

◆玉名市都市計画マスタープラン 現況・課題まとめ

項目	現状及び問題点	住民意向等 ※市民アンケート結果より	上位・関連計画の位置付け等	■課題/ (▶方向性)
<p>1. 人口</p>	<p>(全体) ○人口は年々減少傾向、世帯数は増加傾向 →社会増減、自然増減ともに減少傾向 →平成 7 年以降一定して、流出超過(流出先としては熊本市の割合が大きい) ○少子化・高齢化の進行が著しい(全ての地区で高齢化率が 3 割を超えている) ○<b>低密度な市街化が進行</b></p> <p>(地区別) ○玉名地区に全体の 6 割以上の人口が集中 ○全ての地域で人口減少、北部地域で最も減少が進んでいる ○用途地域を多く含む中部地域では人口減少が最も少ない</p> <p>(将来予測) ○<b>人口減少が今後も続く</b>と推計される ○<b>令和 27 年には老年人口が 40%以上</b></p>	<p>● 将来の市に重要だと思ふ施策 <b>&lt;防災、福祉のまちづくり、市民サービス、安全・安心の確保&gt;</b> 「市民の生命、財産を守り、災害に強い都市の形成」(第 1 位) 「誰もが安心していきいきと暮らせる福祉のまちづくり」(第 2 位) 「地域、住民の力を活かした地域ぐるみの安全・安心の確保」(第 3 位) 「市民サービスの維持・向上」(第 4 位)</p>	<p>■ 2030 年に人口規模 60,000 人の維持【人口ビジョン】 ■ 2026 年に、62,800 人を目標【第 2 次総合計画】 ■ 【基本目標 2】玉名市へ新たな人の流れをつくる【まち・ひと・しごと】 ■ 移住・定住の推進【第 2 次総合計画】 ■ 都市機能利便性の高いエリアへの人口集積による機能維持・向上が必要【立地適正化計画】</p>	<p>■ <b>中心市街地の人口密度低下によるまちなかの賑わい衰退が懸念され、その対応が必要</b> ■ <b>今後も人口減少が続くことに伴い、適切な規制・誘導が必要</b>(土地利用-住) ■ <b>各地域のコミュニティを支える拠点形成が必要</b> ▶ <b>都市機能利便性の高いエリアへの人口集積による機能維持・向上</b> ▶ 市民サービスの維持・向上、安全・安心の確保 ▶ <b>市民活動団体等の支援</b>(小さな拠点、市民の対話の場づくり)</p>
<p>2. 産業</p>	<p>○第 1 次産業の割合が大幅に減少。第 3 次産業の割合が過半数以上を占める <b>(農業)</b> ○農家数(戸)、就業人口は年々減少 ○1 戸当たりの平均経営面積は拡大傾向 <b>(水産業)</b> ○経営体数は、年々減少傾向 <b>(工業)</b> ○事業所は年々減少傾向 ○製造品出荷額は、平成 27 年に急激に増加し、それ以降も増加傾向 <b>(商業)</b> ○事業所数、年間商品販売額ともに減少傾向から平成 28 年に増加傾向へ <b>(観光業)</b> ○観光レクリエーション施設の利用者数は、令和元年までは増加傾向だったが、令和 2 年に大幅に減少</p>	<p>● 将来の市に重要だと思ふ施策 <b>&lt;工業地&gt;</b> 「地場企業の活動支援や助成制度(税金の減免措置等)の充実」(第 1 位、34.7%) 「工業団地等の整備による新たな工業用地の確保」(第 2 位、33.7%) <b>&lt;商業地&gt;</b> 「郊外部やバイパスなど幹線道路沿いへの商業施設の誘導」(第 1 位、47.1%) 「各地域の日常生活に密着した商店街の維持・再生」(第 2 位、46.2%) <b>&lt;観光地&gt;</b> 「既存観光施設の有効活用や活性化」(第 1 位、38.0%)</p>	<p>■ 商店街・商業者の支援、商業活性化の推進、新規企業の誘致、地場企業・起業家の支援、就業対策の推進【第 2 次総合計画】 ■ <b>【基本目標 1】玉名市の地域資源を活用した産業を育成し、魅力ある雇用を創出する</b> ①農水産業の振興による雇用の創出 ②6 次産業化の推進による雇用の創出 ③企業誘致による雇用の創出 ④商工の振興による雇用の創出【まち・ひと・しごと】 ■ 玉名市企業立地推進計画【進行中】</p>	<p>■ <b>地域資源を活用した産業の育成が必要</b> ▶ <b>農水産業の振興</b>による雇用の創出 ▶ 6 次産業化の推進 ■ <b>工業団地等の整備による新たな企業立地の推進が必要</b>(土地利用-工) ▶ <b>将来の土地利用方針と連携した産業地整備</b> ■ <b>観光施設の利用者数の増加が必要</b> ▶ <b>既存観光施設の有効活用や活性化</b></p>
<p>3. 土地利用</p>	<p>○自然的土地利用が市全体の 75.7% ○都市計画区域が約 7 割に指定 ○用途地域の指定状況は、住居系 75.0%、商業系 12.2%、工業系 12.8% ○行政区域の 9 割以上が農業振興地域 <b>(開発動向)</b> ○新築動向：住宅系の新築件数が 8 割近くを占める →新築件数は平成 30 年まで増加していたが、令和元年から減少傾向 ○農地転用動向：用途別では住宅が最も多い →都市計画区域外では、令和 2 年の農地転用面積は平成 28 年の約 2 倍に ○宅地開発などの状況：13 件の宅地開発。玉名駅周辺に土地区画整理事業が集中。 ○大規模小売店舗の立地状況：1,000 m<sup>2</sup>を超える大規模小売店舗が 12 件立地 <b>(空き家等の状況)</b> ○市全域の空き家数は 1,657 棟 ○地域別では<b>玉名地区が約 7 割近くあり、最も多い</b></p>	<p>● 将来の市に重要だと思ふ施策 <b>&lt;農地、山林&gt;</b> 「まちの大切な自然として積極的に保全し、現状の農地や山林は維持すべき」(第 1 位、43.1%) <b>&lt;住宅地&gt;</b> 「身近な生活基盤(道路、公園、下水道等)の整備・改善」(第 1 位、58.3%) 「高齢者が安心して暮らせる住宅地の形成に向けた取り組み」(第 2 位、47.7%) 「お店や、働く場が近くにある便利な住宅地の形成に向けた取り組み」(第 3 位、43.5%)</p>	<p>■ 地域文化や豊かな自然環境と調和した土地利用への転換【区域マス】 ■ 新玉名駅周辺の有効な土地利用による拠点性向上が必要【立地適正化計画】 ■ 新玉名駅周辺の整備(近隣地域の都市施設の整備状況等も踏まえた土地利用の在り方の検討)【第 2 次総合計画】 ■ 玉名駅周辺の空き家活用による人口誘導が必要【立地適正化計画】</p>	<p>■ <b>豊かな自然環境の維持が必要</b> ■ <b>身近な生活基盤の整備・改善、安心して暮らし続けられる住宅地の形成に向けた土地利用が必要</b> ■ <b>地域のコミュニティを支える拠点形成が必要</b>(再掲) ▶ 新玉名駅周辺の有効な土地利用による拠点性向上 ▶ <b>老朽住宅の更新や空き家の有効活用</b></p>

項目	現状及び問題点	住民意向等 ※市民アンケート結果より	上位・関連計画の位置付け等	■課題/ (▶方向性)
4. 都市施設	<p><b>(都市計画道路)</b> ○都市計画道路の整備率は70.7%</p> <p><b>(都市公園)</b> ○都市計画決定された公園の整備率は99.3%</p> <p><b>(上・下水道)</b> ○上水道：給水区域は、平野部においてはほぼ全域をカバー ○下水道：公共下水道は玉名処理区、岱明処理区が整備されている</p>	<p>● 将来の市に大切な取り組み</p> <p><b>&lt;道路・交通の整備&gt;</b> 「市街地・集落内における狭い道路の改善」(第1位、48.3%) 「市内の各地域を結ぶ県道、市道などの域内主要道路の整備」(第2位、36.8%)</p> <p><b>&lt;公園・緑地の整備&gt;</b> 「海岸や河川、森の中の豊かな自然、史跡などの地域特性を活かした公園の整備」(第1位、47.1%)</p> <p><b>&lt;水環境に関わる施設の整備&gt;</b> 「公共下水道、集落排水、浄化槽などの整備による河川・海洋などの水質保全・浄化」(第1位、57.0%) 「安全でおいしい水を安定供給できる上水道施設の整備」(第2位、44.7%)</p>	<p>■ 生活道路網の整備【第2次総合計画】</p> <p>■ 公園・緑地の整備(『玉名市都市公園施設長寿命化計画』に基づいた適切な再整備や管理)【第2次総合計画】</p> <p>■ 水道の整備(給水区域の拡張、老朽化した施設や排水管の更新等)、下水道等の整備(『玉名市公共下水道ストックマネジメント計画』に基づき、設備等の更新を計画的に実施等)【第2次総合計画】</p>	<p>■ <b>地域特性に応じた都市施設の適切な整備・維持管理が必要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 生活道路網の整備</li> <li>▶ 長寿命化をベースとした公園・緑地の整備</li> <li>▶ 水道・下水道設備等の計画的な更新の実施</li> </ul>
5. 生活基盤状況	<p><b>(公共公益施設)</b> ○玉名地区、岱明地区、横島地区、天水地区それぞれに主要施設が立地 →玉名地区においては、用途地域内を中心に主要な施設が立地</p> <p><b>(道路網・公共交通)</b> ○九州新幹線が市域を横断しており、新玉名駅が玉名市役所の北東に位置 ○国道208号、501号が東西方向に通過しており、熊本市～玉名市～長洲町、玉東町～玉名市～荒尾市を連絡</p> <p><b>(公共交通機関)</b> ○JRの主要駅1日当たりの乗車数は減少傾向 ○バスの利用者数は減少傾向</p> <p><b>(地価)</b></p>	<p>● 将来の市に大切な取り組み(※再掲)</p> <p><b>&lt;道路・交通の整備&gt;</b> 「市街地・集落内における狭い道路の改善」(第1位、48.3%) 「市内の各地域を結ぶ県道、市道などの域内主要道路の整備」(第2位、36.8%)</p>	<p>■ バス路線網等の維持再編、公共交通不便地域の解消、既存の公共交通の利便性の向上、公共交通の利用促進【第2次総合計画】</p> <p>■ 生活道路網の整備【第2次総合計画】</p> <p>■ 高齢者等自家用車を運転しない人の移動手段確保が必要【立地適正化計画】</p>	<p>■ <b>公共交通の利便性向上や利用者意識の改善など、新たな取組が必要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>公共交通の生産性向上</b>(公共交通のあり方やライフスタイルに合わせた路線の見直し等)</li> </ul> <p>■ <b>幹線道路や生活道路の整備が必要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>誰にとっても歩きやすい道の整備</b></li> </ul>
6. その他	<p><b>(既往災害状況)</b> ○唐人川周辺において、水害が多く発生 ○建物火災は年平均で約5件発生</p> <p><b>(浸水想定区域)</b> ○菊池川周辺と南側一帯が浸水想定区域</p> <p><b>(土砂災害警戒区域)</b> ○土砂災害警戒区域は、天水地区と玉名地区の山間部に集中</p> <p><b>(景観要素)</b></p> <p><b>(文化財)</b> ○文化財は指定・登録併せて161件指定(自然や歴史など多岐にわたる文化財が指定)</p> <p><b>(拠点性の把握)</b> ○<b>玉名市役所、横島支所周辺、天水支所周辺に生活利便施設の集積(拠点性)がみられる</b></p> <p><b>(都市構造比較)</b> ○日常生活サービス圏の徒歩圏充足率が高い ○「医療施設の徒歩圏人口密度」など将来的に偏差値50を下回る見込み</p>	<p>● 将来の市に重要だと思ふ施策</p> <p><b>&lt;防災&gt;</b> 「治水・治山などの防災対策強化」(第1位、49.8%) 「避難地・避難路の確保」(第2位、49.3%)</p> <p><b>&lt;街並み・景観&gt;</b> 「市街地、駅前などでの賑わいのある景観づくり」(第1位、39.6%) 「田園や里山と調和した、のどかな景観づくり」(第2位、34.6%) 「各地域特有の生活文化を活かした景観づくり」(第3位、32.5%)</p>	<p>■ 防災体制の強化(『玉名市地域防災計画』の定期見直し等)、治山・治水の強化等【第2次総合計画】</p> <p>■ 戦略的な景観づくり、景観まちづくりに取り組む担い手づくり、景観に対する意識づくり【第2次総合計画】</p> <p>■ 都市機能利便性の高いエリアへの人口集積による機能維持・向上が必要(再掲)【立地適正化計画】</p> <p>■ 人口誘導を図るべきエリアへの都市基盤整備が必要【立地適正化計画】</p> <p>■ 都市基盤の整備されたエリアへの人口誘導が必要【立地適正化計画】</p>	<p>■ <b>災害に備えた都市づくりが必要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 治水・治山などの防災対策強化</li> <li>▶ 避難所・避難路の整備や防災情報の周知</li> </ul> <p>■ <b>生活利便施設の集積(拠点性)に応じた人口集積が必要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 市街地・駅前などでの賑わいのある景観づくり(拠点エリアの求心力向上)</li> <li>▶ <b>都市基盤の整備されたエリアへの人口誘導</b></li> <li>▶ ウォークラブルなまちづくりの推進</li> </ul>

