

第9章 益城町独自の区域の設定

9-1 益城町独自区域の設定の考え方

本町の市街化調整区域に関して、熊本地震からの復興を図るため、「創造的復興に向けた都市基盤の強化」と「災害復興ゾーンにおける誘導」の観点から、災害復興ゾーン（益城町第6次総合計画における新住宅エリア）に町独自の区域の設定を行います。

このことにより、益城町の都市計画区域で健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保します。

●創造的復興に向けた都市基盤の強化

震災の記憶の残る町民の意向を反映し、安全・安心なまちづくりを進めるためには、単なる復旧を行うだけではなく、狭あい道路の解消や公園等の公共空地の確保など、公共用地を確保しながら、都市基盤を強化し、創造的復興を進めることが必要です。

そのため、上記の都市基盤の強化に関わる事業により移転を余儀なくされる方々の移転先等として確保している災害復興ゾーン※への適切な誘導を進めます。

●災害復興ゾーンにおける誘導

災害復興ゾーンにおいて、新たな都市的土地利用を推進した場合、地区計画等で段階的に整備していくことになるため、無秩序に拡大してしまう恐れがあります。

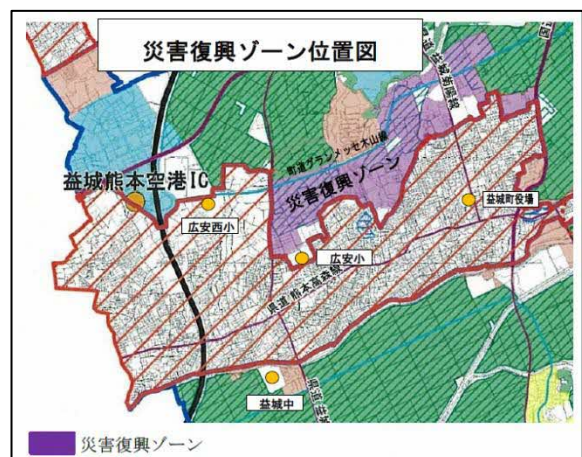
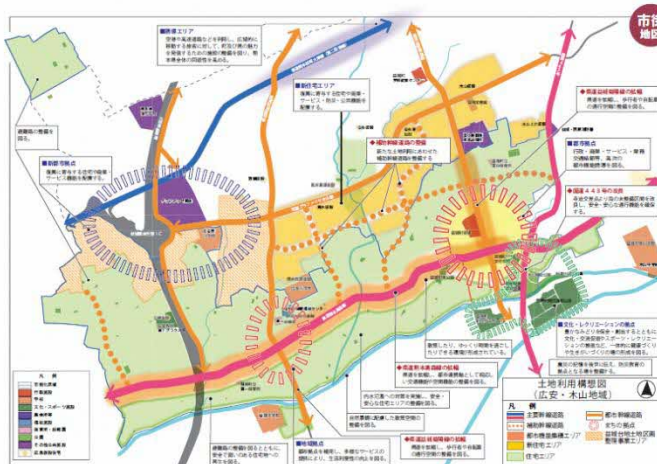
上記を踏まえ、災害復興ゾーン内において、優先的かつ計画的に整備を図るエリアを設定し、居住や都市機能の適切な誘導を進めます。

※災害復興ゾーンとは

益城町では、これまでのまちの成り立ちから既にコンパクトで相当程度集中した市街地が形成されています。このような中で、熊本地震が発生しましたが、益城中央線の4車線化など大規模な復興事業により移転を余儀なくされる方は、市街化区域の中に移転先を探すことは困難です。

このため、市街化区域の北側に隣接する市街化調整区域の一部を災害復興ゾーンとして位置付け、移転を余儀なくされる方々などの移転先としてしているところです。

この災害復興ゾーンは、益城町第6次総合計画では、「新住宅エリア」として、「復興に寄与する住宅や商業・サービス・防災・公共機能を配置する」エリアと位置付けるとともに、熊本地震からの復興にかかる益城町農業振興計画において、「災害復興ゾーン」として同様の主旨で位置付けているものです。



第9章 益城町独自の区域の設定

9-2 居住想定区域の設定

(1) 居住想定区域の上位計画等での位置付け

(第6次益城町総合計画における位置付け)

総合計画においては、基本方針・施策展開・戦略的プロジェクトに新住宅エリアの整備の推進が位置付けられています。

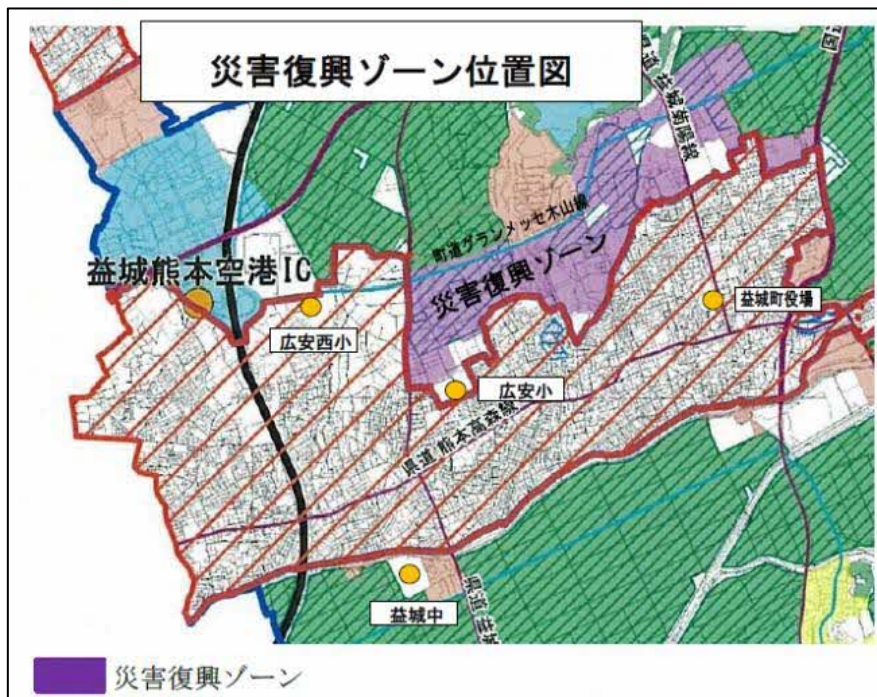
○まちづくりの大綱：4 自然と調和した活力に満ちたまちづくり（新たな都市基盤の整備）		
分野別施策 4.2 計画的な土地利用の推進	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●新住宅エリアの整備を推進する。 ●農地の保全に十分配慮した、必要最低限の住宅地開発を行う。 ●町内の豊かな森林環境を継続的に保全していく。
	施策の展開	<ul style="list-style-type: none"> ●民間活力の導入による新住宅エリアの整備推進 ●開発に対する基準の設定による農地の保全 ●森林の整備に向けた体制等の充実
	戦略的プロジェクト	●新住宅エリア整備促進のための基盤整備
	成果指標	●新たに整備された住宅エリアの区画数 実績：0区画（2017年度）⇒目標値：200区画（2022年度）

(益城町都市計画マスタープランにおける位置付け)

新住宅エリアに関して、益城町都市計画マスタープランでは、土地利用検討エリアとして、都市的土地利用を目指すエリアに位置付けられています。

○全体構想：2. 土地利用の方針	
(2) 土地利用の方針	<p>②市街化調整区域 <土地利用検討エリア></p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用検討エリアは、市街化調整区域内において、市街化区域での居住地確保等が難しい場合に、市街化調整区域の基本的な考え方の下、計画的で秩序ある土地利用を誘導し都市的土地利用を目指します。

◆益城町復興計画に基づく復興に寄与する住宅（新住宅エリア（災害復興ゾーン））の構想基本方針



(2) 居住想定区域の考え方

災害復興ゾーンの中で、現在の市街化区域の北端から町道グランメッセ木山線までの区域を、活用するエリアとし、この活用エリアの中でも、まずは優先的に居住を想定するエリアを「居住想定区域」として設定します。

居住想定区域は、既存市街地に隣接して設定することで秩序だった居住を想定することが出来るため、市街化区域の北端と都市計画街路東西線の間と、同じく市街化区域の北端と都市計画街路南北線および都市計画街路惣領木山線の間で面積 49.3ha のエリアに設定します。

なお、居住想定区域以外でも、市街化区域に隣接するなど位置的に適切で全体として適切な人口密度の範囲になることが想定される場合は、このエリアにも居住を想定することとします。

居住想定区域は、今後、区域内において、居住地が形成され、一体の市街地が形成された後には、区域区分の見直しによる市街化区域への編入及び居住誘導区域の指定の可能性がある区域です。

(3) 居住想定区域の位置付けと施策方針

居住想定区域では、現在の市街化区域等や人口動向等を考慮し、施策方針を展開し、施策方針に基づいた誘導を進めます。

◆まちづくりの方向と施策方針

まちづくりの方向	施策方針
創造的復興に向けた都市基盤の強化	◆都市基盤の強化に向けたインフラ整備の充実※ ¹ ◆複合防災拠点の形成
災害復興ゾーンにおける誘導	◆地区計画等による計画的な市街地形成※ ² ◆インフラ整備と益城町地域公共交通計画などによる災害復興ゾーンにおける宅地開発の居住想定区域内への誘導

※1 都市基盤の強化に向けたインフラの整備（都市計画街路）

- ・益城東西線、南北線、第二南北線、木山宮園線、惣領木山線（整備済）

※2 地区計画等による計画的な市街地を形成するため、益城町では以下の対応を行っています。

- ・熊本地震からの復興に係る益城町農業振興計画の改正（令和3年3月改正）
- ・熊本都市計画区域における益城町の市街化調整区域地区計画策定基本方針・計画基準の改正（令和3年5月改正）
- ・益城町地域の農業の振興に関する計画（仮称）の検討（検討中）

なお、居住想定区域は、市街化調整区域に位置付ける町独自の区域であり、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外であるため、居住想定区域内であっても、住宅開発等に関して、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。

第9章 益城町独自の区域の設定

