

# 合志市広域交通拠点周辺整備計画

令和8年(2026年)3月

熊本県合志市

# 目次

1. はじめに.....	1
1) 策定の背景.....	2
2) 計画策定のポイント.....	3
2. 広域交通・重要拠点について.....	6
3. 広域交通・重要拠点ごとの構想.....	7



# 1. はじめに

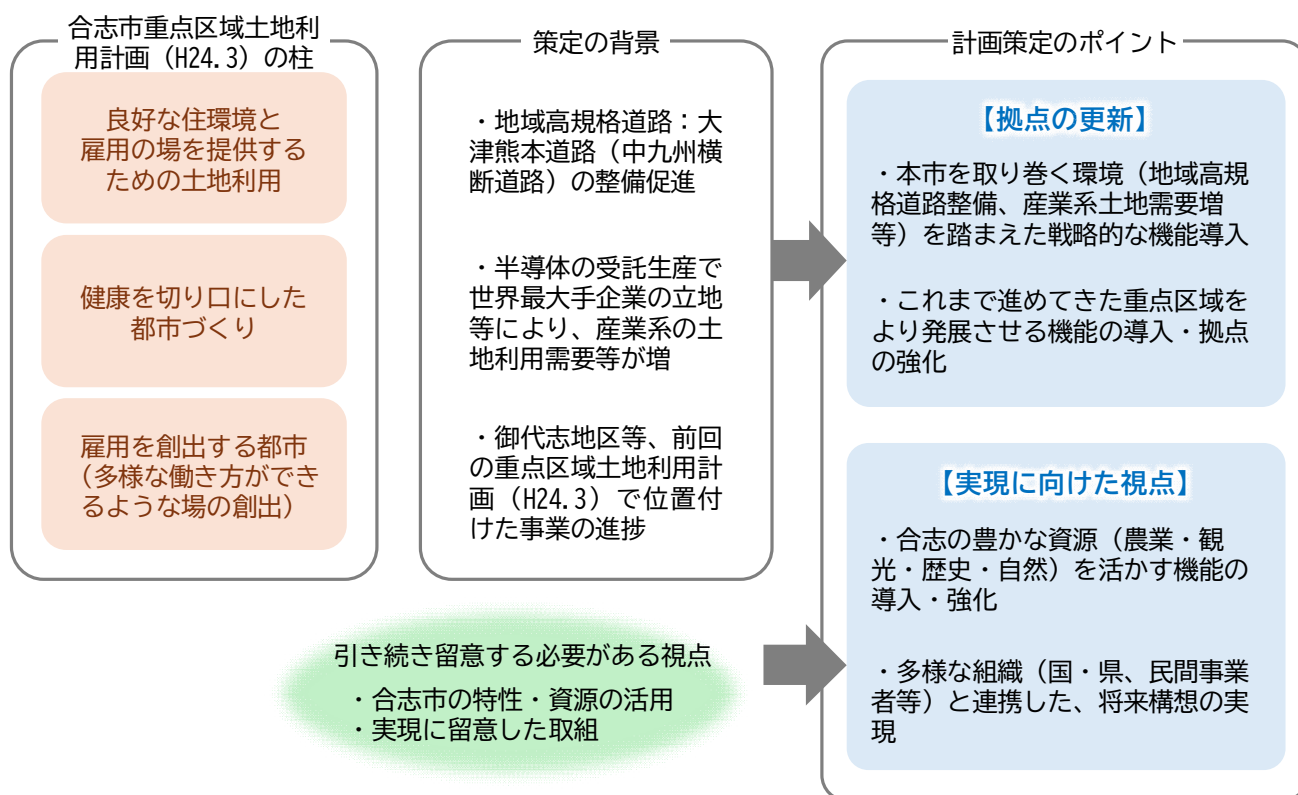
## 1-1. 策定の背景

本市では、平成 18 年 2 月の合併後、本市最上位計画である合志市総合計画を基に、土地利用や都市施設の方向性を示す指針である、合志市都市計画マスタープランに位置づけられた施策の個別具体的な計画の実現に向け、本市がこれからも発展していくうえで必要となる健全な財政力を支え、都市づくりによる稼げる市の実現のため、平成 24 年 3 月に合志市重点区域土地利用計画を策定し、市域のバランスある発展に考慮した区域づくりと都市づくりを進めてきました。

合志市重点区域土地利用計画の策定後、この計画に沿った土地利用や事業の進展とともに、近年、本市の都市構造にも影響を与える高規格道路 大津熊本道路(中九州横断道路)の整備や、本市東側から連坦する産業集積エリア隣接地に半導体の受託生産で世界最大手の企業が立地するなど、本市を取り巻く環境も変化が生じている状況です。

このような状況を踏まえ、今後とも「合志」の豊かな資源を守り、活かすとともに、市域のバランスをとりながら計画的・戦略的なまちづくりを進めていく必要が求められています。

本計画では、世界的半導体企業の進出を契機とした開発の活性化やそれに伴う基盤整備など、本市を取り巻く環境の変化を見据え、この変化に柔軟に対応するため、拠点となる地区の基本構想を示すこととします。



## 1-2. 計画策定のポイント

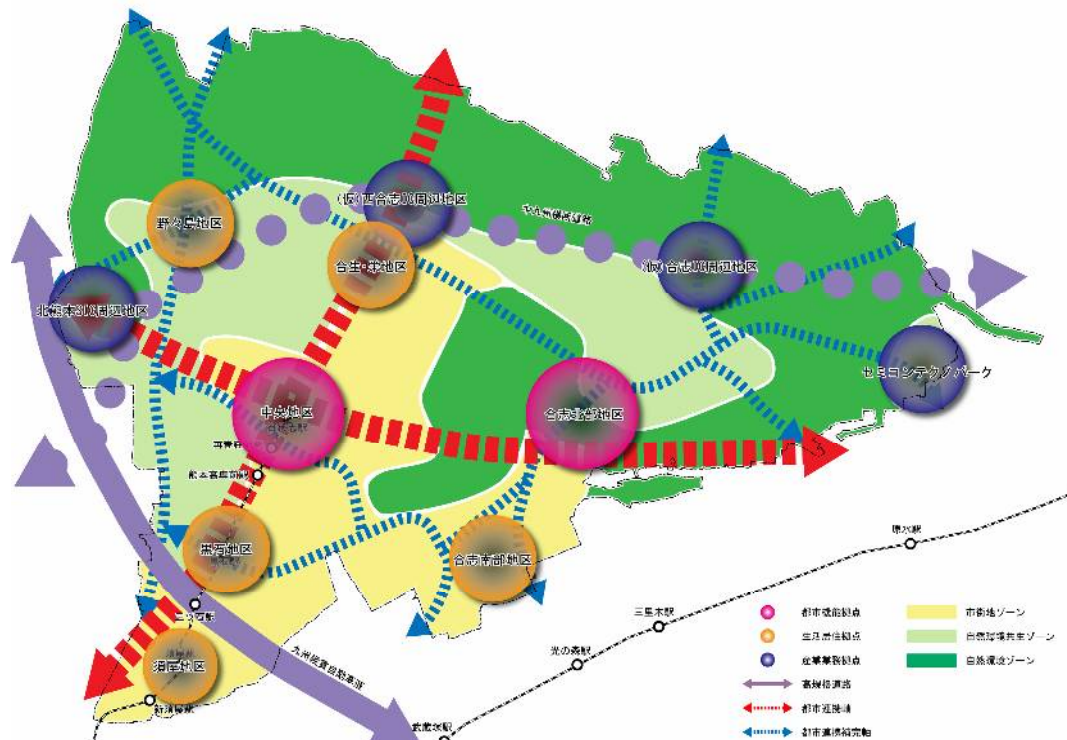
### (1) 広域交通・重要拠点の設定

本計画では、合志市重点区域土地利用計画(平成 24 年 3 月)で掲げた『階層型「多極集中」の都市構造』、2020 合志市都市計画マスタープラン(令和 2 年 4 月)(以下、合志市都市マス)で位置付けられている将来都市構造に留意した上で、本市を取り巻く環境を考慮した広域交通・重要拠点を設定します。

具体的には、熊本都市計画区域マスタープランにおいて、工業・流通拠点等として位置付けられ、合志市都市マスの将来都市構造図(下図)の拠点の中でも、特に環境の変化(例:中九州横断道路の整備等)による影響)が著しい拠点を広域交通・重要拠点として設定します。

以下に、広域交通・重要拠点設定の視点を示します。

#### □ 合志市都市計画マスタープラン 将来都市構造



#### 広域交通・重要拠点の設定の視点[①]

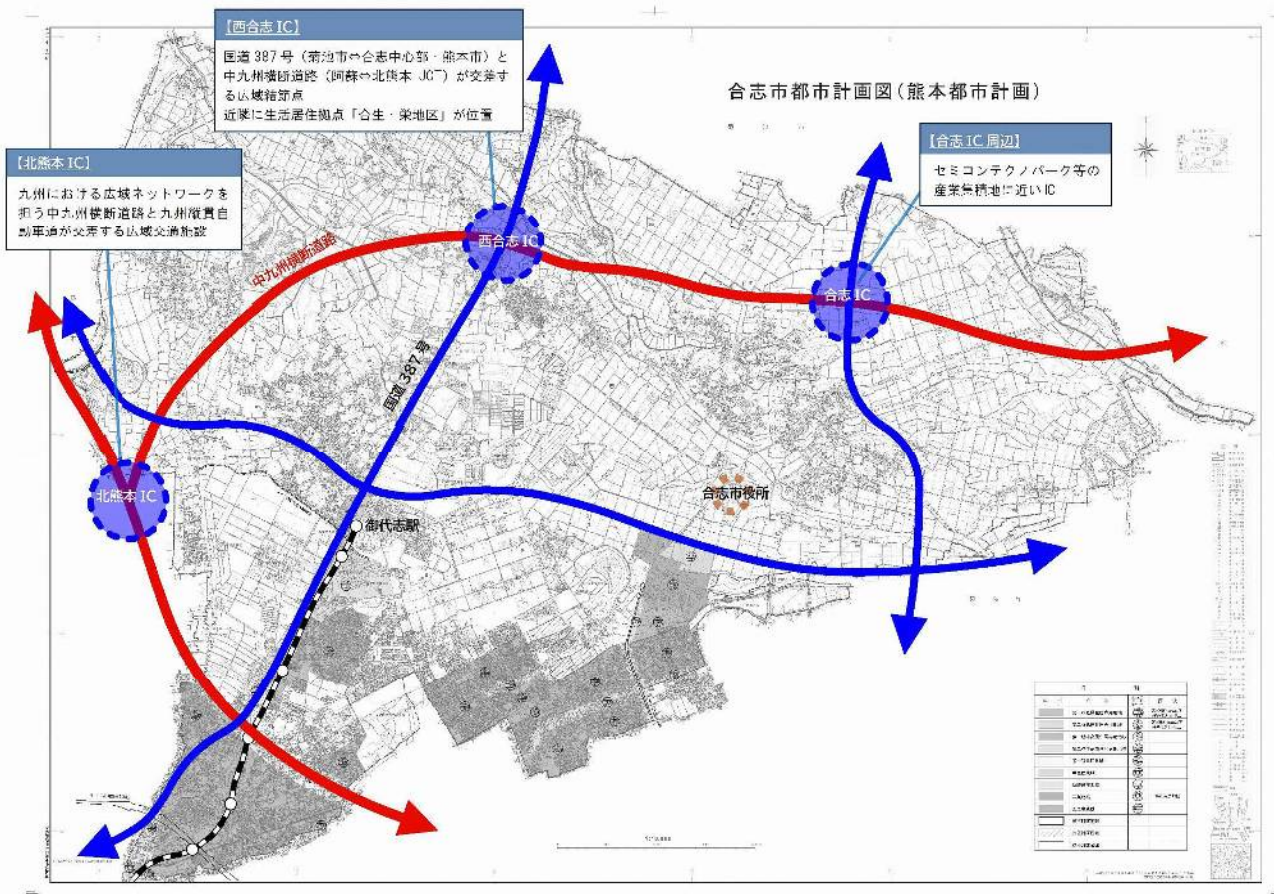
#### 本市を取り巻く環境(中九州横断道路整備、産業系土地需要増等)を踏まえた戦略的な機能導入

現在、沿線地域の産業発展や活性化に寄与すること等を目的として、合志市・熊本市～大津町の区間で中九州横断道路の整備が進んでいます。この道路は、九州自動車道に接続し、本市においても、産業や地域・経済活性化等の視点で重要な拠点と認識しています。

また、前述の通り、本市東側から連坦する産業集積エリアにおいては、半導体の受託生産で世界最大の企業の立地等により、産業系の土地利用需要等がこれまで以上に増大している状況です。

このような状況を踏まえ、本市へ新たに整備される中九州横断道路 IC 周辺を広域交通・重要拠点として設定し、戦略的な土地利用の促進を図ります。

□ 中九州横断道路各 IC(北熊本 JCT/IC・西合志 IC・合志 IC)の位置



各 IC の特徴	
北熊本 JCT/IC	九州における広域ネットワークを担う中九州横断道路(熊本⇄大分)と九州自動車道(福岡⇄鹿児島)が交差し、熊本都市圏の骨格を形成する熊本環状道路へもアクセス可能となる広域交通施設
西合志 IC	国道 387 号(菊池市⇄合志市中心部・熊本市)と中九州横断道路(阿蘇⇄北熊本 JCT)が交差する広域結節点。近隣に生活居住拠点「合生・栄地区」が位置
合志 IC	半導体関連企業が多数立地するセミコンテックパーク等の産業集積地に近く、周辺は基盤の整った農地の広がりがあり、農産業が盛んな地域に位置する IC

**広域交通・重要拠点の設定の視点[②]**

**これまで進めてきた重点区域をより発展させる機能の導入・拠点の強化**

平成 24 年 3 月に策定した合志市重点区域土地利用計画にも位置付けられている、御代志駅周辺においては、土地区画整理事業や土地活用が進み、新たな市街地が形成されている状況です。

また、近年では、本市東側から連坦する産業集積エリアに接続する道路(県道大津西合志線)の整備も進むなど、御代志駅周辺と産業集積エリアとのネットワークが強化されている状況にあります。

「都市活動の拠点/交通拠点」となる御代志駅周辺や、整備が進む道路ネットワークを踏まえながら、これまで進めてきた重点区域を更に発展させる、機能の導入・拠点の強化を図ります。

## (2) 実現に向けた土地利用・機能導入等

広域交通・重要拠点の土地利用・機能導入にあたっては、「人と地域が輝く未来へ ～健康都市こうし～」の実現を目指し、『合志市の特性・資源の活用』や『合志市の未来につながるまちづくりの実現』に即した土地利用・機能導入を図ります。

### **土地利用・機能導入の視点[①]**

#### **合志市の未来につながる機能の導入**

本市を取り巻く環境や、新たな都市施設によって創出されるニーズ等を踏まえた、効果的で適切な土地利用・機能導入を図ります。また、持続的で魅力ある都市づくり・合志の未来を見据え、ロボット技術や AI などを活用した先進的な機能等の導入も検討します。

### **土地利用・機能導入の視点[②]**

#### **合志の豊かな資源(農業・観光・歴史・自然)を活かす機能の導入・強化**

本市は、北部エリアを中心に広大な農地が広がっており、県内有数の穀倉地帯として水稻や野菜、畜産など多様な農業が経営されています。

また、緑豊かな自然を有している中、熊本県農業公園カントリーパークや竹迫城跡、蛇ノ尾、弁天山公園等の行楽地がある他、里山再生等を視点とした合志市版地方創生の実現に向けた取組等が検討されており、合志の豊かな資源を活かした機能導入・連携を検討します。

### **土地利用・機能導入の視点[③]**

#### **多様な組織(国・県、民間事業者等)と連携した、将来構想の実現**

前述の通り、中九州横断道路や国道 387 号(須屋工区)改良、県道大津植木線の整備など、国や県の道路ネットワーク事業が進められており、拠点地域などの土地利用の効果を発揮するためには、各道路事業の早期完成が求められます。今後、国道 387 号改良の延伸や、県道大津西合志線の多車線化に取り組むことで更なる道路ネットワークの充実が図られ、渋滞軽減や輸送コストの減少などの相乗効果も期待されます。

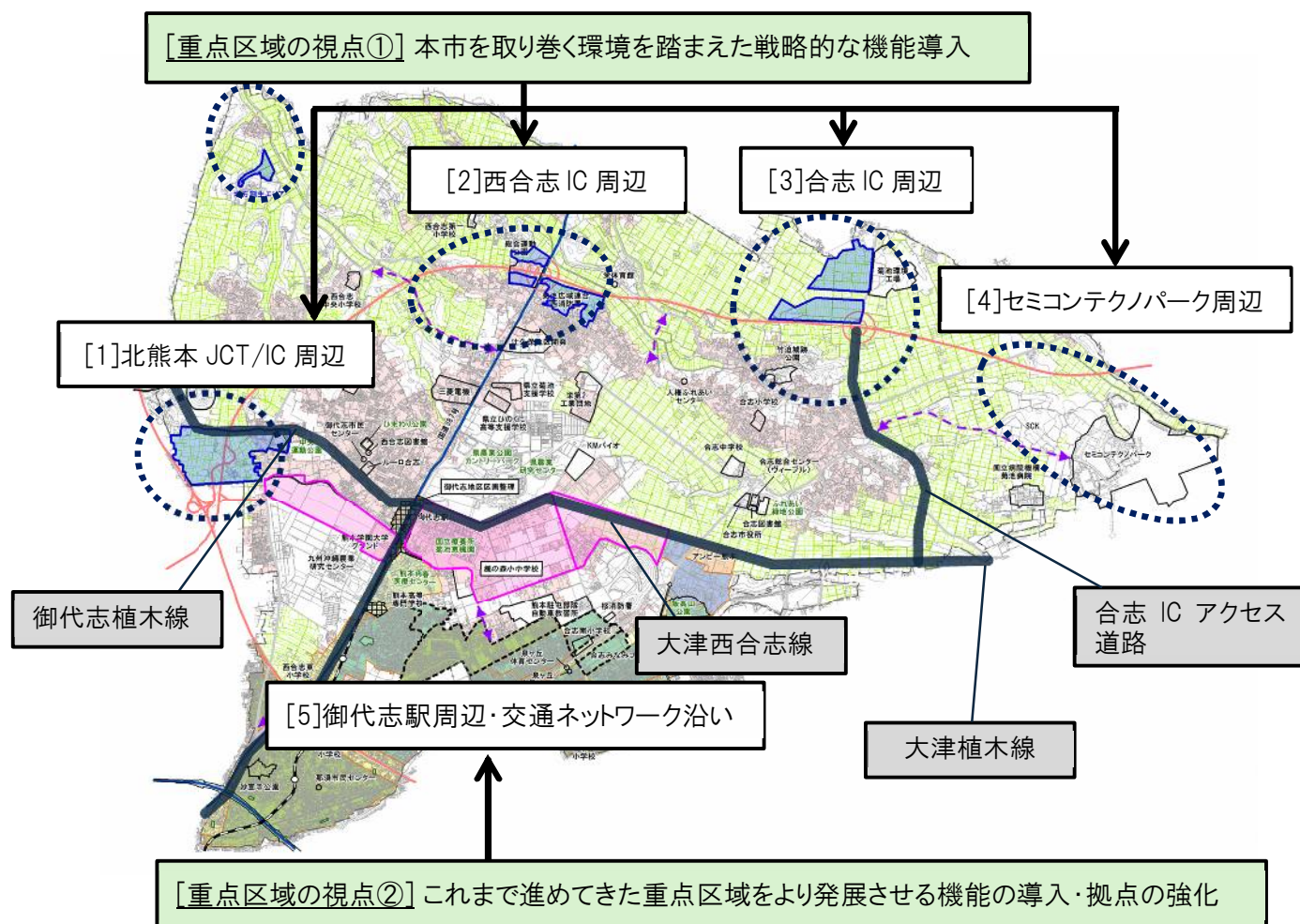
また、まちづくりの実現性・持続性を高めるためにも、官民連携に加え官官連携による事業の取組も含め、土地利用と機能導入を図ります。

## 2. 広域交通・重要拠点について

3 ページ及び 4 ページに記載した、①本市を取り巻く環境を踏まえた戦略的な機能導入、②これまで進めてきた重点区域をより発展させる機能の導入・拠点の強化に合致し、合志市都市マスで示された将来都市構造の拠点である下表の 5 地区を、広域交通・重要拠点として設定します。

また、交通ネットワーク等の視点で、特に強化が効果的な路線(国道 387 号、県道大津西合志線、市道御代志植木線、合志 IC アクセス道路)を、重要路線に位置付けます。

拠点のポイント	位置	区域特性	都市マスでの位置づけ
①本市を取り巻く環境を踏まえた戦略的な機能導入	北熊本 JCT/IC 周辺	広域交流・産業業務拠点	北熊本 SIC 周辺地区
	西合志 IC 周辺	産業業務・自然共生拠点	(仮)西合志 IC 周辺地区 合生・栄地区
	合志 IC 周辺	農業活性化拠点	(仮)合志 IC 周辺地区
	セミコンテクノパーク周辺	先端産業拠点	セミコンテクノパーク周辺
②これまで進めてきた重点区域をより発展させる機能の導入・拠点の強化	御代志駅周辺・交通ネットワーク沿い	新市街地拠点(研究・教育機関との連携等)	中央地区



### 3. 広域交通・重要拠点ごとの構想

#### 3-1. 広域交流・産業業務拠点【北熊本 JCT/IC 周辺】

本区域は、中九州横断道路と九州自動車道が交わる広域交通施設の近接エリアとして、北熊本 JCT/IC 周辺と一体となって、需要の高い機能(広域的な集客や輸送等)の計画的な導入を図ります。

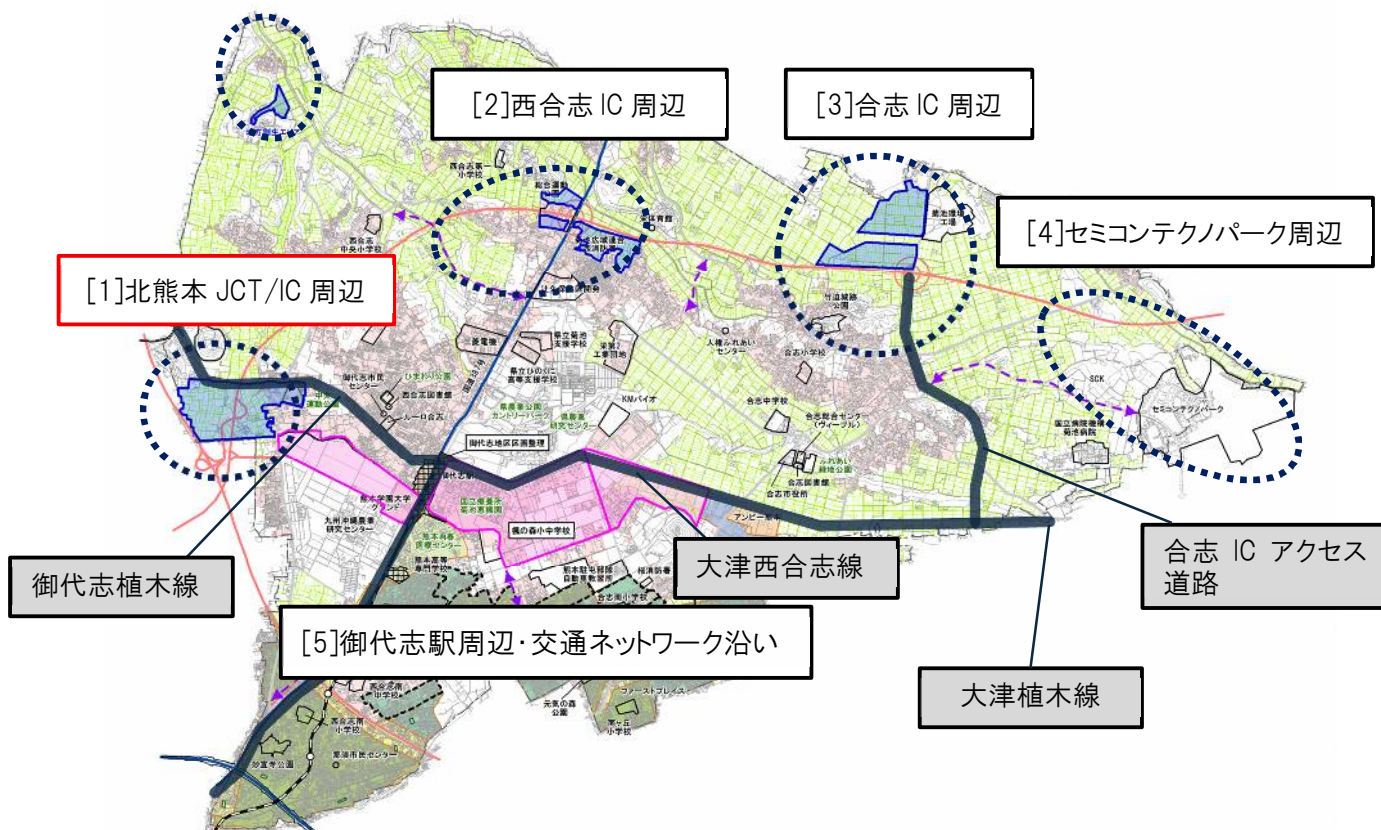
#### ●拠点開発の方向性

##### (1)広域的にヒト・モノを呼び込む施設整備・促進

◇ 県外からの来訪者をターゲットとした、広域的な集客力を持った商業業務施設の誘致を図るとともに、物流系の産業用地の整備・促進を図ります。また、自動車専用道路から直接アクセスが可能となる手法についても検討します。

##### (2)市民が利用したくなるレクリエーション拠点

◇ 区域内に位置する複合温浴施設であるユーパレス弁天や中央運動公園などのレクリエーション機能を活かし、区域内を含めた市民が憩い、来訪者と交流することのできるレクリエーション機能の拡充を図ります。



## ●主な導入機能・施設構想

### ◆ 広域交流の視点を活かした機能

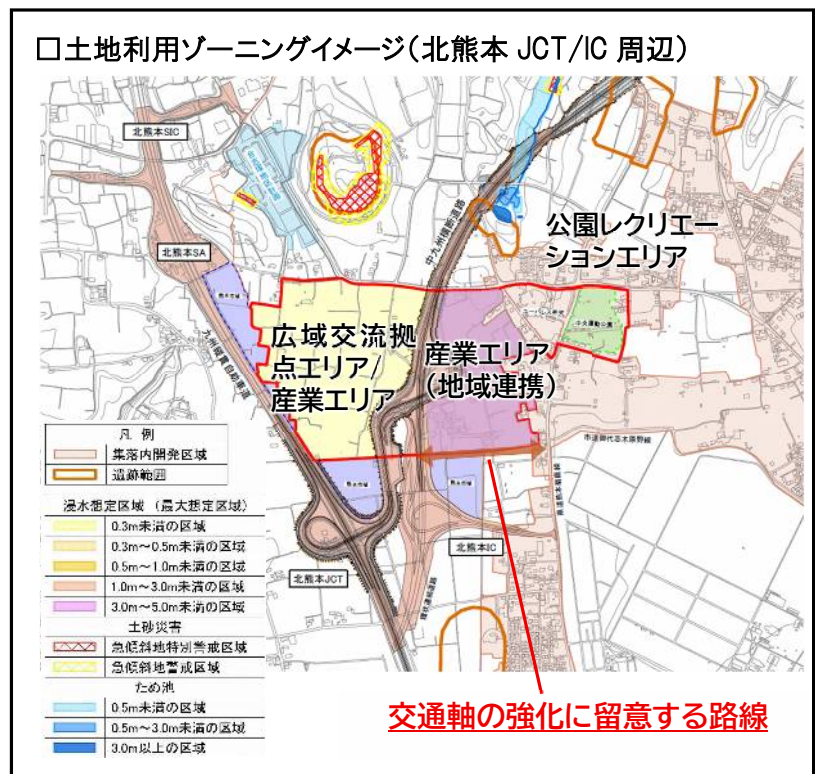
広域交通施設に直結した交流拠点として、広大かつ平坦な一団の土地形状を活かし、ビジネス・観光・地域イベントなど広域的で多様な交流を促進する施設や、九州の中心にふさわしい先進的物流施設の立地を誘導します。

### ◆ 産業エリア(地域連携)の整備・促進

既存の土地利用にも配慮した産業用地を誘導しつつ、地域住民との交流・憩いの場と連携したマルチテナント型施設の導入により、多様な企業ニーズに対応できる土地利用を目指します。

### ◆ 既存土地利用に配慮した機能

既存の地区との調和を図りながら、公園やレクリエーションエリアのリニューアルを図ることで地域の暮らしやすさと魅力を向上させます。



[ 広域交流・産業業務拠点(北熊本 JCT/IC 周辺)イメージ ]



●土地利用における主な課題

(1)農業関連法規制への対応

本区域は農業振興地域並びに農用地に指定されていることから、拠点の整備に向けた農振除外手続き及び農地転用許可が必要になります。また、土地利用にあたり農地の減少を伴うことから、広域的な農地確保に向け、熊本県など関係機関との協議調整が必要となります。

(2)都市計画関連法規への対応

本区域は市街化調整区域に指定されることから、拠点の整備に向け、飛び地としての市街化区域への編入手続き(以下、市街化編入)又は市街化調整区域の地区計画(以下、地区計画)による対応が必要になります。

市街化編入を行う場合、飛び地として市街化編入を行うための面積要件\*1を満たす必要があります。

また、地区計画による開発を行う場合は、地区計画の基準を満たす必要があります。

共通の対応として、大規模な集客施設の立地に向けた広域調整手続きを要する可能性もあります。

## \*1 熊本都市計画区域 第6回区域区分定期見直しに当たっての基本方針 抜粋

### (3) 飛地

飛地の市街化区域の設定は、既成市街地と連続しない新市街地（計画的開発の見通しのある住宅適地、工業適地等と一体の周辺既存集落等を含む。）で、1つの独立した市街地を形成するに十分な規模の区域であり、その規模はおおむね50ha以上で、周辺における農業等の土地利用に支障のない区域とする。

ただし、次に掲げる土地の区域については、1つの住区を形成する最低限の規模である20ha以上を目途として飛地の市街化区域を設定することができるものとする。

- a インターチェンジ、新たに設置される鉄道の新駅又は大学等の公共公益施設と一体となって計画的に整備される住居、工業、研究業務、流通業務等の適地
- b 鉄道既存駅周辺、温泉その他の観光資源の周辺の既成市街地で計画的市街地整備が確実に行われる区域
- c 役場、旧役場周辺の既成市街地で計画的市街地整備が確実に行われる区域
- d 人口減少、産業停滞等により活性化が特に必要な地域で計画的市街地整備（既存集落を中心とするものを除く。）が確実に行われる区域
- e 効率的な工業生産、環境保全を図る必要がある場合の工場適地

### (3)事業確度の向上

(1)及び(2)の対応にあたっては事業の確実性を示す担保が必要となるため、整備基本計画の策定や区画整理事業の検討など、事業確度の向上に向けた取組みを考慮する必要があります。また、広域交流拠点や産業拠点の整備によって新たに発生する交通の影響評価及び既存道路である県道熊本菊鹿線、市道御代志植木線の改良や、新設道路の整備を検討する必要があります。

### (4)周辺地域との調和

本区域及び周辺には既存集落が広がっていることから、新たに発生する交通などを含め、住環境への配慮が必要です。加えて、本市交通結節点である御代志駅の利便性を十分に活かした移動手段の検討が必要です。

### 3-2. 産業業務・自然共生拠点【西合志 IC 周辺】

本区域は、国道 387 号(菊池市⇄合志市中心部・熊本市)と中九州横断道路(阿蘇⇄北熊本 JCT)が交差する広域結節点として、今後の発展が期待されるエリアです。特筆すべき事項として、上位計画(合志市都市マス)でも生活居住拠点に位置付けられており、継続して居住需要が高いこと(新規の居住・商業機能の導入も進んでいること)、中九州横断道路の整備に伴い合志市総合運動公園としての機能を廃止した跡地については、これを契機に新たな土地利用の検討が必要であること、豊かな緑が広がる環境に対して親和性の高い機能導入が予定されていること等が挙げられます。

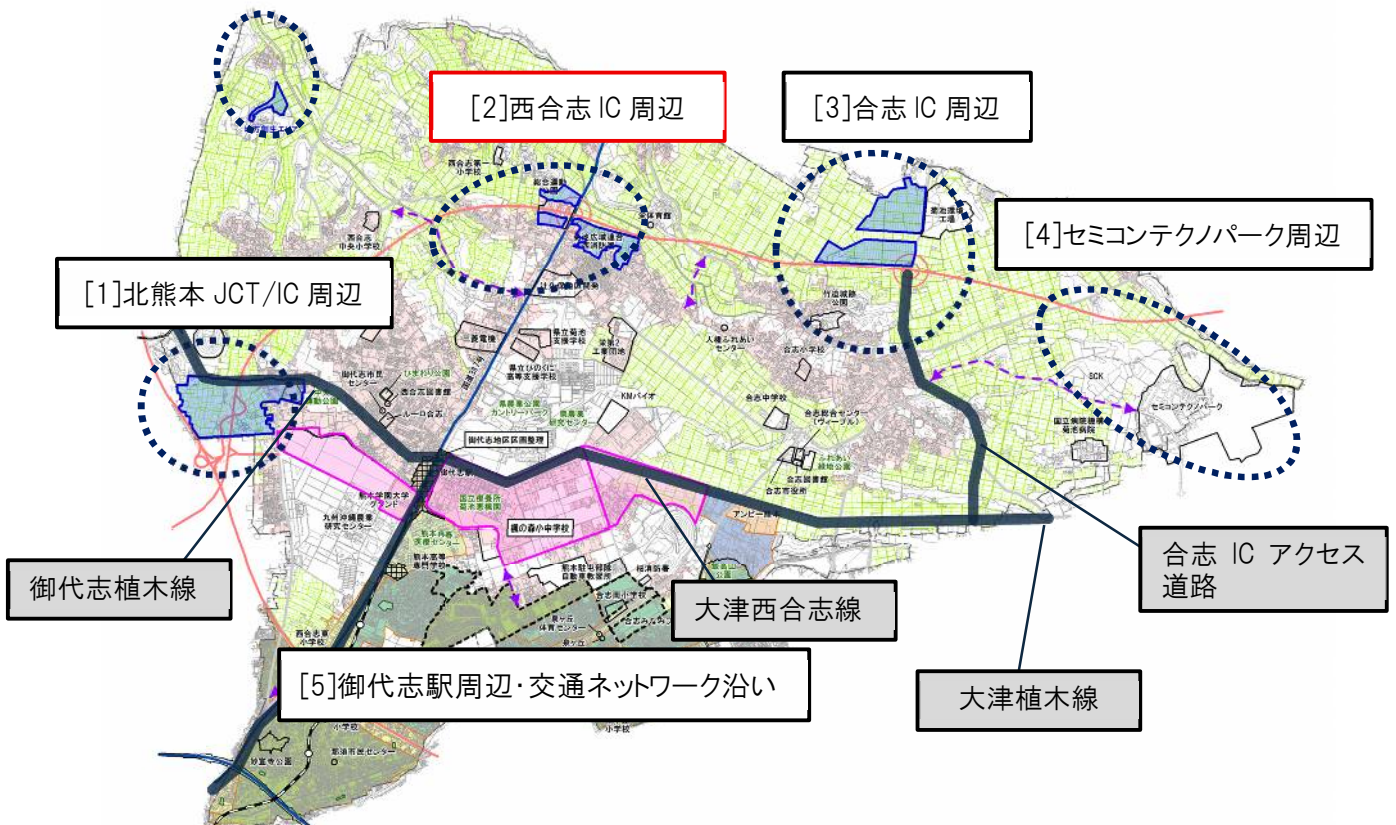
#### ●拠点開発の方向性

##### (1)ゾーニングと機能分化

- ◇ 産業用地の確保:物流・半導体関連業種の誘致を想定し、セミコンテックパークとの連携も視野に入れた産業集積を図ります。
- ◇ 公園・防災施設の整備:多世代利用を想定した公園整備を進めるとともに、防災機能を併せ持った施設の充実を図ります。

##### (2)ウェルビーイング理念に基づく環境形成

- ◇ 自然との共生を図りながら、市民や来訪者の健康と幸福に資する施設を検討します。



## ●主な導入機能・施設構想

### ◆ 物流系・半導体関連業種等の産業用地

地域の産業基盤強化と雇用創出を図るため、物流関連や半導体関連など成長分野の産業用地を計画的に誘導します。

### ◆ 様々な市民利用等を想定した施設

多世代が利用できる機能や防災機能を備えた公園等を整備し、平時は市民の憩いの場として、また、災害時には市民の避難場所や広域的な物資輸送拠点などとして利用可能な施設の整備を検討します。

### ◆ ウェルビーイングの理念に基づく環境形成

身体的・精神的・社会的に良好で、持続的な幸福を感じられる状態である「ウェルビーイング」の考え方を基盤とし、多様な施設を導入します。

#### 【西合志 IC 周辺の特徴・特に留意する視点】

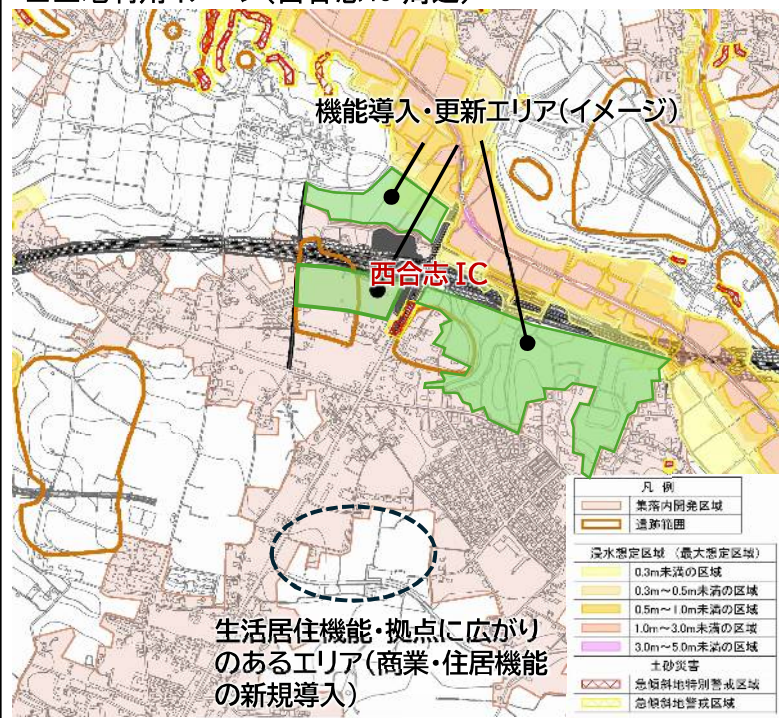
生活居住拠点・産業エリアにも近い交通結節点と、豊かな自然が広がる拠点といった点が重なる場所です。合志市総合運動公園跡地の新たな土地利用の検討が必要とされています。



▲テニスコート

また、豊かな緑・自然が広がる地域であり、親和性の高い機能導入が予定されています。

#### □土地利用イメージ(西合志 IC 周辺)



[ 産業業務・自然共生拠点(西合志IC周辺)イメージ ]



●土地利用における主な課題

(1)法規制・地形・文化財に関する制約

本区域は農業振興地域並びに農用地に指定されていることから、農地の転用には一定の制限が伴います。また、区域の一部に埋蔵文化財包蔵地が分布しているため、開発に先立ち事前の試掘調査や発掘調査の対応が必要となります。さらに、河川に近接する土地や高低差のある地形が多く、造成に伴うコストの増加や浸水リスクも考慮する必要があります。

(2)住環境との調和

本区域は既存の住宅地に近接しているため、開発に伴う騒音や交通量の増加など、周辺住民への影響に十分配慮する必要があります。加えて、近年の商業施設の出店等により居住ニーズが高まっており、周辺地域の住環境との調和を図りながら土地利用を進めることが求められます。

### 3-3. 農業活性化拠点【合志 IC 周辺】

本区域は、セミコンテックパークなどの産業集積地に近い位置にある一方、重要な農業用施設(国営パイプライン等)が整備されているなど、優良な農地が集積しています。さらに、本市の指定文化財である竹迫城跡を有する、竹迫城跡公園などの歴史・観光資源を活かした拠点としての可能性も期待できます。

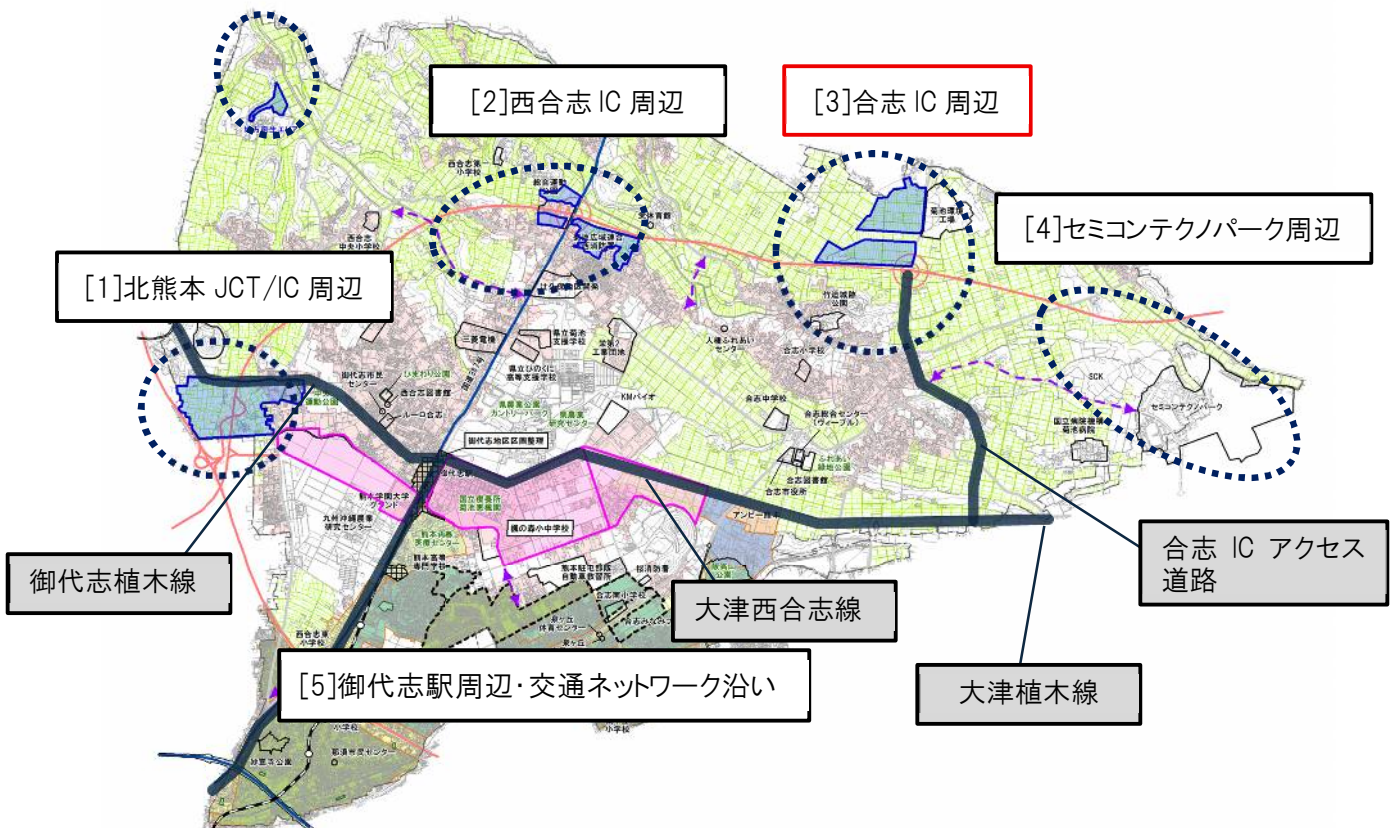
#### ●拠点開発の方向性

##### (1)既存の優良な農地を活かした魅力の創出

◇ 産学官連携によるスマート農業施設の整備やカフェ・レストラン等の加工及び販売を行う施設の併設など、既存の優良な農地を活かし、高付加価値な農産物を生み出す拠点として整備を図ります。

##### (2)地域資源と連携した魅力の創出

◇ 周辺に位置する竹迫城跡公園や蛇ノ尾公園といった歴史・観光資源との接続性を高め、新しい魅力を有する拠点としての整備を図ります。



## ●主な導入機能・施設構想

### ◆ 農業の6次産業化(合志ブランドの確立)

長年にわたり本市に立地する九州沖縄農業研究センターや熊本県農業研究センター、また、今後進出が期待される先進的技術を持った企業等との連携を図りながら、スマート農業による生産性向上や、加工・販売施設の設置など、生産から販売までを一貫して担う農業拠点の形成を目指します。

### ◆ 農業観光拠点の創出・連携

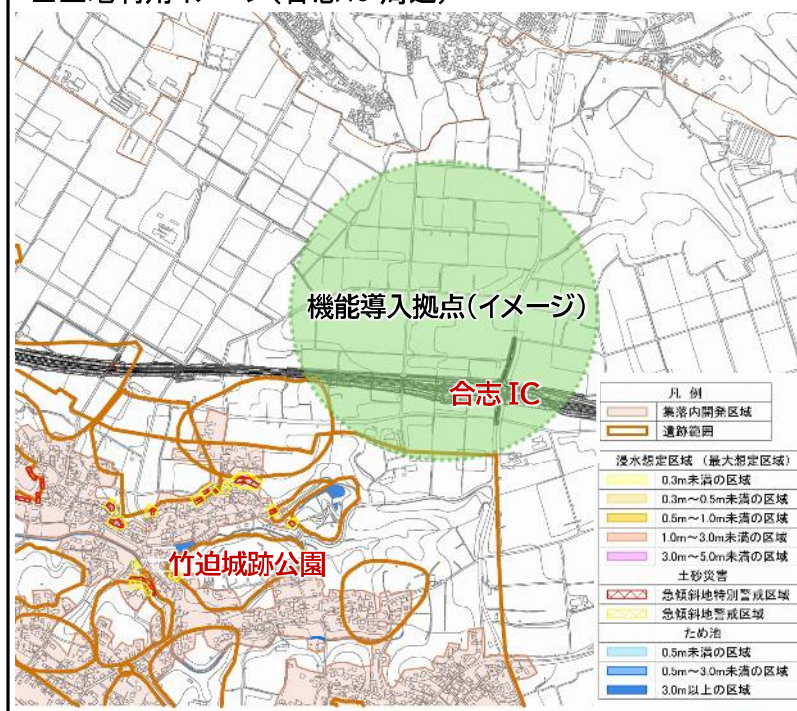
合志ブランドの確立と合わせた認知度を高めるため、体験型農業の観光化を展開し、隣接する竹迫城跡公園など周辺の歴史資源も活かした観光活性化を目指します。

#### 【合志 IC 周辺の特徴・特に留意する視点】

一団の農地が広がる優良な農業生産エリアに位置している他、周辺には「竹迫城跡公園」といった地域資源も有しています。



#### □土地利用イメージ(合志 IC 周辺)



[ 農業活性化拠点(合志 IC 周辺)イメージ ]



● 土地利用における主な課題

(1) 農業関連法規への対応

本区域は農業振興地域並びに農用地に指定されていることから、拠点の整備に向けた農振除外手続き及び農地転用許可が必要になります。

(2) 採算性の確保

本区域では農業用の国営パイプラインが敷設されており、竜門ダムの受益地となっているため、拠点の整備にあたって国営パイプラインの移設などが必要になった場合、多くの費用が必要となります。

このため、拠点の整備にあたって採算性の確保が課題となる可能性があります。

### 3-4. 先端産業拠点【セミコンテックパーク周辺】

セミコンテックパークを含む本区域は、県の産業技術を牽引する最先端の産業拠点としての充実を図るため、エリア拡大や更なる企業誘致、研究機関の立地誘導を推進するエリアです。また、「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」においても、くまもとサイエンスパークの中核となる拠点として位置付けられ、熊本県及び関係自治体において更なる企業集積に向けた拠点整備や、職住近接となる住環境の整備が進んでいます。

一方、本区域が含まれる菊池地域は、県内有数の農業地域であり、農用地区域等の優良な集団農地や山林緑地等の優れた自然環境等が広がっています。

これらのことを踏まえ、関係機関と連携しつつ、優れた農業及び自然環境と調和した先端産業の集積を図ります。

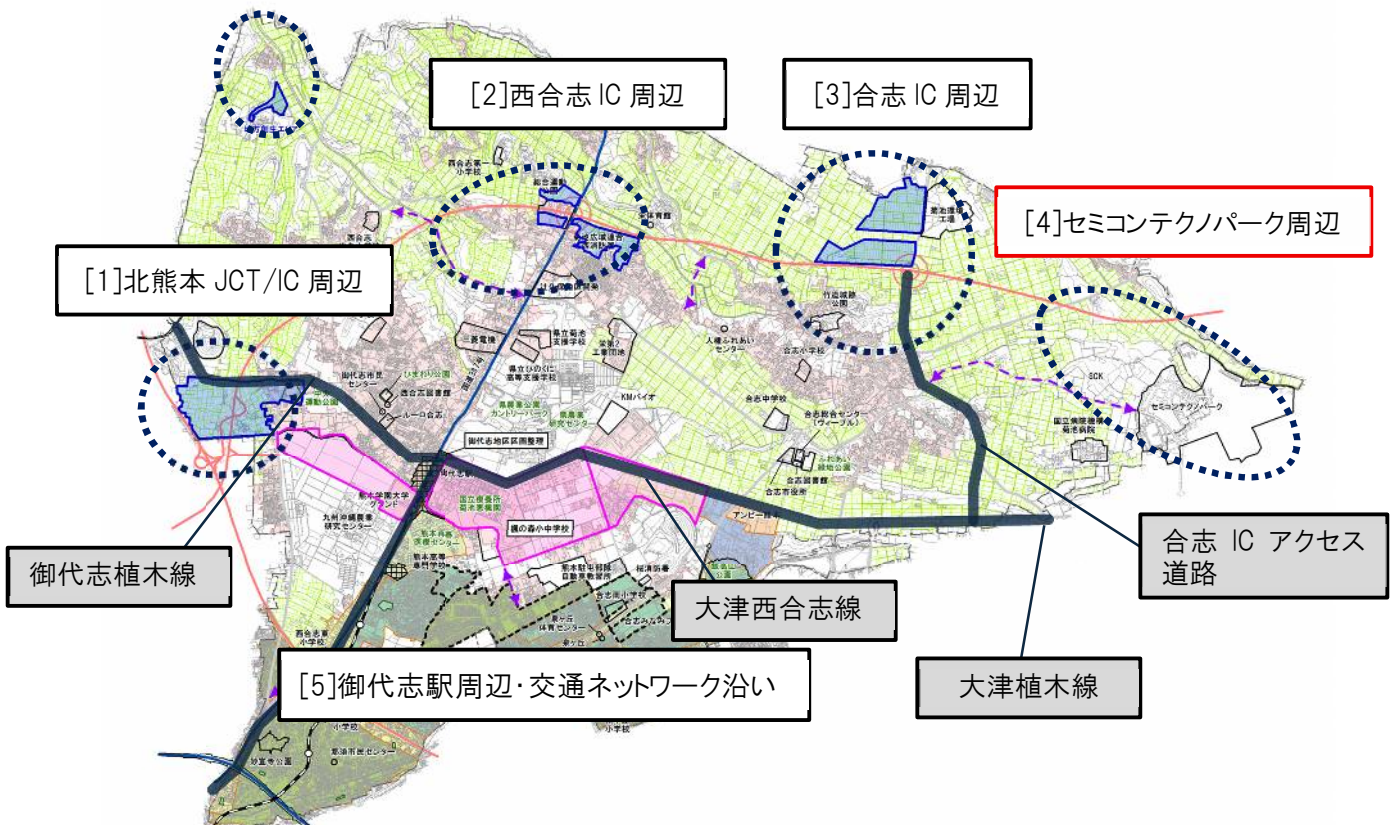
#### ● 拠点開発の方向性

##### (1) 先端産業集積拠点の形成

◇ 既に半導体関連企業が集積しているセミコンテックパーク周辺である本エリアに、国や県、地元企業と連携した産業用地の整備・促進を図り、大学や研究機関をはじめ、半導体関連企業などの更なる先端産業の集積を目指します。

##### (2) イノベーション創発環境の形成

◇ 産官学の連携によるイノベーション創発に向け、国や県、関係自治体と連携しつつ、官民連携による大学や研究機関の誘致、地域共生拠点の整備等を目指します。



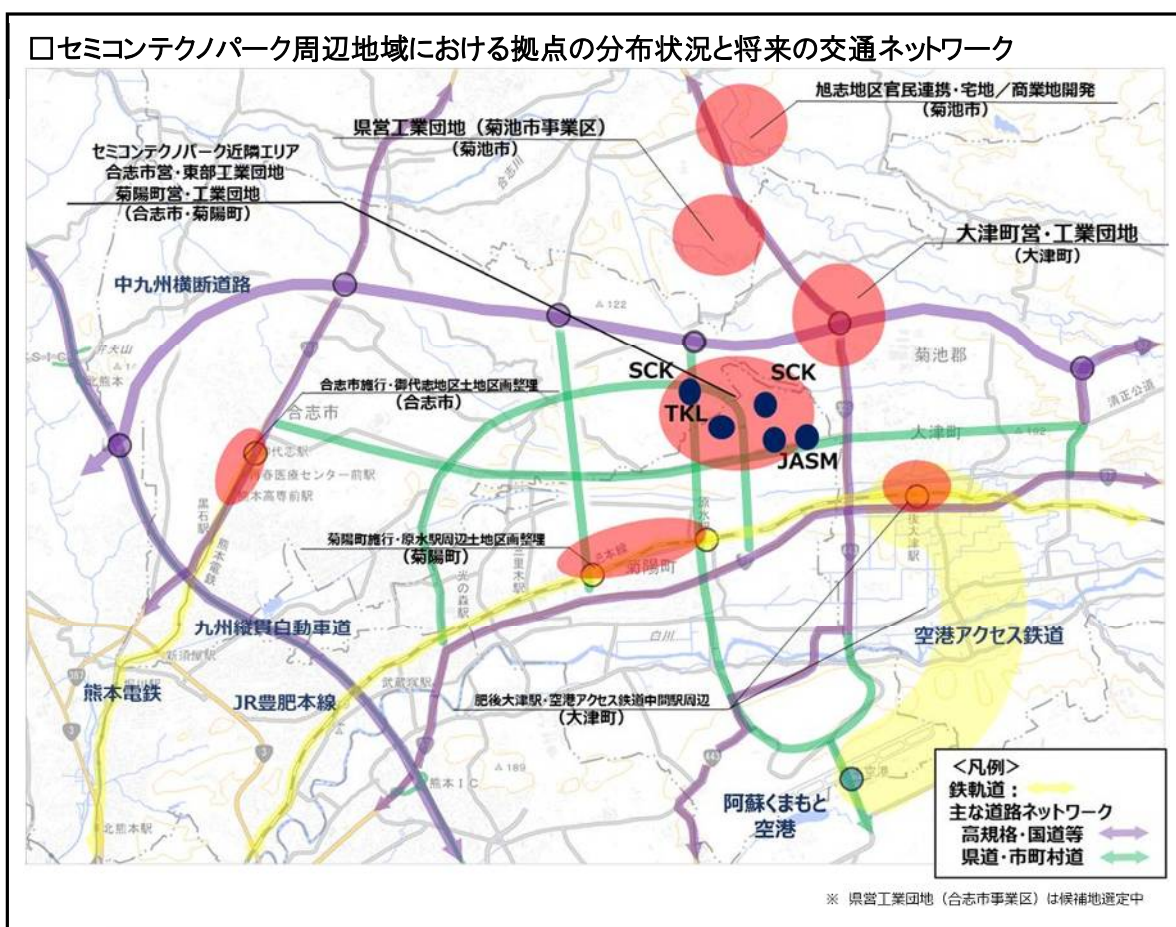
● 主な導入機能・施設構想

◆ 先端産業の集積

既に立地しているグローバルな半導体企業の拡充を図るとともに、新たな先端産業の集積について、国や県との連携を図ります。

◆ 周辺環境と調和した機能誘導

優れた農業環境や自然環境との健全な調和や周辺の田園居住環境と調和した拠点の形成に向け、農業振興と産業集積、バランスのとれた土地利用誘導を図ります。



出典：くまもとサイエンスパーク推進ビジョン

[ 先端産業拠点(セミコンテックパーク周辺)イメージ ]



●土地利用における主な課題

(1)農業関連法規制への対応

本区域は農業振興地域並びに農用地に指定されていることから、拠点の整備に向けた農振除外手続き及び農地転用許可が必要になります。

(2)都市計画関連法規への対応

本区域は市街化調整区域に指定されることから、拠点の整備が進み、都市的土地利用の集積が顕著になった場合、秩序ある土地利用の誘導に向けた市街化編入や地区計画の指定等による対応の検討が必要になります。

(3)本区域を起点とした交通量増加への対応

世界的半導体企業の進出以降、セミコンテックパーク周辺では、通勤や物流のための交通量が増加し、慢性的な渋滞が発生しています。更なる産業集積や大学・研究機関の誘致を図る上で、新たに発生する交通需要の影響評価や基幹的な道路ネットワークの早期強化が必要となります。

### 3-5. 新市街地拠点【御代志駅周辺・交通ネットワーク沿い】

御代志駅周辺は、熊本市と菊池市に至る国道 387 号や、熊本市と合志市を結ぶ熊本電鉄御代志駅等を有するとともに、周辺には国や県の農業研究機関や医療機関、教育機関等の施設が旧来より立地しており、合志市都市マスにおいても高次の都市機能誘導を図る拠点（都市機能拠点：中央地区）に位置付けられています。

近年では、土地区画整理事業による土地活用が進み、新市街地が形成されてきていますが、本市の持続的な発展を支える重要なエリアであることから、今後も都市拠点としての機能を高めていきます。

#### ●拠点開発の方向性

##### (1)戦略的な視点も含めた機能導入

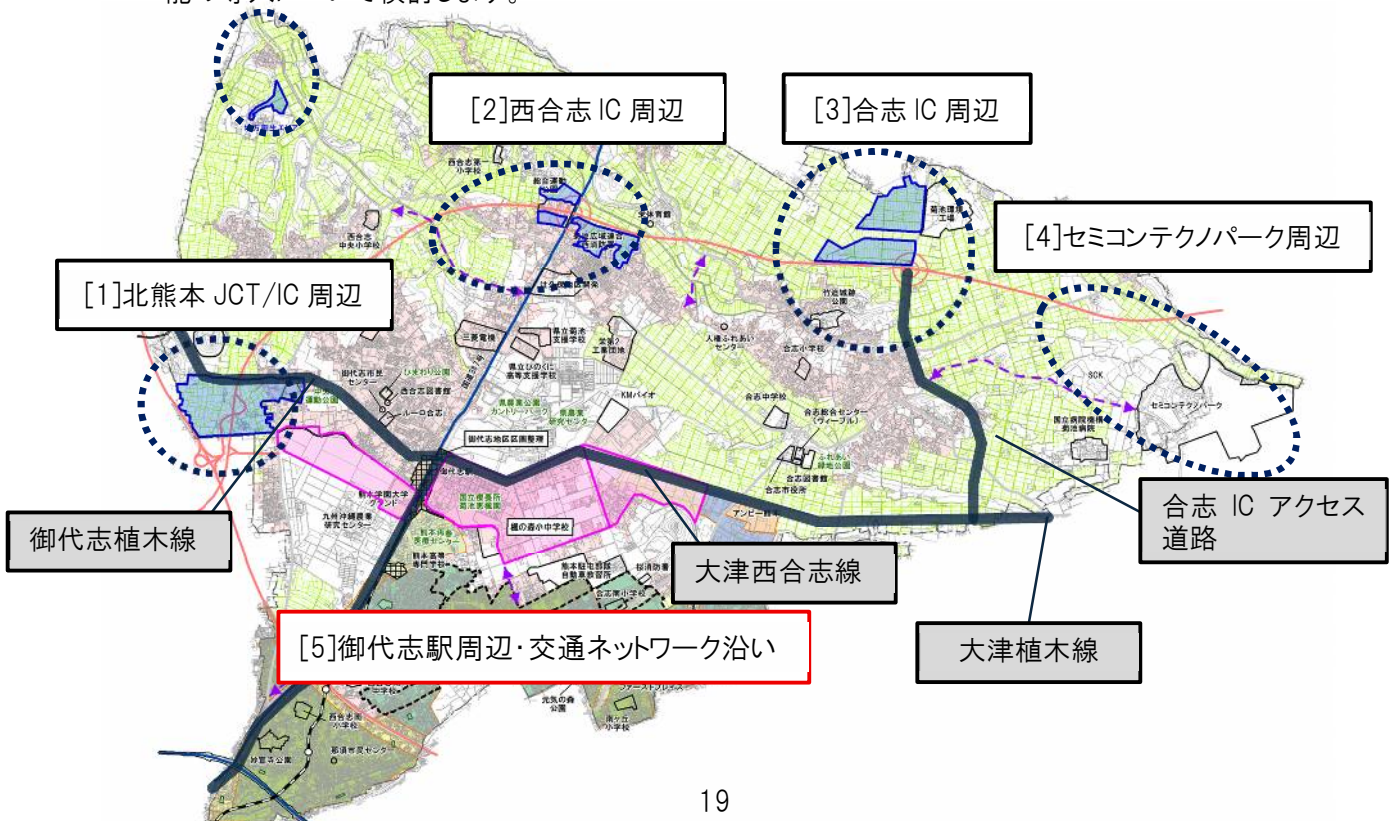
- ◇ 都市拠点としての機能を高めるために、熊本県が目指す分散型サイエンスパークと連携するオフィス機能、先進的な機能を導入するエリアなど、戦略的な視点も含め、本市にとって有益な土地活用の促進を目指します。

##### (2)良好な市街地の形成

- ◇ 本市東側から連坦する産業集積エリアまでを横断する道路（県道大津西合志線）沿道において、住環境に配慮した工業系土地利用や、企業立地ニーズに対応した職住近接の住宅の誘導を図ります。
- ◇ 御代志駅東側との調和や利便性向上に配慮するとともに、黒石原地区における良好な住宅地の創出（生活道路の整備や住宅の誘導）を図ります。

##### (3)地域特性・歴史を踏まえた市街地の形成

- ◇ 御代志駅東側において、既存の教育施設と連携した、学びの拠点（隣接する小・中学校の部活動等の活用を基本とした運動施設のエリア等）の創出を図ります。
- ◇ 国立療養所及びその周辺については、国・県・市・地域などの社会全体で未来に歴史を継承する機能の導入について検討します。



## ●主な導入機能・施設構想

### ◆ 本市の持続的な成長を支える土地活用の促進

本市の持続的な発展を支える土地活用の促進として、熊本県が目指す分散型サイエンスパークとの連携機能(研究機関、教育施設(技術者育成)や企業活動・新たなビジネス創出を支援する場(企業オフィス、サテライトキャンパス、貸し会議室・会議用個室・コワーキングスペース、シェアキッチン、ホテル、商業施設))、先進的な技術の実証エリアなど、戦略的な視点も含めた機能導入を図ります。

### ◆ 公共交通拠点に隣接する新市街地の形成

御代志駅の東側エリアにおいては、本地域の地域特性・歴史等も踏まえたうえで、近年、拠点形成や土地活用等が進んでいる駅周辺との一体性を持った、良好な新市街地の形成・機能導入を目指します。

#### 【御代志駅周辺の特徴・特に留意する視点】

土地区画整理事業や土地活用が進み、更なる都市拠点としての機能強化が望まれます。



## ●土地利用における主な課題

### (1) 都市計画関連法規への対応

本区域は市街化調整区域に指定されることから、拠点エリアの拡大に向け、市街化区域への編入手続き等が必要になります。

### (2) 土地所有者等との調整

今回の対象エリア(御代志駅周辺の拠点性を高める拡大エリア)は、公共的な目的をもって活用が継続している他行政機関の所有地も影響範囲に入ります。対象地の意義や歴史も踏まえた上で、所有機関との調整が不可欠になります。