

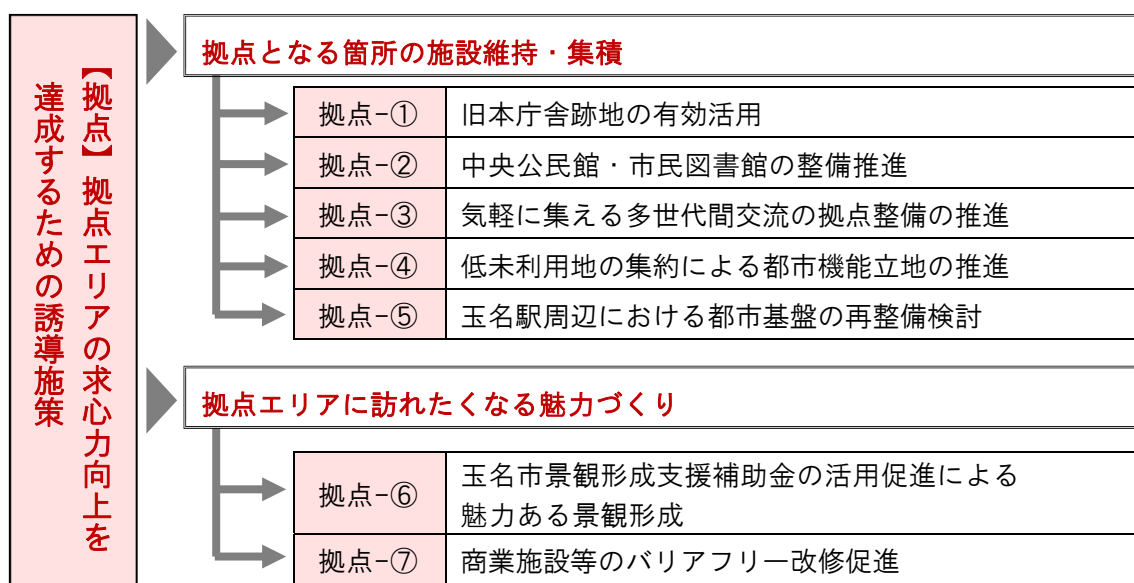
第 6 章

誘導施策の 設定

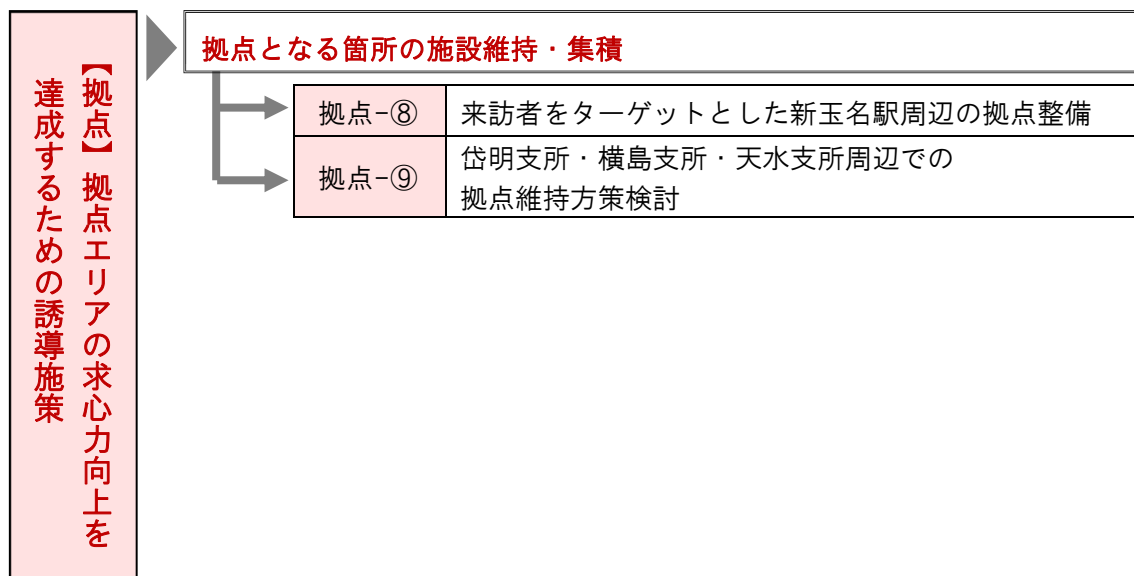
第6章 誘導施策の設定

1. 誘導施策の内容

第3章で整理した「玉名市として立地適正化計画を進めるにあたっての方針（ターゲット）」と「ターゲットを達成するための施策方向性（ストーリー）」をもとに、誘導する施策を以下のとおり設定します。



居住誘導区域外に立地する拠点（新玉名駅周辺や岱明支所・天水支所・横島支所周辺）については、他の計画や制度を活用することにより、それぞれの拠点の性質に応じたまちづくりを目指します。



【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	子ども医療費助成制度の継続実施
人口-②	切れ目ない妊娠・出産・育児支援の充実
人口-③	子育て支援の充実

中心市街地の住環境維持・向上

人口-④	歩いて暮らせるまちづくりの推進
人口-⑤	空き家の利活用による玉名駅周辺への居住誘導
人口-⑥	危険空き家の除却推進
人口-⑦	市営住宅の再編
人口-⑧	住宅の耐震にかかる改修・建て替えの支援推進

若者世代が住みたくなる魅力づくり

人口-⑨	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	定住促進補助事業の継続
人口-⑪	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	地域コミュニティの推進・支援

【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	県道玉名立花線の整備推進
交通-②	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	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	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	運転免許証返納特典制度（支援制度）の継続実施
交通-⑥	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	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

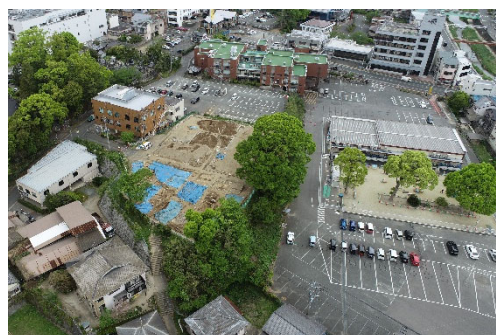
2. 誘導施策の設定

計画の骨格となる 3 つのターゲットを達成するために、誘導施策を以下のとおり設定します。

「【拠点】拠点エリアの求心力向上」を達成するための誘導施策

誘導施策	拠点-① 旧本庁舎跡地の有効活用
対応箇所	玉名市役所旧本庁舎跡地
【課題】玉名市役所は平成 27 年に中心市街地から移転しており、中心市街地に広大な低未利用地が発生している状況です。 中心市街地を魅力ある空間とするためには、旧庁舎跡地を有効活用するための検討が望まれます。 【方針】平成 28 年 3 月に策定した「玉名市本庁舎跡地等活用基本構想」の内容を踏まえながら、具体的な整備方向性を検討し、必要機能の立地やにぎわいのある空間創出を目指します。 また、にぎわいの創出を図っていきながら、公共交通によってアクセスしやすい環境づくりや太陽光発電など再生可能なエネルギーの導入を検討することによって、世界的に進めていくべき脱炭素社会の実現に取り組んでいきます。	

旧本庁舎跡地の状況



誘導施策	拠点-② 中央公民館・市民図書館の整備推進
対応箇所	中央公民館・市民図書館
【課題】中心市街地に立地している中央公民館や市民図書館は老朽化による機能移転等が検討されていますが、これらの施設は多くの人々が利用する施設であり、周辺エリアのにぎわい創出を図るためには重要な施設の一つとなります。 【方針】中央公民館と市民図書館について、それぞれ整備を推進させることによって魅力あるまちづくりを目指します。 また、整備とあわせて公共交通によってアクセスしやすい環境づくりや太陽光発電など再生可能なエネルギー導入を検討し、世界的に進めていくべき脱炭素社会の実現に取り組んでいきます。	

誘導施策	拠点-③ 気軽に集える多世代間交流の拠点整備の推進
対応箇所	玉名市役所旧本庁舎跡地
【課題】 中心市街地において賑わいある空間を形成するためには、複数の世代が行き交う空間づくりが必要です。 【方針】 子どもから高齢者まで多くの世代が交流できる施設整備を推進し、にぎわいのある空間づくりを目指します。	

誘導施策	拠点-④ 低未利用地の集約による都市機能立地の推進
対応箇所	都市機能誘導区域
【課題】 拠点エリアの魅力向上を目指すためには、中心市街地である玉名駅周辺に施設立地を促進する必要がありますが、立地に必要な用地が確保できないといった問題が想定されます。 【方針】 「低未利用地土地権利設定等促進計画」制度が創設され、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用検討を設定する計画を市が作成できるようになりました。 この制度を活かし、低未利用地の集約を図りながら魅力ある中心部づくりに取り組みます。	

低未利用地土地権利設定等促進計画制度のイメージ図



※出典元：国土交通省「都市のスポンジ化対策活用スタディ集」

誘導施策	拠点-⑤ 玉名駅周辺における都市基盤の再整備検討
対応箇所	玉名駅周辺
【課題】 拠点エリアの魅力向上を目指すためには、中心市街地である玉名駅周辺において、安全に自動車の往来ができ、歩きやすい環境を形成する必要があります。 【方針】 玉名駅周辺において、施設の立地誘導を目指すとともに道路や歩道等の都市基盤の再整備を併せて検討します。 検討にあたっては、街路空間を有効に活用し、車中心から人間中心への空間への再構築を図っていきながら、「居心地が良く歩きたくなるまちなか（ウォーカブルなまちづくり）」の形成を目指します。	

誘導施策	拠点-⑥ 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
対応箇所	「玉名市景観計画」に定める景観形成推進地区
【課題】 拠点となる箇所の求心力向上を目指すためには、これまで玉名市が歩んできた歴史を感じることができる魅力ある空間形成が必要です。 【方針】 良好な景観形成を図るために、修景を伴う建築物の改修などに対しての補助制度である「玉名市景観形成支援補助金」の活用を促進し、魅力ある空間形成を目指します。	

歴史的景観が残る高瀬・裏川地区



誘導施策	拠点-⑦ 商業施設等のバリアフリー改修促進
対応箇所	都市機能誘導区域
【課題】 多くの人が行き交い、にぎわいのある拠点形成を図っていくためには、高齢者や体の不自由な方も気軽に各施設を利用でき、外出したくなる環境づくりが必要です。 【方針】 市内に立地している商業施設等に対して、バリアフリー改修を促進させることによって、多くの人が不自由なく様々な施設を利用できるようにします。	

誘導施策	拠点-⑧ 来訪者をターゲットとした新玉名駅周辺の拠点整備
対応箇所	新玉名駅周辺
【課題】玉名駅周辺における魅力ある拠点形成を図るためには、玉名市の広域的な玄関口である新玉名駅周辺の利用者を増やすための方策検討が必要です。 新玉名駅周辺は駅開業から10年以上経過したものの、施設立地が進んでおらず、新幹線駅のポテンシャルを発揮できていない状況です。 【方針】新幹線駅である新玉名駅周辺においては、来訪者をターゲットとした施設立地を図り、多くの人が行き交う空間形成を目指します。 また、公共交通によるアクセス性の維持などによって新玉名駅周辺に訪れた人が玉名駅周辺にも来訪するような仕組みづくりも検討し、新玉名駅周辺と玉名駅周辺でそれぞれ人が行き交う環境を目指します。	

新玉名駅



誘導施策	拠点-⑨ 岱明支所・横島支所・天水支所周辺での拠点維持方策検討
対応箇所	岱明支所・横島支所・天水支所周辺
【課題】玉名市には、中心市街地である玉名駅周辺以外にも周辺エリアの拠点としての機能を有している地区がいくつかあります。 なかでも、岱明支所・天水支所・横島支所周辺は様々な都市機能が集積しており、これらの施設維持を図ることは、周辺エリアの住民の生活利便性を維持するために必須事項となります。 【方針】岱明支所周辺は既存の都市機能の維持を図り、周辺エリアの生活利便性の維持を目指します。 また、天水支所・横島支所周辺は都市計画区域外であり、立地適正化計画での方策を位置づけることができないため、「小さな拠点」など他の施策を活用しながら利便性を維持するための方策を検討し、周辺エリアの生活利便性を維持するための方策を検討します。	

※天水支所・横島支所周辺については、地域再生計画等の検討、小さな拠点制度を活用するほか、地域運営組織の立ち上げによって持続可能な拠点形成が可能かどうかを検討する予定です。

「【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

誘導施策	人口-① 子ども医療費助成制度の継続実施
対応箇所	市内全域
【課題】利便性の高いエリアへの人口集積を目指すためには、安心して子育てができる環境を形成し、子育て世代が住みたくする魅力を作ることが必要です。 【方針】中学校を卒業するまでの子どもに対して医療費を助成する制度を継続して実施し、子育てしやすい環境づくりを目指します。	

誘導施策	人口-② 切れ目ない妊娠・出産・育児支援の充実
対応箇所	市内全域
【課題】利便性の高いエリアへの人口集積を目指すためには、安心して子育てができる環境を形成し、子育て世代が住みたくする魅力を作ることが必要です。 【方針】「玉名市子育て世代包括支援センター」を中心に、子育て世帯への切れ目ない支援を構築し、子育てしやすい環境づくりを推進します。	

誘導施策	人口-③ 子育て支援の充実
対応箇所	市内全域
【課題】利便性の高いエリアへの人口集積を目指すためには、より質の高い子育て環境を創出し、子育て世代が住みたくする魅力を作ることが必要です。 【方針】多様な保育・教育サービスの提供や、子育て支援センターやファミリーサポートセンター及び学童保育の充実など子育て世帯のニーズに応じた環境の整備を行い、質の高い子育て環境づくりを推進します。	

誘導施策	人口-④ 歩いて暮らせるまちづくりの推進
対応箇所	居住誘導区域
【課題】自家用車に過度に依存しないまちづくりを目指すためには、自家用車を利用しなくても暮らせる空間形成が必要です。 【方針】市内の主要道路において歩道の整備を促進するほか、既に歩道が整備されている箇所においても改修等を進めることによって安心して歩くことのできる空間形成を目指します。	

誘導施策	人口-⑤ 空き家の利活用による玉名駅周辺への居住誘導
対応箇所	居住誘導区域
【課題】玉名駅周辺においては空き家が比較的多く、将来的な人口減少によってより増加するものと推測されます。 空き家の増加は、地域コミュニティ衰退だけでなく周辺エリアの魅力低下、治安の悪化等といった問題が発生します。 【方針】居住誘導区域内に立地する空き家については、空き家流通のための勉強会・相談会を実施することで流通の活性化を図り利便性の高い箇所への居住誘導を推進し、周辺エリアのコミュニティ維持や魅力向上、良好な住環境形成を目指します。 また、空き家の利活用にあたっては、窓の断熱改修などに対する固定資産税の減額措置を周知しながら、環境にも優しい良好な住環境形成を目指すことで、世界的に進めていくべき脱炭素社会の実現に取り組んでいきます。	

誘導施策	人口-⑥ 危険空き家の除却推進
対応箇所	市内全域
【課題】散在的に発生している空き家の中には、老朽化が激しく利活用が難しい空き家も存在します。 【方針】老朽化が進行し、倒壊の危険性がある空き家については除却を推進します。	

誘導施策	人口-⑦ 市営住宅の再編
対応箇所	市営住宅
【課題】老朽化に伴い、市営住宅の建替えを順次行っていく必要がありますが、利便性の高い箇所への居住誘導と合わせた市営住宅の整備が望まれます。 【方針】老朽化する市営住宅の再編を行うにあたっては、利便性の高い箇所への集約等も併せて検討することで、市街地エリアへの人口誘導を促進します。 また、公営住宅の新規整備を行う際には太陽光発電や蓄電池の設置を検討し、環境への負荷を軽減することで、世界的に進めていくべき脱炭素社会の実現に取り組んでいきます。	

誘導施策	人口-⑧ 住宅の耐震にかかる改修・建て替えの支援推進
対応箇所	市域全域
【課題】 良好な住環境を形成するためには、将来的に発生する可能性がある地震に備え、安心して住み続けることができる環境の整備が必要です。 【方針】 既存住宅等に対して実施している住宅の耐震改修や建て替え工事等に対する補助制度を今後も実施することによって、地震に強い住環境の形成を目指します。	
耐震改修・建て替えについての支援制度 	

誘導施策	人口-⑨ 定住促進を目的とした「企業ガイダンス」の継続実施
対応箇所	市内全域及び荒尾玉名地域に立地する企業
【課題】 将来的に進行する人口減少を緩やかにするためには、進学や就職によって玉名市を離れる若者を減少させるための取り組みが必要となります。 【方針】 市内在住の若者に対して、荒尾玉名地域に立地している企業を知る機会を提供する「企業ガイダンス」を継続的に実施し、就職時に玉名市を離れない若者の増加を目指します。	

誘導施策	人口-⑩ 定住促進補助事業の継続
対応箇所	市内全域（居住誘導区域でのかさ上げを検討）
【課題】 将来的に進行する人口減少を緩やかにするためには、進学や就職によって玉名市を離れる若者を減少させるだけでなく、一度玉名市を離れた若者が戻って来なくなるほか、新たに玉名市に住みたくなる仕組みづくりが必要となります。 【方針】 既に実施している住宅取得補助や新幹線通勤定期券購入補助などといった、移住定住を促進するための施策を継続することによって、若者世代の移住定住促進を図ります。	

誘導施策	人口-⑪ 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
対応箇所	市内全域
【課題】玉名市が将来にわたって魅力ある都市として発展していくためには、未来を担う若者が住み続けたいと思えるような魅力の発掘が必要です。 【方針】市内の若者が集まり、これからの玉名市について自由に議論をする場として「玉名未来づくり研究所」を継続的に実施し、若者世代が玉名市に求めている意見を聴取し、まちづくりに反映します。 また、持続可能な地域づくりを行う人材育成塾「たまな未来創造塾」も併せて開講します。若手経営者を対象にビジネスによる地域課題の解決を目指し、産官学金連携によるローカルイノベーションの促進を推進します。	



誘導施策	人口-⑫ 地域コミュニティの推進・支援
対応箇所	市内全域
【課題】ライフスタイルの多様化や少子高齢化により、地域の構造や課題の複雑化がみられるなか、良質な地域コミュニティによる安心安全な都市空間形成が必要です。 【方針】自分たちの街は自分たちで良くする地域コミュニティを支援し、市民が「住んでよかった、住み続けたい」と思えるまちづくりを実践します。	

「【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

誘導施策	交通-① 県道玉名立花線の整備推進
対応箇所	玉名駅～新玉名駅間（県道玉名立花線）
【課題】 中心拠点である玉名駅周辺と交通拠点である新玉名駅周辺の連携強化を図るためには、拠点間のアクセス性を強化する必要があります。 玉名駅～新玉名駅間の道路状況を見ると、2 拠点を直接結んでいる道路はあまり無いことから、道路整備による更なる連携強化を図る必要があります。 【方針】 現在拡幅工事中である県道玉名立花線の整備推進を熊本県に要望し、玉名駅～新玉名駅間のアクセス性強化を目指します。	

誘導施策	交通-② 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
対応箇所	玉名駅～新玉名駅
【課題】 中心拠点である玉名駅周辺と交通拠点である新玉名駅周辺の連携効率化を図るためには、自家用車以外の移動手段を確保し、両拠点のアクセス性効率化を図る必要があります。 玉名駅～新玉名駅間を結ぶ路線バスは一定の運行本数を確保しているものの乗降客数はあまり多くないため、運行本数を維持していくためには利用促進を図る必要があります。 【方針】 玉名駅や新玉名駅といった交通結節点においては、待合環境の整備や情報発信などといった乗換利便性の向上を目指します。 また、玉名駅と新玉名駅を結ぶ路線バスについて、利用実態やニーズを踏まえた運行形態の見直しを行うほか、新たな交通手段の検討により自家用車以外による拠点間のアクセス手段を確保します。	

誘導施策	交通-③ 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
対応箇所	玉名駅～各支所周辺
【課題】 玉名市内においては、玉名駅以外にも周辺エリアの拠点となる箇所がいくつかあり、これらの拠点間においても公共交通によるネットワークの強化を図る必要があります。 その一方で、利用者数があまり見込まれないため、路線バス等の運行では対応しづらい状況です。 【方針】 各支所周辺と玉名駅を結ぶ公共交通については、乗合タクシー充実のほか、地域住民との協働による新たな移動手段の検討によって、自家用車以外の交通手段を確保します。 新たな移動手段の検討にあたっては、最新の技術等を取り入れながらコストの削減を図ります。	

誘導施策	交通-④ 公共交通の再編検討
対応箇所	市内全域
【課題】 自家用車に過度に依存せずに市内を移動するためには、利用実態に合わせた公共交通網を形成する必要があります。 【方針】 市内を運行する路線バスや乗合タクシーについて、利用実態やニーズを踏まえた運行システムの再編等を実施し、より利用しやすい公共交通網を形成します。 今後、これらの方向性について詳細に検討していきます。	

誘導施策	交通-⑤ 運転免許証返納特典制度（支援制度）の継続実施
対応箇所	市内全域
【課題】 高齢化の進行により、これまで自家用車によって移動していた人の移動手段が無くなるといった問題が想定されます。 そのため、自家用車の運転ができなくなった人が気軽に移動できる手段の確保が必要です。 【方針】 運転免許を自主返納した方に対して、公共交通を利用しやすくするための特典制度を継続的に実施し、自動車の運転ができない人も気軽に移動ができる環境づくりを目指します。	

誘導施策	交通-⑥ 玉名市外出支援サービス（市町村福祉輸送）の継続実施
対応箇所	市内全域
【課題】自家用車に過度に依存しない環境を作るためには公共交通の利便性向上が考えられますが、身体上の理由により公共交通を利用することが難しい人も一定数見られます。 身体上の理由により、公共交通を利用することが難しい人についても、相互扶助によって問題なく各施設を訪れることのできる環境づくりが望まれます。 【方針】公共交通を利用できない人が病院などといった医療機関を利用する際に、公共交通に代わって送迎を行う「外出支援サービス」を継続的に実施することによって、より多くの人が問題なく移動できる環境づくりを目指します。	

誘導施策	交通-⑦ 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
対応箇所	玉名駅、新玉名駅周辺の駐車場
【課題】自家用車の利用が比較的高い中で公共交通の利用を促進させるためには、自家用車を完全に排除するのではなく、自家用車と公共交通を共存させるための仕組みづくりが望まれます。 【方針】玉名駅や新玉名駅周辺に立地している駐車場に車を停めて、そこから公共交通を利用する「パークアンドライド」や、これらの駅まで車による送り迎えをもらった後に公共交通を利用する「キスアンドライド」の推進によって、公共交通の利用促進を図ります。	

※公共交通に係る施策については、策定検討中の「地域公共交通計画」で位置づける施策と整合を図るほか、併せて実施することによってより利用しやすい環境づくりを目指します。

3. 低未利用地の利用・管理の指針

今後の人口減少に伴い、市内においては空き地や空き家などの低未利用地が散在的に発生することが懸念されます。

空き地や空き家の発生によって生じる環境悪化を防ぐほか、空き家や空き地を有効に活用し、より良い都市空間を形成するために次の取り組みを進めます。

(1) 「低未利用土地権利設定等促進計画制度」の活用

「低未利用土地権利設定等促進計画」は、空き地・空き家等といった低未利用地の地権者と利用希望者を、市がコーディネートしたうえで、土地や建物を利用するために必要となる権利設定等を行うことができる制度で、その活用に向けて以下の事項を定めます。

低未利用土地権利設定等促進事業を行う必要がある区域	
・ 居住誘導区域	
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	
・ 促進すべき権利設定等の種類	・ 地上権 ・ 賃借権 ・ 所有権等
・ 立地を誘導すべき誘導施設等	・ 都市機能誘導区域における誘導施設 ・ 居住誘導区域における住宅

(2) 空き家の有効利用の促進

将来的に増加すると推測される空き家を有効に活用するほか、適正な管理を促進します。

《利用指針》

官民協働による空き家バンクの運用

居住誘導区域内で増加すると考えられる空き家については、空き家対策の推進を加速させるべく、民間事業者と連携し玉名圏域定住自立圏の構想市町と協働し、多様なニーズに合った遊休不動産等の有効活用事業を展開し、地域づくりと併せて解決に取り組んでいきます。

空き家流通のための勉強会・相談会実施

居住誘導区域内に立地する空き家については、流通の活性化を図るための勉強会・相談会を実施します。

勉強会・相談会の実施により、長期間にわたって人が住んでいない状態の空き家を減らしていくほか、空き家所有者と利活用希望者のマッチングを行います。

《管理指針》

空き家周辺において、住宅や誘導施設の立地を図るうえで著しい支障が生じると認められる場合、都市再生特別措置法第109条の14第3項にもとづき、市から所有者に対して勧告を行う場合があります。

居住誘導区域における空き家の適切な管理

- ・ 空き家の老朽化が進み、壁に亀裂が入っていたり、屋根の一部がはがれている場合は、建築物が崩落・飛散しないように、修繕・解体・撤去など保安上適切な対策を呼びかけます。
- ・ 廃棄物の投棄や衛生動物（蚊やネズミなど人の健康に影響のある動物）の大量発生は、悪臭・異臭の原因となる恐れがあるため、敷地内の草木が繁茂しないように定期的に除草、伐採を行うなど、日常的に衛生状態の保持を呼びかけます。
- ・ 定期的な除草や、散乱した空き缶、吸い殻等の清掃、毀損行為による破損箇所の修理や落書きの除去など、周辺の景観や生活環境の保全と美化を呼びかけます。
- ・ 周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあるため、不特定の第三者が侵入できないよう建物の窓や扉に施錠し、若しくはバリケードを設置し、破損している場合は修繕するなど防犯上必要な対策を呼びかけます。