

## (1) 立地適正化計画について

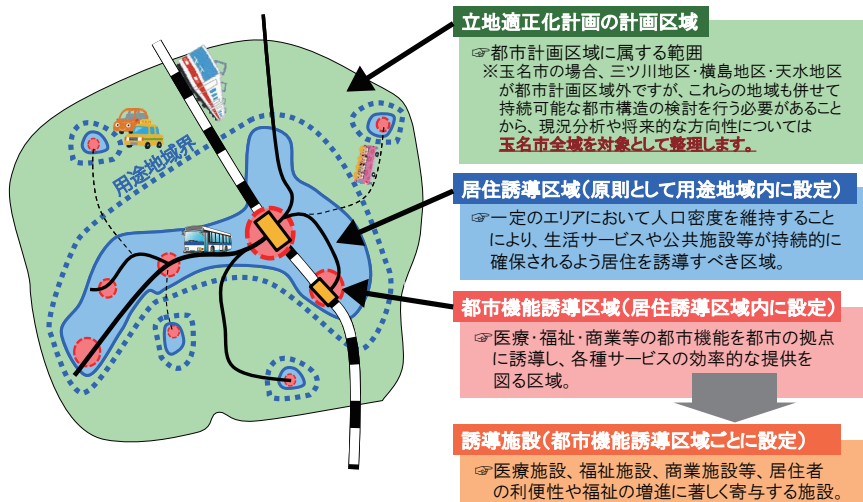
### 策定の背景と目的

- 玉名地域は古代より港町・商業地として発展してきており、国内はもとより中国や朝鮮との交易によって栄えてきた経緯を有しています。
- 近年の玉名市では、九州新幹線鹿児島ルート全線開業による新玉名駅の開業をはじめ、国道208号バイパスの開通、くまもと県北病院の開業など、県北エリアの拠点都市としての整備が進められています。
- 玉名市の人口は2000年（平成12年）をピークに減少しており、今後もこの傾向は続くものと想定されています。人口減少が進行すると、これまで一定の人口規模に支えられてきた医療や福祉、商業などの機能が存続できず、玉名市のみならず県北エリア全体の魅力低下につながる懸念があります。
- 国においては、今後の急激な人口減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現し、財政面及び経済面においても持続可能な都市経営を可能とするため、2014年（平成26年）8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行されました。これにより市町村は、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを進めるための「立地適正化計画」を作成できることとなりました。
- 玉名市としても、まちなか等に公共公益施設や商業施設等の集積を図り、これらの周辺エリアに居住を促進し利便性の高いコンパクトなまちづくりを進めることによって、人口減少下においても持続可能な都市づくりを行い、県北エリアの拠点都市としての魅力向上を図るため、玉名市立地適正化計画を策定します。

### 立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、2014年（平成26年）の都市再生特別措置法の一部改正により創設された制度であり、人口減少、高齢化が進行する社会情勢の中でも将来にわたり持続可能な都市を実現するため、居住や都市機能誘導、公共交通の充実を目指す包括的な計画です。
- 立地適正化計画では、居住や都市機能の誘導を図る区域を記載する他、基本的な方針、計画の目標等を定めます

#### 立地適正化計画で定める区域等



※出典元：国土交通省「改正都市再生特別措置法について」

その他、区域にかかる項目以外に以下の内容について設定します。

- 計画の基本的な方針
- 誘導施策
- 定量的な数値目標
- 防災指針

### 計画期間

- 目標年次は、概ね20年後の2040年（令和22年）とします。
- 概ね5年ごとに各評価指標により効果の検証を行うことを基本とし、総合計画や都市計画マスタープランの計画期間との整合を図りながら、必要に応じて見直しを行うものとします。

## (2) 基本方針

### 都市づくりにおける現状と課題点

#### 【人口動向から見た課題】

玉名駅周辺でのまちなかでの人口集積が必要

若者世代が離れないようなまちづくりが必要

#### 【土地利用から見た課題】

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

玉名駅周辺のまちなかでの空き家活用による人口誘導が必要

#### 【災害から見た課題】

災害に対する安全性の高いエリアへの人口誘導が必要

避難所整備や防災情報の周知による円滑に避難できる環境整備が必要

#### 【公共交通から見た課題】

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

#### 【都市機能から見た課題】

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

#### 【都市基盤から見た課題】

人口誘導を図るべきエリアへの都市基盤整備が必要

都市基盤の整備されたエリアへの人口誘導が必要

#### 【財政から見た課題】

まちなかに出かけたくなる、歩きたくなるようなまちづくりが必要

適正な居住のコントロールにより、一人当たりの行政負担軽減が必要

## 「利便性が集約された居住者も来訪者も利用しやすい県北の拠点都市」

### まちづくりの基本方針

#### 【拠点】 まちなかの求心力向上

##### ◆拠点となる箇所の施設維持・集積

##### ◆まちなかに訪れたいくなる魅力づくり

玉名市のまちなかである玉名駅から高瀬周辺においては、将来的に人口減少が見込まれています。まちなかで人口が減少すると、周辺に立地する商店等が閉店・撤退し、市全体の魅力低下につながるという可能性が懸念されるため、まちなかへの居住促進によって人口規模を維持・向上することで、都市機能の集積を図り市全体の魅力向上を目指します。

新玉名駅周辺エリアの魅力向上を図るためには、周辺エリアの一体的な整備が望まれますが、玉名市全体で人口が減少しており、当該地区の整備によって既存市街地の衰退も懸念されるため新玉名駅周辺で整備を行うにあたっては、新幹線利用者や広域型の商業施設・宿泊施設等を誘導することで既存市街地とは異なる性質の拠点形成を目指します。

都市計画マスタープランにおいて地域拠点として位置づけのある岱明支所周辺や、都市計画区域外である横島・天水支所周辺においても、都市機能が多数集積している一方で将来的に人口減少が懸念されるため、周辺エリアの人口維持によって都市機能の維持を目指します。

#### 【人口集積】 利便性の高いエリアへの人口集積

##### ◆子育てしやすい環境整備

##### ◆まちなかの住環境維持・向上

##### ◆若者世代が住みたいくなる魅力づくり

玉名市の人口減少の要因としては、若者世代が進学や就職によって玉名市を離れ、その後戻ってこないことが挙げられるため、若者世代が住みたいと思えるような魅力づくりを目指します。

人口減少下において良好な住環境形成を目指すためには、新たなエリアでの無秩序な開発を抑制し、都市基盤が整備されている利便性の高いエリアへの人口誘導が必要となるため、将来像の実現に必要な都市基盤整備を着実に進めていくとともに、これらのエリアへの人口誘導を促進することでメリハリのある都市構造を目指します。

#### 【交通】 拠点間のネットワーク確保

##### ◆公共交通網の強化によるネットワークの形成

##### ◆公共交通への利用転換促進による利用者確保

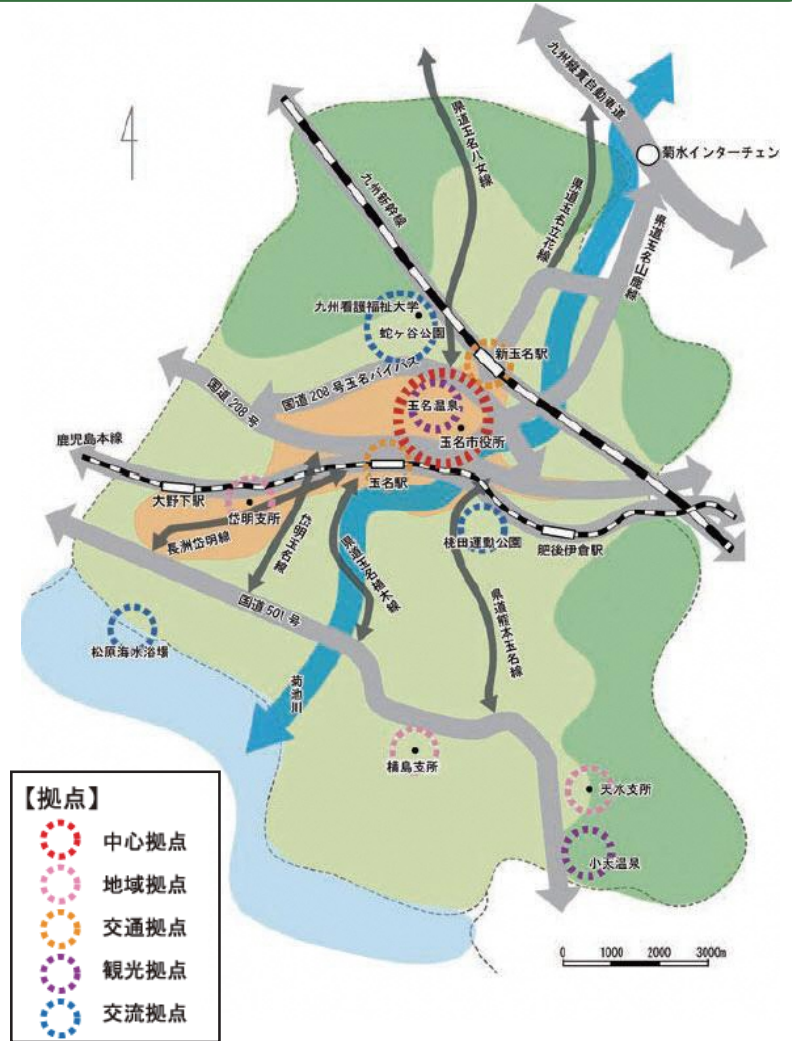
将来的に高齢化率の増加が懸念されており、同時に自家用車の運転ができなくなる人の増加も懸念されるため、公共交通利便性の高いエリアへの居住誘導により自家用車を運転できない人の移動手段確保を目指します。

市内における各拠点を結ぶ道路は未整備となっている箇所もあるため、道路網整備と合わせた公共交通の充実によって拠点間の連携確保を目指します。

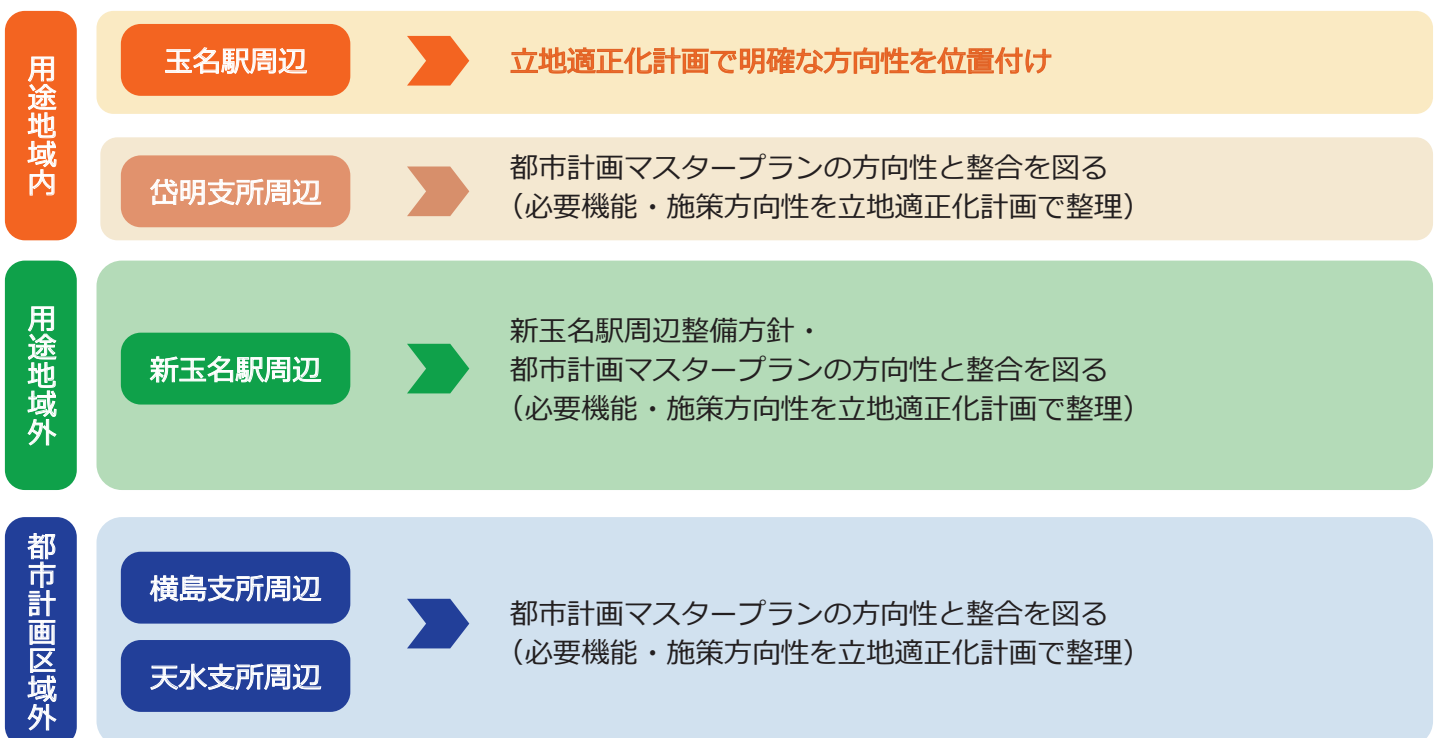
### (3) 将来の骨格構造の整理

#### 拠点の方針

- 都市計画マスタープランで位置づけられている拠点のうち、立地適正化計画において明確な方向性を位置づけられるのは原則として用途地域内となっています。
- 玉名駅周辺は既に多くの都市機能が立地しており、これらの都市機能を維持・集積させることが望まれます。
- 玉名市全体でコンパクトシティを進めるにあたっては、玉名駅に限らず新玉名駅や各支所周辺といった他の拠点についても利便施設を維持・集積させ、各拠点を公共交通で容易にアクセスできるまちづくりが必要です。
- そのため、岱明支所周辺のほか用途地域に含まれない新玉名駅周辺、都市計画区域外の横島支所周辺、天水支所周辺においては、都市計画マスタープランや新玉名駅周辺整備方針での位置づけと整合を図りながら拠点としてのあり方や必要となる機能を整理し、玉名版コンパクトシティの形成を目指します。



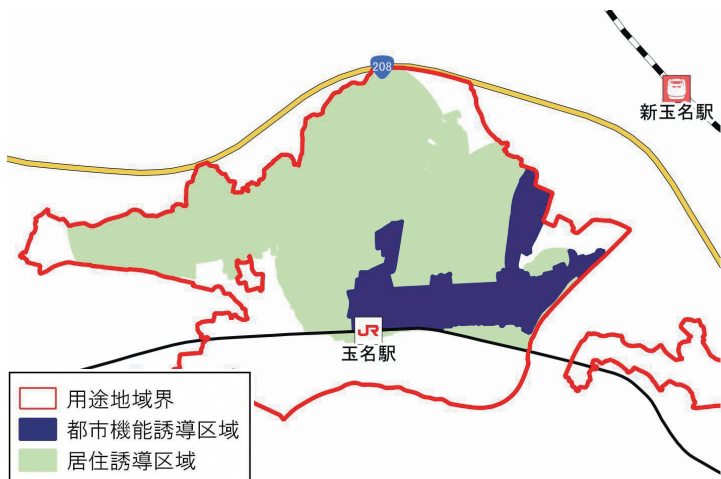
#### 拠点となる箇所の位置づけ





## (4) 本計画で定める区域

### 都市機能誘導区域・居住誘導区域



- 都市機能誘導区域・居住誘導区域は以下の考え方により設定します。

#### 都市機能誘導区域

- 都市計画マスタープラン上での拠点で、かつ用途地域内である玉名駅周辺において都市機能誘導区域を設定します。

#### 居住誘導区域

- 都市機能の集積する地域とそのエリアに容易にアクセスできる地域、都市基盤が整備された地域、将来的に人口集積が見込まれる箇所をベースとし、災害リスク等を踏まえながら区域を設定します。

## (5) 本計画で定める施設・施策

### 誘導施設の設定

- 玉名駅周辺の誘導施設については、既存機能の維持を目的に以下の施設を誘導施設に位置付けます。
- 都市機能誘導区域には位置づけられないものの、都市計画マスタープランにおいて拠点として位置づけられている箇所についても、維持・誘導すべき施設を整理することで地域コミュニティの維持を目指します。
- 岱明支所周辺は、公共施設が集積していることから、公共施設の施設維持を目指します。
- 横島・天水支所周辺については、既に立地している都市機能の維持を目指すほか、別施策によるコミュニティ維持の方向性を検討します。
- 新玉名駅周辺については、県北地域の広域的な玄関口として、ビジネスホテルや飲食施設などといった来訪者の利便性向上に寄与するような施設の立地を目指します。

都市機能の内容	玉名駅周辺	岱明支所周辺	横島支所周辺	天水支所周辺
本庁舎	●	—	—	—
支所	—	●	●	●
通所型施設（デイサービス等）	●	—	—	—
福祉センター	●	—	●	●
地域包括支援センター	●	●	●	●
子育て支援センター	●	●	—	—
保育所、認定こども園	●	●	●	—
食品スーパー等（地域型商業施設）	●	—	●	●
コンビニ、ドラッグストア	●	—	●	—
診療所（日常的な診療）	●	—	●	●
銀行・信用金庫等（決済や融資等の窓口）	●	—	●	●
郵便局等（日々の引出し、預け入れ）	●	—	●	●
文化ホール	●	—	—	—
図書館	●	●	●	●
博物館	●	—	—	—
体育館	—	—	●	●
市民活動等の地域交流施設	●	●	●	●

※岱明支所周辺、横島支所周辺、天水支所周辺で位置付けた施設は立地適正化計画上の誘導施設には該当しませんが、施設維持に向けた取組を行うことで持続可能なまちづくりを目指します。

## 誘導施策・目標値

### 【拠点】 まちなかの求心力向上を達成するための誘導施策

拠点となる箇所の 施設維持・集積	拠点-①	継続	旧本庁舎跡地の有効活用
	拠点-②	継続	中央公民館・市民図書館の整備推進
	拠点-③	継続	気軽に集える多世代間交流の拠点整備の推進
	拠点-④	新規	低未利用地の集約による都市機能立地の推進
	拠点-⑤	新規	玉名駅周辺における都市基盤の再整備検討
まちなかに訪れたいくなる 魅力づくり	拠点-⑥	継続	玉名市景観形成支援補助金の活用促進による魅力ある景観形成
	拠点-⑦	継続	商業施設等のバリアフリー改修促進
拠点となる箇所の 施設維持・集積	拠点-⑧	新規	来訪者をターゲットとした新玉名駅周辺の拠点整備
	拠点-⑨	新規	岱明支所・横島支所・天水支所周辺での拠点維持方策検討

#### 目標数値①

【玉名駅周辺の都市機能誘導区域に立地する誘導施設数】 2021年(令和3年) 36施設 ⇒ 2040年(令和22年) **36施設**

#### 効果目標①

【玉名市は全体的に見て暮らしやすいと思う人の割合】 2015年(平成27年) 61.4% ⇒ 2040年(令和22年) **70.0%**

### 【人口集積】 利便性の高いエリアへの人口集積を達成するための誘導施策

子育てしやすい 環境整備	人口-①	継続	子ども医療費助成制度の継続実施
	人口-②	継続	切れ目ない妊娠・出産・育児支援の充実
	人口-③	継続	子育て支援の充実
まちなかの 住環境維持・向上	人口-④	継続	歩いて暮らせるまちづくりの推進
	人口-⑤	継続	空き家の利活用による玉名駅周辺への居住誘導
	人口-⑥	継続	危険空き家の除却推進
	人口-⑦	新規	市営住宅の再編
	人口-⑧	継続	住宅の耐震にかかる改修・建替えの支援推進
若者世代が 住みたくなる 魅力づくり	人口-⑨	継続	定住促進を目的とした「企業ガイダンス」の継続実施
	人口-⑩	継続	定住促進補助事業の継続
	人口-⑪	継続	玉名未来づくり研究所およびたまな未来創造塾の継続実施
	人口-⑫	継続	地域コミュニティの推進・支援

#### 目標数値②

【居住誘導区域内の人口密度】 2015年(平成27年) 29.4人/ha ⇒ 2040年(令和22年) **26.0人/ha**

#### 効果目標②

【これからも玉名市に住み続けたいと思う人の割合】 2015年(平成27年) 73.3% ⇒ 2040年(令和22年) **80.0%**

### 【交通】 拠点間のネットワーク確保を達成するための誘導施策

公共交通網の 強化による ネットワークの形成	交通-①	継続	県道玉名立花線の整備推進
	交通-②	継続	路線バスの再編による玉名駅～新玉名駅間の公共交通利便性確保
	交通-③	継続	乗合タクシーの充実による玉名駅～各支所の公共交通利便性確保
	交通-④	継続	公共交通の再編検討
公共交通への 利用転換促進による 利用者確保	交通-⑤	継続	運転免許証返納特典(支援制度)の継続実施
	交通-⑥	継続	玉名市外出支援サービス(市町村福祉輸送)の継続実施
	交通-⑦	継続	既存駐車場を活用した「パークアンドライド」、「キスアンドライド」の推進

#### 目標数値③

【路線バス及び乗合タクシーの利用者数】 2015年(平成27年) 817,085人 ⇒ 2040年(令和22年) **613,800人**

#### 効果目標③

【路線バス及び乗合タクシーに対する支出額】 2015年(平成27年) 94,886千円 ⇒ 2040年(令和22年) **101,700千円**

## (6) 防災指針について

### 取り組み事項

#### ●ハード面での取り組み

ハード面での取り組み		実施主体	実施時期		
取り組み内容	短期 (5年)		中期 (10年)	長期 (20年)	
すべての災害に対する取り組み					
<脆弱性を小さくする対策>					
リス ク の 回 避	防災無線の更新	市	→	→	→
	避難所の計画的な維持管理	市	→	→	→
	防災備蓄倉庫の整備	市	→	→	→
	岱明防災コミュニティセンターの整備	市	→		
	河川防災ステーションの整備	国・市	→		
浸水・高潮被害に対する取り組み					
<曝露を小さくする対策>					
リス ク の 低 減	道路における排水路整備 ・透水性舗装・雨水浸透ますの設置	国・県・市	→	→	→
	公共施設における貯留 ・浸透設備の設置	市	→	→	→
浸水被害に対する取り組み					
<曝露を小さくする対策>					
リス ク の 低 減	菊池川流域治水プロジェクトとの連携	国・県・市	→	→	→
	河川施設の適切な維持管理 (土砂の撤去等)	国・県・市	→	→	→
	グリーンインフラの整備検討	市	→	→	→
土砂災害に対する取り組み					
<脆弱性を小さくする対策>					
リス ク の 低 減	大規模盛土造成地における 安全性調査・対策実施	市	→	→	→
	土砂災害警戒区域を表示する 看板等の設置検討	市	→		
浸水被害に対する取り組み					
<曝露を小さくする対策>					
リス ク の 低 減	境川の河川改修	県・市	→	→	→

#### ●ソフト面での取り組み

ソフト面での取り組み		実施主体	実施時期			
取り組み内容	短期 (5年)		中期 (10年)	長期 (20年)		
すべての災害に対する取り組み						
<脆弱性を小さくする対策>						
リス ク の 回 避	防災行政無線、報道機関等を通じたの広報・啓発活動	市・事業者	→	→	→	
	エリアメール等を活用した 避難情報伝達体制の強化	市	→	→	→	
	避難案内看板の設置	市	→			
	地域版ハザードマップ作成支援	市	→			
	防災訓練の実施	市	→	→	→	
	自主防災組織に対する支援	市	→	→	→	
	災害時における物資供給体制の継続	市	→	→	→	
	感染症ごとのマニュアル作成による 適切な避難所運営	市	→			
	<曝露を小さくする対策>					
	届出制度を活用した 居住誘導区域への立地誘導	市	→	→	→	
浸水被害に対する取り組み						
<脆弱性を小さくする対策>						
リス ク の 回 避	優先的に避難を呼びかける 区域の設定(下記6区域) ●各河川の河岸浸食想定区域 ●氾濫流想定区域 ●玉名駅～新玉名駅間の区域 (岩崎、秋丸、河崎、両迫間) ●玉名駅南側 ●岱明町沿岸部 ●横島町沿岸部 ●天水町沿岸部	市	→			

→ 整備・実施期間等  
→ 継続的に随時実施

### 目標値

	現状 (2021年(令和3年)時点)	目標数値 (2040年(令和22年)時点)
自主防災組織の結成率	70.54% (行政区ベース)	100%
避難訓練の実施状況	1回/年度	1回以上/年度
防災計画の見直し検討回数	1回/年度	1回以上/年度
ハザードマップの更新頻度	5年に1回※1	5年に1回※2 (大幅な見直しがあった場合は適時)
防災講話の実施回数	10箇所/年度	10箇所以上/年度

※1 2021年(令和3年)までの更新頻度 ※2 2022年(令和4年)以降の更新頻度

## (7) 届出制度について

### 計画策定に伴う届出制度について

- 立地適正化計画を策定することによって、都市再生特別措置法にもとづき立地適正化計画区域内（都市計画区域内＝三ツ川・横島・天水地区を除く市域）において、以下の行為に着手する場合には着手の30日前までに市長への届出が必要となります。

#### ① 都市機能誘導に関する届出

【施設の新設・改築・用途変更に対して届出対象となるもの】  
開発行為

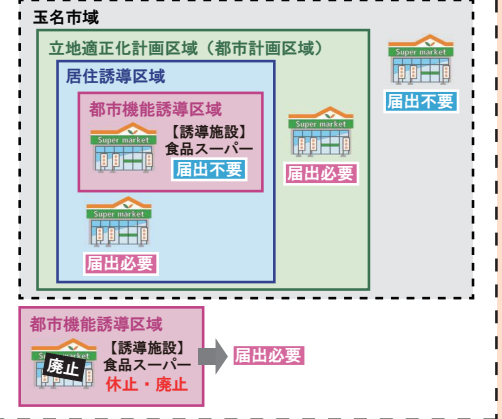
- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為  
建築等行為

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

【施設の休廃止に対して届出対象となるもの】

- 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

#### 届出の対象イメージ



#### ② 居住誘導に関する届出

【居住誘導区域外で届出対象となるもの】

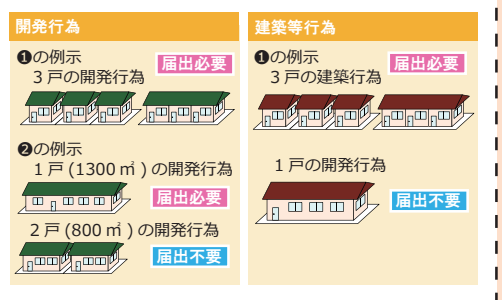
開発行為

- 1 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- 2 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

建築等行為

- 1 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 2 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

#### 届出の対象イメージ



## (8) 進捗管理の方針

### 本計画でのPDCAサイクルの取り組み

- 概ね5年ごとに評価・分析を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。
- 評価にあたっては、目標数値の達成状況とあわせ、設定した誘導施策の実施・進捗状況についても関係機関と連携・調整を図り把握し、施策の見直しや新たな施策の検討を行い、目標数値の達成状況进行评估します。
- なお、誘導施策については、3年間の状況を踏まえたところで最初の評価時点までにその評価手法を検討します。
- 実施状況については、自己評価と専門性・中立性を有する玉名市都市計画審議会における第三者評価を行い、評価結果を踏まえ、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行います。

