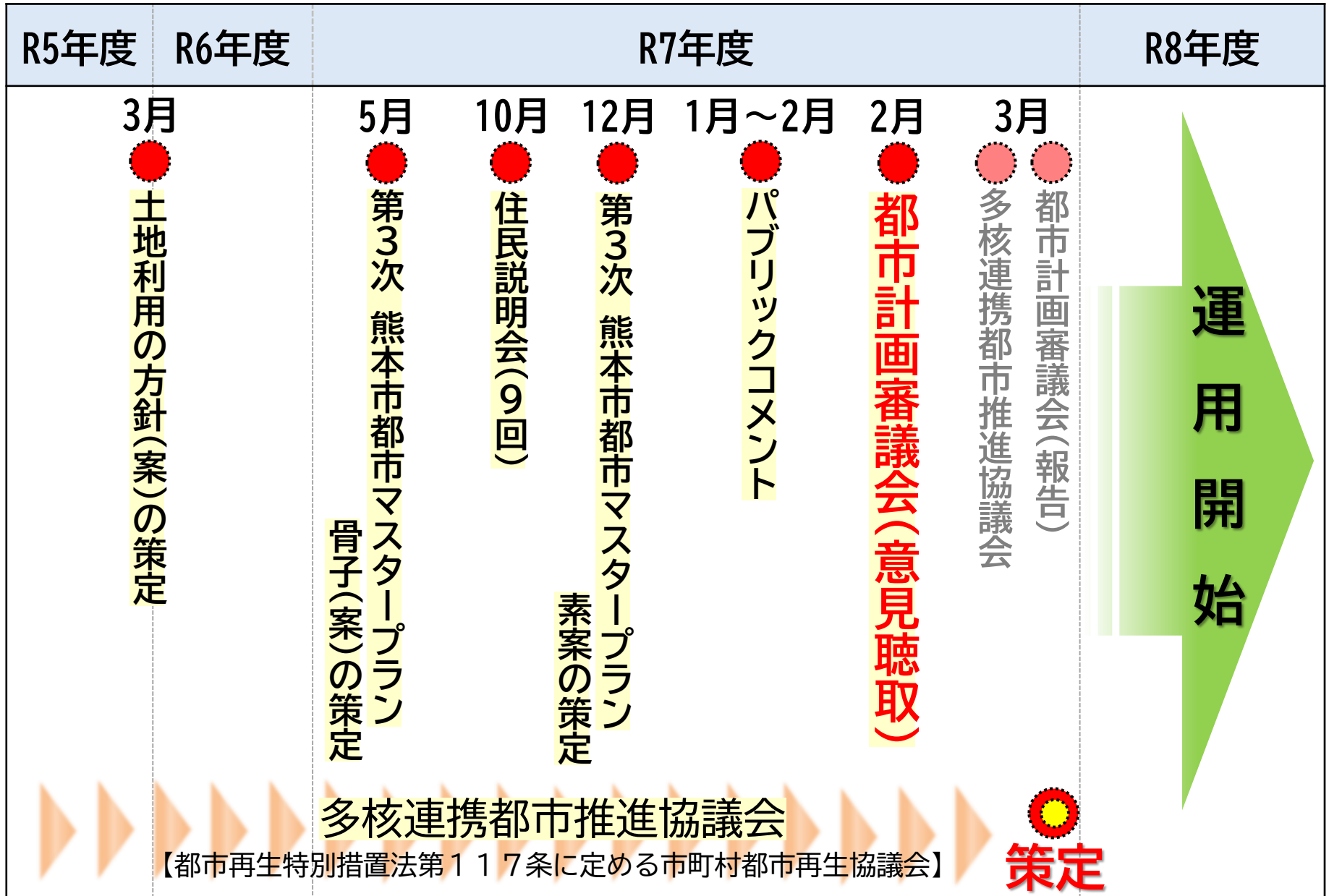


第3次 熊本市都市マスタープラン(素案) 【意見聴取】



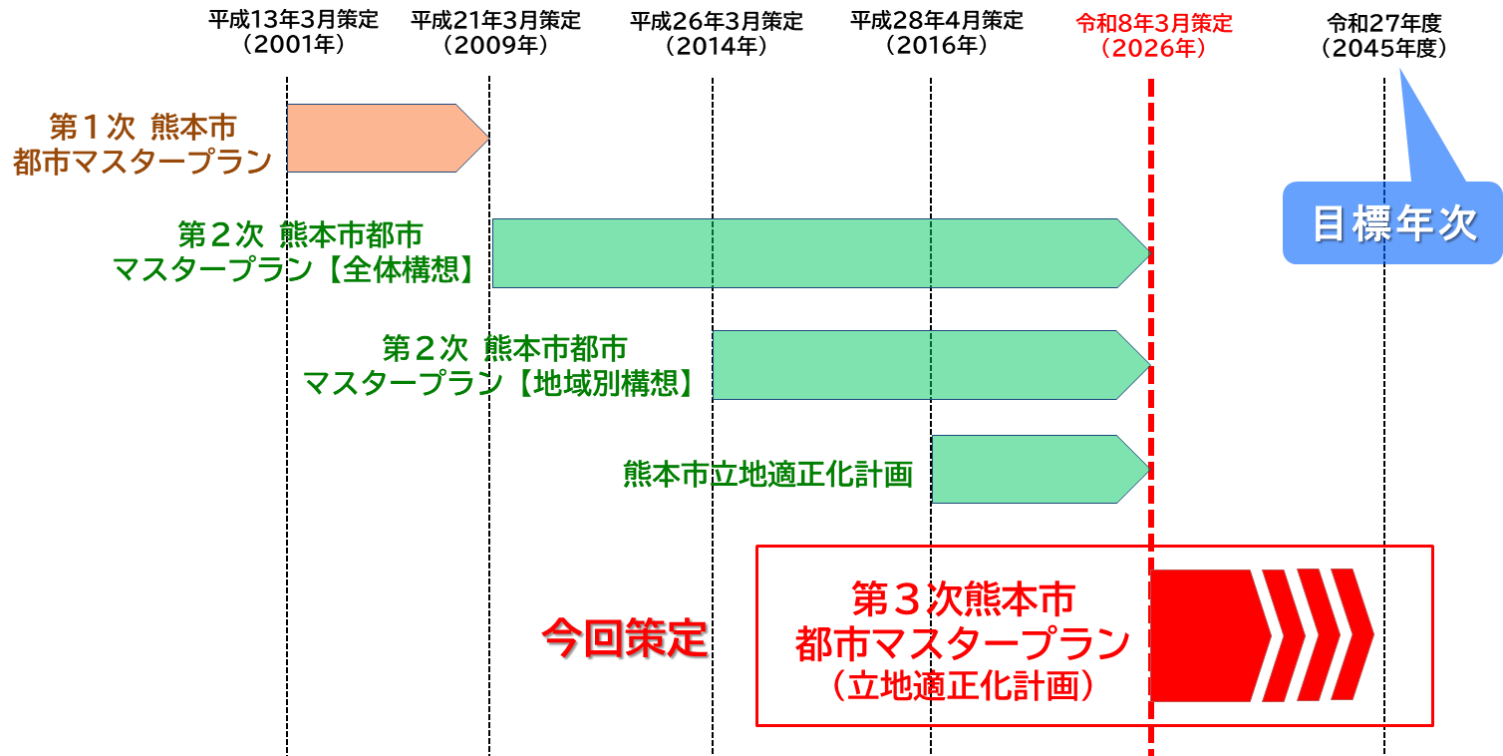
都市再生特別措置法第81条第22項に基づく意見聴取

計画策定の経緯の概要



◆策定の経緯及び目標年次

- “都市マスタープラン”は、都市計画の長期的な基本方針を定めるもので、本市では平成12年度に第1次、平成20年度に第2次を策定。
- “立地適正化計画”は、都市マスタープランの将来像を実現するための**実行計画**で、本市では平成28年度に策定。
- 第3次都市マスタープランでは、**これらの計画を一本化**するとともに、目標年次を**令和27年度（2045年度）**に設定。



▲都市マスタープラン等の計画策定期期

目指す将来像

- ✓ 現行マスタープランから引き続き、コンパクトで交通ネットワークが充実した「**多核連携都市**」を都市づくりの将来像に掲げる。

改訂の主なポイント

1. メリハリのある土地利用

- **市街地の無秩序な拡大を抑制**する一方、中心市街地や地域拠点、鉄道駅周辺等の**交通利便性が高いエリアは土地利用規制**（用途地域・地区計画等）を**緩和**し、都市機能や居住の誘導・集積を図る。
- **災害リスクが高い箇所は土地利用を抑制**（市街化調整区域への編入、開発許可の厳格化等）。

2. 産業立地の計画的な誘導

- T S M C進出を契機とした**産業用地の需要の増大**に適切に対応するため、無秩序な立地にならないよう**広域交通の利便性が高いエリア**（ICや空港周辺等）に**限定**して産業ゾーンを設定。

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

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

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

3章 分野別の方針

1節 土地利用の方針

2節 都市施設・交通体系の方針

3節 都市空間整備の方針

4節 自然環境・景観形成の方針

5節 都市防災の方針

4章 区別の都市づくり

1節 中央区

2節 東区

3節 西区

4節 南区

5節 北区

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

2節 都市機能誘導区域及び誘導施設

3節 居住誘導区域

4節 防災指針

5節 誘導施策等

6節 届出制度

7節 評価指標及び目標値

6章 今後の進め方

1節 今後の取組

2節 進行管理

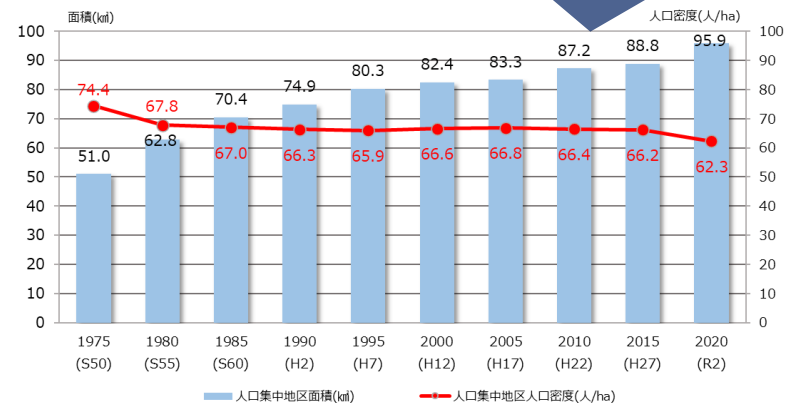
用語解説

災害リスク分析

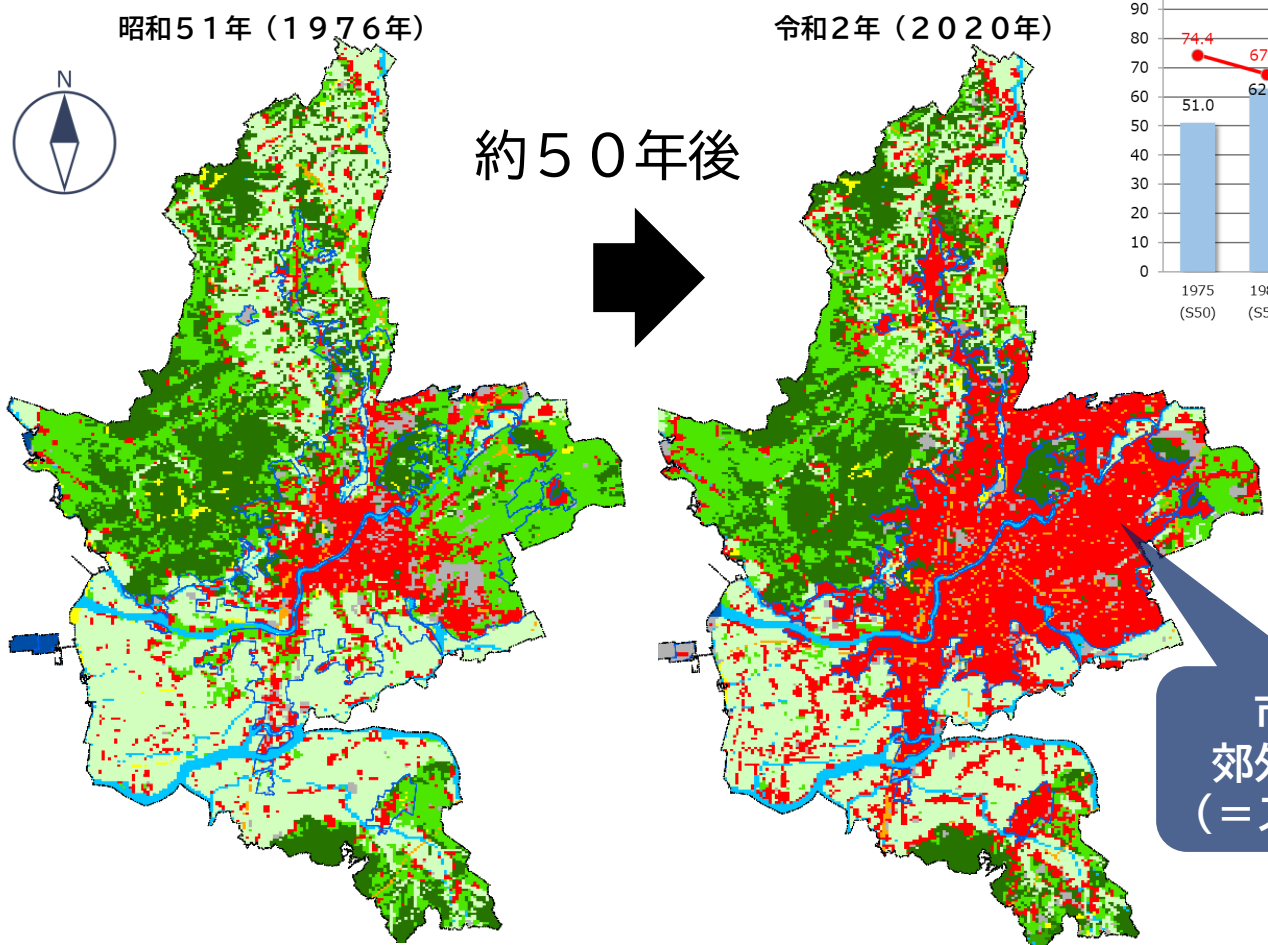
(1) 土地利用

- 市街地は約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)

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)

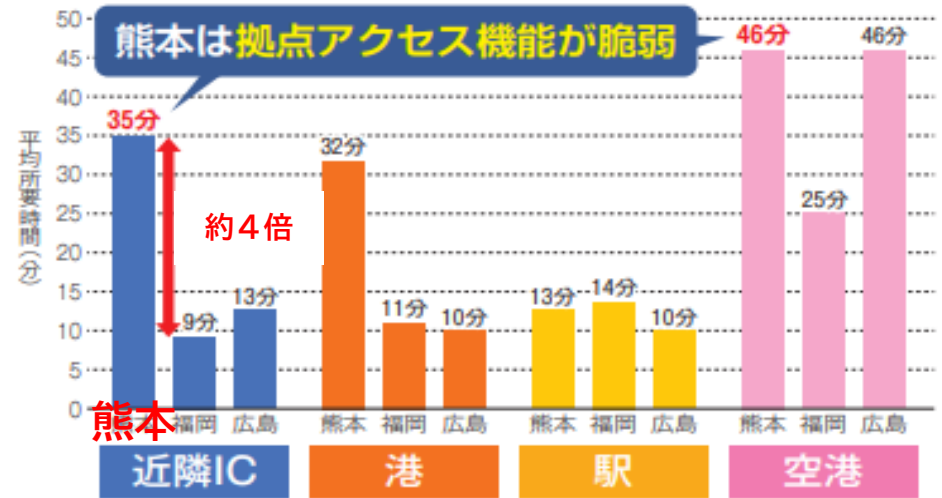


市街地が
郊外部へ拡散
(=スプロール)

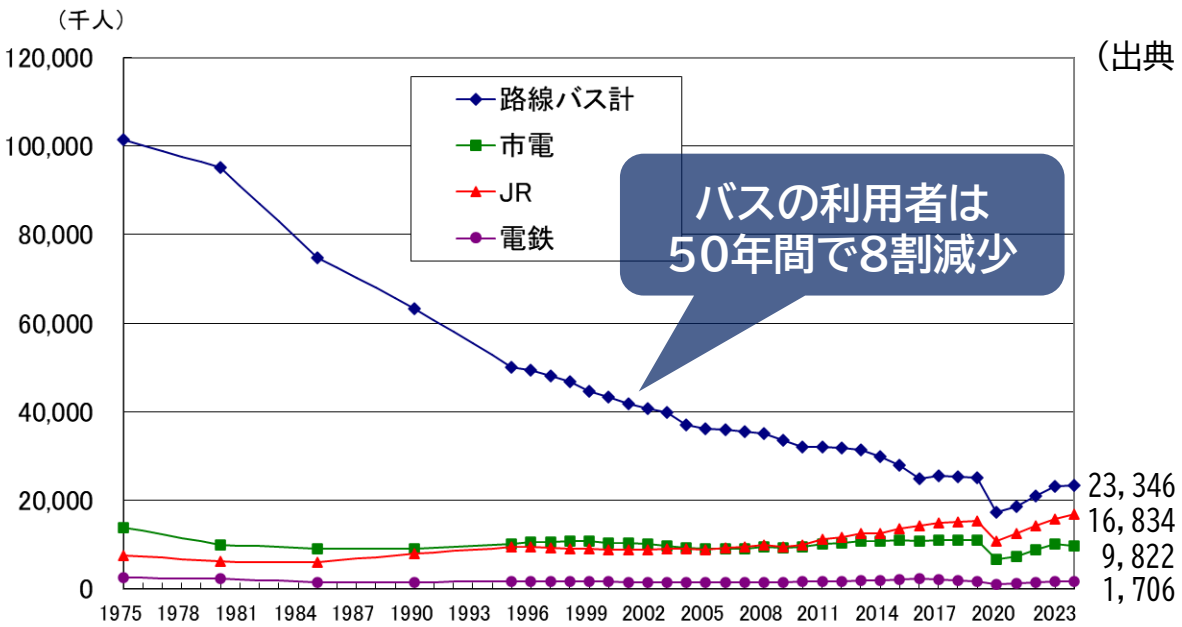
▲図1 熊本市の市街地の推移 (出典：都市計画基礎調査)

(2) 都市施設・交通体系

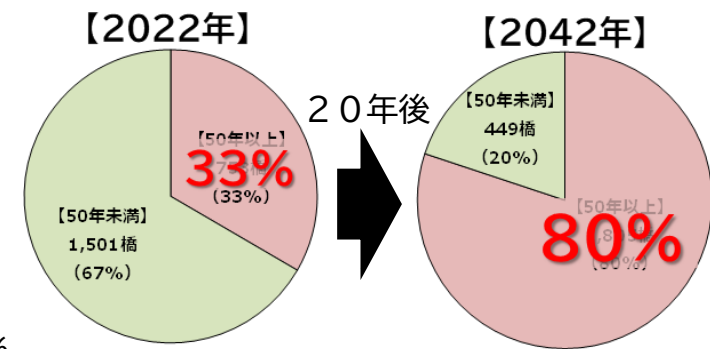
- 他政令市と比較して**交通拠点へのアクセス機能が脆弱** (図1)
- **路線バスの利用者数が50年間で約8割減少** (図2)
- 道路や橋梁等の**公共施設の老朽化** (図3)が懸念



▲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)

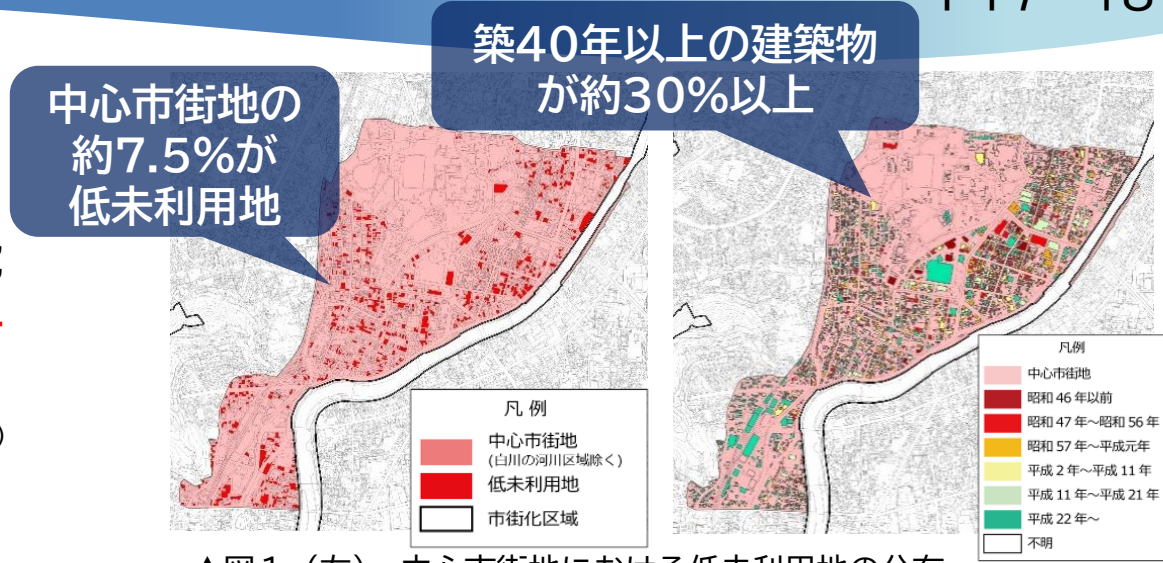


▲図3 建設後50年以上の橋梁数の推移
(出典：熊本市橋梁長寿命化修繕計画)

(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)



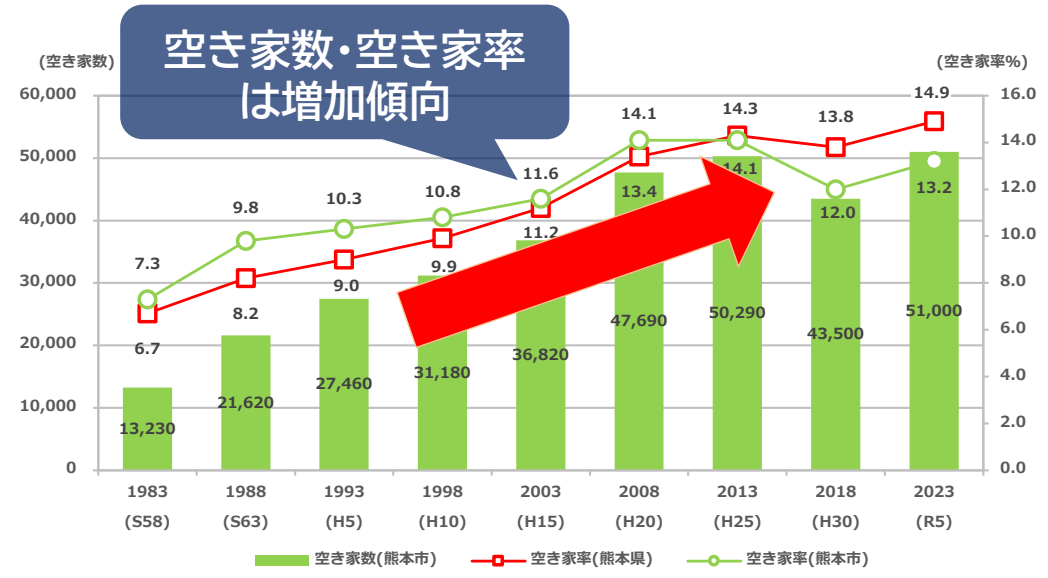
▲図1 (左) 中心市街地における低未利用地の分布

▲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)

(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)

◆都市の課題（まとめ）

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・ デジタル技術活用

- ・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

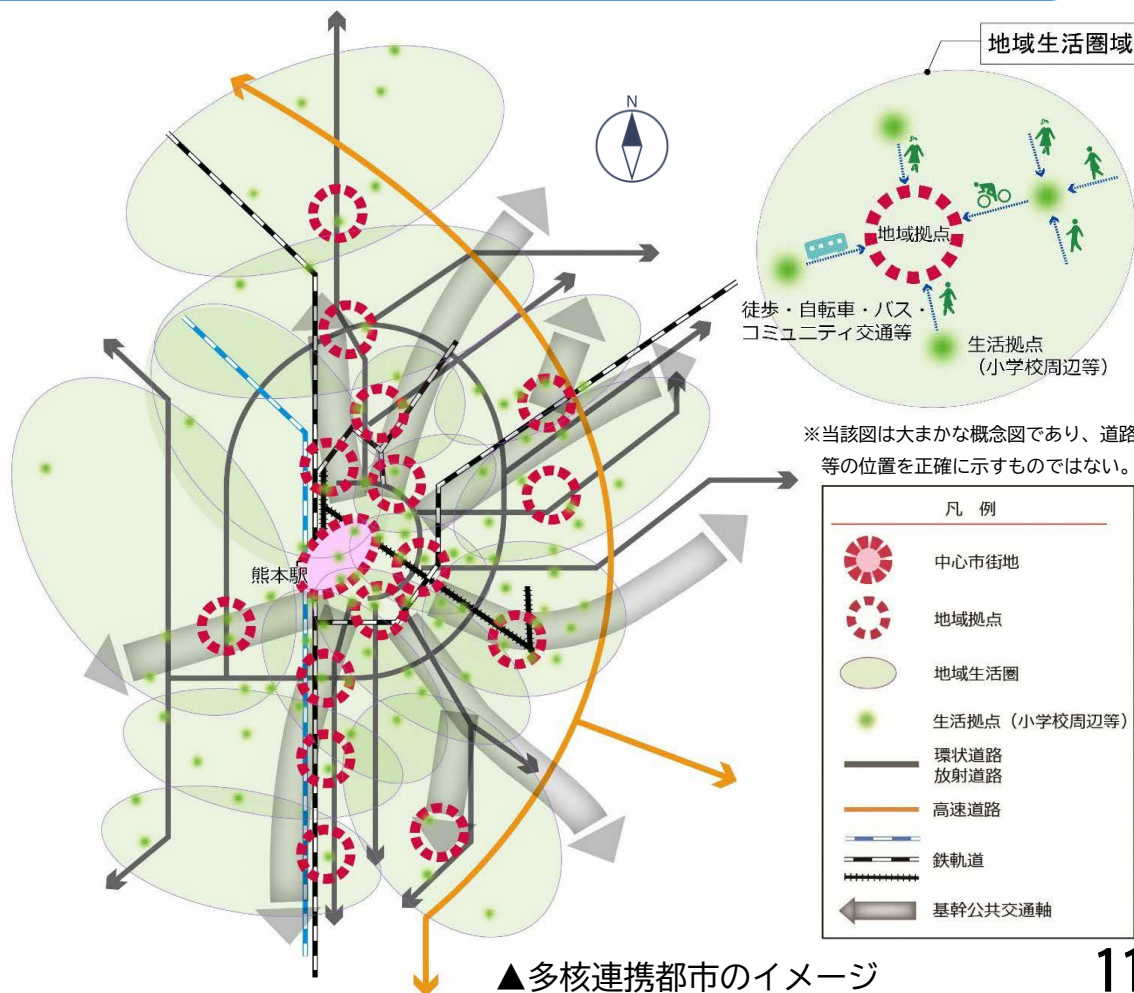
- ・空き家対策の充実
- ・移住、定住の促進など

◆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

■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。**



◆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」の都市構造を目指します。

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、持続可能な都市を目指します。

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目指します。

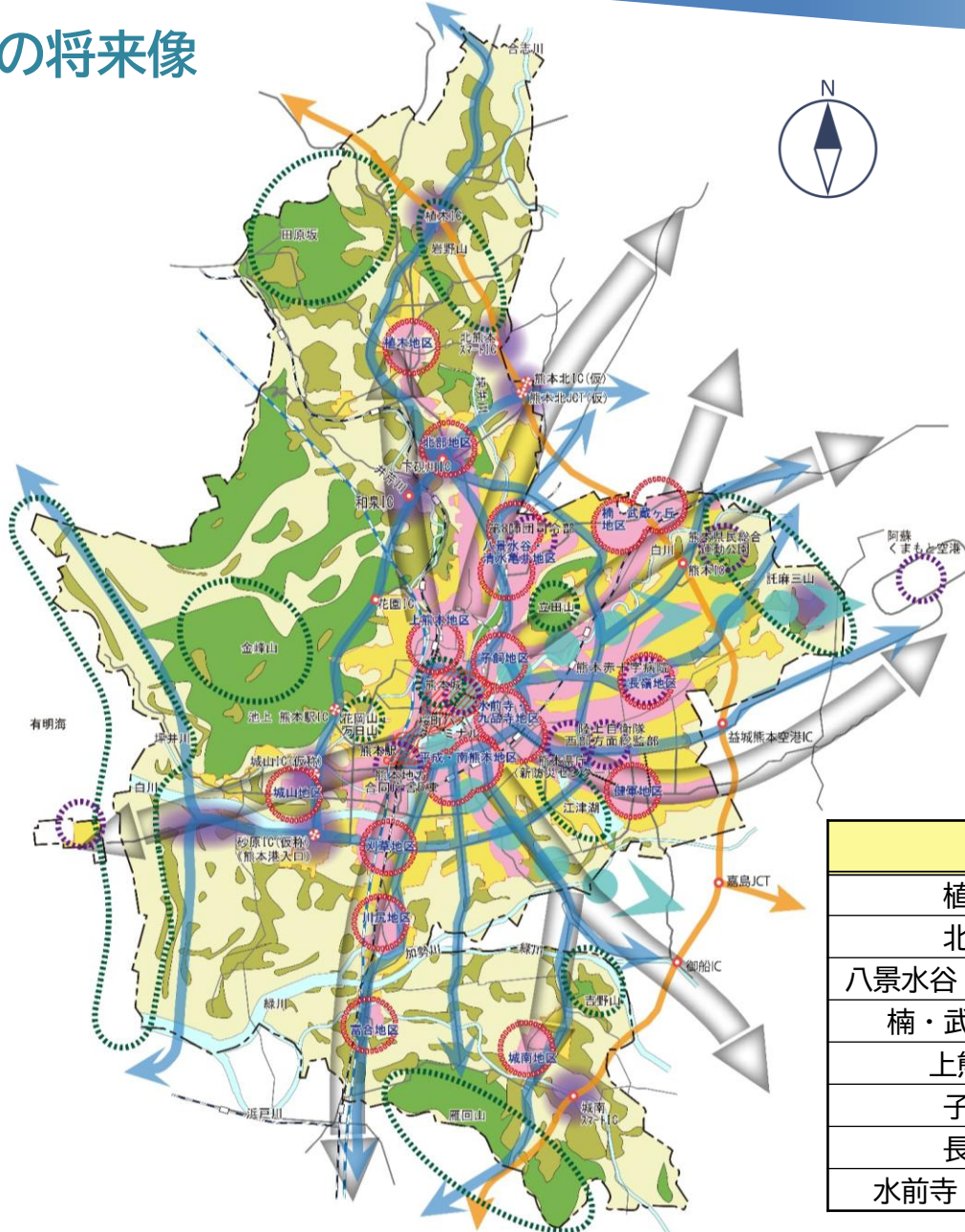
②誰もが移動しやすい都市づくり

- 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目指します。

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目指します。

◆都市の将来像



凡 例	
	中心市街地
	地域拠点
	市街化区域
	居住誘導区域
	自然環境保全エリア
	農水産業保全エリア
	既存集落エリア
	産業ゾーン
	自然環境が豊かな地区
	広域防災拠点 (災害対策本部)
	環状道路・放射道路
	基幹公共交通軸
	10分・20分構想 (熊本都市圏3連絡道路)
	IC, JCT (予定)
	高速道路

※当該図は大まかな概念図であり、道路等の位置を正確に示すものではない。

地域拠点 (15地区)	
植木地区	平成・南熊本地区
北部地区	健軍地区
八景水谷・清水亀井地区	城山地区
楠・武蔵ヶ丘地区	刈草地区
上熊本地区	川尻地区
子飼地区	富合地区
長嶺地区	城南地区
水前寺・九品寺地区	

(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、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。
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や居住の誘導

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等による居住の誘導

③その他

- ゆとりとうるおい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自然環境の保全

- 地下水の涵養域、多様な生物の生育・生息地の保全等

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の保全

③既存集落の維持

- 集落内開発制度の活用
- 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産業の計画的な立地誘導

- 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（自然環境や災害リスク等の地域特性を考慮）

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

(2) 都市施設・交通体系の方針

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。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、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 広域的な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1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

- 結節機能強化につながる道路の整備や改良、幹線道路整備による都市内の交通混雑の緩和

2) 公共交通

① 公共交通の整備等の方針

- 地域公共交通網の骨格となる基幹公共交通8軸の形成
- 自家用車から公共交通への利用転換

② 歩行者、自転車空間の整備等の方針

- 安全性・快適性・健康増進等に資する歩行空間等の構築
- 自転車道や駐輪環境の整備推進、シェアサイクルの利用拡大

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適切かつ計画的な維持管理の推進

(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、**老朽化や耐震性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。

1) 中心市街地の整備等の方針

① 高次都市機能の集積

- 高次都市機能及び日常生活サービス機能の誘導・集積

② 居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出

- 人中心のウォーカブルな空間の構築

③ 賑わいのあるまちなかの創出

- 空き家・空き地ビルのリノベーションや低未利用地の活用等による都市機能の誘導・集積
- 企業誘致や産業振興及び起業・創業支援等による働く場の確保

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

- 低層・中高層住宅の整備促進や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の指定

③ その他の市街化区域

- 地域コミュニティの維持・発展、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 16

(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。

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、公園の有効活用
- 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・減災機能の強化・充実の推進、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
- 熊本城・水前寺成趣園等の良好な眺望景観、沿道景観の保全・創出
- 歴史的風致の維持・向上
- 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、農地等の景観の保全・継承
- 市街地における建築行為や開発行為時の緑化促進
- 公共用地等の緑化や景観重要樹木の指定制度等の活用
- 自然的風致の適正維持と後世への継承

(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。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。

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、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の推進
- 災害時における水道水の安定供給や公衆衛生の確保
- 耐震や耐火性能に優れた良好な建築物への建替え促進と、有効な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
- 河川流域全体のあらゆる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
- 学校等における防災教育の継続的な啓発
- 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の促進
- 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
- 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住民への周知

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とした様々な公共交通機関（市電、JR、熊本電鉄、バス）に加え、自転車関連施設（駐輪場・自転車走行空間・シェアサイクル）など、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

- 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 ○ 福祉や子育て支援施設の誘導
- オープンスペースの確保等によるウォークブル空間の構築
- 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

東区

東区の特性

- 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

- 高速道路IC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
- 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

- 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・福祉施設の維持・充実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・更新、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

西区

西区の特性

- 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

- 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・確保
- 周辺環境の住・農・自然環境等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・更新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

南区

南区の特性

- 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・運輸業の中枢。
- 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

- 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
- 周辺の住・農・自然環境等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・川尻駅・富合駅の交通結節機能の強化
- 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・更新、開発行為等の厳格化

北区

北区の特性

- 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

- 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、八景水谷水源地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

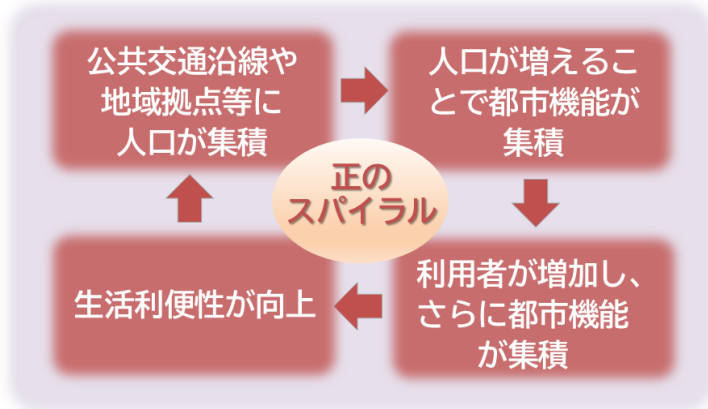
⑤防災機能の強化

- 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・更新

◆立地適正化計画

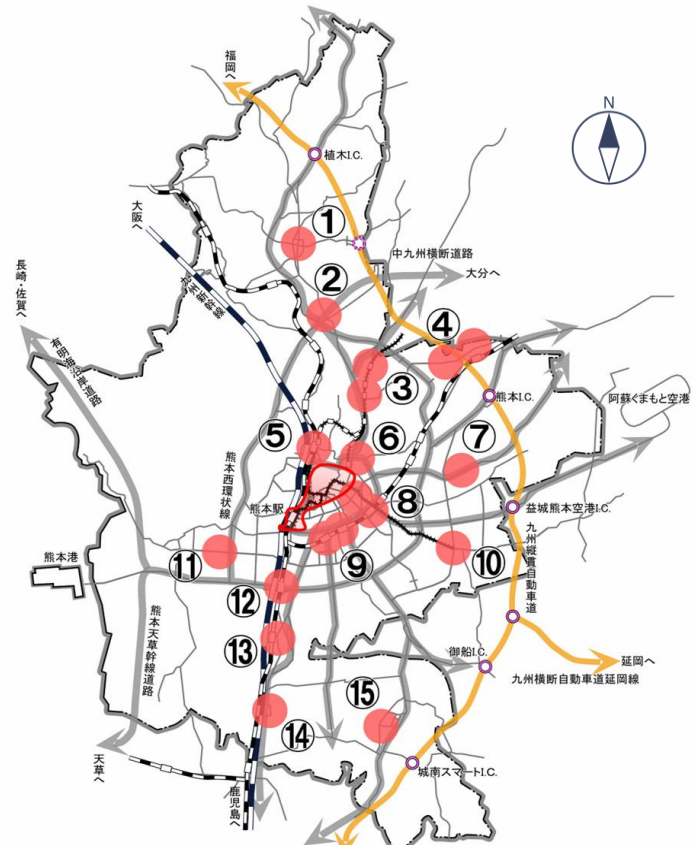
■都市機能と居住の誘導

- 将来の人口減少等を踏まえ、**中心市街地、並びに地域の核となる15の地域拠点に都市機能や居住を重点的に誘導・集積するとともに、拠点周辺や公共交通沿線に居住を誘導する。**
- 併せて、**拠点間並びに拠点までのアクセス性を高め、市域全体の利便性を確保していく。**



▲図 誘導による効果

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		



▲ 中心市街地及び15の地域拠点

◆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

市域及び熊本都市圏の中心拠点である中心市街地には高次都市機能の集積を図るとともに、地域生活圏の核である15の地域拠点には日常生活サービスの集積を図ります。

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その周辺及び公共交通の利便性が高い地域において、既存ストックの活用を含め良質な住宅の確保や快適でゆとりある都市空間を形成し、居住を誘導することで人口密度の維持を図ります。

⑤持続的な都市経営の維持・確保

居住及び都市機能を中心市街地や15の地域拠点等に重点的に誘導・集積し、将来にわたって一定の人口集積や都市機能を確保することで、都市の活力や価値を維持するとともに、ストックの効率的な維持管理等により、持続可能な都市経営を実現します。

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等と整合・連携を図りつつ、拠点間を結ぶ基幹公共交通や交通結節機能の強化、コミュニティ交通の導入等により、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みます。

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情報を重ね合わせた災害リスクの分析等により、課題を有する地域の見える化を図るとともに、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策の計画的な実施により、災害リスクの回避・低減に取り組みます。

◆都市機能誘導区域・居住誘導区域

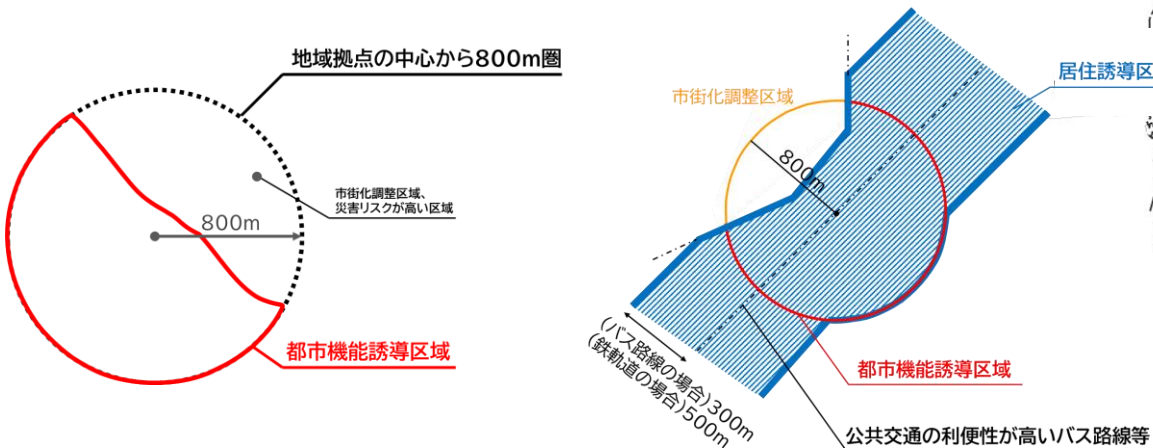
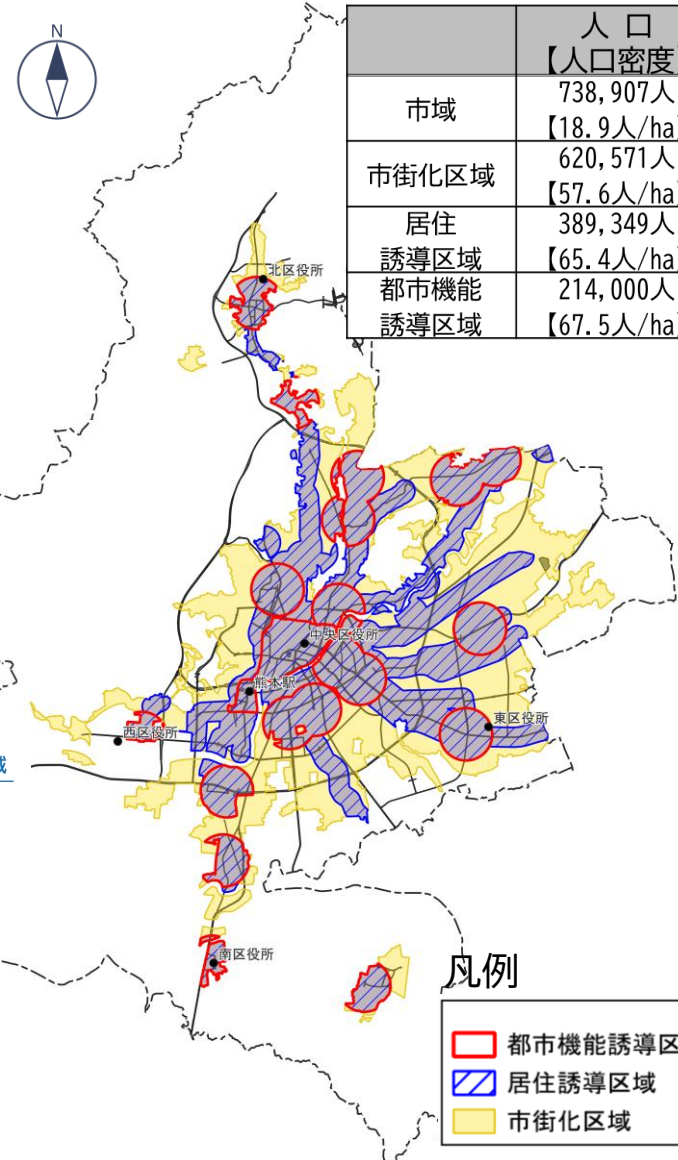
■都市機能誘導区域

- 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**

	人口 【人口密度】
市域	738,907人 【18.9人/ha】
市街化区域	620,571人 【57.6人/ha】
居住誘導区域	389,349人 【65.4人/ha】
都市機能誘導区域	214,000人 【67.5人/ha】



▲都市機能誘導区域

▲居住誘導区域

▲市域内の誘導区域の設定状況

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等

素案
P86～87

■誘導施設の設定

- 住民意向等を踏まえ、都市機能誘導区域に誘導する、生活利便性の向上に資する施設（**商業・医療・金融・行政・教育文化・介護福祉・子育て支援**）を誘導施設に設定。

【**中心市街地**】 ※熊本市中心市街地活性化基本計画と整合を図り設定

施設の区分	
高次都市機能	ホール、図書館、美術館、文化施設

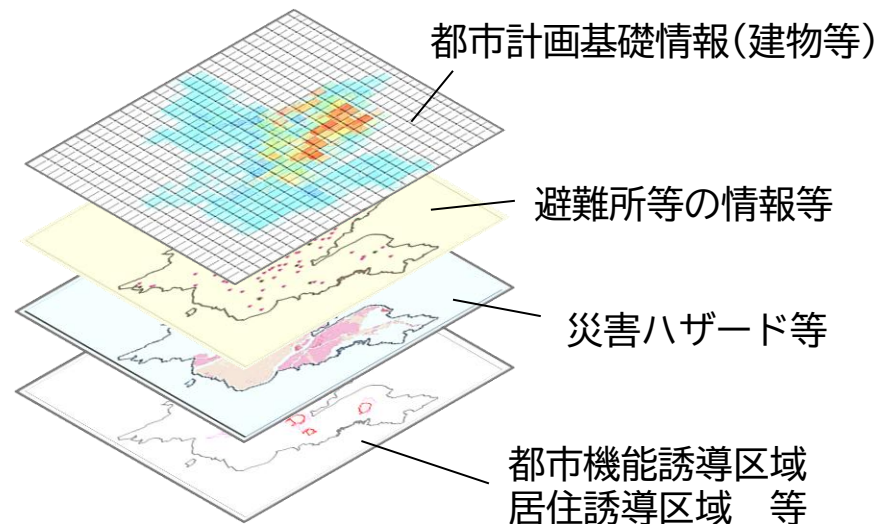
【**中心市街地 + 15の地域拠点**】

施設の区分	
商業機能	生鮮食品（青果・精肉・鮮魚のすべて）を取り扱う店舗
医療機能	病院、診療所（いずれも内科、外科・整形外科、小児科、歯科を対象）
金融機能	銀行、信用金庫、労働金庫、郵便局
行政機能	区役所、まちづくりセンター、コミュニティセンター、公民館
教育文化機能	小学校、中学校、高等学校、特別支援学校、大学、図書館（室）、ホール、運動施設（武道場や体育館等）、歴史・文化施設 など
介護福祉機能	地域包括支援センター、老人福祉センター、通所介護、通所リハビリテーション、短期入所生活介護、障がい者福祉施設 など
子育て支援機能	子ども文化会館、保育所、認定こども園、幼稚園、小規模保育事業、事業者内保育事業、児童館・児童室、児童育成クラブ など

◆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**



▲リスク分析のイメージ

■災害ハザードの取扱い

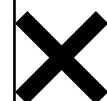
災害ハザード (レッド)	誘導区域内に 分布する場合	災害ハザード (イエロー)	誘導区域内に 分布する場合
土砂災害特別警戒区域	誘導区域から 除外	土砂災害警戒区域	誘導区域から 除外
災害危険区域		津波災害警戒区域	
地すべり防止区域		津波浸水想定区域	
急傾斜地崩壊危険区域		浸水想定区域 (洪水、内水、高潮)	誘導区域に含む

◆災害リスク分析

■災害リスク分析の考え方

- 災害ハザード情報と都市情報を基に、災害リスク分析の視点を整理し、それに基づき各地区の災害リスクを抽出。

種別	災害ハザード情報	種別	都市情報
洪水	<ul style="list-style-type: none"> ●浸水想定区域 (浸水深・浸水到達時間・浸水継続時間・流速) ※白川、加勢川、緑川の浸水想定区域を重ね合わせて最大となる情報を表示 ●家屋倒壊等氾濫想定区域 ●リスクマップ (高頻度・中頻度・計画規模(L1)・想定最大規模(L2)) 	建築物	<ul style="list-style-type: none"> ●建物 (階数) ●建物 (旧耐震基準に基づき建てられたと想定される木造建築物の分布)
高潮	<ul style="list-style-type: none"> ●浸水想定区域 (浸水深) 	防災施設	<ul style="list-style-type: none"> ●避難所・備蓄倉庫 ●防災拠点 ●災害時協力企業井戸
内水	<ul style="list-style-type: none"> ●浸水想定区域 (浸水深) 	道路	<ul style="list-style-type: none"> ●道路 (アンダーパス等) ●道路 (緊急輸送道路)
地震	<ul style="list-style-type: none"> ※旧耐震基準に基づき建てられたと想定される木造建築物の分布 など 		



◆災害リスク分析

都市情報

分析の視点(例)

道路

- 水平避難が可能か
(浸水地域に対応する避難所があるか)

建築物

- 垂直避難が可能か
(どこに垂直避難困難な建物が分布しているか)
- 浸水しない箇所(高台部分)がある
(避難可能な高台はあるか)

防災施設

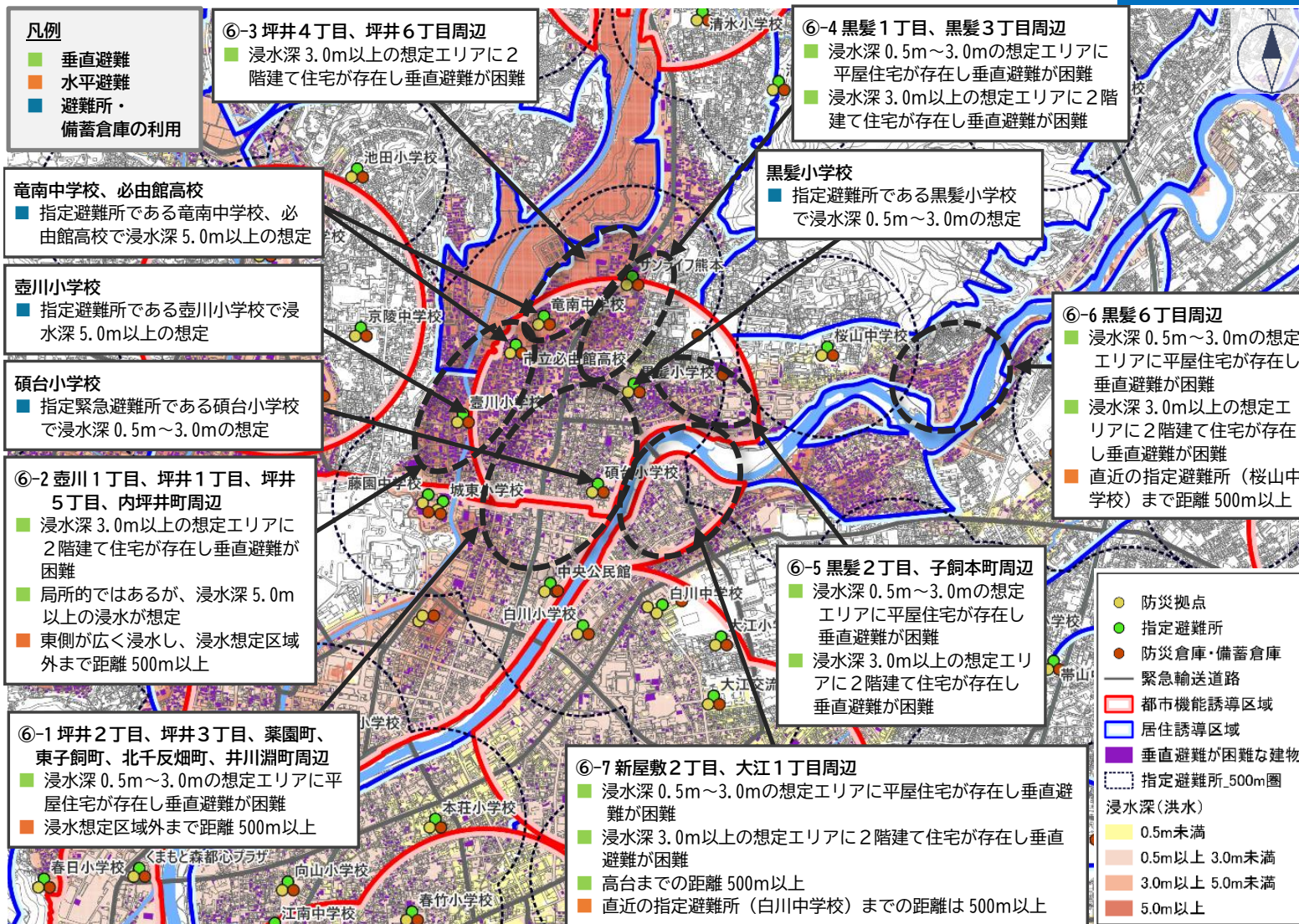
- 避難所や備蓄倉庫等が活用できるか
(避難所や備蓄倉庫等が浸水しないか)

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等

◆分析結果（例）

例1：「浸水深（洪水）×建築階数×防災施設（避難所等）」の分析

子飼地区



◆災害リスク分析の抽出結果（主なもの）

洪水

八景水谷・清水亀井、楠・武蔵ヶ丘、上熊本、子飼、長嶺、水前寺・九品寺、平成・南熊本、城山、刈草、川尻、富合、中心市街地

洪水及び高潮浸水想定区域内に指定緊急避難所があり、避難所及び備蓄倉庫の利用が困難なおそれがある

洪水

八景水谷・清水亀井、楠・武蔵ヶ丘、上熊本、子飼、長嶺、水前寺・九品寺、平成・南熊本、健軍、城山、刈草、川尻、富合、中心市街地

洪水及び高潮により指定避難所が浸水するため、直近の避難所を活用できないおそれがある

洪水

楠・武蔵ヶ丘、子飼、長嶺、水前寺・九品寺、平成・南熊本、城山、川尻、中心市街地

一部で家屋倒壊等氾濫想定区域が指定され、早期避難が必要な建物が存在

内水

八景水谷・清水亀井、楠・武蔵ヶ丘、上熊本、子飼、長嶺、水前寺・九品寺、健軍、城山、刈草、川尻、城南、中心市街地

建物の床下もしくは床上が浸水するおそれがあり、避難に支障をきたすおそれがある

洪水

子飼、水前寺・九品寺、平成・南熊本、城山、刈草、川尻、富合、中心市街地

浸水想定区域外まで500m以上歩く必要がある箇所がある

地震

市全域

耐震化が十分でない木造建築物が存在

洪水

子飼、長嶺、水前寺・九品寺、健軍、城山、刈草、川尻、富合、中心市街地

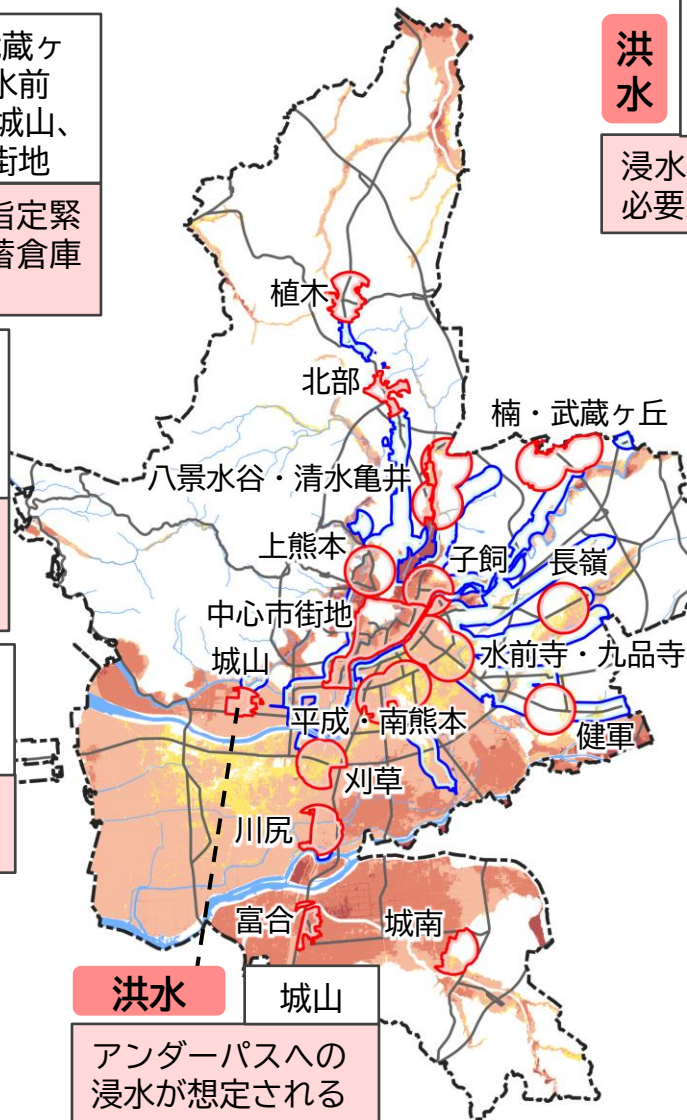
3日以上の浸水が懸念される

洪水

城山

アンダーパスへの浸水が想定される

▲リスクの抽出結果（主なもの）



5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等

◆リスクを回避・低減する取組（ハード施策）

取組		重点的に実施する地区等	実施主体	実現時期の目標			
				短期	中期	長期	
ハード施策	低減	公共下水道雨水事業 (重点9地区)	水前寺・九品寺、平成・南熊本、健軍、城山、上熊本、中心市街地	市	→		
		上下水道施設の耐震化	市全域	市	→		
		道路整備による防災機能強化 (無電柱化、橋梁耐震化、安全対策等)		市	→		
		避難所等の環境改善 (道路整備、避難所改修、避難路変更等)		市	→		
		既存道路の高架区間等活用		市・国	→		
		河川整備の推進		市・県・国	→		
		住宅等への雨水浸透柵等の設置補助		市	→		
	流出抑制施設の設置指導	市・事業者		→			
回避	民間建築物等の防災機能強化 (建築物の耐震改修・建替え促進等)	市全域	市・事業者	→			

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等

素案
P114~115

◆誘導施策

- 都市機能、居住を誘導するための具体的な施策を以下のとおり位置付ける

基本方針	誘導施策		事業概要
(1) 都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保	①	民間活力を生かした都市機能の誘導	○まちなか再生プロジェクト ○社会福祉施設等の立地優遇措置 など
	②	都市計画制度等の活用	○用途地域等の変更 ○地区計画運用基準の改定 など
(2) 居住誘導区域における人口密度の維持	①	既存ストックの活用	○空き家のリフォーム補助 ○中古住宅の購入補助
	②	良好な居住空間の形成	○「つながりの森づくり」補助金制度
	③	都市計画制度等の活用	○用途地域等の変更【再掲】 など
(3) 公共交通ネットワークの充実 ※地域公共交通計画の施策	①	基幹公共交通の機能強化	○ゾーンシステムの導入 ○公共交通車両等の走行環境の改善 ○バス・鉄軌道等の輸送力の向上
	②	交通結節点の機能強化	○交通結節点の機能強化 ○乗換拠点の整備

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等

素案
P114~115

◆誘導施策

基本方針	誘導施策		事業概要
<p>(3) 公共交通ネットワークの充実</p> <p>※地域公共交通計画の施策</p>	③	持続可能なバス網の構築	<p>○環状線の導入 ○多両編成車両の導入</p> <p>○輸送資源を活用した交通体系の効率化 など</p>
	④	コミュニティ交通の導入	<p>○公共交通空白地域等へのコミュニティ交通の導入</p>
	⑤	公共交通の利用促進	<p>○バス・市電ロケーションシステム等の拡充</p> <p>○P&R・C&R等の拡充 ○待合環境の向上</p> <p>○公共交通のシームレス化の推進 など</p>
<p>(4) 防災機能の強化</p>	<p>※防災指針の取組（5章4節（6）②）</p>		
<p>(5) 持続的な都市経営の維持・確保</p>	①	中心市街地の魅力・活力と価値の向上	<p>○新庁舎（本庁舎、中央区役所）の整備</p> <p>○土地の高度利用（高度利用型地区計画等）など</p>
	②	インフラの維持管理	<p>○生活道路の舗装や上下水道の管路の修繕</p> <p>○公共施設の集約化、アクセス性の確保や予約案内システム導入による利便性の向上</p>

◆立地適正化計画の評価指標及び目標値

①都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保

評価指標	R7	R12	R17	R22	R27
・誘導施設が充足している拠点数（地区）※	12	13	14	15	16
・都市機能誘導区域に立地する誘導施設の割合（％）	36.3	36.3			

※中心市街地を含む。

②居住誘導区域における人口密度の維持

評価指標	R7	R12	R17	R22	R27
・居住誘導区域の人口密度（人／ha）※1	65.4	65.4			
・居住誘導区域の人口割合（％）※2	52.5	52.9	53.8	54.9	56.2

※1 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所 250mメッシュにより算出。

※2 市域の全人口を分母とする。

③公共交通ネットワークの充実

評価指標	R7	R12	R17	R22	R27
・公共交通機関の年間利用者数（千人）	51,725	53,400	R12評価時に設定		
・1人当たりの公共交通機関の利用頻度（回／年）	70.8	73.9			
・運輸部門における自動車のCO ₂ 排出量（千t-CO ₂ ）	933	772			

5章 市街化区域における居住・都市機能の誘導の方針等

素案
P121

④防災機能の強化

評価指標	R7	R12	R17	R22	R27
・市街化区域の雨水出水（内水）浸水想定区域の解消率（%）※	53.3	55.5	R12評価時に設定		
・地域版ハザードマップの作成割合（%）	50.1	76.3			
・日頃から災害への備えを行っている市民の割合（%）	85.6	97.8			

※時間雨量60mm以下における浸水解消率。「熊本市下水道浸水対策計画2023」との整合を図る。

⑤持続的な都市経営の維持・確保

評価指標	R7	R12	R17	R22	R27
・都市機能誘導区域（中心市街地）の実質地価上昇率（%）	－	+3.2%	5年ごとの評価時に設定		
・都市機能誘導区域（地域拠点）の実質地価上昇率（%）	－	±0%			
・居住誘導区域の実質地価上昇率（%）（都市機能誘導区域を除く）	－	±0%			

※目標値は物価上昇率を差し引いたもの。また、地価は社会経済情勢の影響を受けやすいことから、R17以降の目標値は5年ごとの評価時に設定する。

◆今後の取組

■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**。
- 各種媒体を活用した周知、出前講座や地域の勉強会など、あらゆる機会を捉えて市民や事業者等に対し、都市計画に関する知識の普及と情報の提供を図る。

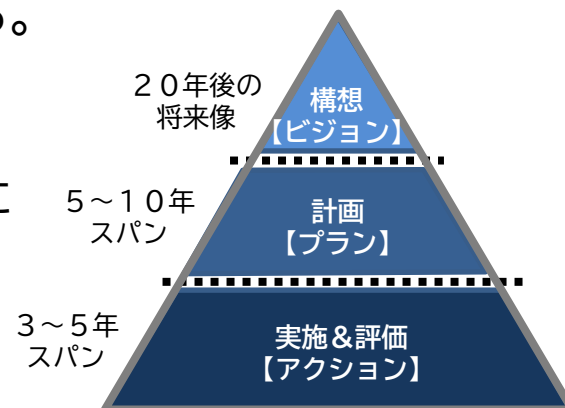
■社会情勢の変化に対応した効果的・効率的な都市づくり

- 都市構造に大きな影響を及ぼす計画等に的確かつ迅速に対応し、効果的・効率的な都市づくりを進めるため、当マスタープランの見直しを柔軟に行うとともに、県や周辺自治体と広域的な連携を図る。

◆進行管理

構想【ビジョン】に示す「20年後の将来像」の実現に向け計画を推進するとともに、社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを実施予定。

- **計画【プラン】**は5～10年ごとに見直し
- **実施&評価【アクション】**は3～5年ごとに見直し



▲進行管理のイメージ

住民説明会での意見に関すること

【実施概要】

・開催回数：全9回

・参加人数：161名

No	主な意見・質問	市の回答	反映箇所
1	“公共交通の利用を促す”と記載があるが、地域住民のため、歩道のことも考えて欲しい。	公共交通の利用を促すことで車の利用者を減らすとともに、歩行空間の整備等により、だれもが安全で快適に移動できる都市空間の実現に取り組んでいきます。	P42
2	バスが減便され高齢者は買い物に行けない。公共交通の利便性を高めてほしい。	多核連携都市の実現に向けて公共交通の充実は不可欠です。引き続き、関係部署・交通事業者と連携し、利便性向上に取り組んでいきます。	P42 P47 P113~115
3	拠点の用途地域はもっと緩和して高度利用すべき。	将来にわたり、拠点はその周辺を含め居住者の利便性を確保するための重要なエリアであるため、引き続き拠点性・アクセス性を高める取組を進めていきます。	P37~38 P47 P113~114
4	災害リスクが高い地域や人が住まなくなった所を市街化調整区域にして、コンパクト化を図るべき。	災害から住民の生命・財産を守るために、災害リスクが高いエリアの居住を抑制するとともに、移転を促進していきます。	P39 P54
5	市街化調整区域の開発が進んでいる。農地の保全についてどのように考えているか。	市街化調整区域の自然環境や農地は積極的に保全していきます。一方で、既存集落を維持していくことも重要であり、農業を営むための建物等も必要です。これらについては自然環境や農地の保全に配慮しながら土地利用を図っていきます。	P39 P47

今後のスケジュール

