

宇土市 都市計画マスタープラン

Uto City Planning Master Plan



2025(令和7)年3月

ごあいさつ

これまで、本市のまちづくりを進めるにあたっては、都市計画の基本方針である「宇土市都市計画マスタープラン」に基づき取り組んできました。しかし、前回の策定から20年以上が経過し、その間、人口減少や少子高齢化、空き家・空き地の増加、自然災害の激甚化・頻発化など、本市を取り巻く社会情勢等は大きく変化しました。

また、新型コロナウイルス感染症などにより市民の生活様式が新しいものに変わり、まちづくりに対する市民ニーズも多様化しています。

このような変化に的確に対応し、地域社会を持続させるためには、将来に向けて住みよい定住環境を形成し、「住むなら宇土市、行くなら宇土市、働くなら宇土市」と思っただけのまちづくりを推進する必要があります。

そのため、今後20年後の本市の将来像や都市づくりの方向性を示す新たな指針として、このたび、「宇土市都市計画マスタープラン」を改定しました。

今回のマスタープランは、「第6次宇土市総合計画」や「九州のどまんなかアクション」を踏まえ、「九州のどまんなかで豊かさ住みよさを実感できるまち」を都市づくりの基本理念として掲げています。将来の都市構造や土地利用、都市施設整備の方針などを定め、秩序ある都市づくりを目指しています。

このマスタープランの実現には、市民、事業者及び行政等が、お互いに理解し合い、それぞれが役割を担いながら積極的に取り組むことが重要です。市民及び事業者等の皆様の一層のご指導とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたり、貴重なご意見やご提言をいただきました市民の皆様、そしてご尽力いただきました宇土市都市計画審議会の委員の皆様に、心から感謝申し上げます。

令和7年3月

宇土市長

元 松 茂 樹



目 次

序章 はじめに	1
1. 都市計画マスタープランの改定について	1
2. 都市計画マスタープランの位置づけ	1
3. 計画の対象区域	2
4. 目標年次	2
5. 計画の構成	2
第1章 宇土市の現状	3
1.1 宇土市の現況	3
1.2 上位・関連計画の整理	33
1.3 都市構造分析	53
1.4 市民意向調査	68
1.5 まちづくりの基本的課題	85
第2章 基本構想	93
2.1 都市づくりの基本理念と基本方針	93
2.2 将来都市構造	96
第3章 全体構想	100
3.1 土地利用の方針	100
3.2 都市施設整備の方針	107
3.3 自然環境・景観形成の方針	115
3.4 安全安心まちづくりの方針	116
第4章 地区別構想	117
1. 宇土地区	118
2. 花園地区	124
3. 轟地区	130
4. 走潟地区	136
5. 緑川地区	141
6. 網津地区	147
7. 網田地区	153
第5章 実現化方策	159
5.1 今後のまちづくりの取組方針	159

序章 はじめに

1. 都市計画マスタープランの改定について

本市では、平成 13(2001)年 3 月に「都市計画に関する基本的な方針」として「宇土市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）」を策定し、計画的なまちづくりに取り組んできました。しかし、本計画の策定から概ね 20 年が経過する中で、本市を取り巻く社会情勢等の変化により、まちづくりに対する市民ニーズも多様化してきました。

このような変化に的確に対応し、地域社会を持続させていくため、今後 20 年後の本市の将来像や都市づくりの方向性を示す新たな指針として、このたび、「宇土市都市計画マスタープラン」を改定しました。

2. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、今後のまちづくりの方向性を具体的に示し、市民と方向性を共有しながら都市計画を推進していくための、いわば「都市計画行政の行動指針」となります。そのため、本計画の改定に当たっては、第 6 次宇土市総合計画や宇土・宇城広域圏都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）に即して定める必要があります。

また、本市の定める都市計画は、本計画に即したものでなければならぬため、既に定めている都市計画や、今後定める都市計画は、本計画に位置づける必要があります。

さらに、市民の意見を反映させるために必要な措置を講じ、関係機関との調整・連携を図りながら進めます。

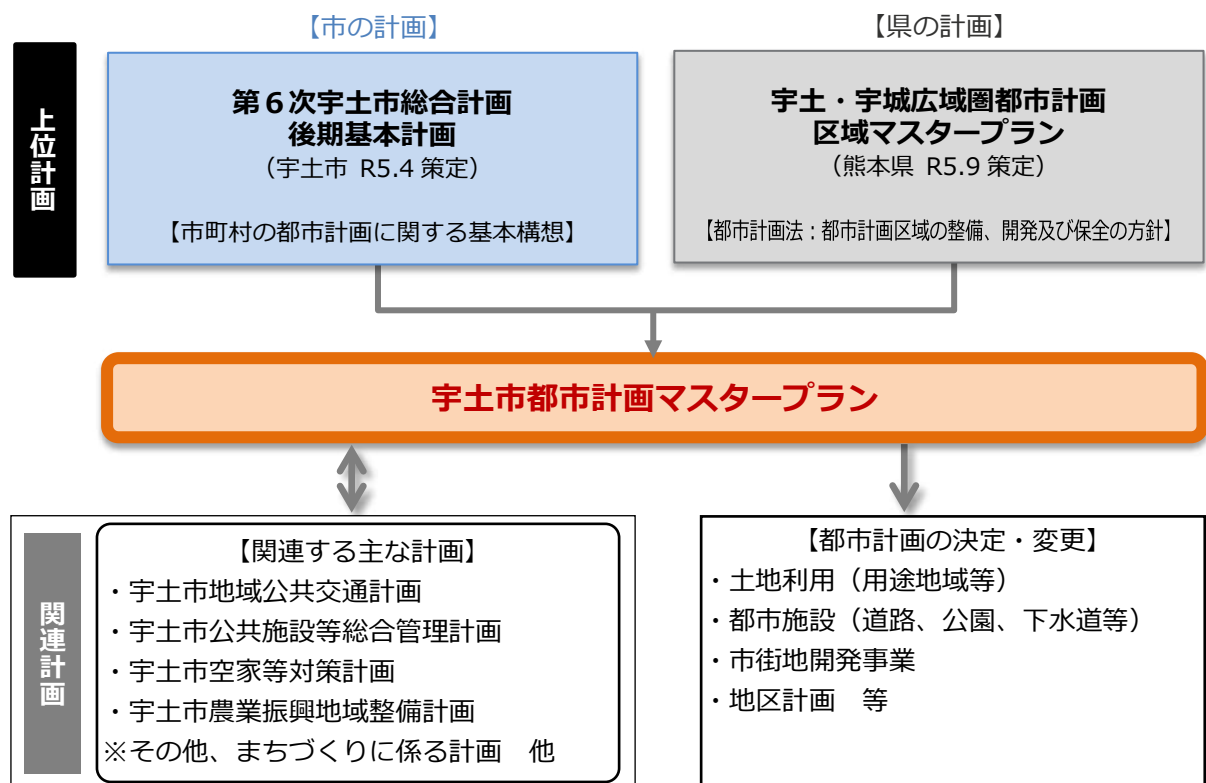


図 都市計画マスタープランの位置づけ

3. 計画の対象区域

都市計画を定めることができる範囲は、原則として「都市計画区域」となりますが、今後進める都市計画が本市全域に波及することや、各地区の連携等を促進させるため、本計画の対象区域は、行政区域全体とします。

4. 目標年次

都市計画マスタープランは、目指すべき都市の将来像の実現に向けた長期的な計画であることから、本計画の目標年次を概ね 20 年後の令和 27(2045)年度とします。

なお、本市を取り巻く社会情勢等の変化や法改正、宇土市総合計画などの上位計画の見直しがあった場合には、変化に迅速・的確に対処する観点から、適宜、計画の一部または全てを改定することとします。

5. 計画の構成

本計画の構成は、以下に示すとおりです。

序章 はじめに

本計画の策定趣旨や構成など、概要について整理します。

第1章 宇土市の現状

統計データや市民意向調査結果等を基に、本市の現状を把握するとともに、上位・関連計画における都市づくりの方向性を整理します。また、整理した現状等を踏まえ、まちづくりを進める上での課題を整理します。

第2章 基本構想

本市全体のまちづくりの方針（都市づくりの理念や方針、将来都市構造）を整理します。

第3章 全体構想

土地利用や都市施設整備、自然環境・景観形成、安全安心まちづくりの方針について整理します。

第4章 地区別構想

第3章を踏まえ、地区を区分し、地区の特性・役割に応じた地区別のまちづくり構想を整理します。

第5章 実現化方策

計画の推進体制や実現化に向けた基本的な考えなどを整理します。

第1章 宇土市の現状

1.1 宇土市の現況

1.1.1 宇土市の概要

(1) 位置・地勢

本市は、熊本県のほぼ中央部、熊本平野の南縁で有明海と八代海（不知火海）を二分する宇土半島の基部に位置し、半島のほぼ北半分を占めています。

市域は東西 20.4 km、南北 7.9 km と東西方向に細長く、総面積は 74.3 km² です。北に熊本市、南に宇城市とそれぞれ隣接しています。

九州を南北に縦貫する国道3号及び、ほぼそれに沿って走る JR 鹿児島本線、宇土半島を東西にのびる国道57号及び JR 三角線の分岐点にあたり、県内における交通の要衝となっています。



(2) 歴史

本市は、中世より交通の要衝地であることから、近世には小西行長公の城下町となり、以降明治にかけて県内の商工業の拠点として栄えてきました。

昭和29(1954)年4月1日、宇土郡内の宇土町、花園村、轟村、緑川村、網津村の5町村が合併して新宇土町が発足しました。同年10月1日には飽託郡走潟村と宇土郡不知火村伊無田を編入合併、昭和31(1956)年4月1日には下益城郡富合村三拾町地区の編入合併があり、昭和33(1958)年10月1日に網田村を編入合併し市制を施行し、現在に至っています。

1.1.2 人口

(1) 人口・世帯数の推移（人口、世帯数、年齢別、DID）

① 人口・世帯数の推移

- 人口は平成 17(2005)年まで増加傾向、以降はゆるやかに減少傾向
- 世帯数は増加傾向にあるが、平均世帯人員は減少傾向

本市の人口は平成 17(2005)年まで増加傾向でしたが、それ以降はゆるやかに減少し、令和 2(2020)年時点の人口は 36,122 人となっています。

また、世帯数は、増加傾向にあり、令和 2(2020)年時点では、13,499 世帯となっています。

一方で、1 世帯当たりの平均世帯人員は、減少傾向にあり、核家族化や少人数世帯の増加がうかがえます。

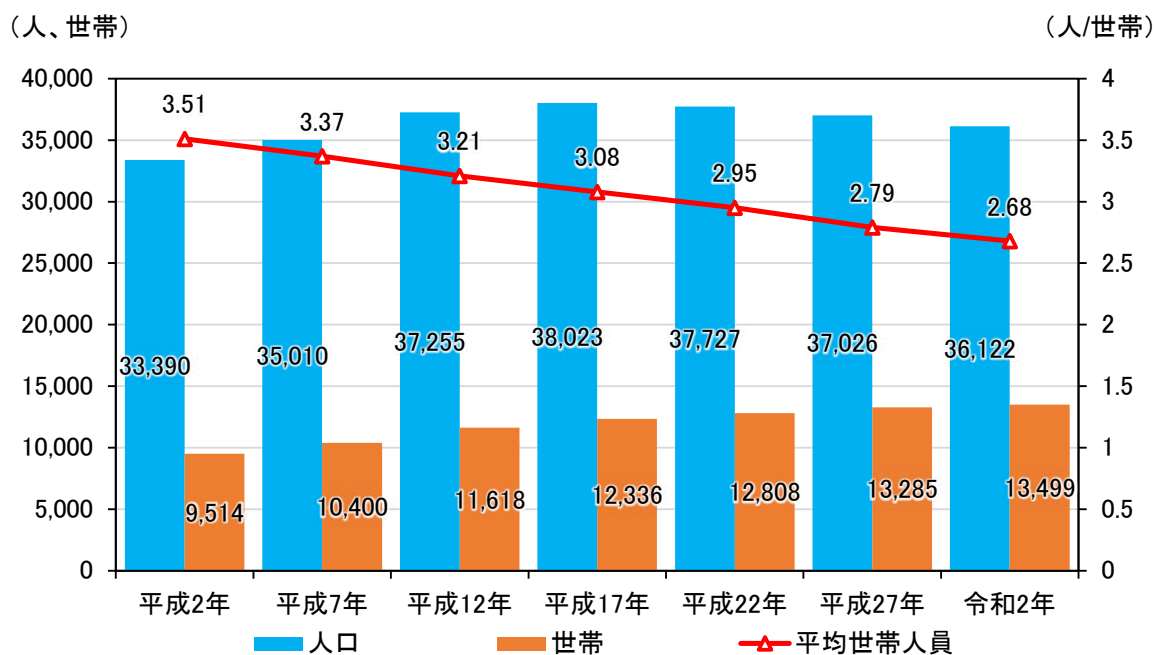


図 人口、世帯数、平均世帯人員の推移

資料：各年国勢調査

② 年齢別人口

■ 老年人口の割合は30年間で14.7ポイント増加

令和2(2020)年時点の年齢別人口をみると、年少人口(0～14歳)は4,863人、生産年齢人口(15～64歳)は20,084人、老年人口(65歳以上)は10,885人となっています。

全体に占める老年人口の割合は30.1%を占めており、平成2(1990)年から令和2(2020)年までの30年間で14.7ポイント増加していることから、少子高齢化の進行がうかがえます。

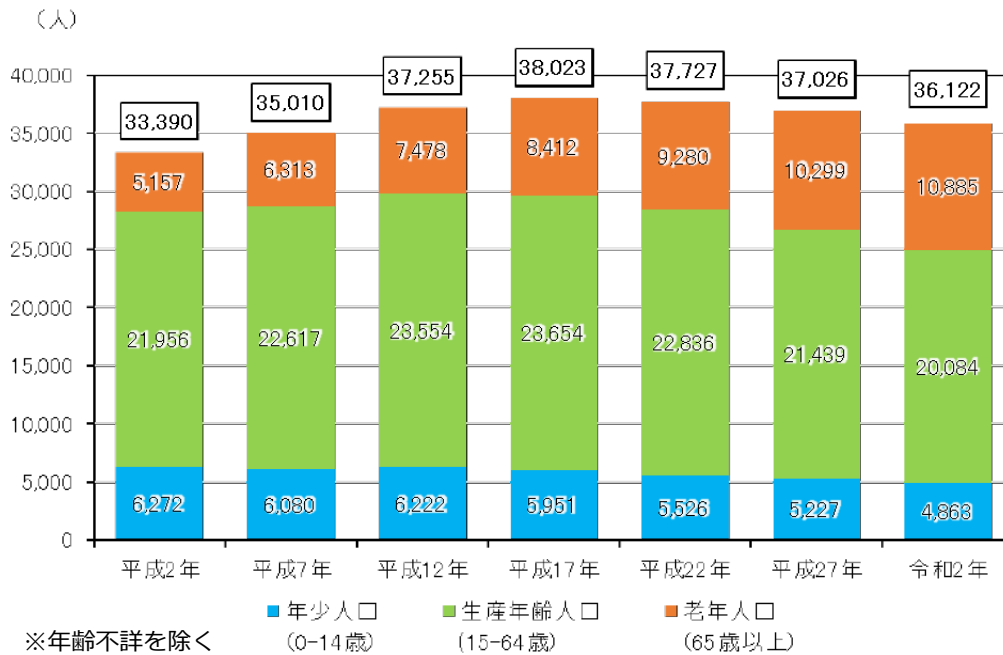


図 年齢別人口の推移

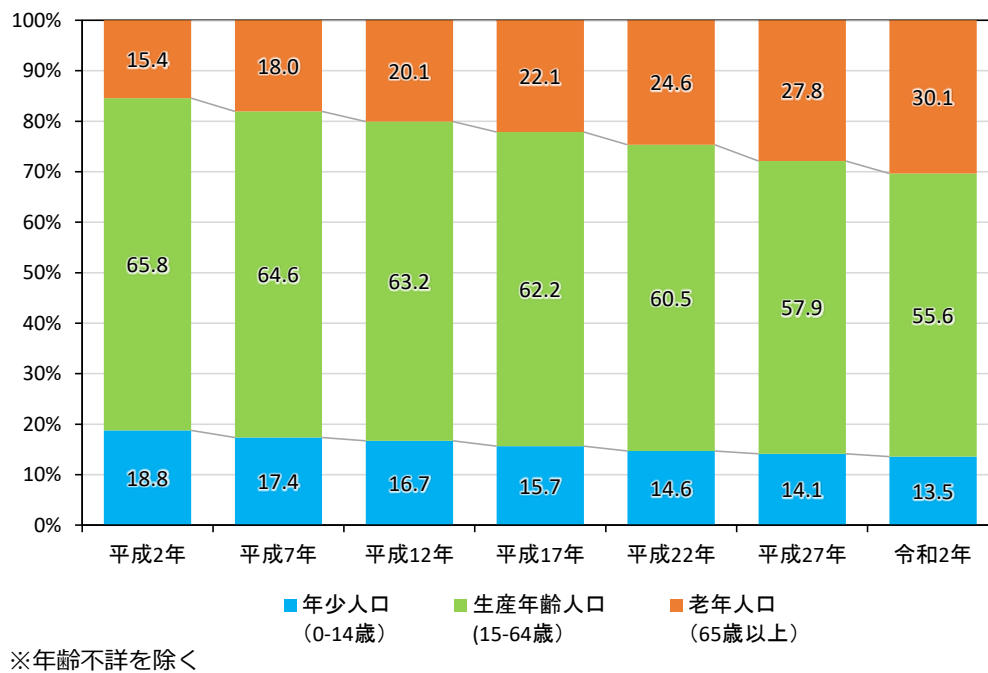


図 年齢別人口の割合

資料：各年国勢調査

③ 人口集中地区の推移

- 人口集中地区の人口、面積は共に増加傾向
- 人口密度は大幅な減少傾向にあり、令和 2(2020)年時点で 31.8 人/ha

人口集中地区の人口・面積は、それぞれ増加傾向にあり、令和 2(2020)年時点では10,167人、3.2 km²となっています。

一方で、人口集中地区の人口密度は、減少傾向にあり、昭和 45(1970)年から令和 2(2020)年までに 67.2 人/ha から 31.8 人/ha と大幅に減少しています。

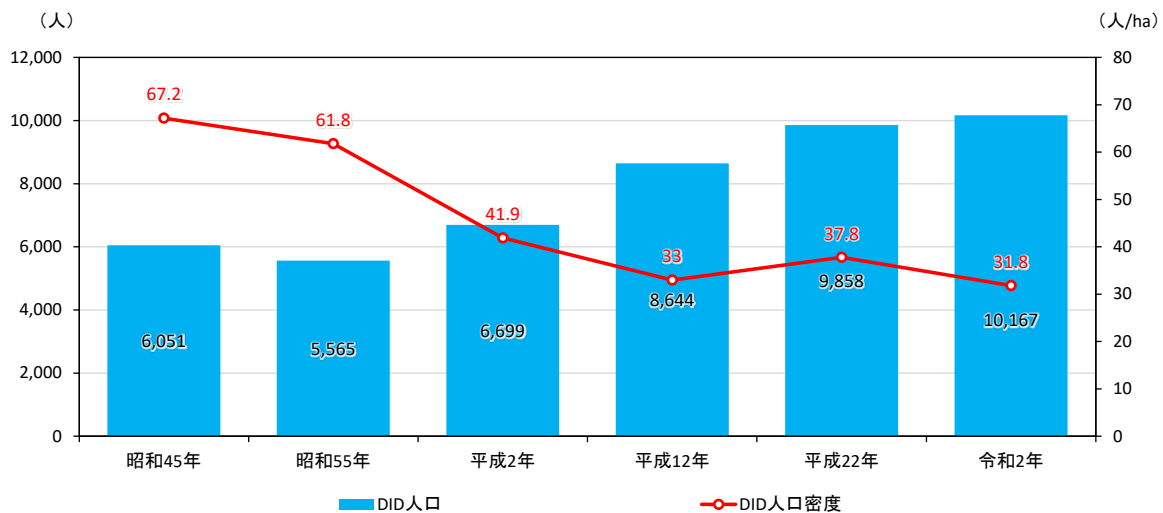


図 人口集中地区の推移 (人口、人口密度)

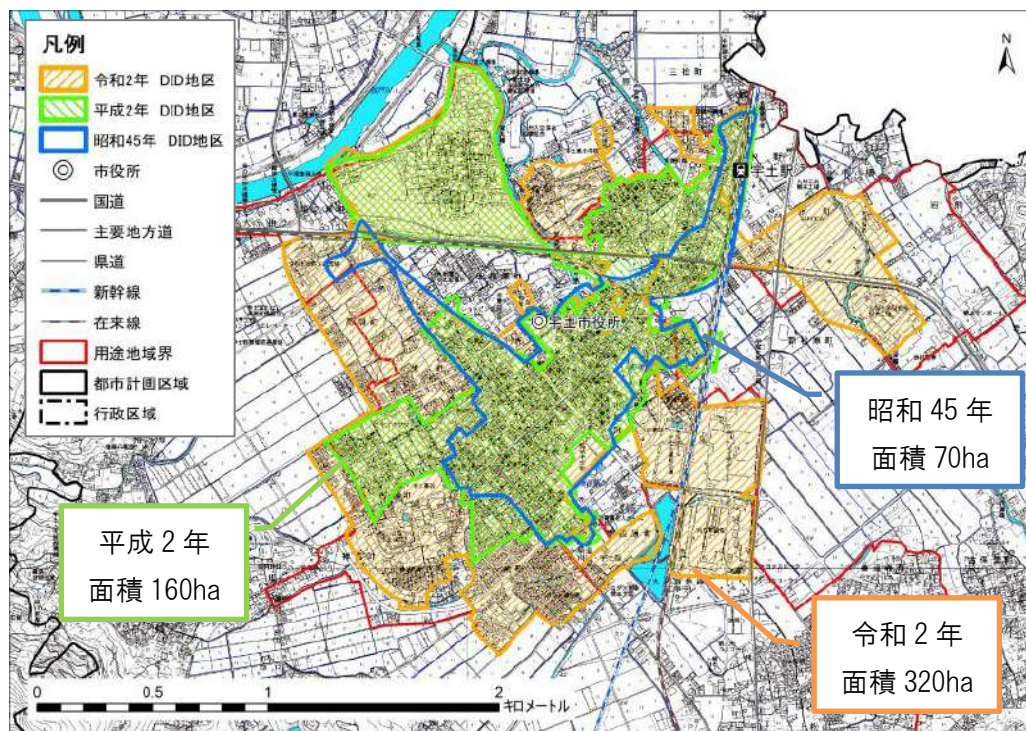


図 人口集中地区の変遷

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

(2) 地域別の人口動向

- 人口密度は用途地域内が高く、中心市街地に人口の集積がみられる
- 高齢化率は市西側の地域が高く、都市計画区域内は低い

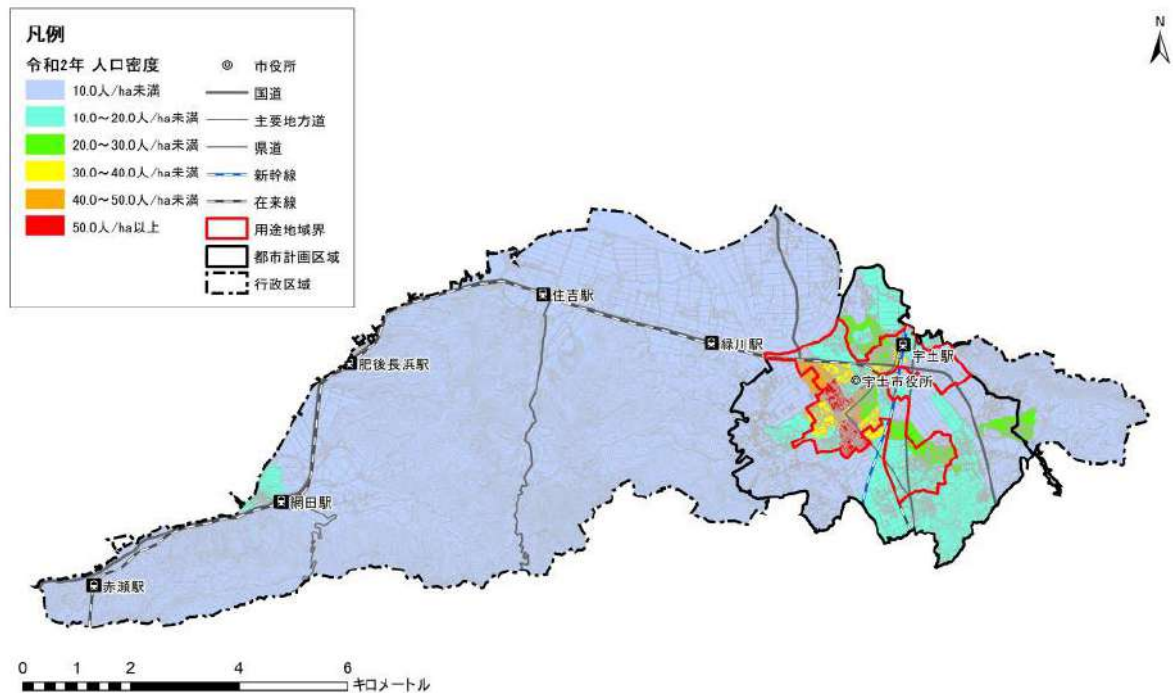


図 人口密度の分布

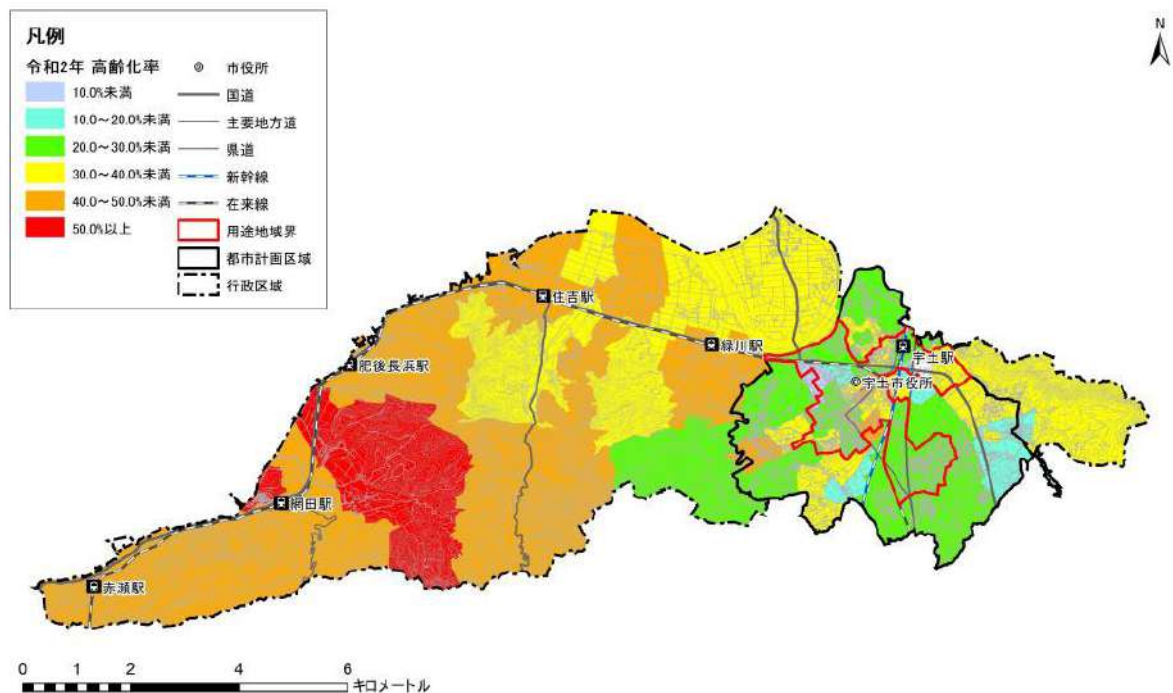


図 高齢化率の分布

資料：令和2年国勢調査

(3) 将来人口動向

- 将来人口は減少傾向にあり、令和 27(2045)年までに約 2 割減少する見込み
- 年少人口・生産年齢人口の割合は減少傾向、老年人口の割合は増加傾向
- 少子高齢化の進行が予想される

国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来の人口推計での本市の人口は、令和 2(2020)年(36,122 人)から令和 27(2045)年(29,463 人)まで減少傾向で推移し、約 2 割減少する見込みとなっています。

また、各年齢の人口割合は年少人口、生産年齢人口が減少傾向で推移し、老年人口が増加傾向で推移することから、少子高齢化の更なる進行が予想されます。

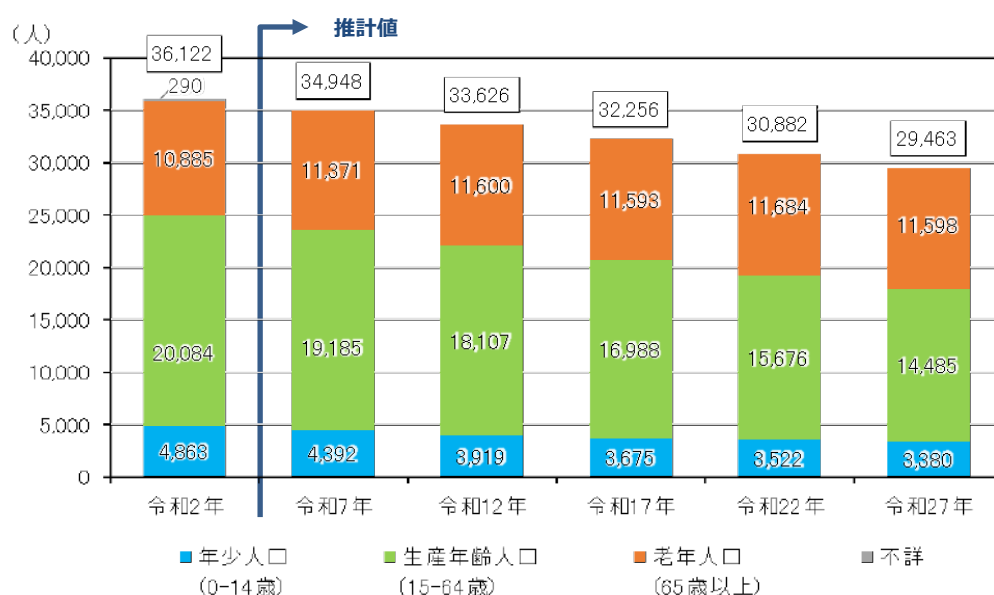


図 将来人口の推移

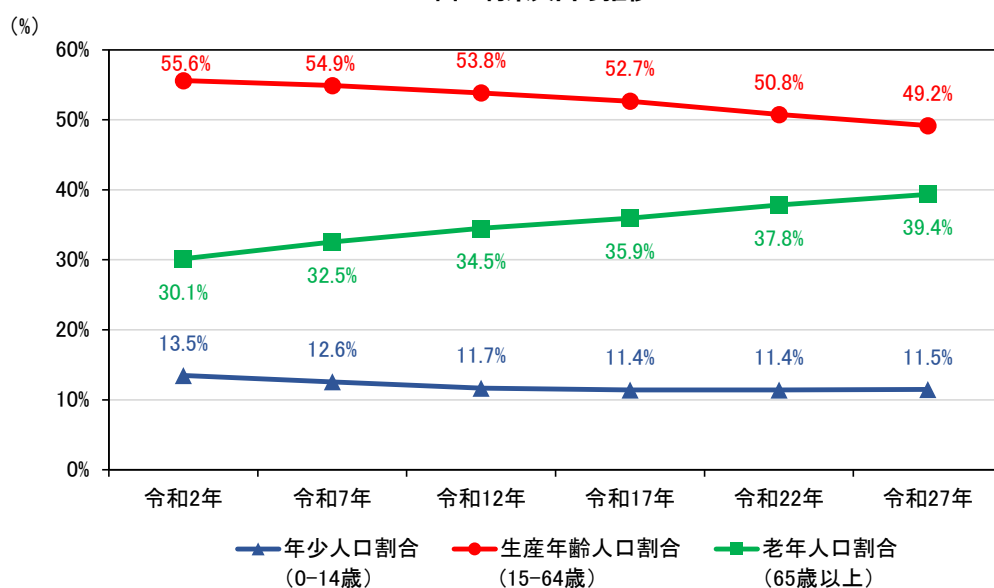


図 年齢別人口割合の推移

資料：令和 2 年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

1.1.3 通勤・通学状況から見た都市の性格

(1) 通勤・通学状況

- 流出率は平成 27(2015)年まで増加傾向、令和 2(2020)年から減少傾向
- 流入率は増加傾向
- 流出先・流入元の市町村は、どちらも熊本市が最多

通勤・通学による市外への流出数は、令和 2(2020)年時点で 9,139 人であることに對し、市外からの流入数は 6,287 人であるため、流出超過の状況になっています。

通勤・通学による流出率は平成 27(2015)年までは増加傾向ですが、令和 2(2020)年時点では 52.0%と減少傾向に転じています。一方、流入率は令和 2(2020)年時点では 42.7%と増加傾向を維持しています。

流入先・流入元の市町村をみると、どちらも隣接している熊本市が最も多い状況です。

表 流出・流入人口の推移 単位（人）

		平成17年	平成22年	平成27年	令和2年		
					総数	就業者	通学者
本市に居住して 就業・通学する人		20,172	19,290	19,303	17,577	16,077	1,500
流出	就業者・通学者数	9,856	9,986	10,283	9,139	8,148	991
	流出率	48.9%	51.8%	53.3%	52.0%	50.7%	66.1%
本市で 就業・通学する人		15,821	15,004	14,975	14,725	13,795	930
流入	就業者・通学者数	5,505	5,700	5,955	6,287	5,866	421
	流入率	34.8%	38.0%	39.8%	42.7%	42.5%	45.3%

資料：各年国勢調査

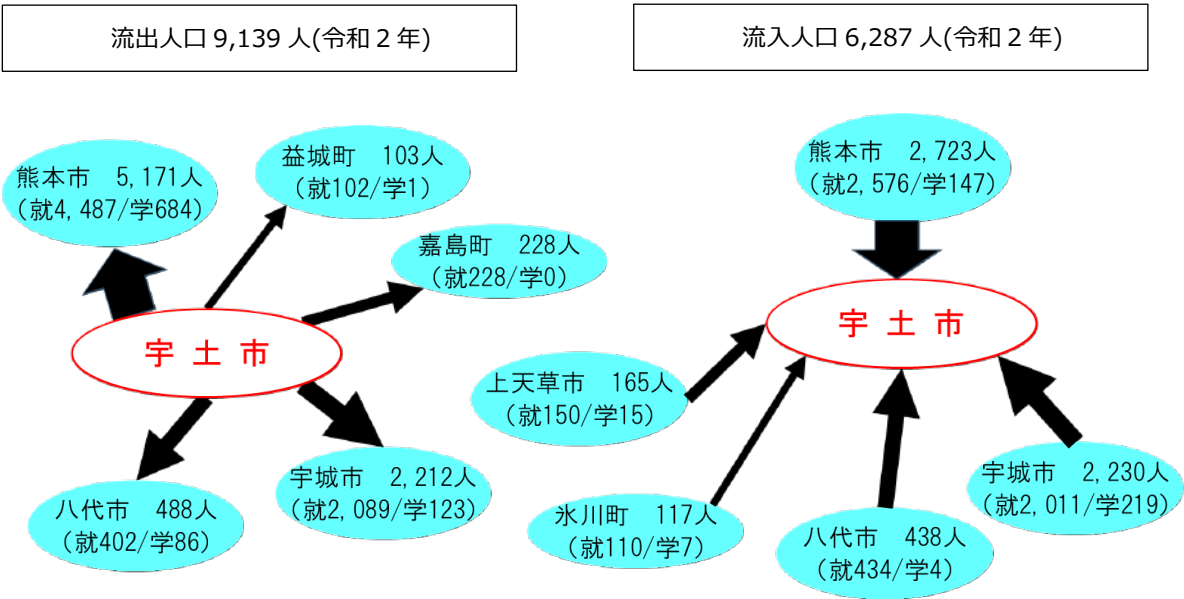


図 通勤・通学の状況(流出・流入人口の上位 5 市町村)

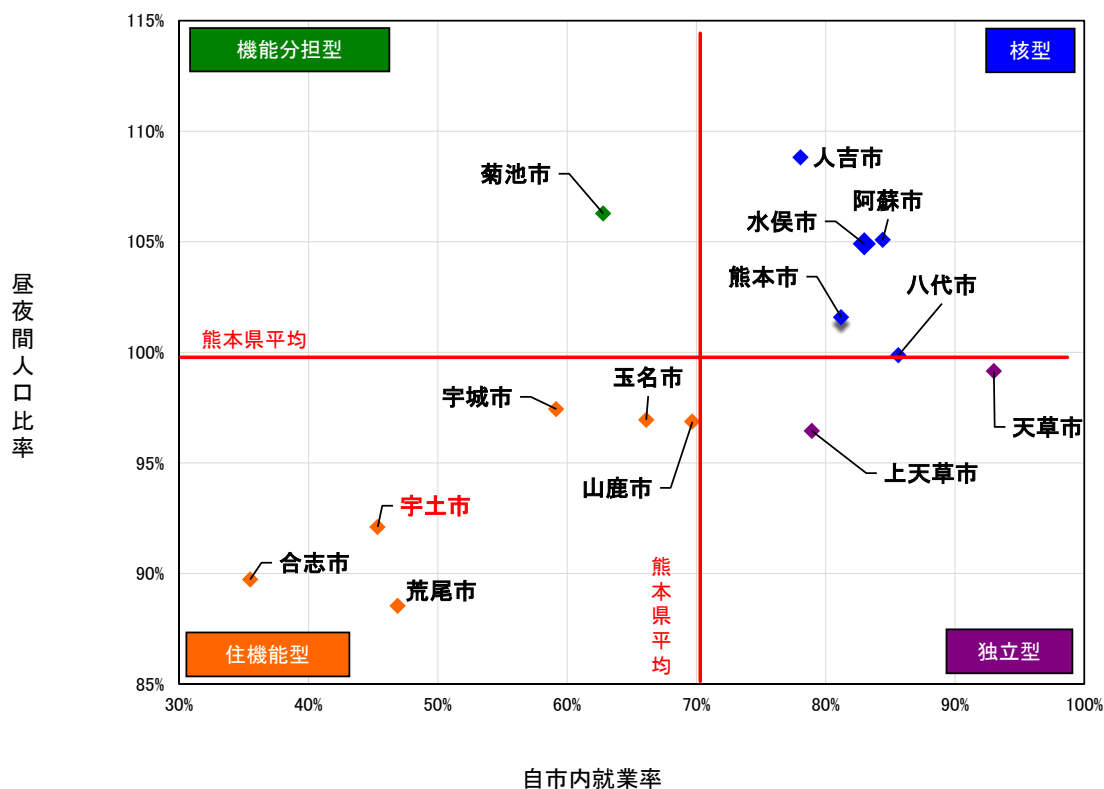
資料：令和 2 年国勢調査

(2) 都市性格分類

■ 周辺都市等のベッドタウンとして機能する「住機能型」の都市

本市の昼夜間人口比率、自市町内就業率を熊本県内の他市と比較すると、昼夜間人口比率、自市町内就業率ともに県平均値以下となっています。

自市内での就業・通学者が少なく、夜間の人口が多いことから、周辺都市等のベッドタウンとして機能する「住機能型」の都市であるといえます。



核型：自市内で働く人が多く、就業・通学者を含めた昼間の人口が多い都市であり、生活圏における中心都市として機能

独立型：自市内で働く人は多いが、昼間の人口は多くない都市であり、自市内である程度独立した生活圏を形成

住機能型：自市内で働く人が少なく、夜間の人口が多い都市であり、周辺都市等のベッドタウンとして機能

機能分担型：自市内で働く人は少ないが、昼間の人口が多い都市であり、職・教育等の機能に特化

図 県内主要都市の自市内就業率・昼夜間人口比率

資料：令和2年国勢調査

1.1.4 産業

(1) 産業別就業者数

- 就業者数は平成 17(2005)年をピークに減少傾向
- 令和 2(2020)年の就業者の比率は県平均並み

15 歳以上就業者数は、平成 17(2005)年をピークに減少傾向にあり、令和 2(2020)年時点では、16,077 人となっています。

産業別内訳は、第 1 次産業が 1,265 人 (7.9%)、第 2 次産業が 3,573 人 (22.2%)、第 3 次産業が 10,693 人 (66.5%) となっています。

県平均と比べると就業者の比率は、ほぼ同等となっています。

平成 2(1990)年以降の産業別就業者の割合は、第 1 次産業、第 2 次産業は減少傾向にあり、第 3 次産業は増加傾向となっています。

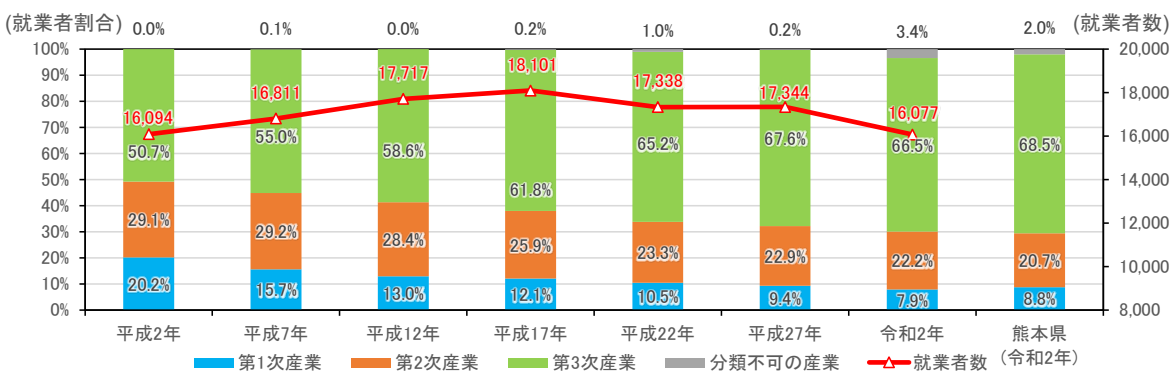


図 産業分類別人口の推移

資料：各年国勢調査

(2) 商工業

① 商業

- 年間商品販売額は平成 24(2012)年までは減少傾向、平成 26(2014)年から増加傾向
- 売場面積・事業所数・従業者数は増減を繰り返しながら推移

年間商品販売額は、平成 24(2012)年までは減少傾向でしたが、平成 26(2014)年から増加傾向へと転じ、令和 2(2020)年時点で 838 億円となっています。また、売場面積・事業所数・従業者数は増減を繰り返しながら推移しています。

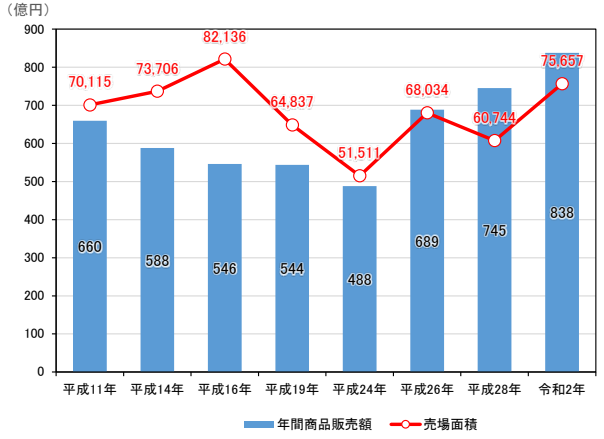


図 年間商品販売額・売場面積の推移

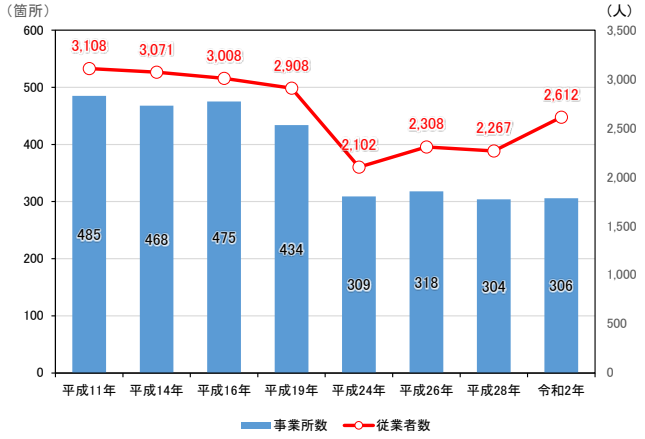


図 事業所数・従業者数の推移

資料：各年商業統計調査、平成 24 年・平成 28 年・令和 2 年経済センサス活動調査

② 工業

- 製造品出荷額等は令和 2(2020)年時点で 1,122.9 億円と過去最大
- 事業所数はやや減少傾向、従業者数は近年増加傾向

製造品出荷額等は、令和 2(2020)年時点で 1,122.9 億円となっており、過去最大となっています。

事業所数は、増減を繰り返しながらやや減少傾向にあり、令和 2(2020)年時点の事業所数は 47 箇所となっています。

一方、従業者数も増減を繰り返していますが、近年では増加傾向にあり、令和 2(2020)年時点での従業者数は 2,400 人となっています。

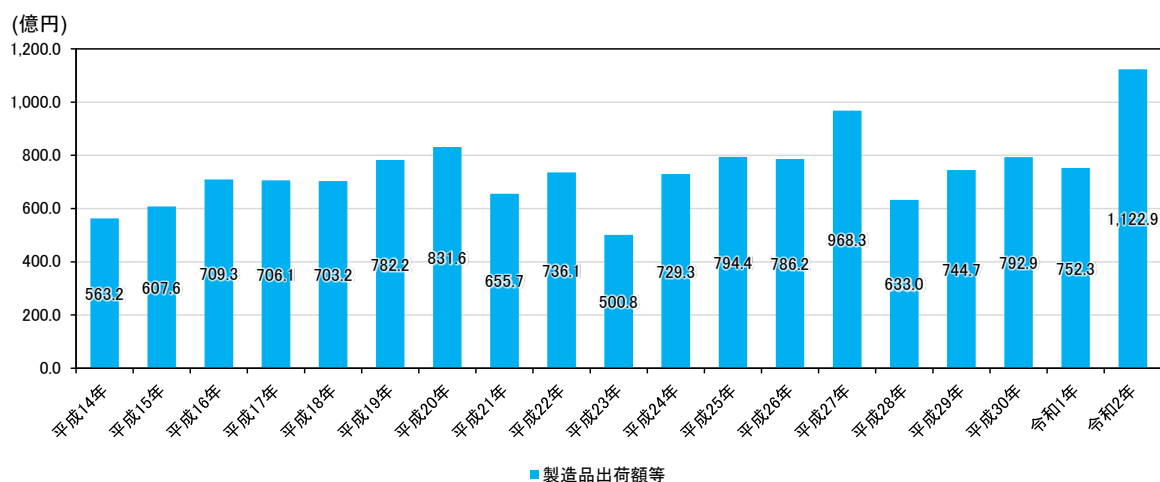


図 製造品出荷額等

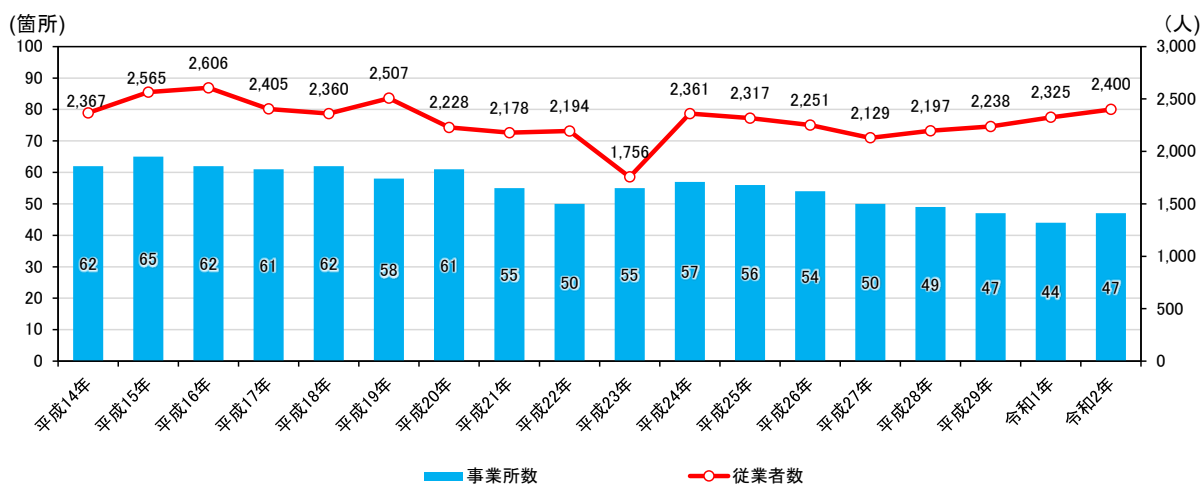


図 事業所数・従業者数

資料：各年工業統計調査、平成 23 年・平成 27 年経済センサス活動調査

③ 農業

- 令和2(2020)年時の本市の農家数は923戸、農業就業人口は1,421人
- 農業総生産額は令和2(2020)年で約1,685百万円、平成2(1990)年と比較して約2,830百万円減少

令和2(2020)年における農林業センサスによると、本市の農家数は923戸、農業就業人口は1,421人と、平成12(2000)年以降、減少傾向にあります。

また、本市全体の農業総生産額は令和2(2020)年で約1,685百万円と、平成2(1990)年と比較して、約2,830百万円減少しています。

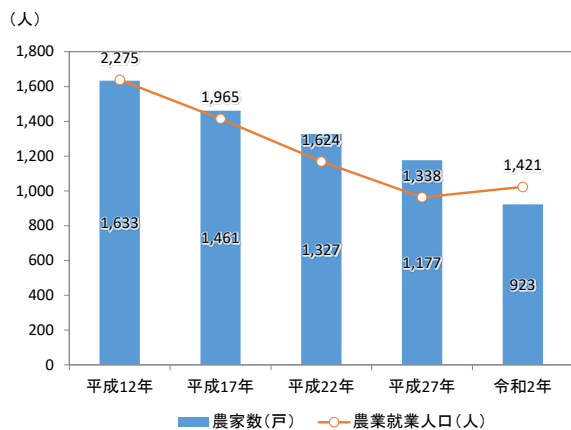


図 農家数及び農業就業人口

資料：各年農林業センサス

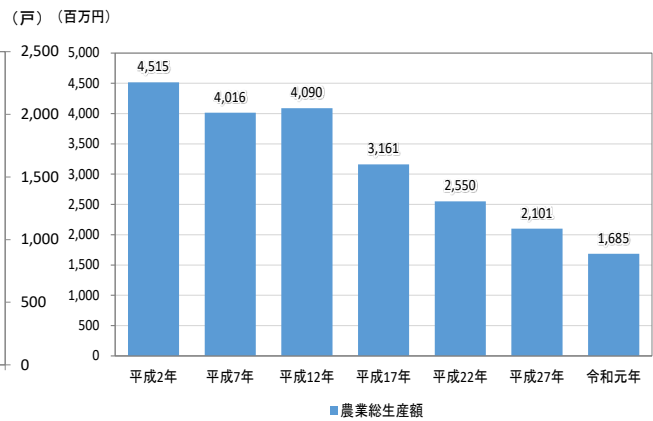


図 農業総生産額の推移

資料：各年市町村民所得推計報告書

1.1.5 土地利用

(1) 地形

■ 山間部は標高が高く、東側の平野部で市街地が形成

本市の南・東側の山間部は標高が高く、東側の平野部で市街地が形成されています。

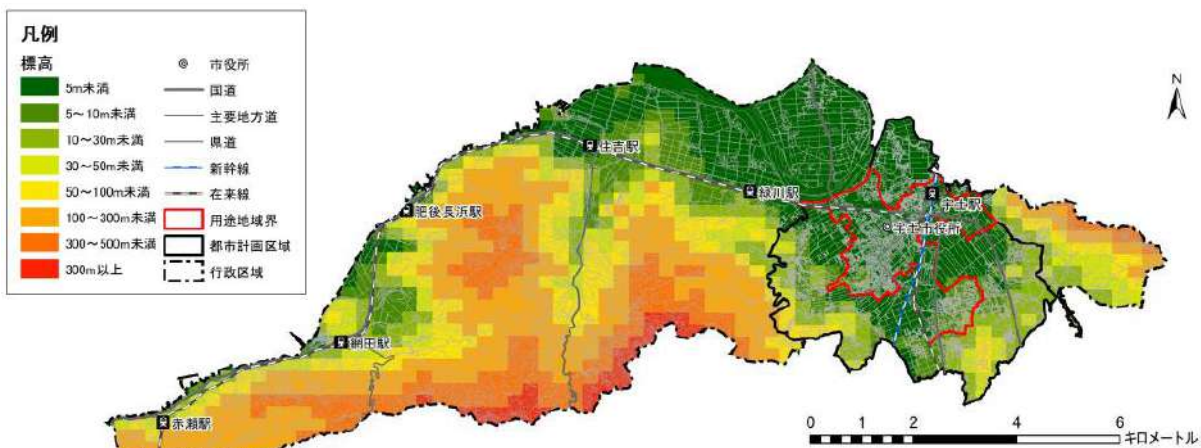


図 地形

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

(2) 法規制の状況

① 都市計画法に基づく法規制

■ 行政区の約 2 割になる、1,832ha が都市計画区域に指定

■ 用途地域は 505.0ha で、住居系が約 5 割、工業系が約 3 割を占める

本市は行政区の約 2 割にあたる、1,832ha が都市計画区域に指定されています。また、市東側に広がる平野部には 505ha の用途地域が指定されており、内訳は住居系が 257ha (50.9%)、商業系が 71ha (14.1%)、工業系が 177ha (35.0%) となっています。

表 用途地域の指定状況

用途地域		面積(ha)	割合
住居系	第一種低層住居専用地域	36.0	7.1%
	第一種中高層住居専用地域	135.0	26.7%
	第一種住居地域	65.0	12.9%
	第二種住居地域	16.0	3.2%
	準住居地域	5.0	1.0%
	住居系計	257.0	50.9%
商業系	近隣商業地域	47.0	9.3%
	商業地域	24.0	4.8%
	商業系計	71.0	14.1%
工業系	準工業地域	62.0	12.3%
	工業地域	77.0	15.2%
	工業専用地域	38.0	7.5%
	工業系計	177.0	35.0%
合計		505.0	100.0%

資料：令和 3 年都市計画現況調査

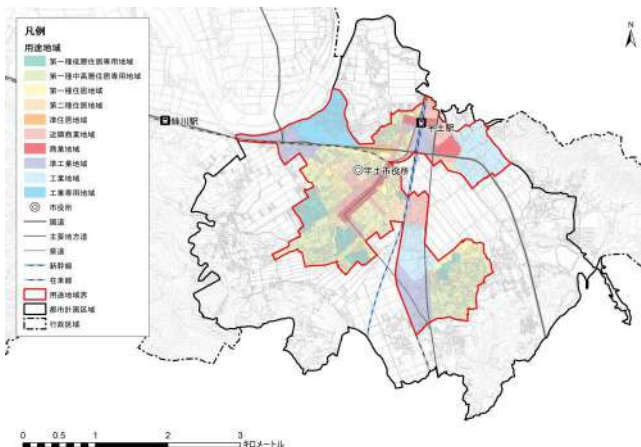


図 用途地域の指定状況

資料：令和 4 年都市計画基礎調査

② その他の法規制

■ 農業振興地域や森林地域など様々な規制がされている

その他の法規制として、本市には農業振興地域や森林地域など様々な規制がされています。

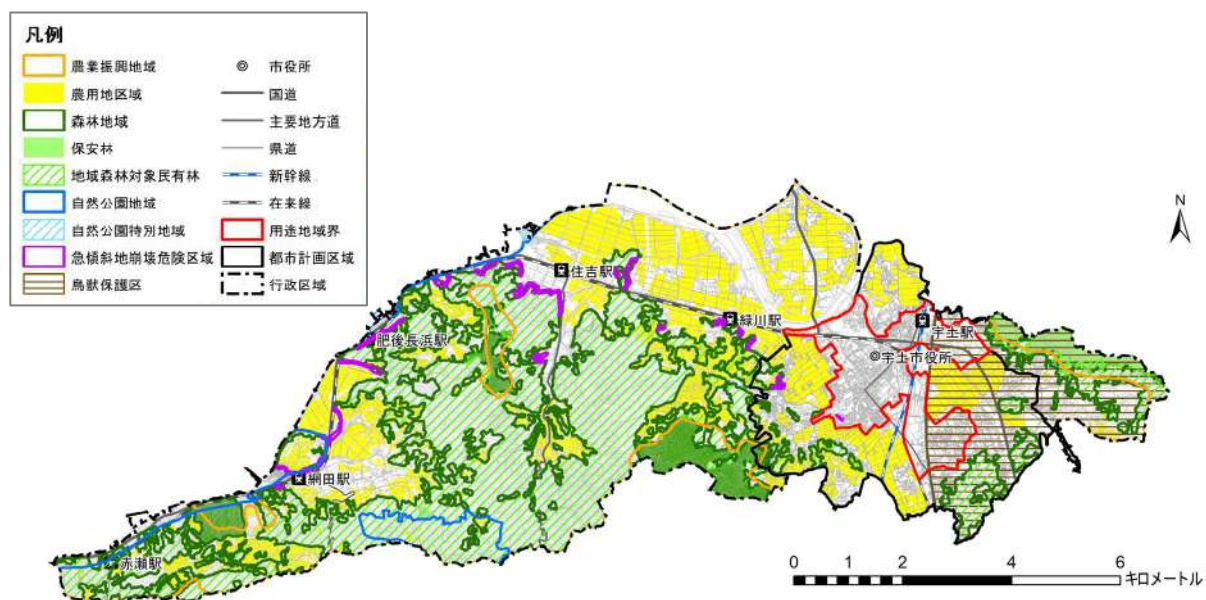


図 各種法規制の指定状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

(3) 土地利用の状況

- 都市計画区域内の土地利用は、自然的土地利用は 54.3%、都市的土地利用は 45.7%
- 都市的土地利用は用途地域で 81.5%、用途白地地域の自然的土地利用は 67.9%
- 用途地域内の約 3 割は住宅用地が占めており、大規模な工業施設も立地

本市の都市計画区域内の土地利用比率は、自然的土地利用が 54.3%、都市的土地利用が 45.7%となっています。用途別にみると、農地が 36.5%と最も多く、次いで宅地の 27.1%、山林の 10.5%となります。

区域別にみると、用途地域では宅地が 52.6%、道路用地が 11.0%と都市的土地利用が 81.5%を占めています。一方、用途白地地域は、農地が 45.3%、山林が 14.4%と自然的土地利用が 67.9%を占めています。

用途地域内の約 3 割は住宅用地が占めており、大規模な工業施設も用途地域内に立地しています。

表 土地利用別面積集計表

土地利用区分	都市計画区域		用途地域		用途白地地域	
	面積(ha)	比率(%)	面積(ha)	比率(%)	面積(ha)	比率(%)
農地(水田、畑)	669.5	36.5	68.8	13.6	600.7	45.3
山林	192.5	10.5	1.9	0.4	190.6	14.4
水面	64.2	3.5	11.4	2.3	52.8	4.0
その他の自然地	68.8	3.8	11.3	2.2	57.5	4.3
自然的土地利用	995.0	54.3	93.4	18.5	901.6	67.9
住宅用地	313.0	17.1	143.2	28.4	169.8	12.8
商業用地	104.5	5.7	58.1	11.5	46.4	3.5
工業用地	78.2	4.3	64.4	12.8	13.8	1.0
宅地	495.7	27.1	265.7	52.6	230.0	17.3
公益施設用地	78.2	4.3	46.1	9.1	32.1	2.4
道路用地	143.5	7.8	55.5	11.0	88.0	6.6
交通施設用地	14.6	0.8	9.0	1.8	5.6	0.4
公共空地	31.4	1.7	9.3	1.8	22.1	1.7
農林漁業施設用地	5.6	0.3	1.0	0.2	4.6	0.3
その他の空地①(ゴルフ場)	10.2	0.6	0.0	0.0	10.2	0.8
その他の空地②(太陽光)	6.2	0.3	2.2	0.4	4.0	0.3
その他の空地③(駐車場)	6.5	0.4	5.4	1.1	1.1	0.1
その他の空地④(都市的土地利用)	45.1	2.5	17.4	3.4	27.7	2.1
都市的土地利用	837.0	45.7	411.6	81.5	425.4	32.1
総面積	1,832.0	100.0	505.0	100.0	1,327.0	100.0

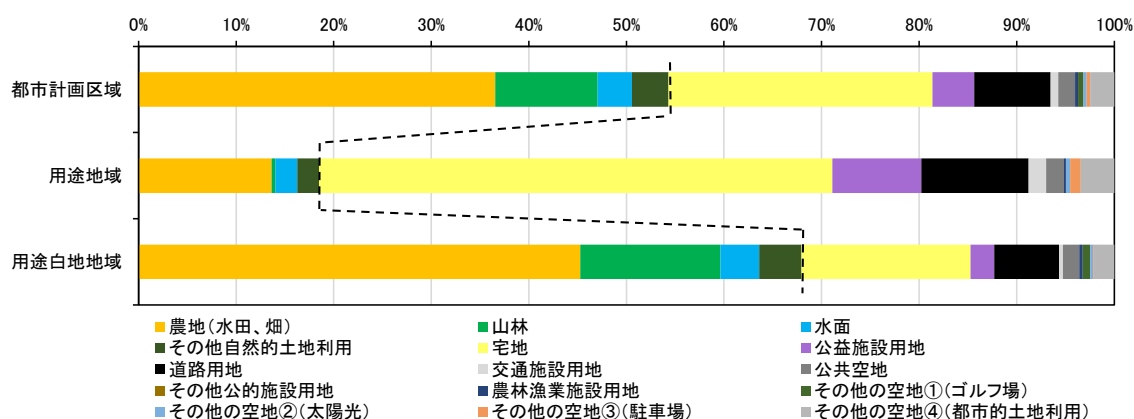


図 土地利用別面積の割合

資料：令和 4 年都市計画基礎調査

(4) 空き家率

■市内の空き家率は13.0%と県平均並みの水準ではあるが、直近の増加率は高い
(県平均13.8%)

本市の空き家率は平成30(2018)年時点で13.0%となっており、県平均は13.8%となっています。県内の他市町村と比較すると、最も高いのが上天草市23.3%、次いで天草市22.2%、次いで水俣市20.2%となっており、本市は県平均並みの水準となっています。

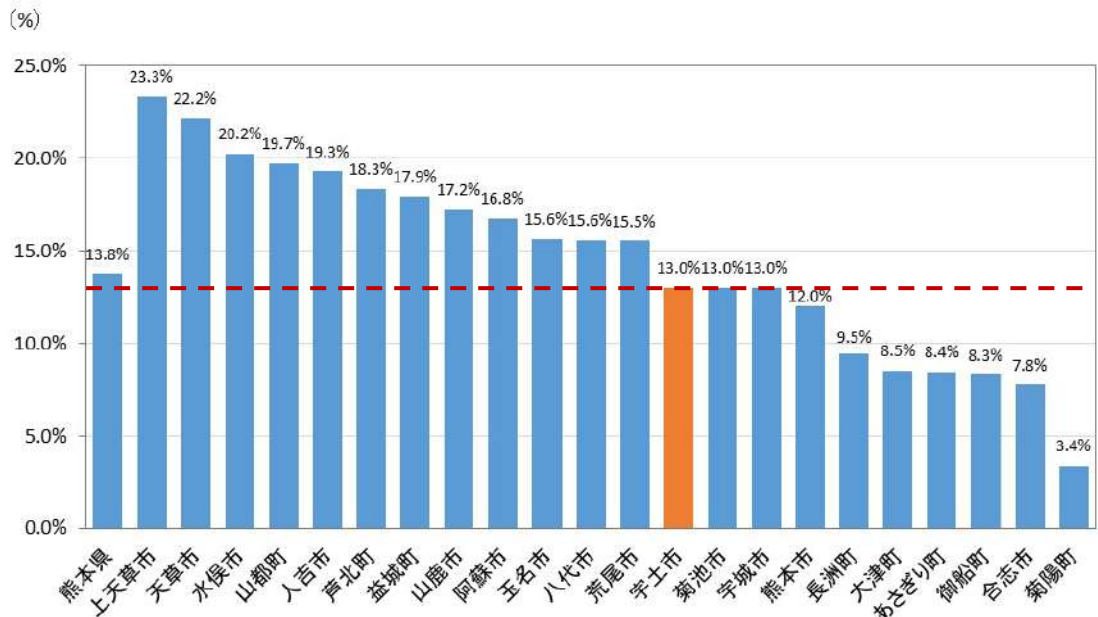


図 空き家率

資料：平成30年住宅・土地統計調査

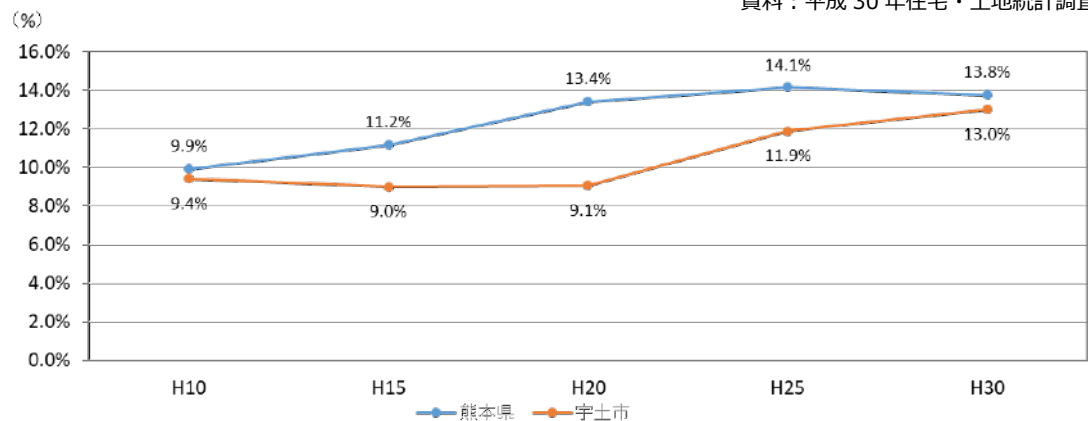


図 空き家率の推移

資料：各年住宅・土地統計調査

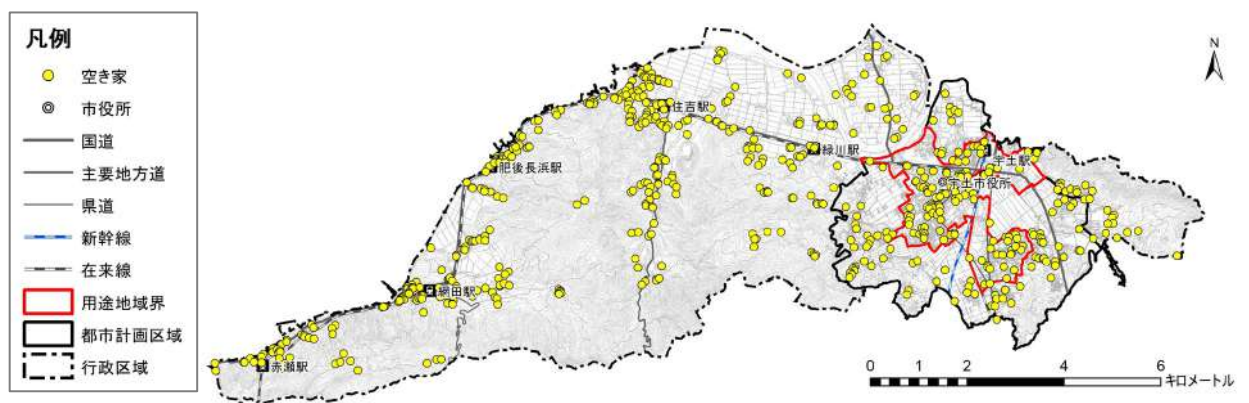


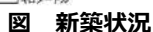
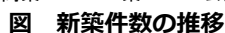
図 空き家状況

資料：庁内資料

(1) 新築動向

- 用途の内訳をみると、用途地域・用途白地地域ともに住宅が約 8 割を占めています。

		用途地域						用途白地地域						合計
		住宅	商業	工業	公共	その他	合計	住宅	商業	工業	公共	その他	合計	
H28	件数	91	7	4	4	1	107	72	5	0	3	1	81	186
	割合	85.1	6.6	3.7	3.7	0.9	100.0	88.9	6.2	0.0	3.7	1.2	100.0	
H29	件数	141	10	1	6	1	159	105	2	2	4	2	115	274
	割合	88.7	6.3	0.6	3.8	0.6	100.0	91.4	1.7	1.7	3.5	1.7	100.0	
H30	件数	75	7	0	4	0	86	66	2	1	1	1	71	157
	割合	87.2	8.1	0.0	4.7	0.0	100.0	93.0	2.8	1.4	1.4	1.4	100.0	
R1	件数	83	4	0	1	0	88	59	0	0	0	0	59	147
	割合	94.4	4.5	0.0	1.1	0.0	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
R2	件数	81	5	0	5	0	91	70	1	0	4	1	76	167
	割合	89.0	5.5	0.0	5.5	0.0	100.0	92.1	1.3	0.0	5.3	1.3	100.0	
R3	件数	73	1	0	0	0	74	53	3	0	0	2	58	132
	割合	98.6	1.4	0.0	0.0	0.0	100.0	91.4	5.2	0.0	0.0	3.4	100.0	
合計	件数	544	34	5	20	2	605	425	13	3	12	7	460	1,065
	割合	90.0	5.6	0.8	3.3	0.3	100.0	92.4	2.8	0.7	2.6	1.5	100.0	



18

(2) 農地転用状況

■ 6 年間で 394 件、約 33.2ha の農地転用が進行
■ 転用件数は用途白地地域、転用面積は用途地域が多い

農地転用の状況をみると平成 28(2016)年から令和 3(2021)年の 6 年間で 394 件、約 33.2ha の転用が進んでおり、特に住宅用地が多くなっています。区域別にみると、転用件数は用途白地地域での転用が多くなっていますが、転用面積は用途地域の方が多くなっています。

表 農地転用状況

区域	住宅用地		商業用地		工業用地		公共施設用地		その他		不明		合計	
	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
用途地域	73	80,565	4	7,379	0	0	5	4,370	34	27,711	1	9	117	120,034
用途白地地域	97	74,025	0	0	0	0	5	3,136	42	28,556	5	5,369	149	111,086
都市計画区域外	67	46,463	1	478	1	3,794	9	9,439	49	40,726	1	17	128	100,917
合計	237	201,053	5	7,857	1	3,794	19	16,945	125	96,993	7	5,395	394	332,037

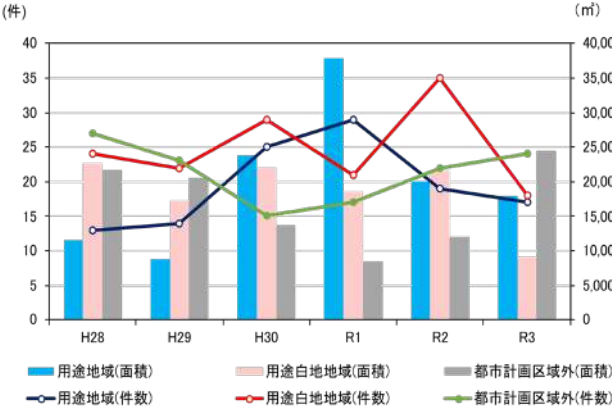


図 農地転用の推移

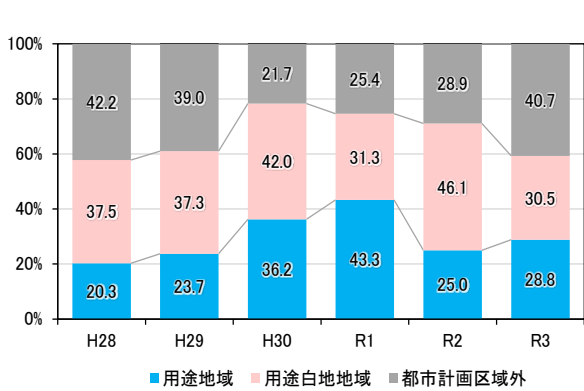


図 区域別農地転用件数の割合

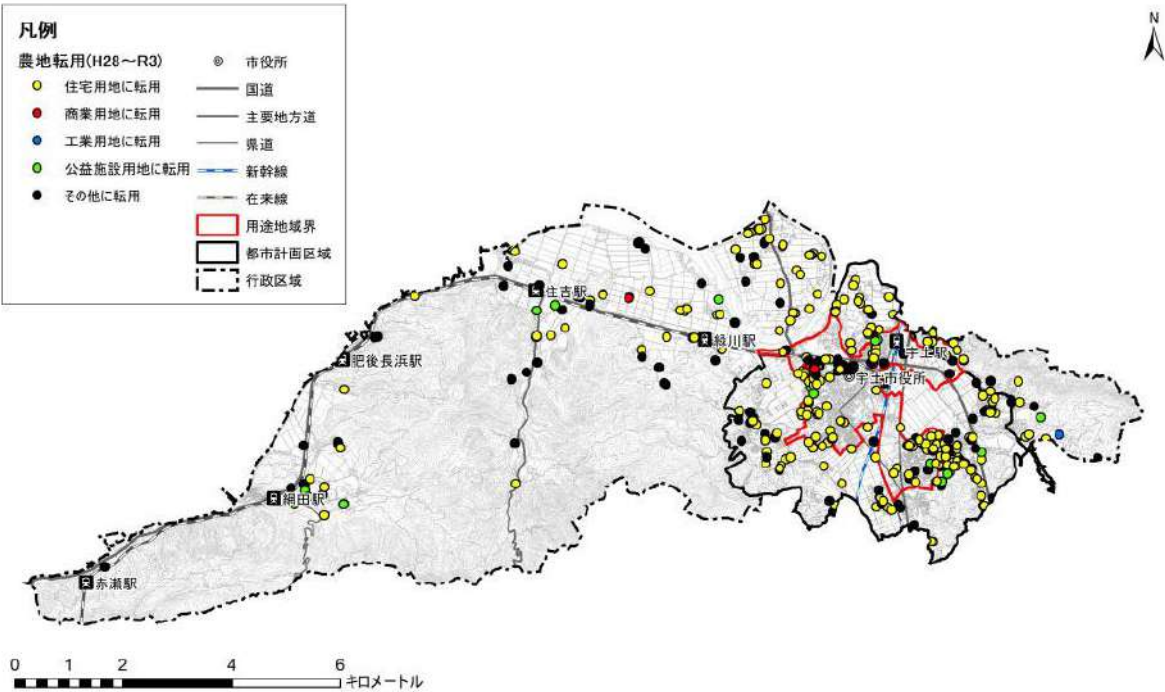


図 農地転用状況

資料：令和 4 年都市計画基礎調査

1.1.1.7 都市施設

(1) 道路

① 主要道路網の状況

- 国道 3 号、国道 57 号を基軸に道路網を形成
- 中心市街地には主要地方道の八代鏡宇土線、県道川尻宇土線等が通る

道路交通網は、国道 3 号、国道 57 号を基軸に各県道が接続しています。
中心市街地には、主要地方道の八代鏡宇土線、県道川尻宇土線が通っています。
市西側には、宇土半島を縦断するように県道宇土不知火線が通っています。

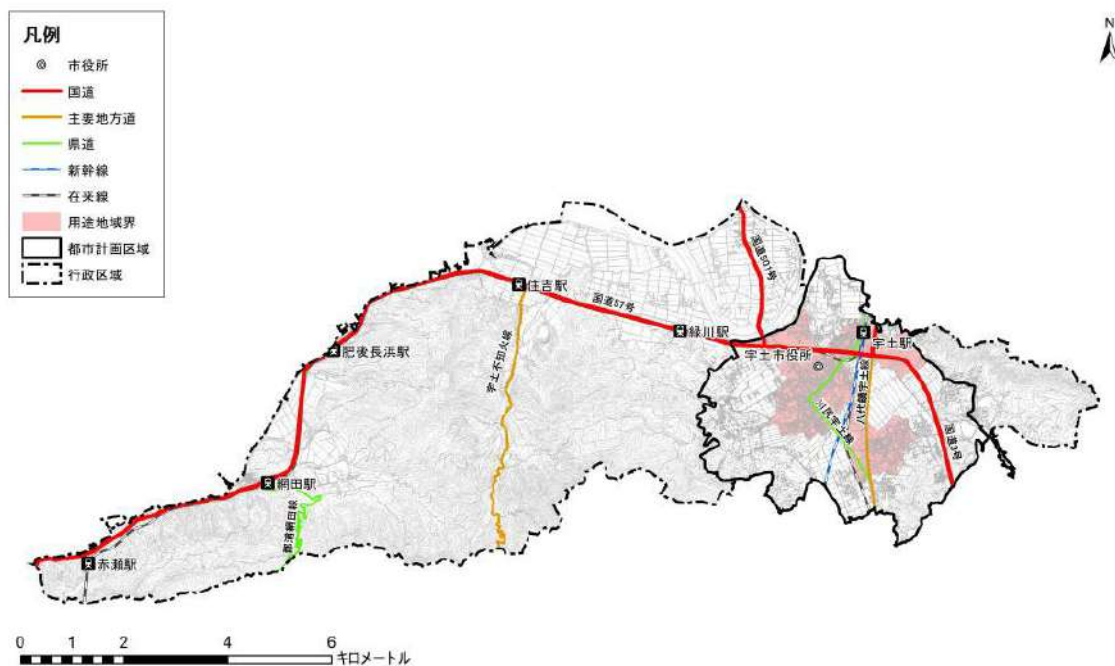


図 主要道路網の状況

資料：令和 3 年交通センサス

② 都市計画道路の整備状況

■ 都市計画道路が 9 路線計画決定されており、うち 5 路線が一部又は全部が未整備

本市の都市計画道路は、9 路線が都市計画決定しており、その内 3 路線は整備完了しています。

また、一部又は全部が未整備となっている路線は、5 路線あります。

3.5.5 北段原線は、整備に着手しています。

表 都市計画道路の整備状況

都市施設名称 (当初決定年月日)	幅員 (m)	計画 (km)	整備済 (km)	未整備 (km)	備考
3.4.1 本町松山線 (S36.2.8)	18	1.76	0.00	1.76	未整備
3.4.2 宇土中央線 (S36.2.8)	16	3.61	2.32	1.29	一部未整備
3.4.3 水町大曲線 (S41.9.20)	16	2.60	0.28	2.32	一部未整備
3.6.4 宇土駅本町線 (S27.3.31)	11	1.78	1.48	0.30	一部未整備
3.5.5 北段原線 (S36.2.8)	12	2.23	1.84	0.39	整備中
3.5.6 南段原線 (S36.2.8)	12	2.42	2.42	0.00	整備済
3.5.7 善道寺松山線 (S57.7.20)	12	1.37	0.00	1.37	未整備
3.3.8 新松原松山線 (S57.7.29)	25	3.85	3.85	0.00	整備済
3.4.10 宇土駅東中央線 (H16.1.5)	20	0.12	0.12	0.00	整備済

資料：庁内資料

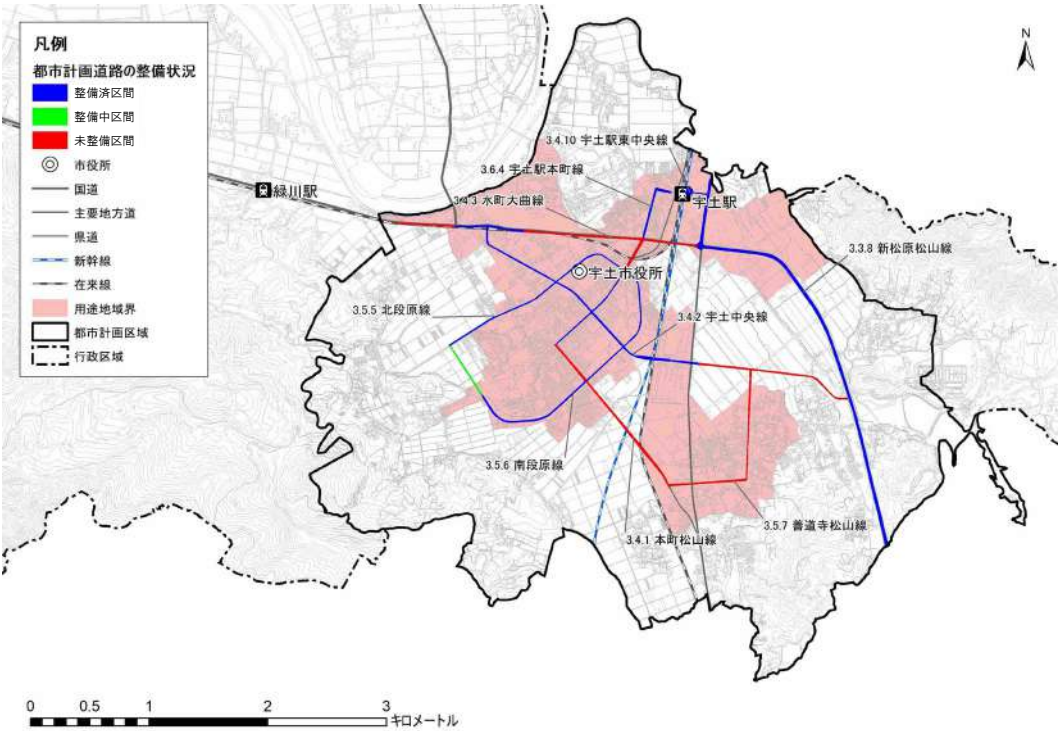


図 都市計画道路の整備状況

資料：令和 4 年都市計画基礎調査

③ 道路交通状況

- 交通量は国道 3 号で約 4.8 万台/日、国道 57 号で約 2 万台/日
- 混雑度は国道 3 号、国道 57 号、国道 501 号、主要地方道宇土不知火線、主要地方道八代鏡宇土線、一般県道川尻宇土線で 1.0 を上回る

本市で最も多い 24 時間交通量は、国道 3 号で約 4.8 万台/日、次いで、国道 57 号で約 2.0 万台/日となっています。

国道 3 号、国道 57 号、国道 501 号、主要地方道宇土不知火線、主要地方道八代鏡宇土線、一般県道川尻宇土線では混雑度が 1.0 を上回るなど路線の混雑がみられます。

混雑度とは

交通調査基本区間の交通容量に対する交通量の比で、交通量（台/12h）/交通容量（台/12h）で算出します。

（出典：国土交通省 HP）

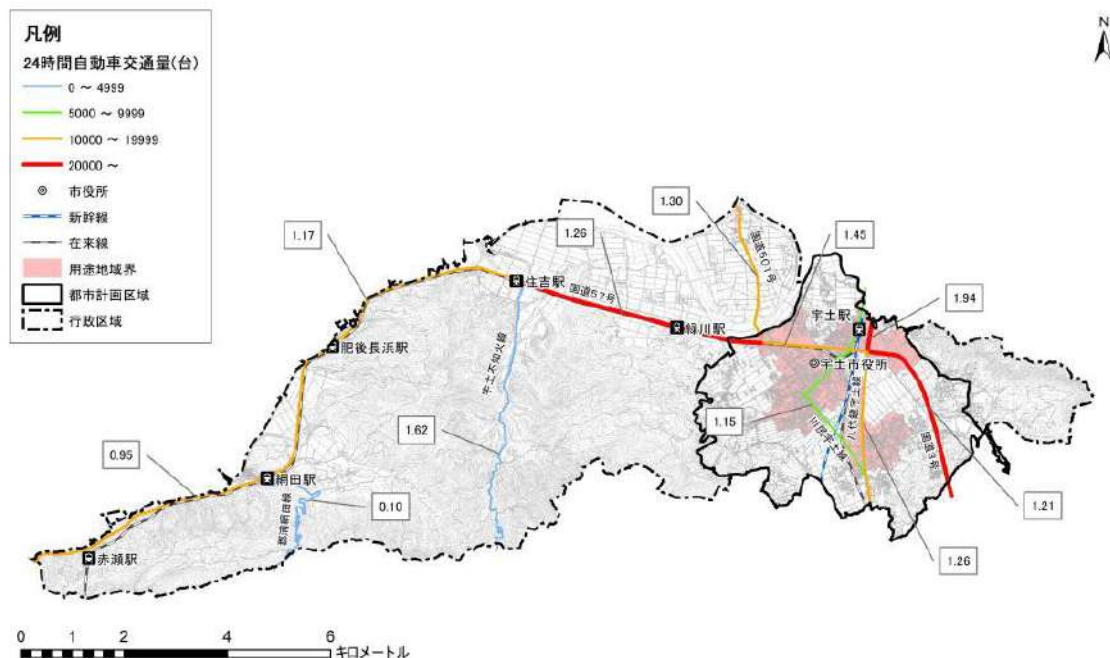


図 平日 24 時間交通量・混雑度

資料：令和 3 年交通センサス

(2) 公共交通

- 利用交通手段の割合は、自家用車が 74.8%と最も高く、乗合バスが 1.3%と低い
- 鉄道と民間の路線バスのほか、市営のコミュニティバス、ミニバス、デマンドバス（予約型乗合タクシー）が運行
- 鉄道は広域的な移動を支えている
- 路線バスは周辺自治体を連絡する都市間幹線としての役割を担っている

本市の市民の交通行動の割合は、自家用車 74.8%、次いで、鉄道・電車 8.5%となっています。一方、乗合バスは 1.3%と最も低く、公共交通（鉄道・電車・乗合バス）は、約 1 割となっています。

本市では、鉄道と民間の路線バスのほか、市営のコミュニティバス、ミニバスが運行されています。

また、令和 3(2021)年からは、市西側の一部地域と中心市街地を結ぶデマンドバス（予約型乗合タクシー）の運行が始まっています。

鉄道は、JR 鹿児島本線と JR 三角線が運行しており、広域的な移動を支えています。

路線バスは、宇土市内の運行に加え、熊本市や宇城市など周辺自治体を連絡する都市間幹線としての役割を担っています。

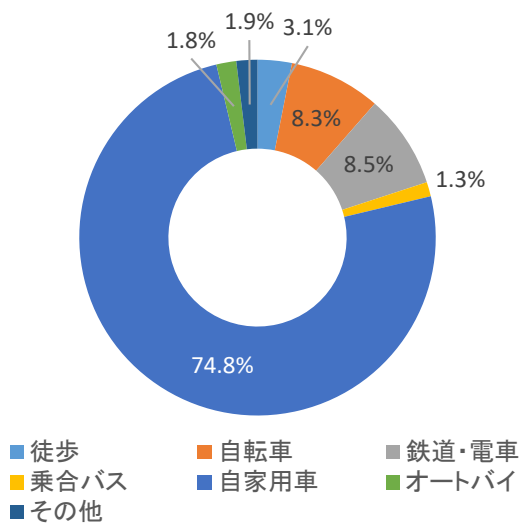


図 利用交通手段の割合

資料：令和 2 年国勢調査

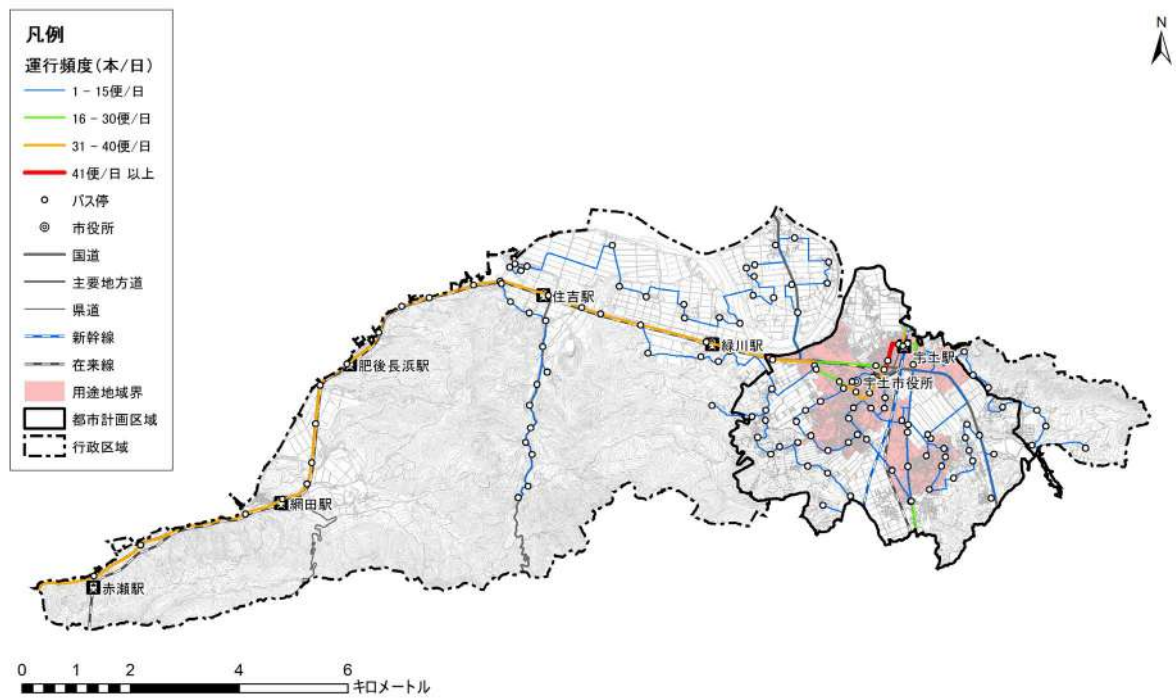


図 公共交通の状況

資料：令和 4 年都市計画基礎調査

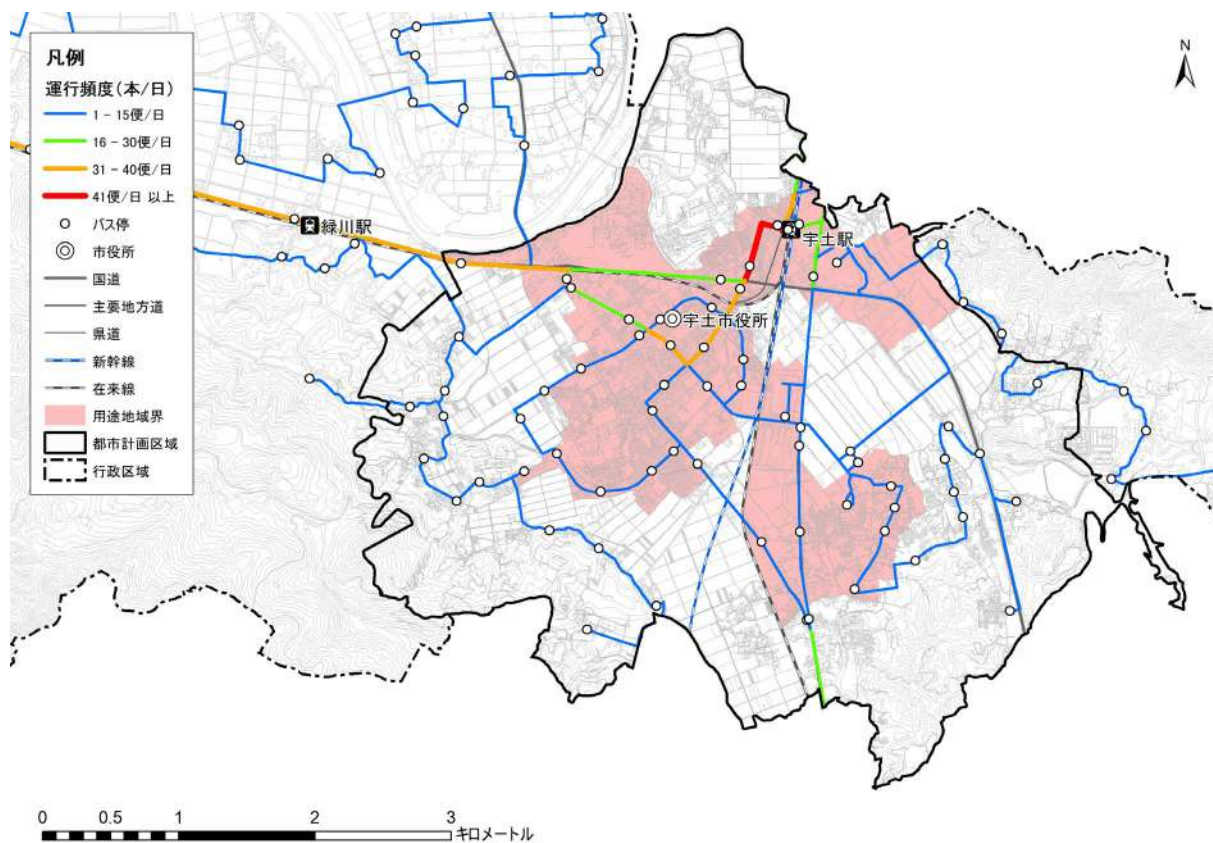


図 公共交通の状況（中心市街地）

資料：令和4年都市計画基礎調査

(3) 公園

■都市公園は8箇所全て整備済

本市には、8箇所の都市公園が整備されており、全て整備済みとなっています。

表 公園の状況

	都市施設名称	面積 (ha)	整備率 (%)	備考
2.2.1	中央公園	0.17	100.0%	街区公園
2.2.2	宇土公園	0.73	100.0%	街区公園
5.4.1	宇土運動公園	6.40	100.0%	地区公園
3.3.1	宇土城山公園	2.08	100.0%	近隣公園
2.2.3	宇土駅前公園	0.21	100.0%	街区公園
	入地北公園	0.09	100.0%	街区公園
	入地南公園	0.28	100.0%	街区公園
	宇土城跡西岡台公園	4.49	100.0%	特殊公園
	計	14.45	100.0%	

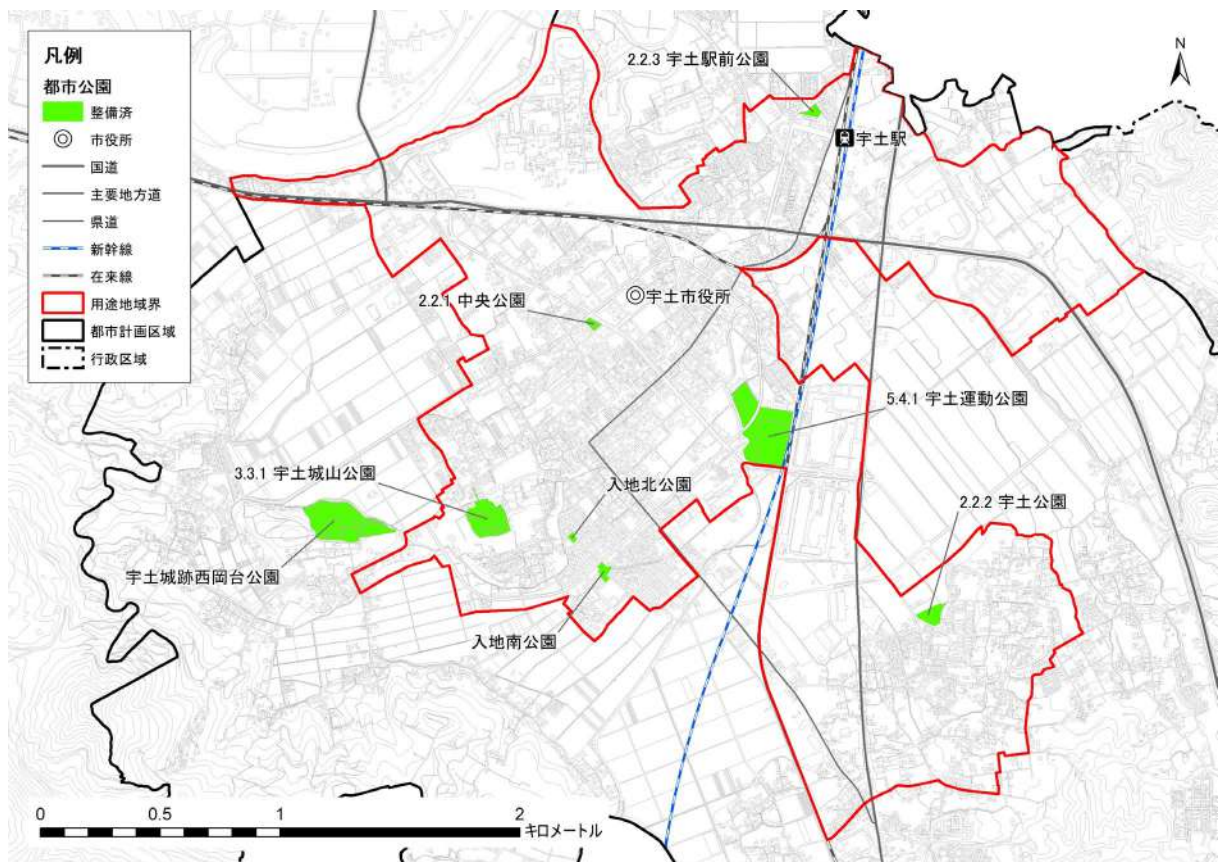


図 公園の分布

資料：庁内資料、令和4年都市計画基礎調査

(4) 下水道

■ 令和 5(2023)年度時点の汚水処理の普及率は 85.3%、下水道整備率は 77.4%

本市の令和 5(2023)年度時点の汚水処理の人口普及率は 85.3%、その内下水道整備率は、77.4%となっています。

表 下水道の整備状況

年度	人口	汚水処理人口	汚水処理人口普及率	下水道		漁業集落排水施設		合併処理浄化槽等	
				下水道処理人口	下水道整備率	漁排整備人口	漁排整備率	住宅用途合併処理浄化槽設置済人口	浄化槽人口普及率
平成29年度	37,340	30,894	82.7%	27,866	74.6%	505	1.4%	2,523	6.8%
平成30年度	37,294	30,709	82.3%	28,060	75.2%	505	1.4%	2,144	5.7%
令和元年度	36,917	30,701	83.2%	28,009	75.9%	468	1.3%	2,224	6.0%
令和2年度	36,762	30,792	83.8%	28,017	76.2%	455	1.2%	2,320	6.3%
令和3年度	36,506	30,853	84.5%	27,931	76.5%	441	1.2%	2,481	6.8%
令和4年度	36,463	30,844	84.6%	28,060	77.0%	425	1.2%	2,359	6.5%
令和5年度	36,270	30,926	85.3%	28,075	77.4%	398	1.1%	2,453	6.8%

資料：熊本県 HP

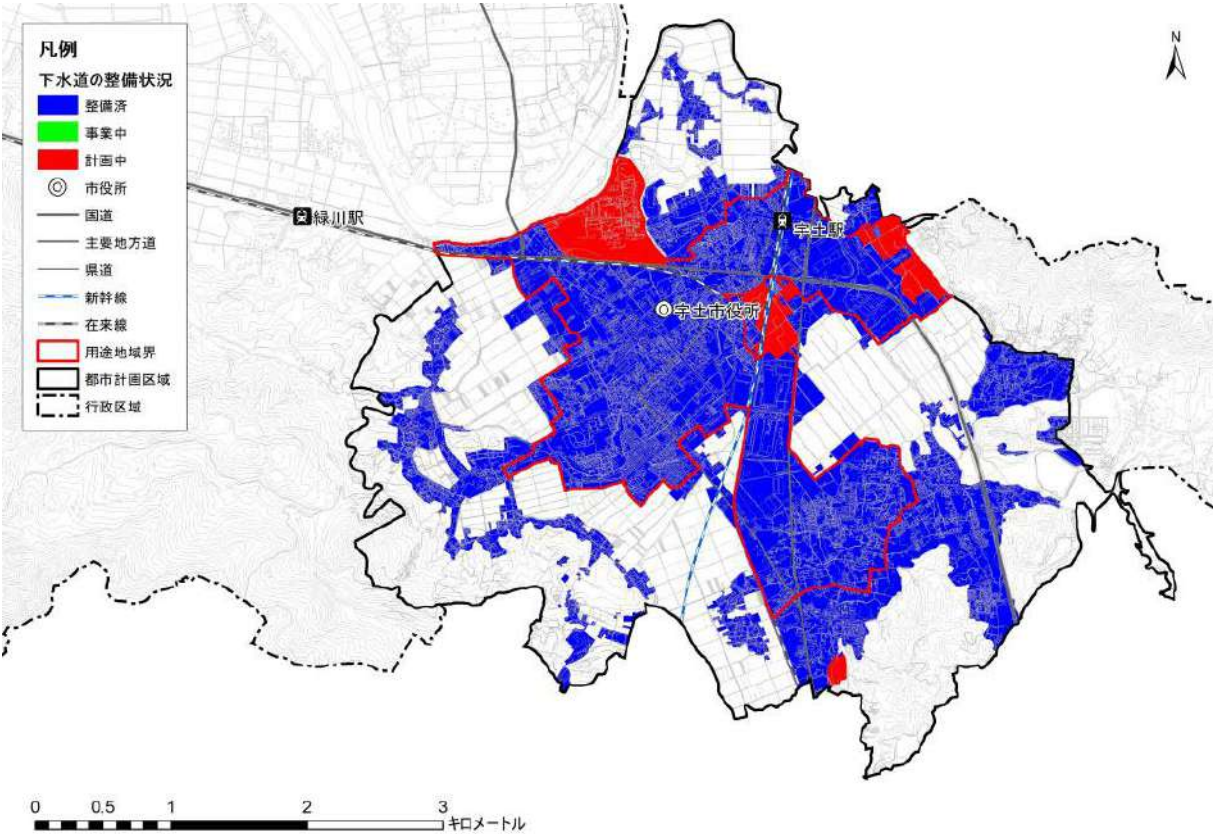


図 下水道の整備状況

資料：令和 4 年都市計画基礎調査

1.1.1.8 その他

(1) 観光・交流資源の状況

① 観光

■自然豊かな観光資源を多く形成

本市には日本の渚百選に選ばれた御輿来海岸や日本名水百選に選ばれた轟水源など自然豊かな観光資源が多く形成されています。

表 観光入込客数・消費額

年次	入込客数		消費額	
	県内居住 宿泊(人)/日帰り(人)	県外居住 宿泊(人)/日帰り(人)	県内居住 宿泊(円)/日帰り(円)	県外居住 宿泊(円)/日帰り(円)
平成28年度	2,125/959,703	30,024/202,950	26,169,375/2,332,078,290	369,745,560/493,168,500
平成29年度	1,768/ -	29,915/ -	- / -	- / -
平成30年度	1,624/ -	31,008/ -	- / -	- / -
令和元年度	1,750/ -	33,534/ -	- / -	- / -

資料：令和4年都市計画基礎調査

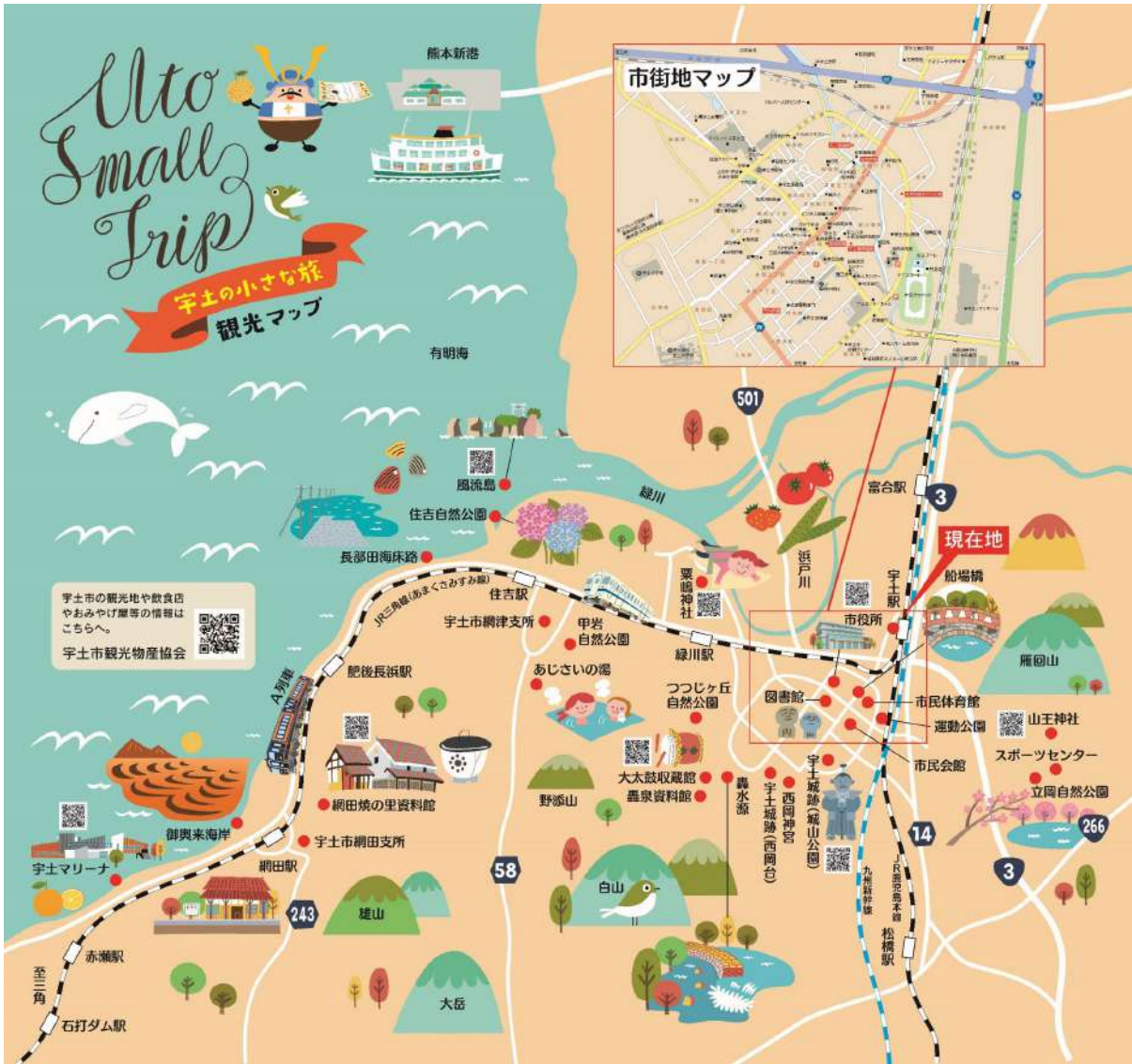


図 宇土市観光 MAP

② 文化財の分布

■ 市内各所に景観・歴史資源が分布

景観・歴史資源は、市内各所に分布しています。

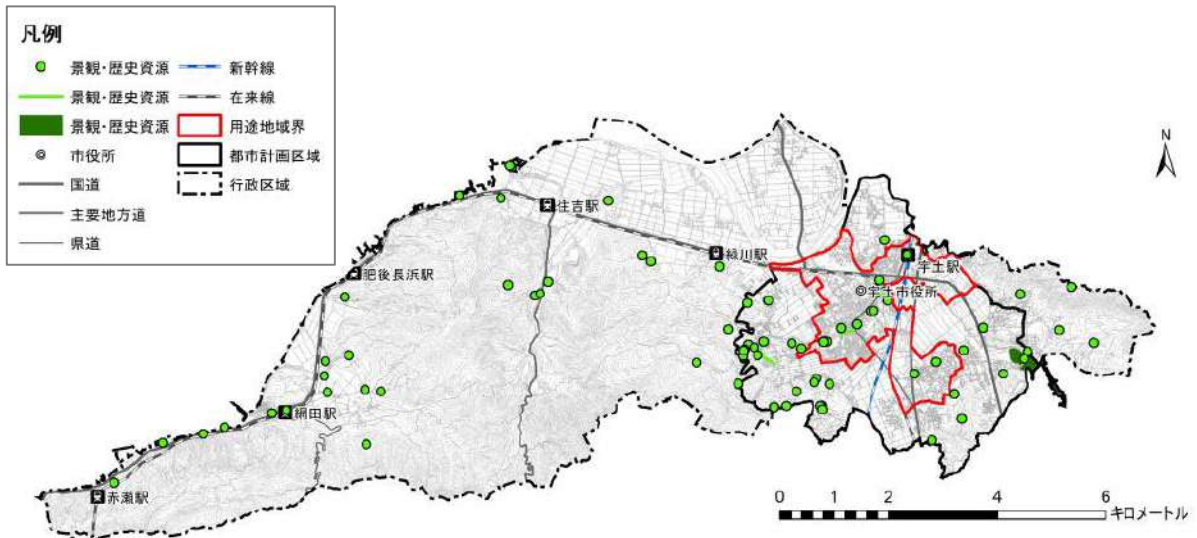


図 自然環境・景観の状況

資料：令和4年都市計画基礎調査、国土数値情報ダウンロードサービス

(2) 災害危険個所の状況

① 土砂災害警戒区域等の状況

- 国道 57 号、主要地方道宇土不知火線沿いに多くの土砂災害警戒区域が存在
- 都市計画区域内の住宅地付近にも土砂災害警戒区域が存在

市全域の各所に、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域が指定されています。
特に国道 57 号、主要地方道宇土不知火線沿いに多くの土砂災害警戒区域が存在しています。

また、都市計画区域内の住宅地付近にも土砂災害警戒区域が存在しています。

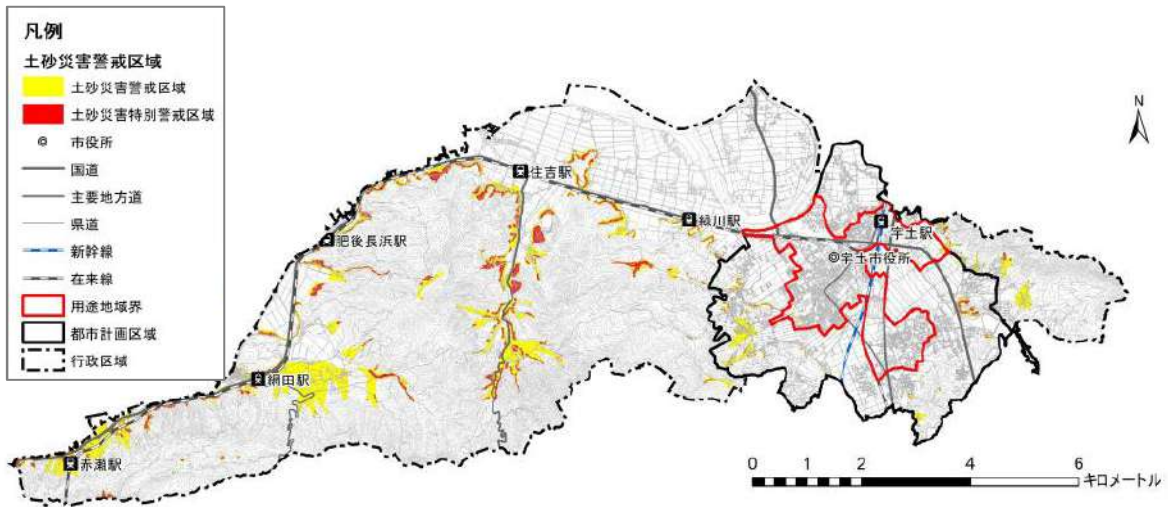


図 土砂災害警戒区域の状況

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

② 津波浸水想定区域の状況

- 北部地域で、津波浸水想定区域が設定されている
- 網田地区の一部沿岸部で津波浸水想定区域が設定されている

本市の北部地域で、津波浸水想定区域が設定されています。また、網田地区の一部沿岸部で津波浸水想定区域が設定されています。

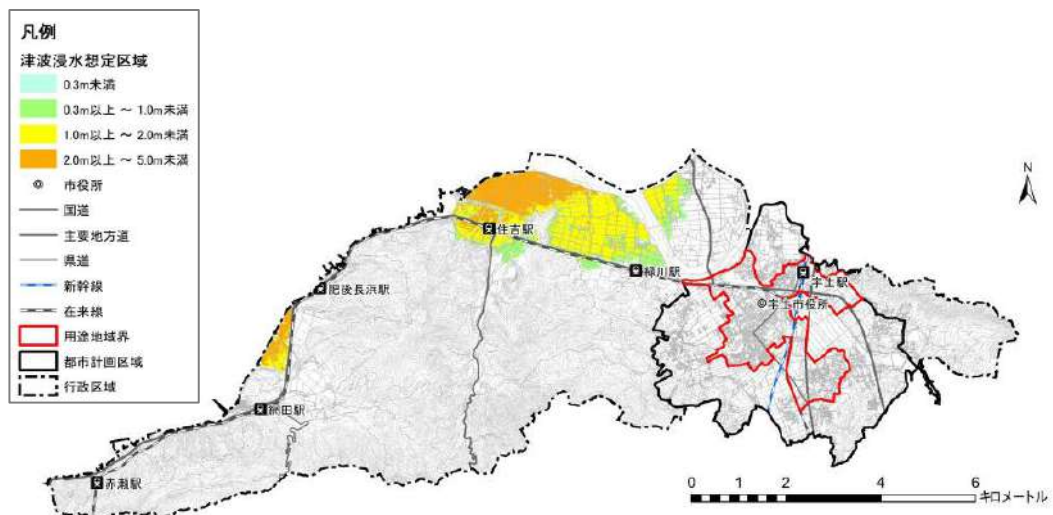


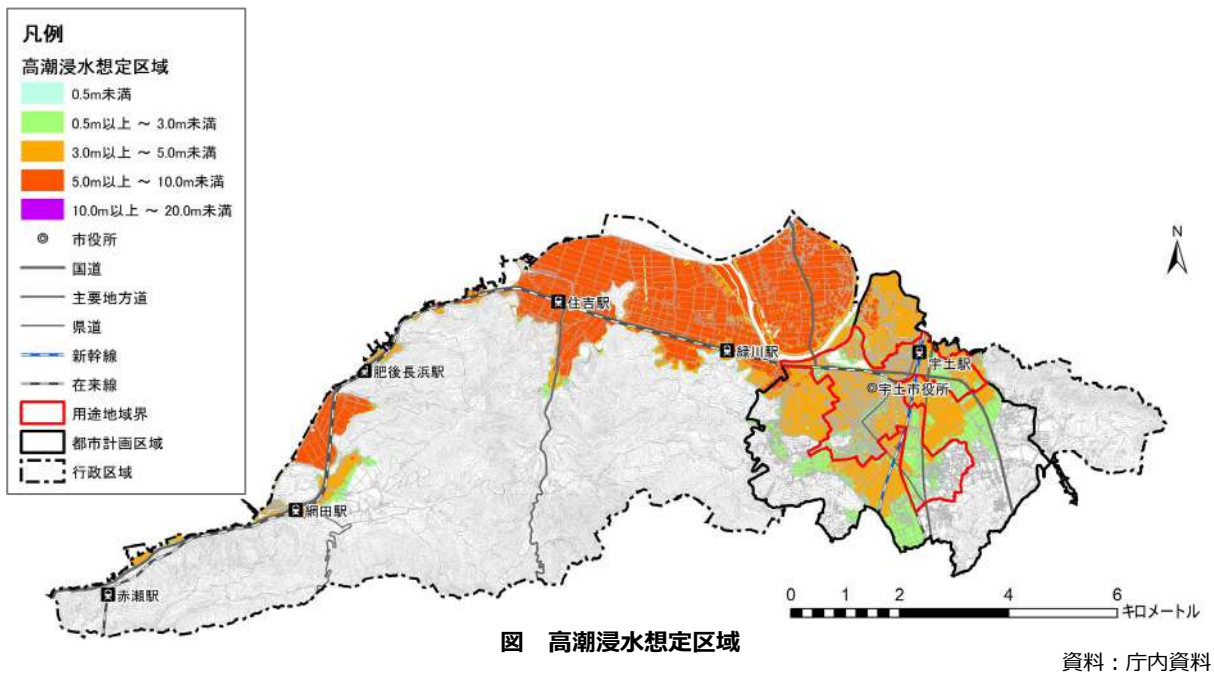
図 津波浸水想定

資料：国土数値情報ダウンロードサービス

③ 高潮浸水想定区域の状況

- 市街地の多くが高潮浸水想定区域に設定されており、大きな被害が予想される
- 網田地区周辺も高潮浸水想定区域が設定されている

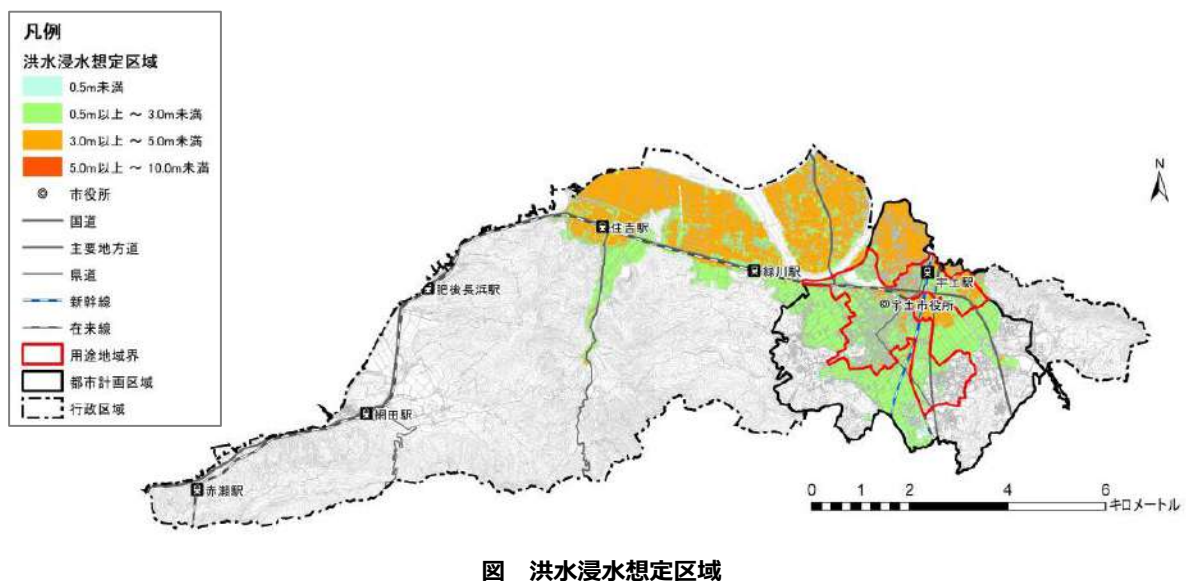
市街地の多くが高潮浸水想定区域に設定されており、大きな被害が予想されます。また、網田地区周辺も高潮浸水想定区域が設定されています。



④ 洪水浸水想定区域の状況

- 北部地域と市街地の多くが洪水浸水想定区域に設定されている

本市の北側には、緑川・網津川水系が流れており、北部地域と市街地の多くが洪水浸水想定区域に設定されています。



⑤ 避難施設の状況

■ 市内全域に避難施設が分布

避難施設は市内全体で 65 箇所配置しています。

用途地域内には 17 箇所の避難施設を配置しています。

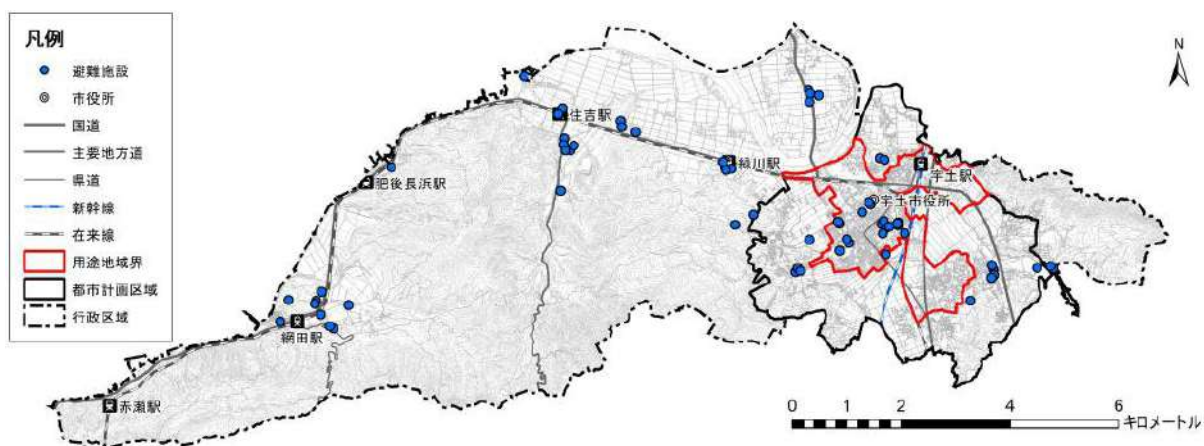


図 避難施設の位置図

資料：令和4年都市計画基礎調査

(3) 財政の状況

- 歳入・歳出は新型コロナウイルス感染症への対応により令和 2(2020)年に大幅に増加
- 歳出の補助費等が令和 2(2020)年に大幅に増加

平成 29(2017)年から令和 3(2021)年にかけての歳入・歳出の推移をみると、令和 2(2020)年での歳入・歳出はそれぞれ増額しており、歳入では国庫支出金、歳出では補助費等が増額しています。

令和 2(2020)年の増額の要因は、新型コロナウイルス感染症への対応によるものとなっています。

(百万円)

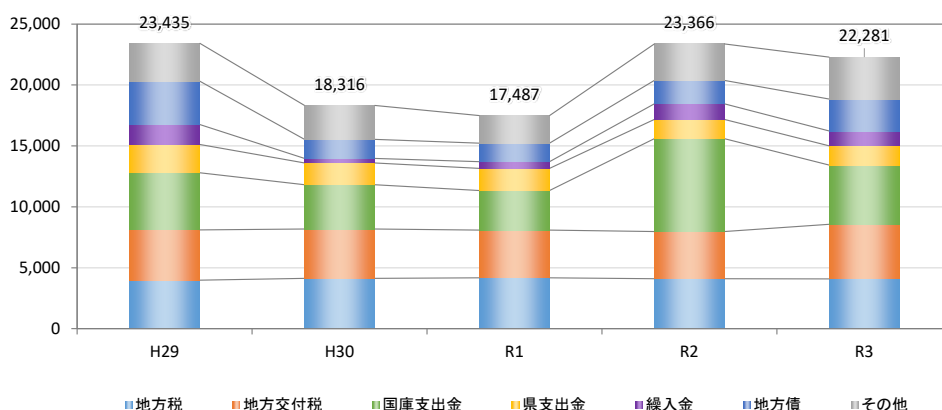


図 普通会計 歳入の推移

(百万円)

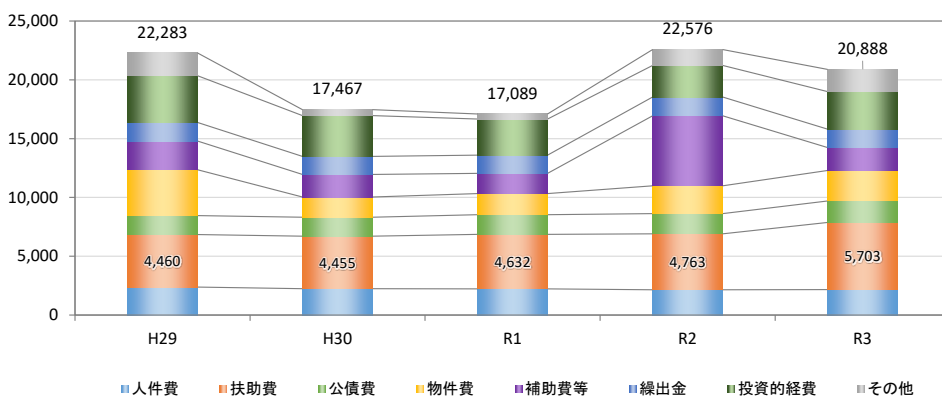
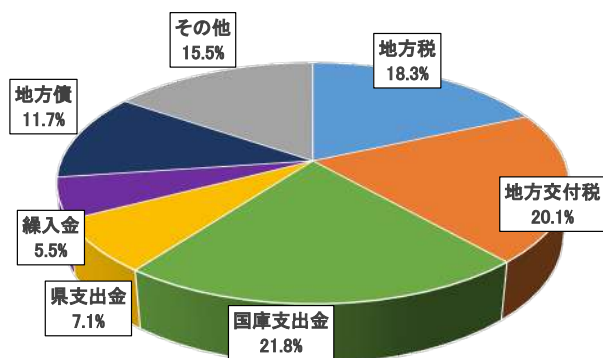


図 普通会計 歳出の推移

【歳入】



【歳出】

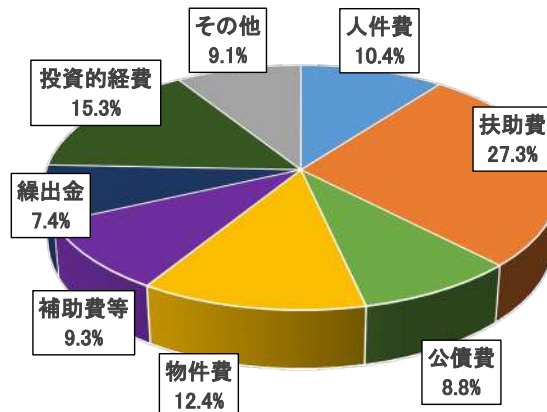


図 普通会計決算額 (R3 年度)

資料：各年熊本県内市町村の財政状況資料集

1.2 上位・関連計画の整理

本市のこれまでのまちづくりの考え方を把握するため、都市計画マスタープランに関連する方策等を主軸に上位関連計画の整理を行います。

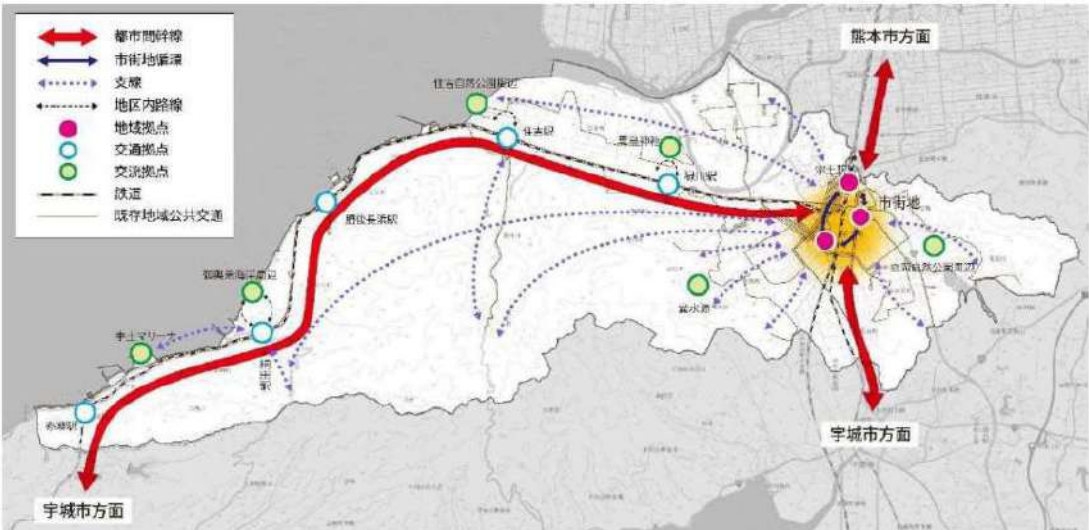
第6次宇土市総合計画 後期基本計画（令和5年4月）	
■計画期間	令和5年度（2023年度）～令和8年度（2026年度）
■目指す将来像	復興から発展へ 未来へ“輝くふるさと”宇土
■重点戦略	～みんなでつくる住み良い“輝くふるさと”「UT0」プロジェクト～ ・美しい自然と農・漁の恵みを生かし、活力とにぎわいを生むふるさとづくり ・都市と自然が共生する、住みたい、住み続けたいふるさとづくり ・思いやりあふれる子育て安心ふるさとづくり
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
工業の振興/企業誘致の推進 <u>施策目標</u> 市内の雇用を支える企業の経営支援、企業の誘致を勧める（p63～64） ・県内のTSMC進出による効果を生かし関連企業を誘導する 土地利用の促進/市街地の整備 <u>施策目標</u> 将来の地域の発展に資する有効な土地利用を進める（p71～72） ・産業経済の発展や定住移住の促進に向けて、有効的な土地利用方法を調査・検討し、民間開発を誘導するための行政主導による土地開発を推進する ・新たな宇土市都市計画マスタープランの策定により、将来に資する計画的な土地利用を推進する ・宇土駅周辺施設の適切な維持管理を図りつつ、周辺施設を利用したパークアンドライドを推進する 道路・交通網の整備・充実 <u>施策目標</u> 地域を結ぶ安全・便利な道路交通ネットワークをつくる（p73～74） ・熊本天草幹線道路の早期供用開始に向け、要望活動により整備を促進する ・市内の国道・県道の整備・充実に向けて、国・県などの関係機関へ働きかける ・都市計画道路の計画的な整備を推進するとともに、接続する市道の整備を進め、災害時拠点間の連絡機能強化を図る 生活交通・情報通信環境の充実 <u>施策目標</u> 市民の安全と利便性を高める交通・情報ネットワークを構築する（p81～82） ・宇土市地域公共交通計画に基づき、近隣自治体及び路線バス事業者と運行継続について協議を行い、市単独補助路線の見直しによる持続可能な公共交通ネットワークを構築する ・廃止路線における代替交通や公共交通未整備地区に運行するコミュニティバス・ミニバス・デマンドバス（予約型乗合タクシー）の運行を進める	

分野	重点課題・テーマ
安全・安心 【“輝く”未来～震災からの復興～】	
防災	●防災機能の強化(河川改修・河川防災対策など) ●地域防災力の強化 ●避難所等の対策強化
防犯・交通安全	●防犯パトロールなど地域の防災体制の維持・充実 ●子どもの通学路などの安全性の確保
教育・文化 【“輝く”人～学びのふるさとづくり～】	
学校教育	●ICT化、グローバル化に対応した教育内容の充実 ●子どもの貧困・経済格差の解消 ●特色ある学校教育の推進(小規模特認校制度での取組の充実など)
生涯学習・スポーツ	●社会教育における地域人材の活用拡大 ●市スポーツ推進委員等によるスポーツによる市民交流の拡大
青少年育成・人権	●地域ボランティアによる学校・家庭・地域連携による地域教育力の向上 ●子どもの居場所づくり、世代間交流の拡大 ●性別、国籍、性少数者など多様性に配慮した地域共生社会の推進
文化	●地域の歴史遺産の情報発信と歴史文化を活かした交流活動の充実 ●市民主体の文化活動の拡大
保健・福祉・医療 【“輝く”絆～安心のふるさとづくり～】	
健康づくり	●健康増進、介護予防による健康寿命の延伸、医療費の抑制 ●運動習慣の定着、食生活の改善 ●新たな感染症に対する危機管理対策
子育て支援	●子育て世帯への経済的支援・貧困対策 ●保育所・放課後児童クラブの待機児童の解消
高齢者福祉・障がい者福祉	●在宅介護を支える地域包括ケアシステムの充実 ●元気な高齢者の人材育成・活用による生きがい・働きがいづくり ●障がいのある人に対応したサービスの提供(相談体制の充実)
地域福祉	●地域福祉を支える関係機関との連携

後期基本計画における重点課題・テーマ (p8)

分野	重点課題・テーマ
産業・経済 【“輝く”産業～活力のふるさとづくり～】	
農林業・水産業	●持続可能な農業・漁業生産基盤の強化(スマート農業等の導入など) ●収益性・生産性の高い1次産業の実現、特産品の販路拡大支援 ●有害鳥獣被害対策
商工業・雇用	●企業誘致、起業支援による若者の定住につながる就労機会・雇用の拡大 ●地元商店の活性化(空き店舗を活用した創業支援など)
観光	●観光交流拡大につなぐ魅力向上、集客・販売拠点づくり
生活環境・都市基盤 【“輝く”まち～安全のふるさとづくり～】	
土地利用・道路	●産業振興・定住につながる土地開発・民間誘導 ●計画的な幹線道路の整備
住宅・定住促進	●増加する空き家への対応 ●地方創生の推進による定住拡大
環境衛生・ 環境保全・ 上下水道	●市民の環境保全、カーボンニュートラルへの意識啓発 ●資源リサイクルに向けた啓発・支援／ごみの減量化 ●上水道、生活排水処理の適正で効率的な管理
交通・情報	●持続可能な公共交通の実現／公共交通手段の利用拡大 ●AI、ICT等を活用した住民サービスの拡大
住民協働・行財政運営 【計画の推進】	
コミュニティ・ 市民参画	●世代間交流の推進、地域活動の担い手の拡大 ●地域活動を通じた移住者と地域とのつながりづくり
男女共同参画	●家族のパートナーシップの強化 ●女性の活躍の場づくりや多様な働き方の支援
行財政	●自治体DXの推進による行政運営の効率化、住民サービスの拡大 ●財政健全化に向けた自主財源の確保(ふるさと納税の維持拡大など)

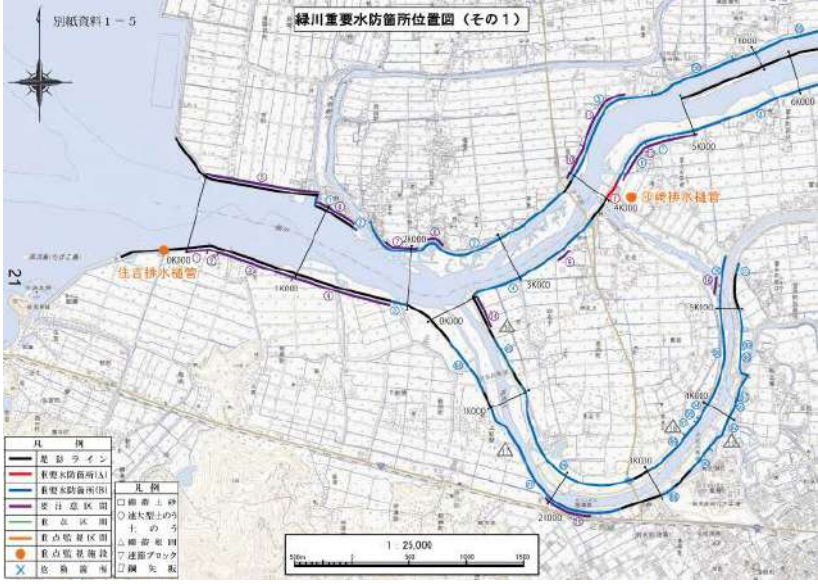
宇土市国土強靱化地域計画（令和2年8月）	
■ 基本理念	1. 元気な宇土市を取り戻すための、被災者に寄り添った迅速で効果的な復旧 2. みんな（市民、地域、企業、行政）の協働による、災害に強いまちづくり 3. 『これからも選ばれる』まちを目指した、未来につながる創造的な復興
■ 基本目標	①市民の生命を守ること ②市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること ③市民の財産及び公共施設に係る被害を最小化すること ④被災された方々の痛みを最小化すること ⑤被災した場合も迅速な復旧復興を可能にすること
■ 都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
<u>1. 国土強靱化に向けた取組姿勢（p3～4）</u> ・宇土市の強靱性を損なう要因についてあらゆる側面から検討を加え取組みにあたること ・短期的な視点のみならず 長期的な視野も持って計画的な取組みにあたること ・災害に強い地域づくりを進めることにより地域の活力を高め地域経済の持続的な成長につなげるとともに各地域の特性を踏まえつつ地域間の連携を強化する視点を持つこと ・大規模災害に備え県及び市町村の連携だけでなく国他都道府県及び民間との連携を強化し広域的な応援・受援体制を整備すること <u>2. 効率的かつ効果的な施策の推進（p4）</u> ・災害リスクや地域の状況等に応じて防災施設の整備施設の耐震化代替施設の確保等のハード対策と訓練・防災教育等のソフト対策を適切に組み合わせて効果的に施策を推進するとともにこのための体制を早急に整備すること ・「自助」「共助」及び「公助」を適切に組み合わせ官（国、県、市町村）と民（住民民間事業者等）が適切に連携及び役割分担して取り組むこと ・非常時に防災・減災等の効果を発揮するのみならず平時にも有効に活用される対策となるよう工夫すること ・人口の減少や社会資本の老朽化等を踏まえるとともに財政資金の効率的な使用による施策の持続的な実施に配慮して施策の重点化を図ること ・国の施策の適切かつ積極的な活用既存の社会資本の有効活用民間資金の積極的な活用を図ること等により効率的かつ効果的に施策を推進すること ・施設等の効率的かつ効果的な維持管理に資すること ・人命を保護する観点から関係者の合意形成を図りつつ土地の合理的利用を促進すること <u>3. 地域の特性に応じた施策の推進（p4）</u> ・地域の強靱化の推進には地域の共助による取組みも重要であることから人のつながりやコミュニティ機能の維持に努めること ・高齢者、障がい者、外国人、女性、子供等の状況に配慮して施策を講じること ・自然との共生環境との調和及び景観の維持に配慮すること	

第2期宇土市地域公共交通計画（令和4年2月）	
■計画期間	令和4年度（2022年度）～令和8年度（2026年度）
■基本方針	地域公共交通が“輝く”まち・宇土 ～地域みんなで魅力的な地域公共交通を創出します～
■基本目標	①移動のニーズを踏まえつつ、まちづくりと連携した一体的な地域公共交通体系の構築 ②地域が一丸となった持続可能な地域公共交通サービスの提供 ③交通弱者に配慮したきめ細かい地域公共交通サービスの提供 ④地域公共交通の利用促進・需要創出に向けた機会づくり ⑤地域・行政・交通事業者の連携・協働による地域公共交通づくり
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
事業内容及び実施主体（p105） 事業①： <u>コミュニティ交通の見直し</u> コミュニティバス「行長しゃん号」とミニバス「のんなっせ」において、運行区間などを見直すとともに、施設などへの乗り入れや運行本数などの見直し、分かりやすい時刻表やバス停の見直しを行い、利用者の利便性向上を図る 事業②： <u>駅や施設などを活用した交通拠点の創出</u> 市内のJR駅や主要施設などにおいて、駅舎の有効活用や地域公共交通の待ち環境の向上、さらには地域公共交通相互の接続強化などを行い、交通拠点の創出を図る 事業③： <u>路線バスの見直し</u> 路線バスの三角線（三角～宇土間）を対象に、運行区間や運行本数などの見直しを行うとともに、代替交通などの検討を行い、運行効率化を図る 事業⑤： <u>コミュニティ交通の見直し（再掲）</u> ミニバス「のんなっせ」の運行形態の見直しを行うとともに、網田地区などにおいて区内や拠点間を連絡する区内輸送手段を検討し、利用者ならびに来訪者などの利便性向上を図る	
●地域公共交通体型の将来図 	

宇土市公共施設等総合管理計画（令和4年7月一部改訂）	
■計画期間	平成28年度（2016年度）～令和37年度（2055年度）
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
公共施設における現状と課題（p46） 1)施設の老朽化 ・建築系公共施設のうち、大規模改修が必要とされる築30年を経過した建物が60.4%を占め、昭和56年（1981年）の新耐震基準以前に建築された施設は、全体の43.6%を占めている ・今後、老朽化した施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となるが、築30年以上の建物が約6割あるため、大規模改修の費用が一時期に集中してかかることが予想される。特に、学校教育施設や公営住宅は数量も多く、古い施設が多いため、改修や更新の時期が集中することが懸念される 2)財源の不足 ・将来の人口や財政の規模にあった公共施設の適正化（適正量、適正配置）を行い、維持管理費用や更新費用等の削減を図る必要がある 3)市民ニーズの変化 ・人口構成の変化や多様化する市民ニーズに応じた公共施設のあり方を考えていく必要がある 公共施設等の維持管理方針（p59） 1)点検・診断等の実施方針 ・建物を安全で快適な状態で使っていくために総合的な管理運営や定期的な保守・点検を行う 3)安全確保の実施方針 ・点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設等については、順次取壊しを行う 4)耐震化の実施方針 ・公共施設は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であると共に、震災時にも行政サービスを継続的に提供することが必要。「建築物耐震改修促進計画」に基づき耐震診断、耐震改修を進める。計画の対象にない、その他の一定規模以上の公共施設についても耐震診断を実施し、計画的な耐震化に取り組む 6)統合や廃止の推進方針 ・老朽化した施設や利用状況等から必要性が認められない施設については、市民や議会に状況を十分に説明した上で、廃止・除却を行う。また類似、重複した機能を有する施設を更新する場合には、施設の集約化や機能統合等を検討する	

宇土市空家等対策計画（令和4年3月）	
■計画期間	令和4年度（2022年度）～令和8年度（2026年度）
■基本施策	1 空家等の発生抑制の推進 2 空家等の適正管理及び利活用促進 3 管理不全な空家等の措置の推進
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
空家等対策を推進するための取組施策 （2）発生予防対策 ②既存住宅の良質化と長寿命化（p39） 住居している住宅に継続して住み続ける又は次代に受け継ぐため、永く有効に住宅を使用できるよう、住宅リフォームや耐震化等の支援を行い、既存住宅の質の向上を促進する （1）適正管理対策 ②空家等維持管理ビジネスの活用（p42） 空家等の問題は地域の魅力を損なうなど地域の課題となることから、個々の事情により空家等の管理が難しい場合は、空家等の管理を代行する事業者の情報提供を行い、適切な管理に向けた支援ができる仕組みづくりを検討する （2）利活用促進 ①空き家バンク制度の推進（p42） 「空き家バンク制度」のさらなる制度の周知を図り、市内への移住・定住の促進や空家等をはじめとする住宅ストックの循環利用を促進する ②空家等の利活用による地域活性化（p43） 市と地域住民等とが連携して空家等を改修することにより、地域住民等が集える場所や民泊等の宿泊施設等の整備を図り、交流人口の増加による地域活性化策を検討する ③空家等の解体跡地の利活用（p43） 空家等を解体した跡地は、地域と連携しポケットパークや駐車場など地域の実情に合わせた利活用を検討する	

宇土市地域防災計画（令和5年5月）	
■基本理念	みんな（市民、地域、企業、行政）の協働でつくろう、災害に強いまち宇土市
■基本方針	・みんなの災害対応力の強化 ・災害に強いまちづくり ・被災者の生活支援に向けたトータルケア
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
災害に強いまちづくり（p15） ・災害時の被害を最小化するとともに、災害応急活動を円滑に行うため、公共施設やインフラの耐震化及び機能強化等の災害に強いまちづくりを進めるとともに、情報収集体制の整備や発信力の強化などを進めるものとする	
広域避難場所の整備計画（p116） ・大規模災害発生時に周辺地区からの避難者を収容し、特に市街地の大火から避難者の生命、身体を保護するために必要な規模及び構造を有する広域避難場所（都市計画公園等）の整備計画を検討するものとし、その計画に基づき、地域の特性に応じた避難所の整備に努めるものとする	

宇土市水防計画書（令和5年）	
■目的	宇土市の地域にかかる河川、湖沼又は海岸の洪水、内水（法第2条第1項に定める雨水出水のこと。以下同じ。）、津波又は高潮の水災を警戒し、防御し、及びこれによる被害を軽減し、もって公共の安全を保持することを目的とする
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
重要水防箇所（p4） ・重要水防箇所は、堤防の決壊、漏水、川の水があふれる等の危険が予想される箇所であり、洪水等に際して水防上特に注意を要する箇所である	
	

宇土市農業振興地域整備計画（令和3年3月）

■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）

農用地利用計画（p2～3）

■農用地

平坦部では水田が集団化しており、多くはほ場整備が完了した優良農地となっている。半島の山林を流域とする小河川沿いには迫田が形成され、これら水田の中には農地基盤が未整備な団地もみられる。また、宇土半島の北斜面や雁回山の麓には畑や樹園地が形成されている。

一方で、農作物価格の低迷や農業従事者の高齢化、担い手不足などにより、耕作放棄地が増加しており、担い手農家や集落営農への農地集積など、効率的な農業経営を推進するとともに、農作物の高付加価値化を図っている。今後も営農環境の改善と優良農地の保全に努め、本市の基幹産業である農業の振興を図っていく。

また、都市計画道路北段原線の整備とこれに伴う周辺地域開発、市長マニフェストに掲げられているウキウキロード沿線や計画路線である熊本天草幹線道路城塚インター周辺の長期的な地域開発、干潟展望広場の整備などが農地を対象に計画されており、周辺の営農環境に配慮しつつ、地域の振興と調和した農地の保全と有効活用を図っていく。

■その他

住宅用地の開発は都市計画用途地域内、工業用地の開発は都市計画区域内の工業専用・準工業・工業の3つの地域と農村地域工業導入地区内への誘導を基本としており、集落内に点在する農地は、農家の分家住宅、農業用施設用地、農村集落環境施設整備用地等として活用を図っている。

一方で、本市で進行している人口減少や少子高齢化などにより、将来的には財政のひっ迫や地域コミュニティの希薄化など、様々な課題の発生が予測されている。これに対応するべく、都市計画道路北段原線の整備とこれに伴う周辺地域開発、市長マニフェストなどにも掲げられている県道14号・ウキウキロード沿線エリア土地利用検討や城塚インター周辺エリアの土地利用検討などの長期的な地域開発計画、干潟景勝地展望広場整備事業など、地域の振興と活性化に向けた様々な事業が検討・計画されている。このように、無秩序な開発を防ぎ、農業や周辺地域との調和を図りながら、計画的な土地利用転用を進めていく。

熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針（平成 31 年 2 月）	
■ 基本理念	豊かな「もり」と共生する持続可能で活力あるエコ・コンパクトな都市づくり
■ 基本目標	・ 県土の自然と共生する都市づくり ・ 人と環境にやさしい安全・安心な都市づくり ・ 都市の個性を活かし、豊かな生活を意識したエコ・コンパクトな都市づくり ・ 交流と連携を支える都市ネットワークづくり ・ 住民と行政が協働により取組む都市づくり
■ 都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
都市づくりの基本目標 <u>県土の自然と共生する都市づくり（p24）</u> 県土を「都市エリア」とそれ以外の生活圏域である「田園・中山間地エリア」及び都市エリアと田園・中山間地エリアを取り巻く山地や海辺などの自然に恵まれた範囲である「自然環境エリア」に分類する。 図 県土の自然と共生する都市づくりのイメージ 図 県土の自然を支える都市環境図イメージ	

都市の個性を生かし、豊かな生活を意識したエコ・コンパクトな都市づくり (p26)

今後の人口動向に対応して豊かな生活を営めるような都市を目指し、市街地の無秩序な拡大の抑制、公共交通機関優先の都市づくり、中心市街地の再構築に加え、低炭素社会を実現する「エコ・コンパクトな都市づくり」を進める。

	市街化区域・用途地域	用途地域無指定
● 基幹都市 熊本都市圏は、熊本市の中心市街地とその周辺の核となる市街地で構成されており、これらの市街地が連携して都市圏を構成する多核連携型の都市構造を進めます。 また、地域の安全・安心を広域的に支える高次医療機能や大学等の高等教育機関、国際的な交流施設、スポーツ施設等の集積が進められつつあるとともに、豊かな歴史・文化に育まれた地域の特徴を活かした産業集積がある都市づくりを進めます。 ※熊本都市計画区域のイメージ	・熊本市 ・合志市 ・菊陽町、益城町、嘉島町	—
● 拠点都市・生活中心都市 【拠点都市】 ：一定規模の都市機能の集積・充実・強化が図られ、広域的都市利便性を実現する都市づくりを進めます。 ※八代都市計画区域のイメージ	・八代市	—
【生活中心都市】 ：基礎的な一定レベルの生活支援機能の維持・向上等を実現する都市づくりを進めます。 ※用途地域を指定している都市計画区域のイメージ	・人吉市・荒尾市・水俣市 ・玉名市・天草市(旧本渡市) ・山鹿市・菊池市・宇土市 ・宇城市 ・大津町、長洲町、御船町	—
● その他の都市 日常生活を営む上で必要な商業や医療等のサービスが集積し、自転車や徒歩で一定の行動ができる地域づくりを進めます。 ※用途地域無指定の都市計画区域のイメージ	—	・天草市(旧牛深市) ・阿蘇市 ・芦北町

図 エコ・コンパクトシティ形成の想定イメージ

交流と連携を支える都市ネットワークづくり (p28)

県内の都市計画区域を有する圏域について、広域交通・情報基盤で構成される連携軸の整備・強化により各都市間相互の結びつきを強め、本県固有の豊かな自然や由緒ある歴史文化等の特性を広く県外の方に体験してもらえるように交流や機能連携を促進して、活力あふれる都市づくりを引き続き進める。

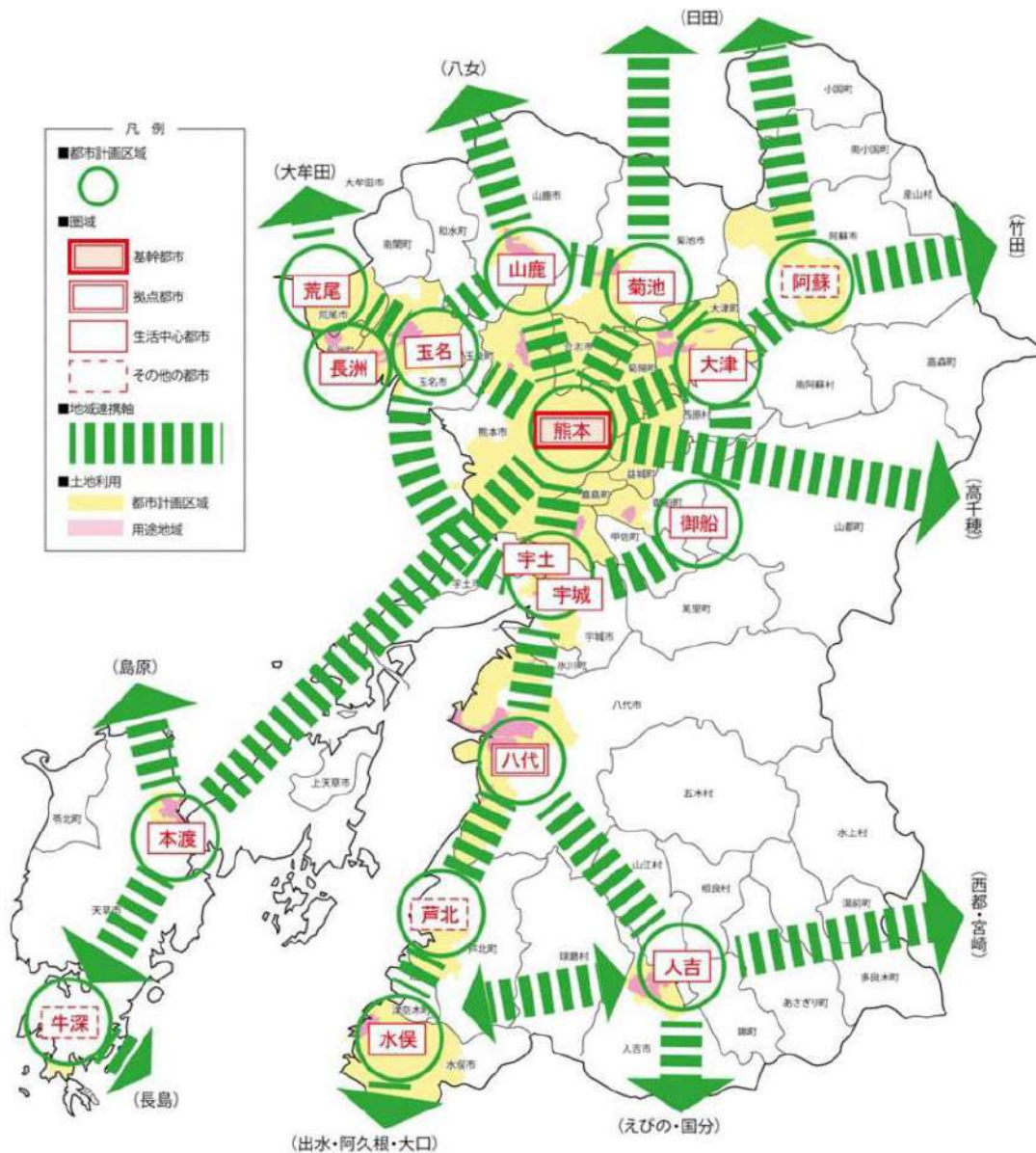


図 熊本県の交流と連携を支える都市ネットワーク

県内全体の土地利用の方針都市的土地利用の適正なコントロール (p 34)

県人口は全体的に減少していますが、開発行為等により用途地域外等の郊外部で人口が増加している区域が見られる。このような地域の市街化についてはエコ・コンパクトな都市づくりの視点から原則的に抑制していくこととする

中心市街地等における土地利用の方針都心居住を促進させる中心市街地等の再構築 (p 38)

土地利用制度の活用により市街地の郊外部への拡大を抑制するとともに、道路、公共交通機関をはじめ、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間や安全な自転車走行空間の整備充実を図り、人々の居住地そのものを都心や近郊の公共交通の利便性が高い地域へと回帰させる住環境整備、及び商業地の魅力向上など都市機能の再編を図っていくものとする

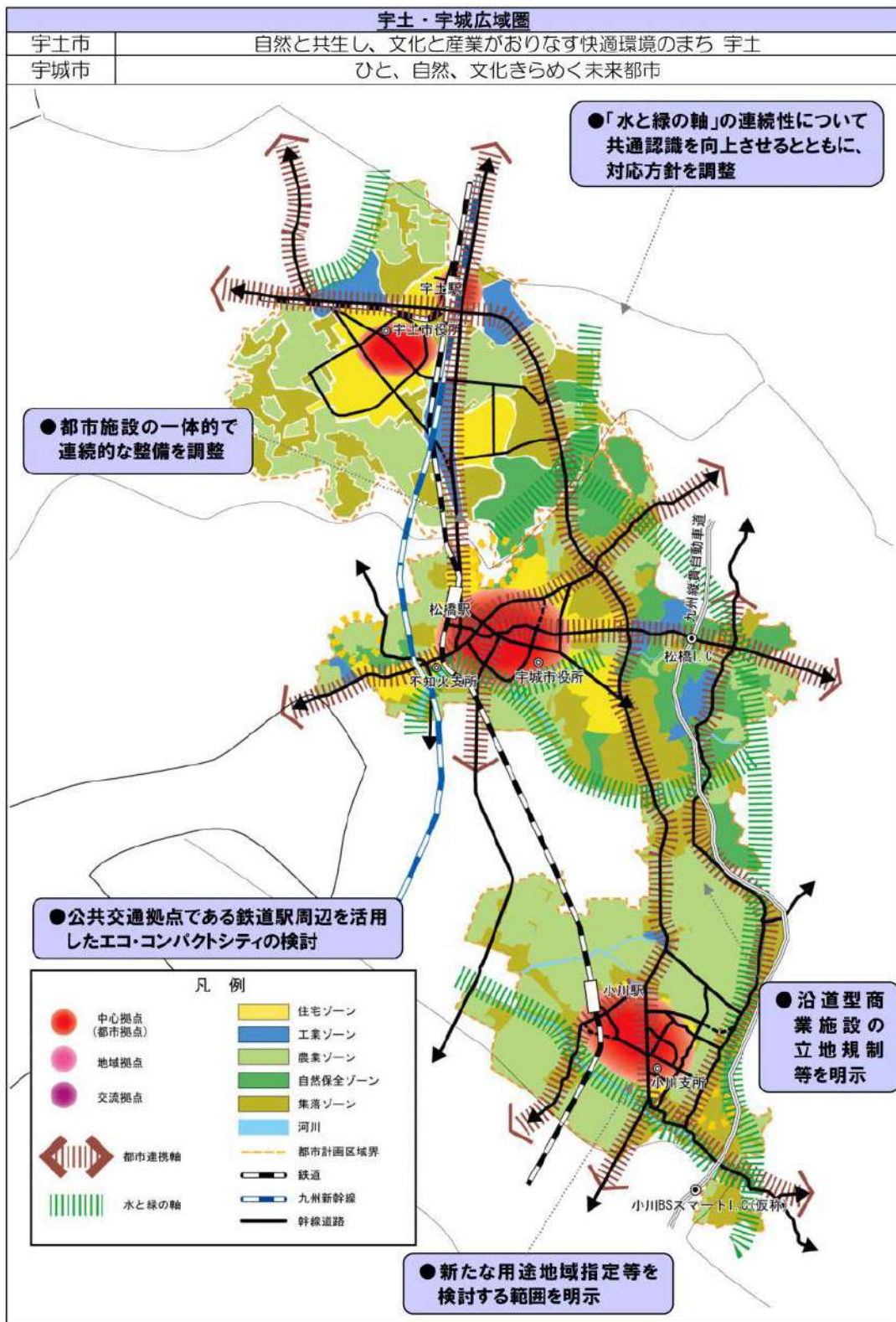
周辺市街地における土地利用の方針地区計画の活用による良好な市街地環境の維持・保全 (p 38)

既に良好な都市環境を有する市街地や新たに計画的に市街地形成がなされる地区においては、地区計画制度を活用し、具体的な市街地像を明らかにしつつ良好な都市環境の維持・保全に努める

複数の都市計画区域で作成する場合の都市づくりの方向性

都市的土地利用の適正なコントロール（p 57）

広域都市計画区域マスタープラン作成にあって留意することが望ましいまちづくりの方向性を整理する



宇土・宇城広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (宇土・宇城広域圏都市計画区域マスタープラン) (令和5年9月)	
■基本理念	人と自然、産業、文化が調和した安全・安心で魅力ある宇土・宇城広域圏
■基本目標	①宇土・宇城広域圏での都市づくり ②人と自然、産業、文化が調和した魅力ある交流拠点都市づくり ③各拠点を中心としたエコ・コンパクトな都市づくり ④災害に強く安全・安心な都市づくり ⑤多様な主体が協働で取り組む都市づくり
■都市計画マスタープランに関する方策等 (要約)	
広域圏の将来像 (p4～5) <u>＜商業・業務ゾーン＞</u> J R宇土駅、J R松橋駅や市役所周辺、国道3号及び主要地方道八代鏡宇土線などの主要な幹線道路沿線では、他の機能との連携を高め、人を引きつける魅力ある商業地の形成を図る。また、市役所や支所周辺などでは、業務機能の強化と利便性の向上を目指す <u>＜工業・流通ゾーン＞</u> 既存の工業地や松橋IC、宇城氷川SIC周辺については、施設周辺の整備及び環境に配慮した整備を推進する。また、今後の企業の受け皿として、農業上の土地利用との調整を図りながら工業適地指定などの活用により、工業用地を確保する <u>＜住宅ゾーン＞</u> 今後の住宅需要や市街化の動向を踏まえ、既存の住宅市街地及びその周辺では、住環境の維持・向上を図り、計画的でコンパクトな市街地を形成する <u>＜集落ゾーン＞</u> 市街地周辺の既存集落を中心に地域特性に配慮した住環境の整備・拡充に努め、コミュニティ施設や教育・保育施設などの充実を図り、地域住民の交流の場の確保や余暇需要に対応した整備を推進する <u>＜農業ゾーン＞</u> 本圏域の水田を中心とした既存の農地では、農業生産の場として、また、防災や自然環境の保全などの多面的機能を有する場として保全を図るとともに、市街地との調和を保ちながら、農地の保全や秩序ある土地利用を行い、耕作放棄地などの有効活用を図る <u>＜自然環境保全ゾーン＞</u> 本圏域の山林や丘陵地、河川などの貴重な自然が残されている地域では、国土保全機能や景観確保の観点から森林資源の適正な整備や保全を推進する <u>＜都市拠点＞</u> 市役所やJ R宇土駅、J R松橋駅周辺の中心市街地では、商業、各種業務など都市機能の充実を図るための拠点とする <u>＜工業・流通拠点＞</u> 広域交通網の利便性を活かした既存の工業地やIC周辺では、工場等の立地誘導を図る <u>＜レクリエーション拠点＞</u> 地域住民のレクリエーション・憩いの主たる拠点として、周辺施設や緑の環境を活かしながら機能の充実と整備の促進を図る	

＜広域連携軸＞

J R 鹿児島本線、J R 三角線や九州縦貫自動車道、国道 3 号、国道 57 号では、本圏域と熊本都市計画区域や八代都市計画区域、本渡都市計画区域など、広域的な連携や交流を促進する交通ネットワークの形成を図る

＜地域連携軸＞

広域連携軸を補完するとともに、本圏域内の連携や交流の促進を図る地域連携軸として、国道 218 号や国道 266 号、主要地方道八代鏡宇土線、一般県道松橋停車場線を位置づける

宇土・宇城広域圏の広域的位置づけ (p7)

本圏域は、九州縦貫自動車道や国道 3 号、国道 57 号などによって、周辺の熊本都市計画区域や八代都市計画区域、本渡都市計画区域と結ばれており、これらの地域と連携しながら、良好な住環境の形成と日常的な都市的サービスの向上を図る。また、広域交通の結節点に位置するという優れた立地条件を活かしたまちづくりを推進する

土地利用の方針 (p8)

本圏域では今後、人口減少や少子高齢化の進展が予測されることから、「エコ・コンパクトな都市づくり」を目指し、用途地域内への都市機能の集積や居住の誘導に努めるとともに、土地利用の転換や低未利用地の活用を図るなど、環境負荷の低減に寄与する集約型の土地利用の実現を図る

無秩序な市街地の拡大を防止するため、用途地域外での市街化は原則抑制し、新しく市街地を拡大する場合には、新たな都市基盤整備など必要な行政コストを考慮の上、必要性を十分に検討する

また、用途白地地域で、すでに市街化した地域においては、新たな用途地域指定や特定用途制限地域の指定などにより適切な土地利用コントロールを行う

交通拠点である J R 各駅周辺については、公共交通機関優先の都市づくり、中心市街地の再構築により「エコ・コンパクトな都市づくり」の実現を目指す

主要用途の配置の方針 (p13)

a. 住宅地

すでに都市機能や人口が集積している都市拠点・地域拠点やその周辺は職住近接を基本とした良好な住環境の形成を図ることとし、主要幹線道路沿道等での店舗、事務所などの立地をある程度許容しつつ、住宅地への純化を基本とした土地利用の規制・誘導を図る

b. 商業・業務地

J R 宇土駅や宇土市役所周辺、本町通りや国道 3 号や都市計画道路宇土駅本町線、主要地方道八代鏡宇土線沿道、J R 松橋駅や宇城市役所、支所周辺などを商業・業務地として配置する

c. 工業地

国道 3 号、国道 57 号及び主要地方道八代鏡宇土線などの主要な幹線道路沿道にある比較的大規模な工業施設の集積する既存工業地や、松橋 I C、宇城氷川 S I C 周辺を工業地として配置する

また、隣接する住宅地や農地などの周辺環境との調和に十分配慮しつつ、環境悪化のおそれがない工場等の立地を許容することとし、新たな工場等の受け入れは、これら工業地への集積・誘導を図る

さらに、国道沿道への工業地需要や立地ポテンシャルなどを勘案して、沿道型商業施設などの立地も許容した複合的な土地利用を図る



熊本県土地利用基本計画（令和3年3月）

■ 基本方針

持続可能で豊かな県土利用の推進

- ①適切な県土管理を実現する県土利用
- ②自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用
- ③地下水の保全に配慮した県土利用
- ④安全・安心を実現する県土利用

持続可能で豊かな県土利用のための手法

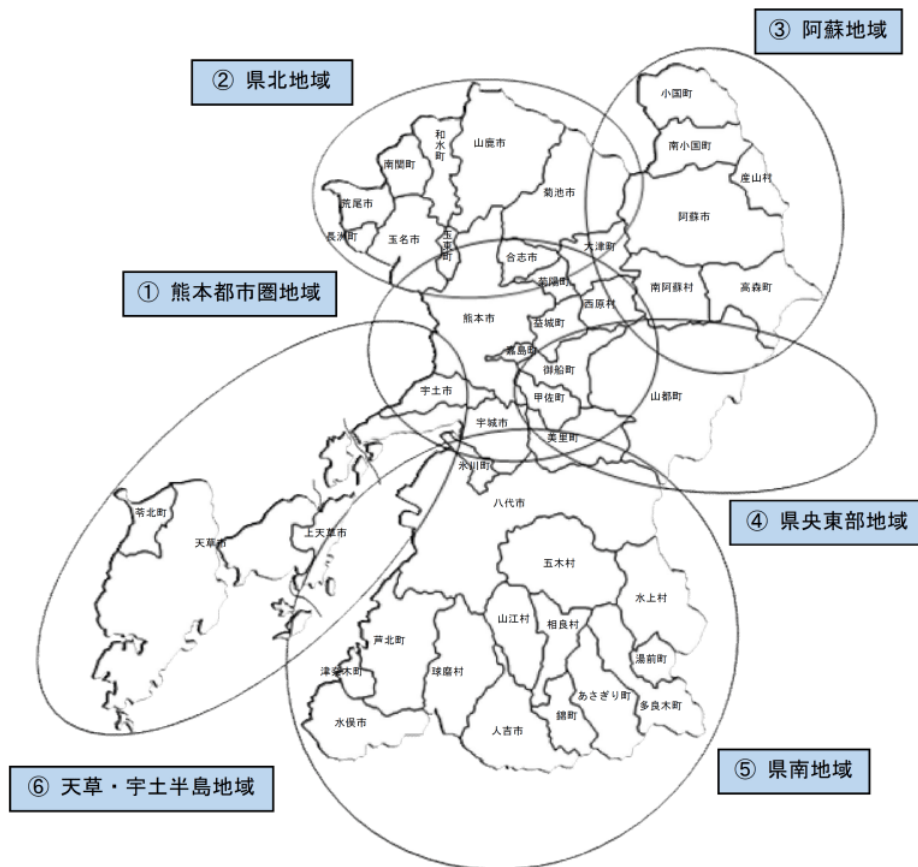
- ①多様な主体による県土管理
- ②総合的な県土管理

■ 都市計画マスタープランに関する方策等（要約）

地域別の概要

天草・宇土半島地域（p 18）

天草・宇土半島地域は、八代海や東シナ海、有明海といった海に囲まれた美しい景観をはじめ、豊富な水産資源やキリシタン関連の歴史・文化などの資源を有する地域となっている。引き続き、豊かな地域資源、美しい景観の保全に努め、世界文化遺産の構成資産である三角西港や天草の崎津集落など、歴史的・文化的に優れた観光資源等を活かした地域づくりを進める。また、天草・宇土半島地域へのアクセスの向上を図るため、熊本天草幹線道路の整備を促進するなど、地域の特性を活かした土地利用を進める。



熊本県景観計画 (令和4年4月1日変更)

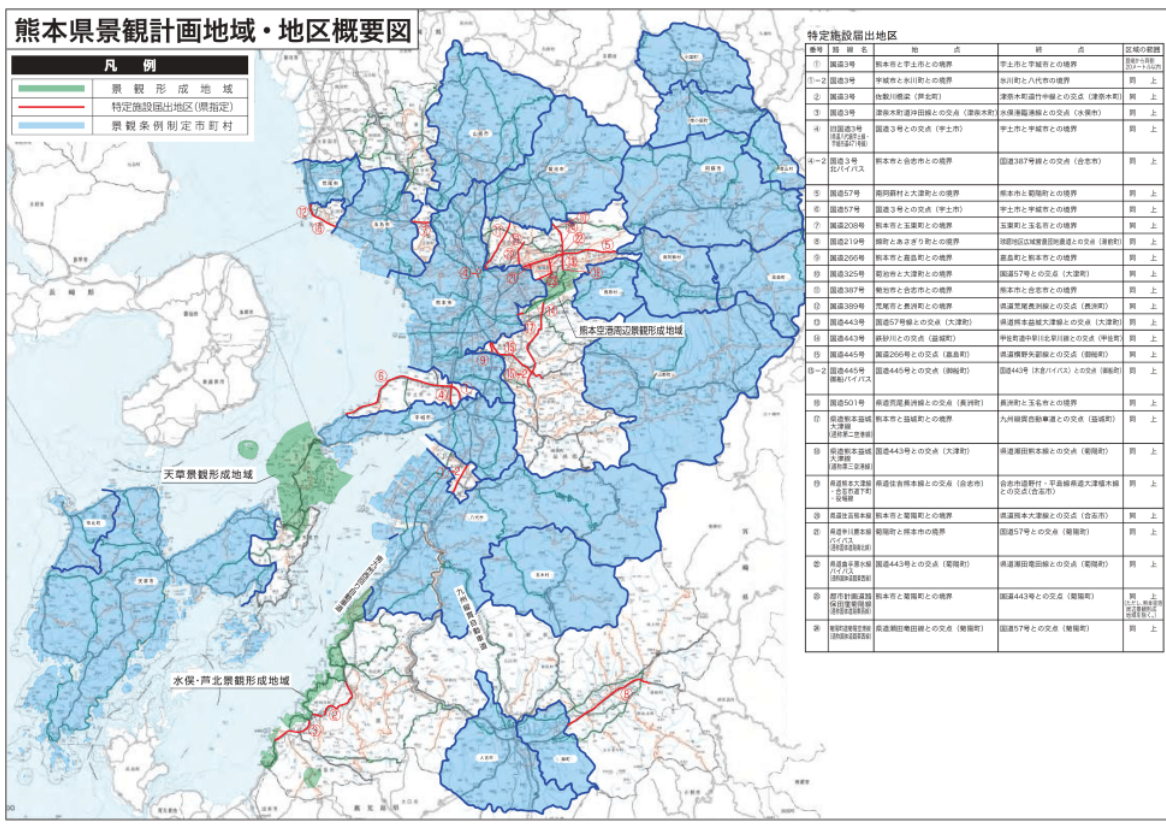
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）

景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

景観形成の基本目標（p1）

- (1) 熊本らしい個性ある豊かな景観を守り育てる
私達の県土は、緑や水に代表される自然と、先人が長い歴史の中で築き上げてきた文化や生活とがあいまって、場所ごとに特徴ある熊本の風土を形成している。
このような風土の個性を生かし、それぞれの地域で個性ある景観を適正に保全し、創造することによって、県民が郷土に誇りと愛着をもつことのできる熊本らしい景観を守り育てるものとする。
- (2) 緑豊かな潤いのある快適な景観を創る
景観は地域の自然や文化の尺度であると同時にそこに住む人々にとって日常生活の環境となるものである。日常生活を快適なものとするため、調和のとれた街なみや緑と水を生かした文化の香る空間をつくり、潤いとやすらぎに満ちた県土の景観形成を図るものとする。

熊本県景観計画地域・地区概要図（p11）



熊本連携中枢都市圏地球温暖化対策実行計画（令和３年３月）	
■計画基幹	2021年度（令和３年度）～2025年度（令和７年度）
■基本理念	水、森、大地とともに生きる、持続可能なくまもと脱炭素循環共生圏の実現
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
脱炭素型モビリティ社会の実現（p84） ・ＪＲやバス等の結節機能向上のための施設整備やバス路線網の再編、コミュニティ交通の導入による利便性向上などを図ることにより、自家用車から公共交通機関への利用転換を促進する ・利便性の高い公共交通を提供し、幅広い世代が公共交通等を利用してアクセスできる地域拠点内へ、医療や商業などの都市機能の施設を設置する	

1.3 都市構造分析

1.3.1 区域別人口、高齢化の動向

(1) 区域別人口

- 令和 27(2045)年の区域別人口の割合は、用途地域が若干増加する見込み
- 令和 2(2020)年から令和 27(2045)年までの人口増減は、ほぼ全域で減少すると予想される
- 用途地域内の人口密度 40 人/ha 以上の地域は、令和 2(2020)年で多くみられ、令和 27(2045)年でも多く残っている

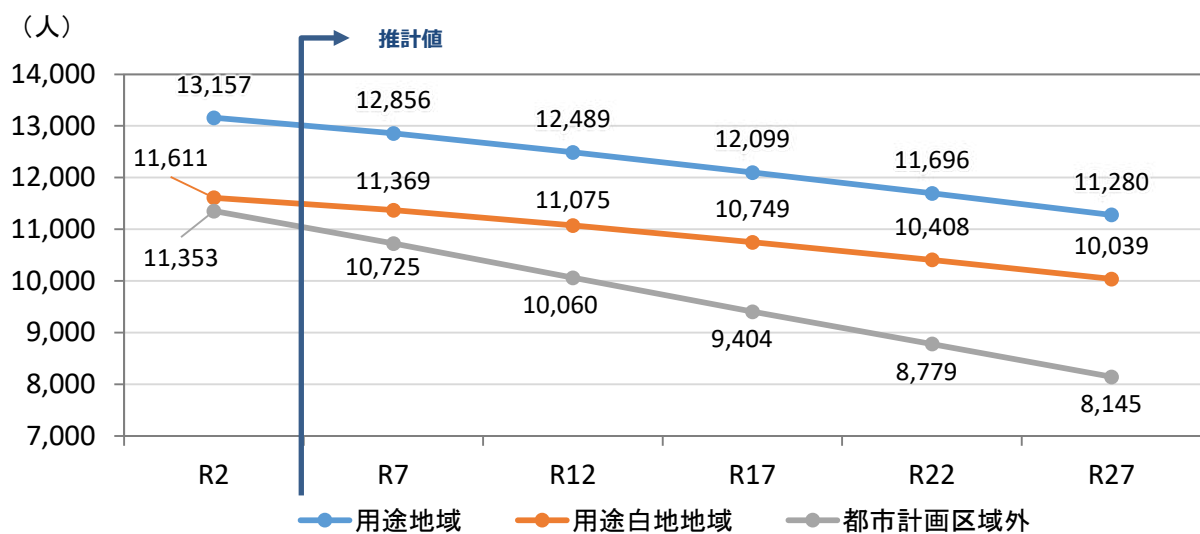


図 区域別人口の推移

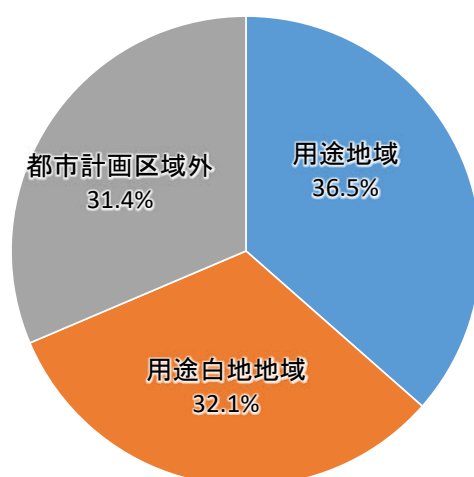


図 区域別人口の割合 (令和 2 年)

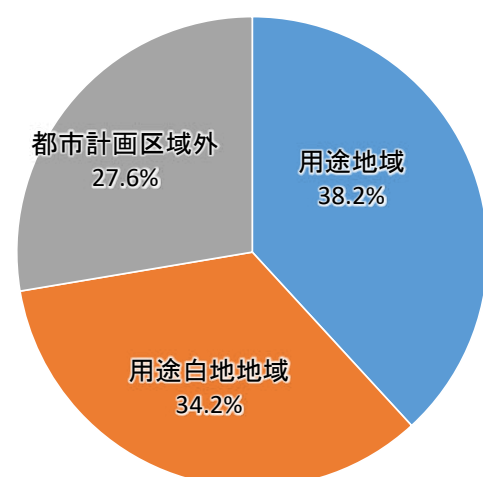


図 区域別人口の割合 (令和 27 年)

資料：令和 2 年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (令和 2 年国調対応版)」

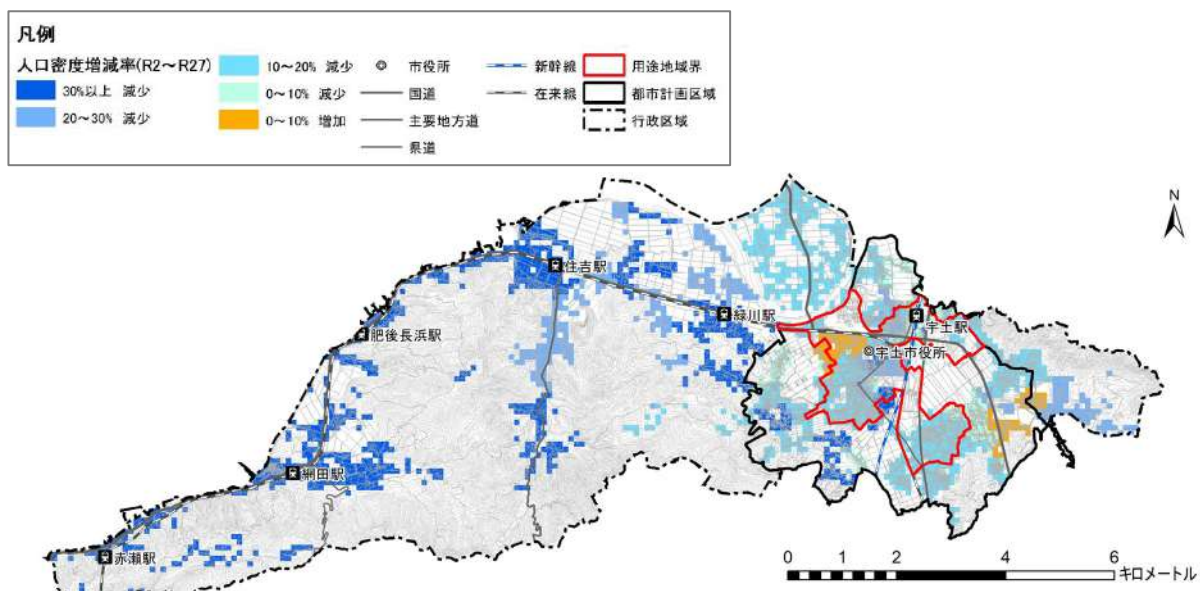


図 区域別人口密度増減（令和 2 年～令和 27 年）

資料：令和 2 年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

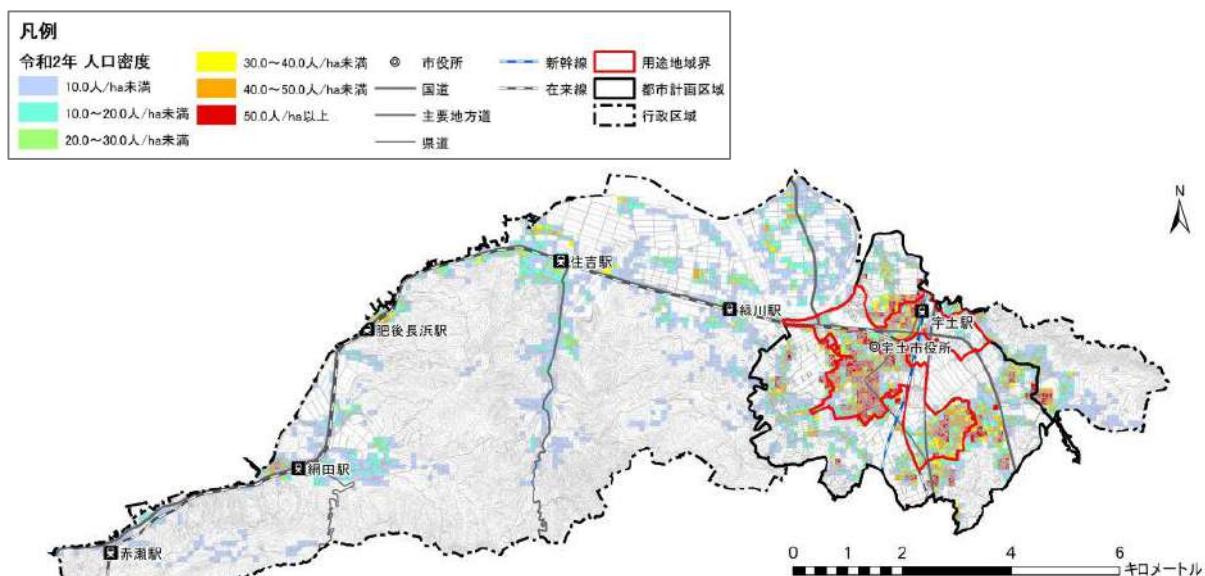


図 区域別人口密度（令和 2 年）

資料：令和 2 年国勢調査

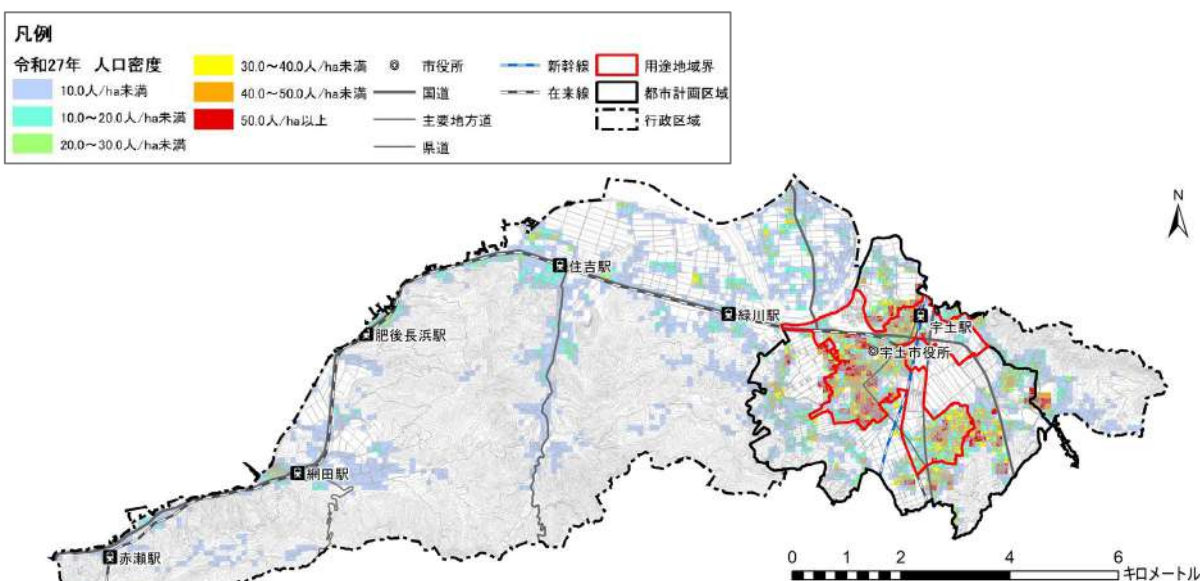


図 区域別人口密度（令和 27 年）

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

(2) 区域別高齢化率

■ 令和 2(2020)年から令和 27(2045)年の高齢化率の増減をみると、用途地域周辺において高齢化率の増加傾向にあるエリアが多くみられる

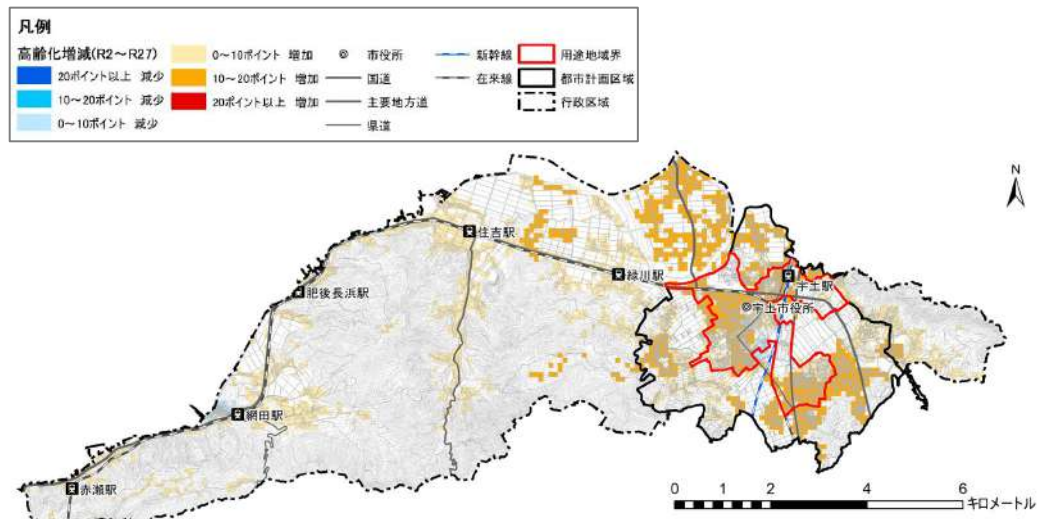


図 区域別高齢化率増減(令和 2 年～令和 27 年)

資料：令和 2 年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (令和 2 年国調対応版)」

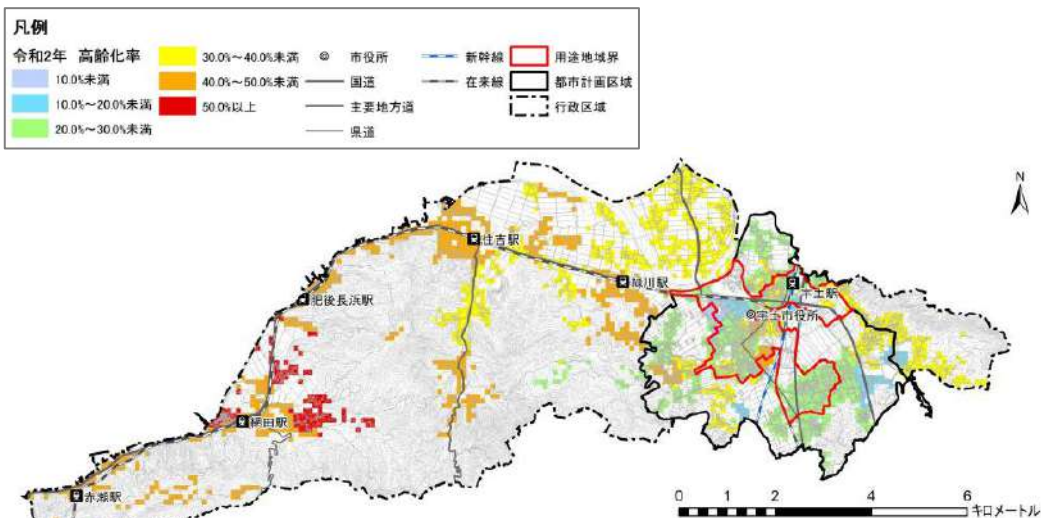


図 区域別高齢化率(令和 2 年)

資料：令和 2 年国勢調査

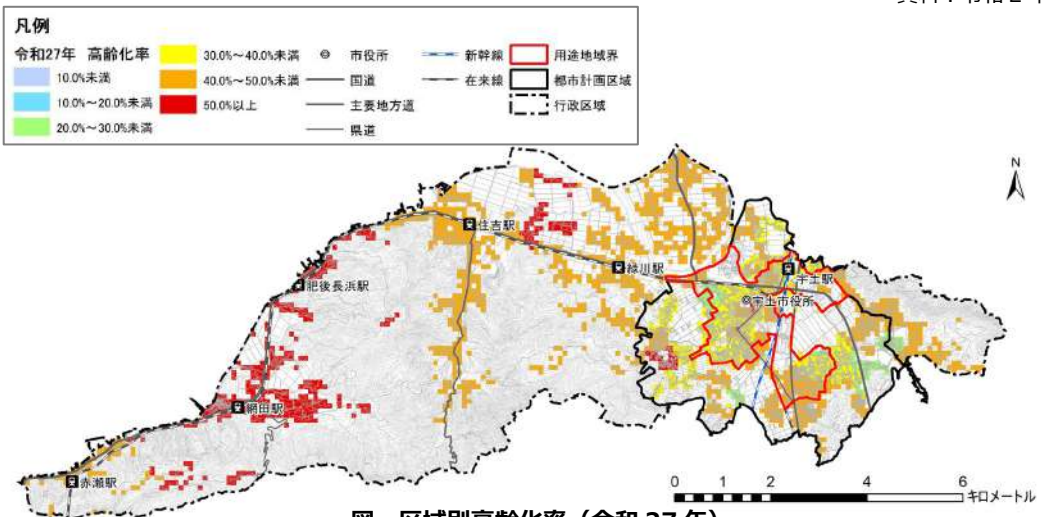


図 区域別高齢化率(令和 27 年)

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (令和 2 年国調対応版)」

1.3.2 生活利便施設の利便性・持続性

(1) 公共交通路線と人口分布

① 公共交通の利便性

■ 1日15便以上運行しているバス路線は、用途地域内の県道川尻宇土線に集中しているも、15便未満の地域も多い状況である

表 公共交通の利便性の評価

		バス		
		バス停から300m圏内		バス停から 300m圏外
		運行本数15便/日 (往復)以上	運行本数15便/日 (往復)未満	
鉄 道	駅から 1km圏内	公共交通利便地域		
	駅から 1km圏外			

	R2						R27					
	公共交通利便地域 人口		公共交通不便地域 人口		公共交通空白地域 人口		公共交通利便地域 人口		公共交通不便地域 人口		公共交通空白地域 人口	
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
用途地域	6,420	48.8%	6,364	48.4%	372	2.8%	5,280	46.8%	5,691	50.5%	308	2.7%
用途白地地域	2,874	24.8%	6,130	52.7%	2,608	22.5%	2,385	23.8%	5,367	53.5%	2,287	22.8%
都市計画区域外	4,913	43.3%	4,284	37.7%	2,157	19.0%	3,260	40.0%	3,299	40.5%	1,586	19.5%
合計	14,207	39.3%	16,778	46.5%	5,137	14.2%	10,925	37.1%	14,357	48.7%	4,181	14.2%

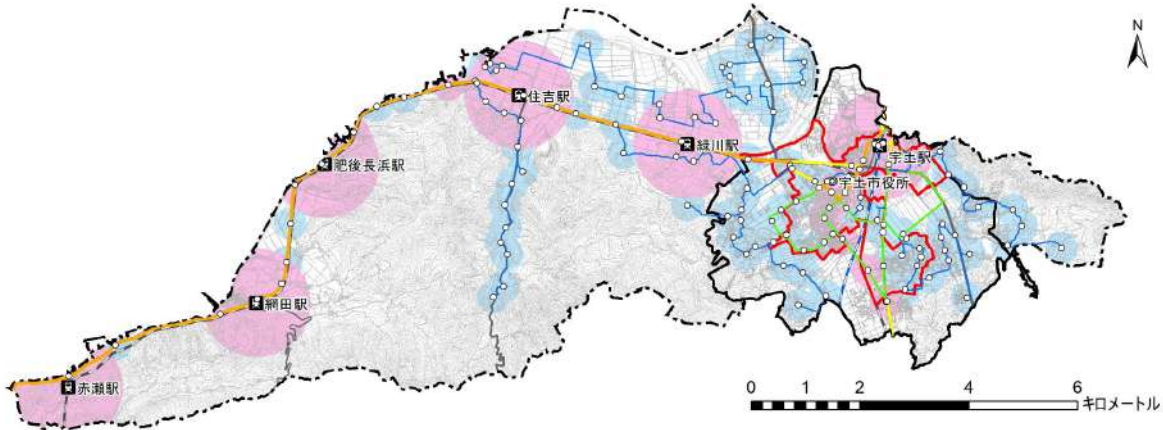


図 公共交通の利便性

資料：令和4年都市計画基礎調査

② 公共交通の持続性

■ 令和 2(2020)年時点の居住率は、公共交通利便地域に 39.3%、公共交通不便地域 46.5%

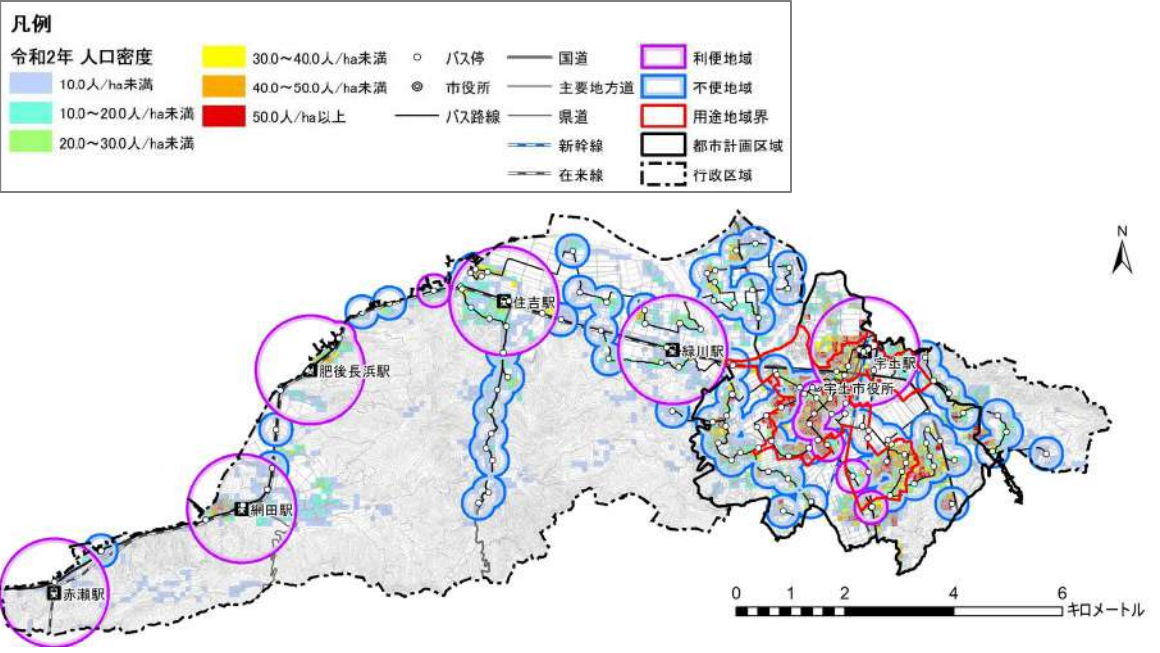


図 公共交通の利便性と地域別人口（令和 2 年）

資料：令和 4 年都市計画基礎調査

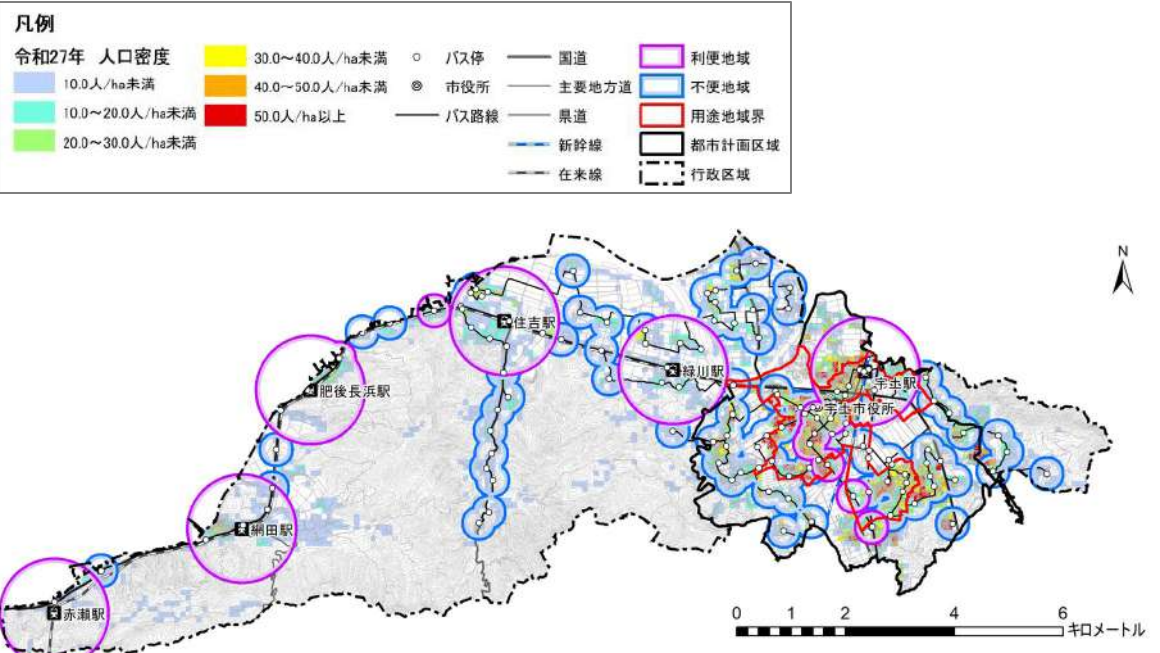


図 公共交通の利便性と地域別人口（令和 27 年）

資料：令和 4 年都市計画基礎調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

(2) 生活利便施設の配置と人口分布

① 生活利便施設の集積密度

- 生活利便施設の種類の数は 8 種類
- 中心市街地の集積密度が高くなっている

表 生活利便施設の徒歩圏カバー人口、人口カバー率

施設名	施設の定義	出典	令和2年		令和27年		備考
			徒歩圏 カバー人口 (人)	徒歩圏 カバー率 (%)	徒歩圏 カバー人口 (人)	徒歩圏 カバー率 (%)	
医療施設	一般診療所(内科・外科)	地域医療情報システム	16,483	45.6%	14,018	47.3%	徒歩圏800m 総人口
高齢者福祉施設	訪問系、通所系、 小規模多機能施設	介護サービス情報公開システム	6,071	55.8%	6,840	59.9%	徒歩圏500m 65歳以上人口
子育て支援施設	幼稚園、保育園、小規模保育	熊本県HP	1,101	79.1%	821	74.3%	徒歩圏800m 0～4歳人口
教育施設	小学校、中学校	水俣市HP、 熊本県教育委員会HP	2,131	61.4%	1,434	54.1%	徒歩圏800m 5～14歳人口
文化施設	図書館、市民会館他	市役所HP	9,982	27.6%	8,393	28.3%	徒歩圏800m 総人口
体育施設	体育館、運動場他	市役所HP	16,410	45.4%	13,470	45.5%	徒歩圏800m 総人口
商業施設	スーパーマーケット、ドラッグストア コンビニエンスストア、ホームセンター	タウンページ	20,831	57.7%	17,742	59.9%	徒歩圏800m 総人口
金融施設	銀行、郵便局、その他金融施設	タウンページ	20,633	57.1%	17,082	57.6%	徒歩圏800m 総人口

※徒歩圏カバー人口：各施設の徒歩圏内に居住する人口

※徒歩圏カバー率：総人口に対するカバー人口の割合

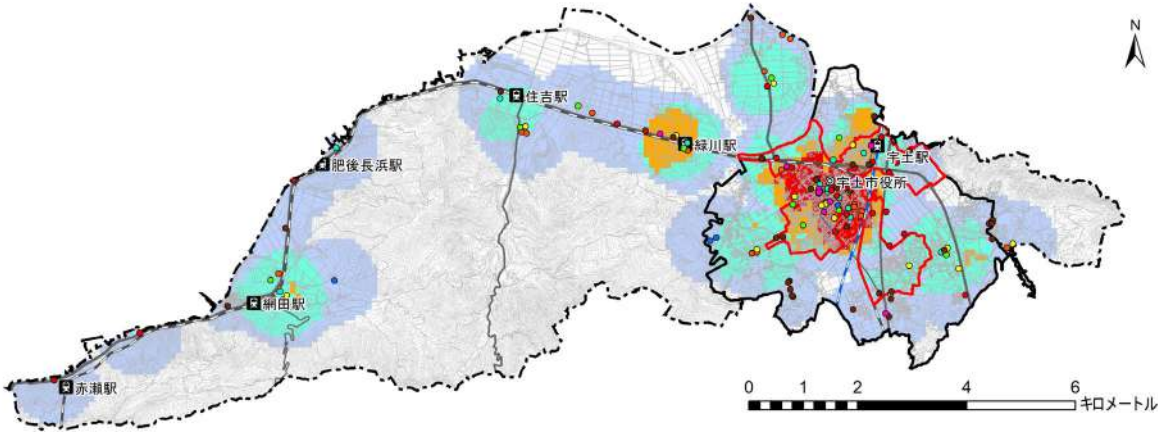
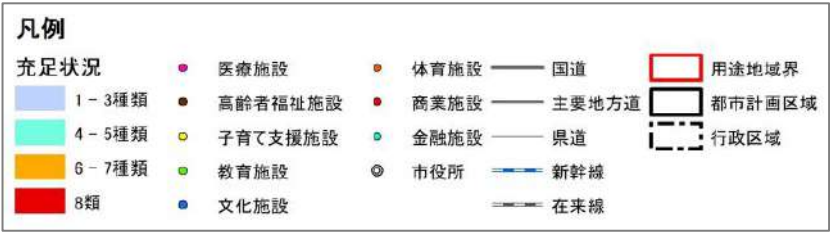


図 生活利便施設の集積密度（カバーの種類）

資料：各施設出典参照

② 医療施設

■ 令和 2(2020)年時点の医療施設の人口カバー率は 45.6%
■ 令和 27(2045)年時点の医療施設の人口カバー率は 47.3%

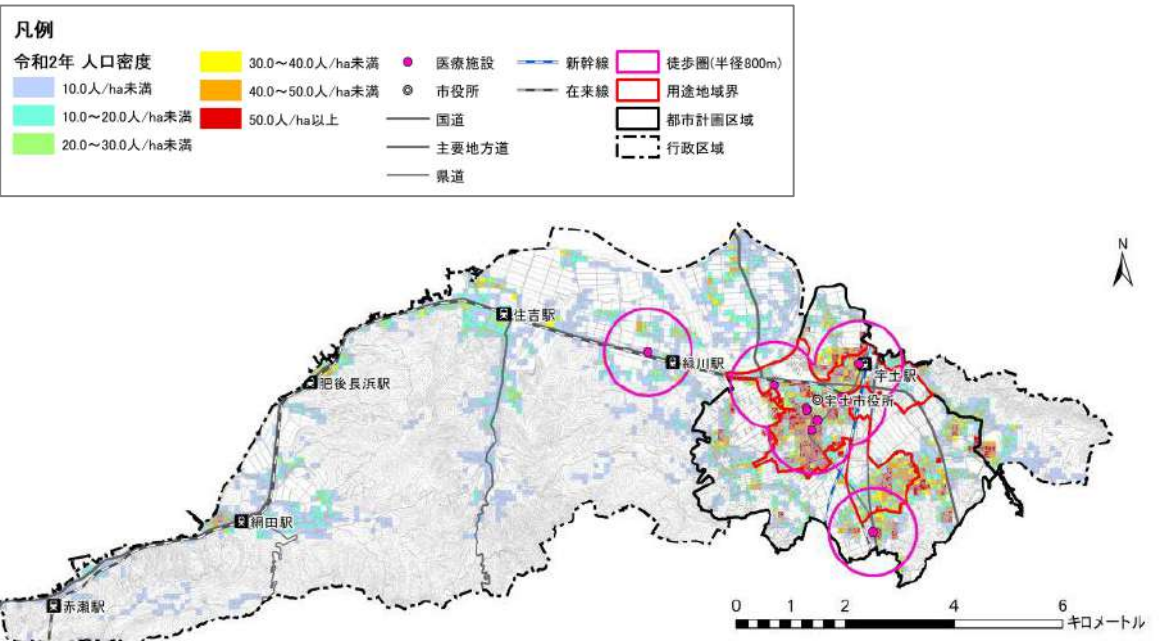


図 医療施設の徒歩圏人口（令和 2 年）

資料：地域医療情報システム、令和 2 年国勢調査

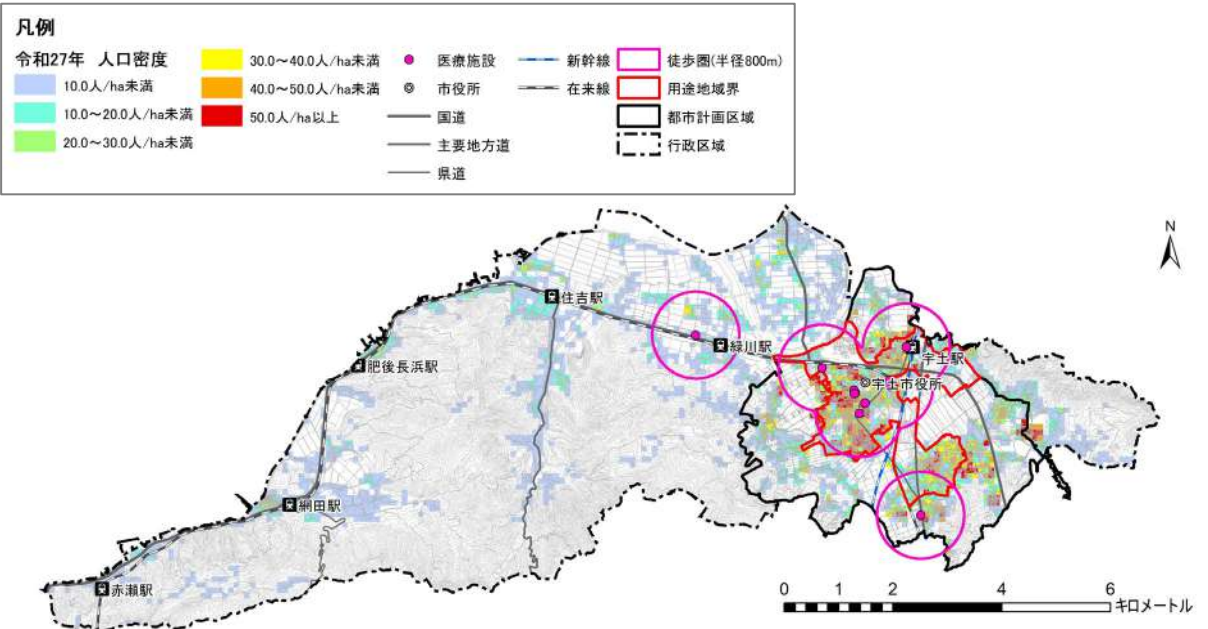


図 医療施設の徒歩圏人口（令和 27 年）

資料：地域医療情報システム、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

③ 高齢者福祉施設

- 令和 2(2020)年時点の高齢者福祉施設の人口カバー率は 55.8%
- 令和 27(2045)年時点の高齢者福祉施設の人口カバー率は 59.9%

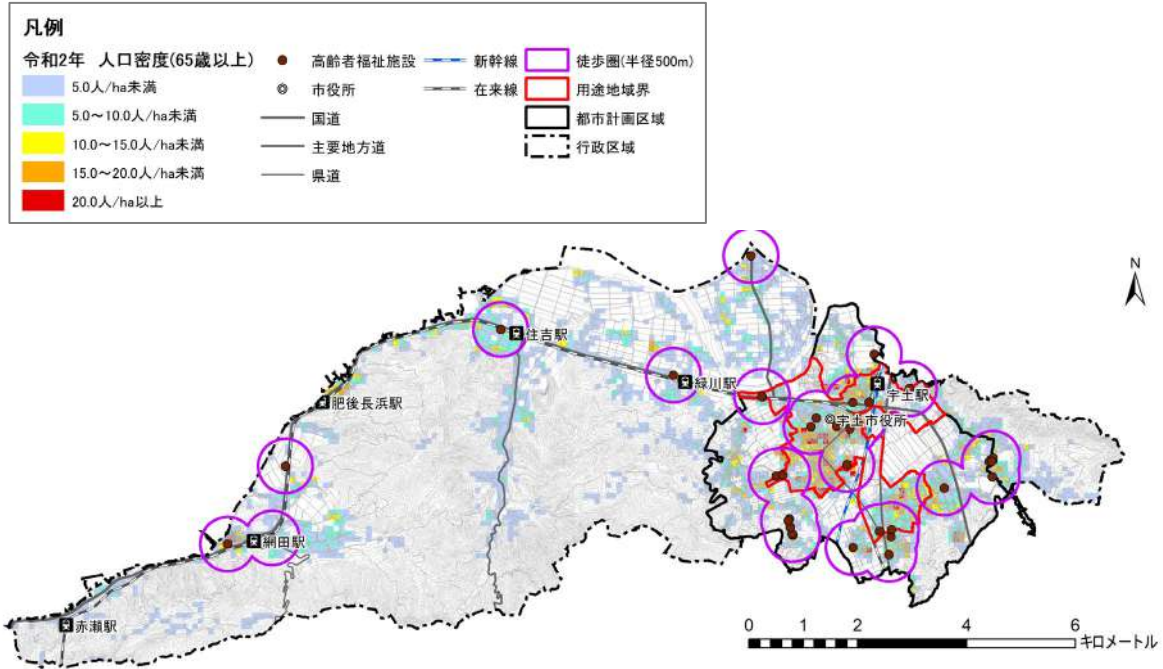


図 高齢者福祉施設の徒歩圏人口（令和 2 年）

資料：庁内資料、令和 2 年国勢調査

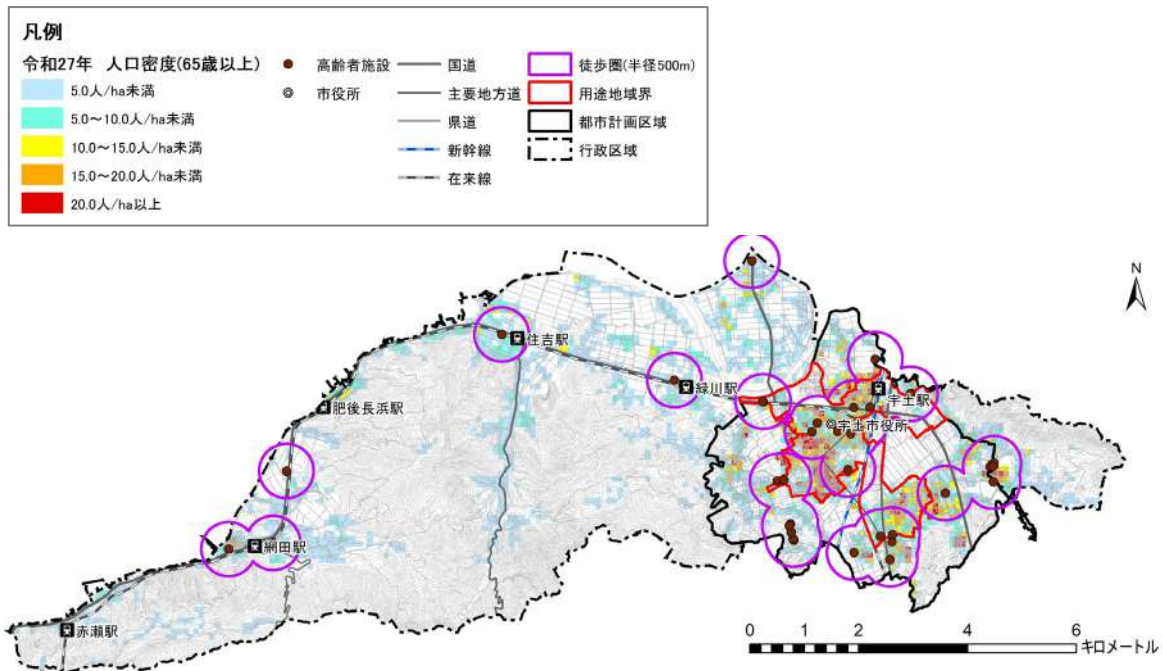


図 高齢者福祉施設の徒歩圏人口（令和 27 年）

資料：庁内資料、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

④ 子育て支援施設

■ 令和 2(2020)年時点の子育て支援施設の人口カバー率は 79.1%
■ 令和 27(2045)年時点の子育て支援施設の人口カバー率は 74.3%

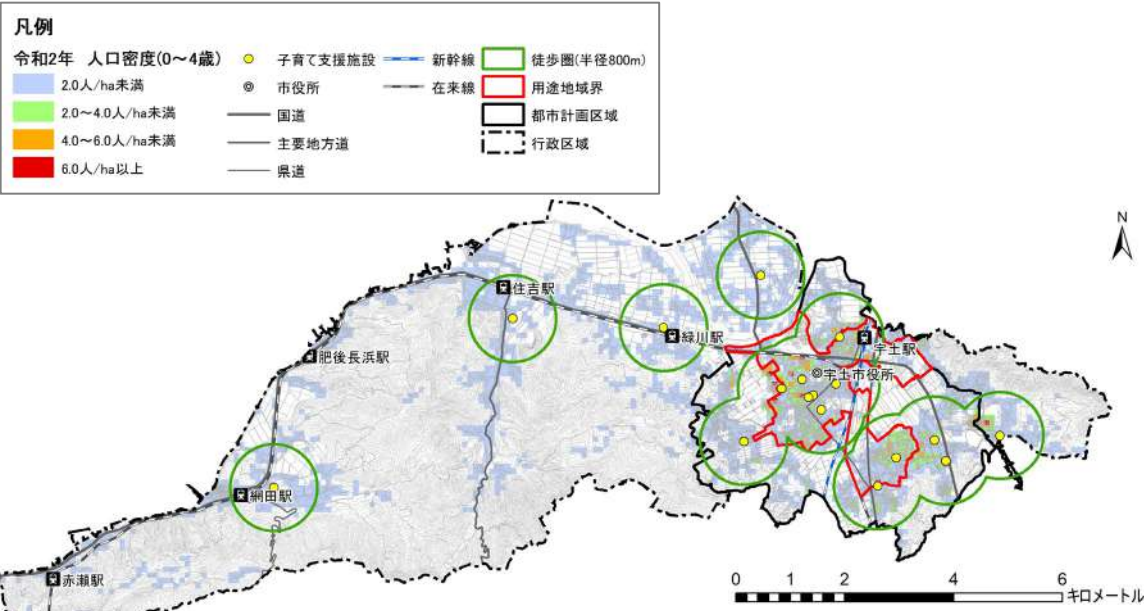


図 子育て支援施設の徒歩圏人口（令和 2 年）

資料：熊本県 HP、令和 2 年国勢調査を基に作成

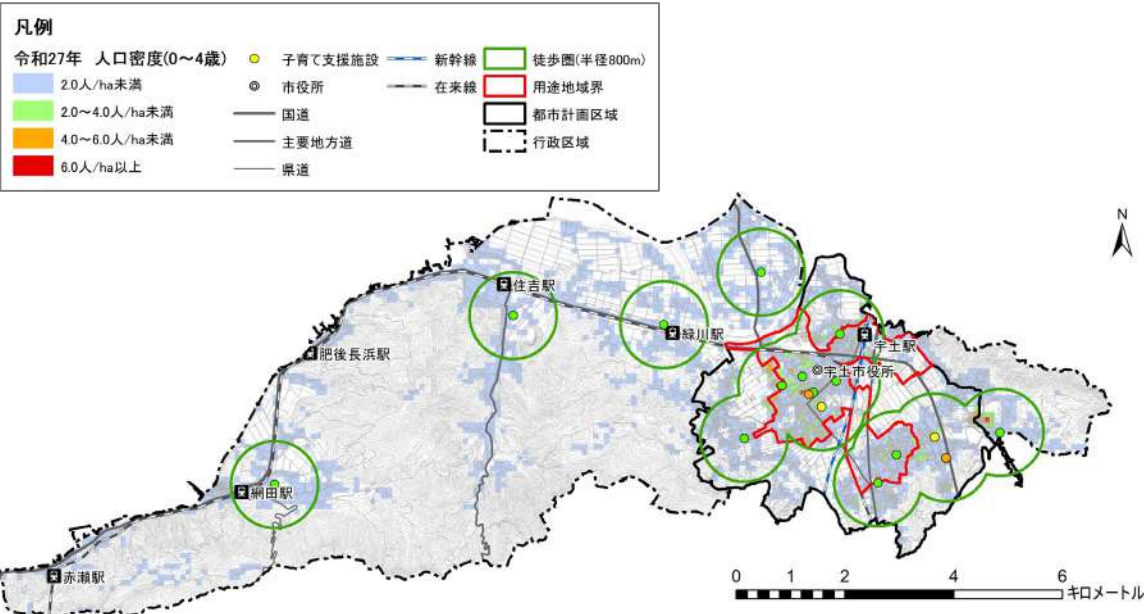


図 子育て支援施設の徒歩圏人口（令和 27 年）

資料：熊本県 HP、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

⑤ 教育施設

- 令和 2(2020)年時点の教育施設の人口カバー率は 61.4%
- 令和 27(2045)年時点の教育施設の人口カバー率は 54.1%

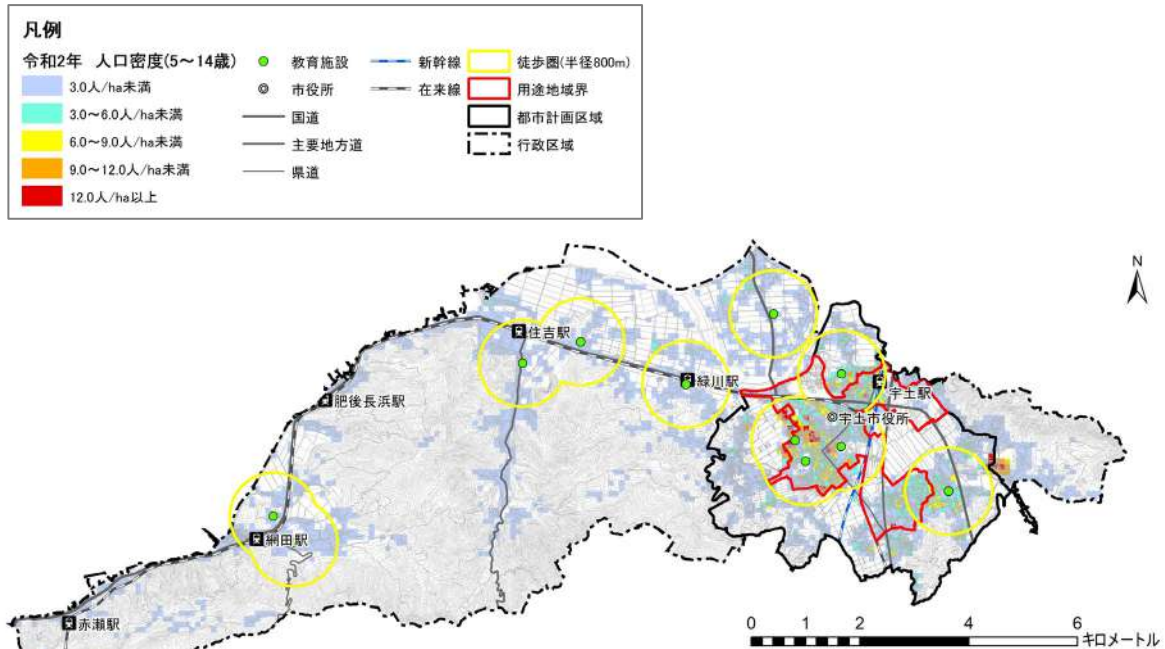


図 教育施設の徒歩圏人口（令和 2 年）

資料：宇土市 HP、熊本県教育委員会 HP、令和 2 年国勢調査

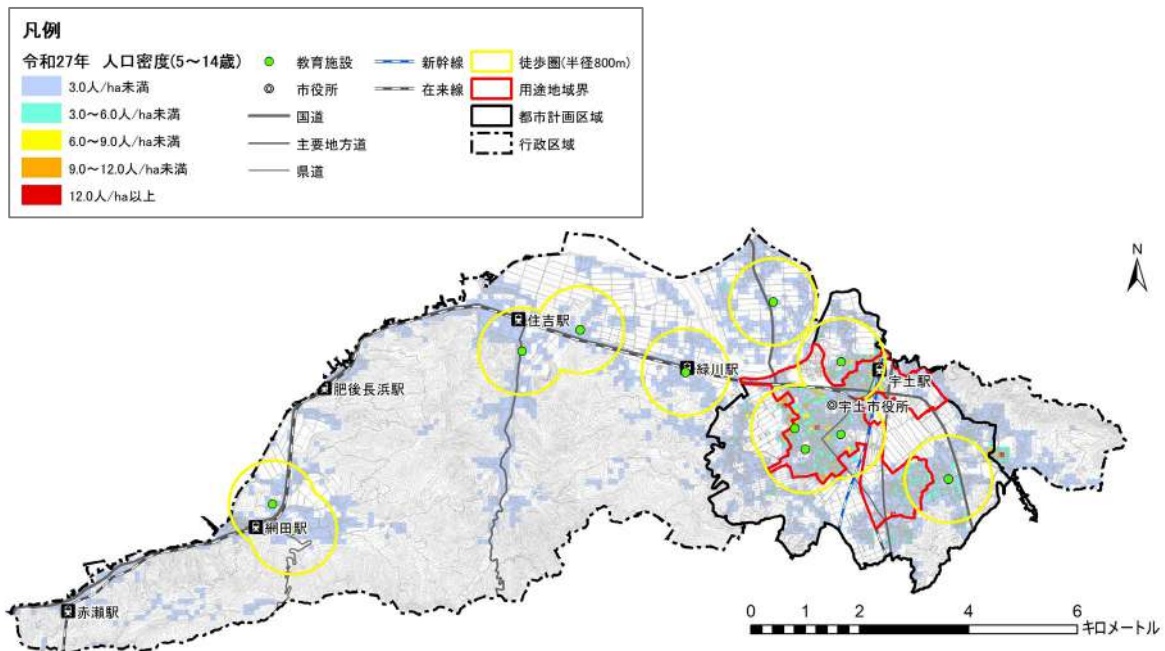


図 教育施設の徒歩圏人口（令和 27 年）

資料：宇土市 HP、熊本県教育委員会 HP、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

⑥ 文化施設

■ 令和 2(2020)年時点の文化施設の人口カバー率は 27.6%
■ 令和 27(2045)年時点の文化施設の人口カバー率は 28.3%

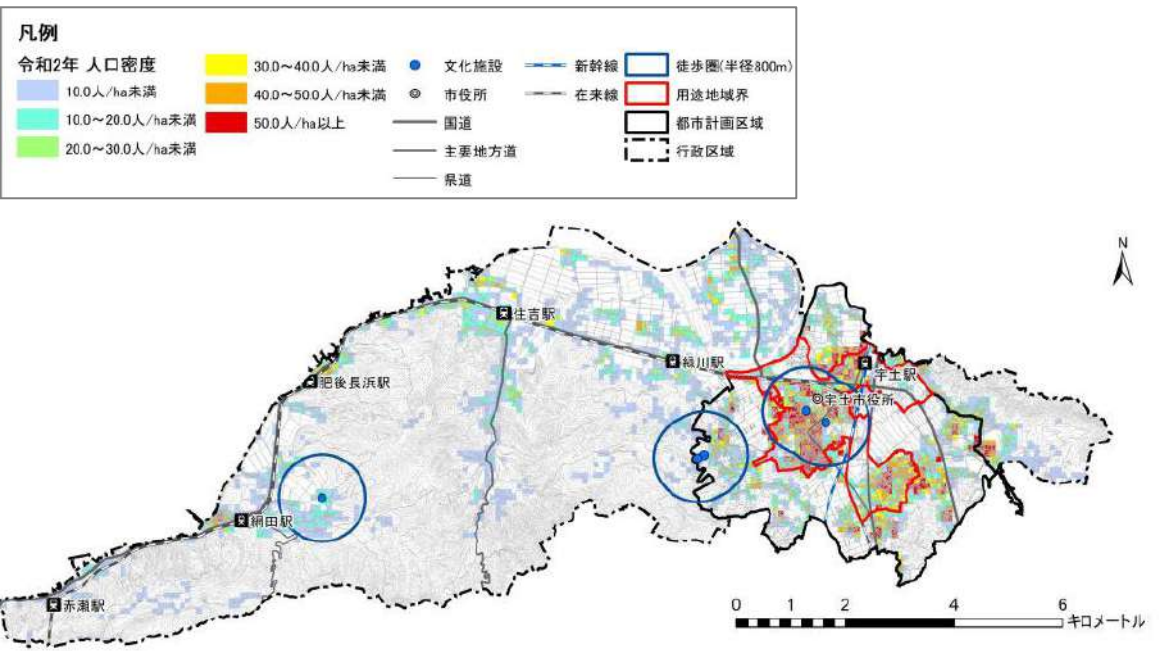


図 文化施設の徒歩圏人口（令和 2 年）

資料：宇土市 HP、令和 2 年国勢調査

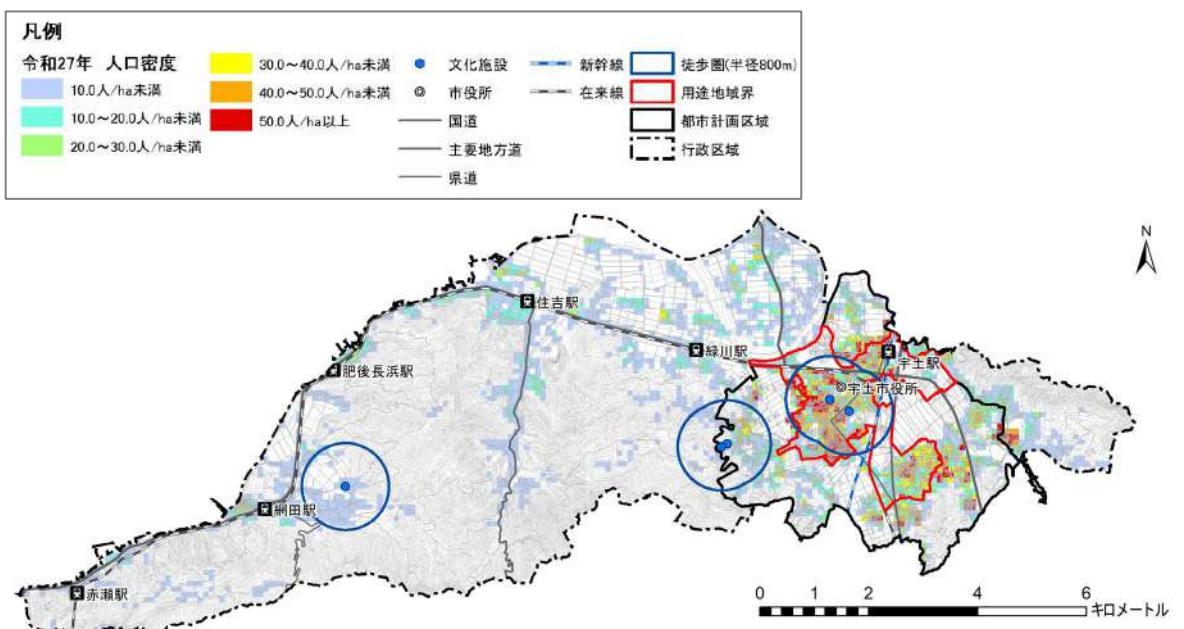


図 文化施設の徒歩圏人口（令和 27 年）

資料：宇土市 HP、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

⑦ 体育施設

- 令和 2(2020)年時点の体育施設の人口カバー率は 45.4%
- 令和 27(2045)年時点の体育施設の人口カバー率は 45.5%

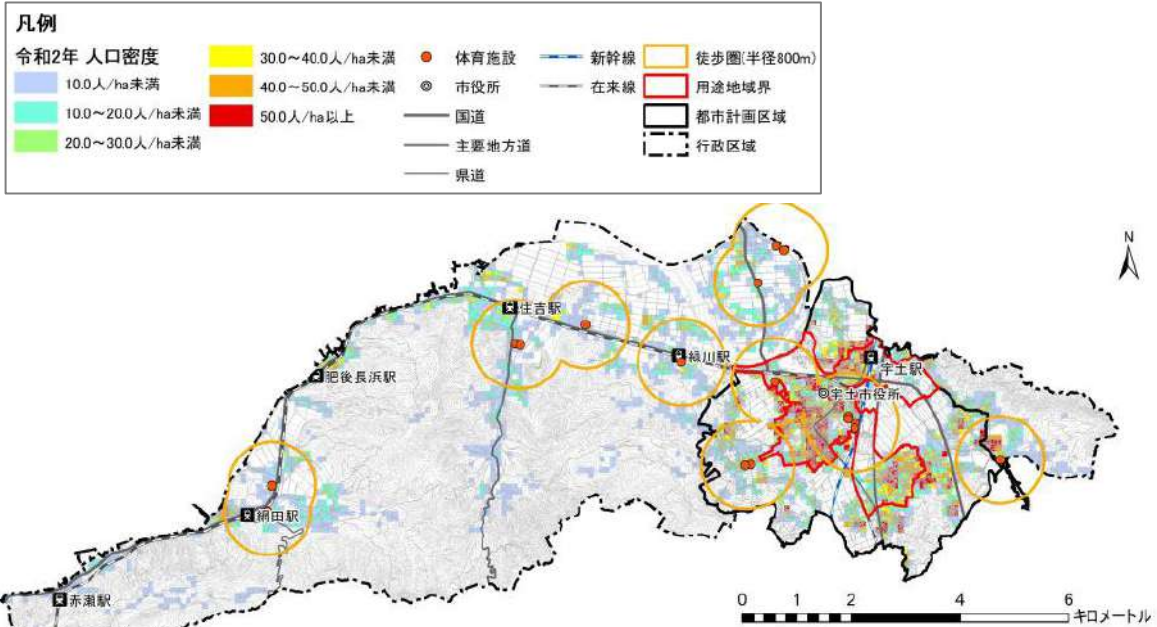


図 体育施設の徒歩圏人口（令和 2 年）

資料：宇土市 HP、令和 2 年国勢調査

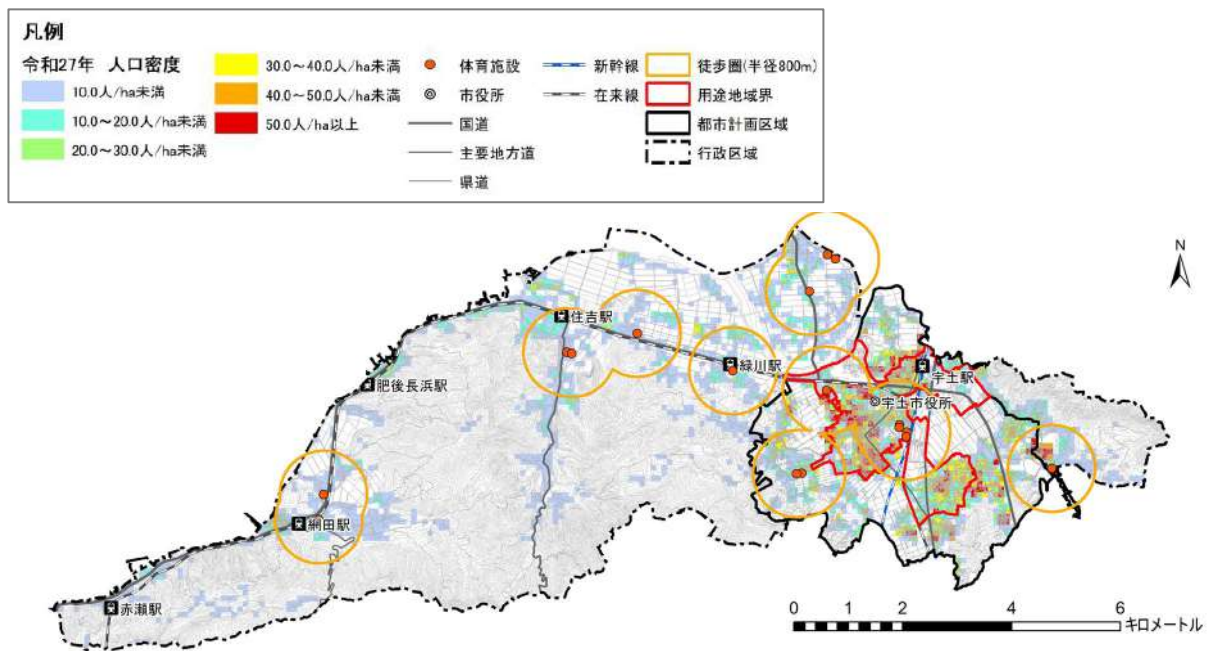


図 体育施設の徒歩圏人口（令和 27 年）

資料：宇土市 HP、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

⑧ 商業施設

■ 令和 2(2020)年時点の商業施設の人口カバー率は 57.7%
■ 令和 27(2045)年時点の商業施設の人口カバー率は 59.9%

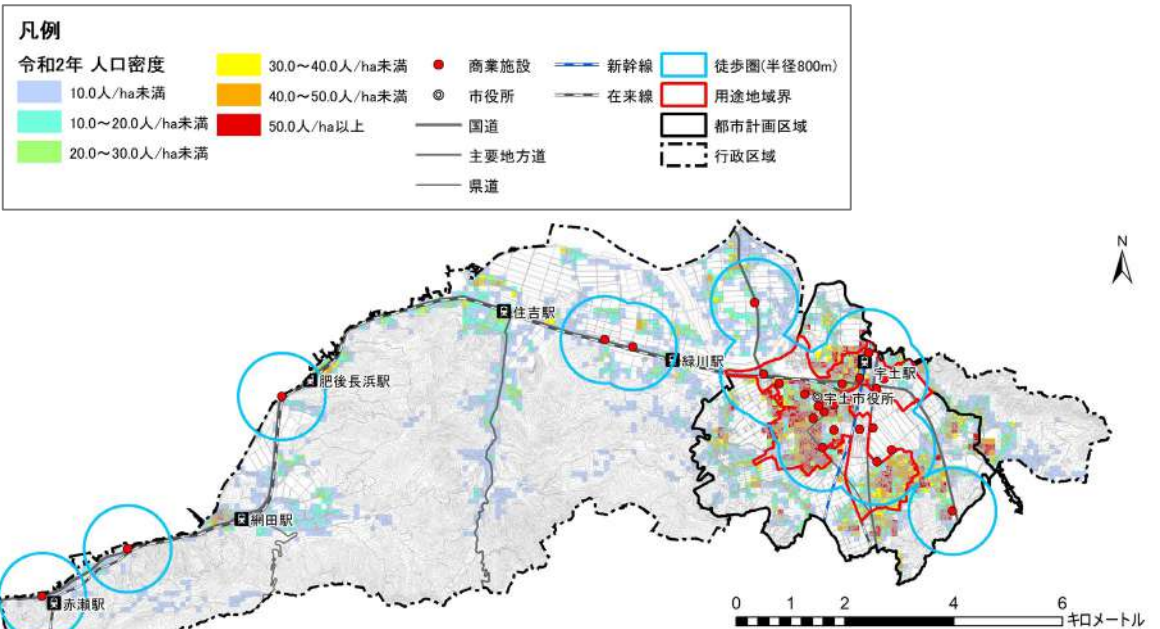


図 商業施設の徒歩圏人口 (令和 2 年)

資料：i タウンページ、令和 2 年国勢調査

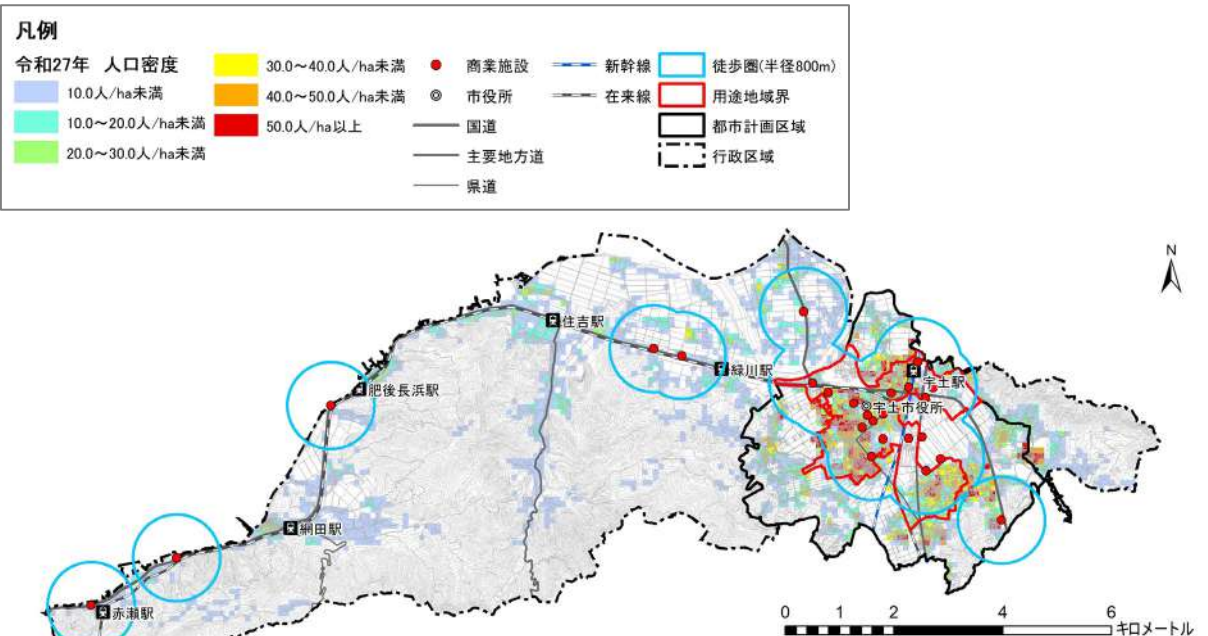


図 商業施設の徒歩圏人口 (令和 27 年)

資料：i タウンページ、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (令和 2 年国調対応版)」

⑨ 金融施設

- 令和 2(2020)年時点の金融施設の人口カバー率は 57.1%
- 令和 27(2045)年時点の金融施設の人口カバー率は 57.6%

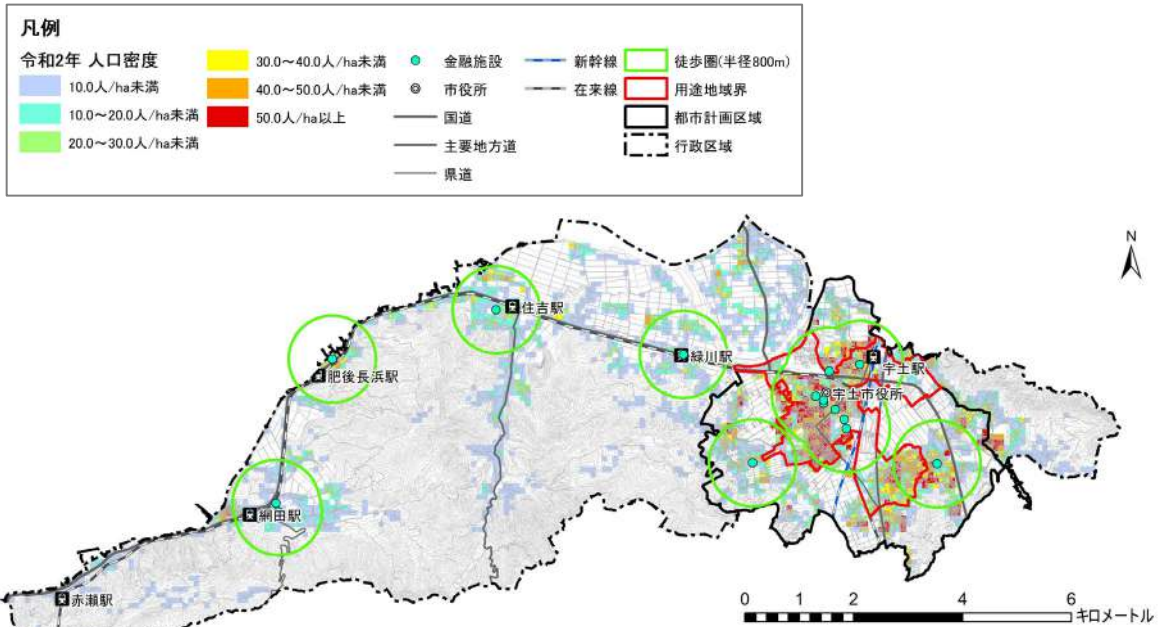


図 金融施設の徒歩圏人口（令和 2 年）

資料：iタウンページ、令和 2 年国勢調査

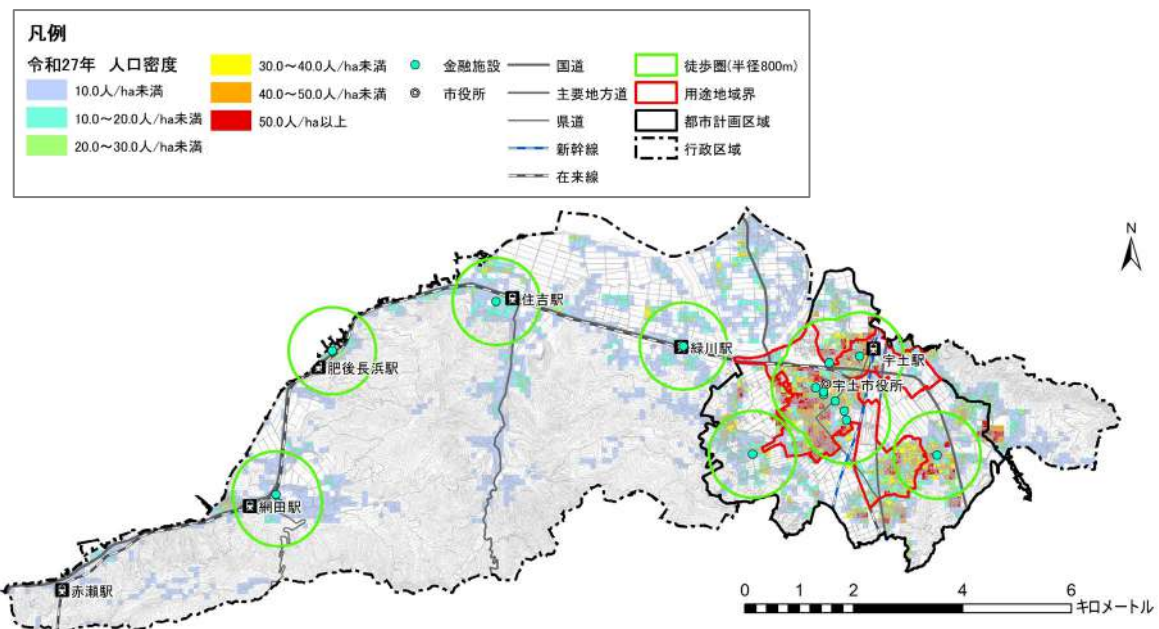


図 金融施設の徒歩圏人口（令和 27 年）

資料：iタウンページ、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

1.3.3 災害危険区域と人口分布

(1) 土砂災害警戒区域と人口分布

■ 人口が多い区域周辺にも洪水浸水想定区域がみられる

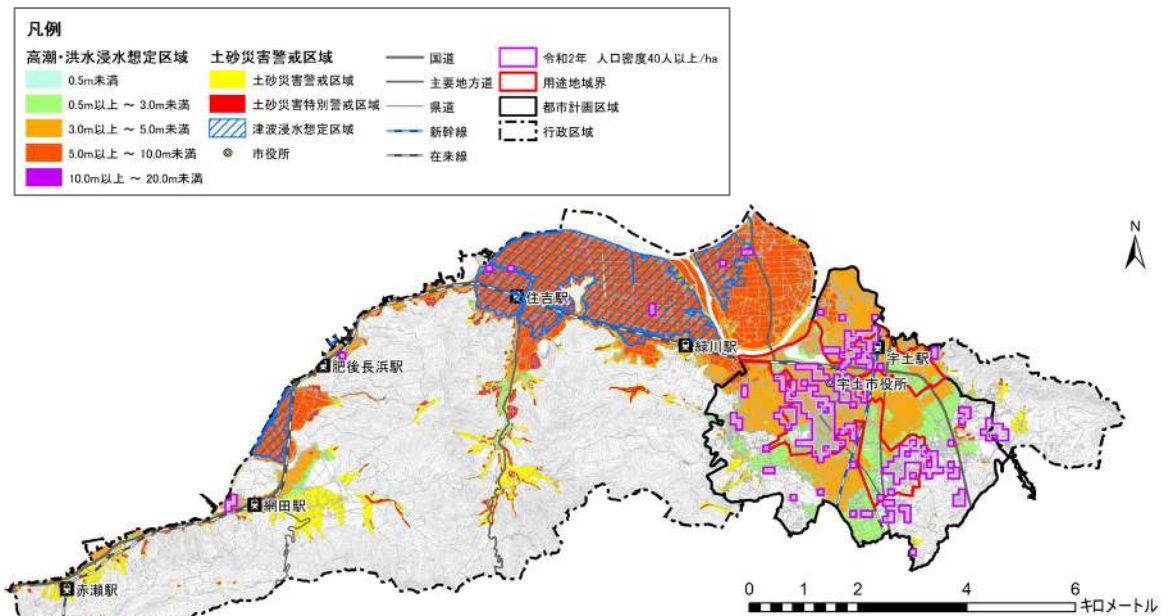


図 土砂災害警戒区域と人口分布

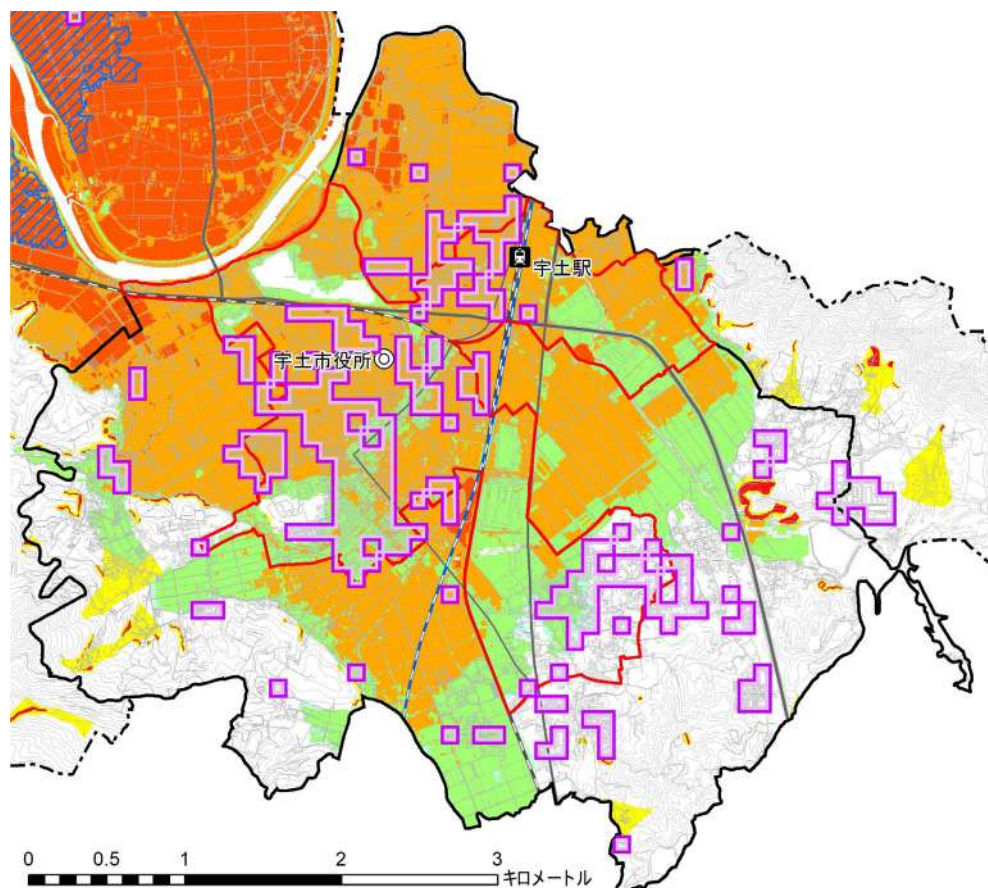


図 土砂災害警戒区域と人口分布（都市計画区域）

資料：国土数値情報ダウンロードサービス、庁内資料、令和2年国勢調査

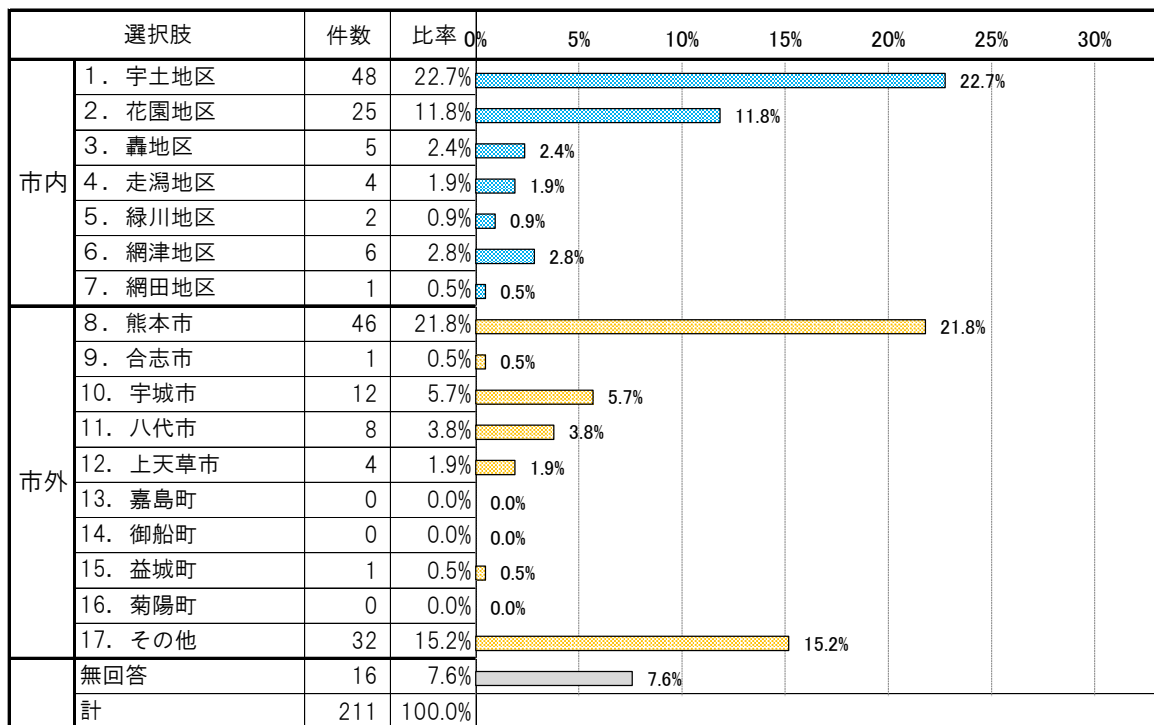
1.4 市民意向調査

本市では、市民意向を把握し、これからのまちづくりに向けた取組の参考とするため、市民アンケート調査を実施しました。

実施期間	令和 5 (2023) 年 8 月～令和 5 (2023) 年 9 月
対象者	満 18 歳以上の市民 2,000 名（無作為抽出）
回収率	38.4%（回収数 767 通）

●以前住んでいた場所（居住歴が 10 年未満）

市内の「宇土地区」が 22.7%で最も多く、次いで市外の「熊本市」が 21.8%、市内の「花園地区」が 11.8%となっています。

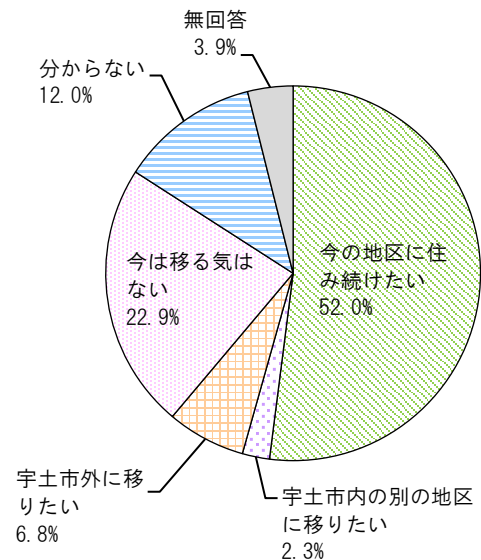


● 定住意向

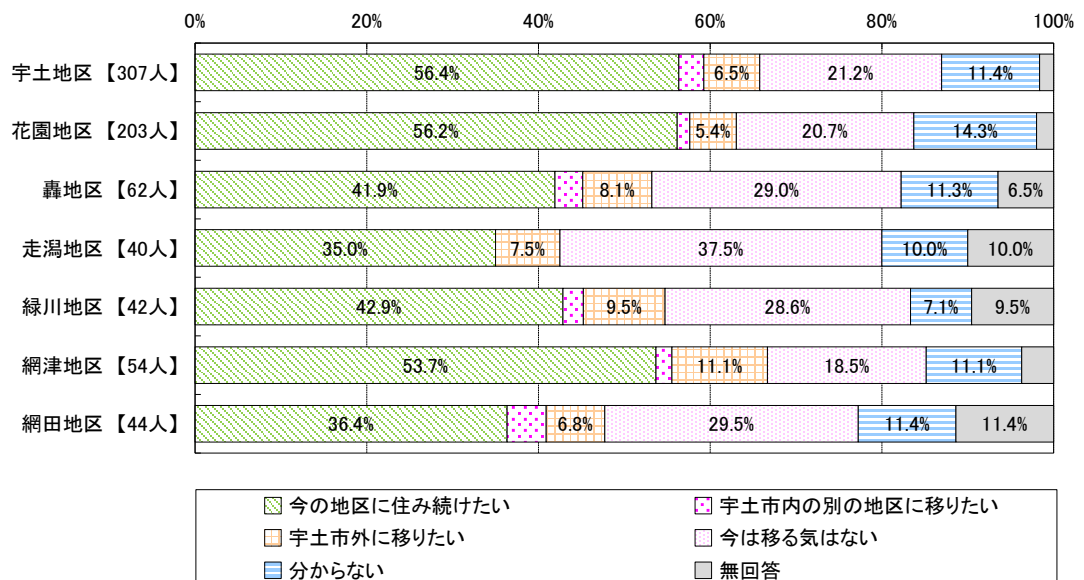
「今の地区に住み続けたい」が52.0%で圧倒的に多く、次いで「今は移る気はない」22.9%となっており、定住意向は強いことが伺われます。

地区別にみても、「今の地区に住み続けたい」と「今は移る気はない」の合計は、どの地区も7割前後を占めており、定住意向は強い傾向となっています。特に宇土地区、花園地区は定住意向が強くなっています。

選択肢	件数	比率
1. 今の地区に住み続けたい	399	52.0%
2. 宇土市内の別の地区に移りたい	18	2.3%
3. 宇土市外に移りたい	52	6.8%
4. 今は移る気はない	176	22.9%
5. 分からない	92	12.0%
無回答	30	3.9%
計	767	100.0%



□ 地区別

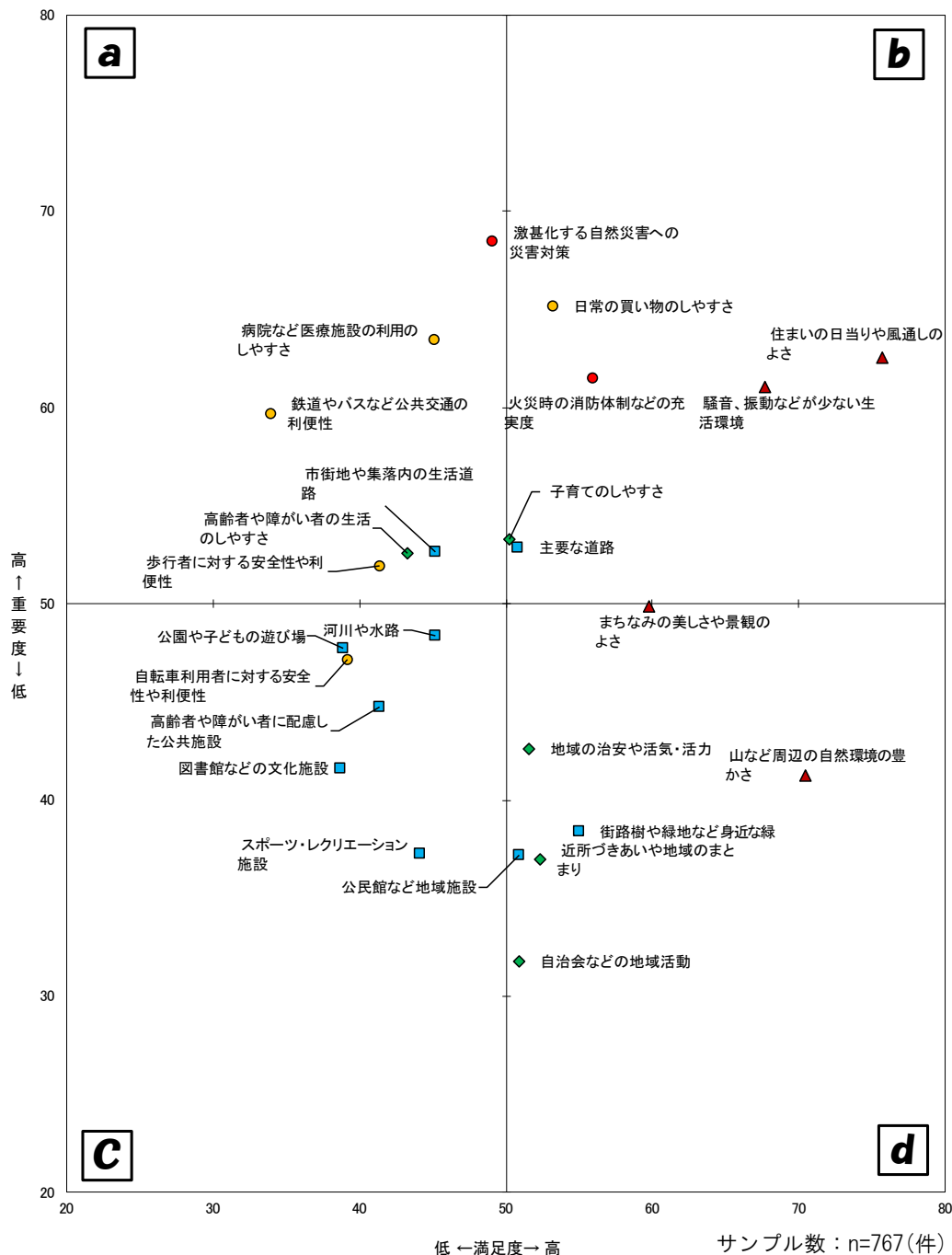


●住まいの地区の満足度・重要度

「病院など医療施設の利用のしやすさ」、「鉄道やバスなど公共交通の利便性」など『便利さ』に関する項目や、「激甚化する自然災害への災害対策」などは、重要度は高いものの、満足度は低くなっています。これらが位置する a ゾーンは、優先的に改善が求められる項目となります。

満足度と重要度を点数化して偏差値を算定し、縦軸に重要度、横軸に満足度をとってグラフ化

- a** ゾーン：満足度が低く、重要度が高い **b** ゾーン：満足度・重要度がともに高い
c ゾーン：満足度・重要度がともに低い **d** ゾーン：満足度が高く、重要度が低い

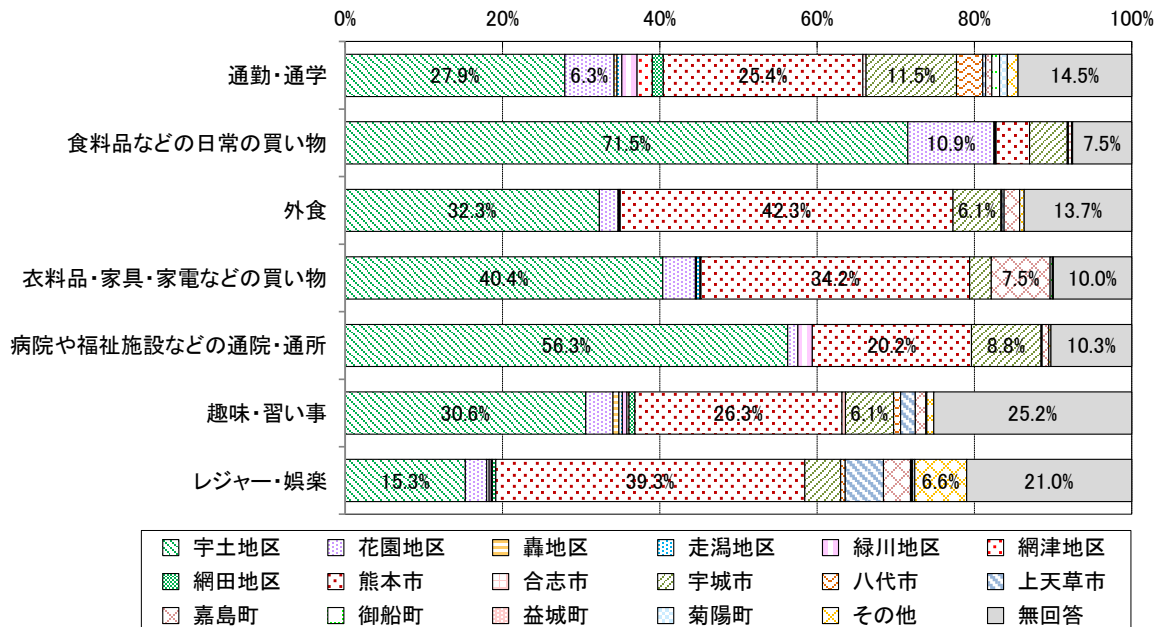


- ▲「快適さ」に関する項目 ●「安全」に関する項目 ●「便利さ」に関する項目
■「公共施設の整備・維持管理」に関する項目 ◆「地域社会」に関する項目

●日常生活の利用地域と移動手段

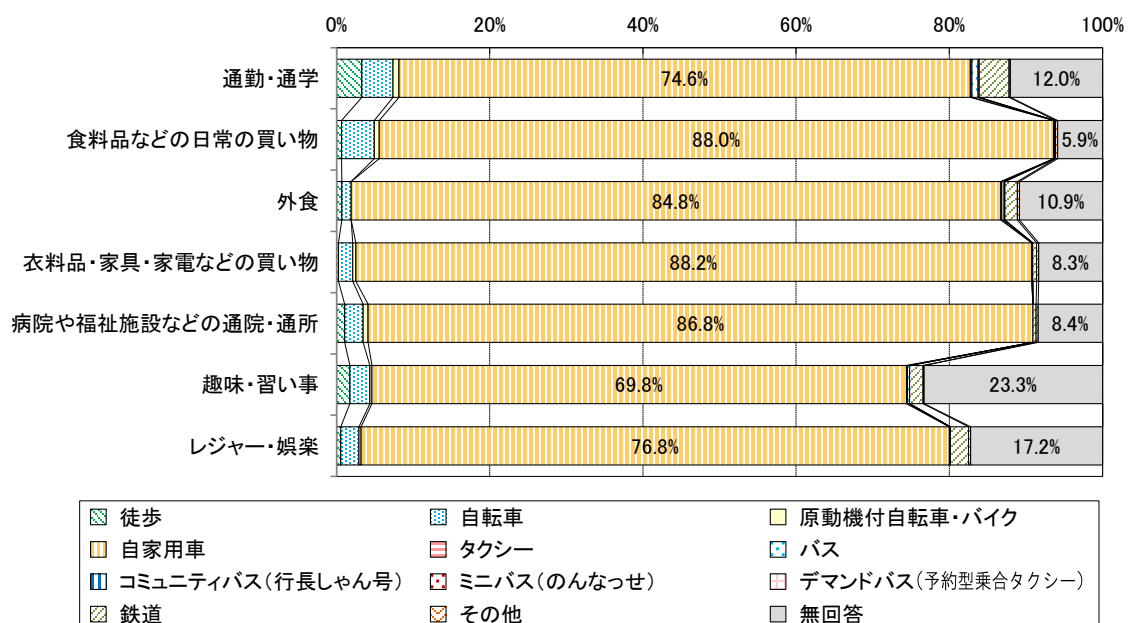
①最も利用する施設の場所

『食料品などの日常の買い物』や『病院や福祉施設などの通院・通所』など生活に密着した行動については「宇土地区」が最も多いが、『外食』『レジャー・娯楽』など非日常的なものについては「熊本市」が最も多くなっています。



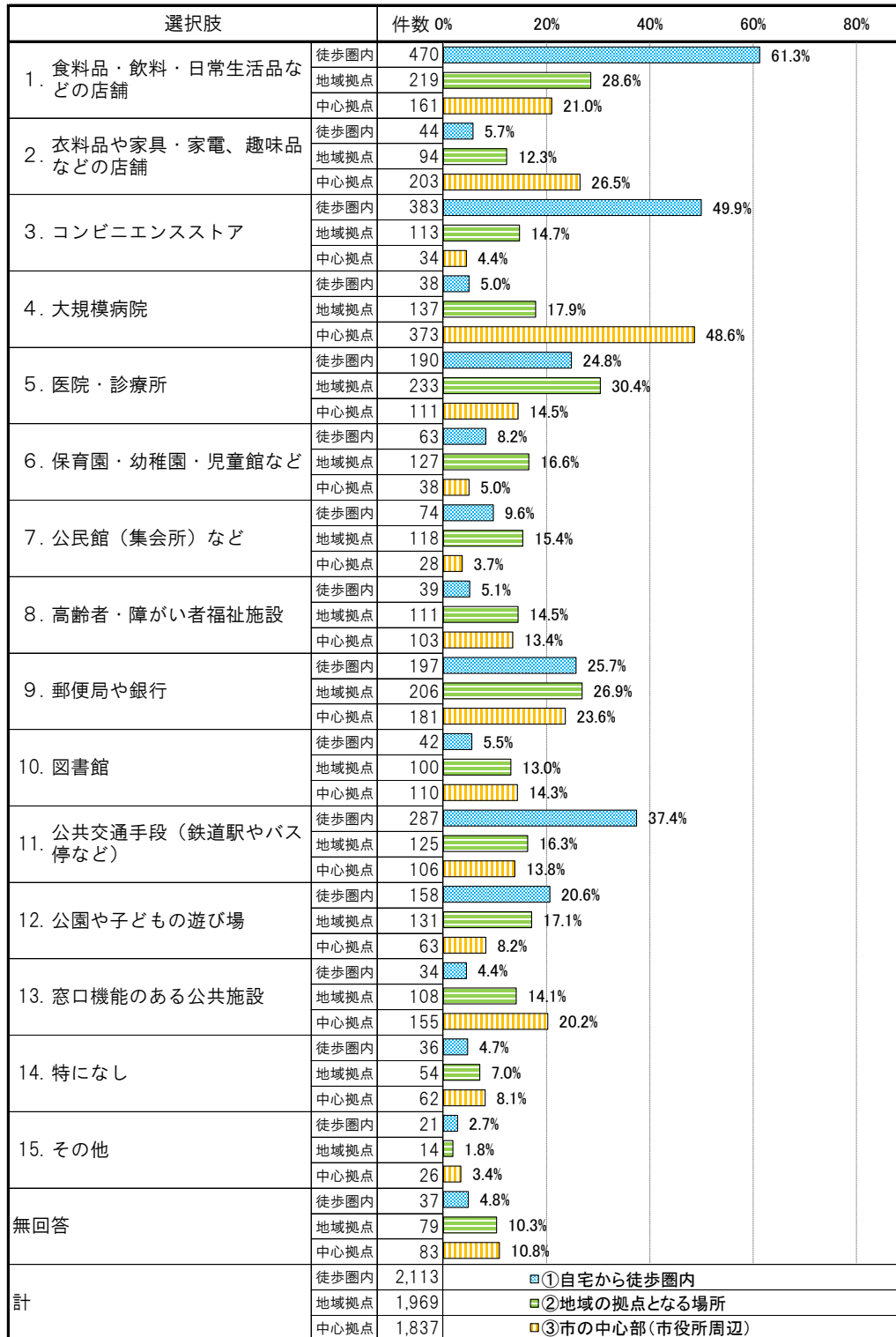
②交通手段

交通手段については、いずれの行動でも「自家用車」が圧倒的に多くなっています。「バス」「コミュニティバス」「ミニバス」「デマンドバス（予約型乗合タクシー）」「鉄道」などの公共交通は、最も多い『通勤・通学』でも5%未満となっています。



●市民の望む施設の立地

各拠点で必要な場所を総合的に比較すると、徒歩圏内の「食料品・飲料・日常生活品などの店舗」「コンビニエンスストア」や、中心拠点の「大規模病院」の割合が高いことがうかがえます。



集計母数767名

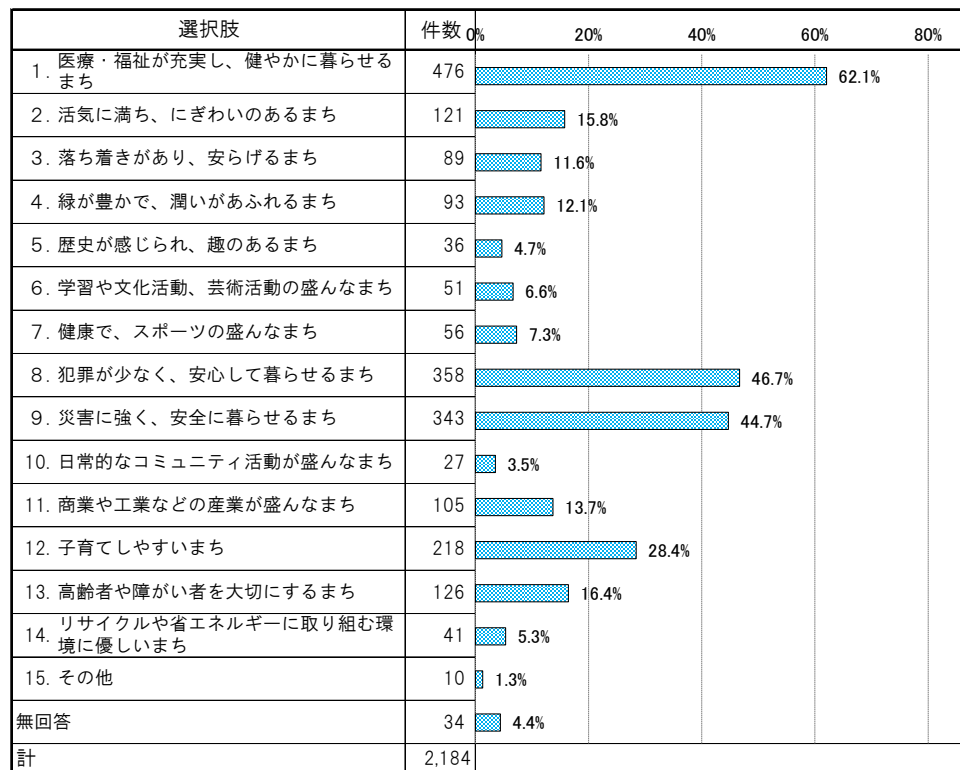
徒歩圏内 4つ以上回答した30名を含む。

地域拠点 4つ以上回答した26名を含む。

中心拠点 4つ以上回答した11名を含む。

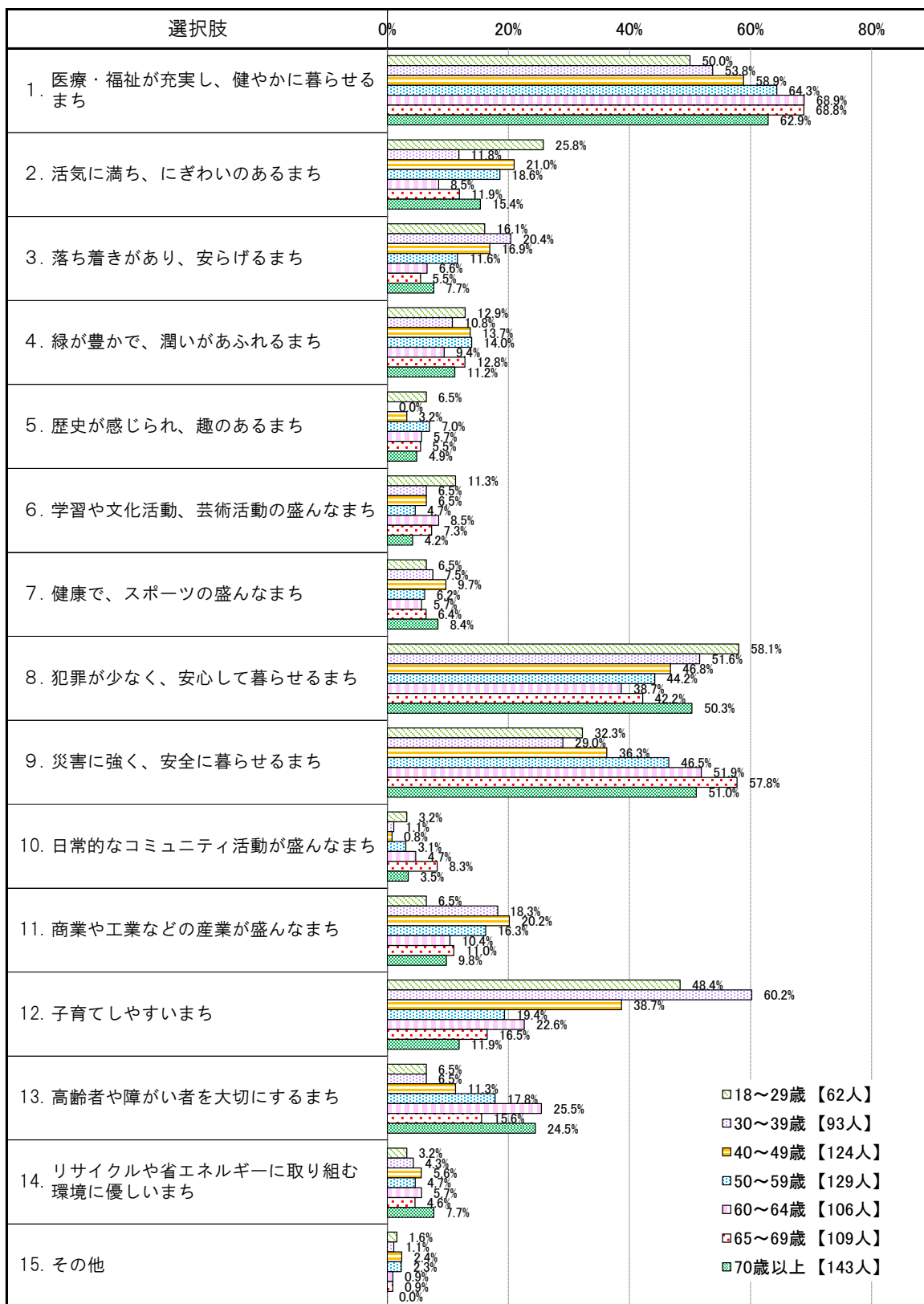
●将来像（目指すべきまち）

将来像としては、「医療・福祉が充実し、健やかに暮らせるまち」が最も多く、次いで「犯罪が少なく、安心して暮らせるまち」、「災害に強く、安全に暮らせるまち」となっています。



□年齢別

年齢別にみても大差はないものの、30歳代以下の子育て世代では、「子育てしやすいまち」の割合が他の世代に比べ高くなっています。



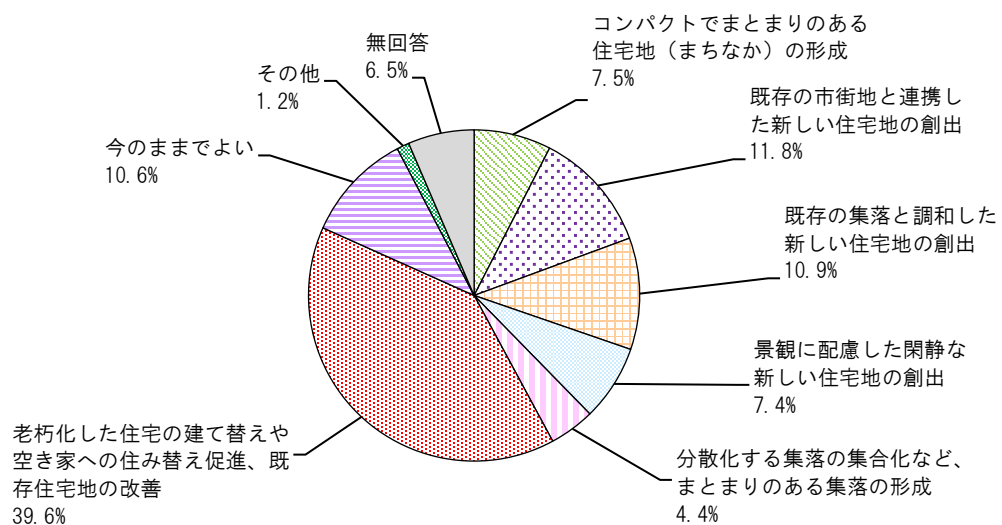
●今後特に重要と思われる施策

① 住宅地について

住宅地については、「老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替え促進、既存住宅地の改善」が39.6%で最も多く、次いで「既存の市街地と連携した新しい住宅地の創出」11.8%となっています。

選択肢	件数	比率
1. コンパクトでまとまりのある住宅地（まちなか）の形成	56	7.5%
2. 既存の市街地と連携した新しい住宅地の創出	88	11.8%
3. 既存の集落と調和した新しい住宅地の創出	81	10.9%
4. 景観に配慮した閑静な新しい住宅地の創出	55	7.4%
5. 分散化する集落の集合化など、まとまりのある集落の形成	33	4.4%
6. 老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替え促進、既存住宅地の改善	294	39.6%
7. 今のままでよい	79	10.6%
8. その他	9	1.2%
無回答	48	6.5%
計	743	100.0%

※複数回答による集計除外 24 名

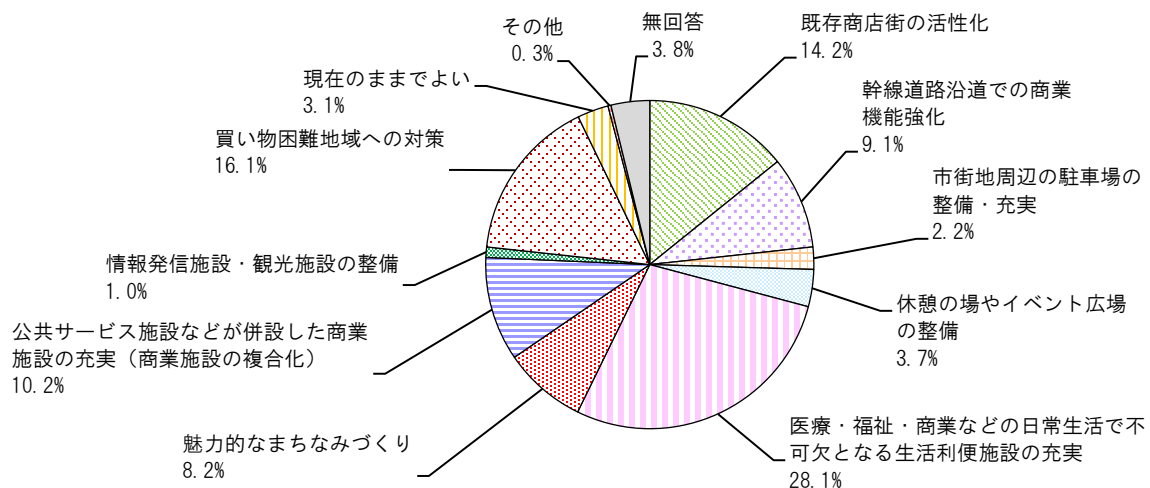


② 商業地について

商業地については、「医療・福祉・商業などの日常生活で不可欠となる生活利便施設の充実」が28.1%で最も多く、次いで「買い物困難地域への対策」16.1%、「既存商店街の活性化」14.2%となっています。

選択肢	件数	比率
1. 既存商店街の活性化	97	14.2%
2. 幹線道路沿道での商業機能強化	62	9.1%
3. 市街地周辺の駐車場の整備・充実	15	2.2%
4. 休憩の場やイベント広場の整備	25	3.7%
5. 医療・福祉・商業などの日常生活で不可欠となる生活利便施設の充実	192	28.1%
6. 魅力的なまちなみづくり	56	8.2%
7. 公共サービス施設などが併設した商業施設の充実（商業施設の複合化）	70	10.2%
8. 情報発信施設・観光施設の整備	7	1.0%
9. 買い物困難地域への対策	110	16.1%
10. 現在のままでよい	21	3.1%
11. その他	2	0.3%
無回答	26	3.8%
計	683	100.0%

※複数回答による集計除外 84 名

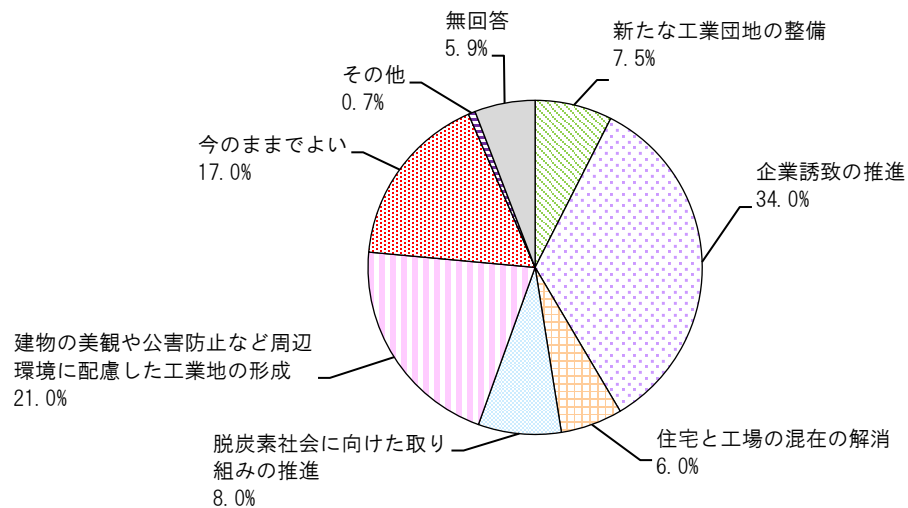


③ 工業地について

工業地については、「企業誘致の推進」が 34.0%で最も多く、次いで「建物の美観や公害防止など周辺環境に配慮した工業地の形成」21.0%となっています。逆に、「今のままでよい」も 17.0%で 2 割弱を占めています。

選択肢	件数	比率
1. 新たな工業団地の整備	55	7.5%
2. 企業誘致の推進	250	34.0%
3. 住宅と工場の混在の解消	44	6.0%
4. 脱炭素社会に向けた取り組みの推進	59	8.0%
5. 建物の美観や公害防止など周辺環境に配慮した工業地の形成	154	21.0%
6.今のままでよい	125	17.0%
7. その他	5	0.7%
無回答	43	5.9%
計	735	100.0%

※複数回答による集計除外 32 名

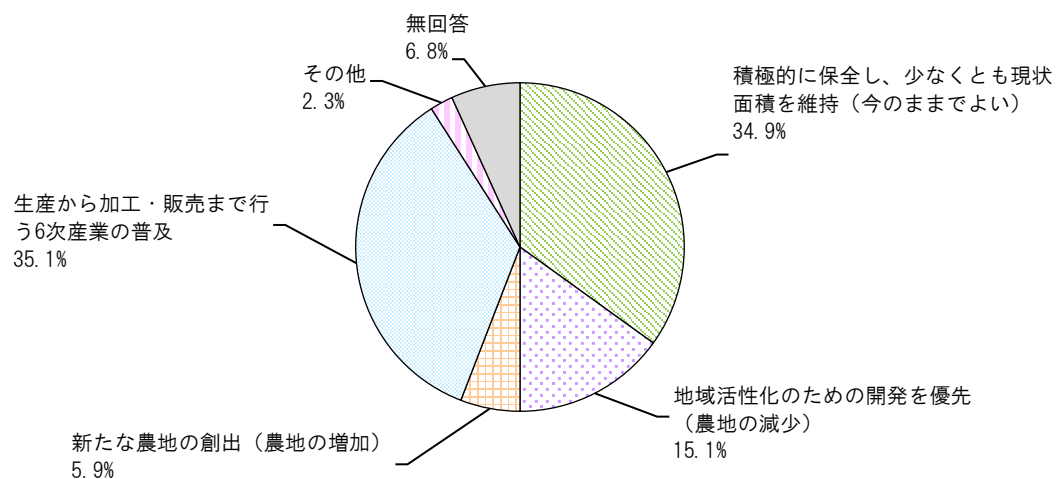


④ 農地の保全・活用について

農地の保全・活用については、「生産から加工・販売まで行う 6 次産業の普及」が 35.1%で最も多く、次いで「積極的に保全し、少なくとも現状面積を維持(今のままでよい)」34.9%、「地域活性化のための開発を優先（農地の減少）」15.1%となっています。

選択肢	件数	比率
1. 積極的に保全し、少なくとも現状面積を維持（今のままでよい）	262	34.9%
2. 地域活性化のための開発を優先（農地の減少）	113	15.1%
3. 新たな農地の創出（農地の増加）	44	5.9%
4. 生産から加工・販売まで行う 6 次産業の普及	263	35.1%
5. その他	17	2.3%
無回答	51	6.8%
計	750	100.0%

※複数回答による集計除外 17 名

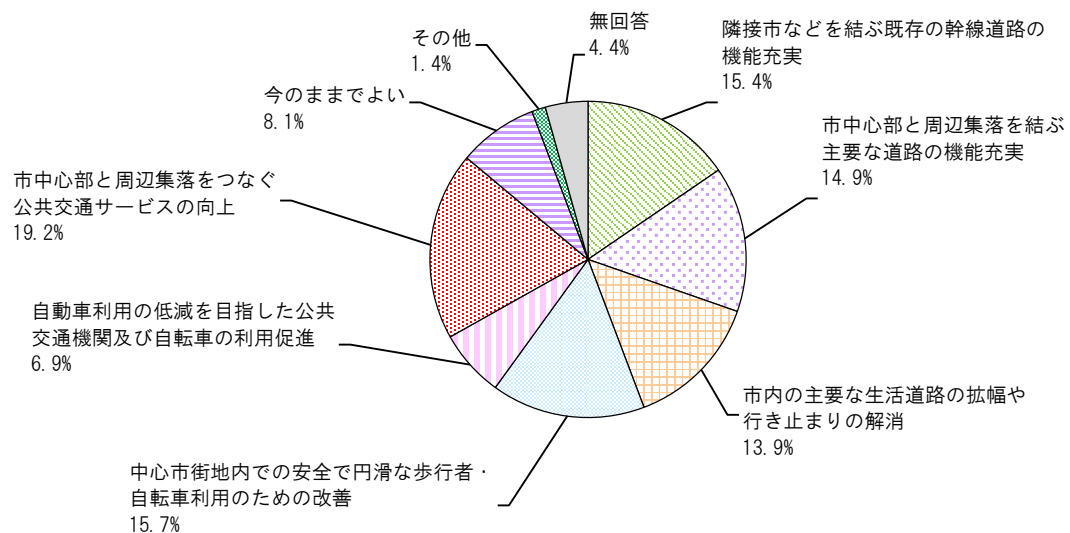


⑤ 道路・交通について

道路・交通については、「市中心部と周辺集落をつなぐ公共交通サービスの向上」が19.2%で最も多く、次いで「中心市街地内での安全で円滑な歩行者・自転車利用のための改善」15.7%、「隣接市などを結ぶ既存の幹線道路の機能充実」15.4%となっています。

選択肢	件数	比率
1. 隣接市などを結ぶ既存の幹線道路の機能充実	110	15.4%
2. 市中心部と周辺集落を結ぶ主要な道路の機能充実	106	14.9%
3. 市内の主要な生活道路の拡幅や行き止まりの解消	99	13.9%
4. 中心市街地内での安全で円滑な歩行者・自転車利用のための改善	112	15.7%
5. 自動車利用の低減を目指した公共交通機関及び自転車の利用促進	49	6.9%
6. 市中心部と周辺集落をつなぐ公共交通サービスの向上	137	19.2%
7. 今のままでよい	58	8.1%
8. その他	10	1.4%
無回答	31	4.4%
計	712	100.0%

※複数回答による集計除外 55 名

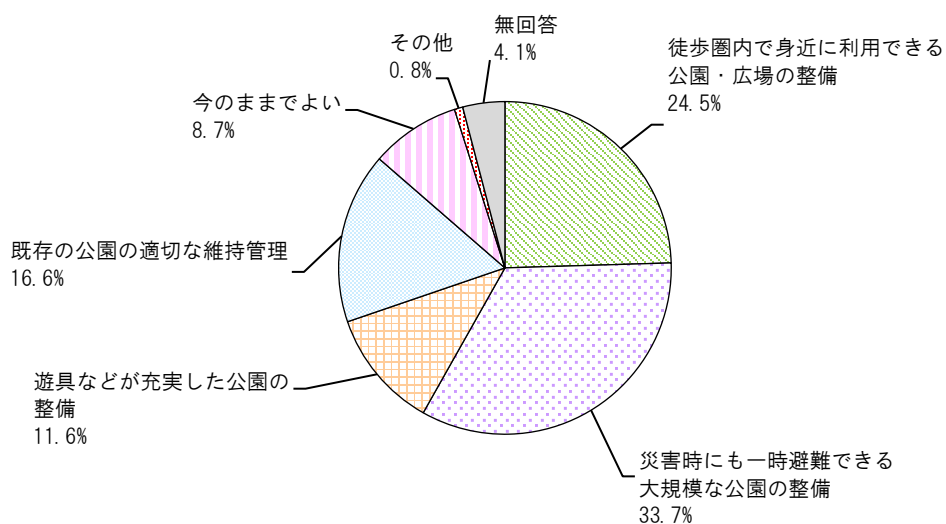


⑥ 公園について

公園については、「災害時にも一時避難できる大規模な公園の整備」が 33.7%で最も多く、次いで「徒歩圏内で身近に利用できる公園・広場の整備」24.5%、「既存の公園の適切な維持管理」16.6%となっています。

選択肢	件数	比率
1. 徒歩圏内で身近に利用できる公園・広場の整備	180	24.5%
2. 災害時にも一時避難できる大規模な公園の整備	247	33.7%
3. 遊具などが充実した公園の整備	85	11.6%
4. 既存の公園の適切な維持管理	122	16.6%
5. 今のままでよい	64	8.7%
6. その他	6	0.8%
無回答	30	4.1%
計	734	100.0%

※複数回答による集計除外 33 名

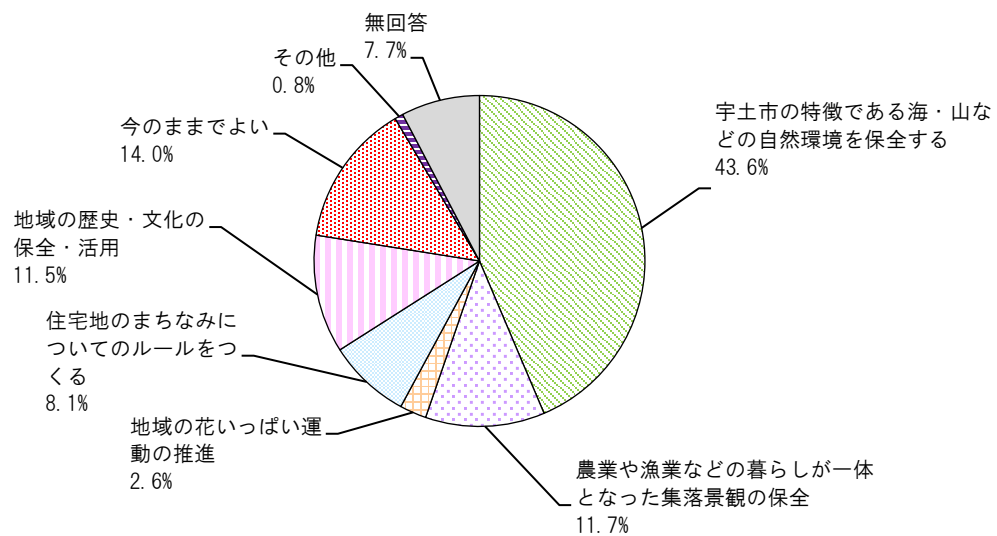


⑦ 風景や景観について

風景や景観については、「宇土市の特徴である海・山などの自然環境を保全する」が43.6%で最も多いが、「今のままでよい」も14.0%で次いで多くなっています。

選択肢	件数	比率
1. 宇土市の特徴である海・山などの自然環境を保全する	318	43.6%
2. 農業や漁業などの暮らしが一体となった集落景観の保全	85	11.7%
3. 地域の花いっぱい運動の推進	19	2.6%
4. 住宅地のまちなみについてのルールをつくる	59	8.1%
5. 地域の歴史・文化の保全・活用	84	11.5%
6.今のままでよい	102	14.0%
7. その他	6	0.8%
無回答	56	7.7%
計	729	100.0%

※複数回答による集計除外 32 名

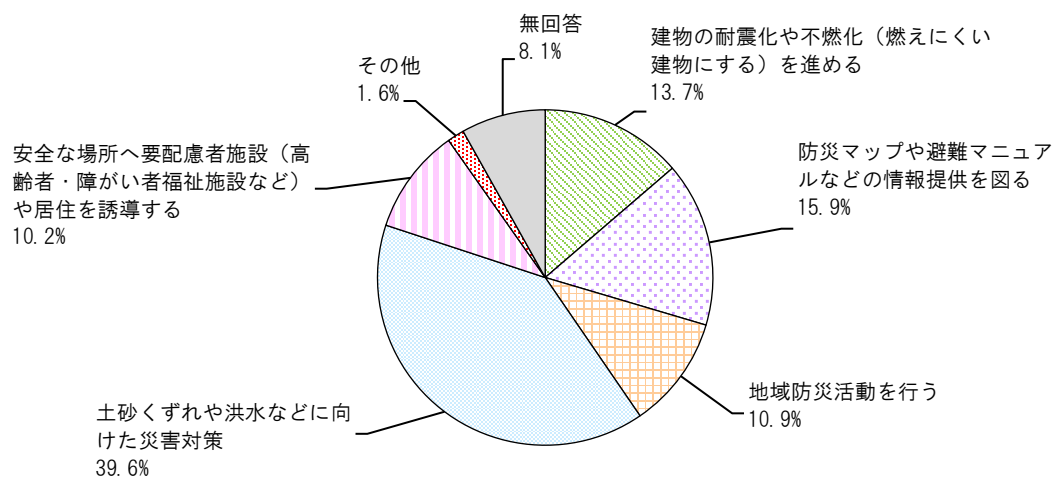


⑧ 防災まちづくりについて

防災まちづくりについては、「土砂くずれや洪水などに向けた災害対策」が 39.6%で最も多く、次いで「防災マップや避難マニュアルなどの情報提供を図る」15.9%、「建物の耐震化や不燃化（燃えにくい建物にする）を進める」13.7%となっています。

選択肢	件数	比率
1. 建物の耐震化や不燃化（燃えにくい建物にする）を進める	101	13.7%
2. 防災マップや避難マニュアルなどの情報提供を図る	117	15.9%
3. 地域防災活動を行う	80	10.9%
4. 土砂くずれや洪水などに向けた災害対策	292	39.6%
5. 安全な場所へ要配慮者施設（高齢者・障がい者福祉施設など）や居住を誘導する	75	10.2%
6. その他	12	1.6%
無回答	60	8.1%
計	737	100.0%

※複数回答による集計除外 30 名

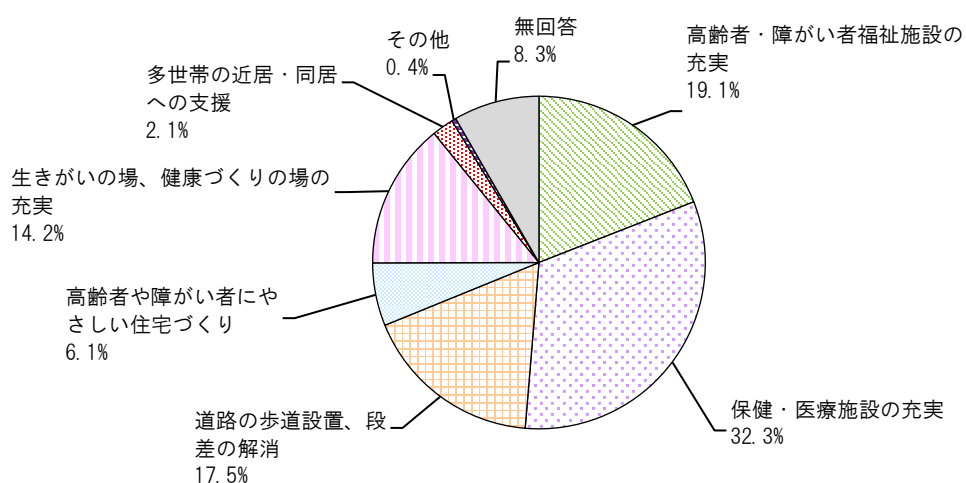


⑨ 福祉の充実について

福祉の充実については、「保健・医療施設の充実」が32.3%で最も多く、次いで「高齢者・障がい者福祉施設の充実」19.1%、「道路の歩道設置、段差の解消」17.5%となっています。

選択肢	件数	比率
1. 高齢者・障がい者福祉施設の充実	137	19.1%
2. 保健・医療施設の充実	232	32.3%
3. 道路の歩道設置、段差の解消	126	17.5%
4. 高齢者や障がい者にやさしい住宅づくり	44	6.1%
5. 生きがいの場、健康づくりの場の充実	102	14.2%
6. 多世帯の近居・同居への支援	15	2.1%
7. その他	3	0.4%
無回答	60	8.3%
計	719	100.0%

※複数回答による集計除外 48 名



印刷調整用白紙

1.5 まちづくりの基本的課題

本市の現況や上位・関連計画での位置づけなどから、都市づくりの基本的課題を整理します。

	現状及び問題点	市民の意向	上位・関連計画の位置づけ等	課題と方向性
都市構造	【人口動態】 - 人口集中地区（DID 地区）は、拡大しているが、人口密度は減少している - R2 から R27 までの 25 年間に総人口は 18%減少する見込み - R27 時点では、全体に占める 65 歳以上の人口は 38.5%となる見込み - 地区別人口では、都市計画区域内外で都市計画区域外の方が減少率は大きい - 地区別人口密度増減では、西部地域に 20%以上減少する地域が多い - 地区別高齢化率では、西部地域のほとんどが、高齢化率 40%以上となる 《問題点》 - 都市計画区域内においてスポンジ化が進んでいる - 人口減少や少子高齢化に歯止めが利かない状態にあり、更なる社会保障関係費が増加する - 西部地域では、著しい人口の減少や高齢化に伴いコミュニティ機能の低下、にぎわいの減少などがさらに進む 【都市の性格】 - 近年、通勤通学による流入率は増加しているが、流出超過の状況に変化はない - 流入流出共に熊本市との結びつきが強い - 周辺都市等のベッドタウンとして機能する「住機能型」の都市 【公共交通】 - 市営のコミュニティバスやミニバスは、市内の移動を支えており、網田・網津地区(長部田区・小部田区)と市街地を結ぶ移動はデマンドバス（予約型乗合タクシー）が支えている - 一方、利用交通手段の割合の 75%が自家用車を利用しており、公共交通の利用は約 1 割 - R2 時点の公共交通利便地域への居住率は 39.3% 《問題点》 - 一定の公共交通網が形成されているが、利用率が低い - 自家用車への依存度が高い	【満足度・重要度】 - 満足度が低く、重要度が高い項目は次のとおりで、災害対策、医療・福祉、公共交通に対する意識が強い傾向にある 「激甚化する自然災害への災害対策」 「病院など医療施設の利用のしやすさ」 「鉄道やバスなど公共交通の利便性」 「子育てのしやすさ」 「市街地や集落内の生活道路」 「高齢者や障がい者の生活のしやすさ」 「歩行者に対する安全性や利便性」 【将来像】 - H29 年度調査時（総合計画前期）の際とほぼ同様の結果となった。前回からの相違点としては、犯罪及び子育てに対する意識が高まっていることが挙げられる 「医療・福祉が充実し、健やかに暮らせるまち」62% 「犯罪が少なく、安心して暮らせるまち」47% 「災害に強く、安全に暮らせるまち」45% 「子育てしやすいまち」28% ※「子育てしやすいまち」は、30 代では 60%、30 代未満は 48%と一部の世代では高い 【居住年数】 - 居住年数 10 年未満の方（211 名）の前居住地は市内と市外で半々であり、市外からの転入は熊本市からが最も多い 【定住意向】 - 市内の定住意向は 77.2%と高く、市外への移住を希望する割合は 6.8%と低い 【日常生活の利用地域と移動手段】 「食料品などの日常の買い物」や「病院や福祉施設などの通院・通所」は市内利用が最も多く、それ以外の設問では、市外利用（特に熊本市）が多い - 交通手段については、いずれの行動でも「自家用車」が圧倒的に多い	【第 6 次宇土市総合計画後期基本計画】 - JR 宇土駅周辺施設を利用したパークアンドライドの推進 - 半導体関連企業の誘致 - 災害に強いまちづくり - 救急医療体制の確保 - 持続可能な公共交通ネットワークの構築 - 子育て支援体制の充実 - 生活道路などの整備・維持管理 - 包括的な支援体制による高齢者福祉の推進 - 障がい者への生活支援・情報提供・相談体制の充実 - 防犯対策などの推進 【宇土市地域公共交通計画】 - コミュニティ交通の見直し 【熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針】 「白川・緑川流域圏」の生活中心都市 - 基礎的な一定レベルの生活支援機能の維持・向上等を実現する都市づくり 【宇土・宇城広域圏都市計画区域マスタープラン】 - 九州縦貫自動車道や国道等で結ばれる地域と連携し、良好な住環境の形成と日常的な都市的サービスの向上を図る 【熊本県土地利用基本計画】 - 熊本天草幹線道路の整備を促進する - 歴史的・文化的に優れた観光資源等を生かした地域づくりを進める 【熊本連携中枢都市圏地球温暖化対策実行計画】 - 自家用車から公共交通機関への利用転換を促進する	- 人口減少に対応した計画的な拠点づくり - 若者を中心とした定住移住の促進 - 居住の誘導による、市街地の人口密度向上 - ベッドタウンとしての強みを生かした施策の検討・実施 - 脱炭素社会に向けた公共交通の利用促進 - 将来の都市運営コスト抑制を見据えたまちづくり

印刷調整用白紙

	現状及び問題点	市民の意向	上位・関連計画の位置づけ等	課題と方向性
土地利用	【産業】 ・ 就業者数は、H17 をピークに減少傾向にあり、第1次産業の就業者割合は1割を下回る ・ 一方、第2次産業の就業者割合は2割程度で横ばいに推移 ・ 農家数及び農業就業人口は、H12 と比較すると、共に3～4割程度減少しており、農業総生産額では6割程度減少している ≪問題点≫ ➢ 担い手減少による第1次産業の衰退 ➢ 農水産物減少による観光への悪影響 ➢ 耕作放棄地の増加 【都市計画区域内の土地利用】 ・ 用途地域の都市的土地利用が81%と高い水準にある ・ 用途白地地域の都市的土地利用も32%あり、その多くが住宅用地 ≪問題点≫ ➢ 用途白地地域への開発圧力が高まっており、無秩序な市街地の形成 【住宅地】 ・ 市内全域に空き家が点在している ・ 都市計画区域内における新築件数は、H28～R3 の間に約1,000件あり、うち約4割は用途白地地域内で建築されている ≪問題点≫ ➢ 空き家による火災の危険性や倒壊、景観の阻害 ➢ 用途白地地域の用途混在による住環境の悪化が危惧される	【産業】 ・ 商業地については、「医療・福祉・商業などの日常生活で不可欠となる生活利便施設の充実」が最も重要視されている。また、宇土・花園・轟地区以外においては、「買い物困難地域への対策も重要視」されている ・ 工業地については、「企業誘致の推進」が最も重要視されている ・ 農地の保全・活用については、「積極的に保全し、少なくとも現状面積を維持(今のままでよい)」及び「生産から加工・販売まで行う6次産業の普及」が重要視されている 【住宅地】 ・ 住宅地については、「老朽化した住宅の建て替えた空き家への住み替え促進、既存住宅地の改善」が最も重要視されている。次いで、「新たな住宅地の創出」が重要視されている	【第6次宇土市総合計画後期基本計画】 ・ 産業経済の発展や定住移住に向けて、有効な土地利用方策の検討を進める ・ JR宇土駅周辺施設の適切な維持管理 ・ 民間開発を誘導する行政主導による土地開発推進 ・ 農林水産業の生産基盤の整備、農林業の経営基盤強化・担い手育成支援 ・ 住環境の安全の確保、定住移住促進施策の推進 ・ 住宅地開発・空き家活用による定住促進 【宇土・宇城広域圏都市計画区域マスタープラン】 ・ 「エコ・コンパクトな都市づくり」を目指し、都市機能の集積・居住の誘導に努め、環境負荷低減に寄与する集約型の土地利用の実現を図る 【宇土市農業振興地域整備計画】 ・ 農用地等の保全計画 ・ 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画 ・ 耕作放棄地の発生抑制、再生	■ 既存住環境の保全 ■ 生活利便施設の適正確保・維持 ■ 空き家解消に向けた施策の推進 ■ 遊休地・未利用地における土地の有効活用 ■ 新たな企業立地に向けた産業地整備 ■ 企業誘致や地場産業の活性化による雇用の確保 ■ 農地の適正な保全と農業の活性化

印刷調整用白紙

	現状及び問題点	市民の意向	上位・関連計画の位置づけ等	課題と方向性
都市施設整備	【道路】 - 国道3号及び国道57号、国道501号、主要地方道八代鏡宇土線、一般県道川尻宇土線等を基軸に道路網が形成されている - 都市計画道路は、9路線中5路線が未整備 《問題点》 ➤ 国・県道の多くで交通が混雑している ➤ 長期未着手の路線もあり、土地利用を長期間制限している 【公園】 - 都市計画公園は全て整備済み 【下水道】 - R2時点の汚水処理普及率は83.8%、下水道整備率は76.2% 【生活利便施設】 - 用途地域内の充足状況が高い - 西部地域の医療施設は1箇所のみ 《問題点》 ➤ 充足状況の低い地域も多くあり、西部地域での医療施設は特に少ない	【施設の立地】 - 自宅から徒歩圏内では、日常生活品等の店舗やコンビニエンスストアが求められている - 各地区公民館周辺など地域の拠点では、日常生活品の店舗や医院・診療所、郵便局・銀行が求められている - 市の中心部では、大規模病院が特に求められている 【道路・交通】 - 道路については、特筆して重要視されるものはなかったが、機能充実や行き止まりの解消は一定数重要視されている - 交通については、宇土地区以外の6地区では、「市中心部と周辺集落をつなぐ公共交通サービスの向上」が重要視されており、宇土地区では、「中心市街地内での安全で円滑な歩行者・自転車利用のための改善」が重要視されている 【公園】 - 公園については、「災害時にも一時避難できる大規模な公園の整備」及び「徒歩圏内で身近に利用できる公園・広場の整備」が重要視されている 【福祉の充実】 「保険・医療施設の充実」が重要視されている。 - また、東部地域では、「道路の歩道設置、段差解消」が重要視されており、西部地域では、「高齢者・障がい者福祉施設の充実」が重要視されている	【第6次宇土市総合計画後期基本計画】 - 熊本天草幹線道路の整備促進 - 都計道及び接続する市道の整備推進 - 下水道などの整備・充実生活道路などの整備・維持管理 - 公共交通ネットワークの維持・充実 【宇土市公共施設等総合管理計画】 - 公共施設における安全の確保、集約化 【宇土市地域公共交通計画】 - 移動ニーズを踏まえつつ、まちづくりと連携した一体的な地域公共交通体系の構築 【宇土市地域防災計画】 - 広域避難場所の整備計画	■ 都市計画道路の適正な配置と整備 ■ 緊急輸送路および避難路の適切な確保 ■ 都市公園の適切な配置・管理 ■ 下水道の計画的整備促進 ■ 各拠点間及び隣接市町との道路ネットワークの維持・構築 ■ 熊本天草幹線道路を活用した交流・関係人口の増加
自然環境・景観形成	【地形】 - 山間部は標高が高く、平野部で市街地を形成 - 山間部の多くは森林地域となっており、平野部の農地の多くは農用地区域に指定されている 【景観・観光資源】 - 御輿来海岸や長部田海床路、轟水源など自然豊かな観光資源が多くみられる - 市全域に、景観・歴史資源が多くみられる	【風景や景観】 風景や景観については、「宇土市の特徴である海・山などの自然環境を保全する」が重要視されている	【第6次宇土市総合計画後期基本計画】 - 環境保全活動の推進 - 美しい自然と農・漁の恵みを生かし、活力とにぎわいを生むふるさとづくり - 地域の文化遺産の保存・活用 【熊本県景観計画】 - 特定施設届出地区：国道3号、国道57号、県道14号八代鏡宇土線	■ 森林・農地の保全 ■ 歴史・文化等の地域資源等の保全・活用 ■ 御輿来海岸や長部田海床路、轟水源などの優れた景観の保全・活用 ■ 良好な田園景観や集落景観の保全

印刷調整用白紙

	現状及び問題点	市民の意向	上位・関連計画の位置づけ等	課題と方向性
安全安心まちづくり	【土砂災害】 ・ 国道 57 号、地方主要道宇土不知火線沿いに多くの土砂災害警戒区域が存在 ・ 都市計画区域内の山間部における住宅地付近にも土砂災害警戒区域が存在 «問題点» ➤ 西部地域では、土砂災害により、道路が寸断され支援等が困難となる可能性がある 【浸水】 ・ 海沿いの地域で、津波浸水想定区域が存在 ・ 平野部の多くで、高潮浸水想定区域が存在 ・ 緑川・網津川水系周辺地域、市街地周辺の多くが洪水浸水想定区域に設定されている «問題点» ➤ 高潮や洪水の想定区域では、市役所庁舎周辺地を含む広い範囲で浸水する	【防災まちづくり】 ・ 防災まちづくりについては、「土砂くずれや洪水などに向けた災害対策」が最も重要視されている	【宇土市国土強靱化地域計画】 ・ 人命の保護が最大限図られること ・ 地域間、広域的な連携強化・整備 【第6次宇土市総合計画後期基本計画】 ・ 都計道及び接続する市道の整備推進による拠点間の連絡機能強化 【宇土市地域防災計画】 ・ 災害に強いまちづくり ・ 広域避難所の整備検討 ・ 避難所の機能強化 【宇土市水防計画】 ・ 要配慮者利用施設の利用者の避難の確保のための措置に関する計画の作成等	■ 土砂災害への適切な対応 ■ 高潮浸水被害への適切な対応 ■ 洪水浸水被害への適切な対応 ■ 避難施設および避難路の適切な確保 ■ 高齢社会での自助・共助体制の充実 ■ 地域コミュニティの健全な育成 ■ 日常的な防災意識の醸成

※「交通体系」については、公共交通は都市構造へ、道路は都市施設整備へまとめて整理

印刷調整用白紙

第2章 基本構想

2.1 都市づくりの基本理念と基本方針

ここでは、本市の将来に向けたまちづくりの基本的な考え方として「都市づくりの基本理念」を定めます。また、この基本理念を実現するための「基本方針」を整理します。

2.1.1 都市づくりの基本理念

本市では、最上位の計画となる「第6次宇土市総合計画」を平成31(2019)年1月に策定し、「復興から発展へ 未来へ“輝くふるさと”宇土」の実現を目指し、様々な施策に取り組んできました。

今後、人口減少・少子高齢化の進行が予想される本市においては、市の活力を維持し、発展させていくために必要となる人口規模を確保することが極めて重要であり、本市のシティプロモーションの一つとして策定した、「九州のどまんなか」を基軸に、立地環境の特性を生かした都市づくりを目指すため、本計画における基本理念を次のとおり定めます。

都市づくりの基本理念

九州のどまんなかで豊かさ住みよさを実感できるまち
 ～住むなら宇土市、行くなら宇土市、働くなら宇土市～

「ちょうどいい」のど

九州を南北につなぐ国道3号およびそれに沿って走るJR鹿児島本線、宇土半島を東西に走る国道57号、JR三角線の分岐点にある宇土市。

福岡や熊本市内、鹿児島方面への好アクセスが特徴です。また、海山の自然が多い一方大型商業施設などもあり、暮らしに「ちょうどいい」まちです。

「制度(せいど)」のど

宇土市は、定住・移住に対する制度も充実しています。住宅取得にあたって補助金を交付する「定住移住促進補助金」をはじめ、「空き家バンク制度」、「結婚新生活支援事業補助金」などの制度も導入。市があなたの暮らしやすさを全面バックアップします。

「子ども」のど

定住・移住に欠かせないポイントのひとつ「子育て支援」。宇土市は、子どもが伸び伸びと育つ環境づくりにも力を入れています。18歳までの医療費助成(保険診療分の自己負担なし)のほか、各種子育てサポートが手厚いのが自慢です。

「感動(かんどう)」のど

東西に広く、西側の宇土半島から見える絶景の海から、東側の自然あふれる山で、さまざまな見どころがあるのも、宇土市の特徴です。観光で来ても、住んでみても感動の連続となるまちが宇土市なのです。



**九州のどまんなか
うとは、どう？**

九州のどまんなかにある宇土市。

暮らしやすさと田舎らしさがほどよく合わさった、

定住・移住にぴったりのまちです。

4つのどで、あなたの未来の暮らしへ寄り添います。

参考_九州のどまんなかアクション(宇土市)

2.1.2 都市づくりの基本方針

少子高齢化や地域における人口減少の進展のほか、空き家・空き地の発生による都市のスポンジ化の進行、生活サービスの衰退など、地域を取り巻く社会情勢の変化に加え、地球温暖化の進行に伴う自然災害の頻発化や激甚化への対策、コロナ禍を契機とした新たな生活様式への対応など、本市の都市づくりについては多くの課題に直面しています。

そのような中、市民の生活をはじめ持続可能な都市としていくためには、本市の顔であり市全体への波及効果が大きい中心拠点や、コミュニティ維持などへの寄与が期待される地域拠点、近隣自治体とがあらゆる形でつながる多核連携型の都市を目指すことが重要となります。加えて、各拠点の特色に応じた地域資源の維持・活用や土地利用の推進など、住みよさを実感できる環境づくりが重要となります。

また、本市が将来に渡って維持・発展していくためには、元来のベッドタウンとしてだけでなく、産業や交流の拠点を整備するなど、市内外から多様な形で本市に関われる場を提供し、新たなひとの流れや雇用の創出を図っていくことが重要となります。

一方、本市が有する豊富な自然景観や歴史、文化財、行事、祭りなどは宇土らしい魅力的な地域資源であり、これまでと同様に引き続き保全や活用に取り組むとともに、熊本地震をはじめとした自然災害の経験・教訓を踏まえた様々な取組が重要となります。

これらを踏まえて、「九州のどまんなか」である立地環境や地域資源などの“宇土らしさ”を生かしつつ、拠点間や近隣自治体との連携を強化することにより、生活利便性の維持・向上や地域経済の活性化を図り、「豊かさ住みよさを実感できる」都市づくりを実現するため、その基本方針を次のとおり定めます。

(1) つながるまちの形成

- 人口減少や少子高齢化が進む社会情勢を踏まえ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、都市の活力を維持・向上させるため、公共交通と連携し、中心拠点や地域拠点を核とするコンパクトなまちづくりを推進します。
- 鉄道やコミュニティバスなどの公共交通の利便性を高め、誰もが快適に移動できる環境を目指すとともに、環境負荷の少ない脱炭素型のまちづくりを推進します。
- 広域間や拠点間を支える道路ネットワークの構築をはじめ、安全安心な道路環境を推進します。

(2) 住みよいまちの形成

- 住宅ストックや生活利便性の高さを生かし、多様化するライフスタイルに対応した住機能の充実をはじめ、地域資源の維持・活用を図りながら、市民一人ひとりが生涯にわたって健やかで心豊かに生活し続けられるまちを目指します。
- 広域交通の結節点に位置するという優れた立地環境を生かした定住移住の推進や歩いて楽しいまちの形成をはじめ、魅力ある住環境整備や近隣自治体との連携を図り、回遊性の高い快適なまちを目指します。
- 駅周辺、街路空間、公園、緑地、農地、空き地など地域に存在する様々なオープンスペースや遊休地を柔軟に活用し、人と自然が共生するまちづくりを進めることで、にぎわいやコミュニティの活性化を図り、安心して子育てのできるまちを目指します。

(3) 活力あるまちの形成

- 産学官金連携※を生かした企業誘致を進めるなど、産業活動が活発に行われ、にぎわいを呼び、市民が生き生きと働くことのできる稼げるまちを目指します。
- 財政制約が強まる中、交通や環境、経済など多方面の分野の政策と連携し、効率的な都市運営を目指します。

※産学官金連携とは、産業（企業）、学術（大学や研究機関）、官（政府や地方公共団体）、金（金融機関）が協力して行う取組を指します。

(4) 持続的なまちの形成

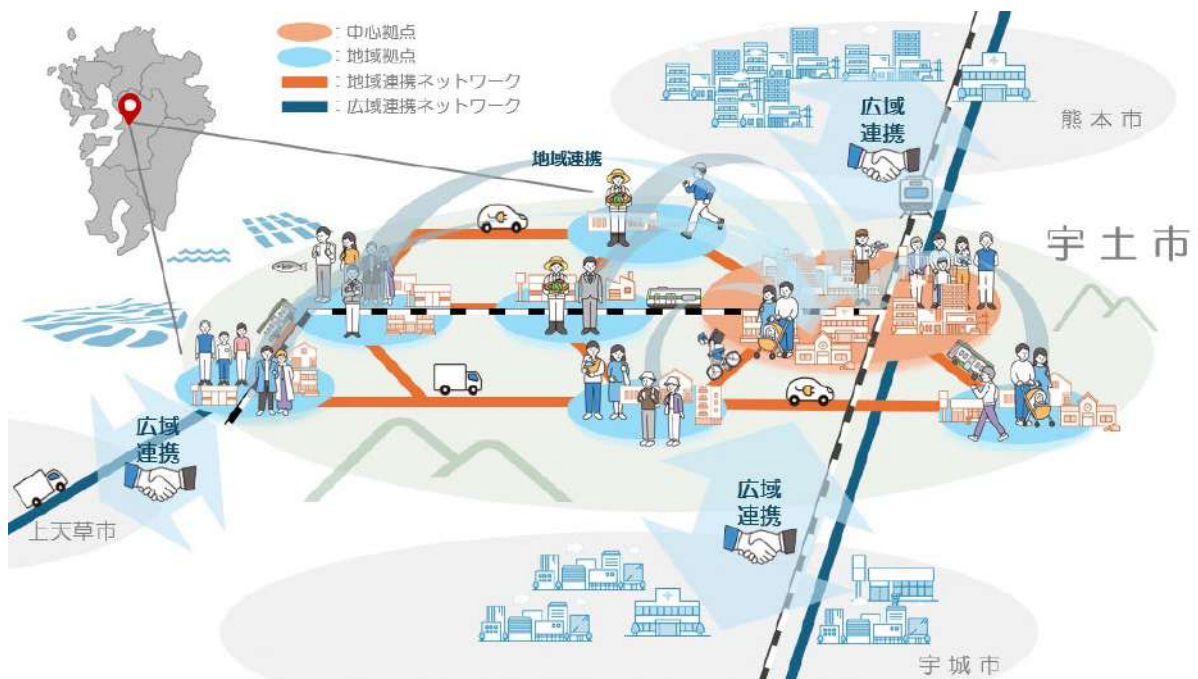
- 豊かな自然環境との調和に配慮するとともに、観光や歴史、文化財、行事、祭などを生かした、宇土らしい魅力的なまちづくりを推進します。
- 熊本地震をはじめとした自然災害の経験から、より一層の「自助・共助・公助」の意識の醸成を図るとともに、被害を少しでも減らす防災・減災のまちづくりをハード・ソフトの両面から推進します。

基本方針（1）つながるまちの形成

- コンパクトなまちづくり
- 公共交通の利便性向上
- 道路ネットワークの構築

基本方針（2）住みよいまちの形成

- 地域資源の維持・活用
- 魅力ある住環境の整備と回遊性の向上
- にぎわいやコミュニティの活性化



基本方針（3）活力あるまちの形成

- 企業誘致の推進と働きやすいまちづくり
- 多方面の分野とも連携した都市運営

基本方針（4）持続的なまちの形成

- 観光・歴史を生かしたまちづくり
- 防災・減災のまちづくり

図 将来の都市のイメージ

2.2 将来都市構造

2.2.1 拠点・軸・ゾーンの設定

本市が目指すまちづくりを推進するにあたり、都市機能の骨格となる「点：拠点」・「線：軸」・「面：ゾーン」を明確にし、秩序ある都市づくりを目指します。

(1) 拠点／多様な機能の効率的な配置と機能の維持・向上

日常生活に密接にかかわる生活利便施設（医療・福祉・商業など）の集積状況を踏まえ都市機能拠点、生活居住拠点を配置します。また、産業の集積や地域資源の活用に向けた、産業振興拠点やレクリエーション拠点を配置します。

<都市機能拠点>

市役所庁舎や JR 宇土駅周辺は、行政・商業・サービス・交通結節など高次の都市機能充実を図る「都市機能拠点」として位置づけます。

<生活居住拠点>

花園地区、轟地区、走潟地区、緑川地区、網津地区、網田地区における支所や地区公民館、JR 各駅等の周辺では、地区それぞれの魅力を生かしたゆとりある生活の充実のため、生活利便性や交通利便性を確保しつつ、持続的なコミュニティの形成を図る「生活居住拠点」として位置づけます。

<産業振興拠点>

産業施設の集積地周辺は、自然環境や住環境との調和に配慮しつつ、計画的な土地利用誘導や産業基盤の充実を図る「産業振興拠点」として位置づけます。

<レクリエーション拠点>

宇土マリーナ、宇土マリーナ物産館、御輿来海岸や長部田海床路などといった貴重な観光資源や、「宇土走潟地区かわまちづくり」の計画エリア、主な公園・緑地については、観光や歴史、文化財等、地域住民の憩いの主たる拠点として、周辺施設や自然環境を生かした機能充実や整備推進を図る「レクリエーション拠点」として位置づけます。

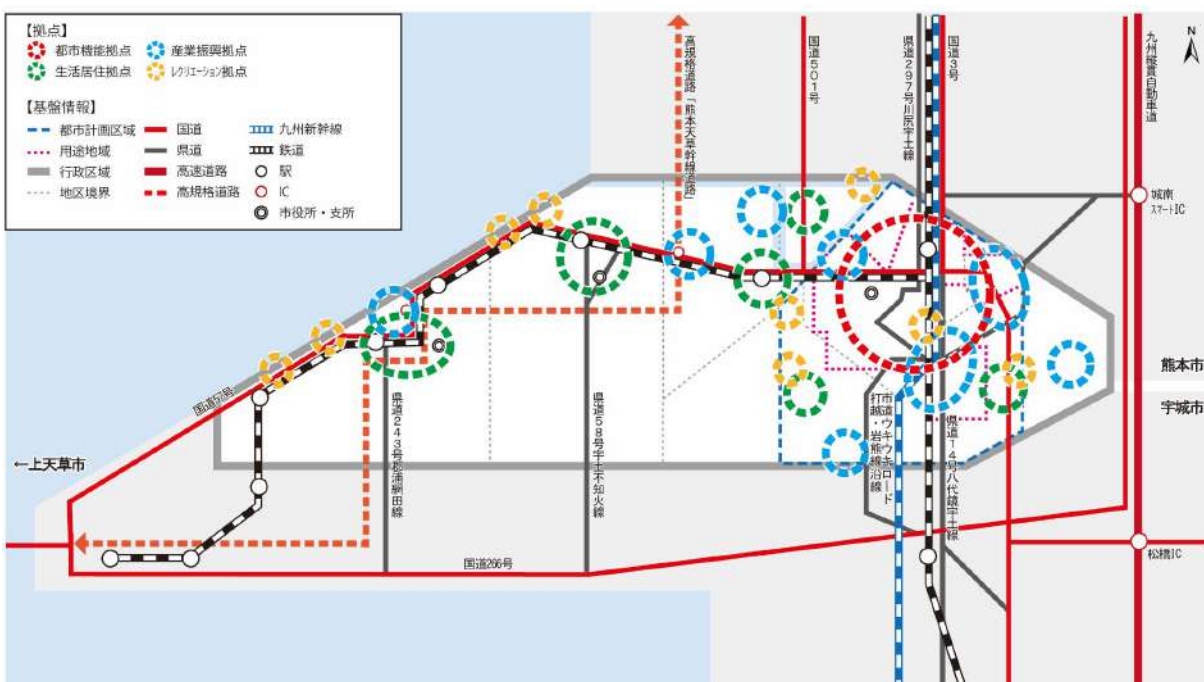


図 拠点

(2) 軸／多様な交流を支える道路ネットワークの形成

隣接する自治体や各拠点を効率的に結び、利便性が高く、広域・地域連携や多様な交流を支える道路ネットワークを形成します。

<広域連携軸>

J R鹿児島本線、J R三角線や国道3号、国道57号、国道501号、県道14号八代鏡宇土線、市道ウキウキロード打越・岩熊線沿線は、隣接する自治体との連携や交流を支えるとともに、本市の骨格を形成する主要な交通インフラであることから、広域連携軸として位置づけます。

<地域連携軸>

その他主要な幹線道路や都市計画道路などについては、拠点間の自動車交通を円滑に処理するとともに、各拠点間の連携を支える地域連携軸として位置づけます。

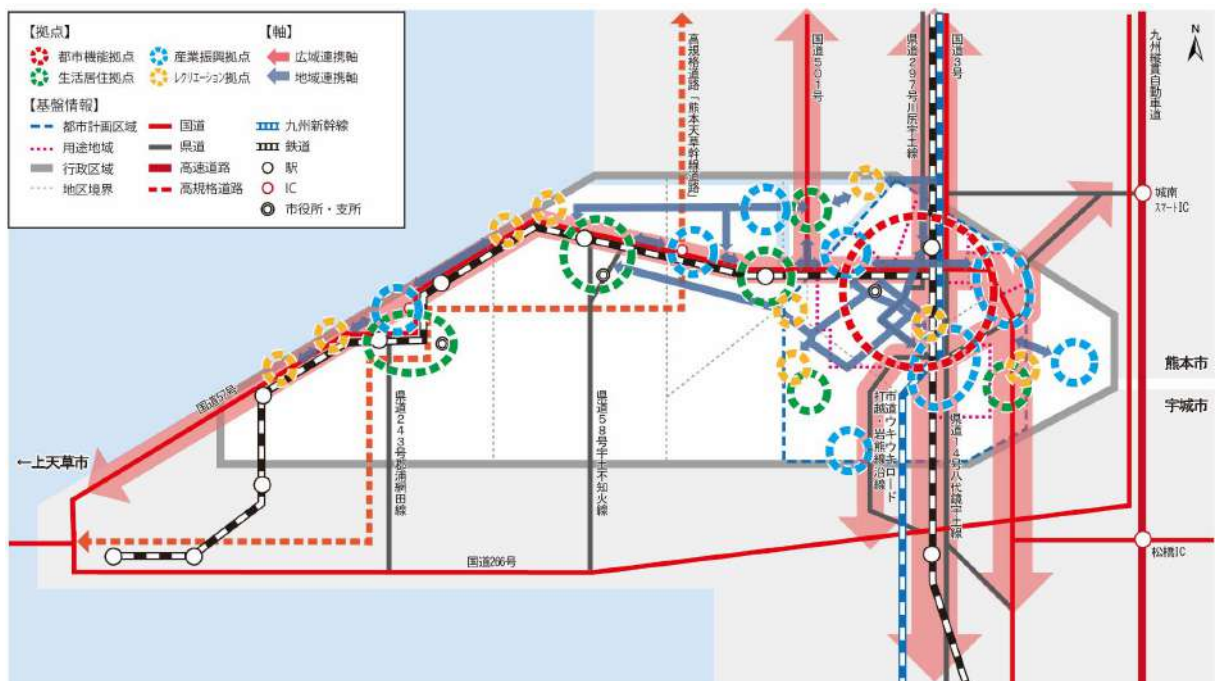


図 軸

(3) ゾーン／有効的な土地利用の推進と人・自然の共生の維持

地域経済の発展や定住移住の推進を図るための有効的な土地利用を目指すとともに、無秩序な市街地の拡大防止や豊かな自然環境、歴史、文化財、行事、祭などを保全し、宇土らしい人と自然とが共生したまちづくりの維持に努めます。

<商業・業務ゾーン>

本市の中心的な商業・業務機能の維持・向上を図るとともに、利便性の高い市街地形成を図るゾーンを「商業・業務ゾーン」とします。

<工業・流通ゾーン>

既存の工業集積地の維持や工場や物流施設等の集積形成を図るゾーンを「工業・流通ゾーン」とします。

<住宅ゾーン>

市街地内の住環境の維持・向上を図るとともに、今後の住宅需要を踏まえ、計画的でコンパクトな住宅市街地の形成を図るゾーンを「住宅ゾーン」とします。

<集落ゾーン>

市街地周辺の住宅地や既存集落などを中心に、地域の特徴を生かした住環境の整備や拡充、コミュニティ施設や教育施設、保育施設などの充実を図り、地域住民の交流の場の確保や余暇需要への対応を図るゾーンを「集落ゾーン」とします。

<農業ゾーン>

田や畑を中心とした農地など、農業生産の場として、また、防災や自然環境の保全などの多面的機能を有する場として保全を図るとともに、市街地や集落との調和を保ちながら、農地の保全を図るゾーンを「農業ゾーン」とします。

<自然環境保全ゾーン>

山林や丘陵地、河川などの地域では、宇土らしい豊かな自然環境を次世代に継承していくとともに、景観確保の観点から適正な整備や保全を推進するゾーンを「自然環境保全ゾーン」とします。



2.2.2 将来都市構造図

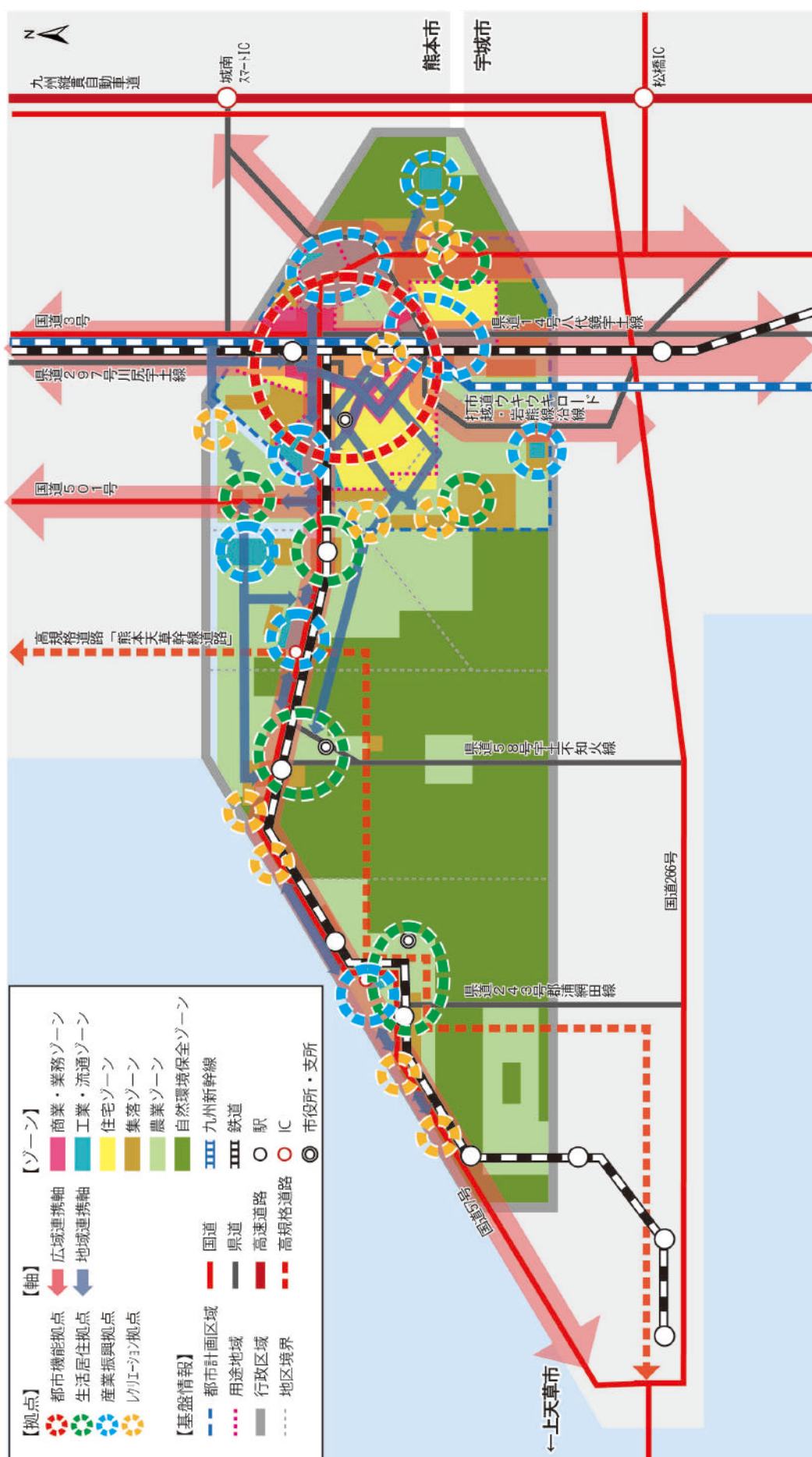


図 将来都市構造図

第3章 全体構想

3.1 土地利用の方針

人・自然の共生関係の維持を念頭に、第6次宇土市総合計画基本構想に基づき、本市の立地環境や宇土らしい海や山などの自然景観を生かした土地利用を推進するとともに、激甚化・頻発化する自然災害にも対応した安全安心なまちづくりを目指します。

市街地や市街地周辺においては、無秩序な市街地の拡大を抑制しつつ、生活環境の利便性向上を図り、自動車だけでなく徒歩や公共交通を利用して生活することのできるコンパクトな市街地に向けた土地利用を検討・推進していきます。また、産業経済の発展や定住移住の促進、生活利便性の向上など、将来の活力あるまちへの発展に資する有効な土地利用を進めるため、用途地域の見直しや多様な都市機能の集積に向けた取組についても検討していきます。

それ以外の地域においては、美しい自然景観や豊富な食の恵を生かし多くの観光客が訪れるまちを目指すとともに、高規格道路「熊本天草幹線道路」を生かした土地利用を検討・推進していきます。

表 将来都市構造（ゾーン）と土地利用方針の対応

		将来都市構造：ゾーン					
		商業・業務	工業・流通	住宅	集落	農業	自然環境保全
土 地 利 用 方 針	(1) 商業・業務地	○					
	(2) 沿道市街地	○					
	(3) 産業振興地		○				
	(4) 住宅市街地			○			
	(5) 集落地				○		
	(6) 公園・緑地			○	○		○
	(7) 農地					○	
	(8) 山林						○
	(9) 河川・海岸						○
	(10) 土地利用検討エリア	○	○	○			
	(11) 土地利用調整エリア		○		○		

(1) 商業・業務地

- 市役所庁舎や JR 宇土駅周辺を中心に、都市機能拠点としてふさわしい、にぎわいある商業・業務機能の集積を図ります。
- 中心市街地においては、県道 297 号川尻宇土線の本町 1 丁目から本町 6 丁目の区間の本町通りや船場橋界限などの歴史的なまちなみを保全しつつ、都市空間と緑地やオープンスペース等が調和し、散策のできるような空間形成を図り、中心地としての魅力を提供する観点から、快適性ととも魅力あふれる空間の形成を図ります。
- 空き家・空き店舗などの利活用を目指し、創業支援や新たな制度の検討や周知などを行い、地域活性化を図ります。



〈宇土市役所庁舎前〉



〈船場橋界限の歴史的なまちなみ〉

（２）沿道市街地

- 既存商業・業務機能が集積する国道3号や県道14号八代鏡宇土線の沿道周辺では、商業・業務機能の維持による保全を図りつつ、更に利便性の高い市街地形成を図ります。
- 宇土シティモール北側や市道善道寺・立岡線沿線の都市機能の向上を図る上で開発の可能性を有する地域などについては、幹線道路の機能を生かし、行政主導による土地開発の推進や土地利用の誘導を図ります。



〈国道3号沿道の既存商業地〉

（３）産業振興地

- 周辺の自然環境や住環境との調和に配慮し、地域ごとの特色を生かした企業誘致を推進するなど、魅力的な産業集積地の形成を図ります。
- 市道ウキウキロード打越・岩熊線沿線、緑川工業団地南側や高規格道路「熊本天草幹線道路」のインターチェンジ整備が予定されている地域については、交通便利性の高さを生かし、行政主導による土地開発の推進や開発等の誘導を図ります。
- 既存の産業集積地は、施設周辺の土地利用や環境等に配慮した整備を推進します。



〈県道14号八代鏡宇土線沿道の既存産業集積地〉

（４）住宅市街地

- 既存市街地の住機能強化と合わせて、生活の利便性が高く既存市街地との連続性のある地域連携軸周辺では、無秩序な開発を抑制するとともに、土地区画整理事業や地区計画等の導入を積極的に推進するなど、計画的な整備や誘導を図ります。
- 商業・業務地に近接する住宅地では、土地の効率的な利用を図り、生活利便性の高い地域として居住誘導を図ります。
- 空き家・空き地に対しては、状況把握に努めるとともに、適正管理の推進や有効活用に向けた制度の検討や周知を図ります。既存住宅においては、安全性の確保や住環境の維持・向上に資する制度の検討や周知を推進します。



〈既存住宅市街地（入地ニュータウン）〉

(5) 集落地

- 既存集落地や JR 各駅を中心に、地域特性に配慮した生活環境の充実や定住移住を推進するとともに、人口減少によるコミュニティの縮小に対応した地域住民の交流の場の確保や余暇需要に対応した整備、開発等の誘導に努めます。
- 災害リスクの高い地域における土地情報の共有、土地利用上の制限を設け立地を規制するなど、災害リスクの高い地域を避けて、居住や都市機能を誘導していきます。
- 住宅市街地と同様に、空き家・空き地に対しては、状況把握に努めるとともに、適正管理の推進や有効活用に向けた制度の検討や周知を図ります。既存住宅においては、安全性の確保や住環境の維持・向上に資する制度の検討・周知を推進します。



〈既存集落地（走潟地区）〉

(6) 公園・緑地

- 子育て環境や高齢者福祉、防災の観点において、公園・緑地といったオープンスペースの確保は重要であることから、既存施設の充実や活性化、適切な維持管理を推進します。また、不足する地域への新たな設置を推進します。
- 公共施設や住宅地、商業地等の民有地の緑化を推進するとともに、各拠点における自然環境の創出に努めます。



〈中央公園のオープンスペース〉

(7) 農地

- 無秩序な開発を防止するとともに、農地の保全による機能維持に努めます。
- 農業の維持や活性化に向けて、担い手への農地の集積や集約化等の取組を推進します。
- 農道の整備や排水機場の更新による生産基盤を整備するとともに、スマート農業や企業などの農業参入の促進、農商工連携、6次産業化等に向けた情報収集や導入の検討、積極的な誘致を図ります。
- 生産性の高い農地を配置し、農地の整備と農業生産性機能の高度化を図るとともに、集落景観の保全に努めます。
- 山間地等を利用する農地については、既存樹園地の整備や保全に努めます。
- 農業用ため池の浚渫事業等を推進し、防災・減災を図ります。



〈広大な優良農地〉

（８）山林

- 国土保全機能、水源涵養や景観確保の観点から、森林資源の適正な保全策を講じます。
- 保有する自然の諸資源を、保全と活用の両目的で一体的な整備を行い、市民が有意義な余暇を過ごせる空間を提供します。
- 温室効果ガスを吸収する役割を有する森林を保全し、吸収源の拡大を図ります。



〈白山〉

（９）河川・海岸

- 河川においては、激甚化・頻発化する自然災害に備えた安全性の確保や環境保全活動の推進に向けた地域住民と協働による美化活動など、景観の維持・水資源の確保を図ります。また、整備にあたっては防災・減災面を最重要としながらも、地域の自然環境や水資源を損なわないように配慮するとともに、水と親しめる空間の確保のため積極的に親水的整備、多自然型整備などを行うものとします。
- 海面の保全に努め、水産業の維持・活性化や自然環境保全に資する取組を推進します。
- 有明海に面した長くのびた海岸線は、古くから景勝の地として親しまれており、自然資源を生かしたレクリエーション空間の整備を進めます。
- 温室効果ガスを吸収する役割を有する干潟を保全し、吸収源の拡大とブルーカーボンの創出を図ります。



〈有明海沿岸の海岸線（御輿来海岸）〉

（１０）土地利用検討エリア

- 土地利用検討エリアは、産業経済の発展や地域の活性化に向けて、計画的で秩序ある開発等を誘導し有効的な土地利用を推進します。

（１１）土地利用調整エリア

- 土地利用調整エリアは、計画的な土地利用調整による開発等を誘導していくとともに、地域の活力維持に必要な都市機能等の確保に努めます。

印刷調整用白紙

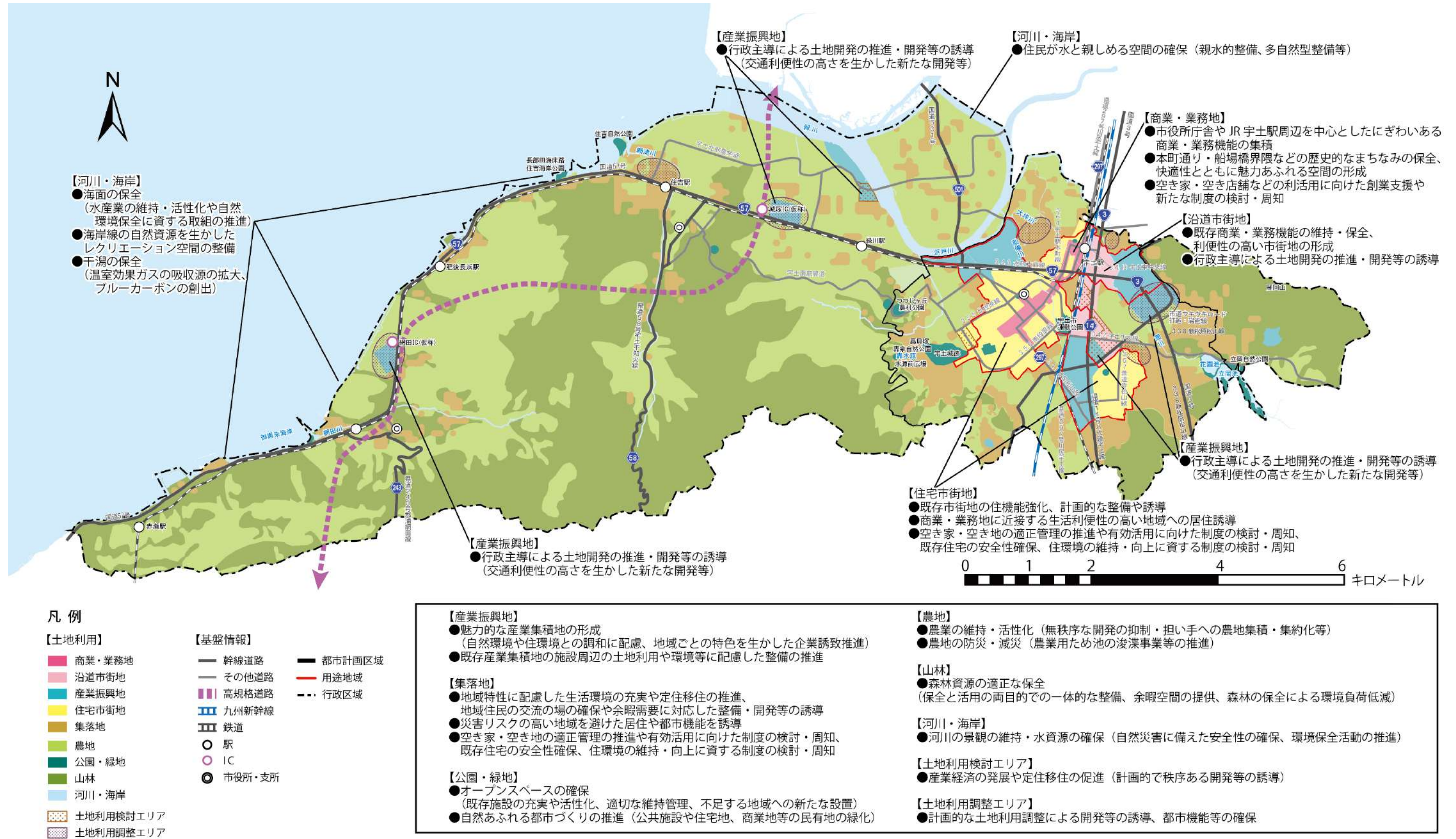


図 土地利用方針図

印刷調整用白紙

3.2 都市施設整備の方針

都市施設の適切な管理運営を推進するとともに、広域的な観点を踏まえ近隣自治体との連携を図りながら整備を進めます。また、行政主導による土地開発やその他土地利用の推進に向け、都市施設の適正な配置や管理を行うとともに、バリアフリー化など高齢者や障がい者、子どもなど利用者目線に立った使いやすい施設へと改修等を推進します。

3.2.1 交通施設

ここでは将来都市構造で広域連携軸に位置づけた交通ネットワークを「広域交通網」、その他主要な幹線道路や都市計画道路などによる交通ネットワークを「都市内交通網」に分類し、方針を定めます。

(1) 広域交通網

- 高規格道路「熊本天草幹線道路」については、早期供用開始に向けた要望活動に努め、広域的な交通体系の強化を図ります。更に、各インターチェンジ周辺の地域の特色を生かした企業誘致の推進等、有効な土地利用を検討していきます。
- 本市の広域連携軸としても位置づけた、国道3号や国道57号、国道501号、県道14号八代鏡宇土線の4路線については、周辺市町との連絡を強化するとともに、道路沿道の景観にも配慮した整備を推進します。また、広域連携軸である市道ウキウキロード打越・岩熊線においても、周辺市町との連絡の強化を図るとともに歩道整備等を推進します。
- 鉄道については、JR各駅や駅舎周辺の利便性向上を図るとともに、国道57号沿いの各踏切周辺の道路環境の向上を推進します。更に、公共交通との連携を図り、広域的な交通ネットワークの維持・構築を推進します。
- JR宇土駅周辺では、パークアンドライドを推進し、交通渋滞の緩和や環境負荷の低減の実現に努めます。



〈高規格道路「熊本天草幹線道路」城塚 IC（仮称）〉
国土交通省八代河川国道事務所提供



〈高規格道路「熊本天草幹線道路」網田 IC（仮称）〉
国土交通省八代河川国道事務所提供



〈広域連携軸（県道14号八代鏡宇土線・市道ウキウキロード打越・岩熊線）〉



〈JR宇土駅周辺の市営駐車場〉

(2) 都市内交通網

- 広域交通網を補完するとともに、将来都市構造の実現に向けた計画的な整備を図りつつ、既存道路の適切な維持管理や安全性の確保を推進します。
- 都市計画決定後、一定の期間が経過し、その必要性に変化が生じつつある都市計画道路に関しては、必要性について検証を行うなど、変更や廃止を推進します。また、見直しの結果、存続または変更と判断された路線については、早期整備に努め、国・県道の箇所については、早期整備を推進します。
- 既存道路を基礎として道路機能と土地利用との整合ある合理的配置を行いつつ、道路相互間の接続を強化するとともに、道路のリダンダンシー（冗長性）の確保や渋滞の解消等に向けた整備に努めます。また、交差点や各踏切周辺の安全確保に向けた道路改良を推進します。
- 既存道路については、利便性や安全性の向上のため、拡幅や歩道設置、カラー舗装など、再整備を基本とした道路整備を推進します。また、将来的に開発が見込まれる地区や生活道路等が不足する地区などにおいて、必要に応じて新たな道路整備を推進します。
- 中心市街地においては、歩行者を重視した歩くことが楽しい道路空間の形成を推進し、魅力向上を図ります。
- 歩行者と自転車の安全性・快適性の確保に向けて、段差解消等バリアフリー化を推進するとともに、自転車専用レーンや交差点の改善、駐輪施設の整備など、安全な自転車通行の確保を推進します。
- 地震、火災、水害などの災害に対して、市民の生命や財産等を守り、都市全体の機能不全を防止し、防災性の高い都市構造を構築するため、未舗装区間や道路幅員が狭い道路の改良、行き止まり道路の解消などを推進し、安全性の確保を図ります。
- 地域公共交通においては、宇土市地域公共交通計画に基づき、JR 各駅等の主要施設や地域公共交通相互の接続強化、駅舎の有効活用、地域公共交通の待ち環境の向上など、地域住民や利用者の利便性向上を図ります。さらに、地域公共交通の利用促進策を講じるなど、温室効果ガスの排出削減を推進します。



〈コミュニティバス「行長ちゃん号」〉



〈JR 網田駅〉

3.2.2 公園・緑地

(1) 公園

- 適切な管理運営を推進するとともに、災害時の一時避難も想定されるため、安全の確保や施設の耐震化等を図ります。
- 行政による維持管理のみならずコミュニティの形成と育成の観点においても重要となることから地域住民による維持管理の体制づくりを推進します。
- 公園の配置については、住宅地の徒歩圏内の公園確保を図るとともに、各生活拠点の面整備に併せた公園整備に努めます。
- 遊具については、定期的な点検により安全性を確保するとともに、老朽化した遊具の計画的な更新や改修を推進します。

(2) 緑地

- 自然環境の保護や自然景観の形成等の観点から、今後保護が必要な地域は、必要に応じて保全を図ります。
- 地域の緑化活動を支援するとともに、市民と行政との協働による景観づくりを進めます。

(3) 史跡・文化財

- 市内各所の史跡等の文化財は、地域の歴史を今に伝える後世に残すべき貴重な財産です。国指定史跡「宇土城跡」や国指定史跡「轟貝塚」等の保存や整備を推進し、その価値を広く市民に知ってもらうとともに、本市の観光資源としての活用等を図ります。



〈国指定史跡「宇土城跡」〉



〈国指定史跡「轟貝塚」〉

3.2.3 下水道・河川

(1) 下水道

- 公共下水道区域については、公共下水道ストックマネジメント計画に基づく管路や終末処理場の保全を図り、安定した汚水処理の維持に努めます。
- 漁業集落排水施設区域については、施設の適切な維持管理を図ります。また、今後人口減少などにより使用料の減少が見込まれることから、施設を適正規模に見直すことによって、合理的で経済的な施設運営を目指していきます。
- 公共下水道区域や漁業集落排水施設区域以外の集落地等については、合併処理浄化槽設置事業等による整備を推進します。

(2) 河川

- 河川における自然災害の被害を最小限に抑えるため、水防計画を毎年見直し、水防体制の充実・強化に努めます。また、国・県・市でそれぞれ設置している河川カメラの増設や保全による機能維持を図ります。
- 本市には国・県・市それぞれが管理する多くの河川があり、浸水害の恐れのある河川や脆弱な河川の改修を推進していきます。市が管理する河川においては、河川改修計画等に基づき計画的に改修を進めていきます。また、国・県が管理する河川については、早期整備に向けた要望活動に努め、治水対策の推進を図ります。
- 国管理河川である緑川では地域住民と国の連携のもと、旧河道の水際における親水環境の形成や交流拠点の創出を目指す「宇土走潟地区かわまちづくり」を推進し地域のにぎわいづくりを推進します。



〈船場川(改修工事後)〉

3.2.4 その他の施設

(1) 都市施設

- 宇土市立図書館については、新設する多目的交流施設へ図書館機能を移転するため、都市計画（変更・廃止）等の必要な手続きを行うとともに、既存施設の改修や建て替え等の有効利用を推進します。
- 宇土終末処理場については、公共下水道ストックマネジメント計画に基づく点検や施設更新を行い、持続性のある安定した污水处理をこれからも続けていきます。
- 本市におけるごみ処理は、宇城広域連合宇城クリーンセンターにて行っており、宇土・富合清掃センターについては、都市計画（変更・廃止）等の必要な手続きを行うとともに、土地の有効利用を推進します。
- その他の公共施設については、宇土市公共施設等総合管理計画に基づき、各施設の適切な維持管理や点検、長寿命化等を行うとともに、建替えや統廃合など今後のあり方について必要に応じた見直しを推進します。



〈宇城広域連合宇城クリーンセンター〉

宇城広域連合提供

(2) 上水道

- 水の安定供給維持を図るため、既存上水道施設や老朽管の耐震化を含めた更新を図ります。また、給水区域内における上水道未整備地区の早期整備を推進します。
- 周辺緑地の森林を保全し水源涵養に努めるとともに、河川流況の安定と汚濁負荷軽減化を図り原水の水質保全に努めます。
- 上天草・宇城水道企業団からの浄水受水により、水道の安定供給を図ります。

(3) 公営住宅

- 宇土市公営住宅等長寿命化計画に基づき、住宅セーフティネットとしての役割確保を前提にしながら、宇土市公共施設等総合管理計画と整合を図り、将来の世帯数や財政の規模に応じた適正な戸数の維持を図ります。公営住宅の改善事業を実施し、ライフサイクルコストの縮減を推進することにより、住宅の需要への対応を図ります。

(4) 教育施設

- 教育施設は近代的でゆとりある空間の確保が必要であり、それぞれの施設の持つ特性を生かしながら、「安全、堅固、快適、利便、調和」等への配慮を図ります。
- 情報化やグローバル化といった社会的変化が加速的に進展する中、「Society5.0」時代の到来に対応するため各教室に配備した電子黒板等を活用し、ICT 教育を更に推進するとともに、小中学校への ALT の派遣や外国から来た児童生徒のため日本語指導員の派遣などグローバル人材の育成や基盤づくりを推進します。
- 教育施設整備については、老朽化した施設や設備の整備を積極的に進めるとともに、人口増減に対応した対策を講じ、快適な教育環境整備を推進します。



〈宇土市立宇土小学校〉

(5) コミュニティ施設

- 地域全体として住みよいまちづくりを図るため、地域の自治組織、各種団体などの組織化を推進し、連携強化を図ります。
- 地域交流の場として、地区公民館等を活用した地域住民同士のコミュニティ形成を図るほか、誰もが気軽に立ち寄れる多目的交流施設（サードプレイス）を新設し、休憩スペースや子育て世帯等の交流スペース、幅広い年代の学習スペースなどの提供を推進します。また、宇土市立図書館で行っている図書館業務を多目的交流施設へ移転するとともに、隣接する宇土市運動公園やその周辺施設との連携強化等を図ります。
- 宇土市老人福祉センターや西部老人福祉センターについては、地域の高齢者からの各種相談に応じるとともに、高齢者の地域内での交流を推進します。更に、健康増進や教養の向上、憩いの場としての提供も推進します。
- 宇土マリーナ、宇土マリーナ物産館や網田レトロ館については、西部エリア活性化の拠点施設として、地域の活性化に寄与するよう魅力向上を推進します。
- 御輿来海岸干潟景勝地については、自然・観光資源をより一層活用し、地域のにぎわいを創出するため、駐車場の拡張や新たな展望所の設置等を推進するとともに、周辺の戸口浄化センター横グラウンドの駐車場整備を推進します。



〈多目的交流施設〉



〈網田コミュニティセンター“しとらす”〉

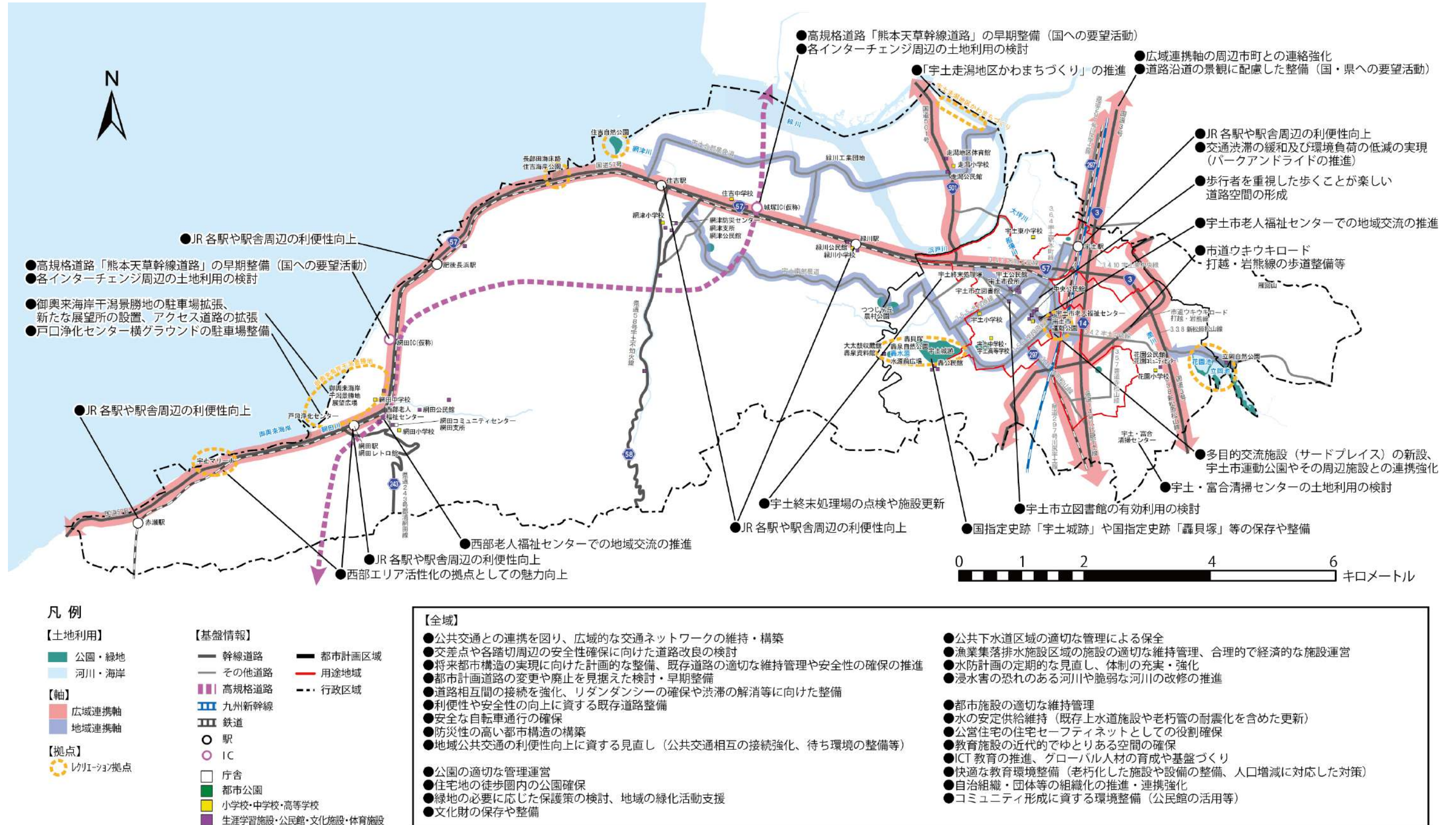


図 都市施設整備方針図

印刷調整用白紙

3.3 自然環境・景観形成の方針

市民の生活の場として快適な環境を整え、快適で住みよい住環境を提供するため、都市景観の形成を図ります。また、市民に安心感を与え、地域への誇りを育み、地域の学習や交流の促進に寄与するため、自然景観の形成を図ります。

ここでは、「都市景観形成」と「自然景観形成」に分類し、良好な景観の形成に向けた方針を定めます。

(1) 都市景観形成

- 都市機能拠点においては、歩行者や自転車に配慮した都市空間の形成を推進し、にぎわいの創出を図ります。
- 市庁舎周辺は「宇土市の顔」として、また国道3号や県道14号八代鏡宇土線の沿道は本市の「メインロード」として、積極的に都市景観形成を推進します。
- 快適で住み心地の良いまちなみの形成を図るため、市街地周辺の自然的環境と歴史的環境が相まった個性的な風景の保全や公共施設や沿道等の緑化を推進します。
- 商業地や幹線道路沿道等については、地域にふさわしい景観形成を図るため、熊本県の景観形成基準を周知するなど、まちなみの保全に努めます。
- 緑の拠点となる都市公園等については、景観に配慮した整備を進めるとともに、主な幹線道路や沿道市街地においては、街路樹や草花による緑化推進を図り、緑豊かな道路空間形成に努めます。



〈本市の都市景観(都市計画道路宇土中央線界限)〉

(2) 自然景観形成

- 本市の特質ともいえるべき山林や河川・海岸、農地などの自然環境や景観は、将来へ残すべき貴重な自然景観資源として捉え、基本的に維持により保全するものとします。
- 国道57号沿線は、景観資源が多く点在するため、積極的に自然景観の形成を推進します。
- 市街地周辺においては、身近な憩いと交流の空間としてふさわしい景観形成に努めます。
- 地域の産業や歴史、文化財、行事、祭などによって形成された集落景観は、市民に安心感を与えると同時に、地域への誇りを育み、地域の学習や交流の促進に寄与するため、その保全に努めます。
- 市街地やその他の山々や海岸を眺望できる地点の施設の整備とともに、案内板設置等の整備を推進します。また、自然・観光資源の活用を推進するにあたり、地域住民等の生活環境への配慮や観光客の観光体験等に悪影響のないよう、適切な施設管理や誘導等を図ります。



〈本市の自然景観(御輿来海岸)〉

3.4 安全安心まちづくりの方針

自然災害においては、熊本地震等の経験から、より一層の自助・共助・公助の意識の醸成を図るとともに、被害を少しでも減らす防災・減災のまちづくりをハード・ソフトの両面から推進します。

3.4.1 避難施設の整備計画

(1) 避難地

- 避難地については、これまで防災空地の整備と確保を推進し、すべての人が安全に避難できる避難地として、比較的近距離の小学校や中学校のグラウンドや運動公園等を位置づけ、防災マップを作成するなど進めてきました。今後も引き続き、災害危険区域の把握や避難地の周知や啓発、浸水害等に対応した垂直避難に向けた新たな避難地の位置づけや既存避難所の適切な維持管理や改修を進めるとともに、安全の確保や耐震化の推進、防災井戸や非常用電源の確保などに努めます。

(2) 避難路

- 道路は公共空間として災害時における多機能性を発揮するものであるため、特に都市計画道路等の整備により、各避難地や市役所等の行政機関、医療機関等を連携する総合的避難路ネットワークの形成を図ります。整備にあたっては、倒壊物、落下物、路上駐車等の避難活動阻害要因の影響を考慮するなど、各幹線道路を中心としたネットワーク構成となるように配慮します。

3.4.2 都市防災への対応

(1) ハード面の対応

- 電気や通信、水道、道路等のライフラインについては、都市の生命線であるとの認識のもと、広域供給としての信頼性を高め、機能確保を図ります。特に、国道3号、国道57号、国道501号、県道14号八代鏡宇土線を災害時の物資輸送のための緊急輸送路として位置づけ、ライフラインとしての整備を推進します。また、緊急輸送路沿道については、建築物や道路構造物の耐震対策を講じるとともに機能促進に努めます。
- 住環境の安全確保に向けて、狭あい道路や行き止まりの解消、空き家・空き地対策の実施、防犯灯の設置推進や既存防犯灯のLED化、交通安全施設（ガードレール、カーブミラー等）の整備を推進します。また、宇土市建築物耐震改修促進計画に基づき、戸建て木造住宅の耐震改修を推進します。
- 河川における自然災害の被害を最小限に抑えるため、水防計画を毎年見直し、水防体制の充実・強化に努めます。また、国・県・市でそれぞれ設置している河川カメラの増設や保全による機能維持を図ります。

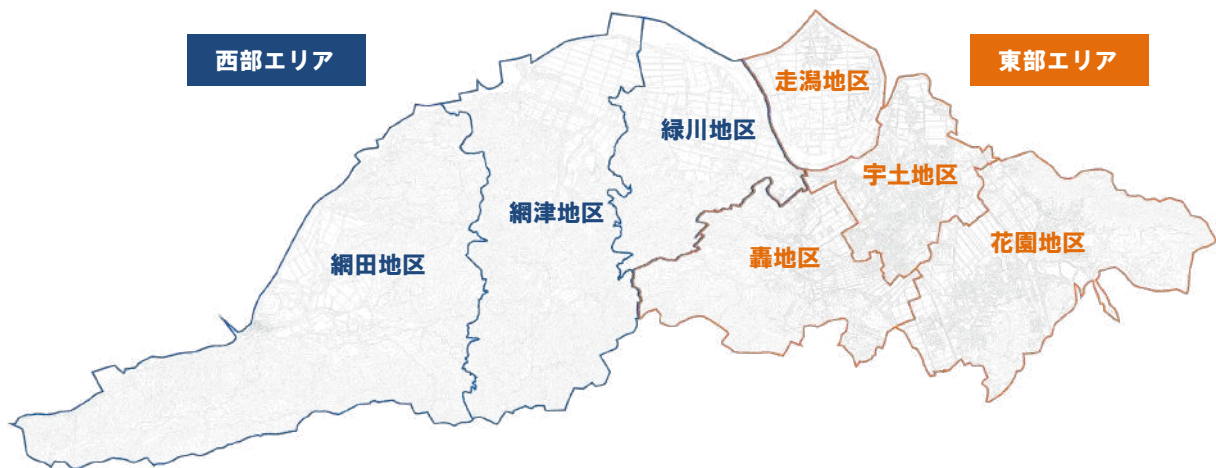
(2) ソフト面の対応

- 防災活動についての研修や防災訓練の場として、宇土市防災センターなどを活用します。また、市民の防災意識の啓発として、自主防災組織の結成を促進していきます。
- 災害発生時に市民自らが迅速な対応ができるように日頃から自助・共助の意識醸成を図るとともに、防災士の養成など地域防災力の強化を図ります。

第4章 地区別構想

地区別構想は、全体構想で示した本市全域のまちづくり構想を基本としながら、各地区の個性や魅力、特徴に留意した地区単位のまちづくりの方向性を整理し展開するものです。

地域区分については、地形等の自然的条件や土地利用状況、既存コミュニティを考慮して、「宇土地区」「花園地区」「轟地区」「走潟地区」「緑川地区」「網津地区」「網田地区」の7地区に設定します。



1. 宇土地区

(1) 地区の現況

- 宇土地区は、東部エリアに位置する約 560ha の地区です。地区北西側より国管理河川である浜戸川が、中央には市管理河川である船場川や大坪川などが流れており、地区全体にわたって平地が広がっています。
- 本市の商業・業務や工業・流通の機能を有する中心地区であり、本市庁舎をはじめ多くの生活利便施設が立地しています。また、北側は農地が広がっています。
- 東側には JR 宇土駅が立地し、JR 鹿児島本線や JR 三角線、国道 3 号や国道 57 号などが通り、広域交通の結節点となっています。
- 人口の増減率の見通しをみると、一部増加がみられますが、概ね全域で減少し、特に市役所周辺や地区南側の減少率が高い傾向にあります。

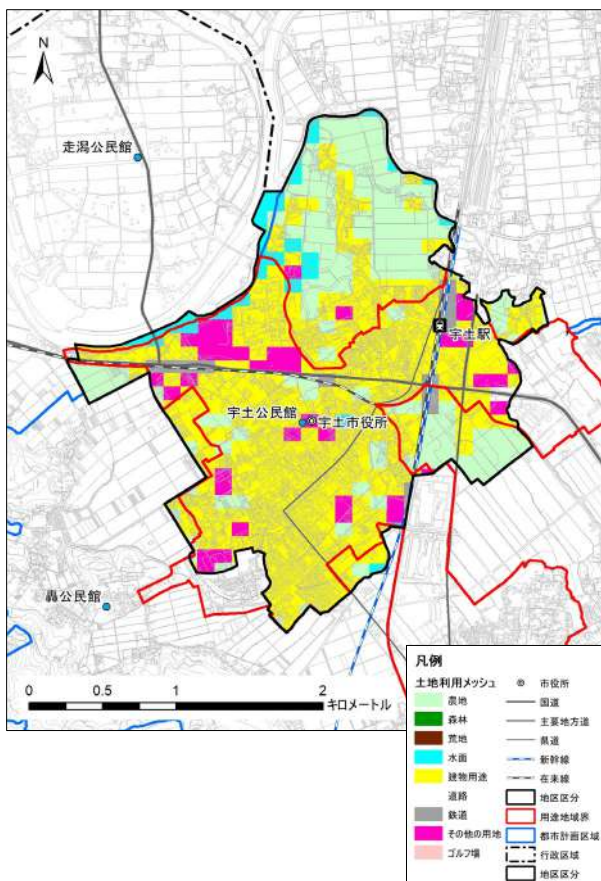
【面積・割合】

	面積	割合
宇土地区	562.9	100.0%
用途地域	309.6	55.0%
用途白地地域	244.8	43.5%
都市計画区域外	8.5	1.5%

※面積は行政区をベースに GIS 集計による図上面積

【土地利用の状況】

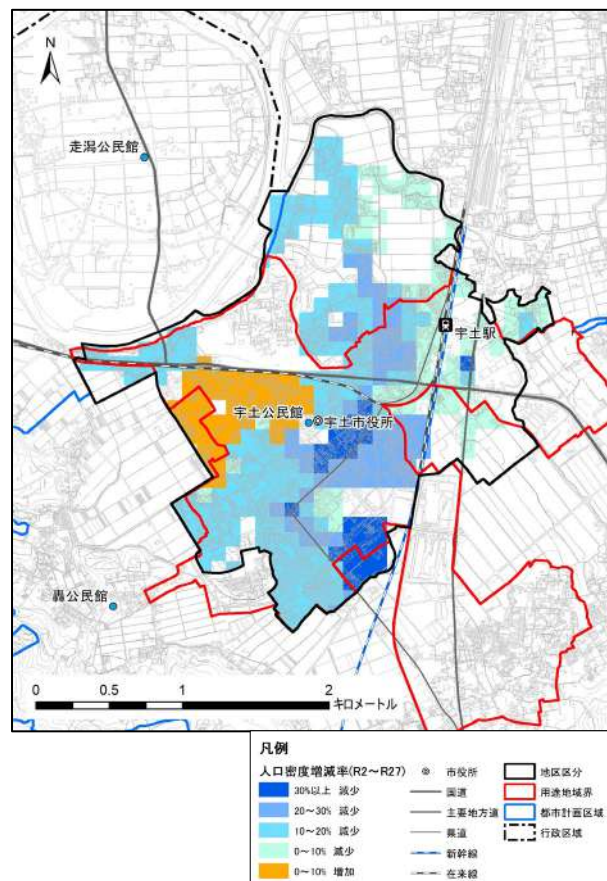
区域名	自然的土地利用				都市的土地利用					計 (ha)
	農地 (ha)	森林 (ha)	荒地 (ha)	水面 (ha)	建物 用途 (ha)	道路 (ha)	鉄道 (ha)	その他 の用地 (ha)	ゴルフ 場(ha)	
割合	25.9%	0.0%	0.0%	4.5%	59.2%	0.3%	2.5%	7.6%	0.0%	100.0%



資料：国土数値情報ダウンロードサービス

【人口推計（R2-27 の増減率）】

	人口(人)			地域全体に占める割合		人口密度(人/ha)	
	R2	R27	増減率	R2	R27	R2	R27
宇土地区	13,184	11,385	-13.6%	100.0%	100.0%	24.2	20.9
用途地域	9,438	8,118	-14.0%	71.6%	71.3%	30.0	25.8
用途白地地域	3,746	3,267	-12.8%	28.4%	28.7%	17.0	14.8
都市計画区域外	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	0.0



資料：国土交通省国土技術政策総合研究所

「将来人口・世帯予測ツール V3 (令和 2 年度国調対応版)」

【地区の魅力と課題（市民ワークショップの意見抜粋）】

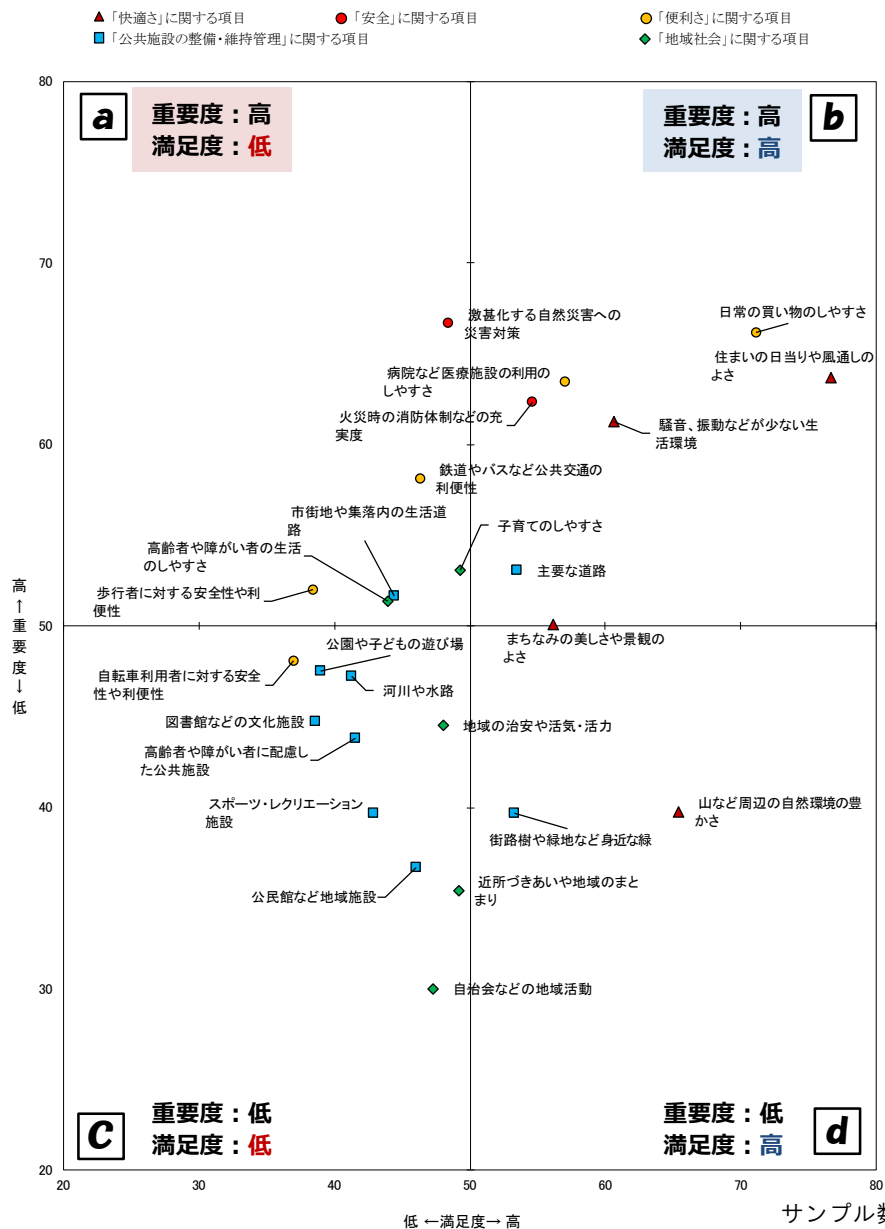
魅力	課題
・住宅環境や交通の利便性が高い ・都市と自然が調和している ・伝統的な祭りや史跡がある	・子どもの遊べる公園が少ない ・古い空き家が放置されている ・地域コミュニティの衰退

【20年後に向けた市民意向（市民ワークショップの意見抜粋）】

- ・最先端技術を活用したまち
- ・熊本市に近いベッドタウンのまち
- ・人と人がつながる交流空間のあるまち

【市民意向（R5 市民アンケート結果より）】

・「便利さ」や「快適さ」、「安全」の項目の重要度が高い傾向にあり、生活利便施設の「便利さ」や「快適さ」については満足度が高い一方、**道路交通環境における「快適さ」**については満足度が比較的低い傾向にあります。



(2) まちづくりの課題

基本的課題	
土地利用	●歴史的なまちなみの保全と都市空間の調和が求められています。 ●商業機能の維持と利便性の高い市街地形成が求められています。 ●空き家・空き地の利活用と地域活性化の推進が求められています。
都市施設整備	●公共交通の接続強化と環境負荷の低減が求められています。 ●歩行者重視の楽しい道路整備が求められています。 ●多目的交流施設の新設と既存施設の有効利用が求められています。
景観形成 自然環境	●市庁舎周辺の都市景観形成が求められています。 ●自然的環境と歴史的環境の保全や緑化の推進が求められています。
まちづくり 安全安心	●防災意識の啓発が求められています。 ●緊急輸送路の整備促進と沿線の耐震化等が求められています。 ●水害防止のための対策が求められています。 ●県管理河川の潤川の整備促進や市管理河川の船場川や大坪川の河川改修の推進が求められています。

(3) まちづくりの目標

中心市街地としての高い利便性と伝統を生かしたにぎわいのあるまち

(4) まちづくりの方針

宇土地区は、商業機能や産業流通機能を有する本市の中心的な地区であり、交通結節点という優れた立地環境を生かした土地利用やパークアンドライドの推進を図り、さらなる利便性の高い市街地の形成に取り組みます。また、本町通りや船場橋界隈などの歴史的なまちなみの保全を図るとともに、歩行者を重視した道路整備や多目的交流施設（サードプレイス）の整備など、にぎわいの創出に向けた取組を行います。



〈JR 宇土駅〉

■ 土地利用

- 中心市街地においては、県道 297 号川尻宇土線の本町 1 丁目から本町 6 丁目の区間である本町通りや船場橋界隈などの歴史的なまちなみを保全しつつ、都市空間と自然空間が調和し、散策のできるような空間形成を図ります。また、中心地としての魅力を提供する観点から、快適性ととも魅力あふれる空間の形成を図ります。
- 既存商業機能が集積する国道 3 号や県道 14 号八代鏡宇土線の沿道周辺では、商業機能の維持による保全を図りつつ、更に利便性の高い沿道市街地の形成を誘導します。
- 住宅地が密集し公園などのオープンスペースが不足する宇土東小学校の北側へは、新たなオープンスペースの設置を推進します。
- 空き家・空き地などの所有者を対象に、利活用に向けた制度の検討や周知などを行い、地域活性化を図ります。また、創業支援や新たな制度の検討や周知などを行い、中心市街地の活性化を図ります。
- 都市機能の向上を図る上で開発の可能性を有する宇土シティモール北側の農地については、幹線道路の機能を生かし、産業経済の発展や地区の活性化に向けて、行政主導による土地開発の推進や土地利用の誘導を図ります。また、地区内のその他利便性の高い地域では、計画的な土地利用調整による住宅開発等を誘導していくとともに、集落地の活力維持に必要な都市機能の確保に努めます。

■ 都市施設整備

- JR 宇土駅や駅舎周辺については、公共交通相互の接続強化や待ち環境の整備などにより、利便性向上に資する見直しを行います。また、多様化する交通手段への対応やパークアンドライドを推進し、交通渋滞の緩和や環境負荷の低減の実現を図ります。
- まちなかににぎわいを創出するため、歩行者を重視した歩くことが楽しい道路整備を推進します。
- 多目的交流施設（サードプレイス）を新設し、休憩スペースや子育て世帯等の交流スペース、幅広い年代の学習スペースなどを提供します。また、宇土市立図書館で行っている図書館業務を多目的交流施設へ移転するとともに、隣接する宇土市運動公園やその周辺施設との連携強化等を図ります。宇土市立図書館については、都市計画（変更・廃止）等の必要な手続きを行うとともに、既存施設の改修や建て替え等の有効利用を推進します。
- 宇土市老人福祉センターについては、地区の高齢者からの各種相談に応じるとともに、高齢者の地域内での交流を推進します。更に、健康増進や教養の向上、憩いの場としての提供も推進します。

■ 自然環境・景観形成

- 市庁舎周辺は「宇土市の顔」として、また国道 3 号や県道 14 号八代鏡宇土線の沿道は本市の「メインロード」として、積極的に都市景観形成を推進します。
- 快適で住み心地の良いまちなみの形成を図るため、市街地周辺の自然的環境と歴史的環境が相まった個性的な風景の保全や公共施設や沿道等の緑化を推進します。

■ 安全安心まちづくり

- 松原排水機場の改修の早期完了に向けた要望活動に努め、排水機能向上を推進します。
- 防災活動についての研修や防災訓練の場として、宇土市防災センターの活用を図ります。
- 国道 3 号、国道 57 号、県道 14 号八代鏡宇土線を災害時の物資輸送のための緊急輸送路として位置づけ、ライフラインとしての整備を推進します。また、緊急輸送路沿道については、建築物や道路構造物の耐震化を推進します。
- 浸水想定区域にかかる地域については、近接する高台に安全で昇り易く、短時間で避難できるよう避難路の整備を図ります。
- 県管理河川である潤川については、河川改修の早期完了に向けた要望活動に努め、治水対策の推進を図るとともに、大坪川や船場川をはじめ地区を流れる市管理河川については河川改修を推進します。

■地区整備方針図（宇土地区）



2. 花園地区

(1) 地区の現況

- 花園地区は、東部エリアに位置する約 1,190ha の地区です。地区には県管理河川である潤川や市管理河川である曾畑川が流れており、地区北東側や南側に森林が、中央には平地が広がっています。
- 県道 14 号八代鏡宇土線沿いには商業・産業機能が位置し、山裾から幹線道路沿いの平地にかけて住宅が集積しており、農地や森林も広がっています。
- 国道 3 号や県道 14 号八代鏡宇土線、市道ウキウキロード打越・岩熊線沿線をはじめ多くの基幹的な幹線道路が通っています。
- 人口の増減の見通しをみると、地区中央で増加がみられますが、概ね全域で減少が見込まれ、特に地区東側の減少率が高い傾向にあります。

【面積・割合】

	面積	割合
花園地区	1186.7	100.0%
用途地域	174.9	14.7%
用途白地地域	615.4	51.9%
都市計画区域外	396.4	33.4%

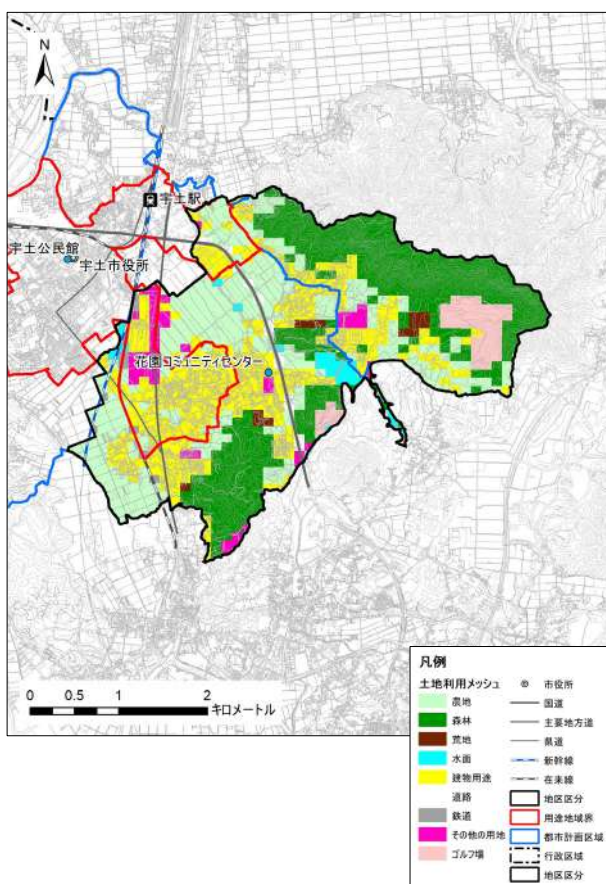
※面積は行政区をベースに GIS 集計による図上面積

【土地利用の状況】

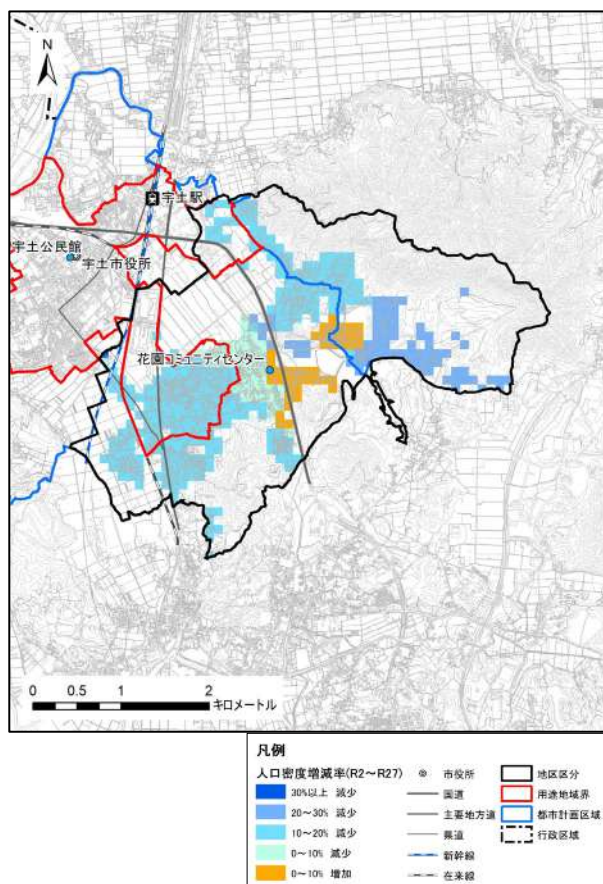
区域名	自然的土地利用				都市的土地利用					計 (ha)
	農地 (ha)	森林 (ha)	荒地 (ha)	水面 (ha)	建物用途 (ha)	道路 (ha)	鉄道 (ha)	その他の用地 (ha)	ゴルフ場 (ha)	
花園地区	27.3%	29.8%	1.2%	2.0%	29.3%	1.3%	0.8%	4.1%	4.2%	100.0%

【人口推計 (R2-27 の増減率)】

	人口 (人)			地域全体に占める割合		人口密度 (人/ha)	
	R2	R27	増減率	R2	R27	R2	R27
花園地区	10,208	8,897	-12.8%	100.0%	100.0%	9.0	7.8
用途地域	3,197	2,737	-14.4%	31.3%	30.8%	18.0	15.4
用途白地地域	5,344	4,705	-12.0%	52.4%	52.9%	9.7	8.5
都市計画区域外	1,667	1,455	-12.7%	16.3%	16.4%	4.1	3.6



資料：国土数値情報ダウンロードサービス



資料：国土交通省国土技術政策総合研究所

「将来人口・世帯予測ツール V3 (令和2年度国調対応版)」

【地区の魅力と課題（市民ワークショップの意見抜粋）】

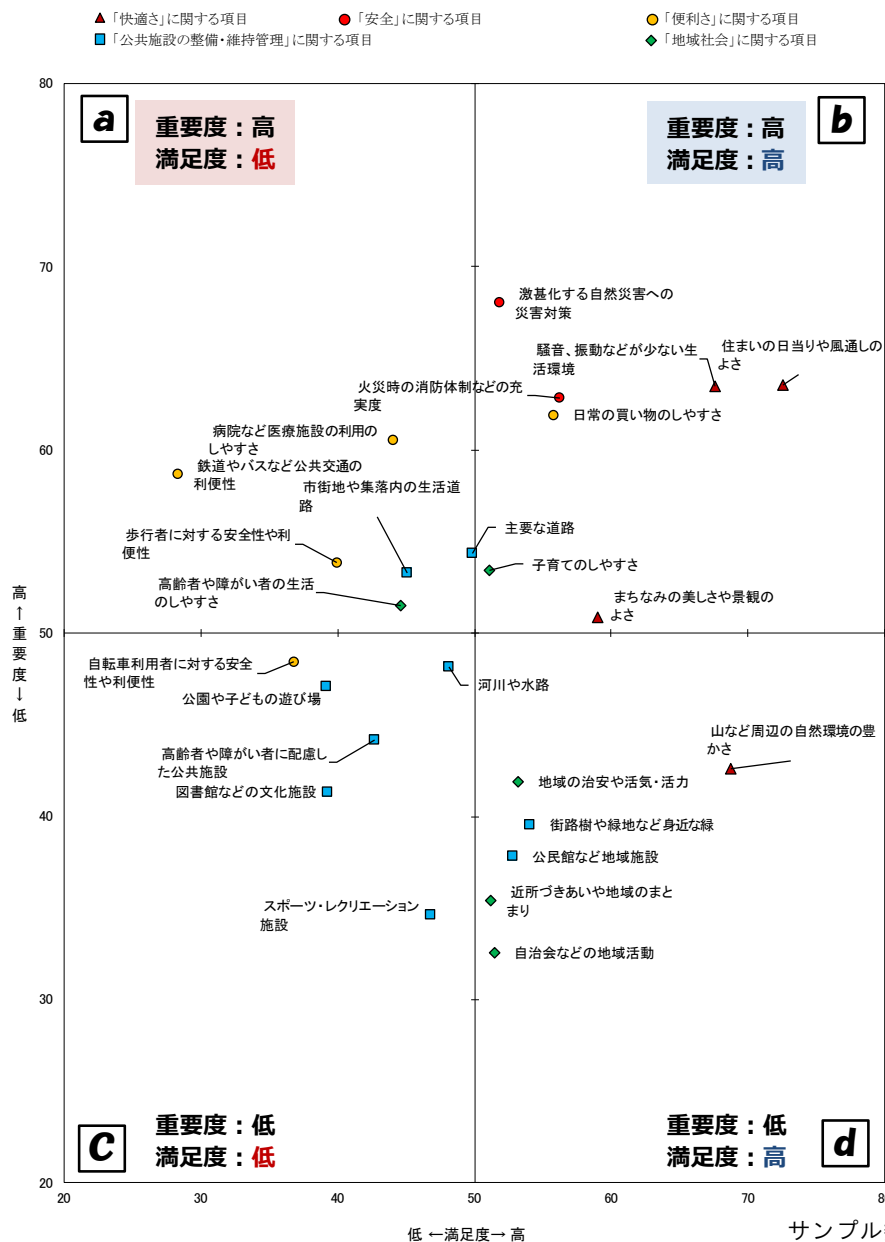
魅力	課題
・買い物できるところが備わっている ・住みやすい閑静な住宅街 ・交通の利便性が高い ・自然が多く美しい	・公共交通が不便な地域がある ・車がないと生活できない ・地域コミュニティの衰退

【20年後に向けた市民意向（市民ワークショップの意見抜粋）】

- ・安全安心なまち
- ・子育てしやすいまち
- ・地域活動が守られ、持続可能なまち

【市民意向（R5 市民アンケート結果より）】

・「安全」や「快適さ」、「便利さ」の項目の重要度が高い傾向にあり、「快適さ」については満足度が高い一方、**医療施設の利用のしやすさや道路交通環境の「便利さ」**については満足度が低い傾向にあります。



(2) まちづくりの課題

基本的課題	
土地利用	●商業機能の維持と利便性の高い市街地形成が求められています。 ●農業の維持・活性化に向けた取組の推進が求められています。 ●幹線道路の機能を生かした土地開発と地区の活性化が求められています。 ●空き家・空き地の利活用と地域活性化の推進が求められています。
都市施設整備	●市道ウキウキロード打越・岩熊線の歩道整備が求められています。 ●宇土・富合清掃センターの土地の有効利用が求められています。 ●立岡自然公園の機能充実と自然豊かな空間形成が求められています。 ●都市機能拠点との連携強化と交通基盤の整備が求められています。
景観形成 自然環境	●国道3号や県道14号八代鏡宇土線はメインロードとしての都市景観の形成が求められています。 ●集落景観の保全と地域の学習や交流の促進が求められています。 ●自然景観資源の保全と地域住民との協力体制の確立が求められています。 ●自然景観や公園の周知と案内板整備が求められています。
まちづくり 安全安心	●緊急輸送路の整備促進と沿線の耐震化等が求められています。 ●密集市街地のオープンスペース確保と避難路整備が求められています。 ●水害・土砂災害防止のための対策が求められています。 ●県管理河川の潤川の整備促進や市管理河川の曾畑川等の河川改修の推進が求められています。

(3) まちづくりの目標

身近な自然を感じるくらしが充実した住みよいまち

(4) まちづくりの方針

花園地区は、住宅市街地や集落地が多く、立岡自然公園や雁回山など自然環境を身近に感じることのできる地区であり、地域資源を生かした自然豊かな空間の形成を図ります。また、幹線道路沿いで、商業機能や産業流通機能の充実に向けた土地利用の推進や公共交通の充実など、生活利便性を高める取組を促進します。



〈立岡自然公園〉

■ 土地利用

- 既存商業機能が集積する県道 14 号八代鏡宇土線の沿道周辺では、商業機能の維持による保全を図りつつ、更に利便性の高い沿道市街地の形成を誘導します。
- 市道ウキウキロード打越・岩熊線沿線の都市機能の向上を図る上で開発の可能性を有する地域などについては、幹線道路の機能を生かし、産業経済の発展や地区の活性化に向けて、行政主導による土地開発の推進や土地利用の誘導を図ります。また、地区内のその他利便性の高い地域では、計画的な土地利用調整による開発等を誘導していくとともに、集落地の活力維持に必要な都市機能の確保に努めます。
- 農業の維持・活性化に向けて、無秩序な開発の抑制や担い手への農地集積・集約化等の取組について検討していきます。
- 空き家・空き地などの所有者を対象に、利活用に向けた制度の検討や周知などを行い、地域活性化を図ります。また、創業支援や新たな制度の検討や周知などを行い、地区の活性化を図ります。

■ 都市施設整備

- 広域連携軸である市道ウキウキロード打越・岩熊線においては、歩道整備等を推進します。
- 宇土・富合清掃センターについては、土地の有効利用を検討していきます。
- 立岡自然公園については、機能の充実と整備の促進を図るレクリエーション拠点として位置づけ、緑豊かな空間形成に努めます。
- 宇土地区の都市機能拠点との連携を促進し、移動の利便性を向上させるための交通基盤の整備に努めます。

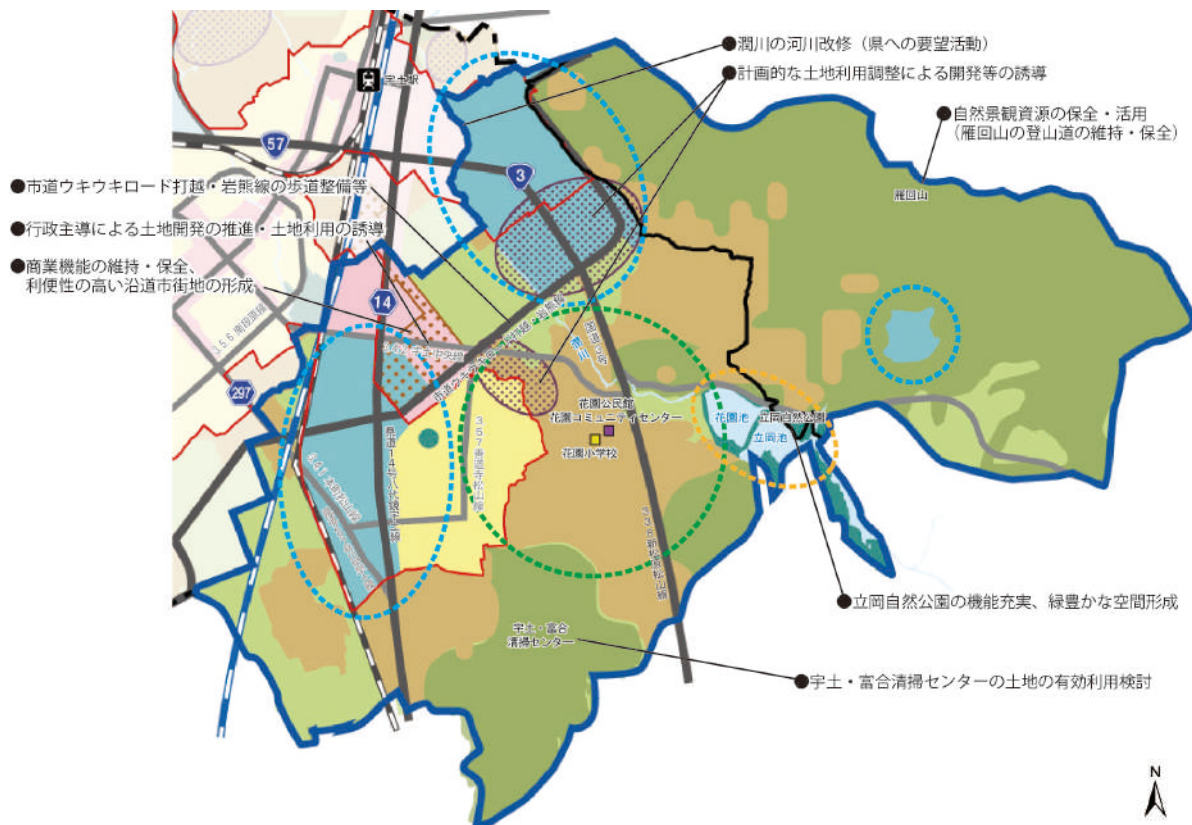
■ 自然環境・景観形成

- 国道 3 号や県道 14 号八代鏡宇土線の沿道は本市の「メインロード」として、積極的に都市景観形成を推進します。
- 産業や歴史、文化財、行事、祭などによって形成された集落景観は、市民に安心感を与えるとともに、地域への誇りを育み、地域の学習や交流の促進に寄与するため、その保全に努めます。
- 地区の優良農地や河川等は、貴重な景観資源であるとともに、防災面においても重要な役割を持っているため、各種法規制との連携のもと保全を進め、景観形成の維持に努めます。また、地域住民とも協力しながらの保管理体制を整え、自然環境や景観の保全を図ります。
- 雁回山をはじめとする山林は、自然環境や景観の保全を図るべき貴重な自然景観資源として捉え、保全・活用を図ります。また、雁回山の登山道については、近隣自治体と連携し保全による維持に努めます。
- 自然景観を広く周知するために、地区の景観に配慮した案内板の整備等を推進します。また、自然景観や観光資源の活用を推進するにあたり、地域住民の生活環境への配慮や観光客の観光体験等に悪影響のないよう、適切な施設管理や誘導等を図ります。

■ 安全安心まちづくり

- 国道 3 号、県道 14 号八代鏡宇土線を災害時の物資輸送のための緊急輸送路として位置づけ、ライフラインとしての整備を推進します。また、緊急輸送路沿道については、建築物や道路構造物の耐震対策を講じるとともに機能促進に努めます。
- 住宅地における密集市街地については、オープンスペースの確保等を推進し、防災活動の円滑化や避難路等の整備に努めます。
- 水害、土砂災害防止のため、保水機能や土砂流出抑制を有する山林等の保全を図ります。
- 県管理河川である潤川については、河川改修の早期完了に向けた要望活動に努め、治水対策の推進を図るとともに、曾畑川をはじめ地区を流れる市管理河川については河川改修を推進します。

■地区整備方針図（花園地区）



凡例

【土地利用】

- 商業・業務地
- 沿道市街地
- 産業振興地
- 住宅市街地
- 集落地
- 農地
- 公園・緑地
- 山林
- 河川・海岸
- 土地利用検討エリア
- 土地利用調整エリア

【基盤情報】

- 幹線道路
- その他道路
- 高規格道路
- 九州新幹線
- 鉄道
- 駅
- IC
- 庁舎
- 都市公園
- 小学校・中学校・高等学校
- 生涯学習施設・公民館・文化施設・体育施設
- 都市計画区域
- 用途地域
- 行政区域
- 地区境界
- 都市機能拠点
- 生活居住拠点
- 産業振興拠点
- レクリエーション拠点

【地区全体】

- 農業の維持・活性化（無秩序な開発の抑制・担い手への農地集積・集約化等）
- 空き家・空き地などの利活用に向けた制度の検討・周知、創業支援や新たな制度の検討・周知
- 宇土地区の都市機能拠点との連携（交通基盤整備）
- 積極的な都市景観形成
- 産業や歴史等によって形成された集落景観の保全
- 山林・優良農地・河川等の環境保全・景観形成、保全管理体制の整備
- 景観に配慮した案内板の整備、適切な施設管理や誘導
- 緊急搬送路（国道3号、県道14号八代鏡宇土線）の整備、耐震対策と機能促進
- 密集市街地の防災活動の円滑化や避難路等の整備（オープンスペースの確保等）
- 保水機能や土砂流出抑制を有する山林等の保全
- 市管理河川の河川改修

3. 轟地区

(1) 地区の現況

- 轟地区は、東部エリアに位置する約 900ha の地区です。地区には市管理河川である飯塚川や塩田川が流れており、地区西部に森林が、東部には平地が広がっています。
- 農地が多く広がり、東部の宇土地区側、西部の白山の麓に住宅が集積しています。
- 人口の増減の見通しをみると、全域で減少が見込まれ、特に地区中央や南東、北西側の減少率が高い傾向にあります。

【面積・割合】

	面積	割合
轟地区	903.6	100.0%
用途地域	19.9	2.2%
用途白地地域	466.6	51.6%
都市計画区域外	417.1	46.2%

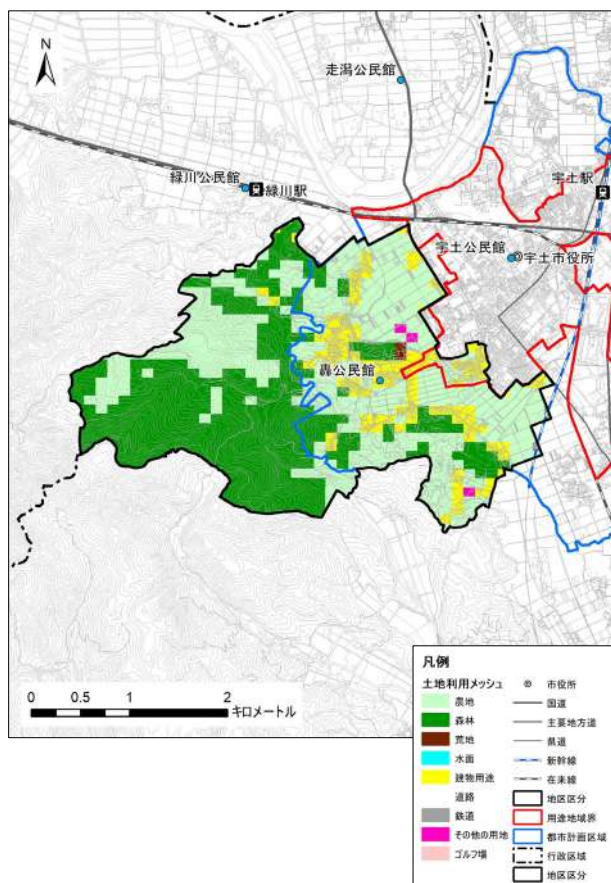
※面積は行政区をベースに GIS 集計による図上面積

【土地利用の状況】

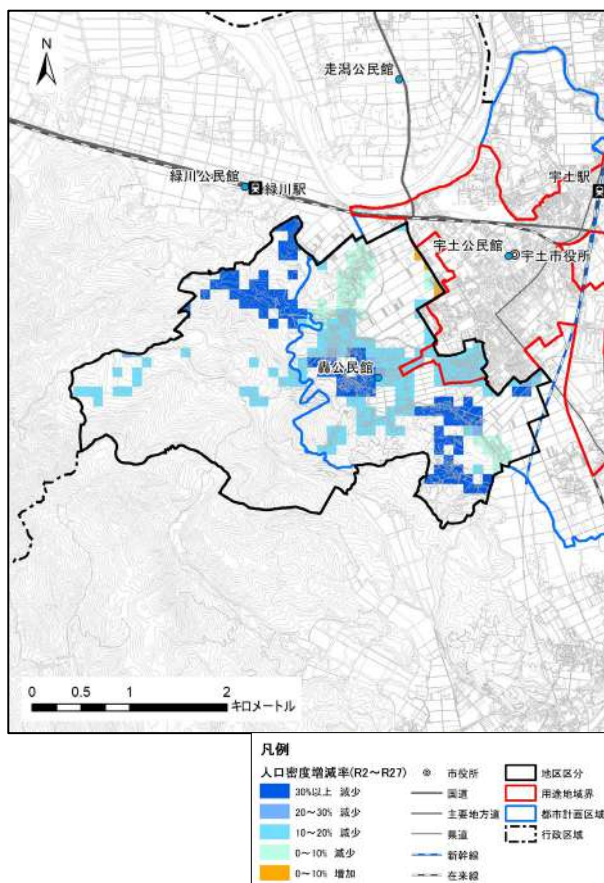
区域名	自然的土地利用				都市的土地利用					計 (ha)
	農地 (ha)	森林 (ha)	荒地 (ha)	水面 (ha)	建物 用途 (ha)	道路 (ha)	鉄道 (ha)	その他 の用地 (ha)	ゴルフ 場(ha)	
轟地区	45.6	41.6	0.3	0.0	12.0	0.0	0.1	0.4	0.0	100.0

【人口推計 (R2-27 の増減率)】

	人口(人)			地域全体に 占める割合		人口密度(人/ha)	
	R2	R27	増減率	R2	R27	R2	R27
轟地区	3,172	2,580	-18.7%	100.0%	100.0%	3.7	3.0
用途地域	521	424	-18.6%	16.4%	16.4%	25.8	21.0
用途白地地域	2,521	2,066	-18.0%	79.5%	80.1%	6.0	4.9
都市計画区域外	130	90	-30.8%	4.1%	3.5%	0.3	0.2



資料：国土数値情報ダウンロードサービス



資料：国土交通省国土技術政策総合研究所

「将来人口・世帯予測ツール V3 (令和2年度国調対応版)」

【地区の魅力と課題（市民ワークショップの意見抜粋）】

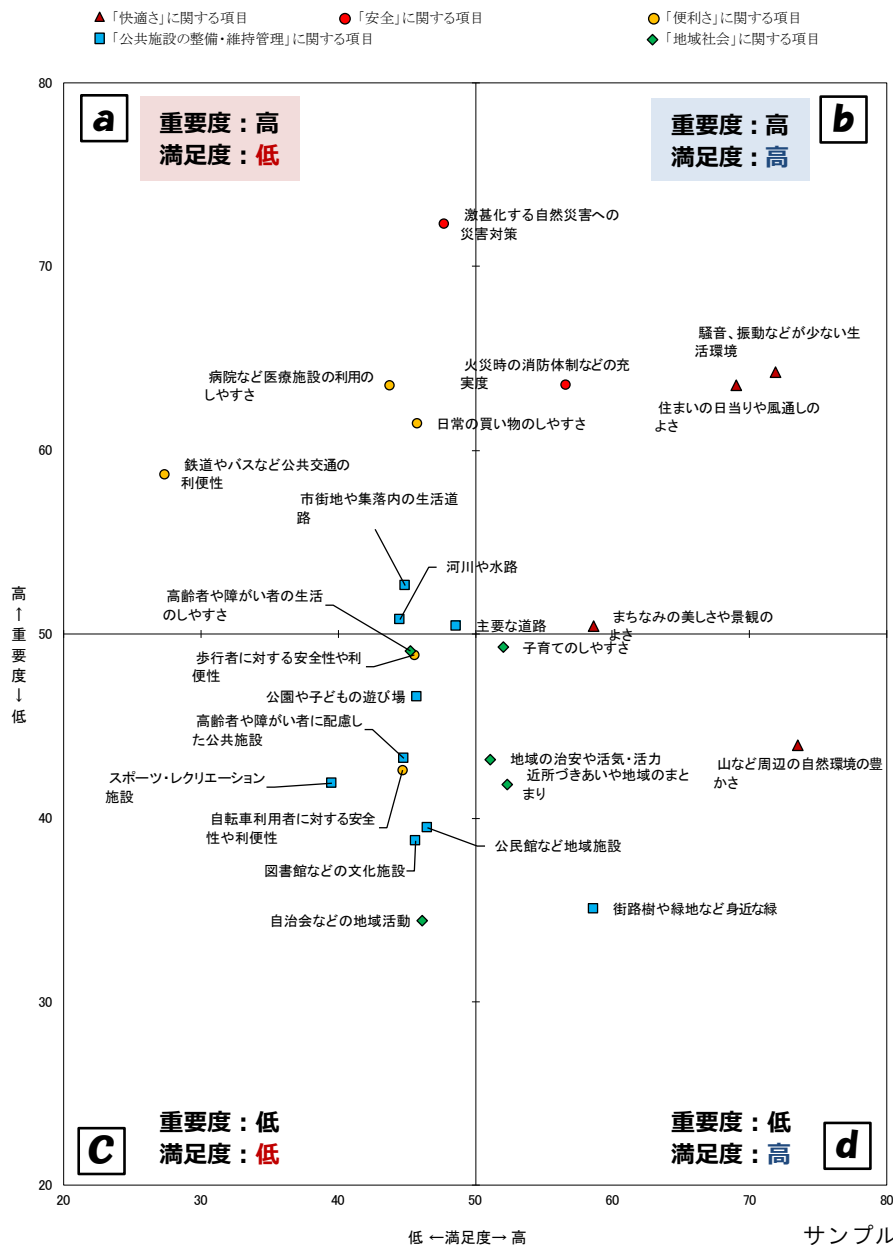
魅力	課題
・歴史的文化財が多い ・自然が豊か（轟水源、白山、つつじ等） ・つつじヶ丘農村公園がある	・観光地周辺の環境悪化（路上駐車等） ・子ども達の集う場が少ない ・遊具の老朽化 ・水害に弱い（飯塚川流域）

【20年後に向けた市民意向（市民ワークショップの意見抜粋）】

- ・歴史文化、自然を大切にするまち
- ・大人も子どもも来訪者も快適なまち
- ・水害に強いまち

【市民意向（R5 市民アンケート結果より）】

- ・「安全」や「快適さ」、「便利さ」の項目の重要度が高い傾向にあり、「快適さ」については満足度が高い一方、「便利さ」については満足度が低い傾向にあります。



(2) まちづくりの課題

基本的課題	
土地利用	●計画的な土地地区画整理事業や地区計画の推進が求められています。 ●農業の維持・活性化に向けた取組の推進が求められています。 ●史跡や大太鼓収蔵館などの活用と余暇空間の提供が求められています。 ●空き家・空き地の利活用と地域活性化の推進が求められています。
都市施設整備	●都市計画道路の未整備区間の早期供用開始が求められています。 ●つつじヶ丘農村公園の機能充実と子育て世帯向けの施設整備が求められています。 ●轟水源一帯の整備・保全が求められています。 ●都市機能拠点との連携強化と交通基盤の整備が求められています。
景観形成 自然環境	●集落景観の保全と地域の学習や交流の促進が求められています。 ●自然景観資源の保全と地域住民との協力体制の確立が求められています。 ●自然景観や史跡の周知と案内板整備が求められています。
まちづくり 安全安心	●水害・土砂災害防止のための対策が求められています。 ●市管理河川の飯塚川等の河川改修の推進が求められています。

(3) まちづくりの目標

自然と歴史が調和した住みよいまち

(4) まちづくりの方針

轟地区は、轟泉自然公園や国指定史跡などが集落地内に点在する地区であり、地域資源を生かした空間形成を図ります。また、交通利便性の高い幹線道路沿いで、計画的な土地利用やつつじヶ丘農村公園の機能の充実などを行います。



〈大太鼓収蔵館〉

■ 土地利用

- 既存市街地との連続性のある都市計画道路北段原線周辺では、土地区画整理事業や地区計画等の導入を積極的に推進するなど、計画的な整備・誘導を図ります。
- 農業の維持・活性化に向けて、無秩序な開発の抑制や担い手への農地集積や集約化等の取組について検討していきます。
- 轟水源や国指定史跡「宇土城跡」、国指定史跡「轟貝塚」、大太鼓収蔵館などを活用し、市民が有意義な余暇を過ごせる空間を提供します。
- 空き家・空き地などの所有者を対象に、利活用に向けた制度の検討や周知などを行い、地域活性化を図ります。また、創業支援や新たな制度の検討や周知などを行い、地区の活性化を図ります。

■ 都市施設整備

- 都市計画道路北段原線の未整備区間については、早期供用開始に向け整備を推進します。
- つつじヶ丘農村公園はレクリエーション拠点として位置づけられ、適切な維持管理を行うとともに、子育て世帯などが利用しやすい空間形成に向けた機能の充実や施設整備の促進を図り、さらに管理棟の活用に向けた検討も行います。
- 轟泉自然公園内の轟水源は、貴重な自然財産であり、水源前広場等のオープンスペースと併せて積極的な整備・保全に努めます。
- 宇土地区の都市機能拠点との連携を促進し、移動の利便性を向上させるための交通基盤の整備に努めます。

■ 自然環境・景観形成

- 地区の山林や優良農地、河川等は、貴重な景観資源であるとともに、防災面においても重要な役割を持っているため、各種法規制との連携のもと保全を進め、景観形成の維持に努めます。また、地域住民とも協力しながらの保全管理体制を整え、自然環境・景観保全を図ります。
- 産業や歴史、文化財、行事、祭などによって形成された集落景観は、市民に安心感を与えるとともに、地域への誇りを育み、地域の学習や交流の促進に寄与するため、その保全に努めます。
- 自然景観や史跡、文化財等を広く周知するために、地域の景観に配慮した案内板の整備等を推進します。

■ 安全安心まちづくり

- 水害、土砂災害防止のため、保水機能や土砂流出抑制を有する山林等の保全を図ります。
- 飯塚川をはじめ地区を流れる市管理河川については河川改修等を推進します。

■地区整備方針図（轟地区）



4. 走潟地区

(1) 地区の現況

- 走潟地区は、東部エリアに位置する約 400ha の地区です。地区外周に国管理河川である緑川や浜戸川が流れており、地区全体にわたって平地が広がっています。
- 本地区は農地が全体の約 6 割を占めており、集落が点在しています。
- 国道 501 号が南北に通っており、本市と熊本市を結ぶ都市の骨格的な道路のひとつとなっています。
- 人口の増減の見通しをみると、全域で減少が見込まれ、減少率に差がありません。

【面積・割合】

	面積	割合
走潟地区	403.1	100.0%
用途地域	0.0	0.0%
用途白地地域	0.0	0.0%
都市計画区域外	403.1	100.0%

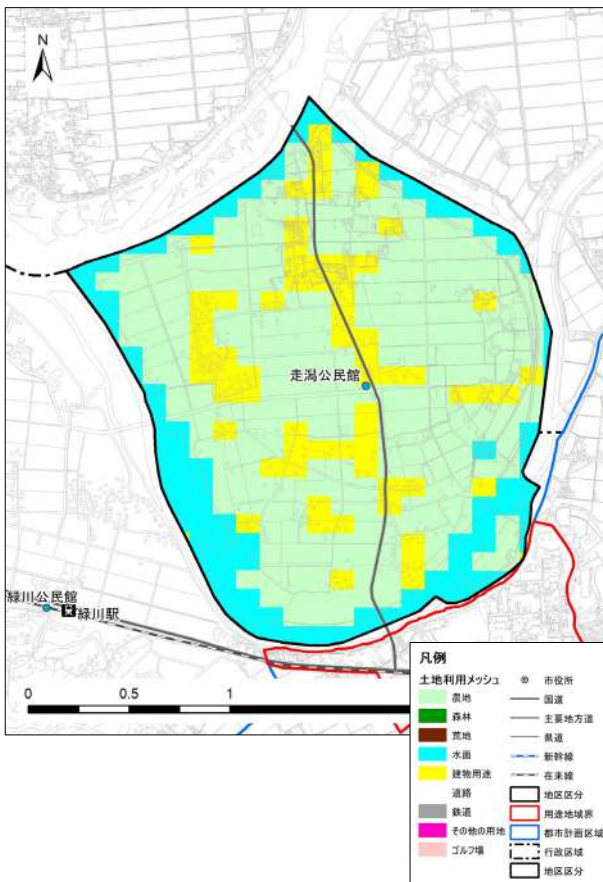
※面積は行政区をベースに GIS 集計による図上面積

【土地利用の状況】

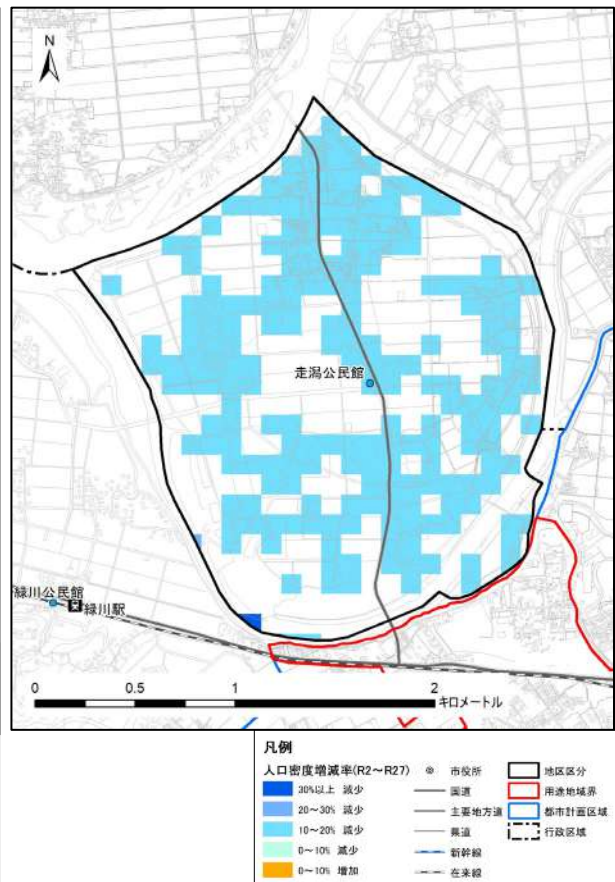
区域名	自然的土地利用				都市的土地利用					計 (ha)
	農地 (ha)	森林 (ha)	荒地 (ha)	水面 (ha)	建物 用途 (ha)	道路 (ha)	鉄道 (ha)	その他 の用地 (ha)	ゴルフ 場(ha)	
走潟地区	64.4%	0.0%	0.0%	18.3%	17.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

【人口推計 (R2-R27 の増減率)】

	人口(人)			地域全体に 占める割合		人口密度(人/ha)	
	R2	R27	増減率	R2	R27	R2	R27
走潟地区	1,935	1,557	-19.5%	100.0%	100.0%	4.7	3.8
用途地域	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	0.0
用途白地地域	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	0.0
都市計画区域外	1,935	1,557	-19.5%	100.0%	100.0%	4.7	3.8



資料：国土数値情報ダウンロードサービス



資料：国土交通省国土技術政策総合研究所

「将来人口・世帯予測ツール V3 (令和 2 年度国調対応版)」

【地区の魅力と課題（市民ワークショップの意見抜粋）】

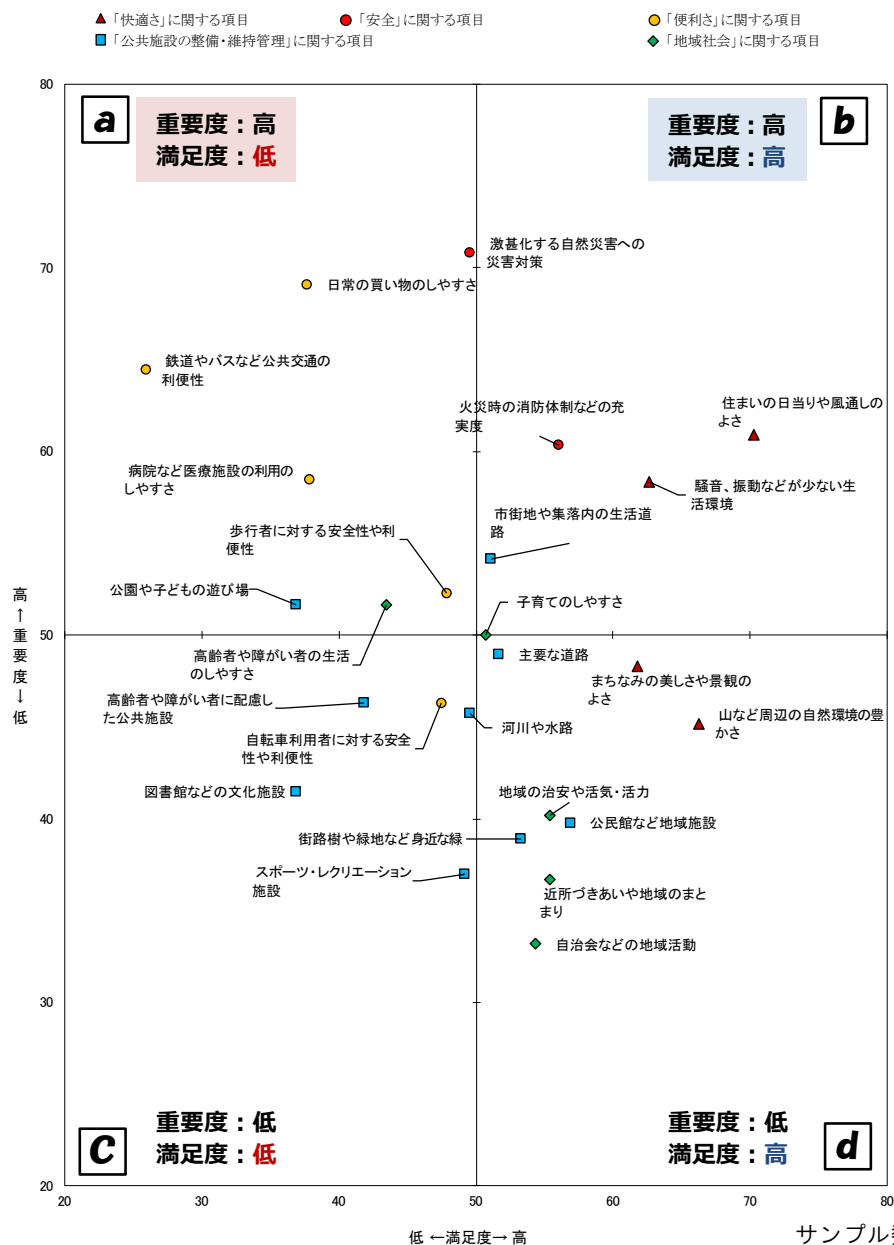
魅力	課題
・ 交通の利便性が高い ・ 地域コミュニティが形成されている ・ 自然豊か（田園風景等）	・ 買い物が不便 ・ 医療、福祉施設がない ・ 空き家の増加 ・ 公園等遊び場が少ない ・ 水害時の避難場所の不足

【20年後に向けた市民意向（市民ワークショップの意見抜粋）】

- ・ 地区の繋がりが強く、災害に強いまち
- ・ 利便性の高い、快適な暮らしができるまち
- ・ 子育て世代や若者に選ばれるまち

【市民意向（R5 市民アンケート結果より）】

- ・ 「安全」や「便利さ」、「快適さ」の項目の重要度が高い傾向にあり、「快適さ」については満足度が高い一方、「便利さ」については満足度が低い傾向にあります。



(2) まちづくりの課題

基本的課題	
土地利用	●「宇土走潟地区かわまちづくり」による地区のにぎわい創出が求められています。 ●農業の維持・活性化に向けた取組の推進が求められています。 ●空き家・空き地の利活用と地域活性化の推進が求められています。
都市施設整備	●緑川旧河道での交流拠点の整備推進が求められています。 ●都市機能拠点との連携強化と交通基盤の整備が求められています。
景観形成 自然環境	●集落景観の保全と地域の学習や交流の促進が求められています。 ●自然景観資源の保全と地域住民との協力体制の確立が求められています。
まちづくり 安全安心	●緑川や浜戸川の高潮対策の早期整備が求められています。 ●水害に備えた避難体制の確保や広場整備が求められています。

(3) まちづくりの目標

田園に囲まれた多様な交流が生まれるまち

(4) まちづくりの方針

走潟地区は、広大な農地と小さな集落地が点在する地区であり、農業の維持・活性化や空き地・空き家の解消に向けた取組を推進します。また、国管理河川緑川の旧河道では、宇土走潟地区かわまちづくりによる交流空間の形成や避難地の整備などを行います。



〈走潟小学校と農地・集落地〉

■ 土地利用

- 旧河道の水際における親水環境の形成や市内外の人たちが交流のできる拠点の創出を目指した「宇土走潟地区かわまちづくり」を推進し、地区のにぎわい創出を図ります。
- 農業の維持や更なる活性化に向け、無秩序な開発の抑制や農地の集積や集約化等の取組を推進し農業生産性機能の高度化を図ります。
- 空き家・空き地などの所有者を対象に、利活用に向けた制度の検討や周知などを行い、地域活性化を図ります。また、創業支援や新たな制度の検討や周知などを行い、地区の活性化を図ります。

■ 都市施設整備

- 国管理河川である緑川の旧河道では、親水護岸や多目的広場、アーチェリー場等の整備を推進します。
- 宇土地区の都市機能拠点との連携を促進し、移動の利便性を向上させるための交通基盤の整備に努めます。

■ 自然環境・景観形成

- 地区の優良農地や河川等は、貴重な景観資源であるとともに、防災面においても重要な役割を持っているため、各種法規制との連携のもと保全を進め、景観形成の維持に努めます。また、地域住民とも協力しながらの保全管理体制を整え、自然環境や景観の保全を図ります。
- 産業や歴史、文化財、行事、祭などによって形成された集落景観は、市民に安心感を与えると同時に、地域への誇りを育み、地域の学習や交流の促進に寄与するため、その保全に努めます。

■ 安全安心まちづくり

- 国管理河川である緑川や浜戸川については、堤防の嵩上げの早期完了に向け要望活動に努め、高潮対策の推進を図ります。また、水害時の備えとして、走潟小学校屋上への避難体制の確保をはじめ、「宇土走潟地区かわまちづくり」による広場整備による避難場所の確保などを推進します。

■地区整備方針図（走潟地区）



凡例

【土地利用】

-  商業・業務地
 沿道市街地
 産業振興地
 住宅市街地
 集落地
 農地
 公園・緑地
 山林
 河川・海岸
 土地利用検討エリア
 土地利用調整エリア

【基盤情報】

- | | | | |
|--|----------------------|--|------------|
| | 幹線道路 | | 都市計画区域 |
| | その他道路 | | 用途地域 |
| | 高規格道路 | | 行政区域 |
| | 九州新幹線 | | 地区境界 |
| | 鉄道 | | 都市機能拠点 |
| | 駅 | | 生活居住拠点 |
| | IC | | 産業振興拠点 |
| | 庁舎 | | レクリエーション拠点 |
| | 都市公園 | | |
| | 小学校・中学校・高等学校 | | |
| | 生涯学習施設・公民館・文化施設・体育施設 | | |

【地区全体】

- 農業の維持・活性化（無秩序な開発の抑制・農業生産性機能の高度化）
- 空き家、空き地などの利活用に向けた新制度の検討・周知、創業支援や新たな制度の検討・周知
- 土地区の都市機能拠点との連携促進（交通基盤整備）
- 優良農地・河川等の環境保全・景観形成、保全管理体制の整備
- 産業や歴史等によって形成された集落景観の保全
- 緑川及び浜戸川の堤防の嵩上（国への要望活動）

5. 緑川地区

(1) 地区の現況

- 緑川地区は、西部エリアに位置する約 810ha の地区です。地区北側に国管理河川である緑川、南側に市管理河川である飯塚川が流れており、地区北側に平地、南側に森林が広がっています。
- 本地区は農地が全体の約 5 割を占めており、集落が点在しています。
- 東側には JR 緑川駅があるほか、国道 57 号が東西に通る、熊本・天草間を結ぶ骨格的な道路となっています。また、高規格道路「熊本天草幹線道路」や城塚 IC（仮称）の整備が進められています。
- 人口の増減の見通しをみると、全域で減少が見込まれ、特に JR 緑川駅周辺や地区北西側の減少率が高い傾向にあります。

【面積・割合】

	面積	割合
緑川地区	814.8	100.0%
用途地域	0.6	0.1%
用途白地地域	0.2	0.0%
都市計画区域外	814.0	99.9%

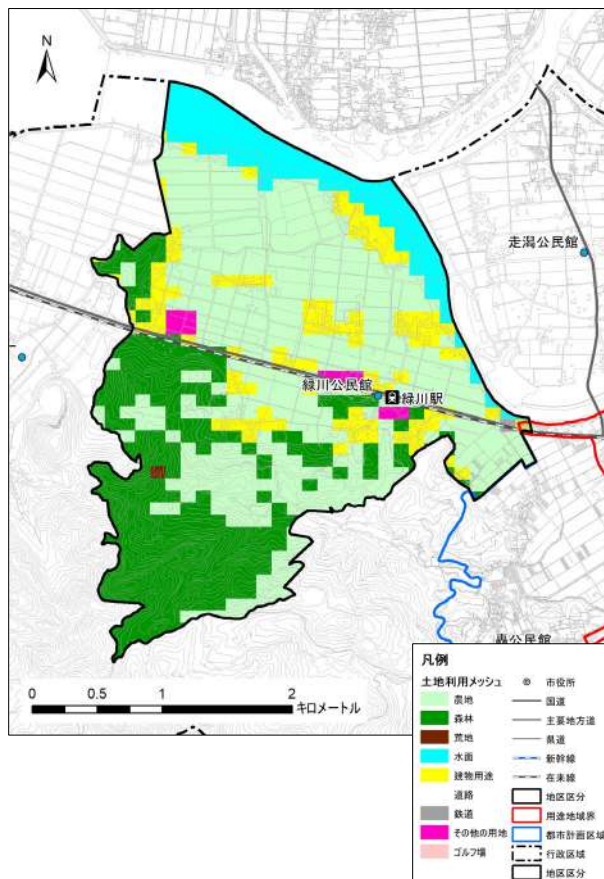
※面積は行政区をベースに GIS 集計による図上面積

【土地利用の状況】

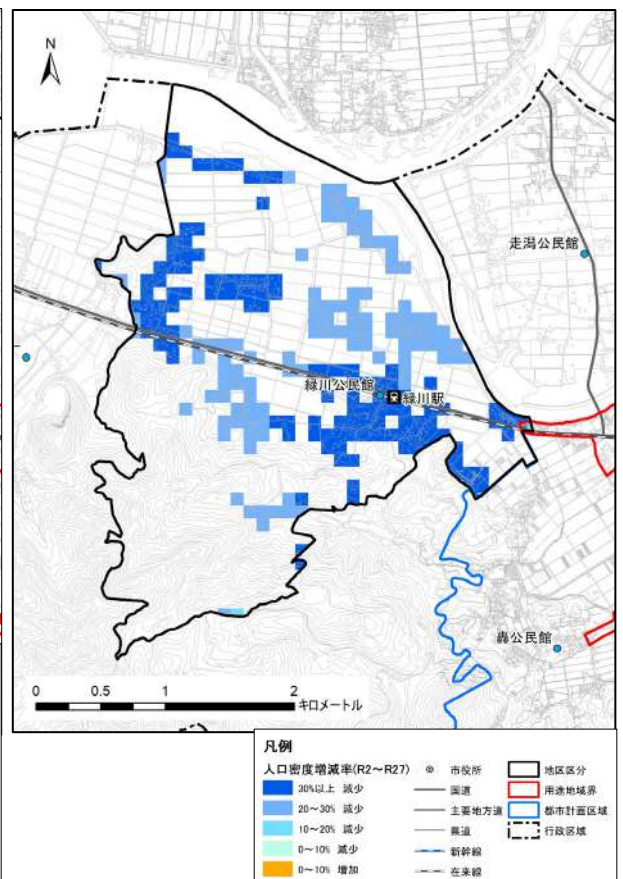
区域名	自然的土地利用				都市的土地利用					計 (ha)
	農地 (ha)	森林 (ha)	荒地 (ha)	水面 (ha)	建物 用途 (ha)	道路 (ha)	鉄道 (ha)	その他 の用地 (ha)	ゴルフ 場(ha)	
緑川地区	50.1%	27.0%	0.1%	9.7%	11.8%	0.0%	0.1%	1.2%	0.0%	100.0%

【人口推計（R2-27 の増減率）】

	人口(人)			地域全体に 占める割合		人口密度(人/ha)	
	R2	R27	増減率	R2	R27	R2	R27
緑川地区	1,796	1,262	-29.7%	100.0%	100.0%	2.1	1.5
用途地域	5	3	-40.0%	0.3%	0.2%	8.3	5.0
用途白地地域	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	0.0
都市計画区域外	1,791	1,259	-29.7%	99.7%	99.8%	2.1	1.5



資料：国土数値情報ダウンロードサービス



資料：国土交通省国土技術政策総合研究所

「将来人口・世帯予測ツール V3（令和2年度国調対応版）」

【地区の魅力と課題（市民ワークショップの意見抜粋）】

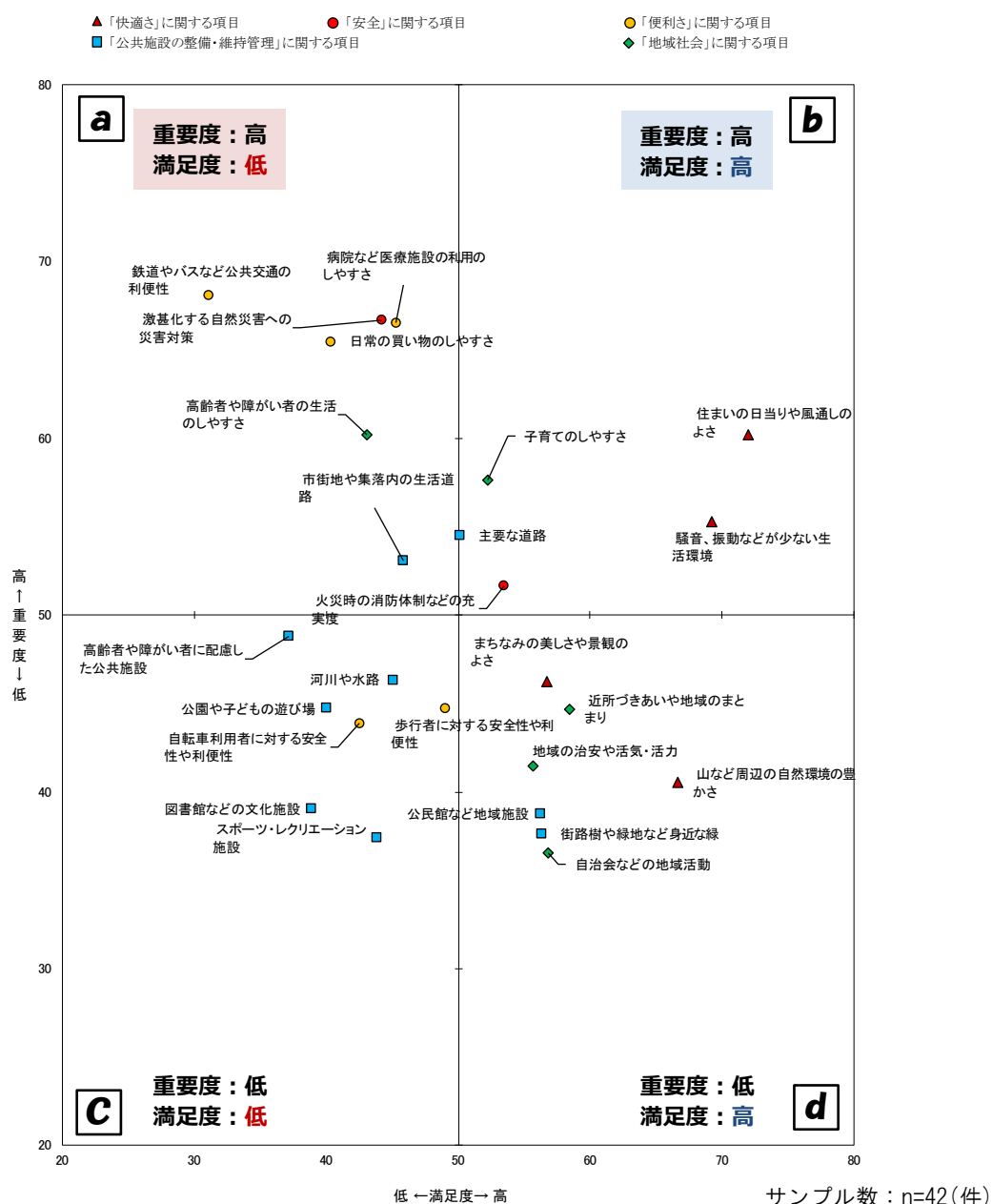
魅力	課題
・高規格道路「熊本天草幹線道路」が開通すれば更なるアクセス性の向上が期待できる ・自然が豊か	・法規制により住宅が建てられない ・公共交通が不便 ・買い物できる場所がない

【20年後に向けた市民意向（市民ワークショップの意見抜粋）】

・熊本市や宇土地区、天草方面までどこでも行きやすい立地環境を生かしたまち ・ベッドタウンとしての可能性があるまち ・自然が豊かなまち
--

【市民意向（R5 市民アンケート結果より）】

・「便利さ」や「安全」、「地域社会」、「快適さ」の項目の重要度が高い傾向にあり、「快適さ」については満足度が高い一方、「便利さ」については満足度が低い傾向にあります。



(2) まちづくりの課題

基本的課題	
土地利用	● 城塚 IC（仮称）周辺の交通利便性を生かした優良企業の受け入れのための開発等が求められています。 ● 農業・水産業の維持・活性化に向けた取組の推進が求められています。 ● 空き家・空き地の利活用と地域活性化の推進が求められています。
都市施設整備	● 高規格道路「熊本天草幹線道路」の早期整備と交通体系の強化が求められています。 ● 都市機能拠点との連携強化と交通基盤の整備が求められています。 ● 踏切周辺の道路改良と安全確保が求められています。
景観形成 自然環境	● 集落景観の保全と地域の学習や交流の促進が求められています。 ● 自然景観資源の保全と地域住民との協力体制の確立が求められています。 ● 産業振興拠点の緑化推進と周辺環境への配慮が求められています。
まちづくり 安全安心	● 緑川や浜戸川の高潮対策の早期整備が求められています。 ● 水害・土砂災害防止のための対策が求められています。

(3) まちづくりの目標

自然環境・産業・生活が調和した住み続けたいまち

(4) まちづくりの方針

緑川地区は、点在する集落地や農地・森林といった豊富な自然環境、緑川工業団地をはじめとした産業流通機能を有する地区であり、交通利便性の向上や企業誘致に向けた土地利用の推進、自然環境の保全などを図ります。

また、高規格道路「熊本天草幹線道路」の城塚 IC（仮称）の早期整備に向けた要望活動に努めるとともに、アクセス性の向上を見据えた城塚 IC（仮称）周辺の土地利用の推進などを行います。



〈緑川工業団地〉

■ 土地利用

- 緑川工業団地南側や高規格道路「熊本天草幹線道路」の城塚 IC（仮称）周辺については、交通利便性の高さを生かし、今後優良企業の受け皿として、計画的な土地利用調整による開発等の誘導を図ります。
- 農業の維持・活性化に向けて、無秩序な開発の抑制や担い手への農地集積・集約化等の取組について検討していきます。
- 空き家・空き地などの所有者を対象に、利活用に向けた制度の検討や周知などを行い、地域活性化を図ります。また、創業支援や新たな制度の検討や周知などを行い、地区の活性化を図ります。

■ 都市施設整備

- 高規格道路「熊本天草幹線道路」については、早期供用開始に向けた要望活動に努め、広域的な交通体系の強化を図ります。
- 宇土地区の都市機能拠点との連携を促進し、移動の利便性を向上させるための交通基盤の整備に努めます。また、ＪＲ三角線（ＪＲ 緑川駅）や路線バスなどの公共交通相互の接続強化や待ち環境の整備など持続可能な地域公共交通に向けた見直しを行います。
- 国道 57 号沿いの各踏切周辺の道路環境の向上を推進するとともに、交差点や各踏切周辺の安全確保に向けた市道の道路改良を推進します。

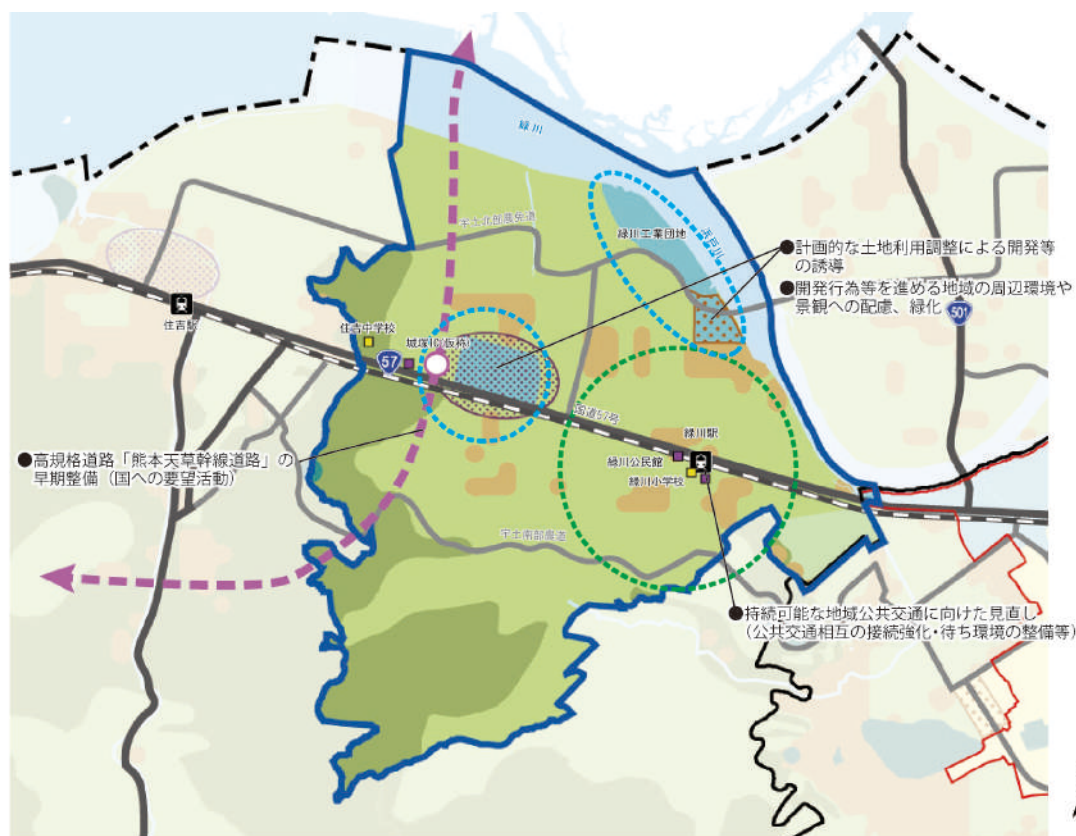
■ 自然環境・景観形成

- 地区の優良農地や河川等は、国道 57 号や JR 三角線から望める貴重な景観資源であるとともに、防災面においても重要な役割を持っているため、各種法規制との連携のもと保全を進め、景観形成の維持に努めます。また、地域住民とも協力しながらの保全管理体制を整え、自然環境や景観の保全を図ります。
- 産業や歴史、文化財、行事、祭などによって形成された集落景観は、市民に安心感を与えると同時に、地域への誇りを育み、地域の学習や交流の促進に寄与するため、その保全に努めます。
- 開発等を進める地域では、周辺環境や景観に配慮し、緑化等を推進します。

■ 安全安心まちづくり

- 水害、土砂災害防止のため、保水機能や土砂流出抑制を有する山林等の保全を図ります。
- 浸水想定区域にかかる集落地については、近接する高台に安全で昇り易く、短時間で避難できるよう避難路の整備を推進します。
- 国管理河川である緑川や浜戸川については、堤防の嵩上げの早期完了に向け要望活動に努め、高潮対策の推進を図ります。

■地区整備方針図（緑川地区）



凡例

【土地利用】

- 商業・業務地
- 沿道市街地
- 産業振興地
- 住宅市街地
- 集落地
- 農地
- 公園・緑地
- 山林
- 河川・海岸
- 土地利用検討エリア
- 土地利用調整エリア

【基盤情報】

- 幹線道路
- その他道路
- 高規格道路
- 九州新幹線
- 駅
- IC
- 庁舎
- 都市公園
- 小学校・中学校・高等学校
- 生涯学習施設・公民館・文化施設・体育施設
- 都市計画区域
- 用途地域
- 行政区域
- 地区境界
- 都市機能拠点
- 生活居住拠点
- 産業振興拠点
- レクリエーション拠点

【地区全体】

- 農業の維持・活性化（無秩序な開発の抑制・担い手への農地集積・集約化等）
- 空き家・空き地などの利活用に向けた制度の検討・周知、創業支援や新たな制度の検討・周知
- 宇土地区の都市機能拠点との連携促進（交通基盤整備）
- 国道 57 号沿いの各踏切周辺の道路改良（国への要望活動）、交差点や各踏切周辺の安全確保に向けた市道の道路改良の検討
- 優良農地・河川等の環境保全・景観形成、保管理体制の整備
- 産業や歴史等によって形成された集落景観の保全
- 浸水想定区域にかかる集落地の避難路の整備
- 保水機能や土砂流出抑制を有する山林等の保全
- 緑川・浜戸川の堤防の嵩上げ（国への要望活動）

6. 網津地区

(1) 地区の現況

- 網津地区は、西部エリアに位置する約 1,500ha の地区です。有明海に面し、県管理河川である網津川が地区の南北に流れており、地区南側に森林、北側に平地が広がっています。
- 地区中央に網津支所が立地し、周辺に集落が点在しています。
- 中央には JR 住吉駅があるほか、国道 57 号が東西に通る、熊本・天草間を結ぶ骨格的な道路となっています。また、宇土南部農道や県道 58 号宇土不知火線の整備が進められています。
- 人口の増減の見通しをみると、全域で減少が見込まれ、特に国道 57 号沿いや地区南側の減少率が高い傾向にあります。

【面積・割合】

	面積	割合
網津地区	1496.0	100.0%
用途地域	0.0	0.0%
用途白地地域	0.0	0.0%
都市計画区域外	1496.0	100.0%

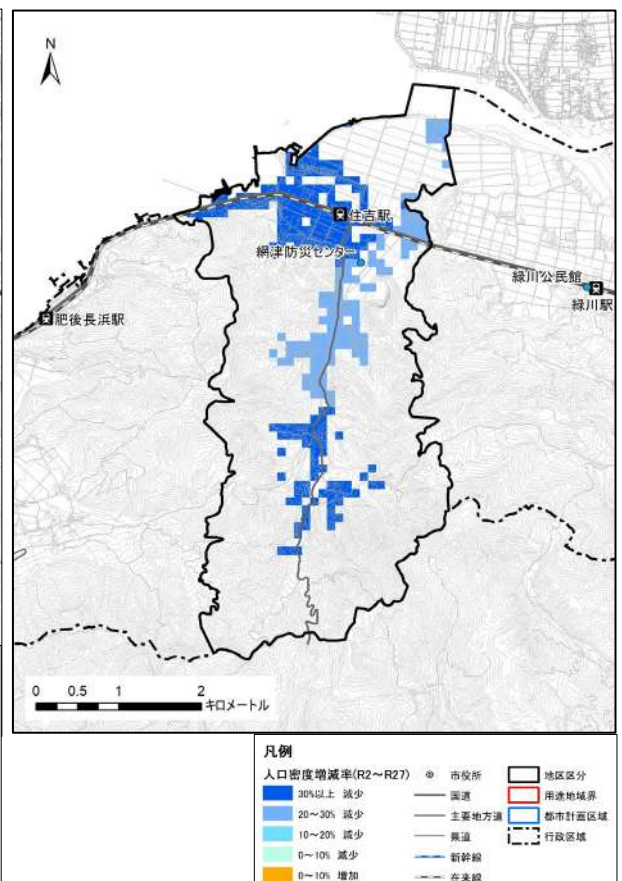
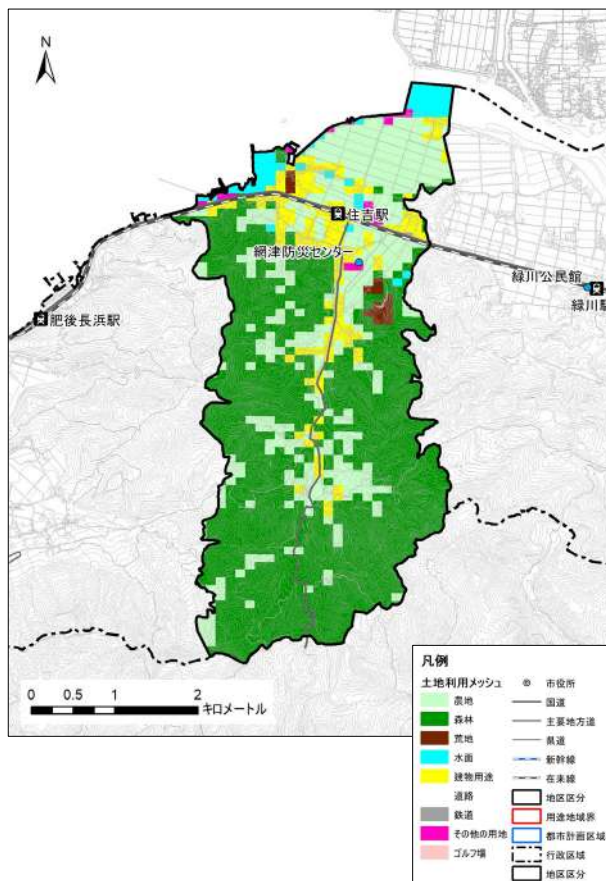
※面積は行政区をベースに GIS 集計による図上面積

【土地利用の状況】

区域名	自然的土地利用				都市的土地利用					計 (ha)
	農地 (ha)	森林 (ha)	荒地 (ha)	水面 (ha)	建物 用途 (ha)	道路 (ha)	鉄道 (ha)	その他 の用地 (ha)	ゴルフ 場(ha)	
網津地区	25.1	59.9	1.0	3.5	9.4	0.0	0.2	0.9	0.0	100.0

【人口推計 (R2~27 の増減率)】

	人口(人)			地域全体に 占める割合		人口密度(人/ha)	
	R2	R27	増減率	R2	R27	R2	R27
網津地区	2,981	2,094	-29.8%	100.0%	100.0%	1.9	1.4
用途地域	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	0.0
用途白地地域	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	0.0
都市計画区域外	2,981	2,094	-29.8%	100.0%	100.0%	1.9	1.4



資料：国土数値情報ダウンロードサービス

資料：国土交通省国土技術政策総合研究所

「将来人口・世帯予測ツール V3 (令和 2 年国調対応版)」

【地区の魅力と課題（市民ワークショップの意見抜粋）】

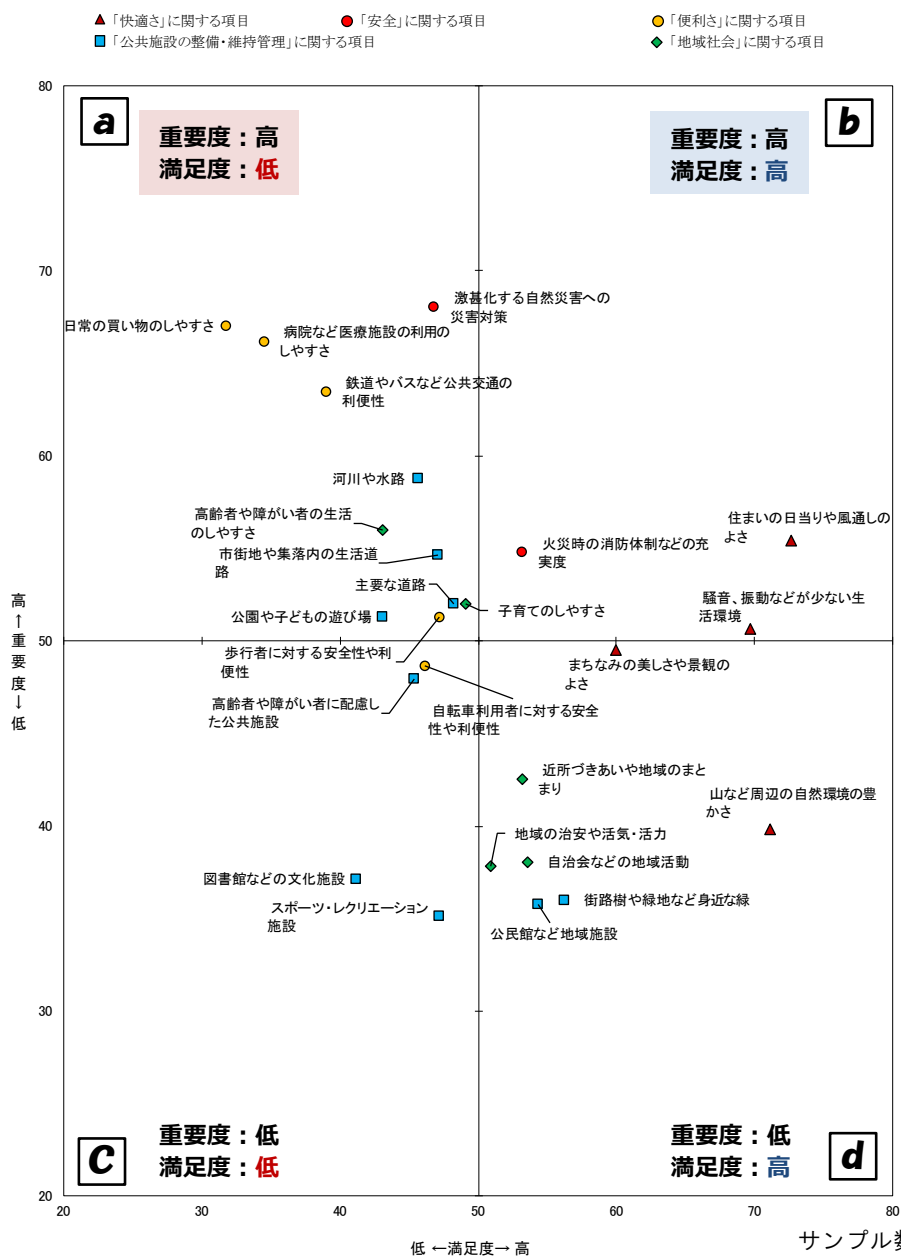
魅力	課題
・観光地の注目度の高さ（海岸公園・自然公園） ・歴史、自然、景観資源が豊富 ・地域活動に積極的な人が多い	・空き家空き店舗が目立つ ・買い物が不便 ・水害に不安がある

【20年後に向けた市民意向（市民ワークショップの意見抜粋）】

- ・自然環境、資源が豊かなまち
- ・水害の不安がない暮らしを実現できるまち
- ・地区の繋がりが強いまち

【市民意向（R5 市民アンケート結果より）】

- ・「安全」や「便利さ」、「公共施設の整備・維持管理」の項目の重要度が高い傾向にあり、特に「便利さ」については満足度が低い傾向にあります。



(2) まちづくりの課題

基本的課題	
土地利用	●JR 住吉駅周辺の計画的な土地利用と都市機能の確保が求められています。 ●農業や水産業の維持・活性化に向けた取組の推進が求められています。また、住吉地区港湾浚渫土受入場（仮称）の埋め立て後の土地利用の検討も求められています。 ●空き家・空き地の利活用と地域活性化の推進が求められています。
都市施設整備	●地区の山間部を通る高規格道路「熊本天草幹線道路」や宇土南部農道、新たな市道等の早期整備が求められています。 ●都市機能拠点との連携強化と交通基盤の整備が求められています。 ●網津上水道配水池の改修による水の安定供給が求められています。
景観形成 自然環境	●集落景観の保全と地域の学習や交流の促進が求められています。 ●自然景観資源の保全と地域住民との協力体制の確立が求められています。 ●観光資源である海岸線の維持が求められています。
まちづくり 安全安心	●水害・土砂災害防止のための対策が求められています。 ●県管理河川の網津川等の河川改修の推進が求められています。

(3) まちづくりの目標

恵まれた自然環境でつながる多世代交流の安心なまち

(4) まちづくりの方針

網津地区は、海岸沿いの公園や豊富な農水産物などを有する地区であり、農水産業の維持・活性化や土地利用の推進などの取組を行います。また、道路整備の促進など交通利便性の向上に向けた取組を行います。



〈長部田海床路〉

■ 土地利用

- JR 住吉駅北側周辺は、計画的な土地利用調整による開発等を誘導していくとともに、集落地の活力維持に必要な都市機能の確保に努めます。
- 農業の維持・活性化に向けて、無秩序な開発の抑制や担い手への農地集積・集約化等の取組について検討していきます。
- 空き家・空き地などの所有者を対象に、利活用に向けた制度の検討や周知などを行い、地域活性化を図ります。また、創業支援や新たな制度の検討や周知などを行い、地区の活性化を図ります。
- 水産業の維持・活性化に向けて、生産基盤の整備促進・強化を図りつつ、共同施設の整備支援等を図ります。また、住吉地区港湾浚渫土受入場（仮称）の埋め立て後について、関係機関と調整を図りつつ水産業の振興に資する土地利用も含め検討していきます。

■ 都市施設整備

- 高規格道路「熊本天草幹線道路」については、早期供用開始に向けた要望活動に努め、広域的な交通体系の強化を図ります。
- 宇土地区の都市機能拠点との連携を促進し、移動の利便性を向上させるための交通基盤の整備に努めます。また、J R 三角線（JR 住吉駅）や路線バスなどの公共交通相互の接続強化や待ち環境の整備など持続可能な地域公共交通に向けた見直しを行います。
- 国道 57 号沿いの各踏切周辺の道路環境の向上を推進するとともに、交差点や各踏切周辺の安全確保に向けた市道の道路改良を推進します。
- 県道 58 号宇土・不知火線と宇土南部農道の早期整備に向けた要望活動に努めるとともに、新たな市道の整備を推進し、道路相互間の接続強化を図ります。
- 水の安定供給維持を図るため、早期の水道施設更新に努めます。

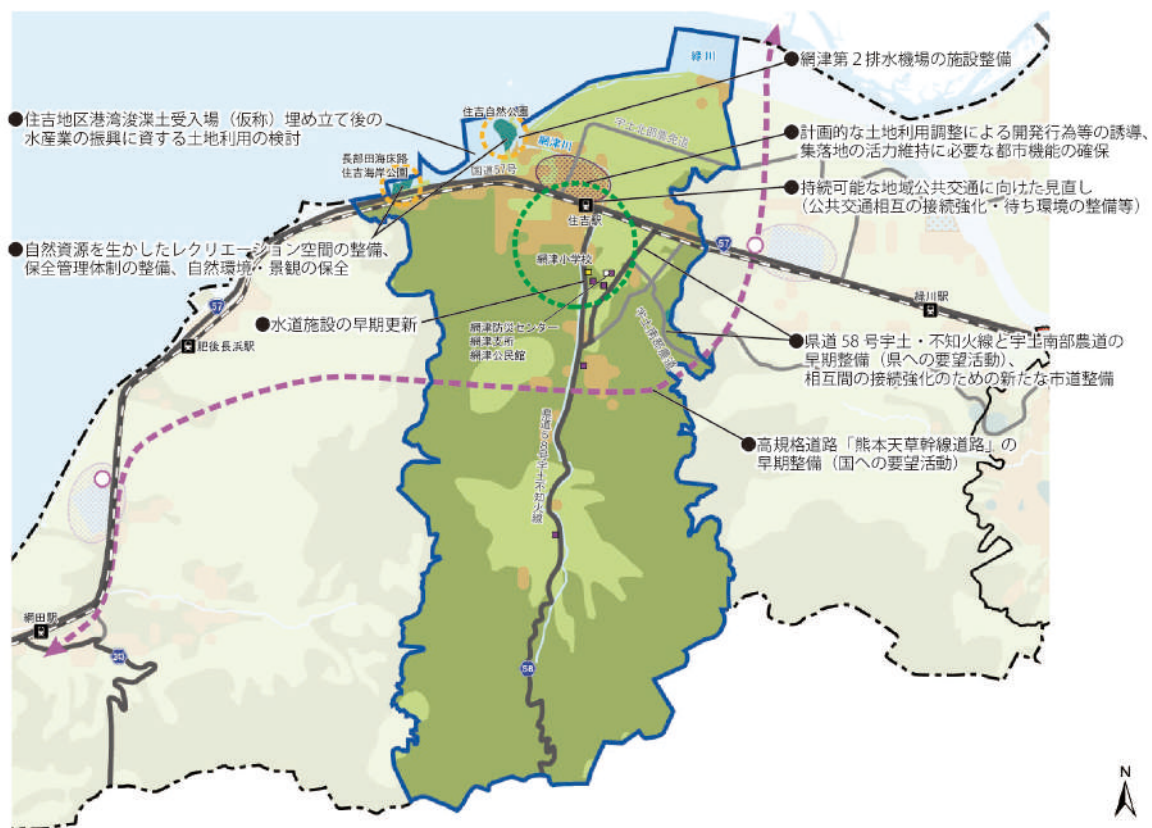
■ 自然環境・景観形成

- 地区の優良農地や河川等は、国道 57 号や JR 三角線から望める貴重な景観資源であるとともに、防災面においても重要な役割を持っているため、各種法規制との連携のもと保全を進め、景観形成の維持に努めます。また、地域住民とも協力しながらの保全管理体制を整え、自然環境や景観の保全を図ります。
- 産業や歴史、文化財、行事、祭などによって形成された集落景観は、市民に安心感を与えるとともに、地域への誇りを育み、地域の学習や交流の促進に寄与するため、その保全に努めます。
- 有明海に面した長くのびた海岸線は、古くから景勝の地として親しまれており、長部田海床路や住吉海岸公園、住吉自然公園等の自然資源を生かしたレクリエーション空間の整備を進めます。また、地域住民とも協力しながらの保全管理体制を整え、自然環境や景観の保全を図ります。
- 自然景観を広く周知するために、地区の景観に配慮した案内板の整備等を推進します。また、自然景観や観光資源の活用を推進するにあたり、地域住民の生活環境への配慮や観光客の観光体験等に悪影響のないよう、適切な施設管理や誘導等を図ります。

■ 安全安心まちづくり

- 排水機能向上に向けた、県管理河川である網津川下流部の網津第2排水機場の施設整備等を推進します。
- 水害、土砂災害防止のため、保水機能や土砂流出抑制を有する山林等の保全を図ります。
- 浸水想定区域にかかる集落地については、近接する高台に安全で昇り易く、短時間で避難できるよう避難路の整備を推進します。
- 県管理河川である網津川については、河川改修の推進に向けた要望活動に努め、治水対策を図ります。

■地区整備方針図（網津地区）



凡例

【土地利用】

-  商業・業務地
 沿道市街地
 産業振興地
 住宅市街地
 集落地
 農地
 公園・緑地
 山林
 河川・海岸
 土地利用検討
 土地利用調整

【基盤情報】

- | | | | |
|--|----------------------|--|------------|
| | 幹線道路 | | 都市計画区域 |
| | その他道路 | | 用途地域 |
| | 高規格道路 | | 行政区域 |
| | 九州新幹線 | | 地区境界 |
| | 鉄道 | | 都市機能拠点 |
| | 駅 | | 生活居住拠点 |
| | IC | | 産業振興拠点 |
| | 庁舎 | | レクリエーション拠点 |
| | 都市公園 | | |
| | 小学校・中学校・高等学校 | | |
| | 生涯学習施設・公民館・文化施設・体育施設 | | |

【地区全体】

- 農業の維持・活性化（無秩序な開発の抑制・担い手への農地集積・集約化等）
- 空き家・空き地などの利活用に向けた制度の検討・周知、創業支援や新たな制度の検討・周知
- 水産業の維持・活性化に向けた生産基盤の整備促進、強化
- 宇土地区の都市機能拠点との連携促進（交通基盤整備）
- 国道 57 号沿いの各路切周辺の道路改良（国への要望活動）、
交差点や各路切周辺の安全確保に向けた市道の道路改良の検討
- 優良農地・河川等の環境保全・景観形成、保全管理体制の整備
- 産業や歴史、文化によって形成された集落景観の保全
- 景観に配慮した案内板の整備、適切な施設管理や誘導
- 保水機能や土砂流出抑制を有する山林等の保全
- 浸水想定区域にかかる集落地の避難路の整備
- 網津川の河川改修等の整備（県への要望活動）

7. 網田地区

(1) 地区の現況

- 網田地区は、西部エリアに位置する約 2,060ha の地区です。有明海に面し、地区中央より県管理河川である網田川が流れており、地区の約 9 割が森林や農地となっています。
- 地区中央に網田支所が立地し、支所周辺や国道 57 号沿いに集落が点在しています。
- JR 肥後長浜駅、JR 網田駅、JR 赤瀬駅があるほか、国道 57 号が東西に通る、熊本・天草間を結ぶ骨格的な道路となっています。また、高規格道路「熊本天草幹線道路」や網田 IC（仮称）の整備が進められています。
- 人口の増減の見通しをみると、全域で減少率が高い傾向にあります。

【面積・割合】

	面積	割合
網田地区	2062.9	100.0%
用途地域	0.0	0.0%
用途白地地域	0.0	0.0%
都市計画区域外	2062.9	100.0%

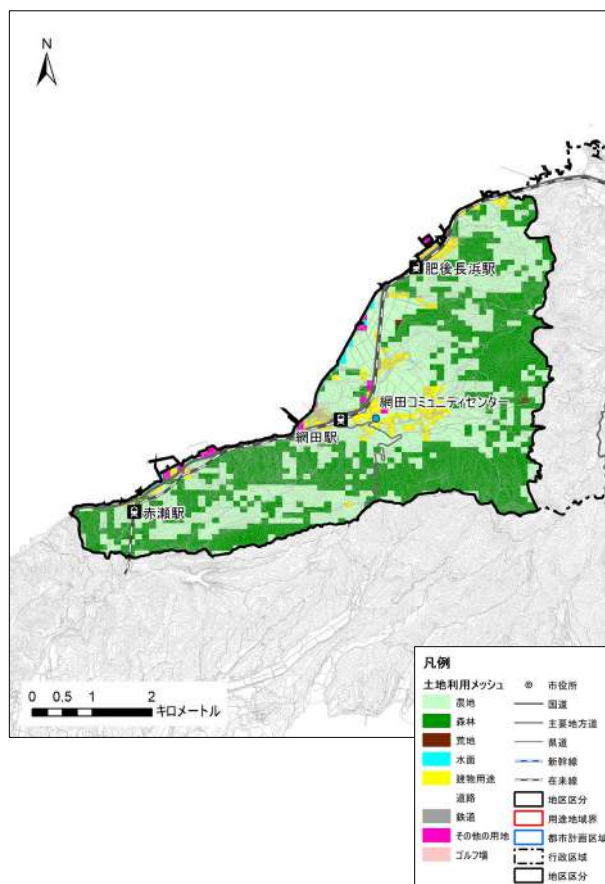
※面積は行政区をベースに GIS 集計による図上面積

【土地利用の状況】

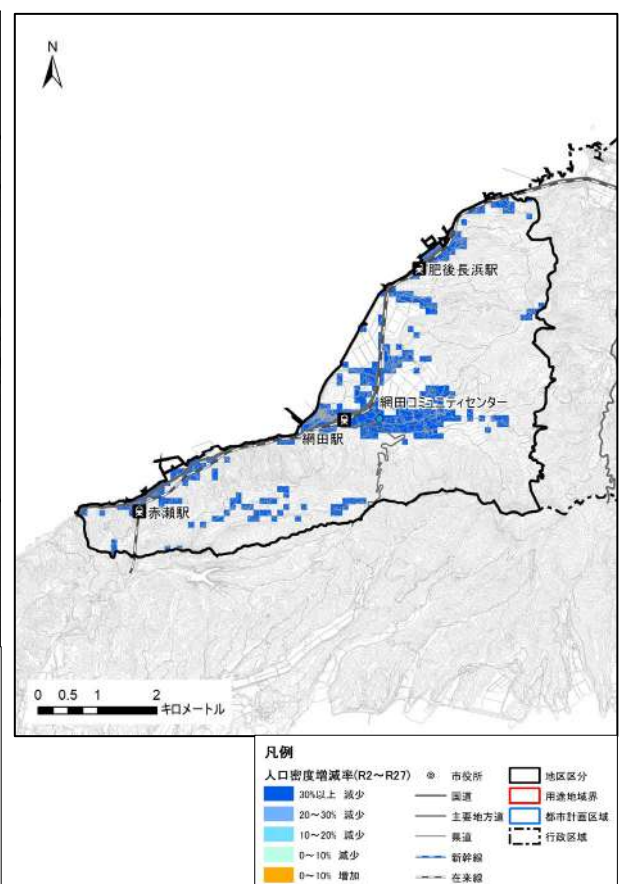
区域名	自然的土地利用				都市的土地利用					計 (ha)
	農地 (ha)	森林 (ha)	荒地 (ha)	水面 (ha)	建物 用途 (ha)	道路 (ha)	鉄道 (ha)	その他 の用地 (ha)	ゴルフ 場(ha)	
網田地区	44.7%	45.8%	0.2%	1.2%	6.3%	0.0%	0.7%	1.1%	0.0%	100.0%

【人口推計（R2-27 の増減率）】

	人口(人)			地域全体に 占める割合		人口密度(人/ha)	
	R2	R27	増減率	R2	R27	R2	R27
網田地区	2,846	1,688	-40.7%	100.0%	100.0%	1.3	0.8
用途地域	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	0.0
用途白地地域	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	0.0
都市計画区域外	2,846	1,688	-40.7%	100.0%	100.0%	1.3	0.8



資料：国土数値情報ダウンロードサービス



資料：国土交通省国土技術政策総合研究所

「将来人口・世帯予測ツール V3（令和 2 年国調対応版）」

【地区の魅力と課題（市民ワークショップの意見抜粋）】

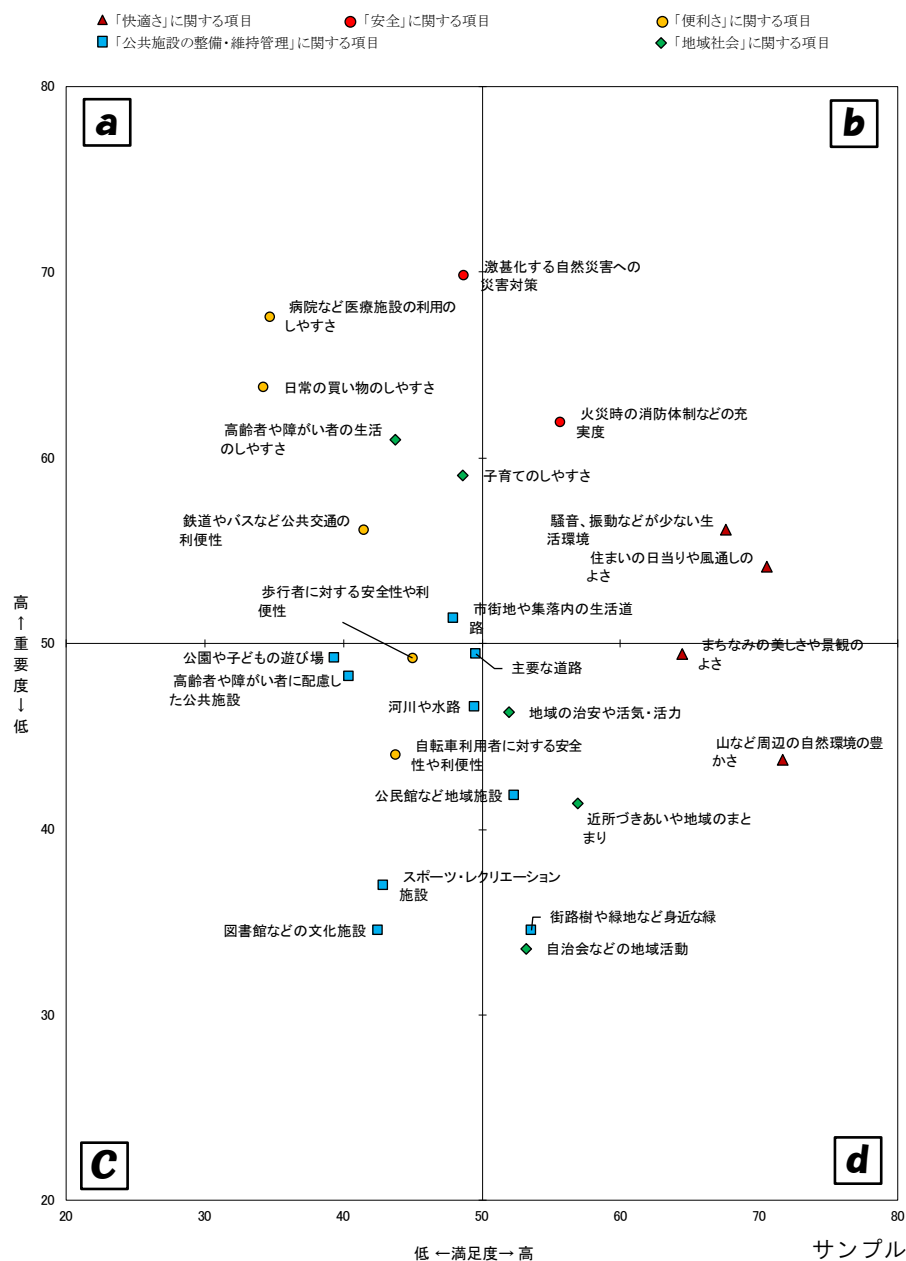
魅力	課題
・ 御輿来海岸、高台から見る農村風景 ・ 海産物や農産物が豊富 ・ 地区の繋がりが強い	・ 空き家が目立つ ・ 高齢者の移動手段が少ない ・ 一次産業の衰退

【20 年後に向けた市民意向（市民ワークショップの意見抜粋）】

・ 若者に住み続けたいと思われるまち ・ 自然災害に強いまち ・ 幸福満足度が高いまち

【市民意向（R5 市民アンケート結果より）】

・「安全」や「便利さ」、「地域社会」の項目の重要度が高い傾向にあり、特に「便利さ」については満足度が低い傾向にあります。



(2) まちづくりの課題

基本的課題	
土地利用	● 網田 IC（仮称）周辺の交通利便性を生かした優良企業の受け入れのための開発等が求められています。 ● 農業や水産業の維持・活性化に向けた取組の推進が求められています。 ● 空き家・空き地の利活用と地域活性化の推進が求められています。
都市施設整備	● 広域連携軸として見込まれる高規格道路「熊本天草幹線道路」の早期整備が求められています。 ● 都市機能拠点との連携強化と交通基盤の整備が求められています。 ● 西部エリア活性化の拠点として交流の促進が求められています。
景観形成 自然環境	● 集落景観の保全と地域の学習や交流の促進が求められています。 ● 自然景観資源の保全と地域住民との協力体制の確立が求められています。 ● 観光資源である海岸線の維持や御輿来海岸干潟景勝地の整備促進が求められています。 ● 産業振興拠点の緑化推進と周辺環境への配慮が求められています。
まちづくり 安全安心	● 水害・土砂災害防止のための対策が求められています。 ● 県管理河川の網田川等の河川改修の推進が求められています。

(3) まちづくりの目標

自然環境と地域に包まれた優しい暮らしのまち

(4) まちづくりの方針

網田地区は、宇土マリーナ、宇土マリーナ物産館や網田レトロ館といった西部エリア活性化の拠点となる地区であり、地域資源を生かしたレクリエーション空間の形成に向けた取組を行います。また、高規格道路「熊本天草幹線道路」の網田 IC（仮称）の早期整備に向けた要望活動に努めるとともに、アクセス性の向上を見越した網田 IC（仮称）周辺の土地利用の推進などを行います。



〈宇土マリーナ物産館〉

■ 土地利用

- 高規格道路「熊本天草幹線道路」の網田 IC（仮称）周辺については、交通利便性の高さを生かし、今後優良企業の受け皿として、計画的な土地利用調整による開発等の誘導を図ります。
- 農業の維持・活性化に向けて、無秩序な開発の抑制や担い手への農地集積・集約化等の取組について検討していきます。
- 空き家・空き地などの所有者を対象に、利活用に向けた制度の検討や周知などを行い、地域活性化を図ります。また、創業支援や新たな制度の検討や周知などを行い、地区の活性化を図ります。
- 水産業の維持・活性化に向けて、生産基盤の整備促進・強化を図りつつ、共同施設の整備支援等を図ります。

■ 都市施設整備

- 高規格道路「熊本天草幹線道路」については、早期供用開始に向けた要望活動に努め、広域的な交通体系の強化を図ります。
- 宇土地区の都市機能拠点との連携を促進し、移動の利便性を向上させるための交通基盤の整備に努めます。また、J R 三角線（JR 肥後長浜駅・JR 網田駅・JR 赤瀬駅）や路線バスなどの公共交通相互の接続強化や待ち環境の整備など持続可能な地域公共交通に向けた見直しを行います。
- 国道 57 号沿いの各踏切周辺の道路環境の向上を推進するとともに、交差点や各踏切周辺の安全確保に向けた市道の道路改良を推進します。
- 宇土マリーナ、宇土マリーナ物産館や網田レトロ館については、西部エリア活性化の拠点として、地区の活性化に寄与するよう魅力向上に努めます。
- 御輿来海岸干潟景勝地については、自然・観光資源を活用した取組として、駐車場の拡張や新たな展望所の設置やアクセス道路の拡張を推進するとともに、戸口浄化センター横グラウンドの駐車場整備を行い、地区の活性化を図ります。
- 西部老人福祉センターについては、地区の高齢者からの各種相談に応じるとともに、高齢者の地域内での交流を推進します。更に、健康増進や教養の向上や憩いの場としての提供も推進します。

■ 自然環境・景観形成

- 地区の優良農地や河川等は、国道 57 号や JR 三角線から望める貴重な景観資源であるとともに、防災面においても重要な役割を持っているため、各種法規制との連携のもと保全を進め、景観形成の維持に努めます。また、地域住民とも協力しながらの保全管理体制を整え、自然環境や景観の保全を図ります。
- 産業や歴史、文化財、行事、祭などによって形成された集落景観は、市民に安心感を与えるとともに、地域への誇りを育み、地域の学習や交流の促進に寄与するため、その保全に努めます。
- 開発等を進める地域では、周辺環境や景観に配慮し、緑化等を推進します。
- 有明海に面した長くのびた海岸線は、古くから景勝の地として親しまれており、宇土マリーナ、宇土マリーナ物産館や御輿来海岸等の自然・観光資源を生かしたレクリエーション空間の整備を進めます。また、地域住民とも協力しながらの保全管理体制を整え、自然環境や景観の保全を図ります。
- 自然景観や文化等を広く周知するために、地区の景観に配慮した案内板の整備等を推進します。また、自然景観・観光資源の活用を推進するにあたり、地域住民の生活環境への配慮や観光客の観光体験等に悪影響のないよう、適切な施設管理や誘導等を図ります。

■ 安全安心まちづくり

- 網田排水機場改修の早期完了に向けた要望活動に努め、排水機能向上を図ります。また、戸口防潮堤の整備を促進し防災の強化を図ります。
- 水害、土砂災害防止のため、保水機能や土砂流出抑制を有する山林等の保全を図ります。
- 浸水想定区域にかかる集落地については、近接する高台に安全で昇り易く、短時間で避難できるよう避難路の整備を推進します。
- 県管理河川である網田川については、県による河川改修等の整備促進に向けた要望を行い、実現を図ります。

■地区整備方針図（網田地区）



第5章 実現化方策

5.1 今後のまちづくりの取組方針

宇土市都市計画マスタープランの基本理念は、「九州のどまんなかで豊かさ住みよさを実感できるまち」を掲げ、「住むなら宇土市、行くなら宇土市、働くなら宇土市」と思われる都市を目指します。この将来都市像の実現に向け以下の方針に基づき、都市計画マスタープランによるまちづくりに取り組むものとします。

(1) 協働によるまちづくりの推進

本計画に掲げる将来都市像を実現していくためには、行政だけでなく、市民、事業者など様々な人たちが将来目標を共有し、更には多方面の分野とも連携しながらそれぞれが適切な役割分担のもと協働によるまちづくりを推進していく必要があります。

市民	安心して快適に暮らせる持続可能なまちづくりの実現を目指すために、市民がまちづくりに参画することが重要です。そのため、まちづくりを担う主体としての自覚を持ち、様々な立場で市民間の相互理解と協力を努め、主体的にまちづくりに関わっていくことが求められます。
事業者	事業者も地域コミュニティの一員であることから、市内で経済活動を行う上で、責任ある行動を果たしていくことが求められます。そのため、操業環境の維持・発展や雇用創出に努めるとともに、事業所の周辺環境に対し、積極的な社会貢献やまちづくりに対する協力が求められます。
行政	行政は協働によるまちづくりを目指し、本計画に基づく総合的・計画的な事業の推進や調整を図っていく責務があります。市民主体のまちづくり活動を支援するため、情報の提供や活動のネットワーク化を積極的に行うとともに、活動への積極的な支援・援助を行います。また、必要に応じ、国・県・近隣自治体や関係機関への要望活動や調整・連携を図り、円滑かつ効率的に計画を推進します。まちづくりの推進にあたっては、それぞれの事業や取組ごとに、市民や事業者などの参画やまちづくりの提案・協力などを得て、合意形成を図る体制を確立します。
+ 多方面の分野	質の高い都市形成のため、時々の事業・施策に応じて、多方面の分野との連携のあり方や方法等を選択し適切な検討・実施体制を確立します。

(2) 国・県・近隣自治体等との連携強化

国、県等が進める関連する計画との連携を図り、総合的な都市づくりを推進します。また、本計画に位置づける施策の推進においては、都市計画分野だけでなく、様々な分野における関係機関との協力や協議・調整を図りながら推進します。さらに、「熊本連携中枢都市圏ビジョン」に基づき、熊本連携中枢都市圏を構成する市町村と相互に補完・協力し、魅力ある熊本連携中枢都市圏の創造に取り組みます。

(3) 都市計画マスタープランの進行管理

都市計画マスタープランは、中長期的な視点に立った計画であり、その実現には時間を要します。この実現過程においては、PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（確認・評価）、ACTION（見直し・改善）を繰り返しながら目標達成を目指すPDCAサイクルに基づき、計画に基づく施策や事業を実施する中で、まちづくりの進捗状況を確認し、適切に見直しや改善を行うなど、計画の適正な管理を行います。

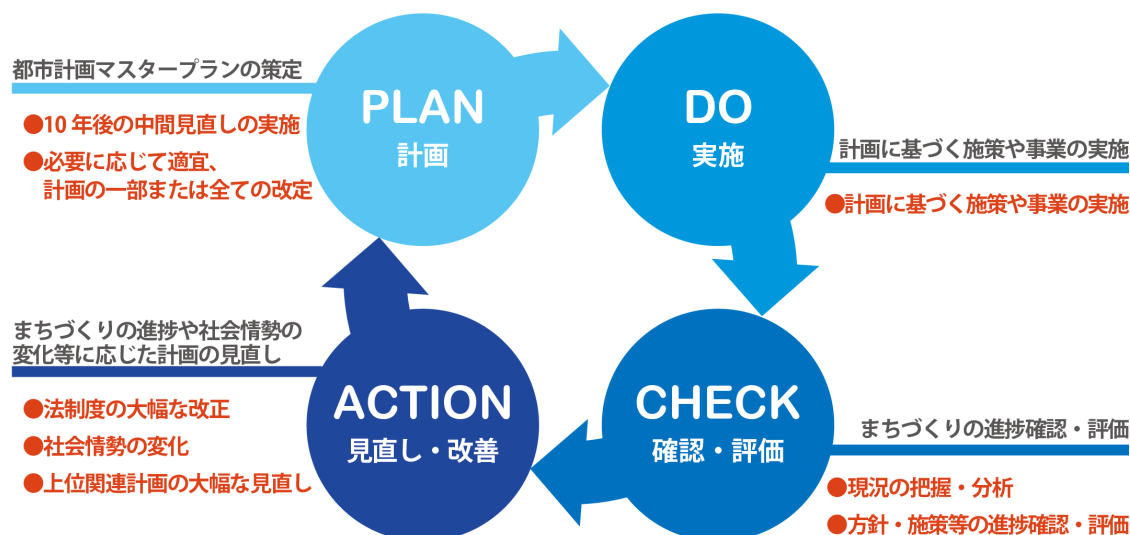


図 PDCA サイクルのイメージ

(4) 見直しの考え方

本計画は、長期的な視点に立った計画であり、おおむね 20 年後の将来像の実現を目指し、おおむね 10 年後に中間見直しを行うことを予定します。なお、本市を取り巻く社会情勢等の変化や法改正、宇土市総合計画などの上位計画の見直しがあった場合には、変化に迅速・的確に対処する観点から、適宜、計画の一部または全てを改定することとします。

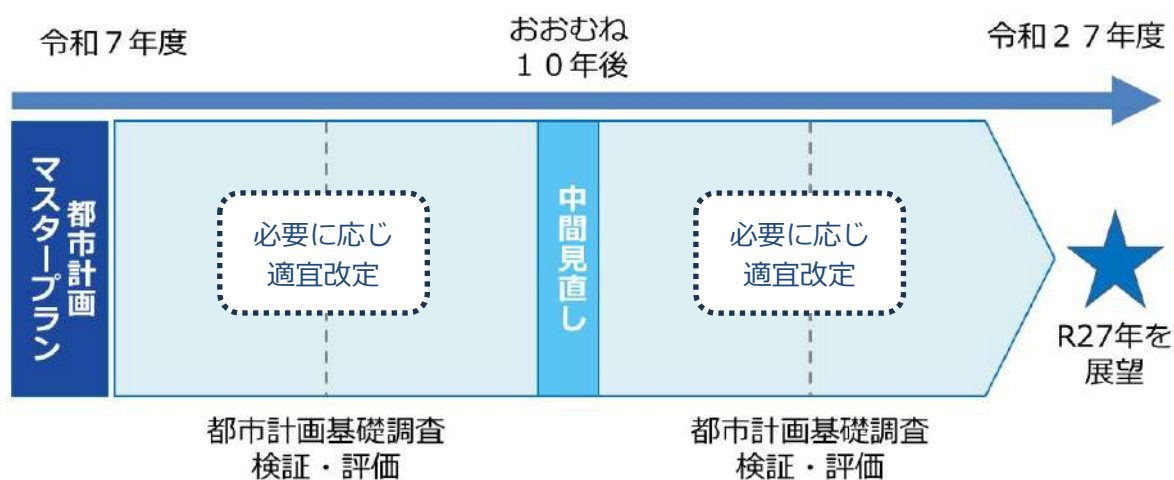


図 進行管理・見直しイメージ



宇土市都市計画マスタープラン

令和7年3月

宇土市 建設部都市整備課

〒869-0492 熊本県宇土市浦田町 51

TEL 0964-22-1111

URL <https://www.city.uto.lg.jp/>