

3-2 東部地域（当尾・豊福校区）のまちづくり構想

3-2-1 東部地域の概況

当尾校区・豊福校区とも、縦断する国道3号沿道の市街地や集落と、その後背の農地や山林で構成され、当尾校区の概ね西半分と豊福校区の東西中央部分が都市計画区域です。また、隣接地域（松橋校区）から幹線道路に沿って豊福校区まで連続する形で用途地域が指定されています。

当尾校区の市街地のうち、松橋校区から連たんする県道181号線沿道は、平成17年国勢調査により人口集中地区（DID）となっています。

平成19年度の市民アンケートでは、2校区とも「快適性」や「利便性」は概ね満足度が高い一方、国道3号の朝夕の渋滞が著しい状況を反映してか、「基盤整備」の不満度が高くなっています。また、当尾校区の「安全性（交通）」と「利便性（公共交通）」の不満の大きさが目立ちます。

①人口動向

市人口が微減傾向に転じた一方、都市計画区域人口は増加を続けている状況において、都市計画区域に關与する8校区も全体では増加傾向を示しており、その中で当尾校区の人口はもっとも多く平成17年で8,178人であり、増加を続けています。また、豊福校区は人口の多い5校区に含まれ平成17年で7,211人であり、増加から横ばいで推移しています。

なお、本地域2校区合計では、平成7年14,093人、平成12年15,158人、平成17年15,389人と増加傾向が若干鈍ったものの増加を続けており、平成17年は8校区全体44,235人の34.8%を占め、不知火・松橋・豊川地域とともに人口の多い地域となっています。

②新築動向

都市計画区域内の建物新築動向を見ると、8校区全体では平成12年から17年の6年間で1,645棟（年平均274棟）の新築件数があります。校区別に見ると、いずれの校区も住宅が大半を占めていることから、人口の大小と比例した新築件数の大小となっており、当尾校区は6年間で424棟（年平均71棟）、豊福校区は6年間で257棟（年平均43棟）で、当尾校区は8校区の中で、もっとも新築が多い状況です。なお、本地域2校区合計では、6年間で681棟（年平均114棟）と3地域で最多の41.4%を占めています。

一方、分布を見ると、市街地での新築が多いものの、当尾校区・豊福校区ともに用途地域外側での新築、いわゆるスプロールの進行も見受けられます。

③土地利用状況

都市計画区域内の土地利用別面積を校区別に多い順で見ると、当尾校区は「田」149ha・「山林」143ha・「畑」110ha、豊福校区は「住宅用地」104ha・「山林」83ha・「田」79haとなっていますが、当尾校区で4番目となる「住宅用地」107haは、8校区の住宅用地の中でもっとも多く、豊福校区の住宅用地104haと合わせた211haは8校区全体524haの4割以上を占めます。

また、2校区合計では、自然的土地利用795ha（57.2%）・都市的土地利用594ha（42.8%）となっており、自然的土地利用のほうが多い地域です。

なお、2校区とも都市的土地利用に占める割合は、「宅地」がもっとも多く、当尾校区では351haの約6割に当たる208ha、豊福校区では243haの約6割に当たる139haが宅地となっています。

④道路状況

都市計画区域内の道路状況を見ると、8校区全体の総延長 357,117mのうち、当尾校区は 69,977m (19.6%)、豊福校区は 47,847m (13.4%) となっており、本地域2校区の合計 117,824mは 33.0%に相当します。

道路幅員別に見ると、「4m以上 12m未満」の道路の占める割合が高い校区が多い状況です。また、「4m未満」のいわゆる細街路を見ると、当尾校区・豊福校区ともに比較的少なく 22.4%・25.2%にとどまっており、2校区の「4m未満」合計 23.5% (27,745m/117,824m) は、3地域の中でもっとも低い状況です。

一方、分布を見ると、2校区とも市街地や集落の全体的に細街路が存在しており、スプロール市街地においても多くの細街路が見受けられます。

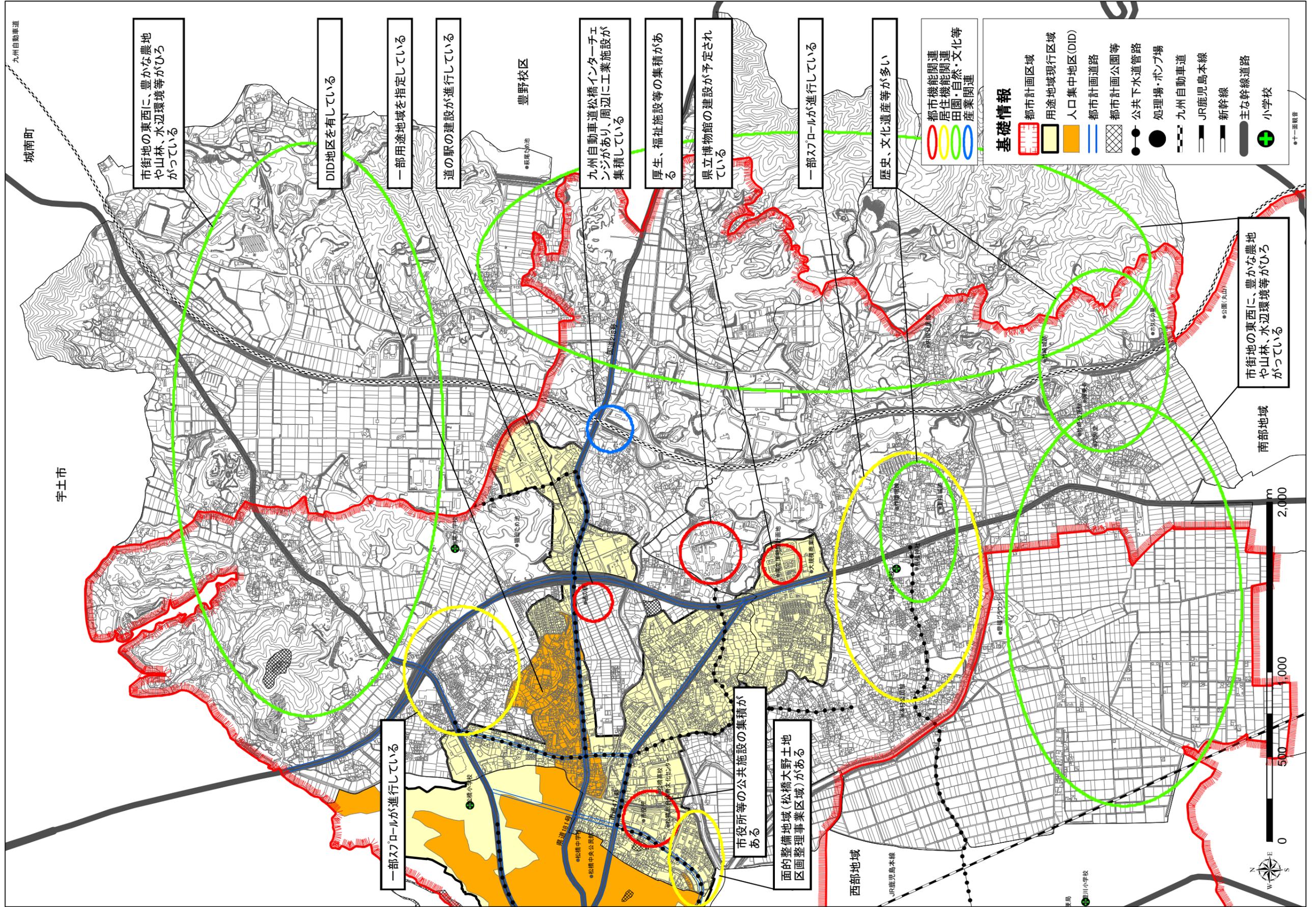
⑤都市施設状況等

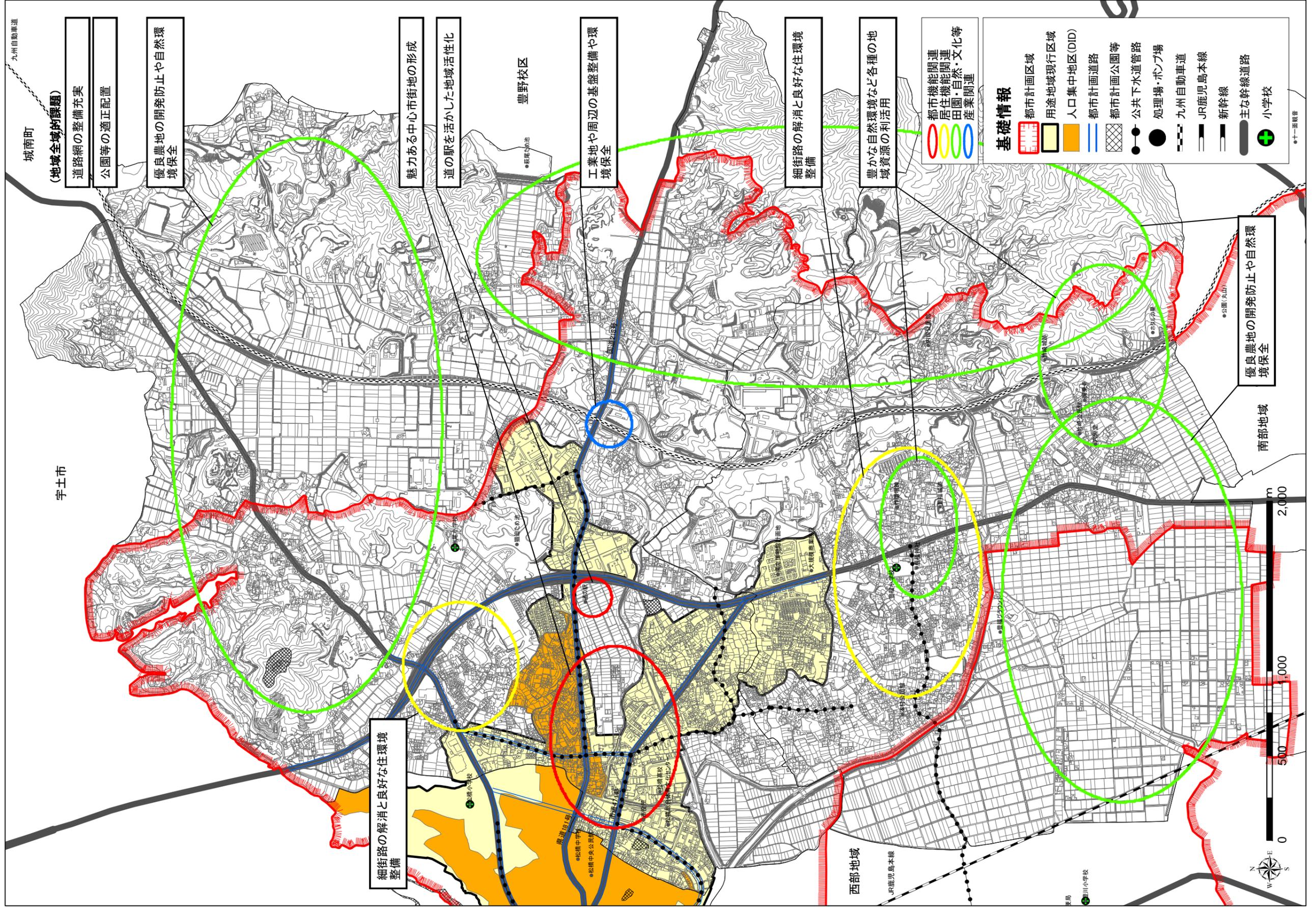
本地域では、市が有する用途地域 11 種類すべての種類を、隣接地域（松橋校区）から連続して豊福校区に至る幹線道路沿道等に指定しています。

また、都市計画道路や都市計画公園（当尾校区のみ）を指定しているとともに、公共下水道の管路が主に幹線道路に沿って敷設されています。

都市計画区域内の現況市街地類型と 東部地域の該当類型（赤色）					
面的整備地域	大規模開発地	ｽﾌﾟﾛｰﾙ進行地	既成市街地	一般市街地	農村集落地
当尾校区		当尾校区 豊福校区	当尾校区 豊福校区	当尾校区 豊福校区	当尾校区 豊福校区

地域の問題点	当尾		地域整備の課題	豊福		地域の特性	当尾		豊福	
	当	尾		当	尾		当	尾	当	尾
<ul style="list-style-type: none"> 国道3号の恒常的渋滞 道路整備の遅れ 低い交通安全性 細街路の多い密集市街地の分布 街区公園等の身近な公園の不足 人口の伸び悩み 	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 道路網の整備充実 細街路の解消と良好な住環境整備 魅力ある中心市街地の形成 公園等の適正配置 工業地や周辺の基盤整備や環境保全 道の駅を活かした地域活性化 豊かな自然環境など各種の地域資源の利活用 優良農地の開発防止や自然環境保全 	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 市役所等の公共施設の集積がある 厚生、福祉施設等の集積がある 県立博物館の建設が予定されている 一部用途地域を指定している DID地区を有している 一部スプロールが進行している 面的整備地域(松橋大野土地区画整理事業区域)がある 九州自動車道松橋インターチェンジがあり、周辺に工業施設が集積している 道の駅の建設が進行している 市街地の東西に、豊かな農地や山林、水辺環境等がひろがっている 歴史、文化遺産等が多い 	○	○	○	○





3-2-2 東部地域の将来像と整備の基本方向

地域の将来像と整備の基本方向を定めるにあたっては、地域の概況や特性を念頭に置くとともに、まず、

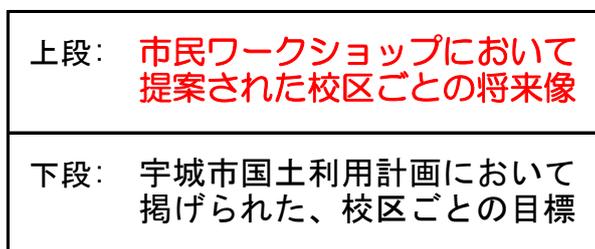
「市民ワークショップにおいて
提案された校区ごとの将来像」

および

「宇城市国土利用計画において
掲げられた、校区ごとの目標」

を踏まえ、本地域がとくに留意すべきと判断される事項を

「全体構想における“都市づくりの方向”」
に照らして把握・設定します。



		全体構想“都市づくりの方向”と東部地域がとくに留意すべき事項				
		① 市の広域的な位置と役割	② 市の都市の現状や時代潮流、上位計画を踏まえた都市づくりの課題			
		◆ 広域的な交通結節点 ◆ 熊本市、八代市の中央に位置する住宅都市 ◆ 自然に恵まれた田園都市	◆ 少人口の停滞と少子高齢化への対応	◆ 豊かな自然環境を活かした都市環境形成	◆ 暮らしの安全性と快適性の向上	◆ 宇城市の個性・魅力づくりと交流推進
		・ 中心市街地の活性化 ・ コンパクトシティ化	・ 市街地のバリアフリー化	・ 良好な自然環境の保全 ・ 水と緑を活かした居住環境の質的向上	・ 都市施設の整備充実 ・ 交通環境の充実	・ 産業基盤の整備と賑わいの創出 ・ 地域資源の活用による交流人口の拡大 ・ 自然や歴史文化資源の活用 ・ 市街地の防災性向上
当尾校区	自然との共生の都市					
	○ 自然環境に配慮しつつ都市基盤整備を進め、魅力ある住宅地を創出する土地利用の推進 ○ 安全で安心して暮らせる生活環境づくりを目指した計画的な土地利用の推進	●		●	●	● ●
豊福校区	だれもが快適にくらせる緑と福祉のまち					
	○ 快適な道路環境および医療・福祉施設の充実を図る土地利用の推進 ○ 県南の歴史文化情報発信拠点基地としての機能を高める土地利用の推進	●		●	●	●

以上を踏まえ、本地域の将来像と整備の基本方向を次のように定めます。

【東部地域（当尾・豊福校区）の将来像】

本地域は、3地域でもっとも人口が多く増加を続けているとともに、厚生・福祉施設の集積地もあり、また、九州自動車道松橋インターチェンジや道の駅を有するなど交通利便性も高く、全体構想において「商業・業務拠点地区」や「流通・産業拠点地区」、「公園・レク拠点」が位置づけられた地域です。

さらに、市民ワークショップの提案で「自然との共生」や「緑」がキーワードとして出ているように、田園・山林等の自然環境が豊かであると同時に、市街地から田園・山林にかけて多くの歴史・文化資源が分布しています。

これらは、国土利用計画も踏まえて照らした「全体構想における“都市づくりの方向”」からも、「住宅都市」や「田園都市」、「水と緑」、「歴史文化資源」といったキーワードで確認されます。

以上を踏まえ、本地域は、「豊かな田園・山林等の自然環境」と「施設集積や交通利便施設など多様な生活要素」が調和した、やすらぎを感じられるまちを目指すものとし、将来像を以下のように設定します。



【東部地域（当尾・豊福校区）整備の基本方向】

豊かな農地や山林、河川や水辺環境を守りながら、九州自動車道松橋インターチェンジや道の駅を有する交通利便性を活かすとともに、子どもから高齢者まで安心した生活を送るために厚生・福祉施設の集積を図り、豊富な歴史・文化資源を大事にしながら、みんながあたたかい心を通いあわせられるまち、やすらぎを感じられるまちを目指して、土地利用や都市施設整備を推進します。



九州自動車道松橋インターチェンジ

3-2-3 東部地域の整備方針

■土地利用

【既成市街地、一般市街地】

快適な居住環境形成のため、地域の立地条件を勘案しながら各種事業等を推進し、公共施設や生活基盤施設等の適正な配置整備を促進し、コミュニティづくりに対応した潤いのある環境づくりを推進します。

なお、当尾校区に位置する九州自動車道松橋インターチェンジ周辺については、既存の工業地や周辺の基盤整備、環境保全に努めるとともに、既に着工した道の駅を活かした土地の利活用を検討します。

また、豊福校区に位置する厚生・福祉施設の集積地について環境の保全に努めるとともに、県立博物館を活かした土地の利活用を検討します。

【農村集落地】

居住環境の整備が遅れているため、自然環境に配慮した集落排水処理事業・公園整備事業・道路整備事業等の個別事業の推進により、環境配慮型の集落地の形成を図ります。

【スプロール進行地】

用途地域等の計画的な土地利用計画とともに、生活基盤施設等の適切な配置整備を推進し、地区計画制度等の導入により、調和のとれた住みよい環境づくりを目指します。

【面的整備地域】

松橋大野土地区画整理事業区域は、現在のゆとりある良好な居住環境の保全を図ります。

■都市施設

◇交通施設

本地域は、中央を南北に走る国道3号等の主要幹線道路は整備されているものの、その他の幹線道路及び補助幹線道路は未整備が多いため、通過交通の排除と地域の生活軸の観点から新規路線の整備も含めた、幹線道路網の早期整備を推進します。

なお、国道3号は交通量も多く危険性も高いことから、整備計画の検討を進め、道路の拡幅、広歩道の設置等による安全で快適な道路環境の推進を図ります。

市街地や農村集落地内の生活道路については、細街路・狹隘道路が多く防災面でも問題が多いため、地区計画制度等の導入による整備を図り、安全で利便性が高く、計画的な道路網の形成を図ります。

◇公園・緑地

当尾校区については、河川やため池等の豊かな水辺環境を活かし、猫迫溜池や萩尾溜池を地域のみならず本市の重要なレクリエーション拠点としてとらえ、保全・整備を図ります。

また、豊福校区については、多く点在する歴史・文化遺産等について保全・整備を図るとともに、それらのネットワーク化を推進します。

なお、地域全域的に、住民に身近な公園として各住区内での街区公園の適正配置に努めるとともに、防災面を考慮したオープンスペースとしての公園・緑地の確保にも努めます。

◇河川・下水道

河川については、改修率を高めるとともに、改修の際には、治水面と併せて親水性にも配慮した整備に努めます。

下水道については、当尾校区のほぼ全域と豊福校区の一部で整備されており、整備済み区域については水洗化の励行、施設の維持・管理等に努め、水の浄化を図るとともに、今後土地利用計画との調整のもと、計画区域の拡大についても推進します。

また、農村集落地は集落の規模や土地利用条件等を考慮し、集落排水処理整備や合併処理浄化槽設置事業等により排水浄化に努めます。

◇その他の施設

当尾校区については、市街地は上水道が整備されていますが、郊外においては未整備地区も点在します。

豊福校区については、上水道と簡易水道の二つの水道区域により水道水を供給しています。竹崎簡易水道と松橋上水道とを統合することにより、運営管理の効率化を図り、水道水の安定供給を推進します。

本地域では、当尾校区を中心として今後の住宅開発や企業誘致等に対し、更なる施設の整備拡充を推進します。

■都市景観

市街地を中心として、公共空間・公園・道路・オープンスペース等の緑化推進を図るとともに、電柱、広告物等の要素を景観の面から見直し、快適性・求心性の高い心地よい都市景観の形成に努めます。

また、主要幹線及び幹線道路沿道はまちをアピールする観点から、本市にふさわしい景観を目指し、良好な沿道景観の構築を図ります。

なお、市街地における緑は、景観面でも重要な役割を果たす緑地でもあるため、景観を構成する要素として積極的に保全するとともに、地域に多く点在する歴史・文化遺産等についても、景観の観点から整備、保全に努めます。

■都市防災

細街路の改善やオープンスペースの確保等を総合的に推進し、防災活動の円滑化および避難路等の整備に努めつつ、避難路に位置づけた道路沿道は、建築物の耐震・不燃化を誘導します。

とくに、交通安全性の観点から整備・改善を図る国道3号や、市役所をはじめとした公共施設等が沿道・近傍に立地する市道471号線（旧国道3号）については、防災の観点からも、本地域のみならず本市における災害時の主要な避難路として道路環境の整備・改善を推進します。

なお、全市的に浸水害が多い中で、本地域においては、すでに整備が進められている大野川河川改修事業を今後とも積極的に推進するものとします。

また、布田川・日奈久断層を有する本市において、本地域は市役所周辺や隣接する西部地域の不知火支所周辺を含めて公共施設等の集積の多い地域であり、それらを活かして、本地域のみならず本市北部の防災拠点地域として避難施設等の充実を図るとともに、防災組織や防災訓練の充実といったソフト対策を推進し、災害に強いまちづくりに努めます。

