

市政フォーラム「中心市街地の活性化を考える」会議録

日 時:平成19年9月28日(金)午後7時～午後8時40分
場 所:玉名市民会館第1会議室

○司会（徳永佳奈子）

本日は、何かとお忙しい中に、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

まもなく、開会の時間となりますので、席にお着きでない方は、ご着席いただきますようお願いいたします。

また、開会に先立ちまして、主催者から連絡申し上げます。

フォーラムの資料につきましては、受付において配付しておりますが、お持ちでない方は、お手数ですが、挙手によりお知らせいただきますようお願いいたします。係りの者がお持ちいたします。

資料は、プログラム及び各発表の概要を載せた冊子とアンケート用紙が2枚、そして発表者への質問書の4種類でございます。

なお、終了予定の時間まで休憩時間は設けておりません。それから、館内は全て禁煙となっておりますので、会館の外、玄関右側の喫煙場所をお願いします。また、これ以降の携帯電話の使用はご遠慮願います。電源をお切りいただくか、マナーモードにさせていただきますようお願いいたします。

まもなく、市政フォーラム「中心市街地の活性化を考える」を開会いたします。

○司会（徳永佳奈子）

それでは、ただいまから、市政フォーラム「中心市街地の活性化を考える」を開会いたします。

はじめに、玉名市長 島津勇典がフォーラムの開催主旨の説明を兼ねまして、挨拶を申し上げます。

○市長（島津勇典）

みなさんこんばんは。こういう類の集会で7時というのはどうなんですかね。非常にいい時間なのか。ちょっと、どっち。後学のためにいいですか。飯食ってきましたか。そうですか。帰ってからですか。帰ってからの人が多いのかな。それから、あんまり私は職員を褒めることはないんですが、今日はこのフォーラムの場所の選び方と机の並べ数というのはあんまり間違えがなかったなど。だいたいこの種の会合で、広いところであんまりバラバラしていると何となく議論も盛り上がらないし、雰囲気も高まりません。だからといって、全然違うような人が集まったんではこれは大変申し訳ない話になる。そういう意味ではこの広さの中に、前のほうがちょっと空いていますが、後ろのほうにびっしり座っておられる謙虚な方もおられるということで、ほぼ満席なのかなと受け止めております。お疲れのところ、市が主催をしました中心市街地の活性化を考えるフォーラムにご参加をいただきましたことを厚く御礼申し上げます。合併2年になりますが、今、私共の玉名市は待ったなしで整備を求められている部分があります。それはひとつには当然新幹線開業に伴う準備ということでございます。新幹線の仕事というのは、駅を造るのも線路を引くのも国の仕事ですが、これは間違いなく、国の言うことは当てにならないということではなくて、これだけはどうも当てになる。国是として行われている事業ですから、ほぼ予定通りに完成に向かって事業が進められているというふうに受け止めています。そういう際に、駅前整

備とあるいはそこに向かうアクセスと市があるいは県と協力しながらやる部分もあるわけですが、間に合わなかったということになるとちょっと具合が悪い。玉名駅だけは準備が間に合わなかったから、新幹線は出来上がるまで素通りしようというわけにはちょっとやっぱり市としての権威にかけてもやっ
てはならないことだと思います。それだけに色んな財政の投入のバランスということはあるけれども、
待ったなしで進んでいかなければならない。今、立願寺界隈からこの市民会館周辺を一生懸命事業を進
めていますが、この都市計画道路にしてもやっぱり同じ意味、同じ趣旨があると私は受け止めています。
併せてこの中心部については、市役所の問題がありました。市役所の在りようをどうするかについては、
フォーラムも開かせていただいて、広く市民の皆さんのご意見を集約する形で位置決定をさせていただ
いたと思っています。そういうなかで、この市民会館北側周辺を中心として市役所を移転しようという
決定をさせていただきました。このことも就任するまでは私は市役所自身そうそう急がなくてもいいと
いう認識がなかったわけではありませんが、就任してみますとふたつの問題があった。ひとつにはやっ
ぱり老朽化が非常に進んでいるということです。三階の議会と今年はありませんでしたが、二階の市長
室に去年は雨漏りがしてしょうがなかった。バケツをあっちこっちに並べているというような状況が去
年の状況でした。それとやっぱり合併したために、どうしても本庁に人を集約しなければならない部分
があるわけですが、いかにも狭くて。議会等も委員会室がないものですからいっぺんにはできない。代
わりばんこに委員会をやるといような状況です。こういう状況をみるときに合併の協定にも書いてあ
るのですが、24年頃に市役所を造ってそして市役所ができあがったら3町にある総合支所を窓口支所
に整理するということが書いてあります。合併した以上はそれぞれに意見があったとしても、私はそう
いうかたちで集約していくのが私共に課せられた責任だと受け止めています。まして、合併の目的であ
りますスリムな7万2千相当に見合った行政体制を作り上げるためには、どれぐらいの市職員が適当な
のかという判断もこれあって、今懸命に、もちろん財政の問題が大きな理由ですけども職員の削減を進
めております。私の一期4年の間に大体80名の職員削減ということになります。職員の諸君は大変で
すよ。今までそれだけやってきたわけですからね。人数で。しかしそれでも、やっぱりそのために総合
支所を支所に変えて窓口業務にしていく。そういうなかで、職員減に対応した市の施策の推進を図って
いかなければならないということは、私共が避けて通ることのできない問題です。そういうなかで、こ
の都市計画道路あるいは市庁舎移転が一緒になりました。これもまた郡部の3町辺りは、旧市もそうで
すが、ちょっと中心から離れたところから見れば、そがん中心市街地ばかり力ば入れんでバランスよ
くやればいいじゃないかという意見があることも私はよく承知しています。しかし先程申し上げたよう
に、タイムリミットというのがあって、もちっとゆっくりゆっくりやればええたいというわけにこれが
なかなかいかん。新幹線の駅前にしてもこの中心市街地の問題にしても、与えられた時間のなかで何と
してでも整理していかないと具合が悪いといような部分が非常に多いと承知しております。まして
合併市が、城北の拠点都市といのを市のタイトルとして標榜して進んでいこうとするならば、7万2
千の市にあるいは城北の拠点都市としてふさわしい風格ある中心市街地の形成は、私はどうしても目指
さなければならんことではないのか。何も派手にするとか立派過ぎるようなことではありませんが、
やっぱり城北の拠点都市といにふさわしい7万2千の何もこの周辺に住んでいる人達だけの中心市
街地ではない。どんなにはじっこに住んでいる人であっても、やっぱり自分達の玉名市としての誇りに
できるような風格ある品格ある中心市街地を作っていく責任があるんだろうと感じております。そう
いう認識の中で先に今日は秋元先生もお見えいただいておりますが、これまで玉名の街並み保存について
強い関心とご努力をいただいていたおった崇城大学のグループのみなさん、あるいは常日頃非常に強い関心
を持ちまた周辺の方々の意見も代表して意見を示していただいていたおった商工会議所のみなさん、同時に
私共行政の立場からの意見というのも考え方というのものもあるわけですから、この3者が一緒になってい

ただいて中心市街地検討委員会を既に立ち上げて今日まで協議を進めていただいております。そのうえで、この中心市街地はどういう姿にしていってほしいのか。あるいは、市役所跡地は中心市街地の位置を担うわけですからどうにかたちで整備をしていってほしいのか。あるいは今、マルシヨク跡地という空き地になっていますが、中心市街地というならばあのままでいいのか。どうい姿が中心市街地にふさわしい姿にということが想像できるのか。そういうことを今日まで議論を重ねていただいております。やがて方向性を確定をしなければならん時期もだんだん近づいて来つつあるんだと思います。そういう折に、この3者だけでなくできるだけ多くの関心の強い市民の皆さんにもお集まりをいただいでご意見も伺い、そして今後の中心市街地計画の中に生かしていくことができれば非常にいいことだと。そういう想いを持って今日のフォーラムを開かせていただきました。どうぞひとつ、それぞれの想いですから、こういうことを言うとちょっと的外れじゃないとか、あるいはエゴじゃないとかかご心配をされるのではなくて、エゴはエゴでいいじゃないですか。色々ご意見があったら大いに寄せていただいで、西島先生はコーディネーターとしては大変ですが、どうぞよろしくお引き回してください。また意見があるなかでは、またそれぞれの立場立場の方々からもご助言なりご発言をいただくなかで、今日のフォーラムが実のあるものとなることを心から願っております。改めてみなさんのご出席に敬意を申し上げます。また感謝も申し上げます。ひとつだけ余分なことを高井君言うとか。暑いなあ。やがて10月になろうとするのに。先生どうでしょう。やっぱり道路ひとつ造るのに市役所ひとつ造るにしても何造るのにしても、この暑さを意識しないとこれからはいかんですな。随分木の多い中心市街地になる、日陰の多い中心市街地になればいいなというのが余分なことまで言いましたが実感でございます。どうぞみなさんよろしくお願ひします。

○司会（徳永佳奈子）

外でまだお待ちの方が10名程いらっしゃいます。空いている席がございましたら、詰めて掛けていただきますようお願いいたします。

○司会（徳永佳奈子）

それでは、ここで、フォーラムの進行手順についてご案内をさせていただきます。

まず、はじめに、本市の中心市街地の活性化のこれまでの経緯及び現況につきまして、政策推進課長の赤木隆が説明をいたします。

続いて、コーディネーターにご登場いただき、三つの団体による活性化策の意見発表に移ります。

発表の時間は、発表者に対する質疑応答の時間と合わせ、約1時間20分程度を考えており、終了は、8時30分頃となる予定でございます。

それでは、政策推進課長の赤木が、経緯及び現況説明をいたします。よろしくお願ひいたします。

○政策推進課長（赤木隆）

こんばんは、政策推進課の赤木でございます。

私のほうから、中心市街地の活性化の経緯と現況につきましてご説明させていただきます。

広報たまの9月15日号でも紹介しておりますように、玉名市の中心市街地は、商業や住宅等の都市機能が集積し、長い歴史の中で文化や伝統が育まれてきた街の顔とも言える地域であります。しかしながら、近年の車社会の進展への対応の遅れや特に大型商業施設の郊外化など商業を取り巻く環境の変化などから、その空洞化が進んでおります。

そこで、中心市街地の活性化を推進すべく、玉名市や商工会議所などでこれまでにいくつかの計画を

策定し、諸事業に取り組んできたところがございます。今日お配りしております資料の一番最後の図をお開きいただきますか。今日のフォーラムでここに書いてございますのが、平成13年3月に策定いたしました玉名市中心市街地活性化基本計画に挙げられております5つの地区でございます。高瀬地区、リバーサイド地区、温泉地区、西部地区、駅通り・繁根木地区のこの5つの地区を平成13年度に中心市街地と位置付けしたものでございまして、それぞれの個性を生かしながら連携し合い、具体的な施策として、例えば都市計画道路玉名駅下町線の整備、及び街並み景観整備事業、それから高瀬蔵の整備など地区と地区とを結ぶ回遊性に視点を置きましたたくさんの活性化策を示しております。

しかしながら、市中心部では高齢化と人口の減少がますます進んでおりまして、商店街では空き地や空き店舗が目立つなど、市街地の空洞化はさらに進行しており、それに対します抜本的な対策が求められておるわけでございます。この中心市街地活性化基本計画に掲げられました街路事業、公園事業、空き店舗対策などのソフト事業など事業の個々の推進は勿論のことでございますけれども、先程市長も申し上げましたんですけれども、目前に迫っております玉名市にとって大きな変化、すなわち、平成23年の九州新幹線新玉名駅、仮称でございますけれども、の開業、それから平成23年の、このちょうどこの会場の横を通って今工事中でございますけれども、都市計画道路立願寺横町線の開通、それから平成25年の皆さんが待ち望んでおります、昨年ここでフォーラムをやらせていただいたんですけれども新庁舎の移転予定など、これらに対応した中心市街地の活性化策の検討が必要であるということで、アクセス道路など、また合併後の新たな市域を背景とした検討が必要であると考えております。

このため、先程も説明しておりますけれども、産学官の協働による初めての試みでありますけれども、玉名市のプロジェクトチーム、商工会議所、崇城大学の三者によります玉名市中心市街地活性化推進会議というのを4月に設立いたしましたして、活性化策を検討し、これまで会議を重ねてまいりました。

そして、その活性化策と方向性を探る中で先程述べました庁舎の移転や立願寺横町線の開通で大きな影響を受けることとなる高瀬地区の活性化が最優先であるという認識のもとで、先程みなさんに開いていただきましたこの丸く囲んでいるところ、すなわち高瀬地区のマルシヨク跡地周辺、それから市庁舎建設予定地周辺、庁舎が移転しました跡の庁舎跡地、こちらを本日のフォーラムにおいてのテーマといたしまして、活性化策を発表することによりまして、またみなさんとともに考えることを目的としてフォーラムを開催することでございます。

それでは、これから発表となりますのでよろしく願いいたします。

以上で私の報告と経緯と現況についての説明でした。

○司会（徳永佳奈子）

政策推進課からの経緯及び現況の説明でした。

ここで配布しておりますアンケートについてご説明申し上げます。アンケートは2種類ございます。まず、青色の用紙ですが、こちらは本日のフォーラムの発表に関するアンケートでございます。もう一つ、2枚組みのアンケートは崇城大学からの中心市街地に関するアンケートです。

アンケートは、フォーラム終了後、出口にて回収いたします。なお、提出は後日でも構いません。その場合は、大変お手数でございますが、市役所2階の政策推進課までご持参いただくか、郵送又はファックスをお願いいたします。

○司会（徳永佳奈子）

それでは、ただいまより活性化策の発表を開始いたします。

ここで、コーディネーター及び発表者のご紹介をいたします。皆様の経歴等については、お手元に配

付しております資料の、1ページをご覧くださいませようお願いいたします。

まず、向かって右側から、本日のコーディネーターをお願いしております、九州看護福祉大学看護福祉学部教授の西島衛治様です。西島先生は福祉工学、福祉環境学、都市計画などを専門とされ、現在、熊本県くまもと・高齢者や障害者にやさしいまちづくり推進協議会顧問や熊本県国土利用計画審議会委員など数多くの公的な委員活動に活躍され、本市におきましても、都市計画審議会の会長をお引き受けいただき、専門分野を生かされたご指導をいただいております。

続いて、本日発表をしていただきます皆様をご紹介します。

西嶋先生の左側が 昨年7月から高瀬の談議処を拠点に、高瀬の町屋の研究やまちなか居住の可能性について検討されている崇城大学秋元サテライト研究室の皆様です。代表は、崇城大学工学部准教授の秋元一秀様です。

その次に、長年、事業者又は住民の立場から中心市街地の活性化についてさまざまな研究をされております玉名商工会議所高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会の皆様です。代表は、会議所建設産業部会長の高井信彦様です。

向かって一番左手になりますが、本年4月より、より具体的なそしてより実効性の高い活性化策を検討するため、市役所の中堅職員で組織しました玉名市役所中心市街地活性化検討会議プロジェクトチームの皆様です。代表は、市役所企画課主幹の伊藤恵浩様です。

それでは、ここからの進行は、コーディネーターの西島先生をお願いいたします。西島先生、よろしくをお願いいたします。

○コーディネーター（西島衛治）

はい。西島です。よろしく申し上げます。座らせてやらさせていただきます。

今日はですね、玉名市にとって大事な案が色々出されると思いますが、何せ時間が8時半で終了するように企画されておりますので、時間厳守でよろしく申し上げます。それからこの質問紙がございまして、この黄色いものです。これに3つの発表のときにそれぞれの発表内容について不明な点があったり、もっと聞きたいところがあったり、説明を十分されてないんじゃないのかなと気づかれたらどの案かを書いていただいて、それでこれを後で会場で回収します。それに伴って発表後にそれに対する、私がいただきましてその内容でかなり同じような内容とか重要性のある内容をいくつか時間内で挙げさせていただいて、それに対してお答えいただくと。答えきれない分がもしあれば、持ち帰りまして検討資料にさせていただきたいと思っております。

それでは最初にですね、市のほうと申しますか、ここに市役所とか崇城大学、玉名商工会議所とか玉名市役所とか書いてありますが、それぞれは崇城大学秋元サテライト研究室の発表、それから商工会議所は玉名商工会議所高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会の発表、それから玉名市は中堅の人達が組織した玉名市役所中心市街地活性化検討会議プロジェクトチームの案ということでの発表になりますので、その点をご理解いただいて発表をお聞きいただければなと思っております。

それでは時間の都合がございまして、ちょっと端折らせていただきたいと思いますと思っておりますが、最初に市のプロジェクトチームから発表をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○発表者（玉名市役所中心市街地活性化検討会議プロジェクトチーム 伊藤恵浩）

こんばんは。玉名市役所企画課の伊藤と申します。

本日は、中心市街地の活性化を考えるというテーマで、市職員のプロジェクトチームを代表して、ご提案をさせていただきます。何分、お聞き苦しい点など、あるかと思っておりますが、よろしく申し上げます。

では、早速、お手元に用意しております資料に添って、ご説明申し上げます。

玉名市における中心市街地活性化の方策については、これまでに玉名市又は商工会議所などを主体として、いくつかの計画が策定されており、それぞれの計画に基づき、諸活動が取り組まれてきたところでもあります。しかしながら、活性化の推進にあたっては課題も多く、目標達成には必ずしも至っていない状況であります。中でも、平成13年3月に策定されております玉名市中心市街地活性化基本計画では、回遊性の形成がポイントとされ、50の事業を展開することとし、今もなお、いくつかの事業が進められている状況であります。こういった状況の中で、皆様ご承知のとおり、本市は、平成23年春の九州新幹線全線開業を間近にひかえておりますものの、新駅は既成市街地から離れた農業地域に建設されるため、既成市街地をはじめとする、周辺地域との連携を確保するための道路網の整備、ということが重要な課題となっている訳であります。このことは、中心市街地活性化を推進するうえで、大変重要な視点であり、今後、市庁舎移転計画や計画道路である立願寺横町線などの開通と合せて、中心市街地に与える影響を十分に考察する必要があると考えます。そこで今回、本プロジェクトチームにおいては、玉名市中心市街地活性化基本計画に示されております、高瀬地区などの五つの地区の個性を重視しながらも、それぞれの地区の連携、すなわち、回遊性ということを視野に入れながら、併せて新駅周辺道路網の整備、市庁舎の移転計画及び立願寺横町線の開通などについても総合的な検討をすすめて参ったわけでありまして、具体的な活性化策の検討にあたっては、特に市庁舎の移転計画や立願寺横町線の開通で、直接的に大きな影響を受けることとなります高瀬地区についての検討が最優先であるという認識のもと、次の三つの活用策について検討いたしました。まず一つ目に高瀬地区マルショク跡地の活用、二つ目に市庁舎移転後の跡地の活用、三つ目に新庁舎建設予定地周辺の活用ということで、これらの活用策の検討につきましては、細川藩時代の五カ町の一つであります、高瀬の歴史と文化及び、裏川の花しょうぶから連想される花の都玉名をコンセプトに中心市街地の回遊イメージをもって議論を深めたところでもあります。

それでは、具体的な活性化策の検討について述べさせていただきます。まずはじめに、高瀬地区マルショク跡地の活用につきましては、玉名市総合計画にも示されております花の都玉名づくりの基幹施設といたしまして、花苗類等農産物直売所と郷土食材レストランを配し、パサージュ広場をイメージした空間に、屋台設置スペース、駐車場を整備するといった内容であります。具体的に申しますと、花苗類等農産物直売所では、四季折々の花の苗の販売を中心とした地産農産物の直売を行うということ。また、郷土食材レストランでは、ブランド農水産物を中心に、地産食材を使ったメニューを提供することとし、両施設の外観は、高瀬の町屋をイメージした建物としております。広場については、屋台設置スペースを設け、フリーマーケット、飲食、小物販売などの出店を可能とし、賑わいの空間をつくるといった内容であります。それから、駐車場につきましては、有料駐車場、これはコインパーキングとしますが、近隣商店の利用者には、2時間程度までを無料とするシステムを構築し、既存商店街の利便性の向上に寄与するものとします。このように跡地の活用については、広場を有効に活用することを前提にしまして、観光客はもちろんのこと、お年寄りや親子連れの憩いの場であることを意識し、やさしい木漏れ日をつくる樹木や、心を和ませる花壇などを配し、歩いて楽しいまちを醸す雰囲気をつくるといったことを提案するものであります。

二つ目に、市庁舎移転後の跡地の活用策についてであります。ここでは、芸術文化施設、例えば図書館やギャラリーといったもの又は児童センターなどの公共施設を配置するとともに、当該施設及び文化センターの利用者のための駐車場及び憩いのスペースを設けるといった内容を提案するものであります。具体的には、高瀬地区と一体的な活用が必要であるとともに、リバーサイド地区の憩いの遊歩道と連携した人が集まる施設の配置が最も効果的であると考えます。また、市庁舎の移転で人の流れが大き

く変わり、地域としては、人通りがなくなり、商業活動をはじめとする町の活気がなくなることを一番危惧しているところでもあります。これに対処するためには、人が集う施設、できれば公共施設の設置が好ましいものと考えたところでもあります。用途としては、文化センター、第1保育所及び教育会館と一体的な検討が必要であり、文化的な向上をねらいとした施設が有効と考えております。公共施設の設置については、現庁舎などの施設をそのまま活用する方法と、現庁舎等を解体撤去の上、更地として新たな施設を建設する方法が考えられます。しかし、現庁舎などをそのまま活用する場合は、耐震補強や大規模模様替えが必要であり、その改修経費についても用途次第で差があることから、まず用途を検討する必要があります。また、当該用地を更地にするには、解体費用や西側の法面擁壁工事にそれぞれ億単位の経費が見込まれ、これに加えての公共施設建設が妥当なのかという点については今後、十分な検討が必要であると考えます。現時点での、現庁舎跡地の活用策については、文化施設の設置が最も効果的であるという結論に至ったところでもあります。

三つ目に新庁舎建設予定地周辺の活用についてですが、現在工事中の立願寺横町線、この都市計画道路の開通によって、この一帯がどのように変わっていくかと申しますと市民会館の入口から国道208号線までが平成23年春に開通する予定であり、歩道や植栽も整備されます。庁舎は平成25年春には完成する見込みであり、この一帯は、国の合同庁舎や福祉センターと隣接する公共施設の集合した区域であり、周辺の活用については、公共施設を配することが最も効果的であると考えます。また、立願寺横町線の開通により、高瀬地区との連携が高まることで、沿線に商業施設又は集合住宅等の進出が期待されます。それから、まちづくりの面から、景観を重視した誘導が必要であるということ、予定地周辺の基本的な方向をご提案するものであります。具体的な内容といたしましては、只今申し上げましたとおり、立願寺横町線の開通後は、高瀬地区との連携が高まることが予想され、道路沿いに存在する農地についても、今後の開発が期待されるということ。その開発は、公共施設の近くであるということから、飲食店をはじめとする商業施設、あるいは集合住宅やオフィス等の複合ビルが考えられる訳であります。これらの開発を誘導するためには、緑地帯の整備など環境への十分な配慮が重要であるとともに、市民との協働でのまちづくりが大いに求められるものであると考えます。また、市庁舎移転後の新しい回遊イメージを改めて確認しますと、このようなイメージとなります。とりわけ、新庁舎の建設予定地周辺は、新幹線の新駅と既成市街地を結ぶ中間点にあり、また、温泉地区と高瀬地区をつなぐ要の地区でもあることから、誰もが親近感を持てるような市街地化を、協働のまちづくりの拠点としての位置付けて、推進することが大切であると考えます。その結果、新庁舎建設予定地、花の都玉名を演出する花みち通りやマルショク跡地、人が集う憩いのスペースとなる市庁舎跡地などの、各地区の連動性や回遊性が高まり、歩いて散策しても楽しい、調和の取れた中心市街地の形成が大いに期待できるものと考えます。

最後に中心市街地におけるまちづくりの視点・推進の方向性を申し上げて、本提案のまとめとさせていただきます。中心市街地の活性化策を進めるにあたっては、地域の実情を踏まえて、官民一体となって取り組んでいく必要があります。しかしながら、中心市街地での土地・建物の所有、あるいは住居、営業等の権利関係は複雑であり、これらの権利を整理、調整しながら市民の気運醸成と合意形成を図っていくことが、事業の推進のために必要となってまいります。したがって、小規模・自発的な住民主導のまちづくり組織の活動や、イベントの活用などにより、市民の意識と気運の醸成を図るための支援策が重要になってくると考えます。それから、今後、それぞれの地区の整備開発にあたり、ソフト事業・ハード事業において、官民一体となった取組みが必要であります。資金面においては民間や地方自治体のみでは限界があり、国の助成制度を上手に活用する必要があると考えるところでございます。

以上、中心市街地の活性化を考えるとというテーマについて、ご提案をさせていただきました。短い時間での意を尽くさない提案であったかと存じますが、これで市職員のプロジェクトチームによる提案を終わります。

ご静聴ありがとうございました。

○コーディネーター（西島衛治）

どうもありがとうございました。今のは玉名市の中堅のみなさんによるプロジェクトチームによる発表でございました。やっぱりお役所の方のは堅いですね。堅実な内容でなるべくお金が掛からないように実直な内容の発表ではないかなと思います。

次に玉名商工会議所高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会の発表をお願いいたします。先程は時間内でやっていただきました。是非、時間厳守でよろしくをお願いいたします。

○発表者（玉名商工会議所高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会 高井信彦）

玉名商工会議所の高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会の高井信彦と申します。よろしくをお願いいたします。

我々も先程と同じようにマルショク跡地の活用、市庁舎跡地の活用、新市庁舎建設予定地周辺の活用ということで研究会を行いました。玉名市は17年に合併をしました。玉名市がと言うたらいかんですね。岱明町、横島町、天水町それぞれが地域が広がりました。そして、玉名市で13年度から一区一輝運動といって各校区のまちづくり運動が盛んに行われております。それが合併をして13校区から21校区に広がりまして、今、玉名21の星事業という各校区での、これは玉名市の分なんですけどこれ以外に他の地区のも盛んになさっています。そういう中で待望の九州新幹線全線開業が間も無くでございます。平成23年の春。下のが玉名新駅の模様でございますけど、デザインでございます。それと同時に、先程市長さんがおっしゃったように玉名バイパス、国道208号玉名バイパスでございます。これ全長767メートル、81億円掛かっております。県下で川に架かる橋としては一番大きい橋です。名前が菊池川大橋と申します。12月にオープンいたします。このようにバイパスももうすぐ全線開業に向けて頑張っておられます。そういうなかで、今度新市庁舎ができます。これは多分みなさんご存知だと思いますけど、東国原さんからお借りしてまいりました。宮崎県庁でございます。ちょっとまだ画がございません。間も無く画が出てくるとは思いますけども、よろしくをお願いいたします。そういうなかで、玉名市は平成19年度から28年度、10年間をスパンとしてですね基本計画を作られました。玉名市総合計画。これは、信頼と勇気ある改革という基本理念でございます。将来像として、人と自然がひびきあう県北の都玉名というところで6つの基本目標を作られております。そういうなかでですね、全国的に時代の潮流というのがございます。少子高齢社会とかですね、まちなか人口の減少、いわゆるまちなかの空洞化も一緒です。商店街のですね。そういうなかで、交通の高速化とか、情報技術の進展により高度情報化のですね。と同時に多様化する価値観、生活スタイルの変化、あるいは地域コミュニティの希薄性、いわゆる課題みたいなのがでできます。で、方向性がこうやってでてまいります。そして、我々が先程中心市街地という話でございますけど、同じ様なことでございます。真ん中がいわゆる中心市街地でございます。もちろんその周辺との連携を深めながらいくわけでございますけども、中心市街地、先程おっしゃったように208ヘクタール、環状に集積する商業地の連続一体化を図りながら中心市街地の活性化を推進していくということで、これは平成13年度の玉名市中心市街地活性化基本計画の中でうたってある5つの地区でございます。中心市街地のなかで今回、いわゆる面的中心市街地と言いますか、都市施設あるいは商店街としての機能と役割がそれぞれ持っておりますけど、今回は一番先

程のわくわくする変化に大きな影響、これはいい面悪い面含めてございますけども、面的中心市街地を形成している高瀬、繁根木周辺地区を対象として研究しようじゃないかと。ということで、先程のマルシヨクさん、あるいは現庁舎跡、都市計画道路立願寺横町線新庁舎予定地のまちづくりということを構想してみようということで始めました。マルシヨク跡地の活用ということなんですけど、玉名マルシヨク店というのは昭和46年頃にオープンしたかと思います。26年間やりまして平成8年の9月に閉店したかと思います。我々は、高瀬周辺の都市機能といえますか、いわゆる中心市街地が持っている都市機能の現況というのを研究したり、あるいはマルシヨク跡地のこれまでの経緯ですね、あるいは市、商工会議所等々の上位計画、あるいはその時行われた意識調査のアンケートの点検というようなことと、なぜこれまでマルシヨク跡地が再生しなかったのかという理由も検討いたしました。このマルシヨク跡地の再生の必要性というのにたどり着きまして、これを研究してみようということでスタートしたわけなんですけど、テーマを3つ作らせていただきました。ひとつは、高瀬らしさを追及しようということと町の賑わい、いわゆる町の賑わいと言うか町の楽しさ、と同時に町の顔を作ろうと、いわゆる目印のようなところですね。待ち合わせするにもあそこというようなところなんです。そして街中居住を少し考えてみようということで、高瀬の地域特性としてのキーワードを細街路といえますか路地と言いますか、それと初めてお聞きになる方もいらっしゃるかと思いますが七天神、七恵比寿というのがございます。福岡天神、博多はみなさんご存知ですね。高瀬には7つの天神がございまして。天神さんが並んでいるわけなんですけど。それと裏川とか高瀬蔵とか菊池川、回遊性ができる面的素質を持っております。これもひとつのキーワードだろうと思います。それとこの事業のネーミングを考えようと。高瀬らしいネーミングを考えようというのをひとつキーワードといたしました。先程の画からしますと七天神横丁巡りとそこに書いてございますけど、七天神というのはここに肥後銀行さんがございまして。このまん前にひとつ。江戸長さんの横にひとつあります。中町バス停にひとつあります。原田洋品店の裏にひとつあります。柳屋お茶屋さんのとこにひとつありますかね。魚屋町のところにひとつあるんですかね。天満町になるのかな。これが並んでいるわけですね。もちろん天神さんと天満宮という名前でございます。どちらとも菅原道真公を祭ってございまして。そういうなかで、バス停も昔から中町、下町を中心に環状じゃありません、放射線状に行っております。南関から来ても必ず廻ります。鍋に行くのにもここは通ります。非常にバス路線として便利なところでございまして。そういう背景があるということで具体的導入の検討をいたしました。実は私共18年からやりまして、16通り、例えば駐車場だけとかですね、あるいはビジネスホテルとかマンションだけとか3階建ての立体駐車場とか色んなのを研究しましたが、最終的に行き着いたのがこういう形でございまして。まず、ネーミングとしては、高瀬七天神おかげ横丁。「あれっ」と思われる方もいらっしゃると思いますが、おかげ横丁というのは伊勢神宮ですよ。伊勢神宮の門前町にございまして。これは日本で一番というか昔からあるおかげ横丁でございますけど、七天神さんあるいは七恵比寿さんを先人達は守り育てたというのをおかしいですけど、守ってこられました。それは繁栄の証でもあったと思うんですよ。我々は、ネーミングとして高瀬七天神、それでみなさんのおかげでございますという昔の繁栄は、このおかげ横丁というような形で高瀬らしいネーミングを付けたつもりでございます。1番から8番まで実は事業構想をしております。これを画にするとですね、実はこういう画なんですけど、お断りを申し上げますけど画でございます。こういうふうになるわけじゃないんですけど、ちょっと人様の土地を勝手に触らせていただいておりますので、ご勘弁ください。今度ですね、ここ商工会館でございます。味の細道さんがここにございまして、今度この道路広がります。商工会館の前が三車線になって右折車線ができます。ここが広がる交差点でございます。そして今ここに、下町東天神さんがございまして。この一帯を考えようということでやりました。ひとつはここに大型観光バス2台ぐらい停まる所を造ろうと。回遊性を良くするためには、裏川で下ろしてここ

で拾おうとか。ここで下ろして裏川で拾おうとか。という観光客にも対応できるようにやろうと。少し来外者のための駐車場。これをここに持ってきたのは、何しろ見通しを良くしたい。見える位置に造らないと意味がない。ということで、後は歩行者の広場でございます。ここは屋根だけ大きくかけております。下は広場でございます。イベント、催し、いっしょのことですけど、多目的に使える屋根がある空間。後は、広場でございます。ベンチがあったり、ここにもベンチがあったり。ここにまちの駅を造っております。バス停でございます。情報センターでございます。そしてトイレがあります。ここにひとつ天神の湯遊びという足湯を造りました。ここにも土地があります。ここは実は街中の産直の店と申しますか、海産物とか農産物を売れるようなところを造って、まあその加工品ももちろんそうですけど、じゃあここで屋台村を造ってみよう。天神の屋台というのを造ります。北海道の帯広に行くとき北の屋台というのが有名でございますけど、ここは南の天神の屋台でございます。この建物はですね、実は8階建てぐらいなんです。この1階は横丁店舗でございます。2階は、健康、ヘルスケアジムと申しますか。2階が実はお風呂です。立願寺にもお風呂ありますが、高瀬も私が生まれる前から竹本温泉旅館というのがございました。ここも掘ればすぐ温泉が出る地域です。ここは高瀬の湯を造ろうと。この湯をこの足湯に使おうということで、その上の方は高齢者専用マンションと言いますか高齢者マンションにしよう。ということで、本格的なマンションではございませんけど、どうしても駐車場が足りないという意見もございますけど、周辺を一応活用しようということで、画として我々はこのようになりました。ただ、大型店舗が撤退した後は、なかなか再生ができないです。これは全国的にです。元に戻らないんですね。だからといって、じゃあ民間だけが開発するとどうしても土地の高度集積、めいっぱい造ろうじゃないかというような格好になります。じゃあ、これを役所がオープン空間だけ造るかというんですね、じゃあそれは市街地の実勢にとってどうなのか。民活は頑張れるのか。役所がしているからいいよっていう感じでは駄目だろうと思いますので、あくまでもオープン空間は多少官の応援をいただきたい。しかし、こちら側は民間で何とか頑張れないかというようなことは考えております。それで行政と民間と協力してやろうということで一応考えました。次いきます。市庁舎の跡地についてでございますけど、市庁舎が移転すると人の動きに変化がございます。もちろん行政施設の移転の理由というのがございます。効率化とか駐車場が足りないとか面積が足りないとか。ほとんどの方がご存知だと思いますけど市役所の南側に玉名警察署がございました。今の文化センターの入り口のところには、玉名消防署がございました。その西側には県事務所がございました。全てここに集積していたわけです。だけど、方向性として跡地利用についてはこの3つのことを少し考えてみようということでやっております。今言ったように、この辺に消防署があったり県事務所があったり玉名警察署がこの辺にあったりしてたわけですけど。これが現況でございます。市の土地としては、こういう土地でしようかね。このくらいが市の土地ということになります。

○コーディネーター（西島衛治）

あと2、3分ぐらいでお願いします。

○発表者（玉名商工会議所高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会 高井信彦）

一応こういっていきましても、最終的にはですね、この文化センターを核にしようということで、市民交流と市民活動支援ということと見通しを良くしたい。そのためにはですね、横町橋と錦橋の間の道路を、これをやっぱり見通しを良くしようという。で、歩道をつけようということが市街地の中の市庁舎へ行くアクセス道路となるだろうということで安全性とスムーズ性を確保しようというふうに考えました。6つのことを一応考えて、ひとつはこの文化センターをリニューアルしよう。もちろん機

能も建物も同じでございます。まちづくりセンターをひとつ造ろうじゃないかと。咬ませようということでございます。ここに、崖地に造りました。真ん中は全てこれ芝生広場でございます。ここが先程の繁根木川プロムナードということで歩道を整備して、この風通しではなくて交通のスムーズ性を作ろうと。ここにも家はございます。非常に失礼ですけど消してちゃってごめんなさい。ここにひとつ集合住宅をひとつ置かせていただこうかと。どうしてもこの地をセットバックを本当はしていただきたいんですけど、後ろに三井鉱山さんの水路が白石堰から大牟田に向かって走っております。今の水路の下を走っておりますのでみなさんには見えませんが、下のほうに水路が入っております。こういうふうな形でここにまちづくりセンターをひとつ造って、1市3町の市民の交流の場としていったらどうかということでございます。次いきますけど、これが立願寺横町線でございます。ここは新しい街路に期待と周辺地区への変化と効果、あるいは利活用というのがございます。我々は、公共施設の集積は非常にいいんですけど、非常にこれ用途がバラバラでございます。混在しております。庁舎があったかと思うと博物館がある。博物館の横には保健センターがあるという。どうやってこんなの造っちゃったのっていう感じですけど、まあ、田んぼを開発したと。埋め立てて造りましたよということだから、まあ利便性はありますが、非常に課題もございます。混在しております。市民会館も古くなっております。広だけのイメージで都市空間としては魅力がありません。閉庁時、土曜、日曜、祭日についての安全性とか防犯性にも不安があります。まして、都市計画道路のあれが完成すると直線道路が高瀬から走りますので、スピードアップが懸念されますので、おじいちゃんが市民会館からよぼよぼ出てきたら非常にあぶないなど。今までの感覚は変えていただきたいなど。

～ テープ交換のため一部確認不能 ～

それと公益施設や利便施設がちょっと遠いという課題がございます。ただ我々は、その安全性を確保しながらですね、この駐車場の広いところを共有しながら中にバス路線を通してもらおうと。で、この修景整備、大きな木を作って先程の冬の風とか夏の暑さを防ぎたいといえますか。ですから大型樹木を植えて修景整備。それと、それぞれの施設の連携強化。それと、市域全域からのスムーズなアクセス。これは市街地の中も含めてです。これからのことと言いますとですね、中心市街地の周辺動向が影響するというのは、高瀬、繁根木地区のことだけではございません。玉名バイパスがメイン道路になると玄関が変わるんじゃないかなと。3号線の清水バイパスができた後に京町にあった国道が県道に降格ですね。ですから、今の208が県道降格する恐れもあります。新幹線が開発されるとそちらに街が動くんじゃないかという恐れがあります。もちろん人口減少がしたり、経済が停滞はしておりますけど。だから、シティーモールが発展すると荒尾市役所から四ツ山までが今衰退しているのと同じでございます。アクセス道路が良くなると今度はロードサイド店が増えて、街中がまた。まあ、道路を整備したほうがいいのか整備しないのがあるのかというのがありますが、ただ市街地の機能の分担をして、市や催しをやりながら各中心市街地が個性化を持つということと、他の周辺地域との連携を作っていく。今日は大浜の日ですよとか、今日は天水の野部田の日ですよとか、街中でやったっていいんじゃないかなと。そういうなかで、これが中心市街地でございますけど、ここは築地がいいロードサイドができたり、面的に広がっています。こちらが松木、六田でございます。ここも岱明さんと繋がりました。ですから、ここが東部地区でございます。この延長にはここが繋がっていきます。ここが駅でございます。交流センターができます。これが新庁舎予定位置、これがマルシヨク跡地さん、これが現庁舎跡地。こういうふうな位置関係がでてくるんじゃないかなと思います。ただ、中心市街地についてはやっぱり大事だということで、我々も一生懸命研究をいたしました。続けていくつもりでございます。今日はどうもありがとうございました。

○コーディネーター（西島衛治）

ありがとうございました。かなり熱心ですね、ちょっと時間をオーバーしておりますが、後の方が大変だろうと思いますが。七天神でしょうかね、やっぱり地元の方で歴史が詳しい方は、ですからそれをキーワードにして新たなまちづくりを具体的に説明いただきました。

3番目は最後になりますが、崇城大学の秋元サテライト研究室ですね。これは高瀬の談義所を拠点とされています。じゃあ発表のほうをよろしくお願いします。学生さんも発表するそうです。

○発表者（崇城大学秋元サテライト研究室 秋元一秀）

崇城大学の秋元です。よろしくお願いします。今日は私は前説で、この後学生の方に引き継ぎますのでご了承ください。

今、私はたまなスタイルというこういうタイトルで、バックのやつは今回のマルシヨク跡地と市役所と新しい市役所の範囲だけなんですけど、一応600分の1の模型を前に作ってるんで後でちょっと見ていただくと、現状というか起伏関係がわかると思うんですが、それで今回この検討を考えるうえで、みんな見慣れた図かもしれませんが、昭和35年頃からの人口密度と道路の敷設状況とそれと商業の坎のやつをバンバンバンと流します。先程の商工会議所の最後の話と似たような話なんですけど、これが昭和35年の道路と1平方キロメートル5,000人以上の領域です。これ平成7年です。広がっております。平成9年、ずっとですね。平成19年になるとこういう状況でありまして、ど真ん中ですね、玉名の小学校がある部分が人口密度が落ち込んでいるといったようなことです。9年から19年の間の人口密度で青いところが密度が下がったところ、赤いところが上がったところです。要するに真ん中がしぼんで、両サイドが上がってきたといったようなところなんです。しかも、これちょっと見づらいんですけど、それぞれの現在の人口の年齢分布です。上が高齢者で下が若い人ということで、こういう高瀬地区とかこういうところは非常に上が肥大、要するに高齢化が非常に進んでいるということです。人口密度が低下して高齢化が進んでいるということです。これは商業地のやつで、消費者動向調査の平成3年から15年のやつで、どこで買い物しているかということで、これ玉名市内のやつで右肩下がり。下が古い平成3年で上が15年で、いわゆる中心市街地の部分がどんどん下がっていて、それに対して上の方が上がっているということです。だいたい実感されているのかもしれませんが、あえてもう一度。中心市街地の人口密度の低下で高齢化率が上昇している。そしたらどうするだろうと、これからの時代。地方においての中心市街地の役割はいったい何ぞやということなんです。非常に難しい課題だと思います。括弧書きで書きましたが、商業、業務、流通、エンターテインメント機能というのがひとつの都市の機能だとすると、これを回復するのはなかなかすぐにはいかない。ただ、中心市街地だけだけに、この後説明するんですが公共機能というのは維持されているんです。それを考えると良好な居住環境を作っていくことはできないのか。まあ、よく言われる街なか居住ということなんですけど、ただその時に高齢者を対象とした居住だけでいいのかと。高齢者ばかりのところにもたまたま高齢者を入れて、高齢者ばかりでどうなるんだということですね、できれば若い人がどうにか住むことができないのかということを考えました。それで我々は、玉名に何か造るのではなくてあるものをもう一回見直そうと。これは言ったように、程よいスケールで都市機能を。いい言葉かわからないんですけど、程よいスケールですね。それと徒歩とか自転車で一応利便性はある。祭りもある。自然環境もある。都市なのに自然環境がある。温泉もあります。農村があります。歴史性があります。これらを使って生活の提案ができないのかというのが我々の趣旨です。それを一応たまなスタイルという言葉でしております。これはこの後の計画のときに我々が一応注意したことなんですけど、多様性、領域性、未完結性、親自然性と書いてちょっと堅苦しいんでここはちょっと飛ばします。これですね、ひとつだけ言いたいのがこれ

航空写真でありまして、玉名のこの辺りが高瀬地区でありまして、ここが中心市街地と言われるようなやつでありまして、緑があって川があって非常に良好な環境を持っているような気がいたします。よく高瀬のまちを私歩いておりまして、よく言われるのがお寺とかが多いということで、これまだ途中なんですけど、あらあらで申し訳ないんですけど、お寺の位置を今ある資料で落としたやつです。これ鎌倉の時代。赤でプロットしておりますが、これ室町の頃です。もうひとつ、江戸になるとこれですね。というような感じなんです。こういう状況でありまして、お寺の位置が土地を決めているわけじゃないんでしょうけど、要するに小岱山の麓の部分と川とか海とかエッジの部分ですね、そういうところがどうもお寺が集積しているということがわかったわけです。そうなるんですけど、やはり何を造るかということも大事なんですけど、玉名というものが持っていたコンテクストって書いてあるんですけど、受け継ぐものというのを大事にしていけないといけないだろうと。それは小岱山であるとかその麓であるとかその境界の部分に建つものというのは非常に大事になってくるだろうということです。それと、先程の寺社とかを見ていただくと、この模型で見ていただくとわかると思うんですけど、非常に小高いところにお寺とか神社とか配されているんですね。それは変わらないんですね。都市を作っていくときこういう地方都市の中でそういう今までも大事にしてきたものをどうにか活かしながら、その建物であるとか考えていかないと、ちょっと変なことになると。ただこの10年ぐらいのことではなくて、もっと長い目で50年とか100年のスパンで見れたらというのがこの趣旨であります。続きまして、中身のほうの話に代わります。

○発表者（崇城大学秋元サテライト研究室 藤堂）

続きまして、玉名市中心市街地に公共施設がどれくらいあるのかを説明します。

この図は公共施設の分布を示したものです。この□と○の部分は教育施設と医療施設であり、各地に多く存在していることが見て取れます。また、教育施設は保育園や幼稚園から大学まで存在しており、玉名市または中心市街地において一貫して学ぶことの出来る環境があると思われまます。

それでは、中心市街地において主要と思われる場所の現状で持っている可能性や問題点について述べていきたいと思います。まず、マルシヨク跡地周辺には、空き地、空家が増加していますが、またこの地区の建物は低層の2階建てが多く、良好な住環境が得られます。

次に、旧市役所跡地は人口密度が減少している地域ではありますが、周辺に現在の文化交流の拠点となっている文化センター、保育園や繁根木神社などが隣接しています。また、自然も多く残り、居住する環境としては適した場所ではないでしょうか。

そして、新市庁舎周辺エリア及び立願寺横町線周辺です。この周辺一帯は、新市庁舎が建設されるにあたり、道路敷設やこころ周辺の計画が行なわれる予定地です。現状では、文化、交流、福祉、医療など様々な公共施設が近接していますが、無計画な配置により、個々の建物が秩序なく建っています。また、立願寺横町線周辺は、道路敷設により現存する建物などは、立ち退きや敷設面積の削減などを余儀なくされ、町の骨格を変えてしまいます。しかし、この場所には、田んぼへ流れる水路や生活の匂いの香る路地が現存しており、これらの魅力は活かさなければならぬと思います。

最後に、高瀬町は伝統的な町家の残ることや、路地が現存していることが魅力です。

これら中心市街地のことを踏まえたうえで、玉名の特色でもあり、各地に点在する教育機関との連携が重要になってくるのではないかと思います。現在の玉名の教育機関は、学校間の連携があまり見られず、他のものとの連携が取れていない現状です。しかし、中には九州看護大学の公開講義や地域への大学の施設、設備の開放など可能性は秘めていると思います。その他、玉名は温泉が湧き出ることから、温泉街が市民にとっての憩いの場となっています。先程のことと少し重複しますが、玉名市には、教育

施設が多く存在し、この教育施設との連携が地方都市における、或いは玉名市における住まい方だと私たちは思います。

次に、事例として、この写真は山口大学の公開講座の講義風景です。このように、様々な地方では、教育機関との連携の取り組みが行なわれています。それとプラスして、玉名における特色を活かしながら、学校間の連携や公共施設との連携をする必要があり、それによって若い世代層が中心市街地に住んでいく提案をします。

次は、提案内容を少し説明します。マルシヨク跡地は、交流の場としての提案をし、それに加え、やはり私たちは自然との調和が必要であると考えています。

旧市役所跡地は、多年齢層が住まう集合住宅の提案です。ここでも自然との調和を考慮します。

新市庁舎周辺エリアは、新玉名駅からの景観など景観について提案します。

最後に立願寺横町線及び高瀬町では、歴史ある町との連続や路地及び水路を活かした新たな町をつくることなど生活及び居住空間の提案をします。

以上で、現状と提案に対しての説明を終わります。

続いて、今挙げました提案のうち、マルシヨク跡地と旧市役所跡地に対する提案を田尻君のほうからお願いしたいと思います。

○発表者（崇城大学秋元サテライト研究室 田尻）

崇城大学大学院の田尻です。よろしくお願いいたします。

市の再開発事業の中心であるマルシヨク跡地、並びに市役所跡地計画について具体的に説明をしていきます。冊子の19ページと20ページをご覧ください。

まずはじめに、これらの計画案は、敷地に何を立てればいいのかということよりも、これからの玉名市の方針というか、市のビジョンになるようなものが求められていました。そこで僕たちはたまなスタイルと呼んでいますが、玉名中心市街に人がいて、地域の魅力を再確認する、再開発というものは新しいものを建てるだけではなく、守って行くものもありながら町を作っていくことが大切ではないかということ提案したいと思います。

まず、マルシヨク跡地の計画を説明します。これが市役所周辺の地図です。208号がこちらで、敷地がここになります。ここに、若者の教育施設や生涯教育を主体とした利用計画を提案します。この場所はこちらの方向から見ると、熊本市方面から玉名市の入口でもあり、観光客や市民の集う場所としては最適な場所だと思います。豊かな教育環境は、若者や地域市民を中心市街地に呼び、人が町をつくる、人が場所をつくるようなそんな場所としての魅力があると考えます。

次に具体的に建物を考えるポイントとして、周辺の魅力である路地と周辺の高さが上げられると思われまます。マルシヨク周辺、高瀬地区には独特の町の構成が見られます。この写真にみられるような路地は、町を構成している大切な要素です。このような場所は魅力的な場所として町のおもしろさを引き立てています。こちらの写真は208号沿いからマルシヨク跡地を見たものです。高くもなく、低くもない周辺環境です。これらは町の景観を壊すわけでもなく、一連のまとまりを作っています。このような敷地の高さに高い建物を建てるとう町の景観が失われてしまいます。そこでこのように魅力を捉えた計画案は、低く高さが抑えられ、路地のような場所を生むようにこのように小さな建物群で構成されています。1、2階の低層部には、飲食店、郷土食材の物産館が建ち並び、休憩スペースとしてこちらのほうに足湯が準備され、観光客、地域住民がゆっくりと過ごせる場所になっています。3、4階にあたる上層部には、学生たちが集うスペースや地域住民の方が利用できるスペース、大学が行う公開講座などが行える大きな会場を計画しました。様々な用途を市民のみなさんが考え出し、集うきっかけとなるようなそういつ

た場所です。こちらの写真は、こちらが市役所の方向です。高さや町並みを整えるように配置され、このようにこちらの方向にまっすぐと足湯と木々の広場が広がっております。

次に市役所跡地の計画を説明します。こちらが現在市役所が位置している場所です。ここに、周辺環境を利用した多世帯の集合住宅を計画します。この場所は地図を見て分かる通り、周辺には豊かな生活支援施設が建ち並んでいます。こちらに文化センター、こちらに保育園、こちら側の向こう側にはジャスコなどが立地しているわけです。このような豊かな周辺環境を利用しながら、中心市街地に人が住む場所を計画しました。具体的に下記のほうに示してありますが、建物を考えるポイントとして先に述べた周辺環境、そしてこの辺一体の地形というのを大切にしながら建てていくことがいいと考えられます。こちらの左のほうの写真は、高瀬地区から市役所方向を見たものです。上の方には、繁根木神社や稲荷神社が建っている山が見えます。こちらの右側のほうは、具体的に稲荷神社周辺の写真です。このような場所は神聖な場所としてまちの高い位置に鎮座し、町を見守ってきました。しかし、現在市役所がある場所に5階、6階と高い建物を建てると山よりも高くなり、場所としての意味が消えてしまいます。町の地形的な要素を壊さずに、この跡地には低層の建物を建てればいいんじゃないかということを考えました。具体的に計画を説明します。3、4階の集合住宅をこのように計画していきます。この集合住宅には、周辺に建ち並ぶ公共施設、保育施設、商業施設などを利用しながら多世帯が住みます。子供を持つ世帯、単身世帯、高齢者、学生などが住みます。こちらにあります保育園や文化センターに入っている図書館などの隣接の施設は子供を持つ世帯にとって住みやすい環境です。また、玉名市に拠点を持つ九州看護大学の学生を狙ったアパートを併設することによって、高齢者の単身居住者との看護ケアも望めます。また、先程説明しましたもやいパークとの連携により、この場所ならではの生活が営まれると考えます。こちらは、繁根木川から模型の写真を撮ったものですが、高瀬町からも山がこのように見え、周辺の町並みにあった分散型の集合住宅を計画することによって地形も失わず良好な環境を得られると思います。以上で説明を終わります。

○発表者（崇城大学秋元サテライト研究室 久富）

平成19年度、21年度完成予定の立願寺横町線について話させていただきます。

市街地活性化を考えるうえで、先に述べたマルシヨク跡地、市役所跡地、今からお話する新市役所を結ぶ横町線は、重要な要素であると考えています。しかし、現在計画指針は無く、公共エリアのアクセス道路となることが予想されます。そこで、予測される問題点として、高瀬町の分断や安易な商業地の拡大が考えられます。

次に、新市役所周辺では、新幹線開通やバイパス敷設による市街地の拡大化です。そして、現在公共施設はバラバラであり、新市役所計画を期に計画の検討が必要と思います。

提案は、新庁舎周辺に、緑のネットワークと秩序ある公共エリアを計画し、警察署の裏手には、路地と水路を活かしたまちなか居住を提案します。立願寺横町線に対して居住地を考える際に、道路沿いに建ち並ぶのではなく、高瀬町と繁根木川を結ぶように計画します。高瀬町には多くの路地空間があり、車の進入が少ない安全な空間であり、曖昧な安心感によって生まれる人と人のコミュニケーションを分断させないように計画していこうと考えています。また、現在でも小学生等の通学路となっています。

詳細の説明をします。横町線及び高瀬町の計画は、下の断面図で話させていただきますが、高瀬町の領域を守りながら既存の路地や水路を生かした居住地計画を行いたいと思います。横断する横町線に対しては、ボンエルフという歩車融合型の道路を採用し、繁根木川沿いには遊水空間を設けます。一部を模型によって説明します。向こう側が新市役所側で、上の方が繁根木川です。高瀬の輪郭を成す水路をより豊かにし、それら水路や多くの路地によって魅力ある居住地を提案します。また、畑と書いてたり

するところがあるんですけど、このように田園付きの住宅や祭り付きの住宅といった周辺環境と関わりを持った住宅も可能な場所だと考えています。また、こちらは、水俣市で用いられているボンエルフですが、くねくねとなり歩行者と車の共存関係を目指します。

最後に、新市役所エリアですが、この地図の示す通り新市役所計画地は市街地の端にあり、新玉名駅からのランドマークとなる事がわかります。エリア内の樹木配置計画や新市役所周辺の広場といった外部空間により、秩序ある公共エリアを創出します。また、下の新玉名駅からの景観図の示すとおり、小岱山から菊池川への緑や水のネットワークや市街地の周縁としての景観計画により、市街地の新しい境界を作り出します。

以上で研究室の発表を終わらせます。また、今回入口で配らせていただいたアンケートに関してなんですが、時間がある方は出口の所に回収ボックスと僕達がいるので、そこをお願いします。また、同封の返答用紙等もありますので、ご利用の際は郵送にてご協力をお願いします。ご清聴ありがとうございました。

○コーディネーター（西島衛治）

はい。どうもありがとうございました。

これですね、3つの発表を終わらせていただきます。

今から時間が、予定ではあと5分で終わることになってますが、大幅に熱心な発表のせいか大幅に延びましたので後が大変だなと思っておりますが、この黄色いこれ回収します。意見のある方と言いますかね、質問のある方これを、手を挙げてください。担当の方が回収します。今回は手を挙げてじゃなくて、この紙から紙の内容で質疑応答ということをしします。是非、出していただかないと次ができませんので。あそこ挙がりました。そうですね、2、3人ぐらいは大丈夫かなと思います。それから青いアンケートは、これは出口で回収します。現在は、この黄色いほうを出してください。質問をですね。ひとつしかないですか。えらい大人しいですね。それじゃあ時間の都合もありますので、最初のを質問内容について発表いたします。質問内容はですね、これはどなたですかね。どなたに対する質問かちょっと書いてないんですが、回遊性という言葉が出てましたが、回遊性という具体的な考え方が示されていないということなんですが、各地区を個別に開発するだけでどういう流れを作ろうとしているのかが見えない。これは商工会議所のグループの方だと思います。よろしく願いいたします。回遊性というのがよくわからないそうです。発表の中で。

○回答者（玉名商工会議所高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会 高井信彦）

回遊性というのはですね、例えば先程の七天神横丁というのがひとつの拠点だとしますと、そこだけが繁盛するという事じゃなくて、その路地を新町の方面に行ったり、魚屋町方面に行ったり、造町の方面に。いわゆる、裏川や繁根木川と連携させる。あるいは、市役所跡地、そういったところと廻れると言いますかですね、横丁に来てそして五ツ角から、あるいは高瀬蔵の方に行く。あるいは、高瀬蔵から裏川を通して裏川の路地から上がってきて本町に来るとか。そこで散策、買い物、町全体がその効果が得られるようにと考えました。

○コーディネーター（西島衛治）

この質問をよく見るとですね、他の方にも聴きたいみたいです。だから、回遊性という用語が使われたところはそれぞれの回遊性について説明いただければなと思います。

○回答者（玉名市役所中心市街地活性化検討会議プロジェクトチーム 松田智文）

はい。市でございますけれども、市の方でも回遊性、回遊という言葉は頻繁に使わせていただきました。考え方としては、ひとつ一つの点としての地区がございます。今回の発表の方では、市役所庁舎跡地、それと新しい庁舎、それとマルショクの跡地、これそれぞれの地区はひとつの点でございますが、そのひとつの点だけに拘らずにその点ひとつを開発することでその隣の地区若しくは隣接した地区に連動させてお互いを発展させるような相乗効果を生ませるという意味合いでございます。これは大きな意味で、市には中心市街地に5つの商店街がございますが、温泉地区、リバーサイド、それと亀甲そういうものについても、それぞれの地区をそれぞれに発展させることによって、その隣接する地区に対しても同じような効果を高めると。全体として浮揚していこうというような考え方が基本でございます。具体的な説明としましては、先程会議所さんの方で説明されましたように、ここに行ってみたら隣の地区にも行ってみたいというような希望が持てる理由からその魅力を持てるようなその地区として発展させたいという意味合いでございます。以上です。

○コーディネーター（西島衛治）

ありがとうございました。秋元サテライト研究室でもですね、路地裏の利用とかそれぞれの連動性とかいうのが出てるんで、そこにもやっぱり回遊性というキーワードあると思うんですけど、それについて触れていただければと思いますけど。

○回答者（崇城大学秋元サテライト研究室 秋元一秀）

今回は回遊性という言葉は出してはないんですが、ちょっとそれに近い言葉でキーワードでひとつ未完結性という、完結しないという言葉を出したんです。今日偶々ですね、昼間の授業で3年生で街歩きをやってまして、ある学生がこの街に畑の中にジャスコを建てたらいいじゃない。その方が便利だという話があってその答えに喜憂したんですが、ある大きいもの、そこに色んなものを詰め込むというやり方が確かに便利なようであるんですが、街全体を考えたときにそれが果たしていいのか。まあ、何年かはそれでいいのかもしれないんですが、全体を見たときにそれでどうなるのかといったときに見通しが立たないんじゃないかというような話でありまして、例えばちょっとこれは商工会議所さんの案と対立するところでもあるんですが、当初私のところも温泉センターを思ったんですが、やはり玉名には玉名温泉があるんでこちらは一応足湯だけで留めて、できればその足湯につかってそちらの方の温泉に流れたりとかですね。なるべく店舗も既存のものと同様にならないような形で展開するという事で、なるべく近いところで、ただ遠いところにあつたら行けないんで、歩けるそういうところにあるものはなるべく造っていかなくて、多少しんどいかもしれないけどそれを利用していただくと。それが回遊性になるかどうかわかりませんが、高瀬を中心にして小学校の辺りの路地が残っておりまして、そういったものをうまく利用していけばそういうのが出てくるんじゃないかと。ただ、そういうのを利用しないとですね、流れは生まれてこないだろうという気がします。

○コーディネーター（西島衛治）

今のような回答ですが、質問の方よろしいでしょうか。何か足りないと思えばもう一回追加質問を。よろしいですか。回遊性について。

そしたらもう1枚出しましたが、これは秋元サテライト研究室へということなんですが、発表の内容的にですね、住居空間が多いと感じたそうなんですが、居住者の見込みがあるのかという、どのくらいの世帯数を想定しているかと。それは、玉名市民を対象としているのかそれとも市外からの移住者を想定

しているのかということの質問です。私の方からは、そういう新幹線がらみでベッドタウンとかいうことの想定も含めてちょっとお聴きしたいなと思うんですけど、よろしくをお願いします。

○回答者（崇城大学秋元サテライト研究室 秋元一秀）

難しい質問だと思います。ひとつは、2年前に高齢者関係の調査をしまして、熊本と八代にある高齢者有料賃貸住宅というのがありまして、都市部を中心にして郊外に住んでいた人がちょっと不便だからということで都市に住む。そういったものが玉名でもあるのかどうかということ調べました。それは限定が市営住宅だったんですけど、無いことはなさそうだ。高齢者の居住に適するような住まいを設ければ、ひとつはあるだろうという気がいたします。ただそれだけではというのがこちらの案でありまして、今回の資料の中に中心部の中にも一部なんですけど若い人が住んでいるのがあるんですね。若い世代であるとか子供が住んでいるところがありまして、やはりその居住条件さえがあれば、どうしても郊外に住もうという人がですね、そういうのがあればやっぱり小学校の近くのほうがいいよねというようなのは出てくるんじゃないかと思っています。そういうのが根付いてくると、一回大人になって他の都市に行っても、やはりあのところにもう一回住みたいとかですね、そういう方が出てくればそれが循環していくだろうと。ちょっと夢みたいなシナリオなんですけど、そういうスパンで考えています。それ以外には、学生の方からも芸術家を臨時的に住まわせるとか祭りのときに祭りに参加する人って最近かなり出てきていますので、期間限定の貸家みたいなものも可能なんじゃないかということも議論の中では出てきたんですが、それらを対象としたときにどういう住まいが可能なのかということもまだいってない。最後に、先生の方からの新幹線の絡みなんですけど、その点に関してはちょっとまだ検討していない状況です。

○コーディネーター（西島衛治）

ありがとうございました。新幹線というのができると、本当に福岡圏域が通勤圏になりますよね。30分以内で着くようになると。当然そういう話も出てくるかな。高齢者も温泉のあるということでありがたいんで、そういうのは市のほうも考えていらっしゃるんじゃないかなと思いますけど。

もうひとつ質問が出ています。それと、質問プラスこれはどっちかというご意見という感じがするんですけど、ちょっと抽象的なんですけど、市街地活性化への真剣に考える姿勢はありがたい、これから具体的方向性を聴きたいということなんですけど、これ3者にへということなんですけど。これ難しいというか、抽象的ですね。具体的方向性というか。どうなんですかね、その辺のほうは。何かちょっと答えにくい感じもしますけどね。それとご意見としてはですね、現に生活している方、地域住民、それから商店街、ボランティアでガイドをしている方、まちづくり委員会、そういう方々に意見を聴く機会を作ってもいいんじゃないかと。

そろそろですね、時間的に難しいですね。だいたい、これで打ち止めになりますが。よろしいですかね。もうひとつがですね、今のと絡めて答えていただこうと思うんですけど、今回のはですね、中心市街地外の周辺地域との関わり合いが全然考えに入っていない。このことは非常に重要だと思うけどどうなんだ、ということなんですけど。今、中心市街地ということで想定してありますんですけど、周辺部との関係性はどうなっているかと。そういうことも含めてこのふたつに関してそれぞれ、市のプロジェクトチームからお願いします。

○回答者（玉名市役所中心市街地活性化検討会議プロジェクトチーム 松田智文）

市でございます。まず、中心市街地の周辺区域との関係についてですけれども、私どもはプロジェクト

チームの一員として、玉名市の代表としての意見ではございませんけれども、プロジェクトチームとして私が考えます中心市街地と周辺区域の関係でございますが、やはり市というものには、都市というものには顔というものが必ず必要だと思います。顔というのは、色々の側面から例えば玉名市の中に世界的に有名なある歴史的産物があるとか、若しくは市の中に日本全国に轟いている観光地があるとか、そういうものがひとつの顔となるわけでございますが、都市機能としての顔といった場合には、やはり市街地、その市街地が魅力ある市街地であるというふうに考えます。その魅力ある市街地に同じ市域の周辺部のもの行って買い物をしたいというような形になれば、市全体としてその市域の周辺に住まれる方においても自分の市が魅力ある中心市街地を持っているということで誇りに持たれるものだというふうに思います。そういう意味からやはり現況の市の中心市街地、市のほうで定義をします中心市街地には、アクセス道路が非常に弱い。横の線は強いけれども縦の線が弱いという意見が前々からございました。そういう意味合いで、今回玉名横町線を開通するわけでございますけれども、それに加えて今後市としても縦の線の強化というものを図っていくというものであろうかと思っております。

次に、色々な意見を聴く機会を考えたらどうだろうかという意見がありました。ボランティア団体とかNPO団体ですね。それについてでございますが、今回このようなフォーラムを開催したわけでございますけれども、冒頭市長の方の挨拶でもありましたように、今回は偶々私共3つの団体がこのような意見を持っているということで、皆様方が中心市街地に対する考え方を色々市に対して意見を言う呼び水役といたしますか、そういうものの位置付けであったらと思います。今後当局の方として、私共3つの意見を更に精査してひとつの意見にまとめる過程におきまして、例えば、今回後々青い紙に書かれる意見とか、若しくはまた新たに何かの会合を開かれたりというようなのも考えられるのではないかと思います。今後意見を聴く機会をどうするのかという分については、当局者私の方から答える立場にはないので、そういうふうな希望的な観測があるということだけお答えをしておきます。

それと、具体的な方向性について述べていないという意見につきましてでございますが、具体的な意見におきましては、市の方の意見としましては例えばマルショク跡地については先程案に書いてありましたように、パサージュ広場的な憩いの空間を作ってその周りに屋台村的なものを配置したいという考え。それと新庁舎の周辺については、環境並びに協働のまちづくりを中心としたいということ。それと現市役所跡地については、文化的施設を誘導するような方向でいきたいというのが私共の具体的な考えでございます。以上で終わります。

○コーディネーター（西島衛治）

じゃあ次お願いします。

○回答者（玉名商工会議所高瀬周辺中心市街地まちづくり研究会 高井信彦）

商工会議所の研究会でございますけど、周辺とといいますか、私共はよくみなさんとお話するときには中心商店街と中心市街地を混同されている方がいらっしやと思います。中心市街地というところには、非常に都市的魅力と都市機能を持っております。広い意味で考えれば、中心市街地というのは生活者を支援するサービスがあるところだというふうに思っているし、それは都市の賑わいでもあるし、楽しさや地域のランドマーク的存在があると思うんですよ。それが、全部が中心市街地になることは無いと思うんですけど、それが周辺との連携によって成り立っていくというのはこれ当たり前の話だと思います。全域が中心市街地になることはございません。ただ、今までの中心市街地の定義と言いますか考え方がどちらかというと商業を中心に考えられた。だけど、それには1次産業の農業も関係してくるし漁業も関係してくる。もちろん、加工生産とういうのも関係してくるだろうと。ですから、他の生活支

援サービスをやっぱり中心市街地としては中心市街地にないといけないなというふうに考えておりますし、また商店街の機能としての中心市街地の機能は機能としてまたあると思います。そういう意味で、地域との連携というか周辺との連携ができない限りは成り立たないのではないかなと思っております。今回は、中心市街地に限らせていただきました。

○コーディネーター（西島衛治）

どうもありがとうございました。じゃあ、秋元先生お願いします。

○回答者（崇城大学秋元サテライト研究室 秋元一秀）

お答えになっているかわからないんですが、中心市街地ですね、議論の中で先程の最初の画の中でも段々と広がっているという話をいたしました。そして私の中で、領域というあるまとまりを持ったところにある特色を持った地域を作るべきだというような話をしております、私はもっと小さいまちをずっと見ていてですね、明治期とかでパーっと広がったまちというのは、その産業とかで広がっていくんですけど、あるところからその産業自体が傾くと下の状況になるんですね。それに乗ってただ自然にでかくなる。それが、そこに川があったりとか何かがあったりとかいうことで、領域が止まっているまちというのは、ある種そんなに発展しなかったのかもしれないんですけどわかり生き残ってるんですね。そういうその、今は色んな情報化の中でどこに境界があるかわからないんですけど、そういう時代だからこそやはりこういう地方都市の中にあるまとまったところに特色あるまちを作る。それを昔のまちで定義するのか、それとも今あるんだからやはり今の領域で考えるべきだと思うんですけど、ある種どこかで今からのことを考えたうえで、そのエリアの中にその都市集積であるとか先程の生活のサービス機能であるとかそれをやはり集積する必要があるだろうと。そうした時に周りの農村どうなるのといったようなことなんですが、真ん中に農産物をやったらそれで済むかという話だと思うんですが、本当に回答にはなっていないんですが、昔の話だと農村と都市というのは例えば祭礼とかも違うんですね。それに集落とか出来方も家の集まり方も違うんで、それらが違ってきるときに初めて行き来がでてくるんじゃないのかなという気がします。これ本当に答えになっていないんですけど、その時に昔だったら市があったりとか祭りのときに農村だったら五穀豊穡をやって、街では無病息災をやってというようなちょっと違うんですよ祭礼自体が。そういうのがもう一度領域として形成されたときに、新たにまた違った繋がりが出てくるんじゃないかなという気がしておるんですが、それが何かというと答えはわからないんですがそういうようなところでございます。

○コーディネーター（西島衛治）

どうもありがとうございました。時間のない中で色々、質問自体も非常に的確な内容だったと思いますし、お答えも一生懸命お答えいただいたと思います。

最後に私が何かまとめるということになっておりまして、大変なことになったんですが。色々本当に熱心にアイデアを出していただいて、学生さんも一生懸命発表されまして非常に内容はわかりやすかったのではないかな。あそこにも立派な模型ができておりまして、一月掛けて学生が作ったそうです。談義所においてですね、見れるようになってるそうなので。あれは現在のまちなんですね。あれを見ながらまた色々想像をめぐらせると新たなアイデアが出るのではないかな。非常にまたあれもひとつの起爆剤になるのではないかなと思います。なかなか私としては、いい内容の発表になっておったと思います。

それから、私も10年ぐらい大学に通っておりまして、10年間の感想としましては非常に歴史性がある立派な深い伝統のあるまちで、温泉だけでも1300年と言いますが、さっき秋元先生がおっし

やったようにですね山があって平地があって川があって、また細い川がまたあるということではですね、私は風水はよくわからないんですけど、やっぱり1000年以上のそういう街並みを残すところというのはそうそう無いんですよ。これからも1000年、2000年、3000年と続けるように歴史性のあるまちを続けるためにはやっぱり中心市街地の顔がどうあるべきかというのは非常に大事だろうと。市長さんがおっしゃったように品格のある開発をしないとですね、もし中心市街地の空き地が乱開発されると台無しになってしまうというので大事なやっぱりポイントではないかと私は思います。今日はそういう3つの案をまたたたき台にしまして、今後新たな展開をしていきたいと。そして最後にですね、今回の発表上ですね、色々ちょっと気になる場所があったと思いますけど、今回は民有地を含めた計画もあります。それぞれのですね、ここに立てている旗どおりじゃなくてその中のプロジェクトチームであったり研究会のひとつの構想でありまして、これが実施計画に直接結びつくわけではない。ただ、これを中心にして今後きちんとしたものにまとめあげるためには先程出ましたように色んな意見を集約しながらというのはあると思いますね。それとふたつ目にですね、この市庁舎跡とマルシヨク跡地というのは一体的に活用するという意味では、危ないような乱開発とかそういったデベロッパーが入ると困るので、市としては、案としては活性化案を誘導するために跡地等を購入するなどの選択肢も考えているというように聞いております。これは今回は民間の3者の案ということで、これらに市民の意見を今後も得ながらですね、中身を高いレベルに持ち上げていきたいというふうになっておりますので、今後ともですね、市民のみなさんの忌憚ない意見をですね、どんどん出していただいて、いい顔の中心市街地として残していきたい。しかも歴史性がある。まあ、暑さも凌げるというのもありますしですね。温暖化というより最近では熱帯化してますんで熊本はですね。その辺も含めまして、生き残れるまちになっていただければと思います。それで私のまとめといたしたいと思います。どうもありがとうございました。

○司会（徳永佳奈子）

コーディネーターの西島先生をはじめ、発表者の皆様、ありがとうございました。会場の皆様、拍手をお願いいたします。

どうもありがとうございました。

コーディネーターの西島先生や発表者の方々をはじめ、本日会場に足をお運びいただきました参加者の皆様におかれましては、何かと忙しい中であって、長時間にわたりお付き合いいただき、ありがとうございました。衷心から感謝いたしますとともに、心から厚く御礼申し上げます。

○市長（島津勇典）

本当にみなさんありがとうございました。

話を聞いて、また言いたいことがあると自分も意見を言いたいと思われた方もあるかと思いますが、時間の都合もあってまたそれはいろんな形で市の方ですね、みなさんの直接感じられたことをご寄せいただければと思います。コーディネーターもそして大学のみなさんも商工会議所のみなさんも実は市役所のプロジェクトの諸君の話は、私はちょっとこの夏病気がしたこともあってあんまり具体的に聞いてなかった。あの一、まあしかしそれでもそれなりにね、市役所の職員として勉強をして努力をして構想としては積み上げているのかなという感じで受け止めました。少し褒めてやらなきゃいかんなと思っております。いずれにしろみなさんご苦労様でした。どうもよろしく、今後ともよろしく願いしときます。