

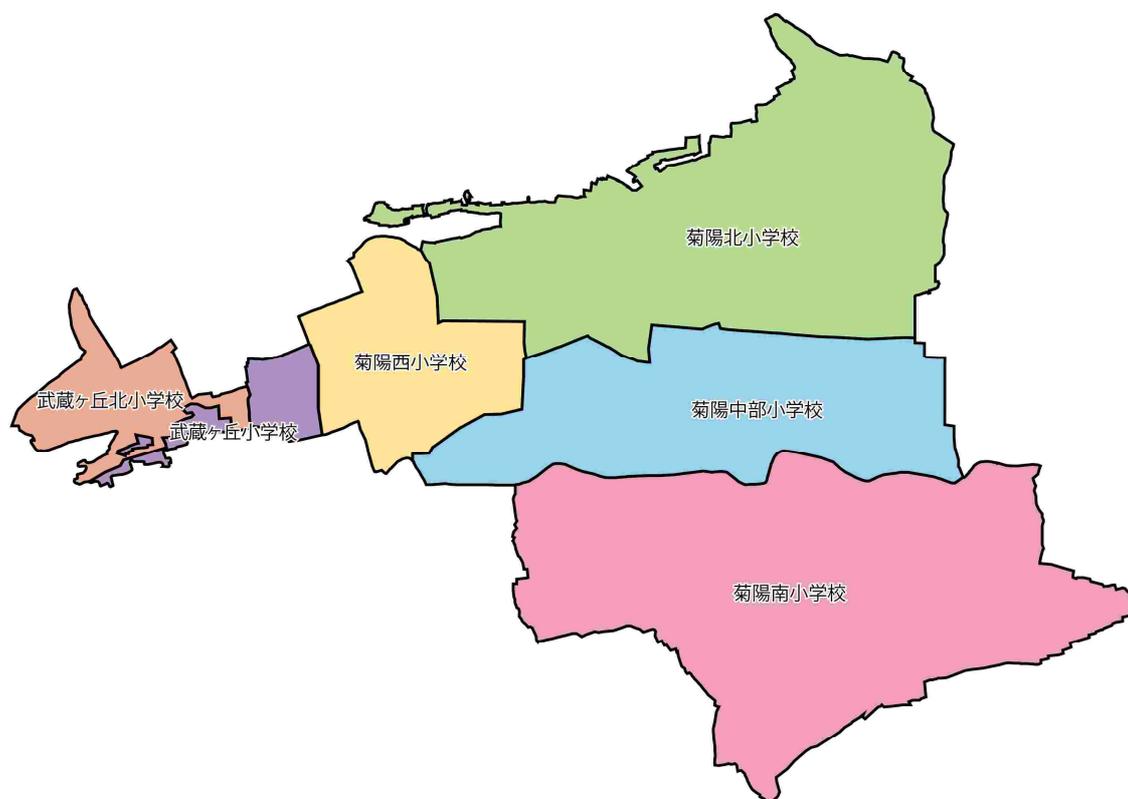
第4章 地区別構想

04

第4章 地区別構想

4-1 地区区分

本町では、小学校区を中心としたコミュニティが形成されており、文教施設、福祉施設及び公共施設の配置などは、個別の集落や地域単位ではなく、小学校区単位を意識したものとなっています。また、当初の都市計画マスタープランより、同様の単位で地区別の構想が策定されています。そのため、今回の地区別構想も6校区の小学校区単位で策定するものとします。



▲ 菊陽町小学校区

4-2 地区別構想で整理する内容

地区別構想は、地区の現況を整理するとともに、住民の意向把握のために実施した住民アンケート調査を地区別に分析した結果をもとに、問題点の抽出を行っています。

さらに、地区別の将来像を設定した将来目標や実現に向けた都市づくり方針を整理しています。

▼ 地区別構想で整理する項目

1. 地区の位置と概況	・本町における範囲と区域内の土地利用や都市施設の概要を整理します。
2. 地区の基幹指標	・地区面積、人口増加率、人口密度、人口密度の変化率、建物利用状況などを整理します。
3. 用途地域	・地区内で、都市的な土地利用の誘導を図る用途地域の指定状況を整理します。
4. 都市施設・基盤整備	・地区内の都市施設（都市計画道路、公園、下水道）の整備状況や土地区画整理事業の実施状況などを整理します。
5. 公共・公益施設	・地区内の教育施設、文化施設、地区施設、福祉施設、医療施設、その他の施設（行政サービス施設など）の公共公益施設の配置状況を整理します。



6. 地区の現況と問題点	・アンケート調査結果や地区の要望、現況の問題点を整理します。
--------------	--------------------------------



7. 将来目標	・地区の問題点を踏まえ、目標となる将来像を設定します。
---------	-----------------------------

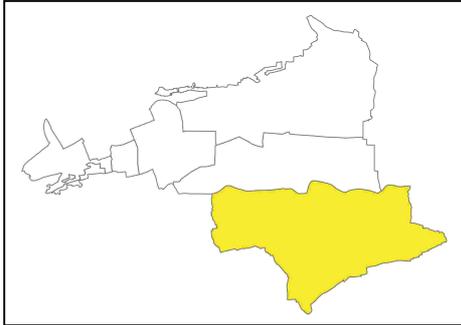


8. 分野別都市づくり方針	・地区の都市づくりについて都市計画からみた施設の整備方針などを整理します。
---------------	---------------------------------------

4-3 地区別構想

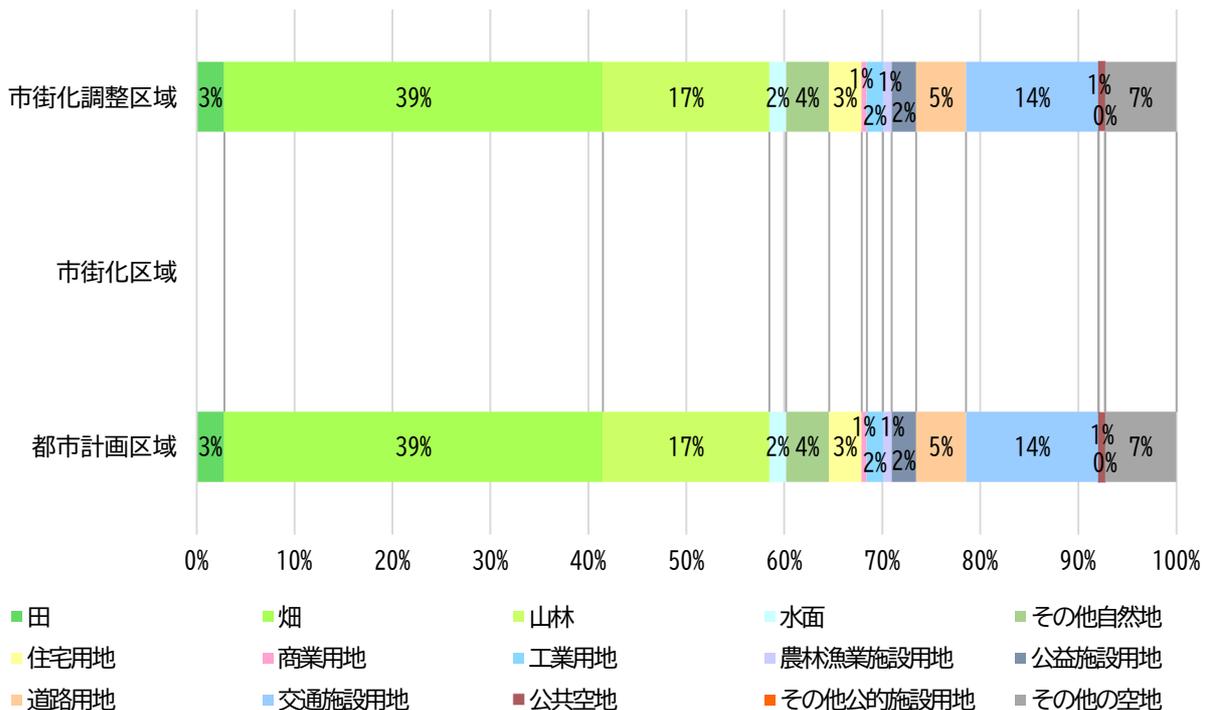
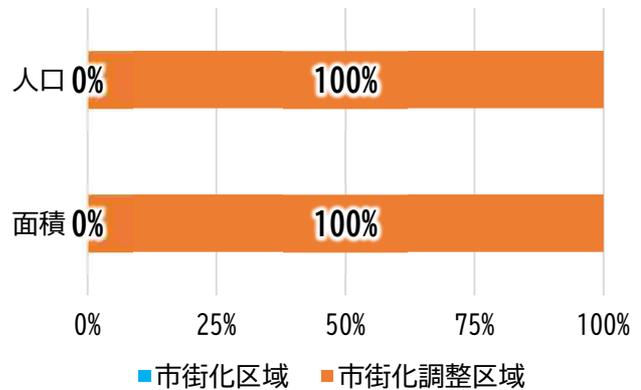
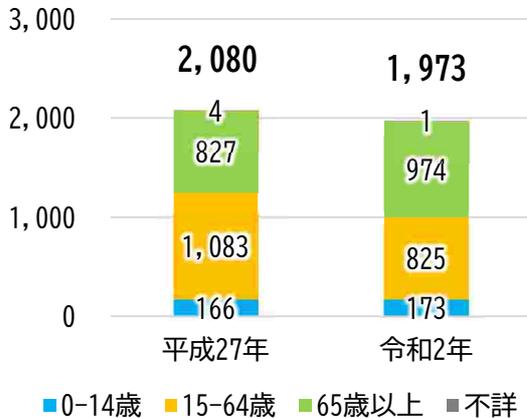
(1) 菊陽南小学校区

① 地区の位置と概況



- ・本地区は町南部に位置し、面積は約 1,336ha で町土面積の約 36%を占めています。
- ・現況の土地利用は、全域が市街化調整区域に指定され、地域の中央部には良好な農地が広がっています。
- ・白川沿いには、既存の集落が形成されています。
- ・地区の南部丘陵地には、阿蘇くまもと空港やゴルフ場が立地し、その施設周辺の斜面地には、地域の貴重な森林が残っており、良好な景観を維持しています。
- ・本地区には、本町の医療福祉拠点施設である熊本リハビリテーション病院や東熊本第二病院があります。

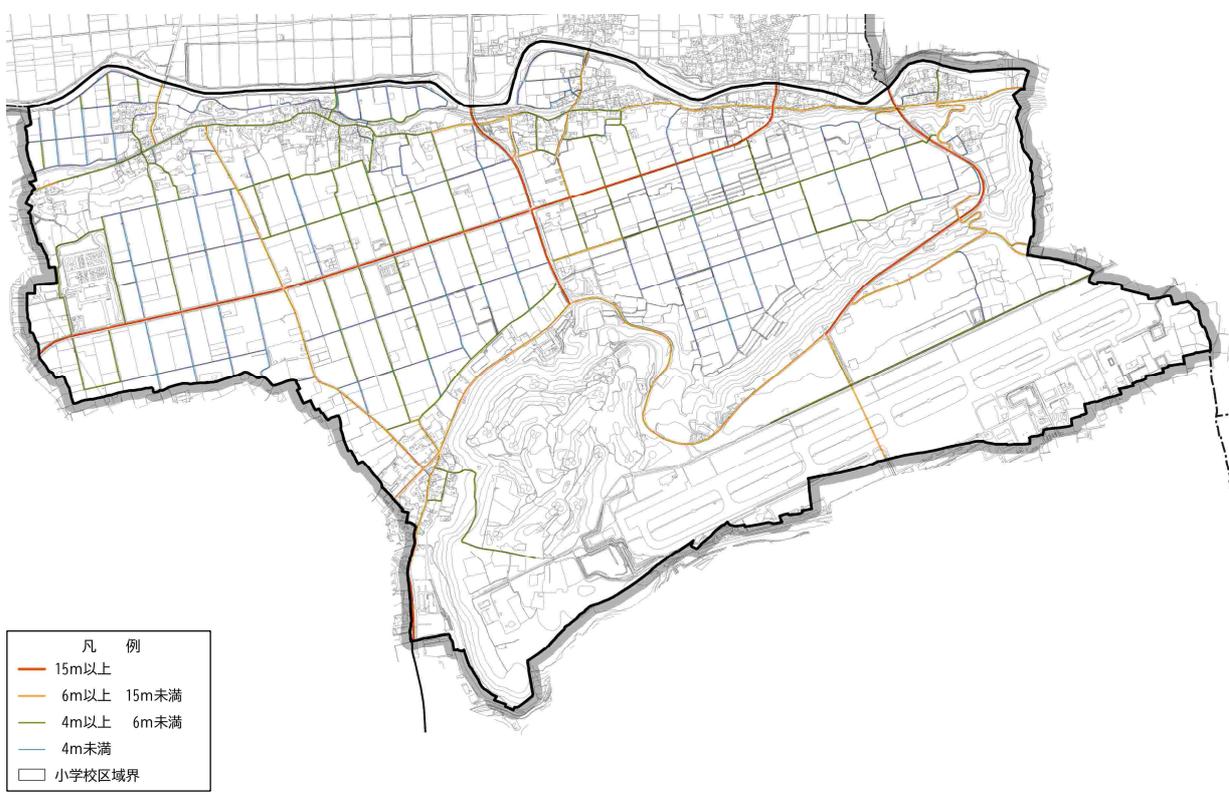
② 地区の基幹指標



● 土地利用現況図



● 幅員別現況図

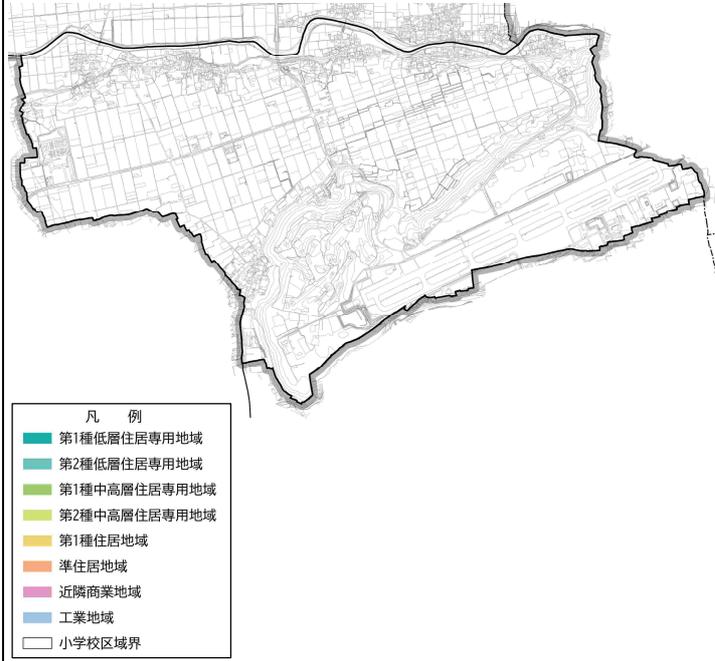


③ 用途地域

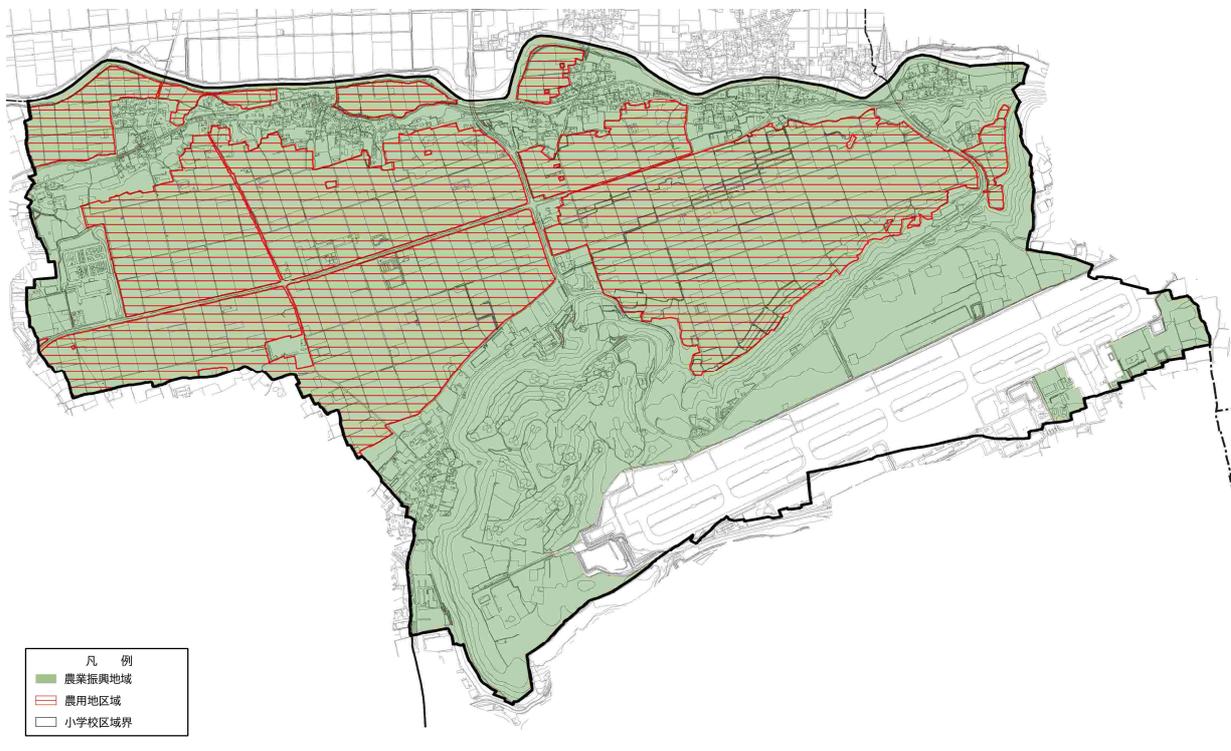
	用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
市街化区域	第一種低層住居専用地域	—	—
	第二種低層住居専用地域	—	—
	第一種中高層住居専用地域	—	—
	第二種中高層住居専用地域	—	—
	第一種住居地域	—	—
	準住居地域	—	—
	近隣商業地域	—	—
	工業地域	—	—
	小計	0.0	0.0%
	市街化調整区域	1335.8	100.0%
	合計	1335.8	100.0%

・本地区は、全域が市街化調整区域のため、用途地域は、指定されていません。

● 用途地域指定区域図



● 法規制図（農業振興地域・農用地）



④ 都市施設・基盤整備

● 都市施設

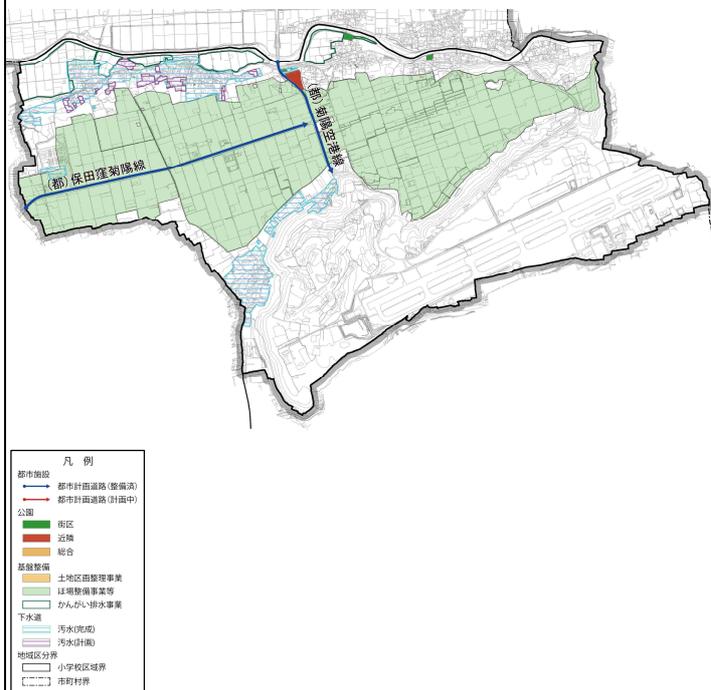
都市施設	数量	計画	整備済	整備率	
都市計画道路	2路線	4,120m	4,120m	100%	
都市公園	街区	4箇所	0.29ha	0.29ha	100%
	近隣	1箇所	2.78ha	2.78ha	100%
	総合公園	—	—	—	—
	合計	5箇所	3.07ha	3.07ha	100%
下水道(汚水)	—	—	—	91%	

● 基盤整備

地区名	面積 (ha)	
区画整理事業	—	
合計	—	
ほ場整備事業等	井口第1畑地総合整備事業	25.0
	井口第2畑地総合整備事業	93.0
	高遊原県管畑地総合整備事業	357.0
	県・(防)ため池整備事業	180.0
	—	—
	—	—
	—	—
合計	655.0	

・都市計画道路は全て整備されており、本地区の都市軸として設定した骨格幹線道路の(都)菊陽空港線が整備されています。
 ・地区北部には、鼻ぐり井手公園(近隣公園)が整備されています。

● 都市施設・基盤整備状況図

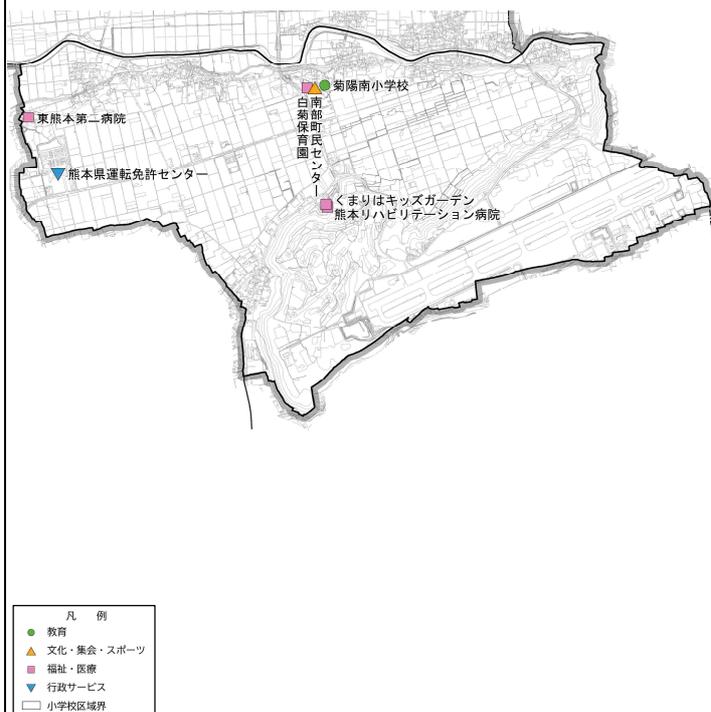


⑤ 公共・公益施設

	名称	箇所	備考
教育	幼稚園	—	—
	小学校	1	菊陽南小学校
	中学校	—	—
	短大・大学	—	—
文化・集会	公民館	—	—
	集会所	—	—
	運動施設	—	—
	町民センター	1	南部町民センター
	コミュニティセンター	—	—
福祉・医療	保育所	2	白菊保育園 くまりはキッズガーデン
	総合病院	2	東熊本第二病院 熊本リハビリテーション病院
	福祉センター	—	—
	行政サービス	1	熊本県運転免許センター

・本地区のほぼ中心部には、医療福祉の拠点である「熊本リハビリテーション病院」が、西部には、「東熊本第二病院」が立地しています。
 ・地区の西部には、「熊本県運転免許センター」が立地しており、多くの方が訪れています。

● 公共・公益施設配置図



⑥ 地区の現況と問題点

項目	現況と問題点
1. 土地利用・建物	<p>①集落内開発区域では宅地化が進みつつありますが、住環境の悪化や良好な営農環境の阻害が懸念されます。</p> <p>②一般国道 443 号沿道や既存集落の縁辺部では、工業系や商業系施設の立地がみられます。</p> <p>③南部丘陵地には阿蘇くまもと空港やゴルフ場が立地し、その施設周辺には貴重な森林があり、良好な景観を維持しています。</p> <p>④農地面積は年々減少しています。</p> <p>■ 住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・望まれる町の姿では、「市街地、工業用地、農地のバランス」や「菊陽町の主要拠点までのアクセスの充実」を望む意見が多いです。 ・望まれる土地利用では、「新たな住宅エリアの整備」や「現在の農地・自然環境エリアの保全」を望む意見が多いです。 ・自由記述では、商業施設の立地を望む意見があります。
2. 都市基盤・都市施設	<p>①（県）瀬田熊本線や集落の生活道路には、見通しが悪く、幅員が狭い区間が存在します。また、歩道が整備されていない通学路があります。</p> <p>②一般国道 443 号は、交通需要が高く渋滞が発生しています。</p> <p>③街区公園が 4 箇所と近隣公園が 1 箇所整備されており、歴史的な農業遺産である「鼻ぐり井手」や「鼻ぐり井手公園」は、地域住民の協力により維持管理がされています。</p> <p>④白川が西流しており、その周辺には集落が形成されています。</p> <p>⑤地区内には、浸水による災害の発生が懸念される箇所があります。また、熊本地震時には多くの家屋や公共施設などが被災しました。</p> <p>■ 住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通整備では、「生活道路の整備・充実」や「公共交通の充実」を望む意見が多いです。 ・公園・緑地整備では、「今ある公園の設備を充実」や「今ある公園の維持管理を充実」を望む意見が多いです。 ・防災、防犯対策では、「犯罪防止に配慮した公共施設や施設灯の整備などの防犯対策」や「河川の氾濫などに対する対策」を望む意見が多いです。
3. その他 (環境・景観など)	<p>①集落におけるコンクリート擁壁やブロック塀の老朽化が進んでおり、災害発生時に崩落する可能性があります。</p> <p>②高齢化が進行しており、公共交通の必要性が高まることが予想されます。</p>

⑦ 将来目標

『恵まれた自然環境や貴重な地域資源を守り育む
 空港近郊のポテンシャルを活かした産業集積と集落の形成』

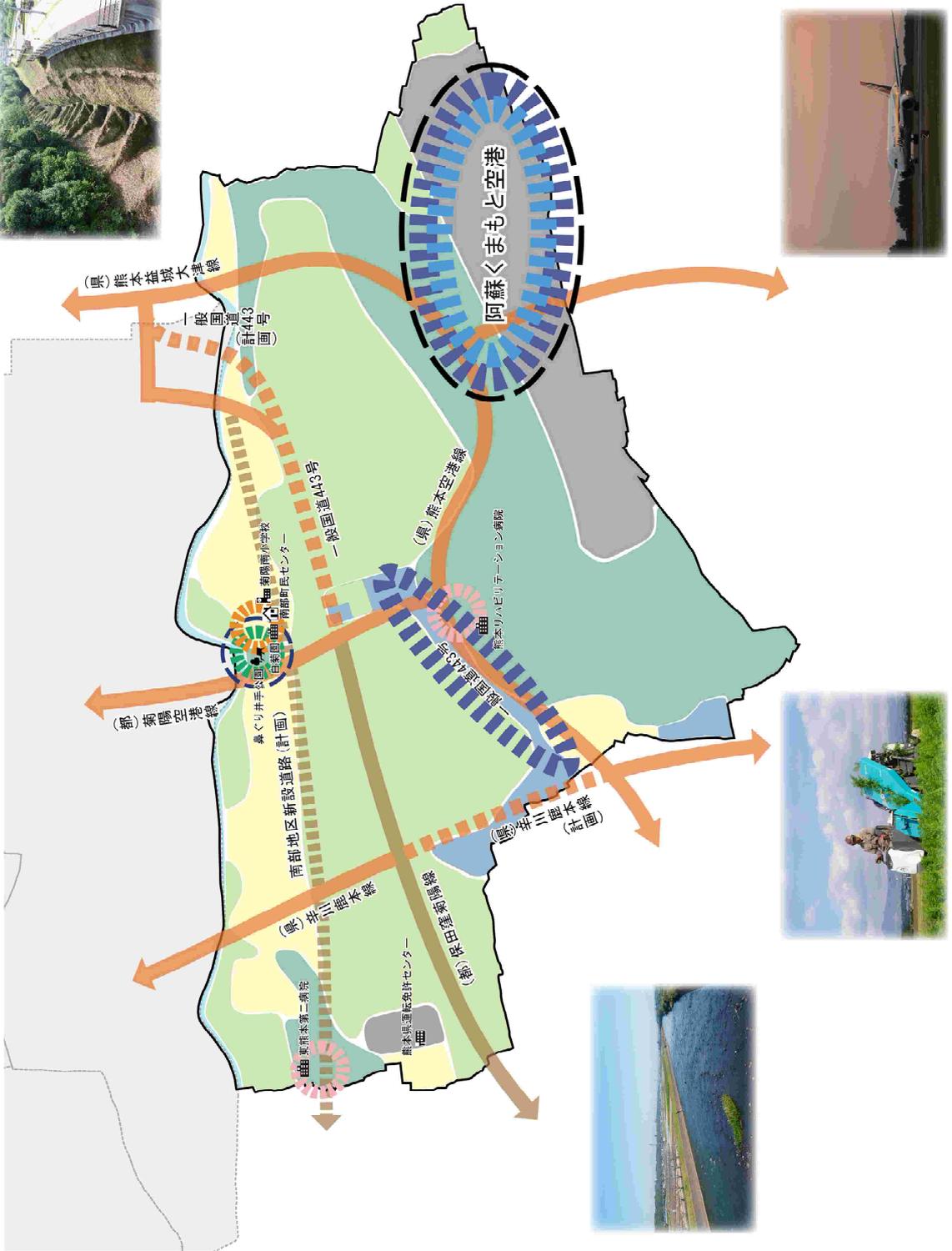
- ・ 恵まれた自然環境やのどかな農村風景を今後も大切に保全していきます。
- ・ 集落内開発区域は、計画的な土地利用を誘導し、快適で活力ある集落の形成を積極的に進めます。

⑧ 分野別都市づくり方針

項目	都市づくり方針
1. 土地利用・建物	<p>① 計画的な土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化調整区域内の既存住宅地は、小さな拠点を形成し代々受け継がれている地域コミュニティや生活環境の向上により、既存集落の維持を進めます。 ・ 既存の住宅や自然環境との調和に配慮しながら、土地利用の適切な誘導を図るために、地区計画運用指針の見直しを進め、集落内開発制度の適切な運用について協議していきます。 ・ 農地から他用途への転換は、優良農用地の保全、地域住民の意向及び土地利用転換の不可逆性など、広域的な視点から必要性を十分検討し、各個別の規制法に基づいて協議していきます。 <p>② 立地特性を活かした土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 阿蘇くまもと空港の西側を走る一般国道 443 号沿道は、空港やインターチェンジに近いことから、工業・流通ゾーンとして位置づけ、製造業や物流業の企業誘致を進めます。 <p>③ 良好な農地の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農用地は、生産基盤機能としての強化を図るとともに、重要な景観要素として保全や活用に取り組みます。 ・ 農地中間管理事業により白水台地の農地集積や集約を進め、将来の農業の中核となる意欲や能力を持った農家に農地を集約し大規模化することにより、生産コストを下げ農業生産性の向上に取り組みます。 <p>④ 豊かな緑（山林、地下水）の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 阿蘇くまもと空港付近、（県）熊本益城大津線及び（県）熊本空港線沿道に広がる斜面林や白川沿いの集落内にまとまってみられる樹林地の保全に取り組みます。 ・ 無秩序な開発による樹木の伐採を防止するため、環境を保護する土地利用規制の強化に取り組みます。

項目	都市づくり方針
<p>2. 都市基盤・都市施設</p>	<p>① 自動車の走行環境及び歩行空間の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 集落内に多くみられる幅員が4m未満の狭い道路や見通しの悪い道路は、現道幅員の拡幅や交差点の改良を進めます。 ・ 通学路の安全な歩行空間の確保に向けて、点検や整備を進めます。 <p>② 道路ネットワークの強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県事業の一般国道443号及び(県)辛川鹿本線に関する熊本県への整備要望や、集落の南側を東西に走る南部地区新設道路の整備に取り組みます。 ・ 交通渋滞の緩和に向けて、県が実施する曲手と空港入口の交差点改良を推進します。 <p>③ 憩いの場の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住環境の向上や災害時の避難場所として、適切に公園を配置するとともに、既存公園の維持管理や遊具などの設備の充実についても協議していきます。 ・ 鼻ぐり井手公園は、住民が集うコミュニティの場となることから、多目的な公園としての活用を進めます。 <p>④ 白川の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 白川は、景観や水質の保全に努めるとともに、親水公園などの整備を進めることで、町民の憩いの場としての活用に取り組みます。 ・ 白川の河川改修に当たっては、周辺の自然環境に調和した整備を進めます。 <p>⑤ 災害に強い生活環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存集落及び集落内開発区域などの今後宅地化が見込まれる下水道の未整備箇所は、開発などにあわせて整備を進めます。また、下水道整備計画の区域外は、既存下水道施設での取り込みや浄化槽での処理など、効率的な整備について協議していきます。 ・ 身近に避難できる場所を確保するため、地区公民館などにおける防災機能の強化に対する支援を進めるとともに、地域避難拠点へとアクセスする避難路などは、安全、安心に避難できるよう、必要に応じて道路の拡幅整備を進めます。
<p>3. その他 (環境・景観など)</p>	<p>① 都市景観の改善及び住民への意識啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の新築や建替は、ブロック塀やフェンスの設置が多いため、住宅地内の緑化に対する啓発活動を積極的に行い、緑豊かで調和した住宅地の形成を進めます。 ・ 住民参加による集落内及び集落間道路の沿道や水路の修景を積極的に進めます。 ・ 一般国道443号沿道における産業立地は、のどかな田園風景や緑との調和がとれるように協議していきます。 <p>② 公共交通の維持、充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ バス網の維持などに取り組むとともに、利便性が低い地域には、必要に応じて関係機関と連携してサービス水準の向上に取り組みます。

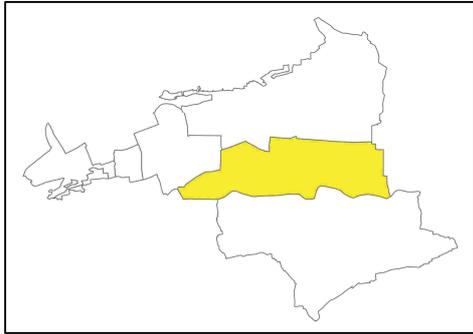
1.【菊陽南小学校区】将来都市構想図



凡 例	
	行政・福祉・文化拠点
	交流拠点
	交通結節拠点
	産業生産拠点
	医療拠点
	防災拠点
	地域避難拠点
	都市幹線軸
	都市幹線軸(計画)
	地域軸
	地域軸(計画)
	市街地ゾーン
	工業・流通ゾーン
	守るべき農地ゾーン
	自然環境・緑地保全ゾーン
	水辺ゾーン
	その他
	小学校区域
	公園
	教育
	文化・集会
	福祉・医療
	行政サービス

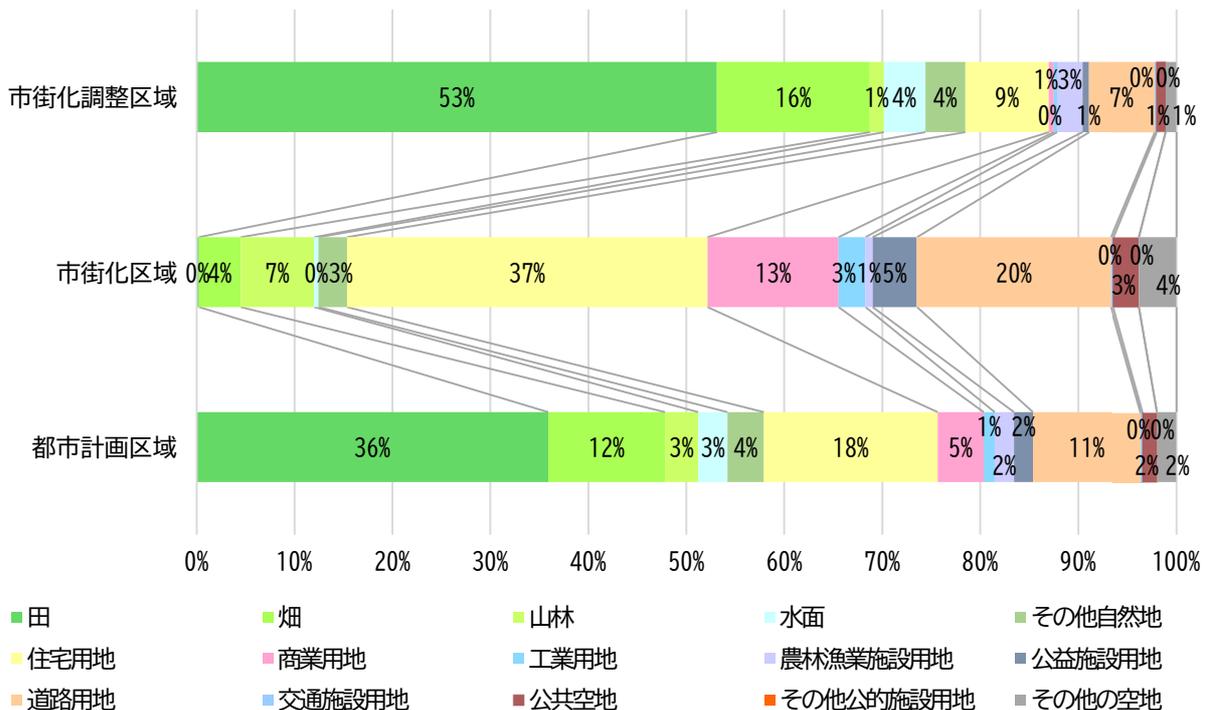
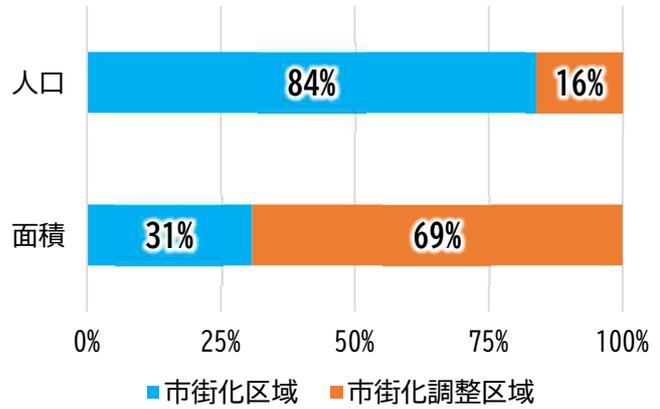
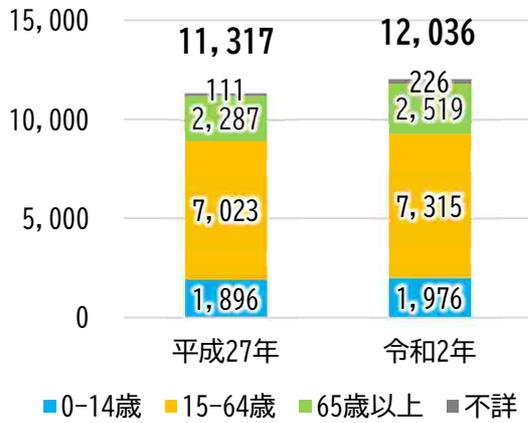
(2) 菊陽中部小学校区

① 地区の位置と概況



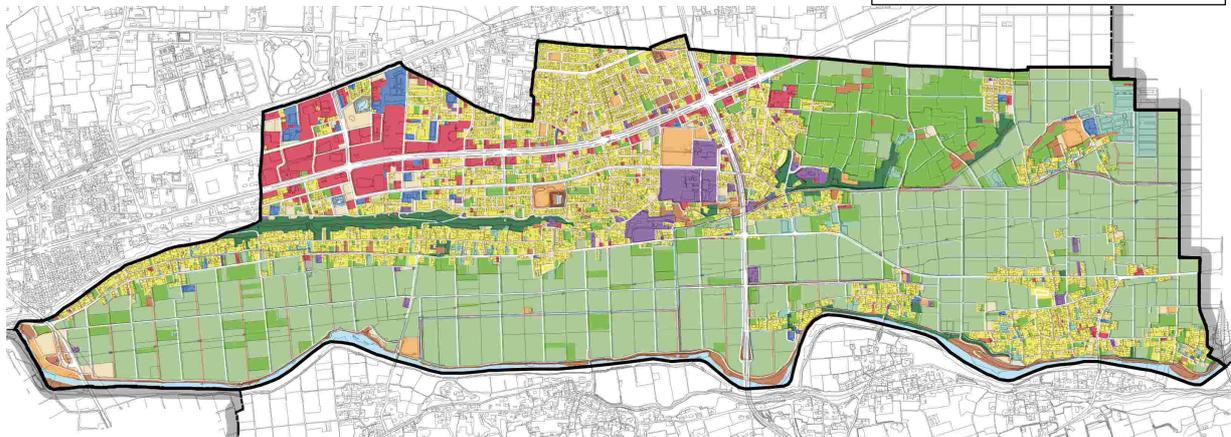
- ・本地区は町中央部に位置し、面積は約 692ha で町土面積の約 18%を占めています。
- ・現況の土地利用は、地区北部が市街化区域であり、菊陽町役場、菊陽町町民総合運動場、菊陽町民体育館、中央公民館などの行政・文化・福祉・レクリエーション機能の拠点となる施設が立地し、本町の中核となる地区です。
- ・地区の南部や東部には農地が広がり、周辺部に集落が形成されています。
- ・交通網は、南北方向に（都）菊陽空港線、東西方向に（都）弓削原水線（一般国道 57 号）が整備されており、地区の北縁部には、東西方向に JR 豊肥本線が運行しています。

② 地区の基幹指標



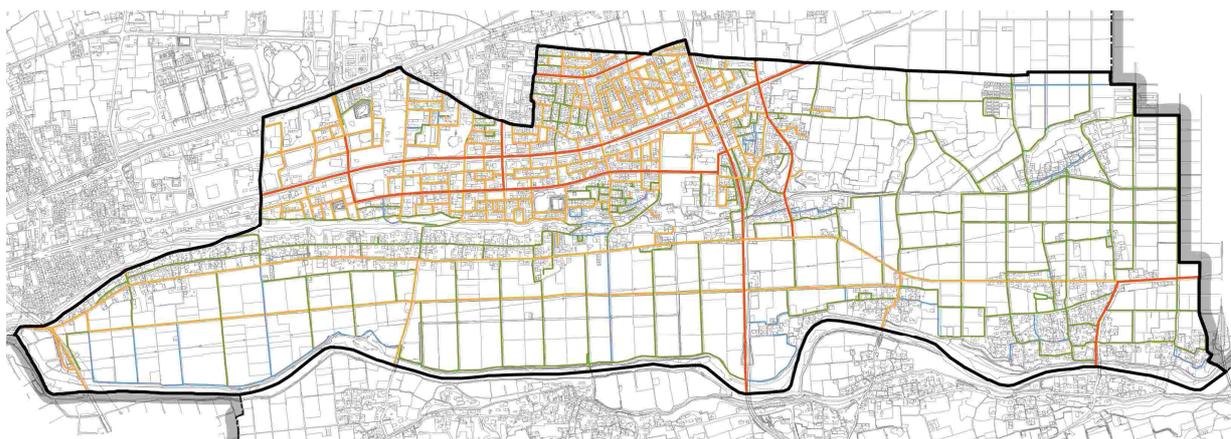
● 土地利用現況図

凡 例	
田	農林漁業施設用地
畑	公益施設用地
山林	道路用地
水面	交通施設用地
その他自然地	公共空地
住宅用地	その他の施設用地
商業用地	その他の空地
工業用地	小学校区域界



● 幅員別現況図

凡 例	
15m以上	
6m以上 15m未満	
4m以上 6m未満	
4m未満	
小学校区域界	

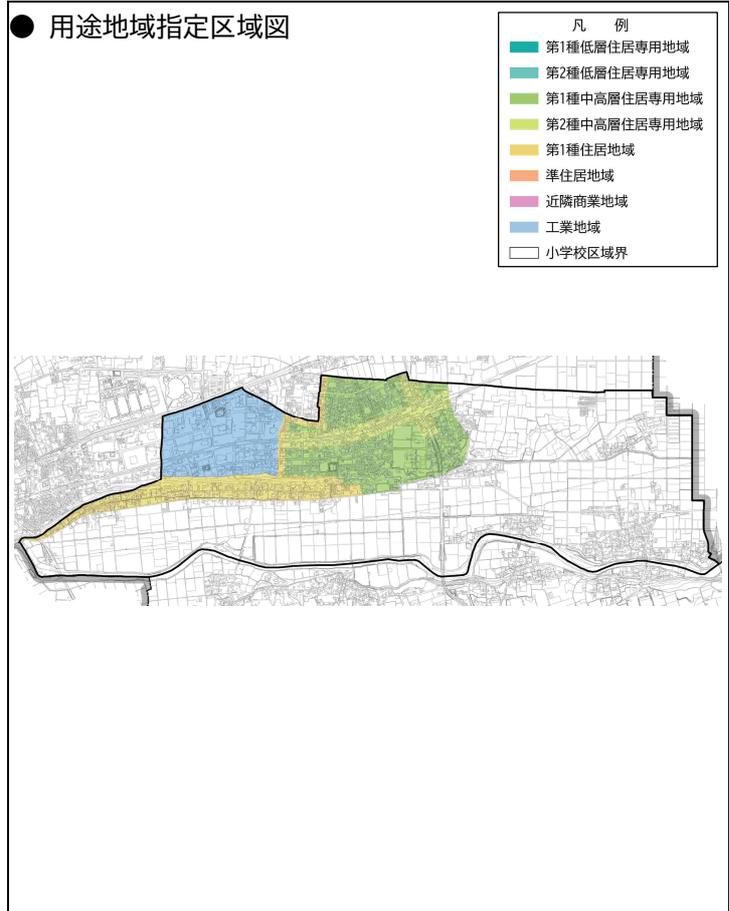


③ 用途地域

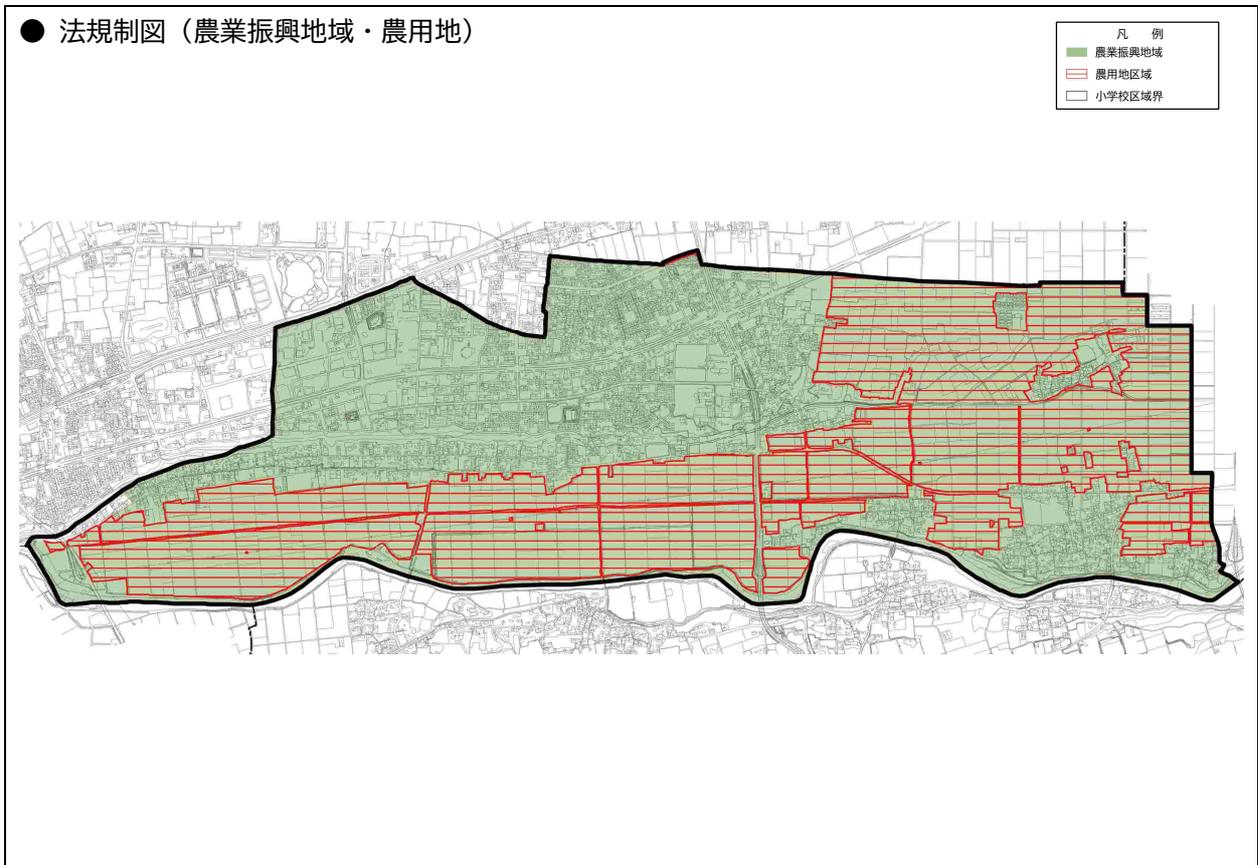
	用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
市街化区域	第一種低層住居専用地域	—	—
	第二種低層住居専用地域	—	—
	第一種中高層住居専用地域	84.6	12.1%
	第二種中高層住居専用地域	25.1	3.6%
	第一種住居地域	52.8	7.5%
	準住居地域	—	—
	近隣商業地域	—	—
	工業地域	60.5	8.6%
	小計	223.0	31.8%
	市街化調整区域	477.9	68.2%
	合計	700.9	100.0%

- ・本地区は、北部が市街化区域、南部及び東部が市街化調整区域となっています。
- ・市街化区域の東部及び南部は、主に住居系の用途地域に指定されていますが、北部の(都) 弓削原水線の沿道を含む一帯は、工業地域に指定されています。

● 用途地域指定区域図



● 法規制図 (農業振興地域・農用地)



④ 都市施設・基盤整備

● 都市施設

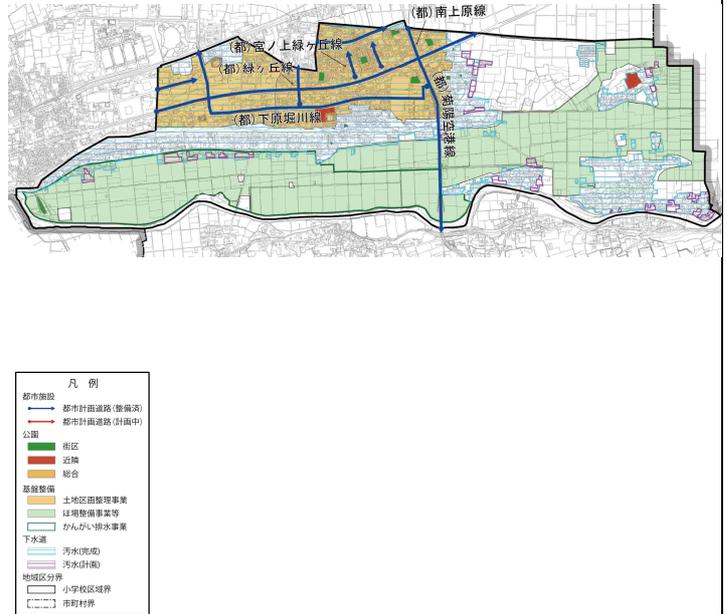
都市施設	数量	計画	整備済	整備率	
都市計画道路	路線	8,375m	8,375m	100%	
都市公園	街区	23箇所	2.46ha	2.46ha	100%
	近隣	2箇所	2.36ha	2.36ha	100%
	総合公園	—	—	—	—
	合計	25箇所	4.82ha	4.82ha	100%
下水道(汚水)	—	—	—	96%	

● 基盤整備

地区名	面積 (ha)
菊陽第一土地区画整理事業	93.2
菊陽第二土地区画整理事業	53.3
—	—
合計	146.5
菊陽地区県営ほ場整備事業	252.0
原水地区県営ほ場整備事業	2.0
農・(競)農業水利施設 保全合理化	122.0
—	—
—	—
—	—
—	—
合計	376.0

- ・都市計画道路は全て整備されています。
- ・地区東部には、なかよし公園(近隣公園)が、地区中央部には、中央公園(街区公園)が整備されています。
- ・本地区では、菊陽第一土地区画整理事業、菊陽第二土地区画整理事業が完了しました。

● 都市施設・基盤整備状況図

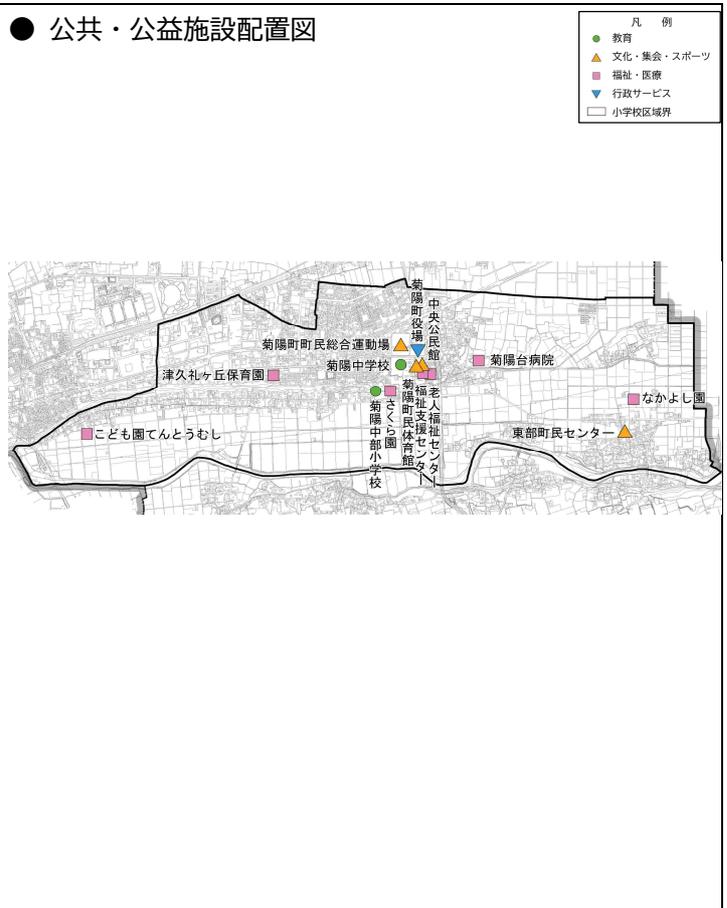


⑤ 公共・公益施設

	名称	箇所	備考
教育	幼稚園	—	—
	小学校	1	菊陽中部小学校
	中学校	1	菊陽中学校
	短大・大学	—	—
文化・集会	公民館	1	中央公民館
	集会所	—	—
	運動施設	2	菊陽町町民総合運動場 菊陽町民体育館
	町民センター	1	東部町民センター
	コミュニティセンター	—	—
福祉・医療	保育所	4	さくら園 なかよし園 津久礼ヶ丘保育園 こども園てんとうむし
		1	菊陽台病院
		2	福祉支援センター 老人福祉センター
		1	行政サービス
その他	行政サービス	1	菊陽町役場

- ・本地区中央部には、菊陽町役場、菊陽町町民総合運動場、中央公民館及び 老人福祉センター等の本町の行政・文化・レクリエーション等の拠点機能を有する施設が集積しています。

● 公共・公益施設配置図



⑥ 地区の現況と問題点

項目	現況と問題点
1. 土地利用・建物	<p>①人口は増加傾向であり、市街化調整区域内では集落内開発制度により住宅地の形成が進んでいます。</p> <p>②（都）弓削原水線沿道の工業地域は、用途指定に応じた適正な土地利用が図られていない状況です。</p> <p>③農地面積は年々減少しています。</p> <p>④地区南部には貴重な緑が残っており、良好な景観を維持しています。</p> <p>■ 住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・望まれる町の姿では、「菊陽町の主要拠点までのアクセスを充実」や「都市機能を集約」を望む意見が多いです。 ・望まれる土地利用では、「現在の農地・自然環境エリアの保全」や「現在の住宅エリアを整備」を望む意見が多いです。
2. 都市基盤・都市施設	<p>①集落内の生活道路には、見通しが悪く、幅員が4m前後の狭い道路があります。また、歩道が整備されていない通学路があります。</p> <p>②一般国道57号、一般国道443号や（県）熊本菊陽線は、交通需要が高く渋滞が発生しています。また、地区東部の集落間を結ぶ道路ネットワークは連続性に欠けています。</p> <p>③街区公園が22箇所と近隣公園が2箇所整備されていますが、配置に偏りがあります。</p> <p>④白川が西流しており、その周辺には集落が形成されています。</p> <p>⑤地区南部にある白川沿いの集落は、浸水により災害の発生する箇所があります。また、熊本地震時には多くの家屋や公共施設などが被災しました。</p> <p>■ 住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通整備では、「生活道路の整備・充実」や「公共交通の充実」を望む意見が多いです。 ・公園・緑地整備では、「今ある公園の維持管理を充実」や「今ある公園の設備を充実」を望む意見が多いです。 ・防災、防犯対策では、「犯罪防止に配慮した公共施設や施設灯の整備などの防犯対策」や「避難場所・避難路・緊急輸送道路の整備」を望む意見が多いです。 ・自由記述では、右折交通への対策を望む意見があります。
3. その他 (環境・景観など)	<p>①地区中央部にある大堀木地区でみられるコンクリートの擁壁やブロック塀は老朽化が進んでいます。</p> <p>②高齢化が進行しており、公共交通の必要性が高まることが予想されます。</p>

⑦ 将来目標

『良好な居住環境と自然環境が調和した行政拠点を中心とした市街地の形成』

- ・本地区は、本町の中心的な地域として、行政サービスや文化施設などの集積地であり、既存集落内の住環境の整備や市街地とのネットワークを確保したまちづくりを進めます。

⑧ 分野別都市づくり方針

項目	都市づくり方針
1. 土地利用・建物	<p>① 計画的な土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本町のシビックゾーン（行政・文化・レクリエーション機能の集積地区）周辺は利便性が高いことから、低層住宅の立地を進めます。 ・住宅地や産業団地としての開発可能性調査（適地調査）や投資動向・意向調査を行い、久保田台地の開発に係る構想や計画を策定し、開発に向けて協議していきます。 ・既存の住宅や自然との調和に配慮しながら、土地利用の適切な誘導を図るために、地区計画運用指針の見直しを進め、集落内開発制度の適切な運用について協議していきます。 <p>② 現状の土地利用に応じた立地誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「菊陽第二土地区画整理事業」の区域について、現在の土地利用に見合った用途地域への見直しに取り組みます。 ・（都）弓削原水線沿道は、主要幹線道路の優位性を活かして、商業施設などの沿道型施設の立地誘導に取り組みます。 ・市街地に位置する工場は、その機能を将来的に工業ゾーンへ誘導し、必要に応じて住居系の土地利用への転換に取り組みます。 ・（都）弓削原水線沿道や（都）菊陽空港線沿道は、背後地の低層住宅地との調和を図り、生活利便施設などの立地に取り組みます。 <p>③ 良好な農地の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農用地は、生産基盤機能としての強化を図るとともに、重要な景観要素として保全や活用に取り組みます。 ・農業振興地域の白地地域は、必要に応じて、集出荷、農機具の保管庫、研修センター及び農事集会所などの農業近代化施設や集落活性化施設の整備について協議していきます。 <p>④ 豊かな緑（傾斜地）の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上下津久礼地区の傾斜地は、土砂流出の防備や景観の形成などの有益な機能を有することから、今後も保全に取り組みます。 ・開発による樹木の伐採を防止するために、風致地区などによる土地利用規制の強化を必要に応じて協議していきます。

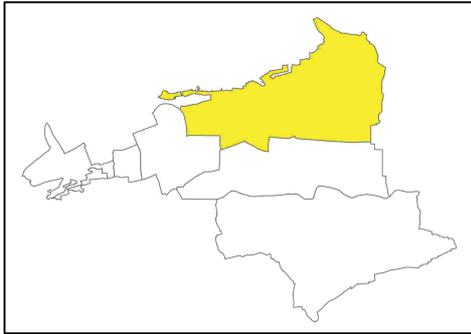
項 目	都市づくり方針
<p>2. 都市基盤・都市施設</p>	<p>① 自動車の走行環境及び歩行空間の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 集落内に多く見られる幅員が 4m 未満の狭い道路や見通しの悪い道路は、現道幅員の拡幅や交差点の改良などを進めます。 ・ 通学路の安全な歩行空間の確保に向けて、点検や整備を進めます。 ・ 右折交通対策について協議していきます。 <p>② 道路ネットワークの強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 集落間を連絡する道路は、現道の拡幅や交差点の改良を行うことで、集落間の連絡性の強化に取り組みます。 ・ 久保田台地の開発に合わせて、南北に走る新たな道路の整備について協議していきます。 <p>③ 憩いの場の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住環境の向上や災害時の避難場所として、適切に公園を配置するとともに、既存公園の維持管理や遊具などの設備の充実についても協議していきます。 <p>④ 白川の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 白川は、景観や水質の保全に努めるとともに、必要に応じて親水公園などの整備を進めることで、町民の憩いの場としての活用に取り組みます。 ・ 白川の河川改修に当たっては、周辺の自然環境に調和した整備を進めます。 <p>⑤ 災害に強い生活環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存集落及び集落内開発区域などの今後宅地化が見込まれる下水道の未整備箇所は、開発などにあわせて整備を進めます。また、下水道整備計画の区域外は、既存下水道施設での取り込みや浄化槽での処理など、効率的な整備について協議していきます。 ・ 身近に避難できる場所を確保するため、地区公民館などにおける防災機能の強化に対する支援を進めるとともに、地域避難拠点へとアクセスする避難路などは、安全、安心に避難できるよう、必要に応じて道路の拡幅整備を進めます。 ・ 「防災センター」、「菊陽杉並木公園」、「光の森防災広場」の地域避難拠点を有機的に連携させ、防災力の向上に取り組みます。
<p>3. その他 (環境・景観など)</p>	<p>① 都市景観の改善及び住民への意識啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の新築や建替は、ブロック塀やフェンスの設置が多いため、住宅地内の緑化に対する啓発活動を積極的に行い、緑豊かで調和した住宅地の形成を進めます。 ・ 住民参加による集落内及び集落間道路の沿道や水路の修景を積極的に進めます。 <p>② 公共交通の維持、充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ バス網の維持などに取り組むとともに、利便性が低い地域には、必要に応じて関係機関と連携してサービス水準の向上に取り組みます。

2.【菊陽中部小学校区】将来都市構想図



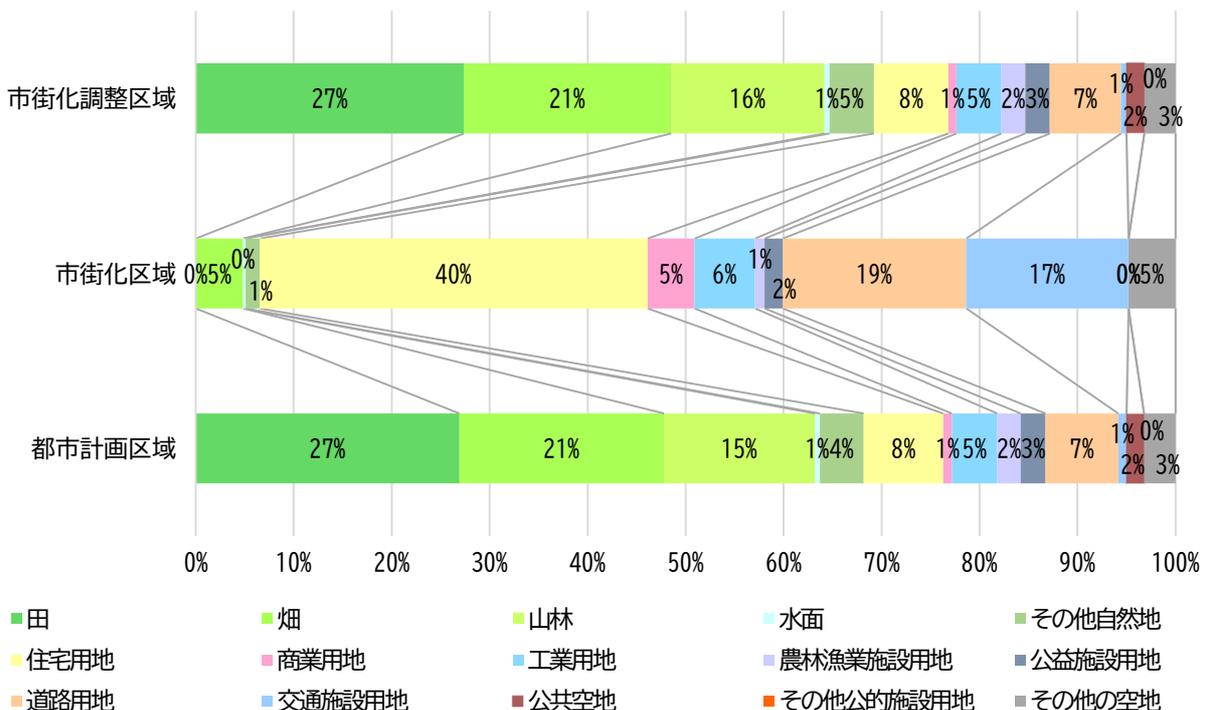
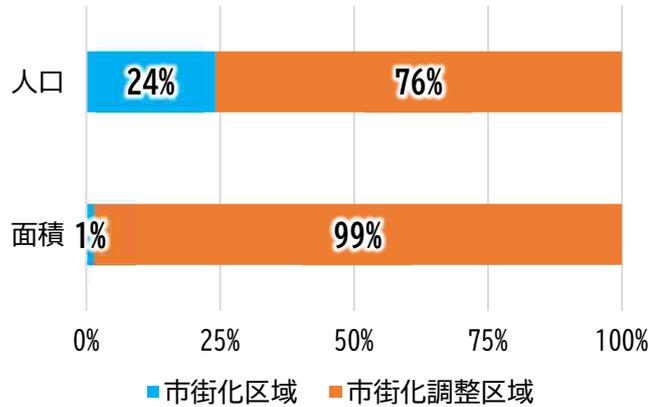
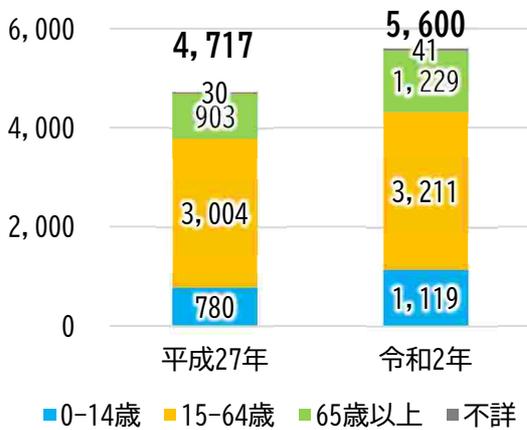
(3) 菊陽北小学校区

① 地区の位置と概要



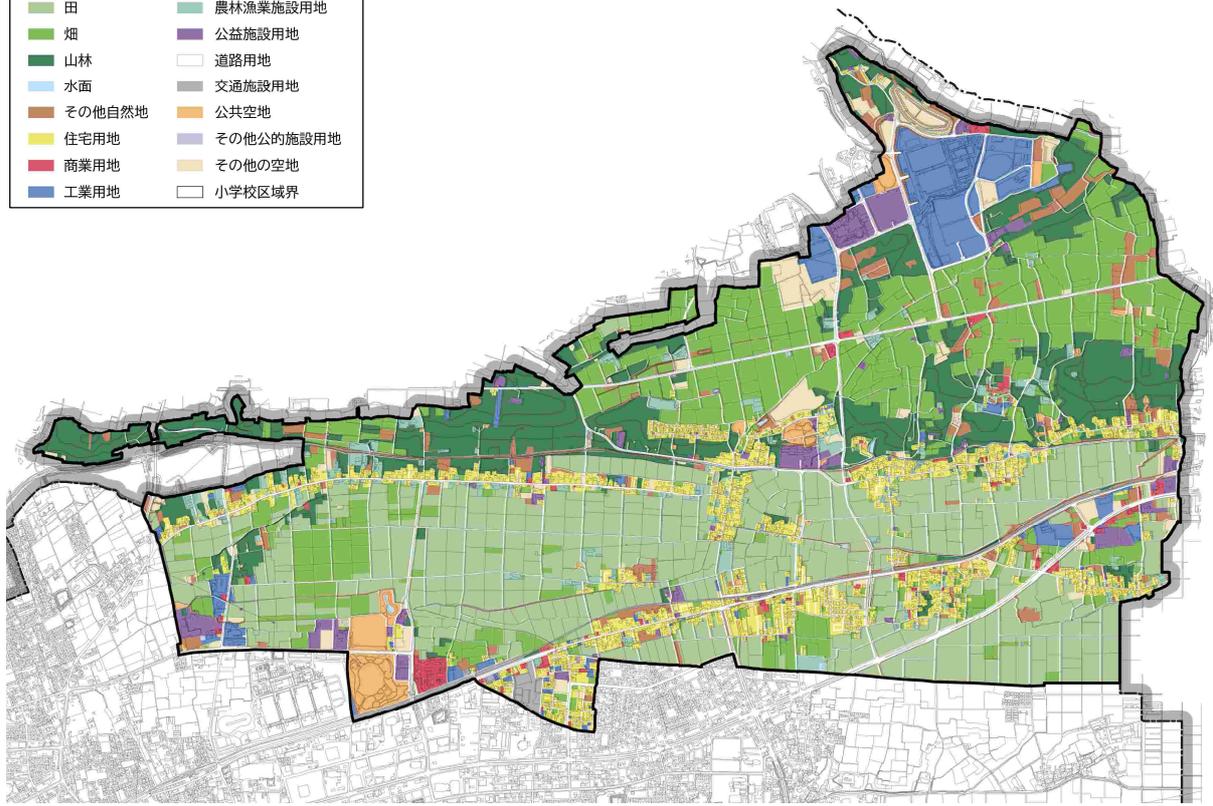
- ・本地区は町北部に位置し、面積は約 1,128ha で町土面積の約 30%を占めています。
- ・現況の土地利用は、地区の大部分が市街化調整区域に指定されており、農地と集落が形成されているほか、北部の丘陵地にはセミコンテクノパークや原水工業団地があり、県内有数の工業拠点として立地しています。
- ・セミコンテクノパーク周辺の斜面地は、良好な緑地が形成されています。
- ・地区内には、本町の歴史を特徴づける杉並木や鉄砲小路地区の生垣による街並みが残されています。
- ・農業用水路として江戸時代に整備された上井手（堀川）が流れており、本地区の多くの農地に水を供給しています。
- ・JR 豊肥本線が運行しています。

② 地区の基幹指標



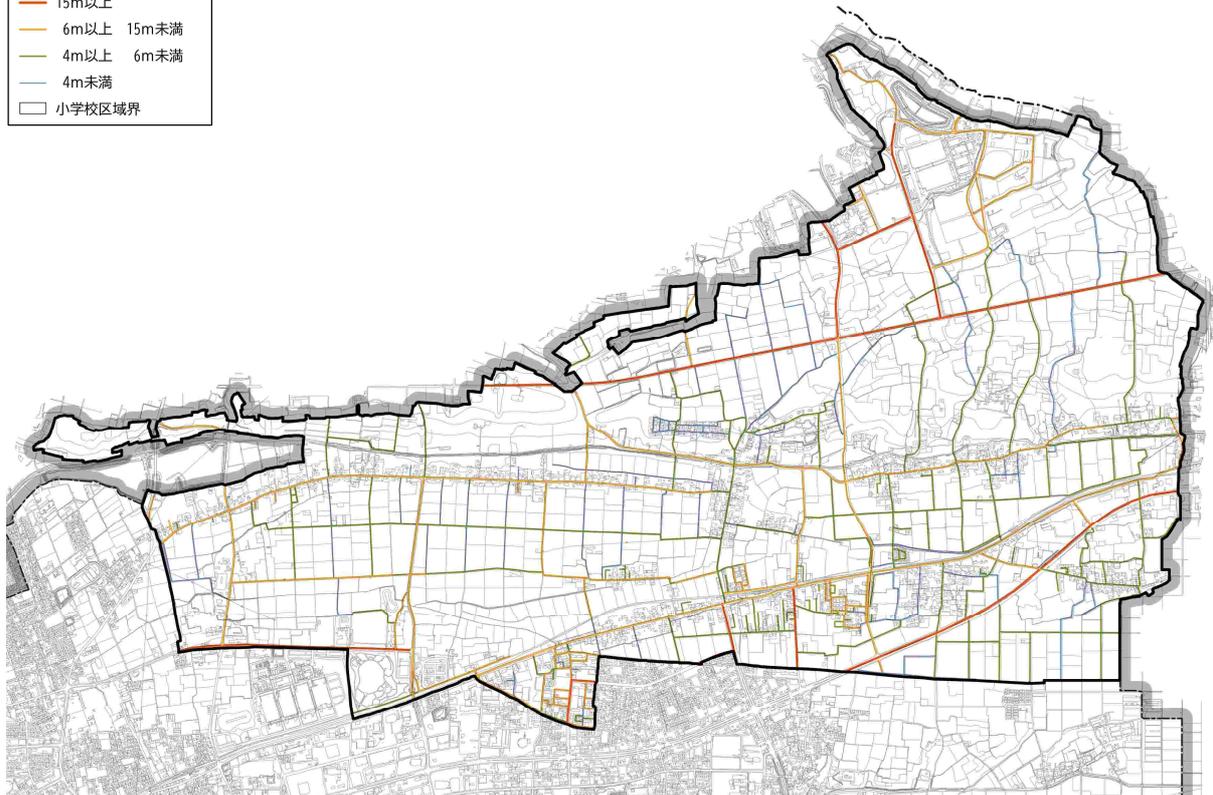
● 土地利用現況図

凡 例	
田	農林漁業施設用地
畑	公益施設用地
山林	道路用地
水面	交通施設用地
その他自然地	公共空地
住宅用地	その他の施設用地
商業用地	その他の空地
工業用地	小学校区境界



● 幅員別現況図

凡 例	
15m以上	
6m以上 15m未満	
4m以上 6m未満	
4m未満	
小学校区境界	

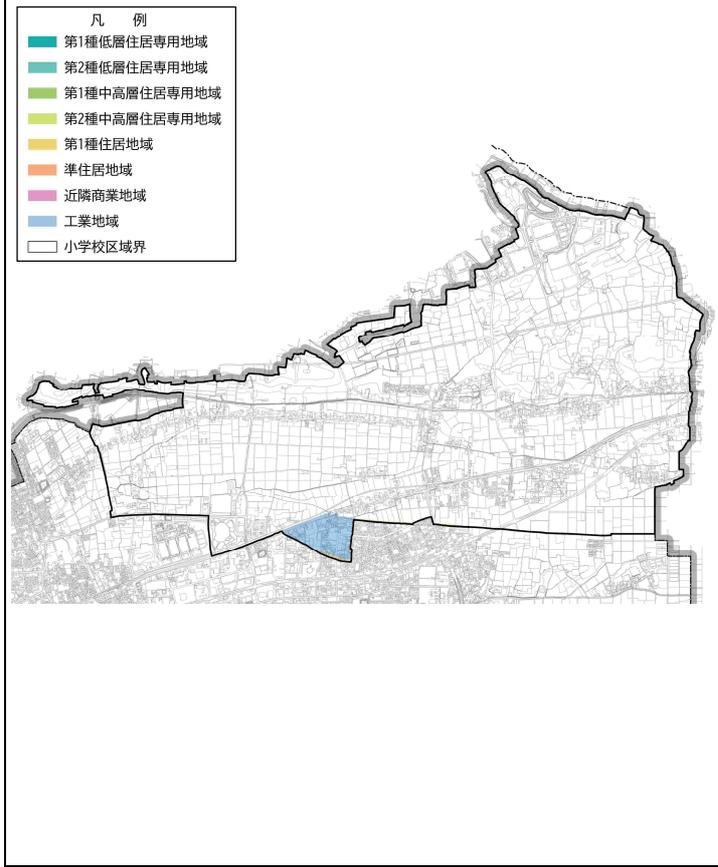


③ 用途地域

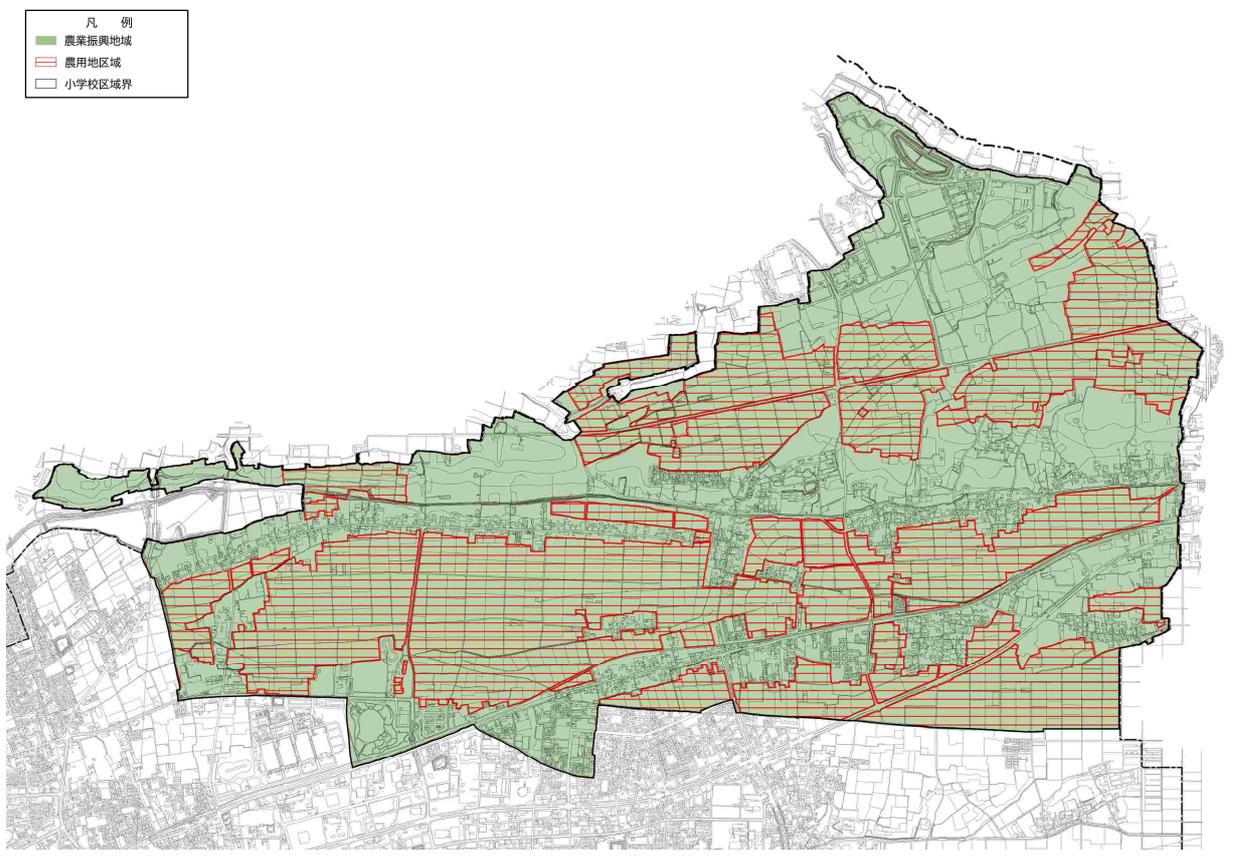
	用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
市街化区域	第一種低層住居専用地域	—	—
	第二種低層住居専用地域	—	—
	第一種中高層住居専用地域	0.3	0.0%
	第二種中高層住居専用地域	0.3	0.0%
	第一種住居地域	—	—
	準住居地域	—	—
	近隣商業地域	—	—
	工業地域	17.9	1.6%
	小計	18.5	1.6%
	市街化調整区域	1112.5	98.4%
	合計	1131.0	100.0%

・本地区は、地区南部に工業地域が指定されているのみで、ほとんどの区域が農業振興地域の農用地区域又は白地地域となっています。

● 用途地域指定区域図



● 法規制図（農業振興地域・農用地）



④ 都市施設・基盤整備

● 都市施設

都市施設	数量	計画	整備済	整備率	
都市計画道路	8路線	14,460m	4,290m	30%	
都市公園	街区	23箇所	2,09ha	100%	
	近隣	2箇所	4,39ha	100%	
	総合公園	1箇所	19,90ha	18,13ha	91%
	合計	26箇所	26,37ha	24,60ha	93%
下水道(汚水)	-	-	-	81%	

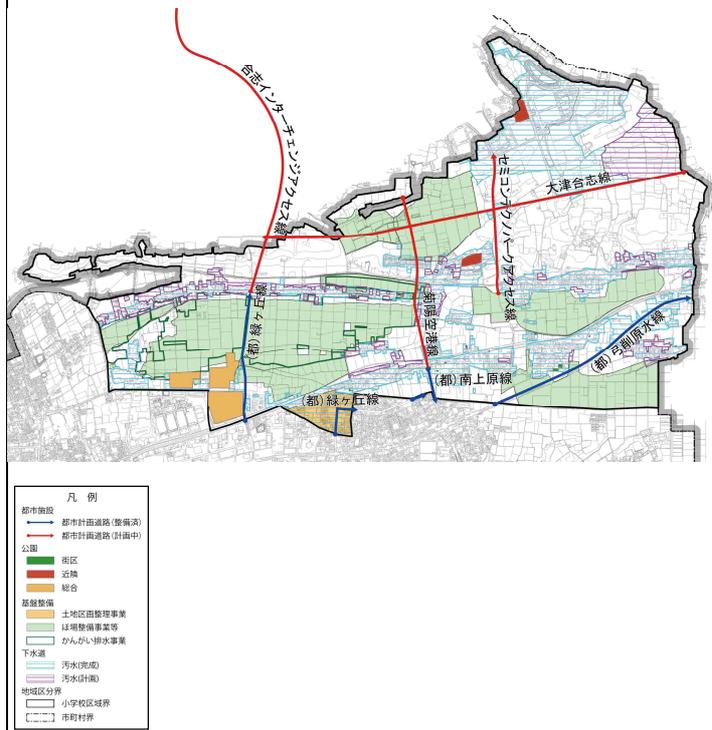
※都市計画道路は、一部合志市内の延長を含む

● 基盤整備

地区名	面積 (ha)
区画整理事業	
菊陽第二土地区画整理事業	15.3
-	-
-	-
合計	15.3
ほ場整備事業等	
堀川団体営ほ場整備事業	72.0
堀川第1次農業構造改善事業	47.2
堀川第2畑地総合整備事業	21.0
馬場畑地総合整備事業	32.0
馬場同和畑地総合整備事業	15.0
原水地区県営ほ場整備事業	93.0
県・(防)特定農業用管路等特別対策事業	142.0
圃場整備	15.0
合計	437.2

・都市計画道路は、(都)菊陽空港線、(都)セミコンテクノパークアクセス線(都)大津合志線、(都)合志インターチェンジアクセス線が整備中です。
 ・菊陽杉並木公園(総合公園)は都市計画決定されており、一部未整備です。
 ・近隣公園は、ふれあいの森公園とセミコンテクノパーク中央公園があります。

● 都市施設・基盤整備状況図

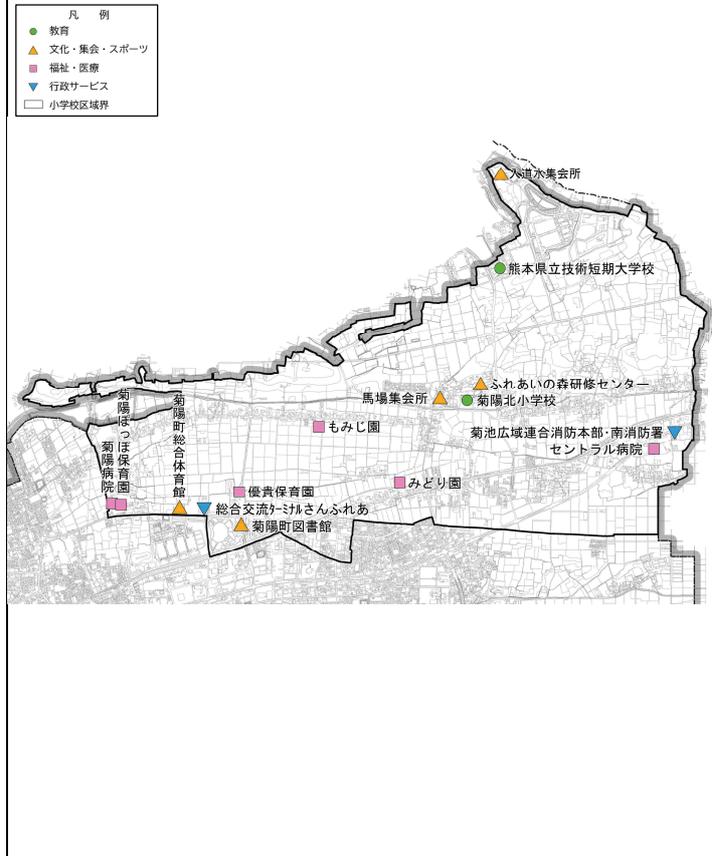


⑤ 公共・公益施設

	名称	箇所	備考	
教育	幼稚園	-	-	
	小学校	1	菊陽北小学校	
	中学校	-	-	
	短大・大学	1	熊本県立技術短期大学校	
文化・集会	公民館	1	中央公民館	
	集会所	2	入道水集会所 馬場集会所	
	運動施設	1	菊陽町総合体育館	
	町民センター	1	ふれあいの森研修センター	
	コミュニティセンター	1	総合交流ターミナルさんふれあ	
	図書館	1	菊陽町図書館	
福祉・医療	保育所	4	みどり園 もみじ園 優貴保育園 菊陽ぼっぼ保育園	
		総合病院	2	菊陽病院 セントラル病院
			-	-
		福祉センター	-	-
その他	行政サービス	1	菊池広域連合南消防署	

・本地区の主な公共公益施設は、工業の拠点となる地区に立地する熊本県立技術短期大学をはじめとして、地区全域にわたって点在しています。

● 公共・公益施設配置図



⑥ 地区の現況と問題点

項目	現況と問題点
1. 土地利用・建物	<p>①人口は増加傾向にあり、集落内開発区域で宅地化が進んでいますが、住環境の悪化や良好な営農環境の阻害が懸念されます。</p> <p>②JR 原水駅周辺は、日常生活に必要な商業施設が立地していません。</p> <p>③農地面積は年々減少しています。</p> <p>④工業団地周辺や堀川周辺には貴重な森林が残っており、良好な景観を維持しています。</p> <p>⑤地区北部には工業団地が立地し、大きな産業生産拠点を形成しており、拡大しています。</p> <p>■住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・望まれる町の姿では、「市街地、工業用地、農地のバランス」や「市街化を進めるよりも、農業保全や環境保全を優先」を望む意見が多いです。 ・望まれる土地利用では、「現在の農地・自然環境エリアの保全」や「現在の住宅エリアを整備」を望む意見が多いです。 ・自由記述では、利用が増加している JR 原水駅周辺に商業施設の立地を望む意見があります。
2. 都市基盤・都市施設	<p>①新町や駅前地区内から（県）熊本菊陽線へ接道する町道の多くが、見通しの悪い交差点となっており、道路幅が狭い踏切があります。また、生活道路を利用する通過交通が増加しています。</p> <p>②（都）大津合志線をはじめとしたセミコンテクノパーク周辺の道路は交通需要が高く、通勤時間帯に交通渋滞が発生しています。</p> <p>③地区西部には、総合公園の菊陽杉並木公園が整備され、地区内には、他に 26 箇所の公園が整備されています。</p> <p>④地区内には、浸水による災害の発生が懸念される箇所があります。また、熊本地震時には多くの家屋や公共施設などが被災しました。</p> <p>⑤鉄道の利用者は増加傾向にあり、今後も人口増加及び高齢化の進行や通勤交通の増加により、公共交通の利便性や拠点までのアクセス性の向上が望まれます。</p> <p>■住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通整備では、「生活道路の整備・充実」や「自転車道や歩道の整備」を望む意見が多いです。 ・公園・緑地整備では、「今ある公園の設備を充実」や「今ある公園の維持管理を充実」を望む意見が多いです。 ・防災、防災対策では、「犯罪防止に配慮した公共施設や施設灯の整備」や「避難場所・避難路・緊急輸送道路の整備」を望む意見が多いです。 ・自由記述では、利用が増加している JR 原水駅の改修を望む意見があります。
3. その他 (環境・景観など)	<p>①歴史的文化財が複数に存在しています。</p> <p>②高齢化が進行しており、公共交通の必要性が高まると予想されます。</p> <p>■住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自由記述では、地下水の水質の悪化と量の確保を懸念する意見があります。

⑦ 将来目標

『熊本県を牽引する産業拠点と田園風景が調和する
伝統的たたずまいと新たな都市拠点の形成』

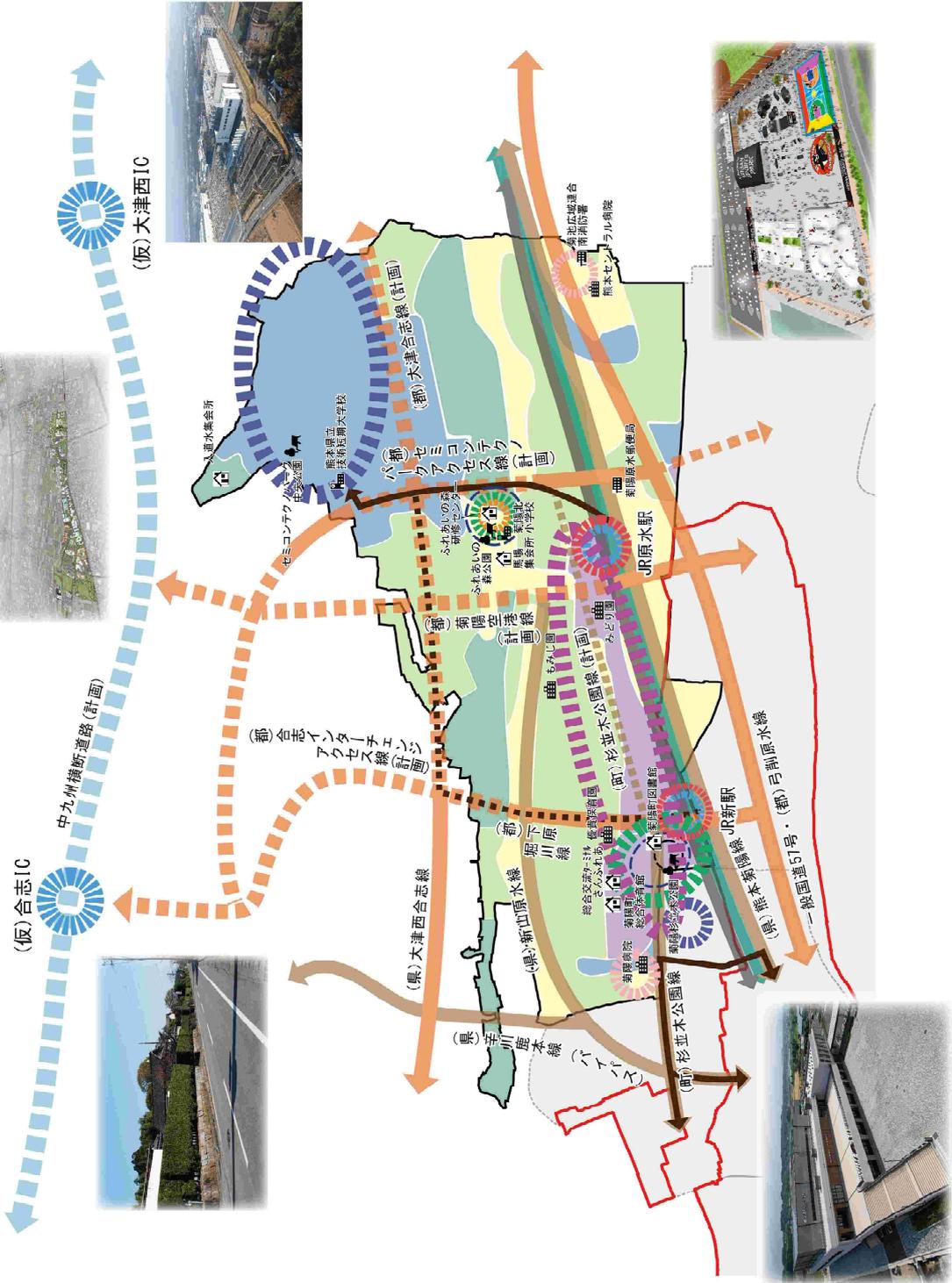
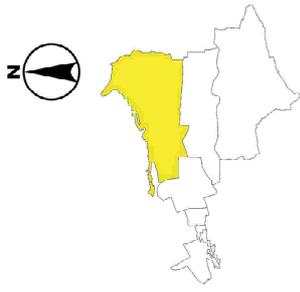
- ・集落間や拠点間のネットワーク形成及び集落内の住環境の整備などを行うとともに、鉄砲小路の生垣や（県）熊本菊陽線沿道の杉並木などの歴史性やシンボル性を本地区の個性として盛り込んだまちづくりを進めます。
- ・地区北部のセミコンテクノパークや原水工業団地は、自然環境と共存した工業地の形成を進めます。
- ・新たな町の中核拠点となる市街地の整備や新駅の設置を進めます。

⑧ 分野別都市づくり方針

項目	都市づくり方針
1. 土地利用・建物	<p>① 計画的な土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）原水駅周辺土地区画整理事業として、交通結節点である JR 原水駅及び新駅周辺で、にぎわいや知の集積、人口の受け皿となる新たな市街地の形成を進めます。 ・市街化調整区域内の既存住宅地は、代々受け継がれている地域コミュニティや静かな生活環境の維持に向けて取り組みます。 ・既存の住宅や自然との調和に配慮しながら、土地利用の適切な誘導を図るために、地区計画運用指針の見直しを進め、集落内開発制度の適切な運用について協議していきます。 ・農地から他用途への転換は、優良農用地の保全、地域住民の意向及び土地利用転換の不可逆性など、広域的な視点から必要性を十分検討し、各個別の規制法に基づいて協議していきます。 <p>② 鉄道駅周辺のにぎわい創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR 原水駅周辺は、日常生活に必要な商業施設などの立地を促進し、利用者の利便性向上を進めます。 ・新駅周辺は、にぎわい創出に向けた市街地整備を進めます。 <p>③ 良好な農地の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農用地は、生産基盤機能としての強化を図るとともに、重要な景観要素として保全や活用に取り組みます。 ・農業振興地域の白地地域は、必要に応じて、集出荷、農機具の保管庫、研修センター及び農事集会所などの農業近代化施設や集落活性化施設の整備について協議していきます。 <p>④ 豊かな緑（山林）の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工業団地周辺の山林の傾斜地や堀川沿いの集落内にまとってみられる樹林地の保全に取り組みます。 ・無秩序な開発による樹木の伐採を防止するため、環境を保護する土地利用規制の強化に取り組みます。 <p>⑤ 豊かな緑と調和した工業用地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セミコンテクノパーク及び原水工業団地の周辺部は、関係機関との連携を図りながら、今後も積極的に企業の誘致活動を行い、更なる産業集積を誘導するための区域を明確化した上で、工業用地の形成に取り組みます。また、工場排水の増加に対応するため、県が実施する新たな処理場（特定公共下水道）の整備を推進します。

項 目	都市づくり方針
<p>2. 都市基盤・都市施設</p>	<p>① 自動車の走行環境及び歩行空間の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> ・集落内に多くみられる幅員が 4m 未満の狭い道路や見通しの悪い道路は、現道幅員の拡幅、交差点の改良などを進めます。 ・町道沖野 19 号線の踏切の拡幅を進めます。 ・生活道路から通過交通を抑制するため、企業への協力要請、歩道の安全対策について協議していきます。 <p>② 道路ネットワークの強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通勤交通や物流を担う役割を果たし産業や交通の拠点へのアクセス向上や交通渋滞の緩和に向け、(都) 菊陽空港線、(都) 大津合志線、(都) セミコンテクノパークアクセス線や(都) 合志インターチェンジアクセス線の整備について県と連携して進めます。 ・(町) 杉並木公園線は、拠点へのアクセス性向上や交通渋滞の緩和に向け整備し、将来的に自動運転バスの導入を見据えた道路整備について協議していきます。 ・ボトルネックの解消に向け、信号制御の最適化について協議していきます。 <p>③ 憩いの場の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住環境の向上や災害時の避難場所として、適切に公園を配置するとともに、既存公園の維持管理や遊具などの設備の充実についても協議していきます。 ・交流人口の更なる増加に向けて、西日本最大規模の専用施設となるアーバンスポーツ施設の整備を進め、その一帯を総合運動公園として整備することについて協議していきます。 <p>④ 災害に強い生活環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存集落及び集落内開発区域などの今後宅地化が見込まれる下水道の未整備箇所は、開発などにあわせて整備を進めます。また、下水道整備計画の区域外は、既存下水道施設での取り込みや浄化槽での処理など、効率的な整備について協議していきます。 ・身近に避難できる場所を確保するため、地区公民館などにおける防災機能の強化に対する支援を進めるとともに、地域避難拠点へとアクセスする避難路などは、安全、安心に避難できるように、必要に応じて道路の拡幅整備を進めます。 ・「防災センター」、「菊陽杉並木公園」、「光の森防災広場」の地域避難拠点を有機的に連携させ、防災力の向上に取り組みます。 ・(仮称) 原水駅周辺土地区画整理事業内では、無電柱化に取り組みます。 <p>⑤ JR 豊肥本線の輸送力強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通環境の利便性の向上を図り、新たな人の流れを形成し多様な交通手段がシームレスに連携できるように、新駅の設置を進めます。また、駅前広場の活用方法について協議していきます。 ・JR 原水駅の利用者が増加しており、駅舎の改修やバリアフリー化などの機能強化について協議していきます。 ・JR 豊肥本線は、運行本数の増便や車両の増結、同時進入化や複線化などの輸送力強化について県と協力して協議していきます。
<p>3. その他 (環境・景観など)</p>	<p>① 地区の個性や魅力の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・史跡、社寺及び伝統文化は、今後も大切に維持、継承していくものとし、地区の個性や特徴として周辺の環境整備に取り組みます。 ・(県) 熊本菊陽線沿道は、町のシンボル性が高いことから、本町の緑の軸として位置づけ、杉並木の保全に取り組みます。 ・(県) 新山原水線沿道の鉄砲小路地区は、その歴史性を後世に継承していくため、遊歩道を整備するとともに沿道の修景及び街並みの保全に取り組みます。 ・生垣や主要な道路の植栽など、緑化に対する啓発活動を積極的に行い、緑豊かで調和した都市景観(住宅地など)の形成に取り組みます。 <p>② 公共交通の維持、充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セミコン通勤バスは利用者の増加に対応し増便などに取り組み、利便性が低い地域には、必要に応じて関係機関と連携してサービス水準の向上に取り組みます。

3.【菊陽北小学校区】将来都市構想図

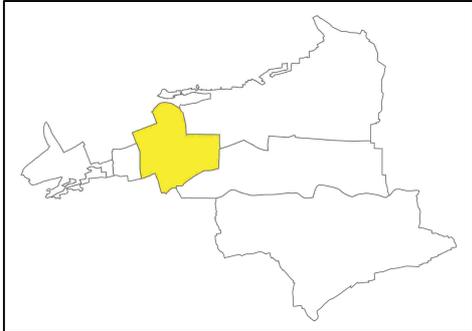


凡例

にぎわい拠点	小学校区域
新たな都市拠点	公園
行政・福祉・文化拠点	教育
交流拠点	文化・集会
交通結節拠点	福祉・医療
産業生産拠点	行政サービス
医療拠点	
防災拠点	
地域避難拠点	
広域交通骨格軸(計画)	
都市幹線軸	
都市幹線軸(計画)	
地域軸	
地域軸(計画)	
公共交通軸(鉄道)	
公共交通軸(バス)	
公共交通軸(バス)(計画)	
歩行者軸(緑の軸)	
市街地ゾーン	
工業・流通ゾーン	
守るべき農地ゾーン	
自然環境・緑地保全ゾーン	
開発構想ゾーン	
市街化区域	

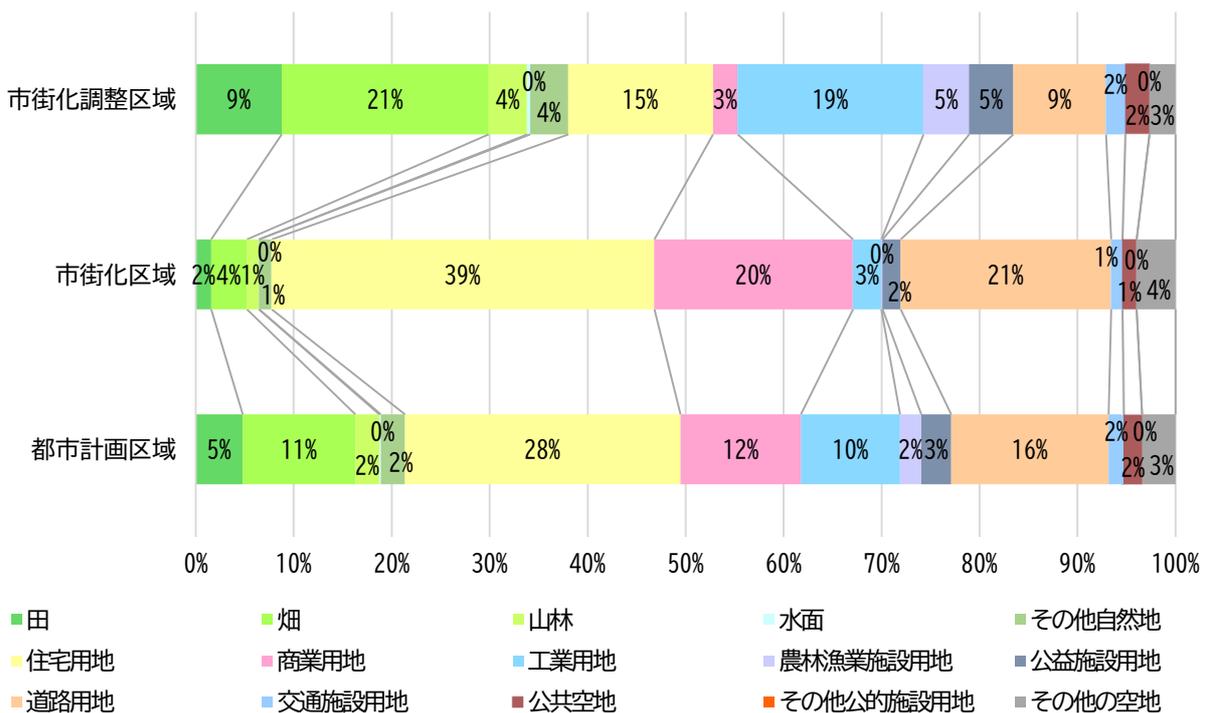
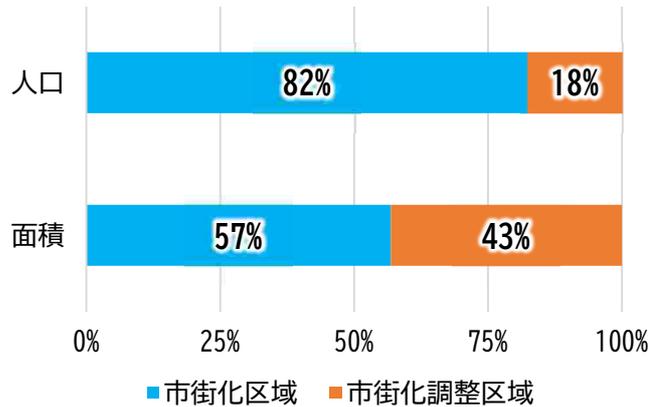
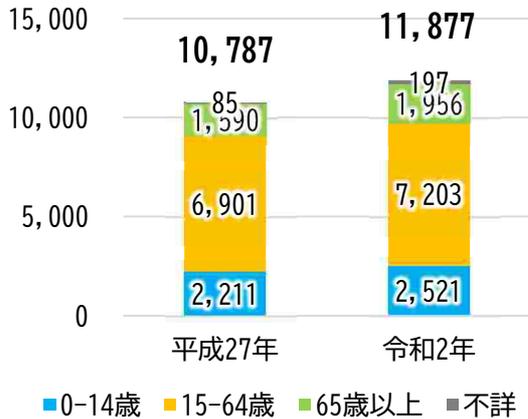
(4) 菊陽西小学校区

① 地区の位置と概況

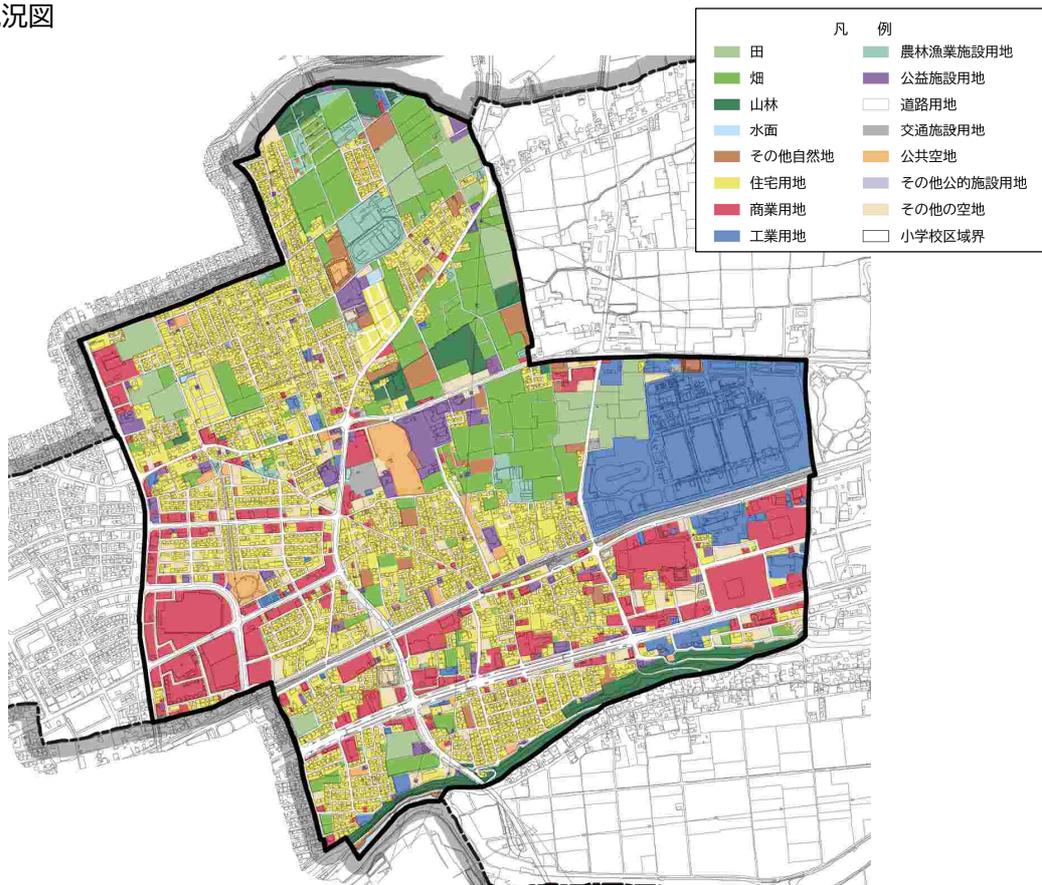


- ・本地区は町中西部に位置し、面積は約 325ha で町土面積の約 9%を占めています。
- ・現況の土地利用は、地区南部が熊本市と隣接する一体的な市街化区域に設定されており、地区の西部にある「光の森」地区は、熊本都市圏北東部の商業拠点及び住居拠点を形成しています。
- ・一方、地区北部には農地が広がり、周辺部に集落が形成されています。
- ・地区内には、JR 光の森駅、JR 三里木駅及び（都）弓削原水線などの交通の拠点や骨格的な道路のほか、住宅団地が整備されるなど、市街化の著しい地区です。
- ・交通網は、南北方向に（県）辛川鹿本線が、東西方向には、（都）弓削原水線（一般国道 57 号）が整備されており、地域内には、東西方向に JR 豊肥本線が運行しています。

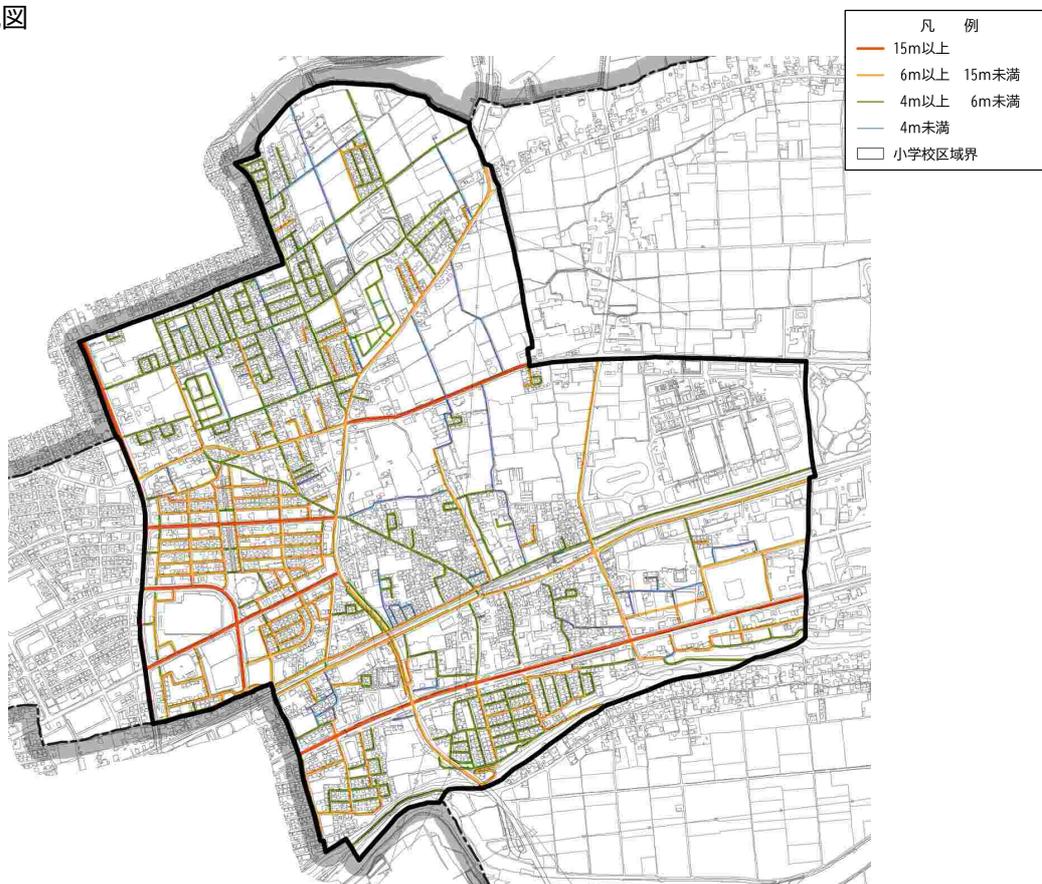
② 地区の基幹指標



● 土地利用現況図



● 幅員別現況図

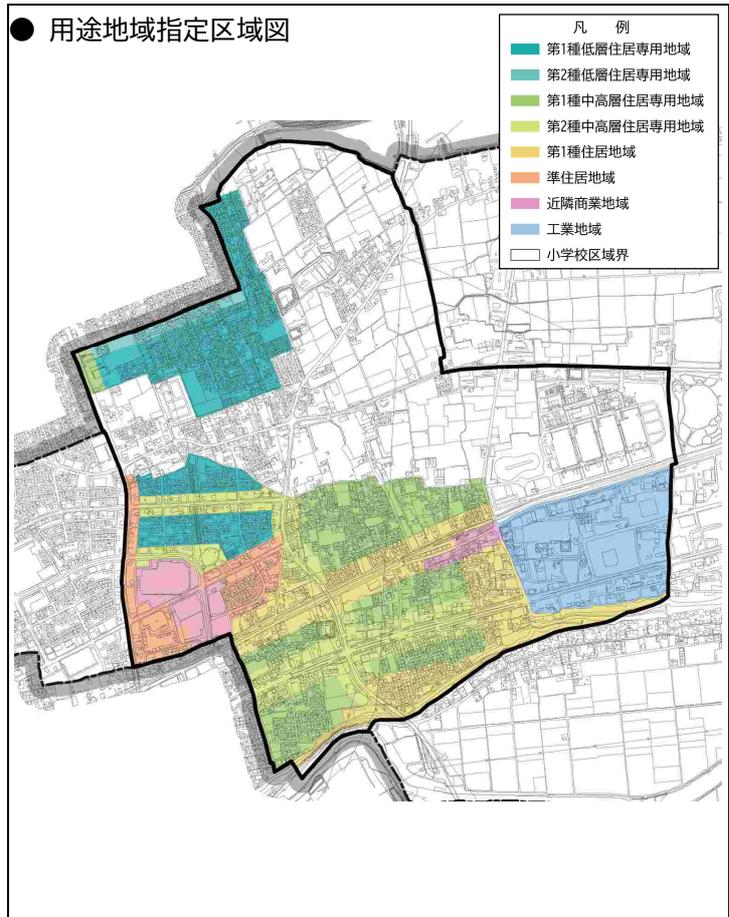


③ 用途地域

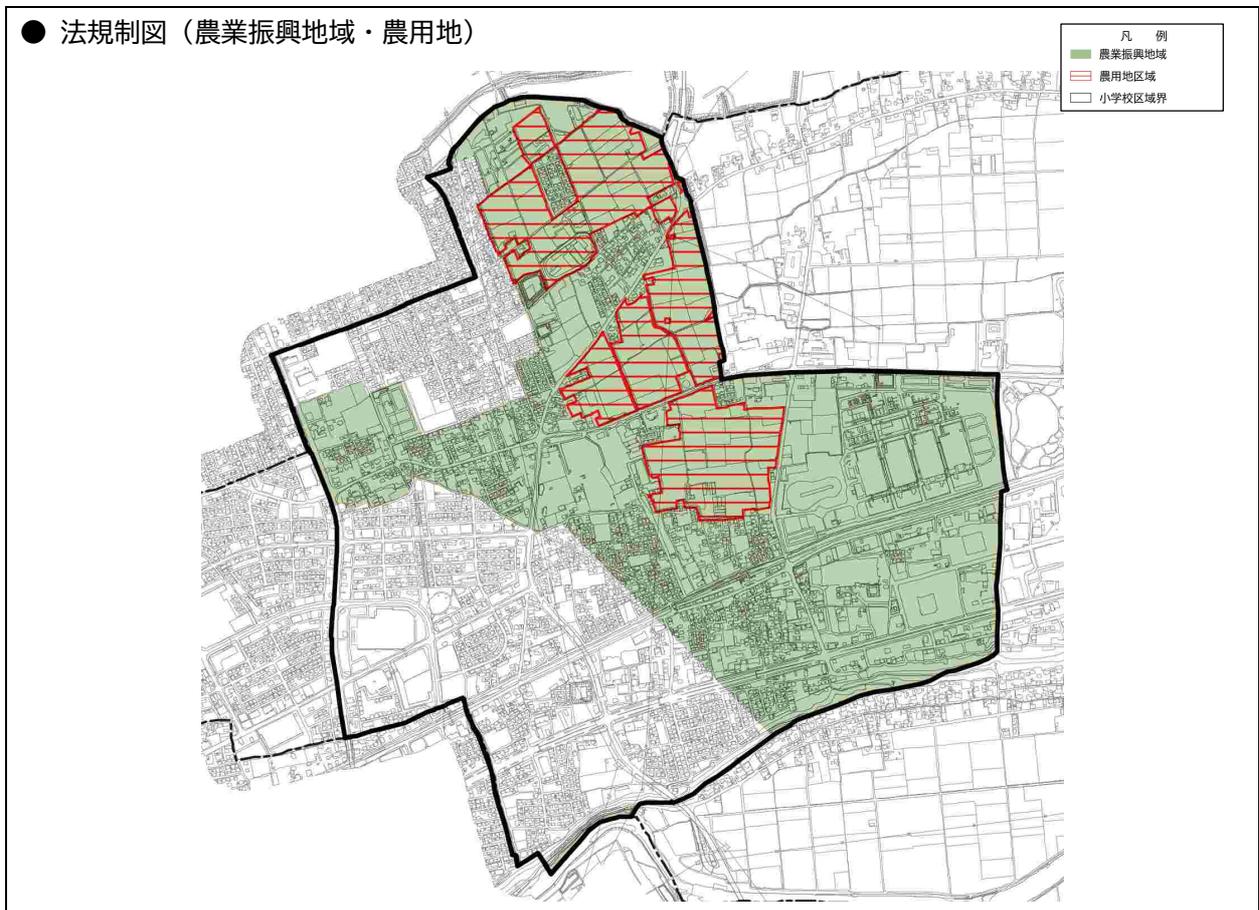
	用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
市街化区域	第一種低層住居専用地域	36.3	11.0%
	第二種低層住居専用地域	3.1	0.9%
	第一種中高層住居専用地域	38.5	11.6%
	第二種中高層住居専用地域	27.0	8.2%
	第一種住居地域	33.6	10.2%
	準住居地域	13.0	3.9%
	近隣商業地域	10.3	3.1%
	工業地域	28.6	8.6%
	小計	190.4	57.6%
	市街化調整区域	140.2	42.4%
	合計	330.6	100.0%

・地区内の市街化区域の大半が、住居系の用途地域に指定されていますが、地区東部の一部は、工業地域に、また、JR豊肥本線三里木駅周辺は、近隣商業地域に指定されています。
 ・新たな住宅地市街地として整備された「光の森」地区は、近隣商業地域を中心として、その周囲に住居専用地域等の指定がされている状況です。

● 用途地域指定区域図



● 法規制図（農業振興地域・農用地）



④都市施設・基盤整備

●都市施設

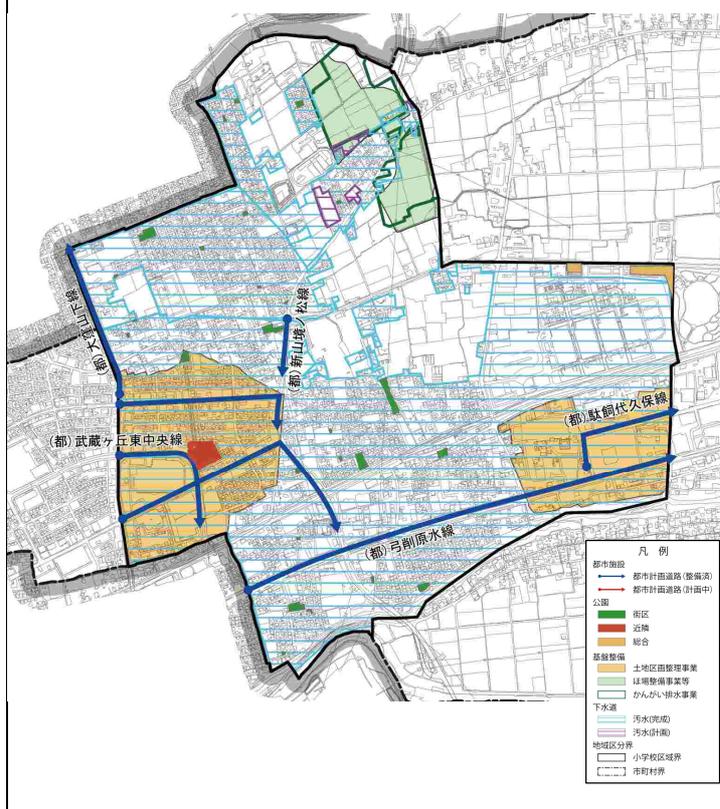
都市施設	数量	計画	整備済	整備率	
都市計画道路	路線	7,675m	7,675m	100%	
都市公園	街区	44箇所	2.86ha	2.86ha	100%
	近隣	1箇所	1.01ha	1.01ha	100%
	総合公園	—	—	—	—
	合計	45箇所	3.86ha	3.86ha	100%
下水道(汚水)	—	—	—	99%	

●基盤整備

地区名	面積(ha)
菊陽第二土地区画整理事業	24.5
武蔵ヶ丘東ニュータウン土地区画整理事業	67.9
—	—
合計	92.4
堀川第1第1次農業構造改善事業	11.8
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
合計	11.8

・都市計画道路は全て整備されています。
 ・ひかりのもり公園(近隣公園)のほか、土地区画整理事業等に伴う公園、緑地が地区内に多く配置されています。

●都市施設・基盤整備状況図

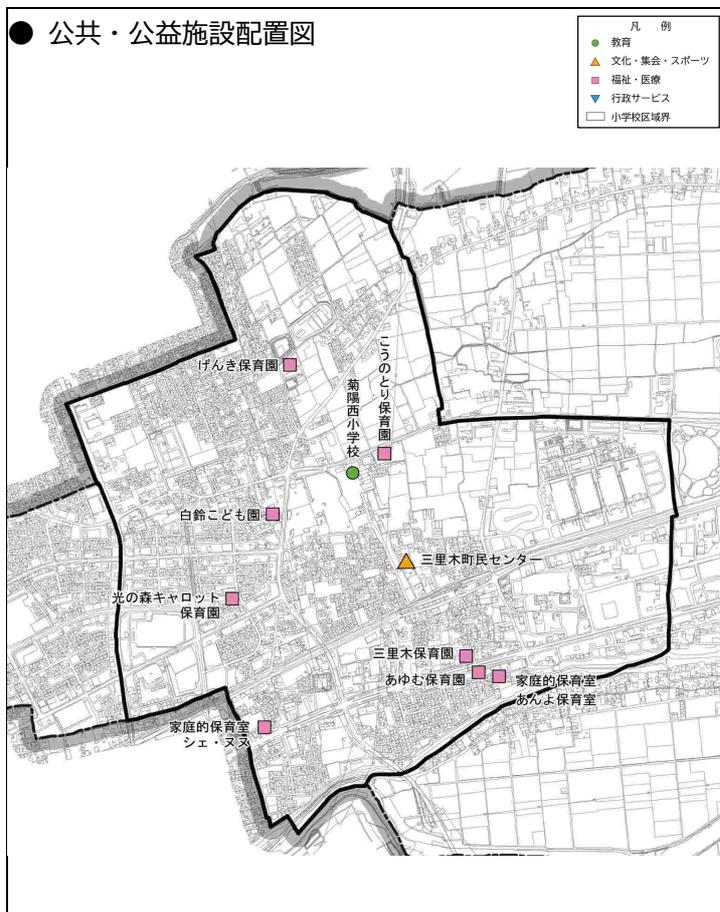


⑤公共・公益施設

	名称	箇所	備考		
教育	幼稚園	—	—		
	小学校	1	菊陽西小学校		
	中学校	—	—		
	短大・大学	—	—		
文化・集会	公民館	—	—		
	集会所	—	—		
	運動施設	—	—		
	町民センター	1	三里木町民センター		
福祉・医療	コミュニティーセンター	—	—		
	保育所	8	白鈴保育園 光の森キャロット保育園 ごうのとり保育園 げんき保育園 三里木保育園 あゆむ保育園 家庭的保育室シェ・ヌヌ 家庭的保育室あんよ保育室		
		総合病院	—	—	
		福祉センター	—	—	
		その他	行政サービス	—	—

・本地区には、主な公共公益施設として、三里木町民センターや、三里木簡易郵便局等がJR三里木駅周辺に立地しています。
 ・近年の子育て世代の増加に対応するため、保育所等の施設も整備が進んでいます。

●公共・公益施設配置図



⑥ 地区の現況と問題点

項目	現況と問題点
1. 土地利用・建物	<p>①市街化区域内には低未利用地が残っており、市街化調整区域内では、地区計画や集落内開発により、住宅などの”にじみだし”がみられ、住環境の悪化や良好な営農環境の阻害が懸念されます。</p> <p>②(都)弓削原水線沿道は、用途地域指定に応じた適正な土地利用が図られていません。</p> <p>③JR 光の森駅周辺では、大規模な商業施設などが立地し、熊本都市圏北東部の商業拠点としてその役割を果たしています。</p> <p>④JR 三里木駅周辺では、業務施設や店舗併用住宅などが立地していましたが、現在は、(都)弓削原水線沿道に多数の新規商業施設が立地し、地区のにぎわい拠点として機能しています。</p> <p>⑤農地面積は年々減少しています。</p> <p>■ 住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・望まれる町の姿では、「菊陽町の主要拠点までのアクセスを充実」や「光の森地区、JR 駅を町の中核拠点としたまちづくり」を望む意見が多いです。 ・望まれる土地利用では、「現在の住宅エリアを整備」や「現在の農地・自然環境エリアの保全」を望む意見が多いです。
2. 都市基盤・都市施設	<p>①地区内には、幅員 4m 未満の狭い道路があります。</p> <p>②一般国道 57 号、(県)辛川鹿本線や(県)住吉熊本線は、交通需要が高く、慢性的な渋滞が発生しています。また、住宅地が形成されている地区北部の道路ネットワークは不連続な区間が存在します。</p> <p>③市街化区域内には公園が 43 箇所整備されていますが、ほとんどが小規模なものです。</p> <p>④市街化の進行により、雨水などの排水機能が低下し、豪雨による浸水の危険性が高まっています。また、熊本地震時には多くの家屋や公共施設などが被災しました。</p> <p>■ 住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通整備では、「生活道路の整備・充実」や「自転車道や歩道の整備」を望む意見が多いです。 ・公園・緑地整備では、「今ある公園の設備の充実」や「今ある公園の維持管理の充実」を望む意見が多いです。 ・防災、防犯対策では、「犯罪防止に配慮した公共施設や施設灯の整備などの防犯対策」や「避難場所・避難路・緊急輸送道路の整備」を望む意見が多いです。 ・自由記述では、右折交通への対策を望む意見があります。
3. その他 (環境・景観など)	<p>①古くから残存する歴史ある資源(豊後街道の杉並木)が存在しています。</p> <p>②高齢化が進行しており、公共交通の必要性が高まると予想されます。</p>

⑦ 将来目標

『交通の利便性や商業集積を活かした
にぎわいとふれあいを生み出す交流拠点の形成』

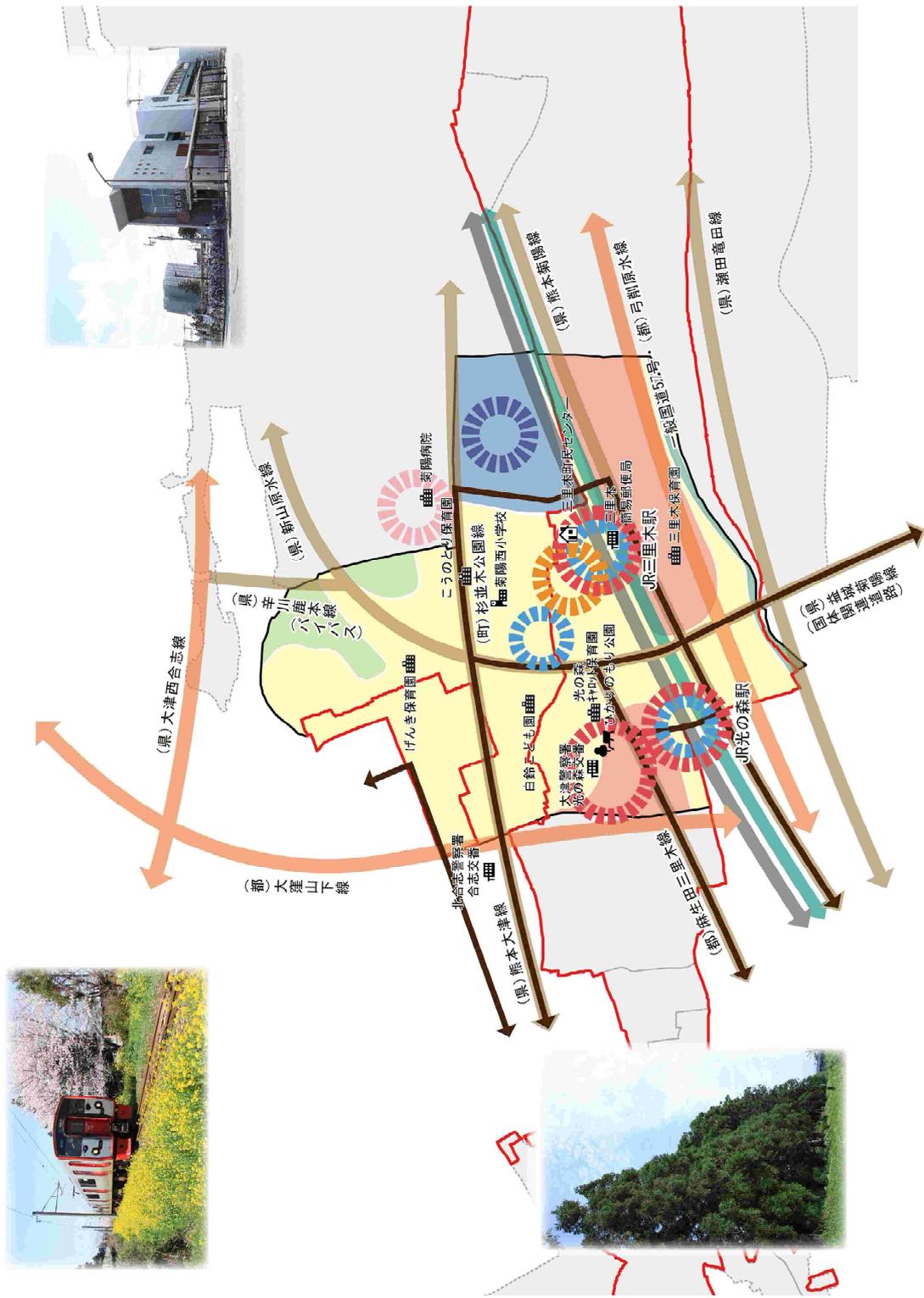
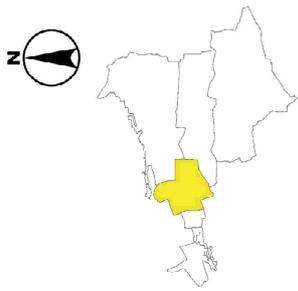
- ・本地区は、熊本都市圏北東部の都市拠点として、引き続き JR 光の森駅周辺の商業や業務の集積及び周辺の住宅地を維持充実していきます。
- ・都市拠点周辺や市街化区域内に残存するまとまった低未利用地を基盤整備などによって、先行的に上質な環境を有する住宅地への誘導を進めます。
- ・隣接する市街化調整区域内の集落との調和（一体化）を図るため、地区内での道路などのネットワークの強化を図り、一体的で質の高い住宅地帯の実現を進めます。

⑧ 分野別都市づくり方針

項目	都市づくり方針
1. 土地利用・建物	<p>① 計画的な土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既に良好な住宅地として形成されている JR 光の森駅周辺、杉並台地区及び（都）弓削原水線以南は、低層住宅地と位置づけ、現状の土地利用の誘導を進めます。 ・JR 豊肥本線と（都）武蔵ヶ丘東中央線との間に挟まれる地区は、主に中層住宅地として位置づけ、必要に応じて居住環境の整備に取り組みます。 ・既存の住宅や自然との調和に配慮しながら、土地利用の適切な誘導を図るために、地区計画運用指針の見直しを進め、集落内開発制度の適切な運用について協議していきます。 ・市街化調整区域内の地区計画などにより形成された良好な市街地は、将来的に市街化区域への編入を目指して協議していきます。 <p>② 現状の土地利用に応じた立地誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「菊陽第二土地区画整理事業」の区域について、現在の土地利用に見合った用途地域への見直しに取り組みます。 ・（都）弓削原水線沿道、（都）大窪山下線沿道や（都）武蔵ヶ丘東中央線沿道は、周辺の住宅地と調和し、骨格幹線道路の優位性を活かした商業施設などの沿道型施設の立地誘導に取り組みます。 <p>③ JR 光の森駅周辺のにぎわいの維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR 光の森駅周辺における近隣商業地域は、施設の規模も大きく、町外からの利用者も多いことから、今後のにぎわいを維持していくための対策に取り組みます。 <p>④ JR 三里木駅周辺における商業機能の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR 三里木駅周辺は、持続可能な住環境を整備するための高度化、近隣商業施設及びホテルなどを誘導するための用途地域の見直しに取り組みます。 <p>⑤ 良好な農地の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農用地は、生産基盤機能としての強化を図るとともに、重要な景観要素として保全や活用に取り組みます。 ・農業振興地域の白地地域は、必要に応じて、集出荷、農機具の保管庫、研修センター及び農事集会所などの農業近代化施設や集落活性化施設の整備について協議していきます。

項目	都市づくり方針
2. 都市基盤・都市施設	<p>① 自動車の走行環境及び歩行空間の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区内にみられる幅員が4m未満の狭い道路や見通しの悪い道路は、現道幅員の拡幅や交差点の改良などを進めます。 <p>② 道路ネットワークの強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じて、道路ネットワークの連続性や連絡性を向上させる道路整備について協議していきます。 ・交通渋滞の緩和に向けて、県が実施する新山2丁目と光の森7丁目の交差点改良を推進します。 <p>③ 憩いの場の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住環境の向上のため、既存公園の維持管理や遊具などの設備の充実についても協議していきます。 <p>④ 災害に強い生活環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浸水対策が必要な地域は、雨水整備を計画的に進めます。また、下水道施設の老朽化対策として、「下水道ストックマネジメント計画」に基づき、計画的に改修を進めます。 ・既存集落及び集落内開発区域などの今後宅地化が見込まれる下水道の未整備箇所は、開発などにあわせて整備を進めます。また、下水道整備計画の区域外は、既存下水道施設での取り込みや浄化槽での処理など、効率的な整備について協議していきます。 ・身近に避難できる場所を確保するため、地区公民館などにおける防災機能の強化に対する支援を進めるとともに、地域避難拠点へとアクセスする避難路などは、安全、安心に避難できるよう、必要に応じて道路の拡幅整備を進めます。
3. その他 (環境・景観など)	<p>① 地区の個性や魅力の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(県)熊本菊陽線沿道は、町のシンボル性が高いことから、本町の緑の軸として位置づけ、杉並木の保全に取り組みます。 ・生垣や主要な道路の植栽など、緑化に対する啓発活動を積極的に行い、緑豊かで調和した都市景観(住宅地など)の形成に取り組みます。 <p>② 公共交通の維持、充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR豊肥本線は、将来的な複線化などを想定した上で、安全性の確保や沿線の修景、公共交通相互の利便性向上のために、必要に応じて駅舎の改修やバリアフリー化などについて協議していきます。 ・バス網の維持などに取り組むとともに、利便性が低い地域には、必要に応じて関係機関と連携してサービス水準の向上に取り組みます。

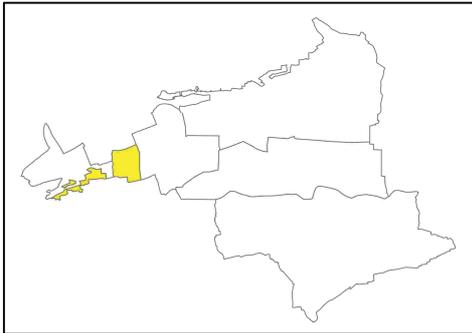
4.【菊陽西小学校区】将来都市構想図



- 凡 例
- にぎわい拠点
 - 行政・福祉・文化拠点
 - 交通結節拠点
 - 産業生産拠点
 - 医療拠点
 - 都市幹線軸
 - 地域軸
 - 公共交通軸(鉄道)
 - 公共交通軸(バス)
 - 歩行者軸(緑の軸)
 - 市街地ゾーン
 - 商業ゾーン
 - 工業・流通ゾーン
 - 守るべき農地ゾーン
 - 自然環境・緑地保全ゾーン
 - 市街化区域
 - 小学校区域
 - 公園
 - 教育
 - 文化・集会
 - 福祉・医療
 - 行政サービス

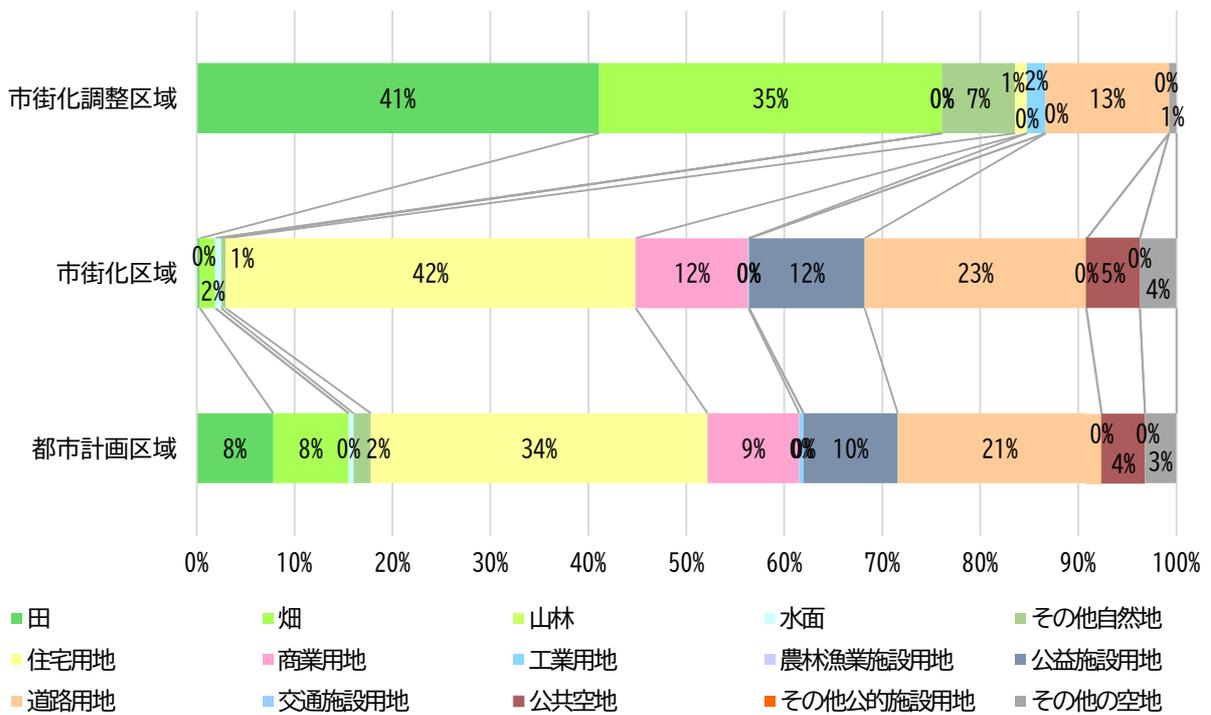
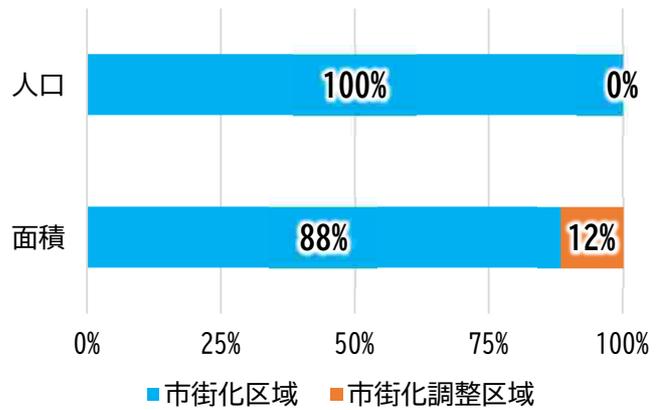
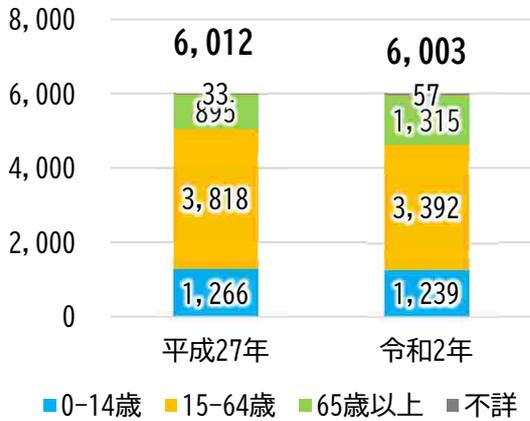
(5) 武蔵ヶ丘小学校区

① 地区の位置と概要

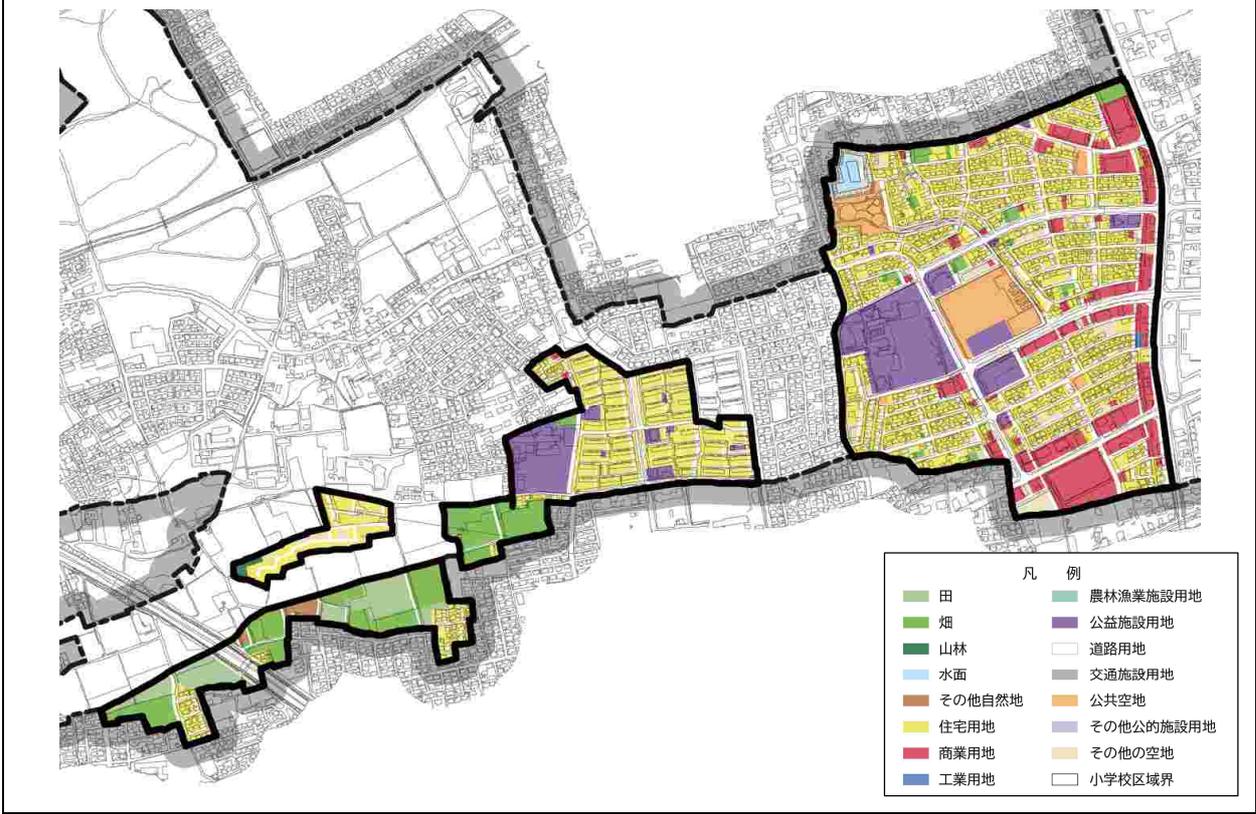


- ・本地区は町西部に位置し、面積は約 85ha で町土面積の約 2.3%を占めています。
- ・本町の人口集中地区が存在しており、現況の土地利用は、地区の東部が熊本市、合志市から連たんする専用住居系の市街化区域に指定されており、良好な住宅団地を形成しています。
- ・地区西部は、農業振興地域の農用地区域に指定されています。

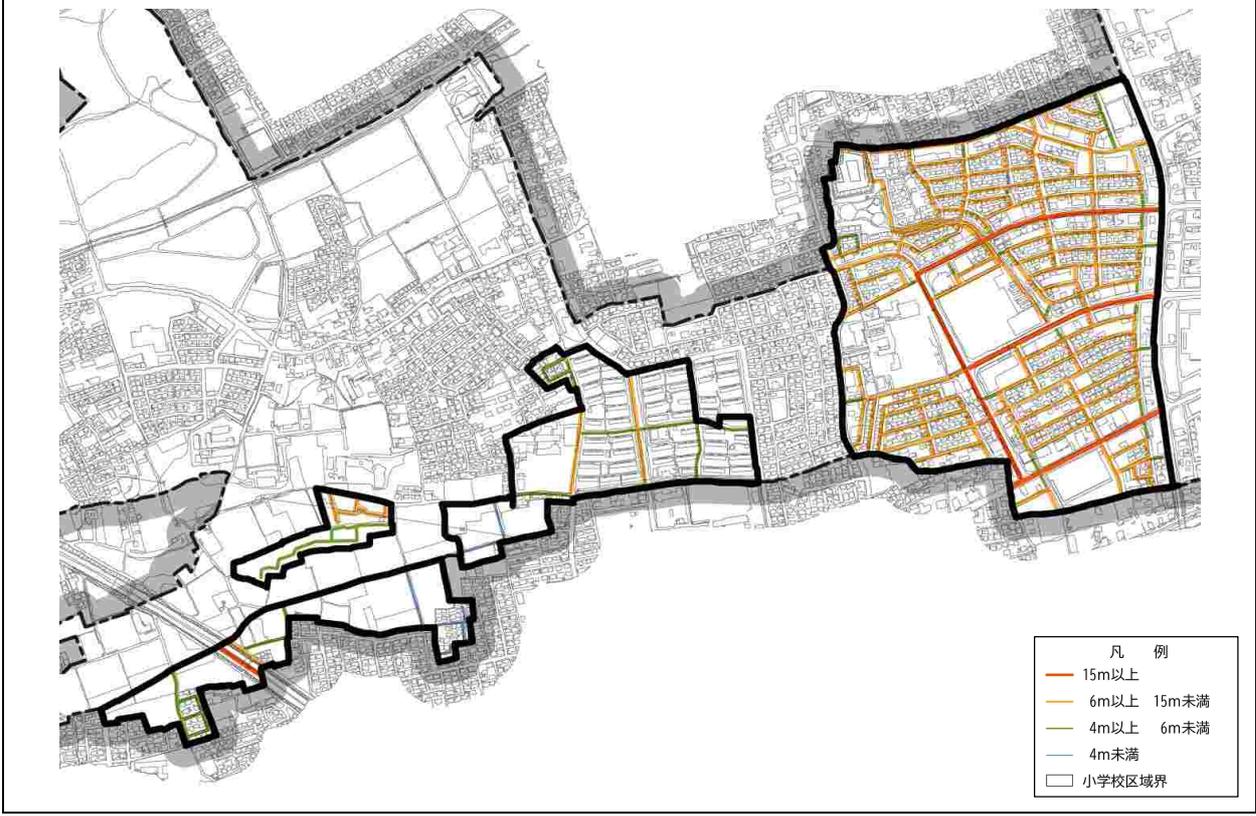
② 地区の基幹指標



● 土地利用現況図



● 幅員別現況図

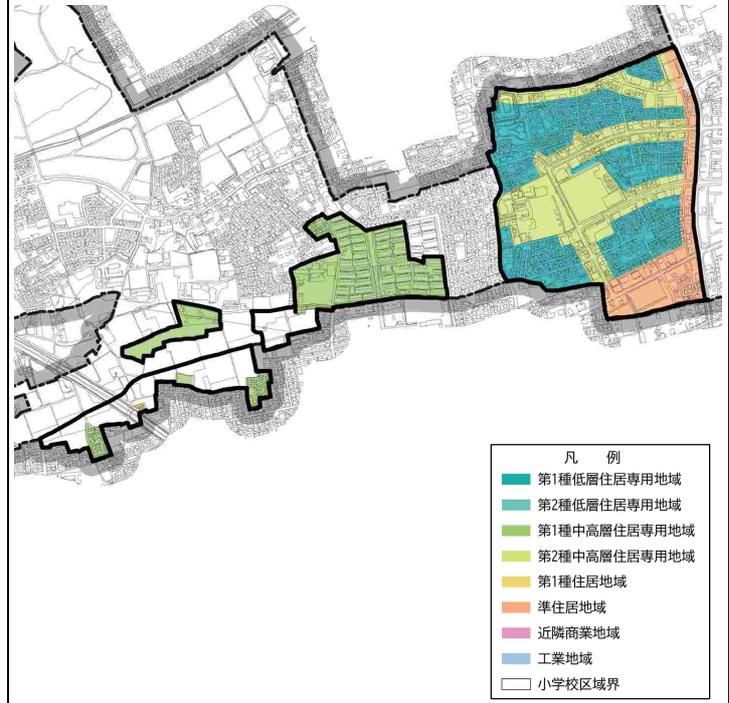


③ 用途地域

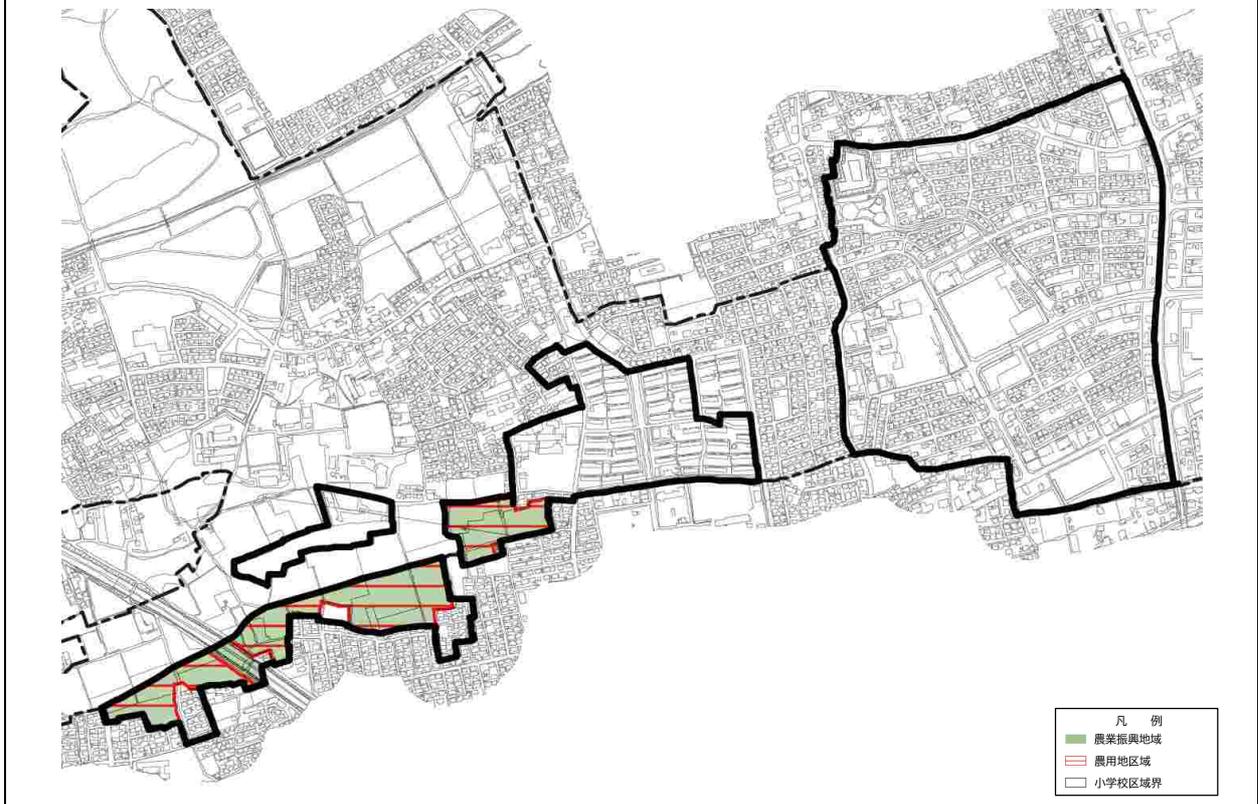
	用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
市街化区域	第一種低層住居専用地域	27.6	34.8%
	第二種低層住居専用地域	—	—
	第一種中高層住居専用地域	8.8	11.1%
	第二種中高層住居専用地域	22.6	28.6%
	第一種住居地域	0.1	0.1%
	準住居地域	10.2	12.9%
	近隣商業地域	—	—
	工業地域	—	—
	小計	69.3	87.5%
市街化調整区域	9.9	12.5%	
合計	79.2	100.0%	

- ・地区内の用途指定で最も高い割合を占めているのは、東側の第一種低層住居専用地域です。
- ・地区中央から西部にかけては、大半が農業振興地域の農用地区域として指定されている農地となっています。

● 用途地域指定区域図



● 法規制図（農業振興地域・農用地）



④ 都市施設・基盤整備

● 都市施設

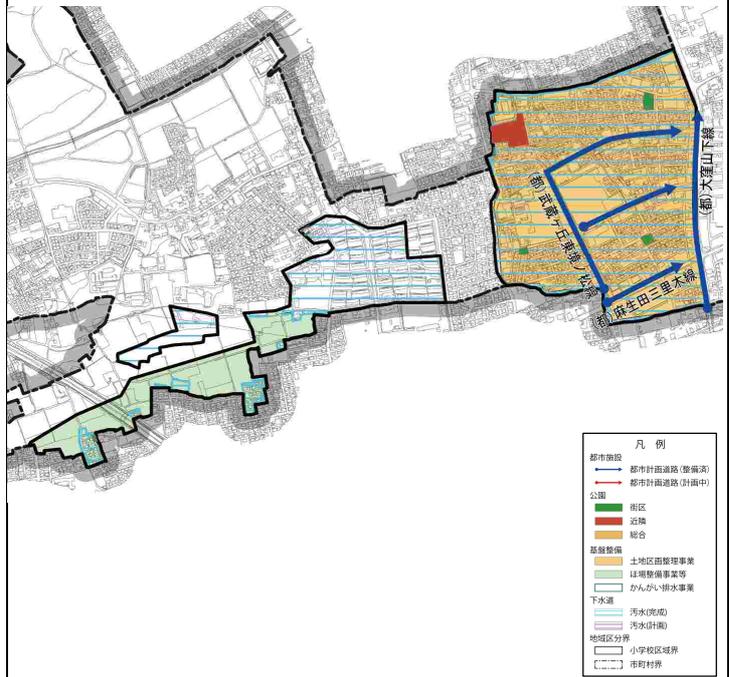
都市施設	数量	計画	整備済	整備率
都市計画道路	路線	810m	810m	100%
都市公園	街区	8箇所	0.51ha	100%
	近隣	1箇所	1.12ha	100%
	総合公園	—	—	—
	合計	9箇所	1.63ha	100%
下水道(汚水)	—	—	—	100%

● 基盤整備

地区名	面積 (ha)
武蔵ヶ丘東ニュータウン 土地区画整理事業	28.3
—	—
—	—
合計	28.3
花立団体育ほ場整備事業	10.4
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
合計	10.4

- ・都市計画道路は全て整備されています。
- ・まなびの公園(近隣公園)が整備されています。
- ・本地区では、土地区画整理事業により、「光の森地区」が市街地として整備されました。

● 都市施設・基盤整備状況図

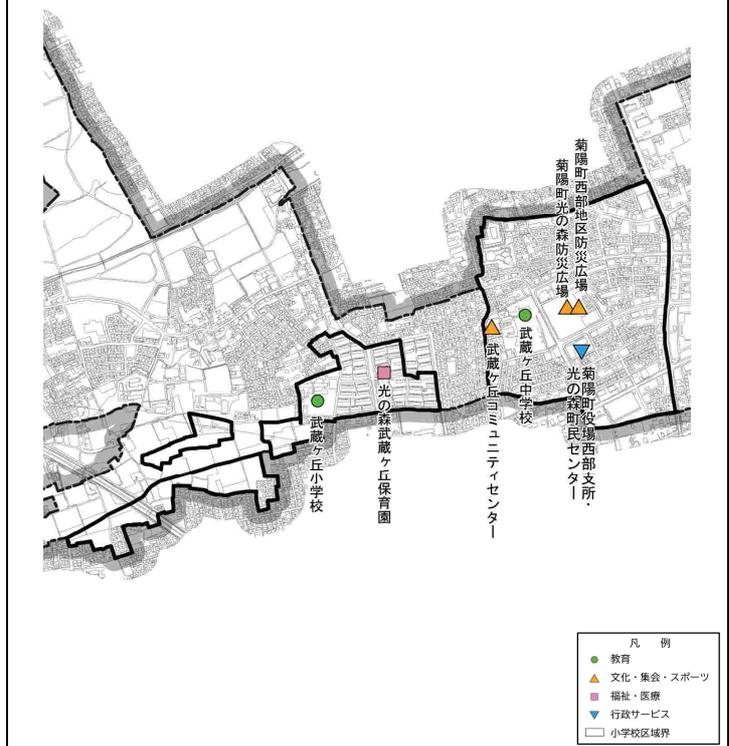


⑤ 公共・公益施設

	名称	箇所	備考
教育	幼稚園	—	—
	小学校	1	武蔵ヶ丘小学校
	中学校	1	武蔵ヶ丘中学校
	短大・大学	—	—
文化・集会	公民館	—	—
	集会所	—	—
	運動施設	2	菊陽町光の森防災広場 菊陽町西部地区防災広場
	町民センター	1	光の森町民センター
福祉・医療	コミュニティセンター	1	武蔵ヶ丘コミュニティセンター
	保育所	1	光の森武蔵ヶ丘保育園
	総合病院 福祉センター	— —	— —
その他	行政サービス	1	菊陽町役場西部支所

- ・本地区の主な公共公益施設は、武蔵ヶ丘団地内と光の森地区の周辺に集中して立地しています。

● 公共・公益施設配置図



⑥ 地区の現況と問題点

項目	現況と問題点
1. 土地利用・建物	<p>①市街化区域内では人口が減少しているものの、住宅地の整備が進んでいます。</p> <p>②老朽化が進む武蔵ヶ丘一体の住宅団地では、居住人口が減少傾向にあるとともに、地区の高齢化や空き家が進んでいます。</p> <p>③西側の市街化調整区域内は農地となっています。</p> <p>■ 住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・望まれる町の姿では、「菊陽町の主要拠点までのアクセスを充実」や「光の森地区、JR 駅を町の中核拠点としたまちづくり」を望む意見が多いです。 ・望まれる土地利用では、「現在の住宅エリアを整備」や「現状のまま」を望む意見が多いです。
2. 都市基盤・都市施設	<p>①地区内には、幅員 4m 未満の狭い道路があります。</p> <p>②（県）新山原水線や（県）住吉熊本線は、交通需要が高く、慢性的な渋滞が発生しています。</p> <p>③地区内には 1 箇所の近隣公園、8 箇所の街区公園がありますが、ほとんどが小規模なものです。</p> <p>④市街化の進行により、雨水などの排水機能が低下し、豪雨による浸水の危険性が高まっています。また、熊本地震時には多くの家屋や公共施設などが被災しました。</p> <p>■ 住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通整備では、「生活道路の整備・充実」や「自転車道や歩道の整備」を望む意見が多いです。 ・公園・緑地整備では、「今ある公園の設備を充実」や「今ある公園の維持管理を充実」を望む意見が多いです。 ・防災、防犯対策では、「犯罪防止に配慮した公共施設や施設灯の整備などの防犯対策」や「ライフライン施設の強化」を望む意見が多いです。
3. その他 (環境・景観など)	<p>①武蔵ヶ丘一帯は昭和 40 年代から 50 年代に住宅団地が開発され、約 40 年以上が経過し、居住者の高齢化、住宅の老朽化及び陳腐化が進行しています。</p> <p>②高齢化が進行しており、公共交通の必要性が高まると予想されます。</p>

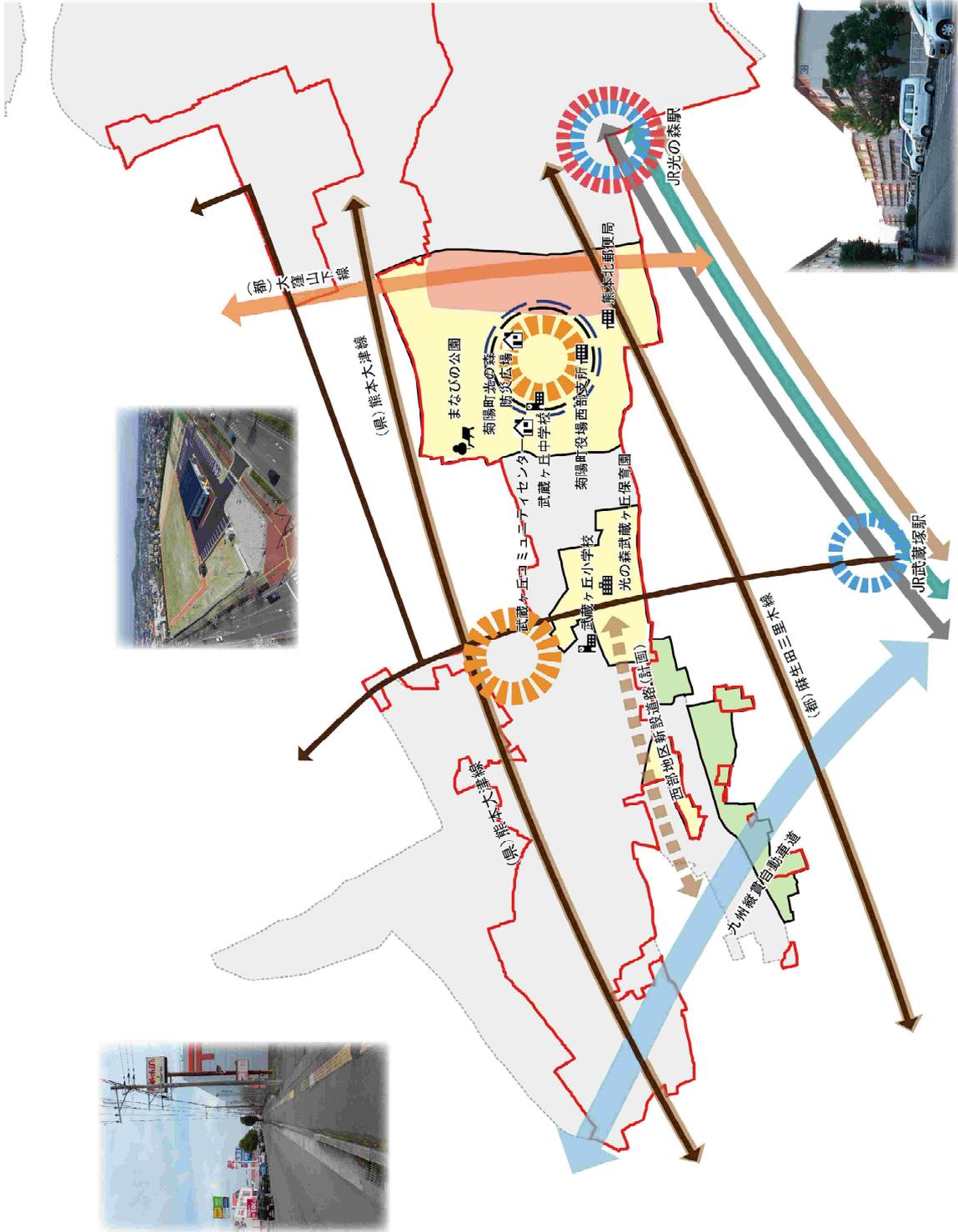
⑦ 将来目標

<p>『行政、防災機能の集積及び良好な住環境が 持続可能な住みやすい生活拠点の形成』</p> <p>・現状の良好な住環境を今後も維持していくとともに、自然との調和に配慮し、敷地内の緑化や沿道の修景などを行い、静かで緑豊かな住宅地のイメージづくりを進めます。</p>
--

⑧ 分野別都市づくり方針

項目	都市づくり方針
1. 土地利用・建物	<p>① 計画的な土地利用の誘導及び低未利用地の利活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無秩序な宅地化を抑制しながら、地区内に残る低未利用地の活用を誘導し、良好な市街地形成を進めます。 <p>② 住宅団地の適切な維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した武蔵ヶ丘一帯の住宅団地は、将来的な土地利用を考慮した上で、必要に応じて良好な住環境の再整備に取り組みます。 ・住環境の再整備に向けた用途地域の見直しについて協議していきます。 <p>③ 良好な農地の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農用地は、生産基盤機能としての強化を図るとともに、重要な景観要素として保全や活用に取り組みます。
2. 都市基盤・都市施設	<p>① 自動車の走行環境及び歩行空間の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区内にみられる幅員が 4m 未満の狭い道路や見通しの悪い道路は、現道幅員の拡幅や交差点の改良などを進めます。 <p>② 道路ネットワークの強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路として、武蔵ヶ丘小学校の南側から高速道路沿いまでを繋ぐ西部地区道路の構想や計画の策定に取り組みます。 <p>③ 憩いの場の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住環境の向上のため、既存公園の維持管理や遊具などの設備の充実について協議していきます。 <p>④ 災害に強い生活環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浸水対策が必要な地域は、雨水整備を計画的に進めます。また、下水道施設の老朽化対策として、「下水道ストックマネジメント計画」に基づき、計画的に改修を進めます。 ・身近に避難できる場所を確保するため、地区公民館などにおける防災機能の強化に対する支援を進めるとともに、地域避難拠点へとアクセスする避難路などは、安全、安心して避難できるよう、必要に応じて道路の拡幅整備を進めます。 ・「防災センター」、「菊陽杉並木公園」、「光の森防災広場」の地域避難拠点を有機的に連携させ、防災力の向上に取り組みます。 ・光の森防災広場が整備された残りの用地の利活用について協議していきます。
3. その他 (環境・景観など)	<p>① 都市景観の改善及び住民への意識啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団地内は、住民参加による敷地内、沿道の緑化及び修景を推進し、良好な居住環境の確保に取り組みます。 ・市街化調整区域内の農用地は、生産基盤としての機能を維持しつつ、良好な田園風景の保全に取り組みます。 <p>② 公共交通の維持、充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バス網の維持などに取り組むとともに、利便性が低い地域には、必要に応じて関係機関と連携してサービス水準の向上に取り組みます。

5. 【武蔵ヶ丘小学校区】将来都市構想図

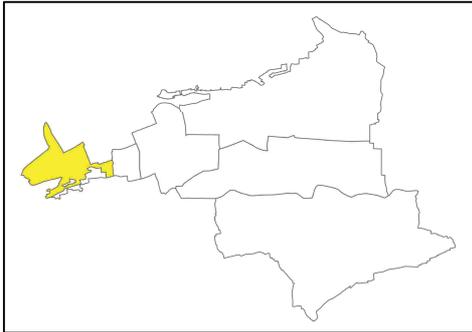


凡 例

	にぎわい拠点
	行政・福祉・文化拠点
	交通結節拠点
	防災拠点
	広域避難拠点
	広域交通骨格軸
	都市幹線軸
	地域軸
	地域軸(計画)
	公共交通軸(鉄道)
	公共交通軸(バス)
	歩行者軸(線の軸)
	市街地ゾーン
	商業ゾーン
	守るべき農地ゾーン
	市街化区域
	小学校区域
	公園
	教育
	文化・集会
	福祉・医療
	行政サービス

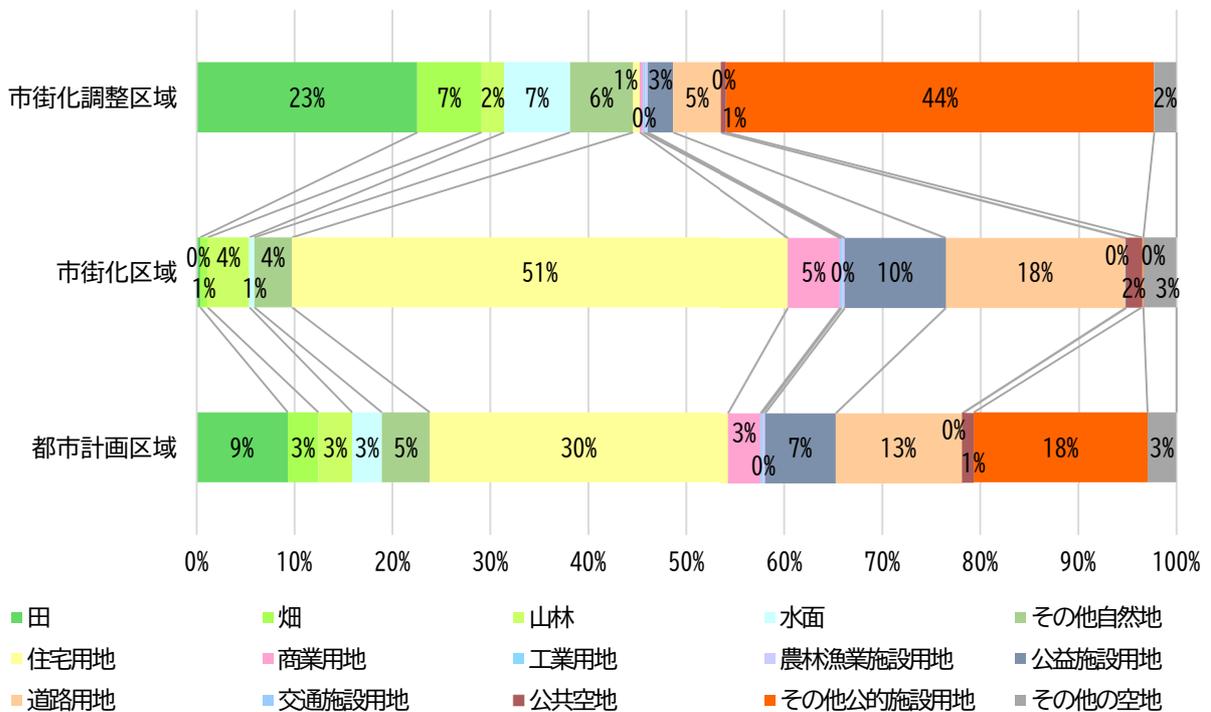
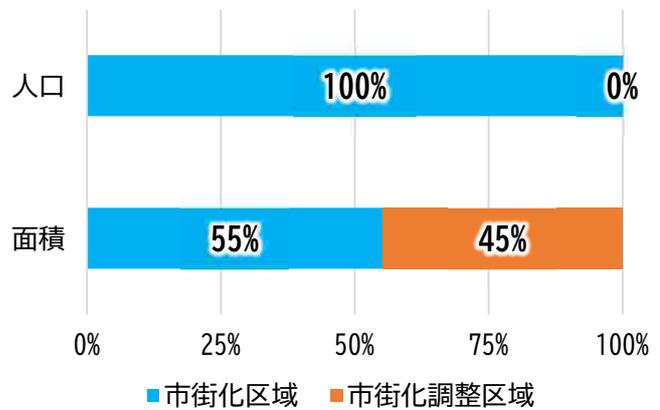
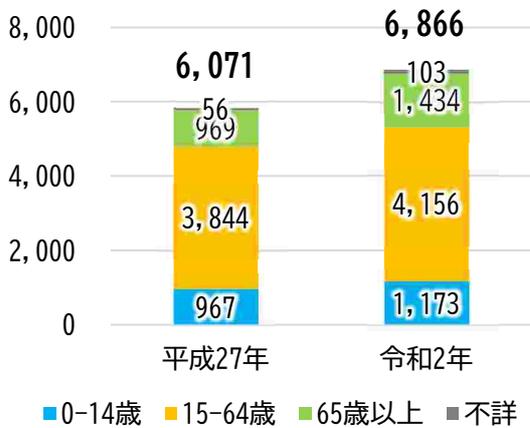
(6) 武蔵ヶ丘北小学校区

① 地区の位置と概況

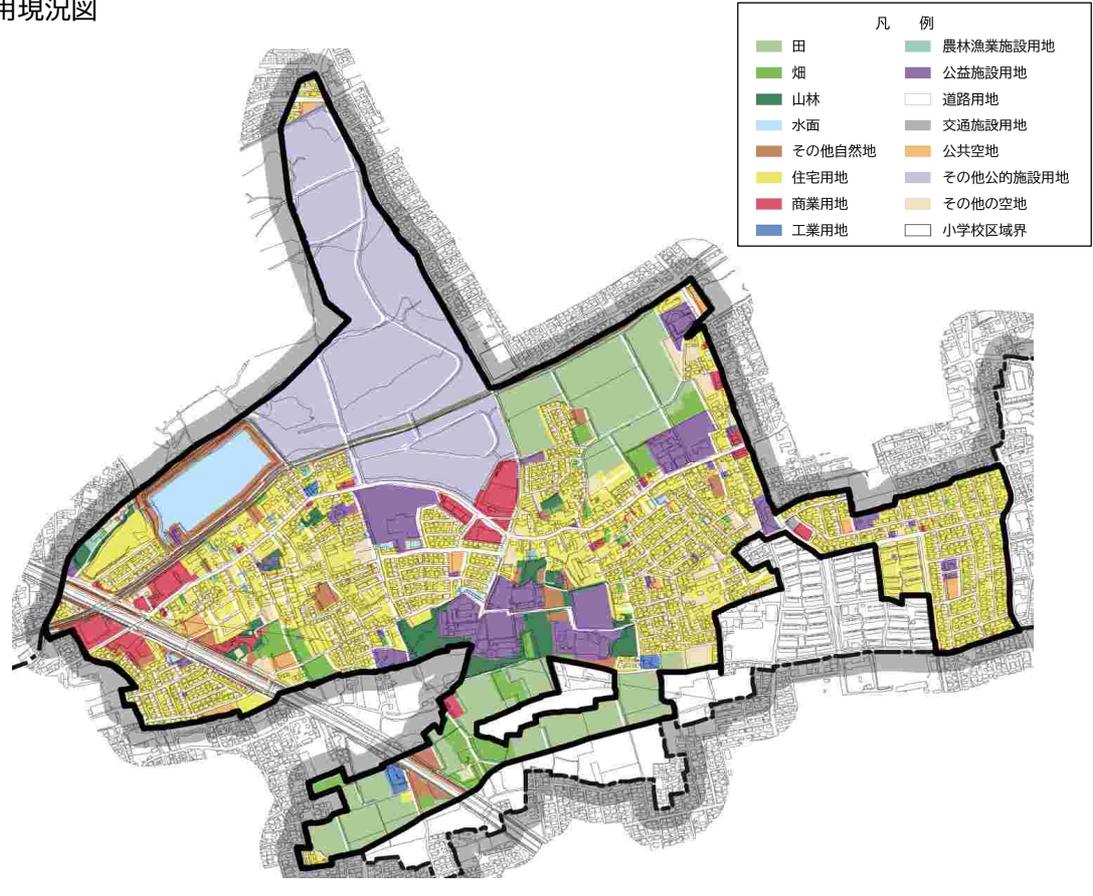


- ・本地区は町西部に位置し、面積は約180haで町土面積の約5%を占めています。
- ・本町の人口集中地区が存在しており、現況の土地利用は、地区の東部が熊本市、合志市から連たんする専用住居系の市街化区域に指定されており、良好な住宅団地を形成しています。
- ・地区内には陸上自衛隊黒石原演習場や尚絅大学が立地しています。

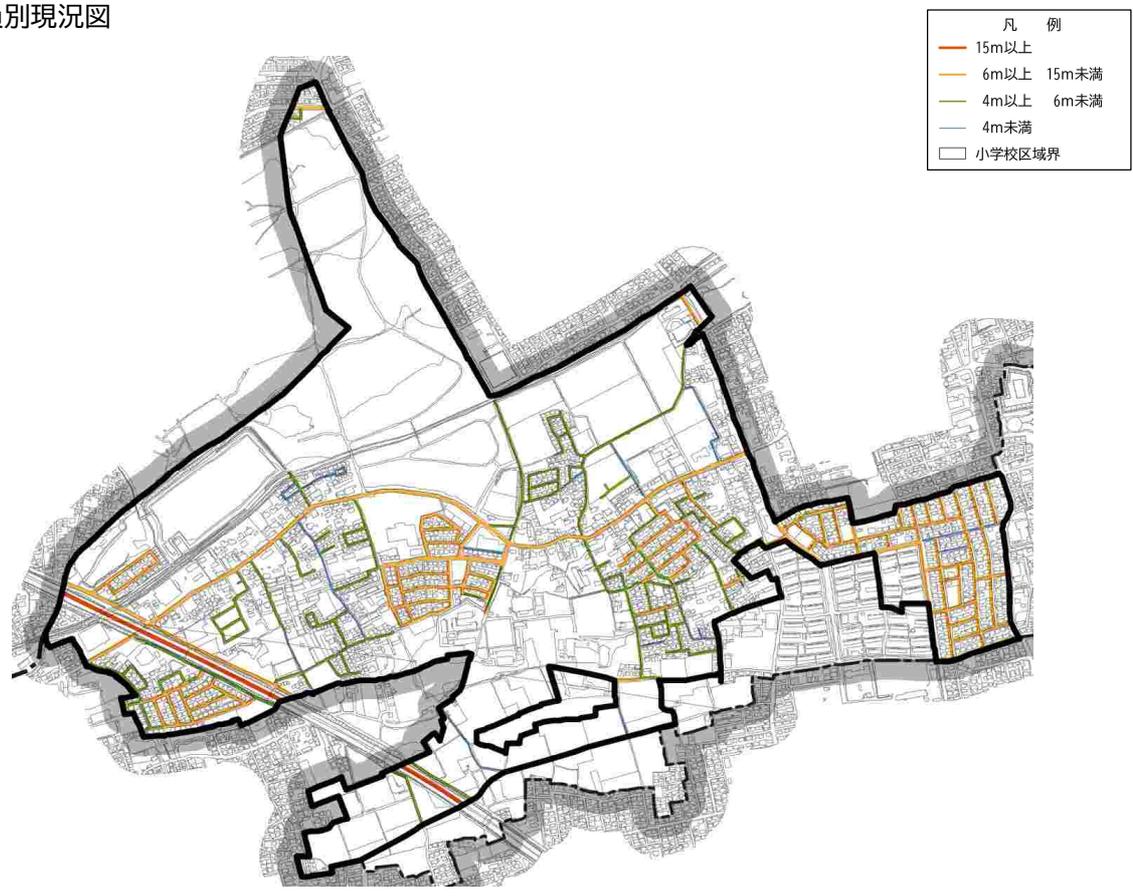
② 地区の基幹指標



● 土地利用現況図



● 幅員別現況図

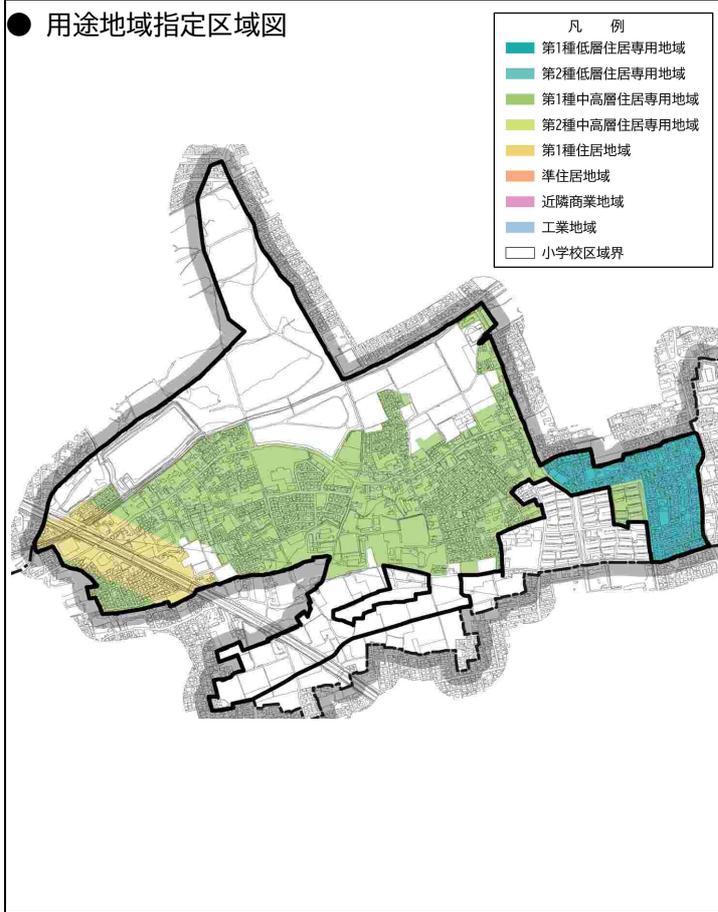


③ 用途地域

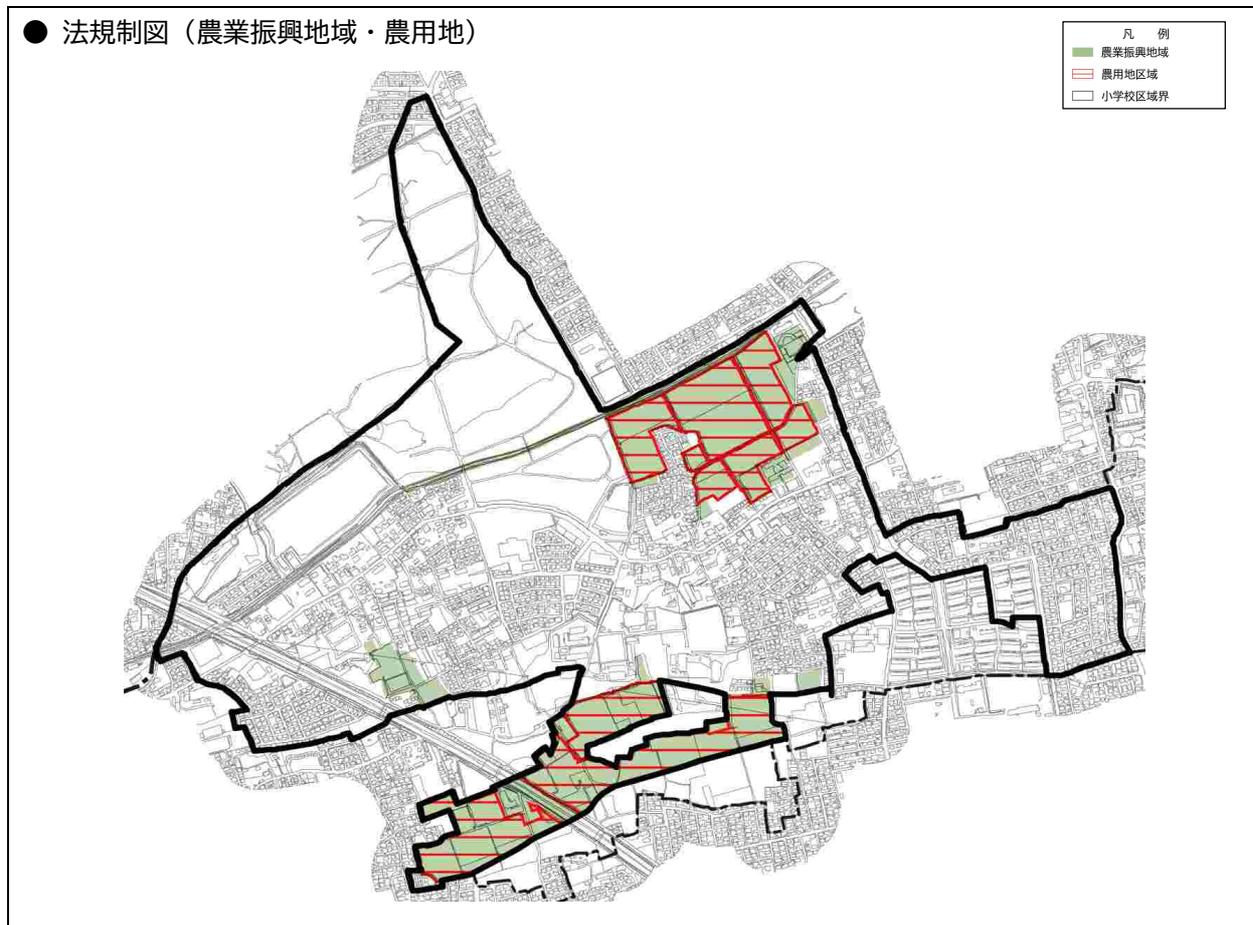
	用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
市街化区域	第一種低層住居専用地域	13.2	6.8%
	第二種低層住居専用地域	—	—
	第一種中高層住居専用地域	87.9	45.2%
	第二種中高層住居専用地域	—	—
	第一種住居地域	12.7	6.5%
	準住居地域	—	—
	近隣商業地域	—	—
	工業地域	—	—
	小計	113.7	58.6%
市街化調整区域	80.5	41.4%	
合計	194.2	100.0%	

・ 地区内の大半が用途地域の第一種中高層住居専用地域に指定されており、地区東部の武蔵ヶ丘団地の戸建住宅地は、第一種低層住居専用地域に指定されています。
 ・ 地区中央部の用途地域内には、低未利用地が多く残存しています。

● 用途地域指定区域図



● 法規制図（農業振興地域・農用地）



④ 都市施設・基盤整備

● 都市施設

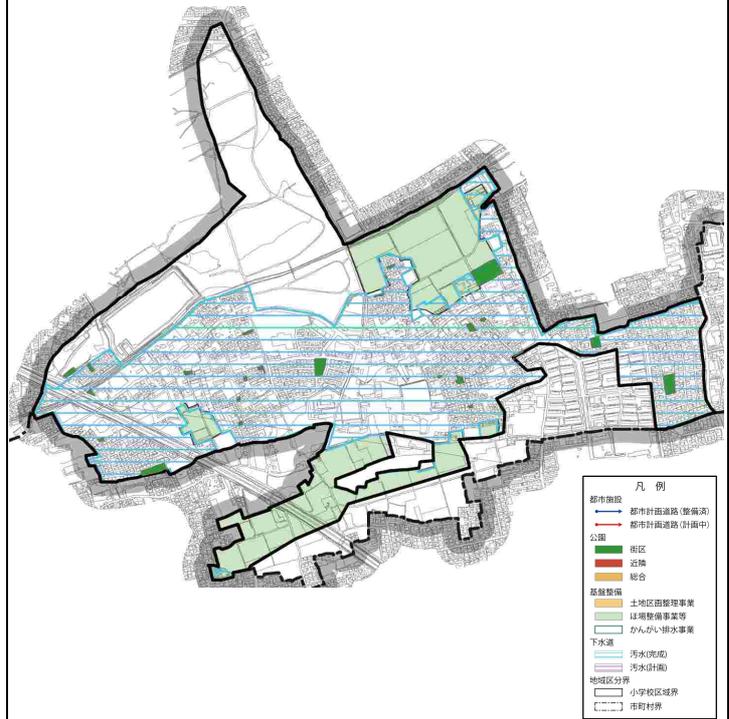
都市施設	数量	計画	整備済	整備率	
都市計画道路	—	—	—	—	
都市公園	街区	27箇所	1.48ha	1.48ha	100%
	近隣	—	—	—	—
	総合公園	—	—	—	—
	合計	27箇所	1.48ha	1.48ha	100%
下水道（污水）	—	—	—	100%	

● 基盤整備

地区名	面積（ha）	
区画整理事業	—	
—	—	
—	—	
合計	—	
ほ場整備事業等	花立団体育ほ場整備事業	15.6
	八久保非補助土地改良事業	15.0
	—	—
	—	—
	—	—
	—	—
	—	—
	合計	30.6

・地区内に都市計画道路の計画はありません。
 ・街区公園のうち、武蔵ヶ丘北公園と武蔵ヶ丘東公園は都市計画公園として整備されています。

● 都市施設・基盤整備状況図



⑤ 公共・公益施設

	名称	箇所	備考
教育	幼稚園	1	美鈴幼稚園
	小学校	1	武蔵ヶ丘北小学校
	中学校	—	—
	短大・大学	1	尚綱大学
文化・集会	公民館	—	—
	集会所	—	—
	運動施設	—	—
	町民センター	1	西部町民センター
福祉・医療	保育所	3	元気の森ラビット保育園
			べる保育園
			尚綱大学短期大学部附属こども園
	総合病院	—	—
福祉センター	1	ふれあい交流・福祉支援センター	
その他	行政サービス	—	—

・本地区の主な公共公益施設は、校区中央部の南八久保地区や武蔵ヶ丘地区周辺に、多く立地しています。

● 公共・公益施設配置図



⑥ 地区の現況と問題点

項目	現況と問題点
1. 土地利用・建物	<p>①市街化区域内では人口が増加し、住宅地の整備が進んでいますが、武蔵ヶ丘地区（武蔵ヶ丘団地周辺）には、低未利用地が残存しているため、無秩序な宅地化の進行が懸念されます。</p> <p>②農地面積は年々減少しています。</p> <p>■住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・望まれる町の姿では、「菊陽町の主要拠点までのアクセスを充実」や「都市機能を集約」を望む意見が多いです。 ・望まれる土地利用では、「現在の住宅エリアを整備」や「現在の農地・自然環境エリアの保全」を望む意見が多いです。
2. 都市基盤・都市施設	<p>①地区内には、幅員 4m 未満の狭い道路があり、幅員 4m 以上の道路も、行き止まりや見通しの悪い道路があります。</p> <p>②東西方向の幹線道路となる（県）熊本大津線は、交通需要に対して十分な幅員が確保されておらず、慢性的な渋滞が発生しています。</p> <p>③地区内には 26 箇所の街区公園がありますが、ほとんどが小規模なものです。</p> <p>④堀川が西流しており、その周辺には集落が形成されています。</p> <p>⑤市街化の進行により、雨水などの排水機能が低下し、豪雨による浸水の危険性が高まっています。また、熊本地震時には多くの家屋や公共施設などが被災しました。</p> <p>■住民アンケート調査結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通整備では、「生活道路の整備・充実」や「自転車道や歩道の整備」を望む意見が多いです。 ・公園・緑地整備では、「今ある公園の設備を充実」や「今ある公園の維持管理を充実」を望む意見が多いです。 ・防災、防犯対策では、「犯罪防止に配慮した公共施設や施設灯の整備などの防犯対策」や「ライフライン施設の強化」を望む意見が多いです。 ・自由記述では、右折交通への対策を望む意見があります。
3. その他 (環境・景観など)	<p>①武蔵ヶ丘一帯は昭和 40 年代から 50 年代に住宅団地が開発され、約 40 年以上が経過し、居住者の高齢化、住宅の老朽化及び陳腐化が進行しています。</p> <p>②高齢化が進行しており、公共交通の必要性が高まると予想されます。</p>

【地区別都市づくり構想】

⑦ 将来目標

『文教、福祉機能の集積及び良好な市街地での生活が
持続可能な生活拠点の形成』

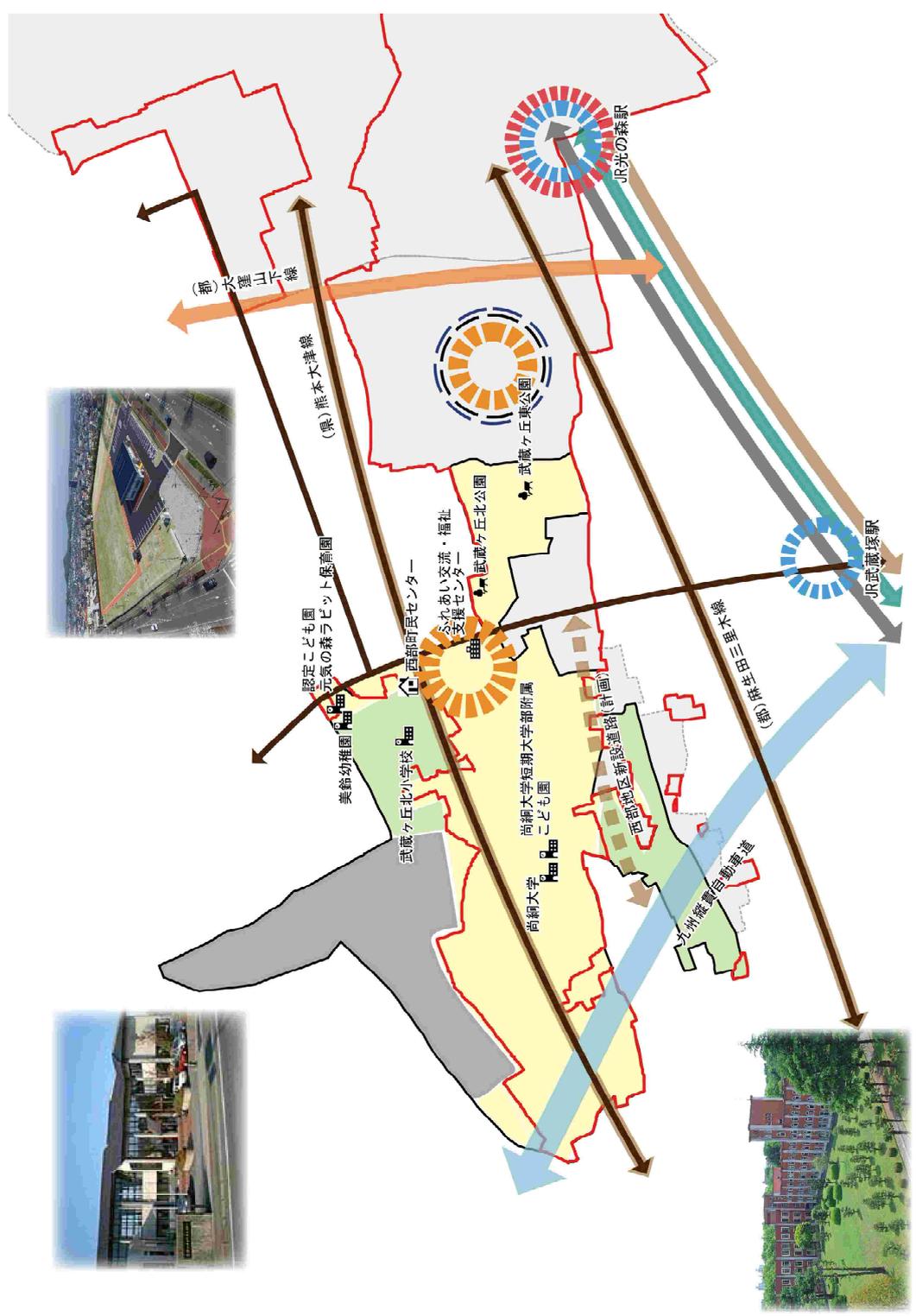
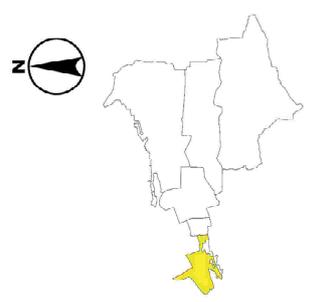
- ・市街化区域内に残存するまとまった未利用地について、必要に応じて適切な対策を実施することにより、良好な住環境を有する住宅市街地の整備を進めます。

⑧ 分野別都市づくり方針

項目	都市づくり方針
1. 土地利用・建物	<p>① 計画的な土地利用の誘導及び低未利用地の利活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・九州縦貫自動車道沿道周辺部では、古くから住居系市街地の形成を進めた地区であり、今後も中層住宅地と位置づけ、住機能の確保に取り組みます。 ・武蔵ヶ丘地区（武蔵ヶ丘団地周辺）に残存するまとまった低未利用地は、周辺の住環境と調和を図りながら、住宅地などの適切な誘導に取り組みます。 ・老朽化した住宅地は、将来的な土地利用を考慮した上で、中高層住宅地として機能の維持に取り組みます。 ・住環境の再整備に向けた用途地域の見直しについて協議していきます。 <p>② 良好な農地の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農用地は、生産基盤機能としての強化を図るとともに、重要な景観要素として保全や活用に取り組みます。
2. 都市基盤・都市施設	<p>① 自動車の走行環境及び歩行空間の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区内にみられる幅員が 4m 未満の狭い道路や見通しの悪い道路は、現道幅員の拡幅や交差点の改良などを進めます。 ・右折交通対策について協議していきます。 <p>② 道路ネットワークの強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路として、武蔵ヶ丘小学校の南側から高速道路沿いまでを繋ぐ西部地区道路の構想や計画の策定に取り組みます。 ・市街化区域内の一部の地区では、面整備などと一体的に住宅地域内道路ネットワークの再構築に取り組みます。 <p>③ 憩いの場の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住環境の向上のため、既存公園の維持管理や遊具などの設備の充実について協議していきます。 ・九州縦貫自動車道沿道は、緩衝緑地を維持し、背後地の静かな住環境の保全に取り組みます。 <p>④ 堀川の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・堀川の川沿いの修景整備について、関係機関と協議を進めながら、地域イメージの向上に取り組みます。 <p>⑤ 災害に強い生活環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浸水対策が必要な地域は、雨水整備を計画的に進めます。また、下水道施設の老朽化対策として、「下水道ストックマネジメント計画」に基づき、計画的に改修を進めます。 ・身近に避難できる場所を確保するため、地区公民館などにおける防災機能の強化に対する支援を進めるとともに、地域避難拠点へとアクセスする避難路などは、安全、安心に避難できるよう、必要に応じて道路の拡幅整備を進めます。

項目	都市づくり方針
3. その他 (環境・景観など)	<p>① 都市景観の改善及び住民への意識啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生垣や主要な道路の植栽など、緑化に対する啓発活動を積極的に行い、緑豊かで調和した住宅地の形成に取り組みます。 ・低未利用地などの住宅地開発は、地区計画などによる制約を踏まえ、生活環境や街並み景観の優れた住宅地の形成に取り組みます。 <p>② 公共交通の維持、充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バス網の維持などに取り組むとともに、利便性が低い地域には、必要に応じて関係機関と連携してサービス水準の向上に取り組みます。

6. 【武蔵ヶ丘北小学校区】 将来都市構想図



凡 例	
	にぎわい拠点
	行政・福祉・文化拠点
	交通結節拠点
	防災拠点
	地域遊離拠点
	広域交通骨格軸
	都市幹線軸
	地域軸
	地域軸(計画)
	公共交通軸(鉄道)
	公共交通軸(バス)
	歩行者軸(緑の軸)
	市街地ゾーン
	守るべき農地ゾーン
	その他
	市街化区域
	小学校区域
	公園
	教育
	文化・集会
	福祉・医療
	行政サービス