

第4章

地域別構想 (地域ごとの方針)

地域別構想は、館林市全域での都市計画に関する基本的な方針である「全体構想」を受け、地域の特性を踏まえながら地域別の都市計画に関する基本的な方針を示すとともに住民と行政との協働による身近なまちづくりに取り組んでいく際の手がかりとなるものです。

地域別構想では、全体構想を踏まえた「地域の将来像」と「基本方針」で構成しています。

4

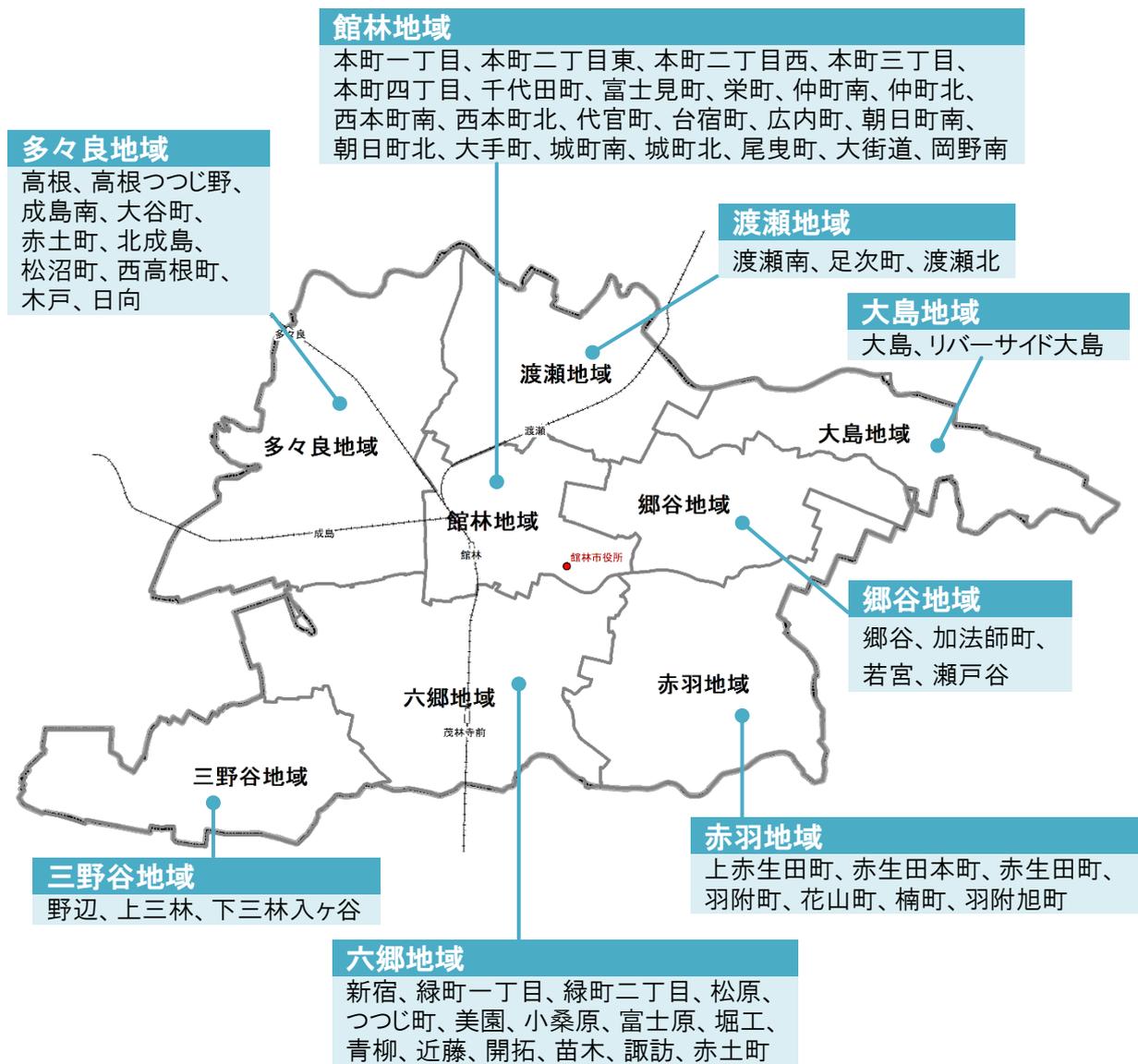
(1) 地域別構想とは

地域別構想は、館林市全域での都市計画に関する基本的な方針である「全体構想」を基に地域の特性を踏まえながら地域別の都市計画に関する基本的な方針を示すものです。

この地域別構想を参考に、より詳細な地域での現況や問題点を把握し、住民の皆さんが主体となってまちづくりの方向を検討し、目標とする将来像を共有するとともに、地域に最も適切な方策を考え、まちづくりを実践していくことが大切です。

■ 地域区分

行政区のまとまりである、館林地域、郷谷地域、大島地域、赤羽地域、六郷地域、三野谷地域、多々良地域、渡瀬地域の8つの地域に区分し、まちづくりの方針を定めます。



■ 地域ごとの目指すまちづくり

館 林	本市の中心として歩いて楽しめる 多様な都市機能が集積するまちづくり
	方針 1: 広域的な拠点としての都市機能の充実 方針 2: 質の高い居住環境の形成
郷 谷	自然環境と調和し地域活力を高める 自然資源や交通基盤をいかしたまちづくり
	方針 1: 周辺環境に配慮した自然資源と交通基盤の活用 方針 2: 居住環境と地域コミュニティの活性化
大 島	良好な田園と調和し地域活力を高める 産業振興を促進するまちづくり
	方針 1: 周辺環境に配慮した産業機能の形成 方針 2: 既存集落を中心とした地域コミュニティの活性化
赤 羽	自然環境と調和し地域活力を高める 地域振興や交流を促進するまちづくり
	方針 1: 観光資源を中心とした交流機能等の充実 方針 2: 居住環境と地域コミュニティの活性化
六 郷	さまざまな機能が調和し快適に暮らせる 観光資源や交通基盤をいかしたまちづくり
	方針 1: 観光資源の活用と周辺環境に配慮した産業機能の向上 方針 2: 質の高い居住環境の形成と地域コミュニティの活性化
三野谷	良好な田園と調和し地域活力を高める 自然資源や産業機能をいかしたまちづくり
	方針 1: 自然資源の活用と周辺環境に配慮した産業機能の向上 方針 2: 既存集落を中心とした地域コミュニティの活性化
多々良	自然環境と調和し地域活力を高める 観光資源や交通基盤をいかしたまちづくり
	方針 1: 都市機能の集積と観光資源の活用 方針 2: 居住環境と地域コミュニティの活性化
渡 瀬	良好な田園と調和し地域活力を高める 産業機能や交通基盤をいかしたまちづくり
	方針 1: 周辺環境に配慮した産業機能の向上 方針 2: 居住環境と地域コミュニティの活性化

第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地
域
別
構
想
(地域ごとの方針)

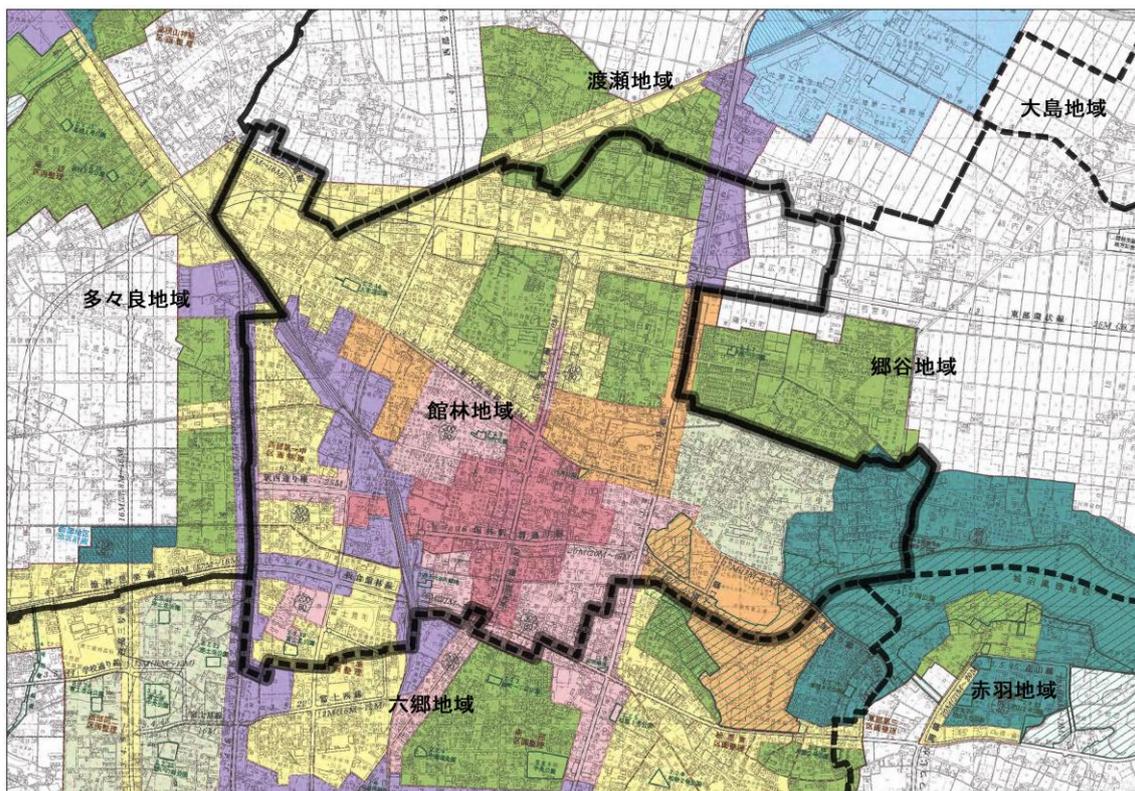
第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

(2) 館林地域

■ 地域の現況

- 館林地域は、面積約 489.3ha(うち市街化区域 約 468.2ha 約 96%)で市の中央部に位置し、市役所庁舎や東武鉄道館林駅等の主要な公共施設が立地する本市の中心的地域です。
- 館林駅と(都)中央通り線沿道等を中心に商業系、その周辺に住居系の市街地が形成されており、住居系の市街地は、土地区画整理事業等により整備している区域と既成市街地で形成されています。
- 平成 27(2015)年の地域人口は約 15,979 人で市総人口の約 21.0%に相当し、市内では最も人口密度の高い地域となっていますが、今後の人口減少により、人口密度の低下が懸念されます。(人口密度 市街化区域 約 36.4 人/ha、市街化調整区域 約 7.0 人/ha)
- 人口減少などによる空き家の増加やにぎわいの低下などが懸念される一方で、(都)中央通り線の整備や「リノベーションスクール@たてばやし」の開催など、まちの活性化に向けた取組も進められています。

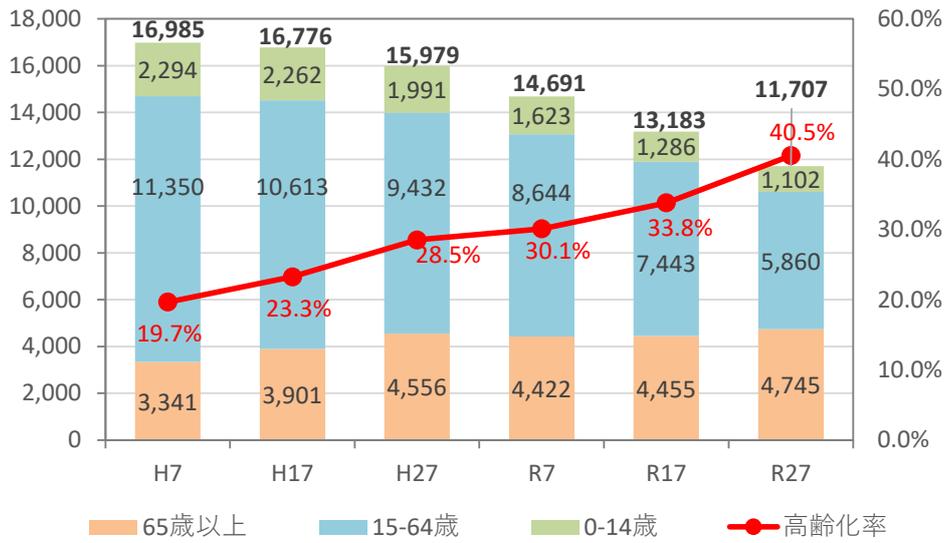
【都市計画指定状況】



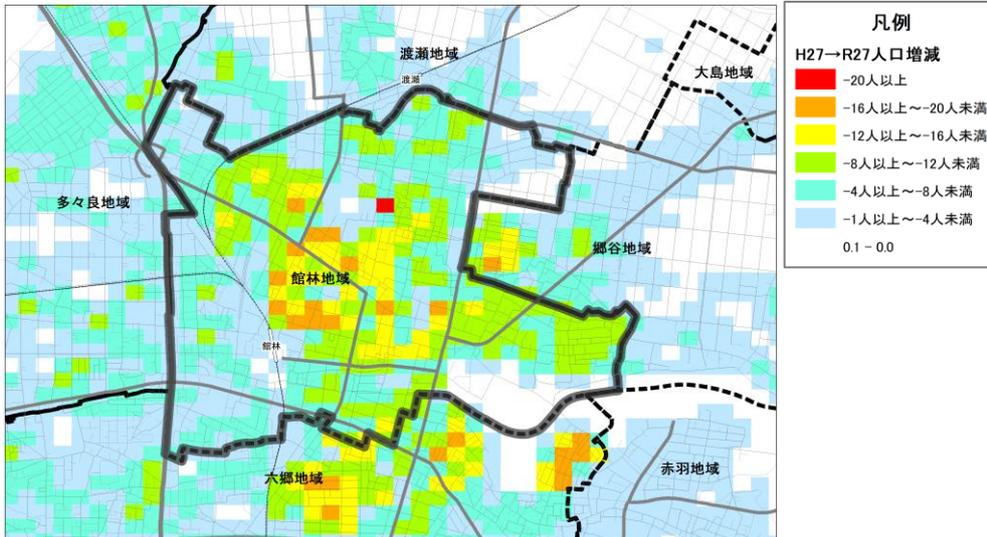
凡		例		図例番号
■	都市計画区域	■	第一種低層住居専用地域	101
---	行政区域	■	第一種中高層住居専用地域	102
■	市街化区域	■	第二種中高層住居専用地域	103
■	用途地域	■	第一種住居地域	104
→	都市計画道路	■	第二種住居地域	105
→	都市計画公園・緑地	■	近隣商業地域	106
■	その他の都市施設	■	商業地域	107
■	風致地区	■	準工業地域	108
■	特別緑地保全地区	■	工業専用地域	109
■	地区計画区域	■	市街化調整区域	110
■	土地区画整理区域	■	東北縦貫自動車道	111
■	人口集中地区(平成27年国勢調査)			

平成 29(2017)年 9 月作成

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移(館林地域)】

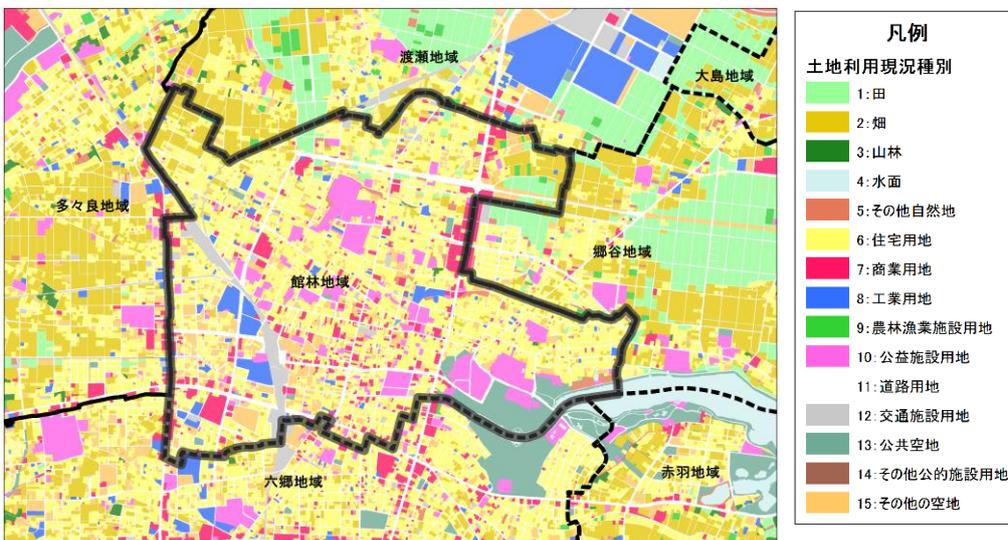


【人口密度の推移(H27→R27)】



※国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計平成30(2018)年3月30日」による推計値

【土地利用状況】



出典:平成28(2016)年都市計画基礎調査

第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

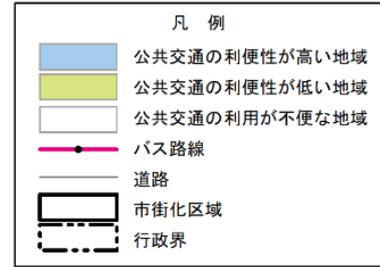
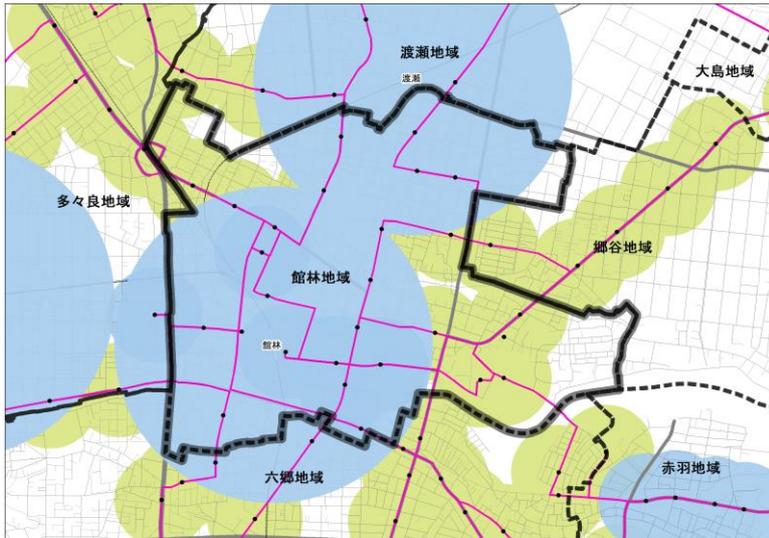
第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全体構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構
想
(地域ごとの方針)

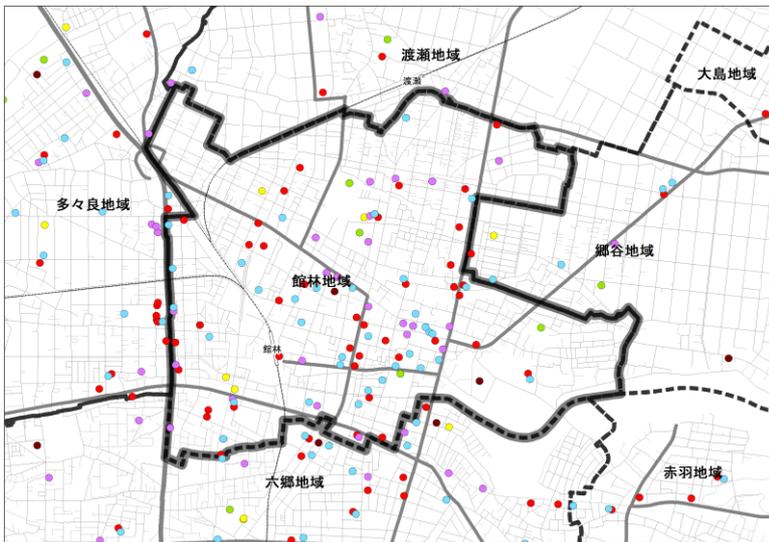
第5章
実現化方
策
(マスタープランの実現に向けて)

【公共交通状況】



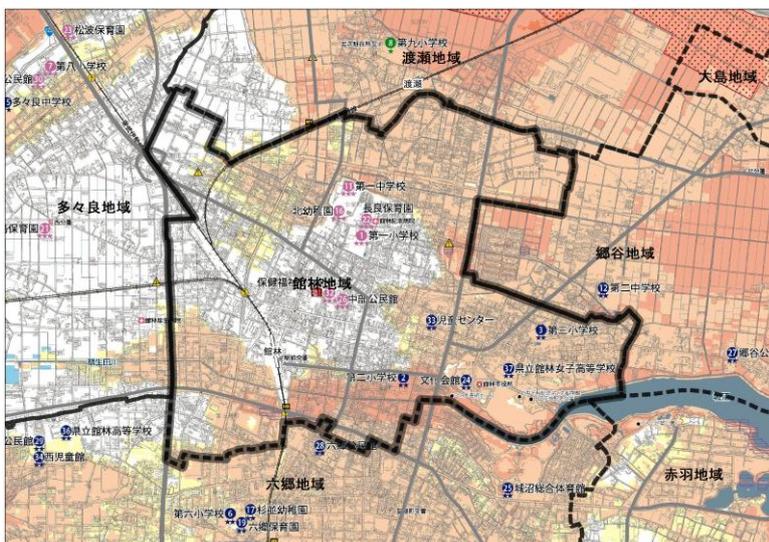
※バス路線は令和2(2020)年4月1日時点

【生活サービス施設立地状況】



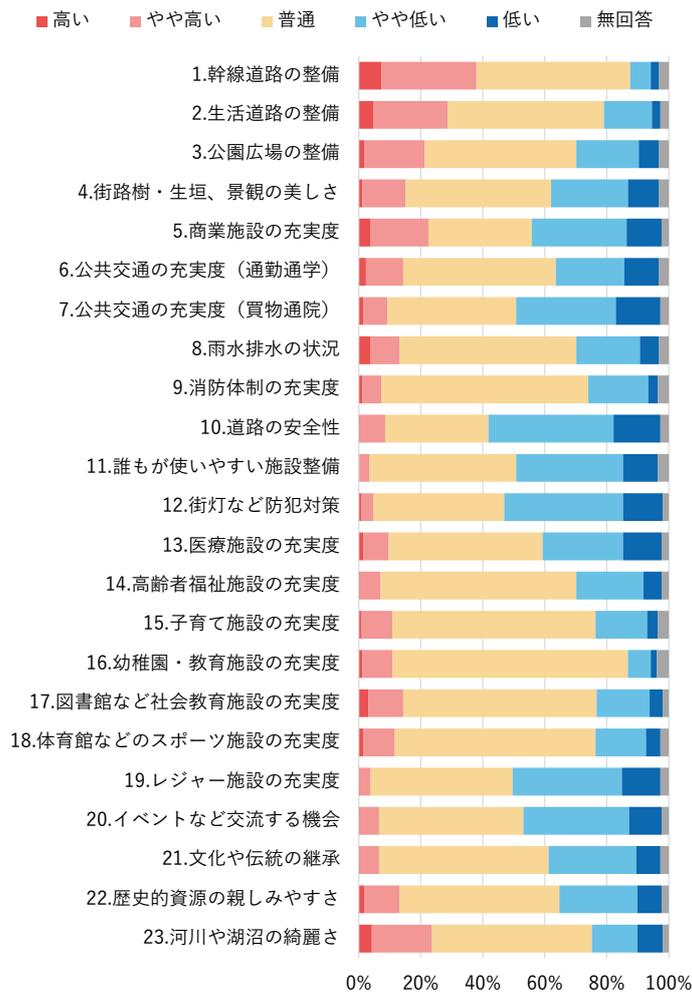
出典：国土数値情報(医療機関データ、学校・文化施設データ、公共施設データ)(国土交通省) 医療情報システム、介護サービス情報公表システム(群馬県) 日本郵政 HP、日本銀行協会 HP、全国大型小売店総覧、NTT タウンページ を基に館林作成平成30(2018)年3月現在

【浸水想定区域(想定最大規模重ね合わせ)】



出典：館林市ハザードブック平成30(2018)年3月

【住民アンケート(満足度)結果(館林地域)】



出典:平成30(2018)年住民アンケート調査

【市役所】



【館林駅(東口)】



【館林駅(西口)】



【(都)中央通り線】(完成イメージ)



第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全体構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構
想
(地域ごとの方針)

第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

■ 館林地域の将来像

将来都市像

本市の中心として歩いて楽しめる
多様な都市機能が集積するまちづくり

■ 地域づくりの基本方針

方針1: 広域的な拠点としての都市機能の充実

● 都市機能の誘導等による中心拠点としての魅力度向上

- ・館林駅周辺は、行政機能など多くの都市機能施設が立地していることから、広域中心拠点として魅力のある土地利用を図ります。
- ・立地適正化計画制度などの活用により、都市機能の集積や民間活力の活用など民間主導の取組も含めた商業施設などの都市機能施設を誘導し、生活利便性が高く、にぎわいのある市街地の形成を図ります。

● 館林駅を中心とした歩行者空間の確保

- ・既に整備された(都)館林駅前通り線や(都)駅西通り線に加え、(都)中央通り線などの整備により、歩行者が安全で快適に歩くことができる良好な歩行者空間を確保し、ウォーカブル都市として歩いて楽しめるにぎわいのあるまちづくりを推進します。

● 都市再生の効率的な推進

- ・住民生活の質の向上と地域経済の活性化を図るため、都市再生整備計画を策定し、歴史、文化、自然環境等の特性をいかした個性あるまちづくりを効率的に推進します。

方針2: 質の高い居住環境の形成

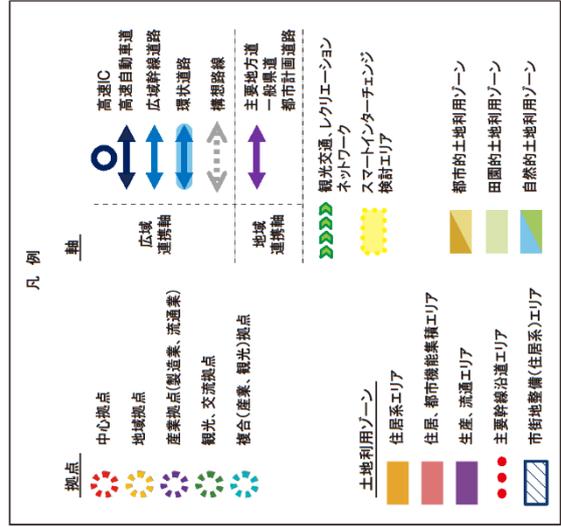
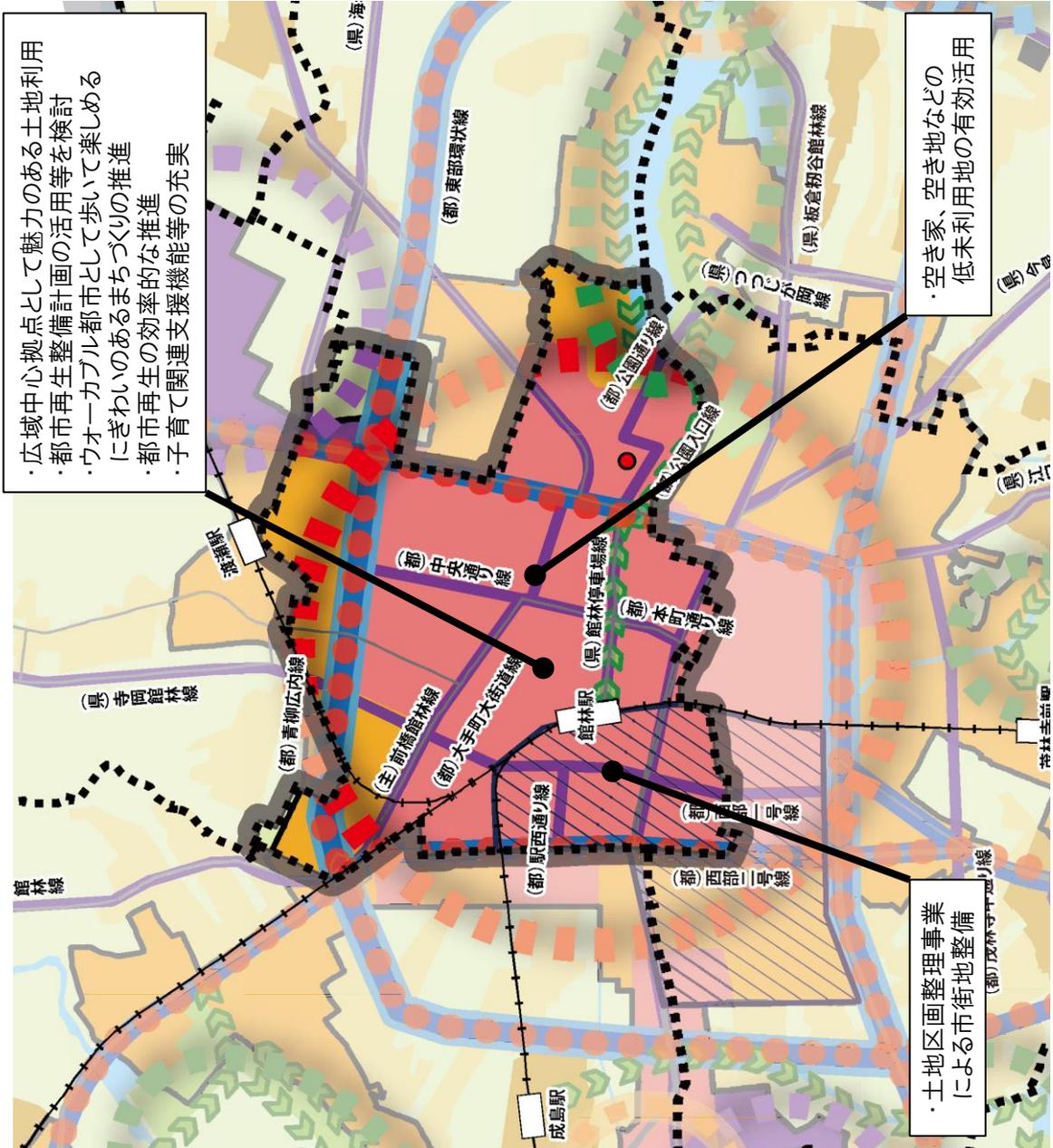
● 暮らしやすい居住環境の形成

- ・住宅に対する新たなニーズに対応するため、住宅政策とあわせて住宅単体ではなく街区全体として価値が高まるまちづくりの形成を図ります。
- ・館林駅東口周辺は、移住定住の促進や空き家、空き地などの低未利用地の有効活用による居住や商業施設等の誘導を図ります。
- ・館林駅西口周辺は、土地区画整理事業による住宅系の市街地整備を進めるとともに、商業施設等の誘導による良好な居住環境を形成することで、周辺の地域も含めた定住促進につなげていきます。

● 子育て関連支援機能等の充実

- ・子育て機能等の誘導により地域の持続的な発展を支える若年層の定住促進を図ります。また、高齢者等が安心して暮らせるよう、医療施設や介護福祉施設の集積を図ります。

■ 地域づくりの方針図(館林地域)



第1章 都市計画マスタープランの位置づけと役割

第2章 館林市の現状と都市づくりの課題

第3章 全体構想(市全体の方針)

第4章 地域別構想(地域ごとの方針)

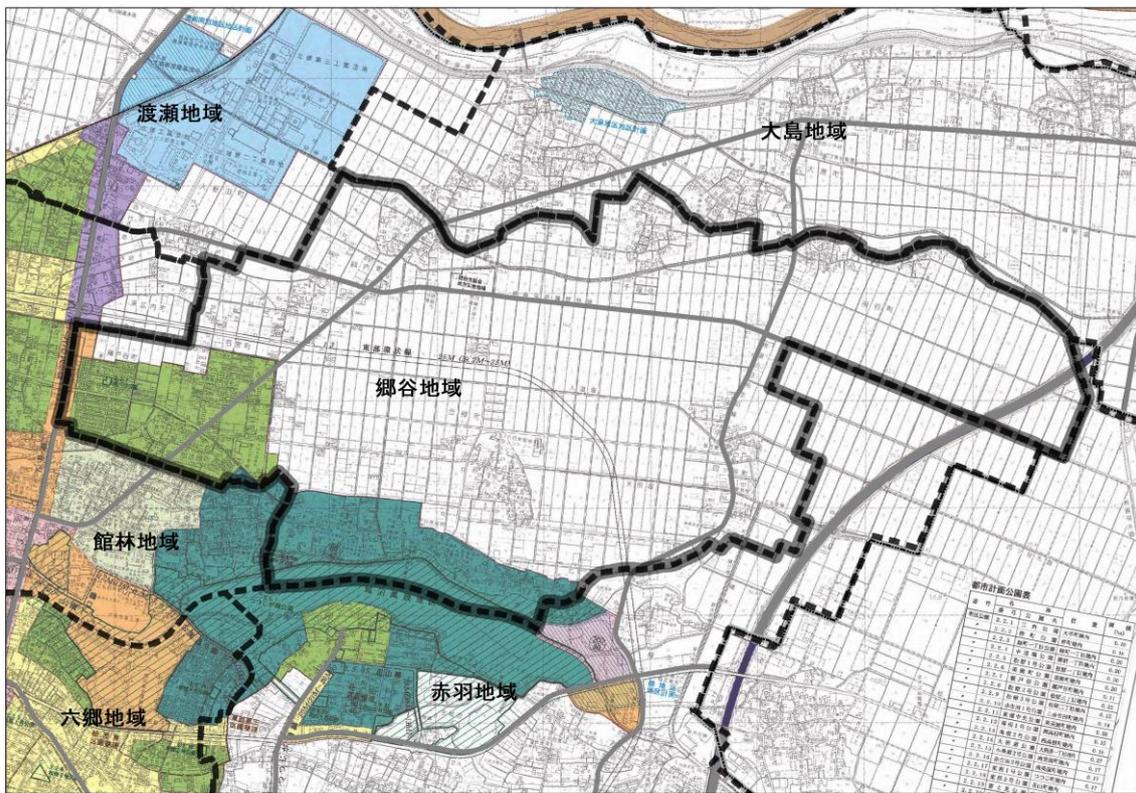
第5章 実現化方策(マスタープランの実現に向けて)

(3) 郷谷地域

■ 地域の現況

- 郷谷地域は、面積約 577.0ha(うち市街化区域 約 98.5ha 約 17%)で市東部中央に位置し、東は板倉町に接し、北には館林市総合地方卸売市場、南側には城沼があり、その周辺は風致地区として保全されています。
- 市街地以外は水稻中心の農地が広がり、その中に集落地が点在しています。また、東側を(主)佐野行田線が縦断し、地域内に(都)東部環状線が通っています。
- 地域西部と南部の市街化区域には、住居系の市街地が形成されています。
- 平成 27(2015)年の地域人口は 4,282 人で市総人口の約 5.6%に相当し、南西部と城沼北側、(主)館林藤岡線等の幹線道路沿道に住宅地が点在しています。(人口密度 市街化区域 約 26.7 人/ha、市街化調整区域 約 3.2 人/ha)

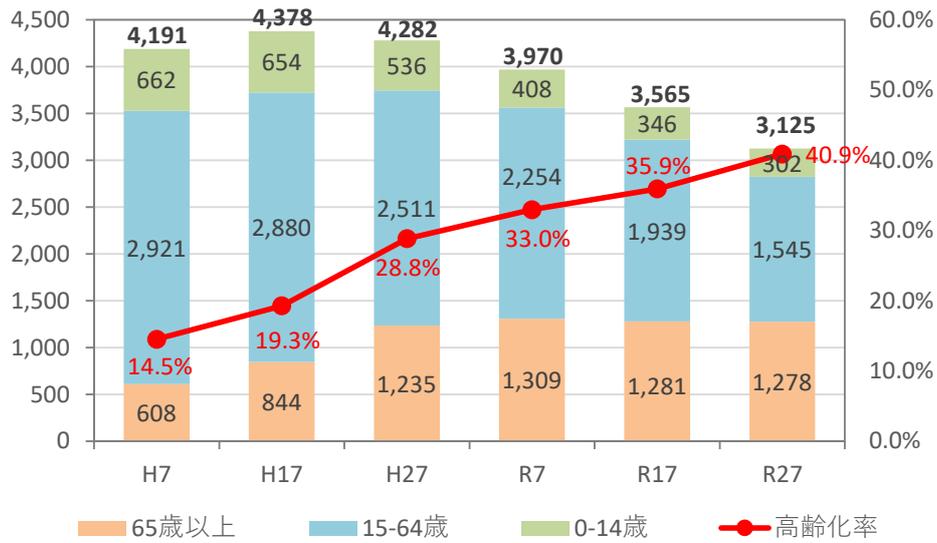
【都市計画指定状況】



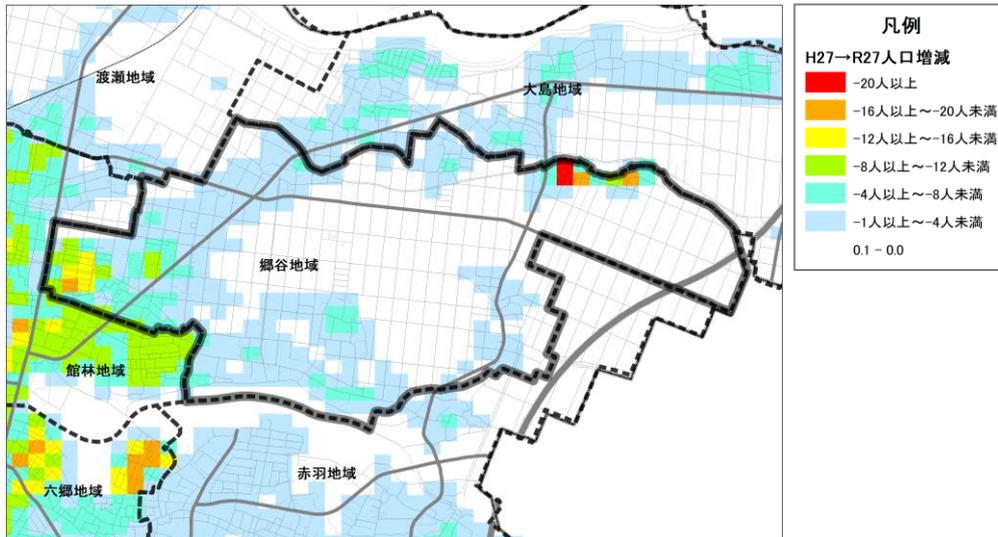
凡		例		図例
彩色	種別	彩色	種別	図例
茶色	都市計画区域	緑色	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用
黒色	行政区域	黄緑色	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用
灰色	市街化区域	黄緑色	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用
黄色	用途地域	黄色	第一種住居地域	第一種住居
赤色	都市計画道路	黄色	第二種住居地域	第二種住居
緑色	都市計画公園・緑地	赤色	近隣商業地域	近隣商業
灰色	その他の都市施設	赤色	商業地域	商業
斜線	風致地区	赤色	準工業地域	準工業
斜線	特別緑地保全地区	赤色	工業専用地域	工業専用
斜線	地区計画区域	赤色	市街化調整区域	市街化調整
斜線	土地区画整理区域	赤色	東北縦貫自動車道	東北縦貫自動車道
斜線	人口集中地区(平成27年国勢調査)			

平成 29(2017)年 9 月作成

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移(郷谷地域)】

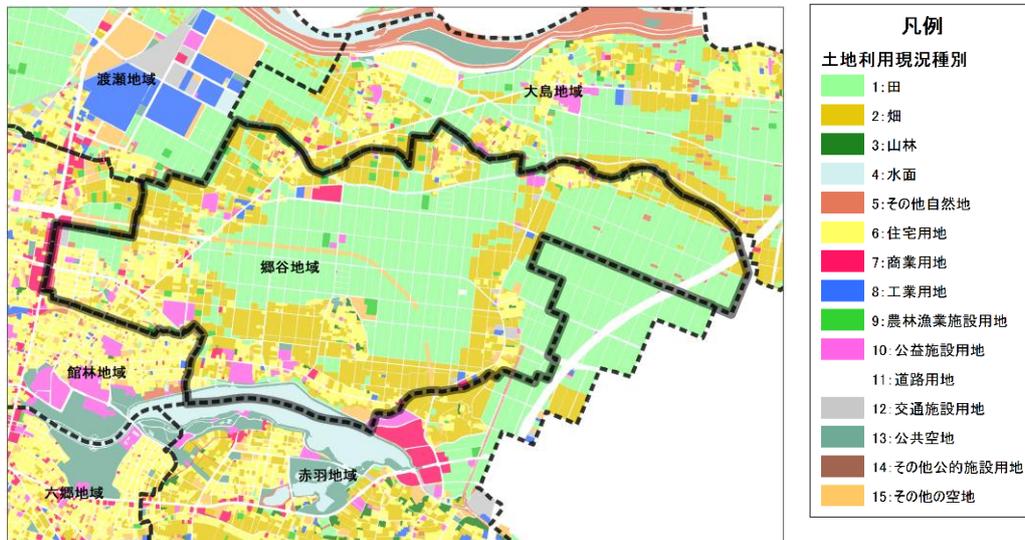


【人口密度の推移(H27→R27)】



※国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計平成30(2018)年3月30日」による推計値

【土地利用状況】



出典:平成28(2016)年都市計画基礎調査

第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

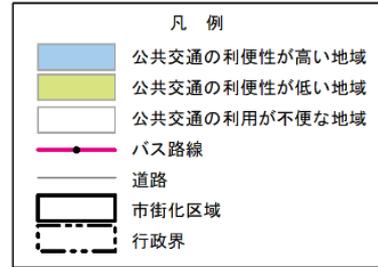
第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全体構
想(市
全体の
方針)

第4章
地域別
構想
(地域
ごとの
方針)

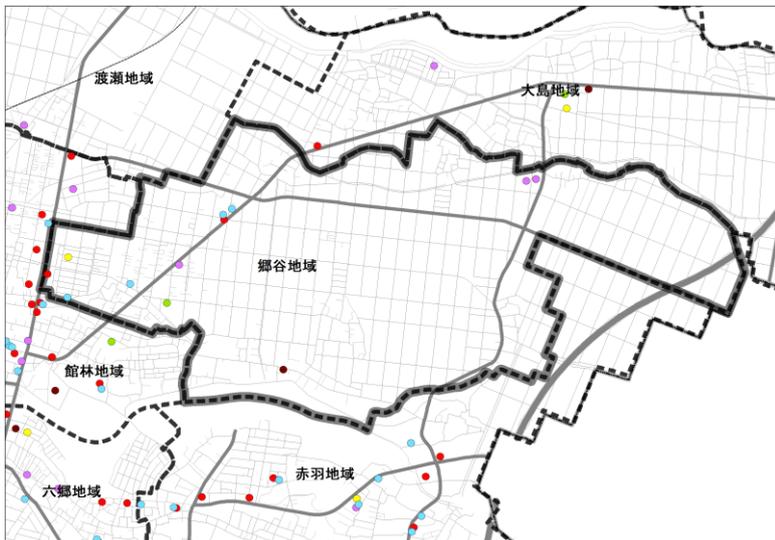
第5章
実
現
化
方
策
(マ
ス
タ
ー
プ
ラ
ン
の
実
現
に
向
け
て)

【公共交通状況】



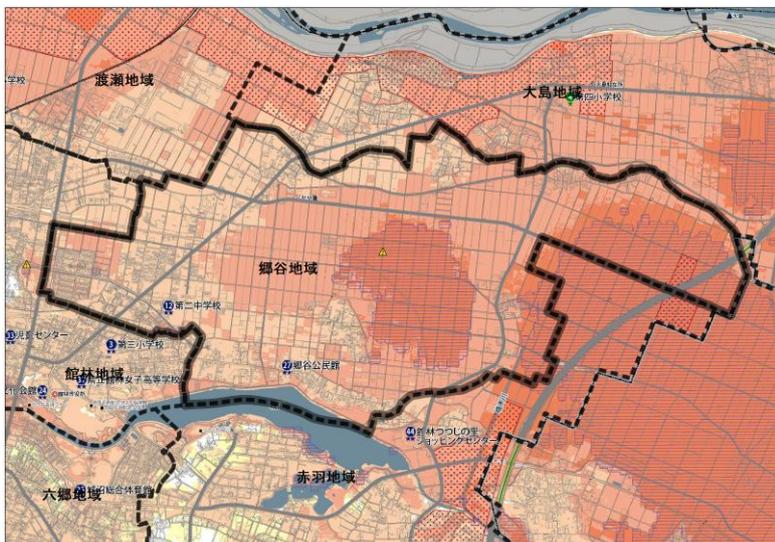
※バス路線は令和 2(2020)年 4 月 1 日時点

【生活サービス施設立地状況】



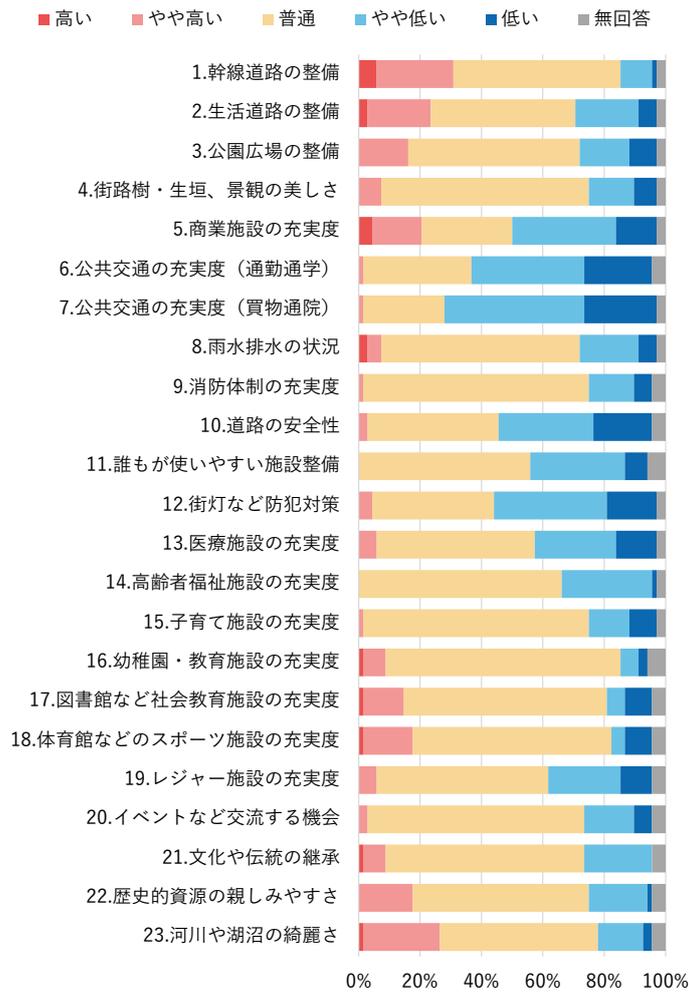
出典：国土数値情報(医療機関データ、学校・文化施設データ、公共施設データ)(国土交通省) 医療情報システム、介護サービス情報公表システム(群馬県) 日本郵政 HP、日本銀行協会 HP、全国大型小売店総覧、NTT タウンページ を基に館林市作成 平成 30(2018)年 3 月現在

【浸水想定区域(想定最大規模重ね合わせ)】



出典：館林市ハザードブック平成 30(2018)年 3 月

【住民アンケート(満足度)結果(郷谷地域)】



出典:平成30(2018)年住民アンケート調査

【城沼】



【(都)東部環状線】



【館林市総合地方卸売市場】



第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全体構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構
想
(地域ごとの方針)

第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

■ 郷谷地域の将来像

将来都市像

自然環境と調和し地域活力を高める
自然資源や交通基盤をいかしたまちづくり

■ 地域づくりの基本方針

方針1: 周辺環境に配慮した自然資源と交通基盤の活用

● 自然資源の保全と活用

- ・日本遺産に認定された城沼周辺は、地域住民の憩いの空間として自然環境を保全しながら、集客施設等の充実を図り、観光、交流拠点として市内外からの来訪者が集う交流空間等の活用を促進します。

● 幹線道路沿道等における土地利用の誘導

- ・(都)東部環状線沿道等は、広域的な交通幹線機能をいかし、沿道系土地利用の誘導し、にぎわいが持続される土地利用を図ります。
- ・市街化調整区域においては、周辺環境との調和に配慮しつつ、自動車の運転者のための休憩施設などの誘導に努めます。

方針2: 居住環境と地域コミュニティの活性化

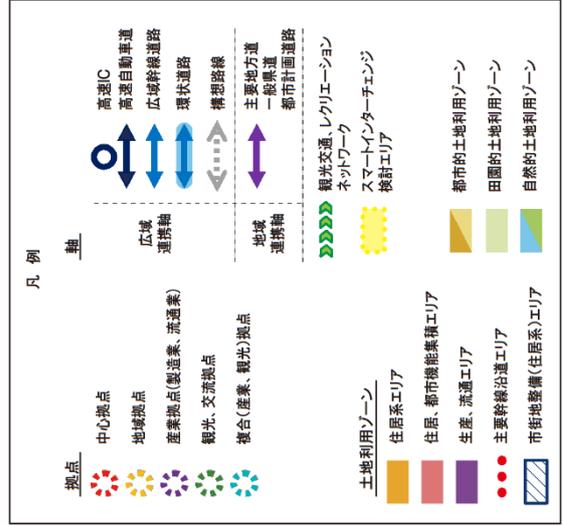
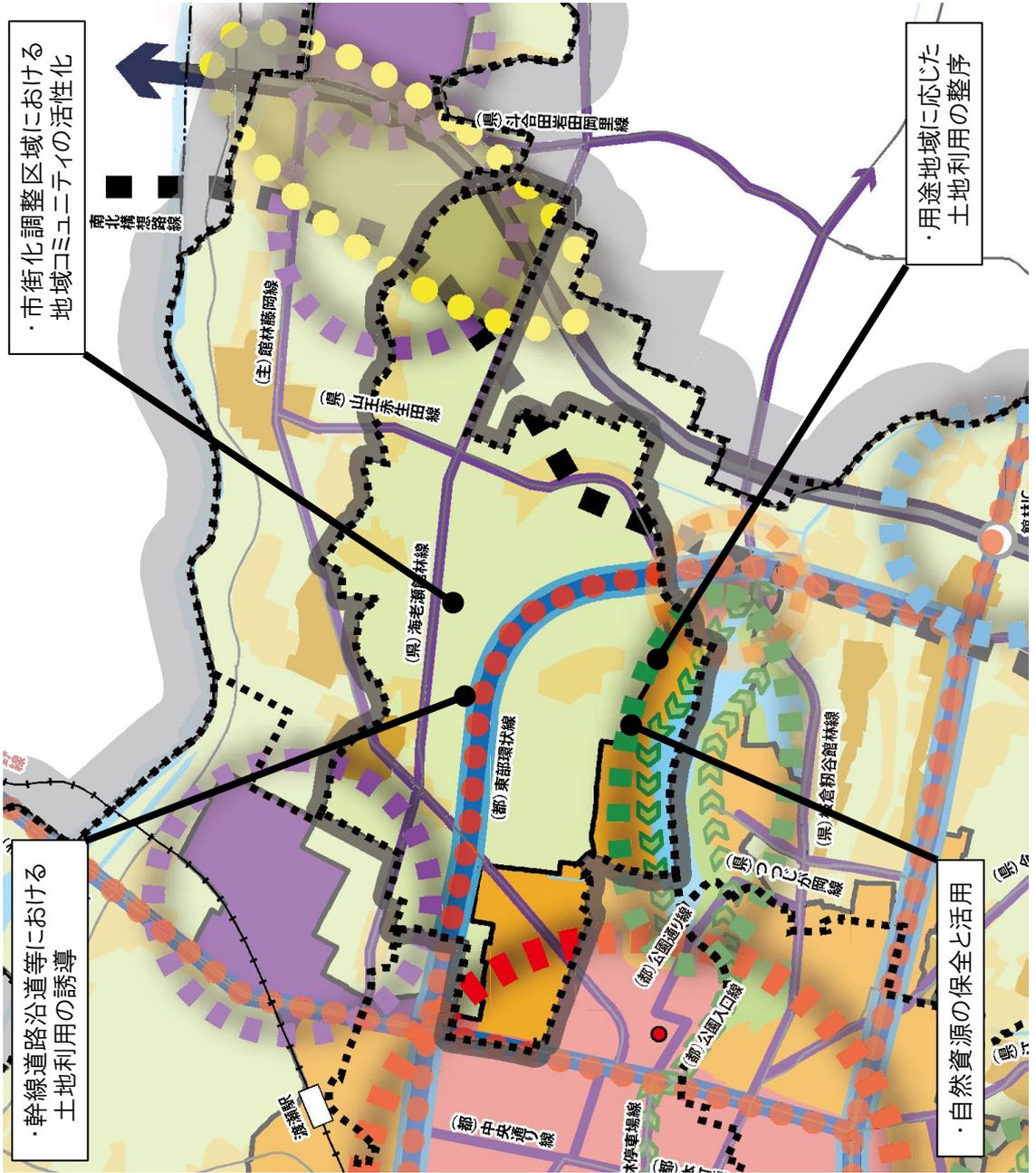
● 用途地域に応じた土地利用の整序

- ・市街化区域においては、用途地域に即した住宅や商業施設の立地を誘導し、土地利用の整序化を図ります。また、城沼周辺の住宅地においては、自然環境と調和した良好な居住環境を維持するとともに、生活利便施設の立地ができるように用途地域の見直し等を検討します。

● 市街化調整区域における地域コミュニティの活性化

- ・優良農地の保全を基本とし、既存集落の居住環境の維持を図るとともに、生活利便施設の誘導を検討します。

■ 地域づくりの方針図(郷谷地域)



第1章 都市計画マスタープランの位置づけと役割

第2章 館林市の現状と都市づくりの課題

第3章 全体構想(市全体の方針)

第4章 地域別構想(地域ごとの方針)

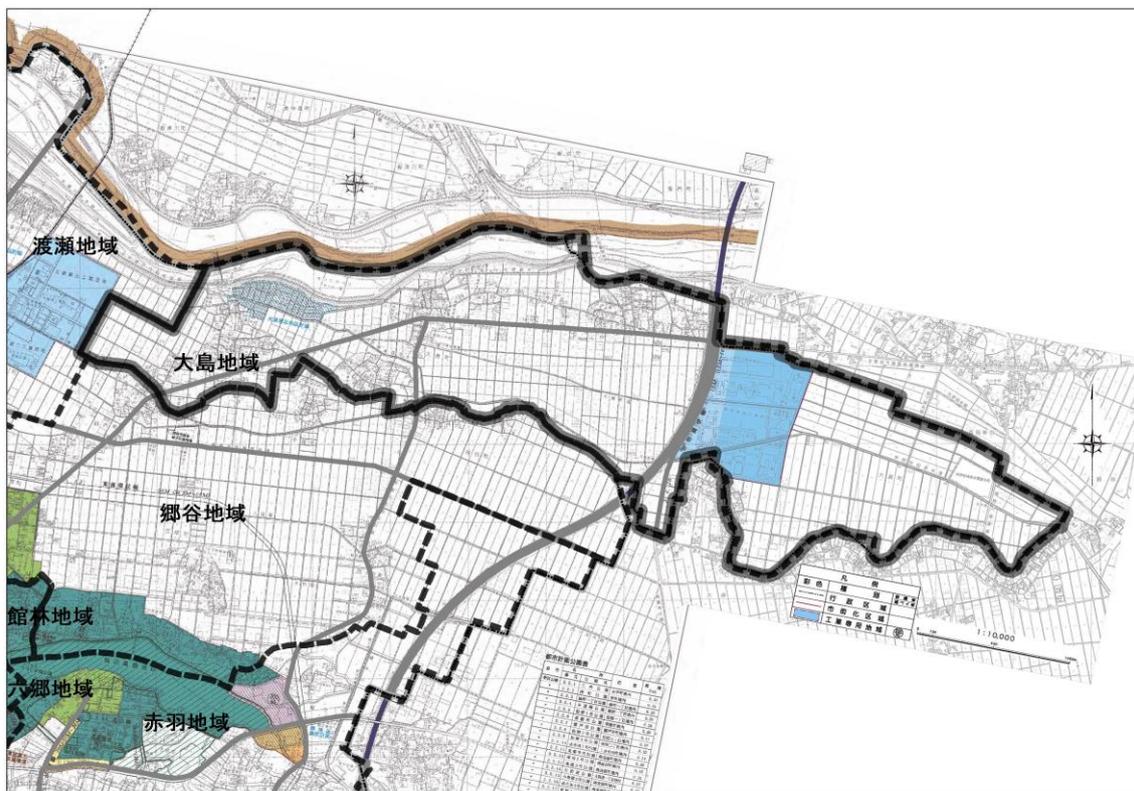
第5章 実現化方策(マスタープランの実現に向けて)

(4) 大島地域

■ 地域の現況

- 大島地域は、面積約 585.6ha(うち市街化区域 約 53ha 約 9%)で市北東部に位置し、北は栃木県佐野市との市、県境である一級河川渡良瀬川、北、南、東の 3 方を板倉町と接しており、水稻中心の農地が広がり、その中に集落地が点在しています。
- 市街化区域は館林東部工業団地の工業系の市街地のみとなっていますが、土地改良事業とあわせた新規産業団地の検討をしています。また、大島住宅団地の地区計画区域もあります。
- 平成 27(2015)年の地域人口は 2,215 人で市総人口の約 2.9%に相当し、低密度に集落地が点在しています。(人口密度 市街化区域 住居地域の指定なし、市街化調整区域 約 3.2 人/ha)

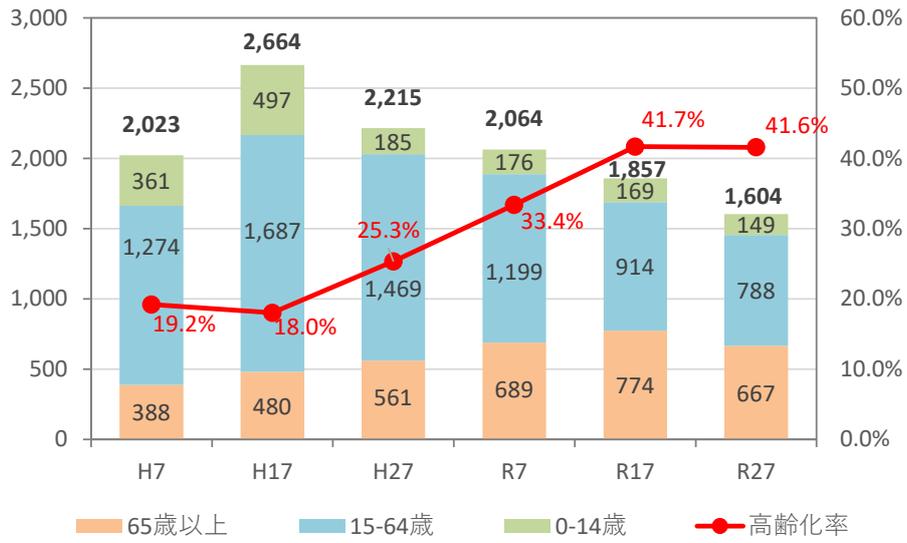
【都市計画指定状況】



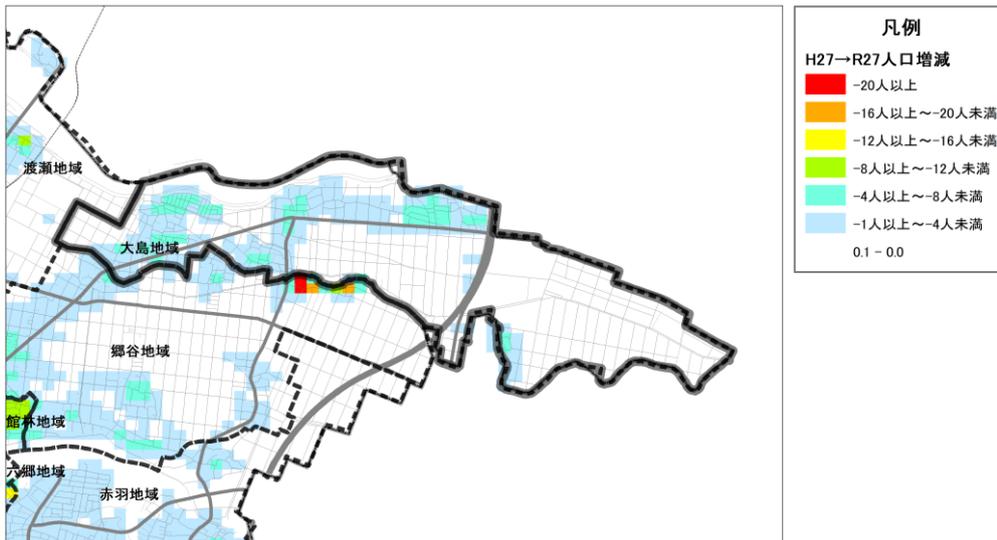
凡		例	
彩色	種別	彩色	種別
茶色	都市計画区域	緑色	第一種低層住居専用地域
黒色	行政区域	黄緑色	第一種中高層住居専用地域
赤色	市街化区域	黄緑色	第二種中高層住居専用地域
黄色	用途地域	黄色	第一種住居地域
青線	都市計画道路	赤色	第二種住居地域
緑色	都市計画公園・緑地	赤色	近隣商業地域
灰色	その他の都市施設	赤色	商業地域
斜線	風致地区	赤色	準工業地域
斜線	特別緑地保全地区	赤色	工業専用地域
斜線	地区計画区域	赤色	市街化調整区域
斜線	土地区画整理区域	赤色	東北縦貫自動車道
斜線	人口集中地区(平成27年国勢調査)		

平成 29(2017)年 9 月作成

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移(大島地域)】

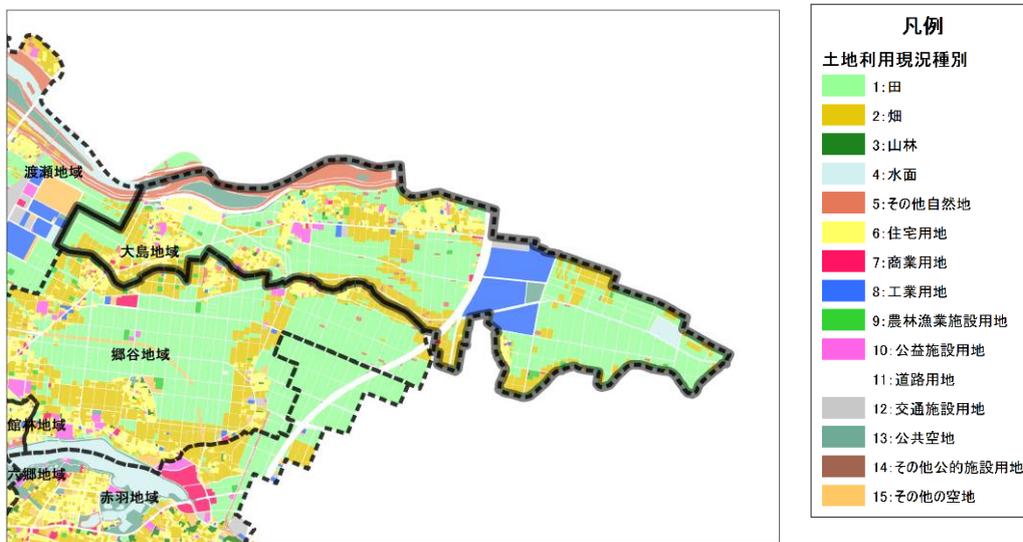


【人口密度の推移(H27→R27)】



※国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計平成30(2018)年3月30日」による推計値

【土地利用状況】



出典:平成28(2016)年都市計画基礎調査

第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

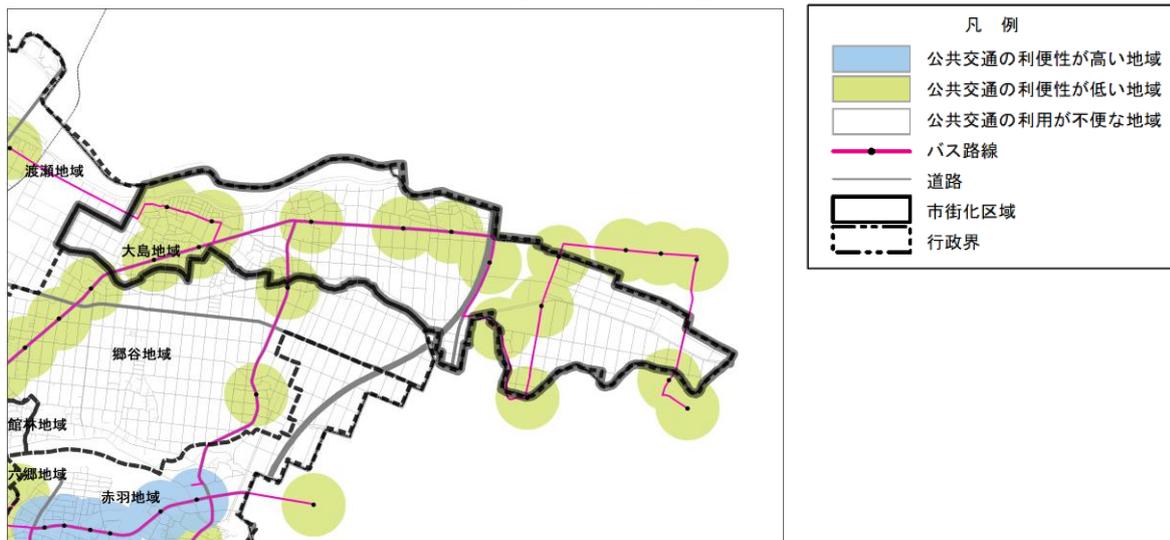
第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構想
(地域ごとの方針)

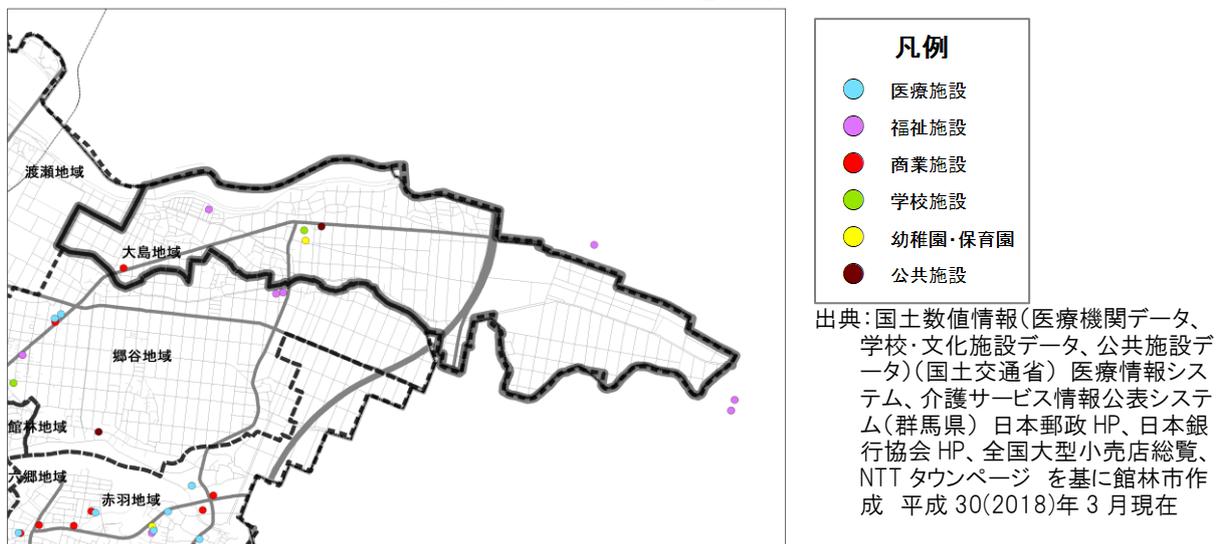
第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

【公共交通状況】

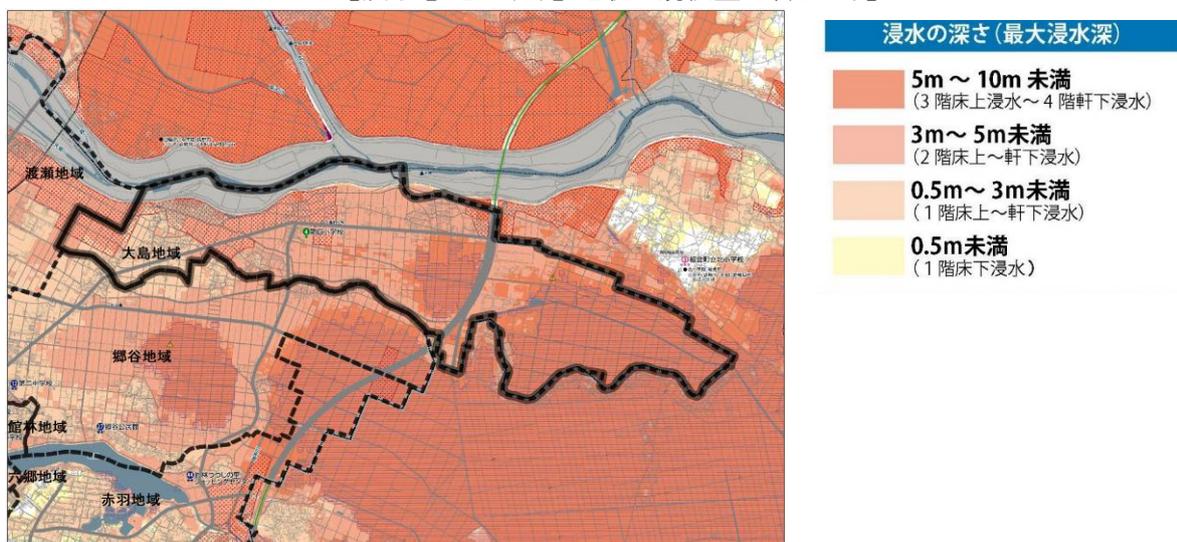


※バス路線は令和 2(2020)年 4 月 1 日時点

【生活サービス施設立地状況】

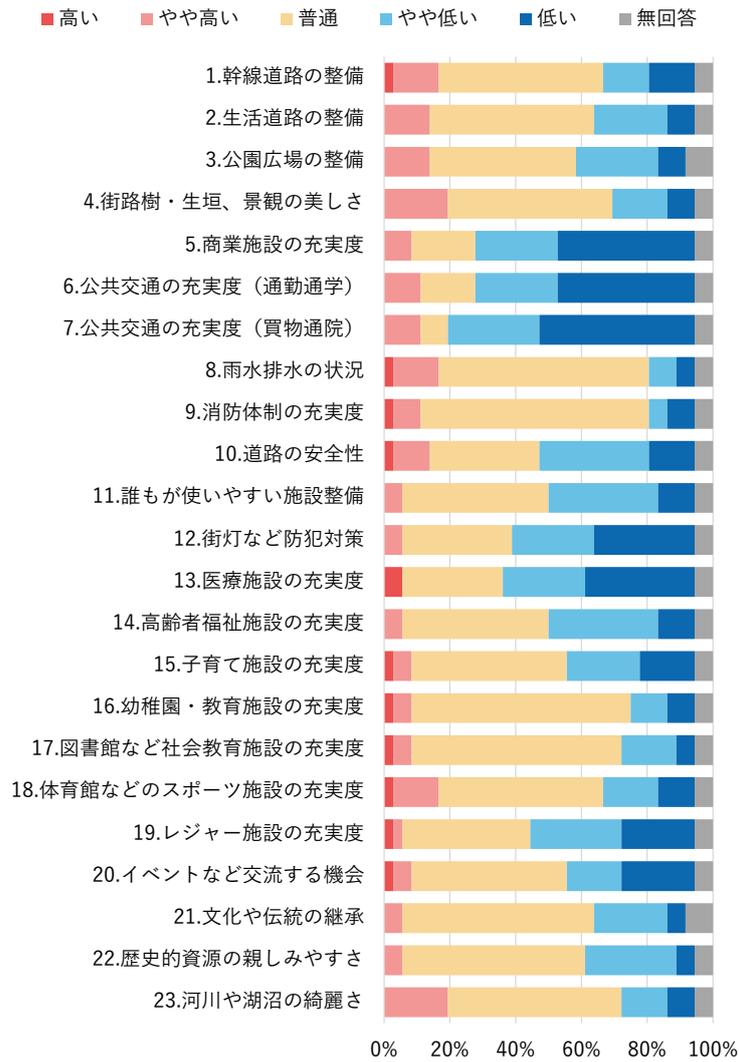


【浸水想定区域(想定最大規模重ね合わせ)】



出典：館林市ハザードブック平成 30(2018)年 3 月

【住民アンケート(満足度)結果(大島地域)】



出典:平成 30(2018)年住民アンケート調査

【館林東部工業団地】



【大島住宅団地】



第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地
域
別
構
想
(地域ごとの方針)

第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

■ 大島地域の将来像

将来都市像

良好な田園と調和し地域活力を高める
産業振興を促進するまちづくり

■ 地域づくりの基本方針

方針1: 周辺環境に配慮した産業機能の形成

● 産業機能の向上

- ・館林東部工業団地は、本市を支える産業拠点として、操業環境の向上を図るなど、産業の集積に努めます。また、工業団地周辺においても、周辺環境との調和に配慮しつつ、需要に応じてエリアの拡大を検討します。
- ・大島地区は、営農条件の改善と農地の高度利用を促進するための土地改良事業を推進します。

● 産業振興に向けた事業の推進

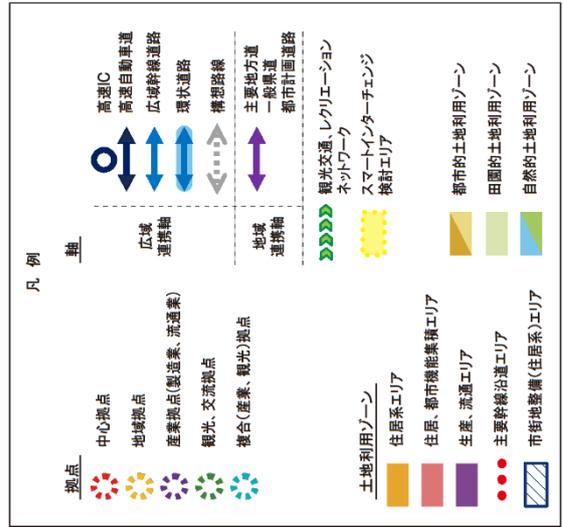
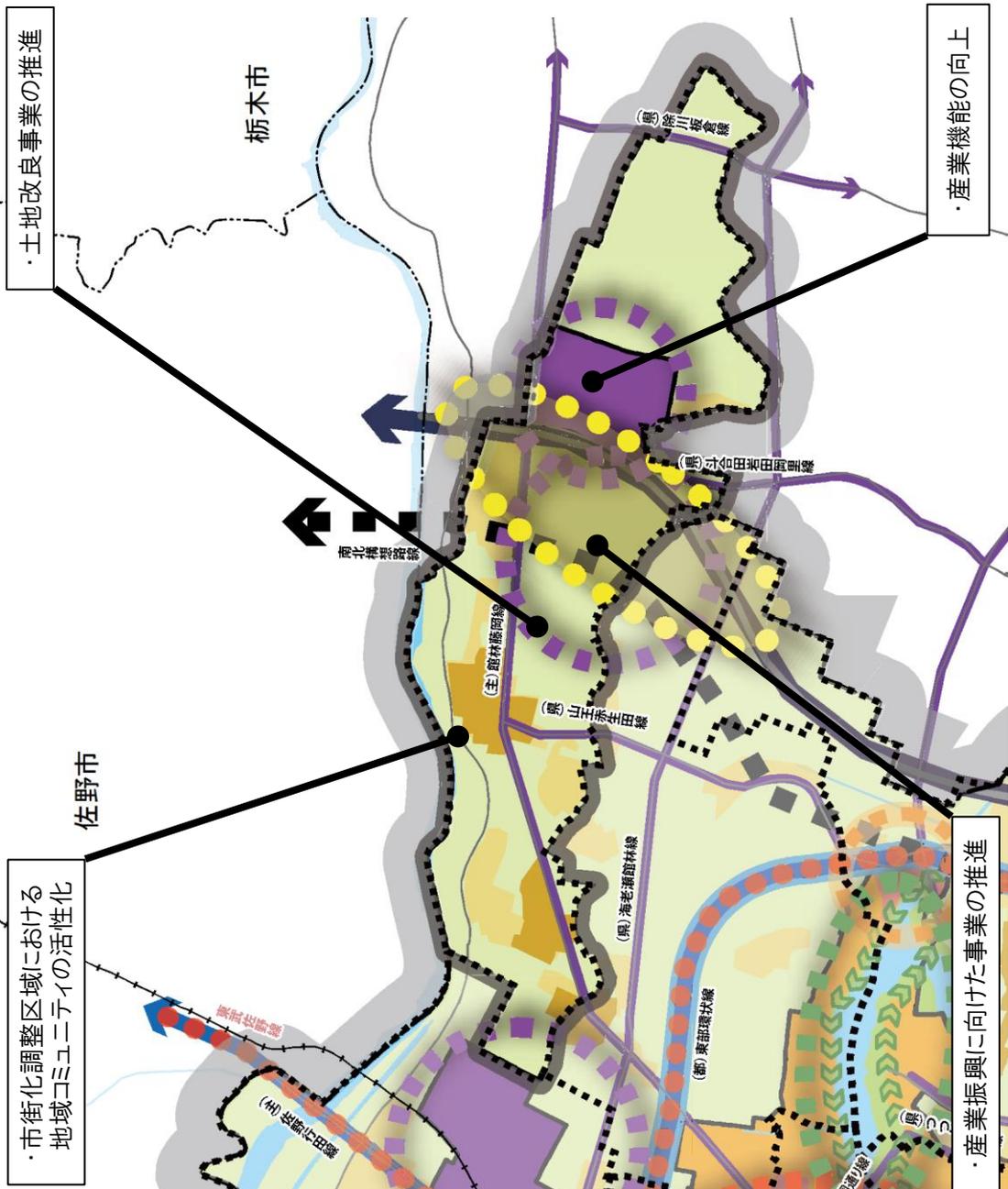
- ・地域振興の核となる新たな産業拠点の形成に向けて、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業、物流機能等の計画的な誘導を図ります。

方針2: 既存集落を中心とした地域コミュニティの活性化

● 市街化調整区域における地域コミュニティの活性化

- ・優良農地の保全を基本とし、既存集落の居住環境の維持を図るとともに、生活利便施設の誘導を検討します。
- ・大島住宅団地は、引き続き居住環境を維持するとともに、地区計画制度の見直しなどによる生活利便施設の立地を検討します。

■ 地域づくりの方針図(大島地域)



第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全体構
想(市
全体の
方針)

第4章
地域別構
想(地
域ご
との
方針)

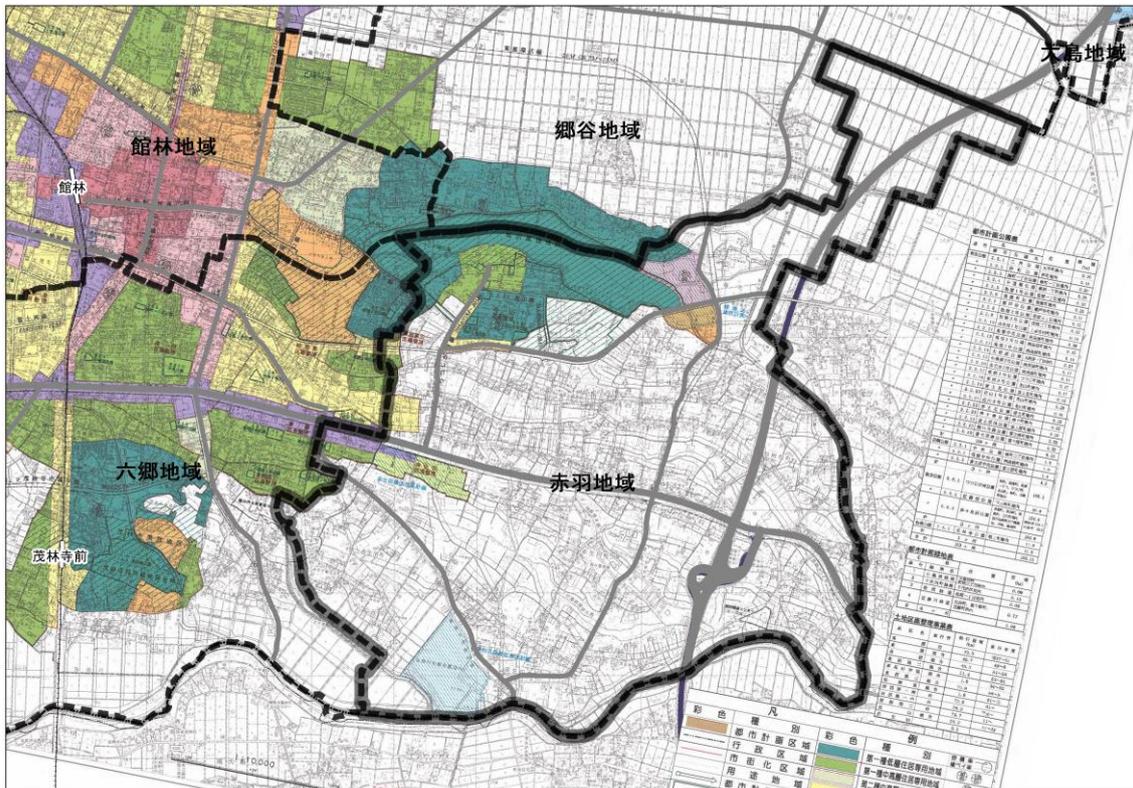
第5章
実
現
化
方
策
(マ
ス
タ
ー
プ
ラ
ン
の
実
現
に
向
け
て)

(5) 赤羽地域

■ 地域の現況

- 赤羽地域は、面積約 876.0ha(うち市街化区域 約 105.8ha 約 12%)で市南東部に位置し、南は一級河川谷田川を境に明和町、東は板倉町と接し、北側には城沼があり、その周辺は風致地区により保全が図られ、南岸にはつつじが岡公園があります。市街地以外は畑作中心の農地が広がり、その中に集落地が点在しています。また、東側に東北自動車道館林 IC があり、中央に(国)354号が通っています。
- 市街化区域は、花山土地区画整理等の住居系、城沼東側と(国)354号沿道に商業系の市街地が形成されています。また、楠地区の商業施設、谷田川北部地区の産業団地、赤生田地区の医療、防災関連施設の地区計画区域もあります。
- 平成 27(2015)年の地域人口は 6,409 人で市総人口の約 8.4%に相当し、地域全体に低密度に集落地が形成されています。(人口密度 市街化区域 約 11.8 人/ha、市街化調整区域 約 6.8 人/ha)

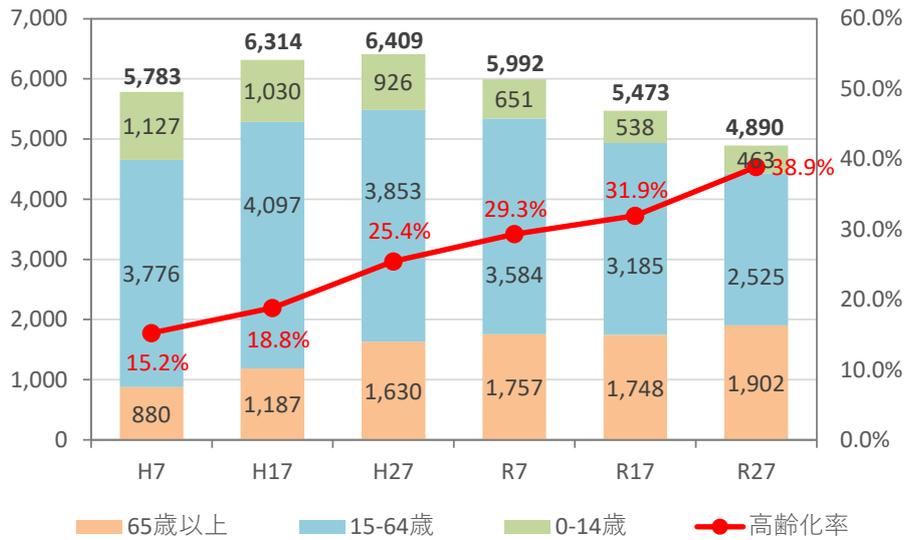
【都市計画指定状況】



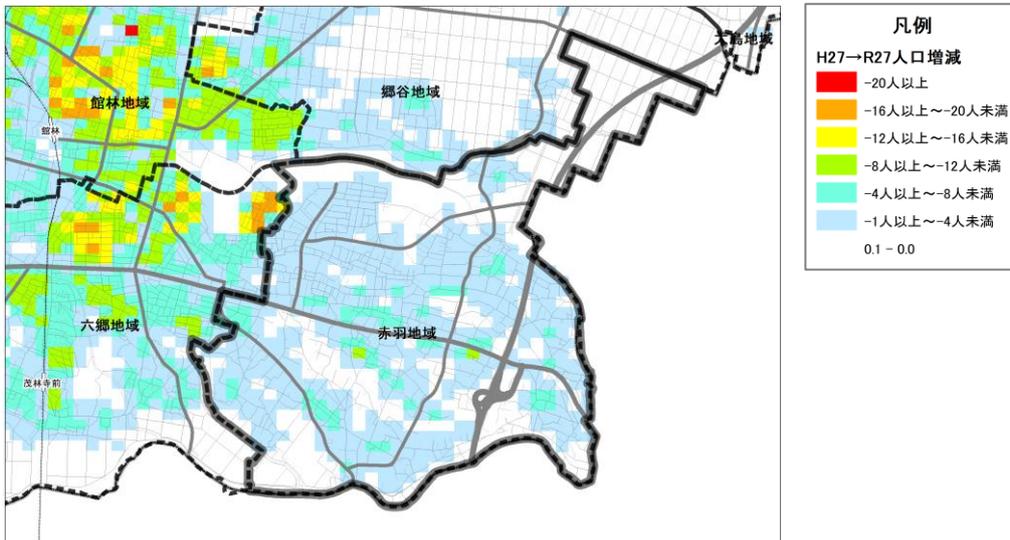
凡		例	
彩色	種別	彩色	種別
■	都市計画区域	■	第一種低層住居専用地域
---	行政区域	■	第一種中高層住居専用地域
---	市街化区域	■	第二種中高層住居専用地域
---	用途地域	■	第一種住居地域
---	都市計画道路	■	第二種住居地域
---	都市計画公園・緑地	■	近隣商業地域
---	その他の都市施設	■	商業地域
---	風致地区	■	準工業地域
---	特別緑地保全地区	■	工業専用地域
---	地区計画区域	■	市街化調整区域
---	土地区画整理区域	■	東北縦貫自動車道
---	人口集中地区(平成27年国勢調査)		

平成 29(2017)年 9 月作成

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移(赤羽地域)】

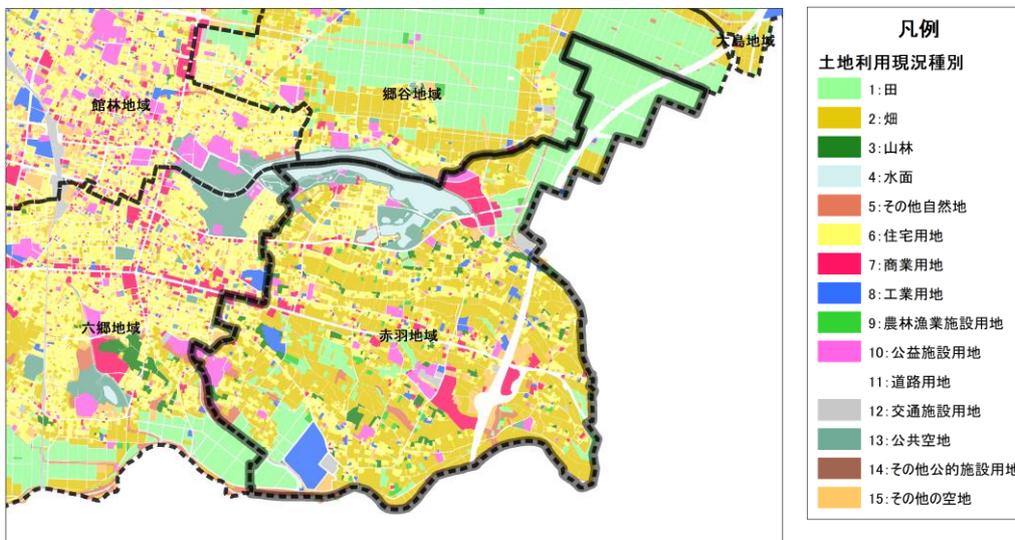


【人口密度の推移(H27→R27)】



※国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計平成30(2018)年3月30日」による推計値

【土地利用状況】



出典:平成28(2016)年都市計画基礎調査

第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

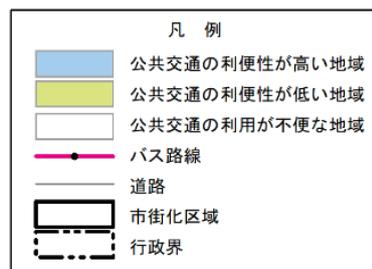
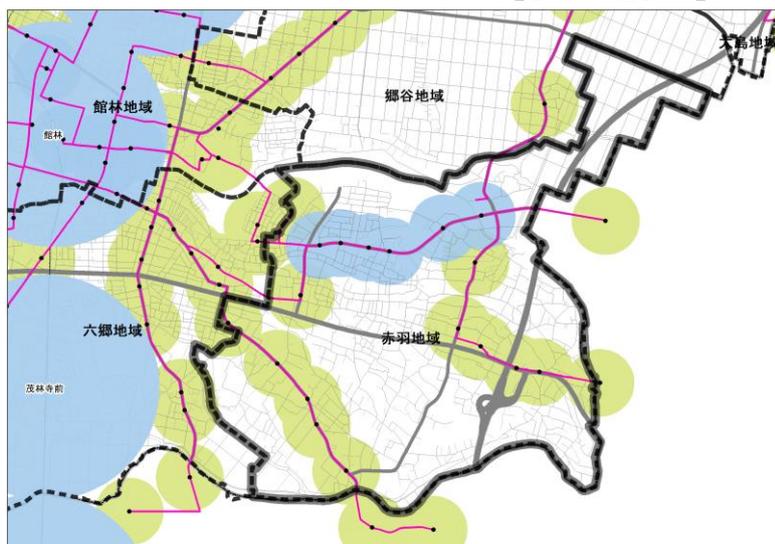
第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地
域
別
構
想
(地域ごとの方針)

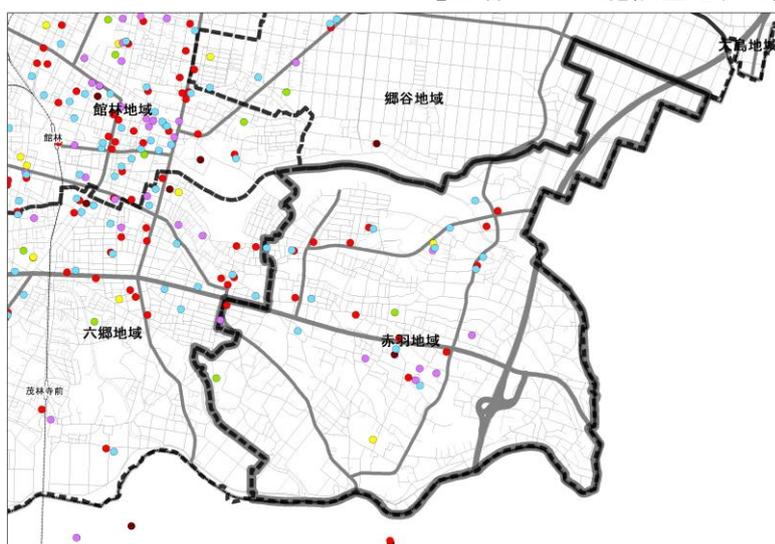
第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

【公共交通状況】



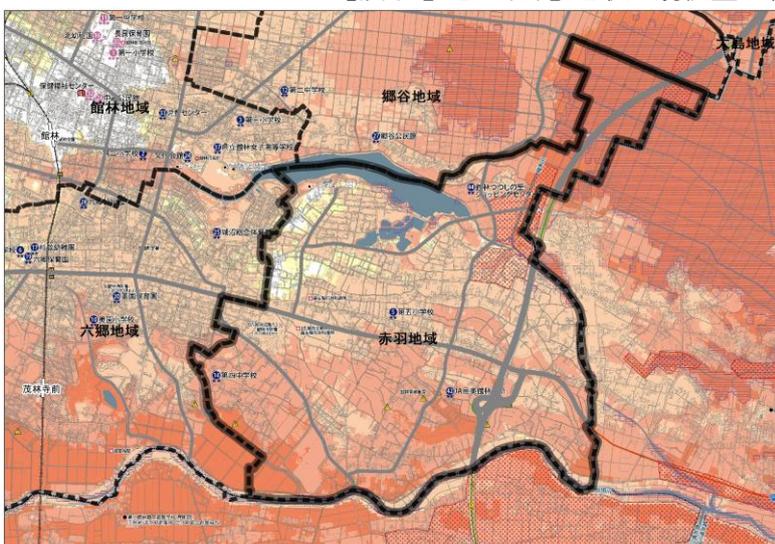
※バス路線は令和 2(2020)年 4 月 1 日時点

【生活サービス施設立地状況】



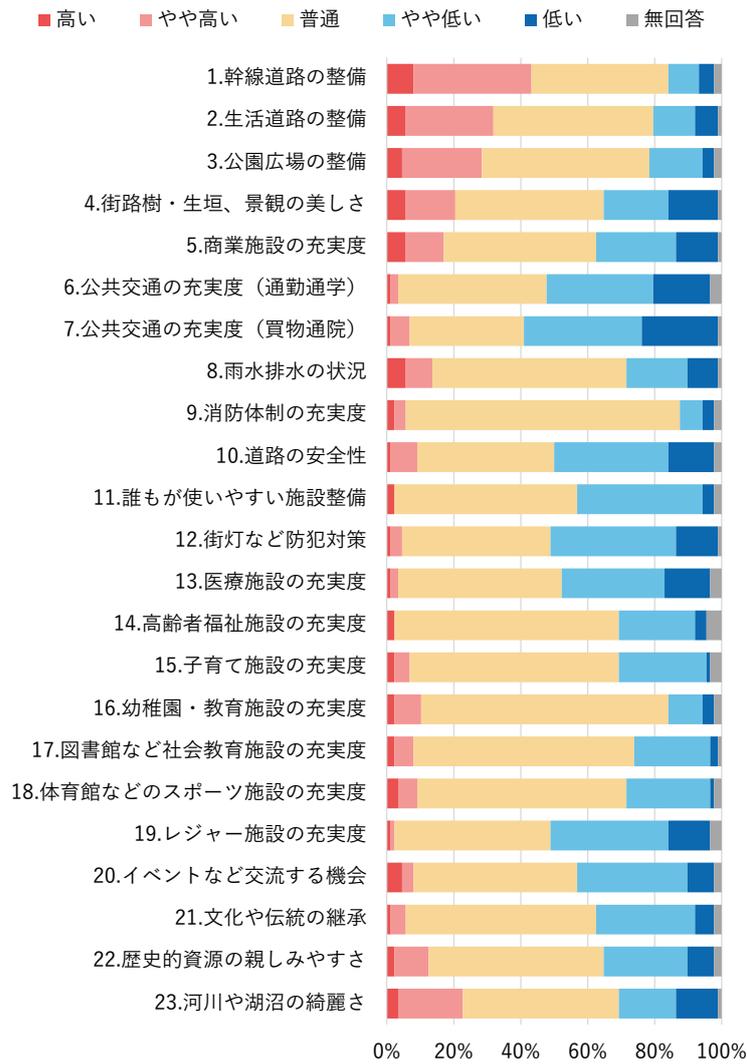
出典：国土数値情報(医療機関データ、学校・文化施設データ、公共施設データ)(国土交通省) 医療情報システム、介護サービス情報公表システム(群馬県) 日本郵政 HP、日本銀行協会 HP、全国大型小売店総覧、NTT タウンページ を基に館林市作成 平成 30(2018)年 3 月現在

【浸水想定区域(想定最大規模重ね合わせ)】



出典：館林市ハザードブック平成 30(2018)年 3 月

【住民アンケート(満足度)結果(赤羽地域)】



出典:平成 30(2018)年住民アンケート調査

【館林インターチェンジ】



【つつじが岡公園】



【城沼】



【谷田川北部産業団地】



第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地
域
別
構
想
(地域ごとの方針)

第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

■ 赤羽地域の将来像

将来都市像

自然環境と調和し地域活力を高める
地域振興や交流を促進するまちづくり

■ 地域づくりの基本方針

方針1:観光資源を中心とした交流機能等の充実

● 観光、産業振興に向けた事業の推進

- ・日本遺産に認定された城沼周辺は、地域住民の憩いの空間として自然環境を保全しながら、集客施設等の充実を図り、観光、交流拠点として市内外からの来訪者が集う交流空間の形成を促進します。
- ・谷田川北部産業団地の産業機能の維持を図るとともに、東北自動車道館林ICへの近接性をいかし、周辺環境との調和に配慮しつつ、新たな地域振興の核となる複合(産業、観光)拠点の形成に向けた制度の活用を検討します。

● 地域拠点への都市機能の集積

- ・城沼東部地区は、立地適正化計画などの活用により、地域の商業サービスを担う拠点として、その機能の維持や新たな集積を誘導し、拠点の機能強化を図ります。

● 幹線道路沿道等における土地利用の誘導

- ・(国)354号沿道等は、広域的な交通幹線機能をいかし、沿道系土地利用の誘導し、にぎわいが持続される土地利用を図ります。
- ・市街化調整区域においては、周辺環境との調和に配慮しつつ、自動車の運転者のための休憩施設などの誘導に努めます。

方針2:居住環境と地域コミュニティの活性化

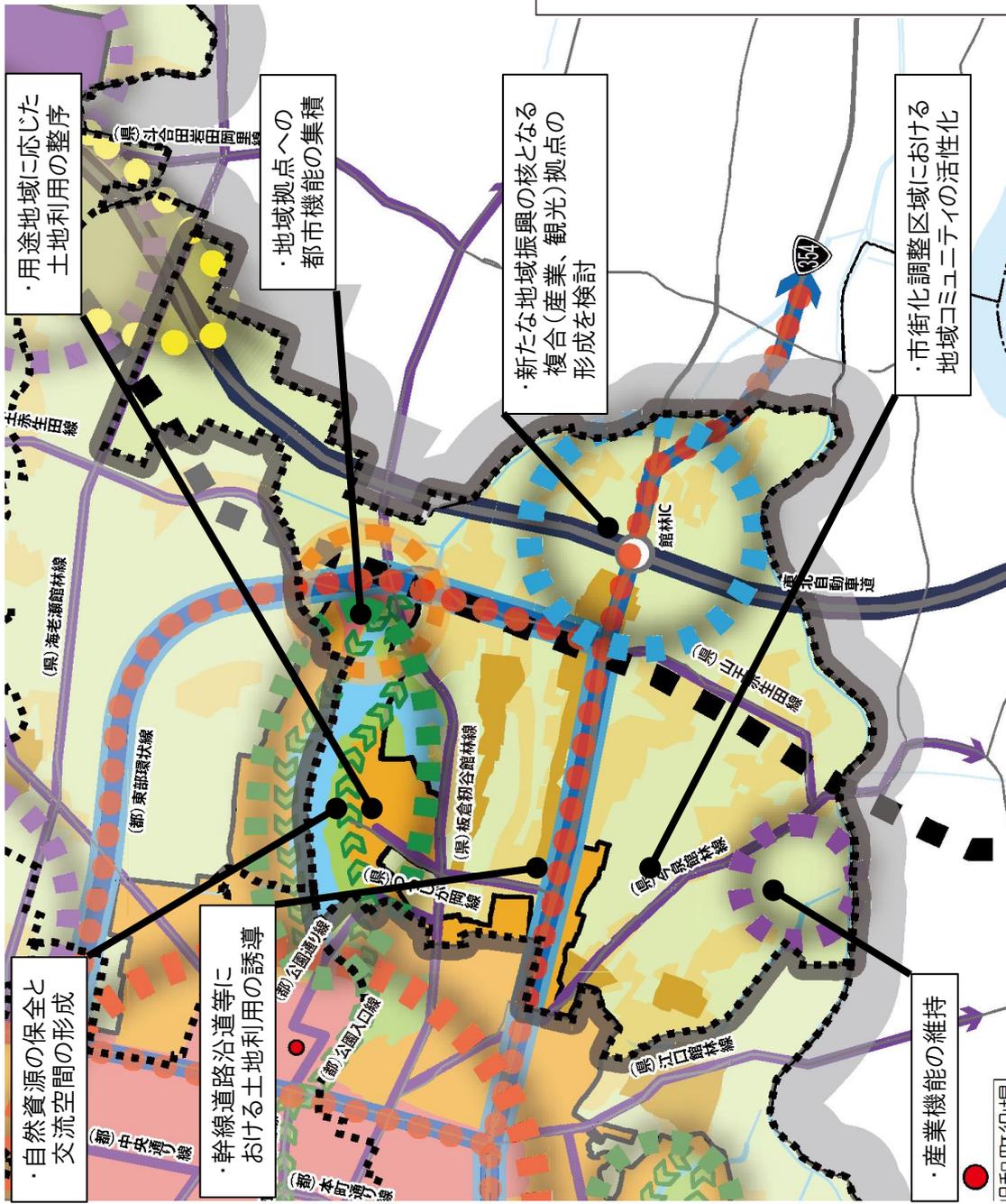
● 用途地域に応じた土地利用の整序

- ・市街化区域においては、用途地域に即した住宅や商業施設の立地を誘導し、土地利用の整序化を図ります。

● 市街化調整区域における地域コミュニティの活性化

- ・優良農地の保全を基本とし、既存集落の居住環境の維持を図るとともに、生活利便施設の誘導を検討します。

■ 地域づくりの方針図(赤羽地域)



・用途地域に応じた土地利用の整序

・地域拠点への都市機能の集積

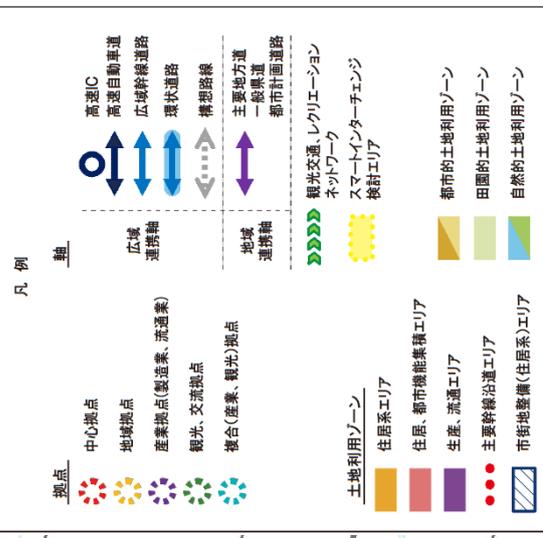
・新たな地域振興の核となる複合(産業、観光)拠点の形成を検討

・市街化調整区域における地域コミュニティの活性化

・自然資源の保全と交流空間の形成

・幹線道路沿道等における土地利用の誘導

・産業機能の維持



第1章 都市計画マスタープランの位置づけと役割

第2章 館林市の現状と都市づくりの課題

第3章 全体構想(市全体の方針)

第4章 地域別構想(地域ごとの方針)

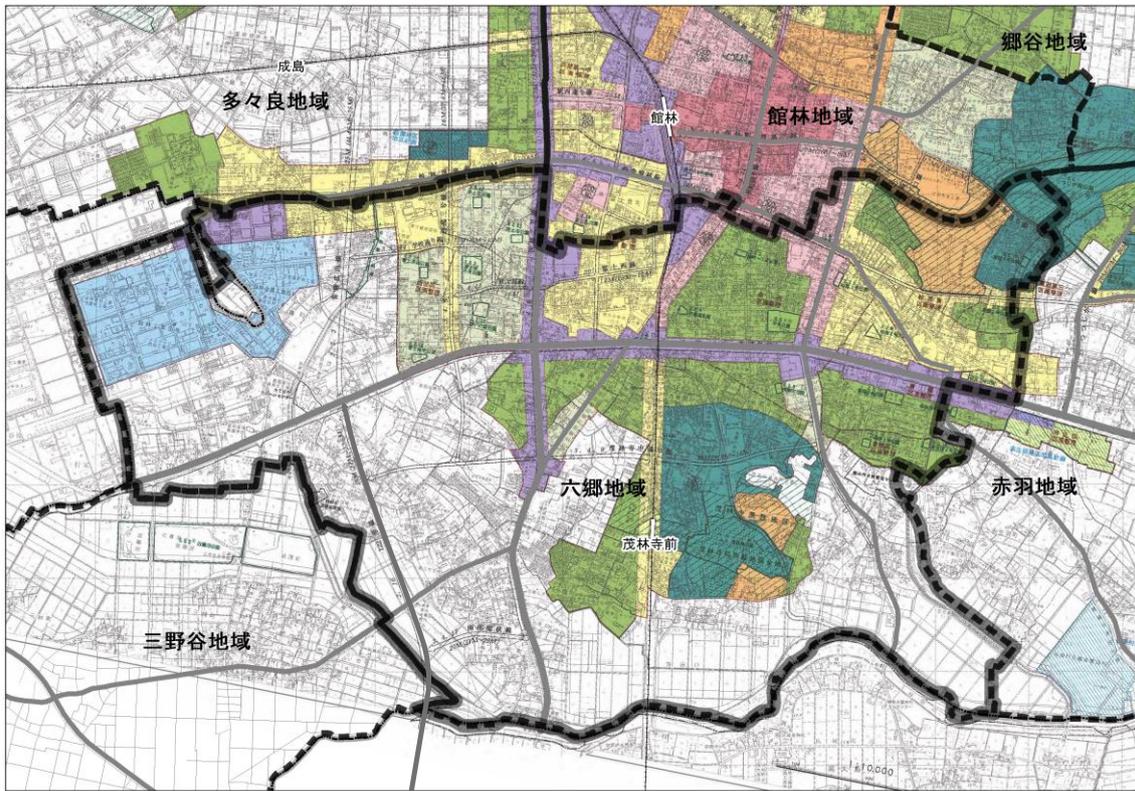
第5章 実現化方策(マスタープランの実現に向けて)

(6) 六郷地域

■ 地域の現況

- 六郷地域は、面積約 1,070.7ha(うち市街化区域 約 566.6ha 約 53%)で市中央部南側に位置し、南は谷田川を境に明和町、西は邑楽町と接しています。中央には茂林寺沼があり、その周辺は風致地区や特別緑地保全地区として保全が図られており、東側には城沼総合体育館、西側にはたてばやしクリーンセンターがあります。また、中央に(国)354号、西側に(国)122号が通っており、中央に東武鉄道茂林寺前駅があります。
- 市街化区域には、西部第一南土地区画整理等の住居系、館林工業団地等の工業系の市街地があり、(国)354号、(国)122号等の幹線道路沿道に商業施設が集積しています。
- 平成27(2015)年の地域人口は24,854人で市総人口の約32.7%に相当し、鉄道沿線や幹線道路沿いで比較的人口密度が高くなっています。(人口密度 市街化区域 約32.6人/ha、市街化調整区域 約12.8人/ha)

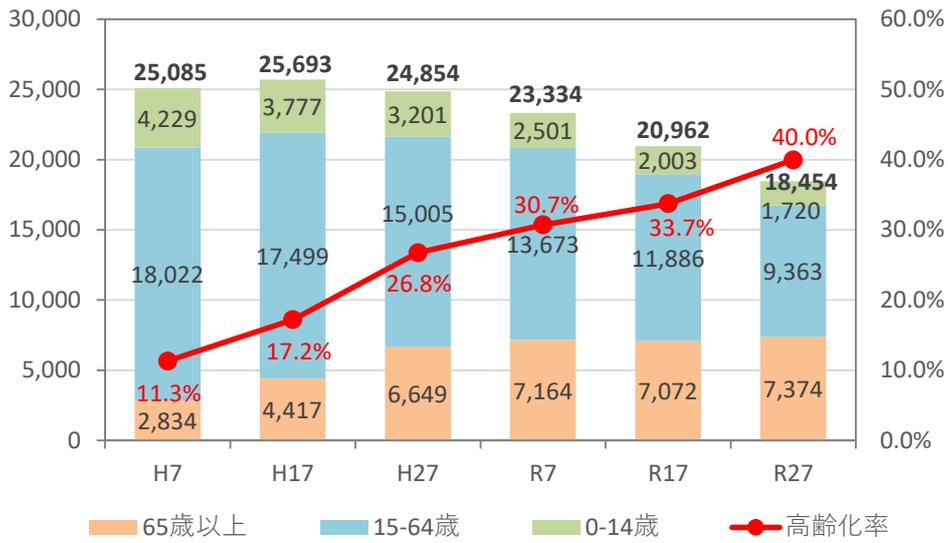
【都市計画指定状況】



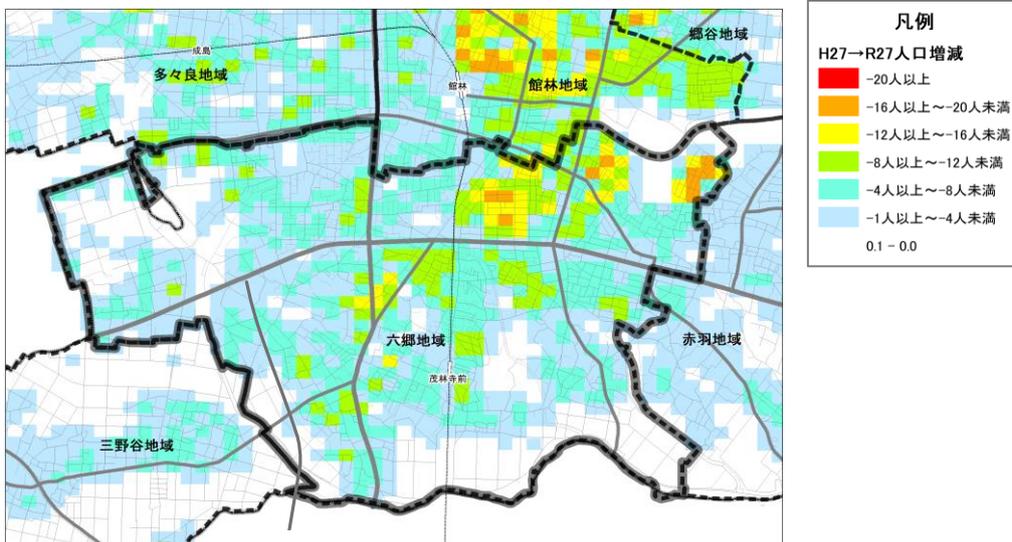
凡		例	
彩色	種別	彩色	種別
(Orange)	都市計画区域	(Green)	第一種低層住居専用地域
(Dashed line)	行政区域	(Light Green)	第一種中高層住居専用地域
(Red line)	市街化区域	(Yellow)	第二種中高層住居専用地域
(Blue line)	用途地域	(Light Blue)	第一種住居地域
(Arrow)	都市計画道路	(Orange)	第二種住居地域
(Green)	都市計画公園・緑地	(Pink)	近隣商業地域
(Blue)	その他の都市施設	(Red)	商業地域
(Hatched)	風致地区	(Purple)	準工業地域
(Dotted)	特別緑地保全地区	(Light Blue)	工業専用地域
(Blue)	地区計画区域	(Light Blue)	市街化調整区域
(Yellow)	土地区画整理区域	(Purple)	東北縦貫自動車道
(White)	人口集中地区(平成27年国勢調査)		

平成29(2017)年9月作成

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移(六郷地域)】

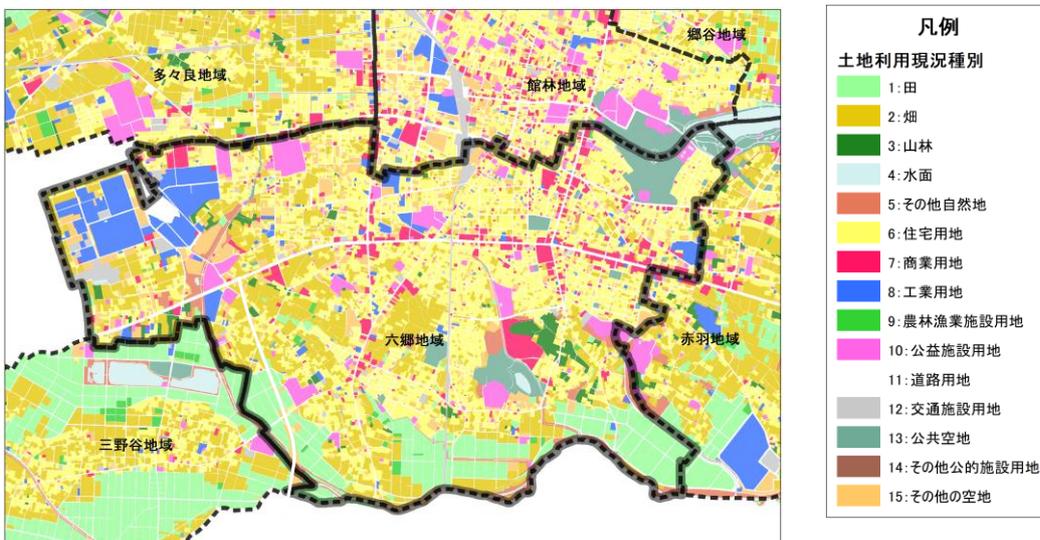


【人口密度の推移(H27→R27)】



※国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計平成30(2018)年3月30日」による推計値

【土地利用状況】



出典:平成28(2016)年都市計画基礎調査

第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

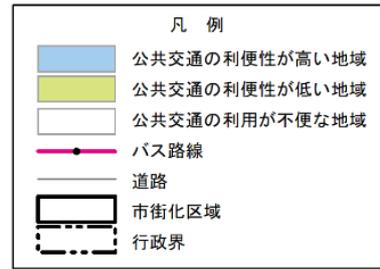
第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全体構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構
想
(地域ごとの方針)

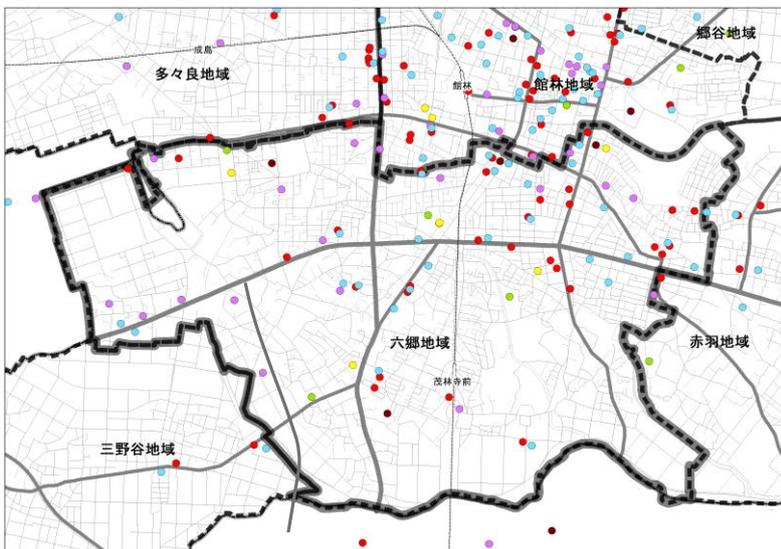
第5章
実現化方
策
(マスタープランの実現に向けて)

【公共交通状況】



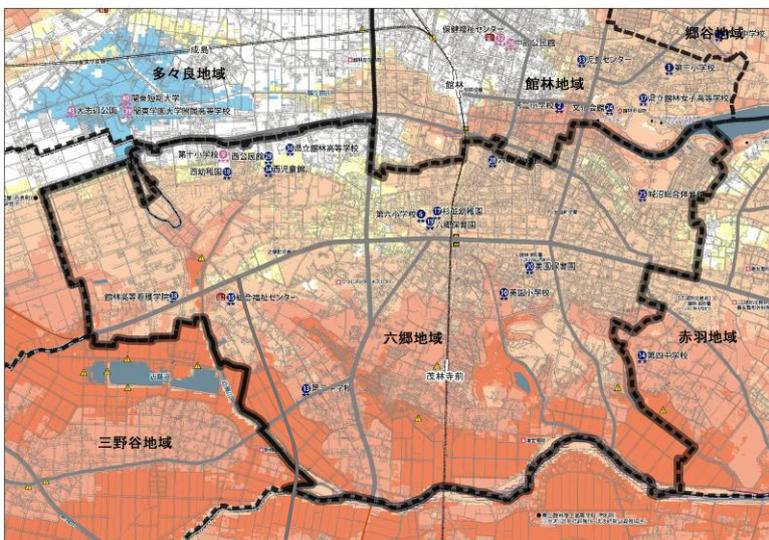
※バス路線は令和 2(2020)年 4 月 1 日時点

【生活サービス施設立地状況】



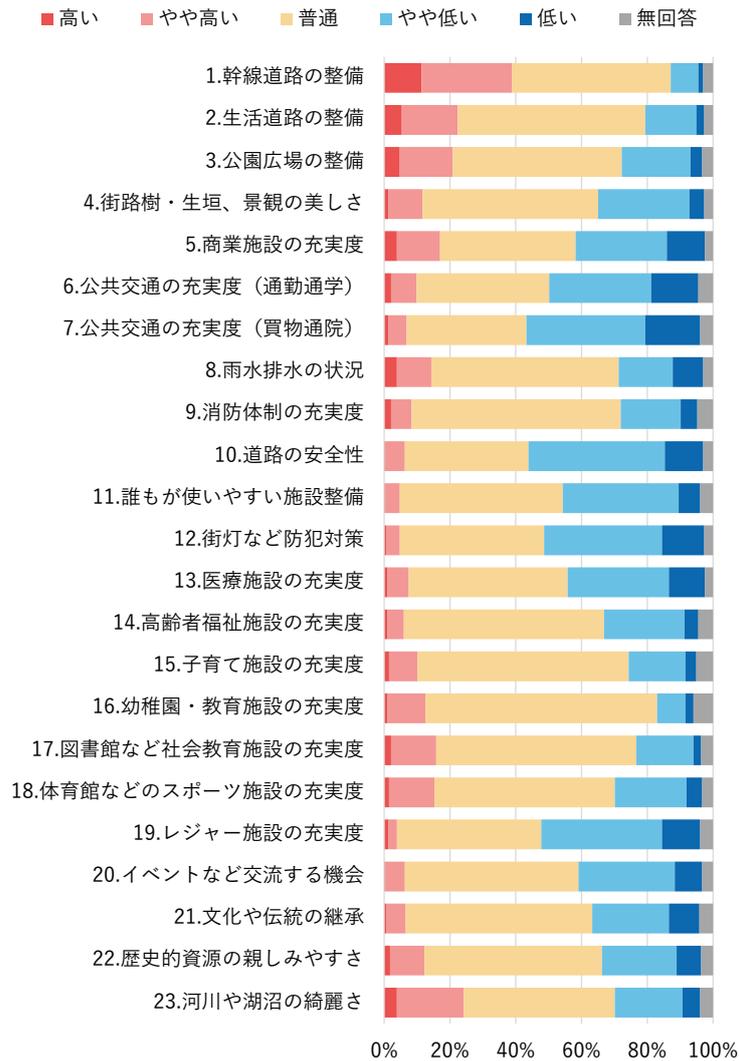
出典：国土数値情報(医療機関データ、学校・文化施設データ、公共施設データ)(国土交通省) 医療情報システム、介護サービス情報公表システム(群馬県) 日本郵政 HP、日本銀行協会 HP、全国大型小売店総覧、NTT タウンページ を基に 館林市作成 平成 30(2018)年 3 月現在

【浸水想定区域(想定最大規模重ね合わせ)】



出典：館林市ハザードブック平成 30(2018)年 3 月

【住民アンケート(満足度)結果(六郷地域)】



出典:平成30(2018)年住民アンケート調査

【茂林寺沼】



【茂林寺前駅】



【ダノン城沼アリーナ】



【たてばやしクリーンセンター】



【館林工業団地、館林金属工業団地】



第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全体構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構
想
(地域ごとの方針)

第5章
実現化方
策
(マスタープランの実現に向けて)

■ 六郷地域の将来像

将来都市像

さまざまな機能が調和し快適に暮らせる
観光資源や交通基盤をいかしたまちづくり

■ 地域づくりの基本方針

方針1:観光資源の活用と周辺環境に配慮した産業機能の向上

● 自然資源の保全と観光資源の活用促進

・日本遺産に認定された茂林寺沼周辺や近藤沼周辺は、地域住民の憩いの空間として自然環境を保全しながら、集客施設等の充実を図り、観光、交流拠点として市内外からの来訪者が集う交流空間の形成を促進します。

● 産業機能の向上

・館林工業団地や館林金属工業団地は、本市を支える産業拠点として、操業環境の向上を図るなど、産業集積の維持に努めます。また、工業団地周辺においては、周辺環境との調和に配慮しつつ、需要に応じてエリアの拡大を検討します。

● 幹線道路沿道等における土地利用の誘導

・(国)122号、(国)354号等沿道は、広域的な交通幹線機能をいかし、沿道系土地利用の誘導し、にぎわいが持続される土地利用を図ります。
・市街化調整区域においては、周辺環境との調和に配慮しつつ、自動車の運転者のための休憩施設などの誘導に努めます。

方針2:質の高い居住環境の形成と地域コミュニティの活性化

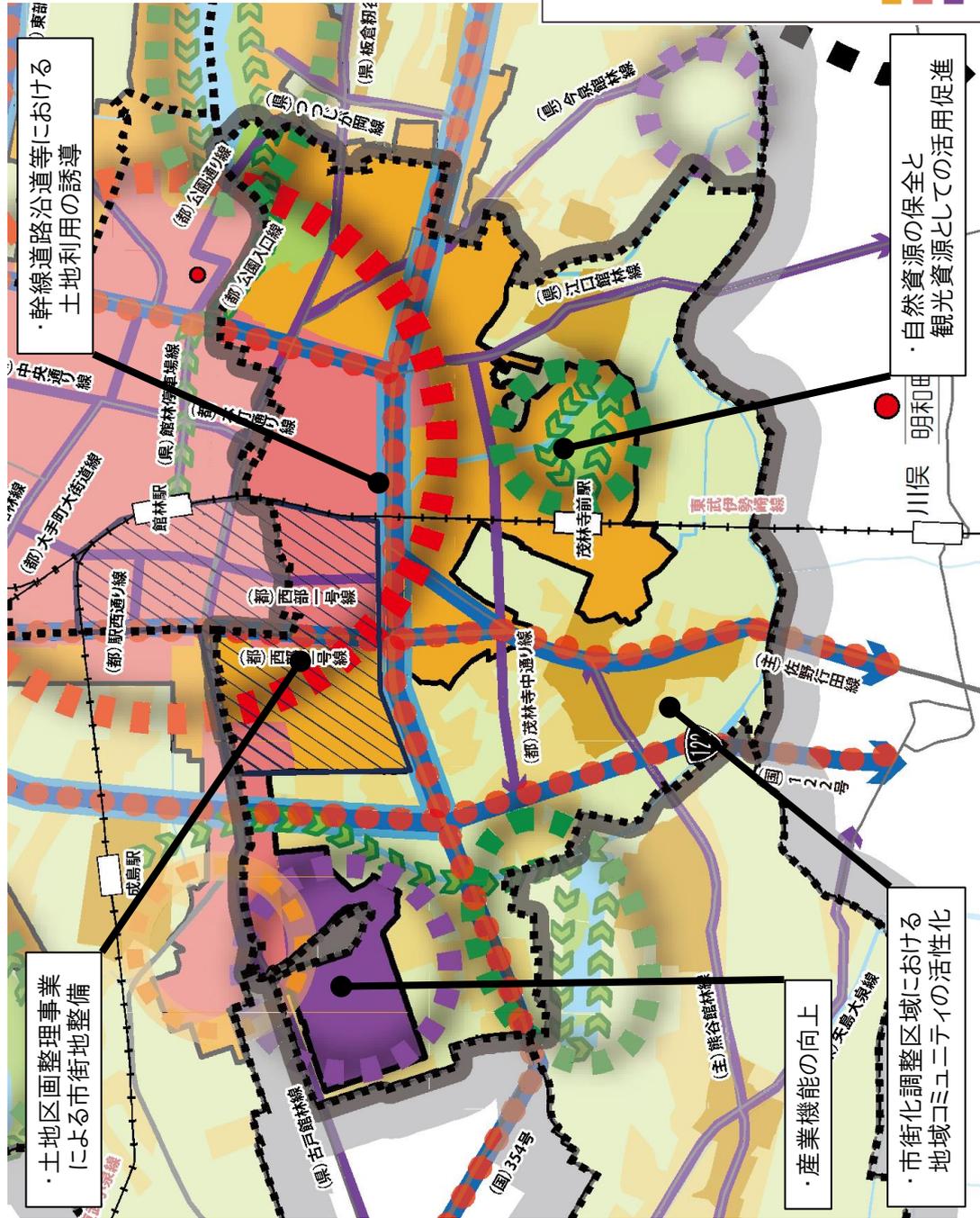
● 土地区画整理事業等による都市基盤整備の促進

・市街化区域においては、土地区画整理事業などにより都市基盤整備を進めます。
・公共交通の利便性が高い茂林寺前駅周辺においては、居住環境の維持を図ります。

● 市街化調整区域における地域コミュニティの活性化

・優良農地の保全を基本とし、既存集落の居住環境の維持を図るとともに、生活利便施設の誘導を検討します。

■ 地域づくりの方針図(六郷地域)



第1章 都市計画マスタープランの位置づけと役割

第2章 館林市の現状と都市づくりの課題

第3章 全体構想(市全体の方針)

第4章 地域別構想(地域ごとの方針)

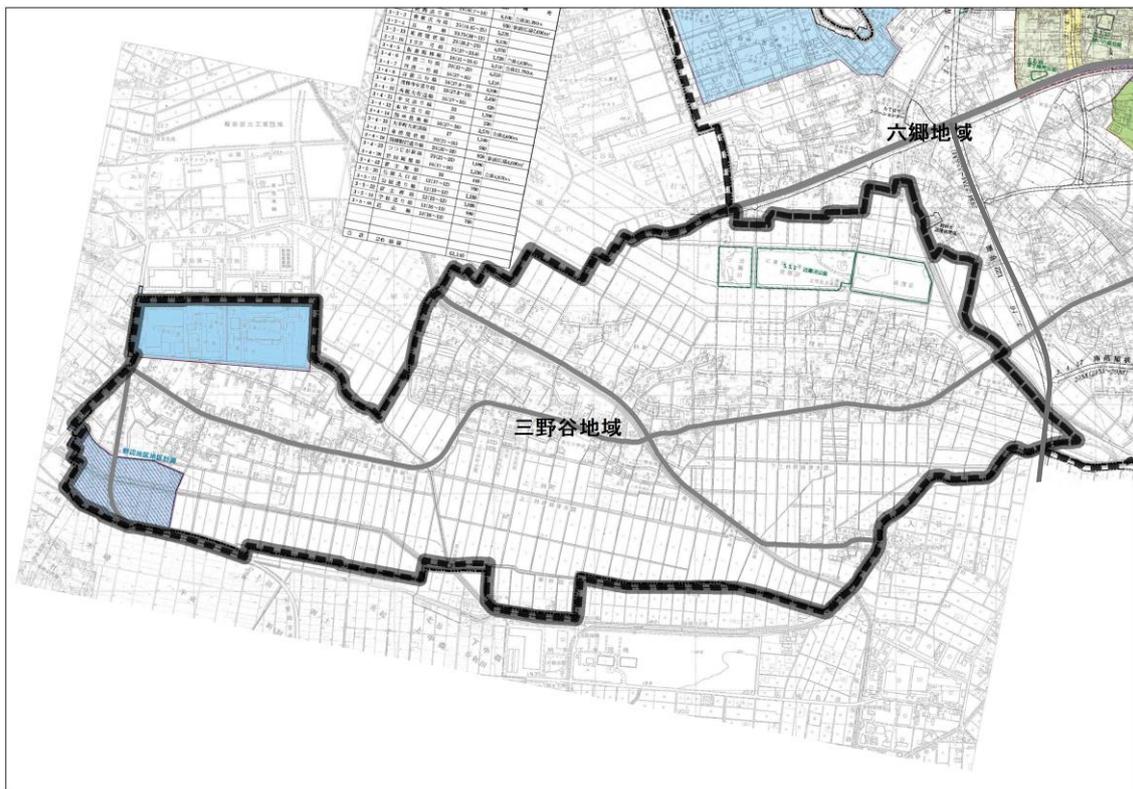
第5章 実現化方策(マスタープランの実現に向けて)

(7) 三野谷地域

■ 地域の現況

- 三野谷地域は、面積約 661.3ha(うち市街化区域 約 45.2ha 約 7%)で市南西部に位置し、南東は一級河川谷田川を境に明和町と、南西は千代田町と、北は邑楽町と接し、南側には一級河川谷田川、中心には一級河川新堀川、東側には一級河川近藤川が流れ、北東には近藤沼があります。米麦中心の農地が広がり、その中に畑に囲まれた集落が点在しています。また、西側に(主)足利邑楽行田線、中央に(県)熊谷館林線が通っています。
- 市街化区域は鞍掛第一工業団地等の工業系の市街地のみとなっています。また、野辺流通団地の地区計画区域もあります。
- 平成 27(2015)年の地域人口は 3,077 人で市総人口の約 4.1%に相当し、地域全体に低密度な集落地が形成されています。(人口密度 市街化区域 住居地域の指定なし、市街化調整区域 約 5.0 人/ha)

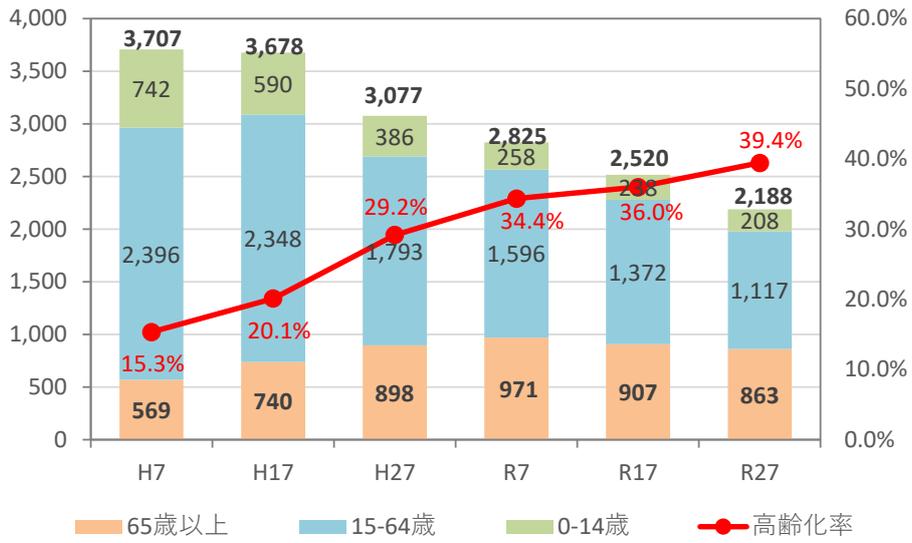
【都市計画指定状況】



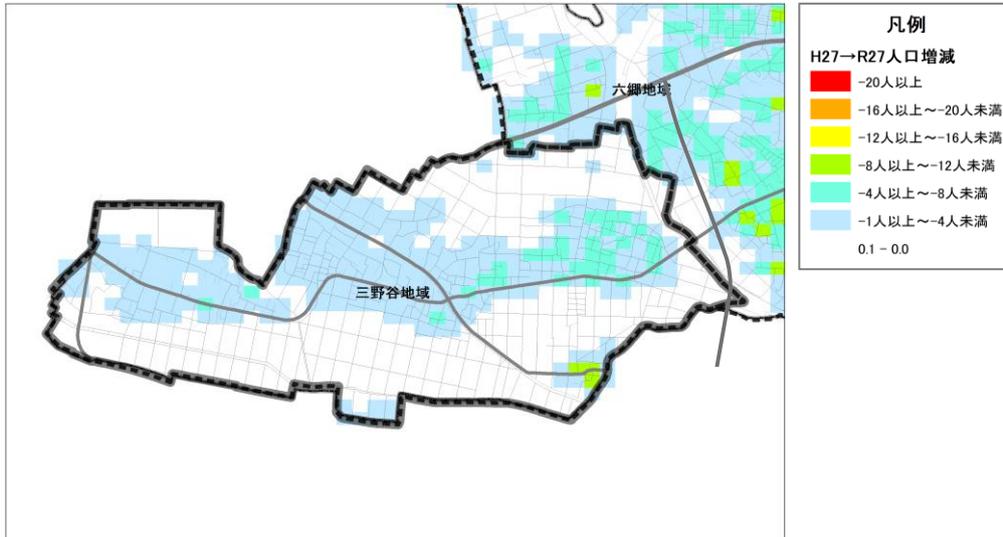
凡		例	
彩色	種別	彩色	種別
■	都市計画区域	■	第一種低層住居専用地域
---	行政区域	■	第一種中高層住居専用地域
■	市街化区域	■	第二種中高層住居専用地域
■	用途地域	■	第一種住居地域
→	都市計画道路	■	第二種住居地域
■	都市計画公園・緑地	■	近隣商業地域
■	その他の都市施設	■	商業地域
■	風致地区	■	準工業地域
■	特別緑地保全地区	■	工業専用地域
■	地区計画区域	■	市街化調整区域
■	土地地区画整理区域	■	東北縦貫自動車道
■	人口集中地区(平成27年国勢)		

平成 29(2017)年 9 月作成

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移(三野谷地域)】

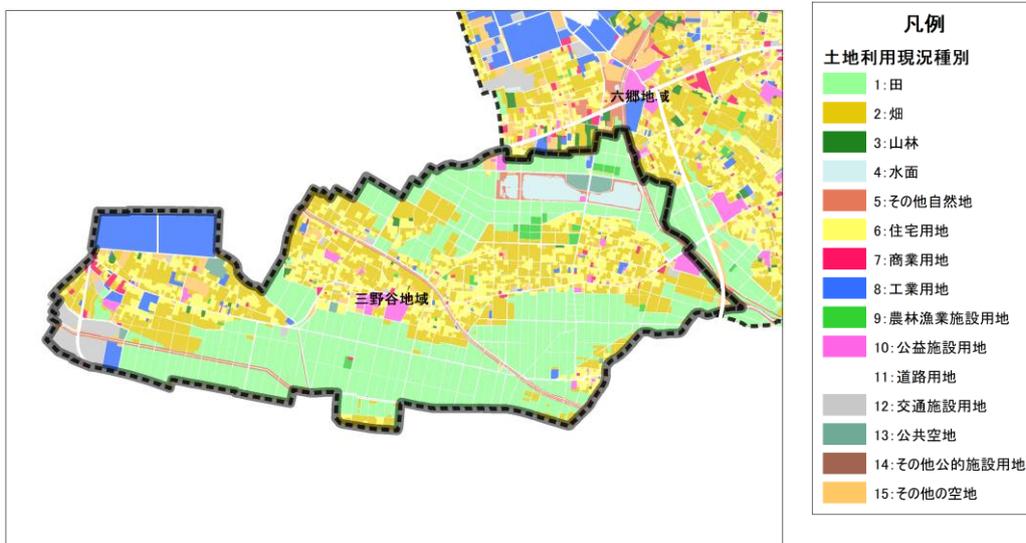


【人口密度の推移(H27→R27)】



※国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計平成30(2018)年3月30日」による推計値

【土地利用状況】



出典:平成28(2016)年都市計画基礎調査

第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地
域
別
構
想
(地域ごとの方針)

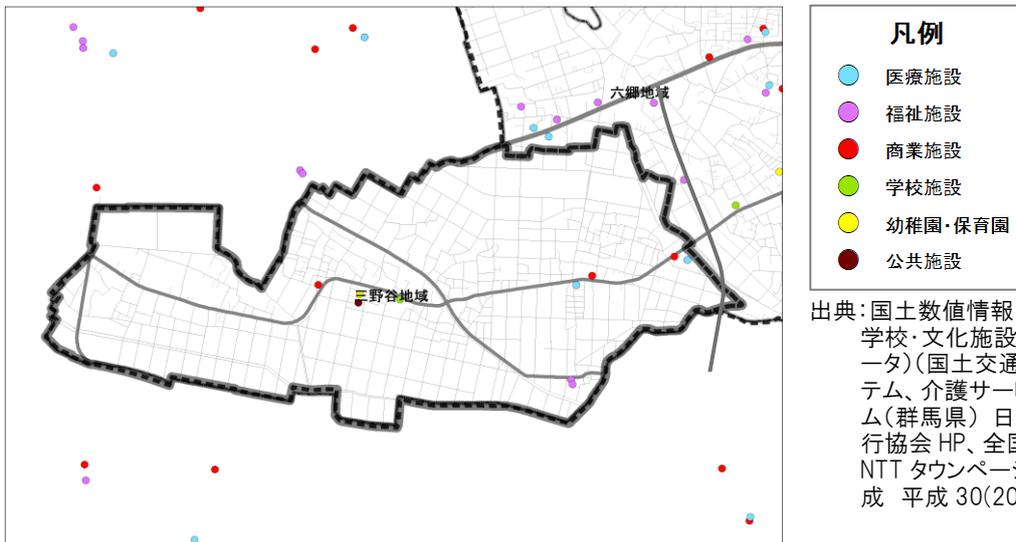
第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

【公共交通状況】



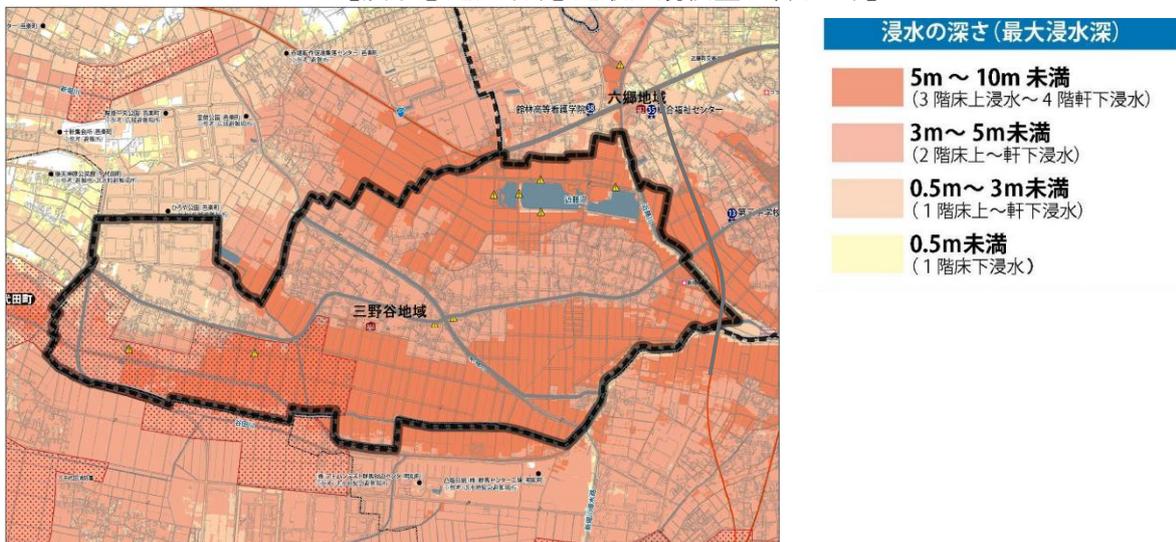
※バス路線は令和2(2020)年4月1日時点

【生活サービス施設立地状況】



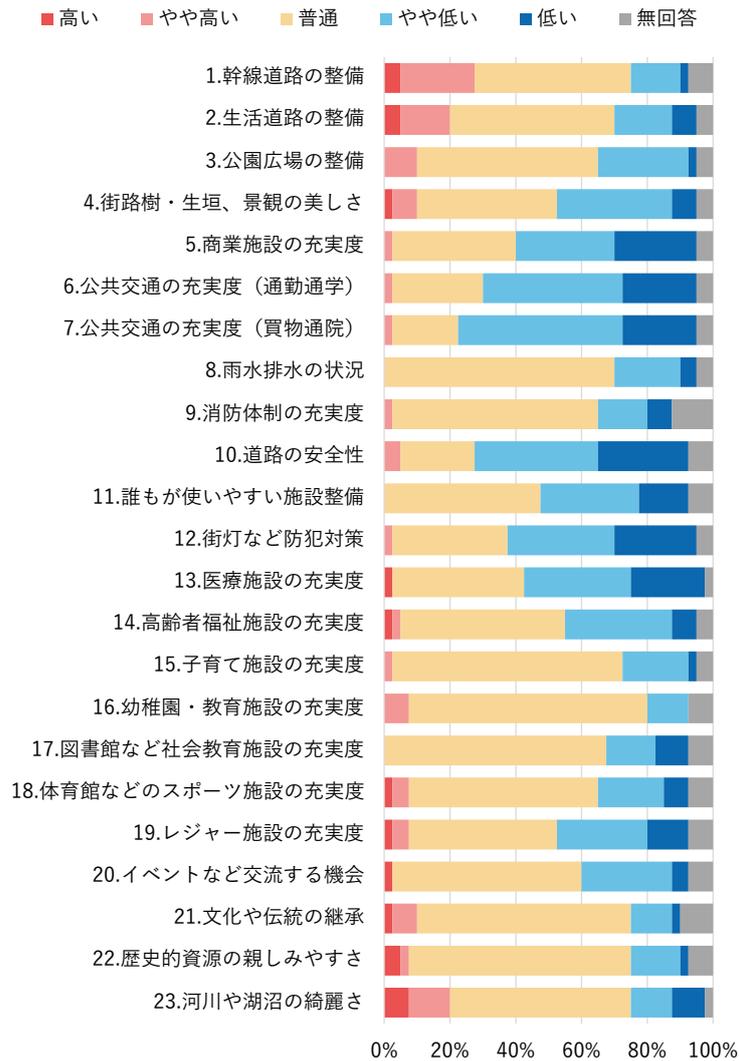
出典：国土数値情報(医療機関データ、学校・文化施設データ、公共施設データ)(国土交通省) 医療情報システム、介護サービス情報公表システム(群馬県) 日本郵政 HP、日本銀行協会 HP、全国大型小売店総覧、NTT タウンページ を基に館林市作成 平成 30(2018)年 3 月現在

【浸水想定区域(想定最大規模重ね合わせ)】



出典：館林市ハザードブック平成 30(2018)年 3 月

【住民アンケート(満足度)結果(三野谷地域)】



出典:平成 30(2018)年住民アンケート調査

【近藤沼】



【鞍掛第一工業団地】



【野辺流通団地】



第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構想
(地域ごとの方針)

第5章
実現化方策
(マスタープランの実現に向けて)

■ 三野谷地域の将来像

将来都市像

良好な田園と調和し地域活力を高める
自然資源や産業機能をいかしたまちづくり

■ 地域づくりの基本方針

方針1: 自然資源の活用と周辺環境に配慮した産業機能の向上

● 自然資源の保全と活用

・近藤沼周辺は、地域住民の憩いの空間として自然環境を保全しながら、集客施設等の充実を図り、観光、交流拠点として市内外からの来訪者が集う交流空間の形成を促進します。

● 産業機能の向上

・鞍掛第一工業団地や野辺流通団地は、本市を支える産業拠点として、操業環境の向上を図るなど、産業集積の維持に努めます。また、工業団地周辺においては、周辺環境との調和に配慮しつつ、需要に応じてエリアの拡大を検討します。

・野辺流通団地は、需要に応じて地区計画の見直しを検討します。

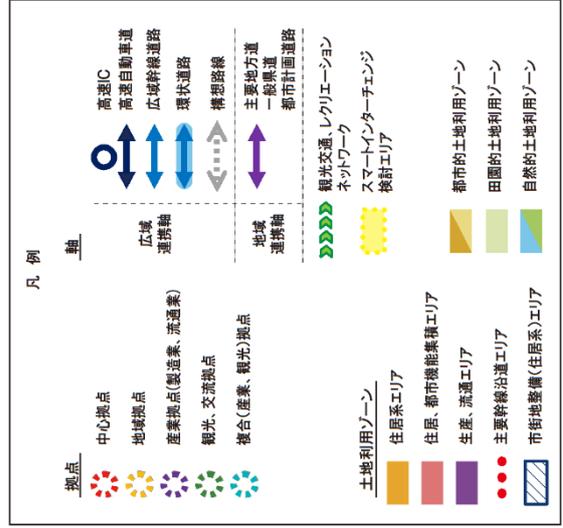
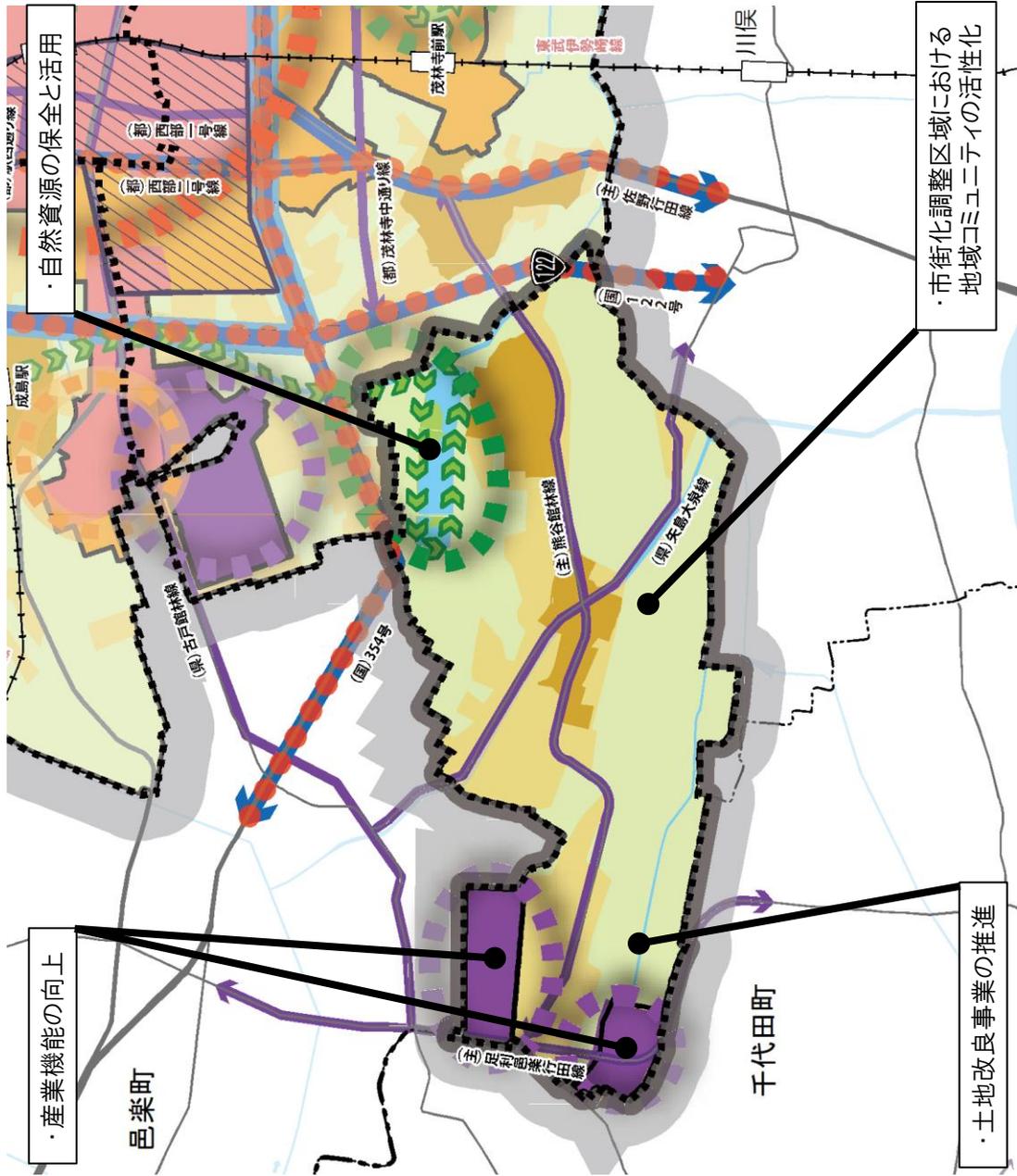
・野辺地区は、営農条件の改善と農地の高度利用を促進するための土地改良事業を推進します。

方針2: 既存集落を中心とした地域コミュニティの活性化

● 市街化調整区域における地域コミュニティの活性化

・優良農地の保全を基本とし、既存集落の居住環境の維持を図るとともに、生活利便施設の誘導を検討します。

■ 地域づくりの方針図(三野谷地域)



第1章 都市計画マスタープランの位置づけと役割

第2章 館林市の現状と都市づくりの課題

第3章 全体構想 (市全体の方針)

第4章 地域別構想 (地域ごとの方針)

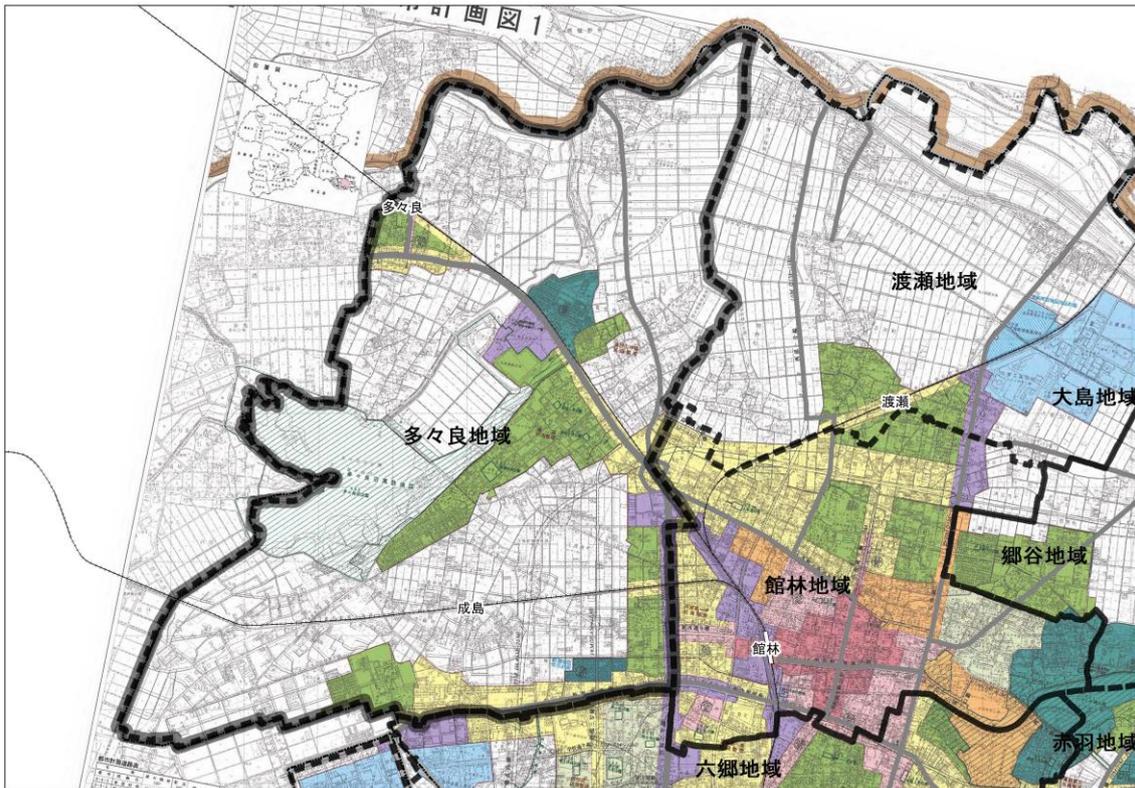
第5章 実現化方策 (マスタープランの実現に向けて)

(8) 多々良地域

■ 地域の現況

- 多々良地域は、市内で最も広い面積約 1,152.5ha(うち市街化区域 約 240.6ha 約 21%)で市北西部に位置し、北は栃木県足利市との県、市境である一級河川矢場川、西は邑楽町と接し、東側に公立館林厚生病院、西側に群馬県立館林美術館と多々良沼があり、その周辺は風致地区の指定により保全が図られています。市街地以外は米麦及び畑作が混在した農地が広がり、その中に集落地が点在しています。また、東側に(国)122号が縦貫し、東武鉄道伊勢崎線と小泉線が通っており、多々良駅と成島駅があります。
- 市街化区域は、多々良駅南側や高根土地区画整理等の住居系、(国)122号沿道に商業系の市街地が形成されています。また、西部住宅団地の地区計画区域もあります。
- 平成27(2015)年の地域人口は14,978人で市総人口の約19.7%に相当し、幹線道路沿道や土地区画整理事業が実施された区域等に人口が集積しています。(人口密度市街化区域 約33.9人/ha、市街化調整区域 約7.8人/ha)

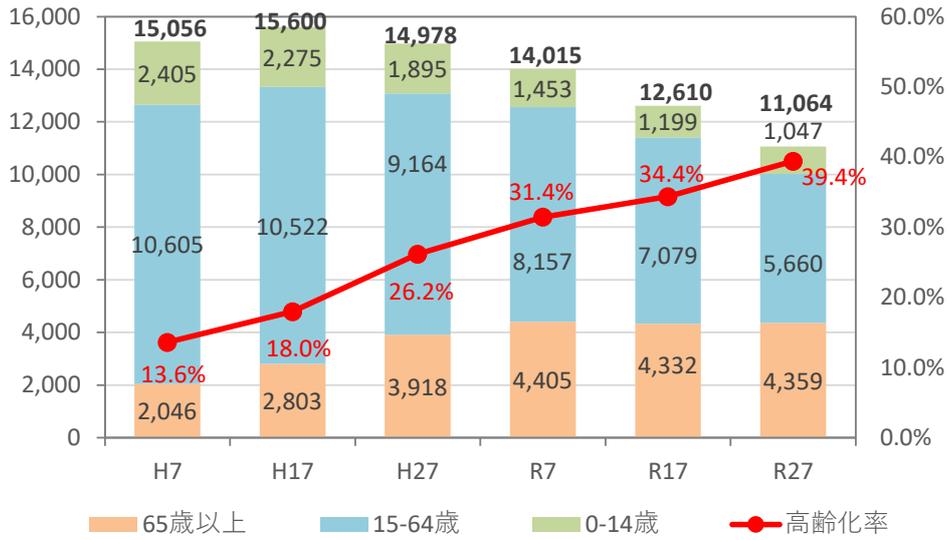
【都市計画指定状況】



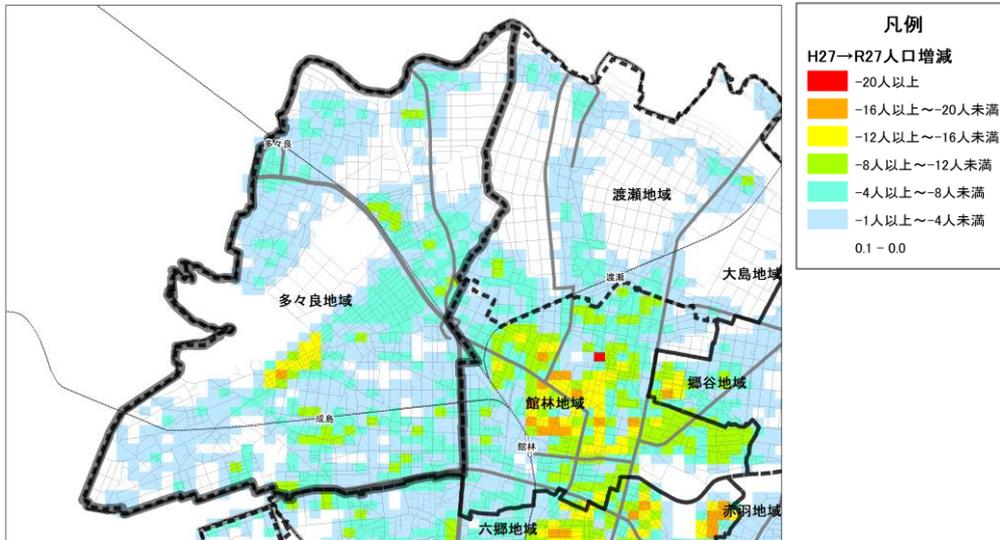
凡		例	
彩色	種別	彩色	種別
(Brown)	都市計画区域	(Green)	第一種低層住居専用地域
(Dashed line)	行政区域	(Light Green)	第一種中高層住居専用地域
(Dotted line)	市街化区域	(Yellow-Green)	第二種中高層住居専用地域
(Blue)	用途地域	(Yellow)	第一種住居地域
(Double line)	都市計画道路	(Orange)	第二種住居地域
(Green)	都市計画公園・緑地	(Pink)	近隣商業地域
(White)	その他の都市施設	(Red)	商業地域
(Blue wavy)	風致地区	(Purple)	準工業地域
(Blue wavy)	特別緑地保全地区	(Light Blue)	工業専用地域
(Blue wavy)	地区計画区域	(Light Blue)	市街化調整区域
(Dashed line)	土地区画整理区域	(Purple)	東北縦貫自動車道
(Dotted line)	人口集中地区(平成27年国勢調査)		

平成29(2017)年9月作成

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移(多々良地域)】

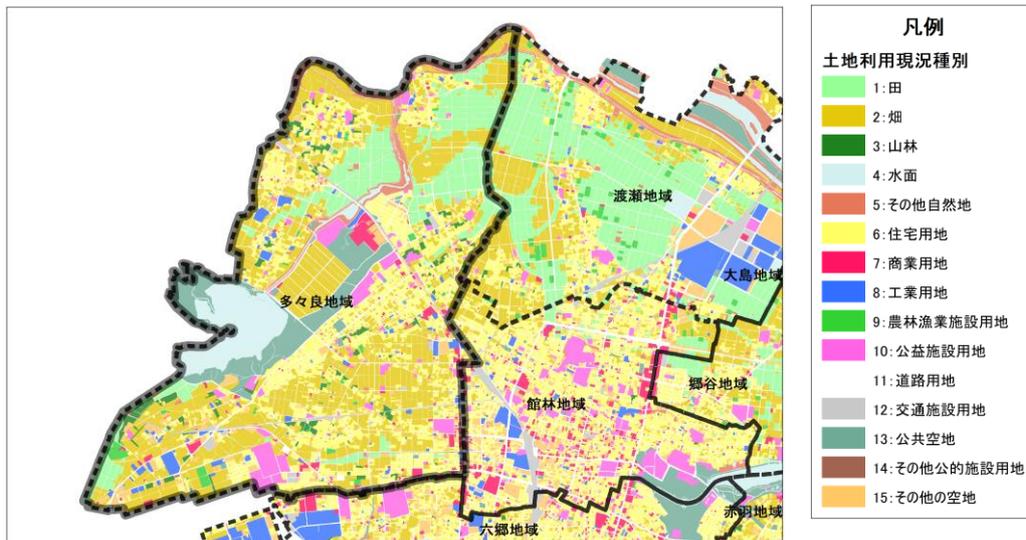


【人口密度の推移(H27→R27)】



※国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計平成30(2018)年3月30日」による推計値

【土地利用状況】



出典:平成28(2016)年都市計画基礎調査

第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

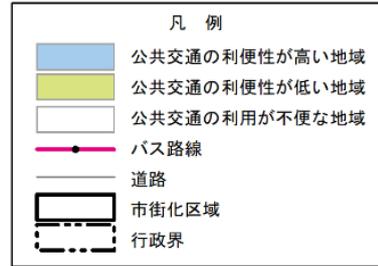
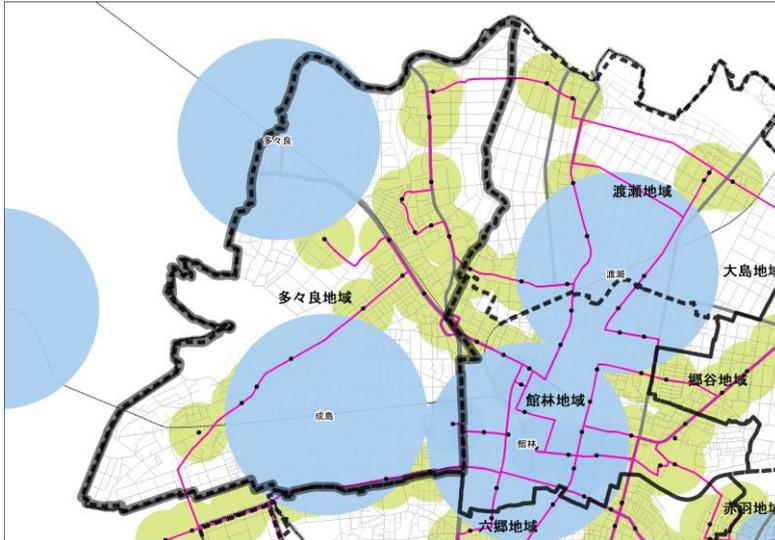
第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全体構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構
想
(地域ごとの方針)

第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

【公共交通状況】



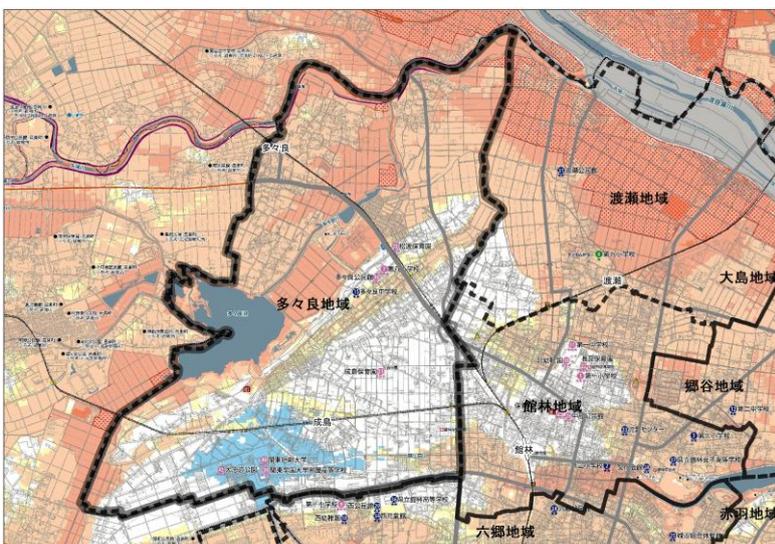
※バス路線は令和 2(2020)年 4 月 1 日時点

【生活サービス施設立地状況】



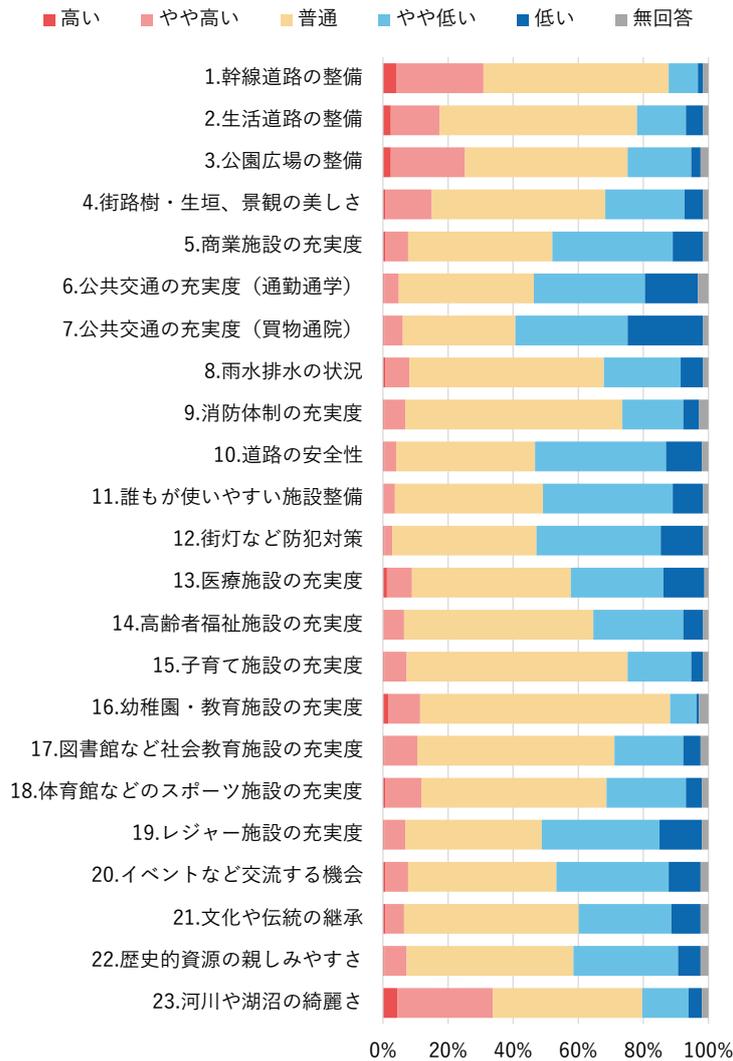
出典：国土数値情報(医療機関データ、学校・文化施設データ、公共施設データ)(国土交通省) 医療情報システム、介護サービス情報公表システム(群馬県) 日本郵政 HP、日本銀行協会 HP、全国大型小売店総覧、NTT タウンページ を基に館林市作成 平成 30(2018)年 3 月現在

【浸水想定区域(想定最大規模重ね合わせ)】



出典：館林市ハザードブック平成 30(2018)年 3 月

【住民アンケート(満足度)結果(多々良地域)】



出典:平成30(2018)年住民アンケート調査

【公立館林厚生病院】



【群馬県立館林美術館】



【多々良沼】



【多々良駅】



【成島駅】



【西部住宅団地】



第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構想
(地域ごとの方針)

第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

■ 多々良地域の将来像

将来都市像

自然環境と調和し地域活力を高める 観光資源や交通基盤をいかしたまちづくり

■ 地域づくりの基本方針

方針1:都市機能の集積と観光資源の活用

● 地域拠点への都市機能の集積

・成島駅南周辺地区は、立地適正化計画などの活用により、地域の教育や子育て支援サービスを担う拠点として、その機能の維持や新たな集積を誘導し、拠点の機能強化を図ります。

● 自然資源の保全と観光資源としての活用促進

・日本遺産に認定された多々良沼周辺、また、県立館林美術館周辺は、地域住民の憩いの空間として自然環境を保全しながら、集客施設等の充実を図り、観光、交流拠点として市内外からの来訪者が集う交流空間の形成を促進します。

● 幹線道路沿道等における土地利用の誘導

・(国)122号沿道等は、広域的な交通幹線機能をいかし、沿道系土地利用の誘導し、にぎわいが持続される土地利用を図ります。
・市街化調整区域においては、周辺環境との調和に配慮しつつ、自動車の運転者のための休憩施設などの誘導に努めます。

● 産業機能の向上

・木戸地区は、営農条件の改善と農地の高度利用を促進するための土地改良事業を推進します。

方針2:居住環境と地域コミュニティの活性化

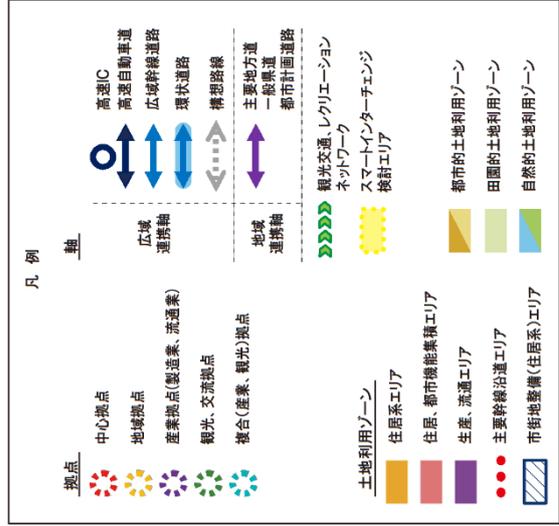
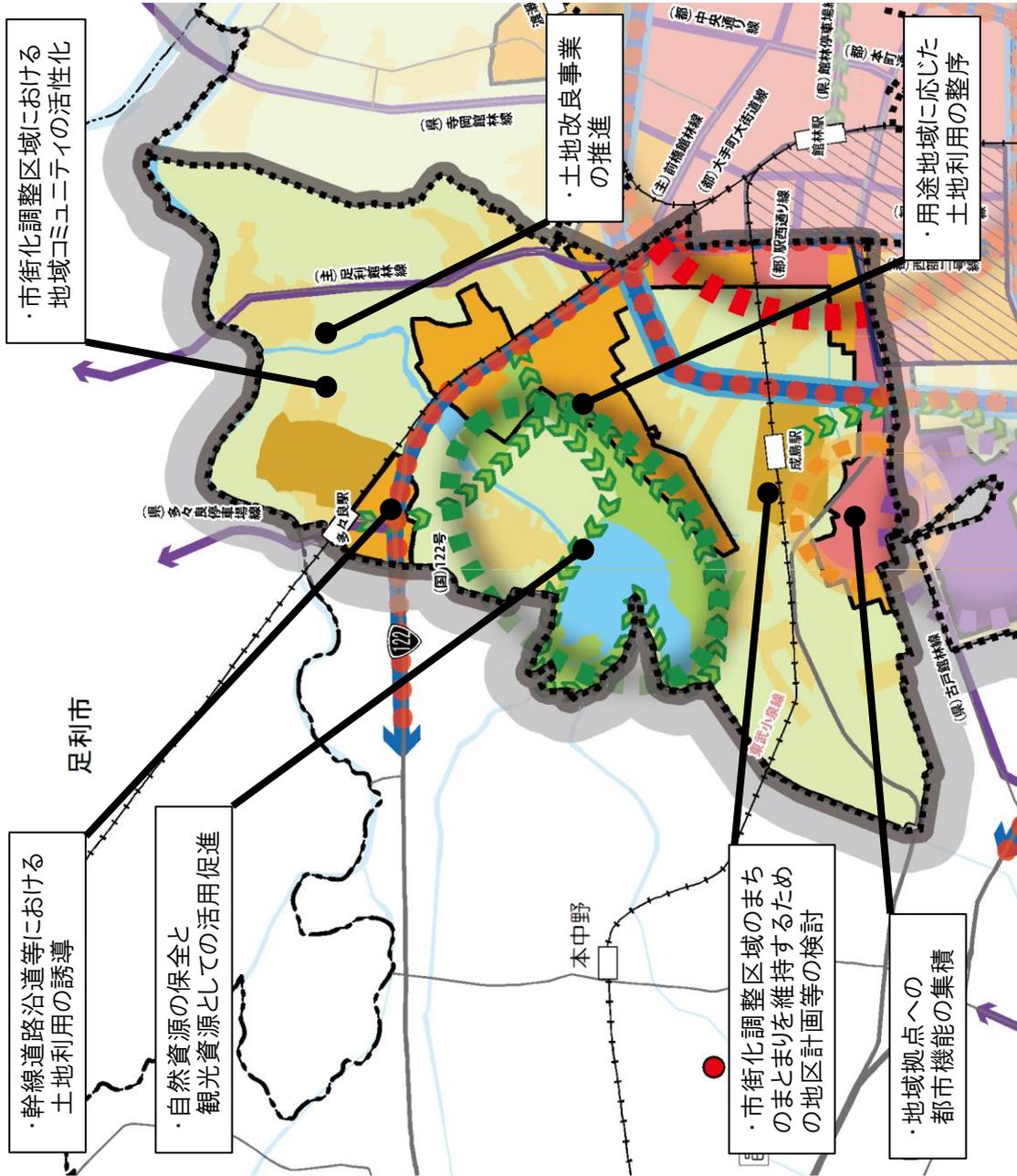
● 用途地域に応じた土地利用の整序

・市街化区域においては、用途地域に即した立地を誘導し、土地利用の整序化を図ります。特に公共交通の利便性が高い多々良駅周辺や土地区画整理事業で都市基盤が整備された地区への住宅等の立地を誘導します。

● 市街化調整区域における地域コミュニティの活性化

・優良農地の保全を基本とし、既存集落の居住環境の維持を図るとともに、生活利便施設の誘導を検討します。
・大規模指定既存集落に指定している成島駅周辺については、市街化調整区域ではあるものの水害リスクが低いことから、まちなまとまりを維持すべき地区として、良好な地域環境を維持する地区として、地区計画制度の活用等を検討します。

■ 地域づくりの方針図(多々良地域)



第1章 都市計画マスタープランの位置づけと役割

第2章 館林市の現状と都市づくりの課題

第3章 全体構想 (市全体の方針)

第4章 地域別構想 (地域ごとの方針)

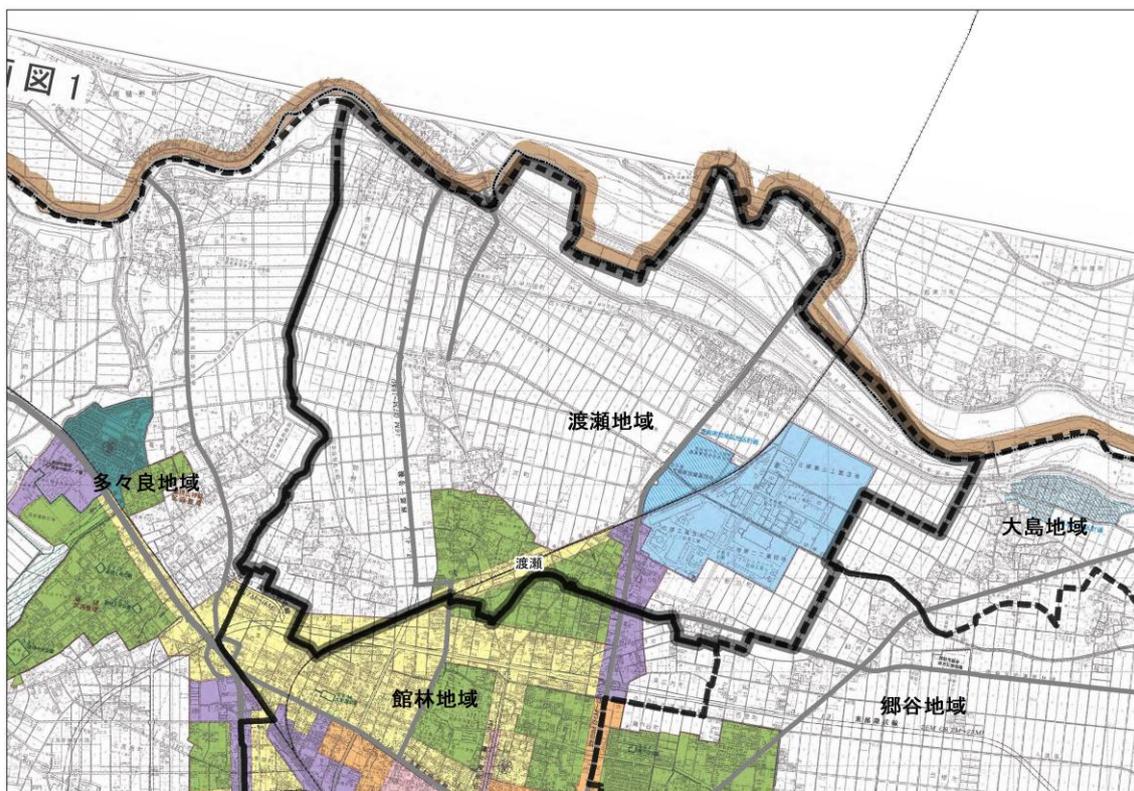
第5章 実現化方策 (マスタープランの実現に向けて)

(9) 渡瀬地域

■ 地域の現況

- 渡瀬地域は、面積約 684.6ha(うち市街化区域 約 113.3ha 約 17%)で市北部中央に位置し、北は栃木県との県、市境である一級河川渡良瀬川、市街地以外は米麦中心の農地が広がり、その中に集落が点在しています。また、(主)佐野行田線、(県)寺岡館林線が縦貫し、南側に東武鉄道渡瀬駅があります。
- 市街化区域は、第九小学校周辺の住居系、北部工業団地の工業系の市街地が形成されています。また、渡瀬南部産業団地の地区計画区域があります。
- 平成 27(2015)年の地域人口は 4,172 人で市総人口の約 5.5%に相当し、第九小学校周辺で人口が集積しています。(人口密度 市街化区域 約 11.4 人/ha、市街化調整区域 約 3.8 人/ha)

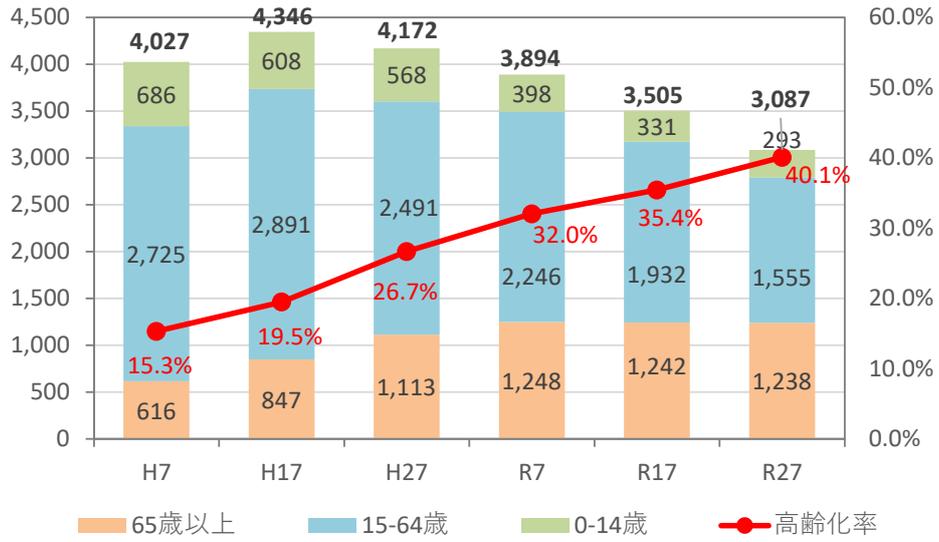
【都市計画指定状況】



凡		例	
彩色	種別	彩色	種別
茶色	都市計画区域	緑色	第一種低層住居専用地域
黒線	行政区域	黄緑色	第一種中高層住居専用地域
赤線	市街化区域	黄緑色	第二種中高層住居専用地域
青線	用途地域	黄色	第一種住居地域
黒線	都市計画道路	黄色	第二種住居地域
緑色	都市計画公園・緑地	赤色	近隣商業地域
緑色	その他の都市施設	赤色	商業地域
斜線	風致地区	赤色	準工業地域
斜線	特別緑地保全地区	青色	工業専用地域
斜線	地区計画区域	青色	市街化調整区域
斜線	土地区画整理区域	紫色	東北縦貫自動車道
斜線	人口集中地区(平成27年国調)		

平成 29(2017)年 9 月作成

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移(渡瀬地域)】

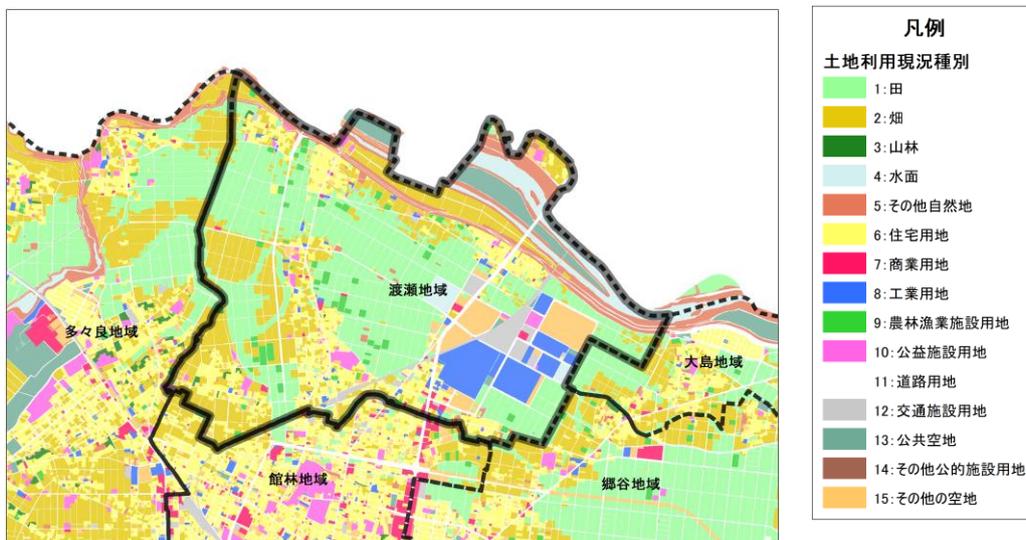


【人口密度の推移(H27→R27)】



※国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計平成30(2018)年3月30日」による推計値

【土地利用状況】



出典:平成28(2016)年都市計画基礎調査

第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

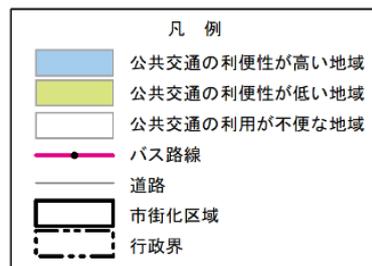
第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地域別構想
(地域ごとの方針)

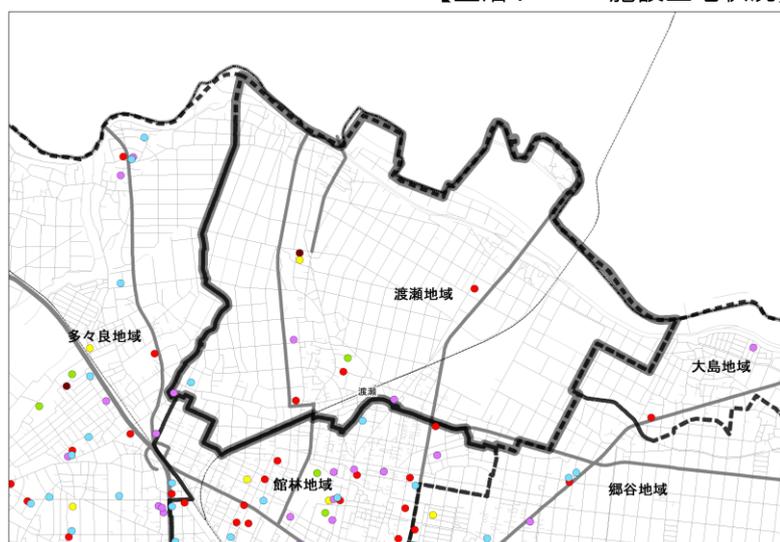
第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

【公共交通状況】



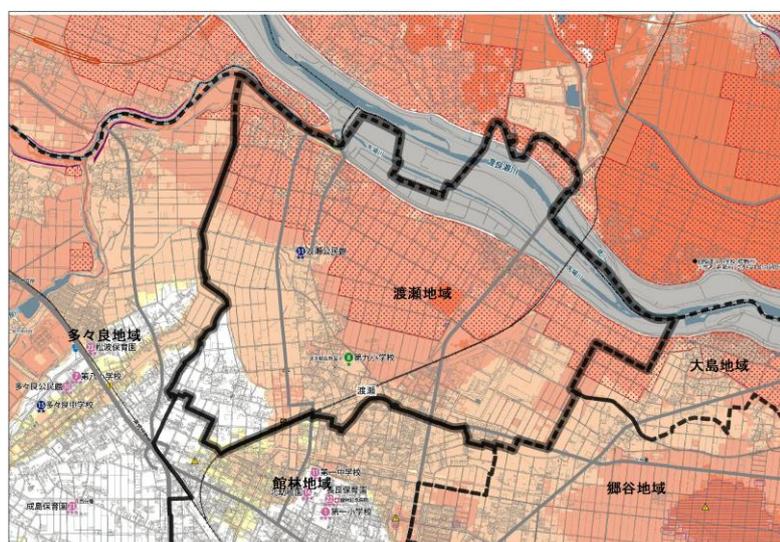
※バス路線は令和 2(2020)年 4 月 1 日時点

【生活サービス施設立地状況】



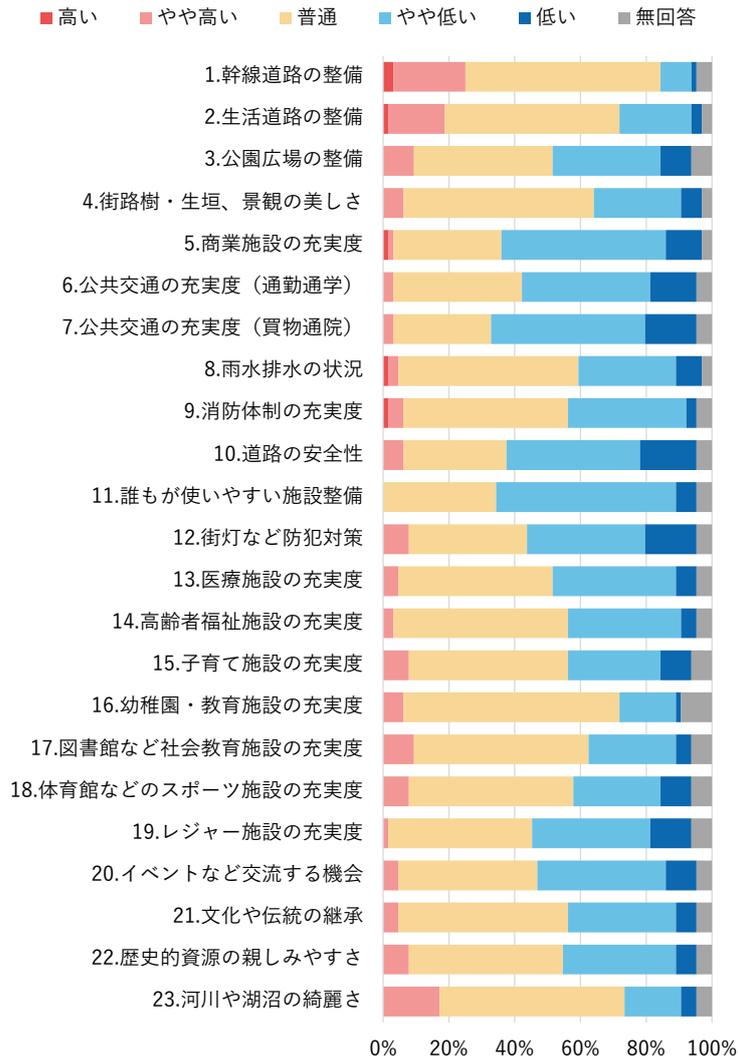
出典：国土数値情報(医療機関データ、学校・文化施設データ、公共施設データ)(国土交通省) 医療情報システム、介護サービス情報公表システム(群馬県) 日本郵政 HP、日本銀行協会 HP、全国大型小売店総覧、NTT タウンページ を基に館林市作成 平成 30(2018)年 3 月現在

【浸水想定区域(想定最大規模重ね合わせ)】



出典：館林市ハザードブック平成 30(2018)年 3 月

【住民アンケート(満足度)結果(渡瀬地域)】



出典:平成 30(2018)年住民アンケート調査

【渡瀬大橋(主)佐野行田線】



【渡瀬駅】



【北部工業団地、渡瀬南部産業団地】



第1章
都市計画マスタープランの
位置づけと役割

第2章
館林市の現状と
都市づくりの課題

第3章
全
体
構
想
(市全体の方針)

第4章
地
域
別
構
想
(地域ごとの方針)

第5章
実
現
化
方
策
(マスタープランの実現に向けて)

■ 渡瀬地域の将来像

将来都市像

良好な田園と調和し地域活力を高める
産業機能や交通基盤をいかしたまちづくり

■ 地域づくりの基本方針

方針1: 周辺環境に配慮した産業機能の向上

● 産業機能の向上

・北部工業団地や渡瀬南部産業団地等は、本市を支える産業拠点として、操業環境の向上を図るなど、産業集積の維持に努めます。また、工業団地等の周辺においては、周辺環境との調和に配慮しつつ、需要に応じてエリアの拡大を検討します。

● 幹線道路沿道等における土地利用の誘導

・(主)佐野行田線等は、広域的な交通幹線機能をいかし、沿道系土地利用の誘導し、にぎわいが持続される土地利用を図ります。
・市街化調整区域においては、周辺環境との調和に配慮しつつ、自動車の運転者のための休憩施設などの誘導に努めます。

方針2: 居住環境と地域コミュニティの活性化

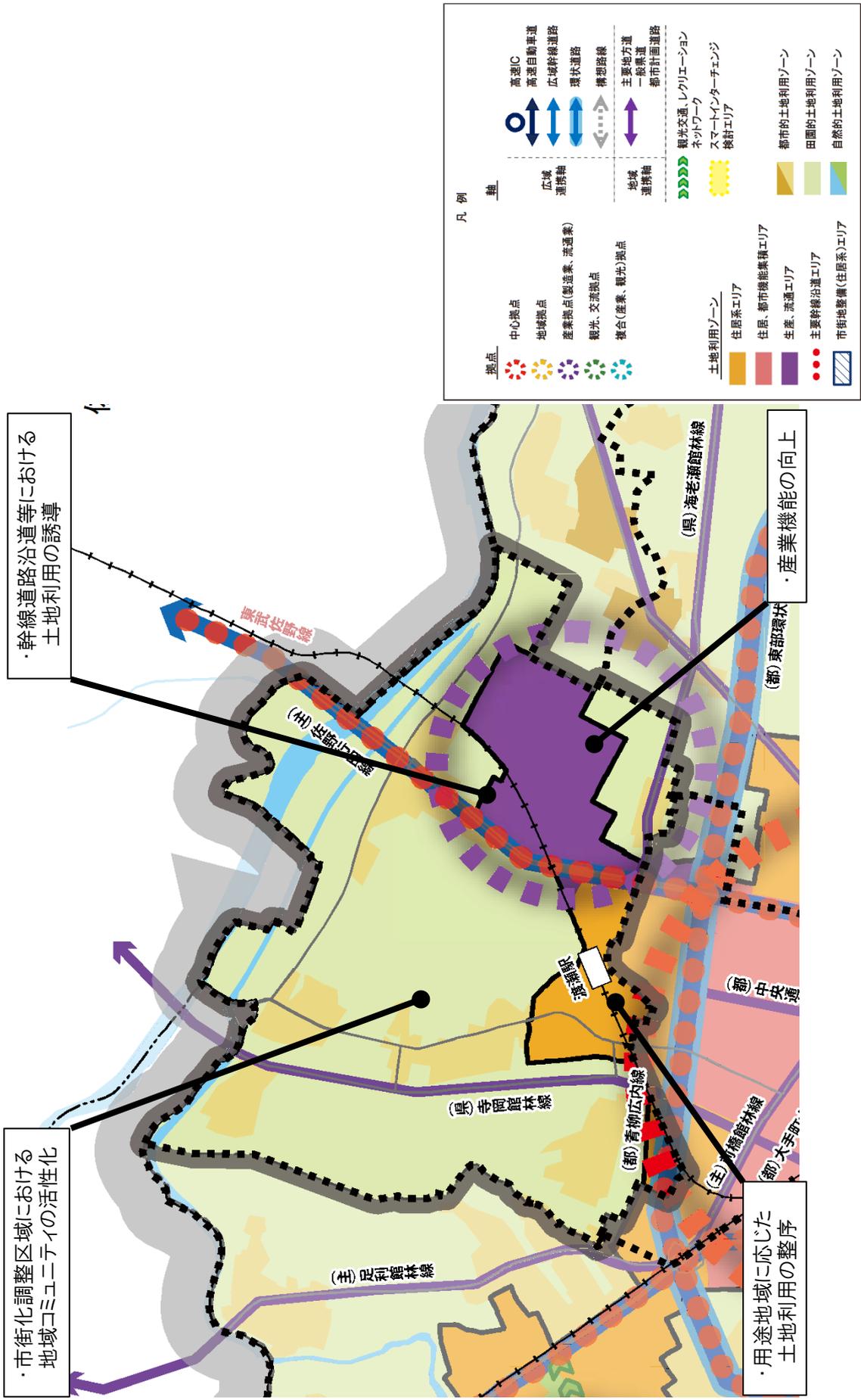
● 用途地域に応じた土地利用の整序

・市街化区域においては、用途地域に即した立地を誘導し、土地利用の整序化を図ります。特に公共交通の利便性が高い渡瀬駅周辺への住宅等の立地を誘導します。

● 市街化調整区域における地域コミュニティの活性化

・優良農地の保全を基本とし、既存集落の居住環境の維持を図るとともに、生活利便施設の誘導を検討します。

■ 地域づくりの方針図(渡瀬地域)



第1章 都市計画マスタープランの位置づけと役割

第2章 館林市の現状と都市づくりの課題

第3章 全体構想(市全体の方針)

第4章 地域別構想(地域ごとの方針)

第5章 実現化方策(マスタープランの実現に向けて)

