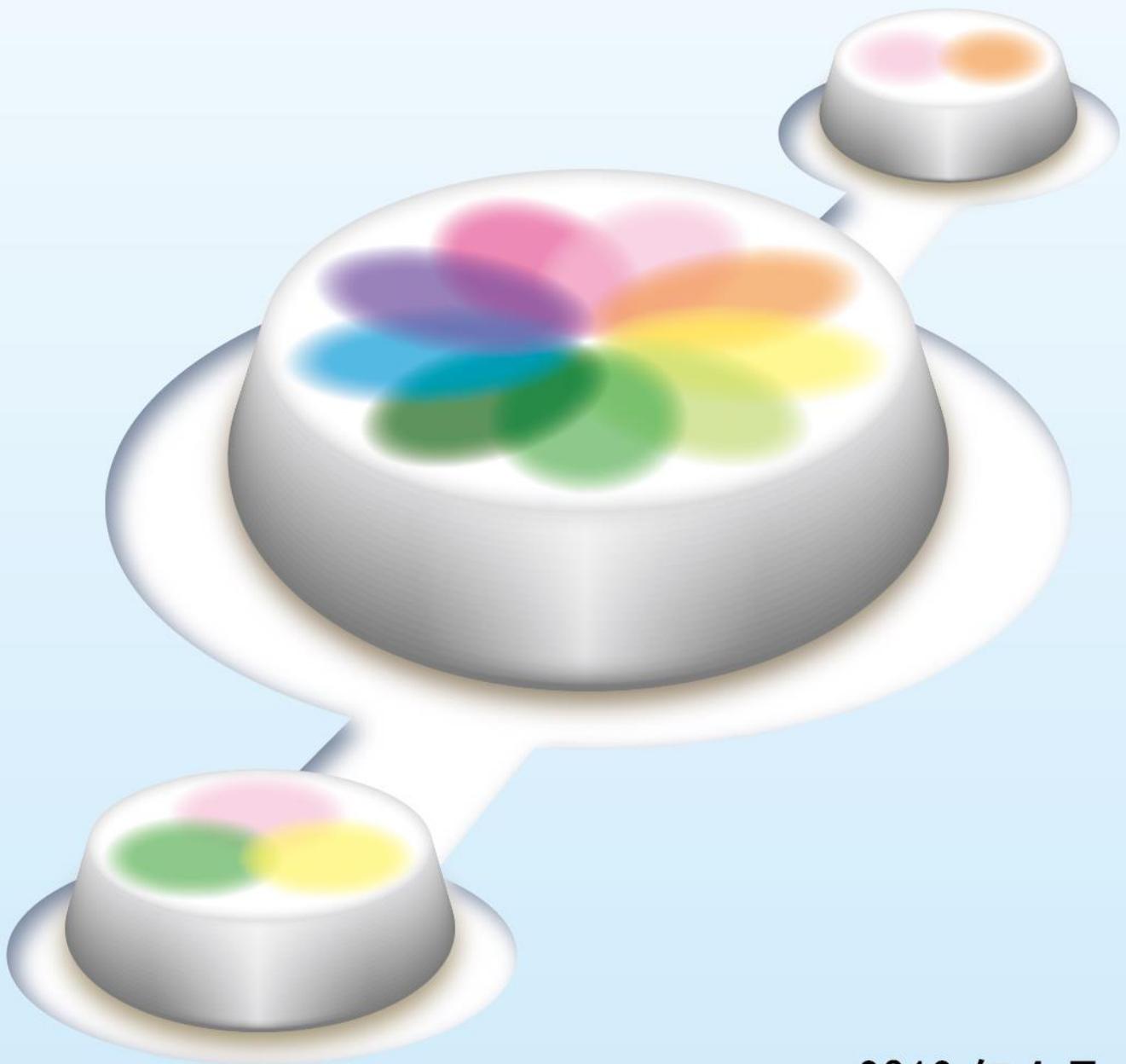


# 館林市

## 立地適正化計画



2019年4月



# < 目 次 >

<b>第1章 はじめに</b>	<b>1</b>
（1）立地適正化計画策定の背景と目的	1
（2）計画の位置づけ	3
（3）計画で定める内容	4
（4）計画期間	4
（5）策定体制	5
<b>第2章 将来の見通しと取り組むべき課題</b>	<b>6</b>
（1）人口の将来見通し	6
（2）取り組むべき課題と解決の方向性	7
（3）上位・関連計画による位置づけ	15
<b>第3章 立地の適正化に関する基本方針</b>	<b>20</b>
（1）重点的に取り組むべきテーマ	20
（2）まちづくりの将来像と目標	21
（3）都市づくりの方針	23
<b>第4章 都市機能誘導区域及び誘導施設</b>	<b>28</b>
（1）都市機能誘導区域	28
（2）都市機能誘導施設	34
<b>第5章 居住誘導区域</b>	<b>44</b>
<b>第6章 誘導施策</b>	<b>52</b>
（1）誘導施策	52
（2）届出制度について	55
<b>第7章 計画の進行管理</b>	<b>61</b>
（1）計画の進行管理	61
（2）成果目標	61
<b>第8章 計画の策定経緯</b>	<b>64</b>
（1）計画の策定経緯	64
（2）検討体制	65



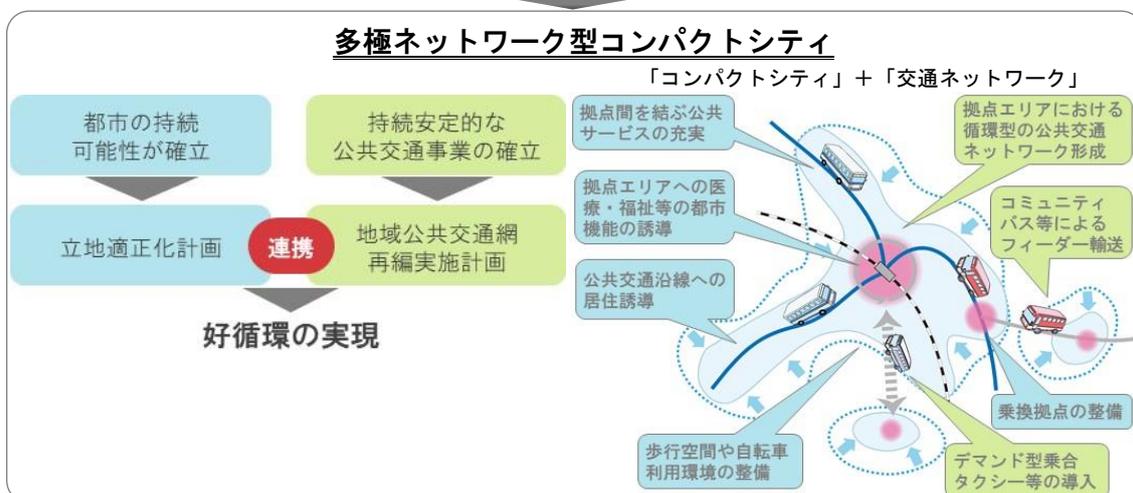
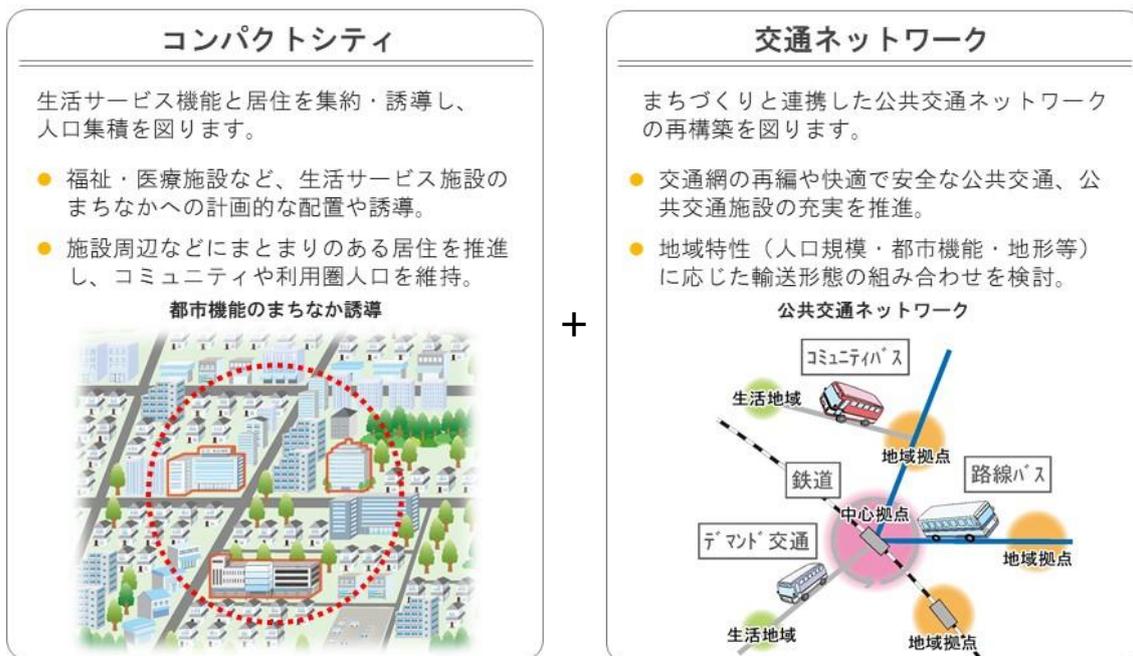
# 第1章 はじめに

## (1) 立地適正化計画策定の背景と目的

これからのまちづくりは、人口減少の進行や高齢化の進展、ひっ迫する財政状況などに対応していきながら、誰もが暮らしやすいまちを創り、持続していくことが大きな課題となっています。

課題を解決し、持続可能なまちとしていくためには、行政機能や商業機能、居住機能などを集約することでコンパクトなまち（拠点）を形成するとともに、公共交通を主体とした交通ネットワークで結ぶなど、都市全体の構造を見直していくことが求められています。

このため、2014年（平成26年）に都市再生特別措置法が改正され、行政と市民や民間事業者が一体となってまちづくりを推進していくため、立地適正化計画制度が創設されました。



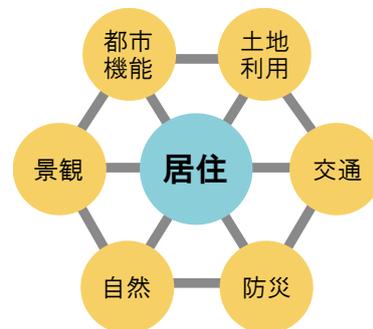
【立地適正化計画の策定による効果】

◆都市全体を見渡し、分野間の連携を図る仕組みづくりが可能

一部の機能だけでなく、居住や医療・福祉等の都市機能、防災、公共交通等さまざまな都市機能の連携について、都市全体を見渡した上で方向性や施策を検討します。

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域公共交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを推進します。

分野間の連携により暮らしやすいまちづくりを実現



◆国、都道府県、市町村の役割分担・連携による広域調整が可能

計画実現に向けては、近隣市町村との協調、連携が重要です。

都道府県は、立地適正化計画を策定している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

国（国土交通省）は、計画策定から事業推進に至るまでを総合的に支援することが期待されます。

国、都道府県、市町村の役割分担・連携



◆市街地空洞化防止のための選択肢が拡大

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールでき、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

◆民間機能誘導に向けた働きかけ、仕組みづくりが可能

民間施設の整備に対する支援や、立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との誘導による新しいまちづくりが可能です。

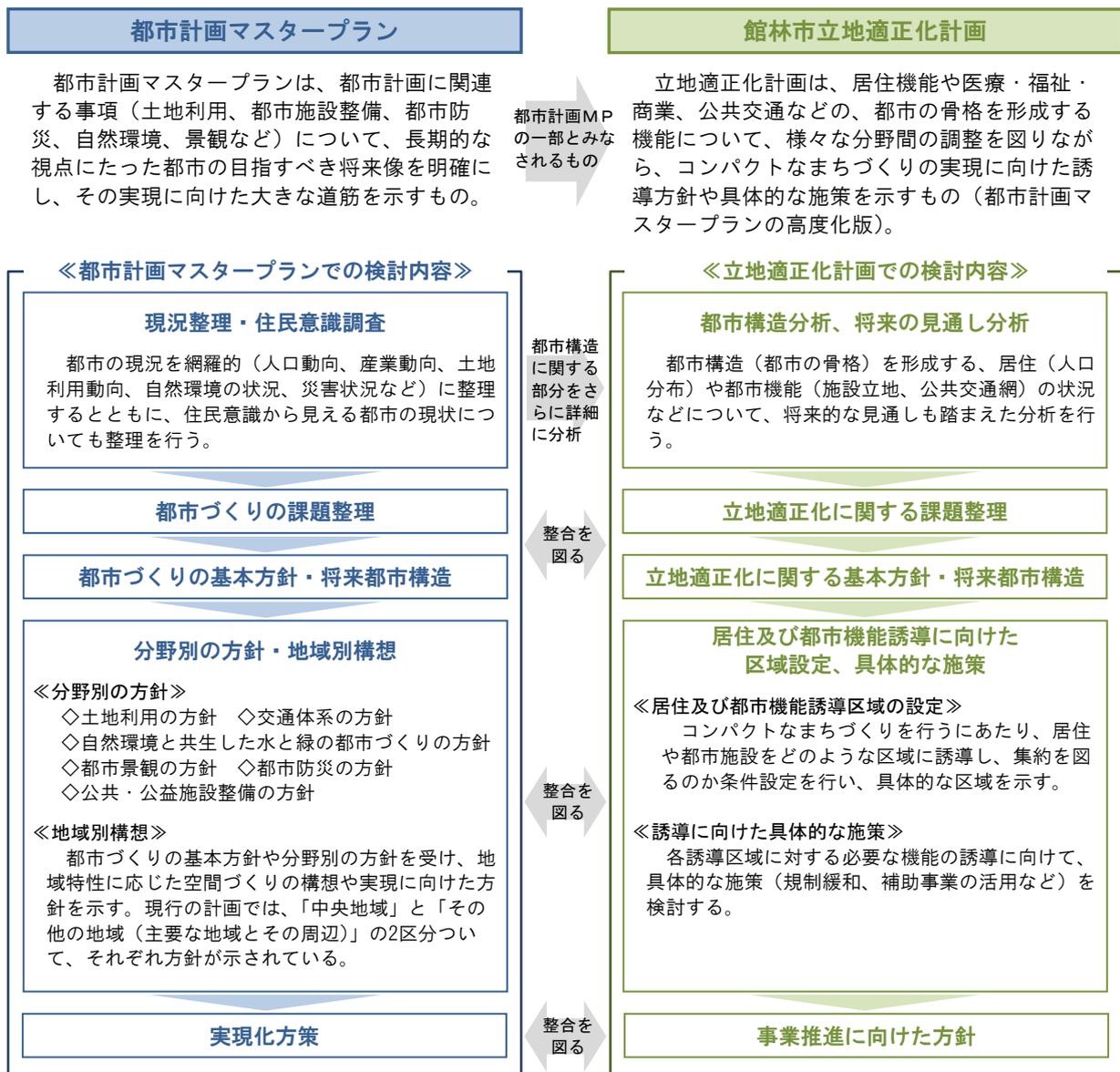
財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を推進することが可能です。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は、「東毛広域都市計画圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「区域MP」といいます。）」、「人口減少下における土地利用ガイドライン（市街化調整区域編）」など、群馬県の上位計画を踏まえるとともに、「館林市総合計画」に即して定めます。

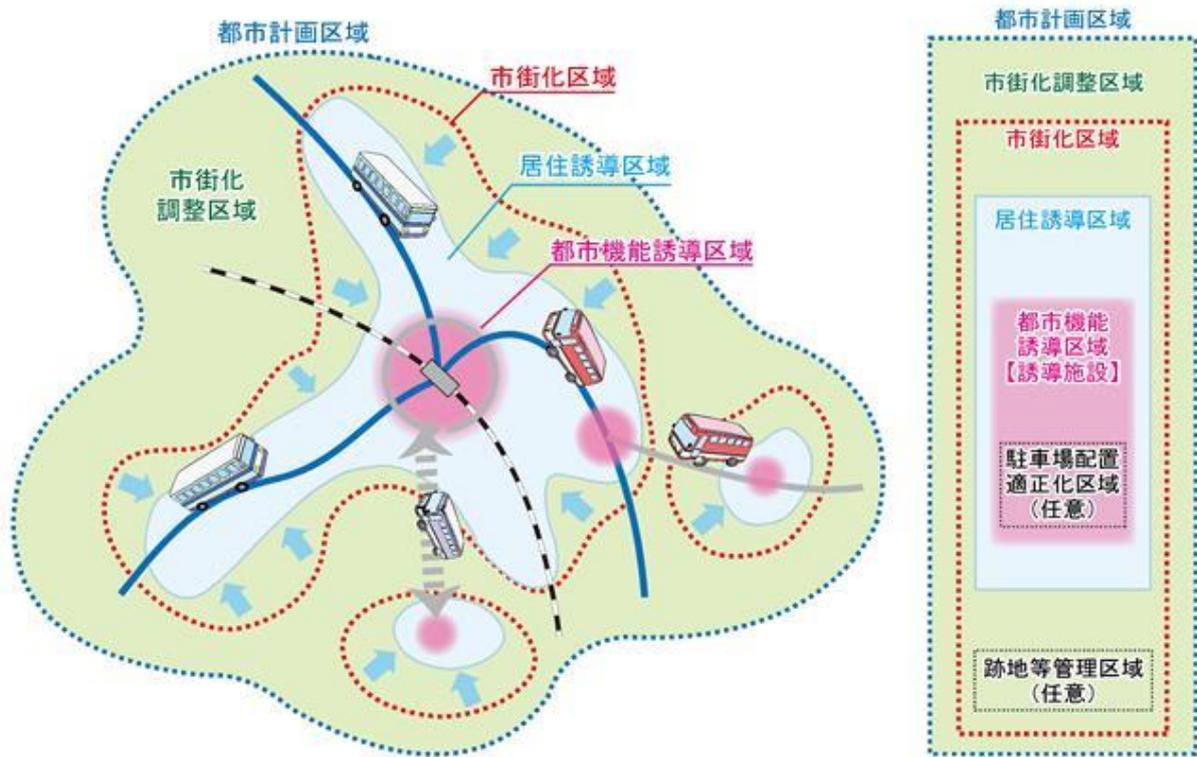
また、「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」（以下「広域立地適正化方針」といいます。）との整合性を図るものとします。

### 【立地適正化計画と都市計画マスタープランとの関係】



### (3) 計画で定める内容

本計画では、今後の人口減少や高齢化が進展する社会において、コンパクトなまちづくりを実現するため、生活に関わるサービス機能や居住の集積・誘導を図る「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」を設定するとともに、各区域への誘導に向けた具体的な施策を定めます。



- ◇居住誘導区域 : 生活サービス機能が集積する地域の周辺や公共交通沿線などに居住を誘導し、人口密度を維持する区域
- ◇都市機能誘導区域 : 行政施設、教育・文化施設、医療・福祉施設、商業施設など生活サービス機能を提供する施設の集積を誘導する区域

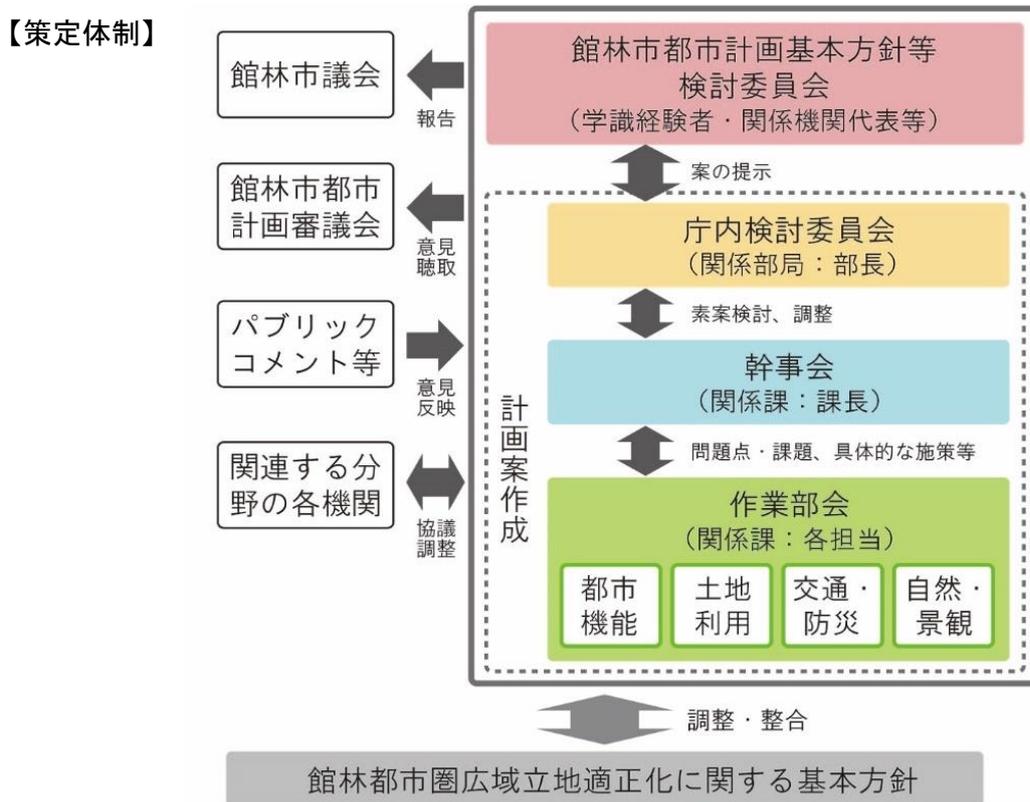
### (4) 計画期間

本計画は目標年を「2029年」とし、おおむね5年ごとに社会情勢の変化などを踏まえつつ見直しを行います。

## (5) 策定体制

策定に当たり、「館林市都市計画基本方針等検討委員会」を附属機関として設置するとともに、庁内検討委員会、幹事会、作業部会と連携し、計画案についての検討・審議及び関連する分野の各機関との協議・調整を実施しました。

また、館林都市圏（館林市、板倉町、明和町、千代田町及び邑楽町）としての連携や機能分担を図るため策定された「広域立地適正化方針」との整合を図りながら検討を進めました。



### 【館林市都市計画基本方針等検討委員会】

◇学識経験者や関係団体、有識者、住民代表により構成。都市づくりの方針や都市機能誘導に関わる事項など計画案全般について、専門的な立場から検討を行う。

### 【庁内検討委員会】

◇庁内の部長で構成。幹事会から提示される素案をベースに都市計画基本方針等検討委員会や都市計画審議会などの意見を踏まえて、計画案のとりまとめを行う。

### 【幹事会】

◇庁内関係各課の課長で構成。作業部会での検討内容について、更に具体的に検討を行う。

### 【作業部会】

◇都市機能、土地利用、交通・防災、自然・景観の分野ごとに問題点・課題の抽出、めざすべき目標の設定、具体的な施策などの検討を行う。

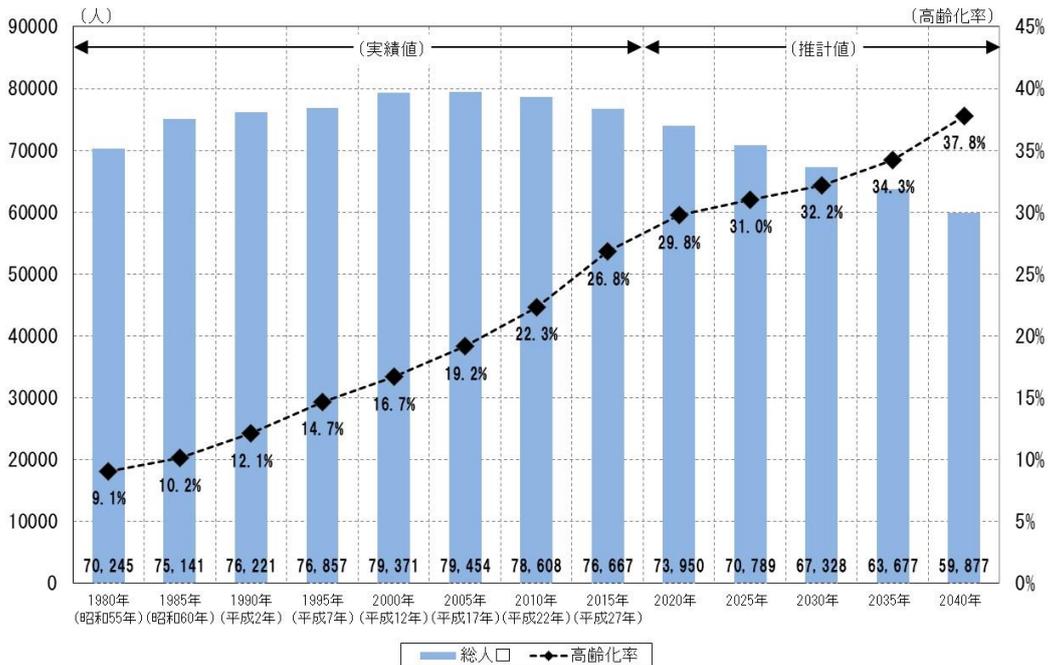
## 第2章 将来の見通しと取り組むべき課題

### (1) 人口の将来見通し

本市の総人口は、2005年（平成17年）の7.9万人をピークとして減少が続いています。今後の将来予測では、2040年には6.0万人と2015年（平成27年）に比べて22%（1.7万人）減少することが見込まれています。

また、人口分布の状況を見ると、市の中心部である館林駅東側などで人口減少が顕著となる一方、周辺の集落地などでは人口増加が見込まれています。

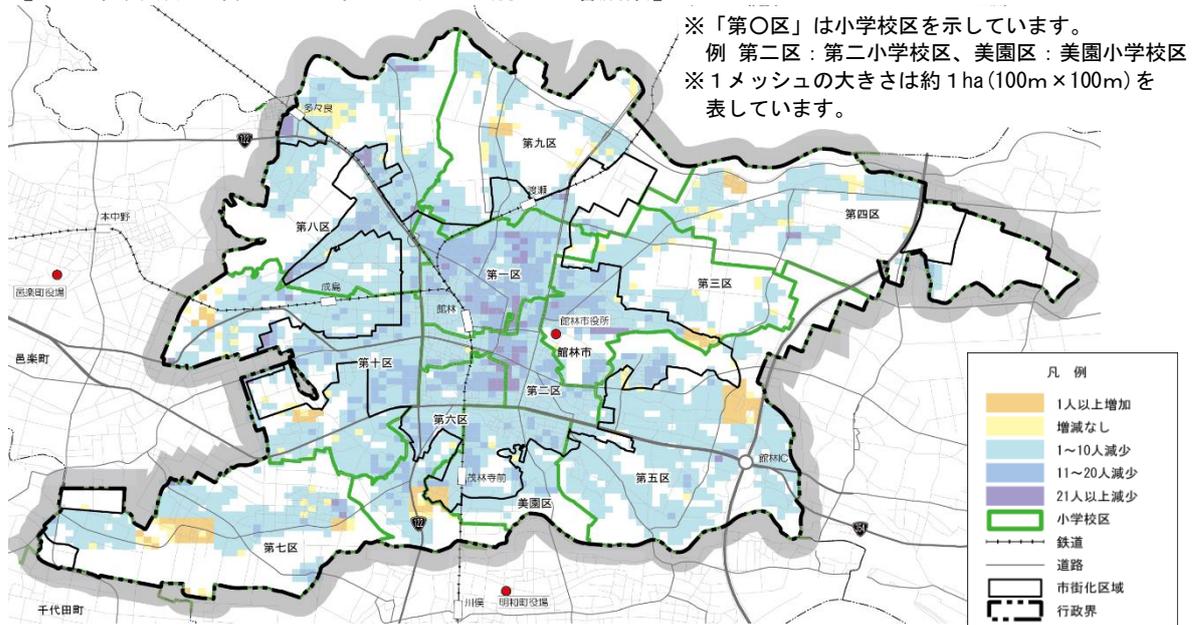
【人口推移・将来人口推計】



※1980年～2015年：国勢調査

2020年以降：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（H30.3.30）」による推計値

【2015年(平成27年)→2040年のメッシュ別人口増減数】



## (2) 取り組むべき課題と解決の方向性

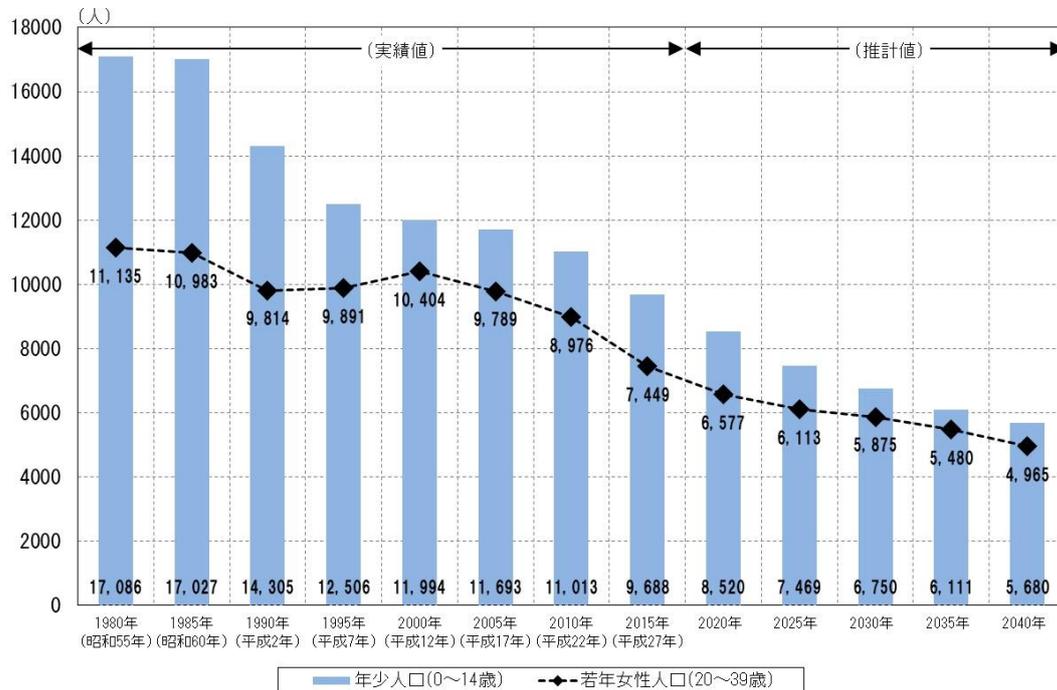
### ①次代を担う人材の確保

本市の年少人口（0～14歳）は減少傾向が続いており、2015年（平成27年）には9,700人と1980年（昭和55年）の57%にまで減少し、今後も減少が続く見込みとなっています。

また、出産・子育ての主な世代となる若年女性（20～39歳）人口も、減少しており、今後も減少傾向で推移することが見込まれています。

一方で、子育て支援の充実に対するニーズは高まっていることから、これらの多様なニーズへの対応など、少子化に対する取組が必要となっています。

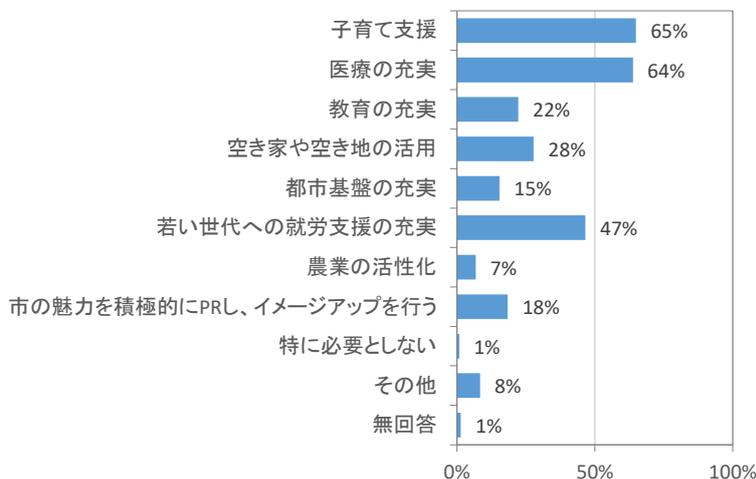
【年少人口(0～14歳)及び若年女性人口(20～39歳)人口の推移】



※1980年～2015年：国勢調査

2020年以降：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（H30.3.30）」による推計値

### 【人口減少の歯止めに必要な取組】



出典：館林市まち・ひと・しごと創生総合戦略アンケート調査(H27)

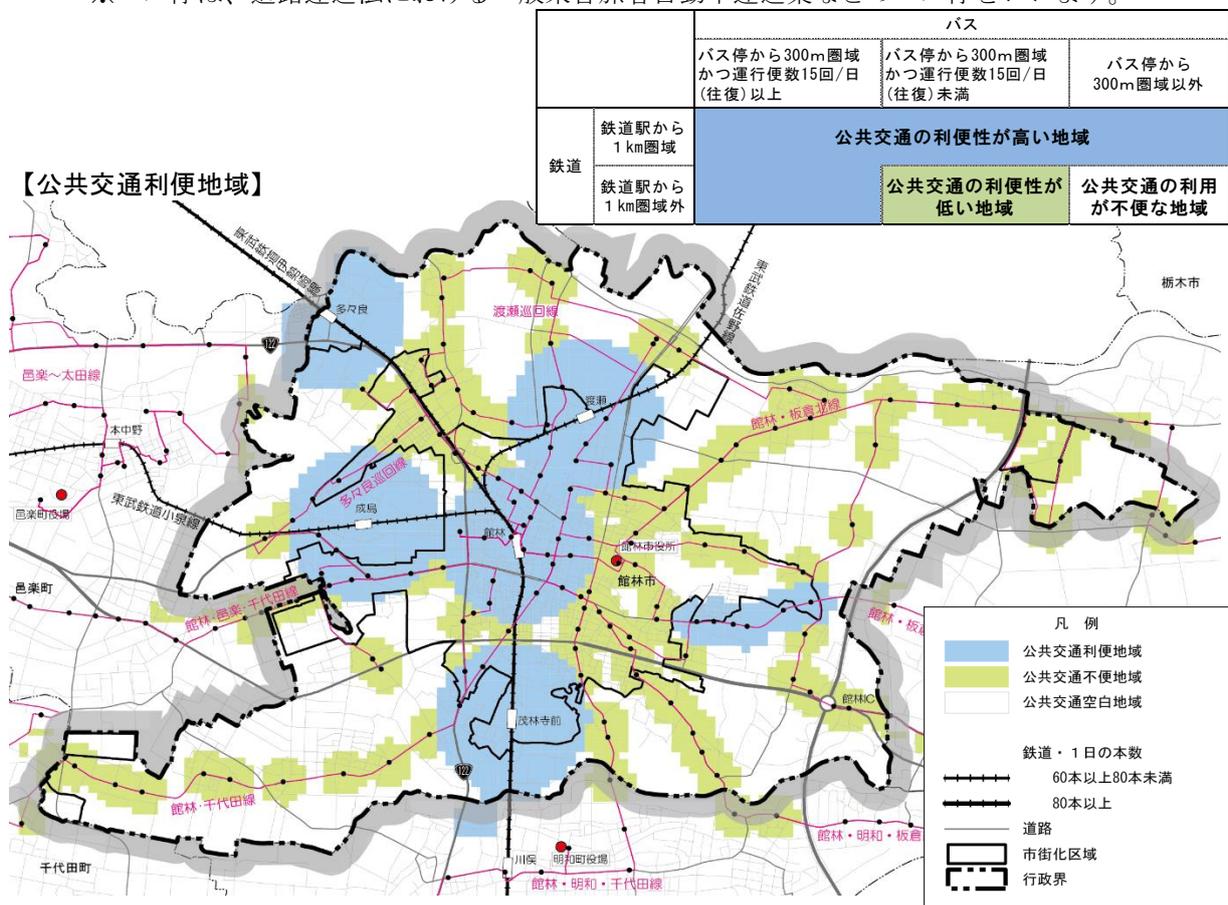
②移動手段の利便性や持続性の確保

本市においては、日常生活（通勤・買物・通院など）における移動手段は、その大半が自動車による移動となっていますが、今後は高齢化が進展することから自動車から公共交通などの移動手段に、徐々に転換することが必要になります。

しかしながら、公共交通の状況では、公共交通の利便性が高い地域（鉄道駅から1km圏域にある、又はバス停\*から300m圏域にあり運行便数が15回/日以上（往復））の居住者割合は市全体で46%にとどまっています。

さらに、公共交通の利用が不便な地域（鉄道駅から1km圏域外、かつバス停から300m圏域外）の居住者も17%存在するなど、公共交通の利便性が低い状況にあることから、利用者ニーズを的確に捉えた上で、公共交通の維持・拡充が必要です。

※バス停は、道路運送法における一般乗合旅客自動車運送業などのバス停をいいます。



※バス路線は2018年(平成30年)4月1日現在

公共交通の利便性が高い地域：鉄道駅から1km圏域内にある、又は鉄道駅から1km圏域外であるが、バス運行便数が15回/日以上（往復）であるバス停から300mに含まれる地域

公共交通の利便性が低い地域：鉄道駅から1km圏域外であるが、バス運行便数が15回/日（往復）未満であるバス停から300mに含まれる地域

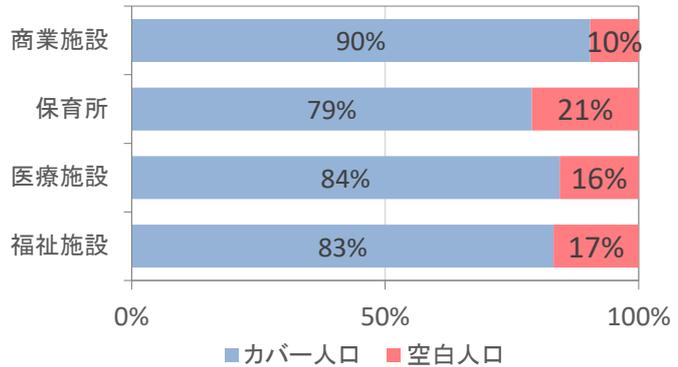
公共交通の利用が不便な地域：上記に該当しない地域

### ③生活サービス関連施設の利便性や持続性の確保

生活サービス関連施設は、館林駅周辺や国道122号や354号の沿道、館林IC周辺などに集積しています。

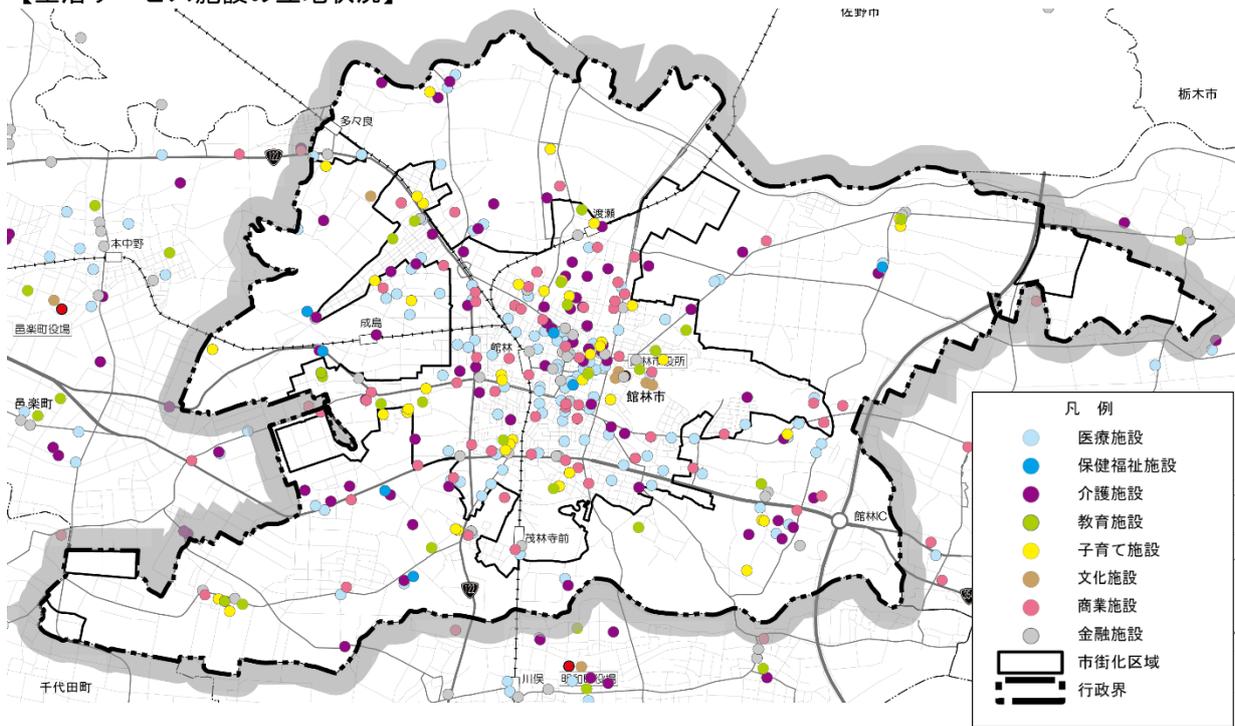
人口カバー率では商業施設が90%と最も高い一方、保育所は79%と比較的低い状況にあります。

【施設別の500m圏域カバー人口】



※生活サービス施設から500m圏内に含まれる人口を集計。ただし保育所については0-4歳人口、福祉施設については65歳以上の人口を対象に集計。  
※施設は2018年3月時点、人口は国勢調査(H27)による。

【生活サービス施設の立地状況】



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

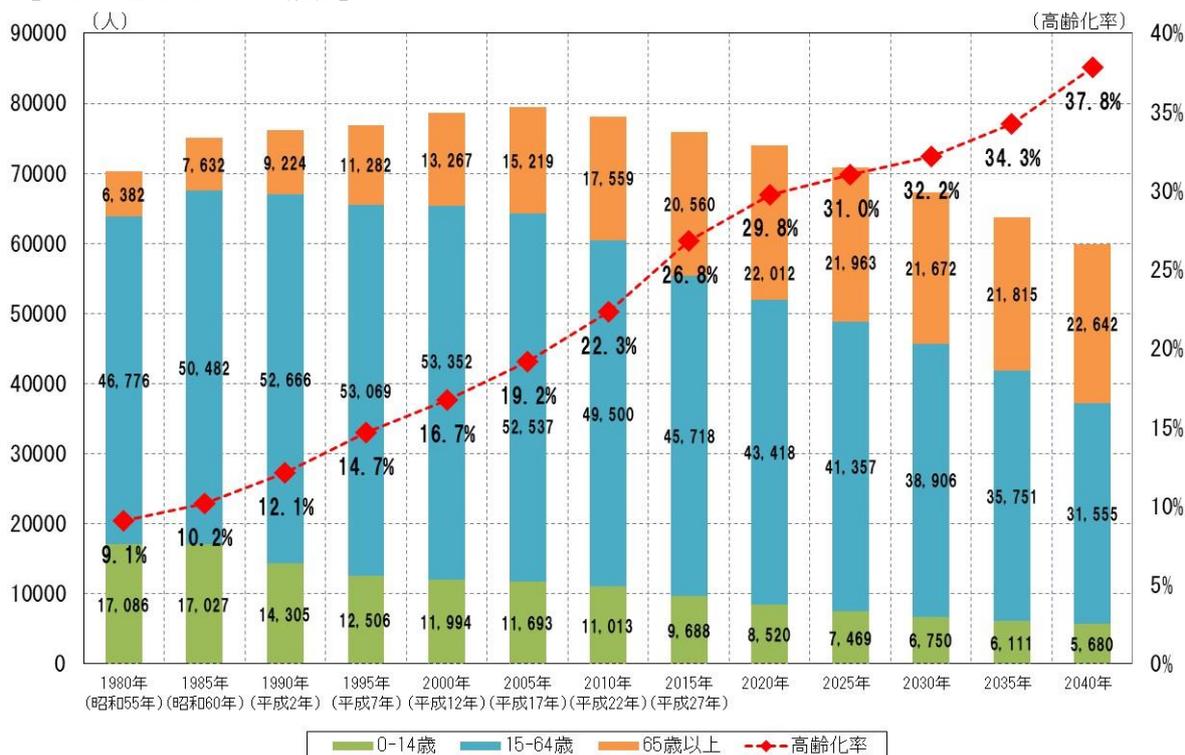
を基に館林市作成(2018年3月現在)

#### ④高齢者の福祉や介護

今後、65歳以上の人口は増加傾向で推移し、2040年には高齢化率が38%に上昇する見込みとなっており、高齢者の増加や、需要に応じた老人福祉施設や介護サービスに従事する人材の確保が必要となります。

また、生活に不便を感じることなく、健康な日常生活を確保することができるようハード・ソフト両面からの取組も必要です。

【年齢3区分別人口の推移】

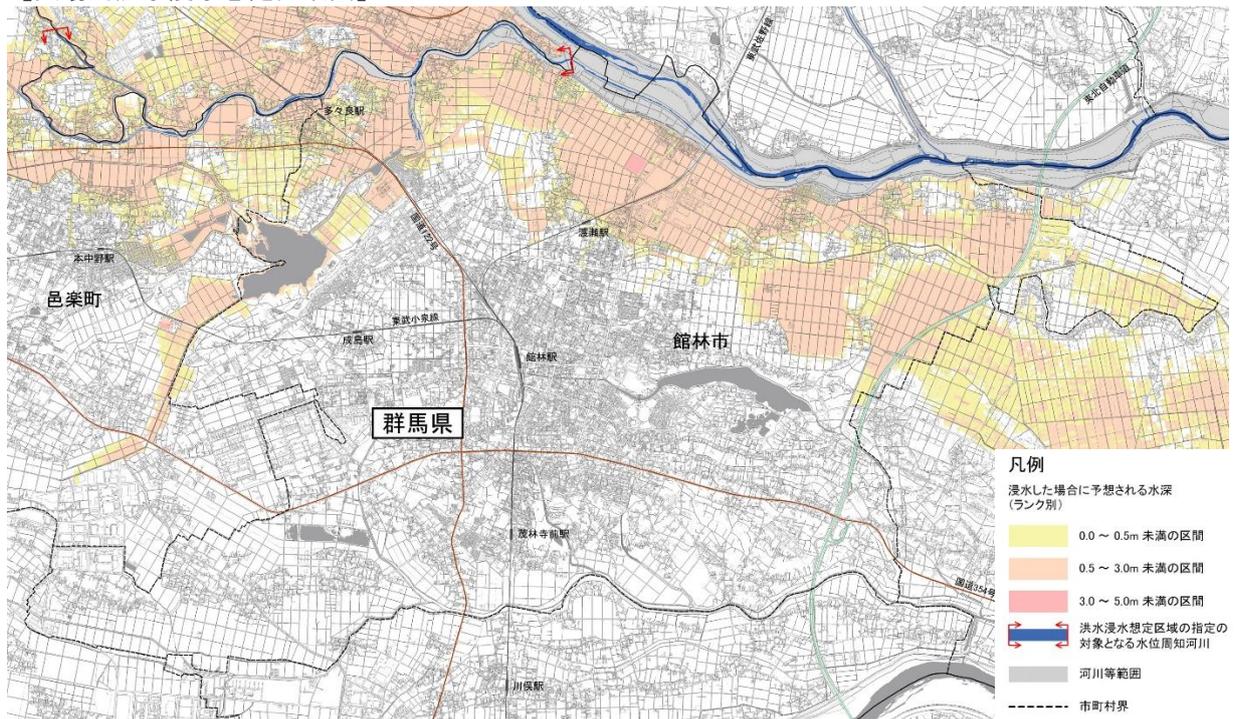


※1980年～2015年：国勢調査

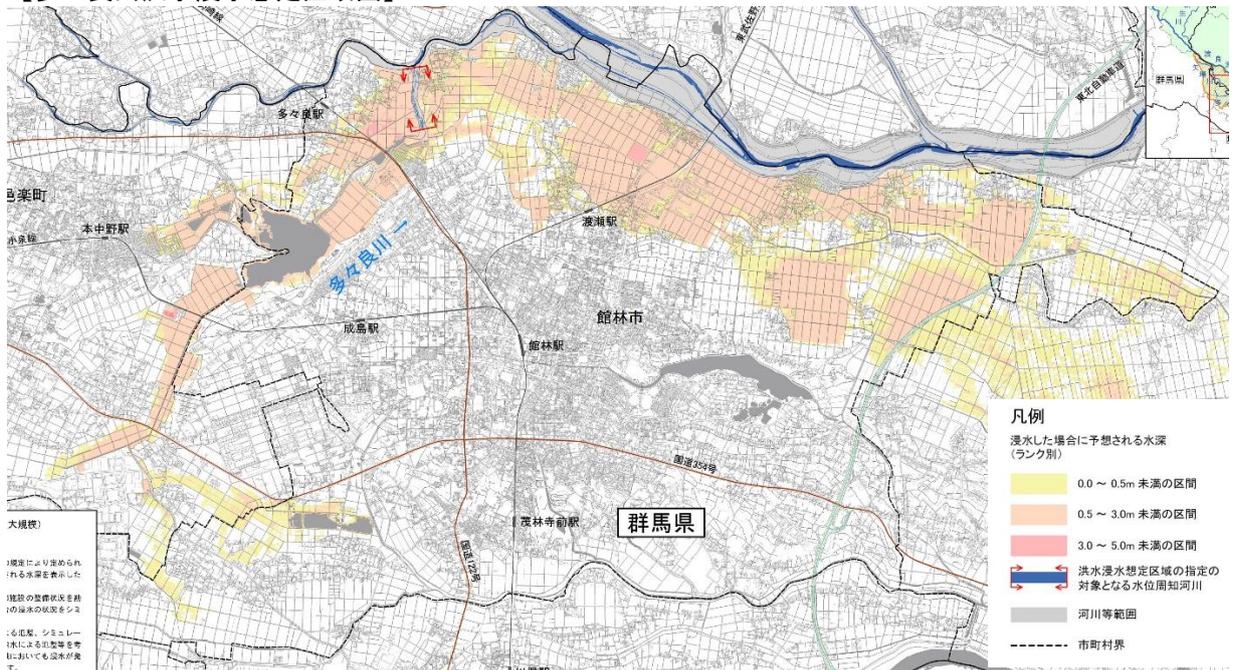
2020年以降：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計（H30.3.30）」による推計値



【矢場川洪水浸水想定区域図】

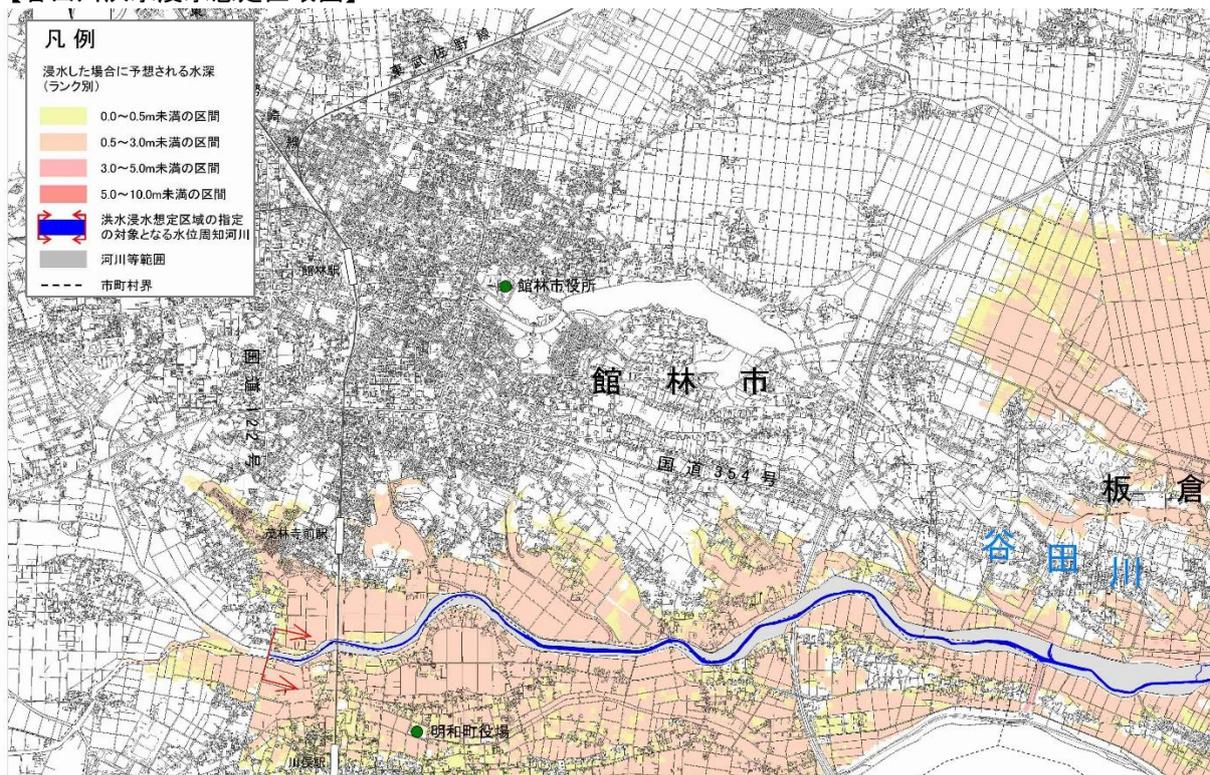


【多々良川洪水浸水想定区域図】



出典：洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（国交省：平成29年7月）

【谷田川洪水浸水想定区域図】



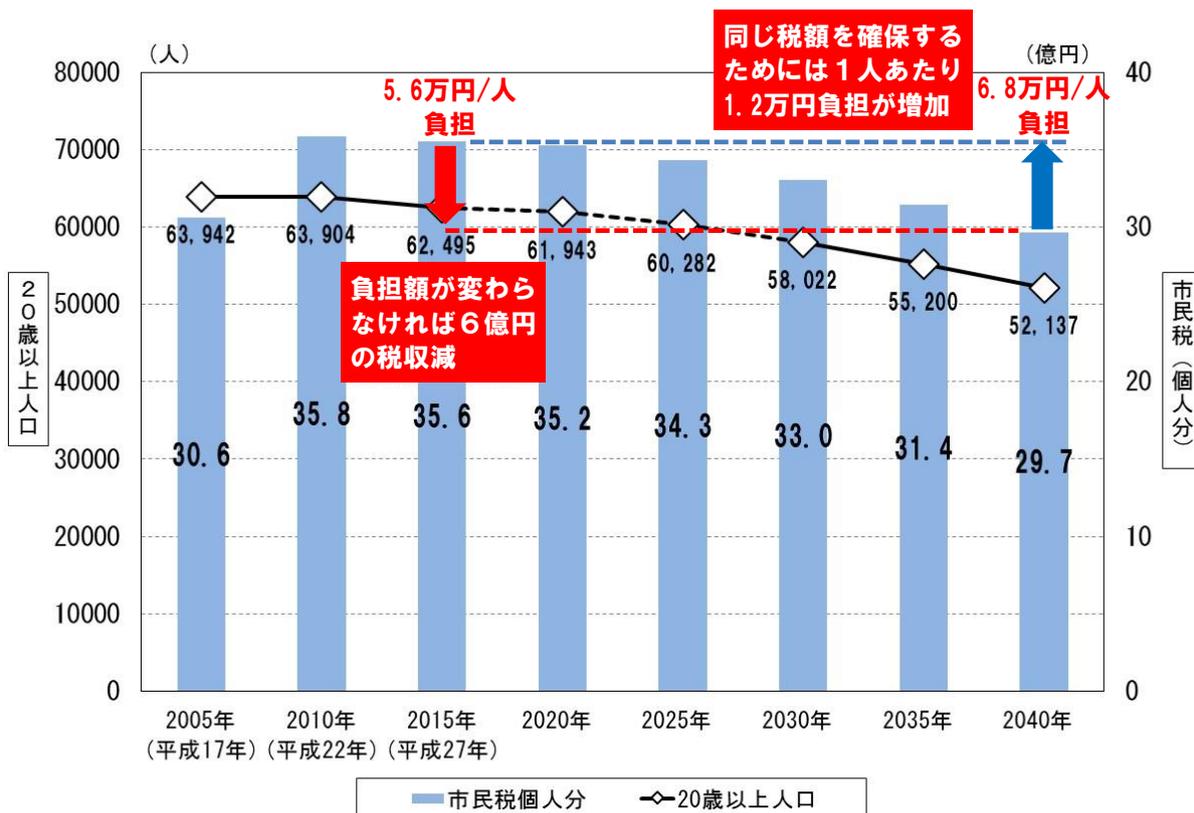
出典：洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（群馬県：平成29年6月）

### ⑥財政の健全性

市の歳入の4割は市税（市民税・固定資産税など）が占めていますが、今後の人口減少による減少が見込まれます。

市民税（個人分）の1人あたりの負担額が現状から変わらないとすると、将来的には歳入減となることから、行政サービスの低下が懸念されます。

【市民税（個人分）の将来見通し】



出典：2005～2015年の20歳以上の人口は国勢調査による実績値  
 2020年以降は「日本の地域別将来人口推計(H30.3.30)」(国立社会保障・人口問題研究所)による推計値  
 2005～2015年の市民税(個人分)は「市町村別決算状況調」(総務省)による値  
 2020年以降の市民税(個人分)は2015年の1人あたりの負担額に各年の20歳以上人口を乗じて算出

### (3) 上位・関連計画による位置づけ

#### ① たてばやし市民計画2020／館林市第五次総合計画（後期基本計画）

（2016年（平成28年）3月）

将来のまちの姿（目標）を「水と緑と人が輝く共創都市たてばやし」としており、本計画に関連する主なものとして、以下の方針を定めています。

#### 【総合計画における主な方針】

#### 基本目的Ⅵ 便利で快適な住みやすいまち

<p><b>施策目的</b></p> <p>地域に応じた土地利用ができてきているまちになる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇市街地の現況と見通しに基づき、農業的土地利用との調整を図りながら、適正な市街化区域の設定。</li> <li>◇低・未利用地の地域の実情にあわせた土地利用の検討。営農状況に配慮しながら面的整備などの促進。</li> <li>◇人口規模に見合った集約型の都市構造をめざしつつ、郊外や既存の集落については、地区計画制度などの地域にあわせた土地利用の検討。</li> </ul>
<p><b>施策目的</b></p> <p>まちなかににぎわいがあるまちになる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇空き地、空き店舗の積極的な情報発信による土地利用の促進。</li> <li>◇各拠点に都市機能を集積させ、土地利用のあり方を、事務所・商業機能、居住機能を含めて検討。</li> <li>◇本市にあった集約型都市構造を検討し、人と人の交流できるまちなかの活性化をめざす。</li> </ul>
<p><b>施策目的</b></p> <p>人や物が移動しやすく、快適な生活が求められるまちになる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇区画整理事業などの推進による良好な市街地の形成と、防災機能の向上や市街地における居住環境の整備。</li> <li>◇広域幹線道路をはじめ、市内の幹線道路網を体系的に整備し、円滑な道路ネットワーク確立をめざす。</li> <li>◇市内移動手段の利便性、安全性の向上に向けた道路などの整備と歩行者や自転車の利用者が安心して通行できるよう安全対策の実施。</li> </ul>

#### 基本目的Ⅶ 出会いと交流のある元気で活力のあるまち

<p><b>施策目的</b></p> <p>新しい産業が起きるまちになる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇新技術の研究開発、製品の高付加価値化、新分野の開拓などを通じ、ものづくり産業の基盤強化と育成を支援。</li> <li>◇新たなバイオ技術などを近隣の大学と連携し、市内企業と共同で研究に取り組む産学金官連携を推進。</li> </ul>
<p><b>施策目的</b></p> <p>事業者の活発な活動により商工業が盛んなまちになる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇地域の商店・商店街の経営力強化や維持、魅力的で個性的な商店街の形成に向けた取組など商業環境の整備を支援し、地域と密着した利便性の高い商業の展開。</li> <li>◇中小小売業者の魅力ある店づくりや経営の合理化などにより、経営力・販売力の強化などの経営改善を支援。</li> </ul>
<p><b>施策目的</b></p> <p>多くの人を訪れたい個性と魅力のあるまちになる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇観光による地域経済の活性化をめざして、ニーズに対応しながら、本市の持つ観光資源の特徴を生かした取組を充実。</li> <li>◇観光客の受入体制を整備・充実、おもてなしの心にあふれる人づくりとまちづくりを推進し、観光客が繰り返し訪れてみたい地域づくりをめざす。</li> </ul>

②まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略（2015年（平成27年）10月）

本計画に関連する主なものとして、以下の方針を定めています。

【まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略における主な方針】

<b>基本目標2</b>	地方への新しい人の流れをつくる
<b>基本的方向</b>	<b>具体的取組</b>
③「移住・定住」の促進	<p>1 移住・定住の相談体制の整備と情報発信 ⇒本市への移住・定住を促進するため、移住・定住の情報の一元化や窓口のワンストップ化を図り、移住希望者が相談しやすい受け入れ体制の整備と情報発信を進める。</p> <p>2 U・I・Jターンの促進 ⇒大学進学時に東京圏へ転出した若者がそのまま就職し、本市へ戻ってくるケースが少なくなっているため、市外（特に東京圏）に転出した若年層をターゲットとしたUターンの促進を図る。また、今まで本市に住んだことがない人に対して、本市の魅力を紹介し、移住・定住につなげる。</p> <p>3 空き家の利活用の促進 ⇒年々増えていく空き家の問題に対して、居住可能な物件を調査し、入居を希望する転入者と所有者のマッチングを実施。さらに、リフォームの助成や家賃の助成等の支援をし、空き家の利活用を図るとともに移住者・定住者の増加を目指す。</p>

<b>基本目標3</b>	若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
<b>基本的方向</b>	<b>具体的取組</b>
③子育て支援	<p>1 コミュニティの形成 ⇒妊娠時や出産後の母子の情報交換の場や憩いの場となるようなコミュニティなどの環境を整備。</p> <p>2 地域における子育て支援の充実 ⇒地域の中で相互に助け合える環境づくりや、病児・病後児保育の支援及び地域医療圏の連携・協力体制の強化により、安心して子どもを育てることができるまちづくりをめざす。また、生活に困窮した世帯の子どもを対象に、関係機関と連携し、早期からの学習習慣を身につけることで進学につながるよう支援を行う。</p> <p>3 予防接種の助成 ⇒任意接種の予防注射に対して助成することにより、子育て世帯の経済的支援を図るとともに、乳幼児に対して感染症の予防と重症化防止を促進する。</p>

<b>基本目標4</b>	時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する
<b>基本的方向</b>	<b>具体的取組</b>
②空き家・空き店舗の利活用	<p>1 空き家・空き店舗の実態調査 ⇒空き家及び空き店舗の実態を調査することにより、状況を確認し、危険度や利活用の可能性を把握すると同時に、空き家等対策計画を策定し、人口減少を踏まえた既存ストックのマネジメントを強化。</p> <p>2 空き家の利活用の促進 ⇒年々増えていく空き家についての実態調査により居住可能な物件について、入居を希望する転入者と所有者のマッチングを実施し、リフォームの助成や家賃の助成などの支援をし、空き家の利活用を図るとともに移住者・定住者の増加をめざす。</p> <p>3 空き店舗の利活用の促進 ⇒空き店舗のうち利活用が可能な物件について、創業希望者へ情報提供することにより、創業への支援を実施し、まちなかの賑わいの創出と経済の活性化を図る。</p>



④東毛広域都市計画圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

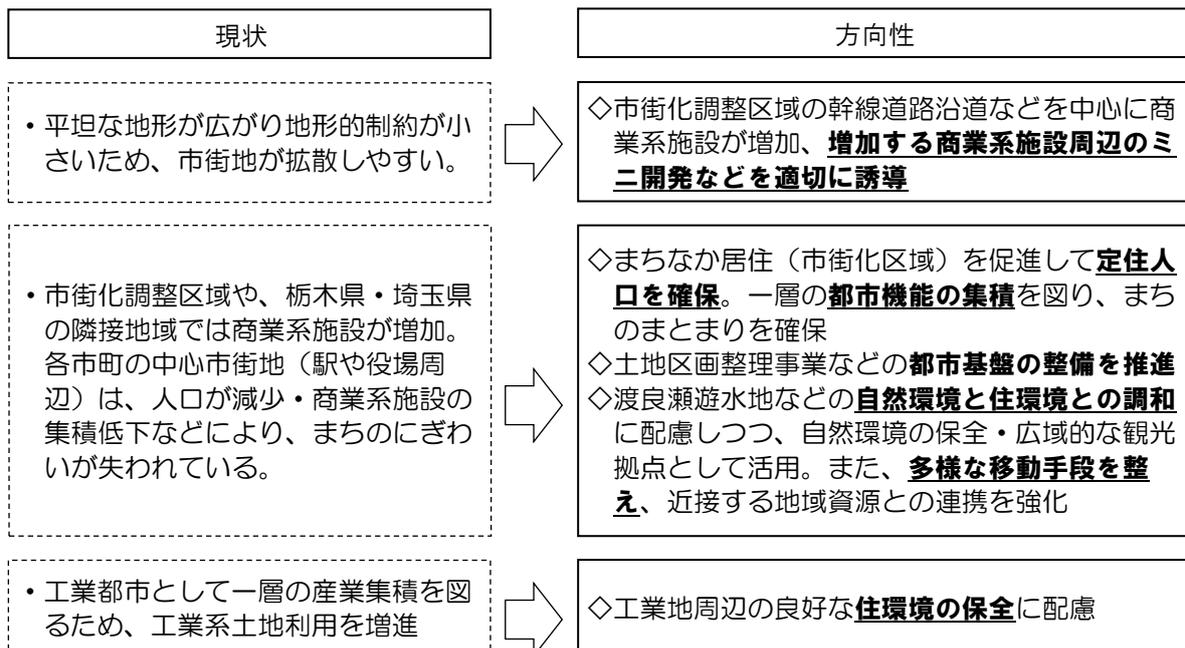
(2015年(平成27年)5月)

区域MPでは、将来像を「ぐんまらしい持続可能なまち～まちの“個性”を活かして“まちのまとまり”をつくりだします～」とし、以下の方針を定めています。

ぐんまのまちの将来像	本広域都市計画圏の現状・課題など	本広域都市計画圏で取り組む基本方針
2. 医療、介護、教育施設が整っている社会 3. 人と人のつながりが確保できる社会 4. 自然と共生している社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少や超高齢化の進行、まちなかの空洞化や郊外部等への市街地の拡散などへの対応が必要。</li> <li>緑豊かな自然環境や豊富な水資源、伝統的な街並みをはじめとする歴史・文化資源など、魅力的な地域資源の有効活用が必要。</li> </ul>	①地域の誇れる個性・景観・暮らしを支える機能を備えた魅力的な「まちのまとまり」づくり
	<ul style="list-style-type: none"> <li>水害のほか、地震や集中豪雨による土砂災害などへの備え、また、高齢化が進む中で誰もが安心して住める環境づくりが必要。</li> </ul>	⑤災害時でも安全・安心な都市の防災機能の強化
1. 多様な交通手段を選択できる社会 6. 再生エネルギー活用など低炭素社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>超高齢化が進む中で、圏域内の充実した公共交通ネットワークを活用し、自動車に過度に依存することなく、誰もが安全・安心して移動できる環境づくりが必要。</li> <li>対応すべき課題が広域化する中で、都市間や地域間の連携を強化し、広域的に対応するための環境づくりが必要。</li> </ul>	③都市間移動も都市内移動も高い利便性の確保
		④人口減少を前提とした土地利用計画にあわせた公共交通や都市施設の再構築
5. 多様な就業機会が確保できる社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>県内随一のものづくり地域として北関東自動車道をはじめ、充実した広域交通ネットワークを活用した産業振興が必要。</li> </ul>	②ぐんまの強みを活かした産業の誘致や新エネルギーによる産業創出環境づくり



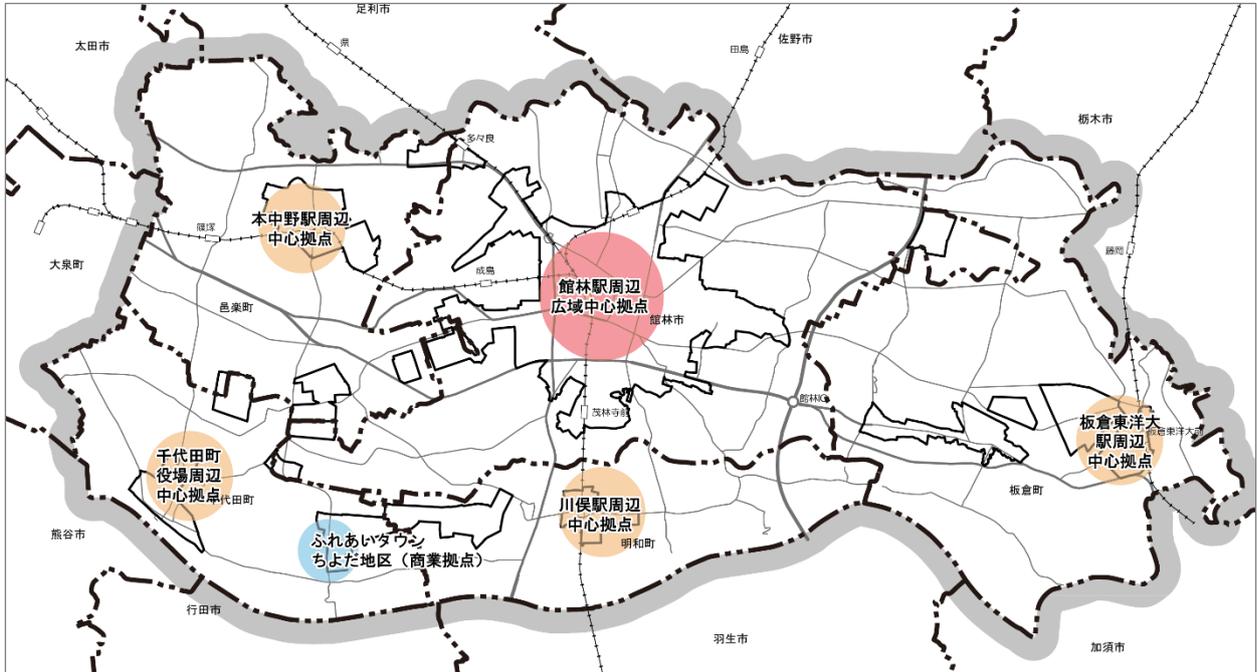
【館林都市計画区域の現状と方向性】



## ⑤館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針（2017年（平成29年）5月）

広域立地適正化方針では、将来像を「館林都市圏として広域連携を強化した快適で活力あふれるコンパクトなまちづくり」とし、以下の方針を定めています。

## 【都市機能誘導区域の設定に向けた拠点の設定】



## 《広域中心拠点の役割と必要な機能》

## 【館林駅周辺】

広域的な利用が見込まれる機能を維持し、各町に不足する機能を補完するために必要な都市機能を誘導するとともに、各町の中心拠点との連携を促進するための交通ネットワークの充実を図ることにより、都市圏全体の利便性を向上させる役割を担う拠点とします。

## ■ 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

- ・ 介護福祉機能 …市町外からも利用者の受け入れが可能な大規模介護福祉施設（特別養護老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅など）の充実
- ・ 子育て支援機能…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 …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 …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
- ・ 教育機能 …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
- ・ 文化機能 …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

## 第3章 立地の適正化に関する基本方針

### (1) 重点的に取り組むべきテーマ

本市を取り巻く現状や将来の見通しから生じる問題、また、関連計画における取組などを踏まえ、重点的に取り組むべきテーマを次のように定めます。

<b>将来の見通し</b>	○人口減少の進行（2015年（H27）→2040年（H52）：20%減） ○少子高齢化の進展 年少人口（0-14歳）：43%減少、生産人口（15-64歳）：33%減少、 老年人口（65歳以上）：26%増加
---------------	---

#### 現状及び今後の見通しから生じる問題など

時代を担う人材の確保	移動手段の利便性・持続性の確保	生活利便施設の利便性・持続性の確保	災害に対する安全性の確保	高齢者の福祉・健康の維持	財政の健全性の確保
<ul style="list-style-type: none"> <li>●年少人口の減少による学校施設などの維持</li> <li>●身近な子育て支援施設の不足や地域でのサービス水準格差</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●公共交通不便地域や不足地域での高齢者などの移動手段の確保</li> <li>●利用者減少による公共交通の維持への懸念</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●徒歩圏内での商業施設や医療施設の不足</li> <li>●今後、高齢者などの買物弱者が増加する懸念</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●利根川などの浸水想定では市域の70%が被災</li> <li>●浸水想定区域内における日常生活の安全性の確保に対する懸念</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高齢者の増加に対応した老人福祉施設の確保</li> <li>●高齢者の増加、生産人口の減少による若い世代への負担の増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口減少による歳入減少と高齢者増加による社会保障費などの増加</li> <li>●公共施設の更新や維持管理費の増加による負担の増加</li> </ul>
安心して子育てできる環境づくりが必要	日常生活における生活利便性や移動利便性、安全性が確保された暮らしやすい環境づくりが必要			財政の健全性を確保するためには、公共施設を適正に管理し、健康寿命を伸ばすことが必要	

#### 総合計画など関連計画における重点的な取組

<ul style="list-style-type: none"> <li>●情報交換や憩いの場となるコミュニティ環境の整備</li> <li>●地域における子育て支援の充実</li> <li>●母子総合センターの建設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地下鉄の館林駅までの乗入れ延伸</li> <li>●路線バスの日常的な利便性向上と観光地を結ぶ路線やダイヤの見直し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●医療圏を越えた連携による安全安心の確保</li> <li>●医師の確保についての研究</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自主防災体制の充実</li> <li>●防災拠点の整備と災害対策体制の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●運動習慣の持続が可能な環境づくりや地域交流の活性化を図るなど健康づくりの促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空き家や空き店舗の利活用の促進</li> <li>●機能の集約や利便性向上による効率的で持続可能な歩いて暮らせるまちづくり</li> </ul>
---	--	---	--	---	--

#### 重点テーマ①

まちの活気や活力をもたらし、次世代を担う人材の確保・育成につながる**子育てや学習、教育を支援するための環境づくり**

#### 重点テーマ②

誰もが住み続けることができ、来訪者を新たな移住者として取り込める、**定住につながる暮らしやすい住環境づくり**

#### 重点テーマ③

過度な自動車交通への依存から**徒歩や公共交通を主体**として日常的に**不便を感じることなく暮らすことができる環境づくり**

## (2) まちづくりの将来像と目標

これから目指すべきまちの将来像とまちづくりの柱となる3つの目標、また、その実現に向けた取組方針を次のように定めます。

### 将 来 像

住んでよし 訪れてよし 育みのまち たてばやし

- 目標1 “人を育む”まちづくり
- 目標2 “暮らしを育む”まちづくり
- 目標3 “人の交流を育む”まちづくり



#### 目標1：“人を育む”まちづくり

人口減少が進むなかで、“まち”が自立し持続していくために、子どもを安心して産み、子育てがしやすく、次世代を担う子どもたちが安全で安心して暮らし、育つことができる環境を整えるとともに、多様な世代が交流し、心豊かに暮らせるコミュニティが形成され、笑顔があふれるまちづくりを推進していきます。

##### 取組方針1 安心して子どもが育つ環境づくり

子育て世代が抱える多様なニーズに対応し、相互の情報交換や憩いの場などコミュニティが形成できる環境や、未就学児や児童、生徒、学生など、通学の安全性や教育環境の充実、多世代が交流できる機会の確保など、時代を支える子どもたちが安心して育つことができる環境整備を図ります。

##### 取組方針2 多様な世代の交流を通じた地域の核となるコミュニティの場の形成

子育て世代や高齢者など、多様な世代が交流できる機会を確保することにより、自助・共助といったそれぞれが担う役割の中で、相互に助け合える地域コミュニティの維持や醸成を図ります。



## 目標2：“暮らしを育む”まちづくり

暮らしの利便性、快適性、安全性を高め、人口密度を維持することで、すべての世代が暮らしやすいまちづくりを推進します。

### 取組方針1 住民ニーズや地域の役割に応じた都市機能の拡充と維持

住民ニーズや地域が担う役割を踏まえながら、行政施設や金融機関など都市活動に必要な都市機能、また、商業施設や医療施設など日常生活に必要な都市機能の維持・拡充を図ります。また、公共施設の適正管理や施設の統廃合による再編・集約による維持費の削減、既存施設や資産の有効利用を進めるなど、効率的な都市運営を図ります。

### 取組方針2 暮らしやすい環境づくり

徒歩や公共交通を利用することで、過度に自動車に依存することなく暮らすことができるように、市町間や市内外の拠点や地域を結ぶ東武鉄道小泉線などの鉄道を維持し、バス交通など必要な公共交通を整備することで、身近な生活利便性が確保される環境づくりを進めます。

また、生活利便性や移動利便性が確保された地域において、施設や公共交通の持続に必要な人口密度の維持を図ります。



## 目標3：“人の交流を育む”まちづくり

地域の魅力を高め、交流人口を増やすとともに、都市圏全体を包括する都市機能の強化や都市間・地域間連携を促進することで、都市圏内外の人々が交流するまちづくりを推進します。

### 取組方針1 歴史・文化・自然など地域の資源を活かしてまちの魅力を高める

来訪者など交流人口を増やすとともに、移住から定住へとつなげていくために、産業誘致などにより働く場を創出します。また、城下町としての歴史・文化、城沼や多々良沼、茂林寺周辺の自然資産、館林美術館など館林市ならではの地域資源を観光・地域づくりに有効活用していきます。

### 取組方針2 館林都市圏の交流・連携の強化

館林都市圏の中核として役割に応じた多様な都市機能の維持・拡充や都市圏連携を充実させるための体制づくりなど、都市圏内交流の強化を図ります。

### (3) 都市づくりの方針

将来像として掲げた「住んでよし 訪れてよし 育みのまち たてばやし」や3つのまちづくりの目標「“人を育む”まちづくり」「“暮らしを育む”まちづくり」「“人の交流を育む”まちづくり」の実現に向けて、これから本市が目指すべきまちの都市構造とその実現に向けた方針を示します。

#### ①目指すべき都市構造の考え方

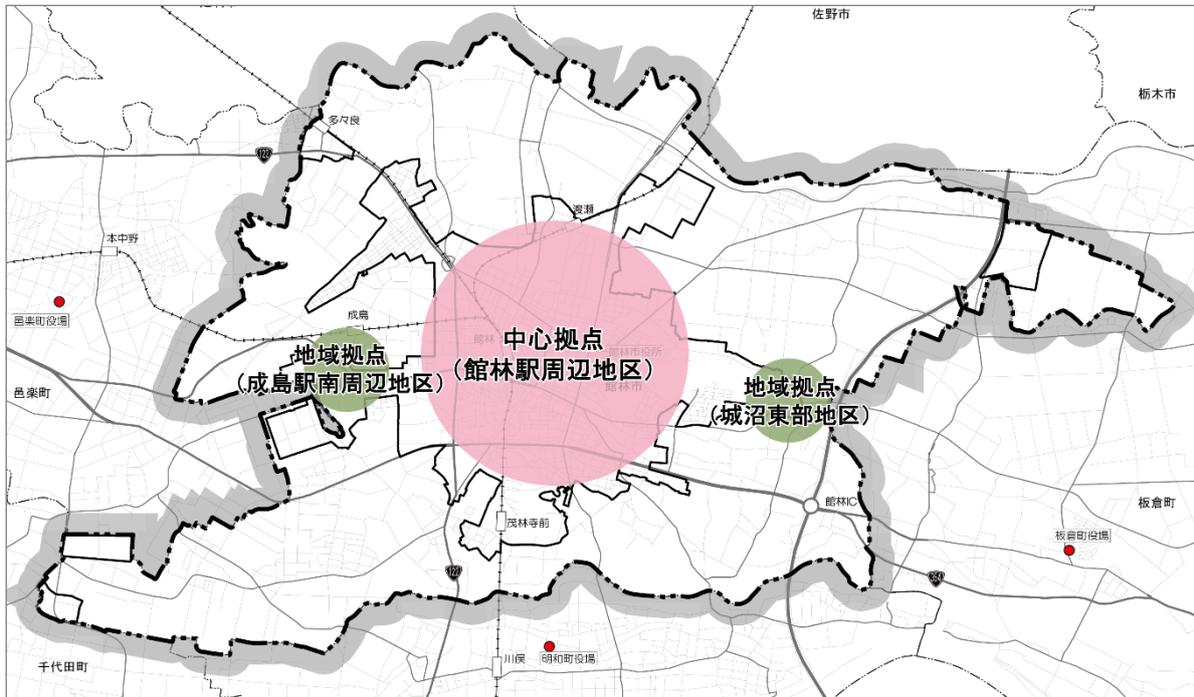
- ◆行政機能や文化機能、商業機能、業務機能など、都市活動や日常生活に必要な都市機能が集積された拠点、また、歴史・文化資源を活かした交流空間など、地域の特性を活かした拠点を形成します。
- ◆拠点間については、道路に加え、鉄道やバスの公共交通で構成される交通ネットワークを形成し、住民ニーズなども的確に捉えながら公共交通の維持・充実を図ることで、移動の利便性を高め、過度に自動車に頼ることなく暮らすことが可能なまちの形成を目指します。
- ◆都市機能が集積された拠点としては、集積される都市機能や、それぞれの拠点が担うべき役割に応じた、“中心拠点”及び“地域拠点”を位置づけます。

拠点の種類	役割など
中心拠点	主に館林都市圏、また市全域の住民を対象として、都市サービス（都市活動の中で利用することが可能な行政施設や金融機関、医療施設や文化施設などにより提供されるサービス）を提供し、都市活動を行う上で必要となる都市機能が確保されているとともに、今後、その機能の更新を進めるなどにより、機能の維持・拡充を図る拠点とします。
地域拠点	中心拠点との役割分担の中で、その機能を補完する機能を有するとともに、地域住民へ日常的に必要な生活サービス機能（日常生活で利用する商業施設や医療施設などにより提供されるサービス）を提供し、今後、その機能の更新を進めながら、機能の維持・拡充を図る拠点とします。

- ◆その他の拠点は、自然環境や歴史資源などの地域資源を活かした交流拠点、集落を対象として日常的な生活サービス機能が集まった生活拠点などが該当します。これらの拠点については、都市計画マスタープランの中で位置や拠点の種類について位置づけを行います。

## ②拠点の設定

拠点については、次の3つの視点と考え方に基づき、中心拠点として「館林駅周辺地区」、地域拠点として「成島駅南周辺地区」及び「城沼東部地区」を位置づけます。



### 【拠点設定における視点と考え方】

視点	評価の考え方	
【視点1】 拠点に求められる機能 などからの評価	人口の集積状況	・ 拠点に立地する施設を維持するための人口が確保されているか
	施設の集積状況	・ 地域に対して都市サービスを行うために必要な都市機能が充足しているか
	日常生活における流動	・ 地域の核となる施設に日常的な流動・集客が見られるか
	公共交通(鉄道・バス交通)の状況	・ 地域に立地する施設を利用するために必要な公共交通が確保されているか
【視点2】 周辺拠点との関係性や 拠点の地域特性、関連 計画における位置づけ	・ 周辺拠点との関係性 ・ 拠点単独となる都市機能の立地状況（他の拠点にない機能などの立地状況）や地域の特徴となるような機能の状況 ・ 上位計画や関連計画における位置づけ	
【視点3】 拠点の評価結果や地域 特性などを踏まえた拠 点の位置づけと方向性	・ 拠点の評価や課題、特性などに加え、関連計画などでの位置づけを考慮した、拠点が担うべき役割や今後の方向性	

【拠点の評価と方向性】

		館林駅周辺地区	城沼東部地区	成島駅南周辺地区
【視点1】 拠点に求められる機能などからの評価	① 人口の集積状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内の住居系用途地域内は概ね40人/ha以上となっている。</li> <li>市街化調整区域においても幹線道路周辺を中心に低密度に人口分布が見られる。</li> </ul>		
	② 施設の集積状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所など市の中心部として、都市活動に必要な多くの施設が立地。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活関連施設は立地していないが、大規模商業施設が充実。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活関連施設は不足がみられるが、子育てや教育関連施設が充実。</li> </ul>
	③ 日常生活における流動	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺地区からの流入が多く見られる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺地区からの流入が見られる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺地区からの流入が見られる。</li> </ul>
	④ 公共交通の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>館林駅を中心として、市内各地域と結ばれている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>路線バス（館林・板倉線及び館林・明和・板倉線）で館林駅方面と結ばれている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>成島駅のほか、路線バス（館林・千代田線及び館林・邑楽・千代田線）で館林駅方面と結ばれている。</li> </ul>
【視点2】 周辺拠点との関係性や拠点の地域特性、関連計画における位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の中心として都市機能が充実。</li> <li>広域立地適正化方針で都市圏をカバーする機能が求められている。</li> <li>旧城下町として文化・歴史資産も多く点在しており、市内外から人が集まる交流空間としての機能も有している。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>現行の都市計画MPにおいて商業集積拠点として位置づけられ、地区計画により敷地面積が3,000㎡以上の商業店舗が立地する地区となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活関連の都市機能の不足は見られるが館林駅周辺や多々良中周辺地区との連携により、機能をカバーすることが可能である。</li> <li>関東短大附属高校、小学校、幼稚園などが立地し、教育や子育て関連施設が充実している。</li> </ul>
【視点3】 拠点の評価結果や地域特性などを踏まえた拠点の位置づけと方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市サービスに必要な施設は充足し、館林都市圏及び市全体をカバーする都市機能が集積している。</li> <li>施設利用者の交流に加え、城下町としての歴史・文化資産や歴史の<small>こみち</small>など関連する施設整備などを活かした交流空間の形成を図ることが必要である。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>館林駅周辺地区が担う市全体、また広域的な商業サービスを補完する地区として、商業機能を強化していくことが必要である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域に対する生活関連サービス機能が不足し、周辺との交通ネットワークも十分でないため、機能強化が必要である。</li> <li>教育施設や子育て施設を活かしながら、一層機能を充実させることにより、幼児教育から大学までの一貫したサービスを提供する拠点としての機能を強化することが必要である。</li> </ul>

### ③都市機能及び居住誘導、交通ネットワークに関する方針

目指すべき都市構造や拠点の設定などを踏まえ、本計画における都市機能誘導及び居住誘導、交通ネットワークに関する基本的な考え方を示します。

#### 【都市機能誘導に関する基本的な考え方】

##### 方針1：拠点内の公共交通の利便性の高い地域への施設の誘導

○中心拠点である館林駅周辺地区や地域拠点である城沼東部地区、及び成島駅南周辺地区のうち、既に施設が立地しており、公共交通の利便性が高い地域を都市機能誘導区域として位置づけた上で、都市機能誘導施設の維持や誘導を図ります。

##### 方針2：拠点の役割分担に応じた都市機能の誘導

- 中心拠点及び地域拠点の役割や方向性に応じた都市機能の維持や誘導を図ります。
- 館林駅周辺地区では、中心拠点として必要な都市機能のほか、広域的な役割から求められる機能や地域拠点などの生活サービス機能の補完に必要な機能の維持・誘導を図ります。
- 地域拠点では日常生活に必要な生活サービス機能を確保するとともに、中心拠点との機能補完を行うことで、地域間の生活サービス水準の格差の解消を図ります。

##### 方針3：施設の集約・相互利用による持続的な維持運営

○館林都市圏の枠組みにおける機能分担や相互利用、中心拠点や地域拠点間での機能分担や相互利用を進め、都市機能の効率的で持続的な整備・維持を図ります。

#### 【居住誘導に関する基本的な考え方】

##### 方針1：都市機能や公共交通の利便性が高い地域への誘導

- 館林駅などの鉄道駅周辺、バス路線沿線など公共交通が容易に利用できるとともに、日常生活に必要な施設が立地する地域への誘導を行います。
- 人口減少が顕著であり、かつ浸水リスクが高い地域については、原則として、居住誘導を行わない地域とします。

##### 方針2：地域における“まちなまとまり”形成

○日常的なコミュニティが形成され、生活・交通の利便性が高い地域を“まちなまとまり”として位置づけ、コミュニティを維持し持続させるための取組を進めます。

**【交通ネットワークの形成】**

**方針1：公共交通ネットワークの維持・充実**

- 館林都市圏の各市町の連携により、鉄道やバス路線を維持するとともに利便性の確保や利用促進に向けた取組を推進します。
- 定期的な利用状況の調査や運行の見直しなどにより、需要に応じた利便性が高く、効率的なサービスレベルを確保します。
- 自家用車利用から公共交通利用への転換を促すための環境整備や利用者の意識を醸成するための取組を推進します。

**方針2：交通結節機能の強化**

- 鉄道からバス、バスからバスへの乗り継ぎが可能な交通結節点において、駅など交通施設のバリアフリー化の促進や周辺関連施設の充実などにより、交通結節点としての機能強化を図ります。

**方針3：幹線道路ネットワークの形成**

- 都市圏内外や市町間を結ぶ広域幹線道路、及び市内の拠点・地域間を結ぶ幹線道路の整備を促進し、幹線道路ネットワークを形成します。
- 道路施設の長寿命化に向けた適切な維持管理を行い、維持管理コストの低減を図ります。

## 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。

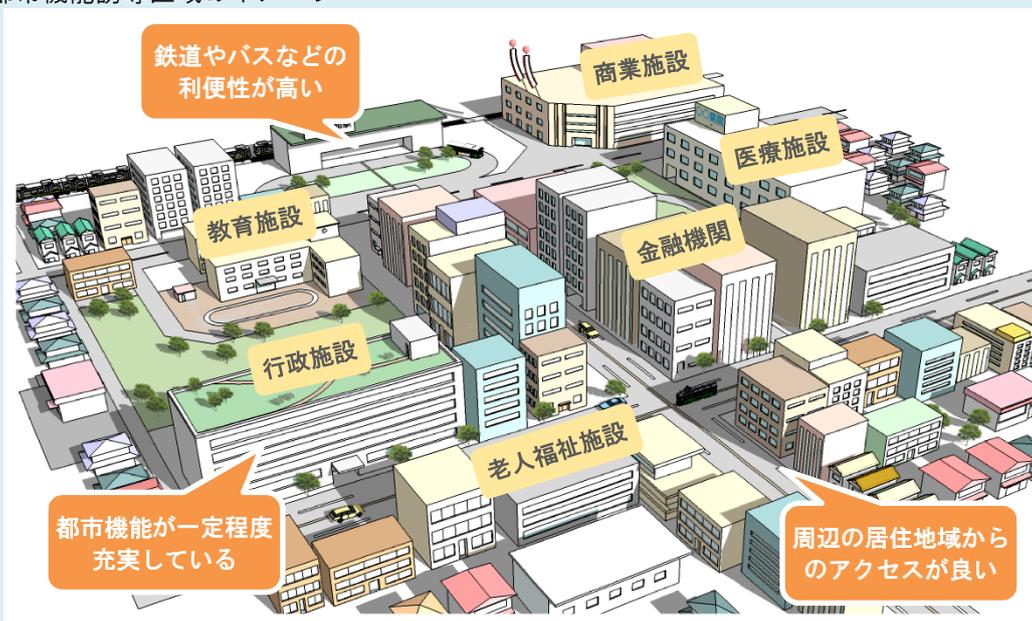
#### 【都市計画運用指針における設定の考え方】

- ◆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。

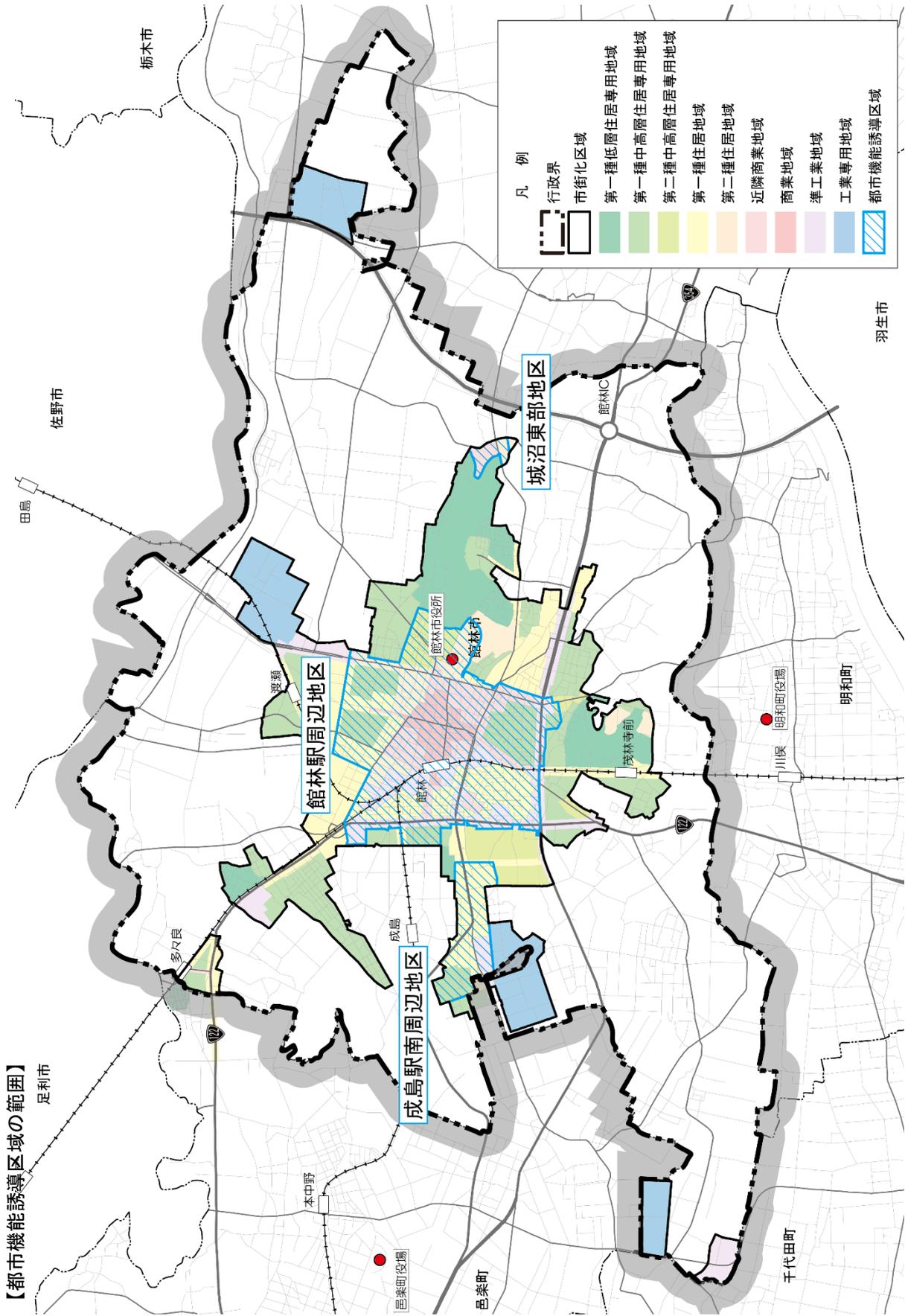
具体の区域については、次に示す考え方に基づいて、総合的に判断して設定しました。

#### ◆区域の範囲

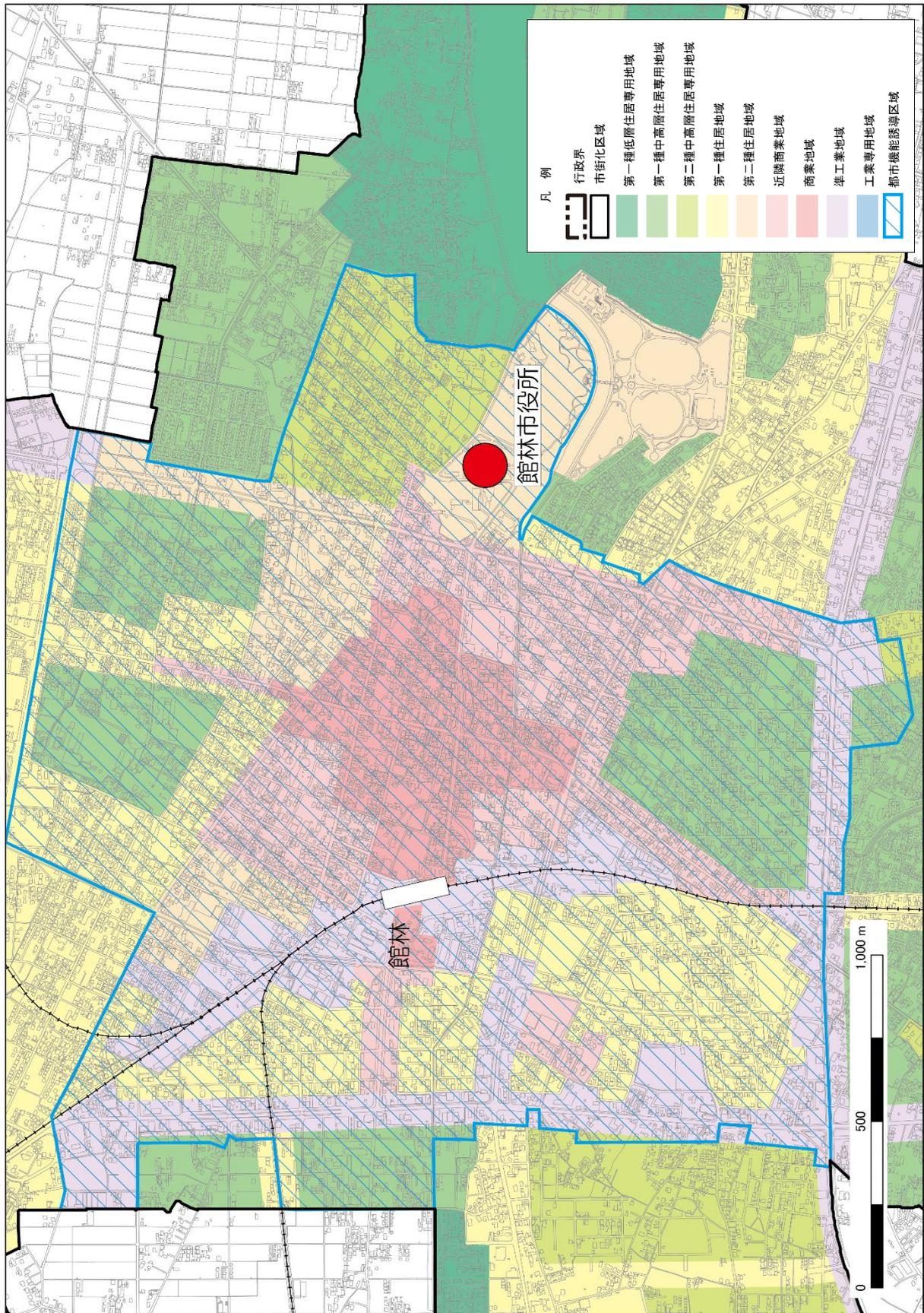
- ①既存施設の立地状況及び都市機能誘導施設を誘導することが可能な公有地などを含む区域。
- ②鉄道駅からの徒歩圏（おおむね1 kmの範囲）に含まれる区域、又は、一定の運行便数（15便／日以上：往復）が確保されたバス停のサービス圏（バス停からおおむね300m）に含まれる区域。
- ③上位・関連計画において示された拠点形成の区域などとの整合が図られる区域。
- ④都市機能誘導施設の立地が困難な低層住居専用地域、及び準工業を除く工業系用途地域については区域に含まない。
- ⑤都市機能誘導区域を核とした拠点形成が困難な風致地区などの指定が行われている区域は含まない。
- ⑥災害などの恐れのある区域は、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

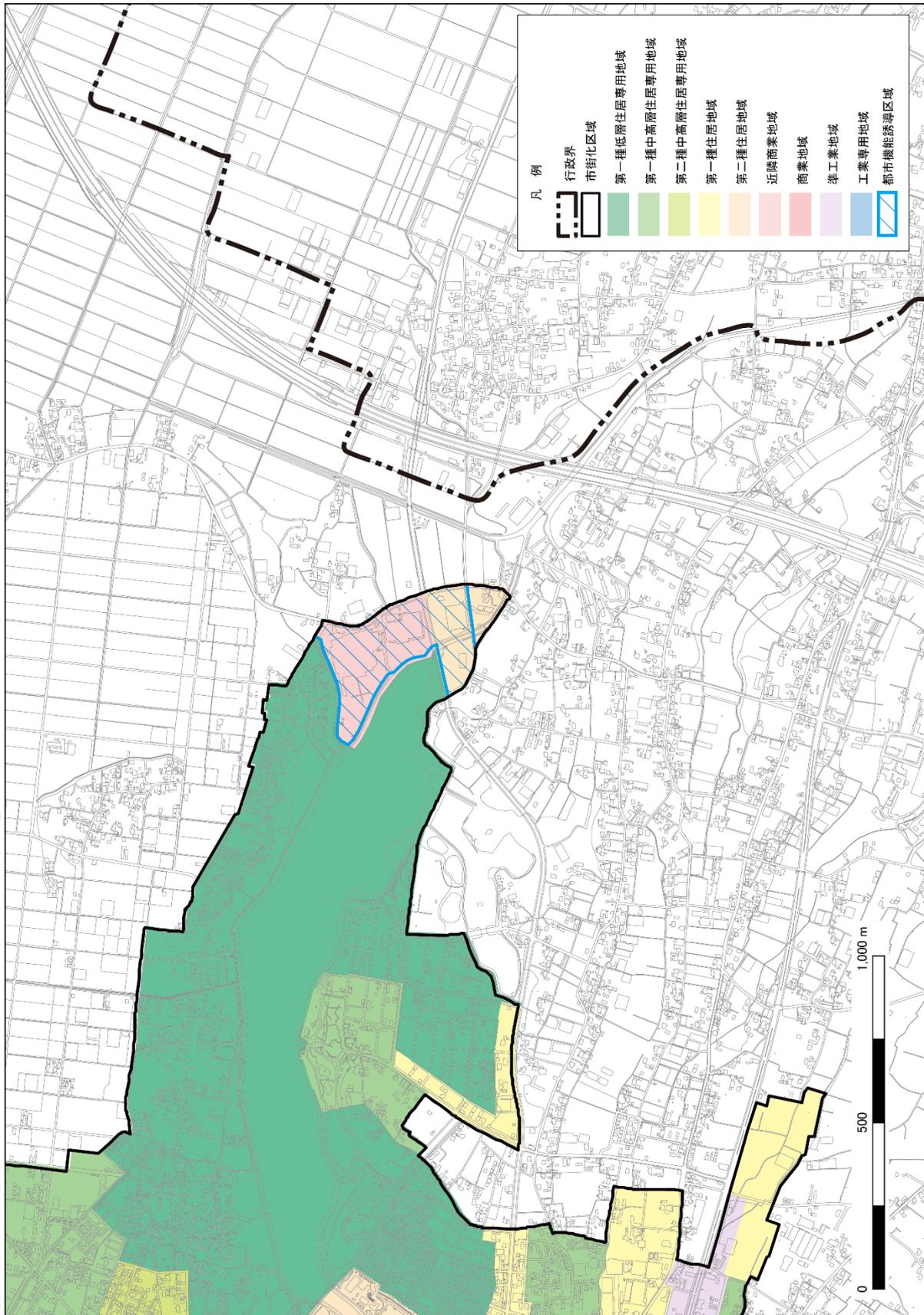
- ①明確な地形地物（道路、河川など）
- ②市街化区域境界、用途地域境界、行政界



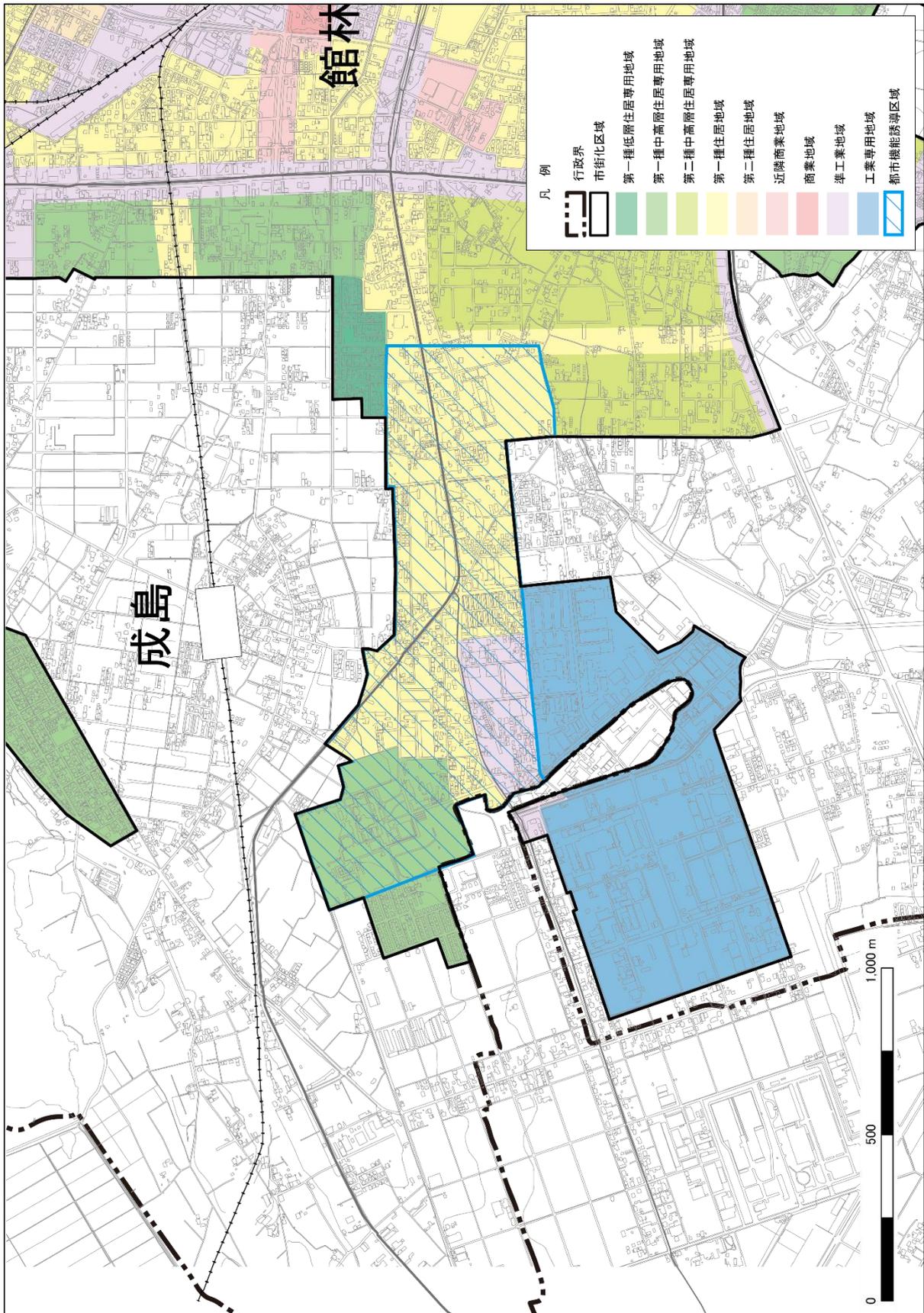
【都市機能誘導区域の範囲：館林駅周辺地区（約494ha）】



【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7.4ha）】



## (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul>	—
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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、児童クラブ、子育て支援センター、児童館</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の生活に必要な新鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能 例. 病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けられることができる機能 例. 診療所</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局</li> </ul>	—
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul>	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】

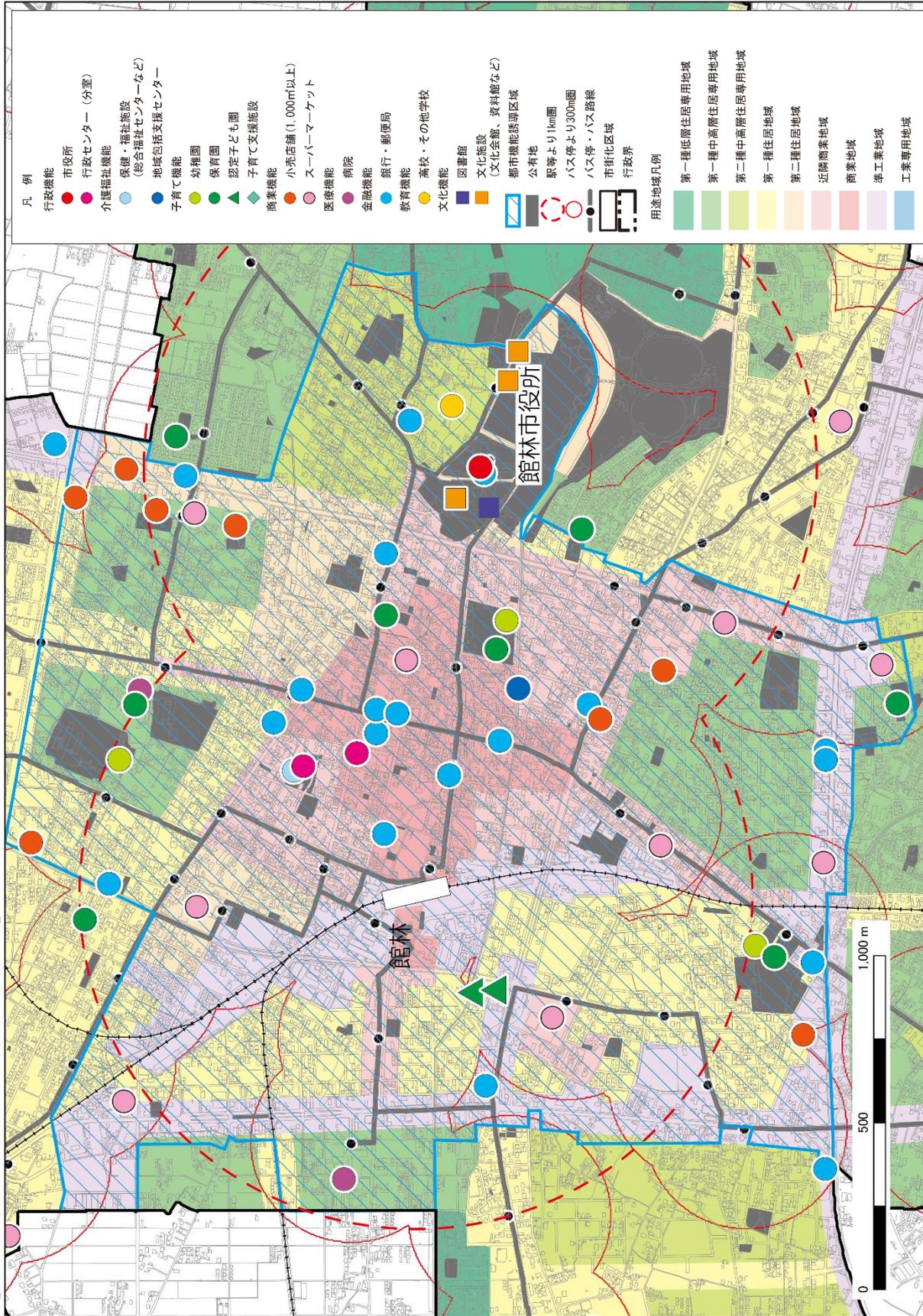
都市機能	対象となる施設	施設の立地状況				
		中心拠点		地域拠点		
		必要な施設	館林駅周辺地区	必要な施設	城沼東部地区	成島駅南周辺地区
行政機能	市役所	該当	○	-	-	-
	行政窓口	-	-	該当	×	×
介護福祉機能	保健・福祉施設	該当	○	-	-	-
子育て機能	幼稚園	該当	○	該当	×	△ <sup>※</sup>
	保育園	該当	○	該当	×	×
	児童館	該当	○	該当	×	△ <sup>※</sup>
	認定こども園	該当	○	該当	×	×
	子育て関連支援施設	該当	×	該当	×	×
商業機能	小売店舗 (床面積3,000㎡超)	該当	○	該当	○	○
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

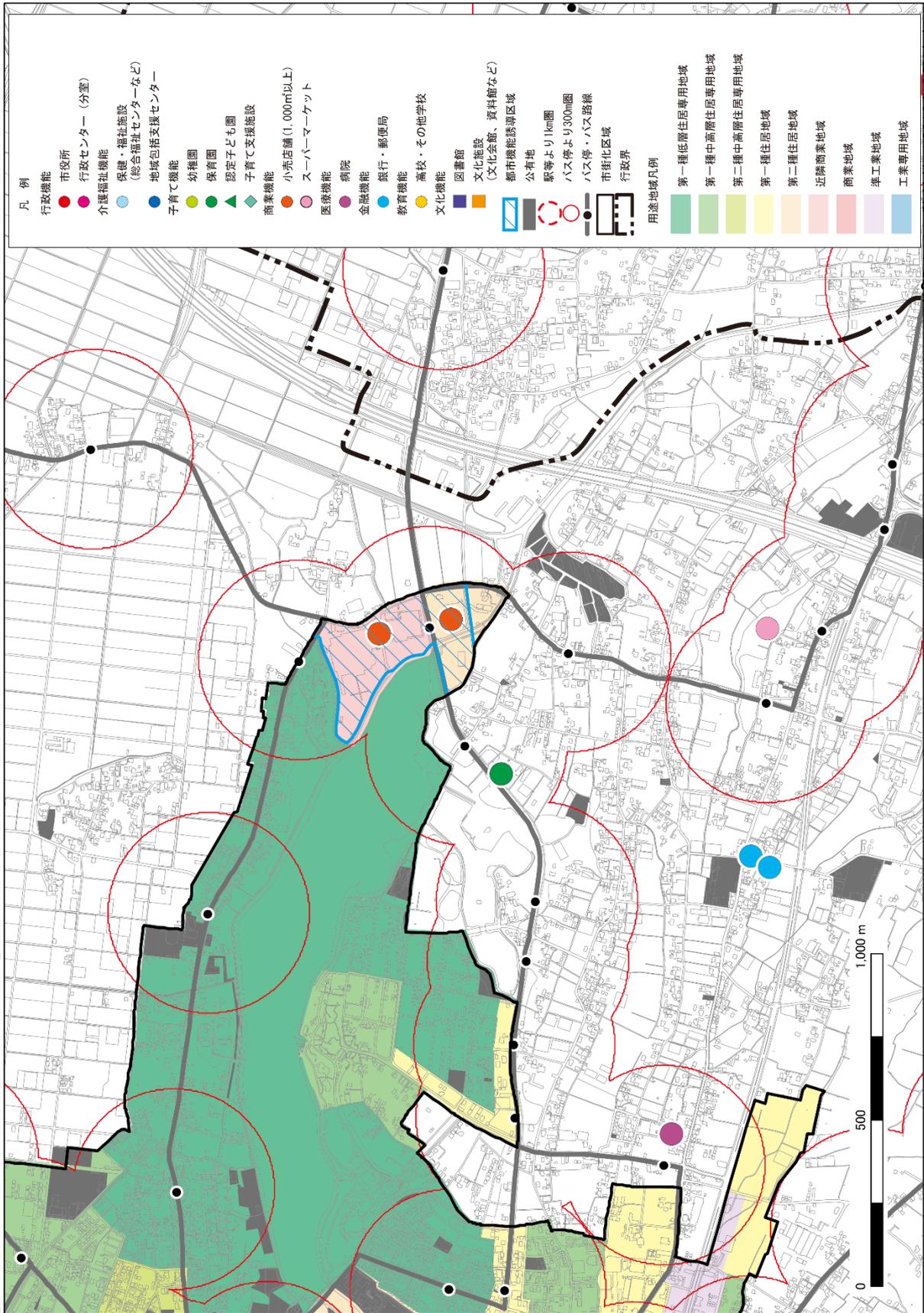
×：施設が不足

【館林駅周辺地区における施設の分布状況】

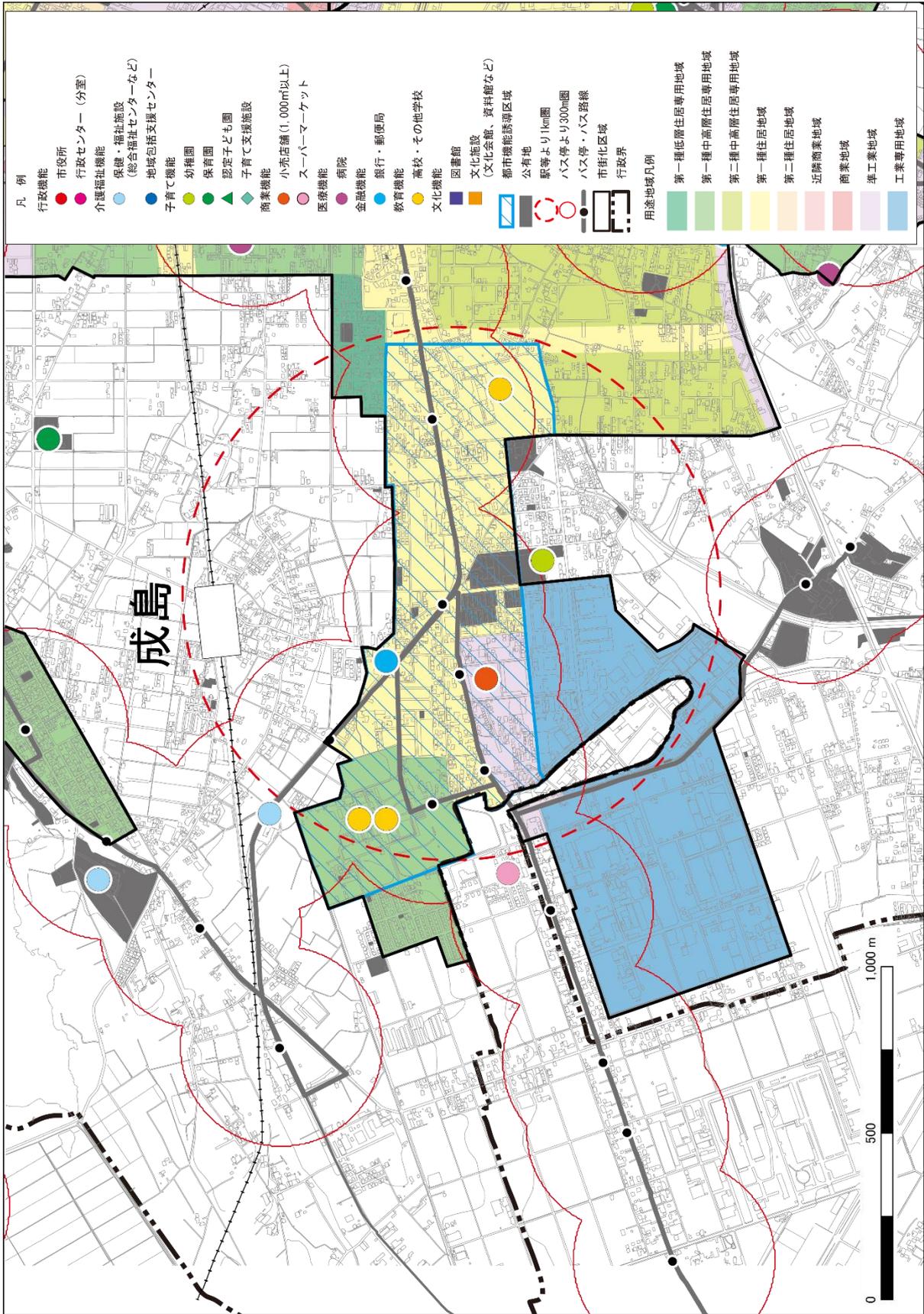


※施設やバス路線等は2018年3月時点

【城沼東部地区における施設の分布状況】



【成島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

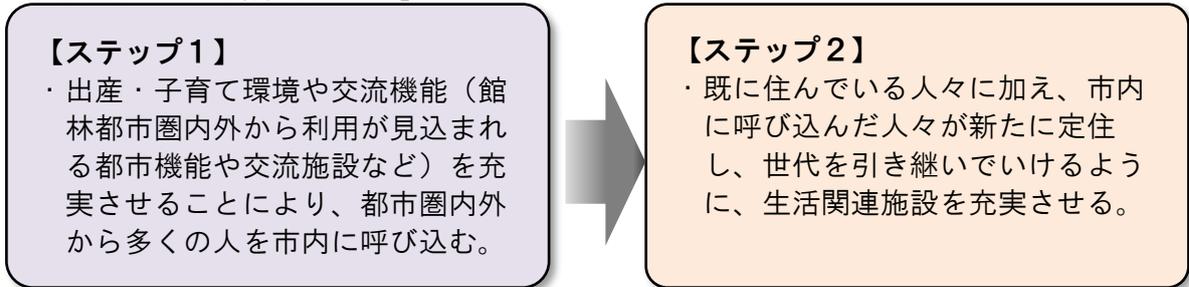
前項で整理した各拠点に求められる施設のうち不足している施設のほか、拠点が担う役割や今後の方向性から求められる施設は次のようになります。

【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	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇子育て関連支援施設</li> <li>◇地域交流施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇行政窓口</li> <li>◇幼稚園</li> <li>◇保育園</li> <li>◇認定こども園</li> <li>◇児童館</li> <li>◇病院</li> <li>◇銀行・郵便局</li> <li>◇地域交流施設</li> <li>◇体育館 他</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇行政窓口</li> <li>◇保育園</li> <li>◇認定こども園</li> <li>◇病院</li> <li>◇銀行・郵便局</li> <li>◇地域交流施設</li> <li>◇体育館 他</li> </ul> <p>※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。</p>
拠点の役割・方向性から求められる施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広域的な商業サービスを提供する機能に特化した拠点。</li> <li>●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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul>

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】



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】

<b>都市機能誘導施設</b>	<b>子育て関連支援施設</b>	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
	<b>認定こども園</b>	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。
	<b>商業施設</b>	店舗の床面積が3,000㎡を超える商業施設
	<b>地域交流施設</b>	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。

## 第5章 居住誘導区域

居住誘導区域は、行政機能、医療機能、商業機能などの生活サービス機能が集積する地域の周辺、また、公共交通の沿線地域などにおいて、居住を誘導し、人口密度を維持する区域です。

居住誘導区域を設定する区域は、都市計画運用指針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】

- ◆居住誘導区域を定めることが考えられる区域
  - ・都市機能や居住が集積する都市の中心拠点・生活拠点、ならびに、それらに公共交通により比較的容易にアクセスでき、それらに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
  - ・合併前の旧町村など、都市機能・居住が集積している区域
- ◆居住誘導区域に含まないこととされている区域
  - ・市街化調整区域
  - ・農用地区域、農地法に基づく農地もしくは採草放牧地の区域
  - ・森林法に基づく保安林の区域、自然公園法に基づく特別地域
  - ・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域
- ◆原則として、居住誘導区域に含まない区域
  - ・水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域
- ◆居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域
  - ・工業専用地域等、法令・条例により住宅の建築が制限されている区域
  - ・宅地化が進展せず、空地等が散在している区域のうち、人口の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきでないとし市町村が判断する区域
  - ・工業系用途のうち、移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきでないとし市町村が判断する区域

### 【広域立地適正化方針における区域設定の考え方】

- ◆市街化区域のうち、工業専用地域や流通業務地区などの他、法令・条例により住宅の建築が制限されている区域を除く区域
- ◆土地区画整理事業等が完了または実施中の区域
- ◆既に人口が集積しており今後も一定の人口密度が維持されることが見込まれる区域
- ◆公共交通の利用が可能な区域（おおむね鉄道駅から1 kmまたはバス停から300mに含まれる範囲）
- ◆日常生活に必要な商業・医療・福祉等の複数の施設が徒歩圏内に含まれる区域（各施設からおおむね1 km（徒歩で15分以内）の範囲）

居住誘導区域は、都市計画運用指針や広域立地適正化方針において、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを踏まえつつ、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都市運営が効率的に行われるように定めることとの考え方が示されています。

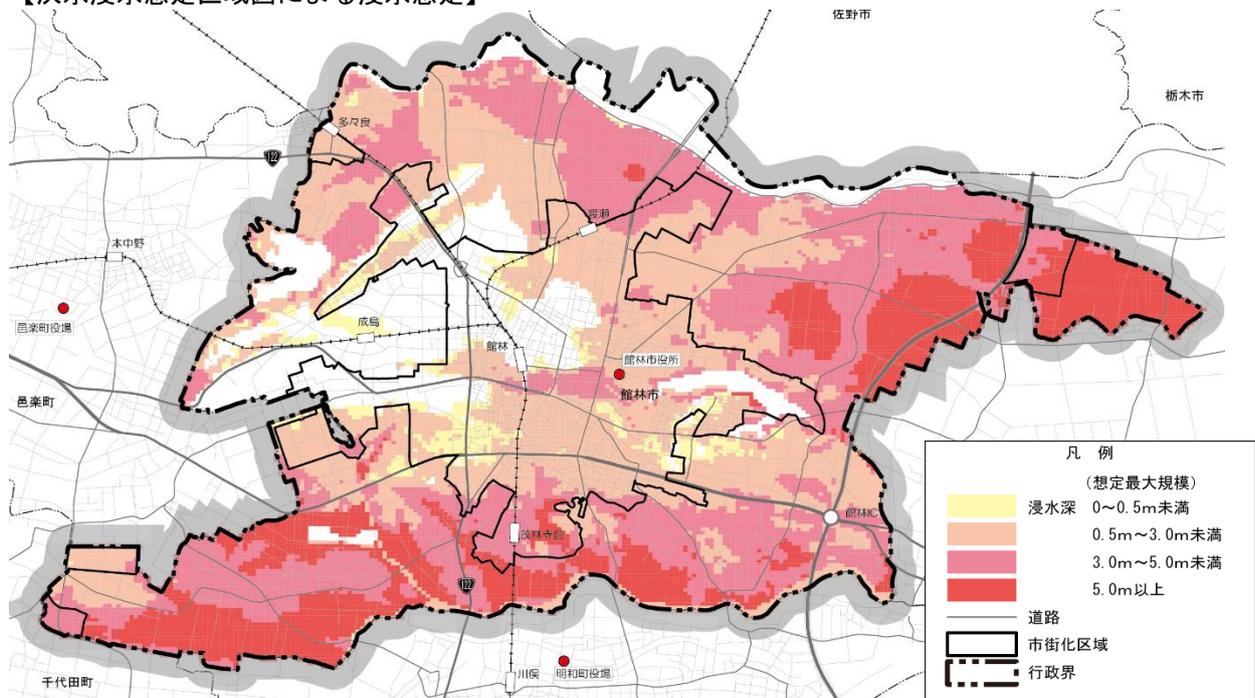
一方で、浸水想定区域は、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきとされています。

館林市においては、利根川等の水害における想定浸水（最大規模）をみると、市街化区域の多くが浸水し、一部は3m以上の浸水が想定され、発生した場合には家屋等の物的被害だけでなく、人的にも甚大な被害が発生することが見込まれます。

市街化区域の大半が浸水想定区域に含まれるため、その全てを居住誘導区域に設定しないことは難しいと考えられますが、特に甚大な被害の恐れのある区域については居住誘導区域に設定しないなど考慮するとともに、浸水が想定される区域においては、地域防災計画などとの連携を含め、庁内で横断的に対策を検討していきます。

※利根川等の河川における家屋倒壊等氾濫想定区域については、居住誘導区域の設定を行わない。

【洪水浸水想定区域図による浸水想定】



出典：洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（国交省：平成29年7月）を基にして館林市作成

都市計画運用指針などの考え方や浸水想定などの状況を踏まえ、市街化区域内における居住誘導区域について、次に示す考え方に基づいて設定を行います。

#### ◆居住誘導区域を設定しない区域

- ①工業専用地域や流通業務地区などの他、法令・条例により住宅の建築が制限されている区域
- ②利根川等による浸水想定区域に含まれる区域のうち、甚大な被害の恐れのあると考えられる「想定される浸水深が3m以上」の区域

#### ◆居住誘導区域を設定する区域

上記に該当しない区域のうち、次のいずれかの要件に該当する区域

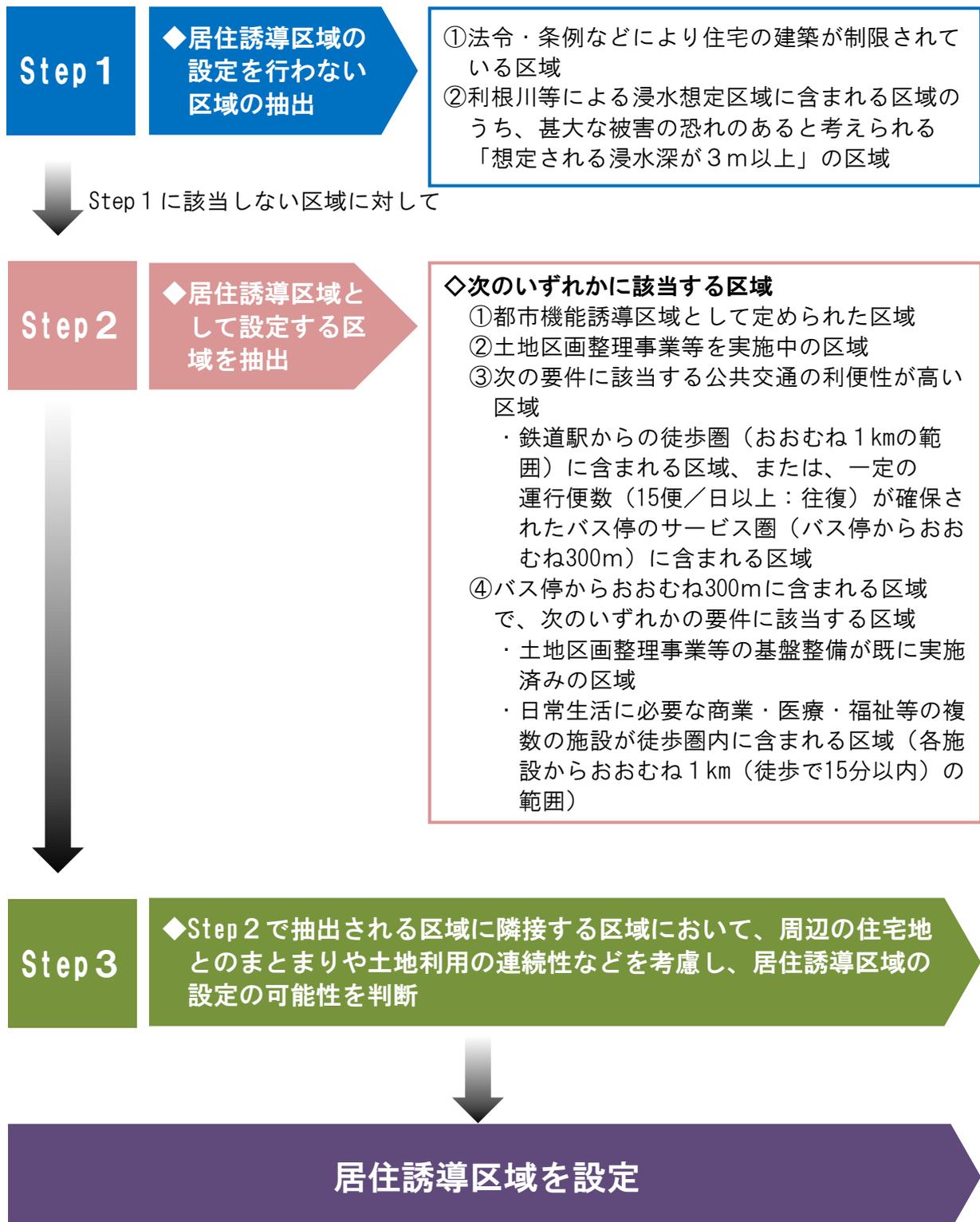
- ①都市機能誘導区域として定められた区域
- ②土地区画整理事業等を実施中の区域
- ③次の要件に該当する公共交通の利用が可能な区域
  - ・鉄道駅からの徒歩圏（おおむね1kmの範囲）に含まれる区域、または、一定の運行便数（15便／日以上：往復）が確保されたバス停のサービス圏（バス停からおおむね300m）に含まれる区域
- ④バス停からおおむね300mに含まれる区域で、次のいずれかの要件に該当する区域
  - ・土地区画整理事業等の基盤整備が既に実施済みの区域
  - ・日常生活に必要な商業・医療・福祉等の複数の施設が徒歩圏内に含まれる区域（各施設からおおむね1km（徒歩で15分以内）の範囲）

※なお、上記の4つの要件に該当していない区域であっても、上記に隣接する区域については、周辺の住宅地とのまとまりや土地利用の連続性などを考慮して区域の設定について判断します。

#### ◆区域の境界

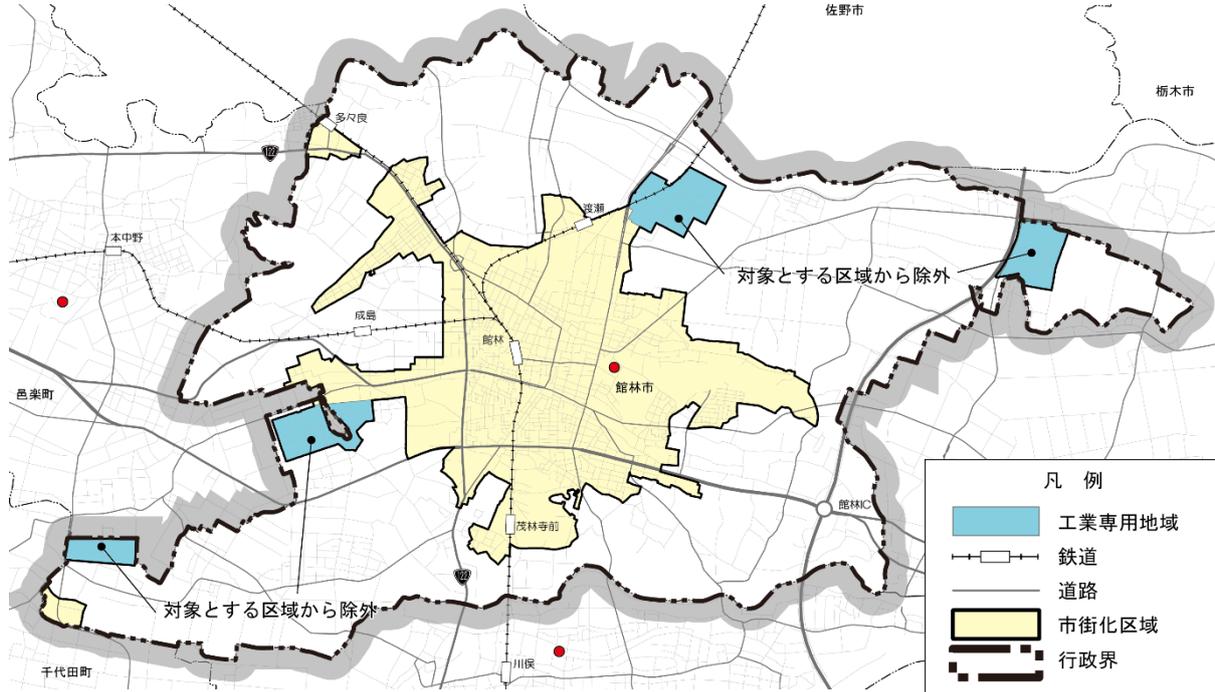
- ①明確な地形地物（道路、河川など）
- ②市街化区域境界、用途地域境界、行政界

具体の区域については、先に示した考え方にに基づき、次のフローに従って設定を行いました。

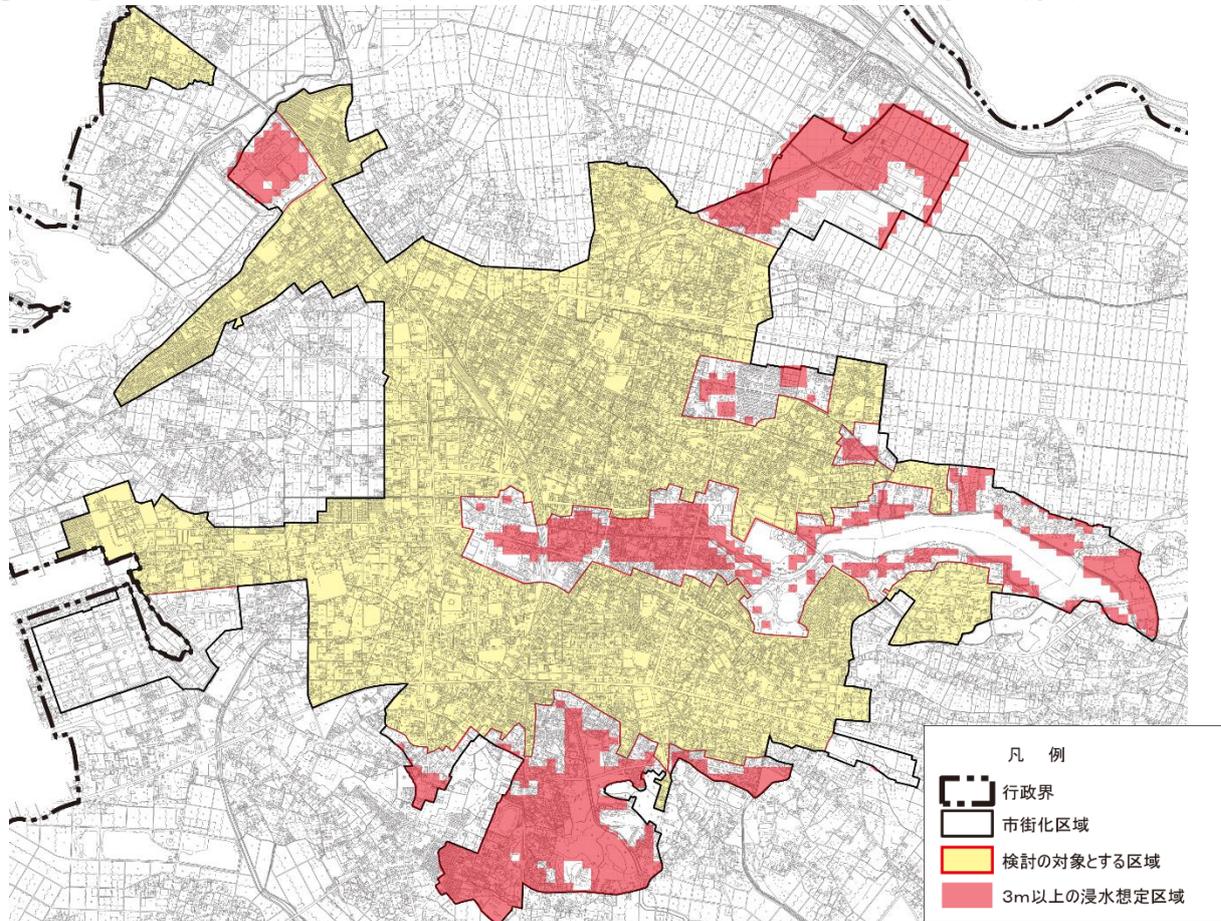


**Step 1：居住誘導区域の設定を行わない区域の抽出**

①工業専用地域は住宅の建築が制限されているため居住誘導区域を検討する対象から除外



②浸水想定区域（3m以上）は甚大な被害が想定されることから検討対象から除外

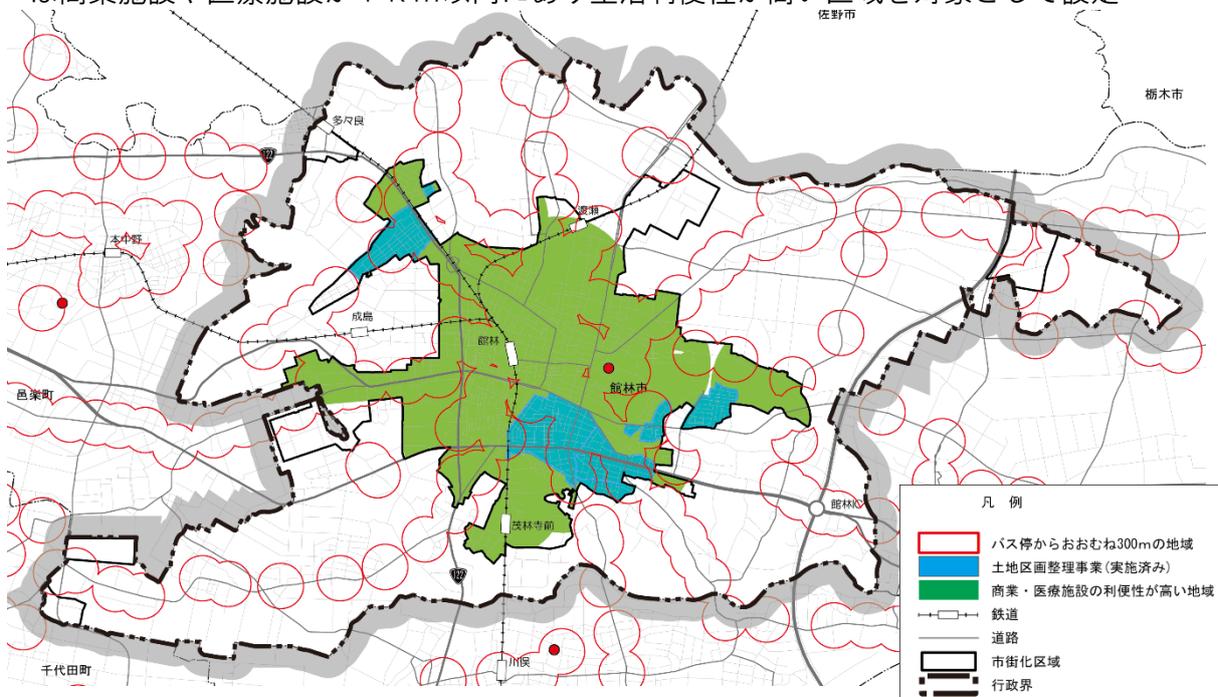


**Step 2：居住誘導区域として設定すべき区域の抽出**

①都市機能誘導区域、土地区画整理事業実施中の区域、公共交通の利便性が高い区域を居住誘導区域の対象として設定（Step 1 の該当区域は除く）

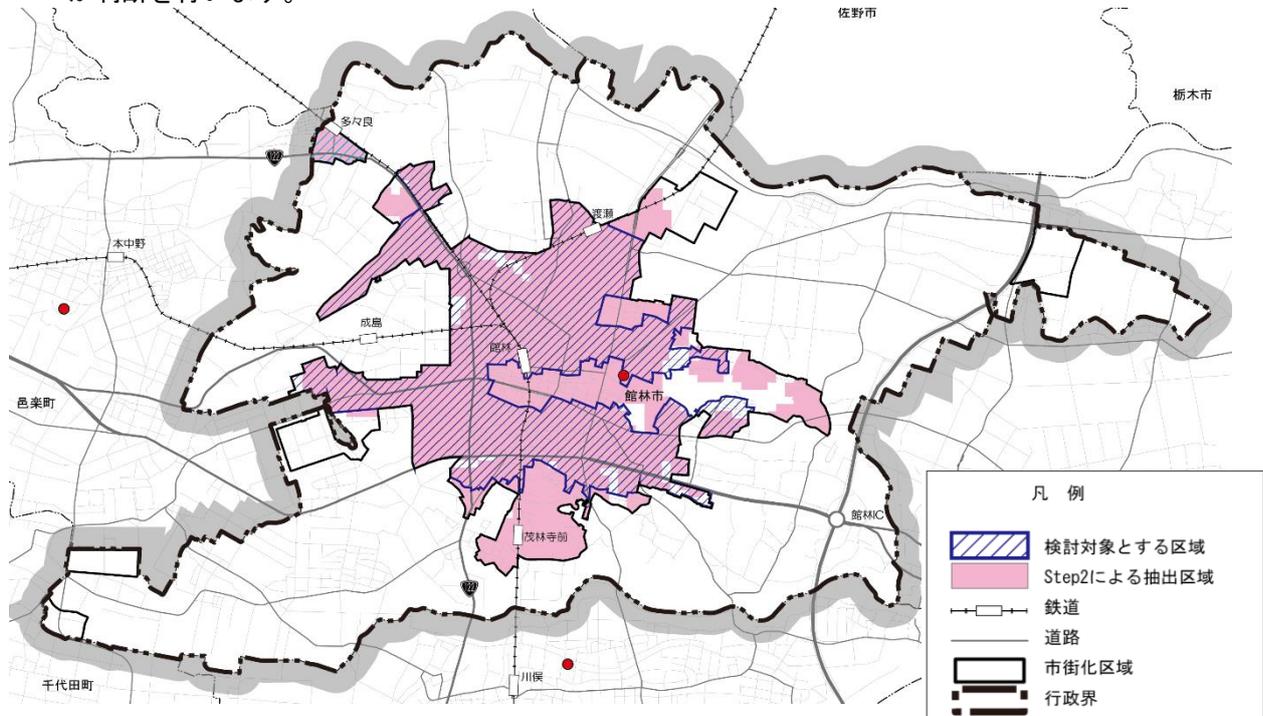


②バス停から300mに含まれ、土地区画整理事業等による基盤整備が実施された区域、または商業施設や医療施設が1 km以内にあり生活利便性が高い区域を対象として設定



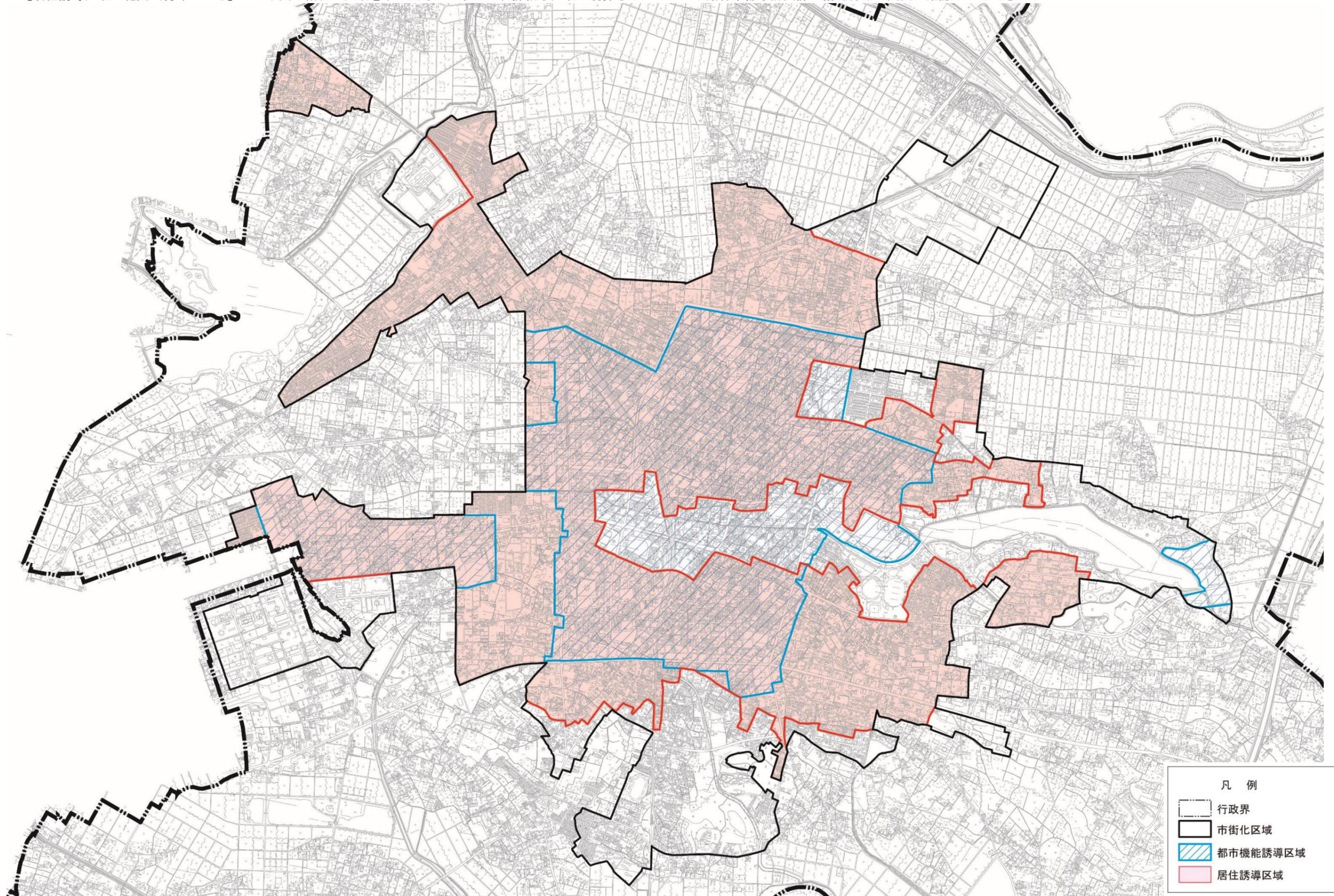
### Step 3：居住誘導区域として設定すべき区域の抽出

- ・ Step 1に該当せず、Step 2で抽出された区域（紫ハッチとピンクが重なる区域）を居住誘導区域として設定します。
- ・ Step 1及びStep 2に該当しないが、隣接する区域（紫ハッチと白抜き範囲）はそれぞれの区域毎に周辺の住宅地とのまとまりや土地利用の連続性などを考慮し、居住誘導区域として設定するか判断を行います。



上に示した検討を踏まえ、居住誘導区域を次頁のように設定しました。

【居住誘導区域の範囲（約1,025ha）】 ※下図は概ねの区域を示したものですので、詳細な区域の境界などについては館林市都市計画課に備え付けの図面で確認してください



## 第6章 誘導施策

### (1) 誘導施策

まちの将来像として掲げた「住んでよし 訪れてよし 育みのまち たてばやし」の実現に向けて、都市機能の利便性の向上や利用促進を図り、都市機能を高めていく必要があります。このため、各方針に基づいて、関連する分野との連携を図りながら各種施策を展開していきます。

#### 基本目標1：“人を育む”まちづくり

取組方針		都市機能に関する施策	居住誘導に関する施策	公共交通に関する施策
①安心して子どもが育つ環境づくり	コミュニティの形成	<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の教育力を学校運営に生かす「コミュニティ・スクール」(学校運営協議会制度)の導入</li> </ul> <p><b>[今後実施を検討する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>子育て関連支援施設の充実(母子総合センターの検討)</li> <li>民間保育園、児童館、児童クラブ等の補助採択基準(上乘せ)の見直し</li> <li>民間放課後児童クラブ増設への補助採択基準(上乘せ)の見直し</li> </ul>	<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>母子保健コーディネーターによる産前産後サポーターの派遣や産後ケアなど、妊娠から出産・子育てまでの切れ目ない包括的な支援</li> <li>インターネットを活用した子育て支援などに関する情報発信や交換ツールの検討</li> </ul> <p><b>[今後実施を検討する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多世代が交流可能なイベントなどの開催</li> </ul>	
	移動空間の安全確保		<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者・自転車空間の確保</li> <li>交通安全施設の整備</li> <li>歩車共存道路の推進</li> </ul> <p><b>[今後実施を検討する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路拡幅整備要望順位の優先</li> </ul>	<p><b>[今後実施を検討する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>館林市外四町地域公共交通会議による公共交通の利便性向上施策の検討(運行経路や運行時間などの見直し)</li> </ul>
②多様な世代が交流することができ、地域の核となるコミュニティの場の形成	交流機能の強化	<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生涯スポーツ、芸術活動、社会教育や地域活動の拠点施設の適切な管理・運営</li> <li>生きがいづくりや介護予防等のために活動する高齢者団体や、高齢者が集う場づくりの支援</li> </ul>	<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区住民を対象とした各種学級講座の開催</li> <li>文化会館、芸術ホールの貸館による利用促進及び自主事業等の開催</li> <li>公民館まつりの開催</li> <li>公民館の利用貸出し</li> </ul>	

基本目標2：“暮らしを育む”まちづくり

取組方針		都市機能に関する施策	居住誘導に関する施策	公共交通に関する施策
①住民ニーズや拠点の役割に応じた都市機能の拡充と維持	都市機能の強化	<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設の集約・再編・複合化などの検討</li> </ul> <p><b>[今後実施を検討する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間認定こども園の補助採択基準（上乘せ）の見直し</li> </ul>	<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>企業誘致と社員定住促進</li> </ul>	
	良好な住環境の維持	<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業（西部第一南地区、西部第一中地区）による生活サービス施設の維持</li> </ul>	<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業（西部第一南地区、西部第一中地区、西部第二地区）による基盤整備</li> <li>空き地・空き家などの適正管理と利活用方策の検討や危険な空き家の除却の推進</li> <li>木造住宅の耐震化に対し、従来の補助金に加え新たな補助金制度を創設し寝室などの居室空間の耐震化を促進</li> </ul> <p><b>[今後実施を検討する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>未利用の市営住宅用地を売却し、民間事業者による住宅地分譲を誘導</li> <li>公園整備及び改修</li> <li>世代ニーズに対応した住宅整備</li> </ul>	
②暮らしやすい環境づくり	移動環境の強化		<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>館林駅周辺の交通関連施設の整備</li> </ul>	<p><b>[今後実施を検討する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>館林都市圏における地域公共交通網形成計画の検討</li> <li>館林市外四町地域公共交通会議による公共交通の利便性向上施策の検討（運行経路や運行時間などの見直し）</li> </ul>
	安全・安心の確保		<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き地・空き家などの適正管理と利活用方策の検討や危険な空き家の除却の推進</li> <li>市営住宅の長寿命化に向けた公営住宅ストック総合改善事業の推進</li> <li>安全に避難するための環境整備（ハザードマップの作成・配布等）</li> <li>避難行動要支援者の避難支援体制の構築</li> <li>災害時や緊急時に情報の伝達手段の多様化</li> <li>地域での防災訓練や防災組織などの活動を支援</li> <li>防災講話などを通じた市民の自助・共助意識の高揚</li> </ul> <p><b>[今後実施を検討する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐用年数が経過した市営住宅の建て替え</li> <li>多世代同居支援</li> </ul>	<p><b>[既に実施しており今後も継続する施策]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>交通結節点における乗り継ぎ調整など公共交通の利便性向上のための施策の実施</li> </ul>

## 基本目標3：“人の交流を育む”まちづくり

取組方針		都市機能に関する施策	居住誘導に関する施策	公共交通に関する施策
①歴史・文化など地域の資源を生かしたまちの魅力向上	回遊機能の強化	<b>[既の実施しており今後も継続する施策]</b> ・パンフレット「《歴史の小径》を歩く」の作成、配布	<b>[既の実施しており今後も継続する施策]</b> ・歴史の小径(こみち)などの事業を活用した地域資源・施設の整備 ・回遊ネットワークの整備 ・歴史の小径沿道における景観整備	
	交流機能の強化	<b>[今後実施を検討する施策]</b> ・「歴史の小径」周辺施設の活用方針の検討（地域交流施設）	<b>[既の実施しており今後も継続する施策]</b> ・館林駅西口駅前広場の整備 ・リノベーションの手法を用いてまちなかの遊休不動産を再生し、エリア価値を高める「リノベーションまちづくり」の推進	
②館林都市圏の交流・連携の強化	連携体制の強化		<b>[既の実施しており今後も継続する施策]</b> ・市町連携による公共施設の整備 ・都市圏内における公共施設の相互利用に関する体制の強化	

## (2) 届出制度について

都市再生特別措置法では、居住誘導区域内への住宅の建築の誘導や、都市機能誘導施設の都市機能誘導区域内への適切な誘導を図るために、以下のように定められています。

### ◆都市再生特別措置法 第88条

立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
  - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
  - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
  - 四 その他市町村の条例で定める行為
- 2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。
- 4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

◆都市再生特別措置法 第108条

立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

◆都市再生特別措置法 第108条の2

立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

2 市町村長は、前項の規定による届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができる。

## ◆都市再生特別措置法施行令

第二十六条 法第八十八条第一項の政令で定める戸数は、三戸とする。

2 法第八十八条第一項の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

第二十七条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の住宅等の新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の住宅等とする行為

第二十八条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（第三十六条において「都市計画施設」という。）を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

第三十五条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの新築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のもの新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

第三十六条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

## ◆都市再生特別措置法施行規則

三十五条 法第八十八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- 一 開発行為を行う場合 別記様式第十
- 二 住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為を行う場合 別記様式第十一

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 開発行為を行う場合にあつては、次に掲げる図面
  - イ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの
  - ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの
- 二 住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為を行う場合にあつては、次に掲げる図面
  - イ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
  - ロ 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの
- 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

◆都市再生特別措置法施行規則

第三十六条 法第八十八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

第三十七条 法第八十八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

第三十八条 法第八十八条第二項の規定による届出は、別記様式第十二による変更届出書を提出して行うものとする。

2 第三十五条第二項の規定は、前項の届出について準用する。

第五十二条 法第八十八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- 一 開発行為を行う場合 別記様式第十八
- 二 誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為を行う場合 別記様式第十九

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
  - イ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの
  - ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの
- 二 誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
  - イ 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
  - ロ 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの
- 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

第五十三条 法第八十八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

第五十四条 法第八十八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

第五十五条 法第八十八条第二項の規定による届出は、別記様式第二十による変更届出書を提出して行うものとする。

2 第五十二条第二項の規定は、前項の届出について準用する。

### ①居住誘導区域外における届出の対象

居住誘導区域外における住宅等の立地動向を把握するため、開発行為や建築等行為を行う場合には届出が必要となります。

#### ◇開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1戸又は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

#### ◇建築等行為

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものを新築しようとする場合
- ・ 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（3戸未満の住宅に係るものを除く）

### ②都市機能誘導区域外における届出の対象

都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外において都市機能誘導施設に位置づけられた施設の開発・建築等行為を行う場合には届出が必要となります。

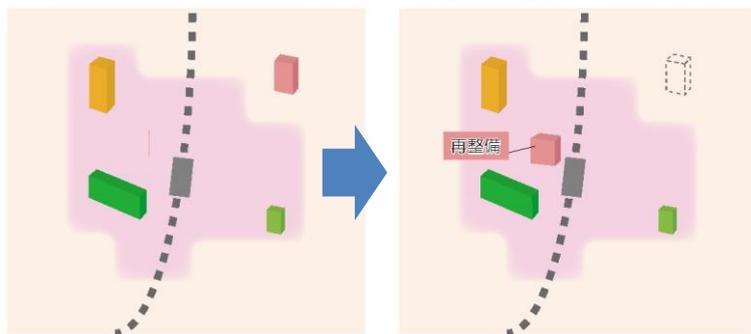
#### ◇開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

#### ◇建築等行為

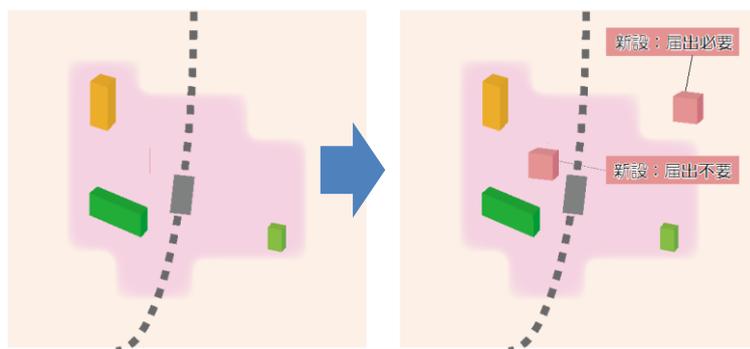
- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

【例：都市機能誘導区域外の都市機能誘導施設を誘導区域内に誘導・再整備する場合】



- ・届出は不要です。
- ・施設の整備に当たっては、都市機能立地支援事業など立地適正化計画に関わる支援措置を活用することにより補助などを受けることが可能です。

【例：都市機能誘導区域外に都市機能誘導施設を新設する場合】



- ・届出が必要になります。
- ・施設整備を行うことは可能ですが、施設の整備に当たって、立地適正化計画に関わる支援措置を活用することはできません。

③都市機能誘導区域内における届出の対象

都市機能誘導区域内において、都市機能誘導施設として位置づけられている施設を休止又は廃止しようとする場合には、届出が必要になります。

④届出の時期等

開発・建築等行為を行おうとする場合には、開発行為等に着手する30日前までに、また、都市機能誘導施設の休廃止を行う場合には、休廃止の30日前までに、届出が必要になります。

計画に支障のある場合、届出に対して勧告を行う場合があります。

届出義務に関する規定が宅地建物取引業法に規定する重要事項説明の対象となります。

虚偽の届出や届出をしないで開発行為等を行った場合、都市再生特別措置法に基づく罰則規定があります。

## 第7章 計画の進行管理

### (1) 計画の進行管理

まちづくりを進めるに当たっては、社会情勢の変化や関連計画の改定など、関連する状況の変化に対応しながら適切な施策などを実施することが必要です。

立地適正化計画は、おおむね5年ごとに施策の実施状況や目標の達成状況について検証を行い、検証結果を踏まえて施策の充実・強化など計画の見直しを行います。

### (2) 成果目標

本計画では、めざすべき将来像として掲げた「住んでよし 訪れてよし 育みのまち たてばやし」の実現に向けて、「“人を育む”まちづくり」、「“暮らしを育む”まちづくり」、「“人の交流を育む”まちづくり」の目標に基づきさまざまな取組を進めていくこととしています。

これらを踏まえ、「子育てに関わる指標」、「居住に関わる指標」、「移動に関する指標」、また、「地域交流に関わる指標」を成果目標として設定します。

成果指標			現状値	目標値 (概ね10年後)
指標 1	子育てに必要な施設のサービス水準	都市機能誘導区域内の保育園・幼稚園等の定員の市全体に対する分担割合	<b>45%</b> 【2017年(平成29年)実績値】	<b>45%</b>
指標 2	居住誘導区域の人口密度	居住誘導区域における人口密度	<b>39人/ha</b> 【2015年(平成27年)実績値】	<b>39人/ha</b>
指標 3	拠点間を結ぶバス利用者数	中心拠点と地域拠点を結ぶバス路線の利用者数	<b>185,900人</b> 【平成24～28年度の平均利用者数実績値】	<b>185,900人</b>
指標 4	商業サービスの施設の数	都市機能誘導区域内に立地する床面積が3,000㎡超の店舗数	<b>8施設</b> 【2018年(平成30年)実績値】	<b>8施設</b>

参考：成果指標の根拠等

指標1：子育てに必要な施設のサービス水準	・都市機能誘導区域内の保育園・幼稚園等の定員の市全体に対する分担割合		
<b>現況値：45%</b> （平成29年実績値：45%＝1,230人／2,725人）			
<b>■館林市内の幼稚園等の状況</b>			
<b>■都市機能誘導区域内</b>		<b>■都市機能誘導区域外</b>	
幼稚園・保育園・認定こども園	定員	幼稚園・保育園・認定こども園	定員
・南保育園	90	・東保育園	120
・六郷保育園	130	・多々良保育園	60
・美園保育園	90	・渡瀬保育園	90
・長良保育園	90	・成島保育園	150
・北幼稚園	200	・松波保育園	90
・南幼稚園	170	・ルンビニ保育園	50
・杉並幼稚園	170	・聖ルカ保育園	120
・富士こども園	290	・双葉保育園	90
		・ももの木保育園	90
		・青柳保育園	220
		・三野谷保育園	120
		・東幼稚園	80
		・常楽幼稚園	45
		・西幼稚園	170
計	1,230	小計	1,495
		合計	2,725

指標2：居住誘導区域の人口密度	・居住誘導区域における人口密度							
<b>現況値：39人/ha</b> （平成27年実績値：39,835／1,025ha＝38.9人/ha）								
<b>■区域別の人口推移の状況</b>								
		2015年 (平成27年)	2020年	2025年	2030年	2035年	2015→2025 増減率	2015→2025 増減数
館林市 (9,097ha)	人口(人)	76,667	73,950	70,789	67,328	63,677	-7.7%	-5,878
	密度(人/ha)	12.6	12.1	11.6	11.0	10.4		
市街化区域 (1,691ha)	人口(人)	48,713	47,308	45,634	43,708	41,612	-6.3%	-3,079
	密度(人/ha)	28.8	28.0	27.0	25.8	24.6		
居住誘導区域 (1,025ha)	人口(人)	39,835	38,622	37,206	35,606	33,881	-6.6%	-2,629
	密度(人/ha)	38.9	37.7	36.3	34.7	33.1		
居住誘導区域外 (666ha)	人口(人)	8,878	8,686	8,428	8,102	7,731	-5.1%	-450
	密度(人/ha)	13.3	13.0	12.7	12.2	11.6		
市街化調整区域 (4,406ha)	人口(人)	27,954	26,642	25,155	23,620	22,065	-10.0%	-2,799
	密度(人/ha)	6.3	6.0	5.7	5.4	5.0		

出典：平成27年は国勢調査及び都市計画基礎調査結果(市街化区域及び居住誘導区域)による値  
平成32年以降は「日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)」による仮定値(生残率・純移動率等)を用いてコーホート要因法により算出。

指標3：拠点間を結ぶバス利用者数	・ 中心拠点と地域拠点を結ぶバス路線の利用者数				
<b>現況値：185,900人</b> （平成24～28年度の利用者数の平均値）					
■路線別の利用者数推移状況 <span style="float: right;">(人)</span>					
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
板倉線	151,333	156,949	152,866	146,123	143,978
多々良巡回線	19,803	22,424	24,749	24,724	23,114
邑楽・千代田線	13,046	11,418	13,738	12,763	12,327
	184,182	190,791	191,353	183,610	179,419
				平均値	185,871
出典：館林市資料					

指標4：商業サービスの施設の数	・ 都市機能誘導区域内に立地する床面積が3,000㎡超の店舗数				
<b>現況値：8施設</b> （床面積3,000㎡超の店舗）					
■対象とした商業施設					
①AZALEA MALL：32,063㎡					
②アクロス館林：9,112㎡					
③ぐるぐる大帝国館林店：4,344㎡					
④ホームセンターカンセキ館林店：4,221㎡					
⑤とりせん館林富士見町店：3,920㎡					
⑥ヤマダ電機テックランド館林店：3,157㎡					
⑦ベルク館林大街道店：3,023㎡					
⑧カワチ薬品館林東店：3,052㎡					
出典：全国大型小売店舗総覧2019					

## 第8章 計画の策定経緯

### (1) 計画の策定経緯

計画の策定にあたっては、庁内検討委員会のほか、有識者や市民が参加する館林市都市計画基本方針等検討委員会（以下、本検討委員会）を開催し、計画内容の審議・検討を行いました。

年度	年月日	会議名等		議事内容
平成28年度	H28. 9. 7	第1回	本検討委員会	・立地適正化計画策定の概要 ・館林市の現状と将来の見通しから見た問題等
	H29. 1. 25	第2回	本検討委員会	・立地適正化に関する基本的な方針について
	H29. 2. 28	第1回	庁内検討委員会	・都市づくりの方向性等についての検討
平成29年度	H29. 6. 20	第2回	庁内検討委員会	・重点的に取り組むべきテーマについて
	H29. 6. 26	第3回	本検討委員会	・立地適正化に関する基本的な方針
	H29. 9. 22	第3回	庁内検討委員会	・都市機能誘導に関する考え方について
	H29. 9. 25	第4回	本検討委員会	・都市機能誘導施設の設定について ・都市構造と拠点の設定
	H29. 11. 29	第4回	庁内検討委員会	・拠点の設定について ・都市機能誘導区域について
	H29. 12. 20	第5回	本検討委員会	・拠点設定の考え方、都市機能誘導区域の設定
	H30. 2. 28	第6回	本検討委員会	・館林市立地適正化計画〔都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設〕 ・素案について
平成30年度	H30. 4. 2～ H30. 5. 2	パブリックコメント		・館林市立地適正化計画（都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設）（案）について
	H30. 5. 21	第7回	本検討委員会	・パブリックコメントの結果について ・居住誘導区域の設定について ・スケジュールについて
	H30. 7. 9	第5回	庁内検討委員会	・居住誘導区域の設定について ・誘導施策について
	H30. 7. 19	第8回	本検討委員会	・目標値の設定について
	H30. 10. 26～ H30. 11. 26	パブリックコメント		・館林市立地適正化計画（案）について
	H30. 10. 29～ H30. 11. 29	市民説明会（11会場）		・館林市立地適正化計画（案）について
	H30. 12. 3	第6回	庁内検討委員会	・パブリックコメント及び市民説明会の結果報告 ・館林市立地適正化計画（素案）の修正等について ・館林市立地適正化計画の公表について
	H30. 12. 5	第9回	本検討委員会	・パブリックコメント及び市民説明会の結果報告について

## (2) 検討体制

館林市都市計画基本方針等検討委員会

◎委員長 ○委員長代理

選任区分	部 門	所 属	氏 名
学識経験者	都市計画	東洋大学工学部建築学科	◎ 野 澤 千 絵
	交通政策	イーグルバス株式会社	○ 坂 本 邦 宏
	地域医療・地域包括ケア	館林市邑楽郡医師会	真 中 千 明
	子ども・子育て	関東短期大学	中 山 初 枝
	法律	弁護士	井野口 通 隆
	商業	館林商工会議所	宮 原 祐 一 郎
関係機関	都市行政	群馬県県土整備部都市計画課	山 口 修 (H28, 29) 真 庭 宣 幸 (H30)
	農業	邑楽館林農業協同組合	川久保 修 二
	館林市	館林市都市建設部	山 本 紀 夫
市民有識者	建築・まちづくり		中 村 喬
	高齢者福祉		柴 崎 訓 江

庁内検討委員会

役 職
政策企画部長
総務部長
市民環境部長
保健福祉部長
経済部長
都市建設部長
議会事務局長
教育次長

館林市立地適正化計画

【2019年4月1日】

---

館林市役所 都市建設部 都市計画課

〒374-8501 群馬県館林市城町1番1号

TEL：0276-72-4111（内線408）

FAX：0276-72-8871

---