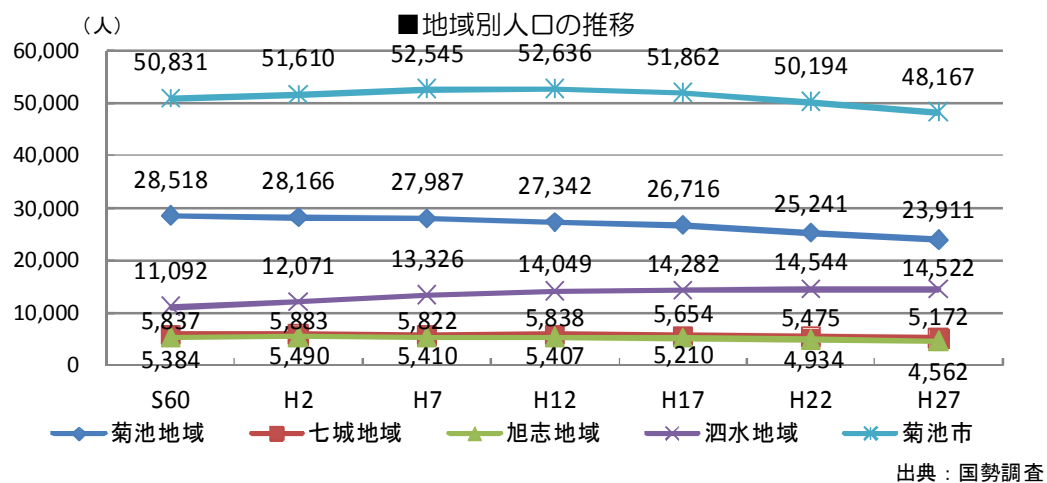
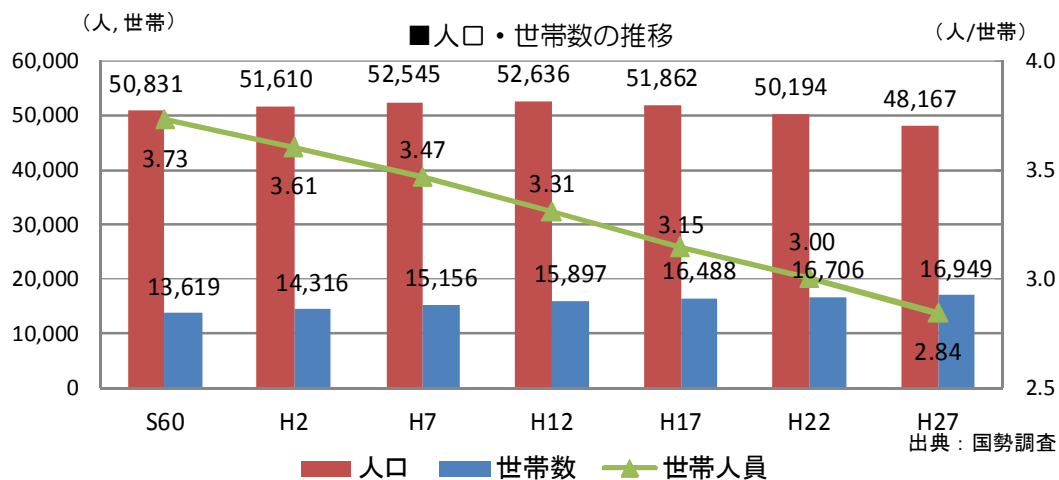

第2章 菊池市の都市構造の特性

2-1 菊池市の人口特性

(1) 現況人口

1) 総人口・世帯数・世帯人員

- ・菊池市の人口は平成12年までは増加傾向にありましたが、平成17年には減少に転じました。平成27年の国勢調査では、48,167人と5万人を下回り、減少率は-4.0%（H27/H22）と、前期（H22/H17）の-3.2%を上回り、人口減少が加速しています。
- ・旧市町村別にみると、泗水地域がほぼ横ばいで推移し、それ以外は減少傾向にあります。熊本都市圏に近い泗水地域では人口が安定的に推移し、ベッドタウンとしての性格を有しています。
- ・世帯数は増加傾向にあり、これに反比例する形で世帯人員は減少しています。平成27年は3人/世帯を割り込む2.84世帯/人となりました。



◇人口・世帯数の推移

菊池市	人口	世帯数	世帯人員
S60	50,831	13,619	3.73
H2	51,610	14,316	3.61
H7	52,545	15,156	3.47
H12	52,636	15,897	3.31
H17	51,862	16,488	3.15
H22	50,194	16,706	3.00
H27	48,167	16,949	2.84
H17/H12	-1.5%	3.7%	-5.0%
H22/H17	-3.2%	1.3%	-4.5%
H27/H22	-4.0%	1.5%	-5.4%

出典：国勢調査

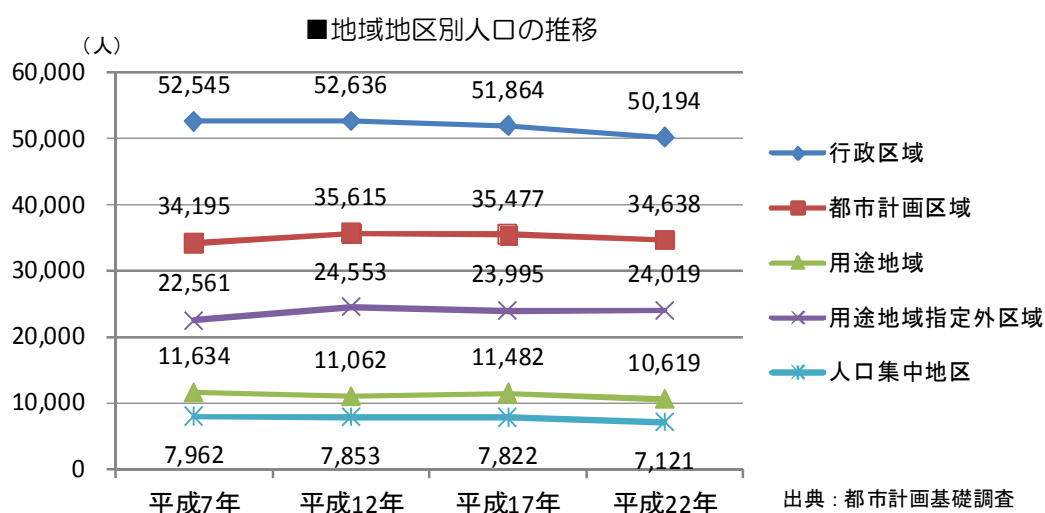
◇地域別人口の推移

菊池市	菊池地域	七城地域	旭志地域	泗水地域
S60	28,518	5,837	5,384	11,092
H2	28,166	5,883	5,490	12,071
H7	27,987	5,822	5,410	13,326
H12	27,342	5,838	5,407	14,049
H17	26,716	5,654	5,210	14,282
H22	25,241	5,475	4,934	14,544
H27	23,911	5,172	4,562	14,522
H17/H12	-2.3%	-3.2%	-3.6%	1.7%
H22/H17	-5.5%	-3.2%	-5.3%	1.8%
H27/H22	-5.3%	-5.5%	-7.5%	-0.2%

出典：国勢調査

2) 地域地区別人口

- ・地域地区別人口についてみると、行政区域は平成7年から12年まで増加し、その後減少、都市計画区域も同様に、平成7年から12年にかけて増加しましたが、その後減少しています。
- ・用途地域は、平成22年に減少に転じ、これに代わって用途地域外が増加傾向にあります。人口集中地区(DID)は近年減少が続いています。
- ・中心市街地や用途地域（いずれも旧菊池市中心部）での人口減少傾向と、泗水地域を中心とする用途地域外での人口増加傾向が進んでおり、用途地域指定がない地区での人口増加により、土地利用の混在化が進むことが懸念されます。



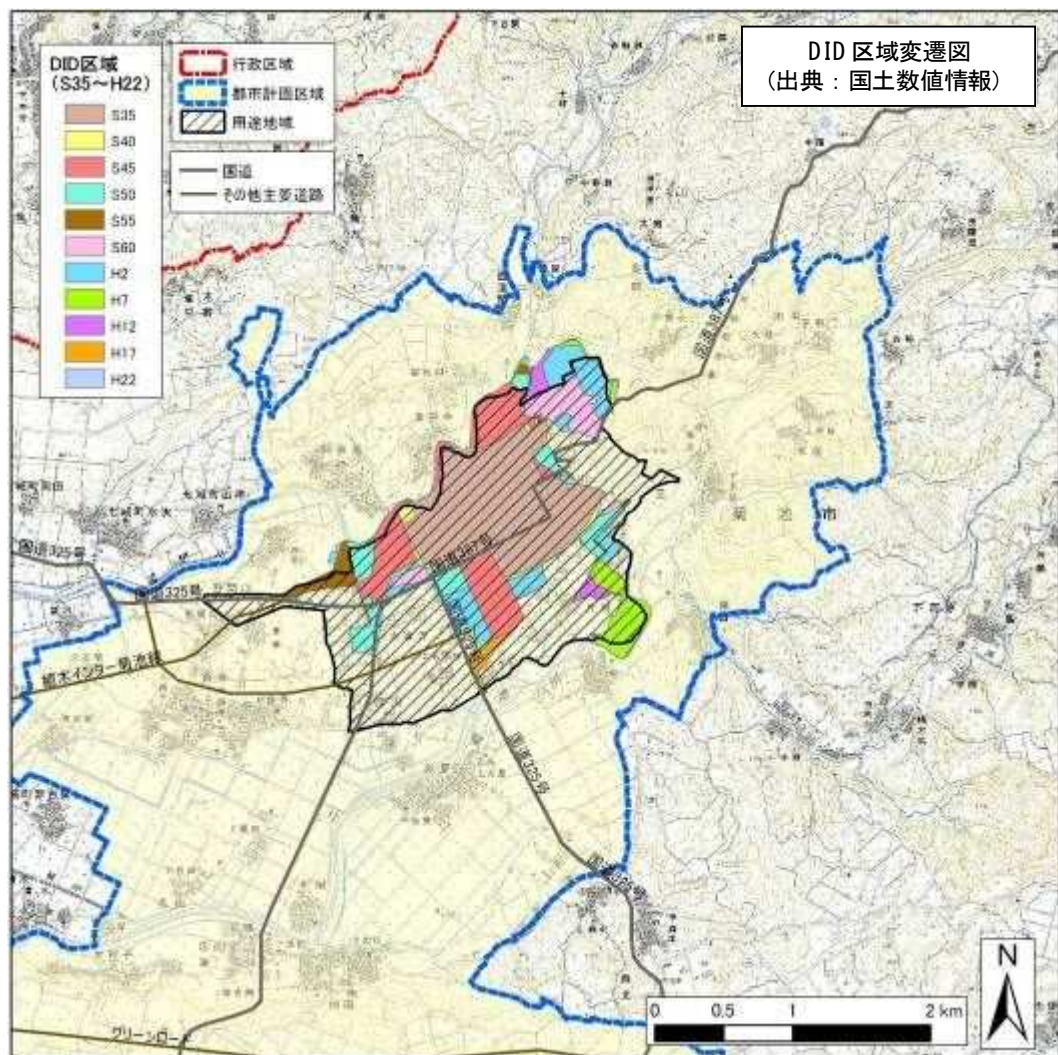
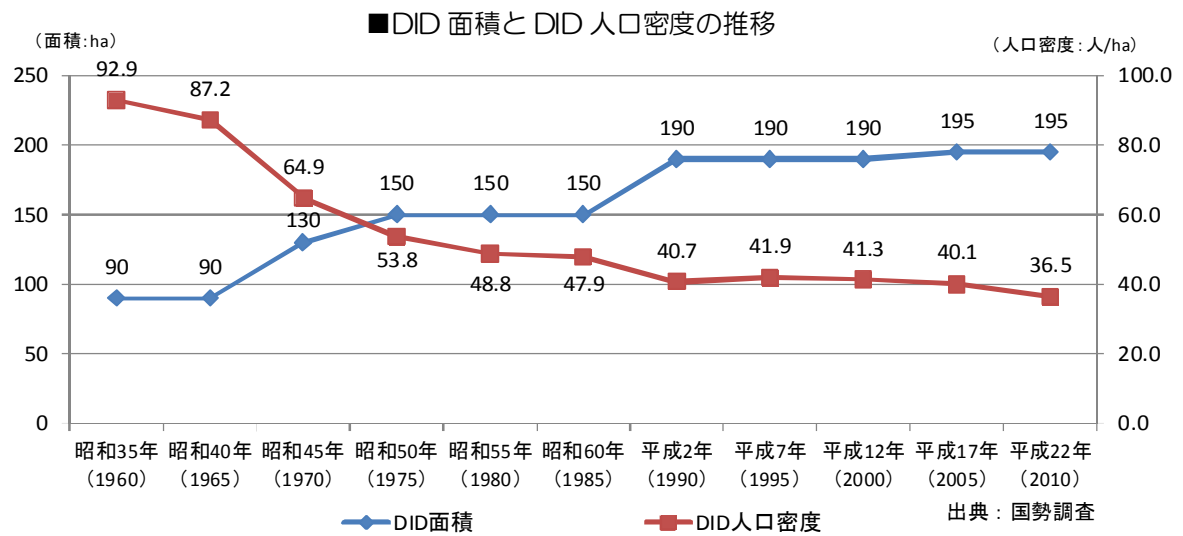
◇地域地区別人口の推移

区 域	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	H17/H12	H22/H17
行政区域	52,545	52,636	51,864	50,194	-1.5%	-3.2%
都市計画区域	34,195	35,615	35,477	34,638	-0.4%	-2.4%
用途地域	11,634	11,062	11,482	10,619	3.8%	-7.5%
用途地域指定外区域	22,561	24,553	23,995	24,019	-2.3%	0.1%
人口集中地区	7,962	7,853	7,822	7,121	-0.4%	-9.0%

出典：都市計画基礎調査

3) 人口集中地区（DID）面積、人口密度、

- ・菊池市の DID（人口集中地区）は、用途地域が指定された菊池中心市街地にのみ指定されています。DID 面積は昭和 45 年頃と平成 2 年頃に大きく増加し、その後はほぼ定常状態で現在に至っており、平成 22 年で 195ha の面積となっています。
- ・DID 人口密度は、DID 面積の拡大と DID 人口の減少で、減少傾向にあり、平成 22 年には 40 人/ha を割り込み、36.5 人/ha となりました。DID の指定要件の目安が 40 人/ha であり、DID の縮小という可能性も見えてきました。

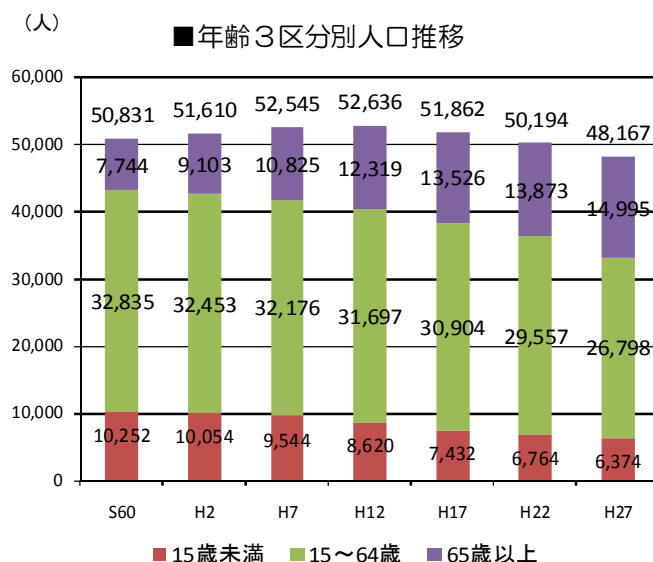


4) 年齢別人口

① 3階級別人口

- ・ 65 歳以上人口の増加と 15 歳未満人口の減少という少子高齢化が続いています。平成 27 年では菊池市の高齢化率（65 歳以上人口率）は 30.9%と、30%を超えました。熊本県全体（28.8%）より 2.1%高くなっています。

注) 65 歳以上人口には年齢不詳を含む。



出典：国勢調査

◇ 年齢3区分別人口構成比（菊池市、熊本県）

菊池市	15歳未満	15～64歳	65歳以上
S60	20.2%	64.6%	15.2%
H2	19.5%	62.9%	17.6%
H7	18.2%	61.2%	20.6%
H12	16.4%	60.2%	23.4%
H17	14.3%	59.6%	26.0%
H22	13.4%	58.9%	27.6%
H27	13.3%	55.8%	30.9%

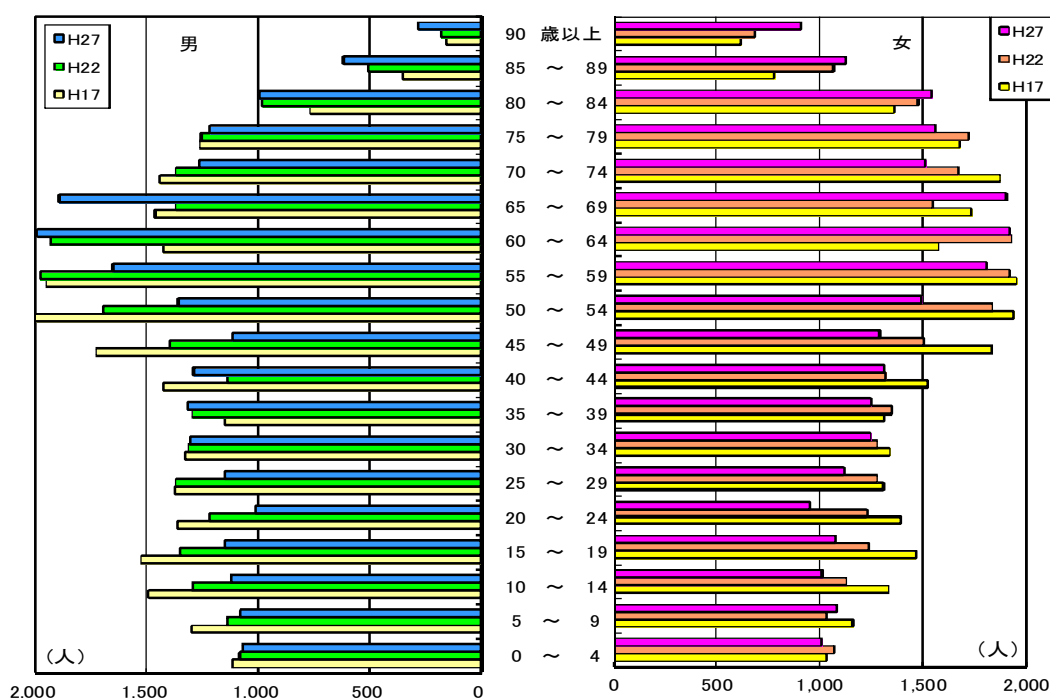
熊本県	15歳未満	15～64歳	65歳以上
S60	21.2%	65.7%	13.2%
H2	19.3%	65.1%	15.4%
H7	17.3%	64.3%	18.3%
H12	15.5%	63.1%	21.3%
H17	14.3%	61.8%	23.7%
H22	13.7%	60.2%	25.5%
H27	13.6%	57.6%	28.8%

出典：国勢調査

② 5歳階級別人口

- ・ 平成 17 年から平成 27 年の 5 歳階級別人口の推移をみると、24 歳以下の若年層及び 45 歳～54 歳人口が大きく減少しています。
- ・ 一方 30 歳～39 歳は、近年ほぼ横ばいです。
- ・ 60～69 歳の人口増が大きく、また 80 歳以上人口は着実に増加傾向にあります。
- ・ 人口の少子化、高齢化が着実に進行しています。

■ 男女別 5 歳階級別人口（平成 17 年～27 年）



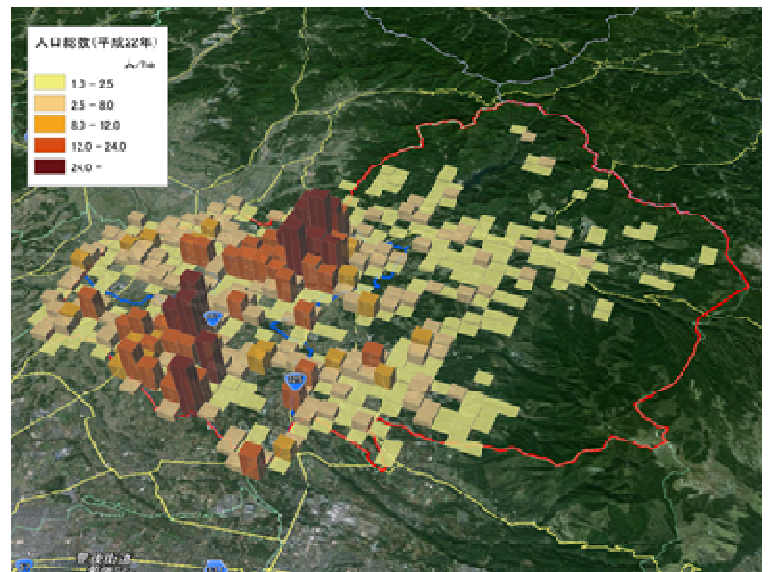
出典：国勢調査

5) 500m メッシュ人口（平成 22 年）

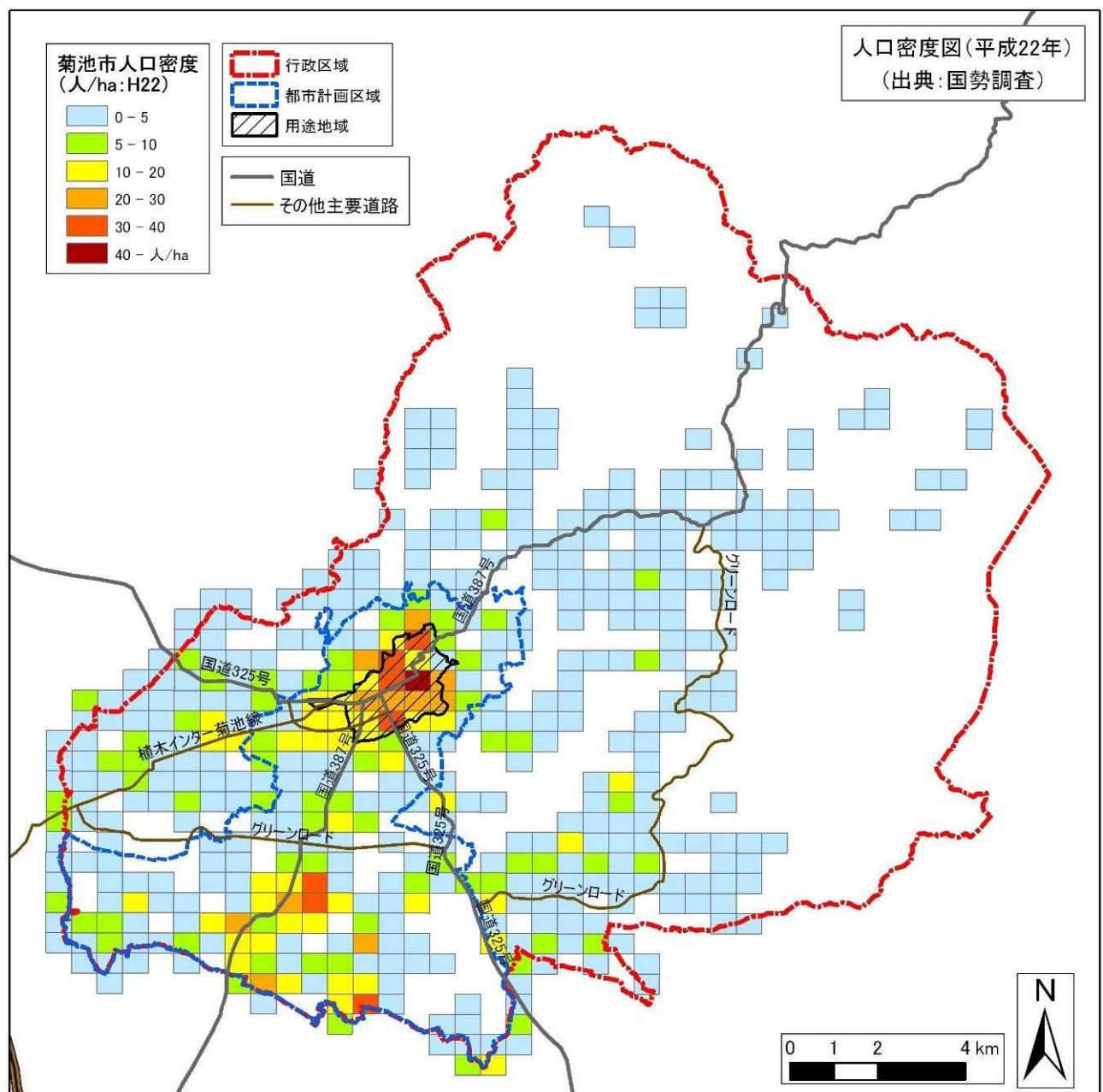
①人口密度

- ・菊池市の人口集積の特徴は、右図に示すように、隈府地区と泗水地域・国道 387 号沿道に 2 つの山があることです。
- ・用途地域内は概ね 20～40 人/ha 以上の人口密度を示し、用途地域の外延部でも 10～20 人/ha の地区が見られます。泗水地域中心部や国道 387 号沿道では用途地域並の人口集積地区が見られます。

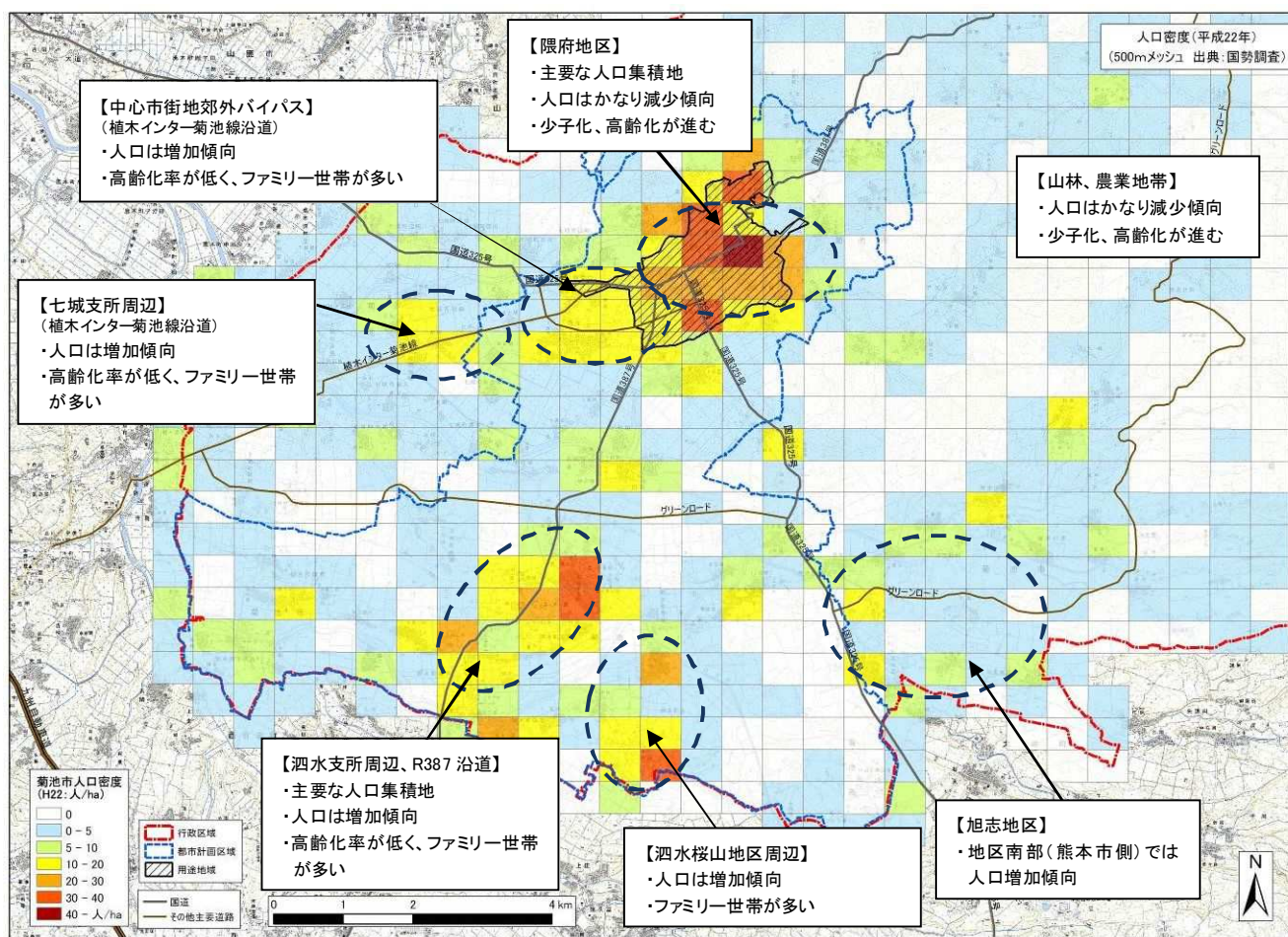
■人口集積状況（平成 22 年）



出典：国勢調査



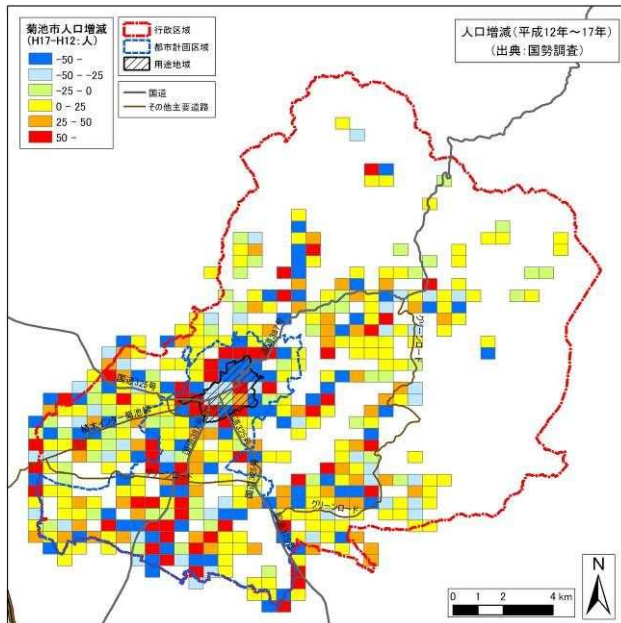
■人口密度の特徴（平成 22 年）



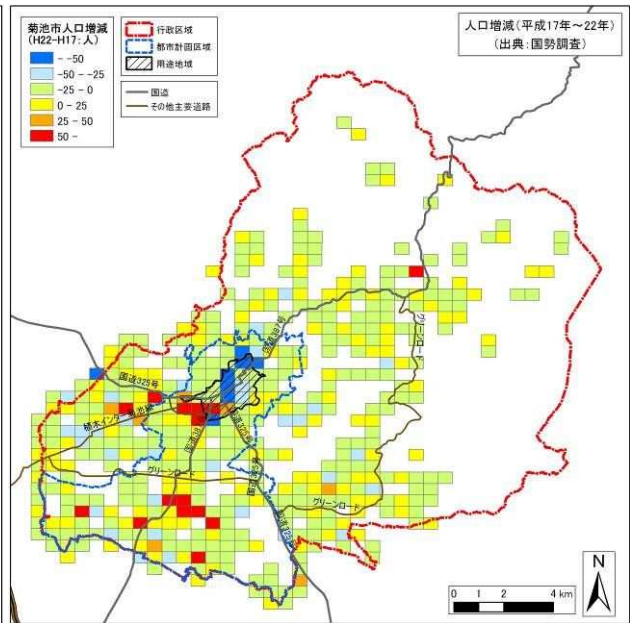
②人口増減（平成12年～平成17年と平成17年～平成22年の比較）

- ・平成12年～17年の人口増減と平成17年～22年の人口増減を比較すると、平成17年～22年は人口が大きく減少するメッシュと大きく増加するメッシュ数が少なくなり、人口増減の平準化傾向が見られます。

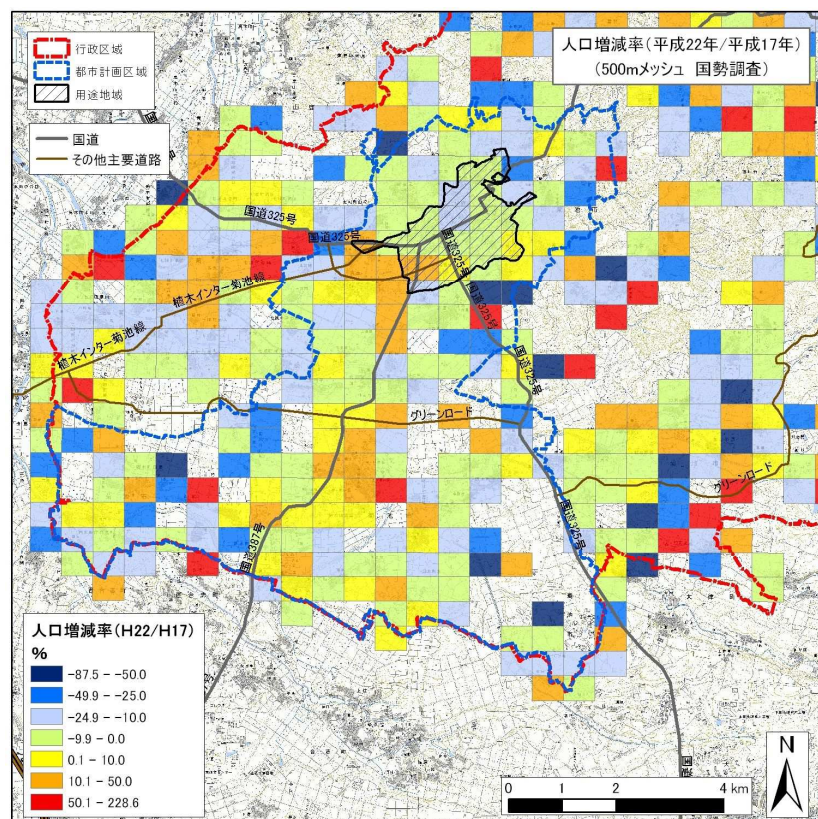
■人口増減数（全市）（平成12年～17年）



■人口増減数（全市）（平成17年～22年）



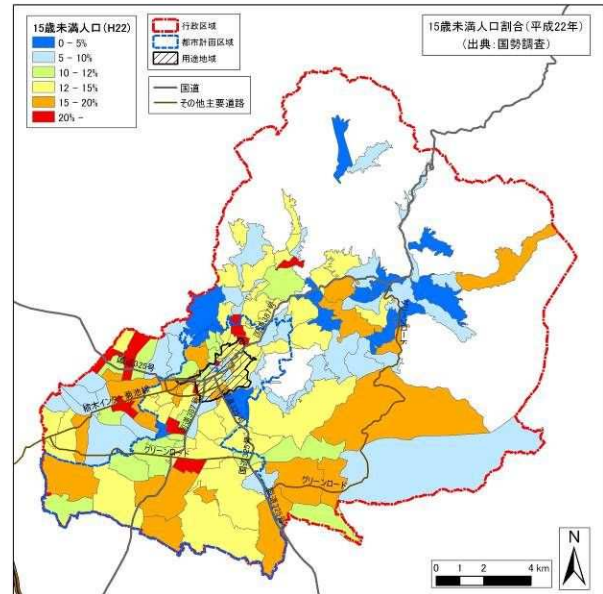
- ・主要地区の平成17年～22年の人口増減を比較すると、隈府地区や幹線道路から離れる地区での人口減少傾向が見られます。
- ・逆に人口増加傾向は、植木インター菊池線バイパス沿道、七城支所周辺、泗水富の原地区周辺、国道387号沿道周辺で見られます。



③年齢3区分別人口（小地域）

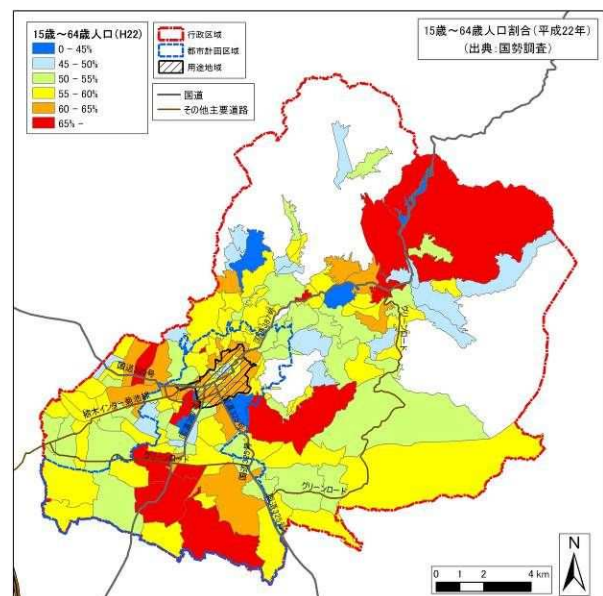
【年少人口割合（15歳未満人口）】

- ・用途地域が指定された中心部の限府地区は年少人口率が低く、また郊外部や水源地区、迫水地区などの山間部で低くなっています。
- ・一方、泗水地域や七城地域の一部で比較的高い地区が見られます。



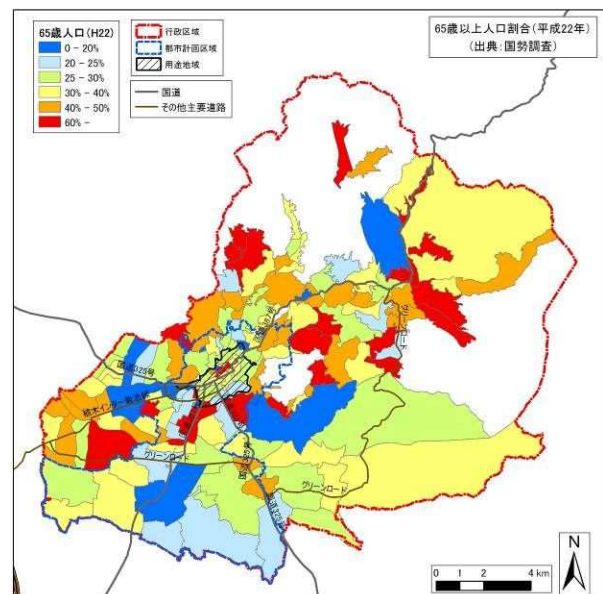
【生産年齢人口割合（15～65歳人口）】

- ・用途地域が指定された中心部の限府地区や泗水地域などが比較的高くなっています。
- ・山地部にも高い割合の地区が見られますが、絶対数は多くない状況です。
- ・周辺の田園地帯等が比較的生産年齢人口割合が低くなっています。



【65歳以上人口割合】

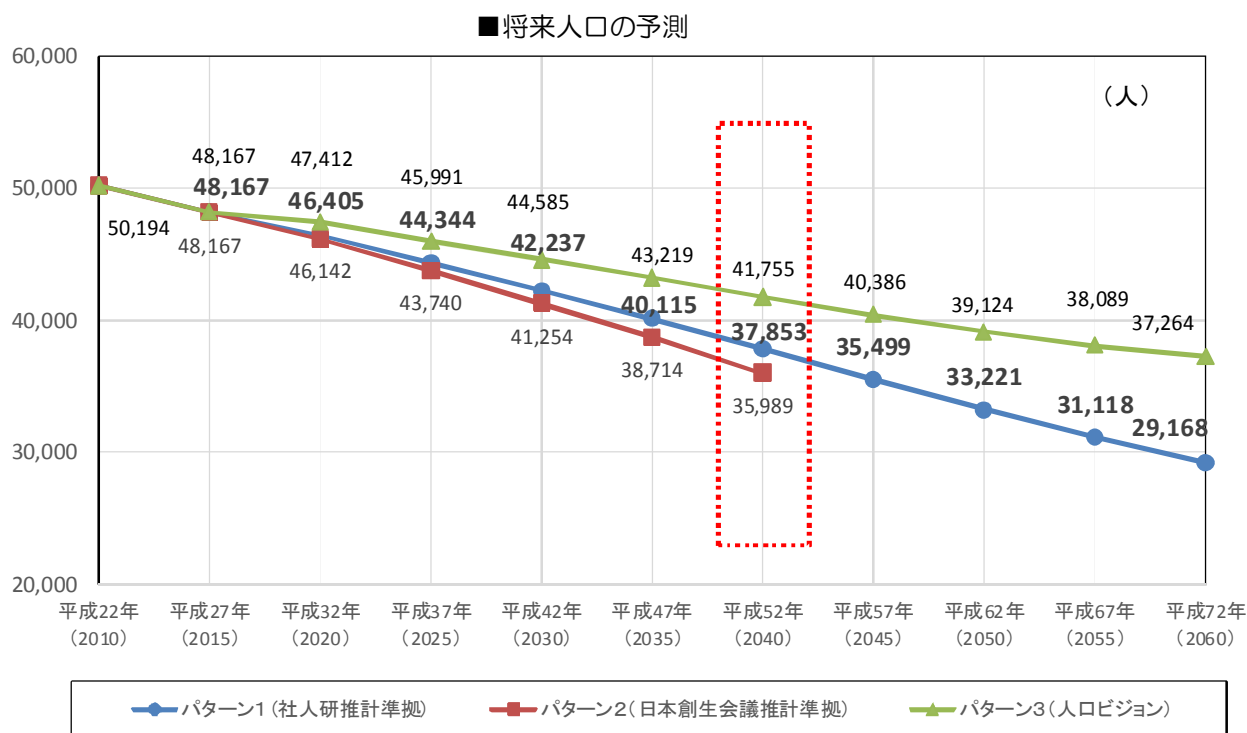
- ・全体的に山林、農業地帯で高い傾向が見られます。
- ・用途地域縁辺部、国道387号沿道、泗水地域、七城地域中心部などは低い傾向が見られます。



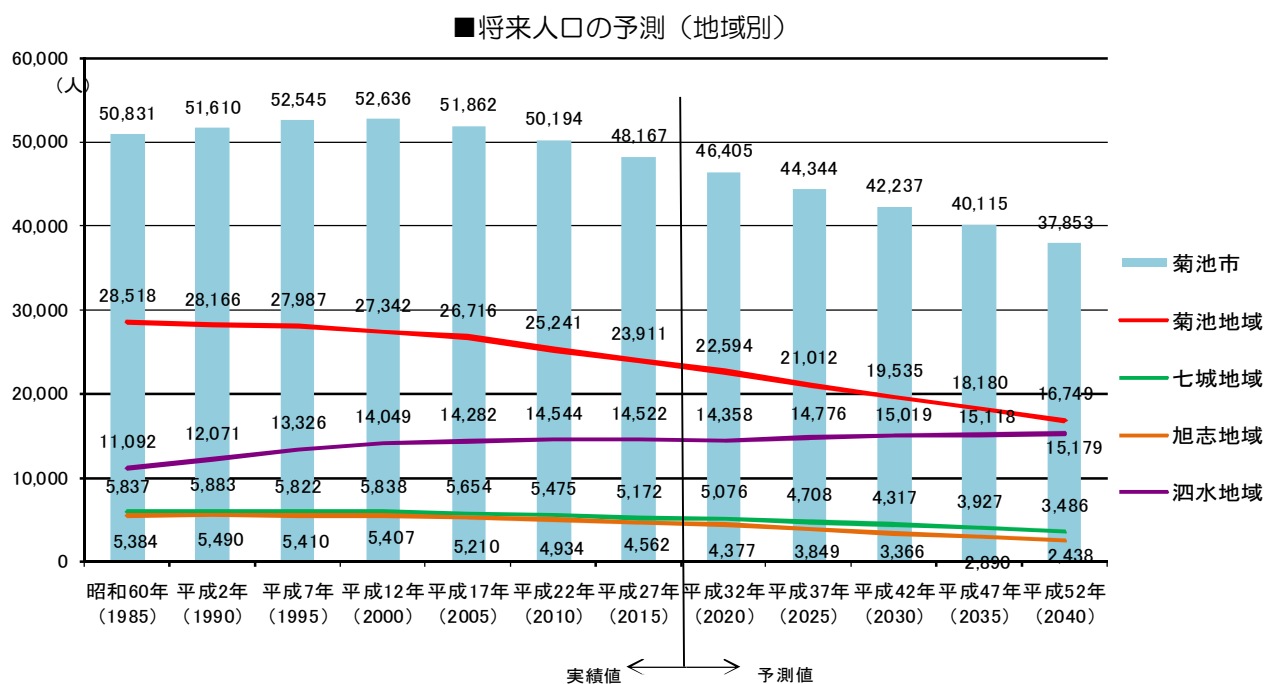
(2) 将来人口

1) 総人口（平成 52 年（2040）の将来予測人口）

- ・社人研（国立社会保障・人口問題研究所）の予測に基づく菊池市の将来人口についてみると、平成 52 年（2040）は 37,853 人で、平成 22 年の 50,194 人に対し、約 12,340 人、約 25%の減少となっています。
- ・菊池市の人口ビジョンにおいては、合計特殊出生率の上昇や社会動態を±0にするなどの取組みにより、平成 52 年の将来目標人口を 41,755 人と設定しています。これは、社人研の推計値より約 3,900 人多く設定されています。



- ・旧 4 市町村別に将来人口を予測すると、旭志地域が最も人口減少が大きく、続いて七城地域、菊池地域となります。泗水地域は 2040 年までは人口増加が予測されます。



出典：＊現況…国勢調査 ＊将来…社人研推計を基に予測

◇将来人口の地域別予測

	菊池市	菊池地域	七城地域	旭志地域	泗水地域	熊本県
昭和60年(1985)	50,831	28,518	5,837	5,384	11,092	1,837,747
平成2年(1990)	51,610	28,166	5,883	5,490	12,071	1,840,326
平成7年(1995)	52,545	27,987	5,822	5,410	13,326	1,859,793
平成12年(2000)	52,636	27,342	5,838	5,407	14,049	1,859,344
平成17年(2005)	51,862	26,716	5,654	5,210	14,282	1,842,233
平成22年(2010)	50,194	25,241	5,475	4,934	14,544	1,817,426
平成27年(2015)	48,167	23,911	5,172	4,562	14,522	1,786,170
平成32年(2020)	46,405	22,594	5,076	4,377	14,358	1,666,017
平成37年(2025)	44,344	21,012	4,708	3,849	14,776	1,603,413
平成42年(2030)	42,237	19,535	4,317	3,366	15,019	1,537,678
平成47年(2035)	40,115	18,180	3,927	2,890	15,118	1,467,142
平成52年(2040)	37,853	16,749	3,486	2,438	15,179	

出典：社人研推計を基に、500m メッシュでのコーホート推計によりメッシュ別将来人口を推計

◇将来人口指標（平成27年を100とした）

	菊池市	菊池地域	七城地域	旭志地域	泗水地域	熊本県
昭和60年(1985)	106	119	113	118	76	103
平成2年(1990)	107	118	114	120	83	103
平成7年(1995)	109	117	113	119	92	104
平成12年(2000)	109	114	113	119	97	104
平成17年(2005)	108	112	109	114	98	103
平成22年(2010)	104	106	106	108	100	102
平成27年(2015)	100	100	100	100	100	100
平成32年(2020)	96	94	98	96	99	93
平成37年(2025)	92	88	91	84	102	90
平成42年(2030)	88	82	83	74	103	86
平成47年(2035)	83	76	76	63	104	82
平成52年(2040)	79	70	67	53	105	

2) 年齢3区分別人口

- ・菊池市全体では、2040年には65歳以上人口率が36.7%と、2015年の30.7%に対し、約6%増加します。15歳未満人口は、2040年には11.4%で、2015年の12.9%より1.5%減少します。少子化は頭打ちの傾向にありますが、高齢化は着実に進行していきます。
- ・旧4市町村別にみると、高齢化が最も進むのは旭志地域で、2040年には65歳以上人口率は45.6%と50%に近い高齢化率となると予測されます。最も低い泗水地域においても2040年は32.7%と、現在の菊池市全体より高い数字となります。
- ・高齢者が安心して暮らせる地域社会の形成が特に必要とされています。

◇年齢別地域別将来人口構成比の予測

	菊池市			菊池地域			七城地域			旭志地域			泗水地域		
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上
平成22年(2010)	13.4%	58.9%	27.6%	12.7%	57.8%	29.5%	13.5%	57.4%	29.2%	13.5%	57.1%	29.5%	14.8%	62.0%	23.2%
平成27年(2015)	12.9%	56.4%	30.7%	12.2%	55.4%	32.5%	12.8%	55.0%	32.2%	12.6%	56.4%	31.0%	14.0%	59.1%	26.9%
平成32年(2020)	12.4%	54.0%	33.6%	11.4%	53.2%	35.4%	12.7%	52.7%	34.6%	12.5%	53.1%	34.4%	13.7%	56.9%	29.4%
平成37年(2025)	11.8%	52.5%	35.7%	10.9%	51.7%	37.4%	11.8%	51.2%	37.0%	10.8%	51.4%	37.8%	13.2%	55.9%	30.9%
平成42年(2030)	11.4%	52.1%	36.5%	10.7%	51.2%	38.2%	11.3%	50.6%	38.1%	10.5%	49.6%	39.9%	12.8%	56.3%	30.8%
平成47年(2035)	11.4%	52.2%	36.4%	10.7%	51.7%	37.7%	11.1%	49.7%	39.3%	10.7%	48.1%	41.3%	12.8%	57.1%	30.0%
平成52年(2040)	11.4%	51.9%	36.7%	10.1%	48.8%	41.1%	10.6%	47.2%	42.2%	10.3%	44.1%	45.6%	12.3%	55.0%	32.7%

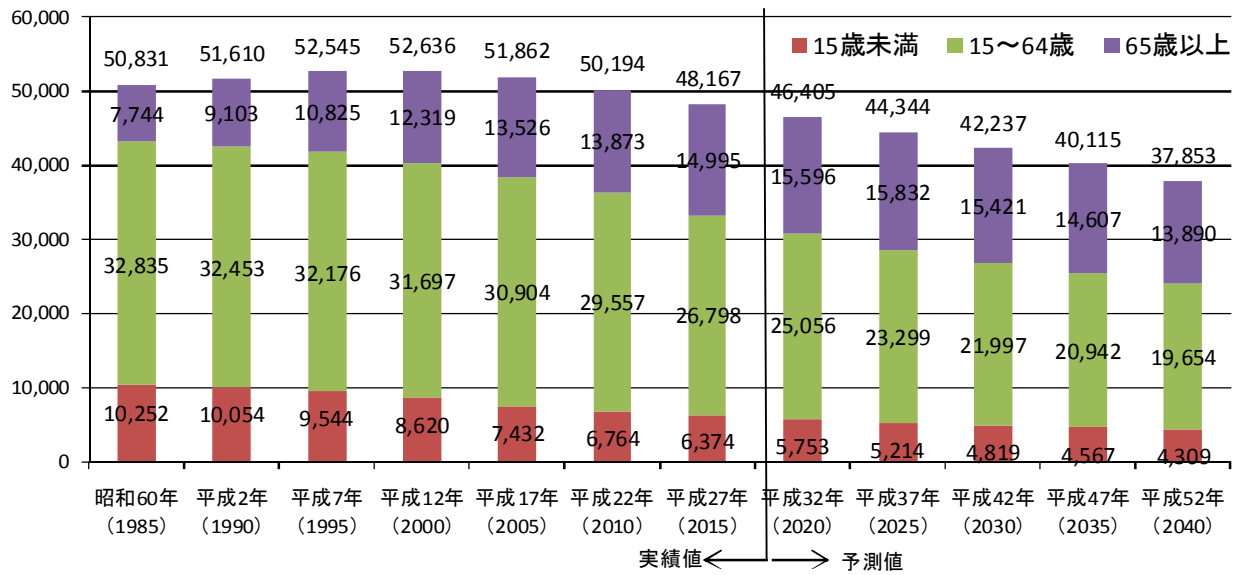
出典：社人研推計を基に、500m メッシュでのコーホート推計によりメッシュ別将来人口を推計

(人)

■年齢3区分別人口の予測

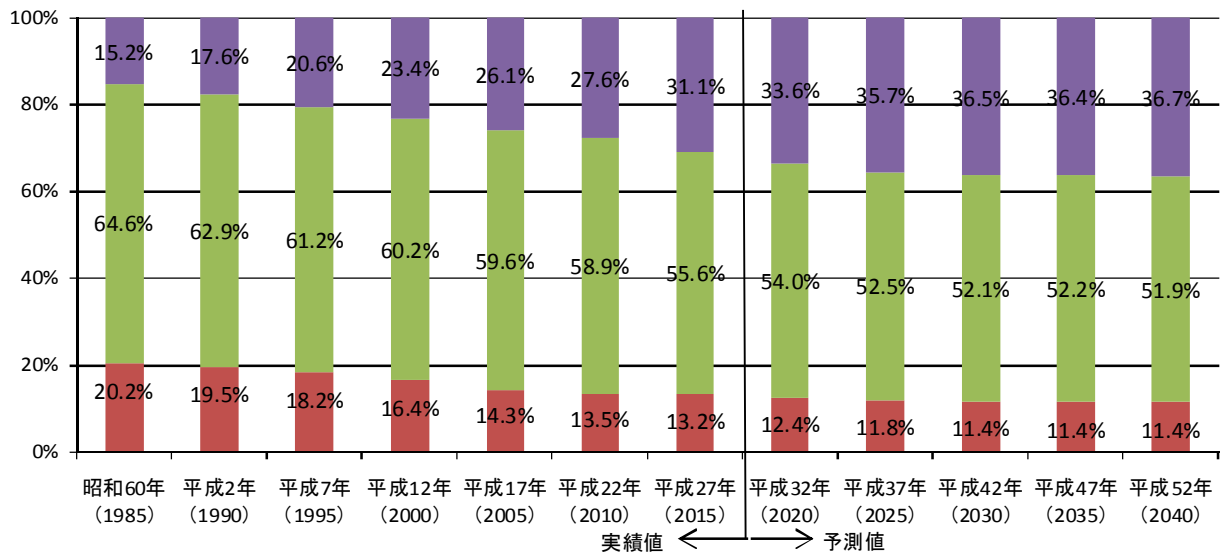
資料：現況(国勢調査)

将来(社人研推計を基に予測)

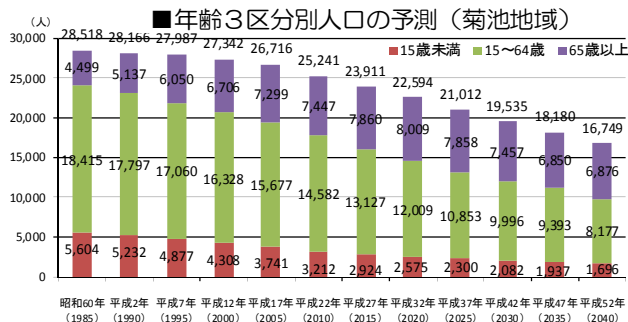


■年齢3区分別人口の予測(構成比)

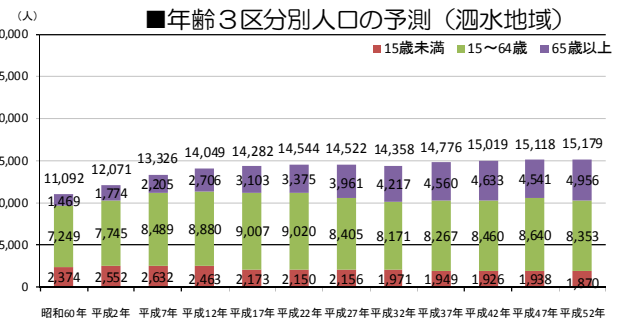
15歳未満 15～64歳 65歳以上



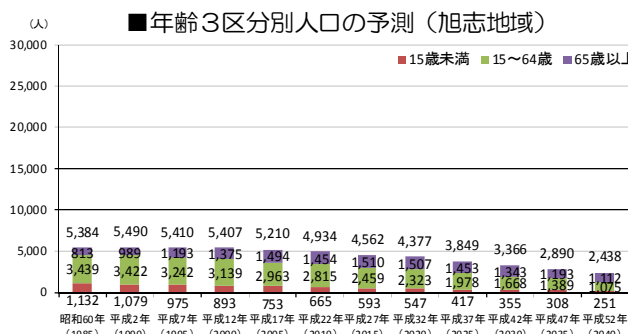
■年齢3区分別人口の予測(菊池地域)



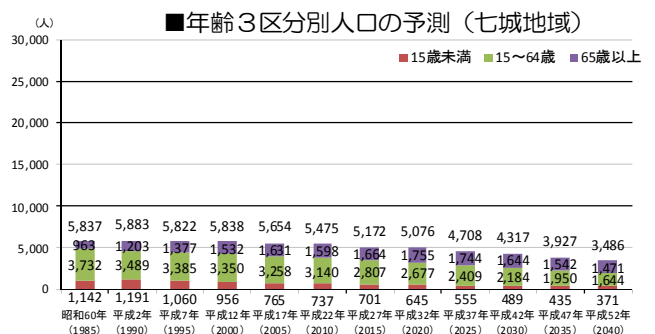
■年齢3区分別人口の予測(泗水地域)



■年齢3区分別人口の予測(旭志地域)



■年齢3区分別人口の予測(七城地域)

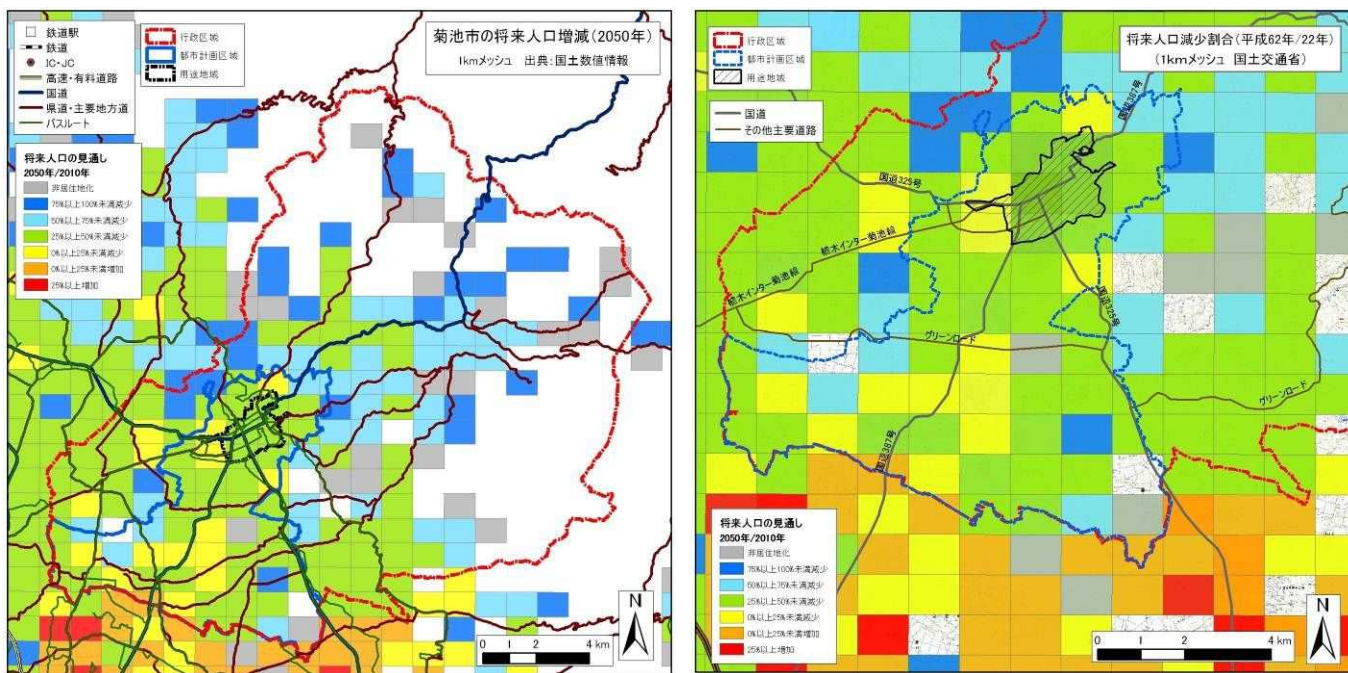


3) メッシュ別将来人口分布

①将来人口増減

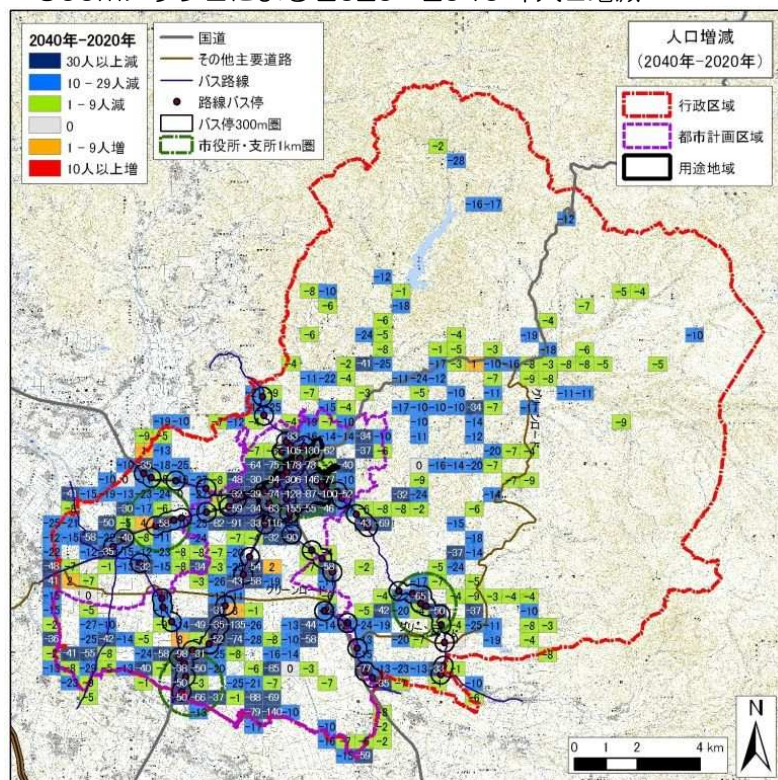
- ・国土交通省が「国土のグランドデザイン」の参考資料として推計した 2050 年 1 kmメッシュ人口によれば、菊池市の人口は 33, 221 人で、平成 22 年の約 2/3 に減少します。
- ・図中のグレイは非居住地化、ブルーは 2050 年にかけて現在より 75%以上人口が減少すると予測される地域であり、中山間部や田園地帯に見られます。これらの多くは都市計画区域外に分布しています。

■1 kmメッシュによる 2050 年人口予測値(国土交通省)



- ・2020 年～2040 年の人口増減についてみると、ほぼ全域で人口が減少し、特に限府地区、国道 387 号沿道など、現在人口集積の多い地区での減少量が多く予測されます。

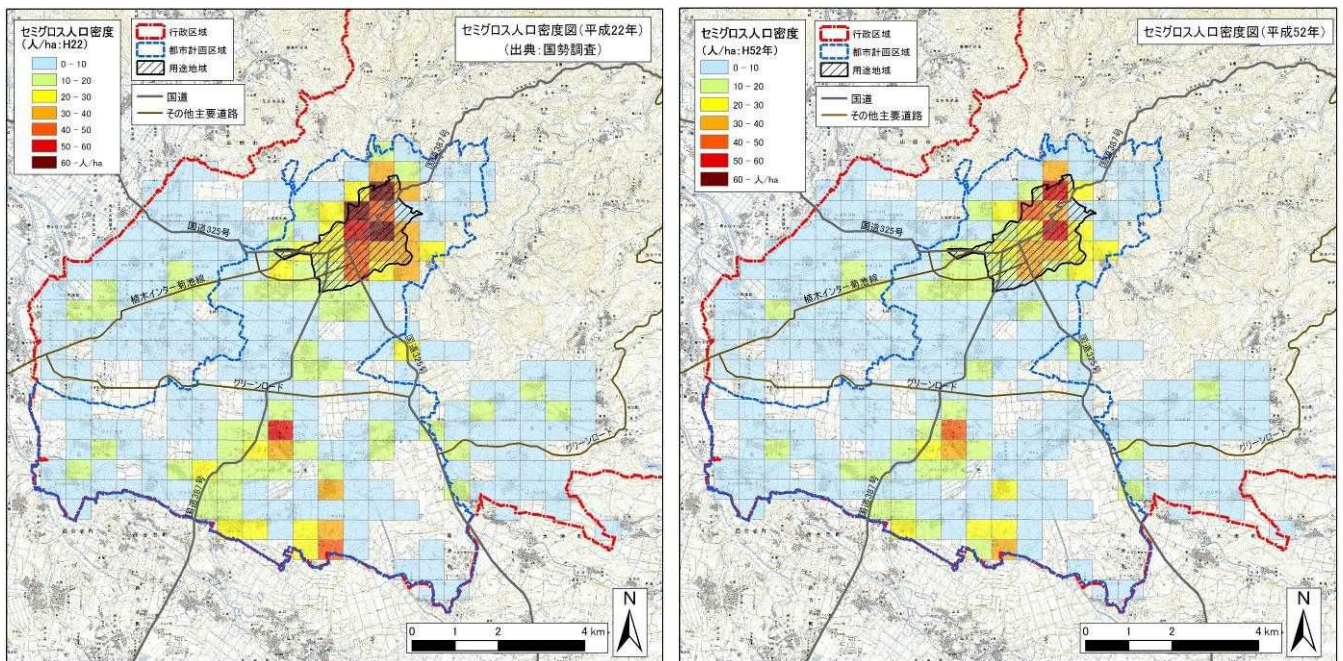
■500mメッシュによる 2020～2040 年人口増減



②メッシュ別セミグロス人口密度

- ・人口減少、少子高齢化が進む中、都市地域においては人々がある程度まとまって居住することが望めます。そこで、現在の人口集積状況を踏まえた将来の人口集積の目標を検討するため、実際に人が住める場所（可住地）の人口密度を算出しました。可住地とは、住宅、商業、工業など都市的土地利用のされた宅地、及び宅地化される可能性のある田畑としました。すなわち、道路や公園などの都市施設用地や、山林などは将来にわたり宅地化されないものとししました。これをセミグロス人口密度と呼びます。
- ・これを 500m メッシュで見ると、菊池中心市街地で 60 人/ha を超えるメッシュが見られ、その周辺では 40 人/ha を超えるメッシュが多くなっています。
- ・また、泗水地域の菊池農業高校周辺、南部の合志市境界部で 40 人/ha を超えるメッシュが見られます。

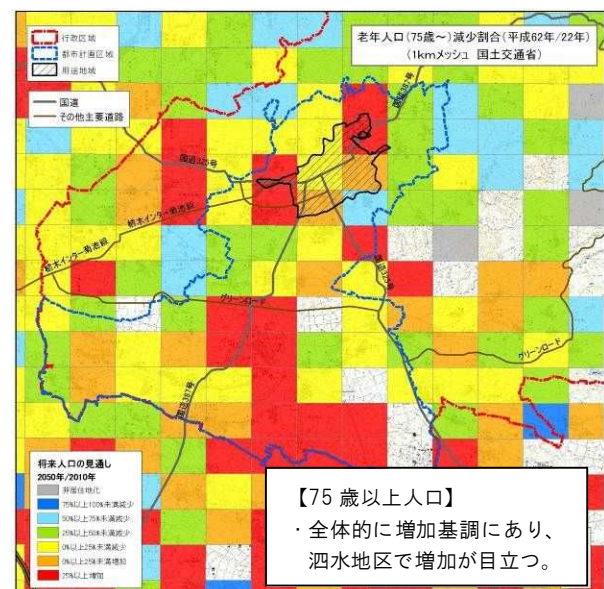
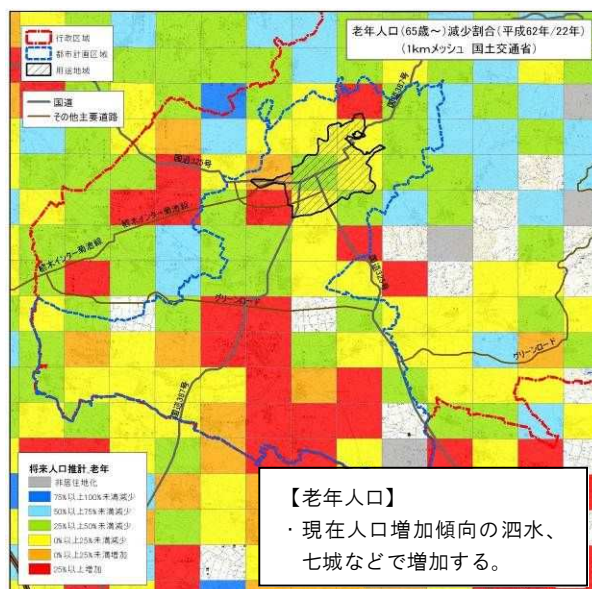
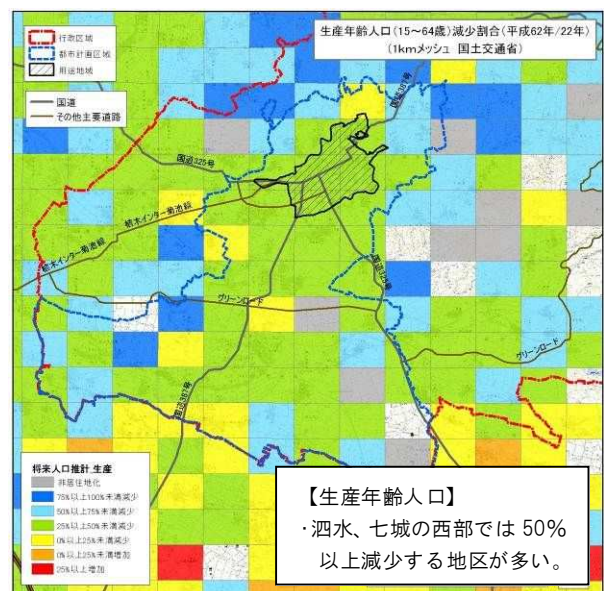
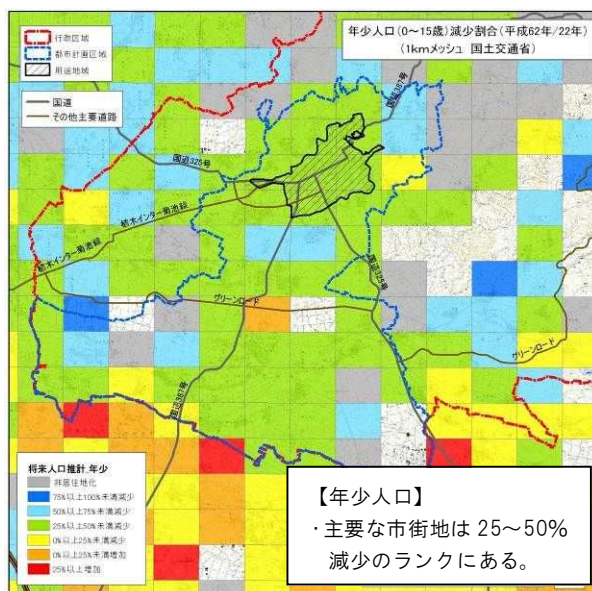
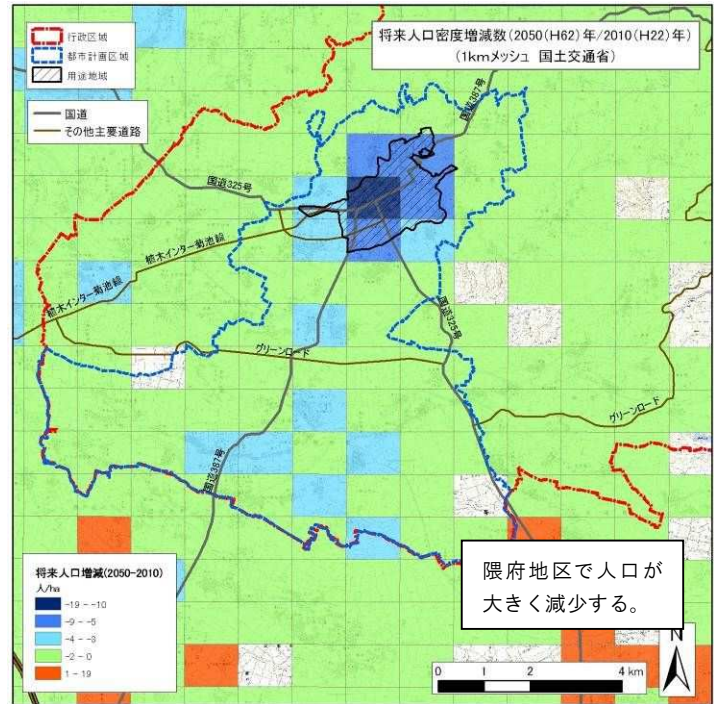
■500mメッシュによるセミグロス人口密度



③メッシュ（1km）別年齢3区分別

人口増減（H62/H22）

- ・平成 62 年と平成 22 年の年齢 3 区分別人口について 1km メッシュで比較すると、年少人口はほぼすべてのメッシュで 25%以上減少します。生産年齢人口もほぼすべてで 25%以上減少します。
- ・65 歳以上は、現在人口が増加している泗水地域を中心に 25%以上増加し、75 歳以上の後期高齢者も全体的に 25%以上増加することが予測されます。

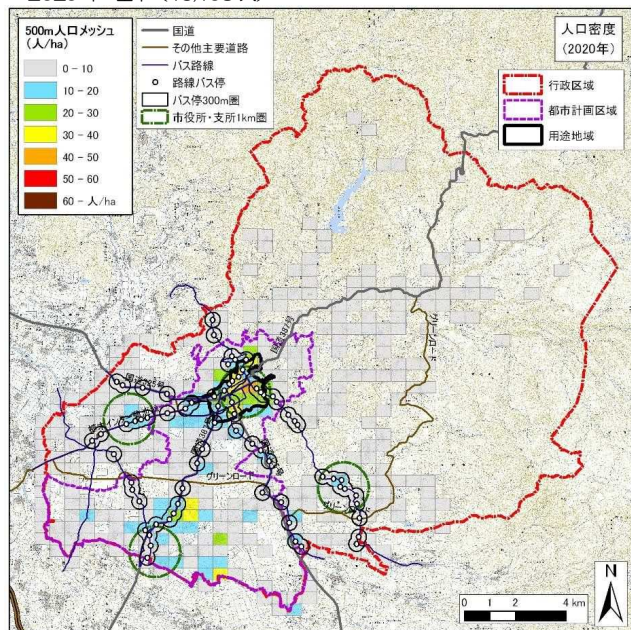


④年齢区分別人口の将来人口の変化予測

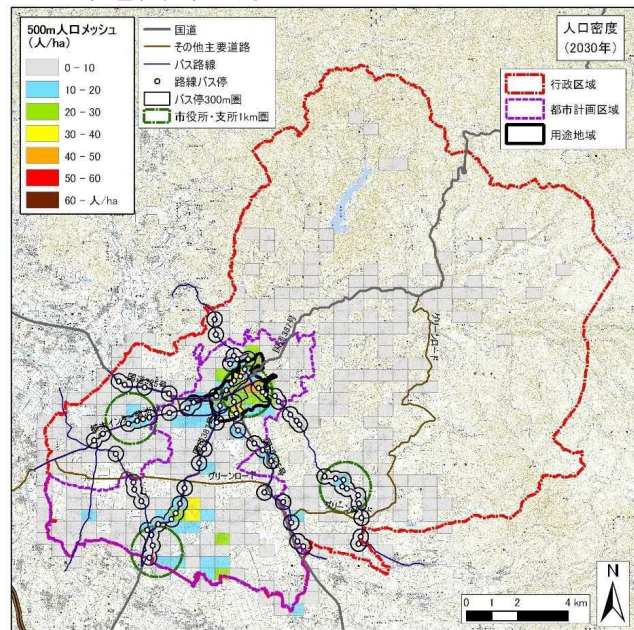
【将来全人口予測（500mメッシュ）】

- ・限府地区と泗水支所周辺に集中している。
- ・2040 年にかけて全体的な減少傾向

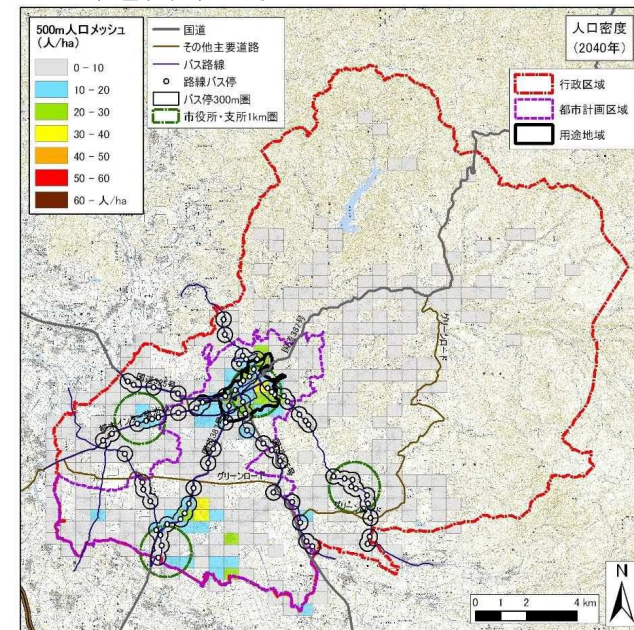
■2020年 全市 (46,405 人)



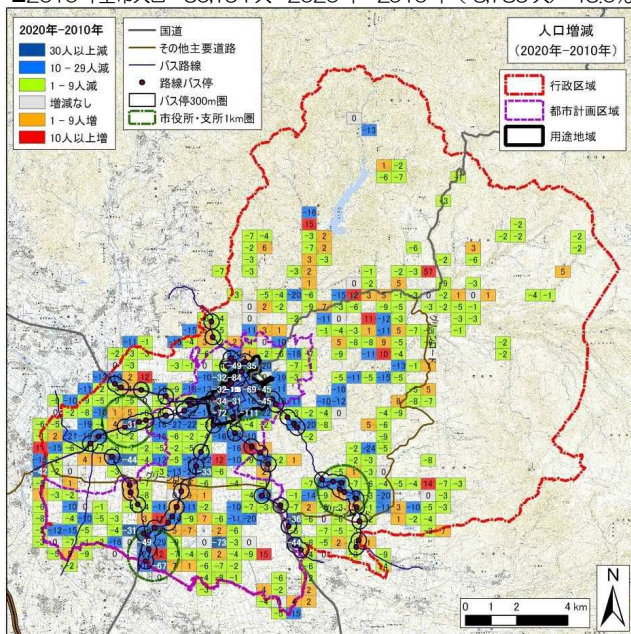
■2030年 全市 (42,237 人)



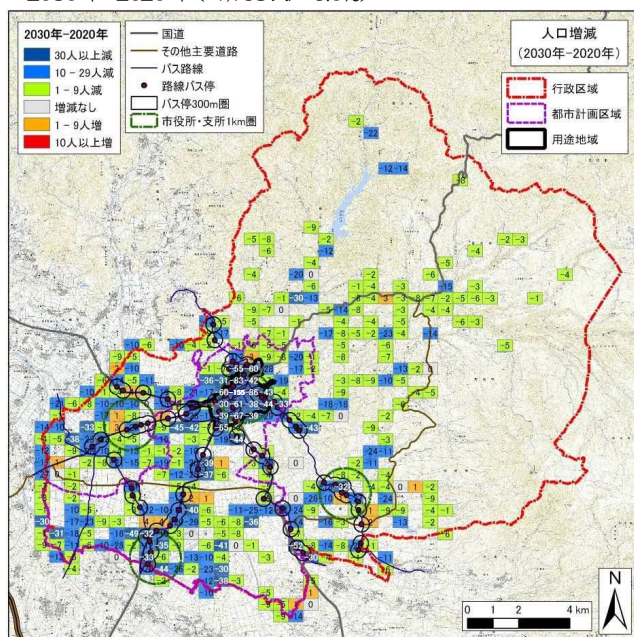
■2040年 全市 (37,853 人)



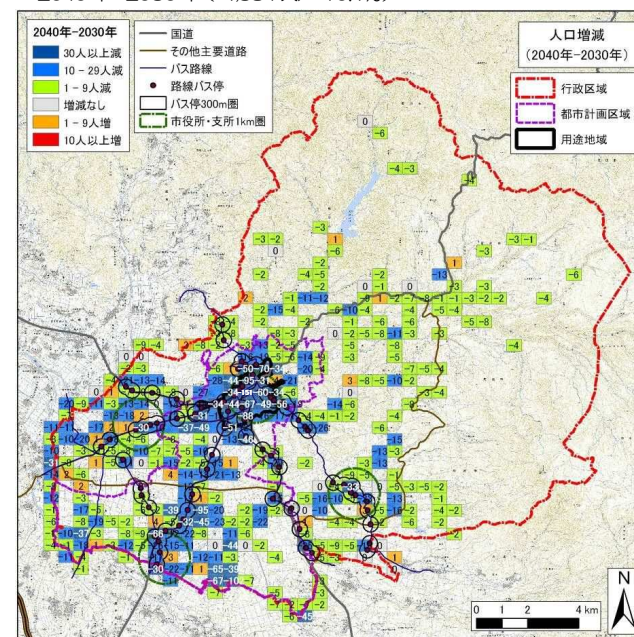
■2010年全市人口 50,194 人 2020年-2010年 (-3,789 人/-15.0%)



■2030年-2020年 (-4,168 人/-9.0%)



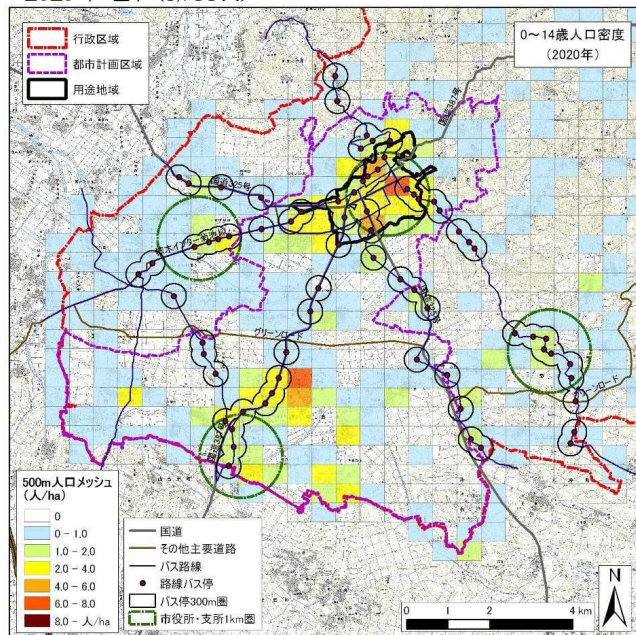
■2040年-2030年 (-4,384 人/-10.4%)



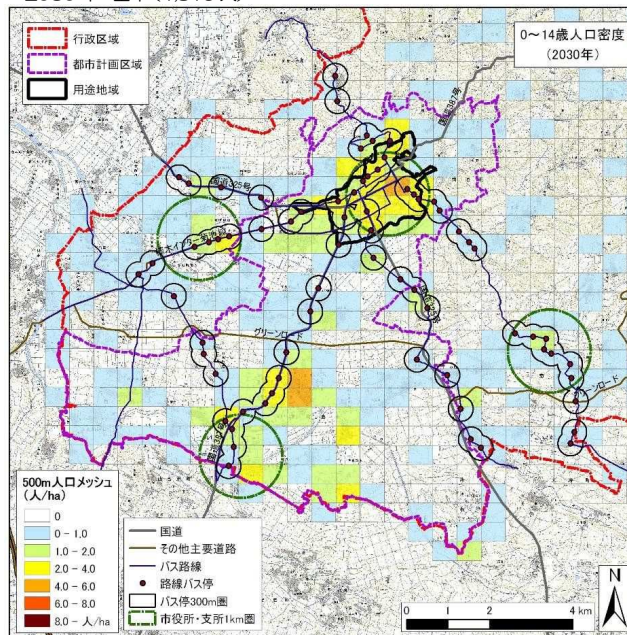
【0～14 歳人口の将来人口予測（500m メッシュ）】

- ・2020 年→2030 年は限府地区や泗水支所周辺など人口が多いところで多く減少する。
- ・2030 年→2040 年の減少メッシュは少なくなる。

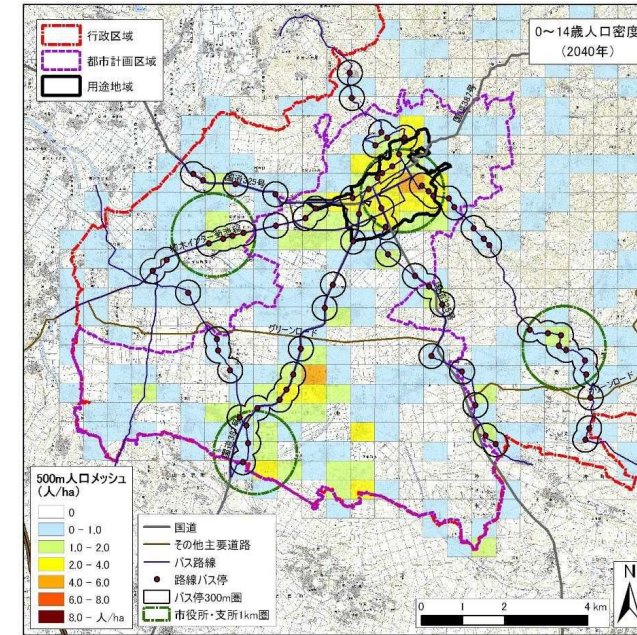
■2020 年 全市（5,753 人）



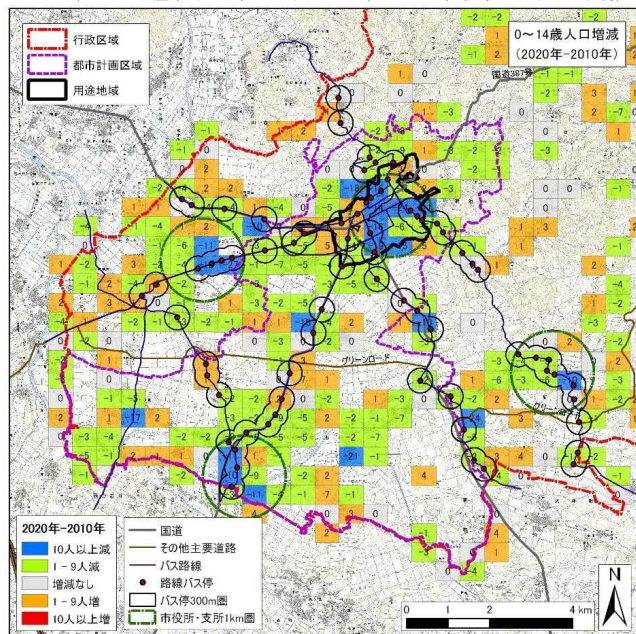
■2030 年 全市（4,819 人）



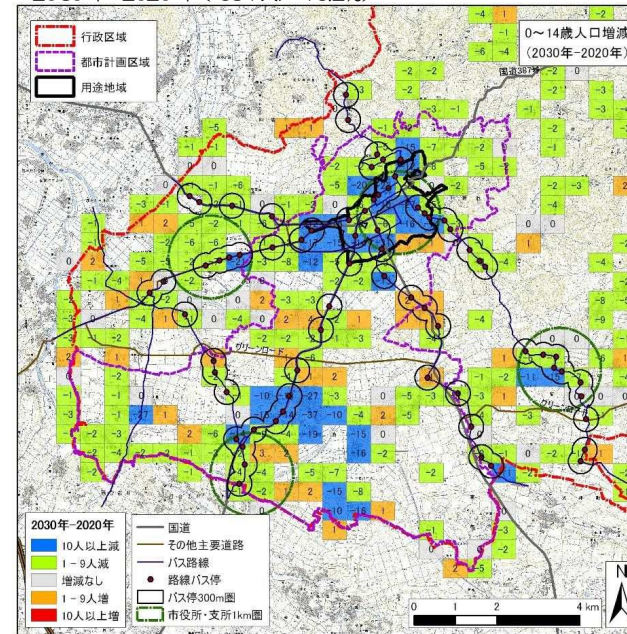
■2040 年 全市（4,309 人）



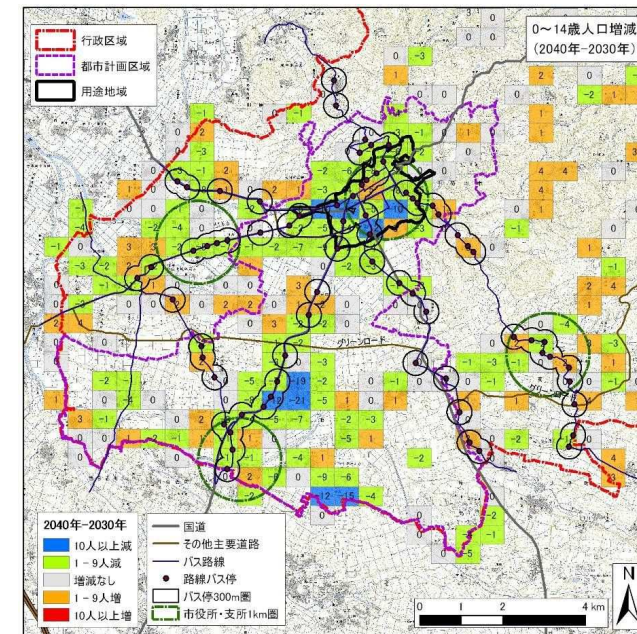
■2010 年 0～14 歳全市人口 6,764 人 2020 年→2010 年 (-1,011 人/-14.8%)



■2030 年→2020 年 (-934 人/-16.2%)



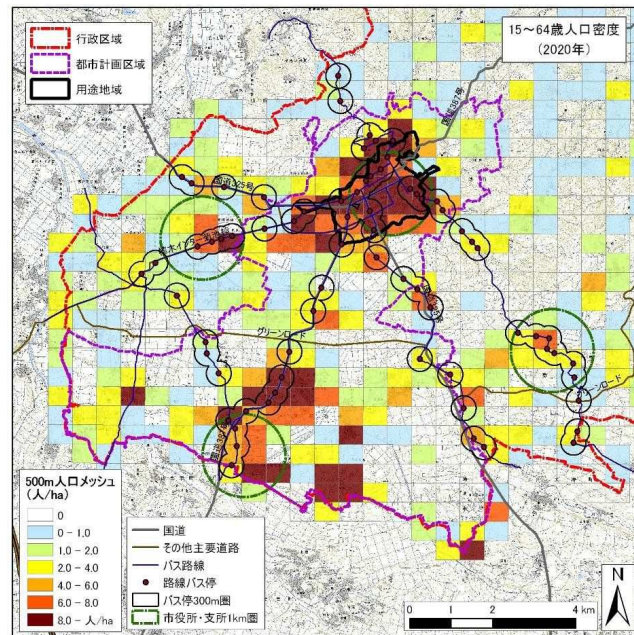
■2040 年→2030 年 (-510 人/-10.6%)



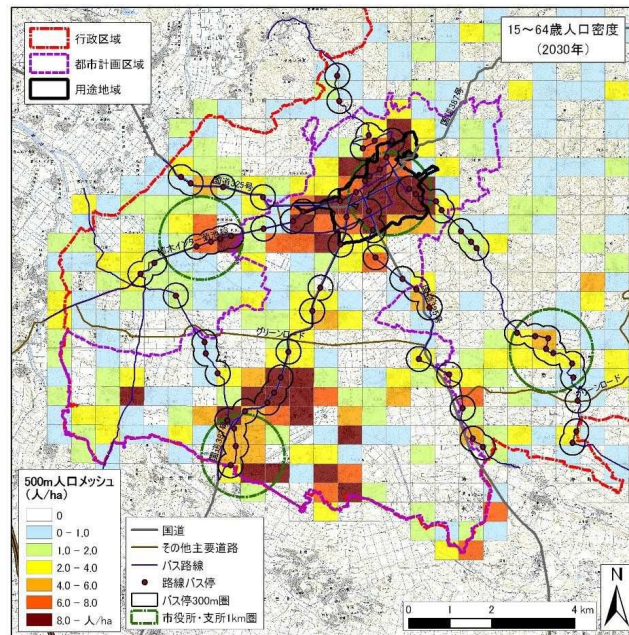
【15～64 歳人口の将来人口予測（500m メッシュ）】

- ・ 隈府地区と泗水支所周辺に集中している。
- ・ 2040 年にかけて全体的な減少傾向

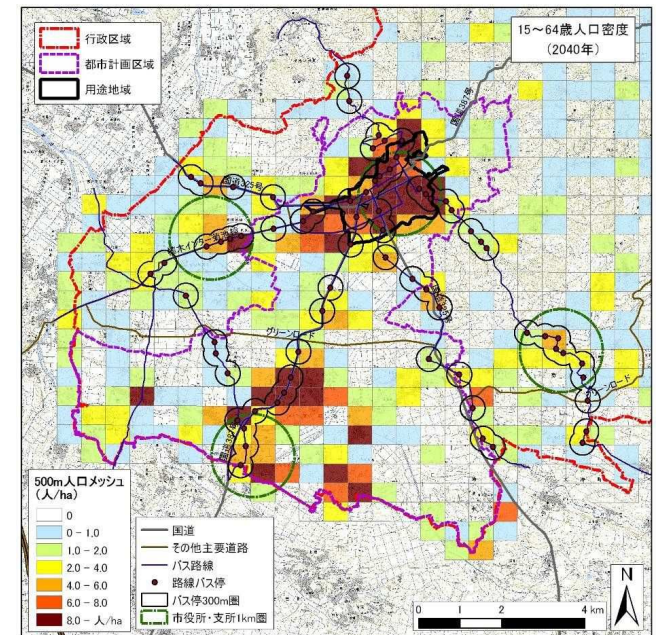
■2020 年 全市 (25,056 人)



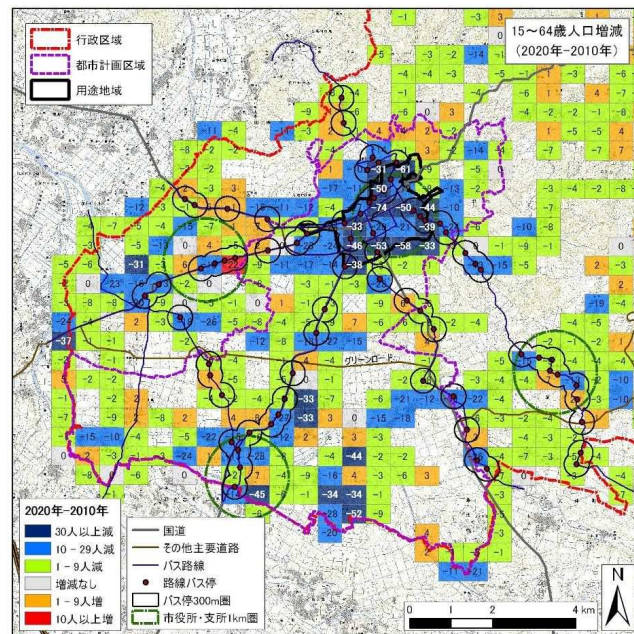
■2030 年 全市 (21,997 人)



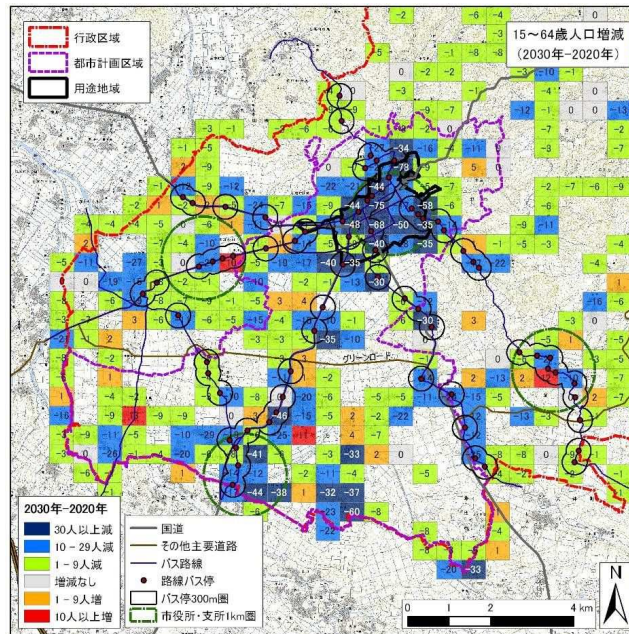
■2040 年 全市 (19,654 人)



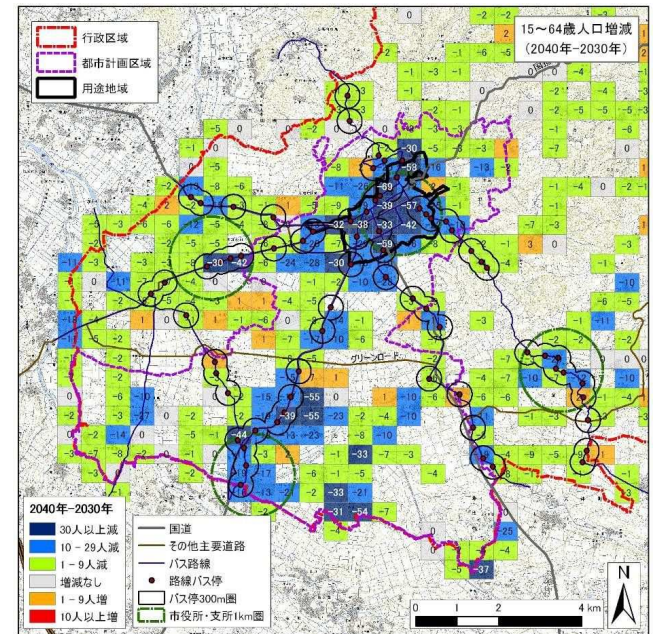
■2010 年 15～64 歳全市人口：29,557 人 2020 年～2010 年 (-4,501 人/-15.2%)



■2030 年～2020 年 (-3,059 人/-12.2%)



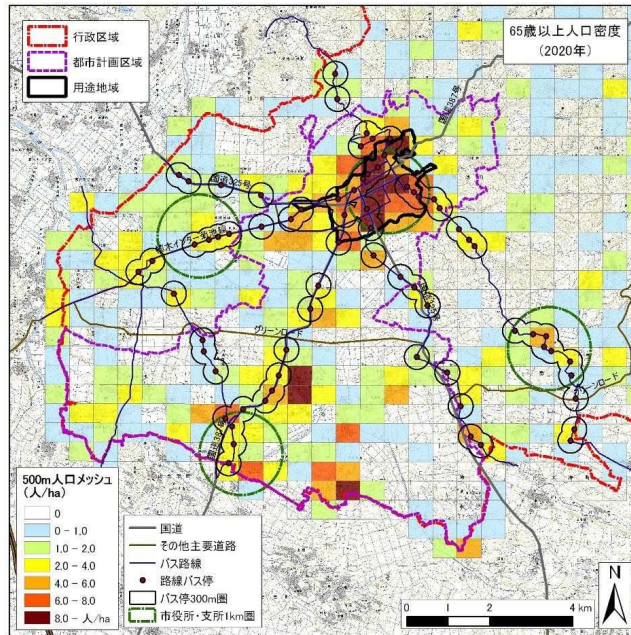
■2040 年～2030 年 (-2,343 人/-10.7%)



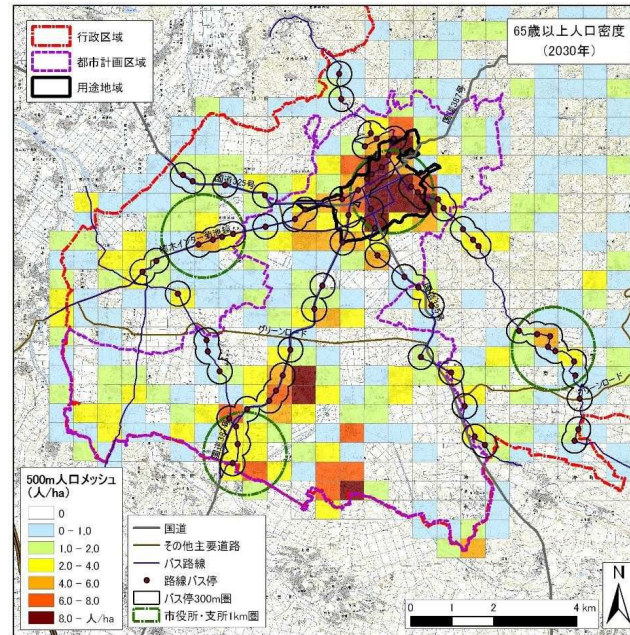
【65 歳以上人口の将来人口予測（500m メッシュ）】

- ・ 2030 年までは限府地区や泗水支所周辺で増加する傾向が強い。
- ・ 2030→2040 年には減少するメッシュが増加する。

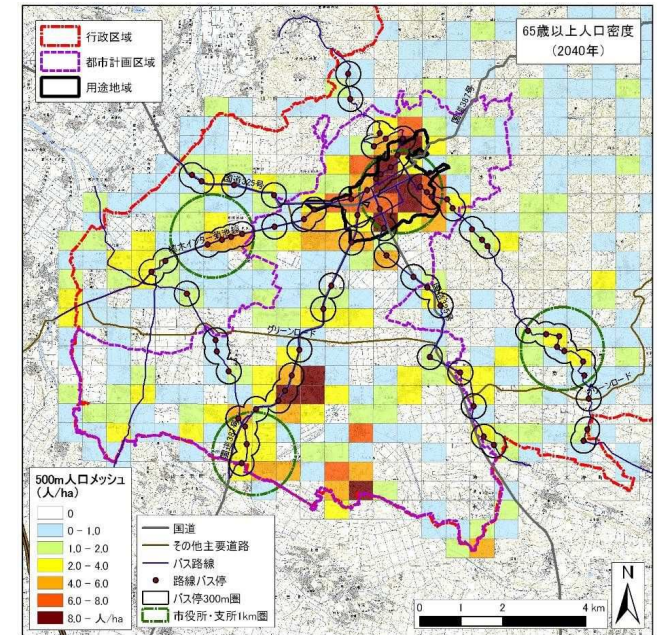
■2020 年 全市（15,596 人）



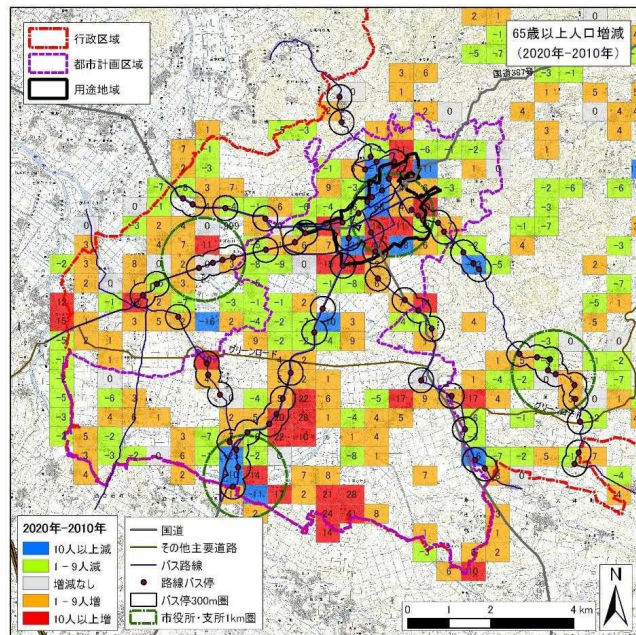
■2030 年 全市（15,421 人）



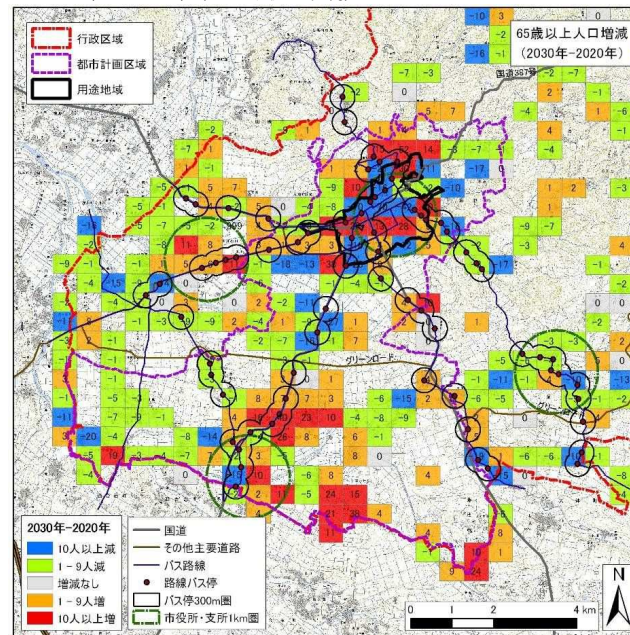
■2040 年 全市（13,890 人）



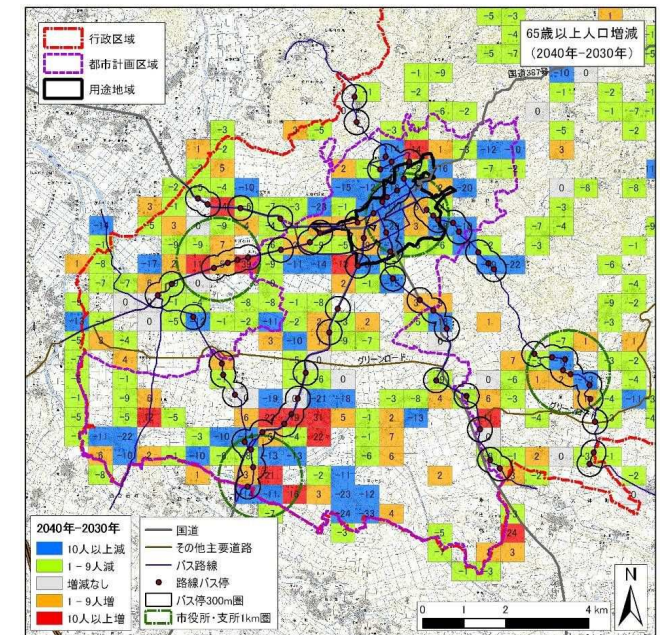
■2010 年 65 歳以上人口：13,873 人 2020 年→2010 年（1,723 人/12.4%）



■2030 年→2020 年（-175 人/-1.1%）



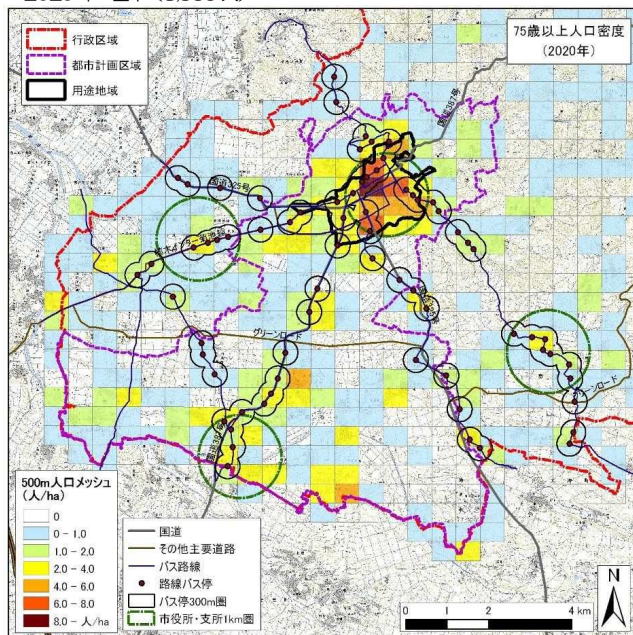
■2040 年→2030 年（-1,531 人/-9.9%）



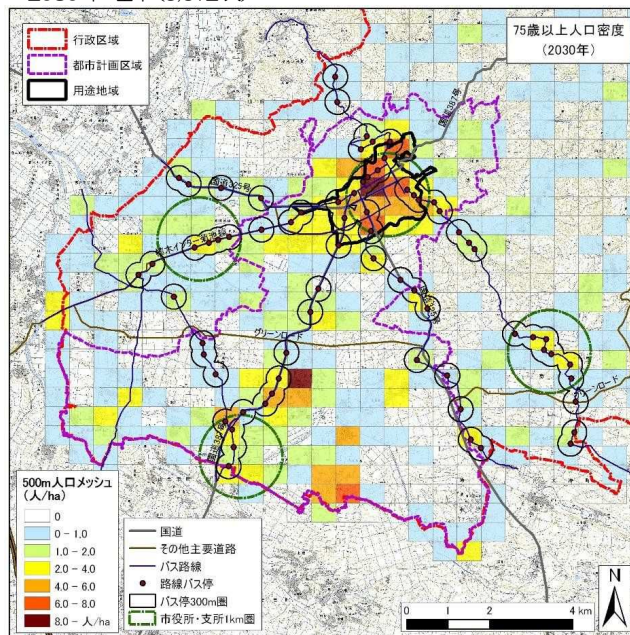
【75 歳以上人口の将来人口予測（500m メッシュ）】

- ・ 2030 年までは大きく増加する。
- ・ 2030→2040 年は減少するメッシュが多く、全市でも減少する。

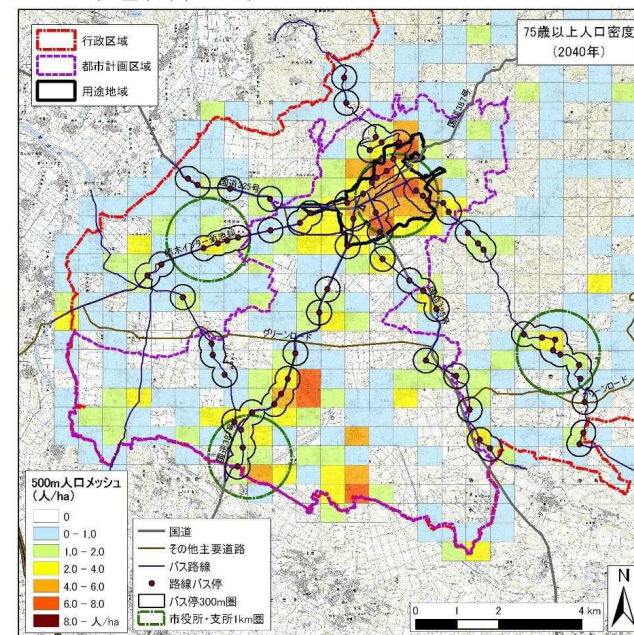
■2020 年 全市 (8,359 人)



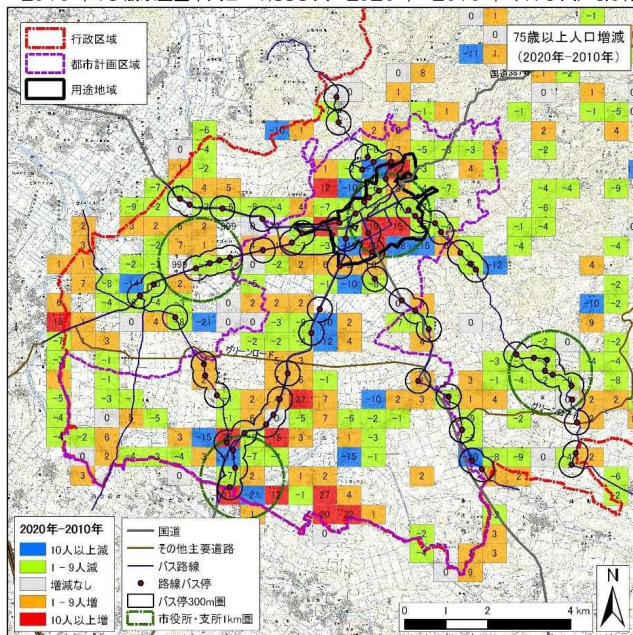
■2030 年 全市 (9,612 人)



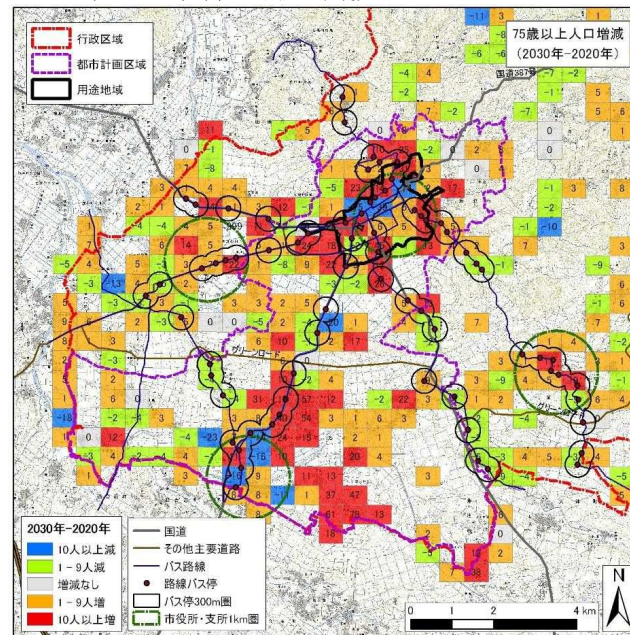
■2040 年 全市 (9,313 人)



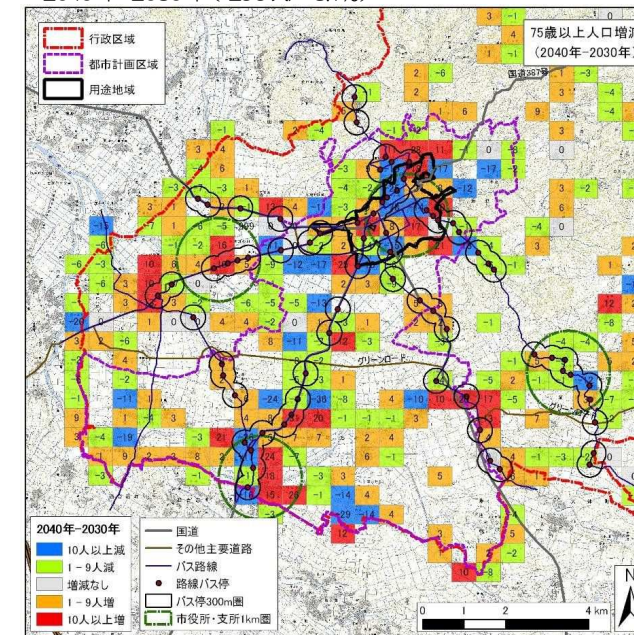
■2010 年 75 歳以上全市人口：7,883 人 2020 年→2010 年 (476 人/6.0%)



■2030 年→2020 年 (1,253 人/15.0%)



■2040 年→2030 年 (-299 人/-3.1%)

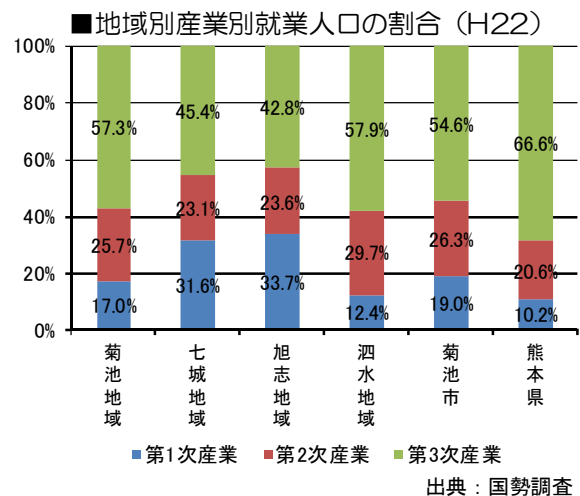
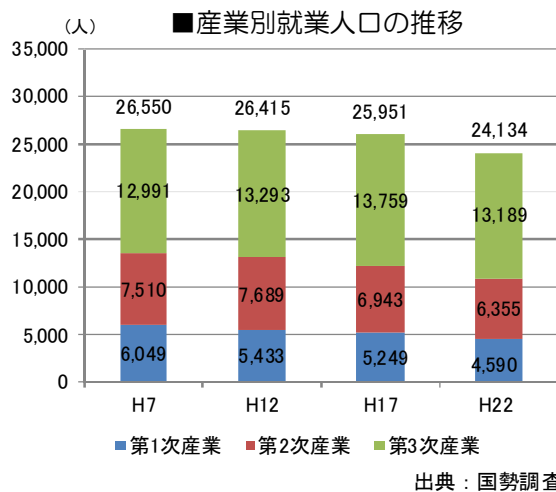


2-2 産業、交通、開発等の特性

(1) 産業

1) 産業別就業者数

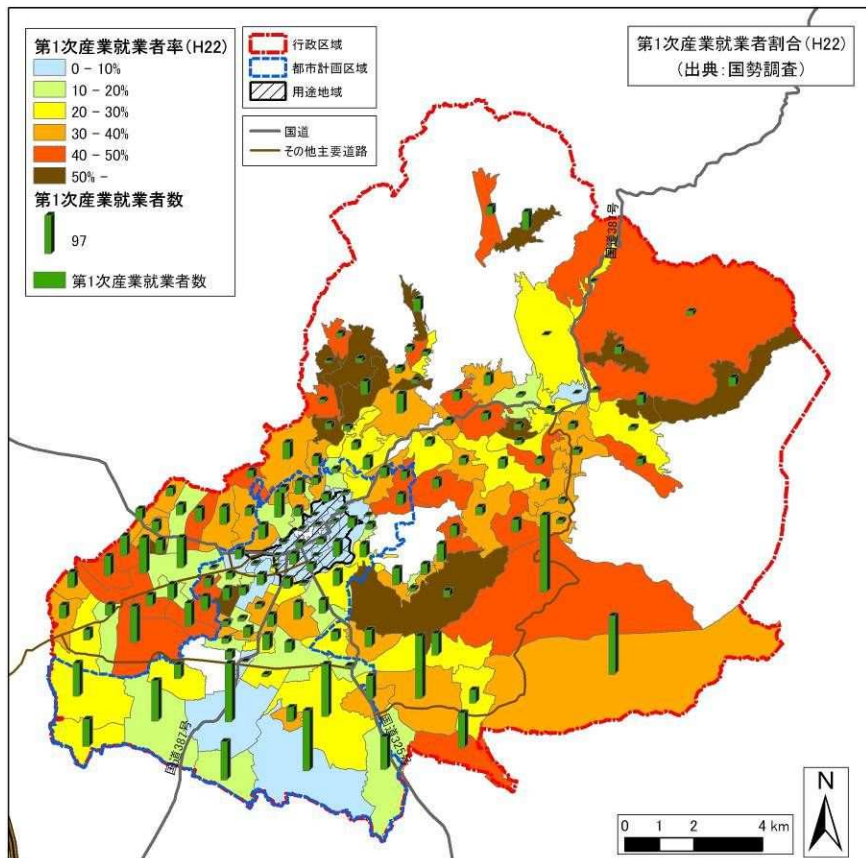
- ・平成22年の菊池市に居住する人の仕事先の産業分類についてみると、第3次産業（商業・サービス業など）が54.5%と最も多く、続いて第2次産業（製造業・建設業）が26.3%、第1次産業（農林業）が19.0%となっています。
- ・すべての産業において就業人口は減少しています。
- ・地域別にみると、第1次産業は、旭志地域が33.7%、七城地域が31.6%と高くなっています。泗水地域は第2次産業が29.7%、第3次産業が57.9%とともに高く、第1次産業が少ないのが特徴です。菊池地域は第3次産業が57.3%と高くなっています。



■第1次産業就業者率

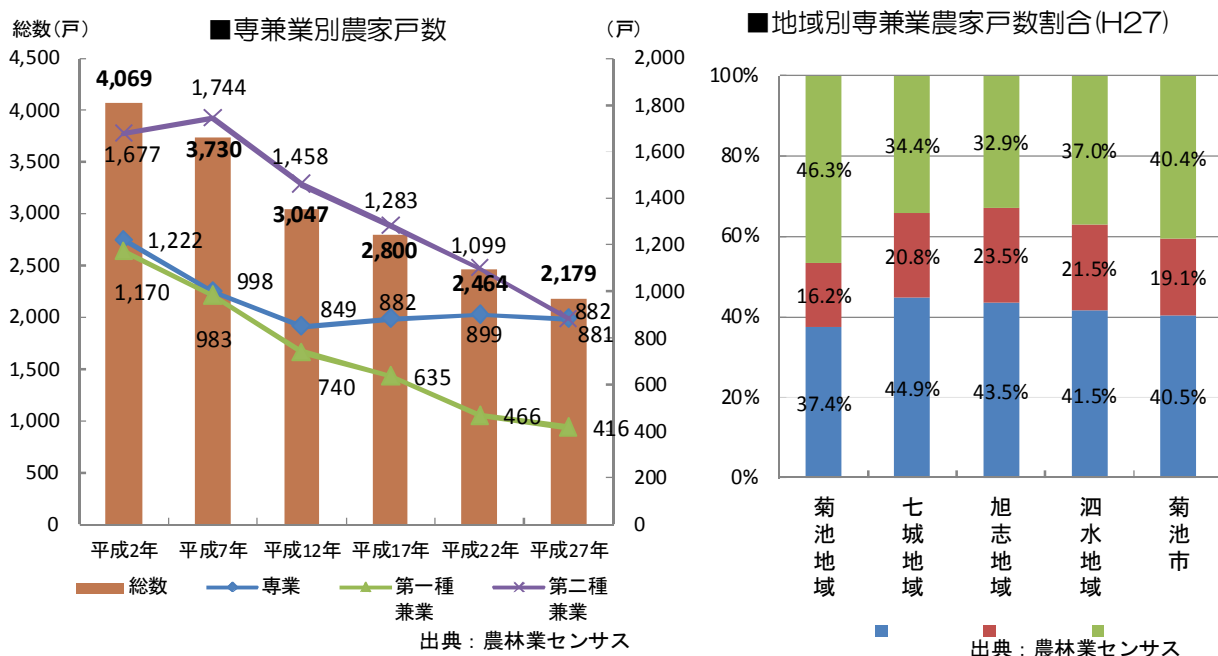
〔地域別の第1次産業人口の分布〕

- ・大字別に第1次産業人口（夜間人口ベース）の割合を見ると、七城地域、旭志地域が全体的に高くなっています。
- ・都市の定義の1つとして、都市計画区域の指定要件があり、第1次産業人口が50%以下という指標があります。
- ・これから判断すると、農業地帯で50%を越える地域はわずかしきありません。また、第1次産業人口の実数も少なくなっています。



2) 農林業（第1次産業）

- ・農家戸数についてみると、平成2年以降減少傾向が続いており、平成27年は平成2年の約54%となっています。
- ・平成27年と平成2年を比較すると、第一種兼業農家が約36%と大きく減少しています。また第二種兼業農家も約53%と減少しています。



◇農家数・農家人口・経営耕地面積の推移

年次	農家戸数(戸)				農家人口(人)	経営耕地面積(ha)			
	総数	専業	第一種兼業	第二種兼業		総数	田	畑	樹園地
平成2年	4,069	1,222	1,170	1,677	19,879	6,022	3,554	2,037	431
平成7年	3,730	998	983	1,744	17,959	5,711	3,386	1,923	401
平成12年	3,047	849	740	1,458	14,795	5,382	3,243	1,780	359
平成17年	2,800	882	635	1,283	13,018	5,140	3,138	1,692	309
平成22年	2,464	899	466	1,099	10,717	4,806	2,950	1,561	295
平成27年	2,179	882	416	881	8,705	4,996	3,051	1,622	322
H27/H2	53.6%	72.2%	35.6%	52.5%	43.8%	83.0%	85.8%	79.6%	74.7%

出典：農林業センサス

◇地域別農家数・農家人口・経営耕地面積の推移(H27)

市町村	農家戸数(戸)				農家人口(人)	経営耕地面積(ha)			
	総数	専業	第一種兼業	第二種兼業		総数	田	畑	樹園地
菊池地域	1,066	399	173	494	4,070	1,863	1,290	315	258
七城地域	419	188	87	144	1,642	1,007	831	165	9
旭志地域	340	148	80	112	1,505	933	360	539	34
泗水地域	354	147	76	131	1,488	1,193	570	603	21
菊池市(計)	2,179	882	416	881	8,705	4,996	3,051	1,622	322

出典：農林業センサス

- ・菊池市の人口当り農業集積の割合は、熊本県全体と比較して高くなっています。

◇菊池市の農業集積の比較(人口千人当り)(H27)

	農家戸数(戸)	農家人口(人)
菊池市	45.2	180.7
熊本県	22.5	83.9

出典：農林業センサス

3) 製造業（第2次産業）

① 全体の推移

- ・ 製造業工場数は平成26年で114事業所であり、平成7年以降やや減少しています。
- ・ 従業者数は平成26年で6,972人で、平成25年から減少に転じました。
- ・ 製造品出荷額は、平成12年と平成19年頃に大きく増加しましたが、その後減少し、近年は横ばいです。平成26年の工業出荷額は、1,517億円となっています。
- ・ 菊池市は熊本県全体と比較すると、人口当りの集積の割合は高くなっています。

◇工業の推移（従業者4人以上の事業所）

菊池市	工場数(ヶ所)	従業者(人)	製造品出荷額(億円)
H7	134	5,653	970
H8	133	6,092	1,130
H9	131	6,333	1,305
H10	136	6,380	1,249
H11	133	6,602	1,507
H12	136	6,823	1,845
H14	129	7,111	1,530
H16	131	7,426	1,469
H17	141	7,894	1,554
H18	130	8,315	1,732
H19	123	8,243	1,776
H20	131	7,521	1,764
H21	112	6,907	1,434
H22	106	7,235	1,485
H23	128	7,095	1,566
H24	123	7,078	1,505
H25	121	7,703	1,475
H26	114	6,972	1,517

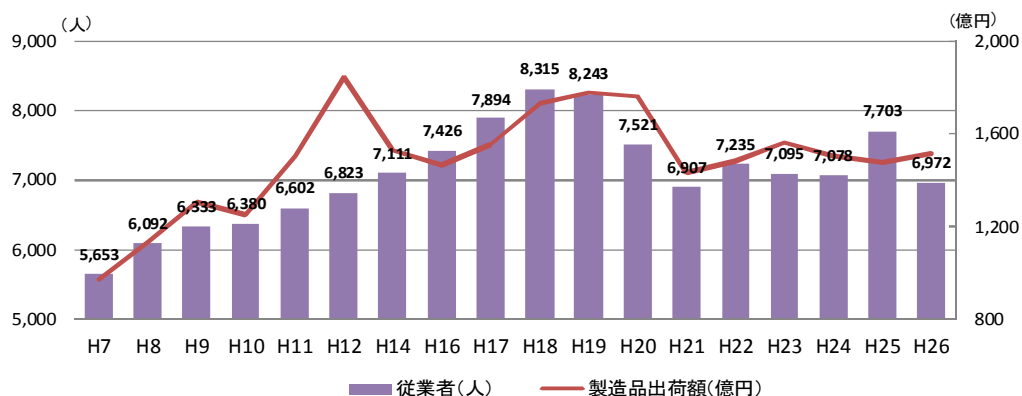
◇工業集積の比較（H26）（人口千人当り）

	人口当り工場数(ヶ所)	人口当り従業者数(人)	人口当り販売額(億円)
菊池市	2.4	144.7	31.5
熊本県	1.2	50.4	13.9

出典：工業統計調査

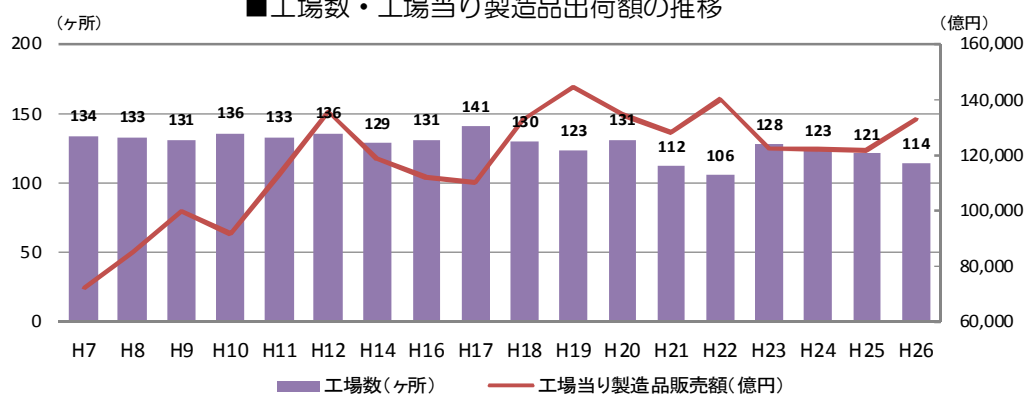
出典：工業統計調査

■従業者数・出荷額の推移



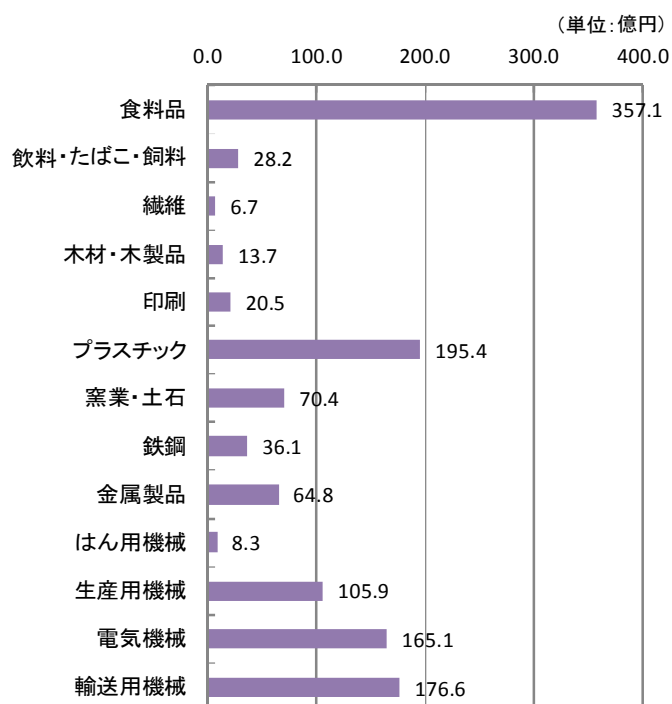
出典：工業統計調査

■工場数・工場当り製造品出荷額の推移



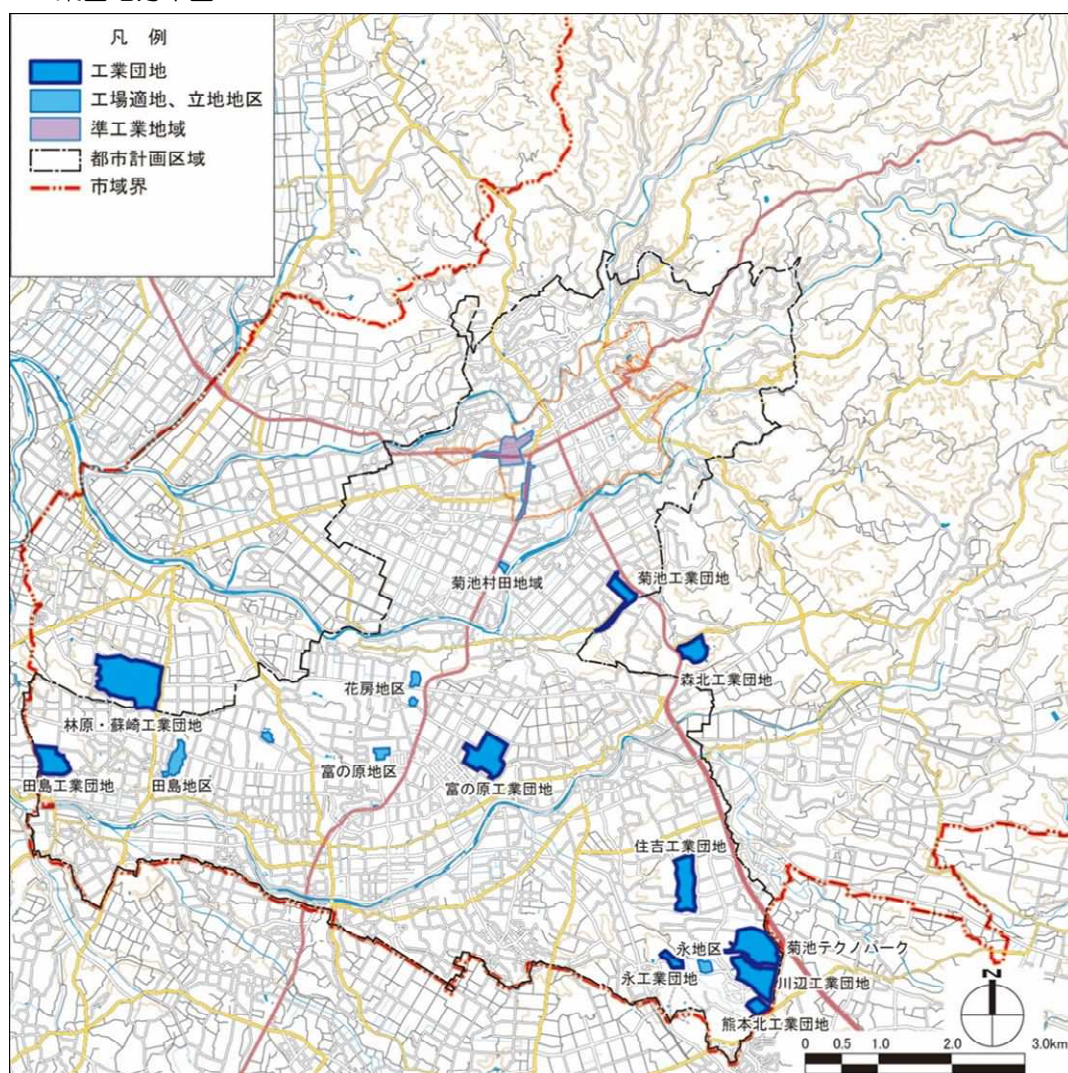
出典：工業統計調査

■産業別事業所・従業者・製造品出荷額（H26）
（従業者 4 人以上の事業所）



出典：工業統計調査

■工業団地分布図



4) 商業

①小売業

〔小売店舗数〕

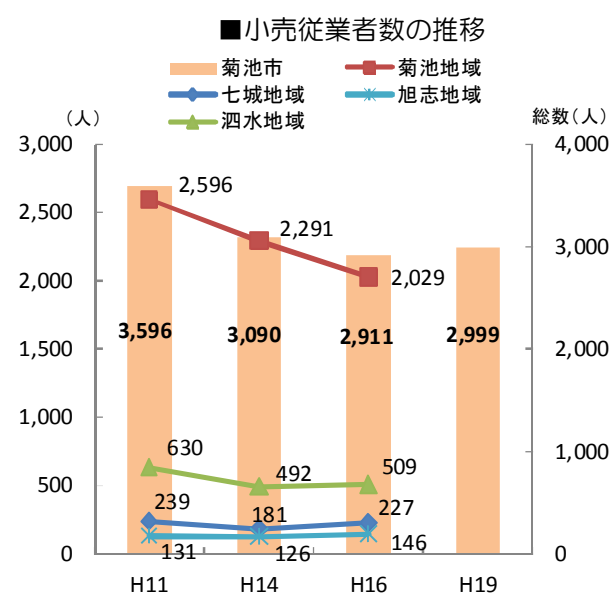
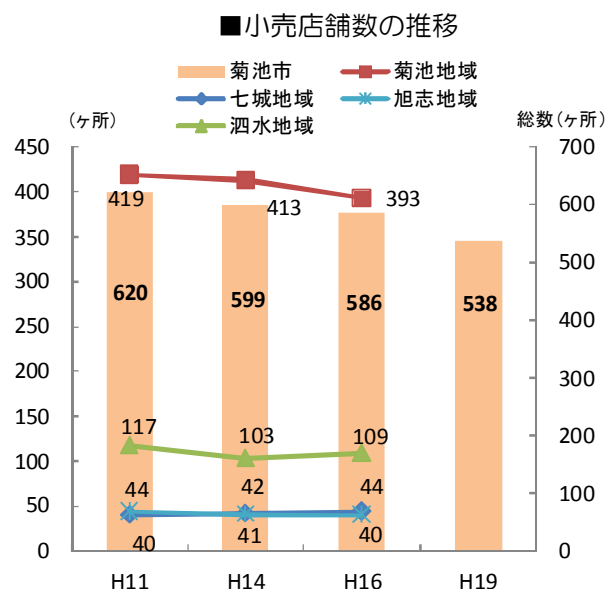
- ・小売店舗数は減少傾向にあります。
- ・菊池地域が全体の約 2/3 を占めていますが、やや減少傾向にあります。
- ・他地域では店舗数はそれ程減少していません。

〔小売従業者数〕

- ・小売従業者数は平成 16 年まで減少傾向にありましたが、平成 19 年に増加に転じています。
- ・店舗数と同様、菊池地域が減少傾向にあります。

〔小売販売額〕

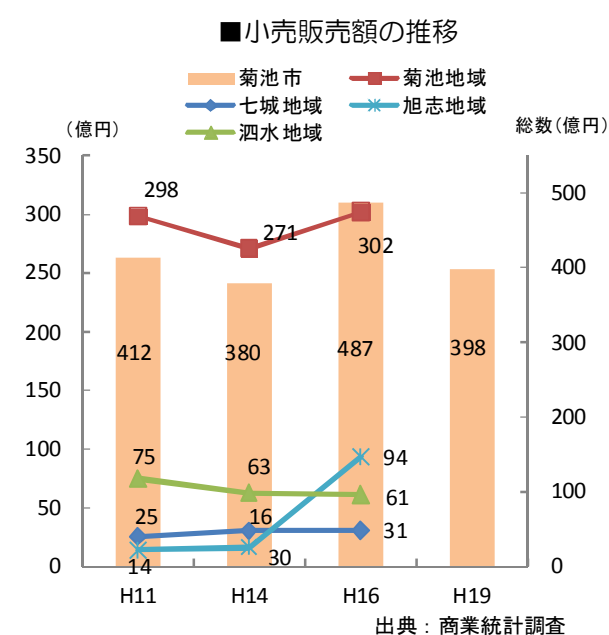
- ・小売販売額は平成 16 年に大きく増加しましたが、平成 19 年には減少しました。
- ・菊池地域が全体の 60%強を占めています。
- ・旭志地域が平成 16 年に大きく増加したことが特徴です。国道 325 号沿道への商業施設立地が要因と考えられます。



◇小売業の推移

菊池市	店舗数 (ヶ所)	従業者 (人)	小売販売額 (億円)
H11	620	3,596	412
H14	599	3,090	380
H16	586	2,911	487
H19	538	2,999	398

出典：商業統計調査



②卸売業

〔卸売店舗数〕

- ・卸売店舗数は平成 16 年度に増加し、その後定常状態です。
- ・泗水地域、旭志地域の増加が目立ち、菊池地域は減少傾向にあります。

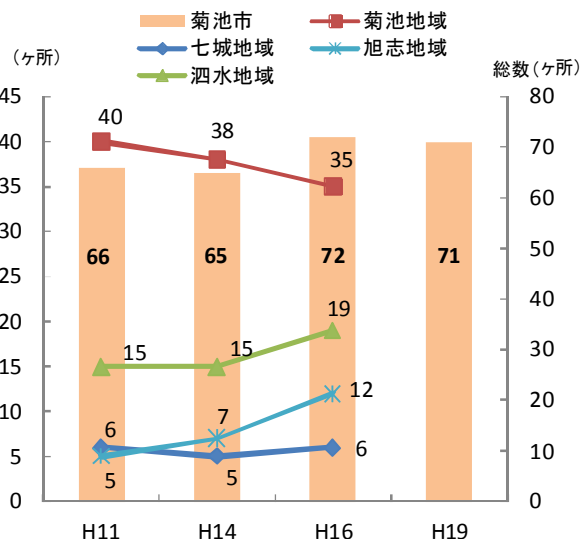
〔卸売従業者数〕

- ・卸売従業者数は微増の傾向にあります。
- ・泗水地域での増加が目立ち、一方菊池地域は大きく減少しています。また旭志地域は安定的に増加しています。

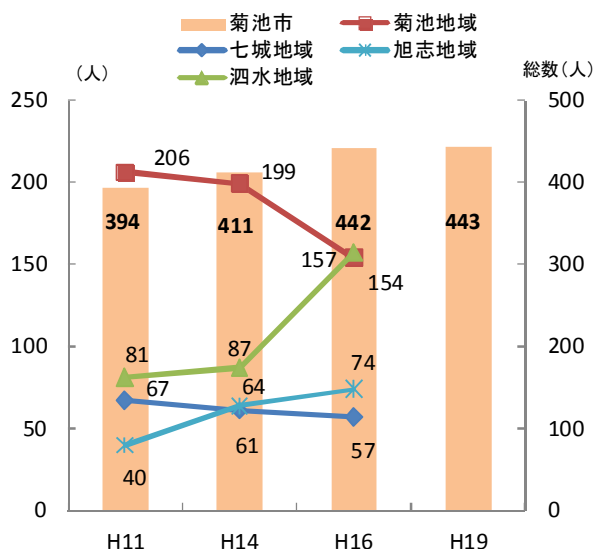
〔卸売販売額〕

- ・卸売販売額は平成 14 年に一旦減少しましたが、その後概ね安定的に推移しています。
- ・七城地域が全体の 2/3 を占め、大規模な卸売業が立地しています。
- ・菊池地域は店舗数、従業者数とも多い一方、販売額は少なく、かつ減少傾向にあり、低迷状態が見られます。

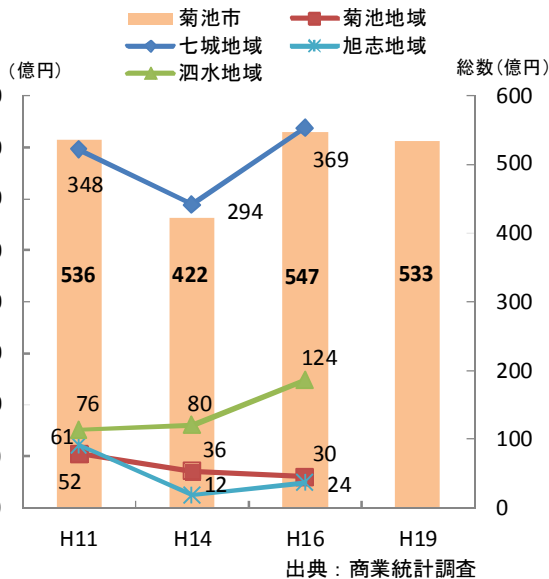
■卸売店舗数の推移



■卸売従業者数の推移



■卸売販売額の推移



◇卸売業の推移

菊池市	店舗数 (ヶ所)	従業者 (人)	卸売販売額 (億円)
H11	66	394	536
H14	65	411	422
H16	72	442	547
H19	71	443	533

出典：商業統計調査

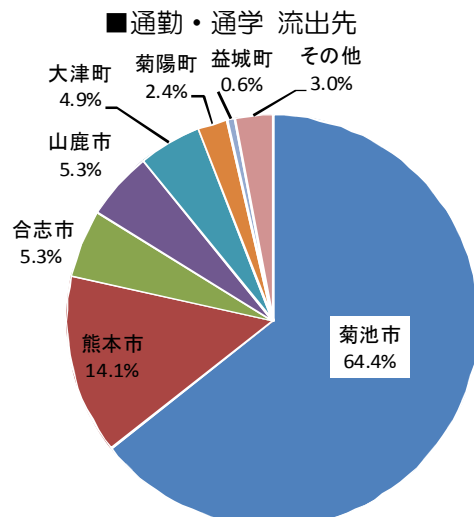
出典：商業統計調査

(2) 人・車の動き

1) 通勤・通学動向

〔流出〕

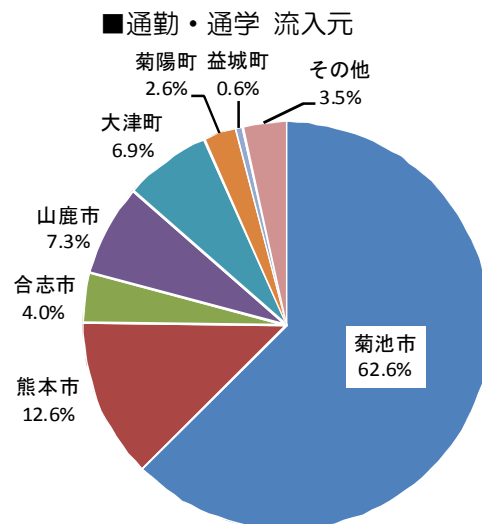
- ・平成 22 年の国勢調査によれば、菊池市に居住し、菊池市内で通勤・通学する人の割合は 64.4% となっています。平成 17 年の 68.0% に比べ、割合、人数は減少しています。
- ・他市町へ通勤・通学する人の割合は、熊本市が 14.1% と第 1 位であり、続いて合志市、山鹿市 5.3%、大津町 4.9% となっており、熊本市が特に多くなっています。



出典：国勢調査 (H22)

〔流入〕

- ・逆に、菊池市へ通勤・通学する人の割合は、菊池市が 62.6% で、平成 17 年の 64.8% より割合、人数は減少しています。
- ・流入先の第 1 位は熊本市 12.6%、山鹿市 7.3%、大津町 6.9% となっています。
- ・従業地（転入）/常住地（転出）の割合を見ると、1 以下、すなわち転出者が多い都市は、合志市 0.76、熊本市 0.92 で、逆に転入者が多い都市は大津町 1.43、山鹿市 1.40 となっています。



出典：国勢調査 (H22)

◇通勤・通学動向

着		菊池市	他市町						小計	他県	合計
			熊本市	合志市	山鹿市	大津町	菊陽町	益城町			
①菊池市に住んでいる人〔流出〕	(H22)	17,272	3,789	1,434	1,425	1,327	633	166	9,470	97	26,839
	(H17)	19,634	3,910	1,480	1,243	1,293	530	145	9,220	136	28,854
②菊池市に通勤・通学している人〔流入〕	(H22)	17,272	3,484	1,093	2,002	1,903	716	152	10,205	119	27,596
	(H17)	19,634	3,712	1,979	1,908	1,043	668	152	10,651	207	30,285
②／①(H22)		1.00	0.92	0.76	1.40	1.43	1.13	0.92	1.08	1.23	1.03
②／①(H17)		1.00	0.95	1.34	1.53	0.81	1.26	1.05	1.16	1.52	1.05

出典：国勢調査 (H17、H22)

◇通勤・通学動向(比率)

着		菊池市	他市町						小計	他県	合計
			熊本市	合志市	山鹿市	大津町	菊陽町	益城町			
①菊池市に住んでいる人〔流出〕	(H22)	64.4%	14.1%	5.3%	5.3%	4.9%	2.4%	0.6%	35.3%	0.4%	100.0%
	(H17)	68.0%	13.6%	5.1%	4.3%	4.5%	1.8%	0.5%	32.0%	0.5%	100.0%
②菊池市に通勤・通学している人〔流入〕	(H22)	62.6%	12.6%	4.0%	7.3%	6.9%	2.6%	0.6%	37.0%	0.4%	100.0%
	(H17)	64.8%	12.3%	6.5%	6.3%	3.4%	2.2%	0.5%	35.2%	0.7%	100.0%

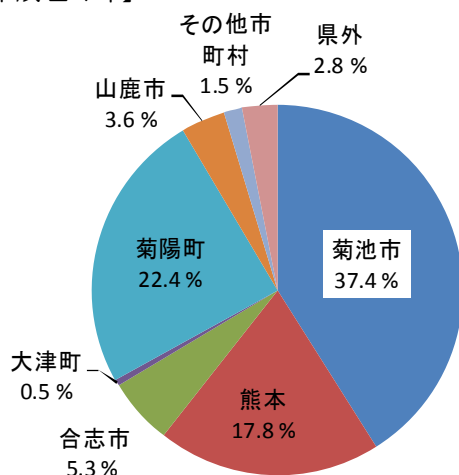
出典：国勢調査 (H17、H22)

2) 買物場所

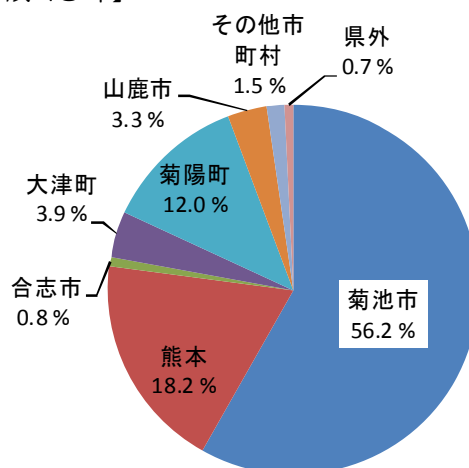
- ・平成 24 年熊本県消費動向調査によれば、菊池市の買物場所（全商品の平均）は、菊池市内が 37.4%、続いて菊陽町が 22.4%、熊本市が 17.8%で、菊池市内が多くなっています。
- ・平成 18 年と比較すると、菊池市内が 56.2%から 37.4%と 18.8%の大幅な減少を示しています。一方で、菊陽町は 12.0%から 22.4%と 10.4%の大幅増加であり、熊本市を上回るシェアとなっています。これは、光の森駅周辺に立地した大型商業施設の影響が考えられます。

■買物場所の状況

【平成 24 年】



【平成 18 年】

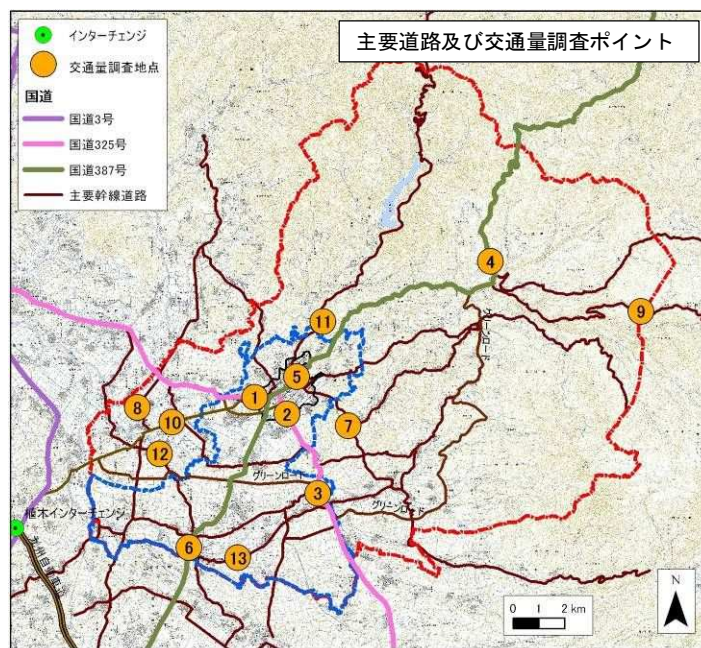


出典：平成 18 年、24 年熊本県消費動向調査報告書

3) 自動車交通

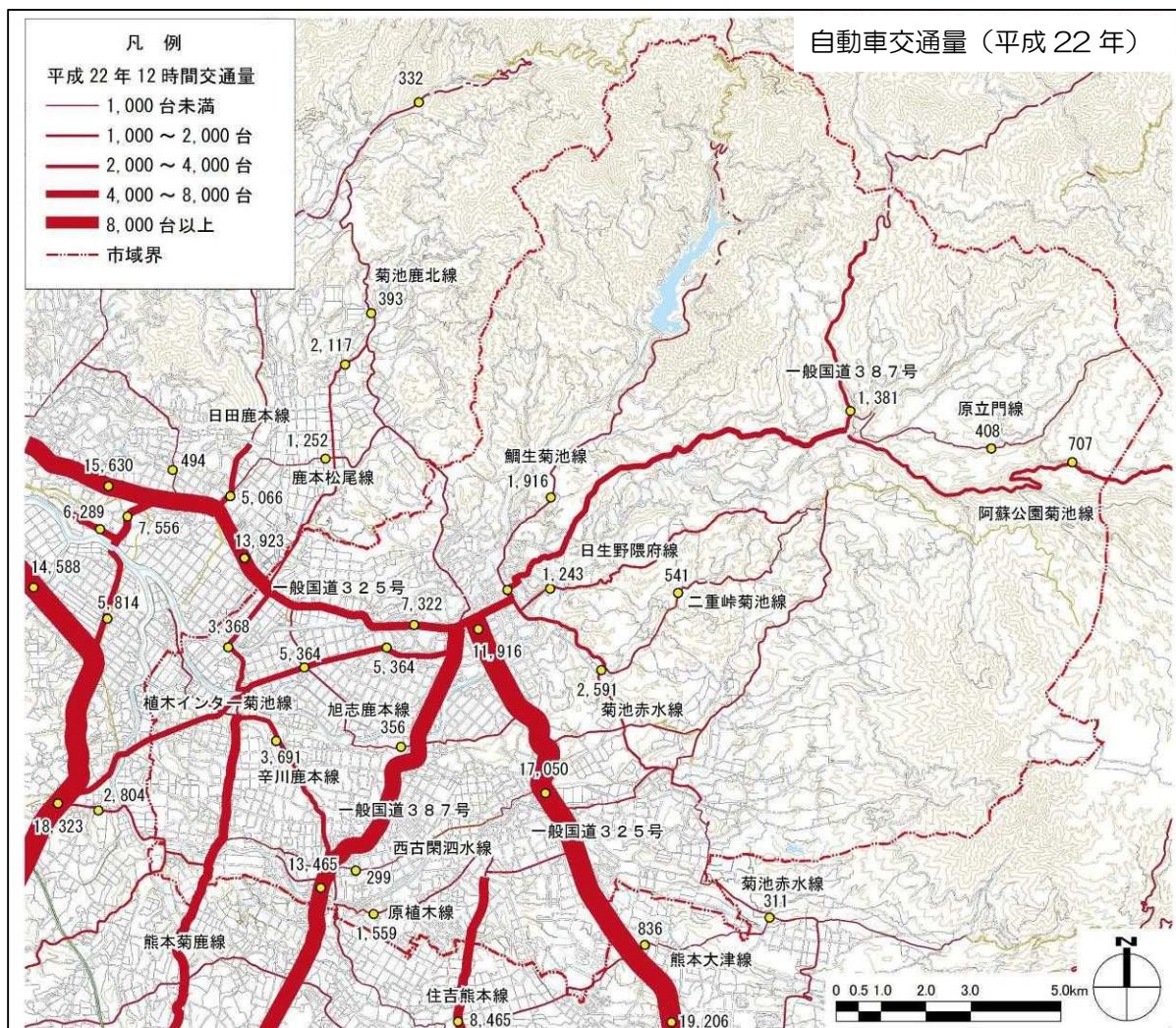
①主要道路網

- ・国道 325 号や国道 387 号が、幹線道路的な役割を担っています。国道 325 号は大琳寺地区から以南は 4 車線化されました。
- ・また、主要地方道植木インター菊池線のバイパス整備により、菊池市の幹線道路網の充実が進んでいます。



②主要道路交通量

- ・主要道路の自動車交通量についてみると、平成 22 年と平成 17 年の比較では、全体的に交通量が減少傾向にあります。主要道路の交通量の合計は約 10%減少しています。
- ・平成 22 年度の道路混雑度を見ると、国道 387 号の泗水町上高江で 1.17 と 1 を越えています。熊本市方面との交通アクセスに問題を抱えています。



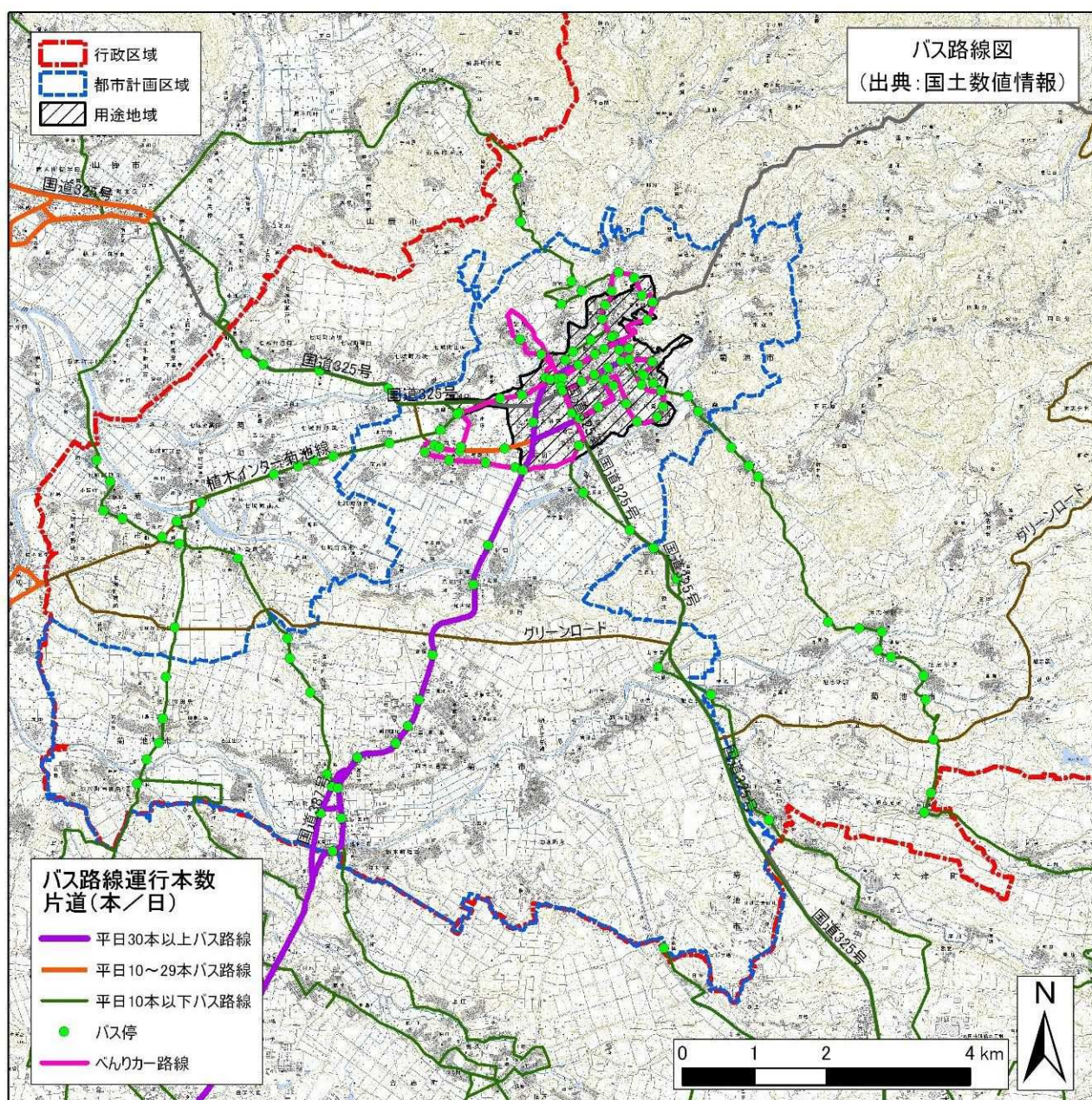
◇主要道路の自動車交通量の変化

路線名	年次	地点名	地点番号	平日24時間	平日12時間	平日12時間大型車混入率	平日混雑度	混雑時平均旅行速度	車線数	距離程(km)	台キロ／日
一般国道325号	H22	①菊池市野間口	11340	8,933	7,322	17.0	0.79	31.50	2	4.4	39,305
	H17		1114	9,840	8,000	18.8	0.74	36.90	2		
	H11		1110	10,014	8,276	21.3	0.81	35.30	2		
		H22/H17		0.908	0.915	0.904	1.07	0.85			
一般国道325号	H22	②菊池市大琳寺	11350	14,538	11,916	17.2	0.45	41.90	4	2.2	31,984
	H17		1115	22,304	18,133	19.4	2.11	47.10	2		
	H11		1111	20,889	17,264	19.3	2.04	30.20	2		
		H22/H17		0.652	0.657	0.887	0.21	0.89			
一般国道325号	H22	③菊池市森北	11360	20,812	17,059	18.3	0.67	49.65	4	4.9	101,979
	H17		1115	22,304	18,133	19.4	2.11	47.10	2		
	H11		1111	20,889	17,264	19.3	2.04	30.20	2		
		H22/H17		0.933	0.941	0.943	0.32	1.05			
一般国道387号	H22	④菊池市立門	11460	1,699	1,381	31.6	0.29	46.18	2	6.8	11,553
	H17		1124	1,743	1,417			50.70			
	H11										
		H22/H17		0.975	0.975			0.91			
一般国道387号	H22	⑤菊池市隈府	11470	6,231	5,107	6.7	0.46	27.92	2	3.9	24,301
	H17		1125	6,817	5,542	9.0	0.53	44.20	2		
	H11		1120	6,273	5,142	12.4	0.54	39.40	2		
		H22/H17		0.914	0.922	0.744	0.87	0.63			
一般国道387号	H22	⑥菊池市洒水町上高江	11480	16,427	13,465	7.9	1.17	34.47	2	4.5	73,922
	H17		1126	16,047	13,046	6.6	1.34	38.30	2		
	H11		1121	14,503	11,888	10.600	1.35	42.90	2		
		H22/H17		1.024	1.032	1.197	0.87	0.90			
菊池赤水線	H22	⑦菊池市旭志伊萩	40470	3,187	2,591	9.6	0.27	34.35	2	9.9	31,551
	H17		64041	3,491	2,838	9.6	0.38	43.50	2		
	H11		4039	3,522	2,730	-	0.37	39.60	2		
		H17/H11		0.913	0.913	-	0.71	0.79			
熊本菊鹿線	H22	⑧菊池市七城町高田	41100	4,109	3,368	7.1	0.35	30.25	2	4.0	16,436
	H17		64097	3,878	3,153	7.1	0.42	39.50	2		
	H11		4090	3,911	3,032	-	0.41	33.60	2		
		H22/H17		1.060	1.068	1.000	0.83	0.77			
阿蘇公園菊池線	H22	⑨菊池市永山	41300	870	707	18.2	0.16			21.2	18,444
	H17		4113	1,397	1,127			51.60			
	H11										
		H22/H17		0.623	0.627			0.00			
植木インター菊池線	H22	⑩菊池市七城町甲佐町	41590	6,705	5,364	3.8	0.55	40.50	2	7.2	48,276
	H17		4138	6,676	5,216	5.7	0.58	44.20	2		
	H11		4127	7,282	5,689	-	0.73	40.60	2		
		H22/H17		1.004	1.028	0.667	0.95	0.92			
鯛生菊池線	H22	⑪菊池市豊間	60360	2,357	1,916	5.8	0.31	39.95	2	19.8	46,669
	H17		6033	2,612	2,159			45.30	2		
	H11										
		H22/H17		0.902	0.887			0.88			
辛川鹿本線	H22	⑫菊池市七城町亀尾	60430	4,503	3,691	5.1	0.66	31.95	2	7.8	35,123
	H17		6040	4,974	3,886	8.0	0.79	37.30	2		
	H11		66026	3,045	2,398	-	0.46	40.60	2		
		H22/H17		0.905	0.950	0.638	0.84	0.86			
原植木線	H22	⑬菊池市洒水町田吹	63030	1,902	1,559	1.2	0.24	39.20	2	5.9	11,222
	H17		6274	1,760	1,375			41.80	2		
	H11										
		H22/H17		1.081	1.134			0.94			
計	H22			92,273	75,446		0.49	34.45	2.15		490,764
	H17			103,843	84,025		0.69	43.65	1.69		
		H22/H17		0.889	0.898		0.708	0.789			

出典：道路交通センサス

4) バス交通

- ・菊池市の公共交通では路線バスとして産交バス、熊本電鉄バス、コミュニティバスとしてきくちベンリカーが運行しています。
- ・平日運行本数（片道）30 本以上の路線は、国道 387 号を通る路線で、菊池中心市街地、泗水地域中心部から熊本市方面を結んでいます。
- ・それ以外の路線は運行本数が大きく減少し、平日運行本数（片道）10 本以下の路線がほとんどです。
- ・路線は、菊池市中心部と周辺部を結ぶ放射状の形状となっており、菊池中心市街地の公共交通の拠点性が高くなっています。

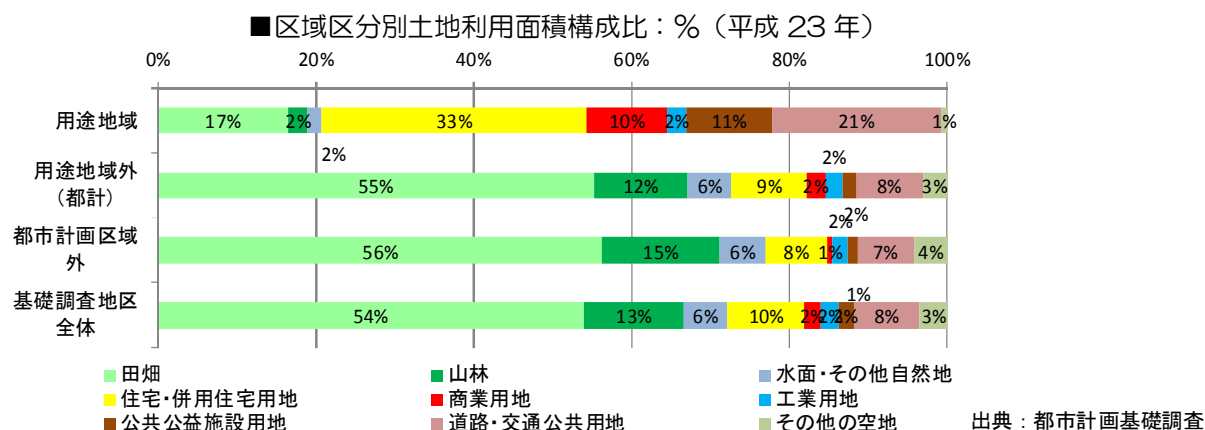
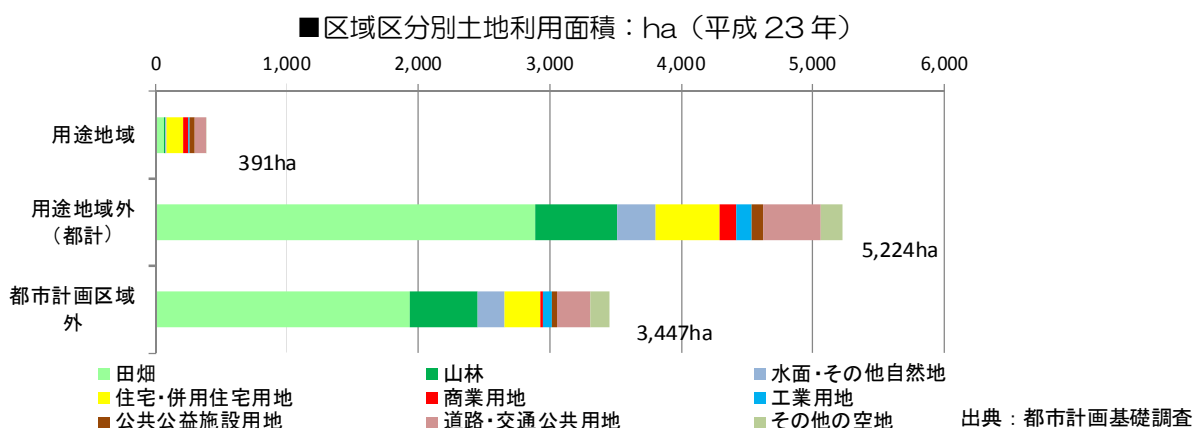


(3) 土地利用

菊池市の土地利用について、平成 23 年度都市計画基礎調査により、都市計画区域、及び七城地域全域、旭志地域の山間部を除く区域（エリアは次図参照）を対象に（以下基礎調査地区全体という）、その特徴等を考察します。

1) 地域地区別土地利用の特徴

- ・用途地域内の土地利用面積は 391ha で、用途地域外都市計画区域 5,224ha の約 7.5% を占めるにすぎず、用途地域が指定されていない地区が大部分を占めています。
- ・用途地域の区域全体に対する土地利用シェアは、住居系は 15%、商業系は 21%、工業系は 5% で、用途地域の割合は小さく、用途地域外が多く都市的土地利用を受け持っています。
- ・基礎調査地区全体で田畑が 54% を占め、続いて山林が 13%、住宅が 10%、商工業地が 4%、道路・交通公共用地が 8% となっています。
- ・用途地域内の土地利用割合についてみると、住宅の割合が 33% と高く、公共公益施設用地 11%、商業用地 10% など、都市的土地利用が高くなっています。
- ・用途地域外都市計画区域は、基礎調査地区全体とほぼ同じ割合で、また都市計画区域外の七城地域、旭志地域の合計もほぼ同じ傾向を示します。



◇ 地域地区別土地利用面積：ha

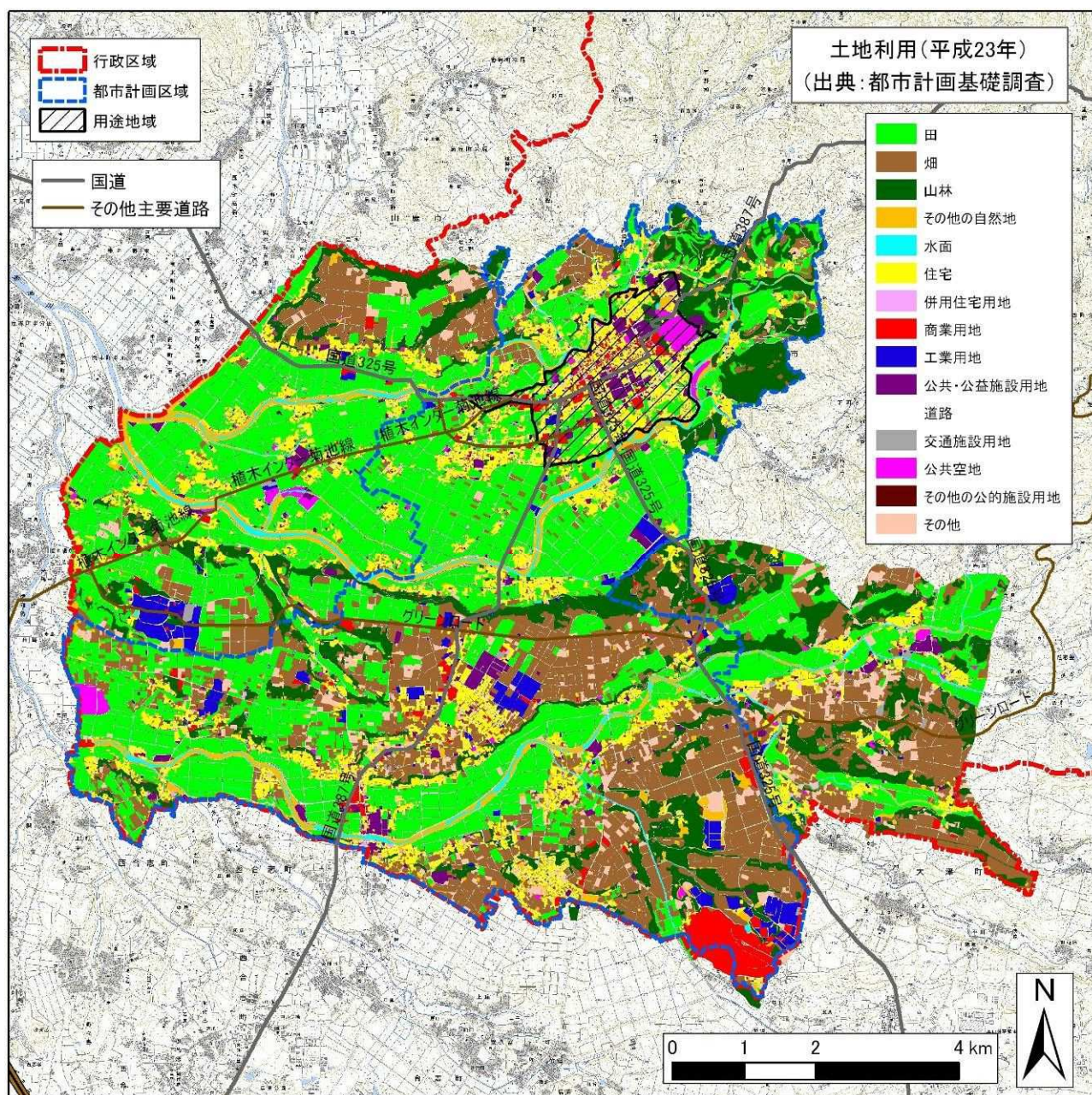
	田畑	山林	水面・その他自然地	住宅・併用住宅用地	商業用地	工業用地	公共公益施設用地	道路・交通公共用地	その他の空地	合計
用途地域	65	10	7	131	40	9	43	84	3	391
用途地域外(都計)	2,885	621	292	493	127	116	90	435	165	5,224
都市計画区域	2,950	631	300	624	167	124	133	518	168	5,615
都市計画区域外	1,939	513	202	268	24	67	42	247	145	3,447
基礎調査地区全体	4,889	1,144	502	892	192	191	175	765	314	9,062

出典：都市計画基礎調査(平成 23 年)

◇地域地区別土地利用面積構成比

	田畑	山林	水面・その他自然地	住宅・併用住宅用地	商業用地	工業用地	公共・公益施設用地	道路・交通公共用地	その他の空地	合計
用途地域	1%	1%	1%	15%	21%	5%	25%	11%	1%	4%
用途地域外（都計）	59%	54%	58%	55%	66%	60%	52%	57%	53%	58%
都市計画区域	60%	55%	60%	70%	87%	65%	76%	68%	54%	62%
都市計画区域外	40%	45%	40%	30%	13%	35%	24%	32%	46%	38%
基礎調査地区全体	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

出典：都市計画基礎調査（平成 23 年）

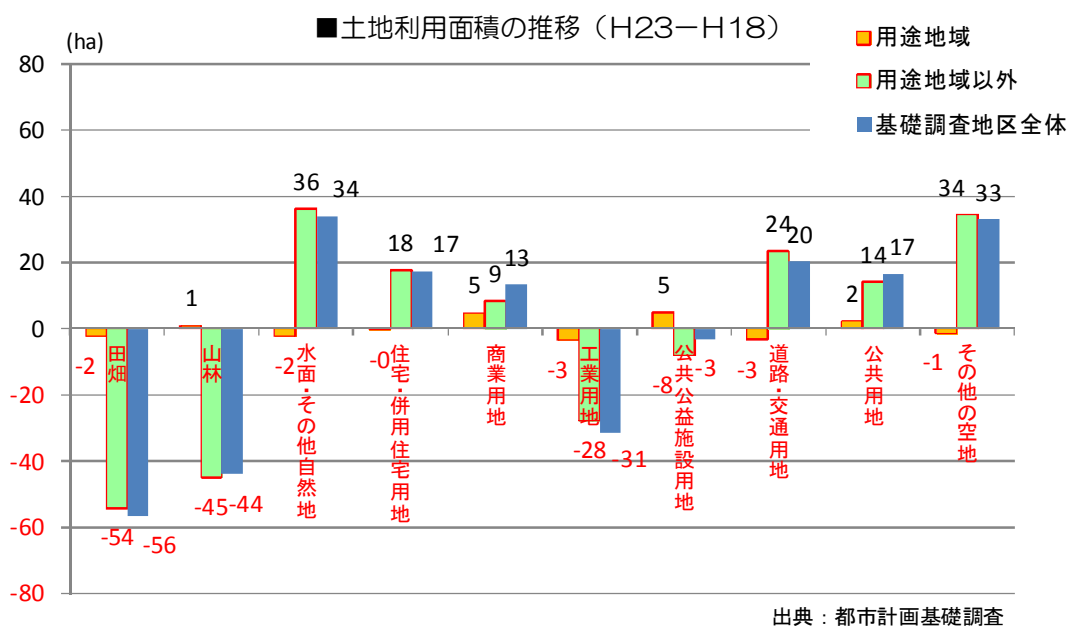


2) 平成 18 年と 23 年の比較

①全体の傾向

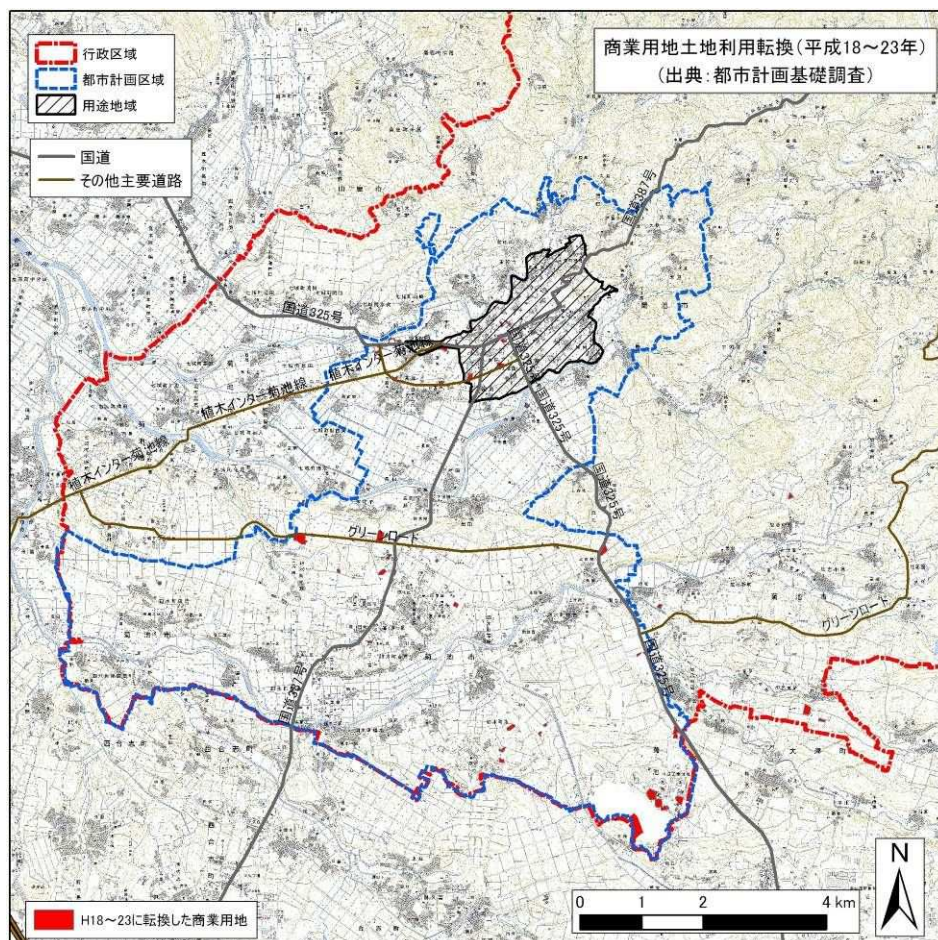
- ・平成 23 年の土地利用面積を平成 18 年と比較すると、基礎調査地区全体では、田畑、山林、工業用地の減少、一方で、水面・その他自然地、道路・交通用地、公共用地、その他の空地、住宅用地、商業用地が増加しています。
- ・用途地域内の増減はほとんどなく、用途地域外での動きが活発となっています。

- ・都市的土地利用についてみると、住宅、商業の増加と工業の減少が特徴です。
- ・また、道路・交通用地、公共用地の増加も多く、道路等の整備が進んでいること、空地が増加していることも特徴です。



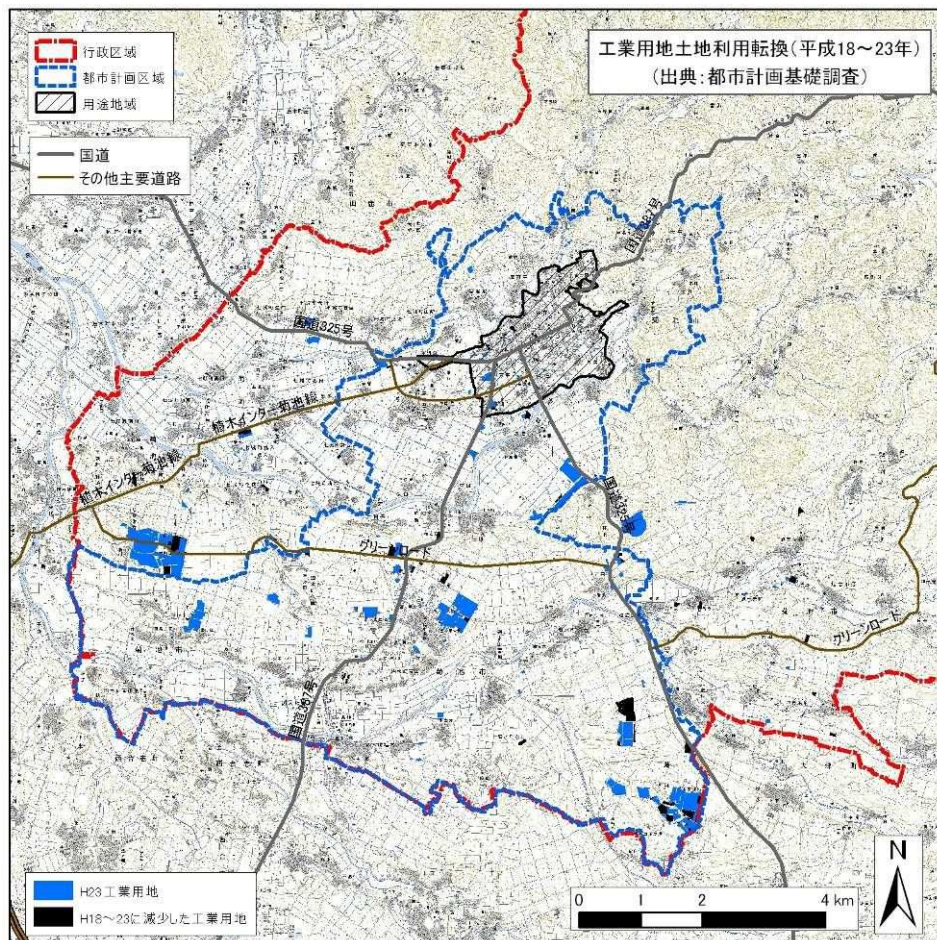
②商業の増加エリア

- ・植木インター菊池線、グリーンロードなど、比較的新しくできたバイパス的道路沿道での立地が見られます。
- ・商業施設立地の郊外化、ロードサイド化が進んでいます。



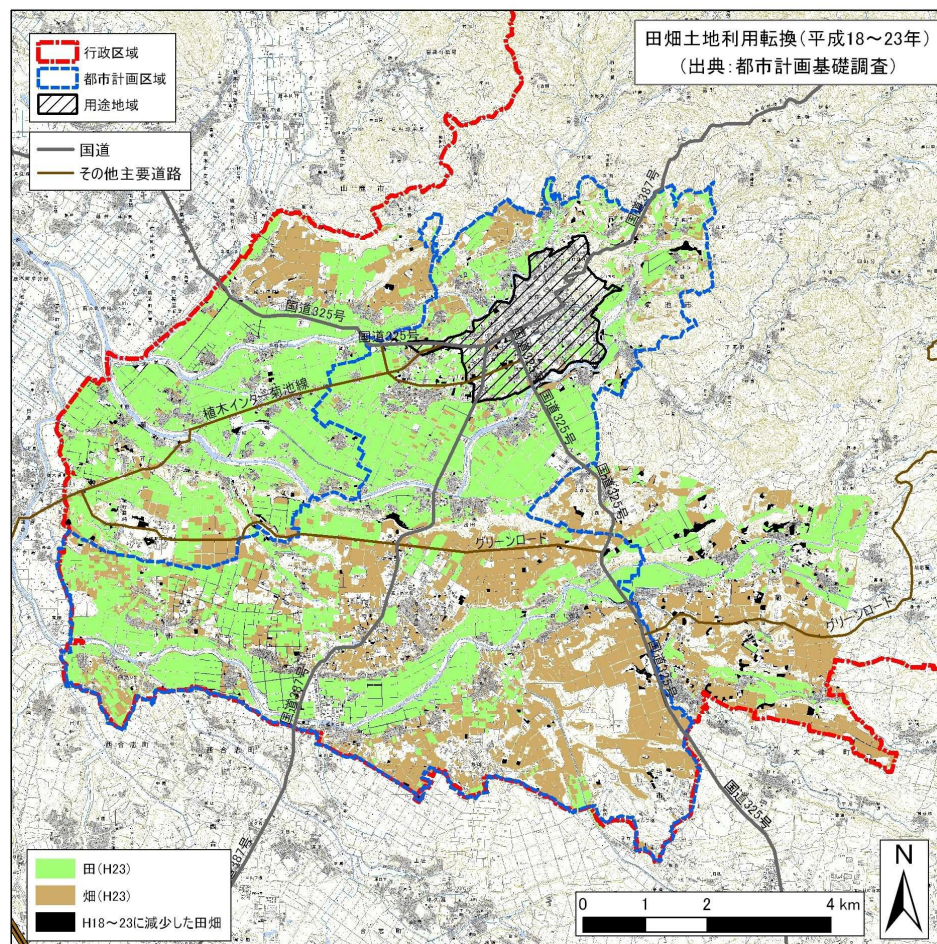
③工業の減少エリア

- ・七城の蘇崎工業団地、
泗水の住吉工業団地で
の減少が見られます。



④田畑の減少エリア

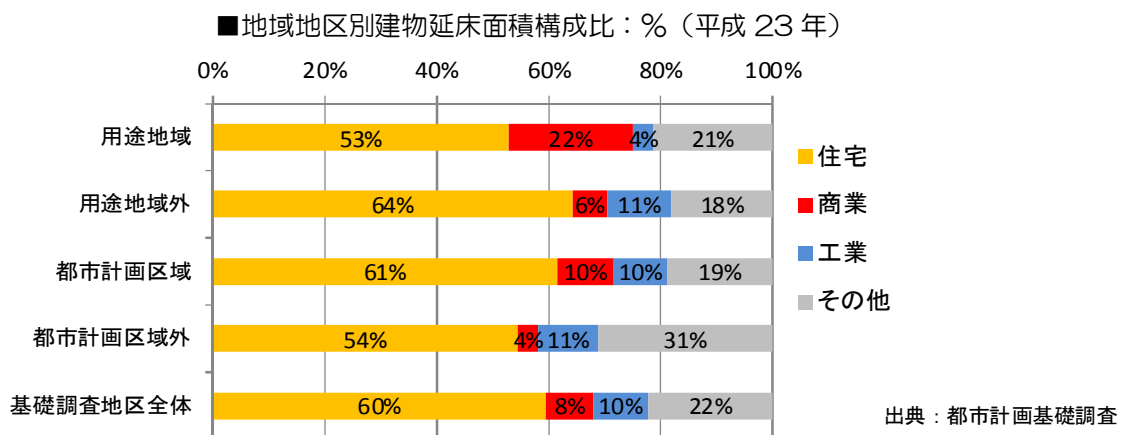
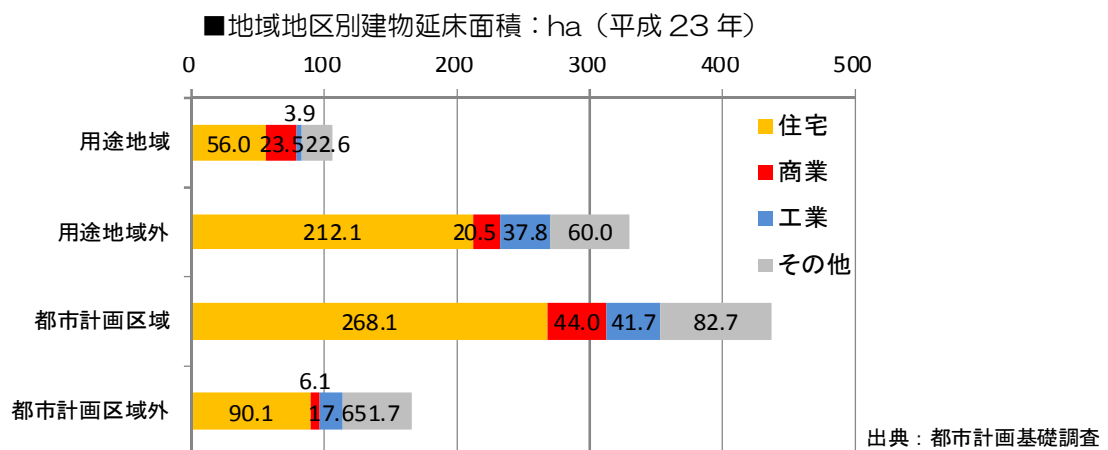
- ・旭志地域やグリーンロード沿道での減少が比較的
的多くなっています。
- ・小規模な土地利用転換が
多くなっています。



(4) 建物利用

1) 地域地区別建物延床面積割合の特徴

- ・基礎調査地区全体で住宅が 60%を占め、続いてその他 22%、工業が 10%、商業が 8%となっています。
- ・用途地域では、住宅が 53%、商業が 22%、その他が 21%、工業が 4%となっており、商業が多く、工業が少ない特徴を示しています。
- ・用途地域の指定がない都市計画区域は、住宅が多く商業が少ない特徴を示し、都市計画区域外は、その他が多く、商業が少ない特徴を示しています。
- ・商業は用途地域内、住宅や工業は用途地域の指定がない都市計画区域での集積割合が高くなっています。
- ・泗水地域や菊池地域の用途地域外など、用途地域の指定されていない都市計画区域での建物利用が多くなっています。



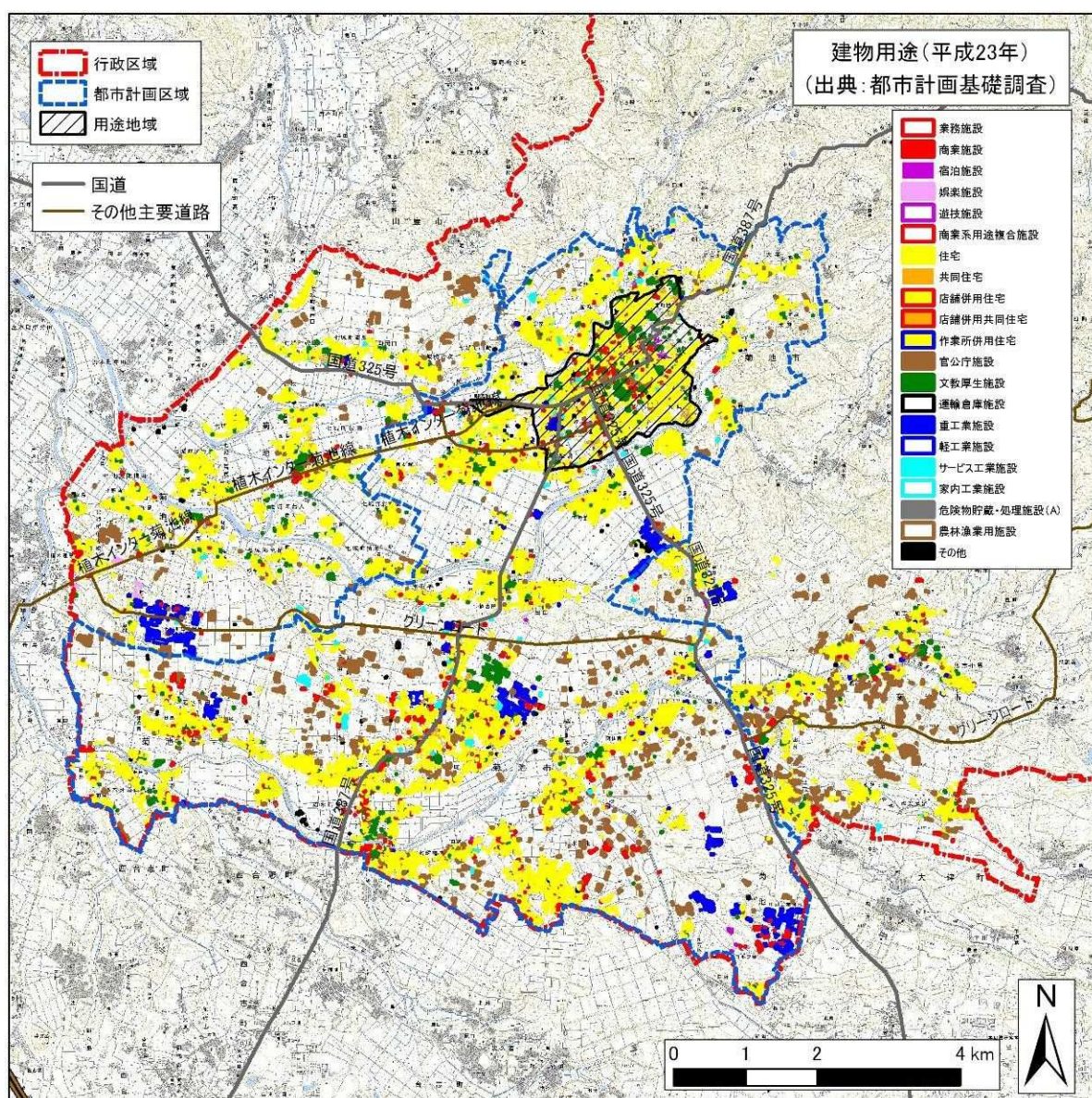
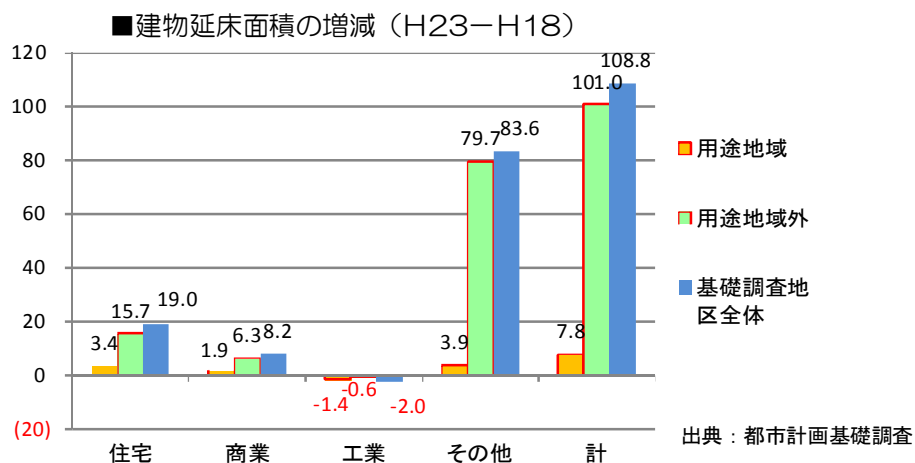
◇地域地区別建物延床面積：ha（平成 23 年）

	住宅	商業	工業	その他	計
用途地域	56.0	23.5	3.9	22.6	106.1
用途地域外	212.1	20.5	37.8	60.0	330.5
都市計画区域	268.1	44.0	41.7	82.7	436.5
都市計画区域外	90.1	6.1	17.6	51.7	165.6
合計	358.2	50.1	59.3	134.4	602.1

出典：都市計画基礎調査（平成 23 年）

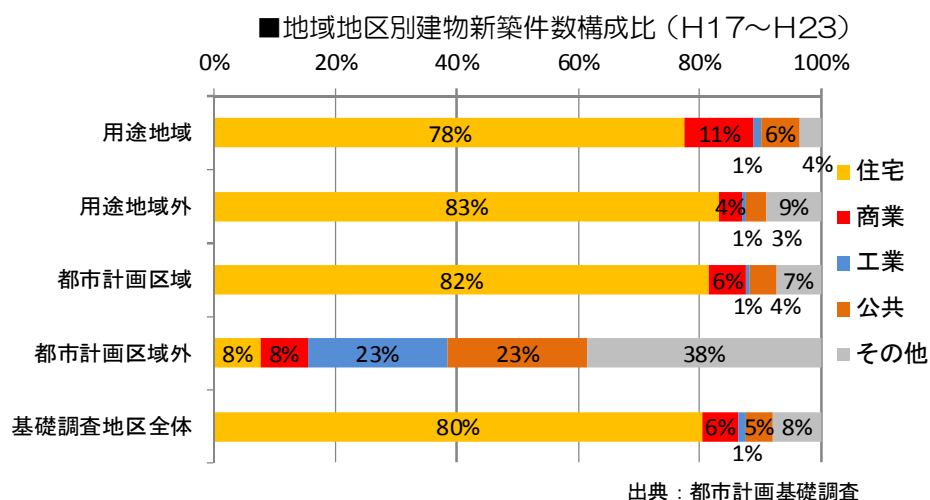
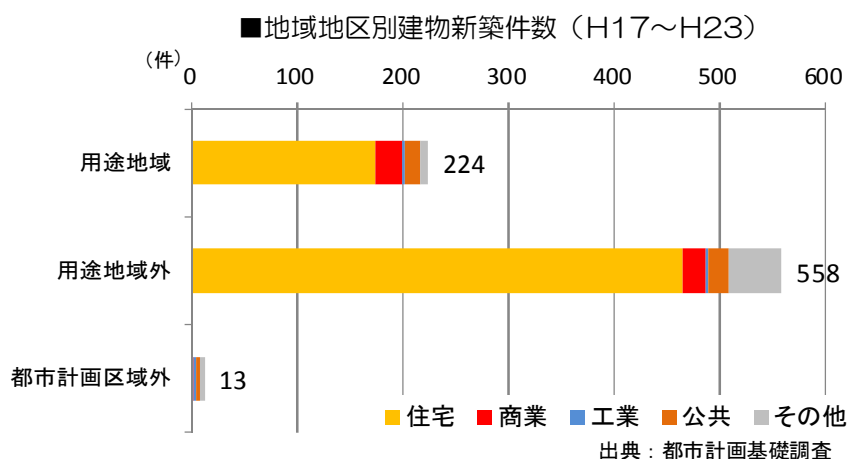
2) 平成 18 年と 23 年の比較

- ・平成 23 年の建物延床面積を平成 18 年と比較すると、基礎調査地区全体では、その他建物が非常に増加しています。
- ・用途地域内の増減はほとんどなく、用途地域外での動きが活発となっています。
- ・工業の増減はほとんどなく、住宅、商業の目立った増加も見られません。病院、高齢者福祉施設、公共公益施設などのその他建物の増加が想定されます。



(5) 建築着工

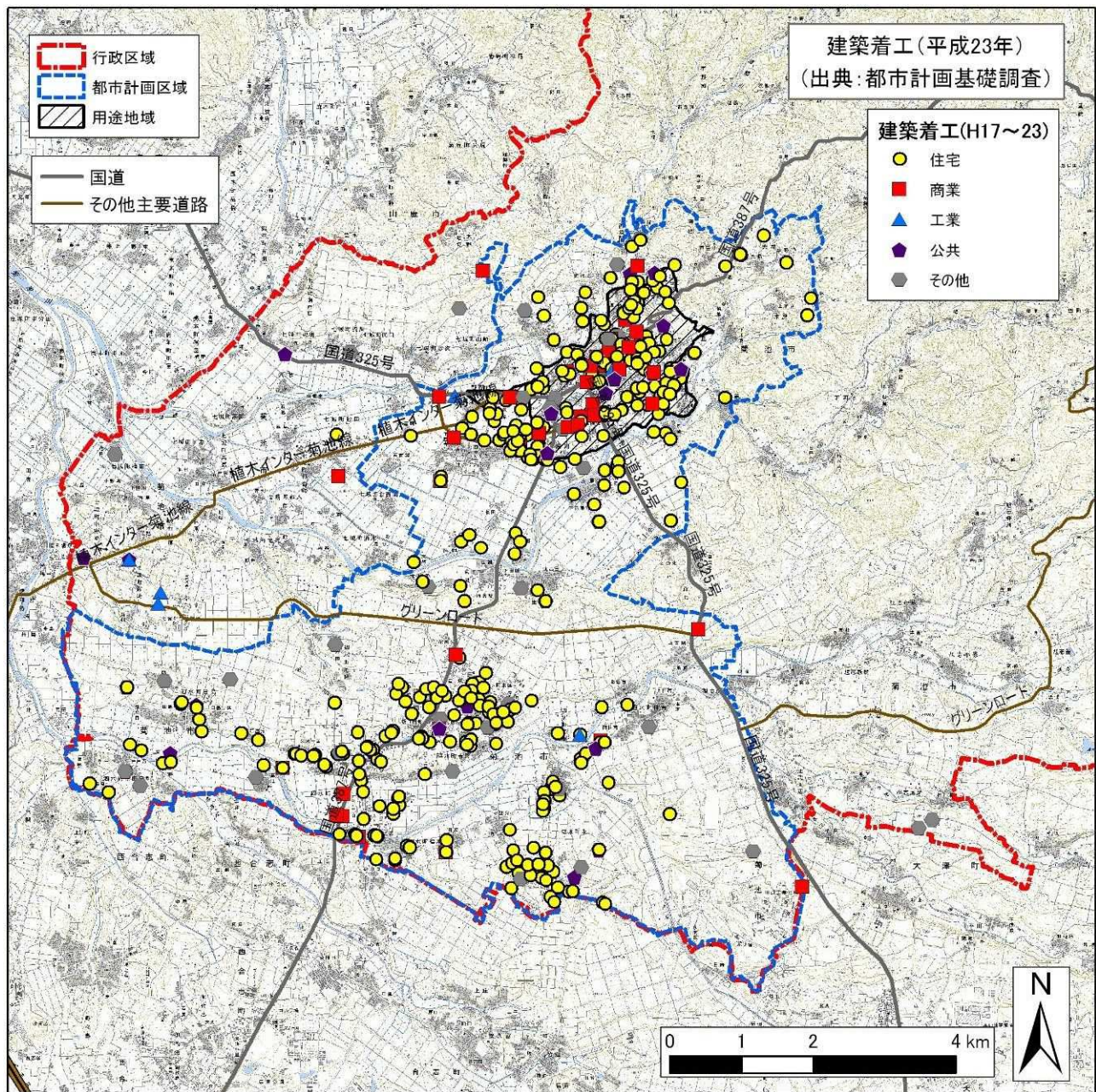
- ・建築着工データは都市計画区域での届出が中心であるため、都市計画区域外の件数は少なくなっています。
- ・都市計画区域全体で住宅 82%、商業 6%、工業 1%、公共 4%、その他 7%と、住宅が圧倒的に多くなっています。
- ・用途地域では住宅がやや少なく、その分商業が多くなっています。商業系は用途地域内での立地が多くなっています。



◇地域地区別建物新築状況（H17～H23）

区域区分名	新 築 件 数 (件)						敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
	住宅	商業	工業	公共	その他	合計			
用途地域	174	25	3	14	8	224	263,609	38,646	59,413
都市計画区域 (用途地域外)	464	22	3	19	50	558	455,905	84,330	113,194
都市計画区域	638	47	6	33	58	782	719,513	122,976	172,608
都市計画区域外	1	1	3	3	5	13	69,560	20,240	20,698
基礎調査地区全体	639	48	9	36	63	795	789,073	143,216	193,305

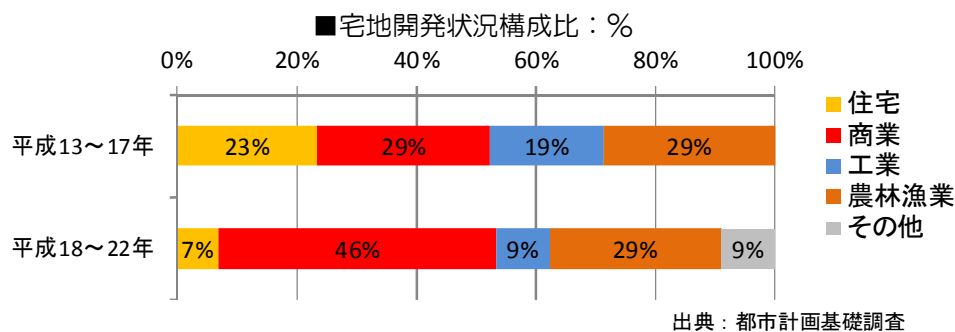
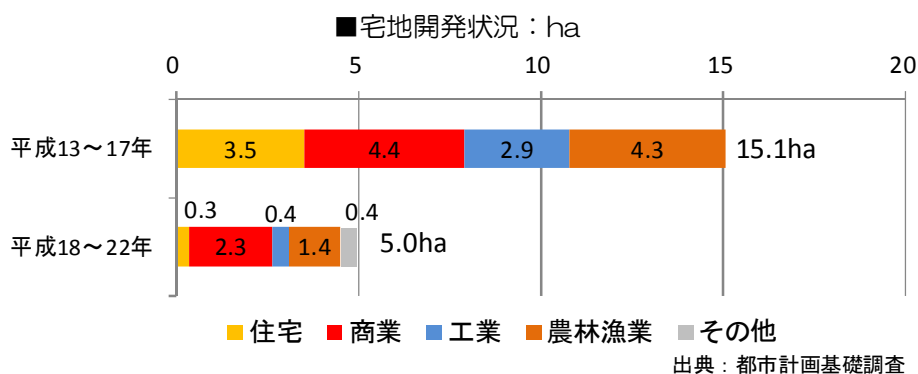
出典：都市計画基礎調査（平成 23 年）



(6) 開発動向

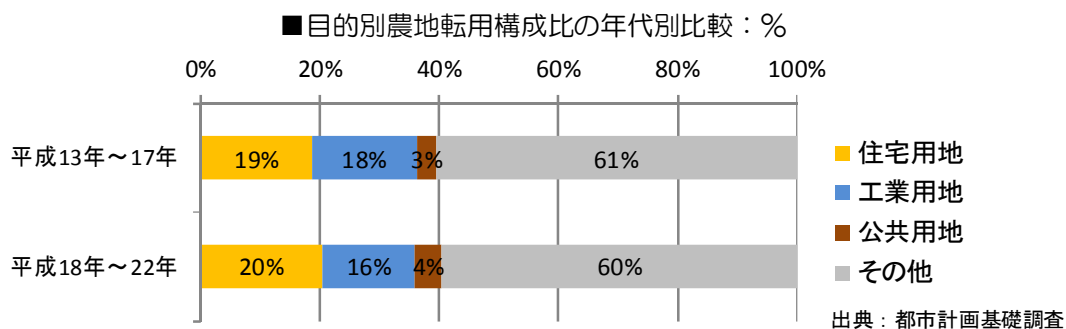
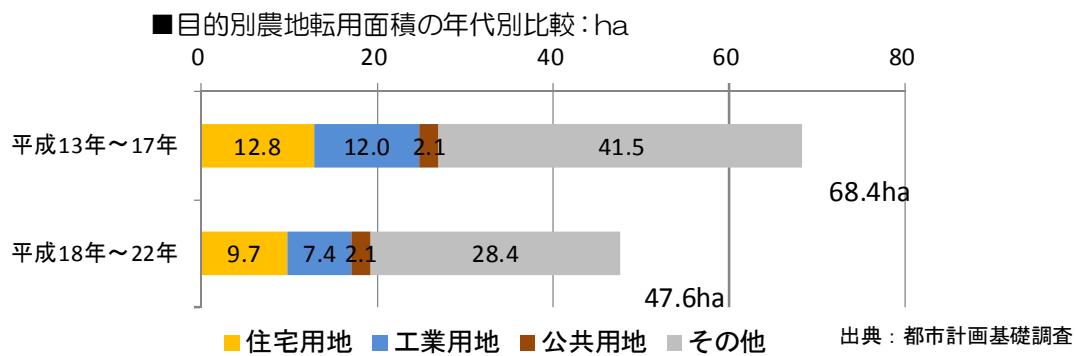
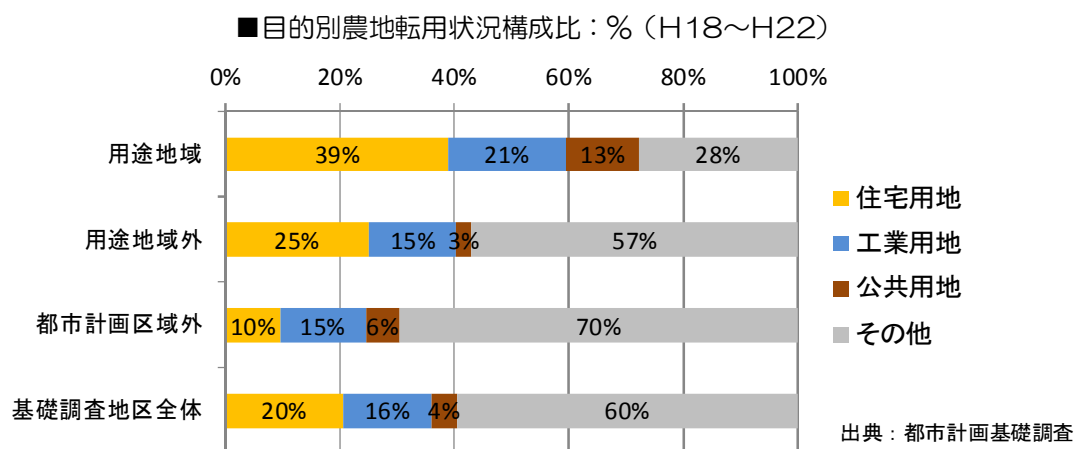
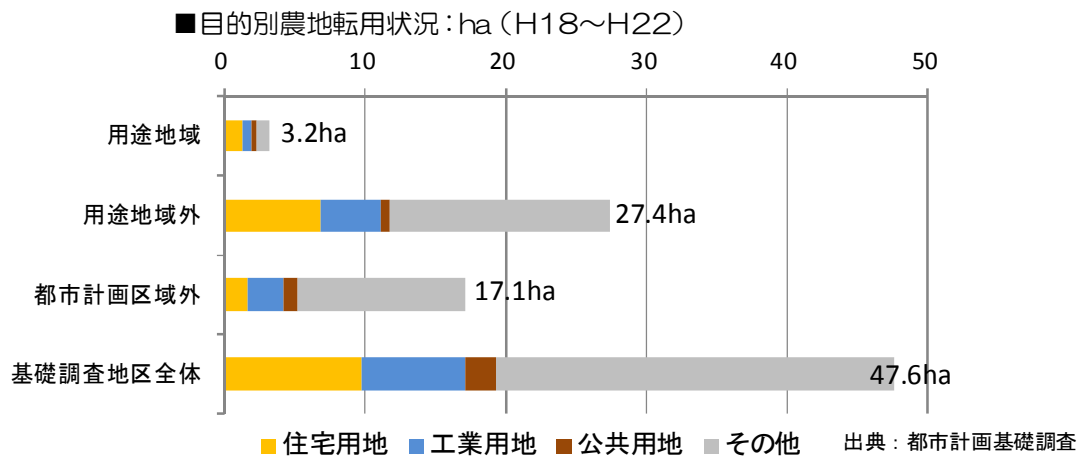
1) 宅地開発動向（開発面積ベース）

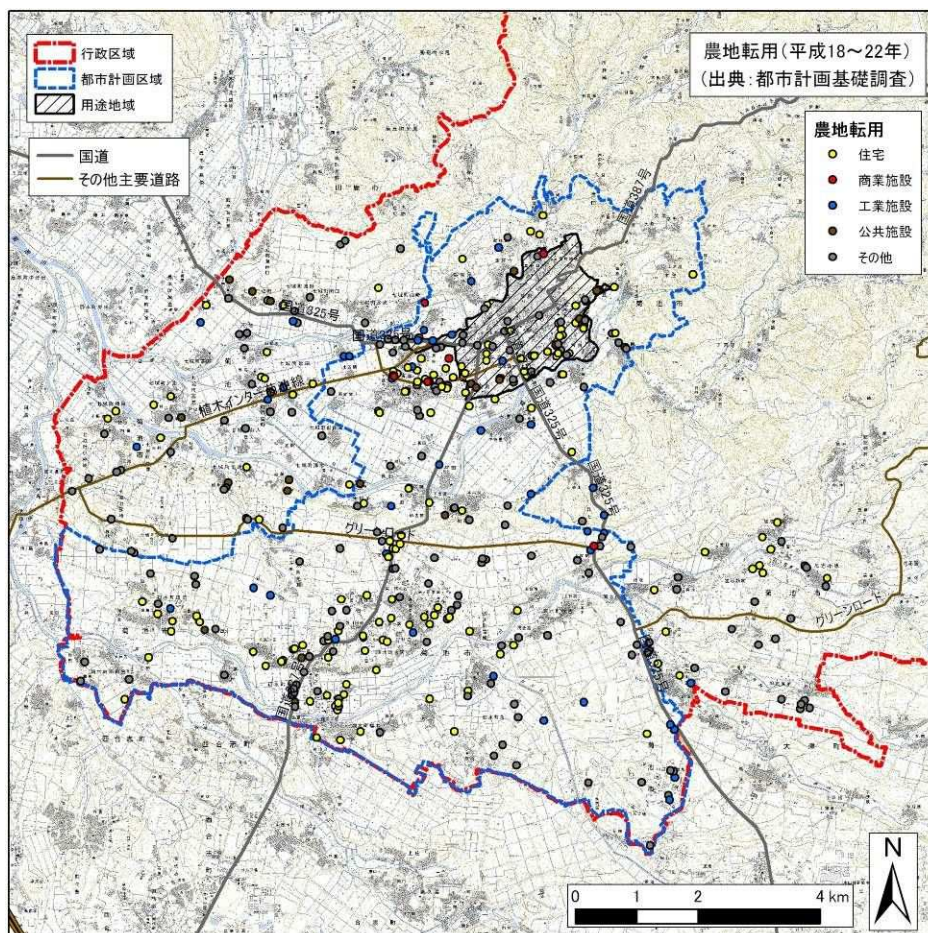
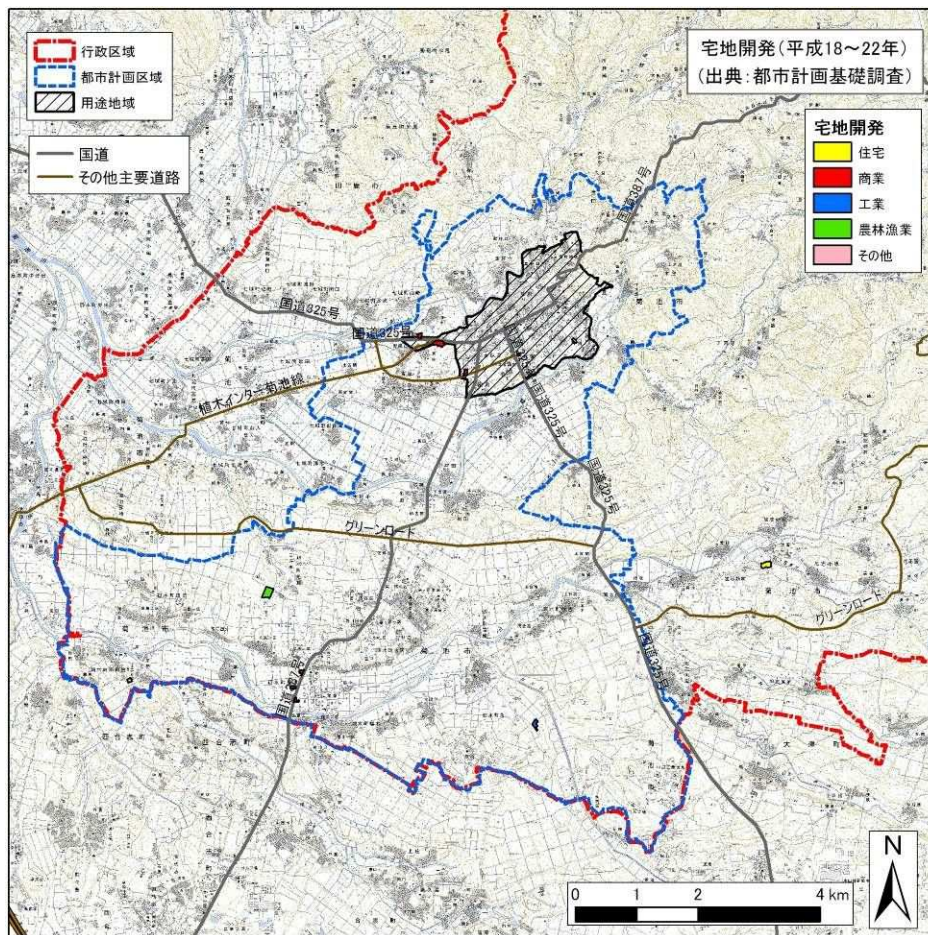
- ・宅地開発（3,000 m²以上の開発許可）は、平成 13 年～17 年の 15.1ha から、平成 18～22 年には 5.0ha と、約 1／3 に減少しています。
- ・宅地開発の目的についてみると、平成 13 年～17 年では住宅、商業、工業、農林水産業の割合がほぼ同程度でしたが、平成 18～22 年では、面積は減少しましたが、商業が約 46% と高い割合を占め、その分、住宅や工業目的の宅地開発が減少しています。
- ・開発場所は、国道 325 号の用途地域縁辺部や、泗水地域に分散して見られます。



3) 農地転用動向

- ・平成 18 年～22 年の農地転用状況についてみると、基礎調査地区全体で約 47.6ha となっており、転用目的ではその他（農業系）が 60% と最も多く、続いて住宅が 20%、工業が 16% となっています。
- ・地域地区別にみると、用途地域は 3.2ha と非常に少なく、用途地域外（都市計画区域）が 27.4ha と多くなっています。用途地域では住宅系、工業系が多く、都市計画区域外はその他が多く、用途地域外はその中間的傾向で、都市的土地利用が約半分を占めています。
- ・平成 13 年～17 年と比較すると、宅地開発と同様、平成 18 年～22 年は減少していますが、その割合は約 70% と、宅地開発の 1／3 よりは多くなっています。農転目的の割合はほとんど変わりません。
- ・農地転用場所は、主要道路沿道周辺で多くなっています。





(7) 地価動向

- ・菊池市の平成27年地価(公示地価、県調査地価)について見ると、用途地域内は商業系34,600円/㎡(11.4万円/坪)、住居系は27,100円/㎡(8.9万円/坪)となっています。都市計画区域内の用途地域外では商業系26,150円/㎡(8.6万円/坪)、住居系は10,200円/㎡(3.4万円/坪)となっており、用途地域より商業系は約75%、住居系は約40%の水準となっています。
- ・平成22年と比較すると、菊池市平均で約13%の下落となっています。特に商業系は20%～30%と、下落幅が大きくなっています。
- ・菊池市は熊本市への通勤住宅地としての性格も有しているため、隣接する合志市との比較を行うと、菊池市の用途地域と合志市の市街化区域の比較で、商業系で約1.8倍、住宅地で約1.6倍と合志市が高くなっています。
- ・また、合志市の市街化調整区域と菊池市の泗水地域(都市計画区域で用途地域未指定)を比較すると、住居系では合志市の市街化調整区域より、菊池市の方が安い傾向が見られます。
- ・開発が厳しい市街化調整区域より泗水地域の方の土地が安いこともあり、開発規制が穏やかな泗水地域などに住宅需要が顕在化し、泗水地域の人口増加が続いていることが想定されます。

◇菊池市と合志市の地価の比較

(単位：円/㎡)

菊池市			合志市		
地域地区	用途区分	H27地価	地域地区	用途区分	H27地価
用途地域	商業系	34,600	市街化区域	商業系	61,100
	住居系	27,100		住居系	43,533
都計区域	商業系	26,150	調整区域		
	住居系	10,233			
都計外		5,033			18,575

◇地価調査(菊池市)

区分	住所	番号	建物種別	地域地区	法定建ぺい率	法定容積率	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H27/H22
1	隈府字南古町472番31	92	住宅店舗	商業都市	80	400	49,500	45,000	40,700	36,900	33,500	31,300	30,000	0.667
2	隈府字院ノ馬場955番32	99	店舗	商業都市	80	400	65,500	60,500	56,000	52,000	48,500	46,000	43,900	0.726
1	隈府字前田885番16	164	住宅店舗	近商都市	80	300	39,000	37,800	36,100	34,400	32,900	31,300	29,900	0.791
2	野間口字木ノ本546番1	1583	店舗事務所	準工都市	60	200	31,000	29,000	27,200	25,800	24,500	23,500	22,700	0.783
1	隈府字前田898番5	187	住宅	1住居都市	60	200	33,500	32,700	31,800	30,800	29,900	29,300	29,000	0.887
2	片角字田福321番13	240	住宅	1住居都市	60	200	28,700	28,000	27,000	26,000	25,300	24,800	24,500	0.875
1	大琳寺字東善寺225番21	201	住宅	2住居都市	60	200	31,100	29,800	28,500	27,200	26,100	25,400	24,900	0.836
2	隈府字前田876番6	335	住宅	2住居都市	60	200	34,000	33,300	32,500	31,800	31,200	30,500	30,000	0.901
1	泗水町豊水字頭岡3374番1	777	住宅店舗	都計区域	70	200	32,200	30,200	28,000	26,500	25,500	24,800	24,300	0.805
2	泗水町豊水字道上3504番8外	308	住宅店舗	都計区域	70	200	34,500	32,000	30,000	29,000	28,500	28,200	28,000	0.875
1	泗水町永字下太田2773番119	201	住宅	都計区域	70	200	11,600	11,100	10,600	10,100	9,550	9,150	8,800	0.793
1	泗水町住吉字平原2984番1	304	住宅	都計区域	70	200	7,300	7,100	6,900	6,750	6,600	6,500	6,400	0.901
2	泗水町田島字坂口1964番外	816	住宅	都計区域	70	200	5,200	5,100	5,000	4,900	4,800	4,700	4,700	0.922
2	泗水町吉富字嘉徳205番116	165	住宅	都計区域	70	200	19,500	18,500	17,500	17,000	16,500	16,300	16,200	0.876
2	赤星字石道2057番5	174	住宅	都計区域	70	200	20,400	19,300	18,200	17,200	16,500	16,200	16,000	0.829
2	旭志川辺字四東沖1126番7	4968	事務所、工場	都計区域	70	200	9,500	9,200	9,100	9,100	9,100	9,200	9,300	1.011
2	七城町林原字五反田1119番	662	住宅	都計外	0	0	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700	1.000
2	旭志新明字梅ノ元1502番	737	住宅	都計外	0	0	5,550	5,500	5,400	5,300	5,200	5,200	5,200	0.945
2	旭志龍字西詰1504番1	282	住宅	都計外	0	0	4,550	4,500	4,400	4,300	4,200	4,200	4,200	0.933
	菊池市					平均	14,182	13,473	12,800	12,350	12,014	11,832	11,709	0.869

1：公示地価 2：県地価調査

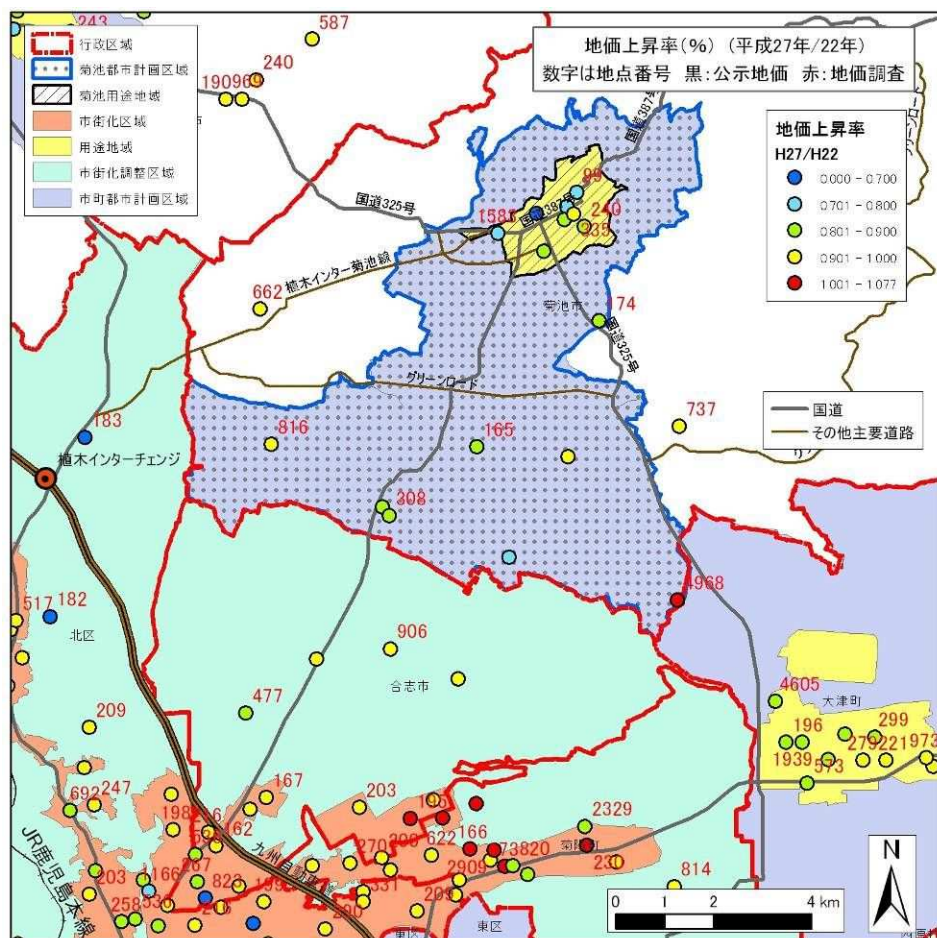
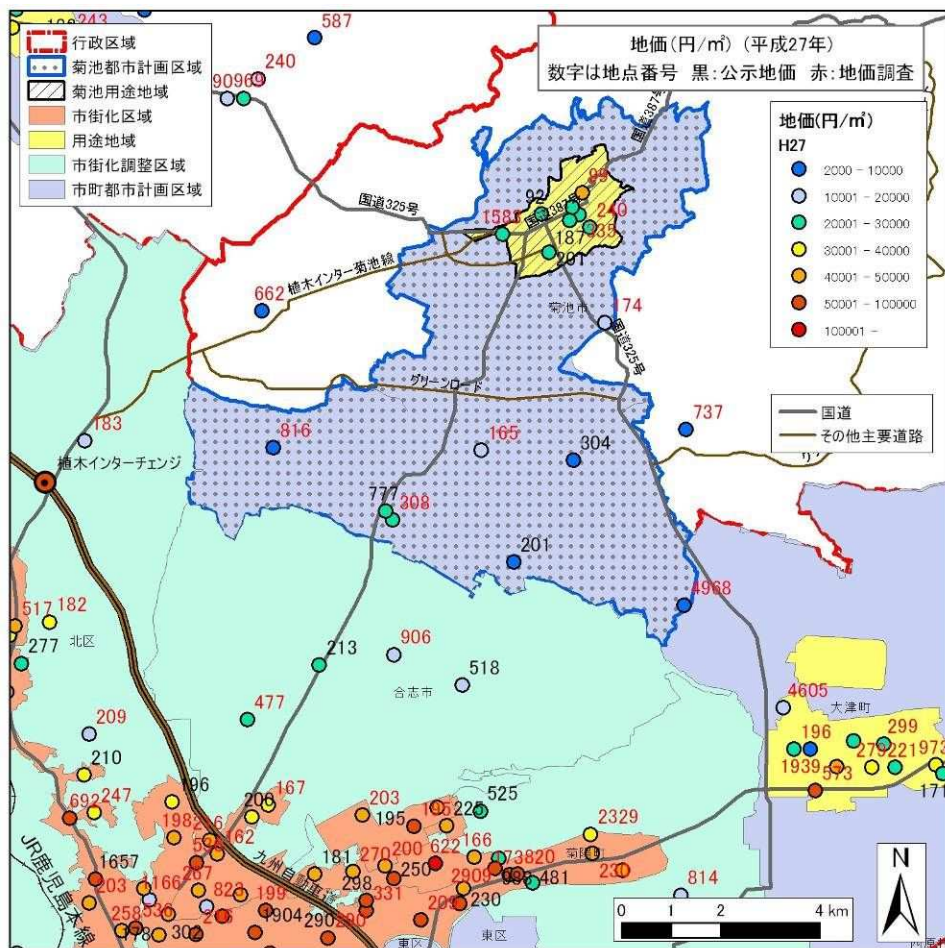
商業業務系

◇地価調査(合志市)

区分	住所	番号	建物種別	地域地区	法定建ぺい率	法定容積率	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H27/H22
1	合志市須屋字八反坪4番6	302	住宅事務所	近商	80	200	56,200	54,600	53,200	51,800	50,300	49,400	49,200	0.901
2	合志市須屋字山ノ上1979番5外	536	店舗	準工	60	200	85,000	82,600	80,000	77,000	74,500	74,000	73,000	0.884
1	合志市須屋字鶴梁297番44	211	住宅	1中専	60	150	49,700	49,200	48,800	47,900	46,900	46,200	45,900	0.933
2	合志市須屋字池ノ前3117番12	267	住宅	1中専	60	150	53,500	53,100	51,700	49,700	48,000	47,500	47,000	0.885
2	合志市須屋字塚ノ木434番1	823	農地	1中専	60	150	0	0	0	0	0	16,900	16,900	
2	合志市須屋字山伏塚2062番7	216	住宅	1中専	60	150	51,500	51,100	49,600	48,000	47,000	46,500	46,500	0.910
2	合志市須屋字峠1851番9	162	住宅	1中専	60	150	50,800	50,200	49,000	47,500	46,500	46,000	45,700	0.910
2	合志市幾久富字建山1909番1136	200	住宅	1中専	60	150	49,000	48,800	48,500	48,500	48,000	48,000	48,000	0.984
1	合志市須屋字東原2793番8	200	住宅	1低専	40	80	42,600	42,200	41,900	41,200	39,900	39,000	38,500	0.912
1	合志市幾久富字中沖野1758番320	195	住宅	1低専	40	80	53,400	52,700	52,300	52,200	52,400	52,900	53,700	1.019
1	合志市幾久富字上沖野1647番76	278	住宅	1低専	40	80	48,400	47,300	46,700	46,400	46,400	46,600	46,700	0.987
2	合志市須屋字二本松2765番12	167	住宅	1低専	40	80	39,100	38,800	37,800	36,600	35,800	35,700	35,600	0.918
2	合志市豊岡字泉ノ丘2053番44	203	住宅	1低専	40	80	45,600	45,000	44,500	44,500	44,000	44,000	44,000	0.978
2	合志市幾久富字中沖野1758番320	195	住宅	1低専	40	80	53,000	52,500	52,200	52,200	52,400	53,400	53,900	1.027
1	合志市御代志字小池817番40	213	住宅	調整区域	70	200	25,900	25,400	24,900	24,200	23,900	23,700	23,500	0.925
1	合志市豊岡字横田49番1	518	住宅	調整区域	70	200	16,800	16,600	16,400	16,200	16,000	15,900	15,800	0.952
2	合志市御代志字輪洲2009番1	477	住宅	調整区域	70	200	27,200	26,500	25,500	24,000	23,200	23,000	23,000	0.868
2	合志市栄字西原3388番2	906	住宅	調整区域	70	200	12,400	12,200	12,100	12,100	12,000	12,000	12,000	0.984
	合志市					平均	44,712	44,047	43,241	42,353	41,600	41,400	41,294	0.938

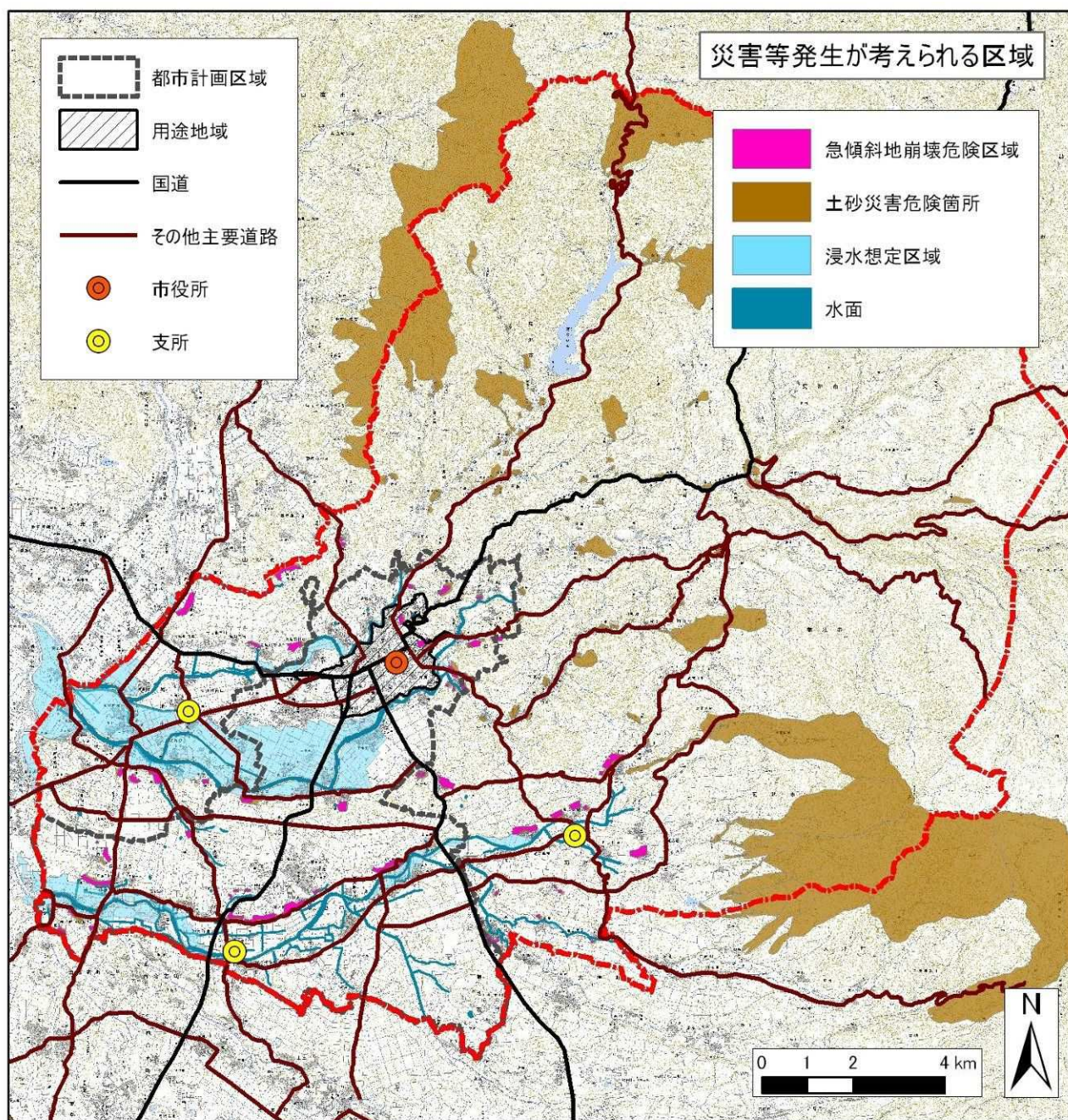
1：公示地価 2：県地価調査

商業業務系



(8) 災害等発生が考えられる区域

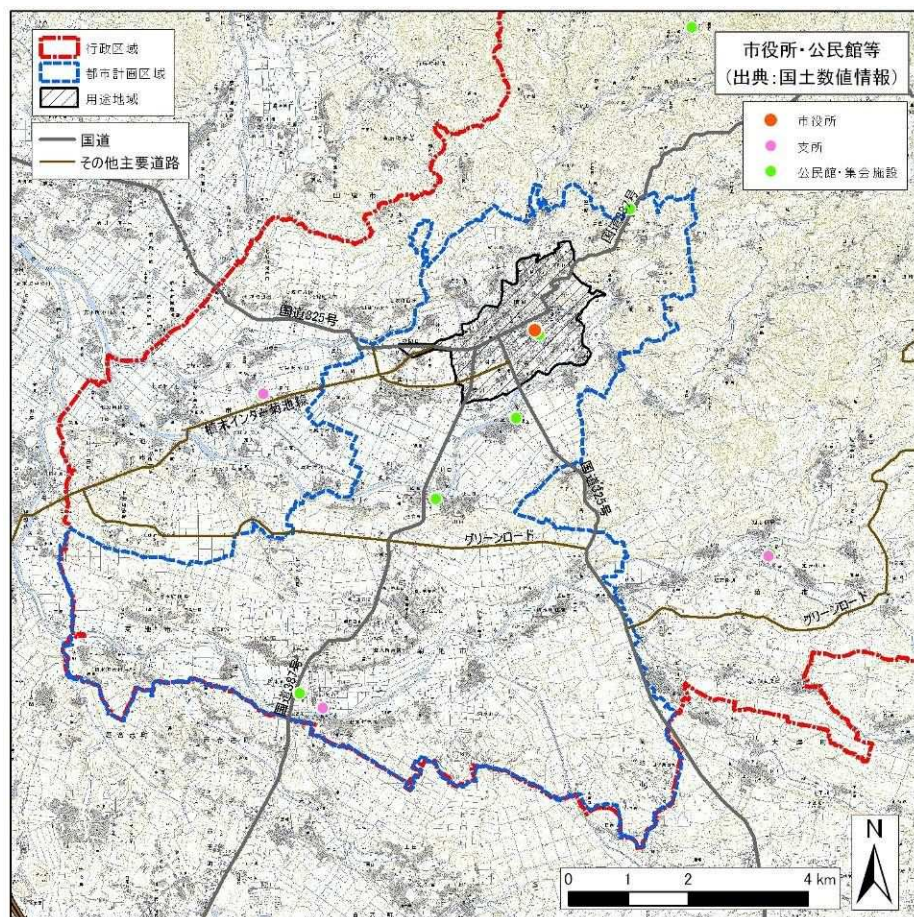
- ・ 菊池市においては、自然災害の発生が想定される区域として、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害危険箇所、降雨等による浸水の可能性がある地区等があげられます。
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域は、主に菊池川、合志川の河岸段丘周辺に多く見られます。
- ・ 土砂災害危険箇所は、市南西部の鞍岳周辺、北西部の八方ヶ岳周辺の山岳地帯にまもって見られます。
- ・ 降雨等による浸水が想定される区域は、菊池川、合志川に広がる田園地帯に広がっています。近年降水量の増加傾向が見られ、河川堤防決壊による洪水被害が増加しています。これらの区域では、将来的に居住を制限していくことが必要と考えられます。



(9) 公共公益施設の分布

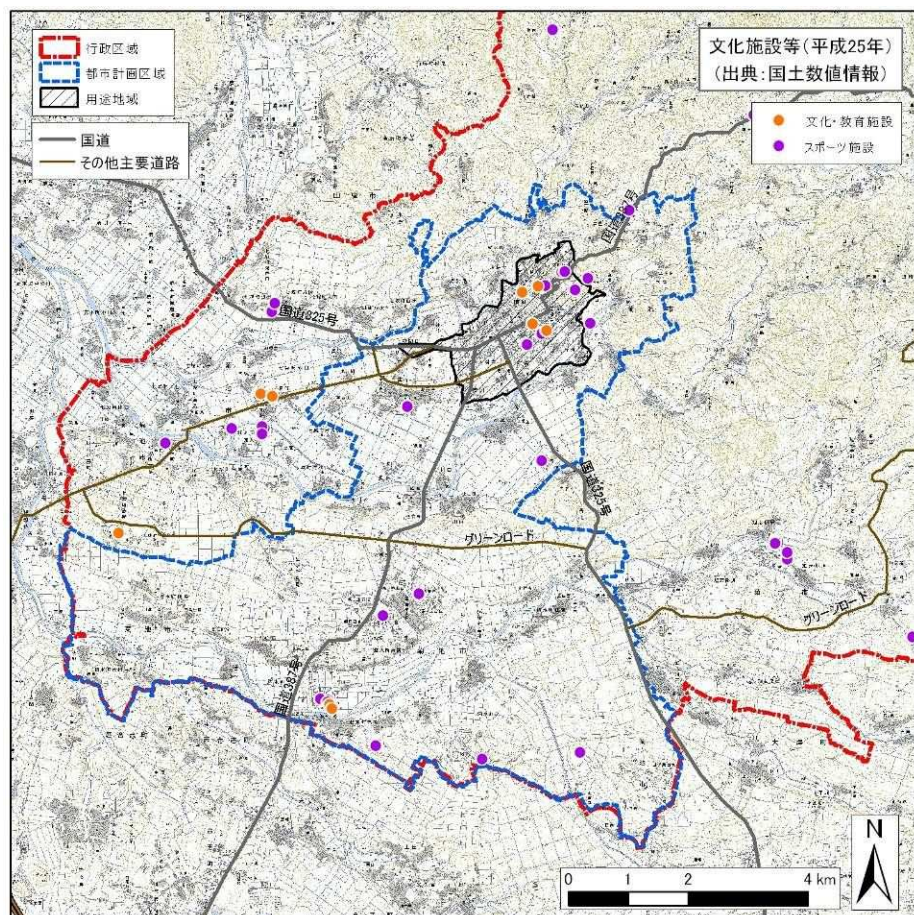
①市役所、公民館等

- 市役所、支所、公民館・集会施設の分布についてみると、合併前の旧市町村中心部を中心にした施設立地が見られます。



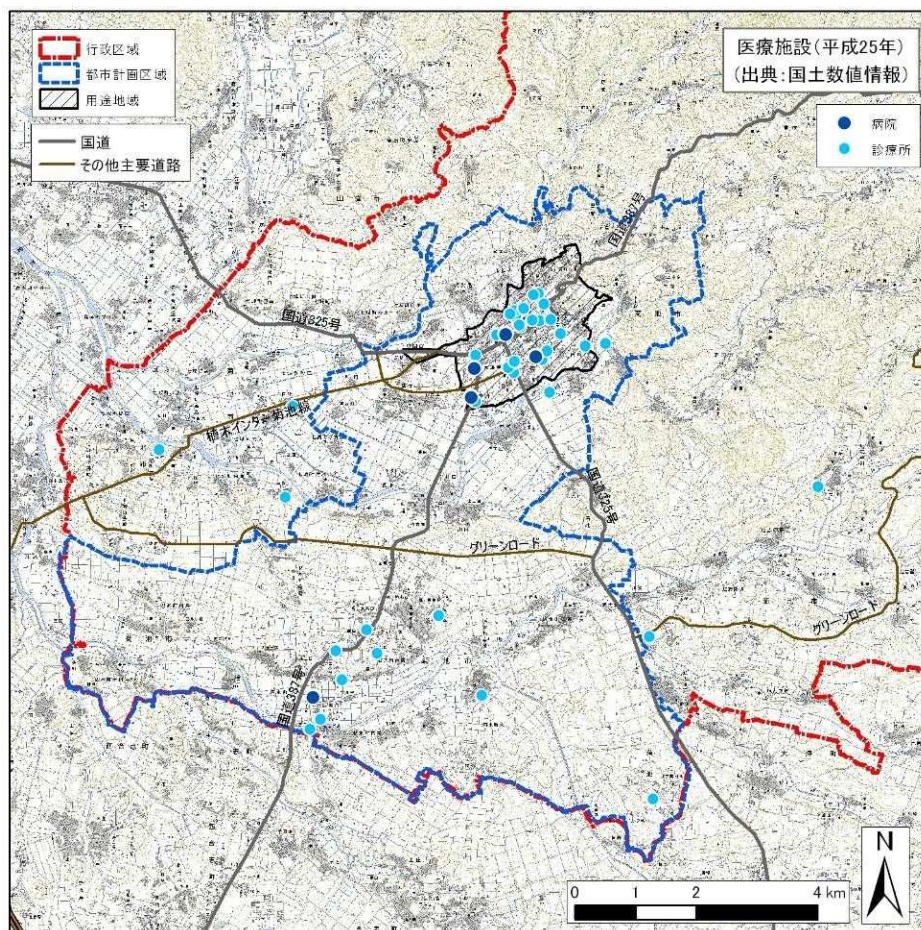
②文化施設等

- 文化・教育施設、スポーツ施設の分布についてみると、市役所、公民館等と同様、全体的に合併前の旧市町村中心部を中心にした施設立地が見られます。



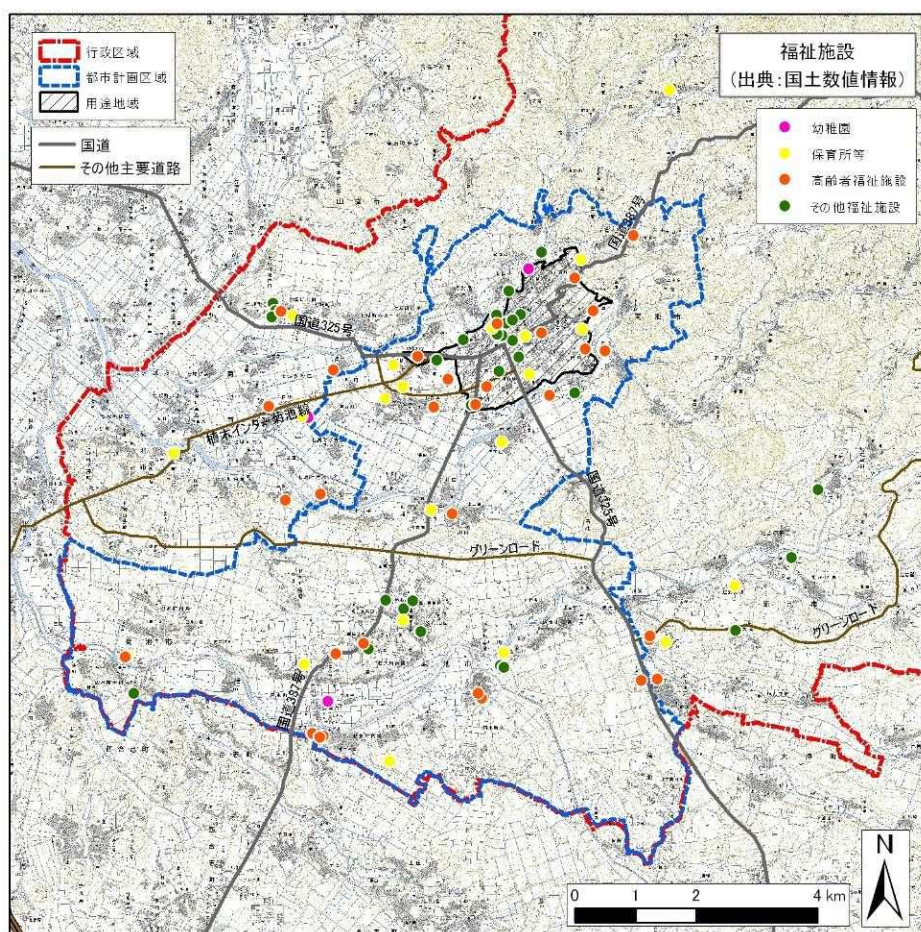
③医療機関

- ・病院、診療所の医療機関の分布についてみると、菊池中心市街地の立地が非常に多く、また、泗水地域の国道 387 号沿道にも集中して立地が見られます。
- ・一方、七城地域、旭志地域への立地は少なくなっています。



④福祉施設

- ・幼稚園、保育所、高齢者福祉施設、その他福祉施設の立地状況についてみると、医療機関ほどの集中立地傾向は見られず、分散的な立地となっています。
- ・植木インター菊池線のバイパス周辺などの新市街地に保育所等の立地が見られます。保育所は、市内に分散的に立地しており、需要に応じた立地パターンを示しています。
- ・高齢者福祉施設も比較的点在傾向にあります。



⑤教育施設

- ・ 小学校は、人口の分布に応じて比較的分散立地傾向が見られます。
- ・ 中学校は、菊池中心市街地に2校、各支所周辺に1校、計5校が見られます。
- ・ 高校は3校立地し、うち2校は菊池中心市街地にあります。

