第４章　都市機能誘導区域及び誘導施設

（１）都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、中心拠点や地域拠点などで、行政機能、医療機能、商業機能などの誘導したい都市機能誘導施設を位置づけ、支援施策を明示することで施設の誘導を行い、都市サービスの効率的・効果的な提供を図る区域です。

都市機能誘導区域を設定する区域は、都市計画運用指針（平成30年7月、国土交通省）や広域立地適正化方針において次のような考え方が示されています。

【都市計画運用指針における設定の考え方】

◆都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域。

◆都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定める。

【広域立地適正化方針における区域設定の考え方】

◆都市計画マスタープラン等において、都市拠点など都市サービスを提供する拠点として位置づけられている地域のうち、次の要件に該当する区域。

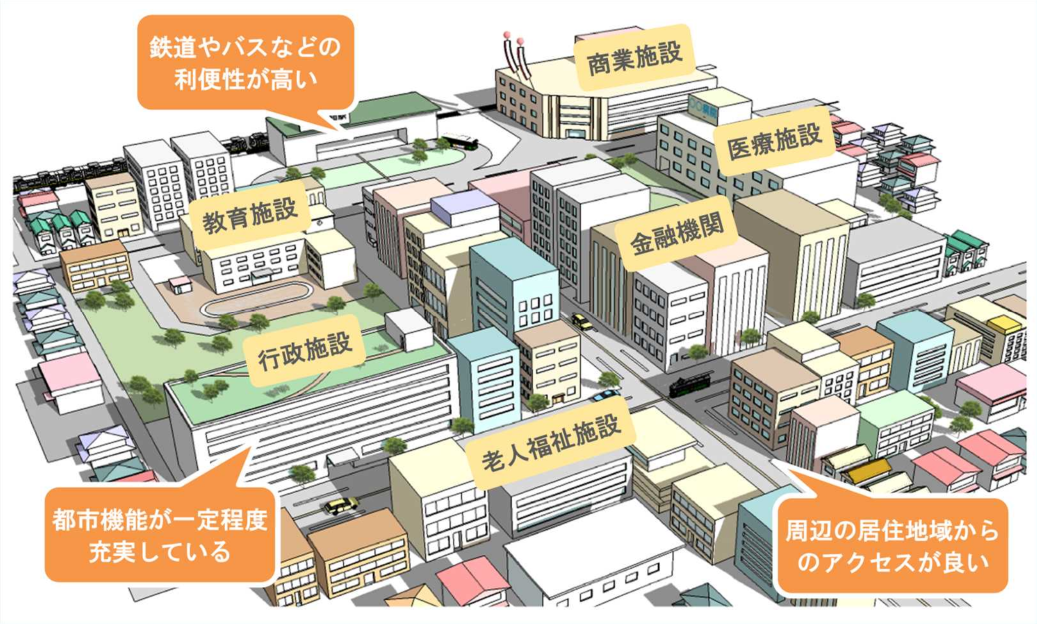
・鉄道・バス路線などの公共交通の利便性が高い区域

・商業・医療・福祉等の都市機能が集積している、又は、上位関連計画等での位置づけがあり、今後都市施設の整備が図られることが定かである区域

・公的不動産などの未利用地を有し、施設を誘導するために必要な土地が確保される区域

◆区域の規模は、主な都市施設や駅・バス停などの交通施設を中心として、徒歩や自転車で容易に移動できる範囲（おおむね半径１km程度を目安）

■都市機能誘導区域のイメージ



出典：館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針

広域立地適正化方針を踏まえ、中心拠点である「館林駅周辺地区」、地域拠点である「城沼東部地区」及び「成島駅南周辺地区」において、都市機能誘導区域を設定します。

具体の区域については、次に示す考え方に基づいて、総合的に判断して設定しました。

◆区域の範囲

①既存施設の立地状況及び都市機能誘導施設を誘導することが可能な公有地などを含む区域。

②鉄道駅からの徒歩圏（おおむね１kmの範囲）に含まれる区域、又は、一定の運行便数（15便／日以上：往復）が確保されたバス停のサービス圏（バス停からおおむね300m）に含まれる区域。

③上位・関連計画において示された拠点形成の区域などとの整合が図られる区域。

④都市機能誘導施設の立地が困難な低層住居専用地域、及び準工業を除く工業系用途地域については区域に含まない。

⑤都市機能誘導区域を核とした拠点形成が困難な風致地区などの指定が行われている区域は含まない。

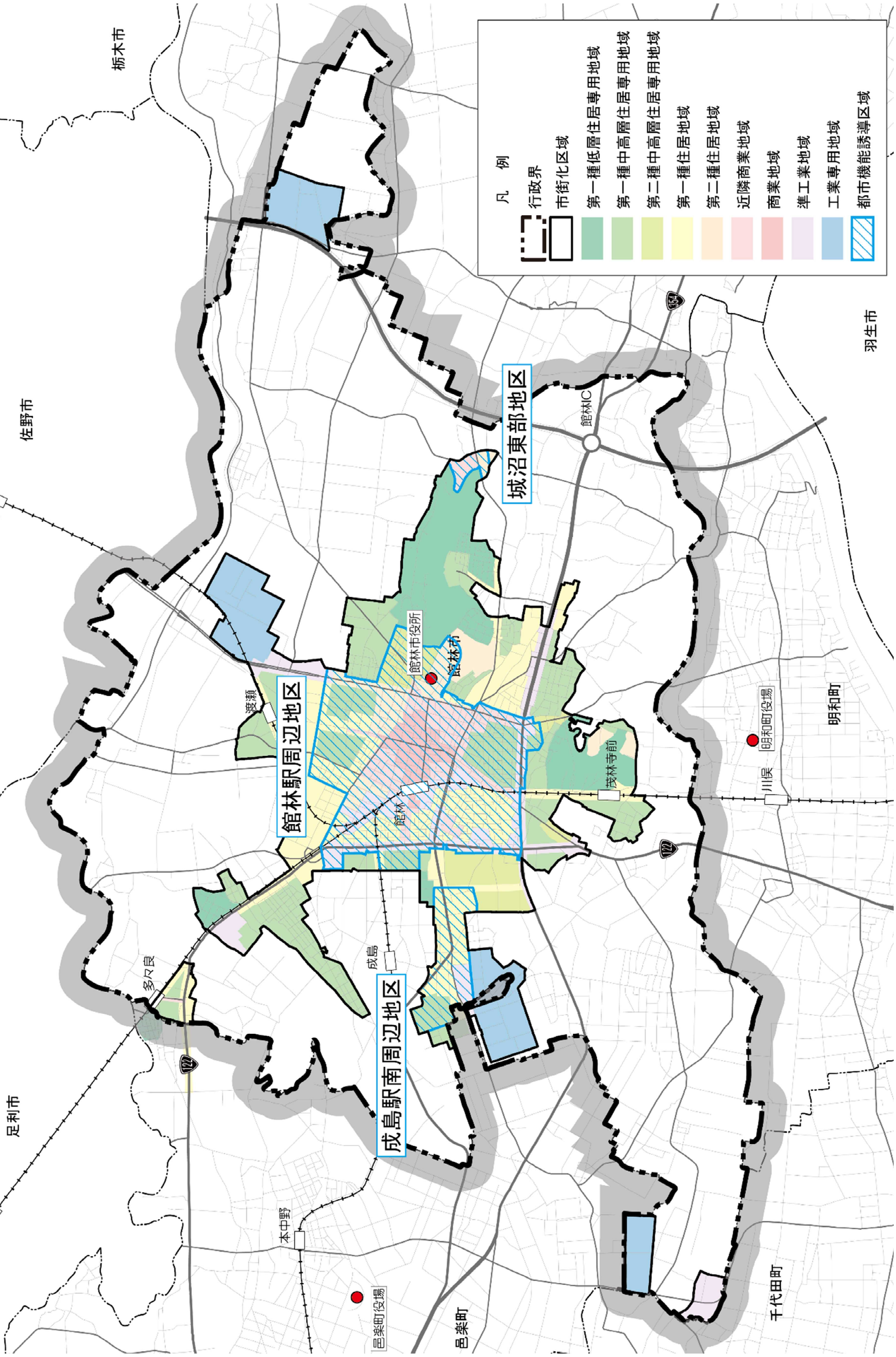
⑥災害などの恐れのある区域は、都市機能誘導施設に防災・減災機能を付加させることを併せて検討することで区域に含めるものとする。

◆区域の境界

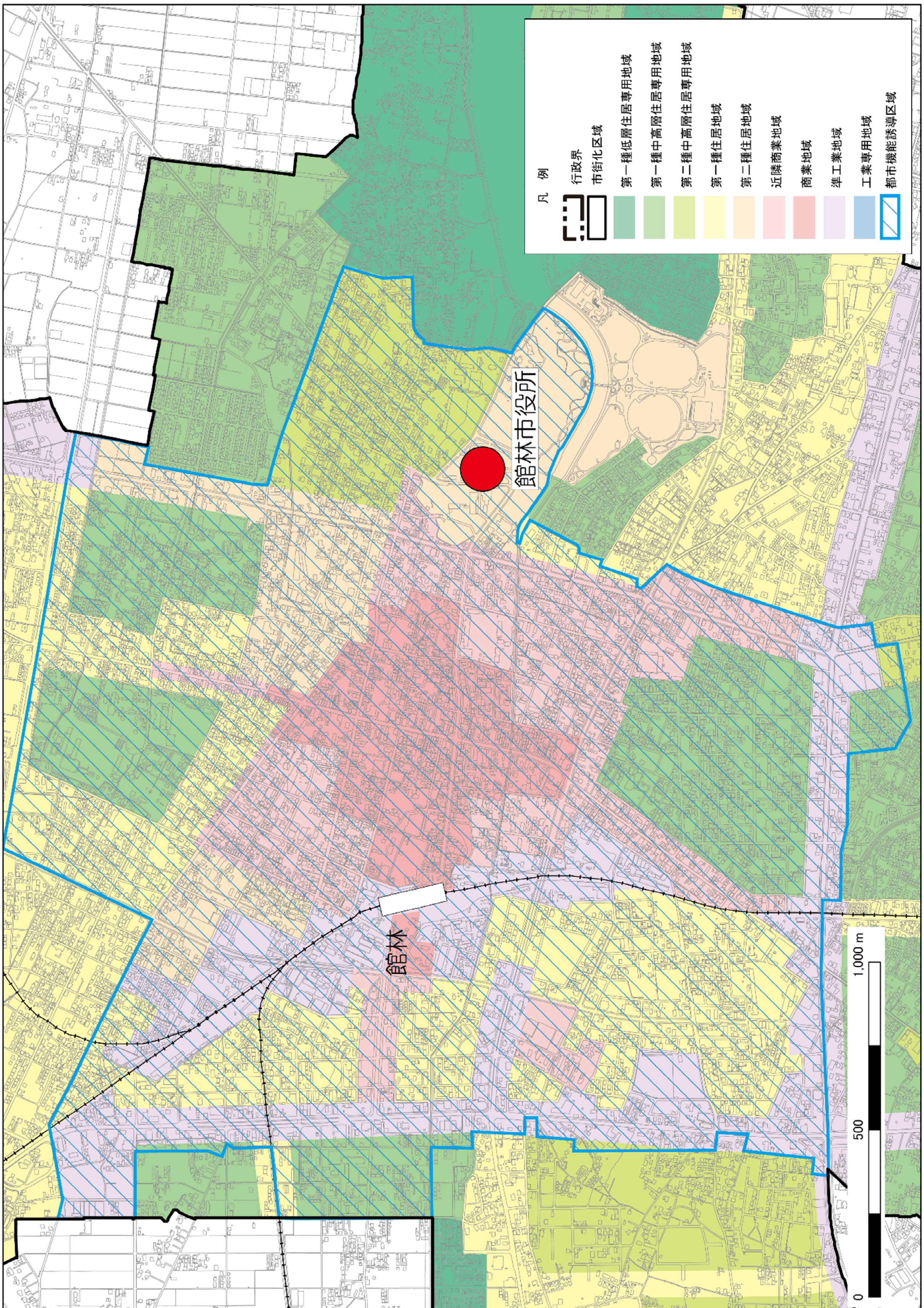
①明確な地形地物（道路、河川など）

②市街化区域境界、用途地域境界、行政界

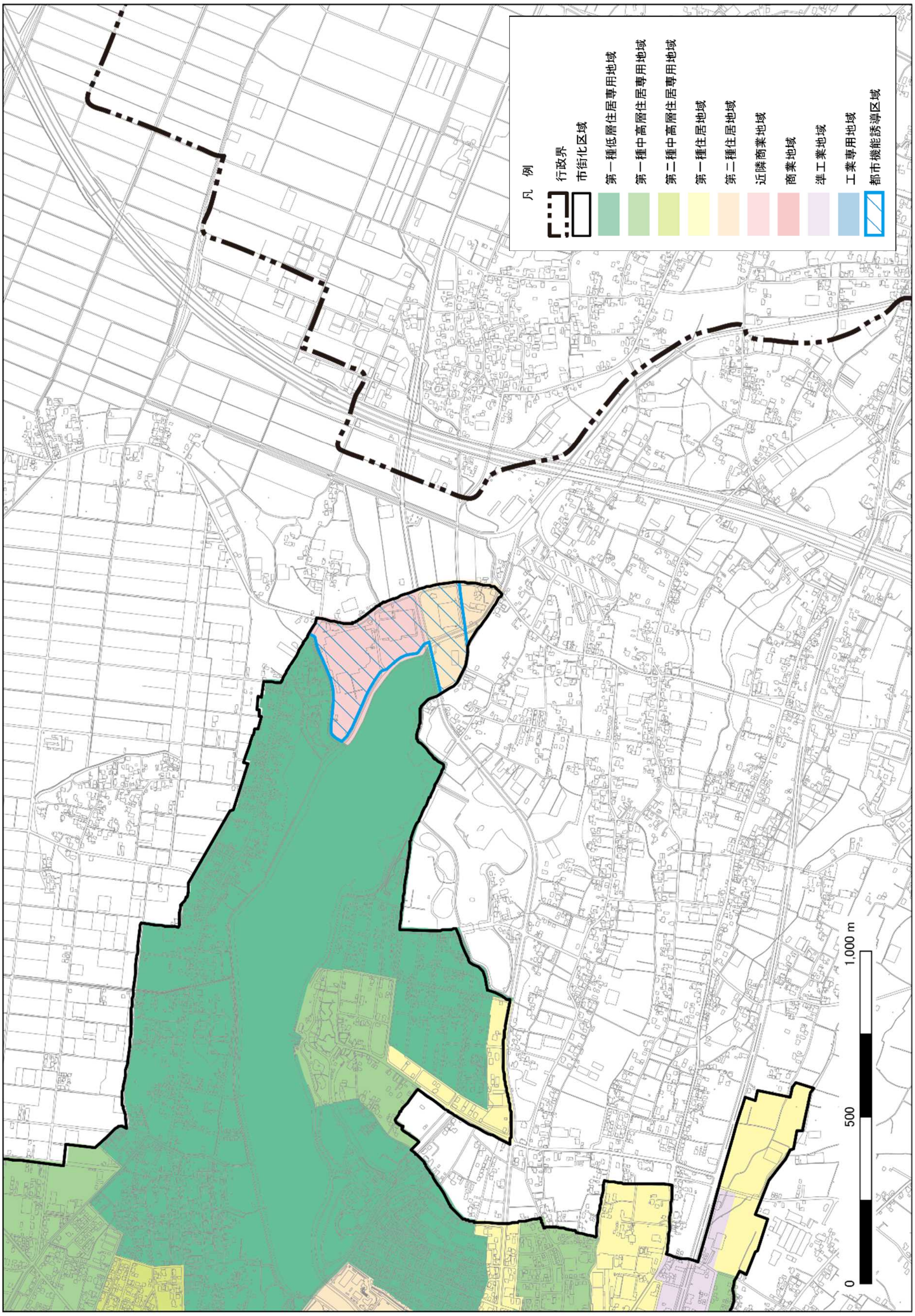
【都市機能誘導区域の範囲】



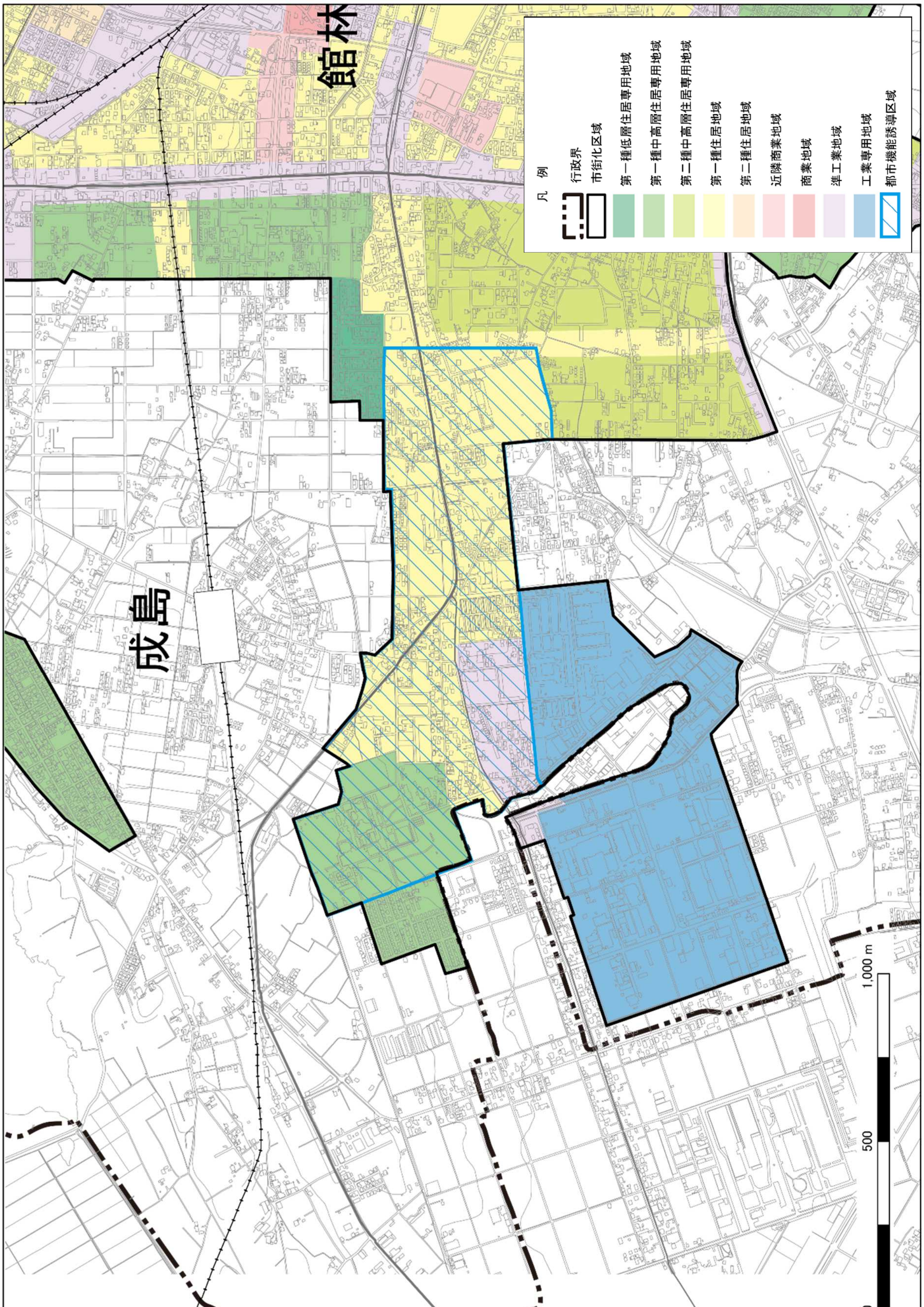
【都市機能誘導区域の範囲：館林駅周辺地区（約４９４ha）】



【都市機能誘導区域の範囲：城沼東部地区（約１１ha）】



【都市機能誘導区域の範囲：成島駅南周辺地区（約７４ha)】



（２）都市機能誘導施設

①都市機能と対象となる施設

都市機能誘導区域において、都市機能誘導施設として位置づけられる対象施設は「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省：H29.4）」及び広域立地適正化方針において、以下のように示されています。

また、館林駅周辺地区については、広域立地適正化方針において、主に「広域的な利用が見込まれる施設」が維持・確保する対象施設とされています。

	「立地適正化計画作成の手引き」における誘導施設		館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針
	中心拠点	地域/生活拠点	館林駅周辺での集積や機能維持・強化を図る広域的な機能
行政機能	■中枢的な行政機能 **例．本庁舎**	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 **例．支所、福祉事務所など各地域事務所**	－
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 **例．総合福祉ｾﾝﾀｰ**	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 **例．地域包括支援ｾﾝﾀｰ、在宅系介護施設、ｺﾐｭﾆﾃｨｻﾛﾝ**	市町外からも利用者の受け入れが可能な介護福祉施設の充実
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 **例．子育て総合支援ｾﾝﾀｰ**	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 **例．保育所、こども園、児童ｸﾗﾌﾞ、子育て支援ｾﾝﾀｰ､児童館**	広域的な利用が可能な**児童福祉に関する窓口（子育て総合支援センター）や幼稚園、こども園、保育園**の誘導
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 **例．相当規模の商業集積**	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 **例．食品ｽｰﾊﾟｰ**	既存の商業施設の維持・拡充と、新たな商業施設の誘導
医療機能	■総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 **例．病院**	■日常的な診療を受けることができる機能 **例．診療所**	**広域医療施設**である館林厚生病院（第二次救急医療機関）と地域医療施設の連携を強化
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 **例．銀行、信用金庫**	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 **例．郵便局**	－
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 **例．文化ﾎｰﾙ、中央図書館**	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 **例．図書館支所、社会教育ｾﾝﾀｰ**	既存の高校など、**広域で利用されている教育関連施設**を維持・誘導し機能を強化 文化会館や図書館などの**広域的な相互利用が可能な施設**の維持・充実
公共交通利用促進機能	－	－	館林駅など交通結節点において、交通関連施設の充実、周辺関連施設の強化、公共交通ネットワークの充実など、公共交通利用を促進するための機能を強化

②都市機能誘導施設の設定

都市活動や日常生活で利用する行政機能、介護福祉機能、商業機能、医療機能などの都市機能に必要な都市機能誘導施設は様々な施設が該当します。

これらの施設は、その施設の特性（提供するサービス内容、対象とする利用者など）により、

◆中心拠点や地域拠点に立地することにより、市民などが利用しやすく、市全体や地域の生活利便性が向上し、施設の整備や維持・管理などの面においても効率的・効果的であると考えられる施設
◆日常的に利用されることが多く、拠点だけでなく地域に分散して立地することが望まれる施設

に分類されます。

本計画においては、対象となる施設のうち、「拠点に立地することが望ましい施設＝拠点配置型の施設」であり、かつ、将来像や３つのまちづくりの目標の実現に寄与すると考えられる施設を都市機能誘導施設として位置づけます。

施設の分類	位置づけ	都市機能誘導施設への位置づけ
拠点配置型施設	拠点（都市機能誘導区域）に立地することにより、市民などが利用しやすく、市全体や地域における生活利便性を向上させるとともに、施設の整備や維持・管理などの面においても効率的・効果的である施設。	○
分散立地型施設	日常的に利用される施設であり、拠点だけでなく地域に分散して立地することが利便性などの面において望ましい施設。	×

都市機能誘導施設の対象となる施設は、既に立地している施設のほか、広域立地適正化方針において位置づけられている施設、過去に実施された住民アンケート結果による住民ニーズ、庁内各課ヒアリングなどにおいて望まれた施設などが該当します。

これらの施設について、役割や施設の利用者などを考慮し、「拠点配置型施設」と「分散立地型施設」に分類します。

【都市機能誘導施設の対象となる施設の分類】

都市機能	対象施設	役割や配置の考え方	拠点配置型施設		分散立地型施設
			中心拠点	地域拠点	
行政機能	市役所	・全市民を対象としてサービスを行う施設であることから、中心拠点に配置することが望ましい。	○	−	−
	行政窓口	・全市民を対象とするが、サービスや利便性を向上させるため地域拠点に配置することが望ましい。	−	○	−
介護福祉機能	保健・福祉施設	・全市民を対象とするとともに、館林都市圏を対象としてサービスを行う施設であることから中心拠点に配置することが望ましい。 ※既存の総合福祉センターはプールと不可分のため現地建替が想定されており、誘導施設として拠点に位置づけた場合には届出が必要となる。	○	−	−
	地域包括支援センター	・地域に暮らす人たちの介護予防や介護や福祉に関する相談や支援を行う窓口。 ・拠点には立地していないが、市内を４地域に区分して設置され、必要な支援を行っていることから、現行の運用を継続することが望ましい。	−	−	○
	介護サービス施設	・老人福祉法及び介護保険法に定める施設で、事業者が訪問介護・居宅介護・通所介護などのサービスを行う施設。 ・人口分布などに応じて各所に立地が見込まれる施設であるため地域に分散して立地することが望ましい。	−	−	○
子育て機能	幼稚園	・学校法に規定する幼稚園（公立及び私立）。 ・市全体や地域だけでなく、館林都市圏内からの利用が見込まれる施設であることから、中心拠点又は地域拠点に配置することが望ましい。	○	○	−
	保育園	・児童福祉法に規定する保育所（認可及び認可外を含む）。 ・市全体や地域だけでなく、館林都市圏内からの利用が見込まれる施設であることから、中心拠点又は地域拠点に配置することが望ましい。	○	○	−
	児童館	・土日などに児童・生徒などが利用する遊び場。 ・市全体や地域だけでなく、館林都市圏内からの利用が見込まれる施設であることから、中心拠点又は地域拠点に配置することが望ましい。	○	○	−
	児童クラブ	・児童や生徒が学校帰りに寄る遊び場。 ・学校の近隣など、日常的に身近なエリアに立地していることが望ましいことから拠点のみへの誘導は行わない。	−	−	○
	認定こども園	・市全体や地域だけでなく、館林都市圏内からの利用が見込まれる施設であることから、中心拠点又は地域拠点に配置することが望ましい。	○	○	−
	子育て関連支援施設	・出産や子育てに必要な相談・支援・預かりなどの機能が複合化された施設。 ・市全体や地域だけでなく、館林都市圏内からの利用が見込まれる施設であることから、中心拠点又は地域拠点に配置することが望ましい。	○	○	−

【都市機能誘導施設の対象となる施設の分類】

都市機能	対象施設	役割や配置の考え方	拠点配置型施設		分散立地型施設
			中心拠点	地域拠点	
商業機能	コンビニ	・日常的に身近なエリアに立地していることが望ましいことから拠点のみへの誘導は行わない。			○
	スーパー	・住居系用途地域に立地することが可能な店舗面積が3,000㎡未満の店舗。 ・日常的に身近なエリアに立地していることが望ましいことから拠点のみへの誘導は行わない。			○
	小売店舗	・店舗面積が3,000㎡以上の店舗。 ・市全体や地域だけでなく、館林都市圏内からの利用が見込まれる施設であることから、中心拠点又は地域拠点に配置することが望ましい。	○	○	－
医療機能	病院	・全市民を対象とするとともに、館林都市圏内外からの利用が見込まれる施設であることから中心拠点に配置することが望ましい。	○	○	－
	診療所	・日常的に身近なエリアに立地していることが望ましいことから拠点のみへの誘導は行わない。	－	－	○
金融機能	銀行・郵便局	・銀行は本店・支店など窓口機能を有する店舗。郵便局は特定及び簡易郵便局を除く普通郵便局を対象。 ・拠点地区の利便性を向上させる施設であり、市全体や地域だけでなく、館林都市圏内からの利用が見込まれる施設であることから、中心拠点又は地域拠点に配置することが望ましい。	○	○	－
教育機能	小学校・中学校	・日常的に身近なエリアに立地していることが望ましいことから拠点のみへの誘導は行わない。	－	－	○
	高校・その他学校	・全市民を対象とするとともに、館林都市圏内外からの利用が見込まれる施設であることから、中心拠点及び地域拠点に配置することが望ましい（立地に必要な敷地規模などを考慮することが必要）。	○	○	－
文化機能	図書館	・全市民を対象とするとともに、館林都市圏内外からの利用が見込まれる施設であることから中心拠点に配置することが望ましい。	○	－	－
	文化施設（文化会館、資料館など）	・全市民を対象とするとともに、館林都市圏内外からの利用が見込まれる施設であることから中心拠点に配置することが望ましい。	○	－	－
	地域交流施設	・全市民また市外からの利用が見込まれる施設であり、文化施設などと一体となって整備することが必要であることから、拠点内外で適切に配置を検討することが望ましい。	○	○	－
	公民館	・日常的に身近なエリアに立地していることが望ましいことから拠点のみへの誘導は行わない。	－	－	○
	体育館 他	・全市民また市外からの利用者が対象となる施設であるが、競技場、野球場などと一体となって整備し、利用されるとともに、一定の用地規模が必要であることから、用地確保の可能性についても考慮した上で、拠点内外で適切に配置を検討することが望ましい。	○	○	－

都市機能誘導施設に該当する施設の役割や配置の考え方を踏まえて、中心拠点及び地域拠点の都市機能誘導区域における施設の立地状況を整理しました。

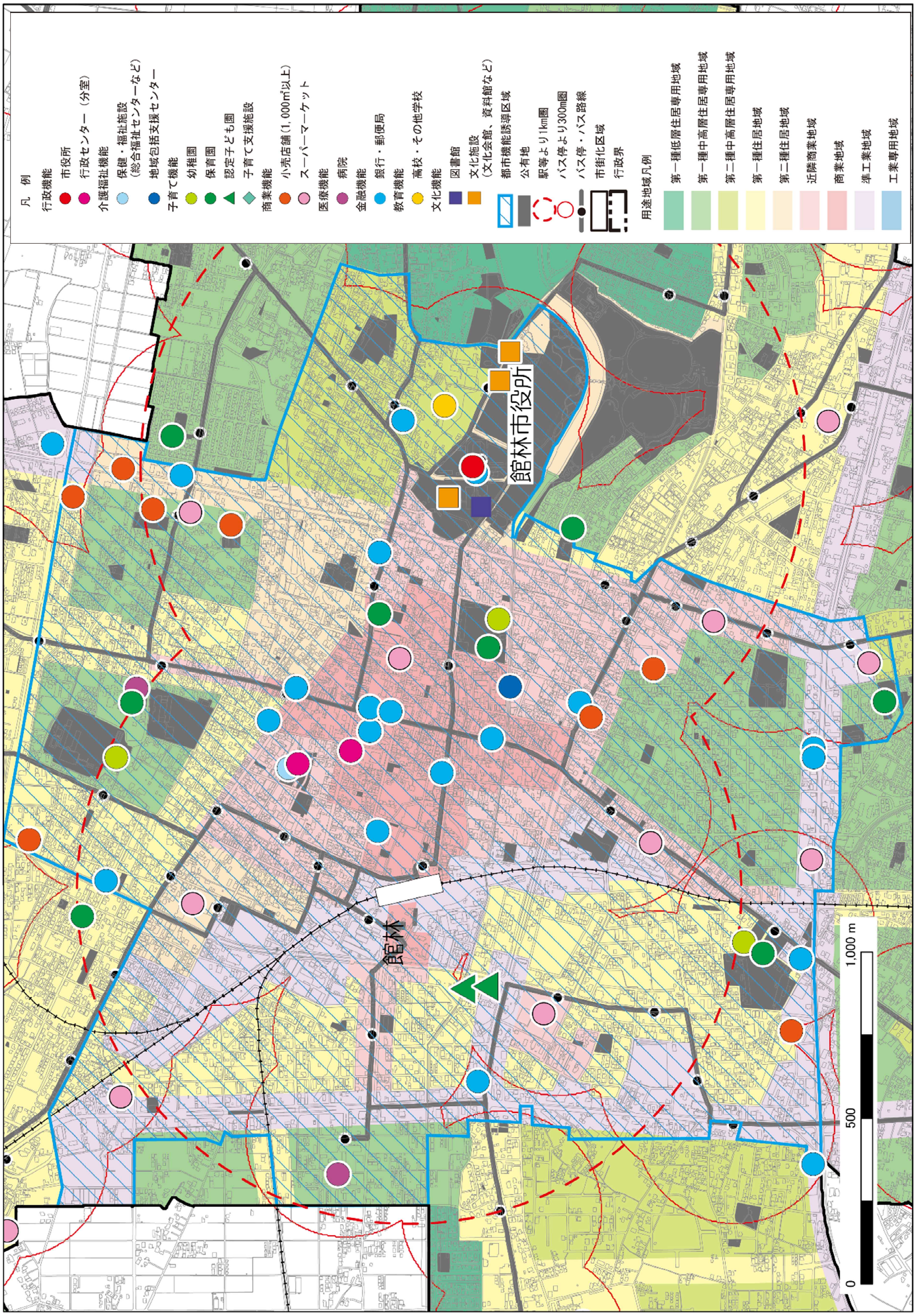
中心拠点である館林駅周辺地区では必要な施設が充足していますが、地域拠点である城沼東部地区や成島駅南周辺地区では必要な施設が不足している状況にあります。

【拠点に求められる機能と施設の立地状況】

都市機能	対象となる施設	施設の立地状況				
		中心拠点		地域拠点		
		必要な施設	館林駅周辺地区	必要な施設	城沼東部地区	成島駅南周辺地区
行政機能	市役所	該当	○	－	－	－
	行政窓口	－	－	該当	×	×
介護福祉機能	保健・福祉施設	該当	○	－	－	－
子育て機能	幼稚園	該当	○	該当	×	△※
	保育園	該当	○	該当	×	×
	児童館	該当	○	該当	×	△※
	認定こども園	該当	○	該当	×	×
	子育て関連支援施設	該当	×	該当	×	×
商業機能	小売店舗（床面積3,000㎡超）	該当	○	該当	○	○
医療機能	病院	該当	○	該当	×	×
金融機能	銀行・郵便局	該当	○	該当	×	×
教育機能	高校・その他学校	該当	○	該当	×	○
文化機能	図書館	該当	○	－	－	－
	文化施設（文化会館など）	該当	○	－	－	－
	地域交流施設	該当	×	該当	×	×
	体育館 他	該当	○	該当	×	×

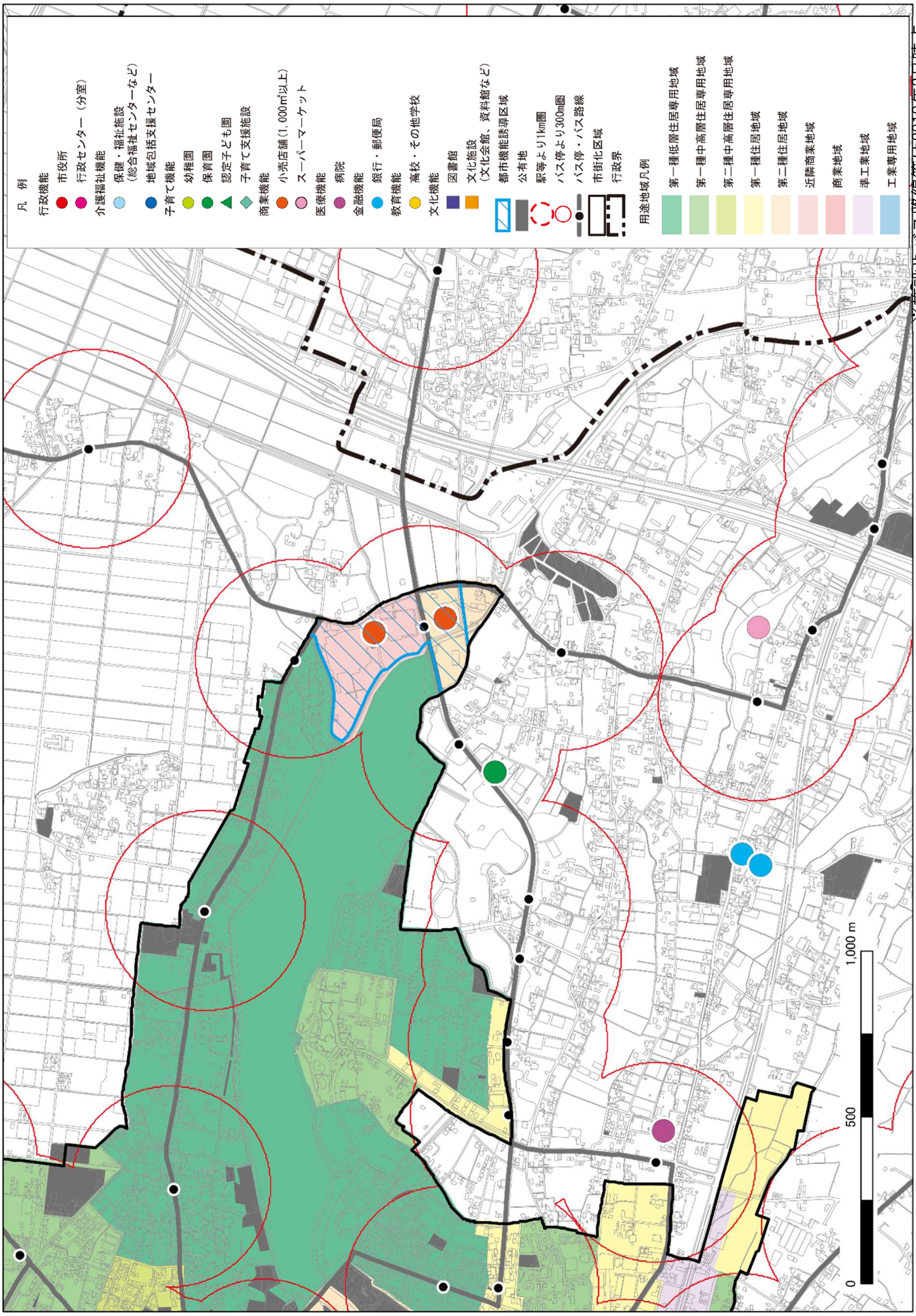
○：施設が立地
△：都市機能誘導区域内には立地していないが、市街化調整区域に施設が立地
×：施設が不足

【館林駅周辺地区における施設の分布状況】



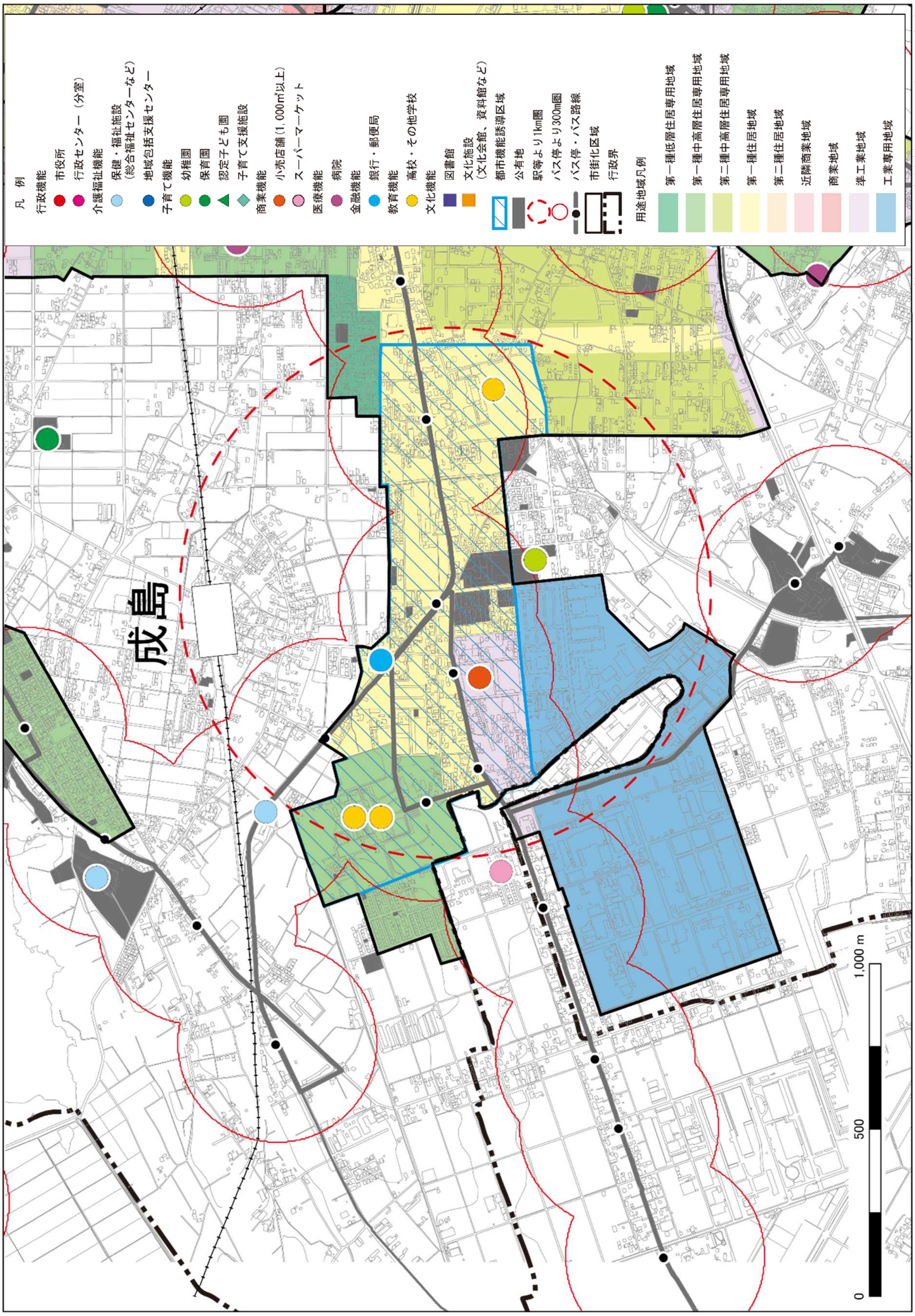
※施設やバス路線等は2018年3月時点

【城沼東部地区における施設の分布状況】



※施設やバス路線等は2018年3月時点

【成島駅南周辺地区における施設の分布状況】



※施設やバス路線等は2018年3月時点

前項で整理した各拠点に求められる施設のうち不足している施設のほか、拠点が担う役割や今後の方向性から求められる施設は次のようになります。

【都市機能誘導施設の考え方】

都市機能	中心拠点	地域拠点	
	館林駅周辺地区	城沼東部地区	成島駅南周辺地区
不足施設	◇子育て関連支援施設 ◇地域交流施設	◇行政窓口 ◇幼稚園 ◇保育園 ◇認定こども園 ◇児童館 ◇病院 ◇銀行・郵便局 ◇地域交流施設 ◇体育館 他	◇行政窓口 ◇保育園 ◇認定こども園 ◇病院 ◇銀行・郵便局 ◇地域交流施設 ◇体育館 他 ※幼稚園及び児童館は、市街化調整区域に立地していることから対象外としています。
拠点の役割・方向性から求められる施設	● 都市圏及び市全体への都市サービスの提供と各拠点の機能補完。 ● 城下町としての歴史・文化資産を活かした多世代が休憩・団らん・イベントなどを通じて交流可能な施設。	● 広域的な商業サービスを提供する機能に特化した拠点。 ● 広域的な商業サービスの提供を目的とすることから、住居系用途地域では認められない規模(床面積3,000㎡超)の商業施設の維持。	● 高校など教育施設の立地を活かすとともに、子育て関連の支援施設を充実させることにより、出産から子育て、教育を含めて一貫したサービスを提供することが可能な子育て・教育拠点。

城沼東部地区や成島駅南周辺地区では、拠点として求められる役割を果たすための必要な施設が不足しています。これらの施設を都市機能誘導施設として、網羅的に整備する方法も考えられますが、財政的な面も考慮した上で、将来像やまちづくりの目標の実現に対する、施設立地による波及効果などを考慮しながら、段階的にまちづくりを展開していくことが必要です。

【今後のまちづくりの展開イメージ】

【ステップ１】
・出産・子育て環境や交流機能（館林都市圏内外から利用が見込まれる都市機能や交流施設など）を充実させることにより、都市圏内外から多くの人を市内に呼び込む。

→

【ステップ２】
・既に住んでいる人々に加え、市内に呼び込んだ人々が新たに定住し、世代を引き継いでいけるように、生活関連施設を充実させる。

このため、将来像や目標の実現に対して、優先度が高く、施策効果が見込まれる施設を優先的に都市機能誘導施設として位置づけます。

【都市機能誘導施設】

都市機能誘導施設	**子育て関連支援施設**	出産から育児までを切れ目なく支援（相談・預かりなど）するために必要な機能が複合化された施設 ※施設例：母子総合センター　など
	認定こども園	幼保一体型の施設 ※今後は幼稚園・保育園など個々の施設よりも幼保一体型施設の整備を優先。
	商業施設	店舗の床面積が3,000㎡を超える商業施設
	地域交流施設	城下町としての歴史・文化資産を活かした多世代が休憩・団らん・イベントなどを通じて交流可能な施設

◆都市機能誘導施設の整備においては、各施設単独での整備のほか、他の都市機能との複合化による整備も検討するものとします。

◆都市機能誘導区域の一部は、利根川などの浸水想定区域に含まれています。このため、災害発生時には避難場所として利用できるなど、都市機能誘導施設を整備する場合には、防災・減災機能を付加することを併せて検討するものとします。

◆中心拠点や地域拠点に必要な施設のうち、都市機能誘導施設として位置づけた施設以外については、拠点内において既存施設の維持に努めるとともに、浸水想定区域内に施設を整備する場合には、防災・減災機能を付加することを併せて検討し、また、本計画の見直しに併せて、都市機能誘導施設への位置づけを検討するものとします。