新玉名駅周辺等整備基本計画（案）へのパブリックコメントの結果について

平成30年6月1日から意見を募集しておりました「新玉名駅周辺等整備基本計画（案）」につきまして、6月20日で募集を終了しましたので、お知らせします。

　募集の結果、3名の皆様から貴重な意見をいただき、誠にありがとうございました。意見等と、意見等に対する市の回答は次のとおりです。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No. | 意見等 | 意見等に対する市の回答 |
| １ | 新玉名駅周辺には、今現在、近くに家電とホームセンターのみの状態です。ほとんど周囲には、何もなく寂しい風景が見られており、若者が集まる、コンビニ、ゲームセンター、カラオケ、喫茶店、飲食店、若い人から老人まで楽しめる温泉施設、ショッピング、洋服などを見て、いつのまにか時間が短く感じるようになる、ビジネスホテルなど気軽に泊まれるようにするなど…駅周辺が明るくなるのでは？  新駅の駐車場は狭く、車を駐車するのに困難が見られ、今後、駐車場を拡張工事し、有料にするとよいのではないか？と思います。  玉名も来年1月から大河ドラマ(いだてん　金栗　四三)が始まり、観光が多く見込まれており、活性化していくのではないでしょうか？ | 商業施設等の集積を進めるうえで、基本計画に掲載しているゾーニングの誘導施設として参考とします。  駐車場については、平成30年4月に西側駐車場を増設しており、新たに拡張する予定はありません。  有料化については、条例を制定し、平成31年4月からの有料化の実施に向けて準備を進めています。  新玉名駅周辺整備に直接波及する事業ではありませんが、市としてPR推進室を設置して、活性化策を進めています。 |
| 2 | 1.構想の策定  「構想の策定」とありますが、「基本計画の策定」との違いは?  （H14 年3 月に一体的開発区域35ｈａと公的8ｈａの構想はてでいるのでは？）  1.3 計画区域・計画期間  （1）計画区域  前回計画区域35.6ｈａから、今回の基本計画区域を約60ｈａに広げた理由は、県北病院機構の敷地を含めて計画区域に入れるためですか。  （2）計画期間  民間活力による開発が誘導されるように、計画期間内に早めに実施計画及び整備をお願いします。  2.玉名市及び新玉名駅周辺の現況について  2.1 玉名市及び新玉名駅周辺の現況について  （1）玉名市の位置付けの整理  【人口動向】平成2 年73,319 人、平成7 年71,851 人から平成27 年66,787 人と人口減少している中、また、【産業動向】【商業動向】では就業者数、生産高や地元小売事業所数、販売額は減少しています。【通勤・通学の動向】においても流出過多となっています。これらに対する施策もこの計画に反映していますか。  （2）新玉名駅周辺の位置付けの整理  新幹線新玉名駅の乗車人員の605 人/日とありますが、乗降客人員がデータとして必要ではありませんか。当初駅設置の構想では1200 人/日の乗降客予想であったかと。ＪＲに停車数を減らされないため、むしろ増やすため、乗降客を増やす施策が重要です。本基本計画での考えを載せて下さい。  「新玉名駅周辺においては、市街地における用途の混在を防ぐことを目的とした用途地域は指定されておらず、白地のままになっている」とありますが、都市計画において良好な街づくりは誘導されないのでしょうか。  2.2 上位計画・関連計画等の整理  優良な農地が広がる玉名平野の北西部に位置する新玉名駅周辺を市街化するために基本計画区域を北側へ広げたのですか。優良な農地の保全と活用の施策が矛盾しませんか。  平成14 年3 月新幹線新玉名駅周辺構想や平成18 年2 月の新玉名(仮称)駅周辺地域等整備基本計画（計画期間H16～H28）は上位計画として扱わないのですか。既存計画を紹介すらないのは、何か意図がありますか。  また、これまでの平成18 年2 月の新玉名(仮称)駅周辺地域等整備基本計画には3.2ｈａの交流施設ゾーンが計画されていましたが、これらが無くなった理由を説明して下さい。計画が市によって勝手に変更された説明がありません。  整備予定区域を設定して、県北病院機構の敷地を無理に新玉名駅周辺等整備基本計画にくっつけた感がありますが、現在の病院跡地や既存市街地のまちづくりと新市街地のまちづくりのバランスはどのように考えますか。  2.3 アンケート調査による市民の意向について  市民アンケート調査では「駅を中心としたコンセプト感がある街づくりをしてほしい」とあります。また、新玉名駅周辺地区が今後目指す方向として市民アンケートは「商業施設が集積しているまち」が最も多いが、35.6ｈａから約60ｈａに広げた計画区域の実現性と並行する現在の中心市街地の活性化推進事業の実現性とは無理ではないでしょうか。  ふさわしい施設として「飲食施設」「観光関連施設」「買物施設」を求めていますが、果たしてそのような新市街地づくりへの誘導が必要か再考を願います。現在、衰退している市街地の機能回復を同時に考えるべきです。ぜひそのような施策もお願いします。地元資本が入りやすく、地元でお金が回るような経済の街も必要です。  3.新玉名駅周辺の課題と整備区域の設定  3.1 新玉名駅周辺が抱える課題  「新玉名駅周辺が抱える課題」とありますが、現在の田園地帯とこれからのまちづくりへの誘導や方向性であり、課題ではありません。乗降客を増やすこと、道路、下水道等のインフラ整備を行うことが課題と考えます。これらが進むと民間活力が動き出します。  3.2 整備区域の設定  整備区域と新病院敷地の間にある農地を「整備予定区域」とするような、これだけ広い基本計画区域の設定が必要でしょうか。疑問です。  4.新玉名駅周辺のまちづくりの基本方針と実現のための施策  4.1 基本方針と施策（取組み）  「何でもそろう便利でコンパクトなまち」とありますが、これは大型店舗を誘致推進するものであり、地消地産や地元産業商業の誘導にはならないのではないでしょうか。  「高齢者から若者がいきいきと暮らせる住環境の形成を目指します」とありますが、市内各地も人口減は深刻な問題です。交流人口や滞在人口を増やすことも重要ですが、定住人口を増やすことが一番の活性化です。商業ゾーンと切り離した都市型居住ゾーンを設定して下さい。また、平成18 年2 月の新玉名(仮称)駅周辺地域等整備基本計画とゾーニングの変更を説明して下さい。  商業・居住ゾーンにおいて「・・・日常的に利用できる生活利便施設が集積したゾーンを形成していきます」「賑やかさと静けさのバランスの取れた住みよい住宅地形成していきます」とありますが、用途指定のない都市計画でどのように推進するのかイメージをお願いします。居住ゾーンのみの方が「まちづくり」としては必要ではないでしょうか。  「・・・新病院に近いことから、市民がくつろぎ憩えるような広場などの施設を誘導していきます」とあります。地域交流ゾーンは用地を取得し、公共公益施設の開発もしますか。民間サイドとしてはむしろ経済活動(交通サービス事業や民間駐車場など)にもってこいのエリアですが街区指定等の施策がなく誘導できますか。  都市計画用途地域を定めないで、商業、居住、観光、地域交流ゾーンのエリア形成のイメージは、どのようにまちづくりを誘導するのか不明であり、混在してしまうのでは。このゾーニングが絵に描いた餅とならないことを願います。  また、これだけの広さの区域35.6ｈａ＋20ｈａが開発されたら現中心市街地は機能しなくなります。導入すべき施設は、都市計画用途地域が設定されている現在の衰退していく市街地にすべきではないでしょうか。  これまで開発が進まなかった理由は何でしょうか。35.6ｈａの区画整理事業ができなかったことで道路整備とインフラ整備が進まなかったこととまちづくりの夢がなかったことが原因です。民間の将来投資を促すためには、インフラ整備を急ぐべきではないでしょうか。民間ディベロッパーも投資時期・効果を見極めています。  市民アンケートはありましたが、新玉名駅周辺の「新しい街づくりの方向性や計画」策定には、農業・産業・商業・流通・建設・開発等の経済団体や民間団体の声は聴かれましたか。  （3）整備区域における整備計画  区画整理事業ができなかった整備区域内をどうやって100ｍピッチで区画道路を整備していきますか。現在道路のない区域であり、虫食い状態とはならないと考えますが、バイパスへの交差するヶ所は多くとれないため、と並行側道の拡幅は重要です。碁盤の目の「道路整備」を優先し、かつ、その時点での埋蔵文化財調査を行い、民間開発者にデータを紹介することが民間活力導入を促進するものと考えます。  また、「古代条里跡の景観」とはどのようなものですか。どのように「・・・配慮して計画し、秩序ある開発を誘導する。」とありますが、どのような手法がありますか。具体的に説明して下さい。  35.6ｈａ＋20ｈａを盛土造成するには相当の土量が必要と思われる。また、田を造成開発することは大雨時の田による遊水地を失うことになり、近隣田畑や民家への被害を起こす可能性が有ります。各開発敷地や調整池からのゾーニング内及び流出先の排水計画を載せていないのはなぜですか。安心安全の新しい街づくりが最重要と考えます。  4.2 整備区域以外での対応すべき施策（取組み）  県道玉名八女線からの延伸計画として、優良農地を分断横断する道路が計画されていますが、新玉名駅周辺等整備基本計画に必要ですか。将来、都市計画決定等をされるのでしょうか。  玉名市におかれましては、玉名の魅力を拡大し、住みよい玉名、次世代につながる玉名を目指して、市民とともに『玉名はもっと輝ける』を理念として、全ての市民の皆様が日々暮らしの中で幸せを実感できる「玉名市」の実現を目指し、心豊かなうるおいのある社会生活を送れるよう、やさしいまちづくりに尽力されていることに心より敬服し、共感しております。そして、その実現を大きく期待しているところです。 | 「構想」は、「基本計画」の誤りですので、訂正します。  お見込みのとおりで、将来的な市街地形成を想定しています。  基本計画策定後、事業ごとに実施計画を策定し、着実に整備を実施していきます。  基本計画による商業施設等の立地により働く場が創出されることで、人口流出防止が図られると考えています。  また、計画には掲載しませんが、人口減少対策として、定住促進事業などの各種施策を推進することでも対応していきたいと考えています。  ＪＲのデータとしては、乗車人員のデータしかないため、乗車人員を掲載しています。概ね乗車人員の2倍の約1,200人を乗降客数として想定しています。  また、計画には掲載しませんが、乗降客増加の施策としては、定住促進事業などの各種施策を推進することで対応していきたいと考えています。  現時点では、新玉名駅周辺の立地状況から用途地域の指定ができない状況ですが、ゾーニングの方向性として、将来的な商業地域としての用途地域指定を視野に入れており、早期の用途地域指定により、よりよいまちづくりを進めていきます。  優良農地の保全活用と、新病院建設に伴う一体的な市街地形成を考慮したうえで、基本計画区域を拡張することとしており、玉名平野の北西部の基本計画区域外においては優良農地の保全を徹底することとしています。  以前の構想及び基本計画については、計画期間を経過しており、上位計画とは位置付けていません。  また、3.2haの交流施設の計画については、新玉名駅開業後に、民間活力の導入により開発を進めていくとの決定を行っており、議会等でも答弁しております。  今回の計画においては、3.2haについて、再度検討を行ったうえでゾーニング方針を決定しています。  アンケート調査をもとに、現在の玉名市に足りない分野や、既存市街地とできる限り競合しないゾーニングを検討した結果、駐車場のある郊外型の商業施設の誘導を図るものとしており、既存市街地と性格を異にしています。  計画区域については、公共インフラの着実な整備を進めて、商業施設等の集積による新たな商業拠点の形成を実現していきたいと考えています。  また、既存市街地の活性化策についても、検討していきたいと考えています。  計画区域については、新市街地づくりへの誘導が必要であると考えています。  また、既存市街地の活性化策についても、検討していきたいと考えています。  市としては、将来の方向性やアンケート調査結果をもとに課題の整理を行っており、それぞれが市として解決するべき課題と認識しております。  また、今回の基本計画において、これまで進まなかった公共インフラの積極的な整備を着実に進めて、商業施設等の集積を進めることで、乗降客の増加にもつながるものと考えています。  新病院建設に伴う開発の進展が想定されるため、整備予定区域を設定しています。  市としては、35.6haの整備区域の整備を優先して行うこととしており、整備予定区域については、民間の動向に合わせた弾力的な対応を行っていきたいと考えています。  大型店舗だけに限ったものではなく、民間の動向に応じた誘導促進を進めることとしており、その中で地産地消、地元商業の誘導に寄与できるよう検討していきます。  都市型居住ゾーンについては、今回の基本計画では、民間の動向に応じて、商業・居住の両方に対応できるゾーニングとして設定しています。  また、以前の構想及び基本計画については、計画期間を経過しており、今回の基本計画は、これまでの構想及び基本計画を引き継いだ新たな計画として策定しています。  現時点では、新玉名駅周辺の立地状況から用途地域の指定ができない状況ですが、ゾーニングの方向性として、将来的な商業地域としての用途地域指定を視野に入れており、早期に用途地域指定ができるよう進めていきます。  地域交流ゾーンについては、民間の動向次第で、イベント広場などの公共施設の開発も検討します。  また、現時点では、新玉名駅周辺の立地状況から用途地域の指定ができない状況ですが、ゾーニングの方向性として、将来的な商業地域としての用途地域指定を視野に入れており、早期に用途地域指定ができるよう進めていきます。  現時点では、新玉名駅周辺の立地状況から用途地域の指定ができない状況にありますが、ゾーニングの方向性として、将来的な商業地域としての用途地域指定を視野に入れており、早期に用途地域指定ができるよう進めてまいります。  計画区域については、新たな開発が必要であると考えています。  また、既存市街地の活性化策についても、検討していきたいと考えています。  今回の基本計画において、これまで進まなかった公共インフラの積極的な整備を着実に進めることで、商業施設の集積を加速させたいと考えています。  各種団体との協議については、基本計画策定の段階では行っていません。  しかし、今後の具体的な実施計画策定等において、各種団体のご意見を踏まえ、事業を進めていきたいと考えています  整備の方向性としては、古代条里跡である既存の里道をできる限り活用した区画道路に近い道路整備を行うことで、着実な公共インフラの整備を進めていきます。  また、道路整備に伴う埋蔵文化財調査結果については、民間開発予定者へ情報提供を進めていきます。  整備の方向性としては、古代条里跡である既存の里道をできる限り活用した区画道路に近い道路整備を行うことで、着実な公共インフラの整備を進めてまいります。  整備区域の下流部分の排水計画については、今回の基本計画には掲載していません。  整備区域内の都市排水整備と、整備区域外の農業排水整備との調整を行いながら、事業実施と併せて、冠水対策としての排水計画を検討していきます。  以前の基本計画からの継続事業として、必要に応じて検討すべき事業として掲載しています。  また、都市計画決定等については、今後、検討していきます。  配慮して進めていきます。 |
| 3 | P44　追加  基本目標4　新病院設立を活かした、老人と子供に優しいまち  福祉施設や老人の活動の場の形成を目指します。  親子で集える、子育てを支援する施設の形成を目指します。  基本目標5　新幹線や国道バイパスから眺めて、思わず降りてみたいと思わせるインパクトのあるまち  ユニークで魅力的な施設の形成を目指します。  P48　訂正  (前)　また、商業･居住ゾーンや新病院に近いことから、市民がくつろぎ憩えるような広場などの施設を誘導していきます。  ↓  (後)　また、商業･居住ゾーンや新病院に近いことから、老人ホームや福祉施設を誘導していきます。  P49　差し替え  (前)　また、市民や来訪者が憩える公園やイベント広場等の施設を誘導。  ↓  (後)  また、駅北部には福祉施設等を誘導。  P52　削除、挿入  国道208号玉名バイパスと市道寺町大坊線の交差部に位置する観光・サービスステーションエリアは、西側に玉名市の一大観光拠点である玉名温泉地区が位置しているため、観光客が　玉名温泉と併せて　気軽に立ち寄ることができる施設として直売機能を有する山鹿市の「夢大地館」のようなドライブイン機能を併せ持つ大型の物産館などの誘導を検討し、玉名地域の観光の活性化に努めます。その一角には「俵転がし」の俵等のモニュメントを配し、衆目を集める工夫をします。  P53　追加  国道バイパス沿いには観光の集客用に複数のグラウンドゴルフ場と、親子が集える体験型の公園施設の形成を目指します。  グラウンドゴルフ場は、大きなイベントの時はその会場にもなります。  P54　差し替え  (前)　その他、近隣の住民や新病院関係者も憩い、時には、イベントで賑わう交流の場として活用できる公園や広場などの施設を誘導していきます。  ↓  (後)　また、新病院に近い利便を活かして、老人ホームや福祉施設を誘導していきます。 | 福祉施設については、アンケート調査結果や市内の福祉施設の立地状況等を勘案し、ゾーニングの誘導施設等に含めないこととしています。    基本目標５については、民間活力の導入を促進するために、公共インフラの整備の積極的な整備に重点を置いており、あくまでも民間活力に委ねることとしています。  福祉施設については、アンケート調査結果や市内の福祉施設の立地状況等を勘案し、ゾーニングの誘導施設等に含めないこととしています。  福祉施設については、アンケート調査結果や市内の福祉施設の立地状況等を勘案し、ゾーニングの誘導施設等に含めないこととしております。  削除部分(網掛・二重線)については、修正します。  挿入部分(網掛のみ)については、現時点ではゾーニング方針等で整備を予定しておりませんので、文言の挿入は行いません。  追加部分については、地域交流ゾーンに設定しているイベント広場等と重複しており、記載済と考えています。  福祉施設については、アンケート調査結果や市内の福祉施設の立地状況等を勘案し、ゾーニングの誘導施設等に含めないこととしています。 |