

館林市まちなかにぎわい再生方針 (ウォーカブルなまちづくり)



令和3(2021)年3月
館林市

館林市のまちなか（成り立ち～これまで）

館林市のまちの成り立ちは、館林城の城下町としての整備に始まります。寛文元（1661）年には、後に5代将軍となる徳川綱吉が城主となり、城下町として発展しました。当時、城下には800を超える町屋（商家）があり、この町屋地区が、現在の中心市街地の基となっています。

●まちの成り立ち

館林市のまちの成り立ちは、天正18（1590）年、徳川四天王のひとり榊原康政が城主となり、館林城の城郭拡張と城下町の整備を行ったことに始まります。寛文元（1661）年には、後に5代将軍となる徳川綱吉が25万石で城主になるなど、城下町として発展しました。当時、城下には800を超える町屋（商家）があり、この町屋地区が、現在の中心市街地の基となっています。

明治時代後期には鉄道整備とともに製粉・繊維業を中心に近代化が進み、明治末期には、旧館林町だけで人口2万人を超えました。そして戦後の昭和29（1954）年には館林町と周辺の7村の合併により館林市が誕生し、旧館林町は中心市街地としての役割を果たすようになりました。

●「中心市街地」の位置づけ【平成後期】

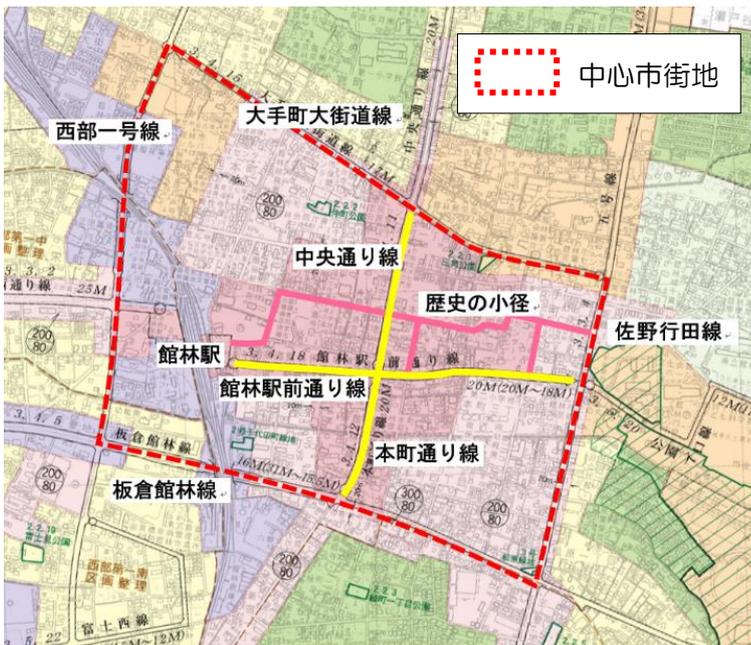
平成後期になると、人口が増加し、まちが成長する時代が終わり、人口減少・少子高齢化時代を迎えます。また、郊外部や近隣都市における大型店の出店、宅地開発等により、まちなか人口の郊外への拡散が進み、まちの中心部の衰退が進行していきました。

⇒ まちの顔であるまちなかの活性化が重要な課題となる。

平成17年 館林市都市計画マスタープラン

平成25年 館林市中心市街地活性化基本計画

中心市街地（中央地域）を位置付け
様々な取組を検討・実施



4本の幹線道路、
主要地方道 佐野行田線、
都市計画道路 大手町大街道線、
都市計画道路 西部一号線、
都市計画道路 板倉館林線
に囲まれた地域を「中心市街地」として位置づける。

東西の館林駅前通り線、
南北の中央通り線～本町通り線
（旧日光脇往還）が「中心市街地」
の骨格軸を形成。
そして、中心市街地に点在する歴史的建造物を繋ぐ散策路“歴史の小径”が通る。

まちなかの現状と課題

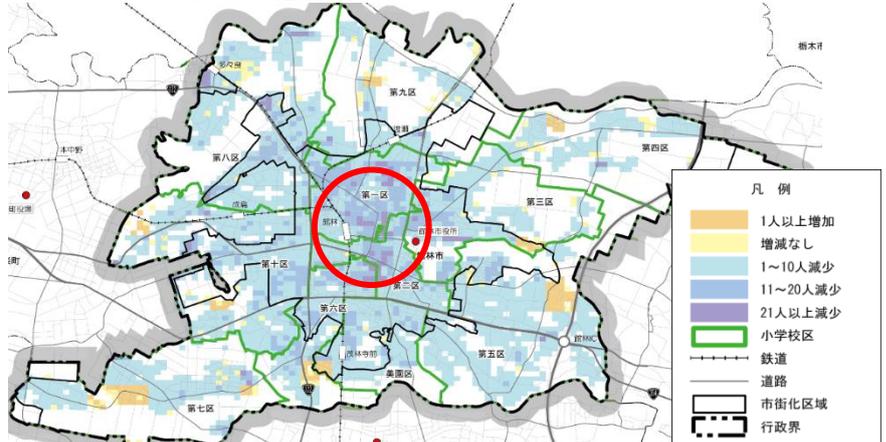
館林市のまちなかの現状は、

- ① まちなかの大幅な人口減少、自動車依存の進展による住宅・商業施設等の郊外化の進行
- ② 空き家・空き地が増加によるまちなかの空洞化、まちの景観悪化、安全性の低下
- ③ 市の財政が悪化による、インフラの管理・更新等の行政サービスの質の低下などが見られ、活力・魅力の低下が進んでいます。

●人口減少、郊外化の進行

- ・市の総人口は、平成17年の79,454人をピークに減少が続く。令和22年には59,788人と、平成27年の76,667人比べて21.9%減少することが予想される。
- ・今後の人口増減の推計では、まちなかの人口減少が顕著となっている。

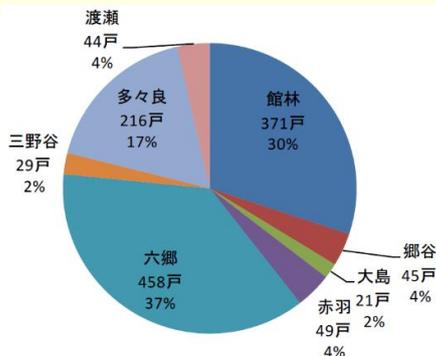
▼100mメッシュ別人口の推移 平成27(2015)年～令和22(2040)年



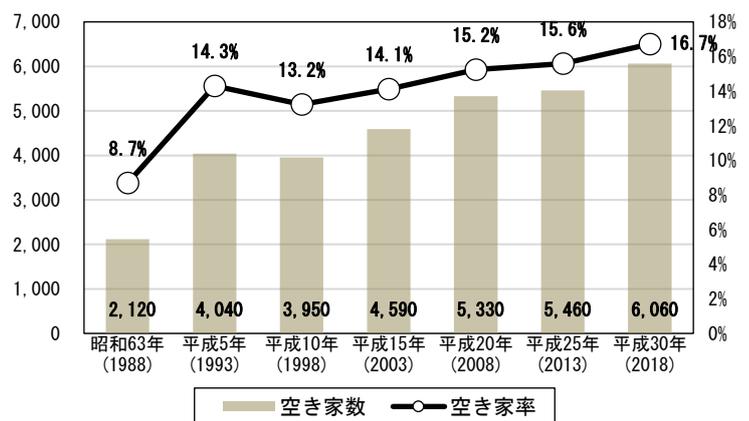
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計（H30.3.30）」による推計値

●まちなかの空洞化

- ・市内の空き家は増加傾向にあり、今後さらに増加していくと想定される。また、まちなかの空き家の割合が高くなっている。



▼空き家数・空き家率の推移 出典：住宅、土地統計調査



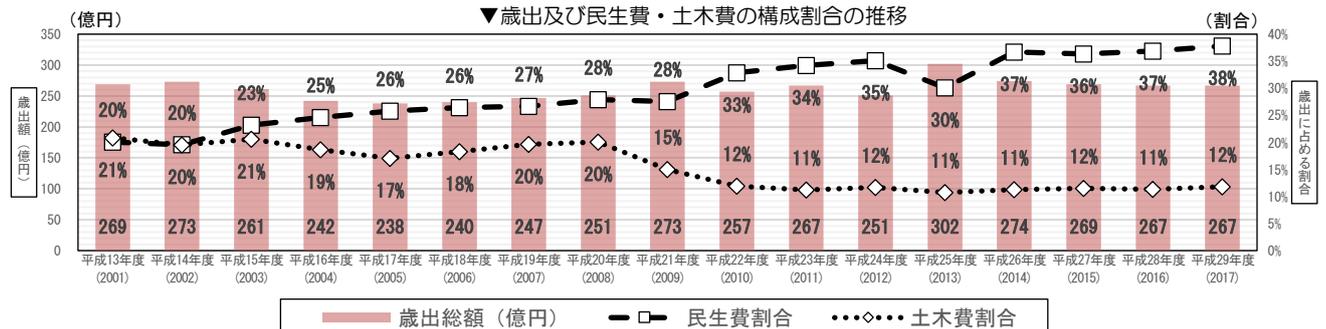
◀館林市内の地区別空き家数

出典：館林市実施空家実態調査（平成27年10月～28年1月）

●都市財政のひっ迫

- ・本市財政状況は、平成13～29年の間で、歳出額はほぼ変わらないものの、その構成割合では、民生費（社会保障費等）が20%から38%へ増加し、土木費は21%から12%に減少している
- ・将来的に、公共施設（公共建築物・道路・公園・下水道等）の維持・更新・管理費の増加が想定されるが、土木費の減少により、行政サービスの低下が懸念される。

▼歳出及び民生費・土木費の構成割合の推移



まちなかの再生を目指して（これからのまちづくり）

人口減少・少子高齢化・郊外化の進行、空洞化の拡大、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るためには、集約型都市構造（コンパクトシティ）への転換を推進することが求められます。

平成31年4月策定の『館林市立地適正化計画』、令和3年度を始期とする『館林市第6次総合計画』『館林市都市計画マスタープラン』では、都市の将来像として、コンパクトシティへの転換を基本的な考え方とし、特に、館林駅を中心としたエリアについては、歩いて楽しめるにぎわいのあるまちを目指しています。

● 「館林市立地適正化計画」 平成31年4月

■ 計画の目的

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。

■ 拠点の設定

中心拠点として「館林駅周辺地区」を位置づけ

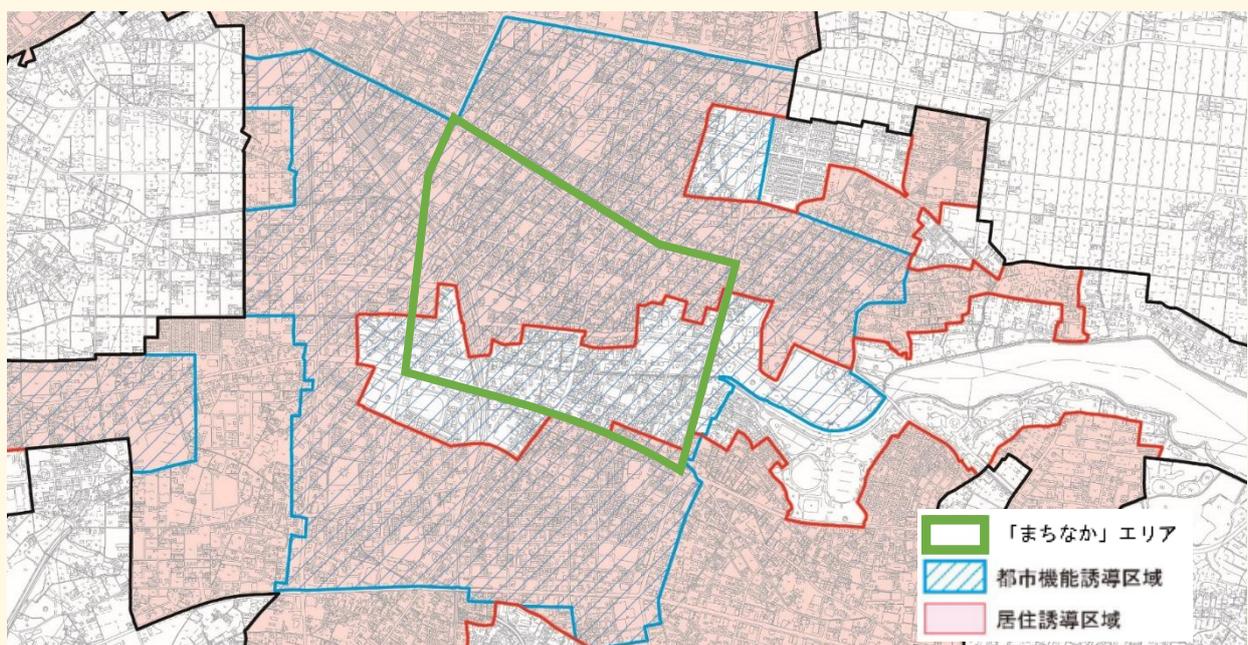
中心拠点：市全域の住民を対象として、都市サービスを提供する都市機能が確保されているとともに、今後、その機能の維持・拡充を図る拠点。



■ 都市機能誘導区域と居住誘導区域

子育て関連施設や商業施設などの、生活サービス機能を提供する施設を誘導する“都市機能誘導区域”と、居住を誘導し人口密度を維持する“居住誘導区域”を設定。

※ 居住誘導区域は、想定最大規模の浸水深3mを超える区域を除外。



●「館林市第6次総合計画」 令和3年3月

施策の方向

6 ウォーカブルなまちづくりの推進

まちのにぎわい再生に向け、移住定住促進などの人口減少対策、商業振興・観光施策及び都市機能をまちなかへ適正に誘導することと併せ、路地も含めた街路空間の利活用により、ウォーカブルなまちづくり（居心地が良く歩きたくなるまちづくり）の推進に努めます。

●「館林市都市計画マスタープラン」 令和3年3月改定

～全体構想～

【土地利用の基本方針】

都市の特性をいかして魅力とにぎわいを創出し、誰もが快適に暮らし続けられる土地利用

■土地利用の基本的な考え方

集約型都市構造への転換の推進

- ・立地適正化計画を活用した拠点への都市機能の集積
- ・まちの魅力を高めるウォーカブル都市の推進
- ・土地の高度利用の促進

～地域別構想～

【館林地区の将来都市像】

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

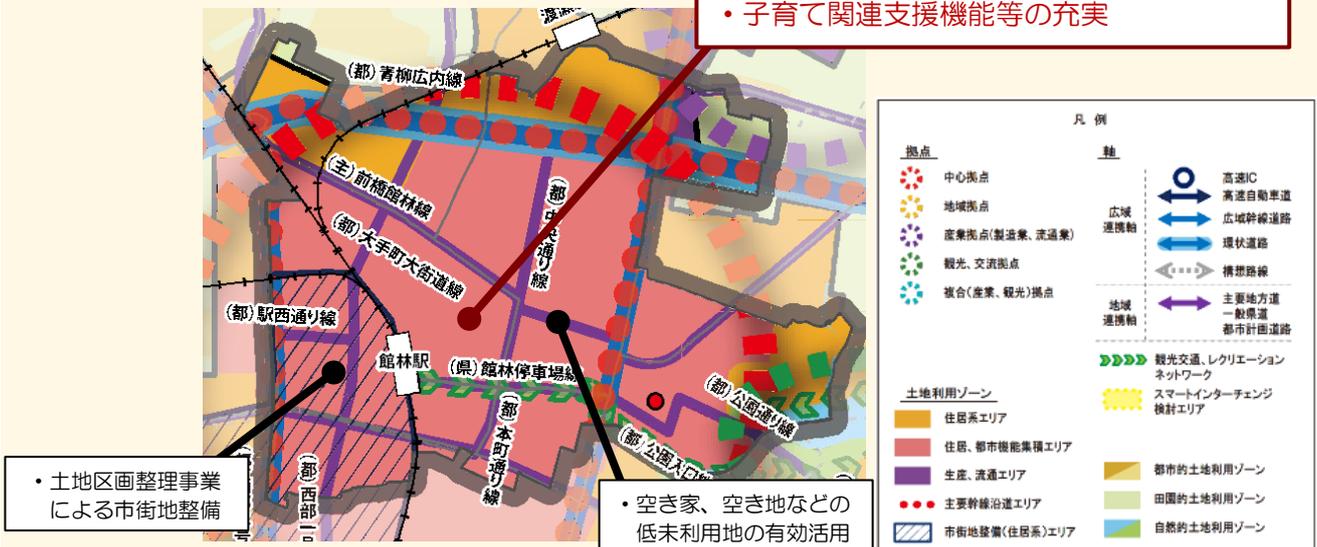
方針1

- ・都市機能の誘導等による中心拠点としての魅力向上
- ・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

方針2

- ・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

- ・広域中心拠点として魅力のある土地利用
- ・都市再生整備計画の活用等を検討
- ・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の推進
- ・都市再生の効率的な推進
- ・子育て関連支援機能等の充実



まちなか再生に向けた目指すべき姿

まちなかの再生に向けた目標を実現するために、令和2年5月より、ウォーカブル都市推進プロジェクトを設置。“ウォーカブル都市”をキーワードに、まちなかの再生に向け、目指すべき7つの姿を設定しました。そして、まちなかにある多様な空間・施設のポテンシャルの活用を考慮した、『まちなか再生重点エリア』と『ウォーカブル・にぎわい創出ゾーン』を設定します。

●ウォーカブル都市として目指すべき姿

1) ミクストユースによる交流人口の増加

まちなかに、住宅、店舗、オフィス、文化施設等、様々な用途の空間を混在させることで、人々がまちなかに行く機会が増え、交流人口の増加、にぎわいの創出及び利便性の向上につなげる。

2) 居住誘導による人口密度の維持

まちなかの人口密度を維持することではじめて都市機能の維持が可能となる。市民に加えて、市外からの移住定住の促進を図る。

3) 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

公共施設の集約等により、まちなかに都市機能の集約することで、その近隣に住む人の利便性の向上につなげる。また、良好な居住環境をつくることで更なる居住促進につながり、都市機能施設を維持することができる。

4) 居心地の良い公共空間の創出（街路・公園）

まちなかで大きな面積を占める公共空間を最大限に活用し、経済活動の場所、市民が気軽に使える開かれた居心地の良い場所を創出することで、まちなかに人を集め、にぎわいを生み出す。

5) 経済活動の活性化

まちなかに人を集め、消費活動へとつなげることで、既存店舗の維持を図る。また、新規創業者の支援により新たな出店の誘発を図る。

6) 文化施設を活用した観光活動の活性化

十分に活用されていない歴史資産や文化施設等に、交流機能や店舗機能等、新たな使い方を加えることで最大限の活用を図る。また、観光活動の活性化につなげる。

7) 官民連携によるまちなかの再生

事業実施の際、民間活力やノウハウを生かし、効率性及び利益を追求した整備及び運営を行うことで市財政の軽減につなげる。行政は行政にしかできない制度の見直しや、各種支援を行うことで官民連携体制を構築する。

● まちなか再生重点エリア と ウォーカブル・にぎわい創出ゾーン



● まちなか再生重点エリア

中心市街地のうち、

- ①古くからのまちの中心であった館林駅東側のエリア
- ②居住誘導区域内のエリア

を重点的にまちなか再生を図るエリアに設定

● ウォーカブル・にぎわい創出ゾーン

まちなかの骨格軸である、駅前通り線（駅に近い部分）、中央通り線、本町通り線と、歴史の小径の沿線については、ウォーカブル都市の推進・にぎわいの創出を図るゾーンとして活用を推進

推進体制

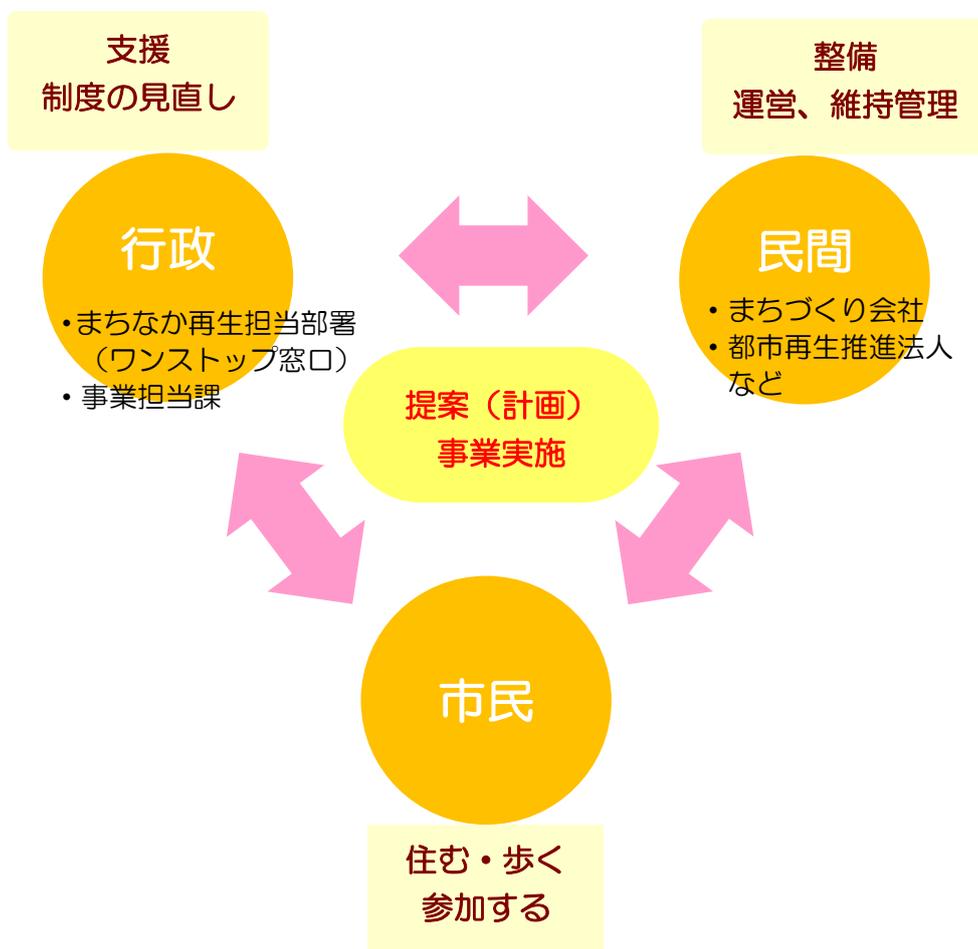
館林市民が、まちなかで快適に活動（歩き、参加し、住む）できるよう、官民連携によるまちづくり体制を構築し、ソフト・ハードの基盤をつくる事業（プロジェクト）を効果的・効率的に推進していきます。

行政の役割：

行政にしかできない、制度見直しや各種支援を行うことで、民間や市民の活動をサポート。

民間の役割：

民間事業者のノウハウを活かし、効率性や収益を追求した整備、持続可能な運営・維持管理を行う。



市民の役割：

まちで暮らす、まちづくりの当事者として積極的にまちに係わっていく。

まちなか再生に向けた事業の検討

ウォークアブル都市推進プロジェクトでは、「まちを再生させるために今やるべきこと」の検討を進めてきました。会議では、多くの“やるべきこと”があげられ、そのすべては実行に移していくべきものであると考えますが、そのなかでも、特に効果が期待できそうな事業については、優先実施事業として、実行に向けたより具体的な検討・研究を進めています。

●現在検討・研究中の主な事業

- 移住定住促進拠点の整備 7つの方針：1) 2) 3) 4) 5)
民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用したまちなか居住の拠点整備について検討し、移住定住促進につなげる。
- 移住定住インセンティブ 2) 5) 7)
まちなかへの移住定住を後押しするための金銭的支援を検討する。
- 空き家対策 2) 5) 7)
空き家所有者の意向調査、まちなかへの居住希望者の移動先のあっせん等について検討し、空き家の利活用促進を図る。
- 駅周辺施設の活用 1) 4) 5) 7)
駅近の公共施設を最大限に活用し、駅利用者の利便性向上や、収益確保につなげていく。また、ワークスペースの整備、働く場所確保とコミュニティの形成のためコワーキングスペース等の設置を検討する。
- 道路空間の活用 4) 5) 7)
道路空間を有効活用しキッチンカーやオープンカフェを設置。日常的な経済活動の場としての利用について検討する。
- チャレンジショップ 4) 5) 6)
駅近の公共空間を活用し、新規出店希望者等が気軽に出店することができる場所を整える。また、人の集まる場所、滞留スペースとしてにぎわい創出について検討する。
- 市民活動拠点の整備 1) 4) 7)
市民協働により活力あるまちを目指すための市民活動の拠点整備について検討する。
- 公共施設集約等 1) 2) 3) 4)
公共施設の更新時期に合わせ行政機能を集約し、利用者の利便性向上や財政負担の軽減について検討する。

✚ これらの事業だけを実施すればよいものではなく、方針に基づき、適宜、検討事業の追加及び見直しを行っていくものとする。