
- 江津湖周辺地域においては、住民や事業者と協力し、外来生物への対策を行うなど、豊かな生態系を守ります。

⑤防災機能の強化

- 洪水等による浸水災害等に対し、マイタイムラインや地域版ハザードマップの作成・更新、浸水リスクが高いエリアでの開発行為の厳格化、災害時に利用可能なトイレや給水施設の整備等を進めます。
- 広域防災活動拠点である熊本県民総合運動公園、阿蘇くまもと空港及び熊本赤十字病院等における円滑かつ着実な災害時支援活動等を可能にするため、都市計画道路等の交通ネットワークの強化を図ります。

地域拠点における取組方針

長嶺地区

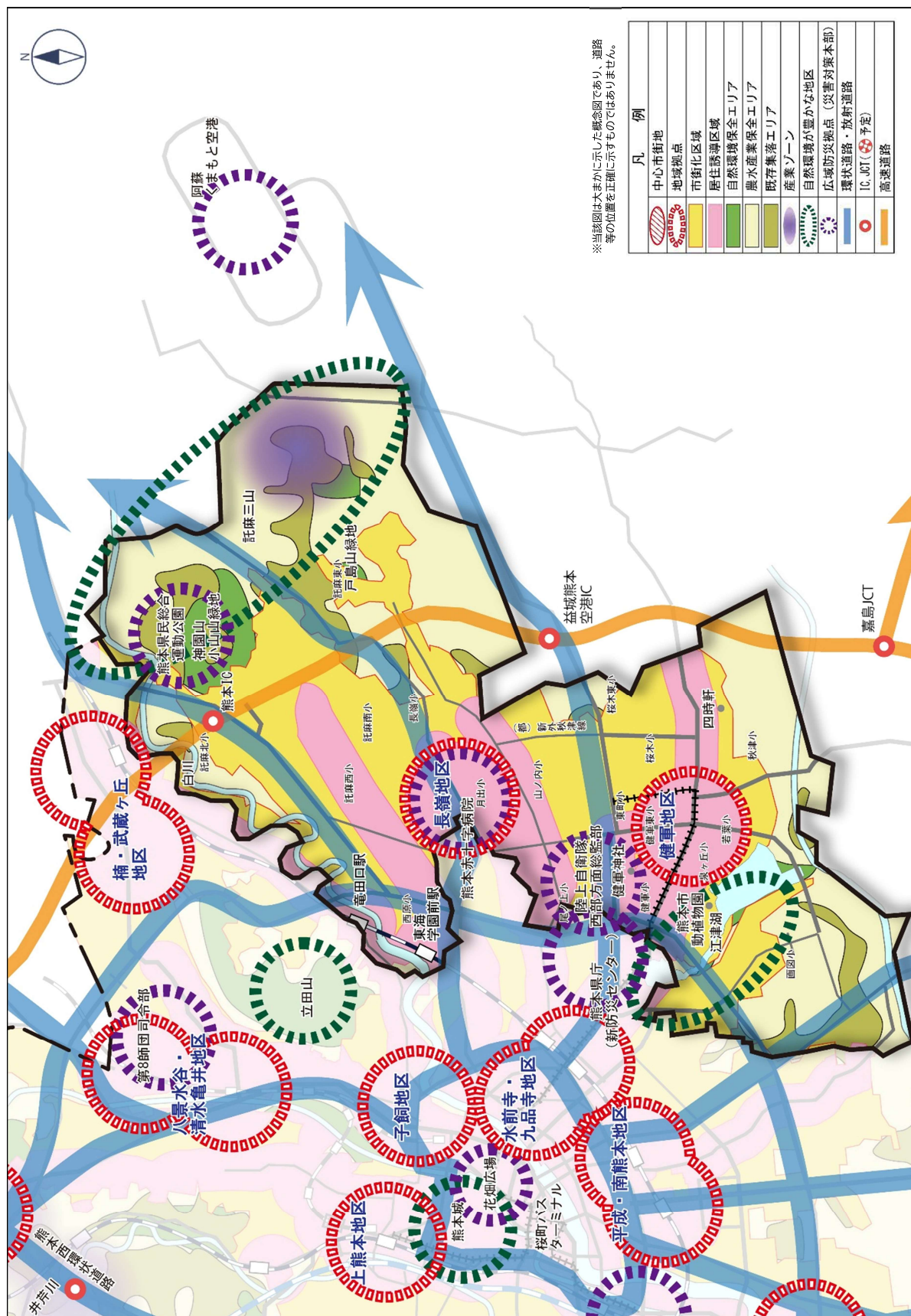
- 国体道路沿道の病院、商業施設等をはじめとした都市機能の維持・確保を図るとともに、今後、増加が予想される空き家の利活用や、公共交通の利便性向上を図り、良好な住宅地への居住の誘導を図ります。

健軍地区

- 商店街をはじめとする商業施設等の集積と市電・バスによる高いアクセス性を活かし、地域との協働により賑わいと特色ある空間形成を図るとともに、増加が予想される空き家の利活用等により居住の誘導を図ります。

4章 区別の都市づくり

将来構成図（東区）



3節 西区

区の特徴

- 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。
- 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されている。
- 城山地区や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等の名所・旧跡が数多く存在し、3つの歴史的風致が指定され、熊本城、熊本駅付近は景観計画の重点地域に該当。
- 金峰山県立自然公園等の豊かな自然や農地等の自然的土地利用が区域の半分以上を占める。
- 農水産物（米、みかん、野菜、ノリやアサリ等）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周辺では津波や高潮等による浸水リスクが高い。

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

- 米、みかん、野菜、ノリやアサリなど、農水産物の生産基盤を維持・保全するとともに、地域コミュニティの維持や、商業・医療等の日常生活サービス機能の維持・確保を図ります。
- 半導体関連企業等の進出を踏まえ、周辺の住・農・自然環境等に配慮した産業用地の確保を図ります。

②都市基盤の整備推進

- 国・県と連携して有明海沿岸道路、熊本西環状道路や熊本港等の整備を推進し、地域の発展に寄与する広域交通ネットワークの形成を推進します。
- 住民の安心・安全を確保するため、河川整備や浸水対策の重点地区の整備を推進します。
- 都市計画道路野口島崎線、池田町花園線の整備を促進し、その沿線（島崎・花園地域）においては、周辺状況等を勘案の上、用途地域の見直し等により交通利便性を活かした土地利用を図ります。

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

- 交通利便性に優れる熊本駅周辺をはじめ、上熊本地区、城山地区においては、交通事業者と連携して交通結節機能を強化するとともに、地区計画制度の活用等により、商業や医療、子育て支援等の日常サービス機能を誘導し、周辺地域を含めた住民の利便性向上を図ります。

4章 区別の都市づくり

- 低未利用地や空き家等の既存ストックの活用により、居住の誘導や賑わいの創出を図ります。

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（干潟）が持つ生物多様性を保全し、未来へ継承するとともに、自然と触れ合えるレクリエーション機能の創出を図ります。
- 金峰山等の山々の緑、有明海、白川・坪井川等の河川や農地等が織りなす美しい景観を永続的に保全します。

⑤防災機能の強化

- 市民や観光客等、多くの人々が滞在する中心市街地において、大規模災害等の発生時に一時滞在者の安全を確保するため、避難・退避スペースとして熊本駅前広場の活用や、民間施設と連携して帰宅困難者の退避施設を指定するなど、官民連携して安全確保体制を強化します。
- 有明海沿岸部や白川等の周辺で想定される津波や高潮等による浸水災害等に対し、マイタイムラインや地域版ハザードマップの作成・更新、浸水リスクが高いエリアでの開発行為の厳格化、災害時に利用可能なトイレや給水施設の整備等を進めます。
- 国・県と連携し、災害時の物資輸送の拠点となる熊本港等の防災機能の向上を図ります。

地域拠点における取組方針

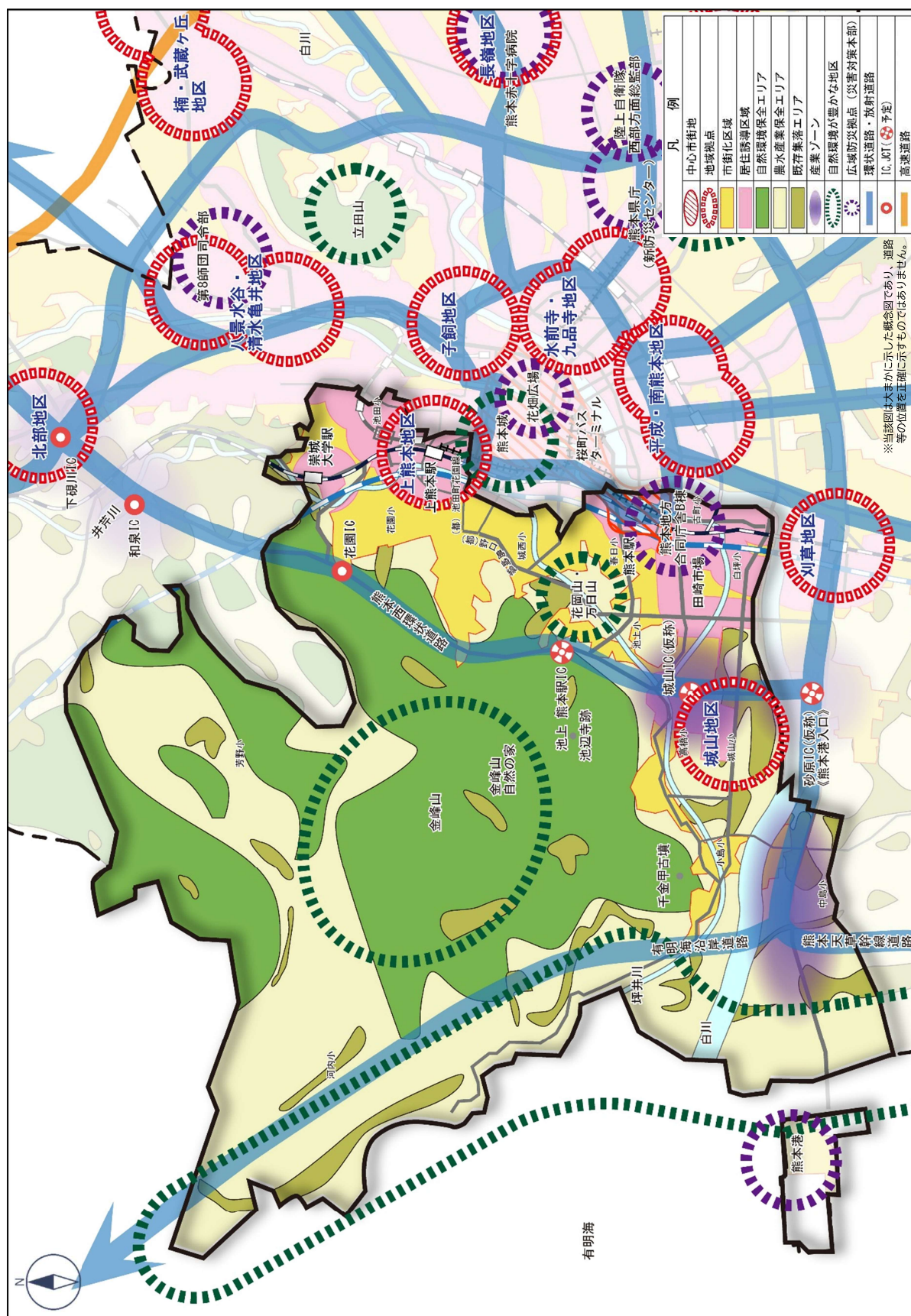
城山地区

- 土地利用規制の緩和、公共交通の利便性向上等により、都市機能の誘導を促進し、地区の利便性・拠点性の向上を図るとともに、増加が予想される空き家の利活用等により居住の誘導を図ります。

上熊本地区

- JR・熊本電鉄・市電・バスの結節点として、乗換等の利便性向上と土地利用規制の緩和等により、都市機能や中高層住宅等を誘導し、利便性・拠点性の向上を図ります。

将来構成図（西区）



4章 区別の都市づくり

4節 南区

区の特徴

- 区域の約半分が自然的土地利用であるものの、半導体の生産工場、工業団地、流通業務団地や熊本総合車両所等が立地する製造業・運輸業の中核。
- 富合駅、川尻駅、西熊本駅や城南スマートインターチェンジといった広域交通拠点が存在する南の玄関口。
- 富合地区において土地区画整理事業が施行中。
- 刈草地区、富合地区、川尻地区や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等の文化財が点在し、特に川尻地区では歴史や文化に根差した住民主体の町並みづくりが活発。
- 雁回山、有明海、吉野山や緑川など、豊かな自然が広がる。
- 農水産物（米、野菜、ノリやアサリ・ハマグリ等）の生産拠点。
- 有明海沿岸部や河川の周辺では津波や高潮等による浸水リスクが高い。

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

- 米、野菜、ノリ、アサリやハマグリなど、農水産物の生産基盤を維持・保全するとともに、地域コミュニティの維持や、商業・医療等の日常生活サービス機能の維持・確保を図ります。
- 半導体関連企業等の進出を踏まえ、周辺の住・農・自然環境等に配慮した産業用地の確保を図ります。

②都市基盤の整備推進

- 国・県と連携した有明海沿岸道路、熊本西環状道路等の整備推進や、西熊本駅・川尻駅・富合駅の交通結節機能の強化等により、南の玄関口としてのポテンシャルを活かした都市づくりを進めます。
- 住民の安心・安全を確保するため、河川整備や浸水対策の重点地区の整備を推進します。

③地域拠点の利便性・拠点性の向上

- 刈草地区、富合地区、川尻地区や城南地区において、交通結節機能の強化や地区計画制度の活用等により、商業、医療や子育て支援等の日常サービス機能を誘導し、周辺地域を含めた住民の利便性向上を図ります。
- 低未利用地や空き家等の既存ストックの活用により、居住の誘導や賑わいの創出を図ります。

④自然環境の保全と利活用の推進

- 雁回山、有明海（干潟）や緑川等が持つ生物多様性を保全し、豊かな自然環境を未来へ継承します。
- 川尻地区における歴史や文化に根差した町並みづくりに取り組むなど、地域資源を活かした良好な景観形成を推進します。

⑤防災機能の強化

- 有明海沿岸部や緑川等の周辺で想定される津波や高潮等による浸水災害等に対し、マイタイムラインや地域版ハザードマップの作成・更新、浸水リスクが高いエリアでの開発行為の厳格化、災害時に利用可能なトイレや給水施設の整備等を進めます。

地域拠点における取組方針

平成・南熊本地区

- 鉄道・バス等の交通結節機能の向上と、多様な主体と連携した都市機能の更新や土地利用規制の緩和等による中高層住宅等の誘導を促進し、利便性・拠点性の向上を図るとともに、増加が予想される空き家の利活用等により居住の誘導を図ります。

刈草地区

- 土地利用規制の緩和等により、不足する都市機能の誘導を促進するとともに、西熊本駅周辺の交通結節機能を向上させ、土地区画整理事業等により形成された良好な住宅地への居住誘導を図ります。

川尻地区

- 地域と連携し、古い町並みを活かした歴史と伝統ある良好な空間の形成を図るとともに、駅周辺の交通結節機能の向上や土地利用規制の緩和等により、不足する都市機能の誘導と居住の誘導を図ります。

富合地区

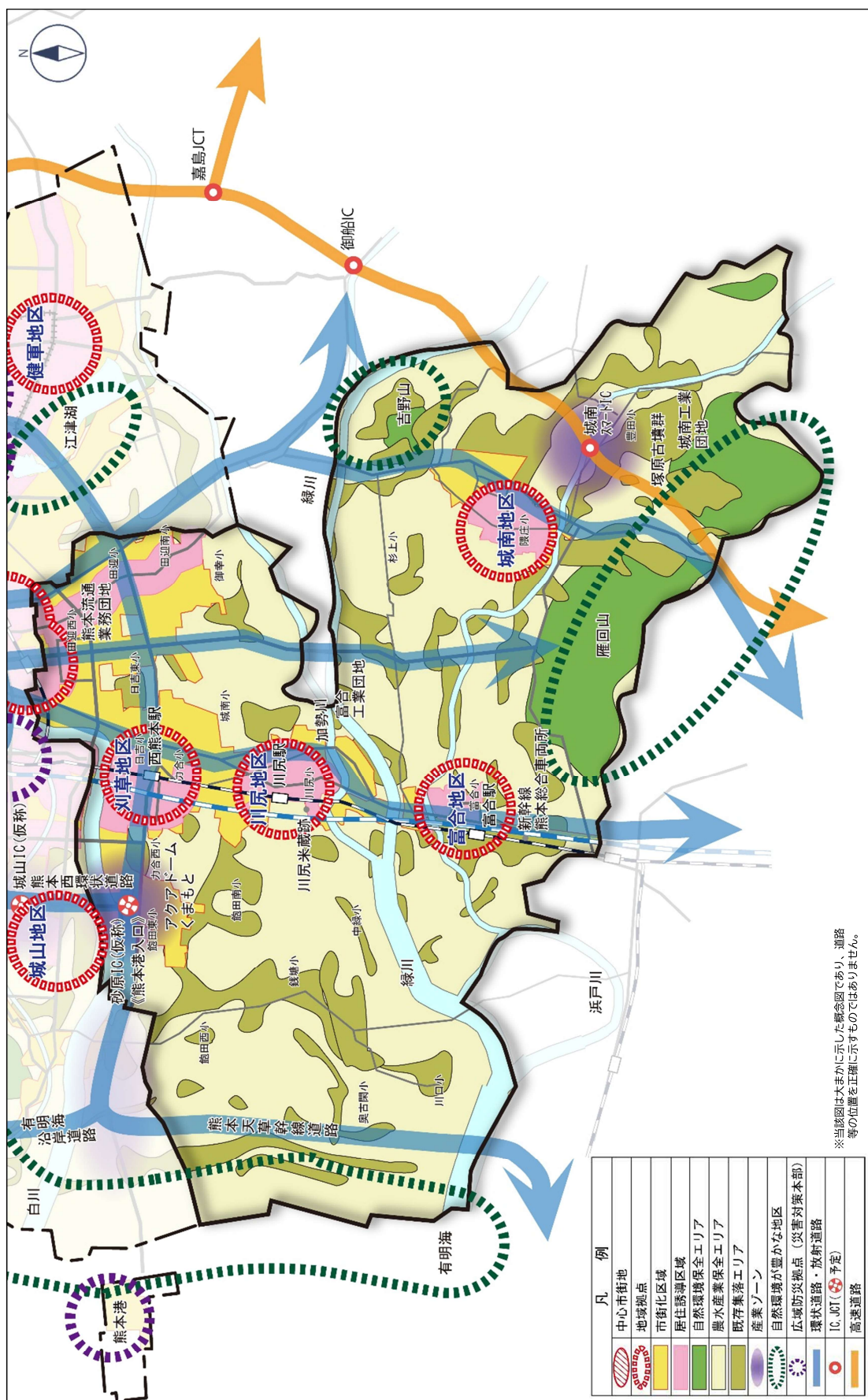
- 富合駅周辺の交通結節機能の向上、土地利用規制の緩和、実施中の土地区画整理事業等により、不足する都市機能の誘導を図るとともに、良好な低層住宅地への居住の誘導を図ります。

城南地区

- 土地利用規制の緩和、公共交通の利便性向上等により、都市機能の誘導を図るとともに、良好な低層住宅地への居住の誘導を図ります。

4章 区別の都市づくり

将来構成図（南区）



5節 北区

区の特徴

- 区域の約半分が自然的土地利用であるものの、植木インターチェンジ、北熊本スマートインターチェンジが立地し、国道3号植木バイパス、熊本西環状道路や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・武蔵ヶ丘地区や八景水谷・清水亀井地区といった地域拠点が存在。
- 釜尾古墳や西南戦争遺跡等の文化財が多く点在。
- 植木温泉、田原坂や武蔵塚など、観光資源や歴史的資源が存在。
- 農産物（スイカ、メロン等）の生産拠点及び食品工業団地（フードパル熊本）が立地。
- 立田山や八景水谷水源地など、市街地にも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

- 半導体関連企業等の進出を踏まえ、植木インターチェンジ、北熊本スマートインターチェンジ周辺等において、地区計画制度等を活用した計画的な産業の立地誘導を図ります。
- 民間事業者と連携した都市基盤の整備等により、周辺の住・農・自然環境等に配慮した産業用地の確保を図ります。

②都市基盤の整備推進

- 国・県と連携して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を推進し、地域の発展に寄与する広域交通ネットワークの形成を進めます。
- 都市計画道路等の幹線道路の計画的な整備を進め、交通混雑を緩和し、円滑な交通を確保します。

③地域拠点の利便性・拠点性の向上

- 植木地区、北部地区、楠・武蔵ヶ丘地区や八景水谷・清水亀井地区において、交通結節機能の強化や地区計画制度の活用等により、商業、医療や子育て支援等の日常サービス機能を誘導し、周辺地域を含めた住民の利便性向上を図ります。
- 低未利用地や空き家等の既存ストックの活用により、居住の誘導や賑わいの創出を図ります。

4章 区別の都市づくり

④自然環境の保全と利活用の推進

- 立田山や八景水谷水源等の豊かな自然環境や生物多様性を保全するとともに、自然と触れ合えるレクリエーション機能の創出を図ります。
- 植木温泉、田原坂や武蔵塚等の観光資源や歴史的資源を保全し、地域と連携して利活用を図ります。

⑤防災機能の強化

- 土砂災害のリスクが高いエリアについては、県と連携したハード対策や、安全な場所への移転支援等の推進、マイタイムラインや地域版ハザードマップの作成・更新等のソフト対策に取り組めます。

地域拠点における取組方針

植木地区

- 公共交通のアクセス性向上や土地利用規制の緩和等により、都市機能の維持・確保を図るとともに、土地区画整理事業等で形成された良好な住宅地への居住の誘導を図ります。

北部地区

- 国道3号植木バイパスや熊本西環状道路等の交通ネットワークの整備推進、土地利用規制の緩和等により、不足する都市機能の誘導と居住の誘導を図ります。

八景水谷・清水亀井地区

- 鉄道駅周辺の交通結節機能の強化等により都市機能の維持・確保を図るとともに、増加が予想される空き家の利活用等を促進し、居住の誘導を図ります。

楠・武蔵ヶ丘地区

- 地域と連携して、低未利用地、及び今後増加が予想される空き家の利活用を促進し、都市機能の維持・確保を図るとともに、良好な低層住宅地への居住の誘導を図ります。

4章 区別の都市づくり