

# 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急開業による新玉名駅の開業をはじめ、国道208号バイパスの開通、くまもと県北病院の開業など、県北エリアの拠点都市としての整備が進められています。

玉名市の人口は2000年（平成12年）をピークに減少しており、今後もこの傾向は続くものと想定されています。人口減少が進行すると、これまで一定の人口規模に支えられてきた医療や福祉、商業などの機能が存続できず、玉名市のみならず県北エリア全体の魅力低下につながる懸念があります。

国においては、今後の急激な人口減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現し、財政面及び経済面においても持続可能な都市経営を可能とするため、平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行されました。これにより市町村は、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを進めるための「立地適正化計画」を作成できることとなりました。

玉名市としても、まちなか等に公共公益施設や商業施設等の集積を図り、これらの周辺エリアに居住を促進し利便性の高いコンパクトなまちづくりを進めることによって、人口減少下においても持続可能な都市づくりを行い、県北エリアの拠点都市としての魅力向上を図るため、玉名市立地適正化計画を策定します。

※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

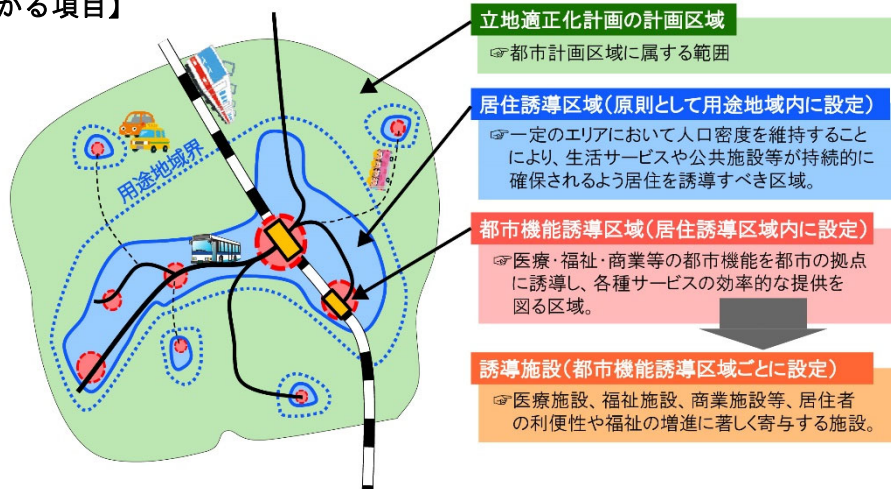
## 2. 立地適正化計画の記載事項

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ほか、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

#### 【設定する方針等】

##### 【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】

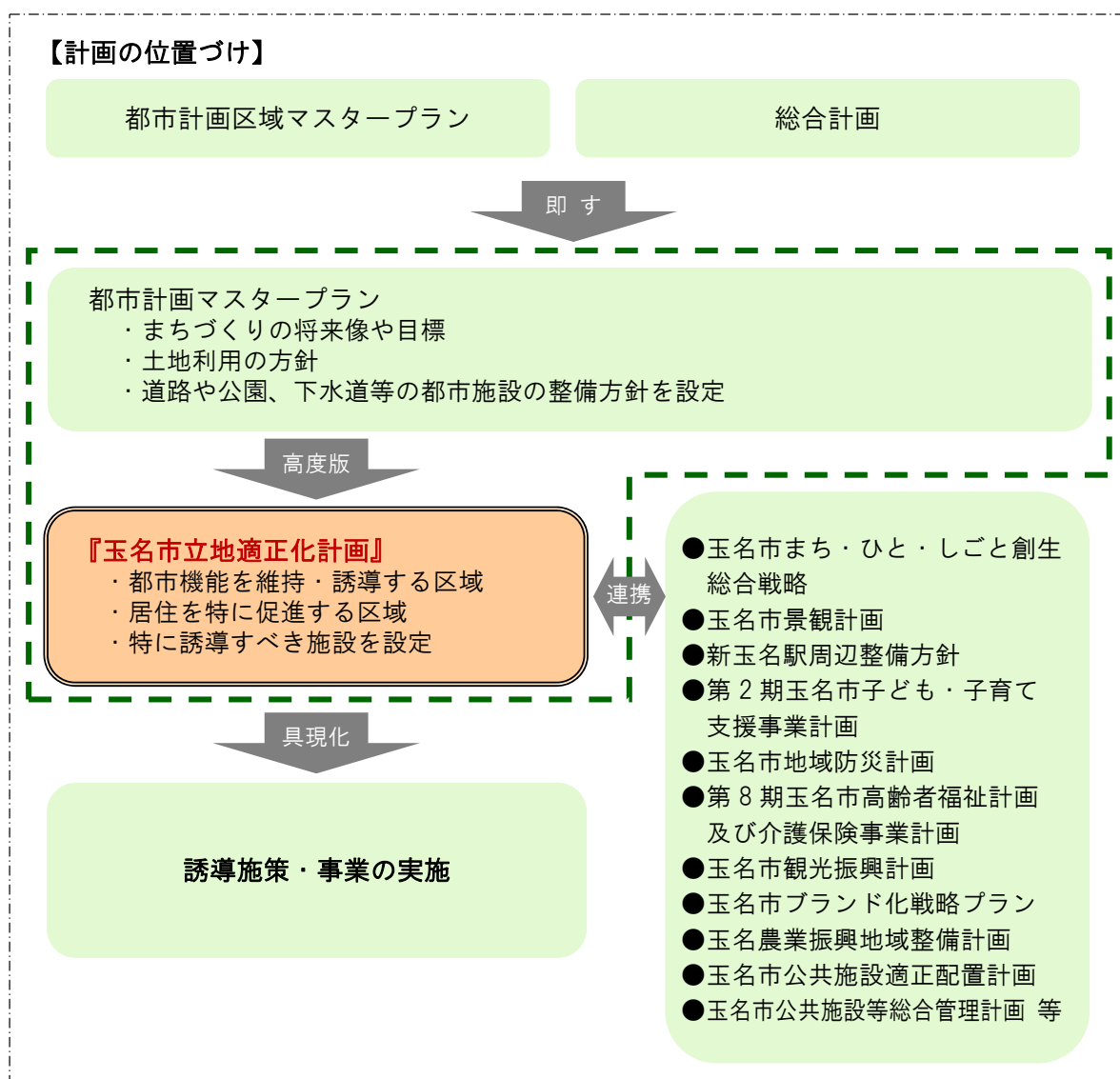
- ・ 計画の総合的な達成状況の的確な把握が可能となるよう、定量的な数値目標の設定を行います。

##### 【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。

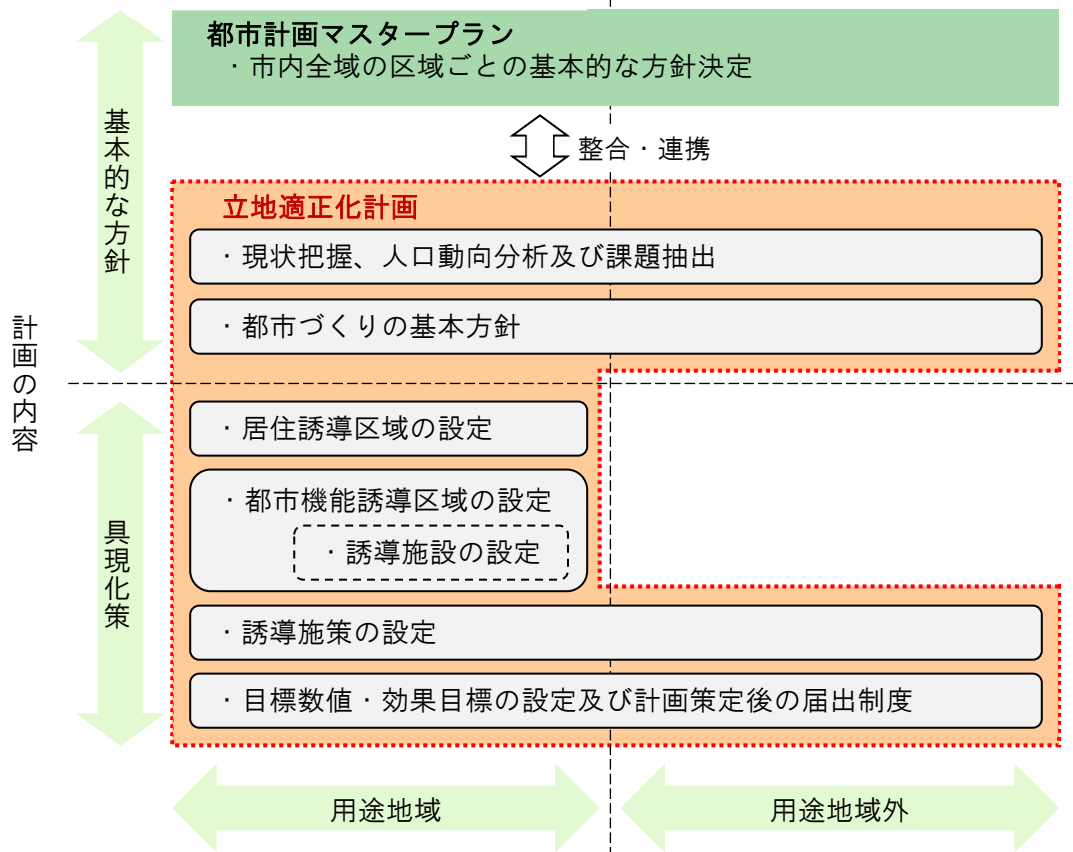
### (2) 対象区域

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	<b>立地適正化計画の目的と位置づけ</b> 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	<b>玉名市の現状からみた課題</b> 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	<b>まちづくりの基本方針</b> 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	<b>都市機能誘導区域の設定</b> 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	<b>居住誘導区域の設定</b> 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	<b>計画策定後の届出制度及び誘導施策の設定</b> 1. 届出制度 2. 誘導施策の内容 3. 誘導施策の設定 4. 低未利用地の利用・管理の指針
第7章	<b>目標数値・効果目標の設定</b> 1. 目標数値・効果目標の設定 2. 進捗管理の方針
第8章	<b>防災指針</b> 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