

議第 1 3 1 8 号

平成 3 0 年 6 月 2 1 日 付 け 都 計 第 1 5 0 号 熊 本 県 知 事 付 議

熊 本 都 市 計 画 区 域 区 分 の 変 更 の 件

平 成 3 0 年 6 月 2 9 日 提 出

熊 本 県 都 市 計 画 審 議 会
会 長 両 角 光 男

都計第150号
平成30年6月21日

熊本県都市計画審議会
会長 両角 光男 様

熊本県知事 蒲島 郁夫



熊本都市計画区域区分の変更の件について
このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により別添のとおり貴審議会に付議します。

熊本県

熊本都市計画 区域区分の変更

(計 画 書)

平成 30 年 6 月

熊本県

熊本都市計画区域区分の変更

熊本都市計画区域区分を次のように変更する

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

区分	年次	22年 (基準年)	32年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口		861.9 千人	860.8 千人
市街化区域内人口		730.0 千人	734.1 千人
配分する人口		—	731.0 千人
保留する人口		—	3.1 千人
(特定保留)		—	0.0 千人
(一般保留)		—	3.1 千人

注) 四捨五入の関係で計算値が合わない場合がある。

理由書

熊本都市計画区域においては、昭和46年5月に区域区分を決定して以来、5回の定期見直しを行ってきた。平成27年5月の定期見直しでは、平成24年に実施した基礎調査の結果をもとに、人口フレーム及び区域区分を変更した。その後、平成28年5月に合志市の1地区を事業の確実性が整ったことから、随時変更し市街化区域へ編入した。

今回の随時変更では、御代志地区における土地区画整理事業について、管理者協議が整うなど市街地整備の見通しが確実に変わったと判断されるとともに、土地区画整理事業施行区域に誘致予定の都市機能増進施設等との連携により、一体的な都市機能拠点形成に資する医療及び文教機能を担う既存の公的都市施設などの既成市街地について、第5回定期見直しの保留フレームの範囲内において、連続的かつ一体的に市街化区域に編入するものである。

熊本県

熊本都市計画 区域区分の変更

(新旧対照表)

平成 30 年 6 月

熊本県

【新旧対照表】

(新)

区分	年次	22年 (基準年)	32年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口		861.9 千人	860.8 千人
市街化区域内人口		730.0 千人	734.1 千人
配分する人口		—	731.0 千人
保留する人口		—	3.1 千人
(特定保留)		—	0.0 千人
(一般保留)		—	3.1 千人

注) 四捨五入の関係で計算値が合わない場合がある。

(旧)

区分	年次	22年 (基準年)	32年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口		861.9 千人	860.8 千人
市街化区域内人口		730.0 千人	734.1 千人
配分する人口		—	730.3 千人
保留する人口		—	3.9 千人
(特定保留)		—	0.0 千人
(一般保留)		—	3.9 千人

熊本都市計画
区域区分の変更

(総括表)

平成30年6月

熊本県

1. 基本方針

熊本都市計画区域は、昭和46年5月18日に「市街化区域及び市街化調整区域の区域区分」の都市計画を決定し、昭和56年に変動する社会情勢に対応するため第一回定期見直しを行い、昭和58年に流通業務団地の市街化区域への編入に係る区域区分を変更、平成元年に第二回定期見直しを行った。

それ以降も平成2年に3地区7.6ha、平成4年に2地区2.3ha、平成6年に2地区37.6ha、平成7年に1地区100.7ha、平成8年に1地区30.3haを市街化区域に編入し、変動する社会情勢に対応し計画的な市街化を図ってきたところである。

さらに、平成11年に第三回定期見直しを実施し、平成13年に富合町の本都市計画区域の離脱に伴い、市街化区域62ha、市街化調整区域1,897haを除外し、平成15年に1地区53haの市街化区域編入を経て、平成16年に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、「区域マスタープラン」という。）の策定にあたり、引き続き区域区分を定め、平成21年に第四回定期見直しを実施した。

熊本市においては、平成20年度に旧富合町、21年度に旧植木町及び旧城南町と合併し、人口72万人を超えることとなり、政令指定都市への移行準備が進められ、都市計画法第七條第1項第2号を踏まえ、熊本市の合併旧3町における新たな区域区分の設定が必須となり、社会、経済状況等の変動に対応するため、平成24年4月の随時変更により、線引きの見直しを行った。また、平成25年8月には、1地区70.8haを市街化区域に編入している。

前回の第五回定期見直し（平成27年5月）では、平成16年の区域マスタープランの策定から約10年が経過し、この間に平成の市町村合併が一区切りし、都市計画法の改正、少子高齢社会の進行、熊本広域大水の発生や九州新幹線鹿児島ルートの新線開業などの変化を踏まえた見直しが必要となり、このような社会、経済状況等の変動に対応するため平成24年に実施した基礎調査の結果をもとに、区域マスタープランと区域区分の見直しを同時に行い、2地区38.2ha（熊本市分を除く）について市街化区域に編入、1地区0.2ha（熊本市分を除く）を市街化調整区域に編入した。

その後、平成28年5月に合志市の1地区65.0haを事業の確実性が整ったことから、随時変更し市街化区域へ編入した。

1. 今回の都市計画の目標年次は、平成32年とする。
2. 市街化区域の規模は、「熊本復旧・復興4カ年戦略」等の上位計画を基本として、人口、産業等及び市街化の動向に配慮しつつ、適正に設定するものとし、いたずらに拡大することのないようにするものとする。
3. 市街化区域における計画的な市街化を進める見地から、都市基盤施設整備の立ち遅れている土地の区域については、今後とも鋭意整備に努めるとともに、現存する市街化区域内農地等については、営農との調整を図りつつ次の措置を講ずることにより、合理的土地利用に努めるものとする。
 - ① 都市基盤施設整備を進める見地から、優良な民間開発を誘導するとともに、土地区画整理事業の促進に努める。
 - ② 上記①の対象とならないものについては、無秩序な市街化を防止するための必要性を検討した上で、地区計画の活用を努める。
4. 市街化区域への編入は、原則として農用地を除く土地の区域とするが、将来において都市構造上、都市機能上必要となるもので、かつ、公的プロジェクト等による土地区画整理事業等の面整備の確実な土地の区域については、農林漁業との調整を図りつつ、市街化区域へ編入するものとする。

また、原則として市街化区域編入は、計画的な市街地整備の確実な土地の区域を主体として、周辺の市街地の状況を踏まえて、行うものとし、市街地整備の条件が整った時点で編入するものとする。
5. 市街化区域内人口の目標値（以下「人口フレーム」という。）に相当する面積の全てを市街化区域として設定することを要しないものとして保留された人口フレームの範囲内であれば、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点で、必要な調整を行った上で市街化区域への編入を行うものとする。
6. 市街化区域及び市街化調整区域の土地については、計画的な土地利用、都市施設整備及び市街地開発事業等の促進を図るため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に具体的な方針を明記するものとする。

編入にあたっては、上記の1～6の方針を踏まえ、農林漁業等の調整を行った上で、保留人口フレームの範囲内において、市街化区域に編入するものとする。

今回は、合志市の御代志地区において、土地区画整理事業の計画的な市街地整備及び土地区画整理事業との連携により一体的な都市機能拠点形成に資する医療及び文教機能を担う既存の公的都市施設などの既成市街地について、連続的かつ一体的に市街化区域に編入し、交通結節機能の強化と安全かつ利便性の高い持続可能な市街地形成を図るものである。

2. 今回見直しまでの経緯

昭和 46 年 5 月 18 日	当初設定
昭和 56 年 4 月 2 日	第 1 回定期見直し
昭和 58 年 4 月 30 日	熊本流通団地編入
平成元年 3 月 31 日	第 2 回定期見直し
平成 2 年 9 月 5 日	特定保留解除
平成 4 年 9 月 4 日	特定保留解除
平成 6 年 8 月 24 日	特定保留解除
平成 7 年 9 月 22 日	特定保留解除
平成 8 年 2 月 16 日	特定保留解除
平成 11 年 3 月 31 日	第 3 回定期見直し
平成 13 年 4 月 20 日	富合町の区域変更
平成 15 年 4 月 9 日	特定保留解除 熊本港
平成 21 年 5 月 29 日	第 4 回定期見直し
平成 24 年 4 月 1 日	政令市移行に伴う編入
平成 25 年 8 月 30 日	特定保留解除
平成 27 年 5 月 29 日	第 5 回定期見直し
平成 28 年 5 月 20 日	一般保留解除

3. 変更の内容

(1) 人口

(単位：人)

	前回計画			今回計画		
	行政区域	都市計画区域	市街化区域	行政区域	都市計画区域	市街化区域
平成 22 年	868, 562	861, 890	729, 973	868, 562	861, 890	729, 973
平成 27 年	—	—	—	—	—	—
平成 32 年	866, 009	860, 769	734, 117 (3, 854)	866, 009	860, 769	734, 117 (3, 090)

(注)市街化区域の平成 32 年人口には保留人口を含むことにし、()に内数として記載。

(2) 面積及び人口密度

(単位：ha、人/ha)

行政区域	都市計画区域	変更前市街化区域	今回追加面積	今回除外面積	差引き増減
56, 261ha (内 38, 954ha 熊本市)	52, 740ha (内 35, 433ha 熊本市)	12, 648. 0ha (内 10, 795. 4ha 熊本市)	48. 7ha (内 0. 0ha 熊本市)	0. 0ha (内 0. 0ha 熊本市)	48. 7ha (内 0. 0ha 熊本市)
変更後市街化区域	保留された区域	可住地人口密度			
12, 696. 7ha (内 10, 795. 4ha 熊本市)	0. 0ha	87. 0 人/ha			

4. 箇所別調書

(1) 市街化区域編入予定箇所

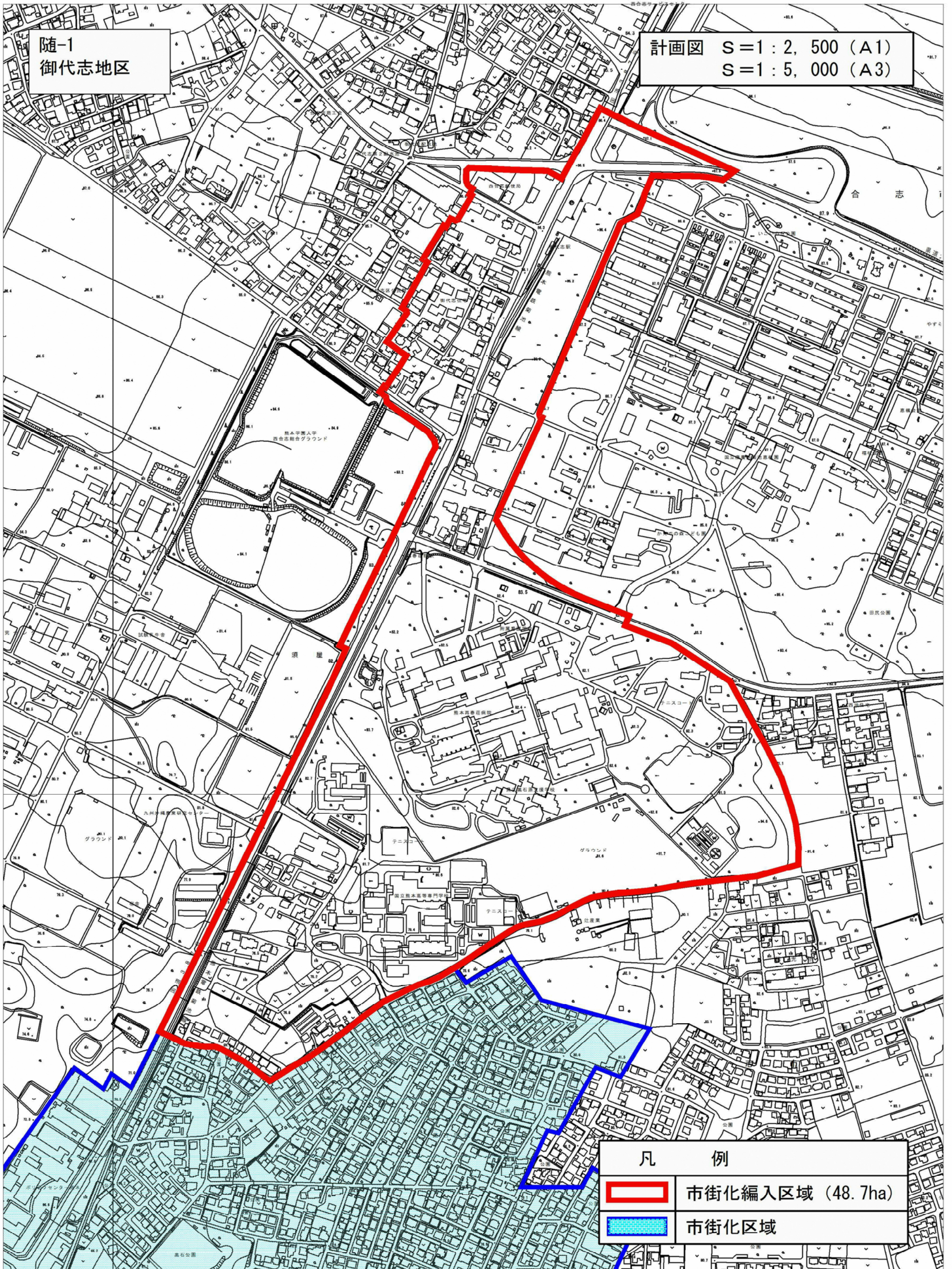
市町名	図面番号	地区名	面積 (ha)	土地利用	編入理由	備考
合志市	随-1	御代志	48.7	住居系	<p>区域マスタープランにおいては、今回市街化区域に編入する「御代志駅周辺地区」を公共交通結節点と生活サービス機能の充実を図る「地域核」に位置付けるとともに、今後実施を予定している市街地整備事業として、御代志土地区画整理事業を挙げている。また、合志市都市計画マスタープランにおいても、「御代志駅周辺地区」を様々な交通が結節し、主要な交通の拠点となる「交通結節点」等に位置付けている。しかし、現在の御代志駅は駅前広場狭小に伴い交通結節機能が脆弱であり、その強化などが急務である。そこで、区域マスタープラン及び合志市都市計画マスタープランに即し、土地区画整理事業の市街地整備により、交通結節機能の強化を図るとともに安全かつ利便性の高い持続可能な市街地を形成するものである。</p> <p>今回の随時変更では、本地区における土地区画整理事業について、管理者協議が整うなど市街地整備の見通しが確実に変わったと判断されるとともに、土地区画整理事業施行区域に誘致予定の都市機能増進施設等との連携により、一体的な都市機能拠点形成に資する医療及び文教機能を担う既存の公的都市施設などの既成市街地について、第5回定期見直しの保留フレームの範囲内において、連続的かつ一体的に市街化区域に編入するものである。</p>	

(2) 市街化調整区域編入予定箇所

市町名	図面番号	地区名	面積 (ha)	土地利用	編入理由
			該 当 な し		

(3) 市街化区域編入が保留される箇所

市町名	図面番号	地区名	面積 (ha)	土地利用	編入理由
			該 当 な し		



随-1
御代志地区

計画図 S=1:2,500 (A1)
S=1:5,000 (A3)

凡 例	
	市街化編入区域 (48.7ha)
	市街化区域