３　地域別のまちづくり構想

3-1　西部地域（不知火・松橋・豊川校区）のまちづくり構想

3-1-1　西部地域の概況

地域のうち、不知火校区の東部、松橋校区の全部および豊川校区の北部が都市計画区域であり、そのほぼ中央に本市の玄関口であるＪＲ鹿児島本線松橋駅が位置し、松橋駅を含む一帯が３校区にまたがって用途地域も指定されている市街地です。

市街地は、松橋校区のほぼ全域と不知火校区の一部が、平成 17 年国勢調査により人口集中地区（DID）となっており、本市において人口の集中度とともに建物の密集度も高いエリアです。また、豊川校区北端の都市計画区域の一部に、用途地域（工業地域）に指定されている工場跡地がありますが、現在は民間による大規模な住宅地開発が期待されている状況です。

平成 19 年度の市民アンケートでは、「快適性」は３校区とも満足度が高く、「利便性」と「文化性」は不知火校区・松橋校区では満足、豊川校区では不満と分かれています。また、「基盤整備」は３校区とも不満を示しており、地域を横断する国道 266 号の朝夕の渋滞や生活道路の不足等がうかがえます。

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、都市計画区域に関与する８校区も全体では増加傾向を示しています。その中で、不知火校区の人口は２番目に大きく平成 17 年で 7,382 人であり、ほぼ横ばいで推移しています。また、松橋校区は人口の多い５校区に含まれ、平成 17 年で 5,886 人であり、微増で推移しています。豊川校区は人口の少ない３校区に含まれ平成 17 年で 4,060 人であり、ほぼ横ばいで推移しています。

なお、本地域３校区合計では、平成 7 年 17,164 人、平成 12 年 17,244 人、平成 17 年 17,328 人と微増を続けており、平成 17 年は８校区全体 44,235 人の 39.2%を占め、３地域でもっとも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、不知火校区は６年間で 240 棟（年平均 40 棟）、松橋校区は６年間で 284 棟（年平均 47 棟）、豊川校区は６年間で 29 棟（年平均５棟）で、豊川校区は８校区全体でももっとも新築が少ない状況です。なお、本地域３校区合計では６年間で 553 棟（年平均 92 棟）と３地域全体の 33.6%を占めています。

一方、分布を見ると、松橋校区南端の松橋大野土地区画整理事業区域での立地進行をはじめとして市街地（用途地域）での新築が多いものの、不知火校区における松橋駅西側（用途地域外）の集落内や農地内での小規模な宅地開発による新築や、豊川校区における用途地域周辺の旧来からの集落とともに、当尾地域との境界付近での小規模な開発地における新築など、市街地周辺での新築、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、不知火校区は「田」67ha・「住宅用地」63ha・「畑」32ha、松橋校区は「住宅用地」61ha・「道路用地」18ha・「公共公益施設用

地」16ha、豊川校区は「田」46ha・「水面」11ha・「住宅用地」8ha となっており、本地域は、３校区で面積的な構成にそれぞれ特徴がある状況です。

また、３校区合計では、自然的土地利用 243ha（47.1%）・都市的土地利用 273ha（52.9%）となっており、３地域で唯一都市的土地利用のほうが多い地域です。

なお、本地域３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、不知火校区では 129ha の６割強に当たる 80ha、松橋校区では 121ha の６割以上に当たる 79ha、豊川校区では 23ha の４割以上に当たる 10ha 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、不知火校区は 34,774m（9.7%）、松橋校区は 19,772m（5.5%）、豊川校区は 8,689m（2.4%）となっており、本地域３校区の合計 63,235ｍは 17.7%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が、「4m未満」のいわゆる細街路を見ると、不知火校区は８校区全体で２番目に高い 36.8%、松橋校区はもっとも低い 20.9%、豊川校区は都市計画区域の狭さも影響し、もっとも高い 49.6%で、３校区の「4m未満」合計 33.6%（21,246m/63,235m）は３地域の中でもっとも高い状況です。

一方、分布を見ると、３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、とくに、不知火校区では、北部の市街地や新築も多かった松橋駅西側の集落など、ほぼ細街路で占められるエリアも見受けられます。豊川校区は、「12m以上」の広幅員道路は南北方向の幹線道路のみです。

⑤都市施設状況等

本地域では、市が有する用途地域 11 種類のうち 10 種類（第２種中高層住居専用地域以外）を松橋駅周辺および幹線道路沿道等に指定しています。

また、不知火校区・松橋校区では都市計画道路や都市計画公園を指定しているとともに、３校区とも公共下水道の管路が主に幹線道路に沿って敷設され、豊川校区に松橋不知火浄水管理センターが立地しています。

都市計画区域内の現況市街地類型と 西部地域の該当類型（赤色）

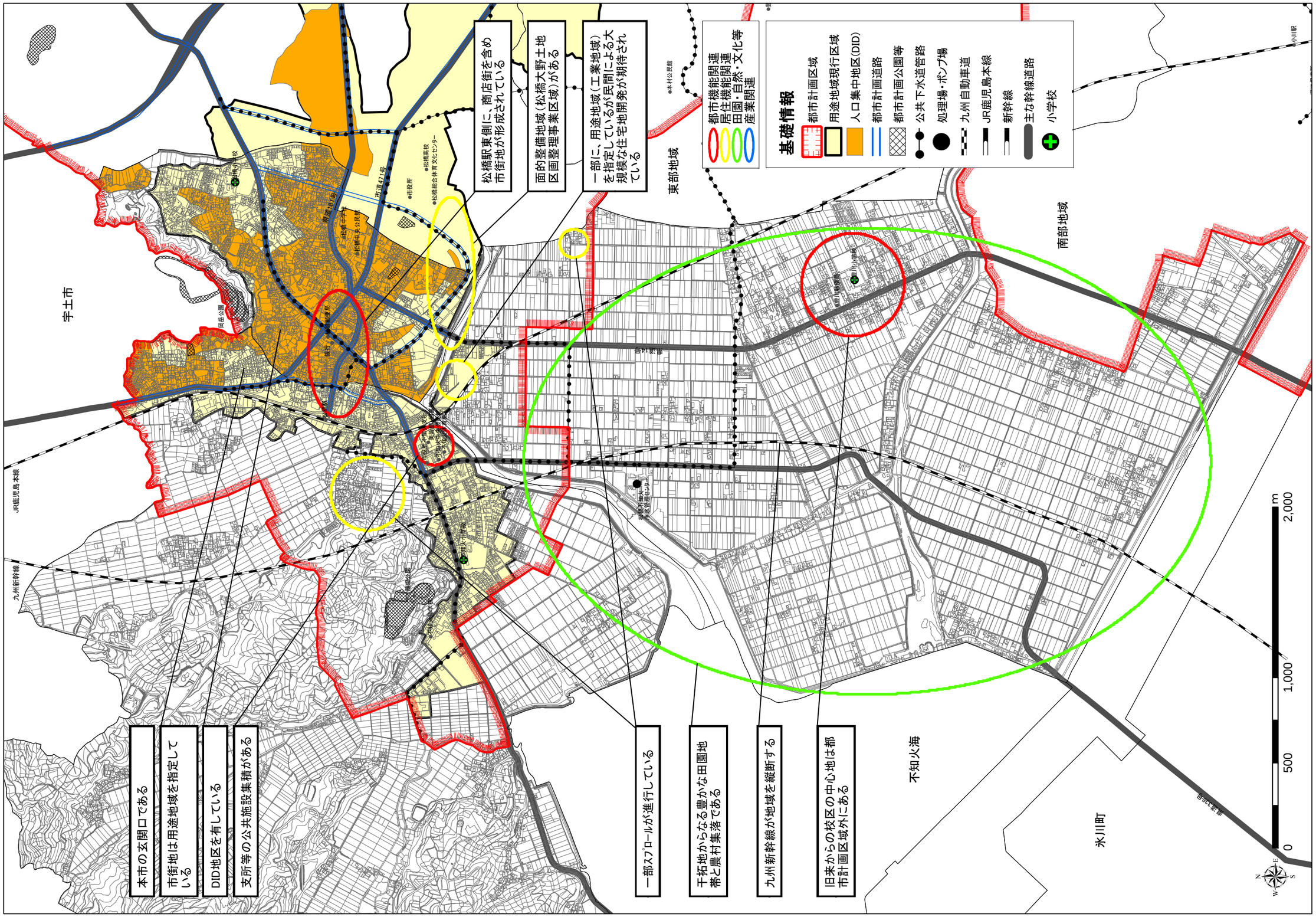
面的整備地域	大規模開発地	ｽﾌﾟﾛｰﾙ進行地	既成市街地	一般市街地	農村集落地
松橋校区		不知火校区	不知火校区 松橋校区	不知火校区 松橋校区 豊川校区	豊川校区

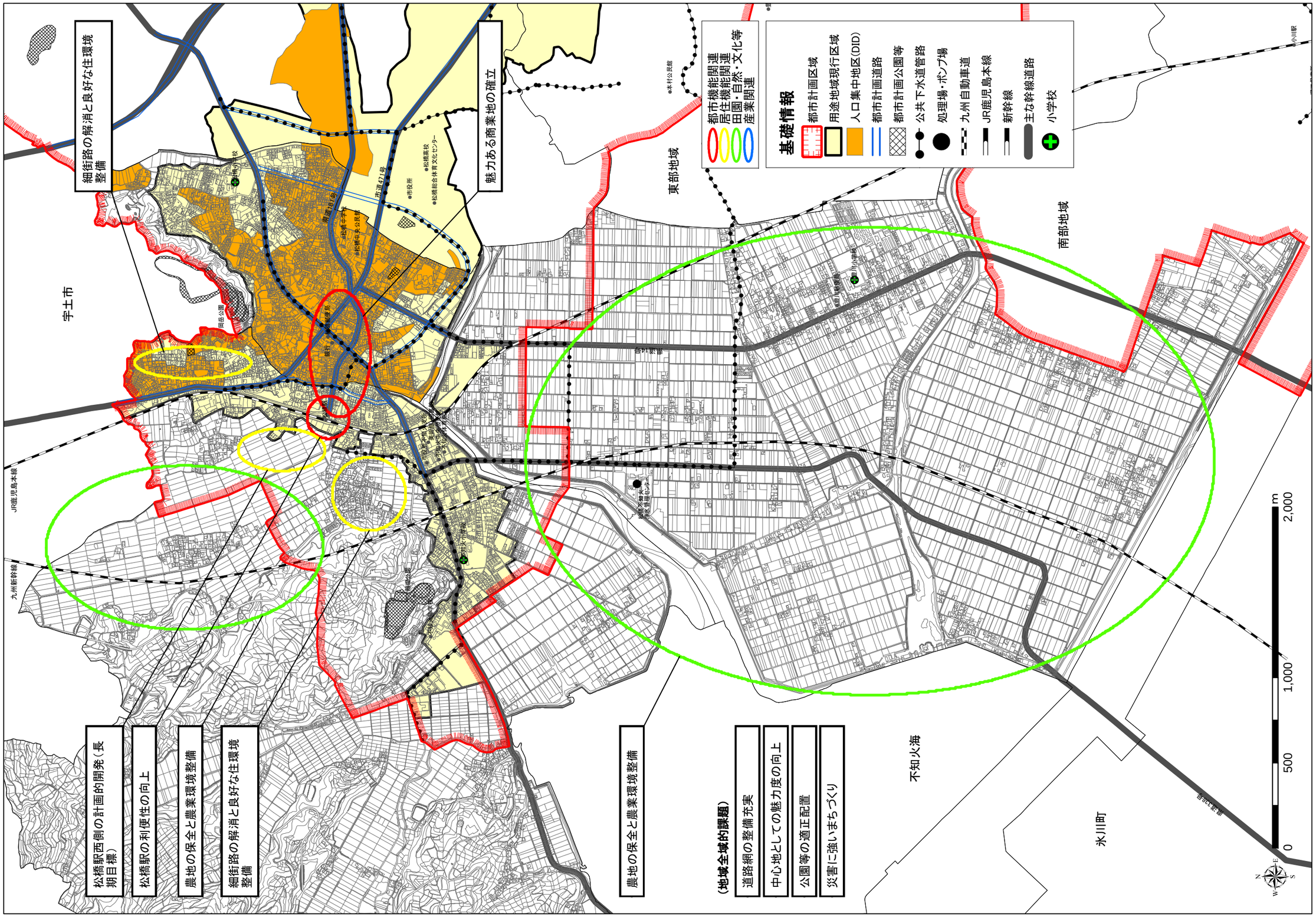
▼

地域の問題点	不知火	松橋	豊川
・国道266号の恒常的渋滞	○	○	
・国道266号の渋滞に影響された県道等の渋滞			○
・道路整備の遅れや交通事故の多発		○	○
・細街路の多い密集市街地の分布	○		
・既存商店街の衰退	○	○	
・中心地としての魅力不足	○	○	
・松橋駅へのアクセス性の悪さや駐車場、駐輪場等の利便施設の不足	○	○	
・街区公園等の身近な公園の不足		○	○
・高い水害危険性		○	○
・人口の停滞			○

地域整備の課題	不知火	松橋	豊川
・道路網の整備充実	○	○	○
・細街路の解消と良好な住環境整備	○	○	○
・魅力ある商業地の確立	○	○	
・中心地としての魅力度の向上	○	○	
・松橋駅の利便性の向上	○	○	
・松橋駅西側の計画的開発（長期目標）	○		
・公園等の適正配置		○	○
・災害に強いまちづくり		○	○
・農地の保全と農業環境整備	○		○

地域の特性	不知火	松橋	豊川
・本市の玄関口である	○	○	
・干拓地からなる豊かな田園地帯と農村集落である			○
・支所等の公共施設集積がある	○		
・旧来からの校区の中心地は都市計画区域外にある			○
・市街地は用途地域を指定している	○	○	○
・DID地区を有している	○	○	
・松橋駅東側に、商店街を含め市域最大の市街地が形成されている	○	○	
・面的整備地域（松橋大野土地区画整理事業区域）がある		○	
・一部に、用途地域（工業地域）を指定しているが民間による大規模な住宅地開発が期待されている			○
・一部ｽﾌﾟﾛｰﾙが進行している	○		
・九州新幹線が地域を縦断する	○		○


基礎情報
都市計画区域
用途地域現行区域
人口集中地区(DID)
都市計画道路
都市計画公園等
公共下水道管路
処理場・ポンプ場
九州自動車道
JR鹿児島本線
新幹線
主な幹線道路
小学校
都市機能関連
居住機能関連
田園・自然・文化等
産業関連
松橋駅東側に、商店街を含め市街地が形成されている
面的整備地域（松橋大野土地区画整理事業区域）がある
一部に、用途地域（工業地域）を指定しているが民間による大規模な住宅地開発が期待されている
本市の玄関口である
市街地は用途地域を指定している
DID地区を有している
支所等の公共施設集積がある
一部スプロールが進行している
干拓地からなる豊かな田園地帯と農村集落である
九州新幹線が地域を縦断する
旧来からの校区の中心地は都市計画区域外にある
宇土市
東部地域
南部地域
不知火海
氷川町
JR鹿児島本線
九州新幹線
0
500
1,000
2,000
m


細街路の解消と良好な住環境整備
魅力ある商業地の確立
都市機能関連
居住機能関連
田園・自然・文化等
産業関連
基礎情報
都市計画区域
用途地域現行区域
人口集中地区(DID)
都市計画道路
都市計画公園等
公共下水道管路
処理場・ポンプ場
九州自動車道
JR鹿児島本線
新幹線
主な幹線道路
小学校
宇土市
東部地域
南部地域
JR鹿児島本線
九州新幹線
松橋駅西側の計画的開発（長期目標）
松橋駅の利便性の向上
農地の保全と農業環境整備
細街路の解消と良好な住環境整備
農地の保全と農業環境整備
（地域全域的課題）
道路網の整備充実
中心地としての魅力度の向上
公園等の適正配置
災害に強いまちづくり
不知火海
氷川町
0
500
1,000
2,000
m

3-1-2　西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。

上段：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

下段：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

↓

		全体構想“都市づくりの方向”と西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	◆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		
					・コンパクトシティ化	・中心市街地の活性化	・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	・市街地の防災性向上	・自然や歴史文化資源の活用	・地域資源の活用による交流人口の拡大	・産業基盤の整備と賑わいの創出
不知火校区	利便性があり、いやしの空間あふれるまち ○ 駅を中心とする賑わいの再生、ゆとりある快適生活環境づくりに向けた計画的な土地利用の推進 ○ オープンスペースを活用した防災施設等の適切な配置による安全・安心できる土地利用の推進	●	●		●	●	●			●	●	●			●
松橋校区	１人１人が自立する街 ○ 宇城市の中心市街地としてにぎわいや活力を生み出す土地利用の推進 ○ 住民とともに築く、花や緑の美しく潤いのある土地利用の推進	●			●	●	●		●	●	●	●			●
豊川校区	豊かな田園に囲まれた環境（自然）にやさしいまち ○ のどかな田園風景に調和した、潤いのある美しい土地利用の推進 ○ 道路・下水道施設や防災・避難施設の充実による安全で安心して暮らせる土地利用の推進			●				●			●				

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。

【西部地域（不知火・松橋・豊川校区）の将来像】

本地域は、なにより「駅や市役所等の公共施設集積地がある本市の玄関口」であり、全体構想において「商業・業務拠点地区」や「公園・レク拠点」が位置づけられた地域です。

また、市民ワークショップで提案された「１人１人が自立する街」とは、「市街地開発や人口増加だけを志向するのではなく、生活の質の向上、まちづくりへの参加など、市民それぞれの価値観を大切にして、成熟したまちをつくりたい」という意識であり、本地域がそのモデルになることを意味したものです。

さらに、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、本地域は、本市の中心市街地として、様々な都市機能の充実が期待される地域です。

これらを踏まえ、本地域は、市街地周辺の豊かな田園・自然環境を含めて、「ゆとり」や「うるおい」を感じられる成熟した都市（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。

地域の将来像

宇城市の中心市街地にふさわしい
ゆとりとうるおいのある魅力的なまち

【西部地域（不知火・松橋・豊川校区）整備の基本方向】

駅や市役所等の公共施設集積地がある本市の玄関口として、駅や周辺の利便性向上や商店街の活性化とともに、街並みや幹線道路沿道の魅力的な都市的景観を醸成しつつ、各種都市機能の充実を図り、魅力的な都市的景観を醸成し、宇城市の中心市街地として、子どもたちの未来にも市の顔となりつづけるまち、快適でゆとりとうるおいのあるまちを目指して、土地利用や都市施設整備を推進します。

また、地域南部では、市内でも有数の農地が広がり、江戸時代の干拓堤防跡や自然のままの水路が残るなど、懐かしい田園風景を有する農村地帯として、開発や土地の都市的利用においても、極力自然環境の保全を図りつつ、土地利用や都市施設整備を推進します。

松橋町きらら

3-1-3　西部地域の整備方針

■土地利用

【既成市街地および一般市街地】

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。

市の玄関口・中心商業地である松橋駅東側一帯については、商業機能強化のため既存商店街の再生、再開発等の事業推進や民間開発の誘導などにより土地利用の高度化を図り、不知火校区・松橋校区一体となった発展を推進します。

なお、豊川校区北端の民間による大規模な住宅地開発が期待される土地については、周辺を含めて住宅地としての適正な環境の確保を図るとともに、社会・経済情勢の変化が著しいこと等を踏まえ、他用途の土地利用転換にも対応可能な土地利用計画も検討します。

および、松橋駅西口の整備や駅西側の面的整備計画については、事業の熟度が高まった時点で、都市計画区域・用途地域等の土地利用および都市計画道路・公園等の都市施設など都市計画としての対応を検討・策定する必要があります。

【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

地域の骨格道路網としては、国道 266 号を主軸とし、これに連絡する既存の県道・広域農道等の幹線道路での形成を基本としつつ、通過交通の分散化と適切な誘導を行うとともに、地域の生活軸の観点から、円滑で快適な道路網の形成を図ります。とくに豊川校区については、国道 266 号と国道３号の間に位置し、中心市街地の通過交通の排除や両国道のアクセスの強化を図るためにも、バイパス建設を促進し、本市の増加する交通需要への対応を図ります。

なお、松橋駅周辺については、ゆとりあるアクセス道路の整備に努めるとともに、快適な駐車場・駐輪場など市の玄関口にふさわしい利便施設の整備を推進します。

市街地や農村集落内の生活道路については、細街路・狭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

松橋校区の岡岳公園周辺や不知火校区の龍燈公園周辺を、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・整備を図るとともに、各住区内で、住民に身近な公園としての街区公園の適正配置に努めます。また、豊川校区に多く残る心地よい緑地空間として、昔

ながらの自然のままの水路等の保全を図ります。

なお、地域全域的に、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。

また、本地域は水害の危険性がとくに高い地域であり、排水機場の整備等を行い、災害に強いまちづくりに努めます。

不知火校区・松橋校区のほぼ全域で整備されている下水道については、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。

豊川校区については、一部の集落地は公共下水道により早期整備を進めるとともに、その他の集落地については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、環境保全を図ります。

◇その他の施設

松橋校区については、全域が上水道事業にて整備され、不知火校区については、古くから湧水に恵まれた校区であり、簡易水道事業により整備が進められています。また、豊川校区についても簡易水道事業により整備されており、良質な水道水の安定供給のために松橋上水道区域と統合され現在に至っています。

本地域は、近年では住宅開発等が進み、水需要も増えており、施設の整備拡充と維持に努めつつ、松橋上水道区域との統合も視野に入れ、水道水の安定供給を推進します。

■都市景観

本市の玄関口である松橋駅周辺商業地や市役所不知火支所周辺については、人が集う魅力あるエリアとして公共空間・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します。

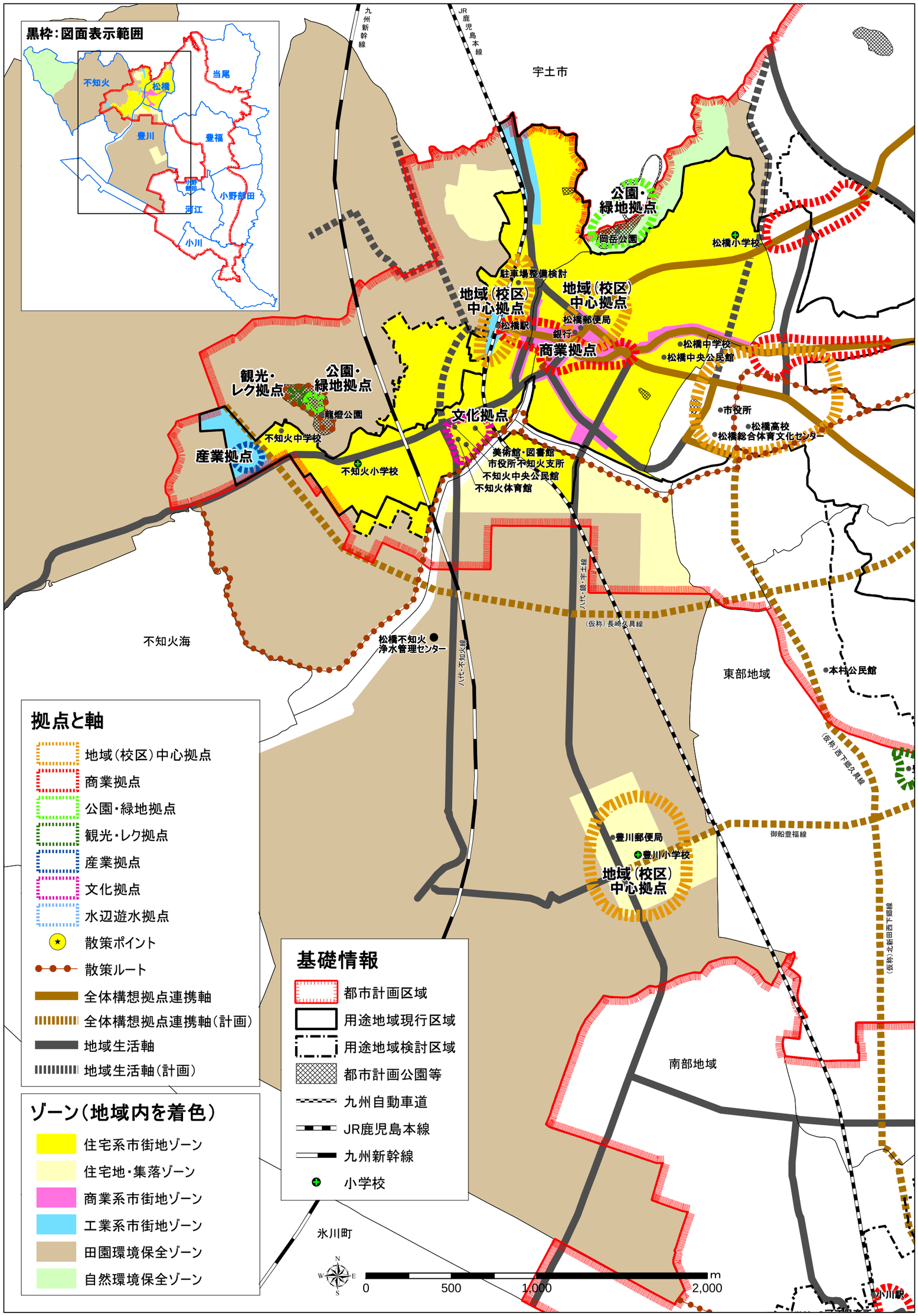
■都市防災

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、本地域は、市役所不知火支所周辺や隣接する東部地域の市役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ります。

また、全市的に浸水害が多い中で、本地域は海抜 0mエリアも広く、高潮の被害を度々受けてきた地域でもあります。布田川・日奈久断層を有する本市において、建物密集度の高い市街地を含む本地域は、地震発生時の多様な災害発生が懸念される地域です。

これらを踏まえ、排水機場の整備や自然環境に配慮した河川改修、建築物の耐震・不燃化等のハード事業の推進とともに、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。


黒枠：図面表示範囲
不知火
松橋
当尾
豊川
豊福
小野部田
河江
小川
九州新幹線
JR鹿児島本線
宇土市
公園・緑地拠点
岡岳公園
松橋小学校
駐車場整備検討
地域（校区）中心拠点
松橋駅
地域（校区）中心拠点
松橋郵便局
銀行
商業拠点
松橋中学校
松橋中央公民館
観光・レク拠点
公園・緑地拠点
龍燈公園
文化拠点
市役所
松橋高校
松橋総合体育文化センター
不知火中学校
産業拠点
不知火小学校
美術館・図書館
市役所不知火支所
不知火中央公民館
不知火体育館
八代・鏡・宇土線
（仮称）長崎久具線
不知火海
松橋不知火浄水管理センター
八代・不知火線
東部地域
本村公民館
（仮称）西下郷久具線
豊川郵便局
豊川小学校
地域（校区）中心拠点
御船豊福線
（仮称）北新田西下郷線
南部地域
氷川町
0
500
1,000
2,000
m
拠点と軸
地域（校区）中心拠点
商業拠点
公園・緑地拠点
観光・レク拠点
産業拠点
文化拠点
水辺遊水拠点
散策ポイント
散策ルート
全体構想拠点連携軸
全体構想拠点連携軸（計画）
地域生活軸
地域生活軸（計画）
ゾーン（地域内を着色）
住宅系市街地ゾーン
住宅地・集落ゾーン
商業系市街地ゾーン
工業系市街地ゾーン
田園環境保全ゾーン
自然環境保全ゾーン
基礎情報
都市計画区域
用途地域現行区域
用途地域検討区域
都市計画公園等
九州自動車道
JR鹿児島本線
九州新幹線
小学校