

第 7 章

誘導施策の検討

- 7-1 誘導施策の体系
- 7-2 日常生活を支える拠点の形成に向けた都市機能の誘導
- 7-3 移動利便性の向上等を実現するネットワークの構築
- 7-4 中心拠点周辺への居住の誘導
- 7-5 届出制度

7-1 誘導施策の体系

誘導施策とは、都市機能誘導区域に都市機能を誘導、居住誘導区域に居住を誘導するために講じる施策のことです。誘導施策には「市が独自に講じる施策」と「国の支援措置を活用して実施する施策」があります。

本市が独自に講じる誘導施策は、将来都市像の実現に向けた誘導方針に基づき展開するものと市、国の支援措置を活用して実施する誘導施策と組み合わせながら効果的な展開を図ります。



図 7-1 本市が講じる施策の体系

7-2 日常生活を支える拠点の形成に向けた都市機能の誘導

7-2-1 都市機能の維持・集約

本計画に基づく支援策の活用等により都市機能の立地を促進するとともに、都市機能が立地しやすい環境づくりを推進し、都市機能の誘導を図ります。

施策1-1 特定用途誘導地区等の設定

都市機能誘導区域内へ誘導施設の誘導を促進するため、必要に応じて都市計画に特定用途誘導地区や地区計画等を定め、誘導施設を有する建築物の用途制限の緩和、容積率の緩和、高さの最高限度について検討します。

施策1-2 支援措置の有効活用と情報提供

都市機能誘導区域内への誘導施設の整備に際して、国の支援措置を有効活用し、限られた財源の中で効率的に都市機能誘導区域内への立地促進・整備を推進します。

また、事業者等が活用できる支援措置については、事業者等に向けて情報提供を行います。

《活用が想定される支援措置等》

- ・ 集約都市形成支援事業
- ・ 都市構造再編集集中支援事業
- ・ 都市再生区画整理事業
- ・ 市街地再開発事業
- ・ 防災街区整備事業
- ・ 防災・省エネまちづくり緊急促進事業
- ・ 優良建築物等整備事業
- ・ 住宅市街地総合整備事業
- ・ バリアフリー環境整備促進事業
- ・ スマートウェルネス住宅等推進事業
- ・ 都市再生コーディネート等推進事業 等

7-2-2 安全でにぎわいのあるまちへの再生

人吉市の中心市街地として、安全で賑わいのあるまちへと再生するため、本計画に関連する具体的な施策の活用等によって、都市機能の誘導を図ります。

これにより安全で快適な市街地の形成による宅地利用の増進や地域コミュニティの活性化、多様な交流・文化・コミュニティを育む賑わいの場の創出、地域の歴史文化等資源を楽しむ歩きたくする居心地の良い環境の形成を図ります。

施策１－３ 安全で快適な都市基盤や交流・文化の場の整備と機会創出

公園・広場・緑地の整備により、災害時における一時避難地として、雨水貯留・浸透施設も含めた防災性の向上に資する活用を図るとともに、賑わい形成や交流促進の場等としての活用を想定します。

《具体的な施策》

- ・ 防災性の向上に資する公園の整備
- ・ にぎわい形成や交流を促進する広場、緑地の整備

施策１－４ 回遊を促し、歩いて楽しい歩行空間の創出や親水空間の確保

地区の東西方向の回遊性を確保するため、高質化によって賑わいを創出する道路空間としての活用を想定します。

《具体的な施策》

- ・ にぎわいを創出する道路空間の整備
- ・ 地区の回遊性を高める情報板の整備

7-2-3 歴史文化・にぎわいの形成

青井阿蘇神社を中心に歴史・文化を基調とした賑わいを形成するため、本計画に関連する具体的な施策の活用等によって、都市機能の誘導を図ります。

これにより安全で快適な市街地の形成による宅地利用の増進や地域コミュニティの活性化、多様な交流・文化・コミュニティを育む賑わいの場の創出、地域の歴史文化等資源を楽しめる歩きたくする居心地の良い環境の形成を図ります。

施策１－５ 安全で快適な都市基盤等の整備や交流環境の充実

一時避難場所となる公園を整備し、地域の防災・避難支援に資する機能を付加するとともに、地域住民等のコミュニティ増進を図ります。

《具体的な施策》

- ・ 地域の防災・避難を支援しコミュニティ増進に資する公園の整備

施策１－６ 新たな交流拠点の形成や水辺の景観を楽しむ環境の向上

青井阿蘇神社周辺は地域住民等の交流拠点となる公園の整備し、地域住民・企業等のイベントや賑わい活動など、生きがい対策やなりわい再生を図ります。

球磨川沿いはかわまちづくりと連携した、憩いや交流の環境を整備します。

《具体的な施策》

- ・ 生きがい対策・なりわい再生につながる広場の整備
 - － （仮称）賑わい広場
 - － （仮称）青井阿蘇神社東側広場
- ・ かわまちづくりと連携した憩い・交流空間の整備

施策１－７ 歩きたくなる居心地の良い回遊環境の充実

青井阿蘇神社と新たな賑わい拠点の一体性を高める回遊環境、球磨川沿いのかわまちづくりと連携した回遊環境、山田川河川整備と連携した回遊環境、人吉駅前や中心市街地等の拠点地区と連携した回遊環境の向上を図ります。

歩きたくなる環境として観光情報板を整備します。

《具体の施策》

- ・ 各種拠点との一体性、回遊性を高める緑化施設等の整備
- ・ 回遊性の向上につながる道路の整備
- ・ 歩きたくなる環境を創出するための情報板整備

7-3 移動利便性の向上等を実現するネットワークの構築

7-3-1 地域交通の再構築による利便性向上

高齢社会への対応や市民の日常生活の変化への対応、さらには観光客等への移動手段確保に向け、地域の都市構造の変化を考慮するとともに、災害からのまちづくり全体の復旧段階に応じて、地域の輸送資源を有効活用した地域公共交通の再構築に取り組むことで、利便性の向上を図ります。

施策２－１ コミュニティ交通の充実

人吉市復興計画や人吉市都市計画マスタープランなどとの連携、さらには、人吉球磨地域全体における地域間幹線系統路線バスの見直しに応じて関係町村との連携によるコミュニティ交通を導入するなど、地域公共交通の再構築による利便性向上を目指します。

《具体の施策》

- ・ 地域間幹線系統路線バスの見直しに併せたコミュニティ交通の導入
- ・ 交通空白地への新たなコミュニティ交通の導入
- ・ 既存コミュニティ交通の地域の実情に応じた改善

施策２－２ 新たな地域公共交通の創出

市街地エリア内において高齢社会等に対応した誰もが暮らしやすい都市の実現、さらには、令和２年７月豪雨災害からの復興に向けて、市民の生活利便性の確保、さらには観光客等をはじめとする来訪者の移動環境の向上を目指します。

《具体の施策》

- ・ 市街地エリアにおける新たな移動サービスの導入検討・実証実験
- ・ じゅぐりっと号の充実強化

7-3-2 地域公共交通サービス強化による利用促進

地域公共交通を利用するための基礎的な情報等を分かりやすく、かつ簡単に取得できるよう情報発信を強化するとともに、人吉球磨地域全体における地域公共交通相互の連携などサービス強化に取り組むことで、地域公共交通の利用促進を図ります。

施策2-3 地域公共交通に関する情報提供の充実

市民や人吉球磨地域の住民、さらには観光客等をはじめとする来訪者など、誰もが利用しやすい地域公共交通の利用環境を構築し、地域公共交通の利用促進を図ることを目的に、多様な情報提供媒体等を活用した情報発信の強化を目指します。

《具体的な施策》

- ・ 地域公共交通マップの作成（市全域）
- ・ ホームページによる一元的な情報提供の実施および広報周知
- ・ MaaSなどの新たな技術を活用した地域公共交通利用環境の構築

施策2-4 地域公共交通に関する新たなサービスの導入・検討

運賃制度の見直しや地域公共交通の利用環境を改善し、地域公共交通の利用促進を図ることを目的に、新たなサービスの導入等に取り組むことで利用者の利便性向上を目指します。

《具体的な施策》

- ・ 観光施設や宿泊施設と連携した地域公共交通1～2日フリー乗車券の導入
- ・ コミュニティ交通の料金体系の見直し
- ・ 交通系ICカード等の普及・促進

7-3-3 地域公共交通の維持・確保

市民・交通事業者・行政、さらには観光分野など他関係機関が一体となって創り・支えていくことで、地域公共交通の維持・確保を図ります。

施策2-5 地域公共交通に関する多分野との連携

人口減少・少子高齢化が進展する中、地域が一体となって地域公共交通の維持・確保に取り組み、市民等の地域公共交通に対する意識の醸成、さらには利用促進を図ることを目的に、福祉・教育分野や観光分野、その他関係機関と連携し、地域公共交通の利用機会の創出を目指します。

《具体的な施策》

- ・ 保育園・認定こども園・幼稚園・小学校、高齢者を対象とした乗り方教室の実施
- ・ 多分野での意見交換会
- ・ 地域公共交通に関するイベント開催・地域公共交通と連携した地域でのイベント開催

7-4 中心拠点周辺への居住の誘導

7-4-1 人口集積の維持・促進

居住誘導区域内への移転促進や空き家活用を推進し、人口集積の維持・促進を図ります。

施策3-1 居住誘導区域内への居住を促進する支援の実施

居住誘導区域内への居住を促進する支援策等の実施により、居住誘導区域内の人口集積の維持、拡大を図ります。

《具体的な施策》

- ・ 人吉市移住支援制度の創設

施策3-2 まちのストックである空き家の有効活用を推進

人吉市空き家バンク事業を活用して、居住誘導区域内に存在する空き家の有効活用を図ります。

《具体的な施策》

- ・ 人吉市空き家バンク事業

施策3-3 居住誘導区域内の居住環境を改善

居住誘導区域内に存在する老朽危険空き家等の除却を推進することで、居住環境の向上を図ります。

《具体的な施策》

- ・ 老朽危険空き家等除却促進事業

7-4-2 職住が近接した就労環境の形成

居住誘導区域内やその近傍に働く場所を誘導することにより、職住が近接したまちの実現を図ります。

施策3-4 居住誘導区域内および近傍への企業等立地の維持・促進

居住誘導区域内やその近傍への企業立地を維持、促進することにより、住まいの近くに働く場所がある、生活しやすいまちの実現を図ります。

《具体的な施策》

- ・ 特定創業支援事業
- ・ 人吉市企業立地促進制度
- ・ 人吉市産業支援サービス等促進事業

7-4-3 被災者のくらし再建とコミュニティの再生

令和2年7月豪雨被災前の場所に市民の安定した生活を取り戻し、復興まちづくりを進める基盤を整えるための、住まいの再建に係る取組方針を整理します

被災者の移転に伴う地域コミュニティを再構築するため、地域コミュニティのあり方を再考し、今後の地域コミュニティの役割や運営方法を再整理する必要があります。

施策3-5 治水対策や安全性を高める建て方の誘導

住まいの修復や再建は、安全性を確保する治水対策を考慮して推進し、地区の特性を踏まえた住まい再建の方向性や安全性の向上の方策を検討します。

《具体的な施策》

- ・ 安全性を高める建て方の誘導

施策3-6 公民館・集会所の再生とコミュニティの再生

安全性を確保したうえで、集まって楽しいコミュニティ再生に資する施設を確保するため、コミュニティ機能を担う公民館や集会所の再生に取り組みます。

《具体的な施策》

- ・ 公民館の再建、防災機能強化
- ・ コミュニティの核としてのみんなの家等の整備
- ・ 地域活動の活発化

7-4-4 力強い地域経済の再生

商業地、観光地など産業の拠点的なエリアの再生を進めながら、まち全体の魅力を高める取組の推進と合わせて、地域経済の再生を図ります。

施策3-7 地域の温泉と観光の再生

温泉を地域内外の人々の交流の場として活用し、温泉を地域の観光産業の活性化につなげる取組を推進します。

《具体的な施策》

- ・ 観光資源としての温泉の復活

7-5 届出制度

7-5-1 都市機能誘導区域に係る制度

都市機能誘導区域内外において、以下の行為等を行う場合は届出を行う必要がある。

(1) 都市機能誘導区域外で届出の対象となるもの

開発行為	● 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築行為等	● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ● 建築物の改築または建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合

(2) 都市機能誘導区域内で届出の対象となるもの

休止・廃止	● 誘導施設を休止または廃止する場合
-------	--------------------

《届出対象のイメージ》

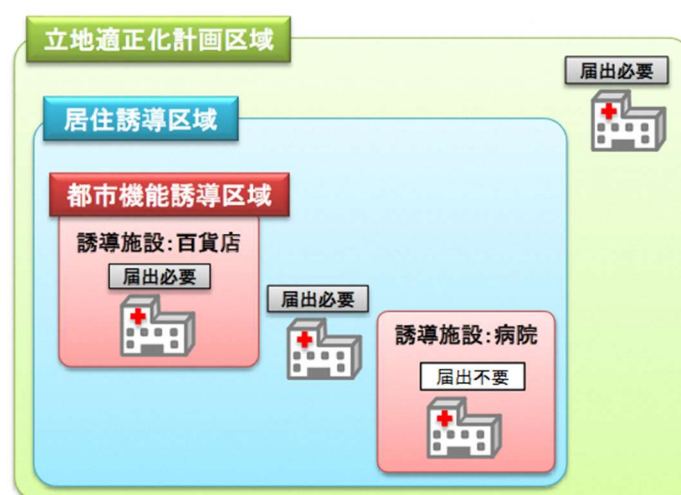


図 7-2 届出の対象となる行為(都市機能誘導区域)の概要

出典：改正都市再生特別措置法等について（平成 27 年 6 月 1 日 国土交通省）

7-5-2 居住誘導区域外に係る制度

居住誘導区域外において、以下の行為等を行う場合は届出を行う必要がある。

●居住誘導区域外で届出の対象となるもの

開発行為	● 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ● 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上の場合
建築行為等	● 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ● 建築物を改築または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

《届出対象のイメージ》

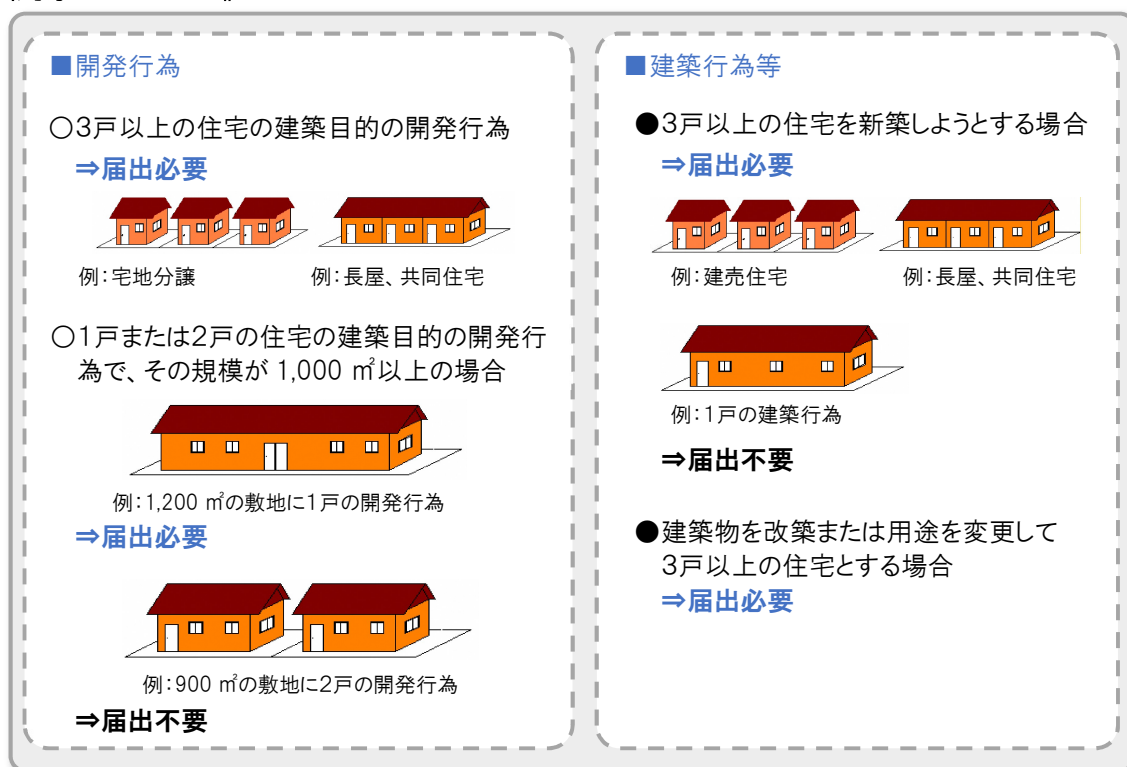


図 7-3 届出の対象となる行為(居住誘導区域)の概要

出典：改正都市再生特別措置法等について（平成27年6月1日 国土交通省）