

お忙しいところ、ご出席いただきありがとうございます

**館林市立地適正化計画（素案）
市民説明会**

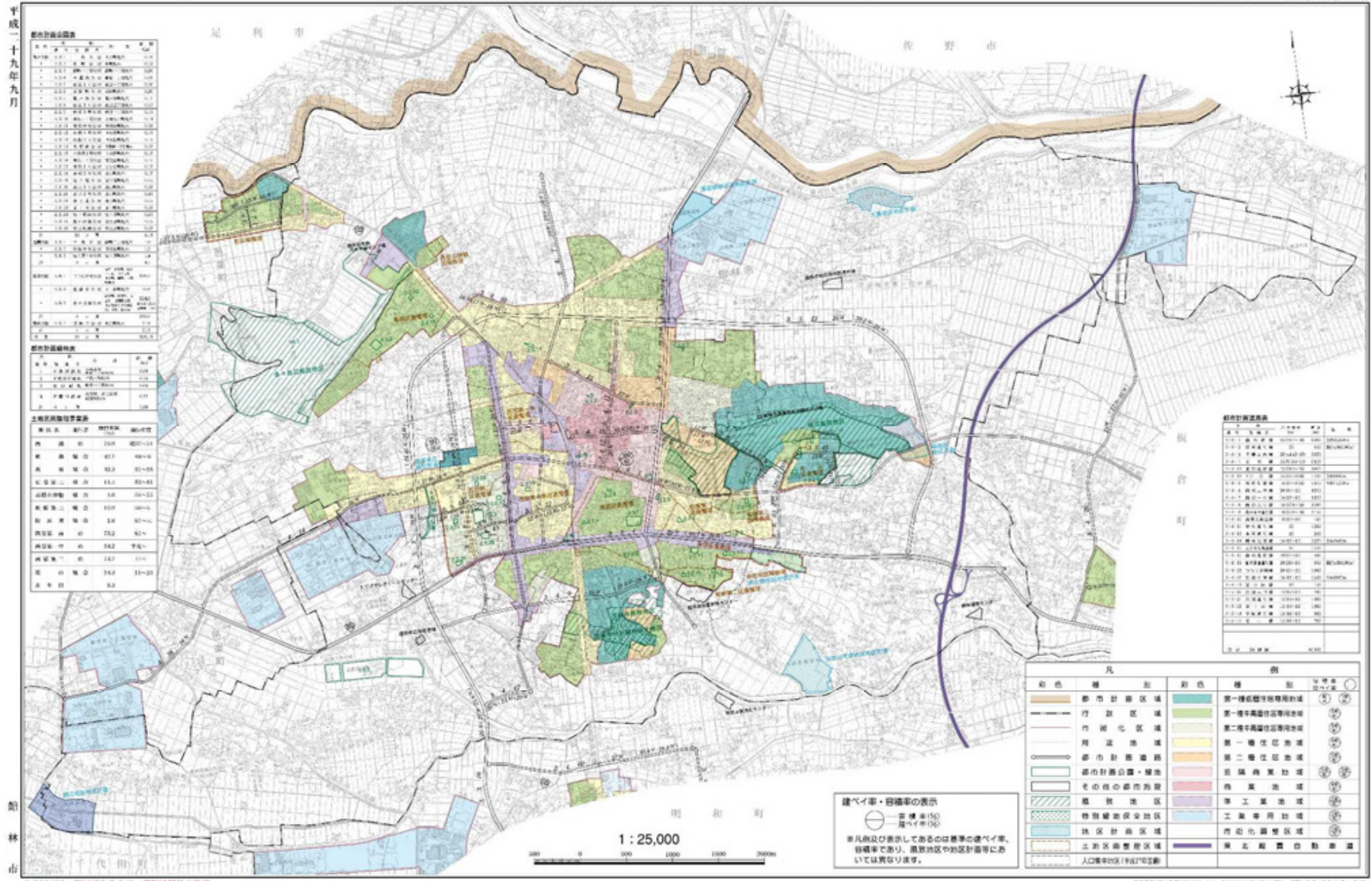
館林市役所
都市建設部 都市計画課

本日の内容

1. はじめに
(市民説明会・市街化区域内の計画)
2. 館林市立地適正化計画（素案）概要説明
3. 意見交換
4. アンケート

立地適正化計画の対象：市街化区域（用途地域）

館林市都市計画図

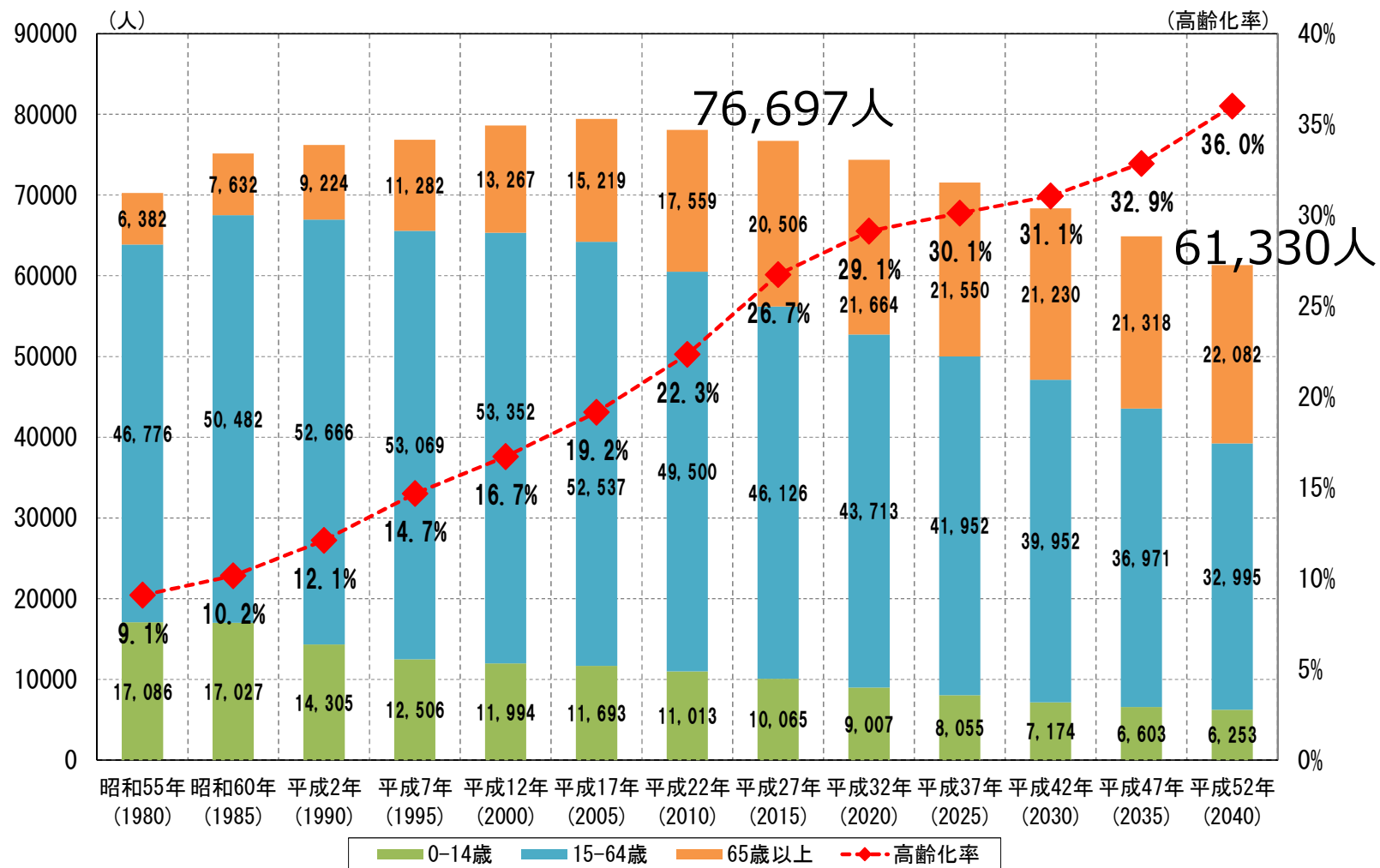


この図面は、国土院の委託を受けて、国土院の委託を受けた者が作成したものである。この図面は、国土院の委託を受けた者が作成したものである。この図面は、国土院の委託を受けた者が作成したものである。

館林市立地適正化計画（素案）概要説明

1. 現状

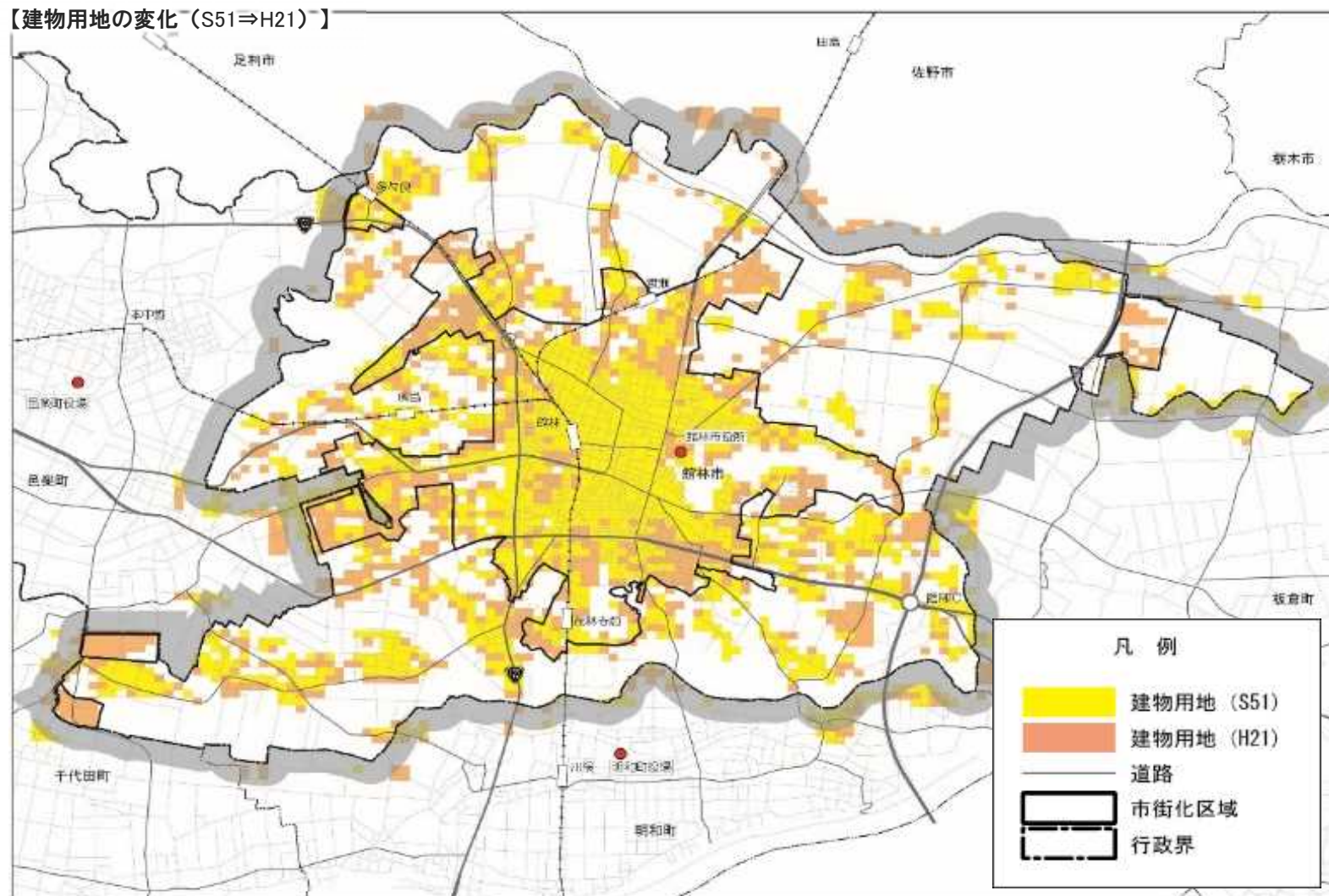
① 人口減少と少子高齢化の進行



館林市立地適正化計画（素案）概要説明

1. 現状

② 市街地の拡大



館林市立地適正化計画（素案）概要説明

2. 課題

考えなければならない

4つの課題

① 市街地の人口が減り、まちの活力が低下

② 空き家・空き地・耕作放棄地等の増加

③ 財政状況悪化、行政サービスの維持困難

④ 公共交通の充実と安全安心

館林市立地適正化計画（素案）概要説明

2. 課題

- 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

*コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

*食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

*ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

館林市立地適正化計画（素案）概要説明

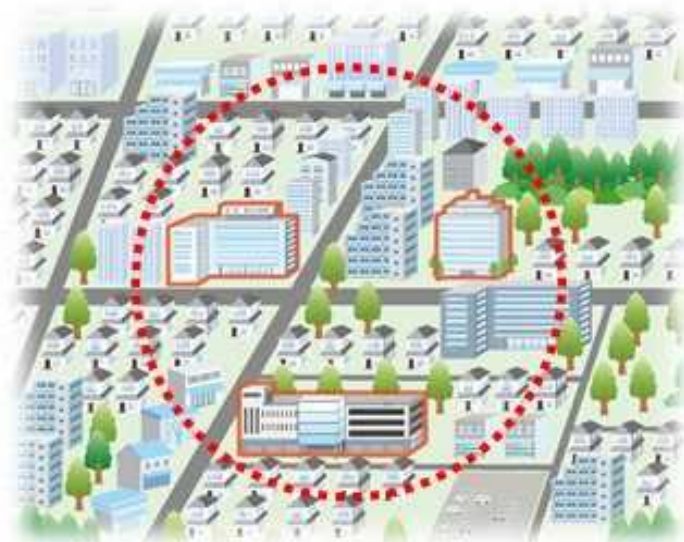
3. 立地適正化計画

コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口集積を図ります。

- 福祉・医療施設など、生活サービス施設のまちなかへの計画的な配置や誘導。
- 施設周辺などにまとまりのある居住を推進し、コミュニティや利用圏人口を維持。

都市機能のまちなか誘導

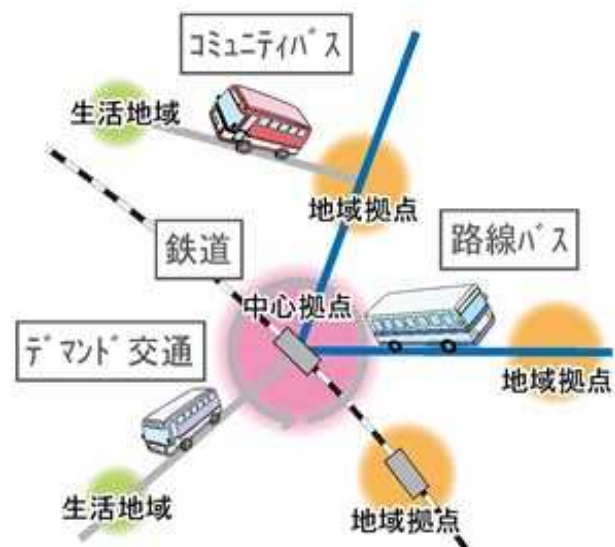


交通ネットワーク

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築を図ります。

- 交通網の再編や快適で安全な公共交通、公共交通施設の充実を推進。
- 地域特性（人口規模・都市機能・地形等）に応じた輸送形態の組み合わせを検討。

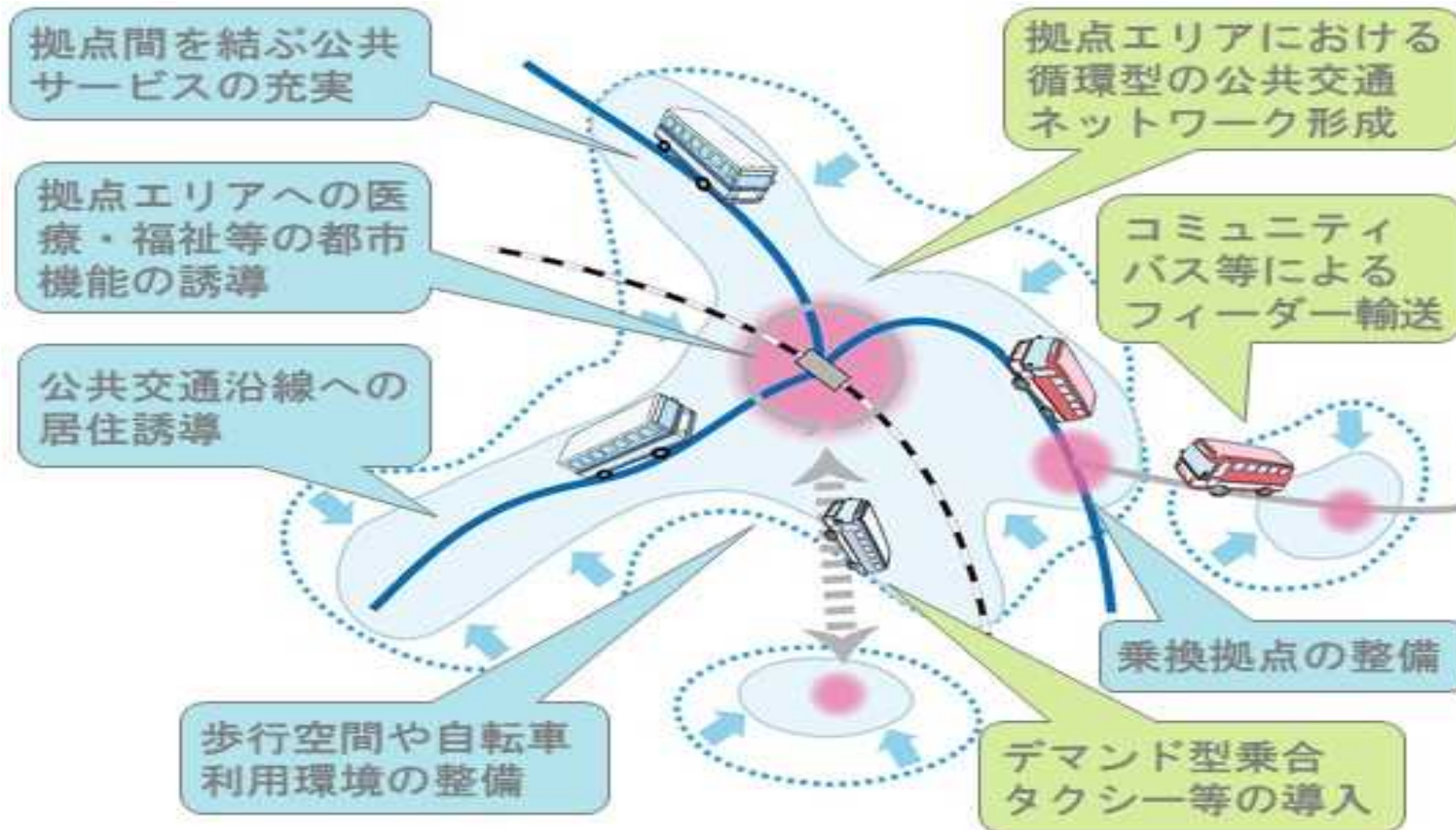
公共交通ネットワーク



館林市立地適正化計画（素案）概要説明

3. 立地適正化計画

多極ネットワーク型コンパクトシティ 「コンパクトシティ」+「交通ネットワーク」



館林市立地適正化計画（素案）概要説明

3. 立地適正化計画

今後の人口減少社会においては、さらにコンパクトなまちづくりを実現するため、生活サービス機能や居住の集積・誘導を図る「**居住誘導区域**」「**都市機能誘導区域**」を設定し、区域への誘導に向けた具体的な施策の検討を行います。

居住誘導区域

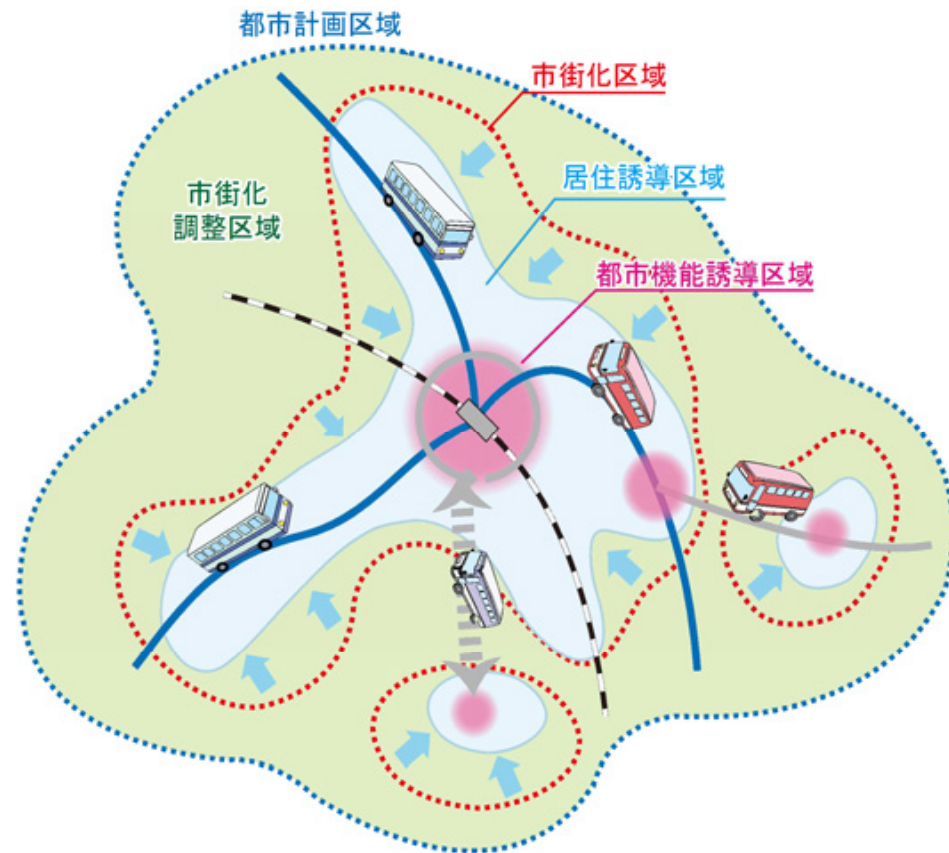
…生活サービス機能が集積する地域の周辺や公共交通沿線などに居住を誘導し、人口密度を維持する区域

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

⇒ 「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」への誘導を図るため施策

…それぞれの区域に対し、居住や都市機能の誘導を図るための施策を立案

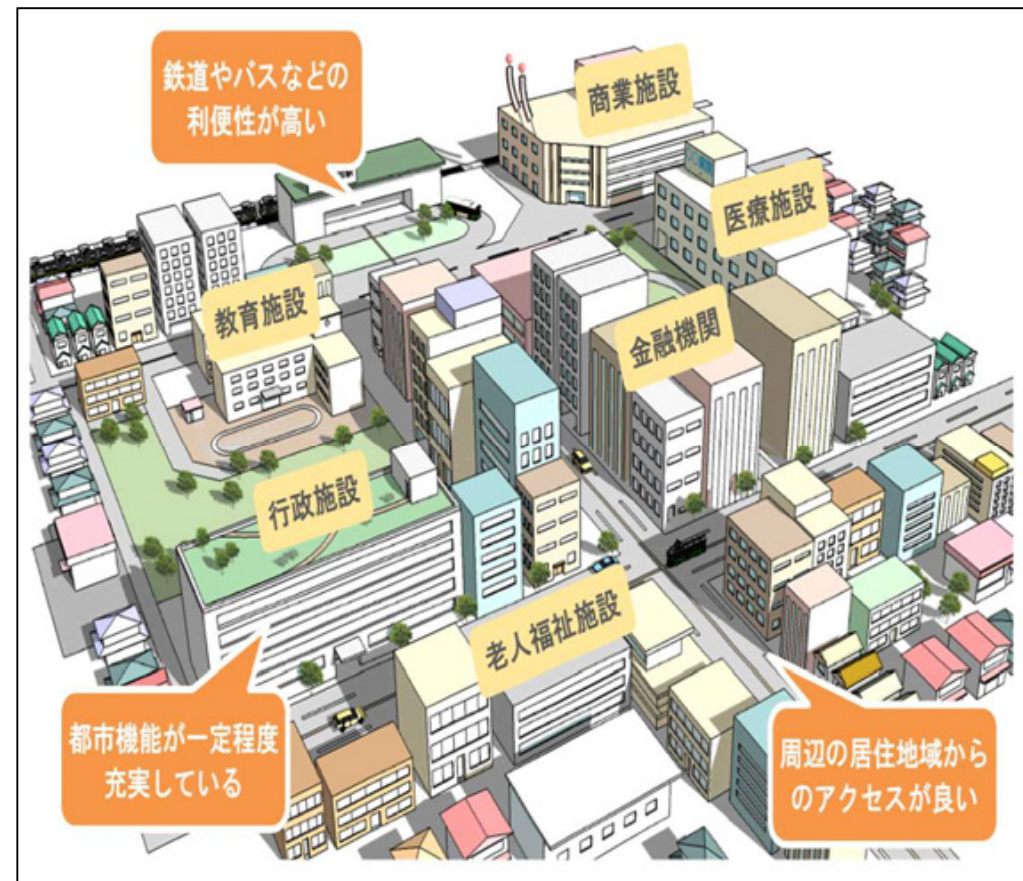


館林市立地適正化計画（素案）概要説明

4. 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。

都市機能誘導区域のイメージ



館林市立地適正化計画（素案）概要説明

4. 都市機能誘導区域

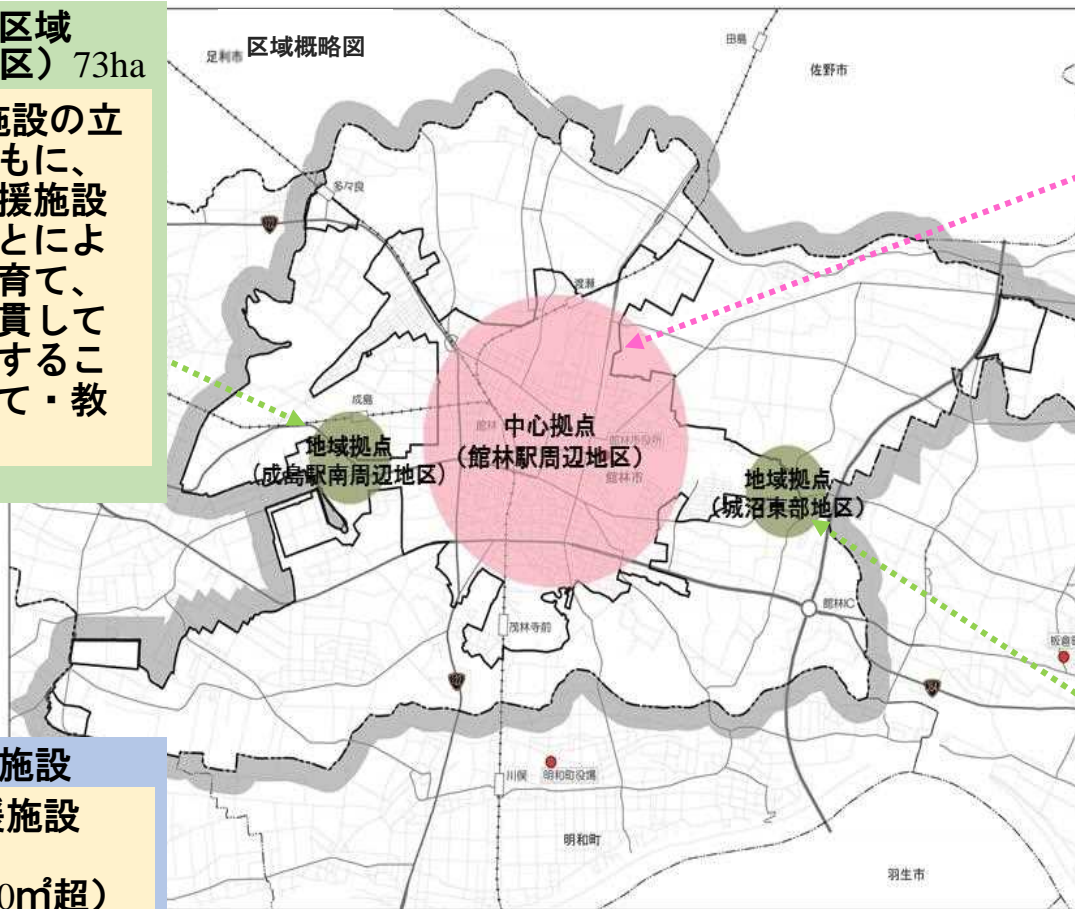
中心拠点である「館林駅周辺地区」、地域拠点である「城沼東部地区」及び「成島駅南周辺地区」において、都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域 （成島駅南周辺地区）73ha

- 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てサービスを提供することが可能な子育て・教育拠点。

都市機能誘導施設

- ・ 子育て関連支援施設
- ・ 認定こども園
- ・ 商業施設（3,000㎡超）
- ・ 地域交流施設



都市機能誘導区域 （館林駅周辺地区） 500ha

- 館林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。
- 施設利用者、また、城下町としての歴史・文化資源を活かした市内外からの来訪者を受け入れる交流拠点。

都市機能誘導区域 （城沼東部地区）11ha

- 市全体、また市外からの広域的な商業サービスを提供する機能に特化した拠点。

館林市立地適正化計画（素案）概要説明

5. 都市機能誘導施設の考え方

都市機能誘導施設	誘導等の詳細
子育て関連支援施設	施設が無い ため、新規に誘導又は既存施設の統合による誘導
認定こども園	保育園と幼稚園の 統合による誘導
商業施設 (3,000㎡超)	現在の8施設の 維持 既存施設の 機能追加による誘導
地域交流施設	既存施設の 機能追加による誘導
※届出制度あり	

館林市立地適正化計画（素案）概要説明

6. 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。

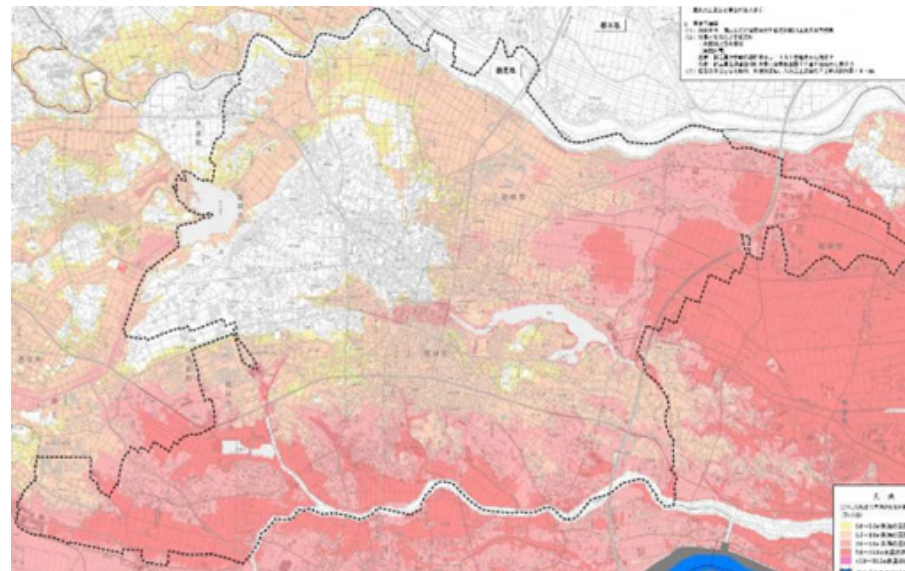
居住誘導区域設定のステップ

Step
1

◆居住誘導区域の設定を行わない区域の抽出

Step 1 に該当しない区域に対して

- ①法令・条例などにより住宅の建築が制限されている区域
・工業専用地域
- ②利根川等による浸水想定区域含まれる区域のうち、甚大な被害の恐れがあると考えられる「**想定される浸水深が3 m以上**」の区域



館林市立地適正化計画（素案）概要説明

6. 居住誘導区域

Step
2

◆居住誘導区域として設定する区域を抽出

◇次のいずれかに該当する区域

- 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便性が高い区域
 - ・鉄道駅からの徒歩圏（おおむね1kmの範囲）に含まれるエリア、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）

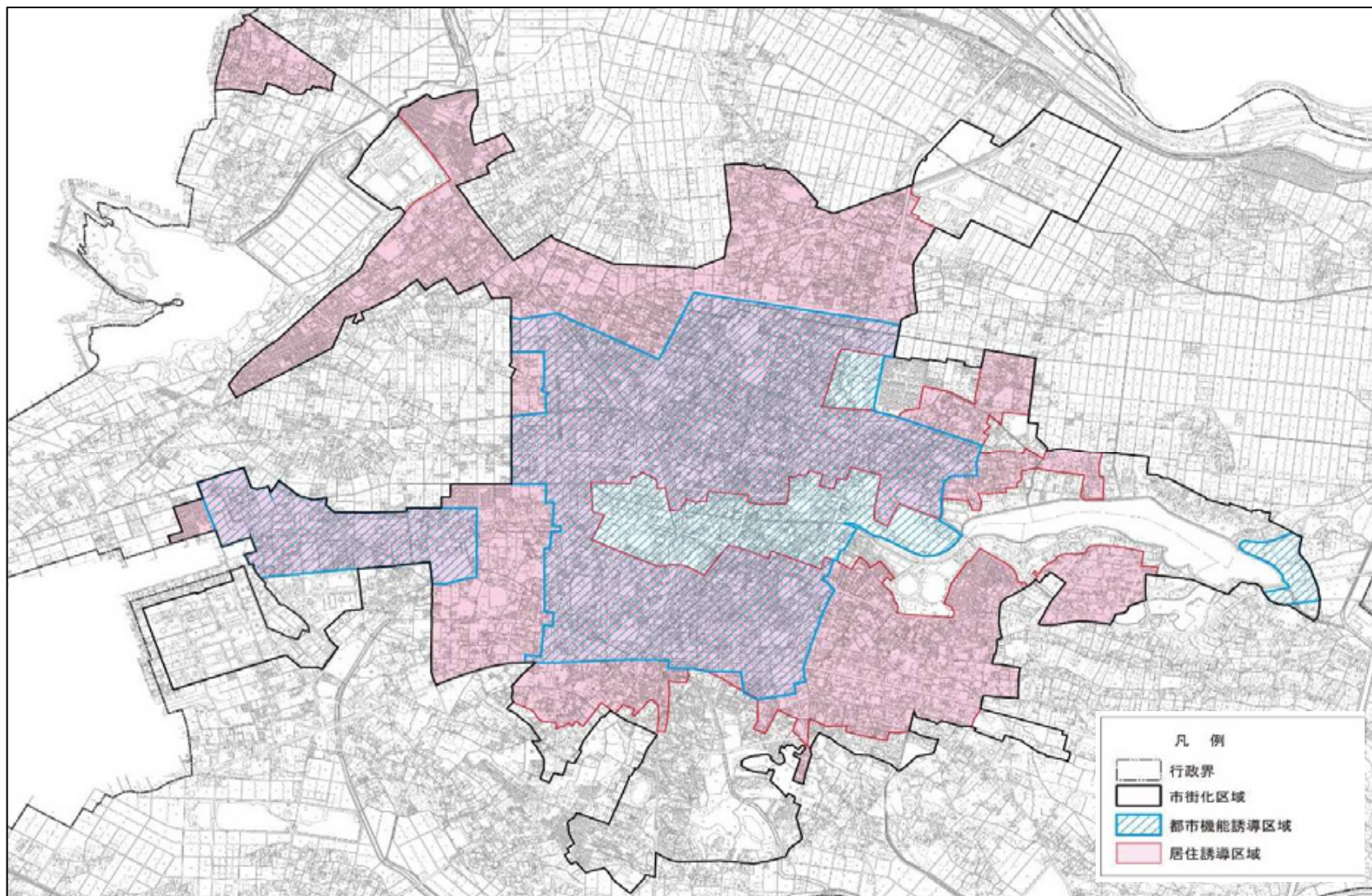
Step
3

◆Step 2で抽出される区域に隣接する区域において、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、居住誘導区域の設定の可能性を判断

居住誘導区域を設定

館林市立地適正化計画（素案）概要説明

6. 居住誘導区域



館林市立地適正化計画（素案）概要説明

7. 届出制度

都市再生特別措置法では、居住誘導区域内の住宅の建築誘導や、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。

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、開発行為や建築行為を行う場合には届け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
- ・ 建築物を改築し、また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）

館林市立地適正化計画（素案）概要説明

7. 届出制度

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

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、市町への届出が必要になります

館林市立地適正化計画（素案）概要説明

8. 各区域の考え方

立地適正化計画の対象区域

市街化区域(誘導区域)

1. **4つの都市機能誘導施設を誘導**
2. その他の都市機能施設は届出不要
3. **大規模な住宅地開発等を誘導**
4. 都市機能誘導区域等との**拠点間を公共交通で結ぶ**

市街化区域(誘導区域外)

1. 都市機能(生活に必要な施設)を維持する
2. 都市施設(道路、公園、下水道等)の**整備を継続**
3. **個人が建築する住宅は届出不要(1,000㎡未満)**
4. 都市機能誘導区域等との**拠点間を公共交通で結ぶ**

市街化調整区域

1. 「都市計画マスタープラン」により市街化調整区域内の快適な住環境を確保するため、「**まちのまとまり**」について検討
2. 都市機能誘導区域等の**拠点間を結び、公共交通が不便な地域については、「公共交通網形成計画」等により検討**

※浸水が想定される区域は、地域防災計画などとの連携を含め、庁内横断的に対策を検討する

ありがとうございました



館林市役所
都市建設部 都市計画課