

人吉都市計画 土地区画整理事業の決定

人吉市都市計画審議会 資料

令和4年6月22日(水)

1. 土地区画整理事業の都市計画決定
2. これまでの経緯
3. 事業方針(案)
4. 土地区画整理事業の適用区域
5. 土地区画整理事業の仕組みと進め方
6. 説明会における主なご意見等
7. 公聴会における主なご意見等
8. 都市計画案の縦覧・意見書

人吉市復興まちづくり計画を実現するために、被災市街地復興推進地域における整備手法の検討を行ってきた結果、新温泉周辺においては、**土地区画整理事業による整備が最適と判断**



本日の議案

土地区画整理事業の都市計画決定について



都市計画決定以降の予定

- ・ 道路、公園等の配置・活用方法等の検討
- ・ まちづくり関連事業の検討

（まちづくりや賑わい創出に必要な文化・交流の場等における機能（施設）の配置や活用方法の検討）

2 これまでの経緯について

3

令和2年 7月 豪雨災害 発生
令和3年 3月 人吉市復興計画（第1期）策定
4月 地区別懇談会スタート
7月 被災市街地復興推進地域 都市計画決定
8月 意向調査（被災者全員）
10月 人吉市復興まちづくり計画策定

実現に向けて

令和3年10月19日 **事業計画検討会（第1回）**
⇒事業方針（案）等の公開
11月 1日 **戸別訪問（第1クール）**…被災市街地復興推進地域内
～11月30日 ⇒事業方針（案）等の説明・意向調査
⇒事業手法・事業区域の検討（土地区画整理事業の有効性）
12月22日 **事業計画検討会（第2回）**
⇒道路・公園等の整備方針、土地利用計画案の検討
令和4年 3月25日 **復興まちづくり懇談会**
⇒山田川整備と一体となった整備構想（案）等の説明
4月28日 **事業計画検討会（第3回）**
⇒事業手法および事業区域（案）の検討
5月 6日 **戸別訪問（第2クール）**…土地区画整理事業検討区域内
～5月19日 ⇒土地区画整理事業施行区域（素案）の説明・意向調査

意向調査等を踏まえ

令和4年 5月20日 公聴会の開催
5月22日 ⇒土地区画整理事業施行区域（素案）の説明
5月26日 公告・縦覧
～6月 9日 ⇒土地区画整理事業に対する意見書の提出

本日 令和4年6月22日 人吉市都市計画審議会

3-1 まちなかグランドデザインのイメージ

■人吉の歴史を語り継ぎ明るい未来を創る3つの杜

● 青井の杜（古代中世）、城址の杜（中世近世）、復興未来の杜（現在から未来）

■賑わい・交流・回遊を促進する軸

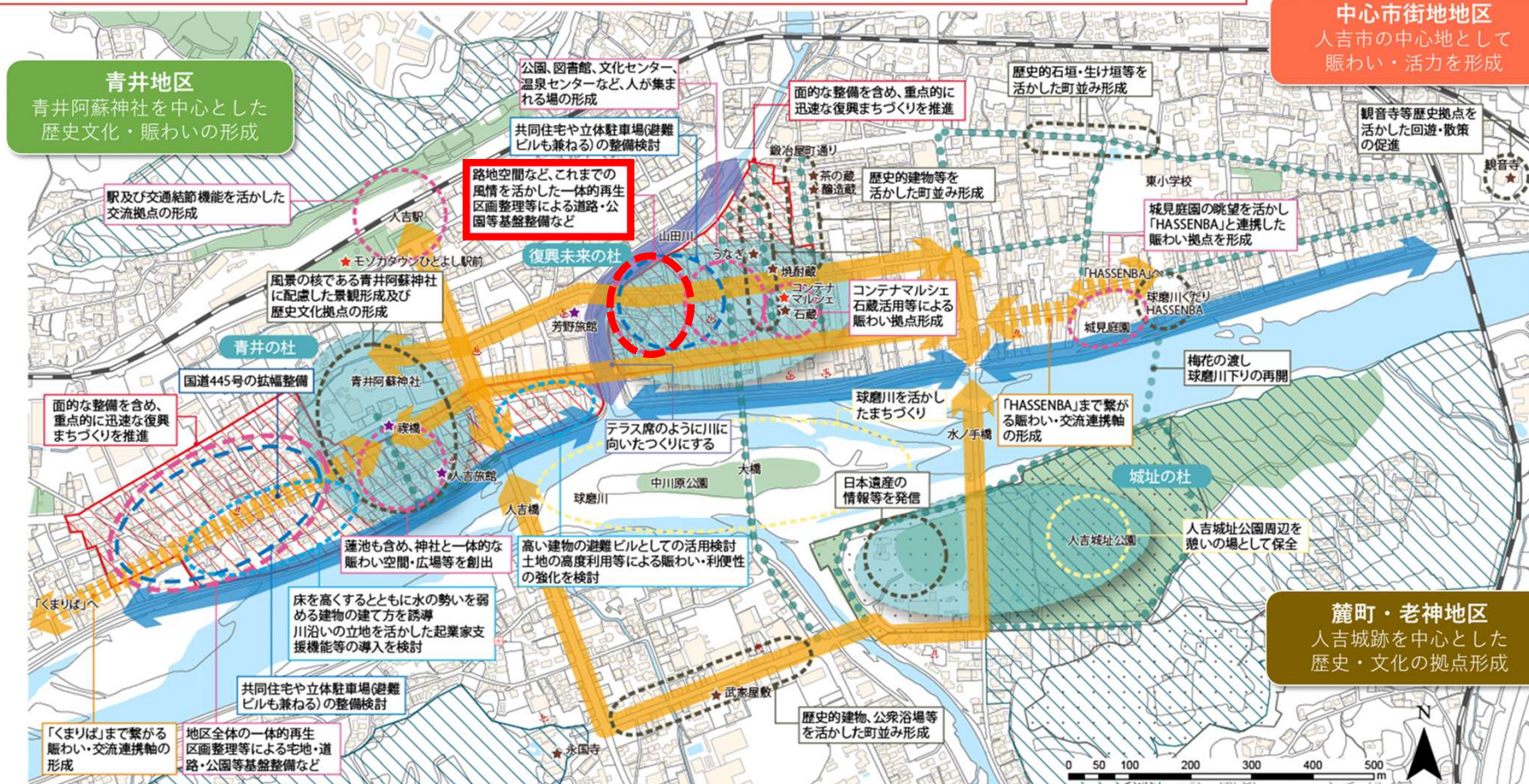
- ➡ 賑わい・交流軸 3つの杜を連携する、賑わい・交流を促進する軸の形成
- ➡ 賑わい・交流連携軸 周辺の拠点と連携する、賑わい・交流軸の形成
- ➡ 球磨川プロムナード軸 球磨川の魅力を活かした親水空間の形成
- ➡ 山田川親水軸 山田川の魅力を活かした親水空間の形成
- 回遊散策路 人吉の魅力を楽しめる散策コースの形成

※賑わい・交流軸、賑わい・交流連携軸、球磨川プロムナード軸、山田川親水軸は機能として回遊散策路を兼ねます。

■取組の推進ゾーン

- 人が集い賑わう交流拠点の形成
- 歴史・文化資源を活かした拠点の形成
- 自然環境等を活かし、潤いを感じ憩える拠点の形成
- 避難場所も兼ねたまちなか居住の拠点の形成
- 川沿いの環境を活かした創造・交流を促進する拠点の形成
- 被災市街地復興推進地域

- 風致地区
- 公園・緑地
- 史跡人吉城跡
- 登録文化財
- 歴史的建物等
- 仮設店舗等
- 温泉・公衆浴場



中心市街地地区
人吉市の中心地として
賑わい・活力を形成

麓町・老神地区
人吉城跡を中心とした
歴史・文化の拠点形成

これまでの地区別懇談会の意見を踏まえた、人吉市まちなかグランドデザインです。
具体の取組みは決定事項ではなく今後の関係者調整を含めた具体化への精査・検討が必要です。

3-2 中心市街地地区の復興まちづくり計画の概要

5

中心市街地地区の将来像（復興まちづくりの目標）

～清流球磨川と人吉らしい歴史・文化とともに、若い力と賑わいに満ち、お年寄りから子どもまで安心して暮らせるまちなか～

復興未来の杜エリア

- 青井の杜（古代中世/青井阿蘇神社周辺）
 - 城址の杜（中世近世/城址公園周辺）
 - 復興未来の杜（現在から未来/紺屋町、九日町等周辺）
- 3つの杜がグリーンインフラとなり回遊を促し環境共生型都市として未来型復興を図る

賑わい・観光・交流拠点の形成



川沿いの回遊を促す足湯のイメージ



テラス席のような形で建て方の検討



復興型商店街の再生のイメージ



ひかりの復興計画による夜間景観のイメージ



歴史的建物の在り方の検討



1階に・Uターン、被災商店主向け店舗、2・3階に住居やシェアハウスのイメージ

まちの玄関口としての景観形成



道路、建物が一体となった沿道景観形成のイメージ

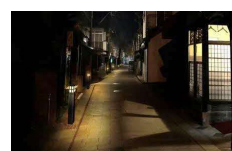
歴史的な町並みの形成



十軒町通りの歴史的建物を活かした町並み形成



鍛冶屋町の町並み形成



ひかりの復興計画による夜間景観イメージ

生業・生活支援拠点の形成



コンテナマルシェ



青空図書館

趣味、部活動をまちなかで

小さい子が安心して遊べる環境

子育て世代支援+生活広場



石蔵の活用イメージ

雨水浸透緑地帯の導入

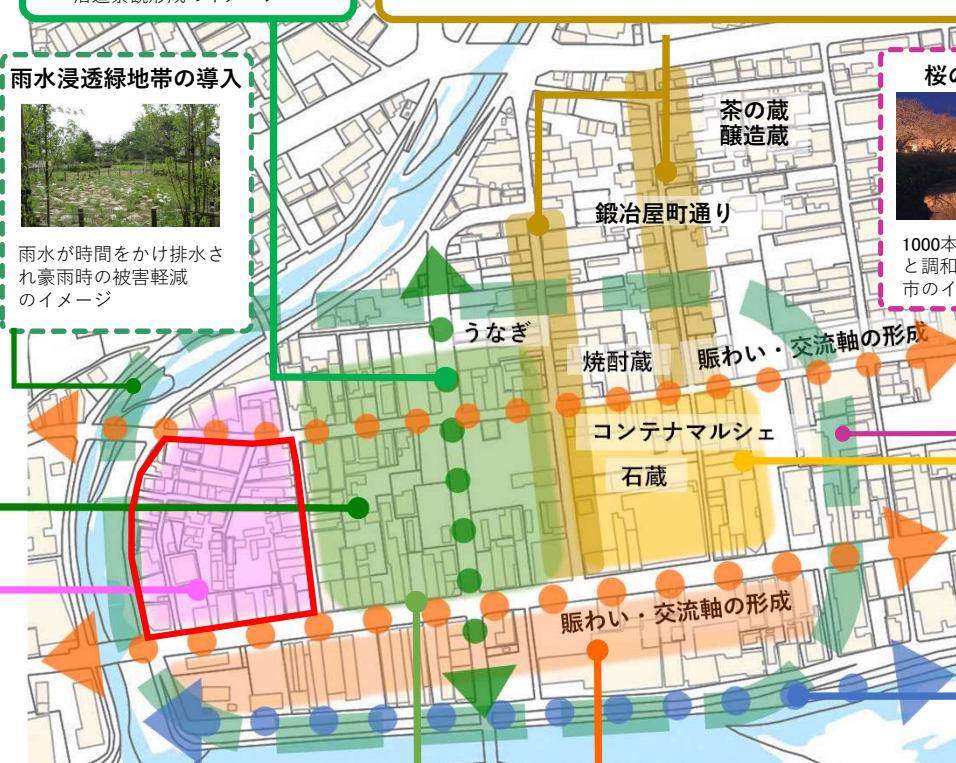


雨水が時間をかけ排水され豪雨時の被害軽減のイメージ

桜の植樹を検討



1000本の桜を植樹し自然と調和・共生した観光都市のイメージ



球磨川プロムナード軸の形成



テラス型のオープンカフェ等を検討



石垣等自然素材の検討

交流・文化・まちなか居住拠点の形成



地場産材を使用した災害公営住宅のイメージ



敷地内を通り抜けることができる分棟型文化交流施設のイメージ



中心市街地の新たな拠点となる緑豊かな図書館等のイメージ



まちなかのポケットパークのイメージ

癒やし・寛ぎ・宿泊拠点の形成



球磨川沿いの老舗ホテル・旅館を中心とした滞在型の癒やし・寛ぎ拠点形成



温泉巡り、魅力的な商店などの湯上がり散策

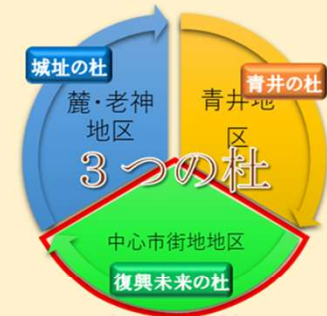
※これまでの地区別懇談会の意見を踏まえた、復興まちづくり計画です。具体的取組内容は、決定事項ではなく今後の関係者調整含めた具体化への精査・検討が必要です。

復興まちづくり計画（令和3年10月策定）

人吉の大きな魅力である相良700年の歴史とともに育んできた「多様な文化」や、「美しい球磨川・盆地」の豊かな自然を活かしつつ、来訪者含めた賑わい形成や、水害を乗り越え「安全・安心」な暮らし方につなげる、『**持続可能な地域づくり**』に取り組みます。

まちなかグランドデザイン

各地区の特性を最大限に活かしつつ、人吉らしさや賑わいを発信する集客拠点「**3つの杜**」の形成と回遊促進を図り、連携して**中心地全体の活性化につながるような復興まちづくり**を推進していきます。



中心市街地地区全体の将来像

～清流球磨川と人吉らしい歴史・文化とともに、若い力と賑わいに満ち、お年寄りから子どもまで安心して暮らせるまちなか～

中心市街地地区の現状と課題

【防災】

- 避難路・避難地の確保
- 未接道敷地の解消
- 住宅地の安全性向上

【賑わい】

- 中心市街地の活性化、産業の活性化

水害対策上の課題

- 流域治水プロジェクトの取組みと早期再建・復興との整合性
- 災害に強いまちづくりの推進

事業方針（整備すべき主な機能）

災害に強いまちづくりに向けて

- 指定避難所へのスムーズな避難を実現する骨格道路を含む避難ルート の整備
- 災害時の一時避難場所となる公園などの避難地の確保
- 垂直避難できる建築物の立地誘導・指定拡大
- 河川堤防の強化、円滑な水防活動への支援

復興まちづくりへの効果拡大

- 沿道建築物と連携した良好な道路空間の整備等による地区内のにぎわい創出と、他地区とをつなぐ高い回遊性の確保
- 公園・広場の整備による良好な住環境の確保と既存施設（コンテナマルシェ等）とのイベント実施等によるにぎわい創設
- 山田川との連携強化による親水性の向上、良好な河川空間の確保を図る

中心市街地地区の復興まちづくりの基本的な考え方

（人吉市復興まちづくり計画の実現に向け、中心市街地地区における整備手法検討の観点）

- ① 避難路・避難地等の整備による災害に強いまちの実現
- ② 地権者等の意向を踏まえた生活再建と復興の実現
- ③ 良好な住環境やにぎわい創出等将来ビジョンの実現

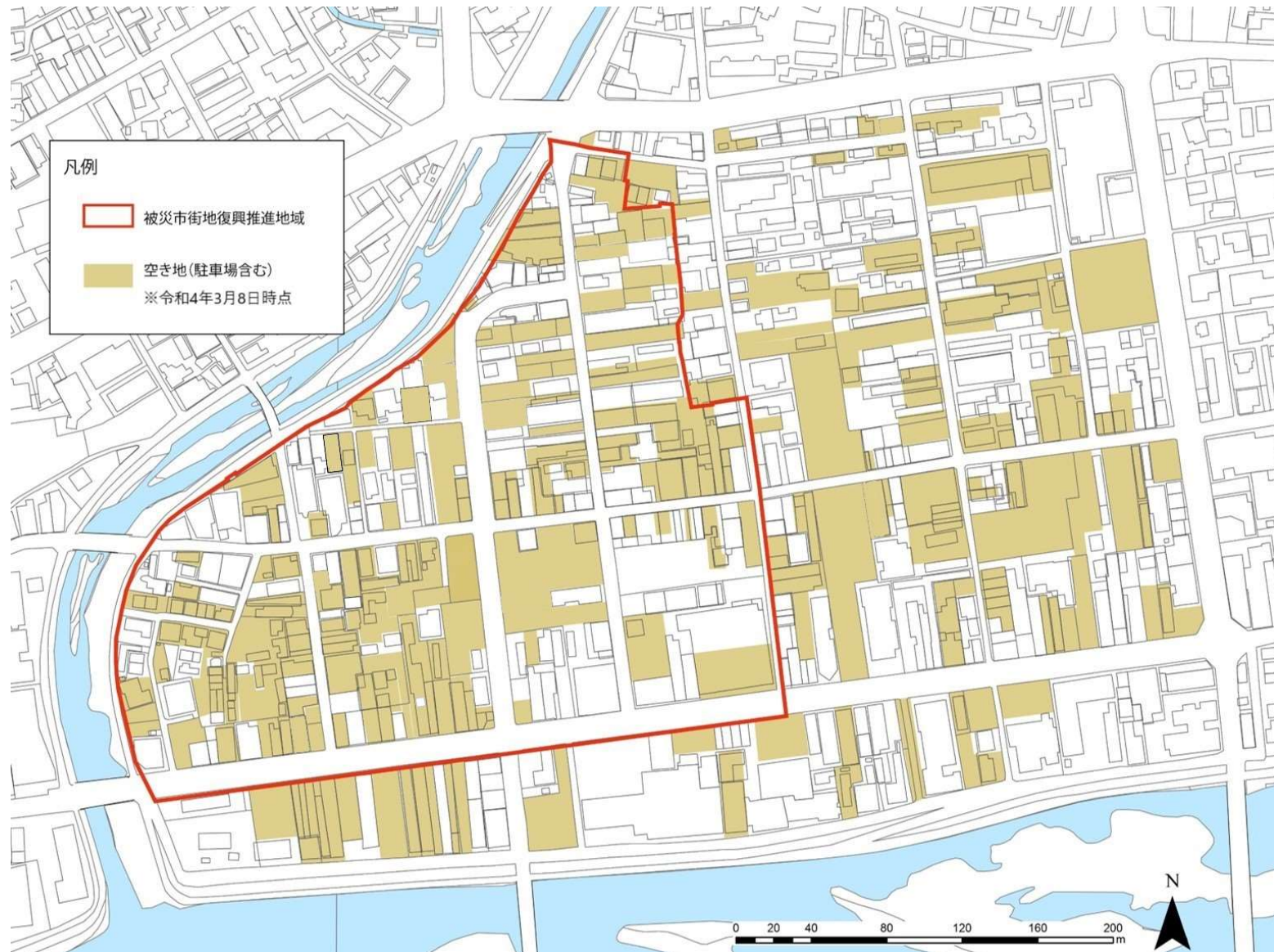
令和3年12月9日撮影



空き地等の現況（令和4年3月8日現在）

■地区内の5割弱が空地（駐車場合む）となっている

- ・ 水害前より地区内の空洞化は問題となっていたが、令和2年7月の大規模な水害による公費解体等により、空洞化が加速。被災市街地復興推進地域の5割弱（約45.5%）※が空地（駐車場合む）となっている。
- ※道路面積を除く



避難路・避難地の確保 （適切な公共施設の整備・配置） 未接道敷地の解消

狭あい道路・行き止まり道路による避難路機能不足
避難地不足による防災機能不足



道路整備による、避難路・避難地機能の改善

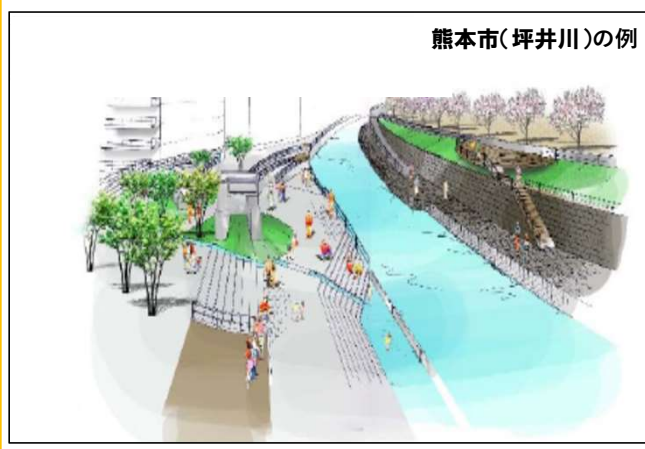


住宅地の安全性の向上 （河川堤防の強化・くぼ地改善）

豪雨に対応できなかった堤防
低地盤地域における長時間の冠水



河川堤防の強化による安全確保
堤内側の土地の有効活用したまちづくりの推進



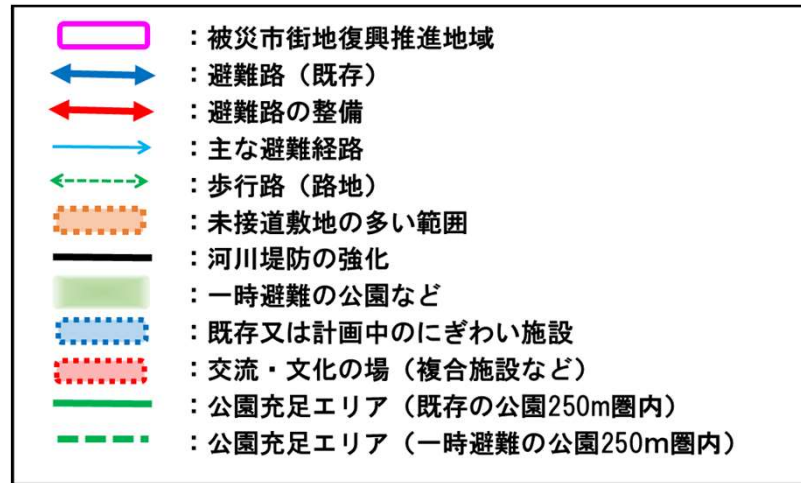
中心市街地の活性化 （魅力・求心力の向上）

空地や低未利用地が散在

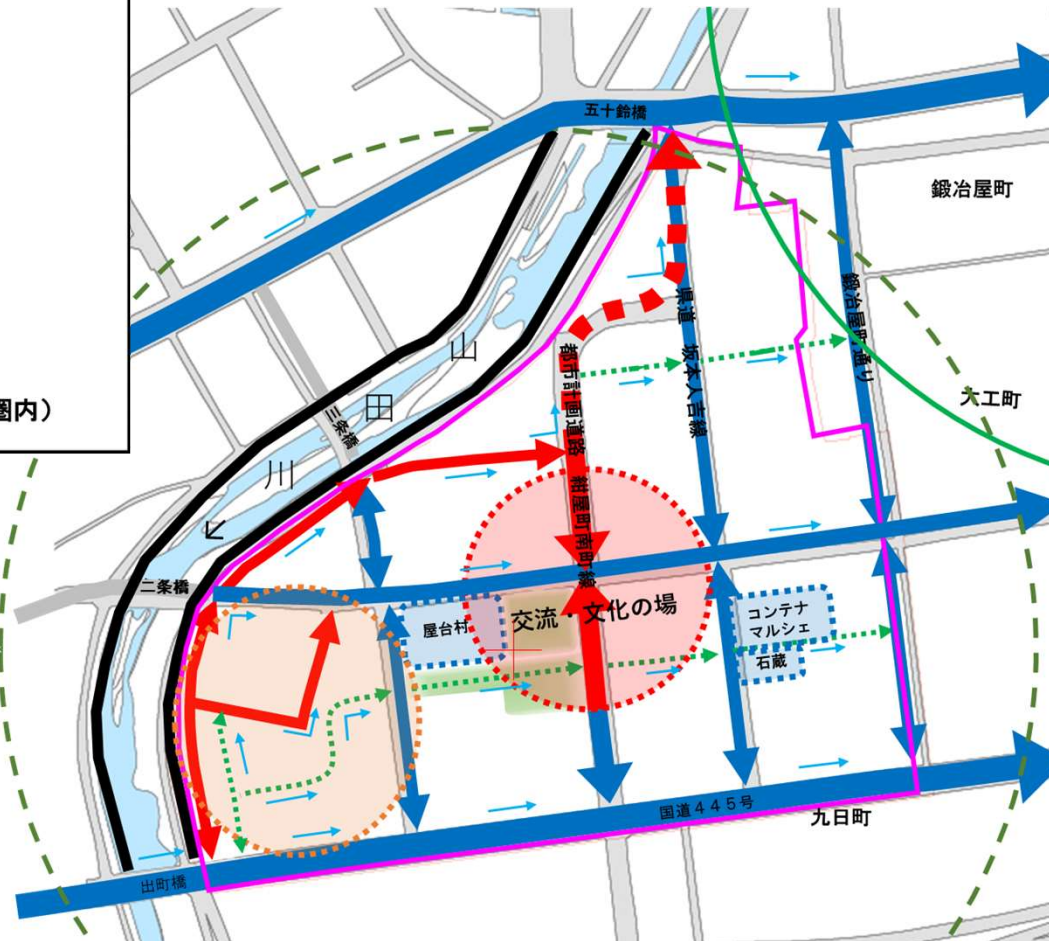


公園やオープンスペースの整備による
一時避難地の確保、にぎわい創出





新たに整備する道路等においては計画であり、今後変更する場合があります。



● 指定避難所 ● 人吉東小学校へ

道路（避難路）	都市計画道路 紺屋町南町線		区画道路
整備方針	➢ 骨格道路（避難路）として拡幅整備 ➢ 幹線道路等との連携による防災や救急活動等の機能性の向上		➢ 主な避難経路と円滑にアクセスできる避難路 ➢ 未接道敷地への道路配置による建築問題の解消 ➢ 交差点整備による円滑な交通 ➢ 回遊環境の充実を図る歩行者優先道路の検討
道路構造	➢ 道路全幅員：16m ➢ 車道（2車線）	➢ 歩道（両側）	➢ 標準幅員 6m

公園（一時避難地）

整備方針	➢ 地区内の一時避難地や防災活動空間として整備 ➢ 子どもの遊び場、多世代の憩いとコミュニティの場、レクリエーションやイベントの空間など交流・文化等に資する公園・広場として整備
------	---

必要な公共施設（道路・公園等）の整備を行う手法は、主に①**地区計画**、②**用地買収方式**、③**土地区画整理事業**の3種類があります。

事業手法	地区計画	用地買収方式	土地区画整理事業
概要	地区内の建物の用途・高さ・色などの建て方のルールを決めるとともに、地区の道路・公園などを地区施設として定め、今後の建て替え等のタイミングで徐々に適合させ中長期的に実現する方法です。	- 道路・公園等の整備に掛かる部分を、土地所有者等から買収して用地取得し、道路・公園等の整備を行う方式です。 - 地区計画との併用も可能です。	- まちの基盤となる道路や公園の整備に合わせて、権利者の土地を使いやすく整形化や再配置（換地）を行う事業です。 - 道路・公園等の公共施設用地を確保するため、土地所有者から土地を少しずつ提供（減歩）いただきます。 - 施行者（市）が売却意向がある土地を買収し、公共施設用地に充てることで減歩を小さくします。
長所	- それぞれの建て替え等のタイミングに合わせて、道路・公園用地が確保されるため、今の生活への影響は少ないです。 建築物等の形状が統一され、きれいな街並みができます。	- 道路・公園等に直接掛かる部分だけを用地買収するため、影響する範囲が広範囲に渡りません。 - その部分の土地の価値に応じて用地買収費が支払われます。	- 換地により、土地の利活用が向上します。 - 権利者の皆様の話し合いにより、自分の土地を集約したり、共同で土地を利用することもできます。
短所	- 道路・公園の整備ができるまで時間が掛かります。 - 建築などにおいて、地区のルールに沿った建て方になります。	用地買収後の残った土地が不整形・狭小になり、残地では再建ができず生活の継続ができないことがあります。	- 土地の再配置（換地）の利用は、道路等の整備後となるため、利用に時間を要します。 - 狭い道路に面していた土地が、広い道路に面する場合は、土地の面積が少なく（減歩）なります。

【戸別訪問先】被災市街地復興推進地域（中心市街地地区）内の土地所有者等

【戸別訪問実施日】

令和3年11月1日
～11月30日

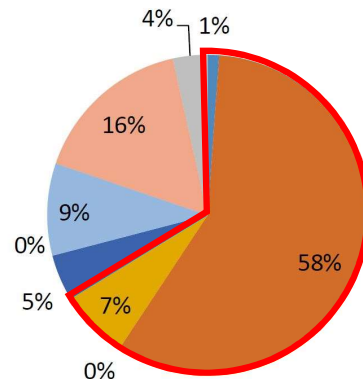
戸別訪問対象		戸別訪問済数		割合	
全数	214件	全数	150件	全数	70.1%
うち県内	184件	うち県内	148件	うち県内	80.4%
うち県外	30件	うち県外	2件	うち県外	6.7%

全体	
訪問済	150名
未訪問	64名
合計	214名

所有する土地の利活用に関する意向

① 住まいの再建意向

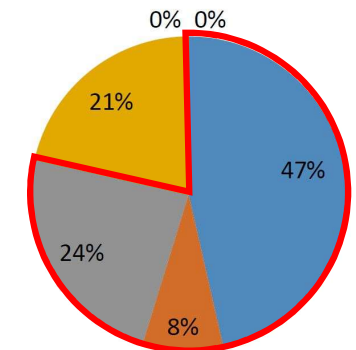
- 1被害が小さく再建不要
- 2再建済または再建中
- 3被災した住宅を修理して住みたい
- 4被災した元の場所で建替したい
- 5被災した住所とは別の場所で再建したい
- 6民間賃貸住宅の再建を待って入居したい
- 7災害公営住宅が整備されれば入居したい
- 8その他
- 9まだ決めていない



・現地での住まいの再建意向「1・2・3・4」は、回答者の66%

② 店舗等の再建意向

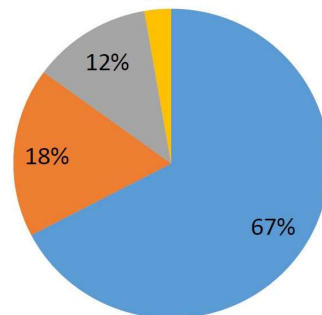
- 1再建済
- 2再建中
- 3再建予定
- 4まだ決めていない
- 5現在の場所で再建
- 6他の場所で再建



・現地での店舗等の再建意向「1・2・3」は、回答者の79%

③ 土地活用意向

- A現地で再建したい
- B土地を売りたい
- Cまだ決められない
- D未回答



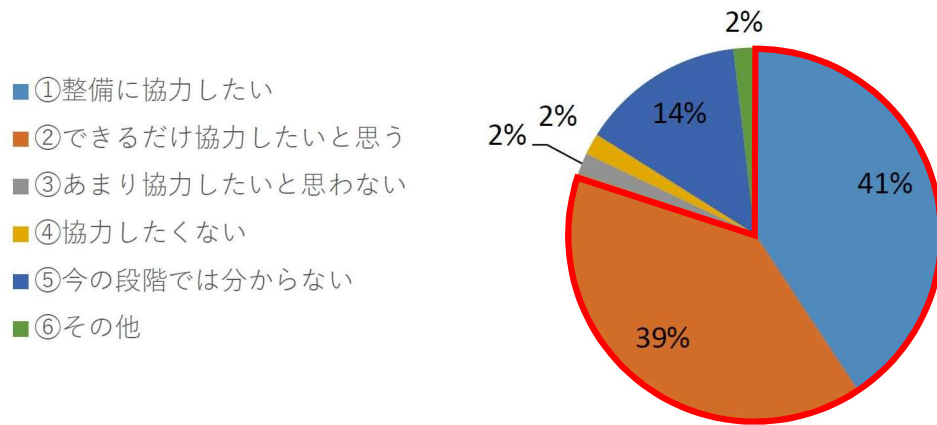
・土地の活用意向「A」は、回答者の67%
・土地の売却意向「B」は、回答者の18%

○現地での再建意向に十分留意した事業の方向が望まれます。特に、**公共施設整備後の残地における再建**や、**継続的な店舗等での再建意向**について十分に留意すべきと考えます。

○土地の売却意向については、**公共施設用地や早期生活再建用地**としての活用が望まれるとともに、特に区画整理においては、**円滑な宅地の換地や減歩率緩和**にも資することから、売却意向のある土地を事業区域に含めることが望まれます。

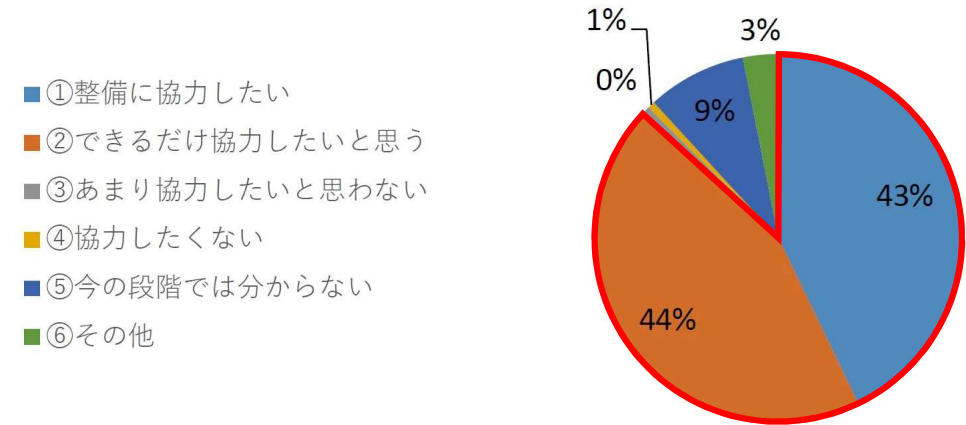
土地区画整理事業や地区計画への協力に対する意向

土地区画整理事業への協力意向



- ・「協力したい」「できるだけ協力したいと思う」は80%
- ・「あまり協力したいと思わない」「協力したくない」は4%

地区計画への協力意向



- ・「協力したい」「できるだけ協力したいと思う」は87%
- ・「あまり協力したいと思わない」「協力したくない」は1%

土地区画整理事業や地区計画への**協力意向が高く**、多くの方が両方の手法について肯定的に捉えられているものと考えます。

<河川の方針>

- ・河川堤防の強化（溢水時に崩壊しない対策として天端幅3m以上の確保）
- ・土砂撤去などの維持管理（高水敷への散策路設置）
- ・街並みや景観に配慮した石積み
- ・土砂堆積を軽減させるため横断形状を変更（堆積しにくくする）

<まちづくりの方針>

- ・未接道敷地の解消
- ・くぼ地の改善
- ・堤防背後地との段差をなくし、土地の利活用を図り、にぎわいづくりの検討
- ・既存道路と河川管理道路の円滑な接続を検討

●河川管理道路（堤防道路）検討の方向性

- ・河川管理道路（市道認定する赤色部分）は、円滑な水防活動ができる空間の確保並びに建物の新築又は増改築が可能となるよう堤防幅6mで整備する
- ・河川管理道路並みに河川背後のくぼ地を嵩上げし、にぎわいづくりに繋がる一体的な土地活用の検討



整備イメージ（A-A' 断面）

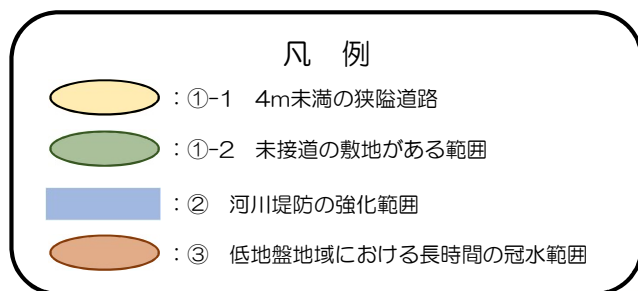


土地区画整理事業で基盤整備することが有効な区域

[illegible]

○ エリアの考え方

- ①都市基盤の問題があるエリア（狭隘道路や未接道宅地が点在し、宅地の安全性が確保できておらず、再建困難な宅地も点在）
⇒ 既存道路の拡幅や新設道路等の都市基盤整備により、防災性向上と再建支援に有効
- ②令和2年7月豪雨により山田川既存護岸が崩壊した又は脆弱性が判明したエリア（宅地の安全性が確保できていない）
⇒ 河川整備（堤防補強、河川管理道路の整備）とまちづくりの連携により、防災性向上と一体的な土地利用に有効
- ③周辺より地盤高が低く、内水被害解消が強く望まれるエリア（宅地の安全性が確保できていない）
⇒ くぼ地の改善や排水路整備等の組み合わせによる都市基盤整備により、防災性向上と一体的な土地利用に有効
- ④都市基盤の問題が少なく、民間主導により比較的復興・賑わいづくりが進められているエリア



現況道路幅員図

エリアの考え方により、①②③のエリアが重複している のエリアについて土地
区画整理事業の活用が有効であると判断
した。また、④のエリアについては、再建に
関する課題が少ないと考えられるため土
地区画整理事業区域から除外した。

現況道路幅員		凡 例	
	幅員 6～15m未満		被災市街地復興推進地域 (中心市街地地区) 約7.3ha
	幅員 4～6m未満		土地区画整理事業 施行予定区域 約1.2ha
	幅員 4m未満		

土地区画整理事業区域外における事業手法（案）

【地区計画】

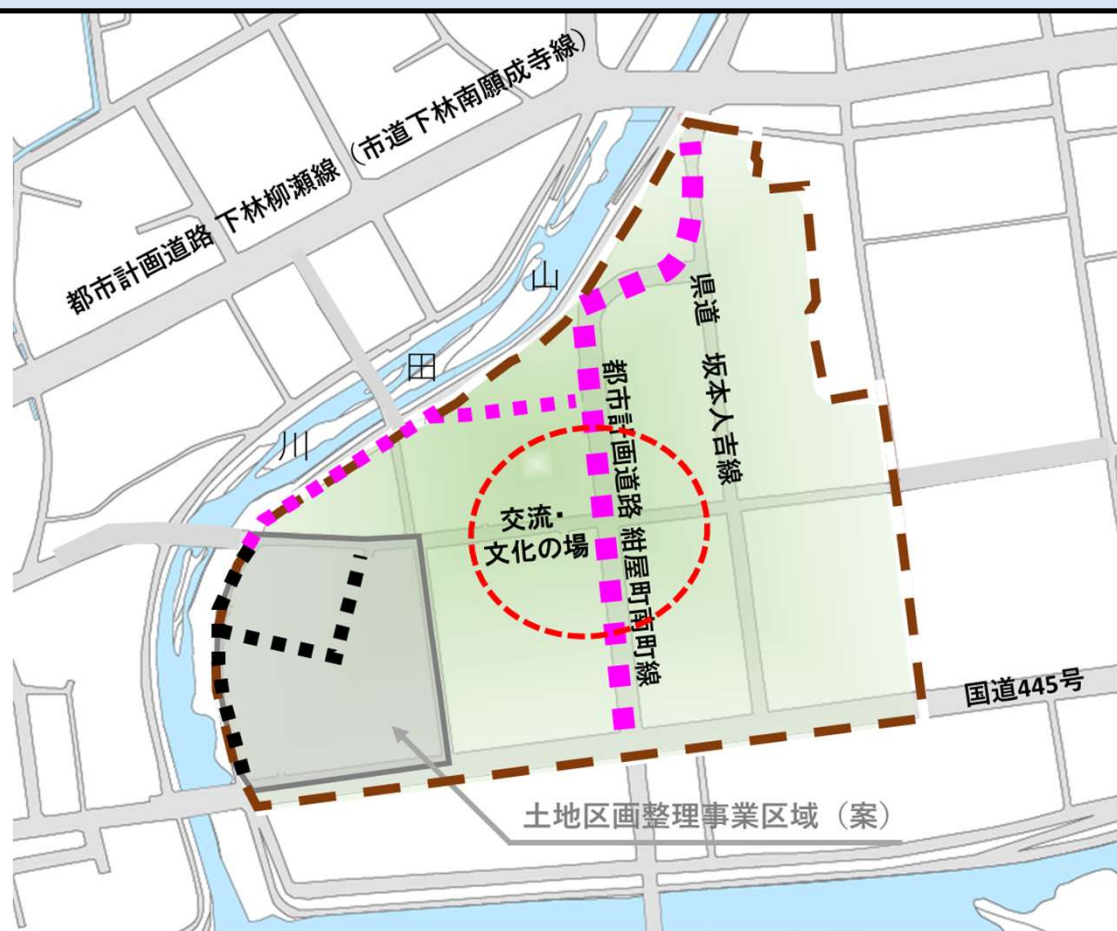
●関係権利者等の意向を踏まえながら、具体的な地区計画の検討を進め、合意形成に至った地区より当計画を決定していく方針とします。

【都市防災総合推進事業等】

●地区施設として、安全性向上に資する道路整備をはじめ必要な都市機能の導入について、**都市防災総合推進事業**や**都市再生整備計画事業**などの活用により進めていきます。

また、民間主導で実施する賑わいづくり等について、商工会等関係機関と連携し、事業費の助成やサポート体制の強化を推進していきます。

※地区計画の例として、地区施設（道路、公園など）の配置、建物の用途や高さの規制、壁面の位置、デザイン・生垣化等が想定されます。



＜道路整備手法＞

■■■■■：用地買収及び地区計画

■■■■■：土地区画整理事業

■■■■■：被災市街地復興推進地域

■■■■■：地区計画検討範囲

【戸別訪問先】 土地区画整理事業区域内の土地所有者等

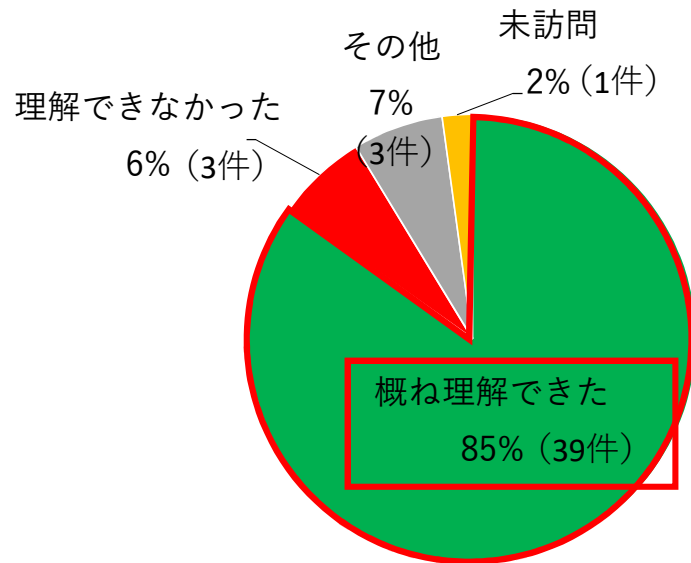
戸別訪問対象		戸別訪問済数		割合	
全数	46件	全数	44件	全数	96%
うち県内	38件	うち県内	36件	うち県内	95%
うち県外	8件	うち県外	8件	うち県外	100%

全体	
訪問済	44名
未訪問	2名
合計	46名

※未訪問（その他1名を含む）

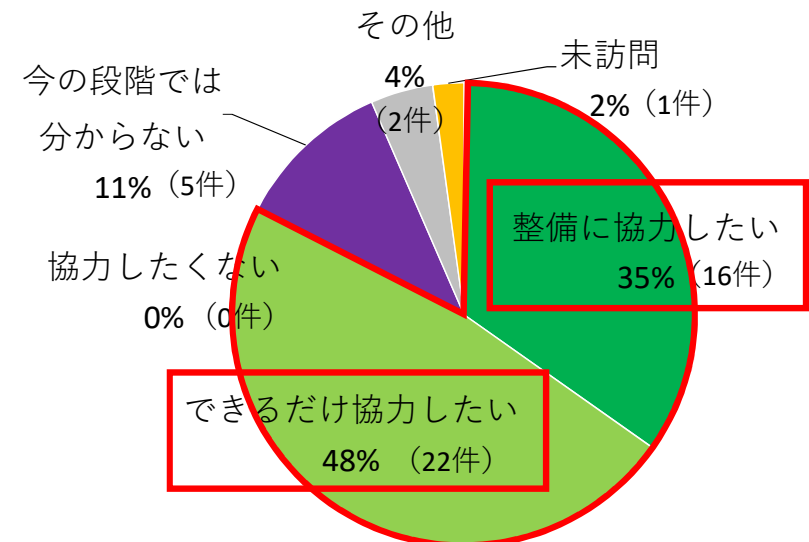
土地区画整理事業への協力に対する意向

整備方針(案)及び土地区画整理事業の概要の理解



- ・「概ね理解できた」は 85%
- ・「理解できなかった」は 6%

整備方針（案）及び土地区画整理事業の適用区域（案）への協力意向



- ・「協力したい」「できるだけ協力したいと思う」は 83%
- ・「協力したくない」は 0%

土地区画整理事業の仕組み等への理解と、事業への協力意向が高いことから、**土地区画整理事業による整備が最適**と判断されます。

被災市街地復興土地区画整理事業の施行区域の設定

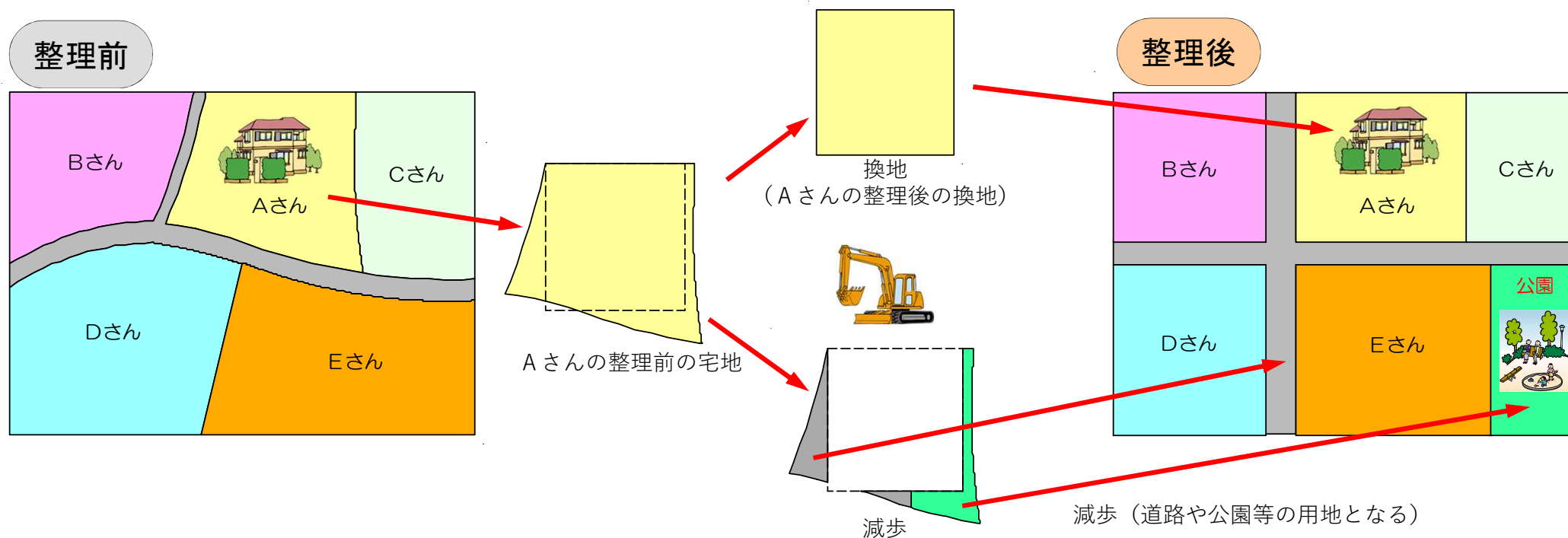


5-1 土地区画整理事業の特徴

◎土地区画整理事業とは

- 道路や公園等の公共施設を整備・改善し、**土地を使いやすく整形化や再配置**することで、**宅地の利用増進を一体的かつ効率的**に行うことができます。
- 土地の再配置『**換地**（かんち）』に伴い、土地所有者から公共施設にかかる用地の一部を少しずつ提供『**減歩**（げんぷ）』いただくことで、適切な公共施設が整備され、**利用価値の高い宅地**が得られます。

◎土地区画整理事業の概念図



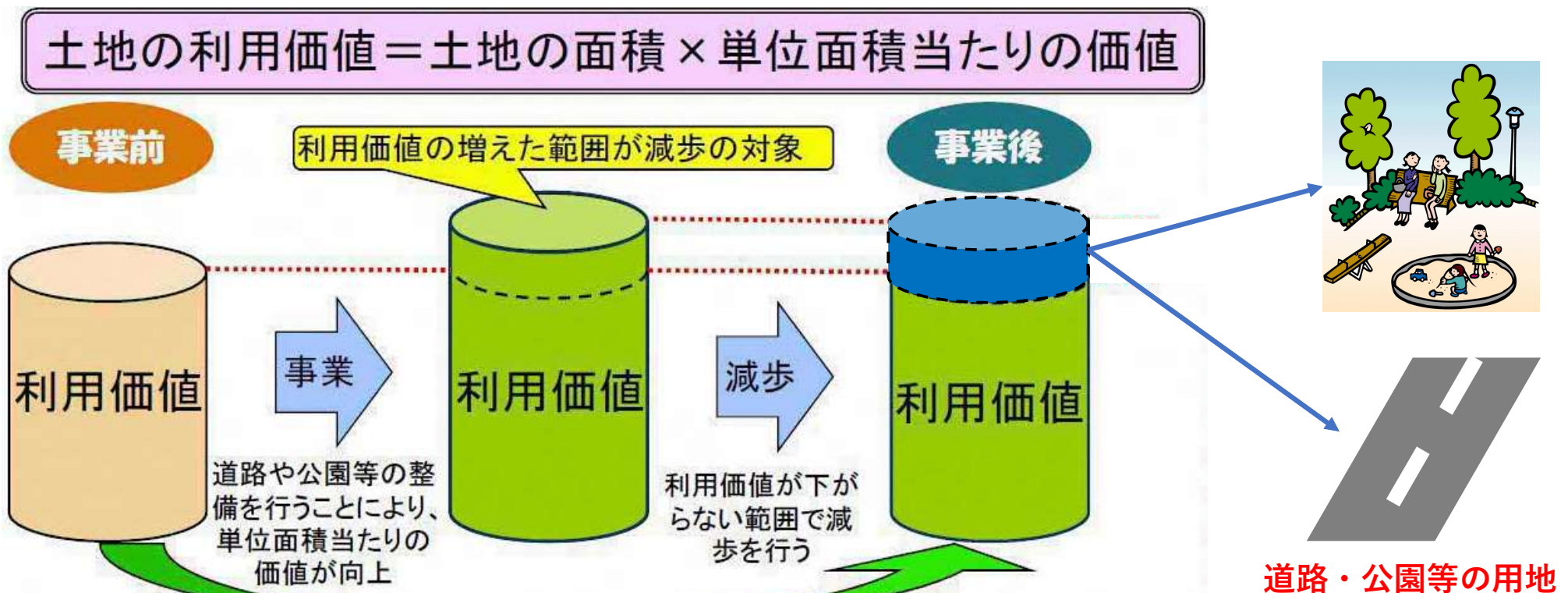
5-2 土地区画整理事業の仕組み

◎土地の利用価値の増進と減歩の関係

土地区画整理事業では、一定の区域内で基盤整備と宅地の再配置を一体的に行うことで、土地の利用価値が増進します。一般的には、この**土地の価値が上昇した分を減歩させていただく仕組み**となります。

※土地所有者など地権者は公平に負担し、利益を受けることができます。

◎土地の利用価値の増進と減歩のイメージ図



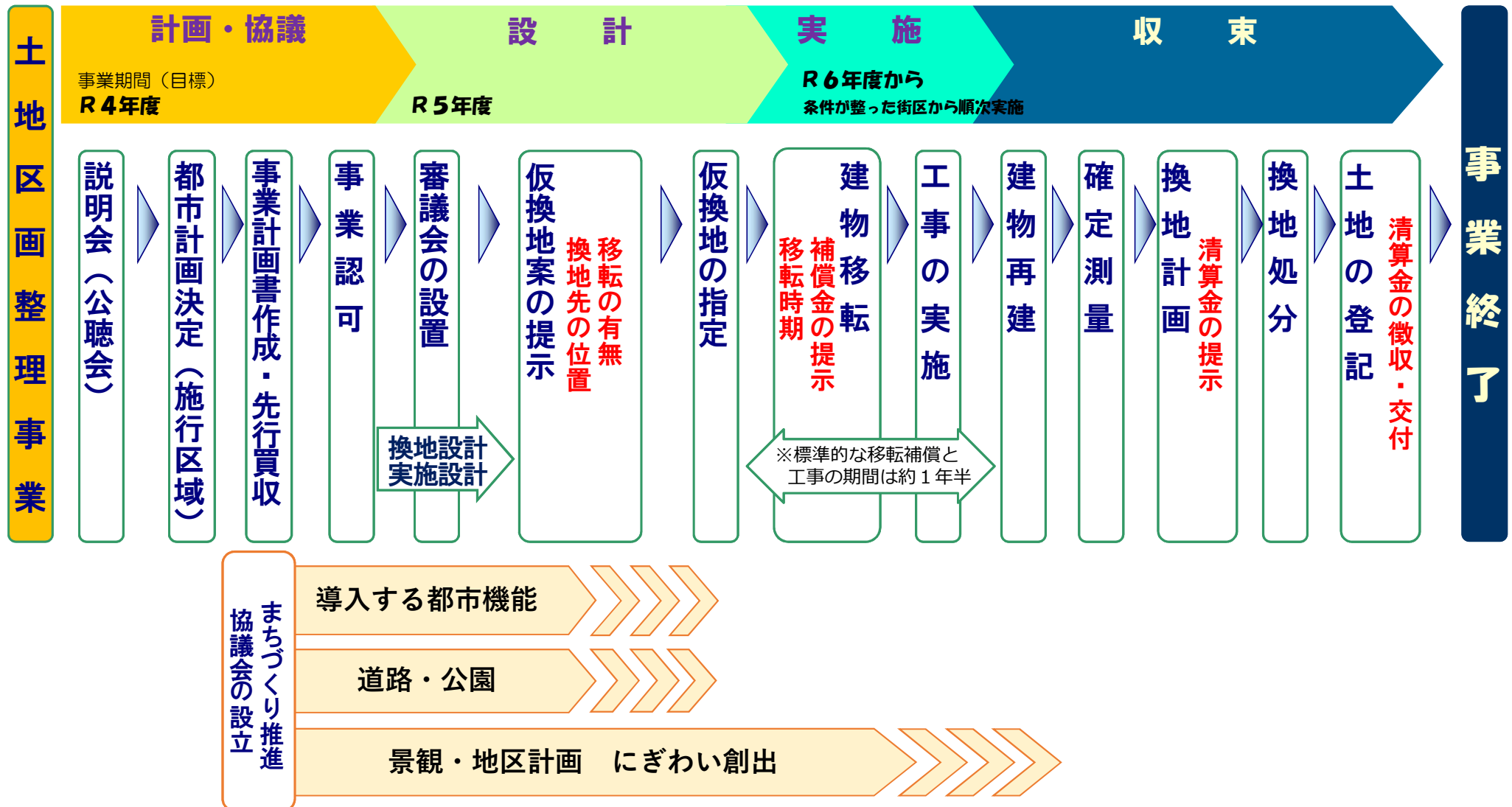
5 土地区画整理事業の仕組みと進め方について

22

5-3 土地区画整理事業の進め方

※ 下記の工程（案）は現時点での予定・方針（案）であり決定事項ではありません。

換地や補償などの合意形成や工事等が順調に進んだと仮定した場合のものです



6-1 第1回事業計画検討会の開催

第1回事業計画検討会（10／19）

周 知 方 法	10月の市広報と併せて説明会の開催案内文書を対象者に配布、市ホームページ、記者クラブへ通知
発 送 件 数	214件（人）
総 参 加 者	48人（関係機関、報道関係除く）
回 数 ・ 時 間	1回・1時間半程度
工 夫 し た 点	・全対象者へ通知を行い周知を図った



参加者のご意見・ご質問	回答（市）
・空地が多く、出ていった人が多い印象。その方々が返ってくるかどうかの調査はされているのか。正直、今の住まいに居続けたくはない気持ち強い。豪雨氾濫は防げないだろう。区画整理など進める必要はあるのか。	・今後の住まいに関する意向調査を8月に実施。調査結果等精査中。今後は、戸別の意向調査を実施予定。今後の把握を予定している。 進める必要性に関しては、すべきかしないべきかの意見も今後集約していく必要がある。
・まちづくり計画の概要について。進めていく上での、資金はどう確保するのか。自費なのか。	・費用としては、それぞれの事業費を行政や民間で捻出するなど、方針を決めていく。現時点では、実施方針を固める以前の段階であるため、財源の確保に向けて様々な対応をしていく。
・個人的なアンケートで、被災以前の問題を抱えた人が多くいると印象を受けている。人によって、再建などのスピードは多種多様。ケースバイケースで対応してほしい。	・暮らしの再建に関しては、ささえあいセンターや行政で対応を続けていく。県の球磨川流域復興局とも、日々意見交換を行っている。今後も、検討の場を設けている（国とも意見交換を予定している）。
・復興に当たって官民両方の強みを生かして事業に取り組むべき。民間として気になるのは、行政がどこまでしてくれるのかということ。	・誰がやるのか、については、行政・住民一体となり進めるというのが現段階の答え。最初は、役所の主導で公共用地を整備し、その中で民間へと事業展開を提案する形で持っていきたい。
・まちづくりに関しては、個人的に動いていきたい。水害の判定に不満がある。	・昨年の被災判定については、国の規準に基づいて実施しており、市の判断で決まったのではない。今後、昨年の被災を踏まえて、国や県に訴えていきたい。
・3月末にまちづくりの計画が出るとのことで、具体的なイメージとお金のイメージを作してほしい。	・これまでの平面図もイメージではある。ある程度形が見えたところで、具体化をしていく。10月でいったん計画として出すが、今後追加修正を続けていく。費用の面も示す必要があると考えている。

6-2 第2回事業計画検討会の開催

第2回事業計画検討会（12／22）

周 知 方 法	12月の市広報と併せて説明会の開催案内文書を対象者に配布、市ホームページ、記者クラブへ通知
発 送 件 数	214件（人）
総 参 加 者	43人（関係機関、報道関係除く）
回 数 ・ 時 間	2回・1時間半程度
工 夫 し た 点	・全対象者へ通知を行い周知を図った ・欠席者（171人）へ説明資料を送付し情報共有を図った



参加者のご意見・ご質問	回答（市・県河川課）
・山田川の堤防は、昭和30年頃に発生した山江村の鉄砲水を受けて堤防が造られた。同事業を受けて、中央沿いに7～8m川の幅が狭くなった。説明にあった 管理道路や植栽はいるのか。川をこれ以上狭くする必要はないのではないか。	・五十鈴川から下流は、上流側に比べると川幅が狭くなっている。今後、河川整備を行う中で、 親水性も含めて、どのような整備が望ましいのか、住民の意見も踏まえて検討していきたい。
・今回の水害で堤防の下の部分が壊れたので、堤防自体が老朽化していると思う。 今後30年を見据えた計画ではなく、早急に工事を行って欲しい。	・構造物の擁壁が沈下し、隙間が出来ていたという話だと思う。壊れない堤防を造りたいということが、河川整備の趣旨になる。 壊れないためには堤防に十分な幅を持たせることが必要と考えているが、今後まちづくりと整合性をとりながら検討していきたい。
・堆積土砂で川底が高くなっているので簡単に増水する。 土砂をしっかりと撤去してもらうことが必要である。 川幅が狭く、土砂も溜まっている、出口が狭く、浅いことを考慮して欲しい。	・過去の災害を受け護岸工事をした経緯がある。 堆積土砂については必要に応じて掘削する。 護岸が老朽化、構造物が弱くなっているので新しく堤防を強くしたいと考えている。
・現在の堤防を全て作り変えるということか。下も、横もやり替えないのでは 同じことが繰り返されるのではないか。 現状、堤防がふたつ建っているような状態、昔はより川幅が広がったと聞いている。	・現時点で全面作り変える様な話ではない。どのような形が最も良いのかを検討している段階にある。川筋で散策したいという意見もあり、どのような整備のあり方が良いのか、皆様と連携しながら考えていきたい。 堤防の強化、地元への影響を最小化する等の方策を検討中である。
・これまで、堆積土砂をとってほしいと申し上げてきた。 何度も避難が必要になった。住民の恐怖感が伝わっているのか。事業のスピード感は非常に大事である。	・どうすれば、より早く対応できるか、復興にもつながる話であり、 全体を見てスピード感を持って対応したいと考えている。

6-3 第3回事業計画検討会の開催

第3回事業計画検討会（4／28）

周 知 方 法	検討会の開催案内文書を対象町内（中心市街地地区被災市街地復興推進地域内及び山田川周辺地権者の一部）へ通知発送、市ホームページ、記者クラブへ通知
発 送 件 数	199件（人）
総 参 加 者	45人（関係機関、報道関係除く）
回 数 ・ 時 間	1回・2時間程度
工 夫 し た 点	・全対象者へ通知を行い周知を図った ・説明会を前半・後半パートに分け、後半パートでグループ別意見交換会を行った ・欠席者（170人）へ説明資料を送付し情報共有を図った



参加者のご意見・ご質問	回答（市）
・日常の賑わいとして、居住者を誘導するためにも公営住宅が必要である。公営住宅の規模などは検討しているか。また、駐車場について、何か計画はあるか。	・公営住宅や駐車場については、基盤整備の検討後、もしくは同時並行でまちづくり推進協議会の中で検討を進めたい。協議会では、学識経験者や地元の方々に参加していただき、様々な議論をしてきたいと考えている。その中で、景観、地区計画、賑わいづくり等も検討したい。中心市街地に合ったものを検討していきたい。
・住まいの安全性について、どのように改善するかが含まれていない。他の地域では集団移転などの話も出ているが、もし安全を考えるなら、中心市街地では集団移転のような計画はないのか。	・中心市街地としては、まずは人吉東小学校に逃げるための避難路確保、狭隘道路の改善を中心に考えていきたい。災害が起きた際に人吉東小学校に避難できるようにするという観点で進めていく。
・都市計画道路について、幅員16mの根拠は何か。また、嵩上げ区域が示されているが、嵩上げ区域以外に水が溜まるのではないか。	・都市計画道路の幅員16mについては、都市計画決定をしている。途中までは整備ができており、それ以外も整備する想定である。嵩上げについては、全体を嵩上げするというわけではなく、窪地部分のみ嵩上げを想定している。嵩上げをすることで、住宅の利用増進も図る。排水については、県の河川課と一緒に検討を進めていく。
・新温泉の裏に土地があるが、道路がなく建物が建てられない。70年いて愛着がある。水害は心配だが、戻りたい。	・未接道敷地は土地区画整理事業で改善を図れるよう計画する。現道を活かすこともできるし、新しく通すこともできる。共有地はそのまま原位置換地することが考えられる。接道条件は整える。
・戻ってきたい方は商売をしたい方などもある。早く戻って来られるように、ハードよりも避難の対策で対応する方が良いのではないか。	・ハード整備とソフト対策の組み合わせで対応していきたい。例えば、災害時にきちんと情報を取れるように、防災ラジオを配布した。
・口頭で説明されてもわからない。イメージがつかめるような資料で示してほしい。	・戸別訪問を踏まえて案を示したい。また、具体的な計画は、事業区域の決定後に詰めて、事業認可後に詳細な設計へ入っていく。

公聴会（中心市街地地区被災市街地復興土地地区画整理事業の都市計画（案）の説明会）の開催

公聴会（5／20、5／22）

周知方法	説明会の開催案内文書を対象町内（中心市街地地区被災市街地復興推進地域内）へ通知発送、市ホームページ、フェイスブック、データポン（RKKの情報）、記者クラブへ通知、防災ラジオ、防災無線での行政無線放送の実施
発送件数	188件（人）
総参加者	79人（関係機関、報道関係除く）うち、地権者40名
回数・時間	4回・1時間～1時間半程度
工夫した点	・SNS及び防災無線、防災ラジオにて周知を図った ・欠席者（148人）へ説明資料を送付し情報共有を図った ・インターネット動画配信（YouTube）による記録動画（5／20開催分）を配信



参加者のご意見・ご質問	回答（市）
・被災市街地復興推進地域に含まれていない国道445号の南側はどうなるのか。新温泉付近のかさ上げは分かるが、川が越水した場合、南側は余計に浸水するのではないかと。	・内水・排水対策は、他の地区に影響が出ないように今後詳細な設計を実施し、県と一体となって進めていきたい。
・都市計画の決定について、 施行区域のみを計画決定するのか、それとも都市計画の全体を決定するのか。	・今後、施行区域の中で事業計画を検討していく。今回の都市計画の決定は、 施行区域、名称、面積を決定することになる。
・事業方針として「 骨格道路を整備 」とあるがどのようなことを考えているのか。	・南北の大きな道路（都市計画道路紺屋町南町線）を 骨格道路 として 拡幅整備し、そこにつながる横軸の道路についても、改良・拡幅し、避難路として確保していく。
・泉田川に水が流れていかないよう枕木で止めていたが、水害で枕木が取れてしまい被害が大きくなった。ぜひ 泉田川の改善策 を考えていただきたい。	・泉田川については以前から内水の課題があり、しっかりと内水対策をしていく必要があると認識している。 既存の状況などしっかりと調査させていただき、改善が図られるよう設計に反映していきたい。
・今次水害では相当の被害を受けたが、行政からの手厚いサポートがあり、再建に向かうことができた。 行政で安全性を高めてもらい、商売人が賑わいを作り出し、一緒に協力しながら、まちづくりをやっていくしかない。 これからも商売人根性で一生懸命にやっていく。今後ともサポートをお願いしたい。	・先程のご意見も踏まえ、皆さんのお考えは理解している。時間が一番大事だと思うため、 いただいたご意見を受け止め、1日も早くできるようにやっていきたい。 引き続きご支援、ご協力をお願いしたい。
・写真や図面ではイメージがわからないので、模型などをつくっていただき、 目で見てわかる形で立体的に示して説明していただけたらとよい。	・ご提案いただいた模型など立体的なものでお示しさせていただくとイメージがわかりやすいと思うため、 わかりやすい形でお示しできるよう検討したい。

- ◆ 縦覧期間：5月26日（木）～6月9日（木）
- ◆ 縦覧場所：人吉市役所復興建設部市街地復興課
- ◆ 周知方法：権利者等へ通知発送、5月の説明会、市ホームページ、フェイスブック、デタポン（RKKの情報）
デジタルサイネージ（市役所内案内表示板）
- ◆ 縦覧者数：2名の方が縦覧
- ◆ 意見書：1名の方から提出あり

ご意見の要旨	市の見解
土地計画案説明書類の7ページのイメージ図について 段差をなくすとしてあるが、図のA'の部分で段差ができ、水がたまるのではないかと？ 排水の方法を決めてから土地区画整理事業を始めて下さい。	「東側の土地区画整理事業区域外の箇所に段差ができ、水がたまるのではないかと」というご指摘につきまして、図示している河川後背地の一部区域においては、河川管理用道路と地盤高さを調整し摺り付けることで、一体的な土地活用の増進を促し、併せてくぼ地を改善することで住宅地の安全性向上を図ることを目的としております。 説明資料で明示している図はあくまでイメージ図であり、ご指摘の内水対策を含め、土地区画整理事業により対応を行うため、今回都市計画の決定を行うものです。
住民のタイムラインと事業所のタイムラインの違いは？ 台風の時も含め、休業の判断がつかなかった。どこで判断すればいいのか、わからない。	住民の方と事業所のタイムラインの違いにつきましては、熊本県のホームページから大雨や台風などの自然災害から身を守るため一人ひとりの防災行動計画として、「マイタイムライン」を作成することができ、そのタイムラインを個人として作成するか、事業所として作成するかの違いと認識しております。 避難に対する判断として、命を守るための行動を促すための「高齢者等避難」や「避難指示」等を市から発令します。その後、自主避難所、指定避難所への速やかな避難をお願いしております。つきましては、「台風の時を含め、休業の判断をどこですればいいのか」というご質問については、防災気象情報や市からの発令と住民がとるべき行動を確認していただき、安全の確保を第一に行動いただければと考えます。 また、事業所ごとに状況が異なり、さまざまな避難行動等が想定されますので、各事業所におきましても「マイタイムライン」を作成していただければと考えております。「マイタイムライン」作成に係るご不明な点等につきましては、市防災課にお訊ねいただきますようお願いいたします。

ご意見の要旨	市の見解
屋台村の垂直避難の設備は、どうなっているのか？ この地域は、浸水が始まり約15分で腰から肩までつかった所だから、危険地域とみなし、各建物に垂直避難できるように定めるべきではないでしょうか？	民間活力による「屋台村」については、早期実現に向け準備を進められていることは認識しております。施設の構造や規模、設備の内容などについては、建築基準法に基づき施主の意向により建設されるものであり、現時点において新たに建築する建物等に垂直避難設備を義務付けているものではないです。 「各建物に垂直避難できるように定めるべきではないでしょうか」というご意見につきましては、令和2年7月豪雨を踏まえ、本市においても垂直避難の重要性は認識しており、今後、垂直避難が可能な建物の所有者に対して、一時的な避難所として活用できるよう協定締結等を行い、非常時における利活用に努めて参ります。また、建物の建て方や景観など地域住民の中でルールを取り決め、まちづくりを実現する「地区計画」という事業手法等による、まちの安全性向上に向けた検討も進めて参ります。