

令和５年度 第２回 熊本市多核連携都市推進協議会 議事要旨

I 開催日時

令和６年（２０２４年）３月１日（金） １０：００～１１：２０

II 開催場所

熊本城ホール A4 ホール

III 委員名簿 １６名（うち欠席３名：大西会長、池上委員、森委員）

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	もろずみ 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
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 教授
交通計画	吉城 秀治	よしき しゅうじ	熊本大学くまもと水循環・減災研究 教育センター 准教授
福祉	相藤 絹代	あいとう きぬよ	熊本学園大学 非常勤講師
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	吉井 壮馬	よしい そうま	熊本市老人福祉施設協議会 会長
児童福祉	森 眞樹子	もり まきこ	熊本市私立幼稚園・認定こども園協会
教育	濱石 浩二	はまいし こうじ	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	貴田 雄介	きだ ゆうすけ	
熊本県	富永 隼行	とみなが よしゆき	熊本県 企画振興部長

IV 次第

１ 開会・挨拶

２ 議事

- （１）誘導施策について
- （２）今後の誘導区域・施設の在り方について
- （３）今後の検討体制について

３ 閉会

V 議事要旨

＜事務局から（１）（２）について一括して説明＞

協議事項 （１）誘導施策について

（２）今後の誘導区域・施設の在り方について

丸本委員

- ・現在、別途設置されている空家等対策協議会はどのような組織で、どのようなメンバーで議論されているのか。

事務局（空家対策課）

- ・空家等対策協議会については、附属機関として位置付けており、学識経験者や専門分野の方々、また一般公募の方も含めた総勢 18 名で組織している。

丸本委員

- ・この空き家問題は、全国的な問題であり、熊本でも年間 6000 戸ぐらい新築住宅ができるが、中心部をみると空き家はあるが土地が空かない状況で、なかなか空き家対策は進んでいない。
- ・リフォーム補助や中古住宅購入補助拡充などの説明があったが、これはあくまでも空き家を買われる側の方への支援である。どこにどのような空き家や空き地があるというのは、地域の不動産事業者が一番ご存知だと思う。その事業者に対するインセンティブ等があれば地域の不動産事業者が頑張ってくれて、家主や地主との話を通じ、解体し売り出すような動きにもつながる。買う側だけでなく供給する側のモチベーションを上げることも非常に重要。
- ・集落内開発制度による郊外での開発の抑制も非常に重要だと思うが、まちなかでの空き地、空き家対策等と両面から取り組んでいくことが大事。

川口委員

- ・空き家は増え続けることが分かっている中で対策がなかなか進んでいない。やはり売主がポイント。売主に、例えば一定期間の税制の優遇措置を行うなどの事例をつくってみることにチャレンジすべきではないかと思う。
- ・菊陽町の或るところは坪 65 万円であり、水前寺や新屋敷と変わらない。そうするとまちなかの空き家が意外と割安に感じる。これだけ価格が高騰し、建築費も高騰している時に、売り買いの促進や利用の促進を図る策を今打たないと手遅れになるような気がする。

丸本委員

- ・税金の話が出たが、譲渡取得税となると国税となり、なかなか手が出しにくいと思うが、何かなないとやはり空き家対策は進みにくいと思う。

事務局（空家対策課）

- ・税制優遇についてはかなり厳しい部分があるため、空き家の解体補助やリフォーム補助などの施策を検討しているところ。

柴田委員

- ・例えば相続税は、一人暮らしの方が亡くなり相続が発生した場合 3000 万円控除がある。税制優遇に関して、国にどんどん要望を出していくことも重要だと思う。

竹内委員

- ・「用途地域の見直し」の際には、災害リスクや地形等も踏まえ見直しをやっていただきたい。11 ページの右側図を見ると河川の浸水想定区域があり、その区域内で用途変更をして施設を誘導しても被災してしまう可能性がある。本年度、国交省が熊本地区での土地履

歴調査を行っており、令和 6 年度に公表される予定。これまでの土地履歴等を踏まえ詳細な地形分類が行われているため、用途地域の見直しの際には参考にするとうい。

事務局（都市政策課）

- ・右側図は、富合地区の地域拠点であるが、都市機能が充足していない。利便性が高いところでもあり、都市機能の誘導を促進するため、用途の変更を検討していきたいと考えている。しかし、委員ご指摘のとおり、浸水の災害リスクの高いところでもあるため、防災の視点も踏まえて用途変更の検討をしていきたいと思う。基本的に、地形地物で用途の境を検討していくことになっているが、ご紹介いただいた地形分類等も参考とする。

竹内委員

- ・地形分類の中で旧河道がかなり詳細に表記されることとなるため、液状化のリスクなどは旧河道の分布などでも判断がしやすくなる。ぜひ河川周辺の土地利用を考える際には、活用していただきたい。

宇野委員

- ・求める誘導施設について市民アンケートをやっているが、15 の地域生活圏ごとの住民の意識の差はどうだったのか。

事務局（都市政策課）

- ・昨年 11 月に実施したアンケート調査では、各地域生活圏の動向を把握できるように配布数等を設定したところ。詳細な分析はこれからで多少変動はあるかもしれないが、全体で上位となった誘導施設、商業、医療、金融の 3 つは、地域生活圏単位で見ても上位となっている。

相藤委員

- ・子育て世帯への支援を目的として AI デマンドタクシーを活用することはとても便利でいいことだと思うが、「習い事等への移動支援サービス」とは、どのようなビジョンをもっているのか。子育て世代への支援という点では、買い物や保育園送迎等の支援や、商業施設との関わりも重要となる。

事務局（移動円滑推進課）

- ・路線バスが減便となっている状況の中で、引き続き地域の移動手段の確保を図っていく必要があると考えており、実証実験を通して色々な地域に展開をしていきたいと考えている。
- ・現在の公共交通は、日常の移動手段としてではなく、どうしても朝夕通勤通学の時間帯にピークがあり、日中はそれほど需要が無いという特性もあるため、そのような時間帯に子育て支援として役割を担うことができないかという観点で実証実験を行っている。
- ・育成クラブについては、まだ学校と調整中であり実現できていないが、現在の学習塾の移動支援に関しては、子育て世代から非常に送迎の負担が軽減されるというようなご意見をいただいている。
- ・一方で、市が財政支出して、子育て世代の送迎負担の軽減のためだけにこの事業を継続できるかと言うと、なかなか難しいと思っており、将来的には公共交通と一体化させることで、公共交通が移動手段等の確保ということだけではなく、他分野の行政でも役割も担うことが実現できないかという観点で実証実験を行っている。

両角副会長

- ・AI デマンドタクシーによる移動支援サービスは、どちらかと言うと公共交通の利便性が低いところから地域拠点などに、どう人を誘導していくかというところで関わってくる。

吉城委員

- ・公共交通と都市計画は整合を図っていくことが重要であるが、地域公共交通計画は 5 年のスパンで動いており、都市計画は 20 年のスパンで動いていることから、時間のズレが

- 少し気になる。さらに、交通分野では、20年後に新たな技術が出ているということも想定される。いずれにせよ、両計画が連携していくことを改めて強く意識する必要がある。
- 現在の立地適正化計画において位置付けている施策の振り返りなどはどう考えているのか。

事務局（都市政策課）

- 令和7年度の都市マスタープランや立地適正化計画の改定に向けて検討を進めていく中で、現在の計画の振り返りや位置付けている事業の進捗状況等について確認していく予定。

富永委員

- 公共交通の充実にあたっては、市町村だけでなく県もしっかり取り組む必要がある。公共交通の充実、居住や都市機能の誘導の前提となると考えている。資料15ページに記載しているように、中心市街地や地域拠点があり、それらを公共交通で結び、公共交通と都市計画が連携しているこの世界感を前提として取り組むことが重要。また、生活拠点に対しては、自転車や徒歩、あるいはコミュニティ交通で結んでいくという世界観をどうやって実現していくかを考える必要がある。
- このような中、すでに公共交通基本条例の策定や、熊本都市圏総合交通戦略に基づく8方面基幹交通軸の充実に向けた取組等を進めている。しかし、中心市街地と地域拠点の間の公共交通が充実しているという実感は正直ない。バスの運行本数もそうだが、路線などが使いづらいことが、自家用車での移動につながっており、居住や都市機能の誘導の妨げになっている。
- ヨーロッパのように、環境や観光に公共交通を使うのが当然で、自家用車の移動が環境などに配慮しておらず格好悪いという意識が日本にはまだない。一方で、公共交通が充実していないため、それもやむを得ないところもある。まずは、県や市町村が連携し、公共交通への投資を大胆に増やす必要があるのではないかと考えている。
- また、現在考えていることの1つが、豊肥本線の機能強化を行い、市民が使いやすい形にすることである。例えば、新水前寺駅での乗り換えに関して、市電だけでなくバスも使いやすいようにバス停を充実させることや、平成駅や南熊本駅をより使いやすくすることなどがある。また、すでに県内のバス会社5社で共同経営も進めており、利便性の向上にも取り組んでいるところ。引き続き、公共交通の充実に向け、市と連携しながら取り組んでいく。

両角副会長

- 公共交通については、利用者の視点から移動サービスの充実を図ることが重要で、歩行、自転車、バス、そして公共交通が成り立たないところではデマンドタクシーなど、色々なモードが便利に乗り継げるような仕組みを作る必要がある。市電も運営体制が変わり、タクシーも運営組織が変わるような方向で動いている。
- ただ、現実には、人手不足で減便をせざるを得ないという厳しい状況もある。熊本はある意味、移動サービスについてかなり積極的に業界が取り組んでいると思う。是非とも県、市、あるいは本日いらっしゃる吉城委員も一緒になって移動サービスの理想像をしっかりと見極めるとともに、この図にあるようなことを実現していくことを進めていただければと思う。

伊東委員

- 居住や都市機能の誘導にあたっては、「まち・ひと・しごと」の観点から、働く場の視点も重要である。熊本の場合、働く場が少ないため、学校を卒業するとかかなりの人が県外に出ていってしまう。熊本にある上場企業数は7社であるが、福岡県は熊本県の3倍の人口であるのに対し、10倍以上の82社がある。
- 働く場の確保という意味では、現在、TSMCの第2工場も熊本に造られるということで、関連企業の誘致など、大きなチャンスだと思う。しかしながら、現在、菊陽で渋滞がひどいように周辺環境へ与える影響も大きいので、企業誘致にあたっては、あらかじめ立地を誘致するゾーンの検討も重要。

貴田委員

- ・今回、改めて市民が求める誘導施設に関するアンケート調査が行われているが、仕事や幼稚園などの場所を大前提として住む場所を決めている場合があると思う。その上で、商業や医療、ショッピングモールなどあるとよいといった回答をされている可能性もある。例えば、菊陽の方にいい仕事場があるとなれば、市内からもそちらに動いていくだろうし、あるいは大都市圏に流れている人達も、まず住みやすさよりも仕事から決めている部分が多いと思う。立地適正化計画とは別になるかもしれないが、産業部門と連携して考えないといけない問題である。

事務局（都市政策課）

- ・住居を構える際に、職場の近くという点も要因の1つであると認識している。そのような方を居住誘導区域に誘導していく上では、住宅分野との連携ということは非常に重要。さらに、公共交通分野との連携により、例えば働く場が集積しているエリアまで公共交通の利便性を高めていくようなことも考えられる。
- ・また、TSMC 進出に伴う関連企業誘致について、産業用地となると周辺の住環境や自然環境へ影響が懸念されるため、今後の都市マスタープランの見直しの中で、そういった用途を誘導するエリアをある程度限定し、計画的に誘導することも考えていきたい。

川口委員

- ・多核連携させた上で移動させるという考え方もいいと思うが、一方で、移動させないという考え方があってよい。その上で、容積率の見直しや用途の見直しが重要。どういうことかという、例えば、現状として、健軍地区などでは、医療、保育園、物販、居住が併合するようなものがやれそうなのがない。
- ・今後、物流企業の進出を考えた際に、空港に近い、高速に近い、道が広いという3つが揃う必要があり、その点では益城町が有力。益城側に人口が増えると、今度は健軍地区に人が流れることが予想される。そのような中、通勤の利便性が良い、子供が育てられる、年寄りが病院に行ける等、あまり移動しないでも快適に生活できるようなものを拠点として設けていくべきだと思う。

両角副会長

- ・「移動させない」というより「移動しなくても色々なサービスが受けられる」まちを作るということだと思う。ヨーロッパには15分都市という考え方がある。徒歩や自転車で15分移動すれば、あらゆるサービスが受けられる、そういうコンパクトなまちを作ろうというもの。恐らく、熊本市が目指す多核連携都市構造の本来のイメージには、そのようなものがあると思う。

<事務局から（3）について説明>

協議事項 （3）今後の検討体制について

柴田委員

- ・都市マスタープランと立地適正化計画の検討を一体的に進め、詳細は部会で検討を行うことはいいことだと思う。20年後の将来像が、実はとても重要ではないかと思っている。
- ・例えば、TSMC 進出を受けて、産業立地を誘導しなければという考えも分かるが、熊本市の都市の戦略として本当にそれが必要なのかということから考えないといけない。要は、「産業誘致ではなく、居住のまちとしてそこに通勤する人に住んでもらうようなまちにする」、もしくは先ほどおっしゃった通り「移動しなくても働いて住めるようなまちにする」という戦略もありうると思う。
- ・私は、TSMC 進出の動きは、正直バブルだと思っているので、20年後まで続いているかどうか分からない。20年後を見据えて、振り回されずに、熊本らしい都市のあり方というものを考えるべきではないかと思う。
- ・現在、別途、土地利用方針検討委員会にて、本日説明があった地区計画制度や集落内開発制度など、ツールの部分を検討しているが、それが何のためにやるのかだんだん分からな

なくなってしまうこともあるため、将来像から実施・評価・アクションのところまで、一体的に議論するというのはとてもいいことだと思う。

両角副会長

- ・20年後のビジョンは1階層上の総合計画にもある。総合計画自体は計画期間が8年だが、20年程度先を見据えた上でつくられていると思う。立地適正化計画は、総合計画が扱う政策の中でもフィジカルプランニング（物的計画）になってくるので、まずは、そこでの将来ビジョンをしっかりと受け止めて描こうというご意見だったと思う。

宇野委員

- ・一体的に考えることについて賛成だが、中心市街地の活性化の部分も、立地適正化計画で合わせて考えていければと思う。中心市街地活性化は、内閣府で別の所管になるが、地域拠点の拠点性維持拡充だけではなく、中心市街地の活性化の部分も合わせて考えていくことも重要。

事務局（都市政策課）

- ・都市マスタープランを令和7年度に見直す予定。当然見直しに当たっては、中心市街地もそうであるが、周辺の農地や自然環境も含めて、市域全般の都市計画の長期的な方針をつくるものであると考えている。その中で、中心市街地活性化基本計画の考え方も、マスタープランの中で連携し取り入れていくことを考えている。

両角副会長

- ・すべてを一遍に議論できれば一番いいのだが、なかなか難しいので、ある程度階層的にプランは作っていくことになると思う。それらを連携しうまくつなげていく必要がある。

丸本委員

- ・やはり地域拠点を作るにしても、生活拠点を作るにしても、やはり今ある土地を有効活用すべきだと思う。その上で、空き家問題は非常に大きい。今回の説明のあったリフォームの補助の導入や中古住宅の購入補助拡充ということも大事であるが、土地を持っている側にもメリットが無いとなかなか前に進まない。やはり川口委員が言われるように、税制の問題は非常に大きいと思う。これは、非常に難しい問題なので、熊本市だけでなく、国や国会議員とも連携しながら考えていくことも重要。

両角副会長

- ・現在、少子化や働き方などが問われるようになってきているが、同様に空き家の問題も市場に任せていたら大変なことになっていたということを皆が気づき始めた。国も色々と制度を設け検討しているが、民間も色々な工夫をしていることが最近新聞に始まった。
- ・市としても色々と議会にも提案しながら取り組まれると思う。今日も空き家問題が話題に出るように皆さんの関心が非常に大きい。やはり、いかにストックを発掘し、流通に乗せていくのか、或いはそれを買いたいという人にうまく繋げて行く仕組みづくりするのか、是非熊本でも、新しいことにチャレンジして欲しいという意見だったと思う。
- ・移動サービスについても、喫緊の問題として運転手不足ということがあがあるが、色々なものを乗り継ぎながら円滑に移動できるような環境を作ることが重要ということだった。このためには、自転車をもっと活かすべきだと思うし、人口密度の低い所ではデマンドタイプも必要だと思う。
- ・それから、居住者を誘導していく上で働く場という視点も重要だという意見もあった。働く場と居住地が離れていても、ゆとりのある環境で自由に生きたいという人もいる一方で、やはり身近に色々なサービスが得られることに喜びを感じる人たちもいる。
- ・また、当初、立地適正化計画は、人口減少下においても地域拠点で最低限の機能を維持しようということから始まっていると思うが、やはり住みたくなくなるような地域拠点とするにはどのようなサービスを集める必要があるのかを含め、少しステップアップしたまちづくりの考え方がいると思う。

- さらに、今後の検討体制については、やはりビジョンというものを大事にしていくべきだというご指摘をいただいた。総合計画、或いは都市マスタープラン、そして、この立地適正化計画をうまく繋いでいければと思う。

以上