施策マネジメントシート
（令和７年度目標達成度評価）

シート１　施策20：計画的な土地利用の推進

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	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	88.5				
B	ha	0	目標値	13	16	19	22	×	良好な居住地の計画的な誘導、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地区において、開発工事が進んでいる段階です。
			実績値	13	13				
C	%	75.7	目標値	100	100	100	100	○	鉄軌道や国県道のほか地域医療、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	100				
D	ha	14.50	目標値	8.70	5.80	2.90	0.00	×	農地が狭小・不成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	18.19				

※【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	13		
事業費	財源内訳	国庫支出金	千円	92,879	37,272		
		都道府県支出金	千円	4,414	5,954		
		地方債	千円	145,500	68,600		
		繰入金	千円	0	0		
		その他	千円	5,421	3,982		
		一般財源	千円	128,913	181,728		
	事業費計		千円	377,127	297,536		

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７０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、交通結節機能向上や新たな都市機能拠点の創出を行っています。事業完了に向け、既存住宅地における防災性の向上等を目的とした住環境改善についても進めています。

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７年度（令和6年度振り返り）の施策評価における議会意見）
●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。
●現状およ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。

（令和７年度（令和6年度振り返り）の施策評価における総合政策審議会意見）
●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。

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７年度経営方針からの振り返りは以下のとおりです。
①【令和7年度区域区分定期見直しに向けて、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計画等の各計画に基づき、都市機能拠点や産業集積拠点形成など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る都市の動向を踏まえた将来都市像の検討、並びに国・県協議等に必要な都市計画図書等の資料作成を行いました。結果、熊本県都市計画審議会においては約１２０haの市街化区域編入が、合志市都市計画審議会においては地域地区（用途地域、高度地区）の指定がそれぞれ承認・可決されました。

②【御代志駅の交通結節機能の強化及び周辺住民の生活サービス充実を図るため、御代志土地区画整理事業を着実に推進します。】については、道路改良、鉄軌道移設、駅前広場や街区整備等を実施し、創出された街区に市民生活の利便性向上に寄与する商業施設や金融機関等が順次開業し地域の新たな賑わいが生まれています。

③【政策的な土地利用のため市街化調整区域内の規制緩和、運用見直しについて県や国へ要望します。】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。

④【中九州横断道路に予定されているインターチェンジ周辺の計画的な土地利用について調査・検討を行います。】については、本市の豊かな資源を守りながら活かすとともに、計画的で戦略的なまちづくりを進めるため、中九州横断道路の整備や世界最大手半導体企業の進出などを契機とした地域の活性化や基盤整備など、本市を取り巻く環境の変化を見据えながら、今後、企業等の進出が見込まれ広域的な拠点となり得る地域の土地利用構想を策定しました。

②施策の課題

●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。
●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７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（令和８年7月13日まとめ）

●御代志土地区画整理事業を着実に推進するとともに、創出された都市機能の利便性向上を図り、住みやすく活動しやすい都市空間を形成すること。
●社会情勢の変化に対応した都市計画マスタープラン及び合志市広域交流拠点周辺整備計画に基づく土地利用を着実に推進し、計画的な将来都市像を推進すること。
●市街化調整区域内における小規模の開発について、可能な限り集約を働きかけ各公共施設（公園、調整池など）の行政移管後の維持管理費の抑制を行うこと。
●地域の現状に即した柔軟な土地利用をするために、市街化調整区域の規制緩和や運用の見直しについて、引き続き県や国に対して要望すること。
●大規模な宅地開発等に際しては、周辺農地の営農環境への影響を最小限に抑え、関係課及び関係機関と密に連携し、既存施設の改修検討も含め計画的なインフラ整備に取り組むこと。

②総合政策審議会での指摘事項（令和8年8月31日のまとめ）

●住民ファーストとなる計画的な土地活用とインフラ整備により、安全安心なまちづくりを推進すること。
●遊休農地の解消と優良農地の確保に向けた農家への多角的な支援を一体的に推進すること。

③議会の行政評価における指摘事項（令和8年9月1日）

●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との整合性を図りながら、住宅・産業・農地のバランスの取れた土地利用を進めるとともに、本市の目指す将来の姿を具体的に提示し、市民の理解に努めること。
●特に大規模な宅地開発や企業進出については、周辺の営農環境や道路、排水施設等への影響に加え、新たに生じる交通需要を十分に見込み、関係部署・関係機関が連携した計画的な都市基盤整備を進めること。
●遊休農地には面積が狭いなど明確な理由があるため、隣地との一体利用などへの支援策の検討を行うこと。

６　次年度に向けた取り組み方針

○政策推進本部　令和９年度合志市経営方針（令和8年10月15日）

①区域区分の見直しに向けた都市計画基礎調査を着実に実施し、人口動態や産業構造、土地利用、交通・道路等の現状と将来見通しを踏まえ、農業振興地域整備計画との調整を図りながら、まちづくりの指針となる都市計画マスタープランの改訂に向けた取り組みを進めます。
②広域交通拠点周辺整備計画に基づく戦略的な土地利用を促進するため、開発事業者、農地、交通、インフラ等の関係機関との協議・調整を進めるとともに、「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」に位置付けられる御代志土地区画整理事業周辺地域の将来像について検討を深めます。
③将来的な都市像の提示とあわせ、農業振興と調和した土地利用計画を推進します。遊休農地については、農地中間管理事業を通じた担い手への集約化や隣地との一体利用を促進し、発生防止と解消に向けた多角的な支援体制を構築します。また、開発行為の際には周辺農地の営農環境を最小限に抑えるための事前調整を徹底し、産業と農業が共生できる環境整備に取り組みます。