

別添資料 被災市街地復興推進地域におけるまちづくり 【令和4年3月時点版】

1 中心市街地地区

（1）地区（被災市街地復興推進地域）整備に係る現状・課題

中心市街地地区（被災市街地復興推進地域）の整備に係る主な課題は、被災市街地復興推進地域指定の大きな目的である『安全で災害に強いまちづくりの推進』に照らし、以下のように設定します。

【中心市街地地区の課題】

< 防災 >

○避難路、避難地の確保

- ・ 一部地区において避難路となる道路が不足
- ・ 地区全体において避難地となる公園が不足

○未接道敷地の解消

- ・ 一部地区において接道要件を満たさず建替えが困難

○住宅地の安全性向上

- ・ 浸水・地震・火災等に対する安全性が低い

< 賑わい >

○中心市街地の活性化、産業の活性化

- ・ 空き店舗や未利用地等が増加、中心市街地としての魅力や求心力の低下

【中心市街地地区の水害対策上の課題】

- 流域治水プロジェクトの取組効果が十分に発揮されるまでには一定の期間を要することを踏まえたうえで、早期再建・復興を図る必要性

○災害に強いまちづくりの推進

- ・ 命を守る避難方法の見直し
- ・ 防災性の高い建て方の誘導
- ・ 災害に負けないまちづくり（防災まちづくり）

■道路、公園の整備状況



■生活基盤や地区防災に寄与する幅員4m以上の道路が少ない

- ・骨格的な道路で構成される街区内で、生活基盤（新築や建替え等）や防災面（避難や消防活動等）の基盤が不十分なエリアの解消が望まれる

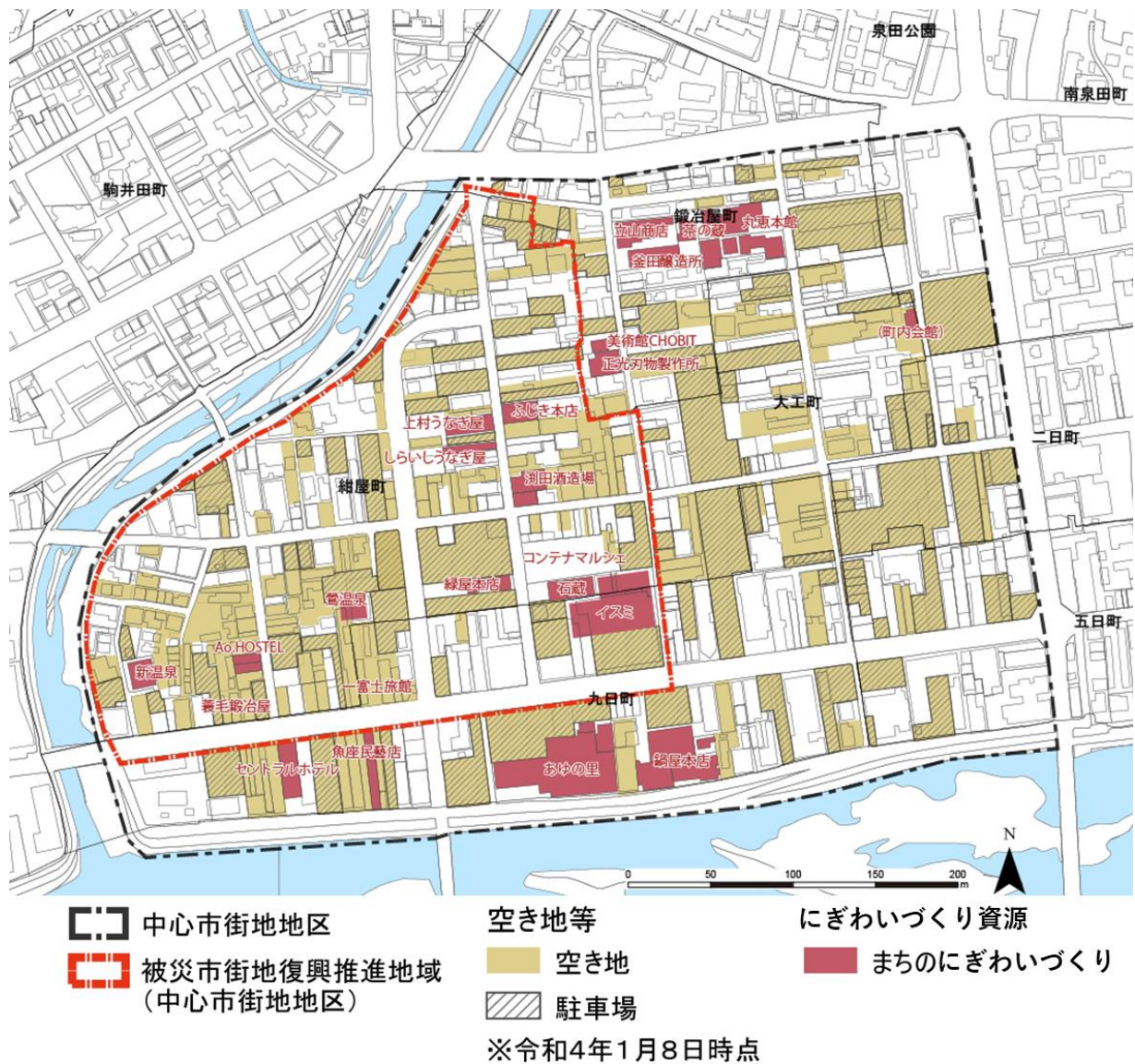
■再建に際して接道上の課題が想定される

- ・未接道敷地や幅員4m未満の狭い道路に接する敷地が存在し、再建にあたっては接道条件等を整える必要がある

■公園が地区内に整備されていない

- ・大規模災害などの緊急時に一時避難地となる防災機能や、まちなかに賑わいや憩いの場などのレクリエーション機能を持つ公園等が整備されていない

■まちのにぎわいづくり資源と空き地の分布



■地区内の5割弱が空地（駐車場含む）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47%）※が空地（駐車場含む）となっている

※道路面積を除く

（２）地区の整備方針

① 地区の整備方針

中心市街地地区（被災市街地復興推進地域）の整備方針は、地区の課題、復興まちづくり計画における地区の将来像等を踏まえ、以下のように設定します。

【整備方針（整備すべき主な機能）】

◆災害に強いまちづくりに向けて（防災性の向上）

- 指定避難所への避難ルートとなる骨格道路の整備
（（都）紺屋町南町線の整備と歩行者空間の充実）
- 骨格道路への主な避難ルート、建替えを可能とする区画道路の整備
- 一時避難場所となる公園等の整備
 - ・水害・地震・火災等に対する一時避難場所・避難ルートとなる公園等を整備
 - ・垂直避難ビルの指定拡大
- 浸水に強い建物の立地誘導
 - ・垂直避難可能な建築物の立地誘導

◆復興まちづくりへの効果拡大に向けて（賑わいの創出）

- 本地区及び隣接地区の主要産業の商業や宿泊業等が活力を取り戻し、地区内外が一体的に活性化していくよう、河川に向かって横断的に公園等を整備
- スピードある復興の実現のため未利用地等を活用し、地区内では商業・宿泊施設等と一体的に、隣接地区では居住の場と公園等を一体的に整備
- 地区の重要な環境・レクリエーション資源でもある球磨川や山田川の環境整備との連携を強化することで都市空間の更なる魅力向上が見込まれる

【まちづくりの３つの方向性】

- (1) 防災、生活、観光機能の創出の軸となる道路・公園等の基盤の整備
- (2) 防災機能、生活利便性、観光機能の強化を実現する歩行者ネットワークの整備
- (3) 中心市街地の活性化をけん引する、官民連携によるまちづくりの推進

■整備方針の考え方

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、来訪者を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

中心市街地地区の課題

- 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
- 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

整備方針（整備すべき主な機能）

災害に強いまちづくりに向けて

- 指定避難所への避難ルートとなる骨格道路の整備
- 骨格道路への主な避難ルート、建替えを可能とする区画道路の整備
- 一時避難場所となる公園等の整備
- 浸水に強い建物の立地誘導

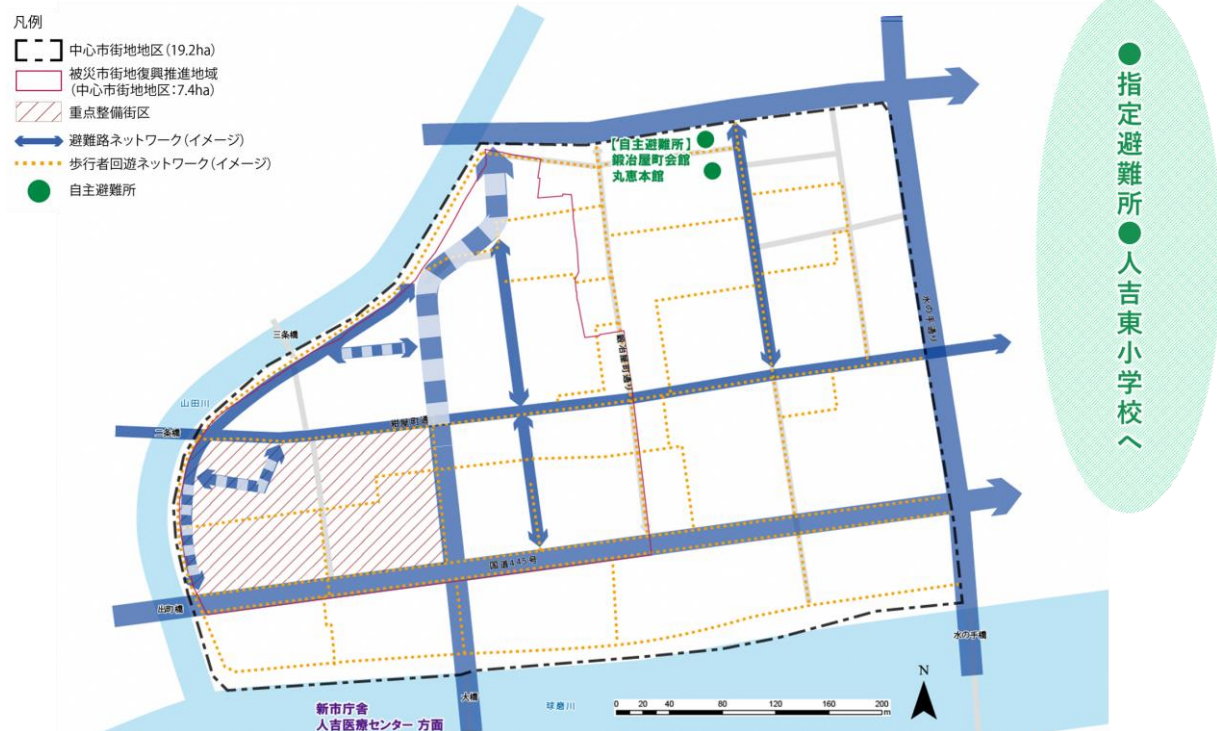
復興まちづくりへの効果拡大に向けて

- 地区および隣接地区の主要産業（商業・宿泊業等）の活性化に資する回遊空間として、地区を横断する公園等を整備
- スピード感ある復興の実現のため未利用地等の活用、地区内では商業・宿泊施設等と一体的に、隣接地区では居住の場と公園等を一体的に整備
- 球磨川や山田川の環境整備との連携強化による都市空間の更なる魅力向上

実現に向けた方針、事業手法の考え方

- ① 地権者意向の把握と反映
- ② 基盤整備等に有効な整備手法の活用
- ③ スピード感のある暮らし・なりわい再建と復興の実現

■避難と回遊のネットワーク



② 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

中心市街地地区（被災市街地復興推進地域）の整備方針は、地区の西側を流れる山田川の河川整備との連携を図り、山田川と一体となったまちづくりを進めます。

【構想策定の条件の整理】

<まちづくり>

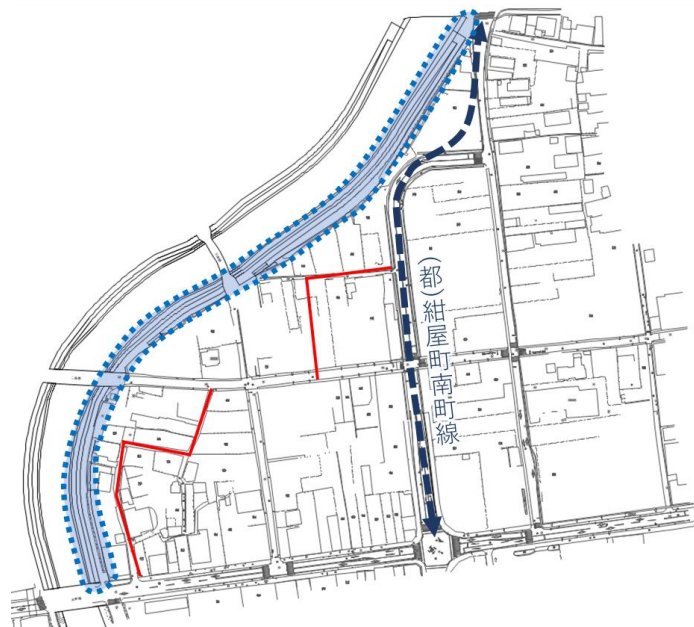
- ・未接道敷地の解消
- ・既存道路と河川管理道路の円滑な接続を検討
- ・都市計画道路である紺屋町南町線の線形見直し
- ・にぎわいに繋がる堤防背後地の利活用検討

<河川>

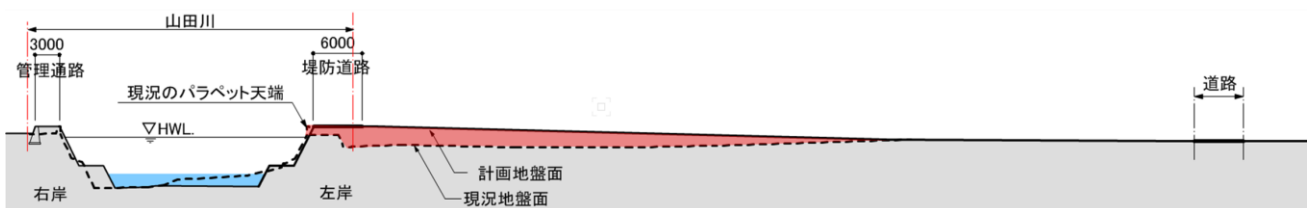
- ・堤防の強化（崩壊しないよう強化、天端幅 3m 以上の確保）
- ・土砂撤去などの維持管理として活用（人の散策できる高水敷の設置）
- ・街並みや景観に配慮した石積み
- ・土砂堆積を軽減させるため、横断形状を変更する必要がある

【河川管理道路（堤防道路）検討の方向性】

- ・河川管理道路沿いでの、新築及び増改築が可能となるよう、幅員 4 ～ 6 m での整備
- ・河川管理道路と河川背後宅地とのすり付けの検討
- ・河川管理道路とまちづくりが連携した、にぎわいに繋がる背後地利活用の検討



整備イメージ



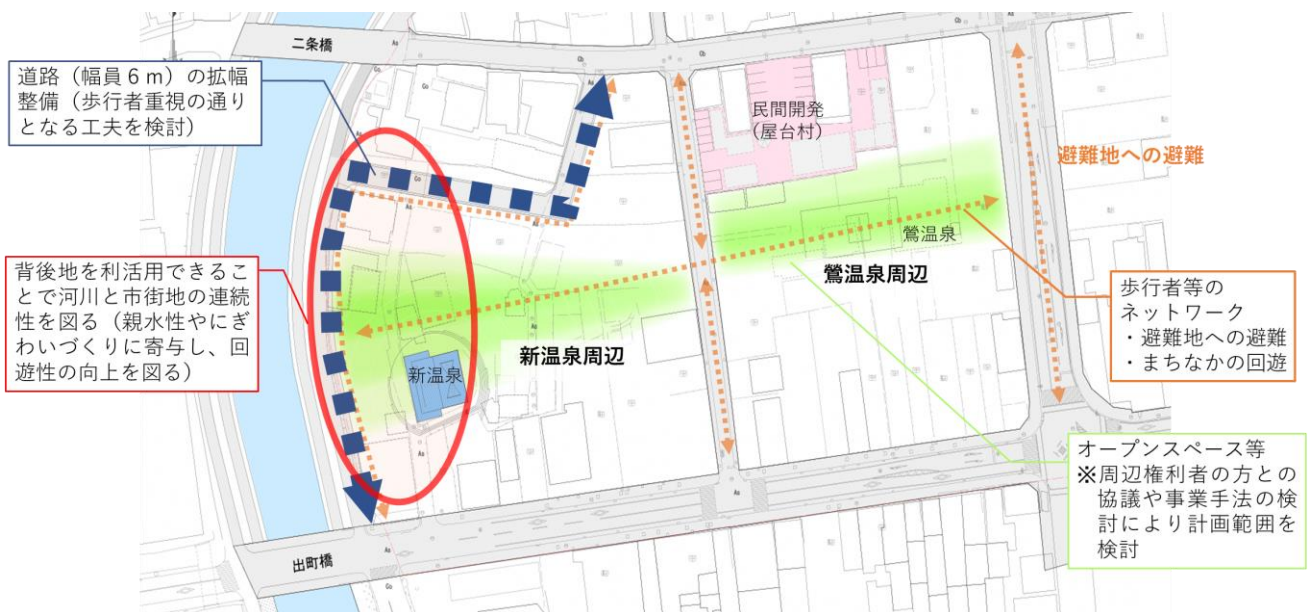
■山田川と一体となった被災市街地復興推進地域の整備構想（案）

【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



③ 中心市街地地区のまちづくりイメージ（案）



（3）構想の実現に向けて

各構想の実現に当たっては、水害からの早期の復興を目指し、今後5年（令和8年度）を目途に、生活となりわいの再建や市街地基盤の改善に集中的に取り組めます。

特に、被災市街地復興推進地域の7月の建築制限解除に向けて、道路・公園等の整備方針や整備を実現するための事業手法、適用する区域の決定を目指します。

また、官民連携により、まちづくり構想全体の実現に向けた取組を推進します。

2 青井地区

（1）地区（被災市街地復興推進地域）整備に係る現状・課題

青井地区（被災市街地復興推進地域）の整備に係る主な課題は、被災市街地復興推進地域指定の大きな目的である『安全で災害に強いまちづくりの推進』に照らし、以下のように設定します。

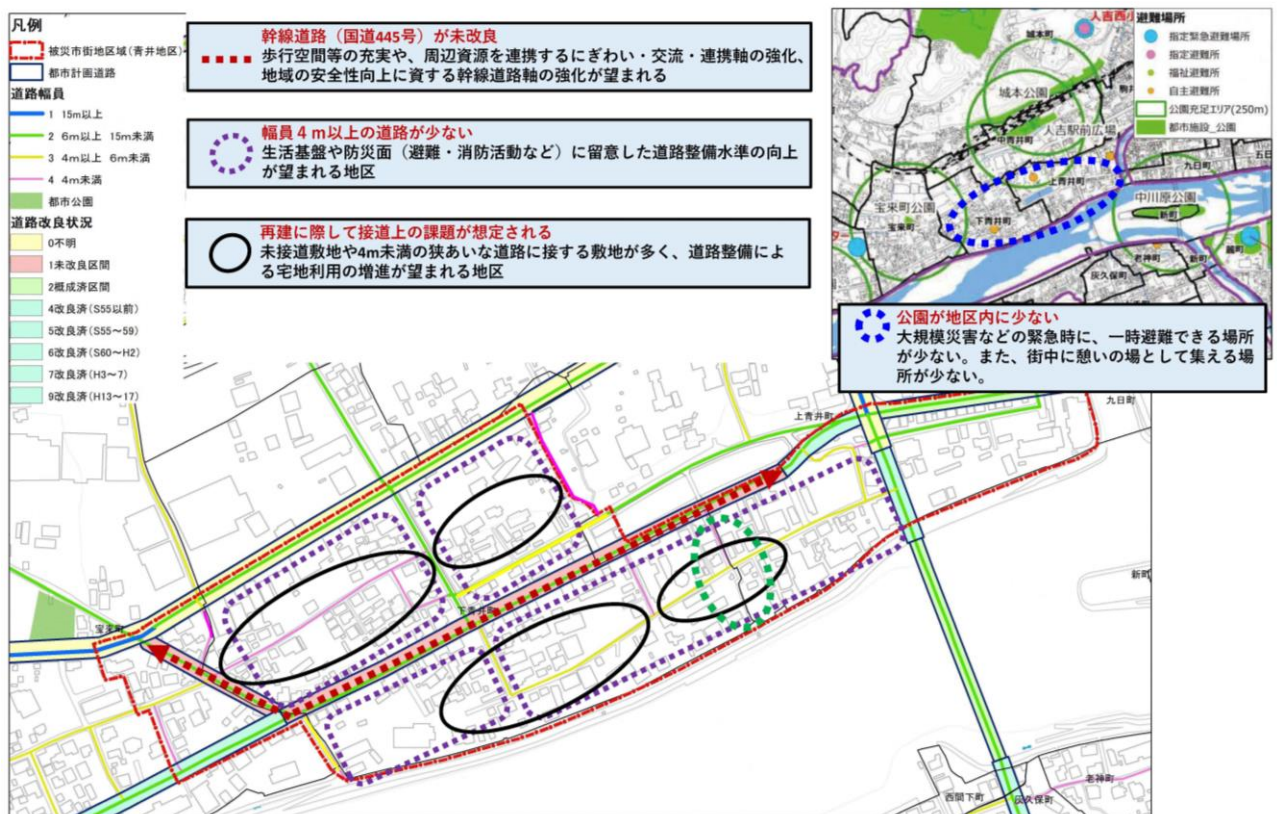
【青井地区の課題】

- 避難路、避難地の確保（避難路となる道路、避難地となる公園が不足）
- 緊急輸送道路の改良：未改良区間の拡幅による機能強化
- 未接道敷地の解消（接道要件を満たさず建替えが困難な敷地が存在）
- 住宅地の安全性向上（浸水・地震・火災等に対する安全性向上）

【青井地区の水害対策上の課題】

- 流域治水プロジェクトの取組み効果が十分に発揮されるまでには一定の期間を要することを踏まえたうえで、早期再建・復興を図る必要性
- 災害に強いまちづくりの推進（命を守る避難方法の見直し、防災性の高い建て方の誘導、災害に負けないまちづくり（防災まちづくり））

■地区の主な課題図



※上記課題図は、道路幅員（区間毎の平均幅員）、都市計画道路の整備状況、接道状況等を踏まえ検討・整理したものです。

（２）地区の整備方針

① 地区の整備方針

青井地区（被災市街地復興推進地域）の整備方針は、地区の課題、復興まちづくり計画における地区の将来像等を踏まえ、以下のように設定します。

【整備方針（整備すべき主な機能）】

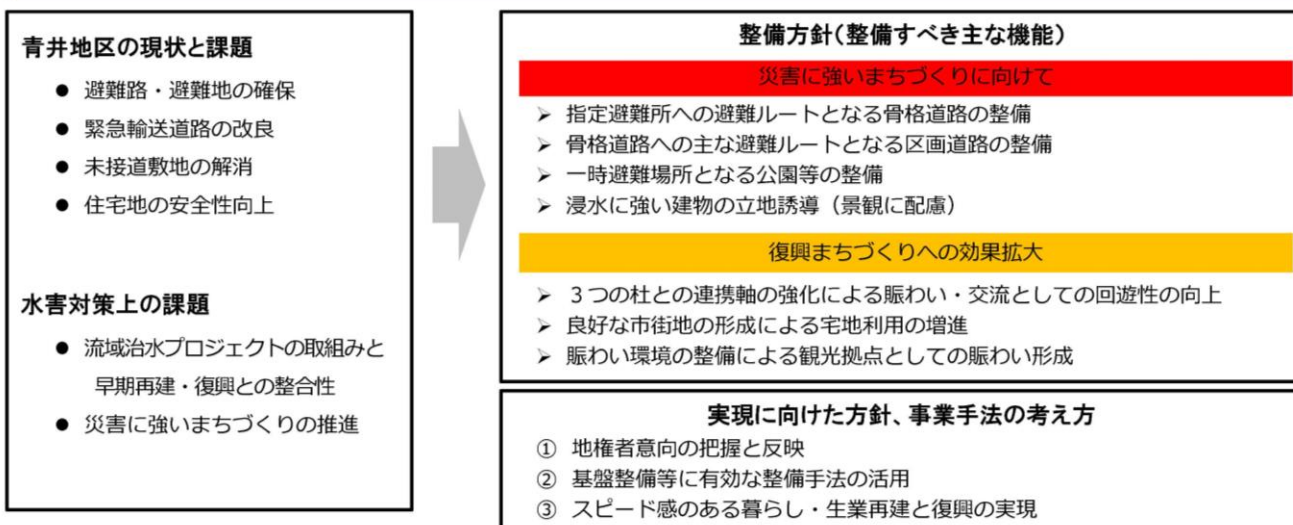
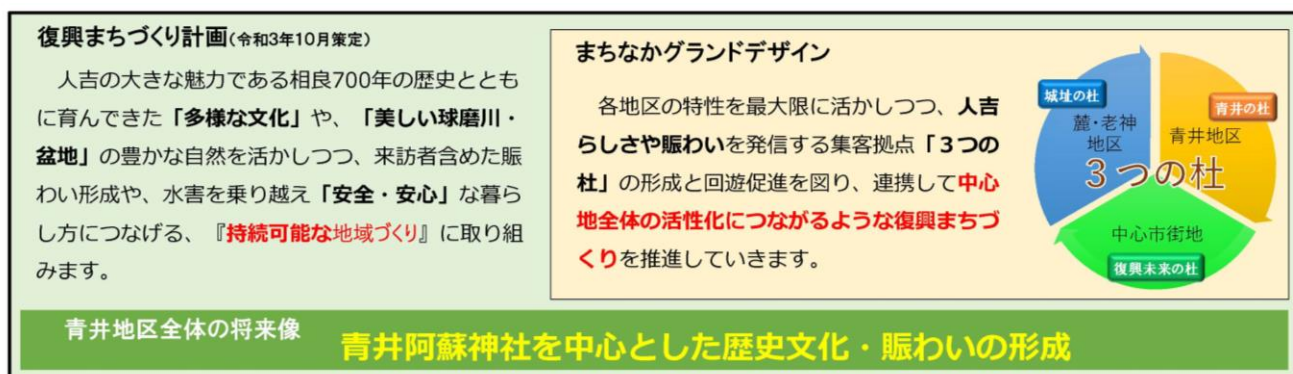
◆災害に強いまちづくりに向けて

- 指定避難所への避難ルートとなる骨格道路の整備
- 骨格道路への主な避難ルートとなる区画道路の整備
- 一時避難場所となる公園等の整備
- 浸水に強い建物の立地誘導（景観に配慮）

◆復興まちづくりへの効果拡大に向けて

- 3つの杜との連携軸の強化による賑わい・交流としての回遊性の向上
- 良好な市街地の形成による宅地利用の増進
- 賑わい環境の整備による観光拠点としての賑わい形成

■整備方針の考え方



② 道路の整備方針

道路は、防災性の向上、生活基盤の向上、回遊環境の充実等に留意し、必要な幹線道路や区画道路の整備を進めます。

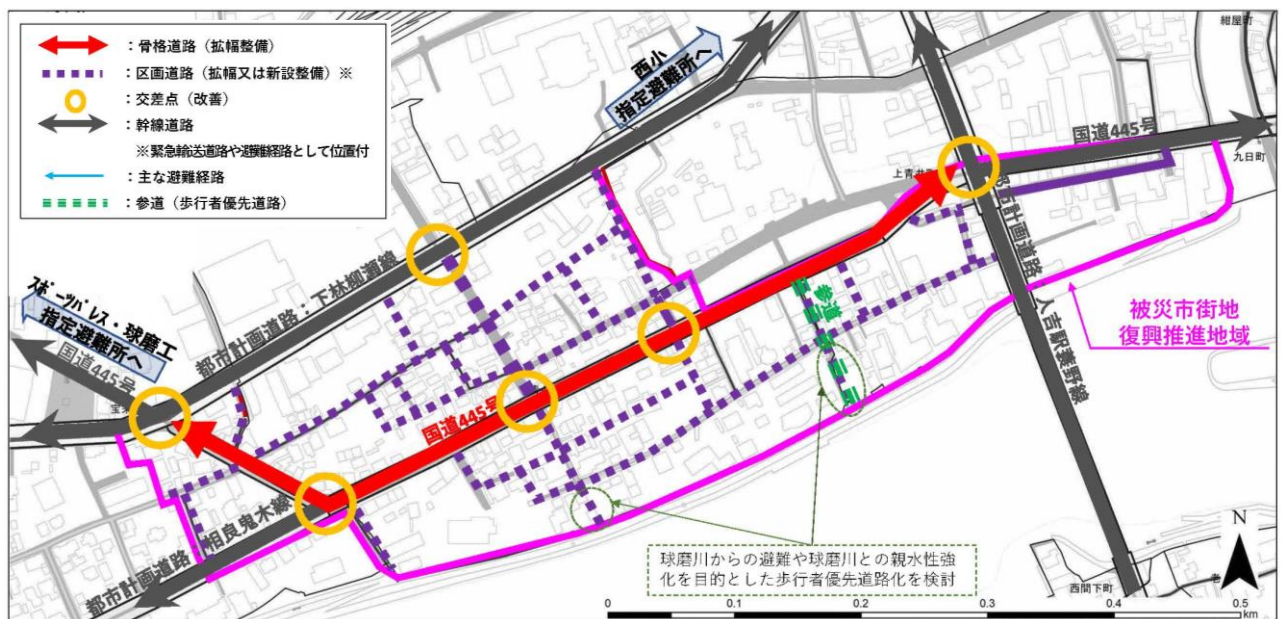
【幹線道路（国道445号）】

- 骨格道路（緊急輸送道路、避難経路）としての拡幅整備
- 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
- 幅員は標準14m（車道は2車線、歩道は両側に設置）

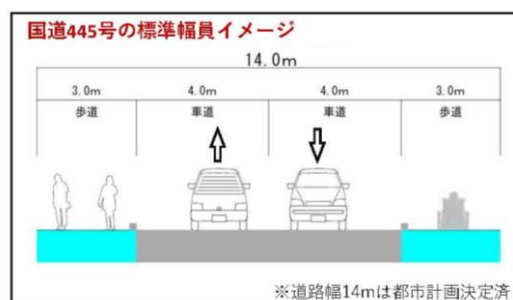
【区画道路】

- 主な避難経路と円滑にアクセスできる避難路の確保
- 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処理
- 回遊環境の充実を図る歩行者優先道路の検討
- 幅員は標準6m（但し復興のスピードや既存建物への影響等に配慮した計画を検討）

■道路の整備方針図



■国道445号の整備イメージ



（※）具体的な区域と整備内容は、決まったものではなく、土地所有者・事業者等の意向も踏まえつつ、有効な施設整備方向を検討・調整していきます。

③ 公園の整備方針

公園は、誘致距離や避難地としての機能等に配慮しながら、住民の憩いやレクリエーション、青井阿蘇神社と連携した賑わい・観光交流の空間として適宜配置を図ります。

【公園全体の方針】

- 地区内の避難場所や既存の公園等の配置状況を踏まえ公園を2か所配置
- 地区内の一時避難場所の強化、住民等の交流・コミュニティの増進に資する公園として整備

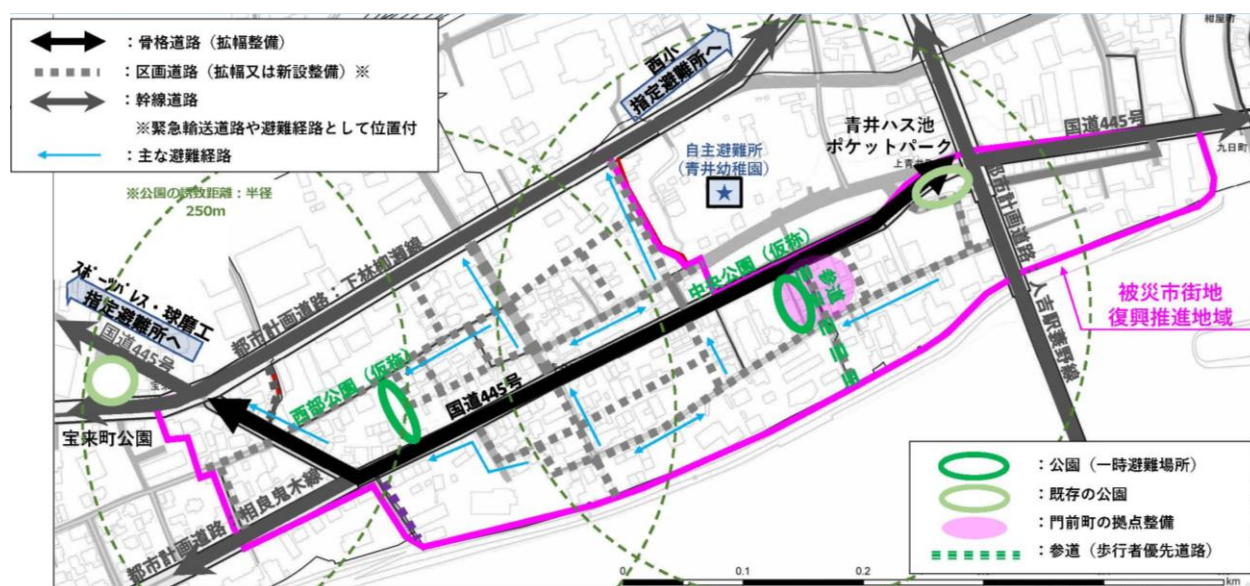
【西部公園（仮称）】

- 周辺住民が利用する街区公園として、子ども遊び場、多世代の憩いとコミュニティの空間として整備

【中央公園（仮称）】

- 観光客への回遊拠点となる公園等として整備
- 青井阿蘇神社と連携した賑わい・観光交流拠点としての機能強化
- 門前町としての賑わい形成軸となるような参道(最大10m)を整備

■公園の整備方針図

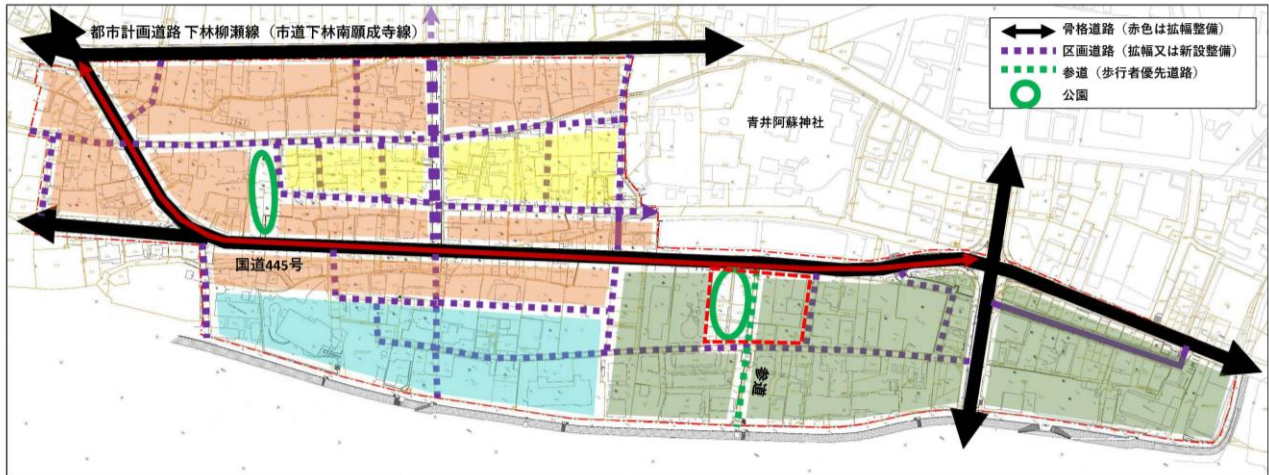


（※）具体的な区域と整備内容は、決まったものではなく、土地所有者・事業者等の意向も踏まえつつ、有効な施設整備方向を検討・調整していきます。

④ 土地利用の方針

土地利用は、幹線道路沿道の既存の商業・業務等機能の維持、青井阿蘇神社周辺の賑わい形成、既存住宅地の生活再建等に留意しつつ、適切な土地利用の形成を図ります。

■青井地区全体の土地利用のイメージ



<土地利用の方針>

職住共存ゾーン（沿道商業地）

- ・幹線道路沿道の交通利便性を活かし、既存の商業・業務機能の維持と、周辺住民等の日常生活サービス機能の充実を図ります。
- ・居住機能は、浸水に留意しつつ、低層階は非住居系機能の誘導を図るなど、職住が共存する地区形成を図ります。

まちなか居住ゾーン（住宅地）

- ・まちなかの利便性を活かした住宅地として、戸建てを主とした住宅地の形成を図ります。

複合利用ゾーン（複合利用地）

- ・低地での浸水に留意し、低層階は非住居系機能の誘導を図るとともに、球磨川河畔や青井阿蘇神社の景観にも配慮しながら、低未利用地を活かした建物の高度利用や業務等の複合機能の誘導を図ります。

商業・観光ゾーン（商業・観光地）

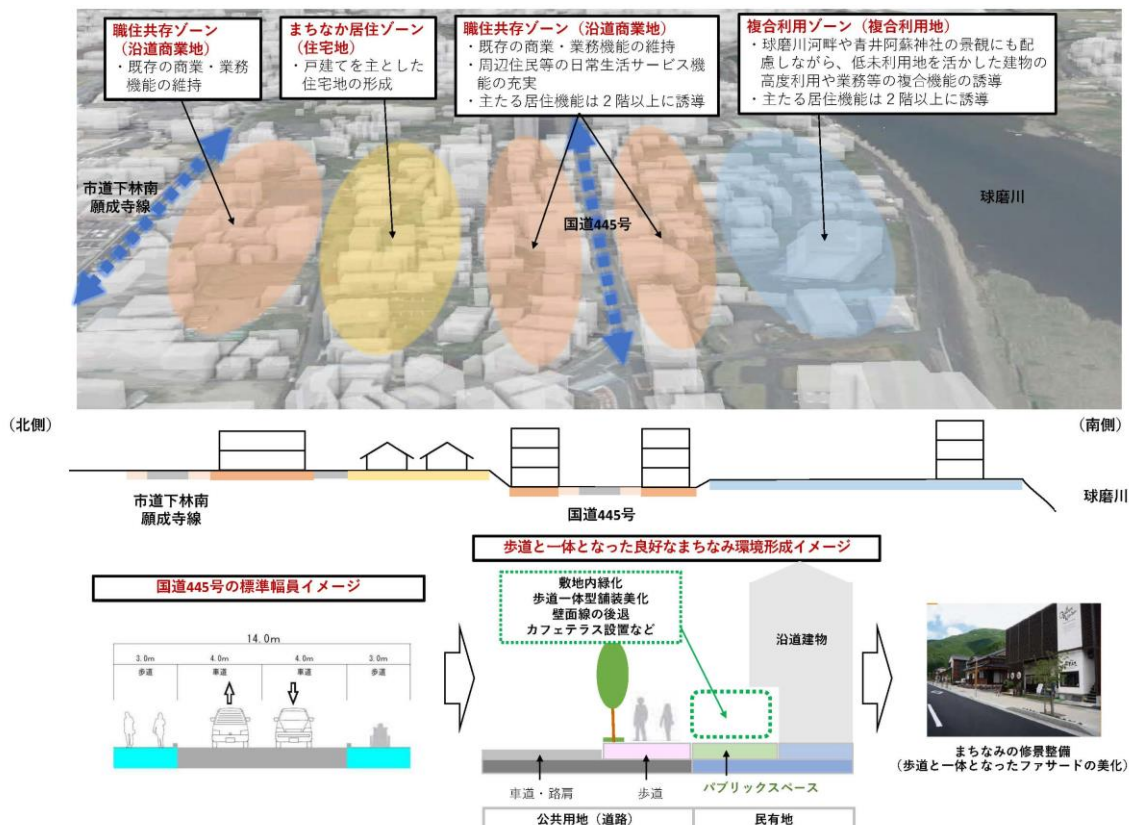
- ・青井阿蘇神社・駅前・中心市街地との連携性の高い地区であり、青井阿蘇神社周辺の歴史文化・観光資源を活かしつつ、門前町としての賑わい強化に資する商業・観光・交流機能等の集積強化を図ります。

門前町観光交流拠点街区

- ・参道（歩行者優先道路）を中心に、観光・商業・交流拠点施設や公園・広場を一体的に配置し、景観にも配慮しながら、地区の賑わい形成を牽引する地区整備・誘導を図ります。

（※）具体的な区域と整備内容は、決まったものではなく、土地所有者・事業者等の意向も踏まえつつ、有効な施設整備方向を検討・調整していきます。

■青井地区西側市街地の土地利用イメージ



(※) ファサード…建物を正面から見たときの外観のこと。

■門前町観光拠点街区の整備イメージ



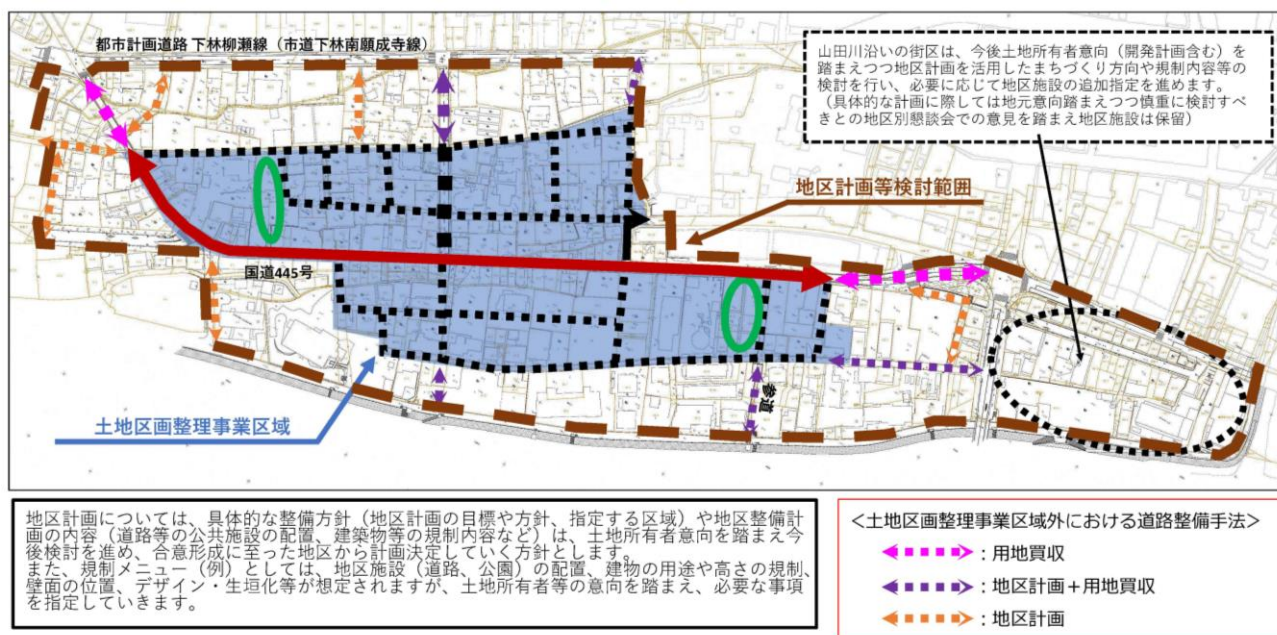
(※) 門前町観光交流拠点街区の整備内容は決まったものではなく、土地所有者・事業者等の意向も踏まえつつ、有効な施設整備方向を具体的に検討・調整していきます。

(3) 事業手法

青井地区（被災市街地復興推進地域）のうち国道 445 号周辺においては、土地区画整理事業により基盤整備等を行っていくことが有効であることから、被災市街地復興土地区画整理事業に関する都市計画（施行区域面積：約 5.2ha）を決定しました。

また、地区施設の整備の担保、安全性向上に資する土地利用・建て方のルールづくり等が有効であることから、被災市街地復興推進地域内全域（土地区画整理事業区域外も含む）において地区計画の適用を目指します。

■事業手法の適用方針



(※) 土地区画整理事業区域以外の道路整備や地区計画などの具体的な事業手法は、決まったものではなく、土地所有者・事業者等の意向も踏まえつつ、有効な実現手法を検討・調整していきます。