

八代都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(八代都市計画区域マスタープラン)

平成22年3月30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.....	4
	(3) 各種の社会的課題への対応.....	7
	(4) 都市計画区域の広域的位置づけ.....	8
2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	10
	(1) 区域区分の決定の有無.....	10
3	主要な都市計画の決定方針.....	11
	(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	11
	(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.....	14
	(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.....	18
	(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.....	19

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

① 理念・目標

(ア) 位置

八代都市計画区域（以下、「本区域」とする。）は、八代市の一部であり、九州西岸の中央部、八代平野に位置し、北は氷川町、東は八代市東陽町、坂本町、南は芦北町に隣接し、西は八代海に面している。

本区域は、九州縦貫自動車道、国道3号、国道219号やJR鹿児島本線等によって熊本市方面、人吉市・水俣市方面と結ばれており、鹿児島・宮崎方面と熊本・福岡方面を結ぶ交通の要衝となっている。加えて、九州新幹線鹿児島ルート八代鹿児島間が整備されたことにより、交通の要衝としての位置付けは、さらに高まってきている。

また、八代港は、国際貿易港として施設の拡充が図られており、国内外へ向けた物流拠点としての重要性も増してきている。

(イ) 本区域の変遷・歴史

本区域は、球磨川が作る沖積平野と干拓によって形成され、恵まれた自然条件による農業と、九州縦貫自動車道や国道が走り、国際貿易港である八代港を持つという交通条件を活かした工業を中心に発展してきた。

本区域の都市計画は、昭和11年に八代町、太田郷町など2町4村が都市計画区域の指定を受けたことに始まり、太田郷土地区画整理事業（昭和16年）、都市計画道路網の計画決定（昭和21年）と、当初は、主に旧市街地を中心に都市計画事業を進め、さらに、都市計画区域を大幅に拡大し（昭和32年）、都市計画道路の大幅な見直し及び用途地域の指定（昭和41年）を行っている。現在、平成17年の八代郡市の6市町村合併に伴い、本区域に旧鏡都市計画区域、及び旧千丁町全域、旧八代市の龍峯地区を編入し、法制度の活用による土地利用の適正な誘導や都市計画道路、公園、下水道等の市街地整備を進めているところである。

旧鏡都市計画は、昭和27年に都市計画区域の指定を受けたことに始まり、都市計画道路の決定（昭和28年）、町村合併に伴う都市計画区域の変更（昭和32年）、都市計画公園の決定（昭和49年）等の変遷を経て、昭和51年には用途地域の指定を行っている。

(ウ) 都市基盤整備や開発の状況

都市計画道路は、現在、29路線、延長約77kmが決定され、約59km、76.8%が改良済みである。また、公園・緑地は、現在、運動公園、特殊公園、都市緑地、近隣公園、街区公園が、合計で58箇所が開設し、71.10haが供用

開始されており、今後、街区公園、近隣公園の整備と合わせ、本格的な地区公園や総合公園等の整備が望まれている。

下水道は、八代公共下水道事業及び八代北部流域公共下水道事業により整備が進められており、現在計画処理区域として3,118ha計画されている。そのうち、1,894haが事業認可を受け事業中である。

市街地開発事業は、これまで、土地区画整理事業を12箇所実施しており、その内、2地区（八千把、大村橋周辺）が事業中であり、今後、新八代駅周辺における面的整備が求められている。

(エ) 自然的特性や気候風土

本区域を代表する球磨川等の水源地として東部、南部の森林があり、市街地周辺に豊かな農地が広がっている。また、河川沿いの水辺環境、八代海沿岸の水辺や干潟などの貴重な自然的環境に恵まれており、今後もこれらの整備・保全、レクリエーション等における活用が求められている。

(オ) 八代都市計画の基本理念・目標

人口減少時代へ突入し、少子高齢化、環境問題や財政の制約などの諸条件を考慮すると、目指すべき将来像を実現するための都市計画制度のあり方も大きく変化していくと考えられる。具体的には、新たに開発や新築が活発に行なわれることを前提とした地域地区や開発許可などの土地利用制度、都市施設の整備水準を定めてこれに向けて計画的な整備を行なおうとする都市計画施設制度(及び事業制度)、そして面的、総合的に市街地整備を行なう市街地開発事業制度について、新しい課題に対応するため各制度の見直しに向けた検討が進められている。

本区域において概ね20年後を展望し、交通・物流の要衝であり南九州の拠点としての都市づくりを進めていくうえでは、このような背景や方向性を踏まえた理念が必要と考えられる。

以上のような特性やまちづくりの課題、熊本県都市計画区域マスタープラン基本方針における「都市づくりの基本目標」及び「八代市総合計画2008～2017」における八代市の将来像

『やすらぎと活力にみちた魅力かがやく元気都市“やつしろ”』

を踏まえて、八代都市計画区域における都市づくりにおいては、多様で豊かな自然の恩恵のもと、安全で快適に暮らせるやすらぎにあふれたまちづくりをすすめる、また、従来からの産業の集積と広域交通の拠点性を背景に南九州の拠点都市として、活力にみちたまちをめざすとともに、お互いを尊重しあう平和な社会のもと、健康で安心して暮らせる、人の魅力かがやくまちづくりをすすめる、誰もが住みたい、住み続けたいと思える元気なまちを目指すことを基本理念とし、都市づくりの基本目標を次ぎのように設定する。

a 誰もがいきいきと暮らすまち

b 郷土を拓く人を育むまち

c 安全で快適に暮らせるまち

d 豊かさとしげわいのあるまち

e 人と自然が調和するまち

②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	八代都市計画区域
範囲	八代市の行政区域の一部

(2) 地域ごとの市街地像

本区域の目指すべき都市像「やすらぎと活力にみちた魅力かがやく元気都市“やつしろ”」を支える将来の都市構造について、次のように設定する。

a 拠点形成方針

本区域の都市拠点を次のように形成し、各拠点の機能が相互に連携し合う都市を目指す。

<中心拠点>

八代城跡公園や市役所、中心商店街からなるエリアを本区域における都市機能の集積を図る中心拠点と位置づけ、利便性が高く快適な市街地形成により、県南拠点都市の賑わいの中心として活性化を図る。

<地域拠点>

旧鏡町、旧千丁町の市街地については、周辺集落の近隣拠点と位置づけ、日常生活の利便を支える地区として充実を図る。

古くからの温泉地として知名度が高い日奈久地区については、観光拠点と位置づけ、インターチェンジの開通や埋立地の完成を契機に、市街地の再生を図り、一層魅力と個性ある観光地区の形成を図る。

<流通業務拠点>

八代インターチェンジと新八代駅を囲むエリアは、広域交通の利便性を生かした都市機能の立地を図る流通業務拠点と位置づけ、流通系、業務系、内陸工業系など県南地域や南九州をサービスエリアとする物流機能の集積を図るとともに、市街地の入り口として本区域における物流拠点としての機能の集積を図る。

<臨海産業拠点>

臨海埋立地区は、臨海産業拠点と位置づけ、重要港湾の指定のもとにアジア等海外との貿易をはじめとする高度な港湾機能の集積、ゆとりある工場敷地を背景とした製造業等の立地に加え、公園・緑地等の緑を有した地区として整備し、活力、ゆとり、魅力のある空間の形成を図る。

<レクリエーション拠点>

八代城跡公園や球磨川河川緑地、県南運動公園、東部山麓や南部山麓の丘陵地などを自然レクリエーション拠点と位置づけるとともに、

ネットワーク化させ、市民の水や緑に親しむレクリエーション空間の形成を図り、個性と魅力ある景観の形成を図る。

b 軸の形成方針

上記の都市拠点をつなぎ、拠点相互の連携を高め機能分担を図るとともに、これを基軸として都市づくりを展開していくものとして次のような軸の形成を図る。

<都市軸>

八代城跡公園、市役所、中心商店街を含む地区を中心として、これから東部に位置する八代インターチェンジや新八代駅、八代駅方面を結ぶ軸、北部に位置する鏡地区や千丁地区を結ぶ軸、南部に位置する球磨川以南地区や日奈久地区を結ぶ軸、及び西部に位置する臨海部を結ぶ軸をそれぞれ都市軸とし、これを軸に人や物の円滑な流れの誘導、都市機能の配置を行う。

<広域幹線軸>

国道3号、九州縦貫自動車道、南九州西回り自動車道は、熊本市、水俣市を結ぶ南北幹線道路の機能を果たしている。さらに国道3号は、市内の3箇所の高速道路インターチェンジを全て経由し、インターチェンジ利用の動線を市街地と結ぶ役割を果たしている。また、中心市街地と東部、南部市街地を結ぶ都市内の幹線道路としての役割を果たしている。

このように国道3号、九州縦貫自動車道、南九州西回り自動車道は本区域にとっての広域的な幹線道路として人流・物流における重要な役割を果たしており、これを「広域幹線軸」として位置づける。

<地域幹線軸>

八代インターチェンジと臨海部を結ぶ「八代臨港線」、中心市街地の外郭を形成するとともに環状に延びて南部市街地とを結ぶ「南部幹線」と「八代港線」、中心市街地と千丁市街地、鏡市街地を結ぶ「東幹線」「北部幹線」、及び市街地と坂本方面を結ぶ「国道219号」を、市街地の骨格となる地域幹線軸と位置づける。

c 主要ゾーンの配置方針

今後の人口動向と市街地の現状を踏まえた都市機能の集積によるコンパクトな都市づくりに向け、商業・業務、工業、住宅等の主要ゾーンの適正な配置を図るとともに、自然環境の保全を図り、健全で文化的な都

市生活や機能的な都市活動を推進する土地利用の方針について次に示す。

＜中心市街地＞

八代城跡公園、市役所、中心商店街等の地区を中心として、県南地域における文化的で魅力ある商業地の形成を図るため、交通機能やレジャー、観光といった中心市街地における各地区の特性を活かした商業集積を図るとともに、業務機能についても住宅地との調和を図りながら立地・誘導を図る。

＜一般市街地＞

中心市街地周辺や工場等と共存する住宅地、新八代駅周辺、幹線道路沿道の住宅地などにおいて、住宅を中心としながら、日常的な買物や各種サービスを提供する施設等の立地・誘導を図る。

＜観光市街地＞

日奈久地区において、一層の魅力と個性ある観光地区の形成を図るため、市街地の再生を図る。

＜住宅市街地＞

良好な住環境を確保するとともに、農業上の土地利用との調和を図ったうえで土地区画整理事業の促進を図り、道路や上・下水道等の生活関連施設の整備を進める。

また、農用地の無秩序な宅地化を防ぐため、市街地における計画的な宅地供給を図るとともに、地区計画制度等の活用により、住民主導の住環境整備を促進する。

＜工業地＞

周辺の環境に配慮した工業用地の確保を図り、工場等の計画的な配置、誘導を図るとともに、緩衝緑地帯等の工場緑化を促進し、環境保全を図る。

＜農業生産地＞

農地と農村集落が混在する地域において、農業基盤の保全とともに、集落環境の維持、向上のため、調和のとれた土地利用の誘導や、生活道路、生活排水施設等の充実を図る。

また、沿岸部の豊かな農業地帯については、本区域の重要な農業生産基盤であり、農業の生産性を損なうような開発の抑制に努め、その保全を図る。

＜山林・レクリエーションゾーン＞

竜峰山を中心とした東部山麓については、自然環境の保全と歴史・文化資源を利用した整備を図る。

また、日奈久地区から二見地区一帯の南部山麓については、緑に包まれた豊かな自然環境を保全しつつ、それぞれの特性を生かした観光と保養の場としての整備を図る。

(3) 各種の社会的課題への対応

① 人口減少と少子高齢化社会への対応

少子高齢化の進行を踏まえ、高齢者や障がい者をはじめとして誰もが自由に移動し、社会活動を行うことができる都市空間の形成を目指して、ユニバーサルデザインの理念に基づく道路空間や公共施設の整備等に努める。

② 地球環境問題への対応

省エネルギー、リサイクル重視の環境に負荷をかけない資源循環型社会を目指すものとする。特に、工業地域においては、周辺への環境負荷の軽減や、湾岸部における環境保全に配慮する。

③ 良好な景観の保全への配慮

球磨川等の河川と八代海の水辺の景観、山林等が織り成す、優れた自然的景観や田園風景の保全を図り、八代城跡や神社等による歴史的景観の保全と活用を図る。

また、活気ある商店街の商業地景観、日奈久温泉街の伝統ある温泉地としての景観形成を図る。

④ 価値観の多様化への対応

「ものの豊かさ」から「こころの豊かさ」へ、また、生活の質を重視し、自然とふれあうことや個人や家庭生活を大切にするなど、人々の価値観の多様化が進んでいる。このような中で本区域においても、自由な時間を使い、趣味やボランティア、生涯学習などのさまざまな活動に取り組む人々が増えており、これからは、個人の様々な価値観、ライフスタイルに対応した都市づくりに努める。

⑤ 住民のまちづくり参加意識の高まりへの対応

個人の価値観の多様化や定住意識の高まりによって、身近な環境や生活空間への関心が高まり、まちづくり活動への取組みが進められている。また、ボランティアやNPO等、市民の自発的な社会活動や地域社会への参加

も高まっている。

このような動きを踏まえ、豊かさを実感できる社会を実現するため、市民の参加意欲を生かしたまちづくりの推進に努める。

⑥ 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。

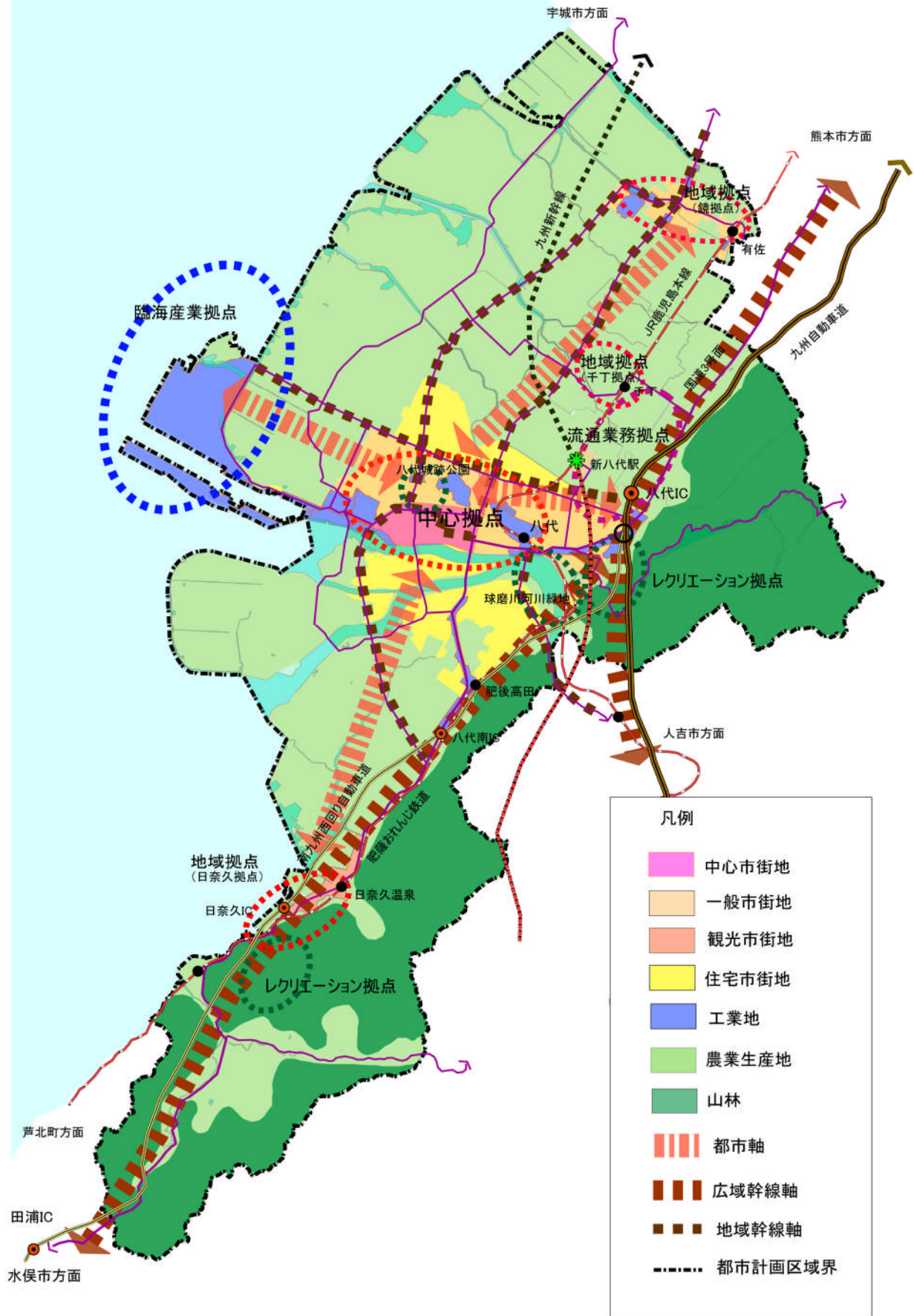
⑦ 安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応

最近の犯罪・事故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、犯罪や事故の防止に配慮することにより、子ども達や高齢者等を始めとする住民が安全・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位置づけ

本区域は、アジアへ開けた重要港湾である八代港及び九州縦貫自動車道や南九州西回り自動車道の高規格幹線道路や九州新幹線鹿児島ルート等の交通結節点としての優位性を最大限に活用し、広域的な交流活動に対応する産業、生活、文化等の各種都市機能を強化し、県南地域の拠点都市としての役割を高めるとともに、南九州の流通拠点都市の形成を目指す。

八代都市計画区域 市街地像図



2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(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。

- ① 本区域の人口は緩やかに減少しており、今後もこの傾向が続くものと推測される。また、製造業の製造品出荷額は増加しているものの事業所数は減少していることや商品販売額については減少している産業の動向を踏まえれば、今後、急激な市街地の拡大は想定されない。
- ② 既成市街地を中心とした都市整備を図りながら、新八代駅周辺の整備に伴う都市的土地利用への転換需要が高まる区域等については、計画的な土地利用を誘導することで、秩序ある市街地の形成が可能である。
- ③ ①により急激な市街地の拡大は想定されないこと及び②のとおり計画的な都市整備等を図ることにより、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

① 主要用途の配置の方針

現在、用途地域が指定されているが、一部に用途の混在など土地利用の実態と用途地域指定との間に差異が生じているところが見られる。

このため、県南地域の中心都市としての役割を踏まえて、総合計画（中心市街地の活性化、新八代駅周辺整備、日奈久地区の再生等）の波及効果や、本区域を取り巻く社会経済情勢の変化を適切に受け止め、工業・商業等の都市機能の集約・再編を進めることを基本方針に、主要用途の配置方針を以下のように設定する。

a 商業地・業務地

1) 中心商業地

中心商業地は、中心市街地活性化基本計画の認定（H19.5.28）を受け、中心市街地における集中的な都市整備と商業の活性化、中心市街地以外への大規模集客施設の立地抑制に努めていくものとする。

本区域の中心拠点として市民のニーズに応え得る中核的な商業・業務機能など高次都市機能の立地を促進し、八代市の顔として生活、文化、アメニティ機能に富んだ魅力的で、活気と賑わいのある都市空間を形成する。

また、中心商店街においては、イベントの開催や商店街へのアクセスと回遊性の強化、商業施設を整備するとともに、大規模集客施設の郊外立地を抑制し、商業の集積を図ることにより活性化に繋げ、賑わいのある都市空間の形成を目指す。

2) 沿道型商業地

幹線道路沿いの商業地については、その交通条件に優れた立地特性から、沿道や周辺住宅地の利便性の向上を図るとともに、商業、業務、流通機能の立地や、沿道サービス機能の配置が可能な土地利用とし、機能性の高い都市空間の形成を目指す。

3) 観光商業地

古くからの温泉地として知られる日奈久地域を観光商業地と位置づけ、日奈久地域観光のシンボルとなる温泉センターの改築や歴史的建築物等の一体的な保存整備、活用を図り、観光商業地の形成を目指す。

また、駐車場や道路などの整備も図り、観光の活性化と良好な居住環境の形成を目指す。

4) 交通結節商業地

新八代駅及び八代駅周辺を交通結節商業地と位置づけ、周辺の良い居住環境と一体的な市街地を形成するとともに、商業・業務施設などの民間施設の立地を促進することにより、交通結節点としての機能強化を図る。

b 工業地・流通業務地

本区域の基幹産業である工業の機能の増進を図りつつ、市街地の効率的で良好な市街地環境の形成に配慮した工業地の確保を図る。

中心市街地周辺の工業地は、周辺の市街地環境との調和を図り、さらに、土地の有効活用を図る。

また、八代港では、自然災害による被害の未然防止を図りつつ、港湾計画に基づき、国際貿易港として、入港する多様な船舶に対応した港湾施設の整備を促進し、物流拠点の形成を図る。さらに、環境産業の立地に資する計画的な工業配置を誘導する。その中で、加賀島地区で指定した臨港地区の整備を促進するとともに、周辺の環境保全のため、緑化を推進する。

新八代駅周辺では、高速交通網を活かした情報機能、商業機能、公共・公益機能等の都市機能の計画的配置を図る。加えて、新幹線と在来線との間の乗り継ぎのための利便性を確保するとともに、日常生活における公共交通機関としてのサービスの提供を図ることで、出会いと交流が生れる活力ある市街地形成を目指す。

また、八代インターチェンジ周辺では、農業上の土地利用との調和を図ったうえで、南九州の広域的な流通業務拠点として流通業務関連機能の計画的配置を図るとともに、幹線道路沿道における業務機能等の利便の増進を図る。

c 住宅地

市街地中心部においては、商業・業務等の他の用途との複合利用により、防災面や日照等の生活環境に留意しながら住宅地の形成を図る。

市街地周辺部では、低層を基本とする良好な住宅地を配置し、基盤整備が進んだ区域にあつては良好な住環境の保全を図り、基盤未整備地区においては道路や下水道等の基盤整備を促進する。

② 土地利用の方針

ア) 居住環境の改善または維持に関する方針

中心市街地においては、緑豊かな公共空間が確保された都市型住宅地の整備を図り、中心市街地周辺においては、農地等の低・未利用地につ

いて、計画的に下水道や道路等の都市基盤整備を進め、良好な住環境の住宅地の形成を図る。

郊外部の集落等では、現存する多くの自然や田園風景と調和し、下水道や道路等の生活基盤整備が整う良好な住環境の形成を図る。

イ) 都市内の緑地または都市の風致に関する方針

市民の憩いの場であり、重要な史跡である八代城跡を、歴史公園として整備を図るとともに、市街地に点在する史跡の保存・活用を図る。

また、市街地に比較的まとまった緑地空間が不足していることから、身近に緑や水辺に接することができ、都市に潤いを与える緑地等の公共空間の確保に努め、緑豊かな街並み景観の創出に努める。

さらに、八代海沿岸や球磨川等の河川沿いは、家族連れなど市民が水と触れあい、散策やサイクリング等が楽しめる緑地・親水空間の整備を図る。

ウ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域の農地は土地利用の約40%を占め、貴重な農業生産基盤となっているため、優良農地の保全に努め農業生産の維持を図る。

エ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

東部山麓及び南部山麓の森林と優れた自然環境の保全を図る。また、球磨川、氷川、大鞘川、鏡川等の水辺環境の保全を図り、河川や海域の水質悪化を防止するために公共下水道等の整備を促進する。

オ) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域の定められていない地域においては、地域の実情に応じた建築物の形態規制を実施するとともに、既に集落等を形成している地区では、居住環境の維持保全を図るため、地域地区の指定や地区計画制度の適用を検討する。

(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

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

本区域の道路網は、九州縦貫自動車道、南九州西回り自動車道（一部供用開始）、都市計画道路八代臨港線、北部幹線、東幹線などの主要道路の整備により、その構造が明確になりつつあるが、今後、南九州西回り自動車道（芦北インターチェンジ以南）等の早期整備や、国道3号の交通混雑の解消、都市計画道路の整備が比較的遅れている市街地西部、南部方面における整備促進が課題である。

また、合併により一体の都市となった千丁地区、鏡地区と中心市街地の連携の強化のため、地域幹線軸の強化が必要とされる。

- 広域交通網としての九州新幹線鹿児島ルートや南九州西回り自動車道の整備に併せ新八代駅やインターチェンジ等へのアクセス道路の充実を図り、交通結節機能の強化を図る。
- 交通結節機能と結ばれ、八代市内及び周辺地域の連携を高める道路の整備を図る。
- 本区域内の拠点間を結ぶ都市軸を構成する道路の整備を図り、骨格的な道路交通網の整備を図る。
- 公共交通の利用促進や新交通管理システム（UTMS）の整備推進により、自動車交通の円滑化を図る。
※UTMS:警察庁が、ITS（高度道路交通システム）の一環として進めているもので、交通信号制御や交通情報提供、交通規制の適切な運用等により、安全、円滑かつ人と環境にやさしい交通社会の実現を目指したシステム。
- 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。
- 道路の歩道や駅及び駅周辺等においては、高齢者や障がい者等を含む全ての人により安全に通行できるユニバーサルデザインの理念に基づく歩行者・自転車空間の確保を図る。

イ) 整備水準の目標

本区域の用途地域内における幹線道路の配置密度は、平成20年度末現在1.36km/k㎡となっているが、おおむね20年後には1.64km/k㎡程度となることを目指して整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 道路

熊本方面と鹿児島方面を結ぶ高規格幹線道路である南九州西回り自動車道の整備にあわせて、八代南インターチェンジから臨海工業団地を結ぶ都市計画道路南部幹線や、東西の都市軸と位置づけられる同八代港線、都市内の主要な骨格を形成する同西片西宮線、同沖新開線、同八の字線の整備を推進する。また、中心市街地の活性化に資する幹線道路等の整備についても推進する。

九州新幹線鹿児島ルート博多・新八代間の整備に関連し、新八代駅の交通結節機能を高めるため新八代停車場線などのアクセス道路の整備を図る。

イ) 公共交通

現在のJR八代駅については、八代市の玄関口としての修景、公共交通機関と連絡の強化を図り、ユニバーサルデザインの理念に基づいた整備等を推進する。

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施設は以下のとおりとする。

ア) 道路

種別	名称
道路	南九州西回り自動車道の整備
	新八代駅周辺の道路整備
	都市計画道路八代港線（県道八代港大手町線）の一部改良工事
	県道新八代停車場線、（仮）南北アクセス道路、（仮）東西アクセス道路、（仮）東西連絡道路の整備
	都市計画道路南部幹線、同西片西宮線、同北部幹線、同沖新開線、同八の字線の整備

② 下水道の都市計画の決定方針

a 基本方針

ア) 下水道の整備方針

本区域の下水道は、八代公共下水道事業、八代北部流域公共下水道事

業により整備が進められており、現在計画処理区域として3,118ha計画されている。そのうち、1,894haが事業認可を受け事業中である。

しかし、公共下水道の普及率が県平均と比較すると遅れており、整備の推進が必要である。

- 都市における雨水の排除や汚水の処理によって快適な生活環境の向上と、球磨川、八代海等の公共用水域の水質保全を目的として、公共下水道事業計画に基づいて整備促進に努める。
- ライフスタイルの変化や市街化の進展並びに人口減少等に伴い、全体計画を適時見直ししながら、下水道普及率、水洗化率の向上を図る。
- 公共下水道事業計画区域以外の集落については、合併処理浄化槽の整備を促進する。

イ) 整備水準の目標

現在の公共下水道普及率は38.1%であるが、おおむね20年後には、計画区域内の整備完了を目標に整備を進める。

b 主要な施設の配置方針

事業認可区域の整備を促進するとともに、前川以南地区における計画決定と事業化、事業未認可区域の着手を図るものとする。

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（区域等）
下水道	八代市公共下水道事業認可区域（1,423ha）、八代北部流域下水道事業認可区域（471ha）の整備促進
	八の字処理系統の地区、宮地・松江処理系統の各一部地区、新牟田処理分区、鏡第九処理分区

③ 河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 河川の整備の方針

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。また、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

球磨川をはじめ主要な河川では、それぞれの計画規模を目標として整備を促進する。また、河川空間における自然環境の保全に努める。

b 主要な施設の配置の方針

河川改修事業等を推進する。

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（区域等）
河川	大鞘川、水無川

④ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

前述の都市施設以外で、都市機能の向上や、快適な居住環境、美しい地域環境等の維持・形成のために必要な公共公益施設については、既存施設の適正な維持・管理に努めるとともに、今後の処理能力、広域圏における本区域の位置づけや出会い交流の場等としての役割、住民の需要、周辺環境との調和等に配慮しながら、必要に応じて、施設の新設等、拡充整備を図っていくものとする。

b 主要な施設の配置方針

ごみ焼却場等については、現有施設の老朽化への対応や、広域的な取り組みの体制の中で、施設の更新について検討を進めることとする。

c 主要な施設の整備目標

現在のところ、おおむね10年以内に整備を予定するその他の都市施設は無いが、広域的な取り組みとの調整を図りつつ、適宜整備を行っていくものとする。

(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

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域における土地区画整理事業等の市街地開発事業は、市の中心部周辺及び市街地北部周辺に行われており、市街地東部や南部では基盤未整備のまま市街化が進行した地区が残っており、対策が必要である。

また、中心市街地活性化基本計画の推進、日奈久地区の市街地再生も必要とされる。

- 新八代駅周辺地区については、交流拠点として業務・サービスや流通施設等の都市機能の計画的配置、住宅需要への対応等を考慮して、農業上の土地利用との調整を図りながら、面的整備により新市街地整備を図る。
- 中心市街地の活性化を図るために、土地区画整理事業や再開発事業等により、都市機能の集積・誘導を図り、土地の有効利用、高度利用を図る。
- 市街化が進行している地域や市街化が見込まれる地区については、農業上の土地利用との調整を行ったうえで、土地区画整理事業等の面的な基盤整備を行い、無秩序な市街地の拡大を防ぐ。
- 開発が既に進んでいる地区では、快適で住み良い住環境を形成するために、地区計画等により居住環境の改善、保全等を図る。
- 日奈久地区については、日奈久インターチェンジが位置する土地の優位性を活かした埋立地の利活用を図るとともに、温泉街の歴史的資源の保全と活用に留意しつつ、市街地の再生を図る。

② 市街地整備の目標

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市街地整備事業は以下のとおりとする。

種別	名称
市街地開発事業等	八千把地区土地区画整理事業
	大村橋周辺土地区画整理事業
	新八代駅周辺地区の整備事業
	中心市街地活性化事業
	日奈久地区の再生事業

(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

① 基本方針

a 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の方針

本区域の東部、南部にはまとまった森林が存在し、市街地周辺の平坦地には農地が広がっている。また、河川沿いの水辺環境、八代海沿岸の干潟等、自然的環境に恵まれている。

- 東部・南部の森林の保全を図り、河川沿いの水辺環境、八代海沿岸の水辺や干潟などの保全等により、自然的環境の維持、保全を図る。
- 都市公園については、県南運動公園をはじめとして58カ所、71.101haが供用開始されているが、土地区画整理事業の施行、未施行の区域で整備水準に格差があるため、利用圏域を考慮したバランスのとれた公園の配置を図る。

b 緑地の確保目標水準

都市計画区域内における都市公園は、一人当りの公園面積が6.1㎡であり、一人当たり目標水準（10.0㎡/人）を下回っている。

今後、未開設の住区基幹公園の整備を推進しながらバランスの良い公園配置を図り、将来一人当たり公園面積10.0㎡以上の達成を図るものとする。

② 主要な緑地の配置方針

ア) 環境保全系統

妙見町を中心とした東部山麓や日奈久地区から二見地区一帯の南部山麓には、緑に囲まれた豊かな自然的環境が残存しており、それらは動植物の生息、生育地、環境への負荷の軽減等の機能も持ち合わせる貴重な自然である。これらの森林と河川や海辺の表情豊かな水辺環境を環境保全系統緑地として位置づけ保全を図る。

また、水と緑の軸である氷川、大鞆川、鏡川等の水辺環境や、八代海沿岸の大江湖、潮遊沼などを、積極的に保全するとともに、身近な生き物等が生育・生息する水辺環境の保全を図る。

イ) レクリエーション系統

球磨川河川緑地や歴史的環境に優れた八代城跡公園、三ツ島・大島・おおつき大築島の海上公園、水島万葉の里公園、海岸線・河川沿いの散策路等を人と自然の交流空間として位置づけ、関連計画との整合を図りながら整

備を図る。

また、スポーツレクリエーション活動が行える都市基幹公園や住区基幹公園等の整備の検討を行い、加賀島地区についても、自然との交流やレクリエーション空間としての整備について検討を行うとともに、東部山麓自然公園や南部山麓自然公園等の自然とふれあえる緑地空間の整備・保全を図る。

ウ) 防災系統

本区域においては土砂災害防止の面から、急傾斜地崩壊危険区域内の緑地やその上部の山林、さらに河川氾濫防止のために、市街地内部の河川敷や公園・緑地を防災系統緑地として位置づけ保全を図る。

エ) 景観構成系統

東部山麓・南部山麓の森林や、球磨川とその支流及び八代海沿岸の水辺環境、市街地周辺に広がる田園風景が、郷土の景観を構成しており、これに八代城跡の歴史的環境と緑地とが一体となった景観、日奈久地区の温泉街と一体となった緑地景観が、本区域を個性づけていることから、これら緑地の保全を図る。

また、豊かな田園風景を保全するために、中山間部に現存する棚田や沿岸部に残る干拓遺跡の保全を図るとともに、集落や住宅周辺の緑化の促進を図る。加えて、河川沿いの水辺環境や八代海沿岸の大江湖等については、優れた自然景観として保全を図る。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

古麓^{ふるふもと}地区には風致地区の指定が行われており、今後、東部山麓、南部山麓における重要な緑地及び河口や海岸線沿いの緑地等については、緑地保全地区や風致地区等の指定を行い、自然的環境の保全を図る。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備予定の主要な都市公園は以下のとおりとする。

種別	名称
公園	(仮) 龍峯公園、日奈久ドリームランド「シー・湯・遊」、(仮) 新八代駅周辺公園、(仮) 南部地区公園

八代都市計画区域 土地利用構想図

