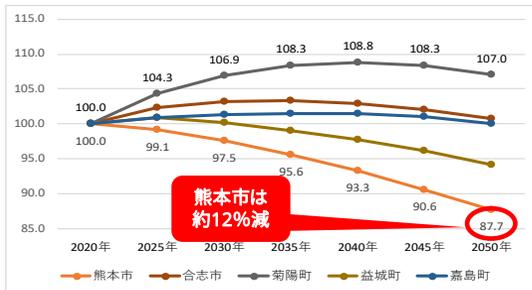


- ✓ 人口減少・高齢化の進展が見込まれる中でも、将来にわたり暮らしやすさを維持するため“多核連携都市”を都市構造の将来像として位置づけ。
- ✓ 令和7年度の都市マスタープランなど各種都市計画の見直しに向け、今年度から土地利用方針の検討や都市圏交通の実態調査等を実施。

1. 次期都市マスタープラン策定に向けた土地利用方針の検討について

「土地利用方針検討委員会」を設置し、人口減少・超高齢社会の進展や産業用地の確保、災害リスク等を踏まえた土地利用について検討中。

(※R5.7.13 第1回 R5.10.25 第2回)



▲図2 令和2年7月豪雨(人吉市)

▲図1 熊本市計画区域の人口予測

※国立社会保障・人口問題研究所公表資料(R5.12月)をグラフ化

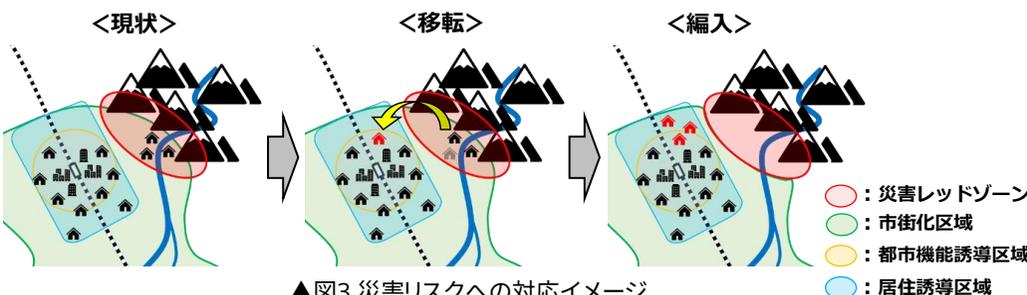
◆第3回土地利用方針検討委員会 (R6.2.2)における検討状況

これまでの検討をもとに整理した「土地利用方針(案)」について議論。

(1) 土地利用方針(案)

【区域区分】

- ・ 人口減少等を踏まえ、市街化区域は原則拡大せず、適正な規模を維持。
- ・ 市街化区域内の災害リスクが特に高い地域については、段階的な市街化調整区域編入などにより、災害リスクに対応した土地利用を図る。



▲図3 災害リスクへの対応イメージ

【用途地域】

- ・ 新たに整備される幹線道路沿線は交通容量に見合った高度な土地利用を図る。
- ・ 地域拠点や公共交通沿線は、拠点性を高めるため、用途地域を見直し、都市機能等を維持・確保する。

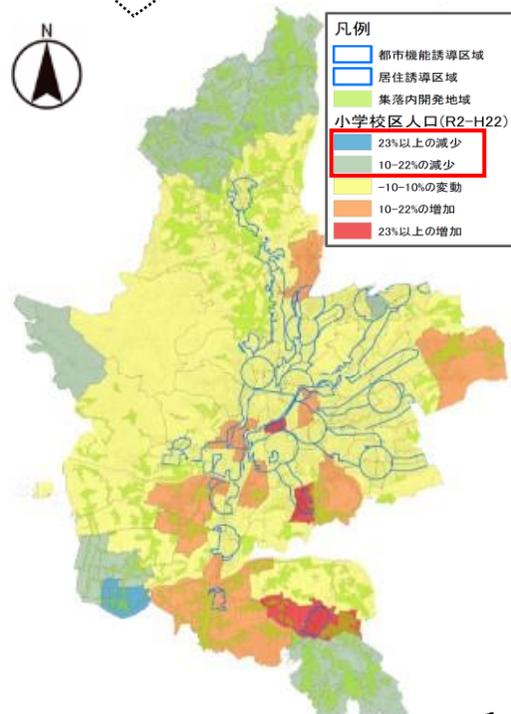
【集落内開発制度】

- ・ 今後の人口減少・災害リスク等を踏まえ、新たな制度設計の検討を含め、より「地域コミュニティの維持」に即した制度運用を図る。

小学校区名	R2-H22 (過去10年)
隈庄小学校区	34.0%
田迎南小学校区	28.0%
本荘小学校区	23.0%
鮑田南小学校区	22.0%
五福小学校区	21.0%
古町小学校区	20.0%
富合小学校区	20.0%

▲図4 人口増加率20%超の小学校区 (着色:集落内開発区域を含む校区)

地域コミュニティの維持に一定の効果をもたらしている一方、人口が減少している小学校区もある



▲図6 小学校区の人口増減(R2-H22)

小学校区名	R2-H22 (過去10年)
川口小学校区	-23.0%
河内小学校区	-16.0%
楠小学校区	-15.0%
田原小学校区	-15.0%
田底小学校区	-14.0%
豊田小学校区	-13.0%
奥古閑小学校区	-12.0%
山本小学校区	-10.0%
吉松小学校区	-10.0%

▲図5 人口減少率10%超の小学校区 (着色:集落内開発区域を含む校区)

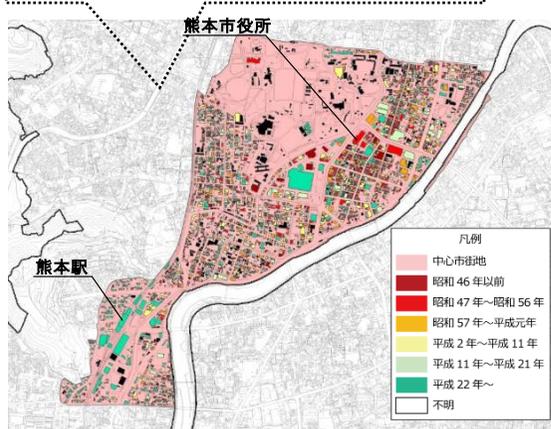
【地区計画制度】

- 地域拠点圏域や公共交通の利便性が高い市街化調整区域では、拠点性を高めるため、地区計画制度を見直し、居住や都市機能の維持、確保を図る。
- 市街化調整区域の生活拠点では、地域特性に応じた生活利便性を維持するため、地区計画制度を見直し、良好な居住環境を維持、確保する。

【中心市街地】

- 各種規制の緩和等により、老朽建築物の建替え等を促進し、災害に強い街区を形成するとともに、歩行空間や賑わいの創出を図る。

築40年以上の建築物が約30%
10年後には約50%

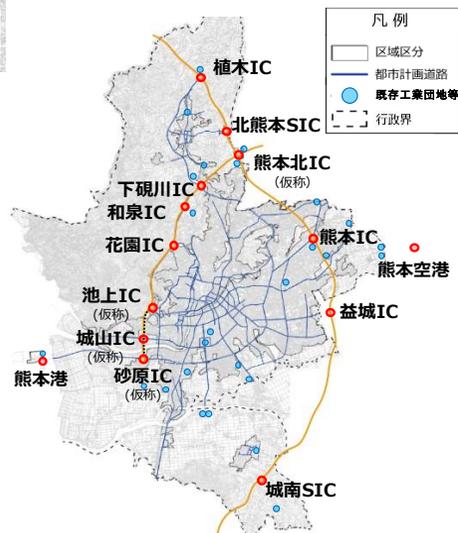


▲図7 建築物の建築時期



出典：国土交通省資料（愛媛県松山市事例）

▲図8 歩行空間創出イメージ



▲図9 広域交通ネットワーク

(2) 委員からの主な意見

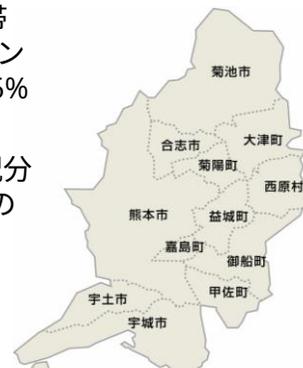
- 人口減少の中、市街化区域は原則拡大すべきではない。災害リスクの高いエリアの規制は区域区分以外の手法も合わせて検討する必要がある。
- 豊肥本線沿線等の公共交通を軸としたエリアへの居住促進が重要。
- 集落内開発制度は、地域コミュニティ維持の観点から、新たな制度設計を含め実態に即した柔軟な検討が必要。
- 地区計画は現行制度を見直し、市街化区域外側縁辺部の開発を抑制すべき。
- 産業ゾーンは全てのインターチェンジ周辺ではなく、自然環境や農地を考慮して設定すべき。

(3) 今後の予定

- 引き続き、土地利用の方針(案)を検討し、今年度末を目途に取りまとめ、R6年度からの次期都市マスタープランの検討につなげる。

2. 次期都市交通マスタープランの策定に向けた実態調査について

- 昨年10～11月に、熊本都市圏(右図)の約4.8万世帯を対象として、都市圏交通の実態を把握する“パーソントリップ調査”を実施し、目標25%を大きく上回る約35%の回収率を達成。
- 現在、調査結果の集計作業を進めており、今後、現況分析や将来の交通需要予測を行い、交通ネットワークの将来像を検討予定。



▲図10 調査対象範囲

3. 全体スケジュール

R3	R4	R5 4月	7月	10月	1月	R6 4月	R7
都市計画 基礎調査	●土地利用方針の検討等					都市マスタープラン検討 (立地適正化計画含む)	マスター プラン 策定 等
				●パーソントリップ調査 (10～11月)等	都市交通マスタープラン検討 ●交通ネットワーク像等		

※検討状況等を適宜、議会や都市計画審議会へ報告

【産業ゾーン】

- 新たな製造業や物流業等の産業用地は、農地や自然環境との調和を図りつつ、高規格道路インターチェンジ周辺など、広域交通ネットワークの利便性が高いエリアに誘導する。