

【資料 2】

# 玉名市都市計画審議会

## 報告 2 玉名市立地適正化計画の進捗について

2025/3/26



建設部都市整備課





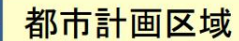
# 目次

1. 立地適正化計画計画とは
2. 玉名市の現状
3. 立適進捗管理庁内ヒアリング
4. 防災指針の取組
5. 今後について
6. ご紹介



## 立地適正化計画制度のイメージ図

## 都市機能誘導区域



## 市街化区域

## 居住誘導区域

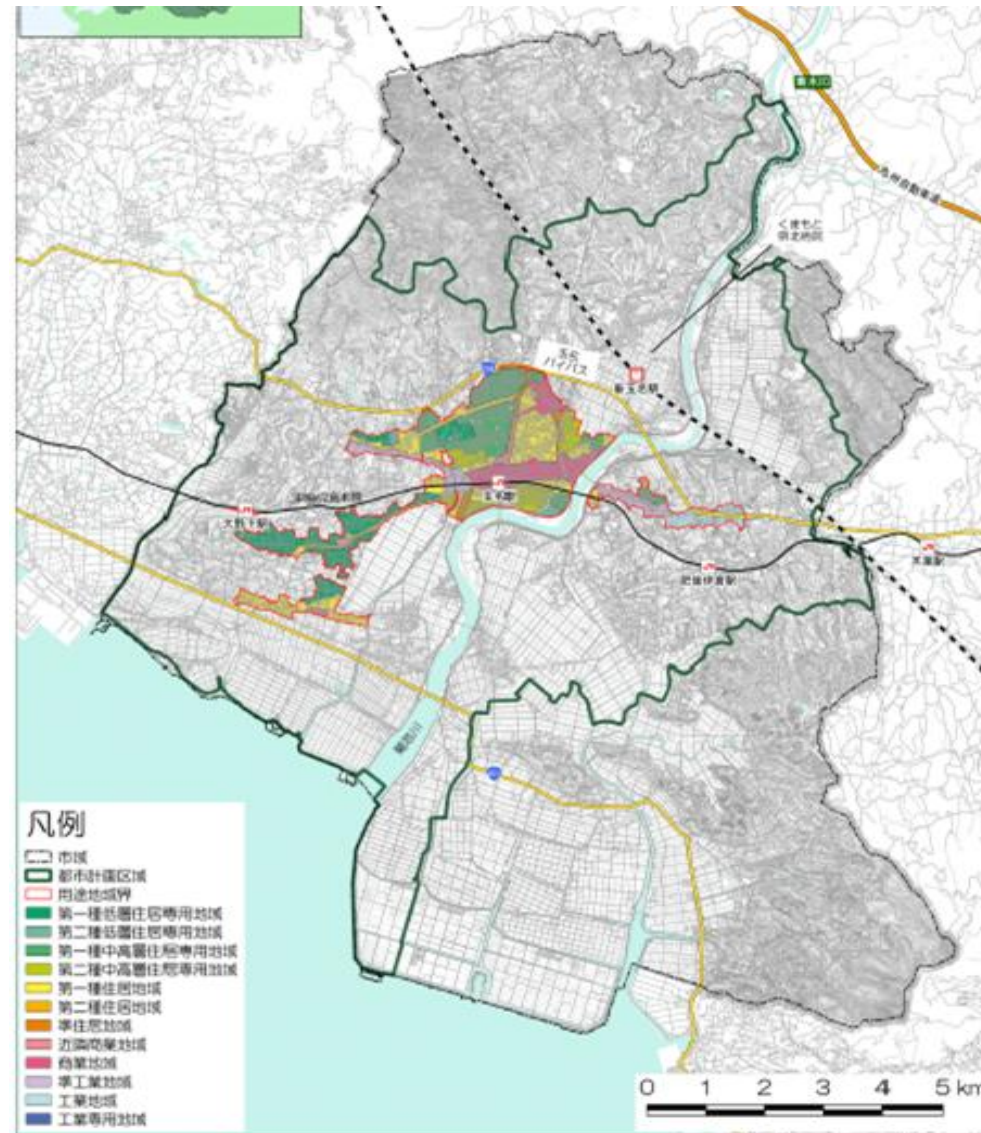
目 的 : ①安心できる健康で快適な生活環境を実現（高齢者や子育て世代）  
②持続可能な都市経営の実現（財政面や経済面）

ただし、概ね5年ごとに各評価指標により効果検証実施（基本）  
また、必要に応じて見直しを行う

→『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』

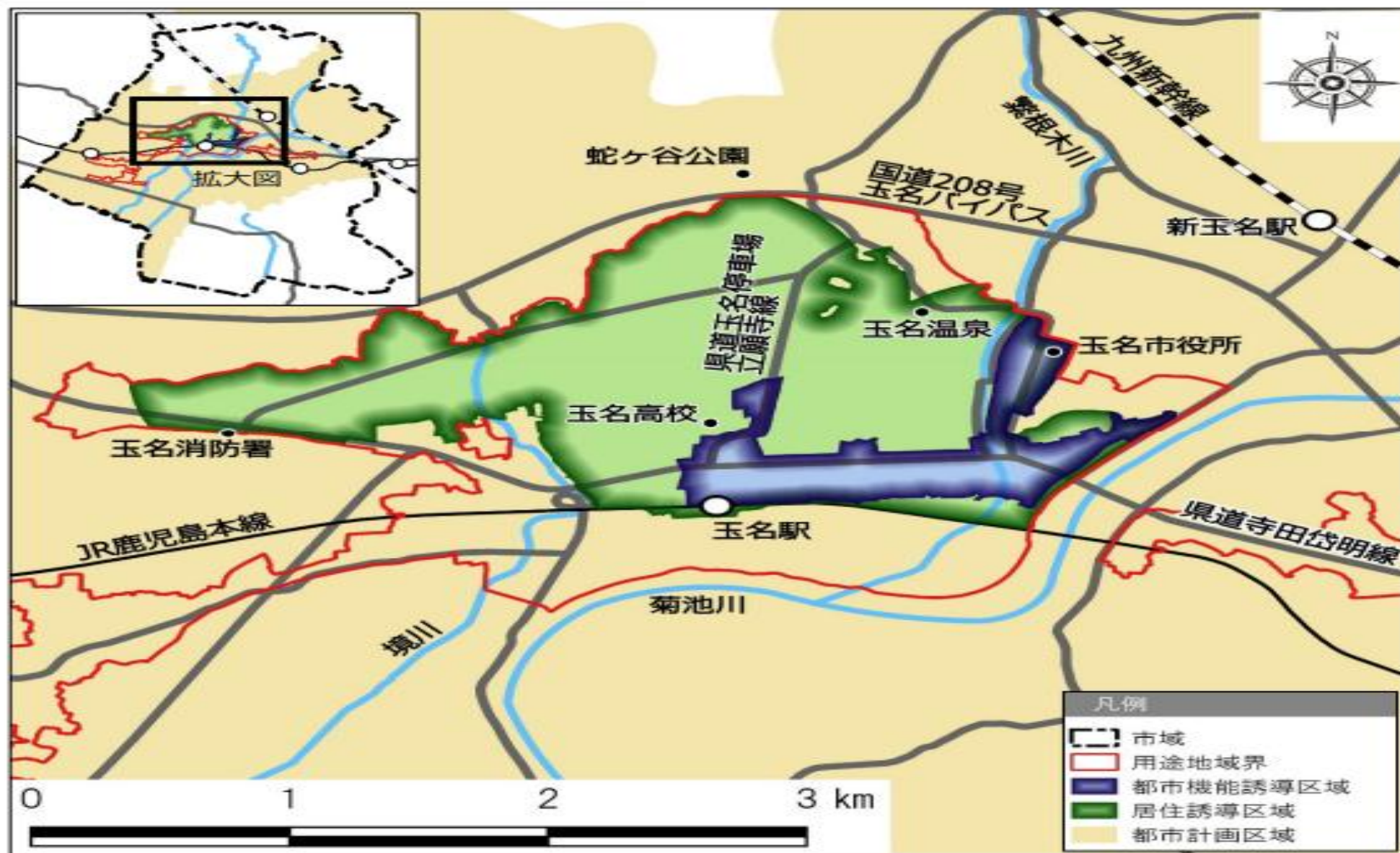


# 1 .立地適正化計画とは





都市機能誘導区域・居住誘導区域図





## 【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った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。

### 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

### ◆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。

### 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

### ◆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。

### 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**





## 2 .玉名市の現状

### 玉名市の概況（都市計画基礎調査：R4年3月31日時点）

市域：152.6km<sup>2</sup>（南北17km、東西14km）→64,292人

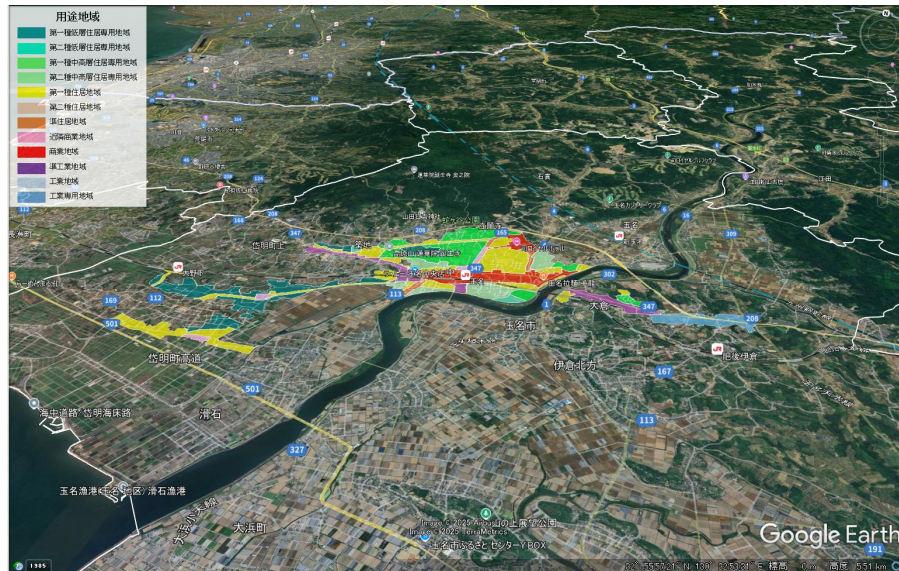
非線引き用途地域：854ha→21,260人

非線引き用途白地：9,707ha→31,926人

都市計画区域：10,561ha→53,186人

居住誘導区域：418ha（対用途地域：約49%）→17,073人（対用途地域：約80%）

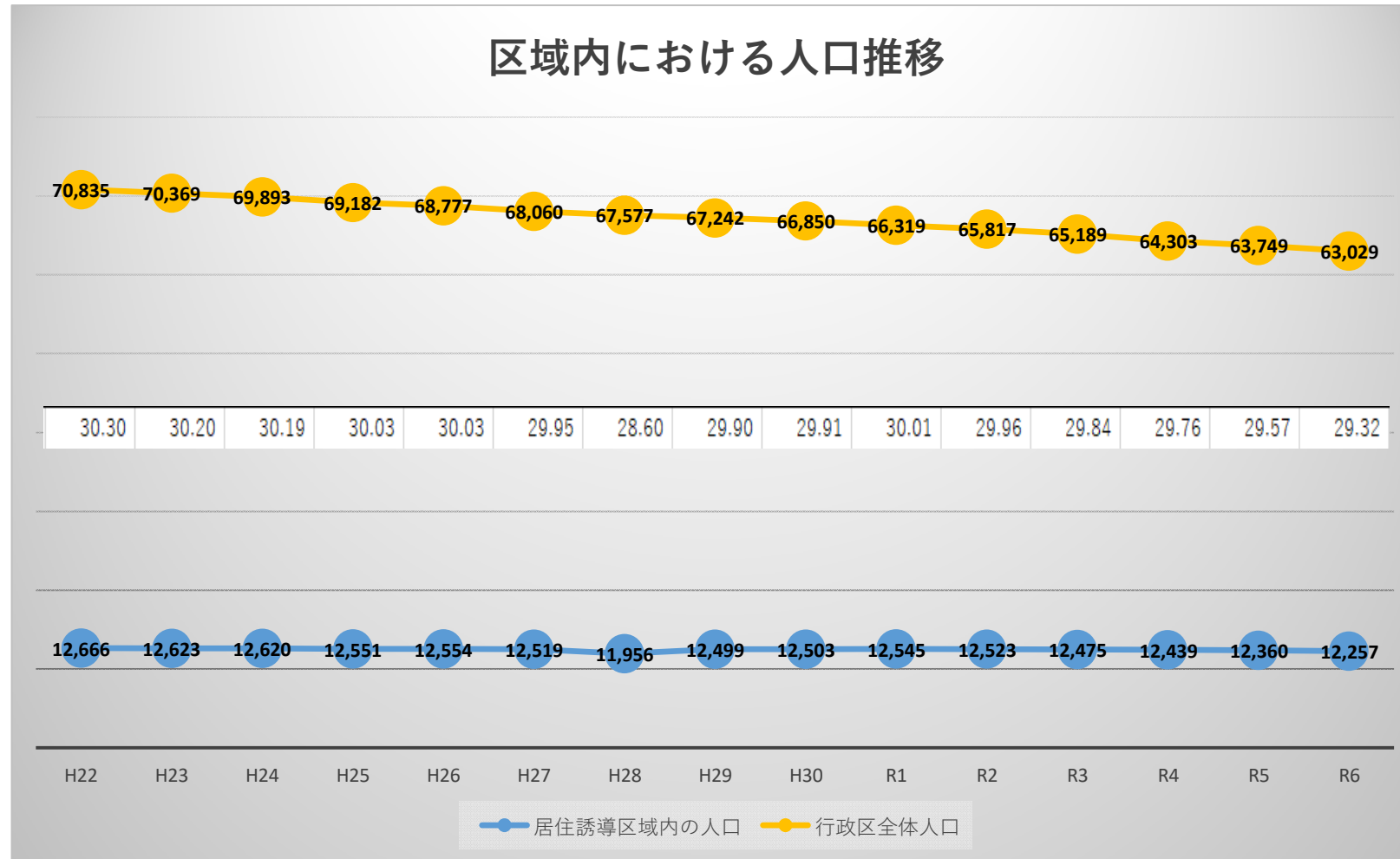
都市機能誘導区域：78ha（対用途地域：約9%）→7,722人（対用途地域：約36%）



補注：都市構造可視化計画、地図はImage©2025 Aribus/ Image©2025 TerraMetrics、Google Earthを使用



## 2 .玉名市の現状

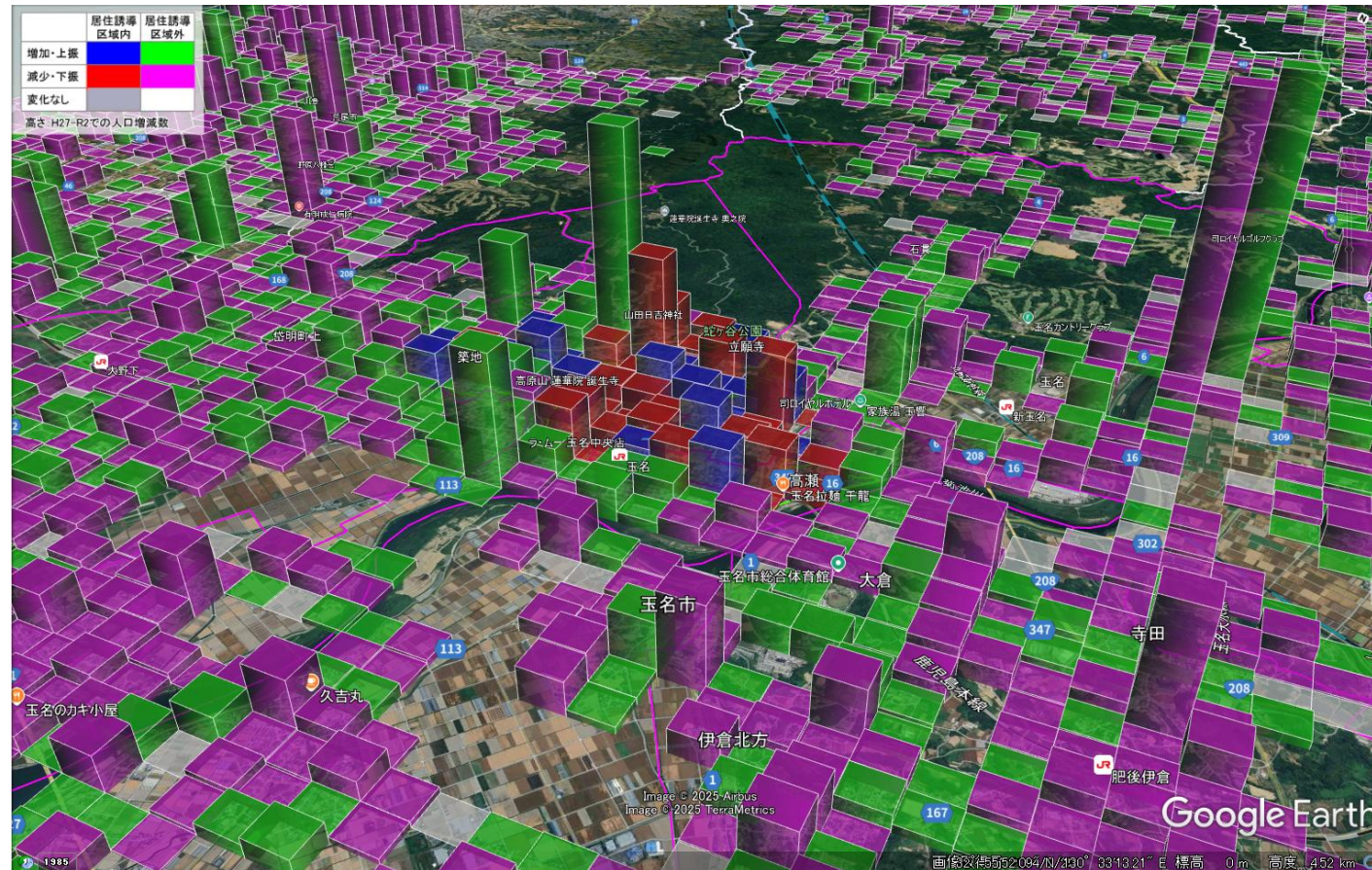


補注：住民基本台帳を基に、都市整備課にて作成





## 2 .玉名市の現状 (居住誘導関連)



「H27-R2での人口増減」

指標：増減数

メッシュサイズ：250m

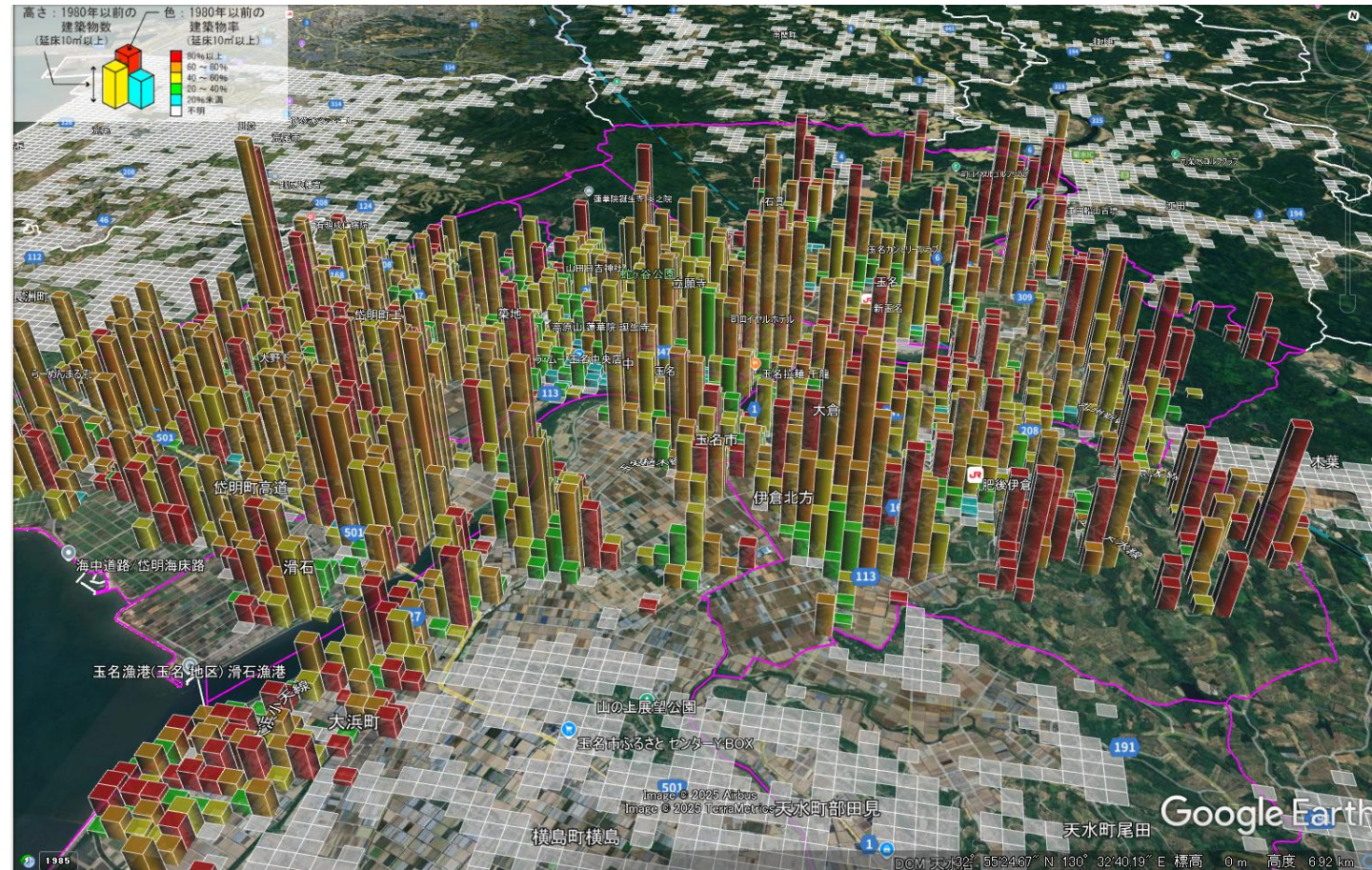
補注：都市構造可視化計画、地図はImage©2025 Aribus/ Image©2025 TerraMetrics、Google Earthを使用





## 2 .玉名市の現状

### (都市機能誘導関連)



「老朽家屋」

指標：1980年以前の建築物数

メッシュサイズ：250m

補注：都市構造可視化計画、地図はImage©2025 Aribus/ Image©2025 TerraMetrics、Google Earthを使用





## 2 .玉名市の現状

### (公共交通関連)



「公共交通の利便性と人口」

指標：公共交通の利便性と人口数

メッシュサイズ：125m



「通勤・通学（自宅外）における公共交通利用率」

指標：通勤・通学者数

メッシュサイズ：125m

補注：都市構造可視化計画、地図はImage©2025 Aribus/ Image©2025 TerraMetrics、Google Earthを使用





### 3 .立適進捗管理庁内ヒアリング

#### ヒアリング概要

評価年度：R5年度

実施期間：R7年1月15日（水）～1月22日（水）

対象課：9課

ヒアリング時間：40分程度

ヒアリング内容：(1)趣旨説明、(2)現状分析、(3)R5年度評価、(4)意見交換

#### スケジュール

令和6年度 立地適正化計画誘導施策等におけるヒアリング日程表								
月 日		場 所	午 前			午 後		
			9時00分～	10時00分～	11時00分～	14時00分～	15時00分～	16時00分～
令和7年1月14日	火	3F打ち合わせ スペース①						
令和7年1月15日	水	3F打ち合わせ スペース①					土木課	コミュニティ推進課
令和7年1月16日	木	3F打ち合わせ スペース①		子育て支援課	地域振興課		防災安全課	
令和7年1月17日	金	3F打ち合わせ スペース①	住宅課（旧営繕課）			商工政策課		
令和7年1月20日	月	3F打ち合わせ スペース①	企画経営課					
令和7年1月21日	火	3F打ち合わせ スペース①						
令和7年1月22日	水	3F打ち合わせ スペース①		高齢介護課				





### 3 .立適進捗管理庁内ヒアリング

#### ヒアリングの様子







## 4. 防災指針の取組（2023年度）

### 活用状況 一覧

R5.3.16	熊本県県北広域本部玉名地域振興局土木部工務課
R5.3.17	国土交通省九州地方整備局菊池川河川事務所
R5.4.17	有明広域行政事務組合消防本部総務課ありあけ防災館
R5.4.18	熊本県知事公室危機管理防災課 熊本県企画振興部デジタル戦略局デジタル戦略推進課
R5.4.27	玉名市3D避難シミュレーションVR機器等貸出要領 施行(貸出運用開始)
R5.5.13-14	玉名市岱明町北前原区(VRで知ろう・防災の知識)
R5.6.1	「防災×テクノロジー官民連携プラットフォーム」第7回マッチングセミナー登壇
R5.6.3-4	NHK熊本放送局(NHK会館 防災フェア)
R5.6.12-16	学校法人岱明学園岱明学童クラブ(職員)
R5.6.28	大浜町老壮会定例会
R5.7-8	学校法人岱明学園岱明学童クラブ(生徒)
R5.8.2	新潟県上越市市議会(行政視察)
R5.9.9	たまな防災リスコンFES UNITED TOYOTA KUMAMOTO×専修大学熊本玉名高校×しほママ
R5.9.24	玉名市滑石晒区(防災講和)
R5.11.8	鹿児島県出水市市議会(行政視察)
R5.11.30	熊本県立熊本北高校
R5.12.15	東京大学先端科学技術研究センター
R6.3.5	国土交通省都市局都市政策課デジタル情報活用推進室
R6.3.14	愛知県豊田市(先進地視察)







## 4. 防災指針の取組（2023年度）

### 活用状況①



**tamana bousai**  
たまな防災  
フェス  
リスコンFES  
～みんなで考えよう！リスクコントロール～

**体験・コンテンツ**

勤労者体育センター	玉名市役所駐車場
<ul style="list-style-type: none"><li>避難体験：ダンボールベッド展示</li><li>非常用TKBづくり</li><li>T：トイレ K：キッチン B：ベッド</li><li>公衆電話体験</li><li>3DシミュレーションVR体験</li><li>給電車による電気の供給展示</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>専修大学熊本玉名高校 吹奏楽演奏</li><li>消防車展示</li><li>車両展示</li><li>車中泊、キャンピングカー、災害派遣車</li><li>浸水ドア体験</li><li>しほママステージ</li><li>キッチンカー</li></ul>

9/9(救急の日)に、体験を通して災害時のリスクコントロールを考えませんか？

日時： 2023.9.9 SAT 10:00 — 15:00

会場： 玉名市役所駐車場・勤労者体育センター  
※駐車場は玉名市役所職員駐車場をご利用ください

共催：玉名市役所・ユナイテッドトヨタ熊本  
監修：柳原志保氏（しほママ）







# 3D都市モデルを活用した取組について（2024年度）

## R 6 年度 活用一覧及び活用状況

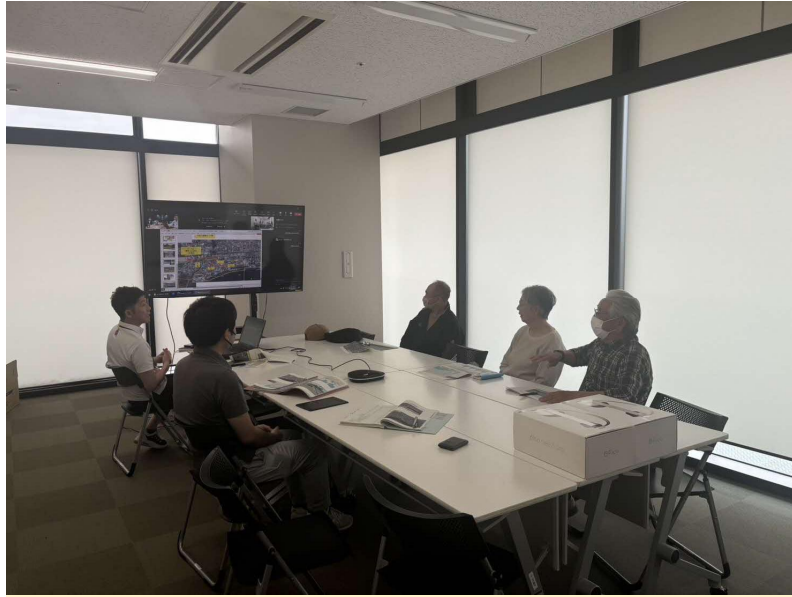
R6.4.12	国土交通省九州地方整備局菊池川河川事務所
R6.4.17	公益社団法人日本青年会議所 国土強靱化委員会委員長
R6.5.15	熊本市東区役所まちづくりセンター
R6.7.5	神奈川県愛甲郡愛川町議会（行政視察）
R6.8.27	玉名市在住外国人向け防災セミナー
R6.8.28	熊本学園大学インターンシップ
R6.10.5	<u>あさひば</u> みんなの防災フェスタ 熊本市東区役所秋津まちづくりセンター
R6.10.7	静岡県袋井市市議会（行政視察）
R6.10.16	熊本大学HIGO行政インターンシップ
R6.10.27	横島福祉まつり 玉名市社会福祉協議会 横島支所
R6.11.7	玉名工業インターンシップ
R7.3.1	玉名市災害ボランティアセンター設置訓練 玉名市福祉協議会







## 4. 防災指針の取組（2024年度）



令和6年5月7日 打ち合わせの様子

令和6年11月6日 体験会の様子







## 4. 防災指針の取組（2024年度）

### 「防災まち歩き地域ワーキング」 @ 玉名市松本地区 「早め早めの避難行動を！」 「何もなくてよかったね！」と言えるように

近年、気候変動の影響等により水災害のリスクが増加しています。  
災害に備え、地域の避難経路や避難場所を対話しながら歩ませんか？

#### 防災の視点でまちを歩いて回ろう！

##### 実施概要

松本地区の皆様、玉名市、熊本県、菊池川河川事務所の職員と一緒に、避難所までのルートや危険な箇所や気づきについて対話しながら歩きます。  
まち歩き後には、参加していただいた皆様と、感想や疑問点をみんなで振り返りながら話し合いをできればと思います。

日時：令和6年11月17日（日）

10：00～11：30

集合場所：玉名市浄化センター

解散場所：松木公民館

##### プログラム（予定）

- 10：00 集合（概要説明）
- 10：10 まち歩きスタート
- 10：45 水害に関するお話
- 10：55 まち歩きの振り返り・まとめ
- 11：30 解散

##### まち歩きルート（予定）



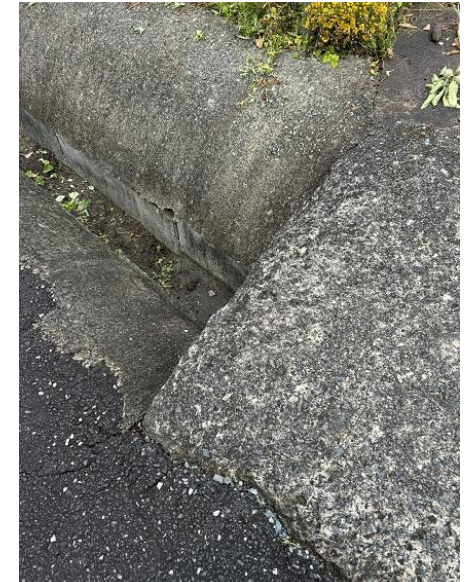
※まち歩きのルートは、当日の状況等で変更となる場合があります

##### お問合せ

国土交通省 九州地方整備局  
菊池川河川事務所 流域治水課 古賀 智裕  
〒861-0501 山鹿市山鹿178  
TEL：(0968)44-2171  
FAX：(0968)44-8061

##### 留意事項

当日は動きやすい服装、靴でお越しください。





## 5 .今後について

### 本編P153 答申

【答申】

玉名市長 蔵原 隆 浩 様

玉市都審第 8 号  
令和 4 年 1 月 1 4 日

玉名市都市計画審議会  
会長 柴 田 祐

玉名市立地適正化計画（案）について（答申）

令和 3 年 1 2 月 1 5 日付け、玉市都第 1 8 8 号で諮問された玉名市立地適正化計画（案）については、令和 3 年 1 2 月 2 4 日に開催した玉名市都市計画審議会において慎重に審議した結果、次の意見を付して答申します。

記

1. 第 7 章に記載されている 3 つの目標数値・効果目標の設定に限らず、第 6 章の誘導施策も含めた評価を行うことで、より効果的な評価の実施が可能と考えられる。よって、誘導施策も含めた評価について検討されたい。

参考資料

### 本編P95 進捗管理の方針

#### 2. 進捗管理の方針

立地適正化計画を策定した場合、概ね 5 年ごとに計画に記載された施策等の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検証することが望ましいとされています。本市においても概ね 5 年ごとに計画に記載された施策等の実施状況について評価・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、第 6 章で設定したそれぞれの誘導施策の実施・進捗状況についても関係部門と連携・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を評価します。

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、自己評価を行うとともに、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。

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

目標数値  
効果目標

及び  
報告3 グランドデザインのアクションプラン  
計画上に位置付けていくことを検討





## 6 .ご紹介

### PLATEAU事業について

たまなメタバース 新コンテンツ  
玉名かるた NFTコレクションが公開!

GPS連携のゲーム感覚で「玉名かるたNFT」を獲得

▼Enter!

※別途通信料がかかります

コレクション カルタをみる

山田の蔵 蔵風や  
ほのかに揺れる

あぐろいし  
るそたおな

メタバース内のゆるキャライズ  
特産品宝探しや、現地訪問時のGPSで  
「玉名かるたNFT」をゲット!

平田舟を見る

新しいかるたをGET!

タマナメタバースについて  
タマナメタバースとは、玉名市に由来するゆるキャラ「タマナメタバース」が、玉名市を舞台に、玉名市の特産品や観光地を巡るゲーム感覚で「玉名かるたNFT」を獲得できるメタバースです。

R6年度「玉名市3D都市モデルを活用したメタバース実証実験事業」

水害避難をバーチャル体験

街をリアルに再現した3DVR防災シミュレーション

3D都市モデル×VRの臨場感で「水害を自分ごと化」

六田

大規模な水害に見舞われた歴史を持つ熊本県玉名市が、住民の防災意識向上を目的として制作した「被災」を疑似体験し、「被災しないための避難」について考える防災VRコンテンツです。

松木

松木/ブラウザー <https://www.floodevacuation.jp/>

お問い合わせ  
玉名市 建設部 都市整備課 都市整備係  
〒865-8501 熊本県玉名市岩崎 163  
Tel 0968-75-1122 Fax 0968-75-1221

R4.5年度「3D避難シミュレーションVR制作事業」





## 6 .ご紹介

### 熊本県菊池川流域3D防災マップ



### 流域 3D 防災マップ

- 事業名  
熊本県令和5年度DX実証事業
- 推進体制

WorldLink  
& Company  
株式会社WorldLink & Company



玉名市



株式会社エンジンズ

- 実証サイトURL  
<https://3dbousai.4dlink.com/kumamoto>



- 3D防災マップに関するアンケート

<https://forms.gle/qVz1xRQpuuRR6JhX6>

