

都市再生整備計画

たてばやし えきひがし
館林駅東地区
(第4回変更)

群馬県 たてばやし 館林市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	群馬県	市町村名	たてばやし 館林市	地区名	たてばやし 館林駅東地区	面積	108.5	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
				交付期間	令和	5	年度	～
					令和	9	年度	

目標

- 大目標: ”人を育む” ”暮らしを育む” ”人の交流を育む”まちづくり
- 目標1: 広場の改修を行い、イベントなど多様な都市活動に利用できる居心地の良い公共空間を創出する
- 目標2: 社会実験を行い、公共空間のあり方を検討するためのワークショップを開催し、館林駅東口広場などの施設配置や規模など公共空間の再整備に向けて諸元を確定する
- 目標3: 効果的な公共施設の配置による質の高い保育サービスの充実を図る
- 目標4: 空き地を活用したユニットハウスを設置し、チャレンジショップとして創業を支援することでまちなかのにぎわい創出につなげる
- 目標5: 中心市街地に点在する歴史的建造物を結び、歴史的雰囲気の漂うまちなか散策路として、歩きやすく、歩いて楽しめる道を整備することにより、人の回遊性と賑わいを創出する。

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

○館林市は、江戸時代に城下町として発展し、明治時代後期の東武鉄道伊勢崎線の開通に伴い、製粉・繊維業を中心に近代化が進んだことにより人口が増加し、周辺部に広がるようにまちが形成されていった。本市の人口は平成17(2005)年の79,454人をピークに減少傾向が続いており、平成27(2015)年(76,667人)から令和22(2040)年(59,877人)にかけて21.9%減少する見込みである。高齢化率は令和22(2040)年には37.8%に達すると予測されており、高齢化と人口減少による生活利便性の低下や地域の魅力の低下が懸念されている。

○本市では、人口減少、高齢化が進むなかで、地域や町のまとまりを維持しながら集約型都市構造への転換を進めるため、1.安心して子どもが育つ環境づくり 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 3.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 4.暮らしやすい環境づくり5.歴史・文化・自然など地域の資源を活かして町の魅力を高める 6.館林都市圏の交流・連携の強化の方針に基づき、立地適正化に向けたまちづくりに取り組む。なお、館林駅周辺の中心拠点おける都市機能の維持、拡充を図りながらコンパクトなまちづくりを目指していく。

○公的不動産(PRE)については、「公共施設等総合管理計画」(令和4年3月改定)では、公共施設等の管理に関する基本的な方針の効果的な施設の配置と運営として、①ニーズの把握と施設の最適化の検討、②再配置への取組、③まちづくりとの整合、④公民連携の推進を掲げている。

○本市のまちなかでは、事業者の高齢化や後継者不足等を理由とし、中心市街地の店舗が閉店や廃業を決め、解体に伴う更地等が増えてきている。

○館林は徳川四天王の一人、榊原康政や5代目将軍徳川綱吉公にゆかりのある城下町であり、まちなかには歴史的風情にあふれた建物や、貴重な文化財が今もなお点在している。これらを結ぶ道を整備することにより、個々の文化財が持つ歴史的価値の相乗効果を期待する。

まちづくりの経緯及び現況

○本市では、「第6次総合計画」(令和2年度)において、「人が集まり、市民が自らつくる、にぎわいと魅力あるまちになる」と「社会全体で健やかな子どもの成長を支え、子育ての喜びを感じられるまちになる」を主要な施策目的の一つに掲げ、これを受けて策定された「まちなかにぎわい再生方針」(令和3年3月策定)では、古くからのまちの中心であった館林駅東側のまちなか再生重点エリアとまちなかの骨格軸である4つの軸の沿道のウォーカブル・にぎわい創出ゾーン定め、この骨格構造を中心に重点的に取り組みを進めている。また、「公共施設等全体個別施設計画」(令和2年度)では、幼稚園・保育園とも老朽化による施設・設備の不具合が増加しており、今後、修繕・改修工事の費用の増加を課題としており、「公立幼稚園・保育園就学前の教育・保育のあり方に関する方針」(令和3年8月策定)では、公立幼稚園における利用者の減少などの課題を解決するための具体策の一つとして公立幼稚園と公立保育園を認定こども園化することを掲げている。また令和4年度の組織機構により、こども家庭総合支援拠点の整備に伴い、相談体制を強化すること、及びこども園・幼稚園・保育園を一体的に運営するために「こども局」を新設し、園児の減少や共働き世帯の増加に対応するとともに幼稚園の効率的な運営を図るため、令和5年度から公立幼稚園の認定こども園化を目指している。

○館林駅東地区(以下、「当地区」という。)は、館林地域の中心の玄関口である東武鉄道館林駅と市役所間であって、江戸時代に城下町として発展し、明治時代後期の東武鉄道伊勢崎線の開通に伴い、製粉・繊維業を中心に近代化が進んだことにより人口が増加し、戦後も多くの買い物客、通勤・通学者や観光客で賑わう”まちの顔”として中心市街地の役割を果たしてきた地区である。しかしながら、人口減少、モータリゼーションの進展による都市の郊外化等の大きな社会情勢の変化により、賑わいが失われつつあり、空き家・空き地も増加している。

○当地区の中央に当たる都市計画道路中央通り線は平成28年度に群馬県が国の事業認可を受け事業を進めており、周辺のまちづくりの課題までを含めた解決策が求められおり、当地区の西端に当たる東武鉄道館林駅は東武鉄道伊勢崎線・佐野線・小泉線の3路線が乗り入れており、県内の駅で第5位の乗降客数であり、将来の魅力的なまちづくりの中核を担う場所とするための取り組みも求められている。そのため、「都市計画マスタープラン」(令和3年3月策定)では、当地区を含む館林地域の将来都市像として「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」を掲げており、地域づくりの基本方針を「都市機能の誘導等による中心拠点としての魅力度向上」、「館林駅を中心とした歩行者空間の確保」、「都市再生の効率的な推進」、「暮らしやすい居住環境の形成」及び「子育て支援機能等の充実」としている。

○官民連携の取り組みとして、令和4年度からまちなか再生に向けた情報連絡会を開催している。また、官民連携を更に促進するために公的不動産(PRE)の有効活用について検討を進めている。

課題

○都市計画道路中央通り線の整備に併せて、イベントなど多様な都市活動に利用できる広場の整備が求められている。加えて、空き地等が増加することでまちなかのにぎわいが喪失していることから、チャレンジショップ等の創業支援を実施し沿線の核となる店舗等の展開を図ることでのにぎわい創出が必要となっている。

○館林駅東口においては、市の中心拠点として市民が集い憩えるようなエリア価値向上を目指しているが、そのための施設配置や規模等の諸元を確定するために必要な情報が不足している。

○幼稚園、保育園とも老朽化による施設、設備の不具合が増加しており、今後、修繕、改修工事の費用の増加が見込まれることから、求められるニーズに対して施設をより有効に活用しながらの施設の統廃合や民営化等が課題となっている。また子どもの人数が減少する中で女性の就業率が上昇し、それに伴い保育園等の利用率も上昇しており、幼稚園のニーズは下がっているため、教育の質を確保できるのと同時に、3歳児から5歳児の保護者の就職や離職、出産等といった生活が変化した場合にも現在通っている園を退園することなく、引き続き同一の園に預けられる幼稚園と保育園の統合による認定こども園化が必要となっている。

○かつての城下町の風情を伝える文化財が今も点在しているが、時代の経過とともに、開発が進み、文化財的な価値が埋没してしまっている。城下町として街の魅力を引き出すための、歴史的建造物等が持つ価値の有効活用が十分ではない。

将来ビジョン(中長期)
 ○館林市第6次総合計画(2021-2030)(令和2年度策定)
 【施策目的】:人が集まり、市民自らがつくる、にぎわいと魅力あるまちづくり、社会全体で健やかな子どもの成長を支え、子育ての喜びを感じられるまちづくり
 【施策の方向】:地方創生施策の推進、空き家の利活用の推進、技術と個性がある商店の集積、アントレプレナーの発掘・育成と遊休不動産の活用、コンパクトシティの推進、ウォーカブルなまちづくりの推進、健全な市街地の形成、市民協働によるまちづくり、妊娠・出産・子育て期の切れ目のない支援、地域子育て支援の推進、質の高い保育サービスの充実
 ○館林市都市計画マスタープラン(2021-2040)(令和2年度策定)
 【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(館林地域)
 【地域づくりの基本方針】都市機能の誘導等による中心拠点としての魅力度向上、館林駅を中心とした歩行者空間の確保、都市再生の効率的な推進、暮らしやすい居住環境の形成、子育て関連支援機能等の充実
 ○館林市立地適正化計画(平成31年度策定)
 館林駅周辺地区(中心拠点)を主に館林都市圏、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、拡充を図る都市機能誘導区域とし、本地区を都市機能誘導区域に位置付けており、まちづくりの展開として、ステップ1で出産、子育て環境や交流機能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で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としている
 【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、地域交流施設
 ○館林市まちなかにぎわい再生方針
 【目指すべき姿】:ミクストユースによる交流人口の増加、居住誘導による人口密度の維持、都市機能施設の誘導による良好な居住環境の整備・都市機能施設の維持、居心地の良い公共空間の創出、経済活動の活性化、文化施設を活用した観光活動の活性化、官民連携によるまちなか再生
 ○館林市公共施設等総合管理計画(令和3年度改定)
 【基本的な方針】(1)効果的な施設の配置と運営、(2)維持管理と新規整備、(3)公共施設等の安全確保、(4)総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の整備
 ○公立幼稚園・保育園就学前の教育・保育のあり方に関する方針(令和3年度)
 【目的】:民間事業者の力を最大限に活用しながら、認定こども園への移行及び施設の統廃合・集約化を視野に入れた子どもに質の高い教育・保育の提供

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方
 ○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る。
 ○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る。
 ○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、誘導を図る。
 ○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、維持を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 ○現在の市立南幼稚園と市立南幼稚園を統合し認定こども園として整備することで、多様化する教育、保育ニーズへの対応を図り、質の高い保育サービスの充実の実現を図る。
 【誘導施設(教育文化施設)】・・・(仮)南こども園(認定こども園)新築
 【誘導施設(元地の管理の適正化)】・・・市立南幼稚園解体、市立南保育園解体

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等
 ○都市計画道路中央通り線において、県の歩道の拡幅に併せて、市が沿道の広場の改修を行うことにより、ゆとりがあり歩きやすい歩行者空間と一体的な空間を創出する。加えて、沿道沿いにユニットハウスを設置し、チャレンジショップ等の創業支援を実施することで沿線の核となる店舗等の展開を図る。
 ○館林駅東口において、市の中心拠点として市民が集い憩えるようなエリア価値の向上に向けた施設配置や規模等の諸元を確定するためのワークショップ等を実施する。
 ○市民センター周辺エリア、歴史的建造物集積エリアにおいて、PREや歴史的建造物を活用した官民連携の推進を図るための、既存建築物の活用可能性調査(耐震調査等)、施設の改修や各活動拠点間の回遊性向上につなげるための社会実験を行う。
 【地域生活基盤施設(広場)】・・・(仮称)大辻広場整備事業
 【事業活用調査】・・・事業効果分析、PRE等整備活用検討
 【地域創造支援事業】・・・既存建造物等活用推進事業、チャレンジショップ整備事業
 ○中心市街地に点在する歴史的建造物を結び、歴史的雰囲気漂うまちなか散策路として、歩きやすく、歩いて楽しめる「歴史の小径」を整備することにより、人の回遊性と賑わいを創出する。
 【高質空間形成施設】・・・歴史の小径整備事業

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
滞在環境に関する満足度	%	住民アンケートの回答のなかで館林駅東地区への来訪することに対する満足度の構成比	住民の当地区に対する満足度をアンケートによって把握し、目標値を26.1%以上(R3年度アンケートでの普通、どちらともいえないと回答した割合の50%を加算した値)を目指すことにより、エリア価値の向上を図る	8.8%	R3年度	26.1%	R8年度
保育の定員確保 (0歳児、民間施設を含む)	%	保育の量の見込みと確保量の割合	民間との連携のもと、保育を必要とする児童数の量を確保することで、健やかな子どもの成長を支え、子育ての喜びを感じられる環境の創出	93.0%	H30年度	100.0%	R8年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【既存の広場の改修を行い、イベントなど多様な都市活動に利用できる居心地の良い公共空間を創出する】 イベントなど多様な都市活動に利用するための広場の改修</p> <p>【空き地を活用したユニットハウスを設置し、チャレンジショップとしての創業支援を行い、まちなかのにぎわい創出を図る】 都市計画道路中央通り線沿線の空き地にユニットハウスを設置し、チャレンジショップとしての創業を支援</p>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設(広場) 【提案事業】 地域創造支援事業(チャレンジショップ整備事業) 【関連事業】 都市計画道路中央通り線歩道整備事業</p>
<p>【PREや歴史的建造物の改修や各活動拠点間の回遊性向上につなげるための社会実験を行う】 館林駅東口、市民センター周辺エリア、歴史的建造物集積エリアにおいて、官民連携により、PREや歴史的建造物の活用推進を図るため、公共空間のあり方の検討、既存建築物の活用可能性調査、施設の改修や各活動拠点間の回遊性向上につなげるためのワークショップや社会実験を実施することで、公共空間・施設の再整備に向けて諸元を確定させる。 人の回遊性と賑わいを創出することを支援する歴史の風情を感じさせる雰囲気の道を整備する。</p> <p>【既存建造物等を官民連携で活用するための施設改修等を実施】 市民センター等の公共施設や歴史的建造物を市民活動拠点としていくために最低限必要な整備、改修等を実施。また施設や市民活動についての周知、啓発を行う。</p>	<p>【提案事業】 事業活用調査(PRE等整備活用検討) 【提案事業】 地域創造支援事業(既存建造物等活用促進事業) 【基幹事業】 高質空間形成施設</p>
<p>【効果的な公共施設の配置による質の高い保育サービスの充実を図る】 現在の市立南幼稚園と市立南幼稚園を統合し認定こども園として整備することで、多様化する教育、保育ニーズへの対応を図り、質の高い保育サービスの充実の実現を図る</p>	<p>【基幹事業】 誘導施設(認定こども園) 【基幹事業】 元地の管理の適正化</p>
<p>その他</p>	
<p>【館林市まちなかにぎわい再生方針の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆まちなか再生に向けた目指すべき姿 <ul style="list-style-type: none"> ●ミクストユースによる交流人口の増加 ●居住誘導による人口密度の維持 ●都市機能施設の誘導による良好な居住環境の整備、都市機能施設の維持 ●居心地の良い公共空間の創出(街路・公園) ●経済活動の活性化 ●文化施設を活用した観光活動の活性化 ●官民連携によるまちなかの再生 <p>【まちなかにおける館林市の支援事業等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆移住促進まちなか新築住宅取得支援金 <ul style="list-style-type: none"> ●まちなかに新築住宅を取得したかたに、新築住宅取得支援金を支給し、定住人口の増加及びまちなかの活性化を図る ◆店舗ウェルカム補助金 <ul style="list-style-type: none"> ●市外の既存事業者を市内へ、また市内の中心市街地エリア外の既存事業者をエリア内へ誘導するとともに、中心市街地加算エリア、ウォークアブル・にぎわい創出ゾーン加算エリアを設けインセンティブを与え、まちなかのにぎわい再生を図る <p>【認定こども園化スケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●令和7年度までに現在の 公立幼稚園5園及び公立保育園9 園の統廃合を実施し、公立認定こども園5園、公立保育園6園とする <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●つなぐ・まちなかフェスinたてばやしの開催(令和3年11月、令和4年4月、令和5年4月) ●館林駅東口広場でのキッチンカー出店による社会実験の実施(令和3年11月～令和4年3月) ●たてばやしマチぐらし会議の開催(令和4年3月、令和4年5月) ●官民による情報連絡会の開催(令和4年8月、11月、令和5年2月) ●中央通り線出店促進事業の実施(令和4年) ●群馬県、館林市、館林駅前通り商店街振興組合等による駅前通り線でのパークレットの設置(令和5年4月～令和6年7月) 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

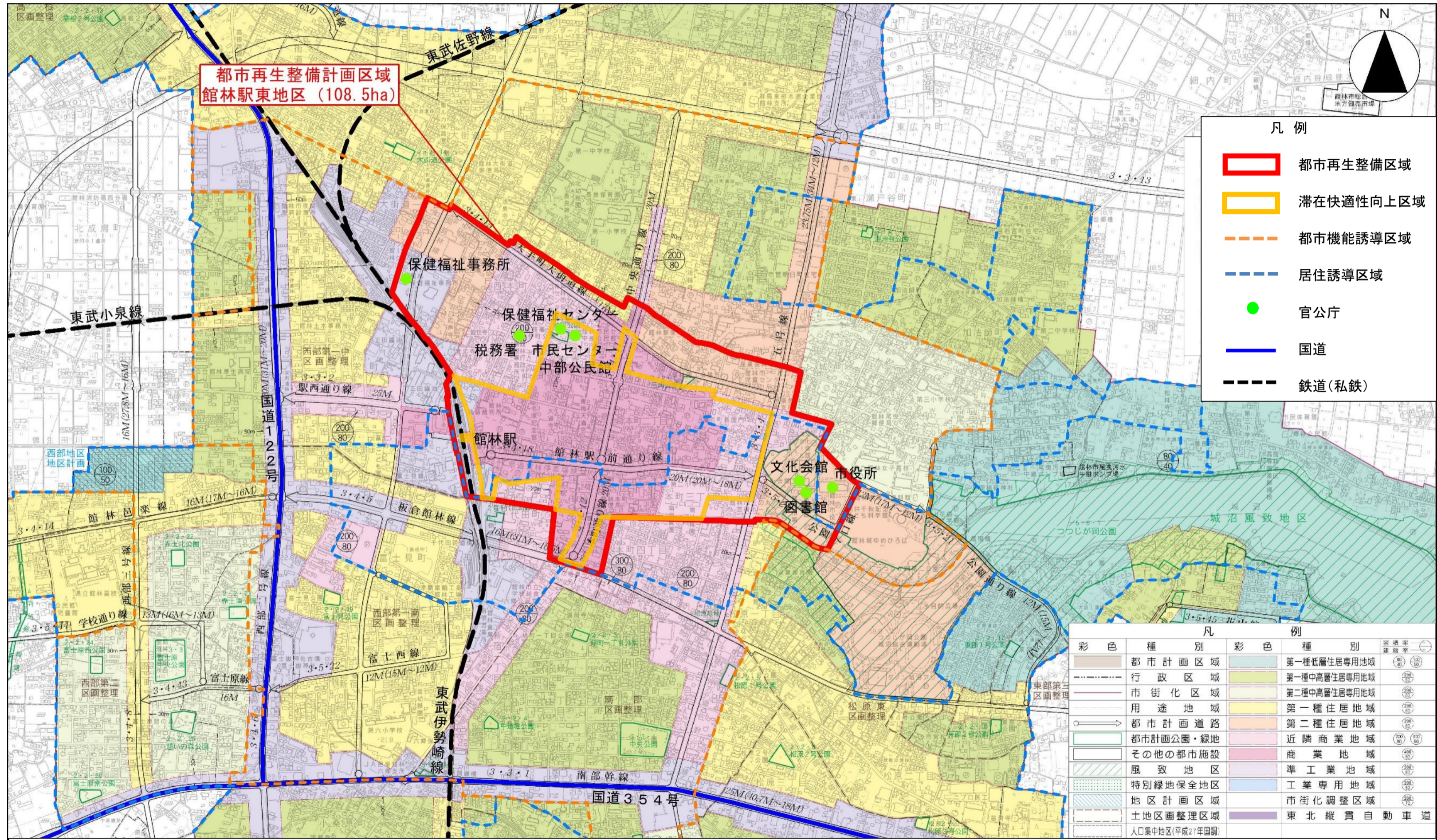
様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,223	交付限度額	611	国費率	0.5
---------	-------	-------	-----	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			官負担分	民負担分		
基幹事業															
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		(仮称)大辻広場	館林市	直	268.07㎡	R5	R8	R5	R8	77	77	77	0	77	—
高質空間形成施設		歴史の小径	館林市	直		R8	R8	R8	R8	23	23	23	0	23	—
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設	(仮)南こども園	館林市	直	延床面積1,300㎡	R5	R6	R5	R6	908	908	908	0	908	1.0
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化	市立南幼稚園 市立南保育園	館林市	直	延床面積963㎡ 延床面積448㎡	R5	R7	R5	R7	168	168	168	0	168	—
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										1,175	1,175	1,175	0	1,175	—
統合したB/Cを記入してください															
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			官負担分	民負担分		
地域創造	既存建造物等活用促進事業	館林市民センター等	館林市	直	—	R6	R8	R6	R8	6	6	6	0	6	6
支援事業	チャレンジショップ整備事業	都市計画道路中央通り線沿線等	館林市	直	—	R7	R7	R7	R7	30	30	30	0	30.4	
事業活用調査	PRE等整備活用検討	館林駅東口駅前広場等	館林市	直	—	R7	R8	R7	R8	6	6	6	0	6	
	事業効果分析		館林市	直	—	R9	R9	R9	R9	5	5	5	0	5	
まちづくり活動推進事業															
合計										47	47	47	0	47	…B
居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直/間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			官負担分	民負担分		
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
														合計(A+B+C)	1,223

<p>館林駅東地区(群馬県館林市)</p>	<p>面積 108.5 ha</p>	<p>区域 館林市本町一丁目の一部、本町二丁目、本町三丁目、本町四丁目の一部、千代田町の一部、栄町の一部、仲町、西本町の一部、大手町の一部、城町の一部、大街道一丁目の一部</p>
-----------------------	--------------------	---



凡例

- 都市再生整備区域
- 滞在快適性向上区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 官公庁
- 国道
- 鉄道(私鉄)

凡例

彩色	種別	彩色	種別	道路標識
	都市計画区域		第一種低層住居専用地域	(80) (150)
	行政区域		第一種中高層住居専用地域	(80)
	市街化区域		第二種中高層住居専用地域	(80)
	用途地域		第一種住居地域	(80)
	都市計画道路		第二種住居地域	(80)
	都市計画公園・緑地		近隣商業地域	(80) (100)
	その他の都市施設		商業地域	(80)
	風致地区		準工業地域	(80)
	特別緑地保全地区		工業専用地域	(80)
	地区計画区域		市街化調整区域	(80)
	土地区画整理区域		東北縦貫自動車道	(80)
	人口集中地区(平成27年国調)			

館林駅東地区(群馬県館林市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: "人を育む" "暮らしを育む" "人の交流を育む" まちづくり 目標1: 広場の改修を行い、イベントなど多様な都市活動に利用できる居心地の良い公共空間を創出する 目標2: 社会実験を行い、ワークショップを開催し公共空間の整備のあり方を検討し館林駅東口広場などの改修にかかる施設配置や規模等公共空間の整備に向けて諸元を確定する 目標3: 効果的な公共施設の配置による質の高い保育サービスの充実を図る 目標4: 空き地を活用したユニットハウスを設置し、チャレンジショップとして創業を支援することでまちなかにぎわい創出につなげる	滞在環境に関する満足度	%	8.8 (R3年度)	→	26.1 (R9年度)
		保育の定員確保 (0歳児、民間施設を含む)	%	93.0 (H30年度)	→	100 (R9年度)

