

第21回 菊池市都市計画審議会

議題1 説明資料

日時:令和7年3月28日(金)10時00分～

会場:菊池市本庁舎2階204大会議室

議題1

1. 前回審議会でのご意見・・・・・・・・・・ 3
2. 現況についての補足資料・・・・・・・・・・ 7
3. 施策照会の結果・・・・・・・・・・ 15
4. 本市の課題と改定計画の方向性（案）・・・・・・ 23
5. 防災指針の策定について・・・・・・・・・・ 38
6. 今後のスケジュールについて・・・・・・・・・・ 53

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見
2. 現況についての補足資料
3. 施策照会の結果
4. 本市の課題と改定計画の方向性(案)
5. 防災指針の策定について
6. 今後のスケジュールについて

都市計画マスタープラン・立地適正化計画の改定にあたって、今回においてご議論・ご意見をいただきたい論点は以下のとおりです。

論点 都市計画マスタープラン(及び立地適正化計画) の改定の方向性(案)について

今回ご議論いただいた内容を踏まえ、都市マス・立適の改定の方向性を見直し、都市計画審議会にて委員の皆様にご議論いただきます。

次回の庁内検討委員会では、各会議体のご意見を踏まえた都市マス(骨子)及び立適見直しに向けた本市の災害リスク分析をお示しする予定です。

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見
2. 現況についての補足資料
3. 施策照会の結果
4. 本市の課題と改定計画の方向性(案)
5. 防災指針の策定について
6. 今後のスケジュールについて

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見①

	質疑・ご意見	回答
1	都市計画マスタープランと立地適正化計画の違いについて	都市計画マスタープランは、都市全体のあるべき市街地像を示すとともに地域別の課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える施設の計画になります。立地適正化計画は、都市機能や居住機能誘導の具体的な方策を示す計画になります。具体的な範囲を決めた上で、居住誘導区域や医療施設、行政施設、商業施設等の都市機能及び居住誘導政策を行います。
2	菊池市都市計画マスタープランと立地適正化計画の計画期間について	都市計画マスタープランは、H22年に策定し、概ね20年の中長期を見据えた計画とし、目標年次は令和7年(2025年)となっているため、今回改定を行うものです。立地適正化計画は、H28年に策定し、計画期間は20年間を目標とし、社会情勢の変化等に対応して見直しを行うものです。また、令和2年の法改正で防災指針の記載が新たに位置づけされており、都市計画マスタープランの改定に合わせて立地適正化計画の改定も行います。策定から7年が経過しておりますので、現状に合わせて内容を見直します。
3	都市計画区域内外のメリット・デメリットについて	外部委員に対して『都市計画区域のメリット・デメリット』の資料を配布
4	都市計画マスタープランと令和5年に公表した商業・宅地等誘導ゾーニングとの違いについて	都市計画マスタープランの概要は質疑1での回答のとおりです。令和5年度に公表しましたゾーニングにつきましては、現在の都市計画マスタープラン策定時の平成22年と比べ、TSMC関連企業等の進出により、大きく変化した社会情勢に対応するため、市の政策として宅地開発や各種企業等の誘導施策として設定したものです。今後、上記施策(ゾーニング)につきましては、現在改定中の都市計画マスタープランに盛り込んでいきたいと考えております。
5	マスタープラン・立地適正化計画と商業誘導や居住誘導のゾーニングと見直しの関係性について	立地適正化計画を策定した当初は、都市計画区域内を対象とするものであったため、七城・旭志地域は対象外となり、居住誘導区域を設定しておりません。一方、ゾーニングでは両地域とも宅地の誘導ゾーンとして設定しております。今回の立地適正化計画の見直しの中で、居住誘導区域の設定はできませんが、地域生活拠点として新たな位置づけを盛り込んでいきたいと考えております。地域生活拠点のメリット:都市再生整備計画事業(一部)の対象となります。
6	国・県道に接する農地転用は農地法のただし書きがあり、物流倉庫は許可が出て建設が進んでいる。国道325号沿線について、市は商業ゾーンという位置づけにしているが、商業ゾーンの中にも工場が入り込んでいる状況である。都市計画区域外については、開発に対する規制がないため、規制が必要である。	国道325号沿線の都市計画区域内については、特定用途制限地域として設定の検討も必要と考えております。

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見②

	質疑・ご意見	回答
7	都市計画や過疎計画、他の計画との関係性がよくわからない。プランの中の課題に社会情勢の変化の例はあるが、旭志過疎地域のことをマスタープランで扱うのか。現在、国道沿いに乱開発が進んでいる。旭志地域は国道325号線から西側しか都市計画区域入っていない。今後東側まで入るのか。小・中学校付近は人口誘導ゾーンとされているため、今後増加の予想はされるが、過疎指定のままである。過疎指定地域を都市計画区域や立地適正化計画の地域として指定できるのか。	計画の位置づけについては審議会資料P7のとおり連携して、矛盾しないように改定を進めていきます。過疎指定地域と都市計画区域の関係性の整理、過疎指定地域へ都市計画区域の設定(立地適正化計画の区域指定)等が可能か関係部署と協議し、次回審議会でご報告します。
8	交通混雑による公共交通網、道路ネットワークの対応ですが、TSMC等が本格稼働すると325号線が更に混雑し、救急車による二次搬送が問題になる。本市は、30分以内の2次搬送ができるため、救急病院が少ない状況である。医師会と議員との意見交換会の中では、盲腸の手術ができないという危機的状況を考えてほしいとの話もあっている。医療体制の強化について考える必要もあり、その中に二次搬送が大きな問題・課題としてあると思うため、盛り込んだ方がよいのではないかと。	TSMC(jasm)の本格稼働を受けて、今後、国道・県道などの市内幹線道路の交通混雑の増加が懸念されておりますが、救急車による二次搬送の問題も含めて公共交通ネットワークの充実を図れるよう関係部署と協議してまいります。
9	審議会資料P25観光客数等の令和5年度数値について	令和5年度観光客数等の数値を掲載した資料を同封しておりますので、ご確認ください。
10	現行の都市計画マスタープランに対しての、整備状況について	本市の各種施策の実施状況を次回の審議会でご提示します。
11	道路だけの問題ではなく、交通体系といった広域的な視点も含め都市計画マスタープランを改定するべきと考える。	道路の渋滞が周辺自治体でも大きな課題となっておりますので状況を確認のうえ、計画に盛り込んでいきます。
12	今回は都市計画区域の見直しは行わないのか。合併後の都市計画区域の案は全域だった。中山間部等問題があり、規制ばかりでメリットなしのため、七城、旭志を外した経緯がある。現在は、状況が大きく変わりつつあるため、区域をどうするのか。	都市計画区域については、審議会や検討委員会など様々な場でご意見をいただきまして、見直しの必要があった場合は、区域範囲の見直しについて検討をしていきます。平成22年のマスタープラン策定時に、七城・旭志地域の各公民館にて、説明会を実施しております。建築物の新築・改築時に接道義務が生じるため、幅員4m未満の道路に接する土地は住宅の新築や建て替えが困難との理由により住民の反対意見が多かったため、区域の設定を行っていない状況です。区域の変更を行う場合は、地域住民に対し、説明会を開催し、合意の後、区域設定を行うこととなります。

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見③

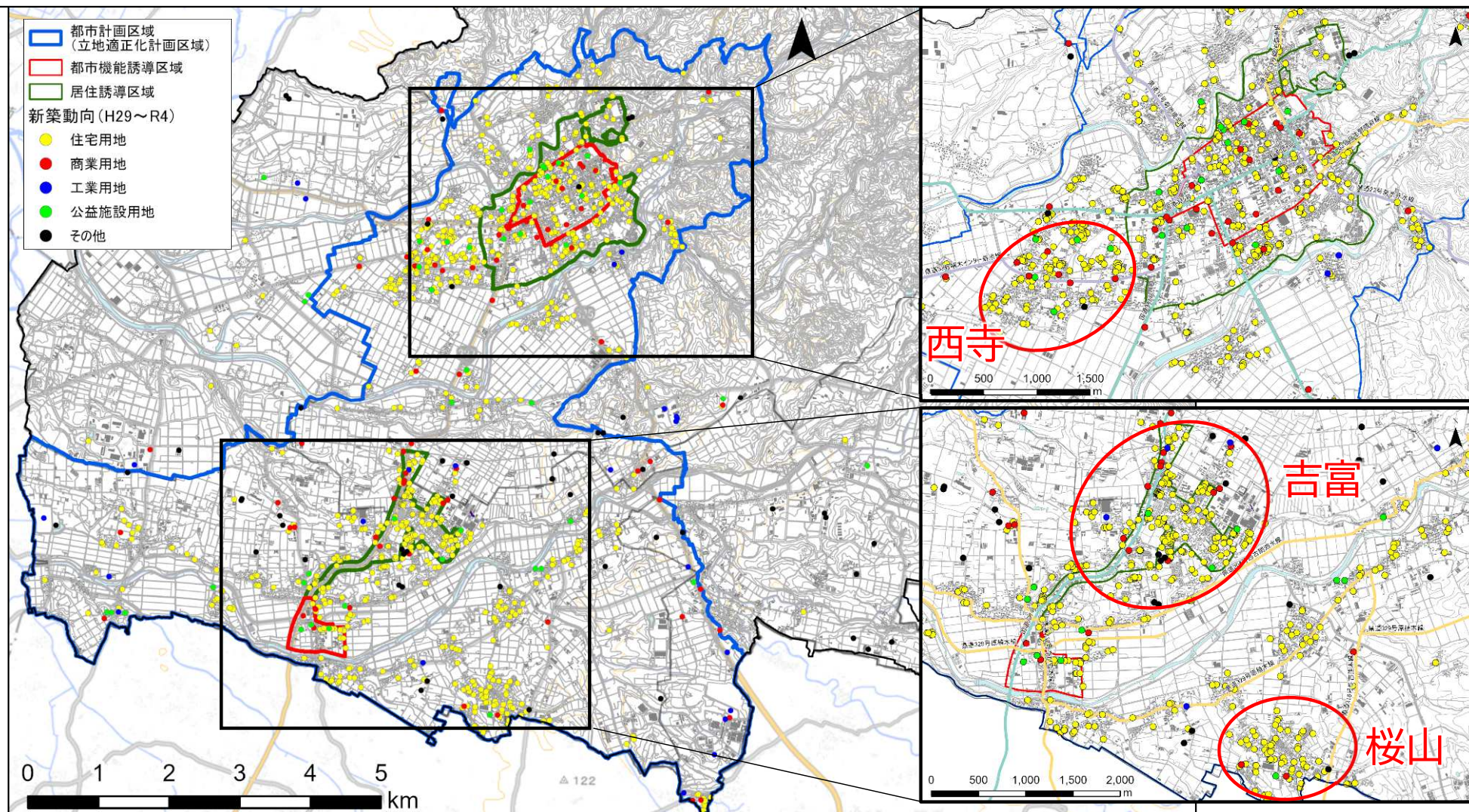
	質疑・ご意見	回答
13	計画改定は、前回計画の文言を大きく変える必要がある。本市は人口減少・商店街の空洞化、隣接市町では工場開発が行われ発展、民間ではアパートの建築がされており、定住する宅地を計画すると子供もいて街が賑わい、スーパー等も増加に繋がる。	定住人口増加を大きな目標としています。地域開発推進室の取り組みもありますので、連携してマスタープランを改定していきます。次回審議会で、ゾーニングについて現在の進捗を紹介いたします。 都市計画マスタープランは、平成22年の策定であるため、内容等については大幅に見直す予定です。
14	外国人人口の増加、住むところ、働くところが課題	課題(案)の中で、外国人観光客を対象としていましたが、近年増加している外国人居住者も考慮した計画策定を進めます。
15	課題としては道路計画がある。県道や泗水の南北の市道も含め、計画がある道路がなかなか進んでいないという点もあり、計画した以上は通してほしい。	本市南部の地域は、県道や市道の整備を現在進めている箇所があります。県道も含めて情報収集を行い、審議会の場で状況をご報告し、道路ネットワーク等の計画に反映していきます。
16	ウォーカブルシティとは何か。ウォーカブルは自転車も含まれるか	ウォーカブルシティとは、居心地が良く、歩きたくなるようなまちのことを指します。 例えば、限府のような中心市街地を対象として、景観や施設づくりを行い、市民や観光客が歩きたくなるまちづくりをしていこうという考え方です。 まちの魅力が向上することで、観光客数の増加や、中心市街地の活性化、人々の歩行機会の増加による健康増進などの多面的なメリットがあります。 現在、市で検討を進めているまちなか構想では電動アシスト付き自転車の利用も含め、検討しており、本計画の見直しでも自転車を含むウォーカブルシティを計画に盛り込んでいきたいと考えております。
17	旭志地域の県営工業団地のアクセスについて、新たに道を新設するのか。	インフラについては、別途インフラ整備を総合的に計画しますので、次回審議会で報告します。
18	農地の宅地転用案件が多く、年々農地の減少が感じられるため、農地を守るという視点を計画にいれてほしい。	基幹産業である農業生産基盤として重要であることから、農地保全に向け、農政部局と協議を行い、計画に盛り込んでいきます。
19	高齢社会について、都市部の問題と過疎地の問題では、違いがある。免許返納後の生活の不安がある。免許がないとどこにも行けない。返納が必要と考えるが返納できない。相乗りタクシーも不足しており、巡回バスなども考える必要がある。	別部署にて公共交通計画を策定しているため、ご意見を含め課題にしていきたいと思います。
20	泗水小学校周辺は浸水想定区域になっている。居住者の安全、住宅誘導は難しいと思うが、新たに居住する人達だけでなく、以前からの居住者にも安全確保も考える必要がある。	泗水小周辺は、泗水地域の中心地であり、現在、立地適正化計画では、都市機能誘導区域・居住誘導区域を指定しています。 今回の見直しにおいても、今後も泗水の中心であるという位置づけは変わらないものと考えております。 そのため、見直しにあたっては、浸水深などの災害ハザードを整理しながら、避難所・避難ルートの見直し等の対策を記載した防災指針を作成し、現在居住される方の安全の確保を図りたいと考えています。

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見
2. 現況についての補足資料
3. 施策照会の結果
4. 本市の課題と改定計画の方向性(案)
5. 防災指針の策定について
6. 今後のスケジュールについて

2. 現況についての補足資料―近年の新築の動向

(委員意見)本市の開発がどこに需要があるのか現状を知りたい。

菊池地域では、立地適正化計画の居住誘導区域外である西寺、泗水地域では、誘導区域内の吉富や市南部の桜山において近年、住宅の建設が進んでいます。

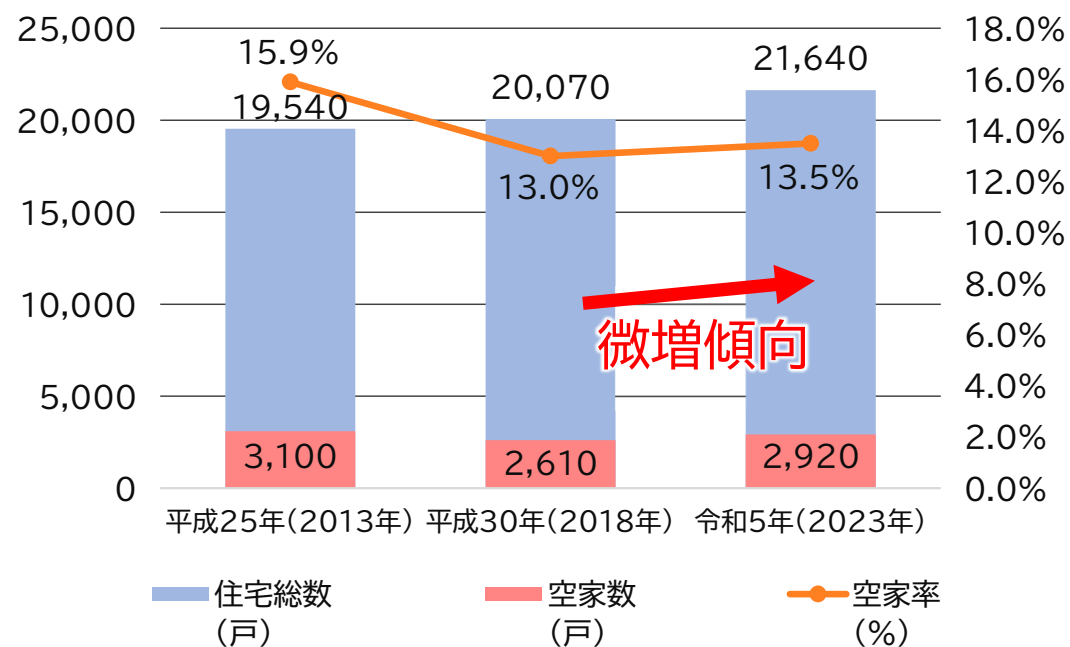


市内の用途別の新築動向(H29～R4)

2. 現況についての補足資料―本市の空家等の現状

(委員意見)空家の観点を都市マス・立適の両計画の見直しの観点に入れるか。

本市の空家等数は、H25からH30にかけて、2.9ポイント減少しましたが、直近R5では、市内住宅総数の13.5%が空き家となっています。本市では、空家等対策計画を策定し、「空家等の適切な管理と対応、利活用促進」を基本目標として対応を進めています。



市内の住宅総数・空家数・空家率の推移

出典:住宅土地統計調査(H25～R5)

菊池市空家等対策計画における基本目標

(1) 安全・安心で快適な居住環境の確保

適切な管理がなされていない空家等は、不審者の侵入、放火など、防犯上の問題も懸念されます。また、樹木・雑草等の繁茂による居住環境の悪化だけでなく、地域の活力も失われることにつながります。

このため、空家等対策の取り組みに関する情報を広く周知し、空家等の適切な管理を促すとともに、現に深刻な影響を及ぼしている管理不全な空家等に対しては、法に基づき対処することで、安全・安心で快適な居住環境を確保します。

(2) 空家等の利活用の促進

現在、適切に管理されている空家等についても、今後は放置された空家等になる可能性もあり、空家のままであり続けることはあまり望ましいとは言えません。

このため、空家等の住宅ストックを地域の資源としてとらえ、本市への定住促進につなげる観点からも空家等の利活用促進に取り組みます。

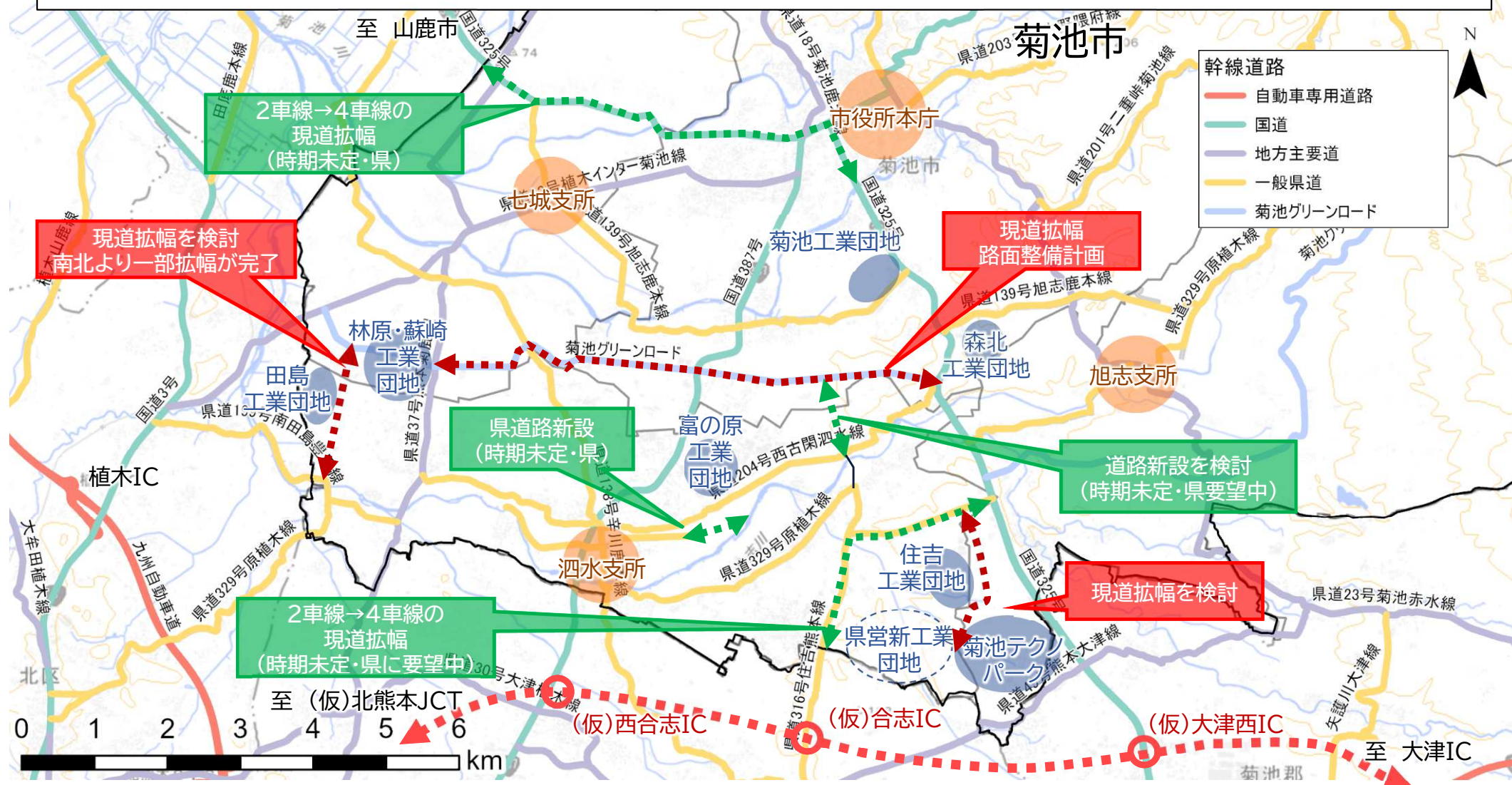
出典:菊池市空家等対策計画(R6.3)

空家・空き地等の既存ストックを活用の観点を盛り込んだ居住・都市機能誘導施策を立地適正化計画の改訂において検討します。

2. 現況についての補足資料―本市の道路整備状況

(委員意見)県や周辺自治体の道路整備の状況と連携した計画策定が必要である。

本市における道路整備は、主に南部の工業団地周辺を中心として、道路状況の改善に向け、整備や整備に向けた検討を進めています。



2. 現況についての補足資料—本市周辺の道路整備状況(中九州横断道路を中心とした整備状況)

(委員意見)県や周辺自治体の道路整備の状況と連携した計画策定が必要である。

本市に隣接する自治体では、工業団地と中九州横断道路や幹線道路のアクセスを確保するため、県を中心として道路整備の事業が複数進められています。

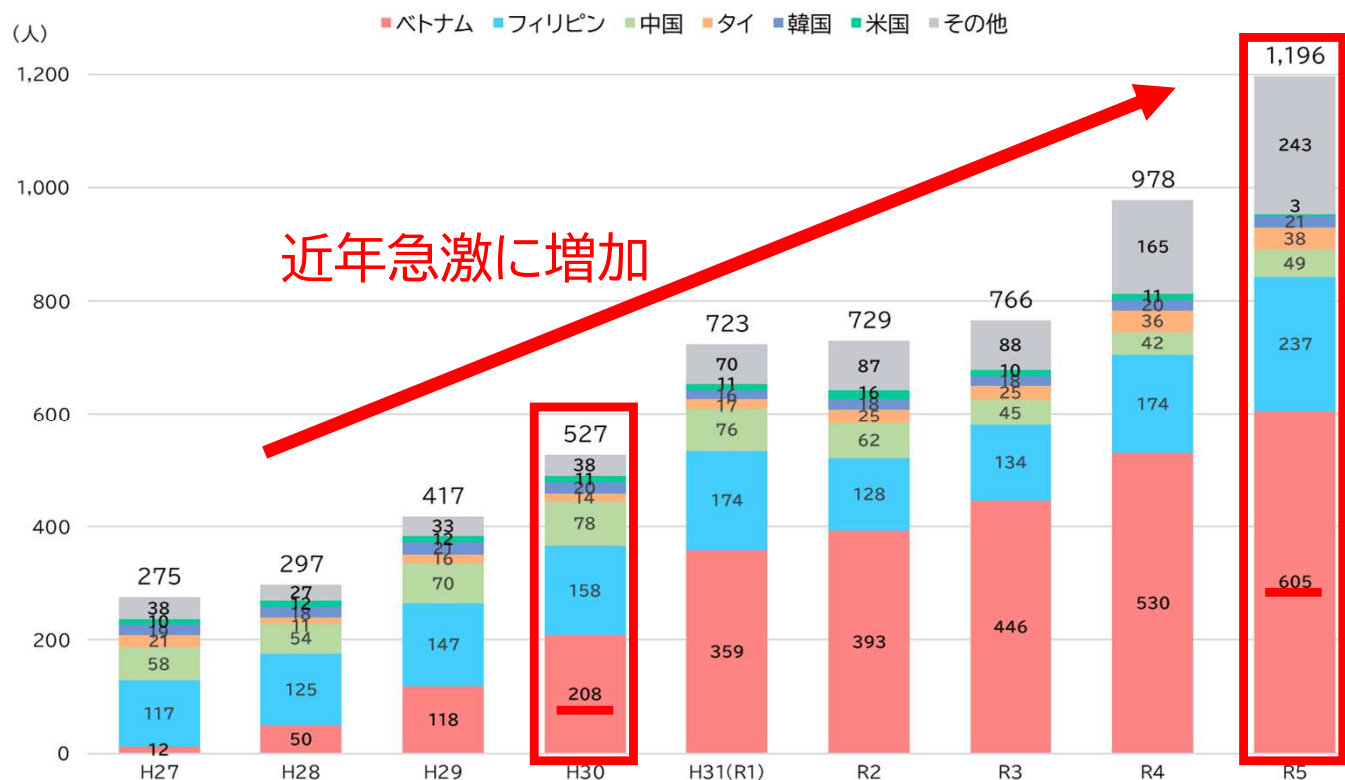


本市南部の道路整備状況(国・県・市町)

2. 現況についての補足資料ー外国人居住者数の増加

(委員意見)外国人観光客に限らず、外国人居住者にも着目して計画を見直す必要がある。

近年、本市の外国人居住者数は急速に増加しています。特にベトナム人居住者(主に技能実習生とみられる)が、H30からR5までの5年間で3倍近く増加しています。



本市における国籍別の外国人居住者数の推移

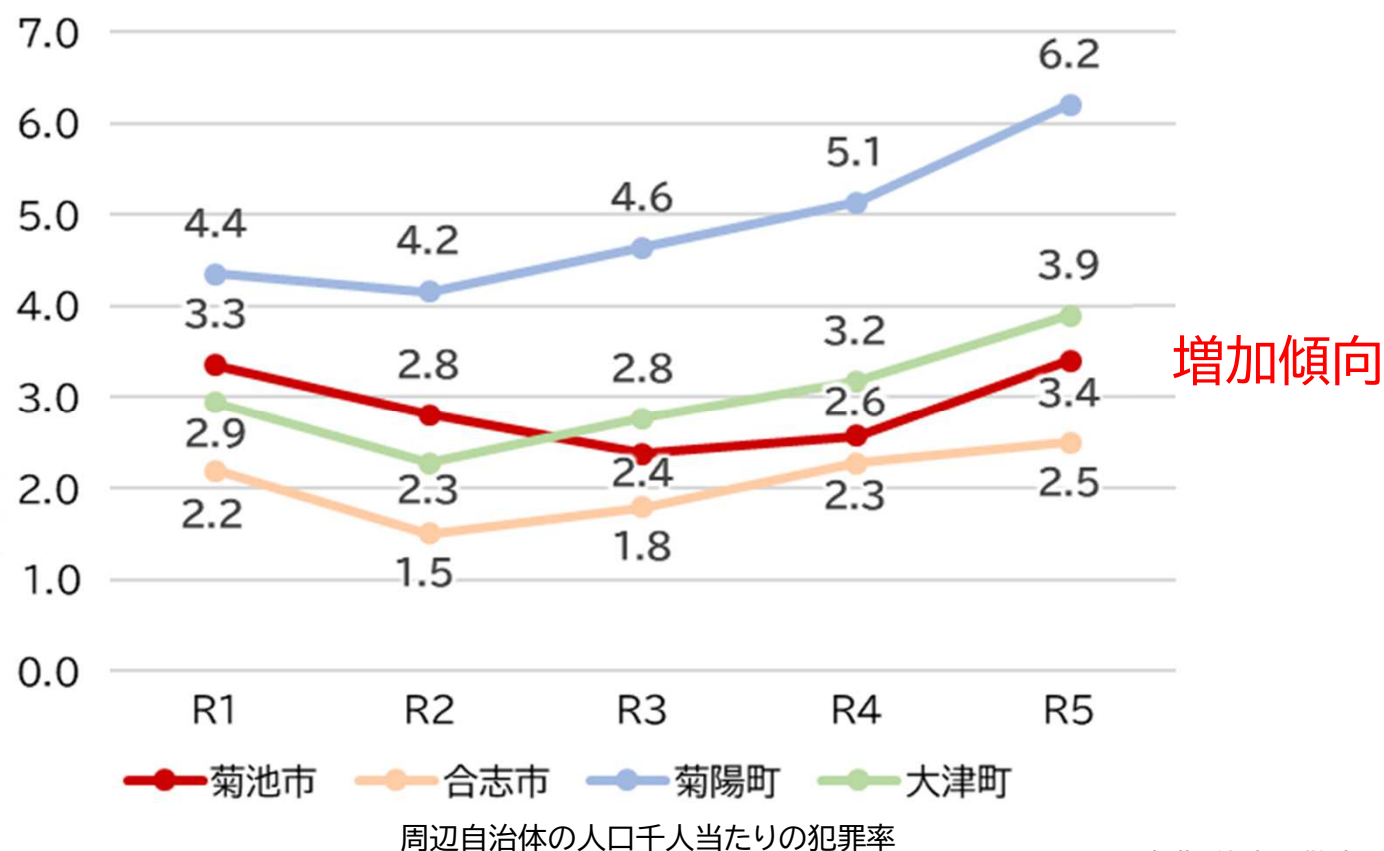
出典:住民基本台帳 外国人居住者数

外国人居住者を考慮しつつも、多様な市民参画の視点で計画改定を行います。

2. 現況についての補足資料—周辺地域における犯罪率の増加

(委員意見)安心・安全のまちづくりに防犯の観点も含むべきである。

本市を含む菊池広域連合構成自治体では、近年の人口の伸びとともに犯罪率が増加傾向にあり、特に人口増が著しい菊陽町において犯罪率の伸びが大きくなっています。



出典:熊本県警察公表資料

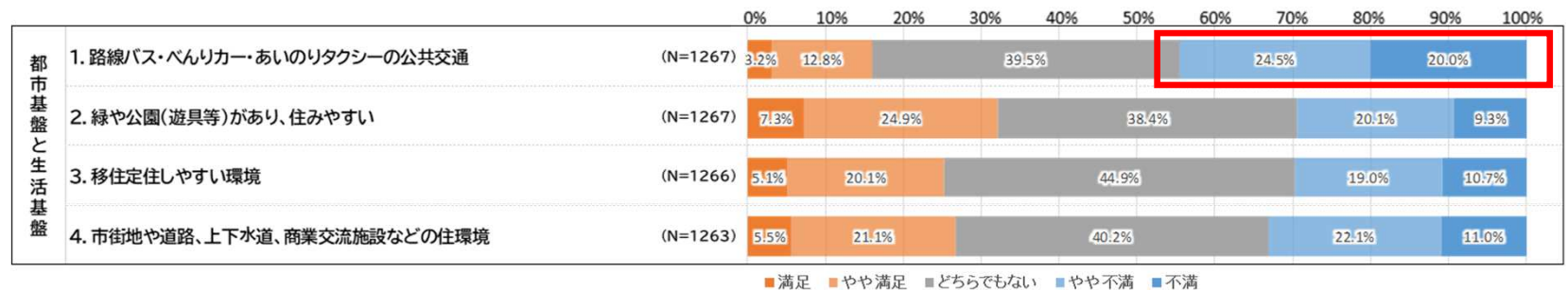
周辺自治体において犯罪率が上昇傾向にある現状を踏まえ、安心・安全なまちづくりの観点に防犯も含んだ計画改定を行います。

2. 現況についての補足資料ー関連計画における市民アンケート結果(総合計画・こども計画)

(委員意見)子育て世代からの意見を計画に反映できないか。

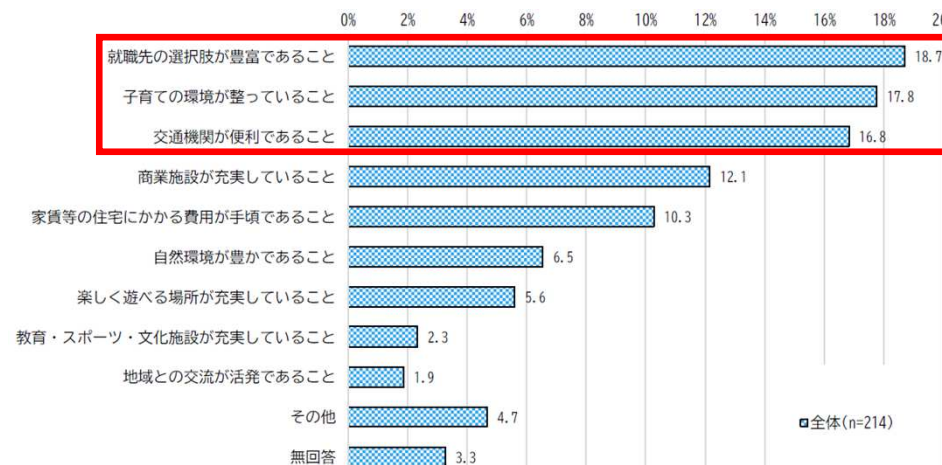
総合計画の市民アンケートでは、「公共交通」の満足度が他の項目に比べ、低くなっています。また、若者世代(18歳～39歳)へのアンケートでは、「住み続けるために重要なこと」として、「就職先の豊富さ」・「子育て環境」・「交通機関の便利さ」が挙げられています。

Q.「都市基盤と生活基盤」
の分野に関する満足度



出典:総合計画市民アンケート

Q.あなたが今後も菊池市に住み
続けるために、重要なことは
次のうちどれですか。



出典:若者の生活と意識に関するアンケート調査
(子ども計画)

公共交通の確保や就業機会の確保、子育て環境の充実の視点を盛り込んだ計画改定を行います。

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見
2. 現況についての補足資料
- 3. 施策照会の結果**
4. 本市の課題と改定計画の方向性(案)
5. 防災指針の策定について
6. 今後のスケジュールについて

3. 施策照会の結果－関係各課の取組結果(照会概要)

前回策定以降、都市計画マスタープランに記載された方針に基づき、本市の関係各課が進めてきた取り組みについて、照会を行いました。

表 関係各課への照会項目

現行の都市計画マスタープランにおける主な方針	
①都市構造	イメージ
	3つのまちづくりの目標
	大きな土地利用の方向
②土地利用	市街地
	自然的土地利用
③交通体系	広域交通網
	地域交通網
④公園緑地	
⑤上下水道	上水道
	下水道
⑥河川	
⑦市街地	
⑧自然環境	
⑨都市防災	ハード事業
	ソフト事業

上記の項目について、「これまでの取組」、「取組の実績(数値)」、「今後の取組意向」等について、関係する部署に意見照会を実施

3. 施策照会の結果―関係各課の取組結果①

現行の都市計画マスタープランに記載された方針への具体的な取り組み状況(まとめ)

都市計画マスタープランにおける主な方針など		主な取り組み・事業など(市が主体ではない事業を含む)
①都市構造	イメージ	・現在の中心市街地や旧市町村中心部を核とした、まとまった市街地形成 ・幹線道路沿道における優良農地等の保全を図りながら、生活利便施設等の適切な誘導(道路の効率的利用) ・田園集落の風景環境の維持・更新と周辺農地等の保全 ・山林の自然環境の維持・保全と多様な活用(観光等) ・広域ネットワーク充実のための国県道等の機能強化
	3つのまちづくりの目標	①水と緑に育まれた「心のふるさと」づくり ・H29景観計画の策定(再掲) ・公民館主催講座として生きがい、健康、防災など課題解決型の講座を企画開催し、市民力向上に務めた。 ・地域学校協働活動を推進し、「人づくり」を通して、地域課題解決や地域活性化へとつなげた。 ②水と緑を活かした「いきいきふるさと」づくり ・営農への補助金 ①中山間地域等直接支払交付金、②多面的機能支払交付金(再掲) ・かわまちづくり事業 (概要)国・市・大学・市民が一体となって行うまちづくり。玉祥寺の迫間川河川敷を中心とした護岸整備に加え、かわびらきなどの各種イベントを実施。R6河川整備が完了。 ・登山道の整備※近自然工法による整備 ・産業の振興 ①各物産館の施設整備②農林畜産物のブランド化 ・R5.11宅地・商業・工業のゾーニングに沿った支援 ③水と緑に囲まれた「爽快ふるさと」づくり ・ポケットパークや都市公園の新設、公園遊具の設置 ・ゾーニングや菊池市民間宅地開発補助金により、民間事業者による住宅開発を促進 ・住宅用太陽光発電設備の設置に係る補助金交付 (概要)事業期間:R5年度～R7年度 R5実績12件 交付目的:地球温暖化防止対策を推進する立場から、市民による再生可能エネルギーの利用促進を支援するため ・H24菊池市菊池老人福祉センター整備(移転建替え) ・泗水地域福祉センターの運営(年間利用者数約8,000人)
	大きな土地利用の方向	・特定用途制限地域(住居環境保全地区)の設定(富の原地区、桜山地区計104ha) ・営農への補助金 ①中山間地域等直接支払交付金、②多面的機能支払交付金(再掲) ・ゾーニングにおいて、旭志伊坂周辺(国道325号周辺)を商業誘導ゾーンとし、商業施設の進出を誘導

3. 施策照会の結果－関係各課の取組結果②

都市計画マスタープランにおける主な方針など			主な取り組み・事業など(市が主体ではない事業を含む)
② 土地利用	市街地	・分散している庁舎の整備統合、行政サービスの向上や文化教育活動を育んでいく役割を担った拠点形成 ・中心市街地の個性ある市民サービス型の商業・業務地を配置 ・街なかに人が定住するための住環境の整備 ・支所周辺や国道325号沿線の買物客が安全で快適に散策できる歩行者空間を備えた商業・業務地を配置 ・住工複合地における大規模な商業施設の立地を抑制 ・沿道サービス地	・菊池市創業支援事業補助金によるグルメ菊池重点区域の指定(R4.3～) ・H29立地適正化計画策定 ・特別用途地区(行政・文化・教育拠点特別用途地区)の設定 ・H29生涯学習センター(図書館と公民館の複合施設)のオープン ・菊池市庁舎等整備基本構想・基本計画に基づく、本庁舎の耐震補強、本庁周辺に分散した第二・第三・第四庁舎を統合した改修工事による本庁機能の強化 ・R5.11宅地・商業・工業のゾーニングに沿った支援(再掲) ・七城支所及び旭志支所については規模縮小した建て替えによる庁舎整備 ・泗水支所については、大規模模様替え改修による複合施設化 ・特別用途地区(大規模集客施設制限地区)の変更 ・特定用途制限地域(幹線道路沿道地区)の設定
	自然的土地利用	・土地改良など土地基盤整備 ・担い手への農地の集積 ・自然環境及び景観資料の保全 ・用途地域内の農地転用による良好な住宅地等の形成 ・計画的な森林資源の整備	・県営土地改良事業 ・農地の担い手農家等への集積(R4年57.4%⇒R5年58.8%) ・菊池農業振興地域整備計画 ・営農への補助金①中山間地域等直接支払交付金、②多面的機能支払交付金(再掲) ・定住化促進事業として大琳寺4号線道路改良工事
③ 交通体系	広域交通網	・広域幹線道路の整備による走行性の向上 ・菊池グリーンロードの機能強化 ・道路拡幅の必要性 ・阿蘇くまもと空港(熊本都市圏)、玉名市などへの公共交通の運行	・国道325号旭志～大琳寺間の4車線化 ・中九州横断道路の事業化 ・菊池グリーンロードの計画的な補修 ・県道植木インター菊池線(間所・北古閑区間)の、自転車・歩行者通行区間の整備着手 ・アジアナ航空の利用に合わせた乗合タクシーの試験運行(H17.2～H17.3)
	地域交通網	・未整備となっている都市計画道路の見直し ・道路拡幅の必要性 ・市内各地区の移動の利便性を高める道路ネットワークの形成 ・交通体系の構築	・H23都市計画道路2路線の廃止 ・花房台地区交差点の改良 ・市道泗水中央線、妻越泗水線、高永団地線の整備 ・巨甲森線の一部整備 ・H26策定の菊池市通学路防犯・交通安全プログラムに基づく整備 ・きくちべんりカーの開始(H16～) ・きくちあいのりタクシーの開始(水源地域H16～、龍門地域H18～、泗水西部H20～、泗水東部H21～、旭志東部H23～、七城地域H28～) ・R6菊池市地域公共交通計画の策定

3. 施策照会の結果－関係各課の取組結果③

都市計画マスタープランにおける主な方針など		主な取り組み・事業など(市が主体ではない事業を含む)	
④公園緑地		・市民の多様なニーズに応える公園緑地の整備 ・身近な公園緑地の整備 ・歴史・文化・観光資源の活用 ・水と緑のネットワークの形成 ・防災を考慮した公園・広場の整備 ・地域活性化等のための広場、公園等の整備 ・自然環境の保全と活用	・H25鴨川河畔公園遊具設置 ・R6十月桜エリア花壇整備 ・ポケットパーク整備(H24横町、切明) ・国営鞠智城歴史公園設置促進期成会によるスタンプラリー実施などによる周知啓発活動 ・かわまちづくり事業(再掲) ・都市公園新設(H25憩いの森公園、H26さくら山公園、R5 花房さくら坂公園) ・R6旭志広場への遊具設置着手 ・R6有朋の里泗水孔子公園再整備基本方針着手 ・林地開発制度及び伐採造林届制度の実施
	上水道	・上水道と簡易水道地区の統合一括管理 ・未普及地域への拡張 ・老朽化した既存水道の改修	・簡易水道地区を上水道に統合(木柑寺区、穴川区) ・花房簡易水道を富納配水系統に統合 ・片川瀬地区拡張(H23.12.1) ・水源地増設による供給の安定化及び耐震水道管への更新(H22～)
⑤上下水道	下水道	・下水道整備の推進 ・下水道区域外での合併処理浄化槽の整備推進	・下水道区域内の面整備(管渠)事業 ・下水道処理施設の改築更新事業 ・新築等に伴う公共桧(汚水桧)設置工事 ・浄化槽市町村整備推進事業 ・公共下水道整備面積率:R5末 89% ・公共浄化槽整備推進事業(H15～R4:1,276基設置、寄付採納事業:529基受入)
		・菊池川水系の治水対策 ・親水空間の整備や生態系の維持に配慮した護岸整備 ・景観に配慮した築堤や護岸整備 ・水と緑のネットワークの形成	・かわまちづくり事業(再掲) ・維持管理(鴨川河畔公園維持管理、合志川河川公園)
⑥河川			
⑦市街地		・本庁舎周辺の拠点として位置づけ ・都市計画区域の見直し ・熊本県が主体となった工業団地開発	・特別用途地区(行政・文化・教育拠点特別用途地区)の設定(再掲) ・H29生涯学習センター(図書館と公民館の複合施設)のオープン(再掲) ・H24都市計画区域の一体化 ・H26菊池テクノパークの分譲開始(県事業、R4までに完売) ・菊池テクノパークへの取付道路の整備
		・豊かな自然環境の永続的な保全 ・林地などの環境資源としての保全 ・まとまった優良農地等の保全 ・菊池公園や孔子公園、市民広場、菊池川や合志川の水辺空間を位置づけ、その整備、保全 ・市内の景観保全	・林地開発制度及び伐採造林届制度(再掲) ・菊池市農業用施設整備事業補助金交付制度(再掲) ・原材料支給(再掲) ・菊池市景観計画の策定(再掲) - 自然田園部)良好な景観形成に支障のおそれがある大規模な行為について規制誘導を行う地域とし、景観形成基準を設定 - 景観形成重点地区)景観形成上重要な地域の良い景観を保全するため行為を制限 ・河川の斜面緑地の除草作業
⑧自然環境			

3. 施策照会の結果－関係各課の取組結果④

都市計画マスタープランにおける主な方針など			主な取り組み・事業など(市が主体ではない事業を含む)
⑨ 都市防災	ハード事業	・道路幅員の確保や敷地内の緑化などを推進 ・街路樹や電柱などの倒壊、看板や標識などの落下やそれによる2次的被害の防止 ・都市下水路などを整備し、市街地の浸水防止 ・避難場所を設置するとともに、避難経路の整備と、避難者の安全確保 ・水防施設、防災資機材、気象観測施設などの充実 ・排水路等の整備	・街路樹の剪定等の維持管理 ・都市計画区域内の4m未満の道路に接する土地を寄附等で取得し道路整備 ・花房台排水路整備計画に基づく整備、その他の地域については、随時整備 ・指定緊急避難場所の追加・見直し(55か所) ・避難所等で使用する資機材や備蓄食料品の確保(5,000人分) ・河川に堆積した土砂の浚渫
	ソフト事業	・市民の意識高揚をはかり火災を未然に防止 ・風水害や土砂災害から身を守るための情報発信 ・菊池市地震防災マップによる周知や市民への呼びかけ ・防災意識を高める取り組みの充実 ・水防施設、防災資機材、気象観測施設などの充実	・市、消防団員による「春の火災予防運動」、「秋の火災予防運動」を利用した啓発活動 ・市民への一斉送信システムの導入(菊池安全安心メール、きくち防災行政ナビ) ・土砂災害警戒区域内の住宅に防災行政無線個別受信機の設置(H27,R4) ・防災マップの更新(R4改定) ・防災出前講座の開催 ・自主防災組織設立の推進活動(154組織:人口比92%)

3. 施策照会の結果－関係各課の取組結果(市民アンケートから見た効果検証)

前回と今回のアンケート結果の比較から、施策の効果を検証しました。「全般的な暮らしやすさ」を始めとして、「就業の場」や「公園・広場」、「下水」、「景観」、「買い物利便性」の満足度は向上していますが、「公共交通機関」については、不満との回答が増えています。

都市計画マスタープラン策定時(H22)市民アンケートと見直しにおけるアンケートの比較結果

大項目	調査項目 小項目	満足度		
		H22	R6	差異
生活環境	1. 就業の場・機会の充実度	-0.80	-0.14	0.67
	2. 公園・広場などの憩いの場	-0.36	-0.07	0.29
	3. 下水・排水などの処理施設	-0.18	0.35	0.53
	4. 車(道路)の利用のしやすさ		0.19	
	5. 騒音・振動・悪臭などの公害		0.18	
景観	6. 豊かな自然	0.66	0.77	0.11
	7. 美しい景観やまち並み	-0.02	0.23	0.25
利便性	8. 買い物の便利さ	-0.63	-0.08	0.55
	9. 通勤・通学の利便性		-0.18	
	10. 各種の公共施設の利用のしやすさ		-0.14	
	11. 公共交通機関の利用のしやすさ	-0.29	-0.74	-0.45
施設の立地	12. 病院・診療所などの施設の立地場所		-0.01	
	13. 文化・教養活動の機会・施設の立地場所		-0.04	
	14. 運動場などのスポーツ施設の立地場所		-0.11	
	15. レクリエーション空間・施設の立地場所		-0.17	
生活基盤	16. 子育てしやすい環境	0.00	0.01	0.01
	17. 高齢者や障がい者の暮らしやすさ		-0.34	
	18. 道路の整備状況(幹線道路)		-0.16	
	19. 道路の整備状況(生活道路)		-0.19	
	20. 公園の整備状況		-0.11	
地域社会	21. 様々な賑わいやイベントの充実度	-0.20	-0.24	-0.04
	22. 地域のまちづくり活動の充実度		-0.27	
防災※	23. 大雨・豪雨時の浸水対策	0.11	0.04	-0.08
	24. 木造住宅などの火災・地震対策		-0.14	
	25. 避難経路の整備		-0.12	
	26. 避難所・避難場所の整備		-0.14	
	27. 災害時の情報発信		0.08	
全般	28. 全般的な暮らしやすさ	-0.11	0.16	0.27



※満足度を+2点、不満度を-2点とした5段階評価で得点化した回答の合計値を回答者数で割った値を満足度として比較した。



計画見直しにおける市民アンケートは、立地適正化計画策のアンケートと併せ、項目を細分化しているため、H22にない設問がある。

※H22市民アンケートでは、「防犯・防災」の満足度・重要度を確認している。

3. 施策照会の結果－関係各課の取組結果(現行都市マスの項目と市民アンケートの結果比較)

現行の都市計画マスタープラン		満足度		評価
①都市構造	イメージ	28. 全般的な暮らしやすさ	○	満足度がやや高く、住み続けたいまちとして引き続き、各種施策に取り組む必要があります。
	3つのまちづくりの目標	1. 就業の場・機会の充実度	○	自然や景観など本市の持つ強みに対する満足度が高い一方で、就業などの産業に対する満足度が相対的に低い傾向にあるため、重点的に取り組む必要があります。
		6. 豊かな自然	◎	
		7. 美しい景観やまち並み	◎	
	大きな土地利用の方向	21. 様々な賑わいやイベントの充実度	△	満足度が低く、地域コミュニティやまちの活気などについて重点的に取り組む必要があります。
		22. 地域のまちづくり活動の充実度	△	
②土地利用	市街地	【再掲】1. 就業の場・機会の充実度	○	総じて一定の満足度があるものの「高齢者や障がい者の暮らしやすさ」については、満足度が低い状況にあるため、まちなか居住を始めとした各種施策の見直しや実行を進めていく必要があります。
		8. 買い物の便利さ	○	
		12. 病院・診療所などの施設の立地場所	○	
		13. 文化・教養活動の機会・施設の立地場所	○	
		14. 運動場などのスポーツ施設の立地場所	○	
		15. レクリエーション空間・施設の立地場所	○	
		16. 子育てしやすい環境	○	
		17. 高齢者や障がい者の暮らしやすさ	△	
	自然的土地利用	【再掲】6. 豊かな自然	◎	本市の誇る豊かな自然を守る取り組みを引き続き進める必要があります。
③交通体系	広域交通網	4. 車(道路)の利用のしやすさ	◎	国道などの道路整備が進み満足度が比較的高いもの、公共交通は、低い傾向にあり、重点的な取組が必要です。
		11. 公共交通機関の利用のしやすさ	△	
		18. 道路の整備状況(幹線道路)	○	
	地域交通網	9. 通勤・通学の利便性	△	総じて低い満足度になっており、重点的な取組が必要な項目となっています。
		【再掲】11. 公共交通機関の利用のしやすさ	△	
④公園緑地		2. 公園・広場などの憩いの場	○	満足度は、一定程度あるため、これまでの新規整備ではなく、既存の公園の役割の明確化や質の向上へと取り組みを深化させる必要があります。
		20. 公園の整備状況	○	
⑤上下水道	上水道			該当なし
	下水道	3. 下水・排水などの処理施設	◎	満足度は高いため、引き続き適切な処理方法の普及に努めていく必要があります。
⑥河川		【再掲】6. 豊かな自然	◎	かわまちづくり等の市民と自然が触れ合う機会と防災対策を両立させる取り組みを引き続き進めていく必要があります。
		23. 大雨・豪雨時の浸水対策	○	
⑦市街地		【再掲】1. 就業の場・機会の充実度	○	満足度は低くありませんが、今後も市内の産業の誘致や市街地の公共施設の適正な維持管理に努める必要があります。
		10. 各種の公共施設の利用のしやすさ	○	
⑧自然環境		5. 騒音・振動・悪臭などの公害	◎	満足度が高く、市民からも豊かな自然環境等を評価されていると考えられます。
		【再掲】6. 豊かな自然	◎	
⑨都市防災	ハード事業	【再掲】23. 大雨・豪雨時の浸水対策	○	満足度は、低くありませんが、昨今の環境の変化による激甚化する災害を踏まえ、引き続き防災まちづくりを推進する必要があります。
		24. 木造住宅などの火災・地震対策	○	
		25. 避難経路の整備	○	
		26. 避難所・避難場所の整備	○	
	ソフト事業	27. 災害時の情報発信	○	

満足度の評価の偏差値が55以上を◎、55未満45以上を○、45以下を△として評価

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見
2. 現況についての補足資料
3. 施策照会の結果
4. 本市の課題と改定計画の方向性(案)
5. 防災指針の策定について
6. 今後のスケジュールについて

4. 本市の課題と改定の方針(案)―前回計画における課題

市町村合併を背景とした前回計画では、以下の課題の下にまちづくりが進められました。近年の社会情勢は、大きく変化したものの、引き続き取り組むべき課題も存在します。

前回計画における課題

①貴重な資源である森林、田畑等自然環境の保全

- ・森林や田畑における乱開発などを防止するため、現在の各種法規制の適正な運用とともに、都市計画区域や特定用途制限地域など、必要に応じ新たな土地利用規制制度の導入や、景観保護のための施策の導入が求められます。



自然環境の保全
⇒市民からの重要度が高く
今後も重要な課題

②地域によって異なるまちづくりへの対応のための総合的なまちづくり推進の枠組みづくり

- ・菊池市は合併により、固有のまちづくりの課題を有する地域の集合体となりました。このためまちづくりを総合的かつ一体的に進めるとともに、道路、下水道、公園などの生活基盤施設の効率的整備が必要であり、都市計画としての一体性が必要とされています。



合併した地域の
一体的なまちづくりの推進

③幹線道路沿道や南部地区など、市街化の圧力の強い地区での土地利用コントロール手法の早期導入

- ・国道沿などは商業系施設や住宅などの市街化圧力が強く、隣接する合志市などが市街化調整区域に指定されていることもあり、開発規制が弱い菊池市南部市街地での市街化圧力が相対的に高まっています。
- ・これらの地区では土地利用の混在や無秩序な市街地開発により居住環境の悪化や、工場、農地などの生産環境の悪化が進みつつあり、用途地域の導入など、適正な土地利用コントロール手法の導入が必要とされています。



市街化圧力の強い地区での
土地利用コントロール
⇒社会背景が変わったが
引き続き取り組むべき課題

④中心商業地や行政サービス拠点など中心拠点の活性化と交通ネットワークの充実

- ・菊池市民の多くは菊池中心商業地で買物を行っています。郊外店等の立地もあり、売上げ等の減少も見られます。この中心地の活気を取り戻すため、様々な取り組みが必要とされています。
- ・合併に伴う行政・文化・公益サービスなどの公平化・効率化が必要とされており、新しい行政・文化サービス等の拠点づくりや市内の道路の充実を進めていくことが求められています。



中心市街地の活性化と
交通ネットワークの充実
⇒人口減少・高齢化により
さらに重要な課題に

4. 本市の課題と改定の方向性(案)―委員意見を踏まえた課題の整理(前回の課題素案)

前回の委員会にて提示した下記の課題(素案)について、委員会でのご意見を受け、課題の再整理及び精査を行いました。

課題(前回委員会における素案)

- ・ 人口減少の進展と高齢社会への対応★
- ・ 激甚化する自然災害への対応
- ・ 空き家、低未利用地の対応
- ・ 地球温暖化への対応
- ・ 地域の良い景観形成への対応★
- ・ インバウンド対応をはじめとした観光施策の対応
- ・ 中心市街地の活性化への対応★
- ・ 交通混雑による公共交通網・道路ネットワークへの対応★
- ・ 周辺の企業進出による土地利用の変化への対応★
- ・ 若者・子育て世代の居住環境向上への対応
- ・ 多文化共生社会に向けた対応
- ・ 安心・安全に対するまちづくりへの対応

★:現行計画における課題

4. 本市の課題と改定の方針(案)―課題(再整理版)

前回の委員会にて提示した課題について、委員会でのご意見を受け、再整理を行い、解決の方針とあわせて検討を行いました。

○多様な居住ニーズに対応した地域づくりによる居住環境の向上

- ・ 通勤・通学や買物の場としての施設の誘導・整備に向けた取組が必要です。
- ・ 既存の公園を活用した快適な空間づくり等、子育て環境の整備が必要です。
- ・ 多様な価値観を持った市民を取り残さない取組を進める必要があります。

○市民・来訪者の足となる公共交通ネットワークの維持・向上

- ・ 市民・来訪者の生活の足を支えるため、公的移動サービスの確保が必要です。
- ・ 工業団地造成による地域経済への効果を地域全体に波及させるため、広域交通網の維持確保が必要です。

○中心市街地の魅力向上による市全体の活性化

- ・ 市街地への居住の誘導や店舗等の誘導を図るため、空き家・空き店舗等の利活用を促進する取組が必要です。
- ・ 市街地のにぎわいを生み出すため、中心市街地におけるウォーカブルなまちづくりや景観整備による空間整備が必要です。
- ・ 本市の柱である観光振興を図るため、中心部の温泉街としてのリブランディングの推進が必要です。

4. 本市の課題と改定の方針(案)―課題(再整理版)

○土地利用の規制・誘導による産業の持続的な発展

- ・豊かな自然環境や優良な農地を保全しつつ地域の健全な発展を図るため、土地利用の規制・誘導が必要です。
- ・住み続けられる地域の実現のため、災害リスクを考慮した土地利用の規制誘導が必要です。

○カーボンニュートラル社会の実現に向けたまちづくりの推進

- ・公共交通による都市機能へのアクセスの利便性を高めることでCO2排出量の削減に向けたまちづくりが必要です。
- ・豊かな自然を生かし、CO2吸収の推進に資する土地利用の取組が必要です。

○地域の特徴を生かした景観の形成・維持

- ・市街地中心部の歴史的な街並みを活かした景観形成の取組が必要です。
- ・本市の歴史的な水辺景観や豊かな農村景観を保全する取組が必要です。

○防災・減災による災害に対して強靱なまちづくりの推進

- ・最新の災害リスクを考慮した避難所・緊急避難場所の見直しや避難経路の道路整備等を検討する必要があります。
- ・菊池川の源流域として流域治水を推進するため、周辺自治体や関係者間での連携した取組を進める必要があります。

4. 本市の課題と改定の方針(案)―委員意見を踏まえた課題の整理(前回と今回課題の比較)

前回計画における課題と今回見直した課題の対応関係について整理しました。
社会情勢の変化に伴い、新たに生じた課題も存在します。

前回計画における課題

①貴重な資源である森林、田畑等自然環境の保全

・森林や田畑における乱開発などを防止するため、現在の各種法規制の適正な運用とともに、都市計画区域や特定用途制限地域など、必要に応じ新たな土地利用規制制度の導入や、景観保護のための施策の導入が求められます。

②地域によって異なるまちづくりへの対応のための総合的なまちづくり推進の枠組みづくり

・菊池市は合併により、固有のまちづくりの課題を有する地域の集合体となりました。このためまちづくりを総合的かつ一体的に進めるとともに、道路、下水道、公園などの生活基盤施設の効率的整備が必要であり、都市計画としての一体性が必要とされています。

③幹線道路沿道や南部地区など、市街化の圧力の強い地区での土地利用コントロール手法の早期導入

・国道沿などは商業系施設や住宅などの市街化圧力が強く、隣接する合志市などが市街化調整区域に指定されていることもあり、開発規制が弱い菊池市南部市街地での市街化圧力が相対的に高まっています。
・これらの地区では土地利用の混在や無秩序な市街地開発により居住環境の悪化や、工場、農地などの生産環境の悪化が進みつつあり、用途地域の導入など、適正な土地利用コントロール手法の導入が必要とされています。

④中心商業地や行政サービス拠点など中心拠点の活性化と交通ネットワークの充実

・菊池市民の多くは菊池中心商業地で買物を行っています。郊外店等の立地もあり、売上げ等の減少も見られます。この中心地の活気を取り戻すため、様々な取り組みが必要とされています。
・合併に伴う行政・文化・公益サービスなどの公平化・効率化が必要とされており、新しい行政・文化サービス等の拠点づくりや市内の道路の充実を進めていくことが求められています。

今回の見直しにおける課題

・多様な居住ニーズに対応した地域づくりによる居住環境の向上

・市民・来訪者の足となる公共交通ネットワークの維持・向上

・中心市街地の魅力向上による市全体の活性化

・土地利用の規制・誘導による産業の持続的な発展

・カーボンニュートラル社会の実現に向けたまちづくりの推進

・地域の特徴を生かした景観の形成・維持

・防災・減災による災害に対して強靱なまちづくりの推進

※新規課題

4. 本市の課題と改定の方針(案)ー課題解決の方向性と見直し計画の方針(事務局案)

課題を基に見直し後の都市計画マスタープランの基本方針を以下のとおり設定します。

本市のまちづくりにおける課題

- ・ 多様な居住ニーズに対応した地域づくりによる居住環境の向上
- ・ 市民・来訪者の足となる公共交通ネットワークの維持・向上
- ・ 中心市街地の魅力向上による市全体の活性化
- ・ 土地利用の規制・誘導による産業の持続的な発展
- ・ カーボンニュートラル社会の実現に向けたまちづくりの推進
- ・ 地域の特徴を生かした景観の形成・維持
- ・ 防災・減災による災害に対して強靱なまちづくりの推進

都市計画マスタープランの基本方針(案)

人口減少や高齢化社会とともに歩む魅力的な地域づくり

市民・来訪者の移動利便性が確保された公共交通ネットワークの形成

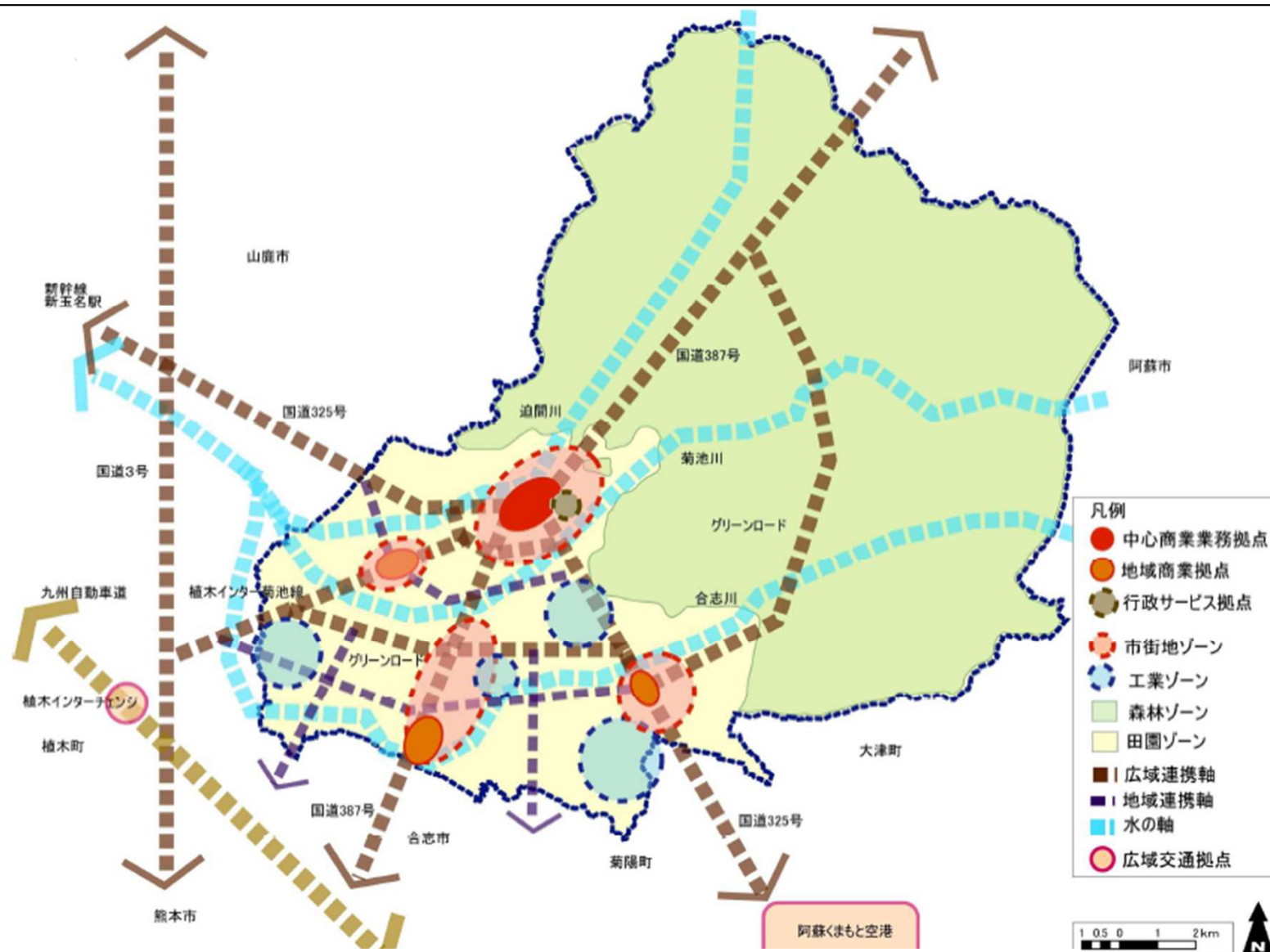
地域と調和した農業・工業・商業の持続可能な発展

水や緑をはじめとした豊かな自然環境の維持・保全

多様な人々が安心・安全に
くらせるまちづくり

4. 本市の課題と改定の方向性(案)ー都市計画マスタープランの将来都市構造(現行計画)

現行計画の将来都市構造は、3つの拠点と4つのゾーンにより構成され、それらを広域連携・地域連携の軸で結びつける都市構造を目指していました。



現行計画の将来都市構造

4. 本市の課題と改定の方方向性(案)―都市計画マスタープランの将来都市構造(事務局案)

見直しにあたっては、現行計画の拠点・軸・ゾーンを基本としつつ、周辺市町との交通軸の連携や土地利用の変化による新たな拠点の必要性から、将来都市構造を設定します。



4. 本市の課題と改定の方向性(案)ー都市計画マスタープランの将来都市構造(事務局案)

将来都市構造の凡例(事務局案)

凡例			位置付け
拠点		行政サービス拠点	本庁舎・支所を中心とした行政サービスを提供する拠点
		田園居住拠点	地域住民の生活と田園環境を維持するための環境を構築する拠点
		産業業務拠点	計画的な土地利用や周辺インフラ整備により産業の集積を図る拠点
ゾーン		市街地形成ゾーン	本庁舎・泗水支所を中心とした都市機能や居住の集積を積極的に促進するゾーン
		集落形成ゾーン	田園ゾーンにおいて七城支所・旭志支所を中心とした地域住民の居住環境を維持し、一定程度の都市的なまとまりを促進するゾーン
		田園ゾーン	水田や畑などの豊かな田園環境を維持・保全し、それらと既存の集落の調和を図るゾーン
		森林ゾーン	豊かな水源や森林などの自然環境を保全し、有効活用を図るゾーン
		商業振興ゾーン	周辺の土地利用のコントロールを図りながら地域住民・来訪者の利便性を高める都市機能の集積を図るゾーン
軸		広域連携軸	複数の自治体をまたぎ、広域的な交流・物流を促進し、都市間の連携を強化する幹線道路
		地域連携軸	本市の拠点間や拠点と近隣自治体を接続し、広域連携軸を補完する幹線道路
		水の軸	本市の自然環境を支える菊池川水系の主要な河川

4. 本市の課題と改定の方向性(案)ー都市計画マスタープランの構成(事務局案)

現時点で検討中である都市計画マスタープラン(改訂版)の構成は、以下のとおりです。

現行計画の計画の構成

第1章 都市計画マスタープランの位置づけ
○都市計画マスタープラン策定の目的 ○位置付けと役割 ○計画の目標年次と区域
第2章 都市の現況と課題
○菊池市の現況 ○上位計画、関連計画から見たまちづくりの方向性 ○市民アンケート調査によるまちづくりの方向性 ○菊池市のまちづくりの課題
第3章 都市づくりの目標
○まちづくりの理念 ○主要指標の見通しと目標 ○将来都市構造
第4章 部門別方針(全体構想)
○土地利用の方針 ○都市施設、市街地整備、自然的環境の保全等、都市防災の方針 ○全体構想(まとめ)
第5章 地域別構想
○地域別構想の構成と検討過程 ○菊池地域 ○七城地域 ○旭志地域 ○泗水地域
第6章 計画の実現に向けて
○計画の実現に向けての考え方 ○関連施策の導入方針 ○段階別整備方針(今後の主な重点施策) ○都市計画マスタープランの見直し

内容の整理

社会情勢を
踏まえ見直し

全体構想
として一本化

見直し後の計画の構成(事務局案)

第1章 計画の位置づけと役割
○都市計画マスタープラン改定の目的 ○位置付けと役割 ○計画の目標年次と対象区域
第2章 都市の現況と課題
○菊池市の現況 ○上位計画、関連計画から見たまちづくりの方向性 ○市民アンケート調査によるまちづくりの方向性 ○まちづくりの課題
第3章 全体構想
●まちづくりの基本理念と目標 ○まちづくりの基本理念 ○まちづくりの目標 ○将来都市構造
●部門別方針 ○土地利用、都市施設等、交通、景観、自然環境に関する方針
第4章 地域別構想
○地域区分の考え方 ○菊池地域のまちづくり方針 ○七城地域のまちづくり方針 ○旭志地域のまちづくり方針 ○泗水地域のまちづくり方針
第5章 計画の実現に向けて
○計画の実現に向けた基本的な考え方 ○協働によるまちづくりの推進 ○実現に向けた推進体制 ○計画の評価と見直し

※次ページにて改定方針を記載

検討作業中

4. 本市の課題と改定の方角性(案)―都市計画マスタープランの部門別方針(事務局案)

計画の基本方針(案)に基づき、都市計画マスタープランの全体構想(部門別方針)を以下のように再構成し、具体的内容の検討を行います。

現行計画の部門別方針

第4章	部門別方針(全体構想)
4-1	土地利用
(1)	市街地
(2)	自然的土地利用
4-2	都市施設の整備方針
(1)	交通体系の整備方針
(2)	公園緑地等の整備方針
(3)	上水道の整備方針
(4)	下水道の整備方針
(5)	河川の整備方針
4-3	市街地整備の方針
(1)	中心市街地
(2)	新行政拠点
(3)	工業団地開発
4-4	自然的環境の保全等の方針
4-5	都市防災に関する方針
4-6	全体構想(まとめ)

見直し後の部門別方針(事務局案)

第〇章	部門別方針(全体構想)	見直し方針
〇-1	土地利用に関する方針	
(1)	都市的土地利用	都市と自然(農地を含む)で市全域をカバーすることを明確化
(2)	自然的土地利用	
〇-2	都市施設等に関する方針	
(1)	道路の整備方針	道路整備を一項目として記載 上下水道・河川をまとめて記載
(2)	公園・緑地等の整備方針	
(3)	その他施設の整備方針	
〇-3	交通に関する方針	公共交通として一項目へ
〇-4	景観に関する方針	景観計画
〇-5	自然環境に関する方針	自然を守り・活かす方向へ
〇-6	安心・安全に関する方針	防犯を含む内容へ拡大

見直し後の方針
からは削除

地域別構想へ

市民意見や各会議
でのご意見を受け、
構成を変更

●見直しのポイント

- ①それぞれの方針を分かりやすく、明確に再構成
- ②インフラ整備だけでなくインフラの適切な維持・管理へ
- ③重要度の高い「交通」・「安心安全」を重点的に記載

4. 本市の課題と改定の方向性(案)ー都市計画マスタープランの部門別方針(事務局案)

部門別方針に記載する内容は、現時点では下記の内容を想定していますが、会議でのご意見や今後の検討の進捗状況により、内容を精査していきます。

第〇章	部門別方針(全体構想)	内容
〇-1	土地利用に関する方針	
(1)	都市的土地利用	市街地形成ゾーンや集落形成ゾーン(現状の市街地)、商業振興ゾーン(今後市街地化が進むと想定)に関する方針を記載
(2)	自然的土地利用	田園ゾーンや森林ゾーンに関する方針を記載
〇-2	都市施設等に関する方針	
(1)	道路の整備方針	国道325号の4車線化や菊池グリーンロードの機能強化などの整備方針について記載
(2)	公園・緑地等の整備方針	市が所管する既存公園の質の向上や適切な維持管理を始めとして、国史跡「鞠智城」の国営公園化に向けた取組等の各種公園・緑地の方針について記載
(3)	その他施設の整備方針	かわまちづくりなど河川に関する整備や上下水道の維持保全などの方針について記載
〇-3	交通に関する方針	現在策定中の「菊池市地域公共交通計画」と連動した内容を記載
〇-4	景観に関する方針	隈府中心部の歴史的景観や井手などの農村景観の保全整備に関する方針について「菊池市景観計画」と連動した内容を記載
〇-5	自然環境に関する方針	都市計画区域外も含めた市域全体の自然環境の保全に関する方針を記載
〇-6	安心・安全に関する方針	防災・減災及び防犯に関する取組方針を記載

4. 本市の課題と改定の方針(案)―立地適正化計画における課題

立地適正化計画は、都市計画マスタープランに定めた都市の目標を達成するためにコンパクトな都市づくりを進める区域を設定し、その区域での具体的な取組や目標値を定めるものです。現行計画では、以下のような見直しに向けた課題が存在します。

課題①誘導区域に災害ハザードエリアなどの近年のリスクが未反映

- ・ 前回計画策定以降、新たに指定された災害リスクがあり、最新の災害リスクを考慮した誘導区域の見直しを行う必要があります。

課題②都市計画マスタープランや関連計画との都市構造の差異

- ・ 現行計画は、都市計画区域を対象としており、区域外の七城・旭志地域については位置づけがなく、他の計画との差異が生まれているため、解消する必要があります。

課題③区域内での人口減少など、区域内への誘導施策の見直し

- ・ 計画策定以降、誘導区域外での人口増加が進むなど、目標とする都市構造とかけ離れた居住が進んでおり、有効な居住誘導の施策を見直す必要があります。

課題④災害リスクに対応した防災指針の検討が必要

- ・ 誘導区域内に残る災害リスクに対して、防災まちづくりの観点から、各種取り組みを検討し、リスクの回避や軽減を考慮した防災指針を策定する必要があります。

現行計画の課題

4. 本市の課題と改定の方向性(案)―立地適正化計画の改定方針(事務局案)

現行計画にある課題を解決し、都市計画マスタープランやその他本市における重要な計画との整合を図り、地域の安心・安全な暮らしの実現を図る計画へと見直しを行います。

改定方針①実態に即した居住誘導区域・都市機能誘導区域の見直し

- ・最新の災害ハザードエリアの指定状況や人口の集積状況等から、実態に即した居住誘導区域及び都市機能誘導区域の見直しを図ります。

改定方針②七城・旭志地域の計画への位置づけの明確化

- ・立地適正化計画に位置づけのない、七城・旭志地域についても近年の国の動向を踏まえた「地域生活拠点」を検討し、都市マスやゾーニングとの整合を図ります。

改定方針③区域内への誘導を促進する誘導施策・誘導施設の見直し

- ・近年の国の動向を踏まえ、市民アンケート等を考慮した誘導施設の見直しを行い、あわせて居住や誘導施設の区域内への誘導を促進する誘導施策を検討します。

改定方針④防災指針の策定

- ・災害リスクを把握・分析し、災害リスクに応じた防災への取組や取り組みのスケジュールを防災指針として整理することで災害に強いまちづくりを目指します。

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見
2. 現況についての補足資料
3. 施策照会の結果
4. 本市の課題と改定計画の方向性(案)
5. 防災指針の策定について
6. 今後のスケジュールについて

5. 防災指針の策定についてー防災指針検討の流れ

防災指針の検討にあたっては、現在の居住誘導区域を中心とした本市の災害リスクの把握・分析を行った上で、課題を整理し、取組方針と取組スケジュールを検討します。



5. 防災指針の策定についてー災害レッドゾーン

都市再生特別措置法において、誘導区域に含まないこととされる災害レッドゾーンは以下のとおりです。現行計画では、急傾斜地崩壊危険区域のみを誘導区域の対象外としていますが、法的に定めない区域とされているレッドゾーンを全て考慮します。

区 域	居住誘導区域の指定	(参考) 行為規制等
災害危険区域（崖崩れ、出水、津波等） 建築基準法	定めない 都市再生特別措置法 第81条第19項	●災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。 (法第39条第2項)
地すべり防止区域 地すべり等防止法	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第2号	●地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）等
急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第3号	●急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第7条第1項) ※のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）等
土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第4号	●特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。 (法第10条第1項) ※制限用途：住宅（自己用除く）、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
浸水被害防止区域 特定都市河川浸水被害対策法	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項 第5号	●浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第57条第1項、第66条第1項) ※住宅や要配慮者施設のほか条例で定める建築物
津波災害特別警戒区域 津波防災地域形成促進法	本市に指定なし	●津波災害特別警戒区域内において、建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第73条第1項) ※制限用途：社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途

レッドゾーン

住宅等の建築や
開発行為等の規制あり

前回計画において
除外する条件として考慮

5. 防災指針の策定についてー災害イエローゾーン

都市計画運用指針(令和6年11月改定)において、「浸水想定区域」及び「土砂災害警戒区域」が誘導区域に原則として含まないこととすべきとされています。

区 域		居住誘導区域の指定	(参考) 行為規制等
イエローゾーン 建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 水防法	総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	●なし
	土砂災害警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律		●なし
	津波災害警戒区域		●なし
	津波防災地域づく	本市に指定なし	
	津波浸水想定 (津波防災地域づく		
	都市浸水想定 (特定都市河川浸水被害対策法		

出典: 立地適正化計画策定の手引き(国交省R6.4)

見直しにあたって検討が必要な災害ハザード

○浸水想定区域

県管理河川や中小河川の浸水想定区域が公表されたことを踏まえ、誘導区域の見直し、防災指針の策定が必要です。

○土砂災害警戒区域等

前回計画の策定以降に指定された土砂災害警戒区域等の範囲を踏まえた誘導区域の見直し、防災指針の策定が必要です。

5. 防災指針の策定についてー把握する災害リスクの整理

本見直しで検討を進める災害リスクを整理した結果は、以下のとおりです。原則として含めないこととすべき区域については、個別の災害リスクを考慮し検討します。

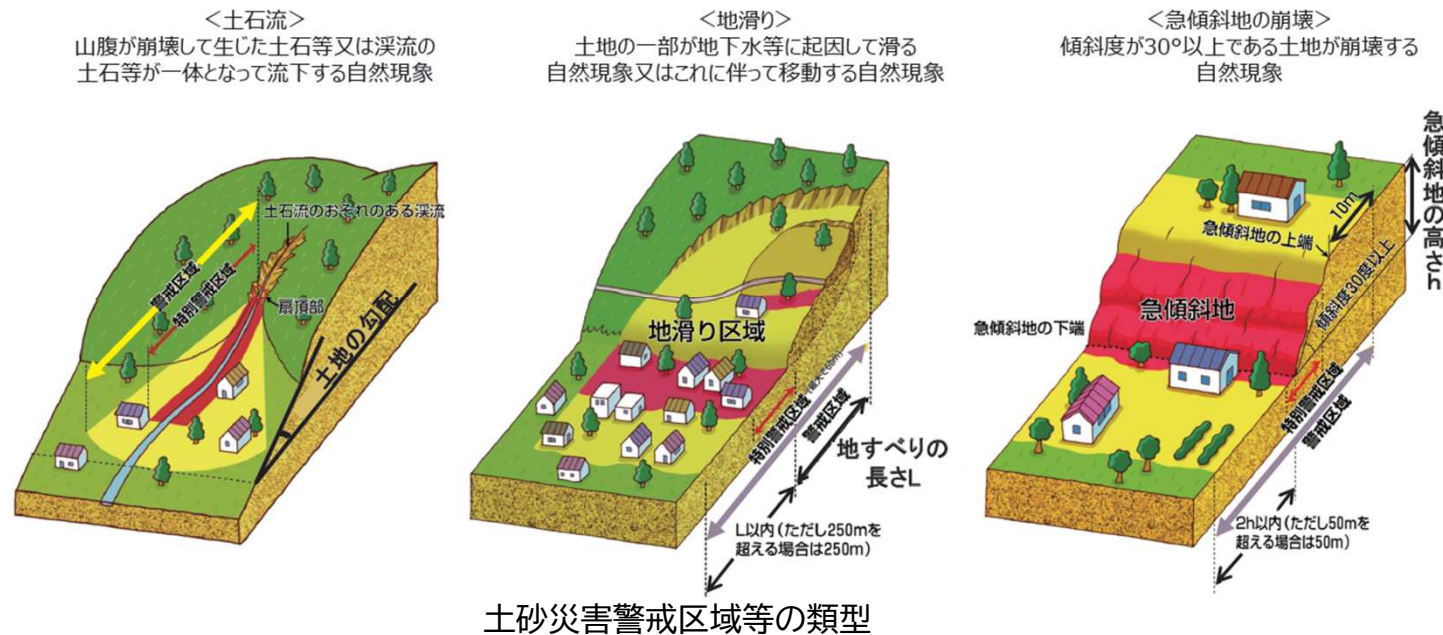
表 把握する災害リスク

	災害ハザード	災害の 要因	現行計画での考慮	本見直しにおける反映方針
水害	洪水浸水想定区域 (計画規模・想定最大・ 家屋等氾濫想定区域)	豪雨	除外条件として 考慮	浸水深や民家への影響を考慮し、 区域見直しや防災指針の検討を行 う。
土砂災害	地すべり防止区域	地震・ 豪雨		除外する条件とする。
	急傾斜地崩壊危険区域			
	災害危険区域			
	土砂災害特別警戒区域			
	土砂災害警戒区域		最新の指定状況を踏まえ、除外する 条件として検討を行う。	
	土砂災害危険箇所	地震・ 豪雨	除外条件として考 慮	今回の見直し検討に該当しない事 項 国交省通知により土砂災害警戒区域等が全国的に 指定されたことに令和6年4月から土砂災害危 険箇所を使用しないこととされている。

※赤網掛けがレッドゾーン、黄色網掛けがイエローゾーン

5. 防災指針の策定についてー土砂災害警戒区域等の見直し方針

土砂災害は、主に地震・大雨に起因し発生します。土砂災害は、特に事前の避難が困難な災害であることから、本見直しにあたっては、居住誘導区域からの除外を検討します。

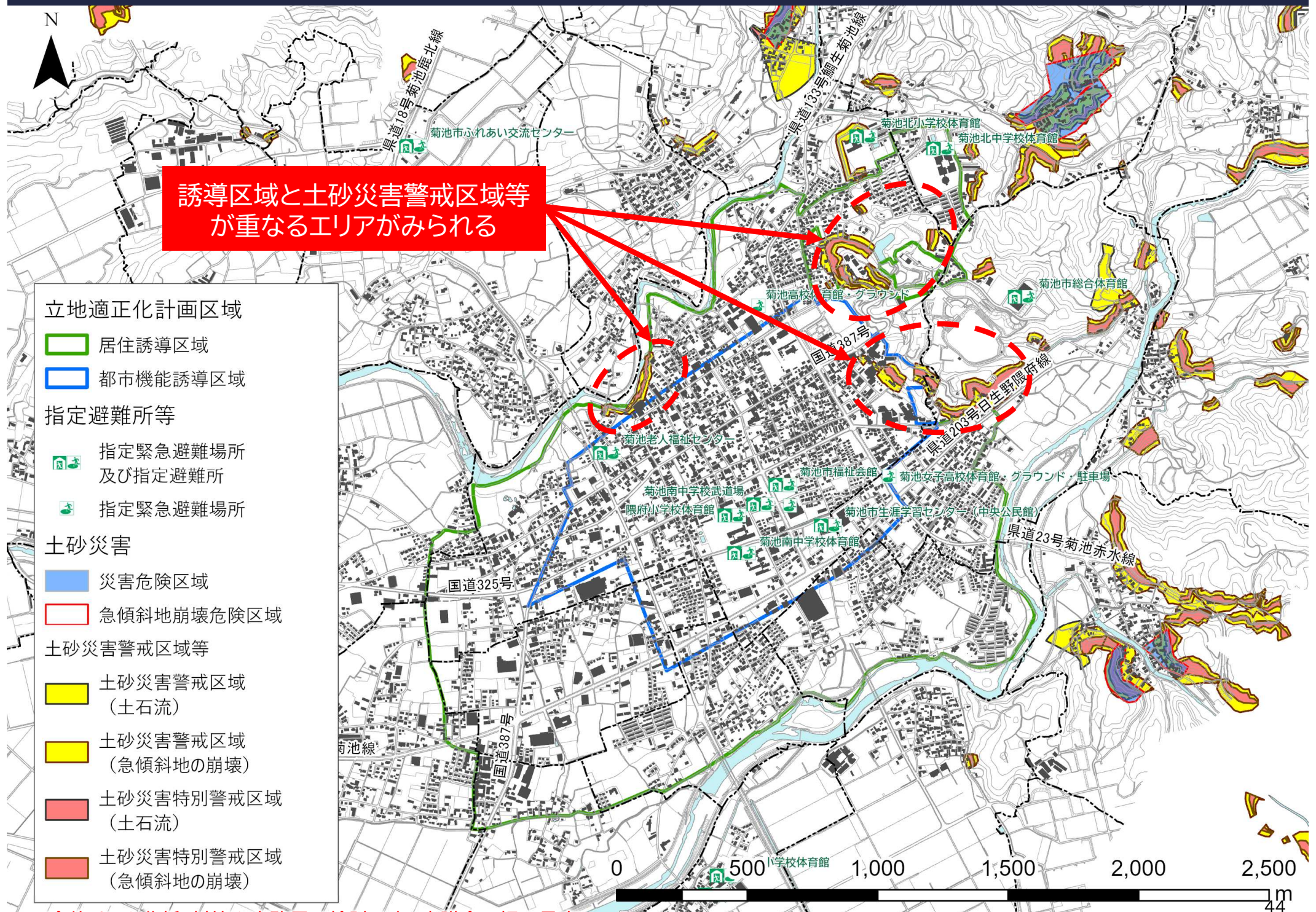


出典：令和6年4月版 立地適正化計画作成の手引き

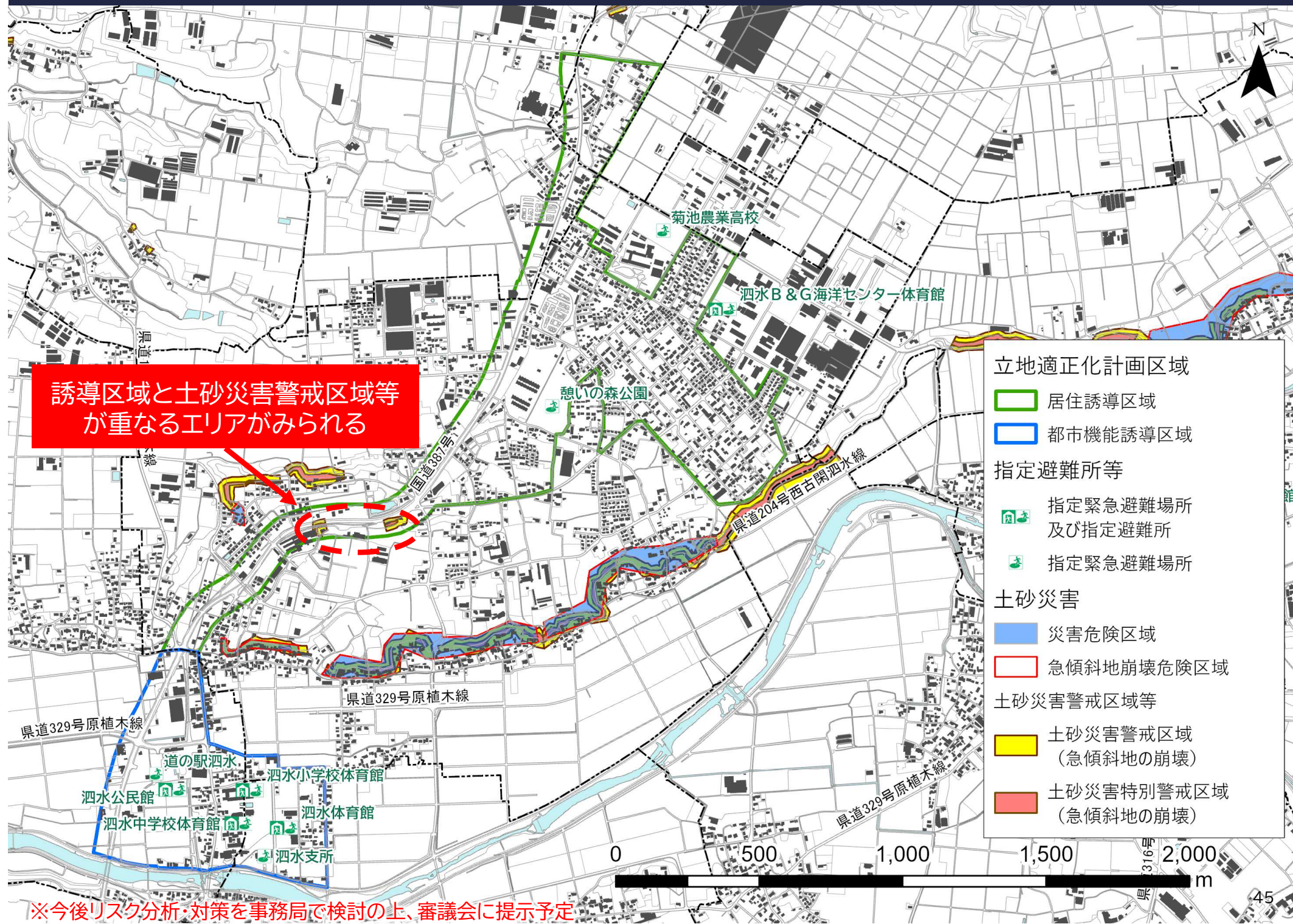
計画見直しにあたっての土砂災害警戒区域の考え方(案)

災害	考え方	本市の方針(案)
土砂災害	・土砂災害は「立退き避難」が基本。 ・突発的に発生することが多く、発生してから避難することは困難であるとともに、木造住宅を流失・全壊させるほどの破壊力を有しており、屋内で身の安全を確保することができるとは限らない。(内閣府避難情報に関するガイドラインより)	土砂災害特別警戒区域と同様に土砂災害警戒区域も <u>居住誘導区域に含めない</u> 。

5. 防災指針の策定についてー現況の災害リスク(土砂災害)ー菊池中心市街地

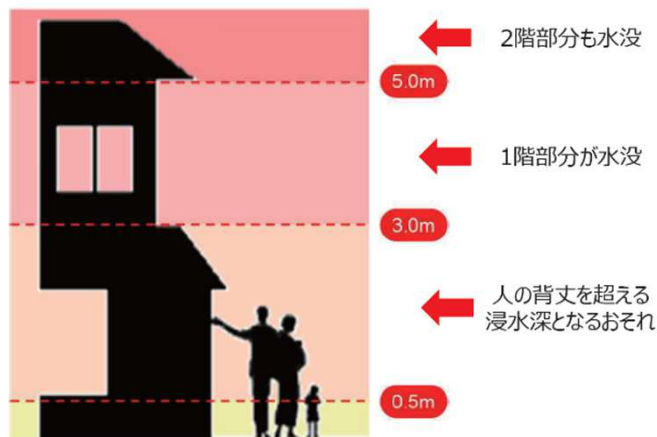


5. 防災指針の策定についてー現況の災害リスク(土砂災害)ー泗水国道387号沿道



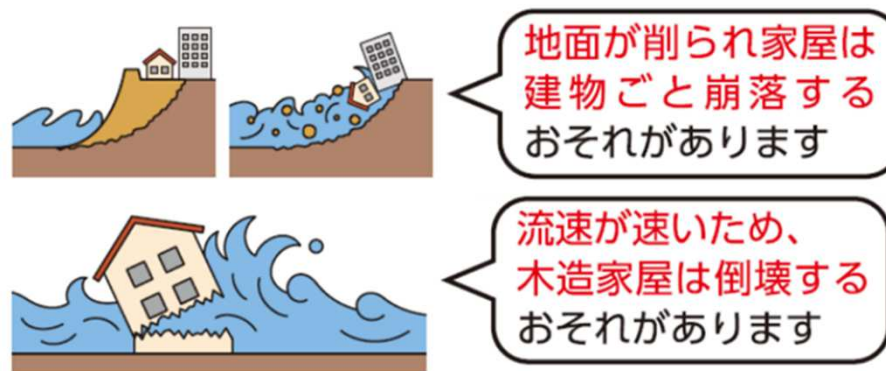
5. 防災指針の策定についてー洪水浸水想定区域等の見直し方針

洪水は、主に台風を始めとした大雨に起因します。家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸浸食)については、災害時に建物が被害を受ける可能性が高いため、区域除外を検討します。洪水浸水想定区域は、浸水深により区域からの除外を検討します。



浸水深と被害リスク

出典:立地適正化計画策定の手引き 資料編(国土交通省)



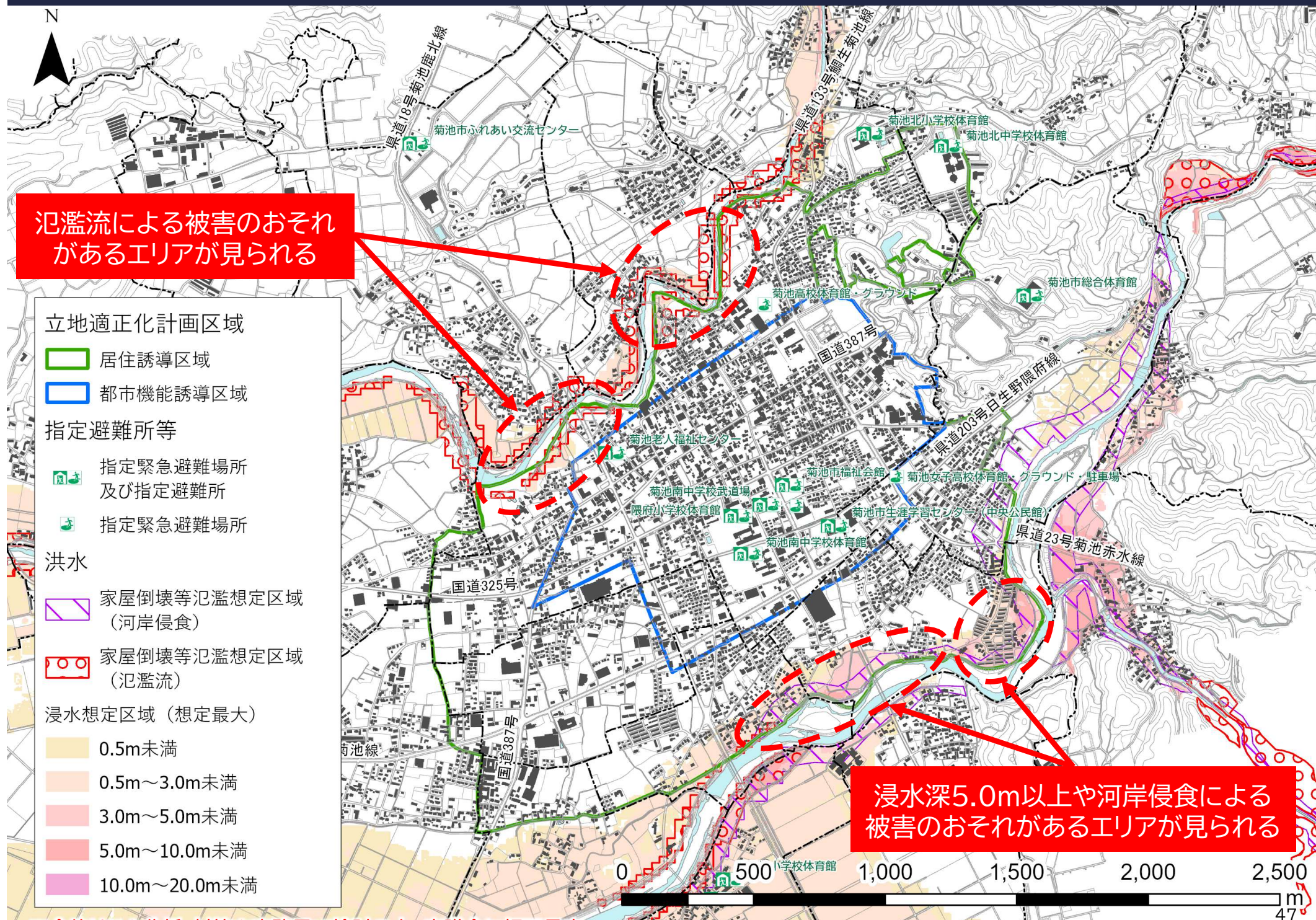
家屋倒壊等氾濫想定区域(上:河岸侵食、下:氾濫流)のイメージ

出典:避難情報に関するガイドライン(内閣府)

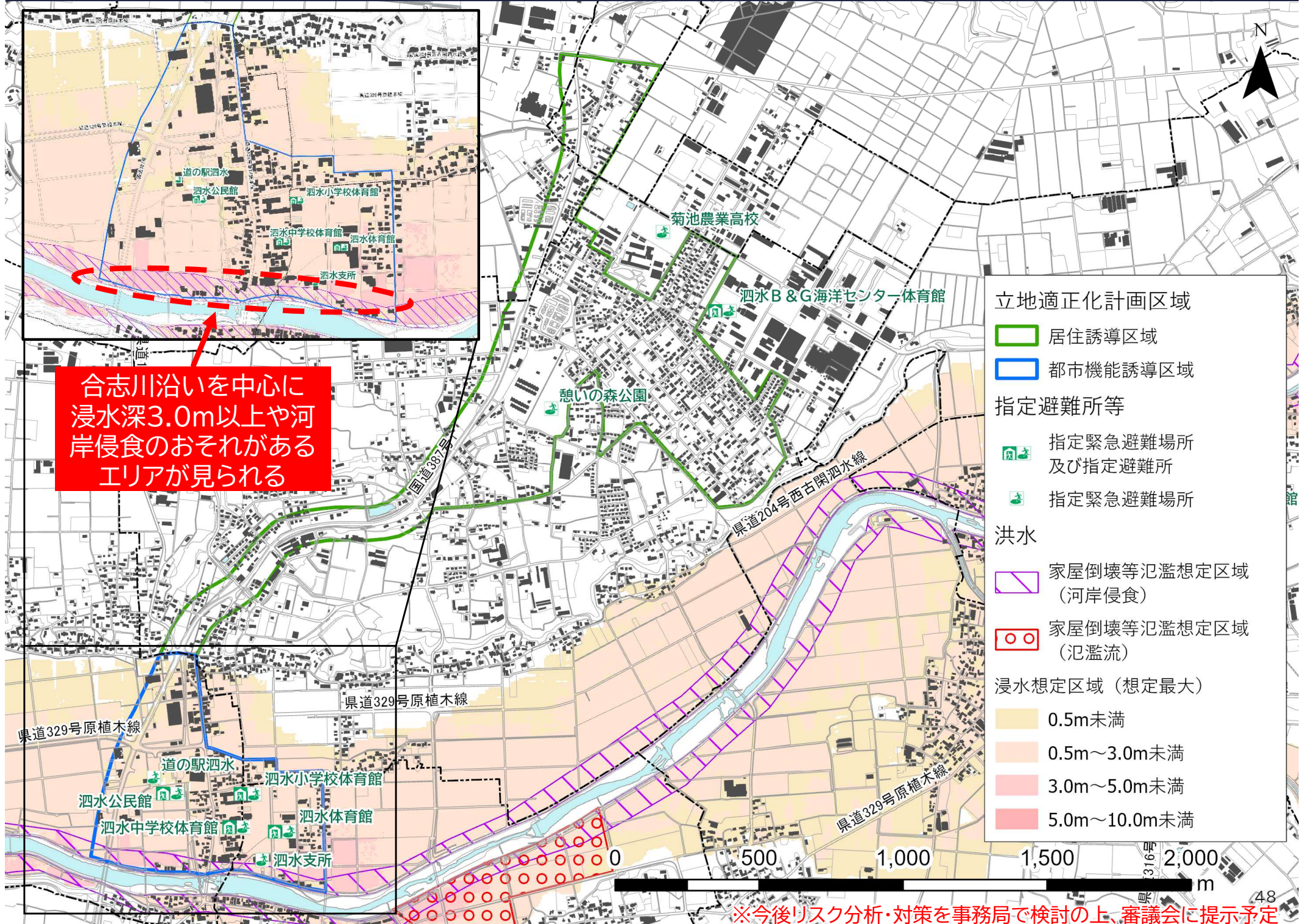
計画見直しにあたっての浸水想定区域の考え方(案)

災害	考え方	本市の方針(案)
洪水	・洪水は、「立退き避難」が基本。 ・ハザードマップ等により屋内で身の安全を確保できるか等を確認できた場合、自らの判断で「屋内安全確保」することも可能であるが、下記の場合は「立退き避難」が必要とされている。 ①河岸侵食や氾濫流が家屋流失をもたらすおそれがある場合 ②浸水深が深く、居室が浸水するおそれがある場合等 ③浸水が長期間継続するおそれがある場合 (内閣府避難情報に関するガイドラインより)	①家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食・氾濫流)は原則、居住誘導区域に含めない※。 ②浸水深が3m以上の区域は、2階軒下まで浸水することから原則、居住誘導区域に含めない※。 ③浸水継続時間の長時間は、水防法による基準において「1日以上」とされている。 ※地域特性を考慮の上、判断

5. 防災指針の策定についてー現況の災害リスク(洪水)ー菊池中心市街地



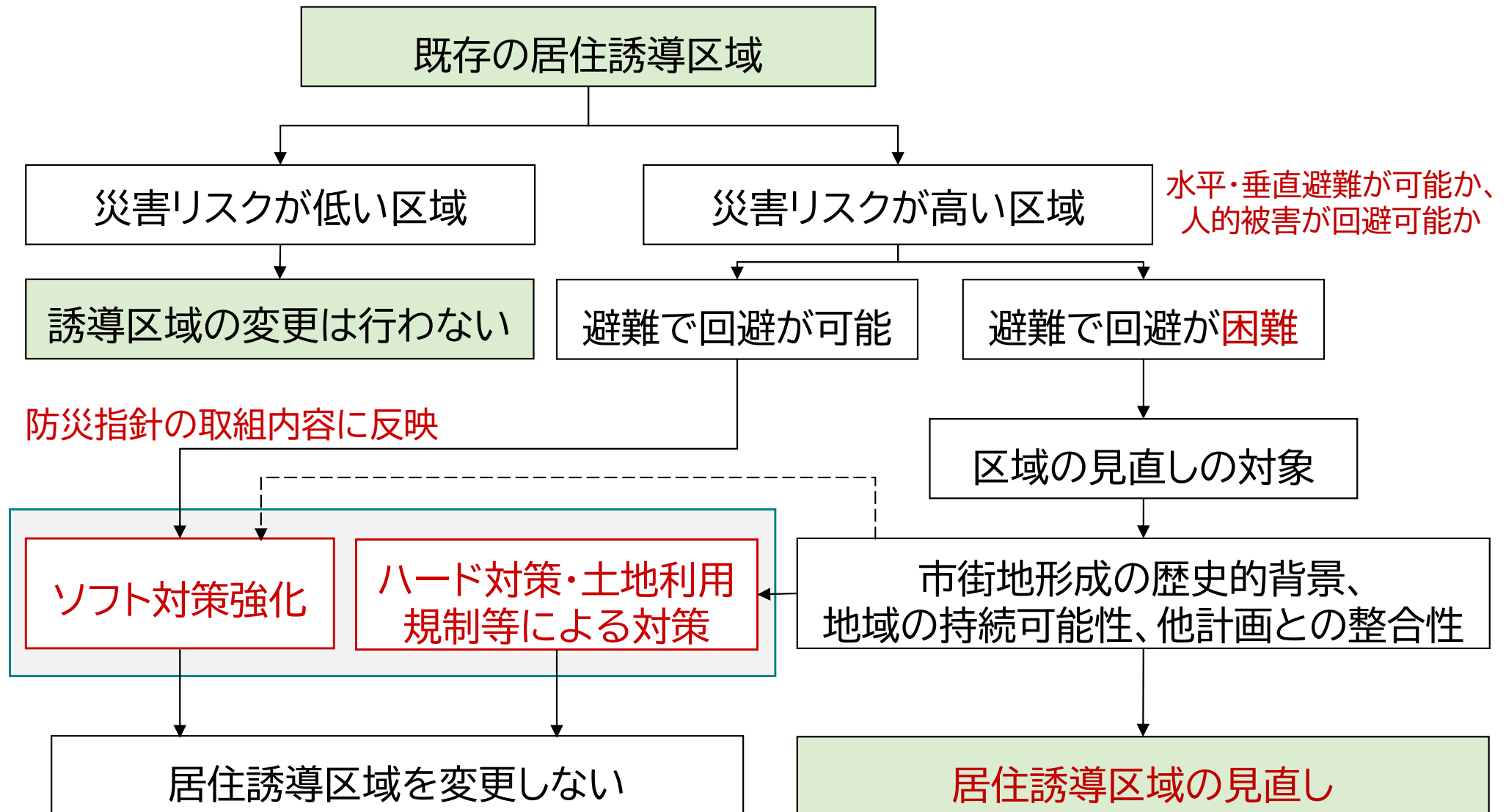
5. 防災指針の策定についてー現況の災害リスク(洪水)ー泗水国道387号沿道



※今後リスク分析・対策を事務局で検討の上、審議会に提示予定

5. 防災指針の策定について一分析を踏まえた誘導区域見直しの方針について

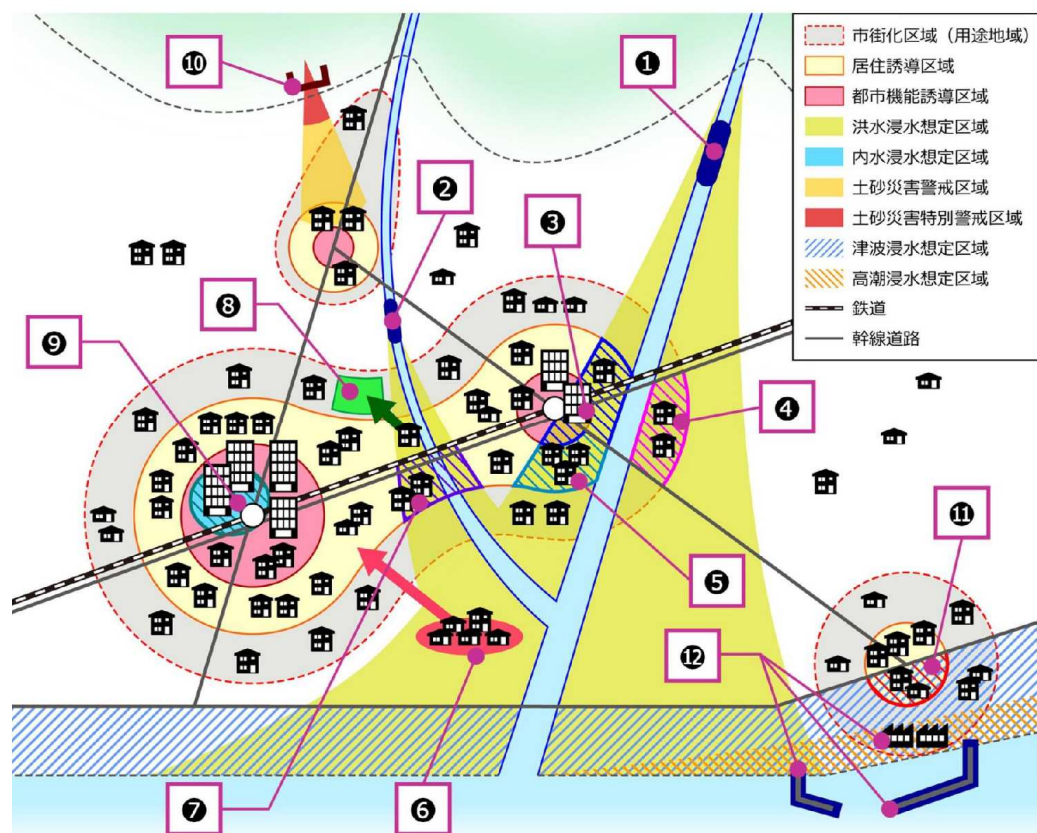
災害リスクについて、リスクが高いと判断された区域については、以下の検討フローに基づき、リスクの回避が困難であれば区域の見直し対象とします。



居住誘導区域見直しのフロー(案)

5. 防災指針の策定についてー取組内容の検討イメージ

取組内容は、地域別・災害ハザード別にハード・ソフト面から整理した上で、検討を行います。取組内容のイメージは、以下のとおりです。



No.	災害	取組
①	洪水	河川整備(国)
②	洪水	河川整備(県)
③	洪水	マイ・タイムラインの作成や警戒情報発信システムの整備等による警戒避難体制の強化、浸水センサの設置、民間施設を活かした指定緊急避難場所の確保(協定の締結)
④	洪水	居住調整地域の指定による宅地化の抑制
⑤	洪水	宅地嵩上げや止水板の設置補助、居室を想定浸水深以上に設ける建築物の構造規制、地区防災計画の作成促進
⑥	洪水	居住誘導区域等権利設定等促進計画の作成、防災集団移転促進事業の検討
⑦	洪水	居室を想定浸水深以上に設ける建築物の構造規制、避難計画の見直し及び防災備蓄の強化
⑧	洪水	防災公園及び避難路の整備、避難計画の見直し
全体	洪水	流域治水プロジェクトに基づく広域連携(治水協定、広域支援・受援、情報共有等)の推進
⑨	内水	下水道(雨水幹線)の整備、雨水貯留施設の整備
⑩	土砂	砂防堰堤の整備(県)
⑪	津波	届出・勧告制度を活用した住宅の立地誘導(既に決定の居住誘導区域を見直し、指定を除外)、自主防災組織の結成促進・防災リーダーの育成支援
⑫	津波・高潮	海岸保全施設の強化(県)、津波避難ビルの整備、災害危険区域の指定
全体	災害全般	ハザードマップによる災害リスクの周知、防災アプリの普及促進

災害リスクに対する具体的な取組の記載例(再掲)

出典:令和6年4月版 立地適正化計画作成の手引き

5. 防災指針の策定についてー取組スケジュールの内容イメージ

取組内容は、短期、中期、長期の視点からスケジュールを検討します。なお、取組内容は、重点的に実施する地区・取組主体を整理した上で、防災指針として整理します。

施策	重点的に実施する地区	主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
宅地嵩上げの補助	居住誘導区域内	市	→	→	→
止水板の設置	都市機能誘導区域内	市・事業者	→	→	→
災害危険区域の指定	居住誘導区域内（ハザードエリア内）	市	→	→	
下水道整備	市街化区域内	市	→	→	→
避難場所設置（防災公園等）	●●地区	市	→		
避難路整備	△△地区	市	→		
浸水センサの設置	□□地区	市・事業者	→		
マイ・タイムラインの作成	市全域	市・住民	→	→	→
避難計画の見直し	■ ■地区・◇◇地区	市・住民	→	→	→
雨水排水ポンプの整備	市全域	県	→		
河川整備（中小河川）	市全域	県	→	→	
河川整備（大河川）	市全域	国	→	→	→

出典：立地適正化計画策定の手引き（国交省R6.4）

1. 前回の都市計画審議会にていただいたご意見
2. 現況についての補足資料
3. 施策照会の結果
4. 本市の課題と改定計画の方向性(案)
5. 防災指針の策定について
6. 今後のスケジュールについて

6.今後のスケジュールについてー検討事項と会議体の開催時期

それぞれの計画をR6～R7の2か年で見直しを進めます。本会議時点では、下記のとおり、各会議体にて検討を進める予定です。

