

## 立地適正化計画とは

居住や医療、福祉、行政、公共交通といった日常生活に必要なさまざまな都市機能を誘導することで、持続可能な都市構造を目指すための計画です。

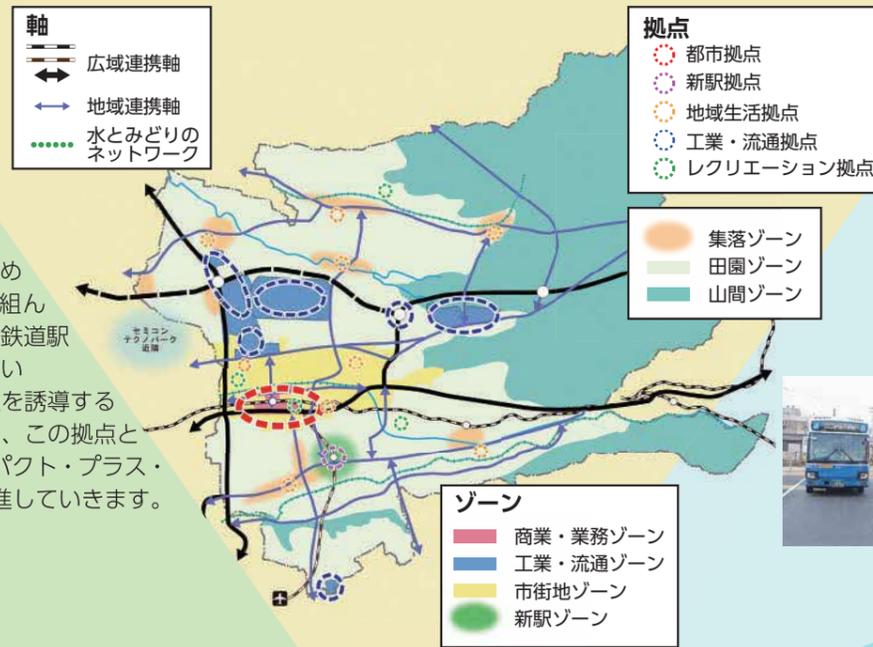


## コンパクト・プラス・ネットワーク

本町では、増加する人口に対応するための市街地の拡大について検討を進めながらも、無秩序な拡大の抑制に取り組んでいく必要があります。そのためには、鉄道駅からの徒歩圏など公共交通の利便性が高い区域に生活サービス施設を確保し、居住を誘導する拠点を形成することが重要です。さらに、この拠点と各集落を公共交通で結ぶことで、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進していきます。

## 大津町が目指す 将来都市構造

本町では、当面人口の増加が見込まれるため、計画的にまちづくりを進めなければ無秩序で暮らしにくい町になってしまいます。そのため、肥後大津駅を中心とした都市拠点や地域生活拠点、工業・流通拠点などを位置づけた将来都市構造を設定します。



## 都市計画マスタープランとは

本町の20年後、さらにはその先の50年後も見据えた土地利用や道路などのインフラ整備、自然環境保全の方針など、都市づくりの基本的な方向性を示す指針です。

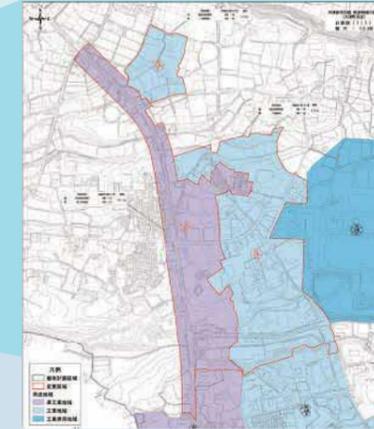
## 肥後大津駅周辺まちづくりの推進

本町の中心市街地である肥後大津駅周辺のまちづくりを計画的に進めるため、令和7年度に「肥後大津駅周辺まちづくり基本計画」を策定しました。この計画に基づき、肥後大津駅における自由通路の整備やにぎわい施設の誘致、通り沿いの滞留空間の創出、交通利便性の強化などを進めていきます。



## 産業集積の促進

セミコンテックパークに近接する本町の北西部は、町内でも特に企業進出が増加しているエリアであり、新たな工業団地の整備も進めています。また、将来的には中九州横断道路のインターチェンジが開設され、物流の利便性も向上する見込みです。そこで、地域経済の活性化に向けた産業集積をさらに促進するため、当該エリアの用途地域を拡大しました。これにより、無秩序な開発の拡大を抑制し、その周辺の農地や自然環境の保全を図ることで、メリハリのある土地利用を進めます。



## 誘導区域の設定

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域



持続可能な都市の構築を目指し、2つの誘導区域を設定します。

### 居住誘導区域

都市機能や公共施設、公共交通などが持続可能的に確保されるよう居住を誘導し、人口密度を確保する区域です。

### 都市機能誘導区域

日常生活に必要な生活サービスなどの都市機能の誘導を図る区域で、居住誘導区域内に定めるとされています。また、医療や福祉、行政といった都市機能を有する施設を「誘導施設」として設定します。

※これらの区域は、あくまで「誘導」する区域であり、区域外での住宅開発などを妨げるものではありません。

- 届出対象  
居住誘導区域外で、3戸以上の住宅を新築しようとする場合など
- 届出時期  
工事に着手する30日前まで
- 届出先  
役場都市計画課 都市施設係（役場2階）



## 急激な変化の中でも、暮らしやすさを守りながらさらなる発展へ！ これからの大津のまちづくり

本町では、TSMC 進出を契機とした住宅開発や企業進出が急増しています。さらに、中九州横断道路や阿蘇といった広域交通ネットワークの構築も予定されています。このような中でも暮らしやすさを守ることを第一としながら、この大きな時代の変化を町の発展へとつなげるために、**大津町都市計画マスタープラン**を改定するとともに、**大津町立地適正化計画**を策定しました。

●問い合わせ 役場都市計画課 計画調整係 ☎096(293)4011



大津町長 金田 英樹



## 届出制度スタート

立地適正化計画の策定に伴い、誘導区域外において誘導施設の整備や一定規模以上の開発行為などを行う場合は、町への届け出が必要となります。届出制度によって誘導区域外における住宅開発や誘導施設の整備などの状況を把握しながら、まちづくりの検討を進めていきます。

## 協働のまちづくり

まちづくりは行政だけでなく、市民の皆さまをはじめ、町民アンケートやまちづくり町民の皆さまにご意見を踏まえて策定したものと知恵を出し合い、協力によるまちづくりを進めていきます。



## 利便性の高い市街地創出の検討

空港アクセス鉄道の信号場を活用した「(仮称)中間駅」の設置とその周辺エリアにおける利便性の高い市街地創出に向けた検討を進めています。地域住民の皆さまとともに検討を進めるため、今後、意見交換会などを開催する予定です。



## 道路ネットワークの強化



企業進出や住宅開発の増加に伴い、地域経済の活性化といった効果が生まれている一方で、交通渋滞といった暮らしに直結する課題も発生しています。このため、町では交通量調査を実施し、今後必要となる道路整備の検討を進めてきました。既に設計などを進めている町道三吉原北出口線の多車線化や新たな南北道路の整備などに、スピード感を持って取り組んでいきます。

