

令和3年度第2回玉名市都市計画審議会・第1回玉名市景観審議会合同会議 議事録

(1) 審議会概要

日時	令和3年9月27日(月)午後1時30分～午後4時00分			
場所	玉名市民会館 第1会議室			
出席者	玉名市都市計画審議会		玉名市景観審議会	
	熊本県立大学教授	柴田 祐	熊本大学准教授	田中 尚人
	九州看護福祉大学准教授	中野 聡太	熊本県立大学教授(都市計画審議会委員兼任)	柴田 祐
	熊本県建築士会あらたま支部支部長	伊東 和也	熊本県建築士会あらたま支部事業継承委員長	原 伸広
	玉名市農業委員会会長	下川 安	玉名商工会議所建設産業部会副会長	羽山 眞澄
	玉名商工会議所 副会頭	山田 邦男	玉名市商工会理事	森山 耕治
	玉名市議会議員	吉田 憲司	(一社)玉名観光協会事務局長	泉 明日佳
	玉名市議会議員	松本 憲二		代理:柿添克也
	玉名市議会議員	前田 正治	玉名市文化財保護審議会会長	前川 清一
	玉名市議会議員	作本 幸男	玉名市農業委員会副会長	高田 優子
	玉名市議会議員	田畑 久吉	高瀬まちづくり協議会会長	矢田部 知明
	熊本県県北広域本部玉名地域振興局長	無田 英昭	一般公募	村田 明彦
	玉名警察署交通課長	橋本 和明	一般公募	松尾 侃
	市の住民(玉名市区長会協議会会長)	永井 正治		
市の住民	高垣 裕子			
事務局等	事務局		庁内検討会議	
	建設部長	片山 敬治	総務部秘書課課長補佐兼政策推進係長	外村靖国
	建設部 都市整備課課長	中尾 賢治	企画経営部 企画経営課 企画係長	森川賢一
	建設部 都市整備課審議員	金棒 利彦	市民生活部境整備課環境保全係長	棚木章文
	建設部 都市整備課課長補佐兼新玉名駅周辺整備推進係長	廣川 幸喜	産業経済部農地整備課課長補佐兼管理係長	中林隆博
	建設部 都市整備課課長補佐兼まちづくり推進係長	森田 文子	建設部 営繕課課長補佐兼市営住宅係長	安富弘信
	建設部 都市整備課技術主任	安田 信洋	企業局上下水道工務課水道工務係長	池田篤志
	建設部 都市整備課主任	木原 真吾	企画経営部 企画経営課 企画係主任	西村智之
	建設部 都市整備課主事	田上 和佐		
	玉野総合コンサルタント(株)			
昭和(株)				
随 行	県北広域本部玉名地域振興局	山道 広人		
欠席者	市の住民	堀 薫	玉名温泉観光旅館協同組合理事長	吉永 博之
			熊本県県北広域本部主幹兼景観建築課長	田口 順也
			熊本県玉名地域振興局維持管理調整課主幹	土田 芳生

会次第	1 開 会
	2 会長挨拶
	3 委員紹介
	4 議題(報告事項)
	(1) 玉名市景観計画の見直しについて
(2) 玉名市都市計画マスタープランの見直しについて	
(3) 玉名市立地適正化計画(素案)について	
5 閉 会	

(2) 議事録

司会	<p>定刻になりましたので、只今より令和3年度第2回玉名市都市計画審議会及び第1回景観審議会合同会議を開催いたします。</p> <p>本日は、ご案内のとおり、玉名市都市計画審議会と玉名市景観審議会を合同で開催することといたしました。現在、本市では、玉名市都市計画マスタープラン及び玉名市景観計画の見直し、そして玉名市立地適正化計画の策定に取り組んでおり、本日ご報告する内容は、両審議会委員の皆様で共有していただき、ご意見を交わしていただくことに大変意義があると思っておりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>まずは、玉名市景観審議会会長 田中尚人様ご挨拶をお願いいたします。</p>
景観審議会	<p>熊本大学の田中と申します。景観審議会の会長として一言申し上げます。この景観審議会と都市計画審議会を一緒にやるというのは、本当に玉名ならではの素晴らしいことだと思っています。景観計画を作ったのが5年前で、作ってすぐ熊本地震でした。今回は見直しですが、その間に人口減少やコロナ、水害等、皆さんの周りの風景も大分変わったのではないかと思います。皆さんの暮らしをもう一度見つめ直し、単に景観だけではなく、目に見えるもの、見えないもの含めて都市計画審議会の皆さんと一緒に、玉名の風景や「玉名で暮らす」ということを全体で考えたいと思っておりますのでご協力よろしくお願いいたします。</p>
司会	<p>ありがとうございました。続きまして都市計画審議会会長 柴田祐様よろしくお願いたします。</p>
都計審議会	<p>都市計画審議会会長の熊本県立大学の柴田と申します。私は景観審議会も兼ねていますが、都市計画審議会としましては、今回のマスタープランの見直し以外にも立地適正化計画も作ってまいりましたし、都市計画道路の見直し、それから新玉名駅周辺の開発等々の話もこの前の審議会の中で議論がありました。私も景観と合わせてやることに非常に意義があると思っておりますので皆さんから忌憚のないご意見をいただければと思っております。</p>
司会	<p>議事に先立ちまして、委員の交代についてご紹介いたします。玉名市農業委員会委員改選に伴い、玉名市都市計画審議会委員として玉名市農業委員会会長下川安様、玉名市景観審議会委員として玉名市農業委員会副会長高田優子様のご就任されました。それぞれ、一言ご挨拶をお願いいたします。</p>
下川委員	<p>8月に農業委員の改選が行われまして会長に選出されました。都市計画審議会の委員としても参加させていただきます。委員としてしっかりと頑張っていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。</p>
高田委員	<p>8月に農業委員会副会長に就任いたしまして初めての経験でございますが、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。</p>
司会	<p>続きまして、都市計画審議会につきまして、運営要領に基づき議事録署名者の指名を柴田会長よりお願いいたします。</p>
都計審議会	<p>それでは、玉名市都市計画審議会運営要領に基づき、議事録署名者を指名いたします。本日は、伊東委員と田畑委員にお願いいたします。よろしいでしょうか。</p>
両委員	<p>はい。</p>
都計審議会	<p>ありがとうございます。それではよろしくお願いいたします。</p>
司会	<p>続きまして、本日の議案はすべて公開としてよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>はい。</p>

都計審会長	本日の議案はすべて公開いたします。傍聴及び報道関係者はいらっしゃいますか。
司会	傍聴は0名。報道関係が1社。また、玉名市都市計画マスタープラン及び玉名市景観計画見直しに係る庁内検討会議の委員が5名傍聴いたします。よろしいでしょうか。
委員	はい。
司会	<p>本日は、議題として3つ予定しております。</p> <p>〔参考資料A〕をご確認いただきますと、令和3年度に玉名市立地適正化計画を策定し、令和3年度から令和4年度にかけて、都市計画マスタープラン及び玉名市景観計画の見直しに取り組みます。</p> <p>本日の合同会議の議題は、これらの計画策定に係るご報告を行いますが、いずれも、都市づくりに関わる重要な計画であり、関連がございます。</p> <p>進行上、各議題について担当より説明した後、資料上の質疑をお受けしまして、意見交換につきましては、3つの案件を一括して行いたいと思います。</p> <p>この後の議事進行につきましては、景観審議会に係る部分につきましては、玉名市景観審議会の田中会長に、都市計画審議会に係る部分につきましては、玉名市都市計画審議会の柴田会長にお願いしたいと思います。</p>
景観審会長	それでは、議題1「玉名市景観計画見直し」について、事務局より説明をお願いし、その後審議を行いたいと思います。
事務局	<p>都市整備課まちづくり推進係の森田と申します。まず、「景観計画の見直し」について説明をさせていただきます。（景観資料1）「景観計画策定の目的等」をご覧ください。玉名市の景観計画は、平成28年に策定をしております。策定から5年の振り返り、また都市形成上の変化も踏まえた見直しを進めてまいります。</p> <p>玉名市では、総合計画及び都市計画マスタープランに基づき景観計画を策定しております。様々な現況整理や課題整理を経て、玉名市の景観の将来像を「菊池川が育んだ味わい深い景観をかたるまち」とし、3つの方針に基づき取り組みを進めております。</p> <p>見直しについては、現在までに現況整理、市民アンケート調査等を行い、現在の景観上の課題整理を行っております。</p> <p>令和3年度には景観形成の基本的な考え方、方針等を検討し、景観形成の届出行為や基準の課題整理をしまして、景観形成基準の見直しを図ります。</p> <p>令和4年度には、具体的に景観形成推進地区、主に新玉名駅周辺地区ですとか、現在、景観形成準備地区に位置付けている地区を、景観形成推進地区に引き上げるなど基準の見直しを図り、素案を取りまとめ、パブリックコメントを経て、条例改正、計画策定といった流れになります。</p> <p>具体的には、（景観資料2）「玉名市景観計画 現況・課題まとめと見直しの方向性案」について、説明をさせていただきます。この資料は、（景観資料3）「景観計画の振り返り結果」や（共通資料B）「市民アンケート調査」を基礎資料として作成しております。</p> <p>まず1-1「上位関連計画との整合から見た課題」です。関連する県の景観計画や屋外広告物条例では、この5年間で玉名市に大きな影響を及ぼす変更はないため、玉名市第二次総合計画や、玉名市都市計画マスタープランから、景観面で求められる対応を整理しました。大きくは4つありまして、○中心市街地の賑わい景観、○幹線道路沿線の商業地の景観、○良好な住宅地や集落地の景観、○有明海などの自然景観を活かすことが求められています。</p>

続いて、土地利用や建物の立地から見た現状と課題です。まず土地利用の変化については、平成28年以降の土地利用の公的な調査がないため、平成23年と28年の調査結果から傾向を整理しております。スライドは平成28年の土地利用を着色したのですが、平成23年と比べて、県道寺田岱明線（旧国道208号）沿道や新玉名駅周辺で商業施設の立地が見られます。また工業用地内で太陽光の発電施設が設置されているところもあります。全般的には住宅・商業工業で使われる宅地面積の総数は減少傾向にあります。

次に耕作放棄地の状況としては、西側の岱明地区に集中しております。このような環境の変化からいかに良好な景観を守っていくかが課題です。

続いて平成28年から令和2年までの新築の建物の位置を示しております。玉名市では現在、高層階の集合住宅はあまり見られず、玉名駅周辺など都市的利用を行っていく用途地域内に収まっていますが、新築の戸建て住宅などは用途地域外や国道208号（玉名バイパス）などの周辺でミニ開発等住宅のまとまりが見られます。

続いて空家の状況です。空家は中心市街地に多いほか、伊倉、大浜といった昔からの集落でも多く見られます。これらを踏まえると、高層の建物が少ない街並みや田園風景をいかに維持できるか。新築と空き家がともに増加していく中で、古くからある趣のある集落をいかに維持形成できるか。また、計画的な住宅開発がなされるような場所では、いかに良好な住宅地景観が形成できるかが、課題となってきます。

次に景観行政の面から見た状況と課題です。全般的に建物を建築する際は法規制を確認するために都市整備課に問い合わせがありますので、景観法上必要な届出をご案内できますが、それ以外の改修や工作物の設置の際に、景観法上の届出の必要性を知られず、届出漏れとなるケースがあるため、いかに周知していくかが課題となります。

また、鮮やかで過度に目立つ色合いを持つ屋外広告物に対して周囲とのバランスに配慮するよう指導する事案が多くなっております。いかに景観配慮を啓発するかが課題です。

この他、景観形成推進地区などの地区ごとの課題を整理しております。具体的には新玉名駅周辺の開発に対応した制限内容の見直しや、大型商業施設に付随する屋外広告物に対する指導、また岱明玉名線など新たな道路開通に伴う景観面での対応などを課題としております。

続いて、「市民意識の変化から見る課題」です。平成25年度と令和3年度に実施したアンケートを比較しています。まず、「普段、まちなみや景観が気になるか」という質問に対して、何かしら気になる人の割合は多いものの、平成25年度と比べるとやや減少しており、関心度が下がりにつつあると感じております。

次は、「以前よりも今の景観が良くなっているか否か」です。こちらも「良くなった」という割合が減少傾向にあり、現景観の満足についても同様に減少しています。景観まちづくりへの関心が下がりに始めており、いかに市民の皆さんに景観への関心を持ってもらうかが、課題となります。

続いて、玉名市の「良い景観」、「悪い景観」、「今後の景観づくりへの期待」等の回答結果から、田園風景や歴史的町並みの保全、また、空家・空地、太陽光パネルの景観配慮を課題として整理しています。

次に「守り育てるべき重要な場所」及び「玉名らしい景観とは」という質問の回答では、蛇ヶ谷公園のさくらやツツジ、菊池川の景観などが挙げられております。

一方で、景観計画や修景に係る補助金等、景観行政への認知度が低いことが分かり、今後も周知に努めていくことが課題です。

続いて、色彩調査からの課題になります。前回の計画策定時には玉名市全域で広く薄く色彩調査を行いました。今回は、今後まちづくりが進むであろう新玉名周辺地区と、事務局で景観形成推進地区への引き上げを考えている伊倉・大浜地区内の主要な道路沿いに建ち並ぶ建物を対象に色彩調査を行いました。

色というものは大きく分けて「色相」「明度」「彩度」の3つの属性で整理していきます。それぞれの地区の調査結果では、新玉名駅周辺では現計画でも色の基準を定めておりますが、ほとんどの建物が基準を満たしており、大きな課題は見られません。

伊倉、大浜地区については、現在色の基準は定めておりませんが、似たような地域である石貫安世寺地区や、山田日吉神社周辺地区の基準に当てはめても、全体的に落ち着いた色彩の建物が多く、特に色彩面で大きな課題はございませんでした。

続いて、平成29年度から景観形成支援補助金を設け、景観形成推進地区を対象に、既存の建物等の修景に対して補助金を出しております。この補助金の執行状況は、年に1、2件の実績がございます。

次に、アクションプランの実施状況です。現計画では、ハード、ソフト両面での景観まちづくりを、住民、まちづくり団体、行政が協力して進めるために、内容に応じて4つのグループに分類して様々な取組を進めております。

4つのグループとは、「関わる・感じる」「守る・育む」「住みたくなる・歩きたくなる」「訪れる・語ることができる」です。

今回、庁内関係各課に実施状況を確認し、地域で取り組んでいるものを含め、全体で92の施策を確認することができました。

割合が多いのは、「関わる・感じる」で、景観美化活動や景観イベントの実施に関する取組が多くなっています。

また、「守る・育む」では、間接的に景観形成に寄与するものとして、農業景観に繋がる「地産地消」など農業を元気にする取組等の割合が多くなっております。

「訪れる・語ることができる」では、情報発信の取組が多く、その他の取組も含めて分析すると、これらの取組は単発ではなく、継続的に取り組んでいる内容が多いこと、住民・行政の割合が概ね半々であることがうかがえます。

取組の継続意欲があるものの、コロナ禍のために対面イベントが開催しづらかったり、少子高齢化が進む中、いかに多くの人に興味を持ってもらい、活動を継続していけるかといった課題があります。

次に、これまでの課題を受けて、景観計画の見直しの方向性を示しております。大きな部分は、新玉名駅周辺地区の今後の開発を見据えた、景観基準の見直しです。また、歴史的町並み等が一定程度保たれている伊倉、大浜地区の景観形成推進地区への格上げ。その他、ミニ開発や空家の増加に対する景観コントロールの検討。届出対象行為の規制が緩やかな地域での屋外広告物の規制の検討。太陽光発電施設の景観面でのコントロール策の検討が必要だと考えております。以上です。

景観審会長 議論は最後にまとめて行いますが、主に（景観資料2）に、本日、議論をする内容がまとめられています。これから1年半の景観計画の見直しが私たちの仕事になります。良くないから見直すのではなく、5年間経って、情勢が変わってきているので、それに向けて玉名のあるものを活かして景観づくりをしていくということについて、ご意見をいただければと思います。いかがでしょうか。

景観審委員 私は熊本県の自然ふれあい指導員として熊本県立自然公園等で利用者の案内等しており、主に小岱山に関わっています。この景観計画の方向性に「小岱山の景観」がありません。皆さんがどの程度小岱山のことを知っているかを踏まえて、小岱山のこういったところを見てもらいたいかな等を方向性に加えていただきたいと思います。小岱山は、上手くPRすれば全国的にも知られるような山にもなると思います。

景観審会長 はい。ありがとうございます。事務局どうでしょうか。

事務局 ご意見ありがとうございます。現計画でも眺望景観保全地区ということで市全体を位置付けております。小岱山も玉名市の眺望と景観を維持する大切な山だと思います。アクションプランの中でも、景観づくりの取組もあるので、書きぶりについては検討していきたいと思っています。

<p>景観審会長</p>	<p>引き続き玉名にあるものを活かして景観計画を作っていこうと思います。ないものねだりをしては仕方がないので、玉名にあるものの魅力を全国レベルで発信をしていけたらと思います。</p> <p>全体として気になるのは、この5年間で玉名市が思う景観の目標像と乖離してきているところです。例えば農業景観に力を入れたいのに後継者不足であるとか、空地空家があるのにうまく活用できない等です。</p> <p>また、新玉名駅周辺は、開発に力を入れていますが、上手に計画できていないともったいないと思います。景観まちづくりだけでは難しいので、都市計画審議会にも意見をいただいて、暮らしている人が生き生きできるような場所や、人の暮らしや生活そのものが景観を作っていくという意識を醸成していきたいと思います。</p>
<p>都計審会長</p>	<p>引き続き、都市計画審議会に係る議題に移ります。よろしくをお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>引き続き玉名市都市計画マスタープランの見直しについてです。まず、(都市マス資料1)「玉名市都市計画マスタープラン策定の目的等」をご覧ください。</p> <p>玉名市では平成26年3月に都市計画マスタープランを策定し、その後、新庁舎の建設等、様々な都市の動きもありましたし、今後、都市計画道路の見直しや、立地適正化計画の策定等の都市構造の変化が見込まれます。そのため、見直しを図り、計画的な誘導をしていきたいと考えております。</p> <p>都市計画マスタープランは、「玉名市総合計画」と熊本県が策定する「玉名都市計画区域マスタープラン」を上位計画とし、様々な計画が関連しており、今後の土地利用の決定や都市施設の計画決定などに影響を与えるものです。</p> <p>本来都市計画マスタープランは、原則として都市計画区域を対象にするものですが、玉名市には三ツ川、横島、天水といった都市計画区域外の地域もあるため、この計画の対象区域は、それらを含めて行政区全体を計画区域としております。</p> <p>計画の期間としては概ね20年としております。</p> <p>構成といたしましては、様々な調査や市民アンケート調査等による現況整理を行いまして、令和3年度には全体のまちづくりの理念・目標や将来都市構造、あるいは分野別の都市整備方針等の見直しを行います。令和4年度に、地域別のまちづくり方針を検討し、最終的な策定に向けて進めてまいります。</p> <p>都市計画審議会については、令和3年から4年度に6回を予定しております。</p> <p>続きまして、(都市マス資料2)をご覧ください。こちらは項目別に現況及び問題点と、市民アンケート調査等住民意向から見える課題、上位関連計画との位置づけ等を整理し、その結果に基きまして、課題や問題点、今後の改善点などを記載しております。</p> <p>まず「人口」については、年々減少傾向にあります。逆に世帯数は増加傾向にあり、核家族化やひとり世帯が増えてきたことが推測されます。少子化や高齢化も著しく、全ての地域で高齢化率が3割を超えている現状となっております。</p> <p>続いて、人口の分布ですが、人口集中地区については平成22年度までは人口、面積ともに増加傾向にでした、直近では減少傾向であり、低密度な市街化が進行している状況です。</p> <p>将来予測では、人口減少は今後も続き、令和27年度には高齢人口が4割を超える予測であることに加えて、中心部の人口の空洞化がさらに進行するという予測がでております。</p> <p>住民意向では、将来の玉名市にとって重要だと思える施策については、防災、福祉のまちづくり、市民サービス、安心安全の確保という項目が多くなっています。</p> <p>次に産業です。農業につきましては、農家の戸数、就業人口が年々減少しており、一戸あたりの平均耕作面積は拡大傾向にあります。水産業では、経営体数は年々減少傾向にあり、あさりの直近3年間の生産量は0となっております。</p> <p>工業につきましては、事業所数は年々減少しておりますが、製造品出荷は平成27年に急激に増加しており、これ以降も増加傾向にあります。</p> <p>商業につきましては、事業所数、年間商品販売額ともに減少傾向でしたが、平成28年度から増加に転じております。</p>

観光業につきましては、観光レクリエーション施設の利用者数は令和元年度までは増加傾向でしたが、令和2年度に大幅に減少しております。どの業種も同様に、令和2年度は、新型コロナウイルスの影響が大きいとされますので、令和4年度に最終的に取りまとめる際は、最新のデータがあればそれを反映していきます。

続きまして、「土地利用」の新築の動向になります。住宅系の新築件数が8割を占めております。新築着工件数は、平成30年度までは増加傾向でしたが、令和元年度からは減少傾向にあります。新築は、用途地域内に多く見られますが、用途地域外での建築も増えてきております。

続きまして、農地転用ですが、農地転用の用途としては、住宅が最も多く、都市計画区域外における農地転用面積は、令和2年度と平成28年度を比較したところ約2倍に増えており、都市計画区域外での農地転用が進んでいる状況です。

また、市全体の空家の件数は前回の調査で1,657棟でした。地域別でいうと、玉名地区が全体の7割を占め、JR玉名駅北側での空家の増加が目立っています。

土地利用における、住民意向としては、将来の市に重要だと思える施策として、「（農地・山林を）まちの大切な自然として積極的に保全し、現状の農地や山林は維持すべき」が一番多く、前回と比べても増えております。

また、住宅地においては、「身近な生活道路（道路、公園、下水道等）の整備・改善」を求めている声が多くなっております。

続いて都市施設は、都市計画道路の整備率が70.7%、都市決定された都市公園の整備率が99.3%になります。

上下水道につきましては、給水区域が平野部ではほぼ市全域で整備されていますが、公共下水道については、玉名処理区、岱明処理区が整備されている状況です。

市民アンケート調査における都市施設についての将来の重要な施策については、道路について、県道、市道など玉名市各地を結ぶ主要道路の整備や市街地に見られる狭い道路の改善が求められております。

公園、緑地の整備については、海岸や川、森の中の豊かな自然、史跡など地域の特性を生かした公園の整備を求める声が多くみられました。

水環境では、公共下水道、集落排水、浄化槽などの整備による河川・海洋などの水質保全・浄化等を求める声が一番多くなっております。

続いて生活基盤状況です。公益施設につきましては、玉名地区、岱明地区、天水地区、横島地区にそれぞれに主要施設が存在しています。玉名地区においては用途地域内を中心に主要施設が立地している状況になります。

続いて道路網・交通状況ですが、九州新幹線が横断し、新玉名駅が市役所の北東に位置しております。また国道208号、501号が共に東西に通過・連絡しています。

公共交通については、バスの利用者数、JRの1日当たりの利用者数、共に減少傾向にあり、特に令和2年度についてはコロナ禍もあり大幅に減少しております。

その他、浸水想定区域については菊池川周辺と南側一帯が浸水想定区域になっており、土砂災害危険区域は天水地区と、玉名地区の山間部に集中しております。

文化財は指定・登録合わせて161件あり、自然や歴史など多岐に渡る文化財が指定されています。

また、拠点性の把握としては、玉名市役所、天水支所、横島支所周辺に、生活利便施設の集積が見られます。

最後に都市構造の比較ですが、10万人以下の市町村の平均と玉名市の2015年の状況及び2035年の将来予測を比較しています。日常生活サービス圏の徒歩圏充足率が高い状況にありまして、医療施設の徒歩圏人口密度が将来的に偏差値50を下回る見込みという結果になっております。

住民意向につきましては、防災に関しては治水・治山等の防災対策を求める声が多くなっております。

これらの結果を踏まえ、課題と今後の方向性をまとめております。

まず人口については、中心市街地の人口の減少に伴うまちなかの賑わいの衰退を防ぐ対応や、各地域のコミュニティを支える地域拠点の必要性があるため、都市機能利便の高いエリアへの人口集積による機能維持・向上が求められます。

また、市民活動団体への支援も今後の方向性として検討してまいります。

産業につきましては、地域資源を活用した産業育成として、農水産業の振興による雇用の創出を図り、工業団地等の整備による新たな企業誘致の推進としては、将来の土地利用方針と連携した産業地の整備が必要になってきております。

また、観光施設の利用者数の増加については、既存の観光施設の有効活用や活性化について考えていかなければならないと考えております。

土地利用については、豊かな自然環境の維持とともに、地域のコミュニティを支える拠点形成の必要性、特に、新玉名駅周辺開発の有効な土地利用による拠点性の向上や、老朽住宅の更新、空家等の有効活用を検討していく必要があります。

都市施設につきましては、地域特性に応じた都市施設の適切な整備、維持管理が必要であるため、生活道路網の整備等を挙げております。

生活基盤としては、公共交通の利便性向上や、利用者意識の改善など、新たな取組が必要と考えており、公共交通の生産性、つまり運営が継続する公共交通のあり方やライフスタイルに合わせた路線の見直しの必要性も検討します。

幹線道路や生活道路の整備については、誰にとっても歩きやすい道の整備を挙げております。

その他、災害に備えた都市づくりとして、治山、治水での防災対策の強化、避難所・避難路の整備、防災情報の周知等ソフト、ハード両面からの取組の必要性を挙げております。

また、生活利便施設の集積、拠点性に応じた人口集積が必要ということで、都市基盤整備されたエリアへの人口誘導が必要となるため、立地適正化計画等他の計画とも連携しながら進めてまいりたいと思っております。

都計審会長 都市計画マスタープランの見直しについての説明をいただきました。議論は後程になりますが、質問があればお願いします。

私から一つ質問です。先ほど空家等対策計画における空家の調査結果の説明がありました。これは住宅のみでしょうか事業所、店舗等も含まれていますか。

事務局 現在、防災安全課を所管として、空家等対策計画の見直しをしているところですが、主に住宅の空家を対象に調査をして計画の中に盛り込んでおります。

都計審会長 他になければ、引き続き立地適正化計画の説明をお願いします。

事務局 都市整備課の安田と申します。私の方から、玉名市立地適正化計画の素案について説明をしたいと思います。

今回の報告事項といたしましては目次に記載のとおり1～6までございます。

- 1、立地適正化計画の検討の流れ・経緯（素案1章から5章）
- 2、定量的な目標値等の設定（素案6章から7章）
- 3、施策の達成に関する評価方法
- 4、防災指針の検討の流れ
- 5、防災指針の設定（第8章）
- 6、今後のスケジュール

本日は、景観審議会と都市計画審議会の合同会議ですので、簡単に立地適正化計画とは何かをご説明して、本題に入りたいと思います。

計画策定の背景と目的ですが、平成26年に都市再生特別措置法の改正に伴い立地適正化計画を策定することが可能になりました。都市計画法では、人口増加により郊外に人口や宅地開発が拡散することに対する「規制」という考え方でしたが、人口が減少し、高齢化していく中で「まちづくり」として、立地適正化計画では「規制」というよりも「誘導」という考え方になります。

「誘導」をどうしていくのかですが、都市計画マスタープランにも「集約型都市構造」という文言はありますが、具体的に示したものではありません。それを補うのが、立地適正化計画です。

イメージ図のとおり、都市計画区域内に立地適正化計画区域を定めまして、都市計画の用途地域内に居住誘導区域（人が住んでほしい地域）と都市機能誘導区域というものを設定します。都市機能誘導区域には、誘導施設（医療施設や商業施設等）を誘導し維持していくということになります。そういった形で、「集約型都市構造」いわゆる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を目標にしてまちづくりをしていくということになります。

「コンパクトシティ」というのは集約していくということですが、「プラス・ネットワーク」というのは中心市街地と各拠点を公共交通で結ぶということです。

スライドで玉名市の全図（1-2下段図）を示しております。緑の線で囲んでいるところが都市計画区域で、真ん中で色がついている地域が用途地域になります。平成27年のデータでは、玉名市全体に占める用途地域面積が5.6%になり、この中に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めることになります。

現時点の最終的な案では用途地域の中で青い斜線で囲んでいる区域が都市機能誘導区域、緑の斜線が居住誘導区域としております。（1-3図）

立地適正化計画の検討の流れ（1-4図）ですが、1から7は、過年度で検討が終了しており、今年度は「8：防災指針の検討」「9：定量的な目標値等の検討」「10：施策の達成状況に関する評価方法の検討」を行い素案を作成しております。

検討体制ですが、庁内検討会議を昨年度2回開き、併せて関係各課への個別ヒアリングを行い、1から7の項目について意見聴取及び内容確認を行っています。

同時に都市計画審議会にも昨年度1回、今年度も6月1日に報告をしております。また、「くらし・ひと総合戦略審議会」からも書面ではありますが、2回ご意見をいただいております。

続きまして、定量的な目標値等の設定案（素案第2章）になりますが、様々な都市のデータを基に玉名市の現状と課題を整理しております。人口、土地利用、災害、公共交通、都市機能といったような観点から課題を整理しまして、立地適正化計画における方針（ターゲット）を定めています。拠点としては、「拠点エリアの求心力の向上」、人口集積では「利便性の高いエリアへの人口集積」、交通については「拠点間のネットワーク強化」。この3本を軸に方針を定めております。

続きまして、施策の方向性として、先ほどの方針（ターゲット）で「拠点エリアの求心力向上」では、拠点となるエリアの施設の維持集積、拠点エリアに訪れたい魅力づくりを挙げております。

人口集積の面では、「利便性の高いエリアへの人口集積」に向けて、子育てがしやすい環境整備、中心市街地の住環境維持・向上、若者世代が住みたくなる魅力づくりとしております。

交通では、「拠点間ネットワーク強化を達成」するために、公共交通網の強化によるネットワークの形成、公共交通の利用転換促進による利用者確保を挙げています。

続きまして、施策の方向性を達成するための誘導施策と目標値を設定をしております。先ほどの方針（拠点・人口集積・交通）を達成するための施策を設定（2-3表）しておりますが、例えば、「拠点」は①～⑨の施策、「人口集積」については①～⑪の施策、「交通」におきましては①～⑦の施策を定めています。

「拠点」でいいますと、玉名駅周辺都市機能誘導区域に立地する誘導施設が36施設ありますが、20年後もその36施設を維持するという目標を設定しております。その目標の効果目標としては、総合計画で実施しているアンケートで評価することとしており、玉名市は全体的に暮らしやすいと思う人の割合を平成27年度では61.4%だったものを、令和22年度には70%にするということにしています。

「人口集積」の目標値としては、居住誘導区域の人口密度を、現在は1haあたり22.4人なんですけど、令和22年には30人になるように設定しております。また、これからも玉名市に住み続けたいと思う人の割合を、平成27年度の73.3%から令和22年度には80%という目標にしております。

「交通」に関しまして、路線バス、乗合タクシーの利用者数が、平成27年度には817,085人なんですけど、令和22年度には630,800人に設定しております。効果目標としては、路線バス及び乗合タクシーに対する支出額を令和22年度には1億170万円にするとしております。

続いて、施策の達成状況に関する評価方法（3-1図）ですが、先ほどの誘導施策と目標値の「人口集積」の部分为例に記載しています。このように5年ごとに、実績値を追いながら都市計画審議会に報告し、目標値の評価を実施していきます。

次に、防災指針についてですが、都市再生特別措置法が令和2年に改正されまして、立地適正化計画の中で「防災指針」を位置付けることとなりました。検討の流れ（4-2表）ですが、「災害に関する分析」「防災減災のまちづくりに向けた課題の抽出」「防災まちづくりの将来像、取り組み方針の検討」を行いまして、具体的な取組、スケジュール、目標値の検討を行い、防災指針を策定します。当然、立地適正化計画の誘導区域等の検討と連携していくこととなります。

防災指針の設定について（5-1表）ですが、基本的な考え方としまして玉名市の立地適正化計画では、将来的に災害が頻発化、激甚化することを想定して「計画規模」といわれる豪雨災害で概ね30年から100年に1度の確率による浸水被害が指摘される箇所を居住誘導区域から除外をしており、災害リスクの低い箇所への居住の誘導を行っていこうと考えております。

その一方で、玉名市では居住誘導区域外や用途地域外でも多数の集落が存在しておりますので、これらの地域も大雨や、津波、高潮等災害リスクが指摘されていることから、居住誘導区域外に住んでいる方の安全性を確保することも重要になるので、防災に係る方向性についても玉名市全域を対象にしております。

各対象となるハザードの情報を整理し、災害リスクのある地域等の抽出及び定量的な評価を行いまして、各地域ごとの方向性の検討を行っております。

様々な分析につきましては素案をご覧いただければと思いますが、市内を南北に菊池川が流れているということによる浸水のリスク、また海岸方面では、高潮、津波のリスクがございます。そうした中で、こういった対策がとれるのかといえますと、基本的にはハード整備が難しいという現状がございますので、早期の避難に向けた啓発等を対策のメインにしております。

将来像と取組方針ですが、第2次玉名市総合計画の防災に係る部分、防災安全課が策定する玉名市地域防災計画の防災ビジョン、さらに立地適正化計画の基本理念を踏まえ、防災まちづくりの将来像として、「市と住民の協働により、防災・減災への取組が密にされ、災害にも強い県北の拠点都市」と設定しております。

取組方針は、「市全体での方針」「玉名駅～新玉名駅にかけての地域での方針」「玉名駅南側での方針」「岱明町沿岸部、滑石・大浜・小浜の集落エリアでの方針」「天水町・横島町沿岸部の集落エリアでの方針」をそれぞれ定めております。

その中でも重要なのが、菊池川については、確率年として概ね30年で整備されていますが、現在、浸水想定区域が計画規模で行くと100年、想定最大規模といわれる浸水想定区域では1000年に一度という形になりまして、ハード整備については長い年月がかかりますし、早急にはできません。

そういったことを踏まえて具体的な取組とスケジュールを示しています。基本的には早期の避難を促し、避難するための避難路、避難施設をどう充実させていくのか等を、短期、中期、長期で考えていくこととしています。これは都市整備課だけではなく、様々な担当課や国土交通省、熊本県等の関係機関と連携を取りながら進めるとともに、市民にどうやって防災に関心を持ってもらい、地域ぐるみでの避難につなげていくかを短期、中期、長期で設定をしております。

次に目標値の設定ですが、現在の活動を維持しながら、例えば、自主防災組織の結成率は現在70.54%ですが、令和22年度には100%を目指し取組をしていきたいと考えております。

最後に今後のスケジュールです。本日、9月27日に都市計画審議会と景観審議会を行いまして、10月1日に九州地方整備局と本省協議を行います。10月中旬の庁内検討会議を経て、11月末までパブリックコメントを行い、その意見を集約しまして、12月に最終的に都市計画審議会で意見をお聞きし、計画の策定としております。そして、令和4年1月から2月までを事前周知期間とし、令和4年3月31日に公表、運用開始を予定しております。説明は以上となります。

都計審会長

ありがとうございました。ただいま立地適正化計画の説明がありましたが、質問があればお願いいたします。

都計審委員	<p>立地適正化計画素案の3-8ページに中心市街地の方向性について触れられていますが、それ以外の岱明、横島、天水についてあまり記述がありません。「都市計画マスタープランの方向性を踏襲」としかなく、具体的に、どういうふうに進めているのかについての記述が足りないのではないのでしょうか。</p> <p>玉名市全体の発展のためには、岱明、横島、天水に関しての方向付けは重要だと思います。防災施設については玉名市全体を言及されましたが、それ以外の住宅施設とか、福祉サービス、交通、誘導施設等を岱明、横島、天水等にどうしていくのかということ、計画書の中で検討してほしいと思います。</p>
都計審会長	<p>とても重要な指摘ありがとうございます。事務局どうでしょうか。</p>
事務局	<p>立地適正化計画というものがどうしても都市計画区域内の中心市街地に寄った計画になります。現素案では、岱明、横島、天水に対する具体的な文言が少ないとご指摘をいただきましたし、前回の都市計画審議会でも同様のご意見がありました。</p> <p>中心市街地は、居住誘導区域と都市機能誘導区域を、設定いたしますが、素案の2-19を見ると横島支所周辺、天水支所周辺で生活利便性施設の集積が見られます。</p> <p>都市機能誘導区域等の区域設定と同様に、横島、天水支所周辺についても区域設定が出来ないか検討を行っていきまして、市の地域振興課で、「小さな拠点」や「地域運営組織」としての取組を検討しており、連携しながら各支所周辺の拠点の検討を行いたいと考えております。</p>
都計審会長	<p>ありがとうございました。加えて質問なんですけど、小さな拠点とは具体的にどんなことをするイメージなんですか。</p>
事務局	<p>イメージといたしましては、基本的には、集落を守っていくための機能を持たせるもので、中心市街地でいう「居住誘導区域」のようなものを位置付けるイメージです。小さな拠点を中心に周りに住家が出来ていくイメージになります。</p>
都計審会長	<p>つまり、立地適正化の中で中心市街地では誘導の施策が用意されていますが、小さな拠点に位置付けられた場合は立地適正化計画の対象外だから誘導施策の対象外になると思いますが、市として何か誘導的なものは考えがありますか。</p> <p>具体的に決まっていなくてもそれでいいんですが、立地適正化計画で「人口集約」を進めると、都市計画マスタープランでは、他の地域で人口がいなくなってしまう。その兼ね合いをちゃんと取らないと、都市マスが成立しなくなります。</p> <p>本来は、都市マスを作った後に、立適なので、整合が図れますが、玉名市の場合は、立適が先行しているので、そこをちゃんと議論しておかないと後からおかしなことになるので、重要なポイントだと思います。</p>
事務局	<p>まちなかに関しては、立地適正化計画でコンパクトシティを目指す。各地域拠点では、「地域再生計画」を作って小さな拠点、あるいは地域運営組織を目指して、地域公共交通計画等に基づきネットワークでつなぐイメージで考えております。具体的な施策は、現時点で都市整備課のみで出すことは出来ないの、庁内で検討をしているという形になります。</p>
都計審会長	<p>地域再生計画は何年度に策定予定でしょうか。</p>
事務局	<p>まだこれからの検討ですので、何年度という具体的な時期は未定です。</p>
都計審会長	<p>わかりました。他になにかございますでしょうか。</p>

都計審委員

景観計画というものは、何年度までを目標に最終的な取組をするのでしょうか。例えば高瀬の花菖蒲も玉名の代表的な景観ですが、石垣の上には現代的な家が建っています。景観計画は観光客を誘客するという目的も兼ねているのかと思います。

文化財についても古墳群などの景観が果たして今どういう状況なのかということを考えますと、横島の旧干拓堤防等、何年度を目途にやっていくという具体的な目標が必要ではないかと思います。

また、都市計画マスタープランですが、先ほど立地適正化計画で防災指針の話がありました。例として、横島地区には外平山という高台がありますが、あのエリアに住宅を誘導するとか、50年先を見据え、今から家を建てる人たちが、高潮等の水害に影響がないように誘導していくという計画もしっかりと立ていく必要があるかと思っています。菊池川流域についても、ハザードマップで安全な場所に家を建てるよう誘導していく必要があるかと思っています。そういったことを市が示さないと、民間も不動産業者等もなかなか動きにくいと思います。

築地も開発は進んでいますが、道路網の整備は全く進んでいないので、道路と連動していく必要があるかと思っています。立地適正化計画が先行しているので、もう少し都市マスはしっかりとプランを立てていかないといけないと考えています。

事務局

まず、景観というものは10年20年といったスパンで結果が出るものではなく、住民の暮らしの中で形作られるものです。もちろん観光客の誘致も目的の一つではありますが、玉名市の方が誇りを持って次世代に継承するものとして、農業景観、文化的景観、祭り等の伝承、住宅・商店等の建築物等を含む街並み等、様々な要素を含んでいます。それらを計画の中で、規制を行ったり意識付けを行っていくことで、景観形成が進んでいき、玉名市の魅力を伝えていけるものであって、それが現れてくるのが30年から50年先と思われます。観光誘致の為に道路やまちを整備する方法も当然ありますが、同時に市民が玉名市の誇りを持ち、玉名市に住み続けたい、というまちづくりを目指すことも景観計画に含まれております。

景観審会長

中心市街地をはじめ、天水、横島などその地域にあった景観像を作るのはそのとおりです。それを行政がやれる部分もありますし、一方で、農業景観であれば農家の後継ぎ問題、観光面では観光客に来てもらってお金を落としてもらわないと成り立たないことを自覚してもらうのも景観計画の一番大事なところだと思います。

景観計画を作ったものの、この5年で情勢も大きく変わった部分もあります。その中で、マスタープランと連携して、行政ではできないことを民間や外から来た人たちに担ってもらうこともあるので、それを含めて今回見直そうという話です。また、玉名の魅力は玉名市全体にあるため、行政と民間とが役割分担をしながら、各計画の整合性を図り、全体を盛り上げていくことが大事だと思います。

事務局

先ほど質問のあった都市マスタープランの件ですが、今回は立地適正化計画が先行しており、また新玉名駅周辺整備の基本方針や、都市計画道路の見直しも同時に進めていくこととなります。当然そういったあらゆる面を考慮して、将来的にどうしていくのかということ都市計画マスタープランで謳っていく必要があります。そのために、この時期に見直しに着手しました。

また地域拠点については、地域別構想を都市マスの中で検討していきますので、その中で具体的に書き込めるものは書き込んでいきますし、方針として示せるものは示していきたいと考えております。

都計審会長

その他いかがでしょうか。

都計審委員

立地適正化計画の素案で、目標設定の項目に施設数という項目がありますが、この施設の定義について、医療施設や商業施設、福祉施設などになると思います。医療施設や福祉施設はイメージしやすいですが、商業施設は規模等を勘案されているのでしょうか。定義はどうなっていますか。

事務局

定義につきましては、素案4-7に誘導施設の一覧があります。4-8に商業機能として、食品スーパー等があり、定義としては、店舗面積が1,000㎡を超える生鮮品、日用品を取り扱う施設及び飲食業、サービス業を営む施設となっています。

都計審委員	それでは複合施設のように、複数の施設が集合しているようなところでは、複数のカウントがなされるという認識でよろしいでしょうか。
事務局	複合施設についてはその施設で1カウントとしております。
都計審会長	それでは、立地適正化計画への質問はここまでとし、引き続いて3つの議題について、もうすこし深掘りしながら関連性等を議論していこうと思います。
景観審会長	今、みなさんのご意見を伺っていて、横島や天水も大事ですが、新玉名駅と玉名市の中心市街地が若干離れてますが、そこを結ぶということを、今回の都市計画マスタープランや立地適正化計画の中で、特に近々に検討しなければならないのではと思います。そこについてはなにか優先施策はありますか。
事務局	新玉名駅周辺と中心市街地を結ぶ区域があるのかということで、パワーポイント資料の24ページに立地適正化のイメージがあり、新玉名駅周辺を「外の拠点」、中心市街地を「中の拠点」と位置付けています。その連携について、県道玉名立花線が新玉名駅の東側に南北に走っておりますが、熊本県で中心市街地に向けて整備を進められており、令和5年頃に開通する予定で進んでいます。
景観審会長	新玉名駅は将来的に玉名のヘッドクォーターになるので、「新玉名駅も含めて中心市街地だ」という考えはないですか。
事務局	新玉名駅周辺整備等基本計画を策定しており、県北くまもと病院も含めた60haの区域を設定しています。現景観計画で新玉名駅周辺地区は、35.6haなのでそこを60haにして位置付ける方向で検討しています。市としても、整備に向けて中心市街地としたいところですが、現時点ではまちの広がりがないので難しく、今後エリアを決めて開発の進行を踏まえて区域設定をしていくこととしています。
景観審会長	今、新玉名駅を含めて中心市街地というのは違和感がありますが、玉名市では里山に囲まれて菊池川が流れているところも中心市街地なのだと言えることは、玉名らしい景観の中ではすごく大事なことだと考えています。後先の問題もあるでしょうが、将来的にはそういうマスタープランになって欲しい。都市計画もそうですが、景観計画ではサステナブル（持続可能な）というのがキーワードなので、将来的なビジョンとしては、基幹的な公共交通を配置する等、新玉名駅のエリアも含んだ中心市街地というのを想定できたらと思います。歩ける拠点は今設定しているところでいいですが、自転車や公共交通で移動できるというのが、玉名市全体の住み心地や景観をよくするのではないかと思います。
都計審委員	（都市マス資料2）土地利用の課題・方向性で、「豊かな自然環境の維持が必要」とありますが、私は「維持・管理が必要」にすべきと思います。景観というのは、誰もが心豊かに生活をする要所としての考え方があると思います。 また、アンケートで「将来の市に重要だと思う施策」として、＜農地山林＞「まちの大切な自然として積極的に保全し、現状の農地や山林は維持すべき」が第1位、43.1%です。農地や山林はだいたい個人の所有で、高齢化とともに荒廃していくのが常です。アンケート結果に対応するためにも、維持管理をしっかりしていくことで、防災にもつながり、雇用の確保にもつながっていくので、「維持・管理」という言葉を入れていただきたいと思います。 豊かな自然環境の維持のために、行政として何らかの手立て、支援策は考えていますか、それともこれからですか。

事務局	<p>景観資料2「1-4市民意識の変化から見る課題」の「今後の景観づくり」の課題では、「維持・保全」という表現をしています。維持・管理をして景観を保っていく事が大事ですし、効果的な維持・管理のためには、まずそこが活用されていく必要があります。今ある農地や自然を含めて、どう活用していくか、どう人が訪れるようにしていくかということも考える必要があります。景観計画の中では、アクションプランで、行政と市民の協働のまちづくりとして、行政が取り組む管理の施策、地域住民が取り組む活動、企業が取り組む活動も整理しています。維持・管理についても住民の方と協働で進めるために、住民活動の支援施策なども含めて、考えていくことが必要だと思っています。</p>
景観審委員	<p>自然であればいいというのは昔の考え方で、やはり適切な管理というのが大事です。玉名の里山も適切に管理されていればいいですが、例えば竹藪など鬱蒼となると管理できないので、維持と管理が必要です。</p> <p>また、自然は民地が多く、行政は公共空間しか管理できません。今までなら行政が決めて、それをみんなでやっていこうという形でしたが、今は一緒に作っていく時代。例えば、私たちの集落はこうしていきたいということを教えてもらい、行政が景観のエリアを決めていく等、双方で話し合いができるのがこの景観審議会であるので、ぜひご意見をいただきたいと思います。</p> <p>行政は行政で、方向性を示さなければならない。重点地域や推進地区のビジョンをちゃんと示していくことです。話し合いの場を多く作っていきたいので、引き続きよろしく願いいたします。</p>
都計審委員	<p>新玉名駅の南側には当初から開発予定エリアがありますが、資料にもあるとおり開発区域の9割以上が農業振興地域です。将来民間の進出をどこまで認めるのか。10年先、20年先の子供たちのため、将来のために、民間の進出を今後どうするのか決めていただき、農業政策と民間進出の兼ね合いを今後どうするのか、今回のマスタープランで決めてもらわないと、ますますずれ込みます。新幹線が出来て10年経ち、せっかく駅の南側に開発エリアを設定していても、ほとんど変わっていない。今回の都市マスでぜひ方向性を決めていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>現在の都市計画マスタープランでは、新玉名駅周辺は交通拠点という位置付けをしています。当時は具体的な整備方針もなかったので、今回の見直しの中で、拠点付けをして、農業政策との兼ね合いもありますし、用途地域無指定のところもありますので、そこも踏まえて、どういう区域設定をしていくか具体的に考えていきたいと思っています。</p>
都計審会長	<p>農業の話が続いたので農業委員会の方で、現在苦労されていることか、現状をお話しいただければと思いますが、いかがでしょうか。</p>
都計審委員	<p>農業に関しては、少子高齢化で耕作放棄地の増加があり、耕作放棄地をどう解消していくかが農業の課題です。山間地、中山間地で耕作放棄地が増えています。市街地の周りの農地は生産性が無いところが多く、転用すべきとも思いますが、生産性が高いところについては農業委員会としても守っていききたいところです。</p> <p>「人・農地プラン」を作っているのです、その中で農地を集約していく方針です。</p>
景観審委員	<p>立地適正化計画素案6-10ページに定住促進補助事業の記載がありますが、補助金の上限額が5年間で150万円から30万円に大きく下がりました。本来、事前に周知が必要だったと思います。削減は仕方ないですが、住宅も2050年のカーボンニュートラルに向けて断熱の性能等、様々な規制の変化があります。若い方に玉名市内に家を建ててもらえるように、国策に則って国交省のグリーン化の補助金や子育て支援型の補助金等を活用し、性能の良い住宅に対する玉名市オンリーの補助制度を整えることで、健康や税収の増加につながると思います。市の負担のない補助等もあるので、玉名市に住むメリットとなるような補助制度の工夫をお願いします。</p>

事務局	今回の素案の誘導施策については関係各課で行われている施策をお互いに確認しながら、どういう形で定住促進等を推進するか掲載しています。今のご意見も担当課へ伝え、同時に「居住誘導区域でのかさ上げの検討」は、立地適正化計画で区域を設定して、実際、具体的にどういうふうになれば人が集まるのか等、何かしら動機付けになるような誘導施策を関連部署と検討していきたいと思えます。
都計審会長	住宅の話でしたが、建築士会の関連で、情報や質問があればお願いします。
景観審委員	玉名市の悪い景観として空家、空地、耕作放棄地が目立つというのが、市民アンケート調査結果で非常に大きくなっているの、市の施策があればと思います。
事務局	空家対策としては、住むことが出来ない老朽危険空家や住めるけれど空家になっているもの等、いくつかの対策が必要だと思えます。私有の財産なので、市として直接手が出せませんが、空家等対策計画の中で防災安全課を中心に、空家の活用や除去など、連携してお互い密に話を進めているところです。 活用については、地域振興課で、空家を住宅ではなく色々な用途で活用する方法はないか等、他課も含めて検討していく必要があると同時に、空家にさせない施策等についても話をしています。老朽危険空家については、国の補助金を活用し進めています。立地適正化に関しては、空家を活用して、いく誘導していく方策も含めて検討しています。
景観審会長	これまでの話に関連して、SDGsの分野で一番大事なのは教育です。今の世代はここにいる大人がやっていけばいいですが、次世代の高校生や中学生、小学生等ですね。農家の後継ぎ問題や観光等、これからの玉名を作っていく若者が、玉名で暮らす、もしくは一旦は玉名を出ても、ちゃんと玉名に帰ってこられるようなまちづくりを都市マスタープランや景観づくりもやっていかなければならないと思えます。 そういう教育の面で、今後の方向性はありますか。
事務局	若者の関わりについて、高校生で取り組んだ「玉名未来づくり研究所」から派生した「たまな放課後地域創造クラブ」等の取組を地域振興課でやっています。 また、熊本県立大の学生と一緒にまち歩きをして、歩いて楽しいまちづくりも考えており、そのなかで空家の活用を学生の皆さんに提案してもらおう等取り組んでいるところです。
景観審会長	そこにぜひ社会教育を入れていただきたい。「小さな拠点」の話がありましたが、特に熊本は公民館を拠点にコミュニティがまだ残っています。その活動と学校教育を兼ねていくのが大事です。玉名は未来づくり研究所で、JR駅で居場所づくりをしていますが、それらと公民館を中心した地域づくり（社会教育）を、年配の方も含めみんなに出番があるようにやっていくには、ぜひ地域拠点づくり等で公民館を活かした社会教育分野を、景観・都市運動でやっていければと思います。
都計審会長	空家の住宅以外の活用などについては？
景観審委員	建築関係の仕事をしており、空家等も扱いますが、その際大事にしているのは、誰がどう使うのかに加え、特に商業施設の場合は、地域の人たちにいかにその施設を応援してもらえるかということです。地域の人たちが応援できない施設は商業的には成功しないと思っています。そういう施設をリノベーション等するときには、必ず地域の人たちと建物オーナーのコミュニケーションを取りながら進めています。この施設がどうなったら皆さん喜びますかとか楽しいですかというのを、地域の人とワークショップを開きながら計画しています。建物が完成する前から、自分たちが作ったのだという思い入れが加わり、その施設のファンができる。それがその地域の一つの核になって発展していき、地域を発信していくものになります。 地域景観は人が作っていくものなので、人によって色々な考えや作業を経てきているものは、必ずその景観、まちの色や顔になっていく。人の思いを醸成していく形を作っていくことが一番大事だと思っています。

都計審会長	その通りで、駅前とか中心市街地にどう人を寄せるか、都市機能誘導、居住誘導と言っていますが、今おっしゃったことがひとつのきっかけになると思います。小さな拠点も今の考え方で作ることができる。行政が新しくつくるという方法もありますが、空家を活用してみんなで作っていくのも一つの方法ではないかと思えます。景観の面でも、コミュニティや定住・居住者を増やすという点でも、非常に重要な視点だと思えます。
都計審委員	(都市マス資料2)「6. その他」に、「災害に備えた都市づくり」「生活利便施設の集積(拠点性)に応じた人口集積が必要」とありますが、築山校区等あまりにも急ピッチ建築が進んでいます。排水対策がなされておらず、道路冠水も発生しています。これから人口減少、高齢化率40%で消防署団員の減少等が予測され、地域の拠点づくりを進めていかないと、インフラ整備に多くの費用がかかります。景観づくりでは、農業の後継者不足の中、農地の維持をしていかなければなりません。住宅地が農地の中に点々と入り込むと、規模拡大ができない面があります。しっかりしたエリアづくりを全体的にやらないと、農地の維持、産業として魅力ある農業ができません。インフラを最小でもどこまでキッチリ整備するのか、地域づくりで生活住環境を整えた方がいいと思います。地域振興課や農業分野としっかり連携を組んでいただきたい。
都計審会長	「行政の中の連携」というご意見でよろしいでしょうか。事務局お願いします。
事務局	立地適正化計画でも、都市マス・景観の見直しでも庁内検討会議を設けて、会議で意見を交わしながら、また、ヒアリングシート等で情報共有を図りながら、こういった審議会等にもお互いに出席するなどし、連携を図っています。施策についても、都市計画マスタープランで大きなものは方針付けていき、各計画の中で具体的に示していく必要があるので、連携を図って進めたいと思います。
都計審会長	(都市マス資料1)の関連計画のなかに、景観計画が入っていないので、ぜひ追加してください。庁内会議は、部長・課長だけでなくご担当の方が参加していただきながら連携を図ってください。
都計審会長	立地適正化計画7-3の目標数値で、居住誘導区域内の人口密度ですが、「29.4人/haを30人/haに維持する」「年間103人の誘導を想定」と記載がありますが、一方で「年間600人人口が減少していく」という想定がされています。トータルで年間600人減っていく中、居住誘導に年間100人誘導は相当過大な目標設定であると危惧しています。もう少し身の丈に合った目標設定が必要ではないでしょうか。
事務局	現状の人口を維持しようと目標設定をしていましたが、全体で600人減少する想定の中、区域内に100人誘導は難しいところがあるので再考させていただきます。
都計審会長	数値だけの問題ではなく、小さな拠点や都市計画マスタープランとの目標設定とも関わるため、玉名市全体でのバランスの中で考えていただきたいと思えます。
景観審委員	ひとつお願いですが、先ほど庁内の連携の話がありましたが、例えば開田地区では、まちづくり委員会で日嶽の清掃活動をしています。横島も干拓堤防保護保全活動をされています。全体的に景観を守ることに繋がっていくことがたくさんあり、いろんな人が色んな部署と関わりながら取り組んでいます。せっかくの機会なので、こういった審議会等に全ての課に出席していただけたらと思います。本当は、情報の一元化ができれば、頑張っている人に補助金等で応援できるようなシステムができると思います。


事務局	<p>今回関係課から5名程度の出席ですが、今後も審議会への出席を促していくと共に、議事録等を通して、いただいた意見を関係各課に共有していきます。</p> <p>また、地域活動に対する補助金等についても、景観条例上それができる仕組みになっていますが、要綱整備や予算の課題もありますので、見直しの中で、調整し、表彰制度や補助金等につながるよう、検討材料としていきたいと思ひます。</p>
都計審会長	<p>今回、都市計画審議会と景観審議会という2つの法定審議会を同時開催できたということがすごいことだと思います。今後も定期的に開かれると思ひますが、今後も積極的な意見を共有できればと思ひます。</p>
景観審会長	<p>最後に出た意見がすごく大事で、市民も行政も一生懸命やっているんです。でも別々にやっていることでもったいないことが起きている。今日も都市計画審議会から景観審議会に意見をもらったり、ちょっとした工夫で効率的になる。心の余裕・余白のようなものが無さ過ぎて大変なので、コンパクトにすれば、その分会議での意見交換が充実すると思ひます。公明正大にやっていくのが大事。一同に介することは画期的なことだと思うし、この場を作ってくれた行政にもありがたいと思ひます。引き続き、玉名の未来を作っていくということで、「持続可能」ということを再三申し上げていますが、無理しないということが一番大事で、効率よく無理せずやっていきたいと思ひます。</p>
都計審会長	<p>それでは、進行を司会にお返しいたします。都市計画審議会と景観審議会の合同会議という初めての試みでしたが、委員の皆様のご協力により有意義なものとなりました。ありがとうございました。</p>
事務局	<p>田中会長、柴田会長、議事の進行、大変ありがとうございました。委員の皆様におかれましても、長時間、大変ありがとうございました。本日いただきましたご意見につきましては、今後の計画策定の際に、参考とさせていただきます。なお、本日は議事内容が大変多くありましたので、追加のご意見等がありましたら、意見集約シートを準備しておりますので、今週10月1日までに提出いただければと思ひます。以上をもちまして、令和3年度第2回玉名市都市計画審議会及び第1回玉名市景観審議会合同会議を閉会いたします。委員の皆様におかれましても、大変お忙しい中、ご出席頂きありがとうございました。</p>



本書のとおり相違ありませんので、玉名市都市計画審議会運営要領第7条の規定によりここに署名します。

令和3年12月6日

玉名市都市計画審議会会長

柴田 祐 

本書のとおり相違ありませんので、玉名市都市計画審議会運営要領第7条の規定によりここに署名します。

令和3年 12 月 4 日

議事録署名者

玉名市都市計画審議会委員 伊東和也



本書のとおり相違ありませんので、玉名市都市計画審議会運営要領第7条の規定によりここに署名します。

令和3年 12月 2日

議事録署名者

玉名市都市計画審議会委員

田畑久吉

