令和６年度　第１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）７月 11 日(木)　13:30～15:10

Ⅱ　開催場所

熊本市役所　議会棟２階　予算決算委員会室

Ⅲ　委員名簿　17 名（うち欠席３名：竹内委員、小島委員、川口委員）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 会長<br>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 | 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 | 元熊本学園大学　准教授 |
| 住宅・建築 | 本間　里見 | ほんま　りけん | 熊本大学大学院先端科学研究部 教授 |
| 環境 | 小島　知子 | こじま　ともこ | 熊本大学大学院先端科学研究部<br>准教授 |
| 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<br>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<br>※代理：企画振興部 沖政策審議監 |

Ⅳ　次第

１　開会・挨拶

２　議事

（１） 次期都市マスタープランの策定

１）はじめに

２）次期都市マスタープランの統合イメージ

３）土地利用の方針（案）

４）今後の進め方

（２） 現行の立地適正化計画への施策の追加（案）

３　閉会

Ⅴ　議事要旨

＜事務局から（１）について説明＞

協議事項　（１）次期都市マスタープランの策定

**丸本委員**

・中心市街地に関しては、地区計画制度や総合設計制度を活用し、各種規制の緩和等による老朽建築物の建て替えや未利用地の有効活用を進めることで、災害に強くにぎわいのある都市空間を創出することが目指されている。

・商工会議所と経済同友会が進めるグランドデザイン 2050 では、熊本市役所付近から桜町、上通り、下通りを含む中心市街地の上質なまちづくりを検討している。具体的には、熊本城前地区ではまちづくり協議会が熊本城の景観を価値あるものにするための活性化策を進めており、経済界からは周辺地域も含めた開発プランが提案されている。

・市庁舎移転の議論が進む中でこれを機に今までの取り組みを活かし、城前地区のマスタープランを検討する場が必要ではないかと思う。市庁舎移転を大きなチャンスと捉え、地区計画制度や総合設計制度を活用しながら、実のある議論を今後できればと思う。

**事務局**

・中心市街地に関しては、老朽化した建築物や未利用地が多く存在し、これらの課題解決のために土地利用の見直しを検討していく。

・また庁舎建て替えの議論も進んでいるので、これを中心市街地全体に広げていくような見直しにつなげていきたい。

・丸本委員から指摘のあったグランドデザイン 2050 や城前協議会での議論も認識しており、今後具体的な制度を検討する際には、経済界の意見も取り入れた議論を重ね、良い案ができるようにしていきたい。庁舎の担当部署とも連携し、経済界とも協力し、より良い制度の実現を目指す方針である。

**宇野委員**

・土地利用の方針（案）について、経済活動に関する部分が不足しているのではないか。市街化区域と調整区域に分けて考察されているものの、調整区域では工業や物流業の立地推進や農水産業との調和が具体的に示されているが、市街化区域では抽象的な表現にとどまっている。特に都市機能誘導区域では高次都市機能の集積やにぎわいのある空間の創出が示されているが、経済活動が含まれることが明確になっていない。

・地域拠点圏域や居住誘導区域の規制緩和も経済活動の視点が不足しており、経済成長や雇用機会の創出、情報関連サービス業の立地促進など、今後の経済活動を推進していく上で、まちづくりにとって欠かせない視点なので、より具体的な経済活動に関連する分析を入れてほしい。

**柴田委員**

・５ページの今回の体系については、再考する必要があると思う。立地適正化計画が実行計

画と表現されているが、都市マスタープラン全体から見ると、実行計画には他にも多くの要素が含まれるべきで、実行計画が大きく一体化されて提示されると、立地適正化計画だけで都市マスタープランが実現できるとの誤解を招く恐れがあり、その点で工夫が必要。
・目次構成についても重要で、防災指針は立地適正化計画の誘導区域だけでなく、都市全体に関わる重要な要素であり、例えば調整区域における開発許可の規制が強化されている側面もある。
・防災指針に関しては、都市マスタープランにおいて重要な位置付けを持つべきであり、今後の議論でもこの観点を考慮する必要がある。体系付けや目次に関しては、さらなる検討の余地がある。

**吉城委員**
・都市計画マスタープランを策定するにあたり、周辺地域の状況を考慮することが重要で、特に菊陽での TSMC の開発など、周囲の市町のまちづくりが熊本市に与える影響を踏まえた計画を考えていかなければならない。
・熊本市は熊本都市圏の中心として、広域的な視点を持ちつつ、隣接する市町村のマスタープランとの整合性を確認しながら進める必要がある。周辺にも目を向け、地域全体を見渡した都市計画マスタープランになればいい。

**相藤委員**
・近隣都市のマスタープランとの連携が重要で、特に TSMC の進出に伴う道路問題を次期マスタープランに反映させ、市民が住みやすい都市にしてほしい。
・９ページの熊本市立地適正化計画では、15 か所の地域拠点を利便性の高い交通機関で結び、日常生活のサービス機能を維持することが求められているが、地域ごとの特性を考慮し、例えば農業が盛んな地域などでは特性を生かして地域コミュニティを活性化する計画を少し盛り込んでいただきたい。

**本間委員**
・14 ページの目次案を見て、第２次マスタープランを基にしていると感じる一方で、市民参画が軽視されている印象がある。第 2 次マスタープランでも市民参画については少し書かれているだけである。
・総合計画では市民が住み続けたい、誰もが住んでみたくなる、訪れたくなるまち、上質な生活都市が掲げられているものの、実際に市民参画がどのように行われるかが重要で、次期マスタープランを策定する際には、市民の参加を重視し、その理念をしっかりと位置づけることが必要である。
・また、情報化時代においては、情報の透明性や検証などをマスタープランでも検証できるようにしていく必要がある。
・環境問題に関しては、CO2 削減やゼロカーボン、カーボンエミッションについての記載が少ないように感じるが、これは世界的な課題でもあるので、カーボンニュートラルを新たなマスタープランでどう捉えるかという視点も必要だと思う。

**事務局**
・宇野委員からの経済面について、土地利用の方針や都市計画の視点から中心市街地に関する方針を策定している。この方針は、主に都市空間の創出に重点を置いており、歩行空間の整備や空間創造に焦点を当てているので、雇用やビジネスの内容についてもマスタープランの中で触れられるように考えていきたい。
・相藤委員からの地域拠点の特性に合わせてという意見については、都市機能誘導区域も地域拠点を中心に設定されているものの、誘導施設も商業、医療、金融と一律に定められているため、今後立地適正化計画を見直す際には、誘導施設のあり方が重要になると考えているので、この協議会で意見を聞きながら、地域に適した都市機能の誘導についても議論を進めていきたい。
・マスタープランについては、立地適正化計画に実行計画を示しており、これは将来像である多核連携都市を実現するためのものである。また、コンパクトプラスネットワークという観点からも実行計画と位置づけてある。柴田委員が指摘するように都市マスには環境、

景観、防災など多様な分野が存在し、各分野の計画との連携は必要である。今後、マスタープランの中でどう表現していくかについても議論していただきたい。
・県の都市計画区域全体において、熊本市の都市マスタープランを整合させる必要がある。吉城委員が指摘された県の区域マスタープランだけでなく周辺自治体との連携も重要で、TSMC などの動きも考慮に入れながら、地域間のつながりを意識してマスタープランをより良いものにしていきたい。
・本間委員からの市民参画については、都市マスタープランは都市計画の長期的な方向性を示すものであり、市民との将来像の共有することが目的である。そのため、市民参画の視点は非常に重要であり、このマスタープランが完成した後には、それに基づいて個別の都市計画を定めていくので、個別の都市計画の円滑な決定や実行を進めるためにも、市民の意見をマスタープランの段階からしっかりと取り入れることが重要だと思う。
・自然環境においては、CO2 の削減やカーボンニュートラルが重要な視点である。また、県の区域マスにもこれらの要素が含まれると聞いているので、しっかりと連携を図ることで、さまざまな分野を漏れなく取り入れていきたいと思う。

**沖代理**
・広域的な話が出ているが、半導体企業の進出、あるいは、熊本都市計画区域マスタープランが平成 27 年に作成されてから 10 年ほどが経過し、その間に大きな災害やコロナ感染症があって社会的に大きな変化があった。これらの状況を考慮し、熊本市及び周辺の市町村と連携しながら、来年度に県で熊本都市計画区域マスタープランを策定する予定なので、熊本市とも連携を強化し、取り組んでいきたい。

**貴田委員**
・17 ページの土地利用の方針（案）の市街化調整区域等のところで、市街化調整区域の農水産業保全ゾーンと産業ゾーンの関係について、ニュースで TSMC の近くで農業を営む方が、地主から土地を借りられなくなり、農業を続けることに困難を抱えている様子が報じられていた。この方は、TSMC の工場が建設された場所で農業を行っていたが代替農地も見つからないという問題を抱えている。このような状況において、農水産業保全ゾーンと産業ゾーンの明確な区分が保障されているとしても、大規模な産業が後から優先される場合、農業に従事する人々が不利益を被る懸念がある。したがって、市民全てが保障されるような方策を考慮する必要があると感じている。理念としては全員に対して公平に取り組むことが求められるが、実際には利害が対立する場面が生じる可能性があるため、優先順位の設定が問題を引き起こすのではないかと心配している。
・18 ページの土地利用の方針（案）において、上質なにぎわい空間の創出について具体的に何をイメージされているのか知りたい。例えば、高速バスを利用すれば往復 4000 円くらいで福岡まで簡単にアクセスできるため、熊本の中心地よりも福岡に月 2 回訪れる市民が多い現状がある。このことから、熊本市と福岡市のにぎわいを比較する傾向があり、熊本にないが福岡にあるもの、またはその逆の存在があれば、熊本に新たな流れを生み出す可能性もあると思う。
・現在、若い世代はオンライン上のイベントなどで楽しみや生活の満足を得ており、実際の町に足を運ばない傾向がある。このような状況を踏まえ、町の活性化やにぎわいづくりのためには、彼らをどのように外に連れ出すかが重要なテーマとなっている。具体的には、既存のものではなく、新たに何を創り出すことが鍵であり、ハード面の整備に加えて、ソフト面との連携も必要ではないかと感じた。

**伊東委員**
・最近の報道によると、TSMC の進出に伴い菊池地域で農地の賃貸解除が 84 ヘクタールあり、その代替地として確保されたのはわずか 2 ヘクタールであるため、酪農業者をはじめとする農業関係者は非常に困難な状況に置かれている。
・市街化調整区域の農水産業保全ゾーンにおいて優良農地を保全する計画が進められているが、果たしてこの計画が実効性を持つのか疑問視される。具体的には、TSMC の第２・第３の工場が熊本市内に設立されるということになれば、農業用地が工場用地に変わっていく懸念が大である。

・熊本はスイカやメロン、ナス、米などの優れた農産物を生産しているため、農業用地の確保が重要だが、そのためにはこの計画が実際に機能することが必要であると思われる。
・37 ページの中古住宅の購入費補助では子育て世帯や若者夫婦世帯への拡充が進められているが、なぜ若者夫婦世帯に限定されているのか疑問である。財政的な負担が影響しているのだろうが、高齢者にも町なかに住むニーズがあることを考えると、補助を限定する必要はないのではないかと思う。
・空き家が多い地域では、両隣が空き家だと不安が生じるため、明かりが灯っている住居があることは安全面でも重要である。真意は住民税の収入が入るし、近隣の商店街等も活性化に繋がれば、最終的には市の財政的な負担も軽減されると考えられる。

**濱石委員**

・20 ページ土地利用の方針で、最近供用開始した上熊本駅西側の道路（西廻りバイパス）の沿線地域は土地利用規制の緩和を行い、高度な土地利用を図るとなっているが、現状では交通量が増加しただけで、周囲には特に商業施設がないため、地域の住民にとっては利点が感じられない。また、この地域は人口が減少しており、高齢化が進行している。
・商業利用においては、空き家を活用し、地域の人々を集めることが重要である。保護者にとっては、仕事場や子供たちの見守り、塾、買い物などが同じ場所に集まることで利便性が向上するが、現在そのような施設は少ない。教育と医療を一体化した商業施設の設置が望まれる。さらに、交通の利便性が向上すれば、車を利用しなくても済むため、メリットが大きいと考える。
・最近、市電の減便があり、人手不足が深刻である。夜間の便が減少するとタクシーを利用せざるを得ないが、タクシー業界も人手が減少している。人手不足は承知の上だが、公共交通機関の充実を図ってもらいたい。

**事務局**

・農業に関しては、産業の進出が経済的にプラスである一方、農地や交通などの課題も存在することは認識しており、今後、産業誘致エリアを広域交通の利便性が高い場所に限定していく方針である。現在の基準では幹線道路沿いであればどこでも可能だが、これを制限していくことを考えている。また、優良農地や保安林など自然環境や農業保全が必要な区域は除外する予定。
・農地の代替については、県が中心となり周辺自治体と協力し、広域的な視点で調整を進めていると聞いており、本市の農政部局もその活動に参加しているので、引き続きしっかりと調整していきたいと思う。
・リフォーム補助については、次の議題で詳しく説明するのでその際に回答したい。
・上熊本駅の西側に新しい都市計画道路が整備されることにより、交通利便性が向上することについては、この地域は地域拠点にも近く、土地利用を緩和することで、現在の住居系の用途地域に加え、他の用途への変更も視野に入れているため、地域の意見を聞きながら進めていきたい。また、地域拠点としての特性を生かし、買い物や医療、教育関連の機能を誘導し、高齢者がアクセスしやすい環境を整備することが重要視されている。この取り組みは立地適正化計画の観点からも重要であり、関係部署と連携して進めていきたい。

**森委員**

・保育業界は、以前は保育業務に専念すればよいという考え方が主流だったが、現在はその観念が大きく変化している。地域全体で協力しなければ、人口減少に対応できないという認識が広がってきており、若者だけでなく高齢者や中間層も含めた多様な人々が集まり活性化することが重要で、このような取り組みを通じて、保育園や幼稚園への来訪者も増えることが期待されている。
・また、環境問題に対する子育て世代の関心も高まっている。特に、自然災害が頻発する中で、将来の子どもたちの生活がどうなるのか不安を抱く親が多く、これが子どもを産むことへの躊躇につながっている。このような問題に対して、地域が一丸となって取り組む姿勢を打ち出していくと、市民が関心を持ってくれるのではないか。

**吉井委員**

・都市マスタープランや立地適正化計画においては、高齢福祉の視点での防災計画が重要である。特に、高齢者、なかでも認知症の方々に向けた福祉避難所や、一般の公民館やセンターが一次避難所として機能し、介護が必要な方々が入る二次避難所として福祉避難所が設けられることが必要となる。熊本地震を例に挙げると、災害時に 107 か所の福祉避難所が存在したが、開設は事業所の裁量に依存しているため、すべての避難所が開設されるわけではない。 また、最近の能登半島でのケースでは、一次避難所から二次避難所への移行がスムーズに行われず、要配慮者が長期間スポーツセンターで生活するという問題が発生した。これを受けて、次期都市マスタープランの策定においては、災害時における高齢者の移行が円滑に行えるように高齢者福祉に関連する避難所の計画や指針を明確に示すことが重要。

**池上委員**

・マスタープランの目標について、目指すべきまちの姿が示されていることはいいが、文化的および機能的な要素に加えて、健康なまちづくりや人々が健康を促進できる環境を目指す意義も強調されるべきである。これは、高齢化が進む中で、病院への通院が難しくなる高齢者の現状、具体的には運転ができなくなった高齢者は家族の支援や公共交通機関を利用せざるを得ないため、公共交通を整備することが重要である。
・さらに、運動不足が介護度を増加させる原因となっていることから、健康に配慮したまちづくりの視点を取り入れることが求められる。
・健康のまちづくりには様々な視点があるが、特に歩きやすく散歩しやすい環境が重要と考えられている。また、自動車利用者が多く、渋滞問題が深刻化しているため、患者が予約時間に遅れるケースも増えている。
・住みやすい生活を実現するためには、住宅のことは少し触れられているが、渋滞解消に関する具体的な目標設定が必要である。

**事務局**

・防災に関して、都市計画における災害リスクへの対応は欠かせない視点である。現在、立地適正化計画には防災指針が組み込まれており、居住エリアの災害リスクや防災対策が具体的に記載されている。また、都市マスタープランには都市防災の方針が含まれており、次期マスタープランでも防災の項目をしっかりと設ける必要がある。
・さらに、多様な世代が安心して暮らせる安全な都市空間の創出は、都市計画の使命であるので、今後のマスタープランでは防災の視点を強調していくことが重要だと考えている。これについては、引き続き議論をしていきたいと思う。
・健康の視点について、今後の人口減少と高齢化が進む中で、日常生活サービスを歩いて行ける範囲や公共交通と徒歩でアクセスできる場所に集積させることが重要で、これを実現するための各種施策を進めている。また、最近ではランニングや自転車を利用することで健康を意識する人が増えていると思う。
・都市計画において、健康面がこれまであまり重視されてこなかったが、住民の健康向上が都市の活力を高め、医療費や社会保障費の削減にも寄与するため、都市計画にとって重要な視点である。
・また、渋滞問題も市民の関心が高いため、交通の方針や都市施設に関する計画、今後の TSMC の動きも踏まえて、しっかりと盛り込んでいきたい。

＜事務局から（2）について説明＞

協議事項　（2）現行の立地適正化計画への施策の追加（案）

**両角会長**

・（1）で伊東委員から意見のあった若者子育て世代への住宅補助は移住政策としての提案だったが、その一方で、市内での高齢者の移住もコンパクト化、いわゆる居住誘導区域等への誘導する場合など今後かなり起きてくると思うが、コメントがあればお願いしたい。

**事務局**

・予算は年間 1000 万円で、1 件あたり 50 万円の支援を 20 件分確保している。この施策の対象は、県外からの移住者を基本とし、市内の多核連携都市を意識し、特に子育て世帯にも焦点を当てている。子育て世帯はライフスタイルやライフステージに応じて新たに住宅を購入する機会が多く、住宅購入補助があることで移住を検討しやすくなるという意見がある。しかし、調査の結果、転居前に子育てを始めた場合、居住誘導区域外にいた人が新しい住宅を購入する際には、その区域外を選ぶ傾向が見られた。一方で、誘導区域内に住んでいた人は誘導区域内での購入を選ぶ傾向にある。このようなデータから、市内間の移住を進めるためには、限られた予算の中でこの施策を強化すべきと判断した。

・併せて公営住宅を含む住宅施策を進めており、今後は戸数の適正化や集約化を図っていく。その中で、多核連携都市の居住誘導区域を考慮し、建て直しを行う場合にはその区域内で進めていく方針。住宅関係施策については、居住誘導区域を意識しながら、さまざまな施策を展開していきたい。

・リフォームに関する補助は、空き家を購入する際に限定されている点が重要で、子育て世代に限らせていただいている。

**相藤委員**

・サイクル＆ライド施策が進められている中で、赤い自転車の利用が増えている。利用方法や駐輪場所が不明なため、世代によっては利用が難しい状況がある。また、市役所の駐車場裏など、利用されていない自転車が多く見られる一方で、人気のある場所では自転車が不足していることもあるので、利用者が多い場所には自転車の台数を増やす等の検討する必要がある。

・屋根を設置されている駐輪場はすごくいいのでこれからも推進していただきたい。

・この取り組みは非常に良いものであり、特にインバウンドも盛んで、外国人観光客にも利用されることが期待されるので、自転車利用が促進されるよう、問題点については少しずつ改善していくことを望んでいる。

**宇野委員**

・先ほどの空き家対策に関連して、空き家が集中している地域について、モデル地区として集中的に対応することはできないのか。手を挙げた地域から順に補助を行うのではなく、特定の地域に集約的に対応することは可能か。

**事務局**

・空き家の集約化については、所有者がいるため、市が積極的に買い取って処分するのは非常に難しい問題である。

・空き家のモデル地区については、北区の麻生田エリアでモデル的な取組をしているところである。この地域では、崇城大学の学生や地域の自治協議会など多様な関係者が参加し、まずは空き家の分布を把握するための空き家マップの作成に取り組んでいる。このマップの作成により、空き家の現状が明らかになり、今後の活用策の検討がしやすくなると期待される。さらに、この取組を基に、次の施策への展開や他のエリアへの横展開も行っていきたい。

**森委員**

・42 ページに上熊本駅について記載があり重要視してくれるのはありがたいが、熊本電鉄周辺が整備されておらず通勤時の朝から人があふれている。駅自体はきれいに整備されたものの、商業施設などが周囲であまり発展していないため、駅周辺の発展を考えることが必要である。

**事務局**

・上熊本駅に関する交通結節機能の強化について、現在協議会が設置され、検討が進められている。指摘のあった電鉄のホームがピーク時に非常に混雑していることも考慮しつつ、結節強化について議論を深めていきたい。

**事務局**

・チャリチャリに関しては、令和４年からこの３月までの２年間で実証実験という形で運用実験をしてきたという状況である。
・実証実験では、延べ約 67 万人がサービスを利用し、利用エリアは５倍、ポート数は７倍に増加し、300 か所以上に達した。また、自転車の台数も 110 台から 1100 台に拡大した。
・４月から本格運用が開始され、すでに延べ 18 万人が利用してサービスは好調なため、今後もエリアの拡大や自転車の充実、ポートの増設に努めていきたい。
・今年度、新水前寺駅の駐輪場機能強化として、７月からラック式ポートの工事を始め、駐輪台数を増加させる取組を進めている。屋根の設置も行い、駐輪場の利便性向上を図っている。また、他の JR 駅でも容量がオーバーしている駐輪場が多いため、これらの場所でも機能を拡充し、チャリチャリとも連携しながら、使いやすい自転車の利用促進をしていく。

**両角会長**

・今日の会議では多くの課題や意見が出された。市として具体的な方針を示すのは未だ難しい段階だが、今後は委員からの意見を反映させながら案をまとめ、いろいろ協議していくことが重要。
・さらに、マスタープランは従来の行政の枠組に基づいて構成されているため、市民に対してプランの内容や考え方をわかりやすく伝えることが求められている。これはプランの作成方法や発信方法に工夫が必要であることを意味する。

以上