第３回　地区別懇談会【①青井地区】

日時：令和3年6月17日（木）18:30～

場所：東西コミュニティセンター

次 第

１．開会挨拶

２．地区の復興まちづくりに向けての参考資料の説明

（１）地区別懇談会の振り返りと情報提供【資料１】

（２）懇談会意見を踏まえた復興まちづくりの方向案について【資料２】【資料３】

①復興まちづくりの方向案（課題と取組み方向に関する意見集約案）

②復興まちづくりのイメージ案（上記意見も踏まえた試案と参考事例）

③今後の進め方案

３．地区ごとの話し合い

（１）復興まちづくりの方向案（課題、取組方針、具体の取組み案）について

（２）復興まちづくりのイメージ案（上記意見も踏まえた試案）について

〇これまでの意見を踏まえた内容になっているか？

〇修正すべきものや、追加すべきものはないか？

〇地区を元気にする取組みの意見やアイデアは？

（３）次回日程の調整、今後の進め方、連絡体制の確認について

４．全体共有

５．その他

６．閉会挨拶

【資料】

・資料１：地区別懇談会だより第１号

・資料２：復興まちづくりの方向案とイメージ案

・資料３：参考事例

資料１

地区別懇談会だより　Vol.1　青井地区

～みんなで取り組む、人吉市の復興まちづくり～

『地区別懇談会（第１回・第２回）』を開催しました

甚大な被害や治水対策による影響が大きいなど、**地区でまとまって問題解決に取り組む必要性の高い地区を「重点地区」**として位置づけ、それぞれの地区ごとに**「地区別懇談会」**で話し合いを進めています。

青井地区の対象地区は、上青井町、中青井町、下青井町、駒井田町、城本町です。

◆第1回地区別懇談会

1　復興計画、復興まちづくり計画についての説明
- 復興計画等の概要説明
- 重点地区の考え方と地区別懇談会の進め方
- これまでの校区別座談会の概要

2　地区ごとの話し合いと全体共有
- 顔合わせ、自己紹介（想いや困り事など）
- 次回日程や宿題、連絡体制や参加者の声がけ

◆第2回地区別懇談会

1　地区の復興まちづくりに向けての参考資料の説明
- 前回懇談会の振り返りと情報提供
- 治水対策とまちづくり・避難の考え方
- 復興まちづくりに係る各種支援制度や事例の紹介

2　地区ごとの話し合いと全体共有
- 出水期に向けた避難等のあり方
- 復興まちづくりへの具体的な課題と方向性
- 今後の進め方、次回日程調整、連絡体制の確認

４月 17 日（土）14 時から、東西ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ

５月 12 日（水）10 時から、東西ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ

懇談会の進め方について　～復興まちづくり計画の策定に向けて～

地区別懇談会での検討をもとに、具体的な復興まちづくりの取組を「復興まちづくり計画」に反映していきます。

参加募集中

◆地区別懇談会の参加方法

- 対象地区にお住まいの方や勤務されている方など、どなたでも参加できます。
  ※可能な範囲で、継続的な話し合いに参加いただきます。
- 参加申込は随時受け付けておりますので、本紙面末尾の復興支援課までお問合せください。
  多くの方のご参加をお待ちしております。

◆地区別懇談会の進め方

- 4～10 月までの間に、概ね月１回（合計８回程度）の開催を予定しています。

次回の開催予定：**第３回　６月 17 日（木）18 時 30 分より**

次回のテーマ予定：復興まちづくりの課題と方向性について

会場：東西ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ

◇復興まちづくり計画とは

- 復興計画を実現するために取り組むべき内容を検討・整理したものです。
- 特に被害の大きい特定地域（重点地区）などを対象に、各地域の具体的な計画づくりを行います。
- 住民主役の計画づくり（策定主体は主に住民）に対して、行政が支援し、計画策定をめざします。
- 計画期間は、令和４～9 年度の概ね６年間。（令和３年度からの一部実施も想定）

青井地区の『復興まちづくりへの想い』について　～第１回懇談会の意見概要～

※　第１回地区別懇談会における参加者の意見であり、決まった内容や事実確認をした内容ではありません。

項　目		復興まちづくりへの思いや困り事等について
避難対策	避難場所 道路	・避難場所を町内会館にしていたが、天井まで水が来た。 ・土地が低く２階の天井まで水が来たため向かいのホテルに避難した。 ・周りの建物の３、４階に避難した。 ・20～30 分程度で行ける車の避難場所が必要である。 ・アンダーパスが浸水したことによって、避難路がなくなった。 ・道路が狭いため、自動車で避難する人が集中して渋滞していた。 ・逃げるための道路を整理しておく必要がある。
	避難誘導 要支援者対策	・今回は水の出が早かった。危なくなくても早めに逃げることが重要。 ・雨音で無線が聞こえなかった。女性の声の方が良い。 ・球磨村の浸水状況等を人吉市にも流した方が良い。 ・時間別に対策を考えることが必要である。 ・高齢者はまず下青井会館に集まり、そこから車で球磨工業高校へ避難するようにしていた。 ・避難を拒否する人をどのように避難させるのが良いのか。 ・要支援者対策は、若者を巻き込むことが必要。 ・避難のためのマニュアルが必要。
生業再建・住まい再建	住まい再建 生業再建 復興まちづくり	・公費解体して建て直しを検討しているが、水害対策で高床式にしたいのに以前あった建物仕様でないといけないと言われて困惑。 ・１階が商店、２階が自宅で、再建後構造変更しようとしたら公費解体の対象外となった。 ・国道 445 号の拡幅計画がどうなっているのか。早く示してほしい。 ・自宅は道路拡幅にかかっている。どんな建物なら建築可能か。 ・嵩上げするのであれば、どれぐらい上げればよいのか。早く方向付けしてほしい。 ・上青井は西校区で唯一の商店がある地域。再建が厳しい。 ・（後継者問題も含めて）商店街の集約化で考えられないか。なりわい補助金も活用。 ・以前の魅力以上にしないと観光客は帰ってこない。青井地区は“観光”が第一では。 ・青井地区（神社）を復興させること。 ・青井阿蘇神社と駅の間、門前町として整備、街灯で街を明るく、球磨川遊歩道までともす。観光客が夜でも回遊できるように。駅や神社からの観光客の回遊性。 ・「人吉旅館」は文化財登録。ちゃんと後世まで守っていきたい。 ・城址周辺を（大分県日田市）豆田地区みたいな雰囲気にしたい。高い建物はなるべく控えてもらい、古い街並みをつくりたい。 ・ＪＲ肥薩線の早期復旧が大切ではないか。
	地域ｺﾐｭﾆﾃｨ 地区への思い	・町内活動の拠点である町内会館を早く復旧したい。 ・長年住み慣れた土地だ。家を建て直して帰ってきたい。皆と一緒に住みたい。 ・『水害』とは切り離すことはできない。念頭に置いて住むしかない。 ・世帯数の減少により、町内会の運営が懸念される。
治水・その他	治水	・普段は何も流れていない溝から水が溢れてきた。いつもと違った。 ・山田川から水があふれるとは思わなかった。水の出方が早く、国道が川になった。 ・川とは共存関係。 ・東北の防潮堤のように高くはいらない。いいとは限らない。高くなると街の魅力がなくなる。

◇お問い合わせ◇

人吉市役所　復興局　復興支援課
〒868-8601　熊本県人吉市下城本町 1578-1
Tel:0966-22-2111(内線：8893)　Fax:0966-24-7869
E-mail:fukkousien@hitoyoshi.kumamoto.jp

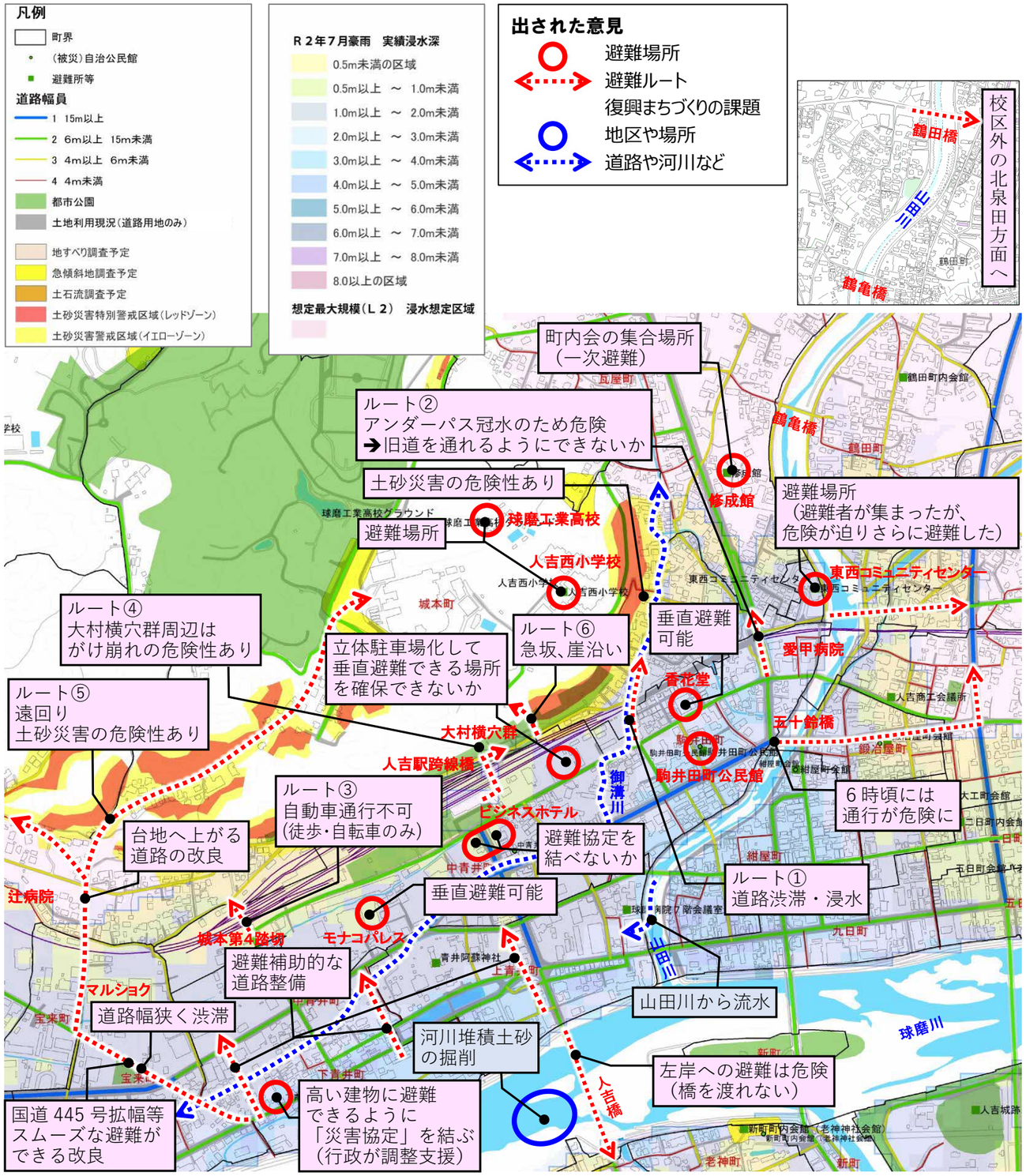
これらに関する情報は、市ホームページにも掲載しています。ホームページをご覧になれない人はお問い合わせください。

青井地区の具体的な『出水期に向けた避難等のあり方』や『復興まちづくりへの課題や方向性』について

～第２回懇談会の意見概要～

※　第２回地区別懇談会における参加者の意見であり、決まった内容や事実確認をした内容ではありません。

項　目		出水期に向けた避難等のあり方 復興まちづくりへの具体的な課題や方向性について
避難等のあり方	避難場所	・修成館を一次避難所として利用しているが、町内への周知徹底が必要。 ・駒井田町公民館は浸水したため、解体・建替え予定。 ・町内には高い建物が少ない。行政が高いビルを借上げ、避難所として活用するなどの対応を条例化するなどしてほしい（高い建物:香花堂、愛甲病院、辻病院、ﾓﾅｺﾊﾟﾚｽなど）。 ・対価有りで良いので、非常時にはビジネスホテルを開放してほしい。 ・この地区は高台まで行くのが現実的に困難なため、高い建物への垂直避難が望ましい。 ・マンションと災害協定を結び、避難所利用できるようにする。 ・駅前の立体駐車場は、日中は利用車でいっぱいのため避難所活用しにくい。 ・球磨工業高校へ避難するのが安全。 ・避難場所に活用できそうな公園はない。 ・早い段階の避難であれば、校区外（北泉田方面）へ避難しても良いのではないか。 ・五十鈴橋は通行するのに危なかったため、鶴田橋を通るのが良いのでは。
	避難ルート	・人吉西小学校へ避難するルートは川・線路・崖に囲まれ、問題が多い。 ルート①：御溝川沿いのルートであるが、今次水害では渋滞や浸水もあった。 ルート②：アンダーパスが冠水しやすく危険である。旧道を使えるようにできないか。 ルート③：城本第４踏切（人吉駅西側）は徒歩・自転車のみ通行可能であるが、避難時だけでも自動車が通れると助かる。 ルート④：人吉駅跨線橋（自由通路）は、駅北側の大村横穴群周辺ががけ崩れの危険性がある。 ルート⑤：マルショク方面のルートは遠回りになり、土砂災害の危険性がある。 ルート⑥：人吉西小への最短ルートであるが、急坂でお年寄には向かない。また、崖沿いで土砂災害の危険性がある。 ・皆が一斉に自動車で避難したら、道路が渋滞し逃げられないと思う。国道 445 号の改良、拡幅を望む。 ・球磨川の橋を渡って左岸へ逃げるのは危険。 ・人吉駅を高層にして、高台の方へブリッジを架けられないか。豪雨時のがけ崩れが心配。
	避難誘導 要支援者対策	・早めの避難が大事で一番の策である。いち早い段階の避難を心掛けるしかない。 ・線状降水帯の情報も含め、避難のための情報をいち早くほしい。 ・日中に発災すれば、家族はバラバラで避難することになる。また、夜中であればさらに行動ができずに大変だろう。 ・下青井の犠牲者３名のうち２名が移住者であった。過去の経験が生かされていない。 ・一人暮らしの高齢者は自動車を所有しておらず、避難できない。 ・町内の 90%が浸水被災したため、誰が誰を助けるなど通用しない。 ・民生委員も被災し身動きが取れず、支援活動ができなかった。 ・想定していた避難行動ができなかった。 ・町内会や民生委員による逃げ遅れの確認はしているが、徹底は難しい。 ・普段から避難時に必要なものを家庭内で準備しておく必要がある。
復興まちづくりへの課題や方向性	治水 土砂対策	・山田川からの流水について、どのような対策ができるか。
	その他	・学校や PTA と協力し、子どもたちも一緒に避難訓練に参加することが自然なまちにしていきたい。➔祭りや地域行事の機会と結びつけるのも一案。



資料２

青井地区　復興まちづくりの方向（案）　～これまでの地区別懇談会意見を踏まえた方向（たたき台案）の整理（1/2）～

意見集約のキーワード（復興計画の3つの柱）	地区の主な課題（地区の復興まちづくりに向けた主な課題）	取組み方針（課題解決のための取組み方針の柱）	具体の取組み（案）※実現化に向け、今後検討が必要
①被災者のくらし再建とコミュニティの再生 【住まい再建】 【コミュニティ再生】	**□住まいの再建と安全性の向上** ・国道445号の拡幅計画の内容、建築可能な建物、嵩上げ方向など、早く示してほしい。 ・再建支援の充実。（対象外への対応など） **□地域コミュニティの再生** ・町内活動の拠点である町内会館を早く復旧したい。 ・世帯数の減少により、町内会の運営が懸念される。	**□安全な住まいの確保** ・治水対策や復興まちづくりの状況を踏まえ、安全な場所での再建や、安全性の向上を図る修復・再建方策等の選択肢を検討する。 **□コミュニティの拠点の再生** ・町内会や地域コミュニティの活動を支える町内会館等の拠点施設の再建・修復等を行い、町内会を中心としたコミュニティの再生を図る。	**□安全性を高める建て方の誘導** ・建物１階のピロティ化、想定浸水深以上の居室の確保。 ・建物構造の耐水化。 ・宅地の盛土・嵩上げ。 **□地域の集会所等の再建** ・町内会館の復旧。
②力強い地域経済の再生 【生業再建】	**□生業の再建と賑わいの再生** ・再建負担や後継者問題等により、上青井の商店再建は厳しい。 ・商店街の集約化で考えられないか。（なりわい補助金活用も）	**□生業の再生に向けた環境づくり** ・まちなかの賑わいを高める魅力的な環境をつくる。	**□個々の事業所の再建支援** ・再建後の賑わい再生のためのビジョン・方針の共有化。 ・地域が連携し一体となった取組みと、店舗の再建支援。 （【復興まちづくり】参照）
③災害に負けないまちづくり 【避難対策】	**□安全な避難ルートの確保** ・人吉西小への避難ルートは川・線路・崖に囲まれ、冠水しやすく問題が多い。 ・車でのスムーズな避難ができるよう国道445号の拡幅・改良等が必要。 ・南北方向の避難改善に向け、避難補助的な道路整備が必要。 ・球磨川の橋を渡って左岸へ逃げるのは危険。 **□避難施設の確保・改善** ・浸水しない避難場所の確保・改善が必要。 ・高い建物の避難場所としての活用による、垂直避難の強化。 ・車の避難場所が必要。 ・早い段階の避難であれば、校区外（北泉田方面）へ避難も有効。 ・避難場所に活用できそうな公園はない。 **□安全な避難の仕組みと体制の強化** ・いち早く避難する心がけと準備、情報発信が必要。 ・一人暮らしの高齢者は自動車を所有しておらず、避難できない。（下青井会館に集まり、そこから車で球磨工業高校へ避難するようにしていた） ・町内の90%が浸水被災する中での要支援者支援体制の充実が必要。 ・夜間の避難対策も必要。 ・避難のためのマニュアルが必要。	**□安全な避難路の整備** ・浸水・土砂災害の危険性を踏まえ、避難場所までの避難路の整備を進める。 ・南北方向の避難路の充実を図る。 **□複数の避難場所の確保** ・指定緊急避難場所の他、一時避難可能な避難場所として、水害時の垂直避難に資する高い民間建物の利用や、高齢者等の一時参集（そこから車で移動）に資する公園の整備・確保など、まちなかに複数確保する。 ・避難後の不安を軽減するため、避難所の機能、環境、運営体制等を整える。 **□適切な情報発信の実施** ・正しい情報を迅速に伝える。 **□自助共助の避難体制の構築** ・要支援者の避難支援体制を、地域ぐるみで構築する。 ・夜間にも留意した避難誘導等の対応策の検討を行う。	**□地域の安全性の向上に資する道路の整備** ・安全で円滑な避難を可能とする避難経路・交通処理の多重化。 ・快適性にも留意した国道445号の整備。（拡幅・改良・再編等） ・避難場所（特に人吉西小学校、球磨工業高校）までの避難路の整備。（車での移動に留意した拡幅整備など） ・南北方向の避難路の充実。 （道路拡幅、排水対策、復興まちづくりと連携した新たな道路整備など） **□垂直避難や車移動に留意した避難場所の確保** ・避難所の建替や浸水対策（東西コミセン、駒井田町公民館等） ・高層階のある立体駐車場、ホテル、マンション等への協力依頼、災害時の利用に関する協定の締結、避難ビル指定。利用ルールの検討。 ・新たな公共施設等整備における避難空間確保（浸水深以上の高さに避難場所がある避難ビル機能を持った建物の整備や民間誘導）など。 ・車を伴う避難は、村山台地（人吉西小学校、球磨工業高校等）を利用。 **□防災情報の伝達機能強化** ・各世帯への戸別受信機の配布（市より、6月から順次配布）。 **□自助共助の避難体制の構築** ・実際に起こり得る状況を想定した、地区単位での避難訓練の実施。 **□地域特性を踏まえたマイ・タイムライン、地区防災計画の作成** ・地区の災害リスクを踏まえ、時系列での防災行動計画を作成。 ・避難のタイミングを判断する地域独自の「きっかけ」の検討。

※次のページへ続く

□**網掛けの項目**は、これまでの意見等を踏まえた事務局提案

資料２

青井地区　復興まちづくりの方向（案）　～これまでの地区別懇談会意見を踏まえた方向（たたき台案）の整理（2/2）～

意見集約のキーワード（復興計画の3つの柱）	地区の主な課題（地区の復興まちづくりに向けた主な課題）	取組み方針（課題解決のための取組み方針の柱）	具体の取組み（案）※実現化に向け、今後検討が必要
③災害に負けないまちづくり 【復興まちづくり】	**□地域特性を活かした復興まちづくり** ・青井地区（神社）の復興。 ・「人吉旅館」は文化財登録。ちゃんと後世まで守っていきたい。 ・青井地区は“観光”が第一では。以前の魅力以上にしないと観光客は帰ってこない。 ・青井阿蘇神社と駅の間、門前町として整備、街灯で街を明るく、球磨川遊歩道までともす。観光客が夜でも回遊できるように。駅や神社からの観光客の回遊性。 ・城址周辺を（大分県日田市）豆田地区みたいな雰囲気にしたい。高い建物はなるべく控えてもらい、古い街並みをつくりたい。 ・ＪＲ肥薩線の早期復旧が大切ではないか。 ・川とは共存関係。 ・東北の防潮堤のように高くはいらない。いいとは限らない。高くなると街の魅力がなくなる。 **□留意すべき復興まちづくり上の課題** ・人口や観光客等が減少し、空き地・空き家が増大することによる、再建意欲や活力の低下が懸念。（地区の環境の悪化や経済活動等の衰退など） ・“戻ってきたい、行ってみたい、元気になってきた”と思えるよう、地域資源や特性を活かしつつ、地区の魅力や“らしさ”を高めるようなまちづくりの必要性。	**□地域特性を活かした魅力ある復興まちづくりの推進** ・観光・歴史文化拠点を形成する青井阿蘇神社周辺（人吉旅館を含む）において、周辺の門前町、球磨川の水辺、駅等とのネットワークに留意しつつ、まちなかの集客とコミュニティ強化につながる回遊軸と拠点の強化を図る。 ・良好な景観資源・眺望等を、次世代により良い形で引き継ぐ、街並み景観の維持・増進を図る。 **□地区が一体となった復興まちづくり方針の共有化** ・市街地の空洞化を防ぎ、良好な市街地環境の形成と生活再建を進めるため、地域が一体となって連携して取り組む、将来ビジョンや土地利用のゾーニング等を検討し、将来方針を共有化する。 ・空き地等を活かしつつ、道路・公園等の都市基盤の充実と宅地利用の増進を図るため、面的整備手法や規制誘導手法等を検討する。 ・多様な主体（住民、事業者、関係人口ほか）の協働により、地域の元気を高めていく協働の取組みの活性化を図る。	**□青井地区のグランドデザインの作成** ・住民・事業者等、まちの関係者が共有のビジョンを作成し、多様な主体の活躍により復興まちづくりを進める。 **□面的まちづくり手法を活用した良好な市街地環境形成** ・道路・公園等の基盤や宅地を再整備する手法の検討。 ・国道445号の整備と連携した沿道市街地の誘導。 ・良好なまちなみ景観形成や、安全性や集客性に留意した建築活動等を実現する規制誘導手法の適用を検討。 ・面的まちづくり手法を活用した、避難路、避難場所等の整備や、一部嵩上げ等の安全確保に資する整備検討。 ・空き地等を活かした、共同住宅、共同店舗、立体駐車場等（一部避難ビルを兼ねる）の整備検討。 **□賑わいや交流・コミュニティの活性化につながる拠点機能の強化** ・面的まちづくり手法を活用した、公園、快適な歩行・回遊空間、交流拠点施設づくり等の検討。 ・蓮池や文化財等を含めた、一体的な賑わい空間・広場等の創出。 ・駅周辺の鉄道を核としたまちづくり拠点の形成。 **□球磨川を活かしたまちづくり**
【治水・土砂災害対策】	**□河川氾濫** ・普段は何も流れていない溝から水が溢れてきた。いつもと違った。 ・山田川から水があふれるとは思わなかった。水の出方が早く、国道が川になった。 ・山田川からの流水について、どのような対策ができるか。	**□流域治水プロジェクトによる本川・支川の水位の低下** **□内水対策の推進・促進** ・排水・浸透・貯留対策を進め、被害の軽減や避難時間の確保を図る。 **□急傾斜地対策** ・暮らしの安全や避難等の面で危険性の高い急傾斜地の安全を図る。	**□流域治水プロジェクトによる本川・支川の水位の低下** ・流域治水プロジェクト…流水型ダム整備、市房ダム再開発、河道掘削、遊水地や田んぼダム整備等。 **□内水対策の推進・促進** ・放水路、浸透・雨水貯留施設等による内水対策。 **□急傾斜地対策**

□**網掛けの項目**は、これまでの意見等を踏まえた事務局提案

人吉市まちなかグランドデザインの方向（案）

水害としなやかに※1
向き合いながら暮らす

**安全・安心と
ともにある復興**

多様な文化と心地良い環境を育む
人間尺度※2を大切にして暮らす

調和・連携

盆地に囲まれながら
川を感じ川に開いて暮らす

**多様な文化と
ともにある復興**

**美しい球磨川・盆地と
ともにある復興**

３つの柱が調和・連携し復興まちづくりを推進

多様な文化とともに歩んできた相良700年の歴史ある人吉に最大限の敬意を払い
水害を乗り越え、美しい球磨川とともにある『持続可能な地域づくり』に取り組む

※１将来の起こるかもしれない水害等の自然災害に対し、事前に備え柔軟に対応するという意味を込めて
「しなやかに」という言葉を用いています。

※２歩きやすい道幅や圧迫感のない建物の高さなどに配慮された町に、人は心地よさを感じます。城下町の歴史
がある人吉市の中心部においてもこのような「人間が心地よさを感じる尺度」は大切にしたいと考えます。

人吉市まちなかグランドデザインの方向　イメージ図

人吉市まちなかグランドデザインのイメージ

浸水リスクに対して防災・減災対策を講じ安全性を高めながら、「中心商業・業務拠点」として、人吉球磨の中心都市として、商業・業務機能の再生・誘導を図り、まちなかの賑わい創出を図るとともに、まちなか居住の誘導を図る。

美しい球磨川とともに培われた歴史・文化を活かし、人吉らしい街なみを次世代に継承し、住民・事業者・観光客など誰もが歩いて楽しめる、回遊性のある中心部として未来型復興を成し遂げる。

※これまでの地区別懇談会の意見を踏まえたたたき台案。今後の懇談会を通して内容を深めていきます。

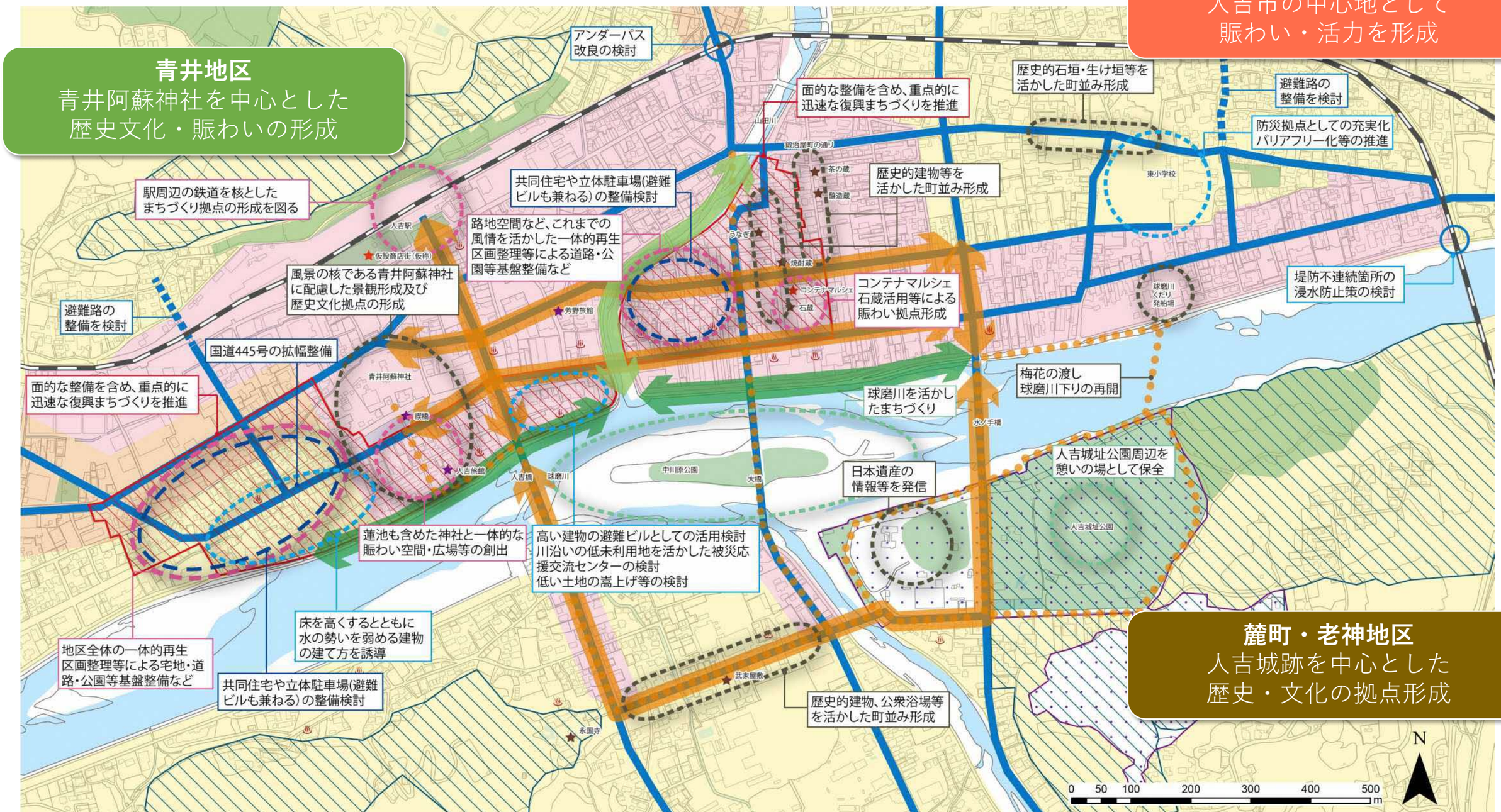
凡例

- 商業ゾーン
- 沿道商業ゾーン
- 住居ゾーン
- 公園・緑地
- 賑わい・交流軸
- 球磨川プロムナード軸
- 山田川親水軸
- 回遊散策路
- 避難路
- 交流拠点
- 歴史・文化拠点
- 潤い・憩い拠点
- まちなか居住・避難拠点
- 防災拠点
- 風致地区
- 史跡人吉城跡
- 被災市街地復興推進地域（検討区域）
- 登録文化財
- 歴史的建物等
- 仮設店舗等
- 公衆浴場

中心市街地
人吉市の中心地として
賑わい・活力を形成

青井地区
青井阿蘇神社を中心とした
歴史文化・賑わいの形成

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

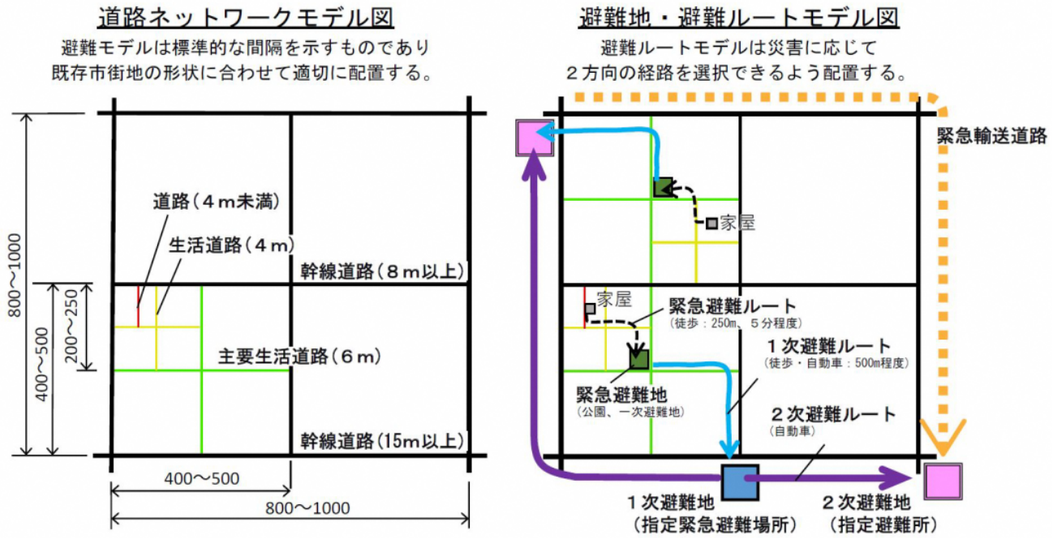


安全・安心とともにある復興

実現を検討するアイデア例

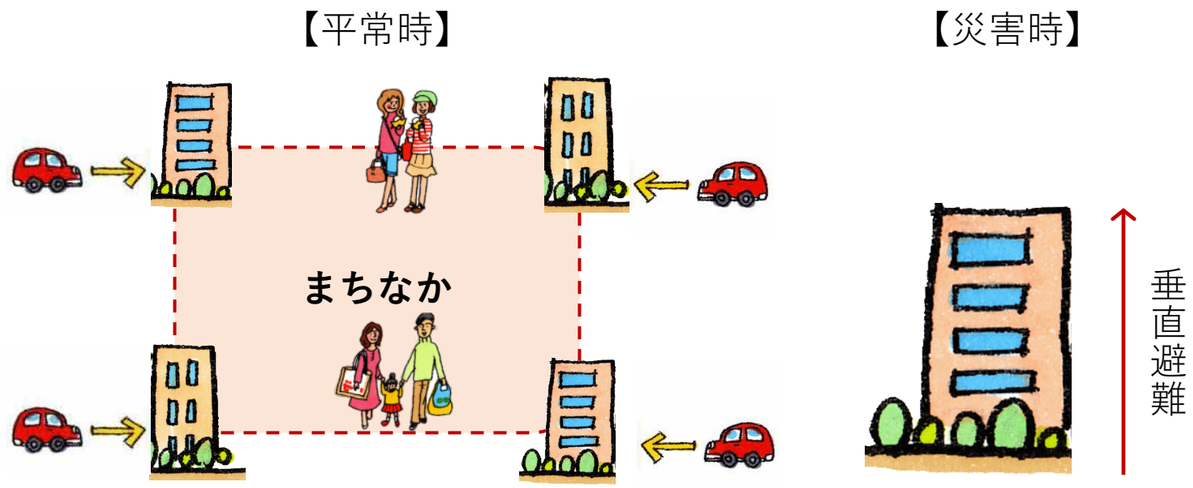
日常利用に配慮した避難路等の確保×接道条件改善

災害時の避難場所や避難路を、平時にも親しまれる空間（公園等）とし、避難路は接道条件を改善する配置とする



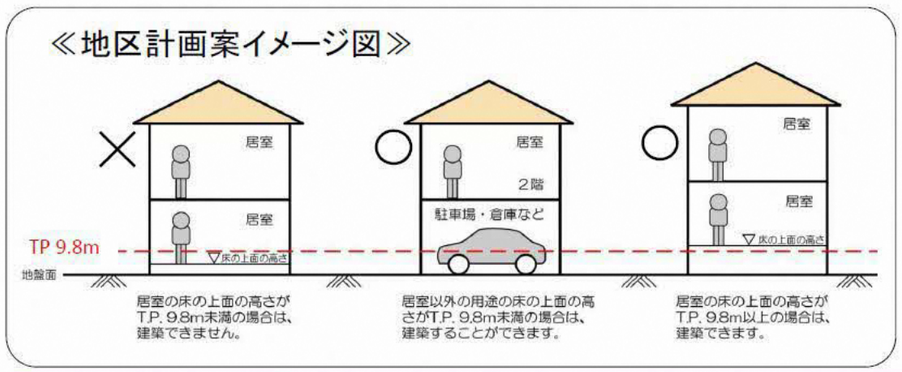
ウォーカブル×安全垂直避難

まちなかの周辺部に駐車場付き災害公営住宅等を配置し、歩いて楽しいまちなかと垂直避難による安全なまちなかを実現



家の建て方、建物の建て方を工夫する

高さの低い土地等において、「地区計画」による土地利用に関するルールづくりを行い、浸水被害を受けにくい家屋の建築を誘導



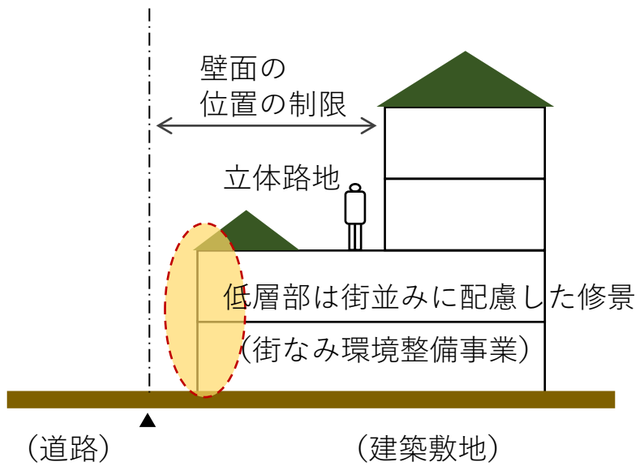
土地利用に関するルール
地区計画により「居室の床の高さ」に関するルールを定め、浸水被害を受けにくい家屋の建築を誘導する。
地区計画にT.P.9.8mより低い床の高さの家屋の建築を防止を定める。
（※当地区で床の高さの最も低い家屋が約T.P.9.8mであることより）

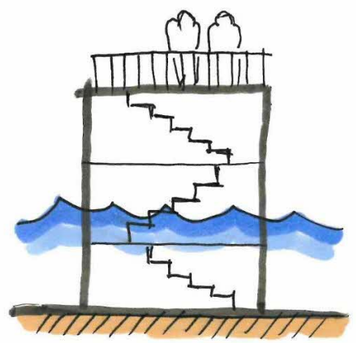
出典：国交省資料、広島市資料

共有・共助の仕組みを取り入れる

【立体路地】
地区計画による壁面の位置の制限により、通りへの圧迫感低減、避難路となる共有の立体路地創出

【非常階段】
向こう三軒両隣で非常階段を設置し水害時には垂直避難できる共助の階段として活用



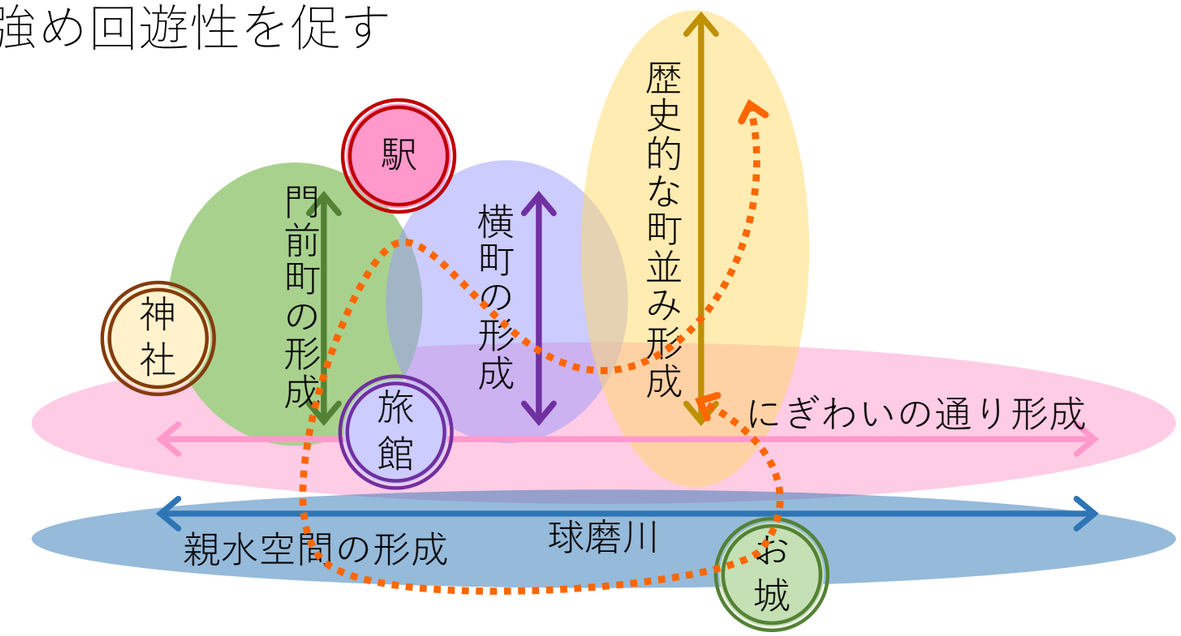


多様な文化とともにある復興

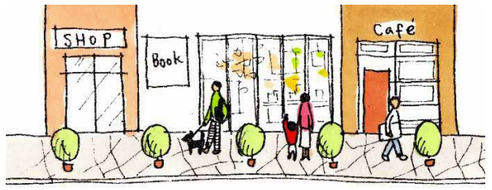
実現を検討するアイデア例

まちの個性を強める（エリア・通り・拠点の多様性）

エリア、通り・拠点に多様性を持たせ、まちの個性を強め回遊性を促す



人中心の潤いあるまちにする



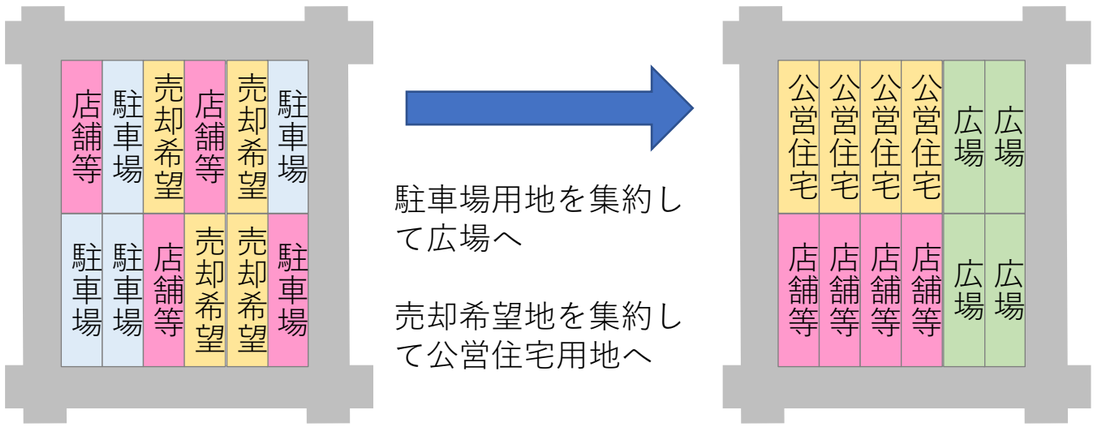
ゆとりある歩道

敷地や道は球磨川の背景となる山並みにつながる緑化を図る

居心地の良い公園・緑地等オープンスペース

多様な意向に応える町割り活用型換地

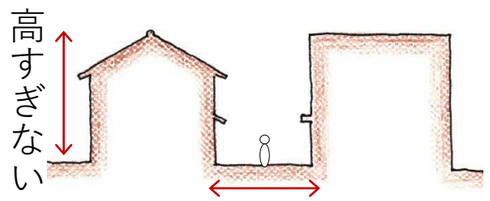
区画整理を導入する場合、町割りの敷地形状を活かし、照応の原則※に限らず、申し出換地で多様な意向に沿った換地を行う



※換地は従前の宅地の「位置」「地積」「土質」「水利」「利用状況」「環境」の6要素について照応するように定めることを基本としています。

城下町の暮らしの知恵を現在・未来に

城下町の尺度を通りと建物の関係性に応用する、空地を活かして現代版市（マーケット）を開催する



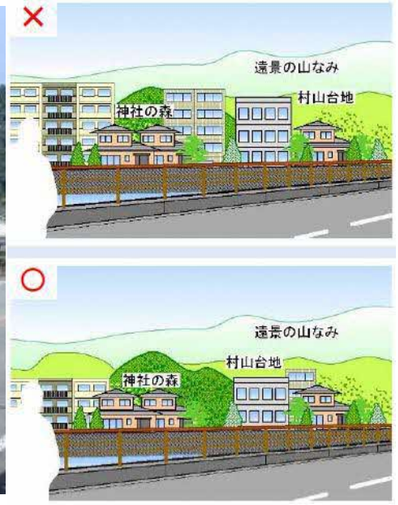
現代版市（マーケット）の開催

美しい球磨川・盆地とともにある復興

実現を検討するアイデア例

川、まち、神社の杜、山並み、空と連なる奥行きある盆地の風景を大切にする

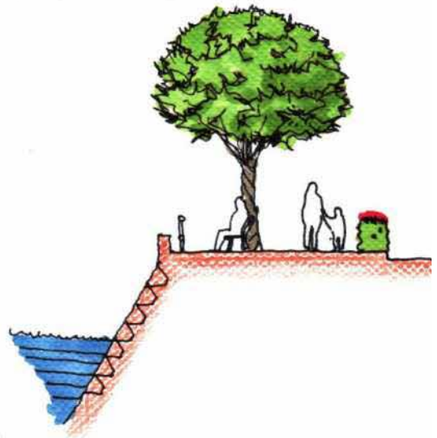
例）景観計画で保全される青井阿蘇神社周辺地区



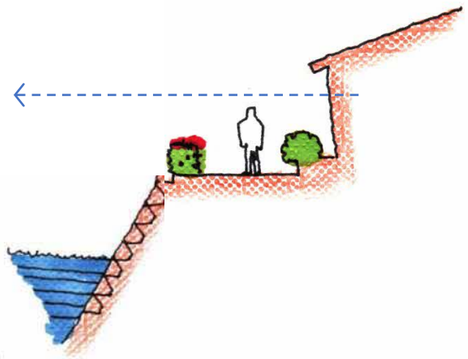
青井阿蘇神社周辺地区への眺望　出典：人吉市景観計画

川を暮らしに取り込む

【公共空間】
散策等での憩いの場づくり



【民間空間】
川に開いた建物の建て方



熊本県景観計画（抜粋）球磨川河畔ゾーン
・街並みは、人吉の原風景といえる緑に囲まれ、悠々とした水の流れをもつ河畔風景に調和したものとなるよう努める。
・建築物は、水と緑の河畔風景に調和しつつ、両岸からの視線に配慮し、川へ顔を向けたものとする。
・敷地は、球磨川の背景となる山並みの緑につなぐ緑化を図る。

川に親しむ

かわまちづくり事業等を活用して親水空間を整備したり、河辺空間の可能性を引き出す取り組みを行う

人吉市球磨川
かわまちづくりイメージ
出典：国土交通省資料

愛知県岡崎市乙川ナイトマーケット
出典：かわまちづくり計画策定の手引き

広島県広島市旧太田川
水辺のオープンカフェ
出典：かわまちづくり計画策定の手引き

大分県日田市三隈川
夕暮れの風景

青井地区　復興まちづくりのイメージ（案）

■避難路の整備・対策の検討
（以下検討メニュー案）

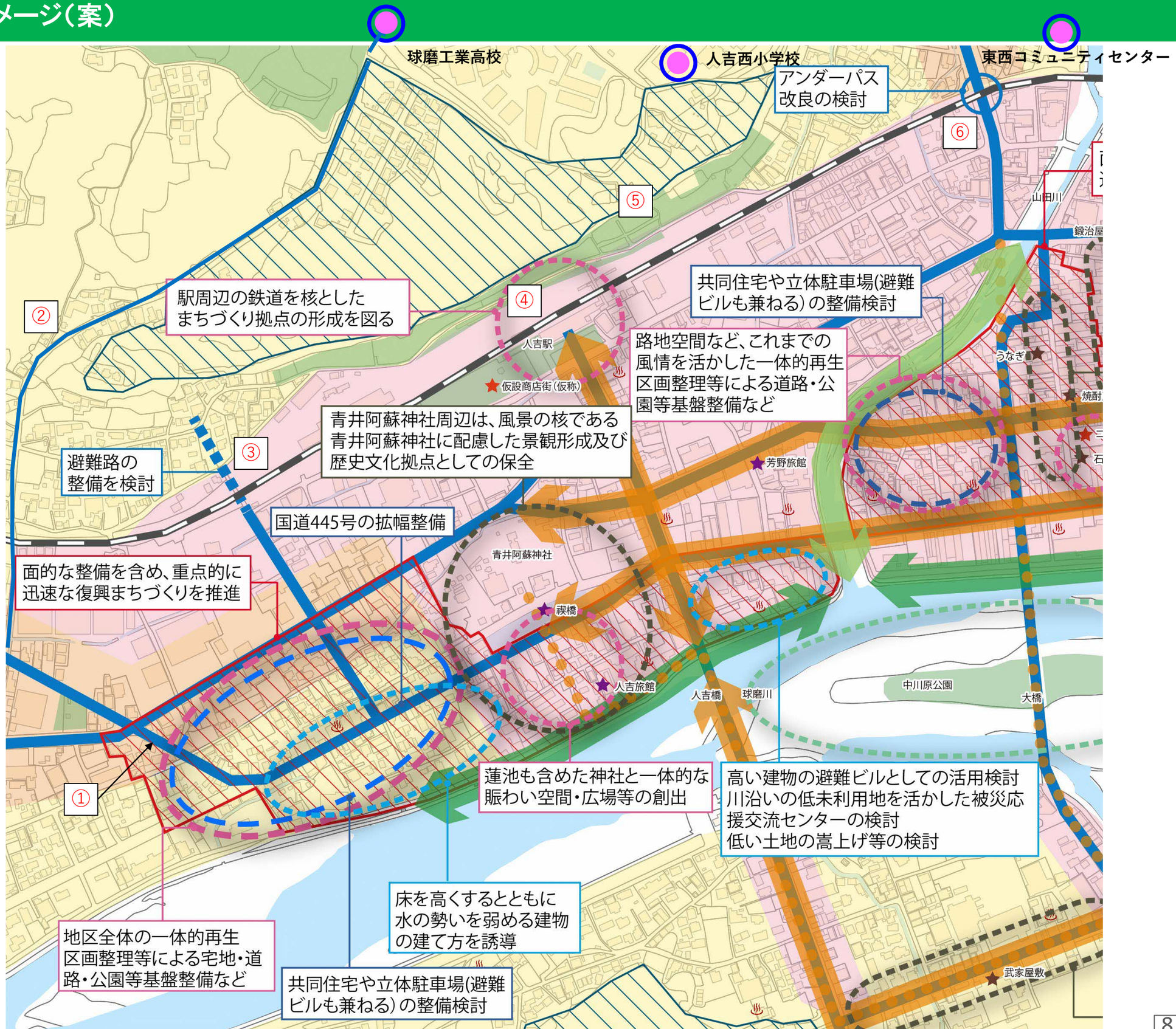
①国道445号の拡幅整備
②高台避難場所への道路改良
　及び土砂災害対策
③踏切部の災害時の自動車通行対策
④駅跨線橋北側の土砂災害対策
⑤高台避難場所（人吉西小）への
　急坂及び土砂災害対策
⑥アンダーパス改良・冠水対策
　及び旧道利用対策

指定緊急避難場所

指定避難所

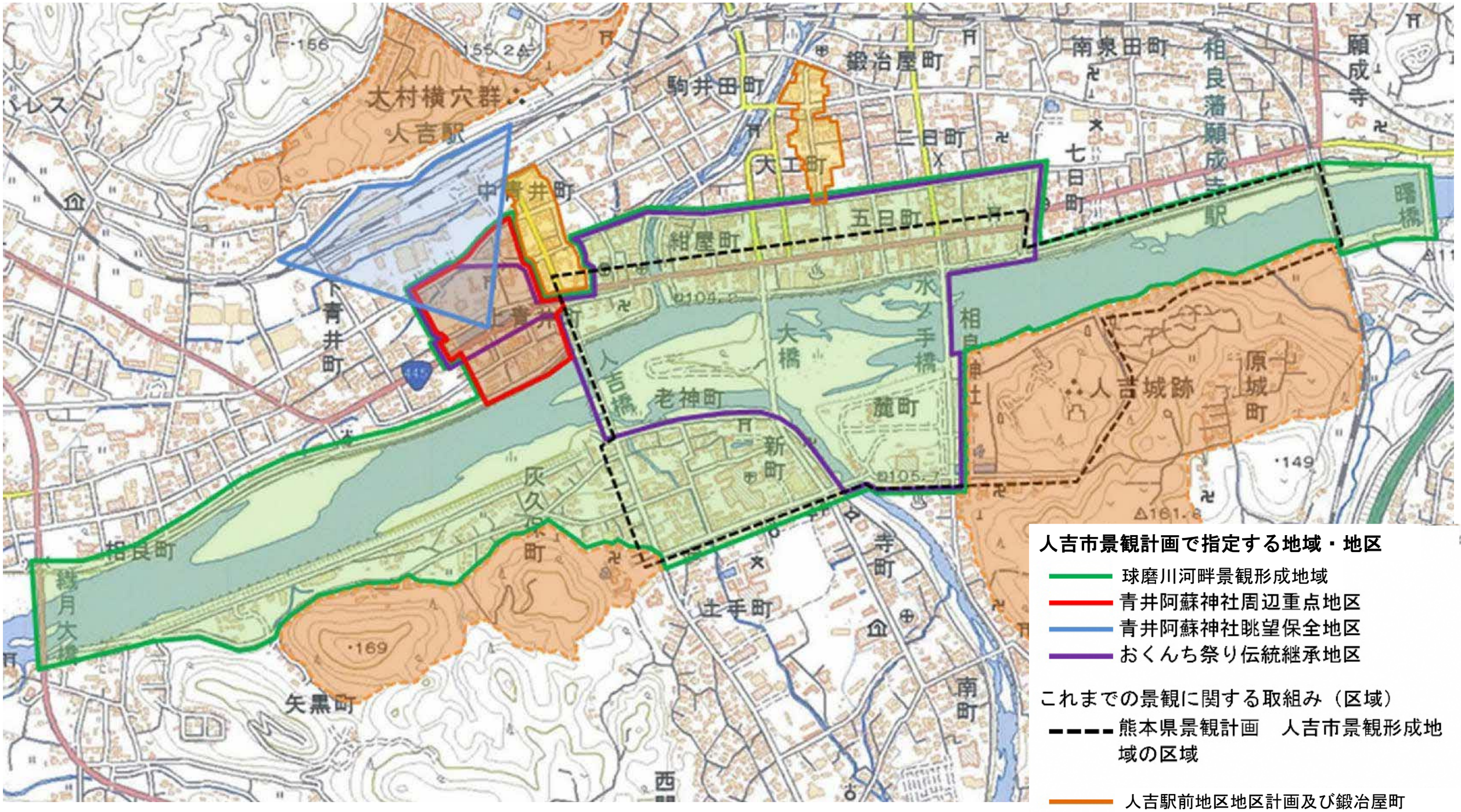
凡例

商業ゾーン
沿道商業ゾーン
住居ゾーン
公園・緑地
賑わい・交流軸
球磨川プロムナード軸
山田川親水軸
回遊散策路
避難路
交流拠点
歴史・文化拠点
潤い・憩い拠点
まちなか居住・避難拠点
防災拠点
風致地区
史跡人吉城跡
登録文化財
歴史的建物等
仮設店舗等
公衆浴場
被災市街地復興推進地域
（検討区域）



参考事例 【参考①-1】人吉市景観計画において重点的に取り組む地域・地区の指定状況

資料３



人吉市景観計画で指定する地域・地区

- 球磨川河畔景観形成地域
- 青井阿蘇神社周辺重点地区
- 青井阿蘇神社眺望保全地区
- おくんち祭り伝統継承地区

これまでの景観に関する取組み（区域）

- 熊本県景観計画　人吉市景観形成地域の区域
- 人吉駅前地区地区計画及び鍛冶屋町通り街なみ環境整備事業地区
- 風致地区

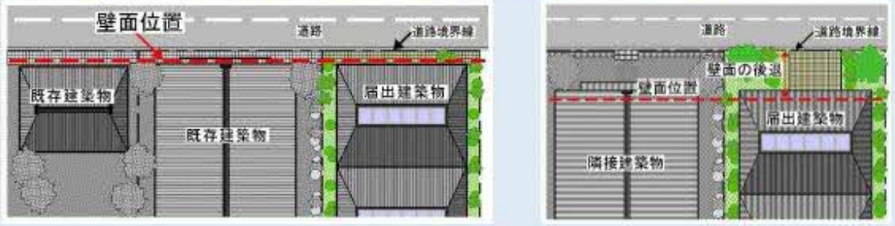
※出典：人吉市景観形成ガイドライン

（届出対象の規模について）
上記の指定地域、地区においては、建築物の新築、増築、改築、移転又は撤去について、当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるものが届出対象となります。
工作物等についても届出が必要な規模の定めがありますが、詳細は景観計画を参照ください。

【参考①-2】人吉市景観形成ガイドライン（抜粋）建築物のルールの概要

●景観形成地域

◆ 建 築 物 の 建 築 等

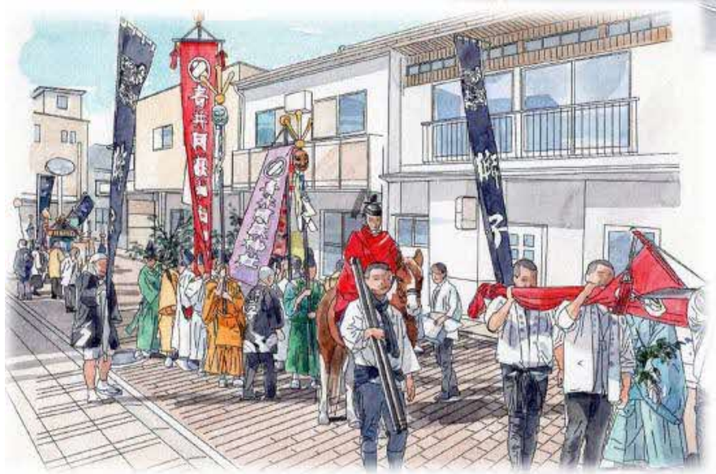
項 目	行 為 の 制 限 の 基 準 と 解 説
位置・高さ・規模	○建築物の壁面は、周囲の景観特性を踏まえ、連続性又はゆとりある空間確保に配慮した位置とする。 ○質の高い街なみを形成するため、周囲の建築物の位置との調和に配慮する。  既存建築物の壁面線が道路近くにある場合や後退してある場合など、周囲の街なみ景観の特性を踏まえ、連続してゆとりのある質の高い街なみ景観を形成しましょう。
外観意匠	○周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある意匠とする。 ○外壁、屋上等に設ける設備は、道路や公園等の公共空間から露見しないように努める。やむを得ない場合は、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 ○付帯する広告物は、極力小さく、箇所数は少なくし、周辺の景観との調和に配慮する。
外観色彩	○外壁及び屋根は、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮したもので、明度及び彩度ともにできる限り低いものを使用する。 ○敷地内に複数の建築物が立地する場合は、色調を統一するとともに、多色の使用は避ける。 ○付帯する広告物等は、周辺の景観との調和に配慮し、特に球磨川河畔に面する場所では、地色に高彩度色を使用しないよう努める。
外観材料	○周辺の景観と調和するような材料を使用する。 ○耐久性、対候性に優れた材料を用いるように努める。
敷地の緑化	○道路や公園等の公共空間から見える部分は、極力緑化し緑の管理に努める。 ○建築物の規模や敷地面積が大きくなる集合住宅、宿泊施設、商業施設、サービス施設等では、特に球磨川河畔に面した位置には緑地スペースの確保に努める。

●おくんち祭り伝統継承地区

◆ 建 築 物 の 建 築 等

項 目	行 為 の 制 限 の 基 準 と 解 説
位置規模	○おくんち祭り神幸式の継承に影響を及ぼさないよう配慮する。
外観（色彩）	○壁面はマンセル値による色相0R（赤）～5Y（黄）は彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。 ○屋根はマンセル値によるすべての色相において明度5以下、彩度2以下とする。 ○通りに面する外壁や付帯する広告物等の地色には、次頁の「大きな面として使用するのを避けるべき色」を極力使用しない。 ○無彩色（黒～白）は明度2以上とする。

人吉の伝統的な風景である
おくんち祭りの神幸行列



※出典：人吉市景観形成ガイドライン

【参考①-3】人吉市景観形成ガイドライン（抜粋）建築物のルールの概要

●青井阿蘇神社周辺重点地区

◆ 建築物の建築等

項目	行為の制限の基準と解説
位置・高さ・規模	○人吉橋の対岸のたもとから見て、神社および神社の森への眺望に配慮する。

人吉橋から神社の森への眺望範囲

人吉橋の対岸から橋中央までの眺望において、上の図に示される範囲で神社の森を見ることができます。したがって、重点地区のこの範囲において建物の配慮をすることで森への眺望を保つことができます。

外観意匠	○屋根は勾配のある屋根とするよう努める。
外観色彩	○伝統的な地区にふさわしい色彩や材料を使用するように努める。
外観材料	○周辺の景観と調和するような材料を使用する。 ○耐久性、対候性に優れた材料を用いるように努める。また、人吉の歴史性を感じさせる材料や技術を活用するように配慮する。
敷地の緑化	○道路や公園等の公共空間から見える部分は、神社周辺の環境を考慮して「花づくり」等の緑化活動に努める。

●青井阿蘇神社眺望保全地区

◆ 建築物の建築等及び工作物の建設等

項目	行為の制限の基準と解説
高さ	○蓮池の祓橋中央の目の高さから、楼門の頂部を結ぶ線を越えない高さとする。

上の図は、祓橋の中央から楼門を望む視線の延長上の風景に建物を出現させないためには、どの程度の建物高さに抑えればよいか、目安の最高高さを示しています。

※出典：人吉市景観形成ガイドライン

【参考②】人吉駅前地区　地区計画の概要

地区計画の目的等

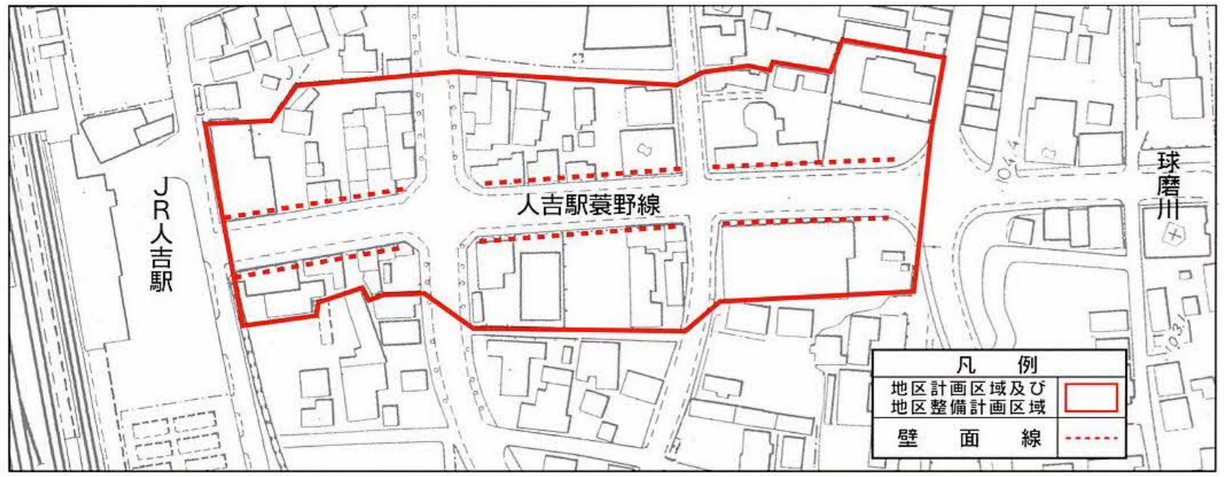
○人吉市の玄関口として
　ふさわしい街づくり

○個性豊かな魅力ある
　商業地形成

○快適な歩行者空間の創出

駅前通りの街なみ

地区計画の区域



地区計画の概要

人吉都市計画地区計画の決定（人吉市決定）都市計画人吉駅前地区地区計画を次のように決定する。

名称		人吉駅前地区地区計画
位置		人吉市中青井町・上青井町の各一部
面積		約2.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、ＪＲ人吉駅の南側の都市計画道路人吉駅蓑野線（県道人吉停車場線）延長約270メートルの区間を含む区域で、鉄道、バス等の交通機関の結節点となっており、人吉市の玄関口としてふさわしい街づくりが必要とされる地区である。 したがって、地区計画を定め、計画的な土地利用を誘導することにより、魅力的な商業地の形成を図るものとする。
	土地利用の方針	駅前商業地の活性化を図るため、店舗その他の商業施設を集積するとともに、都市計画道路人吉駅蓑野線の道路境界線から壁面線までの部分を、歩道と一体的な歩行者空間とする等、オープンスペースを創出する。
	建築物等の整備の方針	・都市計画道路人吉駅蓑野線沿道地域においては、人吉市の玄関口として個性豊かな魅力ある商業地の形成を図るため、建築物の用途及び意匠等の制限を行う。 ・快適な歩行者空間の創出を図るため壁面の位置の制限等を行う。
地区整備計画　建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	敷地が都市計画道路人吉駅蓑野線に接する建築物の当該道路に面する１階（当該建築物の階のうち、その床面の高さが当該敷地が接する都市計画道路人吉駅蓑野線の歩道の高さの平均にもっとも近い階をいう。）部分は、住居又は畜舎の用に供してはならない。ただし、市長が魅力的な商業地の形成を図る上で支障がないと認める場合は、この限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物は、計画図に表示する壁面線（都市計画道路人吉駅蓑野線の道路境界線から１メートル後退した線）を越えて建築してはならない。ただし、道路境界線（当該建築物の敷地が接する部分に限る。）における歩道の各部分からの高さが３メートルを越える部分又は地盤面下の部分については、この限りでない。なお、この場合において、地盤面と歩道の高さが異なる場合は、歩道の高さを地盤面とみなす。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等は、商店街としての美観を損うような色彩又は装飾を用いてはならない。
	その他の工作物の制限	広告物、看板、門、へい等建築物以外の工作物の築造については、「壁面の位置の制限」の規定を準用する。ただし、「歩道の各部分からの高さが３メートルを越える部分」とあるのは「歩道の各部分からの高さが2.5メートルを越える部分」と読み替えるものとする。

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

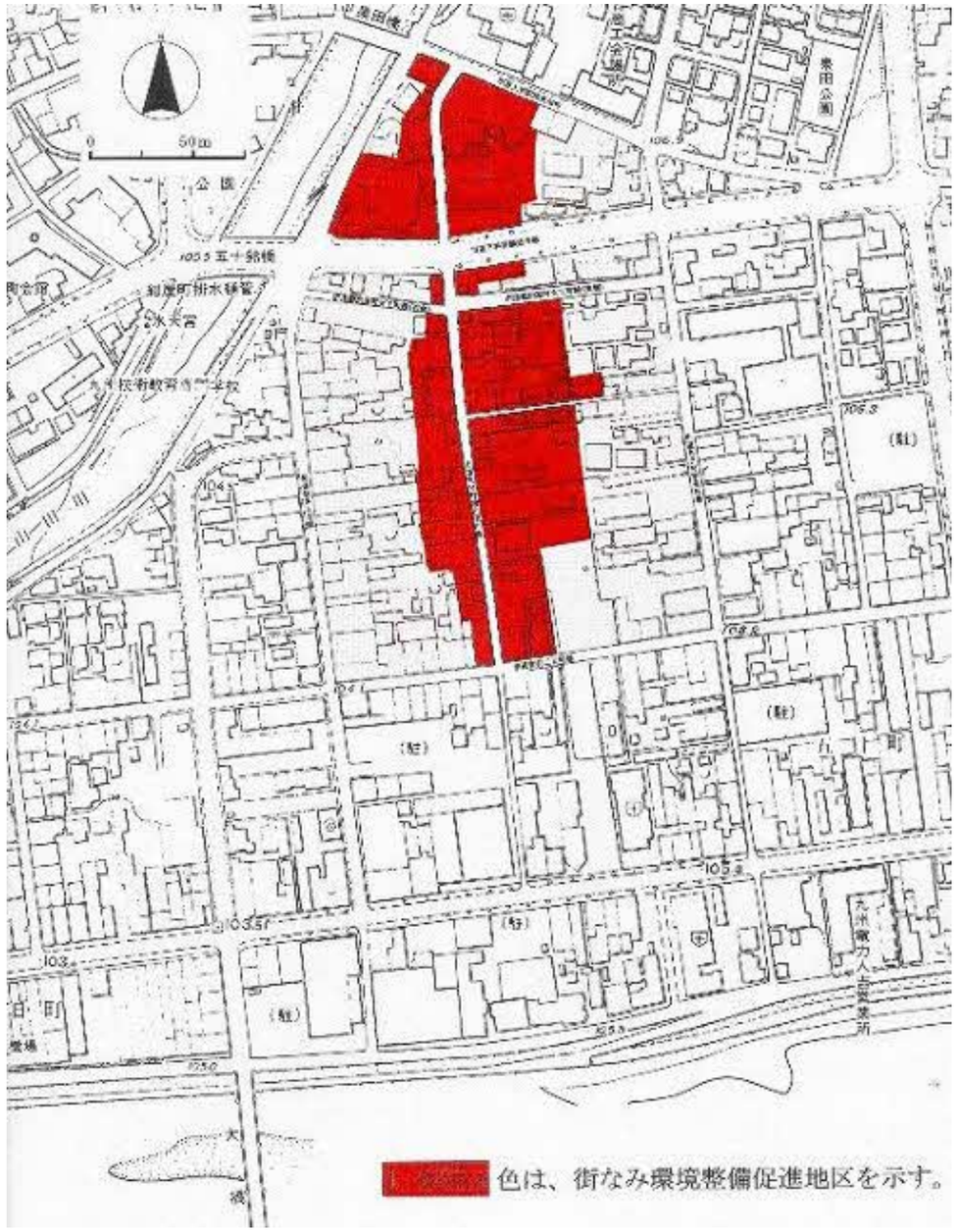
建築物の形態又は意匠の制限について

※建築物の屋根及び外壁等は、商店街としての美観を損うような色彩又は装飾を用いてはならないことになっておりますので、以下の点についても注意しましょう。

- 街なみの統一感を創出するため、屋根部分のデザインを傾斜屋根として、材料は瓦ないしそれに近い物、又はスレート材とする。
- 傾斜屋根の向きについては、所有地の面積や建物のデザイン等々によって異なるが、努めて建物の妻側を、都市計画道路人吉駅蓑野線側に向けて建設する。ただし、デザインによっては片勾配の屋根も建築できるものとする。
- 建築物の軒、庇及び出窓等の突出する部分は、計画図に示す壁面線を越えて設置してはならない。ただし、壁面線に面する１階部分を店舗として利用する場合の店舗部分にかかる庇及び日よけは、地盤面からの高さが3.0m以上で、しかも突出距離が１ｍ以内のものとする。
- 計画図に示す壁面線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、地元街づくり委員会で定めた「街なみ」に相応しいものとする。ただし、街なみとの調和を充分に配慮したものとする。
- 計画図に示す壁面線に面する店舗等の１階部分のシャッターについては、ショーケースやショーウインドーを眺めることのできるシールドシャッターなどの透過可能なものとし、閉店後も街の賑わいを喪失させないようなものとする。
- 屋外広告物の中で、建物への巻看板等、著しく街なみの景観を損うような看板は設置してならない。

※出典：人吉市HP

【参考③-1】人吉市　街なみ環境整備事業　鍛冶屋町通り



※出典：人吉市HP

※出典：人吉商工会議所青部facebook

【参考③-2】人吉市　街なみ環境整備事業　鍛冶屋町通り　民間家屋の修景事例

鍛冶屋町通りの
まちなみ基準により
修景が進められています。

〇まちなみ基準の例
・木造建て
・屋根は瓦葺き
・外壁の素材、色、
　デザインの調和　等

●修景前

●修景後

※出典：住宅市街地整備推進協議会HP

【事例①】城下町における景観形成等の取り組み（大分県臼杵市）

取り組みのポイント

①城下町の町割りを活かした景観形成

・地区の特徴をふまえ、４つのエリアに分け景観まちづくりの方針を定めています。

○町家・平清水エリア　○武家屋敷・寺町エリア
○祇園洲エリア　○本丁エリア

②地元主体のまちづくり

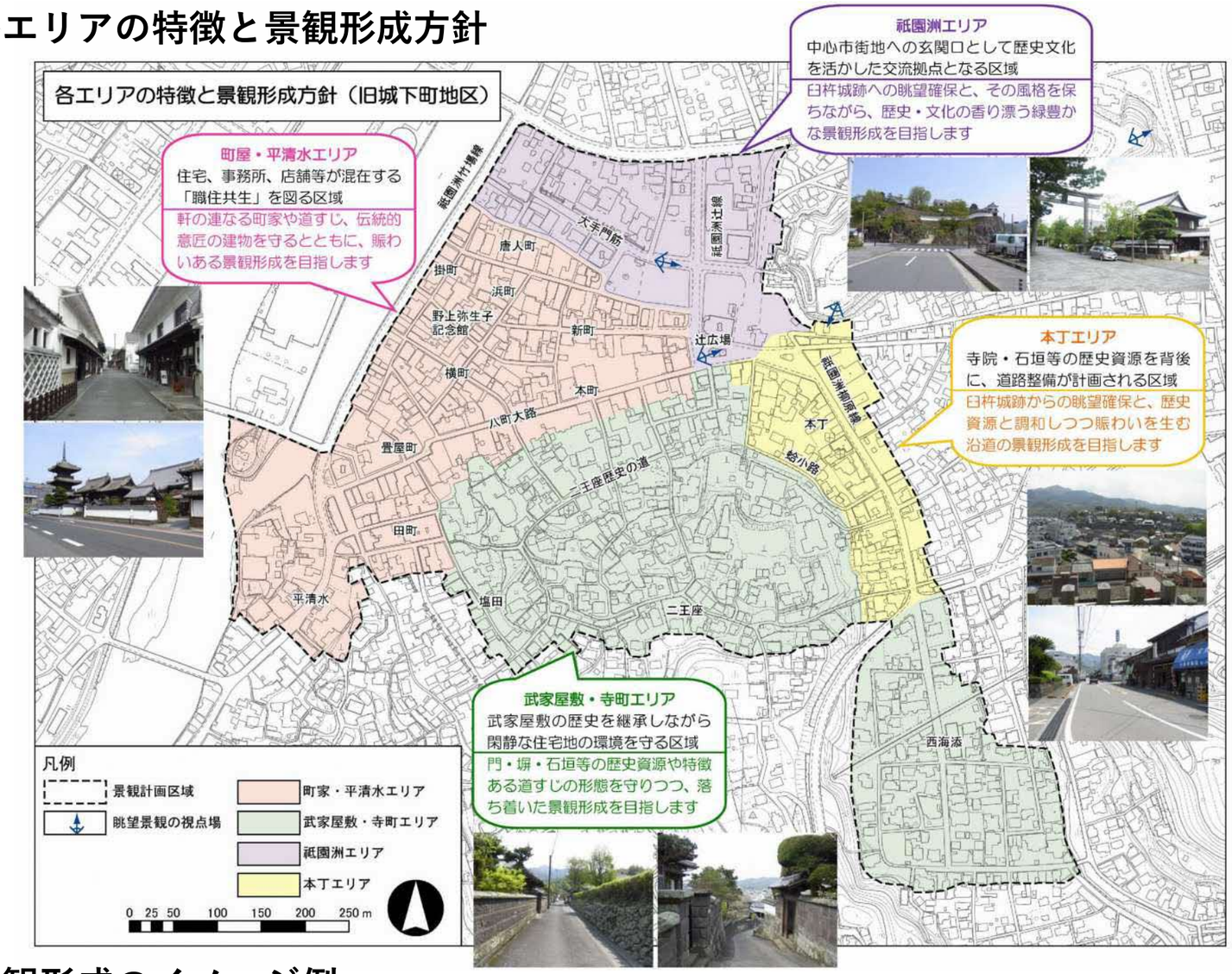
臼杵に暮らす人々は、江戸時代からの町並みを守り、将来に継承していくため、住民主体（地元建築士会等）のまちづくりを進めてきました。

町並みを守るため調査を行う地元建築士会

③ハード・ソフト連携のまちづくり

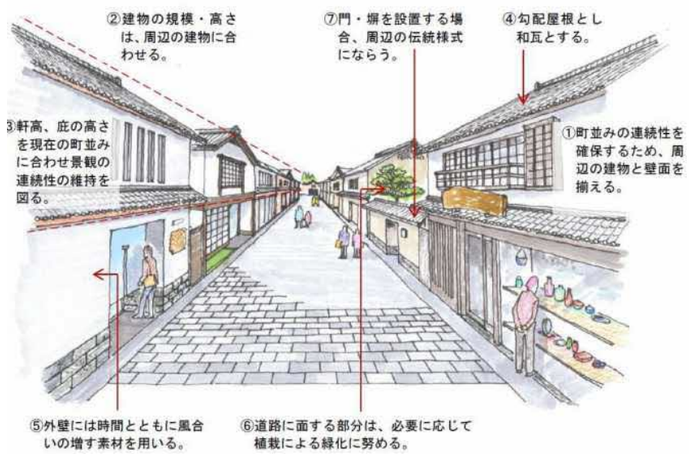
・まちかど消火栓を地区内に20箇所設置。
・消火栓の文字は、町並みに合うよう地元高校書道部の直筆によるものです。
・地域の防災意識を高めるソフト対策です。

各エリアの特徴と景観形成方針

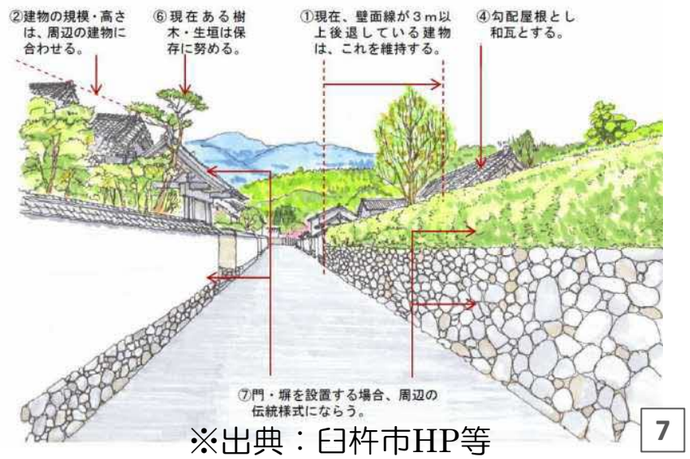


景観形成のイメージ例

（町家・平清水エリア）



（武家屋敷・寺町エリア）



※出典：臼杵市HP等

【事例②】 糸魚川らしいまちなみ再生プロジェクト（新潟県糸魚川市）

（目的）
雁木や酒蔵などをはじめとする本町通りの歴史的なまちなみを再生するとともに、個々の建物の個性を生かしつつ、全体として調和のとれた糸魚川らしい景観づくりを推進。

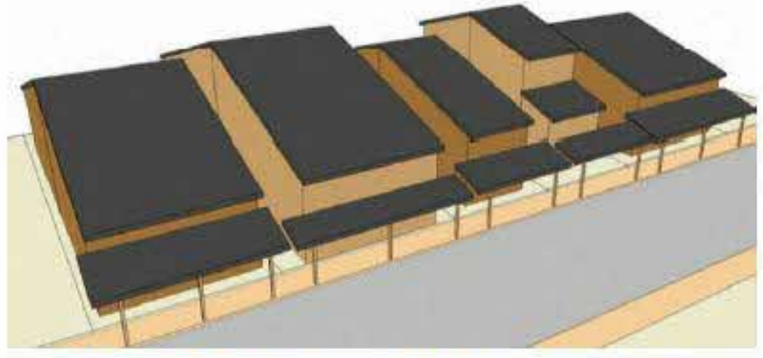
雁木とは･･･
新潟県や青森県などで見られる建築物。建物の庇（ひさし）を道路側に長く出し、通行者が雨や雪にあわない通路として作られている。

（主な施策）
① 雁木再生への支援
② 地場産材等を活用した
　復興モデル住宅の推奨、支援
③ 雁木のあるまちなみと調和する
　住宅や店舗の建築の促進と支援
④ 道路や歩道の美装化
⑤ 無電柱化の推進

（平成５年度本町通り商店街共同施設設置事業）

●住民や事業者による一定のルール作り

建物の形状や色彩のルールと雁木がないイメージ



建物の形状や色彩のルールと雁木があるイメージ

※出典： 糸魚川市駅北復興まちづくり計画

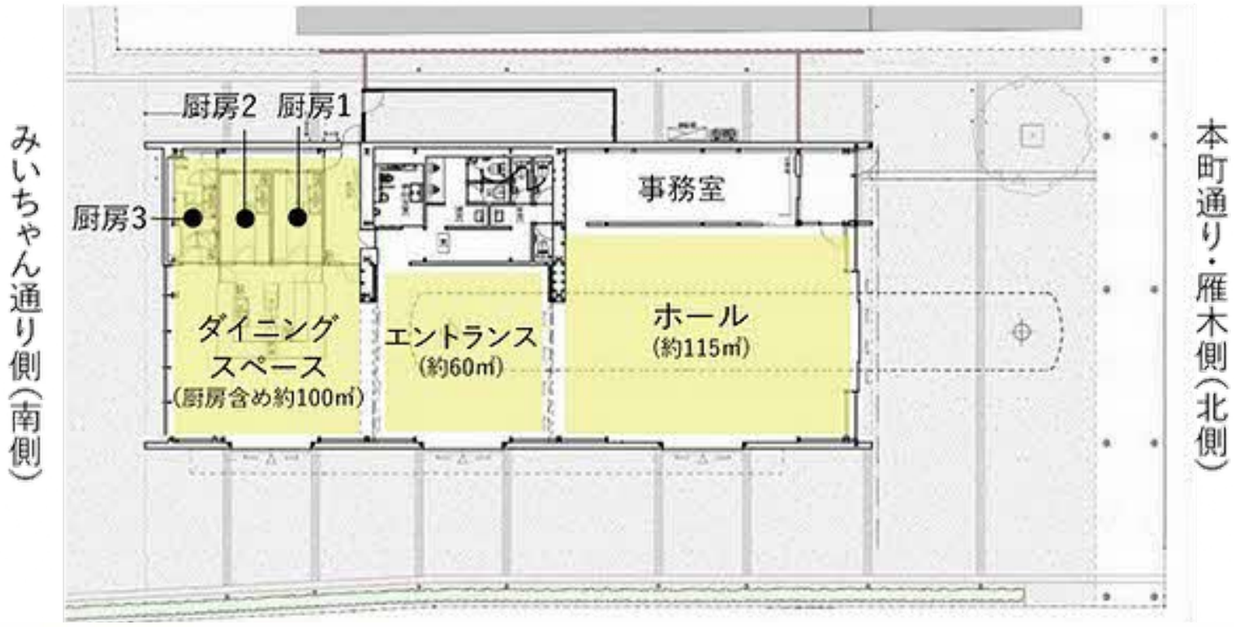
【事例③】 防災とにぎわいの拠点施設整備（新潟県糸魚川市　駅北広場キターレ）

キターレは、ホール、エントランス、キッチン（３つの厨房とダイニングスペース）の３つの空間からなる場所です。

建物中央に位置するエントランスでは、糸魚川市駅北大火の記録を映像や展示物で伝えるコーナーを設けており、大火当時やその後の再建の様子をご覧いただけます。

キッチン（３つの厨房とダイニングスペース）は、飲食店を始めたい人のスタートアップの場としての活用のほか、仲間同士のパーティのための一時利用など、食を通して人が集い、交流できる場です。

打合せや子どもの遊び場等多目的にご利用いただけるホールは、とびらを開放することで屋内外が一体の空間となり、災害発生時には屋外と合わせて一時的な避難場所としても利用できます。



※出典：糸魚川市駅北広場キターレHP

【事例④】 コンパクトな共同事業によるまちなか居住（宮城県石巻市 COMICHI石巻）

•3.11により被災した石巻中心市街地の横丁沿いにおいて、４名の権利者によるコンパクトな共同化プロジェクト。

•１階にＩターン・Ｕターン、被災商店主向けの店舗、２・３階に従前居住者用住居やシェアハウスを内包した複合建築物としています。
•敷地内に通り抜け空間を確保し、街区全体の回遊性や避難性にも寄与できる構成としています。

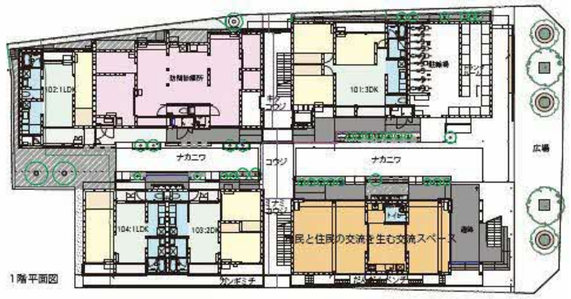
敷地概要	権利者数	4人
	敷地面積	約４７０㎡
	用途地域	商業地域
	道路幅員	１６m・４m
建物概要	構造	鉄骨造（一部木造）・3階建て
	建築面積	約２８０㎡
	延床面積	約７３０㎡
	用途	住宅４戸・店舗４区画
	住宅内訳	・従前地権者居住用：２戸
		・賃貸住宅：１戸
		・シェアハウス：１戸(７室)
	店舗内訳	全４区画テナント（被災事業者用含む）

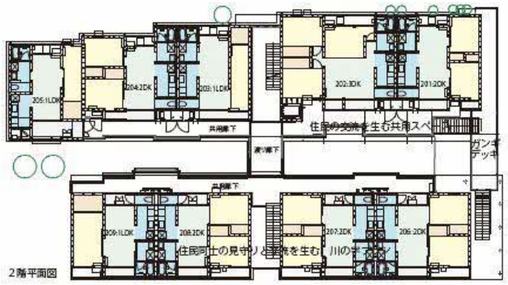
※出典：LLC 住まい・まちづくりデザインワークスHP資料、コンパクトな共同事業によるまちなか居住再考特集「東日本大震災　3 年間の軌跡とこれから」

【事例⑤】街並みに配慮し、医療、福祉、子育てサービスと連携した市営住宅（新潟県糸魚川市）

平成28年12月糸魚川市駅北地区に起きた大火からの復興の象徴となる、自力再建の困難な方と新しく地区の住民になられた方向けの18戸の住宅。

住民と市民のためのサポート拠点、市民活動と交流の拠点として、訪問診療所、集会所（交流スペース）が設けられています。入居者は、この地域に住んでいて顔見知りも多く、コミュニティーを再建し、見守り機能も強めるため、ナカニワ（＝棟の間）の距離を屋根庇間で3mとし、都市的な「プライバシーを重視する隣棟間」でなく、「商店街や寮の吹抜」のような親密度の高い空間としています。地元木材を積極活用。





※出典：スタジオ・クハラ・ヤギHP資料、 NPO法人 team Timberize HP資料、糸魚川市HP資料

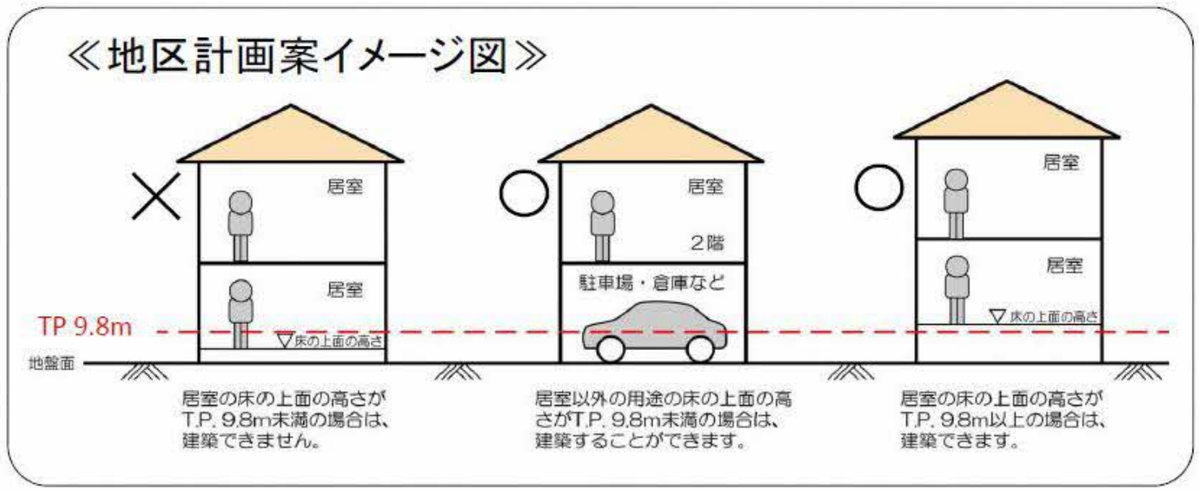
【事例⑥】地区計画（建て方のルール）による浸水対策（広島県広島市）

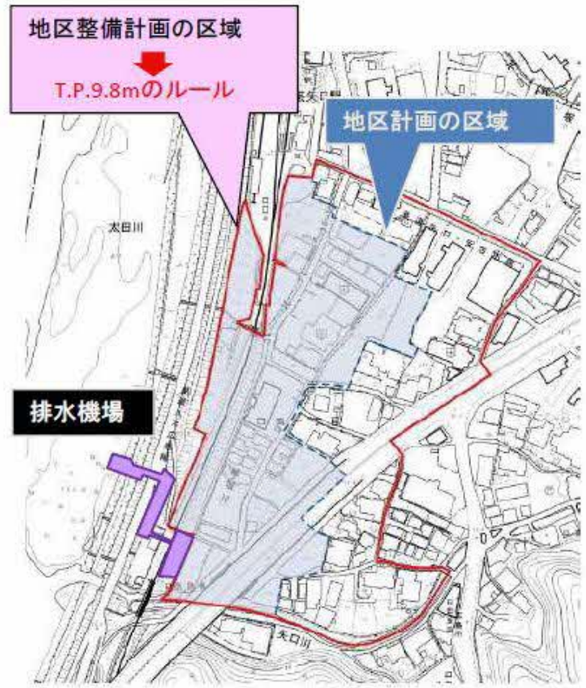
地区計画（広島県広島市　矢口川下流部周辺地区　地区計画）

地区計画により、土地利用に関する規制を実施

計画規模1/10洪水の場合、内水対策（ハード対策）実施後も
低い土地等で浸水が生じる想定

高さの低い土地等において、「地区計画」による土地利用に関するルールづくりを行い、浸水被害を受けにくい家屋の建築を誘導





「土地利用に関するルールづくり勉強会」の様子

土地利用に関するルール

地区計画により「居室の床の高さ」に関するルールを定め、浸水被害を受けにくい家屋の建築を誘導する。

地区計画にT.P.9.8mより低い床の高さの家屋の建築を防止を定める。

（※当地区で床の高さの最も低い家屋が約T.P.9.8mであることより）

写真 5. 2. 12　嵩上げ・ピロティ化した住宅　（2016 年 1 月 7 日撮影）

※出典： 国土交通省資料、国土技術政策総合研究所資料

【事例⑦】 あつみ温泉のまちづくり（山形県鶴岡市）

・学識者を山形県の景観アドバイザーとして招聘。
・学識者は、実際に街を歩き、あつみ温泉街衰退の原因は「まちの魅力をつくってこなかったことが最大の原因」である事を指摘したうえで、歩いて楽しい温泉街づくりを目指すことを提言し、多くの市民が共感。

■足湯カフェ「チットモッシェ」

・かじか通り沿いに建つ使用されていない民間保養施設を旧温海町で買い取り、平成 17 年に足湯カフェをオープン。外構を撤去することで開放感を創出。
・現在は施設を地元まちづくり団体に譲渡し、民間活力により施設を運営。

足湯「もっしぇ湯」

かじか通りに面したカフェ

■温海川沿いの川辺テラス、足湯「もっけ湯」※県事業

・平成 17 年、温海川とまちの一体性を図るため、温海川の空間内に休息施設や足湯を設置。

足湯「もっけ湯」

川辺テラス

※出典：良好な道路景観と賑わい創出のための事例集/国土交通省

【事例⑧】 歴史性に配慮した観光交流拠点施設 （熊本城桜の馬場）

熊本城桜の馬場観光交流施設

熊本城の玄関口相当に位置する桜の馬場に、観光交流施設として歴史文化体験施設等をＰＦＩ方式により整備（同一敷地内で独立採算事業として飲食物販施設設置事業も実施）

【事例⑨】 交流等拠点施設の避難タワー化 （錦タワー：三重県大紀町）

この錦タワー（避難塔）は、防災まちづくり事業により、東南海地震の教訓を生かし、地形的に津波来襲の際には避難が困難と予想され、通学路も縦貫している日の出町一帯の人命救助を図る必要性から建設をいたしました。

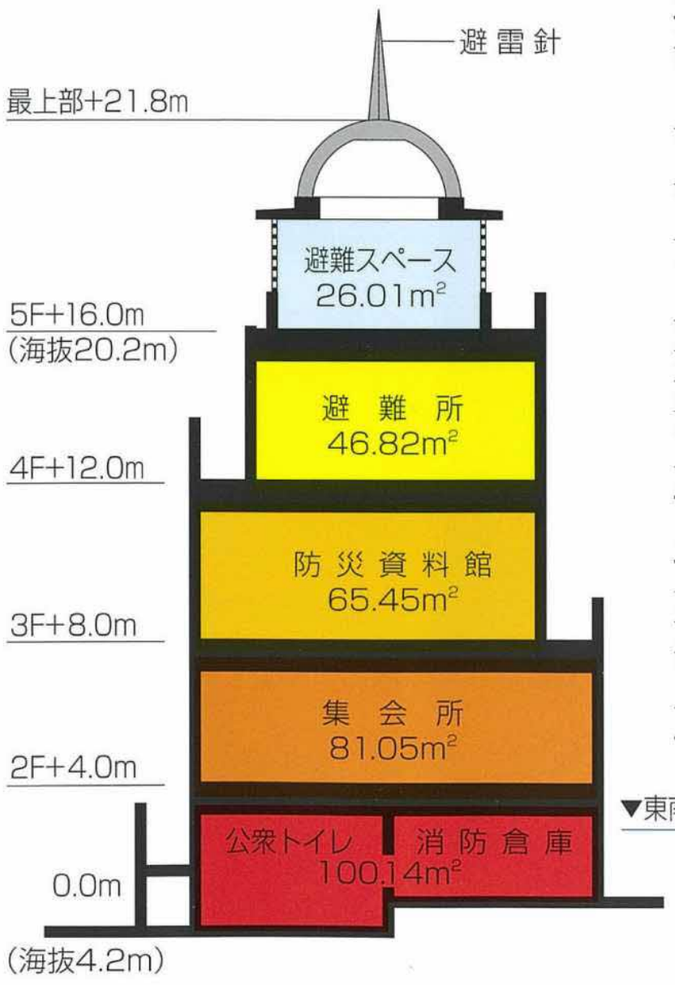
収容人数の設定として、東南海地震津波の高さ（6.5m）を基準に、2階（8.1m）以上は浸水しない想定のもと、周辺住民を中心に500人程度が避難できるスペースを確保しています。

建物の基礎は地盤改良を行い約6mの深さにあり、強固なものとなっています。また、構造的には、大地震（震度6～7）及び大地震後に発生すると予測される津波並びに津波による浮遊船舶の衝突に対しまして、部分的には損傷を生じても建物の機能は保持し人命の安全が確保されるよう耐震設計されています。

利用形態につきましては、災害時の避難所のためのスペース、避難住民用の非常用電源の発電機をはじめ防災資機材の保管庫の他、平時の際には、2階は地区住民の集会所、3階には東南海地震津波被災時等の写真、防災資料の展示を行い防災意識啓発の提供の場を設けております。

所在地	三重県度会郡大紀町錦354番地の1
建築面積	111.77m²
延床面積（規模）	1階　消防倉庫　便所（男性、女性、障害者用）　100.14m²
	2階　集会所（24畳、フローリング）　81.05m²
	3階　防災資料館　65.45m²
	4階　避難所（救護室）　46.82m²
	5階　避難所スペース（展望所）　26.01m²
	総面積　319.47m²
収容可能人員	約500名
構造	鉄筋コンクリート造　5階建
事業費	138,548千円
事業期間	平成9年度～平成10年度
設計監理	株式会社　伊藤建築設計事務所
施工	建築工事　日本土建株式会社
	外構工事　有限会社　梅村組

■錦タワーの断面図



▼東南海地震時の津波の高さ
（海抜6.5m）

■東南海地震の内容

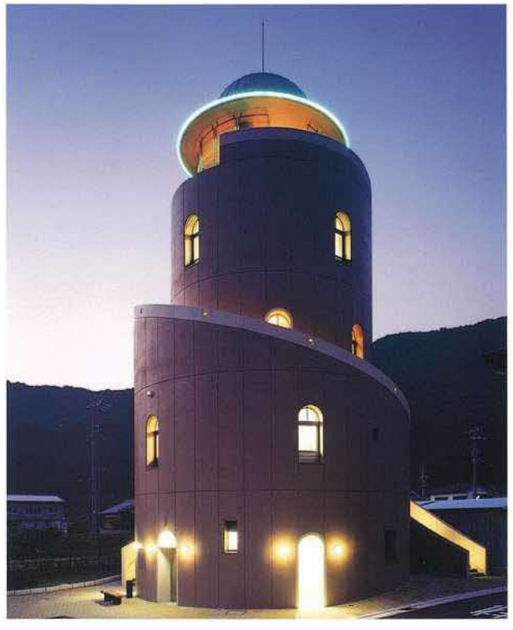
●尾鷲測候所観測値

発震時初期微動	12月7日　ip13時35分49.8秒
継続時間	S13時35分56.4秒 S波に続いて水平動 約5分間ゆれる
南北動	MN13時36分　9.5秒 最大値/M20.5mm
東西動	E13時36分　9.5秒 最大値/17.5mm
上下動	Z13時36分　9.5秒 最大値/20.5mm （上下動13.8秒継続）
震動終了時刻	F13時55分　0秒
発震時刻～震動終了時間	19分10.2秒
規模（マグニチュード）	8.0　震度5
震央	北緯33.7℃　東経136.2℃ （志摩半島の南々東約20km）
震源の深さ	海底0～30km

●錦地区被害状況

流失全壊家屋	447戸
半壊浸水家屋	235戸
船舶被害	101隻
被害総額	8,040,500円 （昭和19年当時の金額）
死者	64名（男23、女41）

■各階施設



※出典：三重県大紀町「錦タワー」パンフレット