

1 都市計画マスタープランの位置づけ

① 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、菊池市(以下、「本市」)が都市として持続的に発展していくための課題に対応するため、本市のあるべき姿と実現に向けた都市づくりの方針を示し、行政と住民が方針を共有することを目的としています。

② 計画策定の背景・目的

本市では、平成22年(2010年)に計画を策定し、令和7年(2025年)を目標年次として都市づくりを進めてきました。計画期間は満了を迎えましたが、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化しており、新たなまちづくりの課題に直面しています。

新たなまちづくりの課題に対応し、持続的な都市づくりを進めていくことを目的として、「菊池市都市計画マスタープラン」の改定を行うこととしました。

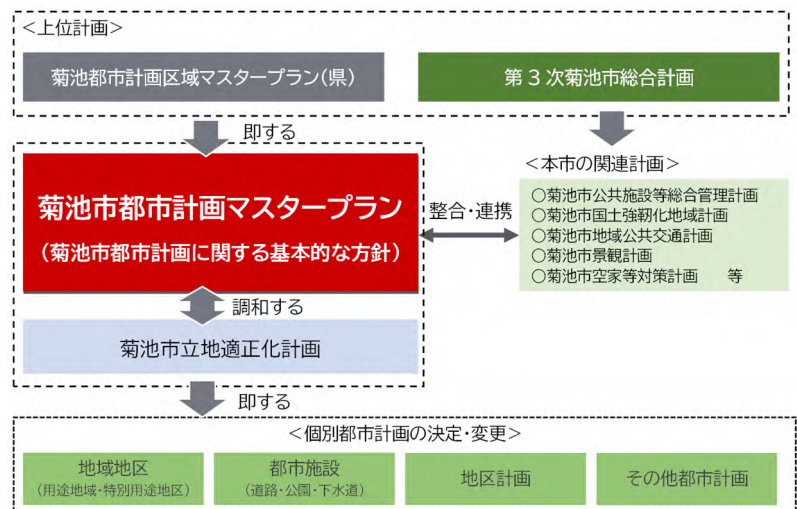
③ 目標年次と対象区域

本計画は、概ね20年の中長期を見据え、令和28年(2046年)を目標年次とします。なお、上位計画の大幅な変更や社会情勢の変化等がある際には、必要に応じて見直しを行います。

都市計画を定める範囲は都市計画区域を対象としています。本市の都市づくりを一体的かつ効率的に進めるためには、都市計画区域外についても方針を定めることが重要です。そのため、本計画は市全域を対象区域とします。

本計画の構成

- 1 都市計画マスタープランの位置づけ
- 2 本市の現状と課題
- 3 都市づくりの目標
- 4 全体構想
- 5 地域別構想
- 6 計画の実現に向けて



本計画の位置づけ

2 本市の現状と課題

本市の課題

- 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

3 都市づくりの目標

本市は、菊池渓谷に代表される豊かな自然に恵まれ、菊池一族の史跡や文化財が数多く残る歴史ある地域です。これらの自然と文化は、本市の魅力を作るかけがえのない要素となっています。市民一人ひとりがこれらの資源を、主体的に育てていく必要があります。

本計画においても、総合計画におけるまちづくりの将来像を実現するための取組を進めていきます。

第3次総合計画におけるまちづくりの将来像

人と自然が調和し 希望と活力に満ちた『癒しの里』きくち












●まちづくりの基本方針

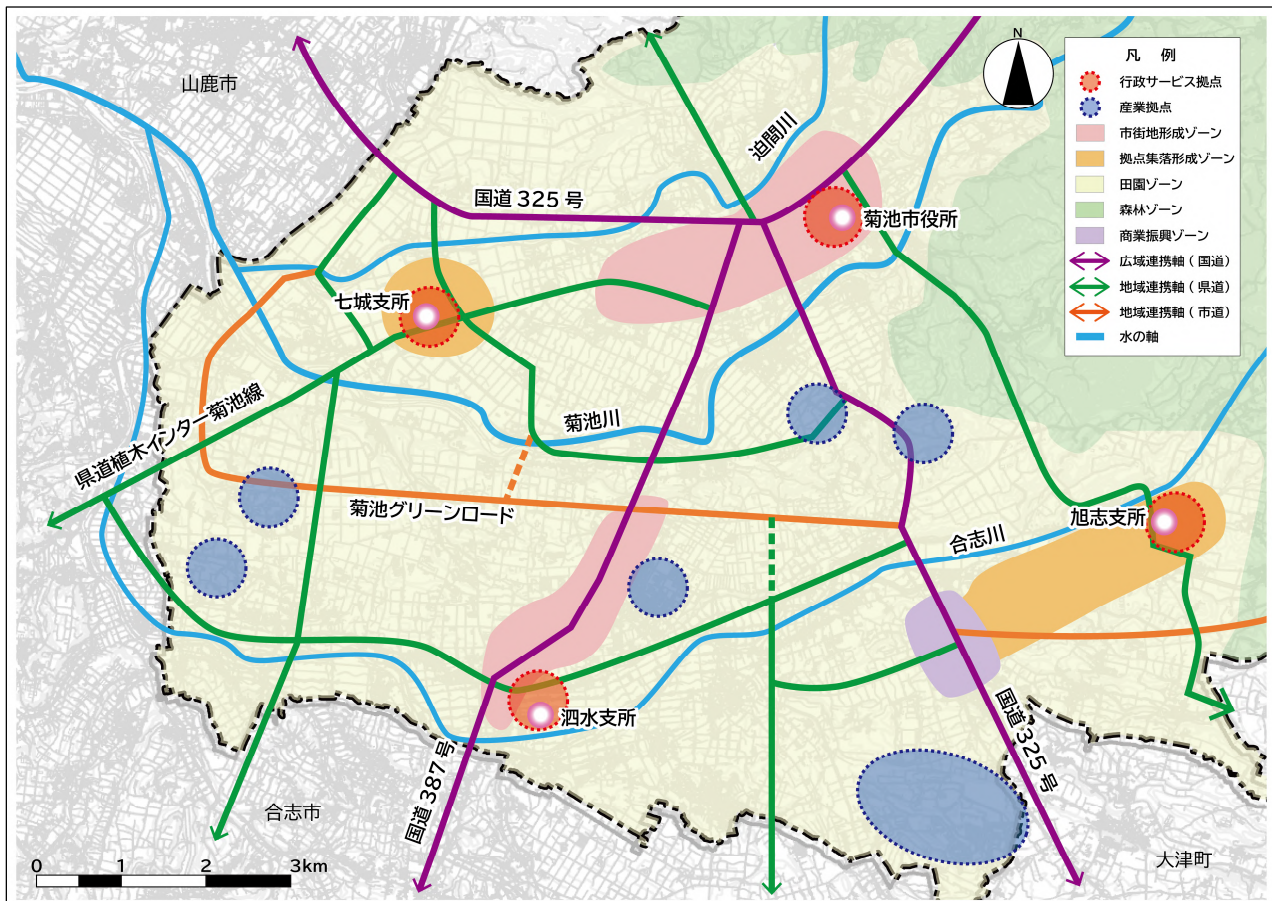
基本方針1	人口減少や高齢化社会とともに歩む魅力的な地域づくり
基本方針2	市民・来訪者の移動利便性が確保された公共交通ネットワークの形成
基本方針3	地域と調和した農業・工業・商業の持続可能な発展
基本方針4	水や緑をはじめとした豊かな自然環境の維持・保全
基本方針5	多様な人々が安心・安全に暮らせるまちづくり

4 全体構想

「都市づくりの目標」を実現するため、本市の骨格となる「将来都市構造」を定めます。

拠点・ゾーン・軸の位置づけ

凡例		位置づけ	
拠点		行政サービス拠点	本庁舎・支所周辺を、行政サービスを効率的に提供する拠点として、市民の暮らしに不可欠な各種公共施設が集約する「行政サービス拠点」として位置づけます。
		産業拠点	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として、既存の工業団地及び現在整備中の工業団地を「産業拠点」として位置づけます。
ゾーン		市街地形成ゾーン	市の中心拠点として、行政、商業、医療、文化といった多様な都市機能の集積を図るため、菊池中心市街地および泗水支所周辺から国道387号沿道にかけてのエリアを「市街地形成ゾーン」として位置づけます。
		拠点集落形成ゾーン	各地域の中心として、支所や公民館、図書館、店舗など、住民の日常生活に不可欠なサービス機能の維持・確保を図る七城支所や旭志支所周辺を「拠点集落形成ゾーン」として位置づけます。
		田園ゾーン	本市の基幹産業である農業の振興を図る優良農地が広がるエリアについて、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「田園ゾーン」として位置づけます。
		森林ゾーン	水源のかん養、土砂災害の防止、生物多様性の保全など極めて重要な公益的機能を持つ市域の多くを占める森林地帯について、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「森林ゾーン」として位置づけます。
		商業振興ゾーン	土地利用のコントロールを図りながら幹線道路沿いのアクセスの良い立地特性を活かし、地域住民・来訪者の利便性などの多様なニーズに応える商業施設を集約させるエリアとして、旭志地域の国道325号沿道を「商業振興ゾーン」として位置づけます。
軸		広域連携軸(国道)	国道325号と国道387号は、広域的な交流・物流を促進し、都市間の連携を強化する重要な幹線道路であることから、「広域連携軸(国道)」として位置づけます。
		広域連携軸(県道)	市内を通過する県道は、市内の主要な拠点を相互に結び、国道の広域連携軸を補完するネットワークを形成しています。これらを本市の拠点間や拠点と近隣自治体を接続し、国道を補完する幹線道路であることから「広域連携軸(県道)」として位置づけます。
		広域連携軸(市道)	各拠点や市内での移動を担う、市民の暮らしに最も密着した主要な市道を「広域連携軸(市道)」として位置づけます。
		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を「水の軸」として位置づけます。



将来都市構造図の拡大図

●分野別の整備方針（抜粋）

①土地利用に関する方針

- ・本庁舎と各支所が連携し、公平で質の高いサービスを提供できる体制を整え、市民の安全・安心を守るための中心的な拠点としての役割を目指します。
- ・市街地形成ゾーンでは、歩いて楽しめる魅力的でウォーカブルなまちなみを形成し、回遊性に優れた滞在型の観光商業地としての活性化を図ります。
- ・拠点集落形成ゾーンでは、空き家・空き地を有効活用した移住定住を促進します。
- ・商業振興ゾーンでは、周辺の住環境や田園風景との調和を図り、無秩序な市街地の拡大を防ぎながら、計画的な土地利用を誘導します

②都市施設に関する方針

- ・都市間や拠点間におけるアクセス性を向上させ、円滑に自動車交通を処理するため、国・県道などの幹線道路の整備を促進し、誰もが安心・安全に通行できる利便性の高い道路網の形成を図ります。
- ・公園については、災害時の防災空間としても機能する公園や広場等の適切な配置や機能更新を進めます。
- ・河川については、浸水などの災害に備えた適切な治水対策を進めます。

③交通に関する方針

- ・国道や主要県道を中心に運行されている路線バスの、路線、運行区間、便数など検証し、周辺自治体と連携を図りながら、運行路線の見直しを図ります。

④景観に関する方針

- ・市民・行政・事業者が連携し、まちなか及び温泉街ならびに市全体の景観形成を進めるため、景観計画の改定も見据えた「景観まちづくり」を推進します。

⑤自然環境に関する方針

- ・中心市街地内の緑化や休憩スペース等を確保し、地域の独自資源を活かした親しまれる取組を促進します。
- ・地下水の保全に努め、無秩序な開発行為等の未然防止に努めます。

⑥安心・安全に関する方針

- ・避難所（公民館、学校等）として指定する施設については、高齢者や障がい者など誰もが安心して利用できるよう、ライフライン（井戸・非常用電源・トイレ等）の整備やバリアフリー化を推進します。



5 地域別構想

【菊池地域】豊かな自然と歴史を活かし、賑わいのあるまちづくり

●まちづくりの方針

① コンパクトシティの推進

商業、福祉、医療等の都市機能や居住を積極的に維持・誘導することで、安心して暮らせる、コンパクトで良好な市街地の形成を図ります。

② 中心市街地の賑わいの創出

周辺環境と調和した個性ある商業機能の誘導や緑豊かな空間形成を進め、ゆとりと賑わいのあるウォーカブルな回遊性の高いまちなかを形成します。

③ 歴史や温泉などの地域資源を生かした拠点形成

御所通りなどの歴史的街並みや新たな温泉街の魅力創出といった本市ならではの地域資源を有する中心市街地においては、その街並みと景観を保全しつつ、魅力的な中心市街地の形成を図ります。

④ 良好な居住環境の保全と開発の両立

中心市街地の活性化施策等と連携し、ゆとりある良好な住環境を形成することで、まちなかへの人の定住を促進します。

⑤ 産業拠点の形成と広域交通ネットワークの充実

周辺の交通基盤の確保・充実等のインフラ整備により、生産性の高い工業地の集積を促進します。

⑥ 安全・安心に暮らせる都市環境の構築

敷地利用や建物配置の誘導や敷地内緑化の促進、景観に配慮した屋外広告物の誘導等、周辺と調和のとれたまちなみの形成を図ります。



〔七城地域〕 多様な交流を通じ、農業と地域の歴史を育むまちづくり

●まちづくりの方針

① 拠点の形成と居住環境の維持

七城支所周辺を「拠点集落形成ゾーン」と位置づけ、周辺の田園環境との調和を図りつつ、一定程度の都市機能を確保することで居住環境の維持・向上を図り、一体的な生活圏の形成に努めます。

② 産業拠点の形成

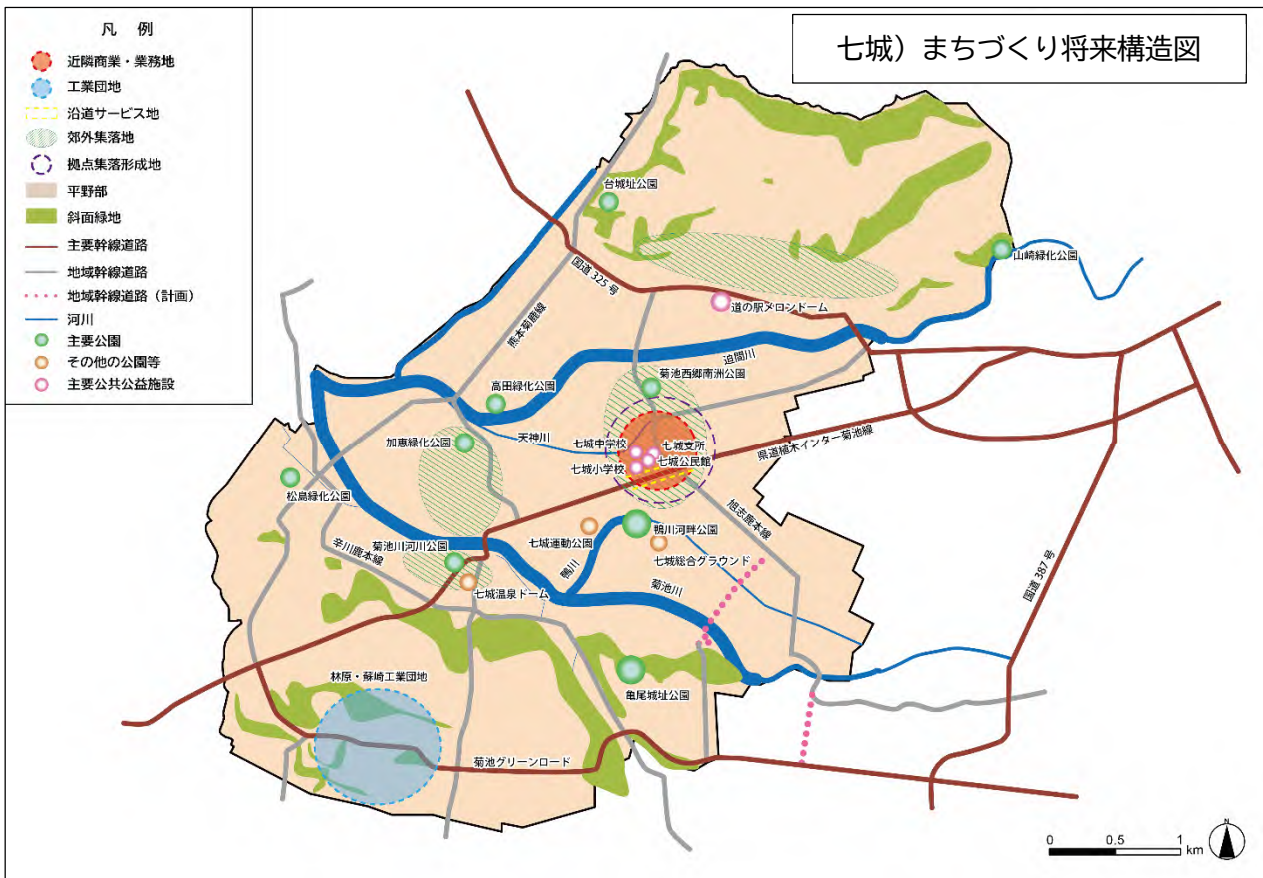
既に工場等が集積している工業団地等を「産業拠点」と位置づけ、本市の産業活動の重要拠点として、周辺の交通環境や田園環境に配慮しながら計画的な土地利用を推進し、周辺の交通基盤の確保・充実等のインフラ整備により、生産性の高い工業地の集積を促進します。

③ 交通ネットワークの充実

県道植木インター菊池線における自転車・歩行者通行区間の整備について、関係機関と連携し早期実現を促進します。

④ 安全・安心に暮らせる都市環境の構築

大規模開発や造成工事では、地下水の保全や雨水の浸透などの観点から、「菊池市環境基本条例」に基づき、事業者に対し指導を行います。



5 地域別構想

〔旭志地域〕大地に抱かれ、豊かな自然あふれる生活を楽しむまちづくり

●まちづくりの方針

① 国道 325 号沿線を起点とした賑わいの創出

道の駅旭志周辺の国道 325 号沿線を「商業振興ゾーン」と位置づけ、新たな賑わいを生む場として、周辺の住環境や農地との調和を図りながら民間事業者と連携して商業施設や住宅等の複合的な都市機能を誘導し、秩序ある立地を推進します。

② 拠点の形成と居住環境の維持

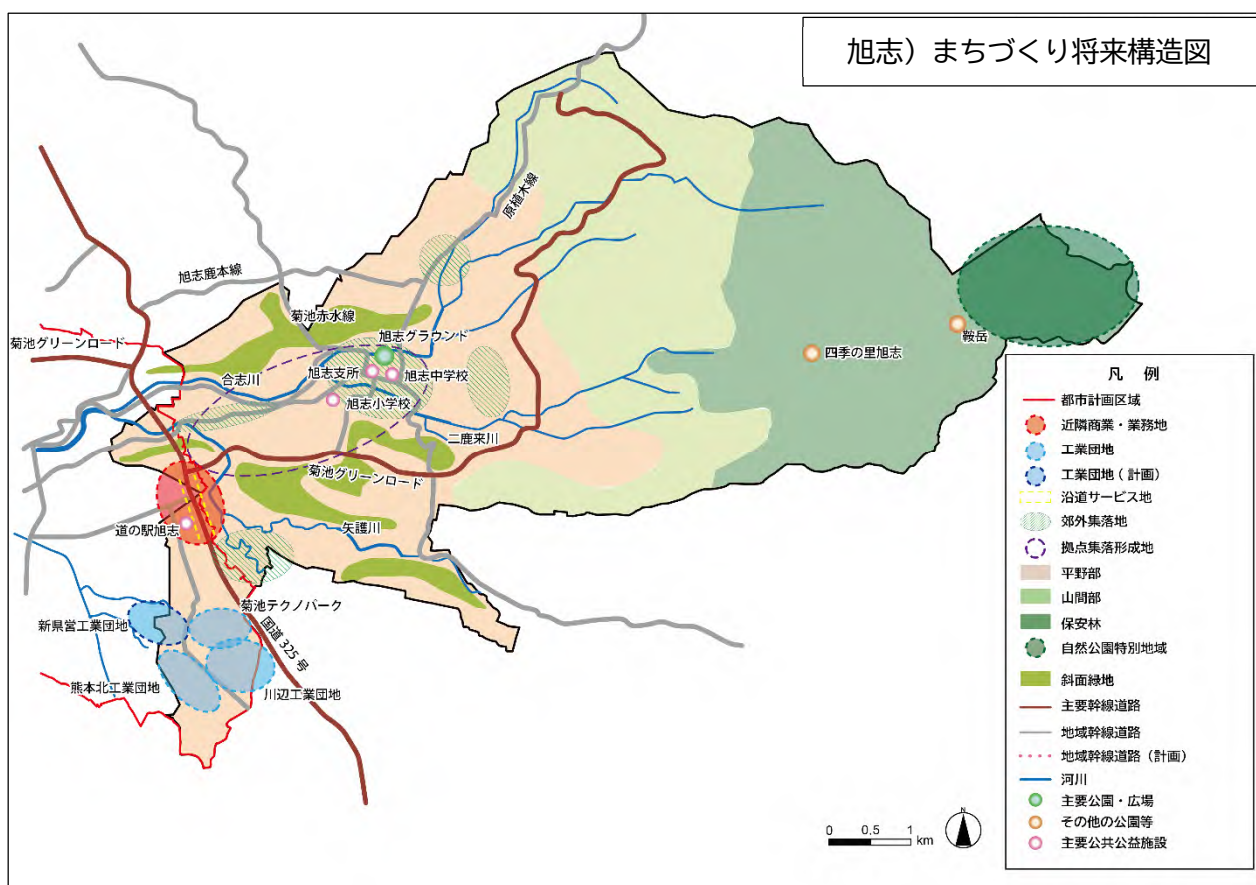
旭志支所周辺を「集落形成ゾーン」と位置づけ、周辺の田園環境との調和を図りながら、居住環境の維持・向上を図り、一体的な生活圏の形成に努めます

③ 産業拠点の形成と地域活力の創出

既に工場等が集積している工業団地等を産業拠点と位置づけ、本市の産業活動の重要拠点として、周辺の交通環境や田園環境に配慮しながら計画的な土地利用を推進し、周辺の交通基盤の確保・充実等のインフラ整備により、生産性の高い工業地の集積を促進します。

④ 半導体関連産業等の進出に対応した定住環境の整備

半導体関連企業等の立地に係る移住定住対策として、関連進出企業の候補地相談、情報収集に努め、人口増につながるような住宅及び商業誘致への支援制度活用や、子育て支援サービスの充実などにより、移住・定住を強力に促進します。



〔泗水地域〕 豊かな自然環境の中で、いきいきと暮らせる活気のあるまちづくり

●まちづくりの方針

① コンパクトシティの推進

泗水支所周辺を「市街地形成ゾーン」と位置づけ、本市の賑わいの中心として、都市機能の充実を図りながら、個性ある商業機能や新たな都市機能集積を促進します。

② 地域特性に応じた土地利用の誘導

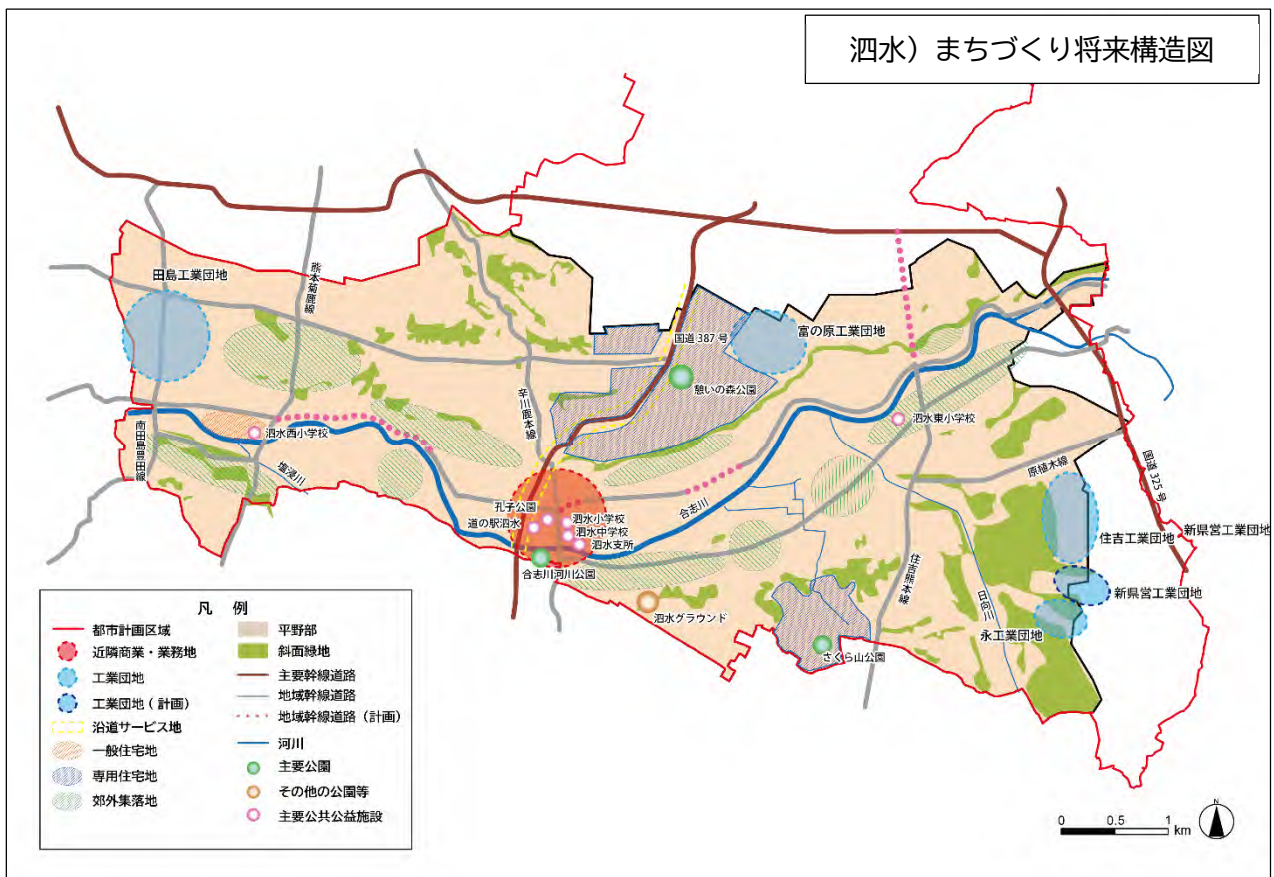
住宅や小規模な商業施設が立地する「市街地形成ゾーン」においては、特定用途制限地域による土地利用規制に基づき、引き続き良好な市街地および居住環境の形成を図るとともに、日常生活に密着した都市サービスを提供するゾーンとして、都市機能の集積や環境整備を図ります。

③ 産業拠点の形成と定住環境の整備

既に工場等が集積している工業団地等を産業拠点と位置づけ、本市の産業活動の重要拠点として、周辺の交通環境や田園環境に配慮しながら計画的な土地利用を推進し、周辺の交通基盤の確保・充実等のインフラ整備により、生産性の高い工業地の集積を促進します。

④ 安全・安心に暮らせる都市環境の構築

土砂災害や浸水等の災害リスクの高い区域については、開発行為や居住の抑制を図るとともに、安全な場所への居住誘導を促進します。



6 計画の実現に向けて

① 実現に向けた基本的な考え方

本計画の目標の実現のためには、市民や事業者等、本市にかかわる多様な主体の積極的なまちづくりへの参加が不可欠です。そのため、柔軟に都市計画事業の必要性を検討し、多様な主体間での情報共有や十分な合意形成を図ったうえで、目標実現に取り組みます。

② 協働によるまちづくりの推進

- (1) 市民参加の推進
- (2) 協働によるまちづくりの推進
- (3) コミュニティへの支援

③ 実現に向けた推進体制

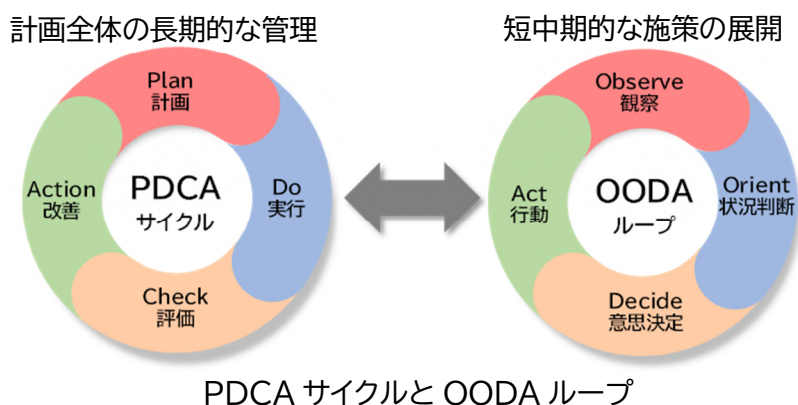
- (1) 関係部局との連携
- (2) 民間事業者・教育機関などとの連携
- (3) 国・県・周辺自治体との連携

④ 計画の評価と見直し

Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善）のPDCAサイクルにより、概ね5年ごとに評価を行い、立地適正化計画と連動しながら適切に管理していきます。

一方で、DXの進展などを踏まえた制度改正、激甚化する災害への対応、半導体関連産業の周辺地域への進出による周辺状況の急速な変化などに伴い新たな課題が発生することが想定されます。その変化に的確に対応するため、計画を踏まえながらも、状況に合わせて、柔軟かつ迅速に対応することも重要です。

そうした不確定な将来に向けて、短中期的にはOODA（観察・状況判断・意思決定・行動）ループも施策見直しの視点に取り入れながら、計画を進めていきます。



菊池市都市計画マスタープラン【概要版】

令和8年3月

菊池市 建設部 都市整備課 〒861-1331 熊本県菊池市隈府 888 TEL 0968-25-7242（直通）

<https://www.city.kikuchi.lg.jp/>