

# 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。

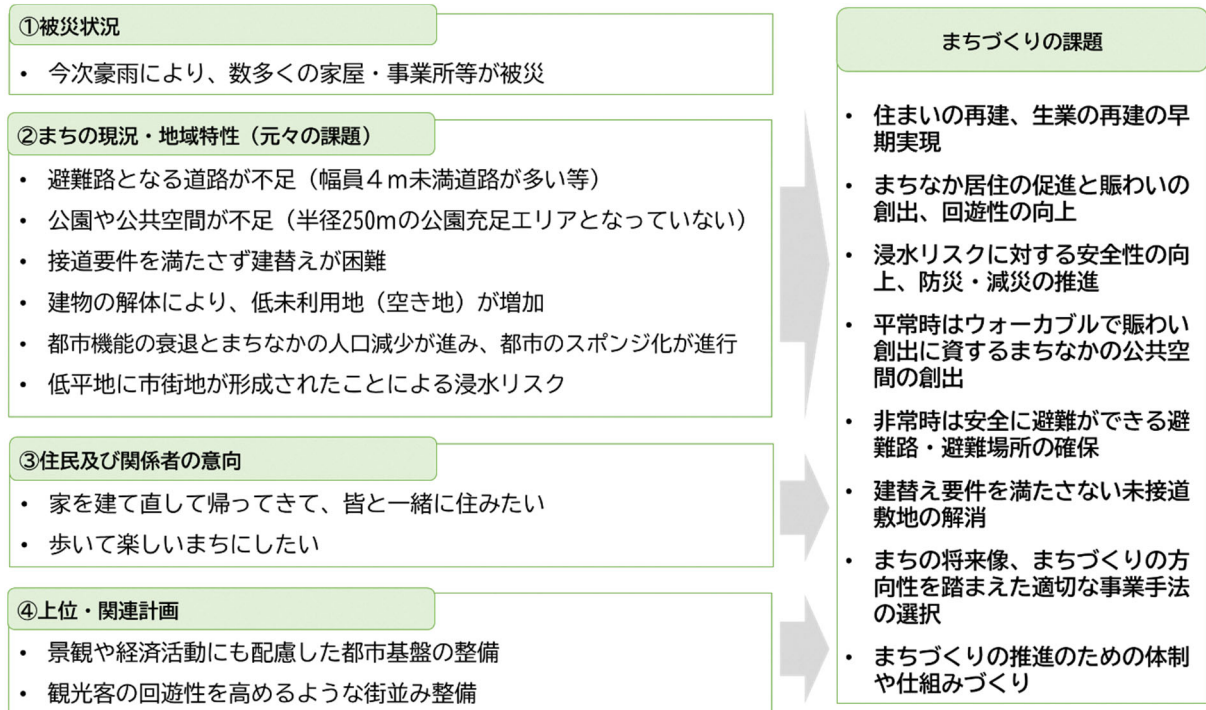
#### 【取組方針】

- 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

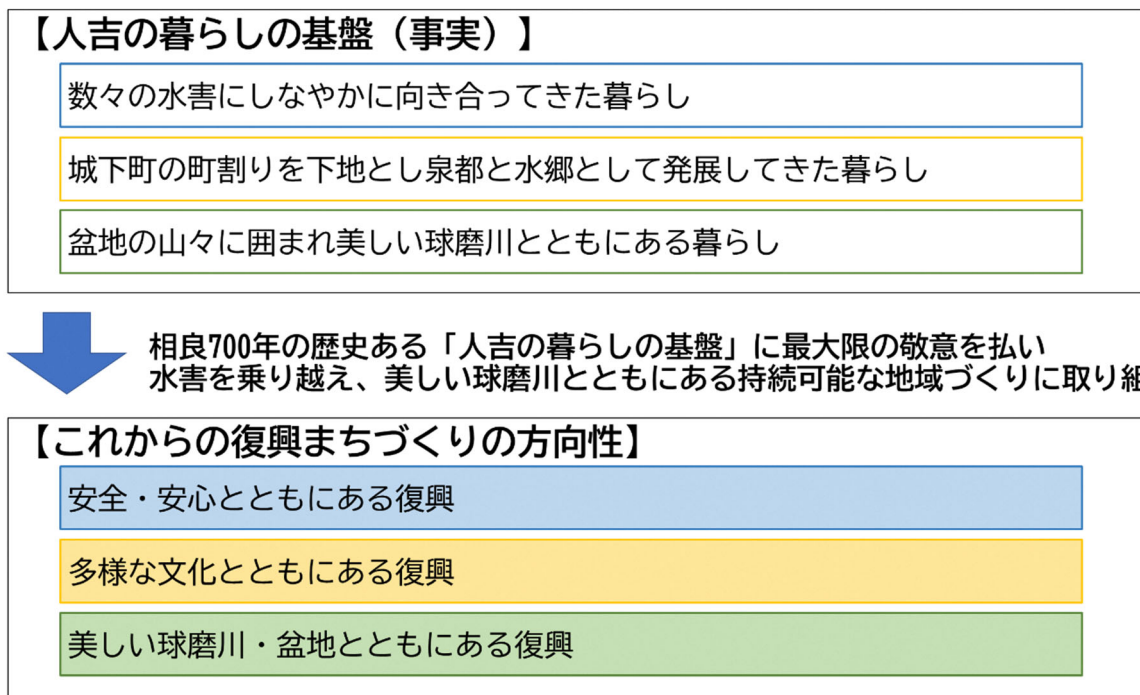
#### （参考）上位計画・関連計画の位置づけ

<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 駅前集積の形成（地区計画）</li> <li>■ 新築風通気性によるまちづくり</li> <li>■ 駅前上流部のあるまちづくりの形成</li> <li>■ 緑地形成地区</li> <li>■ 緑地利用促進の誘引（景観形成地区）</li> <li>■ 高層ビル等によるまちづくりの形成</li> <li>■ 駅前集積形成地区</li> </ul> </p> <p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 歩行者空間の整備</li> <li>→ 歩行者優先道路整備</li> <li>→ 緑地利用促進の誘引</li> <li>→ まちなか道路の整備</li> <li>→ 駅前集積の確保</li> </ul> </p> <p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 大規模の定住（歩道の整備、修繕）</li> <li>→ 道路改良（幅員拡張、歩道整備等）</li> <li>→ 球磨川河川の歩道整備</li> <li>→ 歩行者ネットワーク</li> <li>→ 水辺ネットワークの整備</li> </ul> </p> <p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 住民サービス施設</li> <li>● パラ・ポロ型商業施設</li> <li>● ミニバスターミナル・物産館</li> <li>● 乗込専用駐車場</li> <li>● 公営住宅・商業施設</li> <li>★ 主な観光資源・史跡等</li> </ul> </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く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な早期整備</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本計画で指定する地域・地区</li> <li>■ 景観形成地域</li> <li>■ 青井阿蘇神社周辺重点地区</li> <li>■ 青井阿蘇神社基盤安全地区</li> <li>■ おくち祭り伝承継承地区</li> </ul> </p> <p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ これまでの景観に関する取組み（区域）</li> <li>○ 熊本県景観計画 人吉市景観形成地域の区域</li> <li>○ 人吉駅前地区地区計画及び景観形成推進地区</li> <li>○ 風致地区</li> </ul> </p>

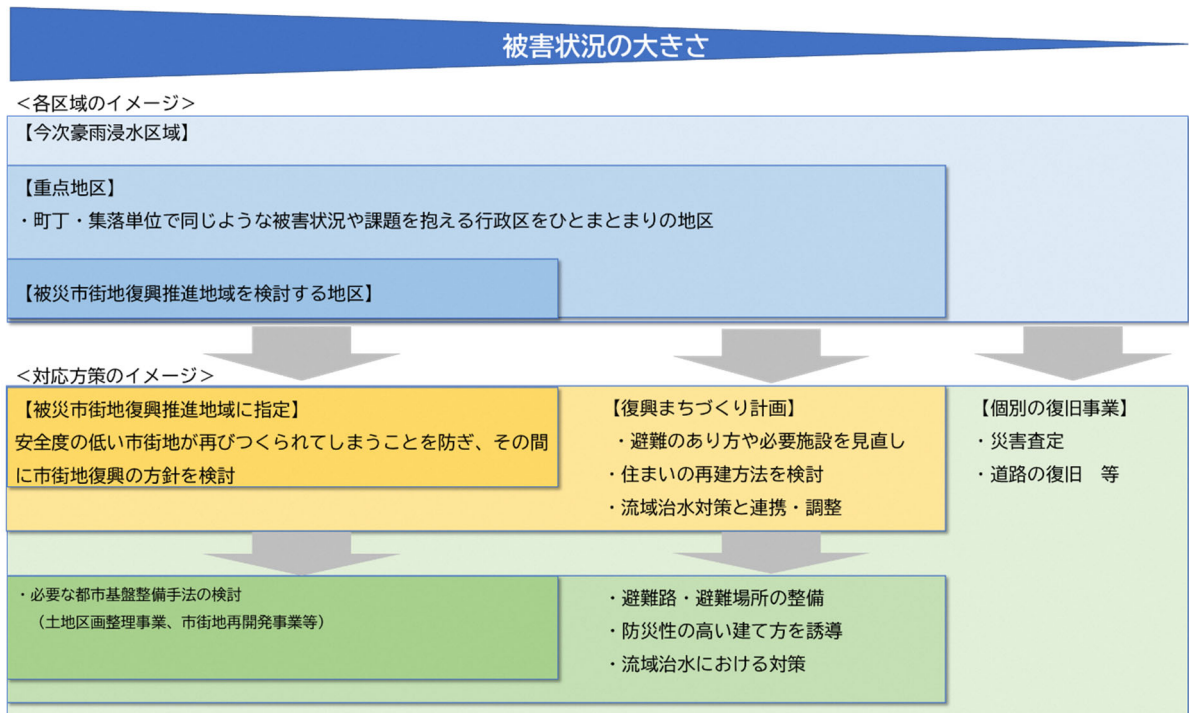
<まちづくりの課題>



<まちづくりの方向性>



## ■各区域のまちづくりの考え方



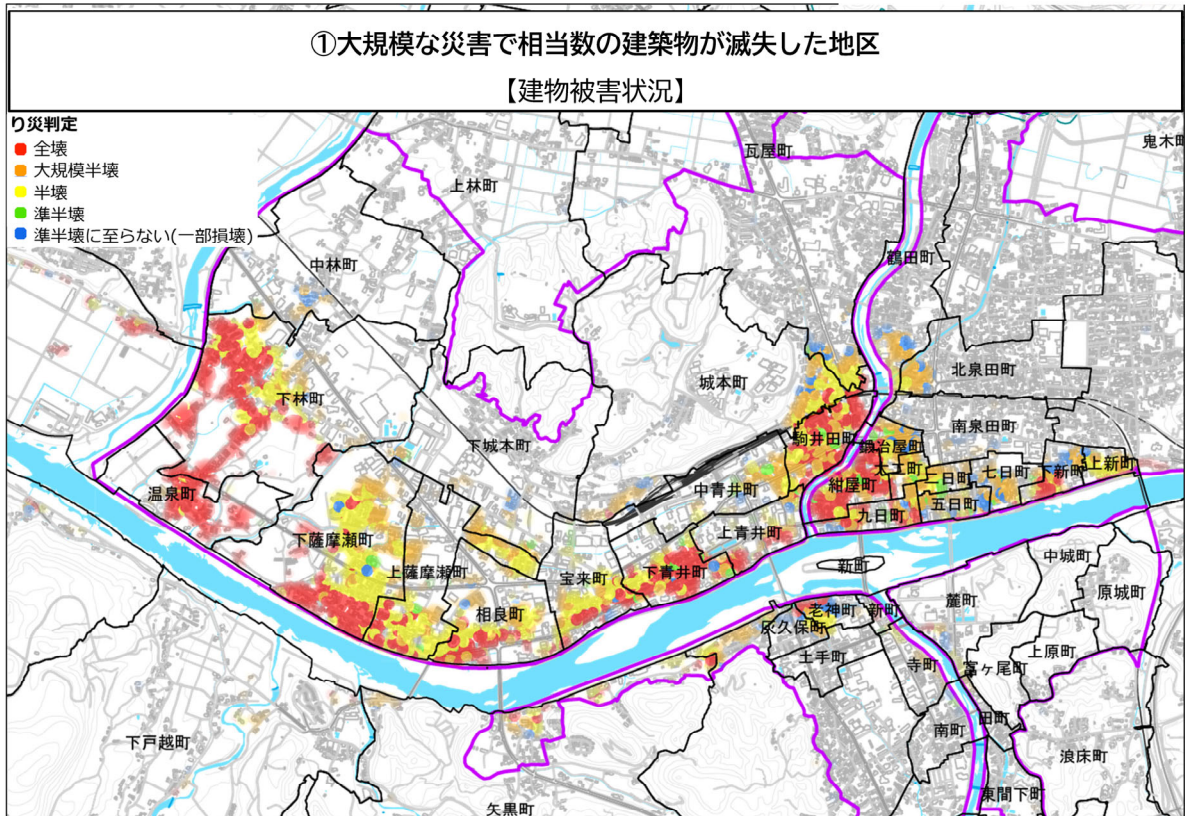
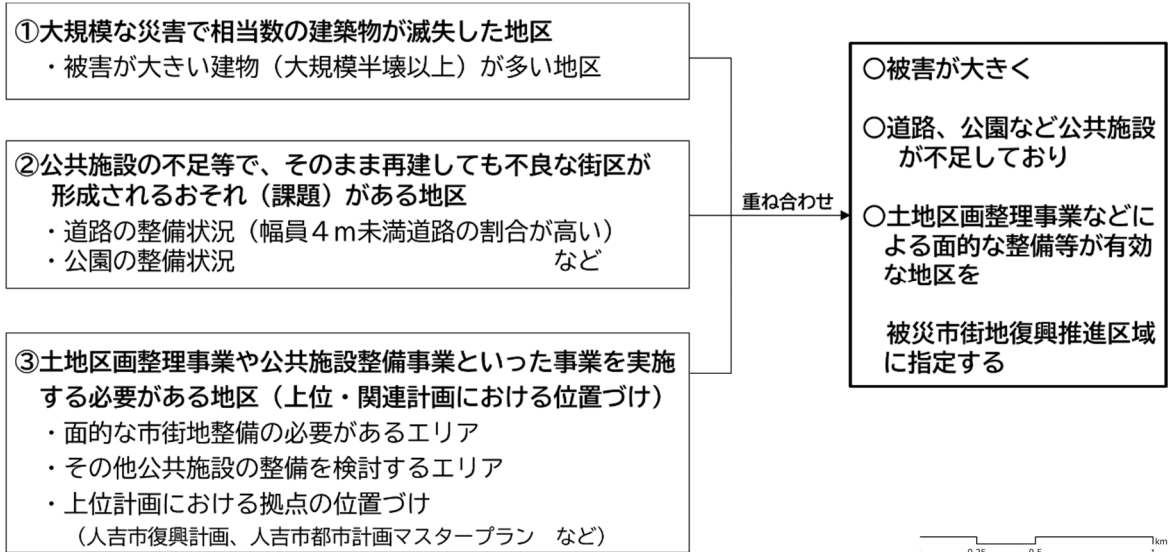


## ② 被災市街地復興推進地域の指定

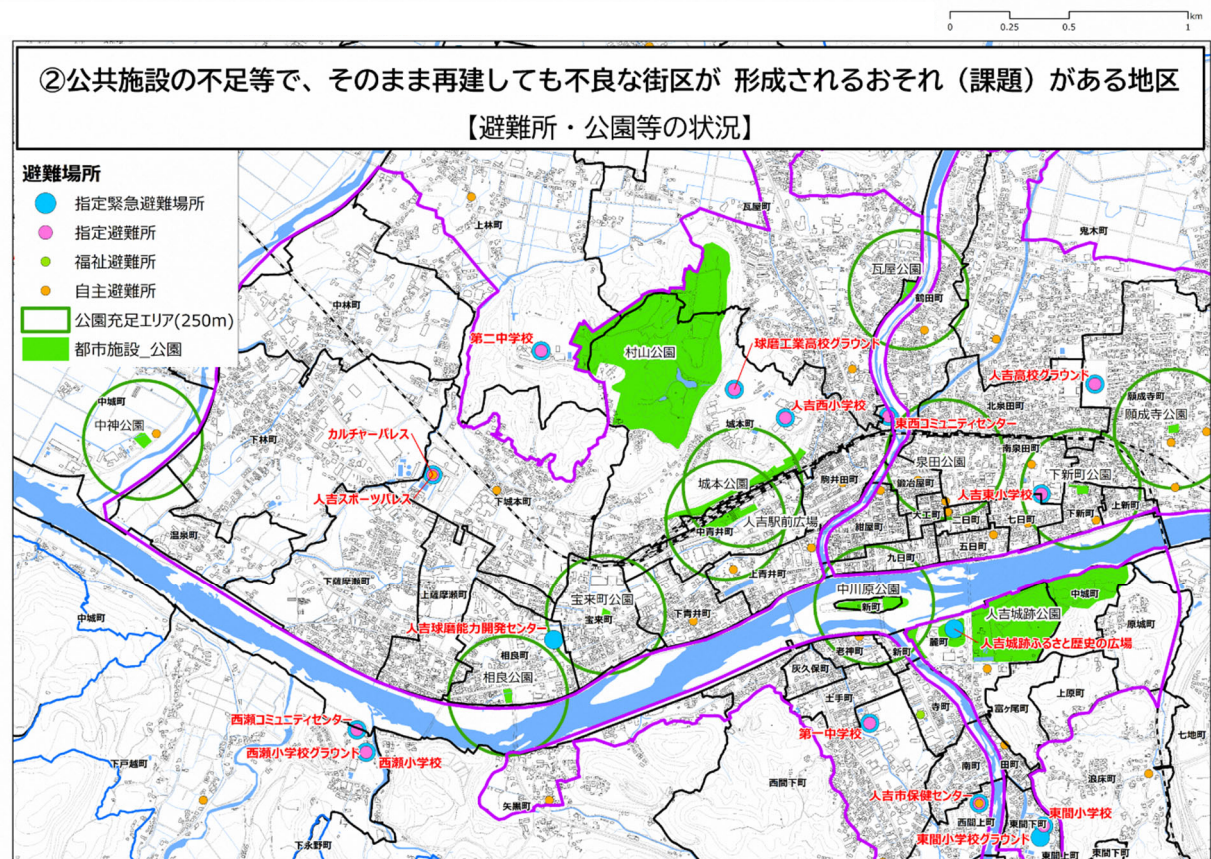
市街地の一体的な再生を図るためには、各種復興事業の内容を検討し、決定されるまでの期間において、再び安全性の低い市街地がつくられてしまうことを防ぎ、かつ、その間に行政と市民等が協力・連携し、復興まちづくり計画に基づく各種復興事業の円滑な実施へ移行することが求められます。

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、具体的な事業検討を進めています。

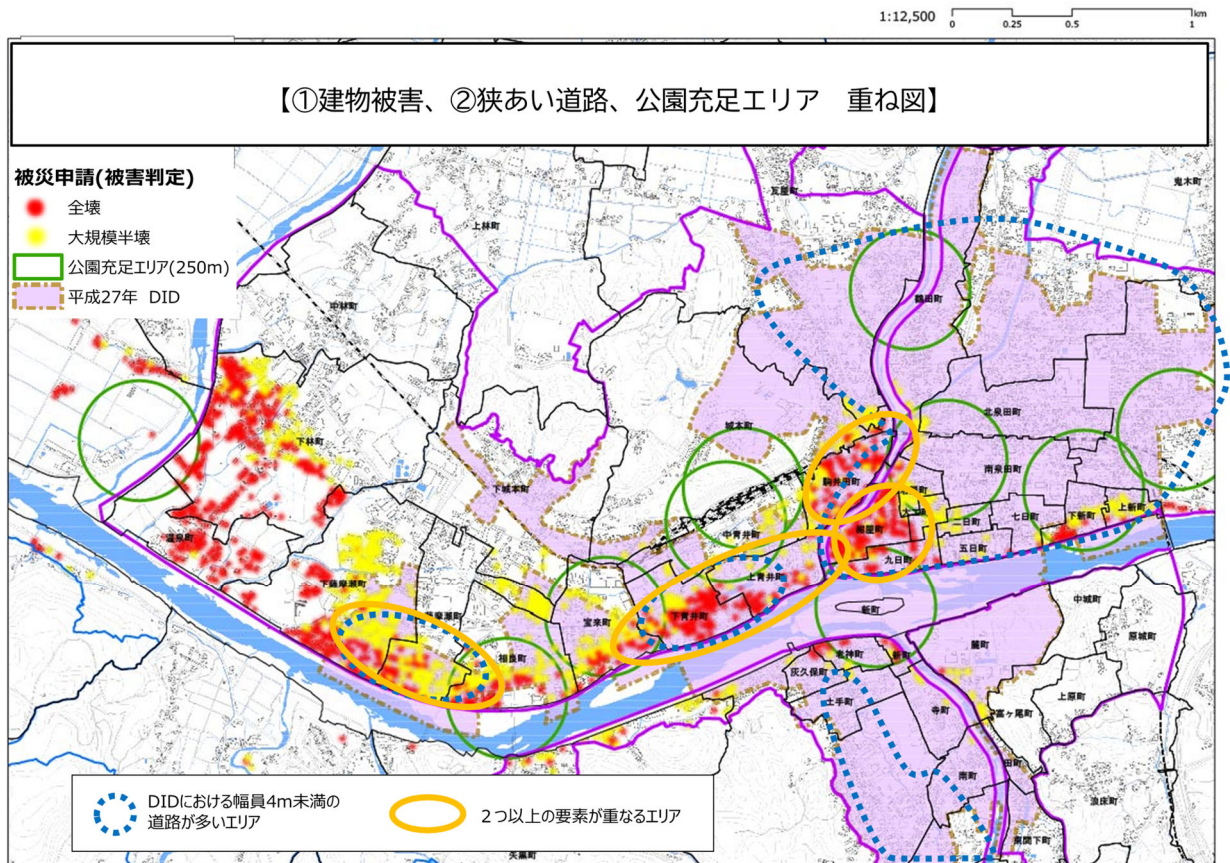
### ■地域指定に必要な3つの要件・指定エリアの考え方











■ 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

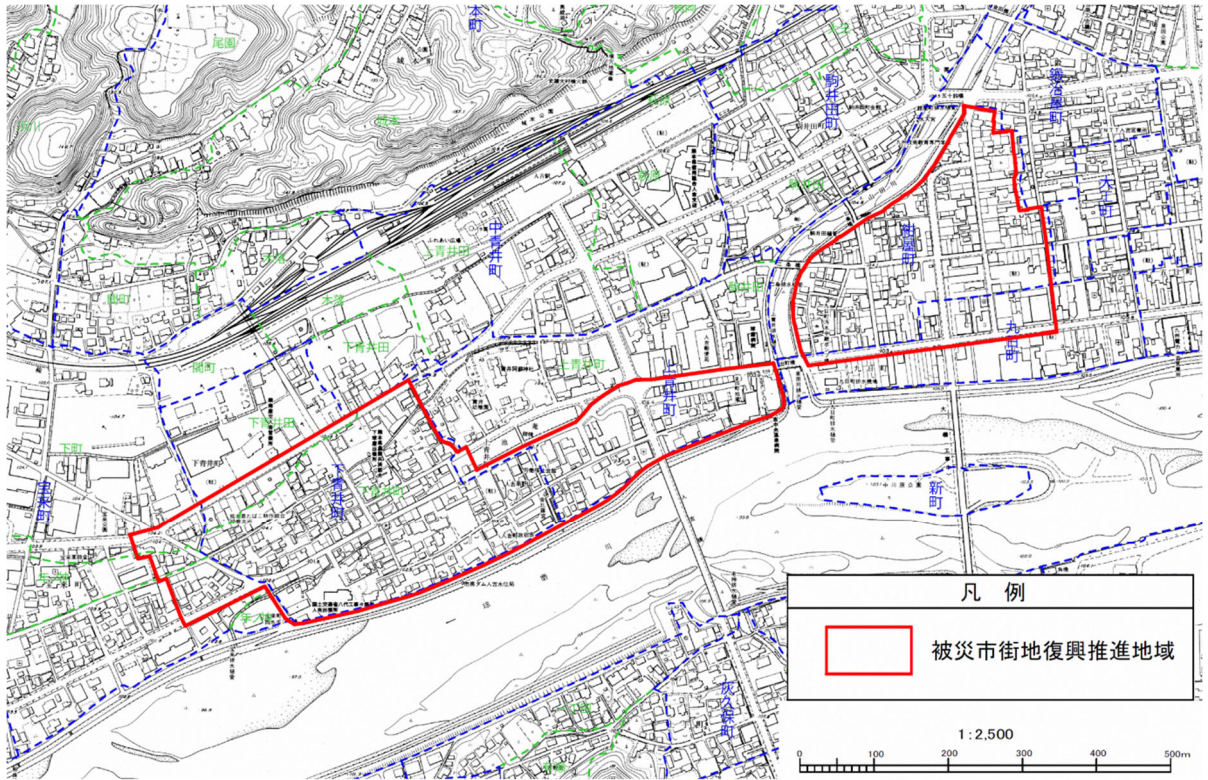
東側：九日町鍛冶屋町線、敷地界

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

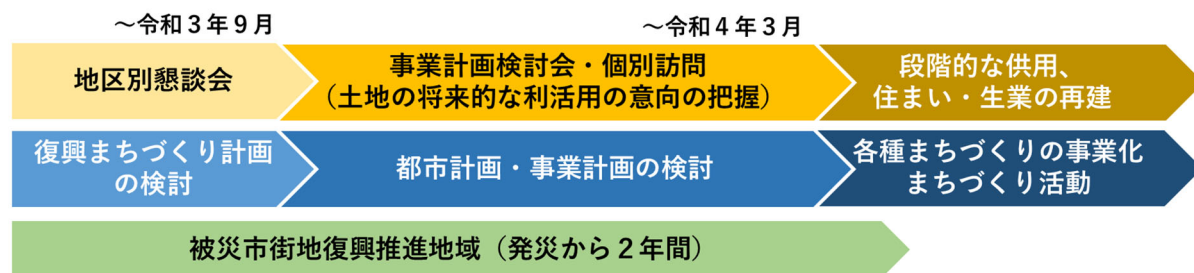
被災市街地復興推進地域（中心市街地地区、青井地区の一部）においては、地区別懇談会で検討した「復興まちづくり計画」の実現に向けて、面的なまちづくり手法の活用や必要な施設整備等、具体的な事業化の検討を行う必要があります。

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 被災市街地復興推進地域の復興まちづくり

#### 3-1 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



 中心市街地地区	<b>道路幅員</b>	<b>公園</b>
 被災市街地復興推進地域 (中心市街地地区)	 15m以上	 都市公園
	 6m以上15m未満	 都市公園250m圏
	 4m以上6m未満	
	 4m未満	

■生活基盤や地区防災に寄与する幅員4 m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





## （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

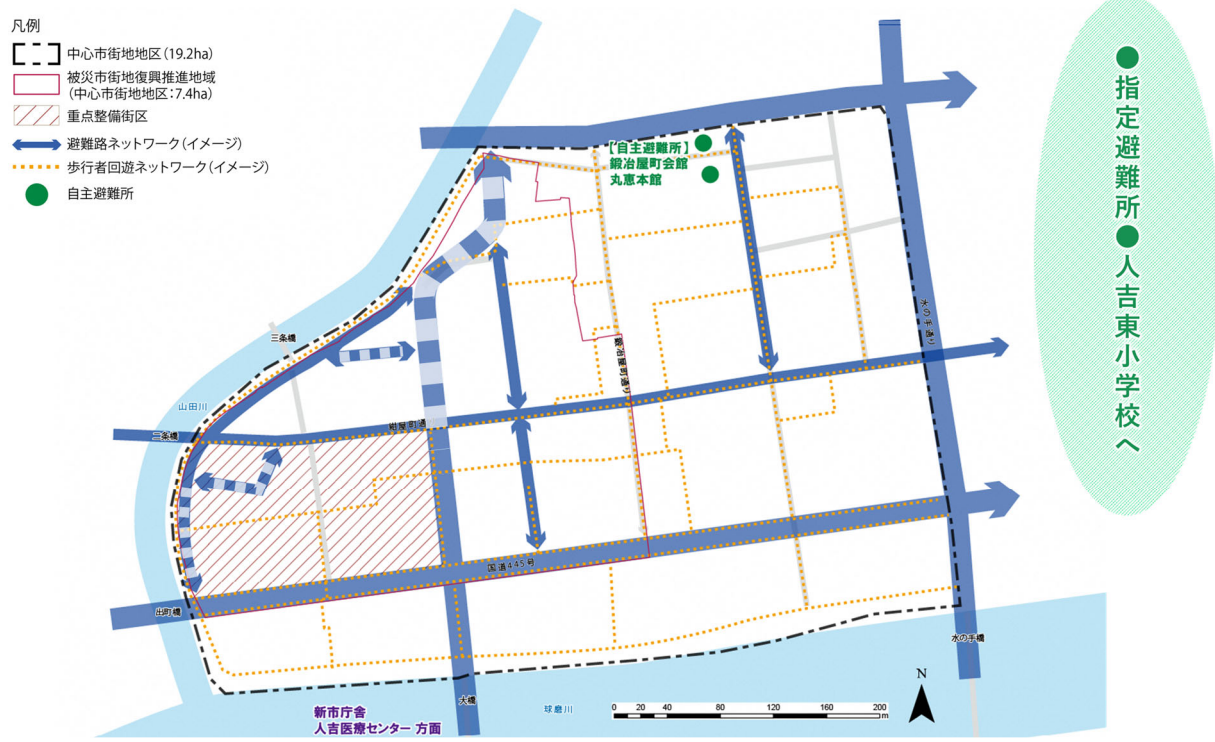
復興まちづくりへの効果拡大に向けて

- 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>

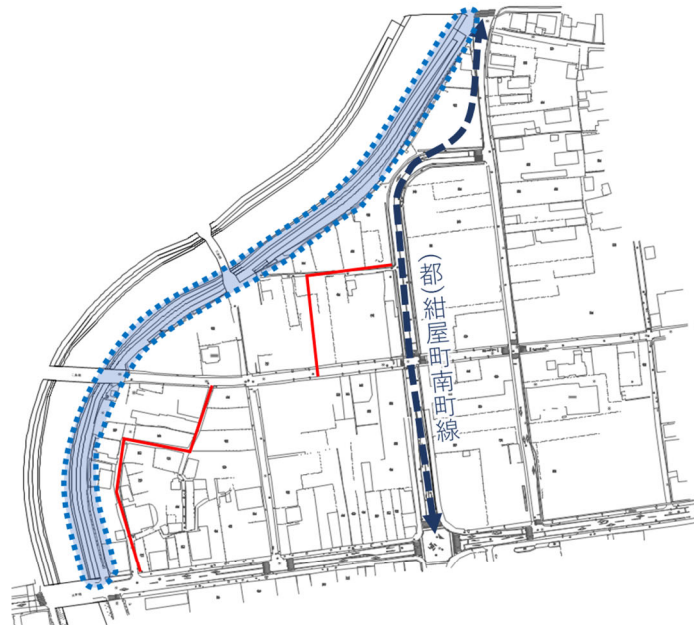
- ・未接道敷地の解消
- ・既存道路と河川管理道路の円滑な接続を検討
- ・都市計画道路である紺屋町南町線の線形見直し
- ・にぎわいに繋がる堤防背後地の利活用検討

#### <河川>

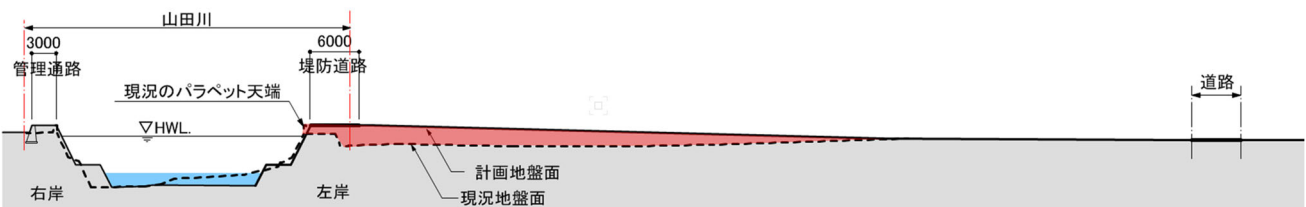
- ・堤防の強化（崩壊しないよう強化、天端幅3m以上の確保）
- ・土砂撤去などの維持管理として活用（人の散策できる高水敷の設置）
- ・街並みや景観に配慮した石積み
- ・土砂堆積を軽減させるため、横断形状を変更する必要がある

### 【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4～6m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



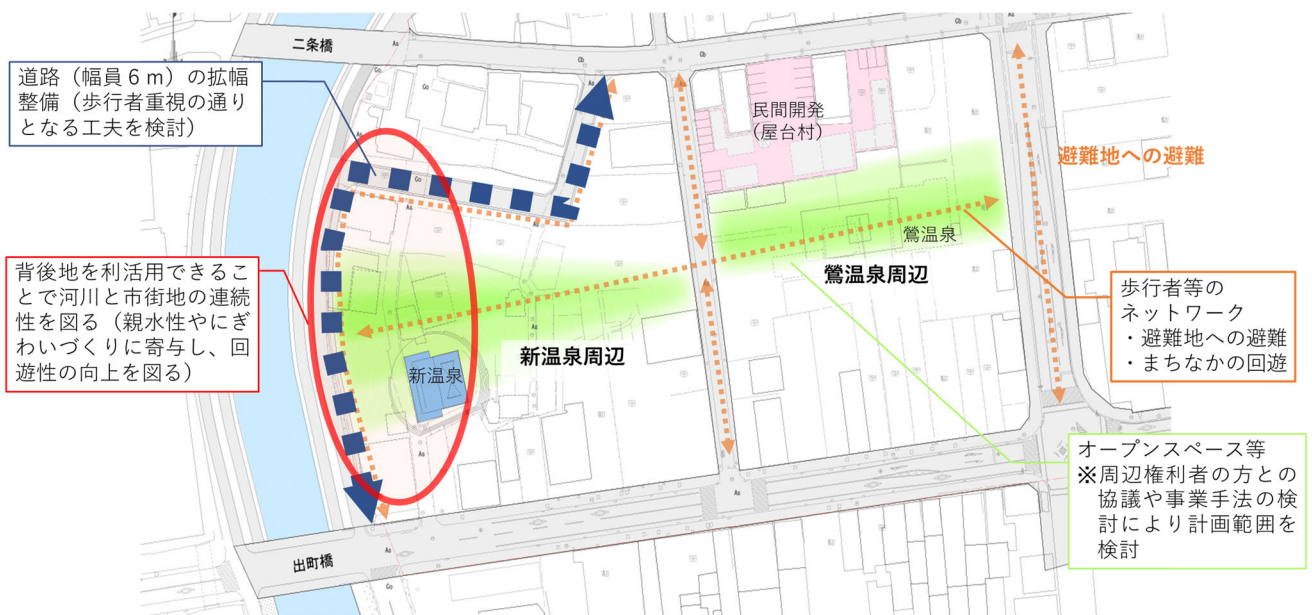
## ■山田川と一体となった被災市街地復興推進地域の整備構想（案）

### 【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）


#### 中心市街地地区のまちづくりイメージ（案）

##### ■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

（ 重点整備街区：被災市街地復興推進地域内の市街地整備）













取組イメージ  
・山田川整備と連携した道路・公園等の整備（かぎ型道路と堤防連携、新温泉活用連携・民間投資と連携した道路・公園等の整備（鶯温泉と屋台村構想との連携）

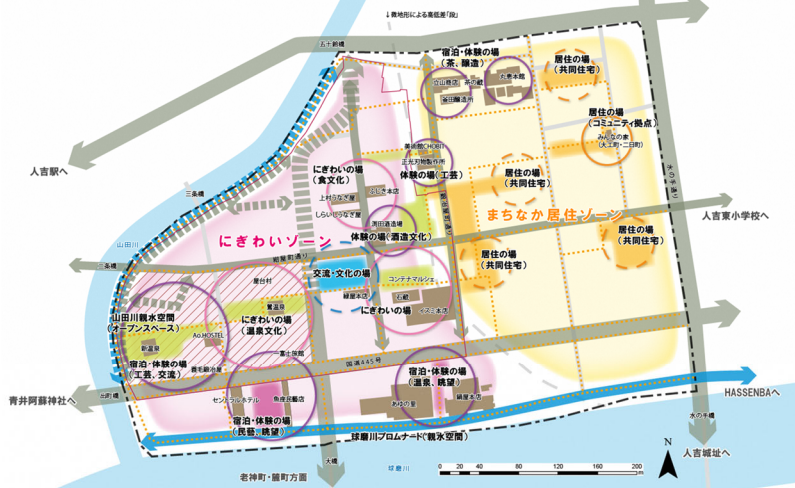
##### ■官民連携による観光・交流拠点づくり

（ にぎわい、交流・文化、宿泊・体験の拠点）


取組イメージ  
・人吉の観光をリードする拠点施設の整備（温泉等の観光資源を活用した観光・交流拠点の整備）  
・復興をリードし、市及び地区全体の利便性や教育文化機能を向上するまちづくり拠点の整備（ミニ図書館・小ホール等、教育・文化機能を兼ねた交流施設等）

凡例

-  中心市街地地区(19.2ha)
-  被災市街地復興推進地域(中心市街地地区:7.4ha)
-  重点整備街区(面的整備)
-  まちの環境資源
-  居住の場と広場のユニット
-  賑わいの場と広場のユニット
-  交流・文化の場と広場のユニット
-  宿泊・体験の場と広場のユニット(破線は場所未定)
-  ラダー(はしご)状広場空間(イメージ)  
※各ユニットの形成に合わせて空間の確保や整備を検討
-  暮らし・観光の動線(破線は未整備区間)
-  河川沿いの動線(破線は未整備区間)
-  歩行者回遊ネットワーク(イメージ)




##### ■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

（ 動線、ネットワーク）

取組イメージ  
・公園・公共施設緑地・民間施設緑地の官民の緑地等や既存の道路等を整備・活用し、避難と回遊の歩行者ネットワークを整備する

##### ■官民連携によるまちなか居住の推進

（ 居住の拠点）

取組イメージ  
・災害公営住宅等の整備や民間共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）等の整備促進  
・共同駐車場の整備促進

### （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。



## 3-2 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。

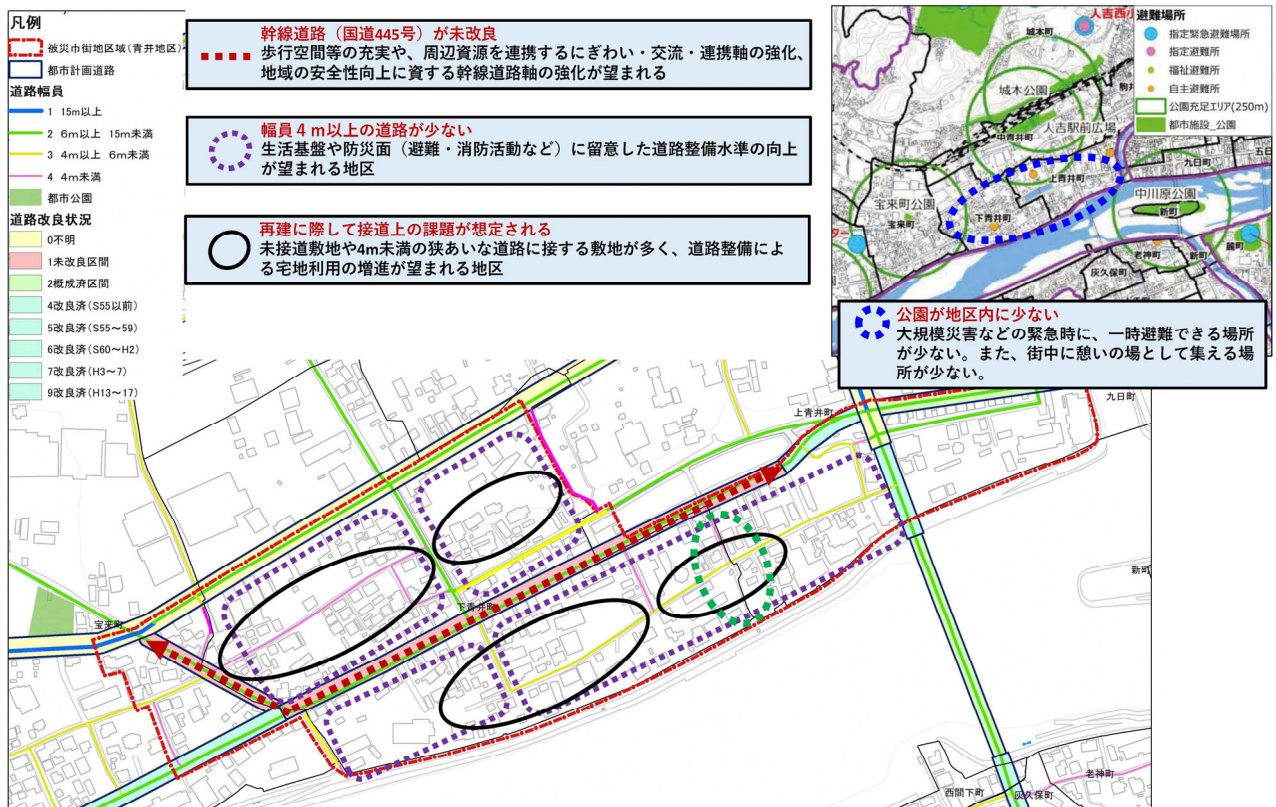
#### 【青井地区の課題】

- 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

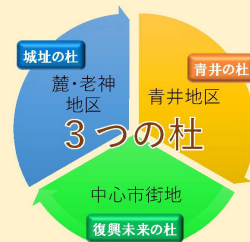
### ■整備方針の考え方

#### 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』に取り組めます。

#### 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。



#### 青井地区全体の将来像

#### 青井阿蘇神社を中心とした歴史文化・賑わいの形成

#### 青井地区の現状と課題

- 避難路・避難地の確保
- 緊急輸送道路の改良
- 未接道敷地の解消
- 住宅地の安全性向上

#### 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

#### 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

- 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

#### 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・生業再建と復興の実現



## 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。

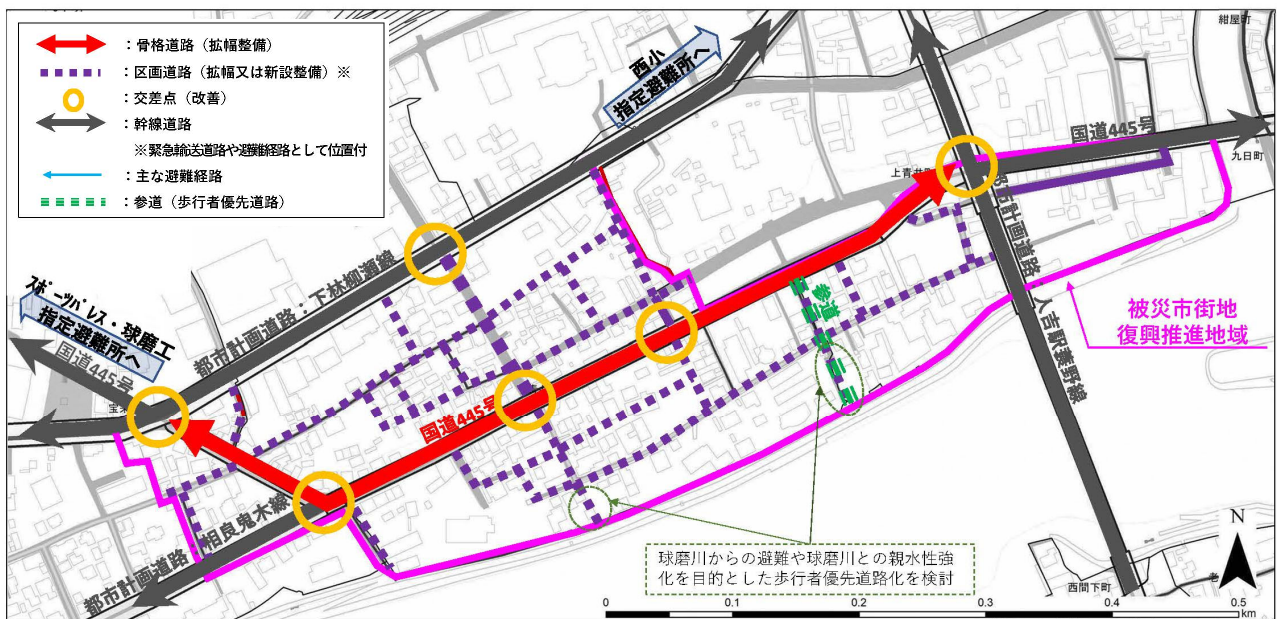
### 【幹線道路（国道445号）】

- 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）

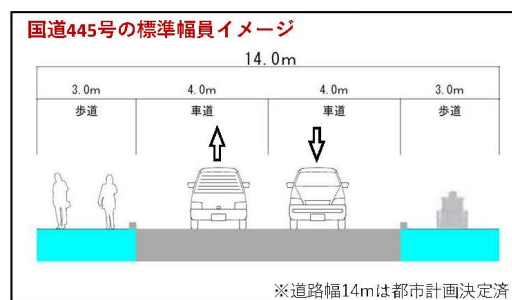
### 【区画道路】

- 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

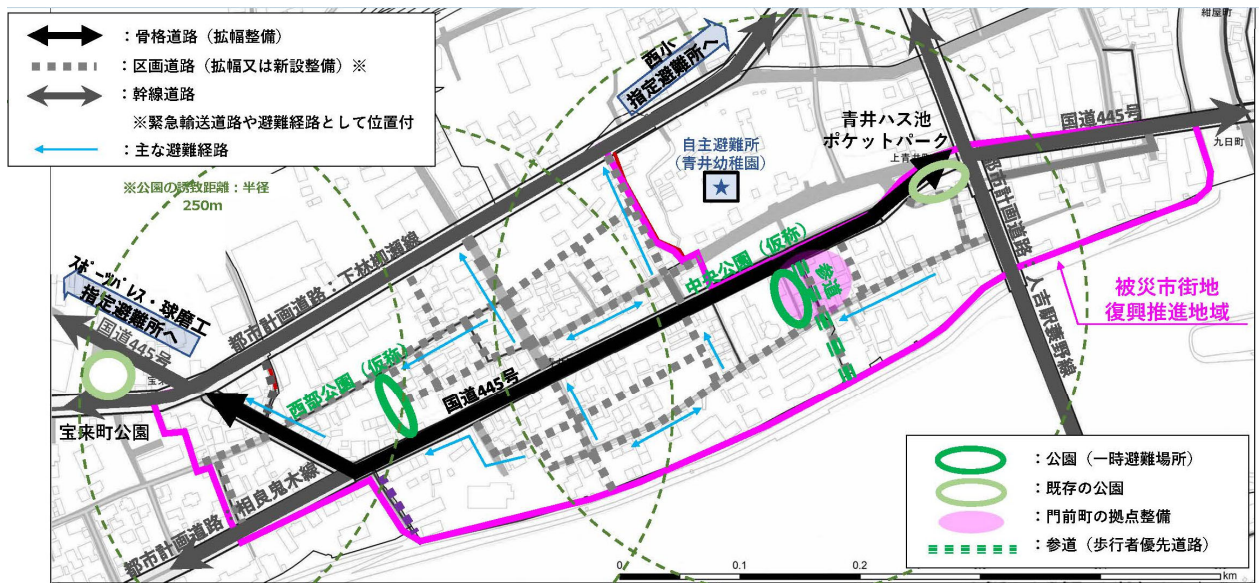
#### 【西部公園（仮称）】

- 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

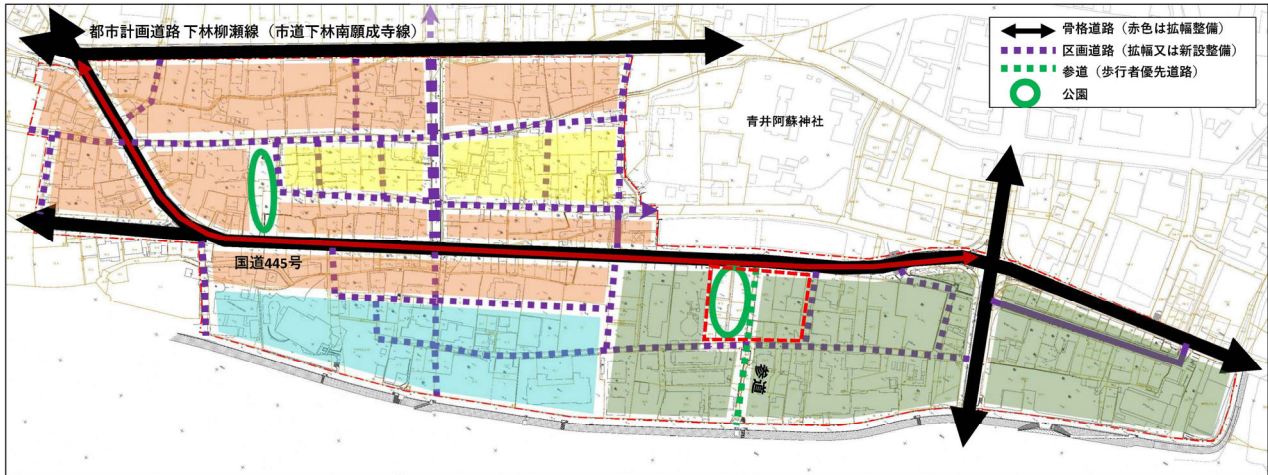


(※) 具体的な区域と整備内容は、決まったものではなく、土地所有者・事業者等の意向も踏まえつつ、有効な施設整備方向を検討・調整していきます。

#### 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



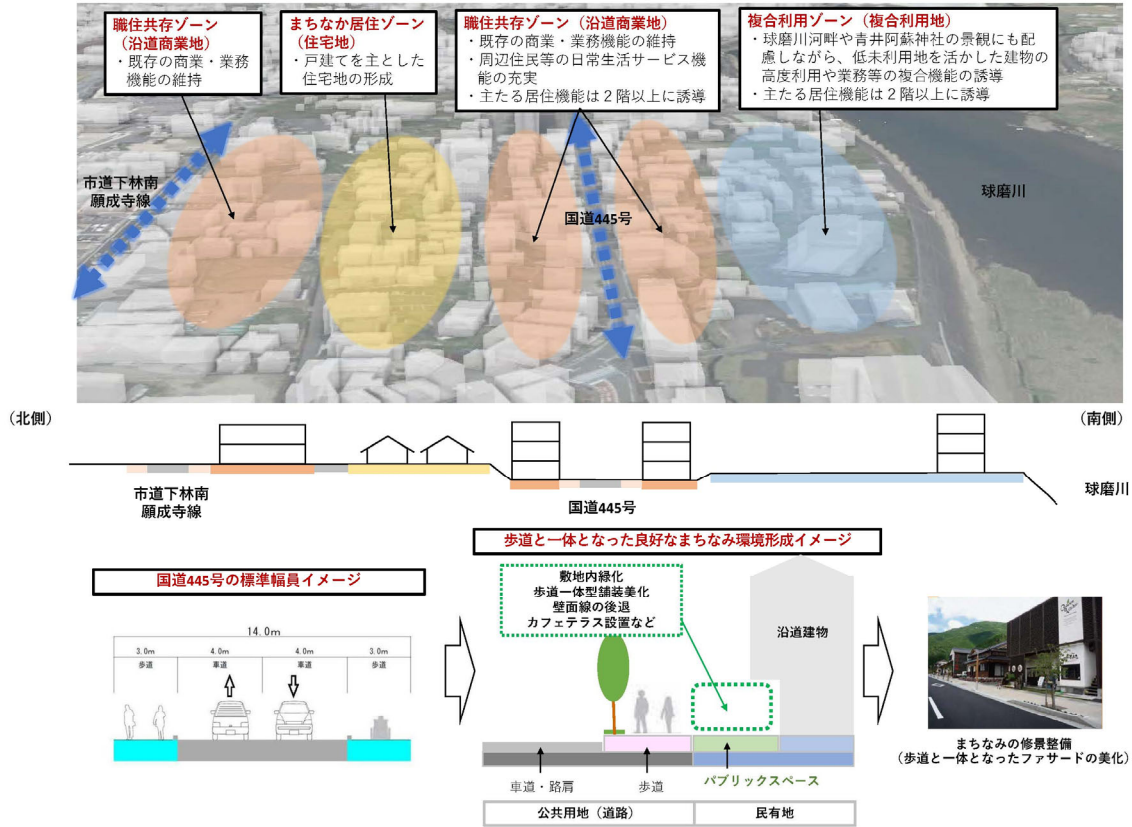
**<土地利用の方針>**

- 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



### ■門前町観光拠点街区の整備イメージ



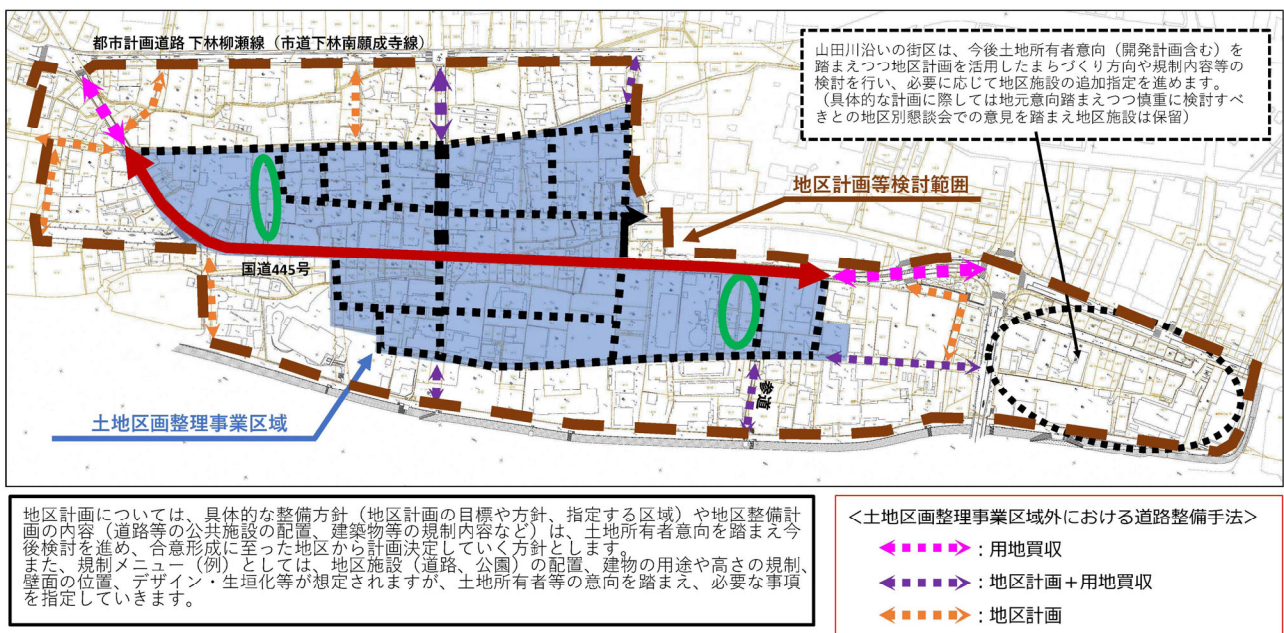
(※) 門前町観光交流拠点街区の整備内容は決まったものではなく、土地所有者・事業者等の意向も踏まえつつ、有効な施設整備方向を具体的に検討・調整していきます。

### （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。

