

荒尾・玉名・長洲広域圏都市計画区域 マスタープランの改定について

令和8年3月26日

令和7年度第1回 玉名市都市計画審議会

1. 都市計画の概要

■ 都市計画とは

○都市計画法の目的(法第1条)

- ・都市の健全な発展と秩序ある整備
⇒ 国土の均衡ある発展・公共の福祉の増進

○都市計画の基本理念(法第2条)

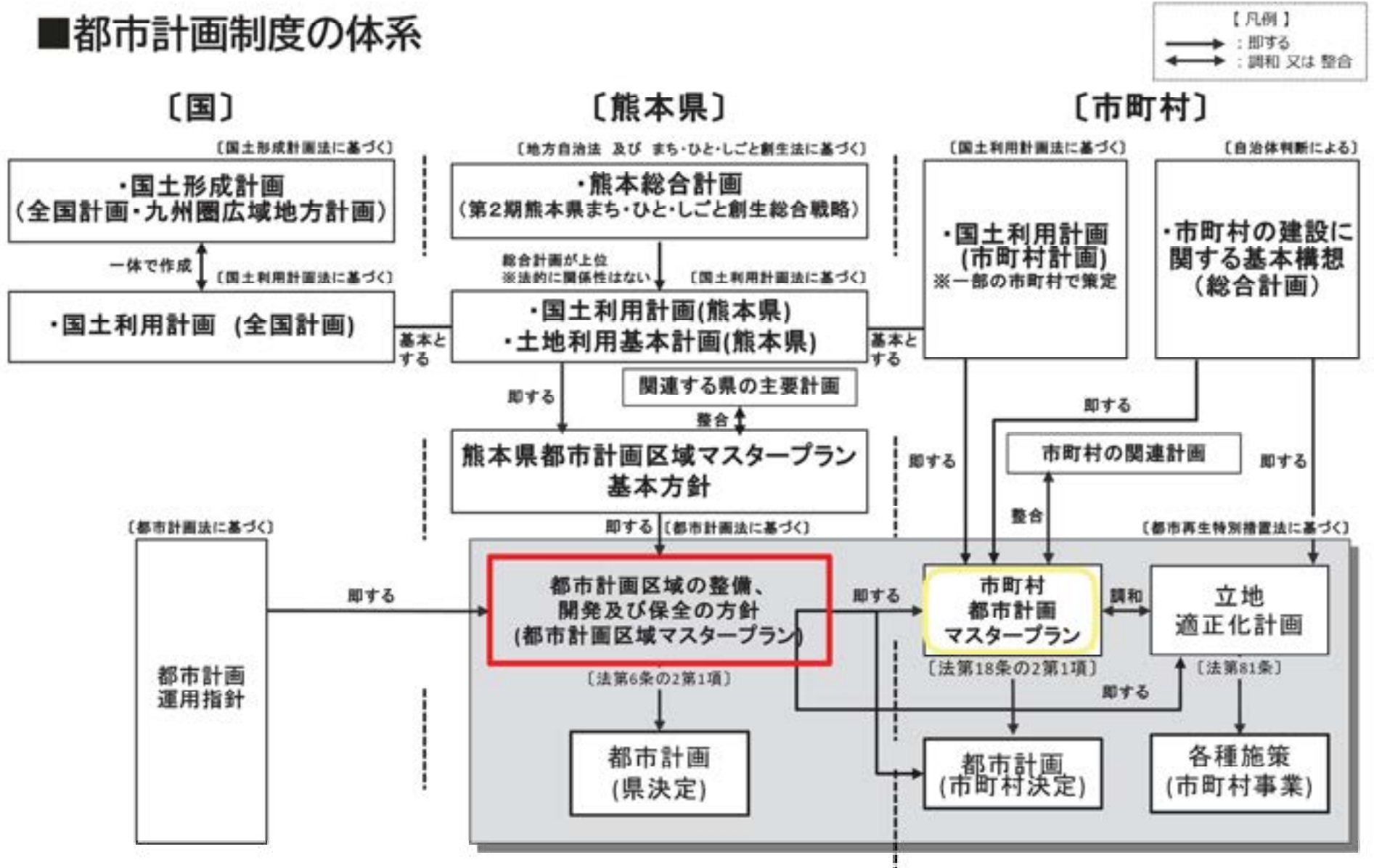
- ・健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の確保
- ・適正な制限のもとに土地の合理的な利用

○都市計画とは(定義)(法第4条)

- ・土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する計画

1. 都市計画の概要

■都市計画制度の体系



2. 都市計画区域マスタープランとは

■ 都市計画区域マスタープランとは

- 都市計画法第6条の2に基づき、**都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」**
- 長期的な視野に立った都市の将来像を提示することにより都市づくりの方向性について合意形成を図るために創設された制度
- 区域マスタープランに定める項目は、
 - ①**都市計画の目標**
 - ②**区域区分の決定の有無及び区分する場合はその方針**
 - ③**土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針**

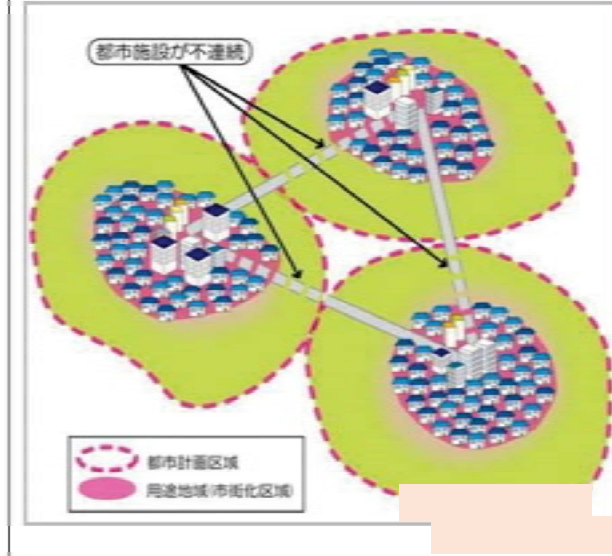
3. 改定の必要性 - 広域都市計画区域マスタープランの運用 -

熊本県都市計画区域マスタープラン
基本方針(第2回改訂)平成31
(2019) 年2月

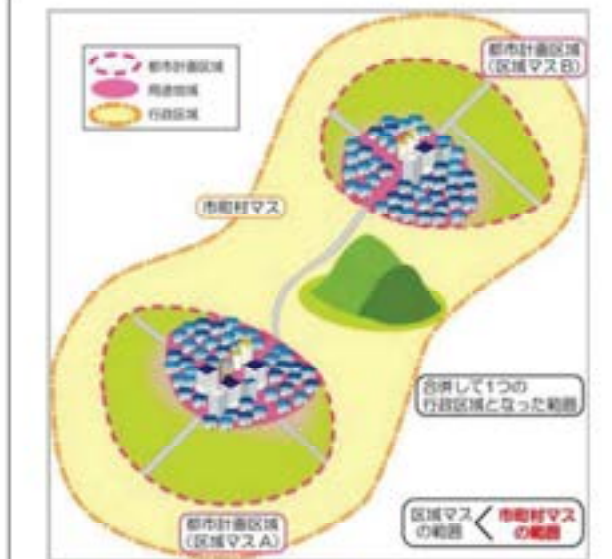
広域都市計画区域マスタープランの運用

- 複数の都市計画区域において連続的に計画された都市計画道路などの都市施設整備において、個々の判断に基づく事業実施を行うと、隣接都市計画区域間での不連続な施設整備により都市施設本来の機能発揮に時間を要するなど、効率の悪い都市計画運営が懸念される場合

あるいは、複数の行政区域で広域的かつ一体的な地域計画等が策定され、その計画に基づいて都市計画を実施することが有効である場合



- 広域合併した市町村において、行政区域内の状況が一様でないため、複数の都市計画区域を含むこととなり、市町村マスタープランの対象が、都市計画区域マスタープランよりも広域の状態となっている場合

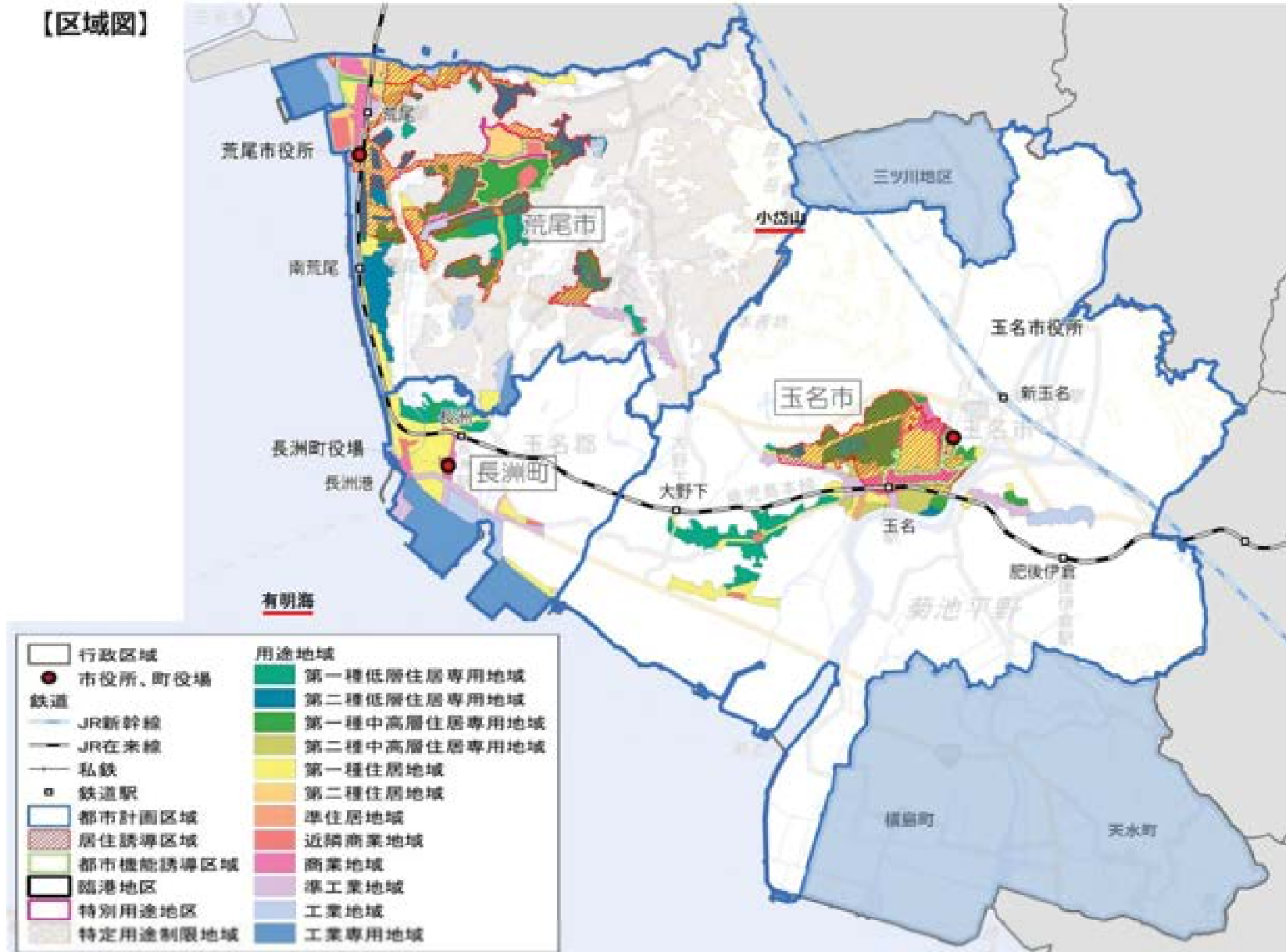


3. 改定の必要性 – 広域都市計画区域マスタープランの運用 –

荒尾・玉名・長洲広域圏 (荒尾都市計画区域) (玉名都市計画区域) (長洲都市計画区域)	●地方拠点都市地域の核都市として中心市街地の活性化を図り、周辺田園・中山間地の中心都市としての都市機能の強化を図る。 ●交通ネットワーク整備等により周辺都市との交流・連携を強化し、拠点都市にふさわしい都市機能の充実・強化に努める。 ●県内有数の娯楽地として観光産業の波及効果を特色ある地域資源に活かすため連携強化を支援する交通網の充実を図る。 ●新玉名駅を起点とした交流人口を拡大し新幹線開業効果の最大化を図る。 ●菊池川流域圏の最下流域都市として山鹿・菊池都市圏とも連携しながら、水と森林資源を活かした地域づくりを推進する。
宇土・宇城広域圏 (宇土都市計画区域) (宇城都市計画区域)	●骨格道路や交通拠点、駐車場の整備をはじめ、都市の将来像に基づく区域各所の位置づけ・役割等に適応した交通施設の配置を図り、各機能の維持・発展を誘導する。 ●JR 宇土駅や松橋駅、小川駅等の公共交通機関の拠点や住民の集いの場としてハード・ソフト両面の多様な整備を進め、公共交通機関の利用促進を図る ●隣接市町との交流・連携を促進する広域幹線道路や、区域内の地域間、拠点間等を連絡する地域幹線道路等の適正配置を図る。
本渡・牛深広域圏 (本渡都市計画区域) (牛深都市計画区域)	●既成市街地内で面的整備が行われていない地区では、街路事業等との連携を図り、再開発事業等による良好な市街地形成を図る。 ●低層木造住宅が密集して立地している漁師町の住宅地では、防災面や日照等の生活環境に留意しつつ土地の高度利用を図る。 ●島原、長島との歴史的な交流を基調とした県際交流圏の形成を図る。 ●「天草海洋圏の自立・交流・文化を支え、中核的機能を担う都市づくり」を進める。 ●「安全で安心して暮らせるコンパクトな港まち」づくりを進める。
水俣・芦北広域圏 (水俣都市計画区域) (芦北都市計画区域)	●第五次水俣・芦北地域振興計画を踏まえ、連携を図った都市施設等の整備に取り組む。 ●鹿児島県出水市との県際交流を図りながら、環境型の地域づくりを進める先進的な中心都市として都市的サービスの充実や周辺地域の活性化を図る。 ●新幹線の広域交通拠点としての整備を推進する。

3. 改定の必要性 - 荒尾・玉名・長洲都市計画区域の現状 -

【区域図】



3. 改定の必要性 - 市町村全域の人口 -

市町全域の人口動向

【現状】

- 人口は減少傾向であり、将来的にも人口減少や少子高齢化が進行。

【課題】

- 人口が減少する中でも、持続可能な都市づくりが必要。



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

3. 改定の必要性

荒尾・玉名・長洲広域圏のつながり

【現状】

- ・通勤、通学による都市間移動や行政事務の共同実施など、日常的な結びつきが強い。

【課題】

- ・人の移動の広がりや都市の一体性を考慮し、**広域的な視点での都市づくりが必要。**

《通勤・通学流動》



《行政事務組合等で共同実施している取り組み》

- 消防
- ごみ処理・リサイクルプラザ
- 広域観光
- 二次保健医療圏（有明保健医療圏） など



クリーンパークファイブ（長洲町）

3. 改定の必要性

荒尾・玉名・長洲広域圏の災害リスク

【現状】

- ・ 河川の河口付近や河川沿いの広範囲で洪水浸水想定区域が広く分布。

【課題】

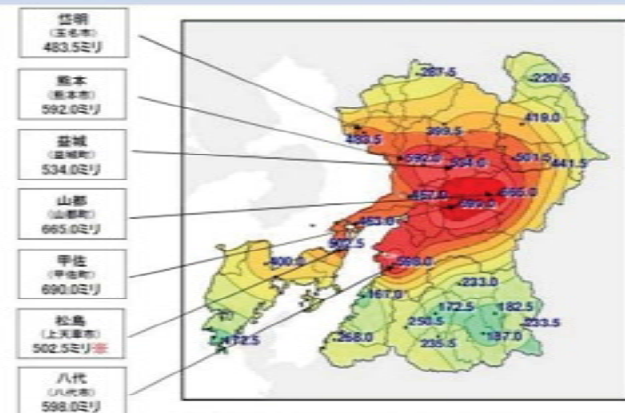
- ・ **総合的な減災・防災対策の推進**が求められる。

《洪水浸水想定区域図》



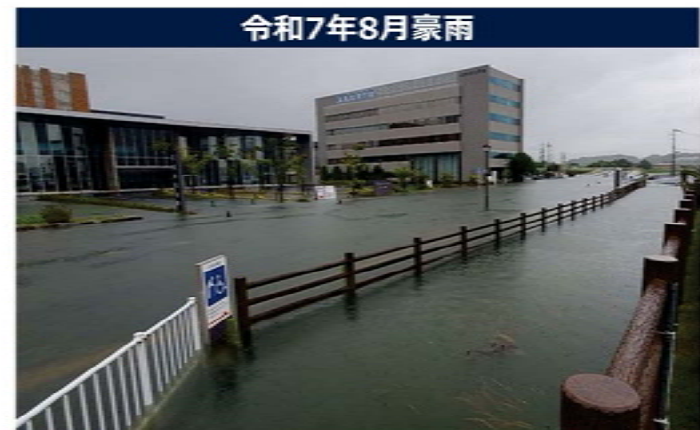
出典:国土数値情報

アメダス総降水量の分布図(8月6日～8月11日)



※ 松島は観測障害(8月11日00時10分頃から)による欠測を含む。

令和7年8月豪雨



3. 改定の必要性

荒尾・玉名・長洲広域圏の中心市街地の現状

【現状】

- ・ JR駅周辺や市役所、町役場周辺の中心市街地における賑わい低下。

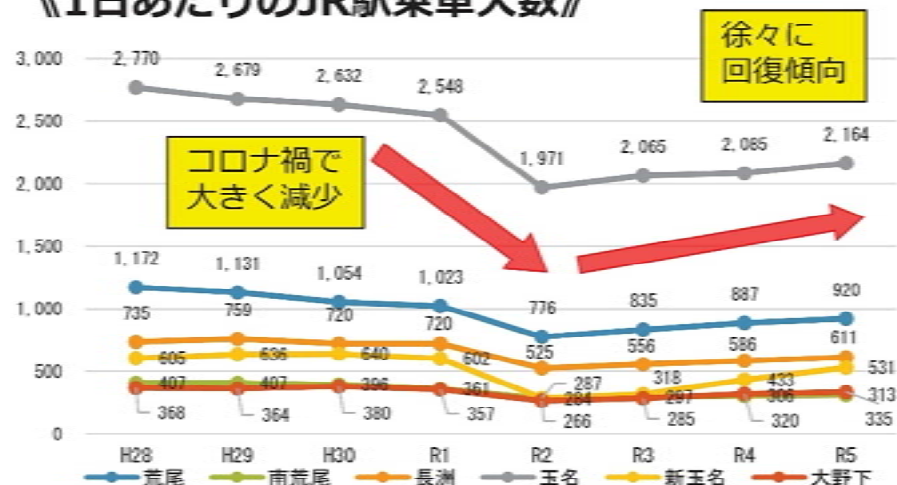
【課題】

- ・ 賑わい創出や交流人口拡大による地域の活性化のため、さまざまな主体が連携し取り組みを行う共創のまちづくりが必要

《空き家分布図》



《1日あたりのJR駅乗車人数》



3. 改定の必要性

■ 広域圏で区域マスタープランを改定することの必要性

《都市計画区域》

荒尾都市計画区域

S10 荒尾町に指定
S17 市政施行
S37 荒尾市全域に指定
S48 区域区分決定
H4 区域区分変更
H7 区域区分変更
H10 区域区分変更
H16 区域区分廃止

玉名都市計画区域

S23 玉名町に指定
S29 3町9村合併で変更
H17 1市3町合併
H24 変更(岱明町、大浜町
大栄地区が編入)

長洲都市計画区域

S37 長洲町、岱明町に指定
H24 変更(岱明町が玉名都
市計画区域に編入)

《都市計画区域マスタープラン》

荒尾都市計画 区域マスタープラン

H16.5.17 決定

玉名都市計画 区域マスタープラン

H16.5.17 決定
H24.3.30 変更

長洲都市計画 区域マスタープラン

H16.5.17 決定
H24.3.30 変更

今回作成

荒尾・玉名・長洲広域都市計画区域マスタープラン

4. 改定の概要

荒尾都市計画区域 (H16.5)	玉名都市計画区域 (H24.3)	長洲都市計画区域 (H24.3)	新
荒尾都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (荒尾都市計画区域マスタープラン) 平成16年5月17日 熊本県	玉名都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (玉名都市計画区域マスタープラン) 平成24年3月30日 熊本県	長洲都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (長洲都市計画区域マスタープラン) 平成24年3月30日 熊本県	荒尾・玉名・長洲広域圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (荒尾・玉名・長洲広域圏都市計画区域マスタープラン) 令和8年 月 日 熊本県
【目次】	【目次】	【目次】	【目次】
1 都市計画の目標……………1 (1) 都市づくりの基本理念……………1 (2) 地域毎の市街地像……………3 (3) 各種の社会的課題への対応……………4 (4) 都市計画区域の広域的位置づけ……………5	1 都市計画の目標……………1 (1) 都市づくりの基本理念……………1 (2) 地域毎の市街地像……………3 (3) 各種の社会的課題への対応……………5 (4) 都市計画区域の広域的位置づけ……………6	1 都市計画の目標……………1 (1) 都市づくりの基本理念……………1 (2) 地域毎の市街地像……………3 (3) 各種の社会的課題への対応……………5 (4) 都市計画区域の広域的位置づけ……………6	1 広域圏の目標 (1) 広域圏の都市づくりの基本理念 (2) 広域圏の都市づくりの基本目標 (3) 広域圏の将来像 (4) 各種の社会的課題への対応 (5) 荒尾・玉名・長洲広域圏の広域的位置づけ 2 広域圏の都市計画の方針 (1) 土地利用の方針 (2) 都市施設整備の方針 (3) 市街地整備の方針 (4) 緑・景観の体系の方針 (5) 都市防災の方針 3 区域区分の決定の有無 4 主要な都市計画の決定の方針 (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 5 都市計画制度の運用方針 (1) 都市計画の円滑な推進の必要性 (2) マネジメントサイクルによる都市計画の評価 (3) 住民参加によるまちづくりの推進 (4) 県と市・町の連携 【荒尾・玉名・長洲広域圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針参考図】 参考：用語解説集
2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針……………9 (1) 区域区分の有無……………9	2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針……………8 (1) 区域区分の有無……………8	2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針……………8 (1) 区域区分の有無……………8	
3 主要な都市計画の決定の方針……………11 (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針……………11 (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針……………13 (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針……………16 (4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針……………16	3 主要な都市計画の決定の方針……………9 (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針……………9 (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針……………12 (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針……………16 (4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針……………16	3 主要な都市計画の決定の方針……………9 (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針……………9 (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針……………11 (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針……………14 (4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針……………15	
	用語の解説……………19	用語の解説……………18	

4. 改定の概要

都市計画の目標

都市づくりの基本理念と基本目標

本圏域における現状と課題を踏まえ、以下のとおり「**基本理念**」と**5つの「基本目標**」を掲げる。

基本理念

『**あ**んしんして暮らせ
たさいな文化、産業と豊かな自然がひびき合い
なごやかに誰もが共生する 都市づくり
～ 熊本の北の玄関口として、新たな未来を共に創る ～

※「あんしん」「たさい」「なごやか」は、荒尾市・玉名市・長洲町の各市町の頭文字をもとに構成

基本目標

様々な**交流と新たな賑わい**を創出するエコ・コンパクトな都市づくり

荒尾・玉名・長洲**広域圏での連携**を促進する都市づくり

広域圏それぞれの魅力と**産業**を活かした豊かな都市づくり

誰もが**安全・安心**な暮らしを実現する都市づくり

住民と行政等が**共創**により取り組む都市づくり

4. 改定の概要

区域区分の決定の有無



- ・人口は減少傾向であり、今後も同様の動向が継続する見込み。
- ・既存市街地には未利用地の活用や土地利用の高度化を図る余地が残されており、急激な市街地の拡大は想定されない。



**荒尾・玉名・長洲都市計画区域には、区域区分を定めません
(これまでと同様となります)**

4. 改定の概要

1. 広域圏での『エコ・コンパクトな都市づくり』

個別の都市計画区域ではなく、広域的な視点で各拠点間を道路や公共交通の連携軸で結び、各拠点を中心とした『エコ・コンパクトな都市づくり』

2. 激甚化・頻発化する自然災害に備えた都市防災の強化

熊本地震や令和7年8月豪雨での経験・教訓を活かし、住民の生命や財産を守る、『災害に強い都市づくり』

3. 官民連携の取組みによる、中心市街地の活性化

JR駅周辺や市役所・町役場周辺の中心市街地における賑わいの創出や交流人口拡大による地域の活性化のため、様々な主体が連携し取組みを行う『共創のまちづくり』

4. 改定の概要

1. 広域圏での『エコ・コンパクトな都市づくり』

個別の都市計画区域ではなく、広域的な視点で各拠点間を道路や公共交通の連携軸で結び、各拠点を中心とした『エコ・コンパクトな都市づくり』

《本圏域の将来都市構造図》



4. 改定の概要

2. 激甚化・頻発化する自然災害に備えた都市防災の強化

熊本地震や令和7年8月豪雨での経験・教訓を活かし、住民の生命や財産を守る、
『災害に強い都市づくり』

《流域治水のイメージ図》



《防災拠点（元玉名地区防災ステーション）》

整備イメージ



出典：国土交通省菊池川河川事務所・玉名市 記者発表資料

【その他の対策方針】

○内水氾濫への対応 ○広域防災協力体制の確立 など

4. 改定の概要

3. 官民連携の取組みによる、中心市街地の活性化

JR駅周辺や市役所・町役場周辺の中心市街地における賑わいの創出や交流人口拡大による地域の活性化のため、様々な主体が連携し取組みを行う『**共創のまちづくり**』

《南新地土地区画整理事業（荒尾市）》

旧荒尾競馬場跡地の有効活用を図るため、基盤整備を進めながら有明海沿岸道路と一体となったまちづくりを進めている。



《玉名市まちなか未来プロジェクト》

市の中心部の活力と魅力を高めるため、民間(市民や事業者など)と行政が連携したまちづくりに持続的に取り組んでいる。



《旧長洲中学校利活用事業》

廃校となった旧長洲町中学校について、既存の学校施設を活用しながら、人口減少が進む長洲町において、地域住民だけでなく、新たに若者の活用を進め、交流人口の増加を図りながらエリア価値の向上を図るためのまちづくりを進めている。

5. 住民意見

■ 住民説明会

令和7年9月12日～9月25日

出席者：計15名

場所：長洲町中央公民館
玉名地域振興局
荒尾市役所

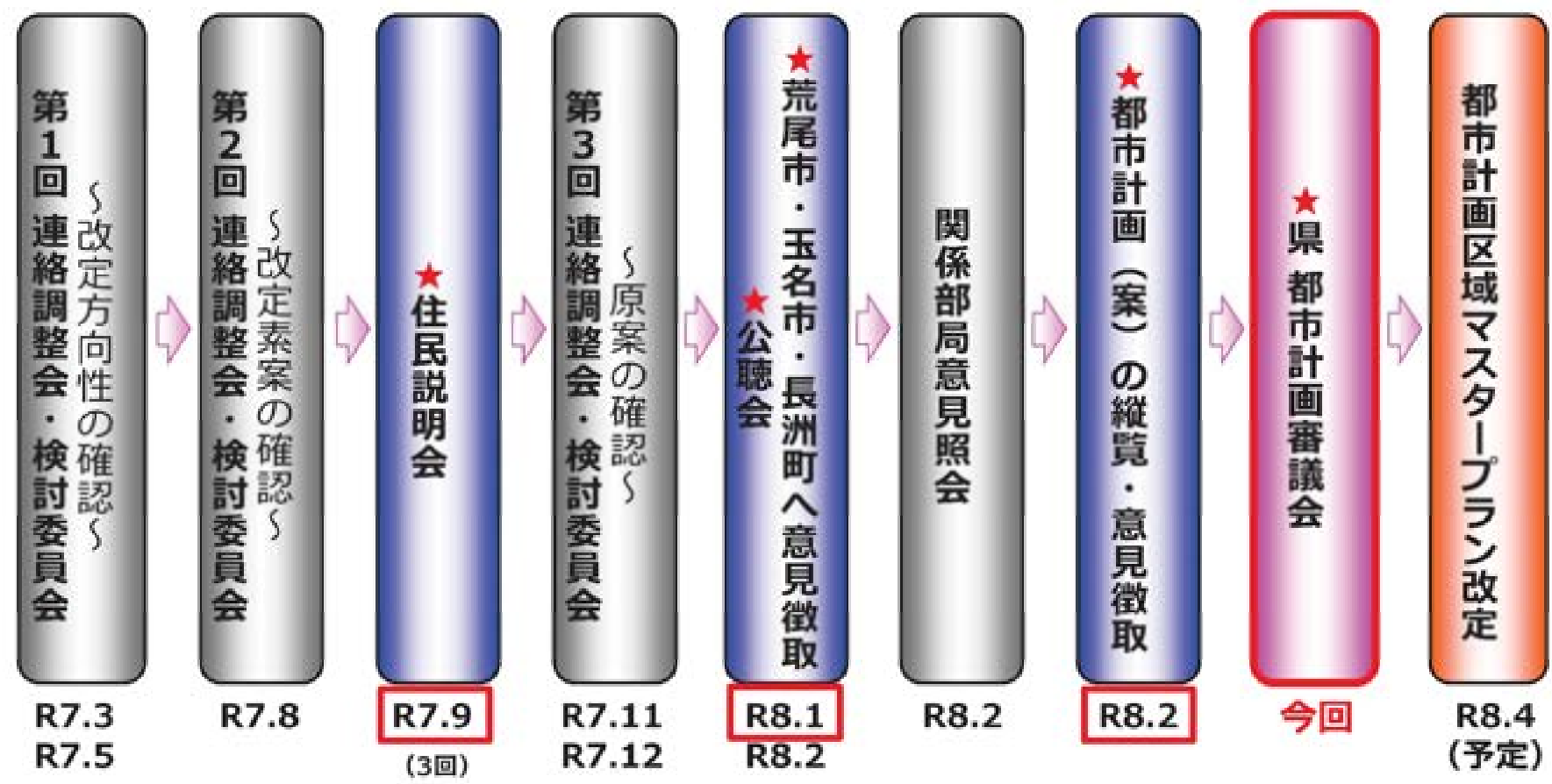
■ 公聴会

令和8年1月20日 公述申出：1名 場所：玉名地域振興局

■ 案の公告・縦覧

令和8年2月13日～2月27日 意見書提出なし

6. 改定にかかる手続き



連絡調整会及び検討委員会において、改定（案）を検討
★：都市計画法に規定される手続き