

# 菊池市都市計画マスタープラン (案)

菊池市

# 目次

<b>第1章</b>	<b>都市計画マスターplanの位置づけ</b>	
1-1	都市計画マスターplanとは.....	1
1-2	計画策定の背景・目的.....	1
1-3	計画の位置づけ.....	1
1-4	目標年次と対象区域.....	2
1-5	計画の構成.....	2
<b>第2章</b>	<b>都市の現況と課題</b>	
2-1	菊池市の現況.....	3
(1)	位置・地勢.....	3
(2)	人口動向.....	4
(3)	産業.....	6
(4)	土地利用.....	10
(5)	道路・交通.....	11
(6)	景観・歴史資源.....	17
(7)	防災.....	19
2-2	上位計画・関連計画.....	21
2-3	市民アンケート調査.....	31
2-4	菊池市の都市づくりの課題.....	40
(1)	都市に関する現況整理.....	40
(2)	都市づくりに関する課題.....	41
<b>第3章</b>	<b>都市づくりの目標</b>	
3-1	まちづくりの理念.....	43
3-2	まちづくりの基本方針.....	44
<b>第4章</b>	<b>全体構想</b>	
4-1	将来都市構造.....	45
4-2	土地利用に関する方針.....	48
(1)	都市的・土地利用.....	48
(2)	自然的・土地利用.....	50
4-3	都市施設に関する方針.....	51
(1)	道路の整備方針.....	51
(2)	公園・緑地等の整備方針.....	52
(3)	その他施設の整備方針.....	53
4-4	交通に関する方針.....	54
(1)	バス路線.....	54
(2)	きくちべんりカー.....	54
(3)	きくちあいのりタクシー(予約制乗合タクシー).....	54
(4)	新たな交通サービス.....	54
4-5	景観に関する方針.....	54
(1)	自然的景観.....	54
(2)	歴史・文化的景観.....	55
4-6	自然環境に関する方針.....	55
(1)	環境保全.....	55
(2)	レクリエーション.....	55
(3)	防災.....	56
(4)	脱炭素・循環型社会に向けた取組.....	56
(5)	地域に特有な地形の保全.....	56
(6)	林業担い手の確保・育成.....	56
4-7	安心・安全に関する方針.....	56
(1)	都市防災に関する方針.....	56
(2)	防犯・事故防止に関する方針.....	58
<b>第5章</b>	<b>地域別構想</b>	
5-1	地域区分の考え方.....	59
5-2	菊池地域のまちづくり方針.....	60
(1)	地域の現況と課題.....	60
(2)	地域の将来像.....	61
(3)	まちづくりの方針.....	61
5-3	七城地域のまちづくり方針.....	64
(1)	地域の現況と課題.....	64
(2)	地域の将来像.....	65

(3)	まちづくりの方針	65
5-4	旭志地域のまちづくり方針	67
(1)	地域の現況と課題	67
(2)	地域の将来像	68
(3)	まちづくりの方針	68
5-5	泗水地域のまちづくり方針	70
(1)	地域の現況と課題	70
(2)	地域の将来像	71
(3)	まちづくりの方針	71
<b>第6章</b>	<b>計画の実現に向けて</b>	
6-1	実現に向けた基本的な考え方	73
6-2	協働によるまちづくりの推進	73
(1)	市民参加の推進	73
(2)	協働によるまちづくりの推進	73
(3)	コミュニティへの支援	73
6-3	実現に向けた推進体制	73
(1)	関係部局との連携	73
(2)	民間事業者・教育機関などとの連携	73
(3)	国・県・周辺自治体との連携	73
6-4	計画の評価と見直し	74
<b>用語集</b>		75



## 第1章 都市計画マスタープランの位置づけ

### 1-1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープラン（以下、「本計画」）とは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の通称です。本計画は、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。

### 1-2 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。現行計画が計画期間満了を迎えるにあたり、本市を取り巻く社会情勢が大きく変化し、新たなまちづくりの課題に直面しています。

このような課題に対応し、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。

### 1-3 計画の位置づけ

本計画は、本市の最上位計画である菊池市総合計画や菊池都市計画区域マスタープランなどの上位計画に即して定めます。また、本市の他の関連計画と整合・連携を図りながら定めるものであり、本市における個別の都市計画は、本計画に即して決定・変更を行うこととなります。

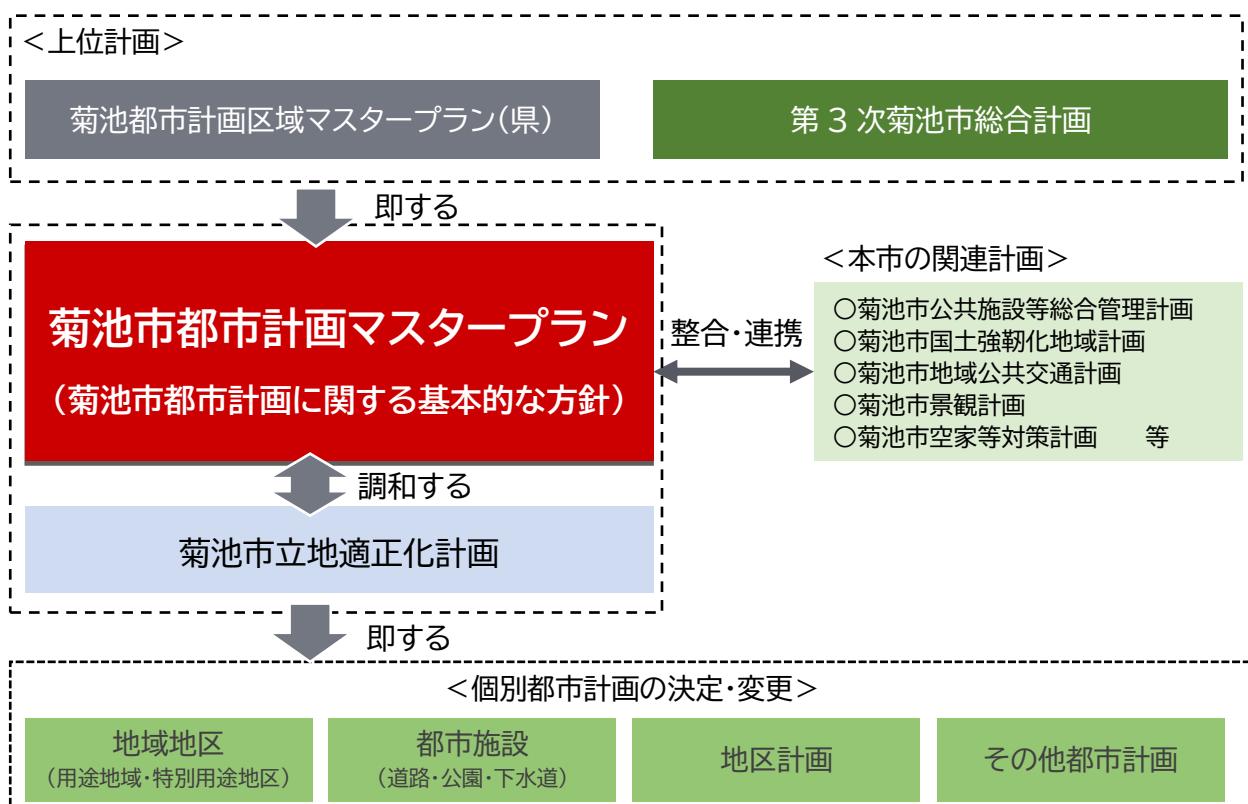


図1-1 計画の位置づけ

①長期的な視点に立った都市の将来像を示します

○本市の自然、歴史、生活文化、産業等の特性を踏まえ、長期的な視点から都市の将来のあるべき姿やまちづくりの方針を示し、都市計画を進めていきます。

②本市の都市計画施策の指針となります

○本計画に基づき、個別の都市計画施策が決定・変更されます。

○個別の都市計画は、本計画に基づき調整が図られます。

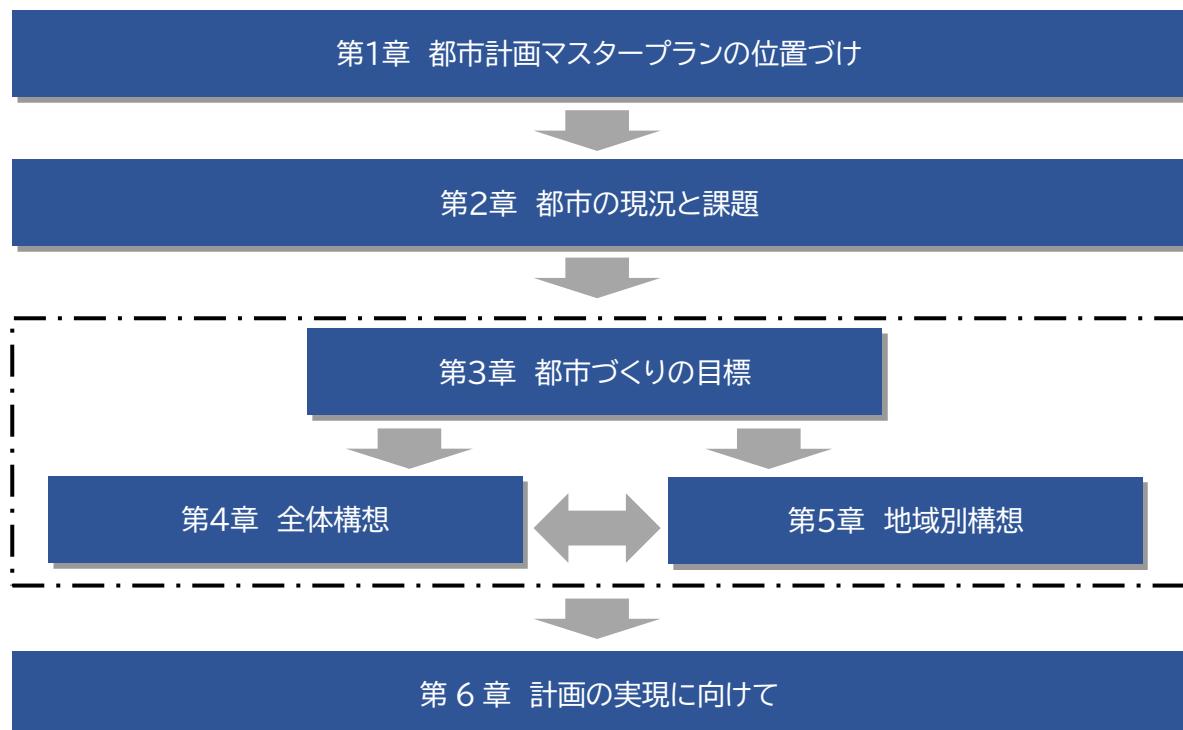
#### 1-4 目標年次と対象区域

本計画は、概ね 20 年の中長期を見据えた計画とし、目標年次は、令和 28 年(2046 年)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、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ですが、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。

#### 1-5 計画の構成

市全体のあるべき姿と都市づくりの方針を定めた「都市づくりの目標」、土地利用や都市施設の整備方針を定めた「全体構想」、地域別の整備方針を定めた「地域別構想」、計画を推進していく方策を定めた「計画の実現に向けて」などで構成されます。



## 第2章 都市の現況と課題

### 2-1 菊池市の現況

#### (1) 位置・地勢

本市は、熊本県北東部に位置し、東部は阿蘇市、南部は合志市、大津町、西部は山鹿市、熊本市、北部は大分県日田市にそれぞれ接しており、扇の形の市域となっています。平成 17 年（2005 年）に旧菊池市、菊池郡七城町、旭志村、泗水町の 4 市町村が新設合併し、現在の菊池市となりました。

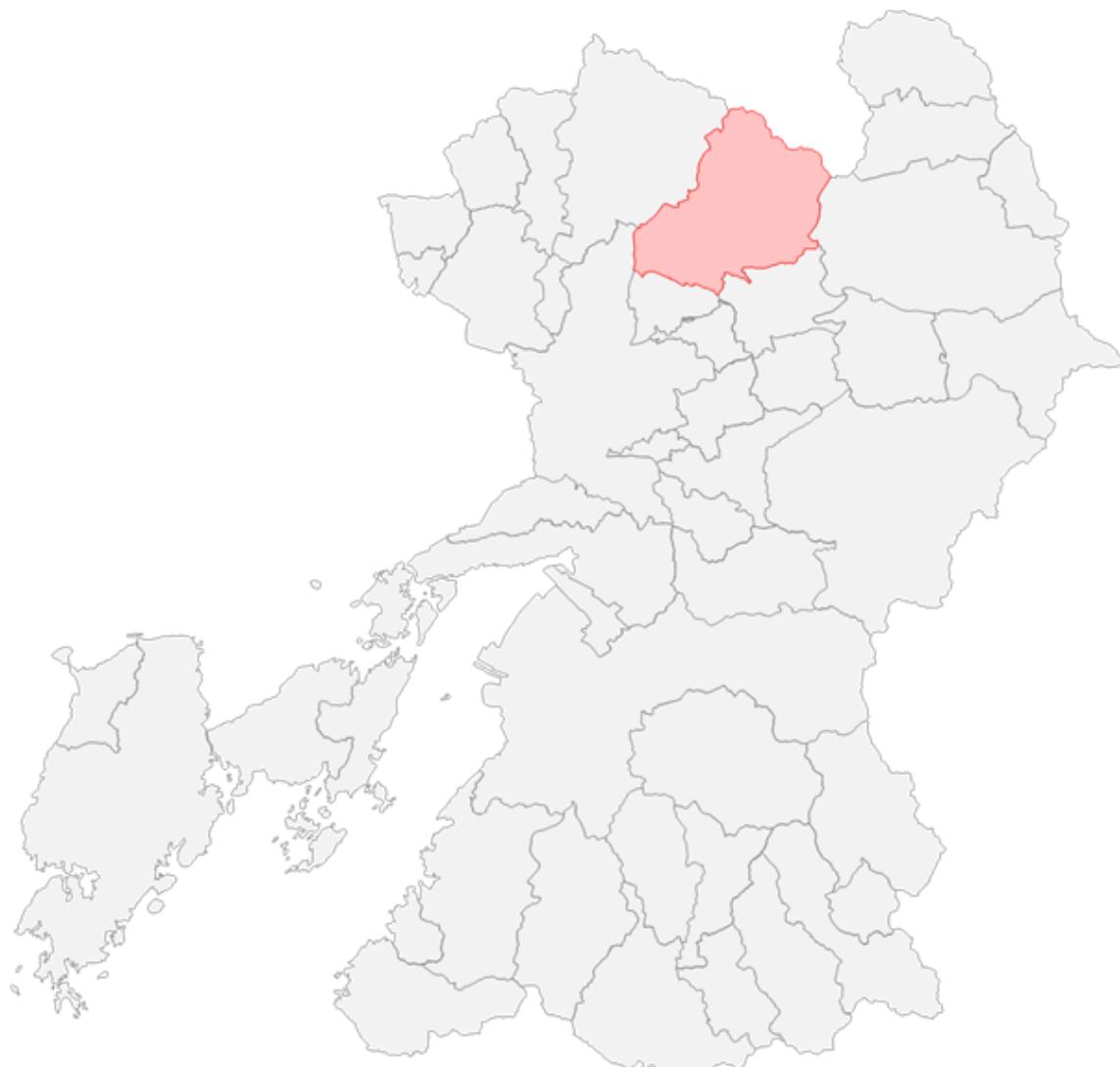


図 2-1 本市の位置図

## (2) 人口動向

## 1) 人口

人口は、全国の自治体と同様に減少傾向にあります。平成 12 年（2000 年）をピークに人口減少が続いているおり、目標年次に近い約 20 年後の令和 27 年（2045 年）には、総人口が 4 万人を割り込むことが予測されています。

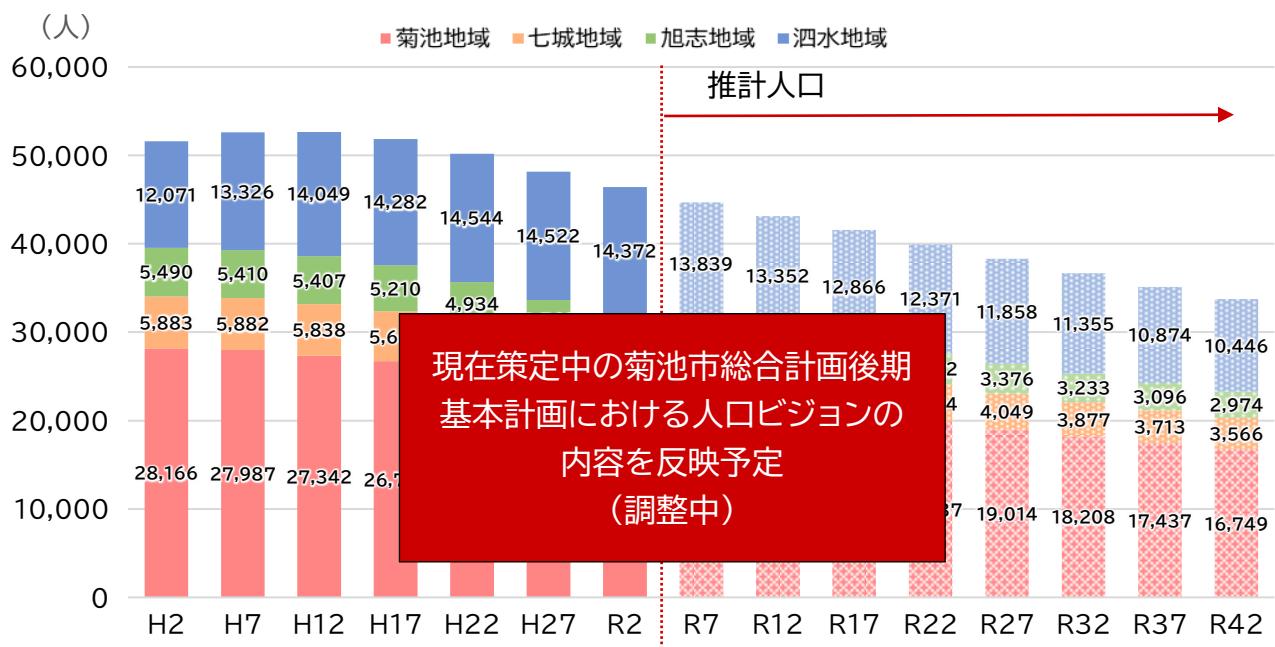


図 2-2 人口の推移

資料:H2～R2 年 国勢調査、R7 年以降総合計画における長期人口ビジョン

## 2) 人口集中地区(DID)人口

人口集中地区 (DID) 人口も同様に減少を続けており、令和 2 年（2020 年）の国勢調査では、32.8 人 /ha となっています。

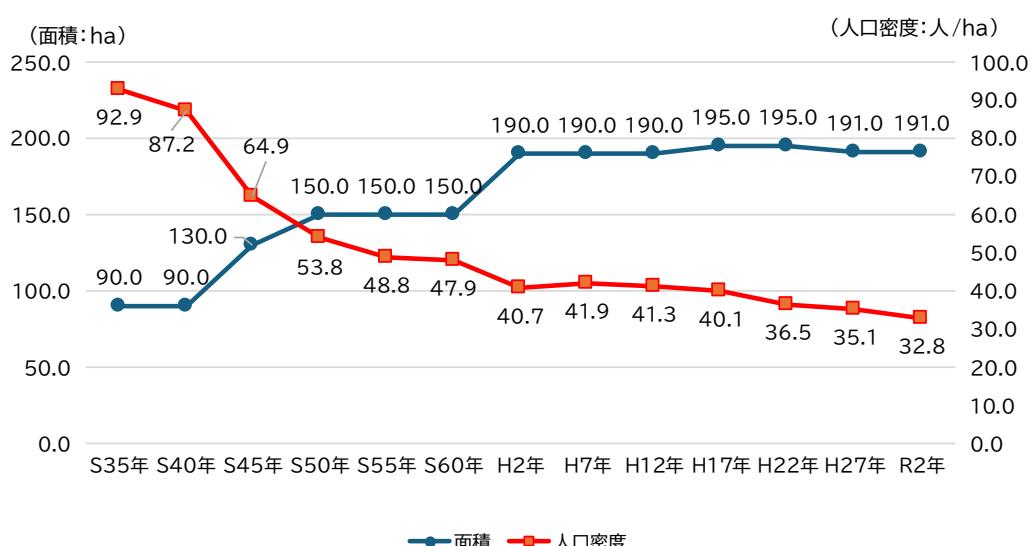


図 2-3 人口集中地区(DID)人口

資料:H2～R2 年 国勢調査

### 3)高齢化率

高齢化率の推移をみると、上昇の一途をたどっており、今後も鈍化はみられるものの高齢化が進むことが予測されています。

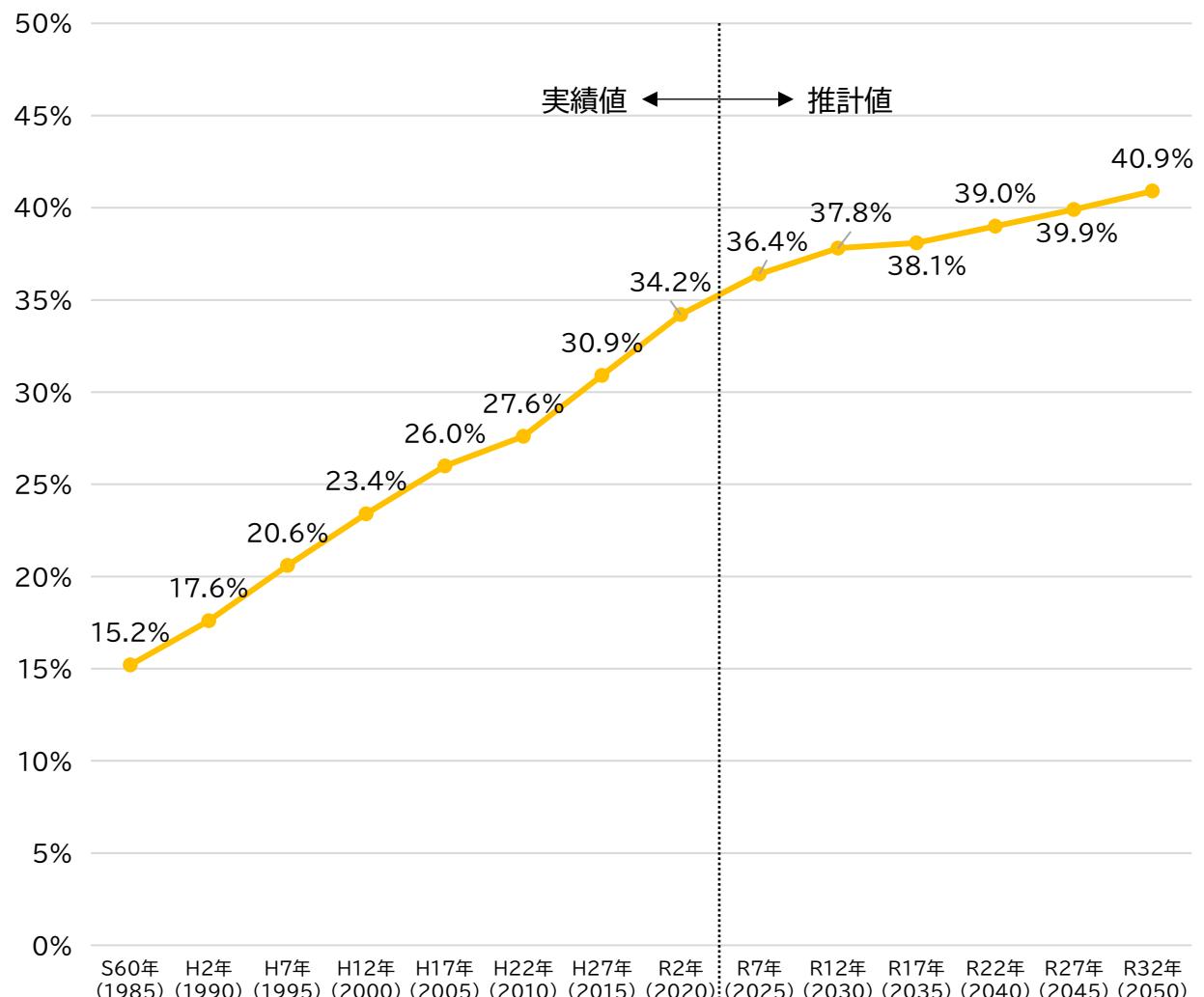


図 2-4 高齢化率

資料:H2～R2 年 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所 地域別将来推計人口、  
国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール ver.3 をもとに作成

### (3) 産業

#### 1) 産業別就業人口

産業別の就業人口をみると、第3次産業（商業・サービス業など）が約55%と最も多く、続いて第2次産業（製造業・建設業）が約28%、第1次産業（農林業）が約16%となっています。

産業別人口の推移をみると、第3次産業人口は、平成17年（2005年）まで増加傾向で推移していましたが、その後は減少傾向に転じています。第2次産業人口は、平成27年（2015年）までは減少傾向で推移していましたが、本市や周辺都市への企業の進出等の影響により令和2年では増加に転じています。なお、第1次産業人口は一貫して減少傾向にあります。

産業別人口の構成比をみると、本市は、県全体よりも第2次産業及び第3次産業の就業人口に占める割合が高くなっていますが、地域別では菊池地域の第3次産業の人口構成比が約58%と最も高くなっています。七城地域及び旭志地域は、第1次産業の割合がそれぞれ、約26%、約33%と市全体と比較して第1次産業の割合が高くなっています。泗水地域は、第2次産業が約33%となっており、市全体と比較して第2次産業の割合が高くなっています。

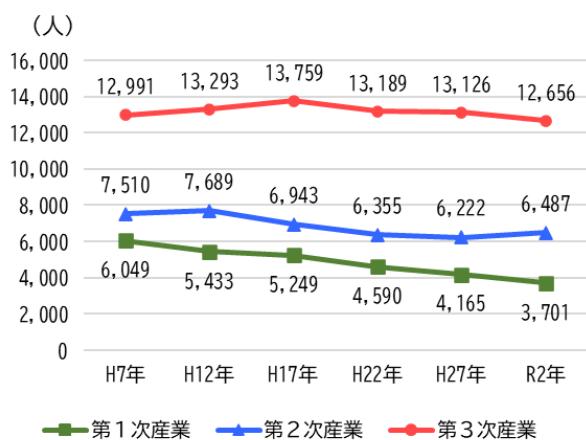


図 2-5 産業別就業人口の推移

資料:H2～R2年 国勢調査

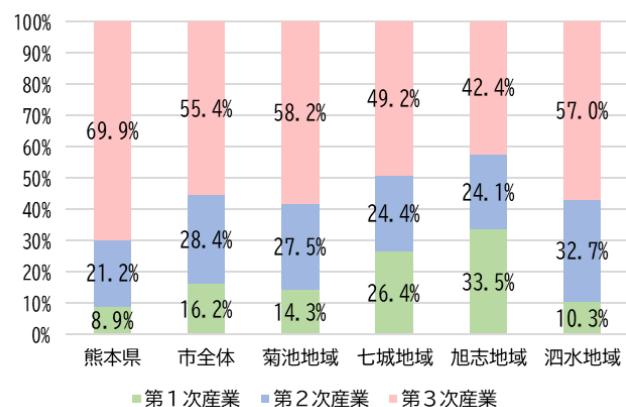


図 2-6 地域別産業別就業人口の構成比(R2)

資料:R2年 国勢調査

## 2) 農業

農家戸数の推移をみると、平成 2 年（1990 年）以降減少傾向が続いている。特に平成 7 年（1995 年）から平成 12 年（2000 年）までに農家戸数は 678 戸と大きく減少し、平成 27 年は平成 2 年の約半数となっています。

令和 2 年度の主副業別農家戸数を地域別にみると、菊池地域・七城地域・泗水地域では、副業的農家が最も多く、それぞれ、約 60%、約 46%、約 48% を占めています。一方で、旭志地域では、主業農家が最も多く、約 46% を占めています。

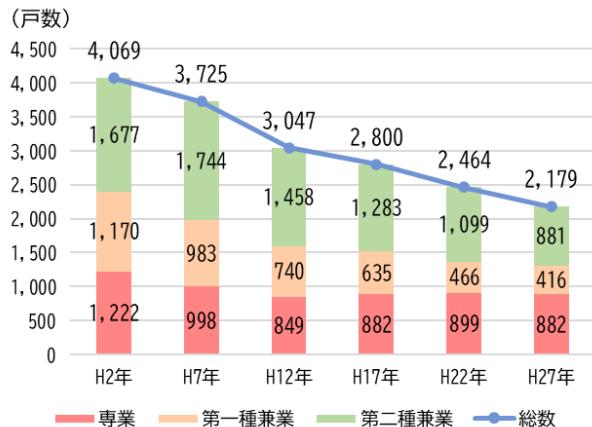


図 2-7 専兼業別農家戸数の推移

資料：農林業センサス

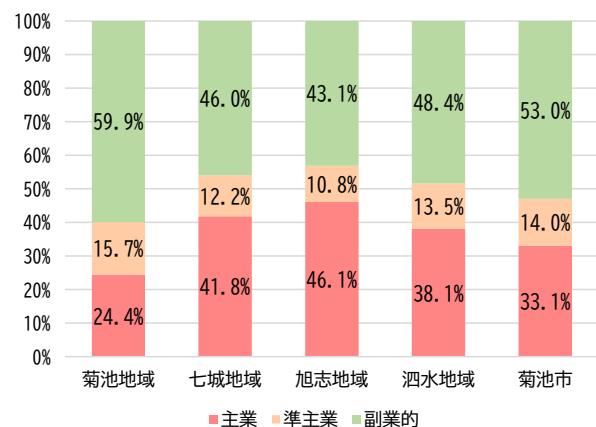


図 2-8 地域別の主副業別農家戸数の構成比(R2)

資料：農林業センサス

（参考）農家等分類関係の定義

平成 27 年度まで

専業農家 : 世帯員の中に兼業従事者が 1 人もいない農家をいう。

兼業農家 : 世帯員の中に兼業従事者が 1 人以上いる農家をいう。

第一種兼業農家 : 兼業農家のうち、農業所得を主とする農家をいう。

第二種兼業農家 : 兼業農家のうち、農業所得を従とする農家をいう。

令和 2 年度以降

主業農家 : 農業所得が主（農家所得の 50% 以上が農業所得）で、1 年間に 60 日以上自営農業に従事している 65 歳未満の世帯員がいる農家をいう。

準主業農家 : 農外所得が主（農家所得の 50% 未満が農業所得）で、1 年間に 60 日以上自営農業に従事している 65 歳未満の世帯員がいる農家をいう。

副業的農家 : 1 年間に 60 日以上自営農業に従事している 65 歳未満の世帯員がいない農家（主業農家及び準主業農家以外の農家）をいう。

※令和 2 年以降は、専兼業別農家戸数の集計が廃止され、主副業別農家の集計となっている。

資料：農林水産省

## 3)商業

商業（小売業）の従業者数の推移をみると、平成 24 年（2012 年）以降飲食料品小売業は増加傾向にあり、その他の小売業は減少傾向にありますが、それ以外の項目についてはほぼ横ばいに推移しています。

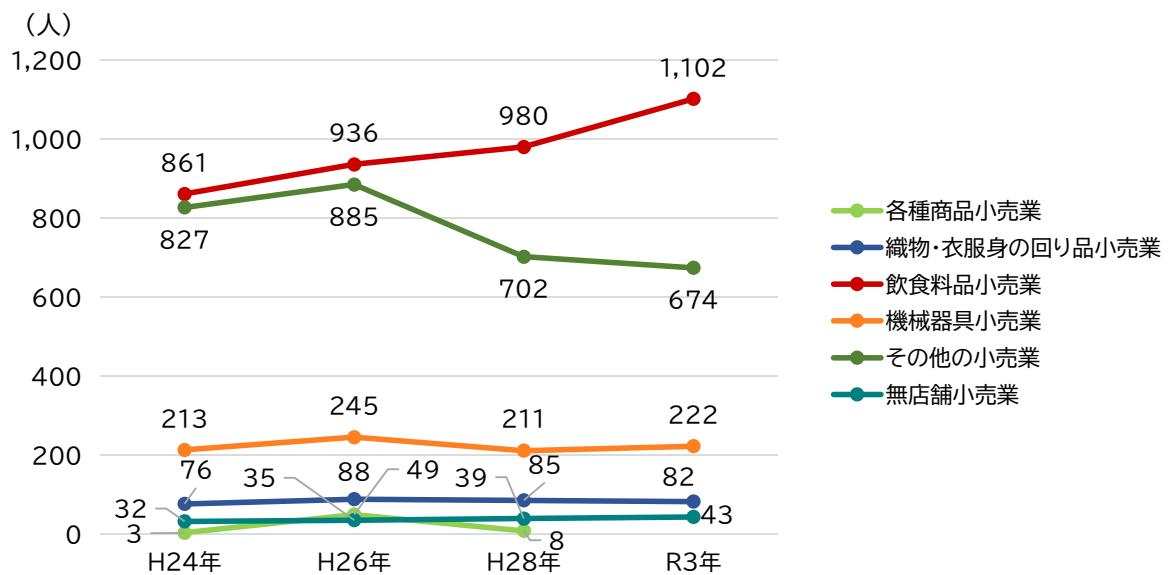


図 2-9 商業(小売業)の従業者数の推移

資料:H24、28 年・R3 年は「経済センサス活動調査」、H26 年は「商業統計調査」

商業（小売業）の販売額の推移をみると、飲食料品小売業が平成 26 年（2014 年）に約 32% 増加しましたが、令和 3 年（2021 年）に減少しています。なお、それ以外の項目については横ばいに推移しています。

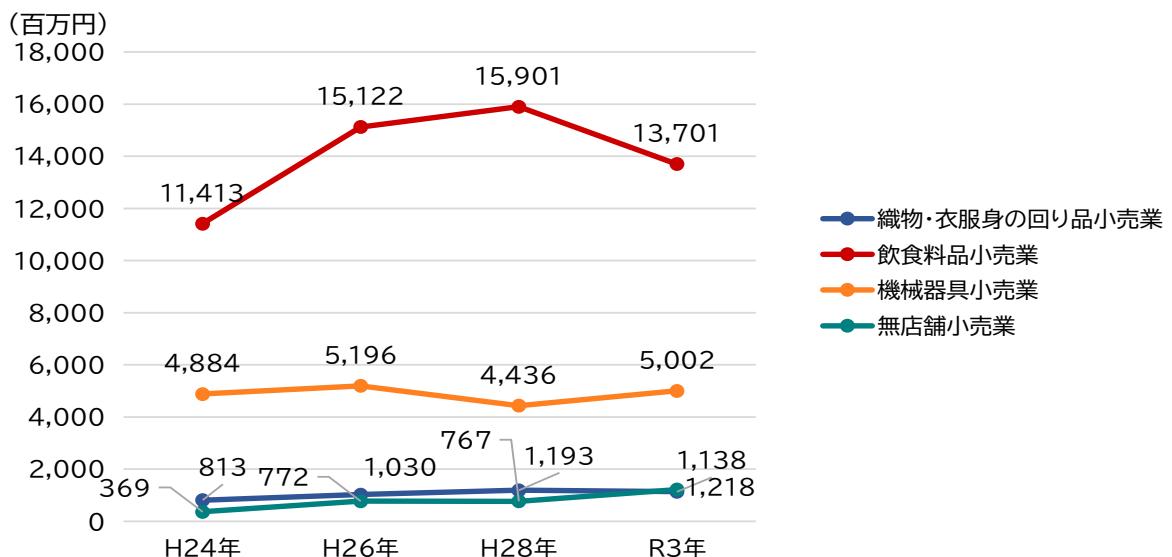


図 2-10 商業(小売業)の販売額の推移

資料:H24、28 年・R3 年は「経済センサス活動調査」、H26 年は「商業統計調査」

（各種商品小売業及びその他の小売業は除く）

#### 4) 工業

工業の従業者数の推移をみると、平成 25 年（2013 年）から平成 29 年（2017 年）まで横ばいで推移しており、平成 30 年（2018 年）及び令和 3 年（2021 年）に増加し、令和 4 年（2022 年）に減少しています。

また、製造品出荷額の推移をみると、平成 25 年（2013 年）から令和元年（2019 年）まで増加し続けており、その後横ばいで推移し、令和 4 年（2022 年）に減少しています。

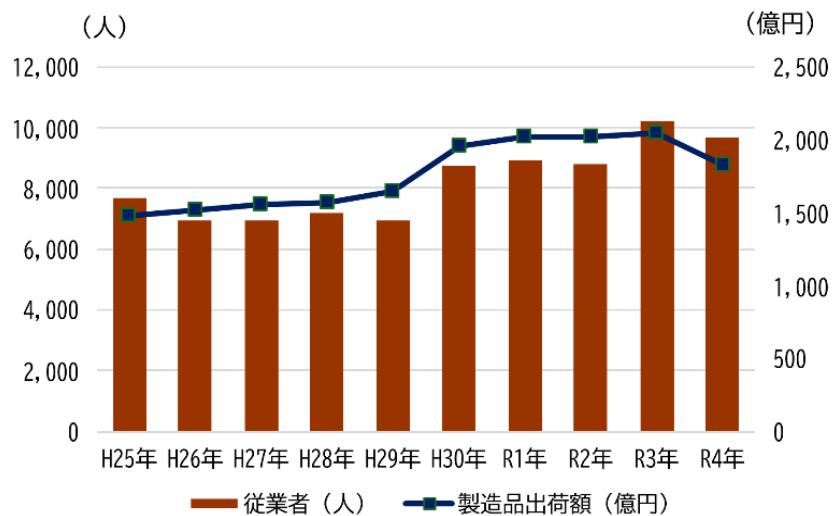


図 2-11 工業(従業者数・製造品出荷額)の推移

資料:H25年～R4 年 工業統計調査

令和 4 年度（2022 年度）における産業別出荷額では、食料品製造業が最も大きく、418 億円となっています。続いて、「プラスチック製品製造業（別掲を除く）」が大きく、354 億円となっています。



図 2-12 令和 4 年度における産業別出荷額

資料:R4 年 工業統計調査

#### (4) 土地利用

都市計画区域と七城及び旭志地域の中心部を対象とした土地利用現況調査では、田、畑、山林の割合が多く、合わせて約65%を占めています。

地域別にみると、4地域とも田、畑、山林の割合が多くみられますが、七城地域では市全域と比較して、田の割合が多くなっています。なお、菊池地域と旭志地域は、山間部が調査対象外であるため、実際と比較して山林の割合が少なくなっています。

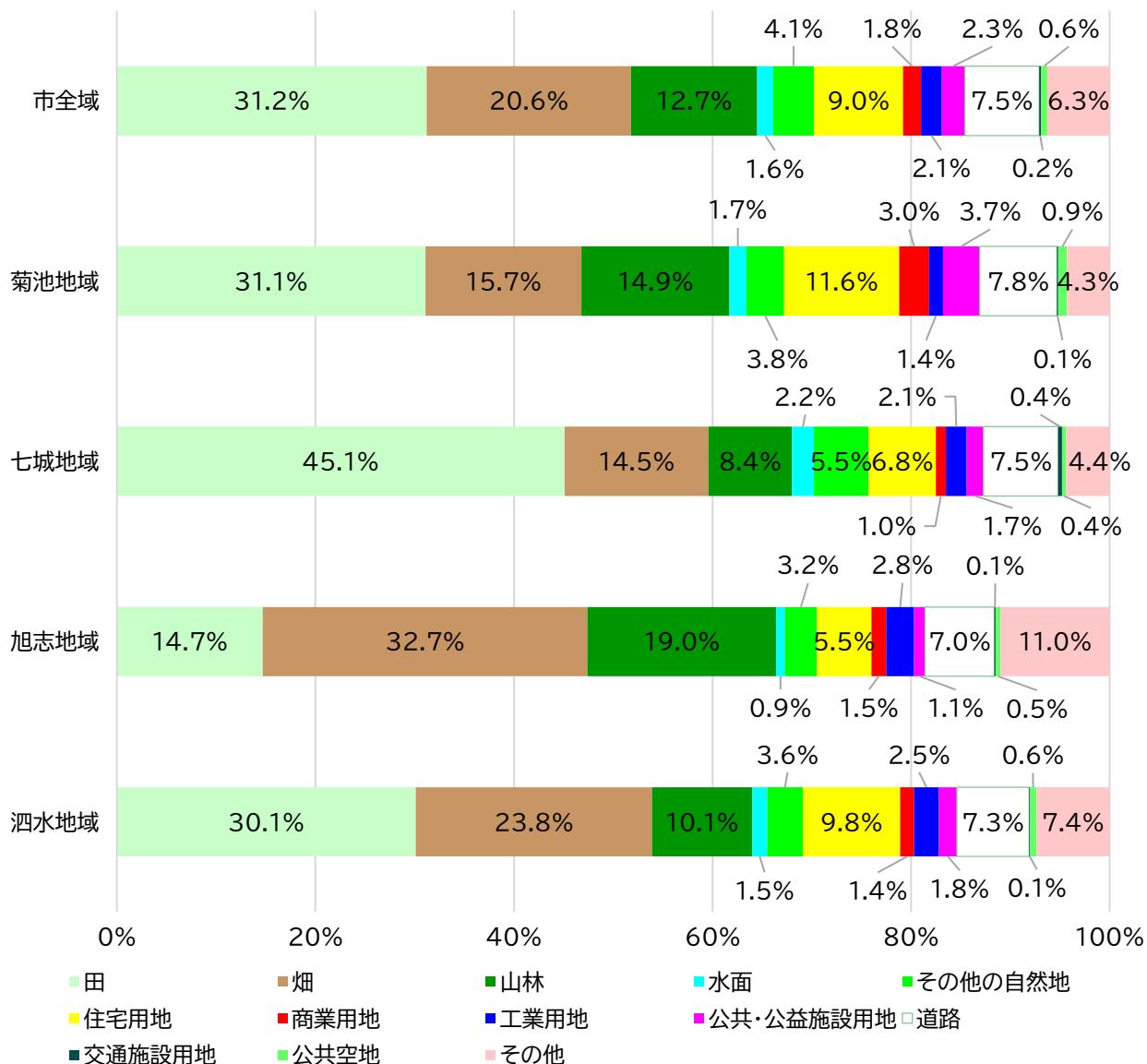


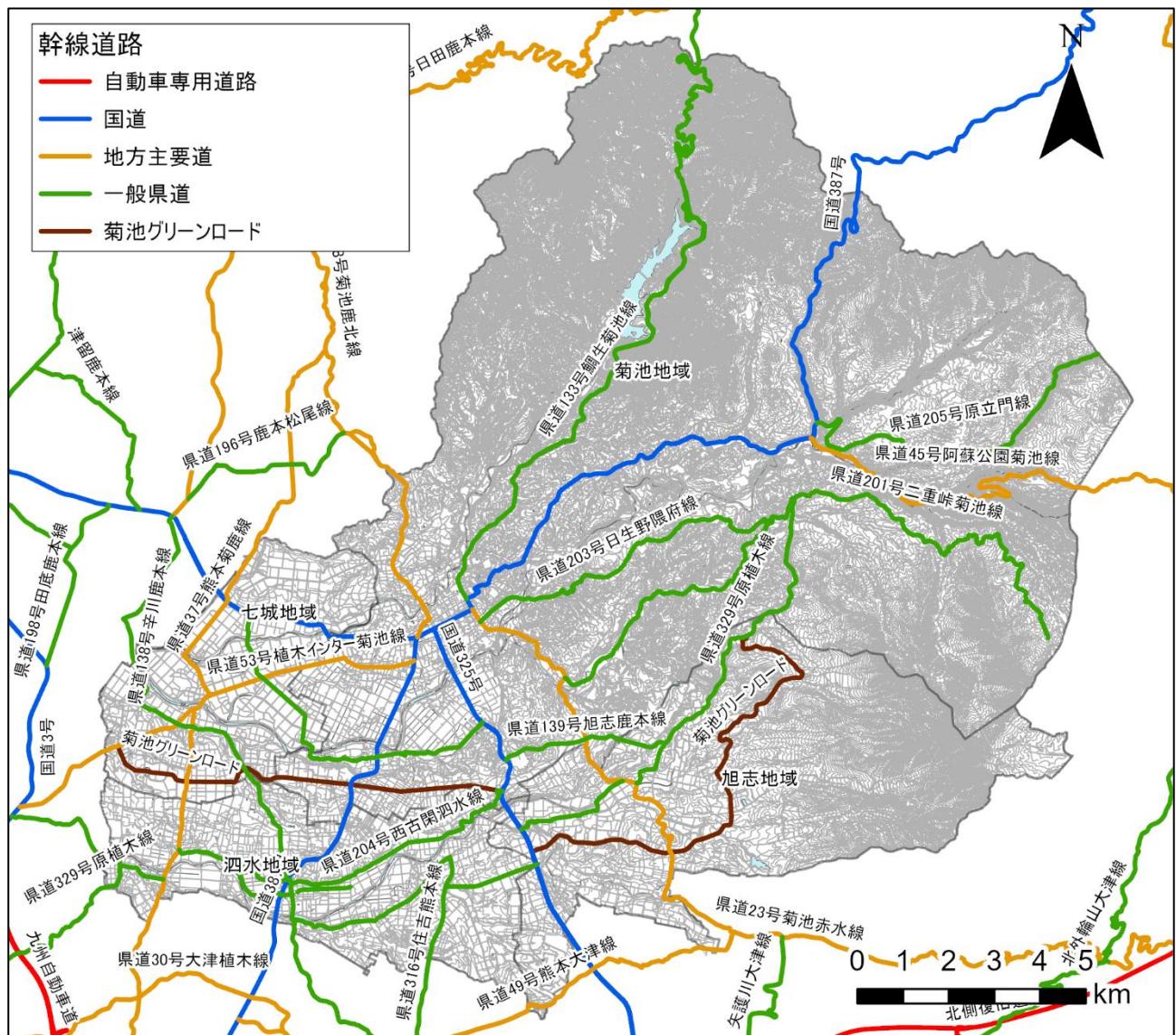
図 2-13 市全域および4地域ごとの土地利用構成比

資料:R4 年度 都市計画基礎調査

## (5) 道路・交通

### 1) 幹線道路の状況

本市の幹線道路は、国道325号（国道443号と重複）及び国道387号が本市の中心部にて交差し、地域をつなぐ主要な交通軸として機能しています。また、地方主要道や一般県道がその間を補完するように本市全体に張り巡らされています。さらに、本市の東西方向には、市道小野崎森北線（通称：菊池グリーンロード）が横断しており、重要な交通軸として機能しています。



資料:OpenStreetMap を用いて作成

## 2)都市計画道路の整備状況

都市計画道路の整備率は 98.2%と概ね整備が完了しています。ただし、深川北原線に未整備箇所が存在しており、隈府中央線は一部休止区間となっています。

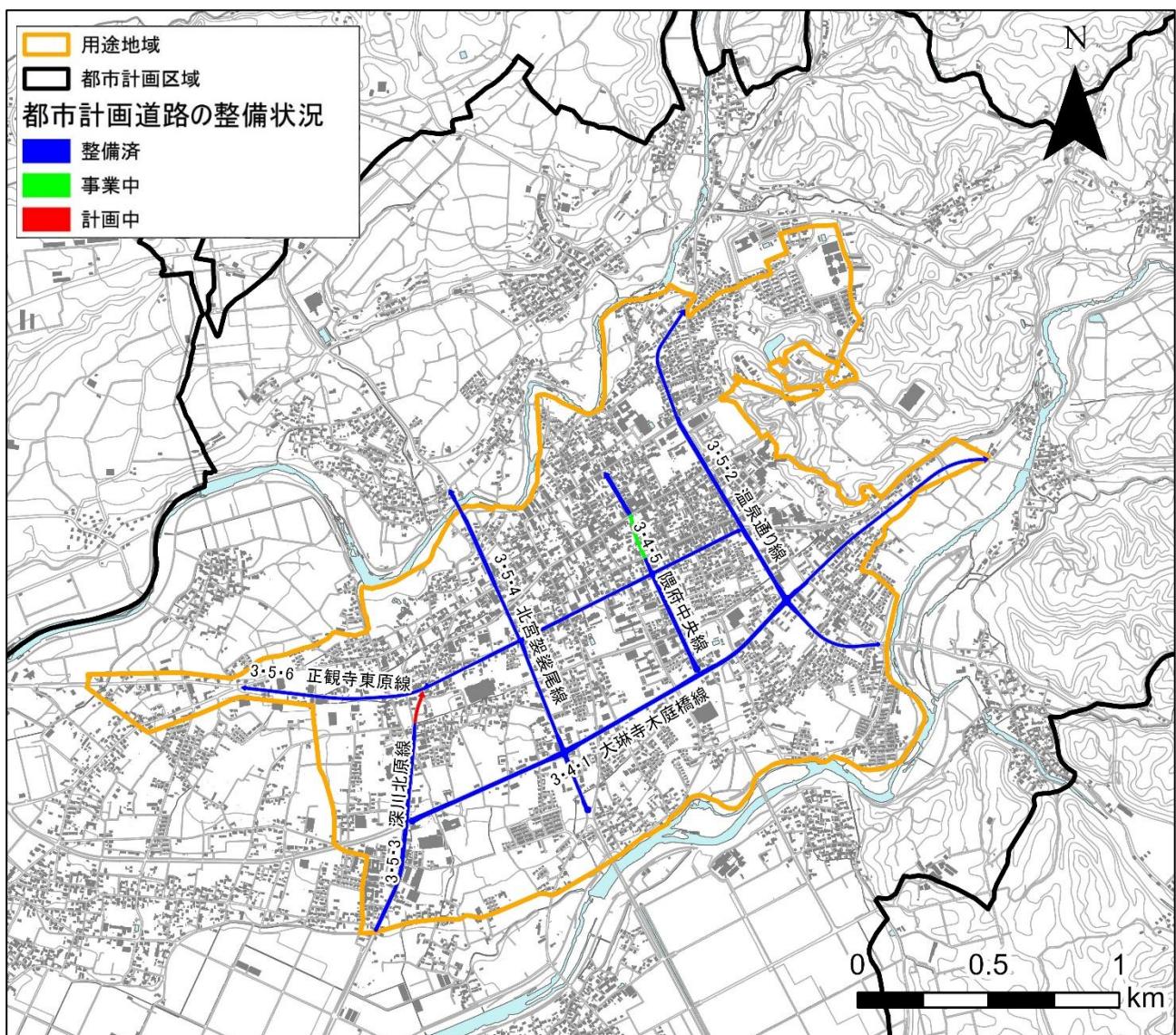


図 2-15 都市計画道路の整備状況

資料:R4 年度 都市計画基礎調査

表 2-1 都市計画道路の諸元

路線名	路線番号	幅員 (m)	計画延長 (m)	改良済延長 (m)	未改良延長 (m)	整備率
大琳寺木庭橋線	3.4.1	16	2,670	2,670	0	100.0%
温泉通り線	3.5.2	12	1,730	1,730	0	100.0%
深川北原線	3.5.3	12	900	770	130	85.6%
北宮袈裟尾線	3.5.4	12	1,370	1,370	0	100.0%
隈府中央線	3.4.5	16	870	825	45	94.8%
正観寺東原線	3.5.6	12	2,060	2,060	0	100.0%
計	-	-	9,600	9,425	175	98.2%

出典:府内資料

### 3)道路の状況(道路網、道路幅員)

国道 325 号は幅員が 15m 以上で整備されていますが、国道 387 号をはじめ、他の幹線道路は幅員 6m 以上 15m 未満となっています。

幅員別道路延長をみると、幅員 15m 以上は用途地域内で 4,634m、用途地域外で 20,379m、幅員 6m 以上 15m 未満は用途地域内で 22,943m、用途地域外で 228,315m となっており、全体的に幅員の狭い道路が多い状況にあります。

表 2-2 幅員別道路延長

	15m 以上	6m 以上 15m 未満	4m 以上 6m 未満	4m 未満
用途地域内	4,634m	22,943m	16,037m	4,908m
用途地域外	20,379m	228,315m	339,788m	125,483m

資料:R4 年 都市計画基礎調査

### 4)幹線道路の混雑状況

幹線道路の混雑状況をみると、国道 387 号及び国道 325 号が混雑していることがわかります。国道 325 号は、現在、4 車線化が進められているものの、中九州横断道路の整備やセミコンテクノパークへの工場建設により、将来的には交通量の増加が予想され、市内への大型車進入による騒音などの住環境への影響が懸念されます。

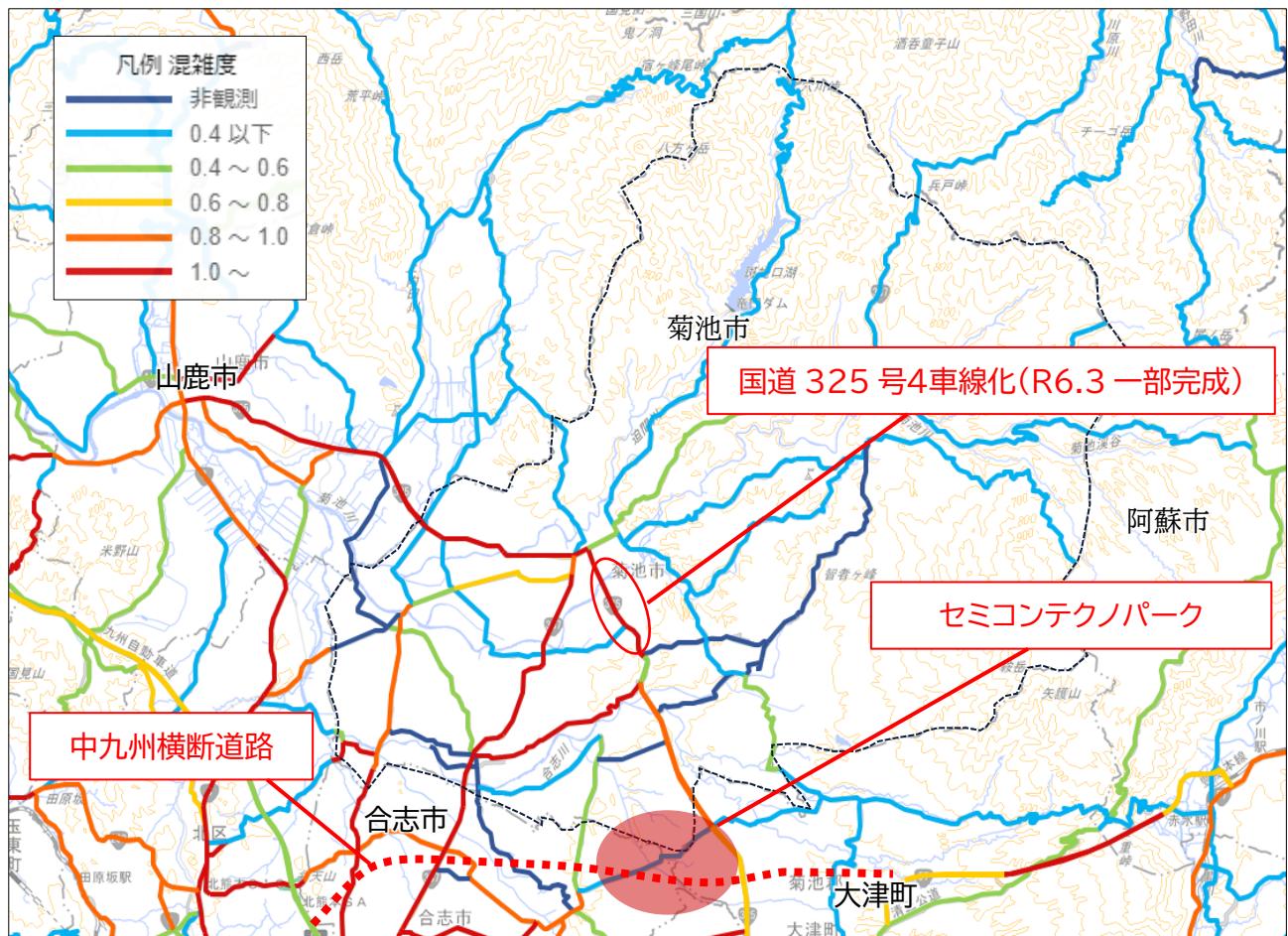


図 2-16 R3 道路交通混雑度

資料:R3 年 道路交通センサス

## 5) 中心市街地歩行者通行量

中心市街地の歩行者通行量は、年々減少傾向にあります。中心市街地では、御所通りや中央通りなどの市街地を東西に横断する道路において比較的歩行者交通量が多い現状にあります。

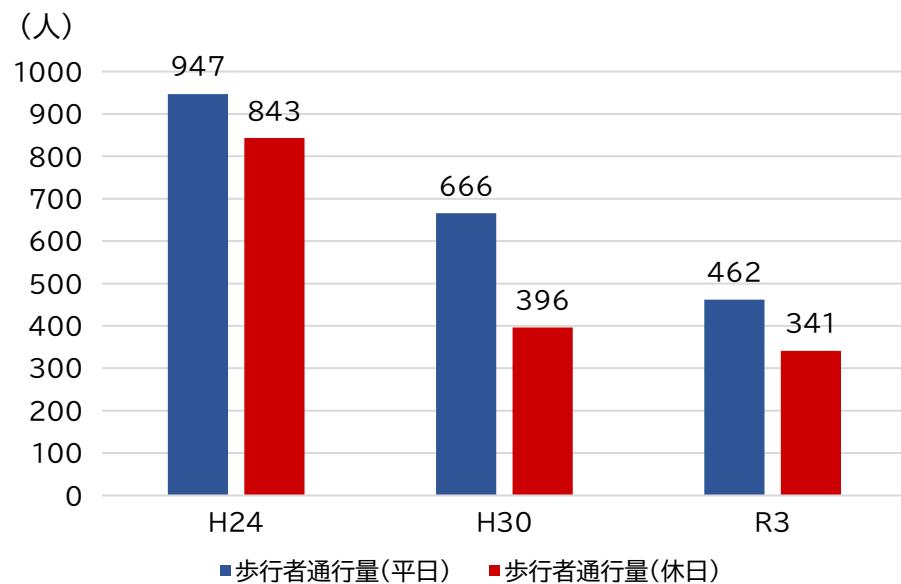


図 2-17 中心市街地における歩行者交通量推移

資料:H24、30 年は都市再生事業事後評価、R3 年度は市街地交通量調査結果

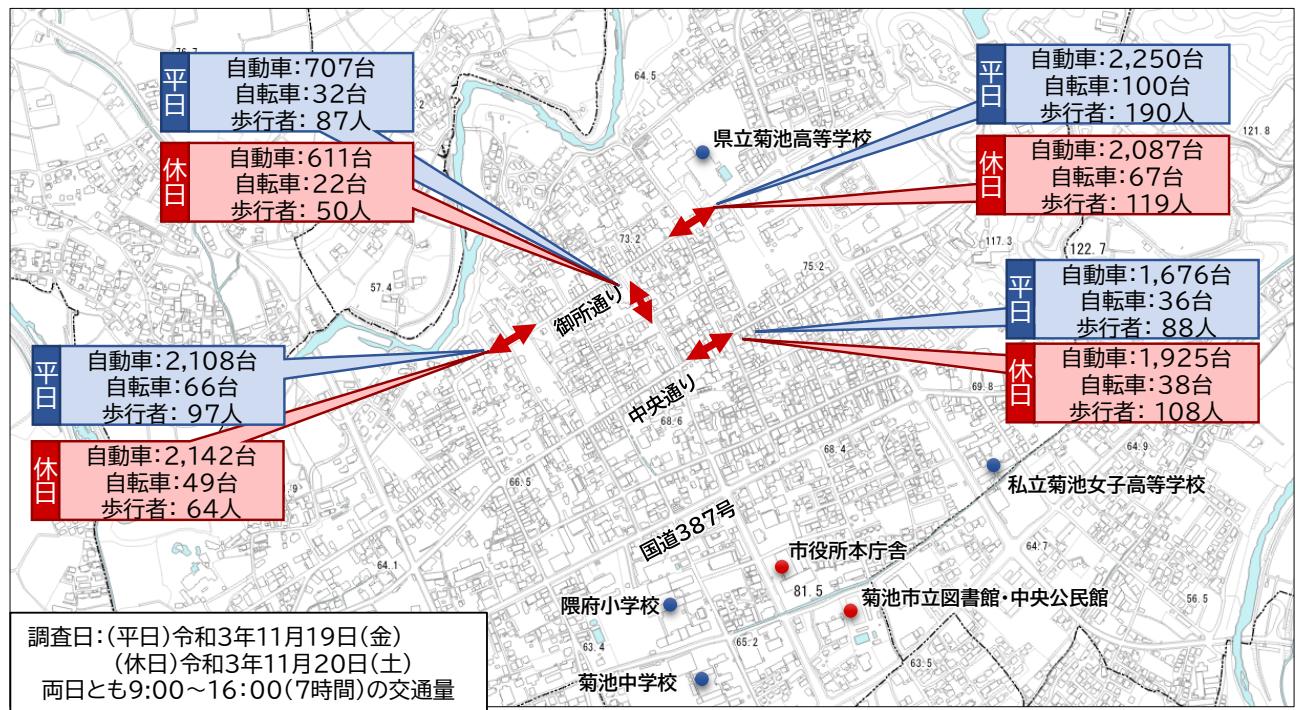


図 2-18 中心市街地における歩行者交通量と調査箇所

資料:R3 年度 市街地交通量調査

## 6)バス路線

バス路線は、熊本電鉄バスが本市中心部と熊本市を結び、産交バスが山鹿市、大津町と結んでいます。また、本市の中心部では、きくちべんりカー（市街地巡回バス）を運行しています。

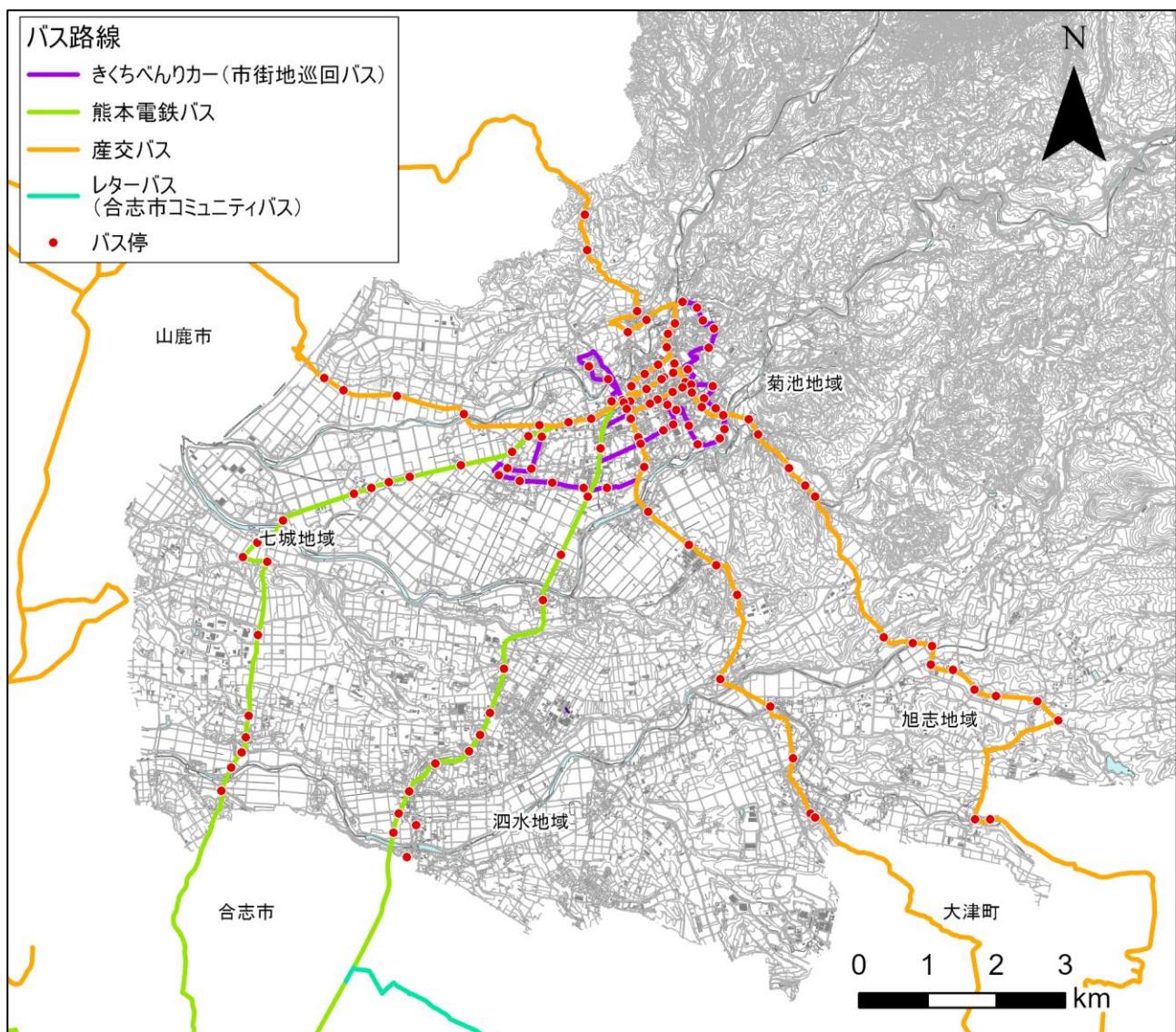


図 2-19 バス路線

資料：国土数値情報

## 7) きくちあいのりタクシーの運行地域と利用者数

公共交通機関のない地域における生活交通の確保や交通の利便性向上を図るため、事前予約制の乗合タクシーとして、きくちあいのりタクシーを運行しています。運行エリアは、本市郊外部の6つの地域と市街地や支所周辺などを結ぶように運行しています。近年、特に水源・龍門地域や泗水西部における利用者数の減少が著しい状況にあります。

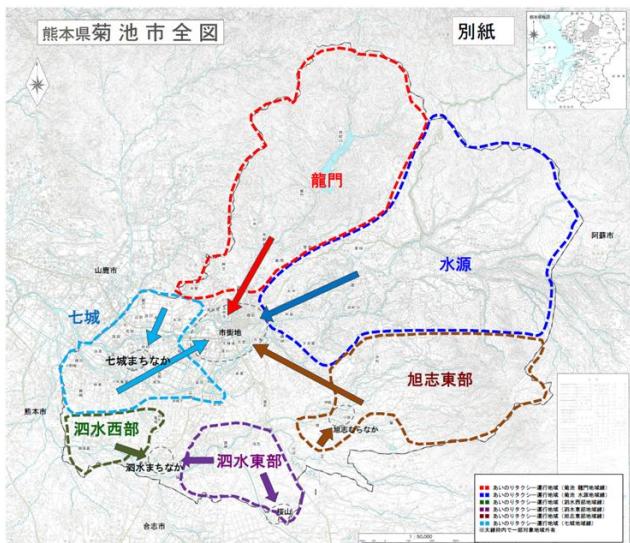


図 2-20 きくちあいのりタクシー運行地域

資料:R5 年 菊池市公共交通会議資料を一部加工

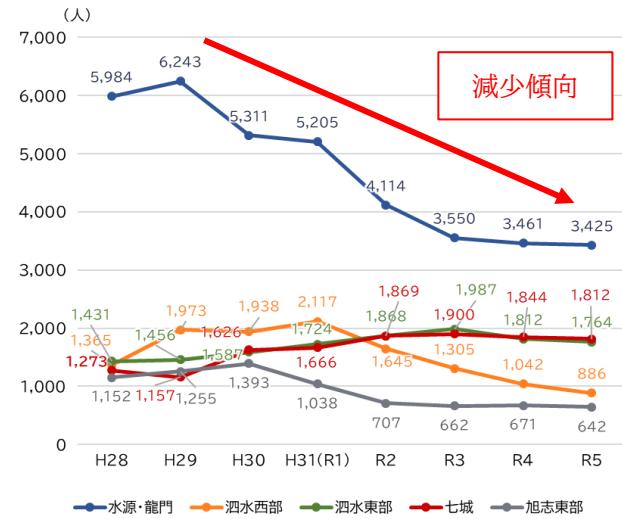


図 2-21 きくちあいのりタクシー利用者数

(水源・龍門は合算値)

資料:府内資料

## (6) 景観・歴史資源

### 1) 景観

本市は、阿蘇外輪山を源とする菊池川や合志川の恵みにより育まれた豊かな自然を有しています。

菊池市中心部では、歴史的なまちなみや、山間部には菊池川の源である菊池渓谷があります。七城地域では、田園風景が広がり、河川敷を整備した鴨川河畔公園では川遊びを楽しむことができます。旭志地域では日本一のホタルの里と呼ばれる河川があり、稻作と牧畜がおこなわれている田園風景が広がっています。泗水地域には、中国様式の公園である泗水孔子公園があります。

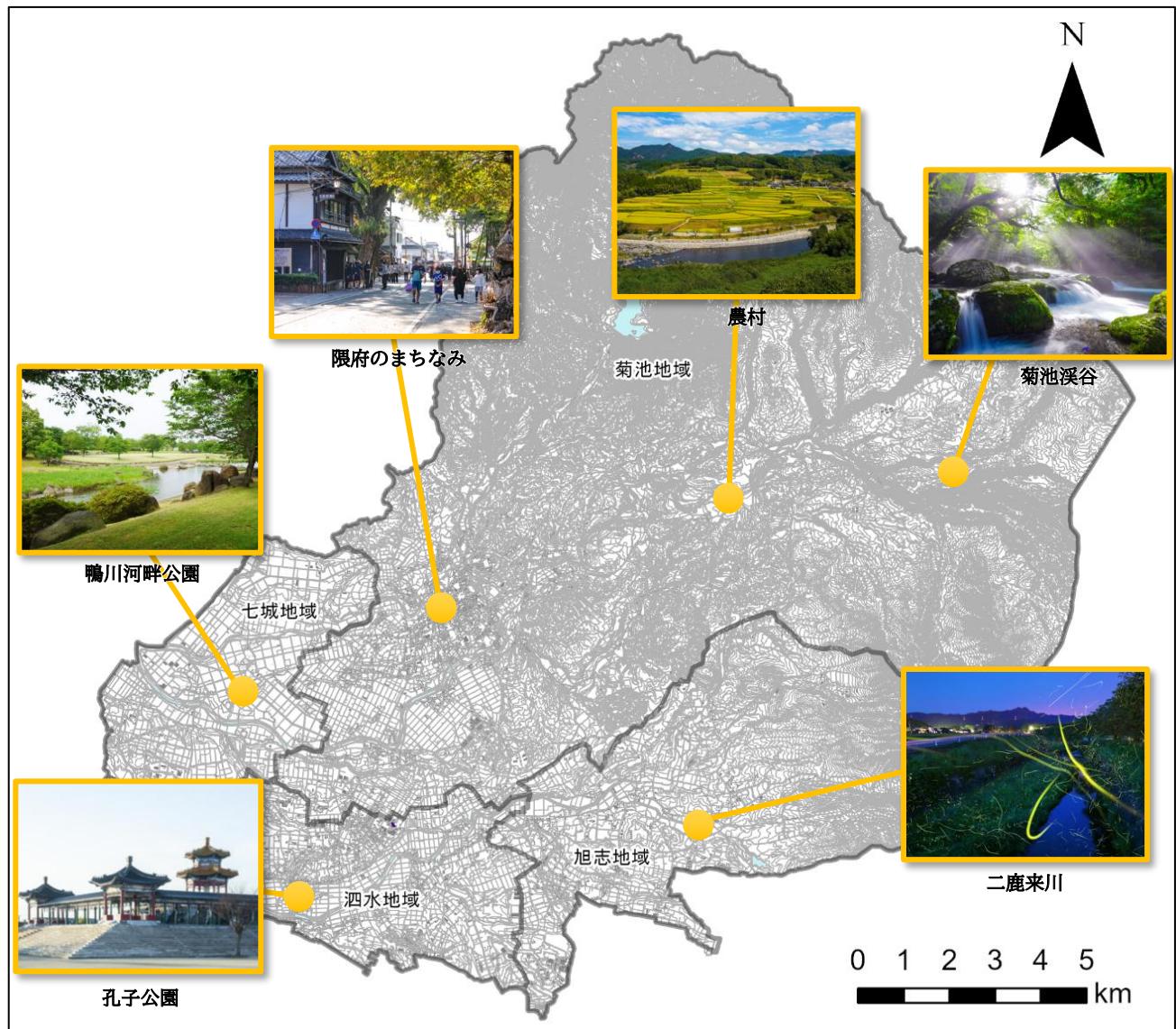


図 2-22 市内の主な景観

資料: 庁内資料

## 2)歴史資源

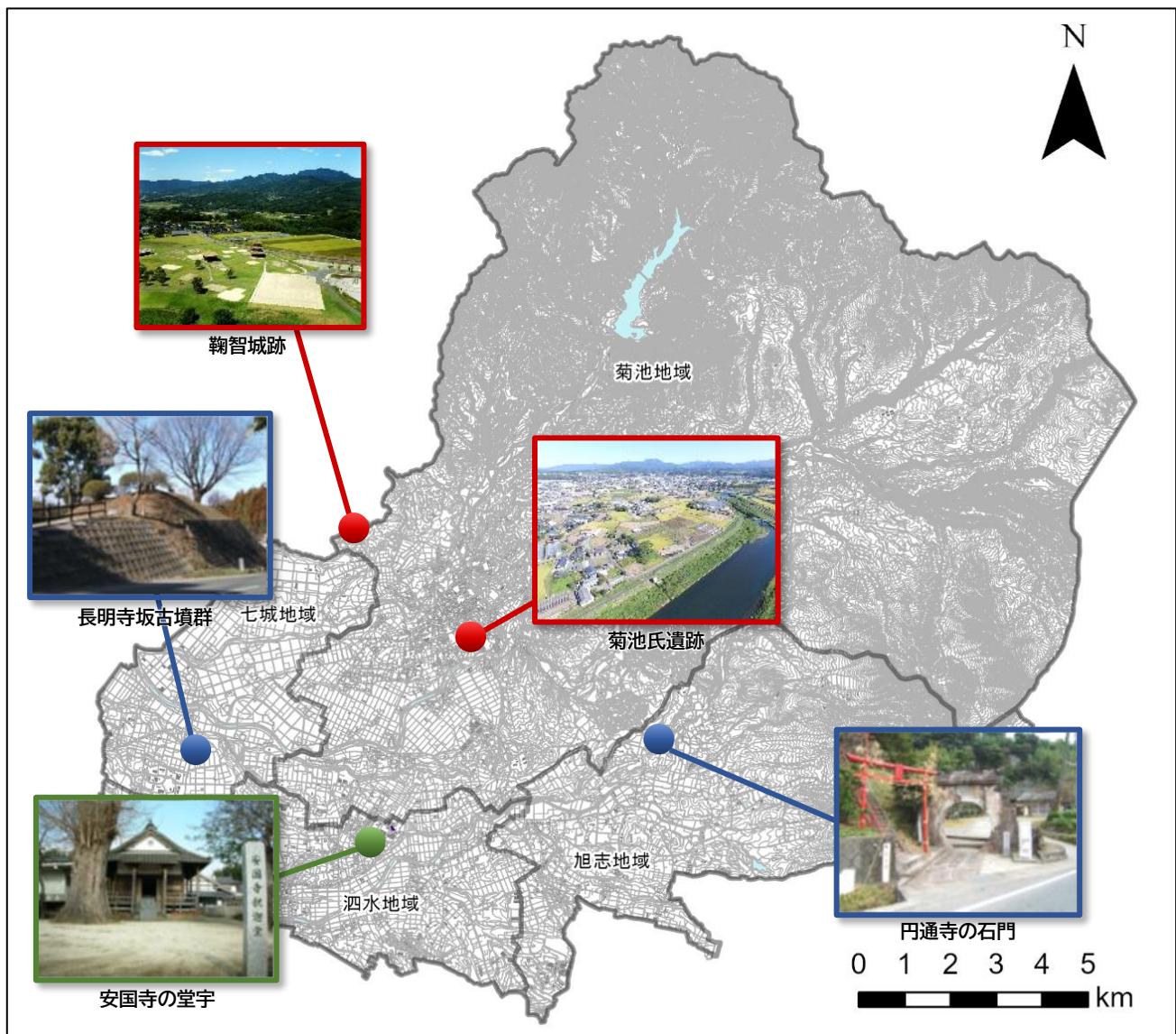


図 2-23 市内各地域の主な文化財(赤:国指定、青:県指定、緑:市指定)

資料:府内資料

表 2-3 市内の国・県・市指定等の文化財数

種別指定別	数量
国指定	5
県指定	23
市指定	119
国登録	8
計	155

資料:市 HP

## (7) 防災

### 1) 河川浸水想定区域(想定最大)

菊池川水系の浸水想定区域は広く、河川が合流する七城地域では居住地のほとんどが浸水区域であり、また、泗水地域においても地域の中心部が浸水想定区域に含まれています。

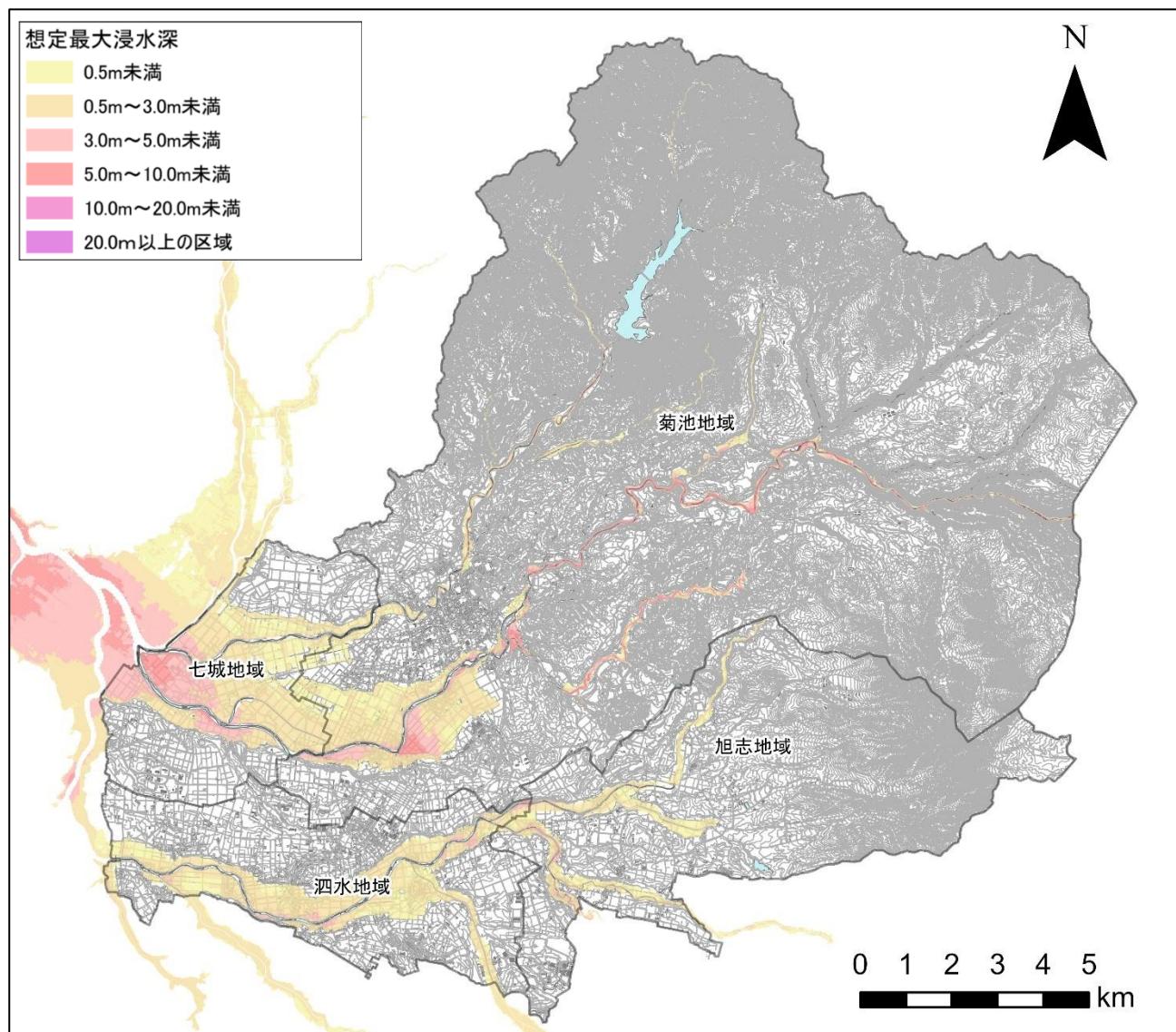


図 2-24 河川浸水想定(想定最大)分布図

資料:国土交通省及び熊本県浸水想定区域資料

## 2) 土砂災害警戒区域

菊池地域の山間部に土砂災害警戒区域（土石流、地すべり、急傾斜地の崩壊）が集中しています。

また、菊池地域のまちなか付近や菊池と泗水地域の間に広がる花房台地のへりの部分に土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）が指定されており、旭志地域の山沿いには、土砂災害警戒区域（土石流）に指定されている箇所があります。

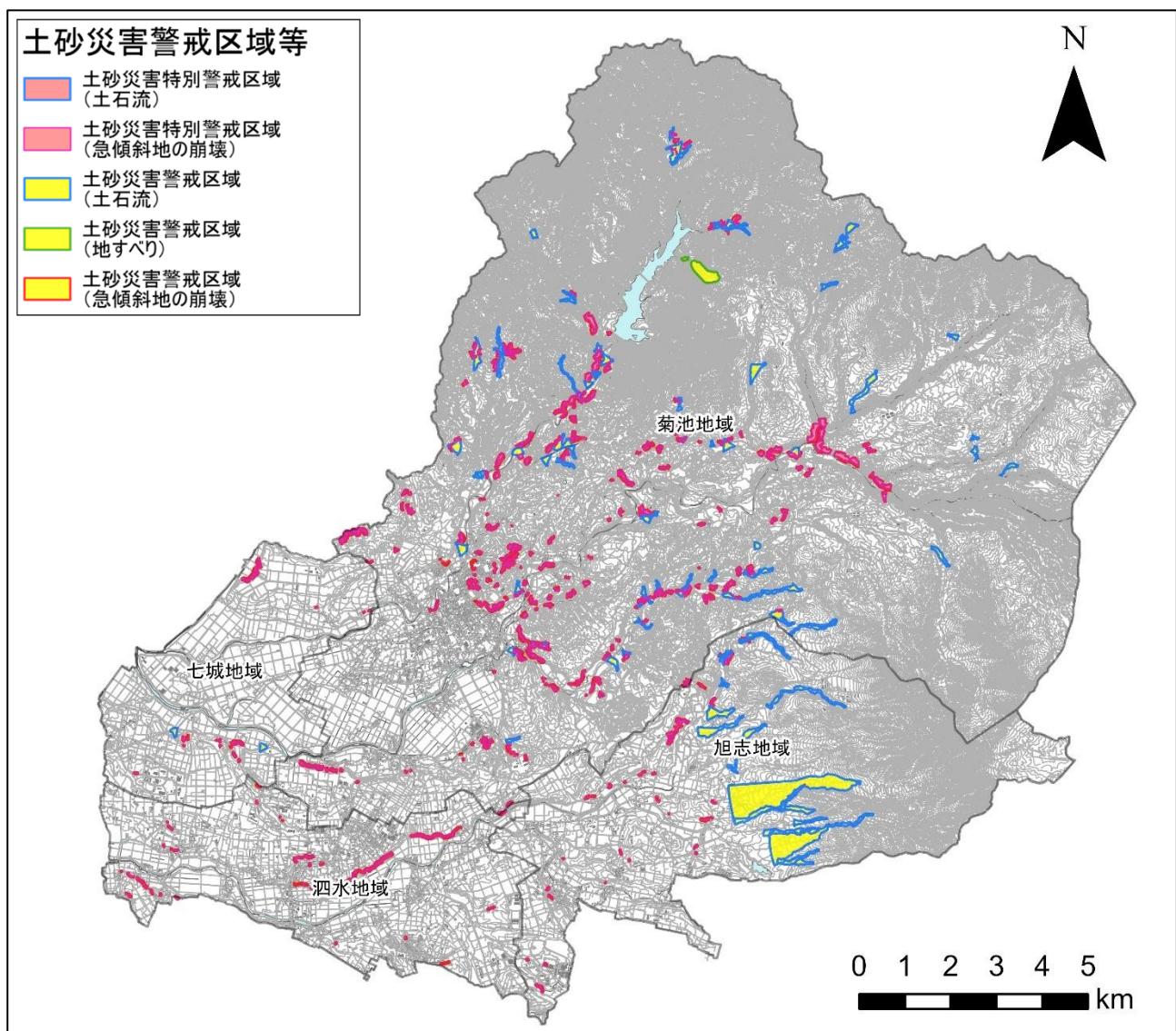


図 2-25 土砂災害警戒区域等分布図

資料:熊本県資料

## 2-2 上位計画・関連計画

本市の上位計画・関連計画のうち、本計画と整合を図るべき主な計画の方向性は以下のように示されています。

### 1) 第3次菊池市総合計画(令和4年(2022年)4月)

「第3次菊池市総合計画」は、本市の最上位の計画であり、まちづくりを進めていく上での指針となる考え方を示した計画です。本市の将来像を「人と自然が調和し 希望と活力に満ちた『癒しの里』きくち」としています。

また、まちづくりのための3つの柱として、「人 市民協働と人財育成」、「自然 自然環境の保全と再生」、「経済 地域資源を生かした経済活性化」を掲げています。

#### 第1節／市の将来像

##### 1 まちづくりの理念

まちづくりの理念は、合併時の新市建設計画において「豊かな水と緑、光あふれる田園文化のまち」を掲げ、本市の豊かな自然環境や歴史を生かし、人のやさしさでつくりあげる健康で活力のあるまちづくりを目指してきました。第3次総合計画においても、この理念を尊重し、今後のまちづくりにおいて継承することとします。

##### 2 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

##### まちづくりのための3つの柱

###### 人

###### 市民協働と 人財育成

主人公は私たち市民です。地域の魅力を高めるため、まちづくりについて市民とともに考え、市民主導による新しい地域社会をつくります。

###### 自然

###### 自然環境の 保全と再生

受け継がれてきた美しい自然を次の世代に引き継いでいくため、市民主体の取組をさらに広げ、みんなでこの自然を守り、育てます。

###### 経済

###### 地域資源を生かした 経済活性化

様々な社会の変化に的確に対応するとともに、地域資源を最大限に活用し、将来にわたって豊かに暮らすことができる持続可能なまちづくりに努めます。

本市のまちづくりにとって「人」と「自然」は大切な“宝”です。将来にわたって夢や希望を持つことができ、誰もが住みたくなるようなまち。さらに、多くの人々が集い、働き、遊び、多様な交流が生まれ、地域経済が活性化し、豊かな生活ができるまちを目指します。

また、「癒しの里」きくちには、安心安全な暮らしや福祉の充実、子育てしやすい環境など、市民が求める将来像と同じく住む人にとって、この地に生まれて、住んで良かったと思える、安心安全なまちを望む意味が込められています。

図 2-26 第3次菊池市総合計画 市の将来像

資料:R4 年 第3次菊池市総合計画 pp.22

「土地利用の考え方」は、以下のとおり本市を4つのゾーニングに区分しています。

山間部においては、自然環境保全ゾーンとして設定されており、自然環境を保全しつつ、市民や来訪者が身近に自然と触れ合えるように活用を図ると掲げています。

また、平野部においては、農業振興ゾーンが設定されており、市街地促進ゾーン及び工業促進ゾーンが拠点として設定されています。市街地促進ゾーンでは、安心して暮らせる、交流と賑わいを生むコンパクトで良好な市街地の形成を図ると掲げており、農業振興ゾーンでは、農地と住宅地が調和した基盤整備を推進するとしています。

## 第2節／土地利用の方向性

市域全体の均衡ある発展と総合的かつ計画的な土地利用を推進するにあたっては、自然環境の保全と都市環境の調和を図るとともに、地域の社会的、経済的、歴史的、文化的な諸条件に配慮する必要があります。さらに、国県道等の主要幹線を最大限に生かした企業集積や住宅需要、優良農地の確保など、長期的な展望のもとに土地利用を図っていくことが求められます。

### 土地利用の考え方

現況の土地利用状況、地域特性を踏まえて、以下のように土地利用をゾーニング（区分）することで、本市の均衡ある持続的発展と一体性の確保を図ります。

なお、土地利用に関する具体的施策等については、総合計画における位置づけを踏まえ、関連計画等において策定します。

#### 自然環境保全ゾーン

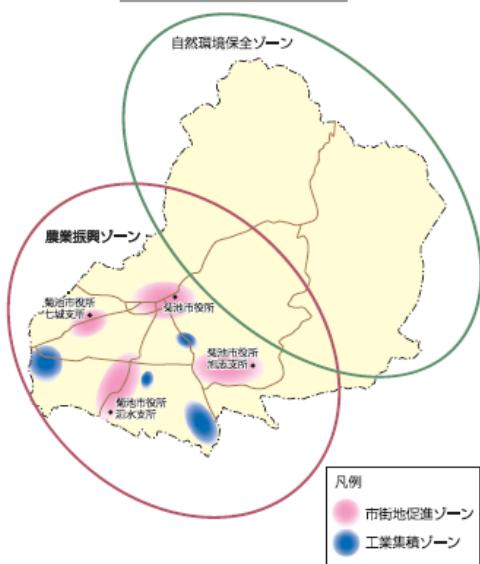
菊池渓谷に代表される阿蘇くじゅう国立公園など豊かな自然環境を有する地域については、美しい景観とともに水源かん養、生態系の維持などの機能を有することから、自然環境の保全に努めます。

また、市民や来訪者が身近に自然と触れ合える場として、自然環境の保全に十分配慮しつつ積極的な活用を図ります。

#### 農業振興ゾーン

本市の基幹産業である農業を支えるため、優良農地の保全や営農環境を維持し、農地と住宅地が調和した基盤整備を進めます。

#### 土地利用イメージ図



#### 市街地促進ゾーン

個性ある商業機能や新たな都市機能集積を促進するとともに、居住環境の改善やコミュニティの強化を推進します。また、多様な人々がそれぞれの地域特性を生かし、安心して暮らせる、交流と賑わいを生むコンパクトで良好な市街地の形成を図ります。

#### 工業集積ゾーン

用途地域として指定されたまとまりのある工業地のほか、国道沿いに整備された工業団地など、周辺の環境と調和した生産性の高い工業地の集積を促進します。

図 2-27 第3次菊池市総合計画 土地利用の方向性

資料:R4 年 第3次菊池市総合計画 pp.23

総合計画の計画期間10年の前期基本計画の体系は、以下のとおりです。「農業と経済」、「子育てと健康福祉」、「自然環境と暮らしの基盤」、「教育と文化」、「市政運営」の5つの政策分野により体系づけられています。

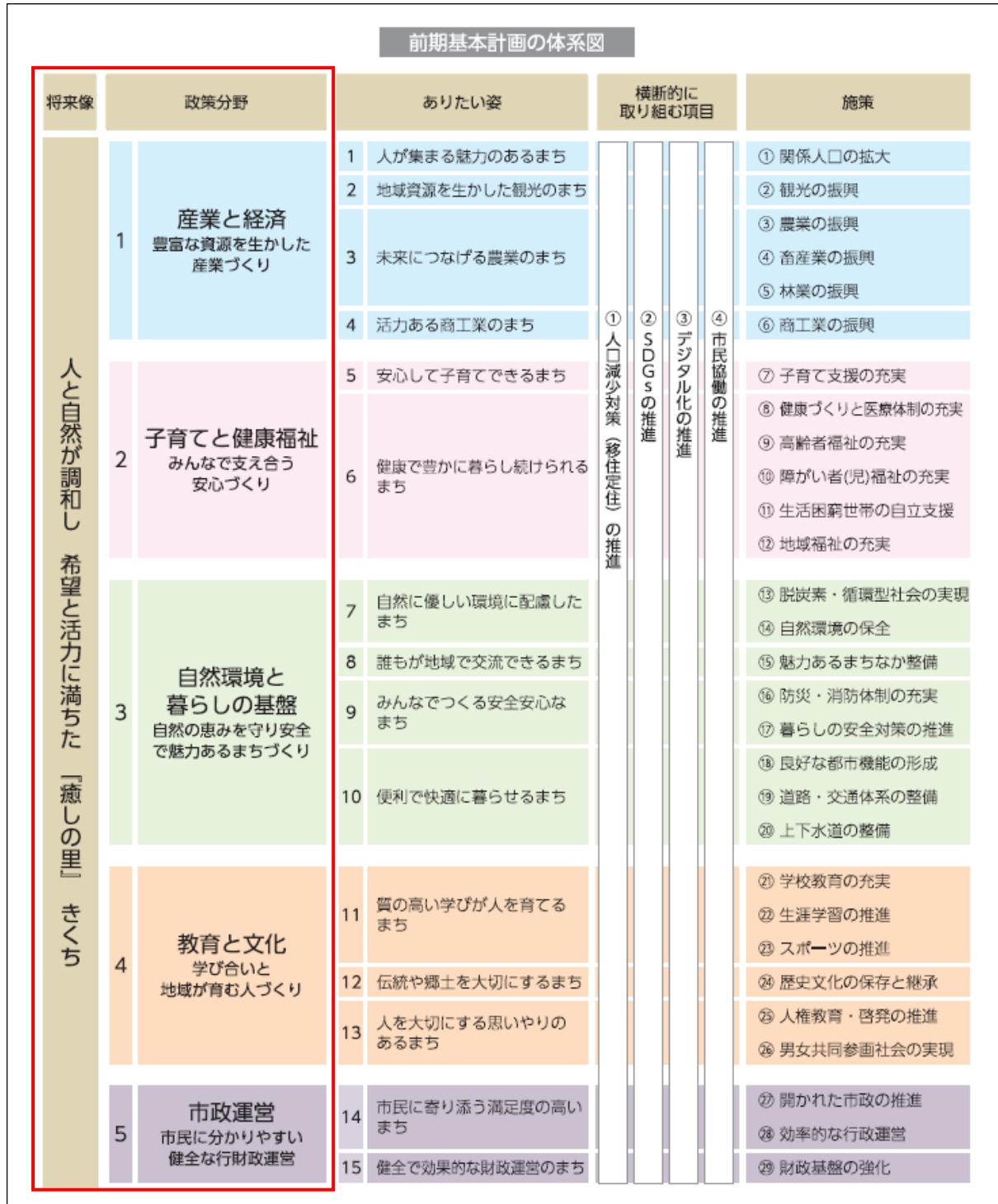


図 2-28 第3次菊池市総合計画 前期基本計画の体系図

資料:R4 年 第3次菊池市総合計画 pp.26

## 2)都市計画区域マスタープラン(平成 24 年(2012 年)3 月)

「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画の目標や区域区分、土地利用や都市施設などの都市計画決定の方針などを定めたものです。基本理念では、将来像を「豊かな水と緑、光あふれる田園文化のまち」としており、3 つの都市づくりの基本目標を「水と緑に育まれた「心のふるさと」づくり」、「水と緑を活かした「活き活きふるさと」づくり」、「水と緑に包まれた「爽快ふるさと」づくり」と設定しています。

### 【将来像】

#### 『豊かな水と緑、光あふれる田園文化のまち』

### 【都市づくりの基本目標】

#### 「水と緑に育まれた「心のふるさと」づくり」

本区域の豊かな自然環境を基盤とし、これまでの歴史的背景や文化を伝えてきた文化財の保護や地域文化の振興を応援し、個性ある地域づくりを推進する。また、生涯学習を通して地域の活力を生み出す人づくりを推進するとともに、スポーツや世代間交流の振興を図り、生きがいのある社会環境を形成する。さらに、行政が立案する計画への市民参画や市民活動の支援・育成を行い市民参加の体制づくりを推進する。

このような施策を展開することにより、「豊かな自然環境を基盤とした歴史・文化・生きがいのあるまちづくり」を推進する。

#### 「水と緑を活かした「活き活きふるさと」づくり」

本区域の豊かな自然環境を保全するとともに、計画的な土地利用をすすめ、菊池川水系がもたらす肥沃な大地を基盤とした農林水産業の振興や、菊池渓谷、温泉などの自然の恵みを活用した観光の振興、地場産業の育成と企業誘致、商業地の活性化を推進する。また、農林水産業と観光を連携させたグリーンツーリズムなど社会経済情勢に対応した特色ある産業の振興を推進する。さらに、必要な都市機能拠点を整備するとともに、広域的な視点から計画的・機能的な交通ネットワークの整備を推進する。

このような施策を展開することにより、「豊かな自然環境を活かした農林水産業・観光業・商工業を主軸とした活力あるまちづくり」を推進する。

#### 「水と緑に包まれた「爽快ふるさと」づくり」

本区域の豊かな自然環境に包まれた都市域の中で、住宅・住環境の整備や公園、上下水道の整備を行うことにより快適な住環境を確保する。また、地域住民の手による自然景観の保全や美しい田園都市の形成、地域住民の助け合いにより、高齢者や子どもたちが安心して暮らせるまちづくりを推進する。さらに、すべての市民に必要な健康や医療、福祉の充実を図る。

このような施策を展開することにより、「豊かな自然環境に包まれた快適で安心できる生活空間を創造するやさしさのあるまちづくり」を推進する。

図 2-29 都市計画区域マスタープラン 将来像と都市づくりの基本目標

資料:H24 年 菊池都市計画区域マスタープラン pp.1-2

地域（ゾーン）ごとの将来像は、1箇所の「中心商業・業務拠点」、2箇所の「近隣商業・業務拠点」、4箇所の「工業拠点」を設定し、以下のとおりとしています。

#### ＜中心商業・業務拠点＞

菊池温泉旅館街周辺は、来訪者が安全で快適に回遊できる観光商業地の形成を図る。また、各種商業・業務施設が立地する中央通り沿いなどの既存の商業・業務地は、都市住民や来訪者が歴史的な街並みや美しい水辺空間に触れながら交流する、にぎわいのある商業・業務地の形成を図る。

#### ＜近隣商業・業務拠点＞

泗水地域の孔子公園や総合支所の周辺の国道387号沿道や県道辛川鹿本線の既存商店街、旭志地域の国道325号沿道の道の駅「旭志ふれあいセンターほたるの里」周辺で商業施設や公共公益サービス施設の立地が見られる地区を近隣商業・業務拠点と位置付け、安全で快適に日常的な買物などを行え、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・業務地の形成を図る。

#### ＜工業拠点＞

川辺工業団地、菊池工業団地、富の原工業団地、田島工業団地などを工業拠点と位置付け、周辺の環境と調和しながら、活発に生産活動が行われる生産拠点の形成を図る。今後の工業系の土地利用需要に対しては、既成市街地内での拡大余地が少ないとから、交通環境や田園環境に配慮しながら、郊外部の工業団地での拠点形成を図る。

#### ＜行政サービス拠点＞

市役所本庁舎の建設が予定されている花房地区を行政サービス拠点と位置づけ、周辺の農地等の環境に配慮しながら、機能的な行政運営ができる環境の整備を推進する。

#### ＜市街地ゾーン＞

中心商業・業務拠点、及びそれを取り囲むように形成されている住宅地等、主として都市的土地区画整理事業の高い地域では、歴史的な街並みとの調和や都市基盤の充実などが図られた、安全で快適な魅力ある市街地の形成を図る。

図 2-30 都市計画区域マスタープラン 地域(ゾーン)ごとの将来像

資料:H24年菊池都市計画区域マスタープラン pp.3

### ＜住環境保全ゾーン＞

西寺地区、及び、比較的用途混在の少ない良好な専用住宅地を形成している泗水地域の富の原地区や桜山地区などまとまりのある集落等については、現在の住環境を保全する。

### ＜農業ゾーン＞

菊池川や迫間川、合志川などの河川流域に広がる田園空間は、農業生産基盤であるとともに、動植物の生息域となる豊かな自然環境や美しい景観を有する地区として保全に努める。

### ＜自然保全ゾーン＞

区域東部の阿蘇外輪の一部を成す山林は、河川の水源地となっているとともに、動植物の生息域となる豊かな自然環境や、雄大な景観を有する地区として保全に努める。

### ＜田園居住エリア＞

農業ゾーンに形成されている住宅地や農業集落では、無秩序な拡大を抑制しながら、道路や排水施設などの生活環境整備を図り、周辺の田園環境

## 市街地像図

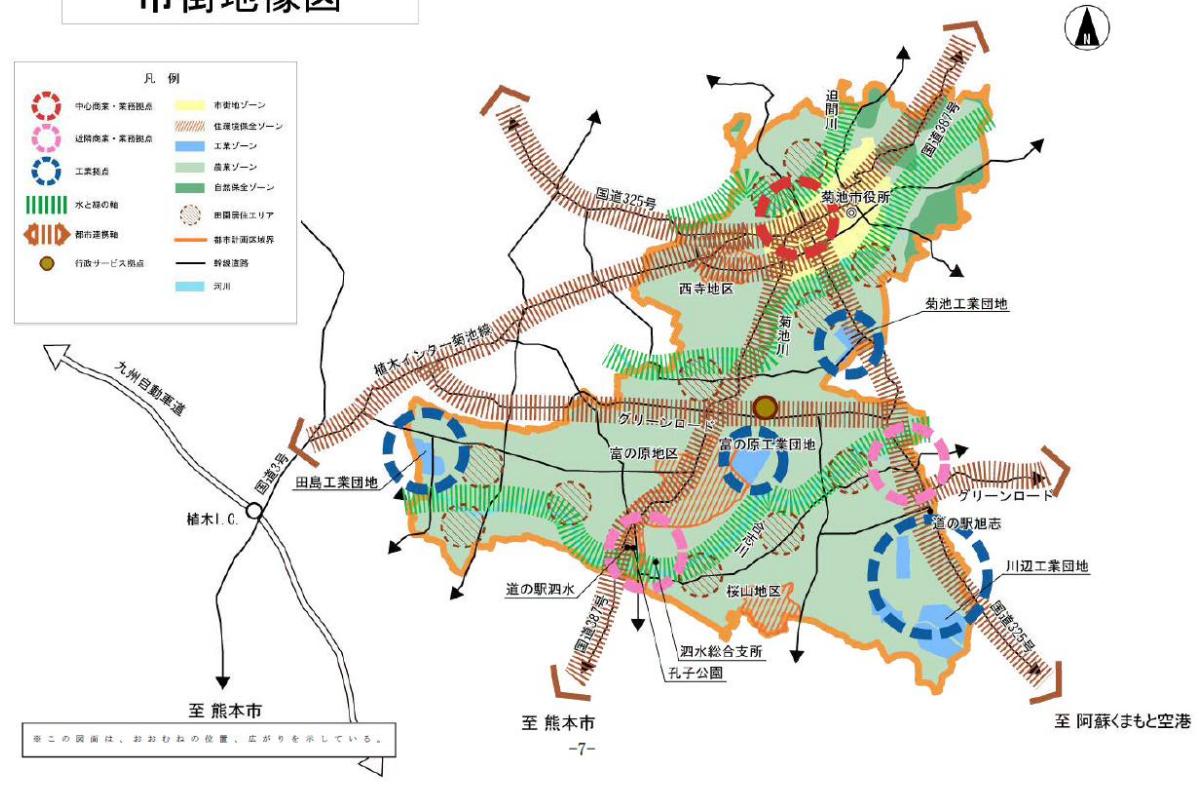


図 2-31 都市計画区域マスター・プラン 地域(ゾーン)ごとの将来像

資料:H24年菊池都市計画区域マスタープラン pp.4,7

### 3)菊池市景観計画(平成 29 年(2017 年)12 月)

「菊池市景観計画」は、菊池らしい良好な景観の保全・形成を総合的かつ計画的に推進するための将来像、基本方針および景観形成基準等を明らかにし、市民・事業者・行政の協働により良好な景観形成の推進を通じて、将来像の実現を図ることを目的として策定された計画です。

以下のように将来像と 3 つの基本方針を定めています。

#### ■菊池市の景観の将来像

## 豊かな自然と歴史に育まれた 誰もが輝き続ける ふるさと

#### ■景観まちづくりの 3 つの基本方針

市民の誇りや本市を訪れる人の癒しの風景になっていく、水と緑が豊かで美しい自然景観を守り、育み、活用していきます。

なつかしさや「ふるさと」を感じさせる、歴史・文化が織りなす個性ある景観を守り、活用していきます。

自然を守る

歴史を活かす

生業・暮らし  
を整える

人の心づかいや人の手が行き届いた、清潔さや快適さなどが感じられる美しい景観が保たれるよう、周囲への気配りを大切にする意識を育みます。

図 2-32 菊池市景観計画 菊池市の景観の将来像と景観まちづくりの 3 つの基本方針

資料:H29 年 菊池市景観計画 pp.65,66

## 4)菊池市地域公共交通計画(令和7年(2025年)3月)

「菊池市地域公共交通計画」は、地域公共交通に関する基本的な方針や将来像、計画の目標や実施施策などを定めたものです。基本理念では、基本的な方針を「公助と共助により持続的な移動環境をつくり、人と地域がうるおい・輝くまち、きくち」と設定し、地域間幹線、市街地交通、地域内交通、その他の補完的な交通の役割や確保・維持に関する施策を設定しています。

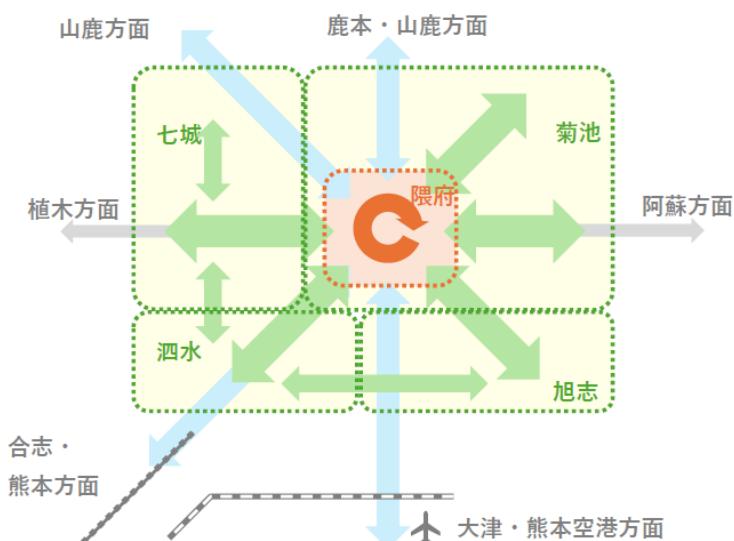
## 第3章 計画の基本的な方針と菊池市地域で目指す地域公共交通の将来像

公助と共助により持続的な移動環境をつくり、  
人と地域がうるおい・輝くまち、きくち

菊池市民や菊池市を訪れるさまざまな来訪者が市内外を円滑に移動することができ、移動を通じて人々の生活のしやすさや地域産業の活力が向上する、魅力的で持続的な地域づくりを推進します。

公助による移動サービスの運営に加え、共助の力によって、より細やかな移動サービスを運営し、柔軟で便利な移動環境を創造します。

## 3-1. 地域公共交通の将来像と役割



サービス	役割	移動の質と量	確保・維持策
地域間幹線	● 市内外をまたぐ広域的な通勤通学や観光など多目的な移動手段を確保	↑ 大規模・多目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線的な路線バスを高頻度かつ幅広い時間帯で確保</li> <li>地域公共交通確保維持事業（幹線補助）を活用し持続可能な運行確保</li> <li>路線バスやペんりかー、タクシー等により、高頻度かつ回遊性の高いサービスを確保</li> </ul>
市街地交通	● 中心市街地の生活拠点、交通結節点を連絡し、買い物・通院等の日常的な外出や観光周遊時の利便性を確保	↑ 大規模・多目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>● あいのりタクシーおよび地域主体の移動サービスの構築により、自宅周辺地域内の最低限の移動手段を確保</li> <li>● 地域公共交通確保維持事業（フィーダー補助）を活用し持続可能な運行確保</li> <li>● 公共交通を補完するサービスとして、必要に応じて相互の連携を図る</li> </ul>
地域内交通	● 地域内の商業・医療施設や交通結節への移動等、基礎的な生活行動を支える移動手段を確保	↑ 大規模・多目的	
その他の補完的な交通	● 通学や観光周遊等、特定の移動目的に対応した公共交通を補完する移動手段の確保	↓ 小規模・限定的	

図 2-33 菊池市地域公共交通計画 計画の基本的な方針と菊池市地域で目指す地域公共交通の将来像

資料:R7年 菊池市地域公共交通計画pp.19-20

3つの目標とその目標を達成するために実施する事業が掲げられています。その中で、目標1の「すこやかな生活を送れるまちに向け、地域内の移動を柔軟に支える」に対し、施策2の「地域内交通の利便性・運行効率性の向上」が挙げられています。

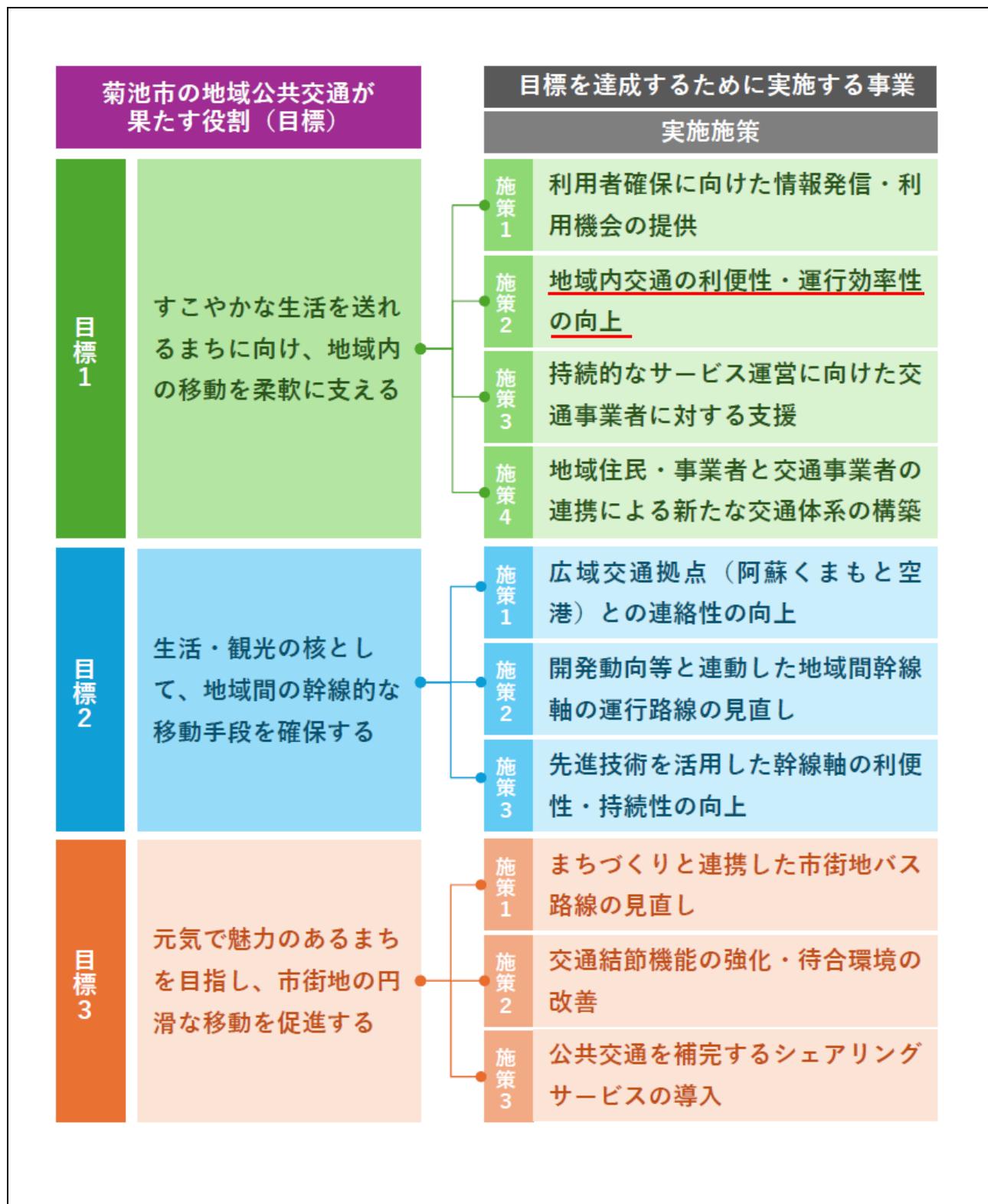


図 2-34 菊池市地域公共交通計画

菊池市の地域公共交通が果たす役割（目標）と目標を達成するために実施する事業

資料：R7年 菊池市地域公共交通計画p.25

## 5)TSMC 進出を契機とした菊池市の地域開発促進～宅地・商業・工業のゾーニング～

(令和5年(2023年)11月)

「宅地・商業・工業のゾーニング」は、本市の定住化促進と地域の無秩序な開発を抑制するために、民間事業者による宅地や商業、工業開発を誘導するエリアを設定し、開発の誘導・促進を進める計画です。中心市街地や泗水地域、七城地域において宅地開発が見込まれる地域を「宅地促進ゾーン」として選定し、特に過疎化が進む旭志地域については、「宅地誘導ゾーン」として設定しています。

## 1. 背景及び目的

台湾半導体大手 (TSMC) の進出を機に、菊陽町を中心に多くの企業が進出し、工場や住宅等の建設ラッシュが続いている。本市においても、熊本県が本市南側に新たな工業団地 (約 25ha) の整備計画を公表するなど、様々な変化が起こっている。

このような背景の中で、農業・宅地・商業・工業等のバランスのとれたまちづくりに向けて、無秩序な開発を抑制するためにゾーニングを行う。特に、人口減少は本市の喫緊の課題であるため、民間事業者による宅地開発の誘導・促進に向けて力を入れることで、定住化促進につなげる。

なお、旭志地域は過疎地域に指定されているため、宅地開発を重点的に誘導していく。

## 2. ゾーニング

【宅地】宅地開発を重点的に推進する地域を宅地誘導ゾーン：1

宅地としての広がりが見込める地域を宅地促進ゾーン：2、3、4、5、6、7

(他にも定住化促進につながる地域がある場合は、適宜検討をしていく)

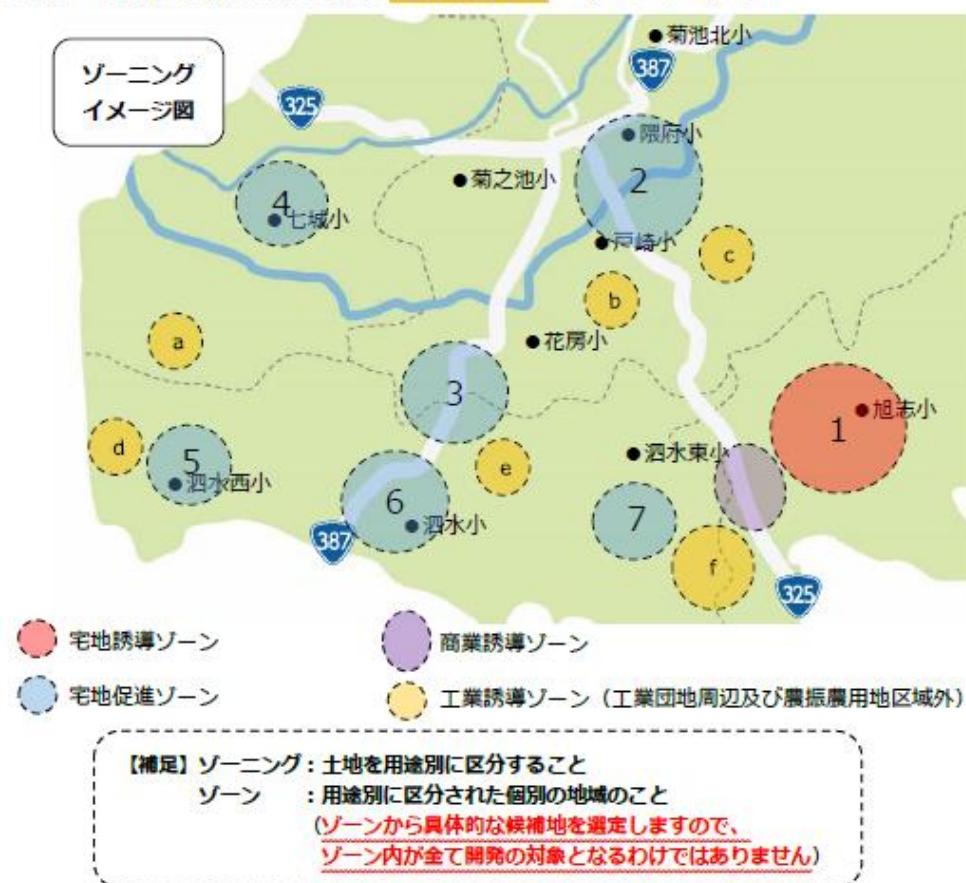
【商業】商業施設の進出を誘導する地域を商業誘導ゾーン：旭志伊坂周辺（国道 325 号）【工業】工場等の進出を誘導する地域を工業誘導ゾーン：a、b、c、d、e、f

図 2-35 宅地・商業・工業のゾーニング

資料：R5年 TSMC 進出を契機とした菊池市の地域開発促進～宅地・商業・工業のゾーニング～

## 2-3 市民アンケート調査

### 1)調査概要

#### ●調査目的

本計画及び立地適正化計画の改定に向け、市民の意向を把握することを目的として、市民アンケートを実施しました。

#### ●調査項目

調査項目は、以下のとおりとしました。

表 2-4 市民アンケート調査項目

設問の主題	設問の狙い
1.回答者の属性	属性による意向把握
2.日常の行動範囲	人の動きや利用頻度が高い交通手段の把握など
3.お住まいの地区について	優先すべき項目(重要度が高く、満足度が低い)の把握 地区別構想の将来像の把握
4.菊池市全体について	活かしたい点の把握 課題点の把握 各項目の整備方針についての市民の意見の把握
5.自由意見	—

#### ●調査対象

調査対象は、以下のとおりとしました。

18歳以上の菊池市民 2,000名(※令和6年(2024年)6月末日現在の住民基本台帳人口より無作為抽出)

#### ●調査方法

調査方法は、調査票を郵送にて送付し、郵送による返送又は、WEBアンケートフォームからの回答としました。

配布回収:郵送配布・郵送回収調査法、WEBアンケートフォーム(Logoフォーム)

調査期間:令和6年(2024年)8月9日(金)~8月23日(金)(期間後、郵送にて返送があった回答も集計)

#### ●回答結果

回答結果は、以下のとおりです。回答数665件、回収率33.2%となりました。

表 2-5 市民アンケート回答結果

回答数	665 件
うち、郵送回答	583 件
うち、WEB回答	82 件

## 2)調査結果

## ●日常の行動範囲

問 2.あなたは、通勤や買い物、通院など外出する場合、どのくらいの頻度で、どこの地区に、どのような交通手段を使って行くことが最も多いですか。

回答者の各行動の頻度は、「通勤・通学」と回答した人数は他の行動よりも少ないが、「ほとんど毎日」の回答割合が高いことがわかります。「食料品日用品の買い物」については、「週に1~2回」との回答割合が高く、「通院」や「外食、娯楽など」については、「月に1~2回」の割合が高いことがわかります。「軽スポーツ・レクリエーション」に関しては、「ほとんどいかない」との回答が多くみられます。

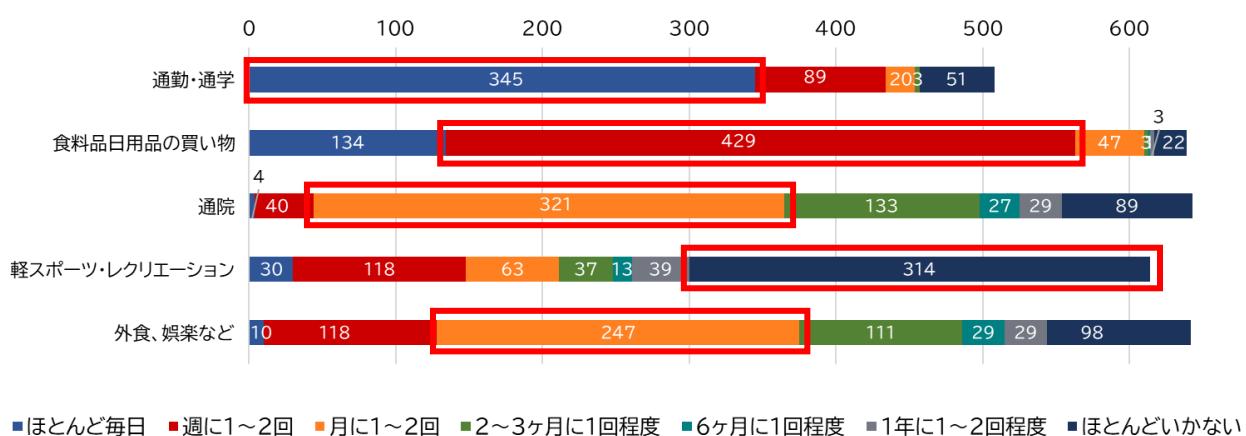


図 2-36 日常の行動範囲(頻度)

回答者の各行動の行き先は、市内が中心となっています。菊池中心部や泗水支所周辺は、「日用品・食料品の買い物」、「通院」などの来訪が多く、目的別では、「通院」に「熊本市」へ、「外食・娯楽など」は、「熊本市」に加え、「郊外の国道沿道等」も多くみられます。

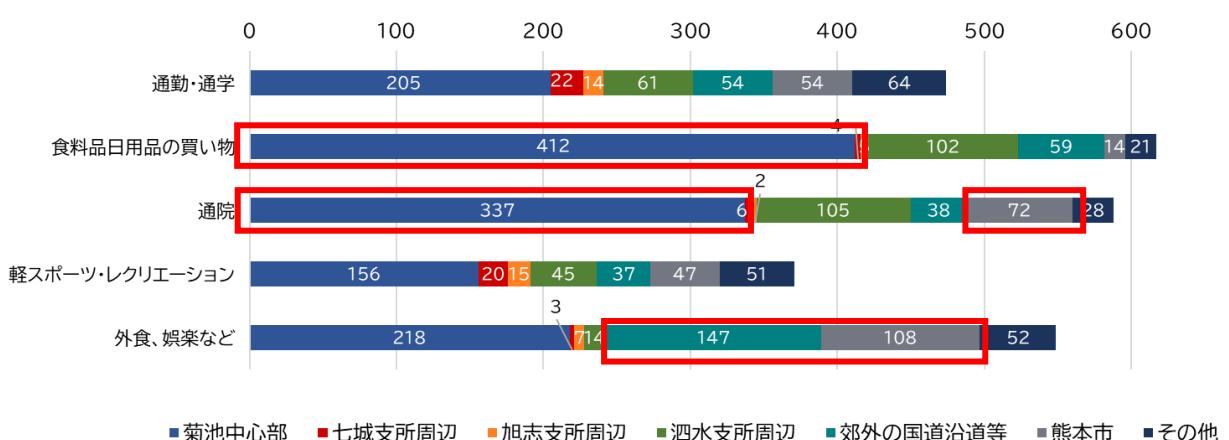


図 2-37 日常の行動範囲(行き先)

回答者の各行動の移動手段は、すべての目的において「自動車」が最も多くなっています。

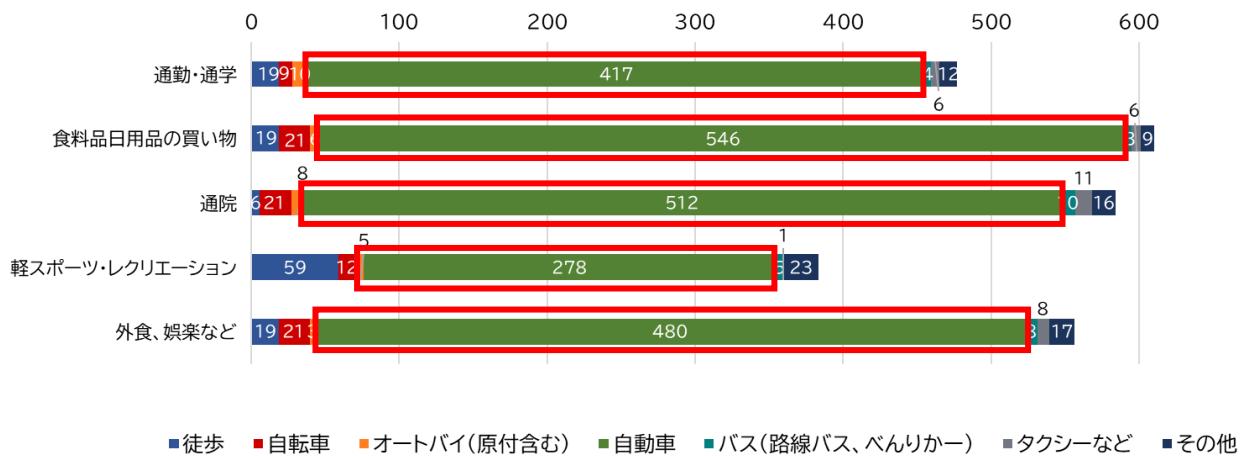


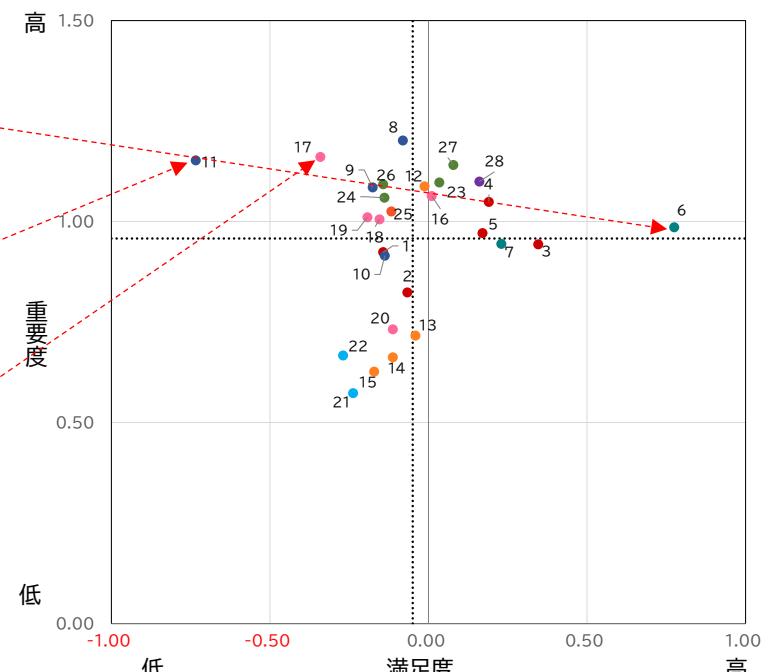
図 2-38 日常の行動範囲(移動手段)

### ●暮らしやすさの満足度・重要度

問 3-1. 現在、あなたが住んでいる地区の暮らしやすさについて、各項目についてどの程度満足し、また、これからはどの程度重要だと思いますか。(5段階評価から1つ選択)

「豊かな自然」に対する市民の満足度・重要度がともに高く、「公共交通の利便性の低さ」などが優先度の高い事項として認識されていると考えられます。

生活環境	1. 就業の場・機会の充実度 2. 公園・広場などの憩いの場 3. 下水・排水などの処理施設 4. 車(道路)の利用のしやすさ 5. 駐音・振動・悪臭などの公害
景観	6. 豊かな自然 7. 美しい景観やまち並み
利便性	8. 買い物の便利さ 9. 通勤・通学の利便性 10. 各種の公共施設の利用のしやすさ 11. 公共交通機関の利用のしやすさ
施設の立地	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
生活基盤	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 18. 道路の整備状況(幹線道路) 19. 道路の整備状況(生活道路) 20. 公園の整備状況
地域社会	21. 様々な賑わいイベントの充実度 22. 地域のまちづくり活動の充実度
防災	23. 大雨・豪雨時の浸水対策 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 27. 災害時の情報発信
全般	28. 全般的な暮らしやすさ



満足度	重要度	評価点
満足	重要	+2点
どちらかといえば満足	どちらかといえば重要	+1点
普通	普通	0点
どちらかといえば不満	どちらかといえば不要	-1点
不満	不要	-2点

※重要度・満足度をそれぞれ5段階評価(-2~+2)として点数化し、それぞれの総回答者数によって平均値を算出したものを散布図として表示

図 2-39暮らしやすさの満足度・重要度

### ●地区の将来の姿

問3-2.あなたが住んでいる地区は、将来どのような地区になればよいと思いますか。(2つまで選択)

地区的将来の姿については、「日常的な買物が便利な店舗や小規模な医療福祉施設等が身近にある地区」との回答が最も多くみられます。

### 地区の将来の姿

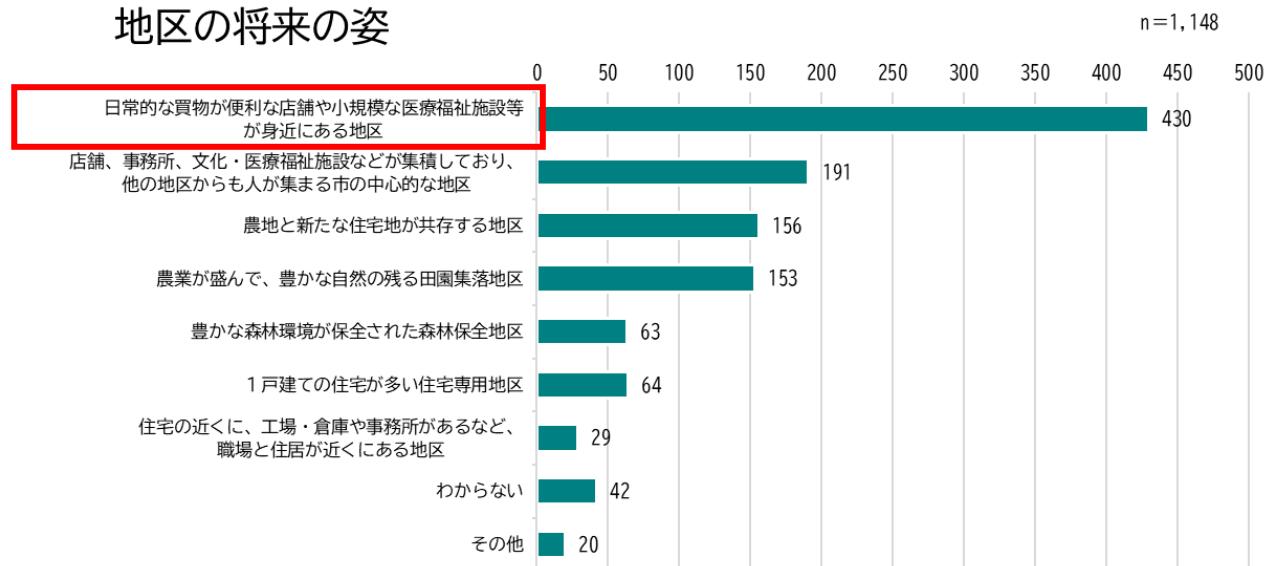


図 2-40 地区の将来の姿

### ●地区のこれからの土地利用

問3-3.今後、地区の将来の姿を実現するために、どのような取り組みや方法が必要だと思いますか。(2つまで選択)

地区的これからの土地利用については、「都市と自然のバランスを取りながら保全と開発を進める。」との回答が最も多くみられます。

### 地区のこれからの土地利用

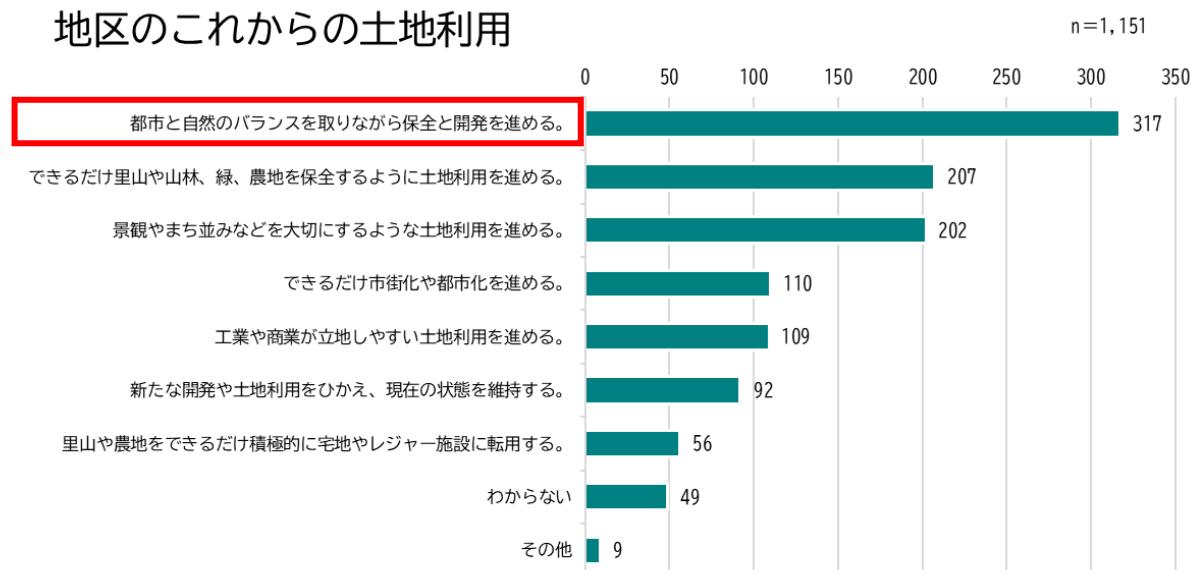


図 2-41 地区のこれからの土地利用

## ●優先して整備すべき施設

### 問 3-4.あなたが住んでいる地区で、今後、優先して整備すべき施設は何だと思いますか。(2つまで選択)

優先して整備すべき施設については、「バスや鉄道などの公共交通」の回答が最も多くみられ、続いて「身近な商業施設（商店街）」や「生活道路」の回答が多くみられます。

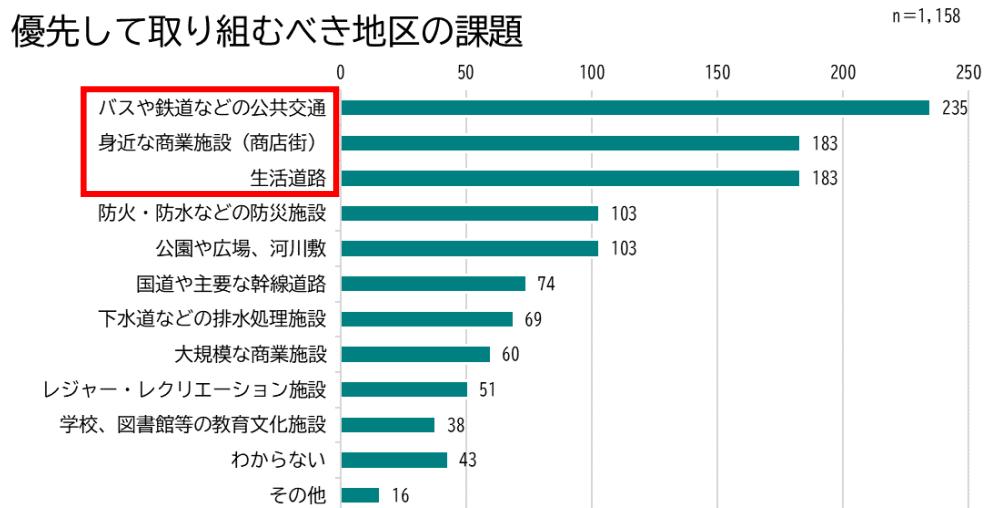


図 2-42 優先して整備すべき施設

## ●菊池市全体の誇りや自慢

### 問 4-1.あなたは、菊池市全体の誇りや自慢はどのようなことだと思いますか。(3つまで選択)

菊池市全体の誇りや自慢について、「水や緑などの自然が豊かである」の回答が最も多く、続いて「温泉、水源、その他多様な観光施設が多い」や「歴史があり、文化財なども多い」の回答が多くみられます。

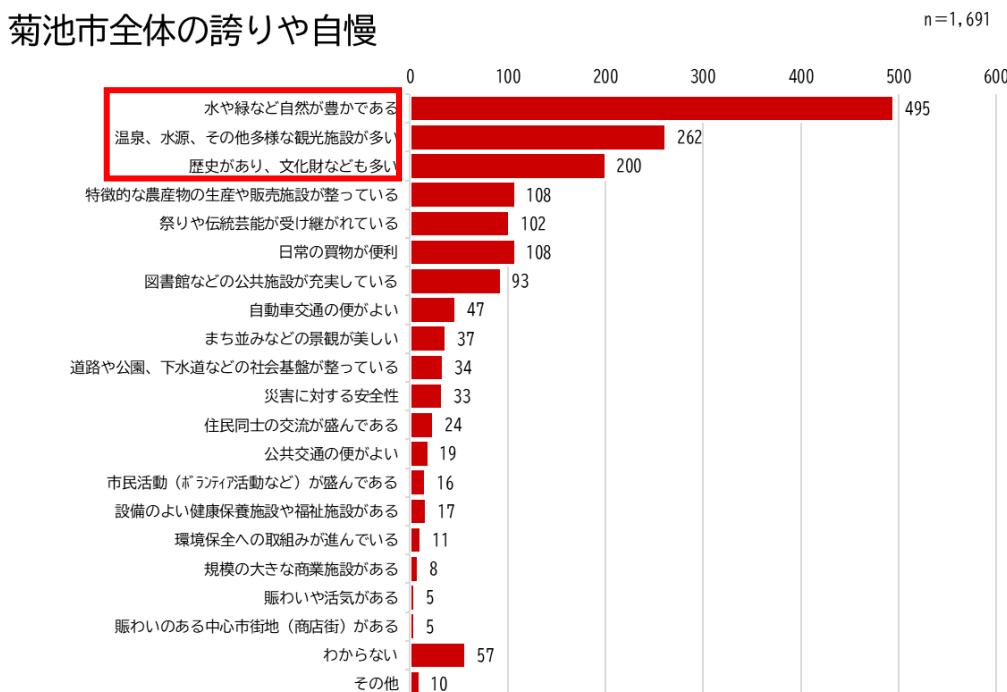


図 2-43 菊池市全体の誇りや自慢

### ●市全体のまちづくり課題

#### 問 4-2.あなたは、菊池市のまちづくりにおいて最も重要な課題は、どのようなことだと思いますか。(3つまで選択)

市全体のまちづくりの課題については、「高齢者を含め、全ての人がいきいきと暮らせるまちづくりを進める。」の回答が最も多く、続いて「災害に強く、安心して暮らせるまちづくりを進める。」や「中心市街地の活力や賑わいを高める。」の回答が多くみられます。

### 市全体のまちづくり課題



図 2-44 市全体のまちづくり課題

### ●各拠点の方向性

#### 問 4-4.各拠点の方向性について、あなたの考えに近いものはどれですか。(1つ選択)

各拠点の方向性については、「中心拠点だけではなく地域・生活拠点にもいろいろな施設（店舗、病院等）を立地させるべきである。」の回答が最も多く、続いて「役割を明確にして、必要に応じた施設を立地させるべきである」の回答が多くみられます。

### 各拠点の方向性

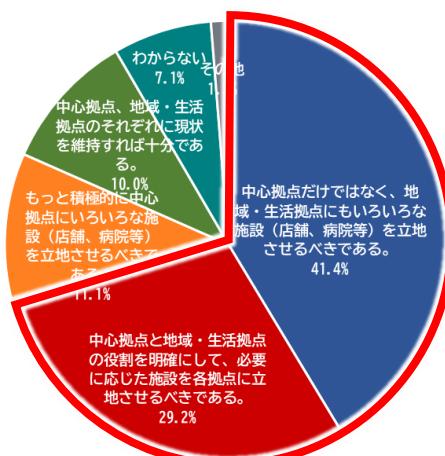


図 2-45 各拠点の方向性

## ●市街地周辺の開発

### 問 4-5.郊外における住宅地などの各種開発について、あなたの考えに近いものはどれですか。(1 つ選択)

市街地周辺の開発については、「規制すべき」及び「どちらかといえば規制すべき」の回答が半数以上あり、特に商業施設については、「規制すべき」との回答が多く見られます。一方で、工業団地については、「積極的に進めるべき」及び「どちらかといえば進めるべき」の回答が他の開発と比較して多くみられます。

## 市街地周辺の開発

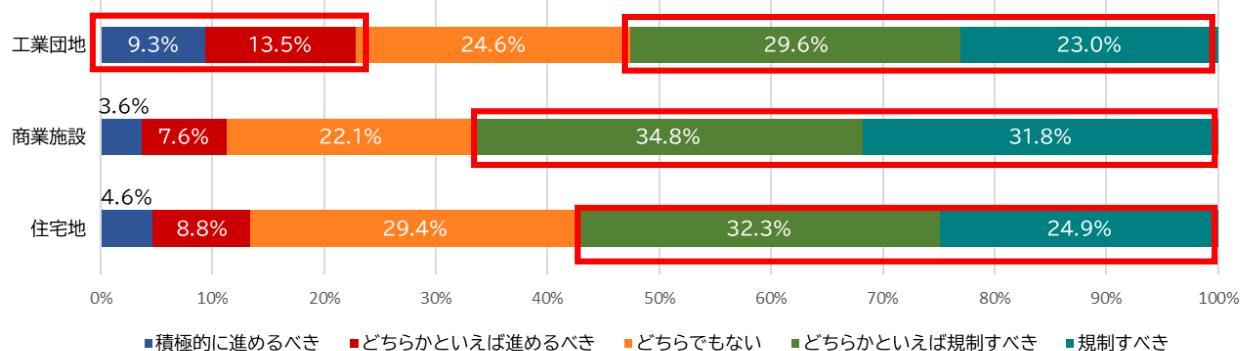


図 2-46 市街地周辺の開発

## ●公園・緑地広場等

### 問 4-10.公園や緑地広場等の整備について、あなたの考えに近いものはどれですか。(1 つ選択)

公園・緑地広場等については、「今ある公園を再整備するなど、もっと有効活用すべきである。」の回答が最も多く半数近くみられます。続いて「今後も今ある公園を維持管理する程度でよい」の回答が多くみられます。

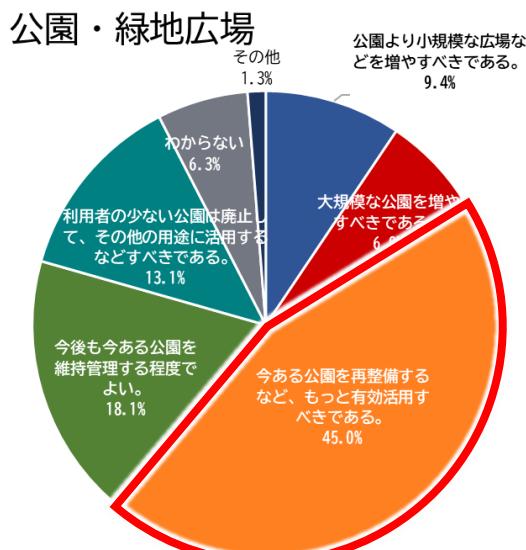


図 2-47 公園・緑地広場等

### ●公共施設整備

#### 問 4-12. 公共的な施設(道路や公園、下水道など)の整備について、あなたの考えに近いものはどれですか。(1つ選択)

公共施設整備については、「予算（支出）が増えて、身近なところに様々な公共施設を整備すべきである。」の回答が多くみられた一方、「予算（支出）を抑えるために、いずれかの施設にしほって重点的に整備したほうがよい。」や「今後は、公共施設整備への投資は極力行わず、公共施設の維持管理のみを行うべきである。」の回答も多くみられます。

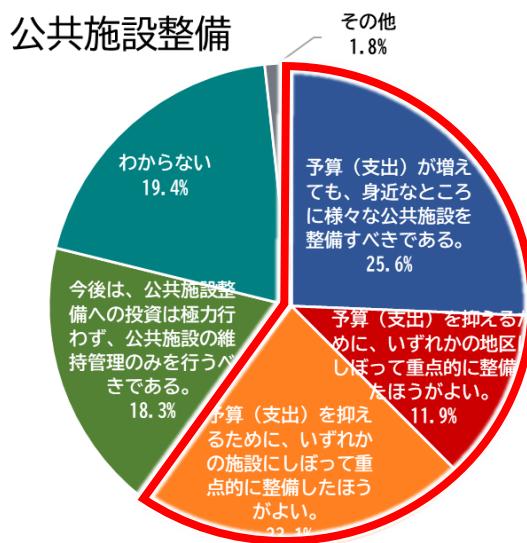


図 2-48 公共施設整備

### ●防災

#### 問 4-13. 防災に関して優先すべき取組について、あなたの考えに近いものはどれですか。(3つ選択)

防災については、「大雨時の洪水などを防ぐ河川の改修整備」の回答が最も多い、続いて「災害時の電力、通信施設、上下水道、ガスなどの復旧計画の策定」や「幅員の狭い道路等、生活道路の整備」の回答が多くみられます。

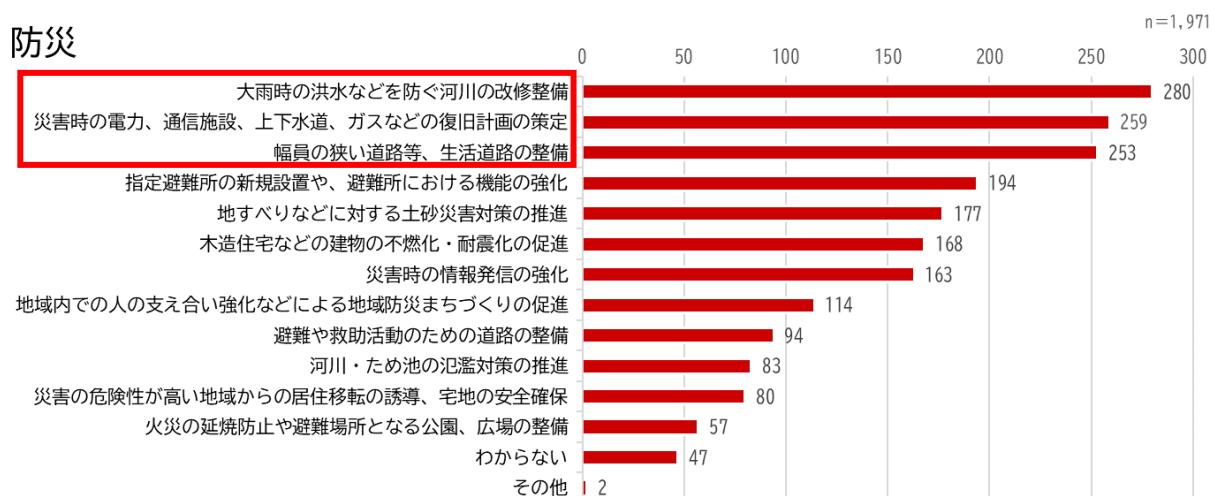


図 2-49 防災

## ●公害

### 問 4-14.あなたが普段生活するうえで、公害と感じるものはどれですか。(3つまで選択)

公害については、「水質汚濁」の回答が最も多く、続いて「土壤汚染」や「大気汚染」の回答が見られます。一方で、「公害と感じるものは特にない」の回答も多く見られます。

#### 公害



図 2-50 公害

## 2-4 菊池市の都市づくりの課題

## (1) 都市に関する現況整理

前項までの現況整理を基に、本市のまちづくりの現況を以下のとおりとりまとめました。

## 1)都市の人口動態に関する現状(子育て、少子高齢化、外国人居住者)

- ・市全体では、平成12年をピークに人口が減少し、高齢化も進行しています。
- ・本市中心部の隈府では、人口減少がみられる一方、居住誘導区域外の西寺・野間口等において宅地開発が進み、人口増加が進んでいます。
- ・泗水地域では、吉富等で宅地開発が進み、人口が増加しています。
- ・旭志地域では、人口減少が進行し、令和4年には過疎地域に指定されています。
- ・本市及び周辺における工場進出に伴い、外国人居住者数が増加しています。
- ・若者世代(18歳~39歳)において「本市に住み続けるために重要なこと」として「就職先の選択肢の豊富さ」や「子育て環境が整っていること」、「交通機関の便利さ」が挙げられています。

## 2)都市の利便性に関する現状(人の移動、道路、公共交通、公共施設)

- ・市民の日常的な買い物や通院は、本市中心部へ向かう傾向にあり、店舗や医療施設が身近に欲しいという市民の要望があります。
- ・市民の通勤・通学先として、市内に次いで熊本市へ向かう傾向がみられます。
- ・バス以外の公共交通としてきくちべんりカーやきくちあいのりタクシー等がありますが、近年、きくちべんりカーやきくちあいのりタクシーの利用者数は、減少傾向にあります。
- ・市南部の交通量が多く、特に国道325号や387号では混雑度が高い箇所があります。
- ・中九州横断道路の整備や国道325号の4車線化、市南部での工業団地造成により市内の交通量の増加が予想されます。
- ・公共施設や身近な生活道路を優先して整備すべきという市民の意向があります。

## 3)都市の魅力に関する現状(観光、歴史資源)

- ・本市は、2つの国史跡をはじめ、様々な歴史資源に恵まれています。
- ・本市の年間観光客数は、コロナ禍から回復傾向にあり、訪日外国人観光客数も堅調に回復しています。
- ・中心市街地の歩行者通行量は減少傾向にあり、低未利用地(空き地、平面駐車場等)が多くみられます。

## 4)都市の産業に関する現状(工業・商業・農業)

- ・市南部での工業団地造成により、水資源への影響や大型車の市内流入による交通混雑への懸念がある一方で、地域の就業機会の増加が期待されます。
- ・都市と自然のバランスを取りながら保全と開発を進めるべきという意向が多く、市街地周辺の開発を懸念する意見があります。

## 5)都市の自然環境に関する現状(自然環境、公園)

- ・本市の年間最高気温は年々上昇傾向にあります。
- ・本市のCO<sub>2</sub>排出量は、県平均と比較して高くなっています。
- ・1人当たり都市公園の面積は、徐々に増加しています。
- ・市内の農地転用は、特に旭志地域の国道325号沿道で増加しています。
- ・水や緑等の自然が豊かであるという市民の認識があります。

## 6)都市の安心・安全に関する現状(防災・防犯)

- ・周辺自治体において、人口千人当たりの犯罪率は、近年増加傾向にあります。
- ・七城地域や泗水地域において市街地の河川浸水が想定されています。
- ・市内には、幅員4m未満の道路、狭隘道路が多くみられます。
- ・河川改修整備や生活道路の整備を希望する意見が多く、災害時には復旧計画を優先すべき意見が多くなっています。
- ・本市の空き家率は、近年上昇傾向にあります。

### (2)都市づくりに関する課題

本市の都市づくりに関する課題を以下の通り整理しました。

#### 1)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。
- ・公園を始めとした遊び場の整備等、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。

#### 2)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。

#### 3)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。
- ・市街地の賑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づくりが必要です。
- ・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)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。

5)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。

6)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。

7)防災・減災による災害に対して強靭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。

## 第3章 都市づくりの目標

### 3-1 まちづくりの理念

第3次菊池市総合計画（以下、「総合計画」）におけるまちづくりの将来像は、以下のとおり示されています。

## 人と自然が調和し 希望と活力に満ちた『癒しの里』きくち

本市は、阿蘇外輪山から流れる清流と、それに育まれた菊池渓谷に代表される豊かな自然に恵まれた土地です。また、鞠智城や菊池一族の史跡、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、本市の魅力を形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、主体的に育んでいく必要があります。自然環境の保全や歴史・文化の育成は、市民が積極的に関わることで初めて持続可能なものとなります。

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。

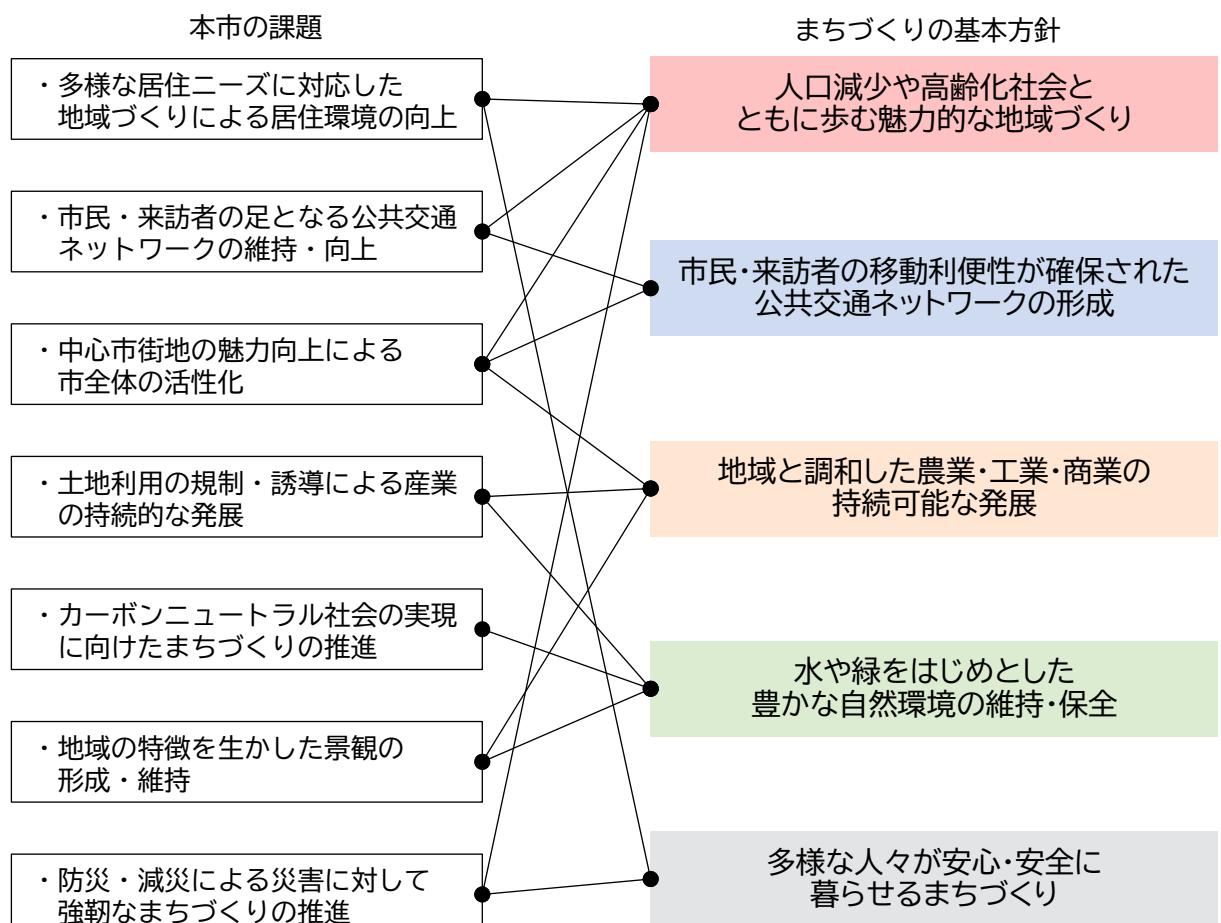


図 3-1 本市の課題とまちづくりの基本方針

### 3-2 まちづくりの基本方針

本市のまちづくりの基本方針を以下のとおり設定します。

#### 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

- ・人口減少・高齢化社会で生活サービスを維持するために、商業施設などの都市機能を既存市街地や地域の生活拠点に集約し、誰もが歩いて暮らしやすいウォーカブルなまちをめざします。
- ・歴史的なまちなみが残る隈府の中心市街地をはじめとして、各支所周辺において、多様な世代が交流できる環境を形成し、子育て世代から高齢者までが安心して住み続けられる環境を創出します。

#### 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

- ・市内各地域や観光地へのアクセス向上のため、路線バスに加え、高齢者や買い物弱者の移動を支える乗り合いタクシーなど、地域ニーズに合わせた多様な移動手段を提供します。
- ・主要なバス停や公共施設、観光地間で、徒歩や自転車の利用を促進する環境整備を進めます。
- ・誰もが公共交通を安全で快適に利用できるよう、乗降しやすい車両の導入や、分かりやすい情報提供、利用者のニーズをとらえたルートの見直しの促進に努めます。

#### 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

- ・本市の豊かな田園風景を形成する優良農地を無秩序な開発から守り、持続可能な農業を保全します。
- ・本市南部の工業団地開発に連動した関連企業の誘致や既存企業との連携を強化し、市内での新たな雇用の創出と産業振興を図ります。
- ・中心市街地や主要沿道商業地域の特性を活かした土地利用を図ることで、将来にわたって市民の生活の質の維持・向上を図ります。

#### 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

- ・日本名水百選に選ばれる菊池渓谷の水源や、市内の豊かな森林・農地を守り、生物多様性を育む環境を保全し、次世代へとつなぐ自然環境の維持に努めます。
- ・地域の特性を活かした再生可能エネルギーの導入を推進し、カーボンニュートラルの実現に向けた取り組みを行い、地球温暖化対策に貢献するとともに、持続可能な地域社会の実現を図ります。

#### 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

- ・地震や水害などの自然災害に強いまちづくりを進め、市民の命と財産を守るための防災機能を強化し、日頃から備えます。
- ・高齢者や障がい者、子育て世帯など、誰もが安全かつ快適に移動でき、生活できるバリアフリーな環境を整備します。
- ・街路灯の適切な設置や地域住民による防犯パトロールの推進など、安全性の高い環境を整備し、市民が安心・安全に暮らせるまちを目指します。

## 第4章 全体構想

本章では、第3章で掲げた「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。また、この将来都市構造に基づき、土地利用、都市施設（道路・公園等）、交通、景観、自然環境、防災・防犯の各分野における具体的な「分野別の整備方針」を定め、持続可能な都市づくりを推進します。

### 4-1 将来都市構造

本市の将来都市構造を以下のとおり設定します。

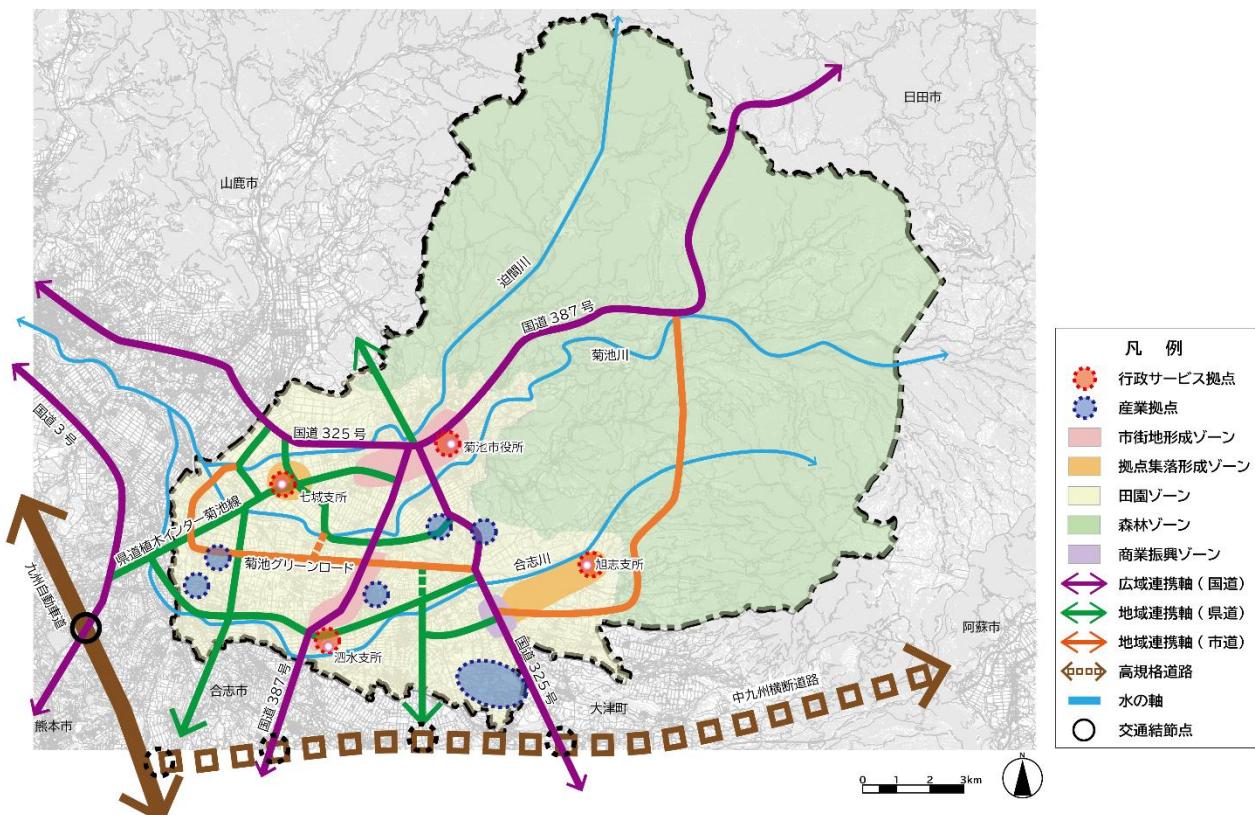


図 4-1 将来都市構造図

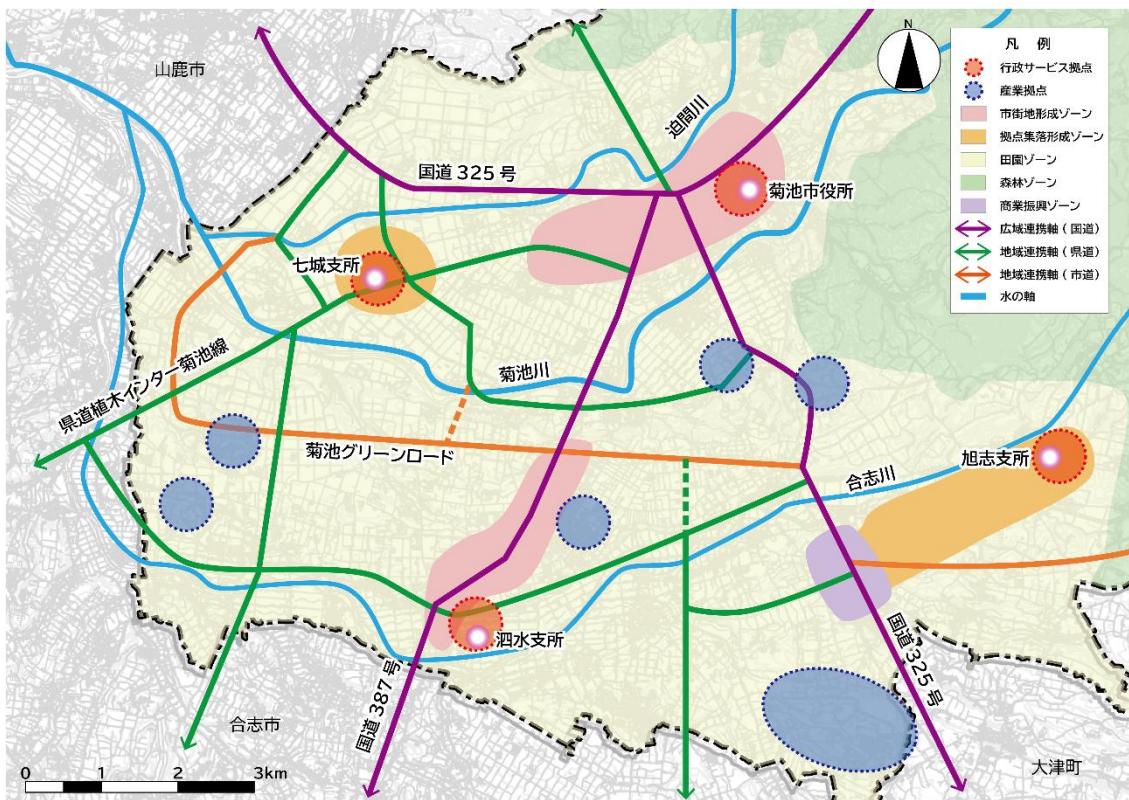


図 4-2 将来都市構造の拡大図

拠点・ゾーン・軸の位置づけは、以下の通りです。

表 4-1 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。 菊池地域では、用途地域の準工業地域、菊池工業団地や森北工業団地を位置づけます。 七城地域では、林原工業団地と蘇崎工業団地を位置づけます。 旭志地域では、川辺工業団地、熊本北工業団地、菊池テクノパークを位置づけます。 泗水地域では、富の原工業団地、住吉工業団地、永工業団地、田島工業団地を位置づけます。 また、旭志地域と泗水地域に跨る県が事業を進めている県営工業団地を新たに位置づけます。

凡例		位置づけ
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、水田や畠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、熊本市や福岡・大分方面など、複数自治体をまたぎ、他の主要都市と本市を結ぶ最も重要な交通の幹線です。これらは、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。 菊池川流域とその支流が形成する自然環境や景観は、市のシンボルであり、豊かな水辺空間は、市民に憩いと潤いを与えるだけでなく、多様な生き物を育む貴重な場でもあります。そのため、治水対策による安全確保のみならず、歴史や文化を伝える場、レクリエーションの場としての活用も図っていきます。

## 4-2 土地利用に関する方針

本市の土地利用に関する方針を以下の通り設定します。

### (1) 都市的土地区画整理事業

#### 1) 拠点の土地利用

##### ① 行政サービス拠点

- ・本庁舎と各支所が連携し、どの地域の住民にも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・安心を守るために中心的な拠点としての役割を目指します。
- ・本庁舎周辺には、公民館・図書館などの文化施設、高校をはじめとして小中学校などの教育施設が立地しており、行政・文化・教育の拠点となっています。今後も行政サービスや文化教育活動の中心となる拠点として位置づけ、適切な機能の維持更新を行います。
- ・各支所は、最も地域住民に近い身近な行政サービス拠点として、機能維持を図るとともに地域コミュニティの核となる拠点づくりを行います。

##### ② 産業拠点

- ・産業拠点では、周辺の道路網などのインフラを計画的に整備することで、雇用の創出と地域経済の活性化をけん引する役割を目指します。
- ・拠点には、周辺の環境を保全し地域の経済に資する産業を誘致します。

#### 2) ゾーンの土地利用

##### ① 市街地形成ゾーン

- ・市街地形成ゾーンでは、公共交通の利便性を高め、誰もが快適に暮らせる質の高い居住環境を確保します。歩いて楽しめる魅力的なまちなみ（ウォーカブルシティ）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。
- ・菊池温泉街とその周辺の飲食店が立地する地区は、本市の観光拠点として重要な地区であり、温泉旅館や飲食店等の集積度の高さを生かしながら「菊池温泉リブランディング基本構想」に基づく温泉街の魅力向上の取組みを推進します。
- ・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、居住の集積を積極的に促進します。
- ・立地適正化計画と連動して、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、交流と賑わいを生むコンパクトで良好な市街地の形成を図ります。
- ・都市計画道路や公園緑地、上下水道等の都市施設の整備を推進するとともに、宅地開発や沿道への商業施設等の立地を促進し、居住および都市機能を誘導します。
- ・築地井手や菊池温泉などの周辺の観光資源とのネットワーク化を図り、回遊性に優れた賑わいある滞在型の観光商業地“歩きたくなるまちなみづくり（ウォーカブルシティ）”を推進します。
- ・御所通り周辺を取り囲む地区については、沿道の商業施設など一定の用途の混在を許容しつつ、幹線道路から一定の距離を隔てた周辺住宅地では、今後も建物用途の混在を防止するとともに、道路や公園などの都市基盤整備を図り、専用住宅地として、周囲の山並みや農地と調和した良好な居住環境の保全、整備に努めます。
- ・市役所本庁舎周辺の市街地形成ゾーンにおいては、特別用途地区による土地利用規制に基づき、大規模な商業施設の立地を抑制し、歴史的な雰囲気を残す魅力ある中心市街地を形成します。

- ・用途地域内において自然的土地利用がなされているエリアについては、指定された用途に応じた土地利用を誘導し、計画的な土地利用を図ります。
- ・民間活力を活用し、まちなかに居住を誘導するとともに、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。
- ・西寺地区においては、幹線道路沿道における特定用途制限地域による土地利用規制に基づき、周辺の農業環境や住環境と調和のとれた市街地形成および良好な居住環境の保全を図ります。
- ・住宅や小規模な商業施設が立地する泗水地域の市街地形成ゾーンは、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。
- ・富の原地区および桜山地区については、特定用途制限地域によって周辺の田園環境と調和のとれた良好な居住環境を維持・保全します。
- ・国道387号沿道については、特定用途制限地域によって多くの来訪者が利用する本市の顔となる周辺の田園環境や住環境と調和のとれた沿道型サービス商業地として、日用品を中心とする商業店舗などの立地誘導を図ります。
- ・半導体関連企業の進出を契機とした本市の地域開発を促進するため、「宅地促進ゾーン」に指定した範囲および住宅開発用地として選定した候補地については、周辺の環境に配慮した市街地形成を促進します。
- ・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などにより移住・定住を促進します。加えて、子育て支援サービスの充実などにより旭志地域への移住・定住を促進します。

## ②拠点集落形成ゾーン

- ・拠点集落形成ゾーンでは、地域コミュニティの拠点としての役割を担うため、地域住民が安心して暮らし続けられる生活環境を保全します。また、周辺の田園ゾーンや集落との繋がりも配慮しながら集落の形成を目指します。
- ・周辺の田園環境や農業的土地利用との調和を図りながら、居住環境の維持・向上による一体的な生活圏の形成に努めます。
- ・その実現にあたっては、必要に応じて特定用途制限地域、地区計画、建築協定など、地区の特性に応じた土地利用規制や建築物の形態規制の導入を検討します。
- ・旭志地域および国道325号沿道については、都市計画区域外における無秩序な開発を抑制し、周辺の農業環境や住環境と調和した発展を図るため、都市計画区域の拡大や準都市計画区域の指定、特定用途制限地域の指定など、新たな都市計画上の規制導入を検討します。
- ・空き家・空き地を有効活用した移住定住を促進するため、関係機関等と連携し、空き家バンク制度の周知を図り、登録物件の充実に努めます。
- ・空家等対策協議会を開催することで、他の行政機関や地域代表者との情報共有及び連携強化を図ります。また、問題となる空家の所有者調査等を実施し、所有者への普及啓発を行うとともに空家撤去補助事業や空家対策特別措置法に基づく措置の実施により空家問題解決に努めます。

### ③商業振興ゾーン

- ・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。また、市民だけでなく市外からの来訪者も惹きつける魅力的な商業空間の形成を目指します。
- ・本市南部の活性化を図るため、民間事業者と連携し、周辺住民や本市来訪者へのサービスを提供する商業的な土地利用の集積を推進します。
- ・土地利用の集積に当たっては、新たな賑わいを生む場として、既存の沿道サービス施設や公共公益サービス施設を維持するとともに、周辺の住環境や農地との調和を図りながら、日用品等を中心とする商業施設をはじめとした都市機能の秩序ある立地を推進します。
- ・都市機能の誘導にあたっては、用途地域や特定用途制限地域、地区計画、建築協定などによる土地利用規制を検討するとともに、道路や水道施設等のインフラ整備を推進します。
- ・地域住民の利便性向上のため、計画的な拠点形成を図るとともに、社会情勢や周辺自治体における企業進出の動向等を踏まえ、必要に応じてゾーニング等の見直しを行います。
- ・半導体関連企業等の立地に向け、旭志地域においても県や民間事業者等との連携を強化しながら、ゾーニングに沿った誘導を支援します。また、県のくまもとサイエンスパーク推進ビジョンとも連携し、旭志地域における官民連携による宅地・商業地の開発を進めます。

## (2) 自然的 土地利用

### 1) ゾーンの土地利用

#### ①田園ゾーン

- ・田園ゾーンでは、美しい田園風景や豊かな生態系を次世代に継承するため、農業政策と連動して、無秩序な開発を抑制します。また、流域治水やグリーンツーリズムなどを通じて、防災面や環境面における農業や農村の多面的な価値を高めていくことを目指します。
- ・優良農地や美しい農村景観の保全を図るとともに、既存集落における生活環境の維持に努め、田園環境と生活の調和を図ります。
- ・特に、農業振興地域の農用地区域に設定された優良農地については、農地と宅地の混在を抑制し、地域の重要な生産基盤として将来にわたり計画的な確保・保全に努めます。
- ・「菊池農業振興地域整備計画」に基づき、老朽化が進む農業用水利施設の計画的な更新や機能強化に取り組むとともに、地域ぐるみの維持管理体制を推進します。
- ・農道や林道については、効率的な農業振興および地域道路ネットワーク構築の観点から、計画的な整備および維持管理を行います。
- ・歴史的な雰囲気を守りつつ快適に暮らせる集落環境を形成するため、周辺の田園環境に配慮した生活道路などの基盤充実に努めます。
- ・また、農業振興と連携した定住促進策により、地域の生業や暮らし、コミュニティの維持・活性化を図ります。

## ②森林ゾーン

- ・森林ゾーンでは、阿蘇くじゅう国立公園に位置する菊池渓谷などの自然環境の保全を図るとともに、クリエーションの場として活用することも推進し、自然の恵みを守り育てていくことを目指します。
- ・森林の持つ多面的機能が発揮されるよう、豊かな自然環境や美しい景観を保全します。
- ・市民や来訪者が身近に自然と触れ合える癒しの場として、自然環境の保全に配慮しつつ、河川や渓谷へのアクセスを確保し、アウトドア型観光等への積極的な活用を図ります。
- ・森林ゾーンの活用にあたっては、来訪者の安全の確保および自然景観に配慮するものとし、レクリエーション施設や案内板、転落防止柵等を新たに設置する際は、周辺の山林・河川景観との調和を図ります。

## 4-3 都市施設に関する方針

### (1) 道路の整備方針

#### 1) 広域交通網

- ・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、歩行者や自転車の安全性・快適性に配慮し、ユニバーサルデザインの視点に立った誰もが安心・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。
- ・特に半導体関連企業の開業に伴い、従業員の通勤やサプライチェーンによる物流の影響で交通量が急激に増加し、新たな交通渋滞の発生や交通事故が多発する等の懸念される地域については、新たな道路網の整備等、交通の円滑化に努めるとともに、歩行者・自転車にとっても安心・安全な交通環境の形成を図ります。

#### ①国道

- ・産業活動を支える物流の効率化や、観光客などの広域的な人の流れを円滑にする役割を担い、災害時の緊急輸送路としても重要であることから、安定した交通機能を確保します。
- ・市街地中心部の国道325号の4車線化や中九州横断道路および県道原植木線の開通について、関係機関と連携し早期整備を促進します。
- ・国道387号は、熊本市を結ぶ主要路線であるとともに、阿蘇地域などと連絡する広域観光軸の機能も有しており、その機能強化のあり方について、検討を進めます。

#### ②県道

- ・山鹿市や合志市、大津町といった隣接する自治体との連携を強化し、日常生活圏や経済圏における交流を促進する上で重要な役割を担う軸を形成します。
- ・県道植木インター菊池線については、植木インターインジや国道3号に連絡する広域幹線道路としての機能強化を検討するとともに、自転車・歩行者通行区間の整備に向け、関係機関と連携し早期実現を促進します。

#### ③その他主要な広域交通網

- ・その他本市の主要な市道は、地域住民の生活道路や都市内の交通を円滑にする役割を担っており、通学や買い物、通勤など日常的な交通の安全と円滑さを確保するため、国道や県道へスムーズに接続させ、都市全体の交通ネットワークの利便性を高めます。

- ・菊池グリーンロードについては、近年、大型車の通行が増加し舗装の損傷が激しいため、計画的な整備・補修を実施し、広域連携軸としての機能維持・強化を図ります。
- ・「舗装の個別施設計画」及び「道路付属施設の個別施設計画」、「橋梁長寿命化修繕計画」を基に計画的かつ効率的に整備を行います。
- ・半導体関連企業の立地や民間の住宅開発に向けた道路網の整備を促進します。また、農道・林道の整備については、国道・県道及び市道との整合を図るなど、利用しやすい交通施設の整備を行います。

## 2) 地域交通網

- ・4地域間の相互の連絡性を高めるため、広域幹線道路との連携強化を進めるとともに、市内各地区の移動利便性を向上させる道路ネットワークの構築を図ります。
- ・「道路整備マスタープラン」等に基づき、道路の計画的な整備および維持管理・更新に取り組みます。その際、改良の必要性が高い道路や、通学路の安全対策を重点的に推進します。
- ・未整備となっている都市計画道路については、都市計画決定時からの社会情勢の変化や道路整備の必要性・実現性等を踏まえ、必要に応じて見直しを検討します。
- ・誰もが安心・安全に移動できる環境をつくるため、ユニバーサルデザインの視点に立った道路整備を推進します。
- ・特に、中心市街地など的人が集まる地区においては、歩行者空間の質的向上を図るとともに、市全域において歩道の段差解消や自転車通行空間の確保など、安全対策の充実に努めます。

## (2) 公園・緑地等の整備方針

### 1) 市民の多様なニーズに応える公園緑地の確保

- ・現在ある公園については、適切な維持管理を進め、利用者の安全の確保を図ります。また、市民ニーズの把握によって計画的な機能更新、利用促進を図ります。
- ・トイレの美装化など公園利用者が快適に利用できる環境づくりに取り組みます。
- ・市民の多様なレクリエーション需要に対応した既存公園や緑地空間などの充実を図ります。

### 2) 身近な公園緑地の維持保全

- ・安心して子どもを育てられる環境を整え、高齢者の交流の機会を確保するため、公園や広場などの公共空間を主要な場所に集約して配置するよう努めます。
- ・市民による公園の管理を促進し、地域から愛される公園・緑地づくりを進めます。

### 3) 歴史・文化・観光資源の活用

- ・国指定史跡「鞠智城跡」の国営公園化を目指し、関係組織と連携しながら歴史・文化資源としての周知啓発及び活用を図ります。
- ・隈府市街地内においては、ウォーカブルな空間を創出するためにまちなか景観の整備を推進します。
- ・道の駅をはじめとした各物産の施設整備や農林畜産物のブランド化を促進し、産業の振興を図ります。

#### 4)水と緑のネットワークの形成

- ・菊池川、合志川、迫間川などの河畔において、かわまちづくりによる親水空間等の充実を図り、既存の公園や市街地内の緑との連携によって水と緑のネットワークの充実を進めます。

#### 5)防災を考慮した公園・広場の整備

- ・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。
- ・災害時の避難場所としては、既存公園や市内の中学校や公民館などの公共施設を位置づけ、避難場所としての機能の適正な維持・保全に努めます。
- ・これらの避難場所と市街地を連絡する避難路となる道路について、防災機能に配慮しながら、適切な配置に努めます。

### (3)その他施設の整備方針

#### 1)公共施設の整備方針

- ・公共施設については、公共施設等総合管理計画や個別施設計画に基づき、将来にわたって持続可能なサービスの提供を図るための施設の統合や整備を行います。
- ・支所庁舎については引き続き、適切な機能維持を行い、市民の利便性向上や施設の機能性向上を図ります。

#### 2)上下水道の整備方針

- ・飲料水の水質に課題がある未普及地域の対応については、関係各課が連携しながら改善に向けた検討を進めます。
- ・旭志地域の水道施設については、民間事業者による宅地分譲、商業施設等の進出に備え、需要に応じた整備を順次進めていきます。
- ・快適な住環境や衛生的な生活環境を実現するため、公共下水道計画に基づき、下水道の整備を推進します。また、老朽化した処理施設については、更新事業を継続していきます。
- ・公共下水道等の整備区域から外れる地域については、引き続き公共浄化槽整備推進事業により、合併処理浄化槽の普及を促進し、良好な生活環境の創出を目指します。また、人口等社会情勢の変動に併せて、処理施設の統合検討を行います。

#### 3)河川の整備方針

- ・菊池川本流を含め河川の水源地域である森林地域の自然環境の保全を図るとともに、浸水などの災害に備えた適切な治水対策を進めます。
- ・自然豊かな都市空間、水と緑のネットワークの形成を図りながら、川とまちづくりの調和の観点から、親水空間の整備や生態系の維持に配慮した護岸整備などを進めます。
- ・本市の自然環境や防災減災に資する河川整備を推進するとともに市民や来訪者が川に親しむことのできるかわまちづくりを進めます。
- ・菊池川や迫間川、合志川については、歴史や文化を意識し、景観に配慮した河川整備を行うとともに、計画規模に応じた整備を進めます。
- ・市民の安全性の向上を図るとともに、親水性が高く、生態系にも配慮した整備や、市民の散策ルートとなる遊歩道整備を進めます。

## 4-4 交通に関する方針

### (1) バス路線

- ・中心市街地における路線バスの利用しやすさ向上のため、路線の集約・バス停の再配置を行います。
- ・一般路線バスは、国道や主要県道を中心に運行されています。路線、運行区間、便数などを検証し、周辺自治体と連携を図りながら、運行路線の見直しを行います。
- ・広域交通拠点である、阿蘇くまもと空港との連絡性を向上させるため、幹線的な移動サービス導入を行います。

### (2) きくちべんりカー

- ・きくちべんりカーについては、運行路線や運行内容の見直しにより、利便性や運行効率性の向上を図ります。

### (3) きくちあいのりタクシー(予約制乗合タクシー)

- ・地域別の利用特性を踏まえ、きくちあいのりタクシーの利用案内や利用体験会等の実施による利用方法の情報提供や、運行地域や運行時間帯の見直し、利用者が固定的な地域は路線バス型の運行への変更等により、利便性向上を図ります。
- ・地域別の利用特性や運行形態の見直し等を踏まえ、きくちあいのりタクシーの利便性向上および運行事業者の負担軽減のため、ITを活用した運行システムの導入を検討します。

### (4) 新たな交通サービス

- ・既存の公共交通で対応できていない地域内の中規模な移動ニーズに対応するため、福祉部局や地域コミュニティ組織と連携し、地域住民等をドライバーとする新たな地域内移動サービスの仕組みを構築することで、地域の自立的な運行サービスの実現を図ります。
- ・公共交通を補完する移動サービスとして、観光来訪者等に向けたまちなか周遊の促進に必要なシェアサイクル・電動キックボード等のパーソナルモビリティのシェアリングサービスの導入を検討します。

## 4-5 景観に関する方針

### (1) 自然的景観

- ・菊池渓谷に代表される豊かな自然は貴重な資産であり、将来にわたって豊かな自然環境が維持されるよう景観保全に努めます。
- ・河川・水路を美しく保ち、魅力ある景観の創出を図るとともに、河川・渓谷へのアクセスを確保するなど、自然にふれられる癒しの場所づくりを進め、観光、レクリエーションの場としての活用を促進します。
- ・低未利用地等においては居住の誘導や休憩スペースの確保、緑化の推進等、土地の有効活用を図ります。
- ・菊池公園周辺の樹林地から、背後の阿蘇外輪山や北部地域へ続く山々は、市街地の景観を構成する重要な要素であるため、積極的に保全します。また、郊外部の里山の風景等についても、自然と暮らしが調和した景観の維持・継承に努めます。
- ・さらに、市街地内における築地井手の復元、整備による水辺景観の形成や、公共空間の緑地と民地の生垣などの公民の空間が一体となった緑の景観形成を図ります。

## (2) 歴史・文化的景観

- ・正観寺参道の緑地空間や築地井手、菊池温泉などの地域資源を有効活用し、隣接する菊池公園や他のエリアの観光資源とネットワーク化を図ることで、地域の魅力向上に努めます。
- ・居住及び都市機能の誘導にあたっては、既存のゆとりある空間や眺望が確保されるよう、敷地利用や建物配置の工夫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。
- ・まちなかの賑わい創出に向けて、空き店舗や空きスペース、空き時間を活用したチャレンジショップ等、既存ストックの活用を推進します。
- ・御所通りなどの歴史的街並みや、菊池温泉街といった個性的な資源を有する中心市街地においては、その街並みを保全しつつ、低未利用地を活用した駐車場の確保や緑化、築地井手の復元などによる水辺環境整備、歩車共存型の交通環境の充実などを進め、魅力的な中心市街地の形成を目指します。
- ・国史跡「菊池氏遺跡」の保存、整備を行い、本市の重要な歴史・文化資源としての活用を図ります。
- ・市民・行政・事業者が連携し、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。

## 4-6 自然環境に関する方針

### (1) 環境保全

- ・日々の暮らしを支え、あらゆる社会経済活動を営むにあたり欠くことのできない社会基盤の一つである地下水を保全するため、質・量両面にわたる取組を推進します。
- ・大規模開発や造成工事では、「菊池市環境基本条例」に基づき、地下水の保全や雨水の浸透などの観点から、事業者に対し指導を行います。
- ・本市の豊かな自然環境を保全するため、環境に影響を及ぼすおそれのある無秩序な開発行為等の未然防止に努めます。
- ・動植物の生息地の確保や、都市気象の緩和などに寄与する自然環境として、菊池公園周辺の樹林地から、阿蘇方面や日田方面へ続く森林及び菊池川や迫間川、合志川などの河川空間や平野部に位置するまとまった緑地空間を位置づけ、その保全を図ります。
- ・まとまった優良農地等は、食料生産のみならず、洪水防止、地下水かん養、緑地空間、景観構成要素としての機能を有しているため、その保全に努めます。
- ・関係機関と連携を図りながら、有害鳥獣の捕獲及び侵入防止柵の設置を推進することで、農地・森林の荒廃の防止に努めます。

### (2) レクリエーション

- ・菊池渓谷をはじめとする豊かな自然については、誰もが自然に触れ、憩い、交流できる場所としての活用を促進し、その機会の創出に努めます。
- ・竜門ダム周辺地域については、水辺や周辺環境の利活用を進めることで、観光交流人口の拡大による地域の活性化を図ります。
- ・市民の日常的なレクリエーション活動や観光客の行楽など、主に「利用」を目的とした緑地として、菊池公園や孔子公園、市民広場、菊池川や迫間川の水辺空間を位置づけ、その整備・保全に努めます。
- ・中心市街地内の緑化や休憩スペースの確保による「森の中のまちづくり」や「日本一の桜の里づくり」、「日本一のホタル王国づくり」などの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。

### (3) 防災

- ・関係機関と連携を図りながら、自然に配慮した計画的な治山治水事業を促進します。
- ・林地開発に対しては、防災を考慮した伐採や造林、関係住民の合意取得や環境影響に対する配慮をするよう指導し、森林環境に影響を及ぼすおそれのある開発行為等の未然防止を図ります。

### (4) 脱炭素・循環型社会に向けた取組

- ・2050年カーボンニュートラルの実現のため、市、市民、事業者共同による温室効果ガスの排出削減に向けた取組を推進します。
- ・本市の現状に即した再生可能エネルギーの導入に関する情報収集と調査研究を行い、官民連携により有効な方策を推進するとともに、市が所有する施設の再生可能エネルギー等への転換を目指します。

### (5) 地域に特有な地形の保全

- ・阿蘇山の溶岩が堆積した高原や台地、水の流れにより開析された深い渓谷等は本市の特徴的な地形であり、保全に努めます。

### (6) 林業担い手の確保・育成

- ・「菊池市森林整備計画」に基づき、森林環境譲与税を活用しながら、伐採跡地の再造林や間伐等の森林・竹林整備を推進するとともに、優良な木材の生産や収益の向上を図ることで、林業従事者の所得向上や労働環境の改善などによる担い手の確保・育成に努めます。

## 4-7 安心・安全に関する方針

### (1) 都市防災に関する方針

#### 1) 土地利用の適切な規制と誘導

- ・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。
- ・防災を視野に入れた土地利用や、建築基準法の規制により、災害発生の未然防止や被災時の被害軽減に努めます。
- ・立地適正化計画等との連携により、防災指針に示す防災・減災の取組を進めるとともに災害に強く持続可能な都市構造の形成を目指します。
- ・大規模災害発生後の迅速な復旧・復興を可能にするため、平時から復興の手順やまちづくりの方向性を定めておく「事前復興まちづくり計画」の策定に向けた検討を進めます。

#### 2) 火災への対応強化

- ・避難・延焼遮断空間の確保のため、道路・公園等の利活用を促進します。
- ・火災時の延焼防止のため、不良住宅・特定空家等の除却を推進するとともに、消防水利が不足している地域に防火水槽の整備を検討します。
- ・学校・社会教育施設・社会体育施設の防火設備や防火水槽としてのプールについては、適切な維持管理を促進します。
- ・消防車など緊急車両の進入が困難な細街路の多い市街地では、建物の更新に併せた道路幅員の確保や敷地内の緑化などを推進します。

### 3)風水害の未然防止

- ・浸水被害の多い河川や市街地近隣を流れる河川において、堤防や排水機場の整備などのハード対策を着実に推進するとともに、流域全体で被害軽減を図る「流域治水」の取り組みを推進します。
- ・雨水対策として側溝や排水路、都市下水路などを整備し、市街地の浸水防止に努めます。
- ・国・県と連携し、治山・砂防事業（砂防ダム、土砂崩壊防止柵など）による危険箇所の改修を進めるとともに、風水害や土砂災害から身を守るために迅速な情報発信に努めます。
- ・台風などの強風による被害を防ぐため、建築物の耐風性能の確保を促進するとともに、街路樹や電柱の倒壊防止、看板や標識などの落下防止対策により、二次的被害の防止に努めます。

### 4)地震災害への対応強化

- ・地震災害に備えるため、住宅や公共施設、不特定多数の利用が想定される建築物（店舗・旅館等）や緊急輸送道路沿いの建築物について、補助や啓発活動、相談対応等を通じて耐震化を促進します。
- ・「菊池市地震防災マップ」による各地区の揺れの大きさ、建物被害の可能性などの周知を図るとともに、日頃からの地震への備え等を市民に呼びかけます。

### 5)避難地・避難路の確保、避難体制の確立

- ・災害時等の交通寸断を防ぎ円滑な救援活動を行うため、各地域をつなぐ強靭な道路ネットワークの構築や、密集市街地における道路空間の確保、および主要道路沿道の耐震化を促進し、道路の防災機能向上に取り組みます。
- ・災害時は、身体の安全確保のために、小・中学校、運動場、公園などを中心とした避難場所を設置するとともに、災害時に避難や延焼を防ぐための道路や公園等の利活用を行うことで、避難経路の整備と、避難者の安全確保に努めます。
- ・避難所（公民館、学校等）として指定する施設については、非構造部材も含めた耐震化を進めるとともに、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。
- ・地域住民との連携による自主防災組織の構築支援や、市民参加型の総合防災訓練を実施することで、災害に備えた強固な防災体制の確立を図ります。

### 6)情報提供や防災施設・設備の充実

- ・防災行政無線の整備、防災・行政ナビの普及による防災情報提供の充実及び自主防災組織の育成、防災士の活用による地域防災力の向上を図ります。
- ・外国人住民等に対する災害時の支援体制を強化するため、防災・行政ナビの多言語機能や翻訳機の活用、民間企業など関係機関と連携し、災害時に多言語による相談窓口の開設やホームページ等での発信などの体制構築を進めます。
- ・「菊池市防災マップ」の周知徹底や、防災意識を高める取組の充実を図り、市民一人ひとりの自助・共助意識の醸成に努めます。
- ・水防施設、防災資機材、気象観測施設などの充実を図ります。

## (2) 防犯・事故防止に関する方針

- ・市民や関係機関と連携し、上下校時の見守りや防犯パトロール活動を実施し、犯罪を未然に防止し、子どもたちが安心して歩行できる地域環境づくりに努めます。
- ・本庁や支所、各地域の小学校周辺において、子どもたちをはじめとした歩行者が安全・安心に移動できる歩行空間の確保を図ります。
- ・安心・安全な道路環境の構築に向け、防犯灯の整備補助や防犯カメラの設置などの防犯・交通安全施設の計画的な整備・更新に努めます。

## 第5章 地域別構想

### 5-1 地域区分の考え方

本市は、2005年（平成17年）に旧菊池市、菊池郡七城町、旭志村、泗水町の4市町村が合併し、現在の菊池市となっています。現在も各地域で課題が異なり、特性に応じたまちづくりを進めていることから、持続可能な生活環境の維持を図るために、それぞれ地域ごとの方針を設定することが重要です。

そこで、地域別構想では、今後も各地域の特色を活かしたまちづくりを進めるため、「菊池地域」、「七城地域」、「旭志地域」、「泗水地域」の4つの地域に区分し方針を設定します。



図 5-1 地域区分

## 5-2 菊池地域のまちづくり方針

## (1) 地域の現況と課題

菊池地域は、本市の社会・経済的な中心であり、市役所や主要な公共施設、商業施設が集積しています。古くからの城下町としての歴史を持ち、菊池一族ゆかりの国史跡「菊池氏遺跡」をはじめとする多くの文化財が残されています。産業面では商業を主としつつ、菊池温泉街を中心とした観光業も重要な位置を占めています。また、自然も豊かで、阿蘇くじゅう国立公園に位置する菊池渓谷や、竜門ダムを有する迫間川などが市民・来訪者の憩いの場となっています。

一方で、中心市街地における空き家・空き店舗の増加に加え、山間部の人口減少も深刻な課題となっています。そのため、歴史や温泉、豊かな自然といった多彩な地域資源を生かした賑わい創出を図り、交流人口の拡大を図り、地域の活性化を進めていくことが求められています。

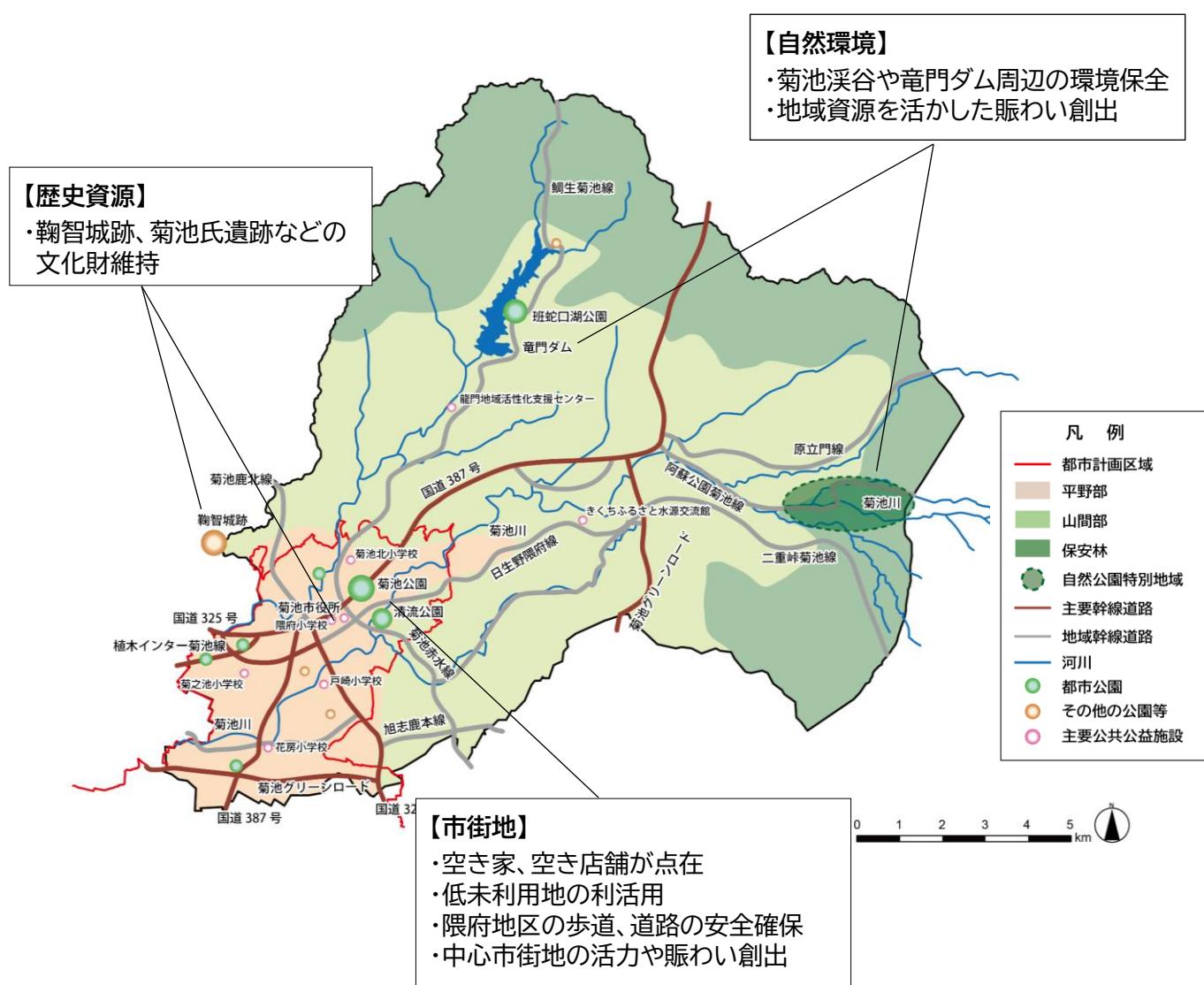


図 5-2 菊池地域の課題

## (2) 地域の将来像

### 豊かな自然と歴史を活かし、賑わいのあるまちづくり

- ・隈府地区におけるウォーカブル（居心地が良く歩きたくなる）なまちづくりを推進し、空き家・空き店舗等の既存ストックを活用した魅力向上や、観光客や市民が安心して回遊できる賑わいのある中心市街地を形成します。
- ・市街地内の未利用地を有効活用し、居住や都市機能の誘導を図るとともに、居住誘導区域内外の土地利用を適切にコントロールするため、特定用途制限地域の指定など、地域特性に応じた規制誘導策を検討します。
- ・菊池渓谷や竜門ダムといった地域資源を最大限に活用し、観光振興と地域全体の活性化に繋がる取組を進めます。

## (3) まちづくりの方針

### 1) コンパクトシティの推進

- ・立地適正化計画を踏まえ、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、交流と賑わいを生むコンパクトで良好な市街地の形成を図ります。
- ・都市計画道路や上下水道等の都市施設の整備を推進するとともに、宅地開発や沿道への商業施設等の立地を促進し、居住および都市機能を誘導します。
- ・用途地域内において自然的土地区画整理事業がなされているエリアについては、指定された用途に応じた土地利用を誘導し、計画的な土地利用を図ります。

### 2) 中心市街地の賑わいの創出

- ・市役所本庁舎周辺を「市街地形成ゾーン」および「行政サービス拠点」と位置づけ、本市の中心核として、行政・文化・教育機能の集積や機能的な行政運営ができる環境整備を推進するとともに、市民生活の利便性を維持・向上させます。
- ・中心市街地に都市機能を積極的に維持・誘導することで、多世代が利用しやすく、持続可能な都市構造を支える中核拠点の形成を図ります。
- ・中心市街地においては、「特別用途地区」による土地利用規制に基づき、大規模商業施設の立地を抑制することで歴史的な雰囲気を保全しつつ、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中心市街地を形成します。
- ・まちなかの賑わい創出に向けて、空き店舗や空きスペース、空き時間を活用したチャレンジショップ等、既存ストックの有効活用を推進します。

### 3) 歴史や温泉などの地域資源を生かした拠点形成

- ・国指定史跡「鞠智城跡」の保存、整備を行い、国営公園化を目指し、関係組織と連携しながら本市の重要な歴史・文化資源としての周知啓発及び活用を図ります。また、国指定史跡「菊池氏遺跡」も同様に保存、整備を行い、本市の重要な歴史・文化資源としての活用を図ります。
- ・築地井手や菊池温泉などの周辺の観光資源とのネットワーク化を図り、回遊性に優れた賑わいある滞在型の観光商業地“歩きたくなるまちなかづくり”を推進します。
- ・菊池温泉街周辺は、温泉旅館や飲食店等の集積度の高さを生かしながら、適正な土地利用を推進します。
- ・御所通りなどの歴史的街並みや菊池温泉街といった個性的な資源を有する中心市街地においては、

その街並みを保全しつつ、低未利用地を活用した駐車場の確保や緑化、築地井手の復元などによる水辺環境整備、歩車共存型の交通環境の充実などを図り、魅力的な中心市街地の形成を図ります。

- ・御所通り周辺を取り囲む地区については、沿道の商業施設など一定の用途の混在を許容しつつ、幹線道路から一定の距離を隔てた周辺住宅地では、今後も建物用途の混在を防止するとともに、道路や公園などの都市基盤整備を図り、専用住宅地として、周囲の山並みや農地と調和した良好な居住環境の保全、整備に努めます。

### 4) 良好な居住環境の保全と開発の両立

- ・民間活力を活用し、まちなかに居住を誘導するとともに、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。
- ・西寺地区においては、幹線道路沿道における特定用途制限地域による土地利用規制に基づき、周辺の農業環境や住環境と調和のとれた市街地形成および良好な居住環境の保全を図ります。
- ・国道沿いなどの用途地域が指定されていない地域については、特定用途制限地域の指定を検討し、周辺の農業環境や住環境と調和のとれた市街地形成を図ります。

### 5) 産業拠点の形成と広域交通ネットワークの充実

- ・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な拠点として、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。
- ・菊池グリーンロードについては、近年、大型車の通行が増加し舗装の損傷が激しいため、毎年計画的な整備・補修を実施し、広域連携軸として機能維持・強化を図ります。

### 6) 安全・安心に暮らせる都市環境の構築

- ・居住及び都市機能の誘導にあたっては、既存のゆとりある空間や眺望が確保されるよう、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。
- ・低未利用地等においては居住の誘導や休憩スペースの確保、緑化の推進等、土地の有効活用を図ります。
- ・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。
- ・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。

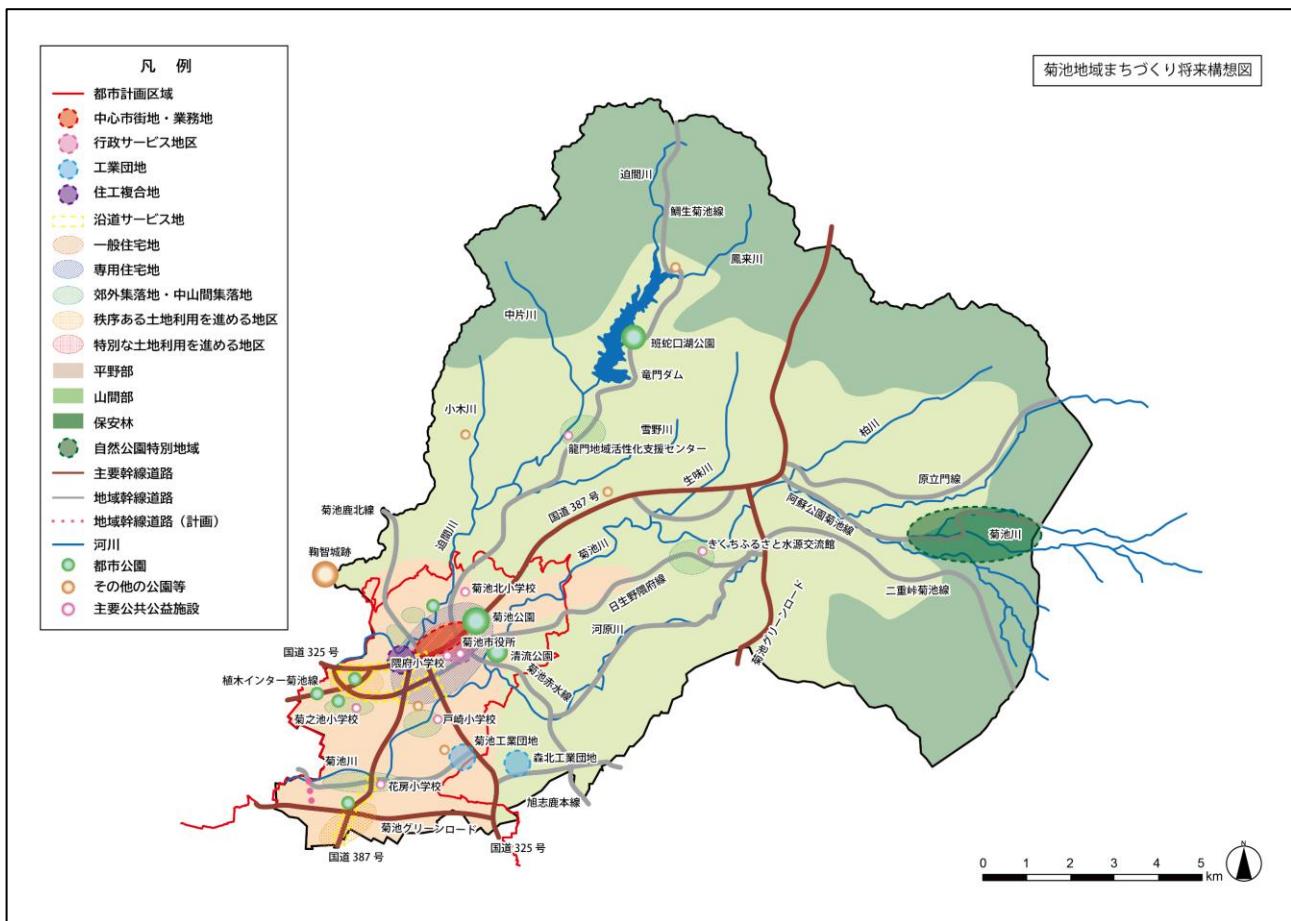


図 5-3 まちづくり将来構想図(菊池地域)

## 5-3 七城地域のまちづくり方針

## (1) 地域の現況と課題

七城地域は、本市の有数の農業拠点であり、菊池一族が築いた七つの城が地名の由来となっています。産業は農業を基幹として特に米やメロンの生産が盛んで、道の駅「七城メロンドーム」は多くの観光客でにぎわっています。また、菊池川、迫間川、内田川の三河川が合流し、その豊かな水資源に育まれた肥沃な土壌によって広大な田園風景が形成されています。

一方で、住民の日常生活における商業施設や公共交通の不足の声が聞かれるほか、基幹産業を支える農業用水利施設やコミュニティの拠点である七城公民館の老朽化が進んでいます。また、現在は豊富な地下水に恵まれているものの、将来を見据えた上水道整備の検討が求められており、生活や産業基盤の維持・更新が課題となっています。

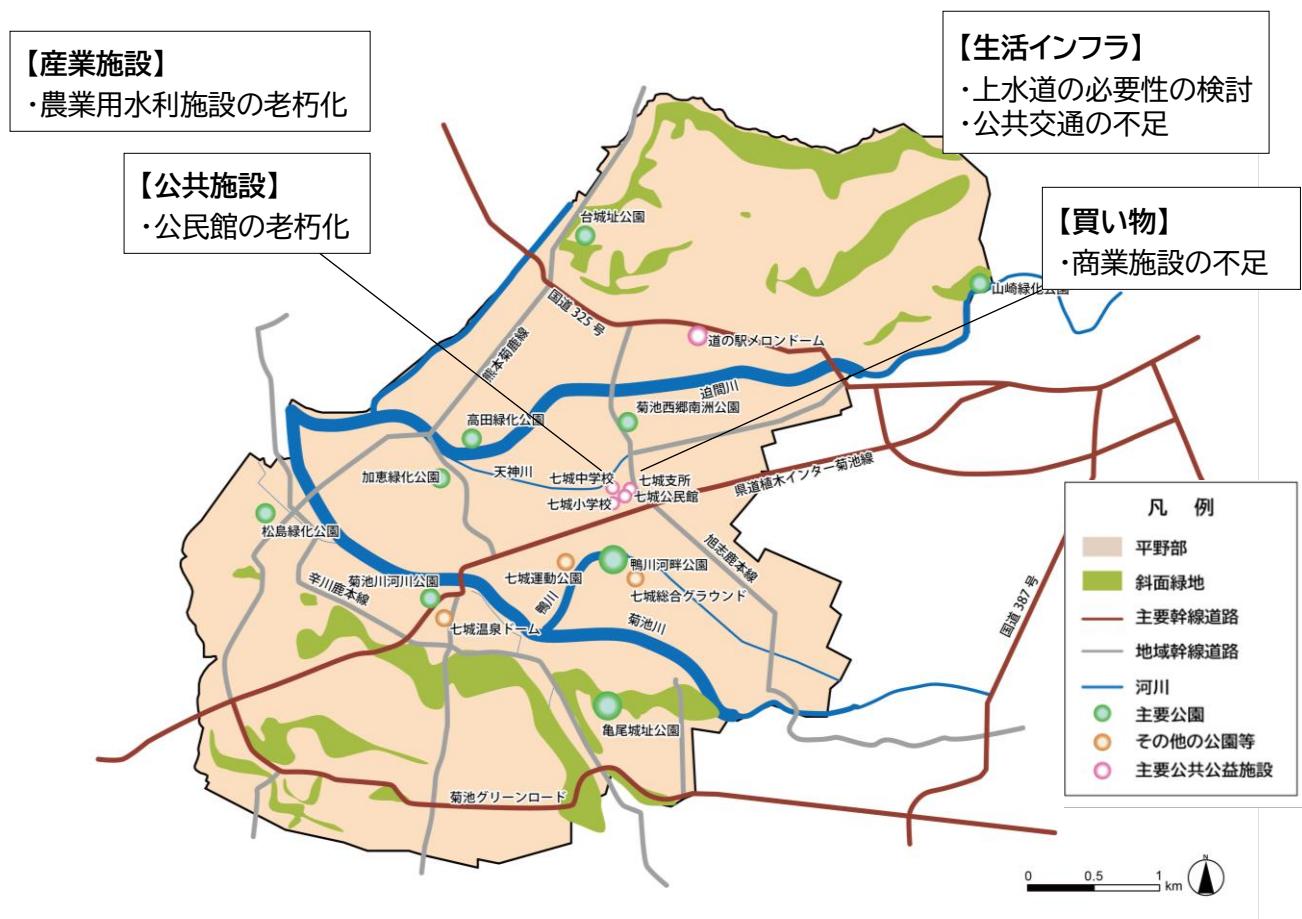


図 5-4 七城地域の課題

## (2) 地域の将来像

### 多様な交流を通じ、農業と地域の歴史を育むまちづくり

- ・地域の豊かな田園風景としての特性を維持しつつ、日常生活に必要な商業機能等の誘導や公共交通の確保・充実により、利便性の高い生活環境の実現を目指します。
- ・老朽化した公共施設の機能更新や再編を進め、地域コミュニティの核となる拠点の役割を強化し、住民への質の高い行政サービスの提供を目指します。
- ・地域の主要産業である農業の持続的な発展のため、老朽化した農業用水利施設の計画的な改修・更新を推進し、安定した営農環境の確保を図ります。
- ・現在の地下水利用を尊重しつつ、将来にわたり安全な水を確保するため、上水道整備の必要性や持続可能な水供給のあり方について、地域の実情を踏まえた検討を進めます。

## (3) 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な拠点として、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。
- ・菊池グリーンロードについては、近年、大型車の通行が増加し舗装の損傷が激しいため、毎年計画的な整備・補修を実施し、広域連携軸として機能維持・強化を図ります。

### 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。
- ・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。

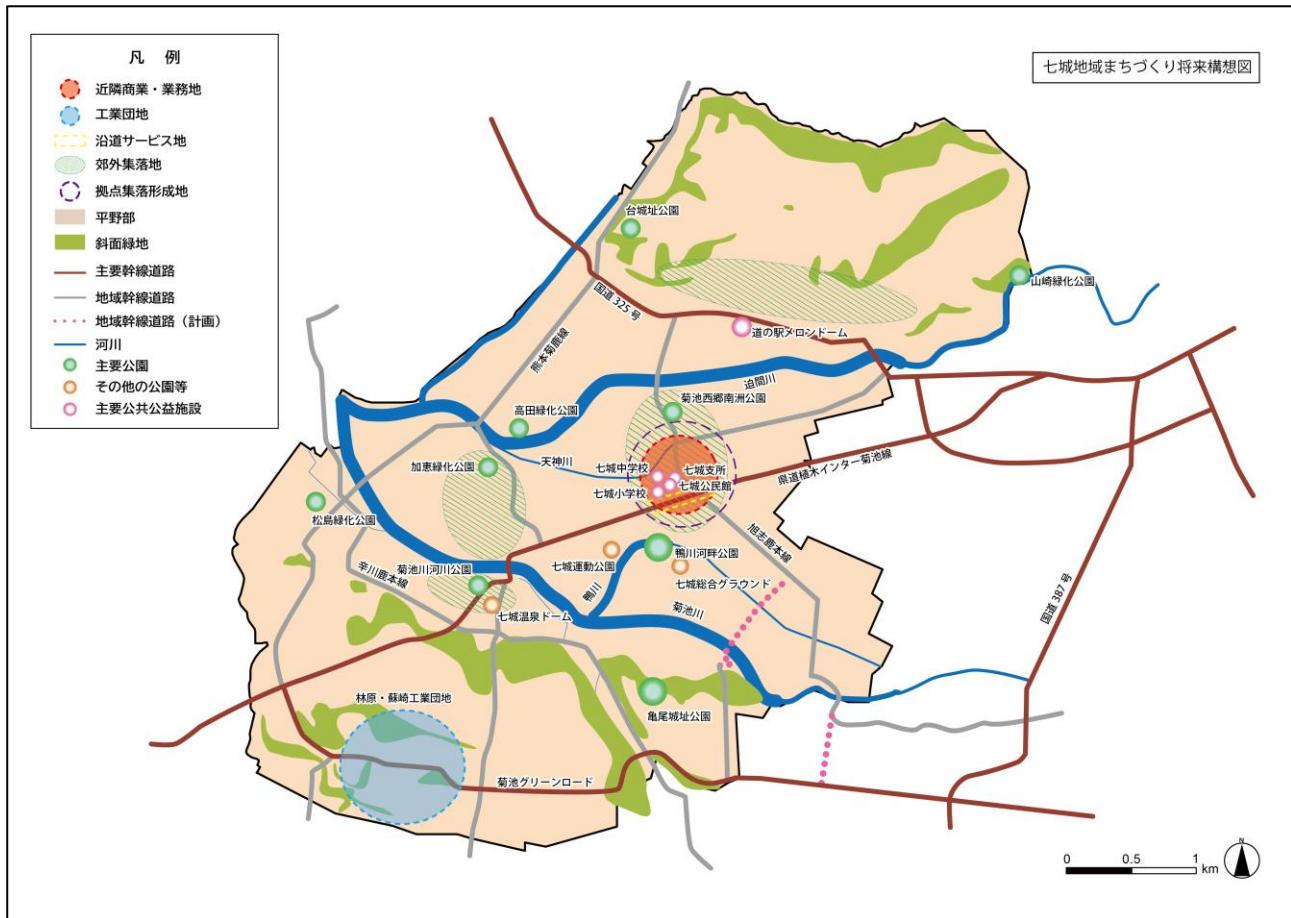


図 5-5 まちづくり将来構想図(七城地域)

## 5-4 旭志地域のまちづくり方針

### (1) 地域の現況と課題

旭志地域は、阿蘇外輪山の麓に位置し、鞍岳やホタルの名所として知られる清流など豊かな自然に恵まれた地域です。特産品「旭志牛」で名高い畜産業を基盤とする本市の重要な農業生産拠点でありながら、近年は半導体関連産業の進出によって県営工業団地の整備や工場等の建設が加速するなど、新たな局面を迎えています。

一方で、令和4年に過疎地域へ指定されるなど人口減少と高齢化は深刻で、住民からは商業施設や公共交通の不足といった生活基盤への懸念の声が聞かれます。また、地域の大部分が都市計画区域外であるため、旭志地域を対象としたアンケートを実施したところ、地域の住民からも土地利用のコントロールを求める声が上がっています。近年、国道沿いでは優良農地への無秩序な開発が進む傾向にあることから、計画的な地域づくりが急務となっています。

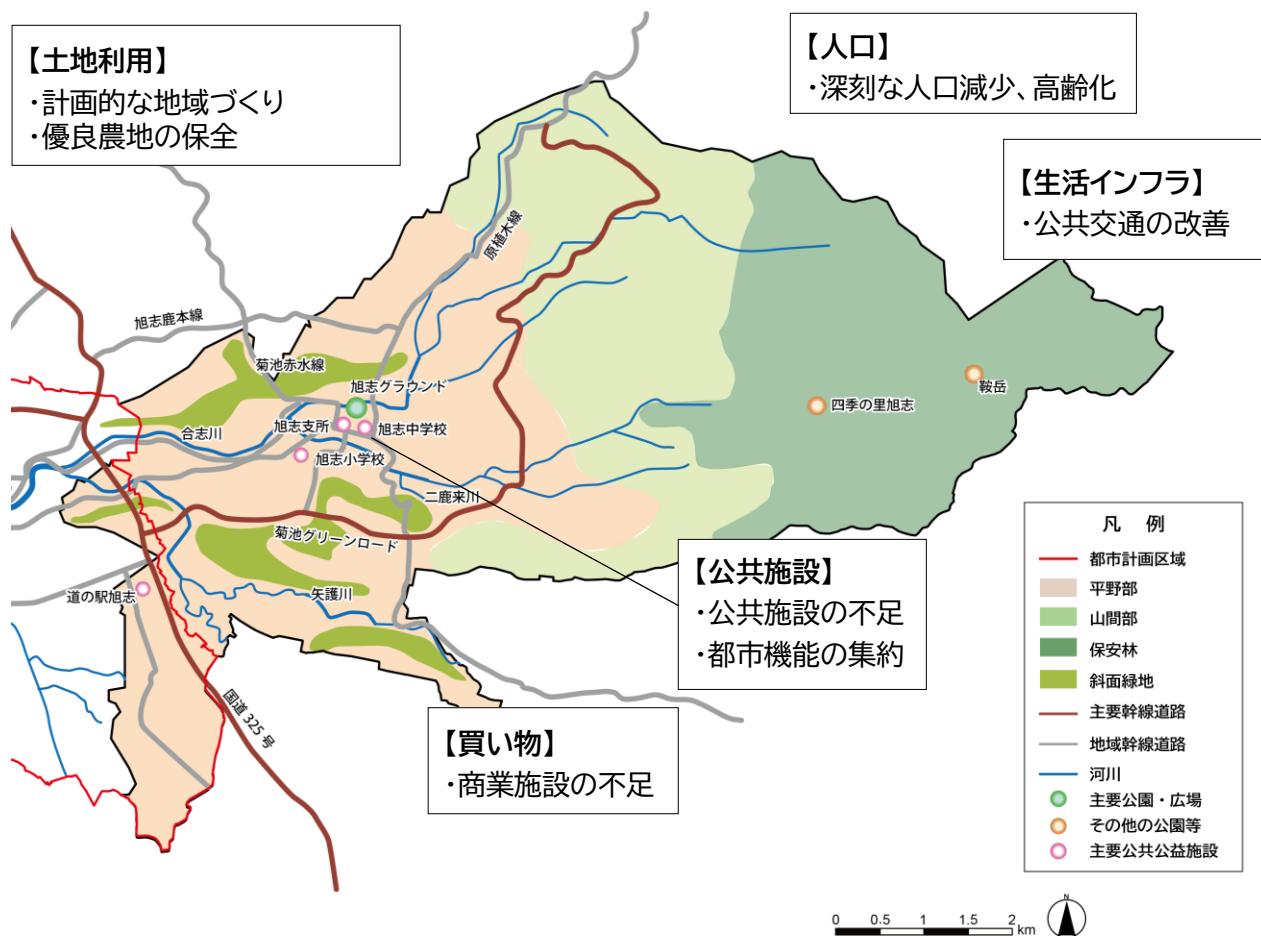


図 5-6 旭志地域の課題

## (2) 地域の将来像

**大地に抱かれ、豊かな自然あふれる生活を享受できるまちづくり**

- ・旭志支所周辺は、公共公益施設が集約する行政サービス拠点として、地域住民の生活に資する都市機能の維持・充実や公共交通の改善により、安心して暮らせる生活拠点の形成を目指します。
- ・土地利用の整序と優良農地の保全を図るため、民間事業者の開発動向を踏まえ、都市計画区域の拡大や準都市計画区域の指定等の都市計画の見直しに向けた検討を行います。
- ・熊本空港から本市への玄関口となる国道325号沿道においては、周辺住民及び来訪者へのサービスを提供する商業施設の集積を推進し、地域の活性化と賑わいの創出を図ります。

## (3) まちづくりの方針

## 1) 国道325号沿道を起点とした賑わいの創出

- ・道の駅「旭志」周辺の国道325号沿道を商業振興ゾーンと位置づけ、市民生活を支え、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。
- ・国道325号沿道については、周辺の農業環境や住環境との調和のとれた発展を進めるため、特定用途制限地域の指定検討を行います。

## 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。
- ・居住環境の維持・向上にあたっては、農業上の土地利用との調整を図り、周辺の田園環境に配慮した生活基盤の整備を図るため、都市計画区域の拡大や準都市計画区域の指定等の都市計画の見直しや必要に応じて特定用途制限地域などの地区の特性に応じた土地利用規制を検討します。

## 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な拠点として、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。
- ・本市で創業する者又は新分野に進出する者を支援することにより経営基盤の安定化を図り、旭志地域については上乗せ支援することにより、更なる地域産業の活性化を図ります。
- ・企業等の進出に対応するため、県や民間事業者等との連携を強化しながら、ゾーニングに沿った誘導を促進します。

## 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。
- ・半導体関連企業等進出などの社会情勢の変化を見据え、放課後児童クラブの利用ニーズを把握し、受入れ体制を整えるとともに、施設整備を含めた保育所等の受入れ体制を強化します。
- ・水道施設については、民間事業者による宅地分譲や商業施設等の進出に備え、需要に応じた整備を

順次進めていきます。

## 5)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。
- ・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します。

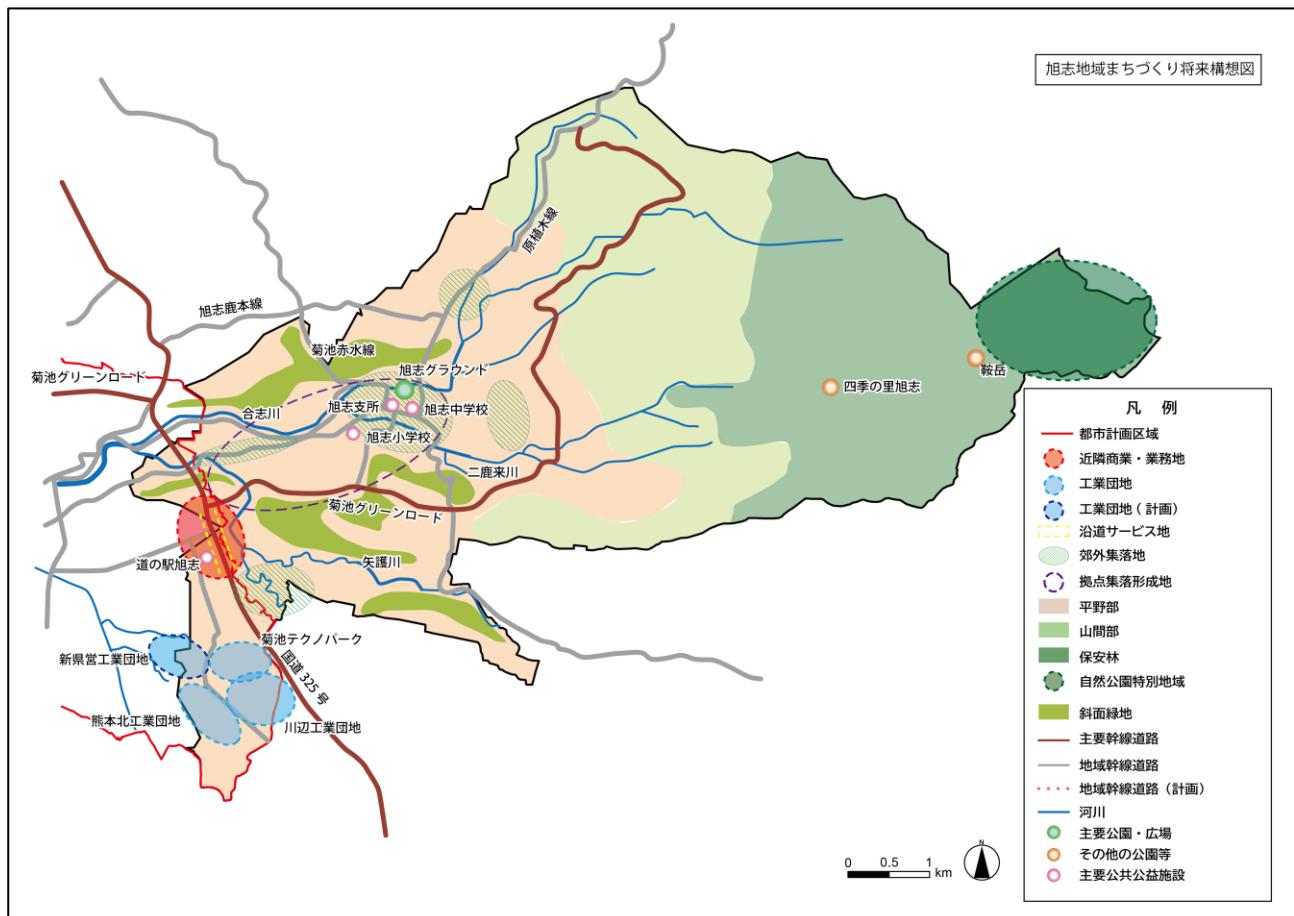


図 5-7 まちづくり将来構想図(旭志地域)

## 5-5 泗水地域のまちづくり方針

## (1) 地域の現況と課題

泗水地域は、熊本市や合志市と本市を結ぶ交通の要衝で、多様な都市機能が集積し、国道沿道では住宅開発も進んでいます。孔子の生誕地である中国泗水県との交流から生まれた「孔子公園」が地域のシンボルとなっており、合志川流域に広がる水田地帯では米作りを中心とした農業が盛んであるとともに工業団地も複数立地しています。一方で、人口増加の機運がある中、周辺の優良農地と調和した計画的な開発が求められています。また、周辺地域の開発に伴う広域的な観点からの下水道処理区域の再検討や、地域内の東西を結ぶ道路網の脆弱性、さらには地域の中心部における防災機能の強化も重要な課題となっています。

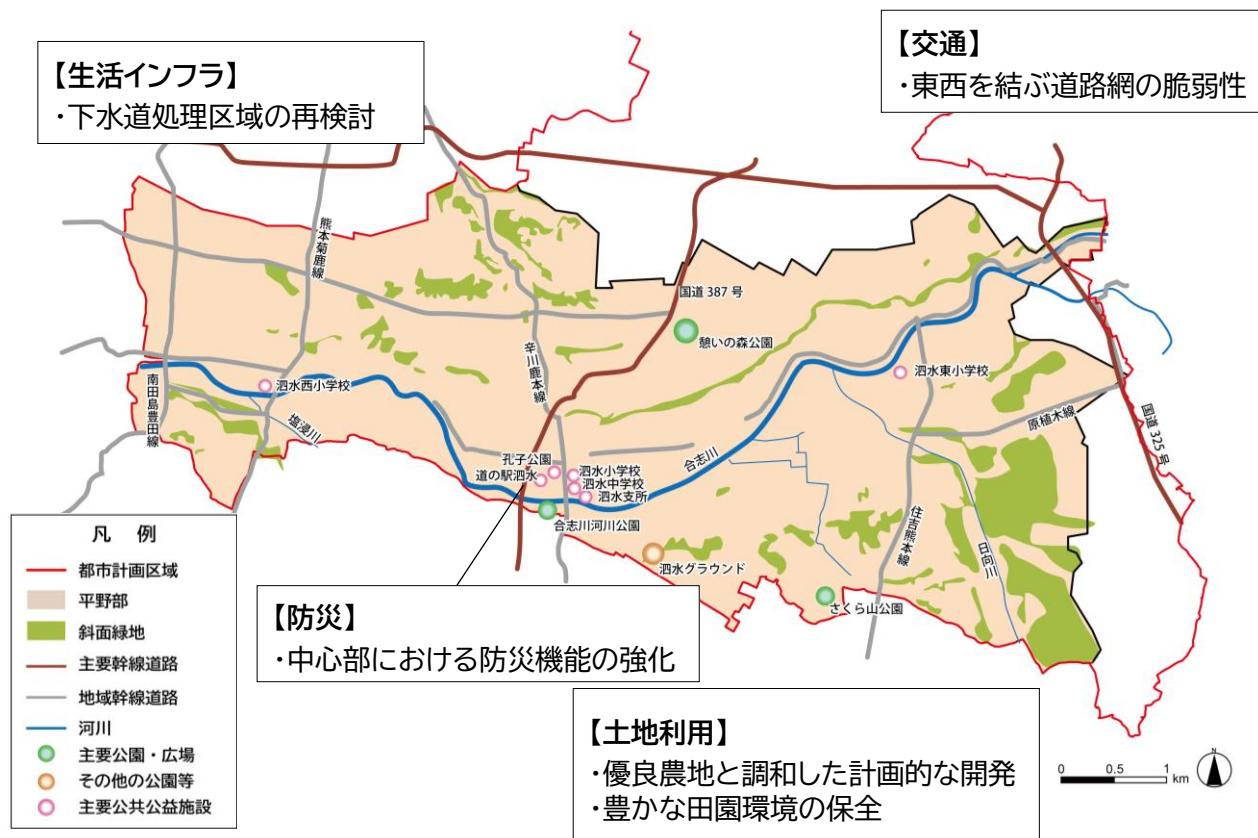


図 5-8 泗水地域の課題

## (2) 地域の将来像

### 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

- ・豊かな田園環境を保全しつつ、各小学校周辺における計画的な宅地開発を通じた良好な住環境の形成を目指します。
- ・県道原植木線などの東西の道路ネットワークを強化することで、交通利便性の向上や災害時における避難路の確保を図ります。
- ・周辺開発や人口増加を見据えた下水道処理能力の適正化や、生活基盤となるインフラ整備を着実に進めます。
- ・地域の中心部を含む合志川流域は、洪水浸水想定区域であることを踏まえ、防災・減災対策を積極的に推進します。

## (3) 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。
- ・地域住民の利便性向上のため、計画的な拠点形成を図るとともに、社会情勢や周辺自治体における企業進出の動向等を踏まえ、必要に応じてゾーニング等の見直しを行います。
- ・立地適正化計画を踏まえ、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、交流と賑わいを生むコンパクトで良好な市街地の形成を図ります。

### 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。
- ・富の原地区および桜山地区については、特定用途制限地域による土地利用規制に基づき、周辺の田園環境と調和のとれた良好な居住環境を維持・保全します。
- ・国道387号沿道については、多くの来訪者が利用する本市の顔となる地域として、特定用途制限地域による土地利用規制に基づき、周辺の田園環境や住環境と調和のとれた沿道型サービス商業地として、日用品等を中心とする商業店舗などの立地誘導を図ります。

### 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な拠点として、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。
- ・特に、半導体関連企業の進出を契機とした本市の地域開発を促進するため、地域開発における「宅地促進ゾーン」に指定した範囲および住宅開発用地として選定した候補地については、周辺の環境に配慮した市街地形成を促進します。
- ・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などにより移住・定住を促進します。

## 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。
- ・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。

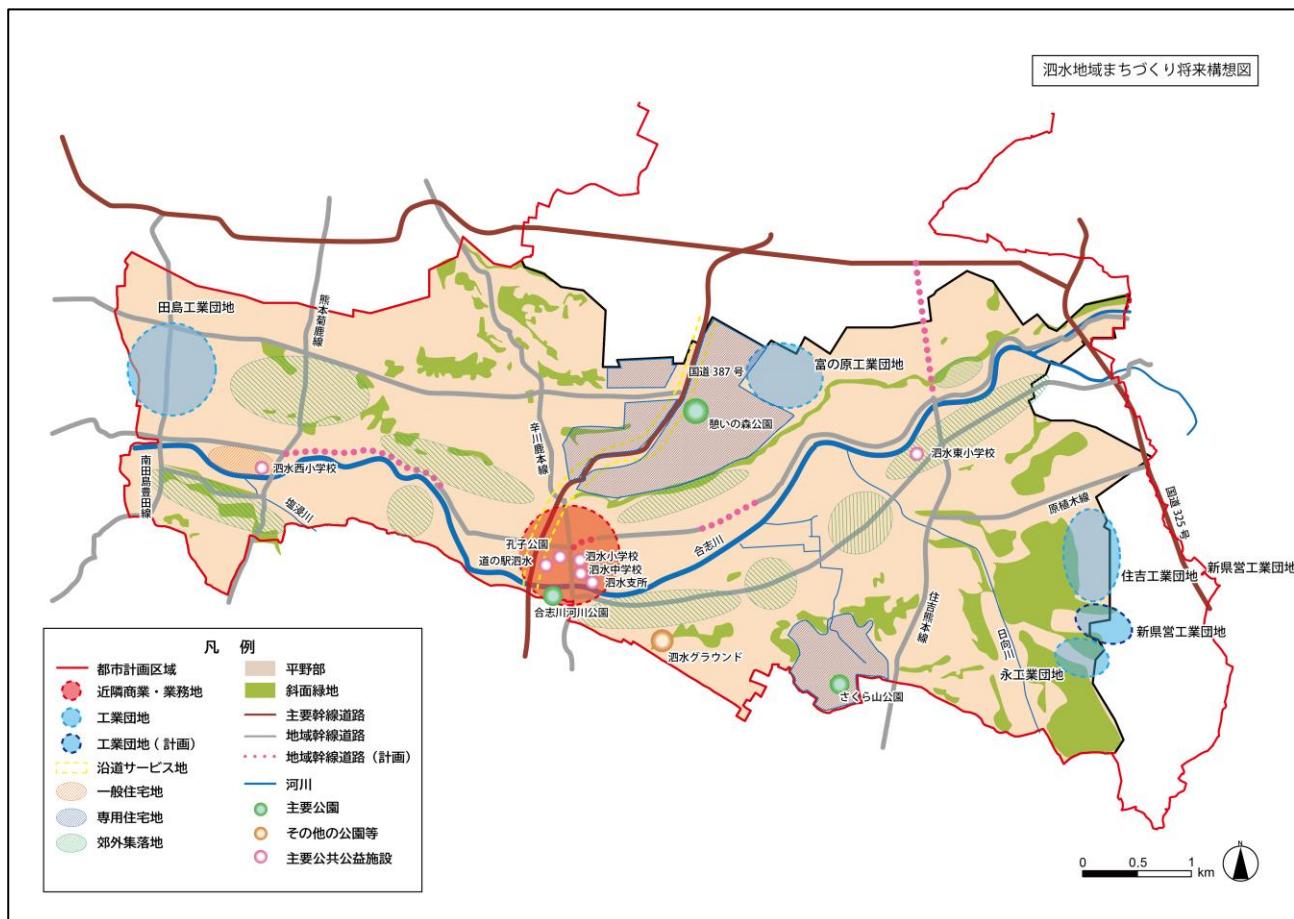


図 5-9 まちづくり将来構想図(泗水地域)

## 第6章 計画の実現に向けて

### 6-1 実現に向けた基本的な考え方

本計画では、菊池都市計画区域だけではなく都市計画区域外である七城地域や旭志地域も含む、市域全体の将来像やまちづくりの方針を定めています。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。

特に近年、本市を取り巻く状況は刻一刻と変化しており、将来像を実現するために必要不可欠な整備等についても日々変化しています。そのような状況に対しても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。

### 6-2 協働によるまちづくりの推進

#### (1) 市民参加の推進

市民が主体的かつ自主的にまちづくりに参加することができるよう審議会などの委員の公募やパブリックコメントなど市民参加のための仕組みの整備及び充実に努め、その仕組みを整備に当たっては、参加する市民の年齢構成、男女比等について配慮します。

#### (2) 協働によるまちづくりの推進

まちづくりを効果的に進め、豊かで活力ある地域社会を実現するため、市民と協力して共に行動する、協働によるまちづくりを推進します。また、その実効性を高めるため、まちづくりに関する情報の提供、参加する機会の提供、その他必要な支援に努めます。

#### (3) コミュニティへの支援

コミュニティの主体性と自立性並びに地域特性を尊重しながら、各コミュニティの情報交換のための体制整備、活動拠点の確保その他の必要な支援を行うよう努めます。

### 6-3 実現に向けた推進体制

#### (1) 関係部局との連携

都市計画は、農業、生活環境、景観、防災など、広範な分野にわたっていることから、関係部局との横断的な協議や調整を行い、都市計画マスタープランが示す方針との整合を図りながらまちづくりを戦略的に進めます。その際、都市計画区域外の開発動向に関しても積極的な状況共有を図ります。

#### (2) 民間事業者・教育機関などとの連携

まちづくりグループや観光・商業などの民間事業者の活動を把握し、地域のまちづくりとの連携の可能性を探っていくとともに、市内の高等学校、大学など教育機関との協力の下、市民参加のまちづくり活動や具体的なまちづくり手法の調査研究について話し合える場づくりに努めます。

#### (3) 国・県・周辺自治体との連携

各種都市計画事業や土地利用計画制度の円滑な推進に当たっては、広域的な連携が必要です。国だけでなく、県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合のほか、周辺自治体との関係を密にし、急速に変化する本市の状況に対応する都市づくりを目指します。

## 6-4 計画の評価と見直し

本計画は、概ね 20 年後のまちづくりを見据えた計画ですが、近年の大きく変化する社会情勢に対応しつつ、計画に掲げた方針や施策を着実に実現する必要があります。

そのため、社会情勢の変化や地域の実情、地域の整備状況などを把握し、国・県・近隣市町などの関係機関や庁内各課の事業、まちづくりに関係する各主体の取組と連携しながら、計画を進めていきます。

様々な変化の本計画への影響を把握しつつ、計画を必要に応じて見直すなど、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。

こ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。

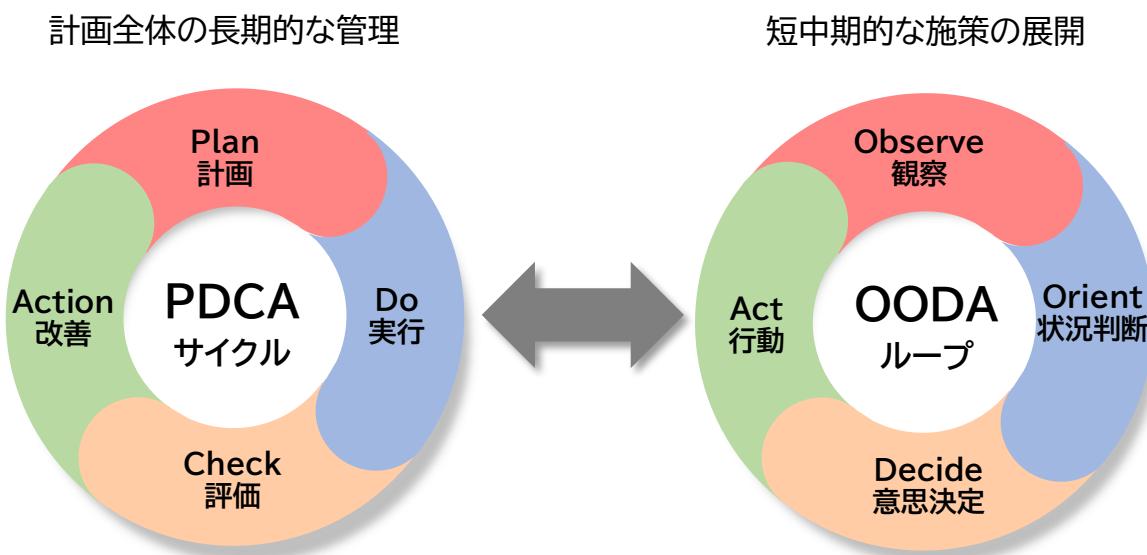


図 6-1 PDCA サイクルと OODA ループの関係性

# 用語集

## 【あ行】

- **インフラ(インフラストラクチャー)**  
道路や水道、下水道など、市民生活や産業活動の基盤となる社会資本のこと。
- **ウォーカブル(なまちづくり)**  
「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり。車中心から人中心の空間へと転換し、歩行者・自転車が安全・快適に回遊できる環境を目指す考え方。
- **OODA(ウーダ)ループ**  
Observe（観察）、Orient（状況判断）、Decide（意思決定）、Act（行動）の4段階を繰り返す意思決定のプロセス。特に変化の激しい状況下で、迅速かつ柔軟に対応するための手法。
- **SDGs(持続可能な開発目標)**  
2015年に国連で採択された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指すための17の国際目標。

## 【か行】

- **カーボンニュートラル**  
温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、全体としてゼロにすること。2050年までの実現が目指されている。
- **建築協定**  
土地の所有者同士が全員の合意によって、その地区の環境を守り、改善するために、建物の敷地や位置、構造、用途などについて基準を定める協定のこと。
- **コンパクトシティ**  
人口減少社会においても持続可能な都市経営を行うため、生活に必要な機能や居住を一定の範囲に集め、公共交通などで効率よく繋ぐ都市構造のこと。

## 【さ行】

- **シェアサイクル/パーソナルモビリティ**  
複数の自転車を共同利用する仕組みや、電動キックボードなどの一人乗りの移動機器のこと。公共交通を補完し、観光や日常の回遊性を高める手段として注目されている。

## ● **事前復興まちづくり計画**

大規模災害の発生に備え、平時から復興の体制や手順、まちづくりの方針などをあらかじめ定めておく計画のこと。迅速な復旧・復興を可能にすることを目的としている。

## ● **人口集中地区(DID)**

人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の基本単位区が隣接し、その人口が5,000人以上となる地区のこと。都市的地域（市街地）の広がりを示す指標として用いられている。

## 【た行】

### ● **地区計画**

地区の特性に合わせて、住民と行政が連携して道路や公園の配置、建物の建て方などのルールをきめ細かく定める計画のこと。

### ● **DX(デジタルトランスフォーメーション)**

デジタル技術を活用して、人々の生活をより良い方向に変化させること。行政においては、業務効率化や市民サービスの向上を目指す取り組みを指す。

### ● **低未利用地**

適正な利用が図られていない土地（空き地）や、利用密度が低い土地（青空駐車場、資材置き場など）のこと。

### ● **特定用途制限地域**

用途地域が定められていない区域（都市計画区域内の白地地域や準都市計画区域など）において、無秩序な開発を防ぐため、特定の建築物の用途を制限する地域のこと。

### ● **特別用途地区**

用途地域内において、地区の特性に応じて特定の用途を規制・誘導するなど、用途地域の指定を補完するために定める地区のこと。

## ● 都市計画区域

一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域として、県知事が指定する区域。本市では旧菊池市と旧旭志村の一部、旧泗水町の全域が指定。

## ● 都市計画マスターplan

都市計画法第18条の2に基づき、市町村が策定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。長期的な視点に立った都市の将来像や、その実現に向けた道筋を明らかにするまちづくりの計画。

## 【な行】

### ● 農業振興地域

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、総合的に農業の振興を図るべき地域として県知事が指定した地域。このうち「農用地区域（青地）」は、原則として農地以外の転用が厳しく制限されている。

## 【は行】

### ● パブリックコメント

市の計画や条例などを策定する際に、案を公表して広く市民から意見を募集し、寄せられた意見を考慮して意思決定を行う手続きのこと。

### ● PDCAサイクル

Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善）の4段階を繰り返すことで、業務や施策を継続的に改善していく計画の管理手法。

## 【や行】

### ● ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍、障がいの有無などにかかわらず、最初から誰もが利用しやすいように施設や製品、環境などをデザインするという考え方。

### ● 用途地域

住居、商業、工業など、市街地の適正な土地利用を図るため、建てられる建物の種類や大きさなどを定めた地域のこと。

## 【ら行】

### ● リブランディング

既存の観光地や商品などのブランドを再構築し、新たな価値や魅力を付加して再生させること。

### ● 立地適正化計画

人口減少社会においても持続可能なまちづくりを行うため、居住や都市機能（医療・福祉・商業等）を公共交通と連携した適正な場所に誘導することを目的とした計画。

### ● 流域治水

河川管理者だけでなく、流域に関わるあらゆる関係者（国・県・市・企業・住民等）が協働し、水田の貯留機能活用や土地利用規制なども含めて、流域全体で水害対策を行う考え方のこと。

菊池市都市計画マスタープラン  
令和8年〇月

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)