

玉名市立地適正化計画(素案)

令和3年10月時点
熊本県玉名市

玉名市立地適正化計画(素案)

目次

第1章 立地適正化計画の目的と位置づけ

1. 策定の背景と目的	2
2. 立地適正化計画の記載事項	3
3. 立地適正化計画の位置づけ	4
4. 計画の前提	5
5. 計画の構成	6

第2章 玉名市の現状からみた課題

1. 人口動向	10
2. 土地利用の状況	14
3. 防災上の安全性	17
4. 交通利便性の状況	23
5. 都市機能利便性の状況	27
6. 都市基盤の整備状況	30
7. 財政の状況	33
8. 他都市と比較した玉名市の状況	36

第3章 まちづくりの基本方針

1. まちづくりの基本理念・方針	38
2. まちづくりの基本方針	40
3. 将来の骨格構造の整理	43

第4章 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の設定方針	50
2. 都市機能誘導区域の設定	54
3. 誘導施設の設定	55
4. その他拠点となる区域において維持・誘導を目指す施設の設定	59

第5章 居住誘導区域の設定

1. 居住誘導区域の設定方針	64
2. 居住誘導区域の設定	70

第6章 誘導施策の設定

1. 誘導施策の内容.....	72
2. 誘導施策の設定.....	74
3. 低未利用地の利用・管理の指針	85

第7章 目標数値・効果目標の設定及び計画策定後の届出制度

1. 目標数値・効果目標の設定.....	88
2. 進捗管理の方針.....	91
3. 届出制度.....	92

第8章 防災指針

1. 基本的な考え方	96
2. 災害ハザード情報等の収集・整理.....	99
3. 災害リスクの高い地域等の抽出及び定量的な評価.....	118
4. 防災まちづくりの将来像・方向性検討が必要な事項	137
5. 具体的な取り組み、目標数値の設定	144

第 1 章

立地適正化計画の 目的と位置づけ

第1章 立地適正化計画の目的と位置づけ

1. 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の特快列車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、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、中心市街地等に公共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。

※コンパクト・プラス・ネットワークとは

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること

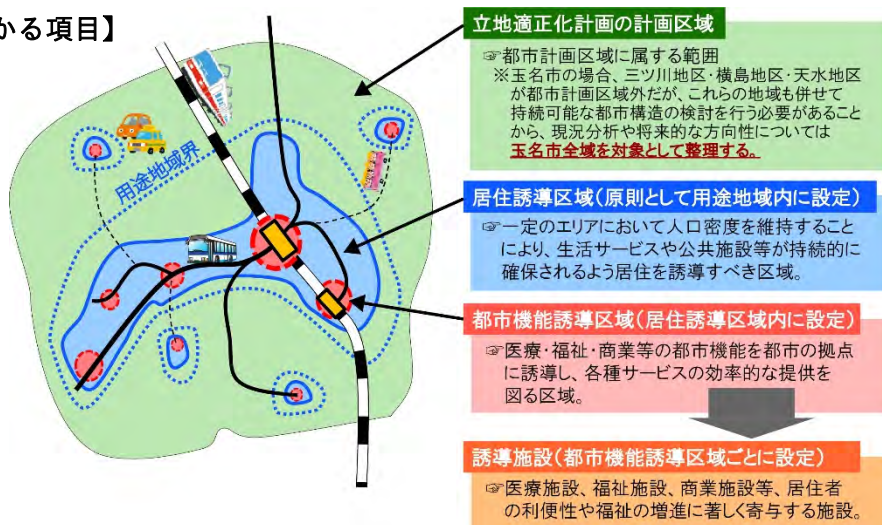
2. 立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画は、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。

【立地適正化計画で設定する区域・方針等】

【区域にかかる項目】



※出典元：国土交通省「改正都市再生特別措置法について」

※居住誘導区域外においては、以下のような区域設定が可能

- ・ **居住調整地域**：住宅地化を抑制するために定める区域
- ・ **跡地等管理区域**：跡地等の適正な管理（雑草の繁茂等の防止）を必要とする区域

【区域以外で設定する項目】

【計画の基本的な方針】

- ・ 玉名市の現状把握、分析を行い、整理した課題にもとづき、計画により実現すべき将来の都市像を示します。

【誘導施策】

- ・ 居住や都市機能の誘導のために講ずべき施策を整理します。

【定量的な数値目標】

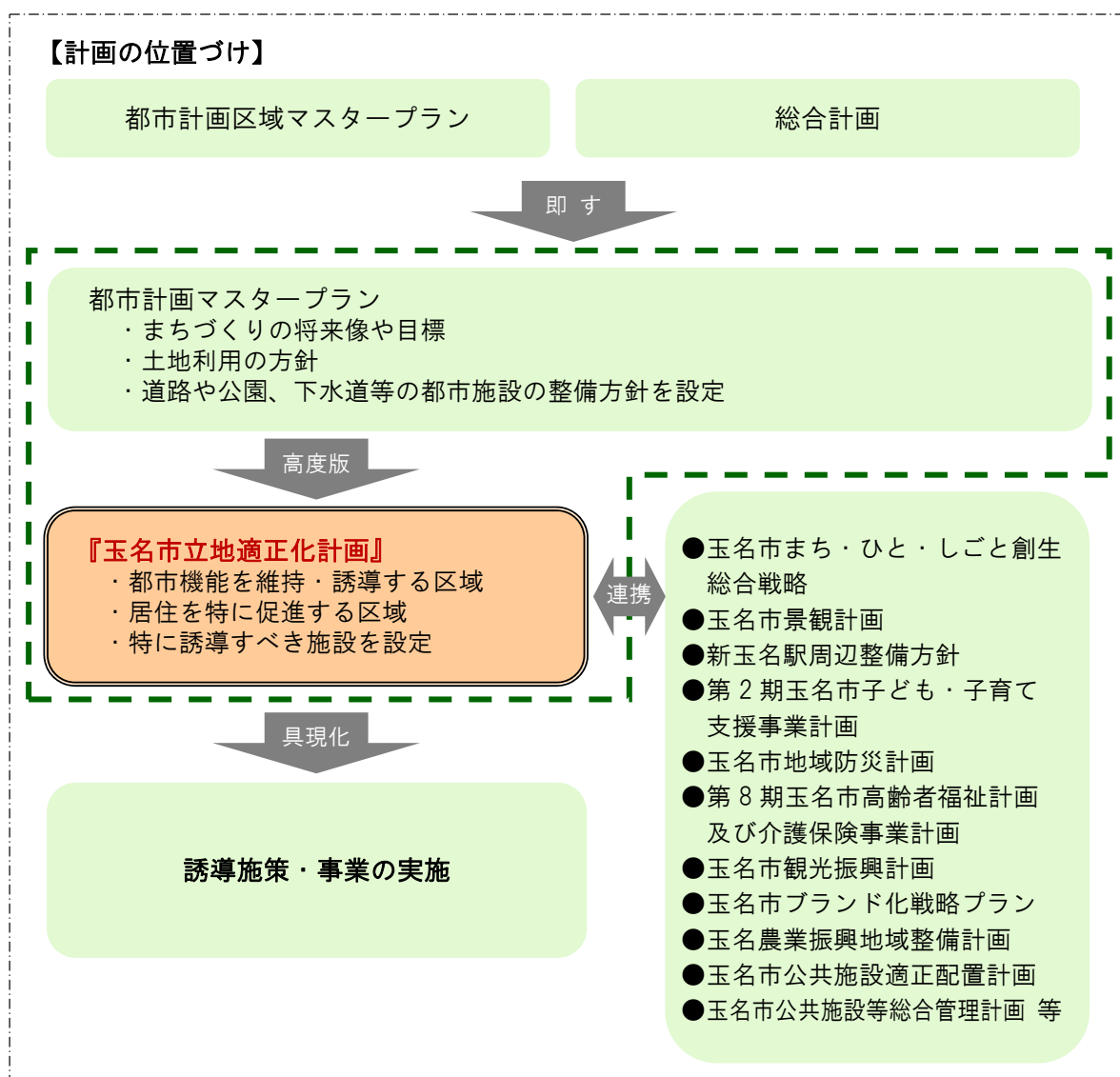
- ・ 計画の総合的な達成状況の的確な把握が可能となるよう、定量的な数値目標の設定を行います。

【防災指針】

- ・ 災害リスクの高い地域を抽出したうえで、これらのリスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定や見直し、防災・減災対策の取り組み方針等を整理します。

3. 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、熊本県が策定している「玉名都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）（以下、都市計画区域マスタープラン）」及び本市が策定している「第2次玉名市総合計画（以下、総合計画）」や「玉名市都市計画マスタープラン（以下、都市計画マスタープラン）」の方向性と整合する必要があるほか、関連する各種計画と各分野の連携を図る必要があります。



4. 計画の前提

(1) 目標年次

目標年次は、概ね 20 年後の 2040 年（令和 22 年）とします。また、立地適正化計画は概ね 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。

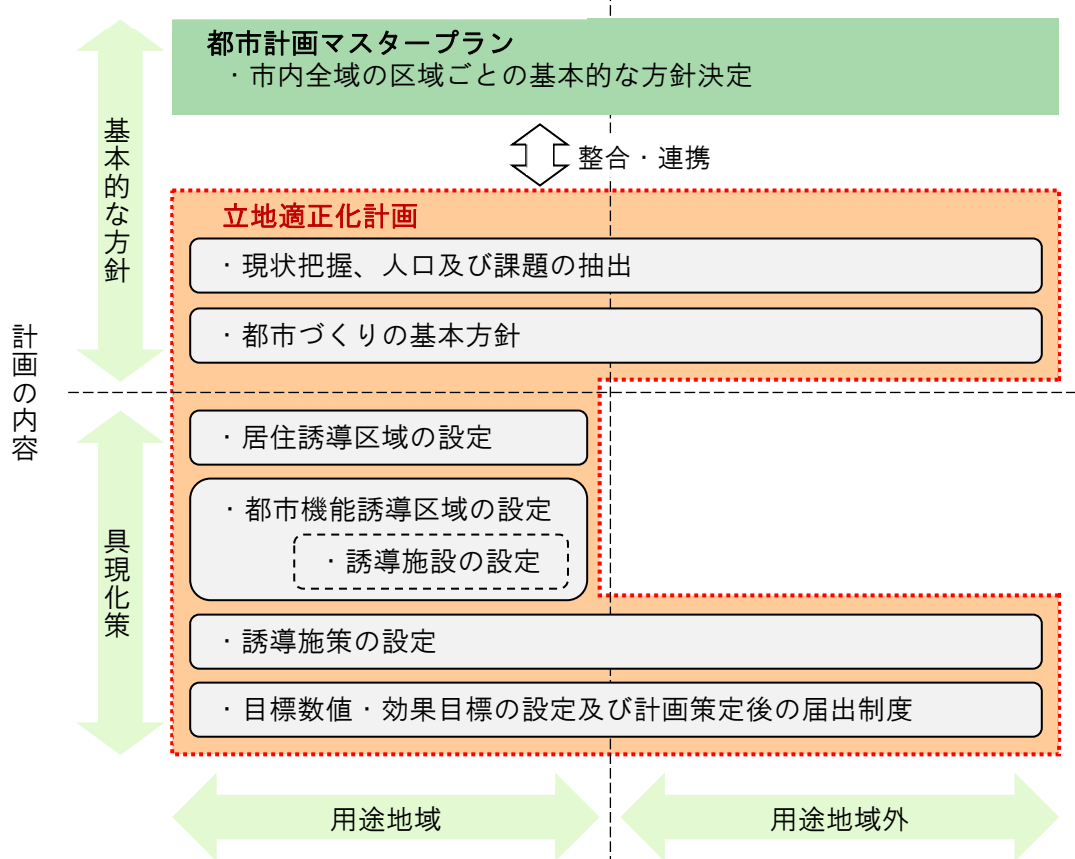
(2) 対象区域

立地適正化計画の区域は、都市計画区域を対象として現状把握及び人口動向分析、課題抽出を行うとともに都市計画マスタープランと整合した都市づくりの基本方針や誘導施策等について設定するものとなっています。

しかし玉名市の状況を見ると、三ツ川地区、横島地区、天水地区は都市計画区域外となっています。玉名市として持続可能なコンパクトなまちづくりを行うためにはこれらの地域を含めた都市構造を整理する必要があることから、玉名市全域を対象として、現況分析や将来像の設定を行います。

居住誘導区域、都市機能誘導区域（誘導施設）については、良好な都市環境を形成する区域として位置づけている用途地域内に設定します。

【立地適正化計画の対象区域イメージ】



5. 計画の構成

立地適正化計画では、現状の課題の分析をもとにどのようなまちづくりを目指すのかという「まちづくりの方針（ターゲット）」を明確にし、その実現にどう取り組むかという「課題解決のための施策・誘導の方針（ストーリー）」を示した上で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施策等を整理しています。

【立地適正化計画の構成】

第 1 章	立地適正化計画の目的と位置づけ 1. 策定の背景と目的 2. 立地適正化計画の記載事項 3. 立地適正化計画の位置づけ 4. 計画の前提 5. 計画の構成
第 2 章	玉名市の現状からみた課題 1. 人口動向 2. 土地利用の状況 3. 防災上の安全性 4. 交通利便性の状況 5. 都市機能利便性の状況 6. 都市基盤の整備状況 7. 財政の状況 8. 他都市と比較した玉名市の状況
第 3 章	まちづくりの基本方針 1. まちづくりの基本理念・方針 2. まちづくりの基本方針 3. 将来の骨格構造の整理
第 4 章	都市機能誘導区域の設定 1. 都市機能誘導区域の設定方針 2. 都市機能誘導区域の設定 3. 誘導施設の設定 4. その他拠点となる区域において維持・誘導を目指す施設の設定
第 5 章	居住誘導区域の設定 1. 居住誘導区域の設定方針 2. 居住誘導区域の設定
第 6 章	誘導施策の設定 1. 誘導施策の内容 2. 誘導施策の設定 3. 低未利用地の利用・管理の指針
第 7 章	目標数値・効果目標の設定及び計画策定後の届出制度 1. 目標数値・効果目標の設定 2. 進捗管理の方針 3. 届出制度
第 8 章	防災指針 1. 基本的な考え方 2. 災害ハザード情報等の収集・整理 3. 災害リスクの高い地域等の抽出及び定量的な評価 4. 防災まちづくりの将来像・方向性検討が必要な事項 5. 具体的な取り組み、目標数値の設定

第 1 章

立地適正化計画の目的と位置づけ

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

第 8 章

第2章

玉名市の 現状からみた課題

第2章 玉名市の現状からみた課題

1. 人口動向

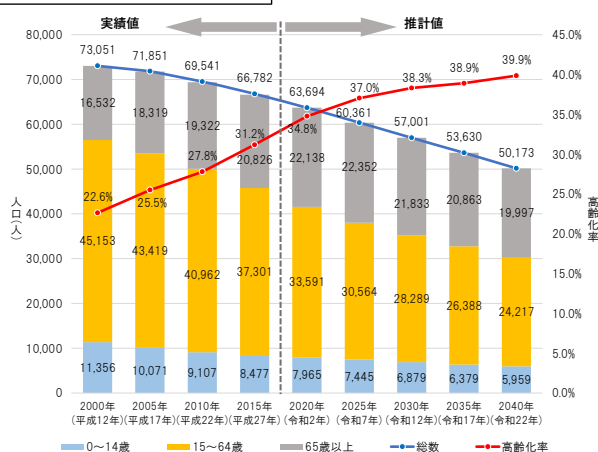
(1) 玉名市全体の人口動向

玉名市の人口は2015年（平成27年）時点で66,782人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると2040年（令和22年）の総人口は50,173人になると見込まれており、2000年の総人口の約70%となる見込みです。

高齢化率については右肩上がりで、2000年（平成12年）時点の高齢化率は22.6%でしたが2015年（平成27年）は31.2%に増加しています。将来的にも同様に、2040年には、39.9%になることが見込まれています。

玉名市の人口動向



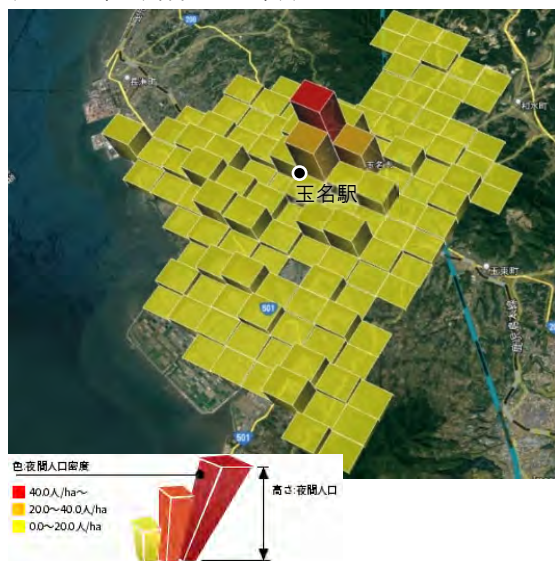
※出典元：国勢調査（実績値）
国立社会保障・人口問題研究所（推計値）
※合計値には年齢不詳を含む

(2) 500mメッシュ単位での人口動向

1970年（昭和45年）時点と2015年（平成27年）時点の500mメッシュ単位での人口動向を比較すると、全体的に人口の分布が拡大している一方で、各メッシュにおける人口は減少している傾向にあります。

500mメッシュ単位での人口動向（過去からの推移）

(1970年（昭和45年）)



(2015年（平成27年）)



※出典元：都市構造可視化計画

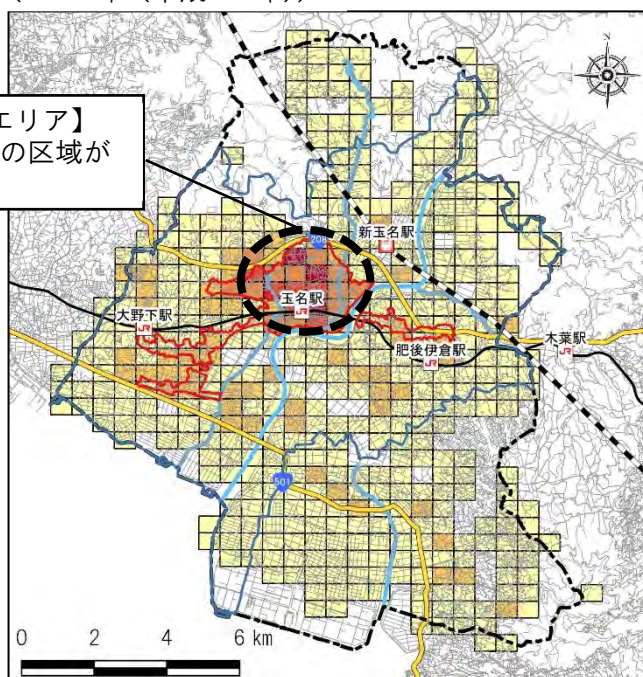
2015年（平成27年）時点の500mメッシュ単位での人口動向を見ると、玉名駅周辺の市街地エリアの人口密度が周辺と比較して高く、人口密度30人/ha以上の区域が集積しています。

2040年（令和22年）時点の500mメッシュ単位での人口動向を見ると、2015年（平成27年）時点と比較して人口密度が10人/ha以上となっている箇所が減少しています。

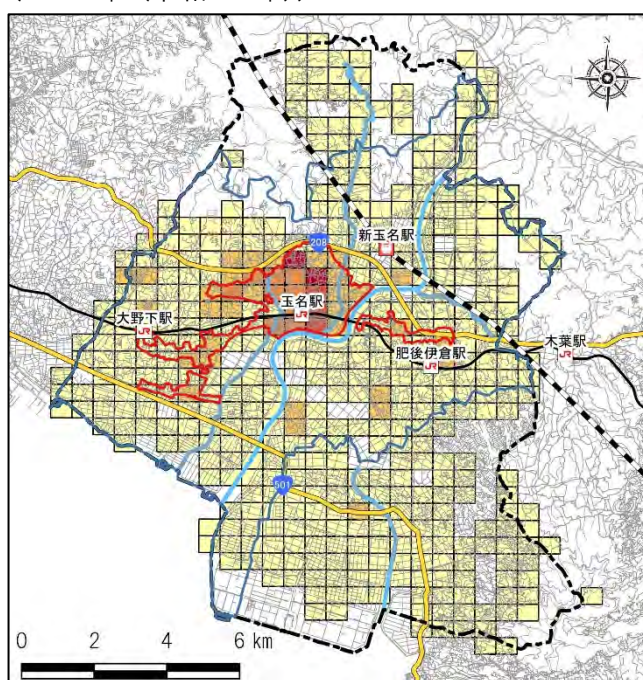
500mメッシュ単位での人口動向（将来推計）

（2015年（平成27年））

【玉名駅周辺の市街地エリア】
人口密度30人/ha以上の区域が
集積している



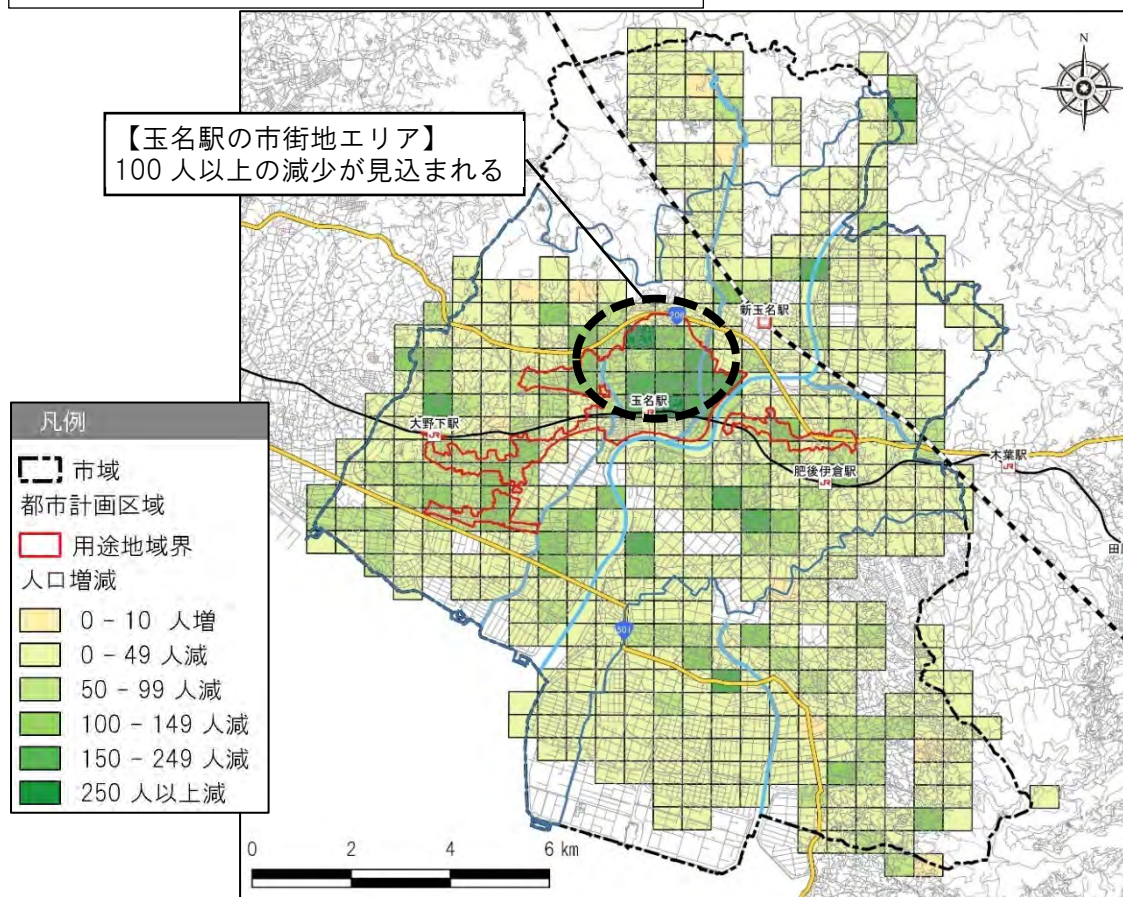
（2040年（令和22年））



※出典元：国土数値情報をもとに作成

2015 年（平成 27 年）～2040 年（令和 22 年）の 500mメッシュ単位での人口増減をみると、人口減少が顕著な箇所としては玉名駅周辺の市街地エリアにおいて 100 人以上の減少が見込まれる区域があります。

人口増減の状況
(2015 年（平成 27 年）～2040 年（令和 22 年）)



※出典元：国勢調査（2015 年（平成 27 年））、国立社会保障・人口問題研究所での推計値をもとに作成

人口動向から見た課題点

【玉名駅周辺の市街地エリアでの人口集積が必要】

玉名市の人口は減少傾向であり、今後も人口が減少する見込みです。人口減少により、空き家・空き店舗・空き地が発生し、人口の低密度化が懸念されます。

500mメッシュごとの人口増減をみると玉名駅周辺の市街地エリアで特に顕著な人口減少が見込まれる区域が広がっています。

玉名駅周辺の市街地エリアは、都市計画マスタープランでは中心拠点および交通拠点としての位置づけがありますが、拠点エリアの人口減少は周辺エリアの求心力低下だけではなく、市全体の魅力低下につながる恐れもあります。

そのため、玉名駅周辺などといった人口増加を目指すべき区域に人口集積を図ることで、メリハリのある都市構造とすることが望まれます。

(3) 年齢別純移動数の状況

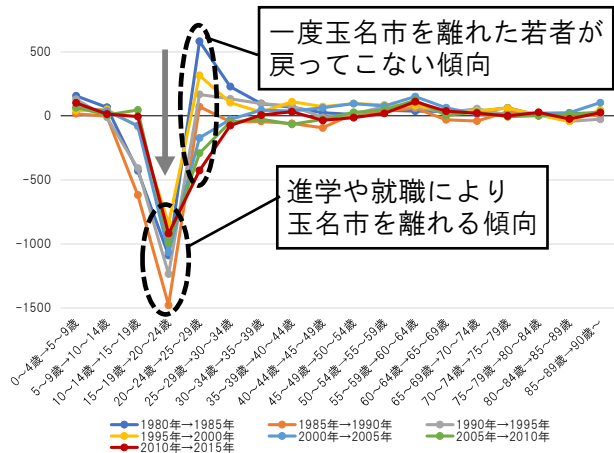
年齢階級別の純移動数の状況を見ると、15～19歳が20～24歳になる際の転出が非常に多いため、進学や就職による流出が多い傾向にあります。

一旦玉名市を離れた若者がその後戻ってこない傾向が年々顕著になっています。

また、2019年（令和元年）時点の転入超過状況を見た場合、宇土市からの転入超過が特に多い状況となっています。主な要因としては宇土

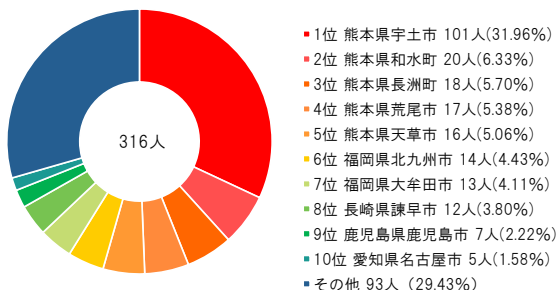
市で外国人労働者が農業研修を受けた後、玉名市に転入していることが想定されます。転出超過状況を見た場合、隣接する熊本市のほか、福岡市や菊陽町、合志市が上位に挙がっており、これらの3市1町で全体の5割を占めていることから、近隣の大都市圏に通勤するために玉名市を離れているものと想定されます。

年齢別純移動数の状況

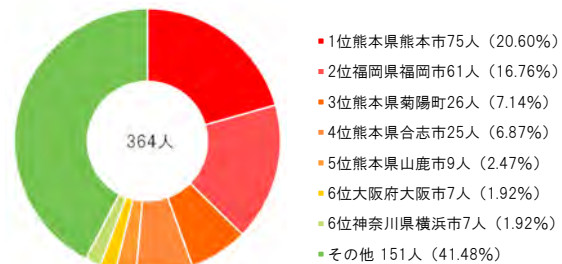


転入転出の状況（2019年（令和元年））

（転入超過）



（転出超過）



※出典元：地域経済分析システム (RESAS)

人口動向から見た課題点

【若者世代が離れないようなまちづくりが必要】

玉名市全体の社会増減状況を見ると、進学や就職を理由とした転出超過が特に多く、その後玉名市に戻ってこない傾向が年々強くなっています。

若者世代の流出傾向が強くなると、地域コミュニティの衰退や地域活力の低下が懸念されます。

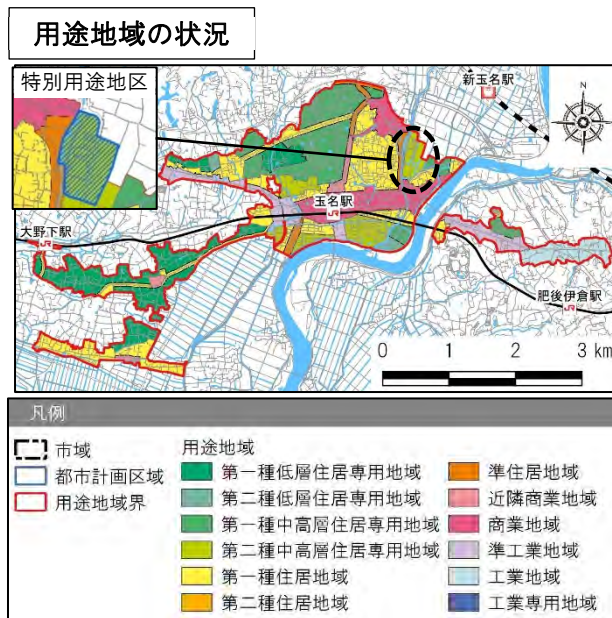
若者世代が玉名市を離れないようにするためには、玉名駅周辺や中心市街地の魅力向上や新玉名駅周辺の新たなまちづくりなどによって、若者世代が魅力的と感じる拠点の形成が必要です。

2. 土地利用の状況

(1) 用途地域の状況

用途地域の指定状況を見ると、玉名駅の北側に広がっており、国道や鉄道路線付近にも広がっています。

また、玉名市役所の周辺は特別用途地区に指定されており、市民会館や行政関連施設の立地を誘導し、行政サービスと文化の機能に特化した土地利用の推進を図っています。

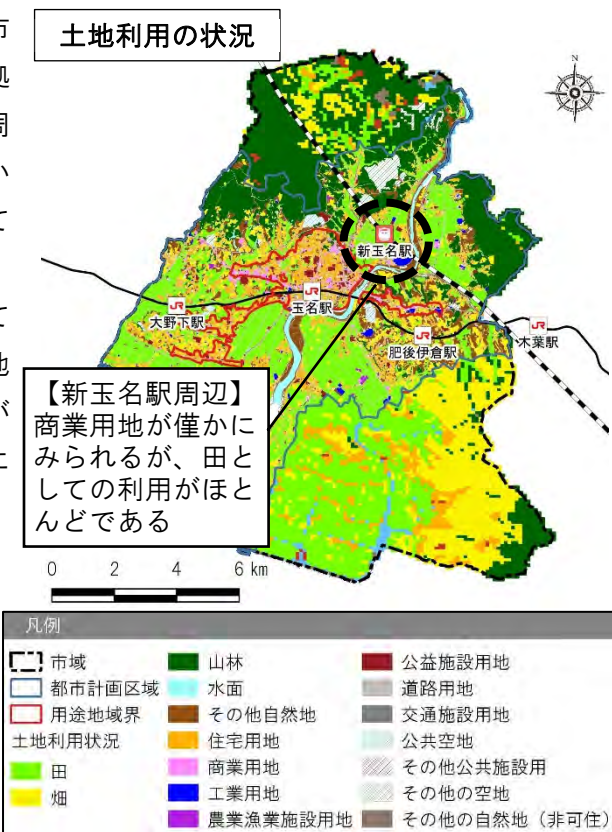


※出典元：都市計画基礎調査（2016年（平成28年））

(2) 土地利用状況

市内の土地利用状況を見ると、都市計画マスタープランにおいて交流拠点に位置づけられている新玉名駅周辺は駅直近エリアで商業用地が僅かにみられるものの、その他は田としての利用がほとんどです。

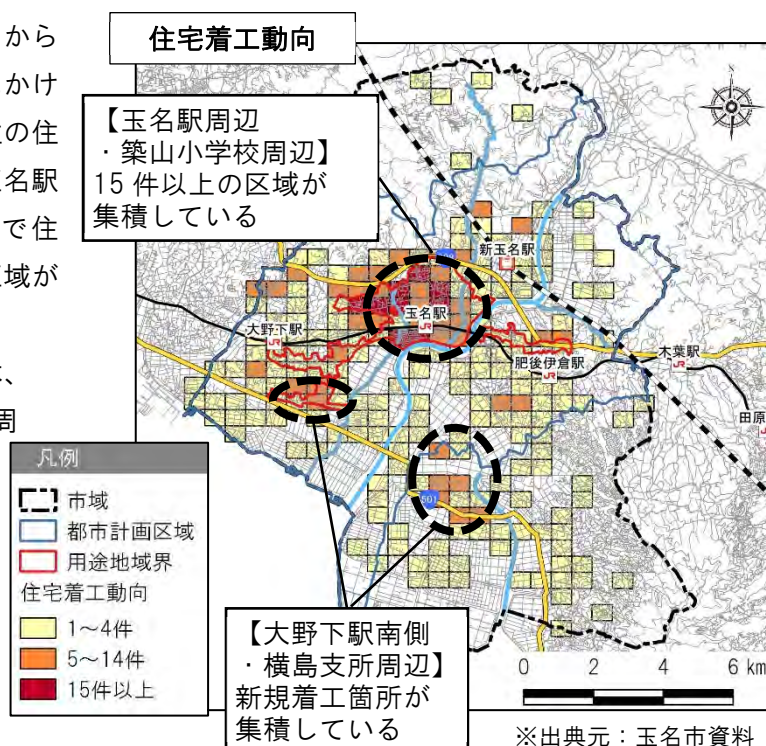
市域の北側の三ツ川は森林としての利用が多く、横島地域は田、天水地域はその他の農用地としての利用が多いです。横島支所や天水支所周辺において建物用地が集積しています。



※出典元：都市計画基礎調査（2016年（平成28年））、国土数値情報（2016年（平成28年））

2016年（平成28年）から2020年（令和2年）にかけての500mメッシュ単位の住宅着工動向をみると、玉名駅周辺や築山小学校周辺で住宅着工が15件以上の区域が集積しています。

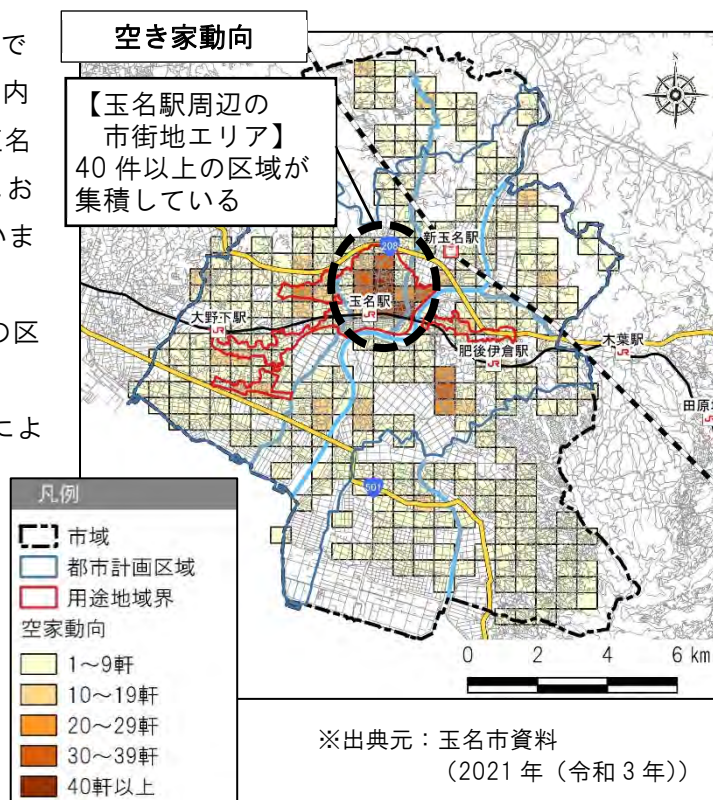
用途地域外においては、大野下駅南側、横島支所周辺において住宅の新規着工箇所が集積しています。



2021年（令和3年）時点での500mメッシュ単位の市内の空き家の状況をみると、玉名駅北側や伊倉小学校周辺において特に空き家が集積しています。

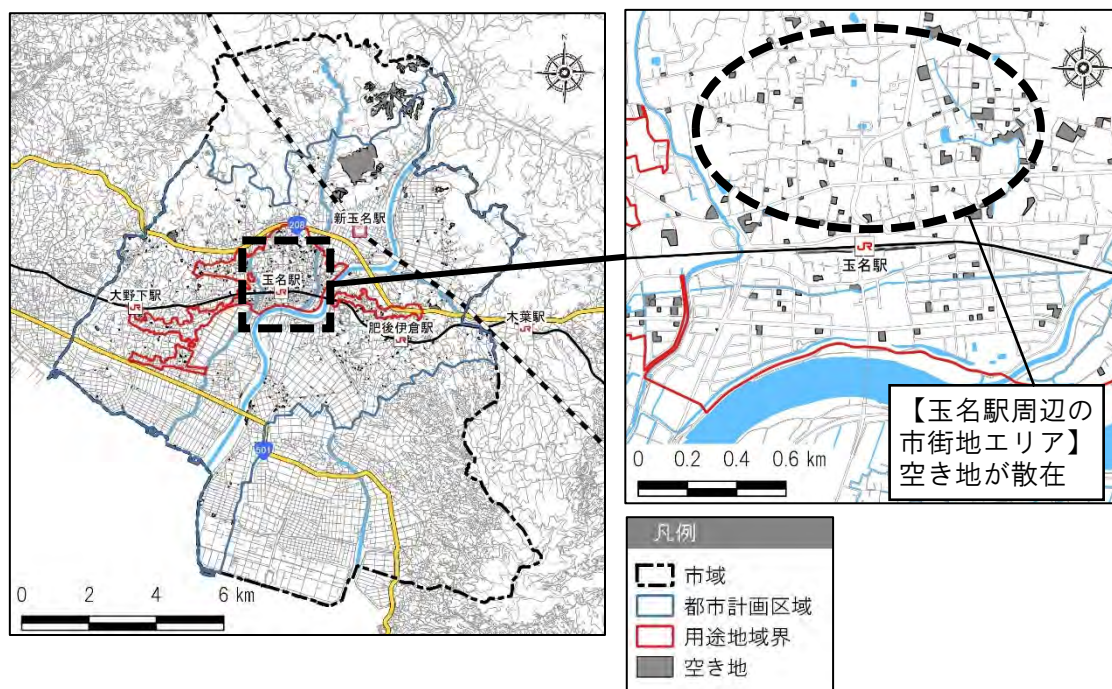
玉名駅北側は40件以上の区域が集積しています。

今後人口減少が進むことによって、玉名駅周辺は特に空き家が増加することが見込まれます。



空き地（土地利用状況における「その他の空き地」）の状況を見ると、玉名駅周辺の市街地エリアにおいて散在している状況です。

空き地分布状況



※出典元：都市計画基礎調査（2016年（平成28年））

土地利用動向から見た課題点

【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】

都市計画マスタープランで交通拠点に位置づけられている新玉名駅周辺は田畑等が広がっており、新幹線駅直近というポテンシャルを活かしきれていない状況です。新たにできた市の玄関口として魅力向上を図るために、来訪者を受け入れることのできるような都市機能の集積が望まれます。

【玉名駅周辺の市街地エリアでの空き家活用による人口誘導が必要】

玉名駅周辺においては、将来的に低密度化や空き家の増加が見込まれています。中心市街地である玉名駅周辺の市街地エリアで人口の低密度化や空き家の増加が進むと、周辺エリアの住環境悪化だけでなく、人口減少による施設閉店や撤退の原因となり、市全体の魅力低下につながる恐れがあります。

そのため、玉名駅周辺の市街地エリアに多く立地している空き家を活用しながら人口誘導を図ることが必要です。

3. 防災上の安全性

(1) 災害リスクの指摘がされているエリアの状況

① 浸水想定区域（計画規模） ※毎年1/10～1/100の確率で発生すると想定される大雨

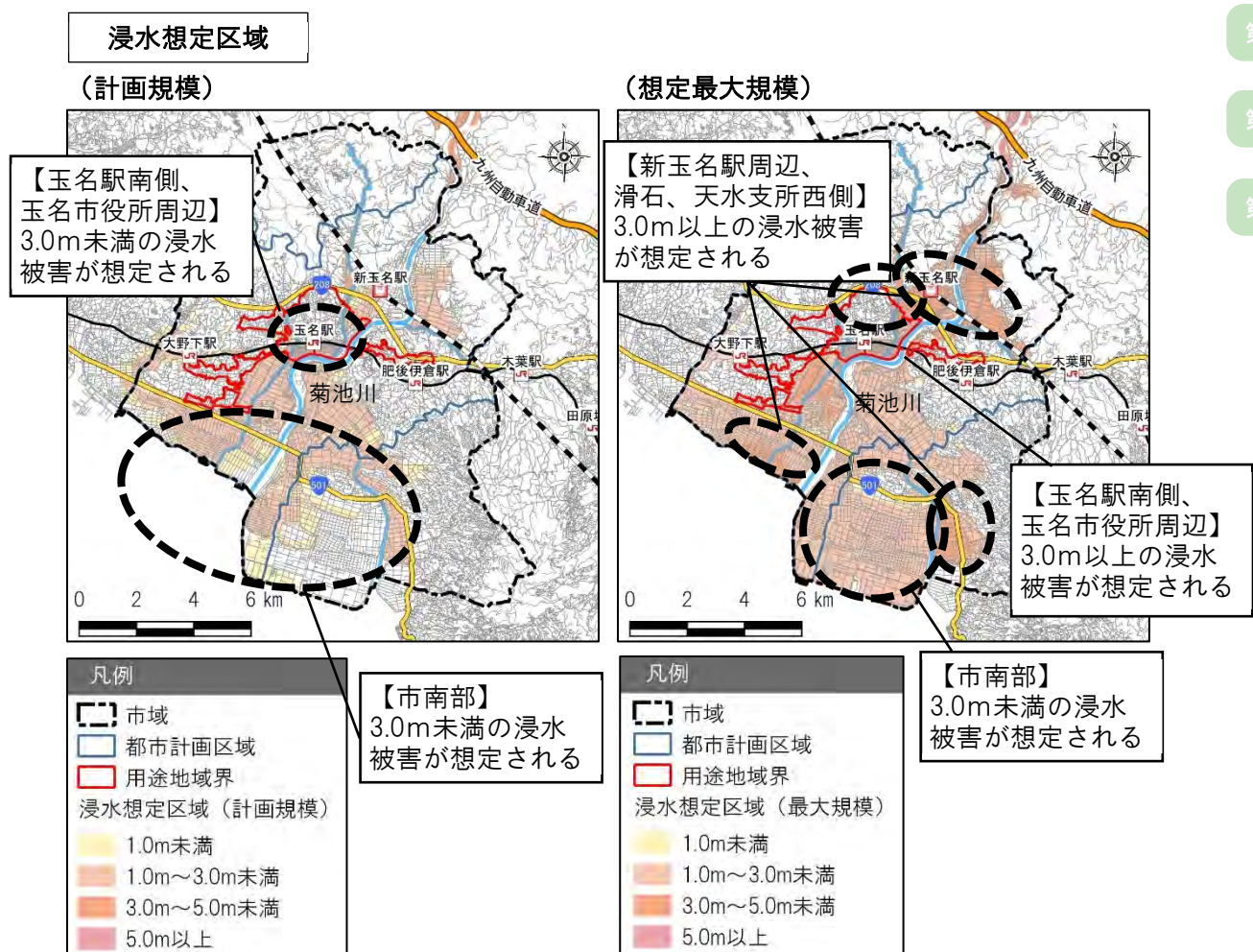
計画規模の洪水が発生した際においては、市南部の平地となっている箇所
3.0m未満の浸水被害が想定されています。

市街地エリアでは玉名駅南側と玉名市役所周辺でそれぞれ3.0m未満の浸水被害
が想定されています。

② 浸水想定区域（想定最大規模） ※想定しうる最大規模の大雨

想定最大規模の洪水が発生した際においては、市南部の平地となっている箇所
の多くで3.0m未満の浸水被害が想定されています。また、玉名駅周辺や滑石、天
水支所西側では3.0m以上の浸水被害が想定されています。

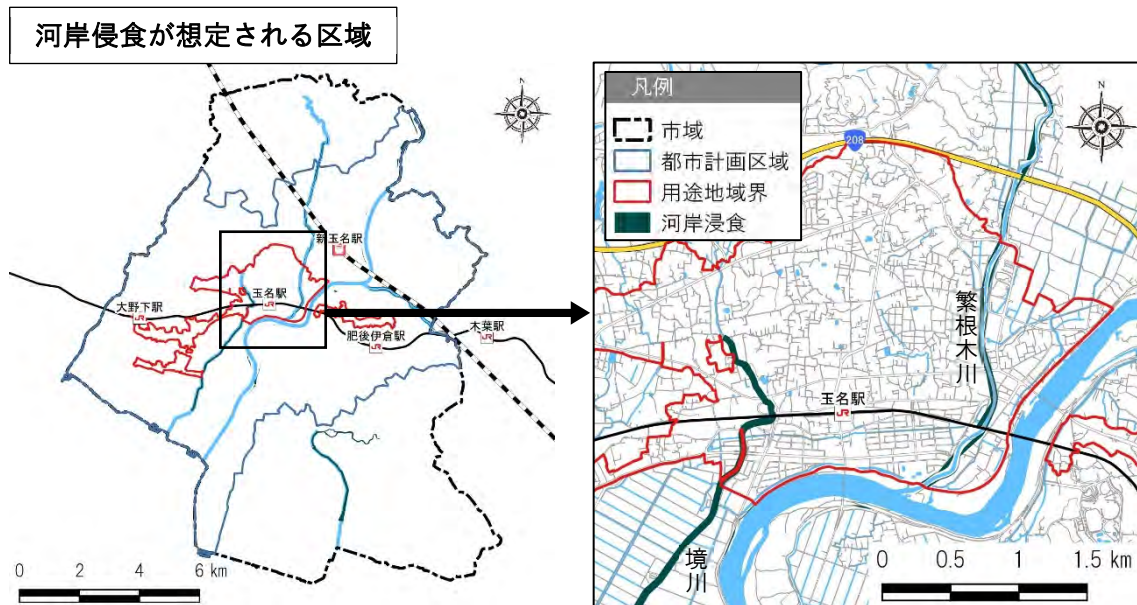
市街地エリアでは玉名駅南側や玉名市役所東側、玉名市役所南側においてそれ
ぞれ3.0m以上の浸水被害が想定されています。



※出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））

③ 河岸侵食が想定される区域

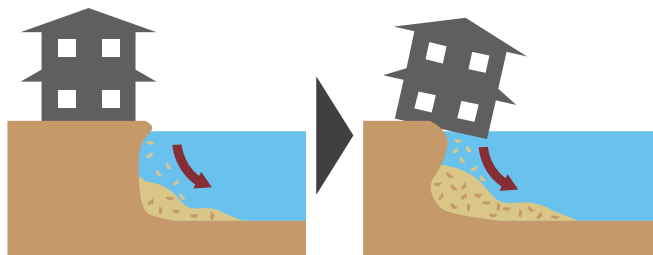
市内の河岸侵食が想定される区域をみると、主に境川や繁根木川周辺に河岸侵食が想定される区域が広がっています。



※出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））

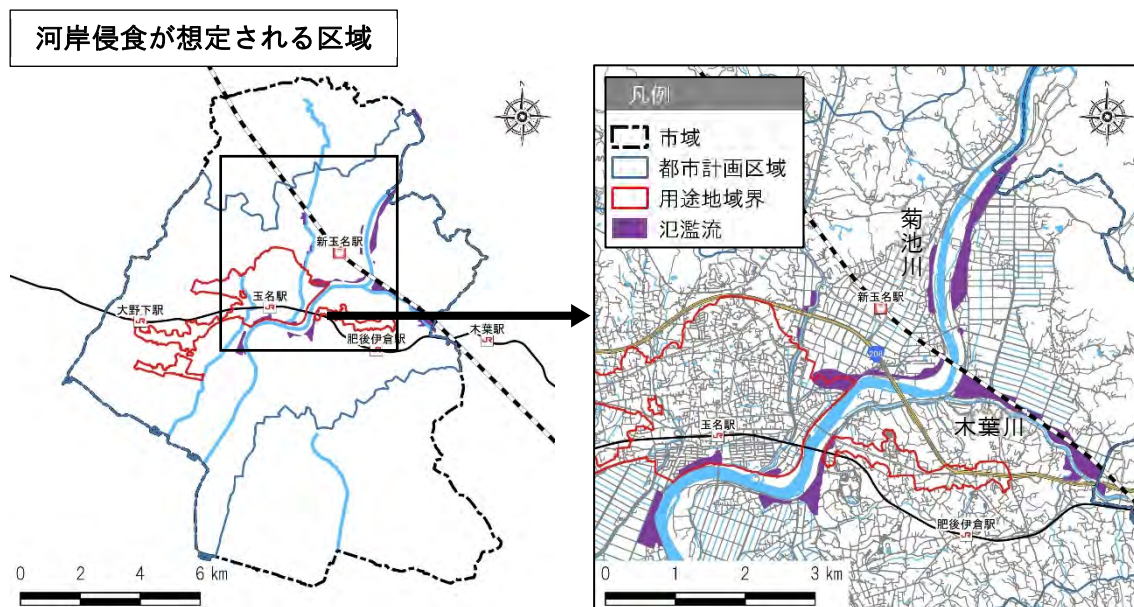
※河岸侵食想定区域とは

激しい川の流れにより、堤防や家屋の基礎を支える地盤が削られ、家屋が流失・倒壊する可能性のある区域



④ 氾濫流が想定される区域

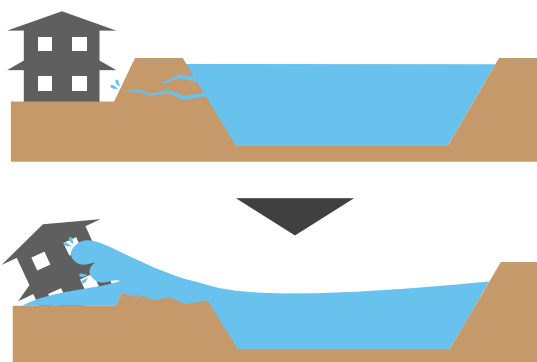
市内の氾濫流が想定される区域をみると、主に菊池川や木葉川周辺に氾濫流が想定される区域が広がっています。



※出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））

※氾濫流想定区域とは

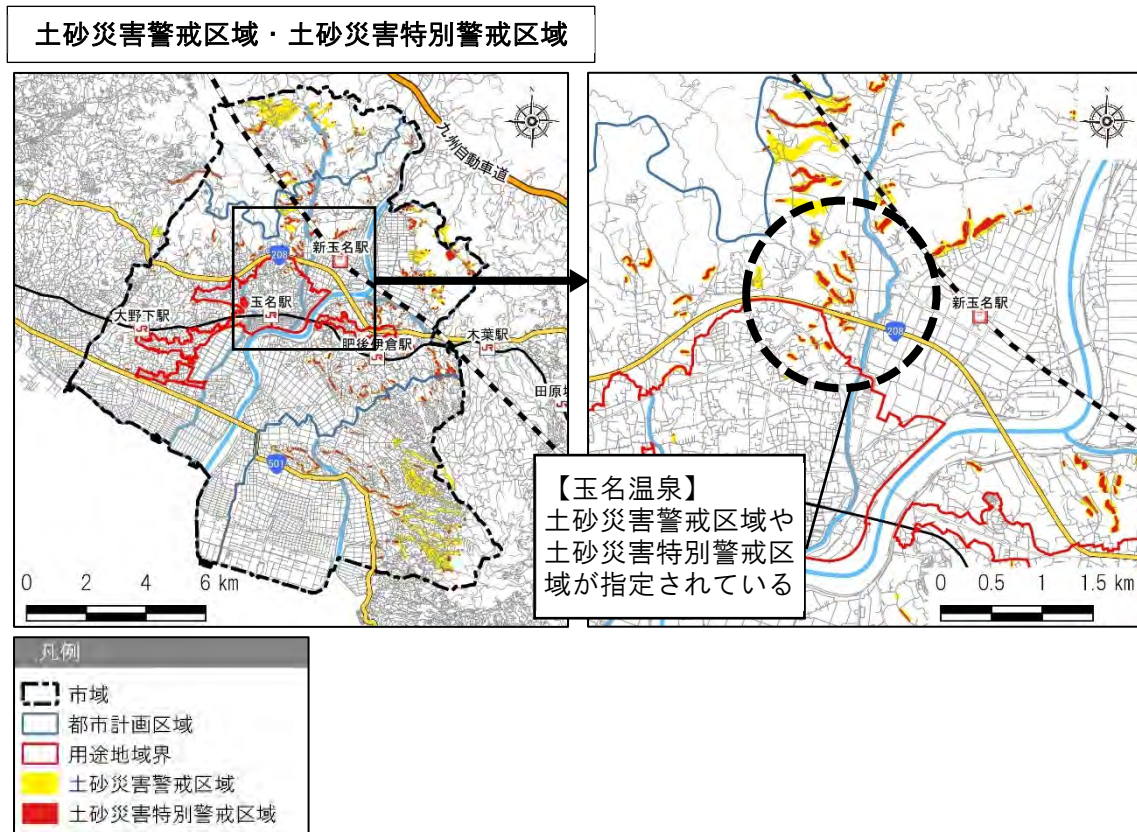
堤防が決壊し、河川から流れ込む水の力によって、木造家屋が倒壊、流失する可能性のある区域



⑤ 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

市内の土砂災害特別警戒区域をみると、主に用途地域縁辺部から他市町との境界までの区域に指定がされています。

玉名駅周辺の用途地域内には玉名温泉において土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域がいくつか指定されている状況です。



※出典元：熊本県土砂災害警戒区域、特別警戒区域マップ（2021 年（令和 3 年））

(2) 避難場所の状況

市内の避難所としては、小中学校等の公共施設が指定されていますが、浸水想定区域内に含まれている玉名駅南側においては、避難所の500m圏域（高齢者が休憩をせずに歩ける距離（都市構造の評価に関するハンドブックに記載されている高齢者徒歩圏））に含まれていません。玉名駅南側においては2.0m以上の浸水が想定される区域が広がっていますが、最も近い避難所にアクセスするためには、場所によってはアンダーパスとなっている道路を通して避難する必要があります。

※アンダーパスとは

交差する鉄道等の下を通過するため、周辺より低くなっている道路

第1章

第2章

玉名市の
現状から
みた課題

第3章

第4章

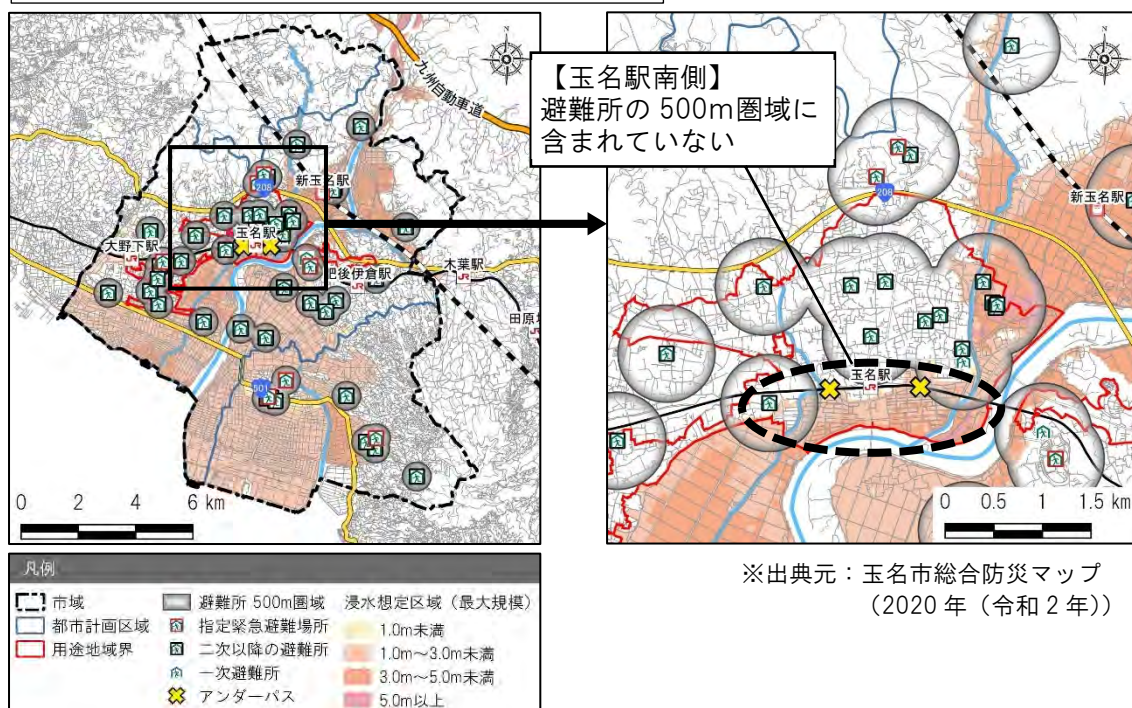
第5章

第6章

第7章

第8章

避難所の状況と浸水想定区域（想定最大規模）



災害に対する安全性から見た課題点

【災害に対する安全性の高いエリアへの人口誘導が必要】

将来的に大雨などの災害が発生した際においても人的被害が発生しないような取り組みが必要となりますが、新規居住を誘導する際には、浸水リスクの低い箇所へ誘導することが必要となります。

【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】

浸水による被害が指摘されているエリアに既に居住している住民に対しては、災害が発生した際にも円滑に避難ができ、人的被害が発生しないような環境を整備する必要があります。

そのためには、避難所についての周知を図るほか、早期に避難を促すための体制、平常時から避難行動について考えてもらう機会を作ることによって、災害が発生しても円滑に避難ができる環境づくりが必要となります。

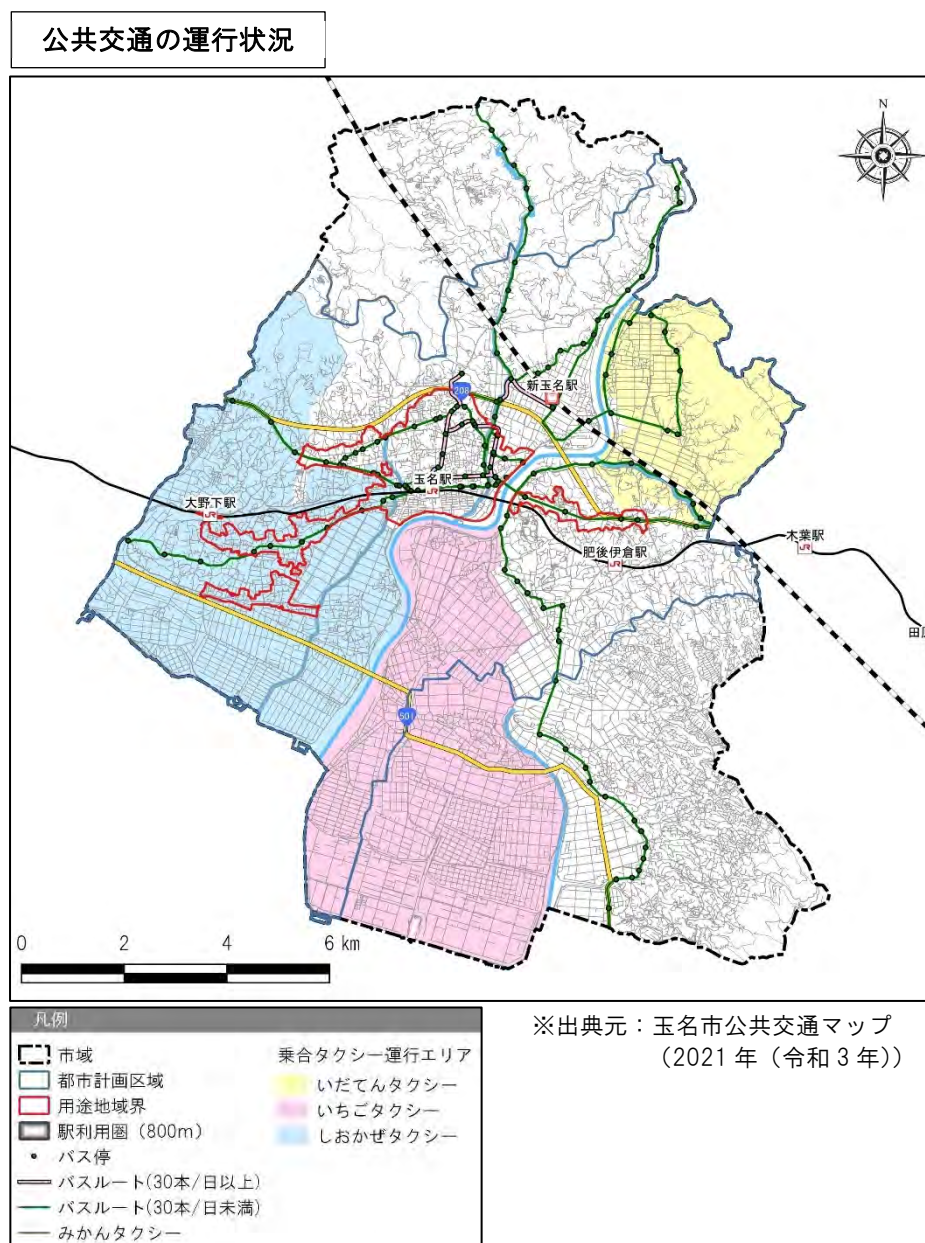
4. 交通利便性の状況

(1) 市内の公共交通の状況

市内の基幹的公共交通（片道 30 本以上/日運行している鉄道・バス路線）の状況を見ると、鉄道は鹿児島本線と九州新幹線が整備されており、鹿児島本線が 3 駅、九州新幹線が 1 駅立地しています。

バス路線については玉名駅を起終点に多くのバス路線が運行しており、玉名駅と新玉名駅を結ぶバス路線の一部区間が基幹的公共交通に該当しています。

そのほか、市内各所を路線バスが運行していますが、路線バスの運行本数が比較的小さい地区と中心市街地を結ぶ交通手段としての乗合タクシーを、玉名市が運行しています。



(2) 利用者数の推移

市内を運行する路線バスの利用者数推移をみると、2016年（平成28年）から2019年（令和元年）までにかけてはおおむね増加傾向にあります。

2016年（平成28年）から2019年（令和元年）にかけての乗合タクシーの利用者数推移をみると、しおかぜタクシーは増加傾向にあるものの、いちごタクシーとみかんタクシーは減少傾向にあります。

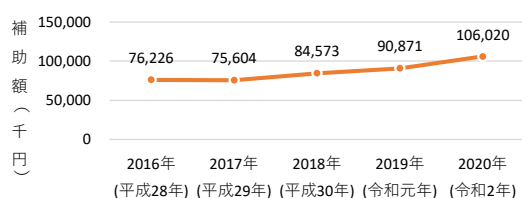
2020年（令和2年）時点では路線バス、乗合タクシーいずれも利用者が減少していますが、新型コロナウイルスの流行により不要不急の外出自粛が呼びかけられたことが影響していると考えられます。

運行に伴う補助額の推移については、路線バス、乗合タクシーいずれも増加傾向にあります。

路線バスの利用者数推移

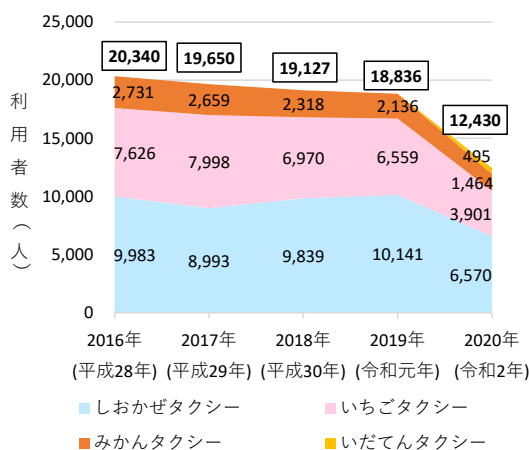


路線バスの補助額推移

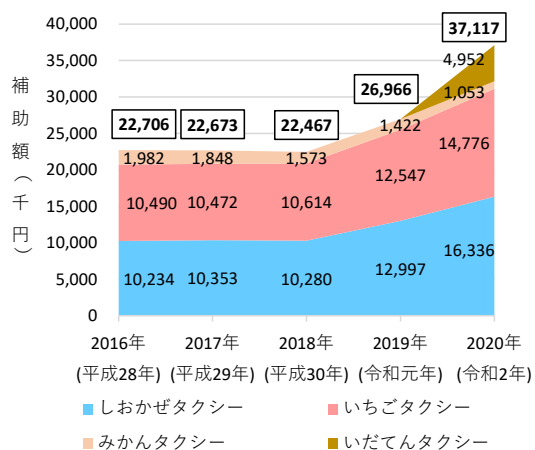


※出典元：玉名市資料
（調査年の前年10月から当年9月までを対象に算出）

乗合タクシーの利用者数推移



乗合タクシーの補助額推移

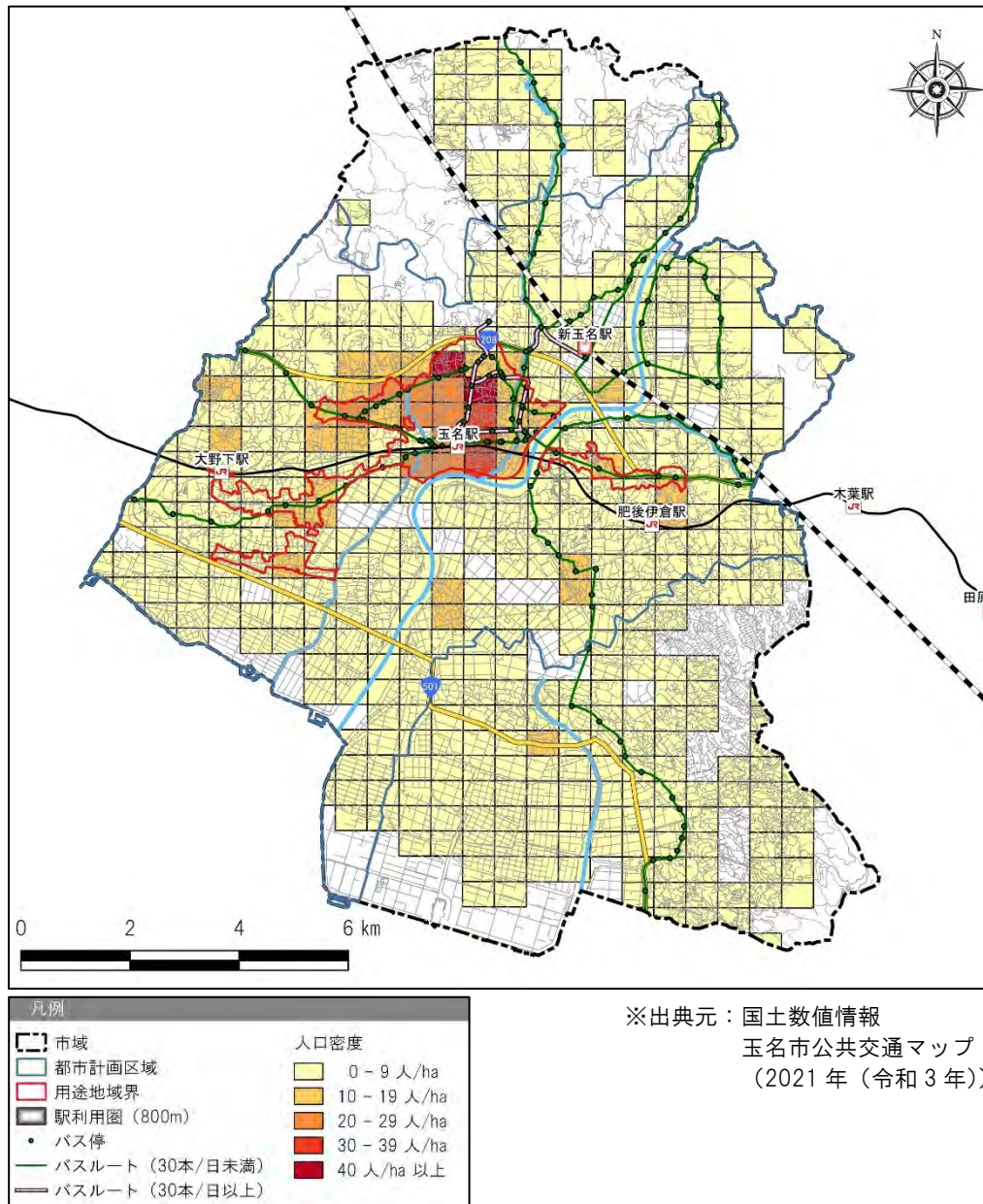


※出典元：玉名市資料

(3) 将来推計人口との比較

2040年（令和22年）時点の500mメッシュ単位での人口密度をみると、公共交通の結節点にあたるエリアでは、玉名駅以外の区域では0-19人/haの区域が広がっています。

公共交通の運行状況×人口密度（2040年（令和22年））

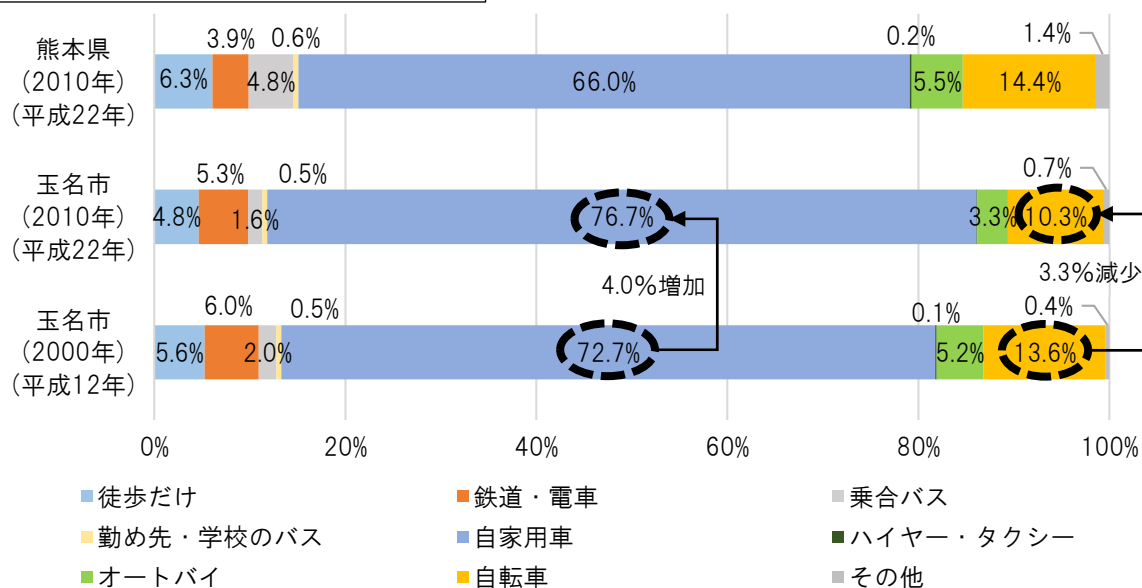


(4) 公共交通の利用割合の状況

玉名市の交通分担率をみると 2000 年（平成 12 年）から 2010 年（平成 22 年）の 10 年間で自家用車を利用する割合が 4.0%増加し、自転車を利用する割合が 3.3%減少しています。

熊本県全体の交通分担率と比較すると、玉名市はバス利用と自転車利用の割合が少なく、自家用車利用の割合が高くなっています。

玉名市・熊本県の交通分担率の状況



公共交通の動向から見た課題点

【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】

玉名市の交通分担率を見ると、鉄道やバスなど公共交通を利用している人の割合は減少している状況ですが、将来的にも市街地を中心に人口が減少するため、公共交通の利用者はさらに減少する可能性があります。

公共交通は自家用車の運転ができない人の重要な移動手段ですが、将来的に高齢化が進行することで、自家用車の運転や送迎による移動ができない人はさらに増加するものと考えられます。

自家用車の運転等ができない人の移動手段を確保することによって、これらの人も安心して生活することができる環境づくりが必要です。

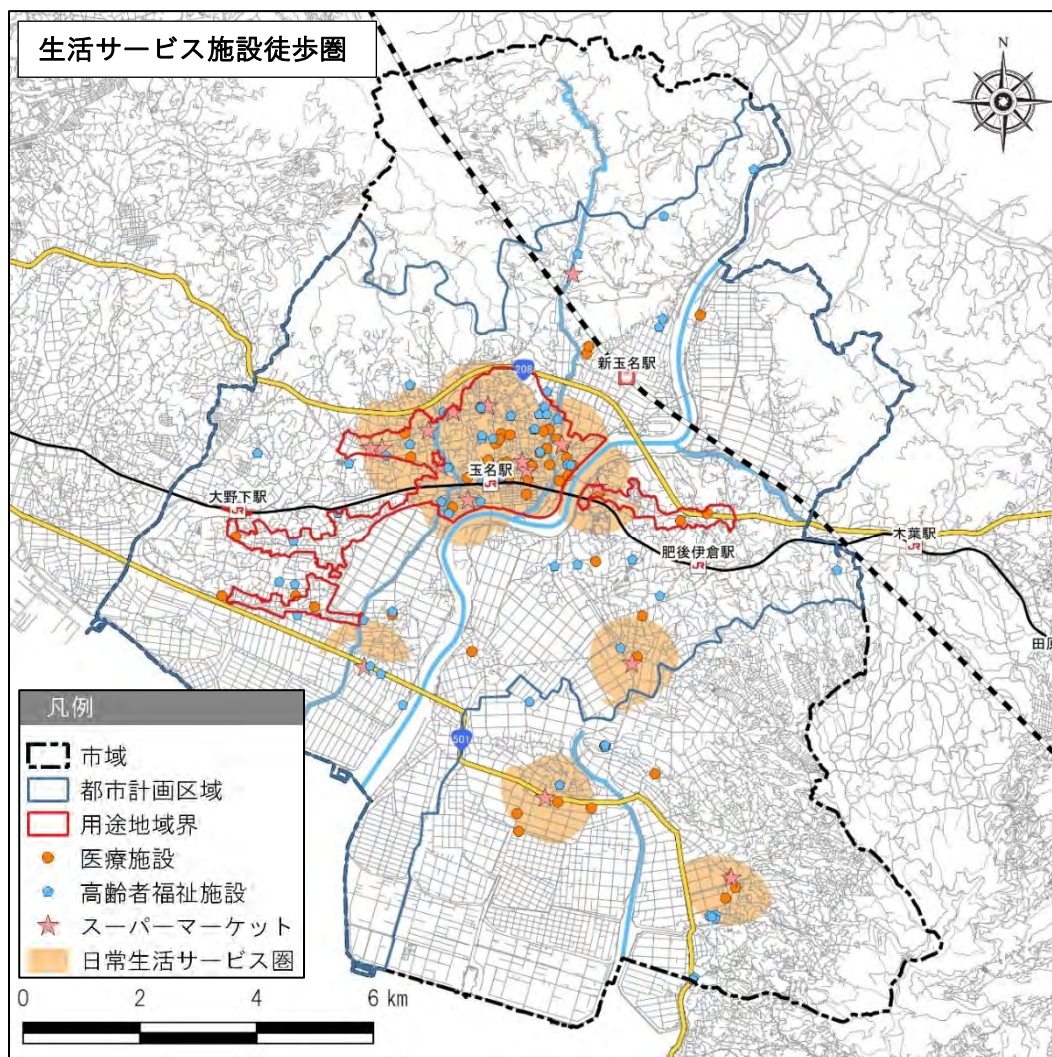
5. 都市機能利便性の状況

(1) 生活サービス施設徒歩圏の状況

住民の日常的な生活利便性の高い地域を示す指標として、「生活サービス施設徒歩圏」の状況を整理します。

生活サービス施設徒歩圏とは、医療施設（診療科目に「内科」「外科」「小児科」のいずれかを含む施設）、高齢者福祉施設、商業施設（スーパーマーケット）すべての利用圏域（高齢者福祉施設は1,000m（地域包括ケアシステムの日常生活圏域）、その他施設は800m（都市構造の評価に関するハンドブックに記載されている一般的な徒歩圏））に含まれている箇所となります。

玉名市における生活サービス施設徒歩圏の状況を見た場合、玉名駅周辺の用途地域は概ね該当している状況です。



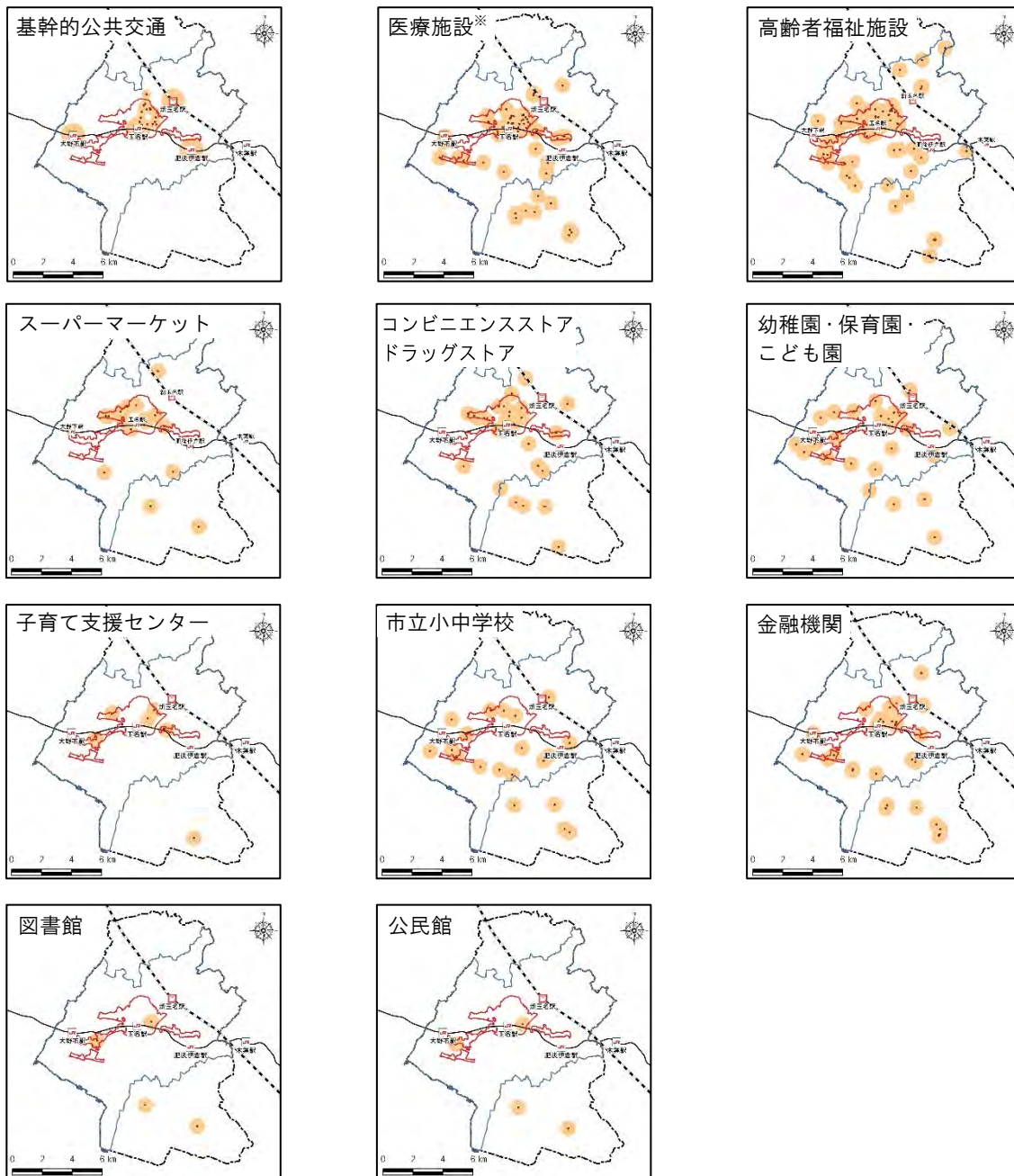
※出典元：各種公表資料をもとに整理（2019年（令和元年）10月時点）

(2) 都市機能の集積状況

都市機能の集積状況を把握するために、100m メッシュ単位での都市機能集積状況図を作成しました。

内容としては、都市機能利便性に寄与する以下の施設を対象に、利用圏域に含まれる箇所に 1 点ずつ加点しており、点数が高いほど多数の都市機能が立地し利便性が高いことを表しています。

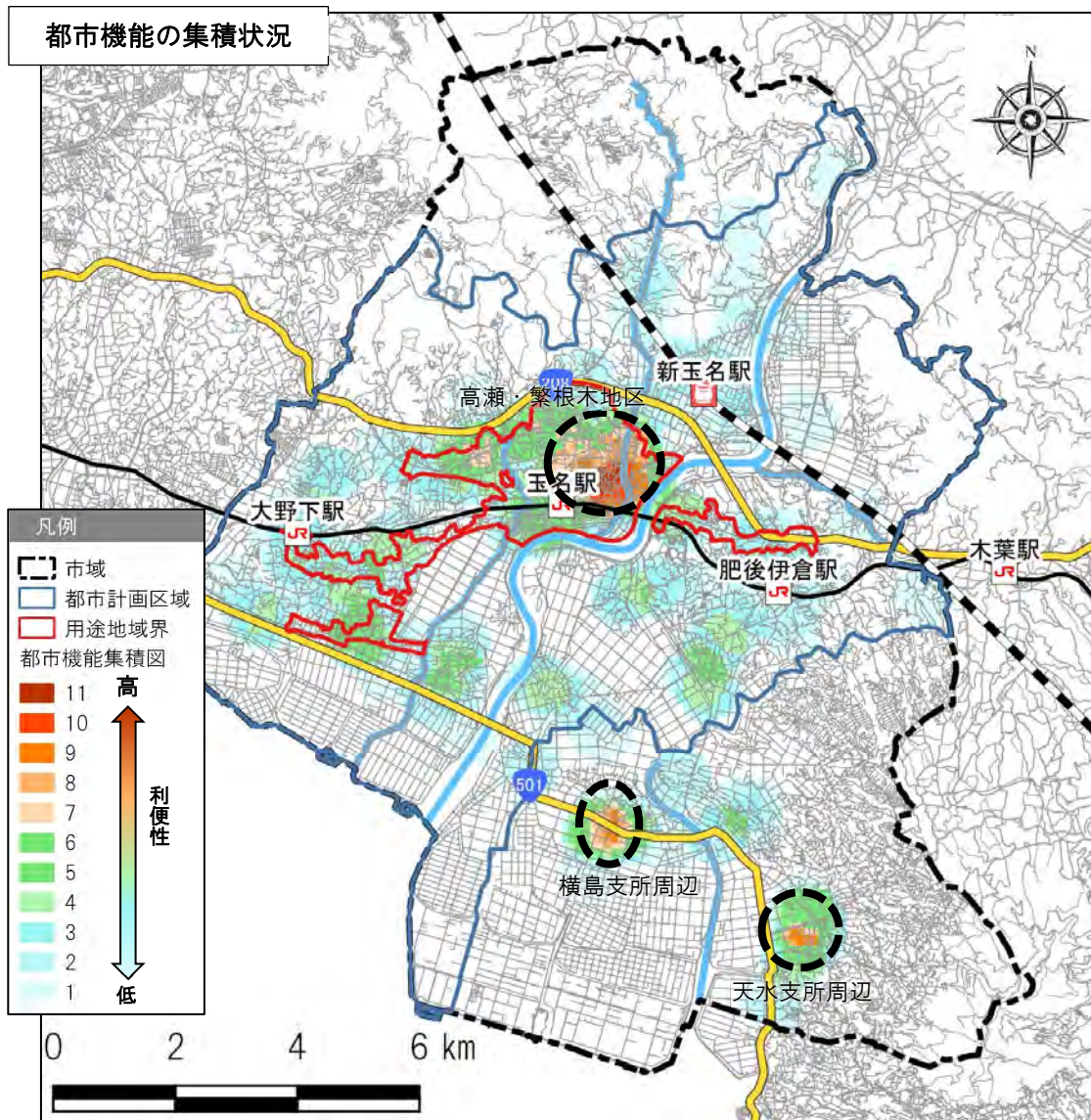
※利用圏域は 500m（鉄道駅は 800m、バス停は 300m）とします。



※診療科目に「内科」、「外科」、「小児科」を含む施設

※出典元：各種公表資料をもとに整理（2019 年（令和元年）10 月時点）

点数が特に高いエリアとしては、高瀬・繁根木地区、横島支所周辺、天水支所周辺が挙げられます。



※出典元：各種公表資料をもとに整理（2019年（令和元年）10月時点）

都市機能の利便性から見た課題点

【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】

玉名駅周辺の市街地エリアや市域の南側などに、都市機能の集積が高いにもかかわらず、空き家動向が著しい区域も見られます。都市機能が高い区域において人口が減少すると、商業施設や病院などの閉業により利便性が低下することが考えられます。

玉名駅周辺の市街地エリアは都市計画マスタープランで中心拠点に位置づけられており、中心市街地の利便性低下は市全体の魅力低下につながるため、人口集積を図ることで都市機能利便性の維持・向上が必要となります。

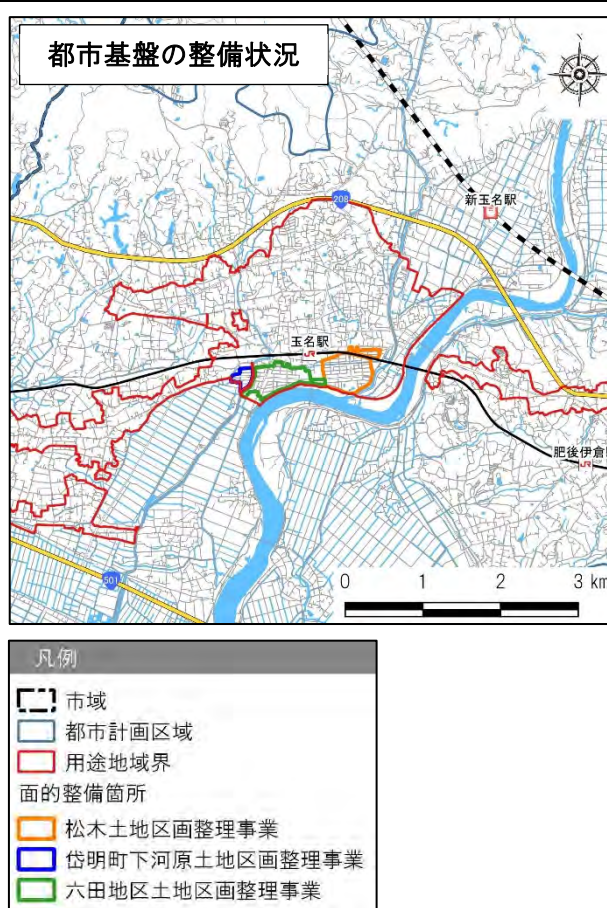
6. 都市基盤の整備状況

(1) 市街地開発事業の実施地区

市内では3つの地区で土地区画整理事業が行われており、いずれも玉名駅の南側に位置しています。

松木土地区画整理事業は1989年（平成元年）に完工、六田地区土地区画整理事業は1993年（平成5年）に完工、岱明町下河原土地区画整理事業は2009年（平成21年）に完工しています。

3つの土地区画整理事業についてはいずれも宅地供給を目的としており、良好な住環境が形成されています。

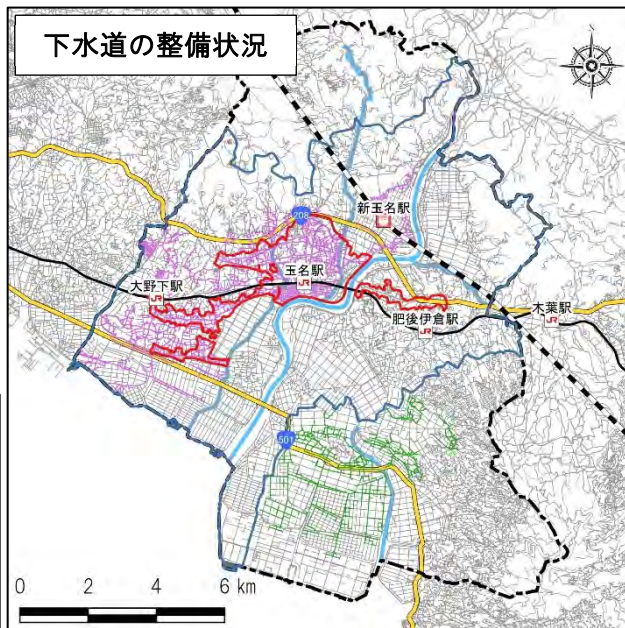
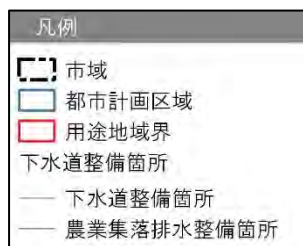


※出典元：玉名市資料

(2) 下水道の整備状況

市内の下水道整備状況を見ると、菊池川より西側の用途地域においてはほぼ全域で下水道が整備されています。

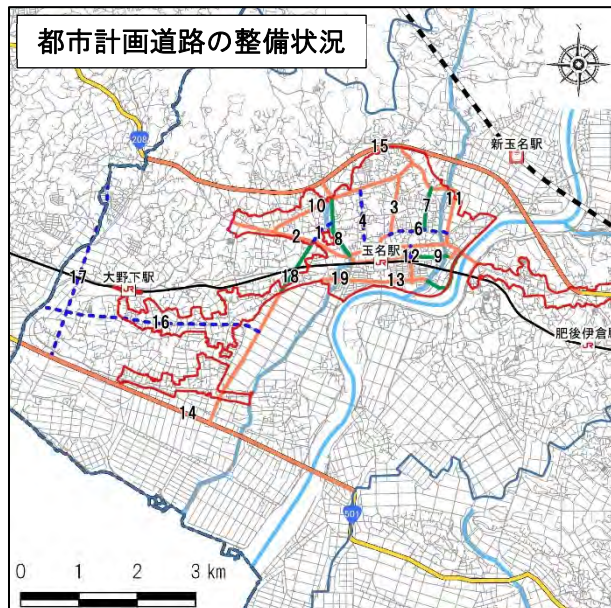
その他、旧天水町域や旧横島町域で集落が形成されている箇所においては概ね農業集落排水が整備されている状況です。



※出典元：玉名市資料（2021年（令和3年）3月時点）

(3) 都市計画道路の整備状況

市内の都市計画道路は19路線あり、そのうち9路線が整備済み、6路線が未整備、4路線が一部未整備となっています。



※出典元：玉名市資料（2021年（令和3年）3月時点）

※路線番号については次頁の表を参照

【市内の都市計画道路】

番号	都市施設名称	計画延長 (k m)	幅員 (m)	整備状況 (k m)			※ 整備率(%)
				改良済	概成済	未整備	
1	3.4.1 築地中線	0.50	20	0.00	0.00	0.50	0.0%
2	3.4.2 築地大倉線	4.37	16	2.86	1.51	0.00	100.0%
3	3.4.3 玉名駅立願寺線	2.17	16	2.17	0.00	0.00	100.0%
4	3.4.4 寺畑山田線	1.05	16	0.00	0.00	1.05	0.0%
5	3.5.5 前田東線	0.20	12	0.00	0.00	0.20	0.0%
6	3.5.6 後田横町線	0.96	12	0.00	0.00	0.96	0.0%
7	3.5.7 立願寺南岩原線	1.29	12	0.54	0.00	0.75	41.9%
8	3.5.8 玉名駅平嶋線	1.96	12	0.95	0.00	1.01	48.5%
9	3.5.9 玉名駅下町線	1.27	12	0.86	0.00	0.41	67.7%
10	3.4.10 築地立願寺線	2.39	16	2.39	0.00	0.00	100.0%
11	3.4.11 立願寺横町線	1.33	16	1.33	0.00	0.00	100.0%
12	3.5.12 亀甲中線	0.42	12	0.42	0.00	0.00	100.0%
13	3.4.13 高瀬大橋中線	2.52	16	1.41	0.00	1.11	56.0%
14	3.2.14 長洲玉名線	6.24	30	0.00	6.24	0.00	100.0%
15	3.3.15 玉名バイパス線	8.47	25	0.00	8.47	0.00	100.0%
16	3.4.19 長洲岱明線	3.82	16	0.00	0.00	3.82	0.0%
17	3.4.7 沖洲金山線	3.95	12	0.00	0.00	3.95	0.0%
18	3.3.16 岱明玉名線	3.75	22	0.00	3.75	0.00	100.0%
19	3.4.20 下河原尾崎線	0.33	16	0.33	0.00	0.00	100.0%
合計		46.99	—	13.26	19.97	13.76	70.7%

都市基盤の整備状況から見た課題点

【人口誘導を図るべきエリアへの都市基盤整備が必要】

玉名駅近隣においても都市計画道路が未整備となっている箇所があります。
玉名駅近隣など賑わいを創出すべきエリアにおいては、多くの人が利用しやすいような都市基盤の整備を行う必要があります。

【都市基盤の整備されたエリアへの人口誘導が必要】

市街地縁辺部などの宅地開発が進行し、無秩序な市街地の拡大が進んだ場合、新たな道路や上下水道の整備が必要となり、住民一人当たりの行政コストが増大する可能性があります。

住民一人当たりの行政コストを抑制するためには、既に道路や下水道が整備され、生活利便性が高いエリアに居住を誘導する必要があります。

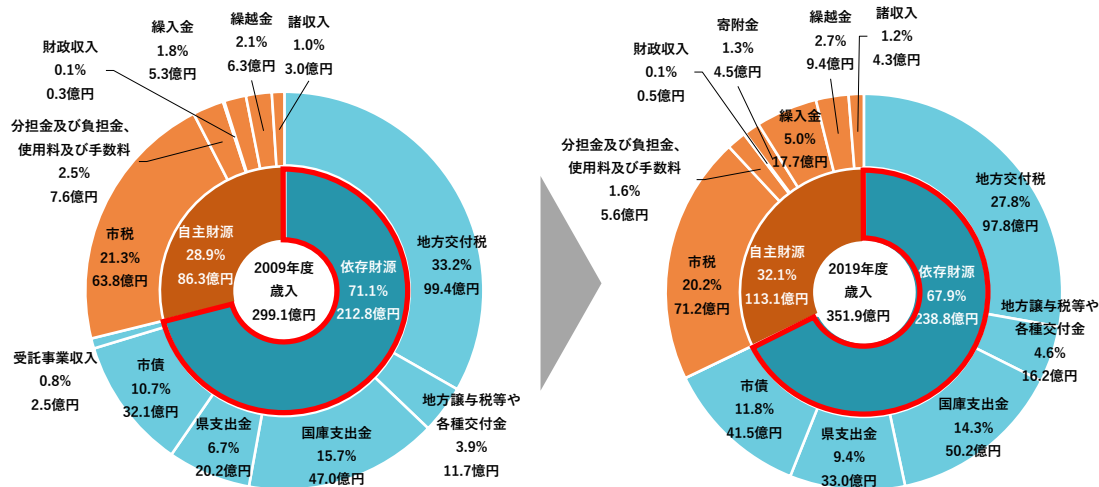
7. 財政の状況

(1) 歳入の状況

歳入額について、2009年度（平成21年度）は299.1億円でしたが、2019年度（令和元年度）には52.8億円増加し、351.9億円となっています。

2009年度（平成21年度）と2019年度（令和元年度）の玉名市の歳入の内訳をみると、依存財源が212.8億円から238.8億円と26.0億円増加しています。

【2009年度（平成21年度）・2019年度（令和元年度）一般会計歳



依存財源の推移：71.1%（212.8億円）⇒67.9%（238.8億円）
（26.0億円増加）

※出典元：玉名市資料

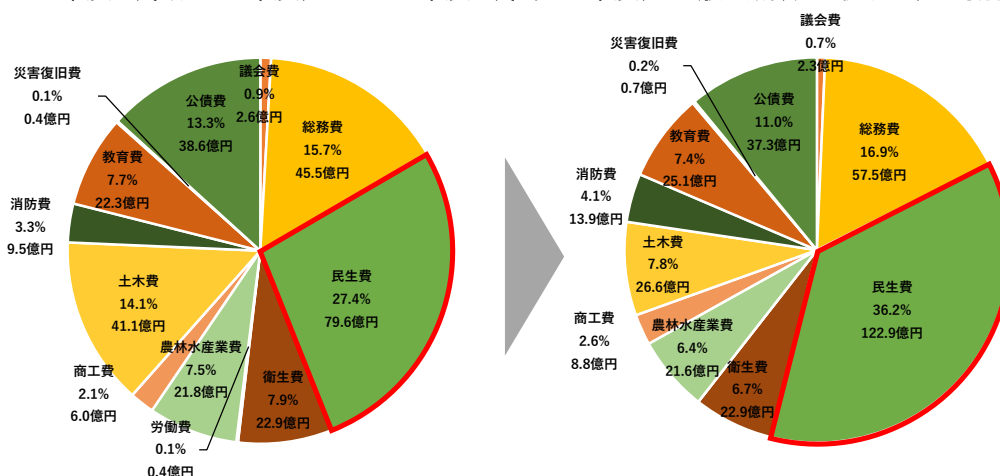
(2) 歳出の状況

歳出額について、2009年度（平成21年度）は290.7億円でしたが、2019年度（令和元年度）時点では48.9億円増加し、339.6億円となっています。

目的別歳出の状況を見ると、高齢者福祉等に係る民生費が2009年度（平成21年度）時点では79.6億円、2019年度（令和元年度）時点では122.9億円となっており、10年間で43.3億円増加しています。

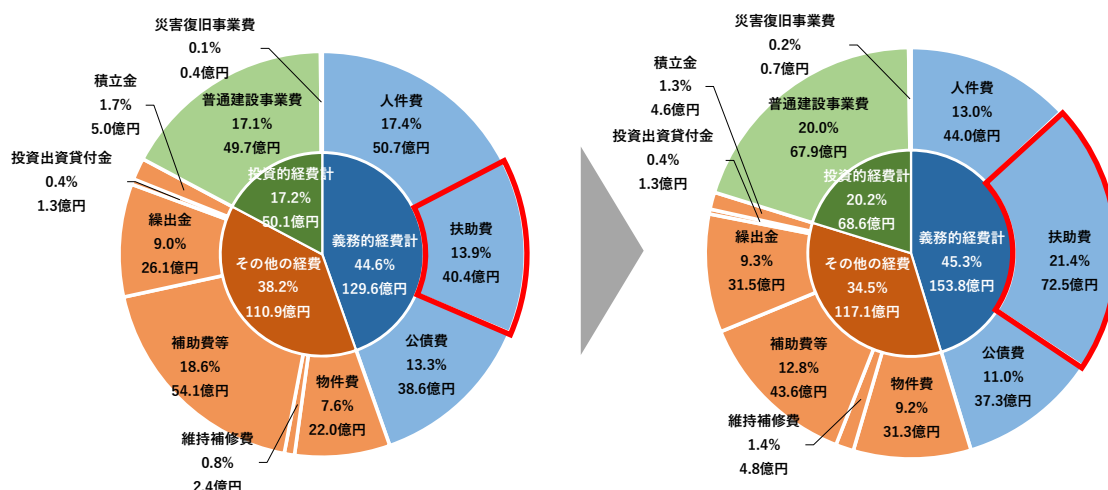
性質別歳出の状況を見ると、高齢者福祉等に係る扶助費が2009年度（平成21年度）時点では40.4億円、2019年度時点では72.5億円と32.1億円増加しています。

【2009 年度（平成 21 年度）・2019 年度（令和元年度）一般会計歳出状況（目的別）】



民生費の推移：27.4%（79.6 億円）⇒36.2%（122.9 億円）
（43.3 億円増加）

【2009 年度（平成 21 年度）・2019 年度（令和元年度）一般会計歳出状況（性質別）】



扶助費の推移：13.9%（40.4 億円）⇒21.4%（72.5 億円）
（32.1 億円増加）

※出典元：玉名市資料

財政状況から見た課題点

【中心市街地に出かけたくなる、歩きたくなるようなまちづくりが必要】

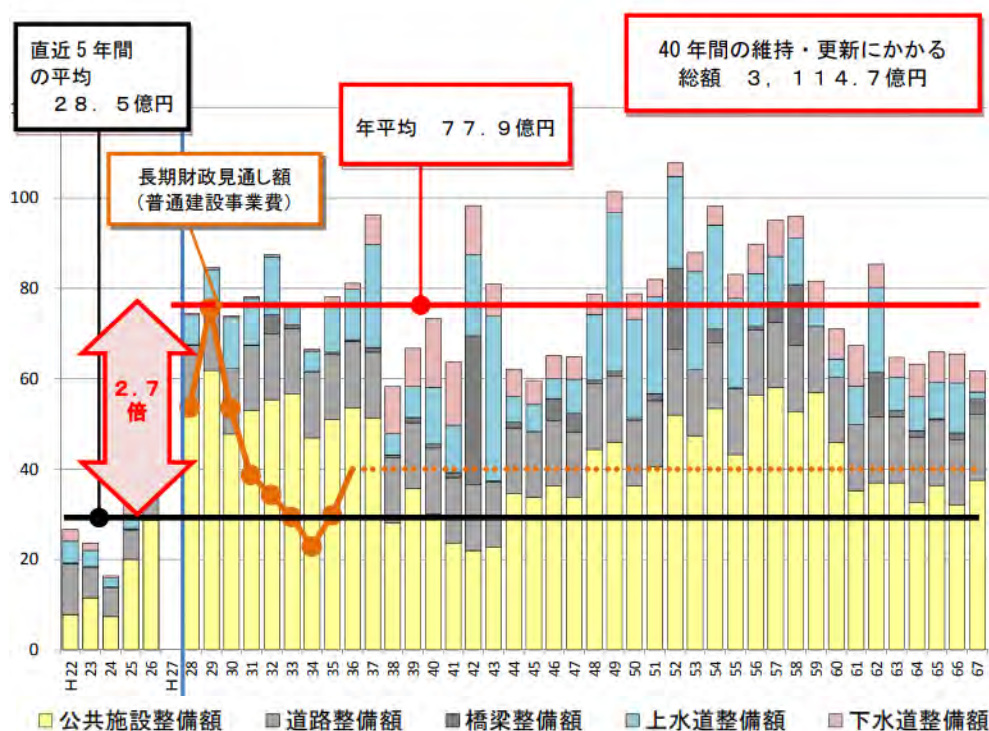
玉名市の歳出状況をみると高齢者福祉に係る扶助費等が増加しており将来的に老年人口が増加することから、高齢者福祉に係る出費も増加すると考えられます。

これらの出費を抑制するためには、中心市街地への都市機能集積を図るほか、歩きたくなる都市空間や人が集まる交流の場の形成などによって、高齢者が出かけたくなる仕組みを作り、健康維持を目指す必要があります。

(2) 公共施設及びインフラ資産の将来的な更新費用

玉名市所有の公共施設（市役所、公民館等の建物）とインフラ資産（道路、橋梁、上・下水道）の今後もこれまでと同じペースで更新するものと仮定した際の試算結果をみると、2016年（平成28年）から40年間の維持・更新費に係る総額は3,114.7億円（年平均77.9億円）となる見込みです。2010年（平成22年）から2015年（平成27年）の5年間総額が143億円（年平均28.5億円）と比較すると2.7倍であり、今後人口減少や少子高齢化により、さらに厳しい財政状況が予測されます。

公共施設やインフラ資産の維持・更新コストを抑制するためには、公共施設の集約化や公共施設等の再編、適切な居住誘導を図ることにより、公共施設等の維持・更新コストを増大させないほか、計画的な施設の整備スケジュールをたてることによって、公共施設の維持・更新コスト平準化に向けた取り組みが求められます。



※出典元：玉名市公共施設等総合管理計画（2016年（平成28年））

財政状況から見た課題点

【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】

公共施設・インフラ等の維持・更新に係る費用は将来的にも一定数見込まれる一方で、納税者となる生産年齢人口は減少する見込みであり、市民一人あたりの行政負担は増大するものと予測されます。

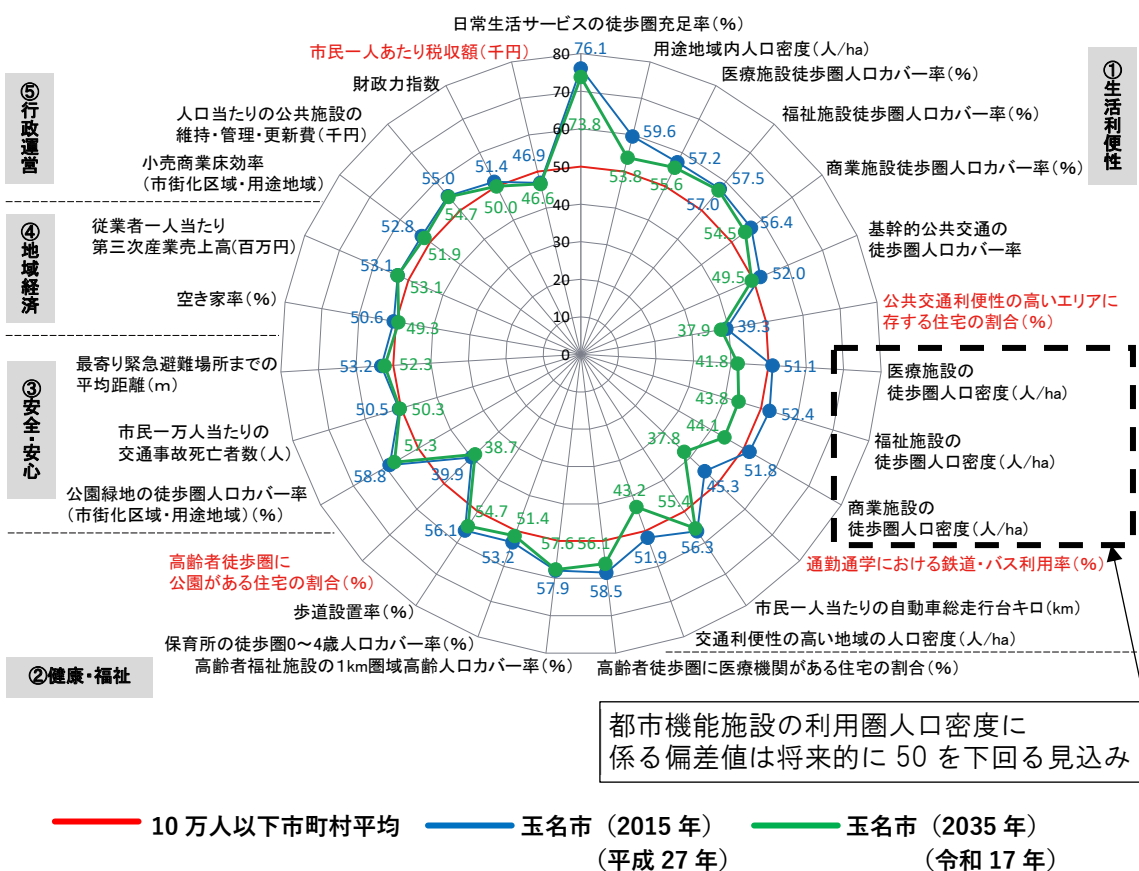
市民一人当たりの行政負担を軽減するために、市街地エリアへの適正な居住のコントロールや公共施設の集約化も併せて行い、コスト削減を図ることで公共施設やインフラの整備に係る費用を低減させる必要があります。

8. 他都市と比較した玉名市の状況

同規模他都市と比較した偏差値レーダーチャートを見ると、「日常生活サービス圏の徒歩圏充足率」などといった人口カバー率に関わる指標については比較的偏差値が高い一方で、「医療施設の徒歩圏人口密度」などといった人口密度に関わる指標については偏差値が 50 前後で推移していることから、玉名市は都市機能施設が立地しているものの都市機能が集積している箇所に人口が集積していないことがわかります。

そのため、都市機能の集積を図るべき箇所に人口集積を誘導することによって、既に立地している都市機能を維持するとともに、玉名市全体としての利便性向上が望めます。

同規模他都市との比較による偏差値レーダーチャート



都市機能施設の利用圏人口密度に係る偏差値は将来的に 50 を下回る見込み

— 10万人以下市町村平均 — 玉名市（2015年） — 玉名市（2035年）
（平成27年） （令和17年）

※出典元：国土交通省「都市モニタリングシート」

第3章

まちづくりの 基本方針

第3章 まちづくりの基本方針

1. まちづくりの基本理念・方針

(1) 上位計画での基本方針

立地適正化計画でのまちづくりの基本的な理念を設定するにあたり、上位計画である総合計画及び都市計画マスタープランでの基本方針を整理します。

総合計画での将来像（都市像）

『人と自然が輝き やさしさと笑顔にあふれるまち 玉名』

「人と自然が輝き」とは、玉名市民はもちろんのこと、玉名市を訪れるすべての人々が、この地の豊かな自然を舞台にして、輝く様子を表しています。

「輝く」には、誰もがいきいきとして明るさがあふれる（にぎわう、活気がある）の意味があり、人と自然が輝くことで、これまで育まれてきた歴史や文化が次の世代にも継承されるという想いも込めています。

「やさしさと笑顔にあふれるまち」とは、子どもから若者、お年寄りまでいろいろな世代の人が、心やさしく元気で安心して暮らせるまち、助け合いながら住み続けられるまち、訪れる人をあたたかくお迎えするまちを表しています。

本市は、「人」と「自然」を大事にして、ここに暮らす人、働く人、訪れる人が幸せになるまちづくりを目指します。

都市計画マスタープランでの都市づくりの基本方針

＜都市づくりの理念＞

人と自然がひびきあう 県北の都 玉名

- 基本方針1 『人と人、人と自然がふれあう交流の都づくり』
- 基本方針2 『市民がいきいきと輝き続ける快適な都づくり』
- 基本方針3 『市民が安心して暮らせる安全な都づくり』
- 基本方針4 『市民の積極的な参加により、
まちづくりを進める自立した都づくり』

(2) まちづくりの基本理念

玉名市は、古くから県北地域の発展を主導する拠点都市として栄えてきた経緯を有しており、将来にわたっても県北の拠点都市として周辺地域を牽引していく役割が求められます。

その一方で、玉名市の拠点となる玉名駅周辺や中心市街地においては、人口減少が顕著であり、将来的にこの傾向は続く見込みとなっています。

人口減少が進行する中でも将来的に県北の拠点都市としての役割を維持していくためには、拠点となる箇所への都市機能集積により多くの人が訪れる環境形成を目指すほか、利便性の高い箇所への人口誘導を図ることによって良好な居住環境を維持することが必要となります。

そのため、玉名市立地適正化計画においては、人口減少下においても玉名市が将来的にも県北の拠点都市としての役割を維持できるためのまちづくりを目指すことから、以下のとおりまちづくりの基本理念を設定します。

立地適正化計画におけるまちづくりの基本理念

「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」

2. まちづくりの基本方針

整理した課題を踏まえ、立地適正化計画を進めるにあたっての方針（ターゲット）を以下のとおり整理します。

【人口動向から見た課題】

玉名駅周辺の市街地エリア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

玉名駅周辺の市街地エリア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】

中心市街地に出かけたくなる、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

【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)】

第1章

第2章

第3章

まちづくりの
基本方針

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

【拠点】拠点エリアの求心力向上

- 玉名市の中心市街地である繁根木周辺や玉名駅周辺においては、将来的に人口減少が見込まれています。中心市街地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、中心市街地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中心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中心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

- 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

- 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を図るとともに自家用車を運転できない人の移動手段の確保を目指します。
- 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。

設定したターゲットを達成するための施策方向性（ストーリー）について、以下のとおり設定します。

「【拠点】拠点エリアの求心力向上」を達成するための施策方向性

- 拠点となるエリアの施設維持・集積
- 拠点エリアに訪れたい魅力づくり

**「【人口集積】利便性の高いエリアへの人口集積」
を達成するための施策方向性**

- 子育てしやすい環境整備
- 中心市街地の住環境維持・向上
- 若者世代が住みたい魅力づくり

「【交通】拠点間のネットワーク確保」を達成するための施策方向性

- 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

3. 将来の骨格構造の整理

(1) 都市計画マスタープランでの将来都市構造

立地適正化計画は、都市機能誘導や居住誘導、公共交通の充実等の観点から、都市計画マスタープラン等の上位計画を具現化し、コンパクトプラスネットワーク型の街づくりを推進するための計画となります。

そこで、将来都市構造は、都市計画マスタープランでの方向性と整合を図り、「市民生活に密接に関わる都市機能の立地を目指す拠点（中心拠点、地域拠点、交通拠点）」や「市街地ゾーン」、「拠点間を結ぶ公共交通軸」の具現化を目指すこととします。

【都市計画マスタープランでの将来都市構造図】



(2) 拠点・軸・ゾーンの方針

都市計画マスタープランでの「拠点」「軸」「ゾーン」についての考え方を踏まえて、立地適正化計画における都市構造の方向性を整理します。

① 拠点

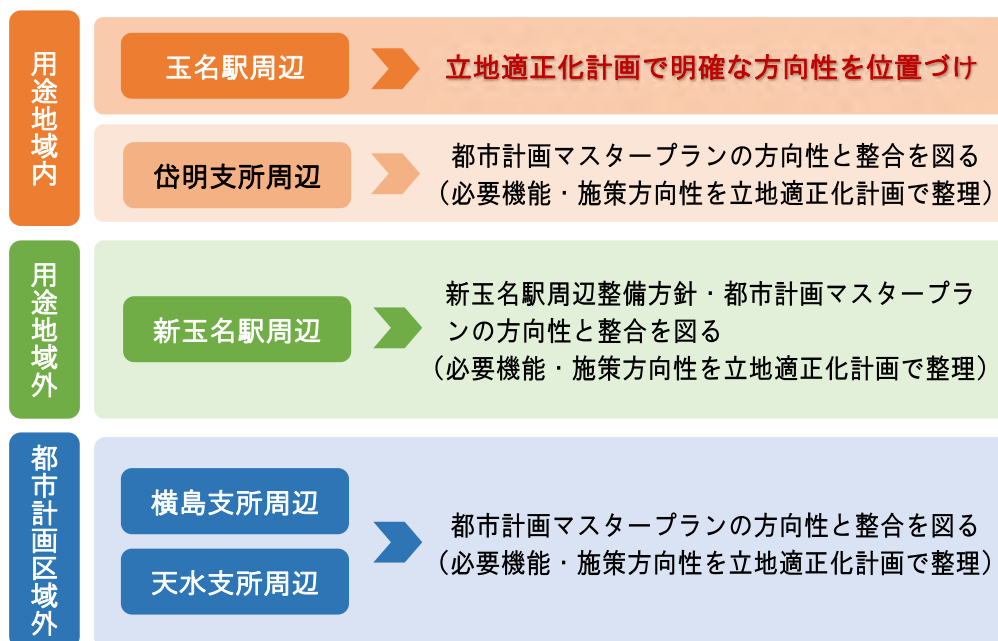
都市計画マスタープランで位置づけられている拠点のうち、立地適正化計画において明確な方向性を位置づけられるのは原則として用途地域内となっています。

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。

しかし、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】



玉名駅周辺（都市計画マスタープランにおける中心拠点・交通拠点）

※近隣の市街地エリアを含む

〔都市計画マスタープランでの考え方〕

- ・本市の主要な機能・施設が集積している場所として、旧玉名市役所周辺、中心市街地の商店街、本庁舎周辺を併せた一帯を位置づけ、公共・公益サービス、商業・業務サービス、情報発信などの機能集積を図り、安全で快適な利便性の高い魅力ある市街地の形成（再生）を図ります。



〔立地適正化計画での方針〕

中心拠点・交通拠点

立地適正化計画で明確な方向性を位置づけ

- ☞ 都市機能誘導区域の設定による多様な都市機能の維持・充実と、施設跡地等への新たな都市機能の誘導等により、市民の暮らしの中心となるような、市民の利便性向上を目指します。

岱明支所周辺（都市計画マスタープランにおける地域拠点）

〔都市計画マスタープランでの考え方〕

- ・「地域拠点」とは、各地域で市民生活を支える機能や施設が集積しているエリア、合併以前の各地域の中心地として住民サービスを担ってきた岱明支所周辺、横島支所周辺、天水支所周辺を位置づけます。「地域拠点」は、地域住民の生活の中心であり、教育・文化活動やコミュニティ活動の拠点として、既存施設などを活かした生活サービス・文化交流機能の維持・向上に努め、「中心拠点」に次ぐ市街地の形成を図ります。



〔立地適正化計画での方針〕

岱明支所周辺地域拠点

都市計画マスタープランの方向性と整合を図る （必要機能・施策方向性を立地適正化計画で整理）

- ☞ 現状における都市機能の集積状況等から、都市機能誘導区域の設定等、立地適正化計画上の位置づけは行いませんが、地域拠点としての機能を維持すべく、将来にわたり維持したい生活サービス施設を本計画に明示します。

新玉名駅周辺（都市計画マスタープランにおける交通拠点）

〔都市計画マスタープランでの考え方〕

- ・新玉名駅周辺については、玉名市民や新幹線利用者の交流の場として、県北地域の玄関口として、観光案内などの情報発信機能や交流機能などの各種機能を誘導することにより、新たな交通拠点の形成を図ります。



〔立地適正化計画での方針〕

新玉名駅周辺交通拠点

- ☞ 用途地域外のため、都市機能誘導区域の設定は行えませんが、駅周辺整備により魅力ある拠点形成を検討することによって、経済活動や来訪者の滞留を生み出し、来訪者の利便性向上を目指します。

※新玉名駅周辺は水災害時の浸水想定区域に含まれていることから、整備にあたっては、嵩上げ等により、大雨の被害を受けにくい拠点形成を目指します。

新玉名駅周辺整備方針・都市計画マスタープランの方向性と整合を図る
(必要機能・施策方向性を立地適正化計画で整理)

横島・天水支所周辺（都市計画マスタープランにおける地域拠点）

〔都市計画マスタープランでの考え方〕

- ・「地域拠点」とは、各地域で市民生活を支える機能や施設が集積しているエリア、合併以前の各地域の中心地として住民サービスを担ってきた岱明支所周辺、横島支所周辺、天水支所周辺を位置づけます。「地域拠点」は、地域住民の生活の中心であり、教育・文化活動やコミュニティ活動の拠点として、既存施設などを活かした生活サービス・文化交流機能の維持・向上に努め、「中心拠点」に次ぐ市街地の形成を図ります。



〔立地適正化計画での方針〕

横島・天水支所周辺地域拠点

- ☞ 都市計画区域外であり、都市機能誘導区域の設定等、立地適正化計画上の位置づけは行えませんが、地域拠点としての機能を維持すべく、将来にわたり維持したい生活サービス施設を本計画に明示します。

都市計画マスタープランの方向性と整合を図る
(必要機能・施策方向性を立地適正化計画で整理)

② ゾーン

市街地ゾーン

〔都市計画マスタープランでの考え方〕

- ・ 玉名駅周辺や旧玉名市役所周辺、本庁舎周辺、新玉名駅周辺については、市民生活を支える各種公共公益サービスが集積した本市の「中心拠点」及び「交通拠点」として、各種機能の維持・更新を図ります。

また、用途地域を指定するエリアについては、計画的な市街地形成を重点的に進めるものとし、本市市街地としてふさわしい市街地環境の向上に努めます。中でも、「市街地ゾーン」を東西に貫く県道寺田岱明線沿道は、市民生活に必要な生活利便施設などの計画的な立地誘導を図ります。



〔立地適正化計画での方針〕

- 市街地ゾーン内に重点的に居住を促進し、人口密度の高密化又は維持（低下抑制）を図るエリアとして、居住誘導区域を設定します。

第1章

第2章

第3章

まちづくりの
基本方針

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

③ 軸

広域連携軸

〔都市計画マスタープランでの考え方〕

- ・本市はもとより県北地域をはじめ九州圏における交通の「広域連携軸」の一部を形成しており、物流や都市間交流を支える基盤として、さらなる活用を図ります。玉名駅及び新玉名駅についても、「交通拠点」として、アクセス性・利便性の向上を図ります。

街なか連携軸

〔都市計画マスタープランでの考え方〕

- ・市内の主要な公共公益施設などを結び、市全域から「中心拠点」へのアクセス利便性を高める主要道路として、交通利便性・安全性の向上を関係機関との連携を図りながら取り組みます。
- また、鉄道駅やバス、乗り合いタクシーなどの公共交通の利用促進策や交通の結節点となる施設の整備により利便性と安全性の向上を図り、中心拠点への機能集積と連携の強化を促進します。



〔立地適正化計画での方針〕

玉名駅～新玉名駅

- ☞ 道路網強化と合わせた公共交通の確保を目指します。

横島・天水支所周辺～玉名駅

- ☞ 横島・天水地域の住民が多様な生活サービスを享受できるよう、移動手段の確保に努めます。

岱明支所周辺～玉名駅・大野下駅

- ☞ 岱明地域の住民が多様な生活サービスを享受できるよう、移動手段の確保に努めます。

第 4 章

都市機能誘導区域の 設定

第4章 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の設定方針

(1) 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、福祉・子育て・医療・商業等の様々な都市機能について、都市の拠点となる地区に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図り、拠点として位置づけられているエリアの求心力向上が望めます。

「第11版都市計画運用指針（国土交通省）」では、都市機能誘導区域の基本的な考え方として、以下のように記載されています。

■都市機能誘導区域の基本的な考え方（第11版都市計画運用指針より引用）

- ・原則として、都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

出典：第11版都市計画運用指針

また、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

■都市機能誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画の手引きより引用）

（望ましい区域像）

- ・各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車容易に回遊することが可能で、かつ公共交通施設、都市機能施設、公共交通の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

（定めることが考えられる区域）

- ・鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い地域

出典：立地適正化計画作成の手引き

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域に位置づける拠点について、「都市機能誘導区域の望ましい区域像」に該当する箇所を以下のとおり設定します。

なお、都市機能誘導区域を設定できる箇所は用途地域内となっていることから、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都市機能誘導区域を設定します。

① 「都市機能誘導区域の望ましい区域像」に該当する箇所

「都市機能誘導区域の望ましい区域像」を玉名駅周辺での状況を踏まえて設定すると、以下の箇所が該当します。

- i 拠点地区の中心となる駅の徒歩圏域
⇒玉名駅の徒歩圏域（800m）が該当
- ii 都市機能施設の集積箇所
⇒都市機能点数が7点以上の箇所が該当（P29 参照）
- iii 公共施設の集積箇所
⇒玉名市役所周辺が該当
- iv 中心市街地に発生予定の低未利用地
⇒公立玉名中央病院跡地が該当
- v 古くから玉名市の中心商業地として発展してきた箇所
⇒高瀬・裏川景観形成推進地区が該当

i 拠点地区の中心となる駅の徒歩圏域
(玉名駅の徒歩圏域)



ii 都市機能施設の集積箇所
(都市機能点数が7点以上の箇所)

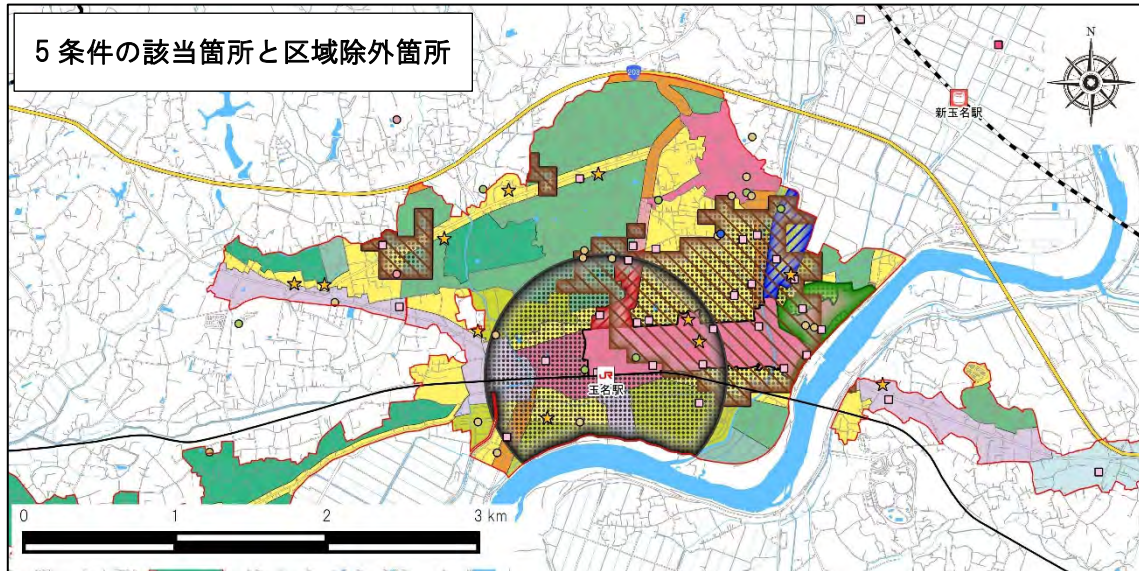


- iii 公共施設集積箇所(玉名市役所周辺)
- iv 中心市街地に発生予定の低未利用地
(公立玉名中央病院跡地)
- v 古くから玉名市の中心商業地として発展してきた箇所
(高瀬・裏川景観形成推進地区)



設定した5箇所を重ね合わせ、いずれかの条件に該当するものの飛び地となる箇所については、一体的な土地利用を進める観点から区域外とします。

また、いずれかの条件に該当しているものの住宅としての土地利用がメインとなっている箇所についても、良好な住環境形成を図る観点から区域外とします。



凡例	
市域	用途地域
都市計画区域	第一種低層住居専用地域
用途地域界	第二種低層住居専用地域
病院	第一種中高層住居専用地域
内科外科小児科を含む診療所	第二種中高層住居専用地域
小規模多機能施設	第一種住居地域
短期入所施設	第二種住居地域
通所型介護施設	準住居地域
訪問介護施設	近隣商業地域
スーパーマーケット	商業地域
玉名駅の徒歩圏域(800m)	準工業地域
都市機能の点数が7点以上の区域	工業地域
玉名市役所周辺の公共施設集積エリア	工業専用地域
公立玉名中央病院敷地	
高瀬裏川景観形成推進地区	
都市機能誘導区域から除外する箇所	

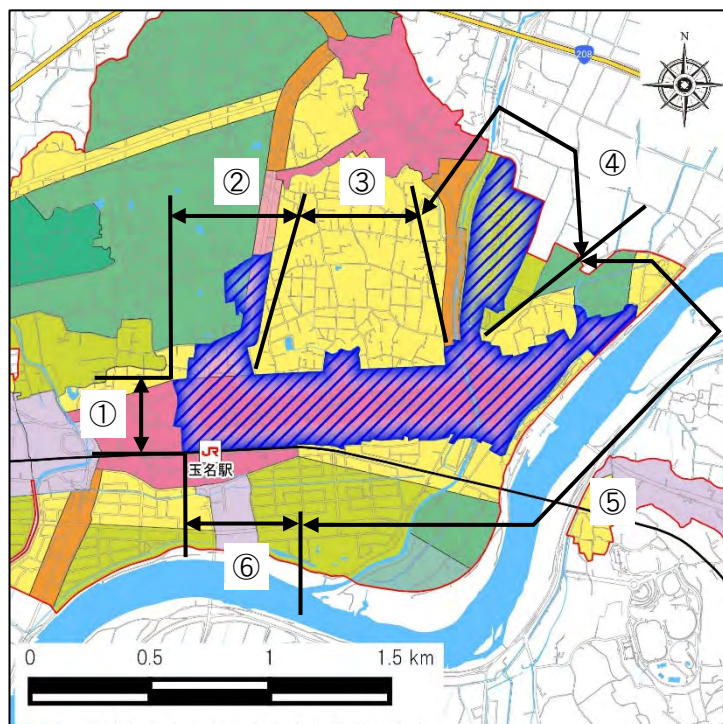
2. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定条件を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域を設定します。

(1) 玉名駅周辺都市機能誘導区域

〈区域設定の考え方〉	
①	住民の生活利便性に寄与する都市機能の立地状況を踏まえ、道路状況をもとに区域を設定します。
②	公立玉名中央病院跡地との一体的な土地利用を目指す視点から、用途地域・道路状況をもとに区域を設定します。
③	住民の生活利便性に寄与する都市機能の立地状況を踏まえ、用途地域をもとに区域を設定します。
④	玉名市役所周辺の公共施設集積エリアとの一体的な土地利用を目指す視点から、道路状況をもとに区域を設定します。
⑤	住民の生活利便性に寄与する都市機能の立地状況を踏まえ、用途地域をもとに区域を設定します。
⑥	住民の生活利便性に寄与する都市機能の立地状況を踏まえ、線路をもとに区域を設定します。

凡例	
	市域
	都市計画区域
	用途地域界
	都市機能誘導区域
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



3. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設

第3章で整理した玉名駅周辺での「立地適正化計画での方針」を踏まえ、誘導施設を以下のとおり設定します。

区分	都市機能の内容	玉名駅周辺 都市機能誘導区域に おける誘導施設
行政機能	本庁舎	○
介護福祉機能	福祉センター	○
	地域包括支援センター	○
	通所型施設（デイサービス等）	○
子育て機能	子育て支援センター	○
	保育所、認定こども園	○
商業機能	食品スーパー等（地域型商業施設）	○
	ドラッグストア	○
医療機能	診療所	○
金融機能	銀行・農協・信用金庫	○
	郵便局等	○
教育・文化機能	文化ホール	○
	図書館	○
	博物館	○
交流機能	市民活動等の地域交流施設	○

(2) 誘導施設の定義

設定した誘導施設の定義は以下のとおりとします。

区分	必要機能	定義
行政機能	本庁舎	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する市役所
	支所	地方自治法第 155 条に規定する支所
介護福祉機能	福祉センター	老人福祉法第 14 条に規定する施設
	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設
	通所型施設 (デイサービス等)	介護保険法第 8 条の 7 に規定する施設
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法第 6 条の 2 第 6 項に規定する施設
	保育所、認定こども園	保育所：児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する施設 認定こども園：就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する施設
商業機能	食品スーパー等 (地域型商業施設)	店舗面積が 1,000 ㎡以上の商業施設（生鮮品、日用品を取り扱う施設及び飲食業、その他サービス業を営む施設）
	ドラッグストア	化粧品・洗剤・雑誌などの販売店を兼ねた薬屋
医療機能	診療所 (日常的な診療)	医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所

区分	必要機能	定義
金融機能	銀行・農協・信用金庫	銀行：銀行法第4条に規定する免許を受けて銀行業を営む銀行（政策投資銀行を除く） 農協：農林中央金庫法にもとづく農林中央金庫（民間金融機関） 信用金庫：信用金庫法第4条に規定する免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育・文化機能	文化ホール	演劇・音楽会などの催しや集会などを行う施設
	図書館	図書館法第2条に規定する地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置する図書館
	博物館	博物館法第2条に規定する施設
交流機能	市民活動等の地域交流施設	市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの

(3) 誘導施設設定の考え方

誘導施設の設定理由は以下のとおりとします。

区分	必要機能	施設の方向性
行政機能	本庁舎	平成 27 年 1 月に新庁舎として開設しており、将来にわたり現位置での機能を維持します。
介護福祉機能	福祉センター	玉名市役所近隣に立地する現行機能を将来にわたり維持します。
	地域包括支援センター	玉名市役所近隣に立地する現行機能を将来にわたり維持します。
	通所型施設 (デイサービス等)	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。
子育て機能	子育て支援センター	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。
	保育所、認定こども園	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。
商業機能	食品スーパー等 (地域型商業施設)	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。
	ドラッグストア	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。
医療機能	診療所 (日常的な診療)	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。
金融機能	銀行・農協・信用金庫	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。
	郵便局等	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。
教育・文化機能	文化ホール	玉名市役所隣接地に新設された施設機能を将来にわたり維持します。
	図書館	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。
	歴史博物館	玉名市役所近隣に立地する現行機能を将来にわたり維持します。
交流機能	市民活動等の 地域交流施設	玉名駅周辺の現行機能を将来にわたり維持します。

4. その他拠点となる区域において維持・誘導を目指す施設の設定

都市機能誘導区域には位置づけないものの、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以下の拠点となる区域についても、維持・誘導を目指す施設を設定し、地域コミュニティの維持を目指します。

●新玉名駅周辺 ●岱明支所周辺 ●横島支所周辺 ●天水支所周辺

なお、これらの拠点に維持・誘導すべき施設は立地適正化計画における誘導施設には該当しません。都市計画区域内である新玉名駅周辺や岱明支所周辺では、施設立地にあたって届出（P92 参照）が必要となりますが、施設維持・誘導に向けた取り組みを行うことで持続可能なまちづくりを目指します。

（１） その他拠点となる区域において維持・誘導を目指す施設

新玉名駅周辺は広域的な玄関口としてのポテンシャルを有しており、新たな市の拠点としての施設立地が望まれますが、中心市街地との共存・共栄となるように、目指すべき方向性の住み分けによる拠点形成が必要となります。

新玉名駅周辺においては、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。

なお、新玉名駅周辺の整備にあたっては別途策定している「都市計画マスタープラン」や「新玉名駅周辺整備方針」の内容とも整合を図ります。

岱明支所周辺は、旧岱明町の中心市街地として公共施設が集積していることから、これらの施設維持を目指します。

横島・天水支所周辺については、多数の都市機能が集積している一方で都市計画区域外であるため、立地適正化計画の区域外となります。

しかし、これらのエリアにおける都市機能の維持は周辺エリアの拠点性維持には必要不可欠となることから、既存施設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。

区分	都市機能の内容※	岱明支所 周辺	横島支所 周辺	天水支所 周辺
行政機能	支所	○	○	○
介護福祉 機能	福祉センター	—	○	○
	地域包括支援センター	○	○	○
子育て 機能	子育て支援センター	○	—	—
	保育所、認定こども園	○	○	—
商業機能	食品スーパー等（地域型商業施設）	—	○	○
	コンビニエンスストア、ドラッグストア	—	○	—
医療機能	診療所（日常的な診療）	—	○	○
金融機能	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）	—	○	○
教育・ 文化機能	図書館	○	○	○
	体育館	—	○	○
交流機能	市民活動等の地域交流施設	○	○	○

※上記施設は立地適正化計画での誘導施設には該当しませんが、施設維持に向けた取り組みを行うことで持続可能なまちづくりを目指します。

(2) 施設設定の考え方

その他拠点となる区域において維持を目指す施設の設定理由は以下のとおりとします。

区分	必要機能	施設の方向性
行政機能	支所	各エリアに既に立地している施設の維持を目指します。
介護 福祉機能	福祉センター	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
	地域包括支援センター	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
子育て機能	子育て支援センター	岱明支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
	保育所、認定こども園	岱明支所、横島支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
商業機能	飲食施設	来訪者の滞留を目指すため、新玉名駅周辺への誘導を目指します。
	食品スーパー等 (地域型商業施設)	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
	コンビニエンスストア、 ドラッグストア	横島支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
医療機能	診療所 (日常的な診療)	横島支所、天水支所周辺に立地している機能およびくまもと県北病院の機能を将来にわたり維持します。
金融機能	銀行・農協・信用金庫	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
	郵便局	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
教育・ 文化機能	図書館	各エリアに立地している施設の維持を目指します。
	体育館	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
交流機能	市民活動等の地域交流施設	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
宿泊施設	ビジネスホテル	来訪者の滞留を目指すため、新玉名駅周辺への誘導を目指します。

第 5 章

居住誘導区域の 設定

第5章 居住誘導区域の設定

1. 居住誘導区域の設定方針

(1) 居住誘導区域設定の基本的な考え方

「第11版都市計画運用指針（国土交通省）」では、居住誘導区域の基本的な考え方として、以下のように記載されています。

■居住誘導区域の基本的な考え方（第11版都市計画運用指針より引用）

- ・居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである

出典：第11版都市計画運用指針

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」において、居住誘導区域設定の基本的な考え方・望ましい区域像として、以下の通り記載されています。

■居住誘導区域設定の基本的な考え方

- ・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討
 - ☞ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
 - ☞ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
 - ☞ 対象区域における災害等に対する安全性

■居住誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画の手引きより引用）

- i) 生活利便性が確保される区域
都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域/生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域
- ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域
国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域
- iii) 災害に対する安全性等が確保される区域
土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

出典：立地適正化計画作成の手引き

(2) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域設定の基本的な考え方・望ましい区域像をもとに、玉名市において該当する箇所を整理すると以下のとおりとなります。

■居住誘導区域に含めるべき視点

1. 都市機能の集積する地域
(都市機能誘導区域もしくは生活サービス施設徒歩圏域)
2. 上記エリアに容易にアクセスできる地域
(基幹的公共交通(運行頻度が片道30本/日以上)の公共交通)圏域)
⇒ 大野下駅・玉名駅・肥後伊倉駅・新玉名駅が該当
3. 都市基盤が整備された地域
(下水道整備範囲・土地区画整理事業・市街地開発事業実施区域)
⇒ 用途地域全域が下水道整備範囲
4. 将来的に人口集積が見込まれる箇所
(令和22年時点で人口密度が30人/ha以上となっている箇所)
⇒ 同規模都市と同等の人口集積を目指すための指標として、熊本県内における同規模都市(人口5~10万人)の市街化区域・用途地域内人口密度の平均値を算出

■居住誘導区域から除外すべき視点

1. 災害リスクの指摘されている箇所(浸水想定区域・土砂災害警戒区域等)
2. 住宅以外の土地利用を図るべき区域(工業地域)

① 居住誘導区域に含めるべき視点

玉名市においては、用途地域全域に下水道が整備されており、都市基盤が整っていることから、生活利便性や公共交通の利便性の視点から、以下の条件に当てはまる箇所を「居住誘導区域に含めるべき視点」に位置づけます。

なお、居住誘導区域を設定できるのは用途地域内であるため、用途地域外の条件該当箇所は対象外とします。

●生活サービス施設徒歩圏域

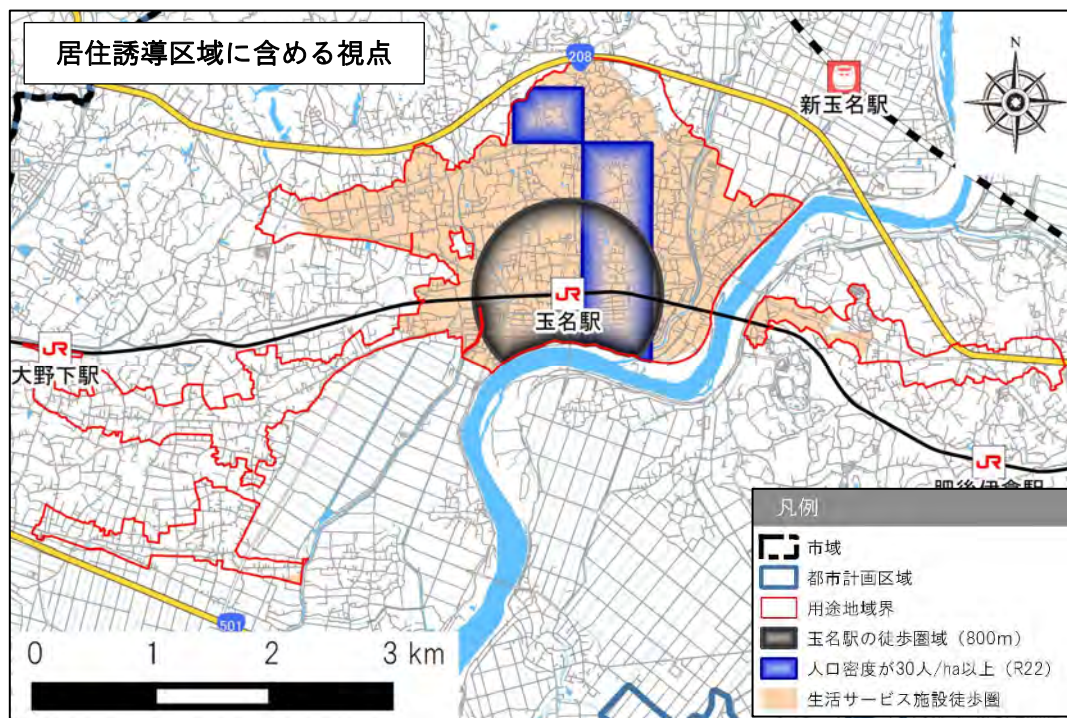
●令和 22 年時点で人口密度が 30 人/ha 以上となっている箇所

●基幹的公共交通（運行頻度が片道 30 本/日以上の公共交通）圏域

※JR 鹿児島本線の鉄道駅及び新玉名駅が該当しますが、本計画においては玉名駅周辺への積極的な居住誘導による中心市街地の魅力向上を目指すことから、玉名駅の徒歩圏域（800m）のみを対象とします。

その他の鉄道駅周辺は公共交通によって中心市街地である玉名駅周辺へのアクセス性を確保することによって生活環境の維持を目指します。

※「居住誘導区域から除外すべき視点」と重ね合わせた結果、飛び地となる箇所や線路等によって分断される箇所については居住誘導区域外とします。



② 居住誘導区域から除外すべき視点

災害リスクの指摘されている箇所については、以下のとおり方針を設定します。

【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域】

土砂災害特別警戒区域は、住宅開発に関しては許可が必要であることと、区域内に位置している建物の移転に対しての支援措置があり、住宅の移転促進が図られていることから、居住誘導区域外とします。

土砂災害警戒区域は、住宅建築等に対する規制は無いものの、ひとたび災害が起これば甚大な被害が発生する地域であることから、居住誘導区域外とします。

【急傾斜地危険地域（急傾斜地崩壊危険区域）】

急傾斜地崩壊危険箇所については、土砂災害警戒区域と同様の箇所に指定されていることから居住誘導区域外とします。

【浸水想定区域】

浸水想定区域は想定最大規模（想定しうる最大規模の洪水）と計画規模（毎年1/10～1/100の確率で発生する洪水）といった異なる発生頻度での想定がされています。

想定最大規模の浸水想定区域内の大部分において、より頻度の高い計画規模の浸水想定区域が想定されています。

計画規模の洪水が発生した際においては、菊池川、境川沿岸を中心に浸水被害が発生するものとされています。

これに相当するものとして令和2年7月に発生した大雨があり、玉名市内においては玉名駅東側に立地するアンダーパスが冠水する被害が発生しました。近年では水災害が頻発化・激甚化しており、計画規模での浸水想定区域内においてはいつ浸水被害が発生してもおかしくない状況となっています。

境川については概ね毎年1/10、菊池川については概ね毎年1/30の確率で発生する洪水に対応するための整備が進められていますが、計画規模に対応するハード面での対策には期間と費用を要します。

防災指針（P132）において避難所と計画規模の浸水想定区域の状況を重ね合わせた結果、計画規模の浸水想定区域内において避難所の整備が望まれる地域がありますが、避難所の新設にあたっては境川や菊池川の整備を考慮する必要があります。

これらの理由により、現段階で計画規模の浸水想定区域に居住を誘導することは望ましくないと判断されることから計画規模の浸水想定区域は居住誘導区域外とします。今後、河川整備等により避難体制の整備状況を踏まえ、居住誘導区域への編入を検討します。

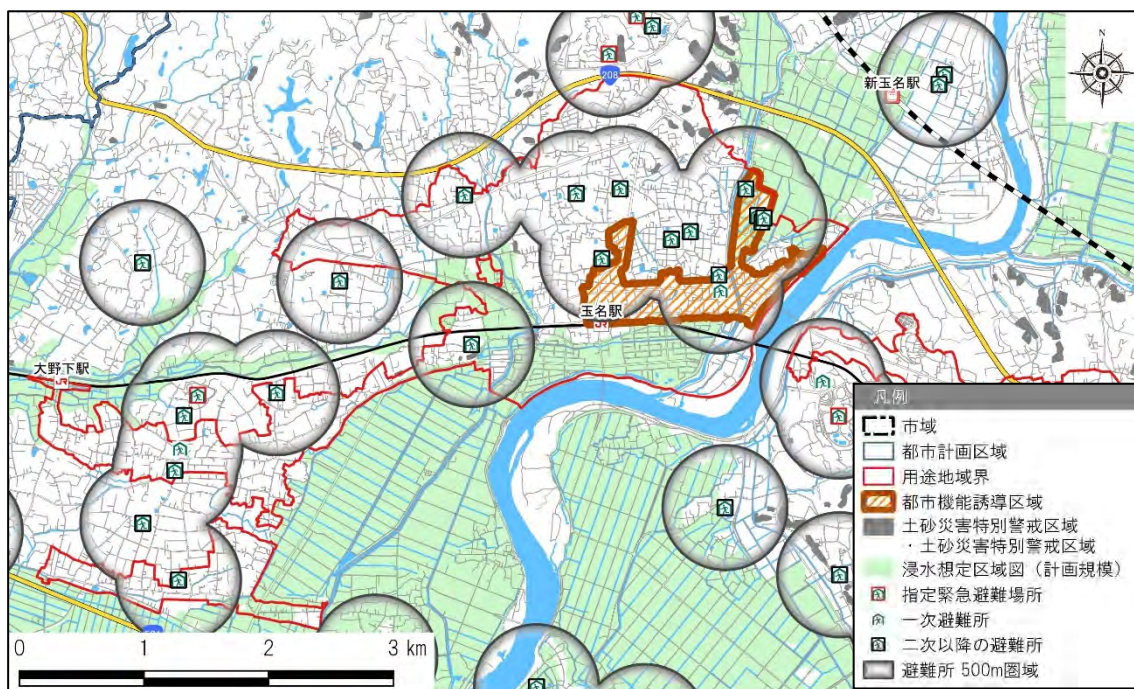
※水災害とは

洪水（外水氾濫）、雨水出水（内水）、津波、高潮、土砂災害などの災害

設定した条件を踏まえ、下記エリアは居住誘導区域外とします。

- 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地危険地域（急傾斜地崩壊危険区域）
- 計画規模における浸水想定区域のうち、居住誘導区域とすることが適当でないと判断される地域

《土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、浸水想定区域（計画規模）》



出典：国土数値情報、玉名市資料

2. 居住誘導区域の設定

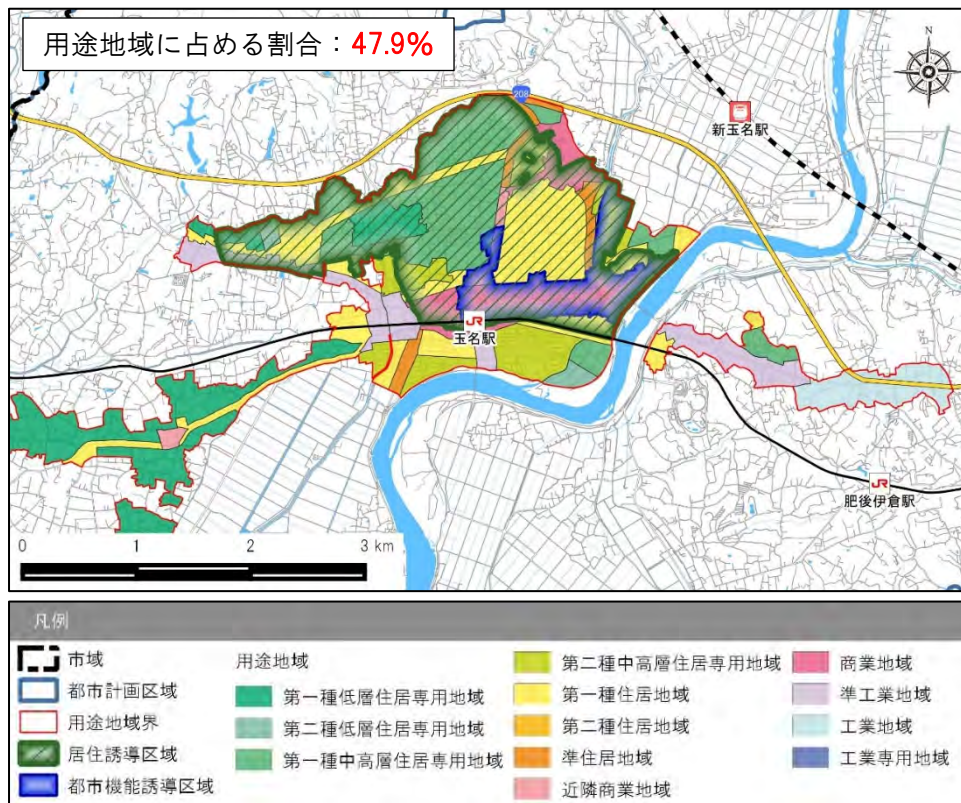
これまで検討した事項を踏まえ、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

【居住誘導区域の設定基準】

- ・これまで検討した事項を踏まえ、居住誘導区域を以下の条件で設定します。
 - 公共交通利便性が高い箇所（玉名駅から800m圏域）
 - 都市機能利便性が高い箇所
（菊池川以西の生活サービス施設徒歩圏域内（区域の一体性を考慮するため））
- ・ただし、以下の範囲を除きます。
 - 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域
 - 計画規模における浸水想定区域のうち、居住誘導区域とすることが適当でないと判断される地域
 - 飛び地となる条件該当箇所及び永徳寺地区
（区域の一体性を考慮するため）

※玉名市役所周辺も計画規模の浸水想定区域内となっていますが、防災指針において災害が発生した際の安全性を検証した結果、近隣に避難所が整備されているなど浸水に対する対応が可能であること、および本市の行政機能が集中している区域であることから居住誘導区域に含めます。

《居住誘導区域》



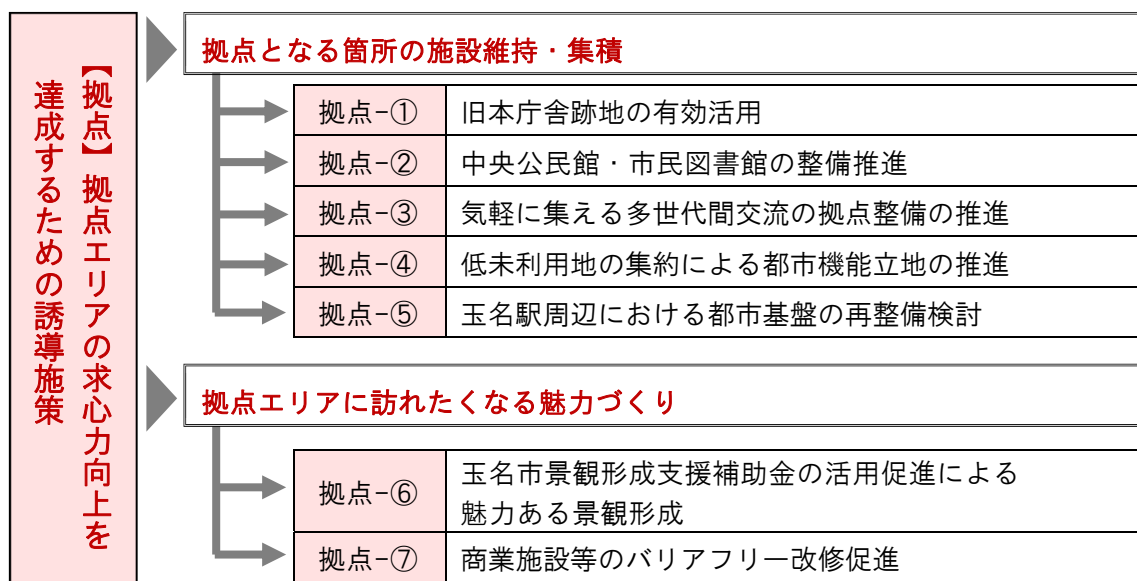
第 6 章

誘導施策の 設定

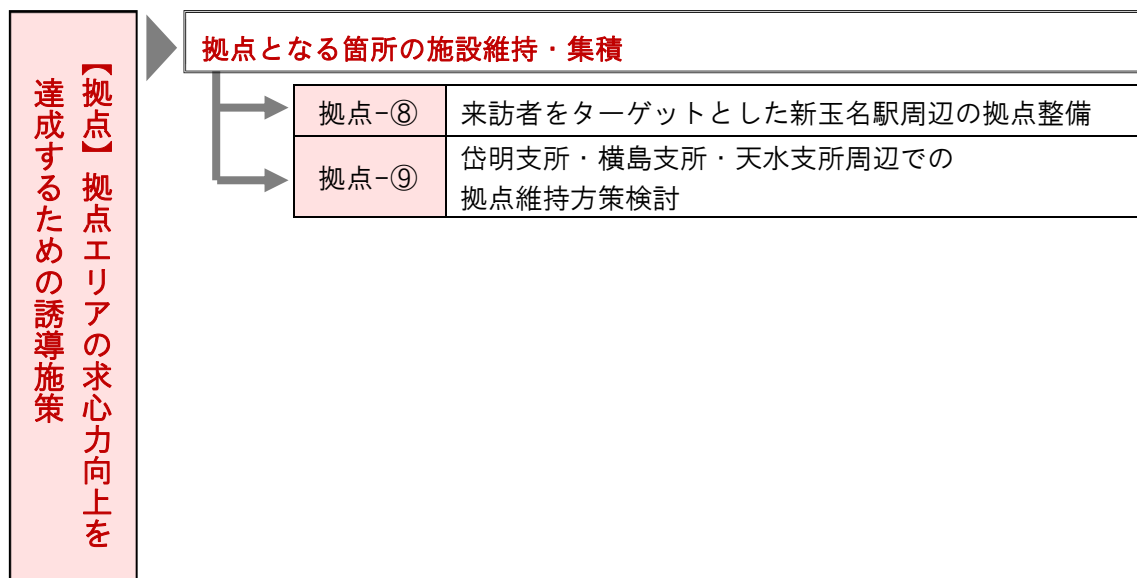
第6章 誘導施策の設定

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、多くの人々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。

第7章

目標数値・効果目標の
設定及び計画策定後の
届出制度

第7章 目標数値・効果目標の設定及び計画策定後の届出制度

1. 目標数値・効果目標の設定

施策の達成状況等の計画評価における目標数値を、目標とすべきターゲットごとに設定するとともに、目標数値が達成されることにより期待される効果目標を設定します。

(1) 拠点エリアの求心力向上

拠点エリアの求心力向上についての目標数値は、玉名駅周辺都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の数を設定します。

玉名駅周辺については既に多くの誘導施設が立地していることから現状と同規模の施設数を維持することで、人口減少下においても魅力ある拠点形成を目指します。

	現状 令和3年 (2021年)時点	目標数値 令和22年 (2040年)時点
目標数値① 玉名駅周辺 都市機能誘導区域に 立地する誘導施設数	36 施設	36 施設

効果目標としては、市民意識調査の「玉名市は全体的に見て暮らしやすいまちだと思いますか」という設問に対して「非常に暮らしやすい」もしくは「暮らしやすい」と回答した人の割合を設定します。

	現状 平成27年 (2015年)時点	目標数値 令和22年 (2040年)時点
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	61.4%	70.0%

(2) 利便性の高いエリアへの人口集積

利便性の高いエリアへの人口集積についての目標数値は、居住誘導区域内の人口密度を設定します。

数値としては減少しますが、子育てしやすい環境づくりや中心市街地の住環境維持・向上、若者世代が住みたくなる魅力づくりについての施策を推進することで、居住誘導区域内の人口密度を、何も対策を講じなかった際の推計値よりも増加させることを目指します。

	現状 平成 27 年 (2015 年) 時点	推計値※1 令和 22 年 (2040 年) 時点	目標数値※2 令和 22 年 (2040 年) 時点
目標数値② 居住誘導区域内の 人口密度	29.4 人/ha	25.1 人/ha	26.0 人/ha

※1 国立社会保障・人口問題研究所ベースでの人口密度

※2 子育て環境や中心市街地における住環境向上等によって、年間 20 人の誘導を想定

効果目標としては、市民意識調査の「これからも玉名市に住み続けたいと思いますか」という設問に対して「ずっと住み続けたい」もしくは「できれば住み続けたい」と回答した人の割合を設定します。

	現状 平成 27 年 (2015 年) 時点	目標数値 令和 22 年 (2040 年) 時点
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	73.3%	80.0%

(3) 拠点間のネットワーク確保

拠点間のネットワーク確保についての目標数値は、路線バス及び乗合タクシーの利用者数を設定します。

路線バス及び乗合タクシーの利用者数は人口減少によって減少する見込みですが、玉名市全体の人口割合に対する利用割合の維持を目指します。

	現状 平成 27 年 (2015 年) 時点	目標数値 令和 22 年 (2040 年) 時点
目標数値③		
路線バス及び 乗合タクシーの 利用者数	817,085 人	613,800 人

効果目標としては、路線バス及び乗合タクシーに対する支出額を設定します。

路線バスや乗合タクシーの利用者数は減少する見込みですが、利用者ニーズに拠点間のネットワーク確保や利用環境の向上などによって、一人当たりの利用回数の増加を目指します。

	現状 平成 27 年 (2015 年) 時点	目標数値 令和 22 年 (2040 年) 時点
効果目標③		
路線バス及び 乗合タクシーに 対する支出額	94,886 千円	101,700 千円

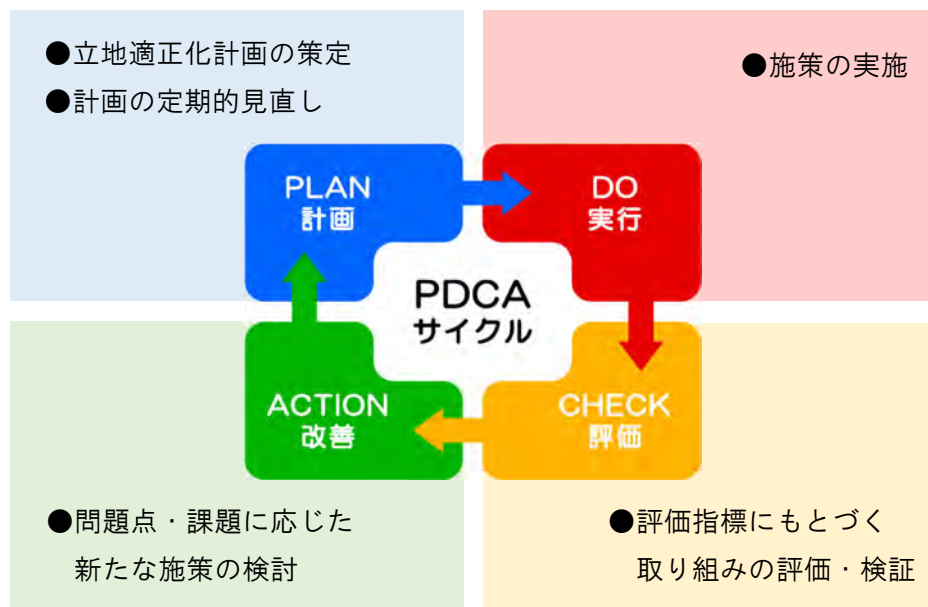
2. 進捗管理の方針

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、設定した目標数値の達成に向けて、今後具体的に定める施策や事業の評価・検証を行い、実施状況に応じて関係部門と連携・調整を図りながら、施策の見直しや新たな施策の検討を行います。

また、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。

本計画でのPDCAサイクルの取り組み



3. 届出制度

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

① 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目的の開発行為
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③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

届出の対象区域イメージ



※出典元：国土交通省資料

② 施設の休廃止に対して届出対象となるもの

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定にもとづき、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所などについて、市長に届け出ることが必要となります。

届出の対象イメージ



※出典元：国土交通省資料

(1) 居住誘導に関する届出

① 居住誘導区域外で届出対象となるもの

開発行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、 その規模が1,000㎡以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めた ものの建築目的で行う開発行為（寄宿舍、有料老人ホーム等）
建築等行為	①3戸以上の住宅を新築 ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを 新築しようとする場合 ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等と する場合

※ただし、都市再生特別措置法第88条第1項第4号に規定する条例を定めること
 によって、一定の行為について届出対象外とすることも可能。

（例：同一土地での建て替え等）

届出の対象区域イメージ

○開発行為

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
 （例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）

①の例示
 3戸の開発行為  届

②の例示
 1,300㎡
 1戸の開発行為  届

800㎡
 2戸の開発行為  不要

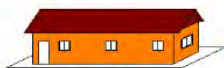
○建築等行為

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合

②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
 （例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）

③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

①の例示
 3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

※出典元：国土交通省資料

第 8 章

防災指針

第8章 防災指針

1. 基本的な考え方

(1) 防災指針とは

近年、全国各地で土砂災害や河川堤防の決壊等によって浸水被害や土砂災害などが発生し、人命や家屋、社会経済に甚大な被害が生じています。

今後も気候変動の影響から降雨量が増加し、洪水や内水被害、津波、高潮、土砂災害といった水災害が頻発化・激甚化することが懸念されます。

このような自然災害に対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針が位置づけられたところです。

防災指針は、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため立地適正化計画に定めるものです。

そのため、玉名市内における災害リスクを分析したうえで、災害が発生しても被害を回避・軽減するための対策に取り組むため、防災指針を設定します。

(2) 防災指針のイメージ・玉名市としての方針

立地適正化計画における防災指針は「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針」であり、都市機能誘導区域や居住誘導区域での防災面での方向性を位置づけるものです。

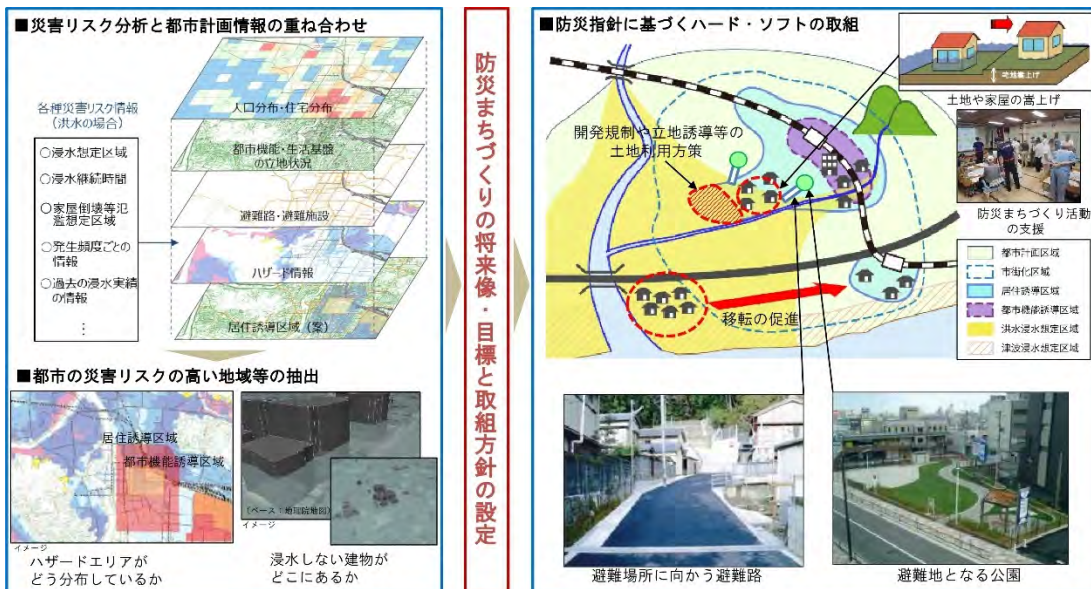
防災指針の策定にあたっては、関連計画である「地域防災計画」で位置づけている事項や国・県が管理している河川の整備方向性等も踏まえ、地域の特性を考慮する必要があります。

玉名市の立地適正化計画では、将来的に災害が頻発化・激甚化することを見据え、計画規模（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率1/10～1/100）による浸水被害が指摘されている箇所を居住誘導区域から除外しており、災害リスクの低い箇所への積極的な居住の誘導を目指しています。

その一方で、玉名市は居住誘導区域外や用途地域外においても多数の集落があり、これらの箇所においても大雨や高潮、津波に対してのリスクが指摘されていることから、居住誘導区域外に既に住んでいる住民の安全性も確保することが重要となります。

そのため、防災に係る方向性については、玉名市全域を対象として災害が発生した際に人的被害を回避・低減させるための取り組みを検討します。

防災指針の取り組みイメージ



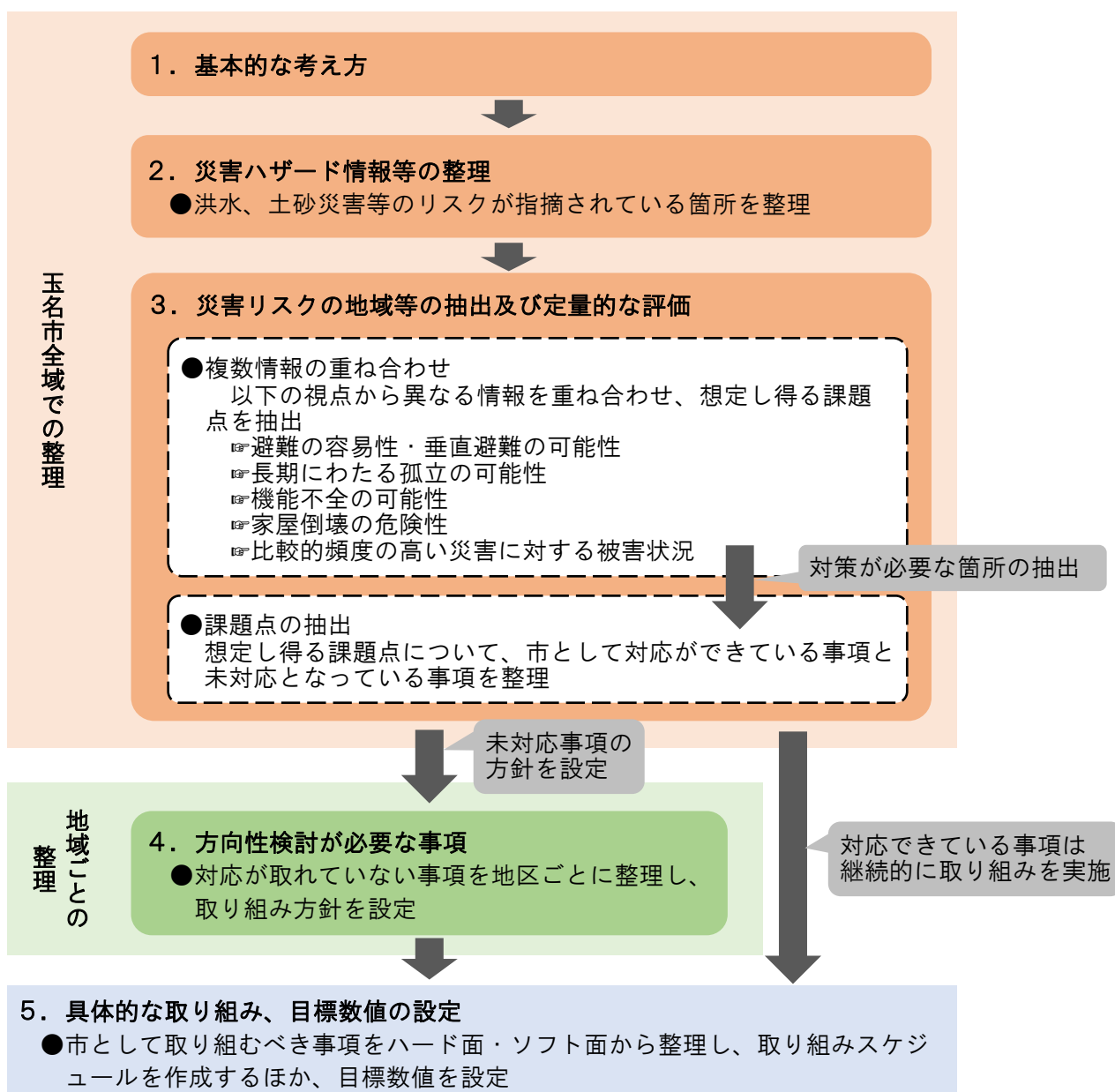
(3) 防災指針の策定フロー

防災指針を策定するにあたっては、個々の災害情報を収集・整理するほか、災害が発生することによって影響する事項を重ね合わせることで、災害に対してリスクの高い箇所を抽出します。

抽出した地区について、地区ごとの防災上の課題を整理します。

整理した課題点等を踏まえ、地区ごとに取り組み方針を定め防災面において取り組むべき事項を具体的にハード面・ソフト面の両方から整理し、各事項に対する実施スケジュールを示したうえで、これらの事項を実施することによって玉名市として目指す防災面での目標数値を設定します。

【防災指針の策定フロー】



2. 災害ハザード情報等の収集・整理

(1) 災害ハザード情報等の収集

災害ハザード情報については、各団体が公表している以下の情報をもとに整理します。

【対象となるハザード情報】

災害の種別	災害リスクの把握で用いる情報	出典元
洪水	浸水想定区域（計画規模） ※毎年1/10～1/100の確率で発生する洪水 [対象となる河川と算出条件] ・境川（【国】流域24時間総雨量 343 mm） ・繁根木川（【国】流域12時間総雨量 285 mm） （【県】流域24時間総雨量 262 mm） ・木葉川（【国】流域12時間総雨量 285 mm） （【県】流域24時間総雨量 395 mm） ・唐人川（【国】流域24時間総雨量 322 mm） ・行末川（【国】流域1時間総雨量 79.2 mm） ・菊池川（【国】流域12時間総雨量 285 mm）	国土交通省 菊池川水系浸水想定区域図 熊本県浸水想定区域図
	浸水想定区域（想定最大規模） ※想定しうる最大規模の洪水 [対象となる河川と算出条件] ・境川（【国】流域24時間総雨量 1,092 mm） ・繁根木川（【県】流域9時間総雨量 777 mm） （【国】流域12時間総雨量 545 mm） ・木葉川（【県】流域9時間総雨量 707 mm） （【国】流域12時間総雨量 545 mm） ・唐人川（【国】流域24時間総雨量 1,084 mm） ・行末川（【国】流域8時間総雨量 714 mm） ・菊池川（【国】流域12時間総雨量 545 mm）	国土交通省 菊池川水系浸水想定区域図 熊本県浸水想定区域図
	浸水継続時間 ※想定最大規模	国土交通省 菊池川水系浸水想定区域図 熊本県浸水想定区域図
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食） ※想定最大規模	国土交通省 菊池川水系浸水想定区域図 熊本県浸水想定区域図
	過去の浸水被害状況	都市計画基礎調査 玉名市資料
	地形・地質の状況	国土地理院治水地形分類図

※繁根木川、木葉川については、国土交通省の管理範囲と熊本県の管理範囲があり、それぞれの管理範囲に対して浸水想定を行っているため、2つの算出条件を記載しています。

【対象となるハザード情報】

災害の種別	災害リスクの把握で用いる情報	出典元
土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域	熊本県土砂災害警戒区域、特別警戒区域マップ
大規模盛土造成地の滑落崩落	大規模盛土造成地	熊本県大規模盛土造成地マップ
高潮	高潮浸水想定区域 ※想定される最大規模の台風による最大値を算出	熊本県高潮浸水想定区域図
津波	津波浸水想定区域 ※熊本県沿岸に最大クラスの津波をもたらすと想定される以下の地震を対象に最大値を算出 ・雲仙断層群 ・布田川・日奈久断層帯 ・南海トラフの巨大地震	熊本県津波浸水想定区域図
地震	震度想定 ※マグニチュード 6.9 の地震を想定	玉名市総合防災マップ

(2) 浸水想定区域（計画規模）

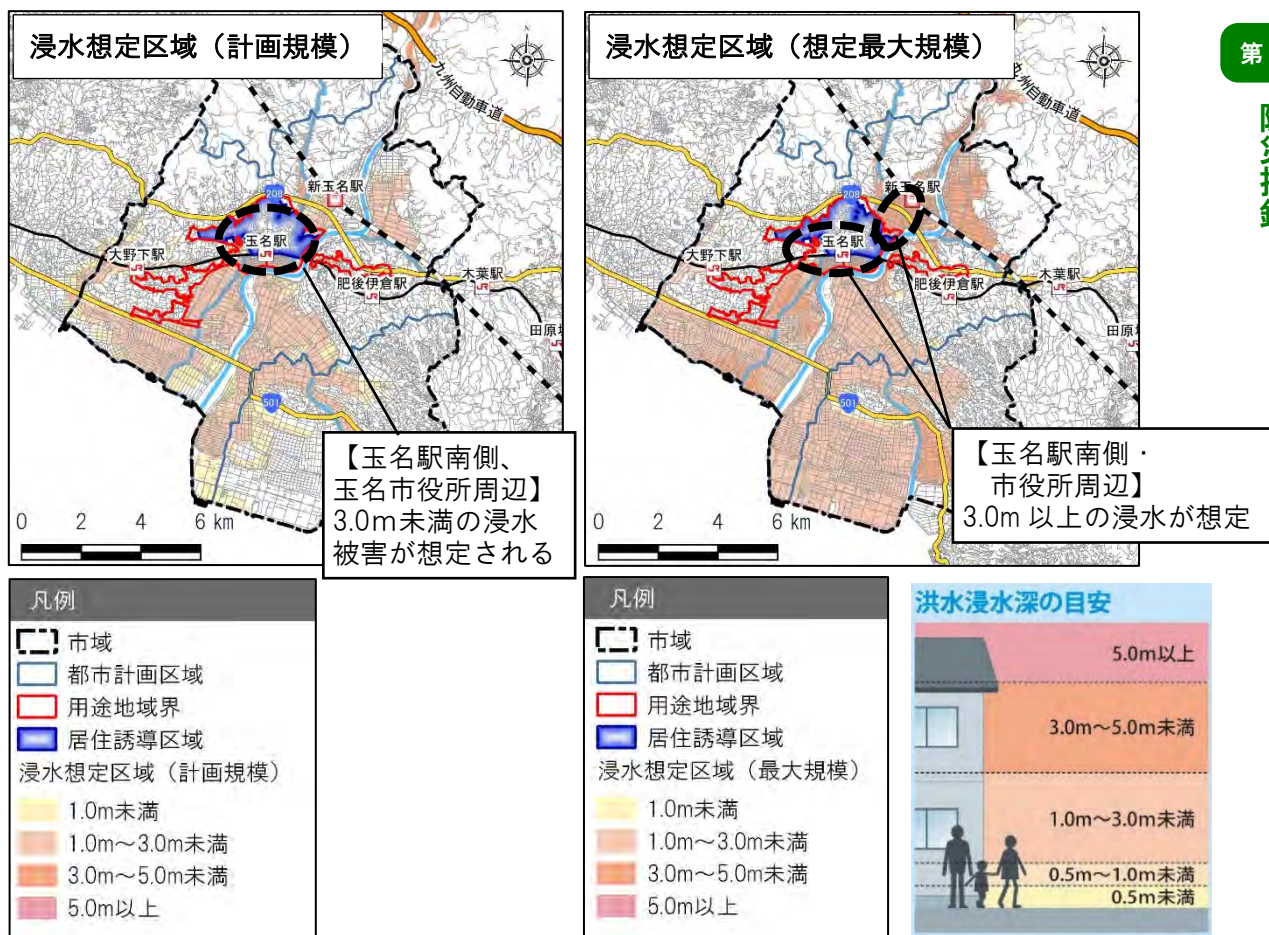
計画規模の洪水が発生した際には、市南部の平地となっている箇所では3.0m未満の浸水被害が想定されています。

市街地エリアでは玉名駅南側で、居住誘導区域では玉名市役所周辺でそれぞれ3.0m未満の浸水被害が想定されています。

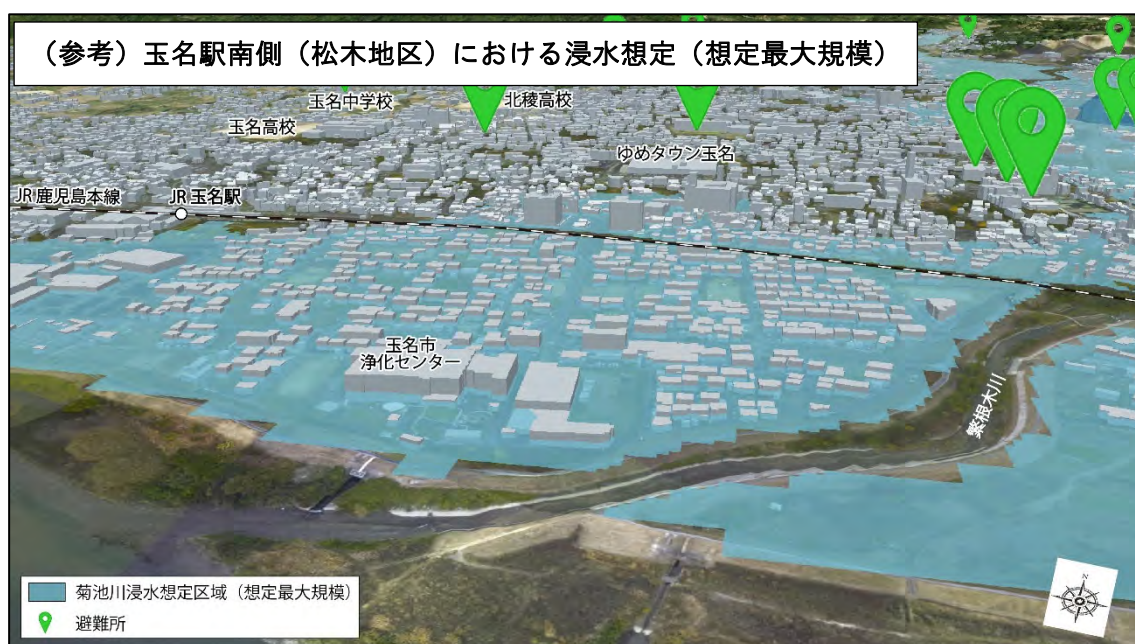
(3) 浸水想定区域（想定最大規模）

想定最大規模の洪水が発生した際には、市南部の平地となっている箇所の多くで3.0m未満の浸水被害が想定されていますが、新玉名駅周辺や滑石、天水支所西側では3.0m以上の浸水被害が想定されています。

市街地エリアでは玉名駅南側や玉名市役所東側で、居住誘導区域内では玉名市役所南側においてそれぞれ3.0m以上の浸水被害が想定されています。



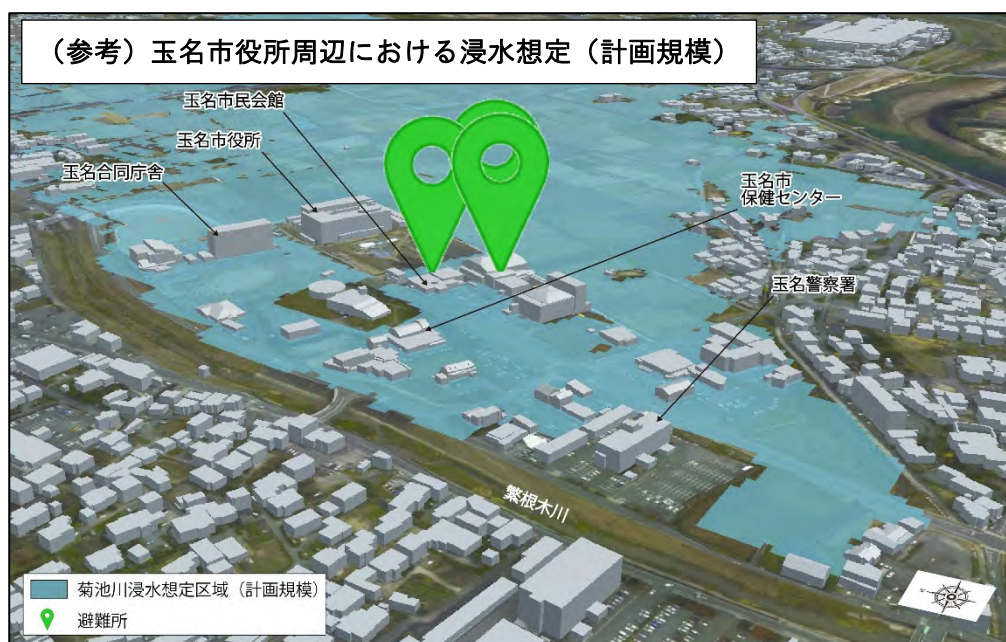
出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））、
玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））



※出典元：国土交通省「PLATEAU」



※出典元：国土交通省「PLATEAU」



※出典元：国土交通省「PLATEAU」

(4) 浸水想定区域内の人口動向

浸水区分における浸水想定区域・人口動向を見ると、想定浸水深が1.0m～3.0mとなっている箇所にやや多くの人々が住んでいる傾向にあります。

計画規模の洪水があった際に浸水深が3.0m以上となっている箇所にほとんど人は住んでいませんが、想定最大規模の洪水があった際に浸水深が3.0m以上となっている箇所においては、市全域に対して概ね1割程度の人々が住んでいる状況です。

浸水区分における浸水想定面積、人口動向の比較

		計画規模				想定最大規模			
浸水区分 (m)		～1	1～3	3～5	5～	～1	1～3	3～5	5～
浸水想定面積 (ha)	市全域 (市全域に占める割合)	646 5.6%	3,181 27.8%	164 1.4%	0 0.0%	23 0.2%	3,661 32.0%	1,524 13.3%	127 1.1%
	用途地域内 (全用途地域に占める割合)	51 5.9%	91 10.4%	1 0.2%	0 0.0%	12 1.4%	109 12.5%	54 6.2%	13 1.5%
	居住誘導区域 (全居住誘導区域に占める割合)	8 1.9%	11 2.5%	0 0.0%	0 0.0%	3 10.5%	44 3.5%	15 0.3%	1 0.0%
居住人口 (2020年)	市全域 (市全域に占める割合)	3,451 5.4%	15,489 24.3%	1,099 1.7%	0 0.0%	237 0.4%	16,978 26.6%	7,833 12.3%	1,075 1.7%
	用途地域内 (全用途地域に占める割合)	839 4.5%	2,179 11.7%	28 0.2%	0 0.0%	204 1.1%	2,438 13.1%	1,108 5.9%	206 1.1%
	居住誘導区域 (全居住誘導区域に占める割合)	195 1.6%	263 2.1%	2 0.0%	0 0.0%	87 0.7%	1,025 8.4%	314 2.6%	28 0.2%
居住人口 (2040年)	市全域 (市全域に占める割合)	2,655 5.3%	12,058 24.0%	891 1.8%	0 0.0%	178 0.4%	12,841 25.6%	6,285 12.5%	1,075 2.1%
	用途地域内 (全用途地域に占める割合)	691 4.4%	1,960 12.4%	26 0.2%	0 0.0%	165 1.0%	2,093 13.3%	948 6.0%	157 1.0%
	居住誘導区域 (全居住誘導区域に占める割合)	157 1.5%	209 2.0%	2 0.0%	0 0.0%	70 0.7%	804 7.7%	243 2.3%	21 0.2%
要配慮者人口 (2020年)	市全域 (市全域に占める割合)	264 5.1%	1,220 23.7%	97 1.9%	0 0.0%	17 0.3%	1,245 24.2%	666 12.9%	81 1.6%
	用途地域内 (全用途地域に占める割合)	74 4.2%	231 13.3%	3 0.2%	0 0.0%	17 1.0%	235 13.5%	107 6.2%	16 0.9%
	居住誘導区域 (全居住誘導区域に占める割合)	17 1.4%	22 1.9%	0 0.0%	0 0.0%	7 0.6%	81 7.1%	26 2.2%	2 0.2%
要配慮者人口 (2040年)	市全域 (市全域に占める割合)	186 5.0%	863 23.0%	66 1.8%	0 0.0%	13 0.3%	888 23.7%	467 12.4%	57 1.5%
	用途地域内 (全用途地域に占める割合)	52 4.0%	153 11.8%	2 0.2%	0 0.0%	165 12.7%	160 12.3%	72 5.5%	11 0.9%
	居住誘導区域 (全居住誘導区域に占める割合)	12 1.3%	15 1.7%	0 0.0%	0 0.0%	5 0.6%	58 6.5%	18 2.0%	2 0.2%

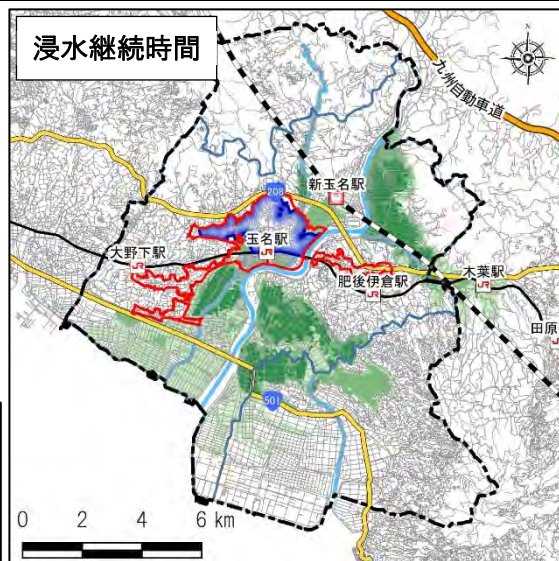
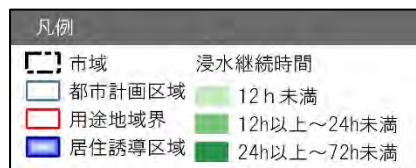
※区域に占める割合が10%以上の項目は緑色で表示

要配慮者の人口動向については立地適正化計画作成の手引きの記載事項をもとに算出

(5) 浸水継続時間

想定最大規模の洪水が発生した際の浸水継続時間を見ると、各河川の周囲にある農地を中心に最大で72時間未満の浸水が想定されています。

市街地エリアにおいては玉名駅南側で、居住誘導区域では玉名市役所周辺でそれぞれ最大24時間未満の浸水が想定されています。

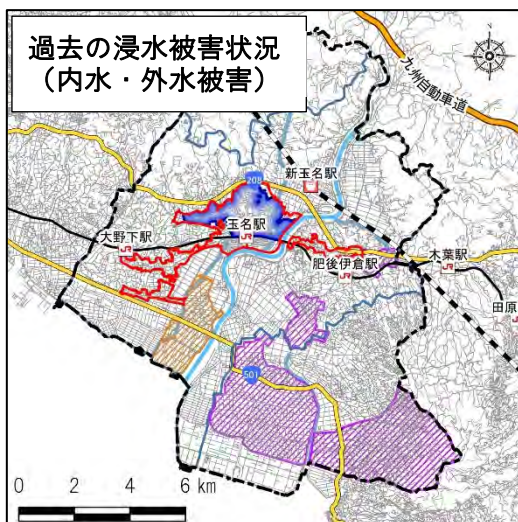


※出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））

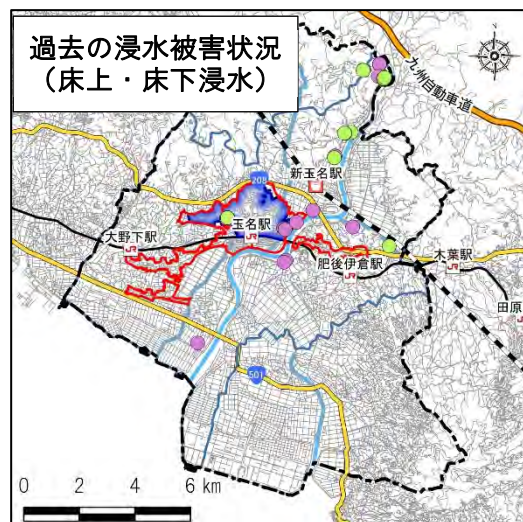
(6) 過去の浸水被害状況

過去の浸水被害を見ると、滑石で外水被害が発生しているほか、横島や小天、田崎において内水被害が発生しています。床上・床下浸水については、菊池川や境川、木葉川沿いにおいて数か所発生しています。

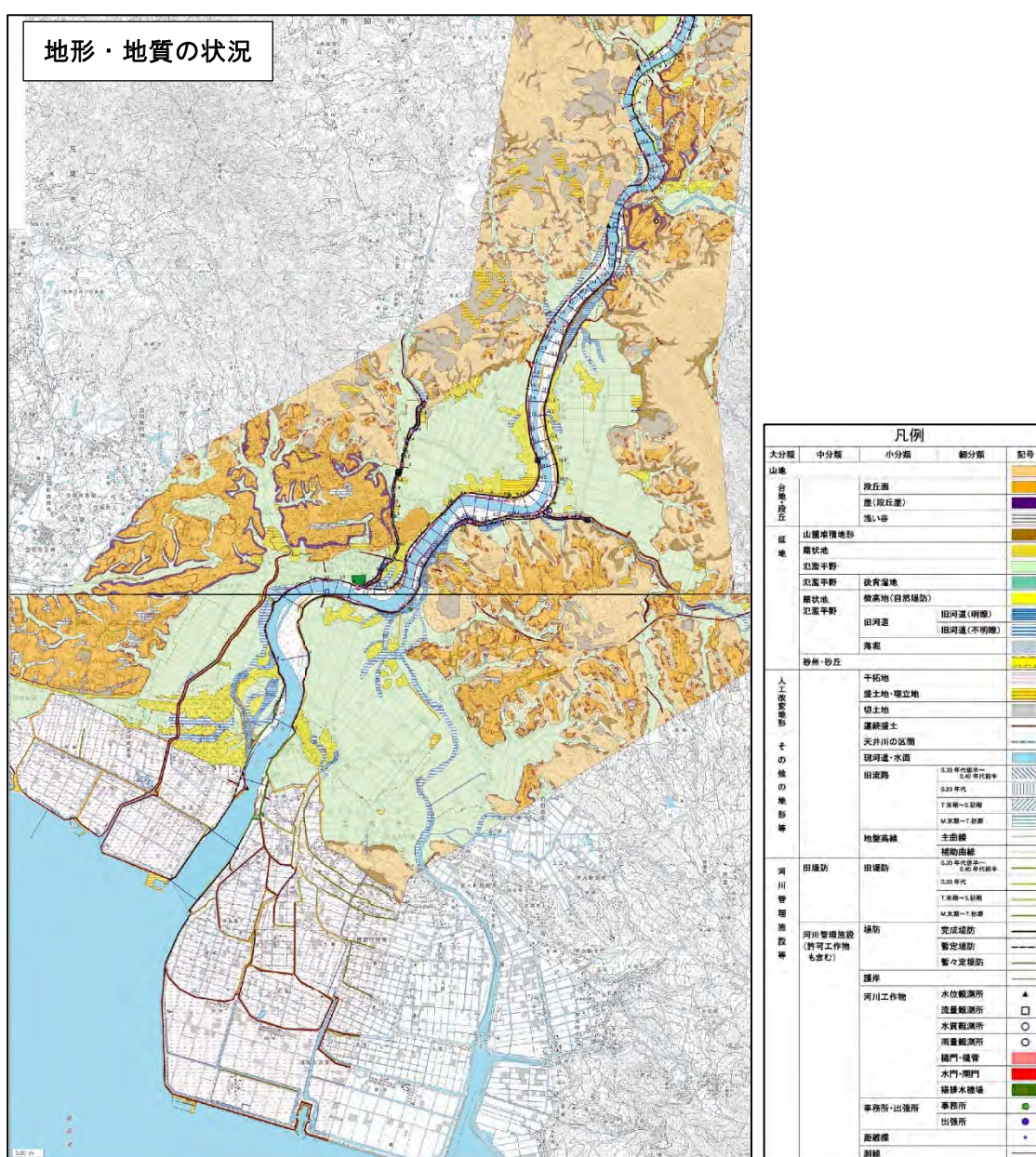
居住誘導区域内においては過去に浸水被害は発生していない状況です。床上・床下浸水については居住誘導区域内においても発生していますが、避難の呼びかけ等によって人的被害は発生していません。



出典元：都市計画基礎調査
（2018年（平成28年））



出典元：玉名市資料
（2020年（令和2年））



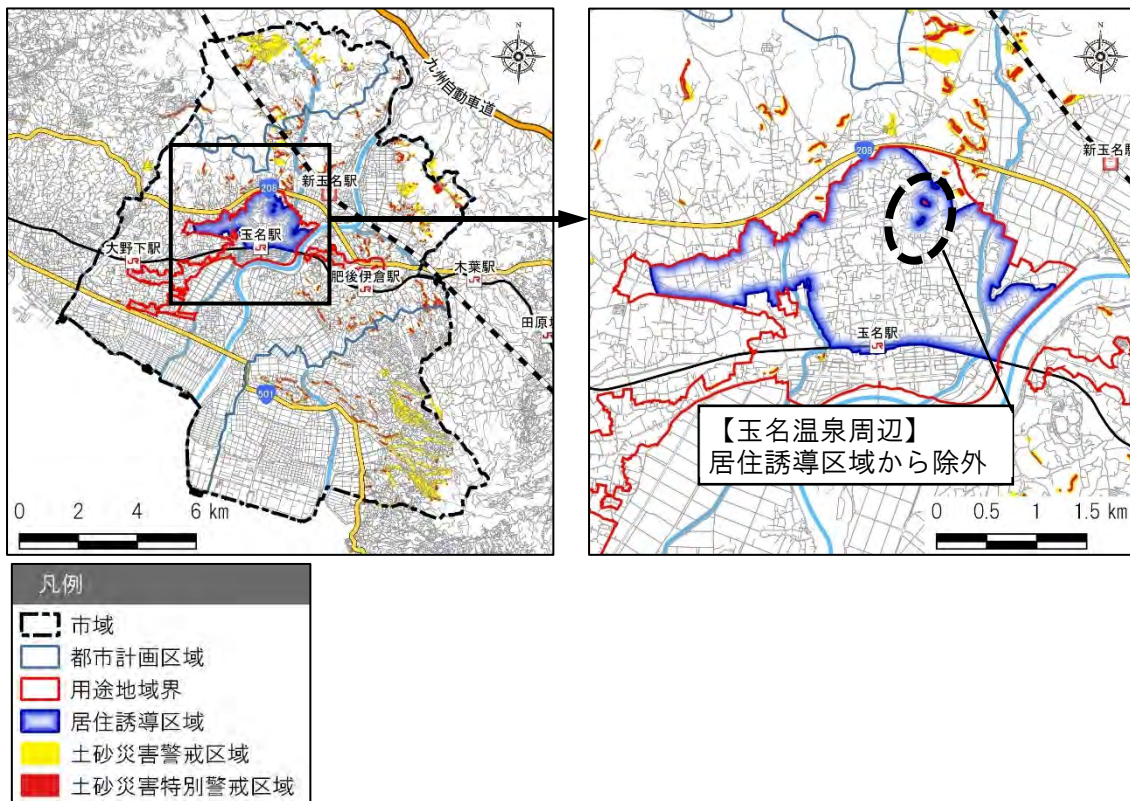
出典元：国土地理院治水地形分類図（2013 年（平成 25 年））

(8) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の状況

市内の山沿い等において急傾斜地の崩壊や土石流、地すべりといった災害が発生する可能性のある土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が指定されています。

市街地エリアにおいても玉名温泉周辺等に土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が指定されていますが、これらの区域は玉名市においては居住誘導区域の除外要件としています。

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の状況



出典元：熊本県土砂災害警戒区域、特別警戒区域マップ（2021年（令和3年））

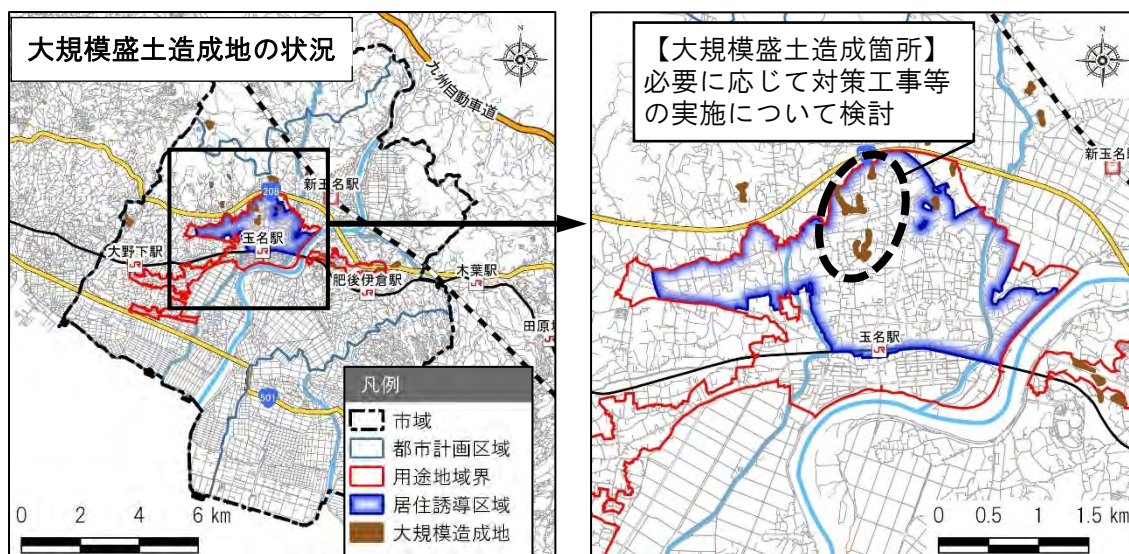
(9) 大規模盛土造成地の状況

平成30年度に熊本県が第1次スクリーニングを実施し、大規模盛土造成地マップを作成したところ、玉名市においては23箇所が該当していました。玉名市にある大規模盛土造成地のうち、6箇所が居住誘導区域内にある状況です。

令和2年度にそれぞれの大規模盛土に対して変動予測調査や目視による現地調査を実施し、滑動崩落の恐れが大きい箇所を抽出するにあたっての優先度判定（第1.5次スクリーニング）を行いました。また、盛土造成地毎に個別に宅地カルテを作成し、調査結果の記録を行っています。

第1.5次スクリーニングを行う中で、調査対象である23箇所のうち14カ所については地形の変化点を確認されたため、より細分化して管理することとしました。これに伴い、対象となる盛土造成地箇所数を23箇所から45箇所（うち、13箇所が居住誘導区域内）に変更しました。

現段階では居住誘導区域の除外要件としませんが、この調査結果を踏まえ、今後はソフト面での対策を充実し、住民への周知を図っていきます。また、大規模盛土造成地における変状確認等を継続的に行い、必要に応じて対策工事等の実施を検討する予定です。



出典元：熊本県大規模盛土造成地マップ（2019年（平成31年））

宅地カルテに記載している大規模盛土造成地の現状



出典元：玉名市資料

(10) 高潮浸水想定区域の状況

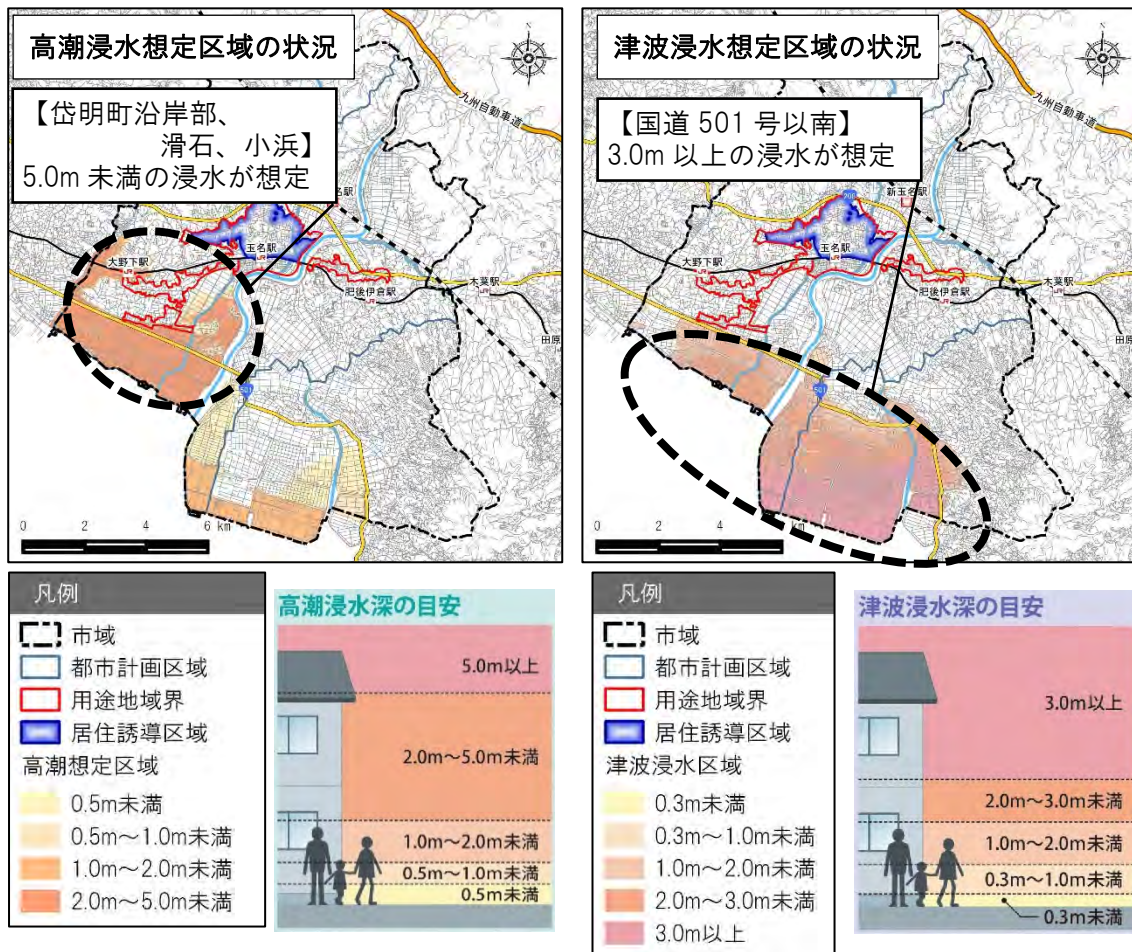
高潮浸水想定区域の状況を見ると、岱明町沿岸部や滑石、小浜など低地となっているエリアで 5.0m 未満、横島町沿岸部などのエリアで 3.0m 未満の高潮被害が想定されています。

居住誘導区域内において高潮浸水被害は想定されていない状況です。

(11) 津波浸水想定区域の状況

津波浸水想定区域の状況を見ると、概ね国道 501 号以南のエリアにおいて最大で 3.0m 以上の津波被害が想定されています。

居住誘導区域内において津波被害は想定されていない状況です。



出典元：熊本県高潮想定区域図
(2018 年(平成 29 年))

出典元：熊本県津波想定区域図
(2013 年(平成 25 年))

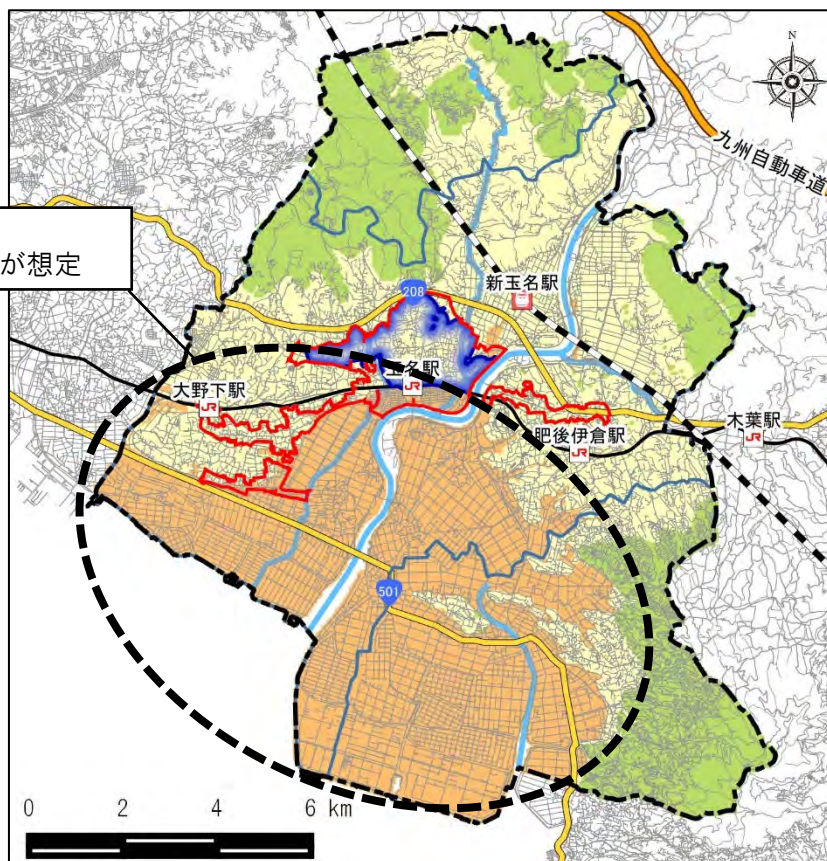
(12) 震度想定状況

マグニチュード 6.9 の地震が発生した際の震度想定を見ると、市南部の農地が広がっている箇所のほか、伊倉地区において震度 6 強の揺れが想定されています。

市街地エリアにおいては、玉名駅以南において震度 6 強の揺れが想定されています。

震度想定状況

【玉名駅以南】
震度 6 強の揺れが想定



出典元：玉名市総合防災マップ（2020 年（令和 2 年））

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

第 8 章

防災指針

(13) 避難所の状況

災害時における避難所の状況を見ると、市内の集落が形成されている箇所にそれぞれ立地しています。

市街地エリアにおいては、玉名駅南側を除き概ねの範囲が指定避難所（二次以降の避難所）の500m圏に含まれている状況です。

玉名駅南側については、計画規模・想定最大規模いずれの浸水想定区域に含まれていますが、近隣に避難所が無い状況です。

《玉名市における避難所の取り扱い》

指定緊急避難場所：

切迫した災害の危険から命を守るために一時的に避難する屋外の施設

指定避難所（一次避難所）：

災害発生時等において初期から開設し、地域の拠点となる避難所

指定避難所（二次以降の避難所）：

一次避難所開設後、被害状況等を踏まえて必要に応じて開設する避難所

指定緊急避難場所

名称	洪水時	土砂災害時	高潮時	地震時	津波時
桃田運動公園	○	○	○	○	○
蛇ヶ谷公園	○	×	○	○	○
九州看護福祉大学グラウンド	○	○	○	○	○
岱明中央公園グラウンド	○	○	○	○	○
横島グラウンド	×	○	○	○	×
山の上展望公園	○	○	○	○	○
天水グラウンド	×	×	○	○	○

一次避難所

名称	洪水時	土砂災害時	高潮時	地震時	津波時
玉名市文化センター	○	○	○	○	○
玉名市総合体育館	○	○	○	○	○
岱明ふれあい健康センター	○	○	○	○	○
横島町公民館	○	○	○	○	×
天水体育館	○	○	○	○	×
天水市民センター	×	○	○	○	×

二次以降の避難所

名称	洪水時	土砂災害時	高潮時	地震時	津波時
玉名町小学校	○	○	○	○	○
玉名中学校	○	○	○	○	○
玉名市福祉センター	×	○	○	○	○
玉名市民会館	×	○	○	○	○
玉名市武道館	○	○	○	○	○
玉名勤労者体育センター	×	○	○	○	○
玉名市勤労青少年ホーム	×	○	○	○	○
九州看護福祉大学	○	○	○	○	○
玉名高校・附属中学校	○	○	○	○	○
北稜高校	○	○	○	○	○
玉名女子高校	○	○	○	○	○
築山小学校	○	○	○	○	○
滑石小学校	×	○	×	○	○
大浜小学校	×	○	○	○	×
有明中学校	×	○	○	○	○
豊水小学校	×	○	○	○	○
伊倉小学校	○	○	○	○	○
玉南中学校	○	○	○	○	○
伊倉ふれあいセンター	○	○	○	○	○
八嘉小学校	○	×	○	○	○
旧梅林小学校	○	○	○	○	○
玉陵中学校	×	○	○	○	○
玉陵小学校	×	○	○	○	○
旧月瀬小学校	○	○	○	○	○
旧石貫小学校	×	○	○	○	○
睦合小学校	○	○	○	○	○
岱明中学校	○	○	○	○	○
玉名工業高校	○	○	○	○	○
B & G 海洋センター	○	○	○	○	○
岱明町公民館	○	○	○	×	○
大野小学校	○	○	○	○	○
専修大学玉名高校	○	○	○	○	○
高道小学校	○	○	○	○	○
鍋小学校	○	○	×	○	○
横島体育館	○	○	○	○	×
横島総合保健福祉センター ゆとりーむ	○	○	○	○	×
横島小学校	○	○	○	○	×
玉水小学校	○	○	○	○	○
天水中学校	×	○	○	○	×
小天小学校	×	○	○	○	×
旧小天東小学校	○	×	○	○	○

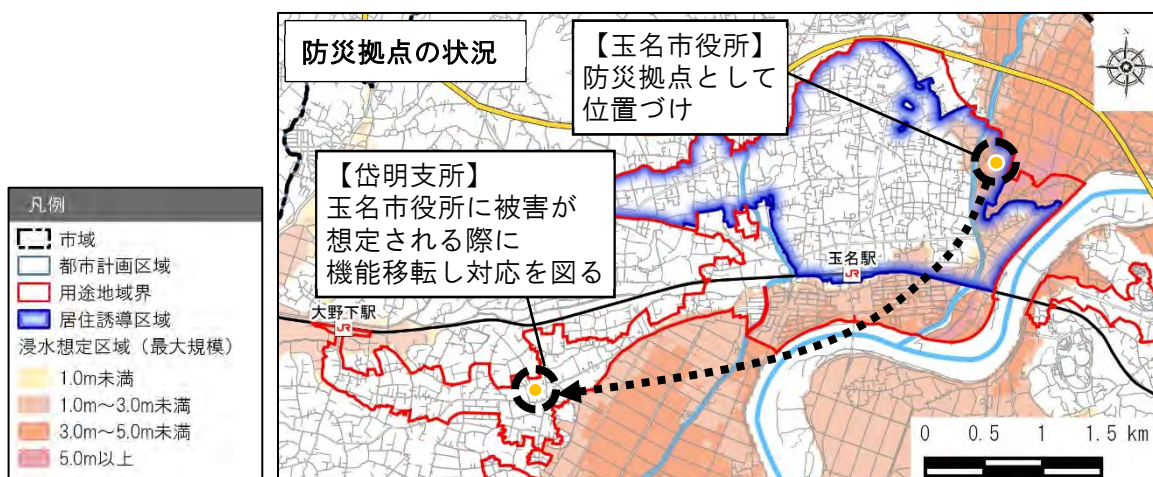
出典元：玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））

(14) 防災拠点の状況

① 防災拠点の状況

玉名市役所を市の防災拠点として位置づけており、市内全域での災害情報の伝達や避難所の開設、災害時に対する保健衛生、文教、交通等の対策など、市民を災害から守るための活動や対策を実施しています。

なお、浸水により玉名市役所に被害が予測される場合においては、浸水被害の少ない岱明支所に防災拠点を移転し、災害対応を図ることとしています。

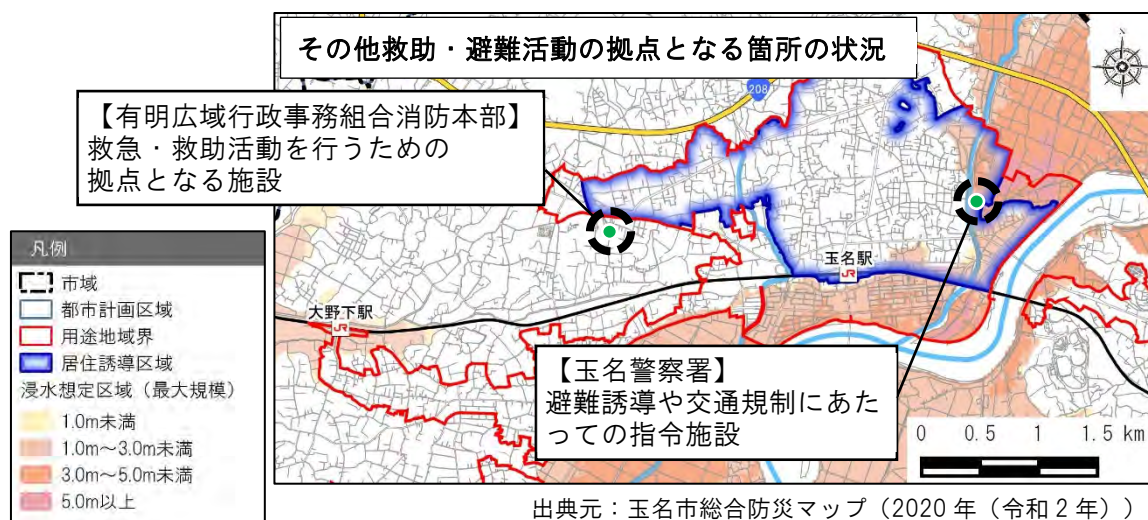


出典元：玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））

② その他救助・避難活動の拠点となる箇所の状況

災害時における救急・救助活動を行うにあたっての拠点となる施設として、有明広域行政事務組合消防本部が築地に立地しています。

災害時における避難誘導や交通規制等にあたっての指令施設として、玉名警察署が玉名市役所の南側に立地しています。玉名警察署は浸水想定区域内に含まれていますが、盛土がされており周辺よりも高い箇所に立地していることから、浸水被害が発生しても機能不全に陥ることは少ないと考えられます。



出典元：玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））

(15) その他留意すべき箇所の状況

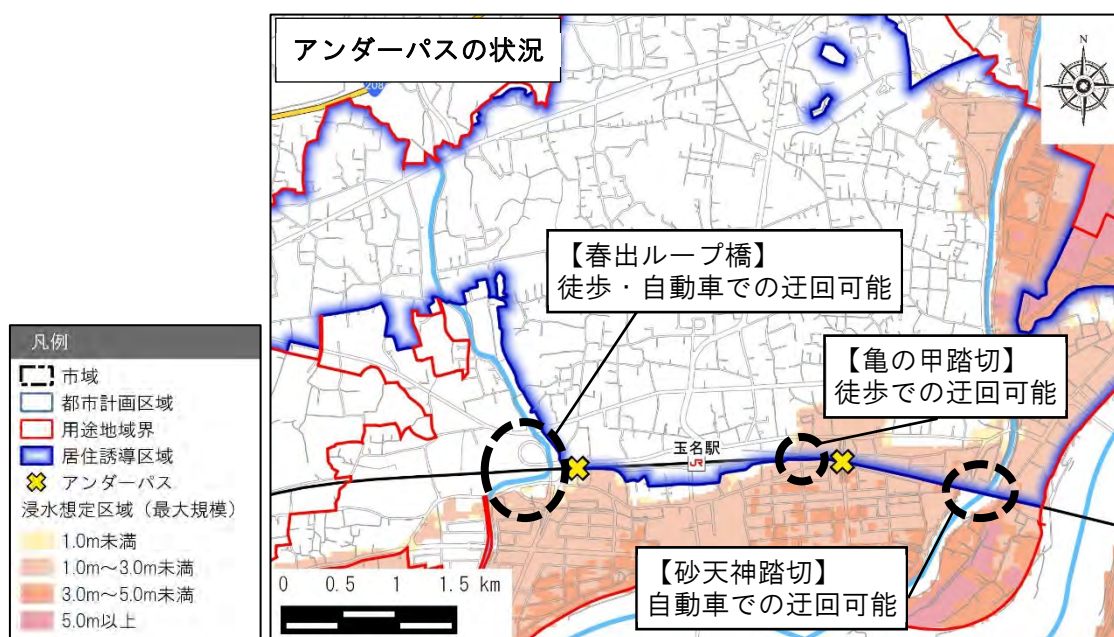
① アンダーパスの状況

災害時に留意すべき箇所として、交差する鉄道・道路の下を通過するため、周辺より低くなっているアンダーパスがあります。

玉名市内においては、JR 鹿児島本線沿いにアンダーパスとなっている箇所が2地点ありますが、玉名駅東側のアンダーパスにおいては、計画規模の洪水が発生した際には3.0m～5.0m、想定最大規模の洪水が発生した際には5.0m以上の浸水が想定されています。

玉名駅東側のアンダーパスから140m西側に亀の甲踏切があり、浸水被害が発生しても徒歩での避難が可能であるほか、400m東側には砂天神踏切があり自動車での避難が可能となっていることから、これらが徒歩や自動車での迂回機能を有していると考えられます。

玉名駅西側アンダーパスの近隣には春出ループ橋があり、浸水被害が発生しても徒歩や自動車での避難が可能となっていることから、これらが徒歩や自動車での迂回機能を有していると考えられます。



出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））

(16) 防災に向けた取り組みの状況

① 防災訓練の実施状況

災害が発生した際に円滑に避難行動をとるための訓練として、過去5年間において以下のとおり実施しています。

【平成28年度の実施状況】

実施日時	平成28年11月10日	実施場所	玉名市役所
対象者	●行政区長：約250名 ●消防団員：約50名 ●市役所職員（災害対策本部員）：約20名		
実施内容	●災害対策本部初動訓練 ●区長・消防団幹部に対する防災講話		

【平成29年度の実施状況】

実施日時	平成29年11月26日	実施場所	玉名女子高校
対象者	●玉名町小学校区住民、医師会、自衛隊職員、消防署職員、消防団員、国土交通省職員、熊本県職員、市役所職員：計約600名		
実施内容	(洪水・土砂災害を想定した訓練) ●避難・救出・救助・炊き出し訓練 ●防災講話		

【平成30年度の実施状況】

実施日時	平成30年11月10日	実施場所	玉陵中学校
対象者	●玉陵小学校区住民、玉陵小中学生、消防署職員、消防団員、市役所職員：計約500名		
実施内容	(洪水・土砂災害を想定した訓練) ●避難・救出・消火・救護訓練 ●避難所運営訓練		

【令和元年度の実施状況】

実施日時	令和元年11月17日	実施場所	天水グラウンド
対象者	●天水地区住民、消防署職員、消防団員、市役所職員：計約500名		
実施内容	(洪水・土砂災害を想定した訓練) ●避難・救出・救助・消火訓練		

【令和2年度の実施状況】

実施日時	令和2年10月26日	実施場所	岱明支所
対象者	●市役所職員（災害対策本部員）：約20名		
実施内容	(洪水災害を想定した訓練) ●本部移転訓練 ●図上訓練		

出典元：玉名市資料

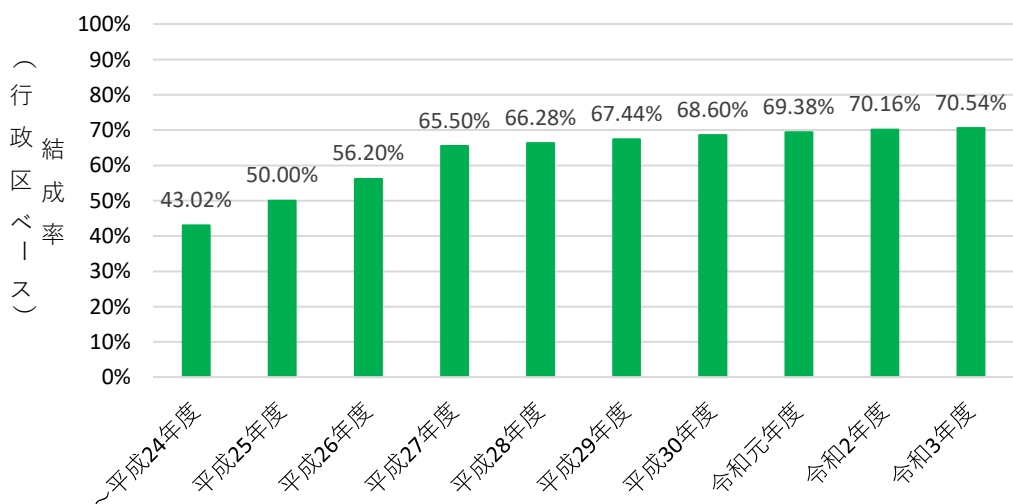
② 自主防災組織の状況

玉名市においては行政区単位で自主防災組織を立ち上げており、令和3年4月時点では258行政区あるうち182の行政区で自主防災組織が結成されています。

令和3年4月時点の結成率は行政区ベースでは70.54%、世帯数ベースでは82.46%となっています。

自主防災組織が結成されていない行政区においても組織の立ち上げを呼びかけていく予定です。

自主防災組織の結成状況（行政区ベース）



出典元：玉名市資料

③ 防災備蓄倉庫の状況

令和3年9月現在、玉名市内に防災備蓄倉庫はありませんが、令和4年10月中旬に岱明防災コミュニティセンターの整備とあわせて防災備蓄倉庫を整備する予定です。

3. 災害リスクの高い地域等の抽出及び定量的な評価

(1) 重ね合わせる情報の整理

それぞれの災害リスクが指摘されている箇所においてどのような施設が立地しているか等を整理することで、災害リスクの高い地域を把握する必要があります。

このことより、公表されているハザード情報と建物や医療施設の立地状況等といった都市の情報とを重ね合わせ、それぞれの災害に対して想定しうる課題点を抽出します。

玉名市においては、大雨や高潮、津波に対する被害が広範囲で想定されており、これらの範囲内にも集落が立地しています。このことより、個々の災害によってどのような被害が発生するかについて整理した上で、被害の発生リスクが高い箇所を抽出し、課題点として整理します。

抽出した課題点に対して、市として既に対応している事項や今後の対応方針について検討すべき事項についても整理します。

なお、地震については、いつ、どこで、どの程度の規模で発生するか予測不能となっています。立地適正化計画は災害リスク等を踏まえて安全で利便性の高い箇所へ積極的な居住を誘導するための計画ですが、地震災害は広域的に発生するものであり全市的な対応が必要となるため、図面の重ね合わせによる分析は行わないこととします。

【組み合わせを行う指標】

避難の容易性・垂直避難の可能性を検証するための指標

- | | | |
|-----------------|---|-------------|
| ●浸水想定区域（想定最大規模） | × | 建物階数・避難所の状況 |
| ●高潮想定区域 | × | 建物階数・避難所の状況 |
| ●津波想定区域 | × | 建物構造・避難所の状況 |

長期にわたる孤立の可能性を検証するための指標

- | | | |
|-----------------|---|-----------------|
| ●浸水継続時間（想定最大規模） | × | 将来的な人口分布（2040年） |
|-----------------|---|-----------------|

機能不全の可能性を検証するための指標

- | | | |
|-----------------|---|-----------------|
| ●浸水想定区域（想定最大規模） | × | 医療施設・高齢者福祉施設の状況 |
| ●高潮想定区域 | × | 医療施設・高齢者福祉施設の状況 |
| ●浸水想定区域（想定最大規模） | × | 防災拠点の状況 |
| ●浸水継続時間（想定最大規模） | × | 防災拠点の状況 |
| ●浸水想定区域（想定最大規模） | × | 主要道路の状況 |
| ●高潮想定区域 | × | 主要道路の状況 |

家屋倒壊の危険性を検証するための指標

- | | | |
|------------|---|---------|
| ●河岸浸食の想定区域 | × | 建物立地の状況 |
| ●氾濫流の想定区域 | × | 木造建物の状況 |

比較的頻度の高い災害に対する被害を検証するための指標

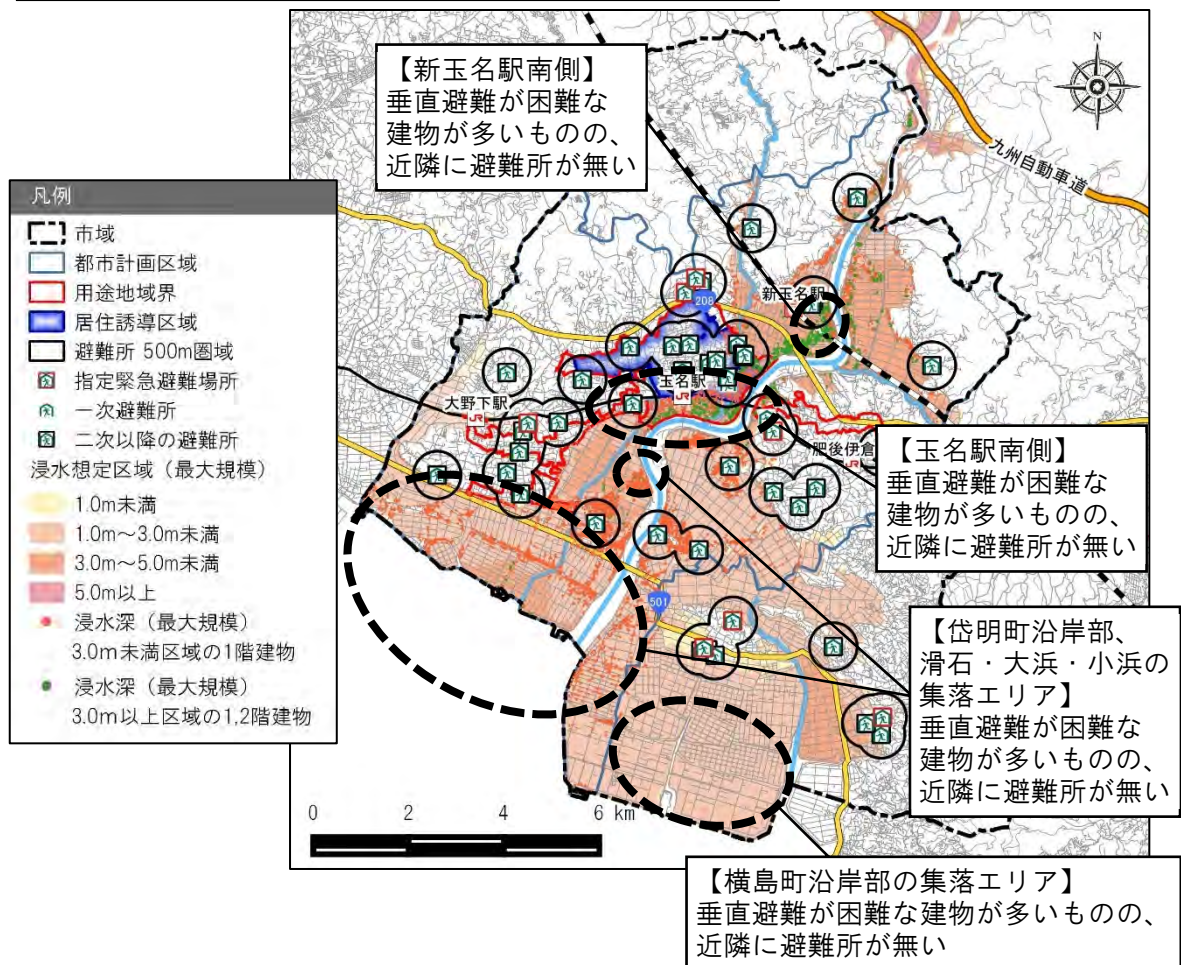
- | | | |
|---------------|---|-------------|
| ●浸水想定区域（計画規模） | × | 建物階数・避難所の状況 |
| ●過去の浸水実績 | × | 建物階数・避難所の状況 |

(2) 避難の容易性・垂直避難の可能性を検証するための指標

① 浸水想定区域（想定最大規模）×建物階数・避難所の状況

想定最大規模の浸水想定区域と建物の立地状況を重ね合わせると、新玉名駅南側や玉名駅南側、岱明町沿岸部、滑石・大浜・小浜、横島町沿岸部の集落エリアなどにおいては垂直避難が困難となる建物が多いものの、近隣に避難所が無い状況です。

浸水想定区域（想定最大規模）×建物階数・避難所の状況



出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））、
玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））、
都市計画基礎調査（2016年（平成28年））

※天水・横島地区の状況については航空写真等を踏まえ整理

※垂直避難とは

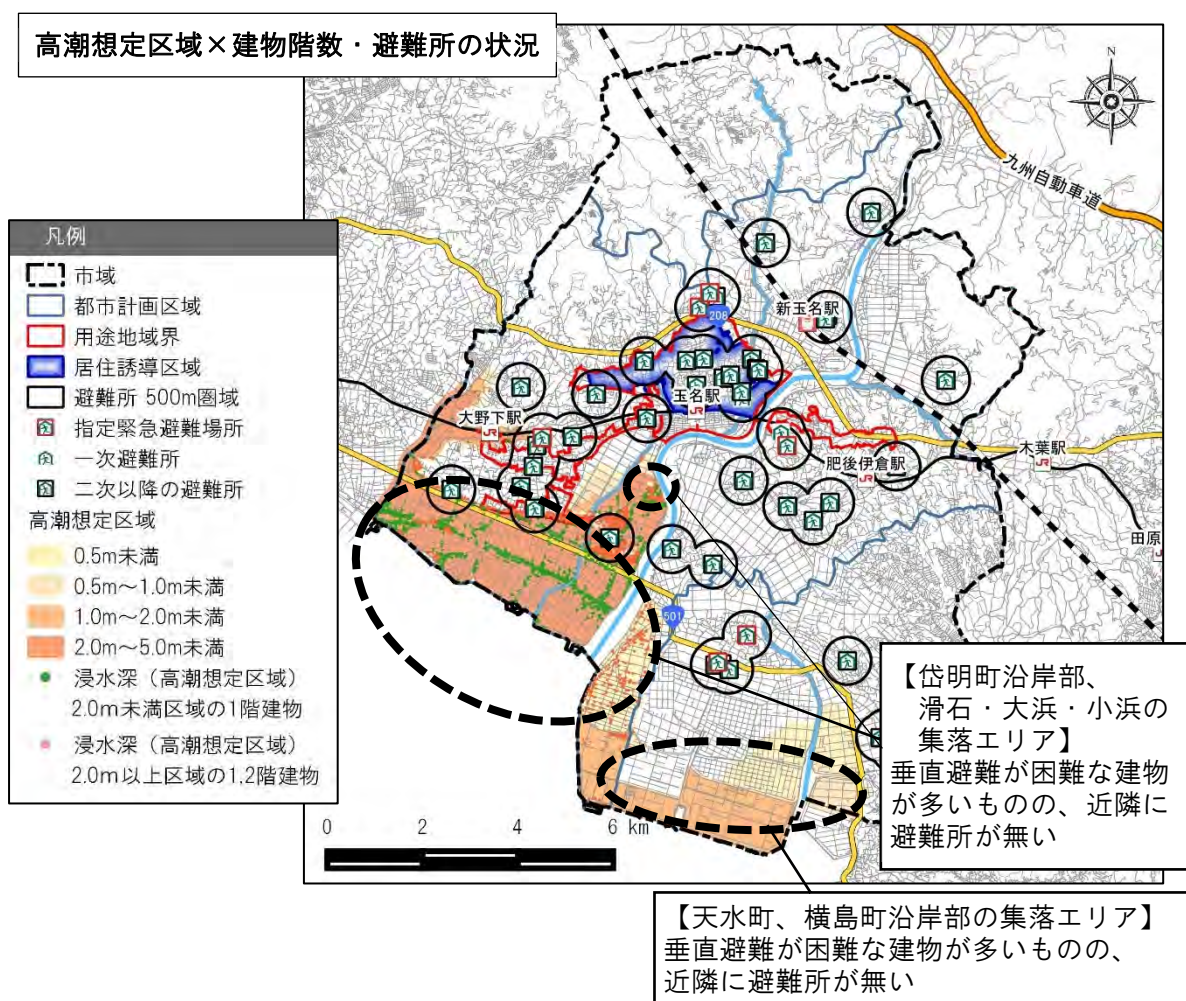
水害・土砂災害などの災害発生時に今いる建物やすぐ目の前にある建物の2階以上のなるべく高層階へ移動する避難方法



② 高潮想定区域×建物階数・避難所の状況

高潮被害が想定される区域と建物の立地状況を重ね合わせると、沿岸部の広域において垂直避難ができなくなる建物が多くみられます。

岱明町沿岸、滑石・大浜・小浜の集落エリアや天水町、横島町沿岸部の集落エリアにおいては垂直避難が困難となる建物が多いものの、近隣に避難所が無い状況です。

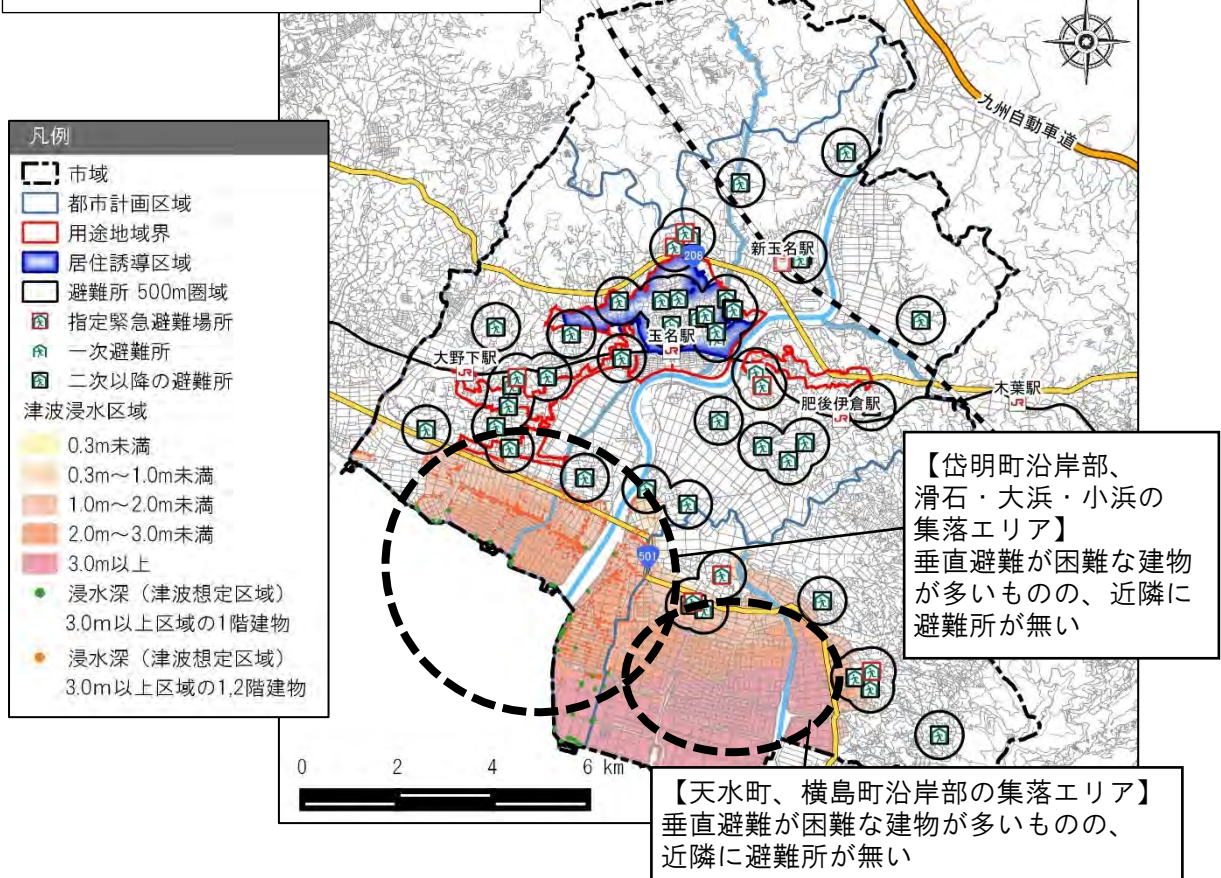


出典元：熊本県高潮想定区域図（2017年（平成29年））、
玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））、
都市計画基礎調査（2016年（平成28年））
※天水・横島地区の状況については航空写真等を踏まえ整理

③ 津波想定区域×建物構造・避難所の状況

津波被害が想定される区域と建物の立地状況を重ね合わせると、岱明町沿岸部、滑石・大浜、小浜、天水町沿岸部、横島町沿岸部の集落エリア内において建物が多く立地している状況です。これらの建物は構造によって流失もしくは損壊する可能性があります。

津波想定区域×建物構造・避難所の状況



出典元：熊本県津波想定区域図（2013年（平成25年））、
玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））、
都市計画基礎調査（2016年（平成28年））

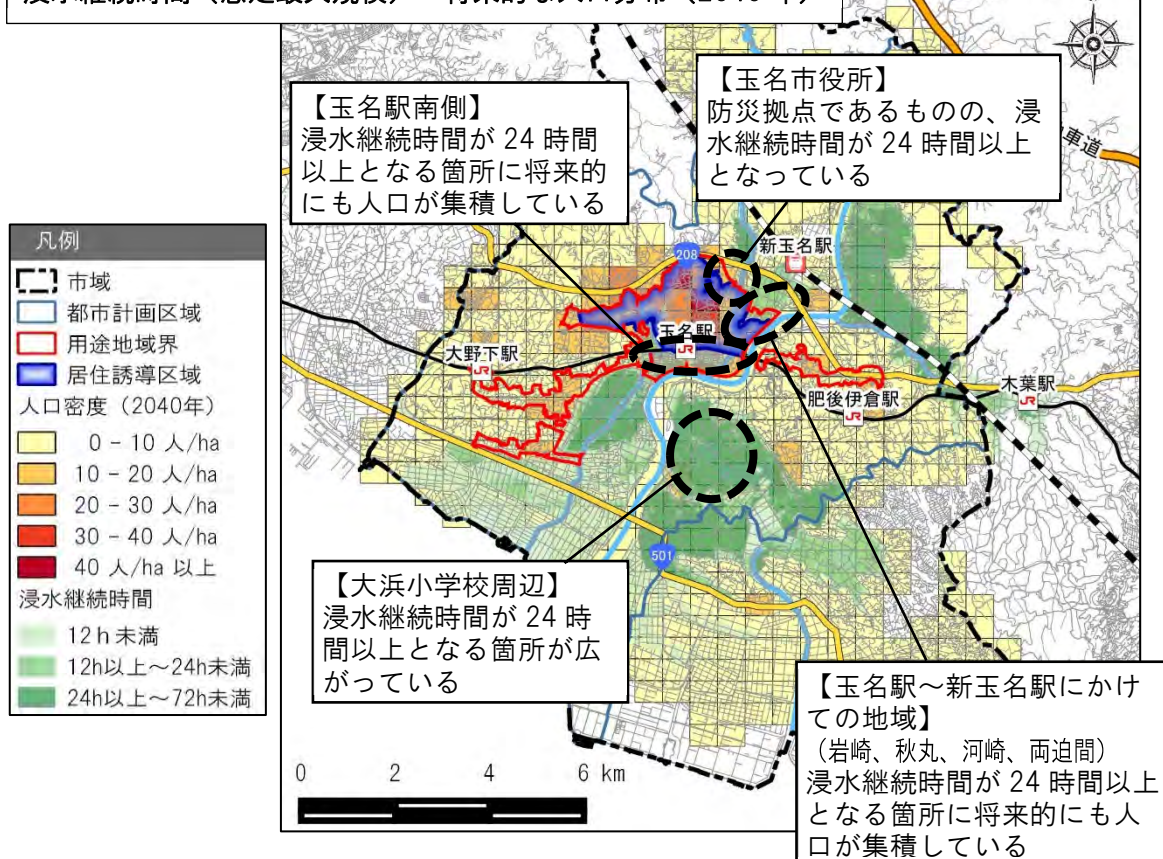
※天水・横島地区の状況については航空写真等を踏まえ整理

(3) 長期にわたる孤立の可能性を検証するための指標

① 浸水継続時間（想定最大規模）×将来的な人口分布（2040年）

想定最大規模の浸水被害が発生した際に長時間浸水する箇所と将来的な人口動向を重ね合わせると、人口が将来的にも集積している新玉名駅南側や玉名駅南側、大浜小学校周辺において24時間以上の浸水が見られます。

浸水継続時間（想定最大規模）×将来的な人口分布（2040年）



出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））、国土数値情報

(4) 機能不全の可能性を検証するための指標

① 浸水想定区域（想定最大規模）×医療施設・高齢者福祉施設の状況

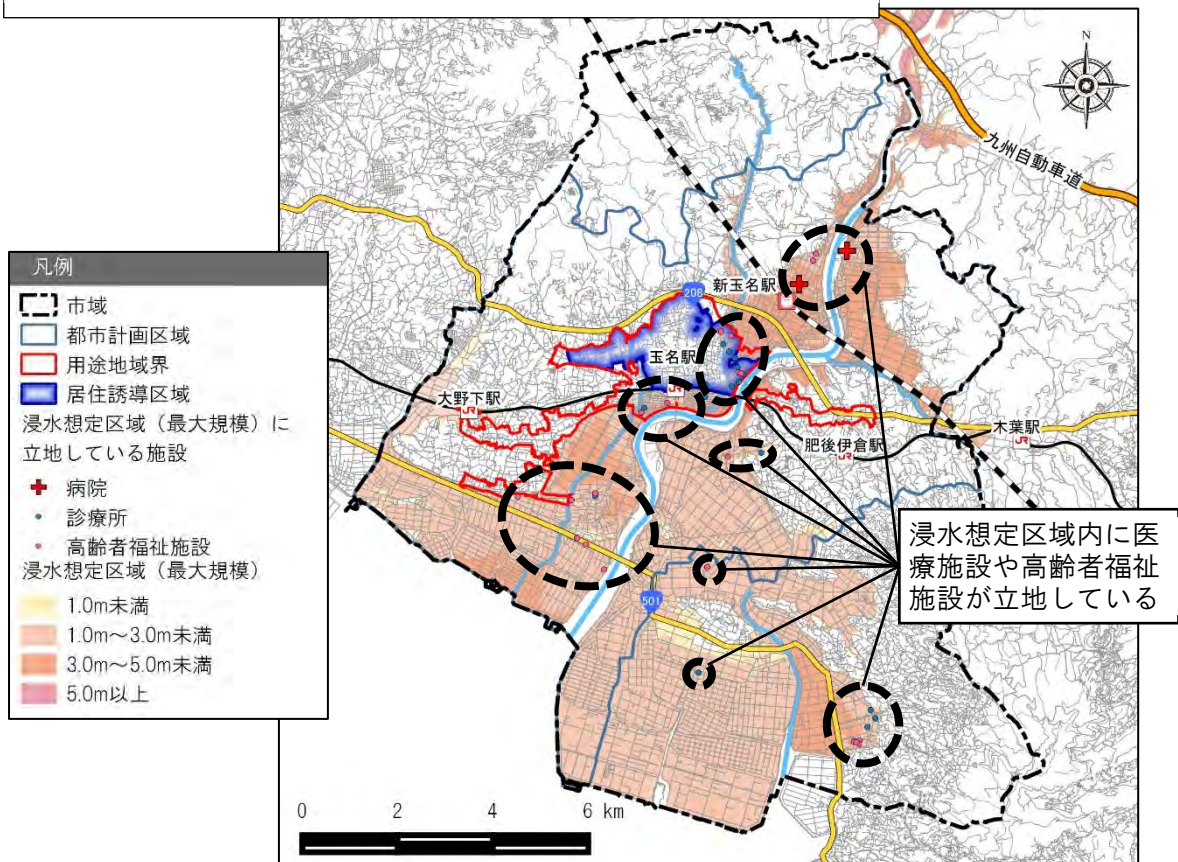
災害時に支援が必要な人の避難や医療施設・高齢者福祉施設の機能の支障をきたす浸水深として、「水害の被害指標分析の手引き（平成 25 年試行版）」に以下のとおり記載されています。

- 0.3m：自動車（救急車）の走行困難
- 0.5m：徒歩による移動困難、床上浸水
- 0.7m：コンセントに浸水し停電（医療用電子機器の使用困難）

浸水深が 0.3m 以上となる箇所には医療施設（病院）が 2 施設、医療施設（内科・外科・小児科の診療所）が 16 施設、高齢者福祉施設が 24 施設あり、これらの施設は浸水被害によって機能不全に陥る危険性がありますが、平成 29 年 6 月の水防法改正に伴い避難確保計画の作成が義務化されたことにより、該当するすべての施設に対して避難確保計画の作成を依頼し、作成が完了しています。

そのため、浸水被害が発生しても機能不全に陥る前に安全に利用者を避難できる体制が整っている状況です。

浸水想定区域（想定最大規模）×医療施設・高齢者福祉施設の状況



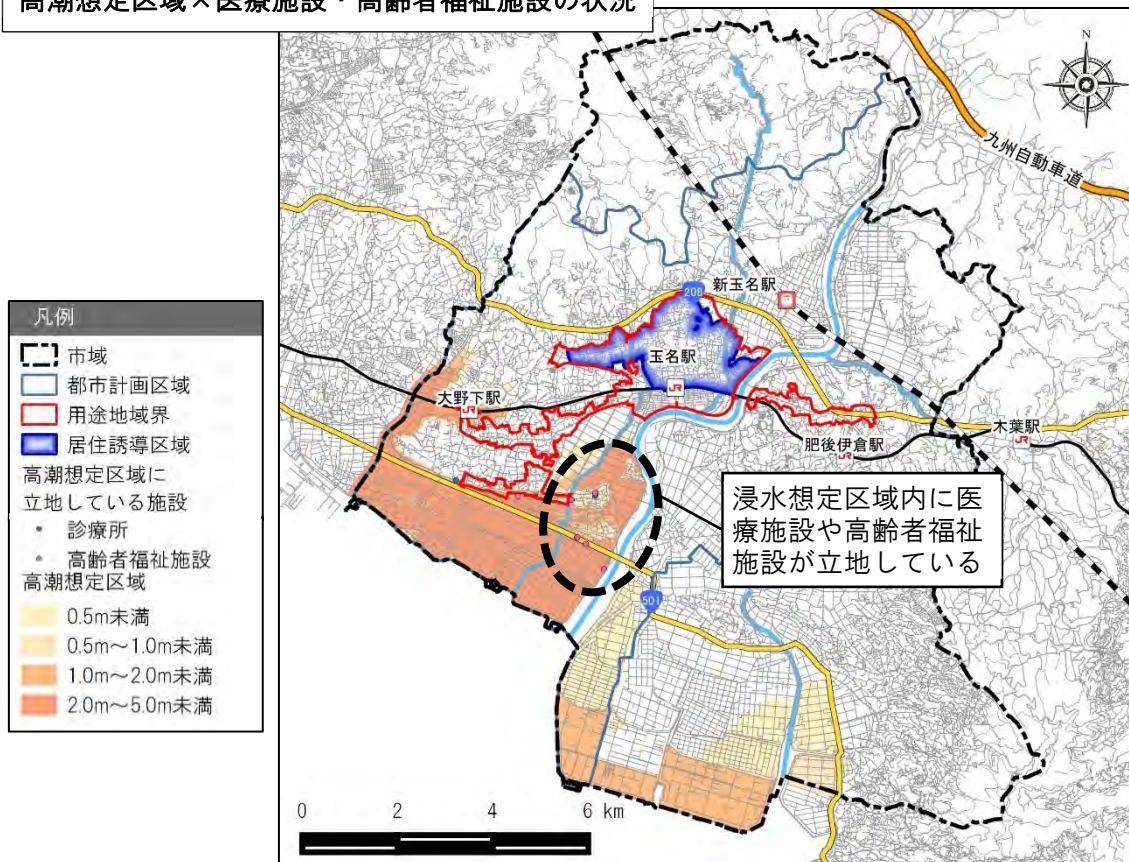
出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017 年（平成 29 年））、
熊本県浸水想定区域図（2020 年（令和 2 年））、国土数値情報
※病院・診療所・高齢者福祉施設は浸水想定区域内に立地している施設のみ抜粋

② 高潮想定区域×医療施設・高齢者福祉施設の状況

浸水深が0.3m以上となる箇所には医療施設（診療所）が3施設、高齢者福祉施設が7施設ありますが、平成29年6月の水防法改正に伴い避難確保計画の作成が義務化されたことにより、該当するすべての施設に対して避難確保計画の作成を依頼し、作成が完了しています。

そのため、浸水被害が発生しても機能不全に陥る前に安全に利用者を避難できる体制が整っている状況です。

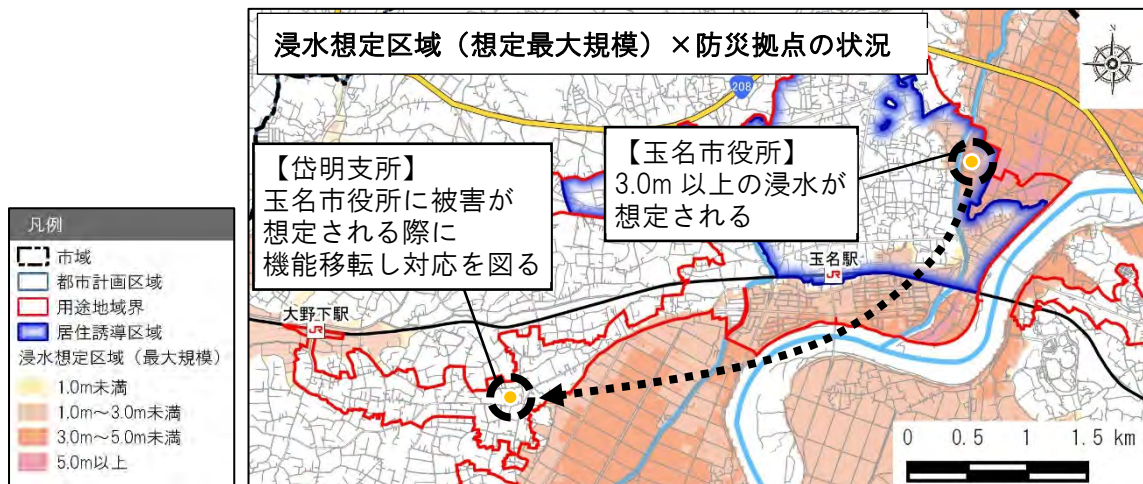
高潮想定区域×医療施設・高齢者福祉施設の状況



出典元：熊本県高潮想定区域図（2017年（平成29年））、
国土数値情報を基に最新の情報に更新（2019年（令和元年）10月時点）
※診療所・高齢者福祉施設は浸水想定区域内に立地している施設のみ抜粋

③ 浸水想定区域、浸水継続時間（想定最大規模）×防災拠点の状況

防災拠点である玉名市役所は最大で 3.0m 以上の浸水想定が見込まれているほか、24 時間未満浸水が継続する見込みとなっています。浸水被害が発生する可能性がある際には、岱明支所へ拠点機能を移転させることにより、機能不全に陥らないような対策が取られています。



出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017 年（平成 29 年））、
 熊本県浸水想定区域図（2020 年（令和 2 年））、
 玉名市総合防災マップ（2020 年（令和 2 年））

④ 浸水想定区域（想定最大規模）×主要道路の状況

災害時に自動車の通行の支障をきたす浸水深として、「水害の被害指標分析の手引き（平成25年試行版）」に以下のとおり記載されています。

- 0.1m：乗用車のブレーキの効きが悪くなる
- 0.2m：道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準
- 0.3m：自治体のバス運行停止基準、
乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水
- 0.6m：JAFの実験でセダン、SUVともに走行不可

市南部の国道501号のほか、玉名駅～新玉名駅間の道路、国道208号（玉名バイパス）が浸水想定区域に含まれていますが、玉名バイパスは盛土がされており、周辺よりも高い箇所を走っていることから、浸水被害が発生したとしても自動車の通行に支障をきたすようなことはないと考えられます。

国道501号は多い所で約14,000台/日※の交通量があり、浸水被害時にこれらの車両が通行できなくなる恐れがありますが、県道寺田岱明線と玉名バイパスがそれぞれ迂回機能を有しています。

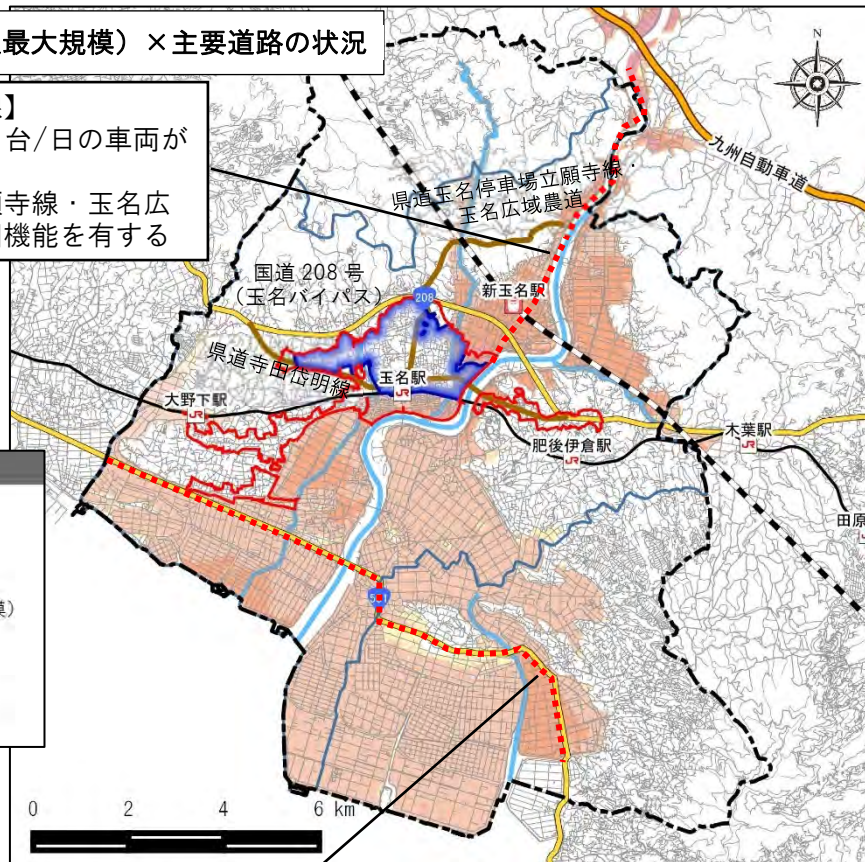
玉名駅～新玉名駅間を通行する主要道路としては県道玉名立花線が整備されています。県道玉名立花線は約2,500台/日※の交通量があり、浸水被害時にこれらの車両が通行できなくなる恐れがありますが、県道玉名停車場立願寺線と玉名広域農道がそれぞれ迂回道路としての機能を有しています。

また、市内に立地する2つの病院も玉名駅～新玉名駅間に立地しており、冠水によって道路の往来ができなくなる可能性があります。ただし、くまもと県北病院は屋上にドクターヘリの発着が可能なヘリポートが整備されているほか、その他病院においても自衛隊との相互協力体制を構築しており、ボート等を用いた救護活動が可能となっています。そのため、道路が寸断されることによって完全に機能不全に陥ることはないと考えられます。

※出典元：平成27年度全国道路・街路交通情勢調査

浸水想定区域（想定最大規模）×主要道路の状況

【県道玉名立花線】
浸水時に約 2,500 台/日の車両が
通行できなくなる
⇒県道玉名立願寺線・玉名広
域農道が迂回機能を有する



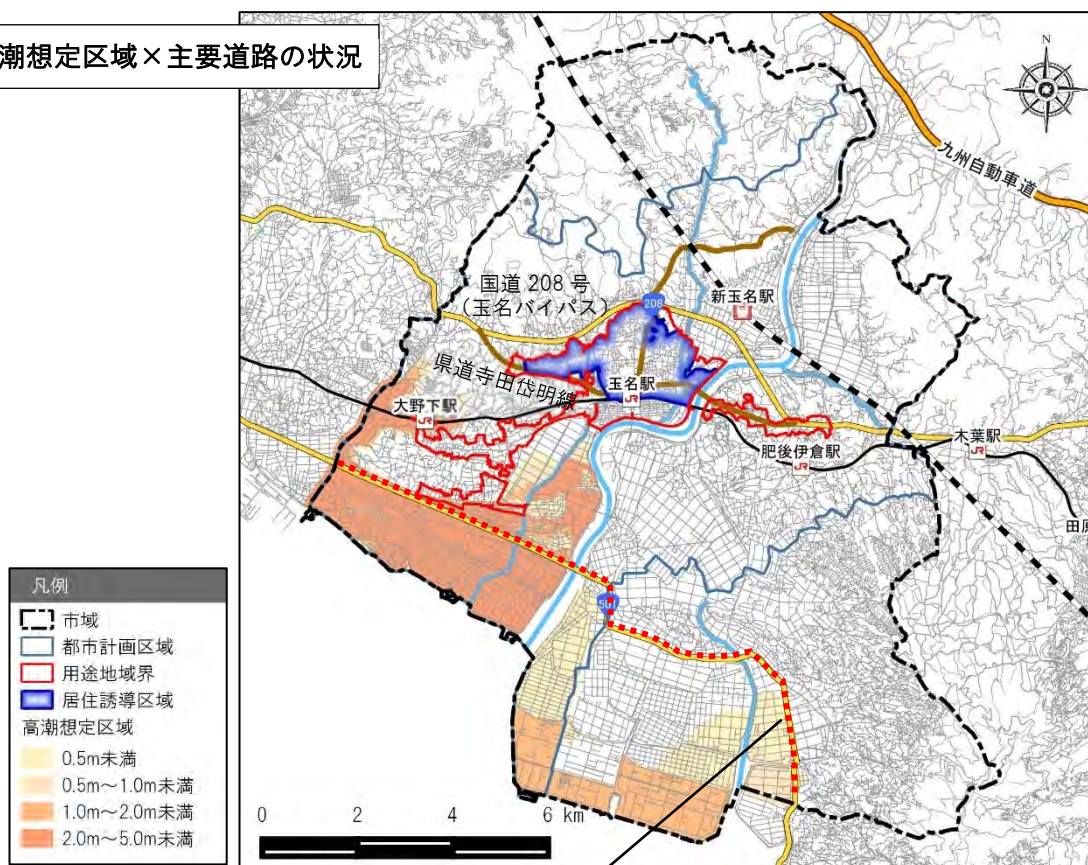
【国道 501 号】
浸水時に約 14,000 台/日の車両
が通行できなくなる
⇒県道寺田岱明線・玉名バイ
パスが迂回機能を有する

出典：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図
（2017 年（平成 29 年））、
熊本県浸水想定区域図
（2020 年（令和 2 年））

⑤ 高潮想定区域×主要道路の状況

市南部の国道 501 号の浸水により、多い所で約 14,000 台/日の車両が通行できなくなる可能性が懸念されますが、県道寺田岱明線と玉名バイパスが迂回道路としての機能を有しています。

高潮想定区域×主要道路の状況



【国道 501 号】
浸水時に約 14,000 台/日の車両が通行できなくなる
⇒県道寺田岱明線・玉名バイパスが迂回機能を有する

出典元：熊本県高潮浸水想定区域図
(2017 年(平成 29 年))、
平成 27 年度全国道路・街路交通情勢調査

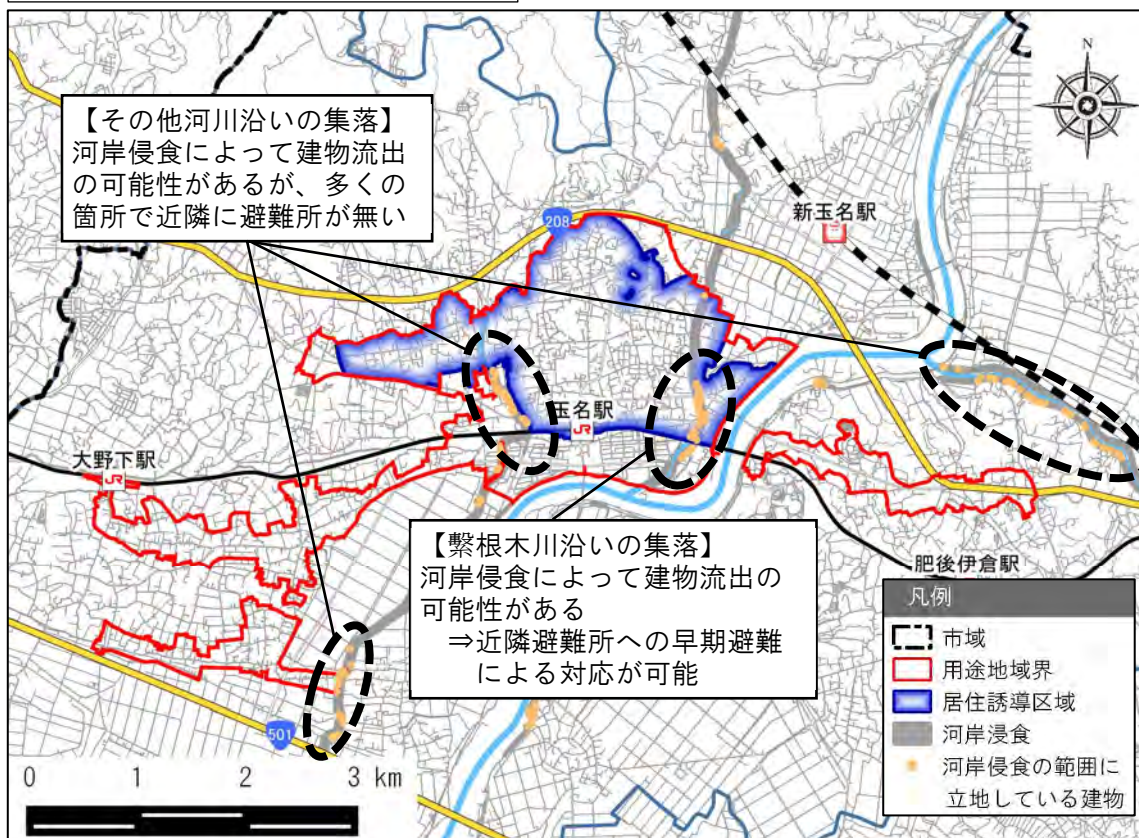
(5) 家屋倒壊の危険性を検証するための指標

① 河岸浸食の想定区域×建物立地の状況

河岸浸食が想定されている区域での建物立地の状況を見ると、居住誘導区域内においては繁根木川沿いに、その他箇所においては各河川沿いにおいて建物が多く立地している状況です。

近隣に避難所がある箇所については早期避難を呼びかけることによって人的被害を防ぐことが可能ですが、河岸浸食は建物の構造に関わらず倒壊・流失する危険性があるため、近隣に避難所のない箇所については詳細な検討が必要です。

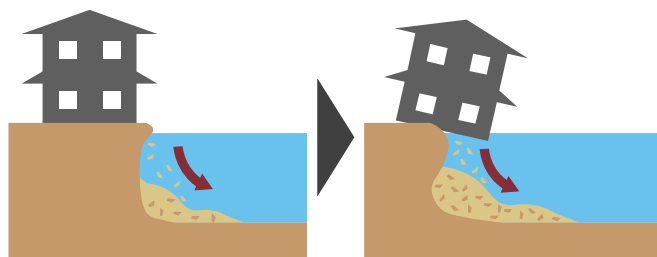
河岸浸食の想定区域×建物立地の状況



出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
 熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））、
 都市計画基礎調査（2016年（平成28年））

※河岸浸食想定区域とは

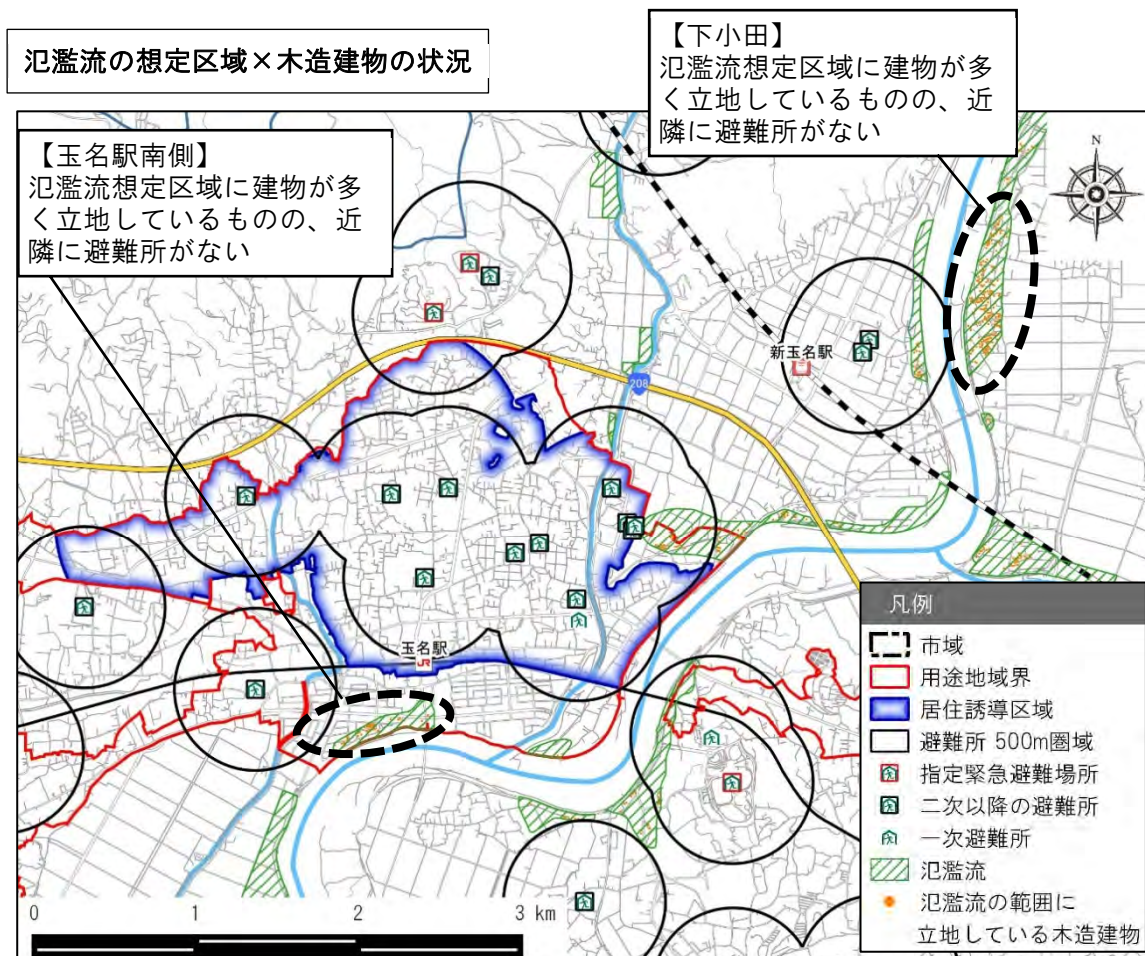
激しい川の流れにより、堤防や家屋の基礎を支える地盤が削られ、家屋が流失・倒壊する可能性のある区域



② 氾濫流の想定区域×木造建物の状況

氾濫流が想定される区域での建物立地の状況を見ると、下小田や玉名駅南側において流失の可能性がある木造建物が多く立地しているものの、近隣に避難所が無い状況です。

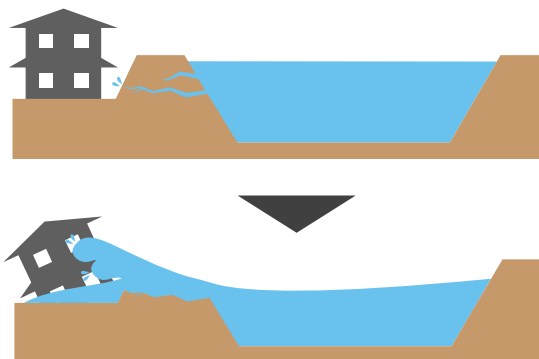
その他、市内各所の河川沿いにおいて氾濫流の想定がされており、想定区域内に倒壊や流失の可能性がある建物立地が見られます。



出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））、玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））

※氾濫流想定区域とは

堤防が決壊し、河川から流れ込む水の力によって、木造家屋が倒壊、流失する可能性のある区域

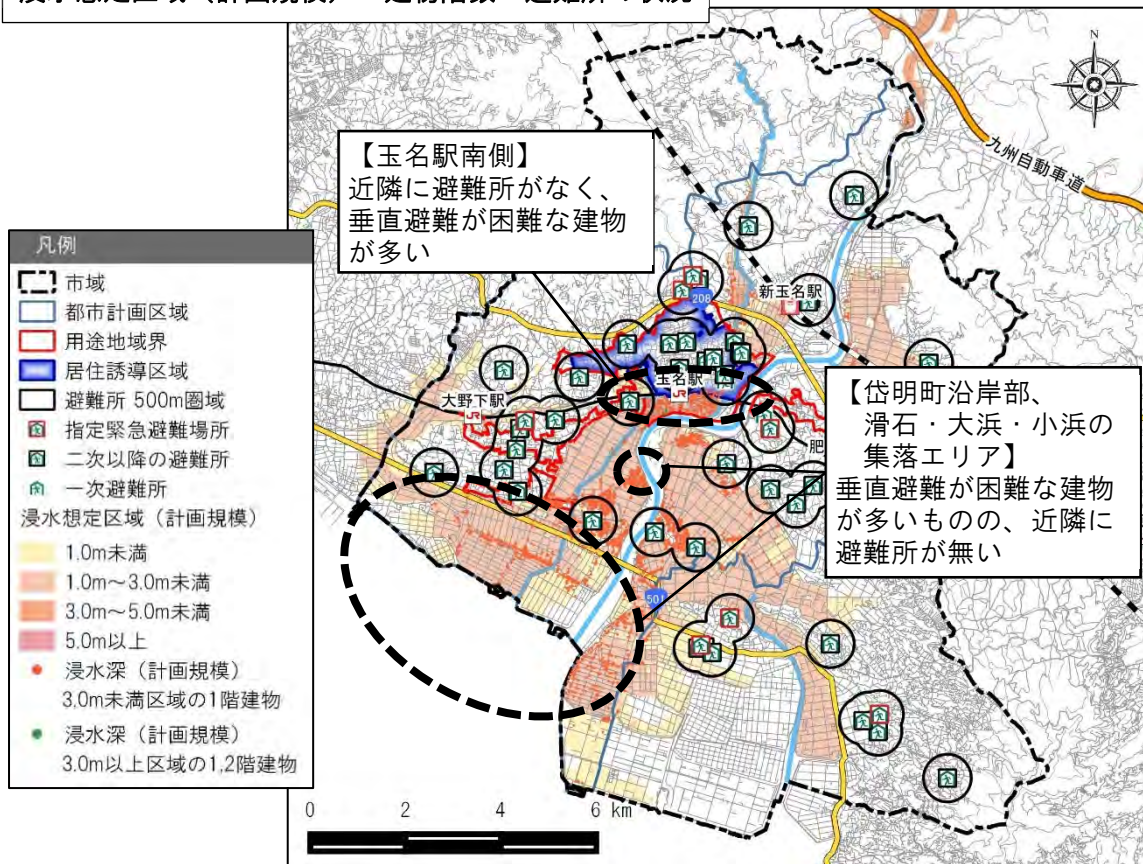


(6) 比較的頻度の高い災害に対する被害を検証するための指標

① 浸水想定区域（計画規模）×建物階数・避難所の状況

計画規模（毎年 1/10～1/100 の確率で発生する水災害）の水災害があった際の浸水想定区域を見ると、玉名駅南側のほか、岱明町沿岸部、滑石・大浜・小浜の集落エリアなどにおいては垂直避難が困難となる建物が多いものの、近隣に避難所が無い状況です。

浸水想定区域（計画規模）×建物階数・避難所の状況



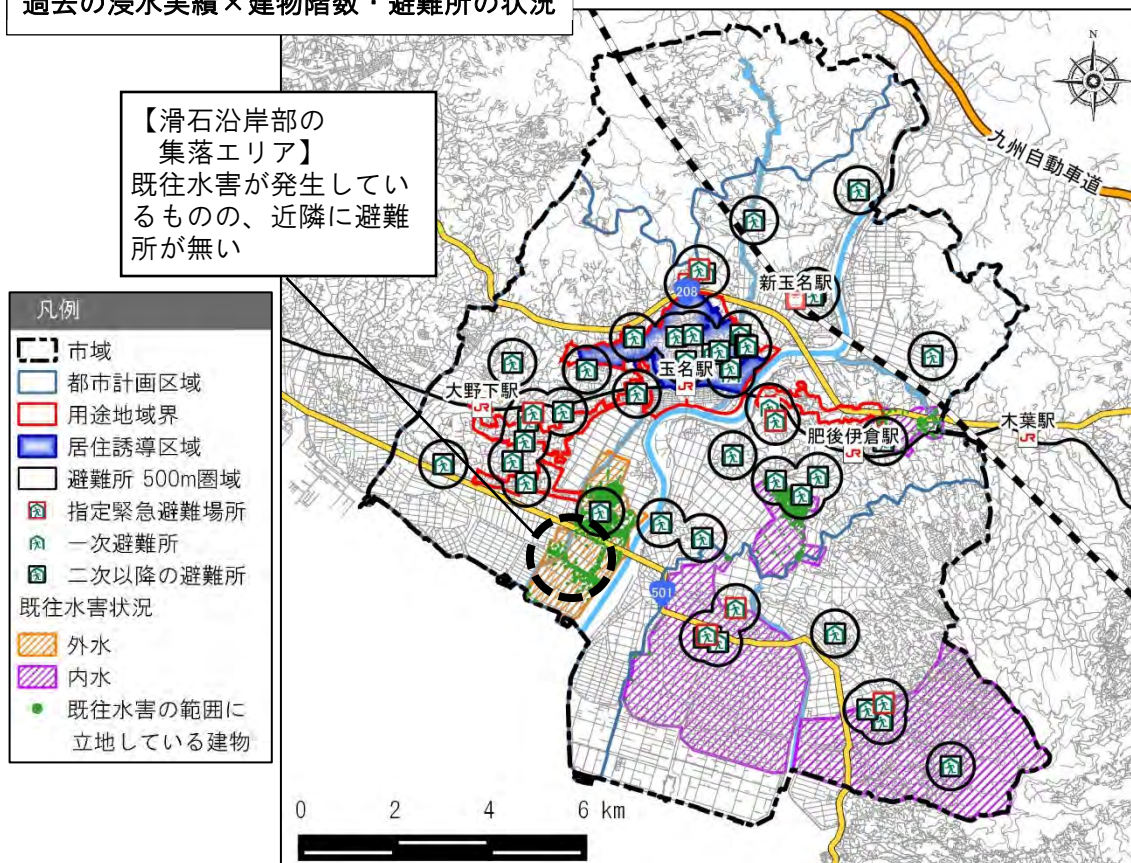
出典元：国土交通省菊池川水系浸水想定区域図（2017年（平成29年））、
 熊本県浸水想定区域図（2020年（令和2年））、
 玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））、
 都市計画基礎調査（2016年（平成28年））

※天水・横島地区の状況については航空写真等を踏まえ整理

② 過去の浸水実績×建物階数・避難所の状況

これまでに浸水被害が発生した箇所と建物の立地状況を重ね合わせると、滑石沿岸部の集落エリアに住宅が多く立地していますが、近隣に避難所が無い状況です。

過去の浸水実績×建物階数・避難所の状況



出典元：玉名市総合防災マップ（2020年（令和2年））、
都市計画基礎調査（2016年（平成28年））

(7) 課題点、方向性検討が必要な事項の整理

災害面における玉名市の現状を踏まえ、課題となる点を整理し、対応ができていない事項と方向性検討が必要な事項を地区ごとに以下のとおり整理します。

玉名市全域	
・市内の山沿い等に土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が指定されている	
➡	居住誘導区域外とすることで積極的な居住誘導を図らない方針
・市街地エリア数か所で盛土による造成がされている	
➡	ソフト面対策充実のほか、変状確認等を継続的に行き、必要に応じて対策工事等の実施を検討する予定
・浸水想定区域、高潮想定区域内に医療機関や高齢者福祉施設が立地している	
➡	要配慮者利用施設に対して避難確保計画の作成を依頼しており、全ての施設で作成を完了している。
・河川沿いにおいては河岸浸食や氾濫流によって建物流失の可能性がある	
➡	近隣に避難所がある箇所については近隣避難所への早期避難の呼びかけ
➡	方向性検討が必要な事項（近隣に避難所のない箇所）

玉名駅～新玉名駅にかけての地域（岩崎、秋丸、河崎、両迫間）	
・浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い	
➡	方向性検討が必要な事項
・浸水被害が発生した際に、周辺道路が冠水する	
➡	県道玉名停車場立願寺線と玉名広域農道が迂回機能を有する
・浸水継続時間が24時間以上となる箇所に将来的にも人口が集積している	
➡	既に構築されている物資供給体制を活用した長期避難への対応
・浸水被害が発生した際に、病院の周辺道路が冠水する	
➡	ドクターヘリの発着が可能なヘリポートが整備されている病院があるほか、自衛隊との相互協力を行う体制を構築している

玉名市役所周辺

・ 浸水想定区域内に含まれている（計画規模・想定最大規模）

➡ 近隣避難所への早期避難の呼びかけ

・ 防災拠点であるものの浸水想定区域に含まれる

➡ 浸水被害が想定される際には岱明支所に機能を移転

・ 防災拠点であるものの24時間未満の浸水が想定されている

➡ 浸水被害が想定される際には岱明支所に機能を移転

・ 周辺道路の冠水により防災拠点として機能不全に陥る可能性がある

➡ 浸水被害が想定される際には岱明支所に機能を移転

玉名駅南側

・ 浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い

➡ 方向性検討が必要な事項

・ 氾濫流想定区域に建物が多数立地しているものの、近隣に避難所が無い

➡ 方向性検討が必要な事項

・ 浸水継続時間が24時間以上となる箇所に将来的にも人口が集積している

➡ 既に構築されている物資供給体制を活用した長期避難への対応

滑石沿岸部の集落エリア

- ・ 既往水害が発生しているものの、近隣に避難所が無い

➡ 方向性検討が必要な事項

大浜小学校周辺

- ・ 浸水継続時間が 24 時間以上となる箇所に将来的にも人口が集積している

➡ 既に構築されている物資供給体制を活用した長期避難への対応

岱明町沿岸部、滑石・大浜・小浜の集落エリア

- ・ 浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い

➡ 方向性検討が必要な事項

- ・ 高潮想定区域に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、直避難が困難な建物が多い

➡ 方向性検討が必要な事項

- ・ 津波想定区域に含まれているものの、近隣に避難所が無い

➡ 方向性検討が必要な事項

天水町、横島町沿岸部の集落エリア

- ・ 浸水想定区域（想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無い

➡ 方向性検討が必要な事項

- ・ 津波想定区域に含まれているものの、近隣に避難所が無い

➡ 方向性検討が必要な事項

国道 208 号（玉名バイパス）

- ・ 浸水想定区域内（想定最大規模）に含まれている

➡ 盛土がされており、周辺よりも高い箇所を通行しているため、自動車の通行に支障をきたす可能性はないと考えられる

国道 501 号

- ・ 大雨、高潮による冠水被害が発生する可能性がある

➡ 寺田岱明線、玉名バイパスが迂回機能を有する

4. 防災まちづくりの将来像・方向性検討が必要な事項

(1) 防災まちづくりの将来像

災害が発生した際に被害を回避・低減するためには、被害を低減させるための施設整備などのハード面のほか、避難の呼びかけや防災組織などのソフト面における施策を進めていく必要があります。

本計画においては、これらの施策を進めていながら、災害面での安全性を踏まえ、人口減少下においても便利で安心して住み続けられるまちづくりを目指します。

本計画における防災まちづくりの将来像は、総合計画や地域防災計画での位置づけや、本計画におけるまちづくりの基本理念を踏まえ、以下のとおり設定します。

第2次玉名市総合計画における基本目標（防災に係る部分）

「自然と暮らしを守る ふるさとづくり」

- 大規模災害に備えた防災・減災意識の啓発
- 治山・治水事業等の災害予防・応急処置・復旧
- 地域の防災力向上に向けた自主防災組織のさらなる充実・強化

令和3年度玉名市地域防災計画での「防災ビジョン」

- ① 災害時の“人的被害ゼロ”をめざした防災・減災対策の推進
- ② 自助・共助・公助が一体となった取組の推進
- ③ 多様な視点からの協働・参画による取組を推進

立地適正化計画におけるまちづくりの基本理念

「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」



防災まちづくりの将来像

「市と住民の協働により、防災・減災への取り組みが密にされ、
災害にも強い県北の拠点都市」

(2) 方向性検討が必要な事項の整理

課題として整理した事項のうち、まだ対策が取られておらず方向性の検討が必要となる事項を以下のとおり整理します。

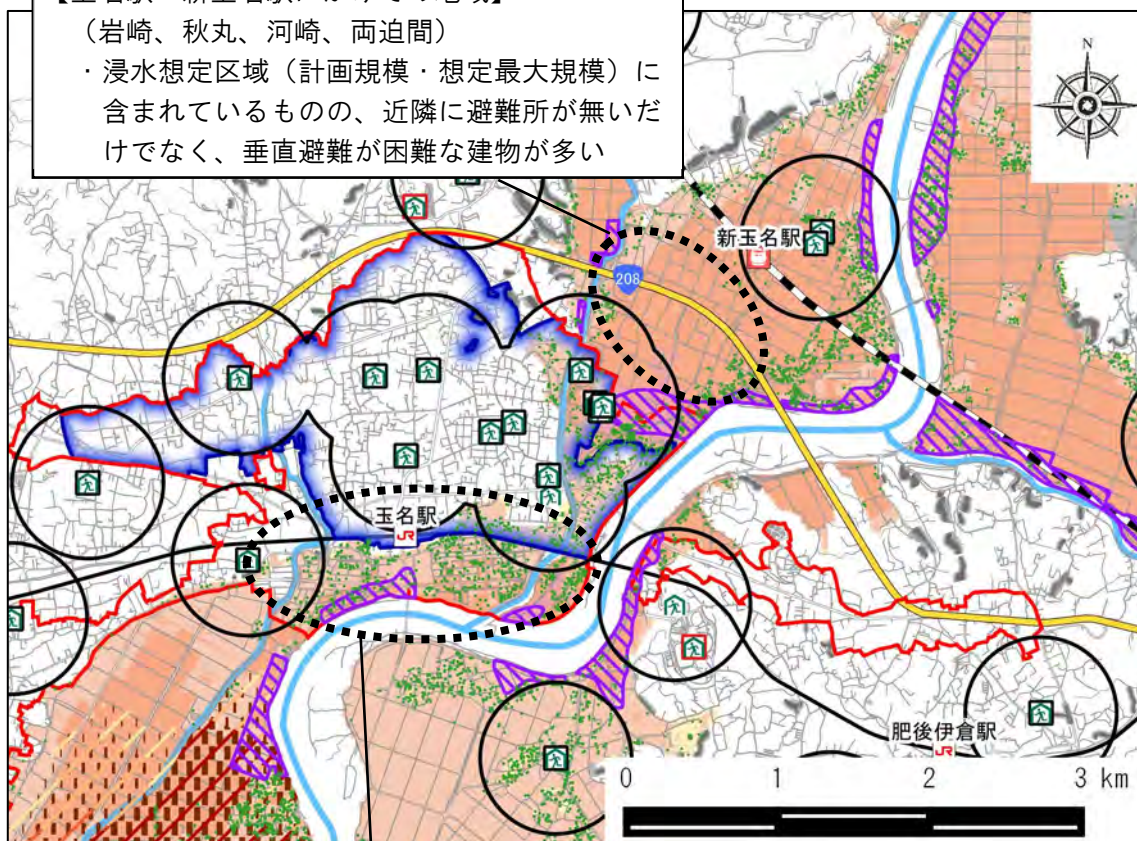
玉名市全域	・ 浸水想定区域内に医療機関や高齢者福祉施設が立地している ・ 河岸浸食や氾濫流によって建物流失の可能性がある箇所のうち、近隣に避難所が無い箇所がある
玉名駅～新玉名駅にかけての地域 (岩崎、秋丸、河崎、両迫間)	・ 浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い
玉名駅南側	・ 浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い ・ 氾濫流想定区域に建物が多数立地しているものの、近隣に避難所が無い
岱明町沿岸部、滑石・大浜・小浜の集落エリア	・ 浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い ・ 高潮想定区域に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い ・ 津波による浸水被害が想定されているものの、近隣に避難所が無い
天水町、横島町沿岸部の集落エリア	・ 高潮浸水想定区域に含まれているものの、近隣に避難所が無い ・ 津波による浸水被害が想定されているものの、近隣に避難所が無い

課題図（市街地エリア）

【玉名駅～新玉名駅にかけての地域】

（岩崎、秋丸、河崎、両迫間）

- ・ 浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い



【玉名駅南側】

- ・ 浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い
- ・ 氾濫流想定区域に建物が多数立地しているものの、近隣に避難所が無い

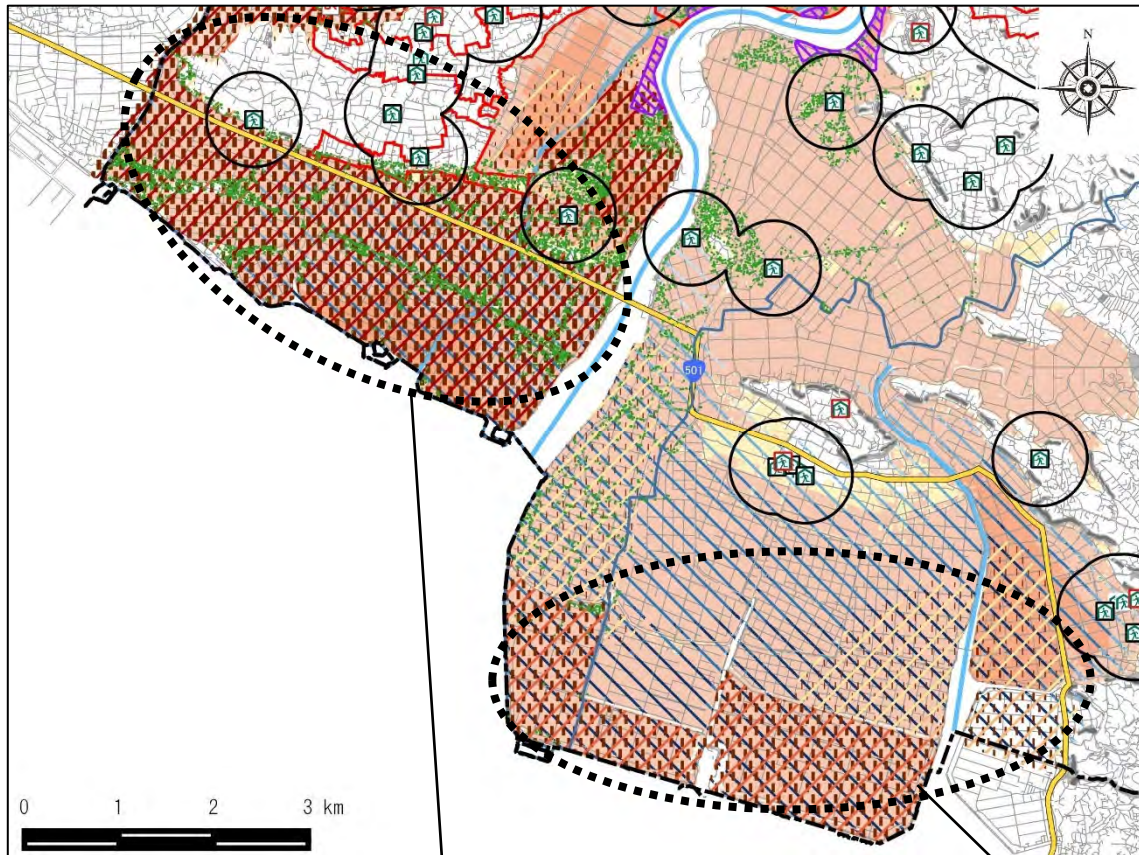
【全市的な課題】

- ・ 浸水想定区域内に医療施設や高齢者福祉施設が立地している
- ・ 河岸浸食や氾濫流によって建物流失の可能性がある箇所のうち、近隣に避難所が無い箇所がある

凡例

市域	浸水想定区域（最大規模）	津波浸水区域
都市計画区域	1.0m未満	0.3m未満
用途地域界	1.0m～3.0m未満	0.3m～1.0m未満
居住誘導区域	3.0m～5.0m未満	1.0m～2.0m未満
避難所 500m圏域	5.0m以上	2.0m～3.0m未満
指定緊急避難場所	高潮想定区域	3.0m以上
一次避難所	0.5m未満	氾濫流
二次以降の避難所	0.5m～1.0m未満	垂直避難が困難な建物
土砂災害警戒区域	1.0m～2.0m未満	
土砂災害特別警戒区域	2.0m～5.0m未満	

課題図（沿岸エリア）



【岱明町沿岸部、滑石・大浜・小浜の集落エリア】

- ・ 浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い
- ・ 高潮想定区域に含まれているものの、近隣に避難所が無いだけでなく、垂直避難が困難な建物が多い
- ・ 津波による浸水被害が想定されているものの、近隣に避難所が無い

【天水町、横島町沿岸部の集落エリア】

- ・ 高潮浸水想定区域に含まれているものの、近隣に避難所が無い
- ・ 津波による浸水被害が想定されているものの、近隣に避難所が無い

凡例

市域	浸水想定区域（最大規模）	津波浸水区域
都市計画区域	1.0m未満	0.3m未満
用途地域界	1.0m～3.0m未満	0.3m～1.0m未満
居住誘導区域	3.0m～5.0m未満	1.0m～2.0m未満
避難所 500m圏域	5.0m以上	2.0m～3.0m未満
指定緊急避難場所	高潮想定区域	3.0m以上
一次避難所	0.5m未満	氾濫流
二次以降の避難所	0.5m～1.0m未満	垂直避難が困難な建物
土砂災害警戒区域	1.0m～2.0m未満	
土砂災害特別警戒区域	2.0m～5.0m未満	

(3) 取り組み方針の設定

検討すべき事項を踏まえ、取り組み方針を以下のとおり設定します。

① 玉名市全域での方針

河岸浸食、氾濫流が発生する箇所については、優先的に避難を呼びかける地域に位置づけ、住民の早期避難を促します。

住民が安全に避難できるように情報発信手段（防災無線・エリアメール^{※1}等）の適切な運用や防災無線の定期的な更新を図るほか、防災備蓄倉庫の整備、避難所の計画的な維持管理を行います。

洪水による被害の低減を図るために、全市的に道路の排水路整備や透水性舗装、雨水浸透ますのほか、公共施設の貯留、浸透設備のほか、グリーンインフラ^{※2}の整備を検討します。

② 玉名駅～新玉名駅にかけての地域（岩崎、秋丸、河崎、両迫間）での方針

水災害が発生した際に人命を守るための手段として、優先的に避難を呼びかける地域に位置づけ、住民の早期避難を促します。

※1 エリアメールとは

気象庁が配信する「緊急地震速報」「津波警報」「気象等に関する特別警報」、各省庁や地方公共団体が配信する「災害・避難情報」を回線混雑の影響を受けずに受信することができるメールサービス

※2 グリーンインフラとは

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方

③ 玉名駅南側での方針

水災害が発生した際に人命を守るための手段として、優先的に避難を呼びかける地域に位置づけ、住民の早期避難を促します。

また、玉名駅南側を流れる境川については、浸水被害を防止するための工事を行うことによって、周辺住民の安全性を確保します。

※玉名駅南側は土地区画整理事業により良好な住環境が形成されている一方で、計画規模の浸水想定区域に含まれています。近年では水災害が頻発化・激甚化しており、いつ浸水被害が発生してもおかしくない状況となっています。

近隣を流れる境川については概ね毎年1/10、菊池川については概ね毎年1/30の確率で発生すると想定される洪水に対応するための整備がされていますが、計画規模、想定最大規模に対応するハード面での対策には多大なる費用と時間を要します。

さらに、玉名駅南側に避難所がありませんが、避難所の新設にあたっては境川や菊池川の整備を考慮する必要があります。これらのことより、本計画の計画期間内に玉名駅南側を浸水被害から守るための手段として、早期避難を促すことが現段階では最善となっています。

これらの理由により、玉名駅南側の浸水想定区域は居住を誘導することは望ましくないため居住誘導区域外としますが、今後、河川整備等により避難体制の整備状況を踏まえ、居住誘導区域への編入を検討します。

④ 岱明町沿岸部、滑石・大浜・小浜の集落エリアでの方針

高潮や津波が発生した際に人命を守るための手段として、優先的に避難を呼びかける地域に位置づけ、住民の早期避難を促します。

⑤ 天水町、横島町沿岸部の集落エリアでの方針

高潮や津波が発生した際に人命を守るための手段として、優先的に避難を呼びかける地域に位置づけ、住民の早期避難を促します。

取り組み方針図

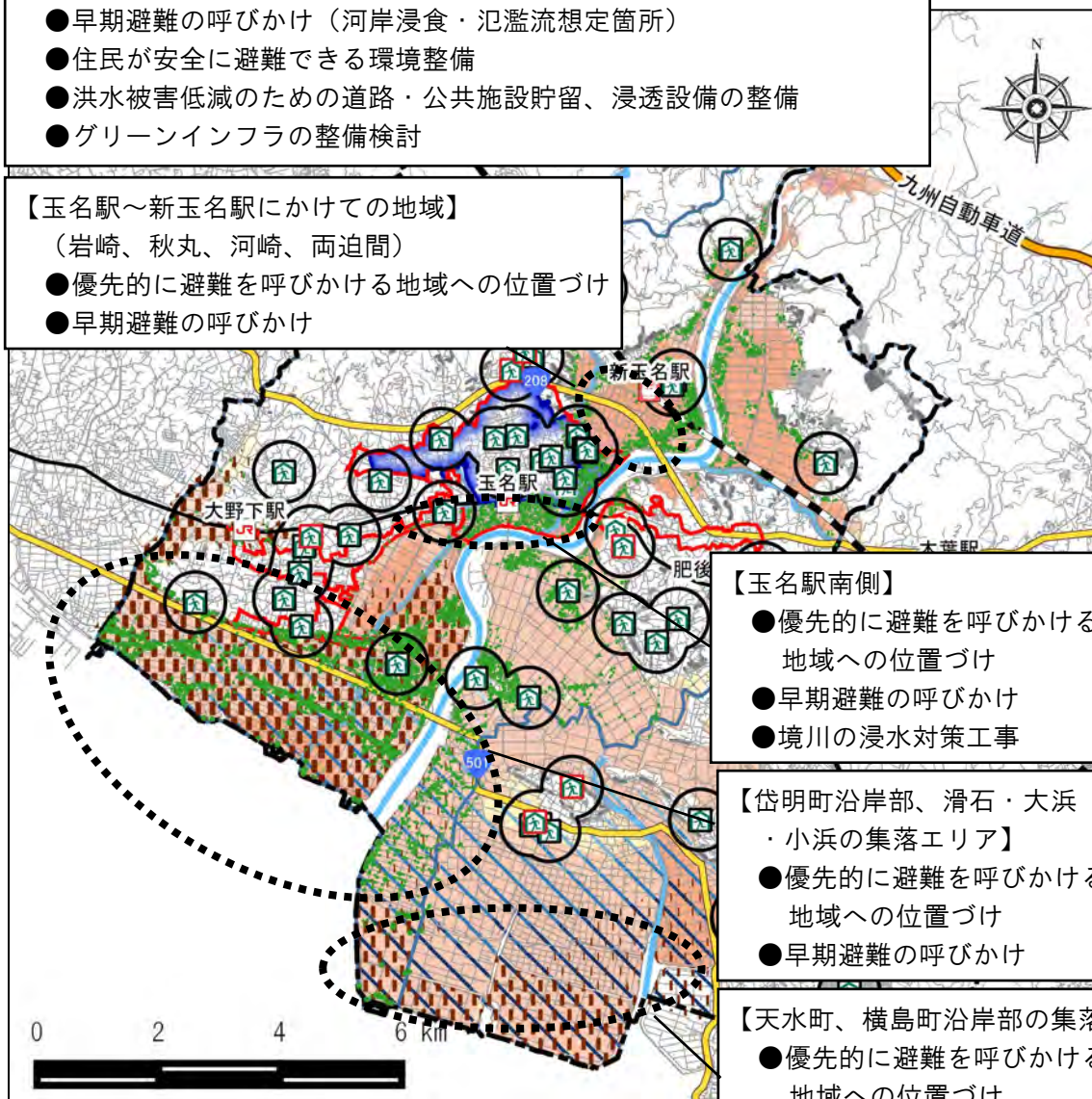
【全市的な取り組み】

- 優先的に避難を呼びかける地域への位置づけ（河岸浸食想定箇所）
- 早期避難の呼びかけ（河岸浸食・氾濫流想定箇所）
- 住民が安全に避難できる環境整備
- 洪水被害低減のための道路・公共施設貯留、浸透設備の整備
- グリーンインフラの整備検討

【玉名駅～新玉名駅にかけての地域】

（岩崎、秋丸、河崎、両迫間）

- 優先的に避難を呼びかける地域への位置づけ
- 早期避難の呼びかけ



【玉名駅南側】

- 優先的に避難を呼びかける地域への位置づけ
- 早期避難の呼びかけ
- 境川の浸水対策工事

【岱明町沿岸部、滑石・大浜・小浜の集落エリア】

- 優先的に避難を呼びかける地域への位置づけ
- 早期避難の呼びかけ

【天水町、横島町沿岸部の集落エリア】

- 優先的に避難を呼びかける地域への位置づけ
- 早期避難の呼びかけ

凡例

市域	浸水想定区域（最大規模）	津波浸水区域
都市計画区域	1.0m未満	0.3m未満
用途地域界	1.0m～3.0m未満	0.3m～1.0m未満
居住誘導区域	3.0m～5.0m未満	1.0m～2.0m未満
避難所 500m圏域	5.0m以上	2.0m～3.0m未満
指定緊急避難場所	高潮想定区域	3.0m以上
一次避難所	0.5m未満	垂直避難が困難な建物
二次以降の避難所	0.5m～1.0m未満	
土砂災害警戒区域	1.0m～2.0m未満	
土砂災害特別警戒区域	2.0m～5.0m未満	

5. 具体的な取り組み、目標数値の設定

(1) 具体的な取り組みの整理

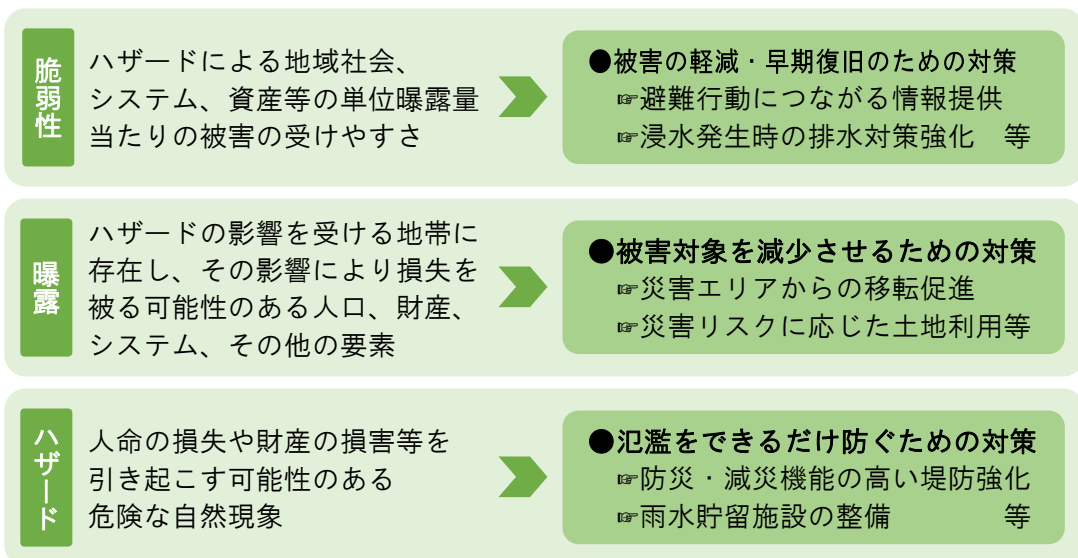
取り組み方針を踏まえ、防災・減災に向けて市として取り組むべき事項を整理し、以下のとおりスケジュールを設定します。

避難所の維持管理や避難の呼びかけ、自主避難組織の運営支援等既に取り組んでいる事項については、これらを継続的に実施します。

なお、災害リスクを減らすためには、「脆弱性」と「曝露」、「ハザード」の3つ因子を小さくすることが必要となります。そのため、それぞれの災害に対してどの因子を小さくするかといった視点で取り組むべき事項を整理します。

【災害リスクの因子】

【対応すべき事項例】



出典元：国土交通省資料

[防災指針にもとづく具体的なハード面での取り組み及びスケジュール]

(→ : 整備期間等

... → : 継続的に随時実施)

ハード面での取り組み

取り組み内容		実施主体	実施時期		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
玉名市全域	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			
	リスクの回避 避難所の計画的な維持管理	市			
	リスクの回避 防災備蓄倉庫の整備	市			
	リスクの回避 岱明防災コミュニティセンターの整備	市			
	リスクの低減 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				
	＜脆弱性を小さくする対策＞				
	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			
	＜ハザードを小さくする対策＞				
	リスクの低減 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				
	＜ハザードを小さくする対策＞				
	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			
	リスクの低減 河川施設の適切な維持管理（土砂の撤去等）	国・県・市			
	リスクの低減 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			
	＜ハザードを小さくする対策＞				
	リスクの低減 土砂災害警戒区域を表示する看板等の設置検討	市			
玉名駅南側	浸水被害に対する取り組み				
	＜ハザードを小さくする対策＞				
リスクの低減 境川の河川改修	県・市				

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

防災指針

[防災指針にもとづく具体的なソフト面での取り組み及びスケジュール]

(→ : 実施期間等

→ : 継続的に随時実施)

ソフト面での取り組み

取り組み内容		実施主体	実施時期		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
玉名市全域	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、報道機関等を通じての広報・啓発活動	市・事業者	→	→	→
	リスクの回避 エリアメール等を活用した避難情報伝達体制の強化	市	→	→	→
	リスクの回避 避難案内看板の設置	市	→		
	リスクの回避 地域版ハザードマップ作成支援	市	→		
	リスクの回避 防災訓練の実施	市	→	→	→
	リスクの回避 自主防災組織に対する支援	市	→	→	→
	リスクの回避 災害時における物資供給体制の継続	市	→	→	→
	リスクの回避 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>					
リスクの回避 届出制度を活用した居住誘導区域への立地誘導	市	→	→	→	
脆弱性の高い地域	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 ●天水町沿岸部 ●横島町沿岸部	市	→			

(2) 目標数値の設定

具体的な取り組みを踏まえ、防災指針における目標数値を以下のとおり設定します。

① 自主防災組織の結成率

行政区単位で立ち上げている自主防災組織の結成率を目標数値として設定します。

	現状 令和3年 (2021年)時点	目標数値 令和22年 (2040年)時点
目標数値(防災-①) 自主防災組織の 結成率	70.54% (行政区ベース)	100.00%

② 防災訓練の実施状況

防災訓練の実施については、年度あたりの実施回数を目標数値として設定します。

	現状 令和3年 (2021年)時点	目標数値 令和4年 (2022年)以降
目標数値(防災-②) 避難訓練の 実施状況	1回/年度	1回以上/年度

③ 防災計画の改訂

防災計画の改訂については、市の防災会議を通じて見直し検討を行う回数を目標数値として設定します。

	現状 令和3年 (2021年)時点	目標数値 令和4年 (2022年)以降
目標数値(防災-③) 防災計画の 見直し検討回数	1回/年度	1回以上/年度

④ ハザードマップの更新

市内を流れる河川の状況を踏まえ公表される浸水想定区域等の状況をもとに、玉名市が作成するハザードマップの更新頻度を目標数値として設定します。

	現状 令和 3 年 (2021 年) までの 更新頻度	目標数値 令和 4 年 (2022 年) 以降の 更新頻度
目標数値 (防災-④) ハザードマップの 更新頻度	5 年に 1 回	5 年に 1 回 (大幅な見直しがあつた場合は適時)

⑤ 各自治会における防災講話

避難や防災に対する意識醸成を図るための防災講話の実施回数を目標数値として設定します。

	現状 令和 3 年 (2021 年) 時点	目標数値 令和 4 年 (2022 年) 以降
目標数値 (防災-⑤) 防災講話の 実施回数	10 箇所/年度	10 箇所以上/年度