

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

1節 計画の位置づけ

2節 目標年次



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。

そのような状況を踏まえ、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するとともに、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適切な土地利用を推進します。

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、周辺環境に配慮しながら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、第3次熊本市都市マスタープランの策定にあたり、その実行計画にあたる立地適正化計画と一本化することで計画の実効性を高め、変化する社会情勢に的確に対応しながら、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

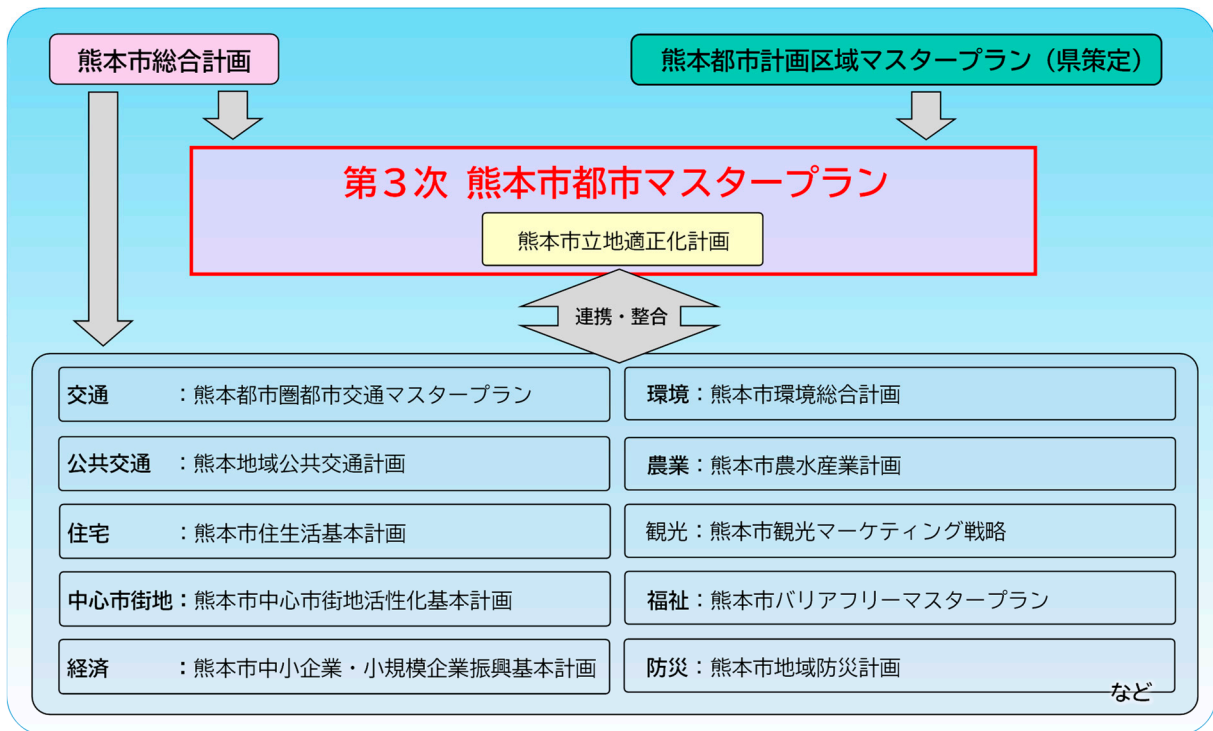
- 立地適正化計画は、都市マスタープランに掲げる将来像を実現するための実行計画です。
- 立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条の規定に基づき、住宅及び都市機能増進施設（商業、医療施設等）の立地の適正化を図るための計画で、本市は平成28年度に策定しています。
- 立地適正化計画には、基本的な方針、居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）、都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）と誘導施設、誘導施策、居住や都市機能を誘導するための都市の防災機能の確保に関する指針（防災指針）等を定めます。

■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

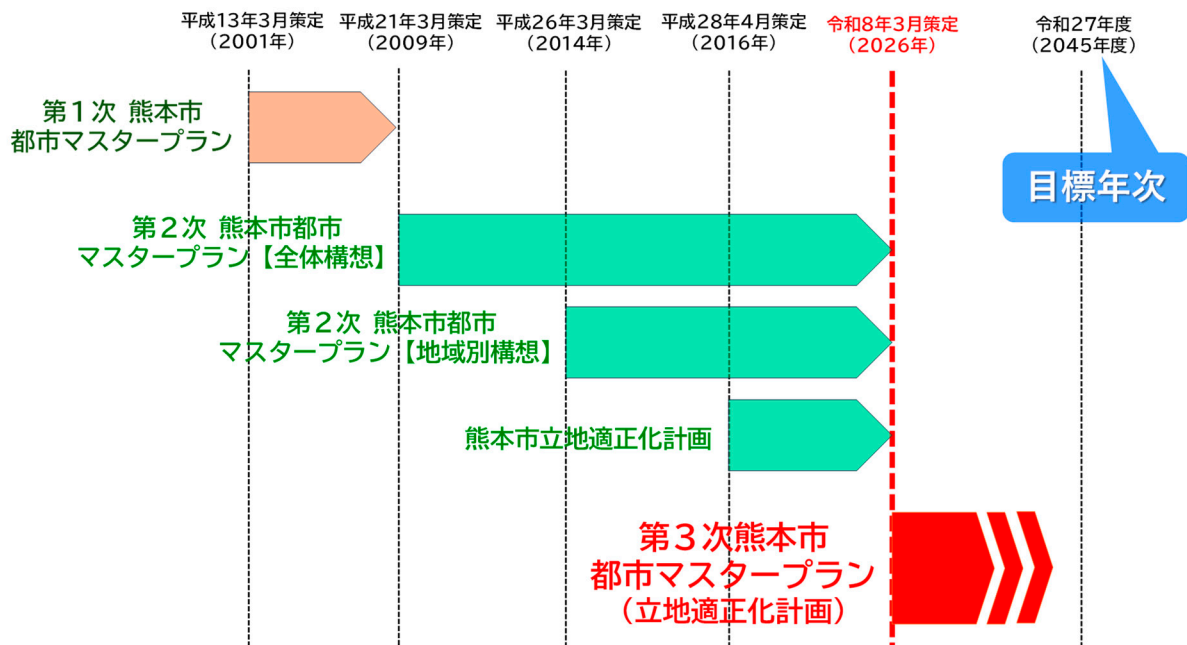
- 「第3次熊本市都市マスタープラン」は、本市のまちづくりの基本方針である「総合計画」や、熊本県が策定する「熊本都市計画区域マスタープラン」に即するとともに、交通・住宅・環境・農業・防災等の各分野の計画と連携・整合を図ります。



▲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間

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
- 2節 第2次熊本市都市マスタープランのふりかえり
- 3節 現況と課題



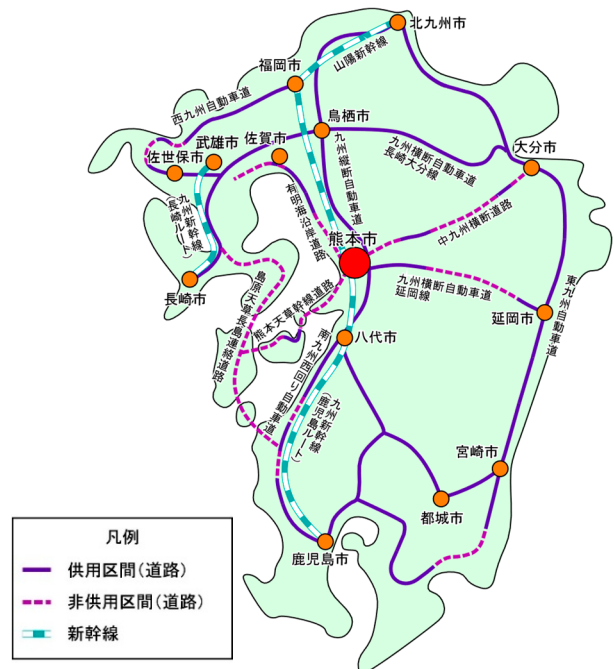
1節 熊本市の概要

■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。



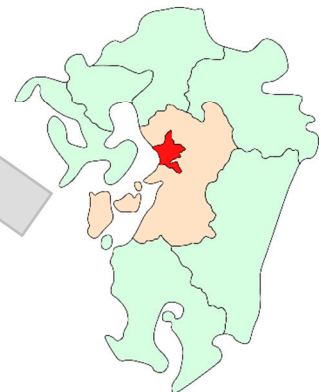
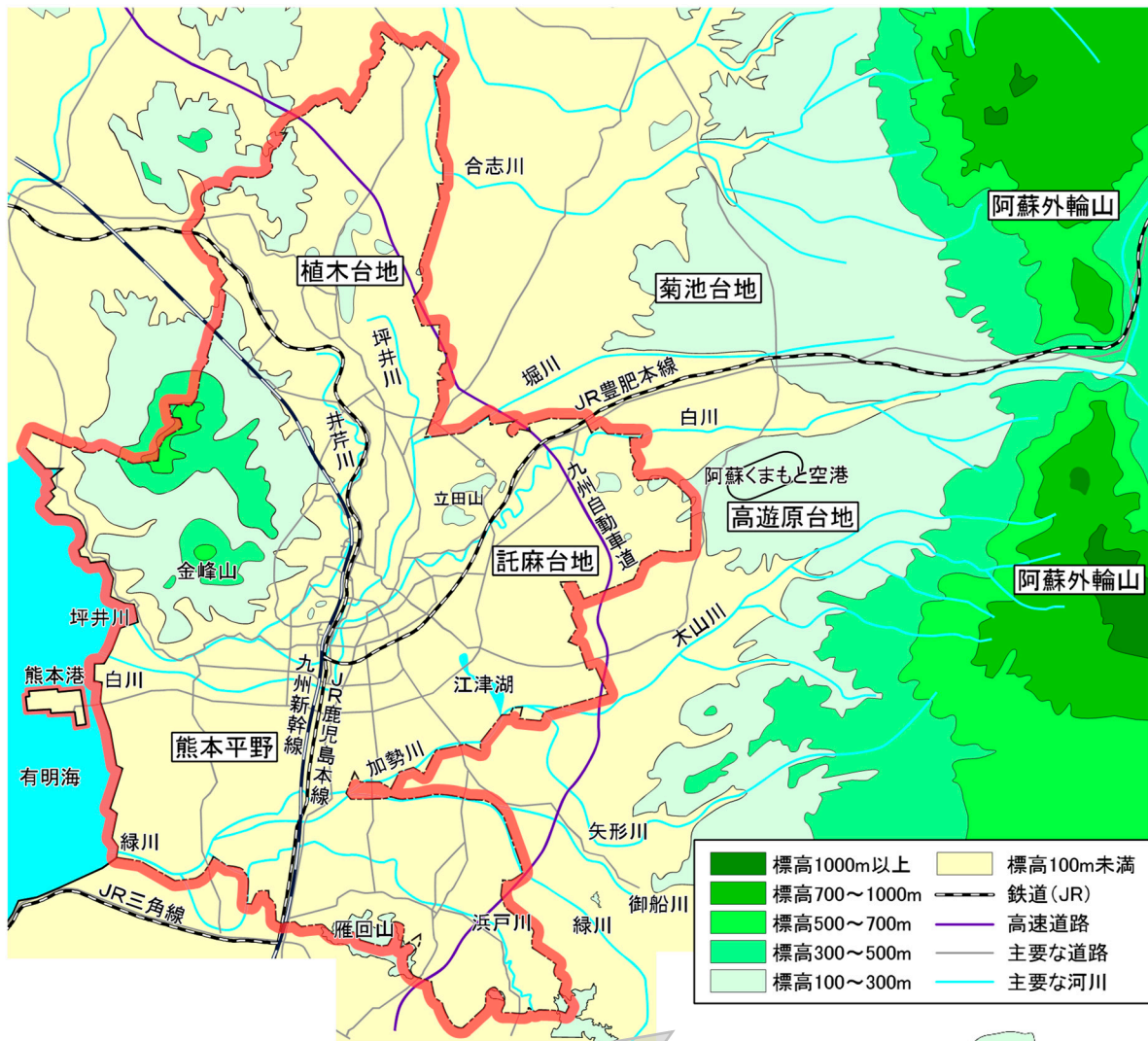
▲図 熊本市の位置関係



▲図 九州の広域交通体系

■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、「日本一の地下水都市」です。



▲図 熊本市の位置・地勢

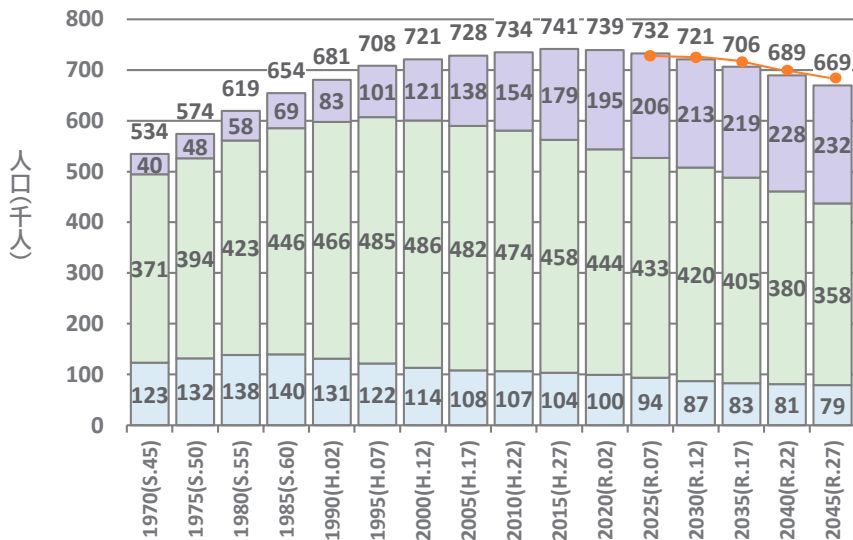
■人口

- 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)

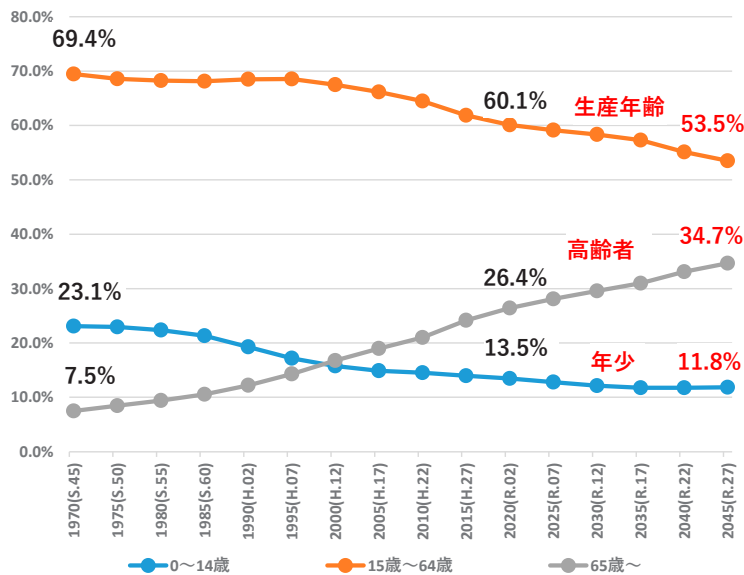
※ ※合併等に伴い、旧市町村単位の人口を
現在(2023年)の市町村域に組み替えた人口

□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)



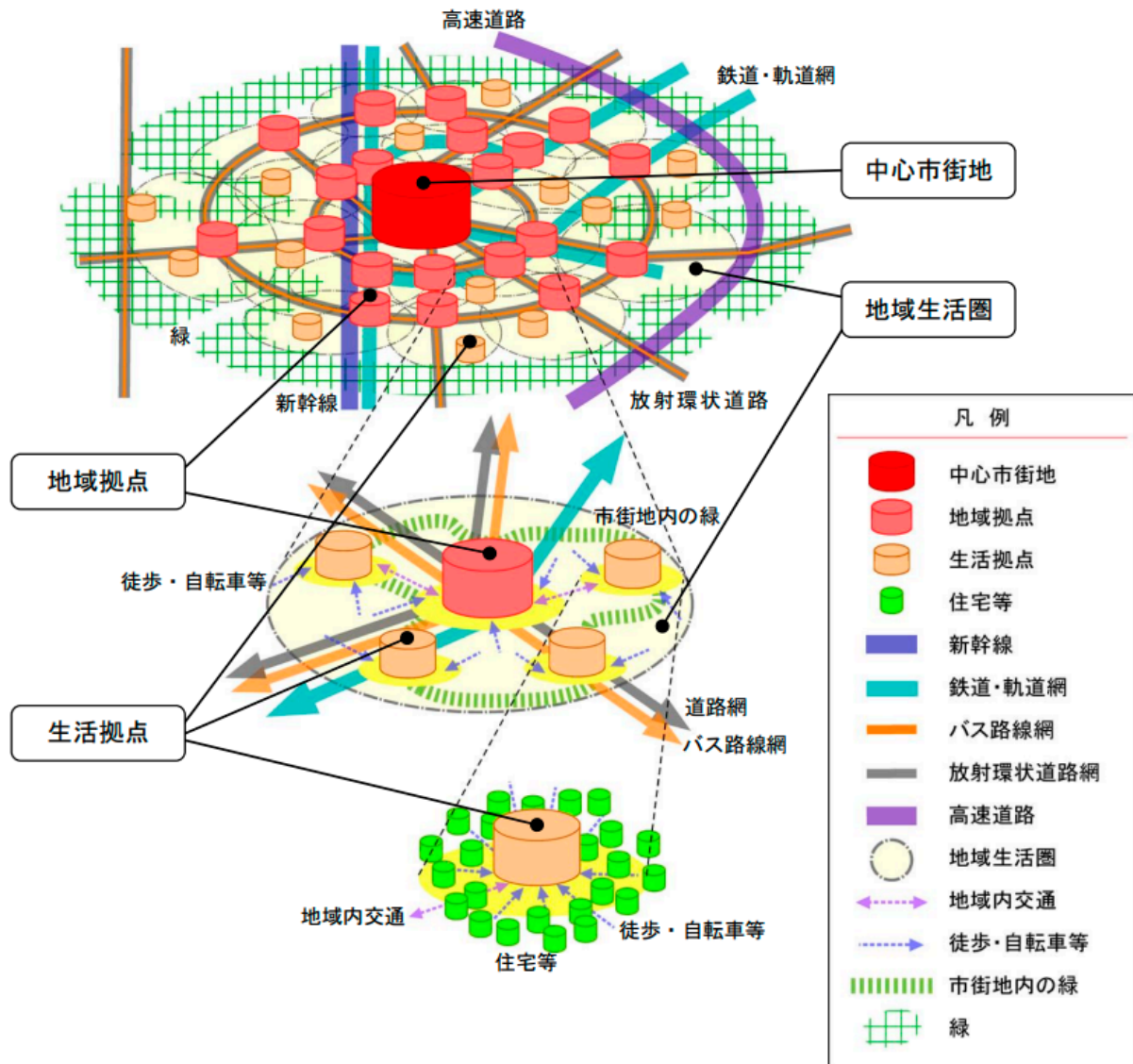
▲図 熊本市の人口割合の推移

(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。



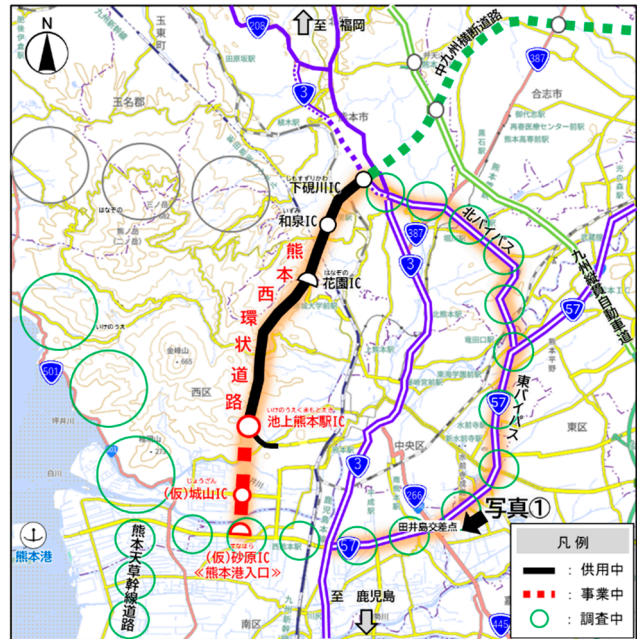
▲図：都市構造のイメージ図（第2次熊本市都市マスタープラン）

■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)

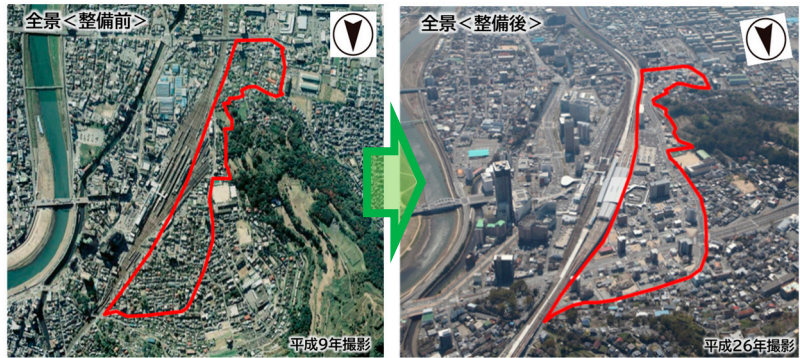


▲写真 熊本西環状道路（池上工区）
(出典：熊本市資料)

- 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。

■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)

■住宅整備

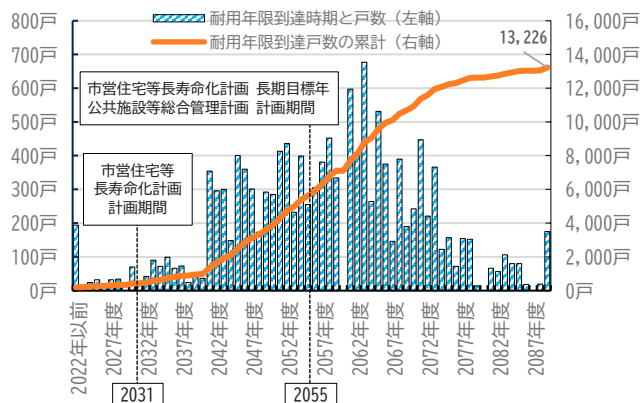
- 管理戸数の適正化や集約化に向けた市営住宅集約建替事業、市営住宅のバリアフリー化、住宅の耐震化の促進、居住誘導区域における移住・定住等の促進を目的とした空家等の活用支援等の取組を進めてきました。

■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。

■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。



▲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)



▲写真 全国都市緑化くまもとフェア
(出典：熊本市資料)



▲写真 桜と橋のライトアップ
(出典：熊本市資料)

■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。

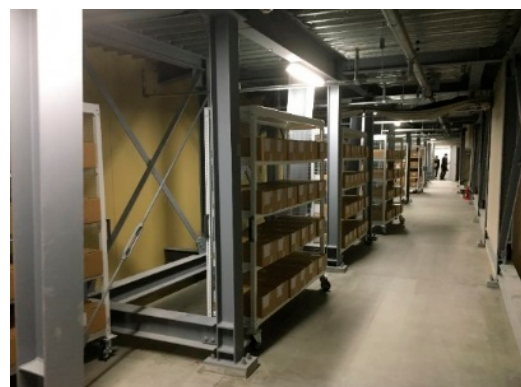
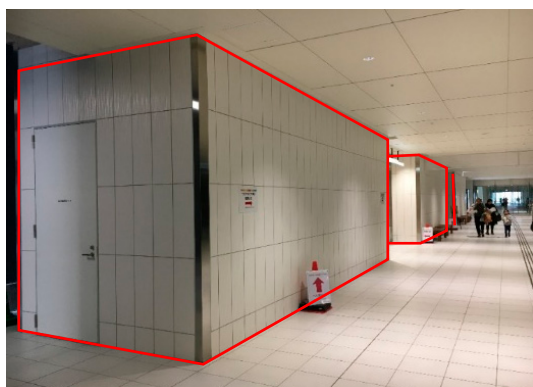


▲写真 橋梁の耐震化（八王寺跨線橋）
（出典：熊本市資料）



▲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。

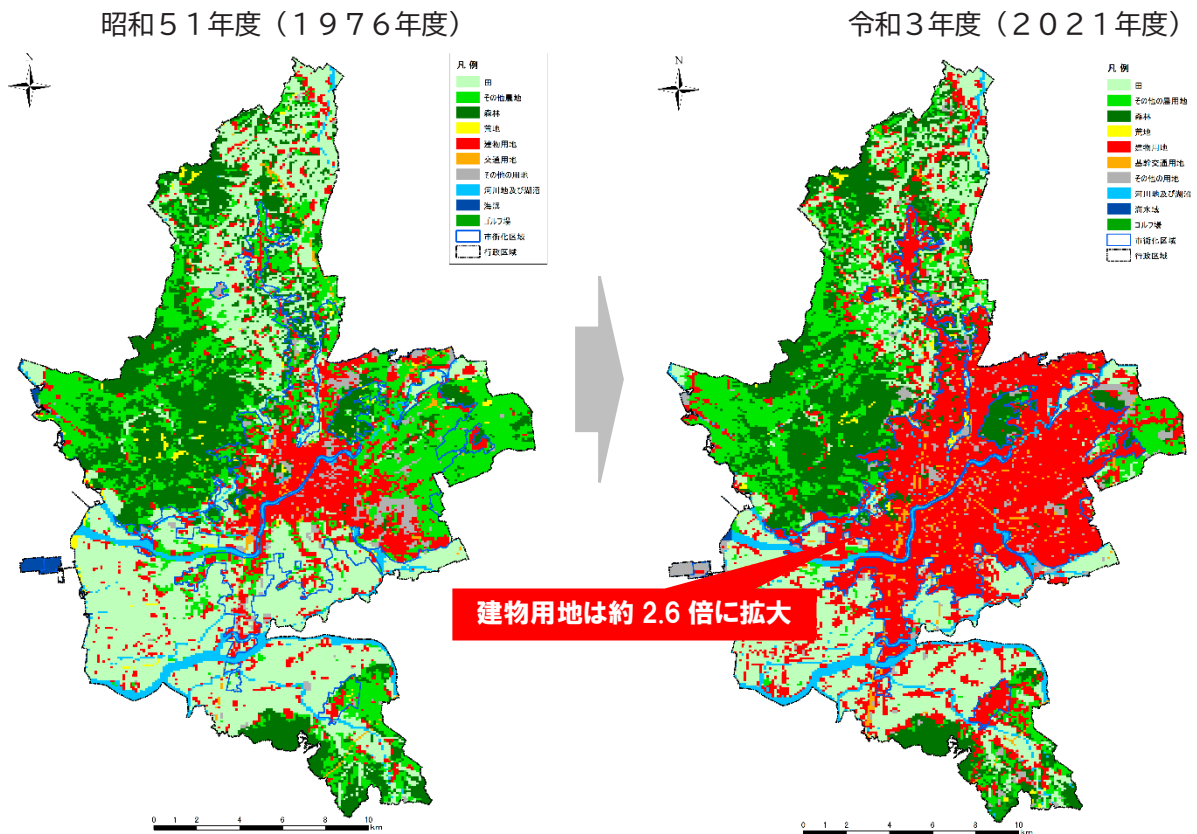


▲写真 備蓄倉庫（左：桜町地区再開発施設駐車場横 右：熊本城ホール）
（出典：熊本市資料）

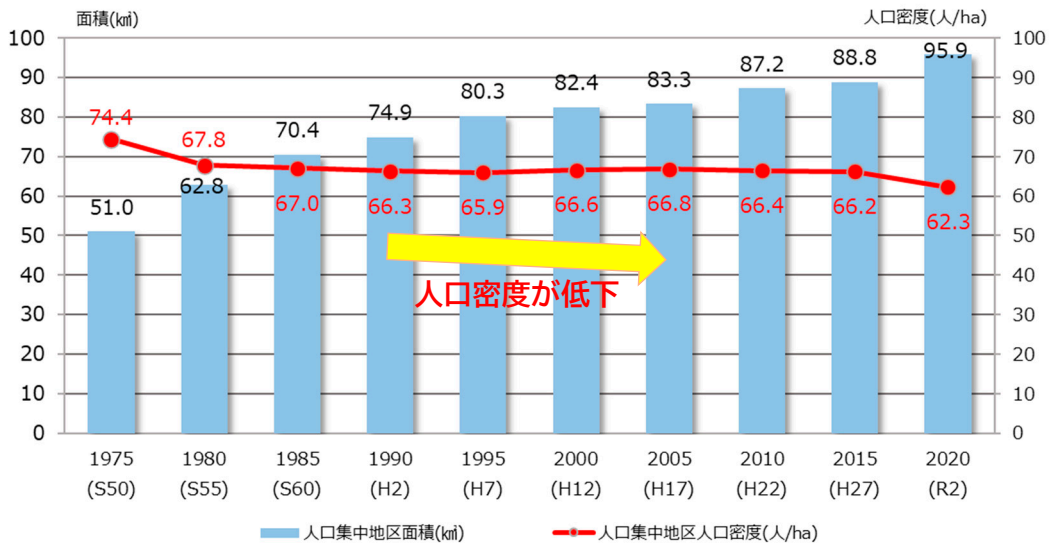
3節 現況と課題

■土地利用

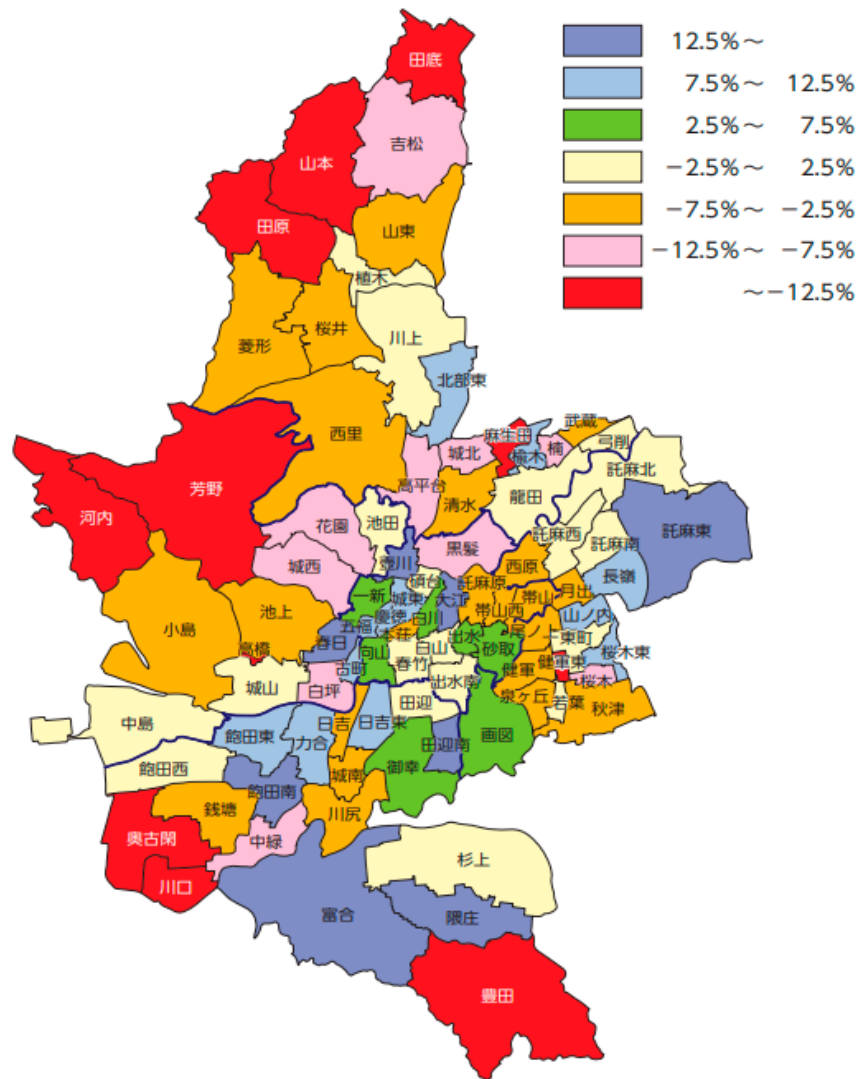
- これまでの人口増加に伴い、市街地はこの50年間で約2.6倍に拡大し、人口集中地区(DID)の面積も拡大し続けていますが、人口密度は令和2年(2020年)の国勢調査において減少に転じました。
- 今後、人口減少下で市街地の拡大が続いた場合、都市の密度が低下し、空き家等の低未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」が進行すると予想されます。
- そのため、今後は、市街地の拡大を抑制するとともに、中心市街地及び地域拠点の拠点性を高め、コンパクトな都市構造に向けた土地利用を図ることが求められています。
- 郊外部においては、本市が誇る豊かな自然環境や農地等を計画的に保全するとともに、農漁業従事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：国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ)



▲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）)

序章

1章

2章

3章

4章

5章

6章

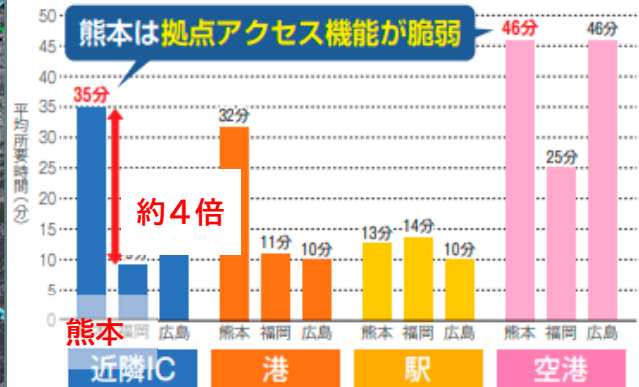
巻末資料

■都市施設・交通体系

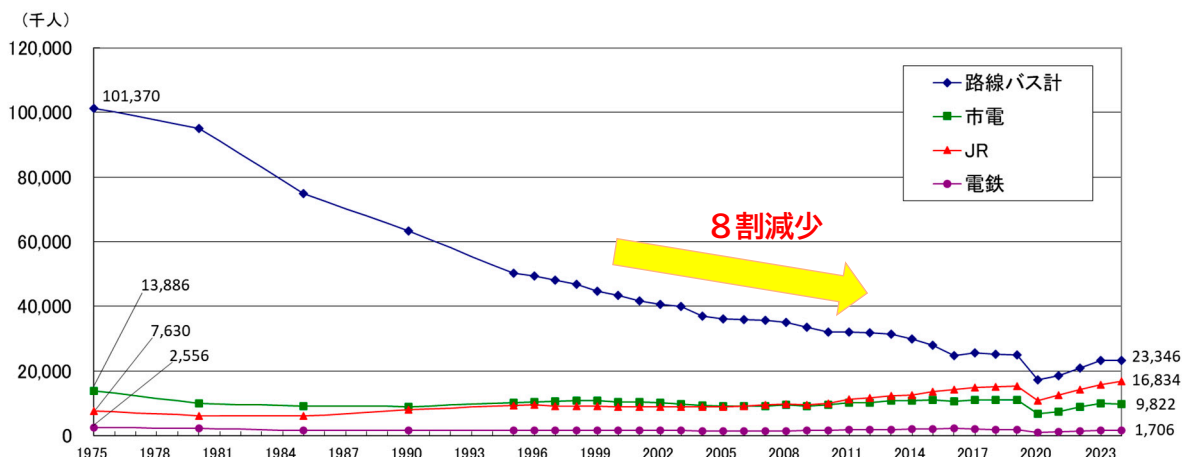
- 熊本市役所から近隣の高速道路インターチェンジまでの所要時間は35分、阿蘇くまもと空港までは46分も要するなど、他政令市と比較して交通拠点へのアクセス機能が脆弱です。
- 自動車の平均旅行速度や主要渋滞箇所数が政令指定都市の中でワースト1位(三大都市圏(東京都区部、大阪市、名古屋市)を除く)であり、交通渋滞の緩和が喫緊の課題です。
- 代表交通手段の自動車分担率が増加し続けており、令和5年(2023年)には67.3%に達しました。
- 公共交通のうち特に路線バスについては、利用者の大幅な減少に加え、運転手不足により、サービス水準が低下し続けているため、公共交通の維持・確保が重要な課題です。また、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 熊本都市圏の広域道路ネットワーク
(出典：熊本都市圏の新たな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)



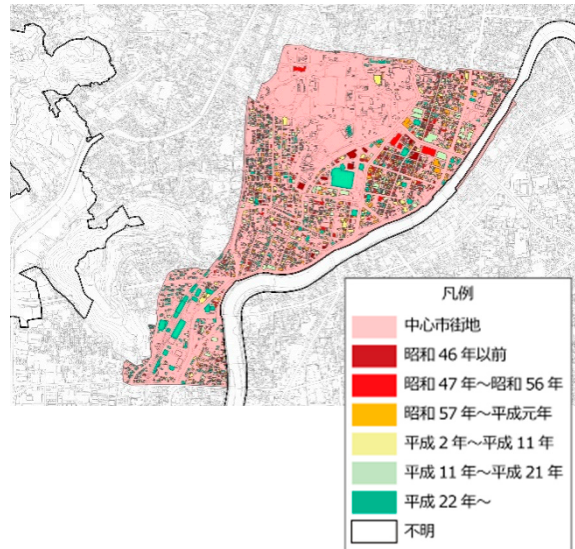
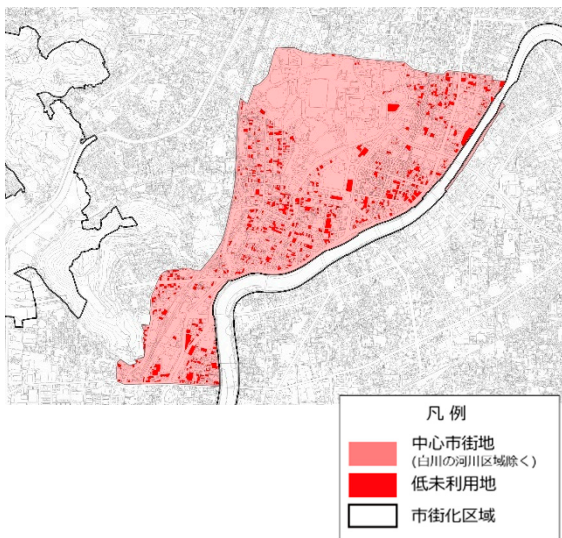
▲図 所要時間の他都市比較
(出典：平成27年道路交通センサスより算出)



▲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)

■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	100.0%
合計	4,720	

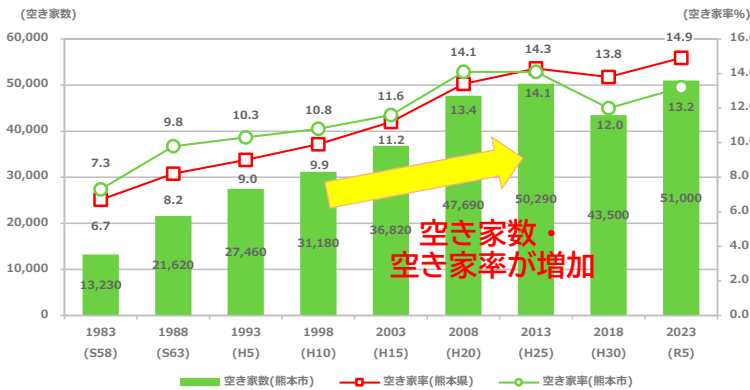
▲図 中心市街地における建物建築年の状況
(出典：令和3年度都市計画基礎調査を基に算出)

- ※「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を基に算出)

■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。



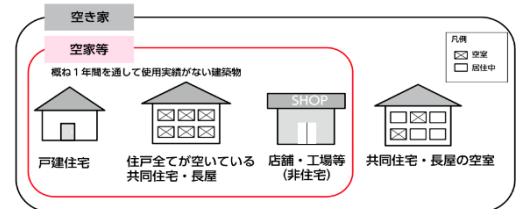
▲図 熊本市の空き家動向

(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	5,912
割合	100%	15%
空家等の件数 (件)	3,698	1,924
割合	100%	52%

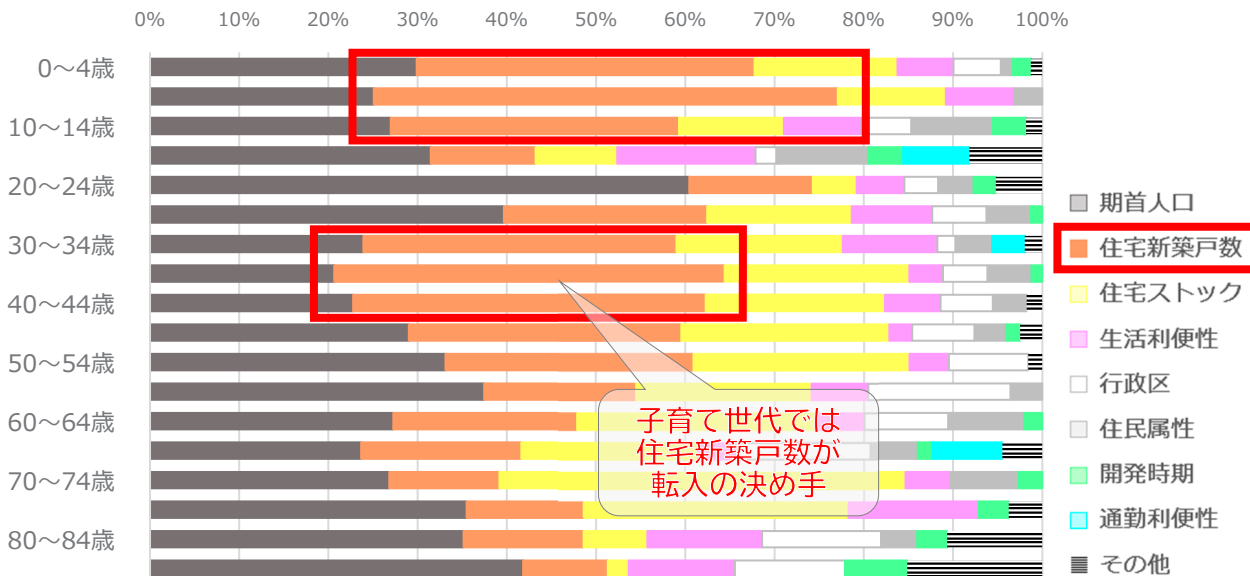
▲表 空家等の件数

(出典：平成30年度熊本市空家等実態調査)



▲図 「空家」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

■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拠点を不足しています。
- 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

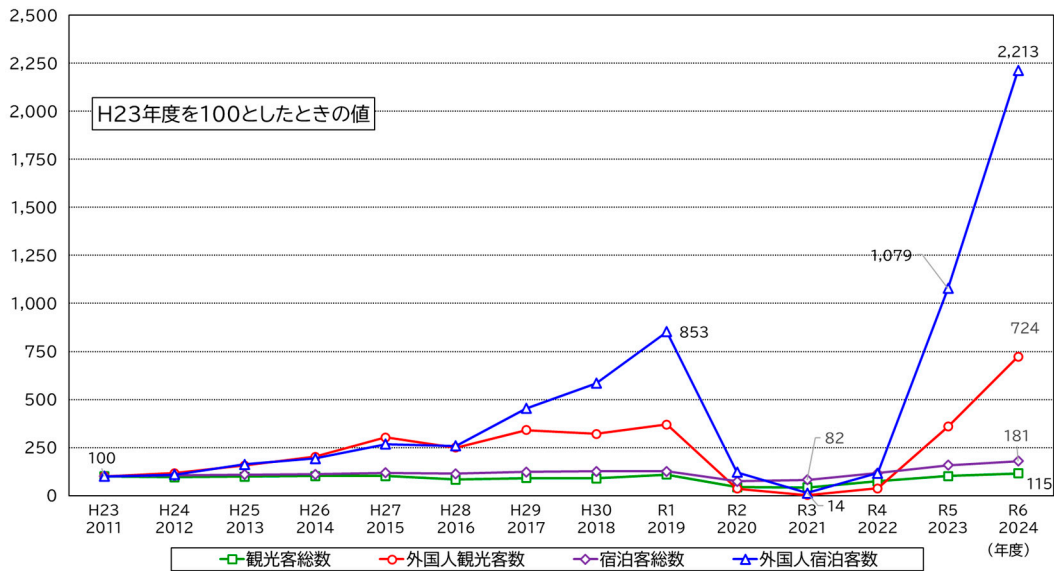
▼表 地域拠点の誘導施設の充足状況

拠点名	商業機能	医療機能				金融機能
		内科	外科・ 整形外科	小児科	歯科	
植木地区	●	●	●	●	●	●
北部地区	■	●	●	●	●	●
八景水谷・清水亀井地区	●	●	●	●	●	●
楠・武蔵ヶ丘地区	●	●	●	●	●	●
上熊本地区	●	●	●	●	●	●
子飼地区	●	●	●	●	●	●
長嶺地区	●	●	●	●	●	●
水前寺・九品寺地区	●	●	●	●	●	●
平成・南熊本地区	●	●	●	●	●	●
健軍地区	●	●	●	●	●	●
城山地区	●	●	●	●	●	●
刈草地区	●	●	■	●	●	●
川尻地区	●	●	■	●	●	●
富合地区	■	●	●	●	○	●
城南地区	●	●	●	●	●	●

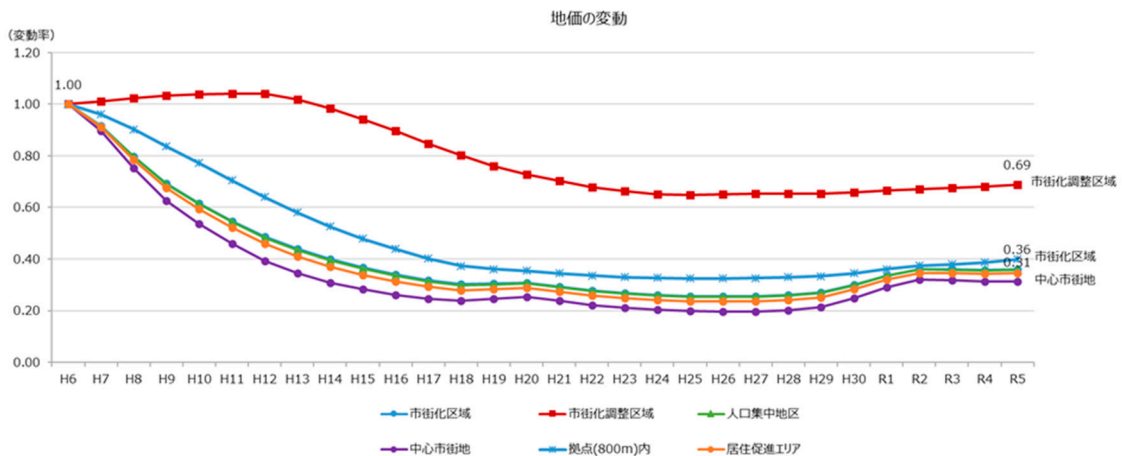
●：誘導施設あり ○：補完施設あり ■：誘導施設なし
※詳細は5章参照
※令和7年6月時点

■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。



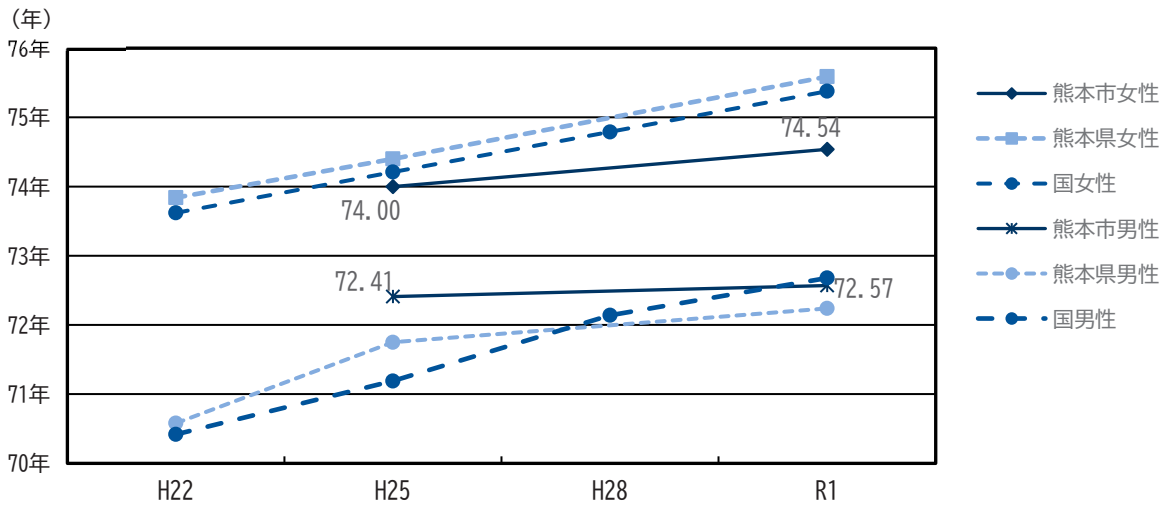
▲図 熊本市の観光客入込数の推移
(出典：熊本市観光統計データ)



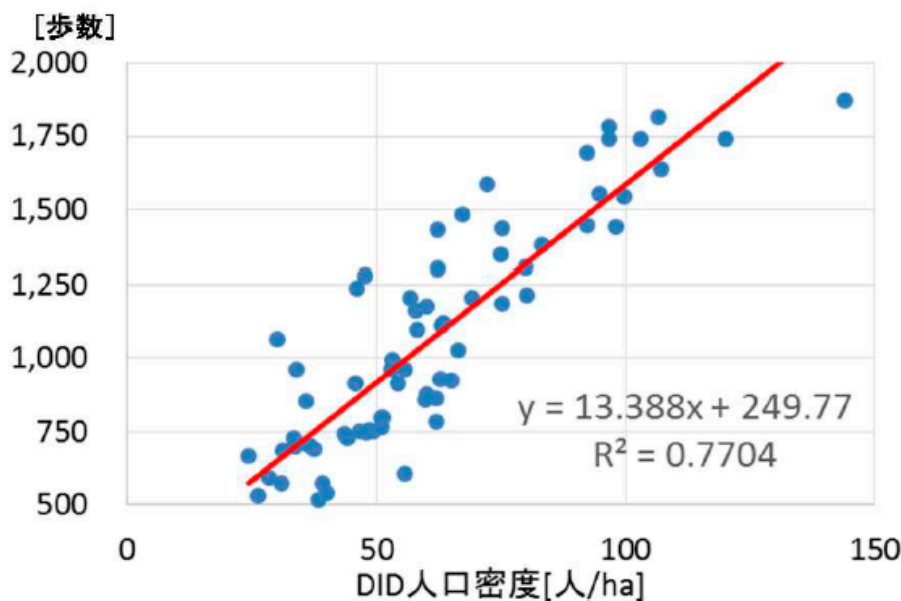
▲図 地域別の地価の推移
(出典：地価公示、地価調査)

■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。



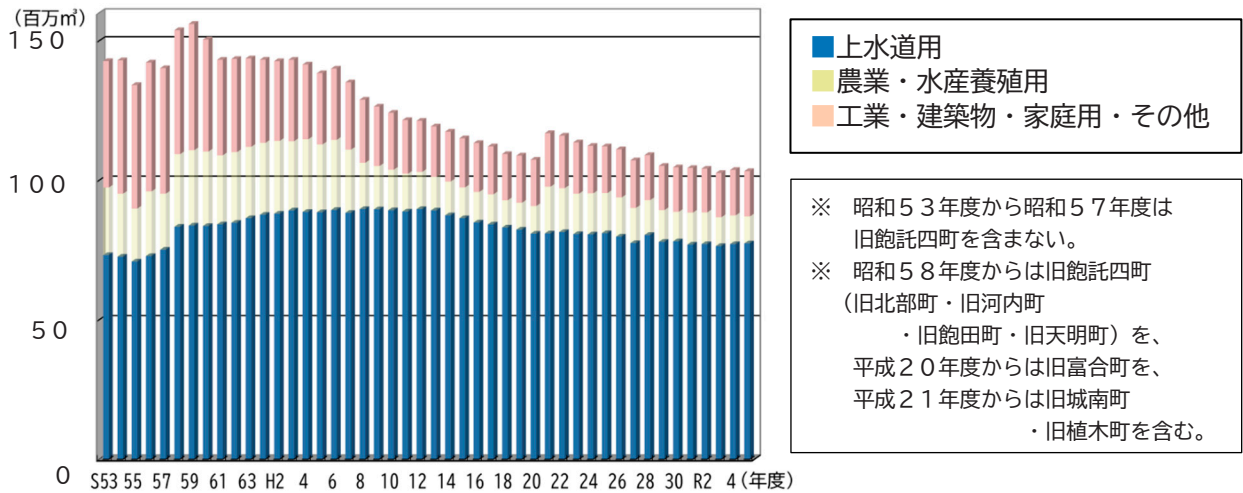
▲図 男女別健康寿命
(出典:第3次健康くまもと21基本計画)



▲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)

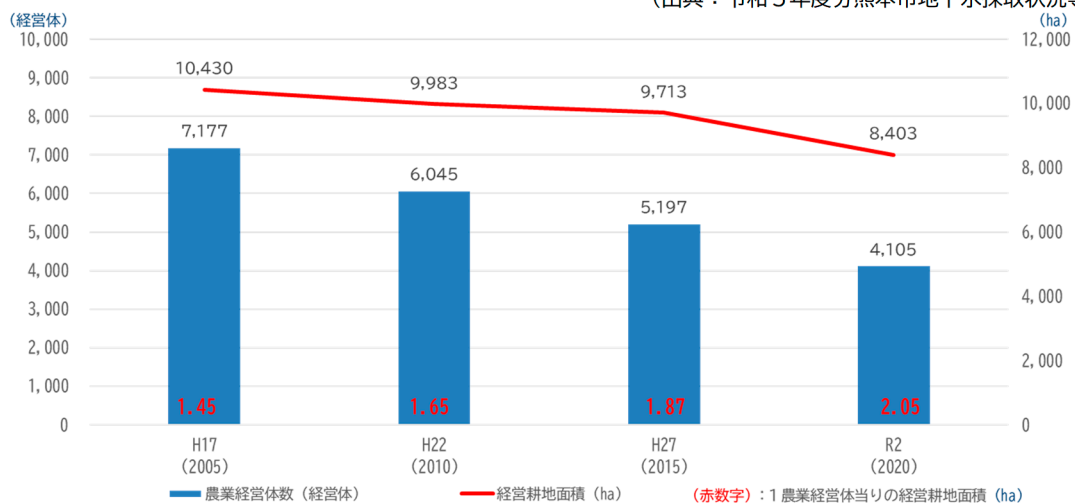
■自然環境・景観

- 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）)

■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)

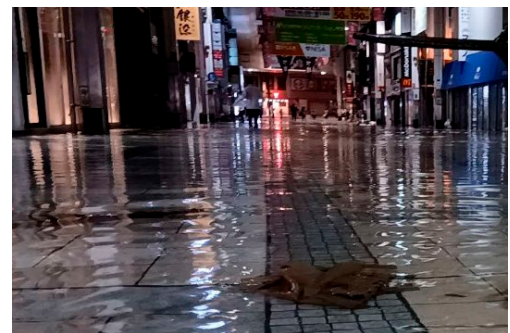


▲写真 平成28年熊本地震
(出典：熊本市資料)



▲写真 平成28年熊本地震
(出典：熊本市資料)

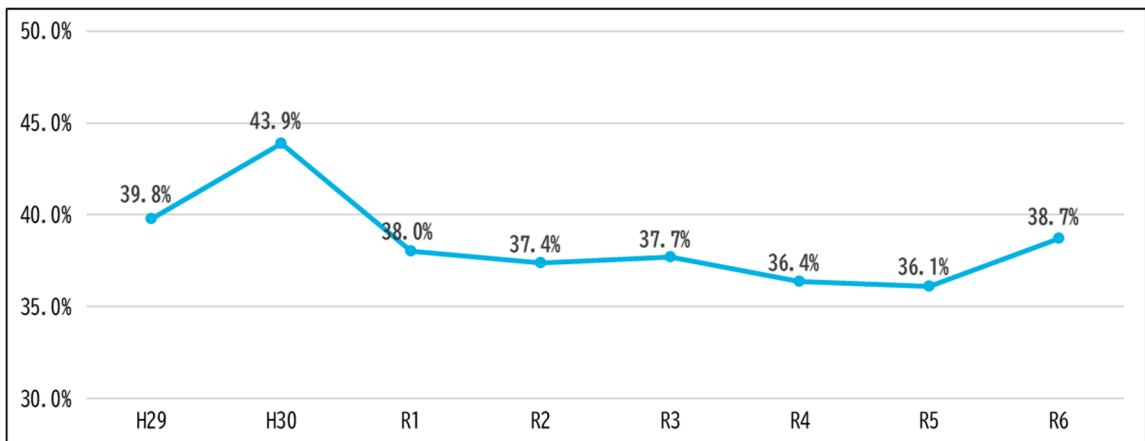
- 令和7年（2025年）8月には、豪雨による内水氾濫等が発生し、市内では複数の人的被害に加え、家屋の床上・床下浸水、地下店舗の浸水やがけ地・斜面の崩壊など深刻な被害を受けました。
- 近年、自然災害が頻発化・激甚化しており、また南海トラフ等の巨大地震の発生が懸念されることから、災害の発生を前提とした、防災・減災の取組や復興事前準備を進めていくことが重要です。
- 市有建築物耐震対策基本方針に基づく公共施設等の耐震化、熊本市役所新庁舎の整備等による防災拠点の強化や要配慮者等の避難支援を含めた地域内での体制づくり等、官民が連携した災害に強い都市づくりを進めていくことが必要です。



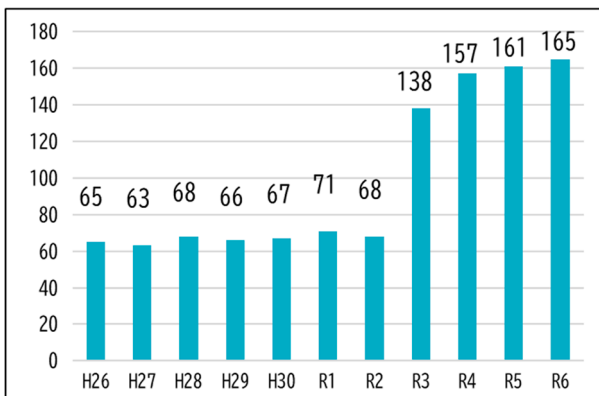
▲写真 令和7年8月の大雨による被害
(出典：熊本市資料)

■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)

■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

2章

都市の将来像

1節 都市づくりの基本理念

2節 都市づくりの目標



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

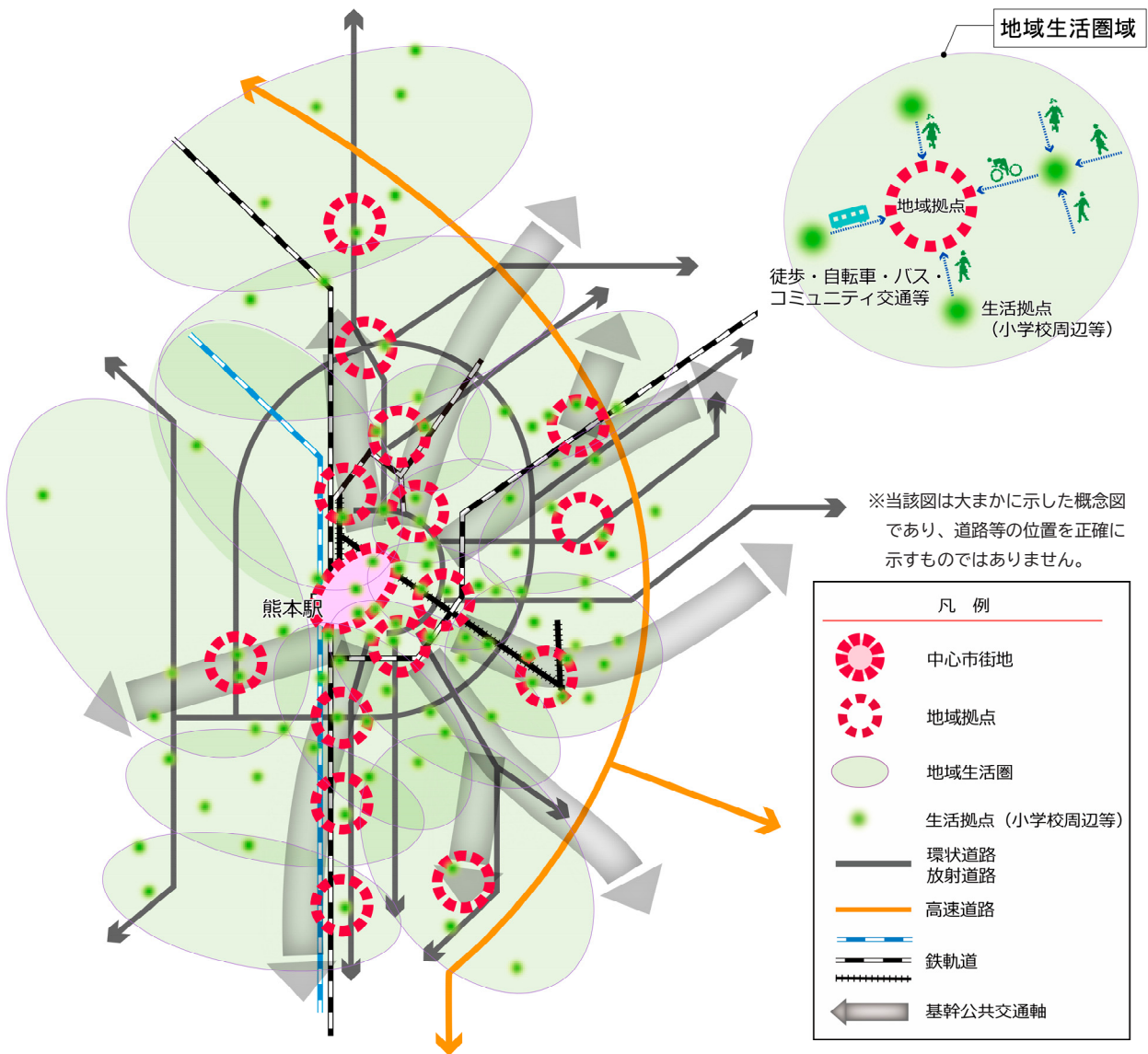
本市は、古くから九州各地を結ぶ交通の結節点として栄え、九州の中核を成す拠点都市として発展してきました。また、人口増加や高度経済成長を背景に、暮らしやすい都市を形成しつつ、地域経済をけん引してきました。産業や経済、文化の振興を図り、市民生活の質と利便性を向上させるとともに、国内外の幅広い地域とつながる交流拠点都市となることを目指しています。

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（バストミックス）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。



- ※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）

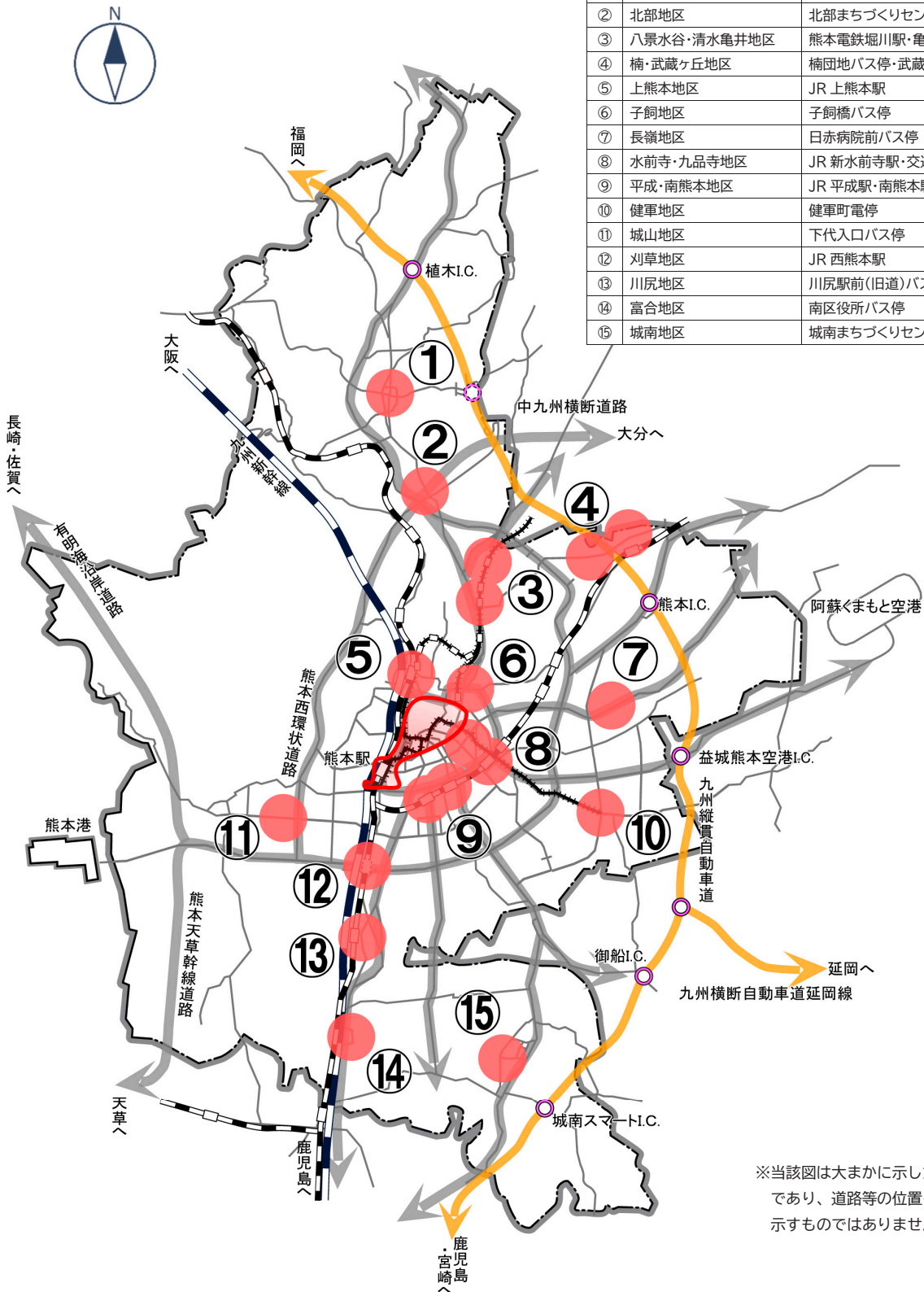
拠点名	小学校区	拠点名	小学校区
①植木地区	田底、吉松、山東、山本、田原、植木、桜井、菱形	⑨平成・南熊本地区	田迎、田迎西、田迎南、御幸、春竹、本荘、向山、日吉、日吉東
②北部地区	川上、西里、北部東	⑩健軍地区	山ノ内、尾ノ上、東町、健軍東、桜木、秋津、若葉、泉ヶ丘、健軍、桜木東、画図
③八景水谷・清水亀井地区	高平台、清水、城北、麻生田、北部東	⑪城山地区	城山、高橋、池上、小島、中島、河内、春日、古町、白坪、芳野、飽田東、飽田西、飽田南、銭塘、中緑、奥古閑、川口
④楠・武蔵ヶ丘地区	龍田、龍田西、弓削、武蔵、楠、楡木、麻生田	⑫刈草地区	日吉、日吉東、力合、力合西、城南、御幸、飽田東、飽田西、飽田南、銭塘、中緑、奥古閑、川口
⑤上熊本地区	城山、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

■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。

No	地域拠点	拠点の中心点
①	植木地区	植木三丁目バス停
②	北部地区	北部まちづくりセンター前バス停
③	八景水谷・清水亀井地区	熊本電鉄堀川駅・亀井駅
④	楠・武蔵ヶ丘地区	楠団地バス停・武蔵ヶ丘中央バス停
⑤	上熊本地区	JR 上熊本駅
⑥	子飼地区	子飼橋バス停
⑦	長嶺地区	日赤病院前バス停
⑧	水前寺・九品寺地区	JR 新水前寺駅・交通局前電停
⑨	平成・南熊本地区	JR 平成駅・南熊本駅
⑩	健軍地区	健軍町電停
⑪	城山地区	下代入口バス停
⑫	刈草地区	JR 西熊本駅
⑬	川尻地区	川尻駅前(旧道)バス停
⑭	富合地区	南区役所バス停
⑮	城南地区	城南まちづくりセンター入口バス停



※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。

▲図 15の地域拠点

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。

■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おそれがあります。
- 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おそれがあります。



▲図 望ましくない未来のイメージ

【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