

令和5年度第1回玉名市都市計画審議会 議事録

(1) 審議会概要

日時	令和5年11月27日(月)午後1時30分～午後4時00分		
場所	玉名市役所 4階 会議室		
出席者	玉名市都市計画審議会		
	熊本県立大学教授	柴田 祐	
	九州看護福祉大学教授	中野 聡太	
	熊本県建築士会あらたま支部監事	伊東 和也	
	玉名市農業委員会会長	下川 安	
	玉名市商工会議所副会頭	安原 光則	
	玉名市議会議員	浜田 繁次郎	
	玉名市議会議員	田浦 敏晴	
	玉名市議会議員	北本 将幸	
	玉名市議会議員	松本 憲二	
	熊本県県北広域本部玉名地域振興局長	(代理)坂口 誠	
	玉名警察署交通課長	星子 博秋	
	市の住民(熊本県宅地建物取引業協会玉名支部支部長)	安原 勇	
	市の住民(玉名市区長会協議会会長)	右田 稔晴	
	市の住民	高垣 裕子	
	事務局等	事務局	
		建設部長	片山 敬治
		建設部 首席審議員	平田 道生
		建設部 都市整備課長	中尾 賢治
		建設部 都市整備課審議員	中川 英昭
		建設部 都市整備課課長補佐兼都市整備係長	森田 文子
建設部 都市整備課参事		植田 暁人	
建設部 都市整備課主査		古城 佳代	
建設部 都市整備課技術主任		安田 信洋	
随 行	県北広域本部玉名地域振興局	村上 記康	
欠席者			

会 次 第	1	開 会
	2	会長挨拶
	3	委員紹介
	4	議題 (1) 「玉名市都市計画道路整備プログラム(案)」について (2) 玉名市立地適正化計画の進捗について (3) 「まちなか未来プロジェクト」について その他
	5	閉 会

(2) 議事録

司会	定刻になりましたので、ただいまより令和5年度第1回玉名市都市計画審議会を開催いたします。まず初めに、玉名市都市計画審議会会長柴田祐様にご挨拶をいただきたいと思いをします。
都計審会長	皆さん改めましてこんにちは。お久しぶりの開催ということになりますけども、今日もよろしく願いいたします。 今回も三つほど報告がございますので、ぜひ皆さん、忌憚のないご意見いただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。
司会	今回、委員の交代がっておりますので、ご紹介に合わせて一言ごあいさつをお願いいたします。 (新任委員紹介・挨拶) 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。
都計審会長	運営要領に基づきまして、議事録署名者を指名させていただきます。本日は中野委員と浜田委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。
両委員	(了承)
司会	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。
都計審委員	(了承)
都計審会長	本日の議案はすべて公開ということにいたします。 傍聴及び報道関係者の方いらっしゃいますでしょうか。
事務局	ありません。
司会	それでは議題に入りたいと思います。なお、開催のご案内には「玉名都市計画下水道の変更について」を議題として記載しておりましたが、調整が整っていない状況ですので、今回の審議会への付議は見送っておりますのでご了承をお願いします。 それではこの後の議事進行につきましては、柴田会長にお願いしたいと思います。柴田会長よろしく願いいたします。
都計審会長	それでは次第に従いまして、議事を進めていきたいと思いをします。本日は報告が3件ということになっております。 まず一つ目の報告の玉名市都市計画道路整備プログラム(案)について、説明をよろしく願いいたします。
事務局	都市整備課の中川でございます。玉名市計画道路整備プログラムの案について、これまでの経緯をご説明をさせていただきます。 まず、令和3年度から令和4年度にかけて、都市計画道路の全体見直しを行っております。近年の人口減少の見通しや経済の低成長、都市を取り巻く状況の変化に伴い、計画決定時の必要性が低下した路線や、厳しい財政のもと事業が進まず長期にわたって未着手となったままの道路が存在するなど、全国的に都市計画道路の計画自体の見直しの必要性が高まっております。また国も、社会経済情勢を見て適時適切に見直すことを推進しております。 さらに平成17年度から進めておりました、岱明玉名線が令和3年5月24日に開通したということもあり、熊本県の都市計画見直しガイドラインに基づき、見直し案を作成しました。 その後、令和4年8月25日に住民説明会。パブリックコメント、公安委員会及び熊本県知事との協議を経て、令和4年12月23日に本都市計画審議会において見直し案が承認可決されております。その結果、一部区間廃止が2路線、全区間廃止が2路線、総延長を3.87キロメートル廃止しております。 見直しの中で残った都市計画道路については、道路整備プログラムを策定するとしており、今回整備プログラムの案ができ上がりましたので、ご報告をいたします。詳細については担当の植田から、ご説明申し上げます。
事務局	お疲れ様です。玉名市都市整備課の植田と申します。それでは都市計画道路整備プログラムについて私からご説明をいたします。 それでは、お渡ししております資料に基づき、ご説明をいたします。 まず資料1-1プログラムの策定の趣旨からご説明いたします。プログラムを策定するに至った経緯につきましては、中川からご説明があった通りでございます。

玉名市に残存している都市計画道路残り全部で17路線ありますが、一部着手しているけれども全部が進んでいないものを含めて、未着手の路線が全部で10路線ございます。今回のプログラムは、今後この10路線をどのような優先順位で整備をしていくかを定めるものになります。

整備の時期等につきましては、今後の市の政策の中で検討し、実際に事業着手していくこととなります。あくまで今回は、優先順位をつけるというものになっており、今後はこのプログラムを用いて事業を判断していきたいと考えておりますので、ご了承をお願いします。

資料1のP2、整備プログラムの策定フローを記載しております。プログラムについては、令和3年10月から策定を開始しておりましたが、令和5年にプログラムの素案ができましたので、関係機関協議といたしまして国交省熊本河川国道事務所、熊本県都市計画課、また本市の土木課と協議を行い、令和5年9月14日にプログラム案として取りまとめを行いました。

この案を本都市計画審議会で報告をいたしまして、今後、パブリックコメント等により民意の聴取を行おうと考えております。その後、本年度末に改めて都市計画審議会を開催いたしまして、法的な策定の義務等がないプログラムになりますので、審議会に諮問をし、プログラムとしての策定を今年度中に目指したいと考えております。

続きまして、資料1-2実際のプログラムの中身について概略をご説明いたします。

P2ですが、都市計画道路整備プログラムとは、都市計画道路の未整備区間を対象として、上位計画や、地域内での位置付けとの整合を図りながら、優先的に整備すべき路線を客観的に評価し、より効果的に整備を進めるための計画としています。

目的としましては、今後、未整備の都市計画道路を効率的かつ効果的に整備を図り、行政の透明性と公平性を確保するため、上位計画との整合性を図りながら計画的で持続可能なまちづくりを進めていくこととしております。

今回策定しておりますプログラムの位置付けとしましては、第二次玉名市総合計画後期計画を上位計画と位置付け、熊本県が掲げる道路整備に関する計画や、玉名市都市計画マスタープラン、その他地区計画との整合性を図り、社会情勢やまちづくりの方針、市民のニーズの変化に対応し、随時改定を行っていく予定にしております。模式図があります。

続きましてP3。現在、玉名市が都市計画決定をしている全17路線を記載しています。

このうち、黄色で着色している部分につきましては100%整備が済んでいる路線です。他のピンクと紫で書いてある路線については、全く未着手の路線と、一部路線整備が済んでいる路線です。岱明玉名線などは本来4車線で計画している路線が今2車線で暫定供用開始しておりますので、将来的には4車線化する計画ですが、そのような路線についても未着手路線として掲載をしております。下の方が、位置図になっております。

続きましてP4。実際のプログラムの評価手順です。プログラムの評価については、以前、都市計画道路見直しを行った方法と少し似ておりますが、必要性和困難性の2軸で評価を行っております。対象となる路線は未着手路線である10路線で、それぞれに必要性和困難性の順位付けを行っております。

必要性につきましては、市の政策の中でも上位計画での位置付け、地域内での位置付け、今後の主な取り組みでの位置付け、以上3点に着目いたしまして、それぞれに細分化した13項目で点数による評価を行い、点数に応じた順位付けを行っております。

困難性については、事業を推進する上での問題点や課題点など、事業の期間に影響を及ぼす要素を事業時期制約要因として、全部で12項目で評価をしております。

また逆に、事業推進に向けた地元の協力体制等が整っている等、事業推進要因というもの、別途6項目評価しております。事業推進要因をプラスの要因、事業時期制約要因をマイナス要因として、そのプラスとマイナスを合わせたところでの評価に順位付けを行うことで困難性の評価を行っております。必要性和困難性のそれぞれの順位はこちらに示しております。

表について、縦軸を必要性の順位、横軸を困難性の順位としており、それぞれの路線に対して順位付けをしたものをこちらの表にプロットすることによって評価を行っております。

それぞれ必要性も困難性も高い場合が優先順位が高い。逆に、必要性和困難性の順位が低いものについては、整備の優先度が低いというような形の評価を行っております。

次のP5につきましては、各10路線の今持っている要因などを掲載している資料です。

続いてP6には必要性の評価部分について掲載しております。必要性については全部で13項目を選定基準として設けております。まず、上位計画での位置付けとしまして、県の上位計画や市の上位計画に合致しているかどうか。緊急相当として指定がされているかどうか、災害時の避難所として指定されているかどうか、以上の4項目について評価をしております。こちらの評価項目すべてで、5点、3点、1点の3段階で評価をしております。

例で申し上げますと、県の上位計画の場合は、熊本県の新広域道路交通計画に掲載されている路線についてを5点評価、玉名市都市計画マスタープランに位置付けられている路線については3点。いずれにも評価されていないものについてを1点。このような形で誤差3段階評価をさせていただいております。

以下の評価項目と同じように、5点、3点、1点で優先順位より評価努力度合いがより高いものについて5点。真ん中に位置するものを3点、評価が低かったものについては1点という要領で評価をしております。

続きまして、地域内での位置付けとして、まず自動車交通の円滑化について、次に、地域生活の利便性といたしまして、周辺に行政機関や医療機関等がある場合についての評価をしております。

続きまして、公共交通の利便性についての評価をしております。

続きまして、交通安全として、歩行者の安全性が担保されているかについての評価です。こちらの項目については、別途特記事業事項として、通学路の安全性確保についての評価項目をプラスで追加しており、特に通学路として指定されている路線については学童の安全性確保という観点で1点、評価をプラスするという評価項目を別途加えております。

次に、観光振興についての評価として、観光としてのアクセス性や市内の周遊性等についての評価をしております。また、市民のニーズについての評価を加えております。

最後の項目は、今後の主な取り組みでの位置付けについて加えております。

今現在3項目、掲載しておりますが、今後の市の政策等で変更があった場合には、随時修正を加えていこうと思っている評価項目になっております。

まず第1点として、有明海沿岸道路です。今、荒尾までの事業が着手しておりますけれども、こちらをぜひ玉名まで引き込んで、市内のアクセス向上につなげていきたいと思っておりますので、今後こちらの評価を加えていきたいと考えております。

続きまして、現在、玉名市まちなか未来プロジェクトという玉名市の市街地活性化に関するプロジェクトが動いております。この中で必要がある路線については、整備を優先的に進めるという考えでおりますので評価項目として入れております。

次に立地適正化計画の都市機能誘導区域と居住誘導区域内の、人の流入を進めていく路線として評価の項目として加えております。必要性については以上になります。

続いてP7は、困難性の評価の指標を掲載しております。困難性で、事業制約要因事業については全部で12項目としており、こちらは都市計画道路の見直しの際の評価と同じものになっております。

次に、事業の推進要因として、全部で6項目挙げており、土地区画整理事業での計画があるかどうか、近隣区間で事業が進捗しているか、都市計画上の地区計画があるかどうかを評価をしております。

近隣地区での事業については、既に事業が一部推進している部分もあり、そのようなところは今後、事業が進めやすい要因となっておりますので、その点を評価しております。また、その他要因として、推進する要因が何かある場合には、こちらで評価をしたいと考えております。

その次に、事業化への熟度として、まず用地買収が済んでいるかどうかです。こちらについては、大部分が用地買収が済んでいる場合には、事業に対してすでに初期投資が進んでいるということで、事業の推進する要因となるという評価をしています。

また、地元からの合意形成がすでに図られているについては、一部の都市計画道路につきましては、すでに地元からの同意書の収集等が進んでいるところもございます。やはり事業を進める上で、地元の方々の協力体制というのは非常にネックになってきますので、こちらを評価項目として入れております。

資料の3-5では、投資可能な道路整備のサンプルとして挙げております。令和3年まで、都市計画道路として整備してありました岱明玉名線が、17年間で約40億円の投資がなされております。

概ね、1年間に換算すると2.5億円ですので、玉名市が今、都市計画道路の整備に費やせる年間の平均的な投資額が2.5億円であることを一つの参考に、各路線が実際どれぐらいの年数が整備にかかるかというものを示す指標になっております。

続きまして、P8では実際に評価をしました結果を掲載しております。下の表に、優先度の評価結果として記載しております。こちらの赤枠で書いてある3路線が、整備の優先度が高い路線という評価の結果になっております。

P10、P11が実際に評価をしております。表になっております。

別表4-1ですが、1番目が必要性に対する評価になっております。サンプルとして一路線についてご説明いたします。

一番左にございます「3・4・1築地中線」につきまして、まず、県の上位計画としましては、広域道路整備計画には位置付けがないので評価しておりません。玉名市のマスタープランでは評価がされておりますので3点の加点になっております。

次に市の上位計画として、総合計画への記載がございませんが、マスタープランへの記載がありますので3点評価されております。緊急輸送道路には指定されていませんので、1点です。

災害時の輸送路につきましては、災害時の避難路として活用が見込まれ、既存の代表路線がない路線としての位置付けになっておりますのでこちらで5点評価をしております。

次に地域内での位置付け（緑の部分）です。自動車交通の円滑化といたしましては、現況道路がない路線になっておりますので、5点評価をさせていただきます。

地域生活の利便性といたしましては、主要な施設、行政、医療福祉学校から大体500メートル圏内に位置している路線ということで、築山小学校が非常に近い路線になっておりますので、3点評価としております。

公共交通の利便性といたしましては、バス停から半径300メートル以内、もしくは鉄道駅から500メートル以内の路線となっておりますので、3点評価としております。

交通安全といたしましては、歩行者安全の利便性が向上する路線として、既存集落に隣接し、歩行者の活用が見込まれている路線ですので、3点評価としております。通学路といたしましては、既存の道路として使っており、この路線を通学路として利用することは可能性が薄いという判断で、評価をしておりません。

観光の面では、該当しないので、1点評価とし、市民ニーズとしても特に要望が上がっている路線ではないので、1点評価としております。

有明海沿岸道路につきましては、まだ計画が、いろいろと検討している段階ですので、こちらについては、すべての路線で今のところ1点評価としています。

まちなかプロジェクトにつきましても、今年度からプロジェクトを立ち上げまして、これから実際どのような形でまちづくりを行っていくかを検討している段階ですので、今のところ1点評価としております。

最後に、立地適正化計画では居住誘導区域内に位置しておりますので、3点評価としております。

すべての点数を累積した点数が33点となっております。

このような形で、全路線の評価をした点数が記載されておりまして、必要性の順位を、その下に黄色い枠で掲載しているという構成になっております。

続きましてP11裏面です。困難性の評価をしております。同様に一番上の築地中線について、説明させていただきたいと思っております。

築地中線、計画延長が全部で500メートルになっております。事業の時期制約要因といたしましては、まず災害危険箇所があるのところにチェックがついております。

備考のところに、すべてどんなものが該当しているかということに掲載しております。

③災害、危険箇所につきましては、洪水浸水区域に該当しています。

次に、河川湖水との交差箇所があるというところについては、境川との横断箇所が1ヶ所ございまして、橋梁等の設置が必要になって参ります。

重要文化財、歴史建造物があるというところでは、埋蔵文化財が2地区ほど遺跡が重なっております。

その他として、築地大倉線との交差点があり、交通量が多い中での交差点改良となりますので、関係機関との協議や費用的なものもかなり多くなると考えられますが、一応△として今回評価項目としては入れていないという形で考えております。

△につきましては、今後、要因となりうるものということで考えてるんですけども。評価対象として加点するまでには至らないだろうという判断に至った部分について、△評価としています。

次に、事業推進要因といたしまして、近隣区間の事業が進捗しているというところで△としています。これは、起点側の岱明玉名線については整備が進んでいるんですけども、終点側の玉名駅平島線との交差点等については、未整備となっております。半分しか進んでいないという形での評価になりますので、今回は△表記とさせていただいて、実際の加点にははしておりません。

以上、黒の丸が3点ありますので、事業制約要因としましてはマイナス3点。事業の推進要因としまして、△評価がありますが、加点しませんので0点、合わせましてマイナス3点、こちらが築地中線の評価になっております。一番右側に困難性の順位を示した一覧表になっております。以上が必要性と困難性の評価した表です。

こちらの表に基づいて、先ほどP8のグラフを作っております。

P9は路線ごとの整備時期の設定についてです。整備の優先度の評価結果を踏まえて優先順位の高い路線から、短期・中期・長期の整備時期の振り分けを行っております。

原則として、こちらの短期の路線については、今後は整備の優先度が高い路線として、都市整備課としては、事業推進に向けた取り組みを行っていきたくと考えています。

P12に、先ほど示しました事業の実施に必要な年数についてのグラフを、優先順位、短期・中期・長期に分けて、掲載している資料と、実際にどの路線が優先順位が高かった路線かという図面の資料を掲載しております。

プログラム案の説明としては以上となります。

こちらの案について、先ほどご説明いたしましたフローに従って、今後パブリックコメント等を行いながら、実際のプログラムとしての策定を本年度中に目指していくという所存ですので、どうぞよろしくお願いたします。それでは私からの報告を終わらせていただきます。

都計審会長

はいどうもありがとうございました。それではただいまのご説明につきましてご質問ご意見等あればよろしくお願いたします。はい。いかがでしょうか。

委員

すいません。2点ほど確認をしたいんですが。

まず1点目、優先整備の短期・中期・長期とを分けられてますが、例えば中期や長期というのは、短期が終わってからしか始めないのか、ということを少し確認したい。というのが、実は中期の中でも整備の優先度が高いやつがあって、当然それは事業をするためにいろいろ困難があるので少し時間がかかるので、逆にそういったものこそ、早く少しずつ始めるのが、全体的な整備を早めるのかなと思います。

	<p>それとP10で、特に今後の主な取り組みでの位置付けで、実は一番気になるのは、有明海沿岸道路ですが、今確かに計画が定まってないので、該当しない路線としてすべて載ってるんですが、今、有明海沿岸道路の状況を申し上げますと、今年度、有明区間のところ2.2キロが新規事業化されて、長洲までは都市計画決定済みです。今、長洲から玉名の方に向けて計画段階評価に向けた調査をやっているの、いずれも近いうちにルートが示されるという状況の中で、実はそれに直接二次的アクセス路線の候補が大体できてるかなと思うので、やはり、その辺りも踏まえて評点をした方がいいのではないかと、私からの意見でございます。</p>
都計審会長	<p>はい。今2点ありましたけどその点はいかがでしょう。</p>
事務局	<p>はい。ご質問ありがとうございます。都市整備課植田です。 まず、第1点目ですね、短期・中期・長期について中長期についての整備はしないのかというお話があったんですけども、まさしくご指摘の通りですね。中期・長期につきましても、今回示している中で、令和3年に見直しを行った際に今ある路線についてはすべて継続して整備をするという結論に至っております。 P9中段のところに、事業費と予算の関係というグラフを示していますが、やはり都市計画道路を整備するのに非常にコストがかかるため、整備費を、できるだけ平準化して投資していきたいという気持ちがございます。 当然、短期と評価した路線については、一番整備効果が高いものという位置付けになりますので、整備の優先順位自体は高いんですけども、中長期の路線につきましても、仮に、その時に財政投資が可能であるならば、例えば農用地であるとかそういうものについては、やはり平準化して投資していかないと市としても、一括して一つの年度に、過剰に投資することは不可能ですので、このプログラムに基づきながら、我々の方で検討していきたいと考えております。まさしくご指摘の通りだと思います。 次に、第2点目の有明海沿岸道路についてですが、いろいろと新しい情報等もいただきましてありがとうございます。有明海沿岸道路二次アクセス道路等について、一番今考えてるのが、やはりインターチェンジができる位置についてですね。実際玉名市付近で、インターチェンジをつくるという話も出てくるのではないかと思います。まだ具体的な話が出ていないということで、位置づけるのはまだ時期尚早かなと考え、今回は見送っております。 今後、有明海沿岸道路の話が進む中で、随時改定をしていきたいというふうに考えているところでございます。以上です。</p>
都計審会長	<p>はいよろしいですか。最後の部分ですね、随時改定していくっていう部分について、多分こういうプログラムでは一番最後にあると思いますので、加筆しておいた方が審議会としては安心かなという気がいたします。ぜひそれを明記しておいていただきたいなと思います。それと今ご説明の際にあった、P9のこのグラフなんですけど。この事業費の積み上げっていうのは、どういう意味での積み上げですか。年間にこれだけ必要という意味になるんですか。</p>
事務局	<p>はい、こちらのP9グラフなんですけども、青色の線が先ほどお話ししました、2.5億円投資した時の線です。 それに対して、オレンジ色の線というのが、一応、短期・中期・長期で分けておりますので、それぞれの路線に実際かかる費用です。概算費を積み上げて、足し合わせていったものが、こちらのオレンジ色の線になっております。青とオレンジが離れていけばいくほど、実際に整備が困難であるということです。市が予算を用意できる額が青の線に対して、オレンジの額が整備に必要な額となっておりますので、この部分については結局平準化していくことで、より整備を持続的に続けていかなければいけないので、困難性が増しているようなイメージになってくるのではと思うんですけども、そのようなグラフになっております。</p>
事務局	<p>都市整備の中川です。今の事業のやりやすさというものがありまして、P3に、都市計画道路の整備状況の一覧表がありますが、こちらが一番右側に概算の残事業費が、書かれています。今ありました整備の優先度が高いもので、短期で前田東、玉名駅平島線。玉名駅下町線と。3路線でございます。 前田東線が残事業費を見ますと9億2100万円。玉名駅平島線で言えば14億、それからその下7番の玉名駅下町線でいけば18億5000万円です。あとは中期で、築地中線など、築地中線だと一番上で30億、それから長洲岱明線が15番で63億という形で、やはり事業費がかなり掛かってしまうということもあって、困難性が高く出てきているのかなということでございます。</p>

都計審会長	<p>確認ですけど事業費としてはトータル486億円必要で、それを均等割りして、積み上げたグラフという意味合いですね。そう理解すればよろしい。</p> <p>年間これだけ必要というわけではなくて、それだけ支出が積み上がっていくって意味合いですよね。それで、推計で毎年2.5億円ずつ積み上がっていったトータル支出が、30年度になっているってそういうグラフという意味合いですか。でもこれ事業費は、予算は玉名市の予算のみを積み上げているわけですよね。この国庫補助とかここに含めていないという意味合いですかね。</p> <p>このグラフはこれで意味があると思うんですけど、その国庫補助は、ここの落差を埋まる予定なんですか、埋まらない予定なんですか、要は埋まらなければこれ計画として成り立っていないってことになりますよね。これはどう見たらいいんでしょうか。</p>
事務局	<p>すいません。ありがとうございます。まず表ですが、こちら30年スパンで作っている表で、計画上では30年を一つの尺として、30年間で残りの都市計画道路を全部終わらせるためには、どういう予算組みが必要なのかという資料になっております。実際に残事業費に対して2.5億円の投資を行った場合に、まだ本来だったら、80年以上かかるような計算になってます。</p> <p>それを30年スパンで縮めているので、実際に必要な予算と投資にかかる費用というのはちょっと差が開いているということになっております。</p> <p>先ほど議長からございました補助事業の件なんですけども、こちらの予算については全く補助も単独も考えていない資料になっております。</p> <p>補助事業につきまして、その時により補助率が違う事業というのが出てきたりしますので、最も玉名市に有益な補助事業を採択しながら進めていくというような予定になっております。今、多く使われている社会資本整備だったならば、大体補助金50%程度ついている事業が、もっぱらでございますので、半分は国の方からお金をもらいながら整備ができると思えますが、あくまでこれはすべて単費で行った場合の資料という位置付けになっております。</p>
都計審会長	<p>予算から見た困難性の一つの表、評価のグラフというふうに見ればいいということでございますね。</p> <p>はい、わかりましたありがとうございます。はい。この通り計画するって意味じゃなくてですね。はい、次どうぞ。</p>
委員	<p>今の予算のところ、例えばこの中で玉名バイパスとか国道とかでやる部分ですが、4車線の暫定2車線ででき上がっているの、それも予算は国がするのでほとんど市の実負担はないのかなと。</p> <p>また例えば、現在道路種別で県道になっているものの都市計画道路等も、例えば県で、整備するということであれば、あまり市の負担がないのかなと思います。そうすると、この差ってかなり詰まってくるのかなと思うんです。</p> <p>ちょっとその辺がこの説明等には入っていないので。</p>
都計審会長	<p>はいどうぞ。</p>
委員	<p>都市計画道路というのは市道という認識でございましたので、これに国道県道が入っているというのは、私はなぜなのかなあというちょっと疑問が湧きましたので、そこをお尋ねしたいというところで思います。</p>
事務局	<p>すいません。ありがとうございます。</p> <p>そうですね。一番最近でいうと、玉名市では国道の208号線のバイパスが国で整備が進められたと思います。また、整備の時も、国と打ち合わせする中でやはり、国が作る国道につきましても市の中の大きな道路ネットワークを結ぶ道路になりますので、実際に整備をするときに、国と協議をしながら市の都市計画決定を打って進める。これはもっぱらに行われていることだという認識でおります。</p> <p>国道208号についても、そのような形で国と共有しながら、細かいところについては、都決の変更等をしながら整備を進めたという経緯もございます。以上です。</p>
都計審会長	<p>都市計画決定打つのはもちろんそういう趣旨で結構だと思うんですけど。優先順位をつけることの意味です。優先順位が高いから「国頑張ってね」っていう要望が出しやすくなるっていうことであれば、もっと優先性高かったらいいんじゃないって話になるし、何か評価基準を同じで議論することの意味はあるのかなという感じなんです。安原さんが疑問に思われているのは、多分そういう部分じゃないかなと思うんですけど。</p> <p>いかがですか、それ国道県道両方そうかなと思います。</p>

事務局

ありがとうございます。

そうですね、その点に関しては、事前に行った関係機関協議の中で国県からも少しお話があったところです。やはり事業化について、国道県道についてはそれぞれの施工者の方が、判断するところも大きいという点がありますので、今回お示しします、P10の必要性の評価のところをご覧いただきたいんですけども。

玉名バイパス線の真ん中から少し右手側のところ3・3・1号玉名バイパス線こちらが国道208号線のバイパスになっており、その左にある長洲玉名線、こちらが国道の501号線になっているんですが、下の方に進んでいただけると△が結構ついているということをお示しています。

実際の評価としましては、やはり非常に重要な路線になっておりますので、上位計画の位置付けもしっかりしておりますし、やはり交通体系的にも非常に評価項目としては高いところがございます。

ただ、国県との打ち合わせをした結果にもあるんですが、すでに2路線、2車線での暫定整備が完了していますので、今のところ道路としての機能として、過不足がないという判断に至っているのが現状としてございます。

そのような路線について、単純にこの評価項目について当てはめてしまうと、どうしても優先順位が非常に高くなってしまいうという結果にもなってきましたので、あくまで機能として、4車線化が必要となった場合に評価をするという形で考えております。

現在、長洲玉名線につきましても既に路線としての機能が、都市計画決定の内容をすでに補完していると判断し、評価項目としては本来5点加点すべきところですが、△、つまりは、評価をしないという判断をしております。

このような形で、実際に整備が必要であるかどうかにつきまして特に国道県道については、国県のご意向を踏まえながらこの△を○に変えるべきかどうか、というところを協議した上で決定したいと考えているところでございます。以上です。

都計審会長

はい。一応国道と県道と評価を一緒にしてるけど、基準というか評価の結果、見方をちょっと変えているというご説明になるのかと思います。はい。結果的には何とか優先順位は下の方になってきているという結果ですね。

事務局

はい。

都計審会長

はい、その他いかがでしょうか。

委員

P10にあるのが、一番下の部分、今後の主な取り組みでの位置付けに有明海沿岸道路とか、玉名市まちなか未来プロジェクト、立地適正化計画というものがあるんですけども、もちろん、都市計画の中での道路というのが、その課題の一つにはなってくるんですが、熊本県全体で、今TSMC関連、工業団地関連。非常に目まぐるしく道路網の整備が、日本の国を挙げて熊本県の道路整備をきっちりしないといけないという状況になってきていると思えます。

玉名も三ツ川産業団地は民間の力をお借りして、約25ヘクタール。そのうち使える部分が19ヘクタールぐらいの工業団地が設置されてるんですけども。そこからの道路の整備計画も、この主要な位置付けにやっぱり入れていかないといけないのかと思います。そうすると非常に工業団地が生きていくのかなと思います。それと先ほど県の方から言われたように有明海沿岸道路の位置付けも、長洲の工業団地、荒尾の工業団地が、TSMCから見たら、玉名の先の方にあるわけですね。玉名市としては、きっちりその周辺もその地域も巻き込んだ中で、その道路網の整備をしっかりと計画を立てていかないと。この審議会も年に2回ぐらいしか今あってないのかなと思うんですね。

結局、菊陽や合志や、大津だったりとか、その辺はもうTSMC関連で急ピッチで道路網の整備が進んでいる。それにちょっと玉名市はちょっと乗り遅れ、もう一歩二歩も三歩も十歩も乗り遅れてるんじゃないかなという気がしてならないんですね。

その辺のことも含めた中で、こういったプログラム計画っていうのをどんどん進めていかないと、間に合わないんじゃないかなというふう思うんですけども。どういう認識を持っていられるのかちょっとお聞きしたいなと思います。

事務局

都市整備課の中川でございます。只今のご意見につきまして、熊本県の方で令和3年の6月に「すべての道は熊本に通じる」というコンセプトで、熊本県新広域道路交通計画というものを発表しています。

この計画の中で、玉名市を通過する有明海沿岸道路から、熊本市の西環状道路へ接続する有明海沿岸連絡道路が、構想路線として上がっている記載をされたということで、こういった、国や熊本県、それから熊本市の道路計画がこの中にも入っており、各事業の構想、路線の推移を今後見守りながら、玉名市も広域交通ネットワークについて検討をして、熊本県に要望していくことも必要ではないのかなという感じております。

委員	それはもちろん市長も有明海沿岸道路など、広域連携をとって、道路の要望活動を行ってらっしゃいますけれども、結局、計画が成り立ってないのであれば、計画がないまま要望しても、なかなか何も進まないわけですよ。 だからやはり、早め早めに、こういう都市計画審議会をもっともっと頻繁に行って、都市整備課や土木課と連携をとって、まずきっちり計画を立てないと。要望をどれだけしても、先には進まないと思いますので、その辺はしっかり対応をよろしくお願ひしたいと思ひます。
都計審会長	はい、どうもありがとうございます。今日この場で議論というか報告いただいたのは都市計画道路の整備のプログラムですけど、都計道に限らない道路の、何かそういうマスタープラン的なものってというのは、市としては特にもっていないということですか。県は先ほど言った構想になるかなと思うんですけど。
事務局	ありがとうございます。土木課と協議したんですけども、既存で道路整備プログラムというものはあるんですが、あくまでその優先順位とかを定めるような仕様にはなっていないという回答でしたので、このようなプログラムというものは今のところないという認識でございます。
都計審会長	そういう意味じゃなくて。整備のプログラムというよりも何て言うのかな…道路ネットワークでここら辺が必要とか、ここを今後整備していく必要があるとかっていうものは、逆に都市計画マスタープランで、ちょっと今日この立適のパンフレットの真ん中のこの都市の構想図ってのありますけど。この図の他は特にはないと考えたらいいですかね。
事務局	そうですね。はい。道路のそのような計画につきましては、あとこのプログラムと、今後策定する予定だけで、他にはないような形になっております。
都計審会長	それはごく普通なことなんですけど、先ほどおっしゃったお話は、多分このプログラムとは別というか、これに加えて、もう少し必要なところっていうのを検討すべきではないかというご意見だったのかなと思いますので、そこら辺は検討が必要なのかもしれないということですが、その他はいかがでしょうか。
委員	結果的に、このプログラムからいくと点数が高いところから、市としては進めていくということですか。
事務局	そうですね、都市整備課といたしましては本プログラムによって玉名駅平島線と玉名駅下町線、前田東線のこの3路線が短期での優先順位が高い路線という形でお示しましたので、今後、財政部局と打ち合わせをしながら、こちらの路線の整備について推進していきたいです。 あとは市の政策や財政面との協議が、どうしても必要ですので実際事業着手するかどうかにつきましては、その辺の協議を経た上で決めていきたいと考えております。
委員	また、この△で評価がまだどうなるかわからないと言われていたところなんですけど、見直しのところはどれぐらいのスパンでしますか。3年後としていくのか、毎年するのか、評価的のところはどんな感じですか。
事務局	こちらのプログラムが、特にその法的に定めるべきものがないので、実際に何年ごとに見直しをしなければいけないという定めも特にはないような形になっております。 今、都市整備課としましては、やはり社会時勢がどれぐらい変化するか、そしてそのニーズがどれぐらい変化してるかということに対して、きちんと情報を仕入れて、それに応じて変更していくべきだろうと考えております。特に、まちなかプロジェクトであるとか、有明海沿岸道路、TSMCの件もあると思うんですけども、いろいろな社会情勢の変化が激しく起こっておりますので、そういう時勢を変化を見極めながら、随時変更していきたいという考えでおります。以上です。
都計審会長	はい。ありがとうございます。 おっしゃる通りかなと思うんですけど、少なくとも有明海沿岸道路が何かの構想が見えてきたら、必ず見直しが必要だと思います。もちろんご認識されているかと思ひますけど。 はい。その他いかがでしょうか。
委員	資料1-①裏の方に、フローが書いてあるんですけども、令和6年3月でこのプログラムの策定と事業化に向けた手続きとあるんですけども。 この事業化の手続きということであれば、一番最初に、どの路線に行くのかというのをきっちり計画して、令和6年度に事業化の路線決定。企画審議会。というふうな形で、令和6年度中にこういうことまでやるっていうような計画でいいんですか。ここ数字的なものがちょっと入っていないので。

都計審会長	はい。いかがでしょうか。
事務局	<p>お示しております裏面のフローについてなんですけども、下の事業化に向けた手続きにつきましては一応参考資料として、掲載させております。</p> <p>イメージとしては、プログラムを作成した後と今玉名市の方で企画審議会がございますので、大体そちらで新規事業の採択を行っているというようになっております。</p> <p>そちらで採択がおりれば、実際に事業化するという事になって参りますので、予備設計や基本計画を経てから、当然補助金をもらいたいので、補助の交付事業採択を受けて実際の事業実施という流れを示しました。では実際これをどういう年次スパンでやっていくかという話なんですけども、仮に、令和6年3月にプログラムの策定が終了した場合には、都市整備課としては、財政部門等にこの結果を踏まえて実際の事業化に向けた話はしていきたいと思っています。</p> <p>まず今、まちなかプロジェクトも動いていますし、やはり財政的などのお話も、どれだけ都市計画道路に費やすかどうかということも不透明なところもございますので、あくまでこれを財政部局ともお話をしながら進める材料として使っていきたいということです。あくまで、この事業化に向けた手続きについては、参考資料というふうに、ご判断いただけるとうれしいと思っていますのでございます。以上です。</p>
都計審会長	はい。どうぞ。
委員	<p>どうしてその事業化は令和6年度で進めるんですか、というのも、今、玉名駅平島線が多分一番の重要路線だと思います。ましてや計画的にも一番に入ってくるのかなと思うんですけど、あそこ今、住宅が結構建ってきてるわけですよね。その費用っていうのは、今後遅れば遅れるほど非常に膨らんでくるわけですよ。</p> <p>もちろん財政もその事業費が膨らめば膨らむほど敬遠したがるだろうし、やっぱりそういうのを、道路を計画してるところが現状でどうなのかというのをきっちり把握した中で、事業化をスムーズに早く着手できるような、体制をとっていかないといけないのかなと思うので、ちょっとお聞きしたわけです。</p>
都計審会長	はい、そのあたりはいかがでしょう。
事務局	<p>おっしゃる通り、事業化に向けて私達も概算費をはじく上で、実際に今建物がどれくらいあるかという、全数把握等を行ったところですが、全くご指摘の通りで、あそこはどんどん住宅街として広がりを見せているところですので、やはり今後、家が建つイコールそのまま補償費が増額になってくるということがございます。私たちの方としても、そういうところについては、財政部局にきっちりお伝えしていきたいなと考えています。</p> <p>特に玉名駅平島線につきましては、以前から地元の要望も非常に強く、どちらかというと、地元の方の同意が済んでいる路線ということにもなりますし、あわせて岱明玉名線が整備されたことによって、岱明玉名線からループ橋を通過して208号線のバイパスと接続できる路線という位置付けも構想として見据えてるところもございます。</p> <p>そういった意味でおっしゃる通り整備優先順位は、非常に高い路線だという認識を持っておりますので、その点については財政部局にもしつかり話をしていくよう考えているところでございます。</p>
都計審会長	<p>そのことと関係しますけど、これタイトルとしては整備プログラムということになっていますが、これ今、優先順位だけですよね。この後についてもこのプログラムの中にどうするかというのを盛り込んでいく必要があるんじゃないかと思います。でないと、多分プログラムにならないのかなって思いますので。</p> <p>これは、これを踏まえてどう事業化していくみたいな。本当のプログラムの部分も書き込んでいかないと、多分プログラムにならないと思います。そこをぜひご検討いただきたいなと思います。はいその他いかがでしょうか。</p>
委員	<p>すいません、ちょっと教えていただきたいんですけども。今協議をしているのは新路線を作るとか、そういう話が非常に多いかなと思うんですけども、ちょっと話がずれるかもしれませんが、私が把握できてませんので。</p> <p>現在、時間帯によって渋滞する箇所、新規に路線を2車線にしたらいよいよとかっていいのが、九州看護福祉大学のところの交差点が時間帯によってはかなり渋滞があり、セブンイレブンあたりまで混みます。</p> <p>それと旧庁舎、市役所の交差点も時間帯によっては非常に混む場合がありますし、玉名バイパスも荒尾方面に向かって時間帯によってはかなり車が多いんですが、そういった内容は、この会議とはまた別って言うかたちなんじゃないかな。いかがでしょう。</p>
都計審会長	はい、いかがでしょうか。

事務局	<p>はい。ありがとうございます。新規路線につきましては、令和3年度の見直しの際に1路線、玉名駅の南北を横断する道路を一応新規路線として少し検討をしているというお話を、都計審の中でもさせていただいたと思うんですけども。同じような形で新規路線についての検討というのは、随時行っております。</p> <p>今回のプログラムの位置付けといたしましては、新規路線の計画ができた時に当然また都計審にかけてから、事業化の決定、都市計画決定と打つという手続きになってくると思うんですけども、その際に、優先順位を判定する時には、このプログラムのルールに乗せて評価を行うという形で考えております。</p> <p>当然、新規路線をかけた場合に、同じような形で評価をして、ちなみに玉名駅を縦断する道路が、仮にこのプログラムにかけてみたときに、必要性の評価の点数が42点ぐらい上がる。やはりかなり必要性の高い路線だという認識に至っているんですけども、そのような形でこのプログラムを策定した後は、同じルールに乗せて優先順位の判定を行っていきます。</p> <p>それで、新規路線はどこを實際するかということは、また個別に判断をしていって、また、都市計画道路としての整備が必要な場合につきましては、改めて都計審の中で審議いただきながら、都決を打っていくというイメージで考えているところでございます。以上です。</p>
都計審会長	<p>はい。その他いかがでしょうか。</p> <p>多分この地域内での位置付けの評価などに含まれているんだろうと思うんですけど、道路ってネットワークなので、こっちが渋滞するからとかっていうものと含んで、市の路線の整備の優先順位は、それも要素の一つだと思うんですけど。だから、こっちで新しく整備したほうが早いのか、それとも今渋滞しているところを確保したほうが早いのかっていう部分の検討までは、実は行けてないと思うんですけど。</p> <p>そこはそういった検討も含めて、先ほど申し上げた都市計画道路に限らない、玉名として、もしくは広域も含めた道路のあり方みたいな検討が本当は必要。その上でこのプログラムがあるという形にはなるのかなと思うんですけど。</p> <p>ただそこまでいくと本当に、かなり複雑なことになるんですね。</p> <p>多分ネットワークって、本当に分析が難しくてですね。優先順位で単純に判定できない部分が出てくるので、ちょっと今1個1個別々に切り分けてやっているという認識せざるをえないかなと思います。</p> <p>はい。その他いかがでしょうか。</p>
委員	<p>P12に、1年間の事業予算2.5億円を見込んだ場合の、必要年数っていうのを書いてあるんですが、この1年間の2.5億円というのは、この玉名市が都市計画道路に、つぎ込めるお金が1年間に2.5億円と考えていいんですか。</p>
事務局	<p>あくまで指標として2.5億円と上げさせていただいているのが、都市計画道路岱明玉名線の整備に要した費用が大体40億円で、これが17年かけて整備をさせていただきました。</p> <p>こちらを案分すると大体2.5億円という計算になりました。費用として何かしら年数を出したかったので、その指標として、岱明玉名線が一番直近の大きな都市計画道路事業でしたので、その時にかかっている費用を参考にさせてもらっているという内容になっております。</p>
委員	<p>そしたらこれは岱明玉名線を基本とした2.5億円というのであって、もし今後の都市計画道路ではまた別ということですよ。わかりました。</p>
都計審会長	<p>そのあたり当然その時の状況によって上下するだろうということかと思えます。</p> <p>一応本日は、報告という形でいただいたんですけども、いくつかご意見もいただきましたので、ぜひその辺りも含めて書き加えるべきところは書き加えていただきたいなと思います。</p> <p>特に後ろの方ですね。このプログラムで評価した後、どう進めていくのかとか、このプログラムの見直しに関する記述等をぜひ加筆していただきたいなと思います。はい。それでは次にいきたいと思えます。</p> <p>続きまして、二つめの報告が「立地適正化計画の進捗について」ということでございます。説明をよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>改めまして、玉名市都市整備課、課長補佐をしております森田と申します。「玉名市立地適正化計画の進捗について」ご報告をいたします。</p> <p>資料といたしまして、資料2の①と資料2の②。それと玉名市立地適正化計画概要版をお配りしております。この玉名市立地適正化計画は、本市においては、令和4年の6月に公表しております。</p> <p>令和2年から3年にかけて都市計画審議会でご審議いただきましたので、その当時、委員としていらっしゃった方は内容をご存知かと思えますが、新しく委員になられてる方もいらっしゃいますので、振り返りの意味も含めまして、こちらの概要版で、玉名市立地適正化計画について簡単にご説明した後、ご報告させていただきたいと思えます。</p>

まず、この概要版のP1背景と目的とありますけれども、立地適正化計画は、近年全国的にも本市においても、人口減少が加速的に進んでおります。このまま人口減少が進んでいきますと、これまでの人口規模に支えられてきました医療や福祉、商業などの機能が存続できずに、玉名市のみならず、県北エリア全体の魅力低下に繋がっていくことが懸念されます。

そのような中、平成26年に都市再生特別措置法の一部が改正されまして、市町村がコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを進めるための立地適正化計画を作成できるということになりました。いわゆるコンパクト・プラス・ネットワークということで、拠点拠点に、機能と人口を集積しまして、それらを公共交通等の交通や、様々なネットワークで結んでいくという都市づくりになっていきます。

本市においては、令和2年から3年に都市計画審議会にお諮りしながら、協議を進め、令和4年の6月に公表をしております。

本計画は概ね20年後、いわゆる令和22年を目標年次としまして、概ね5年ごとに指標の評価を行いながら、総合計画や玉名市都市計画マスタープランとの整合を図って進めていくということになっております。

P2にこの計画を策定するまでの課題点の整理等を挙げておりますが、人口動向、土地利用、災害、公共交通、都市機能、都市基盤、財政、様々な視点から課題を整理しまして、P3に記載しております、「利便性が集約された居住者も来訪者も利用しやすい県北の拠点都市」を、玉名市立地適正化計画の基本理念として三つの基本方針を掲げております。

「拠点」としてまちなかの求心力の向上、「人口集積」として利便性の高いエリアへの人口集積、そして「交通」として拠点間のネットワークの確保というこの基本方針に基づき、それぞれに施策方針を定めております。

P4ですが、この立地適正化計画、都市計画マスタープラン等で位置付けられている拠点をベースにしまして、都市機能の誘導を図っていくこととなります。ここに掲げている将来都市構造図は、都市計画マスタープラン改定前の地図になっておりますので、若干古くありますけれども、基本的には都市計画マスタープランで中心拠点、それと地域拠点、交通拠点を謳っております。下段になりますが、この立地適正化計画の中で、区域として位置付けられるのは基本的に都市計画の用途地域の範囲内となります。それぞれの地域で、岱明支所周辺や、新玉名駅周辺、横島支所周辺、天水支所周辺もそれぞれの拠点として、ネットワークを図っていくということの位置付けをしております。

次にP5ですけれども、この立地適正化計画の中で、都市機能誘導区域と居住誘導区域というものを位置付けております。濃い青色で塗り潰してあるのが都市機能誘導区域です。こちらは下段にあります、誘導施設、本庁舎や、子育て支援センター、スーパー、銀行等、こういった都市機能に必要な施設を、この区域の中に緩やかに誘導していこうという計画です。

そして薄い緑色で表示してありますのが、居住誘導区域といまして、こちらに人口集積を図っていく。人口をこちらに誘導していくということで定めている区域となります。

こちらの都市機能誘導区域や居住誘導区域に誘導していくために、P6に掲げておりますが、誘導施策やそれぞれの目標値を記載しております。拠点につきましては、まちなかの求心力向上を達成するために、記載しております誘導施策を図りながら、最終的に令和22年の目標値として、玉名駅周辺の都市機能誘導区域に立地する誘導施設数として現在の36施設を維持するという目標と、効果目標として、玉名市を全体的に見て暮らしやすいと思う人の割合を、調査当時平成27年61.4%から令和22年70%に引き上げるという目標を掲げています。

人口集積につきましては、利便性の高いエリアへの人口集積を達成するための誘導施策ということで取り組みまして、最終的に目標数値としまして、居住誘導区域内の人口密度、調査当時の平成27年当時、29.4人/haを、26人/haに維持するという目標と、効果目標といたしまして、これからも玉名市に住み住み続けたいと思う人の割合を、73.3%から80%に引き上げるという目標を掲げております。

交通に関しましては、拠点間のネットワーク確保を達成するための誘導施策といたしまして、目標値として路線バス及び乗り合いタクシーの利用者数を817,085人から613,800人までの減少を抑えるという目標と、効果目標といたしまして、路線バス及び乗り合いタクシーに対する支出額というものを94,886千円から101,700千円までに抑えるという目標を掲げております。

また、この立地適正化計画の中で防災指針というものを定めておりまして、ハード面での取り組みと、ソフト面での取り組みを位置付けております。特に玉名駅南側におきましては、先ほど居住誘導区域ということで申し上げましたけれども、かつて玉名市で土地区画整理事業として住宅地の開発をしたにもかかわらず、浸水想定区域に入っていることから、今回居住誘導区域に位置づけることができませんでした。そういった意味で、ソフト対策として避難誘導や、脆弱性の高い地域においては、住民の防災意識等を向上させるという意味で、3D都市モデルを活用した防災シミュレーション等の活用をいたしております。

防災指針における目標値といたしましては、下に記載しておりますとおり、特に自主防災組織の結成率の向上を目標値として掲げております。

最後にP8におきまして、誘導区域外に都市機能誘導施設や居住誘導に一定規模の開発や建築を行う場合の届出制度を設けておりまして、都市機能や居住の動向を管理しております。また、進捗管理の方針といたしまして、今回ご報告いたしますのが、資料2の①になります。一番上に、玉名市立地適正化計画の欄を設けております。先ほど申し上げましたように令和4年6月にこの立地適正化計画公表しておりまして、この策定から3年の状況を踏まえて、誘導施策の評価方針を検討するというようにしております。資料2の②に、現在、それぞれの施策目標に対し、誘導施策を暫定的に定めておりまして、こちらは各課へヒアリングを行いながら、この誘導施策の評価指標というものを今検討している段階でございます。それを踏まえまして、計画策定から5年に当たります令和9年度ごろにこの評価を一旦行い、計画の見直しや追記等が必要かどうかというものを図っていく。それを5年ごとに繰り返しながら最終的に令和22年の目標年次に、評価を行っていくというスケジュールで考えております。また、この資料2の①の表一番下に、玉名市地域公共交通計画というものを記載しておりますが、この計画につきましては本年度策定中であります。この地域公共交通計画と立地適正化計画は車の両輪のようなものでして、拠点、区域の位置付けと、それを結ぶネットワークということで、非常に連動性の高い計画になっております。玉名市の場合は策定期間がずれていることもありまして、今後は連携を図りながら、この進捗を図っていきたく思っております。誘導施策につきましても、現在のいわゆる暫定、既存の施策を基にした評価指標になるところもありますので、新規の事業等も踏まえながら、誘導区域に効果的に誘導できる施策を図っていきたく思っています。本日の審議会では、この進捗状況をご報告をさせていただきますので、ご意見がございましたら伺いたいと思います。よろしく願いいたします。

都計審会長 はいどうもありがとうございました。ただいまご説明しましたが何か。ご質問ご意見ありますでしょうか。

委員 2番目に利便性の高いエリアへの人口集積とあるんですが、もちろん高齢化が進んでいくわけですが、この概要版P6の新規のところにも市営住宅の再編というものが入ってきてるんですが、人口の集積を進めるにあたって、結局、受け皿が玉名市内にも少ないのかな、というのがあります。結局、横島、天水でも農振地域が広くて、若い人がなかなか新しい土地に家を建てられないというような状況があるわけです。高齢化して免許も返納して、夫婦2人や、一人暮らしになったというような方を、玉名の中心市街地というか、病院でも何でもすぐ行けるようなところに、やっぱり集積するような体制づくりっていうのも必要じゃないのかなと思うんですね。もちろん、それは市営住宅じゃなくても、民間の事業者あたりに協力をさせていただきながら、そういう施設を作って、空き家になった部分に若い人がリフォームをするなど、新しい家を建てられる。もともと宅地ですから、解体したらすぐ建てられるので、そういう事業の取り組みを推奨していく方向性というのをやはり高めていかないといけないと思います。空き家だけが膨らんでいって、なかなかその対策もおぼつかないような状況になっていくのかなと思います。そのようなことがあるので、高齢者の集積ができるようなまちなかに、というのを一つの課題として取り上げていかないといけないのかなと思います。先ほど、路線バスや乗り合いタクシーの利用者数は、27年から令和22年には、人口ももちろん減少していくと思うんですが、でも高齢化も進むわけですね。こんなに抑えられるかなとも思うし、その集積で高齢者がまちなかに来ることで、利用者が減ってくるのかなというふうにも思います。この利用料金も、そういったことをやれば若干抑えられるような形態もつくれると思うので、高齢化に特化した取り組みも、推進していかないといけないのかなというふうに思います。その辺をよろしく願いしたいと思います。

都計審会長 はい。

事務局 ご意見ありがとうございます。冒頭に出た市営住宅の再編につきましては営繕課にもヒアリングをシートによって伺っておりまして、長寿命化に基づいて、今現在築地山田地区の糠峯団地等に集積をするような、移転をする形で進めているという現状を聞いてはおります。ただ、そういったまちなかの空き家ですね。玉名駅周辺のまちなかより少し離れたところに今住宅の開発が進んでおりますので、実際にまちなかに空き家が増えているような状況です。空き家対策におきましても、今回、関連各課との協議を重ねておりまして、活用についても、取組を進められるような体制を整えていきたく思っております。

また、後程ご説明しますけれども、まちなか未来プロジェクトの中でも先ほど委員がおっしゃったように、高齢者が生活しやすいなど、多世代も含めて、商店等が集積したり、医療ヴィレッジとかそういう病院が集積して通いやすいようにしたらどうかというような、職員レベルの案ですけれども、意見が出てきております。そういったまちづくりを総合的に、ご意見を聞きながら、市の施策としてやる部分と、民間の活動を推進していく部分とを併用しながら、全体的に集約できるような形で進めていければというところですので、各課におきましても今回この立地適正化計画のヒアリングを行いながら、誘導という概念を、もう一度周知しまして、例えば施策として、まちなかに移転するときの補助金の格差をちょっとつけるなど、そういった事業の展開も協議しながら進めていければと思っていますので、今評価指標といったところも検討をしている段階ではありません。

都計審会長 はい。どうぞ。

委員 すいませんありがとうございます。

この概要版のP5、P6、P7ですが、市がこの都市機能誘導区域だったり、居住誘導区域に誘導するという方向性はわからなくてもいいんですけども、我々不動産業界からしますと、実際のところ、やはり地価が高騰している部分でもありますし、なかなか開発が進められないエリアでもございます。

次にP7一番下の方に目標値というのがありますが、こちらが災害等に伴うものだと思いますが、ハザードマップも我々業界が土地を売買したり、賃貸する場合にはハザードマップの説明義務というのがあります。これを先ほどと同様に、誘導区域やハザードマップを説明していく中で、やっぱりどうしても郊外になれば、土地の価値が非常に低下する。

また住宅ができなくなるっていうのは、そこに家を建てたくなくなるわけなんですよ。やっぱり親心としまして危ないところに、建てるんだという話になってしまうんで。やはり一極集中っていう形になるので、そうなるよりは子供たちがいないエリアというのも非常に過疎化が促進するという心配があります。

こういうことを私たちが説明すると、どうしてもやはり郊外はもう「過疎化一直線」みたいになってしまうんですが、そこら辺も含めた検討をして欲しいということなんですよ。

都市機能誘導区域、こちら駐車場がなかったり、どうしても利便性という点ではいかがかなと思います。学校もそれだけの許容範囲があるのかとか、そこら辺が非常に影響してくると思います。やはり周りの方にも視線を少しは、やっていたりするような内容があればなと思いましたので。一応ご報告させていただきます。

都計審会長 はい、そのあたりはいかがでしょう。

事務局 そうですね、立地適正化計画の考え、趣旨といいますのも、先ほど申し上げたとおり都市機能を維持していくための誘導施策ということになります。

満遍なくまちが広がっていくと、それだけ維持するための機能も必要になりますし、財源的にも必要になりますので、そういったものを集約しながら、ネットワークを図っていくというところなんです。この立地適正化計画が、玉名市のような地方の都市には、かなり厳しい計画ではあるんですが。一方で見直しも行われていまして、今、都市計画区域内の用途地域に誘導政策地域区域を設定してるんですけども、都市計画区域外の地域も、地域生活拠点というような位置付けを行えば、この誘導地域と同じような支援が受けられるような制度も出てきております。

そういった中心から離れている地域も拠点、そのエリアの集積を図って、拠点として位置付けて、その拠点間をネットワークで結んでいくという考え方でおりますので、その辺の実生活とのバランス感はあるかとは思いますが、こちらも徐々に緩やかに誘導していくというものが立地適正化計画ですので、そういった動向を踏まえながら、進捗を図っていきたくと考えます。以上です。

都計審会長 はい、今のところに関して、多分今のご意見に関係するのは、拠点⑨の「岱明・横島・天水支所周辺の拠点維持方策検討」だと思いますが、ここは進捗は何かありますか。

事務局 都市計画区域外になりますと、今、特に天水地区の方では、主に地域振興課での地域運営組織などそういったものの立ち上げに取り組んでおりまして、各地域で、それぞれの都市機能を住民の皆さんで維持できるような組織が固まってくれば、そことの連携ということも図っていけるかなと思います。

都計審会長 今のご意見についてだと、拠点の9番もセットで取り組んでいかないといけないかなと思うのと、一方で、子育てとか人口の①②③とか、拠点というか居住誘導に限らず全市的に行っている支援策も実はここに含まれていますね。

	<p>そこも含めて拠点だけじゃなく、その周辺も今住んでらっしゃる方の生活を維持する側面は全く否定しているわけではないということにはなっています。そこが、立地適正化計画の理解がすごく難しい部分でもあるんですけど。現状を追認しつつ、集まれるところは集まらましようという施策かなと思います。はい、その他にいかがでしょうか。</p>
委員	<p>評価のところなんですが、今資料2-①のフローチャートだと、この令和4年から令和7年で、誘導施策の評価指標の検討ってなってるんですけど。 この資料2-②で、今現在はこの指針で評価をお願いしているということですか。</p>
事務局	<p>はい。こちらが令和4年の6月に立地適正化計画公表する前後に、各課に諮りまして、この指針で暫定的に、取り組みをしてよろしいかということをお話した上で定めているところで す。 今回、各課に現時点でのこの評価指標によるヒアリングシートを出していただいてまして、実質誘導施策に直接繋がらないような施策もありますので、この評価指標のままでいいのかとか、または新たな誘導施策に繋がるようなものがないかどうかっていうものも含めて今ヒアリングを行っている状況です。</p>
委員	<p>それで評価をしていって、毎年していくということですか。令和5年6年7年と。</p>
事務局	<p>はい。今現在計画の中でも、策定から3年間の状況を踏まえて誘導施策の評価指標の検討を行うと位置付けてます。 なので、評価指標の検討のために毎年進捗なり、ヒアリングなりを行っていき、見込みとしては5年後、令和9年か10年頃に、計画の評価をそこで正式に行って、立地適正化計画の見直しをするべきかどうか等そういった検討も含めて図っていくように考えております。</p>
委員	<p>それは流れ的に、評価の指標は今考えて、最終的に8年か9年ぐらいで完全に一旦評価して、その評価したものがここに上がってくる。そして見直すか見直さないかみたいな流れということですか。</p>
事務局	<p>はい。一応そのように考えております。</p>
都計審会長	<p>はい、一応、法律的に5年ごとに評価しなさいとなっているんですね。玉名市の場合は、この都計審が評価する場所というようなかたちです。必ず5年後、令和9年ですね。それから14年、それから19年という感じで5年ごとに評価をしていくことになるということですね。それに向けての評価指標を検討しているということですね。</p>
委員	<p>評価に関して、先ほど議長からありました拠点⑨の、地域拠点のところとか、やはりかなり高齢化が進んで重要になってくる。その中での評価指標が、地域再生計画を運用できたかと思えます。 そういう、ちょっと大雑把なものになってるような印象がありまして、今日参加されてる委員の方から、結構意見が上がってるようなところなどは、多分関心が高いところだと思うので、そこら辺の重み付けみたいなもの、もっと評価を細かくしていく必要があるところなどをピックアップしてみたりとか、そういう検証もあっていいのかなと思ったんですけども、いかがでしょうか。</p>
都計審会長	<p>はい、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>おっしゃる通り、評価として、結構大きなものだったりハードルがちょっと高すぎるものもあったり、あとは逆に、直接誘導に繋がらないんじゃないかというような施策もあったりしますので、そういったものも含めて各課、やはり立地適正化計画も玉名市では初めて令和4年度に作りましたので、全庁的に誘導に対する意識というものも共有できていない部分も正直あります。そういったものを含めまして事業に結びつけていけるような、評価指標あるいは評価をもう少し端的にできるとか、明確にできるような評価指標がないかということを探りながら、庁内でコミュニケーションをとって固めていきたいと思っています。</p>
都計審会長	<p>評価指標というのがとても難しいですよ。高すぎても実現不可能になったり、低すぎても評価指標にならないですよ。あと、その評価をすることによって、それに向かって事業を動かすみたいなモチベーションになると一番良いと思います。そのへんの塩梅を、ヒアリングしながら検討しているということですけど、それだけではなくて、ぜひもう少し客観的に考えてみて、これやっぱりどうしても必要でしょというようなところは、必要だと思いますので、この都計審の場はそういった評価指標の検討もできる場になってくると思います。是非そういったご報告なり、審議を検討していければいいんじゃないかなと思います。</p>

委員	<p>評価は毎年やるんですかね。 毎年やって、その評価によって、この評価の仕方はおかしいんじゃないかなというのは出てくると思うんで、その時の見直しというのはできるんですかね。いや、5年ごとの評価なのはその辺はどうですかね。</p>
事務局	<p>はい。内部的には毎年、一応評価をしていて、指標そのものに対しての見直しが必要かどうかも含めて、関係各課と調整をしていきます。都市計画審議会に、いわゆるこの立地適正化計画、正式に評価指標としてお出しするのは5年に1回という形になります。随時、進捗等は諮っていきますので、また委員の皆様からご意見をいただければ、それも踏まえた上で、評価指標の検討に加えさせていただきたいというふうに思います。</p>
都計審会長	<p>よろしいですか。はい、その他いかがでしょうか。</p>
委員	<p>皆さんのご意見と、結構重なる部分があると思うんですが立場上の目線から申し上げます。この人口集積の部分の⑨から⑫ということで、項目があるんですが。 若者世代が住みたくなくなる魅力づくりがテーマなんですけど、企業ガイダンスを実施して、それが向上するのかがすごく疑問になるんですよね。もう少し射たような評価の対象というか、もう少し練り直したらいいんじゃないかと思えます。一番右側に効果目標とありますが、玉名市に住み続けたいと思う人の割合が、73%もあったんですかね。その当時ですね。あったんでしょうね。 僕は不思議だなと思うんですけど、それが令和22年度80%と、もうこれだけ住みたいという人がおられる中で、高校生、大学生が、玉名市を去っていくという現状は、何かもっと深い原因があるんじゃないかと思えます。 是非とも私も商工会議所がありますから、連携するののも一つかなと思えますし、労働監督署だったり、そういった機関との連携も必要かなと常に思ってるんですが。ぜひこの辺りをもう少し練り直すという余裕があれば、的を射たようなことを項目に挙げられたらどうかと思えましたので、意見としてでございます。</p>
事務局	<p>はい。ご意見ありがとうございます。 先ほどもありましたように、こちらについては、おそらく高校生向けの企業ガイダンスということで、地元企業のガイダンスを行うことで玉名市に就職していただくような働きかけをという意味合いで記載しているかとは思いますが、実質的にやっぱり魅力がなければ住み続けたい働きたいというふうには思わないと思えますので、そういう施策というところも担当課の方とも話し合いながら、記載を考えたいと思えます。</p>
都計審会長	<p>はい、です。商工会議所からもぜひご提案をしてもらえれば。 これはまだ検討中ということですので、皆さん関係するところで何かご提案があればと思います。まだ今後も議論は続くと思えますので、その都度ご提案をいただければと思います。はい、どうもありがとうございます。 それでは、3つめになります。「まちなか未来プロジェクト」についてですね。ではお願いいたします。</p>
事務局	<p>長時間にわたり、すみません。お世話になります。都市整備課の植田と申します。 続きまして報告3といたしまして「玉名市まちなか未来プロジェクト」についてご説明をいたします。資料3-1に沿って、ご説明いたします。 まず、玉名市のまちなか未来プロジェクトということで、玉名市が抱える課題点といたしまして、他の自治体と同様、少子高齢化による人口減少であるとか、市の中心部ににぎわいの低下や空家、空き店舗の増加等が挙げられます。それと併せまして、玉名市が保有しております公共の土地、不動産として、玉名市の旧庁舎跡地や、今取り壊しを行っており、まだ病院組合が所有する土地ではありますが、旧中央病院跡地などがございます。 この辺の利活用について、これまで担当課がいろいろと検討を進めてきたところではございますが、今後、ゼロベースで見直し、玉名市のまちなかのにぎわいが再生する、魅力溢れるまちとなるように全庁が一体となって考えていくこととしております。 そのようなことを目指しまして、玉名市のまちなか未来プロジェクトとして、都市機能が集積する市の中心部に活力と魅力を高め、健康で笑顔溢れる良質な暮らしを実感できるにぎわいのあるまちづくりに取り組むためのプロジェクトということで、今年度、立ち上げております。 それと併せまして、庁内で横断的に協議ができる場として、プロジェクトチームを発足し、課題点の抽出、検討、そして、実際に実行していくという部門としまして今年度4月3日にプロジェクトチームを立ち上げております。 プロジェクトのエリアにつきましては、旧中心市街地在来線玉名駅から北側から蛇ヶ谷公園まで含める地域です。それと、東側が、高瀬の商店街と西側が境川までのエリアをおおむねプロジェクトエリアとしております。これにプラスアルファで、先般より検討が進んでおります新玉名駅周辺を加えたところが、今回のプロジェクトのエリアとしてエリア内に、にぎわいを再生し、公的な施設についての適正配置を行うということを考えております。</p>

プロジェクトチームが目指す方向性、目標としましては、まず第1点に都市機能が集積する市の中心部における、全体構想、ランドデザインの構築を目指しております。それと併せまして、このランドデザインに基づいて実際に実行する計画として基本計画の策定を検討しております。

また、にぎわいのあるまちづくりへの取り組みについての検討、市の中心部に点在する公的不動産等の有効活用及び適正配置についての検討、拠点間の公共交通の連携及び各拠点の機能強化についての検討を行ってまいります。

最後に、都市の人口減少、空き家及び空き店舗の増加等の様々な諸問題の情報共有及び検討を進めてまいります。以上5点についてが大きな目標という位置付けです。

今年度プロジェクトチームが目指す目標といたしましては、まず第1に、ランドデザインの構築、まちなかににぎわいを生み出すための基本構想。ランドデザインの構築に向けた職員の意識醸成を図っているところでございます。

それと併せまして、産官学で構成されるまちづくりについて検討、運営、実行する組織といたしまして、エリアプラットフォームの構築です。これは国がよく使う言葉なので、使わせていただいておりますけれども、エリアプラットフォーム、名前を私達の方で仮に、「まちなか未来デザイン会議玉名」と名称をうっております。こちら民間の方で組織される団体になります。

こちらの団体と、先ほど申し上げましたプロジェクトチーム、官民が一緒に進める中で、まちなかににぎわいを進めていく。そして、先ほど申し上げたランドデザインの構築も、民間と行政が手を携えながら進めていくという意識でイメージを持っているところです。

最後に公的施設の適正配置や有効活用について全庁的な協議を行い、まちなかの最適化を目指すと。この3点を本年度の目標として活動をしているところでございます。

先ほど申しました、ランドデザインの位置付けについて簡単に説明させていただきます。玉名市の上位計画としまして、第二次玉名市総合計画がございまして。これを補完する形で、玉名市都市計画マスタープランであるとか、玉名市の公共施設適正配置計画、それと笑顔つくる10年ビジョン、玉名市立地適正化計画等の諸計画がございましてけれども、ランドデザインを今回策定するに至った経緯といたしまして、特に行政と民間の連携ということに対して、我々としては力を入れたいと考えております。

行政と民間・市民が参画し、にぎわいのまちづくりを行うための基本構想としてのランドデザインの位置付けを行い、まちづくり活動を実行するための基本指針として取り扱っていきたいと考えているところでございます。

ランドデザイン及びプロジェクトチーム、エリアプラットフォームの模式図、イメージ図を掲載しております。

行政で組織されておりますのが、黄色で示しておりますプロジェクトチーム。右側の水色で書かれているのが、民間団体であるエリアプラットフォームです。

それと、下の緑のところ、今すでにまちなかで活動していらっしゃる市民団体等になってくるかと考えております。

この3者が連携することによって、まちなかににぎわいが再生してくるかなというイメージを持っております。

ランドデザインなんですけれども、まちづくりを行うための指標という形の位置付けを考えておりますので、ランドデザインを作る際には、行政と民間と一緒に手を携えながら作っていく形でのイメージを表した図面となっております。

本年度のプロジェクトチームの活動内容なんですけれども、4月から現在までの取り組みといたしましては、庁内全部で42名が、プロジェクトチームに参画しております。

また、プラスアルファで、庁内の中でこのプロジェクトに参画したいという有志を募っております。現在約80名程度が、これまでチームの活動に参加があるところでございます。この中で、庁内グループワークを5回、意識醸成のための講演会を3回、研修会といたしまして現地視察研修等4回、その他体験会やアンケートなど計5回実施しております。

詳しい内容につきましては、別紙でお配りしております資料に掲載しております。

これまでのプロジェクトチームの活動としては、庁内のグループワークを行いました。

玉名のいいところ残念なところ探しと題しまして、それぞれ玉名のいいところ、残念なところを探して行って、実際に玉名市ってこういうふうになっていったらいいんじゃないかということ「ありがたい玉名の姿」として、職員の中で玉名市が実際目指す方向性についての意識の統一を図ったということで、研修、グループワークを行っております。

講演会としましては、今、玉名市で未来創造塾という形で、一般の民間の事業者の方々の育成等を行っているプロジェクトが、地域振興課で行われておりますけれども、その中で講師をしていただいております。熊本大学副学長の金岡教授にご講演いただきまして、地方創生、地方がいかににぎわいを再生していくかというような内容について講演をしていただきました。このような形でその他にも図書館についての、講演会など行っております。

チームが目指す方向性・目標、今後のスケジュールについて簡単にご説明いたします。お示ししておりますスケジュールは、プロジェクトを動かし始めた当初に作成したスケジュールですので、今後検討を進める中で、また変更等が行われてくるものであります。

概略的にお示しするために、こちらのスケジュール表をお配りしております。まず、プロジェクトチームといたしましては、本年度、講演会視察研修などによって、職員の意識醸成を図っているところでございます。

それと併せまして、民間の方で組織するエリアプラットフォームの設立の準備を進めております。

このプロジェクトチームとエリアプラットフォームで、令和6年度に全体構想、ランドデザインの作成を目指していきたいと考えていますが、この協議をするための指標となる行政版ランドデザインというものを、R5年度プロジェクトチームで作成することを目指して活動を進めているところでございます。

続きまして詳細なスケジュールですが、こちらA3版で別紙を渡しております。裏面に本年度のスケジュールについて、詳細に記しております。それと合わせまして、右側、今後ありたい玉名の姿を目指すための模式図を掲載させていただいておりますので、イメージをする際にお使いいただければと考えております。

左側の本年度スケジュールに記載しておりますとおり、本年度は、来年民間の方々とお話するための指標となる行政版ランドデザインの構築を目指して動いている最中でございます。まちなか未来プロジェクトの説明としては以上になります。

都計審会長 はい。ありがとうございます。ご質問等ありますか。

委員 浜田です。ちょうどこの玉名市まちなか未来プロジェクトのP2に、玉名市が抱える課題点ということいくつか挙げてありますが、この部分に関しては、今後、玉名市旧市役所跡地の利活用とか、どんな感じで進んでいくんですか。

事務局 旧庁舎跡地の利活用等についても本プロジェクトの中で、検討を進めるという位置付けになっております。

従来、企画経営課の方で旧庁舎跡地の利活用について検討を進めてきているんですが、所管課としては企画経営課から移るわけではなく、あくまでプロジェクトというのは総括的に、玉名市全体から見たときにその部分にどういうコンテンツ、施設等を持っていくか、どういう位置付けで整備を進めていくかということを示す道しるべ的な考えでおります。

このプロジェクトの中で実際どのような活用をしていくかということや、チームと、民間の方々で組織されるエリアプラットフォームと一緒に考えていって、実際に実行に移していきたいと考えてるところでございます。

都計審会長 はい、よろしいですか。その他にないでしょうか。

委員 もちろんプロジェクトは、都市整備課が全体的に進めておられるんですけども。結局、全体的に今、玉名市が持っている公共施設も、全部ランドデザインの中に全部入れ込まれたというような形になってますよね。

在来線の玉名駅周辺だったり、旧中央病院の跡地、旧庁舎跡地、それとマルシヨク跡地もですし、新玉名駅周辺整備も、全体的にこう「ランドデザイン」と言って、ずっと先延ばしされている感じで、何も進めてないのかなという感じなんですよ。

結局、その利用目的っていうのは全部個々に違うと思うわけですよ。中央病院の跡地は、中央病院が今度解体されれば広い面積になるので、あそこはどういった感じに使おうかっていう話になるんだろうと思うんですけども。

それと旧庁舎跡地のところにはもちろん、玉名市の図書館、文化センターがありますから、それを中央病院跡地に持っていくのかというのも、その二つの施設の関係性というのは非常にあると思うんですけども、マルシヨクの跡地だったり、在来線の玉名駅だったり、新玉名駅っていうのは、どうしてもそのランドデザインの中に、一緒に入れ込まないといけないのかなという感覚もあるんです。それと何度も言いますように、早く計画性を立てて、進めていかないと、この建物が建ったり、いろんなにぎわいの創出で、中央病院の跡地に何ができるかわかりませんが、道路というかその交通の流れも非常に変わってくると思うわけですよ。自動車の流れも。

やはりその辺も含めた中で、全体的に、令和6年度である程度のランドデザインができて、令和7年度から結局着手しても、一つ一つの案件でしか、財政的にも多分着手ができないと思うわけですよ。

全体的に庁舎跡地も何かを建てよう、じゃあ、中央病院の跡地にも何かをしよう、在来線の玉名駅にもこうしよう、マルシヨク跡地もこうしようと言っても、先ほどの都市計画道路と一緒に、財政的には一度にスタートができないわけじゃないですか。だから、なんでそこにこだわって、やっていけるのかということをお聞かせ願いたいと思いますけど。

都計審会長 はい、そのあたりをお願いします。

事務局	<p>すいません。当然ですね、個別の施設だったりとか、課題になってる部分については担当課の方で、検討を進めていくものもあります。</p> <p>ただ、今までみたいに単体の施設だけで検討したり、各課で縦割りで検討しては、そういうネットワークやエリア間の連携というものが図れないところがありましたので、このグランドデザインの中で、そういう各課の事業等の一つ集約して、全体的に見れるような形で計画に落とししていくというような位置付けで考えてます。そのグランドデザインが全部完了しないと先に進まないということではなくて、個別事案で進めていくべきことは、同時並行で個別に進めていくことは必要になってくるかと思えます。</p>
委員	<p>それはもちろん、結局個別でっていうことなんですが。各課に聞いてみれば、「グランドデザインが推進されているので」という答えなんですよ。</p> <p>さっきから言うように、財政は一度にはこう全部行えないわけじゃないですか。令和6年度いっぱいこのグランドデザインができて、どこから取りかかると言った時に、じゃあ結局財政的にいけば、さっきの岱明玉名線でも何年かかかりましたか、17年かかっているわけですよ。財政からいったら、それなら中央病院跡地が一番なのか。旧庁舎跡地が一番なのか、もう旧庁舎跡地は解いてもう何年なりますか。新玉名駅周辺が一番なのか。造成するだけで幾らかかります？やはりそういうことを考えていけば…。では、お伺いしたい。ここに視察として二つの地域を見に行かれてますよね。どういった効果が得られたということをお聞きしたい。大分別府と佐賀にいかれていますが。</p>
都計審会長	<p>はい、そのあたりいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ご質問ありがとうございます。まず視察研修につきまして、岩手県の紫波町、オガールプロジェクトに対する視察。それとあと別府のメインストリートプログラムという、今別府市が動いているプロジェクトがございましたので、そちらの視察に行っておりました。それと佐賀では、公共交通計画の担当者会議がありましたので、その3点に参加しております。</p> <p>つい先日、富山県の氷見町。こちらが平成30年にグランドデザインを構築しまして、玉名市と同じような形で、公的未利用地がある中での計画を今推進していらっしゃるというような事例がありますので、そちらの視察研修を行っております。</p> <p>オガールプロジェクトにつきましては、まちの再生ということでは全国的にも結構有名なところで、民間と行政が手を携えて、駅前の開発を進めているというプロジェクトで、非常ににぎわいができている都市とお伺いをしております。</p> <p>特にオガールにつきましては、やり方が顕著なところがございまして、公的な未利用地、駅前の広大な公的な未利用地があったんですけども。ずっと10数年塩漬けになっていた土地がございまして。その部分についてオガールプロジェクトという形で民間団体と、土地を所有する行政が手を携えまして、市の庁舎や体育館の整備をされました。特にコンセプトとして置いていらっしゃるのが、民間の活力の誘導と、とんがった施設として他に類を見ない施設を作ることによって集客を行うということを目指していらっしゃるんです。特にこのオガールすばらしいところが、その未利用地についての開発が大分進んでいらっしゃるんですけども、地域との連携を非常にやられているとしまして、そのプロジェクトエリア外の民間の商店街やそういうところにまで、今にぎわい再生が波及するように進められていると伺います。</p> <p>こちらの研修に行ったことによって、いろんな知識と、実際プロジェクトに取り組んでいらっしゃる姿勢等を見てから熱い思いを持って帰ってきたというようなことで、こちらについては、チームの中でも共有化を図ったり、そういう形でやらせていただいております。</p> <p>メインストリートプログラムについては、別府が進めている、一つのまちづくりの手法として、私たちの町でも、活用できるんじゃないかという形で、参加をさせていただいてるところで。主催者である内藤さんという方が先日玉名の方にも来ていただいて、玉名でどういう形でまちづくりしたいかというご指導等もいただいているところでございます。</p> <p>視察研修については以上でよろしいでしょうか。</p>
都計審会長	<p>はい、よろしいでしょうか。ポイントは、公民連携という言葉が最近よく使っていますけども、補助金に頼った公民連携ではなく、多少は補助金も入れるんですけど、事業化ですね。独立採算で事業化して、ずっと継続して事業がまわっていくことを併せて目指して公民連携をしているところが、紫波町が結構トップランナーで、その他いくつかできあがってきてはいるんですけど。</p>

もう一点は、それがさらにそのある一つの施設だけではなく、そこから波及して、そのまちなか全体で、波及効果を狙っていこう。それで、特に玉名の場合はその玉となる場所がたくさんある。駅前にしても旧庁舎跡地もですね。あるので、それをランドデザインとかかたちでうまく組み立てていって、一個一個なんでしょうけど、全体的に進めていくと、より玉名のまちなかが魅力的になるんじゃないかと。多分そういう狙いで、こういうランドデザインということを取り組まれていると思いますので。まあ、方向性としては私も含めて大賛成かなと思っております。それでご質問にあった、この後のことですが多分この表にある上の方に具体的には都市再生計画というのをつくっていって、これが結構大きな国の補助金ができるんですね。これで個別の整備費を当て込んでいこうということにもつながっていくはずですので、これを積み上げていって作っていったって実働化していこうということかと思えます。はい。

このやり方も、いろんなところで取り組まれ始めているやり方で、一種の流行りになっていっているんですけど、まあ、流行りだけでなく実質化していかないといけないかなというふうには思います。

玉名は、市役所の職員の方からプロジェクトチームが始まっているというところが、すごく玉名らしいというか、玉名独自の動き方かなと思っておりますので、このように広がっていくといいかなと。はい。私の感想です。

委員

このプロジェクトに関しましては、中心拠点が範囲になってるかと思うんですけども、基本的に中心拠点のあり方、にぎわいを創出していく上でも、やっぱりこの地域拠点のあり方も同時に検討していかないと難しさも出てくるのかなと思います。ただ賑わえばいいというわけではないかなと思っていて、その地域拠点の、先ほどの話でも出ました評価のところとかで、その地域拠点がどうあるかみたいなのところっていうのは何かお考えがありますか。もう検討する何か機関というか、同じようなものがあるのかということをお聞かせいただいてよろしいですか。

都計審会長

はい、いかがですか。

事務局

ありがとうございます。まだ本年度、立ち上がったばかりで、職員の中で今検討を進めている段階ではございますので、詳細なところというのはまだ決まっていないんですけども。現在私たち都市整備課が事務局として、チームを運営してはいるんですけども、今その中で玉名市をゾーニングするという形で、ゾーンをまず6個ぐらいに分けて考えてるところです。それぞれに、各ゾーン毎に持たせたい機能・役割というものを考えて、さらにそこに配置したい施設であるとかコンテンツというもの。

つい先日、グループワークを行ってちょっと今日意見が出揃ったところで、また事務局で明日揉む作業に入る予定でいるところです。今私たちが、抱えているイメージといたしましては、今言った通り玉名市をゾーニングする中で、まちの方々にそのゾーンに対するイメージを持っていただいた上で、拠点がにぎわうだけじゃなくて、やはりまち全体そのゾーン全体が賑わっていかないと、持続した賑わいにはならないのかなというイメージを持っております。

民間の方々とお話をする中で、このゾーンをどういう形で活用して、どういう機能を持たせるか。そのための中心拠点として、旧庁舎跡地であったり、中央病院跡地そういうものに、何か必要なコンテンツが配置できればというイメージを持っておりますので、今そういう形で進めているところです。それとプラスアルファで、来年民間組織を作りますので、その方々と、それをもとに話を進めていきたいというふうにも今考えてるところです。

委員

その時に、その地域にその地域拠点や周辺に住まわれてる方々の中心拠点の希望とか、先ほどお話がありましたように、その中心に住んでもいいよという方がどれぐらいいるのかとか、それによって中心拠点のあり方みたいなものも、そういった材料がないと、なかなか見誤ってしまうところもあったりするではと思うので、その辺も含めてご検討いただければと思います。

事務局

今後の民間との話については、今私どもも検討進めているところですので、今のご意見を参考にさせていただき、しっかりと民間と対応を進めながら進めていきたいと考えています。ありがとうございます。

都計審会長

はい、ありがとうございます。その他はいかがでしょう。


はい、これは現在進行中ですので、また随時報告をいただいて、皆さんからご意見いただければと思います。はい、どうもありがとうございました。

事務局	<p>すいません、補足でいいでしょうか。</p> <p>冒頭、この会議を公開でということでご確認いただいたところですけれども。スケジュール等について、現在の進捗検討段階ですので、また随時変わっていく可能性があります。この都市計画審議会の資料等は議題としてホームページに随時、公開してるんですが、一部非公開の情報として掲載を検討させていただきたいと思いますので、その辺についてはご了解いただきますようお願いいたします。</p>
都計審会長	<p>はい、よろしいでしょうか。何か追加のご質問等ありますか、よろしいでしょうか。</p> <p>はい、議事につきましては、以上とさせていただきます。はい、事務局の方にお返しいたします。</p>
司会	<p>柴田会長、議事の進行大変ありがとうございました。すみません最後に、事務局よりご紹介がありますので担当から説明させます。</p>
事務局	<p>こんにちは。都市整備課の安田と申します。手短に少しご紹介させていただきます。</p> <p>熊本県の熊本DX実証事業という採択を受けまして、今年度、企業と組んで防災に関するマップを作りましたので、少しご紹介させていただきたいと思います。</p> <p>インターネットで、ご覧になることができますので、1回、アクセスしていただいて。アンケートをしておりますので、ご意見をいただければ幸いです。今まで玉名市だけだったんですけど、山鹿市や和水町も入り、流域で使える防災マップが、使用できるようになりました、一応3Dマップになっております。</p> <p>河川の水位は熊本県の河川水位と国交省の水位、今までバラバラで見ていたんですけど、それを、一つの地図上で見ることで、水位データを、更新することによって、矢印が出てきます。それでひとつ前の状態から上昇したり、下降したりというのが表示されます。またこの青い枠のところか氾濫危険水位のレベルで色が変わってきたりということで、リアルタイムで更新を見ることができますので、一度見ていただいてですね、ご意見をいただければと思います。ありがとうございました。</p>
司会	<p>以上をもちまして、令和5年度第1回玉名市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>委員の皆様におかれましては大変お忙しい中ご出席いただきありがとうございました。</p> <p>なお次回の開催は、玉名市都市計画道路整備プログラムのパブリックコメント完了後の年度末を予定しておりますので、また次回のご参加をよろしく申し上げます。</p>
一同	<p>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6年2月14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6年 2月 13日

議事録署名者

玉名市都市計画審議会委員

中野 聡太



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6年 2月 7日

議事録署名者

玉名市都市計画審議会委員

浜田繁次郎 