

2. 都市の現状と課題

2-1 都市の現状

2-1-1 人口等

(1) 総人口及び年齢3区分別人口の推移

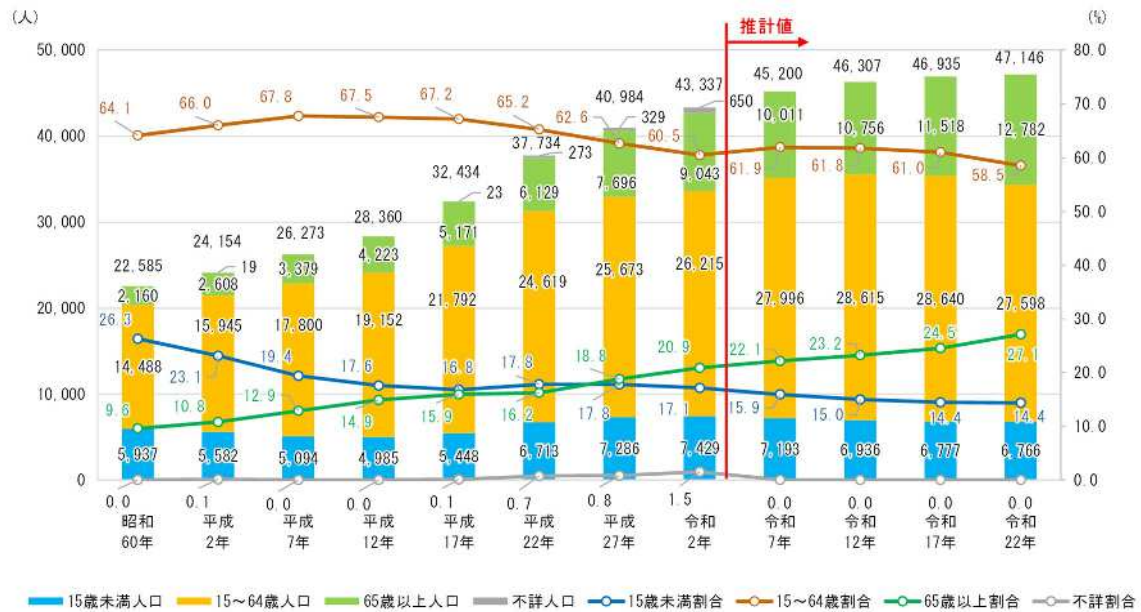


図 2-1 年齢3区分別人口の推移

出典：国勢調査（～令和2年）、社人研（令和7年～令和22年）

- 総人口は一貫して増加傾向にあり、昭和60年（1985年）から令和2年（2020年）までで20,752人増加しています。
- 65歳以上人口割合（高齢化率）は、昭和60年（1985年）の9.6%から令和2年（2020年）の20.9%と約2倍に増加している一方で、15歳未満人口と15～64歳人口は、微減又は横ばいで推移しています。
- 人口の将来見通しは、引き続き増加する見込みとなっており、令和22年（2040年）の人口は、47,146人と予測されています。
- 年齢3区分別に見ると、65歳以上人口は20年後の令和22年（2040年）には27.1%に達すると予測されており、少子高齢化が進行する見込みとなっています。

(2) DID (人口集中地区) 人口

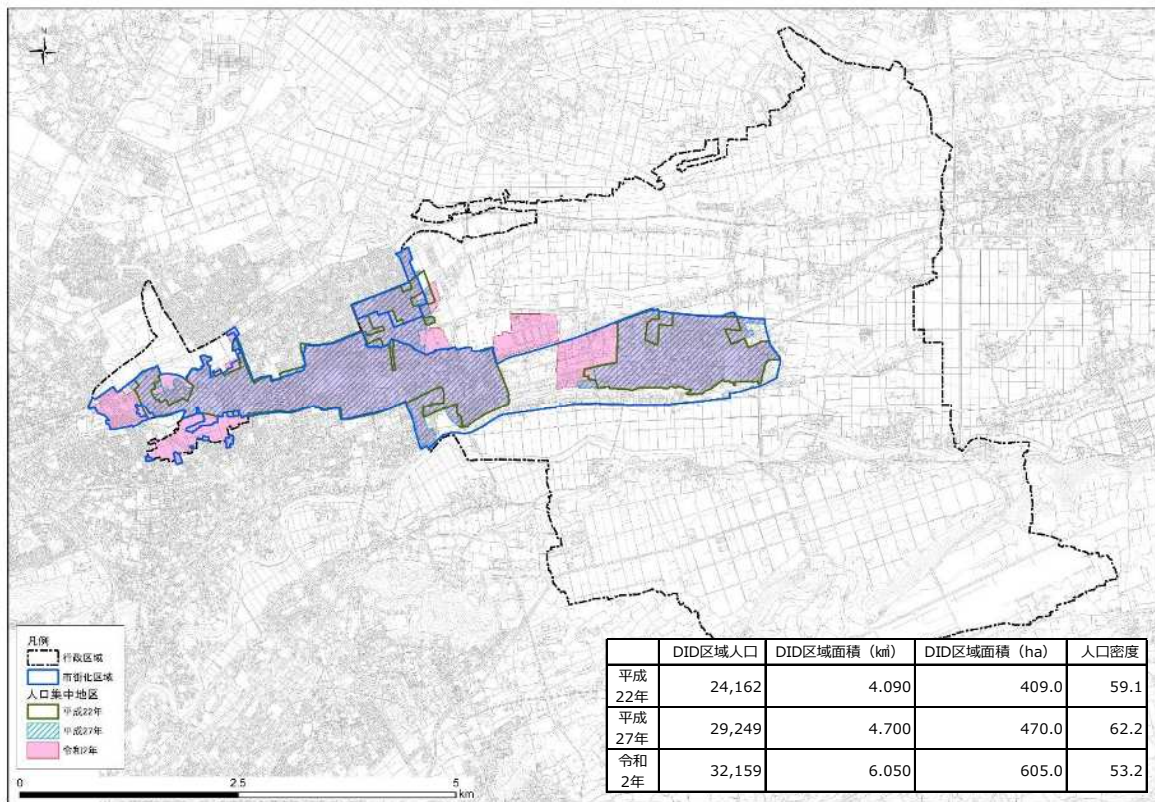


図 2-2 DID の変遷

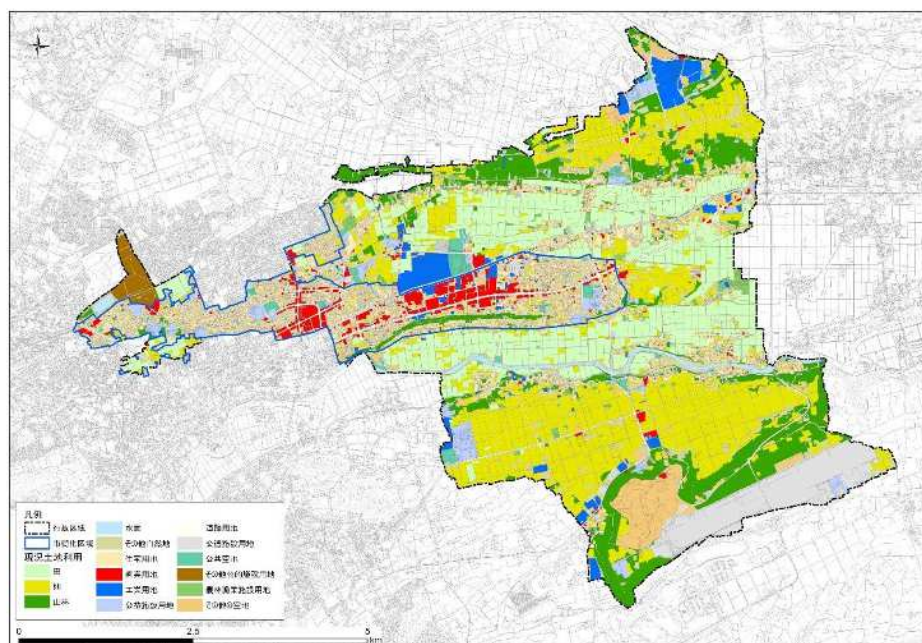
出典：国勢調査

※原水駅周辺土地地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

- DID 面積は、平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）の 10 年間で増加しており、特に令和 2 年（2020 年）は市街化調整区域への DID の拡大がみられます。
- 人口密度は、同 10 年間で 59.1 人/ha から 53.2 人/ha と低下しています。

2-1-2 土地利用等

(1) 土地利用の状況



○市街化区域内の土地利用は都市的土地利用が 90% を占めています。

○市街化調整区域内の土地利用は自然的土地利用が 66% を占めています。

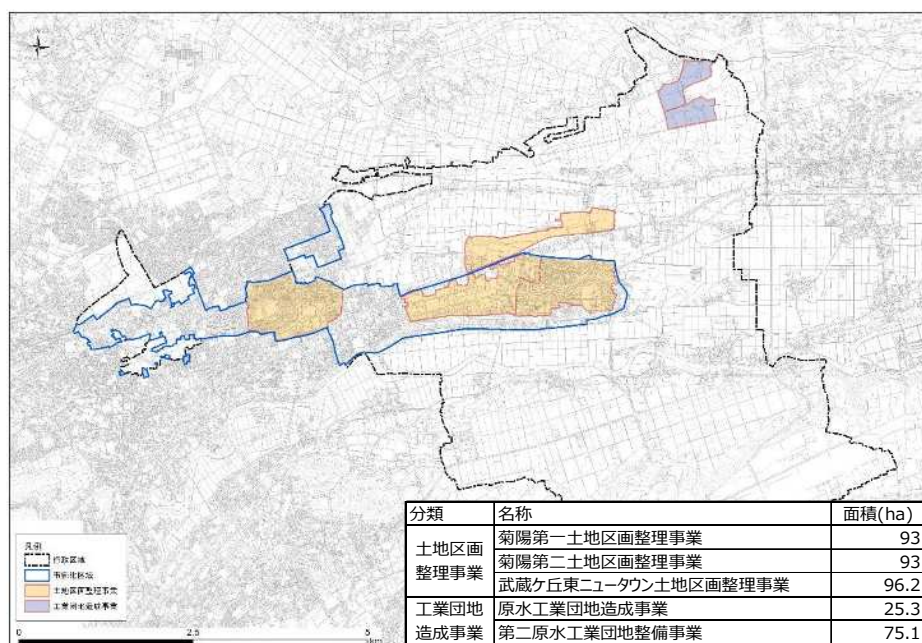
図 2-3 土地利用現況図

出典：都市計画基礎調査（令和 3 年）

※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

(2) 開発動向

1) 土地区画整理事業等



○JR 光の森駅周辺等で土地区画整理事業が実施され、大規模な住宅地が整備されてきました。

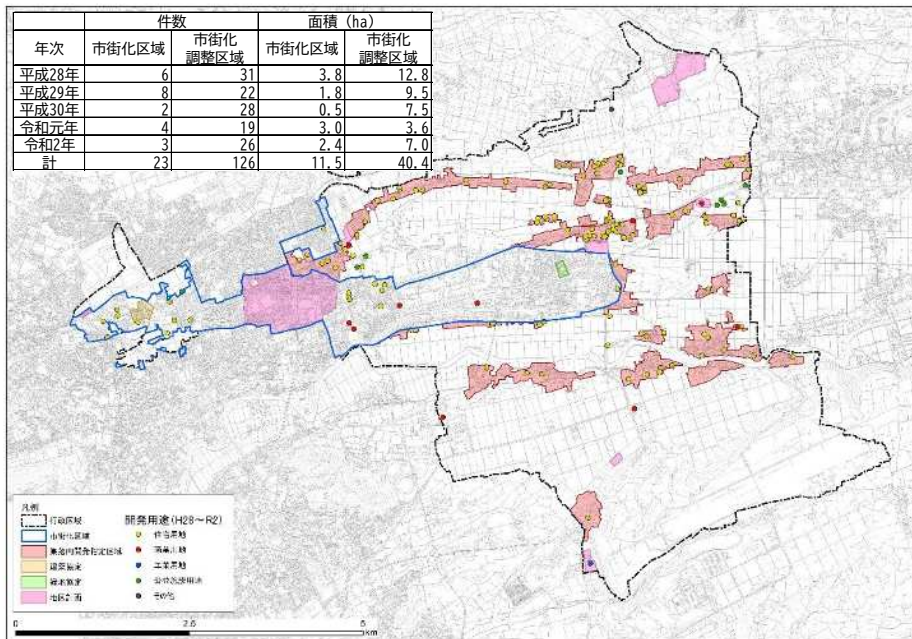
○JR 新駅と JR 原水駅間の約 70ha のエリアにおいて、「原水駅周辺土地区画整理事業」を推進しています。

図 2-4 土地区画整理事業等の位置図

出典：菊陽町 HP、都市計画基礎調査（令和 3 年）

※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

2) 開発許可



○平成 28 年 (2016 年) から令和 2 年 (2020 年) まで (5 年間) の開発許可申請件数は 149 件 (約 52ha) で、申請件数・面積ともに市街化調整区域の方が多く (126 件: 約 40ha) 申請されています。

図 2-5 開発許可位置図

出典：都市計画基礎調査 (令和 3 年)

※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

3) 新築状況

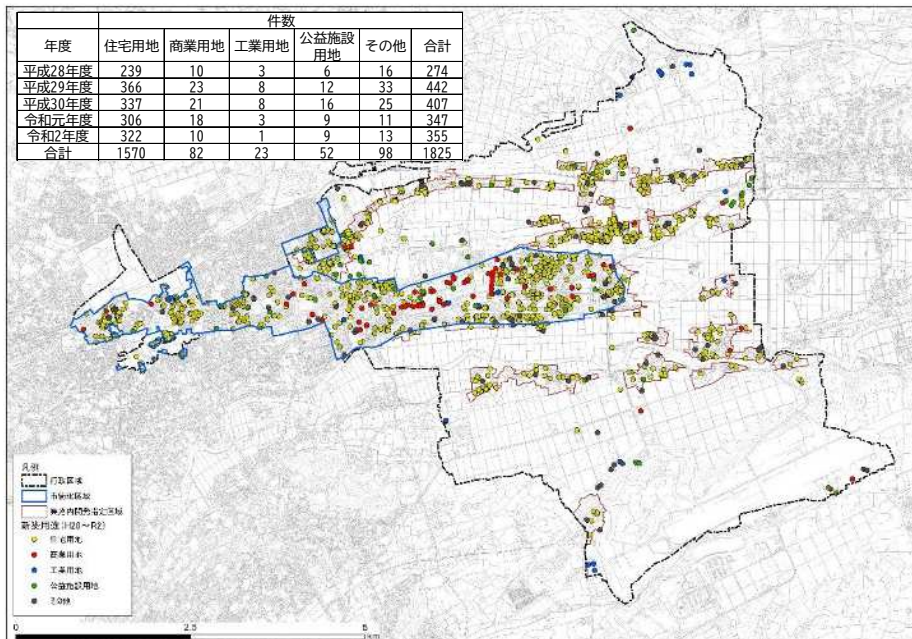


図 2-6 新築状況図(用途別)

※新築用途のうち、不明は除く

出典：都市計画基礎調査 (令和 3 年)、建築確認申請書処理台帳

※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

○平成 28 年 (2016 年) から令和 2 年 (2020 年) まで (5 年間) の新築着工件数は約 1,800 件で、建物用途別では住宅用地が約 9 割を占めています。

○区域別にみると市街化調整区域における件数の割合が年々増加し、令和元年 (2019 年) 以降は 5 割以上が市街化調整区域 (集落内開発指定区域) で着工されています。

※集落内開発指定区域：都市計画法第 3 4 条 1 1 号の規定に基づく県条例で指定する土地の区域内

(3) 町内の空き家分布状況

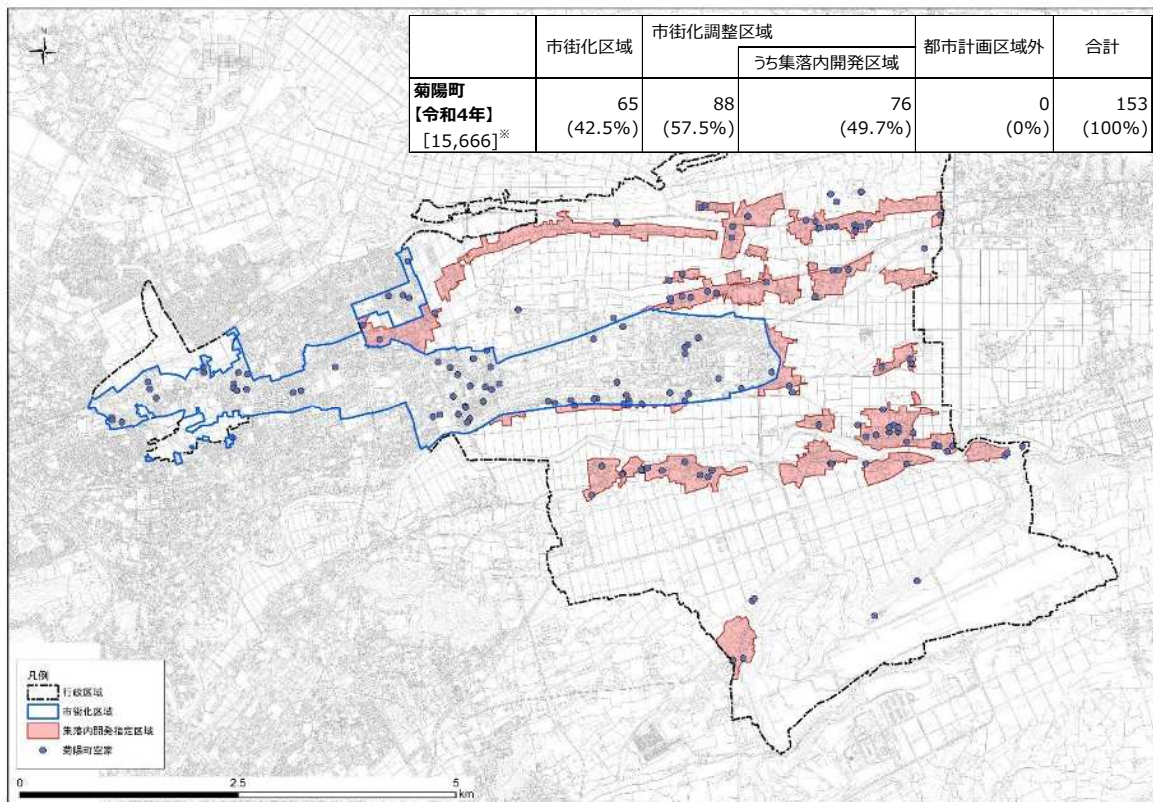


表 2-1 都市計画区域別の空き家の状況

※[]内は都市計画基礎調査（令和3年）の全建物戸数
 ※令和4年町内全域の戸建て住宅（売買や賃貸を目的とした戸建て住宅を含み、集合住宅は除く）
 出典：菊陽町資料、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 町全体の空き家数に対して市街化調整区域の空き家が占める割合は 57.5%であり、特に集落内開発指定区域の空き家が空き家全体の 49.7%を占めています。
- 市街化区域内の JR 三里木駅周辺や市街化調整区域の集落内開発指定区域内に空き家が集積しているエリアがみられます。

2-1-3 都市交通

(1) 通勤・通学

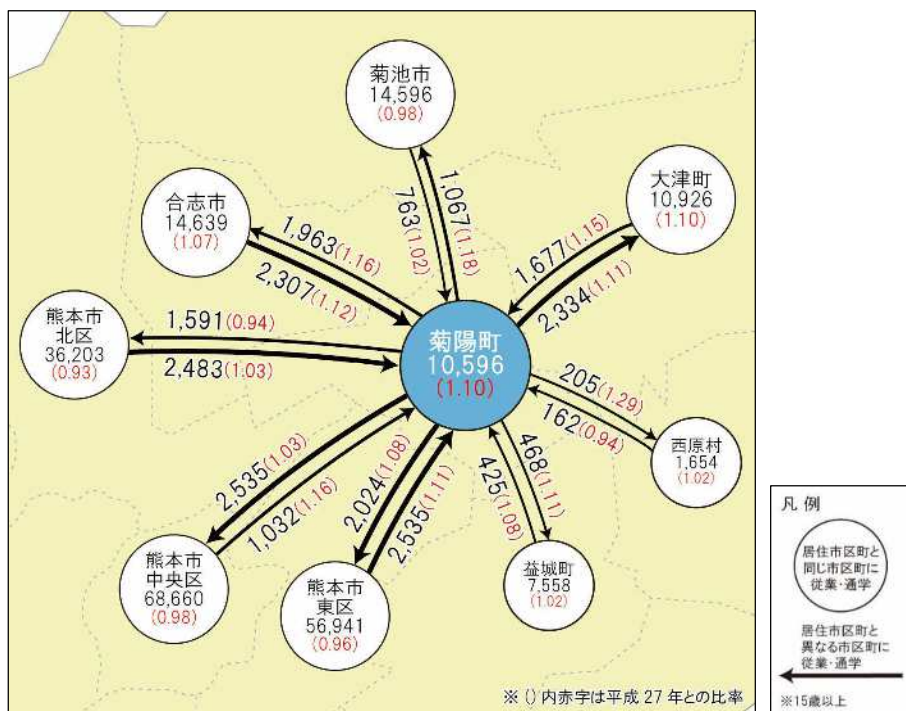


図 2-7 通勤・通学者の流動図

出典：国勢調査（令和 2 年）、菊陽町資料

- 通勤・通学流動をみると、菊陽町から他の市町村へ通勤・通学している人数がやや多く、流出超過となっています。
- 熊本市東区、北区、合志市からの流入が 2,000 人を超え、熊本市中央区、東区、大津町への流出が 2,000 人を超えています。

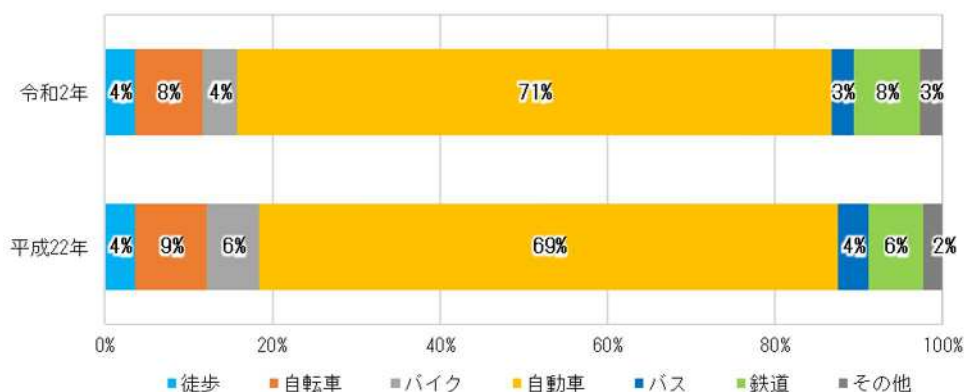


図 2-8 代表交通手段の変化

出典：国勢調査

- 令和 2 年（2020 年）の利用交通手段は、自動車が最も多く全体の 71%、次いで鉄道が 8% を占めており、これらの利用交通手段の割合は平成 22 年（2010 年）より増加しています。一方、自転車、バイク、バスの割合は減少しています。

(2) 公共交通

1) 公共交通の運行状況

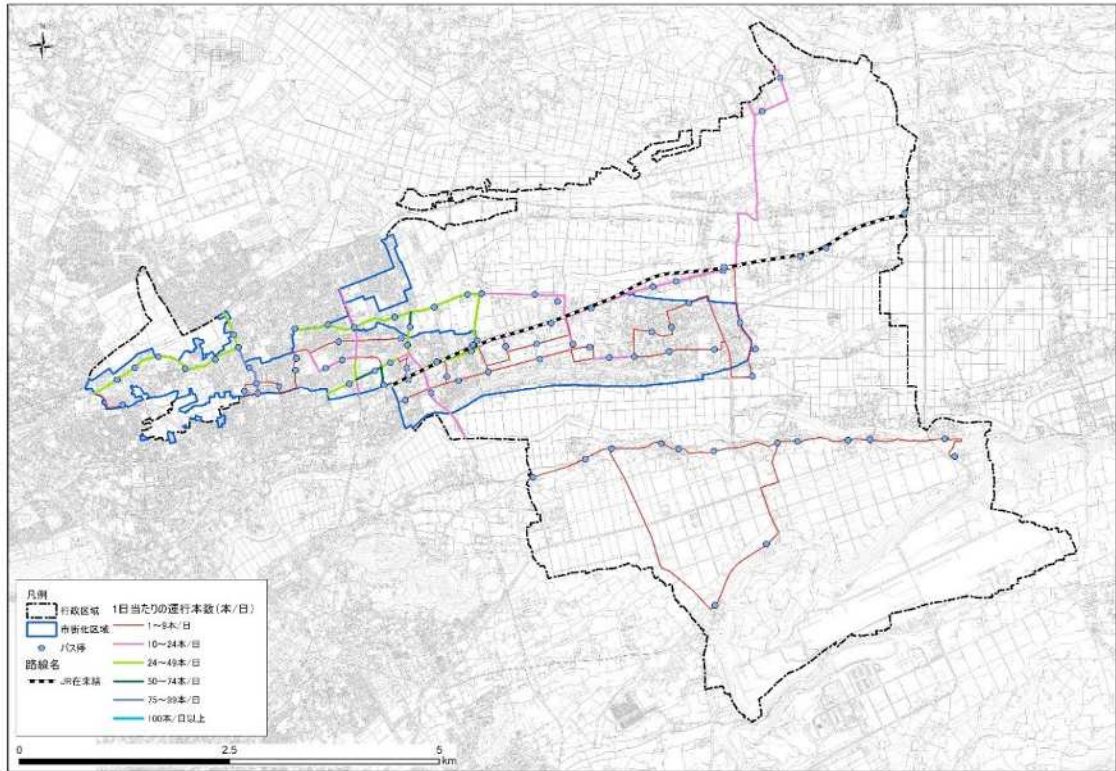


図 2-9 公共交通運行頻度図

出典：都市計画基礎調査（令和 3 年）

※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

○鉄道は JR 豊肥本線、乗合バスは九州産交バス(株)、熊本電鉄(株)の 2 社により路線バス、高速バス、セミコン通勤バスが運行されており、南側には阿蘇くまもと空港があります。
○町により町内巡回バス「キャロッピー号」、区域運行型の乗合タクシーを運行しています。

2) 公共交通の利用状況

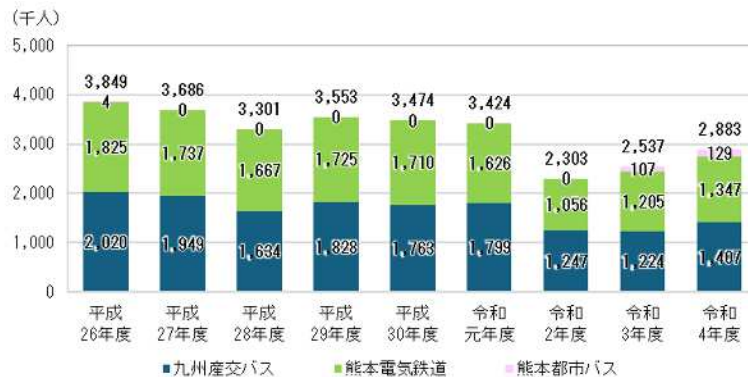


図 2-10 路線バス利用者数の推移(運行会社別)

出典：一般乗合旅客自動車運送事業輸送実績報告書（九州産交バス、熊本電気鉄道、熊本都市バス）

○路線バスの利用者数は、新型コロナ等の影響により令和 2 年（2020 年）に減少し、その後増加傾向にあるものの回復していません。

2-1-4 経済活動

(1) 産業別就業者数



図 2-11 産業別就業者数の推移

出典：国勢調査

- 就業者数は一貫して増加傾向にあります。
- 就業者数は第2次産業、第3次産業で増加している一方で、第1次産業では減少傾向が続いています。

(2) 商業（小売業・卸売業）の状況



図 2-12 事業所数・従業者数・年間商品販売額の推移(卸売業)

出典：商業統計、経済センサス

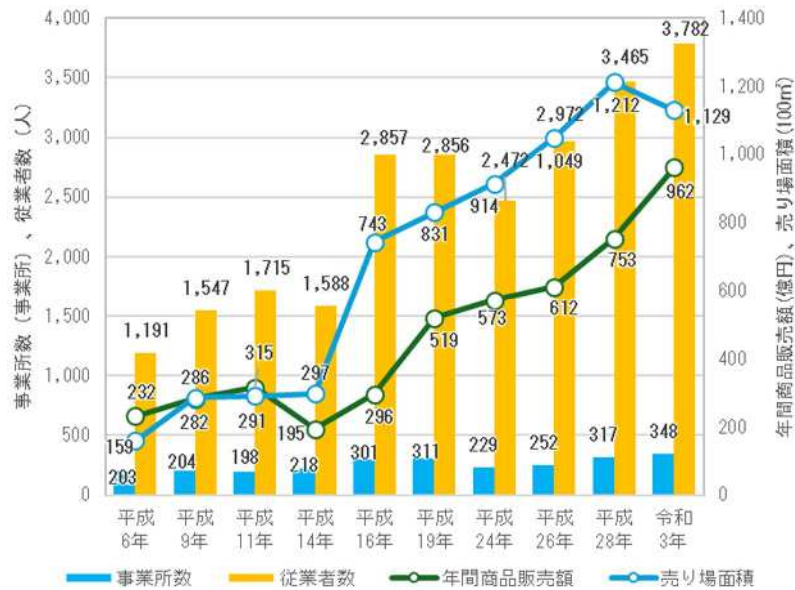


図 2-13 事業所数・従業者数・売り場面積・年間商品販売額の推移(小売業)

出典：商業統計、経済センサス

- 年間商品販売額は、卸売業、小売業ともに概ね増加傾向にあります（平成26年は調査方法の違いによる）。
- 卸売業、小売業ともに事業所数は横ばい～微増で推移しており、従業者数は概ね増加傾向にあります。

(3) 工業（製造業）の状況



図 2-14 事業所数・従業者数・製造品出荷額の推移

出典：工業統計、経済構造実態調査、経済センサス

- 製造品出荷額は令和元年（2019年）に平成28年（2016年）の約半分まで落ち込みましたが、令和元年（2019年）以降、増加傾向にあります。
- 従業者数は概ね増加傾向にあります。

2-1-5 財政

(1) 歳出構造

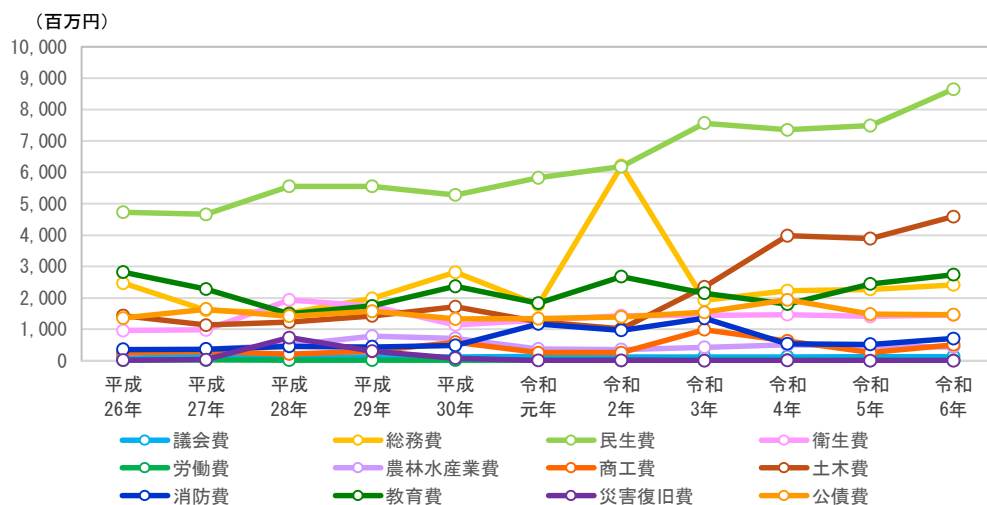


図 2-15 目的別歳出の推移

出典：総務省 決算カード

○歳出額は増加傾向にあり、平成26年（2014年）から令和6年（2024年）にかけて、約1.6倍に増加しています。

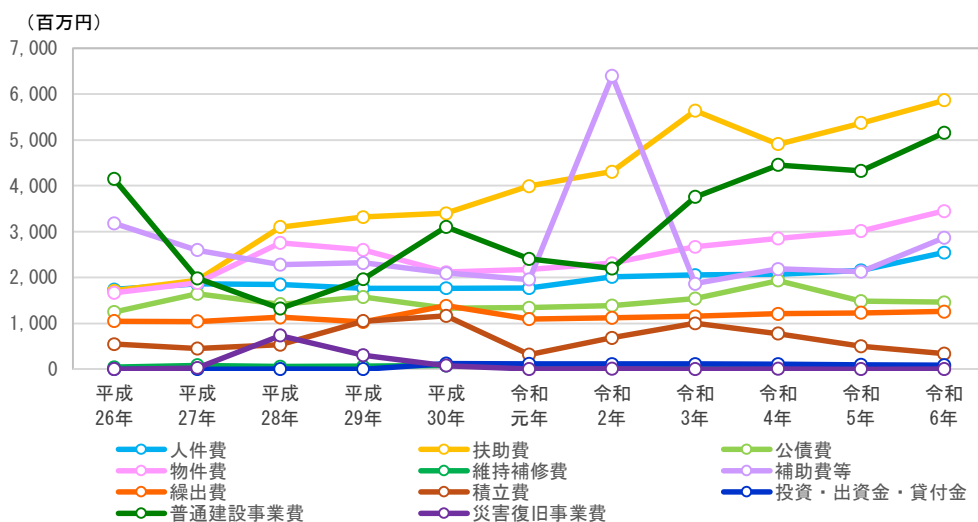


図 2-16 性質別歳出の推移

出典：総務省 決算カード

○普通建設事業費は、平成28年（2016年）以降、歳出額・全体に占める割合ともに増加傾向にあります。

(2) 公共施設等の維持・管理

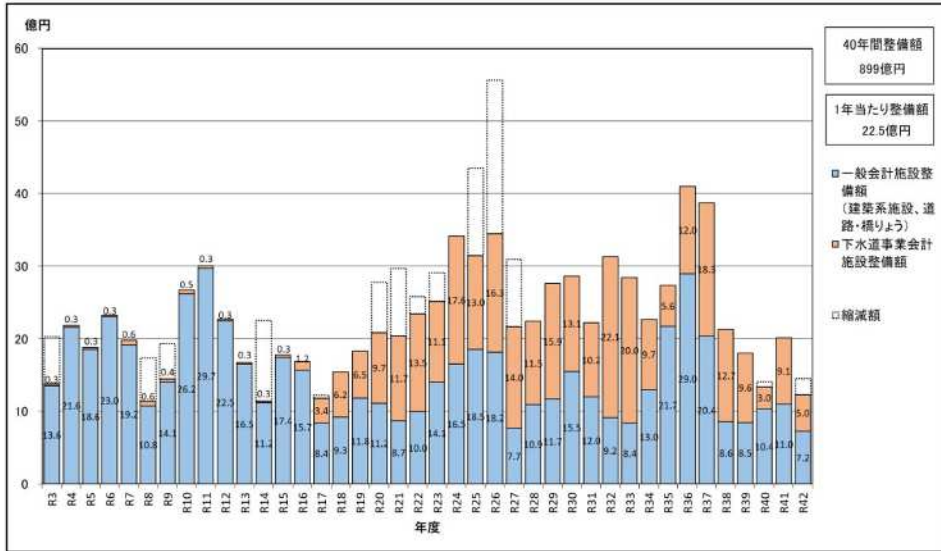


図 2-17 公共施設全体の更新費用の試算

出典：菊陽町公共施設等総合管理計画【改訂版】(令和4年)

○公共施設の更新等費用は、今後40年間で899億円、1年あたり約22.5億円かかる試算であり、今後財政を圧迫する懸念があります。

2-1-6 地価

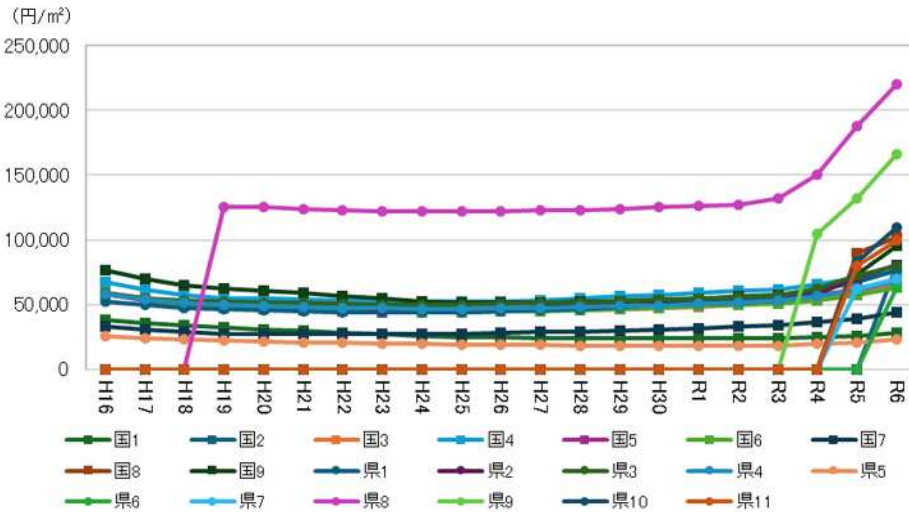


図 2-18 地点別地価の推移[平成16(2004)年⇒令和6(2024)年]

出典：国土数値情報_地価公示データ、都道府県地価調査

○地価は下落傾向にあったが、平成25年(2013年)頃から多くの地点で上昇に転じており、令和4年(2022年)以降、全ての地点で上昇に転じています。

○土地利用別の平均地価を見ると、いずれの用途でも平成25年(2013年)以降上昇に転じており、商業地では平成16年(2004年)時点の約2倍に上昇しています。

○市街化調整区域の地点についても、市街化区域内より価格は低いものの地価は上昇傾向にあります。

2-1-7 都市機能

(1) 行政施設

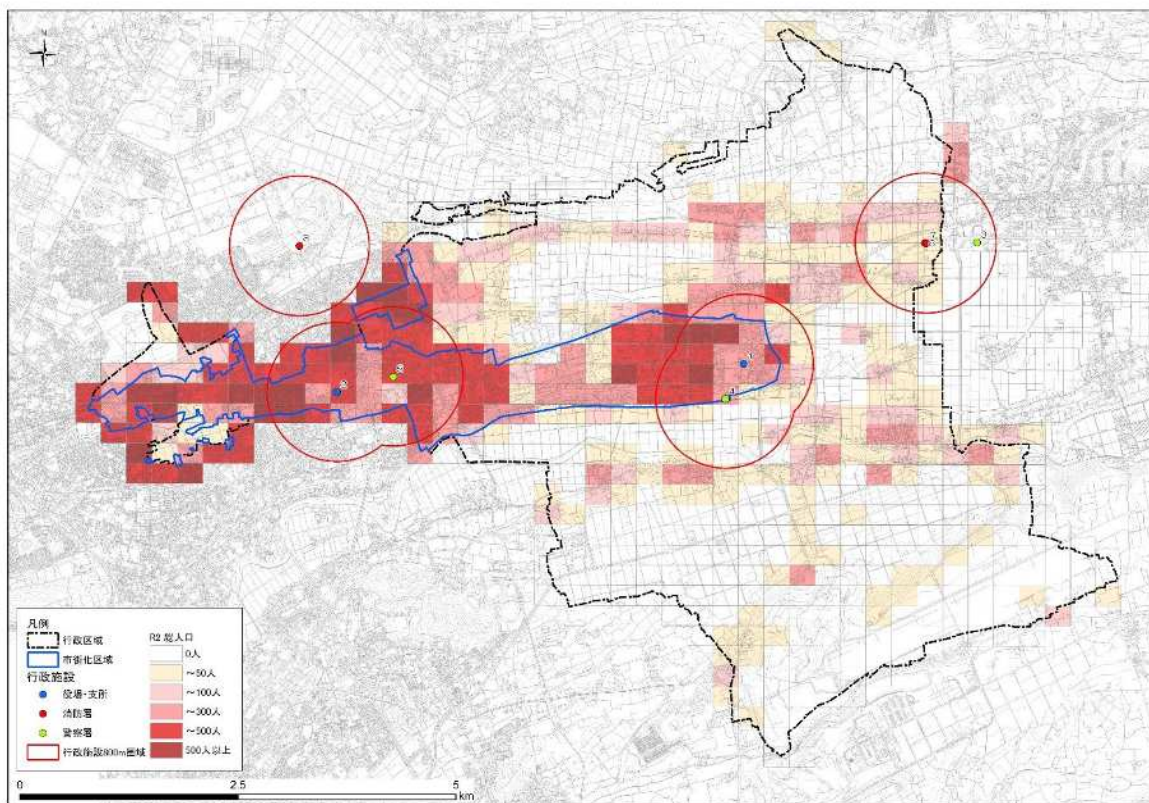


図 2-19 行政施設の立地状況・徒歩圏人口

出典：国勢調査_250m メッシュ人口（令和 2 年）、国土数値情報_公共施設、都市計画基礎調査（令和 3 年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

表 2-2 行政施設の人口カバー状況

	実数（人）			割合（%）		
	行政施設800m 圏域人口	圏域外人口	総人口	カバー率	非カバー率	合計
令和2年	21,091	22,246	43,337	48.7	51.3	100.0

出典：国勢調査_250m メッシュ人口（令和 2 年）、国土数値情報_公共施設、都市計画基礎調査（令和 3 年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

- 菊陽町役場は、町中央部の久保田に位置しています。
- 消防署は、市街化調整区域の大津町との行政界付近に立地しています。
- 行政施設の徒歩圏カバー率は 48.7%であり、町中央部と光の森地区、消防署の立地する市街化調整区域の一部エリアがカバーされている状況です。

(2) 介護・福祉施設

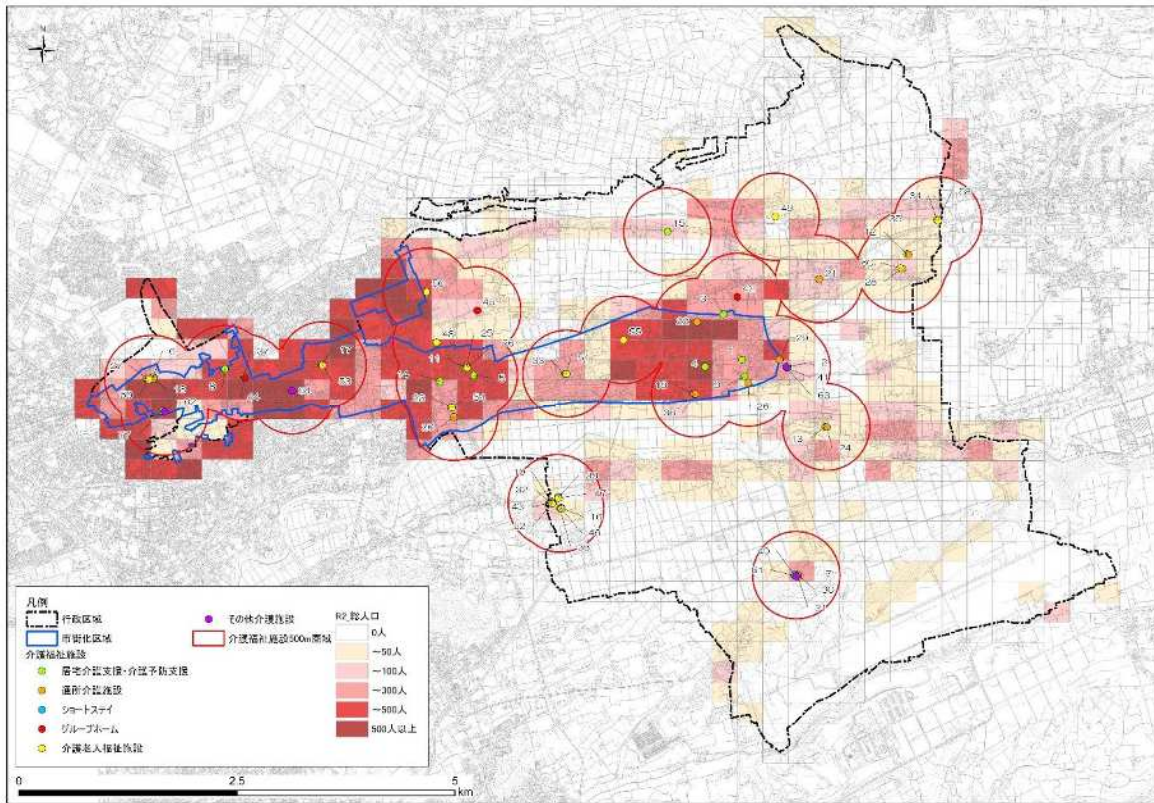


図 2-20 介護・福祉施設の立地状況・徒歩圏人口

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、菊陽町介護事業所一覧、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

表 2-3 介護・福祉施設カバ-状況

	実数（人）			割合（%）		
	介護福祉施設 500m圏域人口	圏域外人口	総人口	カバ-率	非カバ-率	合計
令和2年	35,563	7,774	43,337	82.1	17.9	100.0

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、菊陽町介護事業所一覧、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 介護・福祉施設は市街化調整区域の人口が多いエリアも含めて、町全域に分散して立地しています。
- 介護・福祉施設の人口カバ-率は82.1%となっています。
- 市街化区域内では、武蔵ヶ丘小学校区で一部カバ-できていないエリアが存在します。
- 武蔵ヶ丘以西の地域は、隣接する熊本市や合志市の施設利用も多いことが想定されます。

(3) 医療施設

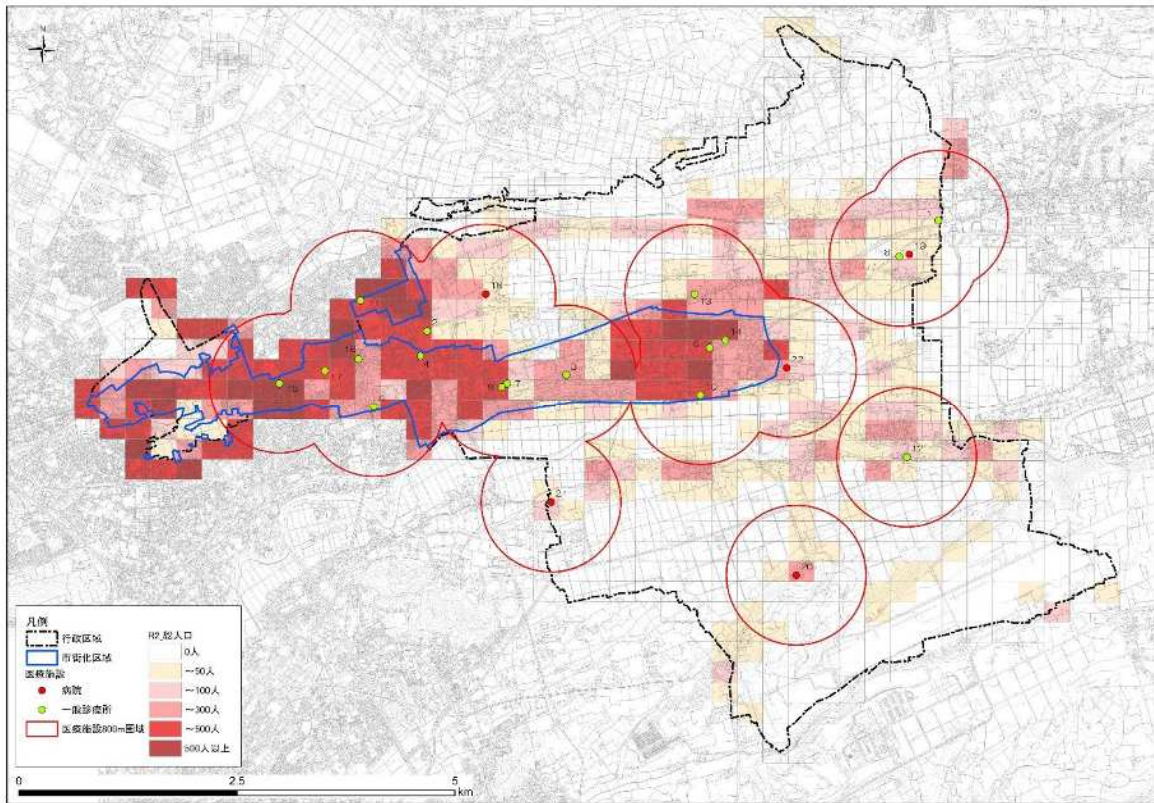


図 2-21 医療施設の立地状況・徒歩圏人口

出典：国勢調査_250m メッシュ人口（令和 2 年）、地域医療情報システム、都市計画基礎調査（令和 3 年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

表 2-4 医療施設カバー状況

	実数（人）			割合（％）		
	医療施設800m 圏域人口	圏域外人口	総人口	カバー率	非カバー率	合計
令和2年	35,313	8,024	43,337	81.5	18.5	100.0

出典：国勢調査_250m メッシュ人口（令和 2 年）、地域医療情報システム、都市計画基礎調査（令和 3 年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

- 医療施設は、主に主要道路沿いに立地しており、「病院」については全て市街化調整区域内に立地しています。
- 医療施設の徒歩圏カバー率は 81.5%であり、市街化区域内では、町の西側でカバーできていないエリアが存在します。
- 武蔵ヶ丘以西の地域は、隣接する熊本市や合志市の施設利用も多いことが想定されます。

(4) 子育て支援施設

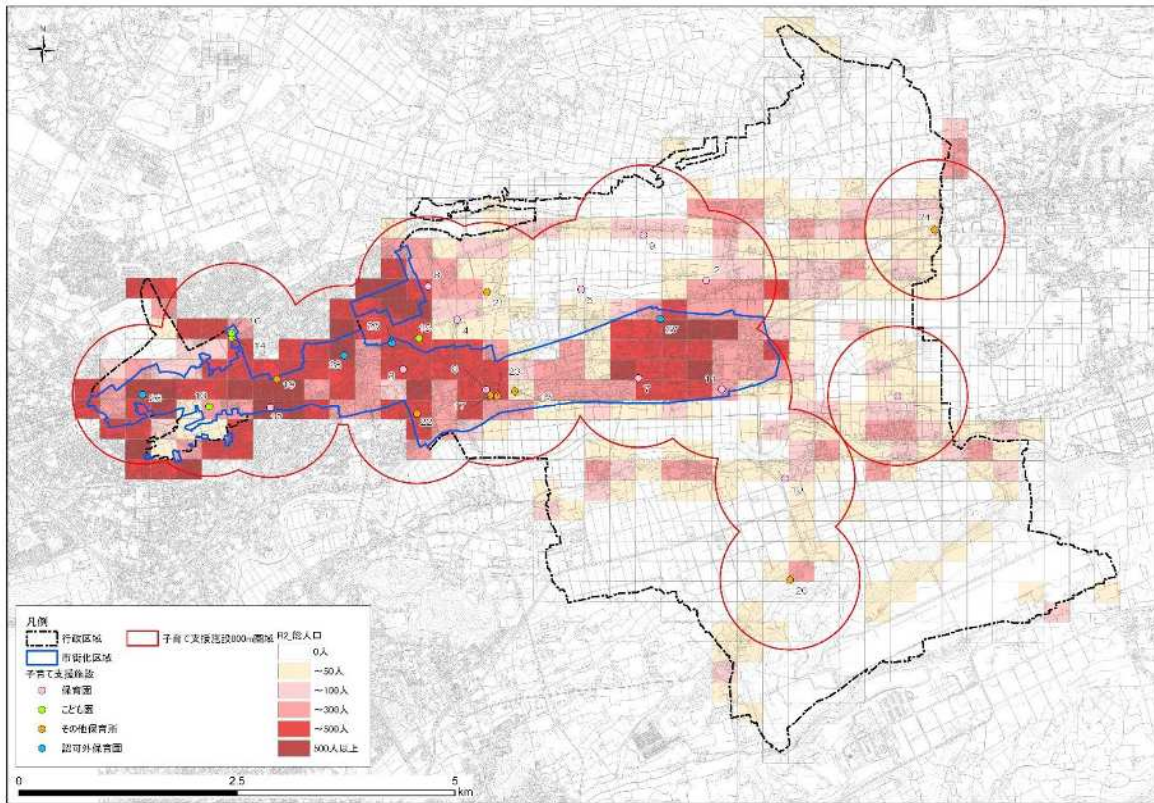


図 2-22 子育て支援施設の立地状況・徒歩圏人口

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、菊陽町HP_保育園・こども園、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

表 2-5 子育て支援施設の人口カバー率

	実数（人）			割合（%）		
	子育て支援施設 800m圏域人口	圏域外人口	総人口	カバー率	非カバー率	合計
令和2年	40,101	3,236	43,337	92.5	7.5	100.0

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、菊陽町HP_保育園・こども園、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 子育て支援施設は市街化調整区域の人口が多いエリアも含めて、町全域に分散して立地しています。
- 子育て支援施設の徒歩圏カバー率は 92.5%であり、市街化区域内はほぼ全域をカバーできています。
- 武蔵ヶ丘以西の地域は、隣接する熊本市や合志市の施設利用も多いことが想定されます。

(5) 教育施設

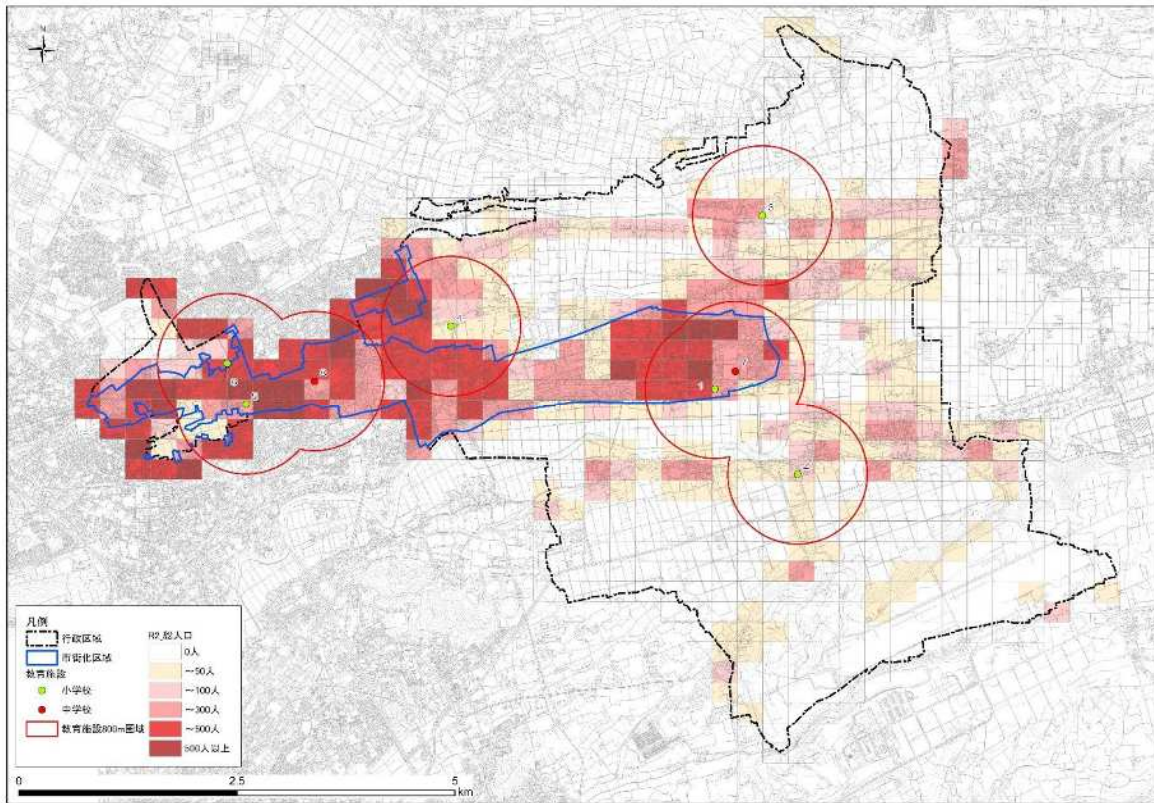


図 2-23 教育施設の立地状況・徒歩圏人口

出典：国勢調査_250m メッシュ人口（令和2年）、菊陽町 HP_町内学校一覧、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

表 2-6 教育施設カバー状況

	実数（人）			割合（%）		
	教育施設 800m圏域人	圏域外人口	総人口	カバー率	非カバー率	合計
令和2年	25,711	17,626	43,337	59.3	40.7	100.0

出典：国勢調査_250m メッシュ人口（令和2年）、菊陽町 HP_町内学校一覧、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 町内には、小学校6校、中学校2校が存在しており、中学校は町の西側と中央部に立地しています。
- 教育施設の徒歩圏カバー率は、59.3%であり、小学校の存在する各校区の中心部のみカバーされている状況にあります。
- 武蔵ヶ丘以西の地域は、隣接する熊本市や合志市の施設利用も多いことが想定されます。

(6) 商業施設

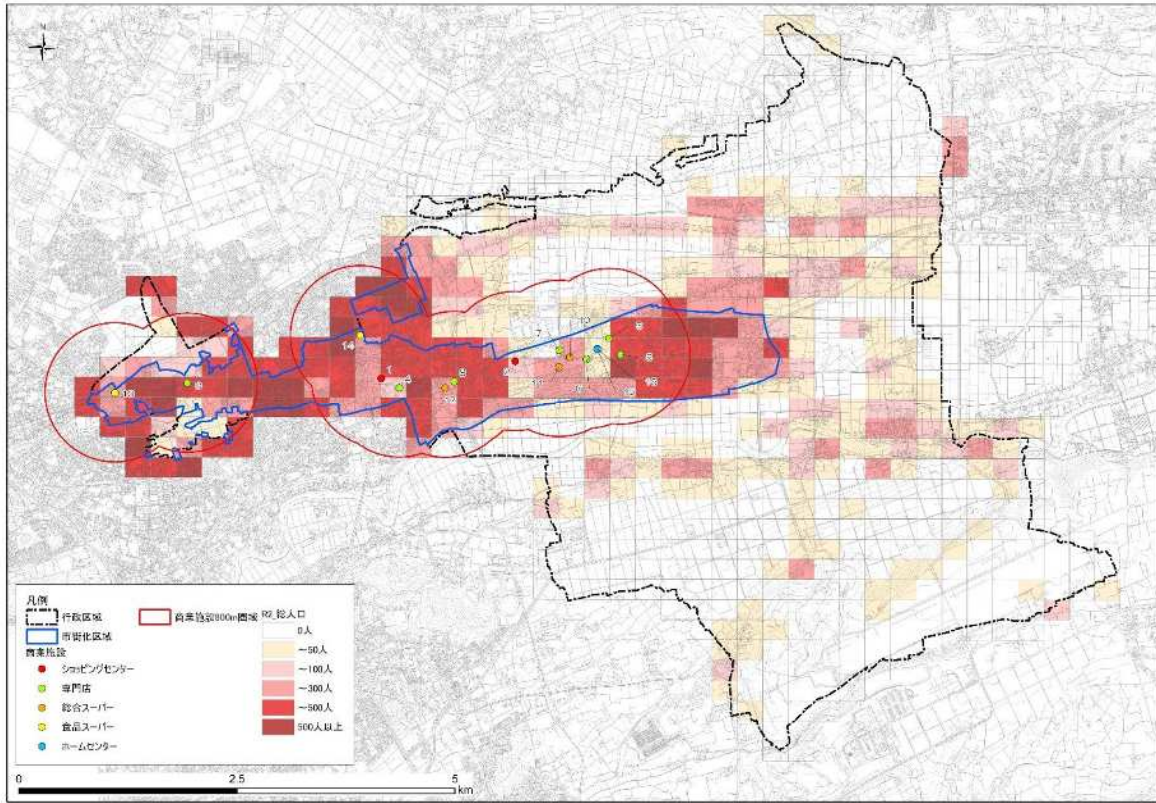


図 2-24 商業施設の立地状況・徒歩圏人口

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、大規模小売店総覧、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

表 2-7 商業施設カバー状況

	実数（人）			割合（%）		
	商業施設800m 圏域人口	圏域外人口	総人口	カバー率	非カバー率	合計
令和2年	26,959	16,378	43,337	62.2	37.8	100.0

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、大規模小売店総覧、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 商業施設は、町中央部に集積しており、鉄道と国道57号の間の地域への立地が多くみられます。
- 商業施設の徒歩圏カバー率は62.2%であり、市街化区域内においても武蔵ヶ丘小学校区や菊陽町役場周辺でカバーできていないエリアが存在します。
- 武蔵ヶ丘以西の地域は、隣接する熊本市や合志市の施設利用も多いことが想定されます。

(7) 金融施設

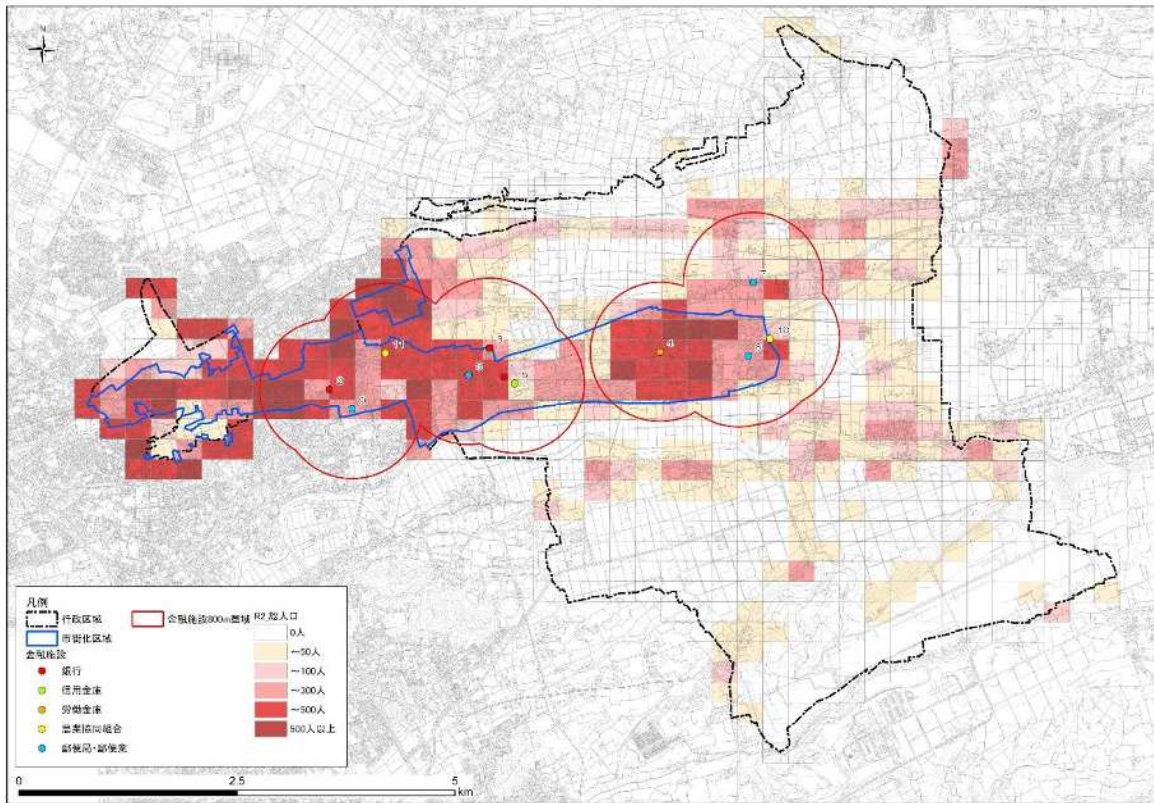


図 2-25 金融施設の立地状況・徒歩圏人口

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、iタウンページ：銀行・信用組合、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

表 2-8 金融施設の人口カバー率

	実数（人）			割合（%）		
	金融施設800m 圏域人口	圏域外人口	総人口	カバー率	非カバー率	合計
令和2年	29,756	13,581	43,337	68.7	31.3	100.0

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、iタウンページ：銀行・信用組合、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 金融施設は、主に町の中央部の JR 光の森駅～JR 原水駅周辺かけて、分散して立地しています。
- 金融施設の徒歩圏カバー率は 68.7%であり、市街化区域内では、町の西側でカバーできていないエリアが存在します。
- 武蔵ヶ丘以西の地域は、隣接する熊本市や合志市の施設利用も多いことが想定されます。

(8) 文化・交流施設

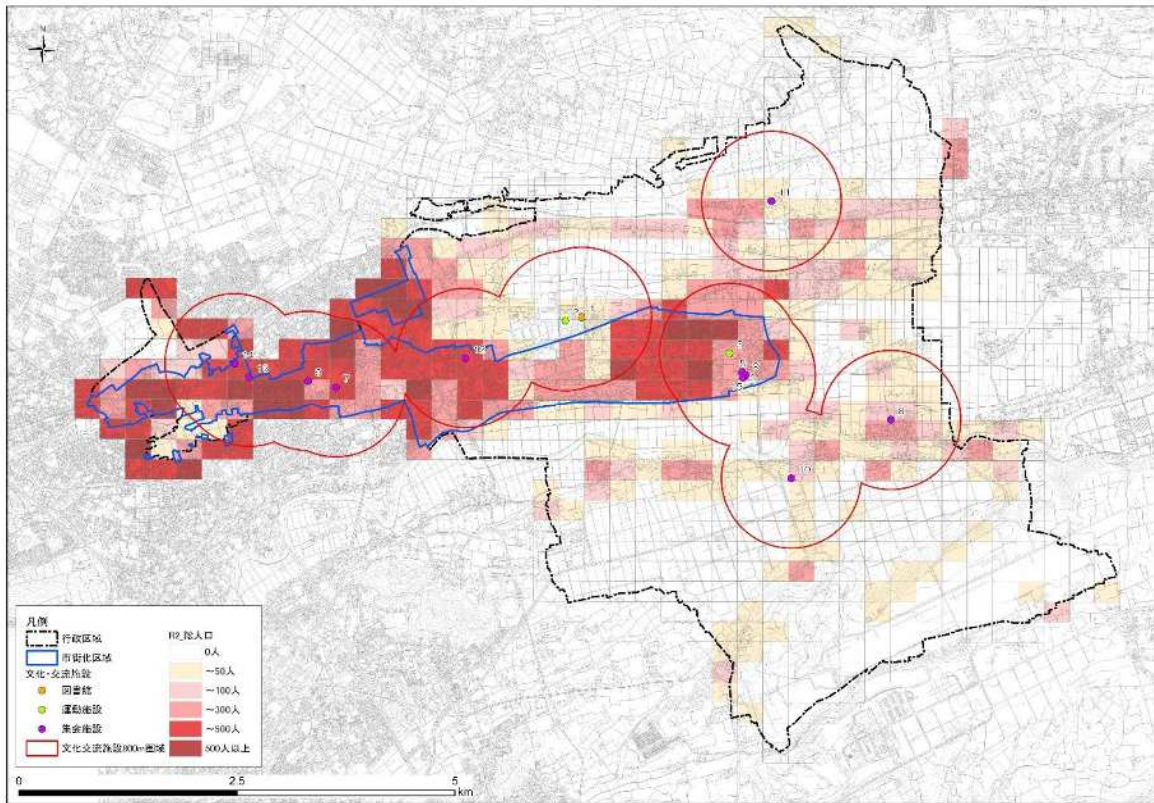


図 2-26 文化・交流施設の立地状況・徒歩圏人口

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、国土数値情報_文化施設、公的集会施設、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

表 2-9 文化・交流施設の人口カバー率

	実数（人）			割合（％）		
	文化・交流施設 800m圏域人口	圏域外人口	総人口	カバー率	非カバー率	合計
令和2年	33,757	9,580	43,337	77.9	22.1	100.0

出典：国勢調査_250mメッシュ人口（令和2年）、国土数値情報_文化施設、公的集会施設、都市計画基礎調査（令和3年）
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 文化・交流施設は、主に白川より北側に分散して立地しています。
- 文化・交流施設の徒歩圏カバー率は 77.9%であり、各地域の人口が多いエリアを中心にカバーしています。
- 武蔵ヶ丘以西の地域は施設の立地がなく、隣接する熊本市や合志市の施設利用も多いことが想定されます。

2-1-8 都市施設

(1) 都市計画道路

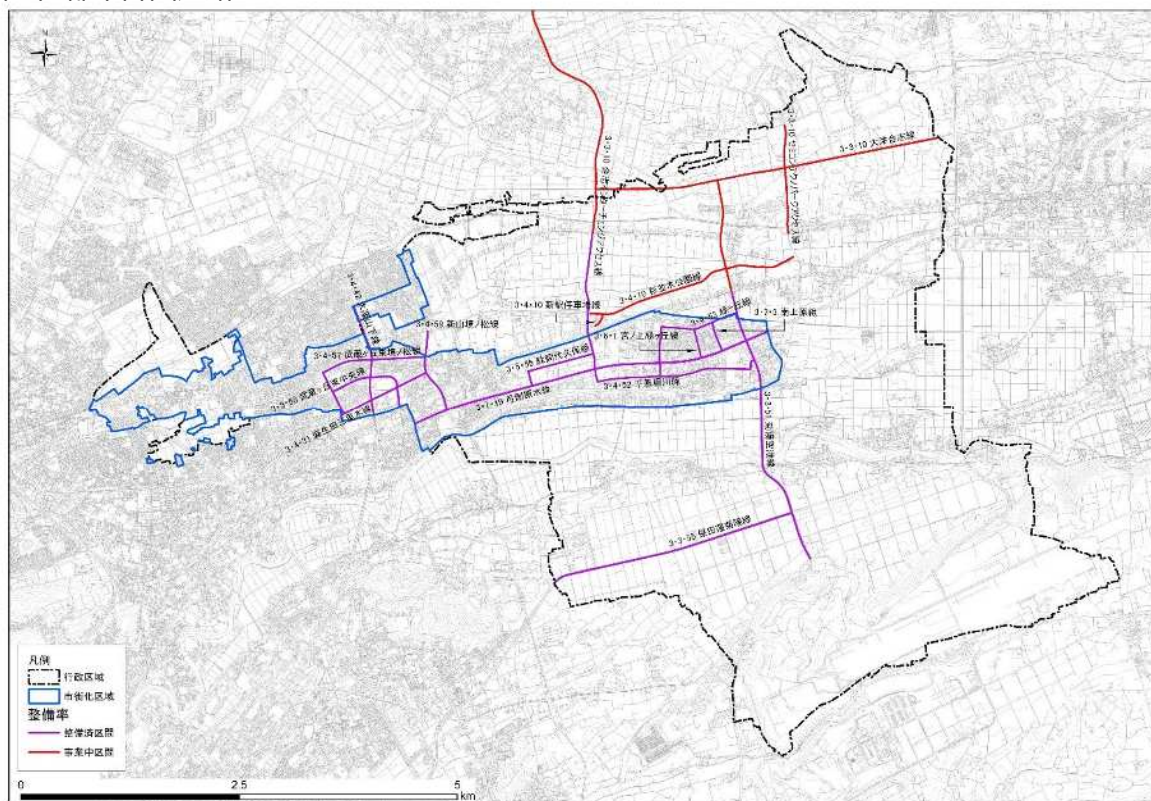


図 2-27 都市計画道路位置図

出典：都市計画基礎調査（令和3年）、都市計画現況調査（令和4年）より加筆
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済
 ※杉並木公園線、新駅停車場線は菊陽町資料より加筆

表 2-10 都市計画道路の整備状況

都市計画決定番号	都市計画道路名	幅員	計画延長	整備延長	都市計画決定年次	事業完了年次
3・1・19	弓削原水線	40m	6,540m	6,540m	昭和50年、昭和59	不明
3・3・51	菊陽空港線	25m	4,820m	3,240m	昭和59年、令和3年	事業中
3・4・52	下原堀川線	16m	3,590m	3,590m	昭和59年	平成20年
3・4・53	緑ヶ丘線	16m	1,400m	1,400m	昭和59年	平成20年
3・4・42	大窪山下線	16m	1,290m	1,290m	昭和47年	不明
3・3・55	保田窪菊陽線	25m	2,820m	2,820m	平成5年	不明
3・3・58	武蔵ヶ丘東中央線	24m	1,100m	1,100m	平成7年	平成18年
3・4・57	武蔵ヶ丘東境ノ松線	18m	1,900m	1,900m	平成7年	平成16年
3・4・59	新山境ノ松線	16m	290m	290m	平成7年	不明
3・4・31	麻生田三里木線	16m	1,550m	1,550m	昭和44年	平成16年
3・6・1	宮ノ上緑ヶ丘線	9m	310m	310m	平成元年	平成10年
3・7・3	南上原線	6m	320m	320m	平成元年	平成10年
3・5・56	駄飼代久保線	14m	920m	920m	平成6年	平成27年
3・3・101	大津合志線	34m	3,940m	-	令和6年	事業中
3・3・102	合志インターチェンジアクセス線	25.75m	3,380m	-	令和6年	事業中
3・5・103	セミコンテクパークアクセス線	13.44m	1,270m	-	令和6年	事業中
3・4・104	杉並木公園線	20m	2,520m	-	令和8年	事業中
3・4・105	新駅停車場線	20m	180m	-	令和8年	事業中

出典：都市計画基礎調査（令和3年）、都市計画現況調査（令和4年）より加筆
 ※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済
 ※杉並木公園線、新駅停車場線は菊陽町資料より加筆

○都市計画道路の計画中区間については、県と連携し着実に事業を進めています。

(2) 都市計画公園

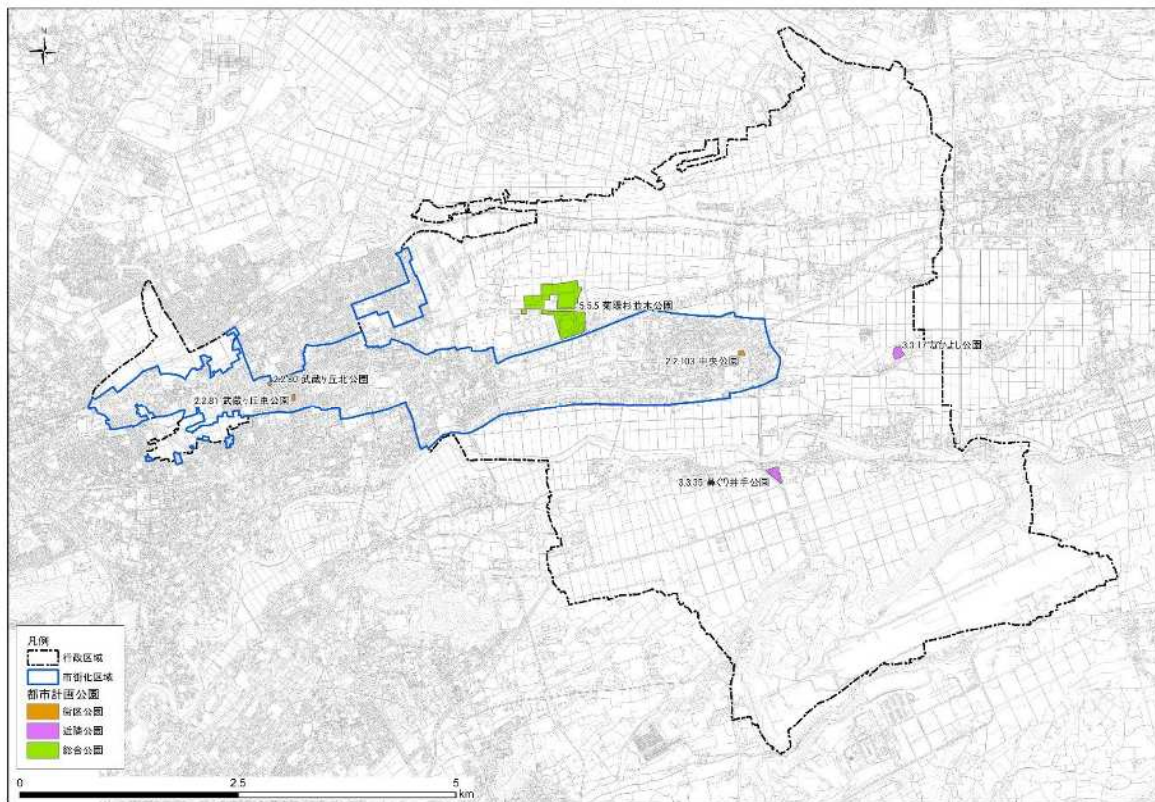


図 2-28 都市計画公園位置図

出典：都市計画基礎調査（令和3年）

※原水駅周辺土地地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

表 2-11 都市計画公園の整備状況

種別	都市計画 決定番号	公園名	計画 面積	整備 面積	都市計画 決定年次	事業完了 年次
街区公園	2.2.80	武蔵ヶ丘北公園	0.12ha	0.12ha	昭和49年	昭和58年
	2.2.81	武蔵ヶ丘東公園	0.25ha	0.25ha	昭和49年	昭和58年
	2.2.103	中央公園	0.35ha	0.35ha	昭和54年	昭和58年
近隣公園	3.3.17	なかよし公園	1.20ha	1.20ha	昭和52年	昭和58年
	3.3.35	鼻ぐり井手公園	3.10ha	3.10ha	平成25年	平成22年
総合公園	5.5.5	菊陽杉並木公園	19.90ha	19.90ha	平成2年	令和8年

出典：都市計画基礎調査（令和3年）

※原水駅周辺土地地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

※菊陽杉並木公園は菊陽町資料より加筆

○都市計画公園（全6箇所）は、街区公園が3箇所、近隣公園が2箇所、総合公園が1箇所であり、すべて整備済みです。

表 2-12 下水道(汚水・雨水)の整備状況

都市施設名	区分	処理区域			都市計画 決定年次	事業完了 年次
		全体計画	事業計画	整備面積		
熊本北部流域関連公共下水道	汚水	1082.4ha	1077.4ha	948.8ha	昭和58年	令和4年
熊本北部流域関連公共下水道	雨水	589.0ha	589.0ha	399.7ha	昭和58年	令和4年

出典：都市計画基礎調査（令和3年）

※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 本町は、熊本市と合志市を含む熊本北部流域関連公共下水道の整備を進めており、令和12年（2030年）度の完成を目指しています。
- 下水道(汚水)の整備状況は、事業計画区域1,077.4haに対して供用開始区域が948.8ha（約88%）です。
- 下水道(雨水)の整備状況は、事業計画区域589.0haに対して供用開始区域が399.7ha（約68%）です。

(4) 公共施設

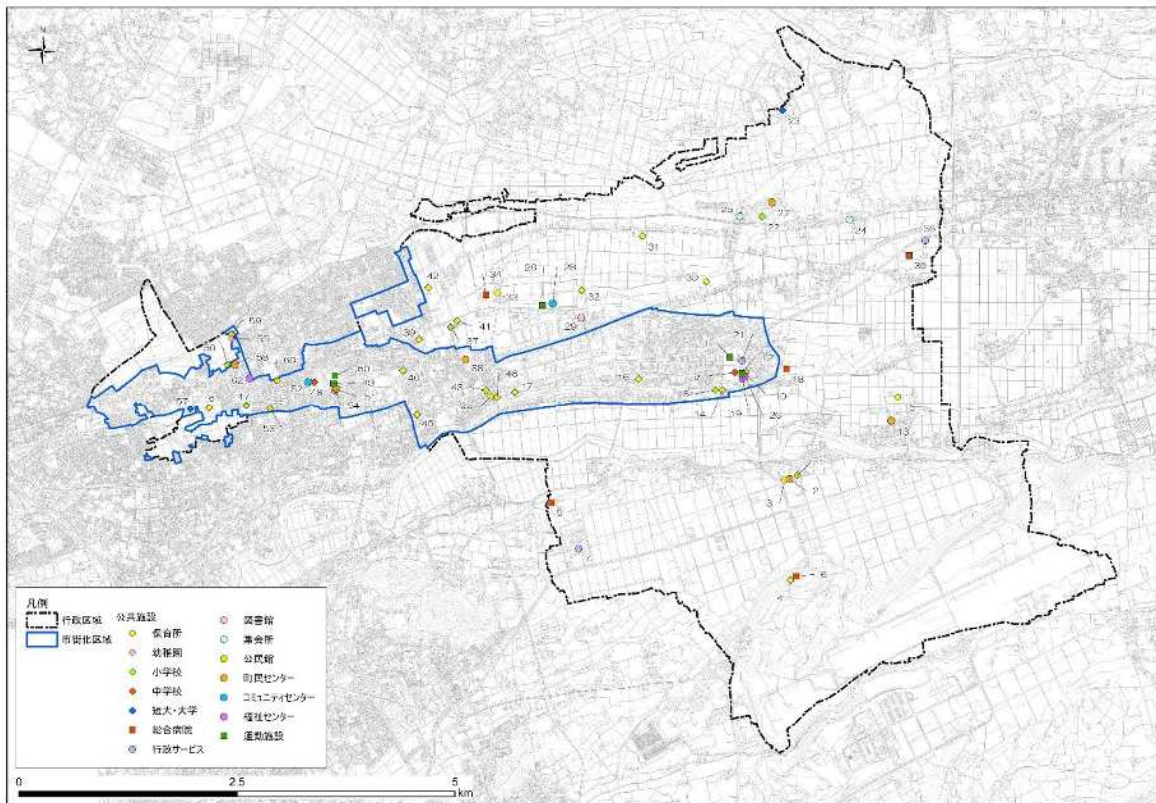


図 2-31 公共施設位置図

出典：菊陽町資料、都市計画基礎調査（令和3年）

※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 市街化区域内の人口が多いエリアを中心に施設が集積しているが、市街化調整区域内にも集会所や保育所の立地がみられます。

2-1-9 災害

(1) 洪水災害

1) 洪水浸水想定区域(計画規模:L1)

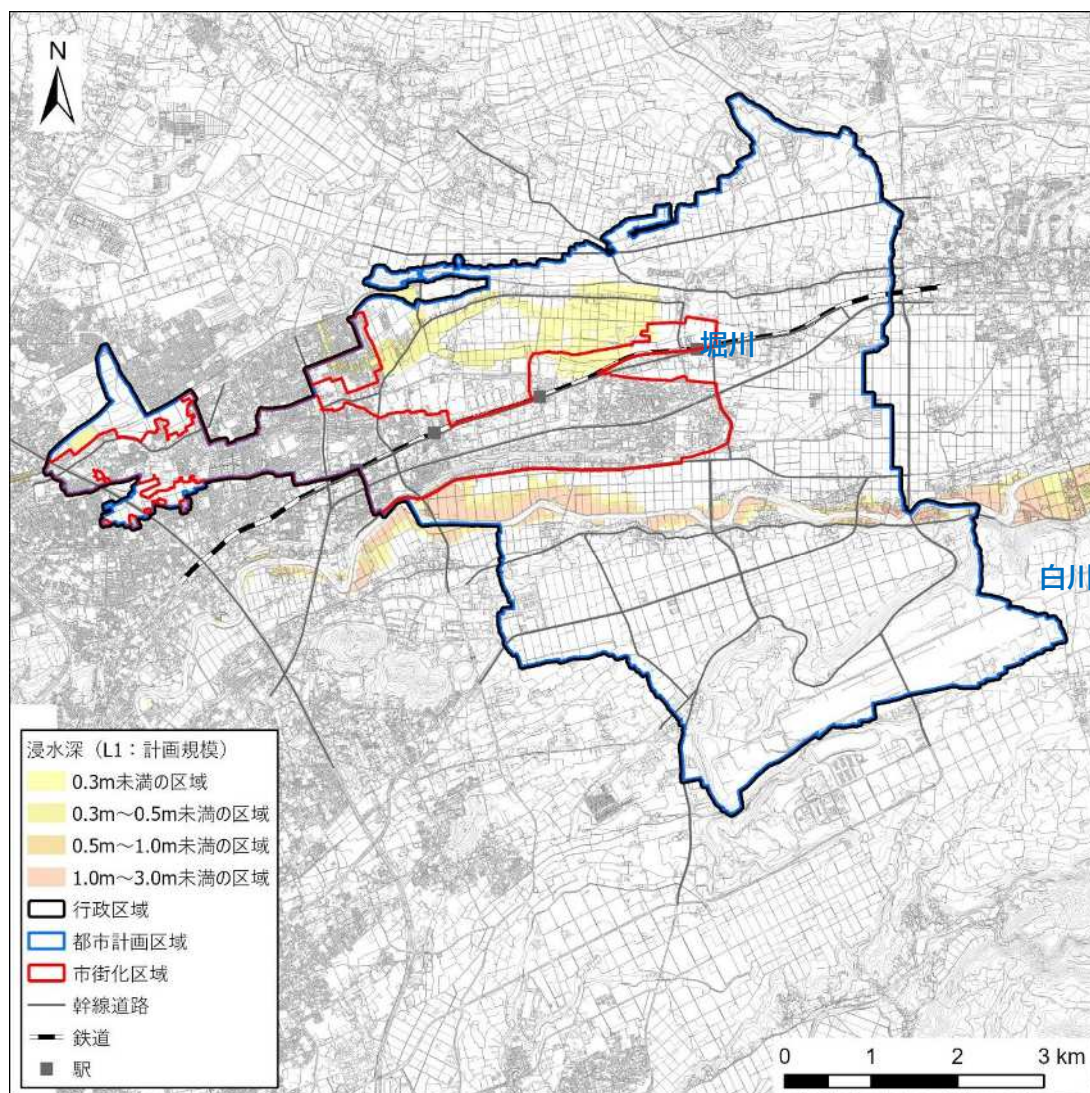


図 2-32 洪水浸水想定区域(計画規模:L1)

出典：熊本県資料(令和6年)、都市計画基礎調査(令和3年)

※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 白川水系白川と坪井川水系堀川に洪水浸水想定区域が指定されています。
- 堀川は浸水深 0.5m 未満の区域が広範囲に指定されており、一部市街化区域においても指定されています。
- 白川は河川沿いに浸水想定区域が広がっており、浸水深 1.0~3.0m 未満の区域も指定されていますが、市街化区域内での指定は見られません。

2) 洪水浸水想定区域(想定最大規模:L2)

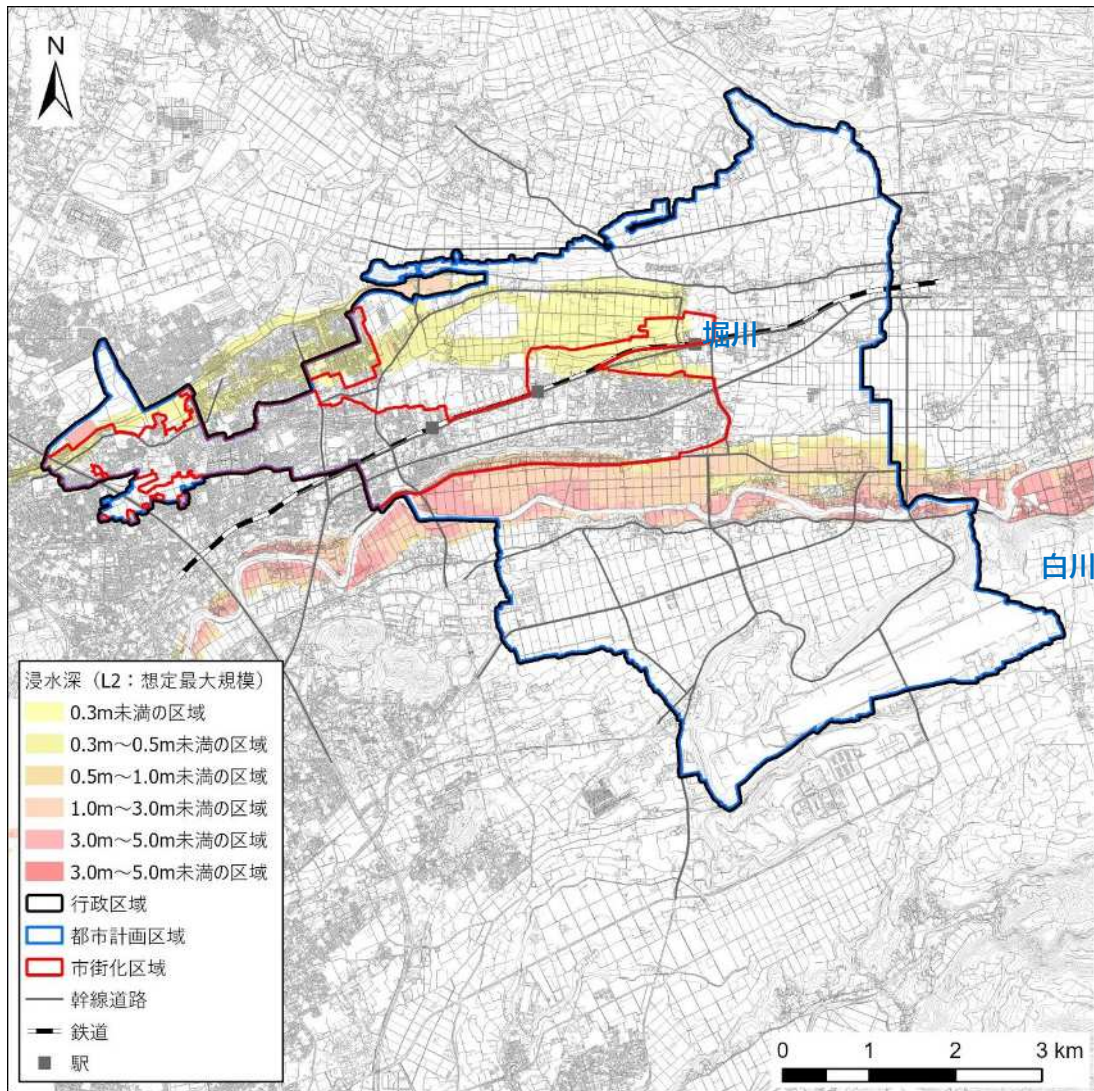


図 2-33 洪水浸水想定区域(想定最大規模:L2)

出典：熊本県資料（令和6年）、都市計画基礎調査（令和3年）

※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和8年5月22日に市街化区域へ編入済

- 堀川の浸水想定区域は、浸水深0.5m未満の区域が広がっており、一部、浸水深0.5m~1.0mの区域が指定されています。
- 市街化区域内では新山の全域、原水の広範囲で0.5m未満の区域に指定されています。
- 白川沿いでは広範囲に浸水想定区域が指定されており、浸水深3.0m以上の区域も存在します。市街化区域内では県道207号以北の区域で3.0m未満の区域が指定されています。

(2) 土砂災害

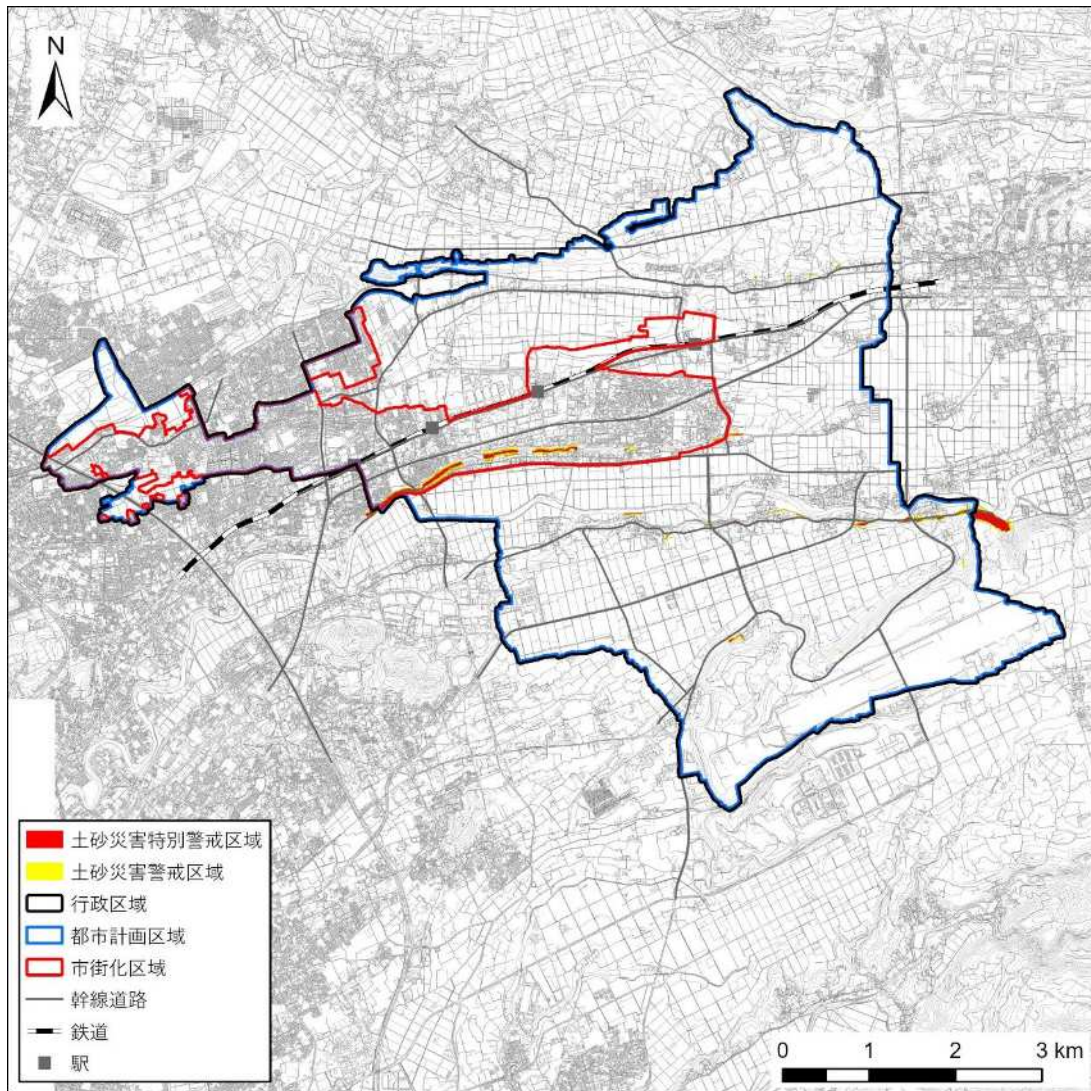


図 2-34 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

出典：国土数値情報 土砂災害警戒区域（令和 5 年）都市計画基礎調査（令和 3 年）
※原水駅周辺土地区画整理事業区域内は令和 8 年 5 月 22 日に市街化区域へ編入済

- 白川沿岸や津久礼地区周辺に土砂災害警戒区域等が点在しています。
- 市街化区域内では、津久礼地区の山林部で带状に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が指定されています。

2-2 町民意向の把握

菊陽町都市計画マスタープランの見直しにあたり令和5年（2023年）度を実施した町民アンケート調査結果から、「これからのまちづくりについて」「土地利用について」「交通環境の整備について」を再整理しました。

2-2-1 これからのまちづくりについて

【全体】

「市街地、工業用地、農地のバランスがとれたまちづくり」を望む声が最も多い。
次いで「菊陽町の主要拠点までのアクセス手段を充実させたまちづくり」が多い。

【校区别】

南小・中部小・西小・武蔵ヶ丘小校区

⇒「菊陽町の主要拠点までのアクセス手段を充実させたまちづくり」の回答割合が最も高い。

北小校区

⇒「市街地、工業用地、農地のバランスがとれたまちづくり」に対する回答割合が最も多い。

武蔵ヶ丘北小校区

⇒「都市機能を集約させたまちづくり」の回答割合が最も多い。

2-2-2 土地利用について

【全体】

「現在の農地・自然環境エリアの保全を図る」が最も多い。
次いで「現在の住宅エリアを整備し、住環境の改善を図る」が多い。

【校区别】

中部小・西小・武蔵ヶ丘小・武蔵ヶ丘北小校区

⇒「現在の住宅エリアを整備し、住環境の改善を図る」の回答割合が最も高い。

南小校区

⇒「新たな住宅エリアを整備し、新規居住者の受入環境を整える」に対する回答割合が最も多い。

中部小・北小校区

⇒「現在の農地・自然環境エリアの保全を図る」の回答割合が最も多い。

2-2-3 交通環境の整備について

【全体】

「生活道路の整備・充実を図る」を望む声が最も多い。
次いで「都市間をつなぐ幹線道路の整備・充実を図る」が多い。

【校区别】

南小・中部小・武蔵ヶ丘小・武蔵ヶ丘北小校区

⇒「生活道路の整備・充実を図る」の回答割合が最も高い。

北小・西小校区

⇒「自転車道や歩道の整備を図る」の回答割合が最も多い。

2-3 解決すべき課題の抽出

都市の現状及び町民意向を踏まえ、解決すべき課題を抽出しました。

2-3-1 日常生活を送る上で利便性が高い居住エリアの形成

【現状・将来見通し】

- ・ 人口増加基調にあり、DID の面積・人口ともに増加していますが、DID が市街化調整区域に拡大、DID の人口密度が低下、市街化区域の西側では高齢者が増加しており、市街地の低密度化が懸念されます。
- ・ 低密度な市街地の拡大が進行することで、市街地内でも場所により生活サービスの提供水準に差が生じるとともに、日常生活において移動が多く生じる非効率な都市構造となることが懸念されます。
- ・ 市街化調整区域で新築が増加する一方、市街化調整区域の集落内開発指定区域で空き家が多く発生し、無秩序な宅地開発が進行している可能性があります。
- ・ 集落内開発指定区域は道路沿道、河川沿いに分散しており、将来的に市街化調整区域内におけるコミュニティの維持が困難となることが想定されます。



【解決すべき課題】

- 市街化調整区域における無秩序な市街地拡散を抑制し、市街化区域や今後中核拠点としての整備を推進していく区域において居住及び都市機能の集積の維持・促進を図ることで、生活利便性の高い居住エリアを形成することが必要です。
- 市街化区域とその周辺における居住エリア形成と並行して、郊外部における居住ニーズの受け皿として、身近な都市機能の集積により一定の生活サービスの提供が可能な市街化調整区域における居住エリアの形成が必要で。

2-3-2 都市機能の適切な配置と拠点間を結ぶ交通ネットワークの構築

【現状・将来見通し】

- ・ JR 駅周辺の中核拠点に商業を中心とした都市機能が集積している一方、公共施設や病院等の一部の都市機能は市街化区域端部や市街化調整区域に立地しており、中核拠点における都市機能の種類に偏りがあります。
- ・ 特に市街化区域西側のエリアにおいて「菊陽町の主要拠点までのアクセスを充実」することに対する町民ニーズがあります。
- ・ 市街化区域には食料品や日用品の大規模な小売店が複数立地している一方、市街化調整区域（北部・東部・南部生活拠点）には商業施設の立地が少なく、市街化調整区域における「商業施設の立地」に対する町民ニーズがあります。



【解決すべき課題】

- 一度訪れたらそこである程度の用事を済ませられる中核拠点の形成を目指し、多様な都市機能が集積した中核拠点の形成を図ることが必要です。
- 市街化調整区域の居住エリアにおいても一定の生活利便性を確保するため、身近な都市機能の確保が必要です。
- 市街化調整区域を含め居住エリアと中核拠点を結ぶ交通ネットワークの充実を図り、交通ネットワークを将来にわたり維持することができる環境の構築が必要です。

2-3-3 災害リスクへの対応

【現状・将来見通し】

- ・ 菊陽町には、白川及び堀川沿いに浸水想定区域、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が指定されており、複数の災害ハザード区域が存在します。
- ・ 「避難場所・避難路・緊急輸送道路の整備」を求める町民ニーズがあり、避難時に必要となるハード対策を求める声が多いです。



【解決すべき課題】

- 市街化区域内においては土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が指定され、集落内開発指定区域の中には浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域が存在しており、より災害リスクの低い安全な区域に居住してもらうことが必要です。
- ハード対策だけで災害リスクに対応することは困難であることから、ハード整備と併せて災害時の情報周知や避難に向けた訓練等のソフト対策を講じて対応していくことが必要です。