

令和6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）8月9日（金） 14:00～15:40

II 開催場所

熊本市役所 議会棟2階 議運・理事会室

III 委員名簿 17名（うち欠席5名：濱石委員、竹内委員、吉城委員、相藤委員、川口委員）

会長 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	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 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 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 ※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) 現行の都市マスタープランのふりかえり
 - (2) 次期都市マスタープランの策定に向けた課題の抽出
 - (3) 今年度の予定
- 3 閉会

Ⅴ 議事要旨

＜事務局から説明＞

- | | |
|------|-----------------------------|
| 協議事項 | (1) 現行の都市マスタープランのふりかえり |
| 協議事項 | (2) 次期都市マスタープランの策定に向けた課題の抽出 |
| 協議事項 | (3) 今年度の予定 |

丸本委員

- ・空き家問題について、P23 資料2によると平成30年から令和4年度にかけて解体された空き家の件数が増加し、問題が改善されつつあるように見える。一方で、P34には市街地の人口密度が減少し、郊外が拡大しているという指摘がある。これは居住区域内に多くの空き家が存在していることを示唆しているが、どういう対策がどれだけ進んで、現況はどういう状況になっているのか。

事務局

- ・平成30年度に実施した実態調査では、空き家件数が3,698件、令和4年度のフォローアップ調査では1,660件減少し、最終的に2,038件となった。一方で、国が実施した住宅土地統計調査の速報値によれば、熊本県の空き家率は平成18年から1.2ポイント上昇し、現在は15%に達している。このため、事務局としては空き家が増加しているととらえている。

丸本委員

- ・平成30年度に調査した空き家については1,660件減ったが、その他に空き家が増えていくということか、令和6年度時点での空き家の数はわかるのか。

事務局

- ・現時点での空き家の件数は把握していないが、水道閉栓の状況を基に4,664件の推定値は算出している。

丸本委員

- ・現状の住宅業界では、円安やウッドショックの影響で新築住宅の価格が20%上昇しており、これにより中古住宅市場が拡大している。しかし、物件化される中古住宅は少なく、空き家は存在するものの市場に出てこない状況である。新築を購入するのが難しいと感じる消費者が中古住宅を選ぶ傾向が強まっているが、物件が不足しているのはもったいないと感じている。
- ・具体的な空き家対策としては、例えば、空き家を特定し近くの不動産業者に任せるとか、地主との交渉を進めて物件化するとか、DMを何回も送るといったことが必要である。物件化が進んだ後は、空き家を解体して更地にし、新しい住宅を建てることで町なかに新たな住居が増えたり、そのまま活用して空き家の購入者が引っ越すことで町の人口も増加する。
- ・今後、増加する空き家の対策について、現時点で具体的に何かあるか。

事務局

- ・リフォーム補助と今までの危険な空き家に対する解体助成を見直して、新耐震以前の物件

について解体補助を出す制度を今年度より開始した。

丸本委員

- ・解体補助については、持ち主に市から知らせているのか。

事務局

- ・市政だよりに掲載して8月から受け付けを開始したところである。今後2,000件ほどの物件に対してはダイレクトメールを送る予定である。

丸本委員

- ・抜本的に対策を講じないと、どんどん増えていくだろう。一部の民間業者に偏りすぎるのは避けるべきだが、力のある業者に任せて、地主と繋がることで物件化を進めるべきであり、市政だよりで知らせるといった取組だけでは効果は期待できない。民間業者が補助制度の利点を周知し、物件化を進めて流通を促進する根本的なアプローチが必要である。今までのやり方だけではまちなかに空き家が増えていく気がする。

両角会長

- ・行政ベースではなく、民間の力を使うというのは先行事例を見ているといろいろある。

伊東委員

- ・P13によると、市街化調整区域において16件の地区計画が行われているとある。これまでの計画では多核連携都市を目指し、公共交通の便が良い場所にまちづくりを進める方針だったが、実際には市の周辺部でスポンジ化を招くような開発が行われている。マイカー利用が増加することで渋滞問題も発生している。郊外での住宅開発のニーズに対応する中でコンパクトなまちづくりの理念はどこに行ってしまったのか、今後の市街化調整区域の計画や住宅政策について聞きたい。

事務局

- ・立地適正化計画では、将来の人口減少を踏まえて居住誘導区域に居住を誘導していくという、コンパクトプラスネットワークの都市構造を目指して取り組んでいるところである。
- ・一方で、市街化調整区域でも既存の集落コミュニティを将来にわたって維持していくことも都市計画としては非常に重要なポイントだと思っている。
- ・市街化区域の縁辺部での地区計画はできるだけ抑制をしつつ、既存の集落や学校の周辺などを中心に既存のコミュニティが維持できるような地区計画制度に見直していきたい。今後はバランスをとりながら都市計画を進めていく。

池上委員

- ・P33の将来人口によると、25年後には生産年齢人口が50%台に減少し、高齢者は65歳以上の割合が35.7%と予測されている。人口密度の低下とともに、車に乗れない世代が増えるため、公共交通機関の整備は急務である。
- ・また、2050年度には人口が減少するものの、高齢者の割合が増加することで医療需要は高まると見込まれている。このため、介護を含む医療サービスの充実や、生活様式、病院との連携、交通網の再検討が必要である。
- ・寝たきりの高齢者を減らすためには、歩きやすさや安全に運動できる環境づくりが重要であり、これらも踏まえてマスタープランを検討してはどうか。

吉井委員

- ・P44の次期マスタープランの策定に向けた課題として、福祉・健康・子育て環境の視点から「高齢者が暮らしやすいまちづくり」とある。高齢者がバス停まで移動できるのかどうかも考慮し、歩道の整備や冬季の街灯設置など小さな改善も必要である。車椅子や認知症の方もいるため、より包括的な「暮らしやすいまちづくり」について検討してほしい。
- ・P46の今後のまちづくりの課題では、防災対策を記載しているが、防犯対策も必要な視点ではないか。個人的には、治安を意識した住まい選びを行っており、地域の安全性向上

につながるので、居住誘導区域に防犯カメラを設置することで「安全なまち」としての認識が広がるのではないかと思います。

森委員

- P44 によると、仕事と子育てが両立できていると感じている市民は 23%と少なく、多くのフルタイムで働く女性が育児と仕事の両立に苦労している現状である。特に子どもが病気になった時に預ける施設が少なく、結果として女性が仕事を休むことが多い。熊本市では病児後保育のための支援を強化することで働きやすさが向上し、仕事と家庭の両立が実現できるのではないかと。また、近年父子家庭や母子家庭が増えていることも、この問題と関連している。
- 一方、熊本市では本年度「こども誰でも通園制度」を導入しているが、これには幼稚園や認定こども園の約 8 か所が賛同している。このように、家庭保育を行っている方々にとっては新たな支援の兆しが見えてきている。
- また、公園では暑さと日陰がないことが問題となっているため、タープテントを設置するなどの対策をすることで、子どもたちや保護者が公園に訪れる機会が増えると思う。
- 熊本では、男性の育児休暇が取りにくい状況が続いており、育休の推進が進めば、子育て環境がより良くなると感じている。

沖代理

- 非常によくまとめられていると思うが、次期マスタープランに向けた課題の抽出として、近年特にインパクトの強い出来事だった平成 24 年度の熊本広域大水害や平成 28 年の熊本地震を考慮する必要がある。
- P46 課題の抽出には「自然災害への対応」が含まれているが、ここ 10 年に大きな災害が発生しているため、P42 の防災減災に関する記述も反映させるべきではないか。具体的には、自然災害が頻発化・激甚化していることを強調し、これを新たな課題として捉えることが重要である。
- 観光需要についてもアフターコロナの影響で外国人観光客が増加しており、多言語表示の必要性が高まっている。「観光需要への対応」の部分には、海外に開かれた観光需要を意識して、次期マスタープランに反映させてはどうか。

貴田委員

- 次の課題の抽出方法について、課題を単に羅列するのではなく、それに対する具体的な対策も一緒に見える形にすることで、議論が円滑になるのではないかと。
- 人口減少や超高齢化の問題に対しては、健康づくりの推進が新たな課題として挙げられており、高齢化に対して健康づくりを促進することでその問題を緩和する取組が重要であることが示唆されている。このように、課題に対するアプローチを明示することで、市の対応策がより具体的にイメージでき、理解しやすくなると感じた。
- 説明いただいた内容は非常に広範囲にわたり、課題に対する取組が限られた予算の中でどれだけ迅速に行われるかが、市民の視点からは理解しづらいことがあると感じる。皆さんが指摘されたのは、そのスピード感も含めて言われたのではないかと思います。民間との連携を強化することで、より迅速な対応が可能になるのではないかと思います。
- 進捗状況がどのようになっているのか、例えば渋滞が解消されつつあるのかなど、住民にとっては分かりづらくなっていると感じる。

吉井委員

- 黒髪校区の町内の方々は介護予防に力を入れている。具体的には、毎朝の体操やサロン活動を通じて、要介護状態にならないように取り組んでいる。しかし脳梗塞などの病気により要介護状態となると、サロンに参加せず家に閉じこもってしまう。
- 介護が必要になると施設に入ることが多く、その間に自宅が空き家になるケースが増えている。親が亡くなるまでは家を処分できないため、空き家は高齢者の増加とともに増加する傾向がある。この問題に対処するためには、介護予防だけでなく、要介護状態でも住み続けられる環境を整えることが重要である。公共交通機関の充実、サロンや買い物へのアクセスを改善することで空き家の増加を抑えることができるのではないかと考えている。

が、このようなソフト面の改善が今後の課題である。

事務局

- ・池上委員から高齢者が暮らしやすいまちづくりに関するご意見、特に、健康や歩きやすさが重要であるというご意見をいただいた。高齢者の増加を考慮すると、これらの視点は都市計画においても考慮することが重要である。また、公共交通の利便性向上を目指し、居住誘導区域を設定して都市計画を進める方針を示しているが、これは長期的な取組であり、郊外に住む人々の移動の困難さも認識している。現在、AI デマンドタクシーやコミュニティ交通の強化が進められており、高齢者や障害者の移動を支援しつつ、地域の医療施設や商業施設へのアクセス向上を図ることが重要で、次期都市マスにおいても、この視点が重要なポイントになると考えている。
- ・歩く人たちが増えているという話については、健康づくりに寄与するとともに、町の魅力を向上させ、地域の活性化を促す要素となっている。また、健康の向上は社会保障費の削減に繋がり、都市経営においても有利な状況を生み出すと考えられる。そのため、都市部門では、夜間の安全性や段差の解消を図り、ウォーキングやジョギングがしやすい環境づくりが重要と考える。特に、夜間でも安心して運動ができる空間を整備することが求められ、このような都市空間の形成は市街地や交通整備の方針においても重要なことである。
- ・子育てに関しては、特に病気の時が大変で、できるだけ歩いてアクセスでき、または公共交通機関と徒歩を併用して行ける範囲に医療や商業の機能が整った都市を目指す必要がある。このような都市構造を長期的に掲げており、次の都市マスタープランにおいても重要なポイントになると考えている。
- ・課題の表現についてもご意見をいただいた。災害の激甚化や観光事業についても市民の方々に伝わりやすい表現に変えていきたい。
- ・貴田委員から市民連携の話があり、課題の中でも市民参画、市民連携を挙げているが、民間企業との連携という視点も必要だと思う。人口が減ると税収も減っていくので、行政だけで対応できない課題も出てくるので、民間と連携、あるいは市民や地域の皆さんと連携して課題を解決していくことになると思う。これも大事な視点なので、今後都市マスの骨子と素案をつくっていくが、その中でいただいた意見については議論できるようにやっていきたいと思う。

小島委員

- ・このままでは 2050 年のカーボンニュートラルは絶対に達成できない。交通渋滞、公共交通の利用者が少ないという問題は解決しておらず、本気で車を減らそうという姿勢が見えないというのが非常に大きい問題である。郊外に家を建てて車通勤すると、渋滞もひどくなるし、二酸化炭素排出量も減らない。ここが一番の問題で、市街地の拡散や慢性化する交通渋滞が大きな問題になっていると感じている。
- ・個人的には、熊本市は農産物など安く手に入って非常に暮らしよいところだと思っているが、農家が徐々に減少してくるとどうなのか、振興を図るとしても、後継者不足の問題があるため、行政は優先順位を含めて対策を考えていく必要がある。
- ・地域コミュニティの維持について、実家が田舎にある人については、コミュニティが非常に密接で顔見知りが多く、近所の人に車に乗せてもらうなどの助け合いが見られる。一方で、都会で生活してきた人には、密な人間関係が負担に感じられることもあるので、コミュニティのあり方には難しい側面がある。

本間委員

- ・都市マスを策定するにあたり新たな課題を挙げているが、そもそも分野に分けて課題を出してそれに対応するというのをやったらきりがないと思う。これまでの課題でも未解決、もしくはさらに悪化している可能性もあり、さらに新たな課題も加えていくと、どう整理していくのか少し疑問である。まずは分野の整理をしていく必要がある。
- ・都市マスの基本目標自体がとても抽象的で、何を目指せばいいかわからない。総合計画では、上質な暮らしを保証することを基本に市民生活を重視した計画が策定されているが、同じようにより市民の視点や暮らしを支える大きな目標を設定し、それに基づいて都市全体をどのように計画するかを考える必要がある。都市計画における様々な課題を解決しよ

うとする場合、全体として市民目線の目標を定めることが重要ではないか。

- 地区計画において、市街化調整区域でも市街化区域に近いところで開発が進むのはまさにスプロール現象そのものである。コンパクトシティの理念を掲げているにも関わらず、実際には開発が進行中である。土地利用の新たな方針として、縁辺地域への開発抑制が提案されており、抑制策は一定の効果が期待できるものの、都市機能誘導区域の具体的なインセンティブが不足しているため、誘導区域に集約させることは難しい。中心市街地には比較的インセンティブのイメージが湧きやすいが、15の地域拠点についてはイメージしづらいため、具体的な誘導方法の考え方や提案が必要であると思う。

柴田委員

- 総合計画における上質な生活都市の重要性を認識し、都市マスが多核連携都市を強調していることも評価している。しかし、その時に核の部分ばかりに焦点を当てすぎているのではないか、多くの市民が生活する地域生活圏の質を向上させることが、上質な生活都市を実現するためには不可欠である。核の充実が必ずしも生活の充実を意味するわけではないため、核周辺の環境やその関係性を重視し、都市計画の中でしっかりと位置づけ、施策を検討する必要がある。
- 課題の中で空き家対策や自然環境への配慮、地域コミュニティ、災害対策、福祉や子育ては重視する必要がある。それから、熊本市では景観に関しての施策が不足しており、マスタープランにおいてしっかりと検討すること重要ではないか。
- 空き家問題については、市役所の「信用」を利用して民間と連携し、実働を民間に委ねる意見には私も賛成である。熊本市はその特性を活かし、実働は民間に任せるべきであり、その方が効果的である。
- 道路についても、歩道がない道路が抜け道として利用され事故が発生しているため、この対策も必要である。

宇野委員

- 現計画において、九州の中心的役割を担う広域交流拠点都市としての熊本の性格が強まったかどうかを確認するため、事務局に九州新幹線の開通前後の従業者・通学者数及び常住人口の推移を調査してもらった。従業者・通学者数及び常住人口の推移を見てみると、熊本市全体で見た場合、県内の他市町村に常住している人の多くが熊本市に従業・通学している一方で、熊本県全体で見た場合、従業・通学している人が県外に多いという傾向になっていた。すなわち、熊本市内だけで見ると中心部に人が集まり、拠点性が高まっている可能性がある一方で、九州全体で見ると熊本市から人がいなくなり、広域交流拠点都市としての拠点性が弱まっている可能性がある。
- 市街地の再開発やまちなか再生などの取組により、賑やかさが増していることも実感しているが、今後の計画でも広域交流拠点性をどのように位置づけるかが重要なポイントになるのではないか。今後も熊本の高次都市機能をさらに高める方法を考えていきたい。

事務局

- 本日ご欠席の竹内委員からのご意見を二つ紹介する。
- 本庁舎の移転に際して、代替本部の確認や防災拠点の位置づけを見直すことが重要である。行政機能のリスク分散にもつながり、公助の視点からも防災拠点のあり方を見直す必要がある。例えば、東区役所周辺には浸水のハザードが少ないため、そこに代替の本部機能を持たせてもいいのではないか。
- 地域コミュニティの維持を目的とした集落内開発制度について、人口減少が大きい天明、豊田、植木校区では土砂災害などのハザードが存在するため、地域防災をどう維持していくかが重要である。例えば、植木校区は広域なため徒歩で避難できる学校が近くにないの、災害時には中心市街地への避難を検討しておくことも重要ではないか。

丸本委員

- 空き家問題はその他の課題とも密接に関連しており、空き家問題を解決することで、市街地の拡散や交通渋滞、公共交通利用者の減少、環境問題、地域経済の活性化、地域コミュニティの維持といったすべての問題が解決することにつながると思う。特に熊本市周辺地

域での大型開発が続く中で、空き家を有効活用することで、地域格差の軽減や交通の流入を抑える効果が期待される。民間企業との連携を強化し、迅速に空き家問題に取り組むことで、地域の持続可能な発展や環境問題にも寄与できると思う。

事務局

- 脱炭素やゼロカーボンについて、関心が高まっている中、渋滞がもたらす損失を考えると渋滞が地球環境に与える影響について市民や道路利用者に周知する取組も重要と認識しており、公共交通への転換を促進し、地球環境に関連したアピールを行うことも必要だと思う。
- 課題が多い、そもそも基本目標がぼんやりし過ぎているというご指摘については、市民目線の分かりやすい目標を設定し、それに基づき各分野の方針を整理し、今日出た課題を集約していきたい。
- スプロール化が進んでいるため、都市空間をコンパクトにするための具体的な誘導施策を検討すべきというご意見については、都市マスと立地適正化計画を一体化するので、立地適正化の施策の中で効果的なものを位置づけられるようにしていきたい。
- 拠点を重視し過ぎではないか、拠点の周辺環境を整えていこうというご意見については、拠点は人口減少時の最後の砦という位置づけのため、都市機能を集約する区域だけでなく、その周辺の居住誘導区域を中心に利便性を高める施策も必要だと思う。次の立地適正化計画の中の具体の施策なども検討していく。
- 防災について、防災拠点の見直しや広域的な避難のご指摘もあったが、今後計画をつくる中で災害が起こることを前提としてつくっていくべきだと思う。全市的には地域防災計画等で議論し、そうした議論を都市マスにも反映していきたい。
- 空き家の解決が全ての課題の解決につながるというご指摘はおっしゃるとおりだと思う。空き家問題は非常に悩ましいところがあるが、次期都市マスでの課題の一つの柱になると思うので、具体の施策も含めて、立地適正化計画の中で位置づけていけたらと思っている。

両角会長

- 都市マスタープランの性格について確認すると、市が作成する計画は多岐にわたり、特に総合計画は主に四つの分野に分類される。第一に経済計画があり、これは経済や産業に関連する計画である。第二に社会計画があり、これは教育、医療、福祉など市民の生活に関わる分野を含む。第三に物的環境計画、または器の計画があり、これは経済活動や市民生活を支えるための基盤のあり方を考えるもの。そして最後に行財政計画があり、これは行政運営や法制度に関する計画のことを指す。
- 都市マスタープランは、この中でも主に物的環境計画に該当する。ただ、物的環境は独立しているわけではなく、経済や社会の状況に応じて最適な器を考える必要がある。市民の生活や高齢者、障害者に配慮した環境の整備が求められ、そのためにどのような器が必要かを考えることが重要である。さらに、行財政の観点からも実現の可能性やスケジュールを考慮する必要がある。したがって、これまでの意見を踏まえ整理をしながら、都市マスタープランの位置づけを明確にしながら考えていく必要があると感じた。
- 本間委員からは多くの課題に対してそれを一つずつ扱うのは大変との意見が出た。大変ということだけではなく、他の委員からも指摘があったとおり、課題をまずは並べ、どれを優先して取り組むか、関連付けを考える必要がある。事務局は苦労すると思うが、専門委員には良いストーリーを作成してもらい、議論を重ねてフィードバックを受けながら進めていくことが重要である。
- マスタープランの目標設定やサブ目標の作成、筋書きの構築に関する議論が今後数ヶ月かけて進められる予定で、専門委員にはその点もお願いしたいと思う。さらに、多核連携推進都市のコンパクトネットワークに関する制度的な問題やプランの内容についても、より詳細に議論する必要があるとの指摘があった。このテーマについても専門委員会ですっかりと議論し、有意義な結論を導き出せるよう努めたいと考えている。

以上