

都市計画の理由書

1. 種類・名称

熊本都市計画特別用途地区の変更（益城町決定）

2. 理由

益城町は、令和2年3月に改定した「益城町都市計画マスタープラン」において、コンパクトシティの実現や中心市街地の活性化をまちづくりの目標として掲げており、目標の達成に向けて、益城中央被災市街地復興土地区画整理事業等、各種施策を展開している。

令和3年3月に「益城町中心市街地活性化基本計画」の認定を受け、都市拠点である木山地区及び地域拠点である惣領地区の中心市街地において、まちの商店街の活性化や歩いて暮らせるまちづくりの実現を進めている。

中心市街地を形成する広安地区は、町内人口の約6割を要する地区として、「地域コミュニティが盛んで楽しく明るく暮らせる居住性に優れた住み心地の良い街」を地区づくりの目標としている。広安地区の中心となる地域拠点では、地域住民の生活利便性を確保し、質の高い生活環境の形成を図るとともに、（都）益城中央線等の復興事業により生活サービスの提供機能が低下していることから、地域の商業を再建し、集積することで創造的復興を進めていく必要がある。

このことから、惣領地区の近隣商業地域において、地域拠点としての住民の生活利便性の向上及び中心市街地内における地域の商業用地確保などのため、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を定める。

また、（都）益城中央線沿道の準工業地域において、中心市街地の活性化を実現し、行政・商業・サービス・交通結節等、高次の都市機能を都市拠点や地域拠点に誘導するため、特別用途地区を定める。