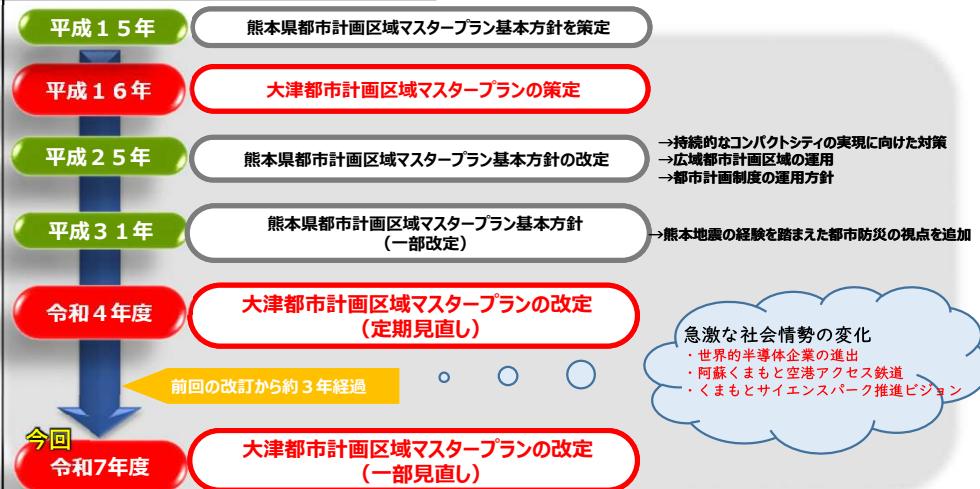
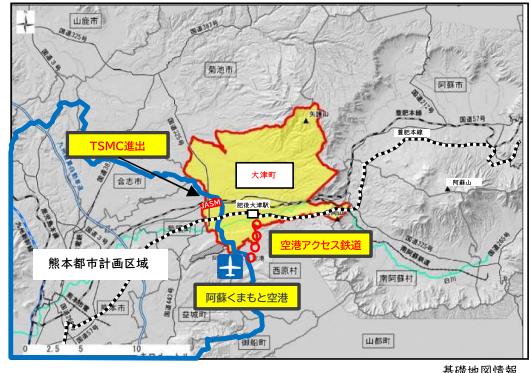
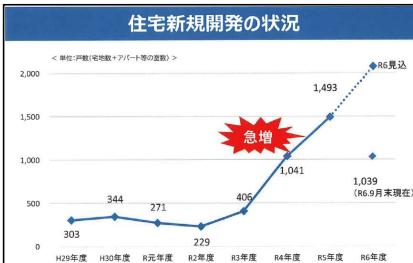


## I 見直しの趣旨



## 3 急激な社会情勢の変化

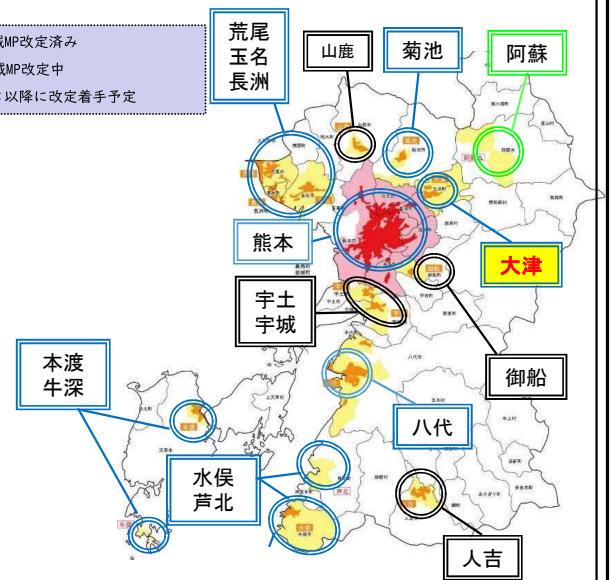
- (1) TSMC等半導体関連産業の集積に伴う土地利用の変化・開発圧力の増加・地価の高騰
- (2) 空港アクセス鉄道の整備計画
- (3) 肥後大津駅周辺まちづくり計画
- (4) 町における中間駅の検討
- (5) 頻発・激甚化する自然災害への対応



## 4 マスタープランの改定状況

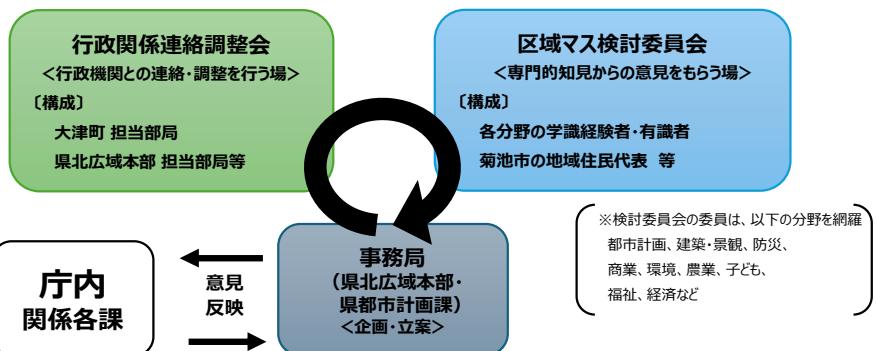
都市計画	市町村名	区域MP 最終改定年月日
熊本	熊本市	H27 (2015).5.29 ★
	合志市	
	菊陽町	
	嘉島町	
	益城町	
八代	八代市	H22 (2010).3.30 ★
	人吉市	R7 (2025).4.8
荒尾	荒尾市	H16 (2004).5.17 ★
玉名	玉名市	H24 (2012).3.30 ★
長洲	長洲町	H24 (2012).3.30 ★
山鹿	山鹿市	R5 (2023).2.10
菊池	菊池市	H24 (2012).3.30 ★
宇土	宇土市	R5 (2023).9.22
宇城	宇城市	
水俣	水俣市	H16 (2004).5.17 ★
芦北	芦北町	H16 (2004).5.17 ★
阿蘇	阿蘇市	H16 (2004).5.17 ★
大津	大津町	R4 (2022).1.21 ★
本渡	天草市	H27 (2015).4.17 ★
牛深	牛深町	H27 (2015).4.17 ★
	御船町	R3 (2021).4.6

- ◎：区域MP改定済み
- ：区域MP改定中
- ：R8以降に改定着手予定

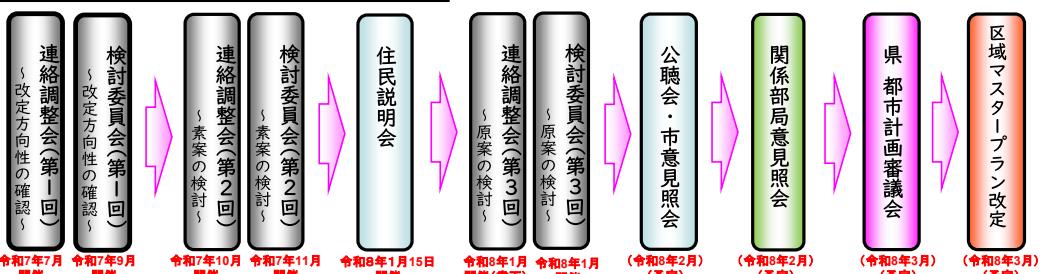


## 2 見直しの体制

- 都市計画区域マスタープランの見直しに当たっては、「連絡調整会議」で内容を検討したうえで、「区域マスク調査委員会」において、各専門分野の有識者等から意見をいただき、見直しを行う。（全3回実施）

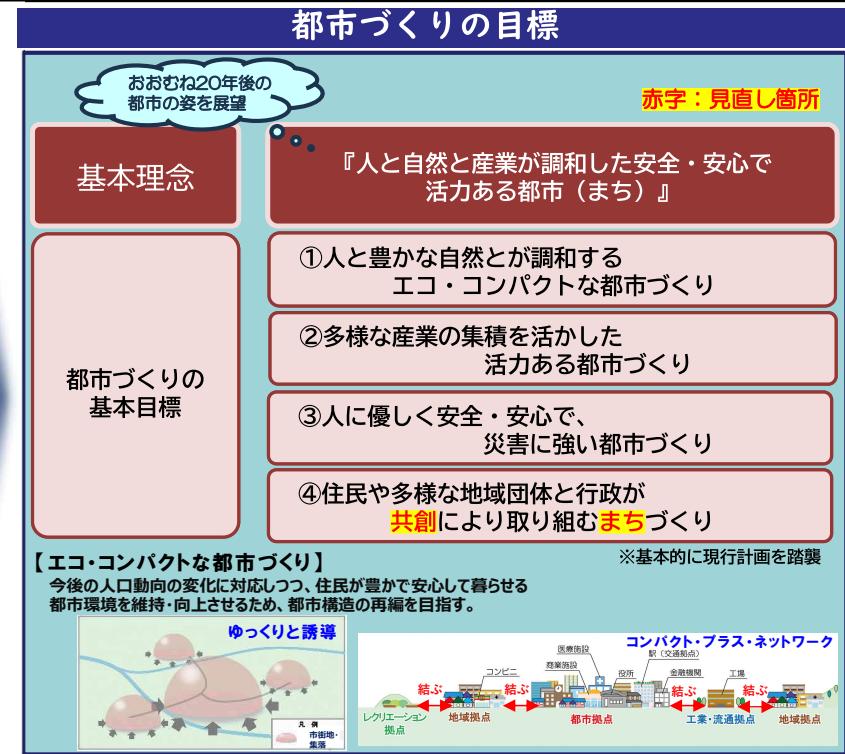


## 5 スケジュール



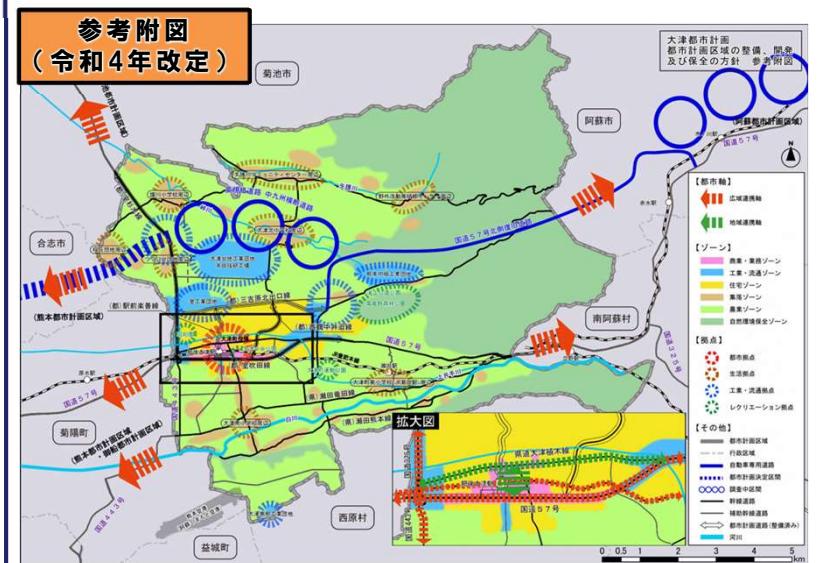
大津都市計画区域の現状	
項目	現状の分析
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口、世帯数は増加傾向</li> <li>・長期的な増加が見込まれる。</li> <li>・高齢化さらに深刻化。</li> <li>・特に南部、北西部において増加の見込み。</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域外でも開発が活発</li> <li>・近年、集合住宅・ホテルの立地が増加。</li> <li>・工業団地は完売。</li> <li>・地価の急激な上昇。</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路・公園は全て改良済み。</li> <li>・上水道はほぼ完備、下水道は74.6%が整備済み。</li> <li>・ごみ焼却場、火葬場等は全て供用済み。</li> <li>・歳出は、物件費・投資的経費が増加傾向。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路は全て改良済み。</li> <li>・肥後大津駅利用者はコロナ禍前より増加。</li> <li>・肥後大津駅と阿蘇くまもと空港を結ぶ空港アクセス鉄道が整備予定。 （新たな軸が形成される）</li> </ul>
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東側に阿蘇外輪山の山麓が広がり、白川が町を東西に貫流。平野部には田園が広がる。</li> <li>・大津町内及び熊本連携中枢都市圏内の地球温暖化対策を積極的に推進。</li> </ul>
社会情勢の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世界的半導体企業の菊陽町への進出により関連企業が集積。</li> <li>→くまもとサイエンスパーク推進ビジョンの策定</li> <li>・肥後大津駅と熊本空港を結ぶ阿蘇くまもと空港アクセス鉄道が整備予定。</li> <li>・大津町において、肥後大津駅周辺のまちづくりを基本計画策定</li> <li>・平成28年熊本地震、令和2年7月豪雨をはじめとした大規模自然災害の多発と関係法制度の改正。</li> </ul>

見直しの方向性	
(A) 成長と秩序を両立する都市づくりへの転換	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 市街地外延部における無秩序な開発を抑制</li> <li>✓ 農地の保全と開発需要とのバランスに留意した計画的な土地利用</li> </ul> <p>⇒ 将来的な人口増加、開発需要増大を踏まえた都市づくり</p>
(B) 産業・交通の変化を踏まえた都市構造(拠点・軸)の再編	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 中九州横断道路、空港アクセス鉄道の整備を踏まえた都市づくり</li> <li>✓ 「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」などの実現に向けた都市づくり</li> </ul> <p>⇒ 拠点や軸の形成・連携による地域活性化及び持続的な成長</p>
(C) 大規模自然災害に備えた都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 近年頻発化・激甚化する大規模自然災害への対応</li> <li>✓ 近年の関係法制度の改正を踏まえた都市防災の強化</li> </ul> <p>⇒ 災害に強い都市構造の実現</p>



## 都市づくりの方針（特に配慮したポイント①）

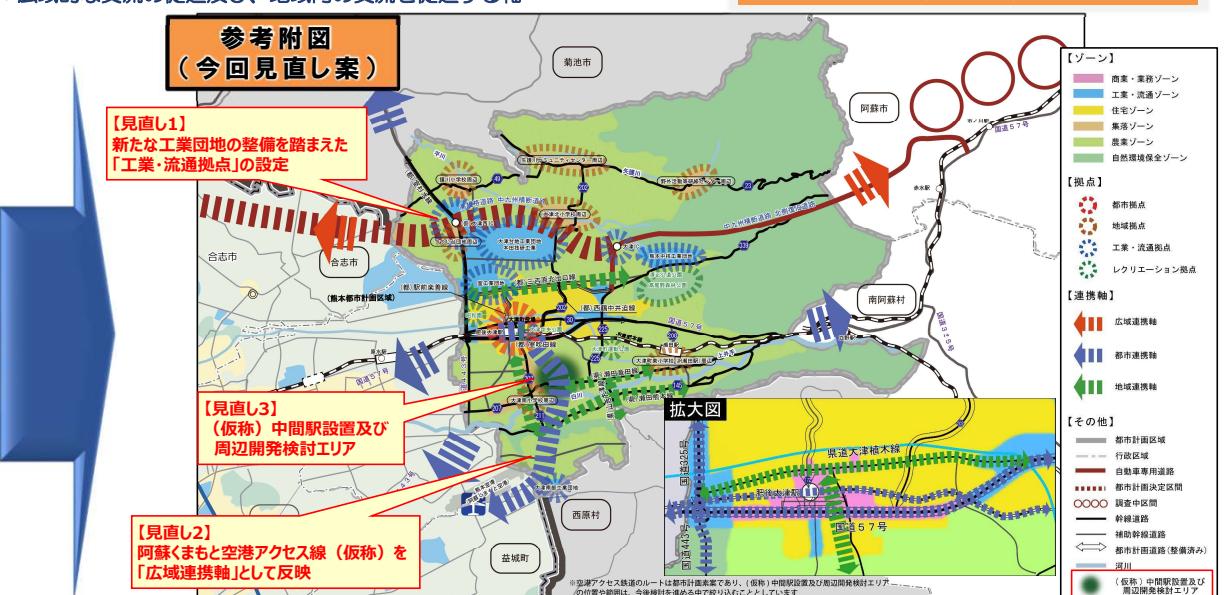
### 地域ごとの市街地像



- ゾーン：将来に向けた秩序ある計画的な土地利用を展開する領域
- 拠点：特に都市機能や生活機能、産業、レクリエーション機能等を集積する区域
- 連携軸：広域的な交流の促進及び、地域内の交流を促進する軸

### 改定の方向性

#### (B) 産業・交通の変化を踏まえた都市構造（拠点・軸）の再編



**都市づくりの方針（特に配慮したポイント②）**

「くまもとサイエンスパーク」の形成に向けた対応

○分散型の熊本サイエンスパークの構築・充実を図るとともに、世界に開かれた「新生シリコンアイランド九州」を牽引していくよう、都市計画として3つの取組みを推進

改定の方向性

(A) 成長と秩序を両立する都市づくりへの転換

① 農業と先端産業が調和する秩序ある土地利用の推進

- 製造業をはじめとする産業集積と、農畜産業を含む地域産業が調和する土地利用を目指す。
- 開発需要の増加に対して、優良農地や基盤整備農地の保全を基本とし、未整備農地への集約・誘導により無秩序な開発を抑制する。

② 産業・生活を支える広域交通・都市基盤の強化

- 産業集積や人口増加に伴い深刻化している交通渋滞への対応を重要課題として位置付ける。
- 鉄道網の強化や公共交通の利便性向上により円滑な移動環境を確保するとともに、空港アクセス鉄道の整備を推進し、空港との広域的な交通利便性の向上を図る。
- これらの取組みを通じて、企業活動の円滑化、観光交流の促進、住民生活の利便性向上を目指す。

③ 抱点形成と連動した生活環境・都市機能の向上

- くまもとサイエンスパークは、研究者等の人材が集まる地域も目指しており、そこで働く人々や家族にとって快適で魅力的な生活・住環境の充実が求められるため、JR肥後大津駅周辺のまちづくりと連動し、駅周辺における都市機能の強化を図る。
- 官民連携により商業・交流拠点の整備を促進し、産業拠点形成と良好な生活環境の充実を一体的に進める。

**都市づくりの方針（特に配慮したポイント③）**

都市防災に関する都市計画の方針

○避難所や防災公園の整備  
○避難体制の充実  
○災害リスクの低い地域への居住の誘導 など

改定の方向性

(C) 大規模自然災害に備えた都市防災

(イメージ図)

【都市防災への対応】

① 防災・減災のための施設整備

- 洪水・内水被害を防ぐため、河川改修や下水道整備等を推進、浸水被害軽減に向けて排水路や雨水貯留施設、排水ポンプ場の整備を進める。
- 土砂災害を防止するための砂防堰堤等の施設整備を推進するとともに、保水機能等を有する森林、緑地や農地などを適切に保全する。

② 災害情報の周知、防災意識の向上

- 平時から有効な防災情報の発信・啓発と、災害時の適切な避難情報の伝達を行い、地域における自助・共助の推進を図る。

③ 災害防止のための土地利用の規制・誘導

- 災害レッドゾーンは、段階的な市街化調整区域への編入を検討し、市街化調整区域にて開発行為を行う場合は、災害リスクの高い区域は含めない。
- 学校や社会福祉施設等の要配慮者利用施設については、安全性・避難路・避難場所等を踏まえた位置に誘導を図る。

④ 災害に強い市街地の形成

- 建築物の倒壊等の被害から住民の生命、財産を保護するために、既存建築物の耐震診断・改修を促進する。
- 密集市街地においては、延焼防止のためのオープンスペースとなる道路や公園などの都市施設整備を一体的に検討する。

⑤ 避難所、避難路の整備

- 防災機能を備えた公園の整備や学校の体育館等の耐震化を推進する。
- 避難者の迅速かつ安全な避難行動を確保するため、指定緊急避難場所等に通じる道路や、福祉避難所の確保・整備などに取り組む。

⑥ 災害に強い交通ネットワークの確保

- 強靭で信頼性の高い交通ネットワークの構築を図る。
- 緊急輸送道路は、災害に強い舗装の整備や無電柱化、橋梁の架け替えや耐震補強に取組むとともに、沿道建築物の耐震化に努める。

⑦ 様々な関係者の協働により取り組む「流域治水」の推進

- あらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」の実効性を高める。

⑧ 復興まちづくりの事前準備の推進

- 復旧・復興の初動期に的確に対応し、早期に復興まちづくりに着手できるよう、あらかじめの災害対応と復旧時期を想定した方針等を事前に計画として位置付けておくことで、誰一人取り残さない復興の実現を目指していく。

出典：国交省資料