

人吉都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(人吉都市計画区域マスタープラン)

平成 1 6 年 5 月 1 7 日

熊 本 県

目 次

1	都市計画の目標	1
(1)	都市づくりの基本理念	1
(2)	地域ごとの市街地像	2
(3)	各種の社会的課題への対応	4
(4)	都市計画区域の広域的な位置づけ	5
2	区域区分の決定の有無	7
(1)	区域区分の決定の有無	7
3	主要な都市計画の決定の方針	8
(1)	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	8
(2)	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	11
(3)	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	15
(4)	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	16

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

基本理念

人吉都市計画区域(以下、「本区域」とする。)は、熊本県南部で鹿児島県、宮崎県と隣接する人吉市に位置している。区域のほぼ中央を日本三大急流の一つである球磨川が東西に貫流しており、球磨川を軸に形成された市街地を農地と山地が取り囲むという自然豊かな環境を有している。

本区域は、用途地域指定区域を中心に道路、公園、下水道等の基盤施設整備を推進しており、九州縦貫自動車道人吉インターチェンジをはじめとして国道、県道等の交通網の基幹となる道路や村山公園、石野公園といった広域的に人を集める基幹的公園が整備された。しかし、道路については市街地内の整備の遅れ、公園では身近な街区公園の不足等、基盤整備の遅れがみられている。

このような本区域の地域特性や基盤整備の状況に加え、昨今の社会情勢や本区域の整備課題等を考慮し、おおむね20年後の都市の将来像を展望したうえで、今後の都市づくりの指針となる「都市づくりの基本理念」及び「基本目標」を定める。

本区域の歴史・文化、豊かな自然をまちづくりに色濃く反映した「交流人口増加に繋がる魅力的なまち」を実現し、人吉・球磨地域の中心都市としてふさわしい機能と魅力が凝縮された都市を地域住民と共に構築することを目指して、以下のような都市づくりの基本理念を掲げ、都市整備の指針とする。

【都市づくりの基本理念】

『球磨川に抱かれて、人々が輝く交流拠点都市』

【都市づくりの基本目標】

「定住、交流を高める都市づくり」

人口が減少傾向に転じる将来においてまちづくりに必要なのは、定住を促進する「住みよいまち」と、地域住民が我がまちに誇りを持ち、さらに広域的に人を集める「魅力あるまち」を実現することである。特に人吉・球磨地域の中心都市としての役割が期待される本区域では、地域の魅力向上による交流人口の確保、活性化が必要である。

「人にやさしい安全・安心な都市づくり」

まちづくりの基本は、誰もが生活しやすく、安心して暮らせる住み良いまちをつくることである。それは人口減少、少子高齢化が進む状況ではますます重要な意味を持つため、今後のまちづくりでは、区域の人口規模や行動圏の狭い子供や高齢者に合わせたコンパクトな都市の形成、生活の質的向上に貢献するような基盤施設整備を行うことが重要であり、また、誰もが安全で安心して暮らせるユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めることが求められる。

「歴史、文化、自然環境を活かした都市づくり」

人吉城の城下町として発展した本区域は、歴史・文化、または日本3大急流の一つに数えられる球磨川等の美しい河川、郊外の田園風景、緑深い山々等、魅力的な地域資源を数多く有している。今後のまちづくりにおいては、これらの特性をまちづくりに積極的に活用すると共に、高質なデザインの公共施設整備による風景のあるまちづくり等を行い、本区域の魅力を地域住民や訪れる人々が感じられるようなまち、地域住民が誇りを持てるようなまちを実現することが望まれる。

「住民と行政が協働により取り組む都市づくり」

良質な地域社会を構築していくために、情報公開と住民参加のルールづくりを基本として、都市計画制度を有効に活用しながら、住民と行政が協働によりまちづくりを進めていくことが必要である。

都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、以下のとおりとする。

都市計画区域名	人吉都市計画区域
範囲	人吉市の行政区域の一部

(2) 地域ごとの市街地像

都市づくりの基本理念に基づき、目指すべき市街地像を以下のように位置づける。

< 中心市街地 >

JR人吉駅周辺から商店街に至る中心市街地は、本区域における中心的商業・業務機能集積地で、都市活動の中心地となる都市拠点として機能している。商業・業務・文化等、活動的な都市機能の積極的な誘導を図ると共に、歴史を反映した街並みの再生や、球磨川沿いへの新たな商

業スペースの展開等、地域資源を活かした魅力的な商業・業務空間の形成を促進し、人々が集う賑わいのあるまちとする。

また、ユニバーサルデザインの導入、公的住宅の整備等を進め、高齢者等を含め誰もが住みよい利便性の高い居住地とする。

< 幹線道路沿道の商業地 >

自動車による広域的な集客を目的とした大型商業施設が集中して立地する幹線道路沿道の商業地は、今後も商業立地を許容すると共に、幹線道路沿道の商業的土地利用と、背後地の農地・住居系市街地における環境保全を両立する。

< 住居系市街地 >

中心市街地を取り囲むように広がる、低層住宅を基本とした市街地は、住居系土地利用を主体としながら、生活利便のための小規模な商業、業務等を許容し、利便性を確保すると共に、道路、公園等の公共空間の緑化や親しみやすい河川の整備等により、自然を活用したゆとりある居住地とする。

特に、球磨川南側の人吉城跡周辺の市街地は、落ち着いた街並み景観の形成に努め、歴史を感じさせる市街地とする。

< インターチェンジ近郊の工業地 >

九州の道路交通の根幹をなす九州縦貫自動車道の人吉 I.C. に隣接した梢山工業団地、機械工業団地を中心とし、大型産業施設の集積を今後も促進する工業地は、周囲の自然環境、生活環境に与える影響に配慮しながら、アクセス道路等の基盤施設整備を進め、大規模産業を中心とした工業拠点とする。

< 市街地内産業開発地 >

住宅と工業施設が点在する林地区は、市街地内の開発候補地として工業団地に立地が難しい小規模工業施設や、隣接する沿道型商業地と連携し工業と商業が結びついた新たな集客施設等を誘導する、市街地内の新たな産業拠点とする。

< 田園集落等 >

市街地を取り囲むように広がる農地に、農業集落や新興住宅が点在しており、人吉の特性でもあるのどかな田園風景を形成している。今後も農地を保全すると共に、集落内の生活基盤整備を進めるものとする。

(3) 各種の社会的課題への対応

人口減少

増加傾向にあった我が国の人口は今後数年で減少局面に突入するが、熊本県においては既に人口は減少傾向にあり、本区域も例外ではなく県の傾向と同様に既に人口が減少傾向にある。本区域が、都市の活力を維持し今後も継続的に発展していくためには、原動力となる市民の力が必要であり、定住人口の確保が求められる。

そこで、都市計画の各種施策により市街地環境を維持するための適正な土地利用の促進、人吉市の住み良さを保証する身近な都市基盤施設の整備等により定住地としての魅力向上を図り、定住人口の確保に努める。

少子高齢化への対応

全国的に少子高齢化が進むなかで、熊本県は全国より高齢化が進行しており、さらに本区域が属する人吉市においては、高齢化率が平成12年の国勢調査で24.3%（全国17.3%、熊本県21.3%）と非常に高くなっている。今後数年はこの傾向が継続すると予想され、高齢者等が暮らしやすい福祉のまちづくりが望まれている。また、高齢化の進行を緩和し、バランスの取れた人口構成を実現するためには、未来の人吉市を支える子供達の育成が重要であり、その環境づくりが必要である。

よって、ユニバーサルデザインによる誰もが暮らしやすいまちの実現や、子供達を安心して育成する事ができる安全な環境の形成のため、都市の安全性、防災性、防犯性の向上等を都市基盤施設整備の面からも推進する。さらに、市街化の誘導や市街地内の重点的な基盤施設整備等により、行動圏の狭い子供や高齢者等が暮らしやすいコンパクトにまとまった市街地、生活圏の形成に努める。

地球温暖化をはじめとする環境問題への対応

環境負荷の少ない省エネルギー型の都市を形成するために、交通の発生や移動の需要が少ない都市構造への誘導、公共交通への転換、道路の効果的整備による交通の円滑化等を推進する。

自然環境の保全

環境問題への関心が世界的に高まり、自然環境の保全が当然の義務となりつつあるなかで、本区域には、球磨川に代表される美しい河川、市街地を取り囲む山々の緑、澄んだ空気等豊かな自然があふれている。これらの自然は、本区域の特性であり、将来にわたり残すべき財産である。

今後は、適切な土地利用計画に基づき市街地内への開発の誘導、市街地外を取り巻く自然環境の保全を図る。また、公共下水道等の汚水処理

施設の整備を進める事により、衛生的な住環境の実現と共に河川の水質向上を図る。

都市防災への対応

近年発生した大地震、水害、高潮災害等により、全国的に地域防災や危機管理に対する意識が高まっている。住民の生命、財産を守り、災害に強い都市形成を図るため、防災組織の充実、避難地・避難経路の確保、市街地の不燃・耐震化等を進めるものとする。

安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応

最近の犯罪の発生状況を踏まえ、各種社会基盤の整備にあたっては、地域の状況に応じて、警察、公共施設管理者及び地域住民等と連携し、犯罪防止に配慮した整備を行うことにより、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを進めるものとする。

(4) 都市計画区域の広域的な位置づけ

本区域の位置する県南地域においては、八代市、人吉市、水俣市が拠点的役割を担っている。八代市、水俣市は国道3号やJR鹿児島本線等で連絡され、連携を強めている。本区域は地形的に八代、水俣との連携は弱い、人吉・球磨地域の中心として周辺地域に対する中心性、独自の歴史・文化を有している。

よって、八代、水俣等の拠点都市に加え隣接する鹿児島県、宮崎県の都市を繋ぐ交流拠点として他都市との交流を強め、歴史・文化、自然環境を活かした県南の観光拠点、人吉・球磨地域の中心都市と本区域を位置づけ、まちづくりを進める。

市街地像図



この図面は、おおむねの位置、広がりを示している。

2 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の決定の有無

本区域には、区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めない根拠は、以下のとおりである。

本区域の人口は減少傾向で将来も減少が見込まれ、産業の見通しについても製造品出荷額の横這い傾向が予測される。また、今後の大規模プロジェクトの見通しから判断しても、急激な市街地の拡大は想定されない。

本区域には、球磨川を軸としたまとまりのある市街地が既に形成されており、都市計画施設（街路、公園等）も基本的には用途地域内に計画されていることから、今後も良好な市街地形成が可能と考えられる。

により急激な市街地の拡大は想定されないこと及び のとおり計画的な市街地形成を図ることにより、市街地周辺の農地や郊外の自然環境と調和した良好な都市環境を形成することが可能である。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

JR 人吉駅前から商店街に至る中心市街地と、市街地内の幹線道路沿道に商業地を配置する。

中心市街地

中心市街地は、中心市街地活性化基本計画が策定されているので、計画に即した基盤施設整備を促進し、本区域の中心としてふさわしい個性的で賑わいのある魅力的な商業・業務空間の形成を図る。同時に、人吉城跡や球磨川、温泉等、付近の観光資源との連携を強めることにより観光機能を強化し、人吉市内外から人を集める人吉中心拠点として、魅力の向上を図る。さらに、今後の高齢社会に対応するため、様々な施設が立地する利便性の高い居住地として、ユニバーサルデザインの導入、公的住宅の整備等により、誰もが住みよいまちを目指す。

沿道商業地

市街地内の幹線道路沿道は、自動車での利用が容易で、広域的な集客を目的とした幹線道路沿道型の大型商業施設が集中して立地している。今後も商業施設の立地を許容すると共に、幹線道路沿道の商業的土地利用と、背後地の農地・住居系市街地における環境保全の両立を図る。

b 工業地

人吉 I.C. 付近の工業団地付近は、周囲の自然環境、生活環境に与える影響を考慮しながら、周辺地域からのアクセス道路の整備や需要に応じた用地の造成等を進め、工業地としての機能向上を図る。

c 産業開発地

市街地西部の林地区には、周辺環境への影響に配慮しながら工業団地に立地が難しい小規模工業施設を誘致し、さらに隣接する商業地と連携し生産と販売が結びついた新たな集客施設等、市街地内の産業開発候補地として確保する。

d 住宅地

中心市街地を取り囲む低層住宅を主体とした住宅地は、小規模な商業施設等が適度に混在する利便性の高い市街地として土地利用の誘導を図る。さらに、都市基盤施設の整備や積極的な緑化等により「住み

よいまち」を実現し、市街地内への居住を促進する。

e 田園集落

市街地外の山林以外に、田園集落を配置する。

農地を主体とする田園集落は、農業生産基盤である農地の維持、保全を図ると共に、点在する集落の生活基盤整備を必要に応じて行い、住環境の向上を図る。

f 自然保全ゾーン

市街地外の山林は、自然保全ゾーンとする。

平地を取り囲むように広がる山林は、緑の景観を形成する自然資源として保全すると共に、自然に親しむ場として活用を図る。

土地利用の方針

ア) 土地の高度利用に関する方針

本区域の中心商業地として商業施設や観光宿泊施設等をはじめとする様々な都市機能が集積する九日町、紺屋町、大工町等は、歴史的な街並みの再生や球磨川沿いの開発・整備、市街地再開発事業等による新たな集客施設の整備等、商業機能や観光機能の強化を図り、地域特性を色濃く反映した魅力的な市街地として整備を促進する。

イ) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

用途地域西部の林地区は、市街地内で有りながら農地等の低利用地が多く残っている。大規模工業施設は人吉 I.C. 付近の工業団地に誘致すると共に、市街地内の地場産業等、工業団地への立地が難しい小規模工業施設や、生産と販売が結びついた新産業施設等の開発候補地として、産業施設の立地促進と地区内住宅との共存を図る。

ウ) 居住環境の改善又は維持に関する方針

中心市街地は、地区外からの幹線道路の整備は進んでいるが、地区内の生活道路は狭隘で、街区公園等の整備も遅れているため、居住地として魅力向上を目指し、身近な道路、公園の整備等に加え、市街地内の緑化や市街地内河川の親水性向上等を進め、居住環境の改善を図る。

エ) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

村山公園や人吉城跡公園等、都市内の緑地は、市街地からの緑の景観を形成する重要な自然資源であるので、今後も保全を図る。また、

市街地内を貫流する球磨川をはじめとする河川は、市街地内に潤いをもたらす自然資源として、水辺の自然環境の保全・再生に努める。

オ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺を取り囲む農地は、貴重な農業生産基盤であることから、その保全を図る。

カ) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

区域が山林に囲まれる本区域内には、急傾斜地崩壊危険区域や砂防指定区域等、災害発生の危険性が高い区域が市街地内や市街地に近接して点在している。今後も災害防止対策を講じるとともに、被害を最小限に食い止めるためその周囲、下流の無秩序な市街化、宅地開発を抑制する。

キ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

緑の景観を形成する区域周辺の山々は、本区域の特性でもある緑の景観の維持と、美しい河川の流れの元となる水源涵養林として積極的に保全する。同時に、自然に親しむ緑のレクリエーション空間として、自然環境の保全に配慮しながら活用を図る。

ク) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域外の JR 西人吉駅周辺は、国道 219 号沿道に商業施設等が立地する等、宅地が密集している。急激な市街化の可能性は低いが、今後の宅地化の動向により必要に応じて計画的・先行的な街区道路、公園等の整備や地域地区、地区計画等の指定等を検討し、良好な住環境の確保を図る。

その他の用途白地地域についても、地域状況を踏まえて適正な建築形態規制を行う。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

交通施設

a 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

本区域には、人吉・球磨地域の広域的な玄関口である人吉 I.C.（九州縦貫自動車道）、人吉・球磨地域内の基幹道路となる国道 219 号、本区域と周辺地域を連絡する国道、県道等により形成されており、人吉・球磨地域の交通の要衝となっている。よって本区域では、広域道路である九州縦貫自動車道と地域内道路の結節点として、通過交通を効率的に処理し、さらに区域内から周辺地域への連絡性を高める幹線道路網整備が必要である。そこで、区域の中心市街地から放射状に伸びる幹線道路、人吉 I.C.等の通過交通を効率的に処理する外環状道路、内環状道路からなる放射環状道路網を基本とする幹線道路ネットワークの形成を図り、効率的な自動車交通の処理と地域間交流の活性化を促進する。また、それら幹線道路については整備の実現性等を考慮し、必要に応じて現計画の見直しも検討しながら早期整備に努める。

さらに、本区域では主要交通機関としての自動車の役割は高まる一方であり、買い物や通勤・通学等様々な局面で活用されている。しかし、急速に高齢化が進む本区域において少子高齢化社会の到来を考慮すると、自動車交通だけでなく、交通弱者であるお年寄りや子供、身体障害者まで何不自由なく自由に移動できる交通体系を確立することが必要である。

よって、自動車を持たない、もしくは運転ができない人や、公共交通機関で訪れる遠方からの外来者等の利便性を確保するため、公共交通機関の充実、公共交通機関と自動車等の各種交通機関の連携強化、快適な歩行者空間の形成、交通施設におけるユニバーサルデザインの導入等を促進し、誰もが不自由なく使える快適で利便性の高い総合交通体系を確立する。

本区域内は、広域自動車交通と地域道路網の結節点として効率的で安全性の高い放射環状道路網の形成を促進し、利便性の向上と交流の活性化を図る。

交通安全施設の充実等により、安全性の高い交通空間の整備を図る。

誰もが安全で快適な移動ができるよう、公共交通機関の利便性向上を図る。また、歩行者の安全性、快適性を確保するため、ゆとりある歩行空間の整備、既存交通施設のバリアフリー、ユニバーサルデザインの導入を積極的に推進する。

イ) 整備水準の目標

道路については、都市の骨格を形成する主要な幹線道路の整備を促進する。

市街地の幹線道路については、平成12年度末現在1.7km/km²が整備されているが、今後基本方針に基づき整備の促進を図るものとし、おおむね20年後には現計画路線の整備を目指し、市街地全体として2.5km/km²程度になることを目標として整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 道路

本区域においては、広域的な交通網と連携した地域交通網を確立するために、次の方針により道路を適正に配置する。

自動車専用道路

九州縦貫自動車道は、人吉I.C.～えびのI.C.間の暫定2車線区間の4車線化を促進する。

主要幹線道路

広域道路交通を処理し、地域の基幹となる主要幹線道路として以下の道路を配置する。未改良区間の整備を進めると共に、良好な道路景観の形成等を行う。

3・4・2 中林蟹作線	3・5・4 人吉駅蓑野線
3・5・9 鬼木梢山線	3・4・1 下林柳瀬線
3・5・13 相良鬼木線	3・4・15 下林願成寺線

幹線道路

広域道路交通からの通過交通を効率的に処理し、周辺市町との連絡性強化や都市内の拠点間を結ぶ都市幹線道路として以下の道路を配置する。未改良区間の整備と快適な歩行者空間の形成を促進する。

3・4・3 薩摩瀬下城本線	3・4・5 紺屋町南町線
3・5・6 瓦屋中林線	3・5・7 南泉田東間線
3・4・8 南泉田鶴田線	3・5・10 願成寺合原線
3・5・11 麓矢黒線	3・5・12 田町西間線
3・5・14 下町宝来線	
3・4・16 駒井田瓦屋線	

その他の道路

人吉・球磨地域を広域的に連絡する湯前人吉自転車道の整備を推進する。同時に、周辺環境の整備を進め、交流施設として地域振興に活用する。

イ) 鉄道

本区域のJR肥薩線とくまがわ鉄道は、JR人吉駅以外の駅において自動車の一時駐車スペース、駐輪場の整備等、駅前空間の整備に努める。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。

種別	名称・目標
道路	3・5・4 人吉駅蓑野線の交差点改良、拡幅、歩道新設
	湯前人吉自転車道の整備
	3・5・13 相良鬼木線の早期整備に努める

下水道及び河川

a 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

下水道

公共下水道は、汚水・雨水の効率的な排除による住環境の改善、河川等の水質改善等の環境改善機能、浸水の防除等の防災機能を強化するため、既存の下水道施設の整備状況を考慮して、下水道計画の認可区域を効率的に整備する。公共下水道計画区域外の農業集落等については、合併処理浄化槽等、地域特性に応じた処理方法の確立を図る。

河川

複数の河川が市街地内を貫流する本区域は、大雨時の氾濫、市街地の浸水等、河川災害が発生する可能性が高い。住民の生命・財産を守り、安全な生活を確保するため、治水施設の整備を図るとともに、未改修箇所等の災害危険箇所において河川の整備を促進する。

さらに、本区域を貫流する球磨川と流れ込む数々の河川は、美しい河川景観が市民生活に潤いをもたらすと共に観光資源ともなっている。今後も、貴重な自然資源・観光資源として河川環境の保全を図ると共に、河川整備を実施する際は、河川の利用形態や周辺の自然環境に配慮するものとする。

イ) 整備水準の目標

下水道

現在の公共下水道整備率（全体計画区域面積に占める供用済面積の割合）は約 56.4% であるが、効率的に順次整備を行い、おおむね 20 年後には現計画の完備を目標とする。

さらに、区域内全域について、下水道計画区域の拡大や農業集落排水施設の整備、合併処理浄化槽等の処理方式を多角的に検討し整備を進める。

河川

球磨川及び市街地内の主要な河川では、それぞれの計画規模を目標として整備を促進する。さらに、河川空間の自然環境の保全、親水性の高い河川空間の形成に努め、誰もが親しめる水辺づくりに努める。

b 主要な施設の配置の方針

本区域は、次の配置方針により、公共下水道、河川の整備を進める。

ア) 下水道

市街化を図る用途地域内と比較的宅地化が進んでいる JR 西人吉駅周辺に公共下水道が計画されており、今後も順次整備を進める。下水道計画区域外についても、下水道計画区域の拡大や農業集落排水施設、合併処理浄化槽等他の処理方式により、下水処理の普及を図る。

イ) 河川

球磨川、山田川、万江川、胸川等は、今後も未改修地区の河川改修を随時進める。また、市街地内においては、水辺環境の保全・復元等に努めると共に、親水施設の整備を促進し、誰もが親しめる川づくりに努める。

c 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。

種 別	事 業 内 容
下水道	公共下水道 人吉処理区の未整備地区における 管渠整備
河川	御溝川の放水路整備

その他の都市施設

a 基本方針

都市機能の向上と共に、社会生活の質的向上、良好な生活環境の保持を図るため、一般廃棄物、し尿、汚泥等の適正な処理を行う施設や、その他の施設を地域の実情や関連事業、周辺環境等を踏まえ、必要に応じて周辺自治体との広域的な連携も検討しながら適切に整備する。

b 主要な施設の配置方針

区域内住民の生活様式の多様化、生活水準の向上等に伴う廃棄物の増量、多様化に対応し、資源の有効利用を目指したりサイクル、ゴミの減量化等を進める一方で、適正なごみ処理を行うために、周辺環境に配慮しつつ必要に応じて既存施設の拡充等を行う。また、住民や事業者との協力体制のもと、適正なごみ処理体制を維持していくものとする。

c 主要な施設の整備目標

本区域内においては、現在、おおむね 10 年以内に整備を予定する施設はないが、社会動向や廃棄物処理、リサイクル技術の進歩等を勘案して、必要に応じ適切な施設の整備を行う。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

主要な市街地開発事業の決定の方針

区域の中心的商業・業務地として機能してきた中心市街地は、空き店舗の増加や郊外への大型商業施設の立地等により、商業活動が停滞傾向にあるため、中心市街地活性化基本計画を策定してその活性化が進められている。その中で当該地区においては、魅力的な商業地形成のために店舗の集約を含む商業拠点、住民サービス施設等の整備や、まちなか居住機能の確保が必要とされているため、市街地再開発事業によるそれら集客・利便施設及び公共住宅の整備を検討する。

主要な市街地整備の目標

本区域内では、おおむね 10 年以内に実施予定の事業は無いが、中心市街地活性化基本計画に即した各種施策を促進し、早期の事業実現に努める。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

a 基本方針

本区域は、約7割を農地や山林等の自然的土地利用が占め、球磨川に代表される河川や市街地を取り囲む緑の山々等、豊かな自然環境に恵まれている。これらは、本区域の個性であり、今後も残すべき財産である。

緑豊かな山林は、緑の景観の形成、水源涵養、治山治水、大気浄化等の緑地が持つ多様な環境保全機能を維持するために、積極的な保全を図ると共に、樹種の多様化や計画的な管理等、自然環境の質的向上を促進する。同時に、自然環境の保全に配慮しながら、自然に親しむ場、自然を楽しむ場として山林を整備し、自然資源の活用を図る。

市街地外に広がる農地は、農作物の生産基盤であり、特にまとまった農地は、本区域の景観特性の一つであるのどかな田園風景を形成する景観資源でもあることから、その保全に努める。

b 主要な緑地の配置方針

ア) 環境保全系統の配置方針

区域周辺の緑地

市街地外に広がる広大な山林等は、市街地にゆとりと潤いをもたらす環境保全帯、緑の景観資源として、自然風致の維持と自然環境の活用との共存を図る。

風致地区内の緑地

風致地区内の緑地は、環境改善機能を発揮し市街地環境の向上に寄与しているため、その保全を図る。

市街地内の緑地

良好な市街地環境形成のため、公園や道路空間等の公共空間に積極的に緑を導入し、寺社の緑等既存緑地の保全を図る。

イ) レクリエーション系統の配置の方針

地域全体

少子高齢社会のレクリエーション需要に対処するため、市街地内に街区公園等身近な公園・緑地を整備する。既存公園においても施設内容の改善等に努め、誰もが楽しめるレクリエーション機能の充実に努める。

公園

区域のスポーツ・レクリエーション拠点となる村山公園は、区域住民のニーズに対応するため、施設内容の充実を促進すると共に、アクセス道路の整備等利便性の向上に努める。

キャンプ場等の屋外レクリエーション施設と文化施設が結びついた石野公園は、周囲の自然環境の保全に努めると共に、施設内容の充実を図る。

球磨川の中洲に位置する特徴的な中川原公園は、親水性の高い河川公園として保全に努める。

観光農園

交流人口を集める観光農園については、関係機関との連携を図りながらその活用を検討する。

ウ) 防災システムの配置方針

地域全体

一次避難地となる公園・緑地等を市街地内を中心として適切に配置し、倒れにくく燃えにくい樹種を中心に街路の緑化を図る等、市街地の防災性向上に努める。

市街地全体

避難路となる幹線道路については、延焼防止効果のある街路樹・緑地帯等の整備により、防災性向上に努める。

エ) 景観構成システムの配置方針

区域周辺部の山林

市街地周辺を取り囲むように広がる山林は、緑の景観維持のために今後も自然風致の維持と自然環境の活用との共存を図る。

風致地区内の緑地

風致地区内の緑地は、中心市街地からの緑の景観を形成する景観資源として保全する。

公園

球磨川の中洲に位置する中川原公園は、球磨川の個性的な河川景観形成を形成する景観資源として、公園の保全を図る。

c 実現のための具体の都市計画制度の方針

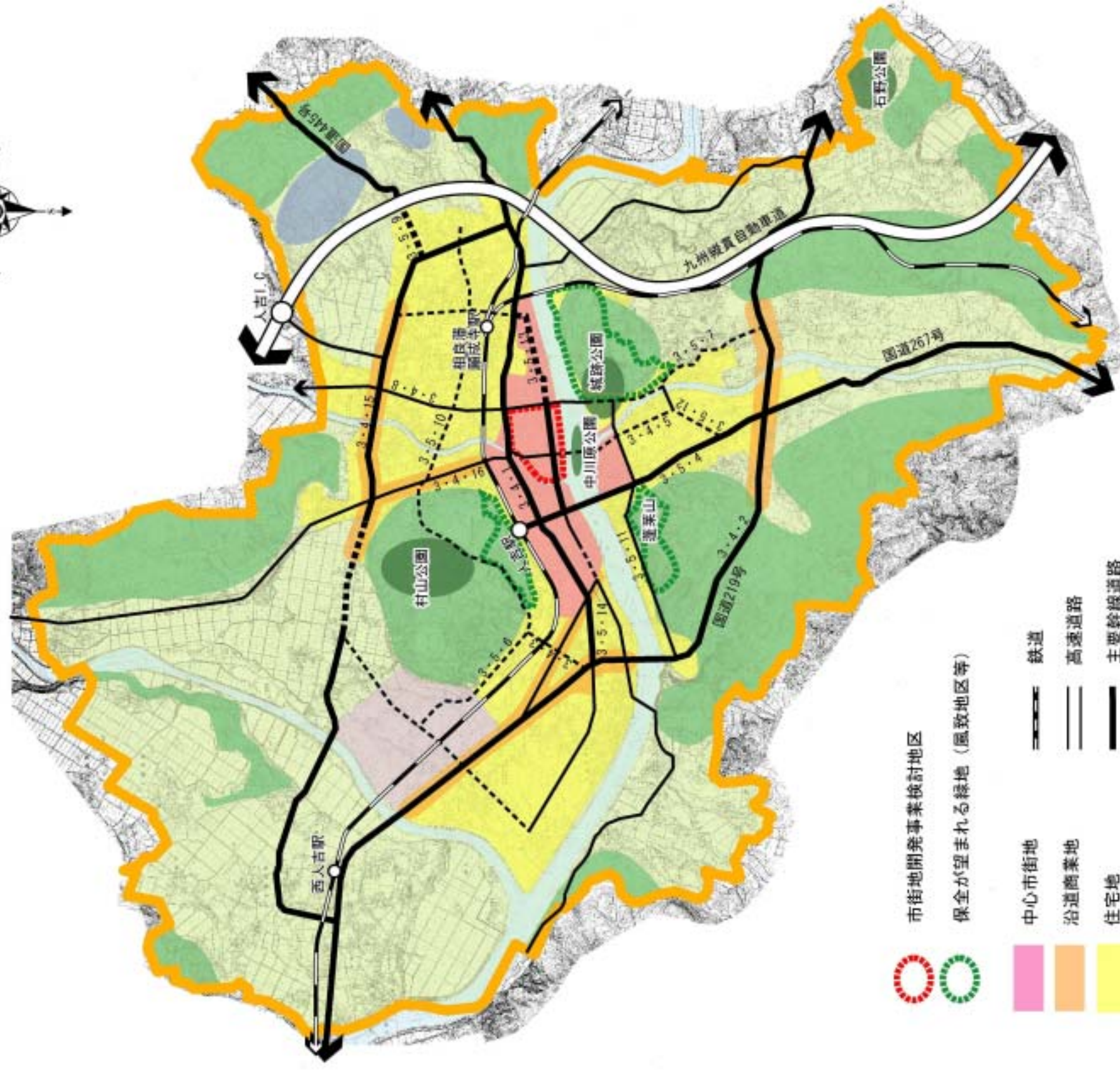
都市公園・緑地を主に都市公園事業等を活用し、目標年次に向けて整備する。さらに、必要に応じてその他各種法令・制度、民間活力等

を活用しながら整備を図る。村山公園とその周辺、人吉城跡公園等、緑の景観を形成する市街地内や市街地近傍の山林や斜面緑地等は、自然環境の保全のため、今後も風致地区の指定を継続する。

d 主要な緑地の確保目標

本区域内には、おおむね 10 年以内に実施する公園の整備、地域制緑地の指定等は具体化していないが、住民の要望の強い街区公園や中心市街地活性化基本計画にあわせた中心市街地内のポケットパーク、市街地内河川へのポケットパーク等の早期整備に努める。

土地利用構想図



- | | | | |
|--|------------------|--|------------|
| | 市街地開発事業検討地区 | | 鉄道 |
| | 保全が望まれる緑地（風致地区等） | | 高速道路 |
| | 中心市街地 | | 主要幹線道路 |
| | 沿道商業地 | | 主要幹線道路（計画） |
| | 住宅地 | | 幹線道路 |
| | 工業地 | | 幹線道路（計画） |
| | 産業開発地 | | 都市計画道路番号 |
| | 田園集落 | | 都市計画区域 |
| | 自然保全ゾーン | | |
| | 主要公園 | | |

※この図面は、土地利用のおおむねの配置を示している。