

## 1 立地適正化計画の位置づけ

### ① 計画改定の背景・目的

菊池市においては、平成28年度（2016年度）に立地適正化計画を策定し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めてきました。

本市を取り巻く状況は大きく変わりつつあります。令和4年（2022年）には旭志地域が過疎地域に指定され、今後も人口減少が進むことが予測されています。一方で、周辺自治体への大規模な半導体関連企業の立地により、本市でも工業団地の整備が進んでおり、持続可能なまちづくりを考えていくうえで大きな転換点となっています。

今回の改定に当たっては、上記のような背景に加え、昨今の災害に対して、計画の法的根拠となる都市再生特別措置法の法改正を受け、居住誘導区域を中心とした防災の取り組みを整理し、防災まちづくりの方針を設定する「防災指針」の策定が必要となりました。

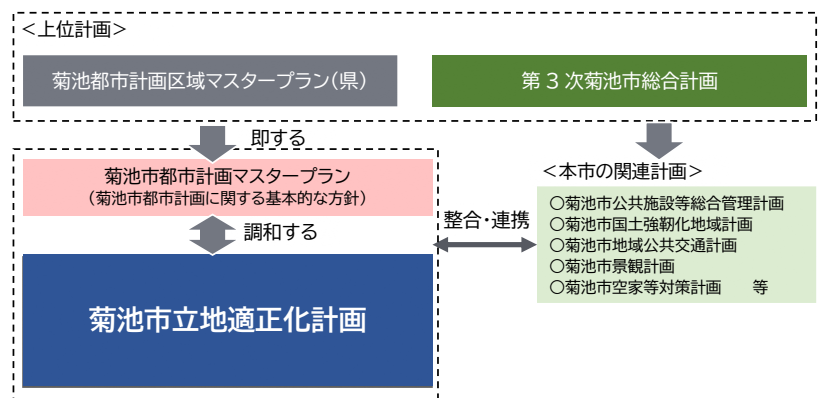
### ② 目標年次と対象区域

計画の期間は、当初計画の1回目の見直しであることから当初計画策定時に設定した平成28年（2016年）から令和17年（2035年）を目標年次とした20年間としますが、5年ごとに目標値や施策の見直しを行うとともに、今回のように社会情勢を踏まえた見直しを行います。

本計画の対象区域は、都市計画区域に定めることとされています。ただし、本市において都市計画区域外となる七城地域や旭志地域も地域の拠点として重要な役割を果たしています。そのため、都市計画区域を原則としつつも、区域外についても本計画にて位置づけを示します。

#### 本計画の構成

- 1 立地適正化計画の位置づけ
- 2 菊池市の都市構造
- 3 目指すべき都市像の設定
- 4 居住誘導区域の検討
- 5 都市機能誘導区域・誘導施設の検討
- 6 地域生活拠点の検討
- 7 誘導施策の検討
- 8 防災指針の検討
- 9 目標値の検討



#### 本計画の位置づけ

#### 立地適正化計画とは

人口、土地利用や交通の現状及び将来の見通しを勘案しながら、都市計画区域の中でも特に居住を誘導して人口密度を一定以上に維持する「居住誘導区域」と都市機能の誘導を図る「都市機能誘導区域」を設定し、その誘導のために講ずべき施策等を定める計画です。

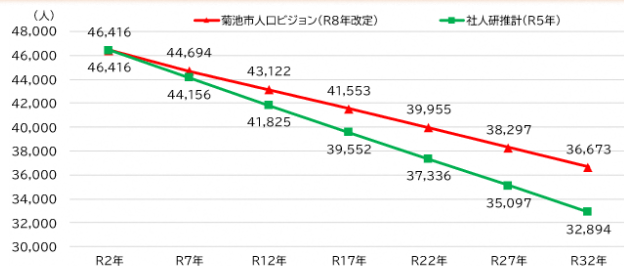


出典：国土交通省



## 2 菊池市の都市構造

本市の令和 52（2070）年の目標人口は、31,000 人を確保することを目指しており、令和 32 年（2050 年）の将来人口を 36,673 人と設定しています。これは、令和 2 年（2020 年）の 46,416 人に対して、9,743 人と約 21%の減少となっています。



資料：第 3 次菊池市総合計画（R8）長期人口ビジョンによる独自推計、国立社会保障・人口問題研究所（R5）

## 3 目指すべき都市像の設定

第 3 次総合計画における将来像である「人と自然が調和し 希望と活力に満ちた『癒しの里』きくち」とそれを基に「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進める都市計画マスタープランを踏まえた目指すべき都市像を設定しました。

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

個性ある拠点が公共交通で結ばれた住みよいまち

都市構造の基本方針

基本方針1:個性ある拠点の形成と役割に応じた都市機能の集積

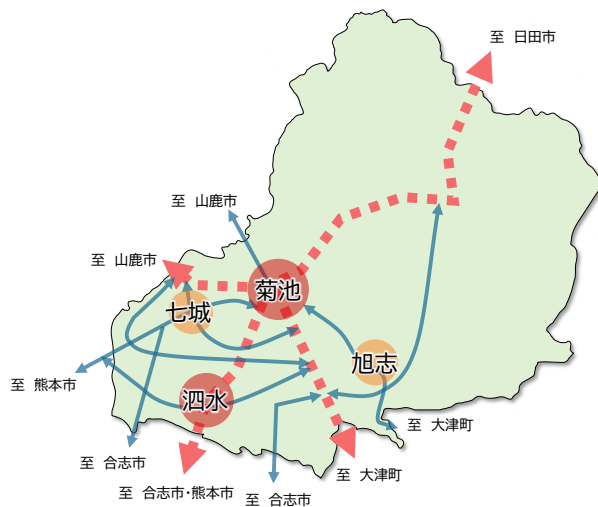
基本方針2:居住の誘導による持続可能な都市地域への転換・集約化

基本方針3:拠点・居住エリアのニーズに対応した公共交通ネットワークの形成

基本方針4:防災力の強化による安心・安全な市民生活の確保

拠点と軸の位置づけ

役割		位置づけ
●	都市拠点	都市計画区域内における市街地が形成された地域の拠点であることから、誘導区域の設定により都市機能や居住の誘導を図ります。
●	地域生活拠点	都市計画区域外における地域コミュニティの拠点であることから現行の行政サービス等の維持を図ります。
↔	広域連携軸 (国道)	都市間の広域的な連携軸として近隣自治体との公共交通による連携や災害時の物資輸送の路線として機能の強化、連携の確保を行います。
↔	広域連携軸 (県道・市道)	路線バスやきくちべんりカー、あいのりタクシーが通行する路線であることから、市内の主要な拠点を結び、市民の暮らしに密着した機能の確保に努めます。



目指すべき都市の骨格構造(将来都市構造)



## 4 居住誘導区域の検討

### ●居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域のことです。居住誘導区域を定めることが考えられる区域は、国の都市計画運用指針において、以下のとおり示されています。

#### ◆居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

出典：第13版 都市計画運用指針 p.39-40 (R7.3 国土交通省)

居住誘導区域は、都市計画区域内に設定するものです。本市では特に、居住が集積している菊池地域の中心市街地と泗水地域を対象として区域を設定しました。

### ●居住誘導区域に含める条件

#### ①用途地域指定区域

土地利用の方向性が定められており、居住に適した用途地域が指定されている区域を設定します。

#### ②上位計画・関連計画で市街化を想定している区域

都市計画マスタープランや県の都市計画区域マスタープランなどの上位関連計画において市街化を想定している区域を設定します。

#### ③特定用途制限地域の指定など市街化が想定される区域

居住環境を守るための特定用途制限地域が設定されており、将来的な市街化が想定される地域を設定します。

#### ④中心部への公共交通の利便性が確保された地域

市の中心部への交通利便性が高く、公共交通と徒歩によるアクセスが可能であり、中心部に存在する都市機能の利用圏となる区域を居住誘導区域として設定します。

### ●居住誘導区域に含めない条件

居住誘導区域の設定に当たっては、持続可能な居住環境を維持するため、災害リスクを考慮した区域設定が求められます。そのため、区域に含めない条件についても整理しました。居住誘導区域に含まない区域等が示されており、本市においても法的に居住誘導区域に含まない区域（土砂災害特別警戒区域や農振農用地等）や災害リスクの高い地域（土砂災害警戒区域※）は除外します。

なお、浸水想定区域については、リスクの種類を特定の上、居住誘導区域に含めるかどうかを検討し、含むこととしました。ただし、防災指針において区域内の災害リスクを整理し、具体的な防災に関する取組を進めることを前提とします。

※今回の見直しにより区域から除外



## 5 都市機能誘導区域・誘導施設の検討

### ●都市機能誘導区域の基本的な考え方

#### ◆都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- ・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定める

出典：第13版 都市計画運用指針 p.43 (R7.3国土交通省)

都市機能誘導区域は、菊池中心市街地地区と泗水国道387号沿道地区を中心として区域を設定しました。

### ●都市機能誘導区域の設定条件

#### ①都市計画区域に指定されている地域

土地利用の方向性が定められており、都市機能や居住の誘導に適した用途地域等が指定されている都市計画区域を設定します。

#### ②都市機能(商業・医療・学校)の立地が多い地域

菊池市都市計画マスタープランや県の都市計画区域マスタープランなどの上位関連計画において市街化を想定している区域を設定します。

#### ③「公共交通の便が優れる」または「交通結節機能の強化が求められる」地域

居住誘導区域からの公共交通でのアクセスが優れている区域や周辺地域との交通ネットワークにおける結節点としての機能強化が求められる区域を設定します。

### ●誘導施設の設定

誘導施設とは、商業施設や病院、保育所などの市民の生活サービスを維持するための施設であり、都市機能誘導区域に定めます。本市の都市機能の立地状況から以下のとおり、誘導施設を設定しました。

誘導施設の設定内容

都市機能	誘導施設	定義
文化機能	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館
	文化施設	地域住民の相互交流を目的とし、地域住民が利用できる多目的ホール、集会場機能等を備える施設
	保健福祉施設	地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律第2条第4項に定める特定民間施設等
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院(病床数20床以上)で特に総合的診療部門を有する病院
商業機能	大規模商業施設	大規模小売店舗立地法に基づく届出で店舗面積3,000㎡以上の店舗
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1に規定する事務所に該当する市役所
子育て支援機能	こども家庭センター	児童福祉法第10条の2第2項及び母子保健法第22条に規定する施設
	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設
	幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設



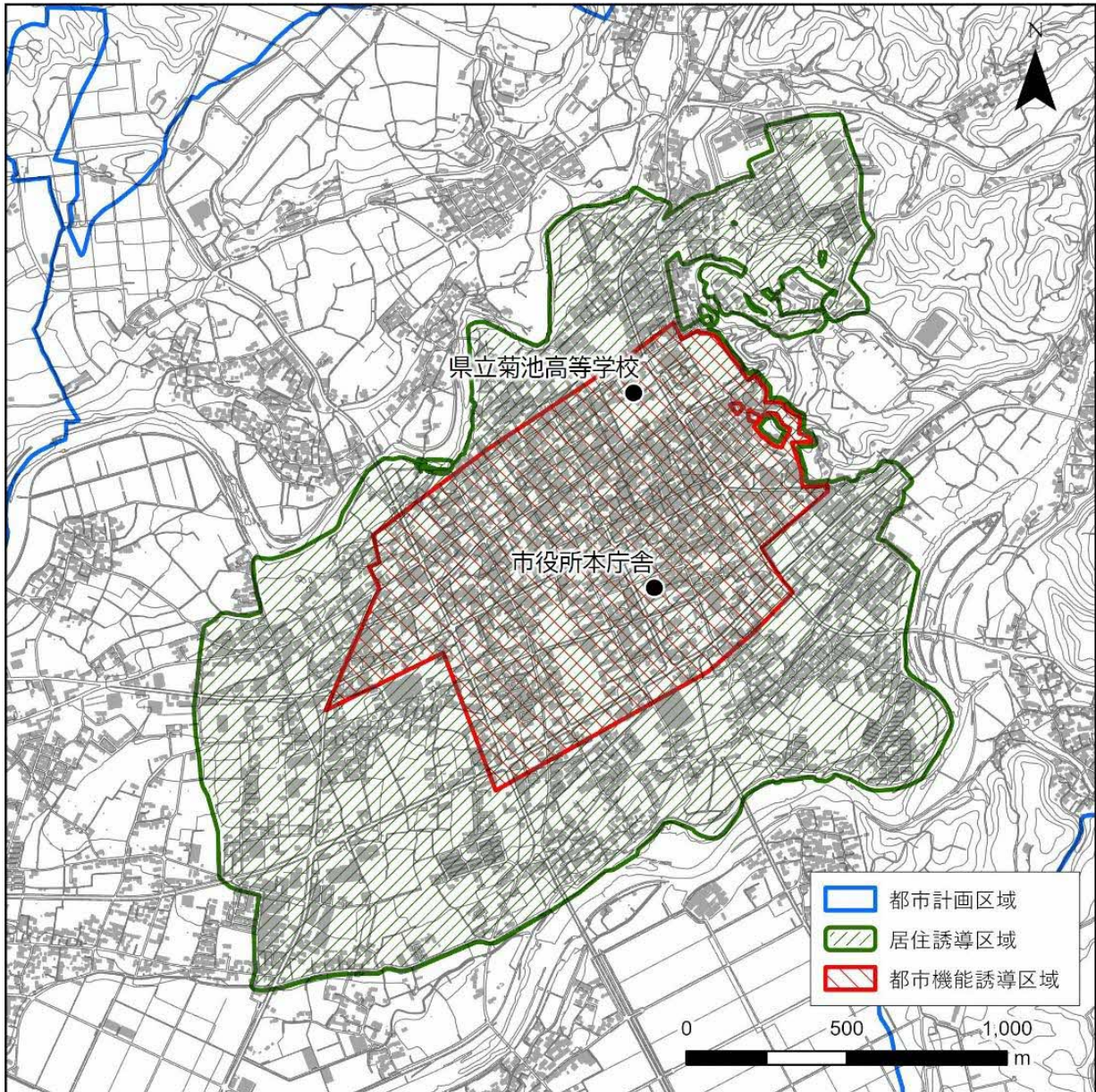
## 居住誘導区域・都市機能誘導区域

菊池中心市街地と泗水支所を中心に居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定しました。

### ① 菊池中心市街地地区

居住誘導区域は、中心市街地を形成するエリアに設定しています。

都市機能誘導区域は、既存の都市機能が集中的に立地する地域で、国道等の幹線道路で囲まれるエリアを設定しています。



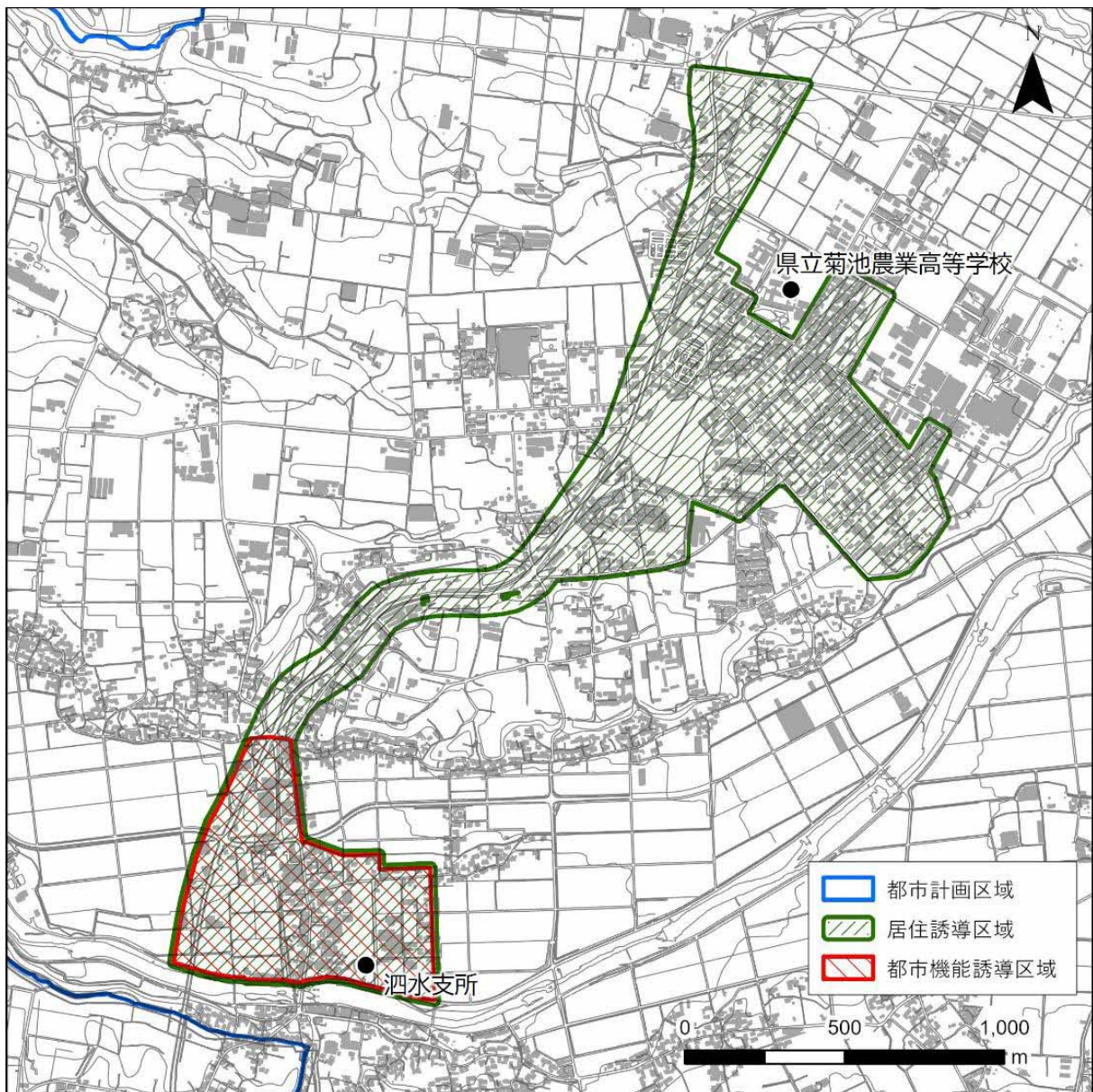
菊池中心市街地地区



## ② 泗水国道 387 号沿道地区

居住誘導区域は、国道 387 号沿道の特定用途制限地域を主として設定しています。

都市機能誘導区域は、泗水支所周辺を中心に国道 387 号沿道の特定用途制限地域までを中心に設定しています。（但し、区域内の農振農用地は誘導区域の指定から除きます。）

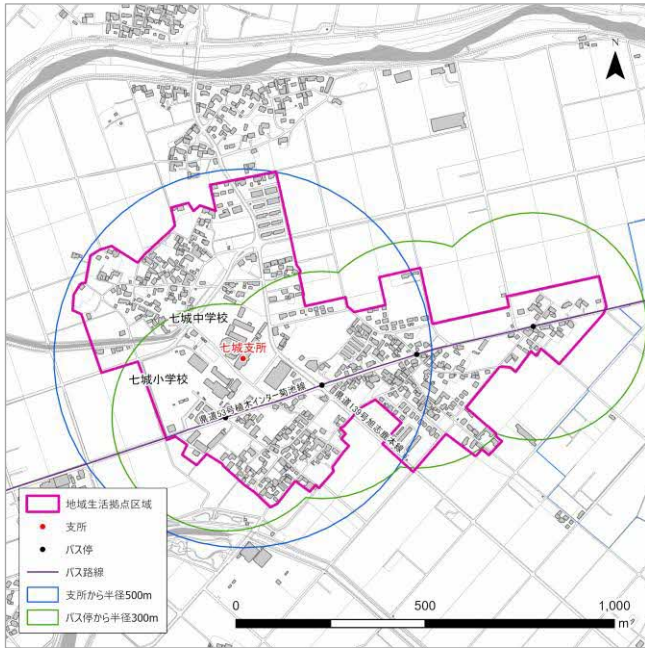


泗水国道387号沿道地区

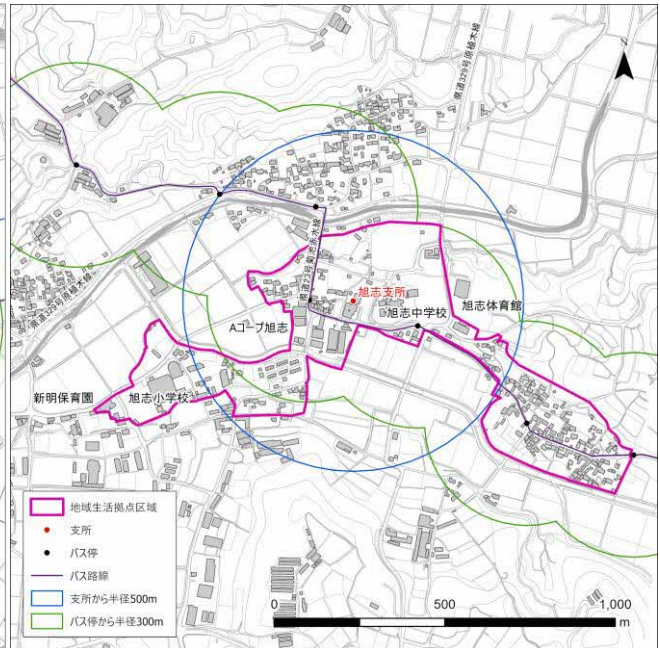


## 6 地域生活拠点の検討

地域生活拠点は、都市計画区域外における地域コミュニティの核となる拠点のことで、今回の見直しでは都市計画区域外である七城地域及び旭志地域の中心部を「地域生活拠点」として新たに設定し、各種サービスの維持・存続を図り、地域コミュニティにおける重要な拠点として機能確保に努めます。



七城地域の地域生活拠点



旭志地域の地域生活拠点

## 7 誘導施策の検討

### ① 誘導施策

誘導施策とは、居住誘導区域に居住、都市機能誘導区域に都市機能を誘導するために講じる施策のことです。まちづくりの基本方針に基づき、各種誘導施策を推進し、本計画の実現を図ります。

#### 誘導施策の基本方針

誘導方針1：居住の促進による賑わいの創出（居住の誘導）		誘導方針2：都市機能の充実による市民生活の向上（都市機能の誘導）	
誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 居住誘導区域への定住促進</li> <li>② 空き家・空き地の有効活用</li> <li>③ 公園・緑地等の質の向上</li> <li>④ 子育て支援環境の整備</li> <li>⑤ 高齢者等が安心して暮らせる環境</li> <li>⑥ 居住誘導に関する届出制度の活用</li> </ul>	誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 都市基盤の整備</li> <li>② 公共施設の集約・再配置</li> <li>③ 魅力ある拠点の形成</li> <li>④ 空き店舗等を活用した賑わい創出</li> <li>⑤ データに基づいたまちづくりの推進</li> <li>⑥ 誘導施設に関する届出制度の活用</li> </ul>
誘導方針3：利便性の高い公共交通ネットワークの形成（公共交通ネットワークの確保）			
誘導施策	① 交通体系の見直しと公共交通の利便性向上		

### ② 届出制度の運用

本計画では、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外において一定規模以上の住宅や誘導施設の開発・建築等を行う場合は、行為に着手する30日前までに市への届出が義務付けられています。

また、都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する場合は、休廃止しようとする日の30日前までに市への届出が必要となります。

- ① 居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発・建築等
- ② 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等
- ③ 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

#### 届出制度が必要な行為



## 8 防災指針の検討

立地適正化計画において、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、居住誘導区域における災害リスクに関して防災の方針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組みを位置づけることとします。

本市の防災まちづくりの将来像については、「第3次菊池市総合計画」の重点施策である「防災・消防体制の充実」を実現するための取組方針を達成した姿を目標に各種取組を進めていくこととします。

### 防災指針の取組方針

ハード対策に関する取組方針	ソフト対策に関する取組方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>○流域治水による洪水災害リスク対策</li> <li>○浸水に対する建物の強靱化対策</li> <li>○住宅・公共施設等の耐震化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○防災情報の提供</li> <li>○地域防災力の強化</li> <li>○避難体制の充実</li> <li>○土砂災害リスク対策</li> </ul>

## 9 目標値の検討

### ① 目標値検討の基本的な考え方

本計画において設定したまちづくりの基本方針を実現するために、誘導施策や防災指針における具体的な取組などの様々な施策を総合的に実施します。施策の展開にあたっては、施策の効果や効率性等を定期的に検証し、施策を見直ししながら計画を進めていくことが重要です。

### ② 計画の見直し

概ね5年ごとに計画に記載された施策及び事業の実施状況の調査・分析・評価を行い、計画の推進状況や妥当性を検証し、必要に応じて適切に本計画や関連する都市計画の見直しを行うものとします

#### 計画の目標値

項目	評価指標		基準値	目標値
			令和6(2024)年	令和17(2035)年
居住に関する目標値	居住誘導区域の人口密度	菊池中心市街地地区	23.1人/ha (令和2(2020)年)	21.5人/ha
		泗水国道387号沿道地区	28.4人/ha (令和2(2020)年)	29.8人/ha
都市機能に関する目標値	公共施設の延床面積の削減		295,969.7 (㎡)	234,765 (㎡) (2017年比44.4%削減)
公共交通に関する目標値	基幹的路線バスの利用者数		54,020人	54,020人
	路線バス交通利用者		159,012人	167,200人
	きくちべんりカー利用者			
防災に関する目標値	きくちあいのりタクシー利用者			
	市道改良率		89.3%	92.5%
	きくち防災・行政ナビアプリダウンロード数		12,356人	16,000人
期待される効果	自主防災組織の組織率		92.1%	100%
	全般的な暮らしやすさに関して満足と回答した市民の割合		29.4%	40.0%

## 菊池市立地適正化計画【概要版】

令和8年3月

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

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

