

牧園都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の決定

都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針を次のように決定する。

「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」

(別添のとおり)

理由

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年5月19日法律第73号)において，都市計画法(昭和43年法律第100号)第6条の2が追加され，一体の都市として総合的に整備し，開発し，及び保全すべき区域として都道府県が指定している全ての都市計画区域について，都道府県が都市計画に「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」を定めることとなった。

都市計画区域の整備，開発及び保全の方針は，おおむね20年後の都市の姿を展望し，長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けての大きな道筋を明らかにする，都市計画の基本的な方向性を示すものとして定める必要がある。また，具体の都市計画は，都市計画区域の整備，開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

このようなことから，牧園都市計画区域においては，「豊かな自然と共生し，湧きいでる活力とたすけあいがつくる町 - 牧園町」を基本理念として，都市づくりを目指すこととし，都市計画区域の整備，開発及び保全の方針を新たに定めるものである。

牧園都市計画
都市計画区域の整備，開発
及び保全の方針

鹿児島県

《 目 次 》

1 . 都市計画の目標	
1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	2
2 . 区域区分の決定の有無	
1) 区域区分の決定の有無	2
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	3
主要用途の配置の方針	3
土地利用の方針	4
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	4
交通施設の都市計画の決定の方針	4
下水道及び河川の都市計画の決定の方針	6
その他の都市施設の都市計画の決定の方針	7
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	7
主要な市街地開発事業の決定の方針	7
市街地整備の目標	7
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	7
基本方針	7
主要な緑地の配置の方針	8
実現のための具体の都市計画制度の方針	9
主要な緑地の確保目標	9

1. 都市計画の目標

1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

牧園都市計画区域（以下「本区域」という。）は、鹿児島県の始良・伊佐地域に位置し、宮崎県小林市を起点とし隼人町を終点とする国道223号や牧園町を起点とし薩摩町を終点とする県道牧園薩摩線の都市間を連絡する広域的な幹線道路が通っている。

本区域は、鹿児島県の北東部、霧島山麓に位置し、北は宮崎県えびの市及び栗野町、東は霧島町、南は隼人町、西は横川町に接している。本区域の北側は日本初の国立公園として霧島屋久国立公園に指定されており、美しい自然環境を持つ景勝地として多くの観光客が訪れている。

また、豊かな自然の恵みを受け、北部には県下三大温泉地の霧島温泉郷、傷に効き飲む温泉で有名な関平温泉や、南部には坂本龍馬が新婚旅行で訪れた塩浸温泉、昔から湯治客でにぎわっている妙見、安楽温泉がある。

このような優れた温泉地の魅力を守り、さらに高めるため、街なみ環境整備事業の実施や街づくり会社の設立等、住民参加による都市づくりが進められている。

一方、人口は減少傾向が続いており、また、高齢化も進行している。

今後は、周辺の地域と連携し、観光資源を活用して、国際観光都市としての機能強化を図っていくことに加えて、住民の居住環境を整え、地域の活力を維持し、高めていく必要がある。

そのため、『豊かな自然と共生し、湧きいでの活力とたすけあいがつくる町 - 牧園町』を基本理念とし、次の3つの基本方針に基づき都市づくりを推進する。

観光交流を促進する都市づくり

良好な自然環境・景観と調和した観光資源の開発や既存観光拠点の活性化及びこれらと調和した街なみ整備を進めるとともに、広域的な観光交流を支える道路の整備をはじめ、広域的な観光ゾーンとして密接な関係を有する周辺市町村と連携した都市づくりを進めていく。

定住環境の整った都市づくり

安全、快適でうるおいのある市街地を形成するため、既存市街地の改善や計画的に新たな住宅地の整備を進めるとともに、斜面緑地の保全等により崖崩れ防止を図るなど、良好で安全な居住環境を形成する。

加えて、都市計画区域外においても、必要に応じて良好な環境を育成するための都市計画制度の適用を検討する。

住民参加の都市づくり

街なみ環境整備事業等における住民参加の都市づくりの実績を活かして、住民、企業、行政が協力して都市づくりを進める。

2) 地域毎の市街地像

都市づくりの基本理念に沿って、将来の都市構造、地域毎の市街地像を次のように定める。

高千穂地域（観光市街地ゾーン）

高千穂地域の柳ヶ平^{やなぎがひら}の交差点から国民休養地までの、観光施設と調和した住宅地を住宅ゾーンとして位置づけ、霧島の特性を活かした街なみ整備や公共下水道整備を進める。

霧島高原国民休養地・霧島ふれあいセンター、みやまコンセールのある周辺を文化・レクリエーションゾーンとして位置づけ、自然景観を活かした施設整備を行うとともに、現在の緑豊かな環境を守っていく。

国民休養地から高千穂小学校までの間を住宅、小売店舗、小学校が集まる生活・文教ゾーンとして位置づけ、観光客が通過する沿道は景観に配慮すると同時に、住民の安全性、利便性に配慮した基盤整備を進める。

観光拠点である丸尾周辺を温泉観光ゾーンとして位置づけ、霧島の景観に配慮した街なみ整備や広域観光軸・都市軸である国道223号の整備を進める。

麓地域（住宅市街地ゾーン）

既存市街地（麓地域）を、良好な居住環境を有する住宅市街地ゾーンとして位置づけ、都市計画道路の整備、居住環境の整備改善を進めるとともに、住民の生活を支える都市拠点や役場周辺の行政拠点を育成する。

また、みやまの森運動公園をレクリエーションゾーンとして位置づけ、広域的な交流・レクリエーション活動の拠点として、施設整備の充実を図る。

霧島温泉駅前地域

JR肥薩線霧島温泉駅前の県道牧園薩摩線沿道を、商業、業務、住宅からなる駅前市街地ゾーンとして位置づけ、駅周辺の顔づくりとあわせて商業地として育成する。

妙見、安楽地域

古くからの湯治場である妙見、安楽地域を、自然を活かした観光・レクリエーション拠点として位置づけ、閑静で落ち着きのある空間の維持を図るとともに、天降川の川辺や犬飼の滝周辺などについて、親水公園の整備や周辺の森林などの自然とのふれあいの場づくりを進める。

2. 区域区分の決定の有無

1) 区域区分の決定の有無

本区域に区域区分を定めない。

本区域の人口規模は減少傾向にあり、今後もこの傾向が継続するものと予測される。

一方、商品販売額、製造品出荷額は、今後増加すると予測されるが、これら産業による将来的な土地需要は、現市街地内で対応可能であると判断される。

また、本区域は国立公園に隣接していることから、観光関連施設の整備が想定されるほか、都市計画区域外で民間による住宅団地開発プロジェクトが進められているが、本区域の農地及び山林等自然的環境は、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法による土地利用規制により、その保全を図ることは十分可能であると判断される。

以上のことから、本区域については区域区分は定めのないものとする。

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 業務地

牧園町役場、保健センターが立地する^{しゅくくぼた}宿窪田地区を、行政機能を中心とする業務地として位置づけ、周辺の緑地と調和した良好な業務地としての環境を維持していく。

b 商業地

国道223号と県道牧園薩摩線との交差部周辺を中心とする国道 223号沿道を、日常生活を支えるサービスを提供する商業施設や公共公益施設の立地する近隣商業地として位置づけ、基盤の整備と機能強化を図る。

J R霧島温泉駅前の県道牧園薩摩線沿道を、小売店舗や事務所と住宅が立地する商業地として位置づけ、J R霧島温泉駅周辺の整備と商業地としての機能強化を図る。

また、小売店舗等が立地する小塚原地区から宿泊施設や飲食店等の立地する丸尾地区を、観光商業地として位置づけ、道路や景観の整備等により魅力的な環境を育成する。

c 住宅地

麓地域の住宅地は、低層戸建てを中心とする住宅地として位置づけ、既存住宅地の環境改善やモデル住宅地の整備等により、良好な住宅地環境を育成する。

^{こづかほら}小塚原地区の住宅地は、隣接する国民休養地等の観光地と調和した住宅地として位置づけ、道路や景観の整備等により快適な居住環境を育成する。

また、シルバーハウジングプロジェクトの導入により平成17年度に完成の予定である小谷地区をはじめ、公営住宅の建替えにあたっては、景観に配慮した良好な低層共同住宅地としての環境を育成していく。

土地利用の方針

a 居住環境の改善又は維持に関する方針

高千穂地域の観光・文化施設に隣接した住宅地については、道路や公園整備、景観整備等を進めるとともに、必要に応じて面的整備事業等の必要性と実施の可能性を検討する。

b 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

国民休養地、みやまコンセール周辺の緑地は、観光・文化資源と一体となって良好な市街地内の緑地環境を形成している。農業大学校跡地の活用を含め、これらの緑地の保全に努める。

また、高千穂地域においては、居住環境の改善にあわせて、宅地の緑化修景を進めるなど、にぎわいと情緒あふれる自然に溶け込んだうまいのあるまちづくりを進める。

加えて、周辺環境と調和した良好な景観を維持するために、景観条例等を検討していく。

c 優良な農地との健全な調和に関する方針

中津川、宿窪田、坂元などに広がる農業生産基盤整備がなされた農地及び今後実施が見込まれる優良な農地については、関係機関との連携により、農業振興地域制度や農地転用許可制度等との適正な調整及び長期的視野に立った秩序ある土地利用を進め、優良農地の確保・保全に努める。

d 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

急傾斜地崩壊危険箇所や地すべり危険箇所に位置づけられた地域や土石流危険渓流の流域では、災害を未然に防止する観点から、市街化を抑制する。

e 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

霧島屋久国立公園の南西に位置する丸尾地区は、優れた自然環境を有している。また、住宅地や観光地の良好な環境は、周辺の緑地と一体となって形成されていることから、今後ともこれらの保全に努める。

f 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

霧島開発高千穂自然郷等の別荘地や市街地外の集落地は、周辺森林や農地との調和を図りつつ、その居住環境の維持・改善を図る。

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

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

本区域においては、広域的な交流・連携を強化する役割をもつ主要幹線道路として、東西方向に県道牧園薩摩線、県道犬飼霧島神宮停車場線及び南北方向に国道223号、県道小林えびの高原牧園線が位置している。

本区域は広域的な観光地であるとともに、日常活動や産業活動の広域化が進んでいることから、周辺都市と連絡する道路交通機能の強化が重要で

あり、特に、渋滞を緩和するための国道223号の寺原～柳ヶ平間の登坂車線の整備、災害に強い道路づくりや観光都市としての景観づくりに対応した国道223号丸尾～霧島町境間、間手ヶ原^{まてがはら}～隼人町境間及び県道犬飼霧島神宮停車場線の整備を進めることが課題である。

加えて、生活道路としての役割を果たしている町道は改良率が低く、未整備区間について緊急性の高い箇所から順次整備を図ることが課題である。

また、本区域は、JR肥薩線霧島温泉駅があり、そこから民間のバスが運行されているが、公共交通を利用しやすいものとしていくことも必要である。

このような状況を踏まえて、本区域の交通体系は次のような基本方針のもとに整備を進める。

広域連携を促進するため、国道223号、県道犬飼霧島神宮停車場線等の主要な道路の未整備区間の整備を進める。

観光地にふさわしい環境づくり、ユニバーサルデザインの考え方に基づいたすべての人にやさしい交通施設の整備の必要性に対応して、観光地らしい自然景観や段差の無い歩道など安全性・快適性に配慮した道路等の施設整備を進める。

公共交通は高齢社会において誰もが快適に移動する手段として重要であることから、利便性を向上させる。霧島温泉駅周辺の整備等により、鉄道利用の利便性や快適性の向上を図るとともに、既存バスの存続とこれらのルートと連携できる循環バス等の導入を検討する。

イ 整備水準の目標

道路については、交通体系の整備方針に基づき、主要幹線道路、都市幹線道路について、整備中区間の早期完成を図り、未着手区間の早期整備を目指す。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

種別	配置の方針
主要幹線道路	本区域の南北方向の主要な道路の整備 ・ 国道 223号
都市幹線道路	周辺都市と本区域を結ぶ道路の整備 ・ 県道犬飼霧島神宮停車場線 麓市街地を支える都市幹線道路の整備 ・ 都市計画道路3・7・3号三体堂線 ^{さんたいどう} (町道三体堂線)

c 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備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	主要幹線道路の整備： 国道223号 都市幹線道路の整備： 県道犬飼霧島神宮停車場線 都市計画道路3・7・3号三体堂線(町道三体堂線)

下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

自然環境の保全と地域住民の快適な生活環境の実現を図るため、「鹿児島県下水道等整備構想」及び「牧園町公共下水道事業基本構想」に基づき、高千穂地区については、「特定環境保全公共下水道事業」として、平成6年度から整備を開始し、現在、一部供用を開始している。

今後、計画区域については、順次整備を進める。それ以外の集落地等では、農業集落排水事業の検討、合併処理浄化槽の普及を進める。

一方、洪水による災害に対応するため、今後は、河川の整備だけでなく、被害軽減対策等を複合的に行う総合的な治水対策を図る。また、良好な都市環境と都市景観の形成のため、まちづくりと連携した安全で快適なうるおいのある水辺環境の創出を図る。

イ 整備水準の目標

1) 下水道

概ね10年後には、現在の計画区域全域の供用を目指す。

2) 河川

計画的な治水対策が必要となる河川について、被害軽減対策等による総合的な対策を図るとともに、豊かな水辺環境の創出に努める。

b 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

公共下水道の計画区域である高千穂地区について、その整備を進める。

イ 河川

本区域には、小谷川、石坂川等の河川がある。これらの河川については、都市の特性に応じた総合的な治水対策や豊かな水辺環境の創出を検討する。

c 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な施設は、次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
公共下水道	(汚水)高千穂処理分区
河 川	河川改修：二級河川 小谷川

その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

快適で文化的な生活空間を確保するため、ごみの減量化と分別収集によるリサイクル化を進め、循環型社会を目指す。必要なごみ処理施設、し尿処理施設などの公共施設については、広域圏での機能の分担や連携を図りながら施設の適正配置や処理体制の確立等に努める。

b 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

本区域ではごみ焼却施設として北始良清掃センターが整備されているが、老朽化しており1市5町による新たな施設が菱刈町に設置され、平成15年度より稼働する。今後も、ごみの減量化と分別収集によるリサイクル化を進め、焼却施設の適切な利用を図る。

イ し尿処理施設

し尿処理場として牧園・横川町衛生管理組合「清水館」が整備されており、これらの施設の適正な維持・管理を行う。

c 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な事業はないが、必要に応じて施設の整備を行う。

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

街なみ環境整備事業を進めるとともに、良好な市街地環境を育成するため小塚原地区等において面的整備事業等の在りかたについて検討を進める。

市街地整備の目標

概ね10年以内に実施する予定の主要な事業はないが、必要に応じて検討を行うものとする。

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

基本方針

本区域は、中山間地域が殆どを占めており、北東部の霧島連山は霧島屋久国立公園として、優れた自然環境・景観が保全されている。また、観光施設、文化・レクリエーション施設、市街地が、これらの豊かな自然環境

の中に立地し、これらが一体となって牧園らしい良好な観光地，住宅地を形成している。加えて，これらの自然環境は，洪水や崖崩れ防止等の防災面に大きく寄与している。

このように，本区域の自然的環境は観光や住民の生活等において重要な役割を果たしている。加えて，住民のニーズや地球環境問題等に対応して，ますます自然的環境の役割は重要になることから，今後ともこの良好な自然的環境を保全・活用していく。

主要な緑地の配置の方針

配置計画	地域名等	概要
a 環境保全系統の配置	国立公園地区	貴重な植物群落のある霧島山森林生物遺伝資源保全林に指定されるなど，霧島屋久国立公園内の緑地は貴重な自然資源であり保全する。
	地域全体	市街地は斜面の緑地に取り囲まれ，良好な市街地環境が保たれていることから，これらの緑地を極力保全する。
b レクリエーション系統の配置	地域全体	霧島高原国民休養地，みやまの森運動公園を，住民はもちろん広域的なレクリエーション施設として，環境の保全と機能強化を図る。
	高千穂地区	街なみ環境整備事業によりポケットパークを整備するとともに，二級河川小谷川の親水空間の整備に努める。
	宿窪田地区，中津川地区	市街地の整備にあわせ，公園等の適正な配置と整備を検討していく。 また，犬飼滝周辺（和気公園など）の整備を進める。
c 防災系統の配置	地域全体	土砂流発生を防止する斜面緑地の保全に努める。
d 景観構成系統の配置	高千穂地区	高千穂地区の国民休養地に沿って流れる小谷川沿いの斜面緑地等を観光，文化・レクリエーション施設と一体となった環境を形成する緑地として保全する。

<p>ほがの 母ヶ野地区</p>	<p>ほがの 母ヶ野地区における棚田については食糧供給基地としての機能のみならず中山間地域を代表する田園風景を構成していることからその保全に努める。</p>
<p>宿窪田（麓・駅前）地区</p>	<p>本区域の表玄関として、樹林等の保全を図るほか、花の植付け等、観光緑地的な利用を進める。</p>
<p>中津川・宿窪田地区</p>	<p>里山景観を形成する樹林地等を保全する。 また、新川渓谷沿いの斜面を植林するとともに、景観に配慮し保全する。</p>

実現のための具体の都市計画制度の方針

主要な緑地の配置の方針を踏まえ、街区公園や近隣公園などの都市公園の配置を検討するとともに、本区域にとって重要な緑地の保全の有り方を検討し、公園の整備や地域制緑地の指定、景観条例の制定等に努める。

主要な緑地の確保目標

a 概ね10年以内に整備予定の主要な公園等の公共空地

概ね10年以内には、部分的にポケットパーク等の整備を行い、将来に向けた都市公園の適正な配置等を検討していく。

b 概ね10年以内に指定予定の主要な緑地保全地区等の地域地区

概ね10年以内に地域地区指定を行う予定の地区はないが、観光施設の開発等により良好な環境が喪失する恐れが生じた場合など必要に応じて指定を行うものとする。

牧園都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



	住宅地
	商業地
	業務地
	農業ゾーン
	樹林地ゾーン
	主要幹線道路
	主要幹線道路 (概ね10年以内に整備)
	主要幹線道路 (概ね10年以降)
	都市幹線道路
	都市幹線道路 (概ね10年以内に整備)
	都市幹線道路 (概ね10年以降)
	鉄道・駅
	公園・緑地
	河川・海・湖沼
	都市計画区域界

① 本方針図は、概ね20年後の目指すべき都市の姿を想定したものであり、具体的なルート及び位置を規定したものではありません。

② 「概ね10年以内に整備」とは、概ね10年以内に整備に着手することを含み、整備の完了時期を明示したものではありません。

