第４回　地区別懇談会【②中心市街地】

日時：令和3年7月19日（月）18:30～
場所：人吉東小学校体育館

次 第

１．開会挨拶

２．治水対策に関する国・県からの説明

３．地区の復興まちづくりに向けての参考資料の説明

（１）地区別懇談会の振り返りと情報提供【資料１】【資料５】

（２）懇談会意見を踏まえた復興まちづくりの方向（更新案）について

①復興まちづくりの方向とイメージ案（前回意見を踏まえた更新案）【資料２】

②主な取組み案と参考事例、対象地域の現況など【資料３】【資料４】

４．地区ごとの話し合い

（１）復興まちづくりの具体的イメージや手法案について

〇取組み方針、具体の取組み、イメージの更新案について、問題はないか？

〇地区全体の活性化に向けて重点的に協働して取組むべき施策やアイデアは？

〇有効と考える参考事例は？

（２）今後の進め方、次回日程の調整、連絡体制の確認について

５．全体共有

６．その他

７．閉会挨拶

【資料】

・資料１：地区別懇談会だより第２号、市全体版（地区別懇談会の取組状況のお知らせ）

・資料２：復興まちづくりの方向とイメージ（更新案）

・資料３：主な取組み案と参考事例

・資料４：参考資料（対象地の現況等）

・資料５：人吉市被災市街地復興推進地域（案）チラシ

中心市街地　復興まちづくりの方向（案）　～たたき台案に対する第3回での参加者意見の整理～

資料２

□は方向案の柱、赤字は事務局側での記載事項です。　黄色網掛け箇所が第３回地区別懇談会における参加者の意見です。（※決まった内容や事実確認をした内容ではありません）

意見集約のキーワード （復興計画の３つの柱）	地区の主な課題 （地区の復興まちづくりに向けた主な課題）	取組み方針 （課題解決のための取組み方針の柱）	具体の取組み（案） ※実現化に向け、今後検討が必要
①被災者のくらし再建とコミュニティの再生 【住まい再建】 【コミュニティ再生】	□住まいの再建と安全性の向上 ・個別の嵩上げは難しい。 ・宅盤沈下や路床が陥没した箇所がある。 □地域コミュニティの再生	□安全な住まいの確保 ・民地に適用できる地盤調査や改良などに関する支援制度の活用。 ・区画整理で面的な嵩上げ(小規模な区画整理などを検討)。 ・中心市街地の方々が移り住めるような災害公営住宅整備を上新町・下新町に整備すると良い。 □コミュニティの拠点の再生	□安全性を高める建て方の誘導 □町内会の集会所等の再建 ・下新町の公民館を解体し、コミュニティ・避難施設として整備し、他の町会の方も利用できるような形に。 □町内会の連絡網の再整理
②力強い地域経済の再生 【生業再建】	□生業の再建と中心市街地の再生 ・高齢者(免許返納者)など交通弱者の生活(買物、医療など)を支援する施設等の立地が必要。	□中心市街地の再生に向けた環境づくり ・ここで商売・事業ができないと戻れない、人がいない所では商売にならない→お客が来たくなるまちづくりを。 ・個人商店が出店したくなるような環境づくり。 （定住人口の増加、渡船場との連携など） ・人がいない所では商売にならない。お客が来たくなるまちづくりを。 ・嵩上げして、1F 店舗での営業がいい。商店街をそぞろ歩きできるように。	□個々の事業所の再建支援 □継続的な賑わい創出の取組 ・球磨川プロムナード軸を活用した回遊、賑わいの創出。 ・古く趣のある建物や緑地を結ぶ散策路を整備。 ・人吉ひかりの復興計画などとも連携した夜の散策ルートの整備。
③災害に負けないまちづくり 【避難対策】	□避難のタイミングの判断 □安全な避難ルートの確保 □町単位の避難体制の構築	□「安全な避難」のための「平常時の準備」 □安全な避難路の整備 ・人吉高校までは避難しないため、避難路整備は必要ない。 ・安全な避難としては、徒歩避難一択。 ・車両避難のため人吉高校までの避難ルートの確保。 □地域性を踏まえた避難体制の構築 ・九日町から避難所へは遠い。代わりになる施設（避難所を兼ねた）をつくるとどうか？（寝泊まりも可能な場所）	□地域特性を踏まえたマイ・タイムライン、地区防災計画の作成 □地区内の主要道路・避難路の整備 □防災情報の伝達機能の強化 □自助共助の避難体制の構築 □来街者・観光客の避難誘導対策 □実践的な避難訓練の実施
	□垂直避難ができる避難場所の確保 □車の避難場所の確保	□複数の避難場所の確保	□垂直避難ができる避難場所の確保 ・鶯温泉跡地を避難タワーにしては？ ・避難ビル候補の追加。 □車での避難場所（駐車スペース）の確保
	□避難所機能の充実	□避難所機能の充実 ・避難所の検討は必須。携行品などを考慮すべき。どれくらい私物を持ってくるかで収容人数等にも影響するのでは。	□避難所機能の充実 ・東小学校の体育館までスロープで昇れるようにするなどバリアフリー対策が必要。 □防災・避難支援スペースの確保
【復興まちづくり】	□地域性を活かした復興まちづくり ・球磨川では堆積土砂の影響で船が通れるルートが少なくなった。 ・アユも取れなくなったと聞いていている。観光に影響が出てくるのでは。 □空き地の活用、街並みの再生 ・公費解体した跡に、植木やブロックが残っている。観光客も通るまちなかが藪くらにならないようにきれいにする必要がある。 ・解体後の空き地をどう活用するか？持ち主は早く売らないといけないと焦っているのでは。 ・中川原公園を撤去する/しないの議論があるが、歴史があり、旅館からの風景の要素の１つにもなっている。	□中心市街地の一体的なまちづくりの方針整理 ・球磨川があっての人吉の暮らし。球磨川を活かしたまちづくり。 ・ファミリーが住める住宅をまちなかに確保。（災害公営住宅等）それに合わせ、図書館や子育て施設等併設し、まちなかに人が来るようにすべき。 ・回遊性の創出、拡大により賑わいが生まれることで店舗も増え、住民にとっても買い物しやすいまちになる。 ・昔ながらの商店街を復活させたい。 ・景観条例で、何をして良くて何がだめなのかを明確に示す必要がある。 ・横のつながり、女性部・青年部など人付き合いがある。温かみのある町。 □人が集い、過ごす風景の再生 ・空き地に小さい旅館がポンポンとできると、まちの雰囲気が変わるのでは。今は、観光客に対し、インパクトに欠ける。 ・空き地の活用の１つに、コミュニティの場が必要では。九日町は会館がないため、ビルの低層部に場所を確保できると良いのでは。 ・青井阿蘇神社から発船場までの散歩道を整備してほしい。ホテルのお客さんが散歩できると良いのでは。 ・駅から歩ける街をつくる。 ・空き地に芝生を敷くのが良い。 ・堤防を利用してトラック市を開催。	□中心市街地のグランドデザインの作成 ・50 年計画で「川と森のまち」として計画を作るべき。 ・住民、商売人・事業者、観光客など多様な主体それぞれにとって良いまち。 ・人間の本性に根付いた自然発生的なもの。戦火で焼けていない 700 年の歴史を持つまち、道がわからないのも利点。人工的なまちでは人が集まらないのではないか。 ・まとまった緑地の整備。空き地利用で整備可能では。これからは、商業と人と緑の調和で潤いのある場所に。まちなかに芝生を植えては。木々よりも草木レベルのものを。 ・青井の杜に加えて、市街地に未来の森をつくることを視野に入れてはどうか。 ・人吉の売り①自然の良さが宝②人を中心とした偉人のまち③歴史・文化の宝④鉄道等産業遺産 □区画整理等による面的なまちづくりの実施 ・持ち主が自身では使わない土地等を空き地バンク等で管理できると良い。持ち主個人と不動産事業者間のやりとりだけでなく、中間に市が入りマネジメントする等の仕組みがあると良い。 ・各地区最低一つは公園を整備。今が整備をするチャンスである。 □歴史的建物や路地空間等を活かした街並み形成 ・鍛冶屋町の方で温泉や旅館の立地やそれを活かした雰囲気づくりができると良い。紺屋町、九日町とも連なって街並みをつくっていけると良いのでは。 □球磨川を活かしたまちづくり ・球磨川プロムナード軸延伸。 ・球磨川を生かした街づくりを望む。川沿いに散歩道、石垣、ベンチなどを置いてはどうか。 ・城見庭園の眺めを活かして、発船場と連携して何かできないか？ ・山田川沿いは解体されるところが多く新しく建てるところが連なるのなら、テラス席のような形で川を向いたつくりにできると良いのでは。
【治水・土砂災害対策】	□治水対策 ・ダムができれば、川の水も濁って、魅力がなくなるのではないかと心配。	□流域治水プロジェクトによる本川・支川の水位の低下 ・河川掘削による対処しかない。居住方法での対策だけでは駄目。 ・球磨川の支流についても考える必要がある。	□流域治水プロジェクトによる本川・支川の水位の低下 ・ダムの必要性についてしっかり検討したい。住民投票をした方が良い。 ・泥水を清流に戻す必要がある。復興のキーワードは川・自然。

人吉市まちなかグランドデザインの方向（案）

※仮称まちなかのまちづくりのテーマ（将来像）

「〇〇〇〇のまち」　ひとよし

**安全・安心と
ともにある復興**

水害としなやかに※1
向き合いながら暮らす

多様な文化と心地良い環境を育む
人間尺度※2を大切にして暮らす

盆地に囲まれながら
川を感じ川に開いて暮らす

調和・連携

**多様な文化と
ともにある復興**

**美しい球磨川・盆地と
ともにある復興**

３つの柱が調和・連携し復興まちづくりを推進

多様な文化とともに歩んできた相良700年の歴史ある人吉に最大限の敬意を払い
水害を乗り越え、美しい球磨川とともにある『持続可能な地域づくり』に取り組む

※１将来の起こるかもしれない水害等の自然災害に対し、事前に備え柔軟に対応するという意味を込めて
「しなやかに」という言葉を用いています。

※２歩きやすい道幅や圧迫感のない建物の高さなどに配慮された町に、人は心地よさを感じます。城下町の歴史
がある人吉市の中心部においてもこのような「人間が心地よさを感じる尺度」は大切にしたいと考えます。

人吉市まちなかグランドデザインの方向　イメージ図（土地利用・景観）

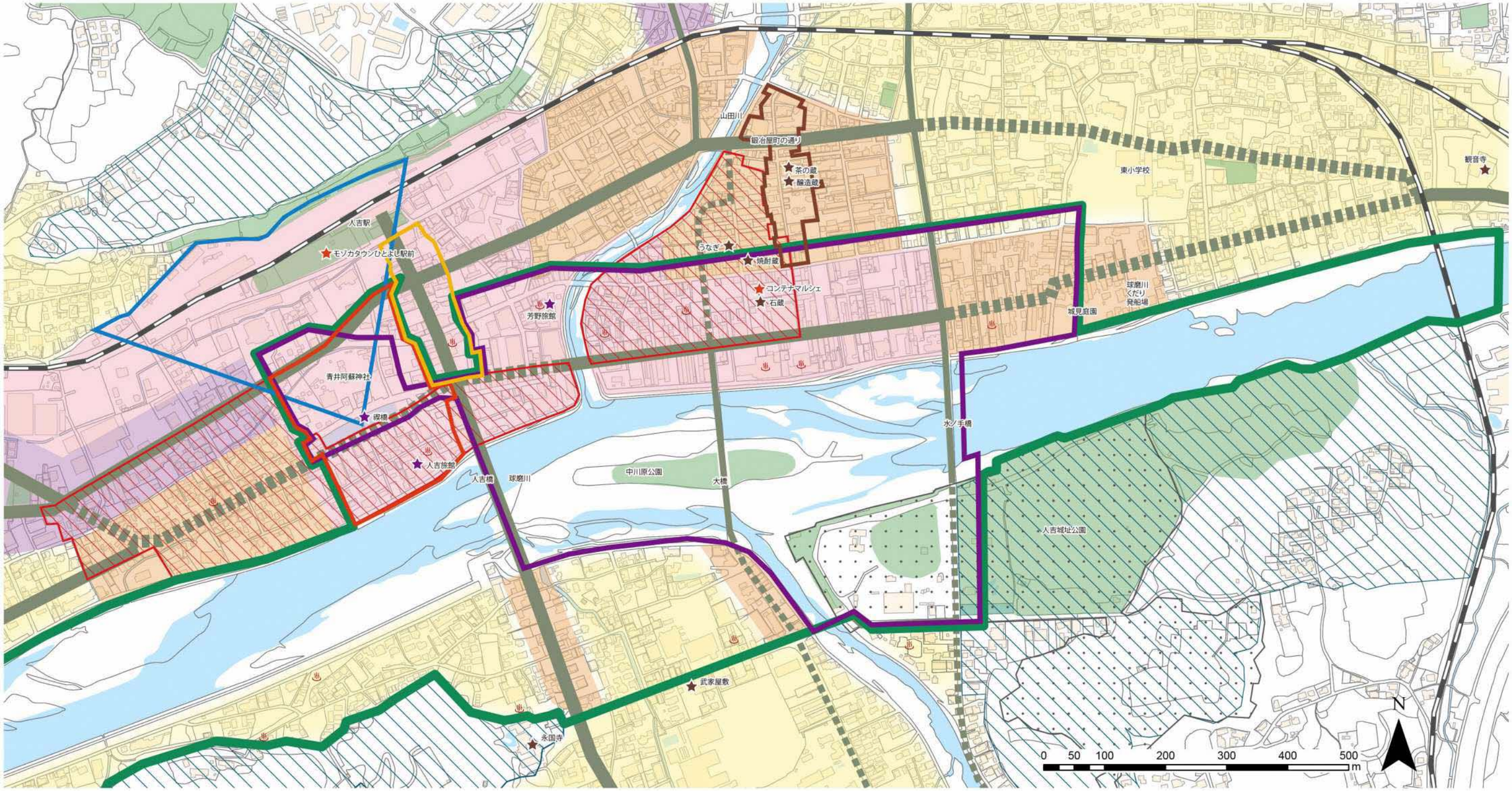
人吉市まちなかグランドデザイン　①都市構造・土地利用・景観形成の方針（案）

（凡例）

※提案事項

- 商業・観光ゾーン（賑わいや交流を促進する土地利用を図る）
- 沿道商業ゾーン（沿道型の商業地形成を促進する）
- 生業・居住共存ゾーン（生業を営みながらまちなか暮らしを促進する）
- 居住ゾーン（まちなかに近い利便性を活かした居住地形成を図る）
- 被災市街地復興推進地域（検討区域）

- 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
- 鍛冶屋町通り街なみ環境整備事業地区
- 風致地区
- 人吉駅前地区 地区計画
- 史跡人吉城跡
- 公園・緑地
- 主要幹線道路
- 主要幹線道路（計画）
- 幹線道路
- 幹線道路（計画）
- 登録文化財
- 歴史的建物等
- 仮設店舗等
- 温泉・公衆浴場



人吉市まちなかグランドデザインの方向　イメージ図（防災・安全性向上）

人吉市まちなかグランドデザイン　②防災・安全性向上の方針（案）

（凡例）

※提案事項

避難路・垂直避難ビル（候補）等
- 避難路
- 垂直避難ビル（候補）
- 被災市街地復興推進地域（検討区域）

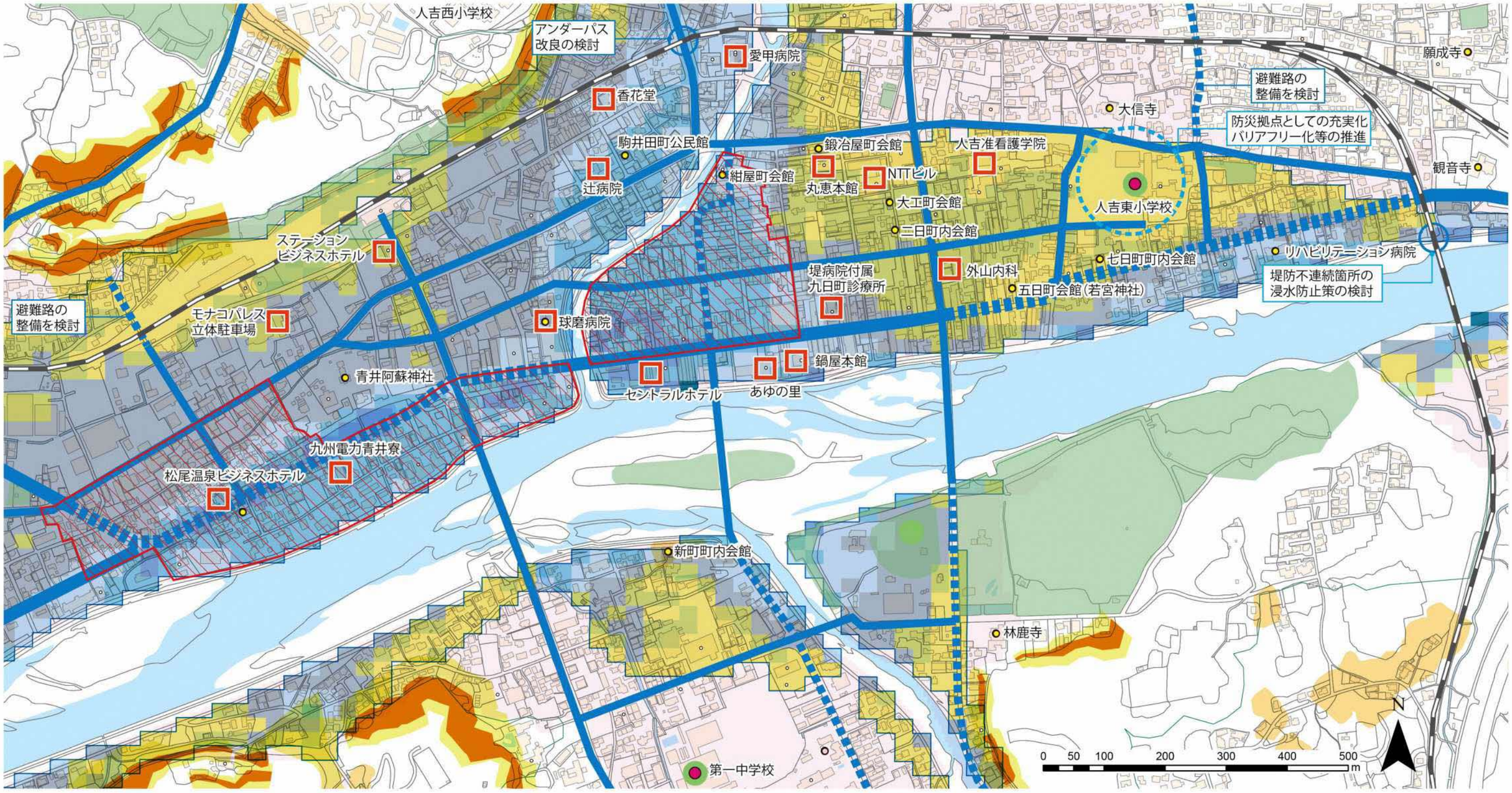
避難場所・避難所
- 指定緊急避難場所
- 指定避難所
- 自主避難所
- 福祉避難所

※避難場所・避難所の情報は被災前のものであるため自主避難場所は今後、見直される可能性がある

土砂災害の危険区域
- 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
- 急傾斜地調査予定

Ｒ２年７月豪雨　実績浸水深
- 浸水区域
- 0.5m未満の区域
- 0.5m以上　～　1.0m未満
- 1.0m以上　～　2.0m未満
- 2.0m以上　～　3.0m未満
- 3.0m以上　～　4.0m未満
- 4.0m以上　～　5.0m未満
- 5.0m以上　～　6.0m未満

浸水想定区域
- 想定最大規模（L2）



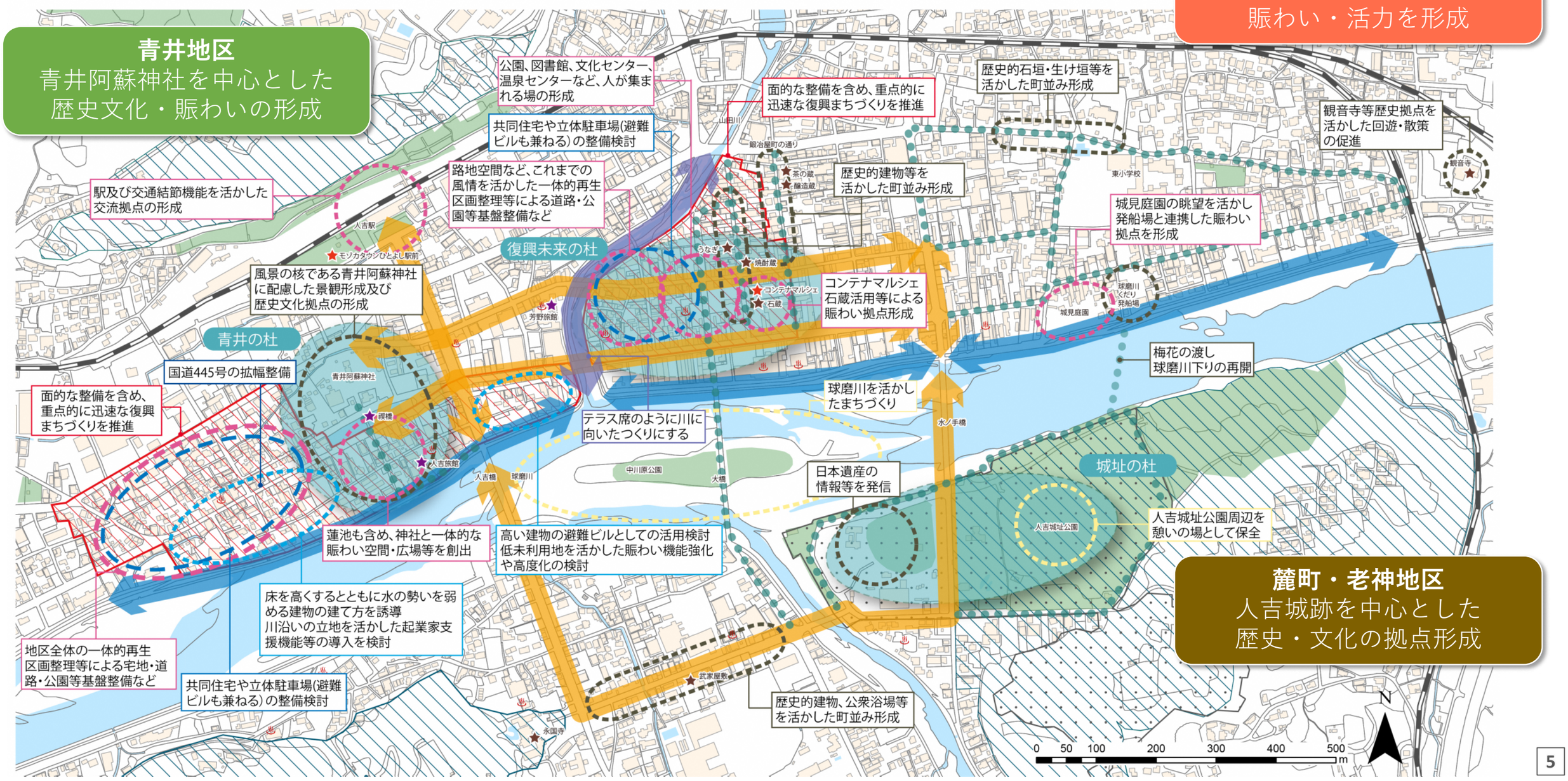
人吉市まちなかグランドデザインの方向　イメージ図（賑わい・歴史・文化）

人吉市まちなかグランドデザイン　③歴史・文化・賑わい形成の方針（案）

（凡例）

※提案事項

- 人吉の歴史を語り継ぎ明るい未来を創る３つの杜
  ※青井の杜（古代中世）、城址の杜（中世近世）、復興未来の杜（現在から未来）
- 賑わい・交流軸（３つの杜を連携し、賑わい・交流を促進する軸を形成する）
- 球磨川プロムナード軸（球磨川の魅力を活かした親水空間の形成を図る）
- 山田川親水軸（山田川の魅力を活かした親水空間の形成を図る）
- 回遊散策路（人吉の魅力を楽しめる散策コースの形成を図る）
  ※賑わい・交流軸、球磨川プロムナード軸、山田川親水軸は機能として回遊散策路を兼ねる
- 賑わい・交流拠点（人が集い賑わう交流拠点を形成する）
- 歴史・文化拠点（歴史・文化資源を活かした拠点形成を図る）
- 潤い・憩い拠点（自然環境等を活かし潤いを感じ憩える拠点形成を図る）
- まちなか居住・避難拠点（避難場所も兼ねたまちなか居住の拠点形成を図る）
- 創造・交流拠点（川沿いの環境を活かした創造・交流を促進する拠点形成を図る）
- 被災市街地復興推進地域（検討区域）
- 風致地区
- 公園・緑地
- 史跡人吉城跡
- 登録文化財
- 歴史的建物等
- 仮設店舗等
- 温泉・公衆浴場



中心市街地の復興まちづくりの主な取組み例（案）

資料３

○まちなか再生の３つの主役と暮らしの将来像　～まちなか再生を支える主な取組み例～

住　民：安全安心、潤いを感じ、便利でご近所付き合いがある、暮らしやすいまちなかに住み続けられる
（地権者：住まいは地区外に移転しても、地権者として事業に協力したり、事業者になるなど、まちなかを応援し続ける）
事業者：まちなかで、千客万来で、事業・商売、生業がなりたち、商売繁盛している
観光客：まちなかで、人吉らしさ、人吉ならではの時間と空間を楽しむことができる

分野	取組み
①都市構造・土地利用・交通（商業業務、観光、住宅）	商業や事業ができ、人吉球磨の中心都市としての拠点性、生活の利便性向上に資する多様な都市機能の集積・誘導
	観光地としての観光・集客・宿泊機能の集積（食・宿泊・娯楽・体験・交通等）
	歩いて暮らせるまちなか居住の推進に資する居住機能の誘導
	交通結節点、フリンジパーキングの整備、回遊性向上のための新たな乗り物（グリーンスローモビリティ※等）の導入 ※時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称。
	まちの出発点、民間投資の呼び水となる拠点施設整備（例　区画整理で先行買収した公共用地を先行的に換地し供用開始等）
②景観	鍛冶屋町通り・紺屋町通り（鰻屋の通り）の、街並み保存・再生
	地区全体としての、新たな街並みの形成・修景（地区計画、街環）
③防災・安全性向上	土地区画整理事業による未接道宅地の解消、避難路・避難地となる公共施設（道路・公園等）の整備
	協定締結による避難ビル指定、避難ビルの新規整備
④歴史・文化	まちなかのウォーカブルな空間形成
	まちなかの公共空間を活用した賑わい創出→コンテナマルシェからの展開
	川沿いの回遊軸の整備、公共空間の創出、かわまちづくり
	夜の景観形成による回遊性や滞在時間の向上　→ひかりの復興計画からの展開
⑤エリアマネジメント ①～④をトータルに時間・空間をマネジメントする仕組みや組織づくり	エリア全体での一体的な整備
	仮設市街地からの円滑な移行を促す仕組みづくり（事業の中での時間的連続性）
	官民連携によるまちづくりを促す仕組みと組織体づくり
	エリア全体の維持・管理・運営、広告、集客、駐車場・駐輪場管理、サイン、バリアフリー、ユニバーサルデザイン、価値向上
	リノベーションまちづくり、エリア全体でのテナントリーシング（所有と利用の切り分け）
	公共空間活用、賑わい創出

中心市街地西側再生案

復興未来の杜エリア
古代中世の杜（青井神社周辺）
中世近世の杜（城址公園周辺）
復興未来の杜（紺屋町、九日町等周辺）
３つの杜がグリーンインフラとなり回遊を
促し環境共生型都市として未来型復興を図る

まちの玄関口としての景観形成

道路、建物が一体となった沿道景観形成

歴史的な町並みの形成

鍛冶屋町の町並み

ひかりの復興計画による夜間景観イメージ

生業・生活支援拠点の形成

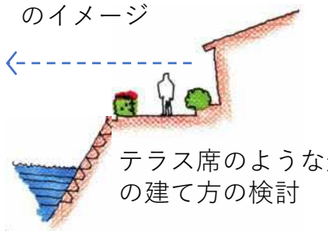
コンテナマルシェ

子育て世代支援機能＋広場

石蔵の活用イメージ

賑わい・観光・交流拠点の形成

川沿いの回遊を促す足湯のイメージ



テラス席のような形での建て方の検討

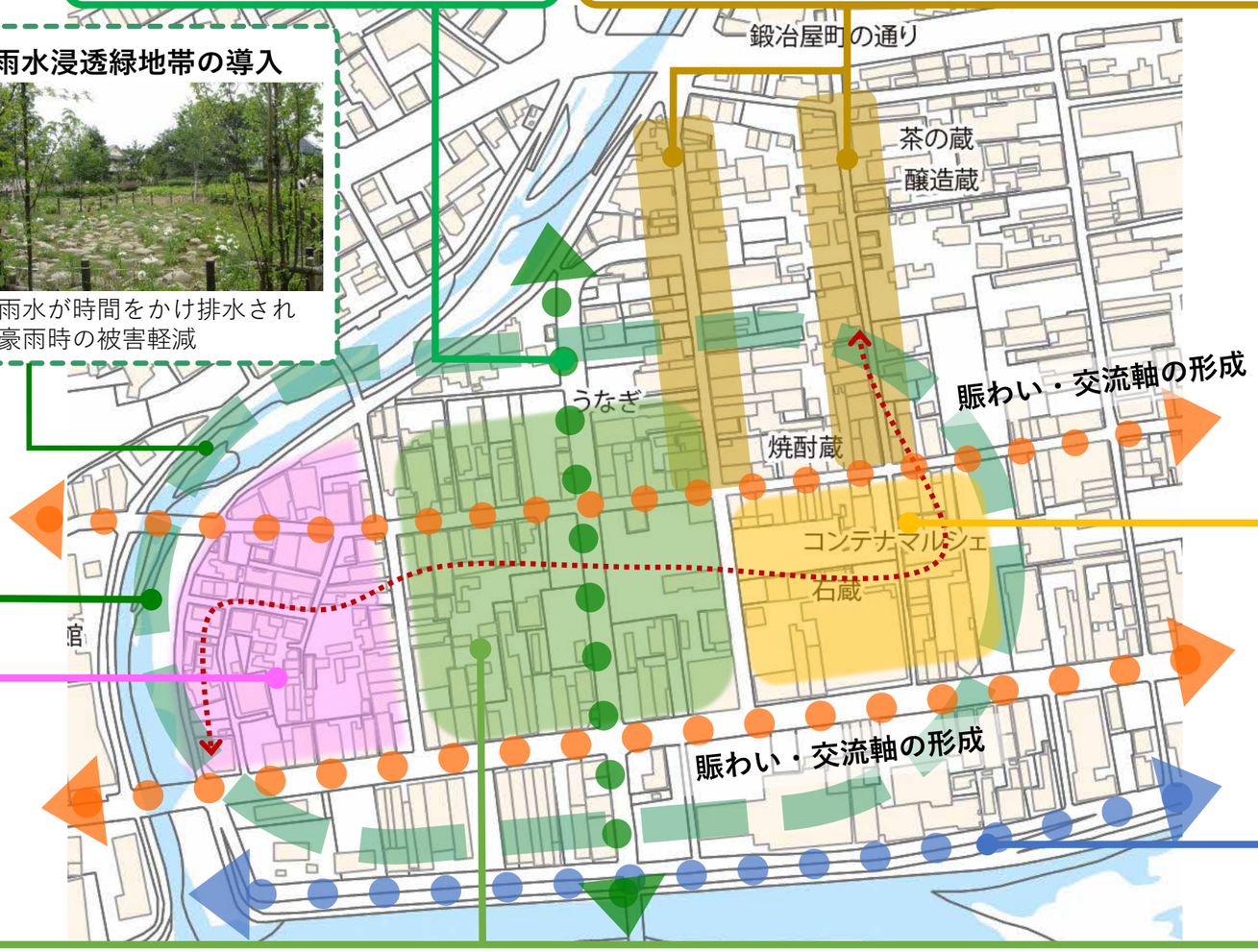
復興型商店街の再生

１階にI・Uターン、被災商店主向け店舗、
２・３階に住居やシェアハウス

ひかりの復興計画による夜間景観イメージ

雨水浸透緑地帯の導入

雨水が時間をかけ排水され
豪雨時の被害軽減



球磨川プロムナード軸の形成

テラス型のオープンカフェ等

交流・文化・まちなか居住拠点の形成

地場産材を使用した災害公営住宅

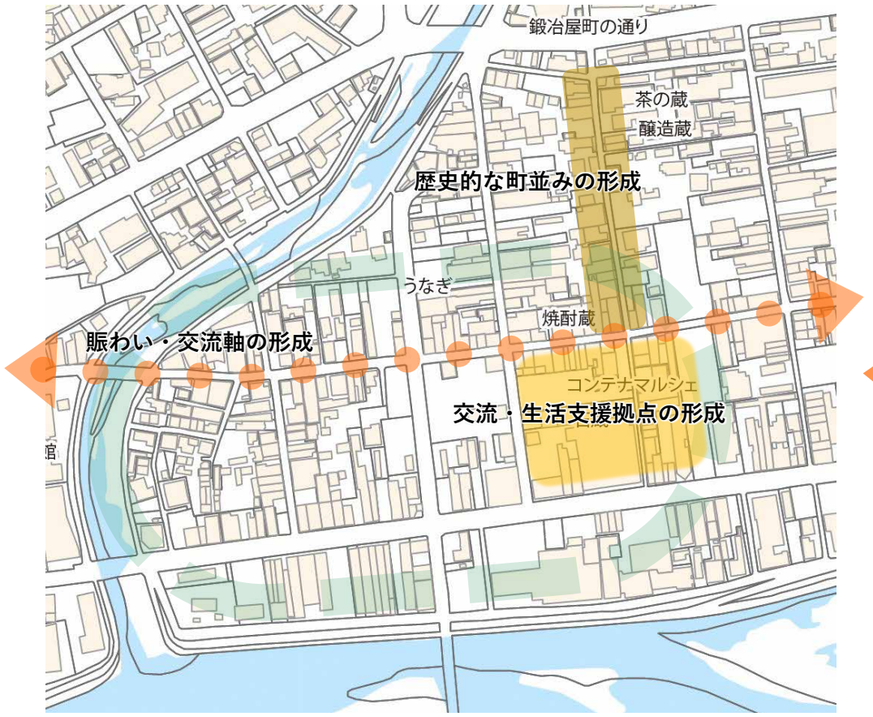
敷地内を通り抜けることができる
分棟型文化交流施設のイメージ

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

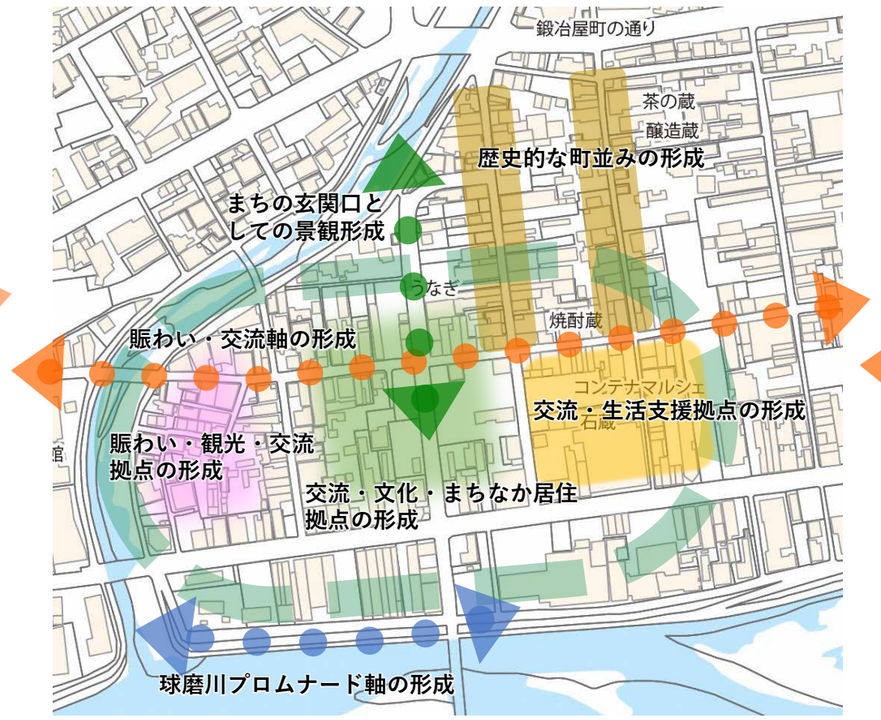
親温泉ポケットパークのイメージ

時間軸に沿った復興まちづくりの発展イメージ（中心市街地西側を例に）※これはあくまでもイメージであり、具体的な場所を特定するものではありません。

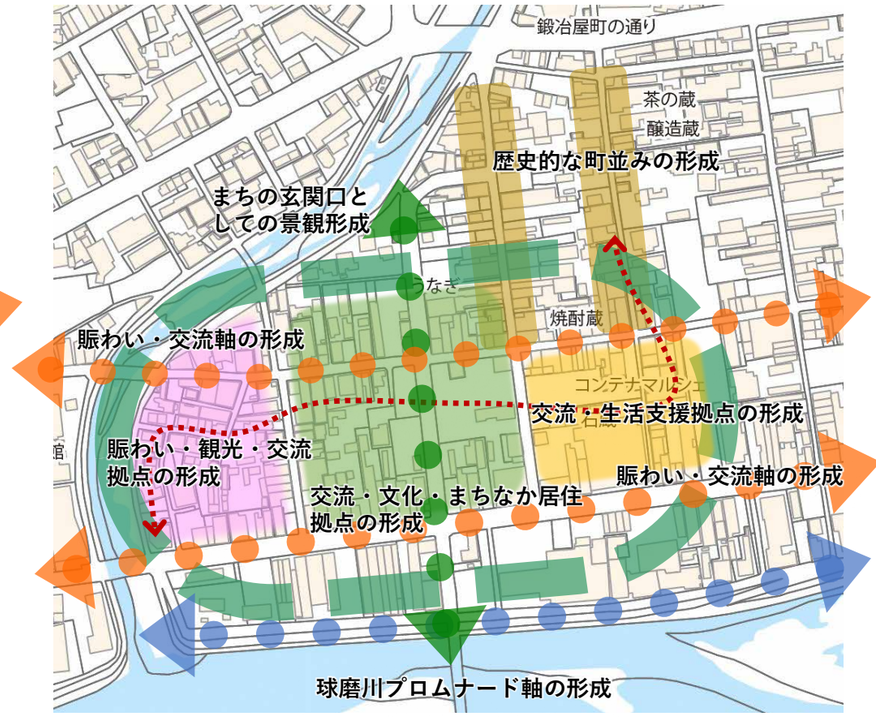
ステージ１（災害から２年）



ステージ２（災害から３～５年）



ステージ３（災害から６～10年）



交流・生活支援拠点の形成	コンテナマルシェ、石蔵等を中心に若者、ヤル気のある市民ができることから始める。 賑わいの風景を中心部につくる。若者の暮らしを支えながら中心部で生業を営みやすい環境を整える。		
歴史的な町並みの形成	建物の建替えの際に、町並みのルールに則し、人吉らしい町並み景観を形成していく。		
賑わい・交流軸の形成	各拠点や景観形成に伴い、賑わい・交流の人の流れがつくられる。		
交流・文化・まちなか居住拠点の形成	ステージ１においては民間の主体的な活動を行政が支援 と同時に 民間単独では困難な用地取得、面的整備公共公益施設整備等の検討を進める	まちなかに暮らす人を呼び戻す災害公営住宅等を確保。	文化交流施設、図書館、親温泉ポケットパーク等を確保。
賑わい・観光・交流拠点の形成		まちなかに賑わいをつくる復興型商店街等を確保。	面的整備に伴う店舗併用共同住宅等を確保。
球磨川プロムナード軸の形成		テラス型のオープンカフェ等の確保。（第１期区間）	テラス型のオープンカフェ等の確保。（第２期区間）
まちの玄関口としての景観形成		道路、建物が一体となった沿道景観形成。（第１期区間）	道路、建物が一体となった沿道景観形成。（第２期区間）

中心市街地東側再生案

石垣・生け垣を活かした町並み形成

防災拠点としての充実化
バリアフリー化の推進

人吉の魅力を楽しむ散策コースの形成

観音寺（相良三十三観音めぐり）

戸建て中心の低密な「生活の場」
としての環境整備

個人商店（肉屋、魚屋、駄菓子屋、喫茶店など）が出店し
たくなる環境づくり

青井阿蘇神社から発
船場までの散策路の
形成

個人として嵩上げが困難なので
地区として小規模な区画整理等
を検討したい

上新町か下新町に中心市街地の方々のため
災害公営住宅確保の検討

川下り、ラフティング、カヌーを
始めとしたリバーアクティビティ
の拠点化

趣ある建物を散策コースのポイントに

城見庭園の利活用

眺望を楽しみ回遊を促す足湯を配置

観光複合施設『ＨＡＳＳＥＮＢＡ』が拠点に