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）

令和７年（２０２５年）４月

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）都市づくりの基本目標 ····· 2
3）地域ごとの市街地像 ····· 3
4）各種の社会的課題への対応 ····· 6
5）都市計画区域の広域的な位置付け ····· 8

2. 区域区分の決定の有無 ····· 9
1）区域区分の決定の有無 ····· 9

3. 主要な都市計画の決定の方針 ····· 10
1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ····· 10
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 ····· 13
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 ····· 17
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 ····· 18
5）都市防災に関する方針 ····· 20

4. 都市計画の進行管理 ····· 22
1）進行管理の方針 ····· 22
2）評価指標 ····· 22
3）マネジメントサイクル(PDCA)による都市計画の進行管理 ····· 22

１．都市計画の目標

1）都市づくりの基本理念

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。

また、国宝青井阿蘇神社や国指定史跡人吉城跡、相良三十三観音に代表される日本遺産に認定された歴史資源の数々や人吉・球磨地域に伝わる伝統工芸、豊かな自然環境を恩恵とした温泉や球磨焼酎、そして 100 年以上の歴史が培った旅館街など、観光資源にも恵まれた地域である。

本区域のこれまでの都市計画としては、中心部の人吉城跡に隣接する城下町を中心に約 814ha の用途地域を指定し、土地利用を誘導するとともに、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など都市基盤の整備を進めてきた。

しかし、これまで計画的な都市基盤の整備が進められてきたが、近年は道路や公園、下水道等において、整備の遅れがみられており、財政状況等を踏まえた優先順位の設定や整備箇所の見直し等の検討も必要となっている。

また、急激な人口減少と少子高齢化の進展に伴う世帯数の減少や労働者不足は深刻化してきており、加えて、令和２年７月豪雨の発生により、人口流出や観光客数の減少等が生じ、地域活力の更なる低下が懸念されている。

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、本区域の整備課題等を考慮し、まち全体の活性化につながる復興まちづくりを着実に進め、「住みよいまちへの再生」と「魅力あるまちの構築」など持続可能で活力ある都市づくりを実施していくため、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、魅力のある豊かな自然をまちづくりに色濃く反映した「交流人口増加につながる魅力的なまち」を実現し、人吉・球磨地域の中心都市として必要な都市機能と魅力が凝縮された都市を地域住民や企業など多様な主体の参画により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】

『球磨川と共に創る、誰もが安心で魅力と活力あふれる交流拠点都市』

2) 都市づくりの基本目標

「地域全体で災害に備え、人と環境にやさしい安全・安心な都市づくり」

頻発化・激甚化する風水害に地域全体で連携した「緑の流域治水」の取り組みによる防災・減災まちづくりを推進するとともに、交通ネットワークの整備やゼロカーボンの視点に立った取り組み等を進め、災害に強くレジリエンスな都市づくりを目指す。

また、急激な人口減少、少子高齢化を踏まえ、行動圏の狭いこどもや高齢者・障がいのある方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、基盤施設整備や、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都市づくりを目指す。

「地域の中心都市として、定住・交流を高める持続可能な復興都市づくり」

人口減少･少子高齢社会に対応するため､「エコ･コンパクトな都市づくり」を推進する。都市の個性を活かした中心市街地周辺を中心とした復興まちづくりと連携して都市機能や居住の適正な誘導と都市施設の効率的な整備を進め、こどもから高齢者まで住み続けたいと選ばれる「住みよいまち」の実現を目指す。

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、にぎわいの創出を図る。

また、地域の持続的な発展のため、地域公共交通ネットワークの再デザインなど復興・再成長につながる都市づくりを目指す。

「歴史、文化、自然環境を活かした観光拠点都市づくり」

人吉城の城下町として発展した本区域は､相良 700 年が生んだ歴史･文化、日本三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。これらの特性をまちづくりに積極的に活用するとともに、高質なデザインの公共施設整備による風景のある観光拠点都市づくり等を行い、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都市づくりを目指す。

「住民と行政等が共創により取り組むまちづくり」

多様化・加速化する地域課題やニーズの変化に対応したまちづくりを推進するため、デジタル技術やビックデータ等を活用しながら、住民と行政等が一体となって、都市計画のマネジメントを行う都市づくりを目指す。

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

3) 地域ごとの市街地像

都市づくりの基本理念の実現のため、「ゾーン」、「拠点」及び「都市軸」を設定し、秩序ある都市構造の形成を進める。

(1) ゾーン

将来に向けた秩序ある計画的な土地利用を展開する領域として、本区域の地域特性に応じて、5 つのゾーンに区分する。

① 商業・業務ゾーン

本区域の玄関口であり交通結節点でもある人吉駅に隣接し、古くから人吉城下の町人まちとして栄えてきた中心市街地は、従来から商業施設や観光施設が集積している。令和 2 年 7 月豪雨により大きな被害を受けたが、市民の意見やニーズ等を踏まえた復興まちづくり計画やグランドデザインに基づき、被災市街地復興推進地域の青井地区、中心市街地地区において被災市街地復興土地区画整理事業を進めており、今後も中心市街地として、安全でにぎわいのあるまちへの再生を推進していく。また、市役所周辺においては、国や県の官公庁施設や人吉・球磨地域で唯一の地域医療支援病院に指定されている人吉医療センター等の公共公益施設が立地しており、今後も便利で魅力的な市街地となるよう商業・業務空間の形成を図る。

主要な幹線道路(国道 219 号、国道 445 号、県道、主要地方道坂本人吉線)の沿道地区においては、背後地の農地・住宅地に配慮しつつ、立地条件を活かした商業、業務地としての適正な土地利用を図る。

② 住宅ゾーン

用途地域内で中心市街地を取り囲むように広がる住宅市街地は、都市基盤の整備や必要な都市機能を誘導することにより、良好な住環境の維持・保全を図る。

③ 工業・流通ゾーン

九州縦貫自動車道の人吉インターチェンジ周辺は広域交通拠点としてアクセス性に優れており、恵まれた道路環境を活かしながら周辺環境と調和した活力ある工業・流通業務施設の集積を図る。

国道 219 号沿線に位置する市街地西部は、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産業の誘導を図る。

④ 農業ゾーン

本区域の基幹産業を支える農業生産基盤として、また、河川流域に広がる田園空間において、農業生産性の向上及び美しい景観や球磨川等の水資源の保全を図る。

⑤ 自然環境保全ゾーン

本区域においては、城山地区、村山地区、蓬莱山地区の 3 つの地区で風致地区を指定しており、都市における貴重なグリーンインフラとして積極的に保全を図る。また、市街地内の緑地や平野部を取り囲む山林については、緑の景観、水源涵養、治山治水、大気浄化など緑地が持つ多様な環境保全機能として積極的に維持・活用を図る。

特に、本区域の象徴的自然資源である球磨川の本支川については、「命と環境の両立」を目指す「緑の流域治水」を推進するとともに、「かわ」と「まち」が一体となった風情あるかわまちづくりを進め、安全で自然環境と調和した水辺空間の形成を図る。

(2) 拠点

地域特性を踏まえて、都市機能や生活機能、産業、レクリエーション等を集積する拠点として、3 つの拠点を設定する。

① 都市拠点

JR 人吉駅周辺から商店街に至る中心市街地は、都市活動の中心的商業機能(商業、観光、金融等)、市役所周辺は、業務機能(行政、高次医療等)の集積を行い、都市拠点及び防災拠点としての機能強化を図る。

② 工業・流通拠点

広域的道路交通と地域交通の結節点である九州縦貫自動車道人吉インターチェンジに隣接した梢山工業団地、機械工業団地、人吉中核工業用地は、周辺の自然や農地、住環境との調和に配慮しつつ、工業・物流施設等の産業の集積を図る。

③ レクリエーション拠点

歴史(青井阿蘇神社、人吉城跡、永国寺付近)、文化(カルチャーパレス、スポーツパレス)、自然(村山公園、石野公園、球磨川河畔)など、市民の様々な余暇活動に対応する施設、市外からの人を集められるような観光施設については、本区域内外の様々な交流を促進する拠点として施設を集積し、人吉・球磨の広域観光の推進、及び都市の魅力向上を図る。

(3) 都市軸

高規格道路や国県道、鉄道等による周辺地域との広域的な交流の促進、災害時の緊急輸送道路機能の確保、及び既存の中心市街地の位置や歴史的な位置付けを踏まえた本区域内の交流を促進する軸として、2 つの都市軸を設定する。

① 広域連携軸

周辺各都市圏との広域的な連携軸として、九州縦貫自動車道、国道 219 号、国道 267 号、国道 445 号及び主要地方道人吉水上線を広域連携軸と位置付ける。

② 地域連携軸

広域連携軸を補完するとともに、本区域の中心部と各地域を連絡する都市計画道路及び市街地を取り囲むように配置された県道や市道を地域連携軸として位置付ける。

4) 各種の社会的課題への対応

(1) 人口減少、少子高齢社会への対応

本区域では、人口減少・少子高齢化が進む中、用途地域内に約６割の人口が集中し、特に中心市街地への人口集積が高くなっているものの、将来は中心市街地においても人口集積が減少する見込みとなっている。そのため人口減少に歯止めをかける取り組みが重要であり、観光・地域資源を活かした交流人口の増加を促進するとともに、立地適正化計画に基づく居住誘導区域・都市機能誘導区域への居住や都市機能の集約化によりコンパクトなまちづくりを推進する。

また、高齢者をはじめすべての人が暮らしやすいよう、ユニバーサルデザインやバリアフリー化を進めるとともに、都市拠点への公共施設の集約化をはじめ、医療・福祉・金融・商業等の生活サービス施設や居住区域の誘導により、都市機能の充実化を図る。

なお、こどもを安心して育てること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。

(2) 安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応

令和２年７月豪雨からの創造的復旧・復興を推進し、災害に強いまちづくりや、「緑の流域治水」の取り組みなど早急な対応を進める。

今後、自然災害の頻発化・激甚化が懸念されるなかで、自然災害から市民の生命や財産を守るため、まちづくりと連携した治水対策や、防災拠点の整備、建物や橋梁などインフラの耐震化、避難地や避難経路の確保、市街地における建物の不燃・耐震化等、まちの防災機能の向上に向けハード面での対策を進める。

また、洪水により浸水が想定される区域がまちの中心部を含む広範囲に及んでいることを踏まえ、想定される災害の規模や、治水対策の進捗に合わせ、ハザードマップや水害タイムラインの見直しを行い、周知・運用を図るとともに、避難訓練などソフト面での充実を図る。

(3) 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、自家用車から公共交通への転換、道路の効果的整備による交通の円滑化等を推進する。

地球温暖化の影響による未曽有の災害の経験から、地球温暖化対策を喫緊の課題と捉え、ゼロカーボンの視点に立った取り組みを推進する。

(4) 活力ある都市づくり

中心市街地では、空き家の増加などによる空洞化、活力の低下が懸念される。そのため、空き家や低未利用地などの既存ストックを有効に活用しながら、本区域全体の持続可能な暮らしを確保するため、コンパクトでありながらも快適で利便性の高い、魅力ある都市の形成を図り、若者の地元定着と人材育成を目指したまちづくりを推進する。

用途地域外の JR 西人吉駅周辺や鬼木町中央部は、無秩序な住宅地の外延化、低密度化を抑制し、今後の土地利用を適切にコントロールすることで、良好な住環境の維持を図る。

(5) 広域的な交流・連携の活性化

地域のにぎわい創出に向けて、人吉・球磨地域や県内外からの交流人口の増加を促すため、近郊都市等と地域間を結ぶ公共交通等のネットワーク機能の強化を図る。

また、鉄道及びバス路線相互の連携強化を図り、市民の移動手段としての利便性向上と観光地としての利用を踏まえた交通網の構築を進める。

(6) 厳しさが増す都市経営への対応

多くの都市基盤の老朽化が進行しており、将来的な維持管理費の増加は避けられない状況が見込まれている。

そのため、建築物の計画的・効率的な改修・更新によるライフサイクルコストの縮減や、道路、橋梁、上下水道などの計画的な維持・更新による長寿命化の推進に努め、財政負担の軽減・平準化を図る。

(7) 恵まれた自然環境の維持・保全

自然環境の保全が当然の責務となるなかで、本区域は、清流球磨川に代表される美しい河川、市街地を取り囲む水田や山々の緑、澄んだ空気等豊かな自然を有する。これらの自然は、本区域の魅力であり、将来にわたり残すべき財産である。

今後は、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維持・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ことにより、衛生的な住環境の実現とともに河川の水質向上を図る。

(8) 景観・歴史や文化的資源の保全活用

令和 2 年 7 月豪雨では、国宝青井阿蘇神社をはじめとする多くの地域資源が大きな被害を受けたことから、歴史・風土・文化などの観光資源や観光施設の復旧を進めるとともに、今回の災害の経験を活かし、新たな観光戦略の構築等により、九州を代表する観光都市としての拠点の強化を図る。

5) 都市計画区域の広域的な位置付け

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が、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、宮崎県の都市をつな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付け、都市づくりを進める。

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。

① 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は横ばいから減少傾向が予測される。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。

② 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、復興まちづくり計画や都市計画施設（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の維持・形成が可能と考えられる。

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

(1) 主要用途の配置の方針

① 商業・業務地

○ 中心市街地

中心市街地（青井阿蘇神社を中心とした青井地区、紺屋町、九日町等周辺の中心市街地地区、人吉城跡を中心とした麓町・老神地区)は、本区域の中心としてふさわしい個性的でにぎ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、付近の観光資源や、人吉・球磨地域の歴史・文化施設との連携を強めることにより観光機能を強化し、人吉・球磨地域の周遊観光の中心拠点として、魅力の向上を図る。特に令和２年７月豪雨を契機とした青井地区、中心市街地地区における被災市街地復興土地区画整理事業を進め、併せて都市計画道路、公園等を含めた都市緑化やウォーカブルなどの復興まちづくり計画に即した面的整備に取り組み、安全かつ快適でにぎわいのあるまちの創出を目指す。加えて、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。

○ 市役所周辺業務地

市役所周辺においては、国や県の官公庁施設や人吉・球磨地域で唯一の地域医療支援病院に指定されている人吉医療センター等の公共公益施設が集積している。

今後も広域行政の拠点として、官公庁施設や医療施設等の業務施設の集積を図る。

○ 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ともに、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。

② 住宅地

本区域の中心市街地の商業・業務ゾーンを取り囲む地区は低層住宅を主体とした住宅地として配置する。

住宅地では、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や、公園や歩道等の都市基盤施設の整備・積極的な緑化等により、こどもや若者、高齢者にとって安全・安心な「住みよいまち」を実現する。

③ 工業・流通業務地

人吉インターチェンジ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て用地の造成等を行うなど、工業・流通業務地を配置する。

市街地西部地区には、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、工業・流通業務地を配置する。

(2) 土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

被災市街地復興推進地域の青井地区、中心市街地地区における被災市街地復興土地区画整理事業や、国道、都市計画道路、公園等の整備、都市緑化の推進、復興まちづくり計画に基づく面的整備により、歴史的な街並みの再生や新たな集客施設の整備等、ウォーカブルなまちづくりを推進し、人吉・球磨地域の中心としてふさわしい、個性的でにぎわいのある魅力的な商業・業務空間の形成を図る。

② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

大規模な工業施設は人吉インターチェンジ付近の工業団地付近に誘致・集積を図る。また、その他の製造業誘致等を幅広く適切に誘致するため、新たな工業用地の確保については、あらゆる可能性を模索し、土地利用全体から総合的に検討を進める。

住宅系市街地は商業、業務、文化等の用途が適度に混在する利便性の高い住宅地とする。人口密度の低い住宅系市街地は、今後の移住者等の受け皿として基盤施設の整備を行い、良好な住環境を備えた市街地の形成を図る。

③ 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。

④ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

本区域においては、城山地区、村山地区、蓬莱山地区の３つの地区で風致地区を指定しており、今後も地区の特性に応じて、緑の保全と活用を図る。

都市公園に指定している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として、今後も保全を図る。また、まちなかへの緑の導入を促進することにより、本区域の特性を活かした緑あふれる市街地景観の形成を図る。

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・再生を推進する。

⑤ 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とともに、大雨時の内水氾濫を抑制する機能もあることから、その保全と農業生産性の向上を図る。

⑥ 災害防止の観点から必要な市街地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土砂災害警戒区域等、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。多面的な機能を有する山林や一時的に雨水を貯留する水田の積極的な保全等、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、宅地開発の抑制を行う。

⑦ 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を行う。また、水辺の魅力を活かした親水空間と散策回遊環境の充実を図る。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推進する。

⑧ 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、必要に応じて居住調整地域、地域地区、地区計画等の指定等を検討し、良好な住環境を維持する。

また、社会情勢や将来のまちの発展動向などを見据え、農林漁業との調整を行いながら、秩序ある都市的土地利用の誘導についても検討する。

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

(1) 交通施設

① 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インターチェンジや人吉球磨スマートインターチェンジ（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、人吉インターチェンジ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推進する。

一方、本区域内の道路については、域内外の効率的な交通と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を推進する。

また、これからの少子・高齢社会の進展や観光客の増加を見据え、自動車交通だけでなく、誰もが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観光客等の利便性を確保するため、地域公共交通ネットワークの充実、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整備、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の確立を行う。

- ○ 広域幹線道路網と市内の移動を確保する市内道路網によっ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推進する。また、整備効果と整備の実現性を考慮し、必要に応じて現計画の見直しを検討して円滑な道路網の構築を図る。
- ○ 交通安全施設の充実等により、安全性の高い交通空間及び歩行者空間の整備を推進する。
- ○ 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進める。

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、令和 2 年度末現在 1.6km/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 1.8km/km2 程度になることを目標として整備を進める。

② 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]

社会動向や近年の自動運転技術等の進歩を勘案して、必要な施設の整備を促進する。

[主要幹線道路]

広域交通を処理し、地域の基幹となる主要幹線道路として利便性の確保と通過交通の効率的な処理を目指し、既存道路の規格改良を推進し交通機能の向上を図る。このため、以下の道路の未改良区間の整備を進めるとともに、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･4･1 下林柳瀬線　　3･5･13 相良鬼木線

[幹線道路]

広域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、新設、既存道路の規格改良を、その整備効果等を考慮し計画的、効率的に促進する。このため、以下の道路の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･5 紺屋町南町線　　3･5･6 瓦屋下城本線
3･5･7 南泉田東間線　　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･15 下林願成寺線

[その他の道路]

主要幹線道路及び幹線道路へ連絡する地区内の道路が不足している地域において、先行的・計画的に整備を進めるとともに、中心市街地や観光資源周辺等の歩行者を主体とした整備が望まれる地域においては、歩道性に歩車共存道路を導入し、コミュニティ空間として地域振興に活用を推進する。

イ） 公共交通

[鉄道]

現在、運休となっている JR 肥薩線とくま川鉄道の早期復旧と開通後の利用客の増加に向けて、定期客や観光客の誘導等の促進を図る。

JR 人吉駅は地域の重要な交通結節点として、利便性の向上と機能の強化に努める。

[バス]

今後の高齢社会に対応し、誰もがより利用しやすい交通機関として活用を図るため、市街地内の主要施設や市街地外の主な集落を結ぶコミュニティバスや乗り合いタクシーの路線の充実を図り、交通空白地帯の解消に努める。

③ 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
道 路	3･5･4　人吉駅蓑野線の整備
	3･5･13　相良鬼木線の拡幅改良

(2) 下水道及び河川

① 基本方針

ア） 下水道及び河川の整備の方針

[下水道]

下水道事業は厳しい財政状況下において、老朽化が進行しており、施設・設備の維持更新、内水氾濫への対応が大きな課題となっている。

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、適正な維持管理のもと施設の長寿命化や都市浸水対策の強化、施設浸水対策を推進する。

[河川]

本区域は、令和 2 年 7 月豪雨により甚大な被害を受けており、今後とも、安全安心な市民生活を確保するため球磨川水系河川整備計画に基づく治水施設の整備を図るとともに、球磨川における未改修箇所等をはじめ、その他河川においても災害危険箇所において計画的、効率的な整備を推進する。

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とも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ともに、河畔散策路による遊歩街･回遊街の創出や人吉･球磨舟運文化の継承､「かわ」と「まち」が一体となったまちづくり、多自然川づくりや水質の向上等を推進する。

イ） 整備水準の目標

[下水道]

令和 4 年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 69.4%であるが、市街地の公共下水道整備はほぼ充足しているため、維持管理と施設の更新を今後の目標とする。

さらに、汚水・雨水の効率的な排除による住環境の改善、河川等公共用水域の水質保全、浸水の防除等を強化するため、施設の長寿命化や都市浸水対策の強化、施設浸水対策を推進する。

[河川]

球磨川及び市街地内の主要な河川では、「緑の流域治水」による、球磨川流域における「命と環境の両立」、「令和 2 年 7 月豪雨からの復旧と創造的復興」、「持続可能な発展」を実現するため、球磨川水系河川整備計画に基づき整備を推進する。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を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア） 下水道

市街地（用途地域)内で居住地としての魅力向上を図るとともに、市街地内河川や水路等の水質向上のため、合併処理浄化槽等、ほかの処理方式により、下水処理の普及を図る。また、老朽化した下水道施設を適切に維持・改修し、雨水管理総合計画に基づきハード・ソフト面から雨水対策に努める。

イ） 河川

球磨川や山田川、万江川等の治水安全度を高めるとともに球磨川の美しい景観を活かした、にぎわいのある良好な水辺空間の創出のための取り組みを促進する。

③ 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　類	事　業　内　容
下水道	公共下水道　　人吉処理区の未整備箇所における管渠整備
河川	球磨川水系河川整備計画に基づく球磨川、山田川等の整備 まちづくりと一体となったかわまちづくり

(3) その他の都市施設

① 基本方針

都市機能の向上とともに、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を行う。

② 主要な施設の配置方針

本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加、多様化に対応し、資源の有効利用を目指したリサイクル、ゴミの減量化等を進める一方で、適切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、適切なごみ処理体制の維持ができる取り組みを進める。

③ 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

(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域の中心的商業・業務地として機能してきた中心市街地は、空き店舗の増加や用途地域外の幹線道路沿線への大型商業施設の立地等から、低未利用地における秩序ある市街地の形成、都市拠点における住環境整備や防災性の向上を図るため、土地区画整理事業をはじめとする計画的な面的整備手法の導入を推進する。また、自家用車等による来訪にも対応するため駐車施設を適正に配置する。

(2) 主要な市街地整備の目標

本区域内では、現在実施中の被災市街地復興土地区画整理事業を促進し、早期の被災市街地の復旧・復興と魅力的な観光地整備を推進する。

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

(1) 基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の方向性

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、生態系、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ともに、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、その保全を図る。

また、令和 2 年 7 月豪雨では、戦後最大の洪水により甚大な被害が発生したこと、人吉・球磨地域の立地状況から今後も豪雨時には水位が上昇しやすい特徴を踏まえ、農地の保全や森林の整備・保全を進めるなど、流域全体で浸水被害の軽減を図る取り組みを推進する。

② 緑地の確保目標水準

本区域内の都市公園は合計 10 ヶ所（121.46ha）が都市計画決定されている。その内 7 ヶ所が整備済みであり、令和 2 年現在の都市公園の整備率は 52.5%である。今後は整備済みの公園の維持管理を図るとともに、都市計画決定されていない中川原公園や未整備の公園等の整備を進める。

(2) 主要な緑地の配置方針

① 環境保全系統の配置方針

[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、本区域の特性を活かした緑あふれる市街地景観の形成を図る。

[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、積極的に保全するとともに、アクセス道路や遊歩道、休憩広場等身近に自然に親しむ場所として活用を図る。

[都市計画区域周辺の緑地]

都市計画区域周辺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、自然環境の維持・活用を図る。

② レクリエーション系統の配置の方針

市民の日常的なレクリエーション活動や、インバウンドを含む観光客の周遊先として歴史・文化等魅力的な施設整備や、広域的な利用を目指した村山公園、中川原公園、人吉城跡公園、石野公園等の整備及び維持・保全に努め、本区域を訪れる交流人口の確保を図る。

③ 景観構成系統の配置方針

[都市計画区域周辺部の山林]

都市計画区域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環境の維持・活用を図る。

[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を図る。

[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。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

必要に応じて各種法令・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の継続を行う。

また、都市公園等の規制緩和や特例措置等の活用により、公共空間を柔軟に利活用することで、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを行う。

(4) 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、復興に伴い街区公園や中心市街地内のポケットパーク、市街地内河川への親水性を高める施設の整備を推進する。

5) 都市防災に関する方針

(1) 基本方針

住民の生命と暮らしを守るとともに、産業や経済活動を維持するという社会資本整備に求められる使命を十分に果たすためには、災害の頻発化・激甚化に加えて多様化・巨大化・複合化に対応する必要がある。また、土砂災害や浸水ハザードエリアにおいては、新規立地の抑制、移転の促進等を行う。

これまでの平成 28 年熊本地震、令和 2 年 7 月豪雨のような大規模災害の経験で得られた教訓や課題を活かした「防災・減災」対策の取り組みに加え、平成 28 年熊本地震や令和 6 年能登半島地震で浮き彫りになった、老朽化した木造住宅の脆弱性等の課題や「熊本県地域防災計画」及び「熊本県国土強靭化地域計画」並びに人吉市が策定する地域防災計画や立地適正化計画における防災指針等との整合を図りながら、住民が安心して暮らせる災害に強く安全性の高い都市を目指し、防災効果の高い都市基盤施設整備をはじめ、災害多発箇所、危険性の高い箇所等の整備を推進する。

また、大規模災害後に迅速な復旧・復興を進めるためには復興における将来ビジョンを事前に検討し、関係者間で共有しておくことが重要である。実際の復興時には公助（公的支援）だけでなく地域のレジリエンスが重要となるため、日常から自助・共助・互助の関係を構築し地域のコミュニティが持続可能なまちづくりへの準備をしておくことが必要である。

(2) 都市防災の対応方針

① 風水害への対策

風水害を予防するため、土砂災害の発生リスクの高い地域、重要水防区域を有する河川や内水による浸水を生じやすい低地、排水不良地などにおいて国、県、関係機関と連携し、必要な安全対策を推進する。

特に河川については、今後も気候変動等により懸念される水害の頻発化・激甚化に対応するため、従来の管理者主体の治水対策に加え、氾濫域までを一つの流域と捉え、流域に関わるあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる「緑の流域治水」を推進する。

② 防災・減災への対策

防災・減災対策は、安全でわかりやすい避難経路の整備や延焼を防ぐオープンスペースの整備、避難場所の整備、土地の嵩上げ、堤防整備、土砂災害防止のための法面対策等のハード対策により低減することが必要である。これらに加え、地域防災まちづくり活動の支援や個人の防災行動計画（マイ・タイムライン等）の作成、地区防災計画等を地域住民等との合意形成を図るとともに、地域防災計画や立地適正化計画における防災指針等として具体計画に位置付け、ソフト対策を推進する。

また、大規模な災害時には行政区域をまたがるような広域調整も必要となるため、近隣の複数の市町村が連携した枠組みで計画の検討を推進する。

③ 防災拠点等の整備

市役所庁舎等の防災拠点等では、被災情報や避難情報などの重要な情報を一元的に把握するとともに、業務継続性を確保できるよう業務継続計画を適切な見直しを図る。

また、水害リスクの低い石野公園・「道の駅人吉」等では、大規模災害に備えた広域避難・支援拠点の形成を図るとともに、防災備蓄倉庫や非常用発電設備の整備等、防災拠点機能の強化を推進する。

④ 災害リスクの高い地域における適正な土地利用の検討

土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域等（災害レッドゾーン）、災害リスクの高い既成市街地において、当該地域の土地利用状況に応じて建物の安全な土地への誘導と跡地の公園や緑地、市民農園場等の多面的活用の検討を推進する。

⑤ 災害情報の周知

住民が自ら住む地域の災害リスクを十分に把握するため、行政が活断層の所在や危険な盛土や土砂災害、内水氾濫、洪水（外水氾濫）等のハザード情報や災害リスクの評価結果を踏まえた各種災害時における避難路等を、デジタルを活用してわかりやすく表現し、様々な方法で情報提供を行えるような取り組みを進める。

⑥ 復興まちづくりの事前準備

災害の被害の軽減や被災後の迅速かつ効果的な早期の復興を目指すため、復興まちづくりの目標や土地利用の方針、都市施設・公共公益施設の整備方針、応急的に必要な用地確保の方針、緊急輸送道路の整備、復興体制等を事前の計画として位置付けを進める。

４．都市計画の進行管理

1）進行管理の方針

人口減少が基調となる都市計画行政においては、都市化圧力の増加に対応してきたこれまでの都市施策とは異なり、当面の都市整備像を描き、それに対応する施策実施及び検証を重ねながら、県と市が一体となって随時都市計画を進行管理していくこととする。

評価指標は、地域の特性に応じて設定し、定期的なモニタリングにより点検・評価する。また、マネジメントサイクル(PDCA)に基づいて、個別の都市計画を見直し、都市計画区域マスタープランを進行管理する。

2）評価指標

本計画の成果指標は以下のとおりとする。

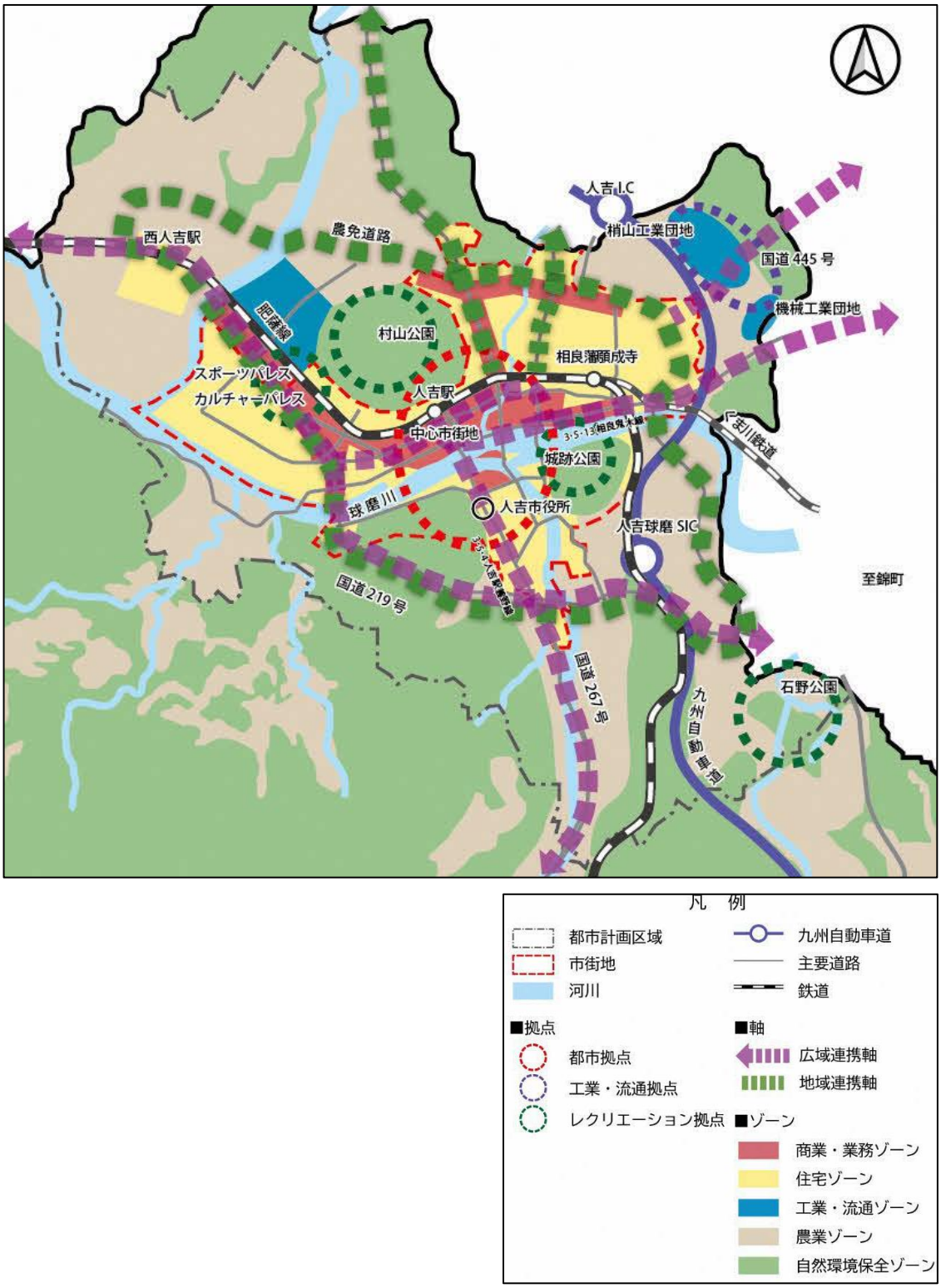
評価指標	指標の内容
a)市街地居住率（%）	都市計画区域内人口に対する用途地域内人口割合
b)観光入込客数（人）	交流都市づくりの推進により観光客の増加を図る

3）マネジメントサイクル(PDCA)による都市計画の進行管理

マネジメントサイクルは、PLAN（計画)、DO(実行)、CHECK（点検・評価)、ACT（処置・改善）による施策の実施と検証のサイクルである。

おおむね 5 年間隔で、関係行政機関が本 PLAN（計画）の DO(実行)状況を CHECK（点検・評価）し、これに基づく ACT（処置・改善）を行うとともに、公表した結果に対する県民意見を反映することとする。

■ 参考附図


人吉 I.C
梢山工業団地
国道 445 号
機械工業団地
西人吉駅
農免道路
肥薩線
村山公園
相良藩願成寺
スポーツパレス
カルチャーパレス
人吉駅
中心市街地
3・5・13 相良鬼木線
城跡公園
球磨川
人吉市役所
人吉球磨 SIC
国道 219 号
国道 267 号
九州自動車道
石野公園
至錦町
凡　例
都市計画区域
市街地
河川
九州自動車道
主要道路
鉄道
■拠点
都市拠点
工業・流通拠点
レクリエーション拠点
■軸
広域連携軸
地域連携軸
■ゾーン
商業・業務ゾーン
住宅ゾーン
工業・流通ゾーン
農業ゾーン
自然環境保全ゾーン