

令和6年度第2回玉名市都市計画審議会 議事録

(1) 審議会概要

日時	令和7年3月26日(金) 10時00分~12時00分		
場所	玉名市民会館会議棟 第一会議室		
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	羽山 眞澄	
	玉名市農業委員会 会長	下川 安	
	玉名商工会議所 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	
	玉名市議会議員	前田 正治	
	玉名警察署交通課 課長	徳尾 眞成	
	熊本県県北広域本部玉名地域振興局 局長	(代理)坂口 誠	
	玉名市区長会協議会 会計	田中 等	
	玉名市女性人材リスト登録者	高垣 裕子	
	事務局等	事務局	
		建設部長	西原 正信
		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 都市整備課参事	古城 佳代
		建設部 都市整備課参事	羽山 徳晃
		建設部 都市整備課主事	大淵 赳亮
	随 行		
	欠席者	熊本県宅地建物取引業協会玉名支部 支部長	安原 勇

会 次 第	1 開 会
	2 会長選任
	3 会長挨拶
	4 委員紹介
	5 議題
	6 閉会
	<p>【議第1号】「玉名市都市計画道路整備プログラム」の策定について（諮問）</p> <p>【報告1】玉名市立地適正化計画の進捗について</p> <p>【報告2】玉名市まちなか未来プロジェクトの進捗について</p> <p>【報告3】「都市・地域総合交通戦略」の推進について</p>

結 果	議題	結果
	【議第1号】「玉名市都市計画道路整備プログラム」の策定について（諮問）	原案のとおり適当と認める（答申）

(2) 議事録

司会	<p>定刻になりましたので会議を始めさせていただきます。 本日は、委員の皆様におかれましては大変お忙しい中に第2回都市計画審議会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。 本日司会進行を行います、都市整備課の大淵と申します。よろしくお願いいたします。 本日の会議時間につきましては、12時00分までの2時間程度を予定しております。 円滑な会議の運営に皆様のご協力をよろしくお願いいたします。 本日の審議会ですが、柴田会長が渋滞のため、ただいま移動中との連絡が入っております。 そのため、当初予定しておりました議題第1号は後回しとし、まずは報告事項2から進めさせていただきます。 では、本日の資料を確認させていただきます。</p>
事務局	<p>玉名市都市整備課の植田と申します。よろしくお願いいたします。 本日の資料については先にお送りしておりました次第と委員名簿に、若干修正がありましたので本日差し替えたものを、机の上に置いております。 資料といたしまして、資料1、資料2、資料3、資料4です。 過不足、また本日お持ちでない方いらっしゃいませんか。 それでは私からは、玉名市まちなか未来プロジェクトの進捗についてのご報告をさせていただきます。 本市では、まちなかの将来像を描く「まちなか未来プロジェクト」の策定を進めてまいりました。 本日午後にはデザイン協議会が開催され、そこでの意見を踏まえ最終案をまとめる予定です。 都市計画審議会の皆様には、事前にその概要を説明いたします。 この計画は、日本工営都市空間株式会社に委託して作成しており、表紙には小岱山から有明海を望む構図で、玉名の自然と将来のまちなかの賑わいを描いています。</p>
	<p>グランドデザインの名称である「まちなか未来図」は、民間組織「まちなか魅力向上委員会」と協議し決定しました。 8ページには、これまでの取り組みとして、令和5年度から6年度にかけて、プロジェクトチームとして事務局会議を30回、チーム会議を12回、跡地活用の検討を10回開催しています。 本プロジェクトでは、9ページにあるように、まちなかプラットフォームとして民間組織を立ち上げ、市民・事業者・行政の協働体制を構築しました。 まちなかの課題として、人口減少、若者の流出、空き家、まちなかの商業の低下と整理しています。 12ページからは、今後のまちづくりの基本方針です。人を引き付けるキャッチコピーが必要ということで、まちなか魅力向上委員会と協議し、まちづくりの合言葉として「みんなでつくろう！幸せ実感だいすき玉名」を掲げました。 また、他人事にせず、自分事としてまちを考えていこうという思いを込めて、5つのコンセプト「みんなで一緒に やろう・語ろう・ほっとしよう・育もう・つながろう」を掲げました。 まちなかエリアは6つに区分し、それぞれの将来像や特色・ポテンシャルを整理しています。</p>
事務局	<p>市民ワークショップ、まちなか出前ワークショップの意見も反映し、現状の課題と強みを踏まえた方向性をまとめています。 また、30ページでは、エリア同士の連携を重視し、特に玉名駅と新玉名駅の結びつきを強化するほか、SNS等を活用した情報発信を行います。 まちなかの賑わいを市全域に波及させることを最終目標としています。 公有地活用については、旧庁舎跡地・中央病院跡地・マルシヨク跡地の3箇所を重点として検討しています。 庁内分科会を通じて、明確なビジョン設定と民間活用の方向性を整理しました。</p>

	<p>旧庁舎は、「子どもが健やかに成長し 親が安らぎを感じる空間」をビジョンとして、中心となる行政機能として「子育て応援施設（子どもの遊び場）」・「避難所機能」、中央病院跡地は「自分らしく過ごせる家（ホーム）、ともに活動できる基地（ベース）」をビジョンとして、中心となる行政機能を「図書館」、「コミュニティスペース」、「屋外広場」と姿勢整理しました。商業施設跡地は高瀬地区との回遊性向上拠点としています。推進体制は、民間主体の「玉名市まちなかプラットフォーム」を中心に、市民の皆さま、市民外の皆さま、行政が三者一体で取り組みます。</p> <p>今後は20年後を見据えたロードマップに基づき、優先順位を明確化した「アクションプログラム」の策定を目指します。</p>
事務局	<p>また、公有地の活用につきましては、サウンディングやトライアルサウンディングなど、実際に土地活用を試行する取組も予定しています。</p> <p>参考として、昨年12月にまちなか魅力向上委員会が実施した社会実験（受験生応援動画放映）や、協議会関係者のコメントも掲載しています。</p> <p>人の顔が見えるまちづくりを意識し、地域で活動する方々の思いを紹介しています。</p> <p>このまちなか未来図は令和7年3月31日に策定完了予定です。</p> <p>4月1日から市ホームページで公表し、広報たまな5月号および公式LINEでも周知を行います。</p> <p>以上で「まちなか未来図」に関する説明を終わります。</p> <p>ありがとうございました。</p>
司会	<p>それでは、ここで柴田会長が到着されましたので、改めてご挨拶をお願いしたいと思います。</p>
都計審会長	<p>皆さま、大変失礼いたしました。インター手前で事故渋滞に巻き込まれてしまい、遅れての到着となりました。ご迷惑をおかけしましたが、ここから議事進行を引き継がさせていただきます。</p> <p>本日は、令和6年度第2回目の都市計画審議会です。会議次第に沿って円滑な進行にご協力をお願いいたします。都市の将来像を見据えた重要な議題が多くございます。玉名駅周辺や新玉名駅のエリア整備、また住民の生活に密接に関わるビジョンの実現に向けて、活発なご意見をいただければ幸いです。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それではただいまから、第2回都市計画審議会を開会いたします。</p>
司会	<p>本日は安原委員より欠席のご連絡をいただいております。また坂口啓介委員の代理として、熊本県北広域本部玉名地域振興局土木部坂口誠部長に出席いただいております。</p> <p>玉名市都市計画審議会条例第7条第2項において、「審議会は、委員及び議事に関する臨時委員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。」という規定になっております。本日、委員15名のうち2分の1を超える14名の委員にご出席いただいておりますので、本日の審議会は成立しますことを申し上げます。</p> <p>続きまして、都市計画審議会につきまして、運営要綱に基づき、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>
都計審会長	<p>それでは、玉名市都市計画審議会運営要綱に基づき、議事録署名者を指名いたします。</p> <p>本日は、下川安委員と北本将幸委員をお願いいたします。</p>
両委員	<p>（了承）</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>
都計審委員	<p>（了承）</p>
都計審会長	<p>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はいらっしゃいますか？</p>
司会	<p>傍聴は1名、報道関係の方が1名いらっしゃいます。よろしいでしょうか。</p>
都計審委員	<p>（了承）</p>
司会	<p>それでは議題に入りたいと思います。この後の議事進行につきましては、柴田会長をお願いしたいと思います。柴田会長よろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは、次第に従いまして議事を進めて参りたいと思います。本日は議題1件、報告が3件ということになっております。先ほど報告2の玉名市まちなか未来プロジェクトの進捗についての説明が終わっております。説明につきまして何かご質問、ありますでしょうか？</p>

委員	在来線玉名駅周辺を見ると、非常に多くのシャッター街がある。大きな薬局や数店舗の営業以外は、ほとんどが閉まっている状況だと認識している。市としては、所有者が誰なのか、なぜ閉まっているのかといった事情をどこまで把握しているか。
事務局	駅前の所有者や営業者については、イベント時などを通じて交流を図っています。完全な空き家もあれば、外からは店舗は閉まっているように見えるが実際には居住されているケースもあります。自転車預り所の跡をコワーキングスペースに活用した例もあります。ただし、都市整備課単独で網羅的に所有者情報を把握しているわけではありません。住宅課では空き家調査を行っており、今後は空き店舗も調査対象に含める予定です。その調査結果を活用し、所有者情報の把握を強化していきたいと考えています。
委員	住宅課空家対策係や宅建業界との連携をしっかりと行わないと、全体の開発に結び付かないと思う。計画を立てる前に不動産業者に先行して開発されると、市のビジョン通りにまちづくりを進めるのが難しくなる。ぜひ調査や情報の把握を確実にしてほしい。
議長	空き家は非常に重要な件になると思います。住居としての空き家調査は進んでいますが、空き店舗の調査は進んでいない。それも踏まえて今後も調査を進めていただきたい。
委員	新玉名駅周辺の開発についてもお伺いします。以前は商業施設の誘致が期待されていたかと思いますが、現状としては住宅地中心の整備になっていると聞いています。都市機能の方向性を早い段階で見直し、居住重視の再開発へ転換する必要があるのではないのでしょうか。
事務局	商業施設の立地が難しい背景には、集客性や採算性の課題があります。公共施設との連携や子育て・高齢者支援の機能強化などを含め、居住環境の整備を重視しながら商業施設の誘致につなげられるまちづくりを進めてまいります。
議長	今までの都市計画審議会において、都市計画マスタープランや立地適正化計画の際にも、新玉名駅周辺の位置づけが大きな議論となった経緯があります。今回の「まちなか」に関する議題においても、新玉名駅をどのようにつなげていくかは非常に大きな課題の一つだと考えています。経済的な側面もありますが、まちづくりとして着実に進めていくべきだと思います。よろしくお願ひします。そのほか、ご意見はありますか？
委員	32ページの「公有地利活用の方針」について質問します。旧中央病院が取り壊され、更地に近い状態になっています。私は北稜高校近くに住んでいますが、地域住民として「次に何ができるのか」「いつ工事が始まるのか」が大きな話題となっています。工事の開始時期について確定していませんが、こういった活用を予定しており、いつ頃から市民のための工事が始まるのか、計画的な見通しがあれば教えていただきたいと思っています。
事務局	公有地利活用について、まずサウンディングや各跡地の活用方針策定を行い、その後アクションプログラムを整備する流れを示しています。来年度にアクションプログラムを策定する予定で、誰が・いつ・何を行うかといった詳細を盛り込み、その中でどの跡地から整備するかも記載していきます。中央病院跡地については撤去工事が完了し、すぐに活用を始められる状態になっています。現在は市の管財課が所管しており、試験的に取り組む「トライアルサウンディング」を実施することで、最も望ましい活用方法を検証していきたいと考えています。大規模に整備するには相応の予算が必要となるため、まずは小規模な実証を行いながら検討を進めていきます。大きな流れとしてはロードマップに示す方針で対応していく予定です。
議長	今の関連で、例えば各跡地ごとにプロジェクトチームのようなものが設けられているのか、あるいはすでに存在しているのか、現在どのような状況になっていますか。
事務局	主要な跡地の活用については、分科会という形で検討する場を設け、今年度ビジョン（方向性）を決定していきたいと考えています。次年度以降は、現在示している機能等を踏まえた詳細検討を進め、来年度に策定するアクションプログラムに基づき、整備を進めていく予定です。

議長	こうした検討には市民の方が関わっているのか、また関わる事ができるのか伺います。
事務局	まずは庁内で検討を行い、その後に市民の方のご意見を伺っていきたくと考えています。
事務局	補足いたします。跡地活用については、先ほどの説明のとおりですが、プロジェクト全体については、引き続き、魅力向上委員会やデザイン協議会の皆様、さらに市民の方々ともワークショップを通じて意見交換を行える場を設けていきたいと考えています。
議長	そのとおりだと思います。大きな話ですので、庁内での議論も必要ですが、市民の側でも「こうしたら良いのではないかと」意見を出し合うことは、デザイン協議会において非常に重要な点だと思います。ぜひ地元の方々にも参加していただきたいと考えます。また、35ページのフロー図に示されているように、来年度以降はアクションプログラムを策定し、できることから進めていくこととなります。例えば跡地であれば、更地を活用して小規模なイベントを試行することも含まれます。市民の方が関わりながら取り組みを進めていくことが大切であり、その仕組みがうまく機能していくことを期待します。 その他、ご意見はありますか。
委員	先ほど説明がありました「まちなか未来図」について伺います。今後、広報で周知されるとのことですが、市民がこれを見た際に、私のように周辺部に住んでいる者にとっては「中心部だけの取り組みなのか」と不安を感じる方もいるのではないかと思います。周辺部に住む人たちもこの計画を応援できるような雰囲気をつくるために、何らかの工夫や説明が必要ではないでしょうか。現時点でそのような考えがあれば教えていただきたいと思います。
事務局	ご指摘のとおり、これまでは人や物が集積している「まちなか」を中心に据えておりますが、策定趣旨にもあるとおり、市全体を考える上で、まずはまちなかを元気にし、それを市全域に波及させることを目指しています。表紙のイラストにも市全体を描き込んでおり、まちなかの活性化につながる仕組みづくりや人づくりを通して、そこで得られた成果やノウハウを周辺地域にも広げ、市全体に波及できるよう取り組んでいきたいと考えています。
委員	将来的に広がることは理解していますが、現時点で図やイラストを見たときに「まちなかだけが対象なのでは」と周辺部の住民に思わせてしまう懸念があります。周辺部に暮らす高齢者が病院への通院や生活に不便を感じ、まちなかへの移住を考えるケースも想定されます。その際には何らかの支援策も必要になるのではないのでしょうか。そうした観点からも、まちなかの賑わいととも市全体が活性化するというイメージを前面に出し、ぜひ取り組みを進めてほしいと思います。
議長	重要なお指摘をありがとうございます。私も同じ思いを持っており、冒頭の挨拶でも「まちなかだけではない」という点に触れました。具体的な取り組みと同時に、全体的な「雰囲気」も大切です。市役所や市民の間で「周辺部も一緒に盛り上げていこう」という気運が高まることが重要であり、そのためにも広報では「まちなかだけではない」という点を繰り返し強調していただくことが有益だと思います。 その他、ご意見はありますか。
委員	「まちなか未来図」の説明を聞いて、こういうまちができれば良いと感じました。その実現にはロードマップが重要であり、できるだけ早く進めていただきたいと思います。我々としては20年後の未来像という話でしたが、ぜひ努力を重ねて実現してほしいと思います。 また、九州看護福祉大学の公立化について伺います。もし公立化されれば学生数が増え、若者の流入が期待できるのではないかと思います。その状況について教えてください。
事務局	ご意見ありがとうございます。まちなか未来図については、まちなかの活性化を市全体へ波及させることを意図しています。九州看護福祉大学の公立化については、企画経営課が所管しており、本日の出席者には担当がいなため、詳細は承知しておりません。ご了承ください。
議長	公立化の件は一旦置いて、学生について伺います。学生はまちなかで活動してくれていますか。

委員	授業の中で雑談的に学生と話すと、玉名市内在住の学生はまちづくりに関心を持ち、やってみたいという声もあります。ただし、市外からの通学生は、通学だけで手一杯で、授業が終わればすぐ帰ってしまう傾向があります。地域拠点どのような問題があるのか、把握することです。中心市街地以外も含めて課題を把握したりやコーディネートを担うマンパワー不足が課題です。学生は無償ボランティアではありませんが、学びと結びつけば参加の意味があります。意欲ある学生を取り込んで、無理のない形で地域課題の解決に貢献できるようにしていくことが大事だと考えています。
議長	ありがとうございます。地元大学の学生がまちなかで学び、遊ぶようになれば良いと思います。県立大学の学生にも同様の動きが広がれば、さらに望ましいと思います。その他ご意見はありますか。
委員	「まちなか未来プロジェクト」についてですが、在来線玉名駅、旧庁舎跡地、マルシヨク跡地、中央病院跡地などのエリアで検討が進められています。車社会の中で公共交通は減少しており、イベント時などに駐車場が不足するのが課題です。特に在来線玉名駅周辺には公営駐車場もなく、民間による整備に期待できる面はあるものの、全体的に「車を停められるスペース」を確保する必要があると思います。民と公の役割分担を明確にしながら、住民が気軽に参加できるような環境整備を進めるべきです。
事務局	ご指摘のとおり、中心市街地は駐車場が不足しています。来年度策定予定の「都市交通戦略」において、中心市街地の駐車場の需要と供給を調査し、可視化していく方針です。その中で駐車場整備についても検討を進めます。
議長	駐車場問題は難しい課題ですが、実態を調査し、必要な対策を講じていくことが大切だと思います。今のご意見は午後のデザイン協議会にもお伝えしたいと思います。それでは時間が過ぎましたので、次の議題に移ります。議題第1号「玉名市都市計画道路整備プログラムの策定についての諮問」に入ります。まずは資料について、事務局から説明をお願いします。
事務局	「都市計画道路整備プログラム」に関するパブリックコメントの結果と、前回の審議会でご意見のあった市道との関係について報告します。まずパブリックコメントですが、意見の提出はありませんでした。次に市道との関係についてですが、これまでも土木課と連携して検討を進めており、改めて意見を共有し確認しました。その結果、新規路線については基本的に整備は完了しており、今後は既存路線の維持管理が中心となります。したがって新たな市道の計画は行っていませんが、都市計画道路と市道の適切な接続や拡幅の必要性については、社会情勢や地域の状況に応じて判断し対応していきます。今後も関係部署と連携しながら取り組んでいきます。説明は以上となります。
議長	ありがとうございました。ただいまの説明によると、パブリックコメントは意見なし、市道については新規計画はなく維持管理を中心に進めていくとのことでした。前回も多くのご意見をいただきましたが、本日この諮問について了承することになります。ご意見やご質問があればお願いします。
委員	玉名駅平嶋線についてですが、一部区間が整備済みであり、今後最初に事業化される路線だと思います。岱明玉名線が完成し、リンガーハット付近の交差点では混雑が発生しています。築地中線の計画が進まなければ、この交差点を經由して玉名駅平嶋線につながるようになります。その間にはドライブスルーなどの店舗が集中し、混雑がさらに増す懸念があります。渋滞解消についてどのように考えているのか伺います。
事務局	短期路線としては玉名駅平嶋線、前田東線、玉名駅下町線の3路線を優先整備路線としています。玉名駅平嶋線についてはすでに一部事業化を進めています。築地中線については、岱明玉名線との接続を考慮し、令和3年の見直しでも存続路線としています。短期路線の整備が完了した後に着手する重要路線と認識しています。一方で、交差点渋滞の要因としては県道寺田岱明線の交通量が多いことがあります。1日約1万7千台で、通常の片側一車線道路の想定交通量（約1万台）を大きく上回っています。現状では信号処理による対応が中心であり、交通管理者である警察と協議しながら渋滞緩和に取り組んでいます。抜本的な対策が必要な場合は大規模な整備も検討する必要がありますが、まずは短期路線の整備を優先する考えです。

議長	ありがとうございます。その他、ご意見はありますか。よろしいでしょうか。多くの意見をいただきましたが、議題第1号については市長からの諮問案件です。当審議会として「玉名市都市計画道路整備プログラム」を適当と認め、了承するかどうかを決定したいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。
都計審委員	(賛成多数)
議長	賛成多数により、本プログラムを案のとおり適当と認め、市長に答申いたします。ありがとうございました。
議長	それでは続いて、報告「玉名市立地適正化計画の進捗」について、事務局より説明をお願いします。
事務局	玉名市立地適正化計画についてご報告いたします。玉名市立地適正化計画は、令和4年3月に策定し、同年6月に公表したものです。都市再生特別措置法の改正を受け、人口減少・高齢化が進む中でも持続可能な都市を実現するため、居住や都市機能の立地を「コンパクト+ネットワーク」でゆるやかに誘導していく仕組みです。玉名市では、中心市街地の用途地域内に「居住誘導区域（緑）」と「都市機能誘導区域（青）」を指定し、庁舎や福祉センター、子育て支援センターなどを都市機能誘導施設として位置づけています。進捗状況ですが、居住誘導区域では人口が横ばいで推移している一方、区域外では減少傾向が強まっており、区域内でも増加しているメッシュと減少しているメッシュが混在している状況です。また、区域内にも老朽空き家が分布しており、対応が課題です。公共交通については、利用可能なエリアの人口は一定数あるものの、実際に利用している割合が低く、利便性の確保が求められています。玉名市では、開発行為に関する届出制度の運用や、関係課とのヒアリングを通じて誘導施策を整理しているところです。計画策定時に審議会から「数値指標だけでは不十分で、具体的な誘導施策が必要」との指摘をいただいております。現在3年を目途に施策を改定し、5年後に評価・見直しを行う準備を進めています。また、防災指針も盛り込んでおり、特に松木・六田地区では浸水想定区域に含まれるため居住誘導区域に含めませんでした。その代わりに、防災意識向上や避難行動の強化を位置づけ、VR避難シミュレーションの体験会などを実施しています。さらに、3D都市モデル（プラトー事業）や防災マップの公開も進めており、これらを活用しながら次年度にはより具体的な誘導施策を示すことができるよう検討を進めています。以上、現状の報告です。
議長	ありがとうございました。ただいまの報告について、ご質問やご意見をお願いします。
委員	立地適正化計画については、人口減少の中で都市機能をどう維持していくかという非常に難しい課題に取り組まれていると思います。今のご説明では「区域内人口は横ばい」とのことでしたが、やはり自然減の影響で全体としては減少傾向が続いていると感じています。 特に気になるのは「居住をどう誘導していくか」です。市民の生活インフラはすでに維持が厳しい状況で、今後さらに厳しくなると思います。計画では3年後に誘導施策をまとめるとのことでしたが、実際どのようなレベルの施策を考えているのか、例えば住宅取得支援や子育て世代の定住促進など、より具体的に聞かせていただきたいと思います。また、数値目標だけではなく、実際にうまくいっているかを客観的に評価できる仕組みを、できれば早い段階で整えていただきたいと考えています。
事務局	ご指摘ありがとうございます。計画では3年を目途に具体的な誘導施策を整理し、5年を目途に計画全体の見直しを行う予定です。具体例としては、子育て世代の住環境整備やまちなかでの住宅供給支援などが挙げられます。また、法改正により、従来は対象外だった天水・横島など都市計画区域外の地域も「地域生活拠点」として位置づければ、同様の支援が可能となりましたので、全市的な視点で取り組んでいきたいと考えています。
委員	ありがとうございます。評価体制をしっかりと作っていただきたいと思います。誘導が効果的に進んでいるのかを可視化できる指標を設定しないと、市民への説明責任も果たせません。その上で、公共交通のネットワークをどう維持するかも大事な課題だと思います。
都計審会長	はい、重要なご指摘だと思います。評価体制の整備、ぜひお願いしたいと思います。

委員	<p>まちなかの誘導はある程度成果が出ていると感じますが、一方で課題もあると考えています。たとえば、もともと農地や田んぼだった場所が住宅地になると雨水の浸透が減り、排水が一気に河川に流れ込むようになります。昨年の台風でも県道347号周辺で冠水が発生しましたし、住宅増加に排水対策が追いついていないと感じます。居住誘導を進めるなら、その裏でインフラ整備も同時に進めなければならないのではないのでしょうか。</p> <p>また、中心部以外の横島や天水、岱明でも「土地を探して家を建てたいがなかなか難しい」という声をよく聞きます。土地が高額で取得しにくいと、結局親の持ち土地に建てざるを得ないケースも多い。これでは計画通りに誘導できない可能性があります。将来のインフラ老朽化を考えても、周辺部に小さな拠点を設けるなど、行政が主体的に方向性を示す必要があるのではないかと思います。</p>
事務局	<p>ご意見ありがとうございます。都市計画マスタープランでも示しておりますが、まちなかを中心拠点、各支所周辺を地域拠点と位置づけています。立地適正化計画では、制度改正により、都市計画区域外でも「地域生活拠点」として指定することが可能となっておりますので、そうしたエリアも含めて見直しを進めているところで、ご指摘のように、インフラ整備と居住誘導を一体的に進めることが重要であり、今後の課題として取り組んでいきます。</p>
議長	<p>ありがとうございます。まちなか未来図の議論と重なる部分も多いと思います。立地適正化計画とあわせて、周辺拠点とのネットワークづくりをしっかりと検討いただきたいと思います。</p>
委員	<p>説明の中で、松木・六田地区が浸水想定区域に含まれるため居住誘導区域に含まれていないと伺いました。昭和40年代に区画整理事業で開発された地域だと思いますが、その時点では浸水想定区域として指定されていなかったのでしょうか。せっかく整備した地区が、現在は誘導区域に入らないというのは少し残念に感じます。</p>
事務局	<p>ご質問ありがとうございます。昭和40年代当時は、現在のような浸水想定区域の明確な位置づけはありませんでした。そのため区画整理事業の際には考慮されていなかったと認識しています。立地適正化計画では「百年に一度の計画規模降雨で浸水する区域は除外すべき」との考え方にに基づき、松木・六田地区を外しました。ただし、防災対策を進めることで将来的に再び区域に含める可能性はあると考えています。</p>
委員	<p>経緯は理解しました。ただ、住民からすると「なぜ自分たちの地区は外されたのか」という疑問や不安もあると思います。実際、松木・六田地区は下水道が合流管で整備され、冠水しにくい状況になっているとも聞いています。インフラ整備を強化し、安全が確認されれば、やはり誘導区域に戻していただきたい。区画整理で入居された住民が将来に不安を感じないように、しっかりと説明と対応をお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>その点は重要だと思います。全国的にも浸水想定区域をどう扱うかは大きな課題であり、玉名市役所周辺も同様に想定区域に含まれています。ただし、防災指針の中で避難所整備などによって安全性を確保できると判断し、誘導区域に含めています。松木・六田地区についても、今後、防災対応を組み合わせながら検討を続けたいと考えています。</p>
議長	<p>ありがとうございます。住民の実際の避難行動やタイムラインの検討を組み合わせることが大切だと思います。熊本市でも市役所が浸水想定5mに含まれていますが、対応策を取ることで機能を維持するようにしています。全くできないわけではなく、どう対応するかが重要だと感じます。それでは、ただいまの報告1につきましては、今後さらに具体的な評価体制や誘導施策の検討を進めるとのことでした。次回以降の報告も期待したいと思います。本件については以上といたします。</p> <p>それでは、最後の報告に移ります。報告3「都市・地域総合交通戦略」の推進について、事務局よりご説明をお願いします。</p>

事務局	<p>前回の審議会でも触れましたが、都市・地域総合交通戦略につきましては、JR玉名駅を交通結節点として強化し、周辺地域からの広域ネットワークを構築していくことを目的としています。特に駅の南北をどう接続するかが大きな課題となっております。計画の取りまとめは令和7年度を予定していますが、早めに方向性を固める必要があるため、今年度から骨格幹線道路の検討を前倒しで進めています。今回は概要を示しましたが、今回は工期の変更点と、現在検討している案について説明します。まず工期ですが、JR九州との協議に想定以上の時間を要しており、令和7年8月29日まで延長する予定です。次に検討している案です。大きく分けて、平面交差、アンダーパス、オーバーパス（直線型・曲線型）の3案を比較しています。平面交差：技術的には可能との見解もありますが、駅の停車中も遮断機が下り続けるため、ボトルネック交差点（慢性的な渋滞）になる可能性が高いです。そのため、JRや運輸局の認可は難しいと考えられます。アンダーパス（地下道）はJA北側から掘り下げ、春出交差点につなぐ案で、延長は約370mです。ただし地下水位が高く、湧水処理や排水ポンプの維持など課題が多く、費用も大きくなります。オーバーパス（跨線橋）の直線型は駅南側交差点から直線で春出交差点へ接続するもので、延長約377m。曲線型は線路沿いに西側へカーブし、肥後銀行付近に新たな交差点を設けて県道に接続するもので、延長は約510mです。なお参考として、福岡県直方市で整備された曲線型立体交差の事例も紹介しています。今後は、接続交差点の詳細確認、JR九州・運輸局・警察との協議を経て、概算事業費を算定していく予定です。補足ですが、昭和63年に作成された「玉名駅周辺整備基本構想」では、すでに駅南側の開発構想や歩道橋の設置が描かれておりました。あれから35年以上経ち、ようやく長期構想を具体化する段階に入ったと考えております。本日は情報提供としての報告となります。以上です。</p>
議長	<p>どうもありがとうございます。ただいまの件は、特に駅をどう越えるかについてはまだ検討途中の段階ですが、情報提供としての報告をいただきました。ご質問等あればお願いします。</p>
委員	<p>報告3の件ではなく、議第1号についての質問でもよろしいでしょうか。</p>
議長	<p>はい、お願いします。</p>
委員	<p>玉名駅平嶋線についてですが、築地立願寺線の浅野歯科付近を南に下る都市計画道路の区域は、第一種低層住居専用地域で、建ぺい率40%、容積率80%と非常に厳しい規制だと記憶しています。前回の審議会でも説明がありましたが、道路境界から30mの範囲に緩和措置を設けることは、近隣商業地域並みの緩和になると思います。日常の買い物やサービスができる程度の規制緩和で十分であり、準工業地域にする必要はないと思います。築地地区には既に準工業地域があり、自動車関連業者も多く立地しています。ですので、せめて近隣商業的な規制緩和で検討していただきたい。</p> <p>さらに、道路整備に伴い人口が増えれば、小学校への影響も出ます。築山小学校は現在でも児童数が多く、仮設校舎を利用している状況です。道路問題は交通のことだけでなく、周辺の土地利用や教育環境にも直結するので、あわせて考えていただきたいと思います。以上です。</p>
議長	<p>どうもありがとうございました。道路整備は交通だけでなく、土地利用や教育環境に直結するというご指摘でした。事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>玉名駅平嶋線につきましては、令和8年度から5か年で整備を進める計画です。実施設計を終えた段階で、令和12年の供用開始までに用途地域の見直し等も含めて対応していきたいと考えております。</p>
議長	<p>はい、承知しました。道路整備は周辺環境と一体で考えていく必要があるというご指摘、重要な観点だと思います。ほかにご質問ありますでしょうか。</p>
委員	<p>本日の議題はいずれも共通する部分がありますが、とくに「まちなかの魅力をどう周辺に広げるか」がポイントだと思います。そのためには、都市機能誘導区域である玉名駅周辺にアクセスしやすくすることが非常に重要です。今回の道路ネットワーク強化は高く評価します。</p> <p>また、浸水想定区域についても触れられましたが、防災の観点からも「いかに高いところに避難するか」「防災を常に考える都市づくり」が大切です。駅前広場の整備も重要で、バスからJR、レンタカー、パークアンドライドなど、多様な交通手段を結ぶ結節点としての役割を担うこととなります。南側にはこれまでそうした機能がなかったため、今回の計画はまちなか未来図や立地適正化計画とも密接に関連すると考えます。ぜひ検討を進めていただきたいと思います。</p>

議長	ありがとうございます。確かに重要な視点だと思います。一般的な話になりますが、アンダーパスとオーバーパスでは費用面でどちらが高くなるのでしょうか。
事務局	立体交差の事例を踏まえると、圧倒的にアンダーパスの方が高額です。鉄道の下を掘削するため、工事中も列車を止められず、湧水処理や排水設備の維持費用も必要になります。事例によっては30~40億円規模になることもあります。したがって建設費だけでなくランニングコストの面でも課題が大きいと考えています。
議長	はい、よく分かりました。ありがとうございます。その他にご意見ございますか。特にないようですので、本日の議題は以上といたします
事務局	柴田会長、議事進行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のご審議、大変ありがとうございました。 以上をもちまして、令和6年度 第2回玉名市都市計画審議会を閉会いたします。