

中心市街地地区の復興まちづくり全体の 整備計画(案)について

令和5年1月21日(土)
人吉市

- 1 復興まちづくり計画の実現に向けたこれまでの経緯と検討内容について
- 2 中心市街地地区の復興まちづくりの実現に向けた整備イメージ(案)について
- 3 今後の復興まちづくりの予定について

■ これまでの経緯一覧

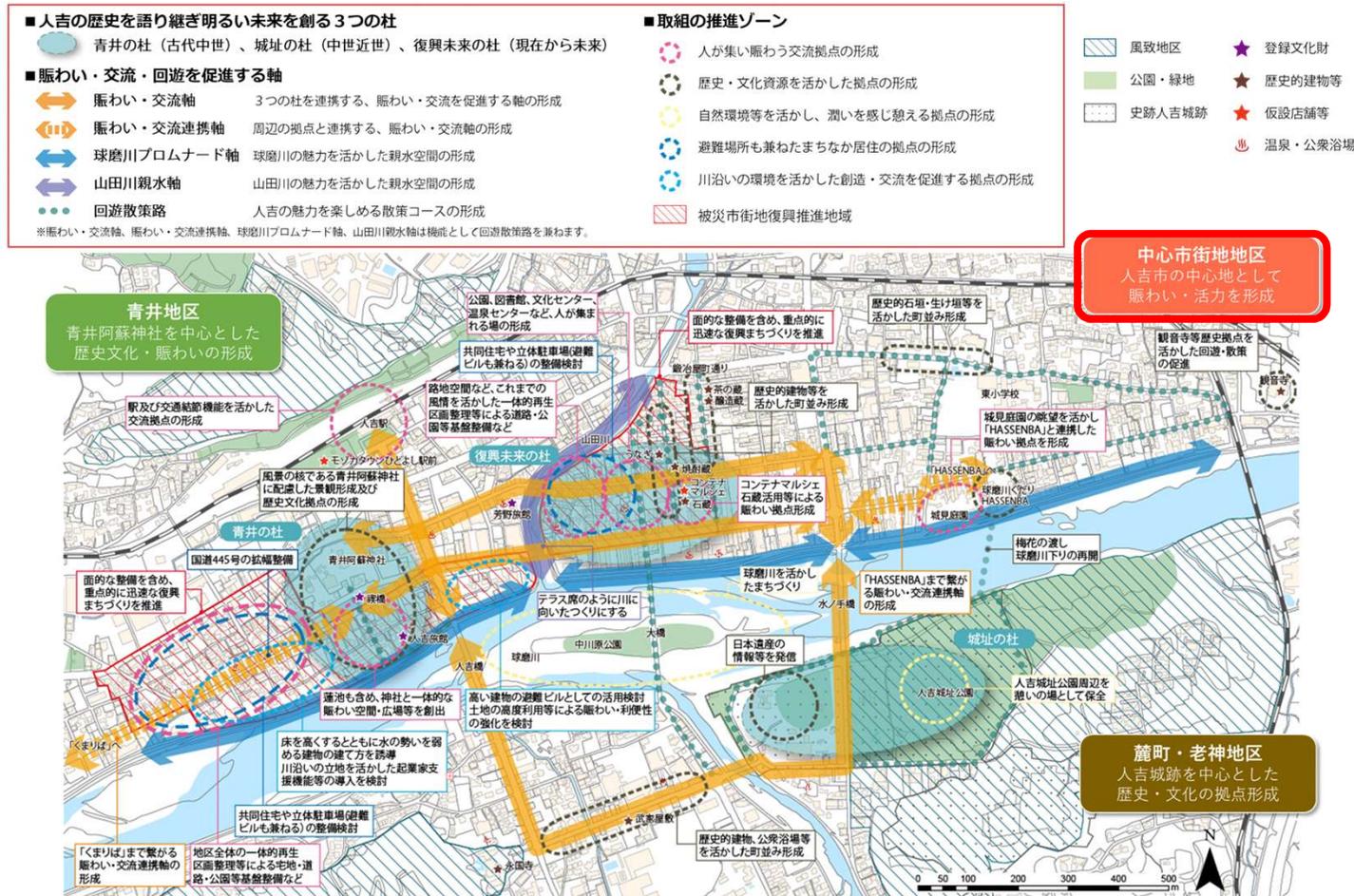
- 
- 令和2年 7月 豪雨災害 発生
 - 令和3年 3月 人吉市復興計画（第1期）策定
 - 7月 被災市街地復興推進地域 都市計画決定
 - 10月 人吉市復興まちづくり計画 完成（令和3年10月版）
 - 令和4年 6月 紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業の施行区域（約1.2ha）の都市計画決定
 - 8月 中心市街地地区復興まちづくり事業に関する説明会（山田川を含む）及び紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業の用地先行買収に関する説明会
中心市街地復興まちづくり推進協議会の立ち上げ
（8月～12月 復興まちづくり推進委員会4回実施）
 - 9月 中心市街地地区第1回座談会（土地区画整理事業区域内）
 - 12月 中心市街地地区第2回座談会（土地区画整理事業区域内）



令和5年1月21日 本日 住民説明会

■ 人吉市復興まちづくり計画

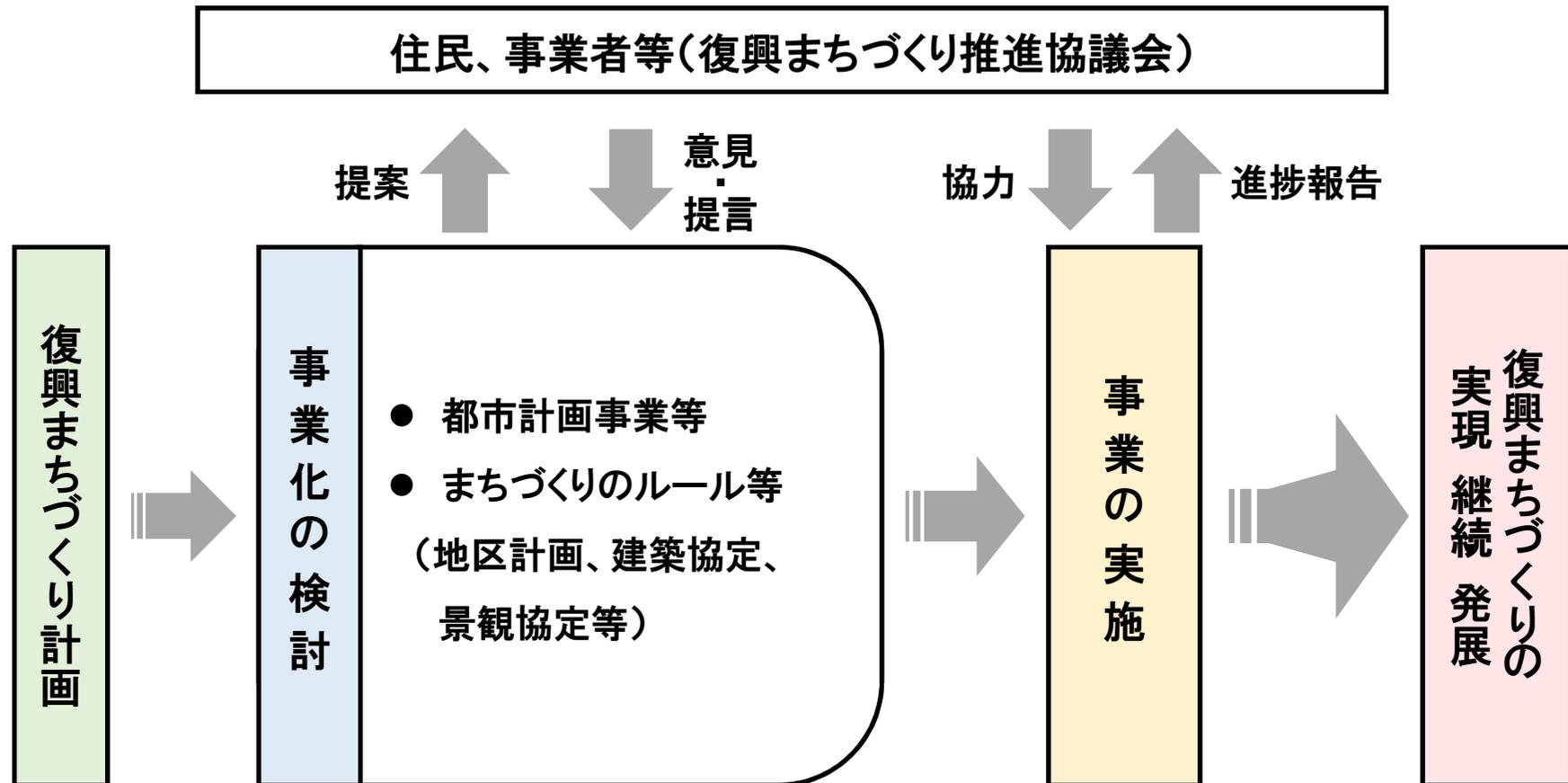
各地区の特性を最大限に活かしつつ、人吉らしさや賑わいを発信する集客拠点「3つの杜」の形成と回遊促進を図り連携して、**中心地全体の活性化につながるような復興まちづくり**を推進していきます。



これまでの地区別懇談会の意見を踏まえた、人吉市まちなかランドデザインです。具体的取組みは決定事項ではなく今後の関係者調整を含めた具体化への精査・検討が必要です。

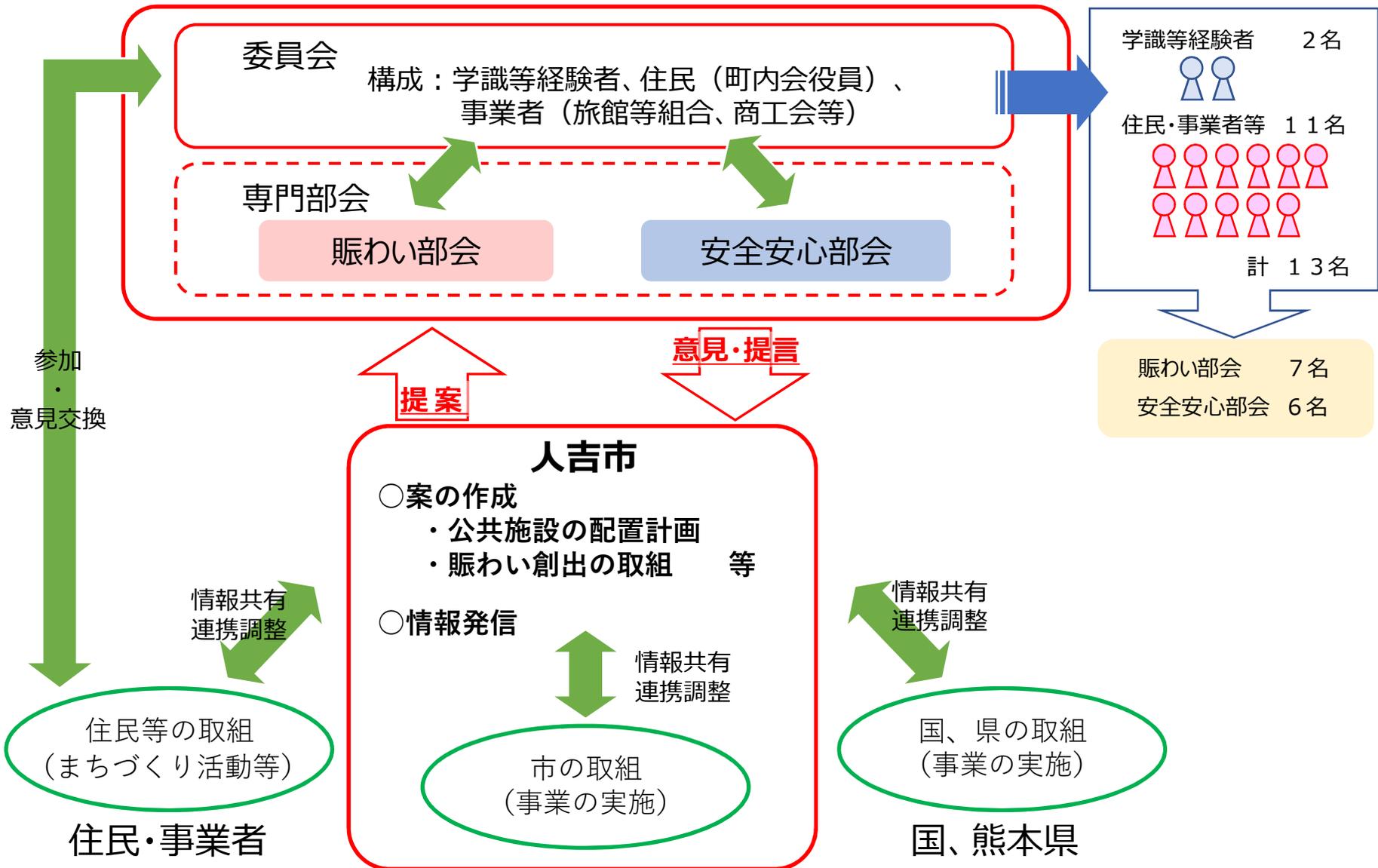
■ 中心市街地復興まちづくり推進協議会の立ち上げ

復興まちづくり計画に位置づけた事業の実現に向けて、地域の担い手である住民や事業者、行政が連携・協働し、復興まちづくりに取り組んでいきます。

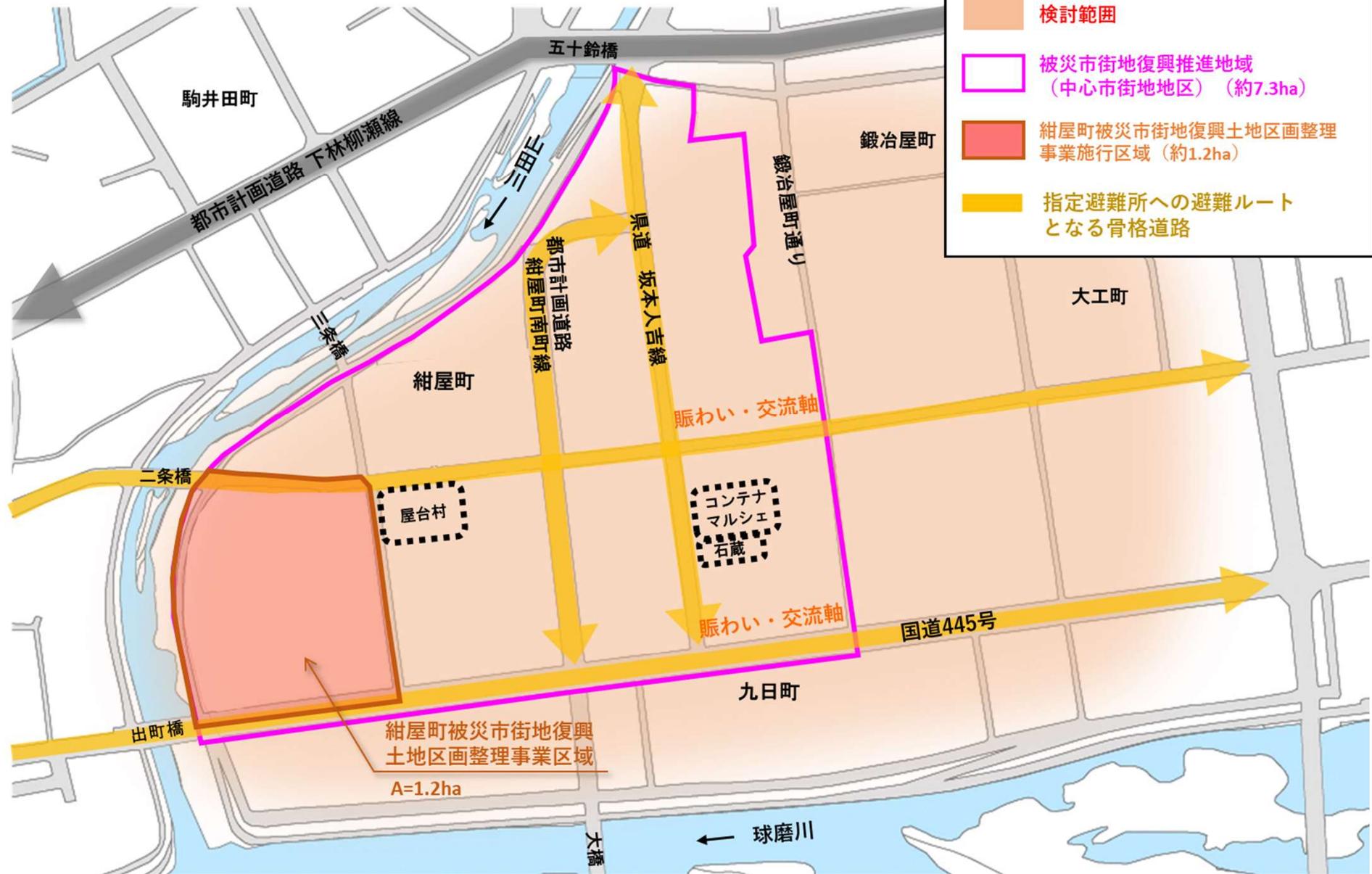


■ 中心市街地復興まちづくり推進協議会の立ち上げ

中心市街地復興まちづくり推進協議会



■ 検討範囲 概要図



■ 委員会等開催一覧

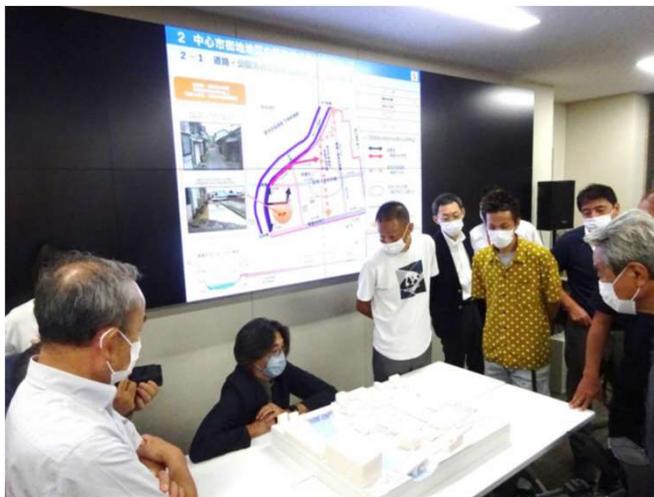
会議	開催日	主な議案
第1回復興まちづくり推進委員会	8月31日(水)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 協議会の設置及び会則等 ◆ 中心市街地地区の将来像の具体化について等
第1回座談会	9月27日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 整備イメージ(案)について ◆ 山田川の河川整備について等
第2回復興まちづくり推進委員会	10月11日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 中心市街地の歴史・文化について ◆ 山田川の河川整備と一体となった整備イメージについて等
第1回安全安心部会	10月28日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 災害に強いまちづくりに向けた「防災面」の機能について等 ◆ 復興まちづくりで考える治水・防災機能等について
第3回復興まちづくり推進委員会	11月2日(水)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 中心市街地地区の整備方針及び公共施設配置案について等
勉強会	11月22日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 山田川の河川(氾濫)の特性等について等
第2回安全安心部会	11月24日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 河川整備と一体となった整備イメージ及び公共施設配置の考え方について等
第1回にぎわい部会	11月28日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 賑わい創出への思い(イベント、複合施設、コンテナマルシェなど)について等
第2回座談会	12月16日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 土地区画整理事業の整備イメージ(案)について等
第4回復興まちづくり推進委員会	12月26日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 復興まちづくりに係る整備計画(案)について等

※上記以外に、継続的に権利者を対象とした個別訪問を実施

■ 復興まちづくり推進委員会

これまで4回の委員会と3回の専門部会を開催し、中心市街地の整備計画案や公共施設の配置案、賑わい創出等について、住民及び事業者の立場から、さまざまなお提言をいただきました。

【委員会の様子】



第1回委員会【8月31日（水）】



第2回委員会【10月11日（火）】



第3回委員会【11月2日（水）】



第4回委員会【12月26日（月）】

■ 中心市街地地区 座談会

これまでの委員会の取組等についての御報告とともに、今後の当地区のまちの将来像について多くの地域住民の皆様との意見交換を行うため、9月27日（火）、12月16日（金）、人吉市役所において、住民座談会を開催しました。

整備イメージ（案）等の説明をした後に、意見交換を行いました。

【9月27日（火）】 参加：16名



【12月16日（金）】 参加：14名



【主な御意見】

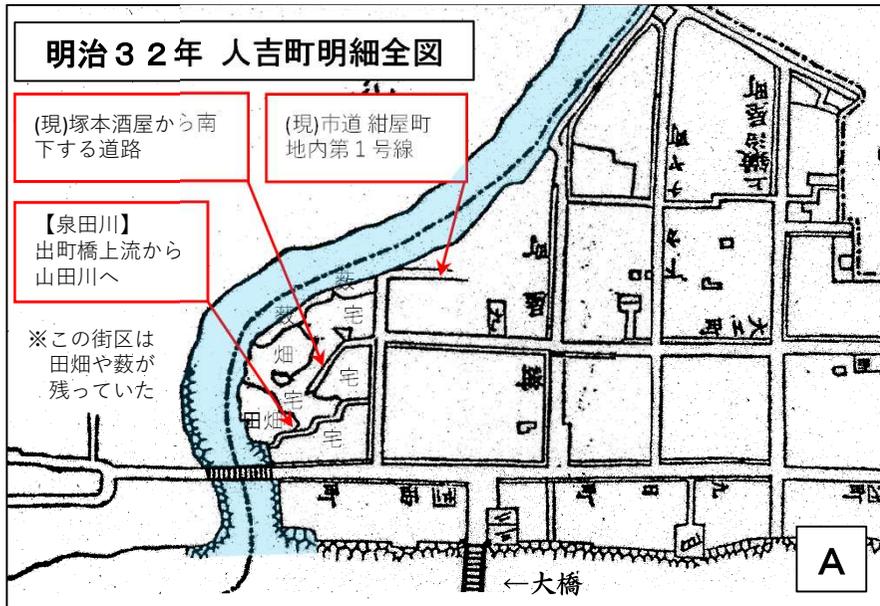
- 商売が繁盛し人が集まる・もどるまちづくり、次の世代に残せるまちづくりが必要。
- 幅6mの道路を区域内の東西、南北に通したらどうか。
- 泉田川の排水機能をしっかり確保してほしい。
- 未接道敷地になっており、区画整理を通じて再建できるようにしてほしい。

座談会の様子

- 早く復興に向け、市の考えで進めてもらいたい。再建の見通しが立たないため、早く進めてもらいたい。
- 将来、子供たちに土地を残すことを考えると、時間を多少かけても嵩上げして使いやすい・住みやすい場所にしてあげる方が良い。
- 将来、明るく活気のある安全なまちになると良い。早く進めてもらいたい。

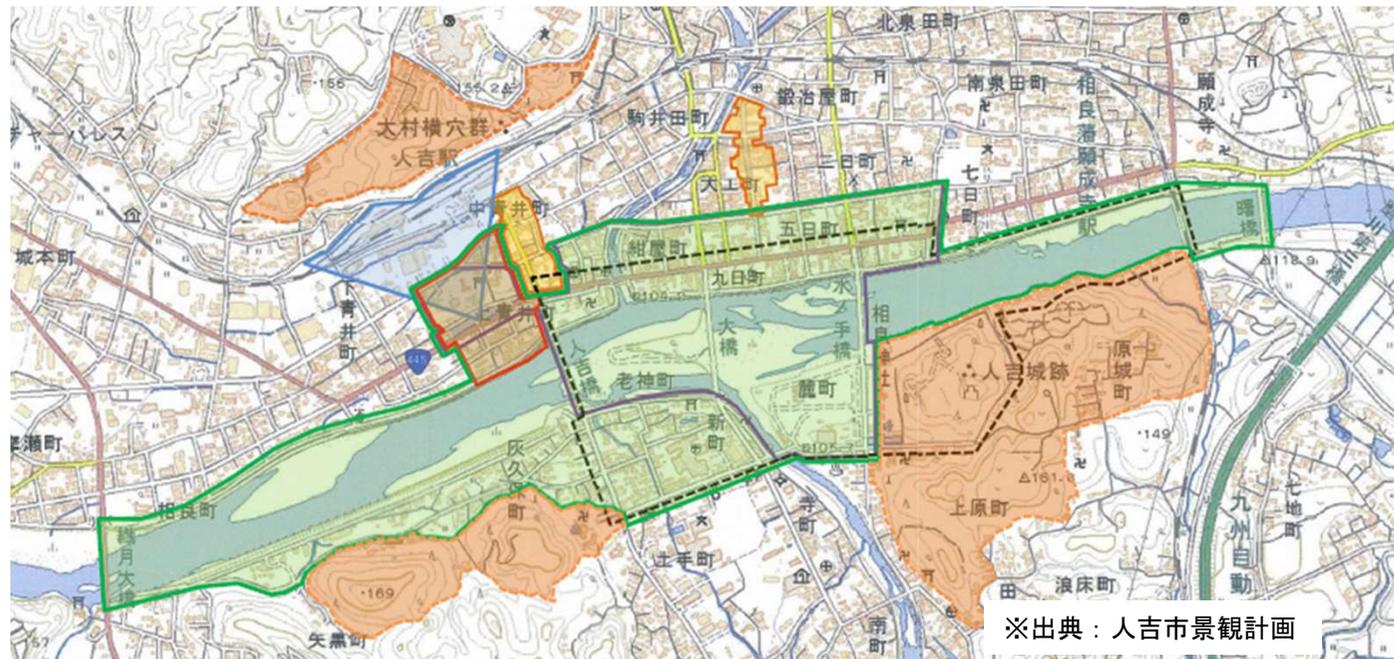
※上記以外に、継続的に権利者を対象とした個別訪問を実施

■ 中心市街地地区の歴史・文化



■ 人吉市景観計画

景観計画とは、良好な景観を保全・育成・創出することにより、豊かな生活環境を形成していくことを目的としています。



【 凡 例 】

本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景観形成推進地区
- 風致地区

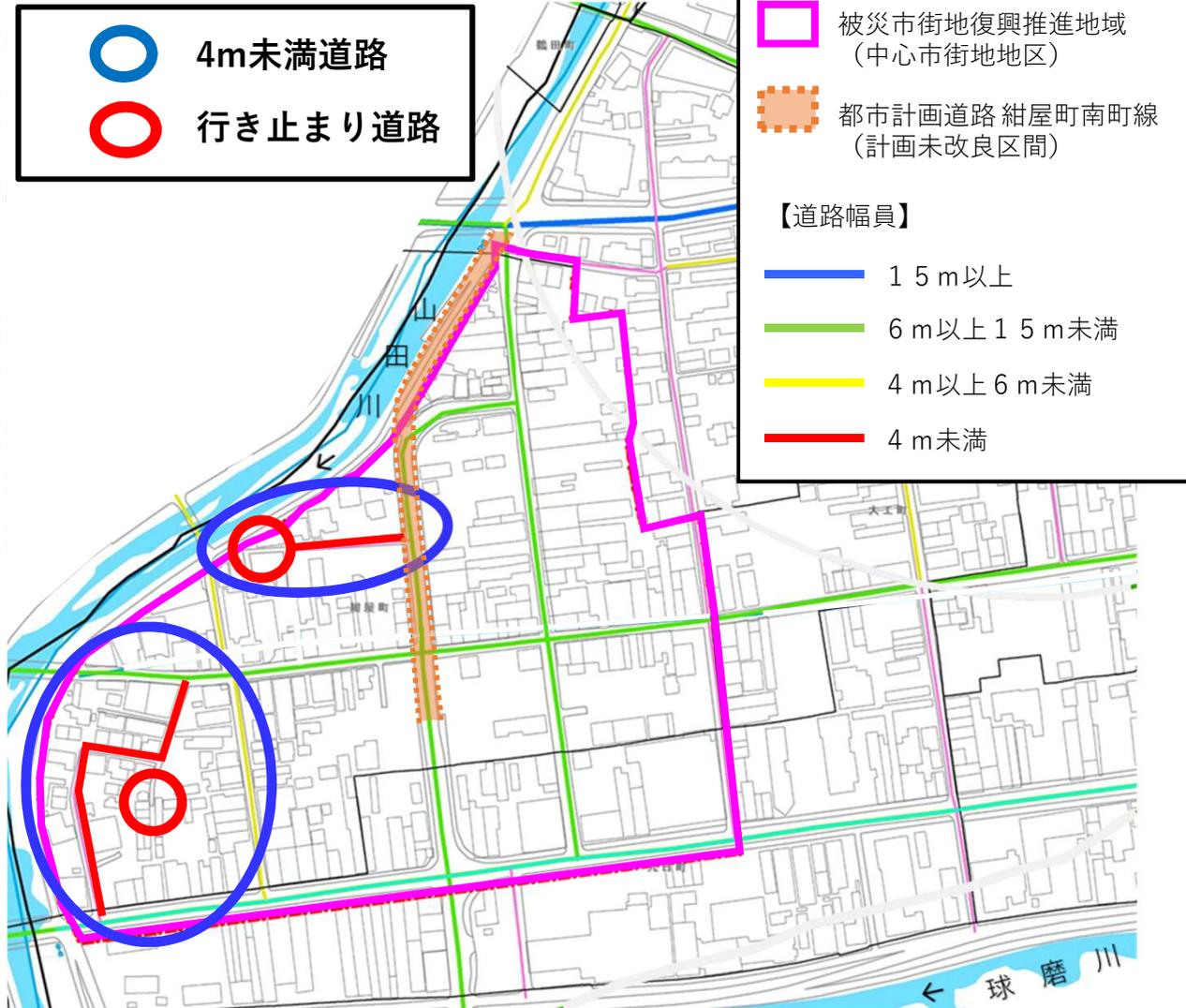
※出典：人吉市景観計画

主要な景観資源を核とする地区を上記のように指定し、それぞれの地域や地区について方針（原則とするルール）を掲げ、景観形成に取り組みます。

■ 現況道路の幅員状況

- 都市計画道路「紺屋町南町線」は、現在、道路線形を検討中。
- その他の地区内道路は、幅員4m未満道路や行き止まり道路がある。

■ 現況道路幅員図（参考）

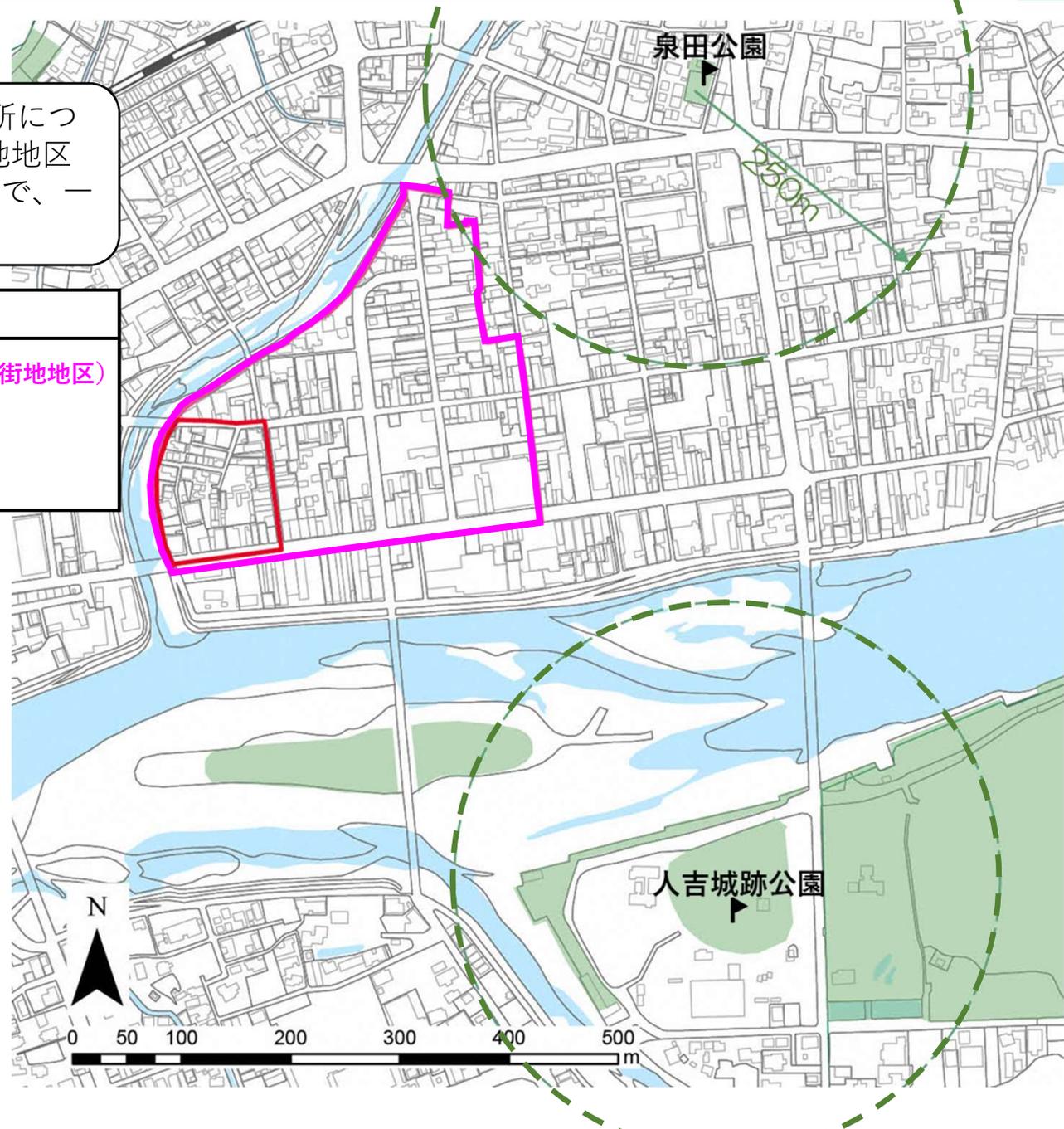


■ 現況公園の配置状況

都市公園の最低誘致距離は1箇所につき半径250mのため、中心市街地地区では公園を1箇所配置することで、一時避難場所として充足する。

凡 例

-  被災市街地復興推進地域（中心市街地地区）
-  土地区画整理事業施行区域
-  公園誘致範囲



■ 中心市街地地区の整備方針

課題	中心市街地地区の課題	【防災】 <ul style="list-style-type: none"> ● 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 	【賑わい】 <ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地の活性化、産業の活性化
	水害対策上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 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

- 指定避難所へのスムーズな避難を実現する骨格道路を含む避難ルート整備
- 災害時の一時避難場所となる公園などの避難地の確保
- 垂直避難できる建築物の立地誘導・指定拡大
- 河川堤防の強化、円滑な水防活動への支援

復興まちづくりへの効果拡大

- 沿道建築物と連携した良好な道路空間の整備等による地区内のにぎわい創出と、他地区とをつなぐ高い回遊性の確保
- 公園・広場の整備による良好な住環境の確保と既存施設（コンテナマルシェ等）とのイベント実施等によるにぎわい創設
- 山田川との連携強化による親水性の向上、良好な河川空間の確保を図る

中心市街地地区の復興まちづくりの基本的な考え方(コンセプト)

- | | | |
|----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| ① 避難路・避難地等の整備による災害に強いまちの実現 | ② 地権者等の意向を踏まえた生活再建と復興の実現 | ③ 良好な住環境やにぎわい創出等将来ビジョンの実現 |
|----------------------------|--------------------------|---------------------------|

■ 災害に強いまちづくりに向けて

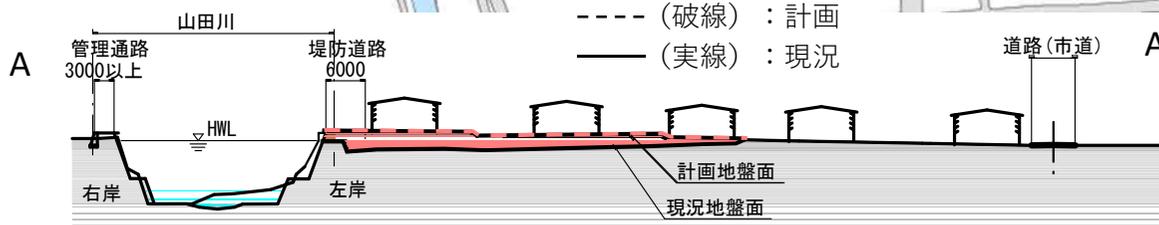
避難路・避難地の確保
住宅地の安全性向上・利用増進
(堤防の強化・地盤高調整)

狭い道路・行き止まり道路による
避難路機能不足による防災機能不足



整備イメージ

(A-A'断面)



凡 例		
避 難 路		土地区画整理事業
		直接用地買収
交 流 ・ 文 化 の 場		直接用地買収
都 市 計 画 道 路 紺屋町南町線		街路事業
		直接用地買収

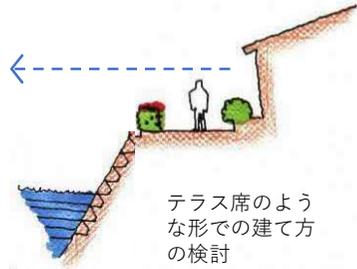
【配置等の検討が必要な公共施設】

- 避難路 (幅員4m~6m予定)
- 避難路 (幅員6m予定)
- 都市計画道路 (幅員16m)
- 交流・文化の場 (複合施設・公園など)
- 避難ルート
- 地盤高調整 検討範囲

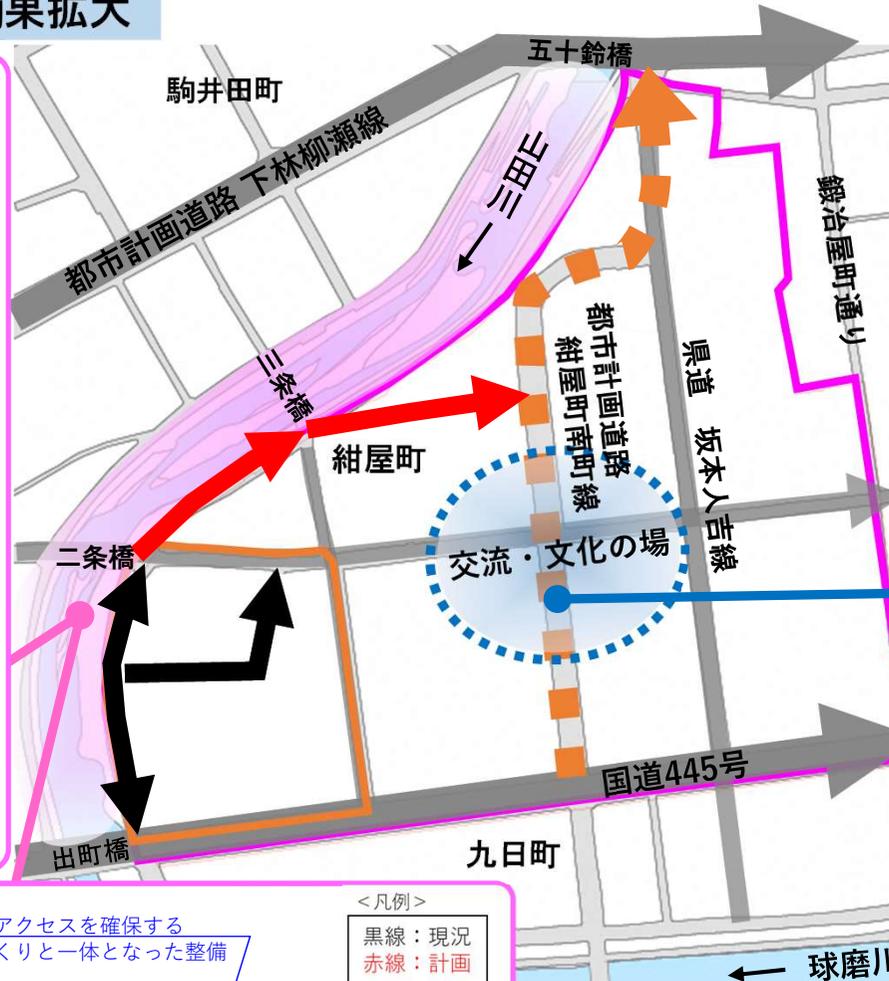
公共施設等の配置は現時点の案であり、中心市街地復興まちづくり推進協議会のご意見等を踏まえ変更する可能性があります。

■ 復興まちづくりへの効果拡大

賑わい・観光・交流拠点の形成



ひかりの復興計画による夜間景観のイメージ



中心市街地の活性化
(魅力・求心力の向上)

空地や低未利用地が散在

人吉市検証実験の例



公園やオープンスペースの整備による
一時避難地の確保、にぎわい創出



兵庫県神戸市の例

山田川の断面イメージ

川へのアクセスを確保する
まちづくりと一体となった整備

右岸

街並み・景観に配慮した石積み等

左岸

堤防の幅を確保し、構造を強化
避難路、水防活動の場として活用

土砂堆積を軽減させるための横断形状の工夫

継続的に土砂撤去を行うための通路を整備
(平常時は散策も可能)

<凡例>

黒線：現況
赤線：計画

交流・文化・まちなか居住拠点の形成



中心市街地の新たな拠点となる
緑豊かな図書館等のイメージ



まちなかのポケット
パークのイメージ

■ 土地区画整理事業区域内の公共施設配置(案)の考え方

1.災害への備え・・・「災害に強いまちづくりに向けて」

(1) 救助・救援・避難路の確保

本地区の指定避難場所である人吉東小学校への適切な避難路を確保することにより、安全に、短時間での避難が期待できる。

また、区画道路に沿った公園も、一時避難場所（避難時集合場所）、緊急時の活動スペースを想定した設えとする。

(2) 地形を考慮した排水施設の再配置及び機能強化

地区内の排水については、泉田川の排水機能を含めて再配置を検討し、区画整理区域（1.2ha）だけでなく中心市街地地区全体を考慮した排水計画とする。なお、その際に更なる安全性の向上（気候変動への対応など）を踏まえた排水能力の強化も検討することとする。

2.街区の構成・・・「復興まちづくりへの効果拡大」

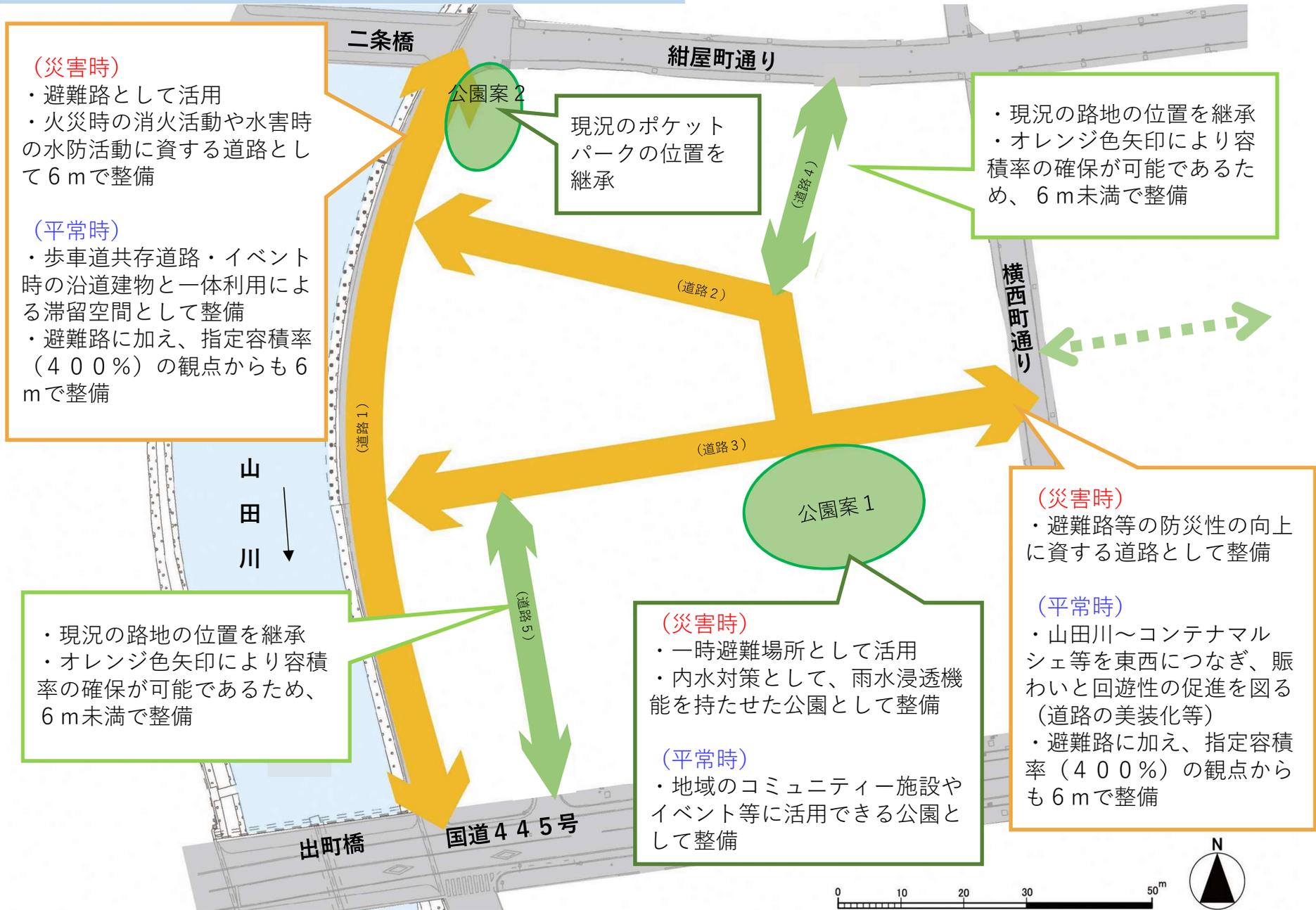
(1) 山田川と一体となった「まち」の構成

山田川を眺望できる店舗等や散策路として利用できる環境が整い、東西方向への動線を確保することにより、中心市街地と山田川一帯を連続的に結び、回遊性のあるまちづくりとする。

(2) 良好な住環境の確保と賑わい創出

山田川を望む堤防道路や街区道路、公園等の整備により、住宅の再建や防災性、安全性の向上など良好な住環境の確保ができ、店舗等の再建の後押しにもつながり、賑わい創出が可能となるまちづくりとする。

■ 土地区画整理事業区域内の公共施設配置(案)



■ 土地区画整理法における道路幅員の基準について

※以下の土地区画整理法施行規則のとおり、商業地（中心市街地地区）の道路幅員は**原則 8 m**、ただし**やむ得ない場合は 6 m**を認めると定められています。

（土地区画整理法施行規則）昭和三十年建設省令第五号
（設計の概要の設定に関する基準）

第九条

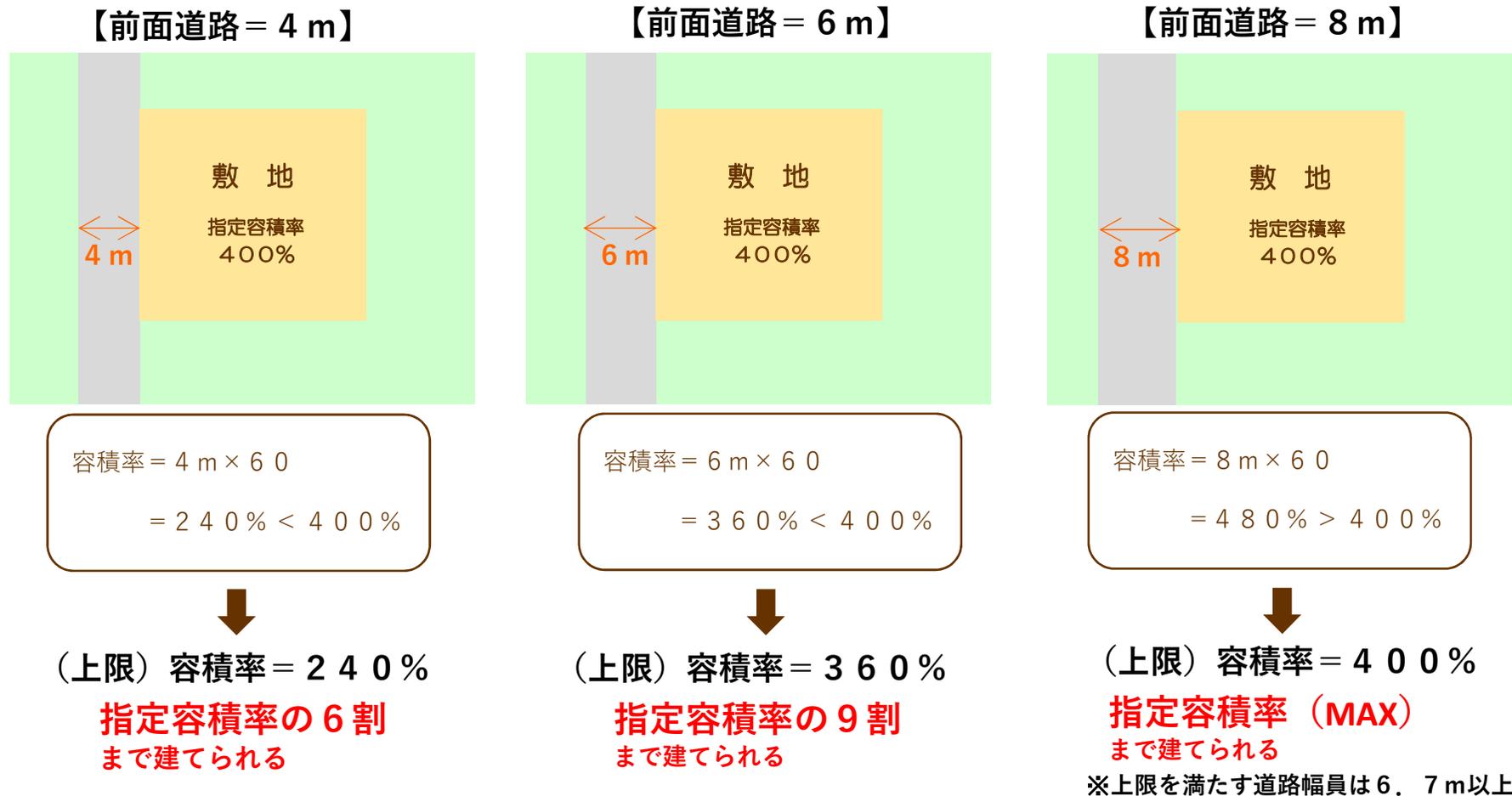
三 区画道路（幹線道路以外の道路をいい、裏口通路を除く。）の幅員は、住宅地にあつては六メートル以上、**商業地**又は工業地にあつては**八メートル以上**としなければならない。ただし、**特別の事情により、やむを得ないと認められる場合**においては、住宅地にあつては四メートル以上、**商業地**又は工業地にあつては**六メートル以上**であることをもつて足りる。

■ 前面道路の幅員と容積率の関係について(建築基準法 第52条第2項)

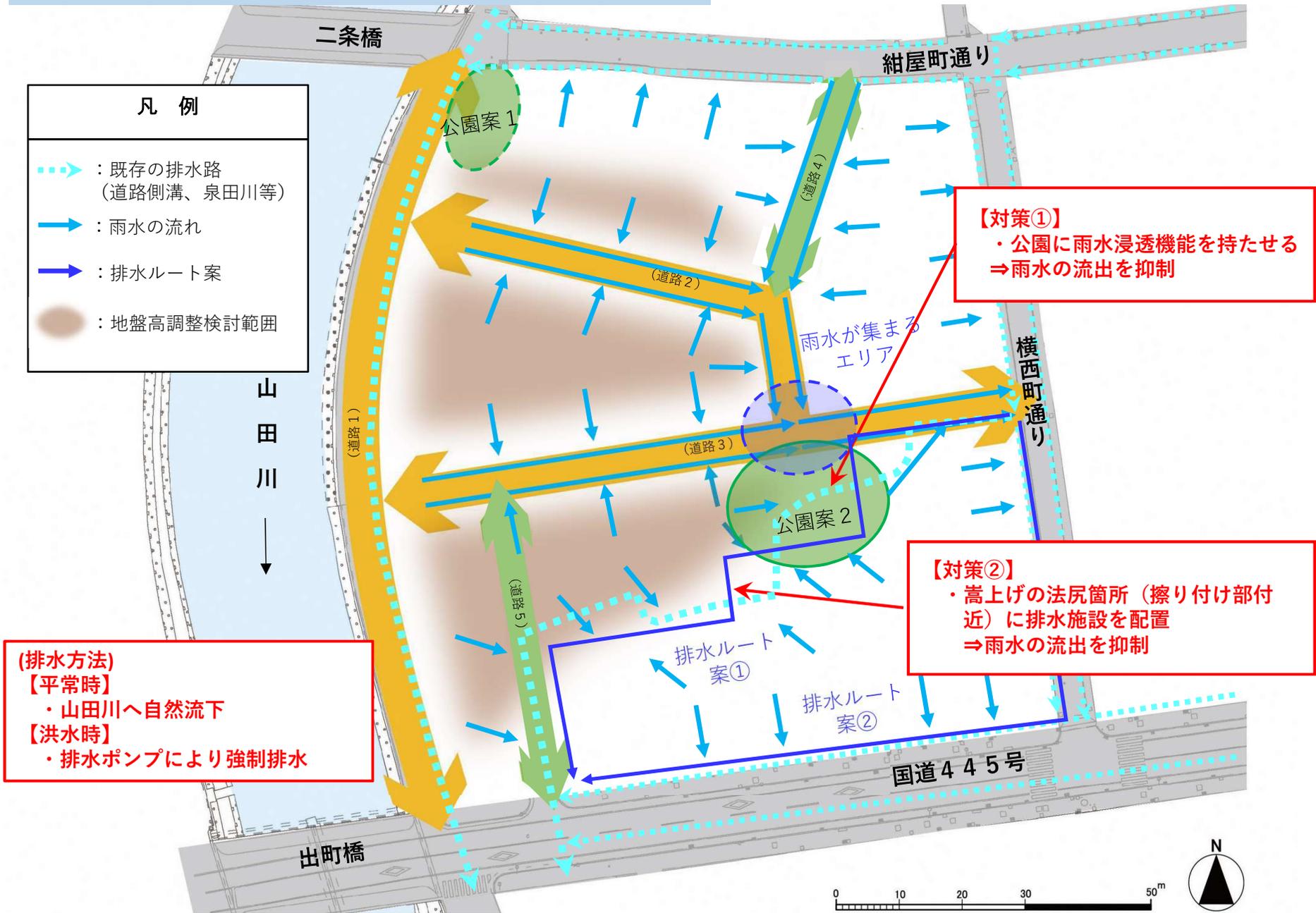
前面道路の幅員が12m未満の場合、建築物の容積率は、前面道路の幅員数値に用途地域の種別により定められた数値(定数)を乗じたもの以下でなければなりません。

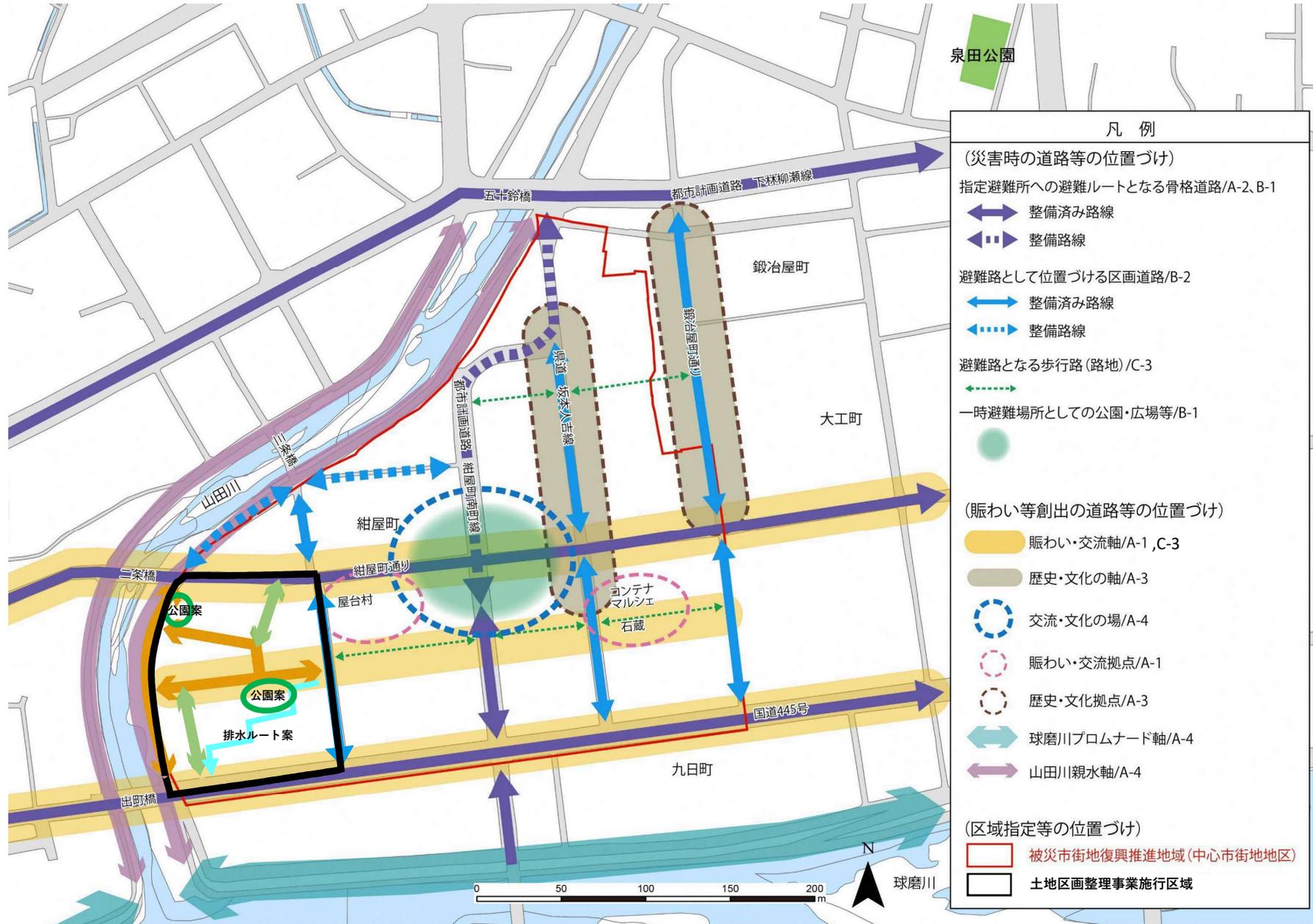
→住居地域以外(商業地域)：定数60、住居地域：定数40

道路幅員による容積率と指定容積率のうち、いずれか小さい方の値が適用される上限値となります。



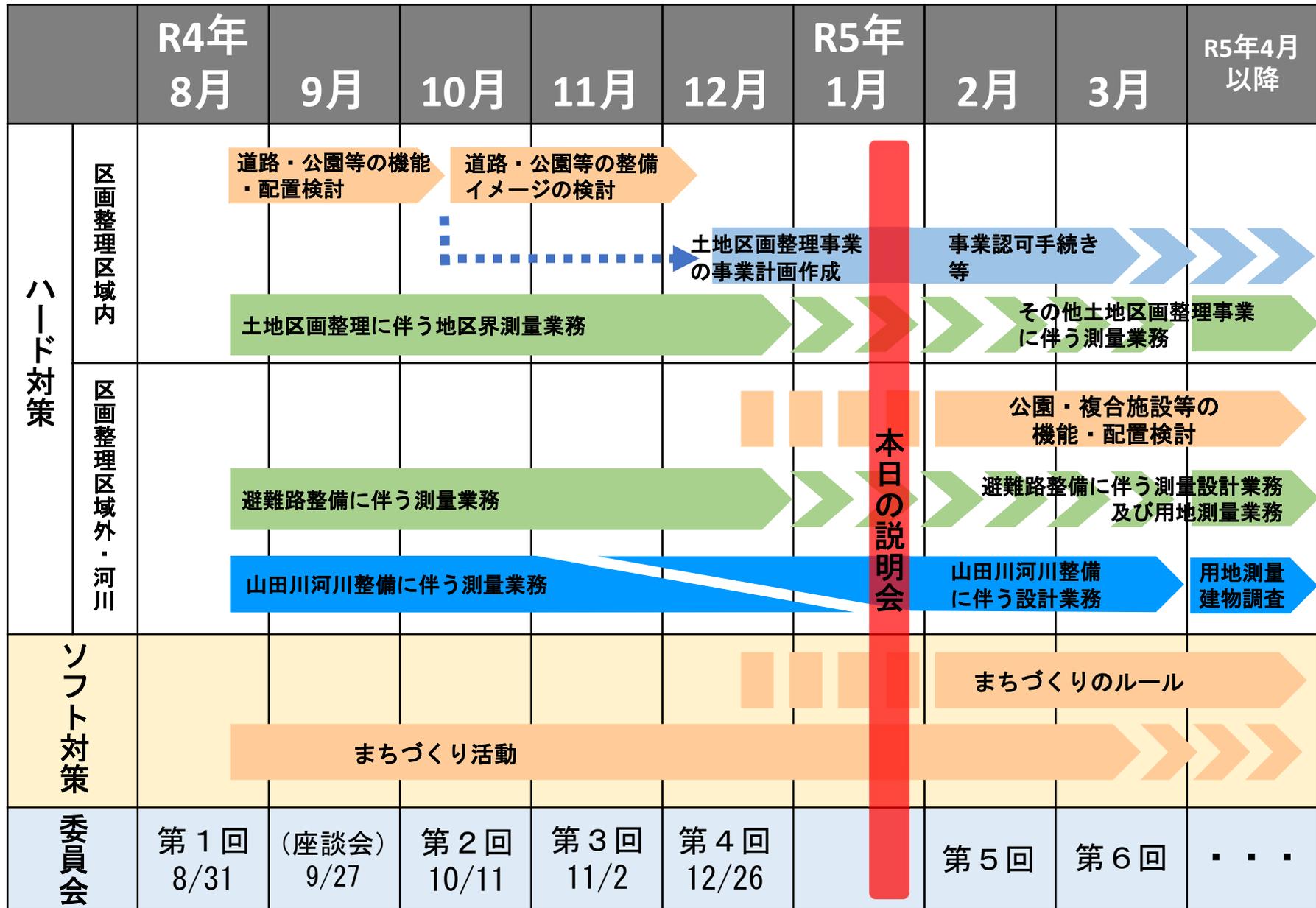
■ 土地区画整理事業区域内の内水排水対策(案)





※当計画は一部のご意見・整備計画イメージをまとめたもので、引き続き中心市街地復興まちづくり協議会等で公共空間づくり等を検討して参ります。

3 今後の復興まちづくりの予定について



※ 現時点での予定であり、変更もあります。