

第9回 中心市街地復興まちづくり推進委員会

令和5年12月12日(火)18時00分～
人吉市

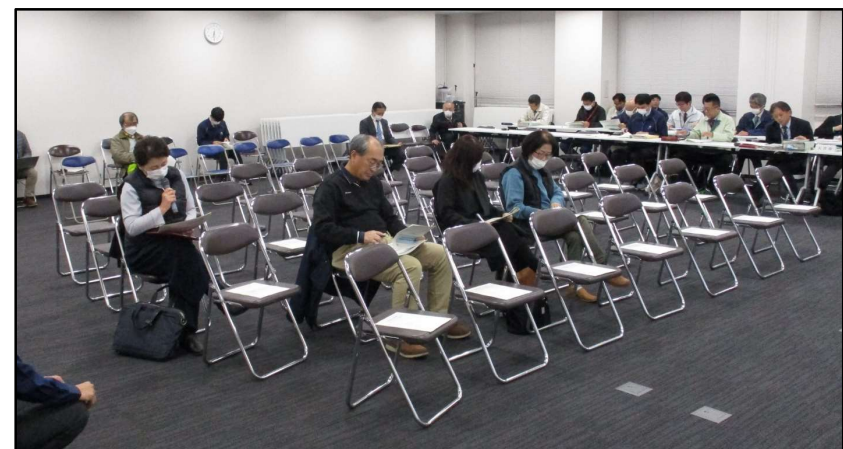
- 1 紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業について
- 2 都市再生整備計画について
- 3 復興事業の取組状況について

●事業計画変更(案)等に係る説明会について(報告)

- (1) 開催日: 令和5年11月17日
- (2) 開催場所: 人吉市役所2階201、202会議室
- (3) 開催時間: 午後3時から(1回目)
午後6時から(2回目)
- (4) 参加人数: 1回目 21名
2回目 4名



1回目説明会状況



2回目説明会状況

設計の概要

(1) 公共施設の整備改善の方針

①山田川広域河川改修事業の詳細設計完了に伴う変更

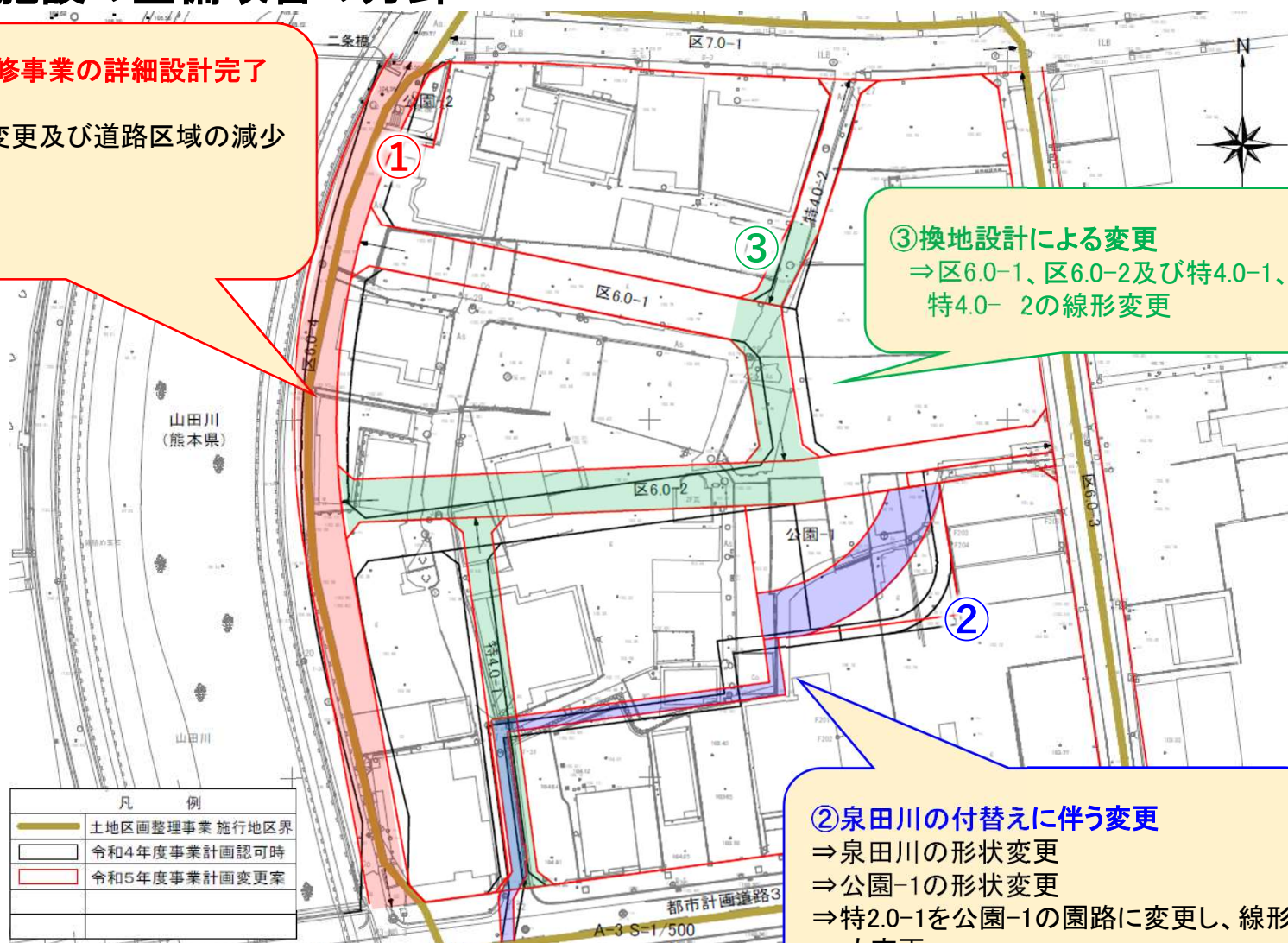
⇒区6-5-1の線形の変更及び道路区域の減少
(6.5m→6.0 m)
⇒公園-2の形状変更

③換地設計による変更

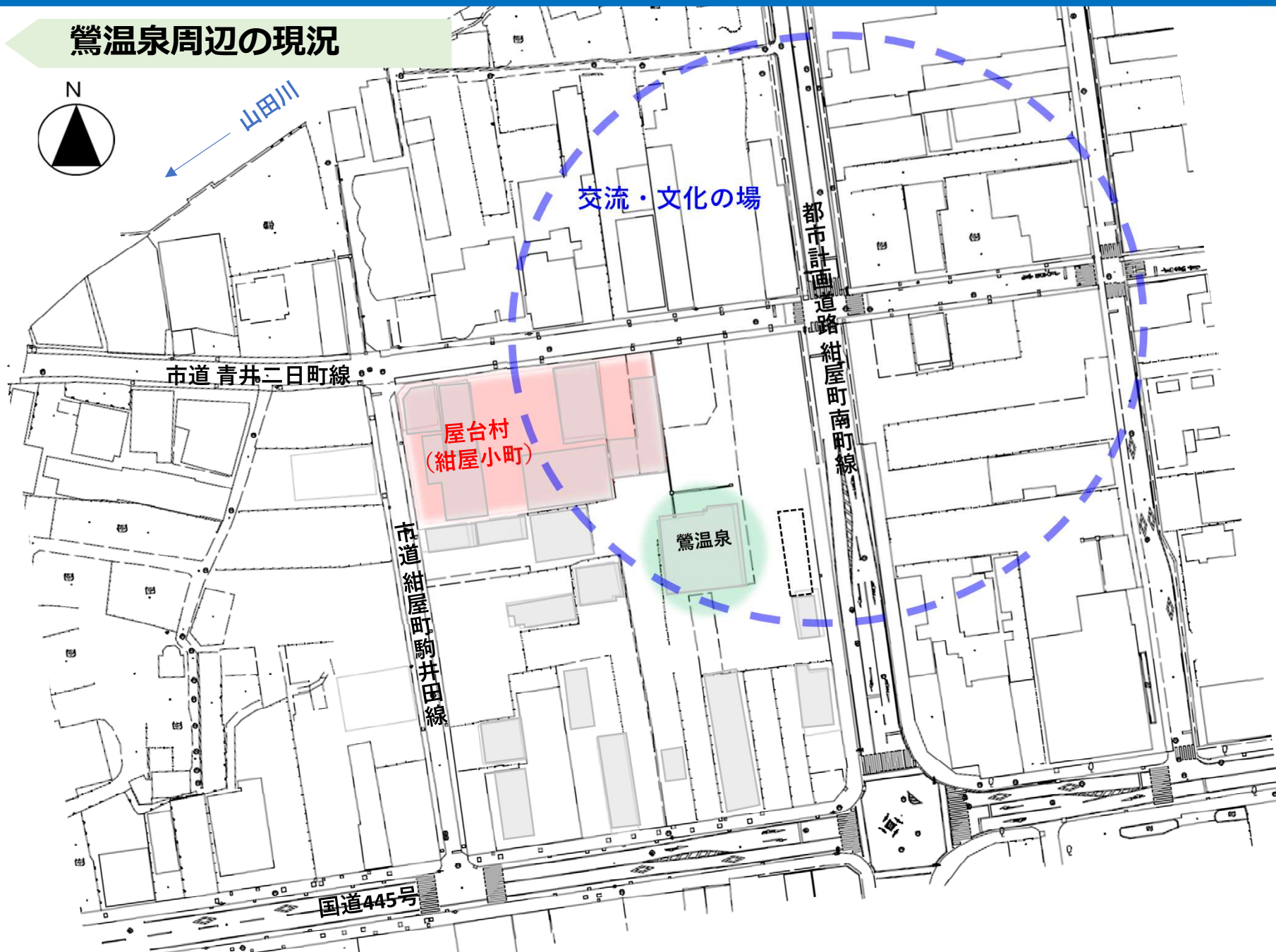
⇒区6.0-1、区6.0-2及び特4.0-1、
特4.0-2の線形変更

②泉田川の付替えに伴う変更

⇒泉田川の形状変更
⇒公園-1の形状変更
⇒特2.0-1を公園-1の園路に変更し、線形も変更



鶯温泉周辺の現況



●説明会で出された主なご質問やご意見について

赤字：ご意見・ご質問 黒字：回答

(1) 土地区画整理事業区域内

【嵩上げ等について】

○最近かさ上げが無くなったという話があるが、実際はどうなっているのか。
→嵩上げが無くなったということはありません。原則として、宅地が接する道路よりも宅地の高さが低くならないよう造成することとしております。

○以前は嵩上げ後、階段状になると聞いているが、一律に階段状になるわけではないということか。それとも元々そういうことなのか。

→なかなかイメージしづらいかと思いますが、元々そういうことで、イメージ的に階段状という言い方をしておりました。宅地ごとの高低差が大きくなる場合は、擁壁等の設置を検討しています。

【縦覧・意見書について】

○今までも口頭意見陳述したいという人は提出できているのか。今までの例として出来なかった例があるのか、どういう決まりがあるのか教えていただきたい。

→今回の意見陳述については、事業計画変更（案）に関する内容となります。また、提出できるのは、利害関係者の方が対象となり、熊本県で判断されます。

【道路について】

○特4.0-2の部分は、道が半分くらい狭くなるということか。
→狭くなるわけではなく、道路の南側半分が西側に少しずれる形になります。

【泉田川について】

○泉田川は、暗渠ということ東側の道路は高くなるということか。水が湧いてくるということは問題ないか。
→道路が低くなることはありません。道路は、西から東に向けて低くなりますが、泉田川は、東から西に流れる形になります。

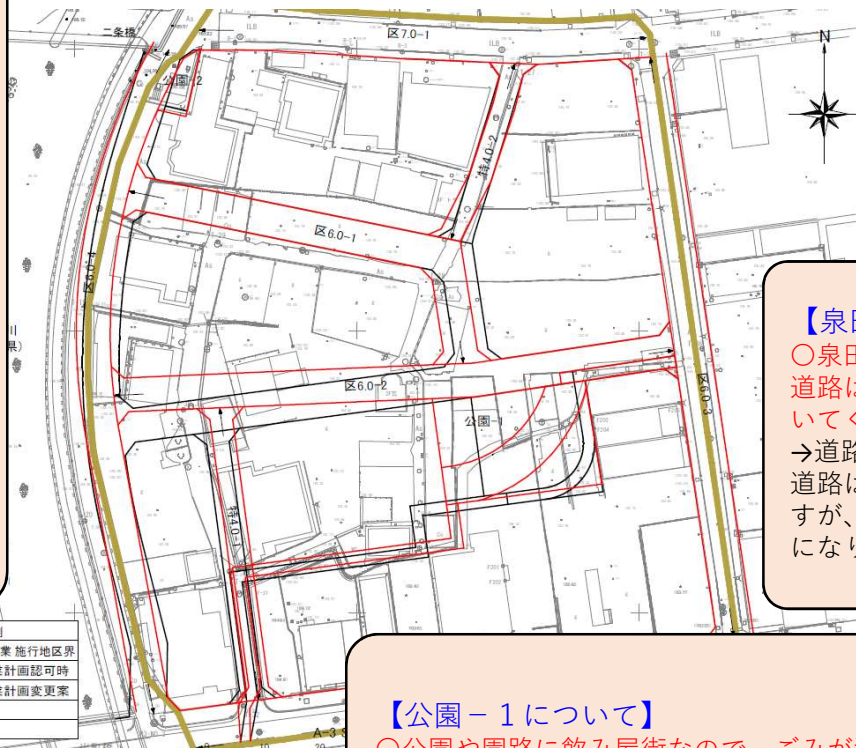
【公園-1について】

○公園や園路に飲み屋街なので、ごみが溜まってしまおうと思われるが、市で掃除はしていただけるのか。

→今回つくる公園は、住民皆さまのご意見が大切なので維持管理も含めて、どのような形が望ましいか座談会等でご意見をいただきながら、この街区にふさわしい公園として検討を進めていきたいと思っております。

○公衆トイレはつくるのか。

→現在トイレがありますが、使い勝手の良さなど座談会等でご意見をいただければと思います。



凡 例	
	土地区画整理事業施行地区界
	令和5年度事業計画変更案
	令和4年度事業計画認可時

●説明会で出された主なご質問やご意見について

赤字：ご意見・ご質問 黒字：回答

(2) うぐいす温泉周辺について



山田川

交流・文化の場

都市計画道路紺屋町南町線

市道紺屋町駒井田線

国道445号

【駐車場について】

○**駐車場を設ける予定はあるのか。**
→中心市街地地区だけでなく、青井地区も同様に御意見をいただいております。復興ランドデザインにおける中心市街地地区、青井地区、麓・老神地区と回遊性をもたせるため、この場所に限らず駐車場の確保を検討していきたいと思っております。

【社会実験について】

○**社会実験検証について、週末の24時くらいまで含めた形でやってもらいたい。**
→社会実験は、イベントであったり、お祭りであったりご意見をいろいろいただければと思います。

○**社会実験に対する意見は、ここに住んでいる方、お店をやっている方に聞いてもらいたい。**
また、社会実験について、意見はどこに出せばよいか。
→市街地復興課に意見をいただければと思います。

【うぐいす温泉について】

○**うぐいす温泉はどのような計画を考えているか。文化財に残されるのか。はたまた温泉をやられるのか。**
→うぐいす温泉の権利者様のご意向も踏まえて、市で買収を考えており、権利者の方自体が開発されるということではありません。今後の交渉次第ではありますが、民間活力も視野に入れ、住民の皆さまのご意見もいただきながら、開発を進めていきたいと思っております。

■紺屋町被災市街地復興土地区画整理審議会の開催状況

時期	項目	内容
令和5年8月2日	第1回土地区画整理審議会 (公開)	<ul style="list-style-type: none">・ 当選証書及び選任発令書交付式・ 事業概要について・ 審議会の役割及び権限について・ 会長、副会長の選任について・ 評価員の選任について
令和5年10月12日	第2回土地区画整理審議会 (公開)	<ul style="list-style-type: none">・ 換地設計の概要・ 換地設計基準(案)について・ 土地評価基準(案)の概要について・ 審議会の開催予定について
令和5年11月21日	第3回土地区画整理審議会 (公開)	<ul style="list-style-type: none">・ 換地設計基準(案)について・ 特別な宅地に関する措置(案)について・ 土地評価基準の策定状況について

1 紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業について

■ 紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業に関する今後の予定

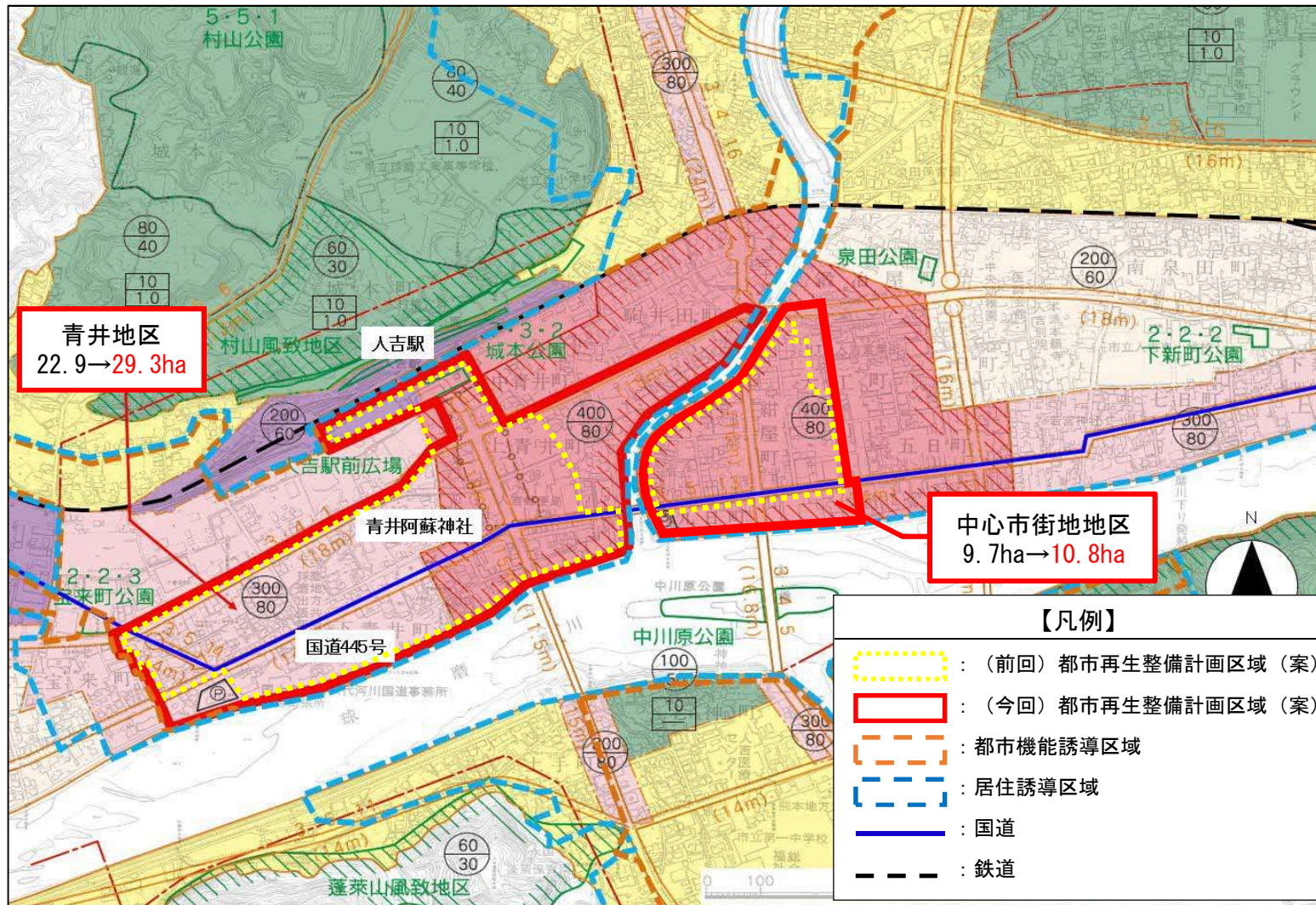
		令和5年度												
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
ハード施策	土地区画整理事業区域内の道路・公園の公共施設等の整備（設え）の検討 など											座談会 1月頃		
	土地区画整理事業区域外（交流・文化の場等）の整備の検討 など									住民説明会 11/17				
	山田川整備事業							住民説明会 9/30						
ソフト施策	まちづくり活動・まちづくりルールの検討													
委員会		5/30 第6回				8/25 第7回		10/23 第8回		12/12本日 第9回		2月以降 第10回		
		○これまでの経緯と今後のスケジュールについて 今後の検討の進め方について 等					○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		○土地区画整理事業における事業計画変更（案）について ○山田川河川整備に関する説明会の状況について（報告） ○復興デザイン会議について 等		○土地区画整理事業の進捗について ○都市再生整備について 等		○土地区画整理事業の進捗 ○都市再生整備の進捗について 等	
専門部会	(安全安心部会)	適宜開催												
	(賑わい部会)													
土地区画整理審議会					8/2 第1回			10/12 第2回	11/21 第3回	12/15予定 第4回			第5回	

事業計画変更の認可

仮換地指定

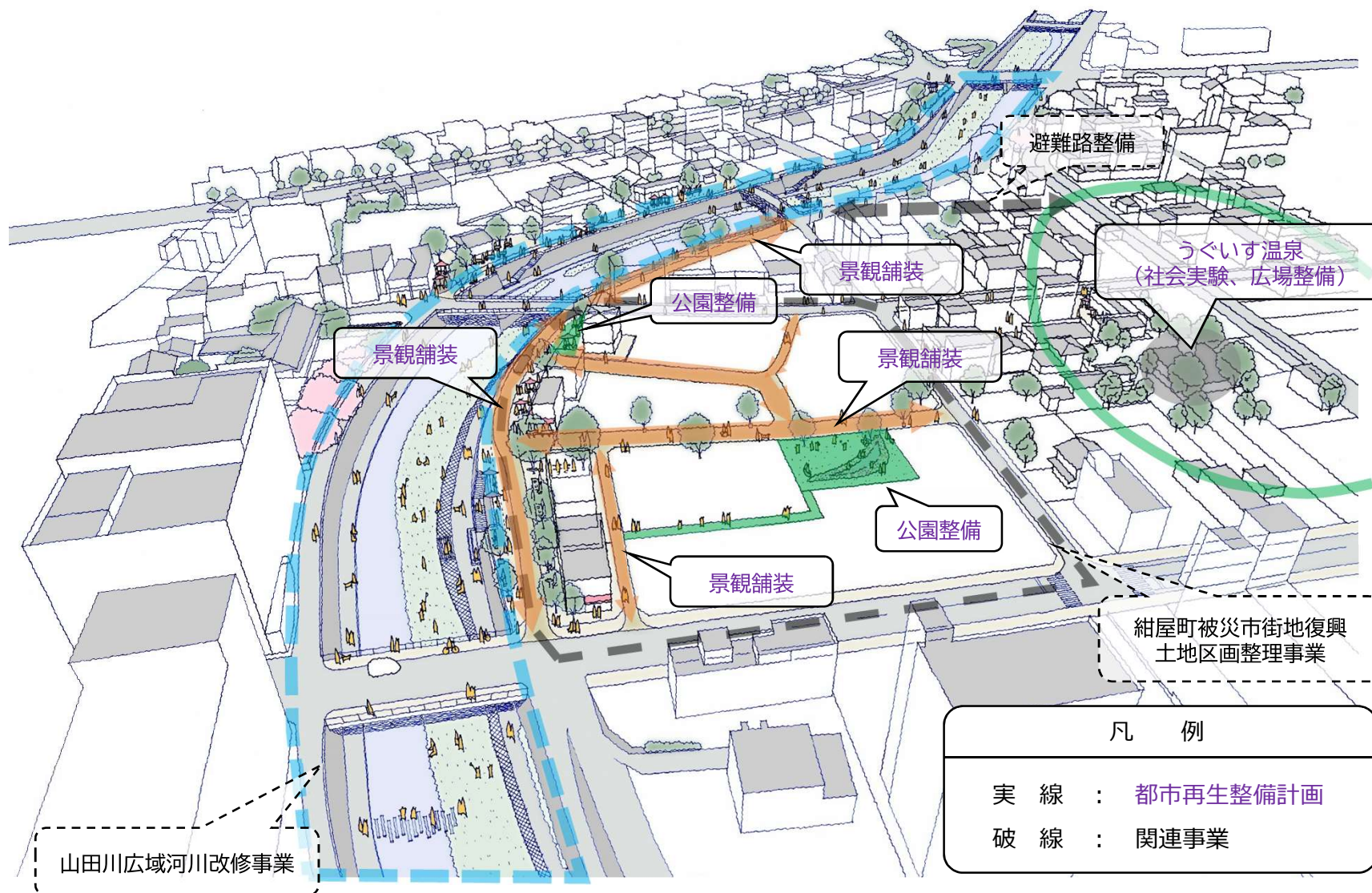
※ 現時点での予定であり、検討状況などにより実施時期や回数が増減の可能性があります。

■ 都市再生整備計画区域の変更（案）



※現時点での計画であり、今後、変更する可能性があります。

■ 中心市街地地区の復興まちづくり整備計画（案）



※現時点の計画であり、今後、変更する可能性があります。

中心市街地地区の都市再生整備計画の事業内容

【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

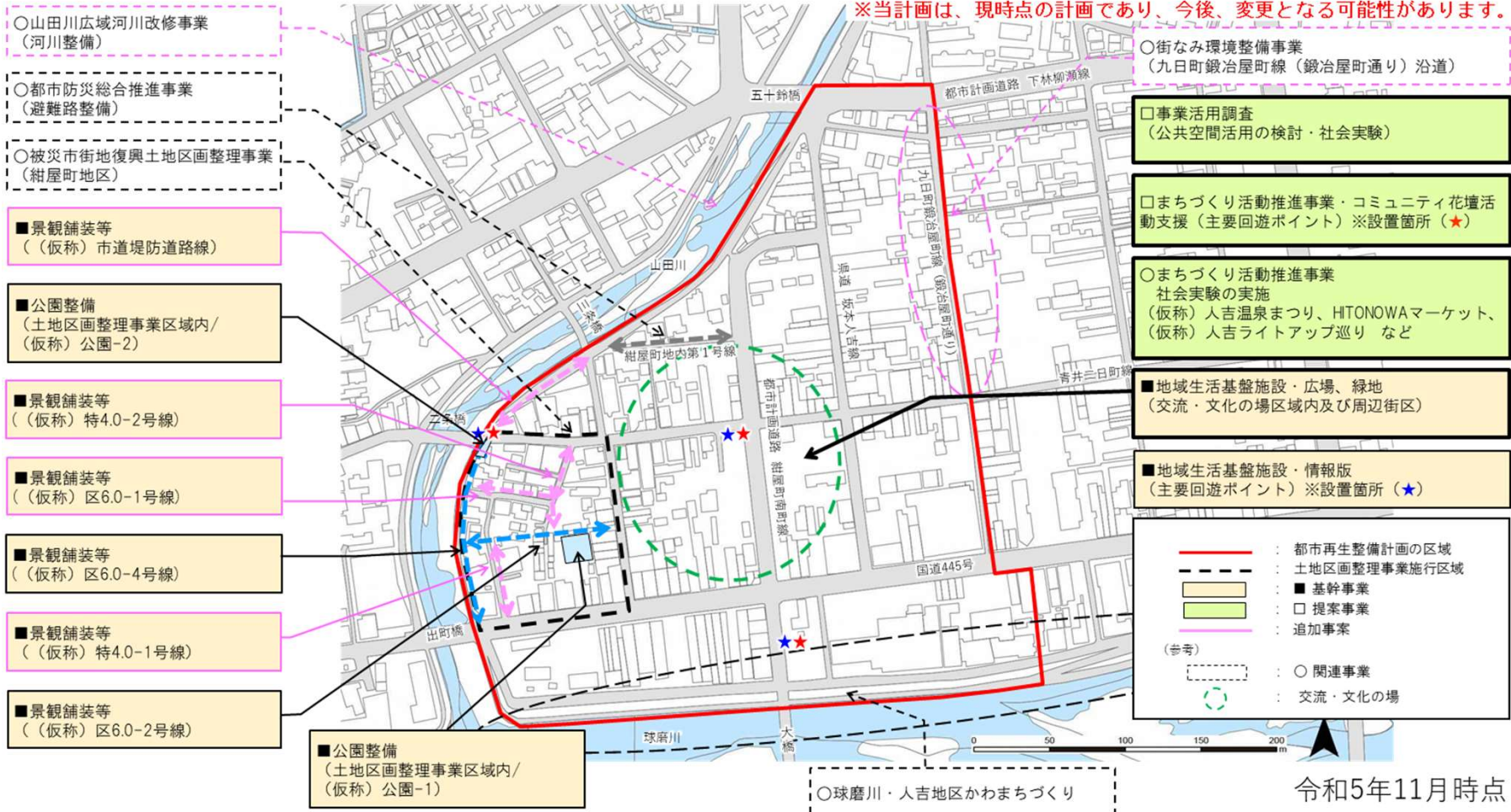
目標1
安全で快適な市街地の形成による宅地
利用の増進・地域コミュニティの活性化

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
地域の歴史文化等資源を楽しめる歩きた
くなる居心地の良い環境の形成

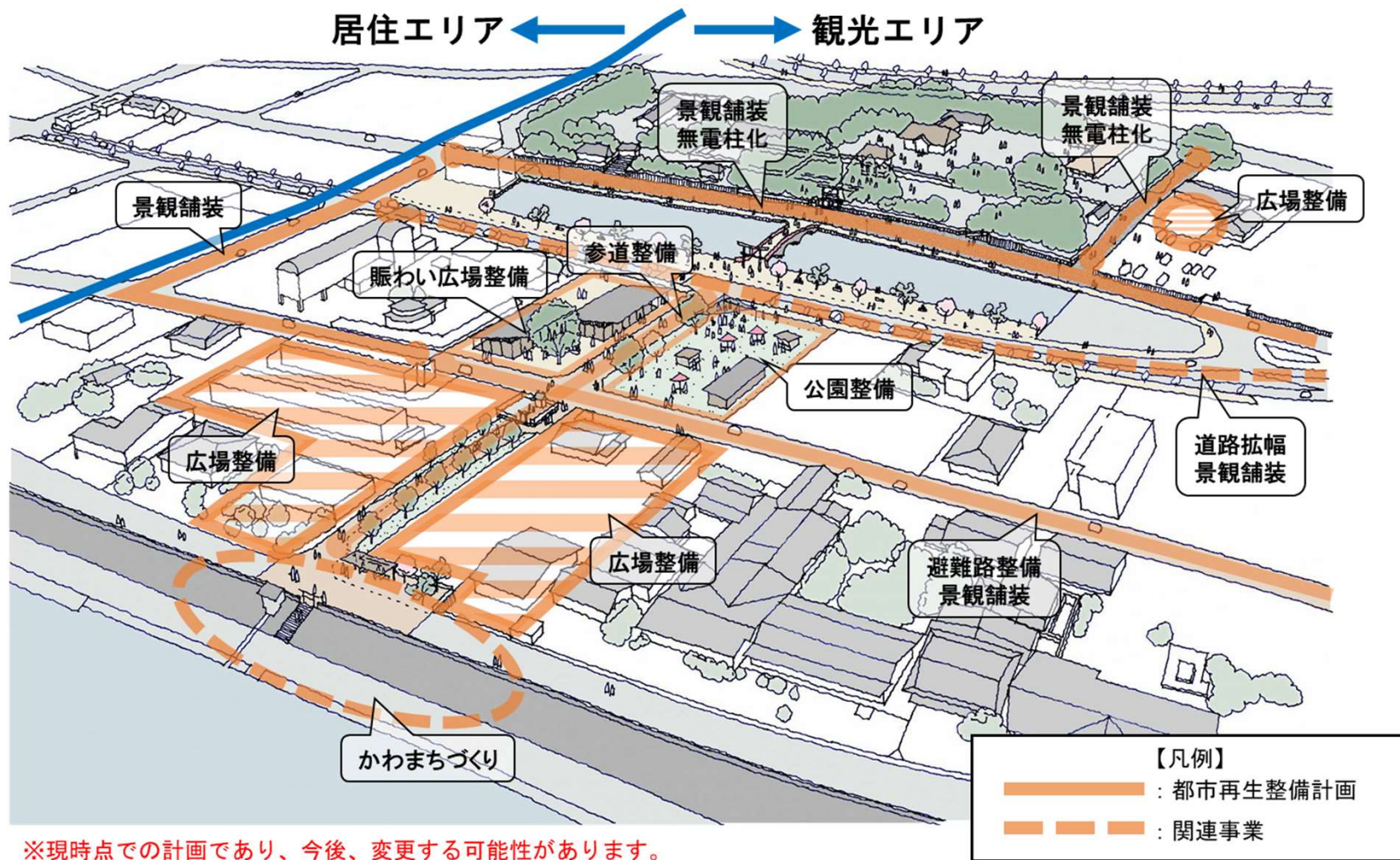
整備方針概要図（案）

※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。



令和5年11月時点

【参考】青井地区における復興まちづくり整備計画（案）



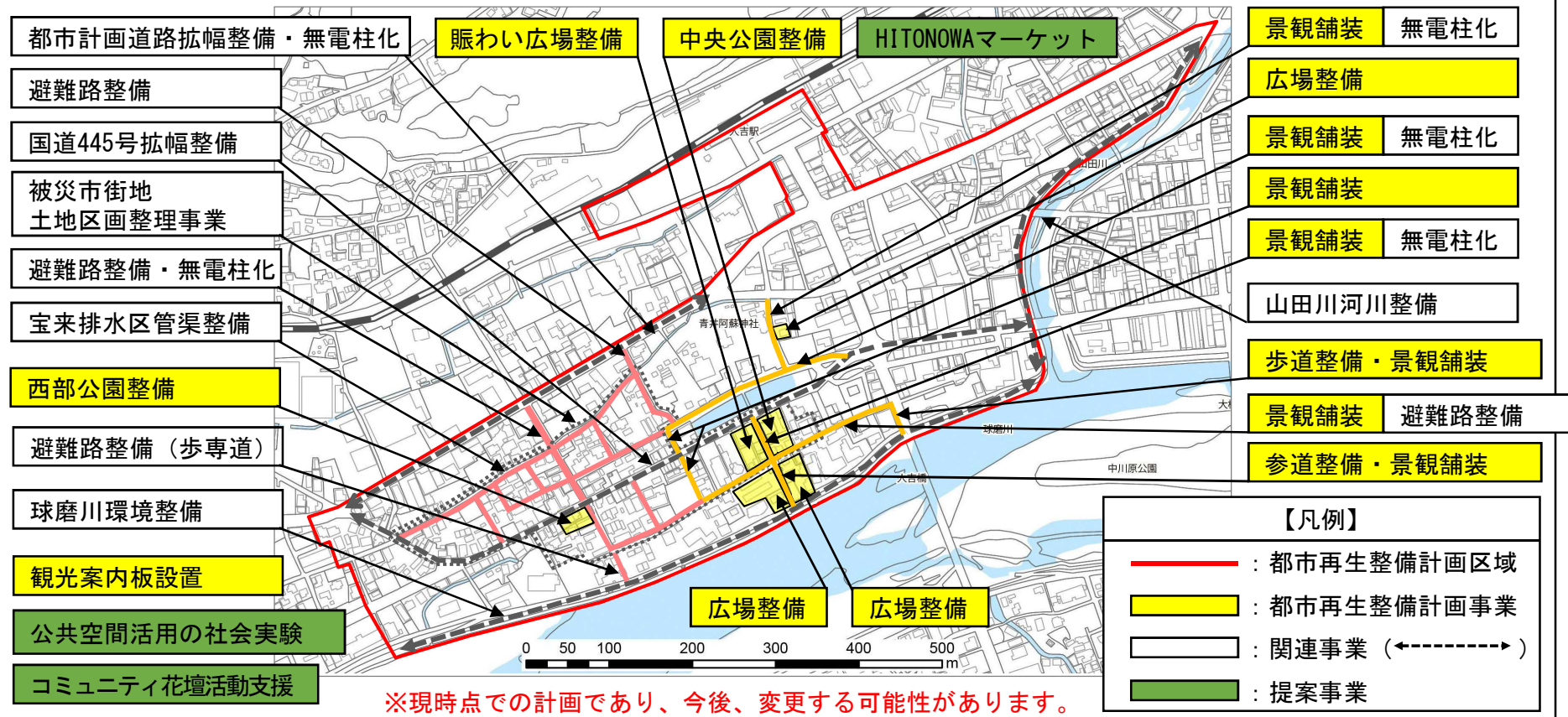
※現時点での計画であり、今後、変更する可能性があります。

※「第7回会青井復興まちづくり推進委員会」資料から抜粋した内容になります。
(令和5年8月23日時点)

【参考】青井地区の都市再生整備計画の事業内容

まちづくりの目標：【大目標】青井阿蘇神社を中心とした歴史文化・賑わいの形成
 【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】交流環境の充実による賑わいの活性化
 【目標3】地域の歴史文化等資源を楽しめる歩きたくなる居心地の良い環境の形成

目標達成のために実施する事業：



■ 事業スケジュール（案）

※現時点での計画であり、今後、変更する可能性があります。

事業名（施行者）	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
紺屋町被災市街地復興 土地区画整理事業（人吉市）		仮換地指定	移転→工事→宅地引渡し		工事概成 確定測量、換地処分		事業完了		
山田川広域河川改修事業 （熊本県）	説明会	用地、補償調査		用地、補償交渉・契約		→ 工事			
紺屋町地内第1号線避難路整備 （人吉市）		用地、補償調査		用地、補償交渉・契約			供用開始		
都市再生整備計画事業 （人吉市）		計画策定	事業実施期間（5年間）				第2期計画策定		
【土地区画整理事業区域内】 ・（仮称）第1号公園 ・（仮称）第2号公園			施設検討・詳細設計		敷地造成	工事概成	公園整備等	供用開始	
・区画道路、特殊道路等		造成工事		事業検討・詳細設計	舗装工事				
【土地区画整理事業区域外】 ・交流・文化の場		用地取得等		社会実験、概略設計等					
				詳細設計、工事		工事完了	供用開始		