

施策体系

基本方針	5	都市基盤の健幸	施策名	20	計画的な土地利用の推進
------	---	---------	-----	----	-------------

施策統括部	都市建設部	関係課	農政課、農業委員会、都市整備室
施策主管課	都市計画課		

1 施策の評価指標

成果指標		単位
A	市街化区域で有効に市街化がなされている土地の割合	%
B	市街化調整区域で開発（地区計画）を誘導した面積	ha
C	土地区画整理事業の進捗率（仮換地指定率）	%
D	遊休農地面積	ha

2 指標等の推移

成果指標	R4年度実績値	数値区分	6年度	7年度	8年度	9年度	評価	背景として考えられること
A	%	86.9	目標値	87.0	87.0	87.0	○	住み良い街としての認知や大手半導体企業の進出等の影響により、市内全域において、宅地の需要が高い状況です。そのような中、市街化区域内においては、開発可能な未利用地が少なくなってきており、新たに開発された面積は横ばい傾向となっています。
			実績値	88.5				
B	ha	0	目標値	13	16	19	○	良好な居住地と生活利便施設の計画的な誘導、又は工業用地として適正な土地利用の誘導を図ることを目的に地区計画決定をした3地区における開発が完了しました。
			実績値	13				
C	%	75.7	目標値	100	100	100	○	鉄軌道や国道道のほか地域医療、文教・研究施設等の公的機能が集積する御代志地区において土地区画整理事業を展開し交通結節機能の向上や道路網整備と合わせ生活サービス機能の充実を目指し大街区の創出を図り計画的な市街地の形成を概ねスケジュールどおり進めています。
			実績値	100				
D	ha	14.50	目標値	8.70	5.80	2.90	×	農地が狭小・不整形等の条件不利地を中心に遊休農地が点在しています。背景としては農業人口の減少及び高齢化の影響が考えられます。
			実績値	11.18				

※【評価】 ○；目標達成 △；目標をほぼ達成（-5%） ×；目標を未達成

事務事業数・コスト		6年度	7年度	8年度	9年度	
事務事業数		本数	14			
事業費	財源内訳	国庫支出金	千円	92,879		
		都道府県支出金	千円	4,414		
		地方債	千円	145,500		
		繰入金	千円	0		
		その他	千円	5,421		
		一般財源	千円	128,913		
事業費計		千円	377,127			

3 施策の現状・住民意見等

①施策の現状（第1期基本計画策定当初）と今後の状況変化

- 市全域の約9割が市街化調整区域に指定され、そのうち約半分が農用地区域となっています。
- 開発需要の高まりにより、集落内開発や地区計画による年間約100件の開発が行われています。
- 急激な人口増加が誘発される開発においては、インフラ整備や既存施設の整備・改修の検討が必要です。
- 辻久保地区の大規模開発が完成し、北部地域における居住拠点が形成されつつあります。
- 御代志駅周辺を市街化区域に編入し、交通結節機能向上、新たな都市機能拠点の創出を行っています。今後は、既存住宅地における防災性の向上などを目的とした整備を進めます。

②この施策に対して住民（対象者、納税者、関係者）、議会からどんな意見や要望が寄せられているか？

(令和6年度(令和5年度振り返り)の施策評価における議会意見)

- 国県有地や市街化調整区域の規制緩和に向けて、積極的に取り組むこと。
- 熊本都市計画見直し事業について、集落内開発制度や地区計画の大幅な見直しを要望する。
- 駅周辺の交通結節機能の向上、生活サービスの向上に取り組むこと。
- 都市計画マスタープランや農業振興地域整備計画に基づいた土地利用の推進に努めること。

(令和6年度(令和5年度振り返り)の施策評価における総合政策審議会意見)

- 現状に合った区域区分の見直しをすること。
- 農業ができる環境を整えながら土地利用を計画的に推進すること。

4 施策の評価

①施策の振り返り（経営方針の達成度等）

令和6年度経営方針からの振り返りは以下のとおりです。

①【次期区域区分定期見直し（線引き見直し）に向けて、総合計画や都市計画マスタープラン、及び農業振興地域整備促進計画等の各計画に基づき、職住近接など交通渋滞の緩和策を視野に入れ、地域のバランスを考慮した計画的な土地利用の推進に取り組みます。】については、合志市区域区分及び区域マスタープラン見直し関連業務委託により、線引き見直しに係る国・県協議に必要な分析資料作成や、新たな都市の動向を踏まえた将来都市像の見直し検討を実施しました。

②【御代志地区土地区画整理事業を着実に推進し、御代志駅周辺への都市機能集積を図り、さらなる市民生活の質の向上を目指します。】については、国道387号沿いの緑道や緑地工事などを行うとともに、商業施設も順次開業するなど、市民生活の質の向上を図っています。

③【少子高齢化が進む北部地域について、引続き都市計画マスタープランに基づき生活利便施設の民間誘導を推進するなど居住環境の向上を図ります。】については、辻久保地区において都市計画決定した「かすみヶ丘地区計画」の民間開発が完了し、生活利便施設を兼ね備えた居住拠点が形成されつつあります。

④【市街化調整区域の規制緩和に向け、市街化調整区域活性化連絡協議会を通して、県や国に要望し推進を図ります。】については、市街化調整区域活性化連絡協議会にて要望内容に関する協議及び県を通じて市街化調整区域内の規制緩和に向けた取り組みを進めました。

⑤【国県有地の有効活用や土地利用に関する規制緩和を国や県に対し引き続き要望します。】については、国へ国県有地の有効活用や協議の場の設置要望、市街化調整区域内での特例的な土地利用の要望などを行いました。

⑥【企業進出など開発等に伴い懸念される営農環境への対応について、近隣市町も含めた広域的な対策を協議していきます。】については、熊本県県北広域本部、菊池管内二市二町並びにJA菊池により組織した、県北広域本部PT営農継続支援チームにおいて、農地減少等により影響を受けた農家への戸別訪問による聴き取り調査を実施し、農業生産現場への影響について現状把握を図りました。

②施策の課題（令和6年度の施策の振り返りから見る課題）

- 計画的な土地利用を推進するために、総合計画、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画等を基本とした、地域の実情に即した誘導方策が必要です。
- 急激な人口増加が誘発される開発には、関係各課や関係機関との協議、またインフラ整備や既存施設の整備・改修の検討が必要です。
- 国・県有地および施設の有効活用には、国や県との具体的な協議が必要です。
- 長期展望に立った都市計画の見直しが必要です。
- 重点区域土地利用計画に基づくバランスの取れた土地利用が必要です。

5 施策の令和6年度結果に対する審査結果

①政策推進本部での指摘事項（施策目標達成度評価結果報告を受けて令和7年7月23日）

- 都市計画マスタープランに掲げる将来都市像の実現に向け、社会情勢の変化に対応した計画的な土地利用の推進を図ること。
- 高規格道路や主要幹線道路等の広域交通機能が充実した地域の特性を活かし、自然環境や優良農地との調和を図りながら、将来を見据えた新たな人や物の流れとなる拠点の創出を誘導すること。
- 都市基盤の整った拠点地区を形成する御代志土地区画整理事業を着実に推進し、住みやすく活動しやすい魅力的な都市空間の効果を周辺地域に波及させること。
- 大型宅地開発を誘導する場合は、インフラ整備・既設公共施設等の整備改修費や改修期間も含め、総合的に検討を行なうこと。
- 国・県有地及び施設の有効活用に関する他自治体事例を調査・収集し、活用方針の参考とすること。
- 日常生活に必要な施設や機能、働く場所等を徒歩や自転車並びに公共交通機関でアクセス可能となる街づくりを目指すこと。

②総合政策審議会での指摘事項（令和7年7月31日、8月6日のまとめ）

- 快適に過ごせるまちづくりのためバランスの取れた土地利用を推進すること。
- 遊休農地を活用すること。

③議会の行政評価における指摘事項（令和7年9月1日）

- 都市空間での施設整備にあたっては、利便性や機能のみならず、空間デザインや施設デザインを重視し、都市空間全体のコンセプトに魅力や付加価値を付与する視点を取り入れること。
- 現状及び将来を見据えた適切なゾーニングを行うこと。
- 遊休農地には面積が狭いなどの明確な理由があるため、その理由を分析し、隣地との一体利用などへの支援策の実施すること。

6 次年度に向けた取り組み方針

○政策推進本部 令和8年度合志市経営方針（令和7年10月10日）

- ①都市計画マスタープランに掲げる将来都市像の実現に向け、社会情勢の変化に対応した土地利用の推進を図ります。
- ②大型宅地開発の誘導については、インフラ整備・既設公共施設等の整備改修費や改修期間も含め、関係部署と総合的な検討を行ないます。
- ③御代志土地区画整理事業を着実に推進し、快適で住みやすい魅力的な都市空間を形成し、その効果を周辺地域にも広めます。
- ④広域交通機能（道路等）が充実した地域の持つポテンシャルが発揮できるよう、将来を見据えた新たなヒトやモノの流れが活用可能となる拠点の創出を誘導します。
- ⑤国・県有地及び施設の有効活用については、事例を調査・収集し活用方針の参考にします。
- ⑥遊休農地の早期発見に努め、遊休化が進行する前段階での解消を図るとともに、隣地との一体利用などへの支援策を検討します。