

(2) まちづくりの目標

まちづくりのテーマを、具体的に、わかりやすく施策に展開するために、まちづくりの目標を設定する。

豊かな自然を活かしたまちづくりを推進します

四季折々の顔を見せ、霧島ジオパークとして知られるえびの高原や矢岳高原、県内唯一の温泉郷である京町温泉などの温泉資源は本市の貴重な財産である。また、平野部には川内川が流れ稲作を中心とした農地が広がり、本市を代表する景観を形成している。このように本市は自然環境や観光資源に恵まれた、緑豊かな田園都市である。これらの優れた地域特性を積極的かつ有効的に活用することにより、他の都市と異なる個性豊かな魅力あるまちづくりを推進する。

産業の振興を図るまちづくりを展開します

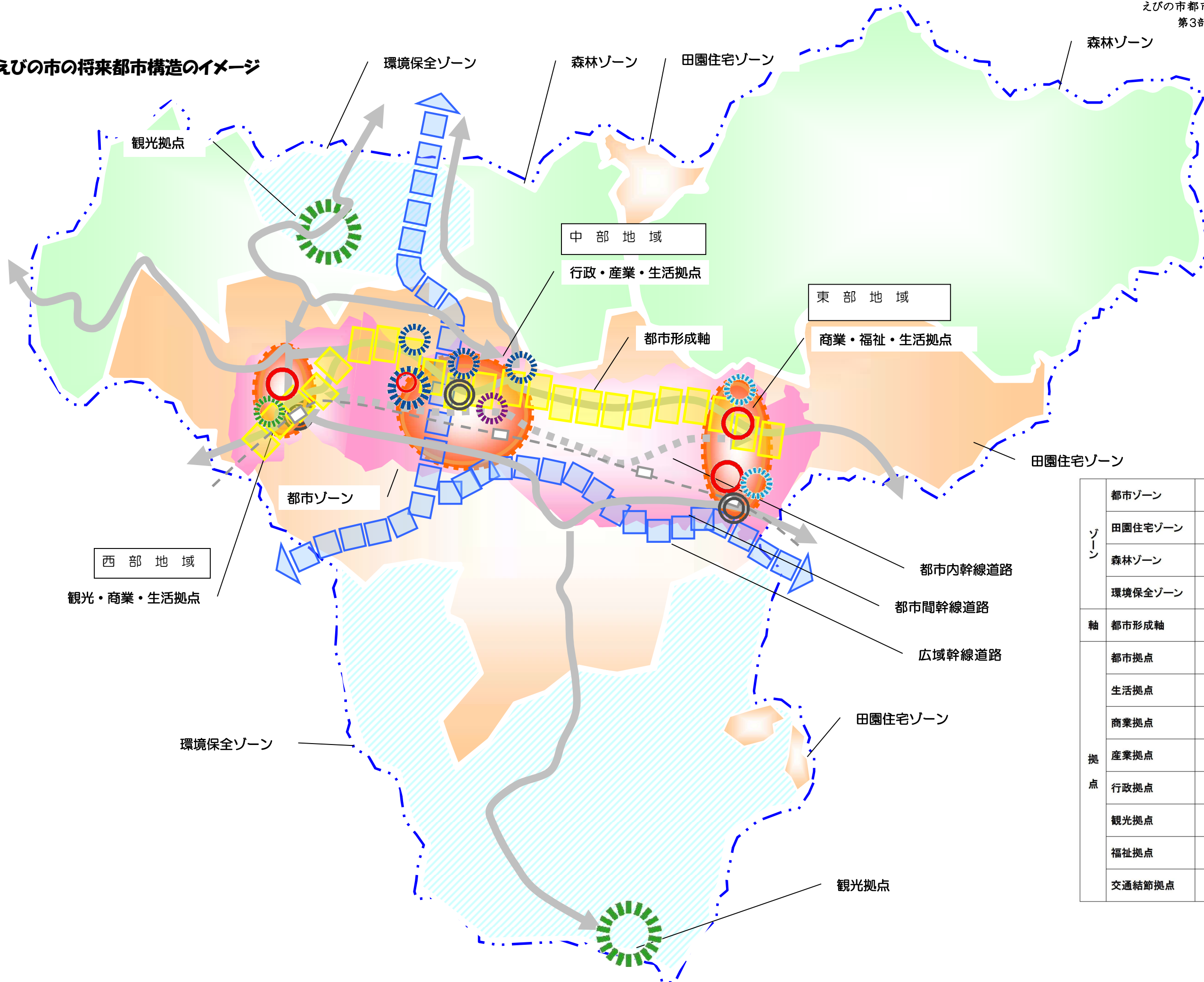
本市は基幹産業の低迷や若年層の流出による過疎化、超高齢化社会への移行・対応が問題となっている。しかしながら、本市は、宮崎、鹿児島、熊本の県境にあり、九州縦貫自動車道や東九州自動車道などの高速交通網の整備により、福岡や熊本、鹿児島などの九州の拠点都市とを結ぶ交通の結節点であり、人的・物的な交流拠点都市となる可能性を有している。これらの優れた地域特性を積極的かつ有効的に活用することにより、**商業を含む産業**の振興を図りながら、本市の活性化に向けたまちづくりを展開する。

安心して暮らせる、快適なまちづくりを推進します

本市は3町合併により誕生したことから、3地域の均等な発展を目指してきたが、その結果、道路、公園、排水施設などの都市基盤の整備は遅れているのが現状である。これからは、それぞれの地域の特性を生かした効率的、効果的な整備が望まれている。3地域が持つ、優れた地域特性を積極的かつ有効的に活用することにより、それらを反映した都市機能の集積を促進し、コンパクトな都市づくりを推進する。

また、自然環境に配慮した都市基盤の整備など、人や環境にやさしいまちづくりを進め、子どもから高齢者まで安心して暮らせる快適なまちづくりを推進する。

えびの市の将来都市構造のイメージ



| | | |
|-----|---------|--|
| ゾーン | 都市ゾーン | |
| | 田園住宅ゾーン | |
| | 森林ゾーン | |
| | 環境保全ゾーン | |
| 軸 | 都市形成軸 | |
| 拠点 | 都市拠点 | |
| | 生活拠点 | |
| | 商業拠点 | |
| | 産業拠点 | |
| | 行政拠点 | |
| | 観光拠点 | |
| | 福祉拠点 | |
| | 交通結節拠点 | |

第2章 分野別方針

1. 土地利用の方針

(1) 基本方針

本市の都市構造の目指す方向は、広域交通網を背景とした産業機能の向上と観光振興に対応したまちづくりであり、それらを基本にした居住環境の改善が求められる。

3つの都市拠点内の都市計画道路周辺に市街地を配置する。

東部地域

- 商業集積地区が2箇所に分かれ、地域東側には地場産業を中心とした工業地がある。商業集積地区周辺は医療・福祉施設が集積しており、これらを中心として住居系土地利用の配置を行う。

中部地域

- 本市の行政拠点として行政機能、流通・業務機能、文化交流機能の充実を図り、これらを中心として住居系土地利用の配置を行う。
- **えびのインターチェンジ周辺において、立地特性を活かした新たな産業用地の配置を検討する。**

西部地域

- 本市の観光拠点として、温泉観光の機能向上を目指し、観光交流機能を創出し、これらを中心として住居系土地利用の配置を行う。

都市拠点以外の地区

- 都市拠点以外の市街地周辺農地については、農業が本市の基幹産業であるため、農地の保全を原則とする。
- 山、川の貴重な自然環境を保全するとともに、自然と調和した観光地としての役割を担う自然環境保全ゾーンを配置する。

将来都市構造により整理したゾーンの位置づけを踏まえ、地形条件に配慮しながら、それぞれの特性を生かした土地利用の区分・配置を進める。

【 土地利用区分と配置方針 】

| ゾーン区分 | 土地利用区分 | | 配置 |
|-------------|--------|-------|---|
| 都市 ゾーン | 住宅地 | 一般住宅地 | <ul style="list-style-type: none"> 商業・業務地周辺に配置 |
| | | 専用住宅地 | <ul style="list-style-type: none"> 文教施設が集中する地区、市営、県営住宅周辺、等に配置 原則として主要幹線道路や鉄道、商工業地に直接面しないように配置 |
| | 商業・業務地 | | <ul style="list-style-type: none"> 東部地域に2箇所、中部地域に2箇所、西部地域に1箇所の商業・業務集積地に配置 |
| | 工業地 | | <ul style="list-style-type: none"> 東部地域、中部地域の工業集積地に配置 |
| 田園住宅 ゾーン | 農地 | | <ul style="list-style-type: none"> 市街地周辺部に配置 |
| | 農村集落地 | | <ul style="list-style-type: none"> 既存集落地に配置 |
| | 沿道複合地 | | <ul style="list-style-type: none"> 国道221号及び国道268号沿道に配置 |
| 森林 ゾーン | 森林 | | <ul style="list-style-type: none"> 市街地外延部の森林に配置 |
| 環境保全 ゾーン | 自然保全地 | | <ul style="list-style-type: none"> 霧島錦江湾国立公園及び県立自然公園周辺に配置 |

(2) 土地利用配置の方針

①都市ゾーン(東部地域、中部地域、西部地域)

1) 住宅地

- ①東部地域は、2箇所の商業地を取り巻くように住宅地を配置しており、商業地周辺の既存集落地は一般住宅地、文教施設が集中する地区、及び、その他の地区に専用住宅地を配置する。
- ②中部地域は、永山、栗下、松原地区の既存集落地に一般住宅地を配置し、市営住宅周辺は専用住宅地を配置する。
- ③西部地域は、商業地周辺の既存集落地は一般住宅地、水流地区東部、及び、県営住宅周辺に専用住宅地を配置する。
- ④専用住宅地については、原則として主要幹線道路や鉄道、商工業地に直接面しないように配置する。

イ)専用住宅地

- ・専用住宅地として、良好な住環境を備えた潤いのある住宅地の形成を目指す。

ロ)一般住宅地

- ・商業地及び工業地周辺の住宅地については、住民の身近な生活利便施設等を許容する一般住宅地とし、その良好な住環境を保全する。

2) 商業・業務地

- ①本市の商業・業務地は、東部地域に2箇所、中部地域に1箇所、西部地域に1箇所あるが、その集積度は低い状態である。しかし、いずれも各地区にとって重要な商業地であることから、地域にふさわしい顔として特色を持たせていく。
- ②商工会や地元商店等と連携し、買い物難民への対応を図るとともに、市民にとって地域に密着した魅力ある商業地となるように、事業者の育成とネットワーク化を支援する。
- ③東部地域の商業・業務地は、本市の主要な商業・業務地として位置づけ、商業施設や業務施設等の集積を図り、賑わいのある商業・業務地の形成を目指す。
- ④西部地域の商業・業務地は、温泉郷としての観光面の機能を有していることから、観光地として魅力のある商業地域の形成を目指す。
- ⑤中部地域の商業・業務地においては、地域住民の身近な生活利便を支える地区として、日常生活の買い物需要を満たす商業機能の維持に努める。
- ⑥えびのインターチェンジ周辺において、農業などと調和を図りながら、その立地特性を活かした良好な商業・業務地の形成を検討する。

3) 工業地

- ①東部地域のえびの飯野駅周辺は、地場産業の木材加工業が点在しており、工場と住宅の適正配置に努め、地場産業を中心とした活気ある工業地の形成を目指す。
- ②中部地域の小田地区の工業地は、公害防止や周辺住宅地の環境保全に十分に留意しつつ、工業地としての土地利用の増進と環境整備に努める。
- ③九州縦貫自動車道えびのインターチェンジ周辺の永山地区の工業地については、良好な流通業務地として位置づけ、今後とも周辺土地利用との調和を図りながら、えびの市の主要な工業地として、その機能の維持形成に努める。
- ④永山地区に立地する道の駅えびのを中心に、関係機関と連携し、優良特産品の開発と普及を図り、特産品の販路拡大及びブランドの確立を図るため、市内外に向けたPR活動を推進する。
- ⑤都市計画区域外を含めた、えびのインターチェンジ周辺においては、農業などと調和を図りながら、その立地特性を活かした良好な工業・流通業務集積地の形成に向け、計画的な土地利用を誘導する。

4) その他

- ①用途地域内の低・未利用地については、用途地域指定の目的に即して有効活用を図るとともに、必要に応じて用途地域の見直しを検討する。
- ②えびのインターチェンジ周辺においては、その立地適正を活かすため、農業などと調和を図りながら、用途地域の拡大を検討する。

②田園住宅ゾーン(都市拠点以外の地区)

1) 農業地

- ①市街地周辺部の農業地は、原則として農地または農村集落地を配置し、営農及び生活基盤の整備と、その豊かな自然環境の保全を図り、潤いのある田園景観を形成する。

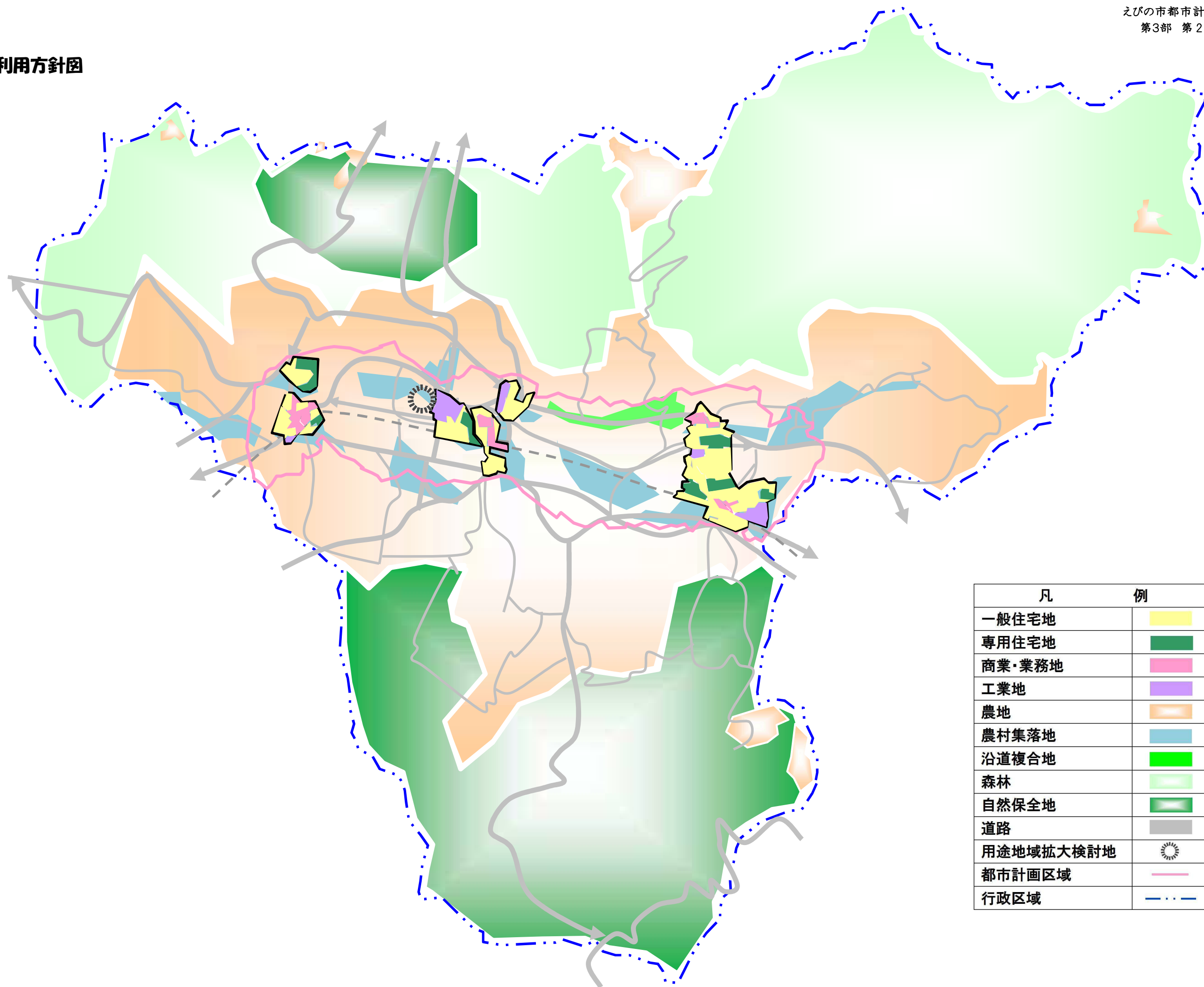
イ) 農地

- ・農地は、原則として積極的に保全するものとし、上位の土地利用計画に基づいた整備以外の無秩序な開発を抑制する。
- ・良好な農地については、農業振興地域整備計画により優良農地として確保・維持する。

ロ) 農村集落地

- ・農地と宅地が混在する既存集落地においては、周辺の営農環境を保全しながら、適正な開発の規制・誘導や生活基盤の改善を行うことにより集落環境の維持に努める。
- ・無秩序な市街化の進行を抑制し、自然環境と調和した農村集落地の形成に努める。
- ・本市の3地域を連絡する国道221号及び国道268号は、都市形成軸として沿道型土地利用を図り、隣接する農業地の環境に配慮する。

土地利用方針図



| 凡 | 例 |
|-----------|-------|
| 一般住宅地 | ■ |
| 専用住宅地 | ■ |
| 商業・業務地 | ■ |
| 工業地 | ■ |
| 農地 | ■ |
| 農村集落地 | ■ |
| 沿道複合地 | ■ |
| 森林 | ■ |
| 自然保全地 | ■ |
| 道路 | — |
| 用途地域拡大検討地 | ☼ |
| 都市計画区域 | — |
| 行政区域 | - - - |

第3章 中部地域の地域別構想

1. 地域の位置づけ

地区内に川内川が流れており、えびの駅を中心として商業地が広がった地区と国道221号松原交差点を中心に工業地と住宅地が広がった地区がある。

九州縦貫自動車道のえびのインターチェンジを中心として周辺に工業系の土地利用を展開している。高速道路の全線開通に伴い更に工業・流通業務・商業系への変更が予想される地区である。

また、中部地域は、市役所などの行政機能が集中している地区でもある。

2. 現況及び課題

(1) 土地利用

- ①本地区は都市計画道路加久藤駅前通線沿いに商業系、周辺に住居系用地がある。国道221号沿いの一部に工業地域があり、他は既存集落を含んだ住居系用地がある。栗下・永山地区南側は住居系用地のみで残存農地が多く残っている。
- ②永山自治公民館周辺の既存集落が戸建て住宅地を形成し、市営住宅及び県営住宅が立地する区域が良好な中高層住宅地を形成している。
- ③農地に関しては、中小規模残存農地が各所に点在し、部分的には、公共施設が不足し、宅地化を阻害している状況である。また、永山地区の長江川沿いと国道沿いには大規模残存農地が広がっており、集落南側にも農地が残っている。
- ④商業系用地は商業施設の集積が低いため、今後土地の有効利用を図る必要がある。
- ⑤用途地域外ではあるが、県道木場吉松えびの線沿いは現在工場等の立地が進み市街化が進行しているため、土地利用の誘導が必要な地区である。
- ⑥九州縦貫高速自動車道のえびのインターチェンジ周辺は、工業系用地として位置付けられているが、工業施設の集積度が低く、今後は、商業系等を含めた土地の有効利用を図る必要がある。また、東九州自動車道の開通に伴い、九州全域が高速道路により繋がることから、今後インター周辺を中心とした区域は、九州への交通網の拠点として流通サービス系産業の発展が見込まれる。
- ⑦さらに、えびのインターチェンジ周辺には、近年、道の駅えびのが整備され、えびの市の農産物の発信地となっており、市内外の観光客で賑わっている。

<整備課題>

- ・居住環境の保全と住居系用途の残存農地の市街化促進
- ・商業地域の土地利用の活性化
- ・国道221号沿いの工業用地の利用促進及び誘導
- ・インター周辺未整備農地の工業系用地としての整備
- ・道の駅えびのの観光振興への活用

3. まちづくりの目標

(1) 地域づくりの将来目標

地域づくりの将来目標を以下のように定める。

将来目標 行政・公共機能が集約された活気のあるまち

えびの市の核として市役所を中心とした行政機関及び商業施設の集積度を高め都市機能の充実を図り中心地域の質的向上をめざす。一方コミュニティ施設の充実を図り文化水準の向上をめざす。

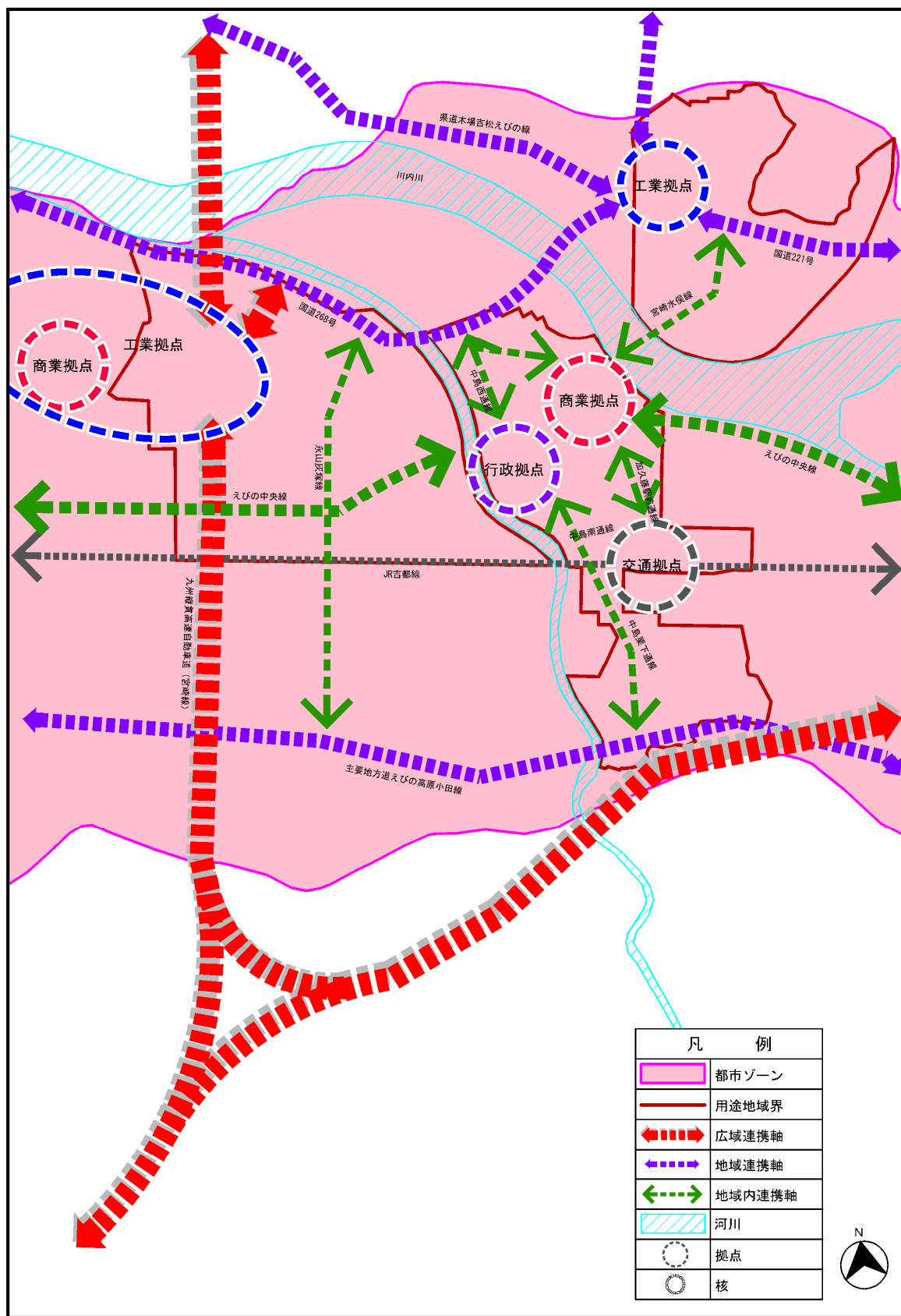
九州を一周する高速道路網の全線開通に伴い、高速・広域自動車交通網の積極的な活用を図るため、**えびのインターチェンジ周辺を工業・流通業務・商業用地**として土地利用を図る。

(2) 地域づくりのコンセプト

以下に地域づくりのコンセプトを示す。

- えびのインターチェンジ周辺の土地利用を推進し、えびの市発展への質的向上を目指す。
- 3地域の均等ある発展を目指してきたが、地域特性を生かした中心市街地としての発展が出来なかったことを課題として、行政機関や商工業施設等の都市機能充実を図る。
- えびの市の顔、道の駅えびのを活用した回遊・滞在型観光の振興を図る。
- 東部地域・西部地域を結ぶ中心拠点としての道路や公共空間の機能充実を図る。

中部地域の地域づくりコンセプト図



4. まちづくりの方針

(1) 土地利用の方針

- ①中島地区は、行政施設を中心とした公共サービスを中心地区であり、本市の核と位置付ける。
- ②湯田・永山地区は、えびのインターチェンジを中心とした産業拠点の形成を図るため、流通業務地としての基盤整備を優先的に推進する。
- ③また、都市計画区域外を含めた、えびのインターチェンジ周辺においては、農業などと調和を図りながら、その立地特性を活かした良好な工業・流通業務・商業集積地の形成に向け、計画的な土地利用を誘導する。
- ④永山地区に立地する道の駅えびのを中心に、関係機関と連携し、優良特産品の開発と普及を図り、特産品の販路拡大及びブランドの確立を図るため、市内外に向けたPR活動を推進する。
- ⑤国道221号沿いの工業地は、住宅地と隣接しているため、住工混在の防止を図り、公害防止や周辺住宅地の環境保全に十分に留意しつつ、工業地としての土地利用の増進と環境整備に努める。
- ⑥加久藤駅前通線沿いを含む中島地区を商業系用途として計画し、土地利用の増進を図り、地域住民の身近な生活利便を支える地区として、日常生活の買い物需要を満たす商業機能の維持に努める。
- ⑦上記以外の地区は、「一般住宅地」とし、その内、市役所周辺、商業地外縁部及び国道沿線は、大規模施設の立地を許容する住宅地とする。
- ⑧その他の農業地、森林、自然環境保全地などについては、積極的な保全を図る。

(2) 都市施設の整備方針

- ①道路網の骨格を形成する主要地方道、県道の整備を促進する。
- ②都市計画道路については、計画決定時と現在においては、必要性や位置づけに変化が生じている可能性があり、総合的な見直しを進め、都市計画道路の計画的な整備を推進する。
- ③交通安全上や防災上課題となる幅員4m未満の生活道路については、計画的に整備を推進する。
- ④公園・緑地は市街地内の貴重なオープンスペースであることから、人々の多様なニーズに応える場として、地域の実情に応じた公園の計画的な整備に努める。
- ⑤川内川と長江川の合流地点に位置する永山運動公園は、都市公園や運動公園、市内企業所有地の公園と連携し、スポーツ観光等のイベントを官民一体となって推進する。
- ⑥川内川、池島川、長江川等の河川については、周辺の土地利用に配慮しながら、治水・利水・環境の観点を念頭に置いた河川整備に努める。
- ⑦生活雑排水等の河川への流入を防止するため、合併処理浄化槽の生活排水処理施設の整備を推進する。

- ⑧老朽化した公営住宅等については、「えびの市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、効率的・効果的なストックマネジメントを行ない、子育て世代や高齢者など多様な世代などに配慮した居住環境の整備を推進する。
- ⑨定住促進を図るため、新たに住宅を新築、購入した方に対しての支援を推進する。

（３）自然環境保全の方針

- ①川内川、池島川、長江川等の豊かな水辺空間など、都市計画区域内外の良好な自然環境を保全する。
- ②森林等は、環境保全上重要な役割を果たす緑地等として、積極的に保全する。
- ③河川美化や森林保護等の環境保全活動を推進し、自然環境の保全に関する周知啓発する。
- ④史跡や境内の樹木は積極的な保全を図る。

（４）都市環境形成の方針

- ①合併処理浄化槽の生活排水処理施設の整備を推進し、生活雑排水等の河川への流入を防止し、河川の豊かな自然環境を保全する。
- ②市民や事業者と一体となった4Rの取り組みを継続し、循環型社会の形成を図る。
- ③地球環境に配慮し、省エネ行動や省エネ化の普及、並びに、環境にやさしいエネルギーの利用を促進する。

（５）都市景観形成の方針

- ①周囲の美しい山並みや川内川の水辺空間など、優れた自然景観を保全する。
- ②地域内に広がる良好な田園については、美しい田園景観として保全する。
- ③主要な観光拠点を結ぶ幹線道路（主要地方道えびの高原小田線、京町小林線、小林えびの高原牧園線）や都市計画道路については、自然的景観の保全にも配慮しながら、観光資源として特徴のある沿道景観の創出に努める。
- ④本地域における歴史的資源等については、その景観の保全に努めるとともに、周辺地域との調和した景観形成に努める。

（６）市街地整備の方針

- ①既存市街地の再構築に重点を置き、既存の都市施設を活用したコンパクトなまちづくりに対応した市街地整備を推進する。
- ②えびのインターチェンジ周辺においては、農業などと調和を図りつつ、立地を活かした良好な工業・流通業務・商業用地へと土地利用を誘導する。
- ③道の駅えびのは、優良特産品の市内外に向けたPR拠点であるとともに、市域の自然景観や歴史、文化、温泉、市内観光資源を有機的に結びつける施設として観光交流拠点としての役割を担う。
- ④国道221号沿いの工業地は、住宅地と隣接しているため、工業地については、住工混在の防止を推進するため、地区計画等の検討を行う。

- ⑤市街地内農地などの低・未利用地については、住民との合意形成を図り、居住環境の改善に努めるほか、立地適正を勘案し必要に応じて用途地域の見直しを検討する。
- ⑥中部地域内には総合文化施設（図書館・歴史民俗資料館・文化センター）があり、市民の文化水準の向上の場となっており、文化・レクリエーションゾーンの機能を有効に活用したまちづくりを推進する。

（7）災害に強いまちづくりの方針

- ①川内川や池島川、長江川等の地域内の中小河川の改修等による治水対策の推進を図る。
- ②土砂災害危険箇所の災害防止対策強化に努める。
- ③災害時に必要となる道路ネットワークの構築、ライフラインの耐震化や浸水対策などをすすめる。
- ④広報活動による啓発や自主防災組織の育成などを推進し、市民の防災意識を高める。
- ⑤安全で安定した上水道の供給を行うため、老朽化した管路の地震等の災害に強い耐震管への更新に努める。



中部地域（提供：えびの市 Ebino Colors）

中部地域の地域づくり方針図

