

## 末吉都市計画 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，末吉都市計画区域においては，『土・水・緑にやさしく 「住んでみたい，住んでよかった」健康と文化の町』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。

末吉都市計画  
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 .....	3
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 .....	5
交通施設の都市計画の決定の方針 .....	5
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 .....	8
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 .....	8
基本方針 .....	8
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 .....	10

## 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

末吉都市計画区域（以下「本区域」という。）は、鹿児島県の大隅地域に位置し、区域のほぼ中央部を南北に大淀川が流れ、指宿市を起点とし鹿屋市を経由し宮崎市を終点とする国道 269 号等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、自然豊かな環境のもと、農業を基幹産業として栄えてきた。また、企業誘致により食料品製造業を中心とした産業が発展し、今日においては県内有数の製造品出荷額となっている。

しかし、近年、高齢化の進展、農畜産物の輸入自由化、消費者ニーズの多様化、宮崎県都城市への消費者流出など、本区域をとりまく環境は厳しい状況である。

このため、本区域では、活力ある地域産業の形成や、自然環境、歴史、文化を含んだトータルなまちづくりが必要である。あわせて、「メセナのまちづくり」や、人の交流・情報の交換による地域の活性化を進めていくことが必要である。

このようなことから、優れた自然環境や生活環境、そして住民一人一人の健康と文化が地域を育み、都市を支える資源であることを再認識するため、第 4 次末吉町総合振興計画の基本理念を踏襲した以下を、本区域の都市づくりの基本理念とする。

土、水、緑にやさしく

「住んでみたい、住んでよかった」健康と文化の町

この基本理念を実現するために、次の 3 つの都市計画の基本方針に基づき、まちづくりを進める。

#### 農業と商工業の調和のとれたまちづくり

地域の資源や特性を生かした農業、商工業など産業の活性化や、時代に即応した新しい産業の創設、育成、産業の融合化等を進め、調和のとれた活力ある地域産業の形成に資する、都市基盤の整備に努める。

#### 自然共存の快適な美しいまちづくり

都市と農村の調和のとれた土地利用を図り、緑ゆたかなきれいな都市景観の創出、自然環境と水質保全、交通体系の確立、安全の確保等を図り快適な生活環境の整備に努める。

#### 人と人の心ふれあうまちづくり

本区域では、文化や経済の交流、さらには国際交流と交流による情報発信を積極的に展開し交流ネットワークの確立を図る。また、高齢者と子供そして若者等との地域内交流を促進し、生涯学習等を通して人がふれあうまちづくりに努める。

末吉町では、まちの教育・文化等ソフトの面の向上による地域活性化に視点を置いた「メセナのまちづくり」を掲げ、生涯学習講座「メセナ総合大学」等の関連施設整備と、各種イベント開催を通して「住みよいまち」、「健康と文化のまち」の創造を図っている。

「メセナ」とは、ローマ時代に学問や芸術などの文化を擁護した閣僚のメセナスという名前に由来するフランス語で、文化を創り・育て・助けることを意味する。

## 2) 地域毎の市街地像

### 本町地域

本町地域は本区域の中心地であり、商業施設をはじめとした都市機能が集積し、広域的な連携軸である国道269号と県道見帰二之方線及び光神山諏訪方線が交差する交通の要衝となっている。

本町地域は、周囲の緑あふれる自然環境との調和に考慮しながら、道路、下水道等の都市基盤整備、計画的な土地利用の誘導等による市街地環境の整備を進めていくものとする。

また、古い街並みが残る既成市街地は住民、行政が一体となった環境整備による、魅力的な商業地や快適な住宅地の形成を図る。

さらに、河川、池など美しい自然環境を生かした憩いの場の形成を図り、快適、利便で美しいまちの顔といえる市街地の実現を目指す。

### 上町地域

上町地域は土地区画整理事業により、居住環境の改善及び道路や公共下水道等の整備を進め、「メセナのまち」の生活・文化拠点の形成を目指す。

### 大淀川北部国道269号沿線地域

大淀川北部国道269号沿線地域の工業地域は、国道沿道のポテンシャルを勘案し、商業サービス施設等の立地も許容する等、複合的な土地利用の実現を目指す。

### 末吉高校周辺国道269号沿線地域

国道269号以南、末吉高校付近は、比較的低密度の住宅地として位置づけ、周辺環境への調和に配慮した住宅地の整備を図る。

国道269号沿線及び以北は比較的高密度の住宅地として位置づけ、居住環境の向上にむけた公共下水道等の整備に努める。

### 菅渡東地域

市街地南部に位置する菅渡東地域は、一部工業用地として位置づけるほか、周囲に広がる優良農地との調和を考慮した比較的低密度の住宅地として整備に努める。

### 大淀川周辺地域

大淀川等の河川は、本区域の産業を支える重要な水資源であるとともに、

豊かな緑を育み住民に憩い与える重要な景観構成要素である。

この水資源を後世に伝えるため大淀川周辺地域は今後とも河川環境を維持し、保全することに努める。

## 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。

本区域は、基幹産業の農業を中心に発展し、土地区画整理事業等の都市基盤整備を計画的に行ってきた結果、人口は着実な増加傾向をたどっていたが、増加率は近年鈍化の傾向が見られ、今後その傾向はゆるやかな減少傾向をたどるものと予測される。

また、地区の産業についても商業販売額は減少傾向にあり工業出荷額については緩やかな増加傾向が見込まれるものの、将来的な土地需要は現市街地内で対応可能であることから、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行はないと判断される。

また、本区域の健全な都市形成並びに魅力と個性あふれるまちづくりを行う上では、まとまりある市街地の形成、及び区域の大部分を占める良好な自然環境及び優良な農地の保全を図っていく必要があるが、地域地区などの規制・誘導方策や、農業振興地域の整備に関する法律、森林法による土地利用規制で十分対処できるものと判断される。

以上のことから、本区域については区域区分を定めないものとする。

## 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 商業地

本町地域は、内門土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備により商店街が形成されている。

本町地域は上町地域の商業機能と併せ、商業地として、また、都市の中心地として、更なる機能強化を図る。

#### b 住宅地

本区域の住宅地は、商業地の周囲と概ね国道 269 号沿線北側を比較的高密度の住宅地、その他の地区を低密度の住宅地として整備を図る。

土地区画整理事業実施中の上町地域は、道路、公共下水道等の都市基盤整備を進め、優良な住宅地の形成を目指す。

#### c 工業地

商業地の北側、大淀川沿いの地区は、食料品製造業を中心とした既存の工場が集中する地区であることから、工業地として位置づける。本地区は、今後の工業需要や国道 269 号沿線のポテンシャル等を勘案して商業サービス施設等の立地も許容するなど、複合的な土地利用を図る。

また、菅渡東地区については、工業地として位置づけ、その立地条件及び周辺に広がる優良農地との調和を考慮した土地利用に努める。

#### 土地利用の方針

##### a 土地の高度利用に関する方針

本区域の主要交通軸が交差する本町地域では、上町地域の土地区画整理事業とあわせて商業集積のための基盤整備を図るとともに、住民、行政とが一体となり、緑地、公園など、憩いの場の創出と商店街の景観整備を図る。

##### b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

大淀川北部国道 269 号沿線地域の工業地は、今後の工業需要に応じて商業サービス施設の立地を許容するなど、土地利用の複合化を図る。

##### c 居住環境の改善又は維持に関する方針

本町地域は、一部に古い街並みの既成市街地が存在することから、住民、行政とが一体となり良好な街並み形成に向けて景観整備を図るものとする。  
上町地域は、土地区画整理事業及び公共下水道の早期完成、公園・緑地等の都市施設の適正な配置により、居住環境の改善に努める。

##### d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

大淀川沿いに広がる緑地並びに向江公園等の公園緑地は、住民に憩いとやすらぎを与える重要な景観資源であり、その緑地については住民、行政一体となって保全に努める。

##### e 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業生産基盤整備が実施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。

##### f 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

山腹崩壊の危険予想箇所に位置づけられた区域東部の大淀川沿いでは、市街化を抑制し、災害の未然防止に努める。

また、保安林など災害の防止や被害の緩和などに資する公益的機能を持った森林の維持・保全を図り、災害に対する安全性を確保する。

##### g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地を縦断する大淀川は、豊かな緑を育み、地区の産業を支える生命線であることから、それを取り巻く環境を含めて今後ともその自然環境の保全に努める。

## 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

#### a 基本方針

##### ア 交通体系の整備の方針

本区域は、本区域中心部を南北に、中核的な都市である鹿屋市と都城市を結ぶ国道 269 号が通るとともに、見帰二之方線及び県道光神山諏訪方線など県道 3 路線が通っている。また、区域外西部を南北に東九州自動車道が、東部を南北に都城志布志道路が計画されている。

国道や県道については、車道部の幅員はほぼ確保されているものの、県道の一部に幅員狭小部が残ることから、東九州自動車道へのアクセス等、広域交通の利便性を高める上で早期整備が必要である。

また、都市内交通においては、国道 269 号をはじめとした主要幹線道路へのアクセス向上のために、菅渡東地域を含む区域南部の地区の道路整備が必要であるほか、高齢化やモータリゼーションの進展等への対応として、人々がより安全かつ快適に利用できる交通空間の形成を図っていく必要がある。

このような状況を踏まえ、本地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。

区域全体の適正な交通流動を確保するため、広域交通から地域交通までの段階的な交通体系及び区域内の拠点・地域が結びついた循環性ある交通体系の確立に努める。

都市環境の調和とバリアフリーを考慮した、歩行者空間の整備を図る。

##### 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

本区域は、国道 269 号を主軸として広域交通に対処するとともに、都市内の交通を円滑に処理するため、次の方針により適正に配置する。

種 別	配 置 の 方 針
主要幹線道路	本区域の幹線軸であるとともに、都市間の交流・連携を促進する重要な都市軸として配置し、幅員狭小部の改良、バイパスの設置等により強化を図る。 都城市と連絡する広域的な幹線道路： ・都市計画道路 3・4・1 号中町線(国道 269 号) ・国道 269 号 大隅地域南北方向を連絡する広域的な幹線道路：



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路 3・4・3 号上町線(県道見帰二之方線)</li> <li>東九州自動車道末吉財部インタ - へのアクセス道路：</li> <li>・県道光神山諏訪方線</li> </ul>
都市幹線道路	<p>市街地形態及び土地利用動向を勘案しつつ，各区間の交通を円滑に処理するため，各地区に集中発生する交通量に応じて配置し整備を図る。</p> <p>東西方向道路：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路 3・4・5 号新地高松線（町道新地高松線）</li> <li>・都市計画道路 3・6・2 号新町線（町道新町線）</li> </ul> <p>南北方向道路：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路 3・4・4 号掛上線（町道掛上線）</li> </ul>

### 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，次のとおりとする。

種 別	施 設 名
道路	<p>主要幹線道路：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路 3・4・1 号中町線(国道 269 号)</li> <li>・県道光神山諏訪方線</li> <li>・国道 269 号</li> </ul>

## 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

本区域は，大淀川の水を飲料水としている都城市及び宮崎市の上流に位置するなど，水源に近い河川を抱えることから，生活排水処理対策の重要性の高い地域である。今後においては「鹿児島県下水道等整備構想」や「末吉町公共下水道事業計画」に基づき，公共下水道及び合併処理浄化槽設置による処理計画を進める。

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ら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 年以内に上町地区を含む中心市街地が処理可能となるよう整備を図り，概ね 20 年後には，市街地全体が処理可能となるよう，整備を進める。

#### 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

公共下水道の処理計画区域において、下水道の整備を進める。また、処理区域外及び地形的理由等により処理が困難な地域においては合併処理浄化槽の設置による処理計画を進める。

イ 河川

本区域には、大淀川及びその支流である湯之尻川及び村山川がある。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。

名称	施設名等
公共下水道	処理区域：本町地区周辺の中心市街地，上町地区

その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ごみ処理施設等の公共公益施設は、都市機能の向上と良好な生活環境の保持，向上を図るため、広域圏での連携を図りながら、適正かつ計画的な配置に努める。

b 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

本区域のごみ処理は、平成 8 年から供用開始された区域外のごみ処理施設（末吉町クリーンセンター）により行われており、広域的な連携により処理場の維持を行っている。今後も広域的な取り組みの中で、既存施設の有効利用を前提とした、適切な処理体制の維持・保全を図る。

また、関連事業者との連携によるごみの分別，減量化，再資源化への取り組みを進める。

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施設は特にないが 必要に応じて施設の整備の検討を行うものとする。

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

主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は昭和 30 年代より施行された内門土地区画整理事業による基盤整備地域を中心に市街地が形成されている。

市街地は、一部の地区は古い街並みが存在しており、良好な街並み形成

へ向けた整備の必要性が高まっている。

このような状況を踏まえ、公園・道路等が整備されていない上町地域は、土地区画整理事業の計画的かつ一体的な整備を図ることで、健全な市街地の形成と優良な居住環境の形成に努める。

その他の地域については、住民と行政が一体となり、快適で住みやすい、うるおいのある街づくりを進めるため、居住環境の整備と保全に努める。

上記の方針に基づき、本区域内で市街地開発事業を行う主要な区域は次のとおりとする。

地区名	整備方針
上町地区	土地区画整理事業による計画的な整備を進め、早期の完成に努める。

#### 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、次のとおりとする。

事業名等	地区名
土地区画整理事業	上町地区

#### 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、区域外東部の山岳地帯を源流とする大淀川が流下している。また、興昌寺五輪の塔、仁王像や地頭仮屋の門など、優れた自然環境と溶け込んだ歴史的・文化的な遺産も各地に点在しており、自然環境とあいまって地域の個性的な風景を醸し出している。

これらの自然環境は、景観形成上、防災上等において重要な役割を果たしており、本区域の貴重な地域資源であることから、まちの発展動向や災害対策等との調和を図りながら保全・活用に努める。

また、余暇活動の増加や生活水準の質的向上等により多様増大化傾向にある観光・レクリエーションニーズへの対応や、交流拡大により地域の活性化を図る観点から、公園・緑地の保護や適正配置、地域資源の有効活用による交流空間の整備を図り、良好な自然環境の創出に努める。

##### 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	市街地周辺部の緑地	向江公園、栄楽公園等の既存公園は優良な市街地環境に資する重要な緑地であるため、緑地の保全に努める。特に向江公園は、良好な水辺空間を形成する向江池を有し、スイレン、ショウブ等貴重な植物が生息する重要な空間であるため、行政、住民とが一体となって緑地並びに水質の保全に努める。

	水辺の緑地	市街地を縦断する大淀川は人々に憩いと安らぎを与える場として、また、水生昆虫などの小動物生息・育生地域として貴重な空間であるため適正な保全に努める。
b レクリエーションシステムの配置	区域全体	近年のレクリエーション需要の増大等に対処するため、市街地の動向、土地利用形態等を勘案して公園・緑地等を適切な配置に努める。また、これらは、まちの歴史・文化等を十分配慮した総合的なレクリエーション施設として機能の充実を図る。
	栄楽公園，新地公園	栄楽公園は、総合レクリエーション施設として整備に努める。新地公園は余暇活動の動向、住民のニーズ、高齢者や障害者の利用を考慮した整備に努める。
	大淀川	大淀川は、カヌーの練習及び競技大会の場として人々に利用されている。今後、人々の交流の場として、必要な整備に努める。
c 防災システムの配置	区域全体	山腹崩壊の危険予想箇所に位置づけられる地区については、市街化の抑制に努め、災害の未然防止を図る。 また、保安林等については、災害の防止、被害の緩和等に資する保水・遊水機能など、多くの公益的機能を有する緑地であることから、これらを積極的に保全して機能の維持に努める。 また、防災対策の一環として、避難地、避難路、緑地などを配置し、都市内にオープンスペースの確保を図る。
d 景観構成システムの配置	区域全体	興昌寺や地頭仮屋の門など本区域の代表的な歴史的遺産等は、まちの歴史、文化を物語る良好な景観要素であることから保全を図る。

#### 実現のための具体的都市計画制度の方針

都市の景観要素として不可欠な区域東部の山岳地帯の森林は、水源涵養や地域住民が憩える場、観光資源として重要であるため、末吉町「千年のもり」構想に基づく保全に努める。

その他、区域内の重要な緑地、樹林地は、住民、行政による一体的な緑地保全に努める。

### 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

種 別	名 称 等	規 模
街区公園	(仮称)上町第一公園	約 1.0 h a
	(仮称)上町第二公園	約 0.3 h a
	(仮称)上町第三公園	約 0.2 h a

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 年以内に地域地区の指定を行う予定はないが、必要に応じて指定の検討を行うものとする。

# 末吉都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針図



注①  
この方針図は、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、  
具体のルート及び位置を規定したものではありません。

注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、  
整備完了時期を明示したものではありません。

住宅地	市街地開発事業・住宅系 (概ね10年以内に整備)	主要幹線道路(概ね整備済)	公園・緑地 (概ね10年以内に整備)
商業地		主要幹線道路(概ね10年以内に整備)	公園・緑地
工業地		主要幹線道路(概ね10年以降)	河川・海・湖沼
農業ゾーン		都市幹線道路(概ね整備済)	都市計画区域界
		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)	