

# 第5章 被災市街地復興推進地域における復興まちづくり

## 1 被災市街地復興推進地域の指定

### ① 中心商業・業務拠点の再生の考え方

中心商業・業務拠点は、人吉市の中心市街地や観光の拠点である青井阿蘇神社をはじめとした歴史的資源、温泉旅館等を含むエリアで、商業の中心地としてだけでなく、本市の基幹産業である観光においても重要な役割を持っていることから、市街地基盤や災害リスクに関する課題に向き合いながら、人吉球磨地域の中心として、未来型復興に向けた再生に取り組む必要があります。

にぎわいや経済の再生と持続可能な都市拠点の形成に向け、安全性の向上に資する市街地整備手法の選択や適切な土地利用をマネジメントする仕組みの導入を行います。

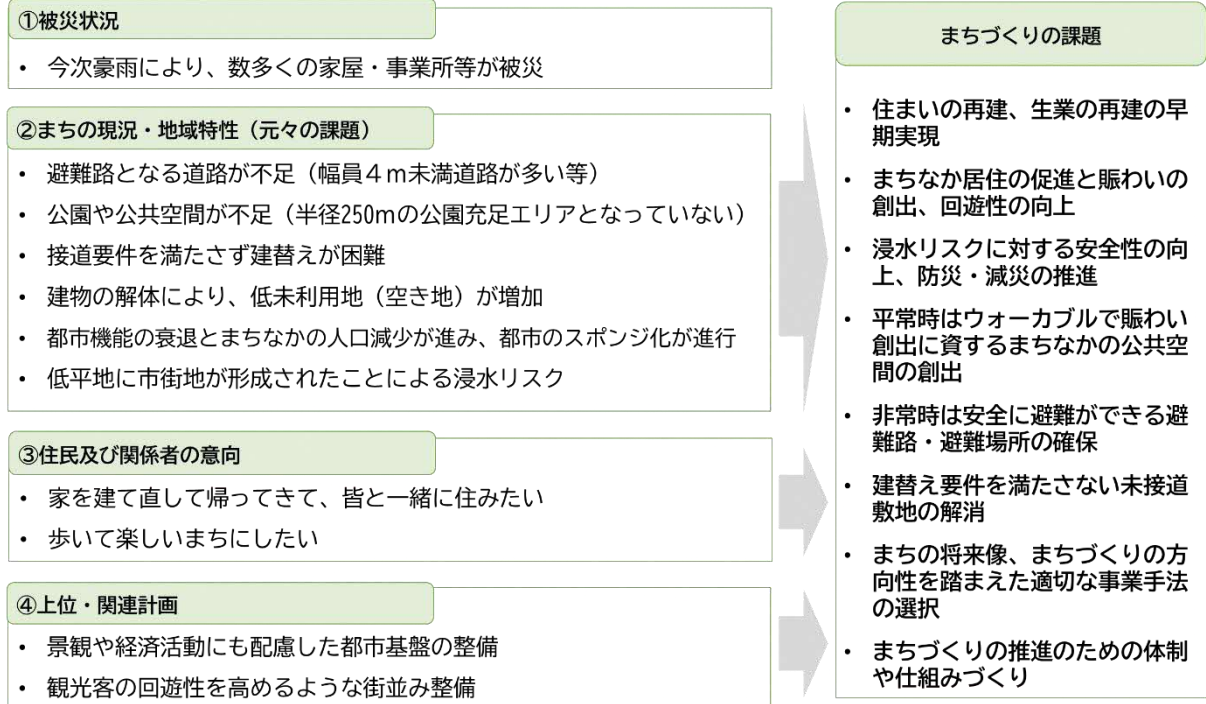
#### 【取組方針】

- 必要性と効率性を両立した市街地整備事業の検討・実施
- まちづくりの構想、事業計画に沿った行政の先行投資（まちづくり用地の先行買収等）
- 事業計画立案までの期間の一定の建築制限

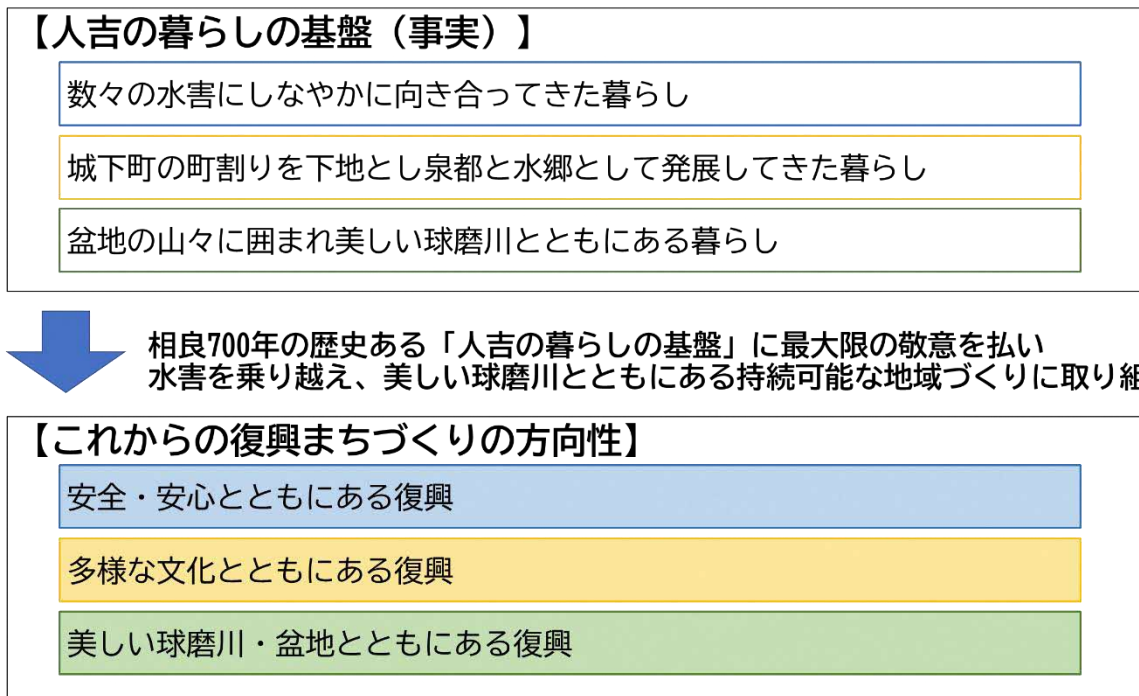
#### （参考）上位計画・関連計画の位置づけ

<p>都市計画マスタープランにおける位置づけ（2003年3月）</p> <p>都市計画マスタープラン（中心市街地整備方針図）</p> <p>             駅前景観の形成（地区計画）              駅前風通改善によるまちのみ形              駅前と生活圏をつなぐ歩道の形成              駅前利用客との誘引（景観形成地区）              駅前地区の整備によるまちのみ形              駅前地区の整備         </p> <p>             歩行者空間の整備              歩行者優先道路整備              歩行者の安全確保のための歩道の整備              歩道の広域化促進              まちなか道路の整備              駅前地区の整備         </p> <p>             大規模の整備（歩道の整備、商業）              道路改良（幅員拡張、歩道整備等）              球磨川河川の歩道整備              歩行者観光ネットワーク              水辺の整備         </p> <p>             住宅サービス施設              パワーステーション・物産館              ミニスター・ホテル・物産館              公共住宅・商業施設              主要観光資源・史跡等         </p>	<p>人吉市復興計画（第1期）における位置づけ（2021年3月）</p> <p>&lt;中心市街地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観や経済活動にも配慮した都市基盤の整備</li> <li>・中心市街地の新たな再生に向けた新たなまちづくりビジョン策定の支援</li> <li>・特に大きな被害を受けた地域及び中心市街地の街区などでの、地域特性や住民意向を踏まえ、具体施策を盛り込んだ復興まちづくり計画の策定</li> </ul>
<p>人吉市復興計画（第1期）における位置づけ（2021年3月）</p> <p>&lt;青井地区（青井阿蘇神社等）&gt;</p> <p>①人吉城跡・国宝青井阿蘇神社周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人吉城跡や国宝青井阿蘇神社をはじめとする指定文化財等の早期再生</li> <li>・国宝青井阿蘇神社や人吉城跡など観光拠点のルート化、回遊性を高める街並み整備</li> <li>・「あかりを灯す」をコンセプトとした魅力ある夜間景観の整備</li> <li>・夜のまちの回遊性を高め、昼も夜も安心して楽しむ過ごせる宿泊型観光の振興</li> </ul> <p>②国道445号の未改良区間周辺（青井地内）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の緊急輸送道路としての機能を十分に発揮できるように早期整備</li> <li>・復興のシンボルとなる神社や球磨川と調和し民間参画による賑わいある空間づくり</li> </ul>	<p>(3)景観計画における位置づけ（2019年10月）</p> <p>景観計画（重点的に早急に取り組む特定地域・地区の指定）</p> <p>             本計画で指定する地域・地区              景観形成地域              青井阿蘇神社周辺景観形成地区              青井阿蘇神社地区景観形成地区              人吉市景観形成地区              人吉駅前地区地区計画及び景観形成地区              景観形成推進地区              景観形成地区              景観形成地区              景観形成地区         </p>

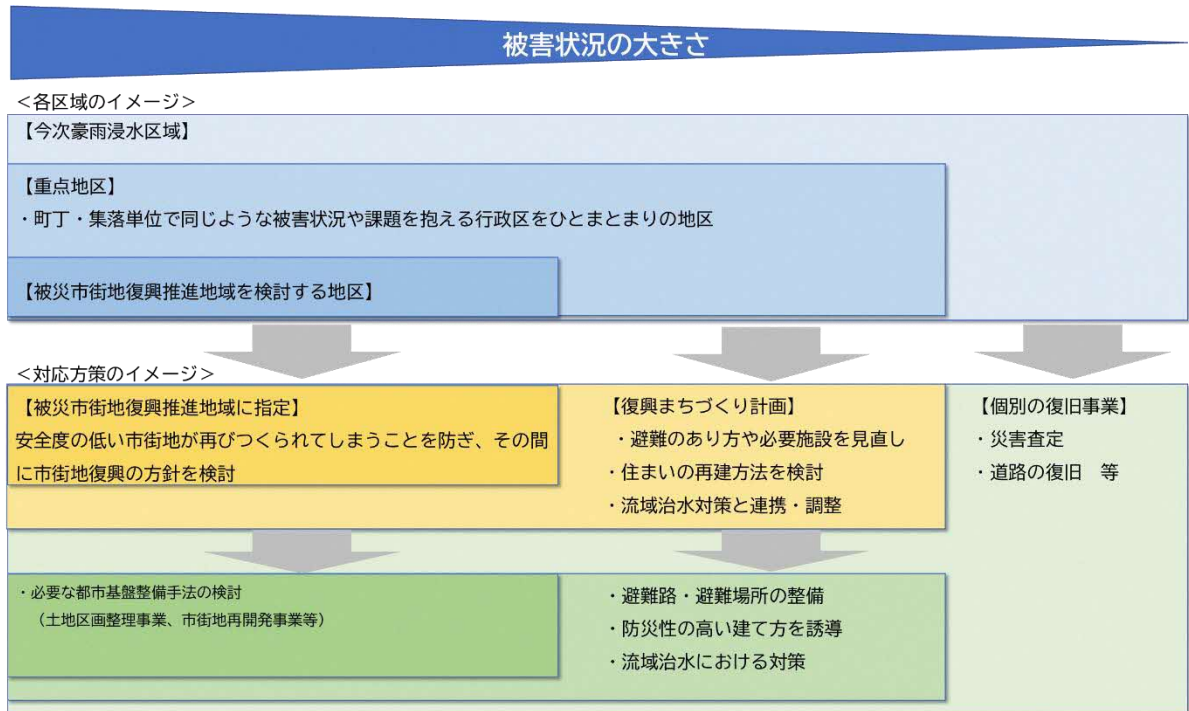
### <まちづくりの課題>



### <まちづくりの方向性>



■各区域のまちづくりの考え方



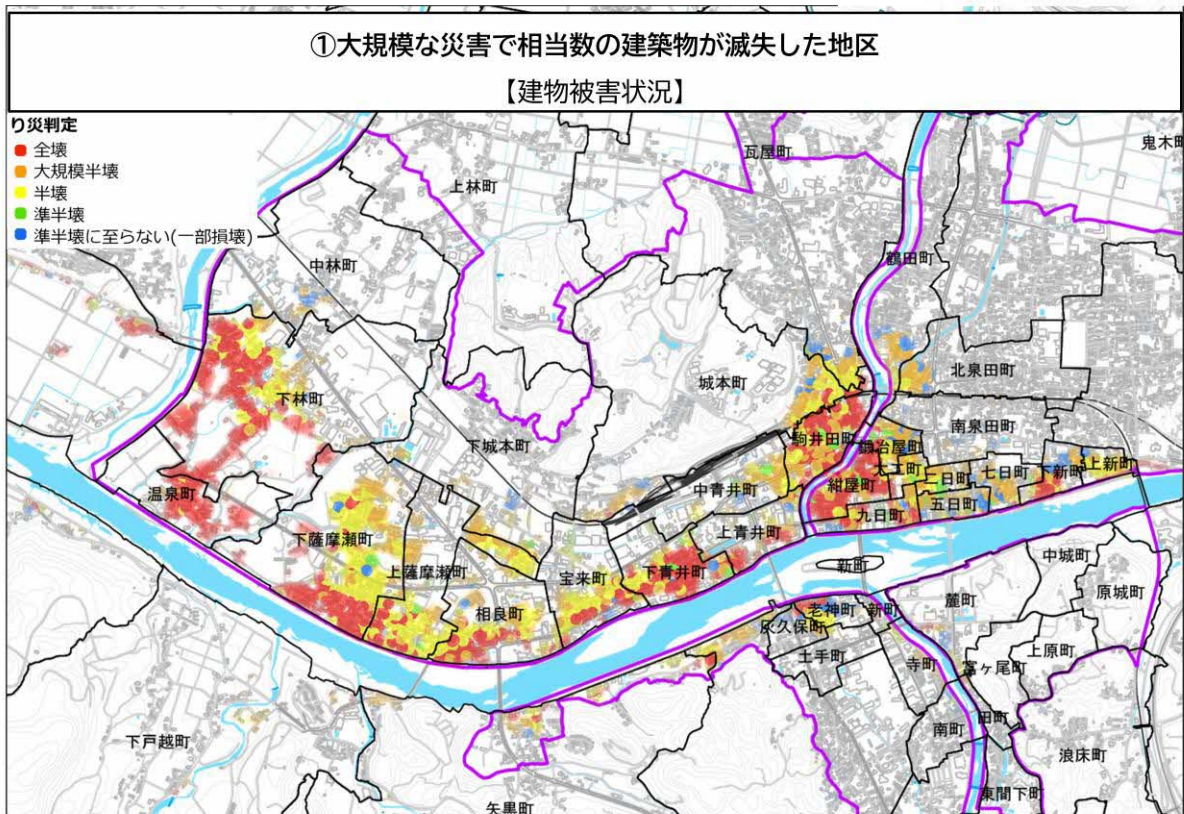
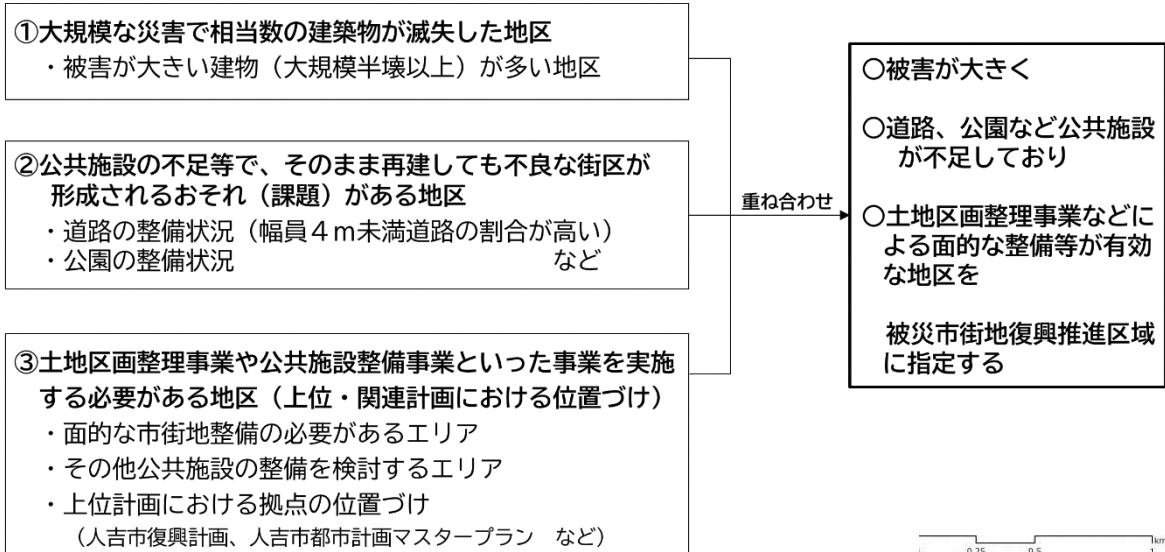


## ② 被災市街地復興推進地域の指定

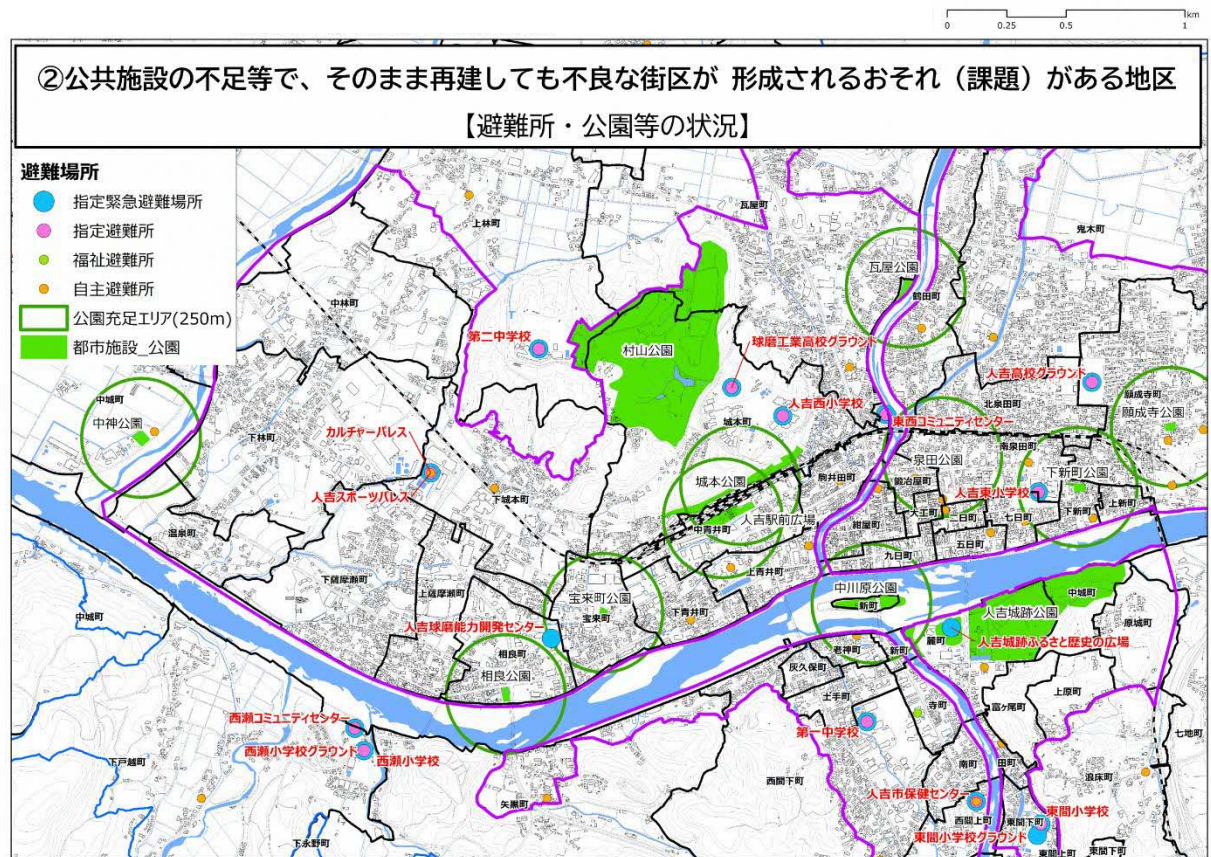
市街地の一体的な再生を図るためには、各種復興事業の内容を検討し、決定されるまでの期間において、再び安全性の低い市街地がつくられてしまうことを防ぎ、かつ、その間に行政と市民等が協力・連携し、復興まちづくり計画に基づく各種復興事業の円滑な実施へ移行することが求められます。

本市においては、被害の大きい市街地を対象に、以下の要件に該当する地域を「被災市街地復興推進地域」に指定し、一定の開発・建築制限を定めて、具体の事業検討を進めています。

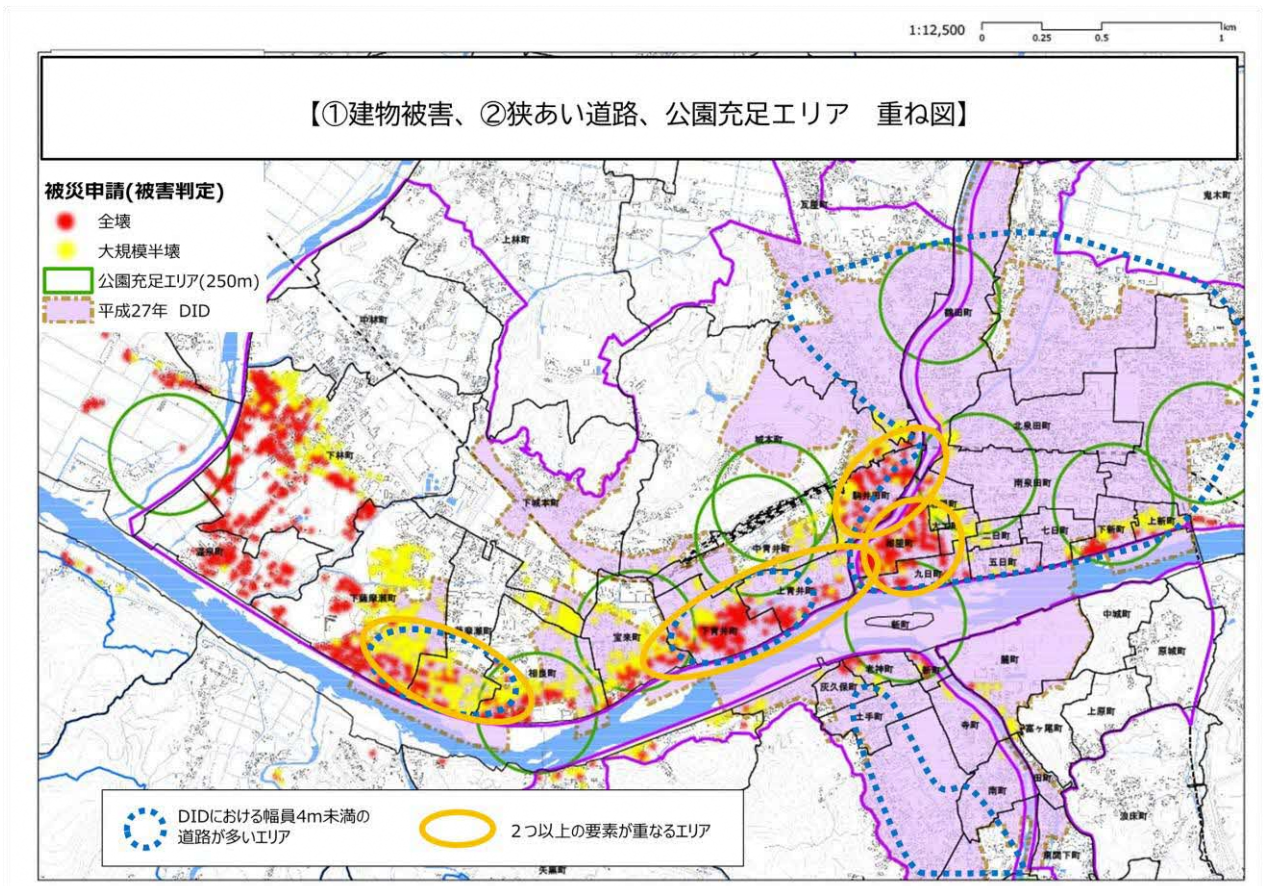
### ■地域指定に必要な3つの要件・指定エリアの考え方











■ 地域指定の基本的な考え方

① 区域（面）の決定

『建物被害』 + 『狭あい道路』 + 『公園充足』 + 『上位計画など』



【基本方針】 重複したエリアを中心に区域を指定する

② 境界（線）の決定

『明確な地形・地物』（道路・河川等） + 『町界・敷地界』



【基本方針】

○ 青井地区

北側：下林南願成寺線北側、国道445号北側

南側：球磨川右岸

東側：出町橋右岸

西側：青井地内第13号線、宝来地内第1号線、敷地界

○ 中心市街地地区

北側：五十鈴橋左岸、敷地界

南側：国道445号南側

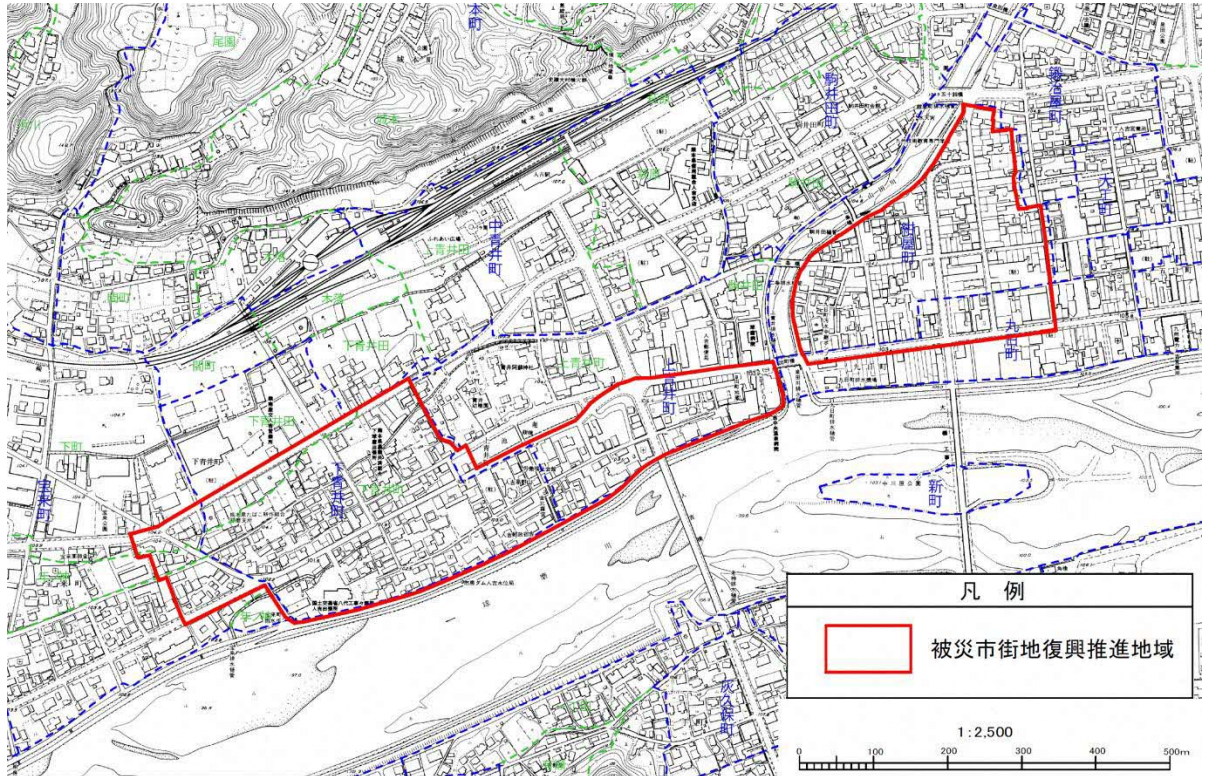
東側：九日町鍛冶屋町線、敷地界

西側：出町橋左岸

■被災市街地復興推進地域

九日町、紺屋町、上青井町、下青井町、宝来町の各一部（約21ha）

令和3年7月21日都市計画決定、建築制限の期間は最長で令和4年7月3日まで





## 2 検討のプロセス

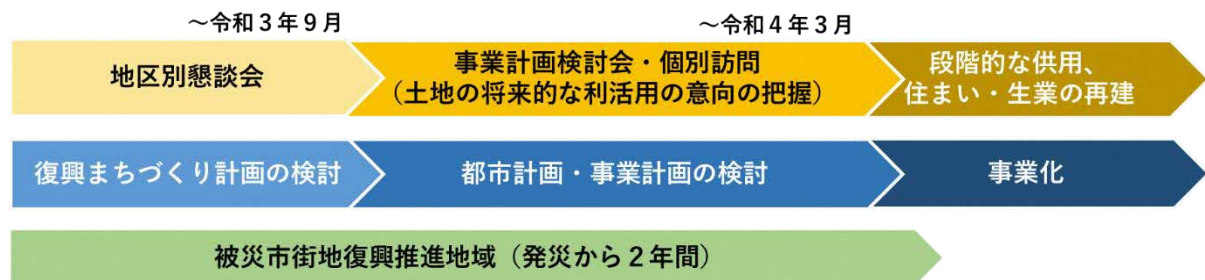
被災市街地復興推進地域（中心市街地地区、青井地区の一部）においては、地区別懇談会で検討した「復興まちづくり計画」の実現に向けて、面的なまちづくり手法の活用や必要な施設整備等、具体的な事業化の検討を行う必要があります。

検討に当たっては、土地所有者の将来的な利活用の意向を把握しながら、復興まちづくり計画の実現化を図ります。

具体の事業は、段階的な供用（住まい・なりわいの再建）を図りながら、できる限り速やかな事業完了を目指します。

### 【検討のプロセス】

- 地区別懇談会において、目指す方向性を検討
- 地域住民、事業者、対象地区内の土地所有者の参加による事業計画検討会の開催
- 事業計画検討会および戸別訪問において、事業内容の説明や意向確認を実施
- 土地利用や基盤整備の計画、事業手法・事業区域の方針の決定（令和3年度末目途）



## 3 地区整備に係る現状・課題

※以下の項目については、事業計画検討会等での合意形成が図れた段階で計画を更新します。

## 4 地区（被災市街地復興推進地域）の整備方針

【土地利用】

【基盤整備方針】

## 5 事業手法及び事業計画