

第1節 計画的な土地利用の推進

現状と課題

本町の今後の有効な土地利用を図るための指針となる国土利用計画については、国の全国計画、県の国土利用計画が策定されたことと、本町において大規模な土地利用転換が進んだことなどの情勢の変化に対応して改訂しました。

改正都市計画法が平成19年11月に全面施行され、市街化調整区域での大規模開発には地区計画策定が必要となり、下仲間地区に非住居系の地区計画が策定されました。併せて、市街化調整区域内の集落でも一定の開発を認める集落内開発制度の運用も始められています。また、この改正都市計画法の施行に合わせ、県の開発許可の同意基準を基に、地区計画、集落内開発の区域を指定するなどの対応をしています。

規制緩和の動向に対応できるよう、県との協議を重ね、方針を検討してきました。また、平成9年に設立された市街化調整区域活性化連絡協議会で先進地視察研修や協議を重ね、地区計画基準や集落内開発制度の運用開始を行ってきました。

農地については、水田環境を守るため、農地の貸し借りを推進し、耕作放棄地を出さないように努めています。

既存集落周辺での宅地化推進については、地区計画（宅地開発型）は県と随時協議を行ってきました。また、集落内開発制度の運用を平成20年10月に開始し、集落内の宅地開発は増加しましたが、大規模な宅地開発型の地区計画は開発業者から提案はあるものの具体化はしていません。

水環境や田園環境を活かした宅地化への誘導については、東部台地開発の環境影響評価を進め、区域の環境全般を詳細にわたり把握し、環境保全対策を講じてきました。また、開発の魅力づけとして事業計画の検討と修正を行ってきました。環境保全型および自然環境を活かした開発計画は現在調整中であり、新たな提案と計画の調整が課題となっています。

基本方針

水環境との共生を理解する一人ひとりの責任に基づく土地利用の推進および土地利用に関する広域との連携を図ります。

主要事業

主要取組事業	取組内容
(1) 国土利用計画の推進および土地利用規制の緩和	●国土利用計画の推進 改訂した国土利用計画に則り、町土利用の質的向上を図り、豊かな町土をより良い状態で次世代へ引き継ぐ持続可能な町土の管理を進めます。 ●土地利用規制の緩和 市街化調整区域の見直しを検討します。
(2) 合理的かつ効率的な土地利用の推進	●地形・水系を踏まえた土地利用計画 豊かな水環境や田園風景、地下水、優良農地などの保全に努め、田園風景の保全に努めます。 ●既存集落周辺での宅地化の推進 宅地開発の成否は社会経済情勢に大きく左右されるので、今後も時代の要請に応じた宅地化政策を展開します ●水環境や田園環境を活かした宅地化への誘導 これまでの経緯を踏まえ、今後も長期にわたり継続して、提案・協議・調整を図ります。

主要目標指標

(1) 国土利用計画の推進および土地利用規制の緩和

指標名		現状 (平成 21 年度)	目標 (平成 27 年度)	担当課
市街化調整区域活性化連絡協議会での検討	開催回数	1 回	1 回	建設課



第2節 魅力ある市街地と都市景観の整備

現状と課題

本町は、熊本市に隣接するとともに、広域幹線道路である国道 266 号の整備が進んでおり、市街化区域や国道 266 号沿道を中心に商業施設や住宅が立地した市街地を形成しています。

市街化区域のうち 43ha については、平成 10 年度までに西部土地区画整理事業が完了して、宅地基盤が整い、平成 9 年度からは町施行で滝河原土地区画整理事業が実施されています。

また、大型商業施設北側の同尻地区では、平成 21 年度に組合の業務代行による同尻土地区画整理事業が事業認可され、平成 23 年夏頃に事業完成予定です。

長年の懸案である東部台地整備については、周辺環境への影響を考慮した整備手法を検討しながら進めていきます。

基本方針

周辺環境に配慮した市街地整備の推進と美しい街なみ景観にあふれた市街地空間の形成を進めます。

主要事業

主要取組事業	取組内容
(1) 市街地整備の推進と適正な市街化の誘導	●都市機能の適正誘導 市街地における都市機能の適正誘導と充実を図ります。
(2) 美しい街なみ景観にあふれた市街地空間の形成	●景観計画の策定 景観計画（景観グランドデザイン）の策定を検討します。 ●景観づくり活動の推進 町民との協働による景観づくり活動を推進します。
(3) 東部台地整備計画	●環境保全への配慮 全体の計画見直しと併せて長期的視点で検討します。また、開発中と開発後の環境保全管理組合等の組織づくりを検討します。 ●土地区画整理推進委員会の活性化 平成 21 年 8 月に推進委員会として組織を再編し、前組織の意思と活動を引き継ぎます。 ●地区計画の検討と決定 区画整理事業と連動して民間主導の開発を促進します。 ●雨水や浄化水の地区内循環 循環型社会のモデルとなることで開発の付加価値が期待できるため、継続して検討するとともに、先進地視察や関係機関との協議を進めます。 ●開発内容の吟味 現在の社会経済情勢の中で事業資金が確保できるような事業計画へと修正するとともに、開発内容の魅力づけもその重要な要素であるので一体的に見直しを行います。 ●県道六嘉秋津新町線のバイパス整備 開発による交通混雑の影響を考え、当路線もさることながら、開発区域外に通ずる別の路線整備を視野に入れて検討します。 ●研究機関等の誘致 研究機関のみならず流通拠点施設も視野に入れて誘致を推進します。

第3節 利便性の高い地域交通体系の整備

現状と課題

[道路整備]

広域幹線道路の整備については、都市計画道路本荘犬渕線および鯉著町橋線がそれぞれ平成20年度と平成21年度に完了しました。県道六嘉秋津新町線は歩道を整備中ですが、車線増加等について東部台地土地区画整理事業と連動しての計画となるので関係機関と協議中です。

主要町道の整備については、交差点改良を行っており、上六嘉大六橋線は平成21年度に一部区間の用地取得が完了し、平成22年度に改良工事に着手しています。

歩行者に安全な道路の整備については、歩道拡幅など歩行者の安全確保面を重視した道路整備に対する住民ニーズが高くなっていますが、主要町道の歩道設置は、一部の交差点部を除き設置までは至っていません。

道路の整備に合わせたコミュニティ形成の場の設置については、道路改良工事状況に応じて、ポケットパークを設置し、花苗の植付けや除草に取り組んでいます。

また、広域サイクリングロードや町なかを楽しむウォーキングコースの設置が求められています。[公共交通]

住民アンケートによると、まちの活力を生む20代～40代の年代層の定住を促進するためには、交通利便性の充実が求められています。

本町では、大型商業施設が平成17年に開店し、商業施設内にバスの発着機能を持つバス停が設置され、御船町、甲佐町や旧城南町方面のバス路線の乗り換え拠点となっており、商業施設～役場（町道中学校線）～健軍方面に新たなバス路線が走るようになりました。また、平成21年3月からは熊本市とも連携し、商業施設駐車場を利用したパークアンドライドが開始されました。このように熊本都市圏南東方面のバス路線の多くが商業施設バス停を通過するなど、交通体系が変わりました。

基本方針

便利で安心な移動を確保するため、安全で快適な道路の計画的な整備と公共交通体系の整備を進めます。



主要事業

主要取組事業	取組内容
(1) 計画的な道路整備の促進	●広域幹線道路の整備 東部台地土地区画整理事業による交通混雑に対応するため、県道六嘉秋津新町線の整備計画を継続します。また、東部台地開発区域から広域に通じる別路線整備も検討します。 ●道路幅員確保のための用地提供 今後も継続して取り組んでいきます。 ●広域サイクリングロードの設置 広域サイクリングロードの設置を将来的に検討します。
(2) 安全で人に優しい町道整備の推進	●主要町道の整備および歩行者に安全な道路の整備 町道など生活道路での歩道や街路灯整備など安全性の確保を図ります。また、上六嘉大六橋線・鯉下六嘉線～浮島線については、今後も継続して整備を進めます。 ●道路の整備に合わせたコミュニティ形成の場の設置 必要に応じて、ポケットパークを設置し、花苗の植付けや除草を今後も継続して実施します。 ●案内板の整備 道路の整備に合わせて案内板の整備を進めます。 ●町なかを楽しむウォーキングコースとしての既存施設の活用 総合運動公園内と加勢川堤防管理道路を利用し、河川や田園風景等をウォーキングして楽しむコースとして活用します。 ●橋梁の維持管理の推進 橋梁長寿命化修繕計画により、橋梁の維持補修を図ります。
(3) 公共バスの利便性の確保	●東部台地開発による交通体系の見直し 東部台地の土地区画整理事業が事業認可を受け住宅ができる前後において、入居者の確保、保留地の売却、交通利便性の確保など台地の付加価値を高めるため、台地の公共交通について、その必要性および費用対効果などを慎重に検討します。 ●バス路線の整備 熊本駅等との路線の確保や町内巡回バスの設置を、東部台地開発による交通体系のあり方を考慮しながら慎重に検討します。

主要目標指標

(2) 安全で人に優しい町道整備の推進

指標名	現状 (平成 22 年度)	目標 (平成 27 年度)	担当課
町道上六嘉大六橋線道路改良工事 (L = 2,700 m)	240 m	510 m	建設課
町道鯉下六嘉線道路改良工事 (L = 2,400 m)	未着工	1,200 m	建設課
・橋梁長寿命化計画策定 ・橋梁維持補修工事 (L = 15 m以上 10 橋 L = 15 m以上 103 橋)	L = 15 m 以上 10 橋の計画策定	平成 23 年度 L = 15 m 未満 103 橋計画策定 平成 24 年度 計画策定に基づき補修開始	建設課

第4節 良好な住宅環境の整備

現状と課題

本町では水の郷の住環境づくりを目指して、周辺の環境・景観と調和した地区計画策定基本方針を県と協議しながら策定しましたが、住宅開発における地区計画等の導入は実現していません。また、景観法に基づく景観行政団体は県であり、町自体には景観に関する条例や規制はありません。

都市計画法の改正動向への対応については、改正都市計画法が平成19年に全面施行され、市街化調整区域内の集落でも一定の開発を認める集落内開発制度の運用が始められました。その際、農地の転用に当たっては、周辺環境、農業への配慮を徹底するため、開発者側との協議を行い、開発者には周辺環境と農業への配慮について十分理解をしてもらっています。

また、県が策定する開発等の許可基準や県・町が策定している地区計画同意指針に従い開発許可を行ってきました。さらに、市街化調整区域活性化連絡協議会で地区計画基準や開発方針を検討してきました。その結果、宅地化が適正に誘導されてきました。

東部台地土地区画整理事業については、全体計画の見直しと環境影響評価の再調査の段階であり、今後は水の郷づくりや広域的に魅力のある住環境づくりなどの地区計画の導入を検討する必要があります。

心身障害者住宅改造助成事業の推進については、心身障害者が日常生活を支障なく暮らしていくための住宅のバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した建築物への補助交付金制度を実施しています。条件として、65歳未満で尚且つ、介護保険利用者でないことであるため、現在、申請者がいない状況です。

生活環境の整備に関する相談支援については、社会福祉協議会が実施している心配ごと相談や年2回の母子家庭無料相談会および民生委員・児童委員への相談などを実施しています。

基本方針

東部台地整備における水の郷づくりをはじめとして、景観や自然環境に配慮した住環境づくりを進めます。

主要事業

主要取組事業	取組内容
(1) 住宅の整備と居住環境の整備	●水の郷の住環境づくり 都市計画法の規制緩和や環境全般の動向に留意しながら、環境・景観を損なうことがないように地区計画基本方針を随時見直していきます。 ●住宅マスタープランの策定 都市計画マスタープランと連動して策定を検討します。 ●都市計画法の改正動向への対応 人口増加に伴う土地需要が予想されることから、上位機関（県等）と協議しながら都市計画法の改正動向へ適切に対応し、農地法等の土地関係諸法との調整を図りつつ、計画的な住環境の整備を行います。 ●景観的に配慮した住環境づくりの推進 町の景観条例を策定することを検討します。 ●広域的な住環境のイメージづくり 東部台地開発やその他地区計画について検討します。 ●東部台地整備における水の郷づくりの推進 事業計画の見直しや環境影響評価の予測評価の結果と連動して、水環境に配慮し自然と調和した住環境整備の周知を図ります。 ●まちづくり基金益金の活用 収益金の使途については、嘉島町まちづくり基金条例施行規則に基づき、その活用方法について検討します。 ●心身障害者住宅改造助成事業の推進 心身障害者住宅改造助成事業を継続して実施します。 ●生活環境の整備に関する相談支援 生活環境の整備に関する相談支援を継続して実施します。
(2) 町営住宅の管理戸数の適正化と質の向上	●町営住宅の維持・管理の推進 基本方針に基づく維持・管理に努めます。

第5節 うるおいのある公園・緑地の整備

現状と課題

公園や緑地は、町民生活に安らぎやうるおいをもたらすとともに、人々の出会い、交流する場にもなることから、計画段階から町民の声を取り入れた公園・緑地の整備や町民との協働による効果的な維持管理を進めていく必要があります。

本町では、平成20年度から都市公園整備事業で町民運動公園の整備に着手し、平成25年度末に完成予定ですが、維持管理手法の検討が課題となっています。

基本方針

公園・緑地の整備促進と適正な維持管理に努めます。

主要事業

主要取組事業	取組内容
(1) 公園・緑地の整備	●町民運動公園の活用 都市公園整備事業による町民運動公園の活用を推進します。 ●各地区の公園の整備 各地区に設置した公園に、水飲み場、トイレなどを整備します。 ●子どもの遊具の設置 運動公園に子どもの遊具を整備することを検討します。 ●町民意向の反映 公園整備に当たっては、計画の段階から町民の意向を反映するように努めます。
(2) 住民との協働による維持管理体制づくりの推進	●維持管理体制づくり 町民の高齢化に対応した柔軟な管理体制づくりを検討します。

