

# 人吉都市計画 土地区画整理事業の決定

人吉市都市計画審議会 資料

令和4年3月16日(水)

1. 土地区画整理事業の都市計画決定
2. これまでの経緯
3. 事業方針(案)
4. 土地区画整理事業の適用区域
5. 土地区画整理事業の仕組みと進め方
6. 説明会における主なご意見等
7. 公聴会における主なご意見等
8. 都市計画案の縦覧・意見書

人吉市復興まちづくり計画を実現するために、被災市街地復興推進地域における整備手法の検討を行ってきた結果、青井地区の国道445号の周辺においては、**土地区画整理事業による整備が最適と判断**

本日の議案

## 土地区画整理事業の都市計画決定について

都市計画決定以降の予定

- ・ 区画道路、公園の配置・活用方法等の検討
- ・ まちづくり関連事業の検討  
(まちづくりや賑わいづくりに必要な機能(施設)の配置や活用方法の検討)

## 2 これまでの経緯について

3

令和2年 7月 豪雨災害 発生  
令和3年 4月 地区別懇談会スタート  
7月 被災市街地復興推進地域 都市計画決定  
8月 意向調査（被災者全員）  
10月 人吉市復興まちづくり計画（令和3年10月版）策定

実現に向けて

令和3年10月14日 **事業計画検討会（第1回）**  
⇒事業方針（案）等の公開  
11月 1日 **戸別訪問（第1クール）** …被災市街地復興推進地域内  
～11月30日 ⇒事業方針（案）等の説明・意向調査  
⇒事業手法・事業区域の検討（土地区画整理事業の有効性）  
12月17日 **事業計画検討会（第2回）**  
⇒土地区画整理事業施行区域（素案）の公開  
令和4年 1月11日 **戸別訪問（第2クール）** …土地区画整理事業検討区域内  
～1月31日 ⇒土地区画整理事業施行区域（素案）の説明・意向調査

意向調査を踏まえ

令和4年 2月17日 公聴会の開催  
～2月19日 ⇒土地区画整理事業施行区域（素案）の説明  
2月22日 公告・縦覧  
～3月 7日 ⇒土地区画整理事業に対する意見書の提出

令和4年 3月16日 人吉市都市計画審議会（本日）

## 3-1 まちなかグランドデザインのイメージ

### ■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・回遊を促進する軸

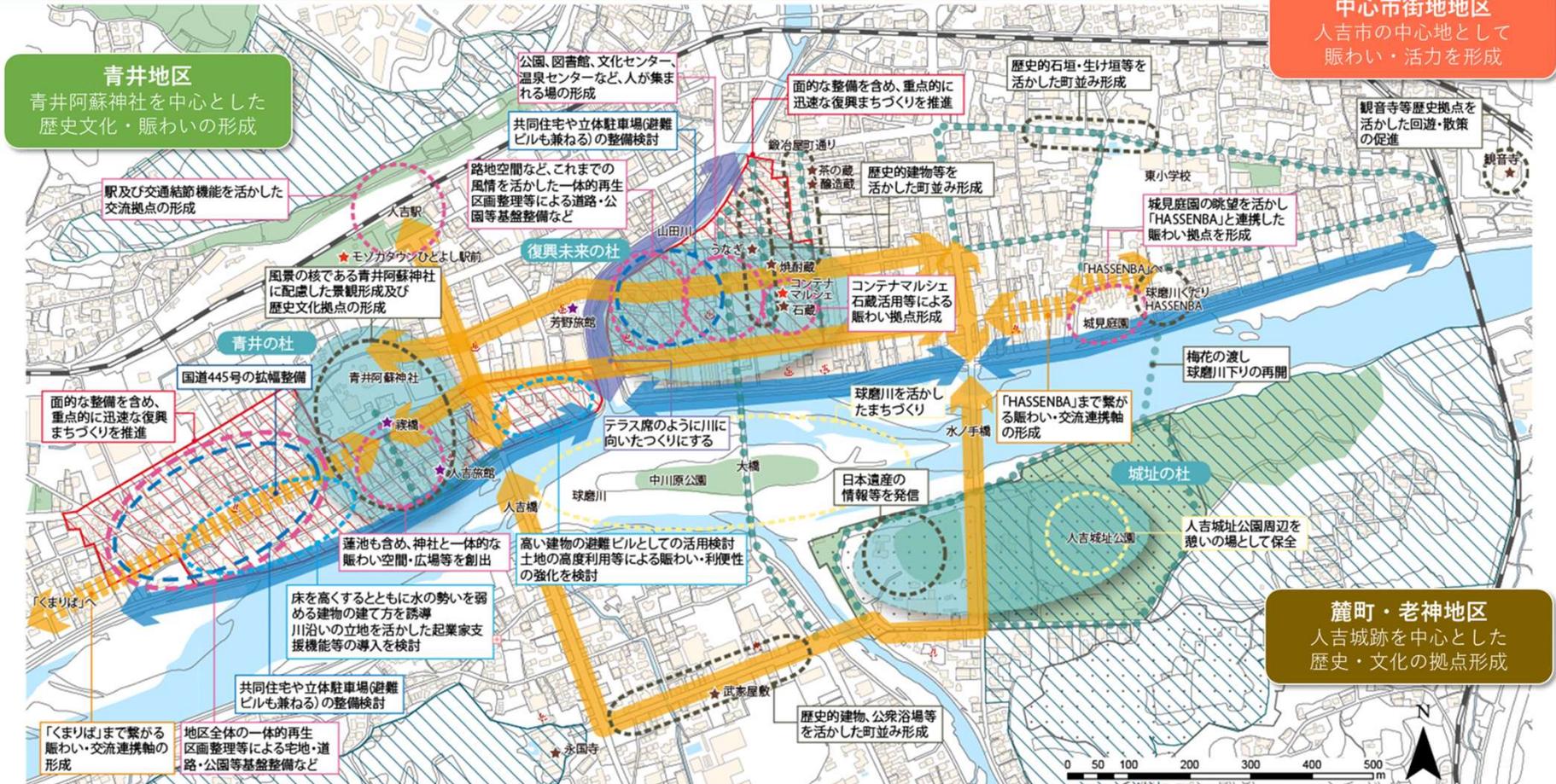
- ↔ 賑わい・交流軸 3つの杜を連携する、賑わい・交流を促進する軸の形成
- ↔ 賑わい・交流連携軸 周辺の拠点と連携する、賑わい・交流軸の形成
- ↔ 球磨川プロムナード軸 球磨川の魅力を活かした親水空間の形成
- ↔ 山田川親水軸 山田川の魅力を活かした親水空間の形成
- 回遊散策路 人吉の魅力を楽しめる散策コースの形成

※賑わい・交流軸、賑わい・交流連携軸、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ます。

### ■取組の推進ゾーン

- 人が集い賑わう交流拠点の形成
- 歴史・文化資源を活かした拠点の形成
- 自然環境等を活かし、潤いを感じ憩える拠点の形成
- 避難場所も兼ねたまちなか居住の拠点の形成
- 川沿いの環境を活かした創造・交流を促進する拠点の形成
- 被災市街地復興推進地域

- ▨ 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



これまでの地区別懇談会の意見を踏まえた、人吉市まちなかグランドデザインです。  
 具体の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。

## 青井地区の将来像(復興まちづくりの目標)

### 青井阿蘇神社を中心とした歴史文化・賑わいの形成

- 青井阿蘇神社を核として、多彩な歴史文化・自然を楽しめる賑わいあるまちづくり
- 暮らしの安心やコミュニティを協働で育むまちづくり
- まちなかの利便性を活かし、快適な市街地環境を育むまちづくり

### <青井地区の将来イメージ例>

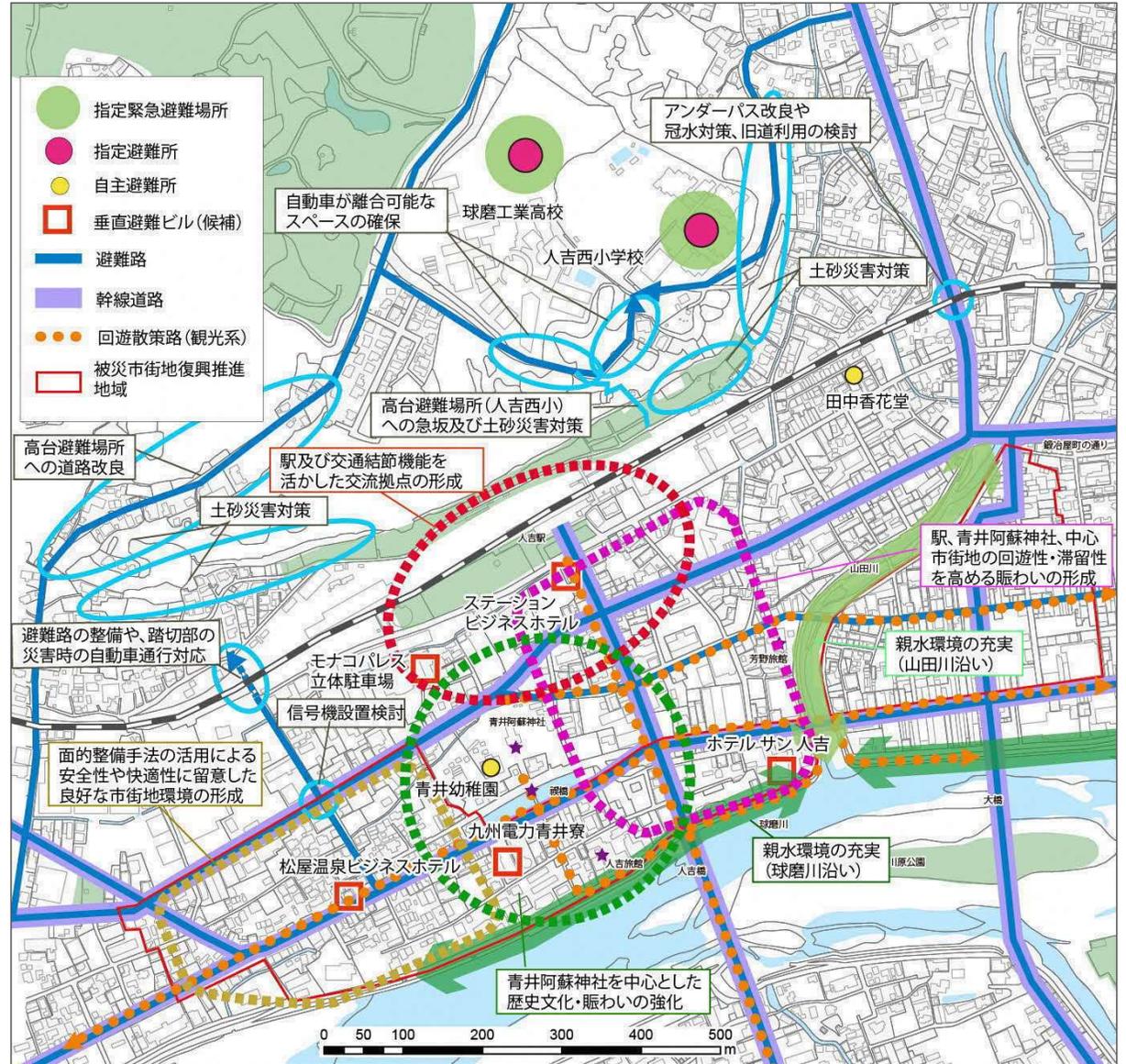
#### 歴史文化を楽しめる賑わいあるまちづくり



#### 安心・コミュニティや元気を育むまちづくり



#### 快適な市街地環境を育むまちづくり



※これまでの地区懇談会の意見を踏まえた、復興まちづくり計画です。具体的取組み内容は、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。  
 ※避難場所については、令和3年度避難場所の内容に合わせて一部修正しています。本編は次回改定時に合わせて修正を行う方針です。

## 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。



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

### 事業方針（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

令和4年3月8日撮影



## ◆空地等（建物等が残存しない土地）の状況

解体等が進み  
空地等（建物等がない土地）が多い



○良好な市街地環境形成に向けて、適切な土地利用を進めていくことが必要  
○売却意向のある土地については、道路・公園・緑地への活用を検討していく



## 国道445号

漂流物等の応急的な処理ができず、  
緊急輸送道路等として機能できなかった



交通量が多く、道路幅が狭いため、  
日常的に歩行者等が危険な状況



## 区画道路

狭い道路により、  
生活基盤や防災面に課題がある



道路整備により、生活基盤や  
防災面が向上する



益城町区画道路の例

## 青井阿蘇神社を中心とした 歴史文化・賑わいの形成

門前町としての賑わいを創出する  
商業・観光・交流拠点施設

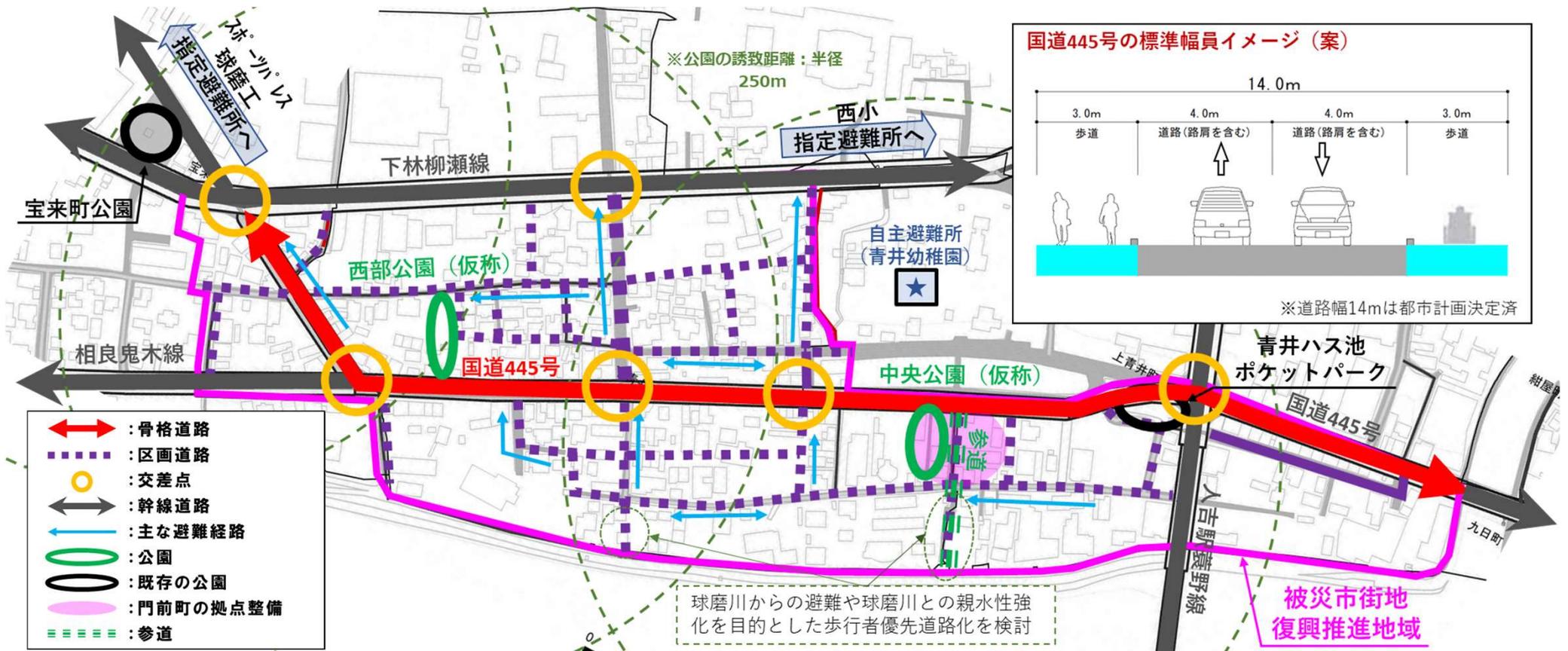


事例イメージ：熊本城 城彩苑桜の馬場

おくんち祭りをはじめとする  
祝祭空間としての多目的なイベント広場



事例イメージ：大阪天王寺公園 てんしば



道路	国道445号	区画道路
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>骨格道路（緊急輸送道路、避難経路）としての拡幅整備</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>主な避難経路と円滑にアクセスできる避難路</li> <li>未接道敷地への道路配置による建築問題の解消</li> <li>交差点整備による円滑な交通</li> <li>回遊環境の充実を図る歩行者優先道路の検討</li> </ul>
道路構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路全幅員：14m</li> <li>車道（2車線）</li> <li>歩道（両側）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>標準幅員6m ※ただし、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します。</li> </ul>

公園	西部公園（仮称）	中央公園（仮称）
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光客への回遊拠点となる公園等として整備</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

必要な公共施設（道路・公園等）の整備を行う手法は、主に①**地区計画**、②**用地買収方式**、③**土地区画整理事業**の3種類があります。

事業手法	地区計画	用地買収方式	土地区画整理事業
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地区内の建物の用途・高さ・色などの<b>建て方のルールを決める</b>とともに、<b>地区の道路・公園などを地区施設として定め、今後の建て替え等のタイミングで徐々に適合させ中長期的に実現</b>する方法です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 道路・公園等の整備に掛かる部分を、<b>土地所有者等から買収して用地取得</b>し、道路・公園等の整備を行う方式です。</li> <li>• 地区計画との併用も可能です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• まちの基盤となる<b>道路や公園の整備に合わせて、権利者の土地を使いやすく整形化や再配置（換地）</b>を行う事業です。</li> <li>• 道路・公園等の公共施設用地を確保するため、土地所有者から土地を少しずつ提供（<b>減歩</b>）いただきます。</li> <li>• 施行者（市）が<b>売却意向がある土地を買収し、公共施設用地に充てること</b>で減歩を小さくします。</li> </ul>
長所	<ul style="list-style-type: none"> <li>• それぞれの建て替え等のタイミングに合わせて、道路・公園用地が確保されるため、<b>今の生活への影響は少ない</b>です。</li> <li>• <b>建築物等の形状が統一</b>され、きれいな街並みができます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 道路・公園等に直接掛かる部分だけを用地買収するため、<b>影響する範囲が広範囲に渡りません</b>。</li> <li>• その部分の土地の価値に応じて用地買収費が支払われます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 換地により、<b>土地の利活用が向上</b>します。</li> <li>• 権利者の皆様の話し合いにより、<b>自分の土地を集約したり、共同で土地を利用</b>することもできます。</li> </ul>
短所	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 道路・公園の整備ができるまで<b>時間が掛かります</b>。</li> <li>• 建築などにおいて、<b>地区のルールに沿った建て方</b>になります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 用地買収後の<b>残った土地が不整形・狭小</b>になり、残地では再建ができず生活の継続ができないことがあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地の再配置（換地）の利用は、道路等の整備後となるため、<b>利用に時間を要する</b>場合があります。</li> <li>• 狭い道路に面していた土地が、広い道路に面する場合は、<b>土地の面積が少なくなる場合（減歩）</b>があります。</li> </ul>

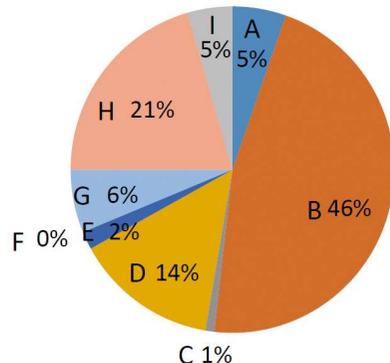
【戸別訪問先】被災市街地復興推進地域（青井地区）内の土地所有者等

戸別訪問対象		戸別訪問済数		割合	
全数	225件	全数	184件	全数	81.8%
うち県内	187件	うち県内	162件	うち県内	86.6%
うち県外	38件	うち県外	22件	うち県外	57.9%

## 所有する土地の利活用に関する意向

### 住まいの再建意向

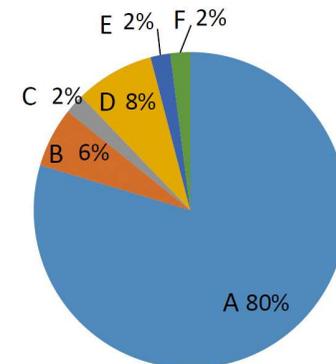
- A被害が小さく再建不要
- B再建済または再建中
- C被災した住宅を修理して住みたい
- D被災した元の場所で建替したい
- E被災した住所とは別の場所で再建したい
- F民間賃貸住宅の再建を待って入居したい
- G災害公営住宅が整備されれば入居したい
- Hその他
- Iまだ決めていない



・現地での住まいの再建意向「A・B・C・D」は、回答者の66%

### 店舗等の再建意向

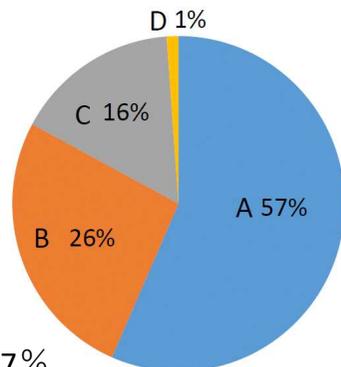
- A再建済
- B再建中
- C再建予定
- Dまだ決めていない
- E現在の場所で再建
- F他の場所で再建



・現地での店舗等の再建意向「A・B・C」は、回答者の88%

### 土地活用意向

- A現地で再建したい
- B土地を売りたい
- Cまだ決められない
- D未回答



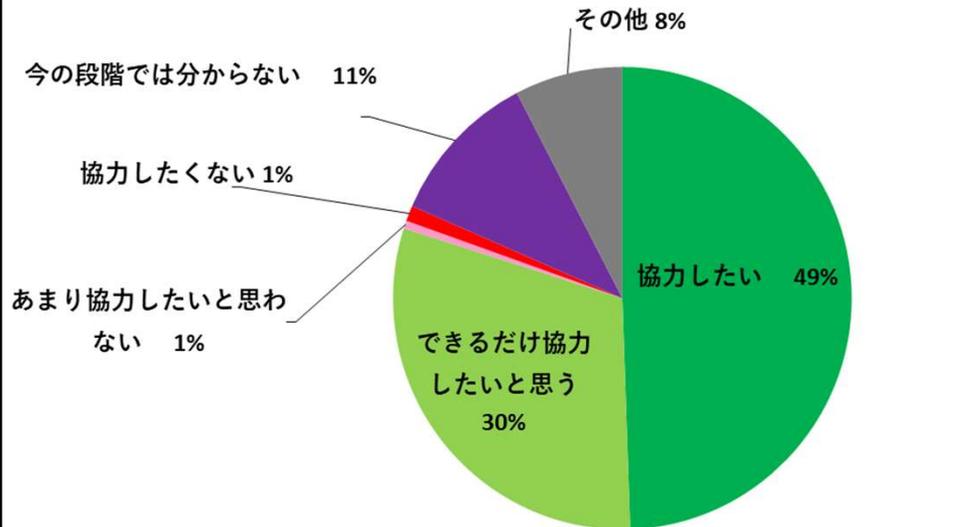
・土地の活用意向「A」は、回答者の57%  
 ・土地の売却意向「B」は、回答者の26%

○現地での再建意向に十分留意した事業の方向が望まれます。特に、**公共施設整備後の残地における再建**や、**幹線道路沿道で継続的に店舗等の再建意向**について十分に留意すべきと考えます。

○土地の売却意向については、**公共施設用地や早期生活再建用地**としての活用が望まれるとともに、特に区画整理においては、**円滑な宅地の換地や減歩率緩和**にも資することから、売却意向のある土地を事業区域に含めることが望まれます。

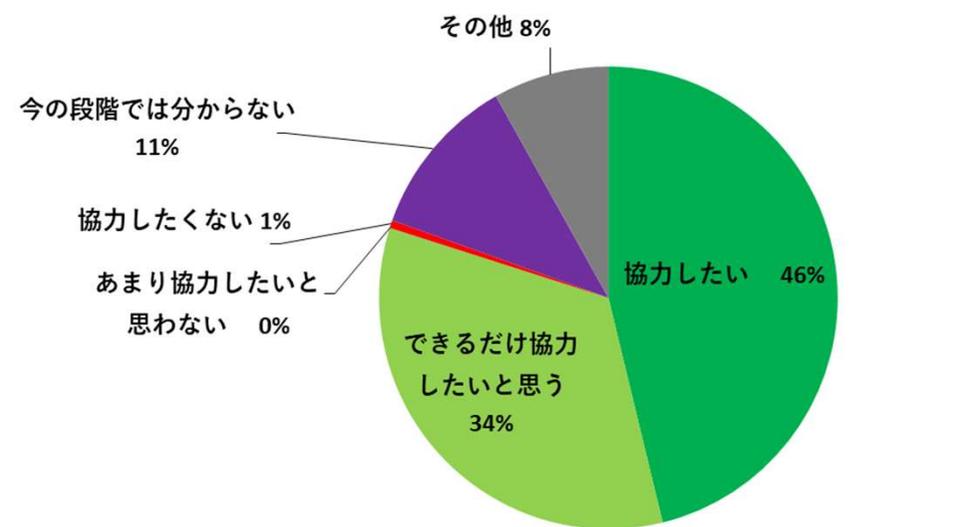
## 土地区画整理事業や地区計画への協力に対する意向

土地区画整理事業への協力意向



- ・「協力したい」「できるだけ協力したいと思う」は79%
- ・「あまり協力したいと思わない」「協力したくない」は2%

地区計画への協力意向



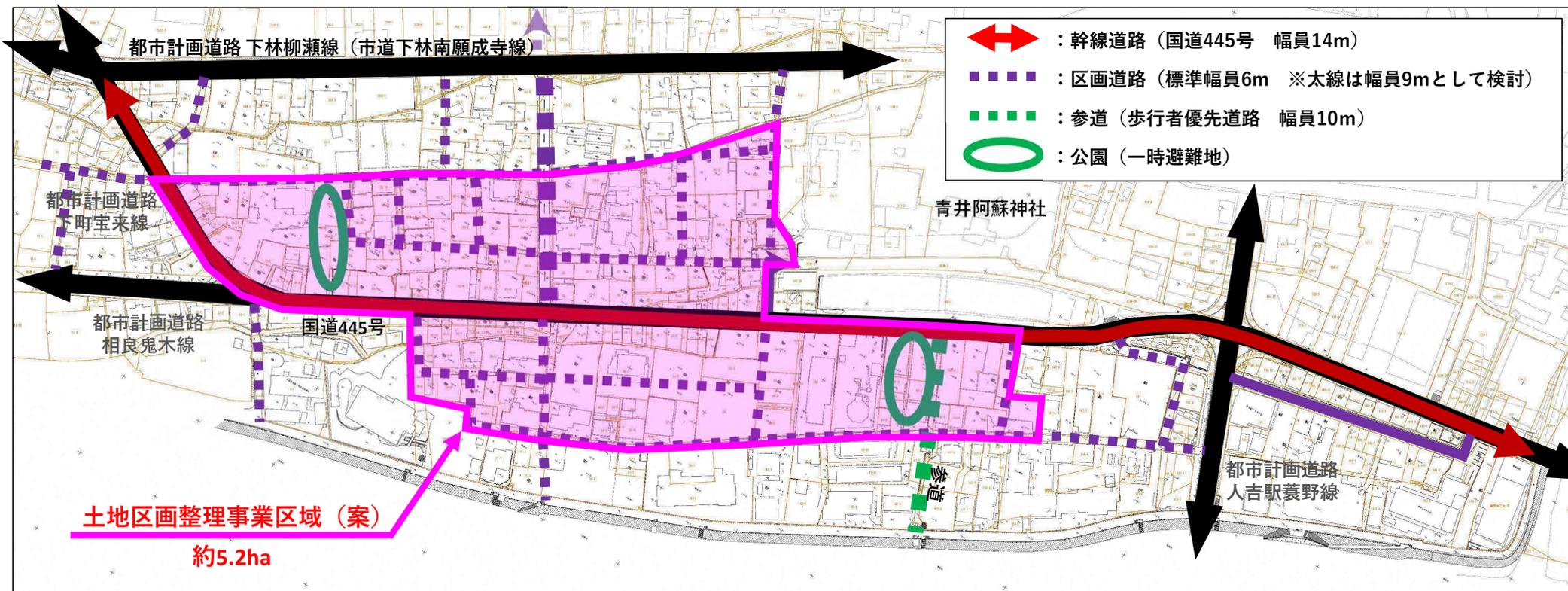
- ・「協力したい」「できるだけ協力したいと思う」は80%
- ・「あまり協力したいと思わない」「協力したくない」は1%

土地区画整理事業や地区計画への**協力意向が高く**、多くの方が両方の手法について肯定的に捉えられているものと考えます。

基盤整備の必要性及び被災市街地復興推進地域内の**土地所有者等の再建・土地活用等の意向**を踏まえ、土地区画整理事業の活用が有効であると判断。

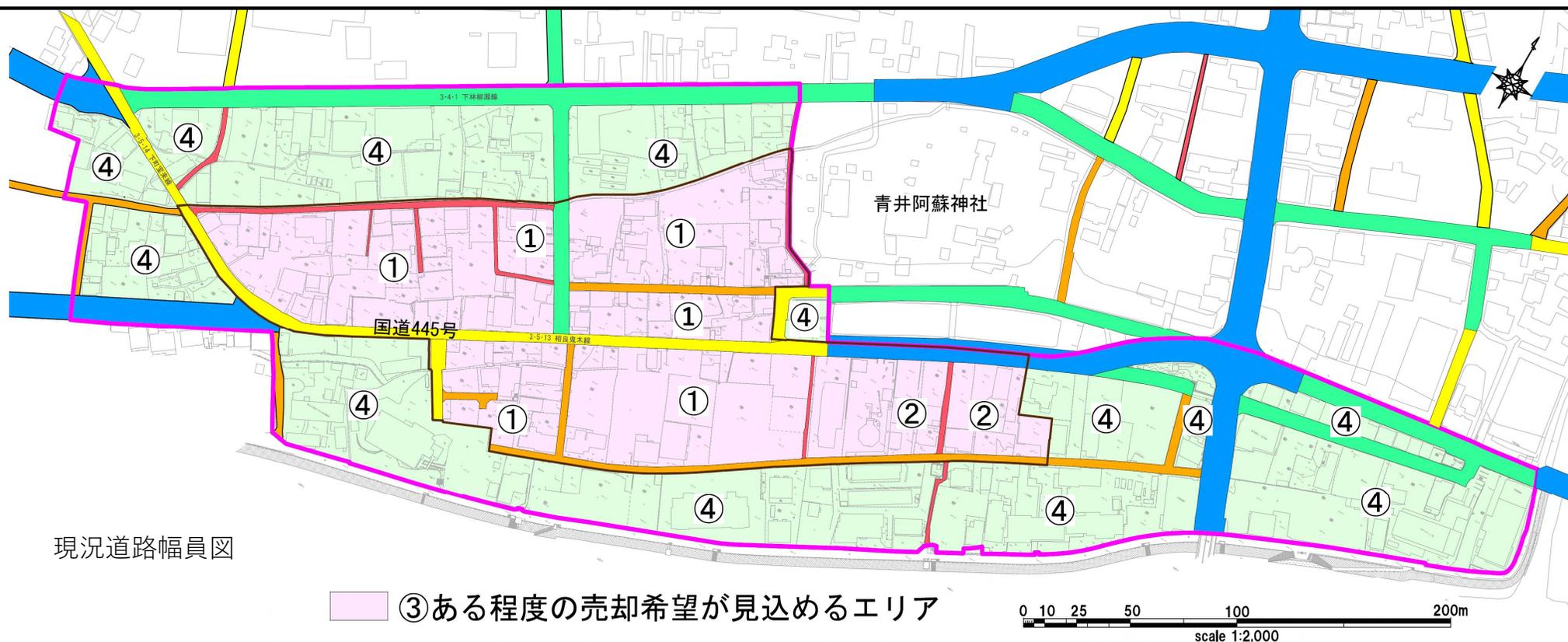
## 土地区画整理事業で基盤整備することが有効な区域

事業区域の区域界は、極力地形・地物等の境界線により設定します。



## ○土地区画整理事業区域に含めたエリアの考え方

- ①都市基盤の問題が多いエリア（4m以上道路が少ない、未接道宅地が多い、道路整備後に活用しにくい狭小な残地が発生など）  
⇒ 都市基盤整備による防災性強化や、継続的な再建支援（特に現地再建意向が高い地区）に有効
- ②観光資源の活用による賑わい強化が望まれるエリア（青井阿蘇神社に近接し国道整備と一体となった参道周辺の地区）  
⇒ 門前町の観光交流拠点街区の形成（賑わいを形成する施設や公園等の集約化）に有効
- ③売却希望地が比較的多く土地の有効活用がある程度見込めるエリア  
⇒ 早期住宅再建用地や公共施設用地としての活用の可能性があり、都市基盤整備による防災性強化や、継続的な再建支援に有効



## ●土地区画整理事業区域から除外したエリアの考え方

- ④都市基盤の問題が少なく、比較的大きな敷地で土地の有効活用が図られているなど、再建に際する課題が少ないと想定されるエリア

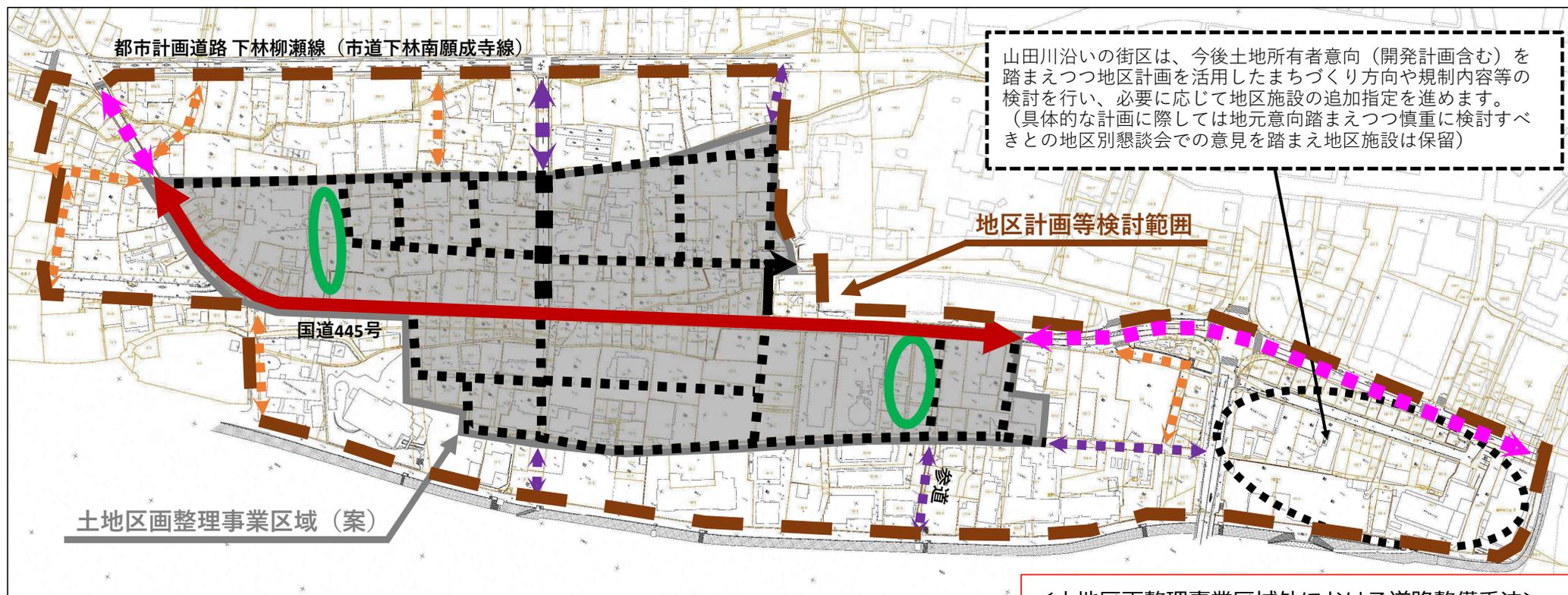
凡 例	
	被災市街地復興推進地域（青井地区）約13.7ha
	土地区画整理事業施行予定区域 約5.2ha

現況道路幅員	
	幅員 12m以上
	幅員 8～12m
	幅員 6～8m
	幅員 4～6m
	幅員 4m未満

## 土地区画整理事業区域外における事業手法(案)

- 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に資する地区計画について、被災市街地復興推進地域内全域での適用を目指します。
- 今後、土地所有者等の意向を踏まえながら、具体的な地区計画の検討を進め、合意形成に至った地区より当計画を決定していく方針とします。

※地区計画の（例）として、地区施設（道路、公園）の配置、建物の用途や高さの規制、壁面の位置、デザイン・生垣化等が想定されます。



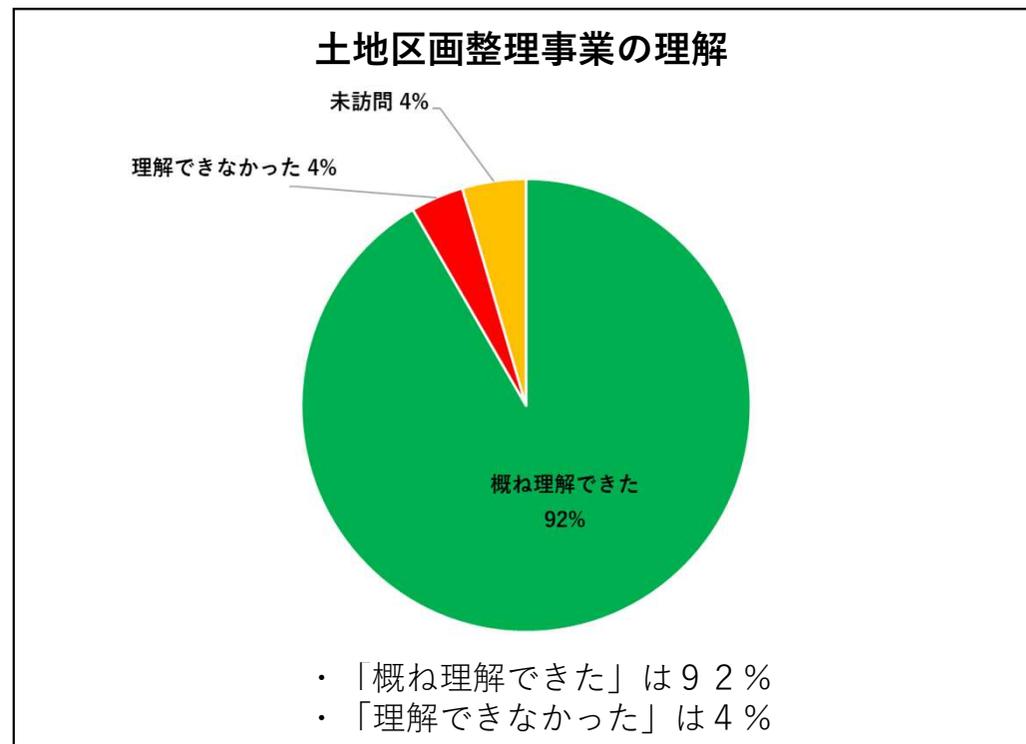
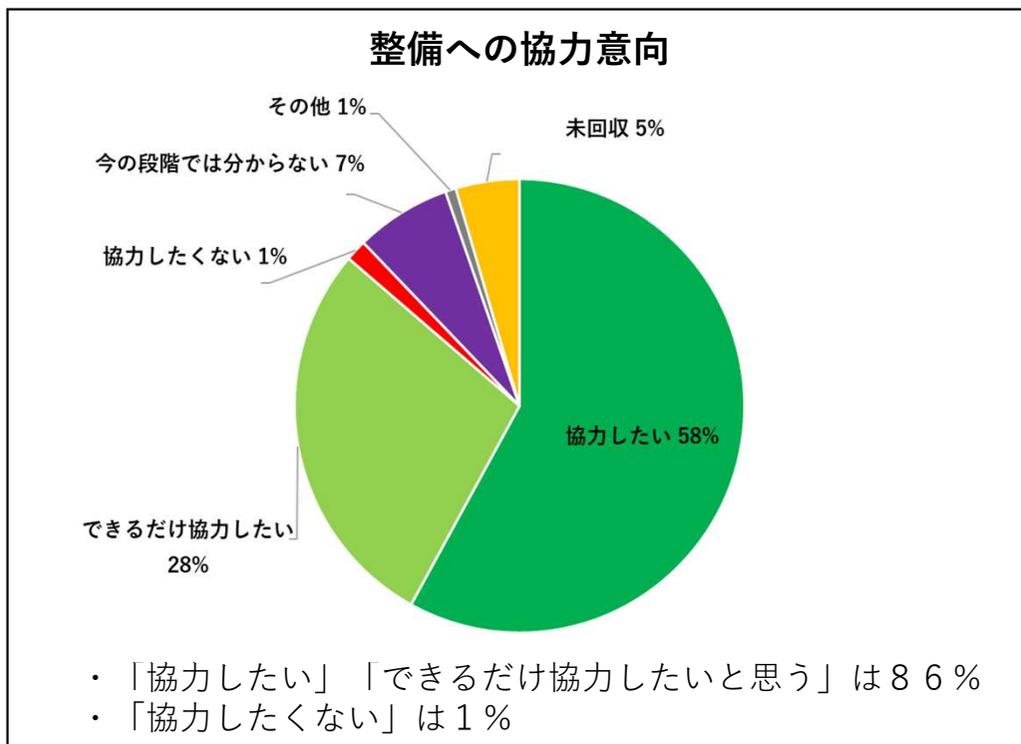
<土地区画整理事業区域外における道路整備手法>

- ◀■■■■▶ : 用地買収
- ◀■■■■▶ : 地区計画+用地買収
- ◀■■■■▶ : 地区計画

【戸別訪問先】 土地区画整理事業内の土地所有者等

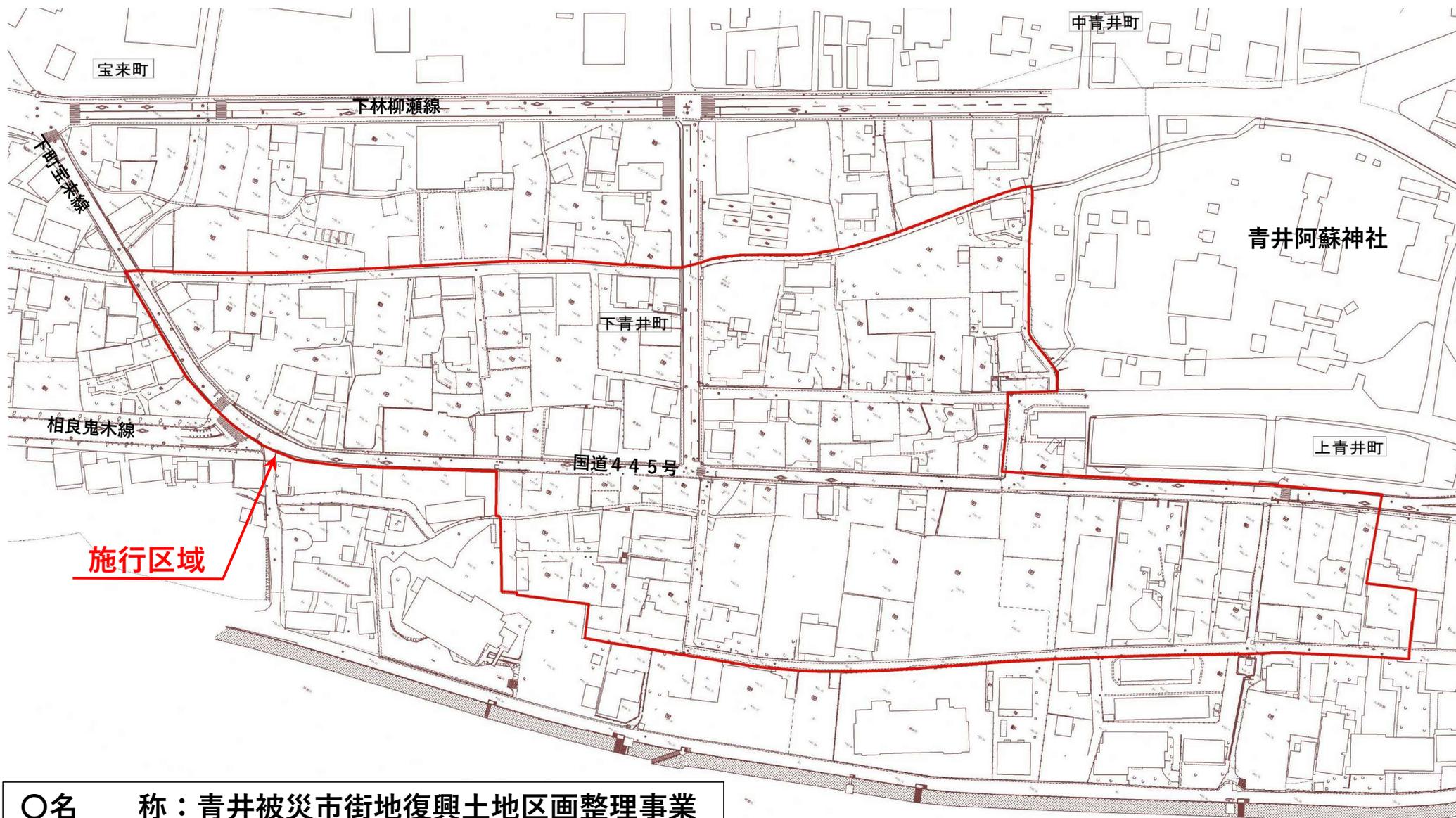
戸別訪問対象		戸別訪問済数		割合	
全数	131件	全数	125件	全数	95.4%
うち県内	111件	うち県内	107件	うち県内	96.4%
うち県外	20件	うち県外	18件	うち県外	90.0%

## 土地区画整理事業への協力に対する意向



土地区画整理事業の仕組み等への理解と、事業への協力意向が高いことから、**土地区画整理事業による整備が最適**と判断されます。

## 被災市街地復興土地区画整理事業の施行区域の設定



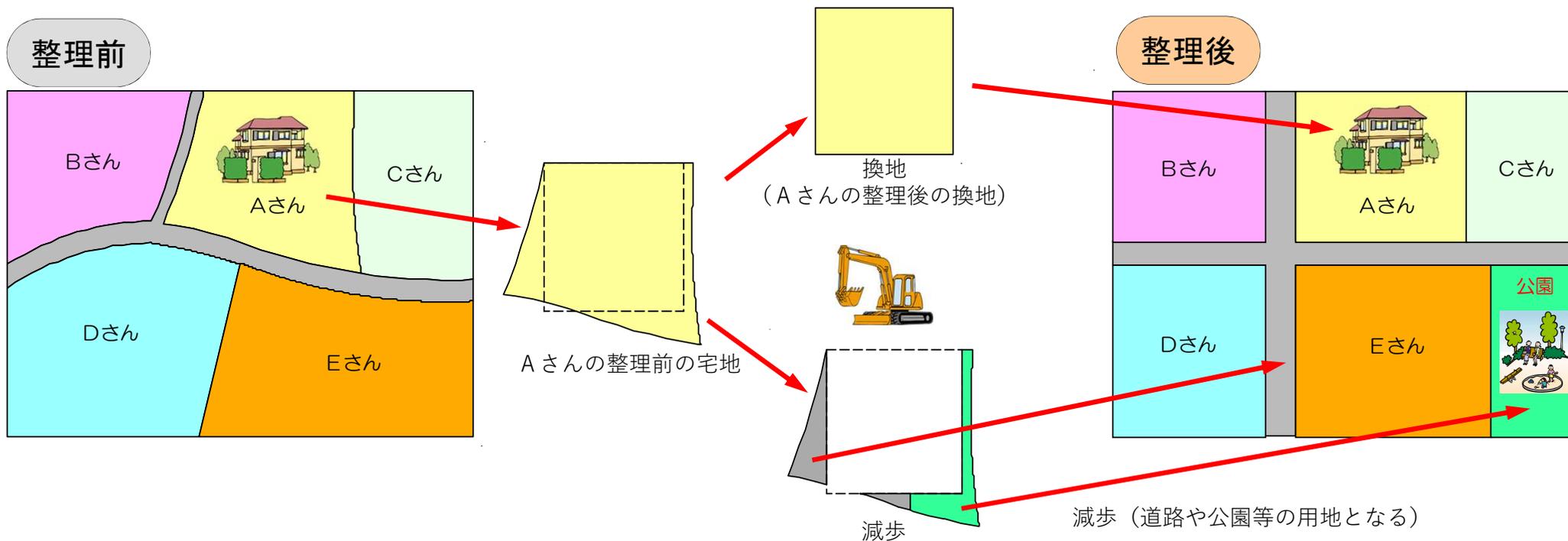
- 名称：青井被災市街地復興土地区画整理事業
- 施行区域：上図参照
- 施行面積：約5.2ha

## 5-1 土地区画整理事業の特徴

### ◎土地区画整理事業とは

- 道路や公園等の公共施設を整備・改善し、**土地を使いやすく整形化や再配置**することで、**宅地の利用増進を一体的かつ効率的**に行うことができます。
- 土地の再配置『**換地 (かんち)**』に伴い、土地所有者から公共施設にかかる用地の一部を少しずつ提供『**減歩 (げんぷ)**』いただくことで、適切な公共施設が整備され、**利用価値の高い宅地**が得られます。

### ◎土地区画整理事業の概念図



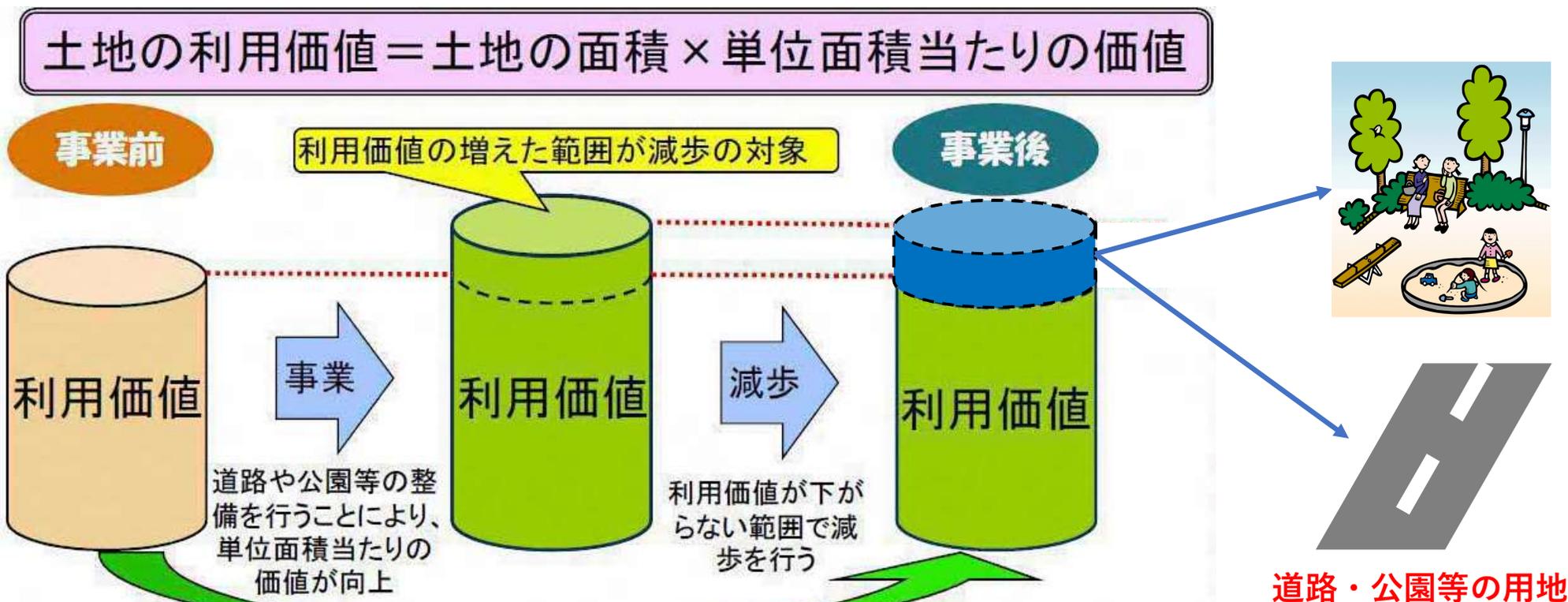
## 5-2 土地区画整理事業の仕組み

### ◎土地の利用価値の増進と減歩の関係

土地区画整理事業では、一定の区域内で基盤整備と宅地の再配置を一体的に行うことで、土地の利用価値が増進します。一般的には、この**土地の価値が上昇した分を減歩させていただく仕組み**となります。

※土地所有者など地権者は公平に負担し、利益を受けることができます。

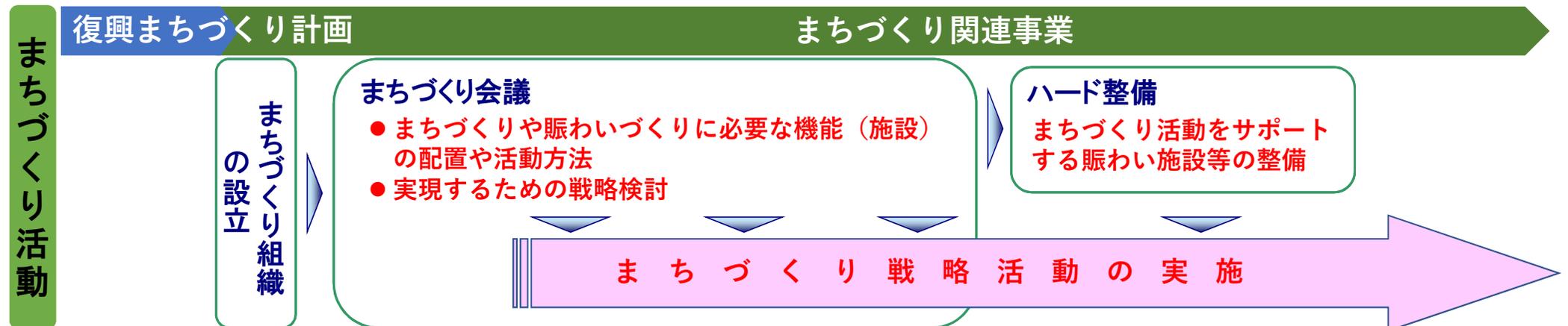
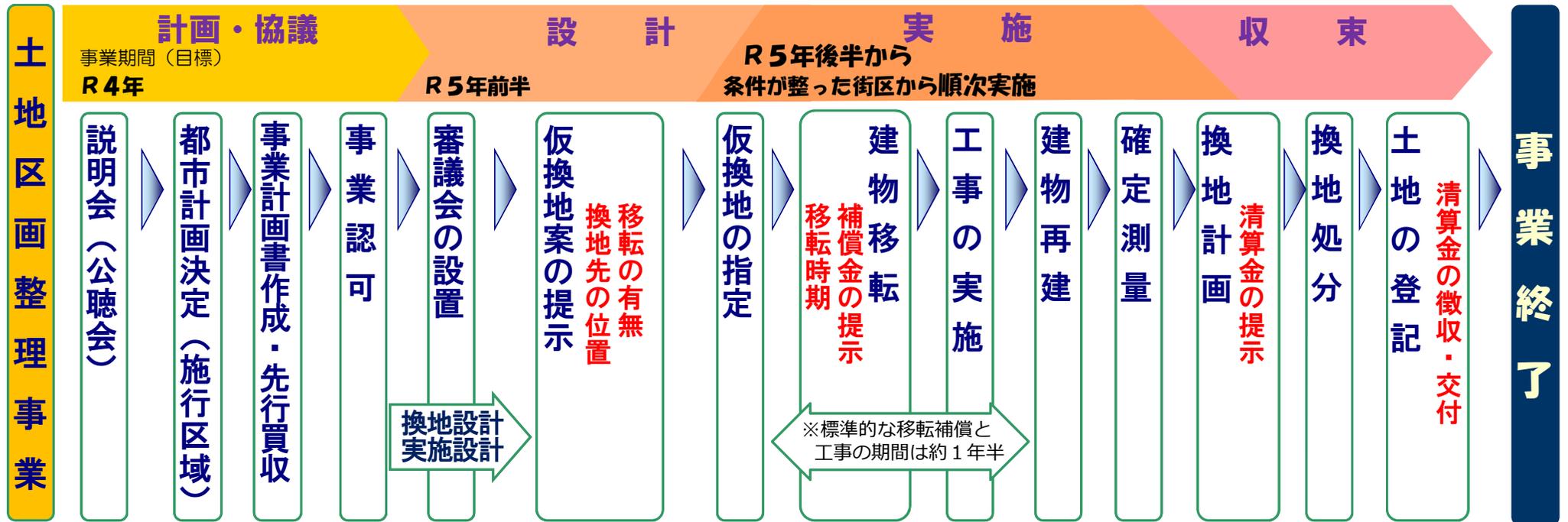
### ◎土地の利用価値の増進と減歩のイメージ図



## 5-3 土地区画整理事業の進め方

※ 下記の工程（案）は現時点での予定・方針（案）であり決定事項ではありません。

街区毎に換地や補償などの合意形成や工事等が順調に進んだと仮定した場合のものです



## 6-1 第1回事業計画検討会の開催

### 第1回事業計画検討会（10／14）

周知方法	10月の市広報と併せて説明会の開催案内文書を対象町内（上青井町・下青井町・中青井町・宝来町）配布、市ホームページ、記者クラブへ通知
発送件数	225件（人）
総参加者	64人（関係機関、報道関係除く）
回数・時間	1回・1時間半程度
工夫した点	・全対象者へ通知を行い周知を図った



参加者のご意見・ご質問	回答（市）
・国道445号の拡幅について、いつまでに整備するのか。	・皆さまの再建等のご事情を踏まえ、国・県とどのような形で整備を行うことが最良なのか協議しながら、進めていきたいと考えている。
・国道445号が広がることで、車が通過するようになり、青井阿蘇神社を活かした賑わいはできないのではないかと。	・防災機能向上と併せ、青井阿蘇神社との賑わい形成に留意した整備を検討していきたい。
・災害時の避難の観点から裏通りとなる狭い道路についても拡幅を希望したい。	・対策が必要という認識を持っている。地権者の意向も踏まえ整備方針を検討していく。
・道路や公園について、引越が必要な印象を受けるが、自宅への影響を考えると困る。	・現時点では、イメージ（案）の段階であり、基盤整備に必要な公共施設の整備や、地区別懇談会でもご意見があった「青井神社を中心にして参道の賑わいをつくる」としたご意見も踏まえ、今後、戸別訪問などで皆さまの意向を把握し、事業方針をまとめていきたいと考えてる。
・道路はただ広くするのではなく、路地裏や横丁のように青井阿蘇神社近くを観光商店街としてはどうか。	・地元の意向を踏まえ、沿道に商業者が戻っていただけるよう、青井阿蘇神社と連携した賑わいづくりを検討していきたい。
・青井阿蘇神社を中心とした賑わい形成を考えるのであれば、周囲に駐車場が必要だと思ふ。	・広場や門前町など、賑わい拠点整備について検討してくが、駐車場の整備についても併せて検討していきたい。
・高齢者が多く、仮設暮らしの方が多く、情報が入りにくいいため、情報が行き渡るようにしてほしい。	・ご事情により説明会等に参加されていない方々に対し、別途説明会等の機会や様々な周知手段を用いて、皆様に情報発信できるよう努めたい。
・このような場で意見を言いにくい、言えない人の意見も聞ければ良いと思う。	・アンケート用紙を配布しているので、活用し意見を寄せてもらいたい。また、今後個別にも訪問する予定であり、色々なご意見をいただきながら、一緒に進めていきたい。

## 6-2 第2回事業計画検討会の開催

### 第2回事業計画検討会（12/17）

周知方法	12月の市広報と併せて説明会の開催案内文書を対象町内（上青井町・下青井町・中青井町・宝来町）配布、市ホームページ、記者クラブへ通知
発送件数	225件（人）
総参加者	55人（関係機関、報道関係除く）
回数・時間	2回・1時間半程度
工夫した点	・全対象者へ通知を行い周知を図った ・欠席者へ説明資料を送付し情報共有を図った



参加者のご意見・ご質問	回答（市）
・国道445号の拡幅について、沿道に住む人にとっては、 <b>拡幅線形を踏まえ、再建等の計画を考えるため、早く具体的な計画を示してほしい。</b>	・今回は拡幅標準の幅員をお示しましたが、現在、拡幅線形については、 <b>道路管理者である県と協議中でありお示しできないが、沿線にお住まいの方や商売をしている皆さまが元の場所で再建できるよう考えていきたい。</b>
・国道445号の拡幅により <b>交通量が増え、かえって危なくなるのではないか。</b>	・本国道は、 <b>災害時の安全確保ができるよう緊急避難道路として機能整備したい</b> と考えている。
・国道445号は <b>昨年の豪雨災害時、渋滞したのか。</b>	・国道445号の当未改良区間において、 <b>流木等により道路閉塞し、避難路等としての十分な機能が果たせなかった。</b>
・土地区画整理事業では、 <b>道路と公園の用地をどうやって確保するのか。</b>	・土地区画整理事業が進めるとなった場合、 <b>その区域内に土地をお持ちの皆さまから、土地を一部提供（減歩(げんぷ)という)していただき、その提供いただいた土地を道路や公園等の用地に充てていくということになる。</b>
・基盤整備により移転等が必要な場合、 <b>同じような土地の確保や資金、時期について、具体的にはっきり教えてもらいたい。</b>	・沿道にお住まい、商売をしている皆様の <b>再建意向に沿えるように考え、今後、できるだけ早く具体的な検討を行ったうえで提示していく。</b>
・戸別訪問時のアンケートでは「 <b>できるだけ協力したい</b> 」と回答したが、その時はまだ、具体的な事業内容が決まっていなかったため、 <b>事業内容によっては考えが変わる可能性がある。</b>	・今回のアンケート結果は、前回の事業方針（案）に対する皆さまのご意向であることは十分理解しており、 <b>本市としても計画段階に応じて皆さまに説明会や戸別訪問を実施し、ご意向を伺っていきたいと考えている。</b> これ結果をもって、全てご賛同いただいたということではない。
・ <b>戸別訪問が未実施の方についてはどうするのか。</b>	・戸別訪問は、なるべく意向に沿うようなスケジュールで進めているが、 <b>遠方への訪問や予定が合わないなど、訪問が遅れており、お詫び申し上げます。</b> 予定どおり戸別訪問を進めていきたいが、予定が前後してしまうことについては、ご了承ください。

## 公聴会の開催

### 公聴会（2/17～2/19）

周知方法	2月の市広報と併せて説明会開催案内文書を全戸配布、権利者等へ通知発送、市ホームページ、フェイスブック、デタポン（RKKの情報）、記者クラブへ通知
発送件数	131件（人）
総参加者	53人（関係機関、報道関係除く）うち、地権者21名
回数・時間	5回・1時間～1時間半程度
工夫した点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全対象者へ通知を行い周知を図った</li> <li>・欠席者へ説明資料を送付し情報共有を図った</li> <li>・インターネット動画配信（YouTube）による記録動画（2/17開催分）を配信</li> </ul>



参加者のご意見・ご質問	回答（市）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道445号については、例えば、<b>拡幅せずに一方通行という手法もあると思う。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年7月豪雨の際に、漂流物などで道路が閉塞し、緊急輸送道路としての機能や避難の観点でも課題が露呈した。整備ありきではなく、災害時にも機能するような幅員（標準幅員14m）が必要と考える。 <b>災害時を意識した整備が必要であるとともに、歩行者の安全性や観光客の回遊性にも配慮した道路を目指したい。</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・人吉らしさとか賑わいの創出について具体的にどういうものなのかが資料で分かりにくい。<b>画像とか立体的にまちをイメージすることができれば、もっとわかりやすくなるのではないか。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人吉らしさや賑わいの創出は難しい面もあるが、青井、中心市街地、老神の<b>3地区を回遊できるまちづくりや、基盤、安全性を確保した上で、色合いなどの街並みについて、一定のルール作りを進めていく必要があると考えている。</b> 引き続きご意見をいただき、皆さんと一緒にまちづくりを進めていきたい。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道445号が拡幅になるとのことだが、<b>拡幅される道路が、土地区画整理事業の区域内におさまるといふことか。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業区域の中央部は区域内に国道が含まれるが、<b>一部は区域の外側に国道が整備されることも想定される。</b> その場合は、土地区画整理事業以外の直接買収方式での整備を予定している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道の拡幅と門前町と公園を市が整備する場合、<b>公共事業で提供する減歩率は何%になるのか。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・減歩率については、先行買収等により、減歩率を緩和するような工夫をしながら事業を進めたい。 <b>先行買収できる土地がどのくらいあるかで減歩率が変わるため、現時点で示すことは難しい。</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・意見書については出しにくい人もいることから、<b>過去の主な意見や回答を要約したものでもいいので地域住民に提示するなど、意見を出しやすいように配慮してほしい。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区別懇談会等では地区別懇談会日より等で主な意見を発信してきたが、<b>今後も意見を出しやすいよう、過去の主な意見や回答の発信について検討したい。</b></li> </ul>

- ◆ 縦覧：2月22日（火）～3月7日（月）
- ◆ 縦覧期間：人吉市役所復興局復興支援課
- ◆ 周知方法：広報ひとよし2月号、権利者等へ通知発送、2月の説明会、市ホームページ
- ◆ 縦覧者数：4名の方が縦覧
- ◆ 意見書：1名の方から提出あり

ご意見の要旨	市の見解
<p>青井神社の参道整備計画について、これまで観光面で「人吉は九州の小京都」うたっている面もあるが、私に言わせると、市内どこにも昔の面影を残している街並みが無く、観光客に対し非常に恥ずかしい思いをしていた。</p> <p><b>新しい参道は、球磨川右岸堤防道路から禊橋交差点まで幅員最低6m以上とし、観光客 買い物客がゆっくり散策出来る歩行者専用道路としたらいかがか。</b></p> <p><b>両側の建物は、地権者と協力し「昔の建屋景観」に配慮した特別風致地区として、行政住民一体となり思い切った門前町、整備計画にして頂きたい。</b></p>	<p>「参道幅員を6m以上とし、歩行者専用道路としてはいかがか」とのご提案につきまして、本市におきましても、地区別懇談会でのご意見も踏まえ、整備方針（案）の中で<b>門前町とした観光交流拠点街区の賑わい形成軸となるような参道の整備を考慮しており、最大幅員10mの歩行者優先道路とした参道整備を検討しております。</b></p> <p>また、「建物の景観に配慮した特別風致地区にしては」とのご意見につきましては、本市におきましても、これまで青井阿蘇神社周辺は景観形成重点地区に指定し、建築行為や開発行為に対する、ある一定のルールを設けておりますが、さらに、<b>被災市街地復興推進地域内において、地区計画制度による景観等に配慮した建物の規制や土地利用に関する計画の適用を目指したいと考えております。</b></p> <p>ご意見の風致地区制度、地区計画制度等の適用については、今後設置するまちづくり活動組織等でもしっかりと検討させていただきます。</p> <p>また、復興まちづくり計画において「青井阿蘇神社を中心とした歴史文化・賑わい形成」を青井地区の将来像として掲げておりますことから、<b>門前町整備と併せ、景観に配慮したまちづくりについても検討して参ります。</b></p>
<p>なお、国道445号の幅員は14mで計画、地元にも説明してあるが、</p> <p><b>百年に一度の新しい町づくり計画です、思い切って両側歩道部分の幅を、更に1～2m広く確保し買い物客（観光客）等が楽しんで散策出来る様に変更出来ないか。</b></p> <p>この場合、市民の熱意、住民の方 地権者の理解が最重要になります。</p>	<p>国道445号は、<b>都市機能上必要な道路幅14mで昭和43年に都市計画決定され、整備が進められています。</b></p> <p>人吉グランドデザインの中では、<b>賑わい・交流連携軸を形成する道路として位置付け、沿道も含めた一体的な空間づくりを目指しています。</b></p> <p>ご提案の内容については、今後設置するまちづくり活動組織等での議論の中で参考といたします。</p>