

宇城市「駅まち☆未来創生会議」

第2回会議議事要旨

日時：平成30年7月25日

10:00～11:30

場所：宇城市役所 第1会議室

1 開会

事務局より開会。

2 委員紹介

人事異動で委員の変更があったため各委員より自己紹介。

3 委員長挨拶

(委員長挨拶要旨)

第1回を平成29年11月20日に開催しており、その時の挨拶でも申し上げたが、地域の稼ぐ力を高めて良質な雇用の創出、人の流れを強化して賑わいの創出といった様々な目標に向かって地方創生の事業に取り組んでいる。まちづくりの観点で重要なこととして、松橋駅と小川駅に焦点を当て、空き店舗や商店街の活性化、公共交通対策といったものを政策的に推進・検討していくために発足している。

良く間違えられるが、議論したうえで何か計画書ができるというものではなく、性格としてはこれまで市が進めてきた両駅の開発構想やこれまでの議論の経過、周辺の整備状況を一度整理し、その結果、まだ不足する点や進めていくべき政策について議論をし、議論結果を平成30・31年度予算や緊急を要すれば補正予算に政策として反映させることを目的に立ち上げた。その後3つのワーキンググループに分かれて議論を進めた。今回の会議の位置付けは最終取りまとめの予定だったが、小川駅開発基本構想のスケジュールがずれ込んでいるため、最終的な取りまとめは秋口になる。

今回は各ワーキンググループでどういう議論がされ、どういう方向で取りまとめをする予定かワーキンググループ長から報告してもらおうという位置付けになる。

4 会議設置趣旨及びワーキンググループ開催経緯

事務局より資料1-1「駅まち☆未来創生会議」の設置趣旨及び資料1-2「駅まち☆未来創生会議」開催状況について説明。

(説明要旨)

【本会議と総合戦略との関係性】資料1-1

- ・本会議の設置趣旨としては、松橋駅・小川駅を中心にまちづくりや交通結節の方向性を出すための議論となる。
- ・現状と課題として、松橋駅利用者は年々微増、駅前については地震や郊外の大規模店舗の進出もあり空き地・空き家・空き店舗が目立ってきている。
- ・路線バスは松橋駅へ乗り入れるのが全体の4分の1しかなく、松橋駅が交通結節点としての機能を果たしていないため車に頼る構図になっている。
- ・小川駅については、跨線橋が完成したため西口改札及びパークアンドライドを含めて構想を策定する。
- ・これらを踏まえて商店街の活性化、空き店舗対策、企業誘致、公共交通対策などを総合的に推進することが総合戦略の目標達成に繋がるため、活性化を検討するため本会議を設置している。

- ・今年3月までに一定の結論を得ると予定していたが、小川駅開発構想が2カ年に渡って進めていること、他のワーキンググループにおいて今年度も引き続き開催されていることから、今回は中間的な報告を行い、10月に一定の結論を得ることとする。

「公共交通対策WG」

路線バスの運行計画等の再編、交通結節点としての機能向上策の検討、バスターミナルを核とした駅前周辺活性化策の検討を行い、交流人口の拡大とにぎわいの創出に繋げていく。

「駅まち活性化検討WG」

空き地の活用、空き家の活用、空き店舗の活用を行うことで松橋駅周辺の活性化に繋げていく。

「小川駅開発構想推進WG」

西口改札の整備、パークアンドライドの実現、交通アクセスの強化、住宅地の拡大を進めて交流人口の拡大、にぎわいの創出に繋げていく。

「駅まち☆未来創生会議」

開催状況について説明（資料1-2参照）

質疑なし。

5 各ワーキンググループからの報告

(1) 公共交通対策ワーキンググループ

（西村WG長説明要旨）

【交通結節点の向上・利用促進策について】資料2-1

- ・松橋駅を通るバスがJRとの接続が十分でないため、通勤・通学の時間帯における接続率の検討、JR出発時刻に合わせた系統の見直しが必要。
- ・松橋駅周辺を運行するバスが少ないため、松橋地区内のバス系統の見直しが必要。
- ・自転車の多さや送迎車による渋滞が発生するのは、JRとバスの結節が悪くバスという選択肢が選ばれにくいいため、コミュニティバスや既存系統の代替方策の検討が必要。
- ・送迎車が多いため、どの方面からの送迎か調査が必要ではないかということについては、平成28年11月に駅周辺整備の観点から利用者アンケートを実施しているが、松橋駅を降りてどこに向かっていくかの調査は十分でないため、意向調査が必要。
- ・免許返納者が増加する中で、公共交通機関の利用促進が必要ではないかということについては、市民ニーズ調査を行ったうえで、公共交通対策の検討が必要。
- ・これらの課題と対応策について、ワーキンググループの提案として、地元区長や委員から提案があった『JR松橋駅と学校、病院、行政機関、商業施設を結ぶ循環バスの運行に向けた検討』、次に『市民ニーズを踏まえた宇城市にふさわしい持続可能な公共交通体系の検討』はニーズ調査が必要であるという意見があった。ニーズ調査については今年度、宇城市地域公共交通網計画を策定予定のためその中で実施していく予定である。

【松橋駅前の賑わいの創出方策について】

- ・かつては松橋駅の近くに産交バスの停留所があり、かなり賑わっていたと地元区長から話があり、

バスターミナルが今の場所に移転して駅前が空洞化しているのではないかということで、バスターミナルを松橋駅前に移転できる可能性を検討し、仮に移転の必要性があればどのようなスキームや予算で行うか検討する。

- ・松橋駅周辺に店舗が少なく活気に欠ける、防犯面で心配があるという意見については、カフェやファーストフード店等の進出促進ができないか検討する。
- ・バスターミナルの移転や店舗進出の話を進めるうえでは、パース図があれば議論も進めやすい。特に民間事業者が社内検討するうえでパース図があれば進めやすいという意見もあったため、バスターミナルを核とした全体構想又はパース図の策定が重要ではないか。
- ・バスターミナルが駅前にあると良いのではないかという意見があったが、一方で松橋駅にバス停もあるためバスターミナルとまでいかななくても、バスが乗り入れし、屋根が付いた待合所やロータリーがあれば十分ではないかという意見もあったため、ニーズを踏まえた調整が必要。
- ・駅前に待合室やカフェ等の待機場所が必要ではないかということで、一定時間待機できる場所の確保が必要。
- ・これらの課題と対応策について、ワーキンググループの提案として、『JR松橋駅周辺の賑わい創出に向けた公共交通関連施設の整備可能性の検討』、『公共交通関連施設を整備する場合の事業スキームの検討』、『駅前の活性化に向けた民間投資を促進するための道路整備の検討』を踏まえ公共交通関連施設を整備する場合、官民連携を含めた効率的な事業スキームや全体構想を策定する等、実現可能性の調査が必要との結果であった。

(岩清水委員) 松橋駅の接続率は電車が着いて何分くらいを接続すると考えているのか。

(事務局) 松橋駅前のバス停は10分、三角行のバス停は少し歩かないといけないため15分で算出している。

(村上委員長) この議論については、ワーキンググループで議論して最終的に取りまとめ、宇城市の政策として平成30・31年度予算に繋げていくための議論と位置付けていると説明したが、最終取りまとめが伸びているものの、一部は行政として動いている事案もあり、公共交通の利用促進については公共交通網形成計画の中で進めて行く。駅前の賑わいの創出については、バスターミナルの移転については、民間事業者の土地・建物となるため民間事業者同士で出来ないか事業スキームを検討する必要があると議論していた。国交省の事業スキームでそういったものがあるので紹介してください。

(事務局) 国交省の補助事業である先導的官民連携事業について応募している。官民連携のため官(行政)の関与も必要となってくるため、民間の土地・建物に図書館等の官の施設も含めた複合施設が整備できないか検討する事業となる。採択の可否については8月ごろに分かる。(後日、不採択の連絡あり。)

(村上委員長) この中で議論した内容がどのようなスキームであれば実現可能か検討するため応募している。採択されれば良いが、不採択となった場合はまた別の方法を考える必要がある。

もうひとつ、パース図があれば民間の協力も得られやすいのではないかということで、バスターミナルが移転した後の地域の将来像を描くため、今度の補正予算で検討している。

議論するだけでなく、なるべく事業実施できるよう進めている。

(財津委員) 確認ですが、第1回会議時の松橋駅前の整備計画はそのまま進められていて、バスターミナルの移転についてパース図を作成するという事か。

(村上委員長) そのとおり。民間事業者に口頭で打診しても、社内で検討する際にイメージがないと議論も深まらない。

(成田委員) バスターミナル移転について、複合施設としてカフェ等が入れば理想的だが、具体的には進んでいないということか。

(村上委員長) そのとおり。民間事業者に個別に可能性があるか相談はしているが、主体的に実施するのは厳しいので市からの支援策が必要という話しは受けている。

(2) 駅まち活性化対策ワーキンググループ

(中村誠WG長説明要旨)

【空き地・空き家対策の対応方策】資料 3-1

- ・空き地・空き家バンク制度の利用が低迷しているため、制度と利活用の両面から再検討の必要性がある。
- ・制度面では、所有者の売買希望と利用者の賃貸希望のミスマッチがあり利用が低迷している。今年度は47名が利用登録、34件の物件登録となっており、平成29年度までの過去5年間の実績は12件、平成29年度は空き家のみで5件の成約となっている。このように利用が低迷しているため、利用者のニーズに合わせた制度変更が必要という意見があっている。制度変更については、賃貸物件を中心とした物件紹介、お薦めする賃貸物件の紹介、賃貸物件を移住者自らが修繕（リノベーション）可能な物件の紹介、空き家所有者の修繕補助に加え利用者に対する補助制度の検討、利用者に対してワンストップで支援できる制度の創設という意見があっている。
- ・利活用の面では、平成27年度に宇城市全域で空き家の実態調査を行っており約1,600件との結果だったが、平成28年に熊本地震が発生したため大きく実態が変わっている可能性があるため、改めて調査が必要ではないかという意見があっている。調査については、空き地や空き家の数だけでなく、所有者にアンケートを実施し可能な範囲で利活用に対する意思についても把握しておく必要があるのではないかと考えている。
- ・また、将来に向けた中長期的な課題として、空き家改修後の利活用を促す運営主体（NPO法人等）を設立し、改修や利活用のノウハウを共有し、空き地・空き家の利活用の推進が可能となる体制の構築を検討していく。
- ・対応策については、利用者ニーズに合わせた制度への変更ということで、空き家修繕補助制度の見直し、平成29年度までの補助制度は、賃貸物件の所有者に対する改修費補助で補助率3分の2上限10万円となっているが、空き家バンクの登録の90%が売買希望で改修は買主・借主で負担を希望する人が80%となっており、全体の2%しか補助対象になっていない。補助制度利用実績は平成29年度1件、28年度3件、27年度2件となっている。平成30年度から補助制度を改正し、対象者を賃貸の所有者から買主・借主まで拡大し、補助率と補助額については予算の関係上そのままとなっている。
- ・平成31年度には補助制度の抜本的な制度変更を検討している。近隣市町村の補助制度について宇土市が改修60万円、家財撤去10万円、美里町が改修50万円、家財撤去10万円、家賃補助10万円、購入補助50万円となっている。
- ・空き地・空き家の利活用をより推進するための事業及び運営主体の創設検討ということで、移住希望者に対してトータルで支援できる制度の創設を検討したいと考えている。国交省の補助メニューや復興基金の活用を考えている。
- ・利活用の面では、空き地・空き家の実態を把握するための調査実施ということで、平成30年度に松橋駅周辺エリアについては、職員や区長、商工会の協力を得て現在取り掛かっている。市全域については、経費がかかるので国交省の補助や復興基金を活用して事業を検討したい。
- ・空き地・空き家の利活用をより促進するための事業及び運営主体の創設検討についても、財源的な裏付けを見据えながら検討していきたい。

(杉浦WG長説明要旨)

【空き店舗対策の対応方策】資料 3-2

- ・第1回ワーキンググループでは、松橋駅周辺地域の活性化を図るためには、大規模店舗の進出の影響等によって発生した空き店舗の活用策の検討の必要性を指摘されている。
- ・制度面として、平成21年から平成27年まで支援措置として、空き店舗の改修費用や家賃補助の支援が中心で、その後の活用や事業の継続性に課題があった。平成28年度より創業支援の方針の明確化、金融機関等と連携した創業前から創業後までの一貫した支援制度の確立、商店街だけでなく周辺地域も連携して重点的に施策に取り組むこととし、従来型の補助政策から転換を図っている。
- ・平成30年度からは商店街活性化及び企業誘致活動に重点的に取り組む。
 - ①企業誘致実績やノウハウを持つ企業と共同して誘致活動を行う事業
日南油津商店街の活性化や企業誘致の実績を持つ、(株)ポートに調査の依頼をしている。
 - ②空き店舗にITベンチャー企業等を誘致するためサテライトオフィスやテレワーク施設を整備する事業
地方創生の補助金を活用し、小川町にビジネスサポートセンター(貸オフィス、コンテナハウス)を整備した。
 - ③地元企業と大学とのマッチングさせる事業
 - ④企業家やIT人材育成事業
 - ⑤商店街の地域づくりの担い手となるプレイヤーづくり
 - ⑥「宇城市経営塾」の開催
- ・利活用の面について、空き店舗の実態把握がなされていない、特に熊本地震後に店舗が使用可能かの調査がなされていないため、相談があってもすぐに紹介できるシステムが構築されていない。
- ・空き店舗のニーズ把握もされていないため、ニーズ調査が必要である。
- ・対応策については、企業誘致の促進に向けた新たな優遇制度の創設ということで、(株)ポートからの中間報告ではイニシャルコストへの支援として、企業が進出する際の初期投資費用に補助ができないか指摘されている。現在、宇城市や熊本県にそういう補助がない。他県では県と市を合わせると1,600万円ほどの補助がある自治体もあり、制度面で差がある。今後、県と連携したIT企業誘致のための空き店舗改修や賃料にかかる補助を実施するため県に働き掛けていき、補助制度の創設を検討する。
- ・ランニングコストへの支援として、特にIT企業関係においては県南に大規模な企業は誘致できておらず、県もIT企業関係の誘致に力を入れている。IT企業誘致後の事業持続性を確保するため、通信回線使用料の補助ができる制度の創設を検討する。
- ・空き店舗を出さないための取組として、以前の改修補助から現在は経営塾を開催し、事業継続や経営戦略を学ぶ機会を提供している。人口減少により宇城市内の内需が縮小してく厳しい環境であるところは変わらないが、経営を学ぶ機会を提供して支援していく。
- ・平成30年度に空き店舗の実態を把握するための再調査をしていく。

(村上委員長) (株)ポートからの報告では、企業誘致のイニシャルコストの支援について、金額面ではかなり見劣りする。金額が高いから企業誘致が成功するとは限らないが、宇城市が独自にやらないといけない部分もあるため、県にも協力をお願いしていく。

(吉田委員) 企業誘致に関する補助については、九州内では宮崎県と大分県が手厚く、熊本県と福岡県が低いと指摘があっている。県外のある市では、人件費補助、賃料補助、改修補助、通信回線・旅費

等で合計 1,600 万円ほどあるが、宇城市の場合は補助がない。宇城市としても全部に補助するのは難しいが何に補助ができるか検討し、熊本県の企業誘致課に相談したいと考えている。

(財津委員) 現在、交渉している企業があるのか。

(吉田委員) 現在は無い。

(村上委員長) 現在、準備の段階であるが、(株)ポートが検討している企業があるようだ。(株)ポートからの指摘では、補助の金額だけではなく、首長の熱意と支援制度の充実が大切で、金額が上乘せされたからすぐ企業が来るわけではない。企業誘致後の自治体との連携も大事になってくる。

(3) 小川駅開発構想推進ワーキンググループ

(西村WG長説明要旨)

【JR小川駅開発構想WGにおける意見等について】資料4

JR小川駅に西口を整備し、パークアンドライドを推進し、利便性を高め将来的には定住に繋げていきたい。

1. JR小川駅周辺における土地利用について

西口の開発構想となるが、小川町全体の視点を持ち、広いエリアをゾーニングし、国道3号沿線は商業地域、小川駅周辺は定住に繋がる住宅用地と位置付けしてはどうかという意見があった。民間が参入できる環境整備のためにも土地利用計画が必要という意見もあった。

2. 小川駅へのアクセス向上について

西口から幹線道路までどのようにつなぐのか検討が必要。小川駅周辺はイオンモール宇城の無料バスしかないため、交通アクセスの確保も必要。

3. 市営仲ノ江住宅の今後の利活用について

仲ノ江住宅は老朽化により政策空き家として新たな入居者は入っていない。中ノ江住宅の敷地については今後の利活用が考えられる。民間分譲マンション用地、河江保育所の立て替え用地、小川工業高校の寮や下宿施設用地としてはどうかという意見があった。

市としても、国交省の補助事業が採択され、PFIによる公営住宅整備の導入可能性調査を実施している。

今後の予定としては、10月に小川駅開発基本構想が策定されるため、9月中には第2回ワーキングを予定している。

(成田委員) JRとの話しは進んでいるのか。

(事務局) JRには西口に改札を設置したいと話している段階で、まだ詳細は決定していない。

6 意見交換

(村上委員長) 現在は、平成30年度に取り組むものやすでに取り組んでいるものは、今後を見据えて個別に進めていく。今後進めて行くものは9月補正や12月補正で考えていくことになる。

(中村博委員) 松橋駅の階段下に広いスペースがあるが、最終的に何をされるのか。

(成田委員) まだ完全に出来あがっていない。防犯上まだ入れないようにしており、最終的には交流センターとして利用する。平成31年度に完成予定。

(坂本委員) 空き家バンクの利用促進について、補助制度について近隣市町より劣っているとあったが、思い切った制度にしたほうが良いと思う。空き家バンクに対する市の対応も少し甘い気がする。すぐ我々(松合まちなみ保存会)に依頼してくる。自分たちで足を運んで内容を把握すればもう少し

しうまく対応できると思うので、お願いしたい。

(中村誠委員) 市の職員は人事異動により3年ほどで変わってしまう。そのことから専門性を持った方と連携し、そういう方が主体となった窓口が必要と考えている。

(吉田委員) 松橋駅の商店街は住まいと店舗が一緒になっており、住まいと一緒にいる店舗を貸すというのが難しく課題として捉えている。

(岩清水委員) 空き家の補助は宇城市が先に制度を設けたが、後から制度を設けた近隣市町の内容が上回ったため見直しを検討していく。

7 閉会