

令和 2 年度 第 1 回熊本市多核連連携都市推進協議会 議事要旨

I 開催日時

令和 2 年 7 月 28 日(火) 13:30~15:10

II 開催場所

熊本市議会会議室 予算決算委員会室

III 委員名簿 16 名(うち欠席 2 名:伊藤委員、遊佐委員)

会長	大西 一史	おおにし かずふみ	熊本市長
都市計画	両角 光男	もろすみ みつお	熊本大学 名誉教授
経済政策	宇野 史郎	うの しろう	熊本学園大学 名誉教授
農業・地域	柴田 祐	しばた ゆう	熊本県立大学 環境共生学部教授
交通計画	円山 琢也	まるやま たくや	熊本大学 くまもと水循環・減災研究教育センター 准教授
地域防災	竹内 裕希子	たけうち ゆきこ	熊本大学 大学院先端科学研究部 准教授
福祉	相藤 絹代	あいとう きぬよ	熊本学園大学 社会福祉学部
医療	池上 あずさ	いけがみ あずさ	一般社団法人 熊本市医師会 理事
高齢者福祉	宮崎 千恵	みやざき ちえ	熊本市老人福祉施設協議会 会長
児童福祉	伊藤 大介	いとう だいすけ	熊本市私立幼稚園・認定こども園協会 会長
教育	松島 雄一郎	まつしま ゆういちろう	熊本市 PTA 協議会 会長
経済	丸本 文紀	まるもと ふみのり	熊本商工会議所 常議員
住宅	川口 雄一郎	かわぐち ゆういちろう	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 熊本県支部 顧問
公募	伊東 洋	いとう ひろし	
公募	遊佐 淑代	ゆさ としよ	
熊本県	高橋 太郎	たかはし たろう	熊本県 企画振興部長

IV 次第

1 委嘱状交付

2 開会

3 会長挨拶

4 議事

(1) 副会長指名

(2) 協議事項

- ・現状の調査、分析及び評価結果について
(立地適正化計画における目標値の達成状況など)
- ・防災視点の強化について
- ・施策検討の方向性について

5 閉会

V 議事要旨

<事務局から、(2)協議事項について説明>

協議事項1)現状の調査、分析及び評価結果について

丸本委員

- ・熊本地震後の更地や空き家の増加による、居住誘導区域の人口減について認識した。居住誘導区域は基本的には人気があるエリアなので、不動産業界などと連携して対策していくことで人口増につながっていくと考えられる。
- ・また、空き家バンクについても、権利関係が複雑で難しいこともあるだろうが、不動産業界などと連携して対策していくことが必要。

相藤委員

- ・福祉施設の周りにも空き家が増えてきていると実感している。それらにアクセスするための道路が狭ければ、なかなか居住誘導が進まないと考えられる。

大久保代理

- ・建替する場合、従前と同じ場所に再建築する割合は、熊本市では、約2%程度という状況であり、郊外に新居を求める傾向にある。秋田、山形など東北地方では地域性などあるものの、10~15%と比較的高い水準であり、再構築を進めて行く施策が必要。
- ・居住誘導区域内外にて価格差があると、広い家を求め、郊外への移転が後押しされるため、強いインセンティブにより居住誘導区域内へ誘導していくことが必要。

丸本委員

- ・例えば黒髪は人気のある地区だが、道路が狭いといった状況がみられる。交通アクセスを良くするため、道路用地を提供してくれる方にインセンティブを与えるなどの策を講じ、道路を広くしていくことで、居住誘導が進むと考えられる。

大西会長

- ・再建築率が低いのは驚きである。郊外部などは、地価が安く、広い家が建てられるため、そのことが誘導区域外へ移転するインセンティブとなってしまふ。居住誘導区域内での道路環境の充実は重要であり、それが一つのインセンティブとなり、居住誘導にもつながる。

両角委員

- ・新町、古町の空き家が増えている現状を受けて、調査を行ったところ、『人に売るのは嫌だが、どのように処理すべきかわからない』や『更地にしたものの、その後遺産相続等どのように処理すればいいかわからない』という意見がみられた。例えば、空き家となっている場所の再建築を促進し、そこでの居住や賃貸のような有効活用により、居住誘導区域の人口密度を増やせないか。
- ・地震後、居住誘導区域の人口密度が下がっているような説明があったが、それぞれの拠点ごとに、状況が違ふと考えられ、その対策も違ふと思われることから、拠点単位でしっかり分析、調査してもらいたい。そうすることで、拠点ごとに、道路や空き家などの問題点も見えてくると考えられる。

宇野委員

- ・3つの地域にて誘導施設が充足できていないということであったが、例えば、水前寺・九品寺地区や富合地区では人口規模も大きく違ふことから、それぞれの地域拠点に適した誘導施設の種類や施策を考えていくべきであり、調査結果を2回目や3回目の協議会で議論したい。

大西会長

- ・地域ごとの細かい分析を行い、それぞれにインセンティブを検討することが重要。
- ・世の中の動向を考えると、空き施設のシェアリングなども有効な施策となる可能性がある。

大久保代理

- 自分の団体でも、移住について相談を受ける機会がある。その際にも、まちなか希望や郊外希望など、様々なものがあるが、15の拠点についても、基本的な都市機能に関する条件は満たした上で、それぞれの地域特性に応じて、拠点ごとに変化をつけられないか。

伊東委員

- 立地適正化計画はいい計画だが、将来どのようなまちにしていきたいのかビジョンが見えにくい。将来総人口は減り、高齢者率が増え、生産年齢人口が減り、空き家が増えていく。老朽化したインフラ維持のための財源も必要な中、居住誘導区域内の人口密度の維持などの目標値では足りないのではないかと思う。
- 地震後の建築・開発行為の約6割が居住誘導区域外であるというのは立地適正化計画に逆行する。
- 例えば、老夫婦がまちに住みたくないといった場合、郊外までのインフラ維持費等がかかる。それならば、強いインセンティブによる居住誘導が必要と思う。

大西会長

- 熊本市のどこに住むのかを考えてもらうためにも、拠点ごとの魅力を発信していくことが重要。
- どの程度居住誘導区域に人口を集積していくのか、長期的には目標値設定の見直しも必要になるかもしれない。
- 居住誘導のための強力なインセンティブが必要と考えられる。40年後に、この時の議論が役に立ったと言えるような、将来を見据えた計画としていきたい。

池上委員

- アンケート結果では、かかりつけ医だけは立地場所に関わらず信頼できる施設に行くという意見が目立っていた。自分の患者のことを考えても、遠くから来られている方がおり、公共交通をはじめとするアクセス性の向上は必要だと考えられる。
- また、医療施設を公共交通が整ったまちなかに集めて行くことも必要だと考えられる。

大西会長

- 誘導施設を交通の利便性の高い地域に集める施策、例えば、中心市街地や拠点内での建築にはインセンティブを与えるなどの施策は有効である。

丸本委員

- 誘導施設を立地していくためにも、広い道路が必要。空き家ができた際に、道路を広くしておく、土地の価格差があっても誘導が進んでいく。権利関係もあり、長い時間がかかるかもしれないが、道路が広がれば誘導施設も立地されていくと考えられる。

協議事項2) 防災視点の強化について

円山委員

- 防災指針策定にあたって、前提として、居住誘導区域の範囲は見直すのか。居住誘導区域の多くの部分で浸水が想定される現状であり、8月からは不動産取引の重要事項説明時に災害リスクを明示することが義務付けられる中で、他自治体では、過去浸水した箇所は居住誘導区域から外すべきではないかといったような意見もみられる。例えば、5m以上の浸水が想定される場所は外すなどの整理をすべきではないか。
- 東区の浸水が想定されない箇所を、バス停が近くにないからといって居住誘導区域に含めないのか。

事務局

- 今回の防災指針の策定にあたっては、基本的に現時点の居住誘導区域におけるリスク明示や取組方針などを防災指針としてとりまとめていく予定。

円山委員

- ・今回は見直さなくて良いかもしれないが、長期的には検討の余地があるのではないか。
- ・浸水が想定される区域での平屋建てを抑制するなどの対策を検討していくべきではないか。

竹内委員

- ・居住誘導区域を見直さないということであれば、災害リスク情報や避難所からの距離を、同心円等で記載せず、地形を考慮する必要がある。浸水深は災害規模などにより変わるが、地形は変わらないため、その地域の地形をよく考慮して、検証していく必要がある。
- ・防災について検討する際、ハード及びソフト両面での対策が必要となる。ソフト対策として、災害時には広域避難の観点でも計画を定めて行くことも考えられる。
- ・校区防災連絡会単位で情報交換を行うなどのソフト対策を進めていけるよう検討が必要。
- ・コンパクトなまちは、生活利便性は良いかもしれないが、高齢者率が高くなると、災害時の要配慮者も増えるため、避難所の受け入れ可能人数などもシビアに考えておく必要がある。

大西会長

- ・地形を考慮した拠点でのリスク検証方法を検討し、また、その地区でどれくらいの避難者を受け入れられるかなどについてもシビアな議論を重ねて行くことが重要。

松島委員

- ・校区防災連絡会は近年推進されているが、市民への浸透が薄いと感じる。まちづくりセンターなどが働きかけ、避難訓練などへの市民参画がなされるとよいと考えられる。

大西会長

- ・市民への浸透は大切。事務局も次の段階では文化市民部局等と連携して議論を重ねていきより市民意識に浸透する防災対策を考えていかなければならない。その地域に長く住んでいる人と新しい居住者での防災に対する認識の差を埋めて行くことも重要である。

伊東委員

- ・都市防災の方針にて市民、地域、行政の災害対応力の強化との記載があるが、地域と行政が連携して、防災防犯を進めて行くことが大切。熊本地震の際、自分の地域の自治会では安否確認などなされなかった。支援物資は各学校にしか届かず、高齢者まで行き渡らなかった。そのような場合、本来は自治会が率先して動くべきである。熊本地震時、町内会がどう動いたか把握し、もし動けなかった場合、適切な対応ができるように連携していく必要がある。

大西会長

- ・災害に強いコミュニティをつくりあげていくことは、居住誘導区域への誘導を図っていく上でインセンティブの一つになる。

柴田委員

- ・防災指針に関して、法改正がなされたばかりで国のガイドラインなども決まっていないところであるが、誰に向けての指針なのか？自治体に向けてなのか、市民に向けてなのか、あるいはその両方か。
- ・現時点での立地適正化計画は市民の行動に対して指示するようなものでないため、防災指針の章だけ際立てて記載するとバランスが悪くなるように感じられる。具体的なソフト対策を含めて立地適正化計画に記載するのであれば、都市の魅力作りに関して記載していくなど工夫が必要になる。

事務局

- ・各地域拠点における、災害リスクの検証を通して、具体的な目安を明示したい。この目安は、行政の施策検討など対策の目安になり、また、個人の住宅を建築する際など、市民の行動時の目安にもなる。これまでのハード及びソフト対策と併せて、防災指針を記載していくことで、より効果的な行動や対策につながると考えている。

大西会長

- ・ソフト対策を含めた、防災指針を作成していく必要がある。災害が頻発する中、市民がリスクを自覚しながら生活していくことが大切。今後、国の方とも議論しながら進めていく必要がある。

相藤委員

- ・長嶺地区をはじめ、東区は障がい者が比較的多い地区である。拠点の人口が減少していく中、戸建て住宅を改築して住んでいる障がい者の方がどのようにして避難所まで避難するのか。昔からあったコミュニティと、障がいのある方たちの作ったコミュニティがうまく連携しておらず、取り残されてしまったという事例も見られた。避難所が、障がい者にとって、どのくらいのスペースが必要で、どの距離にあるべきかなどを考慮する必要がある。
- ・弱者と呼ばれる人たちに優しい避難所やアクセス方法も必要。

大久保代理

- ・8月に宅地建物取引業法が改正され、重要事項説明時に災害リスクを告知する義務が課せられることもあり、家を建てたり、賃貸を契約したりする人には、自分が住む地域のリスク認識がすすんでいくと思われ、熊本市の多くが浸水想定区域を含んでいるという認識も進むと考えられる。
- ・先ほど、居住誘導区域の道路が狭いという意見があったが、緊急輸送道路に関しては、様々な補助制度等が整っているかもしれないが、それだけでなく、地域内における避難所までの生活道路についても、緊急時に安全に避難できるよう整備していくことが必要。

永田代理

- ・熊本地震後、益城町に災害派遣に赴いた。熊本地震から数年後、防災計画を見直したときに、いかに計画が緻密で実効性の高いものとなっているかが重要であることを改めて実感した。特に住民の意見を反映させた計画ならば実行性が高く、受け入れられやすいと考えられるため、しっかり住民の意見を取り入れることが必要。

竹内委員

- ・今回の防災指針では、防災拠点や備蓄拠点も具体的に盛り込んでいく必要がある。避難所に行くだけが避難ではない。特にこのコロナ禍では、分散避難ということが広く言われており、避難所に行けない方々を支援できるような拠点というものを地域拠点内に備えていく。そうすることで災害時にも安心して過ごせるというメッセージにもなる。
- ・新しい家を建てる時は、耐震性の確保や垂直避難対策ができると考えられるが、既存の家に対しては、防災拠点や備蓄拠点を整備していく必要があり、緊急車両が通れるような道路整備なども組み合わせて検討する必要がある。

宮崎委員

- ・自分たちの団体は、特別養護老人ホームや養護老人ホーム施設避難施設を管理しており、熊本地震の際には、利用者だけではなく、地域住民を受け入れている。
- ・誘導施設を郊外からまちなかに立地させていくということだが、福祉施設に、地域住民の避難ができるような機能を持たせ、そういった施設をインセンティブによりまちなかに誘致すれば、より高い効果を発揮できるのではと考えられる。
- ・少子高齢化等もあり、被災時に役割を担う方々が少なくなり、高齢化しているので、そういった対策を考えていく必要がある。例えば学校など大きな建物と連携して対応していくような施策が重要だと考えられる。

大西会長

- ・まちなかの福祉施設にそのような機能があると、災害時には避難施設としても利用でき、防災井戸等インフラが整っているということが居住誘導のインセンティブになっていく。
- ・また、住民の意見をどれだけ反映できるかも重要である。

協議事項3) 施策検討の方向性について

松島委員

- ・公共交通について、以前から熊本は車社会であり、なかなか浸透していない。今後、高齢化が進むと車の使用も減るため公共交通を推進していくことは大切。
- ・子供目線で考えた際に、利便性が高まることにより危険性も高まるようではいけない。居住を誘導していくためにも利便性と安全性は両立させていくべき。

大西会長

- ・公共交通は大切となってくる。また、利便性と安全性は両立させていくべき。

宇野委員

- ・ハード及びソフト面両輪での整備が重要。多くの市民は自分が住む場所の災害リスクがわからないので、行政や町内会での周知が大切になってくる。
- ・また、宅地建物取引業法が改正され、重要事項説明時に災害リスクを告知することが義務付けられるが、そのことに併せて、行政がインセンティブを検討していき、居住誘導につなげていくことが必要と考えられる。

大西会長

- ・熊本市では4月から統合型ハザードマップを公開しており自分の住んでいる地域の災害リスクをホームページ上で見ることができる。例えば想定最大規模だと、ここ市役所付近は5m浸水する。想定最大規模の降雨といっているが、それは近年の降雨状況を考えると普通に起こると考えられるため、浸水想定区域図を見てソツとしなければならない。

相藤委員

- ・熊本は車社会であり、郊外では車がないと生活できない。公共交通を検討していくときに公共交通軸の沿線に居住誘導区域を設定しているが、今後郊外に住む子どもたちが親と同じところに住むなどの現状にも対応していけるように、バス路線の再編も検討すべきではないか。バス会社と連携し、バス本数のバランスをとっていくなどの対応が必要。
- ・今後乗合タクシーなどコミュニティ交通を富合や城南などの地域にも必要ではないか。今後高齢化が進行し、病院などに行く際にそれらの交通機関は大切となっていくため対応できるシステムを考えていくことが大切。

大西会長

- ・利便性の高い公共交通を事業者と連携して作り上げることはとても重要。

柴田委員

- ・市街化調整区域での開発について、立地適正化計画で、コンパクトなまちを目指しているのに、その反対の状況が続いている。
- ・熊本地震後の建築、開発行為の約4割が集落内開発制度指定区域で行われたというのは、熊本地震からの早期復興には役立ったが、今後10年20年の需要を先食いした感がある。
- ・公費解体後の更地が増え、再構築が外側で行われたという現状があるため、市街化調整区域の土地利用の方向性を考えて行く必要がある。

大西会長

- ・市街化調整区域の土地利用の方向性は考えていくべき。熊本地震からの復興の際には役立ったが、今後20年30年のまちづくりを見据えると、市街化調整区域の土地利用の方向性についても考えていかなければならない。

丸本委員

- ・建ぺい率の緩和は居住誘導にはいい施策だと考えられる。中古住宅の購入とあるが、これはこれで効果があると思うが、県外からの移住者がいきなり中古住宅を購入するのは疑問である。例えば、まず約半年賃貸に居住して試し、中古住宅の購入を検討してもらうといった施策がより効果的だと考えられる。

- また、空き家は全国で約850万戸あり、熊本では8万戸以上と思われる。昔から国の方からも、空き家はマーケットになると言われてはいるが一向になっていない。その理由として、権利関係もあるが、道が狭いなどの問題もある。そのようなことも踏まえた、抜本的な空き家対策が必要。そのような施策を講じて、不動産業界で空き家が流通するようになれば効果的と考えられる。

大久保代理

- 空き家を貸したいという人がいても、道路や場所の条件などがあり、借り手がいない現状がある。
- このコロナ渦で仕事のやり方もテレワークが広がっており、熊本に住んでみたいという声が聞こえ始めているように思う。
- 公共交通機関でいえば、利用促進は大切だが、逆に自家用車を使わなくてよい施策は考えられないか。例えば、街に行くときに、駐車場を遠い位置に設けるとか、まちなかを車が通ると危ないので時間規制などで歩行者天国のような状況を作るとか、利便性を高める一方で、自家用車が使いづらくなるような施策が検討できないか。
- 丸本委員からの意見にもあったが、熊本市に本格的に移住する前に、試しに賃貸に住んでみるような施策など考えているのか。例えば、テレワークになった社員が試しに2週間～1か月住んで、本格的な移住を検討するような施策も検討できないかと考えている。

大西会長

- 活発なご意見をいただき感謝する。本日以降、追加で意見がある場合は事務局へ連絡をお願いする。次回の協議会までに意見聴取も実施する予定であるがその際にご協力をお願いする。

以上