

第7回 中心市街地復興まちづくり推進委員会

令和5年8月25日(金)18時00分～
人 吉 市

- 1 中心市街地地区の整備について
- 2 都市再生整備計画について（鶯温泉周辺を含む）
- 3 泉田川の整備について
- 4 山田川の河川整備について ※資料2
- 5 今後のスケジュール

1 中心市街地地区の整備について(復興まちづくりに関する主な意見)

1

以下、一部抜粋

- ：地区別懇談会等での意見
- ：九日町・紺屋町再生会議での意見
- ：復興まちづくり推進委員会等での意見
- 赤字：実施中、実施済

<山田川沿い>

- 川沿いの店舗を、テラス席のように川へ向いたつくり
- 両岸を京都の鴨川の納涼床のようにお酒を楽しめる空間に
- 川沿いに屋台やキッチンカーが出せるように

<市道 紺屋町地内第1号線>

- 東西方向の避難路が必要では
- 避難路の整備 (測量の実施)

<土地区画整理事業区域内>

- 道路、公園等の基盤整備や宅地の再整備が必要
- 賑わうまちとして再生へ
- 低い土地を嵩上げし安全な土地へ
- 浸水リスクがあることを前提とした建物整備の検討が必要
- 体験プログラム(鍛冶屋体験等)を実施したい

<球磨川沿い>

- 川沿いに散歩道、石垣、ベンチ等を設置しては→かわまち社会実験の実施
- 緑や石垣など自然素材を活用した空間整備が必要
- 子どもが川で泳げる環境づくりが必要
- 堤防を利用したトラック市を開催しては→かわまち社会実験の実施
- 川沿いに緑のテラスや店舗を設けては

<都市計画道路 相良鬼木線 (国道445号)>

- 観光客が着物を着てそぞろ歩きしやすいように歩道を広くしては
- 1階は商店街、2階、3階は居住地の街並みへ
- 夜間のライトアップを検討しては
- 宿屋から飲食店へ行ききかけづくりが必要
- 眺めたく・みたくなる場所をつくる必要がある
- 昼の顔、夜の顔をどのようにつなげていくか検討する必要がある
- 空き地を家庭菜園、子育て広場、老人の集まる家などに使いたい

<市道 九日町鍛冶屋町線(鍛冶屋町通り)>

- 歴史的な街並みを守る必要がある
- 街なみ環境整備事業の導入
- 夏目友人帳のライトアップ等、賑わいのある通りへ
- ひかりの復興計画の社会実験実施

<県道 坂本人吉線>

- 老舗が建ち並ぶ古民家の維持が必要
- 観光と水害に強いまちづくりを
- 街灯・防犯カメラの設置で安全で人が集まる通りへ
- 歴史的な建物や路地空間等を活かしたまちなみ形成のため、景観に配慮した建物の外観統一のルールづくりが必要
- 歴史ある街並みを大切にすまにしたい

<都市計画道路 紺屋町南町線>

- 都市計画道路の整備に併せて、沿道の整備を誘導しては

<市道 青井二日町線(紺屋町通り)>

- 既に再建した事業主を応援するような取組を
- 空き地の活用や活性化につながる施設の誘致が必要
- 夜の賑わいの再生、商店街の復活が必要
- 温泉、居酒屋のはしごができるように

<鶯温泉街区>

- 空き地の活用、空き地に緑を増やしたい
- 温泉の活用方策や温泉施設の検討が必要
- 東西方向に散策路を新たに通しては

<賑わいの創出>

- 麓・老神地区や青井地区と連携した散策路等の整備が必要
- 図書館・資料館等複合的な機能を持つ交流施設の整備が必要
- 店舗や事業所の再建の促進を市民みんなで応援したい
- コンテナマルシェ
- 歴史的な建物などを活用した継続的な賑わい創出の取組が必要
- まちやど事業などを進めたい
- 人吉七町、恵比寿神社を活かしたい
- 芝生で青空図書館を開催したい
- コンテナマルシェ等を活用したい

<情報発信>

- イベント情報を知る環境づくりが必要
- まちの情報を掲示する場所が欲しい
- SNS等で発信する環境づくりが必要

<安全な町への再生>

- 地区内の避難路の整備が必要
- 自助共助の避難体制の構築が必要
- 安全性を高める建て方の誘導が必要
- 垂直避難ができる避難場所の確保(高層階建物等への協力依頼等)が必要

<まちの管理>

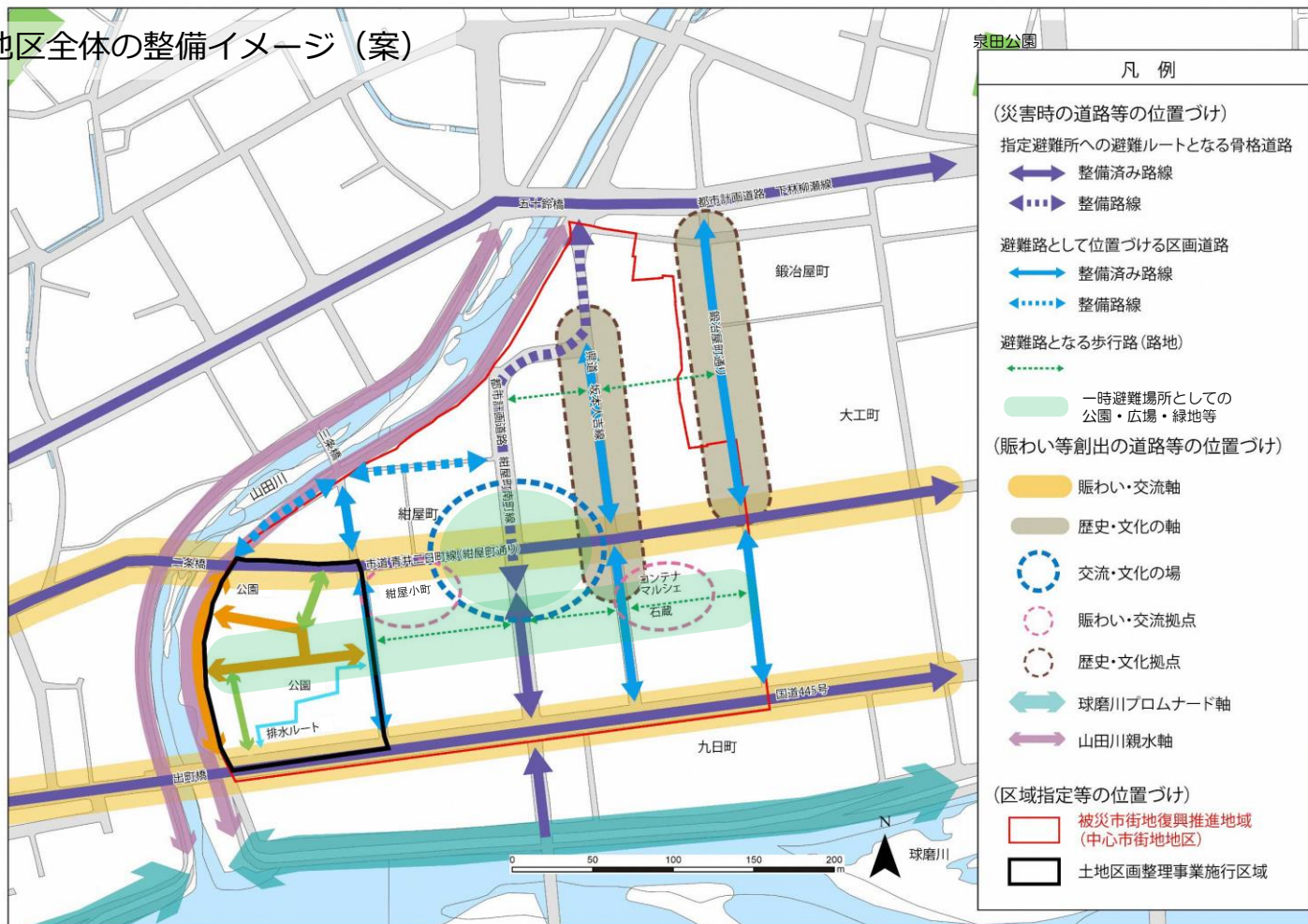
- 空き地の活用促進とマネジメント方策の検討が必要
- 行政と民間でまちづくり会社をつくりたい
- 公共施設を使いやすくして欲しい(申請手続きの簡素化等)

人吉市復興まちづくり計画における中心市街地地区の将来像

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

中心市街地地区全体の整備イメージ (案)



1 中心市街地地区の整備について(イメージパース図(案))

3

中心市街地地区復興まちづくりイメージ図



※当計画は、現時点の計画であり、今後、変更となる可能性があります。

熊本大学 星野教授 監修

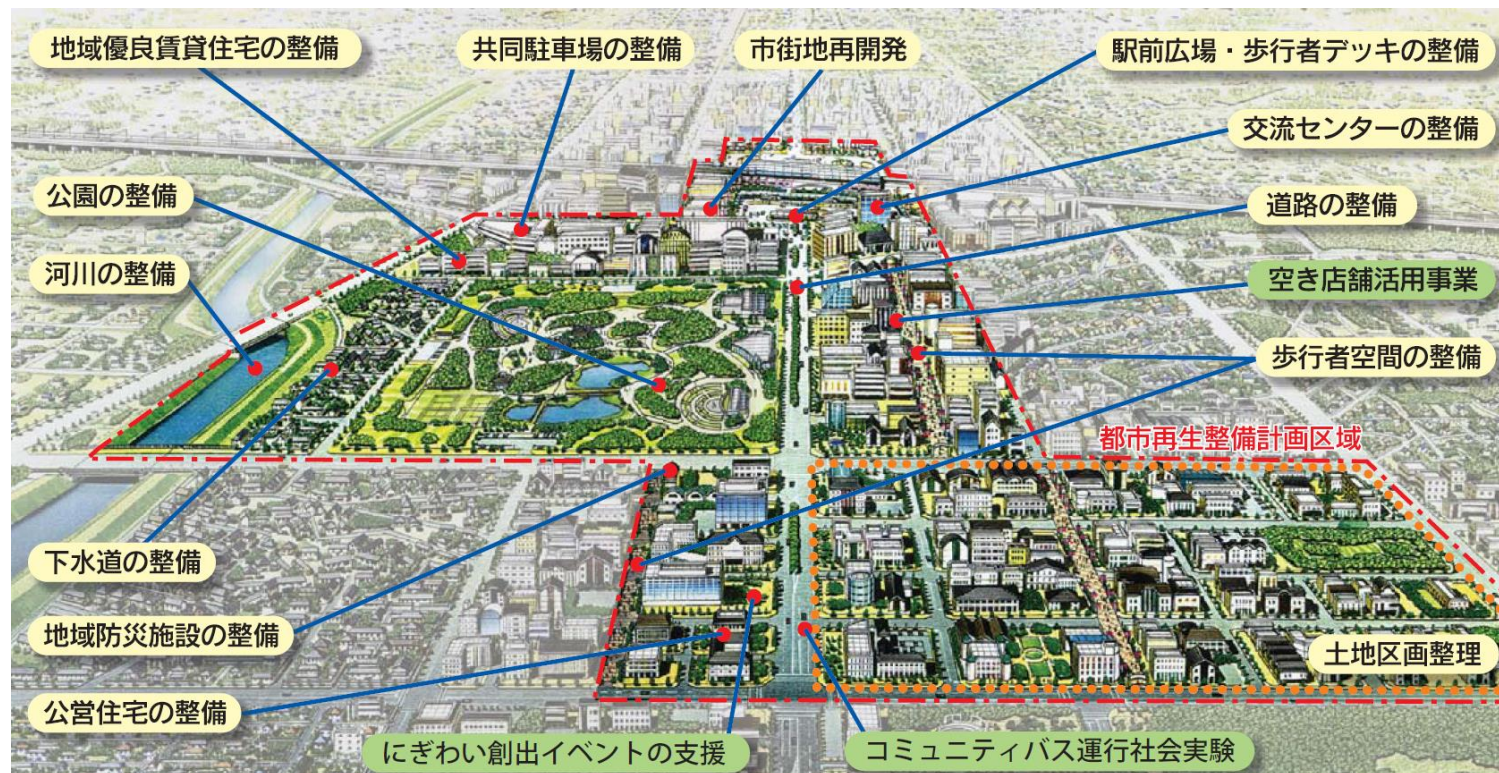
【都市再生整備計画とは】

市町村がまちづくりの目標や指標について設定し、目標達成のために必要な都市基盤の整備・関連するソフト事業等を「都市再生整備計画」というまちづくりの計画に位置付けることで、計画に基づく事業を行う市町村等が国費による支援を受けることができます。

※都市再生整備計画関連事業ハンドブック（案）令和5年6月版

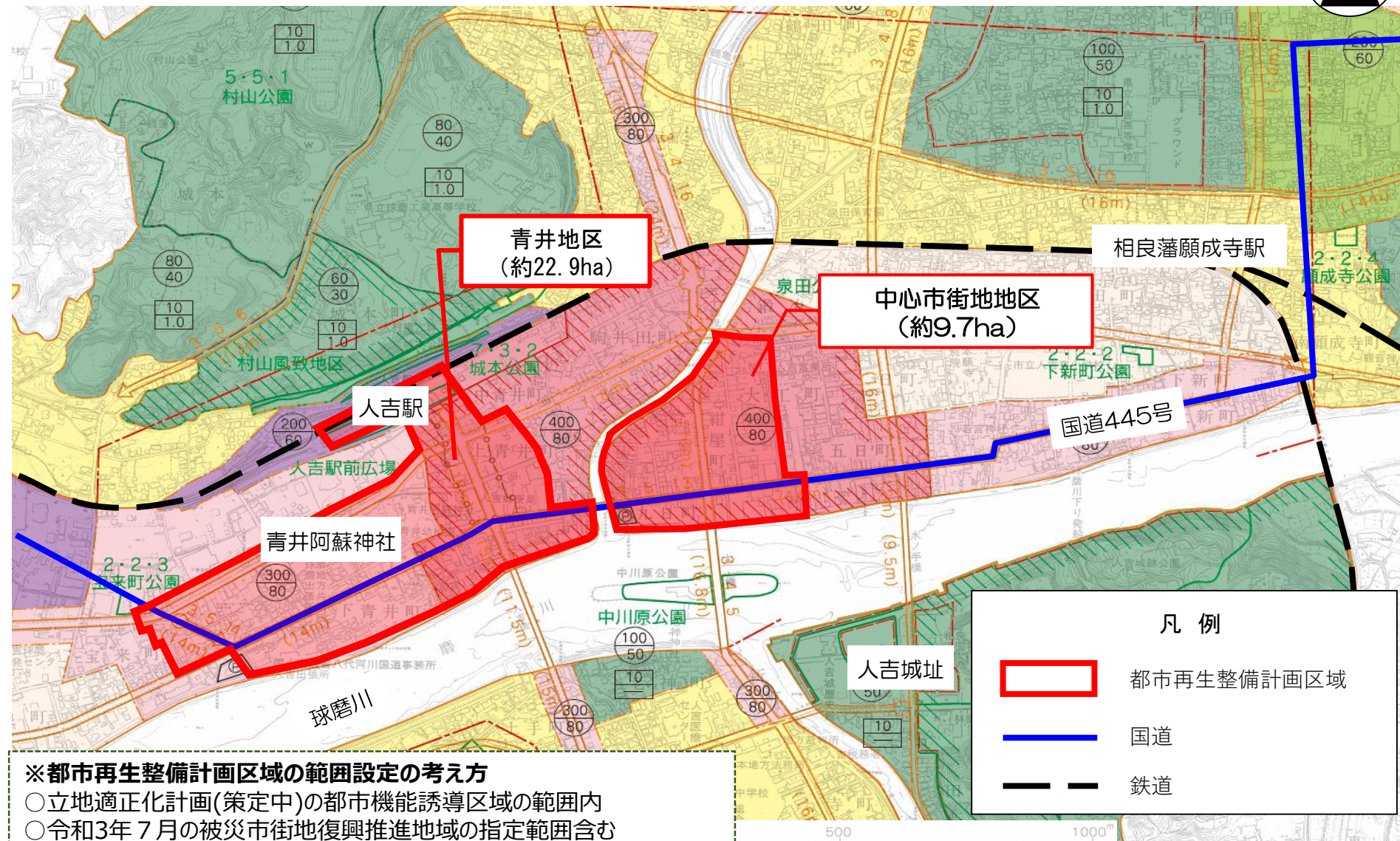
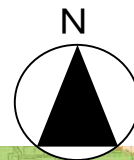
第2章都市再生整備計画関連事業概要より

【都市再生整備計画のイメージ】



(国交省資料より引用)

【施行位置（案）、施行面積（案）】



※当計画は、現時点の計画であり、今後、変更となる可能性があります。

【大目標】

人吉市の中心市街地として、安全で賑わいのあるまちへの再生

目標 1

安全で快適な市街地の形成による宅地利用の増進・地域コミュニティの活性化

目標 2

多様な交流・文化・コミュニティを育む賑わいの創出

目標 3

青井地区や麓・老神地区との連携軸強化による回遊・滞留の促進

【整備方針概要図（案）】

●地域生活基盤施設・情報版
(主要回遊ポイント)※設置箇所(★)

●まちづくり活動推進事業・コミュニティ花壇活動支援
(主要回遊ポイント)※設置箇所(★)

○【関連事業】都市防災総合推進事業
(紺屋町地区内第1号線)

○【関連事業】被災市街地復興土地区画整理事業(紺屋町地区)

●公園2
(土地区画整理事業区域内
(仮称)第2号公園)

●公園1
(土地区画整理事業区域内
(仮称)第1号公園)

●高質空間形成施設・緑化施設等
(仮称)区6.5-1号線)

●高質空間形成施設・緑化施設等
(仮称)6.0-2号線)

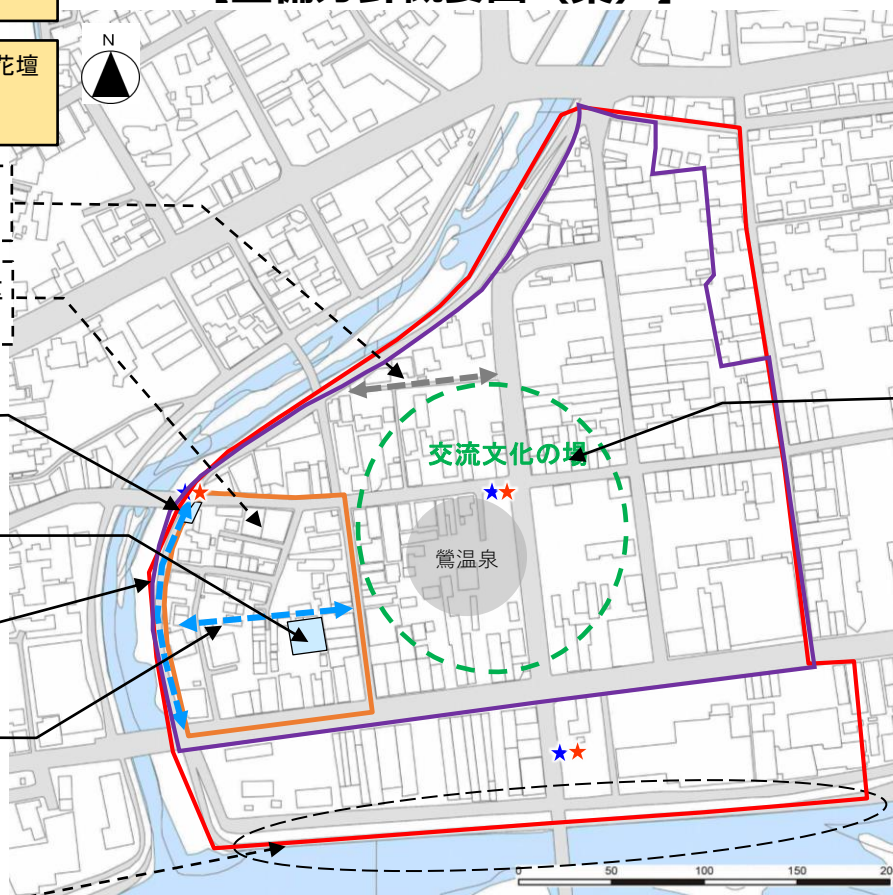
○【関連事業】球磨川環境整備事業
(かわまちづくり)(球磨川沿い全域)

●事業活用調査
(地元主体の公共空間活用事業を推進するための検討・社会実験)

●事業活用調査(事後評価分析調査)

●まちづくり活動推進事業
(仮称)人吉温泉まつり

●地域生活基盤施設 広場・緑地
(交流・文化の場区域内及び周辺街区)



凡 例

- (Red line) : 都市再生整備計画の区域
- (Purple line) : 被災市街地復興推進地域(中心市街地地区)
- (Orange line) : 土地区画整理事業区域
- (Yellow box) : 都市再生整備計画事業
- (Green box) : 提案事業
- - - (Dashed line) : 関連事業

※当計画は、現時点の計画であり、今後、変更となる可能性があります。

■山田川と一体となった被災市街地復興推進地域の整備構想（案）

【新温泉周辺の整備構想（案）】

- ・ 防災性の向上のための狭あい道路整備、未接道敷地の解消、にぎわい拠点施設整備と宅地の再配置、内水の排水対策
- ・ 地区内外との交流を促進し「復興未来の杜」を創出する公園やオープンスペースの整備→歴史的建造物の利活用と連携
- ・ 山田川河川整備との連携（管理堤防道路と連携した道路の整備、にぎわいに繋がる背後地利活用の検討）

【鶯温泉周辺の整備構想（案）】

- ・ 一時避難やにぎわいに繋がる公園やオープンスペース等の整備
- ・ 回遊性を持たせる歩行者の東西方向の通り抜け空間の確保
- ・ 土地の利活用を向上させる土地交換による敷地の整形化
- ・ にぎわい創出に繋がるよう鶯温泉を活用した地区内外との交流を促進する拠点施設の整備



鶯温泉周辺における整備方針（案）

（災害時）

- ・ 緊急時に避難ができる場所の確保
- ・ 指定避難場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 of 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

（平常時）

- ・ 空き地等の増大によるまちなか空洞化への対応
- ・ 温泉文化を活かしたまちづくり
- ・ 公園・広場の整備による良好な住環境の確保と既施設（コンテナマルシェ等）とのイベント実施による賑わい創設

※青字：復興まちづくりに向けた主な課題

赤字：中心市街地地区の整備方針

～第5回及び第6回復興まちづくり推進委員会でのご意見～

- まず、何かを始めるきっかけとして、鶯温泉やコンテナマルシェ辺りから始められるとよい。
- 例えば、鶯温泉のところから始めるとすれば、市で取得して、周りに民間が集まってお店を開いてみたらどうか、みたいなことを検討していくことはできる。
- 現時点として、鶯温泉がどうなるかについては、大半は知らないと思う。
- 鶯温泉を第一歩と仮定した場合、雰囲気やデザインについては、専門家やいろんな仕掛けがいると思う。
- 不動産や民間の事業者、お店をやりたい人たちが上手にマッチングされたり繋いでいく中間組織が必要。
- 緑が増えるのは賛成である。
- 紺屋町一体にかけての空き地の多さを、なんとか活用するために早急に考える必要があると思う。

鶯温泉街区の地権者（17件）を対象に戸別訪問（土地意向確認）を実施

※既に再建済み若しくは再建中の方は除く

●戸別訪問の内容

- 中心市街地地区の復興まちづくりのこれまでの経緯と検討内容
- 地区整備や事業への協力意向の確認
- お持ちの土地の活用意向の確認

※実施時期：令和5年5月～7月

表 戸別訪問結果

意向	件数	割合
条件により売却を検討	11	64.7%
街区内の移転や交換等に協力	2	11.8%
不満や不信感等がある	3	17.6%
現土地利用の継続	1	5.9%
合計	17	100.0%

76.5%（条件により売却を検討＋街区内の移転や交換等に協力）の方が事業に協力的な意向。

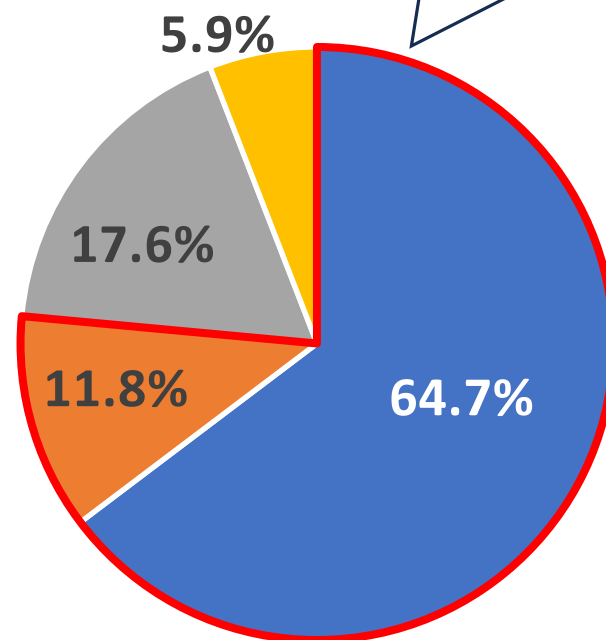


図 戸別訪問結果

- 条件により売却を検討
- 街区内の移転や交換等に協力
- 不満や不信感等がある
- 現土地利用の継続

今後の見通し(令和5年度～6年度)

令和5年(前半)

鶯温泉街区の地権者を対象に個別訪問(土地意向確認)を実施

令和5年(後半)

地権者意向の分析・事業範囲・内容・手法の検討

令和6年(前半)

用地等交渉、建物調査

令和6年(後半)

用地買収、建物補償

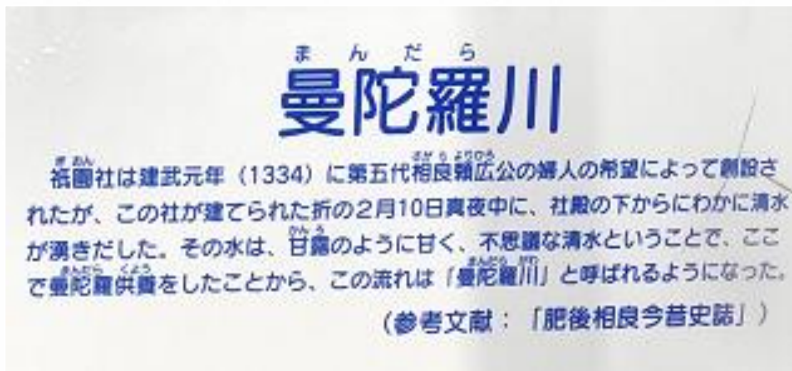
令和6年(前、後半)

社会実験・検証

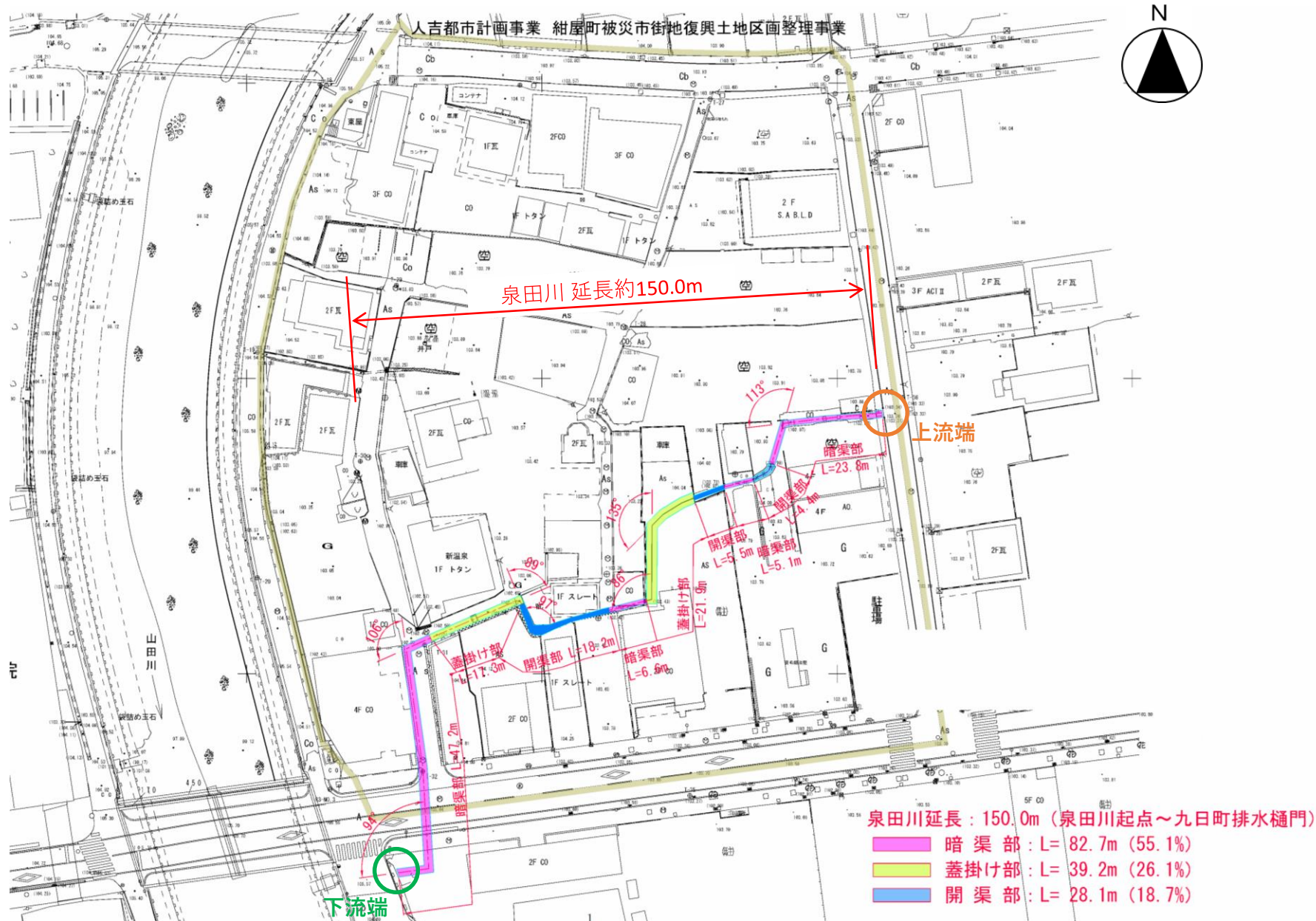
令和6年(前、後半)

デザイン、仕様等検討

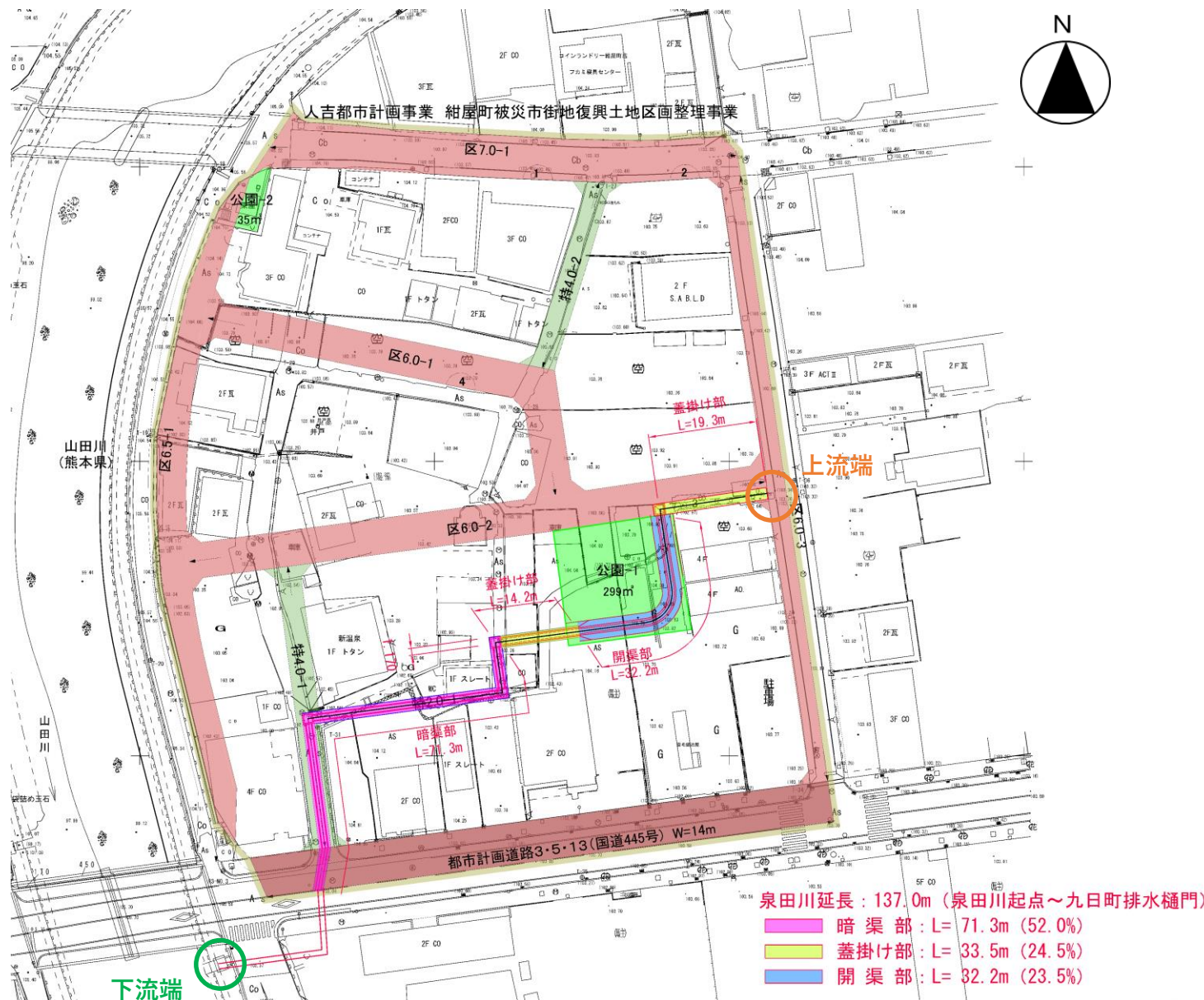
人吉市公共地物（里道・水路）における法定外公共物の状況
（調査前：法定外公共物よりまんだら川を想定）



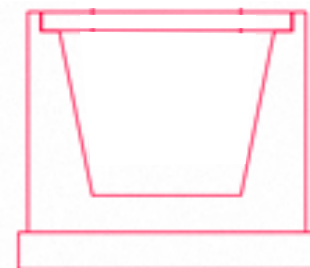
泉田川の現況 (平面図)



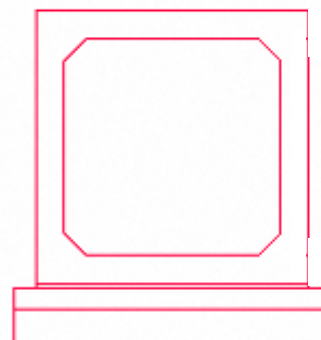
事業認可時の設計図



断面イメージ
蓋掛け部



暗渠部



公園・緑地の設計方針・考え方

- 災害時には**一時避難場所**として活用でき、避難路と連携して、人吉東小学校までの円滑な避難に資するものとする。
- 内水対策として**雨水浸透機能**を持たせる。
- 周辺の道路空間や広場と連携して、公共空間における**賑わいの創出や回遊性の向上**を図る。
- 平常時には周辺をつなぐ**地域のコミュニティ施設やイベント等に活用できる公園**として整備。



【設計方針を踏まえた公園の考え方】

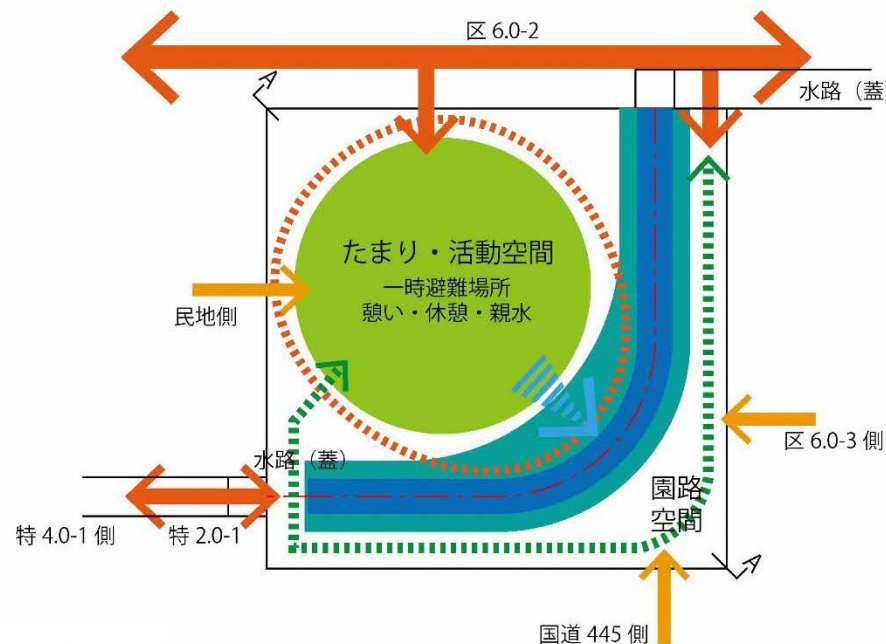
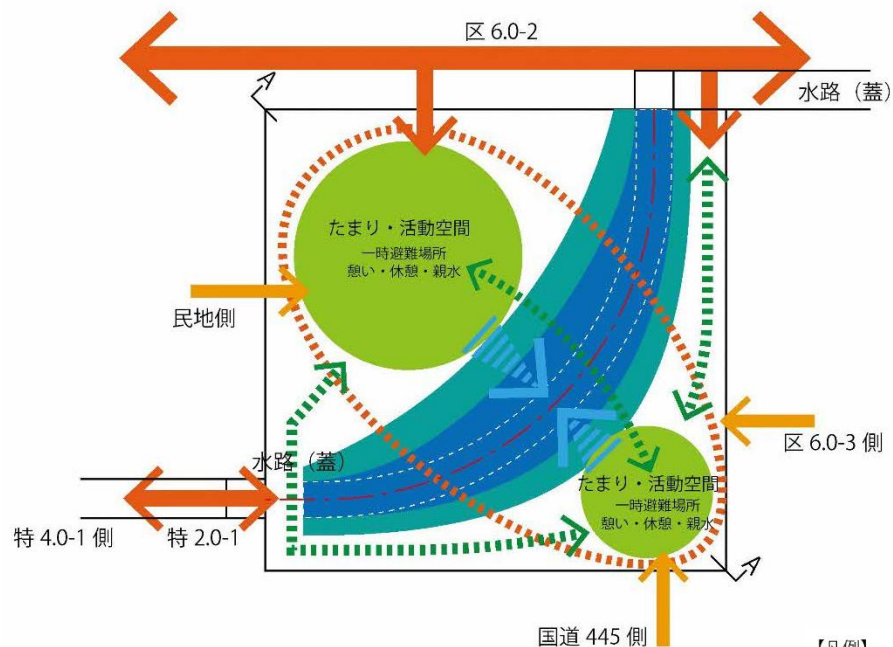
考え方1：防災性の高い公園

考え方2：周辺資源・公園と連携した回遊を促す公園

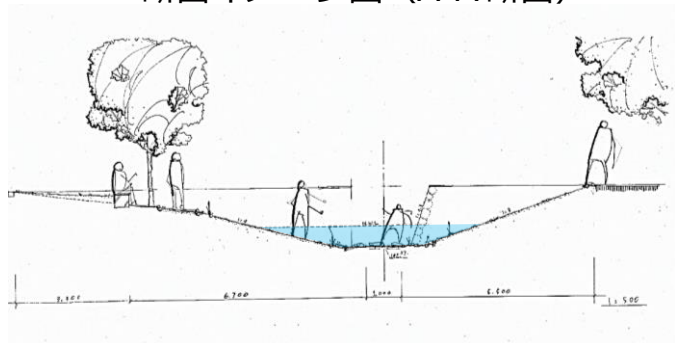
考え方3：憩い・くつろぎの場としてのオープンスペース確保

A案： 泉田川を公園中央付近に配置することで、泉田川の両側に平場スペースを確保し全方向からアプローチに対して「たまり空間」を確保する配置案。

B案： 泉田川を南東方向へ寄せて配置することで、北西方向へ一体的な平場を確保し、「大きなたまり空間」を確保する配置案。



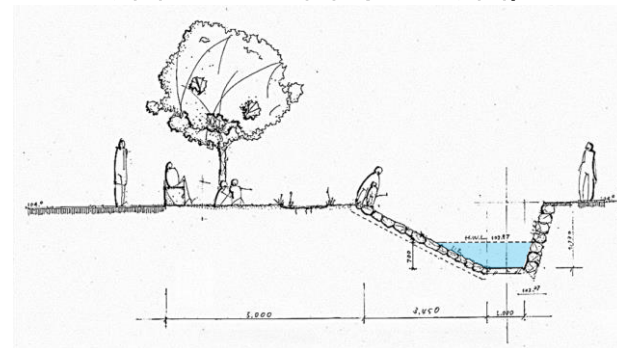
断面イメージ図 (A-A'断面)



【凡例】

- ← 公共施設からの動線
- ← 民地等からの動線
- ⇄ 公園内動線
- ⇨ 親水動線
- たまり空間
- 活動空間

断面イメージ図 (A-A'断面)



■ 中心市街地地区復興まちづくり推進委員会等の今後の開催予定

令和5年度												
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
ハード施策	土地区画整理事業区域内の道路・公園の公共施設等の整備（設え）の検討 など											
	土地区画整理事業区域外（交流・文化の場等）の整備の検討 など											
	山田川整備事業											
ソフト施策	まちづくり活動・まちづくりルールの検討											
	9月未定 住民説明会											
委員会	5/30 第6回 ○これまでの経緯と今後の進め方 8/25本日 第7回 ○中心市街地地区の整備について ○都市再生整備計画等について ○泉田川の整備について ○山田川の河川整備について 等 10月下旬 第8回 ○土地区画整理事業の進捗報告 ○都市再生整備計画について 等 1月下旬 第9回 ○土地区画整理事業の進捗 ○まちづくり活動などについて 等											
専門部会	(安全安心部会)											
	(賑わい部会)											
土地地区画整理審議会	適宜開催											
	8/2 第1回 第2回 第3回 第4回 第5回											

仮換地指定

※ 現時点での予定であり、検討状況などにより実施時期や回数の増減の可能性があります。