

玉名都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (玉名都市計画区域マスタープラン)

平成24年3月30日

熊本県

目 次

1 都市計画の目標	1
(1) 都市づくりの基本理念	1
(2) 地域ごとの市街地像	3
(3) 各種の社会的課題への対応	5
(4) 都市計画区域の広域的位置付け	6
2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	8
(1) 区域区分の決定の方針	8
3 主要な都市計画の決定の方針	9
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	9
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	12
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	16
(4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針 ..	16
用語の解説	19

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

① 理念・目標

玉名都市計画区域（以下、「本区域」とする。）は、荒尾・玉名地域のほぼ中央に位置している。

県立自然公園に指定されている小岱山が北部に位置し、一級河川菊池川が中央部を貫流している。

J R 鹿児島本線、国道208号が区域の中心部を東西に走り、郊外部においては九州新幹線新玉名駅があるなど、広域的な交通条件に恵まれており、社会・経済の成長を担う県北地域の拠点都市の一つとして位置付けられている。

また、菊池川の流域には農地が広がっており、右岸側に展開する既成市街地内には、観光の中心である玉名温泉を有している。

これらの拠点性、交通利便性を生かしながら豊かな自然環境の保全に努め、田園風景と調和した県北地域の発展を主導する交流拠点都市を目指し、その将来像及び都市づくりの基本目標を、次のようなものとする。

【将来像】

『人と自然がひびき合う県北の都 玉名』

【都市づくりの基本目標】

「人と人、人と自然がふれあう交流の都づくり」

本区域は、有明海、菊池川、玉名平野、小岱山及び金峰山系などの豊かな自然的環境に恵まれ、様々な自然とのふれあいを通じて市民による地域コミュニティ活動が盛んに行われている。さらに、九州新幹線新玉名駅の開業により鉄道、道路等の交通利便性が高まることで、多くの人を訪れ、にぎわいと活気が創出されることが期待される。

そこで、人と人、人と自然がふれあい、活力を生み出す「交流の都」づくりを進める。

「市民がいきいきと輝き、安心して暮らせる快適な都づくり」

本区域は、豊かな自然に恵まれ、住む人々によりはぐくまれてきた地域の歴史や文化がある。今後も地域に誇りを持ち、人や自然への思いやりを大切にするとともに、地域の伝統や文化をしっかりと守り、はぐくみ、後世に受け継いでいく。また、すべての人にやさしいユニバーサルデザインを取り入れたまちづくりや、環境保全、少子・高齢化、子育て、防犯・防災などの意識を高め、安心して暮らせるまちづくりを進める必要がある。

そこで、環境にやさしく、子どもからお年寄りまで元気で、いきいきと暮らせる「快適な都」づくりを進める。

「市民の積極的な参加により、まちづくりを進める自立した都づくり」

これからの本区域においては、市民一人一人が主体的に学び・行動することができる生涯学習を進めるとともに、市民と地域の信頼関係と連携のもと、地域コミュニティの輪を広げたまちづくりが求められている。また、行政においては、限られた財源のなかで、健全な財政運営を図りながら、魅力あるまちづくりを推進する必要がある。

そこで、自己決定・自己責任による市民参加のまちづくりと、的確な行財政基盤の強化により、「自立した都」づくりを進める。

② 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、以下のとおりとする。

都市計画区域名	玉名都市計画区域
範囲	玉名市の行政区域の一部

(2) 地域ごとの市街地像

地域ごとの市街地像については以下に示すとおりである。

① 将来都市構造

本区域の都市構造としては、熊本市、荒尾市などの他都市と連絡する国道208号や主要地方道玉名八女線などの幹線道路を都市連携軸として位置付ける。また、阿蘇外輪山に源を有し、有明海まで注ぐ菊池川により水と緑の軸を構成する。

市街地ゾーンとして、玉名市役所や玉名駅、岱明総合支所に近接する商業地や住宅地を位置付け、農業ゾーンとしては菊池川流域の田園地帯、自然保全ゾーンとしては区域北部の山林をそれぞれ位置付ける。

さらに、文化拠点として文化施設等が集積する地域、交流拠点として九州新幹線新玉名駅を中心とした地域、観光拠点として玉名温泉街を中心とする地域、レクリエーション拠点として市内に点在する蛇ヶ谷公園などの大規模公園がある地域を位置付ける。

② 地域（ゾーン）ごとの将来像

< 中心拠点 >

玉名市役所を中心に、国道208号沿線及び玉名駅周辺地区と併せた一帯を中心拠点として位置付け、商業・業務サービス、情報発信等の都市機能の集積を図り、安全で快適な利便性の高い魅力ある市街地の形成を図る。

< 地域拠点 >

岱明総合支所周辺を地域拠点として、教育・文化、情報発信の都市機能の集積を図り、中心拠点に次ぐ市街地の形成を図る。

< 文化拠点 >

歴史博物館こころピア、玉名市民会館、玉名市文化センターなどの集積する地域では、既存の文化遺産の保全や文化施設の有効活用を進め、文化活動の拠点形成を図る。

＜交流拠点＞

九州新幹線新玉名駅を中心とした地域は、県北地域の玄関口にふさわしい観光案内などの情報発信機能、交流機能、居住機能等を誘導することによって、新たな交流拠点の形成を図る。

＜観光拠点＞

由緒ある玉名温泉街を中心とした地域を本区域の観光拠点として位置付け、風情ある街なみ等の醸成に努めつつ、交通の利便性や安全性の向上を図り、魅力的な都市観光空間の形成を図る。

＜レクリエーション拠点＞

蛇ヶ谷公園を中心とする地域、桃田運動公園を中心とする地域、岱明中央公園、浮田池周辺、松原海水浴場などは、市民の健康増進とふれあいの場としての機能充実を図り、本区域のレクリエーションの拠点形成を図る。

特に松原海水浴場は、県北地域唯一の海水浴場であり、既存施設の有効活用や周辺資源との一体的な環境整備に努める。

＜市街地ゾーン＞

中心拠点及び地域拠点に近接して形成される商業地、住宅地等を主とした都市的土地利用の高い地域を本区域の市街地ゾーンとして位置付け、商業施設や公共施設へのアクセス性など生活利便性の高い市街地の形成に努める。

＜農業ゾーン＞

菊池川流域に広がる田園地帯は、農業の振興を重点的に進めるとともに、豊かな自然環境や美しい田園景観を有する地区として保全に努める。

＜自然保全ゾーン＞

区域北部の山林は、森林を保全する。また、借景などによる市街地の景観形成への活用、休息やレクリエーションの場としての活用を努める。

< 田園居住エリア >

用途地域¹外の区域における伊倉、大浜、滑石等の集落を田園居住エリアとして位置付け、歴史や文化、現在の集落形態等の地域特性に配慮した生活環境の整備に努める。

(3) 各種の社会的課題への対応

① 少子・高齢化への対応

本区域の少子・高齢化の進行を踏まえ、都市計画の方針として、全ての人々が安全で快適に社会活動を営むことができるようユニバーサルデザインに配慮した都市基盤の適正配置及び整備を進める。

② 地球温暖化をはじめとする環境問題への対応

環境負荷の少ない低炭素型の都市²を形成するために、交通の発生や移動の需要が少なく省エネルギーにも寄与し、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりとなる集約型都市構造³への誘導、公共交通への転換、道路の効果的整備による交通の円滑化、市街地の緑化や市街地等周辺緑地の保全等を推進する。

③ 都市における自然環境保全への対応

本区域は、小岱山、菊池川や有明海など、市民の憩える豊かで身近な自然環境を有している。都市計画の方針として、無秩序な宅地開発の抑制や風致の保持など、良好な自然環境の維持・保全を前提とした土地利用や都市施設の整備を進める。

④ 観光振興に向けた取り組みへの対応

本区域は、1300余年の歴史と全国有数のラジウム泉質を誇る玉名温泉を有する。また、菊池川右岸に位置する高瀬地区では、点在する歴史資源を市民が親しみ誇りの持てる場としての活用が求められている。

これらの地区において、景観に優れたうるおいのある空間の創出や案内機能の充実などの必要な都市施設の整備を進め

る。

⑤ **都市防災への対応**

近年発生した大地震、水害、高潮災害等により、全国的に地域防災や危機管理に対する意識が高まっている。住民の生命、財産を守り、災害に強い都市形成を図るため、避難地・避難経路の確保、市街地の不燃・耐震化等を進めるものとする。

⑥ **安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応**

最近の犯罪の発生状況を踏まえ、各種社会基盤の整備にあたっては、地域の状況に応じて、警察、公共施設管理者及び地域住民等と連携し、防犯に配慮した整備を行うことにより、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを進める。

⑦ **新幹線を活用したまちづくりへの対応**

新玉名駅周辺地域等整備基本計画を踏まえ、県北全域の活性化に向けて、新玉名駅周辺地域については民間活力などの導入による開発誘導と適正な土地利用が行えるよう、特定用途制限地域の検討を行う。また、開発に伴う公共施設の整備等については、必要に応じた支援をしていく。

(4) **都市計画区域の広域的位置付け**

本区域は、県北の荒尾・玉名地域のほぼ中央に位置し、同地域の中心的な役割を担っており、九州新幹線新玉名駅の整備により広域的交流の機能が高まっているため、交通ネットワーク整備、新玉名駅周辺における結節機能の整備、既成市街地と新駅を連絡するアクセス道路の整備等を図ることにより、周辺地域や広域的な都市間連携を強化し、自立発展的な都市圏の形成を進める。

また、都市計画区域外となっている天水、横島、三ツ川地区においては、一体の都市として無秩序な開発を抑制するため、今後都市計画区域の拡大を目指していく。

市街地像図



※この図面は、おおむねの位置、広がりを示している。

凡例

	中心拠点		市街地ゾーン
	地域拠点		農業ゾーン
	文化拠点		自然保全ゾーン
	交流拠点		田園居住エリア
	観光拠点		都市計画区域界
	レクリエーション拠点		九州新幹線
	水と緑の軸		JR鹿児島本線
	都市連携軸		幹線道路
			河川

(都)：都市計画道路を示す。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の方針

本区域では、区域区分⁴を定めない。

なお、区域区分を定めない根拠は、以下のとおりである。

- ① 本区域の人口は、近年横這い傾向で推移しており、今後も同様に推移することが予想される。また、当面大規模な市街地開発は予定されていないことから、急激な市街地拡大の可能性は低いものと想定される。
- ② 本区域には、すでにまとまった市街地が存在し、今後も当該市街地を中心とした都市整備を進めることとし、また、その他部分的な市街化動向が見られる地域や九州新幹線新玉名駅の整備に伴い都市的土地利用への転換需要が高まる区域等についても、適切な規制・誘導策を検討していくことで、良好な市街地の形成を図ることが可能であると考えられる。
- ③ ①により急激な市街地の拡大は想定されないこと及び②のとおり計画的な都市整備等を進めることにより、市街地周辺の農地や郊外の自然環境と調和した良好な都市環境を形成することが可能である。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

主要用途の配置は、市街化の将来見通しと土地利用の現況を勘案して、都市内における住居、商業、工業等の用途を適切に配分することにより、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成を図るための土地利用の区分を行う。

a 商業・業務地

行政施設が集中する市役所周辺地区を中心に、旧来の街並みと商業施設が集積する高瀬地区や玉名駅周辺地区及び玉名駅から玉名温泉に至る区域を併せた一帯、並びに岱明総合支所周辺については、商業サービスや就業の場としての求心力を維持・改善すべき区域として、商業・業務地を配置する。

b 住宅地

商業・業務地の周辺に位置する既成市街地は、住居系土地利用とし、なかでも、商業・業務地に隣接した地区への中密度住宅地配置により、比較的密度の高い市街地形態を維持するとともに、良好な居住環境の維持・誘導を図るため、中層共同住宅への建替えを促進するなど、位置的な利便性を生かし、安全で機能的な市街地への更新に努める。

一方、商業・業務地隣接地以外の地区については、低密度住宅地を配置し、良質な戸建て住宅地の形成を図る。

c 工業地

周辺環境と調和した工業系の操業環境を維持する地区として、国道208号沿線で既に工場が立地している地区において、工業地を配置する。

② 土地利用の方針

ア) 土地の有効利用に関する方針

本区域の中心拠点に位置付けられる市役所を中心に、国道208号沿線及び玉名駅周辺地区と併せた一帯については、計画的な都市空間形成に努め、日常的な生活圏を越えたより広範な地域を対象とした業務・商業・行政・文化等の高次都市機能の充実を図るとともに土地の有効利用を進める。

九州新幹線新玉名駅周辺については、県北地域の玄関口にふさわしい観光案内などの情報発信機能、交流機能、居住機能等の誘導を図る。また、農地については田園景観づくりなどにも活用する。

なお、市役所などの公共施設の移転跡地を含め、土地の有効利用を図る際は、良好な都市景観の形成に配慮し、適切な建築形態規制⁵の見直しや公共空間の緑化等についても検討する。

イ) 用途転換、用途純化または用途の複合化に関する方針

中心拠点においては、定住の促進及び多様な世代によるコミュニティ形成の促進により地域の活性化を図るため、商業・業務等の高次都市機能⁶に居住機能を加えた複合的な土地利用の形成を推進する。

ウ) 居住環境の改善または維持に関する方針

計画的な都市基盤が整備されないまま、無秩序な市街化が進行したり、老朽建築物の密集した市街地となっている場合は、防災などの安全性や利便性の観点から、良好な市街地環境のため、都市施設の整備や街区の整序などを進める。

都市計画道路の整備に伴い市街化が既に進行し、あるいはこれから進行が予想される地区においては、区画道路等の整備による市街地環境の改善を推進し、良好な市街地の形成する。

道路などの都市基盤が比較的整い、良好な住環境が確保された地区については現在の環境維持に努める。

エ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

用途地域外の農用地は、重要な農業生産基盤であることから、引き続き保全に努める。

オ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

小岱山に連なる丘陵地の緑地は、良好な自然環境であり市街地の背景となる景観を有していることから保全を図る。

カ) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域外の集落等については、環境の維持・保全に努めるため、地区計画⁷制度の適用、特定用途制限地域⁸の指定、建築形態規制制度の活用などを検討する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

自動車交通は、市民の日常における基礎的な交通手段であり、都市間の移動手段や都市内の身近な通勤・生活手段等として幅広く利用されている。

鉄道については、本区域内に3駅を有するJR鹿児島本線は、都市間の移動のために利用されている。また、九州新幹線新玉名駅が整備され、新幹線利用によってこれまでより広域的な移動も可能となった。

路線バスは、幹線道路を中心に放射状に運行されており、都市内・都市間の生活交通として、通学や高齢者の身近な移動手段として利用されている。

自転車は、主に市街地内や集落間の身近な移動手段として利用されている。

このような交通機関相互の役割分担の状況を踏まえ、少子・高齢化や環境保全の必要性の高まりに配慮して、公共交通や自転車等を利用しやすい環境を整備するために、幹線道路や生活道路を適正に配置し、また、交通結節点の機能の向上を図る。併せて、合併した旧岱明町を含めた交通ネットワークの充実や国道などの広域交流の促進に資する道路についても整備を進めていく。

イ) 整備水準の目標

本区域の用途地域における幹線道路の配置密度は、平成17年度末現在1.3km/k㎡であるが、おおむね20年後の平成37年には1.67km/k㎡程度となることを目標として整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 道路整備の方針

都市間や県外との交流・連携を促進するため、幹線道路網の整備を進めるとともに、高速道路や鉄道駅、港湾等の交通拠点への連絡性を強化する。

また、市民の生活利便性の向上が図れるよう、既成市街地における交通機能の向上と都市内の地区間連携を促進する幹線道路の整備、生活道路の充実に努める。

なお、道路整備にあたっては、交通安全施設の充実等により、安全性の高い交通空間の整備に努めるとともに、新交通管理システム(U T M S)⁹の整備推進により、自動車交通の円滑化を図る。

一方、人や自然にやさしい交通環境を整備するため、ユニバーサルデザインの導入や自然環境への配慮に努める。

イ) 公共交通に関する整備の方針

玉名駅、九州新幹線新玉名駅、中心市街地、主要観光地等の都市内拠点相互を連絡する公共交通網を強化するとともに、九州新幹線新玉名駅周辺における結節機能の向上、及びその円滑な連絡性を確保する道路についても検討していく。

鉄道駅周辺の既存の駐車場を活用したパークアンドライド¹⁰や、キスアンドライド¹¹を推進することにより鉄道機能の更なる有効活用を図っていく。

また、ユニバーサルデザインに配慮した公共交通車両の導入と合わせ、駅前広場の整備など結節点の改良にも取り組んでいく。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。

種別	名称
道路	3. 5. 5 前田東線
	3. 5. 8 玉名駅平嶋線
	3. 5. 11 立願寺横町線
	3. 4. 1 築地中線
	3. 3. 4 岱明玉名線
公共交通	九州新幹線新玉名駅周辺整備

② 下水道の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 下水道の整備の方針

生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図るため、本区域においては、公共下水道を基本としながら、市街地の形成状況等の地域特性に応じた農業集落排水処理施設や、合併処理浄化槽の設置等の効率的な生活排水処理施設の整備を推進していく。

イ) 整備水準の目標

平成 17 年現在の公共下水道整備率(全体計画区域面積に占める供用済面積の割合)は約 65.31%であるが、おおむね 17 年後の平成 34 年には全体計画区域の完了を目標として整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

下水道等は、生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図ることを目的としており、菊池川右岸の処理区だけでなく、左岸側においても効果的な整備を検討していく。

c 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。

種 別	名 称
公共下水道	玉名処理区
	岱明処理区

③ 河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 河川の整備の方針

浸水等の災害に備え河川改修を促進するとともに、菊池川等の河川が市民にとっての貴重な自然空間であることから、生態系に配慮した多自然川づくり¹²を進めていく。

イ) 整備水準の目標

菊池川やその他の県が管理する主要な河川では、流域に応じた計画規模を目標として整備を推進する。

b 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。

種 別	名 称
河川	境川

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

工場や公共施設の跡地利用などにより市街地中心部の都市機能を向上するため、土地の有効利用や適切な土地利用の実現を図る観点から、本区域においては、市街地の再構築を図る市街地開発等の事業導入を検討する。

(4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

a 基本方針

公園緑地の整備状況は全国平均を上回っていることから、基本的にはユニバーサルデザインの理念に基づく改築・更新や適切な維持管理を行う。河川緑地については河川行政と連携しながら特徴ある公園・緑地の整備を推進する。また、立願寺公園等のまちなか公園を周辺観光政策との連携による有効利用を検討する。

b 緑地の確保目標水準

本区域の住民一人当たりの都市施設としての公共空地面積（公園、緑地等）は、平成17年度現在10.5㎡/人であるが、全国平均を上回っていることから、今後とも、現在の緑地水準を維持するとともに、適切な管理に努める。

② 主要な緑地の配置方針

ア) 環境保全系統

市街地中心部の緑地帯及び憩いの場となっている菊池川等の河川空間は、生態系に十分配慮した保全に努めるとともに、憩いの場として積極的な活用を図る。

また、街路樹や緑地帯などは、健全な都市環境の形成に不可欠な社会資本であることから市民等の意見を反映した配置計画、維持・管理計画の策定に努める。

イ) レクリエーション系統

多様なレクリエーション需要に的確に対応するため、都市全体を対象範囲とする蛇ヶ谷公園などの基幹的な公園と集落ごとに整備する身近な公園の適正配置に努める。

ウ) 防災系統

市街地内の緑地や道路は、災害時においては避難地・避難路としての役割を担い、またオープンスペースとして延焼の拡大を抑制する効果もあることから、防災機能の観点から、積極的保全または適正配置に努める。

エ) 景観構成系統

レクリエーション拠点ゾーンである蛇ヶ谷公園や桃田運動公園については、憩いの場を形成する緑地として位置付け、その保全に努める。

観光拠点ゾーンである玉名温泉地区は、周辺の公共空間も含め区域を代表する郷土的景観として整備を検討する。

③ 実現のための具体的な都市計画制度の方針

自然環境の保全、自然景観の形成、あるいは史跡の保護等の観点から重要と判断される緑地については、都市公園の指定を検討するほか、風致地区、緑地保全地区等の土地利用制度による保全についても必要に応じて検討する。

④ 都市公園の整備方針

本市における都市公園内の施設老朽化への対策として、誰もが安全で安心して利用できる公園にするため、ユニバーサルデザインの理念に基づき施設の改築・更新を推進するとともに、適切な維持管理を行う。

土地利用方針図



※この図面は、土地利用のおおむねの配置を示している。

凡例

主要な用途の配置方針 (都市的土地利用)		主要な都市施設	
 商業・業務地(高密度)	 工業地	 九州新幹線	 公園
 商業・業務地(中・低密度)	 工業地(軽工業)	 JR鹿児島本線	 河川
 住宅地(中密度)		 高速道路	 公園
 住宅地(低密度)		 幹線道路	 新玉名駅周辺整備エリア
 農業ゾーン		 幹線道路(計画)	
 自然保全ゾーン		 河川	
 田園居住エリア		 公園	
		 公園	
		 新玉名駅周辺整備エリア	
			その他
			 都市計画区域界
			 用途地域界

(都) : 都市計画道路を示す。

用語の解説

- 1 **用途地域**：住宅地に望ましい環境づくりや、商工業に適した地域づくりなど、それぞれの地域にふさわしい発展を促すため、都市計画法に基づいて定められているもの。地域区分には大きく分けて「住居系」「商業系」「工業系」の3つがあり、そのなかでさらに細かく分けられ、全部で12種類ある。各区分によって、建てられるものと建てられないもの、その規模の制限がくわしく規定される。住宅が建てられないのは「工業専用地域」のみ。
- 2 **低炭素型の都市**：地球温暖化の原因となるCO₂などの排出を最小化するために。市街地の拡散を抑制し、公共交通活用などの交通対策と組み合わせたコンパクトな構造とした都市。建物の更新を面的に推進し併せてエネルギー利用の効率化や未利用・再生可能エネルギーの活用を図ったり、あるいは吸収源となる緑地の保全と緑化を推進することなどの対策を総合的に推進する都市。
- 3 **集約型都市構造**：都市圏内の中心市街地及び主要な交通結節点周辺等を都市機能の集積を促進する拠点（集約拠点）として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携することで、都市圏内の多くの人にとっての暮らしやすさと当該都市圏全体の持続的な発展を確保するものである。
- 4 **区域区分**：都市計画の基本的な制度として、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分するいわゆる「線引き制度」がある。都市での人口や産業の集中が激しくなると、市街地周辺部などでは、本来市街化することが不適切な土地までもが乱開発などによって無秩序に市街化され、居住環境の悪化を招くだけでなく都市農業にも悪影響を与えることとなる。このような事態を防ぎ都市機能の効率化をはかるとともに、都市農業との調和のとれた生活環境を築くため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分すること。

区域区分（線引き）を行うか否かについては、県が作成する「都市計画区域マスタープラン」の中でその方針を明確にした後に、県の都市計画審議会に附議し、県が都市計画決定を行う。

●区域区分制度適用基準

市街化区域	市街化調整区域
①すでに市街地を形成している区域 面積が50ha以下のおおむね整形の土地の区域ごとに区分して ・その区域の人口密度が40人/ha以上であるものが連担してその人口が3,000以上であること（統計上の人口集中地区に該当する区域） ・上記の区域に接続している区域で、建築物の敷地が区域面積の1/3以上であるもの（将来の市街化が確実であると思われるもの） ②おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域 （原則として、市街化調整区域とすべき土地の区域を含まないこと）	①優良な集団農地、その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域 ②市街化の動向からみて市街化が不適当な区域 ③自然風景の維持等を図るべき区域④災害の発生の恐れがある区域

●区域区分制度が義務づけられている都市計画区域

依然開発圧力が高く、計画的に市街化を進める必要性が法律上規定されている

①三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等

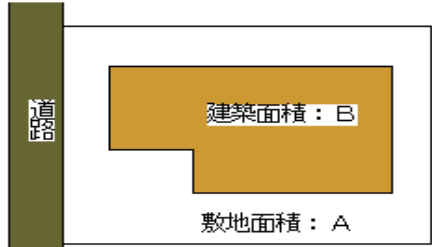
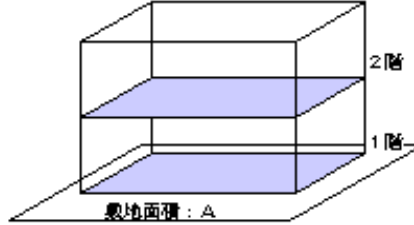
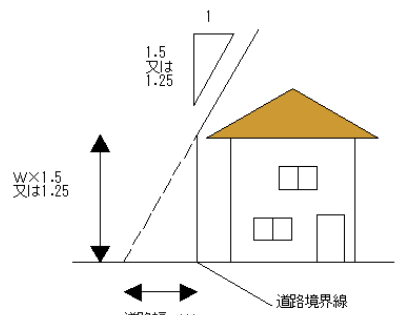
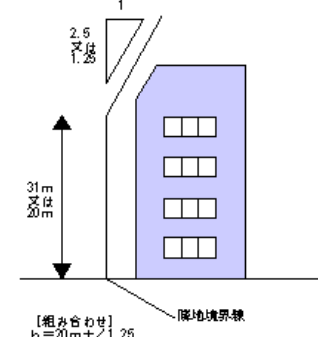
②政令指定都市を含む都市計画区域

については、線引きが義務づけられている。

注）上記の基準等は平成12年5月に成立した改正都市計画法に基づくものだが、法改正以前においては、区域区分制度が義務づけられている区域として新産業都市促進法（昭和37年）、工業整備特別地域促進法（昭和39年）によって指定された地域も含まれていた。

荒尾市を含む「不知火・有明・大牟田地域」は新産業都市の地域指定を受けていたために区域区分制度が義務づけられていたことになる。なお、この二法は現時点では廃止されている。

- 5 **建築形態規制**：敷地面積に対する建築物のボリュームや高さを制限し、調和のとれた市街地環境の形成を図るもので、建ぺい率制限、容積率制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制の5つがある。

<p>建ぺい率とは？ 敷地面積に対する建築面積の割合。建築面積とは建築物を空から見下ろした時の平面的な広さで、空気を敷地内に確保するためのもの。</p>  <p style="text-align: center;">建ぺい率 (%) = $B \div A \times 100$</p>	<p>容積率とは？ 敷地面積に対する延床面積の割合。延床面積とは各階（1階、2階、・・・）の床面積の合計で、建物の大きさ（ボリューム）を規制するためのもの。</p>  <p style="text-align: center;">容積率 (%) = $\text{各階の床面積の合計} \div A \times 100$</p>
<p>道路斜線制限とは？ 道路に面する側の軒や壁の位置を軒や建物の高さに応じて制限するための仰角。 道路の反対側の境界線から一定の角度で見上げた時にその仰角線を超えて建物を建てることはできない。</p> 	<p>隣地斜線制限とは？ 隣の敷地に面する側の軒や壁の位置を軒や建物の高さに応じて制限するため仰角。ただし、隣地斜線制限は道路斜線制限と異なり、30m又は21mまでは規制の対象外となっている。</p>  <p style="text-align: center;">【組み合わせ】 $h = 30\text{m} + 2.5$ $h = 31\text{m} + 22.5$</p>

- 6 **高次都市機能**：周辺市町村を含めた広域圏を対象とした教育、文化、医療、行政、産業情報等の諸機能。
- 7 **地区計画**：定区域における公共施設や配置や規模、建築物の用途や形態などに関する事項を定め、開発行為や建築行為を適正に誘導、規制する計画（制度）。
その内容は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」とからなり、住民などの意見を反映して、町並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定めるもの。具体的には建物の用途、高さ、色などの制限や、地区道路、公園などの配置についてきめ細かく定め、景観のすぐれた良いまちづくりを進める。
- 8 **特定用途制限地域**：特定用途制限地域というのは、用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く)内において、その良好な環境の形成や保持のため、その地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要が定められる地域のこと。
- 9 **新交通管理システム (UTMS)**：道路に設置された各種センシングシステムを介して、個々の通行車両と交通管理センターが双方向通信をし、ドライバーにリアルタイムで交通情報を提供するとともに、安全運転の支援や緊急時の支援、旅客輸送と物流の効率化等、道路交通を積極的に管理するシステム。

- ¹⁰ **パークアンドライド**：自宅から自家用車で最寄りの駅またはバス停に行き、車を駐車させた後、バスや鉄道等の公共交通機関を利用して都心部の目的地に向かうシステム。
- ¹¹ **キスアンドライド**：自宅から公共交通機関の乗降所(駅やバス停など)まで自動車であつ家族(語源的には主に配偶者)に送り迎えをしてもらう通勤・通学形態。送ってもらった配偶者にキスをしてから、公共交通機関に乗り換える(ライド)ことからこの言葉が生まれた。
- ¹² **多自然川づくり**：河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な景観を保全・創出するために、河川管理を行うことをいう。