

都市再生整備計画

ましきまちゅうしんしがいちちくだい かいへんこう
益城町中心市街地地区(第1回変更)

くまもと ましきまち
熊本県 益城町

令和7年6月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	熊本県	市町村名	ましきまち 益城町	地区名	ましきまちちゅうしんしんがいち 益城町中心市街地地区	面積	114.0	ha
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	
				交付期間	令和	4	年度	～
					令和	8	年度	

<p>目標</p> <p>大目標： 中心市街地にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある拠点の再活性化 目標1：都市機能の集積・充実による賑わいのあふれる都市空間の創出 目標2：地域住民の生活を支える安全で利便性の高い市街地の形成 目標3：まちなかの連携強化による歩きたくる歩行空間の創出や交通結節機能の強化</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) (現況特性・課題)・益城町では、平成28年熊本地震により甚大な被害を受け、現在、復旧・復興の取組を進めている状況にある。 (取組方針)・このような中、本町の中心部である木山地区においては、復興土地区画整理事業によって再生に取り組んでいる市街地を中心に、様々な都市機能の集約・充実を図り、商業や業務施設が集積する賑わいのある都市空間の創出を図るなど、中心市街地に相応しい拠点形成を進める。 ・また、市街化区域西側の人口密度の高い広安地域の惣領地区においては、日常的なサービス機能を有する施設の集積・維持に努め、木山地区と一体となった賑わいのある中心市街地の形成を進める。 ・車中心の生活スタイルが定着している本町においては、市街地内であっても歩いて生活する環境が整っていないため、居住誘導区域内における歩行者空間の確保(ゆとりある歩道空間や自転車道の確保等)及び交通不便地域の解消(交通広場整備等)により、歩いて生活できる市街地の形成を進める。 (郊外部との連携)・津森・福田・飯野の生活拠点では、圏域とするエリア内の人口規模が小さくなるため、拠点内に立地できる施設の種類の限定されることになる。それを補うため、各拠点の都市機能を補完しあえる交通体系を構築し、拠点間の連携強化を図る。 (公的不動産の活用)・平成28年熊本地震の後、中心市街地の復旧・復興と併せて、中心市街地の2つの拠点(木山、惣領)とそれをつなぐ路線(県道熊本高森線)の位置づけを明確化し、都市拠点における復興土地区画整理事業を基盤とした公的施設の整備推進や複合化及び県道熊本高森線拡幅事業の推進による沿線における線的なまちづくりの検討を行うことにより、都市機能の拡散防止と公的不動産の有効活用を図ることとしている。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>○まちづくりの経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成28年4月：平成28年熊本地震による甚大な被害 平成28年12月：益城町復興計画の策定 平成30年3月：熊本都市計画土地区画整理事業(益城中央被災市街地復興土地区画整理事業)の都市計画決定 平成30年10月：熊本都市計画道路(3・5・96横町線、3・5・97益城東西線、3・5・98南北線、3・5・99第二南北線)の事業認可 平成30年12月：第6次益城町総合計画の策定、都市拠点におけるにぎわいづくりビジョンの策定 令和2年3月：益城町都市計画マスタープランの改定 令和3年3月：益城町中心市街地活性化基本計画の認定 令和3年度(予定)：益城町立地適正化計画の策定 <p>○まちづくりの現況</p> <p>(熊本地震前後の経緯)益城町では、平成初期から平成28年熊本地震より前まで中心市街地活性化に向けて、総合計画や地方版総合戦略での施策推進、木山更新計画の策定、用途地域見直し、地区計画(宅地整備)の策定、生活店舗誘致、公共施設整備などの取組を推進してきた。しかし、平成28年熊本地震において、2度の震度7及び度重なる余震により、被災家屋は全体の約98%、公共施設や道路・公園などの公共土木施設町有施設の全58施設中48施設が被災するなど、甚大な被害を受けた。 (上位計画等における方向性)このような状況を踏まえ、震災により失われたまちの復旧・復興を図るため、益城町復興計画及び第6次益城町総合計画を策定し、「住みたいまち、住み続けたいまち、次世代に継承したいまち」をまちの将来像に掲げており、これを受けて策定された益城町都市計画マスタープランでは木山地区を都市拠点、惣領地区を地域拠点とし、その間を結ぶ軸を都市間連携軸に位置づけ、重点的に取組を進めようとしているところである。 (政策的な取組状況)本地区においては、益城中央被災市街地復興土地区画整理事業や熊本都市計画道路(3・5・96横町線、3・5・97益城東西線、3・5・98南北線、3・5・99第二南北線)などの整備により、都市基盤の再生を進めているところである。また、推進に当たっては、益城町中心市街地活性化協議会などとの連携により、官民連携による事業推進を図っているところである。また、令和2年3月には、株式会社未来創成益城(まちづくり会社)を設立し、官民連携による本地区の再活性化を図ろうとしている。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> にぎわいのある都市空間の創出に向けた高次都市機能の集積・誘導 災害に強く利便性の高い市街地形成に向けた都市基盤の強化、都市機能の集積・誘導 高齢化に対応した歩いて生活できる交通結節点や歩行空間の整備と生活利便施設の配置による回遊性の向上
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①益城町都市計画マスタープラン(令和2年3月改定)(目標年次：令和22年)</p> <p>(拠点形成の方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市拠点：都市拠点としては、町の中心となる木山地区を位置づけ、復興土地区画整理事業によって再生に取り組んでいる市街地を中心に、様々な都市機能の集約・充実を図り、商業や業務施設が集積する賑わいのある都市空間の創出を図るなど、中心市街地に相応しい拠点形成を進めます。 地域拠点：地域拠点としては、市街化区域西側の人口密度の高い広安地域の惣領地区に位置づけ、日常的なサービス機能を有する施設の集積・維持に努め、木山地区一体となった賑わいのある中心市街地の形成を進めます。 <p>②益城町中心市街地活性化基本計画(令和3年3月策定)(計画期間：令和3年4月～令和8年3月)</p> <p>(中心市街地活性化の基本的な方針)①新たな活動の場を核として「活動が生まれ続ける」まちづくり ②街中の連携性強化による「歩きたくる」まちづくり ③特に若い世代や女性が生活しやすいまちづくり</p> <p>(中心市街地活性化のための方策)</p> <ol style="list-style-type: none"> 商業や交流・活動の拠点となる施設の整備 都市拠点：地域の特徴や、町内外の方々のニーズも踏まえながら、都市拠点にぎわいづくりビジョンでも掲げられている「まちの商店街」及び「物産館等」を中心とした、「益城町の多様な「魅力」により賑わいと交流を創出する場」としての拠点整備を進めていく。 地域拠点：地域の特徴を踏まえながら、地域拠点にふさわしい、「生活利便性の向上と地域らしい活気、にぎわいを形成する、地域拠点の核」としての拠点整備を進めていく。 <ol style="list-style-type: none"> 拠点を中心に行われる活動への支援(ソフト環境づくり) 段階的な中心市街地のにぎわいづくり <p>③益城町立地適正化計画(令和3年度策定(予定))(目標年次：令和22年)</p> <p>(まちづくりの方針(ターゲット))健康：歩いて生活できる市街地の形成や福祉関連施設の集約による健康に暮らせるまちを目指します。/にぎわい：中心市街地への都市機能の誘導による商業業務地としてのにぎわいのあるまちを目指します。/安全：防災対策や安全な居住地の形成・誘導による災害に強い安全なまちを目指します。/利便性：生活サービス施設の集約や公共交通ネットワークの形成による利便性の高いまちを目指します。</p> <p>(立地適正化計画の誘導方針)</p> <ol style="list-style-type: none"> 町民生活の利便性を維持するための方針：生活に身近な拠点の適正配置/地域に必要な施設の誘導/拠点間連携による生活利便の確保 安全な居住地を形成していくための方針：内陸部への安全な居住地の形成・誘導/新たな複合防災拠点の形成/河川浸水想定区域の治水対策 公共交通の充実による歩いて生活できる市街地形成のための方針：居住誘導区域内の歩行者空間の確保/居住誘導区域内の公共交通不便地域の解消 <p>④益城町地域公共交通計画(令和3年3月策定)</p> <p>(益城町地域公共交通計画の目標)町内外の移動利便性を高め、復興まちづくり・まちのにぎわいづくりを加速させる持続可能な公共交通体系の構築 (目標を達成するための施策)熊本市にも近く、高速 IC も位置する本町の地理的優位性を活かした住みやすい環境をもつ磨き上げていくために、熊本市街地をはじめとする町外との移動を支える公共交通の利用環境を向上します。また、町内の拠点間を移動しやすくなる骨格軸を活用した幹線交通ネットワークを確保します。</p> <p>施策5.町内外の交通の結節点であり、にぎわいを生む交通広場の整備</p>

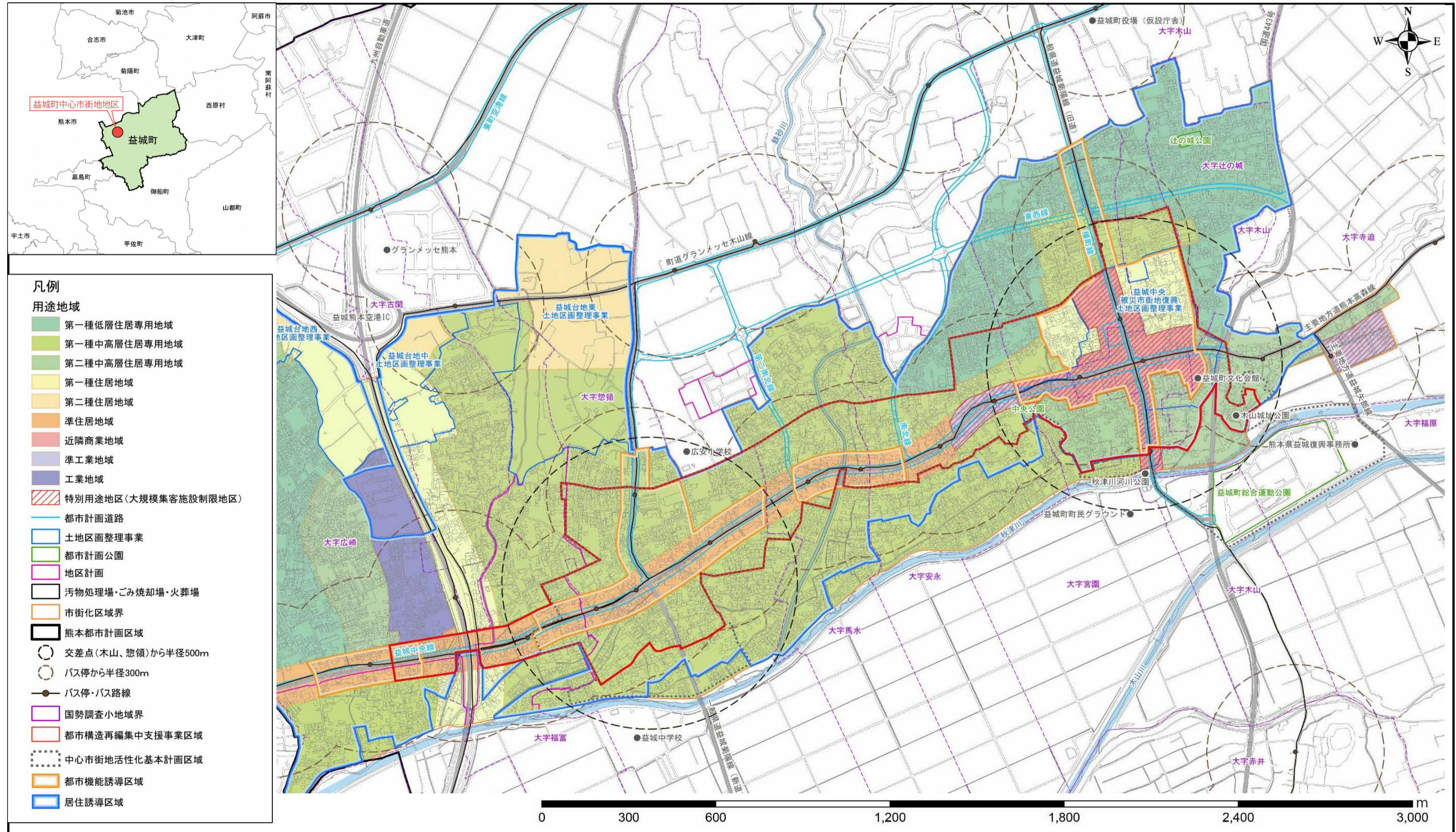
<p>都市構造再編集中支援事業の計画</p> <p>都市機能配置の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点(木山地区)においては、復興土地区画整理事業により都市基盤整備が進行しており、本町の中心として商業・業務施設の集積を図り、まちの商店街などの交流施設の配置や交通広場整備などによる交通結節点の形成を図る。また、都市拠点北部の新庁舎周辺においては、多目的広場や駐車場を配置し、公共サービス利用向上やにぎわい創出を進める。 ・地域拠点(惣領地区)においては、地域住民の生活利便を確保するための都市機能の充実を図るとともに、にぎわい創出のための拠点を配置する。 ・県道熊本高森線沿線においては、都市間連携軸として、公共交通による連携強化と沿道による土地利用の促進を図る。 ・郊外部において10,000㎡を超える大規模集客施設は見られないが、広域にわたり都市構造に大きな影響を及ぼす恐れのある大規模集客施設については、都市拠点における都市機能の集積を図るため、準工業地域に対し特別用途地区(大規模集客施設制限地区)の指定を行い、合計床面積が10,000㎡を超える大規模集客施設の立地規制を行う。 <p>都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等</p> <ul style="list-style-type: none"> ①益城中央被災市街地復興土地区画整理事業の実施(都市再生土地区画整理事業) ・都市拠点にふさわしい行政・商業・サービス・交通結節等、高次の都市機能を誘導するとともに、快適で災害に強いまちづくりの実現に向け、道路や公園等、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図ることを目的とした事業。 ②新庁舎建設予定地内に、復興まちづくり施設を整備(都市防災推進事業) 	
--	--

目標を定量化する指標							
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
まちづくりへの満足度	%	町民アンケート調査による満足度の把握(総合評価)	満足度の向上が、「目標1:都市機能の集積・充実による賑わいのあふれる都市空間の創出」につながることから設定	63.4	平成30年度	65.0	令和8年度
居住人口	人	・都市再生整備計画区域内の居住人口(住民基本台帳、各年3月31日現在)	居住人口の増加が、「目標2:地域住民の生活を支える安全で利便性の高い市街地の形成」につながることから設定	6,108人	令和元年度	6,500人	令和8年度
歩行者・自転車通行量	人/日	・都市再生整備計画区域内(または滞在快適性等向上区域内)の歩行者及び自転車通行量(平日・休日平均)	歩行者・自転車通行料の増加が、「目標3:まちなかの連携強化による歩きたくなる歩行空間の創出」につながることから設定	2,600人/日	令和2年度	3,400人/日	令和8年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針1】都市機能の集積・充実による賑わいのあふれる都市空間の創出 ・賑わいのあふれる都市空間の創出のための公共空間の整備 ・都市拠点としての機能誘導を支える都市基盤整備</p>	<p>■【基幹事業】(地域生活基盤施設)交通広場等整備事業 ■【基幹事業】(公園)益城中央被災市街地土地地区画整理事業計画地内街区公園整備事業、オープンスペース整備事業 ○【関連事業】役場新庁舎建設整備事業、益城中央被災市街地復興土地地区画整理事業、都市計画道路整備事業(横町線、益城東西線、南北線、第二南北線)、都市計画道路益城中央線整備事業、駐輪場整備事業</p>
<p>【整備方針2】地域住民の生活を支える安全で利便性の高い市街地の形成 ・地域住民の生活を支える都市基盤及び生活利便施設の整備 ・地域住民の安全で快適な歩行を支える歩行空間整備 ・地域住民の交流を促す拠点施設整備</p>	<p>■【基幹事業】(道路)歩車共存の道づくり事業 ■【基幹事業】(公園)益城中央被災市街地土地地区画整理事業計画地内街区公園整備事業、オープンスペース整備事業、中央公園整備事業、惣領地区公園整備事業、木山城址公園景観整備事業 ■【基幹事業】(地域基盤施設)狭小地等を活用したにぎわい創出整備事業、益城中央被災市街地復興整備土地地区画整理事業内憩いの場整備事業 □【提案事業】「空き家の利活用」に向けた調査及び計画策定 ○【関連事業】役場新庁舎建設整備事業、益城中央被災市街地復興土地地区画整理事業、都市計画道路整備事業(横町線、益城東西線、南北線、第二南北線)、都市計画道路益城中央線整備事業、駐輪場整備事業</p>
<p>【整備方針3】まちなかの連携強化による歩きたくなる歩行空間の創出 ・交流・憩いを促す滞在空間の整備 ・回遊性を高める歩道の高質化 ・中心市街地へのアクセス性を高める交通環境整備</p>	<p>■【基幹事業】(道路)町道府内安永線他1路線歩車共存の道づくり【再掲】 ■【基幹事業】(公園)益城中央被災市街地土地地区画整理事業計画地内街区公園整備事業、オープンスペース整備事業、中央公園整備事業、惣領地区公園整備事業、木山城址公園景観整備事業【すべて再掲】 ■【基幹事業】(高質空間形成施設)町道木山宮園線高質化事業、町道横町線高質化事業 ■【基幹事業】(地域基盤施設)狭小地等を活用したにぎわい創出整備事業【再掲】、交通広場等整備事業【再掲】 □【提案事業】「空き家の利活用」に向けた調査及び計画策定【再掲】 ○【関連事業】役場新庁舎建設整備事業、益城中央被災市街地復興土地地区画整理事業、都市計画道路整備事業(横町線、益城東西線、南北線、第二南北線)、都市計画道路益城中央線整備事業、駐輪場整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【これまでの官民協働の取組】 ①熊本大学との連携 ○熊本復興支援プロジェクト(ましきラボの取組)【平成28年～】:行政と住民をつなぎ、持続可能なコミュニティを創出・支援する場 ・県道熊本高森線4車線化に向けた取組み(意見交換会の開催、知事への12の提言の提出、4車線化歩道の原寸体験会の開催) ・各種イベントの開催(「復興デザイン」シンポジウム、ワークショップ 等)</p> <p>②住民との連携 ○益城町未来トーク【平成28年～】:有志で結成された若者が参加しやすい意見交換の場 ・10～30代の若者を対象として、「益城の復興のために自分たちができること」をテーマにしたワークショップの開催 ・mirai-bacoの設置(いつでもだれでも気軽に集まれる場づくり) ・交流・語り部(熊本地震の記憶や経験を風化させないための町外の様々な団体との交流、震災の記憶の継承活動) 等 ○益城町まちづくり協議会:校区ごとに設立された住民組織 ・まちづくり協議会の設立、復興まちづくり計画の策定 等</p> <p>③事業者等との連携 ○中心市街地活性化ワーキンググループの組成 ・協議会構成団体(益城町商工会、上益城農業協同組合、株式会社肥後銀行(金融機関)、九州産交バス株式会社(交通事業者)、株式会社丸菱(町内に本社を置く事業者)、株式会社シーズユー(町内に事業所を置く事業者)、熊本交通運輸株式会社(町内に本社を置く事業者)、益城町役場(都市計画担当部署、商工観光担当部署、にぎわいづくり担当部署))の実務者レベルでの意見交換を行う場として組成。 ・これまで3回のワーキンググループを開催(令和元年10/15、11/14、12/12) ○まちづくり会社「(株)未来創成ましき」の設立</p> <p>【今後の官民協働の取組方針】 ○中心市街地活性化基本計画における官民連携事業の担い手となるまちづくり会社の「未来創生ましき」により関係事業者間の調整を図りながら、事業を進めます。 ○熊本地震からの復興に向けて官民一体となって取り組むため、各地域に「まちづくり協議会」が設立されており、今年度新たに益城町で独自に設けた「益城町まちなみづくり推進事業」を活用して良好な地域環境の創出を進めます。</p>	

益城町中心市街地地区(熊本県益城町)

面積 114.0 ha 区域 益城町大字辻の城、大字木山、大字宮園、大字安永、大字馬水、大字惣領、大字福富の一部



益城町中心市街地地区(熊本県益城町) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 中心市街地にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある拠点の再活性化	代表的な指標	まちづくりへの満足度 (%)	63.4	(H30年度) →	65.0	(R8年度)
	目標1: 都市機能の集積・充実による賑わいのあふれる都市空間の創出		居住人口 (人)	6,108	(R3年度) →	6,500	(R8年度)
	目標2: 地域住民の生活を支える安全で利便性の高い市街地の形成		歩行者・自転車通行量 (人/日)	2,600	(R3年度) →	3,400	(R8年度)
	目標3: まちなかの連携強化による歩きたくなる歩行空間の創出や交通結節機能の強化					→	

