

菊池都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(菊池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.....	2
(3) 各種の社会的課題への対応.....	4
(4) 都市計画区域の広域的位置づけ.....	5
2 区域区分の決定の有無.....	8
(1) 区域区分の決定の有無.....	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.....	15
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針.....	15
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

菊池都市計画区域（以下、「本区域」とする。）は、県の北東部に位置する阿蘇外輪山のすそ野の菊池平野に位置している。従来から熊本市を中心とした熊本都市圏との結びつきが強いものの、一定の距離を隔てているため独立した都市を形成している。背後にそびえる阿蘇山や、菊池溪谷に代表される菊池川流域の自然的資源、城下町の面影を残す街並みなどの歴史的資源、温泉観光都市として築かれた文化資源などに恵まれている。そのほか、農業を基幹産業とし、近年は熊本都市圏の生活都市として、また、工業都市としての性格も有している。

一方、本区域が位置する菊池市の総合計画や都市計画マスタープランにおいては、水や緑、歴史にこだわった都市づくりの目標が掲げられ、都市づくりの指針とされている。

以上のような本区域の特性を踏まえるとともに、菊池市における都市づくりの方向性などと連携を図りながら都市づくりの基本理念を以下のとおり設定する。

【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「生き生きふるさと」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る。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、菊池溪谷、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。

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	菊池都市計画区域
範囲	菊池市の行政区域の一部

(2) 地域ごとの市街地像

① 将来都市構造

本区域の都市構造としては、熊本市や山鹿市などの他都市と連絡する国道 387 号や国道 325 号、植木インター菊池線などの県道を都市連携軸として位置づける。

また、阿蘇外輪山に源を有し、有明海まで注ぐ菊池川などにより水と緑の軸を構成する。

市街地は、菊池地域に広がる既存商業業務地及びその周辺に広がる住宅地、泗水地域の総合支所周辺及びその周辺の住宅地、さらに、旭志地域の国道 325 号沿線、及び本区域内に点在するまとまりのある各工業団地を位置づけ、コンパクトに形成していく。

また、市街地に準じた居住地として、農業ゾーン内に形成されている住宅地や農業集落を位置づける。

さらに、スポーツ・レクリエーションの場として市内に点在する菊池公園などの公園をバランス良く位置づける。

② 地域（ゾーン）ごとの将来像

＜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ことから、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利用の高い地域では、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。

＜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、周辺の田園環境と調和した快適な郊外型の住宅地を形成する。

(3) 各種の社会的課題への対応

ここでは、社会経済の動きに対応した課題に対する都市計画の対応の方向性について示す。

① 人口減少、少子・高齢化社会への対応

人口減少社会において、不必要な市街地拡大が進むと都市基盤の整備に関する投資において、過大な投資を強いることとなる。このため、都市内に既に整備された都市基盤施設のストックを活用しながら、中心市街地を再構築するとともに、郊外部での市街地拡大を抑制し、都市全体として「コンパクトな都市づくり」を進める。

また、高齢者の社会参加や交流の機会を確保するため、多様な移動手段を確保するとともに、公園や広場などの公共空間や、教育・文化・福祉などの生活サービス施設を都市の要所に集約的な立地に努める。

さらに、少子化の中で安心して子供を産め、安全に育てることができるよう、公園などの遊び場や保育所等の児童施設の整備、充実に努める。

② 地球温暖化をはじめとする環境問題への対応

環境負荷の小さい低炭素型の都市¹を形成するため、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する集約型都市構造への誘導や、公共交通への転換、道路の効果的な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などを積極的に進める。

また、道路の沿道環境問題など、都市活動に伴う生活環境への影響を極力抑制するための環境改善施策を展開する。

さらに、潤いある環境を形成するため、水や緑の空間を組みこんだ市街地を整備することや生態系が維持された豊かな自然、田園環境等と調和したゆとりある生活環境を形成する。

③ 都市（地域）間競争時代への対応

情報化の進展や都市間連携軸など交通基盤の充実は、住民の利便性を高める一方で、都市や地域の競争を激化させる側面も有している。経済の低迷と人口の減少などにより、都市や地域の競争がますます激しくなると予想される中、熊本県の豊かな自然環境とその下に育まれた個性ある都市や地域を固有の財産と位置づけ、この特性を活かした美しい環境、風格ある都市づくりを進め、その魅力を発信していく。

④ 社会的な交流・連携の進展への対応

県内の都市圏内や都市圏間を連絡する主要な幹線道路（都市連携軸）などの交通ネットワークの形成を促進し、都市間の交流、連携をさらに促進する。

また、一つの都市がすべての機能を持って独立するのではなく、生活圏としてつながりを持った地域の中にある都市や地域が連携し合う必要があるため、中心となる都市と周囲の田園、中山間地が都市圏としての将来像を共有し、都市や地域づくりを進める。

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、防災組織の充実、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、犯罪防止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ものとする。

(4) 都市計画区域の広域的位置づけ

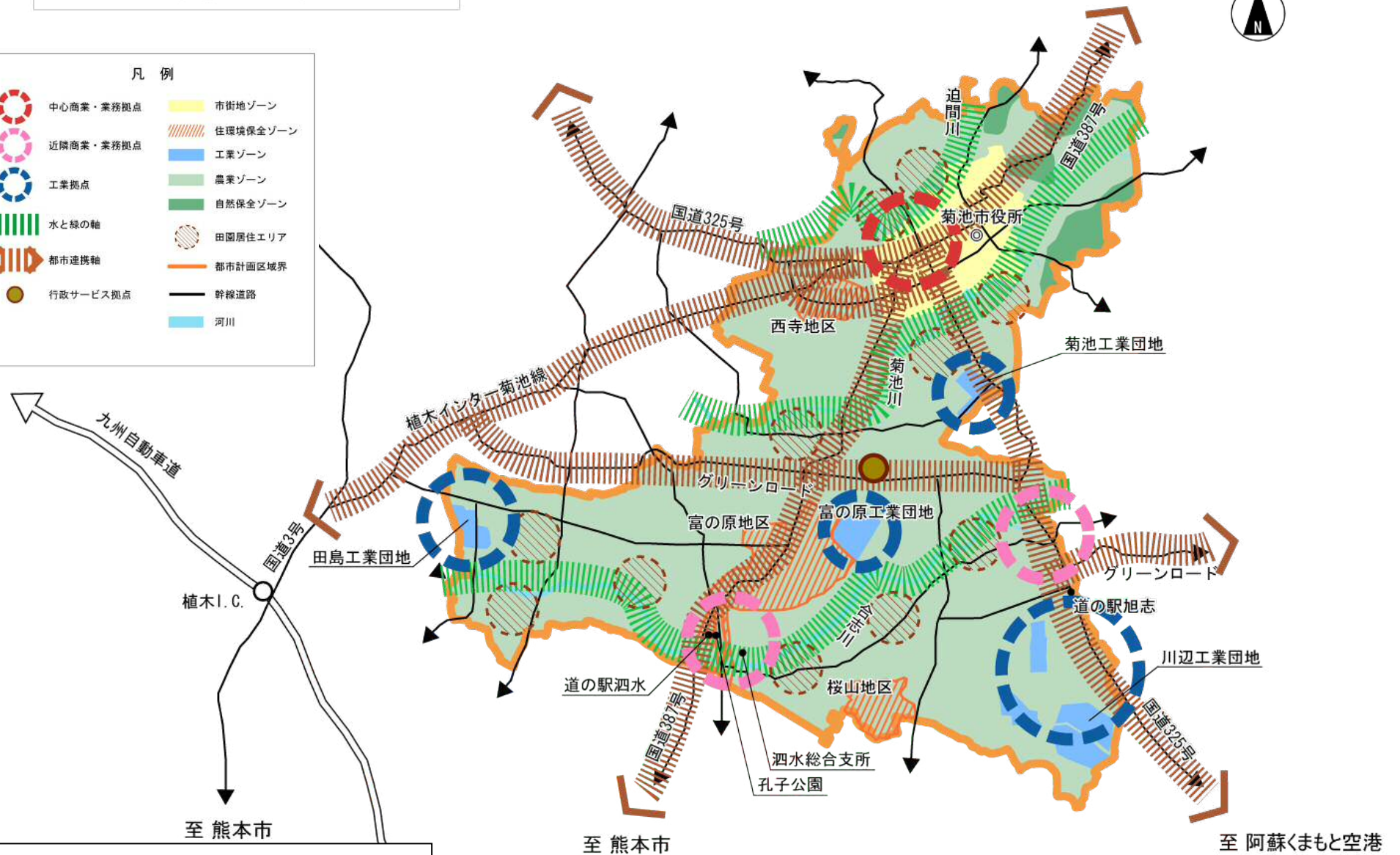
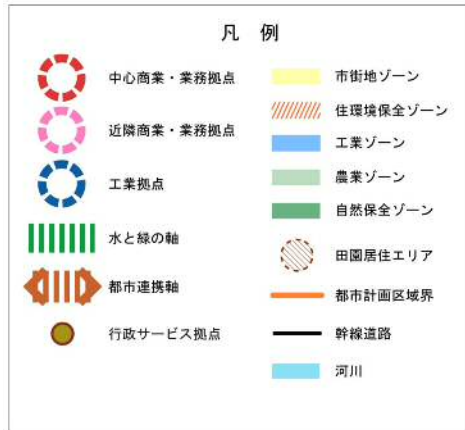
本区域は、県北部に位置し、市町村合併によって新たに誕生した菊池市

の中心地域としての役割を担っている。また、温泉街があり、近接する菊池溪谷や阿蘇などとともに、広域的な観光の連携が求められる。

このため、本区域における広域的な観点からの都市計画のあり方としては、中心地域としての機能向上とこれを支援する交通ネットワーク整備、周辺観光地との周遊ルートの整備等を図ることにより、合併により拡大した菊池市内の道路ネットワークの充実や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。

また今後、当該都市エリア内の実情に対応した都市づくりを促進する都市計画制度の適用を図るため、都市計画区域の拡大についても検討する。

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。

2 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域には区域区分²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 当該区域の人口は、近年減少傾向であり、今後も同様の傾向で推移するものと見込まれる。また、現在のところ大規模なプロジェクト等の計画もないことから、急速な市街地の拡大は想定されない。
- ② 幹線道路の沿道や既存集落周辺等において市街化の傾向が見受けられるが、当該地域では建築物の形態規制、地区計画又は他法令による施策等を講じることで、地域の特性を活かした良好な市街地を図っていくことが可能である。
- 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のとおり各種の土地利用制度を講じることにより、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

a 中心商業・業務地

菊池温泉旅館街とその周辺の飲食店が立地する地区は、その集積度の高さを生かしながら、回遊性に優れた滞在型の観光商業地を配置する。

御所通りや中央通りから市役所周辺にかけて、伝統的な建造物などにより構成される歴史的な街並みや商店街、公共公益施設などの市民生活に密着した施設の集積度の高さを生かした商業・業務地を配置する。

b 近隣商業・業務地

国道 387 号の泗水地域の総合支所周辺や、旭志地域の国道 325 号沿線などで、既に沿道サービス施設や公共公益サービス施設の立地が進みつつある地区については、近隣商業・業務地と位置付け、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・業務地を配置する。

c 工業地・流通業務地

既存工業団地である菊池地域の国道 325 号沿線の菊池工業団地、旭志地域南部の川辺工業団地、熊本北工業団地、泗水地域の富の原工業団地、住吉工業団地、永工業団地、田島工業団地や、旭志地域南部に計画されている菊池テクノパークについては、今後とも周辺の住環境や自然環境に配慮した工業地を配置する。

d 住宅地

中心商業・業務地を取り囲む地区は、商業施設など一定の用途の混在を許容しながら住環境の保全を図る。

② 土地利用の方針

ア) 土地の有効利用に関する方針

御所通りなどの歴史的街並みや、菊池温泉旅館街といった個性的な資源を有する中心市街地において、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る。

また、泗水地域の孔子公園や総合支所の周辺地区は、行政機関や商業・業務施設、道の駅などの観光施設が立地し、一定の都市機能集積がみられ

る。このため、日常生活に密着した都市サービスを提供する近隣商業・業務拠点としての機能集積や環境整備を図る。

イ) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

中心市街地の活性化を図るため、市街地の環境整備を図りながら住機能を誘導し、既存の商業機能の集積を生かした、住宅と商業施設が調和したにぎわいのある複合的な市街地の形成を図る。

また、住宅や小規模な商業施設が立地する宅地及び農地が中心となっている泗水地域の富出分地区から富の原地区にかけての国道387号沿線地区や旭志地域の道の駅周辺の国道325号沿線地区、及び、住宅地に近接して工業地を形成している富の原工業団地については、農業上の土地利用との調整を図りながら用途地域³や特定用途制限地域⁴等による土地利用規制を検討し、適切な用途の建築物を誘導する。

ウ) 居住環境の改善又は維持に関する方針

中心商業・業務地の北側や南側で、比較的用途の混在が少ない住宅地においては、道路や公園などの都市基盤整備を図りつつ、今後とも専用住宅地として良好な環境の保全、整備に努める。

また、泗水地域の富の原地区、桜山地区等の住宅集積地では、他用途の混在による環境悪化を招かないよう、用途地域や特定用途制限地域等の指定を検討し、適切な土地利用規制を行うとともに、道路、公園、下水道などの基盤整備による住環境の改善を図る。

エ) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内において、菊池神社などの寺社周辺に形成される自然の樹林地や斜面地に形成されている緑地や点在する寺社林については、市民に潤いを与える景観と位置づけ、保全に努める。

オ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

菊池川や迫間川、合志川などの流域に広がっている水田や、北部から東部の中山間地や台地に形成している畑地など農業振興地域の農用地区域に設定された優良農地は、重要な農業生産基盤であることから、今後とも農地としての保全に努める。

カ) 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

迫間川や合志川の上流域は土石流危険溪流に指定されており、災害防止に努めるとともに、崖地や斜面地の直近における宅地化については、急傾斜地崩壊危険区域などの指定を通じて、開発の抑制を図る。

キ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域北部から東部にかけての山林や、菊池川、合志川沿いの斜面緑地は、豊かな自然環境を有し、都市の背景となる景観を形成していることから、今後とも保全に努める。

ク) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

行政サービス拠点については、用途地域、特定用途制限地域、地区計画⁵などによる土地利用規制の適用を検討した上で、行政機能をはじめ各種公共機能の計画的集約的な整備を図る。

国道 325 号の道の駅旭志周辺地区、国道 387 号の泗水地域から花房台周辺にかけての沿線地区では、その利便性の高さから開発が進んできており、住環境保全の観点から、用途地域、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。

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及び桜山地区などまとまりのある集落等については、今後もその良好な住環境を維持するため、用途地域、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。

用途地域外にあって、一定の住宅の集積のある集落等（田園居住エリア）においては、住環境の保全とともに、農業上の土地利用との調整を図り、周辺の自然環境にも配慮しながら生活基盤の整備を図るため、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

都市間の連携や、空港、高速道路の IC といった広域交通拠点の連絡性を向上させるため、国県道などの幹線道路の整備を図る。

また、都心住民の利便性を高め、人や環境に優しい交通体系を実現するため、都市内における自動車交通の処理や、歩行者の安全性向上など、様々な機能を発揮できるバランスのとれた道路網を構築するとともに、バスターミナルの機能強化などによる公共交通の利便性向上に努める。

さらに、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を推進するとともに、ユニバーサルデザインの視点に立った、安全で快適な歩行者や自転車利用環境の向上に努める。

イ) 整備水準の目標

本区域の用途地域内における幹線道路の配置密度は、平成 17 年度末現在 2.1km/k m²となっているが、おおむね 20 年後の平成 37 年には、2.4km/k m²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

都市間の交流・連携とともに、空港などの広域交通拠点との連絡性を向上させるため、国道 325 号の 4 車線化など幹線道路の整備を図る。市街地の南北を結ぶ都市計画道路として隈府中央線、市の東西を結び幹線道路とのアクセスを図る菊池グリーンロード（市道花房森北線他 4 路線を連結した通称名）の整備を図る。また中心市街地や近隣商業業務地など人が多く集まる地区においては、カラー舗装等による道路の機能向上を図り、その他の地区においても道路拡幅による歩道設置等により安全で快適な歩行者空間の充実を図る。なお、整備に際しては歩道段差の解消などユニバーサルデザインの視点に立った整備を推進する。

イ) 公共交通

市民が利用しやすい交通コミュニティを構築するため、べんりカーとあいのりタクシーなど、地域の実情に見合った交通体系の構築を図る。

また、バスの利用環境の向上を図るため、ターミナル施設の機能強化、ユニバーサルデザインの採用等により、質的充実を図る。

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	国道 325 号
	3・4・5 限府中央線
	菊池グリーンロード（市道花房森北線）
	市道亘甲森線
	市道泗水中央線
	市道栄町正観寺線（カラー舗装等による道路の機能向上）
	市道田吹富の原線外 3 路線（道路拡幅、歩道設置）

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

快適な居住環境を確保し、衛生的な生活環境を実現するとともに、公用水域の水質保全を図るため、生活排水処理施設の整備を推進する。

地域の特性に応じて、公共下水道事業、農業集落排水施設事業、合併処理浄化槽より、経済比較して適切な事業を活用し、良好な生活環境の創出を図る。

イ) 整備水準の目標

本区域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）は平成 17 年度末現在で 70.5%となっているが、おおむね 20 年後の平成 37 年の完成を目標として整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

公共下水道事業区域 1 処理区、特定環境保全公共下水道事業 1 処理区、農業集落排水事業区域 3 地区、その他の地域においては、浄化槽市町村整備推進事業にて整備を継続する。

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
下水道等	公共下水道事業（菊池処理区）
	特定環境保全公共下水道（泗水処理区）
	浄化槽市町村整備推進事業 （合併浄化槽の公共による整備、維持管理）

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

浸水などの災害に備え、適切な治水対策を進めるとともに自然豊かな都市空間、水と緑のネットワークの形成を図るため、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多自然川づくり⁶などを進める。

イ) 整備水準の目標

菊池川や迫間川、合志川については、計画規模に応じた整備を進め、市民の安全性の向上を図る。また、親水性が高く、生態系にも配慮した整備を進めるとともに、市民の散策ルートとなる遊歩道整備を進め、水と緑のネットワーク形成を図る。

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	菊池川

(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

用途地域内に残る自然的土地利用がなされている区域における計画的な市街化の誘導、中心商業地における道路整備や街並みの再生、中心市街地や近隣商業地周辺の密集した住宅地における道路、公園整備などの住環境整備、国道沿線地区での計画的な市街地の形成を進め、良好な市街地の形成に取り組んでいく。

②市街地整備の目標

現段階で具体的な事業の予定はないが、市街地内農地等の低未利用地や中心市街地、密集した住宅地などにおいて、地区の特性に応じた整備の方策について検討を進める。

(4) 自然的環境の整備又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

動植物の生息地や大気浄化、水源涵養などの多様な機能を発揮する樹林地や原野、田園空間などを保全していくため、自然公園法に基づく土地利用規制と連携を図りながら、豊かな自然環境の永続的な保全を図る。

また、都市住民の憩いやレクリエーションの場であるとともに、都市内の防災空間としても機能する公園の適正な配置を図る。

さらに都市内の河川や水路、斜面地に形成される林地などについても、都市に潤いを与え、環境資源として保全を図る。

b 緑地の確保目標水準

本区域の都市公園については、平成 17 年度末現在の整備水準は、5.5 m²/人となっているが、その他の公園を含めると 9.2 m²/人となっている。今後は、市街地内の街区レベルの公園整備に努め、おおむね 20 年後の平成 37 年には 16.0 m²/人程度の水準を目指す。

② 主要な緑地の配置方針

ア) 環境保全系統

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、合志川などの河川を位置づけ、その保全を図る。

イ) レクリエーション系統

住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、菊池公園や菊池市民広場、菊池ふれあい清流公園、孔子公園や合志川河川公園などを位置づけ、その整備、保全に努める。また、中心市街地の活性化のため、来訪者をもてなし市民の憩いの場となる、湯の町菊池らしい足湯のあるポケットパークの整備に努める。

ウ) 防災系統

災害時の避難地としては、町内の小中学校や公民館などの公共施設や、既存公園などを位置づけ、避難地としての機能の適正な維持・保全に努める。

また、これらの避難地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、適切な配置に努める。

エ) 景観構成系統

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及び花房台地の斜面緑地は、市街地の景観を構成する景観要素であり、積極的に保全に努める。

また、郊外部の里山の風景等についても、景観保全の観点から保全に努める。

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る。

オ) 地域に特有な地形の保全

都市内に点在する崖地などに形成された斜面緑地は、本区域の特徴的な地形であり、保全に努める。

③ 実現のための具体の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、都市公園としての活用を検討するほか、風致地区、緑地保全地区など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 主要な緑地の確保目標

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 園	菊池公園
	富の原公園
	桜山公園

土地利用構想図



凡例

主要な用途の配置方針
(都市的土地利用)

- 中心商業・業務地
- 近隣商業・業務地
- 住宅地
- 工業地・流通業務地
- 工業地・流通業務地(計画)
- 計画的な都市的土地利用を図る区域

主要な都市施設

- 高速道路
- 幹線道路
- 幹線道路(計画)
- 河川
- 公園
- 公園(計画)

他の土地利用

- 農業ゾーン
- 自然保全ゾーン
- 斜面緑地
- 田園居住エリア
- 行政サービス拠点

その他

- 都市計画区域界
- 用途地域界



※この図面は、土地利用のおおむねの配置を示している。

用語の解説

- 1 **低炭素型の都市**：地球温暖化の原因となる二酸化炭素などの排出を最小化するとともに、CO₂を吸収する森林の保全などが図られた都市
- 2 **区域区分**：都市計画区域の中を、市街地として積極的に開発・整備する区域すなわち、既に市街地を形成している区域及び10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る「市街化区域」と、これに対して市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分する（いわゆる「線引き」をする）制度。開発許可制度と連動して運用され、市街化調整区域においては開発や建築活動に強い規制がかかる。
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
<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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いてその人口が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） <p>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）</p>	<p>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</p> <p>②市街化の動向からみて市街化が不適当な区域</p> <p>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</p>

- 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。

- 3 **用途地域**：都市における建築物は、住宅、事務所、店舗、工場など多種多様な用途に渡っている。これらの建築物が無秩序に建築されると、都市生活は混乱し、かつ都市機能を十分に発揮することができない。そこで、都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」として定めている。用途地域が指定されている地域においては、建築物の用途の制限とあわせて、建築物の建て方のルールが定められている。これによって、土地利用に応じた環境の確保が図られるようになっている。例えば、土地の面積と建物の床の面積の比率（容積率と言う。）、道路の幅に見合った建物の高さなどのルールがある。
- 4 **特定用途制限地域**：未線引き白地地域において、パチンコ屋、風俗関係施設等の建築物が

立地し、当該区域の良好な環境の形成、保持に支障が生じている事例がみられる。このため、線引き制度の選択制の導入と併せ、未線引き白地地域において良好な環境の形成又は保持を図る観点から特定の用途の建築物その他の工作物の立地のみを規制する制度。

- 5 **地区計画**：それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要なことがらを市町村が定める、「地区計画レベルの都市計画」のこと。地区計画は、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。
- 6 **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。