伊佐市都市計画
マスタープラン(案)
の概要

市民説明会

2026年(令和8年)11月1日(日)

大口元気こころ館

伊佐市

笑顔あふれ　一人ひとりが　幸せ感じるまち


曽木の滝公園


伊佐市役所(新庁舎)


菱刈カヌー競技場

本日ご説明する内容

1. **都市計画マスタープランとは**
   計画の役割と位置付け
2. **計画づくりの歩み**
   市民参加・大口高校との協働・策定委員会
3. **伊佐市の現状と課題**
   人口・空き家・移動・災害、6つの課題
4. **計画の概要**
   将来像・全体構想・地域別構想・実現化方策
5. **今後の予定**
   パブリックコメントのご案内


第2回地域別懇談会

本日の進め方

説明（約25分）
→ 質疑応答

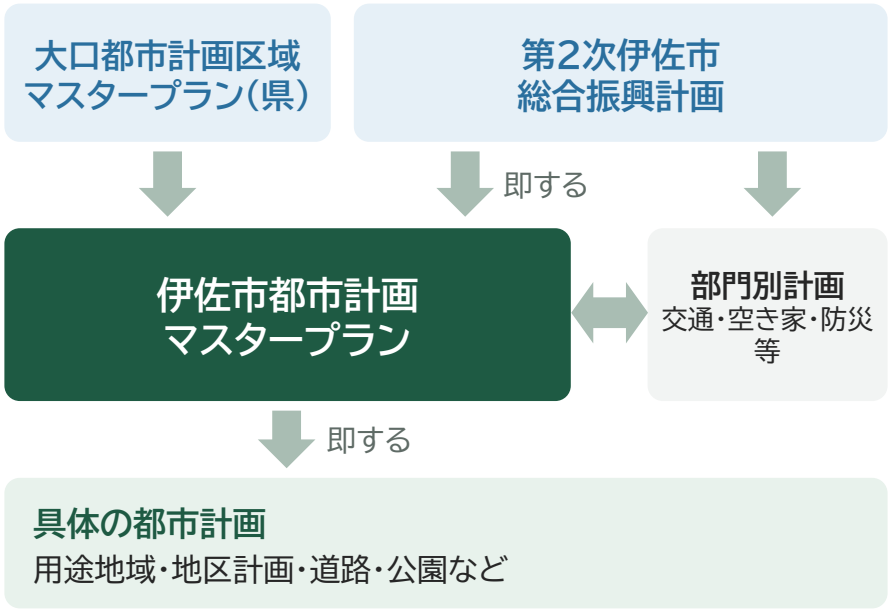
都市計画マスタープランとは

おおむね20年後のまちの姿を描き、土地の使い方や道路・公園などの整備の基本的な方向を示す「まちづくりの設計図」

まちをつくる要素



これらを一定のルール（都市計画）のもとで計画的に配置・整備します。都市計画法に基づき市が定め、市の都市計画はこの計画に即して進めます



対象区域
伊佐市全域

計画期間
2027～2046年度（20年間）

計画書
現況編・本編

市民の皆さまと一緒に計画をつくってきました

市民アンケート
2024年10～11月

1,006 人が回答

18歳以上の市民3,000人が対象

地域別懇談会
2025年11月・12月

延べ60 名が参加

2回開催（うち高校生6名）

大口高校との連携
2025年4～12月

35 名の1年生

全19回の授業、市長へ提案

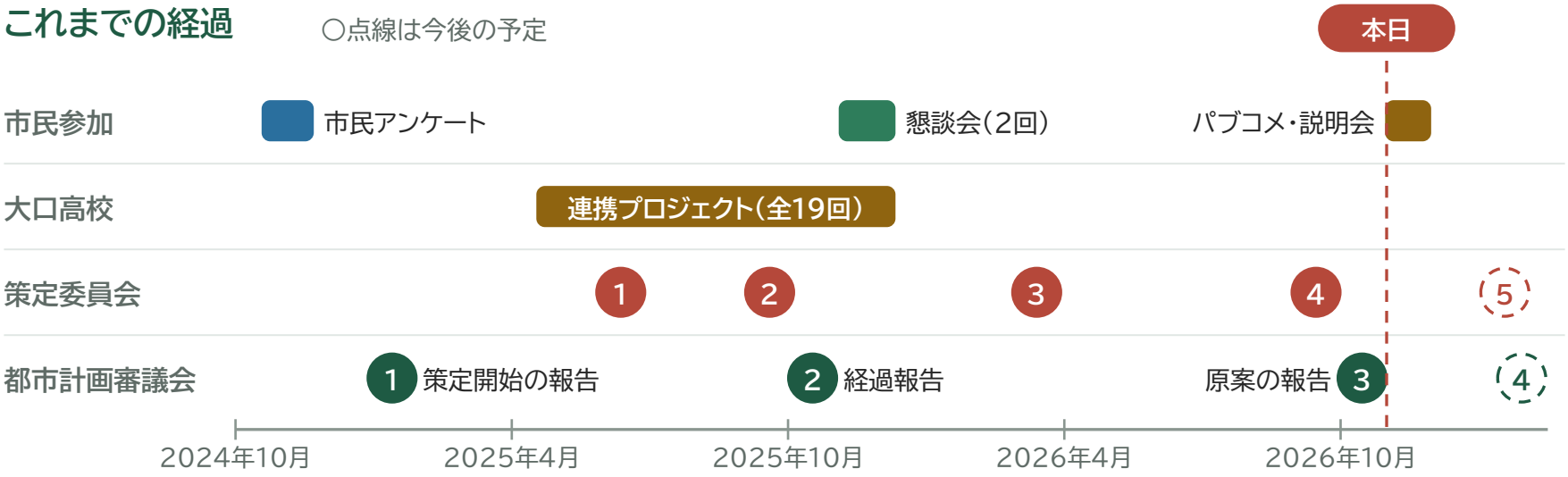
策定委員会
2025年6月～

4 回の協議

学識経験者・団体代表・市民など12名

これまでの経過

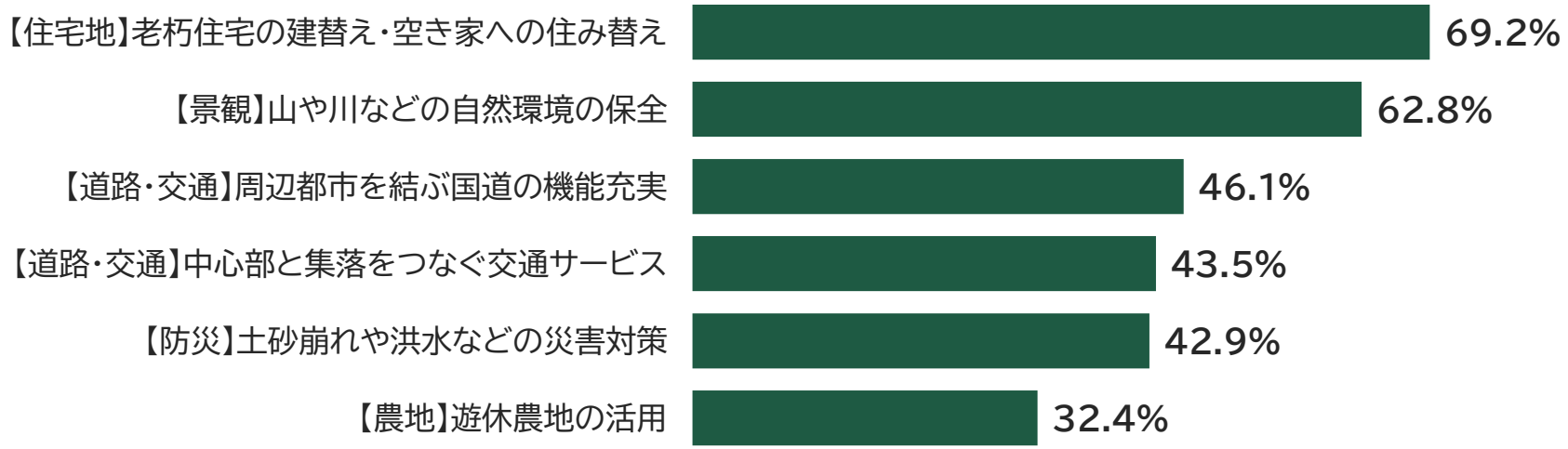
○点線は今後の予定



市民アンケート（2024年10月～11月）

調査期間	対象	回答
2024年10月18日～11月22日	18歳以上の市民3,000人	1,006人（34%）

今後のまちづくりで特に重要だと思う取組（分野ごとに回答の多かったもの）



※住宅地・道路交通は複数回答　出典：市民アンケート（現況編P.126）

計画への反映

空き家・空き店舗の活用、自然・田園環境の保全、国道や公共交通による移動手段の確保、防災対策を、全体構想（分野別の方針）に位置付けました

地域別懇談会（2025年11月・12月）

第1回 2025年11月4日～7日

4地域ごとに開催／33名が参加

データからは見えない地域の魅力や課題、20年後の地域の将来像を話し合いました

第2回 2025年12月11日 大口元気こころ館

全地域合同／27名（うち大口高校1年生6名）

「どこで・誰が・どのように」地域の資源を活かすか、「行政にお願いしたいこと」と「自分たちができること」を出し合いました


第1回（菱刈地域）


第1回（羽月ほか）


第2回（高校生の発表）


第2回（全地域合同）

写真：計画書P.76～77より

計画への反映

地域ごとの魅力・課題やご意見を、4地域の「地域別構想」に反映しました

例）曽木の滝の多目的広場 →「多目的に利用可能で訪れたくなる環境整備」

大口高校連携プロジェクト（2025年度）

大口高校1年生35名が「伊佐市の夢ある未来実現研究会」として、総合的な探究の時間（全19回）で20年後の伊佐市の将来像を考え、11月に市長へ提案しました

5つの検討テーマと高校生が描いた将来像

1. **曽木の滝公園**
   「自分たちが子供を持つ世代になったときも
   自分の子供や親を連れて楽しめる曽木の滝」
2. **市役所新庁舎周辺**
   「ふらっと立ち寄れる新庁舎」
3. **菱刈カヌー競技場**
   「親子で！友達同士で！楽しめる最高の夏」
4. **忠元公園・大口城址**
   「満開の桜で賑わう忠元公園・大口城址」
5. **古民家・空き家**
   「複数の世代がさまざまなお店に！
   全世代が楽しめて学生が気軽に来れる施設に！
   若者が楽しめる新しいエリアづくり！」


授業の様子


フィールドワーク


提案の発表

計画への反映

若い世代とのまちづくりを続けるため、「次世代を担う子ども・若者とのまちづくりの推進」を、市民協働によるまちづくりの方針に位置付けました

策定委員会での協議

委員構成（12名）

学識経験者 1名 | 地域・団体の代表 6名 | 市民 2名 | 関係機関（国・県・市） 3名

学識経験者は鹿児島大学。団体代表は校区コミュニティ連絡協議会（大口・菱刈）、商工会、観光特産協会、農業委員会、民生委員児童委員協議会

開催経過

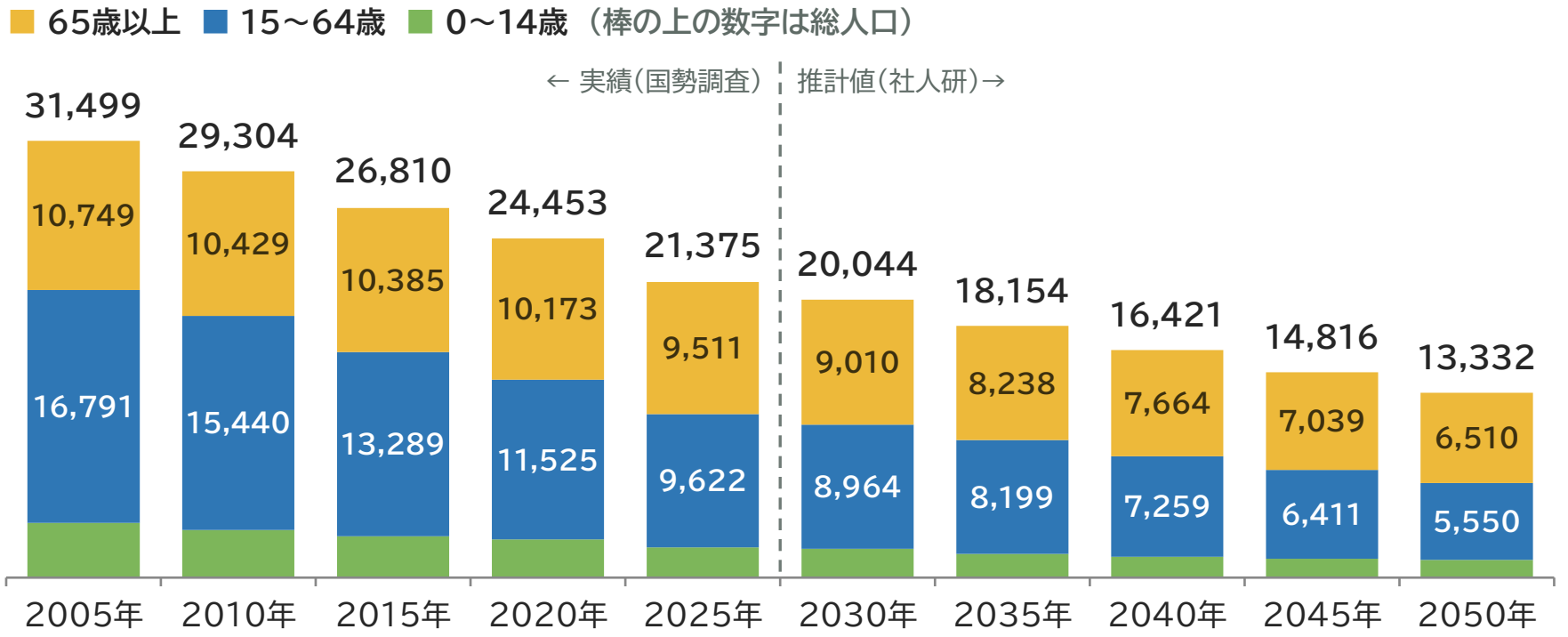
第1回	第2回	第3回	第4回
2025年6月	2025年9月	2026年3月	2026年9月

このほか、庁内調整会議を4回開催し、都市計画審議会へ3回報告

計画への反映　委員の主なご意見と計画への反映（例）

菱刈カヌー競技場やパークゴルフ場を拠点に	湯之尾滝周辺を観光・レクリエーション拠点に位置付け（ガラッパ公園・カヌー競技場・パークゴルフ場）
地域の小規模な水道の維持管理が心配	都市施設の方針に「持続可能な水の供給体制の確立」を記載
避難のための情報を一人ひとりが活用できる取組を	マイ・タイムラインの作成支援など、ソフト対策の記載を充実
湯之尾神舞など地域の文化も記載を	菱刈地域の方針に、湯之尾温泉・湯之尾神舞などを活用した地域づくりを記載

人口の見通し ― 25年間で約8,000人の減少



単位：人　0～14歳：2025年 2,175人 → 2050年 1,272人　※総人口は年齢不詳を含む　出典：現況編P.4

2050年の人口

約1万3,300人

2025年（約2万1,400人）の約6割

2025→2050年の減少

約8,000人

人口減少の加速が見込まれます

15～64歳の人口

約4,000人減

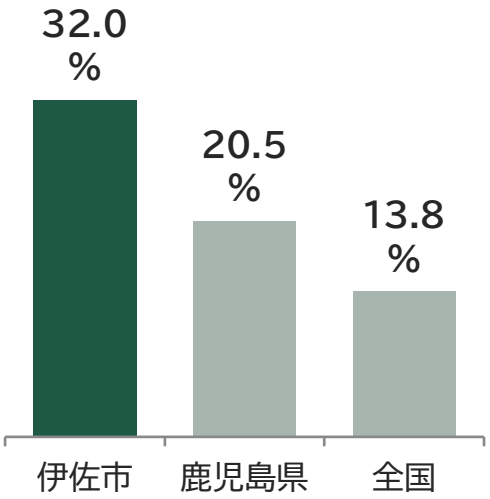
まちの担い手が急速に減少

暮らしを取り巻く状況

空き家の増加

32.0%

空き家率（2023年）。県・全国より高く、増加が続いています



出典：現況編P.36

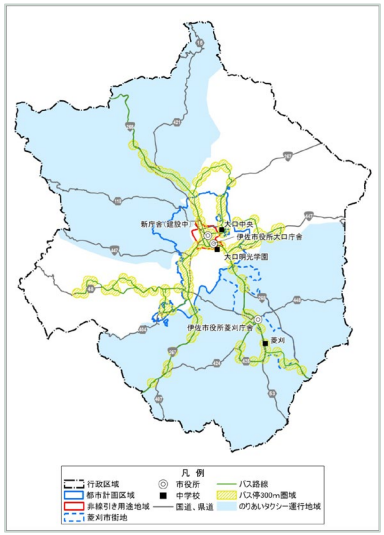
車に頼る暮らし

9割以上

買い物・通院などで自家用車を利用（市民アンケート）

82.0%

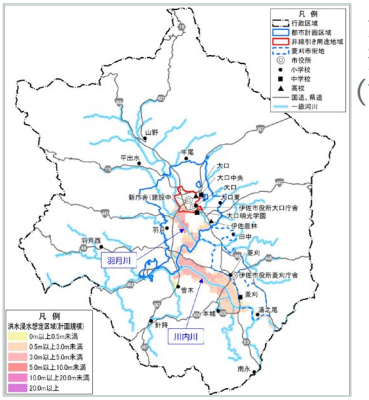
バス停から300m以内と、のりあいタクシーの運行地域に住む人の割合



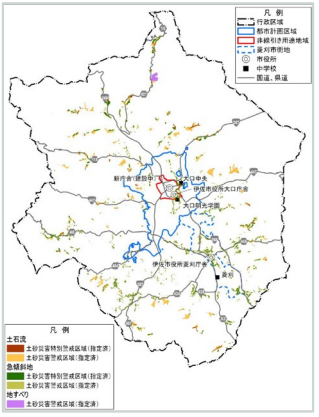
出典：現況編P.99・P.124

災害のリスク

川内川・羽月川沿いの平野部に洪水浸水想定区域、山間部を中心に土砂災害警戒区域が点在



洪水浸水想定区域（計画規模）



土砂災害警戒区域

出典：現況編P.75・P.82

まちづくりの6つの基本的な課題

1

人口減少に対応した拠点づくり

大口・菱刈の市街地や地域の拠点が連携した、まとまりのある場所づくりが必要

2

生活を支える移動手段の確保

高齢化が進む中、市内外の生活サービスを結ぶ公共交通などの移動手段の確保が必要

3

住みよい伊佐市をまもる土地利用の推進

空き家の発生や用途白地等での開発に対し、既存の建物の活用と環境を守る土地利用が必要

4

産業振興に向けた環境整備

就業人口や農地、店舗が減る中、企業誘致や地域資源を活かした産業の環境整備が必要

5

計画的かつ効率的な都市施設の整備・維持管理

限られた財源を前提に、道路や生活排水処理などの計画的・効率的な整備・維持管理が必要

6

安全・安心なまちの形成

浸水・土砂災害のリスクと、空き家・空き地による生活環境の悪化への対策が必要

将来像と4つのまちづくりの方針

まちづくりの理念（将来像） ※第2次伊佐市総合振興計画の将来像に即しています

笑顔あふれ　一人ひとりが　幸せ感じるまち



1 人口規模に適応したまちづくり

コンパクト＋ネットワーク

生活サービスと移動手段を確保し、まちなかでも集落地でも安心して住み続けられるまちに



2 豊かで住みよい伊佐市をつくる

土地利用・産業・景観

空き地・空き家を使いこなし、自然と景観を守りながら、若い人も働きやすいまちに



3 持続可能なインフラの整備・維持管理

都市基盤

道路網の充実とあわせ、長期未着手の道路計画の見直しや維持管理の工夫を推進

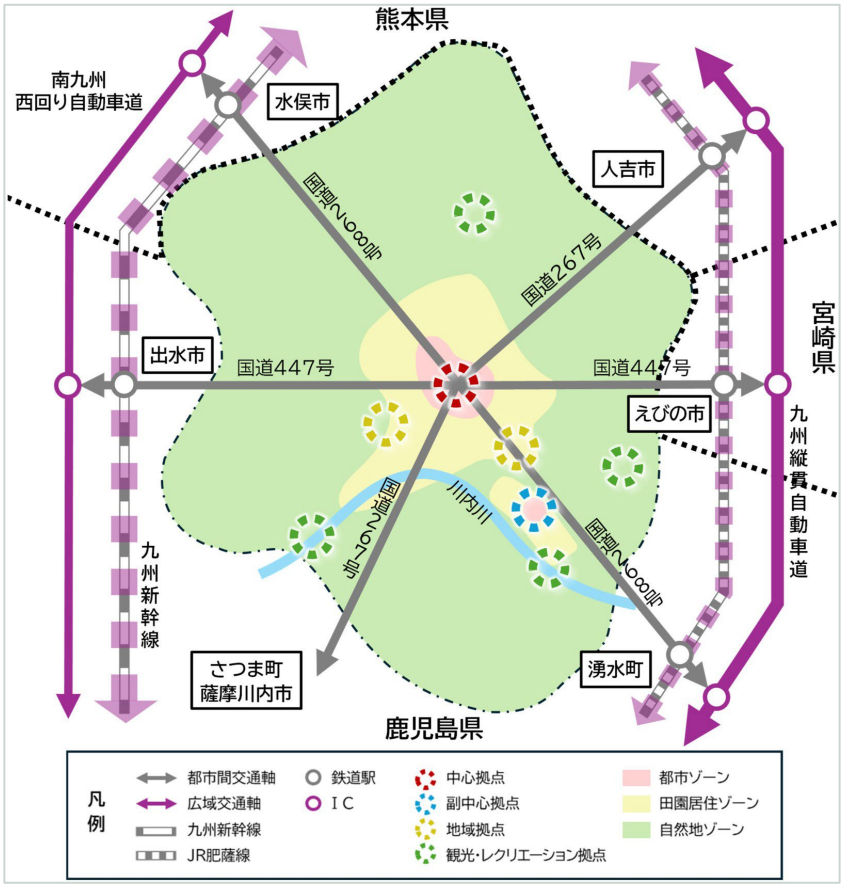


4 安全・安心なまちづくり

防災・防犯

災害の予防と被害の最小化、空き家の適切な管理や地域の防犯体制の向上を推進

将来都市構造（拠点・軸・ゾーン）



拠点

中心拠点：大口元町・大口上町周辺

副中心拠点：菱刈庁舎周辺

地域拠点：羽月小学校周辺・田中小学校周辺

観光・レクリエーション拠点：曽木の滝・十曽池公園・湯之尾滝・楠本川渓流自然公園

軸

都市間交通軸：国道267号・268号・447号

広域交通軸：九州新幹線・JR肥薩線・高速道路

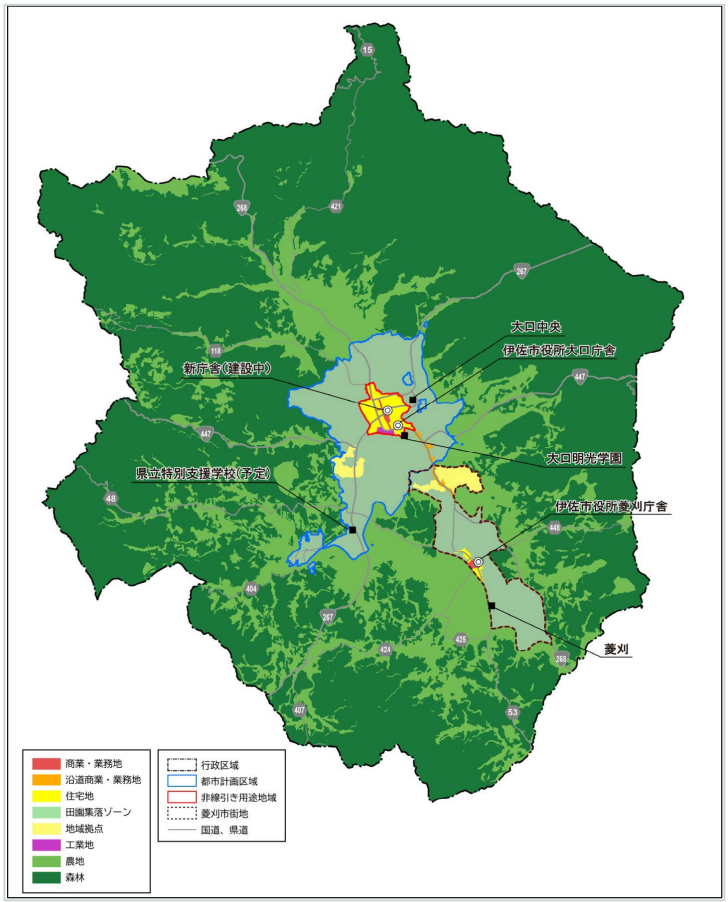
ゾーン

都市ゾーン：用途地域・菱刈庁舎周辺

田園居住ゾーン：大口市街地・菱刈市街地

自然地ゾーン：上記を除く市全域

土地利用の方針



土地利用方針図（計画書P.17）

商業・業務地	大口・菱刈の中心部に商業・業務などの都市機能を集め、利便性が高く暮らし続けられるまちに
沿道商業・業務地	開発が進む国道268号沿道や菱刈市街地は、都市計画区域・用途地域の見直し、特定用途制限地域の指定などを検討
住宅地	中心部周辺は利便性が高く歩いて暮らせる住宅地に、低層住宅地はゆとりある住環境を保全
空き家・空き地	空き家・空き店舗・低未利用地は、空き家バンクなどと連携して有効活用
田園集落ゾーン	農地の無秩序な開発を抑え、羽月小学校・田中小学校周辺は地域拠点として生活利便施設を誘導
工業地	工業団地の土地利用を維持し、新たな産業用地や空き工場の活用を検討
農地・森林	優良農地や森林を保全し、次の世代へ継承

都市施設の整備の方針

道路

- 国道267号・268号・447号は、関係機関と連携して機能強化を促進し、災害に強い道路網を確保
- 長期未着手の都市計画道路を、県のガイドラインで見直し
- 新庁舎周辺・中心商店街で、安全で快適な歩道空間を確保

公共交通

- 路線バス・市内バス・のりあいタクシーの持続性を高め、交通事業者と連携して利便性と効率性の高い公共交通網を構築
- AIオンデマンド交通や自動運転などの新技術の活用を検討

公園・緑地

- 公園施設の長寿命化に基づく維持管理と、官民連携も含めた利用される公園づくり
- 曽木の滝公園、十曽池公園、湯之尾滝ガラッパ公園などの拠点機能を維持

下水・インフラマネジメント

- 都市下水路や浄化槽などの適正な維持管理、インフラの適正配置と総量の縮減
- 小規模水道を利用する地域への必要な支援



市内バス


のりあいタクシー


曽木の滝公園

市街地整備・自然環境保全・景観形成の方針

市街地整備

良好な市街地環境の形成／産業創出に向けた環境の形成

- 大口・菱刈市街地の良好な環境の保全
- 空き家・公共施設跡地などを地域の資産として活用
- 企業誘致に向けた用地の調査と環境整備を検討


大口市街地

自然環境保全

農地の保全／自然環境の保全・活用

- 平野部の農地を田園環境・農業の資源として保全・活用
- 水源涵養や防災の機能を持つ森林の保全
- 川内川などの水辺をふれあいの場に


楠本川渓流自然公園

景観形成

良好な市街地景観の形成／自然景観の維持・保全

- 新庁舎周辺・中心商店街で歩いて楽しい景観
- 郡山八幡神社などの歴史的景観の保全
- 伊佐らしい田園景観・水辺景観の保全


曽木発電所遺構

安全・安心まちづくりの方針

伊佐市地域防災計画を基本に、川内川水系流域治水プロジェクトと連携し、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を推進

風水害
川内川・羽月川・市山川の洪水対策や内水対策を、国・県と連携して促進

土砂災害
砂防施設などの整備促進、森林の適正な管理や治山による土砂流出の防止

地震
緊急輸送道路沿いの建築物や公共施設などの耐震化、ブロック塀の安全対策

ソフト対策
マイ・タイムラインの作成支援、防災ラジオの無償貸与などによる情報提供

事前復興
復興の体制や手順を整理する「復興事前準備に係る計画」の策定を推進

防犯
街灯・防犯灯の設置支援、地域と連携した空き家・空き地の見守り

各種方針と連携した防災対策
立地適正化計画（防災指針）の策定など防災を踏まえた土地利用の誘導、緊急輸送道路の機能強化の働きかけ、避難場所となる公園の空間確保

市民協働によるまちづくりの方針

協働と参画による持続可能なまちづくりへの挑戦

市民協働によるインフラメンテナンス

市民・地域団体
見守り・点検・情報提供

⇔

行　政
技術支援・制度整備

「地域で守り育てる公共インフラ」を実現

- 道路・側溝・公園などを、校区コミュニティ協議会と連携して見回り・点検・清掃
- 例：ふるさと美化活動、清掃イベント、市民からの通報制度、機材の貸出

次世代を担う子ども・若者とのまちづくりの推進


大口高校


ふるさと学寮

- 高校生などの地域探究活動の支援（出前講座・提案発表の機会）
- 校区コミュニティとの協働による地域学習（ふるさと学寮など）
- 小中学生のまちづくり学習（ふるさと学習・防災教育・教育版マインクラフト）

地域別構想 ― 4つの地域



大口地域
大口・大口東・牛尾

誰もが利用しやすく生活に便利なまちなかを形成し、自然環境や景観にも配慮した豊かで住みよい地域づくり

山野・平出水地域
山野・平出水

持続可能な生活拠点の形成に向け、中心拠点とのつながりの強化と生活機能の共有、地域資源を活かした交流と活力の創出

羽月・曽木・針持地域
羽月・羽月西・羽月北・曽木・針持

曽木の滝や優良な農地、医療機関等の地域資源の維持・活用により、来訪者を惹きつけ、住み続けたくなる地域づくり

菱刈地域
湯之尾・南永・本城・菱刈・田中

誇れる自然、歴史、文化、観光資源と、地域内外とのつながりを大事に、持続可能で暮らしやすい地域づくり

地域別構想（大口・山野・平出水）



方針図（計画書P.47）

大口地域　大口・大口東・牛尾

誰もが利用しやすく生活に便利なまちなかを形成し、自然環境や景観にも配慮した豊かで住みよい地域づくり

- 中心拠点に商業・業務・生活利便施設を誘導し、歩いて暮らせる拠点に
- 新庁舎周辺・中心商店街で、交流と滞在を生む歩きたくなる空間づくり
- 空き家・空き店舗の活用を、行政が情報発信のハブ・伴走者として支援
- 羽月川の治水対策や、点在する土砂災害リスクへの対策
- 都市計画道路の見直しと、国道268号沿道の土地利用の誘導・規制の検討



方針図（計画書P.53）

山野・平出水地域　山野・平出水

持続可能な生活拠点の形成に向け、中心拠点とのつながりの強化と生活機能の共有、地域資源を活かした交流と活力の創出

- 山野・平出水の中心部を生活拠点とし、まとまりのある暮らしを促進
- のりあいタクシーなどで、中心拠点への移動手段を維持・利便増進
- 豊かな自然環境を活かし、地域住民が主体となったイベント（農業体験、キャンプなど）で交流を創出
- 土砂災害リスクの周知と、リスクの低いエリアへの居住誘導

地域別構想（羽月・曽木・針持・菱刈）

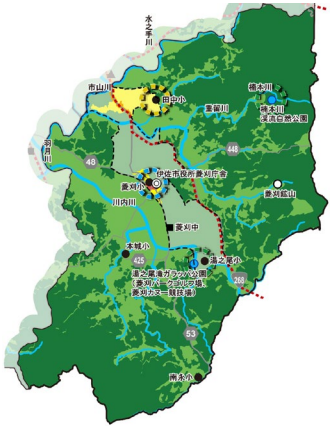


方針図（計画書P.59）

羽月・曽木・針持地域　羽月・羽月西・羽月北・曽木・針持

曽木の滝や優良な農地、医療機関等の地域資源の維持・活用により、来訪者を惹きつけ、住み続けたくなる地域づくり

- 羽月周辺の国道267号沿道を軸に、生活利便施設と居住を誘導
- 下殿工業団地を核とした企業誘致、福祉と連携した新たな産業の模索
- 羽月駅跡周辺を交通結節点とし、北薩病院や中心拠点を結ぶ公共交通網
- 曽木の滝を官民連携で多目的に使える空間に、曽木発電所遺構の保全



方針図（計画書P.65）

菱刈地域　湯之尾・南永・本城・菱刈・田中

誇れる自然、歴史、文化、観光資源と、地域内外とのつながりを大事に、持続可能で暮らしやすい地域づくり

- 菱刈庁舎周辺に商業・業務・生活利便施設を誘導し、一体性のある拠点に
- 田中小学校周辺は田園環境と調和した拠点に、環境悪化を招く施設は規制
- のりあいタクシーの柔軟な運用で、回遊性と拠点へのアクセスを向上
- 湯之尾温泉・湯之尾神舞などを活かした地域づくり、川内川の治水対策

計画の実現に向けて

都市計画制度等の活用

- 都市計画道路・用途地域の見直し
- 国道268号沿道・菱刈市街地での都市計画区域の見直しと特定用途制限地域の指定などの検討
- 地区計画、都市再生整備計画、将来的な立地適正化計画の策定などの検討
- 官民連携による都市施設の維持管理・活用の検討

プログラムと進行管理

短期 概ね5年以内 → **中期** 概ね10年以内 → **長期** 概ね20年以内

主な取組を時期の目安とともに整理し、PDCAサイクルで点検・改善。概ね10年後を目安に見直します

市民・事業者・行政の協働

市民
まちづくりの担い手として地域に関心を持ち、校区コミュニティ協議会などを中心に地域活動を維持・充実

事業者
事業を通じた雇用創出などの地域貢献、環境負荷の低減、官民連携への参画

行政
まちづくりのまとめ役として連携・協働を支援、適正な土地利用の誘導、都市施設の計画的な管理

この計画は、まちづくりの基本的な方針を示すものです。具体的な事業や制度の導入は、今後、個別の計画づくりや手続の中で検討・決定します

今後の予定とパブリックコメント

パブリックコメント（意見募集）

期間
2026年10月30日（金）～
11月30日（月）

閲覧場所
菱刈庁舎 都市整備課、大口庁舎 市民課、伊佐市ホームページ

提出方法
所定の様式に住所・氏名などとご意見を記入し、郵送・FAX・メール・持参で提出

市HP 意見募集

提出できる方
市内にお住まいの方 など
（詳しくは市ホームページ）

ご意見の扱い
個人情報を除いて内容を整理し、市の考え方を付して市ホームページで公表予定

策定までの予定

- 2026年10月30日～11月30日
  パブリックコメント
- 2026年11月1日
  市民説明会（本日）
- 2026年12月
  庁内調整会議
- 2027年1月
  策定委員会
- 2027年1月
  都市計画審議会（諮問・答申）
- **計画の策定（予定）**
  2027年度から計画期間開始

笑顔あふれ　一人ひとりが　幸せ感じるまち

ご清聴ありがとうございました

このあと、ご質問・ご意見をお受けします

パブリックコメント（意見募集）

2026年10月30日（金）～11月30日（月）

閲覧：菱刈庁舎 都市整備課／大口庁舎 市民課／伊佐市ホームページ

市HP 意見募集のページ

伊佐市