

◇ 資料編



1 まちの現状

1-1 広域的役割

- ⇒熊本県の北部に位置し、福岡県や大分県と接しています。
- ⇒菊池川流域に市街地が形成されており、同流域の玉名市、菊池市とともに県北の生活圏が形成されています。
- ⇒1市4町による合併から19年が経過し、一体のまちづくりとしての熟度も高まっています。
- ⇒平成30年に和水町と定住自立圏形成協定を締結しました。
- ⇒令和4年に熊本市と熊本連携中枢都市圏の形成に係る連携協約を締結しました

①位置・地勢

山鹿市は、熊本県の北部に位置し、北は福岡県・大分県、東は菊池市、南は熊本市や玉東町、西は和水町にそれぞれ境を接しています。総面積は、299.69 km²（東西約20 km、南北約27 km）で、県全体の4.0%を占めています。

北部は緑豊かな山林に覆われ、ここを源とする岩野川、上内田川等の河川が菊池川に注いでいます。南部は菊池川流域を中心とした平坦地に田園地帯が広がり、その中心部に市街地を成し、南北の国道3号、東西の国道325号を軸として幹線道路網が放射線状に発達しています。

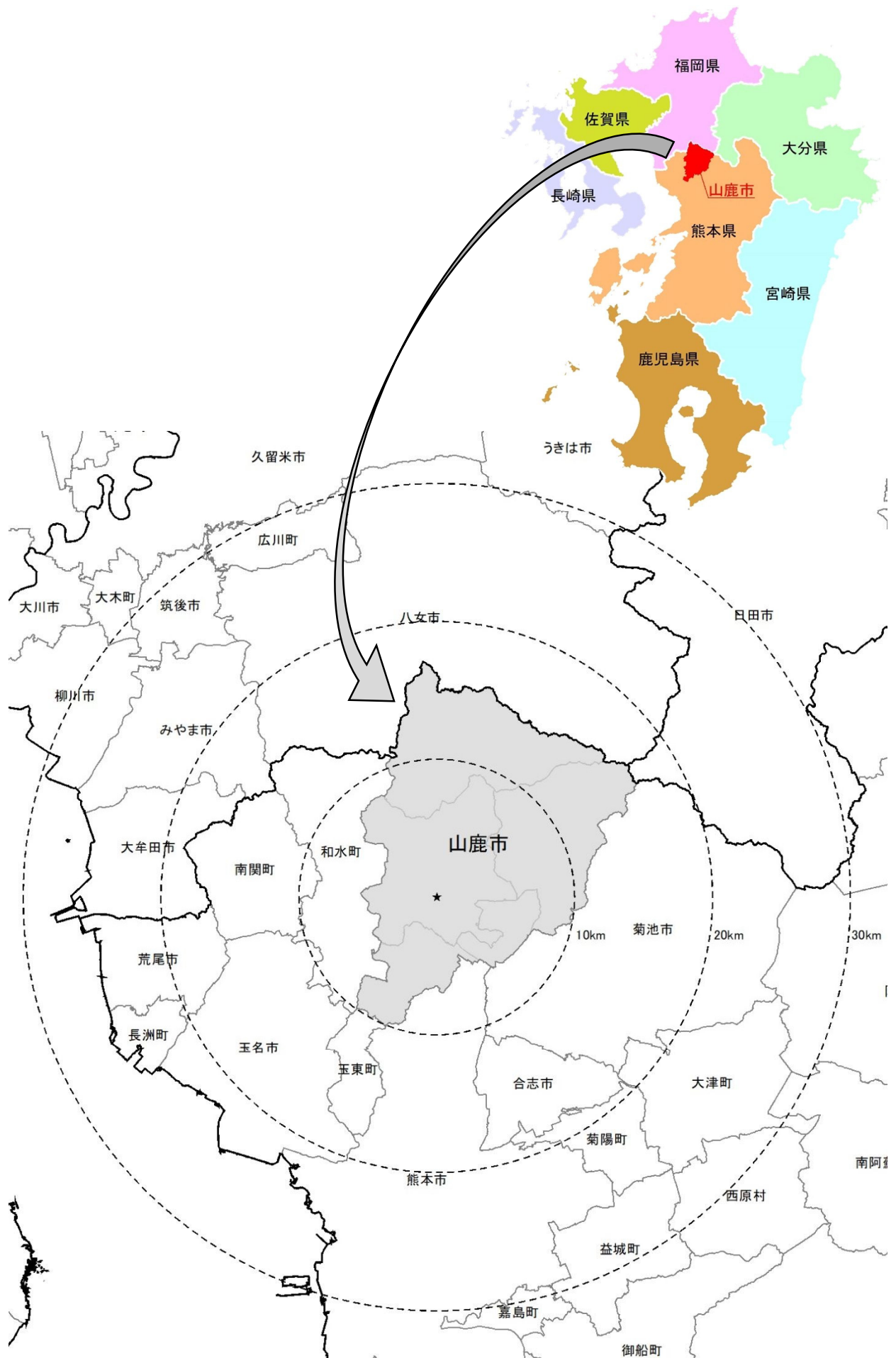
気候は温暖であり、肥沃な土地に恵まれた豊かな自然と、歴史・伝統に育まれた文化の薫り高い地域です。

■位置

	経緯度	距離	市役所の位置
東端	東経 130° 50' 45"	東西 約20km 南北 約27km	東経 130° 41' 29"
	北緯 33° 05' 32"		北緯 33° 01' 03"
西端	東経 130° 37' 46"	面積(R4.7.1現在)	
	北緯 32° 56' 43"		
南端	東経 130° 39' 06"	山鹿市	299.69km ²
	北緯 32° 55' 56"	熊本県	7,409.12km ²
北端	東経 130° 40' 49"	県に占める割合	4.0%
	北緯 33° 10' 17"	県内順位	6/45位

※座標：世界測地系

資料：国土地理院



②沿革

山鹿市は、日常生活圏をともにする山鹿市、鹿北町、菊鹿町、鹿本町、鹿央町の1市4町が合併し、2005（平成17）年1月15日に誕生しました。

合併以降、地域の特性を生かし、人々と協力しながら一体的なまちづくりを進めてきました。

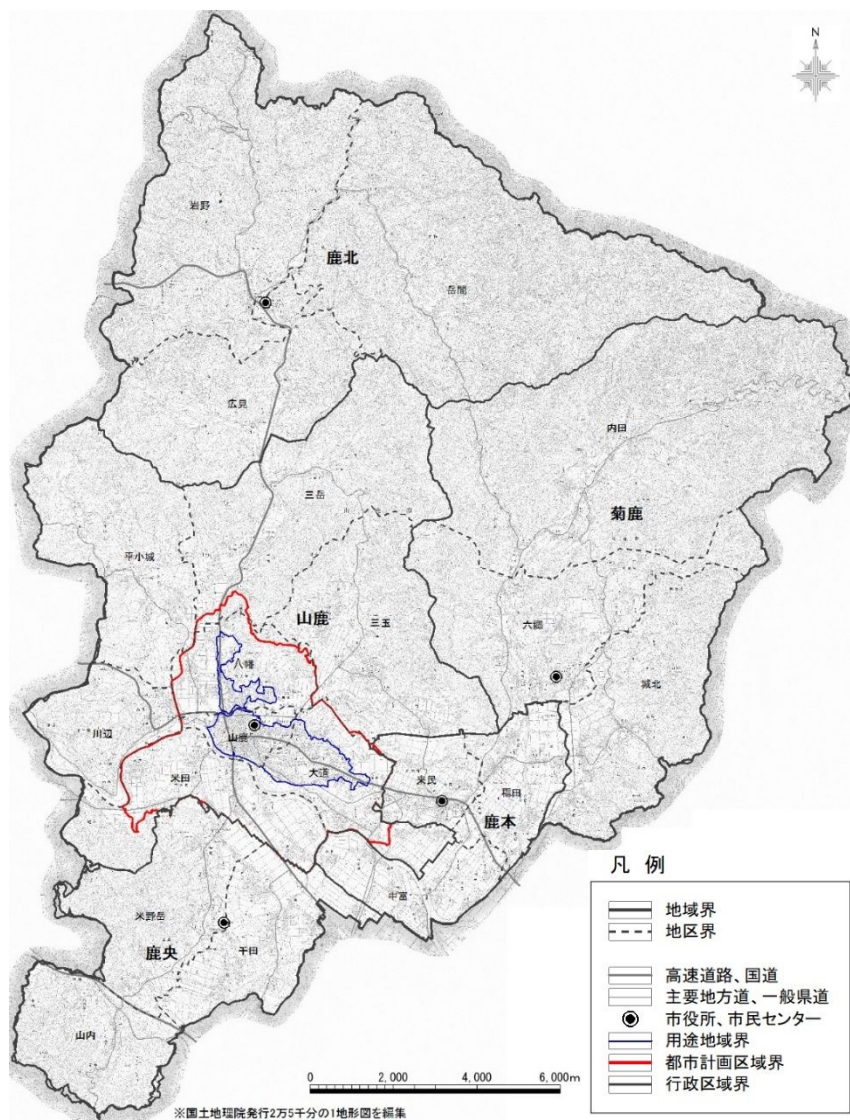
また、山鹿市は、平成21年に合併1市圏域の定住自立圏構想の中心市として中心市宣言を行い、平成30年に和水町と定住自立圏形成協定を締結しました。

さらに、令和4年に熊本市と熊本連携中枢都市圏の形成に係る連携協約を締結しました。

■市の変遷

市町村名	関係市町村	年月日	合併等
山鹿市	鹿本郡山鹿町・大道村・三玉村・八幡村・三岳村・平小城村・川辺村・米田村	1954.4.1	市制施行
鹿北村	岩野村・岳間村・広見村	1954.4.1	新設
菊鹿村	六郷村・内田村・菊池郡城北村	1955.4.1	新設
鹿本町	来民町・稲田村・中富村	1955.4.1	新設
鹿央村	千田村・米野岳村・山内村	1955.7.1	新設
鹿北町	鹿北村	1963.12.1	町制施行
菊鹿町	菊鹿村	1965.10.1	町制施行
鹿央町	鹿央村	1965.11.1	町制施行
山鹿市	山鹿市、鹿本郡鹿北町・菊鹿町・鹿本町・鹿央町	2005.1.15	新設

資料：庁内資料



1-2 人口等

⇒総人口は減少を続け、令和 2 年現在 49,025 人、世帯数も減少に転じ、令和 2 年現在 19,085 戸となっており、今後もこの傾向が続くと予測されます。

⇒人口は減少傾向にありますが、交通便利性の高い国道 325 号沿道周辺の大道・来民・稲田地区では一部増加する区域もみられます。

⇒人口集中地区の面積が拡大する一方で、人口は減少し、40 人/ha 未満の低密度な市街地が拡散しています。

⇒高齢化の進展に伴い、高齢者の移動困難性の高まりが懸念されます。

⇒通勤・通学状況は流出超過であり、住機能の比重が高い都市であることがうかがえます。

⇒歳出の状況を見ると、福祉等に支出される民生費割合が増加傾向にあります。

⇒公共施設の更新予測をみると、市道の整備費 12.4 億円/年は直近 5 か年の平均整備額の 2.81 倍、公共下水道の整備費 6.0 億円/年は直近 5 か年の平均整備額の 3.75 倍に相当します。

1) 人口・世帯等

①人口・世帯の推移

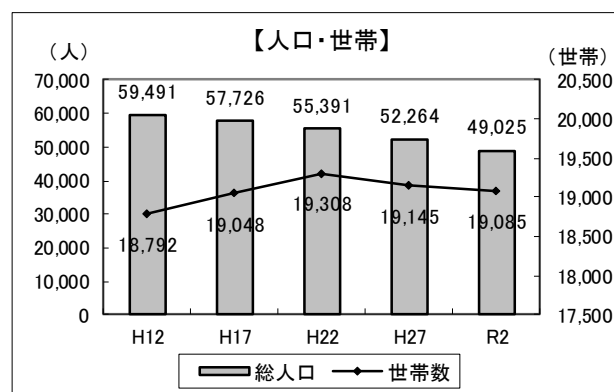
令和 2 年現在、行政区域内人口は 49,025 人であり、人口は減少傾向にあります。

地域別にみると、鹿本地域が-9.3%と最も低い減少率を示し、鹿北地域が-29.8%と最も高い減少率を示しています。なお、山鹿地域、鹿本地域を除く 3 地域は平成 17 年度と比べて 20%以上の高い減少率を示しています。

また、熊本県及び周辺市町村の人口の推移と比較すると、熊本市及び合志市は増加傾向を示し、減少傾向を示す熊本県（-5.6%）、菊池市（-10.3%）、玉名市（-10.3%）よりも大きな減少率となっています。

令和 2 年現在、行政区域内世帯数は 19,085 戸であり、平成 22 年を境として減少傾向にあります。

地域別にみると、山鹿地域では維持傾向、鹿本地域では増加傾向にある一方で、その他の 3 地域は継続的な減少傾向を示しています。



(単位: 人、世帯)

	山鹿市					熊本県
	H12	H17	H22	H27	R2	R2
総人口	59,491	57,726	55,391	52,264	49,025	1,738,301
世帯数	18,792	19,048	19,308	19,145	19,085	719,154
世帯人員	3.17	3.03	2.87	2.73	2.57	2.42

資料: 国勢調査

■人口・世帯推移(近隣市比較)

(単位:人、世帯、%)

		H12	H17	H22	H27	R2	H17→R2	
							増減	増減率
山鹿市	総人口	59,491	57,726	55,391	52,264	49,025	-8,701	▲ 14.6
	世帯数	18,792	19,048	19,308	19,145	19,085	37	0.2
熊本市	総人口	720,816	727,978	734,474	740,822	738,865	10,887	1.5
	世帯数	278,097	288,605	302,413	315,456	326,920	38,315	13.8
玉名市	総人口	73,051	71,851	69,541	66,782	64,292	-7,559	▲ 10.3
	世帯数	23,089	23,721	24,344	24,474	25,278	1,557	6.7
菊池市	総人口	52,636	51,862	50,194	48,167	46,416	-5,446	▲ 10.3
	世帯数	15,902	16,508	16,706	16,949	17,593	1,085	6.8
合志市	総人口	49,391	51,647	55,002	58,370	61,772	10,125	20.5
	世帯数	15,823	17,436	18,913	20,560	22,283	4,847	30.6
熊本県	総人口	1,859,344	1,842,233	1,817,426	1,786,170	1,738,301	-103,932	▲ 5.6
	世帯数	647,216	667,533	688,234	704,730	719,154	51,621	8.0

資料:国勢調査

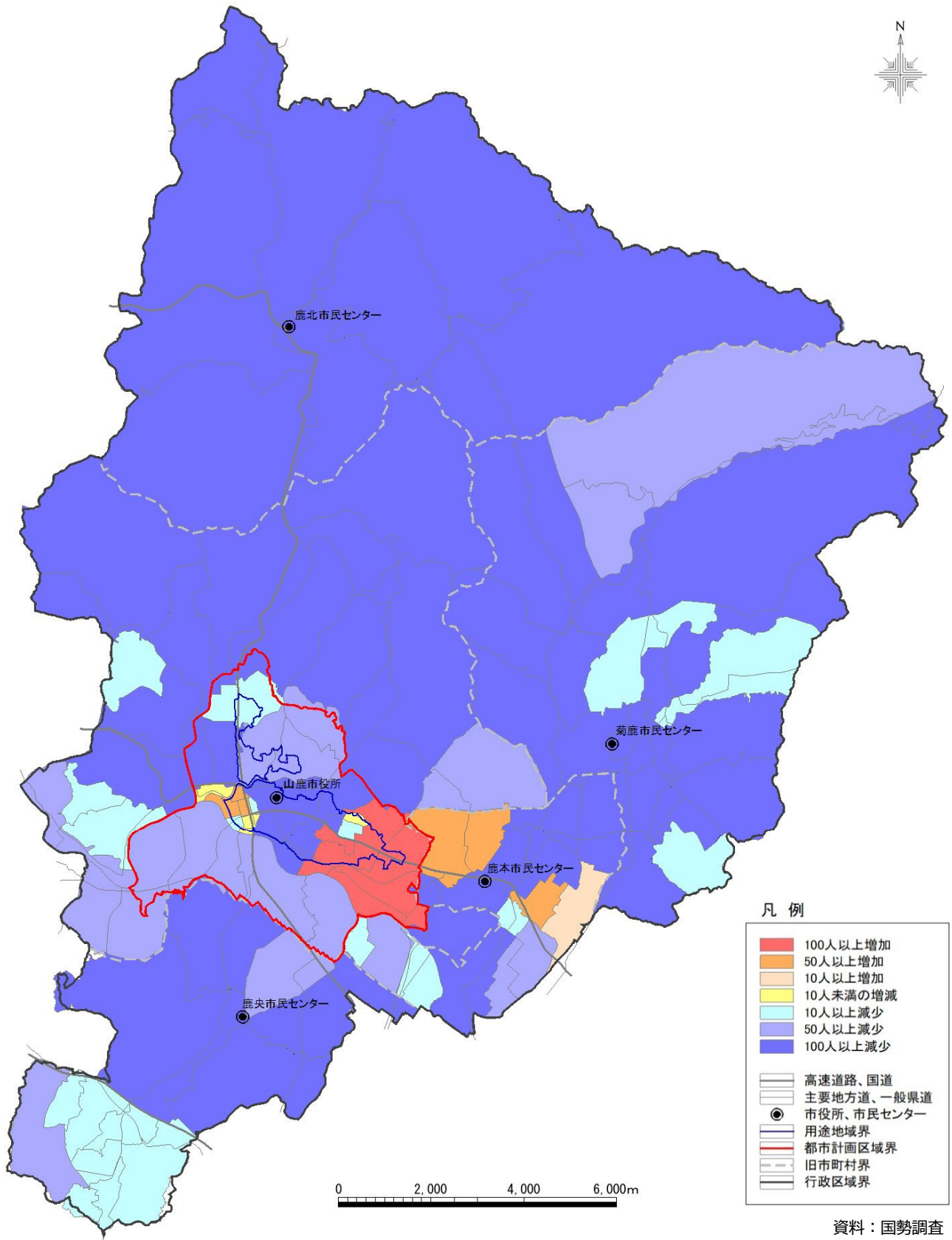
■人口・世帯推移(地域別)

(単位:人、世帯、%)

		H12	H17	H22	H27	R2	H17→R2	
							増減	増減率
山鹿市	総人口	59,491	57,726	55,391	52,264	49,025	-8,701	▲ 14.6
	世帯数	18,792	19,048	19,308	19,145	19,085	37	0.2
山鹿地域	総人口	32,944	32,053	31,198	30,020	28,650	-3,403	▲ 10.3
	世帯数	11,167	11,316	11,624	11,581	11,640	324	2.9
鹿北地域	総人口	5,290	4,962	4,437	3,950	3,387	-1,575	▲ 29.8
	世帯数	1,456	1,454	1,376	1,335	1,251	-203	▲ 13.9
菊鹿地域	総人口	7,524	7,145	6,673	6,003	5,303	-1,842	▲ 24.5
	世帯数	2,074	2,071	2,055	1,994	1,922	-149	▲ 7.2
鹿本地域	総人口	8,522	8,484	8,303	7,866	7,695	-789	▲ 9.3
	世帯数	2,626	2,720	2,787	2,799	2,875	155	5.9
鹿央地域	総人口	5,211	5,082	4,780	4,425	3,990	-1,092	▲ 21.0
	世帯数	1,469	1,487	1,466	1,436	1,397	-90	▲ 6.1

資料:国勢調査

■人口増減図 (H17→R2)

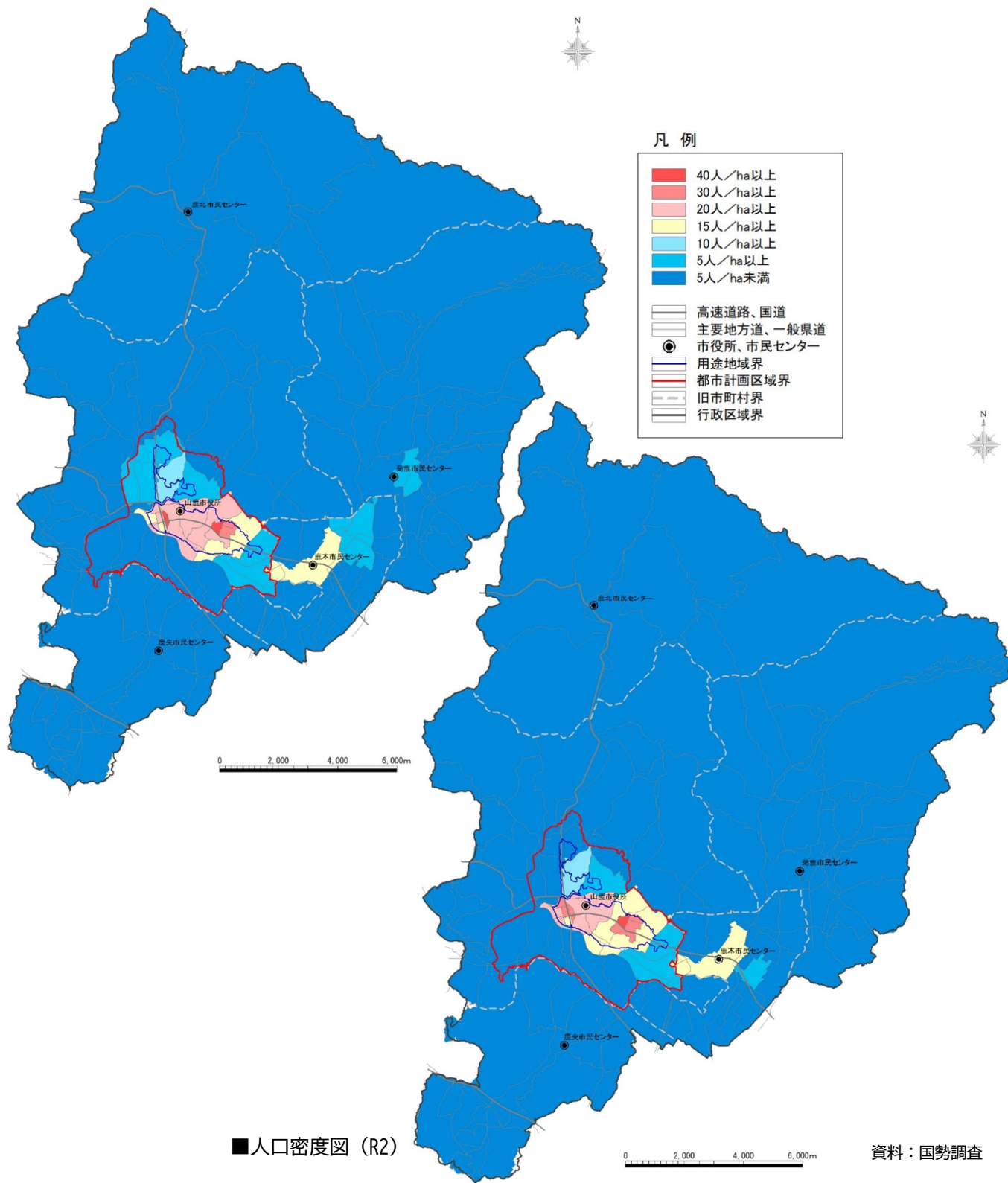


②人口密度

山鹿市の人口密度は全体的に低密度であり、用途地域内でも 15 人/ha から 30 人/ha 程度を示しています。

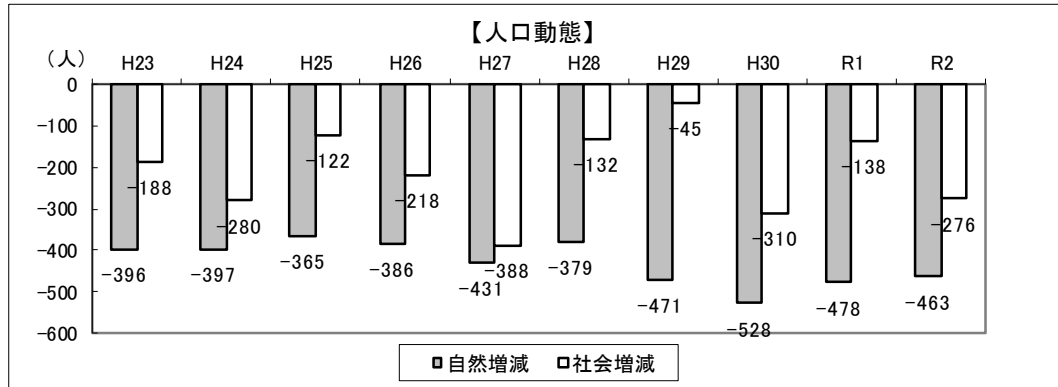
また、人口減少に伴い、低密度化の区域も広がっています。

■人口密度図 (H17)



③人口動態

過去 10 年間の人口動態をみると、年ごとに多少のばらつきはあるもの、出生・死亡の自然動態、転入・転出の社会動態ともに減少しており、結果として山鹿市の人口減少へとつながっています。



(単位: 人、世帯)

	山鹿市										熊本県
	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R2
自然増減	-396	-397	-365	-386	-431	-379	-471	-528	-478	-463	-8,215
社会増減	-188	-280	-122	-218	-388	-132	-45	-310	-138	-276	-2,624
人口動態	-584	-677	-487	-604	-819	-511	-516	-838	-616	-739	-10,839

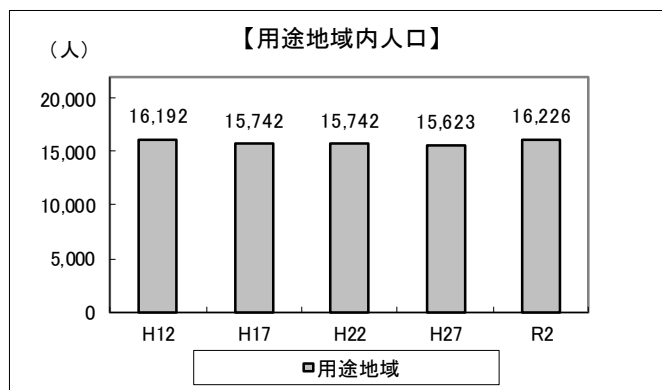
資料: 住民基本台帳

2) 区域別人口

① 都市計画の区域

平成 17 年から令和 2 年までの人口増減について都市計画の区域別にみると、用途地域は 3.0%増加（484 人増）に対して、用途白地地域内は 20.7%減少（1,488 人減）となっています。

一方で、地区別にみると、交通利便性の高い国道 325 号沿道周辺の大道・来民・稲田地区で増加がみられます。

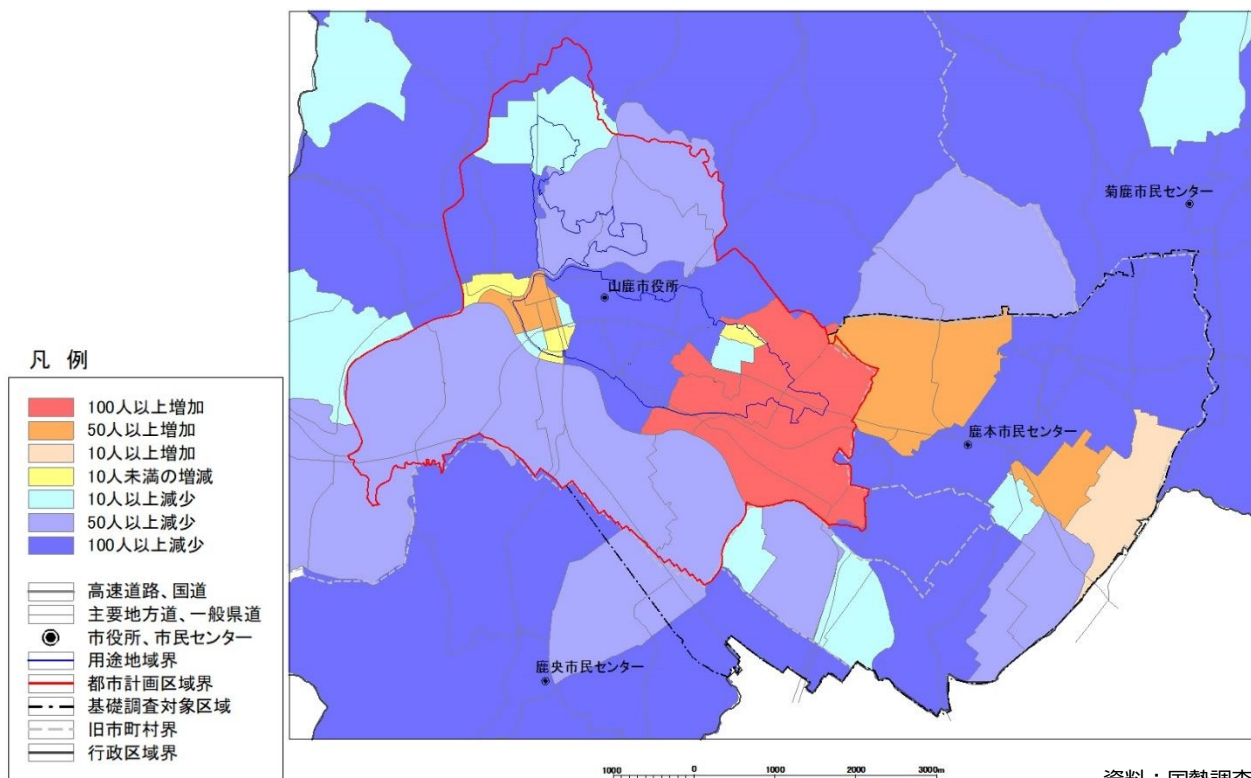


(単位:人、%)

	H12	H17	H22	H27	R2	H17→R2	
						増減	増減率
用途地域	16,192	15,742	15,742	15,623	16,226	484	3.0
用途白地地域	7,203	6,945	6,866	6,525	5,457	-1,488	▲ 20.7
都市計画区域	23,395	22,687	22,608	22,148	21,683	-1,004	▲ 4.3
都市計画区域外	36,096	35,039	32,783	30,116	27,342	-7,697	▲ 21.3
行政区域	59,491	57,726	55,391	52,264	49,025	-8,701	▲ 14.6

資料: 国勢調査

■ 人口増減図 (H17→R2)



②人口集中地区（DID）

人口集中地区（DID）の人口と面積の推移をみると、面積が拡大する一方で、人口は減少しており、40人/ha未滿の低密度な市街地が拡散しています。

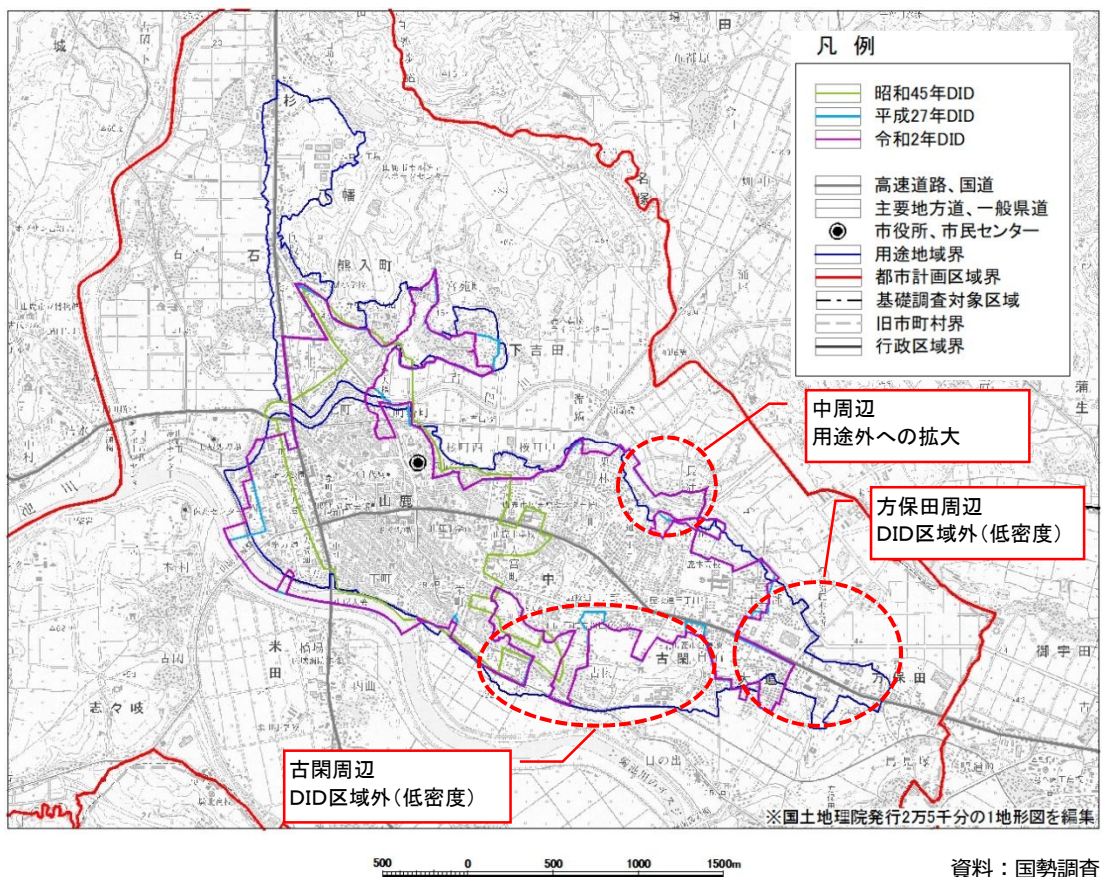
中周辺（県道畑中山鹿線沿線）では、用途地域外で新たにDIDが形成された区域がありますが、方保田及び古閑周辺では、用途地域内でDIDが形成されていない区域もあります。

（単位：人、ha、人/ha）

	山鹿市				熊本県	
	H12	H17	H22	H27	R2	R2
DID人口	12,653	12,515	12,351	12,675	12,328	865,846
DID面積	314	321	329	343	342.0	16,597.0
DID人口密度	40.4	39.0	37.5	37.0	36.1	52.2

資料：国勢調査

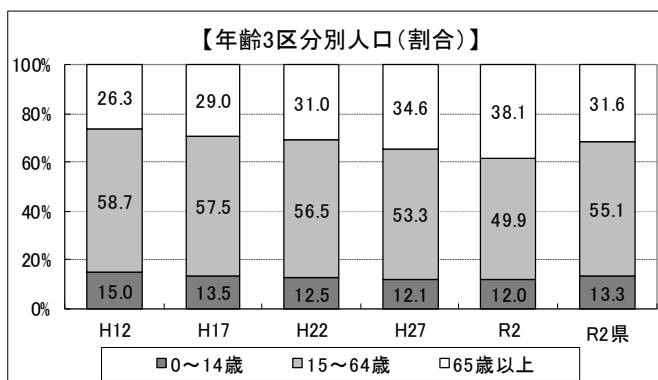
■人口集中地区変遷図



3) 年齢別人口

山鹿市の年齢別人口は、令和2年現在、年少人口（0～14歳）5,867人、生産年齢人口（15～64歳）24,416人、老年人口（65歳以上）18,601人となっており、高齢化率が38.1%、県平均の31.6%と比べて6.5ポイント高い値を示しています。

地域別の高齢化率をみると、山鹿・鹿本地域が35%程度であるのに対し、その他の3地域は40%を超え、鹿北地域では47.4%と50%を目前とした値となっています



(単位:人)

	山鹿市					熊本県
	H12	H17	H22	H27	R2	R2
0～14歳	8,911	7,774	6,882	6,332	5,867	228,366
15～64歳	34,945	33,157	31,217	27,848	24,416	944,198
65歳以上	15,635	16,696	17,125	18,054	18,601	540,538
年齢不詳	0	99	167	30	141	25,199

※割合の総数に年齢不詳含まない

資料: 国勢調査

(単位:人)

	山鹿地域	鹿北地域	菊鹿地域	鹿本地域	鹿央地域	山鹿市
0～14歳	3,670	283	469	1,031	414	5,867
15～64歳	14,696	1,494	2,461	3,862	1,903	24,416
65歳以上	10,174	1,604	2,369	2,781	1,673	18,601
高齢化率	35.6	47.4	44.7	36.2	41.9	38.1
年齢不詳	110	6	4	21	-	141

※割合の総数に年齢不詳含まない

資料: R2国勢調査

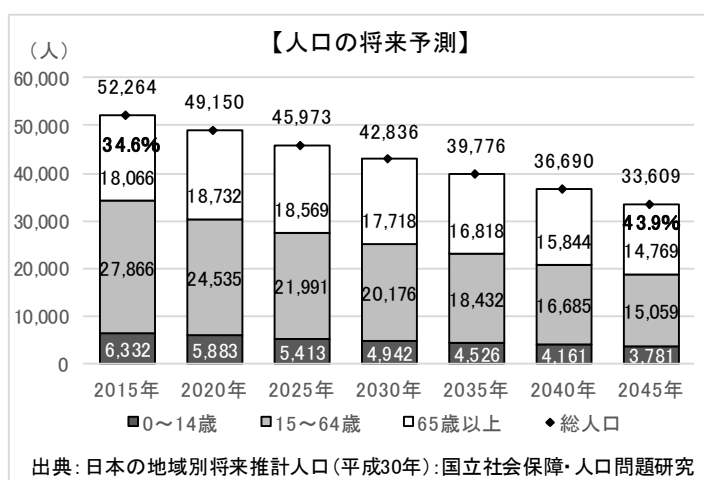
4) 将来の人口見通し

国立社会保障・人口問題研究所が示す将来推計人口（平成 30 年）をみると、山鹿市の人口は今後も減少が続き、2045（令和 27）年には 33,609 人、基準年である 2015（平成 27）年の 64.3%となることが予測されています。

また、高齢化率は 2015（平成 27）年より約 10 ポイント上昇し、43.9%となることが予測されています。

将来人口密度の分布状況を見ると、ほぼ全ての地域で人口が減少し、人口密度も全市的に低密度化が進むと予測されます。

高齢化率をみると、市街地でも 40%超となり、周辺の集落地では 50%超となることが予測され、コミュニティの衰退とともに、高齢者の移動困難性の高まりが懸念されます。



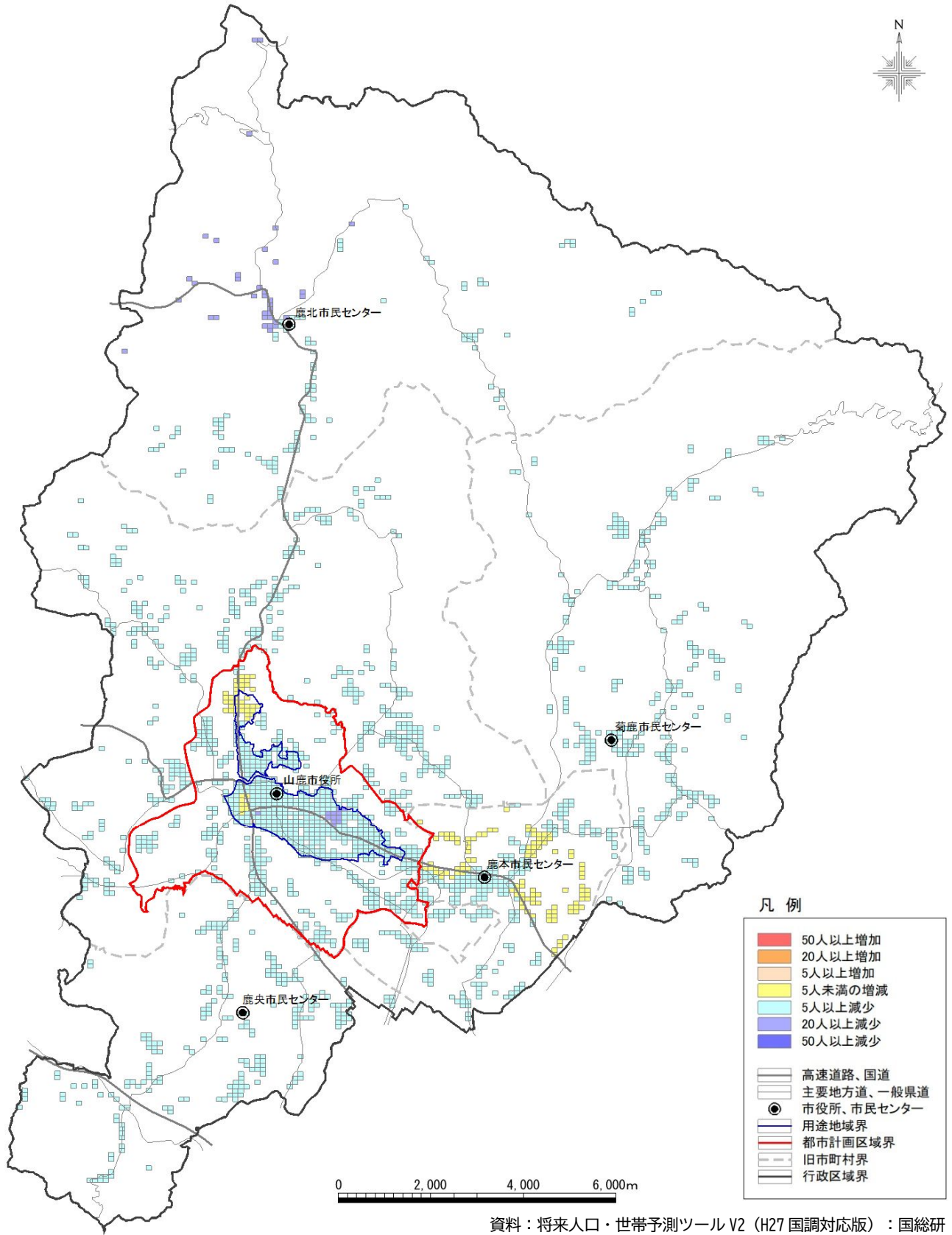
■将来人口予測及び 100mメッシュについて

「将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）：国土交通省国土技術政策総合研究所」を用いて以下の方法で予測し、メッシュデータを作成。

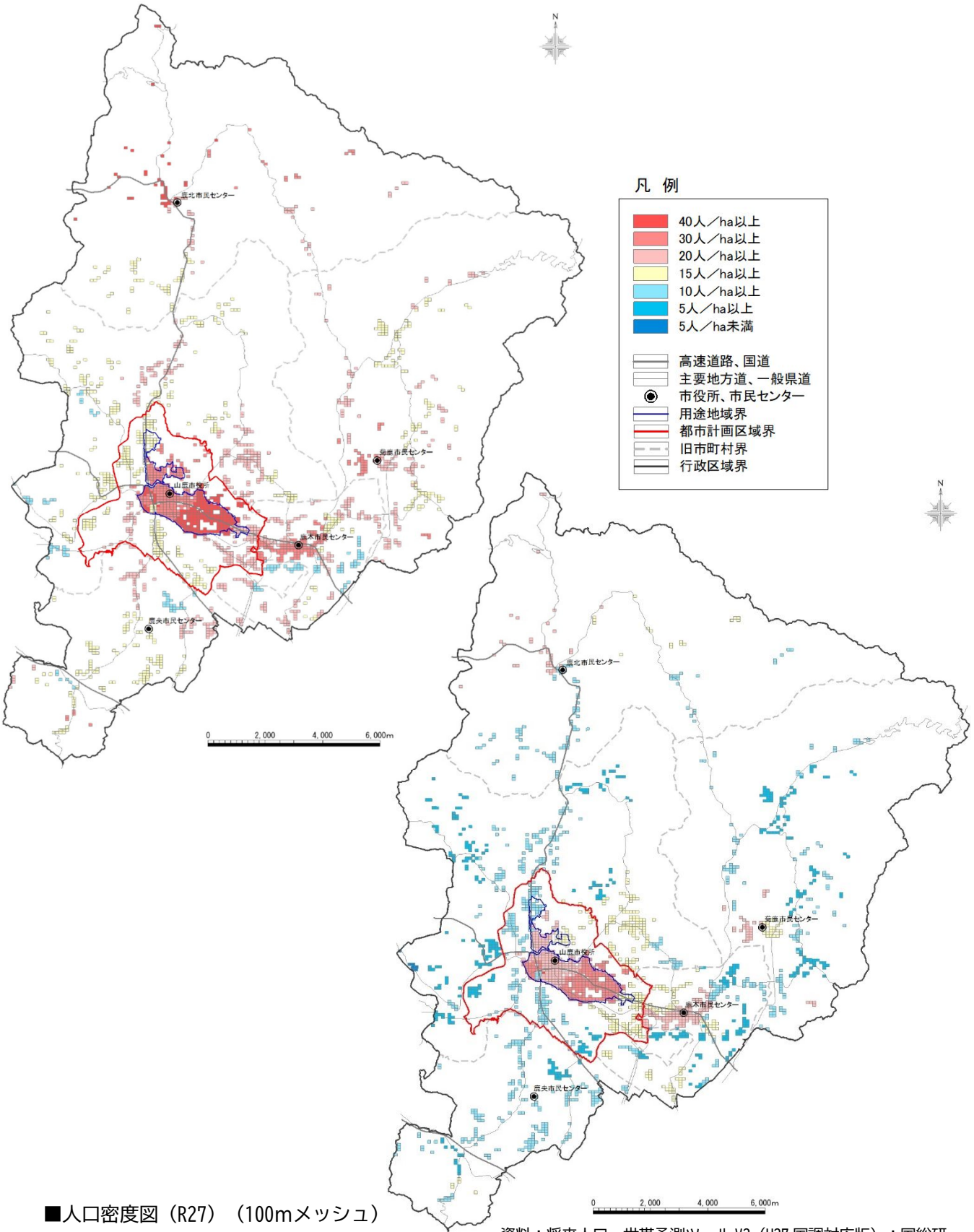
H22 及び H27 国勢調査の年齢（5 歳階級）別・男女別人口（小地域）をベースに、国立社会保障・人口問題研究所の「地域別将来推計人口（市区町村）」をコントロールトータルとして、コーホート要因法により将来人口を予測。

その後、『土地利用細分（100m）メッシュデータ：国土交通省国土数値情報』の「建物用地」に分類されるメッシュに対して、予測した人口データを当配分し、人口メッシュデータを作成。

■自公増減図 (H27→R27) (100mメッシュ)



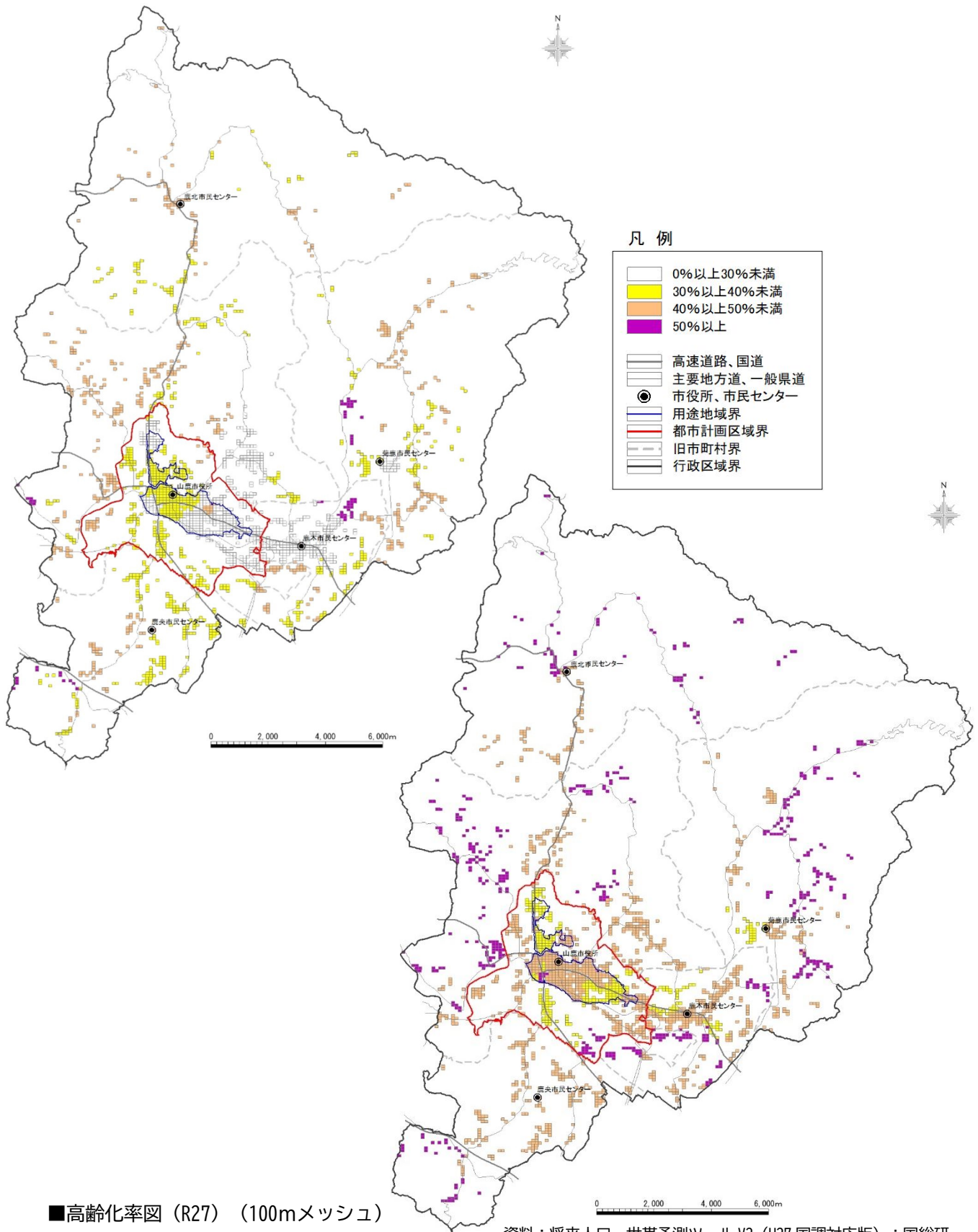
■人口密度図 (H27) (100mメッシュ)



■人口密度図 (R27) (100mメッシュ)

資料：将来人口・世帯予測ツール V2 (H27 国調対応版)：国総研

■高齡化率図 (H27) (100mメッシュ)



■高齡化率図 (R27) (100mメッシュ)

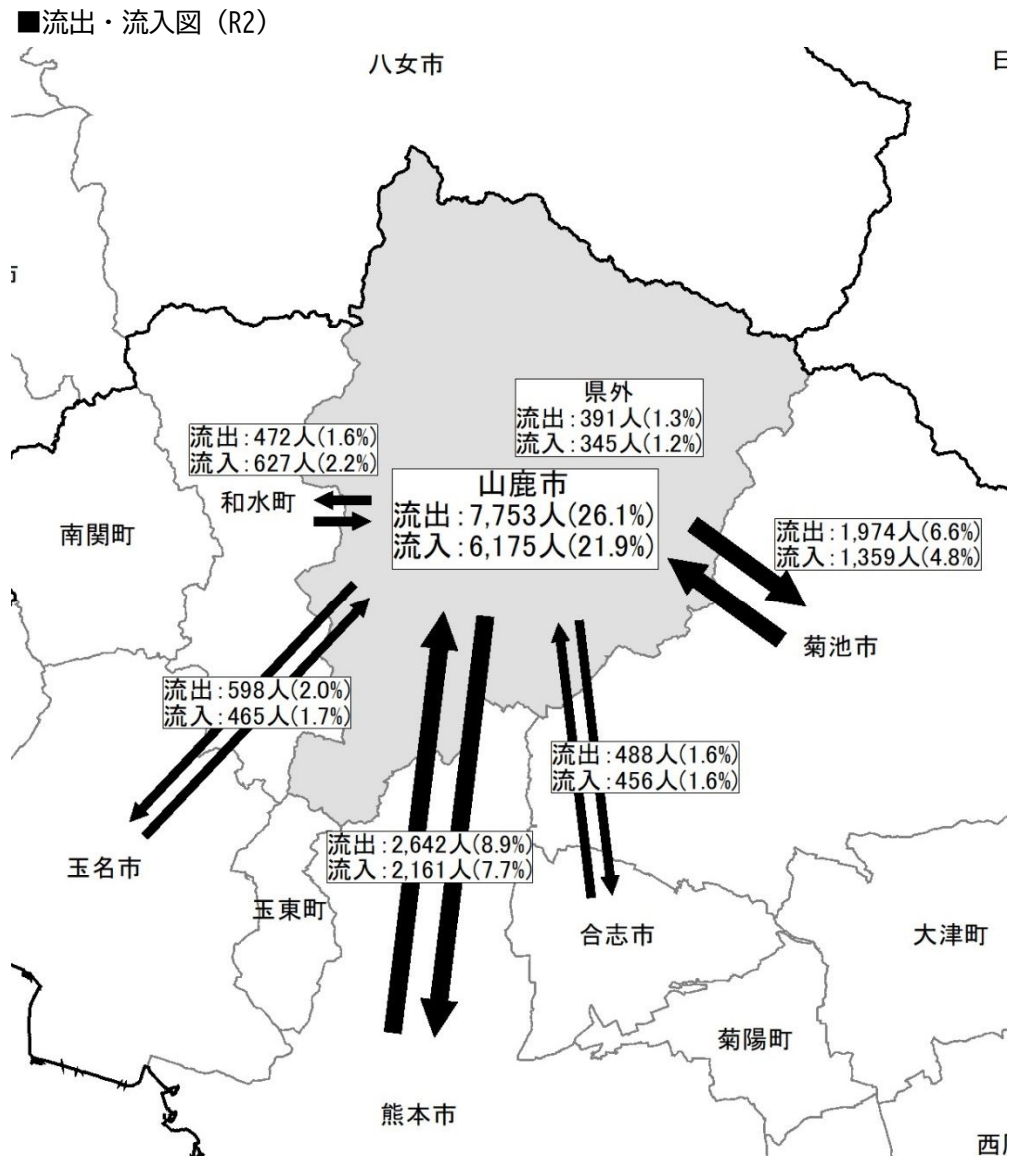
資料：将来人口・世帯予測ツール V2 (H27 国調対応版)：国総研

5) 通勤・通学等

①通勤・通学状況

山鹿市における通勤・通学の状況をみると、令和2年現在、流出口は7,753人（全体の26.1%）、流入人口は6,175人（全体の21.9%）と流出超過となっています。

流出、流入先をみると、共に熊本市、菊池市が上位を占めており、これら市町との結びつきが強い状況がうかがえます。



資料：国勢調査

②都市の拠点性

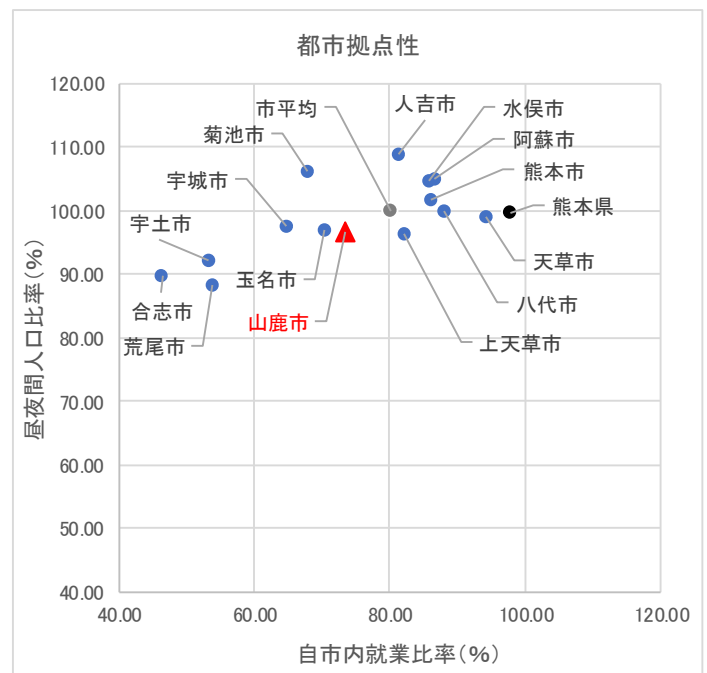
山鹿市は、県平均や県内市平均と比較して昼夜間人口比率、自市内就業比率が共に低い状況であり、住機能の比重が高い都市であることがうかがえます。

■都市拠点性 (％)

	自市内就業比率		昼夜間人口比率	
	H22	R2	H22	R2
熊本県	98.23	97.89	99.58	99.64
市平均	81.02	80.03	100.33	99.88
熊本市	89.01	86.16	103.08	101.62
八代市	89.78	88.08	100.14	99.84
人吉市	82.70	81.37	107.29	108.78
荒尾市	56.50	53.77	88.25	88.40
水俣市	88.26	85.77	103.80	104.83
玉名市	72.65	70.29	97.00	97.04
山鹿市	76.39	73.57	96.68	96.78
菊池市	69.29	67.75	101.80	106.21
宇土市	56.31	53.23	88.77	92.25
上天草市	84.36	82.11	96.50	96.41
宇城市	68.06	64.61	98.19	97.46
阿蘇市	85.24	86.55	101.13	105.05
天草市	95.57	94.31	99.80	99.15
合志市	45.81	46.30	89.42	89.69

※従業地・通学地不詳を総数から除く

資料：国勢調査

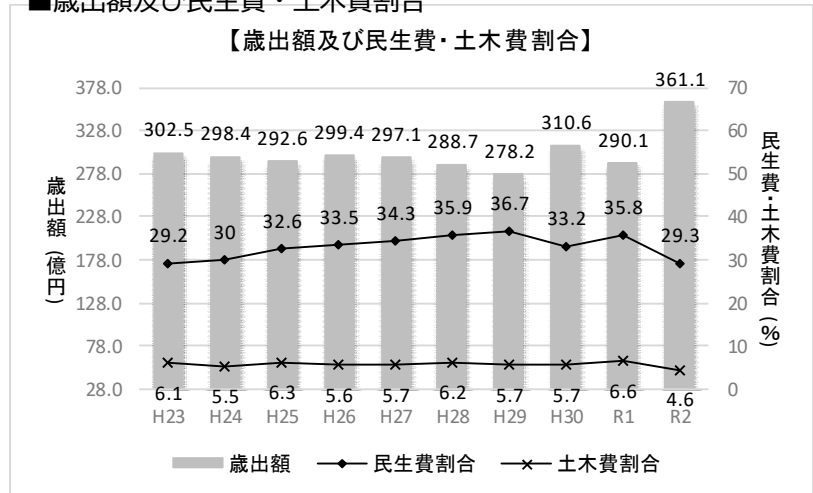


6) 財政等

歳出の状況を見ると、福祉等に支出される民生費割合が増加傾向にあり、少子高齢化が進むことで、今後もこの傾向が続くものと思われます。

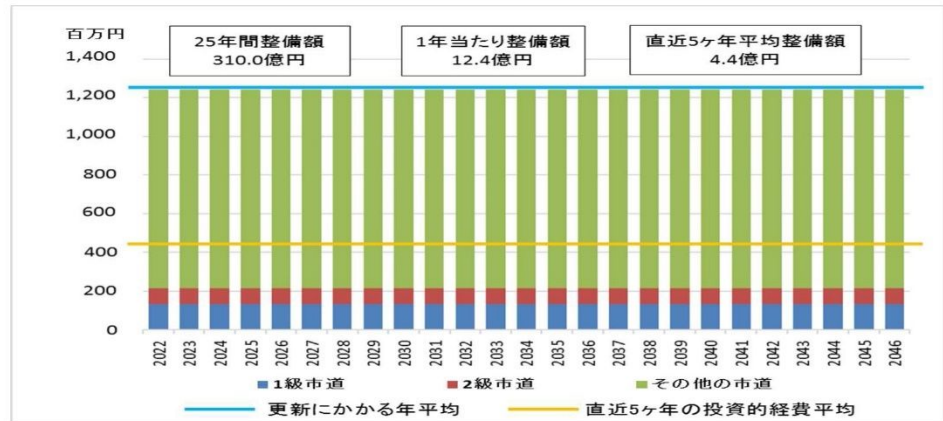
公共施設の更新予測をみると、市道では、年当たり整備費が 12.4 億円と想定され、直近の平均整備額 4.4 億円の 2.81 倍に相当します。また、公共下水道では、年当たり整備費が 6.0 億円と想定され、直近の平均整備額 1.6 億円の 3.75 倍に相当します。

■歳出額及び民生費・土木費割合

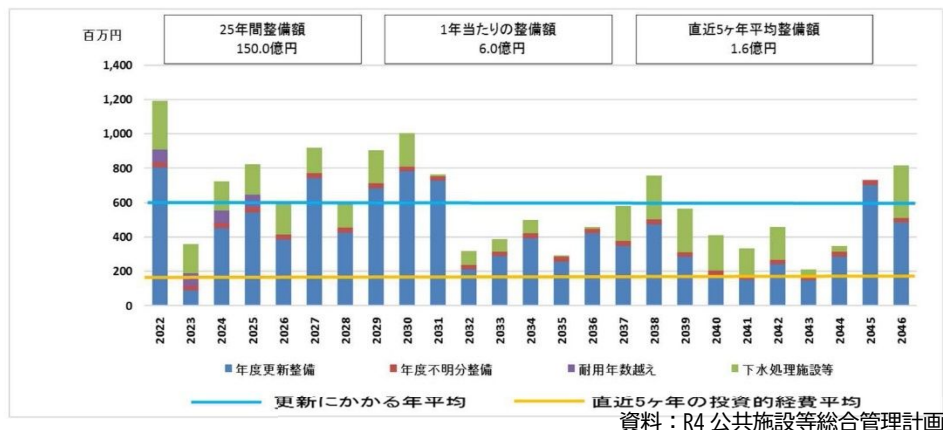


■公共施設の更新予測

市道



公共下水道



1-3 産業等

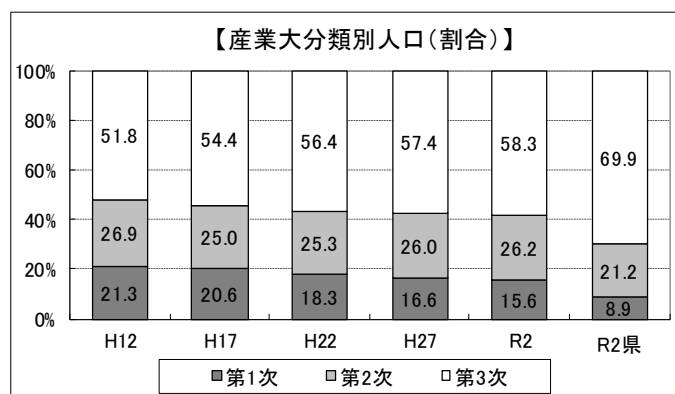
- ⇒第1次及び第2次産業の人口割合は減少し、第3次産業の人口割合が増加しています。
 ⇒製造業の事業所数、従業者数、製造品出荷額等は維持傾向となっています。
 ⇒観光客数は増加傾向でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和2年から大幅に減少しました。

1) 産業大分類別人口

産業大分類別人口の構成は、令和2年現在で第1次15.6%、第2次26.2%、第3次58.3%と第3次産業従業者の割合が最も高くなっています。

また、その推移をみると、平成12年以降、第1次産業は減少傾向であるのに対し、第3次産業は増加傾向にあります。

なお、熊本県の平均と比較すると、第1次産業及び第2次産業の割合は高く、第3次産業の割合が低くなっています。



■産業大分類別人口等 (単位: 人、%)

	山鹿市					熊本県
	H12	H17	H22	H27	R2	R2
就業人口	29,688	28,737	26,563	25,569	24,382	819,259
第1次産業	6,317	5,894	4,824	4,219	3,761	71,768
第2次産業	7,962	7,160	6,655	6,628	6,324	169,965
第3次産業	15,373	15,590	14,820	14,621	14,084	560,851
分類不能	36	93	264	101	213	16,675
就業率	49.9	49.8	48.0	48.9	49.7	47.1

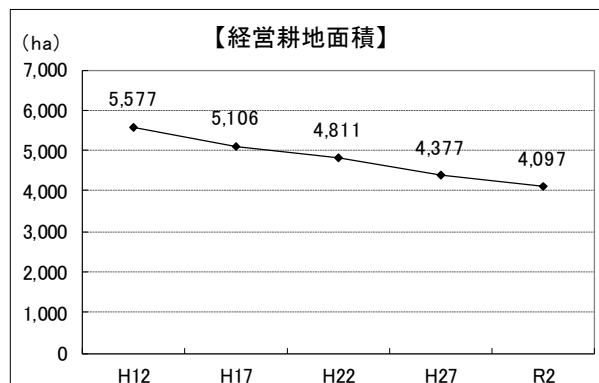
※割合の総数に分類不能含まない

資料: 国勢調査

2) 産業

① 農業

令和2年現在、販売農家数は2,121戸、経営耕地面積は4,097haとなっています。
 経年変化をみると、販売農家数及び経営耕地面積ともに減少傾向となっています。



■ 農業

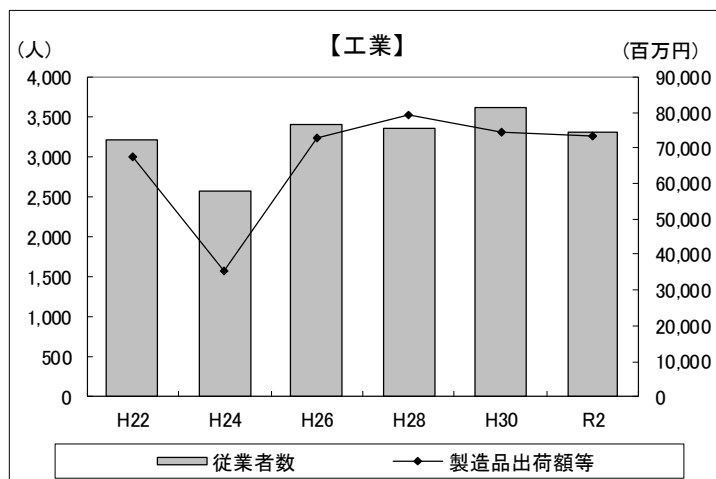
	単位	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	R2 2020
販売農家数	戸	3,971	3,433	2,996	2,518	2,121
経営耕地面積	ha	5,577	5,106	4,811	4,377	4,097

資料：農林業センサス

② 工業

令和2年現在、事業所数は98事業所、従業者数は3,301人、製造品出荷額等は732.1億円となっています。

経年変化をみると、年ごとのばらつきはありますが事業所数、従業者数、製造品出荷額等ともに維持傾向となっています。



■ 工業

		H22	H24	H26	H28	H30	R2
事業所数	事業所	91	90	94	95	101	98
従業者数	人	3,213	2,561	3,395	3,366	3,609	3,301
製造品出荷額等	百万円	67,315	35,441	73,115	79,025	74,410	73,211

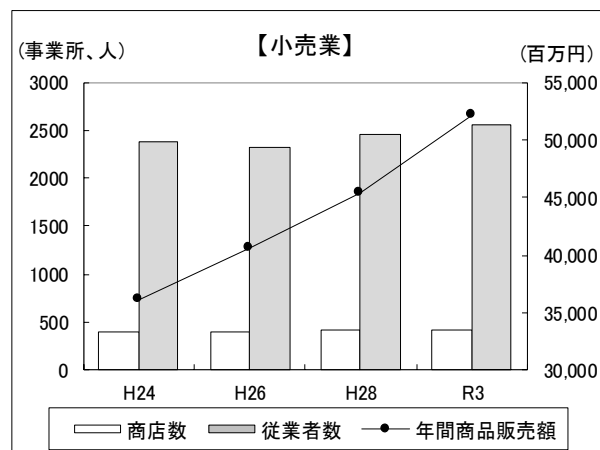
資料：工業統計調査(4人以上の事業所)

③商業

令和3年現在、小売業の事業所数は421店、従業者数は2,565人、年間商品販売額は520.8億円となっています。

経年変化をみると、事業所数、従業者数、年間商品販売額及び売場面積の全てで増加傾向にあります。

小売吸引力指数をみると、令和3年に1.0を上回り、買い物客が市内に流入している状況がうかがえます。



■小売業

	H24	H26	H28	R3	
事業所数	店	408	407	418	421
従業者数	人	2,373	2,318	2,466	2,565
年間商品販売額	百万円	36,097	40,539	45,450	52,082
売場面積	㎡	62,567	70,552	63,315	76,471

※日本標準産業分類の第12回改定等に伴い、資料：商業統計・経済センサス
H24以降はH19以前の数値と接続しない。

■小売吸引力指数

	H24	H26	H28	R3		
山鹿市	小売販売額	百万円	36,097	40,539	45,450	52,082
	人口	人	54,130	53,039	51,753	48,258
	1人当たり販売額	万円/人	66.7	76.4	87.8	107.9
	小売吸引力指数		0.81	0.85	0.93	1.02
熊本県	小売販売額	百万円	1,481,435	1,617,477	1,672,079	1,822,182
	人口	人	1,807,201	1,794,623	1,774,538	1,727,902
	1人当たり販売額	万円/人	82	90.1	94.2	105.5

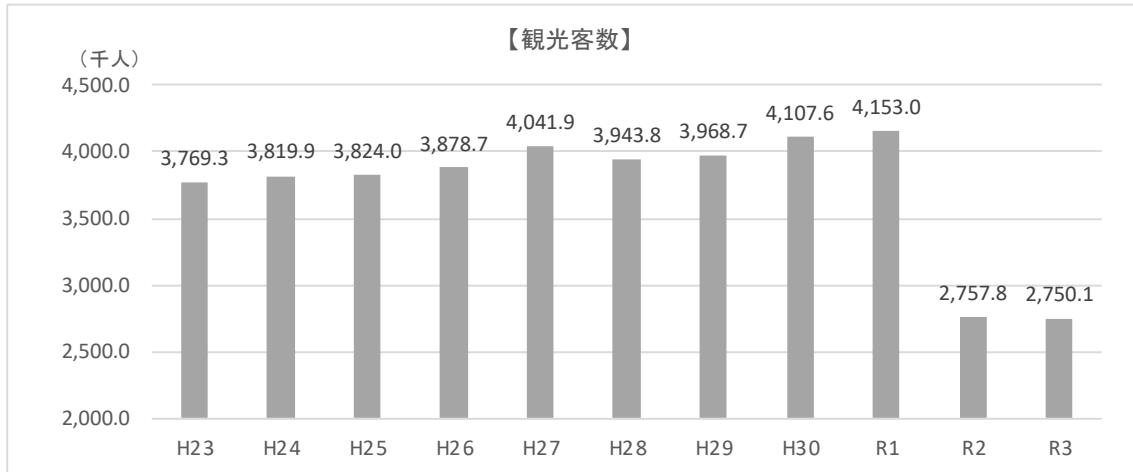
資料：商業統計・経済センサス、熊本県推計人口調査

※小売吸引力指数：1人当たり販売額(市)÷1人当たり販売額(県)

④観光

令和3年現在、観光客数は275.0万人となっています。

観光客数は増加傾向でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和2年から大幅に減少しました。



■山鹿市の観光

(単位:千人)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
延べ日帰り客	3,453.6	3,508.3	3,535.6	3,603.3	3,757.2	3,629.7	3,662.1	3,795.3	3,830.5	2,580.0	2,591.0
延べ宿泊客	315.7	311.6	288.4	275.4	284.7	314.1	306.6	312.3	322.5	177.8	159.1
合計	3,769.3	3,819.9	3,824.0	3,878.7	4,041.9	3,943.8	3,968.7	4,107.6	4,153.0	2,757.8	2,750.1

資料: 庁内資料

1-4 土地利用

1) 土地利用の状況

⇒森林の割合が50%超であり、菊池川流域の限られた平地に市街地が形成され、国道3号及び国道325号など幹線道路沿道を中心に拡大してきました。

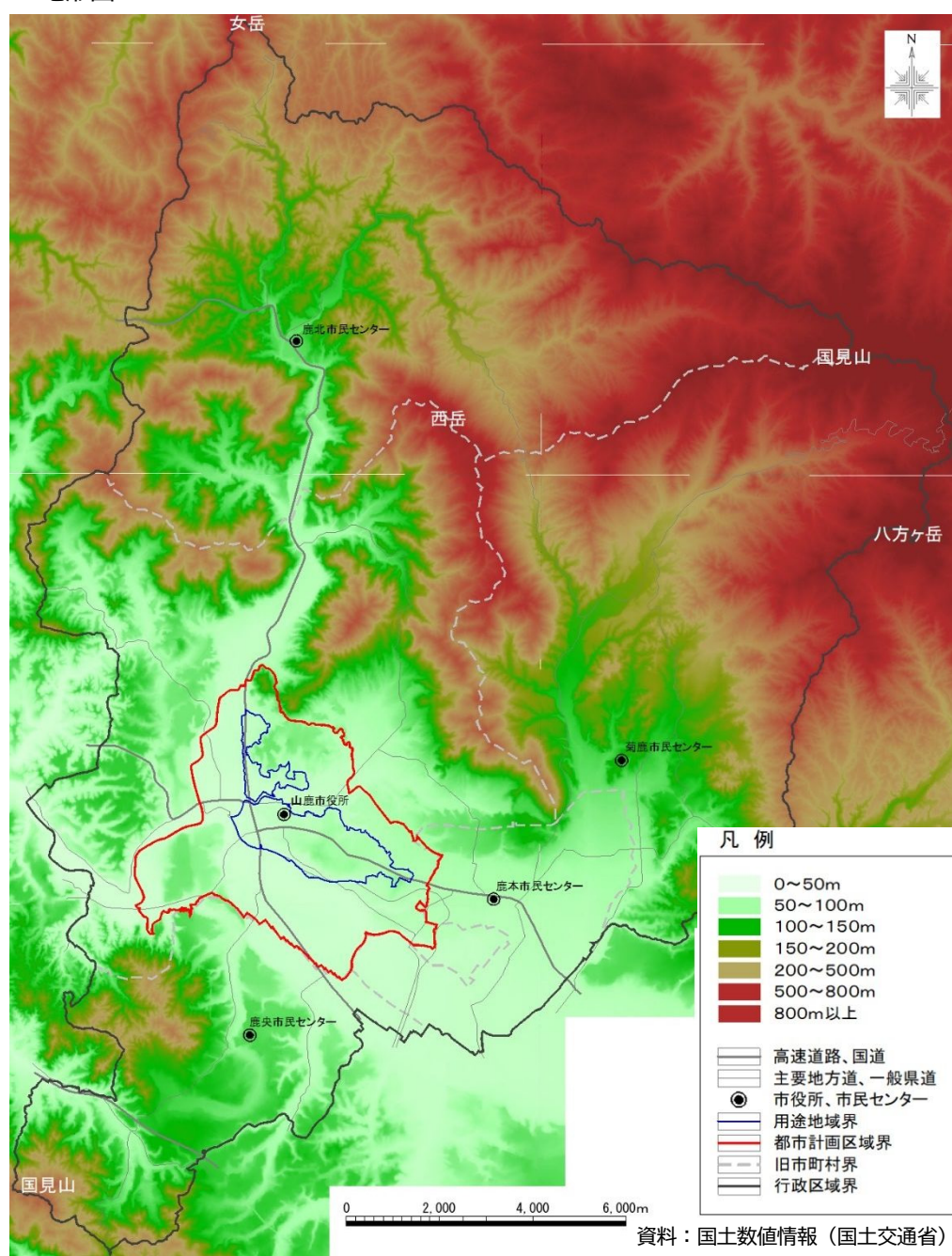
⇒用途地域周辺では、県道畑中山鹿線沿道で都市的土地利用（商業施設）が進みました。

⇒都市計画区域が無指定の鹿本地域では、国道325号沿道に市街地が形成されています。

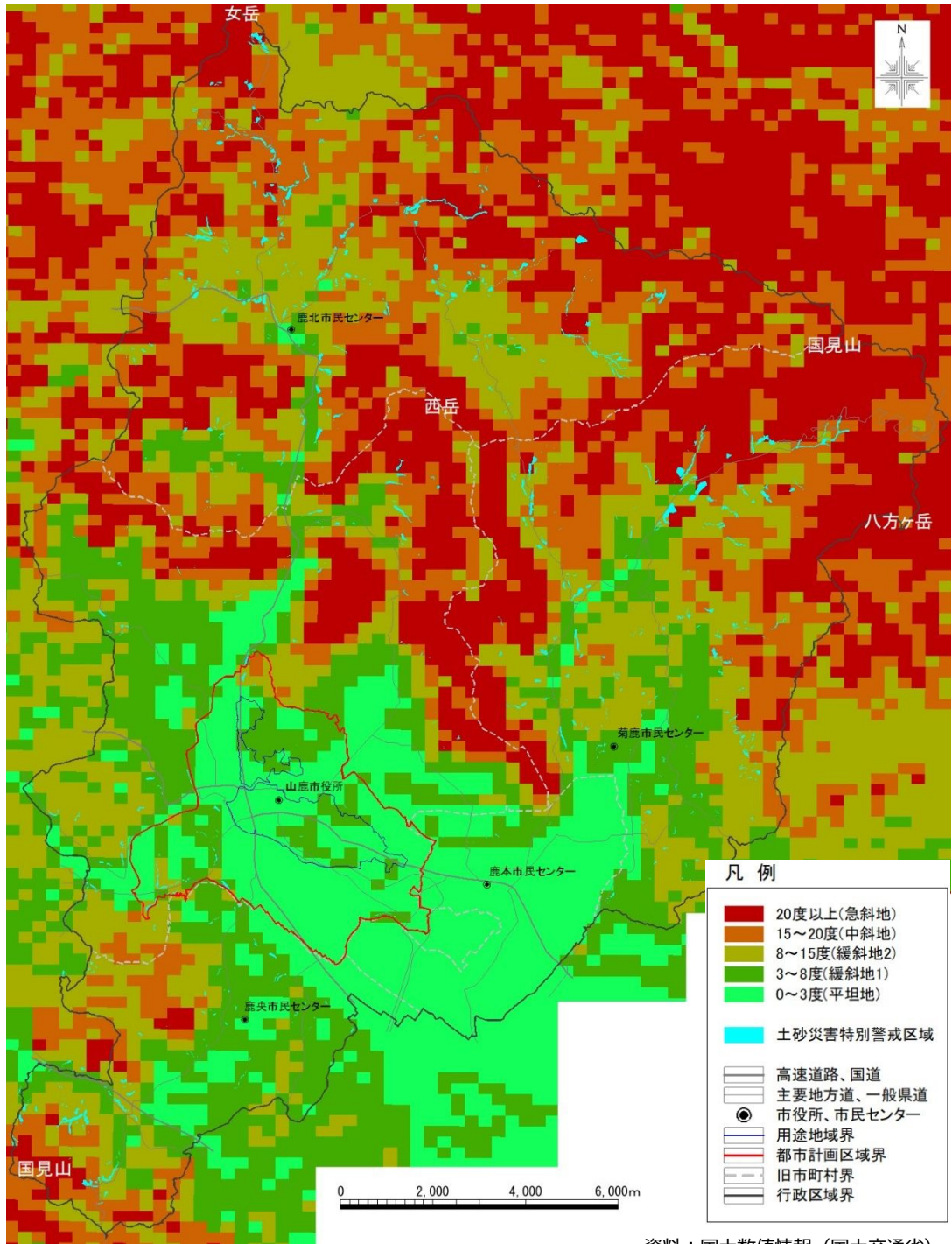
①地形

北部は月見山、八方ヶ岳、女岳、西岳を中心とした山岳地帯、南側は菊池川流域の盆地を中心として、傾斜地15度以下の緩やかな平地が形成されています。

■地形図



■傾斜度図



資料：国土数値情報（国土交通省）

②土地利用現況

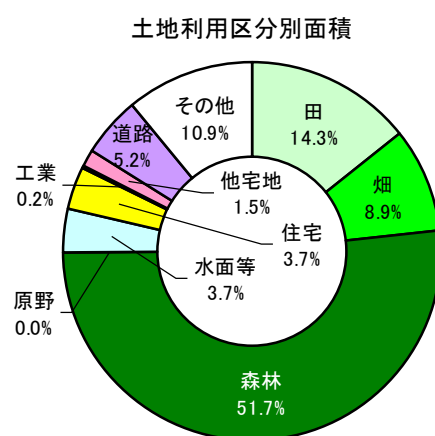
山鹿市の地目別の土地利用面積の構成は、森林が最も多く全体の 51.7%を占め、次いで田が 14.3%、畑が 8.9%と自然的な土地利用が主となっています。

宅地の占める割合は全体の 5.4%となっています。

用途地域周辺では、国道 325 号のバイパス的役割を果たす県道畑中山鹿線沿道で都市的土地利用（商業施設）が進みました。

都市計画区域が無指定の鹿本地域では、国道 325 号沿道に市街地が形成されています。

土地利用の変遷をみると、建物用地が国道 3 号及び国道 325 号など幹線道路沿道を中心として拡大し、市街地が形成されてきたことがわかります。



■土地利用区分別面積

(単位:ha、%)

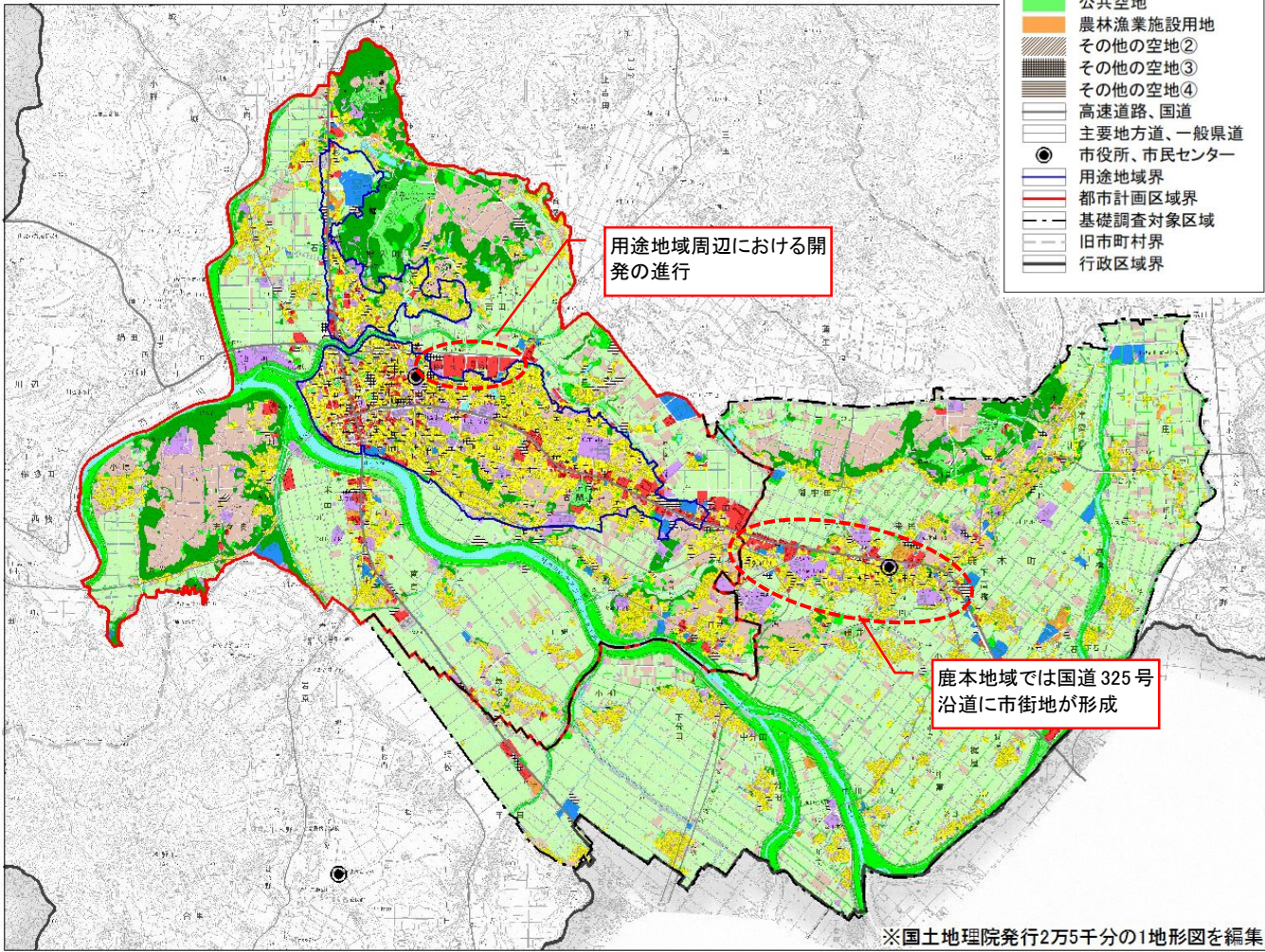
	農地		森林	原野	水面等	宅地			道路	その他	合計
	田	畑				住宅	工業	ほか			
山鹿市	4,280	2,680	15,488	2	1,109	1,096	61	437	1,545	3,271	29,969
	14.3	8.9	51.7	0.0	3.7	3.7	0.2	1.5	5.2	10.9	100.0

資料: 熊本県統計年報「土地利用現況把握調査」

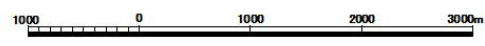
■土地利用現況図

凡例

- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- 住宅用地
- 商業用地
- 工業用地
- 公共公益施設用地
- 道路
- 交通施設用地
- 公共空地
- 農林漁業施設用地
- その他の空地②
- その他の空地③
- その他の空地④
- 高速道路、国道
- 主要地方道、一般県道
- 市役所、市民センター
- 用途地域界
- 都市計画区域界
- 基礎調査対象区域
- 旧市町村界
- 行政区境界

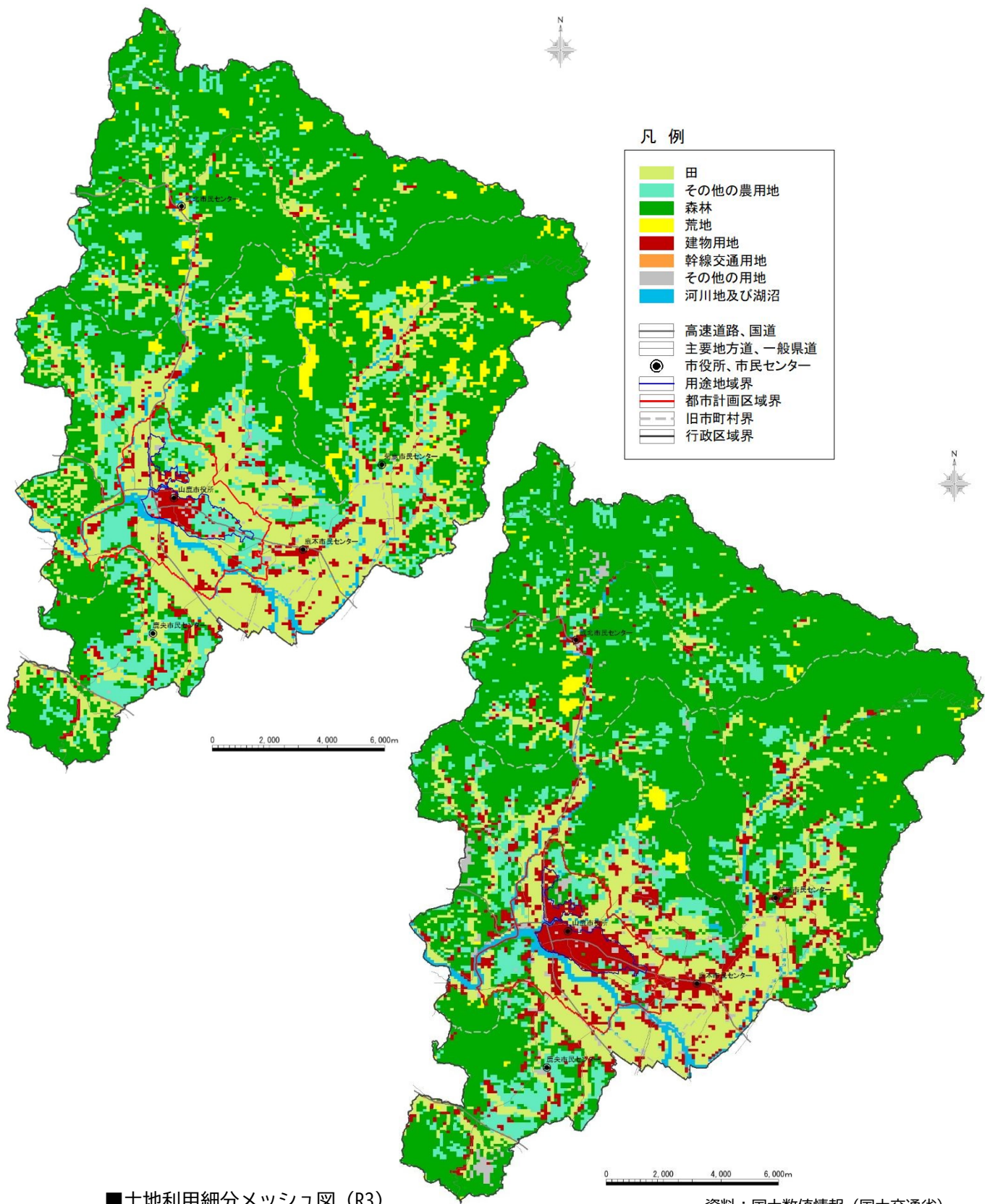


※国土地理院発行2万5千分の1地形図を編集



資料：R3 都市計画基礎調査

■土地利用細分メッシュ (S51)



2) 法規制の状況

⇒山鹿地域では 2,275ha（市域の 7.6％）の都市計画区域が指定され、その他の 4 地域では都市計画区域が指定されていません。

⇒河川流域の平坦地には農用地が 5,843.8ha（市域の 19.5％）指定されています。

⇒山鹿都市計画区域では 471ha（市域の 1.6％）の用途地域が指定され、道路や公園等の都市施設、土地区画整理事業等が整備されています。

①法適用現況

菊池川流域の山鹿地域では、2,275ha（市域の 7.6％）の都市計画区域が指定されていますが、その他の 4 地域では都市計画区域は指定されていません。

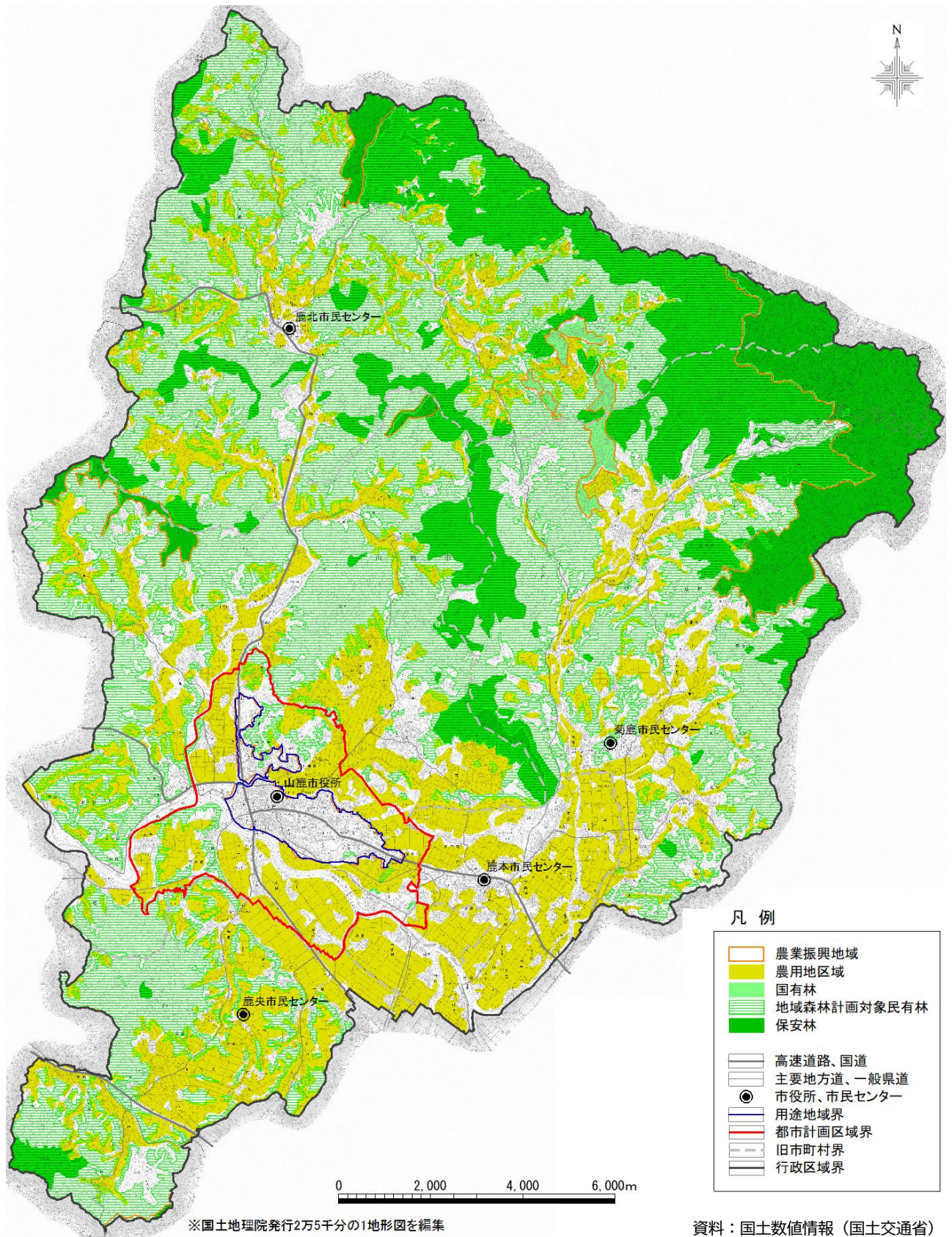
また、北部の山間部を中心に 4,818.6ha（市域の 16.1％）の保安林が指定され、河川流域に 5,843.8ha（市域の 19.5％）の農用地区域が指定されています。

■法適用状況

地域・地区 名称	指定年月日		面積 (ha)	備考
	当 初	最 終		
都市地域				
都市計画区域	S11.6.30	S46.12.28	2,275.0	
農業地域				
農業振興地域	H17	R4.11.28	27,138.0	
農用地区域	H17	R4.11.28	5,843.8	
森林地域				
国有林	—	—	1,982.0	
地域森林計画 対象民有林	—	R4.4.1	13,484.2	
保安林	S31.12.5	R4.10.18	4,818.6	

資料：庁内資料

■ 法適用現況図



②都市計画

山鹿都市計画区域では、471ha（市域の1.6%）の「用途地域」が指定され、その他特別用途地区や準防火地域が指定されています。

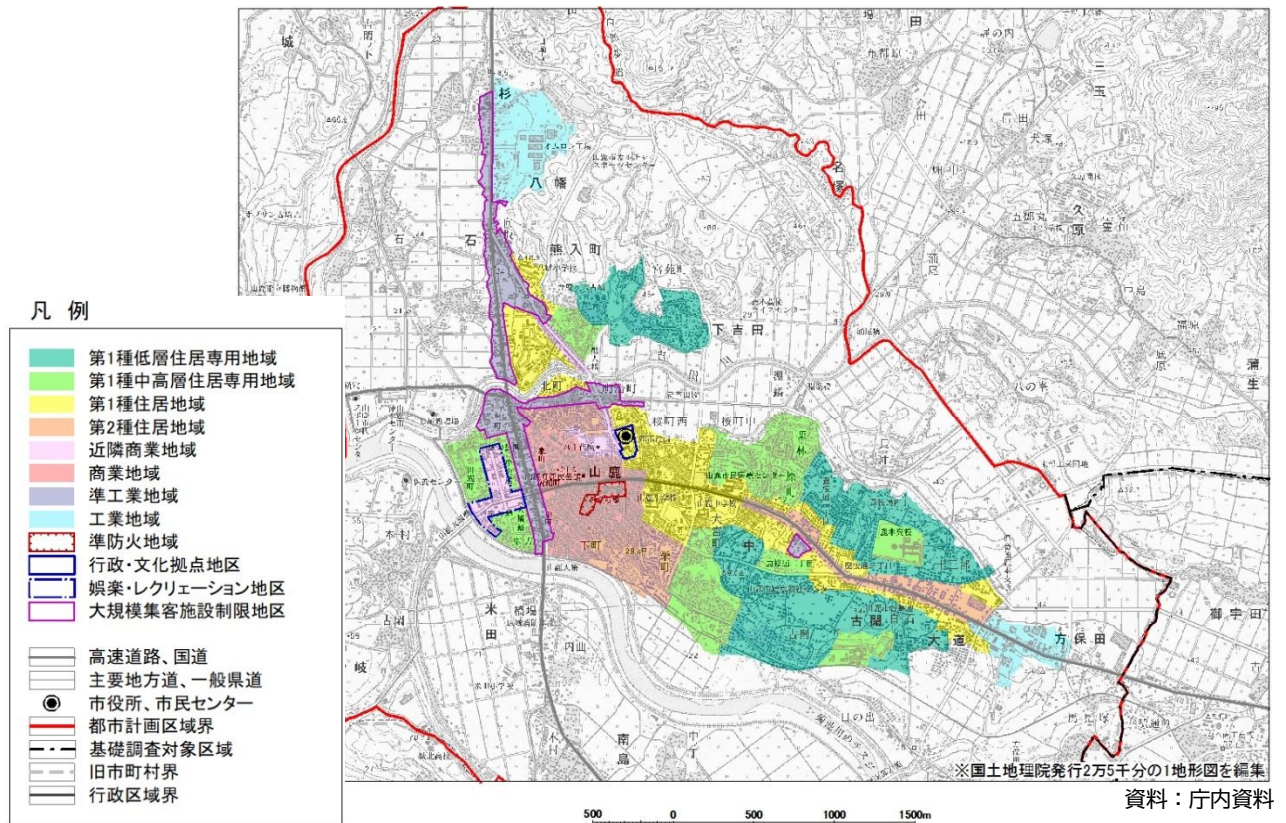
また、道路や公園、下水道等の都市施設、土地区画整理事業等が整備されています。

■山鹿市の都市計画

	規模	決定	備考
土地利用			
都市計画区域	2,275 ha	法指定：S11.6.30	行政区域(29,969ha)の一部
地域地区			
用途地域	471 ha	-	1低、1中高、1住、2住、近商、商業、準工、工業
特別用途地区	8.4	最終：H4.2.5	娯楽レクリエーション地区
	41.0 ha	最終：H20.7.1	大規模集客施設制限地区
	1.8	最終：H28.3.1	行政・文化拠点地区
準防火地域	2.5 ha	最終：H23.3.18	
地区計画	8.4 ha	決定：H4.2.5	宗方地区(温泉街と居住環境の調和)
都市施設			
道路	10.52 km	-	幹線街路7路線、特殊街路4路線
交通広場	500 ㎡	最終：H14.10.21	8・7・6豊前街道南線
公園	44.37 ha	-	街区9、総合1、運動1、特殊1、墓園1
下水道	715 ha	最終：H27.8.27	供用640ha(整備率89.5%)
汚物処理場	0.5 ha	当初：S54.2.10	処理能力50kl/日
ごみ焼却場	2 ha	当初：H27.8.27	処理能力46t/日
防火水槽	33 ㎡	-	2箇所
市街地再開発時用			
土地区画整理事業	49.5 ha	-	1地区(都決)
市街地再開発事業	2.3 ha	最終：S51.6.17	広町地区(店舗・住宅)

資料：熊本県の都市計画(2020)、都市計画現況調査(R3)

■都市計画図



3) 開発動向

⇒農地転用は各年 150 件前後で推移し、用途地域外では、方保田地区の鹿本農業高校周辺、来民地区の鹿本市民センター周辺、県道日田鹿本線沿道周辺等で若干多めとなっています。

⇒開発許可は平成 28～令和 2 年度の 5 年間で 8 件となっています。

⇒新築は各年 100 件前後で推移し、用途地域外では方保田地区の鹿本農業高校周辺で多めとなっています。

①農地転用状況

行政区域内における農地転用の件数は、平成 28 年度から令和 2 年度の 5 年間の合計で 810 件となっており、年平均では若干のばらつきがみられます。

転用用途別に見ると、住宅用地が 48.3%と約 5 割を占め、商業用地が 35.2%となっています。

農地転用の分布をみると、用途地域外では方保田地区の鹿本農業高校周辺、来民地区の鹿本市民センター周辺、県道日田鹿本線沿道周辺等で若干多くなっています。

■農地転用状況

(単位:件、㎡)

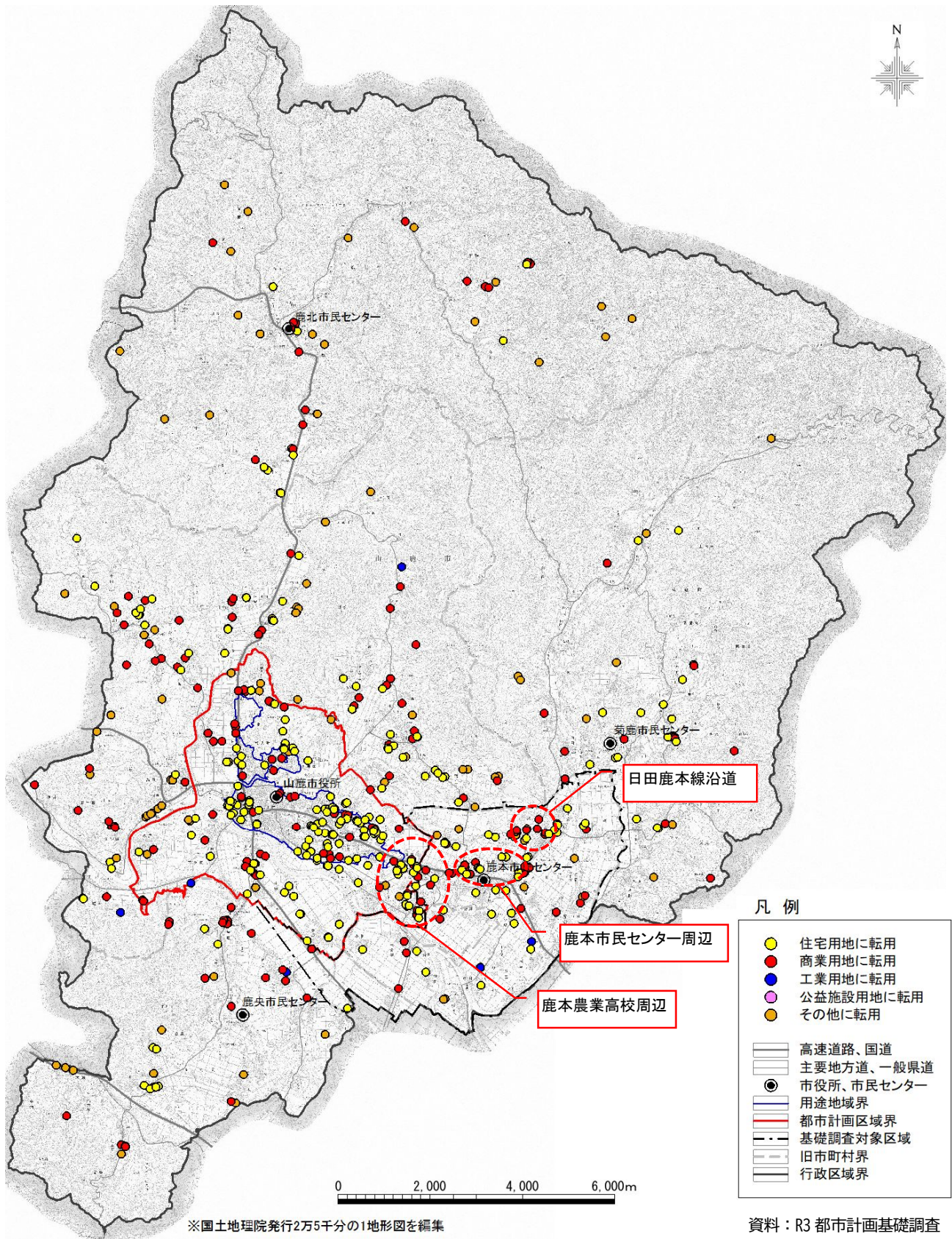
用途地域	転用用途	住宅用地		商業用地		工業用地		公共用地		その他		合計	
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
用途地域	H28年度	11	6,196.0	6	5,012.0	-	-	-	-	1	277.0	18	11,485.0
	H29年度	14	5,521.0	10	2,907.0	-	-	-	-	-	-	24	8,428.0
	H30年度	15	8,634.0	3	1,431.0	-	-	-	-	-	-	18	10,065.0
	R1年度	16	9,825.0	8	5,788.0	-	-	-	-	-	-	24	15,613.0
	R2年度	19	7,411.0	2	4,057.0	-	-	1	32.0	-	-	22	11,500.0
	計	75	37,587.0	29	19,195.0	-	-	1	32.0	1	277.0	106	57,091.0
用途白地地域	H28年度	7	2,144.0	18	11,898.0	-	-	-	-	3	1,174.0	28	15,216.0
	H29年度	12	4,718.0	5	2,495.0	-	-	-	-	-	-	17	7,213.0
	H30年度	18	12,450.0	7	47,749.0	-	-	-	-	2	1,143.0	27	61,342.0
	R元年度	15	11,154.0	5	3,201.0	-	-	-	-	5	5,689.0	25	20,044.0
	R2年度	11	6,660.0	9	4,361.0	-	-	-	-	4	4,636.0	24	15,657.0
	計	63	37,126.0	44	69,704.0	-	-	-	-	14	12,642.0	121	119,472.0
都市計画区域	H28年度	18	8,340.0	24	16,910.0	-	-	-	-	4	1,451.0	46	26,701.0
	H29年度	26	10,239.0	15	5,402.0	-	-	-	-	-	-	41	15,641.0
	H30年度	33	21,084.0	10	49,180.0	-	-	-	-	2	1,143.0	45	71,407.0
	R元年度	31	20,979.0	13	8,989.0	-	-	-	-	5	5,689.0	49	35,657.0
	R2年度	30	14,071.0	11	8,418.0	-	-	1	32.0	4	4,636.0	46	27,157.0
	計	138	74,713.0	73	88,899.0	-	-	1	32.0	15	12,919.0	227	176,563.0
都計区域以外の基礎調査対象区域	H28年度	5	4,198.0	4	1,571.0	-	-	-	-	1	450.0	10	6,219.0
	H29年度	5	2,145.0	7	13,607.0	-	-	-	-	3	6,279.0	15	22,031.0
	H30年度	9	3,854.0	9	8,076.0	1	15,687.0	-	-	2	1,739.0	21	29,356.0
	R1年度	8	3,019.0	8	5,504.0	-	-	-	-	2	400.0	18	8,923.0
	R2年度	14	5,884.0	4	1,951.0	1	774.0	-	-	8	8,525.0	27	17,134.0
	計	41	19,100.0	32	30,709.0	2	16,461.0	-	-	16	17,393.0	91	83,663.0
その他区域	H28年度	13	4,955.0	22	62,697.0	-	-	-	-	20	68,521.0	55	136,173.0
	H29年度	13	6,297.0	18	24,141.0	1	3,835.0	-	-	13	18,402.0	45	52,675.0
	H30年度	13	5,004.0	21	40,644.0	-	-	-	-	13	22,626.0	47	68,274.0
	R元年度	12	3,814.0	31	42,158.0	1	254.0	-	-	8	14,442.0	52	60,668.0
	R2年度	23	10,147.0	15	12,035.0	3	3,963.0	-	-	25	31,148.0	66	57,293.0
	計	74	30,217.0	107	181,675.0	5	8,052.0	-	-	79	155,139.0	265	375,083.0
行政区域	H28年度	54	25,833.0	74	98,088.0	-	-	-	-	29	71,873.0	157	195,794.0
	H29年度	70	28,920.0	55	48,552.0	1	3,835.0	-	-	16	24,681.0	142	105,988.0
	H30年度	88	51,026.0	50	147,080.0	1	15,687.0	-	-	19	26,651.0	158	240,444.0
	R元年度	82	48,791.0	65	65,640.0	1	254.0	-	-	20	26,220.0	168	140,905.0
	R2年度	97	44,173.0	41	30,822.0	4	4,737.0	2	64.0	41	48,945.0	185	128,741.0
	合計	391	198,743.0	285	390,182.0	7	24,513.0	2	64.0	125	198,370.0	810	811,872.0

※基礎調査対象区域:都市計画区域、鹿本地域の全部、鹿央地域の一部

資料:都市計画基礎調査

※その他区域:基礎調査対象区域以外の区域

■農地転用状況図



※国土地理院発行2万5千分の1地形図を編集

資料：R3 都市計画基礎調査

②開発行為

宅地開発等の状況をみると、平成28年度から令和2年度までの5年間で区画整理をはじめとした市街地開発事業は行われていませんが、開発許可による開発行為が8件行われています。

そのうち、住宅系1件、商業系3件が用途白地地域、工業系2件は、都市計画区域が無指定の鹿本地域で行われています。

■宅地開発状況

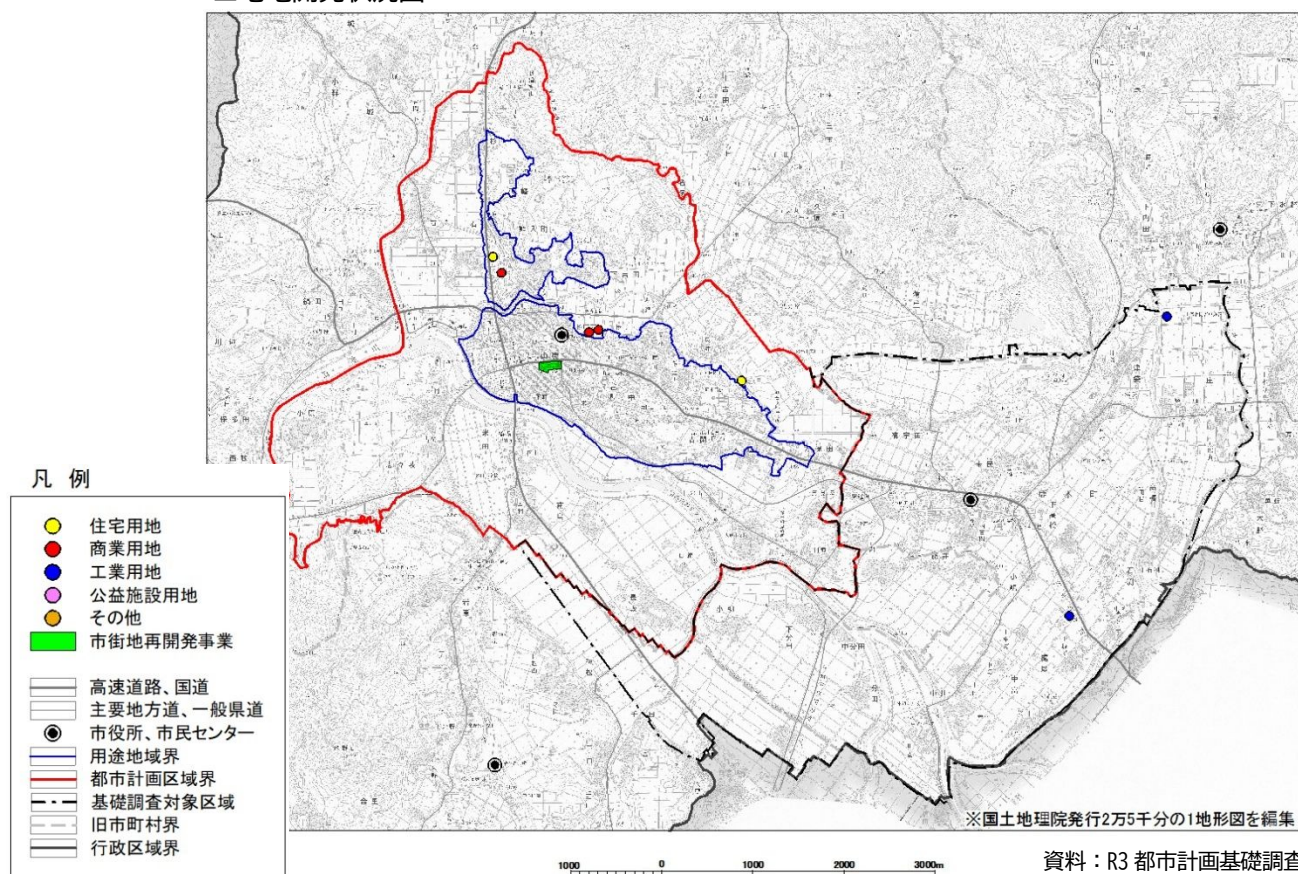
(単位:件、㎡)

	住宅用地		商業用地		工業用地		その他		合計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
平成28年度	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平成29年度	1	4,836.0	1	1,317.0	1	13,165.0	-	-	3	19,318.0
平成30年度	-	-	1	19,357.0	-	-	-	-	1	19,357.0
令和元年度	-	-	2	41,342.0	1	16,313.0	-	-	3	57,655.0
令和2年度	1	4,937.0	-	-	-	-	-	-	1	4,937.0
合計	2	9,773.0	4	62,016.0	2	29,478.0	-	-	8	101,267.0

※基礎調査対象区域

資料:都市計画基礎調査

■宅地開発状況図



③新築動向

新築件数は、平成28年度から令和2年度の5年間で472件、うち住宅用途が415件と8割以上を占めています。各年の状況をみると、おおむね100件前後で推移しており、住・商・工の割合の極端な変動は見られません。

新築の分布をみると、おおむね用途地域内に点在していますが、それ以外では、方保田地区の鹿本農業高校周辺で多くなっています。

■新築状況

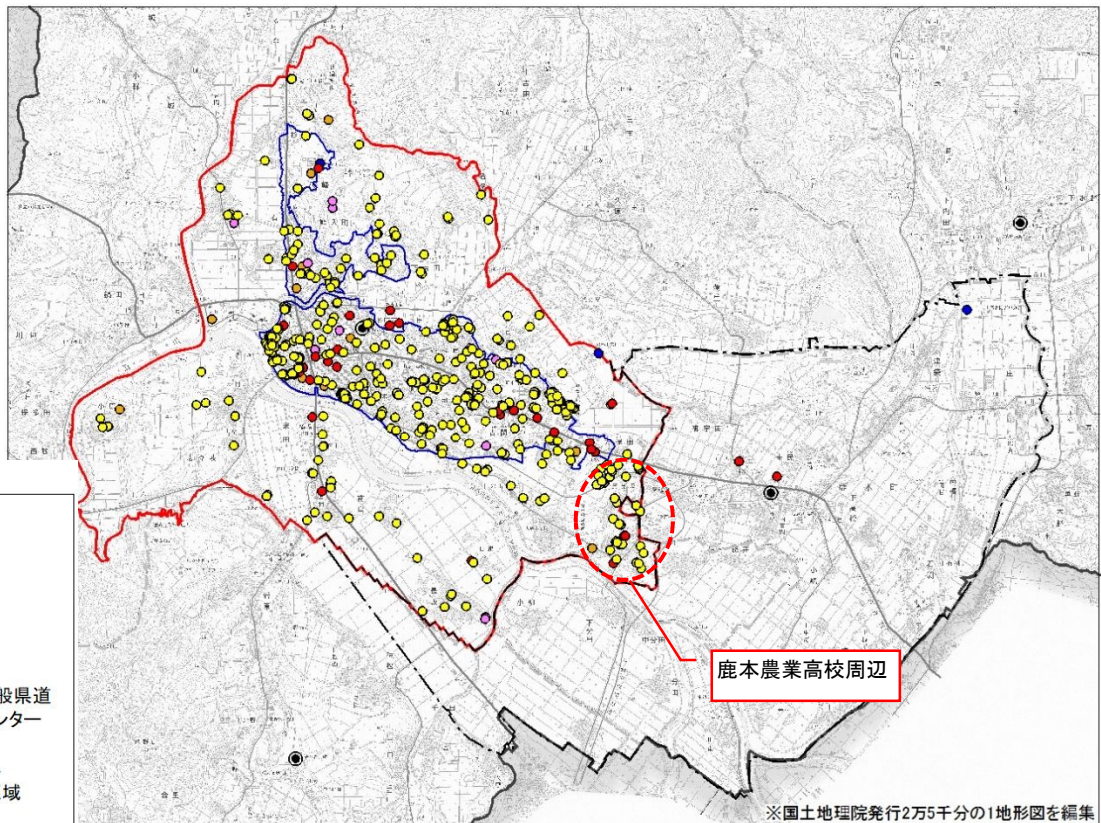
(単位:件、㎡)

用途	住宅用地		商業用地		工業用地		公共用地		その他		合計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
平成28年度	52	21,532.0	6	8,553.0	1	70,325.0	-	-	2	1,144.0	61	101,554.0
平成29年度	80	31,537.0	9	10,531.0	-	-	3	315,306.0	4	6,278.0	96	363,652.0
平成30年度	94	41,652.0	6	75,879.0	1	14,396.0	3	7,507.0	3	89,848.0	107	229,282.0
令和元年度	95	38,796.0	6	46,286.0	-	-	5	321,910.0	3	2,577.0	109	409,569.0
令和2年度	94	32,061.0	3	4,725.0	1	26,179.0	-	-	1	2,415.0	99	65,380.0
合計	415	165,578.0	30	145,974.0	3	110,900.0	11	644,723.0	13	102,262.0	472	1,169,437.0

※都市計画区域、鹿本地域の全部、鹿央地域の一部

資料:都市計画基礎調査

■新築状況図



凡例

- 住宅用地
 - 商業用地
 - 工業用地
 - 公益施設用地
 - その他
- 高速道路、国道
 - 主要地方道、一般県道
 - 市役所、市民センター
 - 用途地域界
 - 都市計画区域界
 - 基礎調査対象区域
 - 旧市町村界
 - 行政区界

※国土院発行2万5千分の1地形図を編集

1000 0 1000 2000 3000m

資料:R3都市計画基礎調査

4) その他の土地利用

⇒国道 325 号及び県道畑中山鹿線沿道に大規模小売店舗が 19 件立地しています。

⇒生活利便施設は、主に山鹿地域の市役所周辺及び国道 325 号沿道に集積し、市民センター周辺にも一定程度の施設が立地しています。

⇒地価は下落を続けています。

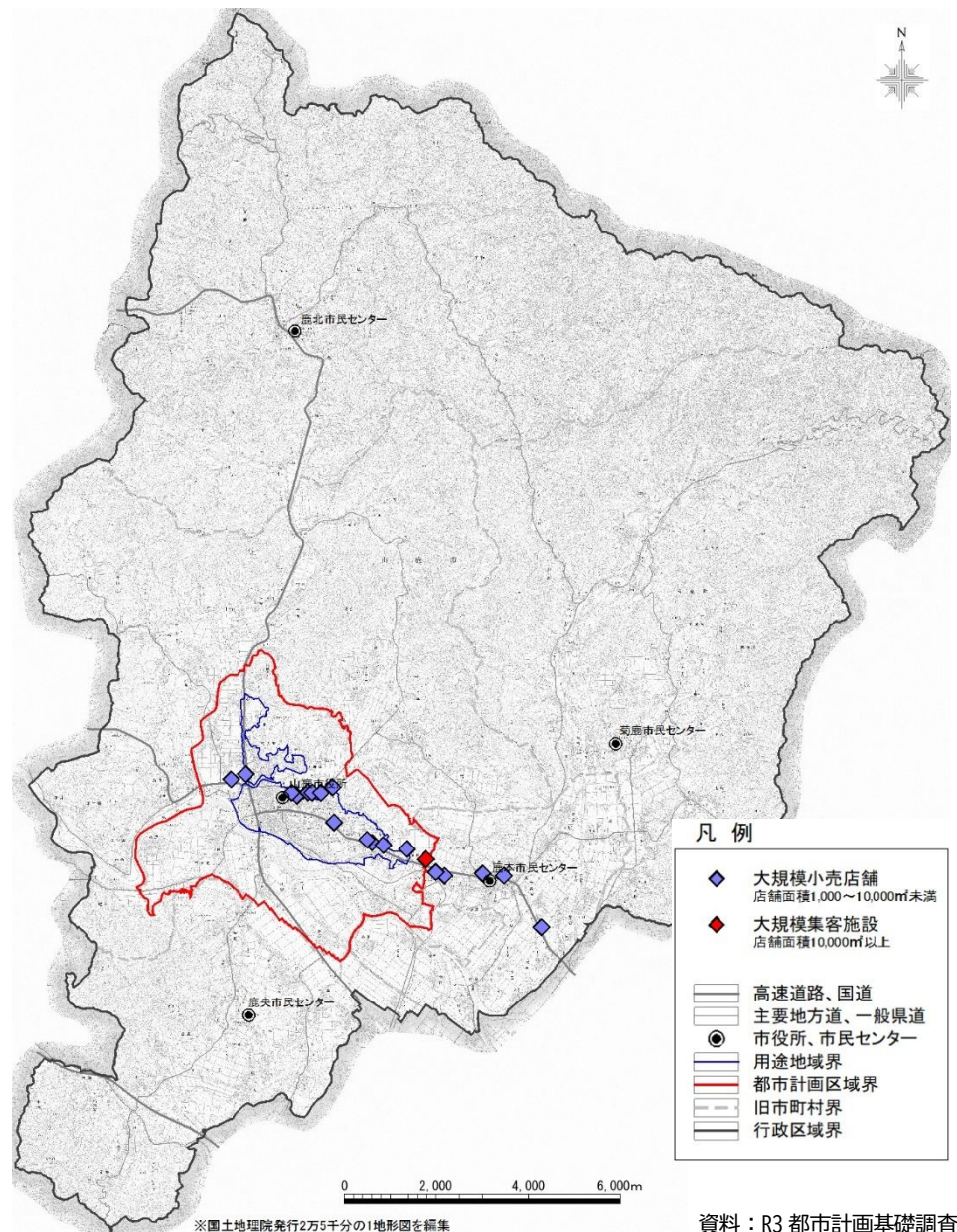
⇒中心市街地における空家の有効活用が望まれます。

①生活利便施設等

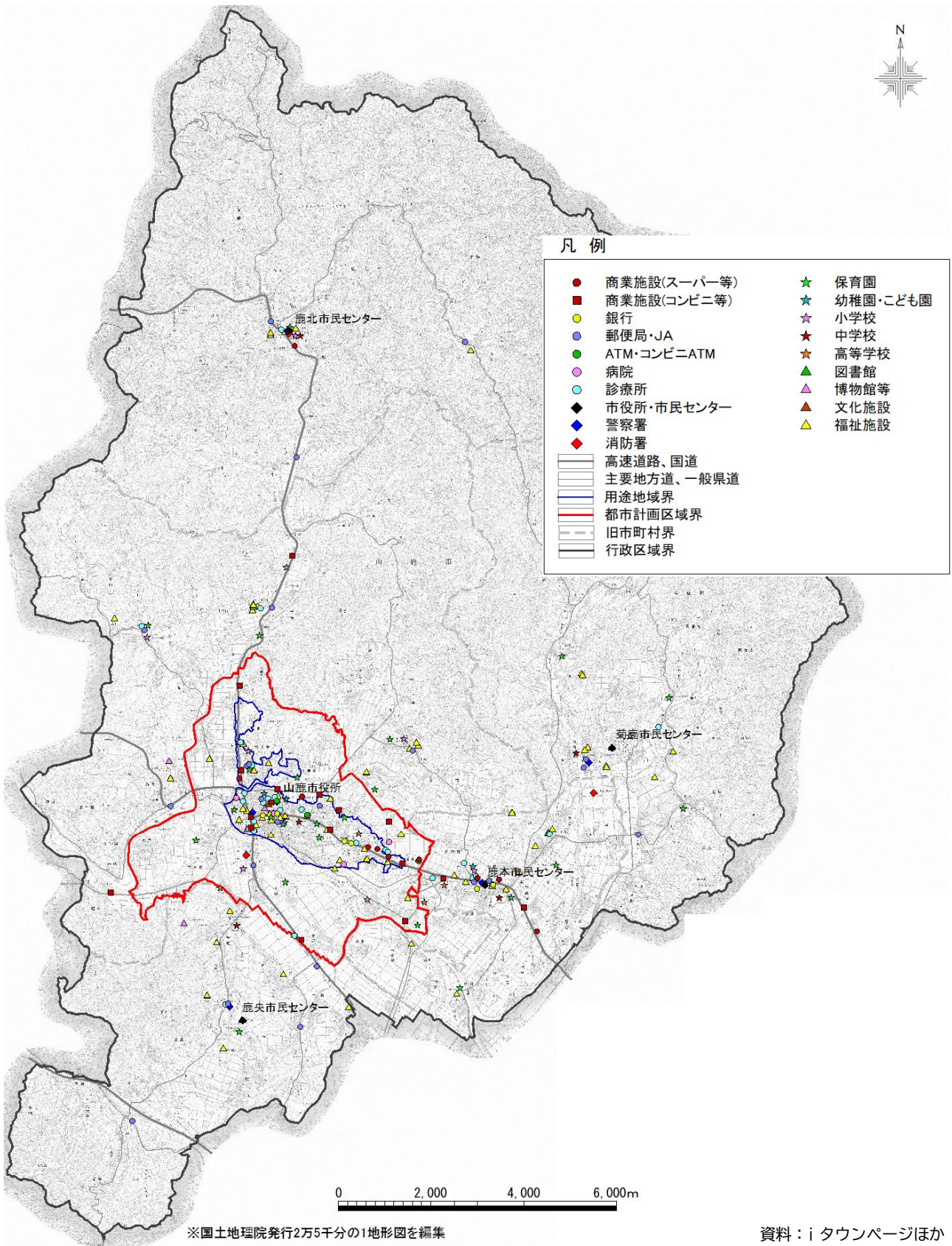
大規模小売店舗は、国道 325 号及び県道畑中山鹿線沿道に 19 件立地しています。

商業施設や病院、教育施設、官公庁施設など生活利便施設は、主に山鹿地域の市役所周辺及び国道 325 号沿道に集積し、鹿本市民センター周辺にも一定程度の施設が立地しています。

■大規模小売店舗立地状況図



■生活利便施設位置図



②地価

地価の状況をみると、用途地域の住居系は 2 万円中盤、商業系は 3 万円中盤から 4 万円、都計外の住居系は 5 千から 1 万円、商業系は 2 万円中盤の土地価格であり、推移をみると下落傾向にあります。

■地価 (単位:円/㎡)

		H28	H29	H30	R1	R2	用途	区域	
県地価調査	山鹿-1	住宅	27,200	27,000	26,900	26,900	26,900	1住居	非線引
	山鹿-2	住宅	26,200	26,000	25,900	25,900	25,900	1低専	非線引
	山鹿-3	住宅	16,000	15,800	15,700	15,600	15,500	-	非線引
	山鹿-4	住宅	6,900	6,800	6,700	6,600	6,500	-	都計外
	山鹿-5	住宅	4,700	4,600	4,500	4,400	4,300	-	都計外
	山鹿-6	住宅	5,900	5,900	5,900	5,900	5,900	-	都計外
	山鹿-7	住宅	3,600	3,550	3,500	3,450	3,400	-	都計外
	山鹿-8	住宅	4,900	4,900	4,900	4,900	4,900	-	都計外
	山鹿-9	住宅	8,450	8,300	8,200	8,100	8,000	-	都計外
	山鹿-10	住宅	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	-	都計外
	山鹿-11	住宅	17,100	16,800	16,600	16,500	16,500	-	都計外
	山鹿-12	住宅	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	-	都計外
	山鹿5-1	銀行	41,300	39,800	39,000	38,200	36,700	商業	非線引
	山鹿5-2	銀行	24,300	24,100	23,900	23,800	23,600	-	都計外
山鹿9-1	工場	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	-	都計外	
熊本(林)20-10	用材	27,000	26,000	25,000	24,500	24,000	-	都計外	
地価公示	山鹿-1	住宅	23,500	23,300	23,200	23,200	23,200	1低専	非線引
	山鹿-2	住宅	25,900	25,700	25,600	25,600	25,900	1中専	非線引
	山鹿-3	住宅	22,000	21,700	21,600	21,500	21,400	1低専	非線引
	山鹿5-1	住宅・店舗	36,400	35,600	34,800	34,000	33,500	商業	非線引
	山鹿5-2	銀行	40,800	40,400	40,300	40,200	40,200	2住居	非線引

資料：国土交通省地価公示(1月1日)・都道府県地価調査(7月1日)

③空家

空家の状況をみると、市域全体で 1,012 戸、そのうち 59.9%に相当する 606 戸が山鹿地域となっており、中心市街地における空家の有効活用が望まれます。

■空家の状況 (単位:戸)

	不良度ランク					合計
	A	B	C	D	E	
山鹿地域	56	299	202	47	2	606
鹿北地域	5	35	36	19	-	95
菊鹿地域	6	34	56	12	-	108
鹿本地域	6	47	47	15	-	115
鹿央地域	2	50	27	9	-	88
山鹿市	75	465	368	102	2	1,012

※不良度ランク

資料：山鹿市空家等対策計画(H30)

- A： ほぼ現状のまま利用することが可能である。
- B： 比較的軽微な修理等で利用することが可能である。
- C： 現状のままでは利用が困難である。
- D： 現状での利用は不可能である。
- E： 空家であることは間違いないが、判定が難しい。

■地価分布図

