

# **邑楽町立地適正化計画**

**【案】**

**(平成 29 年 10 月)**

## 邑楽町立地適正化計画 目次

<b>序章 はじめに .....</b>	<b>1</b>
1. 立地適正化計画とは .....	1
2. 邑楽町らしい計画とするにあたって .....	2
3. 計画の位置づけと目標年次 .....	3
4. 計画策定の体制 .....	4
<b>1章 邑楽町の都市構造分析 .....</b>	<b>5</b>
1. まちの概況 .....	5
2. 人口 .....	6
(1) 総人口及び高齢化率の推移と将来見通し .....	6
(2) 町内の人口分布 .....	7
3. 土地利用 .....	9
(1) 館林都市圏の土地利用 .....	9
(2) 本町の土地利用 .....	10
(3) 宅地開発の状況 .....	12
(4) 土地利用規制の状況 .....	13
4. 公共交通 .....	15
(1) 館林都市圏の公共交通網 .....	15
(2) 本町の公共交通網 .....	16
5. 都市施設 .....	18
(1) 館林都市圏及び町内の主要都市施設の分布 .....	18
(2) 都市計画道路及び公園 .....	24
6. 災害 .....	25
(1) 浸水想定 .....	25
(2) 避難所 .....	26
7. 財政状況 .....	27

<b>2章 立地適正化に関する基本的な方針</b>	<b>28</b>
1. まちづくりの課題	28
(1) 人口特性に関する課題	28
(2) 都市機能施設に関する課題	28
(3) 公共交通に関する課題	29
(4) 集落の維持に関する課題	29
2. 目指すべき将来像とまちづくりの基本方針	30
(1) 上位計画における位置づけ	30
(2) 館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針	31
(3) 本町の目指すべき将来像	33
(4) 将来都市構造	34
(5) 将来都市構造の実現に向けて	35
<b>3章 居住誘導区域</b>	<b>36</b>
1. 居住誘導区域とは	36
2. 居住誘導区域の設定	37
(1) 「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」における考え方	37
(2) 居住誘導区域の設定	38
3. 居住誘導区域内への居住促進に向けた施策	49
<b>4章 都市機能誘導区域</b>	<b>50</b>
1. 都市機能誘導区域とは	50
2. 都市機能誘導区域の設定	52
(1) 「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」における考え方	52
(2) 都市機能誘導区域の設定	53
3. 都市機能誘導施設	57
(1) 都市機能誘導施設の種類	57
(2) 拠点レベルごとに求められる機能	57
(3) 館林都市圏における各拠点の位置づけ	58
(4) 都市機能誘導施設の設定	60
4. 都市機能誘導に向けた施策	63

<b>5章 公共交通ネットワーク .....</b>	<b>65</b>
1. 本町の特性に合った交通ネットワーク .....	65
2. 道路ネットワーク（広域幹線道路） .....	65
3. 公共交通ネットワーク .....	66
(1) 館林都市圏における公共交通ネットワーク形成方針 .....	66
(2) 本町の公共交通の現況課題 .....	68
(3) 本町の公共交通ネットワーク形成方針 .....	69
4. 公共交通ネットワークの維持・充実に向けた施策 .....	71
<b>6章 市街化調整区域における“まちのまとまり” .....</b>	<b>72</b>
1. 本町における市街化調整区域の現況課題 .....	72
(1) 市街化調整区域の概況 .....	72
(2) 市街化調整区域における“まちのまとまり”的必要性 .....	72
2. 人口減少下における市街化調整区域のあり方 .....	73
3. 市街化調整区域における“まちのまとまり”設定方針 .....	76
(1) 本町の特性に見合った市街化調整区域の“まちのまとまり” .....	76
(2) 将来都市構造（市街化調整区域） .....	76
(3) “まちのまとまり”エリア設定 .....	78
(4) 生活拠点のイメージ .....	79
4. “まちのまとまり”や生活拠点形成に向けた方策 .....	81
<b>7章 実現に向けて .....</b>	<b>82</b>
1. 届出制度 .....	82
(1) 居住誘導区域外での建築等の届出等 .....	82
(2) 都市機能誘導区域外での建築等の届出等 .....	83
2. 支援措置 .....	83
3. 計画の進行管理・評価 .....	84
(1) 計画の見直し .....	84
(2) 広域的な連携体制の構築 .....	85
(3) 評価指標 .....	86

## 1. 立地適正化計画とは

これからの中づくりは、人口減少や高齢化、ひつ迫する財政状況などを背景として、将来にわたって、いつまでも暮らしやすいまちを創っていくことが大きな課題です。

こうした中、行政機能や商業、住居等がまとまって立地した集約型の拠点を形成し、公共交通によってこれらの拠点にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて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、都市再生特別措置法が改正され、行政と町民や民間事業者が一体となった新たな時代にふさわしい、持続可能なまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

### 【立地適正化計画の意義と役割】

#### ◆都市全体を見渡したマスタープラン

居住や商業、医療・福祉、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡した、都市計画マスタープランの高度化版です。

#### ◆都市計画と公共交通の一体化

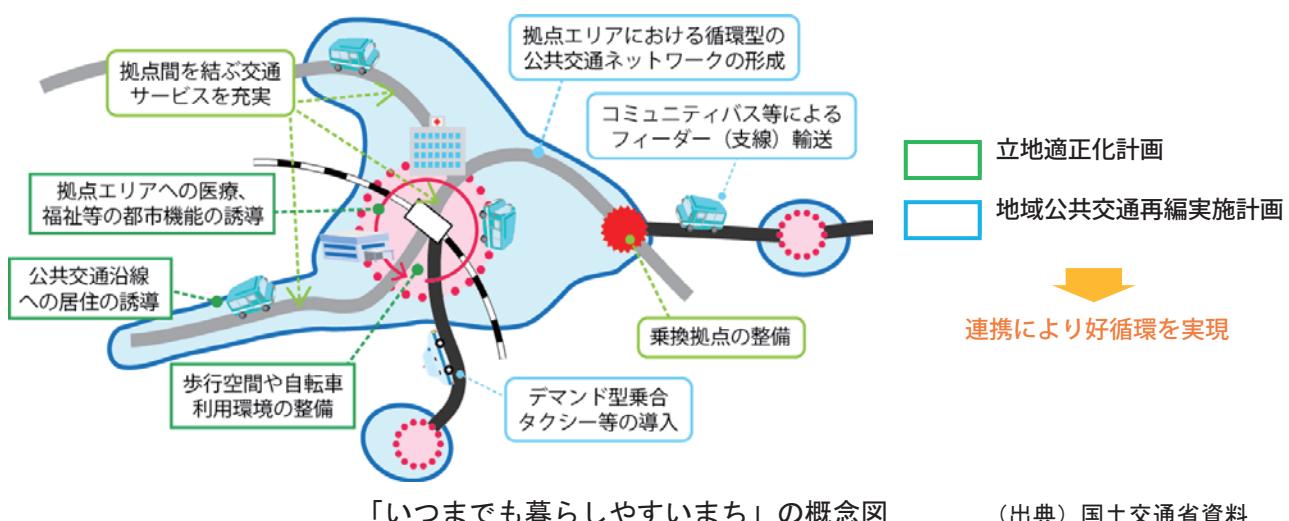
居住・生活を支える機能の誘導による効率的なまちづくりと地域交通の再編との連携を図るための計画です。

#### ◆市街地空洞化の防止

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、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。

#### ◆公的不動産を活用したまちづくり

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景に、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進めるための計画です。



## 2. 邑楽町らしい計画とするにあたって

立地適正化計画では、コンパクトなまちをつくり公共交通によって結びつける都市構造「コンパクト＋ネットワーク」という考え方方が用いられています。

一方、本町は、穏やかな田園景観などを有する環境のなかに、市街地や集落が立地した比較的小規模の都市であり、市街化調整区域に暮らす人の割合が多くなっています。

また、自家用車依存度が高く、駅周辺の求心性は薄れていることから、「コンパクト＋ネットワーク」という考え方には町民にとって理解しにくい部分もあります。

しかし、従来どおりの開発を許容して市街地が拡散すると、さまざまな問題も発生します。

(たとえば、)

- ・中心部の空き家・空き店舗の増加による活力・安全性の低下
- ・市街化区域の地価下落による都市の資産価値の低下（固定資産税の収入源）
- ・高齢者や障がい児者、子どもたちなど交通弱者の生活利便性の低下
- ・公共施設や都市インフラの増加による維持管理費等の財政負担の増加
- ・美しい田園景観や平地林の消失

このようなことから本町における立地適正化計画は、本町の特性や実情を踏まえ、将来に向けていつまでも暮らしやすいまちを目指し、都市計画制度による土地利用コントロールだけでなく、産業振興や福祉などのさまざまな政策と連携して、緩やかに新たな時代にふさわしい都市構造へ向かっていくための方向性を示す計画とします。

「邑楽町らしい計画」とするため、以下の視点に重点を置くこととします。

### 【邑楽町らしい計画とするための重要な視点】

#### 生活利便性の向上～まちなか中心拠点の機能向上、市街化調整区域の集落の活力維持～

本町の魅力である穏やかな環境を維持しながら、市街地や集落において、誰もが暮らしやすい・暮らしてみたいと思えるまち

#### 適正な市街地規模～計画的な市街化と環境保全のバランス～

- 〈地域経済の振興〉雇用やビジネス機会、まちの資産価値の向上
- 〈魅力の保全育成〉田園景観や平地林、多々良沼などの水辺環境の保全
- 〈財政負荷の軽減〉公共施設の再編や遊休土地の活用などによる公共投資の効率化

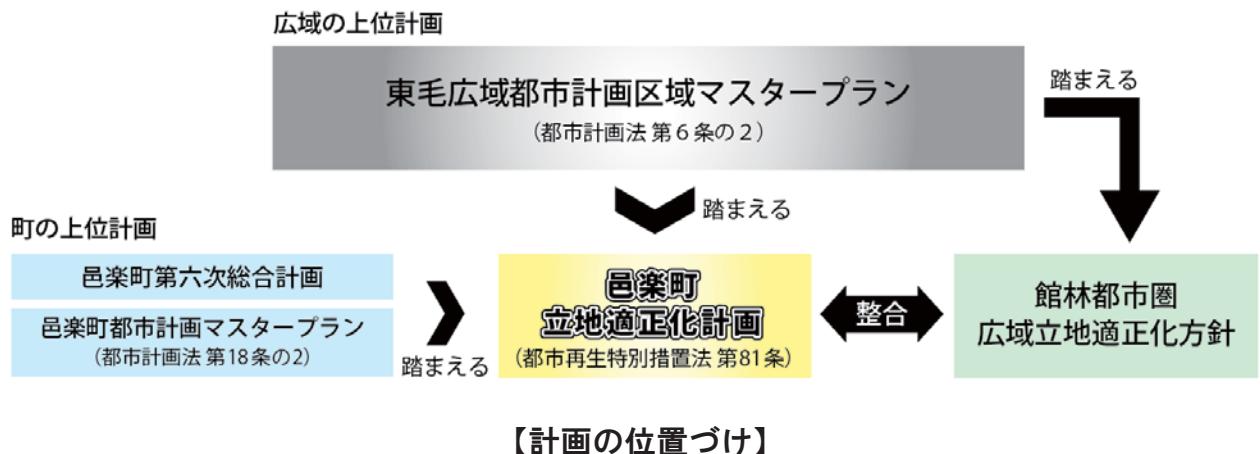
#### 様々な方面の連携～効率的な都市運営のための連携・分担～

- 〈地域の連携〉中野地区、中野東地区、高島地区、長柄地区（市街地と農村集落）
- 〈官民の連携〉町民、事業者（開発事業者、交通事業者、商工業者など）、行政
- 〈広域の連携〉館林邑楽都市圏、太田市、大泉町、足利市など

### 3. 計画の位置づけと目標年次

本計画は、「東毛広域都市計画圈 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「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）」などの上位計画を踏まえるとともに、「邑楽町第六次総合計画」「邑楽町都市計画マスタープラン」の考え方を踏まえて定めます。

また、「館林都市圏広域立地適正化方針」との整合性を図るものとします。

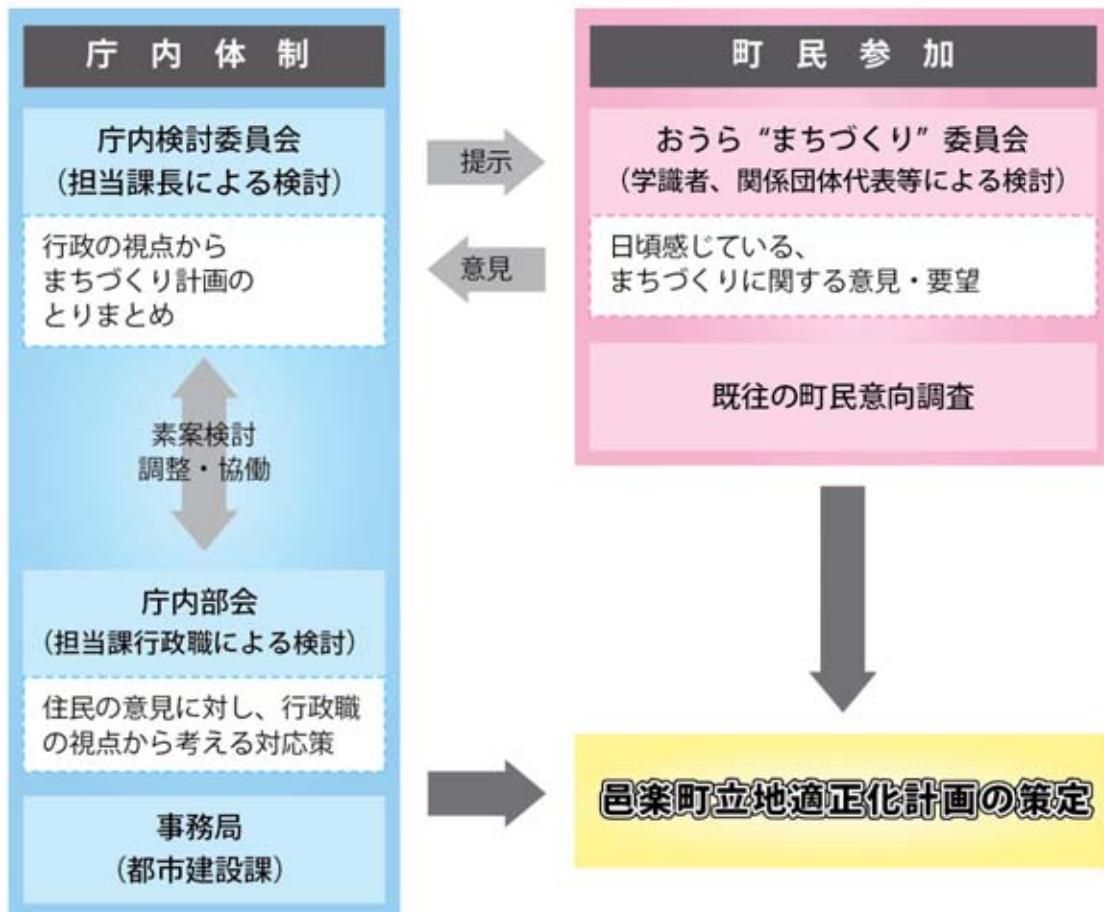


本計画の目標年は、「邑楽町都市計画マスタープラン」と合わせて、概ね 20 年後の「平成 47 年（2035 年）」とします。

また、短期的な取組に対しては概ね 10 年後の「平成 37 年（2025 年）」とし、取組による達成度評価を行いながら、適宜、方針の見直しを行います。

## 4. 計画策定の体制

本計画の策定にあたっては、庁内検討委員会及び部会、学識経験者および関係団体の代表者等で構成される「おうら“まちづくり”委員会」において検討を進めてきました。



【計画策定の体制】

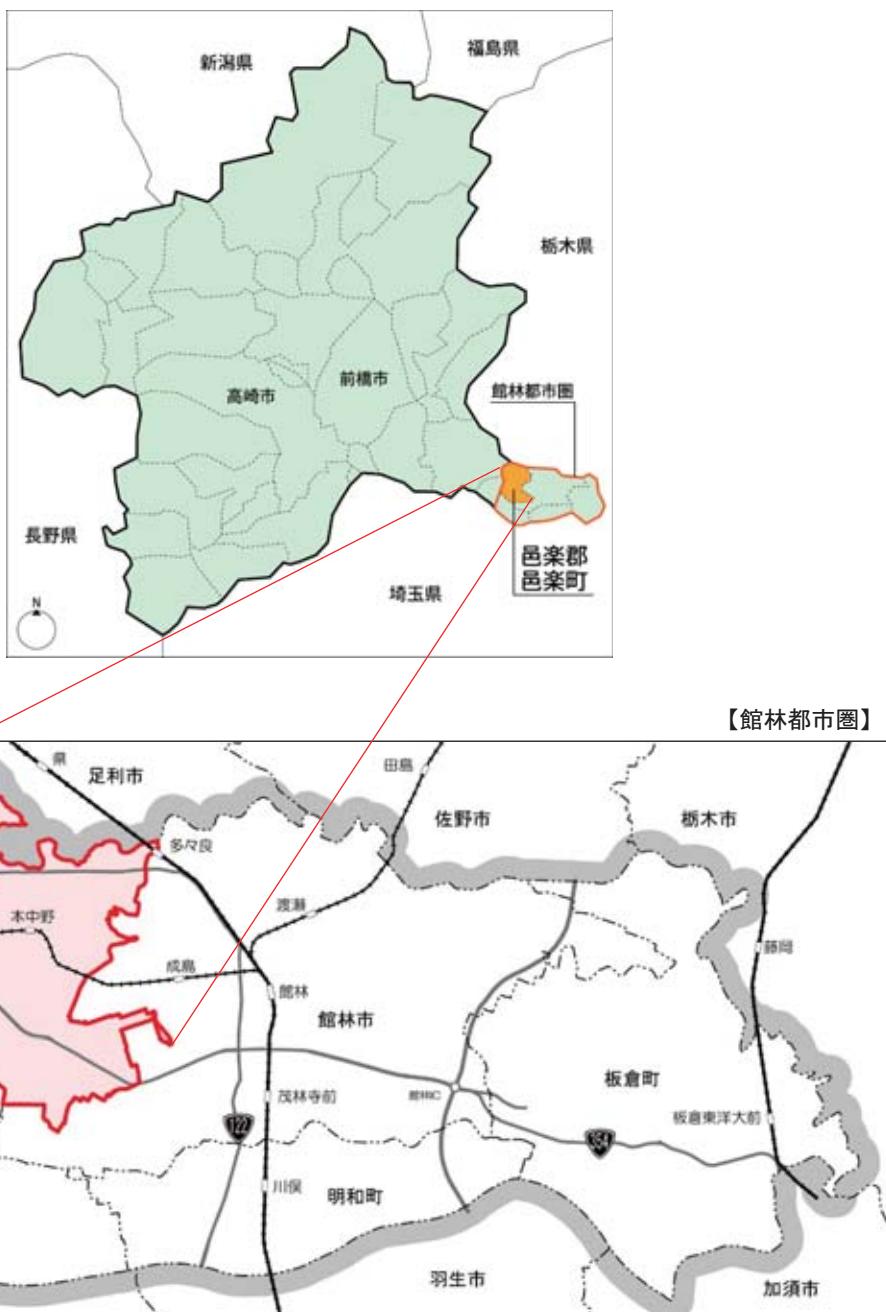
# 1章 邑楽町の都市構造分析

## 1. まちの概況

本町は、都心から北に約 70km の距離にある群馬県南東部に位置し、館林市、太田市、千代田町、大泉町、栃木県足利市と隣接しています。

現在、町の人口は約 26,400 人、面積は 31.11km<sup>2</sup>で、白鳥が飛来する多々良沼や孫兵衛川などの水辺環境をはじめ、町内に数多く点在する平地林や農地など、恵まれた自然環境、穏やかな田園景観を有しています。

また、おうら中央公園をはじめ、町役場庁舎、住宅団地、工業団地等の開発など、緑豊かな環境の中で新たな都市建設が進められてきました。



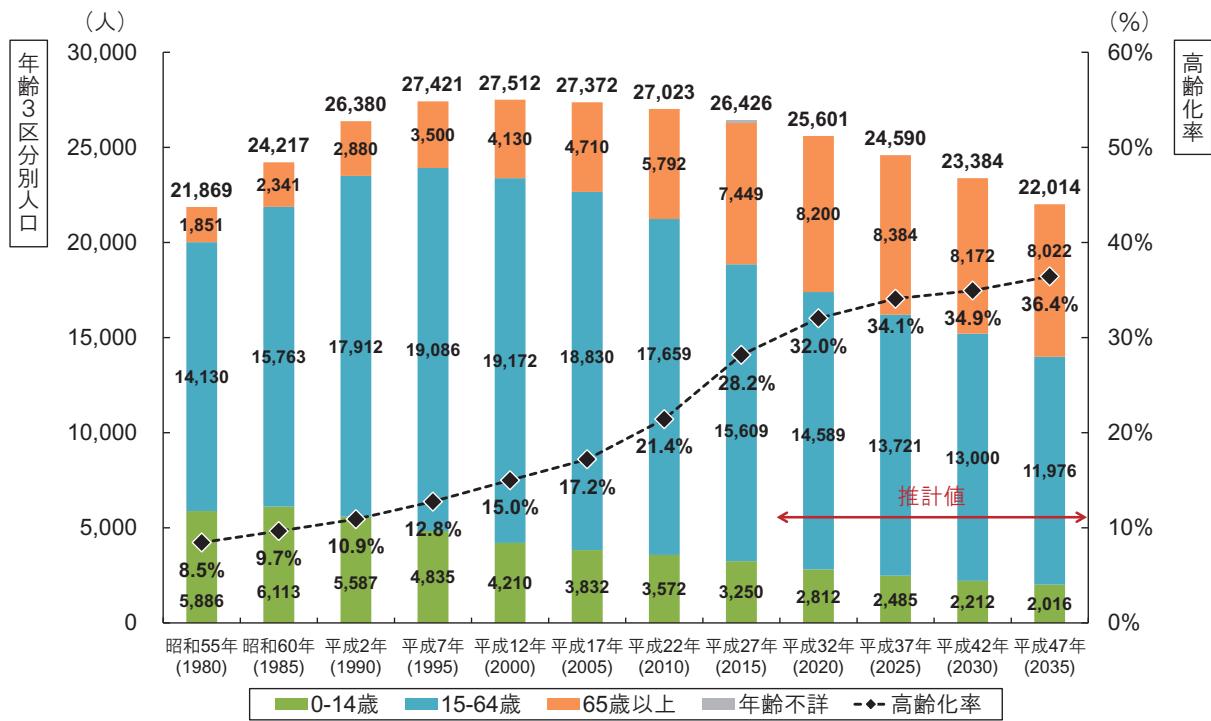
## 2. 人口

### (1) 総人口及び高齢化率の推移と将来見通し

本町の総人口は、平成 12 年をピークに減少傾向に転じており、国立社会保障・人口問題研究所による推計では、平成 47 年には約 22,000 人と、平成 22 年と比較して 19% の減少となることが予測されています。

高齢化率は、平成 22 年の 21% から平成 47 年には 36% に上昇することが見込まれ、高齢者(65 歳以上)数は約 2,200 人増加すると予測されています。

また、年少人口(0~14 歳)は平成 22 年の約 3,600 人から平成 47 年に約 2,000 人へ 44% 減少し、生産人口(15~64 歳)は平成 22 年の約 17,700 人から、平成 47 年に約 12,000 人へ 33% 減少することが見込まれています。



年齢 3 区分別人口及び高齢化率の推移

出典：平成 27 年以前：国勢調査（1980～2015 年）

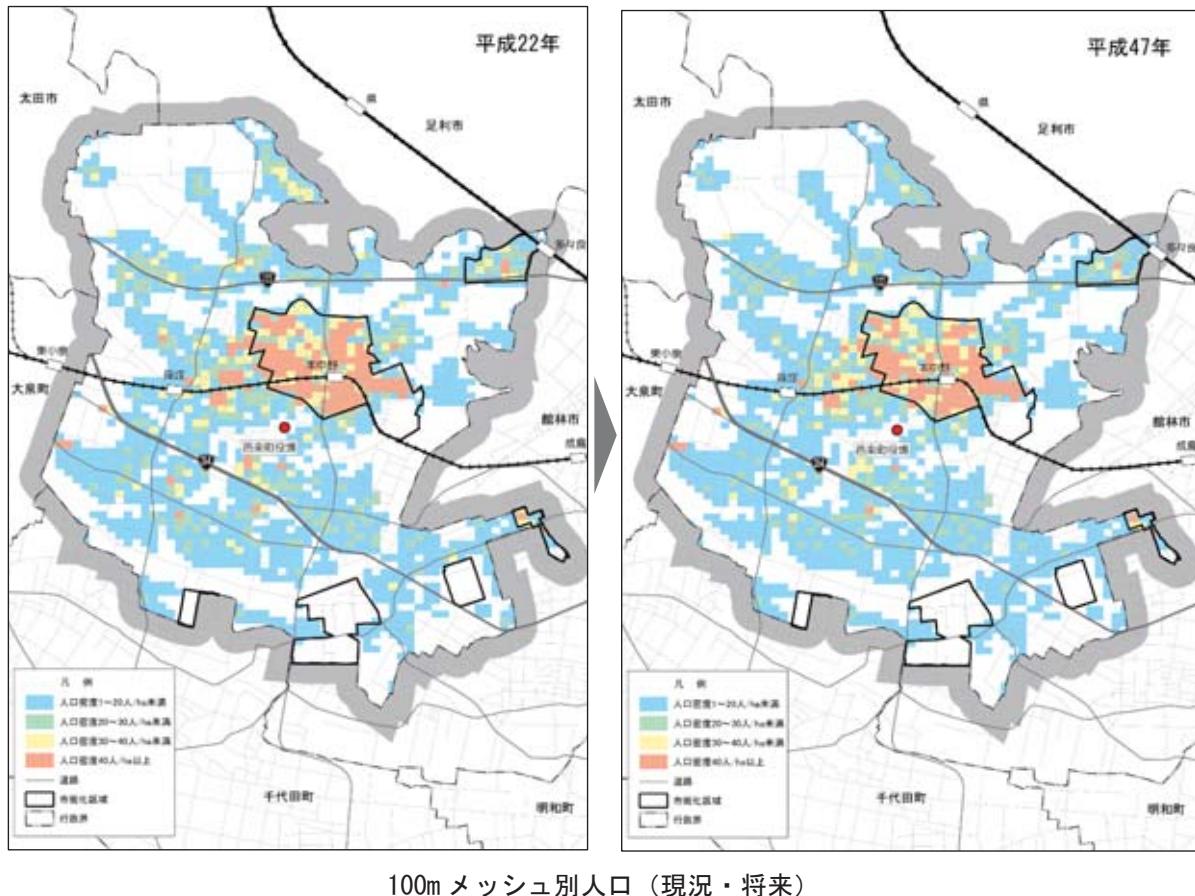
平成 32 年以後：平成 22 年国勢調査に基づく

「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」による推計値

## (2) 町内の人団分布

### ◆100m メッシュ別人口分布

市街化調整区域の人口割合が多くなっていますが、町全域では平成 22 年から 47 年にかけて約 19% の減少が見込まれ、市街化調整区域では約 20% の減少が見込まれています。



100m メッシュ別人口（現況・将来）

市街化区域・市街化調整区域の人口（現況・将来）

	現況人口 (H22)	将来人口 (H47)	増減率 (H22→H47)
邑楽町全域	27,023	22,014	- 18.5%
（市街化区域）	8,817	7,389	- 16.2%
（市街化調整区域）	18,206	14,625	- 19.7%

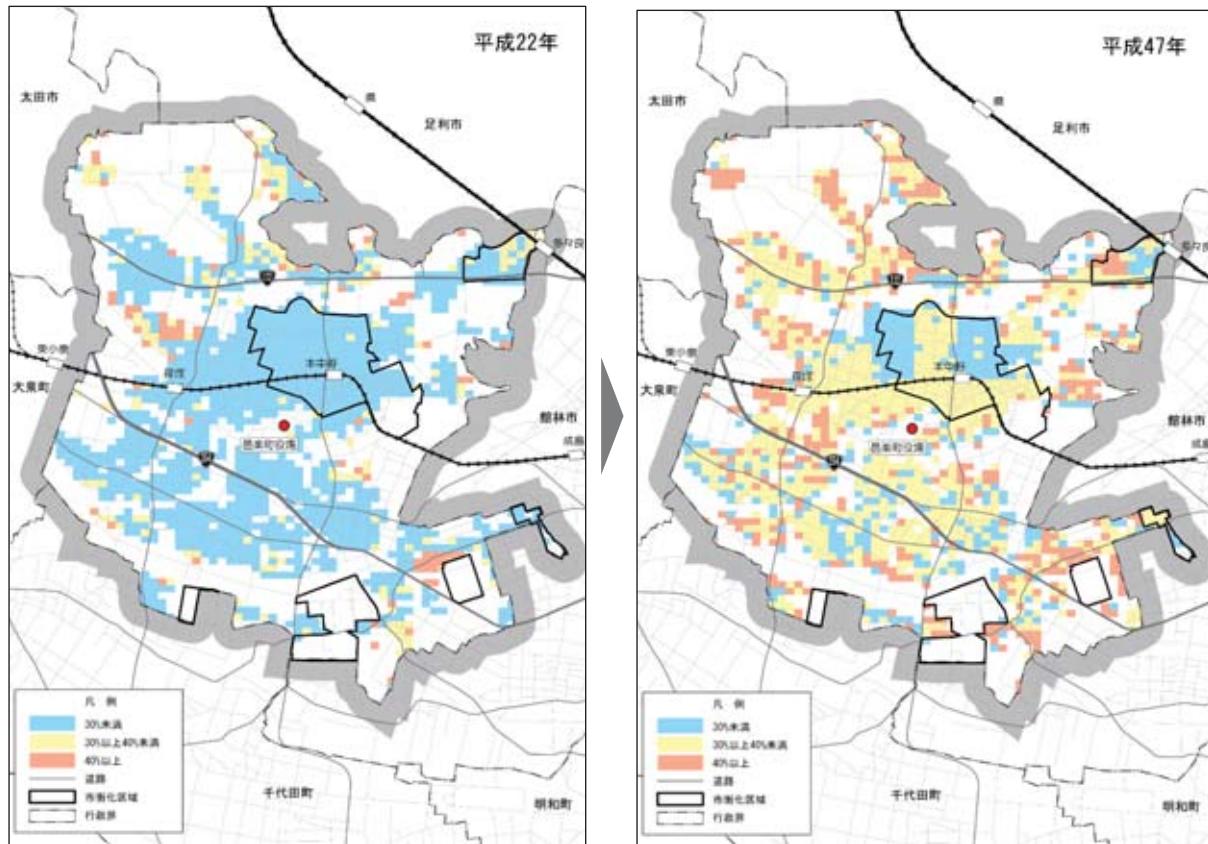
出典：平成 22 年：国勢調査（2010 年）

平成 47 年：日本の地域別将来人口推計（社人研）

これらを基に、100m メッシュで人口推計を実施。

### ◆100m メッシュ別高齢化率

町全域にわたって高齢化率の上昇がみられ、平成 22 年から 47 年にかけて市街化区域では約 16%、市街化調整区域では約 15% の上昇となる見込みです。



100m メッシュ別高齢化率の状況（現況・将来）

平成 22 年から 47 年にかけての人口および人口密度の推移

		邑楽町全域	市街化区域	市街化調整区域
H22	総人口	27,023	8,817	18,206
	65 歳以上人口	5,778	1,637	4,141
	高齢化率	21.4%	18.6%	22.7%
H47	総人口	22,014	7,389	14,625
	65 歳以上人口	8,022	2,522	5,500
	高齢化率	36.4%	34.1%	37.6%
H22→H47 の高齢化率変化		+15.0%	+15.5%	+14.9%

出典：平成 22 年：国勢調査（2010 年）

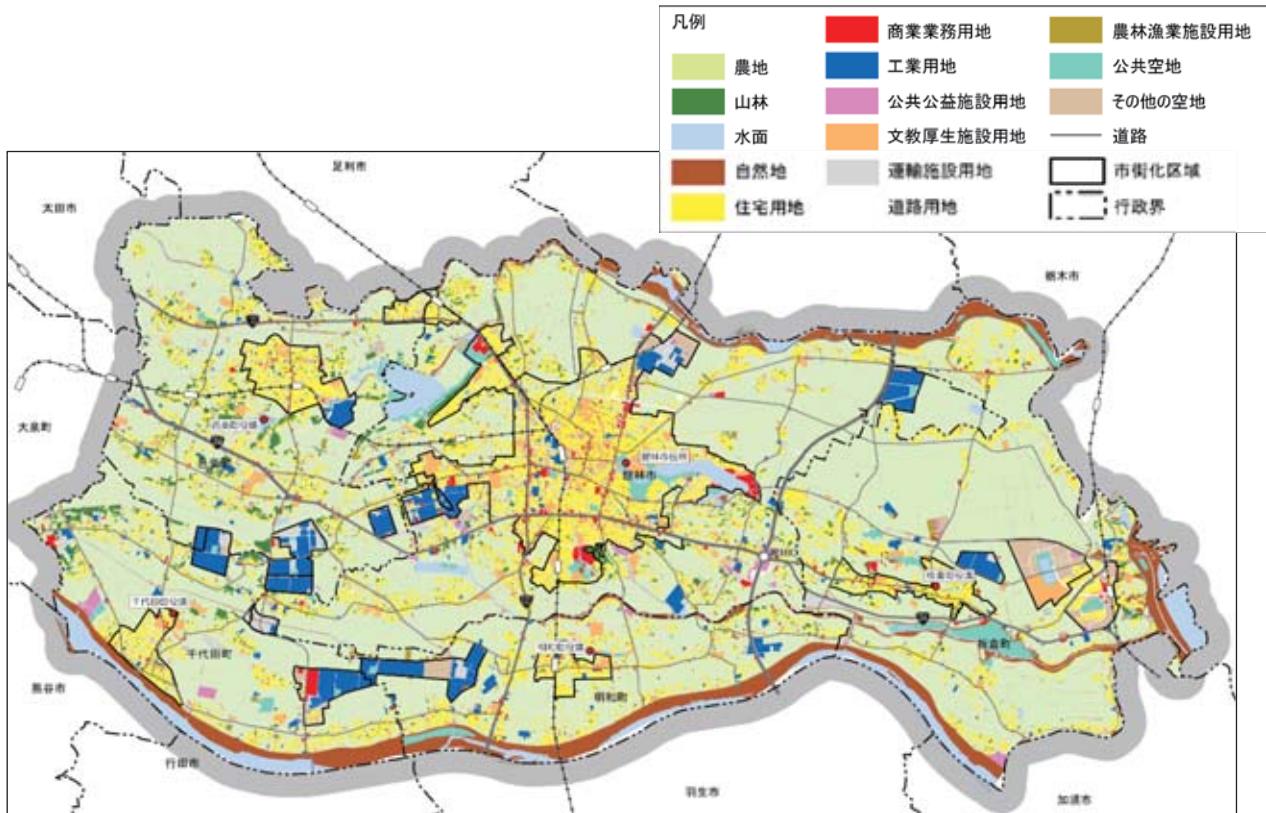
平成 47 年：日本の地域別将来人口推計（社人研）

これらを基に、100m メッシュで人口推計を実施。

### 3. 土地利用

#### (1) 館林都市圏の土地利用

館林都市圏の土地利用をみると、市街化区域内において都市的土地利用（住宅・商業・工業用地）が減少し、その他の空地（造成地、資材置き場等）が増加している傾向がみられます。



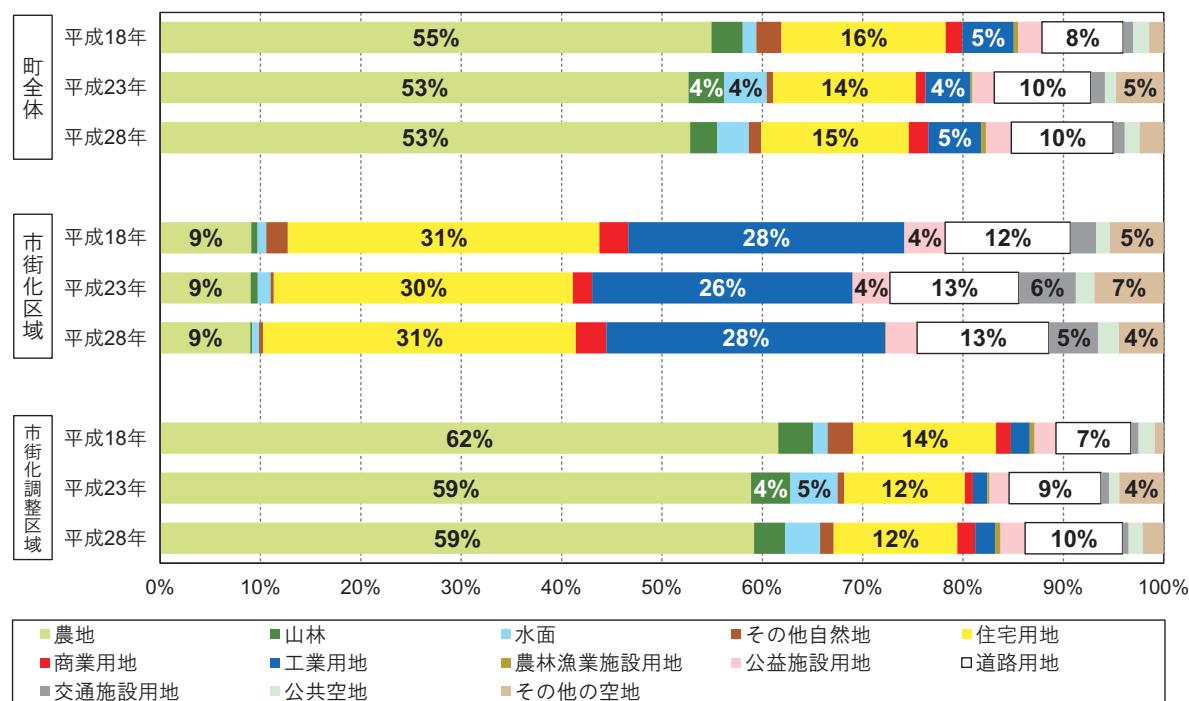
館林都市圏の土地利用の現況（平成 23 年）

出典：都市計画基礎調査（平成 23 年）

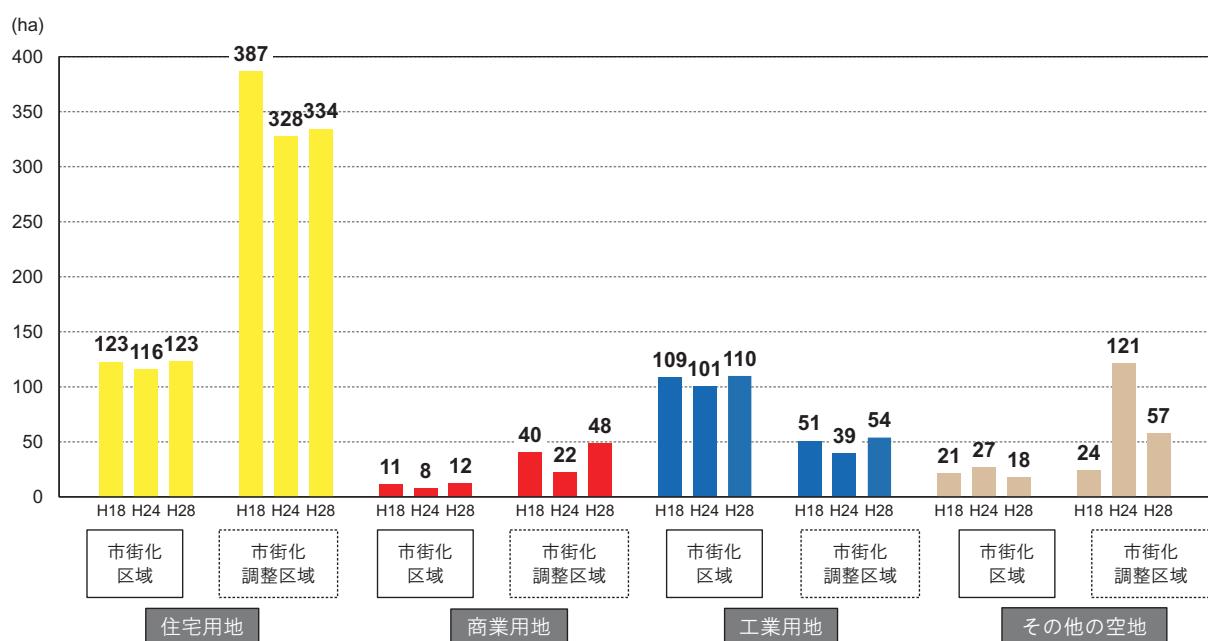
## (2) 本町の土地利用

平成 18 年から平成 28 年までの 10 年間において、大きな変動はみられませんが、山林、農地などの自然地の減少傾向がみられます。

また、市街化調整区域においては農地や住宅用地が若干減少し、道路用地の増加がみられます。

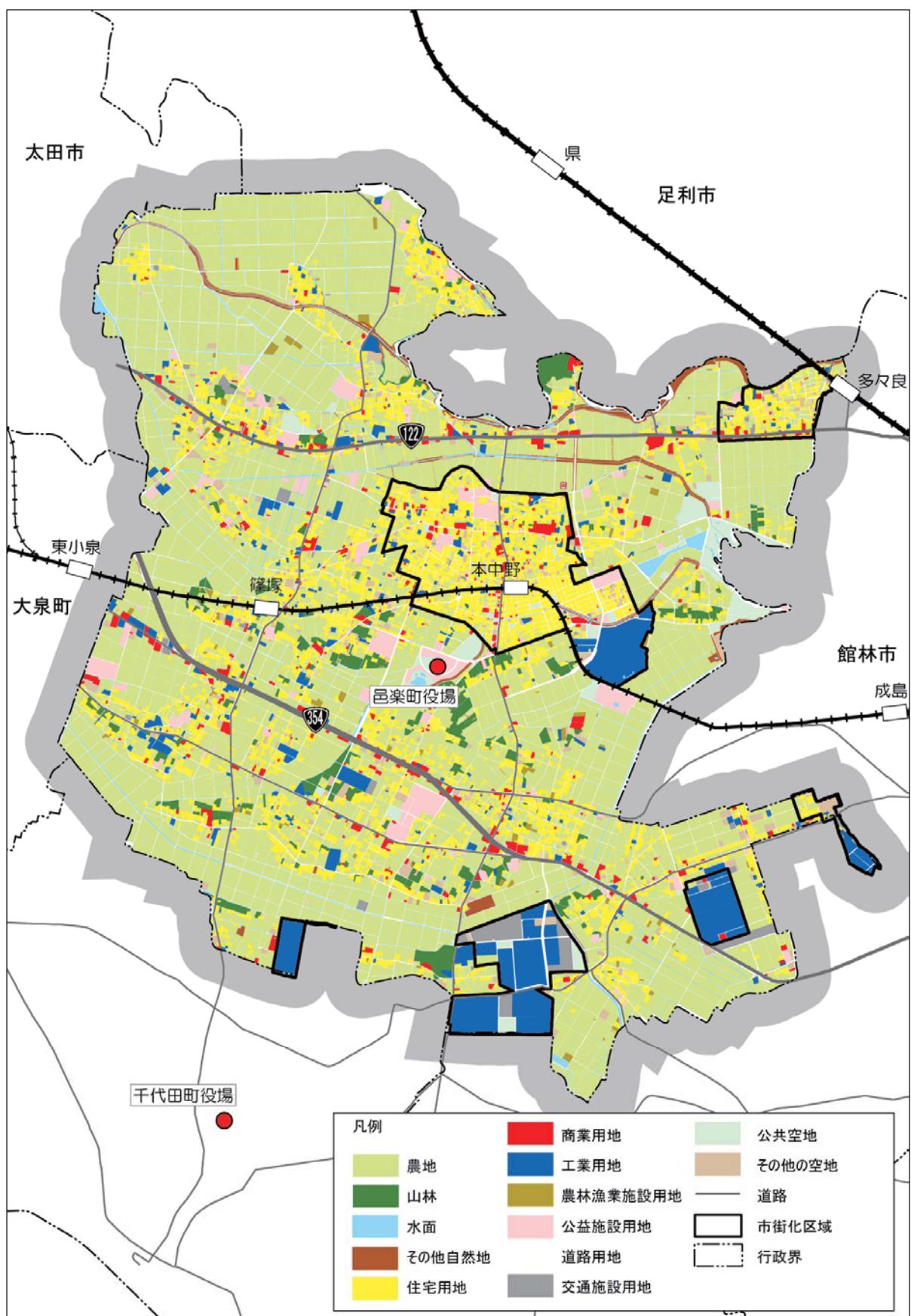


土地利用別構成割合の変化（平成 18 年→平成 28 年）



土地利用の変化（平成 18 年→平成 28 年）

出典：都市計画基礎調査（平成 18・23・28 年）

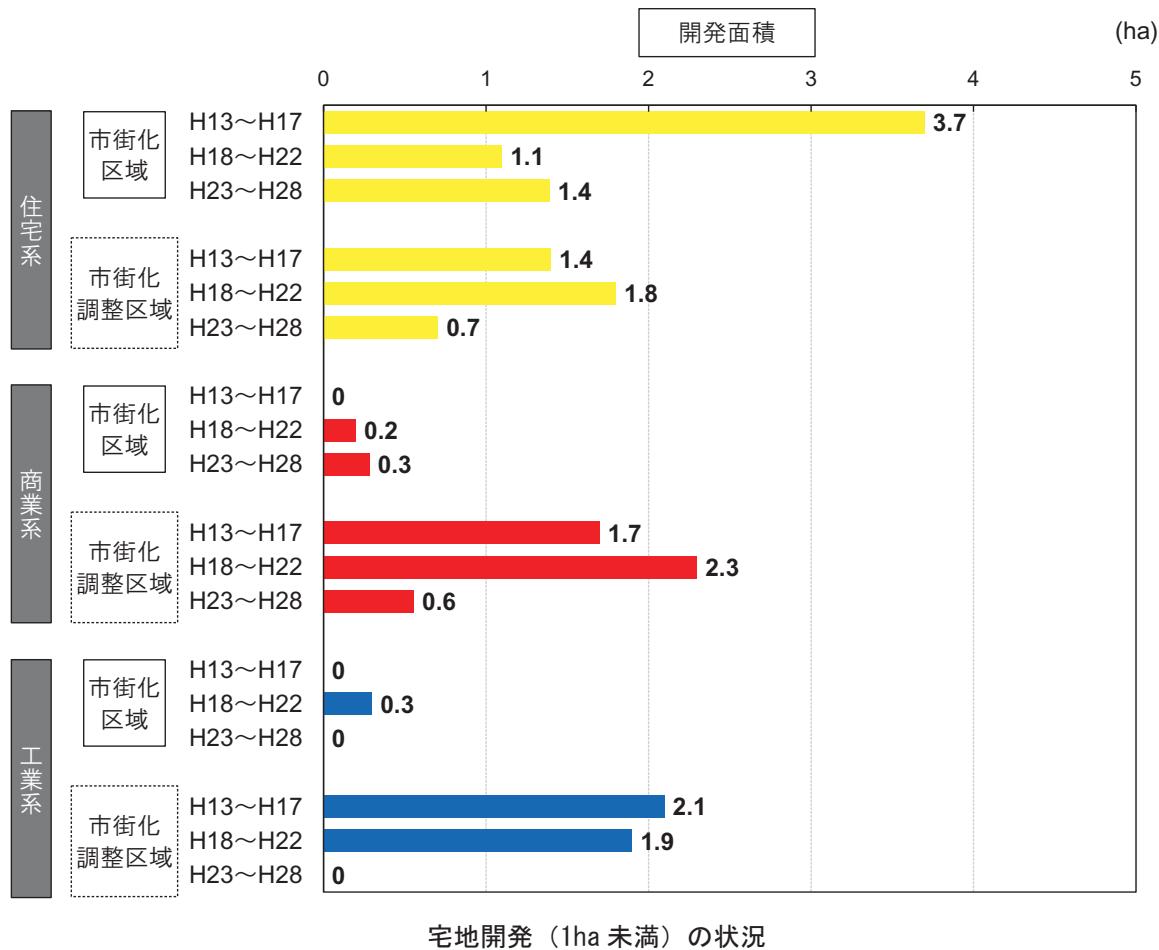


土地利用の現況（平成 28 年）

出典：都市計画基礎調査（平成 28 年）

### (3) 宅地開発の状況

平成22年までは市街化調整区域における宅地開発が多くみられましたが、平成23～28年においては抑制傾向がみられ、市街化区域の開発は微増傾向にあります。

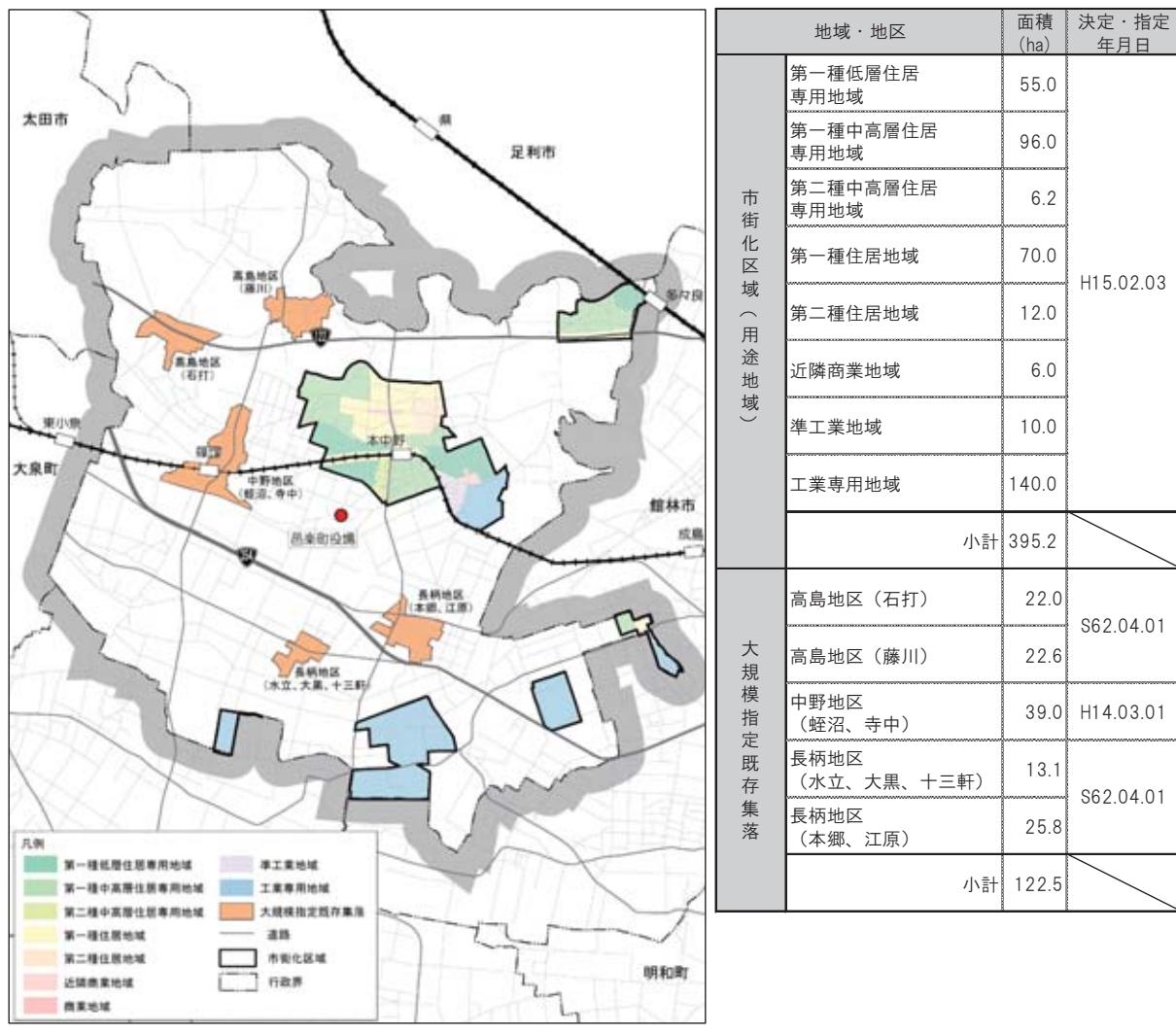


出典：都市計画基礎調査（平成18年・23年・28年）

#### (4) 土地利用規制の状況

町全域 (3,111ha) のうち、395.2ha が市街化区域となっており、用途地域は以下のように指定されています。

また、県条例に基づく市街化調整区域の開発規制緩和措置として「大規模指定既存集落」が 5か所指定されています。

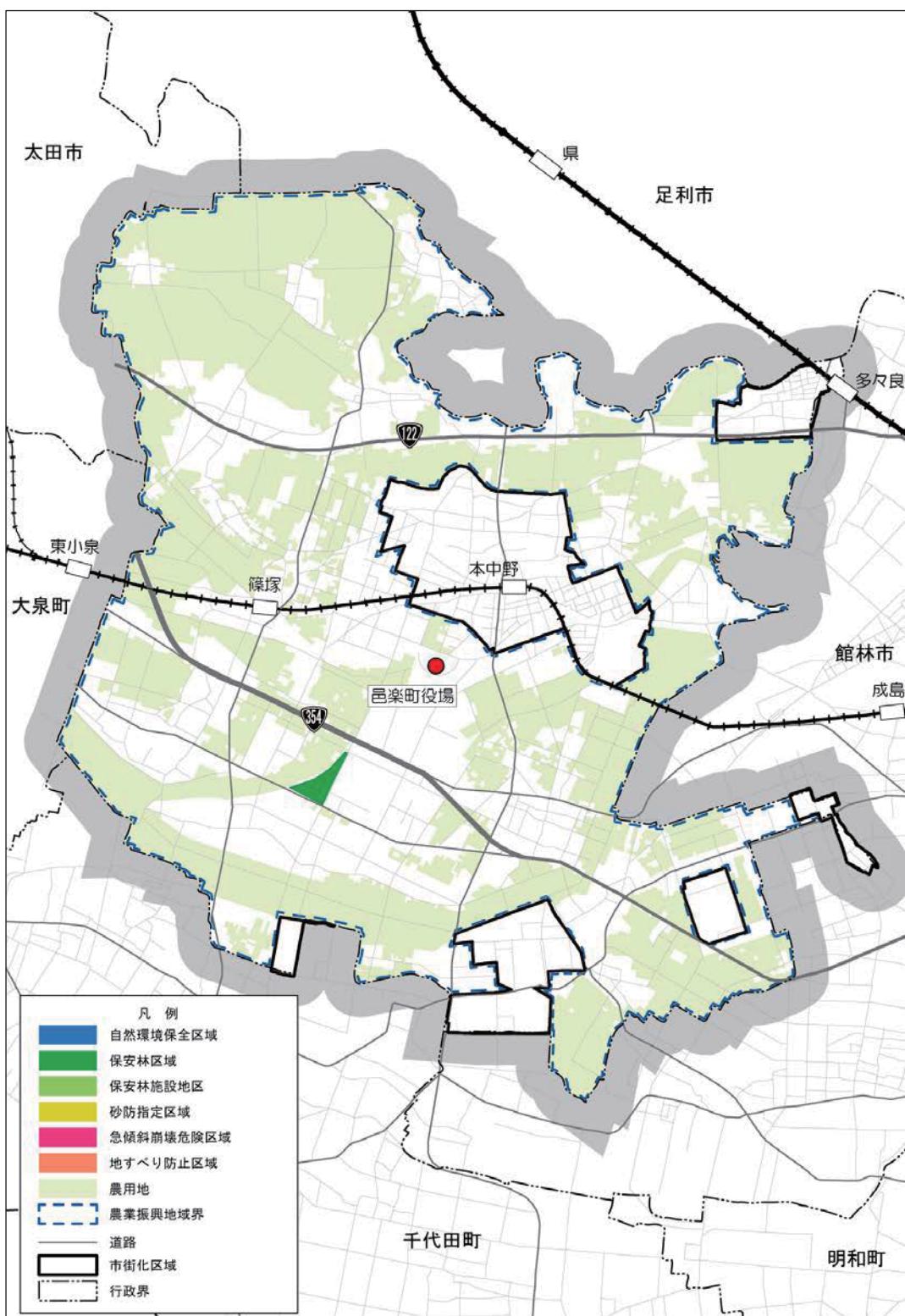


用途地域および大規模指定既存集落の状況

出典：(用途地域) 邑楽町都市計画図（2008 年）

(大規模指定既存集落) 邑楽町資料

その他の土地利用規制として、市街化調整区域の農地のほとんどが「農用地区域」に指定されています。また、長柄地区大黒の平地林は「保安林」に指定されています。



土地利用規制の状況

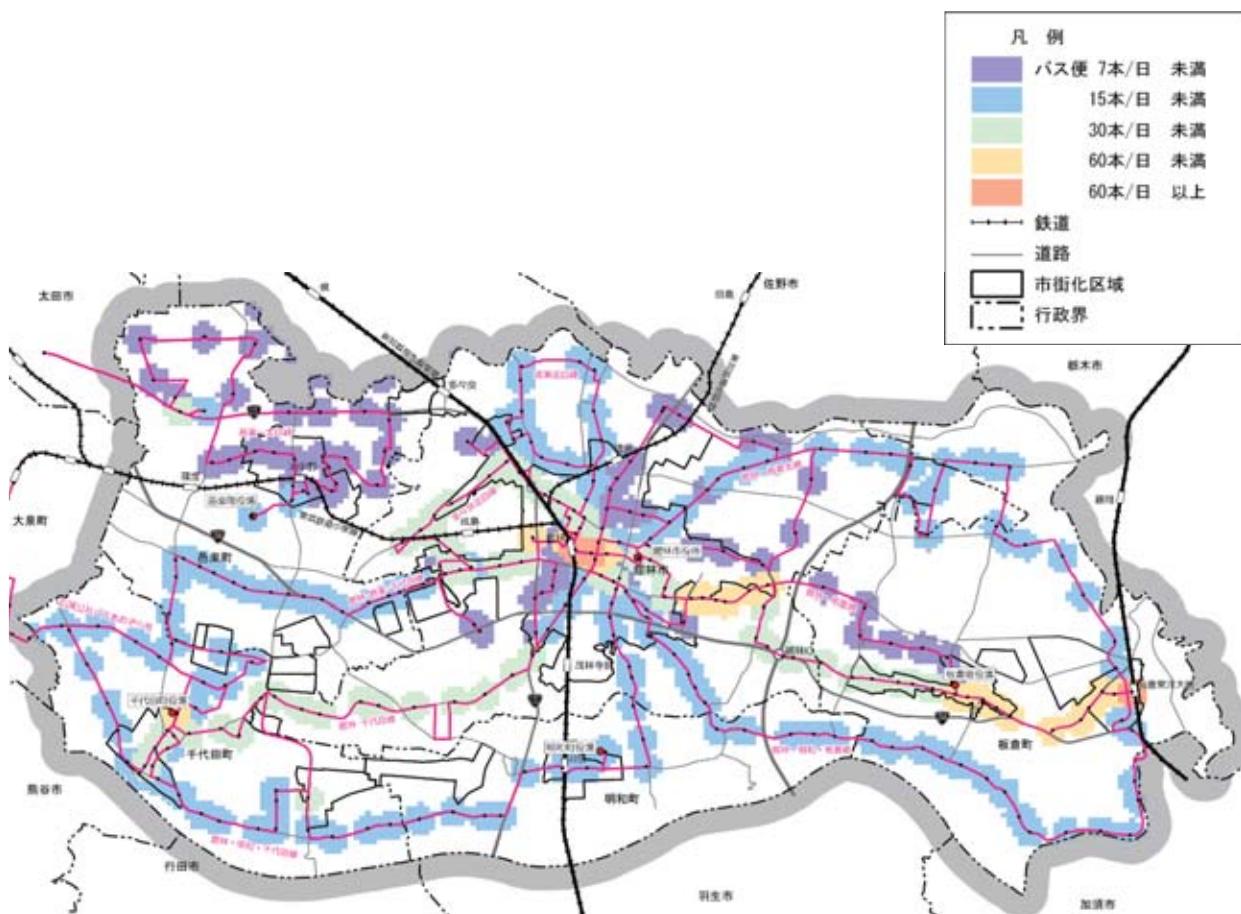
出典：国土数値情報ダウンロードサービス

## 4. 公共交通

## (1) 館林都市圏の公共交通網

鉄道は、東武鉄道伊勢崎線・佐野線・小泉線・日光線が運行しています。

また、路線バスは、つゝじ観光バス(株)や館林観光バス(株)の他、市町のコミュニティバスが運行され、館林駅を中心とした広域路線バス網が形成されています。



## ◆広域路線バス 系統一覧（平成 28 年 4 月 1 日時点）

路線名	経由地			運行本数
	起点	主な経由地	終点	
館林・板倉線	館林駅東口	館林インター前、板倉町役場など	板倉東洋大前駅西口	32
渡瀬巡回線	館林駅東口	渡瀬公民館前、つつじの団地など	館林駅東口	11
館林・板倉北線	館林駅東口	四ツ谷町、大手町など	板倉東洋大前駅西口	14
館林・邑楽・千代田線	館林駅東口	開拓公民館前、厚生病院前など	千代田町役場前	14
館林・明和・板倉線	館林駅東口	大林集会所前、松原など	板倉東洋大前駅西口	14
多々良巡回線	館林駅東口	サニータウン館林入口、多々良中学校入口など	館林駅東口	15
館林・明和・千代田線	館林駅東口	明和町役場、水質管理センター入口など	千代田町役場前	12
館林・千代田線	館林駅西口	千代田町役場、青柳町、富士原町など	赤岩渡船	16
邑楽～太田線	邑楽町役場	県緑化センター南、太田駅北口	太田記念病院	11
大泉・千代田線	千代田町役場	中天JA倉庫、大泉町役場前、太田駅南口など	太田記念病院	11

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

## (2) 本町の公共交通網

鉄道は町中央部を東武鉄道小泉線、路線バスは町北側を邑楽～太田線、南側を館林・邑楽・千代田線が運行されています。路線バスの平日 1 日の運行便数は、邑楽～太田線が 11 便、館林・邑楽・千代田線が 14 便となっています。



	路線名	区間	1日 運行便数	10～16時 運行便数	備考
鉄道	東武鉄道小泉線	—	66	13	H28.3 改正
バス	館林・邑楽・千代田線	館林駅前～千代田町役場	14	5	H28.4 現在
	邑楽～太田線	邑楽町役場～太田記念病院	11	4	

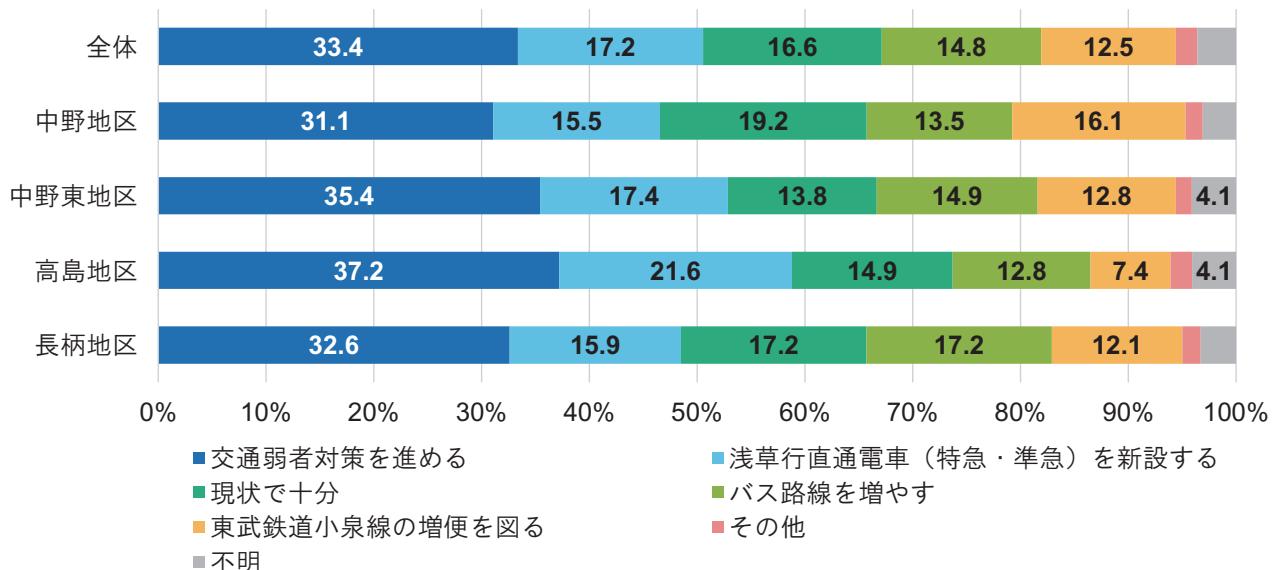
鉄道及びバスの運行状況（平成 29 年 3 月時点）

出典：(鉄道) 東武鉄道資料 (バス) 邑楽町資料

※便数：鉄道、バスともに平日の上下線合計

町民アンケート調査では、公共交通に対する意向として、「交通弱者対策を進めるべき」と答えた人が最も多く、次いで「浅草行直通電車の新設」、「現状で十分」、「バス路線の増設」、「東武鉄道小泉線の増便」という順となっています。

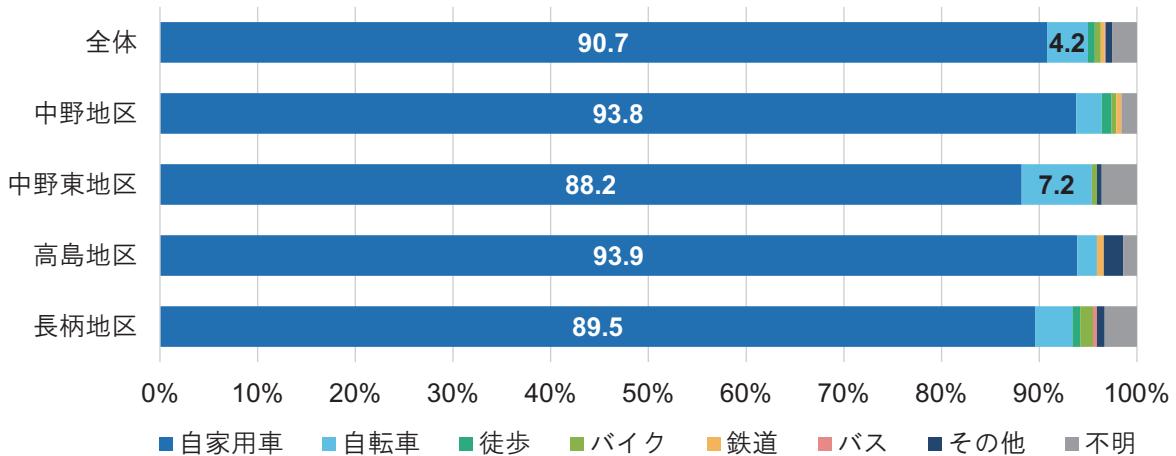
#### ◆鉄道やバスの交通に対する町民の意向



買い物をする際、9割以上の町民が自家用車を使用しています。

また、小売店舗及びスーパー・マーケット・コンビニエンスストアの立地状況をみると、徒歩圏域は町内を概ねカバーしているものの、生活環境に関する要望として「買い物の環境を整えることが重要」と答えた町民の割合が多くなっています。

#### ◆買い物をする際に町民が利用する交通手段の割合



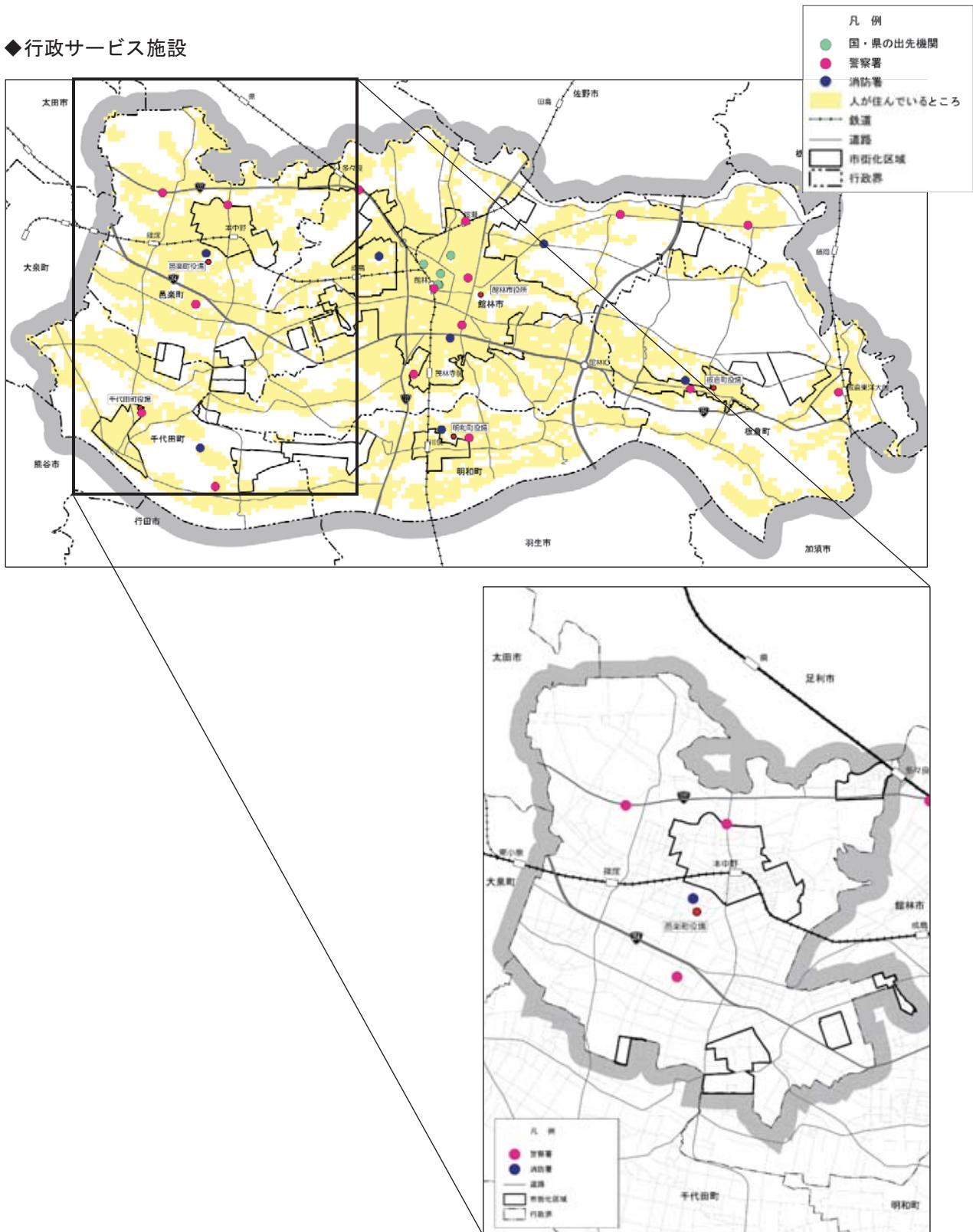
出典：平成 26 年度邑楽町町民アンケート

## 5. 都市施設

### (1) 館林都市圏及び町内の主要都市施設の分布

行政サービス施設については、国や県の出先機関が館林市街地に集積しています。また、銀行・郵便局等は幹線道路沿線を中心に立地しています。

#### ◆行政サービス施設



出典：国土数値情報ダウンロードサービス、各市町 HP 等

### ◆金融サービス施設

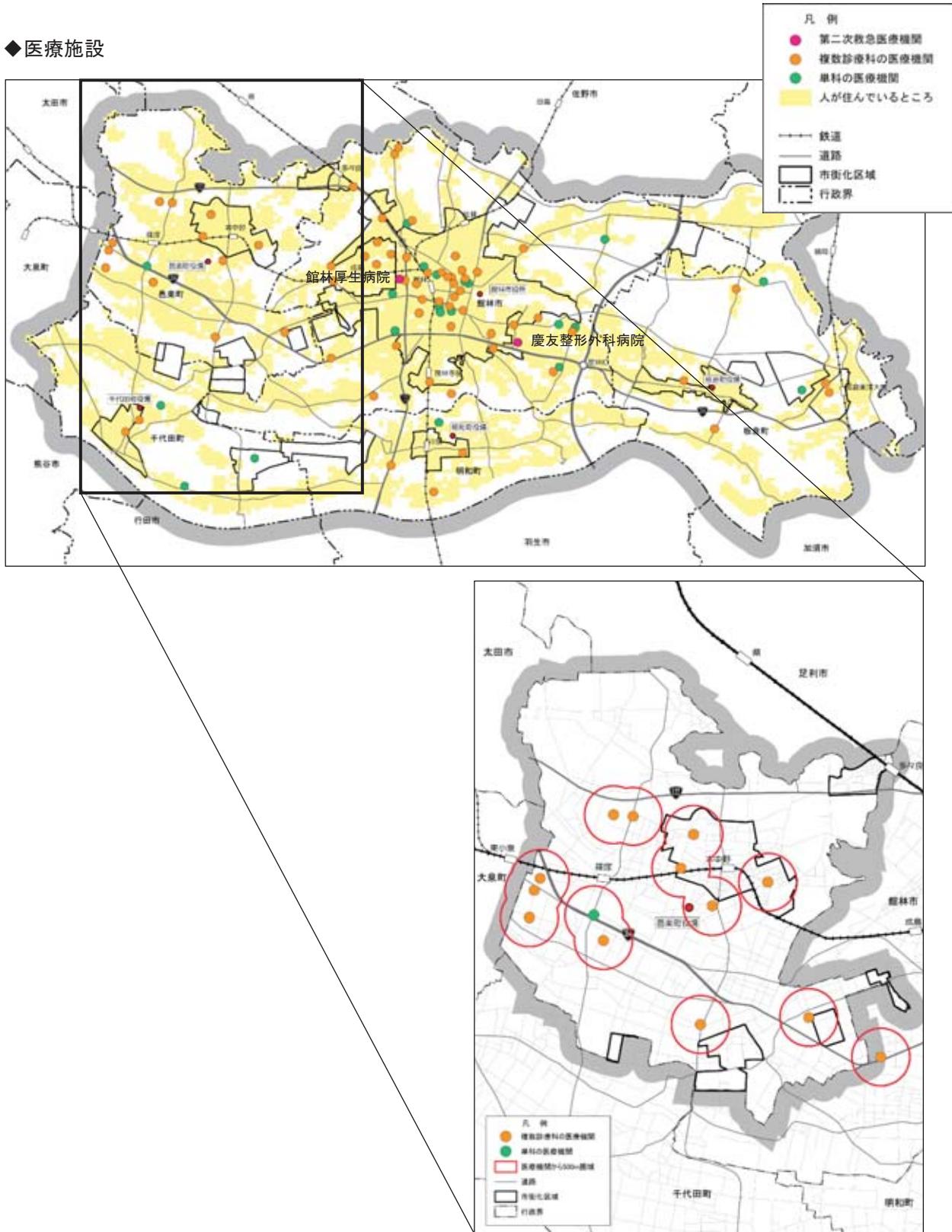


出典：国土数値情報ダウンロードサービス、各市町 HP 等

第二次救急医療機関に指定されている施設（館林厚生病院、慶友整形外科病院）は、館林市内に立地しています。その他の医療施設も館林市内に多く集積しています。

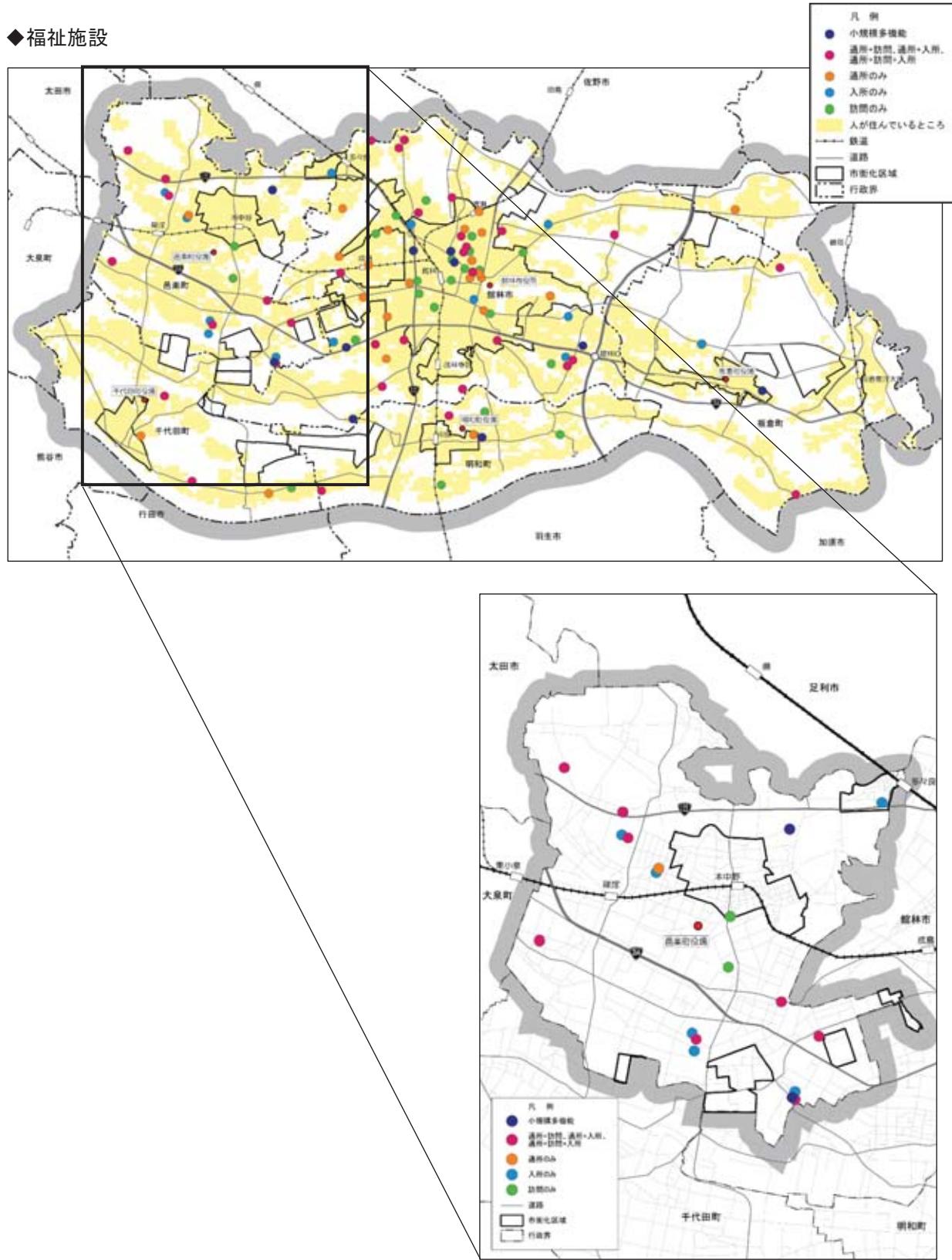
福祉施設も館林市内に多くの集積がみられますが、送迎型の施設も多いことから市街化調整区域を含めて散在している傾向がみられます。

#### ◆医療施設



出典：国土数値情報ダウンロードサービス、群馬統合型医療システム、各市町 HP 等

## ◆福祉施設

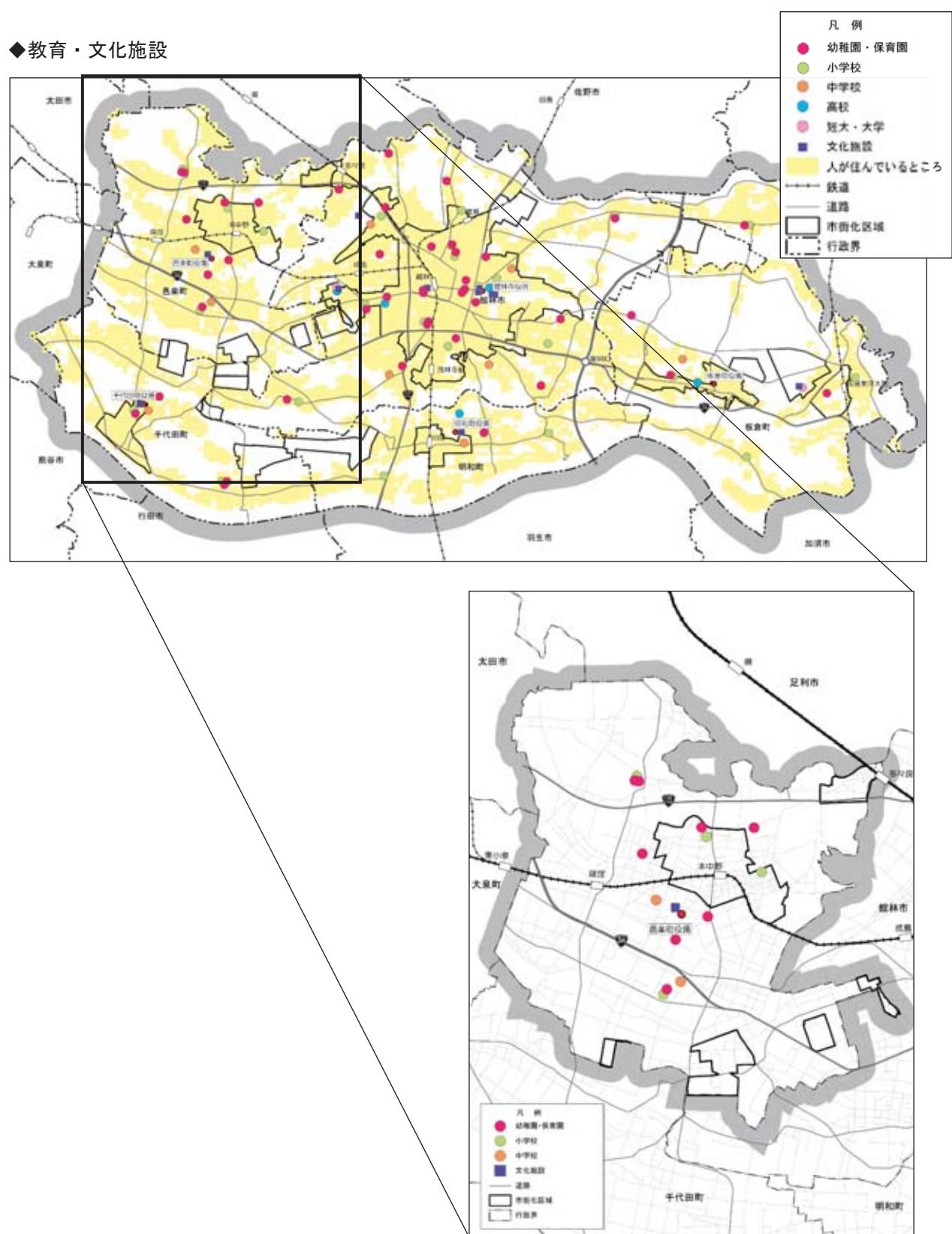


出典：国土数値情報ダウンロードサービス、群馬県介護事業所・生活関連情報検索、各市町 HP 等

教育・文化系施設についてみると、大学は館林市・板倉町に立地し、高校は館林市・明和町・板倉町に立地しています。

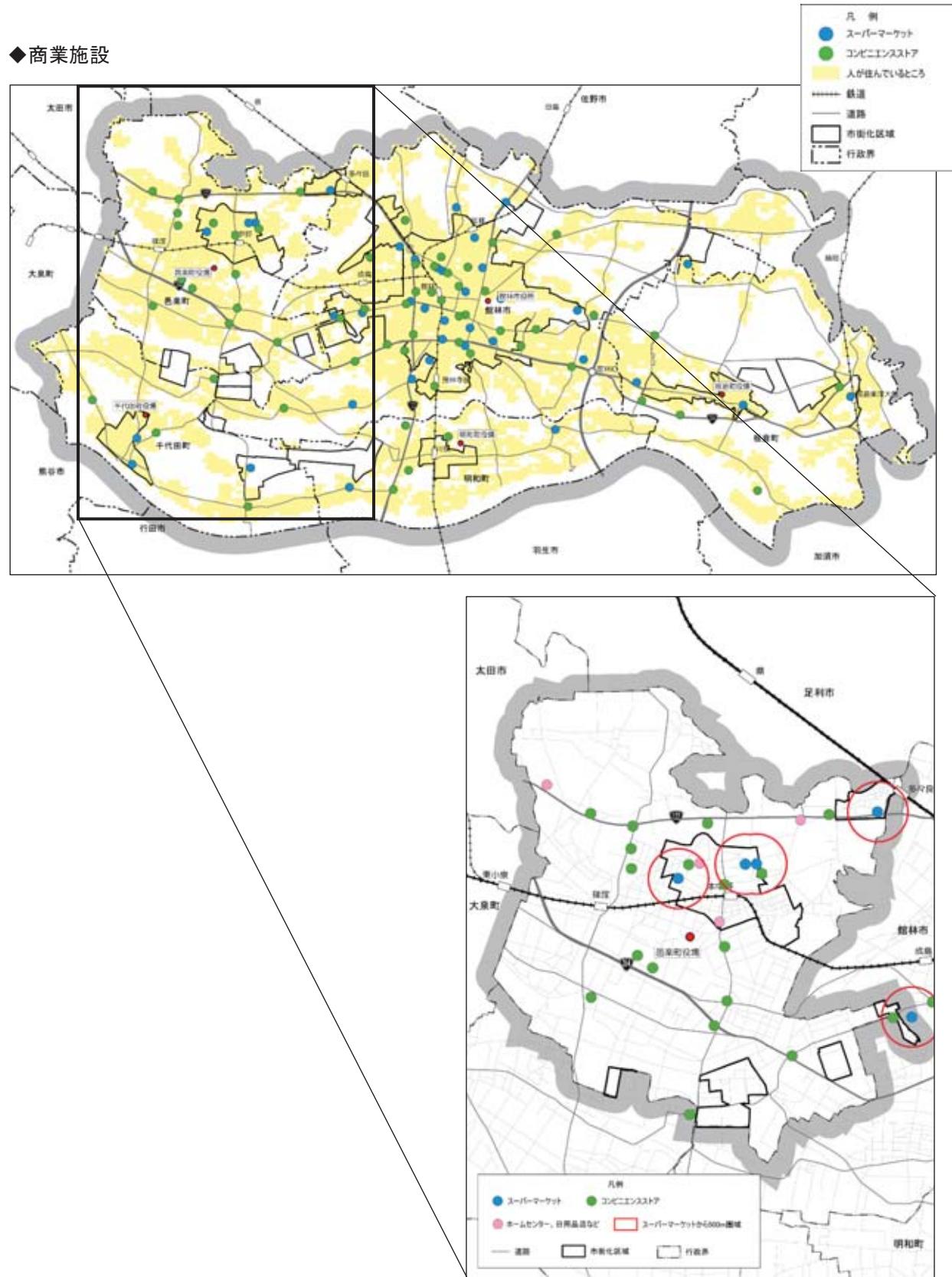
また、図書館等の文化施設は、各市町とも1施設以上立地しています。

#### ◆教育・文化施設



出典：国土数値情報ダウンロードサービス、各市町 HP 等

◆商業施設

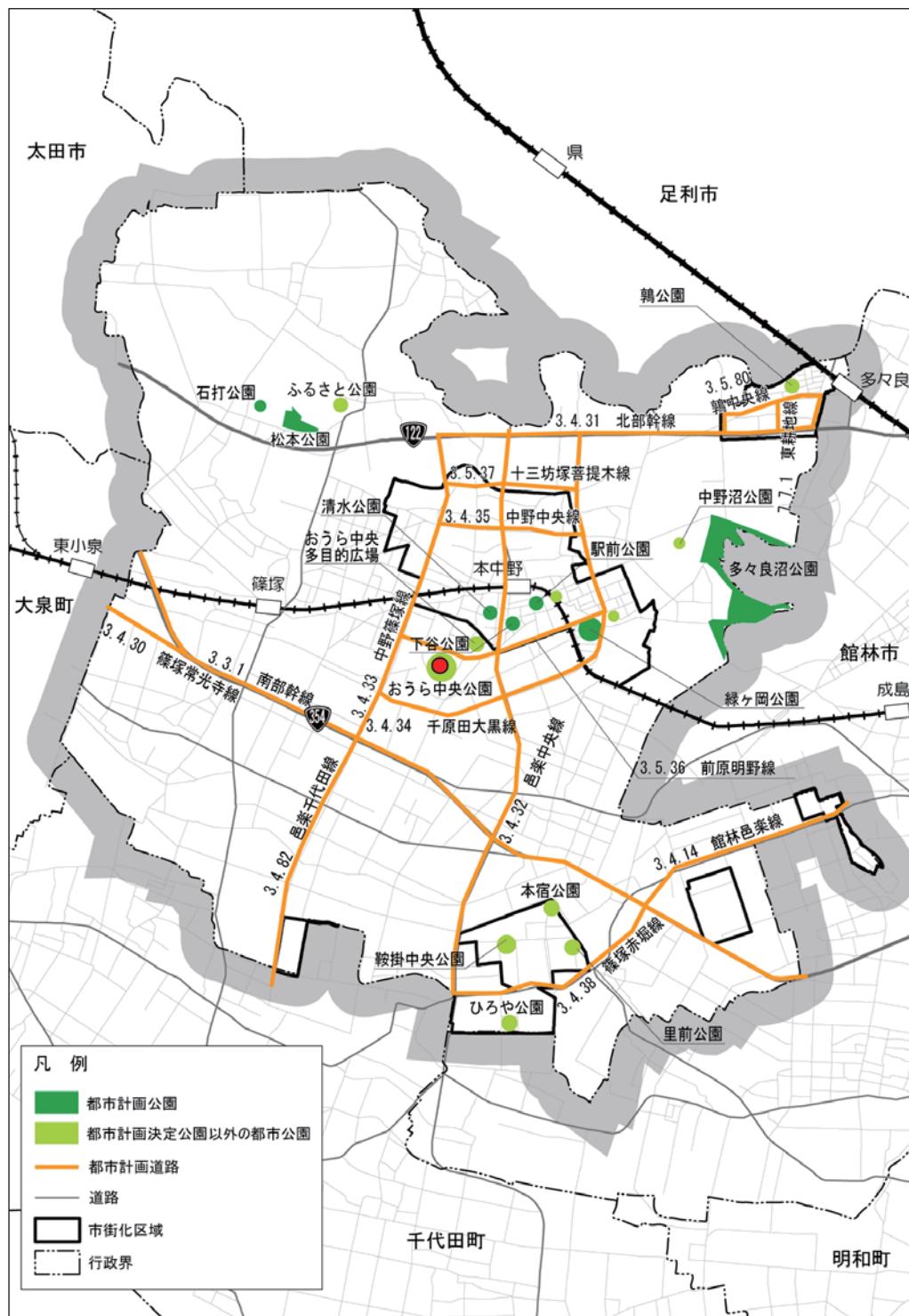


出典：NTTタウンページ、全国大型小売店総覧 2016

## (2) 都市計画道路及び公園

都市計画道路は 14 路線、計画延長 32,440m が都市計画決定されています。このうち、南部幹線は概ね整備が完了しています。

また、都市計画公園では、7 公園 (23.5ha) が都市計画決定されており、約 9 割の整備が進んでいます。



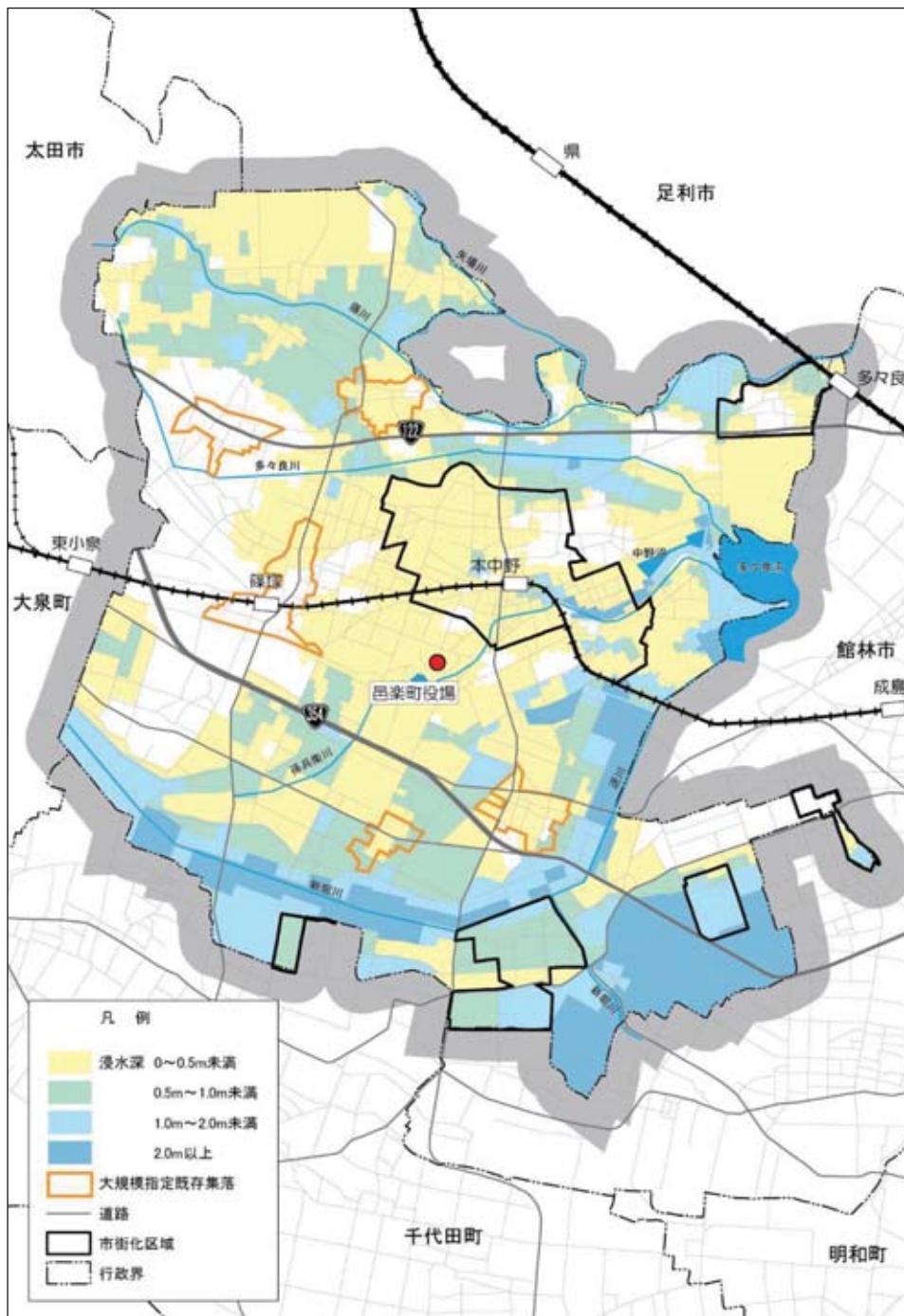
都市計画道路、都市計画公園および都市計画決定公園以外の都市公園の状況

出典：邑楽町都市公園調書（平成 28 年）

## 6. 災害

### (1) 浸水想定

利根川、渡良瀬川の浸水想定では、町南部において2m以上の浸水が見込まれています。市街化区域内や町の中心部においては、浸水深「0~0.5m未満」のエリアが多くなっています。



浸水想定区域における浸水深別の状況

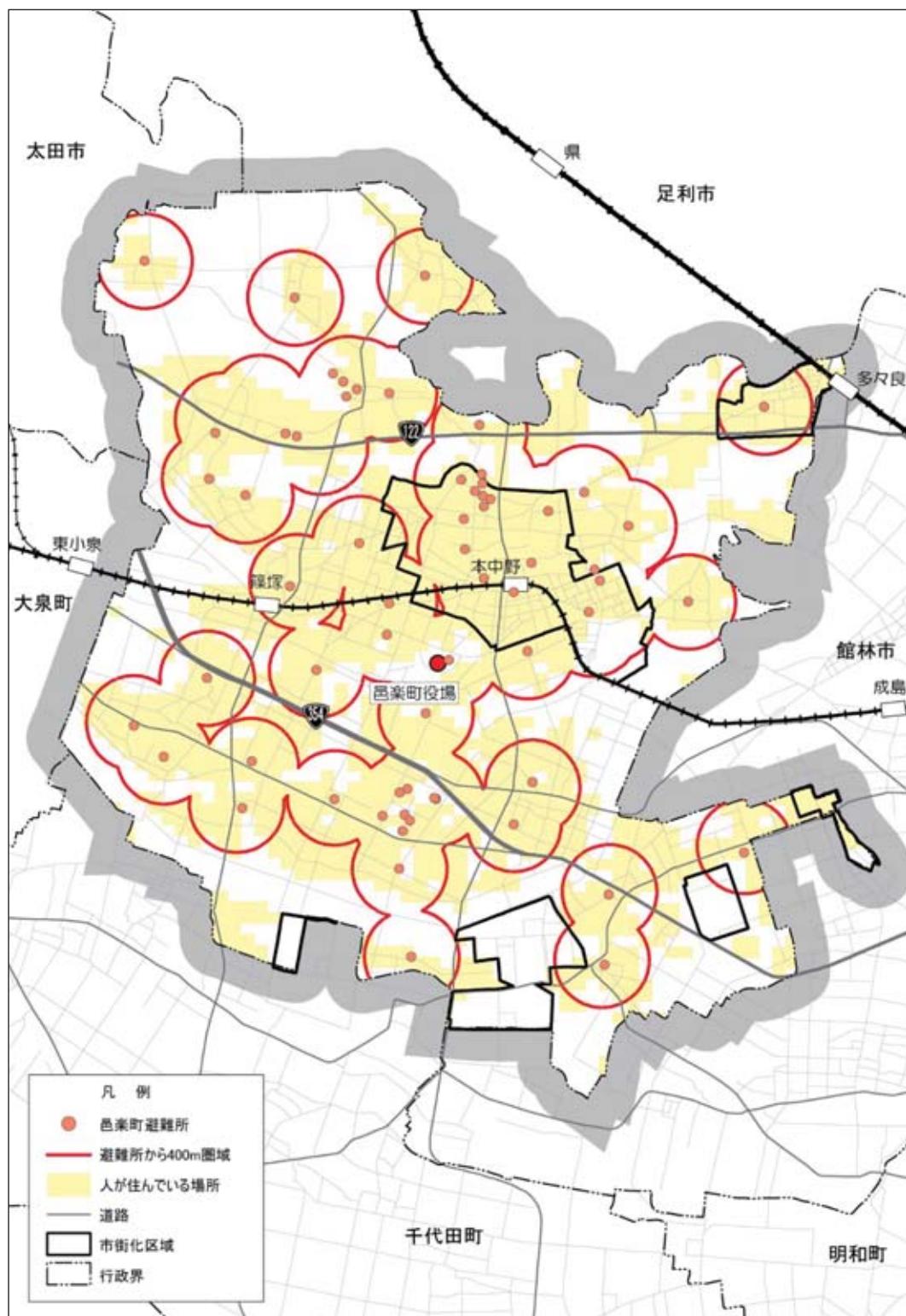
※平成29年7月、国土交通省において、利根川・渡良瀬川における洪水浸水想定区域図（想定最大規模）

が公表されていますが、本図はこの情報が公開される以前の邑楽町洪水ハザードマップを用いています。

※利根川と渡良瀬川による浸水域が重複する場合は、最大浸水深により表示しています。

## (2) 避難所

避難所から 400m 以内（高齢者の歩行速度で約 5 分）に含まれる人口は町全体の 82%となっています。



避難所の分布状況

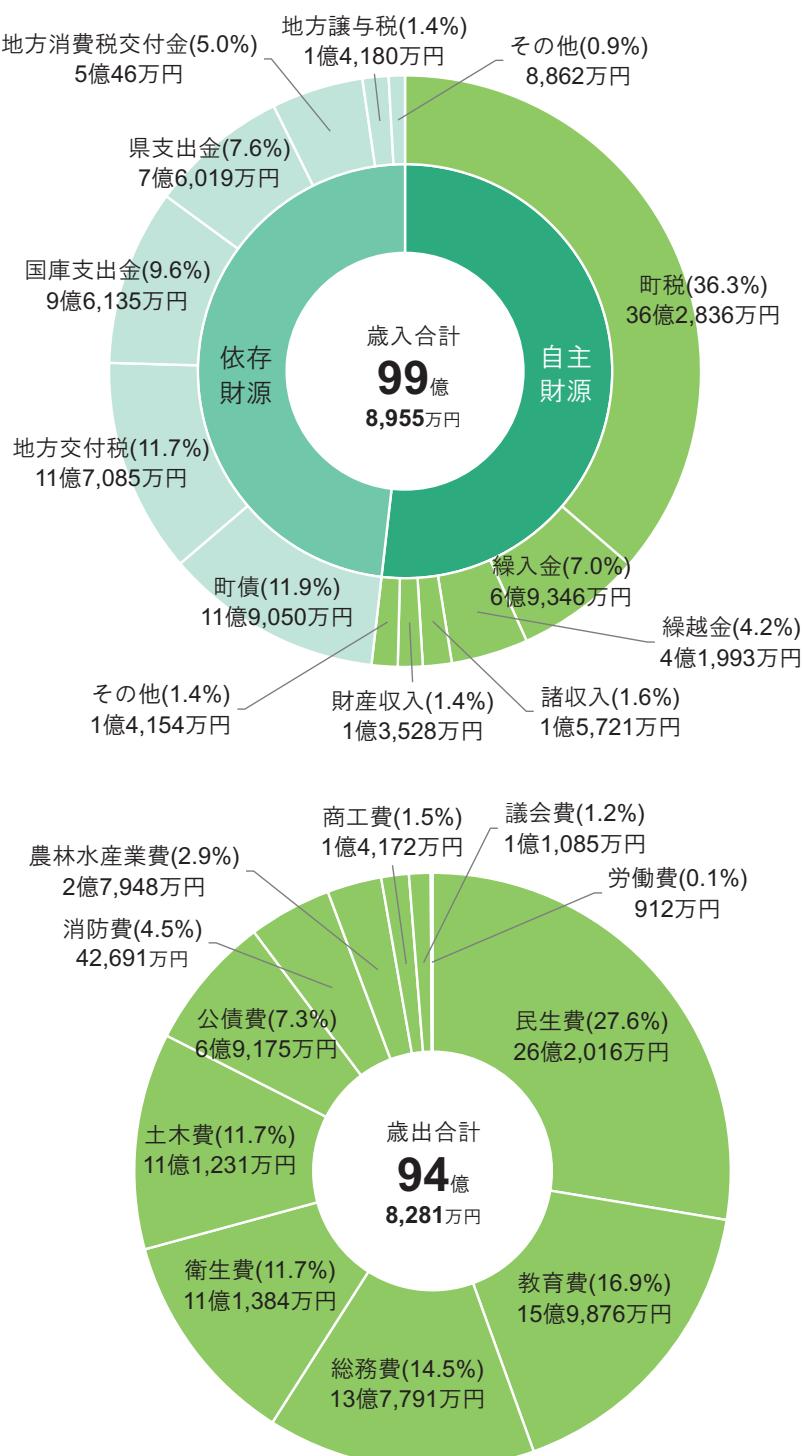
出典：邑楽町洪水ハザードマップ

## 7. 財政状況

歳入の 36%を町税が占めていますが、今後の生産年齢人口の減少により、町税収の減少が見込まれます。

歳出について、福祉施策を成す経費の割合は 14%ですが、今後の高齢化により負担増加が見込まれます。

また、道路等インフラの老朽化により維持管理費の増加も見込まれます。



出典：邑楽町資料 平成 27 年度一般会計決算

## 2章 立地適正化に関する基本的な方針

---

### 1. まちづくりの課題

#### (1) 人口特性に関する課題

- ・本町の人口は、平成 12 年をピークに減少傾向にあり、平成 47 年（2035 年）には約 22,000 人まで減少することが見込まれています。また、高齢化率も上昇しています。
- ・人口減少や高齢化に伴い、財政収入の低下、商業施設等の撤退や空き家の増加、医療福祉施設の不足など、町民の生活サービスが著しく低下することが懸念されます。
- ・今後、市街地の人口密度を維持し、一定の生活サービス水準を保つためには、まちなかの暮らしやすさや利便性を向上させる必要があります。
- ・人口減少・少子高齢化が要因となり、地域コミュニティの維持が困難となる地区が発生することも懸念されます。地域コミュニティの維持は、高齢者福祉、子育て、防災・防犯を考えるにあたって重要な課題です。

#### (2) 都市機能施設に関する課題

- ・町役場庁舎周辺には、町立図書館、中央公民館（建設中）等の都市機能・行政機能が集積していますが、現在は市街化調整区域となっています。まちの中心拠点として都市機能の向上を図っていくことが必要です。
- ・今後、多くの公共施設が大規模改修や建替・更新時期を迎えるため、財政負担を抑えた効率的な運営、維持管理が必要となります。特に、学校や町営住宅などの公共施設は、将来の需要を予測した上で、統廃合・集約化なども視野に入れた総合的・計画的な検討が必要です。
- ・日用品の買い物も多くの町民が隣接市町で購買しています。一方、徒歩圏内にスーパー・マーケット等の買い物施設が無い地区も存在しており、買い物環境の改善が課題となっています。高齢者や障がい児者、子どもたちを含む町民の生活利便性向上のため、商業施設や医療・福祉施設等について、最低限の施設立地を維持することが必要です。
- ・空き家、空き地の有効活用も重要な課題となっています。

### (3) 公共交通に関する課題

- ・自家用車への依存率が高く、公共交通のサービス水準の問題もあるため、鉄道やバスの利用者が少ないという実態があります。一方、学生や高齢者等の交通弱者は公共交通を必要としているため、本町の特性に見合った公共交通サービスの充実、自家用車依存の改善が望まれます。
- ・鉄道やバスを利用しやすい環境とすることも重要です。交通結節環境の整備や駅周辺の魅力づくり、利用者ニーズに応じたバス交通再編、利用促進のための意識啓発などが考えられます。
- ・有機的な公共交通ネットワーク形成や利用促進方策については、周辺市町と連携した広域的な調整が必要です。
- ・平坦な地形であることを生かし、安全を確保したうえで、健康づくりに寄与する自転車や徒歩による移動を促すことも重要な課題です。

### (4) 集落の維持に関する課題

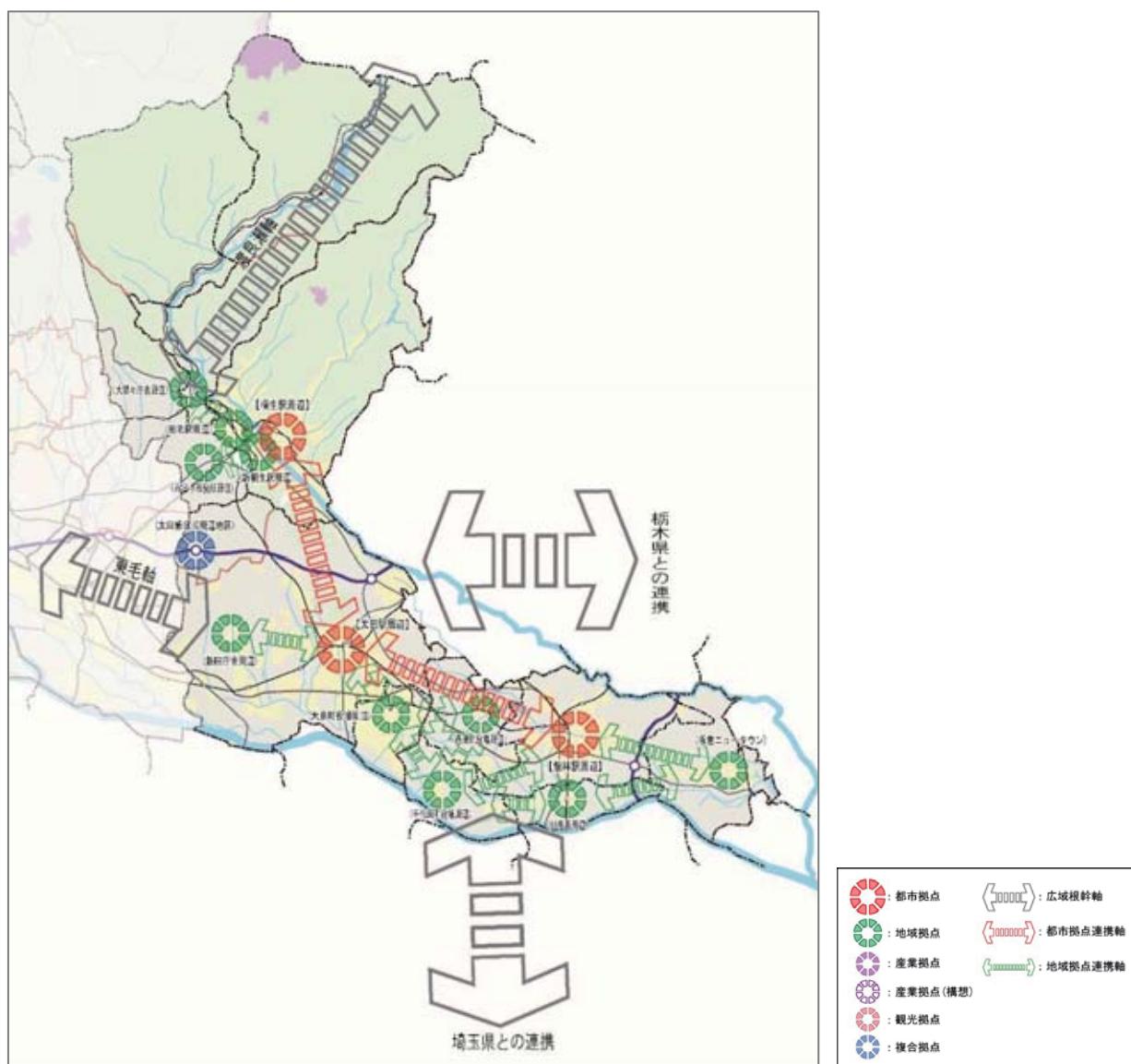
- ・本町では、市街化調整区域に人口の約6割が暮らしており、古くからの既存集落の維持も重要な課題です。生活利便性の向上を図るための必要最低限の施設の立地や適正な居住誘導を図っていく必要があります。
- ・広大な農地や平地林、農村集落、社寺、多々良沼や孫兵衛川、小河川等が織りなす穏やかな景観は本町の原風景であり町民の貴重な財産です。一方、農地や平地林の減少、管理不足による荒廃などの問題が顕在化していることから、適正な保全を図るとともに、有効活用を図っていく必要があります。
- ・農業政策との調整のもと、生産性の高い農地や環境や景観面で優れる農地の適正な保全について検討していく必要があります。

## 2. 目指すべき将来像とまちづくりの基本方針

### (1) 上位計画における位置づけ

上位計画にあたる「東毛広域都市計画圈 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、館林駅周辺が都市拠点、また、邑楽町役場周辺・千代田町役場周辺・川俣駅周辺・板倉ニュータウンがそれぞれ地域拠点に位置づけられています。

都市拠点	市町村や都市計画区域を越える範囲を対象とし、単独の市町村や都市計画区域では担いきれない広域的な商業、業務、教育、文化、医療及び行政等の都市機能が複数集積し、これらの都市的サービスとまちなか居住のための居住機能が複合的に提供される地区
地域拠点	都市拠点との連携・補完を図りながら、既存の都市機能の集積を生かし、地域の中心拠点として行政、商業、業務などの都市的サービスやまちなか居住のための居住機能を提供する地区



## (2) 館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針

館林広域都市圏では、概ね30年後の平成59年（2047年）を目標として、広域的な連携や調整が必要な都市機能や居住の配置、交通ネットワークの形成について方針を定めています。

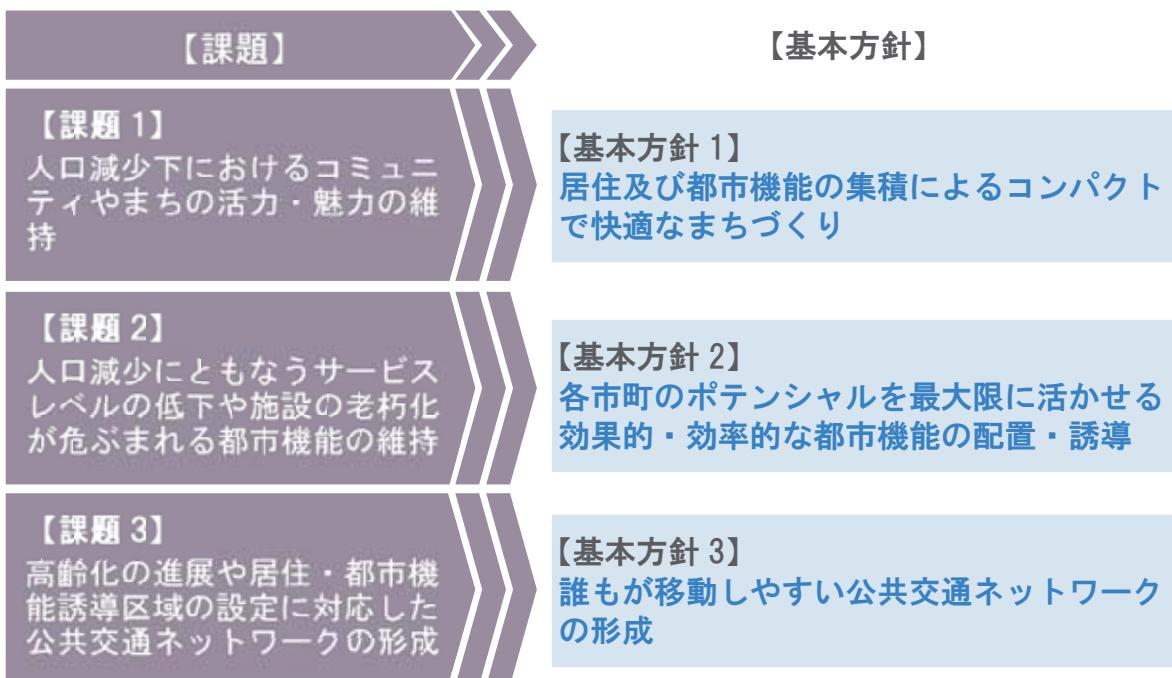
邑楽町立地適正化計画では、この方針を踏まえて、都市機能や居住の配置、ネットワークの形成などについて方向性を定めます。

### ◆都市圏の基本目標

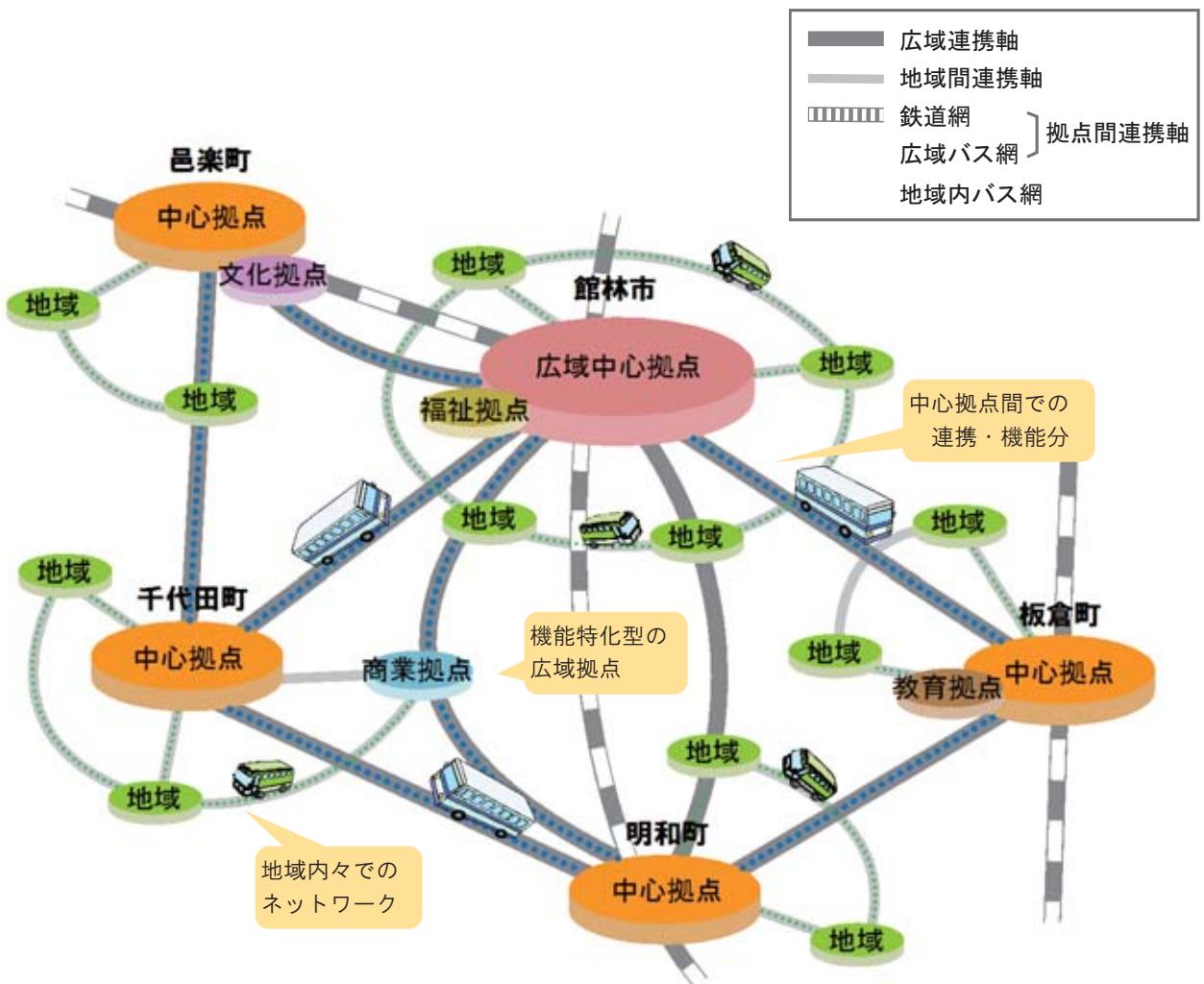
#### 館林都市圏として広域連携を強化した 快適で活力あふれるコンパクトなまちづくり

- 本都市圏においては、これまで広域行政（ごみ処理・水道・消防など）や医療、教育、公共交通など、様々な分野において市町間の様々な枠組みの中で広域的な連携が図られています。
- 今後の人口減少社会において、地域活力の低下や都市機能の維持の懸念などに対して、持続的な都市運営を行っていくためには、これまで築いてきた強いつながりや、市町が有するポテンシャルを十分に生かし、それぞれが担うべき役割を果たしながら、一層の連携強化を図ることが必要です。
- 以下に示す基本方針や将来都市構造の実現により、都市圏が一体となった快適で活力あふれるまちを目指します。

### ◆基本方針



◆目指すべき将来都市構造のイメージ



### (3) 本町の目指すべき将来像

「邑楽町都市計画マスタープラン」において、まちづくりに関する現況課題や町民の意向を踏まえるとともに、「邑楽町第六次総合計画」及び「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」による将来像を加味し、目指すべき将来像と基本方針を定めています。

#### ◆まちの将来像

○ 「邑楽町第六次総合計画（邑楽町）」による将来像

**やさしさと活気の調和した夢あふれるまち “おうら”**

○ 「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（群馬県）」

による都市づくりの目標

**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～



#### 【まちの将来像】

**豊かで穏やかなまちの魅力を守りながら、活力ある暮らしやすいまちをつくる**

人口減少や少子高齢化が進む時代にあって、本町の個性的な魅力である豊かな自然や水辺環境、穏やかな田園景観を守りながら、まちの活力を創出するとともに、誰もが暮らしやすい“まとまりのあるまち”をつくり、次世代へ継承していきます。

このような将来像の実現に向けて、効率的かつ計画的に、行政と町民等が協働でまちづくりに取り組んでいきます。

#### ◆まちづくりの基本方針

**方針1** 誰もが安心して暮らしやすい、まとまりのあるまちづくり

**方針2** 将来に向けて夢のある、活力と賑わい・交流の創出・支援するまちづくり

**方針3** 本町の魅力を再認識し、さまざまな資源を有効活用したまちづくり

**方針4** 地域コミュニティの醸成など、さまざまな協働・連携のまちづくり

## (4) 将来都市構造

目指すべき将来像を実現するための将来都市構造を設定します。

### ◆「都市機能中心拠点」の設定

役場庁舎や本中野駅周辺をまちの顔となる「都市機能中心拠点」に設定し、暮らしやすさや利便性の向上を図り、居住や都市機能の誘導・強化を推進します。

### ◆「生活拠点」の設定

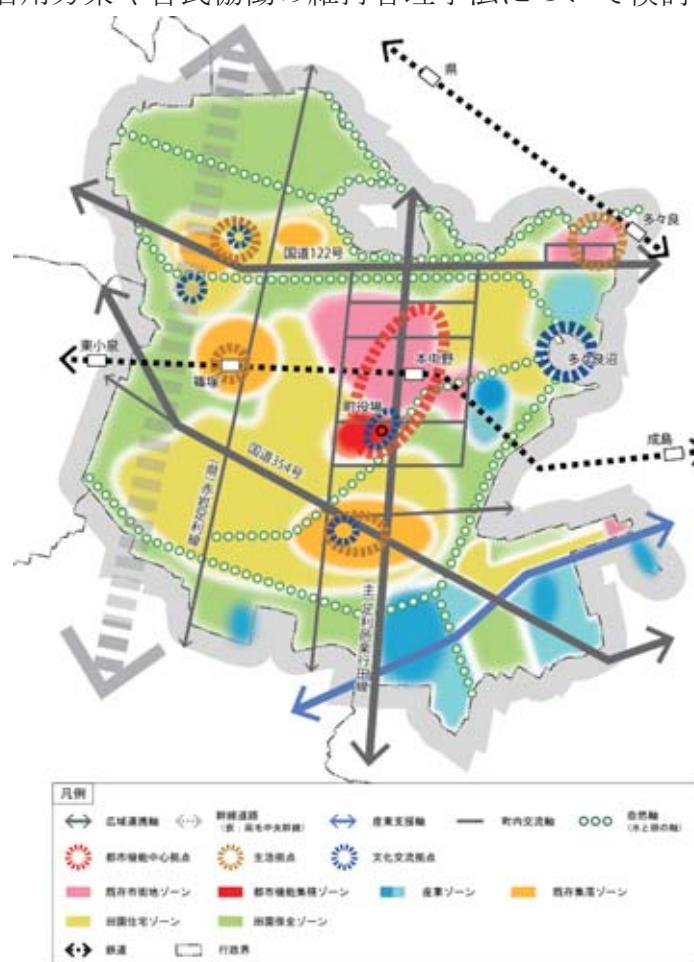
各地区の日常生活の拠点となる「生活拠点」を設定し、集落の生活サービス水準を維持するとともに、都市機能中心拠点との連携を図ります。

### ◆まちの特性に合った「公共交通」の拡充

町内及び近隣市町への移動に資する公共交通の利用促進を図るため、交通結節環境の整備やバスの再編などにより機能を拡充します。

### ◆まちの魅力である景観や環境の保全・育成

本町の貴重な財産である豊かな自然環境を守るために区域を明確にするとともに、保全・活用方策や官民協働の維持管理手法について検討していきます。



将来都市構造

## (5) 将来都市構造の実現に向けて

目指すべき将来都市構造を実現するため、立地適正化計画として以下のことを定めています。

### 「居住誘導区域」・「都市機能誘導区域」

3章・4章 参照

都市機能中心拠点の形成や既成市街地において、暮らしやすさや利便性の向上を図り、居住や都市機能の誘導・強化を推進することで、“まとまりのあるまち”をつくっていくため、一定の人口密度を維持するための居住を誘導する「居住誘導区域」と、都市の拠点となる商業・医療等の各種生活サービス施設の誘導を図る「都市機能誘導区域」を設定します。

### 「公共交通ネットワーク」

5章 参照

町内及び近隣市町への移動に資する公共交通の利用促進を図るため、本中野駅などの交通結節環境の整備やバスの再編などにより、拠点（都市機能誘導区域）へのアクセスや都市圏内の相互アクセスを充実させることで利便性の高い公共交通ネットワークを確保します。

また、町民の健康増進のため、徒歩や自転車で生活しやすいまちとするほか、地域の助け合いによる送迎など「地域包括ケアシステム」の一環として公共交通のあり方を検討します。

なお、自動車依存度の高い本町では、地域間のアクセス上重要な主要幹線道路や生活道路の維持、交通安全対策にも十分配慮します。

### 「市街化調整区域における“まちのまとまり”」

6章 参照

立地適正化計画は市街化区域内を対象とした計画ですが、本町では市街化調整区域に人口の6割が居住し、古くからの集落の活力維持も重要な課題です。そのため、各地区における「生活拠点」を設定し、集落の生活サービス水準を維持するとともに、豊かな自然環境や農地を守るために区域を明確にするとともに、保全・活用方策や官民協働の維持管理手法について検討していきます。



### 【効果】

高齢者や障がい児者、子育て世代など誰もが暮らしやすい都市構造を形成することで、都市の活力の維持、また、元気な高齢者が増えることでの社会保障費の抑制、交流人口の拡大、効率的な都市経営などが期待されます。

## 3章 居住誘導区域

### 1. 居住誘導区域とは

「居住誘導区域」とは、人口減少社会において生活サービスを確保し、地域コミュニティを持続的に維持するために、一定のエリアに居住を誘導することで人口密度を維持するため、居住を誘導すべき区域です。

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勘案しつつ、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の都市経営が効率的に行われるよう定めるべきものです。

また、土砂災害や水害などの災害リスク・警戒避難体制等の整備状況等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合には、居住誘導区域に含まないこととされています。

#### 【居住誘導区域の対象として考えられる区域】

- 医療や商業などの都市機能や居住が集積している（人口密度が高い）都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体である区域
- 合併前の市町村中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
- 市街化区域（ただし、「工業専用地域・流通業務地区等法令により住宅の建築が制限されている区域」、「特別用途地区・地区計画等条例により住宅の建築が制限されている区域」を除く。）

## 2. 居住誘導区域の設定

### (1) 「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」における考え方

居住誘導区域は、市街化区域内において、既に道路や公園、下水道等の都市基盤が整備されているとともに、日常生活に必要な都市機能や公共交通の利用が可能な地域のうち、人口集積（人口密度）や将来の人口見通しを踏まえて設定します。

なお、河川氾濫により浸水が想定される区域については、国・群馬県・関係市町において、警戒避難体制の構築や被害を軽減するための施設整備等の対応が進められていることなどを考慮して、居住誘導区域に含めるものとします。

#### 【居住誘導区域の設定を行う対象エリア】

- 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
- 以下の要件を満たす区域
  - ・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（概ね鉄道駅から 1km 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（各施設から概ね 1 km（徒歩で 15 分以内）の範囲）

一方、本都市圏の居住特性をみると、市街化調整区域において都市圏全体の約 5 割が居住し、まち（集落）のまとまりが形成されています。市街化調整区域には、居住誘導区域を設定することはできませんが、今後これらのまちのまとまりを維持し、地域コミュニティを持続させることが必要です。

“まち（集落）のまとまり”では、地区計画の活用や開発許可基準の緩和等の施策により人口や日常生活に必要な施設等を確保することが考えられますが、今後、人口が減少する中で、各市町において設定の考え方が異なった場合には、規制がより緩和された地域に居住が集中し、人口の奪い合いになることも懸念されます。

このため、市街化調整区域内においては、「人口減少下における土地利用ガイドライン（平成 28 年 3 月：群馬県）」などの考え方に基づき、都市計画マスタープラン等で位置づけられたまちのまとまりを維持すべき地域において、地区計画等を活用しながら日常生活に必要な機能や安全・安心の確保など、暮らしやすい生活環境を維持し地域コミュニティの持続を図るものとします。

## (2) 居住誘導区域の設定

「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」を踏まえ、また、本町の特性を勘案し、居住誘導区域を以下のように設定します。

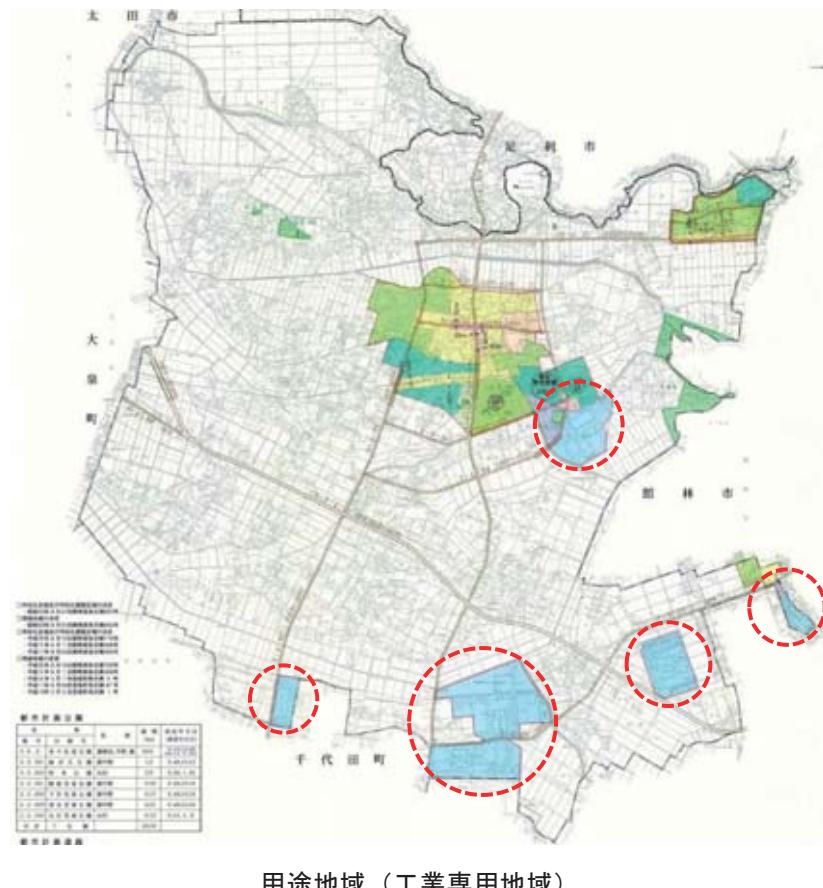
### 【本町における居住誘導区域の設定条件】

- ①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
- ②土地区画整理事業や下水道等の都市基盤が整備されている区域
- ③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
- ④公共交通の利用が可能な区域（概ね鉄道駅から 1km（800m）に含まれる範囲）
- ⑤日常生活に必要な商業・医療・福祉等の施設が徒歩圏に含まれる区域（各施設から概ね半径 500m（高齢者の徒歩圏）の範囲）
  - ・河川氾濫により浸水が想定される区域については、国・群馬県・関係市町において、警戒避難体制の構築や被害を軽減するための施設整備等の対応が進められていることなどを考慮して、居住誘導区域に含めるものとします。

※市街化調整区域において既に都市機能施設が集積している役場庁舎周辺については、都市計画マスタープランの方針に基づき、将来的に市街化区域編入の都市計画変更手続きを行ったうえで、居住誘導区域に位置づけます。

## 【設定プロセス①】

- 市街化区域内においては、工業専用地域が 5 か所（140ha）指定されており、これらの区域は居住誘導区域から除外します。



用途地域（工業専用地域）

- 本町の市街化区域には、下記に該当する区域は存在しません。

- |  |
|--|
| <b>■都市再生法第 81 条第 11 項、同法施行令第 22 条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</li><li>農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 5 条第 2 項第 1 号口に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域</li><li>自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 20 条第 1 項に規定する特別地域、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区</li></ul> |

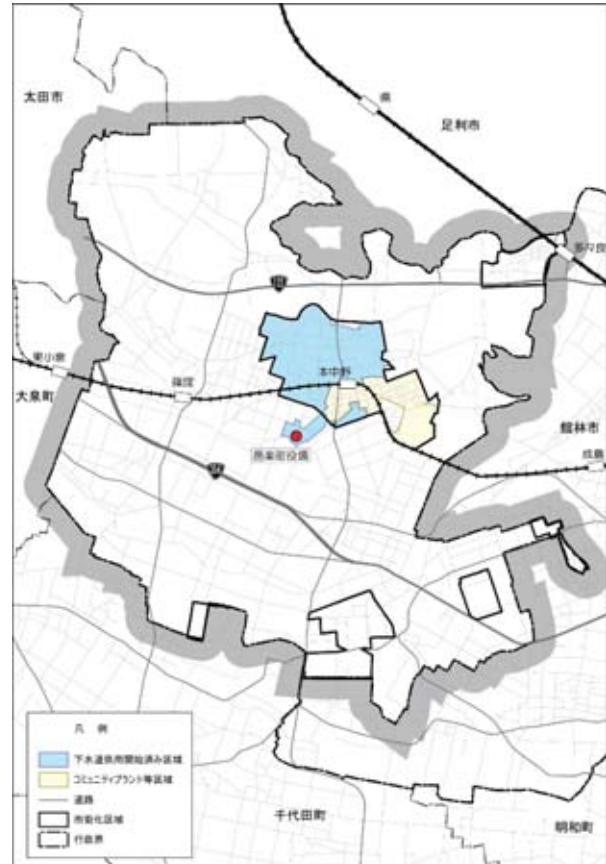
- |   |
|---|
| <b>■原則として居住誘導区域に含まないこととされている区域</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>土砂災害特別警戒区域</li><li>津波災害特別警戒区域</li><li>災害危険区域</li><li>地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域</li><li>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域</li></ul> |

## 【設定プロセス②】

- 鶴地区の土地区画整理事業をはじめ、市街化区域には下水道等の都市基盤が整備されています。



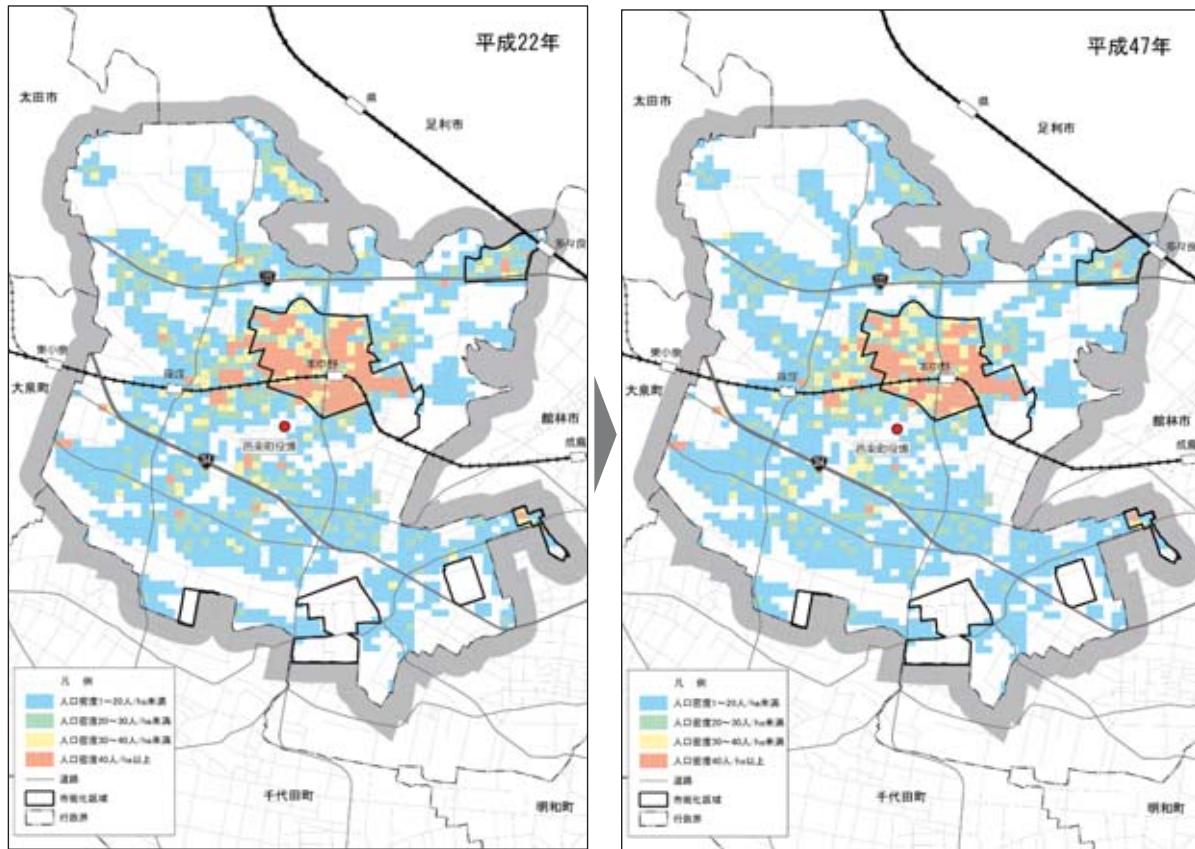
市街地整備の状況



下水道等整備の状況

### 【設定プロセス③】

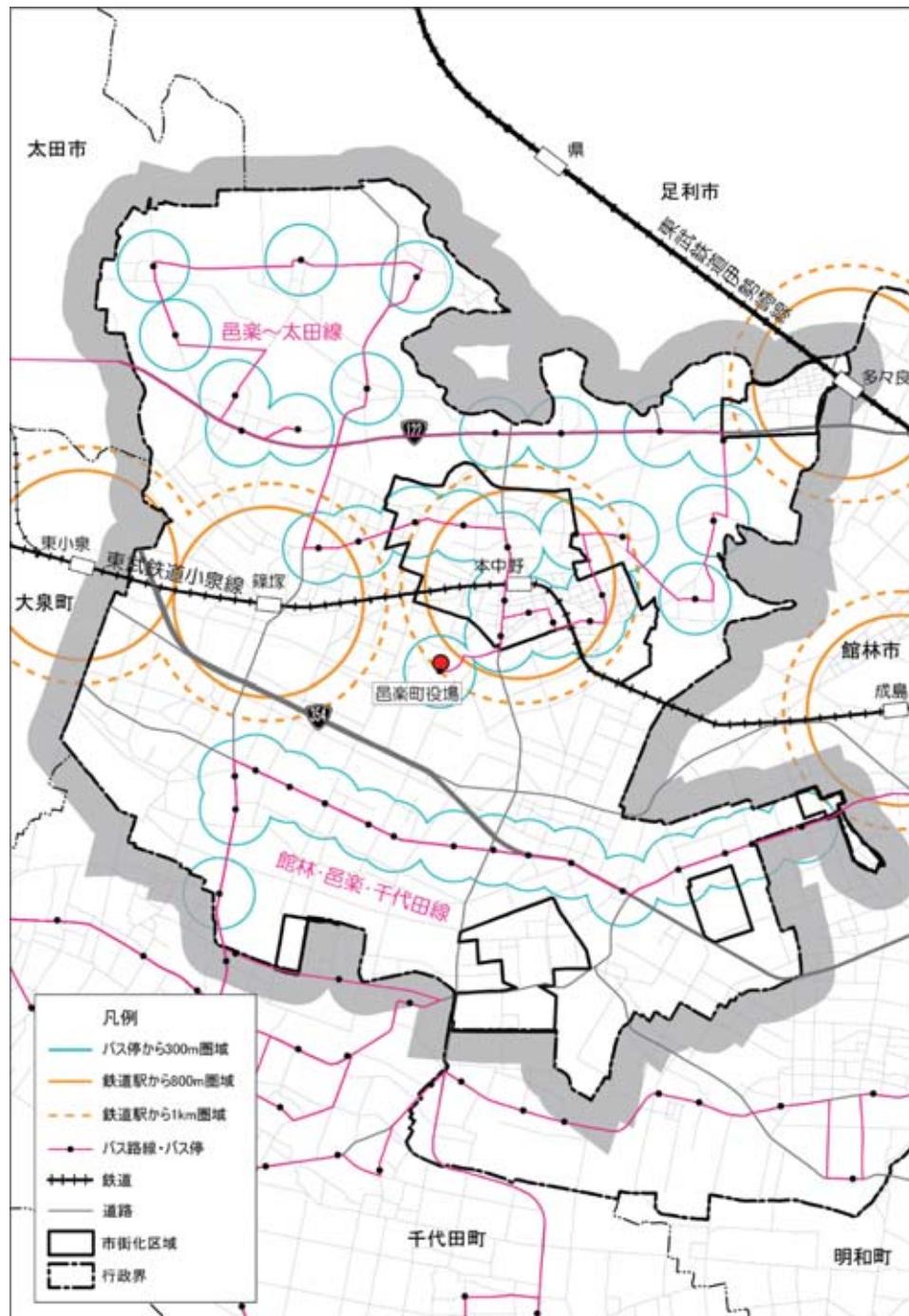
- 平成 22 年から平成 47 年における人口密度は、若干の減少がみられるものの、市街化区域においては概ね現状維持の傾向がみられます。



人口密度の推移予測（平成 22 年から平成 47 年）

## 【設定プロセス④】

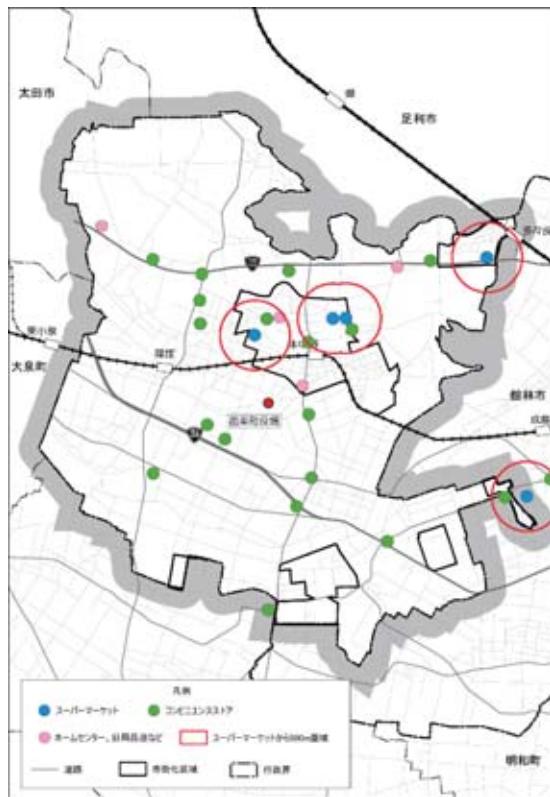
- 本町の公共交通は、鉄道、バスがありますが、市街化区域（工業専用地域を除く）は、本中野駅、多々良駅、成島駅から概ね 1 km の範囲に含まれます。



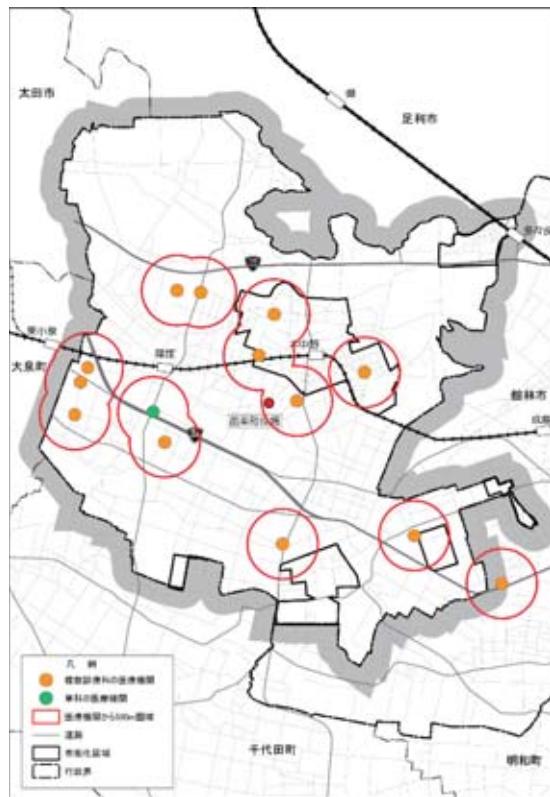
公共交通の状況（公共交通を利用しやすい区域）

## 【設定プロセス⑤】

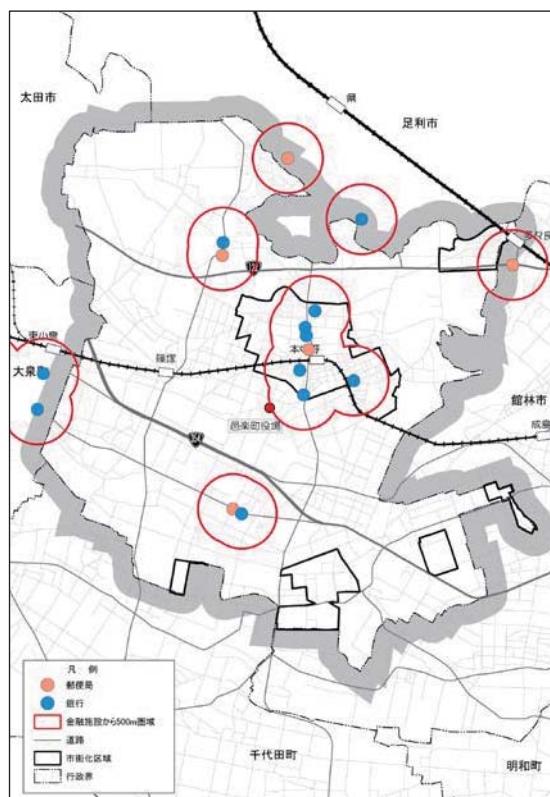
- 市街化区域は、日常生活に必要な商業施設（日用品の買い物に供するスーパーマーケット）、医療施設（複数診療科の医療機関、内科・外科などの診療所）、また、郵便局や銀行等の金融施設から、概ね半径 500m(高齢者の徒歩圏)の範囲に含まれています。



商業施設の立地状況



医療施設の立地状況

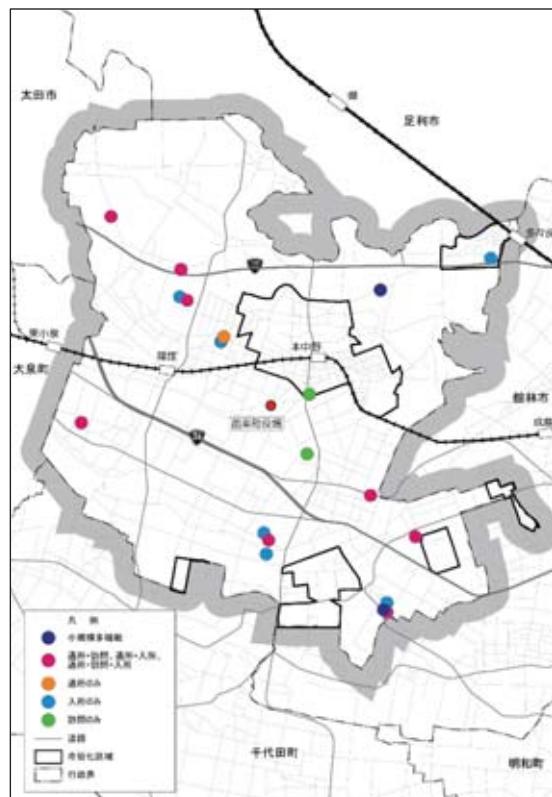


金融施設の立地状況

(参考) その他の施設の立地状況



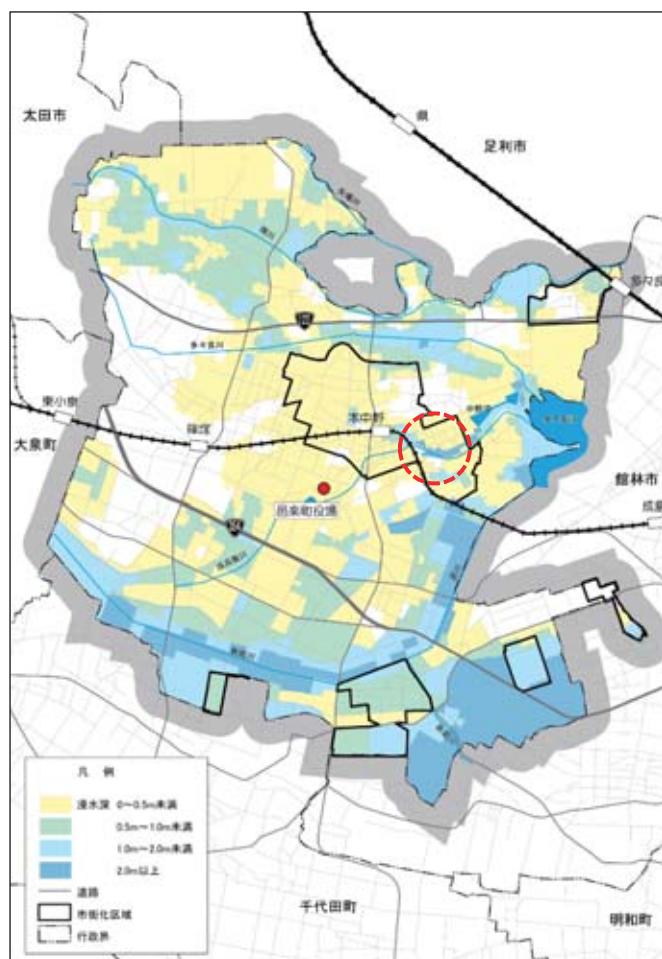
教育施設の立地状況



福祉施設の立地状況

## 【設定プロセス⑥】

- ・河川氾濫により浸水が想定される区域は、災害リスクの観点から原則として居住誘導区域に含まないこととされています。
- ・邑楽町域は、利根川・渡良瀬川による浸水想定区域に含まれ、最大浸水深が2m以上に達する区域も含まれますが、この区域については、国・群馬県・関係市町において、警戒避難体制の構築や被害を軽減するための施設整備等の対応が進められていることなどを考慮して、居住誘導区域に含めるものとします。



邑楽町洪水ハザードマップにおける想定浸水深

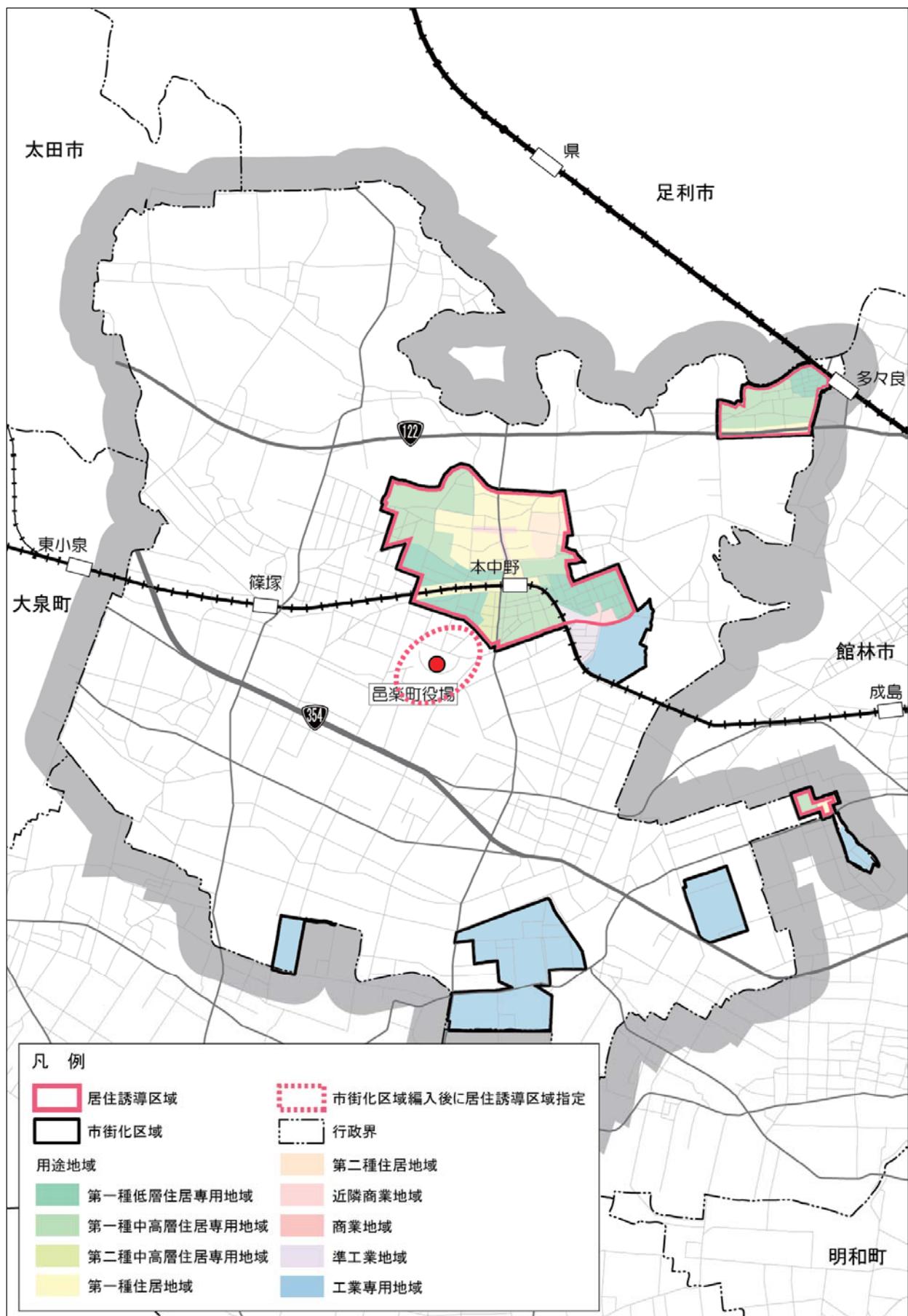
※平成29年7月、国土交通省において、利根川・渡良瀬川における洪水浸水想定区域図（想定最大規模）

が公表されていますが、本図はこの情報が公開される以前の邑楽町ハザードマップを用いています。

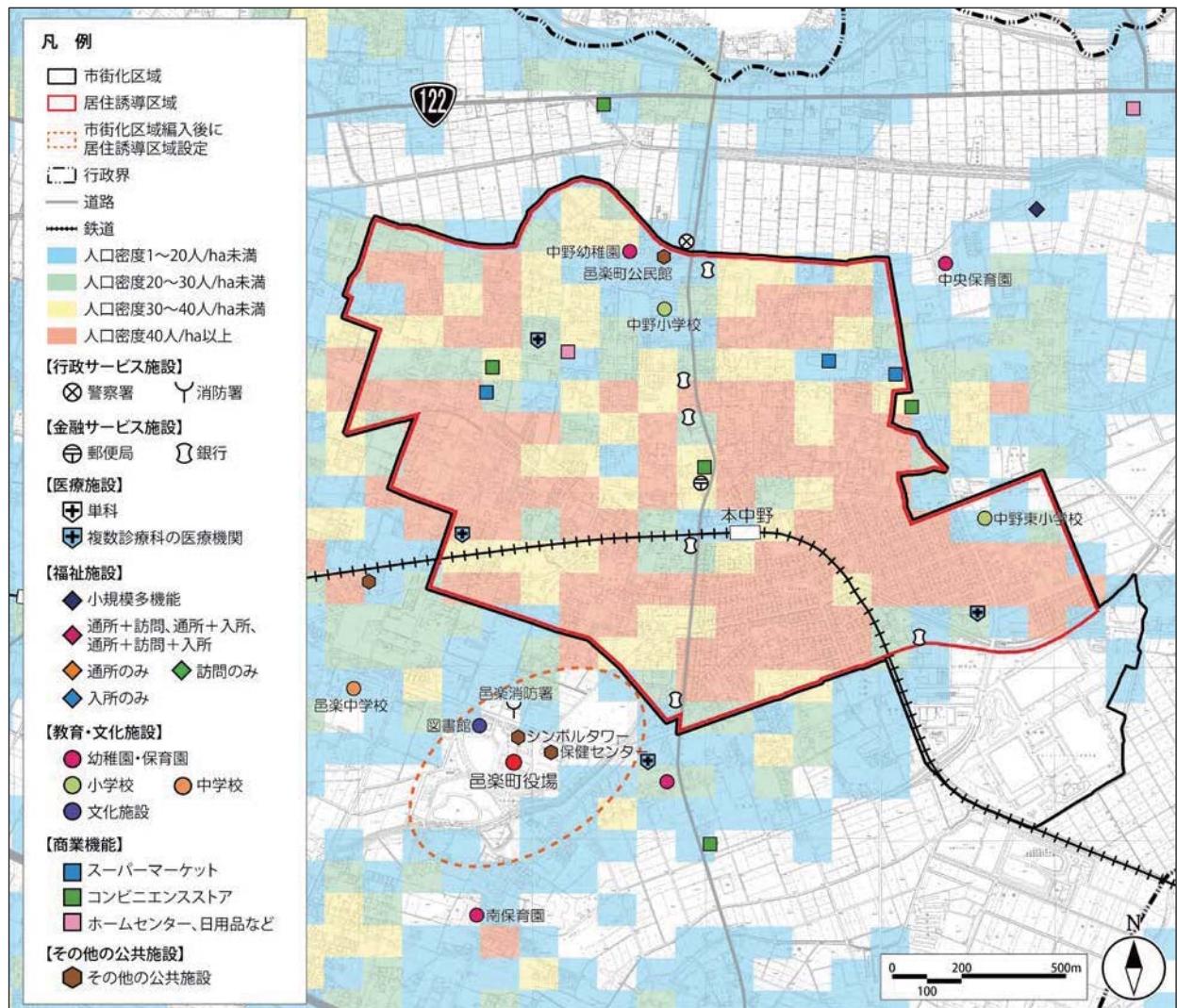
以上を踏まえ、本町における居住誘導区域を次頁のように設定しました。

市街化区域395.2haの約6割にあたる246.4ha（本中野駅周辺200.3ha、鶴地区39.7ha、赤堀地区6.3ha）を居住誘導区域としています。

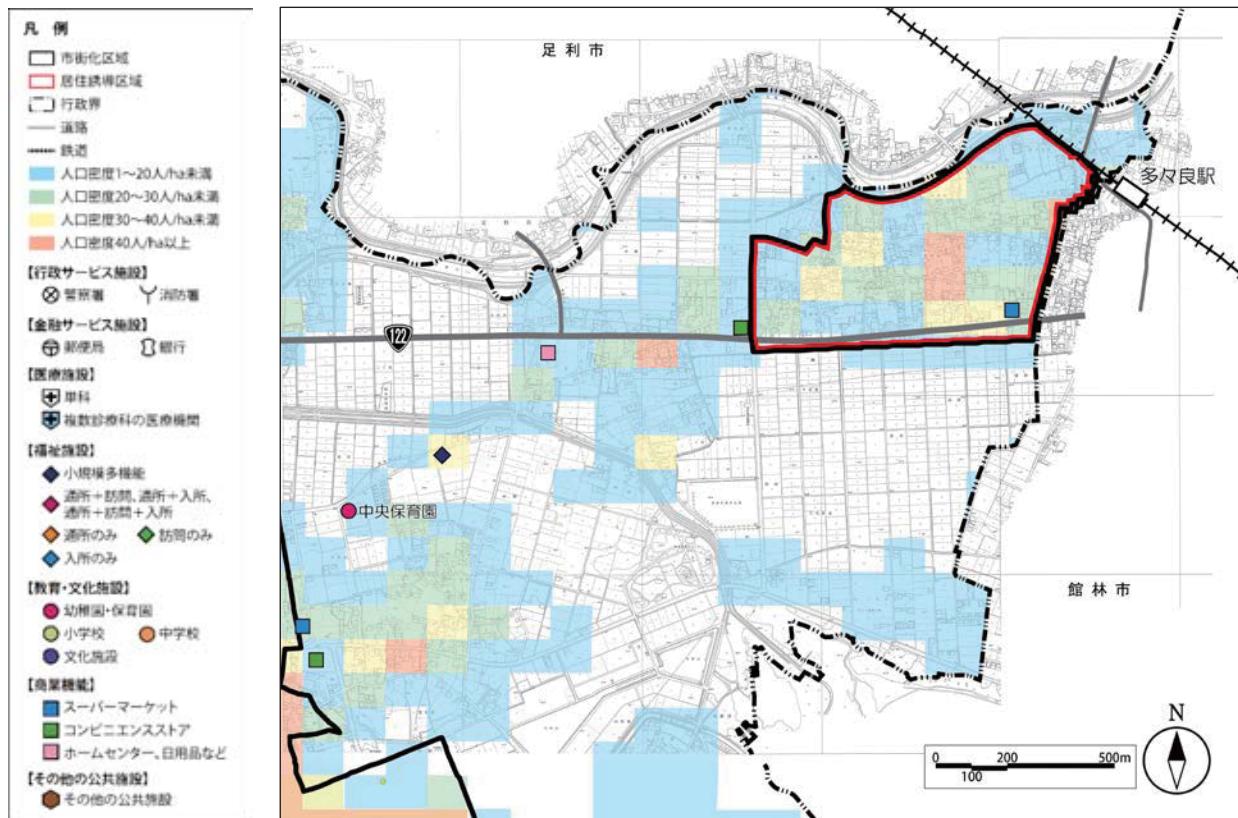
なお、市街化調整区域において既に都市機能施設が集積している役場庁舎周辺については、都市計画マスタープランの方針に基づき、将来的に市街化区域編入の都市計画変更手続きを行ったうえで、居住誘導区域に位置づけるものとします。



邑楽町の居住誘導区域



### 1) 本中野駅周辺の居住誘導区域 (200.3ha)



2 ) 鶴地区の居住誘導区域 (39.7ha)



3 ) 赤堀地区（成島駅周辺）の居住誘導区域 (6.3ha)

### **3. 居住誘導区域内への居住促進に向けた施策**

居住誘導区域内の居住促進に向け、以下の施策に取り組みます。

#### **◆立地適正化計画に基づく届出制の運用**

本計画に基づき届出制度を適切に運用し、居住誘導区域外における住宅開発用の動向を把握し、誘導施策の検討に活用します。

#### **◆安全・安心な歩行空間の創出**

バリアフリーに配慮した道路や駅前広場など、誰でも安全・安心に生活しやすい歩行環境を整備します。また、ウォーキング教室やマップの活用などの健康福祉施策についても併せて推進します。

#### **◆良好な居住環境の維持・保全と良質な住宅供給**

地区計画や建築協定の活用による良好な居住環境を維持します。

また、町営住宅の更新に合わせた建て替え、集約更新の検討、また、民間事業者による住宅開発の促進など、住宅施策の推進に努めます。

#### **◆住居整備費用等の支援**

住宅リフォームの助成に加え、町内同居世帯等を対象とした改築・増築費用等の支援について検討します。

#### **◆若年層人口の維持・流入促進**

二世帯近居や田園居住など、多様化するライフスタイルを想定した居住環境づくりを検討します。

#### **◆高齢者・障がい児者などの支援を必要とする人のまちなか居住促進**

医療・介護・福祉サービス機能の居住誘導区域内への誘導を図ります。併せて、グループホーム運営事業者などに対する支援策を検討します。

#### **◆公的不動産・空き家などの低未利用地の活用**

空き家等実態調査や活用計画の検討、空き家バンクなどの情報発信などを検討します。併せて、不動産業者等との連携による市場流通システム構築を検討します。

また、公共施設の再編などによって生じる空地や低未利用地の活用を検討します。

#### **◆自然災害への対応**

水害・地震災害などの防災対策を実施します。居住誘導区域の一部は最大浸水深が2m以上に達する区域も含まれるため、避難場所の確保、避難路の整備、冠水の防止、また、ハザードマップの周知や町の防災訓練、自治会等による官民協働の防災活動や防災意識の高揚を図るための取組などを実施します。

## 4章 都市機能誘導区域

### 1. 都市機能誘導区域とは

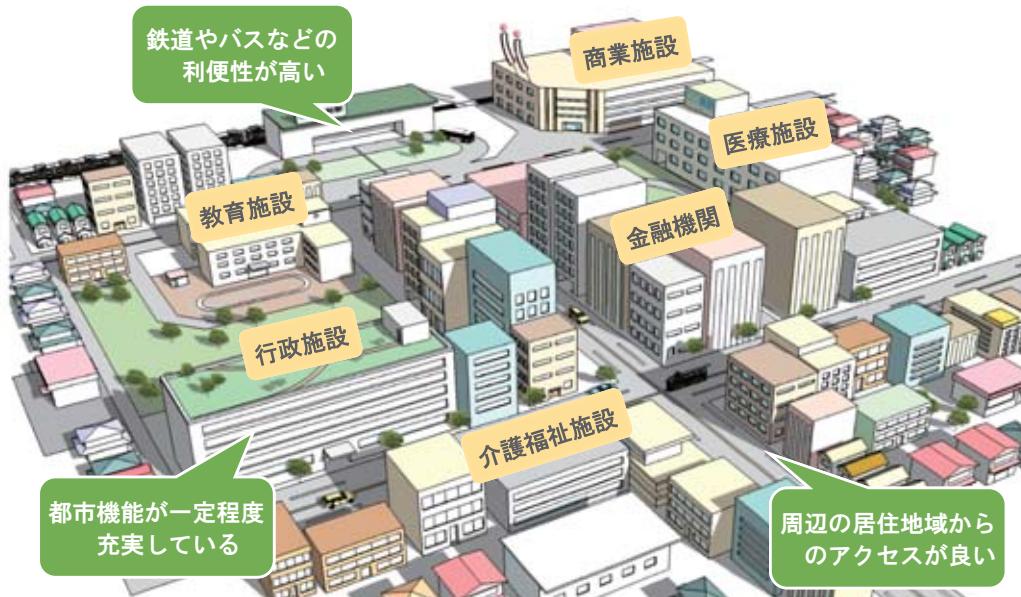
「都市機能誘導区域」とは、都市の中心部などに行政・医療・福祉・商業機能などの誘導したい都市機能と支援措置を事前に明示することで生活サービス施設の誘導を行い、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

区域の設定にあたっては、原則、居住誘導区域内に設定することとされており、次の要件に該当するエリアが対象になると考えられます。

#### 【都市機能誘導区域の対象として考えられる区域】

- 居住誘導区域内での設定が基本
- 都市計画マスターplanなどにおいて都市拠点や地域拠点として位置づけられ、以下の要件に該当する区域
  - ・鉄道駅に近く、業務や商業などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域
  - ・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
- 区域の範囲は、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を対象

#### ■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)

都市機能誘導区域内では、誘導すべき施設を定めることとなっており、誘導すべき施設の立地にあたっては、財政・税制面での優遇措置が得られます。

一方、区域外においても誘導施設の立地は可能です。

ここでは、区域設定に伴い想定される効果等を整理します。

### ■都市機能誘導区域設定の効果等

視 点	効 果 等
①誘導区域 の明示	<p>[誘導の促進]</p> <p>○：用途地域見直しなどの都市計画制度を用いた誘導が容易となる。</p> <p>[公的不動産や遊休不動産の有効活用]</p> <p>○：誘導区域内の公的不動産や空き店舗、空き地などの有効活用が可能となる。</p> <p>[地価上昇等への影響]</p> <p>△：投機的土地売買などの影響が懸念される一方、都市中心部の資産価値は高まる。</p> <p>[強制力]</p> <p>△：区域外の対象施設立地については届出・勧告制度があるが、施設立地を中止するまでの効力はなく、今後の課題となっている。</p>
②誘導施設 の明示	<p>[計画的なまちづくりの推進]</p> <p>○：従来は容積・建ぺい率や用途地域の指定であり、どのような施設が立地するかは事業者に委ねられていた。どのような施設を誘導するかを明示することで、計画的なまちづくりが可能となる。</p> <p>○：広域的に誘導区域や誘導施設を明示することで、施設の重複立地を抑制する効果も期待できる。</p> <p>[財政負担の軽減]</p> <p>○：公共施設等総合管理計画と連携した施設配置を検討するなど、施設再編も考慮した適正なマネジメントにより、維持管理費などの財政負担の軽減が期待できる。</p>
③誘導施設 の立地促進	<p>[民間活力の活用促進]</p> <p>○：民間事業者が誘導すべき施設を整備する場合、事業費補助などの財政支援、また、税制面の優遇措置があることから、民間事業者による整備の促進が期待される。</p>

## 2. 都市機能誘導区域の設定

### (1) 「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」における考え方

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において、既に都市基盤整備がなされ、一定の都市機能が集積しているとともに、市町の拠点間や地域を結ぶ道路や公共交通が確保されている地域のうち、周辺の人口集積状況や将来の見通しを踏まえて位置づけることとします。

また、商業等の施設が既に集積し、広域的な利用がなされ、都市圏全体への都市サービス提供の観点から、今後も維持すべき地域については、機能に特化した拠点として都市機能誘導区域の位置づけを行うものとします。

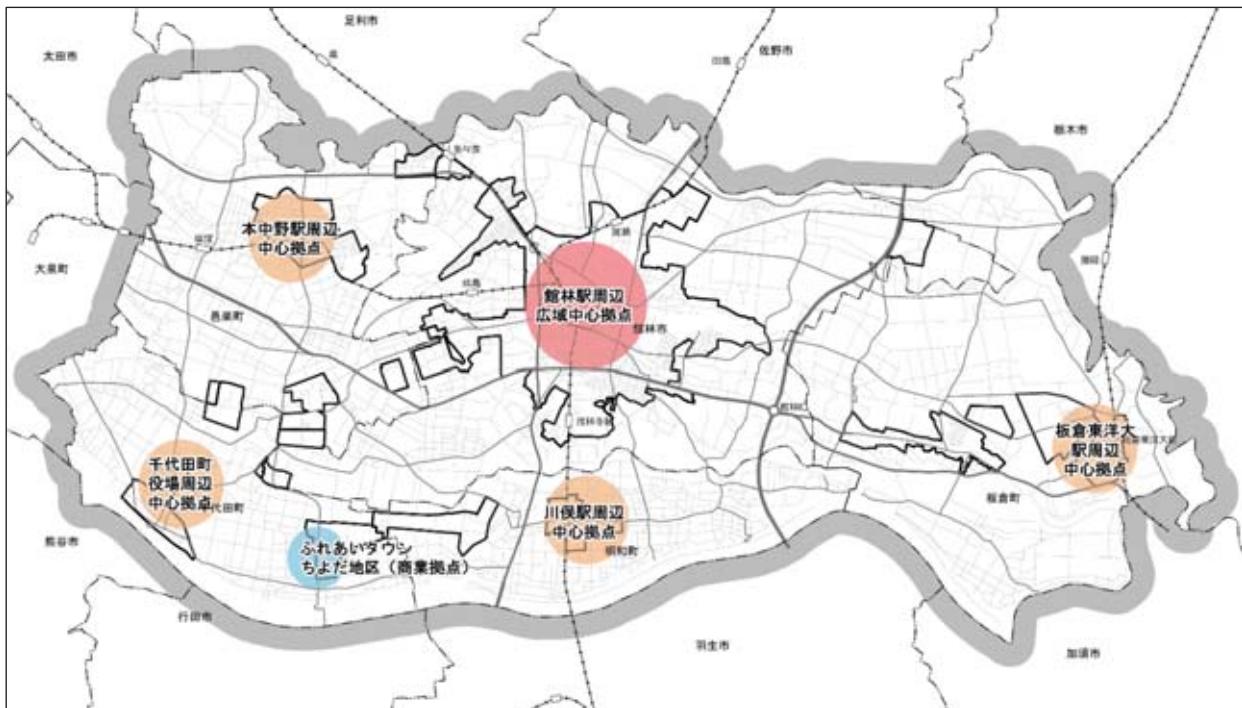
市街化調整区域において、既に市町や地域を対象とした生活サービス施設が集積し、都市計画マスターplan等で拠点として位置づけられている地域については、将来的に、必要な都市計画変更手続きなどの関係機関との調整を行った上で、都市機能誘導区域への位置づけについて検討を行うものとします。

なお、今後、拠点として位置づけられていない地域において広域的な機能を有する施設の立地が見込まれる場合には、立地による都市圏内への影響や広域立地適正化方針との整合性などについて、（仮称）館林都市圏広域立地適正化方針推進協議会や関係市町との枠組みの中で検討・調整を行うこととします。

#### 【都市機能誘導区域の設定を行う対象エリア】

- 原則、居住誘導区域内での設定を基本とする
- 都市計画マスターplan等において都市拠点や地域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（公共交通利便地域）
  - ・既に、商業・医療・福祉等の都市機能が集積している、または、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（概ね半径1km程度を目安）

## ■館林都市圏における都市機能誘導区域



### (2) 都市機能誘導区域の設定

「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」を踏まえ、また、本町の特性を勘案し、都市機能誘導区域を以下のように設定します。

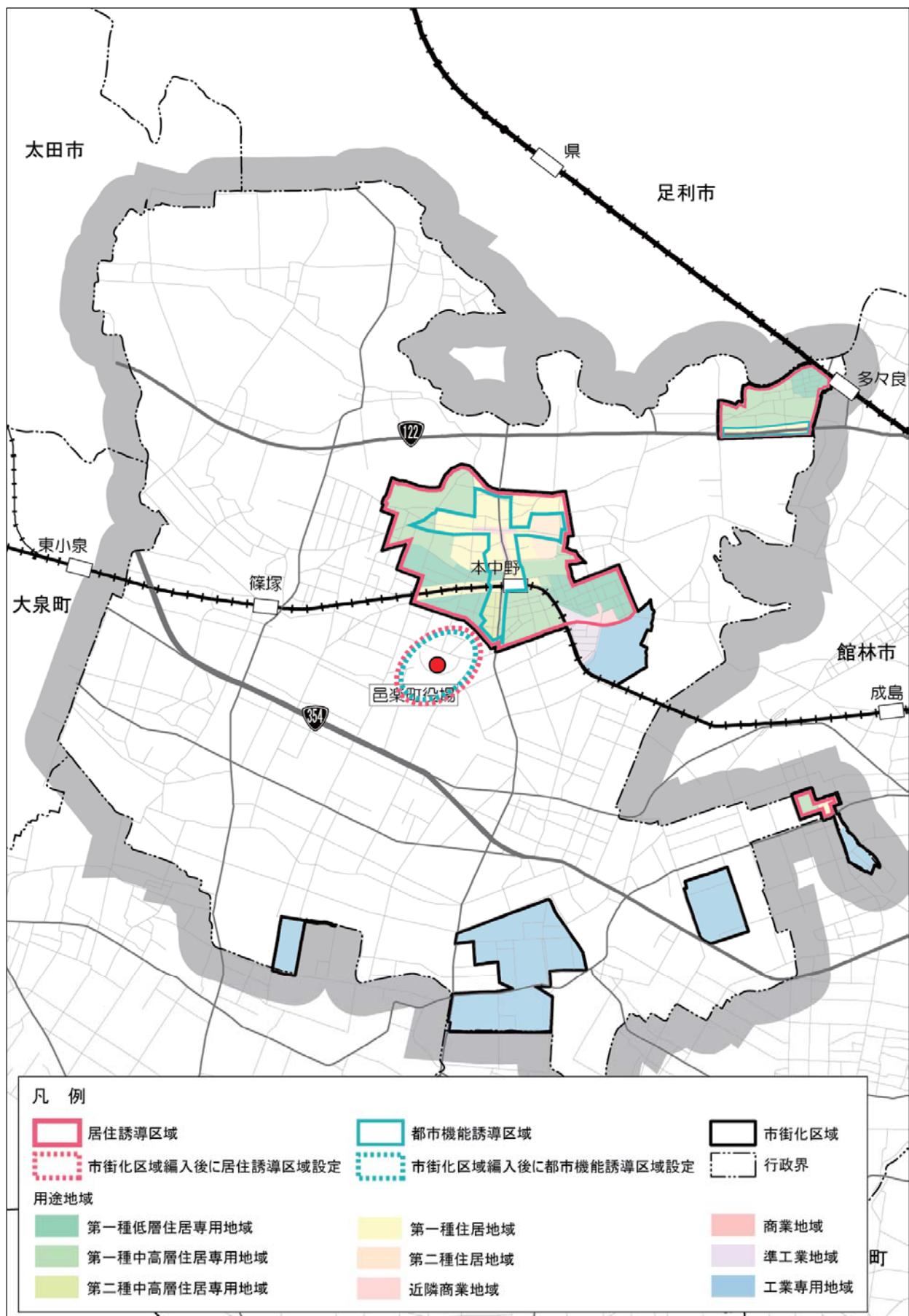
#### 【都市機能誘導区域の設定条件】

- ・居住誘導区域において、行政・商業・医療等の一定の都市機能が集積している区域  
(①中心拠点と位置づけた役場庁舎・本中野駅周辺、②多々良駅近郊の鶴地区)
- ・公的不動産や空地、農地、駐車場などの低未利用地を有し、今後、施設を誘導するために必要な土地が確保される区域
- ・町内からのアクセス性に優れる幹線道路沿道を主として、公共交通の利便性も高い区域 ((主)足利邑楽行田線、(都)中野中央線、国道 122 号など)
- ・鉄道駅から概ね 1 km の範囲に含まれる区域 (徒歩や自転車で容易に移動できる範囲)

以上を踏まえ、本町における都市機能誘導区域を次頁のように設定しました。

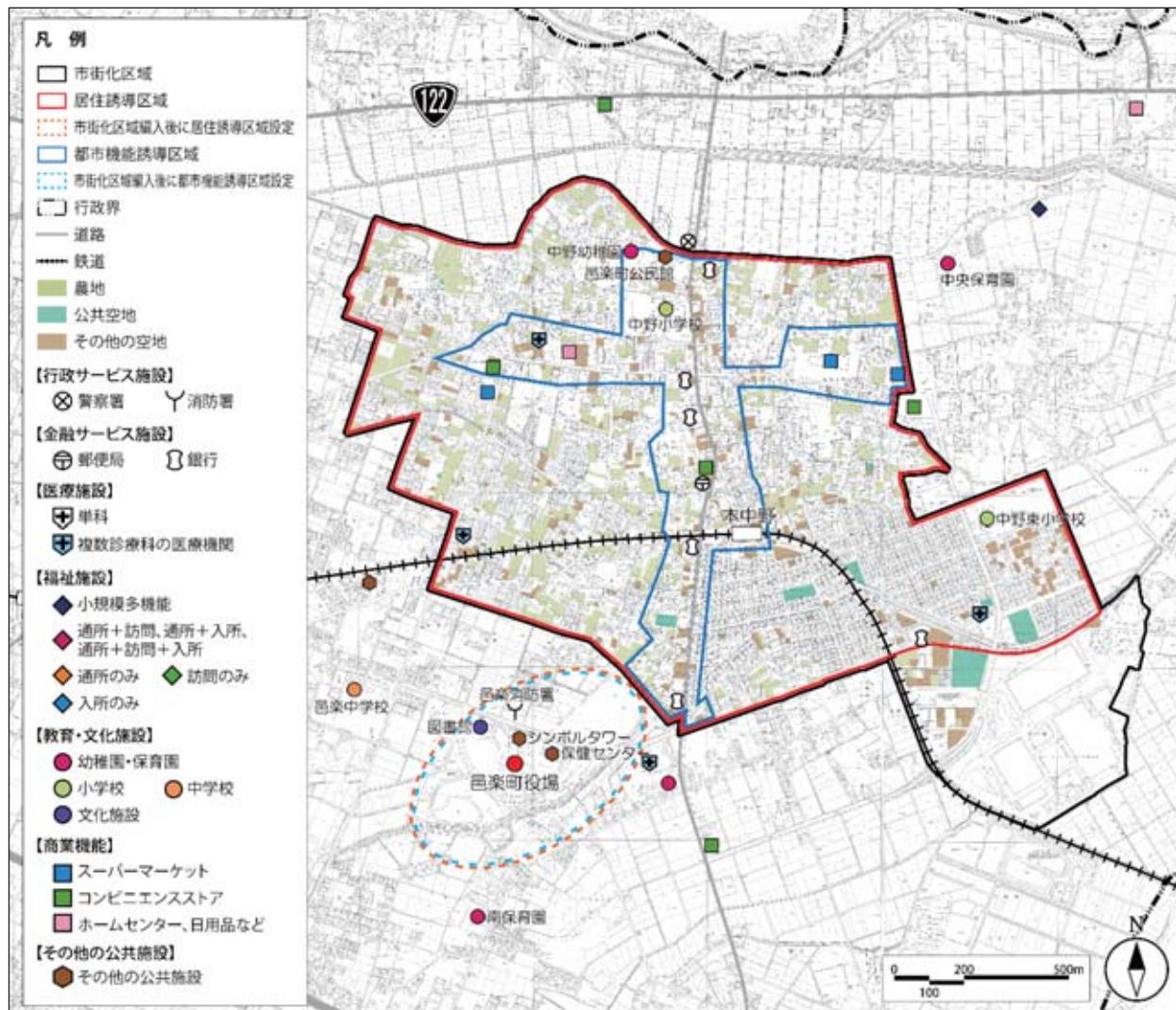
市街化区域 395.2ha の約 6 割にあたる居住誘導区域 (246.4ha) のうち、55.7ha (本中野駅周辺 47.3ha、鶴地区 8.4ha) とっています。

なお、市街化調整区域において既に都市機能施設が集積している役場庁舎周辺については、都市計画マスタープランの方針に基づき、将来的に市街化区域編入の都市計画変更手続きを行ったうえで、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に位置づけるものとします。

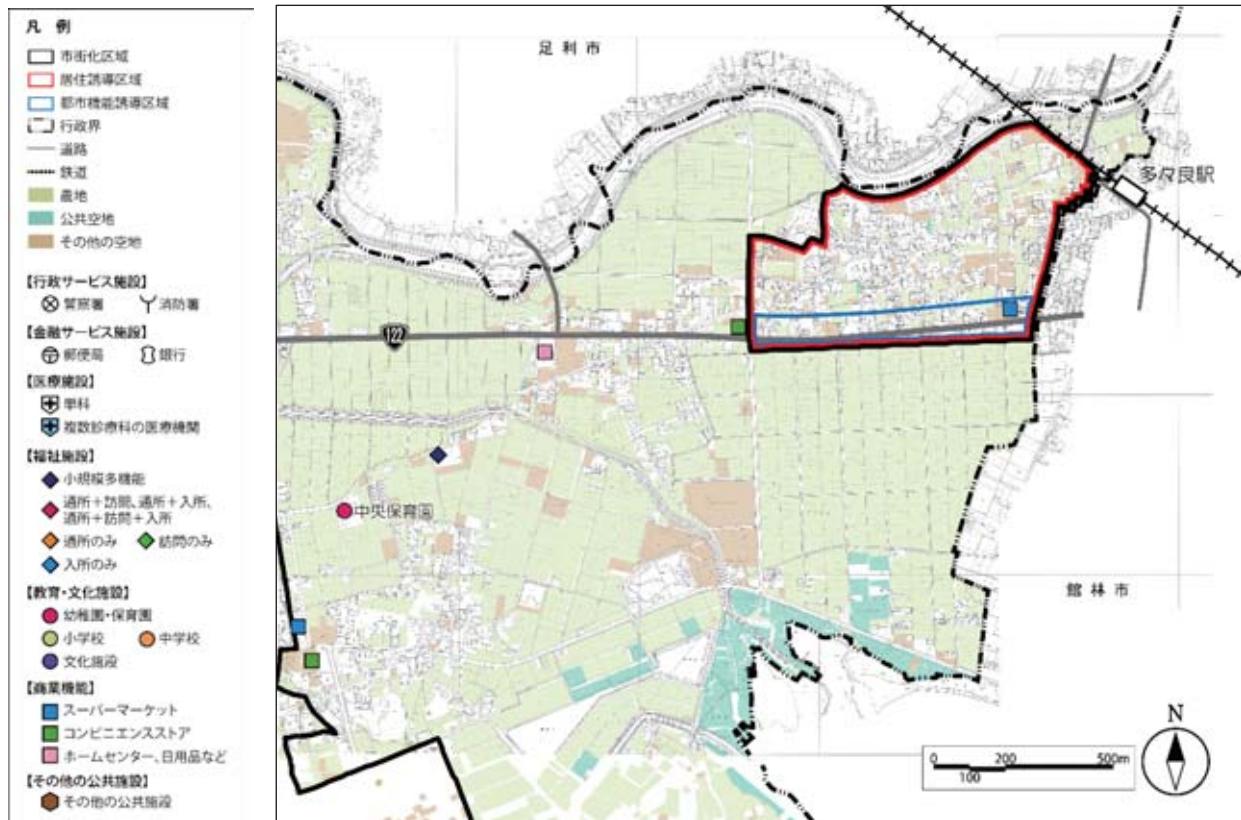


### Yūrakuchoの都市機能誘導区域

※役場庁舎周辺は、将来的に市街化区域へ編入のうえ、都市機能誘導区域に位置づけを予定



1) 本中野駅周辺の都市機能誘導区域 (47.3ha)



2) 鶴地区（国道 122 号沿道）の都市機能誘導区域（8.4ha）

### 3. 都市機能誘導施設

#### (1) 都市機能誘導施設の種類

都市機能誘導施設としては、町民の福祉や利便性の向上を図るという観点から、以下のようないものが想定されます。

【行政機能】	行政サービスの窓口機能を有する町役場等
【介護福祉機能】	デイサービスセンター、地域包括支援センター等
【子育て教育機能】	幼稚園、保育所、小・中学校等
【商業機能】	スーパーマーケット、商店等
【医療機能】	病院・診療所等
【金融機能】	銀行・郵便局等
【文化機能】	賑わいを生む交流施設や図書館、体育施設等
【公共交通利用促進機能】	駅等交通関連施設

#### (2) 拠点レベルごとに求められる機能

拠点には、①広域都市圏の拠点、②町の都市機能が集積する中心拠点、③日常生活単位である各地区の生活拠点があり、それぞれの拠点の役割や機能があります。

機能	① 広域都市圏の拠点 (館林駅周辺など)	② 町の中心拠点 (役場庁舎・本中野駅周辺)	③ 地区の生活拠点 (各地区の中心)
行政機能	広域的な利用が考えられる都市機能・施設	すべての町民が利用するような都市機能・施設	日常生活で利用する身近な都市機能・施設
介護福祉機能	県や国の出先機関 (地方裁判所、税務署など)	町の中核的な行政機能 (役場庁舎など)	行政窓口機能 (支所、福祉事務所など)
子育て機能	大規模介護福祉施設 (特別養護老人ホーム、サービス付高齢者向け住宅など)	介護福祉に関する相談窓口 (総合福祉センターなど) 中規模介護福祉施設 (デイサービス、有料老人ホームなど)	地域の高齢者の生活サポート (地域包括支援センターなど) 小規模介護福祉施設 (共同生活介護施設(グループホーム)など)
教育機能	児童福祉施設や交流施設 (子育て総合支援センターなど)	児童福祉の指導・相談窓口 (子育て相談窓口など) 活動・交流拠点 (コミュニティサロンなど)	サービス機能 (保育所、こども園、放課後クラブ、児童館)
商業機能	高等学校、専門学校、大学	—	小・中学校
医療機能	百貨店、ショッピングセンターなど	スーパーマーケット(総合スーパー)など	スーパーマーケット(食品スーパー)、商店、コンビニエンスストアなど
金融機能	総合的医療サービス施設 (二次救急医療機関)	複数科の診療施設(病院)	単科の診療施設(診療所)
文化機能	決済や融資などの金融機能 (銀行、信用金庫等の本店)	手続き等が可能な窓口施設 (銀行、信用金庫、郵便局等)	ATM (引き出し、預け入れなど)
公共交通利用促進機能	文化ホール、大規模図書館など	中小規模図書館、中央公民館など	公園、公民館など
	公共交通へのサービス提供や利便性をあげるための施設(駅舎、バスターミナルなどの交通関連施設、駅に併設された図書館・福祉施設・コンビニエンスストアなど)	公共交通を利用するための施設(駅舎、バス停、待合所など)	

(※②・③は、本町に設定が考えられる拠点であり、①は館林市中心部に設定する拠点)

### (3) 館林都市圏における各拠点の位置づけ

「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」において、広域都市圏における拠点は以下のように位置づけられています。

#### 【邑楽町／本中野駅周辺～邑楽町役場周辺】

- ・邑楽町の日常的な生活サービスを提供する役割
- ・都市圏の文化機能を維持・向上させる役割を担う拠点  
(図書館を中心として文化関連施設の維持・誘導や広域的な相互利用を促進)

#### 集積や機能維持・強化を図る広域的な機能

##### ●文化機能

…町立図書館を中心として、広域的な相互利用が可能な文化関連施設を維持・誘導し機能強化

##### ●公共交通利用促進機能

…交通結節点として、本中野駅と他市町の拠点間を結ぶ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

#### 【館林駅周辺】

- ・広域的な利用が見込まれる機能を維持
- ・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
- ・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

#### 集積や機能維持・強化を図る広域的な機能

##### ●介護福祉機能

…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、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

## 【川俣駅周辺及び千代田町役場周辺】

- ・公共交通の乗り継ぎが可能な交通結節点
- ・駅等交通関連施設、周辺施設の機能強化や公共交通ネットワークの充実

### 機能維持・強化を図る広域的な機能

#### ●公共交通利用促進機能

- …駅等交通施設の充実や周辺関連施設の強化、また、交通ネットワークの充実を図り、交通結節点としての機能を強化

## 【板倉東洋大前駅周辺】

- ・東洋大学を中心として、広域的に相互利用可能な教育関連施設の維持・誘導
- ・住・職・学が近接してにぎわいが創出される板倉町の中心拠点

### 機能維持・強化を図る広域的な機能

#### ●教育機能

- …東洋大学を中心として、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

#### ●公共交通利用促進機能

- …交通結節点として、東洋大前駅と他市町の拠点間を結ぶ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

## 【ふれあいタウンちよだ地区周辺（商業拠点）】

- ・主に都市圏西部をカバーする商業拠点
- ・広域利用の多い既存商業施設の維持と、新たな商業施設の誘導などの機能拡充

### 集積や機能維持・強化を図る広域的な機能

#### ●商業機能

- …既存の商業地区を中心に、広域的に利用されている既存施設の維持や新たな商業施設の誘導による機能強化

#### (4) 都市機能誘導施設の設定

本町の特性や都市機能施設の立地状況を鑑み、本町の都市機能誘導区域へ誘導すべき都市機能施設の方針を以下のように設定します。

##### 【設定方針】

- ① 既存の施設を誘導施設に設定し、今後も現在の立地状況・サービス水準を維持
- ② 町民の暮らしやすさを向上させるため、現状不足している都市機能を誘導
- ③ 広域立地適正化に関する基本方針の位置づけに合致した都市機能の誘導
- ④ 既に施設整備計画があるなど実現性の高い都市機能の誘導

##### 【行政機能】

- ・役場庁舎周辺に主要行政機能の集約配置が進められていることから、これらの機能を維持します。
- ・現行では役場庁舎周辺は市街化調整区域であるため都市機能誘導区域に設定できませんが、将来的に市街化区域編入の都市計画変更手続きを行ったうえで誘導区域の設定を検討します。

##### 【介護福祉機能】

- ・老人デイケアサービスセンターなどの介護福祉施設は、通所型施設であっても施設送迎が一般的であることから、まちなかに立地していなくても町民の生活利便性に支障がないと判断し、誘導施設として位置づけないこととします。
- ・複合機能を持つ介護福祉施設は、館林市中心部に多数立地していることから、広域的に施設間を柔軟に相互利用できる体制の構築を検討していきます。

##### 【子育て・教育機能】

- ・中学校2校は、市街化調整区域に立地しています。長期的な視点に立ち、将来、建て替えや統合を図る場合は、市街化区域への誘導も含めて立地のあり方を検討していきます。
- ・今後の少子化の進行状況によっては、学校の統合再編の検討が必要になっていくことが想定されますが、現時点では保留とします。

##### 【商業機能】

- ・まちなかに既に集積するスーパーマーケットは、地区ひいては町民の生活利便性を維持するうえで重要な施設であるため、機能維持を図ります。
- ・大規模商業施設については、周辺の商業活動への影響や都市圏としての枠組みを十分に配慮し、原則として立地を抑制するものとします。
- ・まちなか居住を促進するための飲食店や専門店などの誘導を図ります。

## 【医療機能】

- ・本町の中心拠点の生活利便性を高めるうえで、医療施設の立地は重要です。特に、内科、外科、小児科などの診療科を有する医療施設の立地を誘導することが有効と考えます。
- ・館林都市圏でみると、邑楽館林医療事務組合が組織され、館林厚生病院を中心とした地域医療の連携が図られています。
- ・本町の総合病院「おうら病院」は大泉町との町境付近の市街化調整区域に立地しており、近年建て替えられたことから、当面の移転はありません。
- ・これらのことと踏まえ、内科、外科、小児科などの診療科を有する医療施設を誘導施設として位置づけます。
- ・中心拠点だけでは補完できない診療科もあることから、広域医療・地域医療の連携強化や公共交通の機能強化を図るものとし、館林厚生病院への路線バスの結節機能を維持します。

## 【金融機能】

- ・現況において、主に(主)足利邑楽行田線沿道に金融機関の支店や出張所の立地がみられます。これらの機能を維持します。
- ・広域的な利用がなされる本店などは他の機能が集積する館林市中心部等の拠点に立地・誘導していくことが望ましいと考えられます。

## 【文化機能】

- ・本町は、町立図書館をはじめ、シンボルタワー、中央公民館（建設中）などが集積し、広域都市圏における「文化拠点」としての役割を担っています。
- ・町立図書館は、現状でも町外からの利用もみられるため、今後も広域的な利用促進に努めます。また、集客力のある文化交流機能を維持するとともに、交流人口拡大、町の活力向上を図ります。
- ・これらの施設は、現行では市街化調整区域に立地しているため都市機能誘導区域に設定できませんが、将来的に市街化区域編入の都市計画変更手続きを行ったうえで誘導区域の設定を検討します。

## 【交通機能】

- ・本町における公共交通は、東武鉄道小泉線及び広域路線バスで構成され、館林駅や館林厚生病院、太田市等への移動の機能を担っています。
- ・日常的な移動には、自家用車の依存度が高く、公共交通の利用は低調となっています。今後増加が見込まれる高齢者や学生等の交通弱者にとってではなくてならない移動手段であることから、公共交通を維持し、利用ニーズに応じたサービス水準を確保します。
- ・本中野駅をはじめとする鉄道駅は、アクセス性の向上などの交通結節環境の整備を図るとともに、乗継待合施設など駅周辺の複合機能化を誘導します。
- ・自転車や歩行者空間の機能向上を図り、歩いて暮らせるまちづくりに努めます。

**【都市機能誘導施設】**

**◆広域的機能を有する施設**

- ① 行政施設・文化施設（全町または広域的機能を有する施設）

**◆町内の拠点としての生活利便性を高める施設**

- ② 商業施設（一定規模以上のスーパーマーケット等） ※1,000 m<sup>2</sup>

- ③ 医療施設（総合病院、診療所（内科・外科・小児科））

- ④ 金融施設（窓口機能を有する金融機関）

※ その他、現有の都市機能施設の維持

## 4. 都市機能誘導に向けた施策

都市機能誘導区域内への都市機能の誘導に向け、以下の施策に取り組みます。

### ◆立地適正化計画に基づく届出制の運用

本計画に基づき届出制度を適切に運用し、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握し、誘導施策の検討に活用します。

### ◆文化施設の機能向上

中央公民館の建設を推進し、町立図書館、シンボルタワーなどと合わせた施設の有効活用を図ります。また、町内外からの利用促進のための本中野駅からのアクセス性向上を図る歩行環境の整備、交流イベントの充実等、文化拠点としての機能強化を図ります。

### ◆子育て支援の機能向上

「保健センター」やその他の学童施設の機能向上、各種子育て支援施設と高齢者施設の一体化など、子育て支援の取組を推進します。また、子育て世代が働きながら子育てしやすくなるよう、子育て世代向けの住宅地整備や、空き家・空き教室などを活用した支援機能を検討します。

### ◆医療・福祉施設の機能向上

「福祉センター寿荘」など、既存の福祉施設に複数の機能を担保させ、誰もが医療・介護・福祉サービスを享受できる複合施設の整備を検討します。また、複合施設を拠点とした町全体へのサービス提供や、不足する機能の事業者への運営支援などを検討します。

### ◆商業施設の機能向上

民間事業者による出店の誘致や、飲食店など起業者の支援策を検討します。また、日々の生活を維持・向上させるための中小規模の商業施設誘致を、多目的機能施設との複合も鑑みながら検討します。かつて栄えた中野銀座商店街などは店舗兼住宅が多く、他者への事業継承が困難であるため、公的不動産や空地等を活用した商業施設の集積化、ミニ商店街の形成を図ることを検討していきます。

### ◆公共施設のバリアフリー化

居住誘導区域内の公共施設については、高齢者や障がい児者など、誰もが快適に利用できるよう、歩道整備などの交通安全対策やバリアフリー化を推進します。

### ◆公共施設の有効活用

子育て支援や医療・福祉、商業などの多様な分野と連携できるよう、「邑楽町公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設の積極的な有効活用や再編などを検討します。

#### ◆公的不動産・空き家等低未利用地の活用検討

未利用の公有地などの公的不動産を積極活用し、日常生活サービス機能の立地可能性を検討します。また、空き店舗を活用した、まちづくり活動の場の整備を検討します。

## 5章 公共交通ネットワーク

### 1. 本町の特性に合った交通ネットワーク

いつまでも暮らしやすいまちとするためには、将来の人口構成に見合った都市構造とともに、町民が都市機能の集積するまちなかや館林市等の拠点への交通アクセスを確保することが重要です。

今後増加する高齢者、学生などの交通弱者の移動手段となる鉄道と路線バスの公共交通ネットワークの維持・拡充が求められています。

一方、公共交通のサービス水準向上は財政面の限界もあるため、徒歩や自転車、地域での助け合い送迎等も含めた多機能なネットワーク形成が必要です。

また、自家用車依存度が高い地域特性もあるため、町内外の移動を支える道路ネットワークの機能維持も不可欠です。

### 2. 道路ネットワーク（広域幹線道路）

道路ネットワークは、都市圏内外などの移動の軸となる広域連携軸と、町内の地域間移動の軸となる町内交流軸、また、日常生活を支える生活道路など、さまざまな機能を持つ道路により形成されます。

都市圏の骨格を形成する広域幹線道路ネットワークは、以下のとおりです。

このほか、（仮称）両毛中央幹線（利根川新橋）の要望もあげられています。

■館林都市圏広域幹線道路ネットワーク



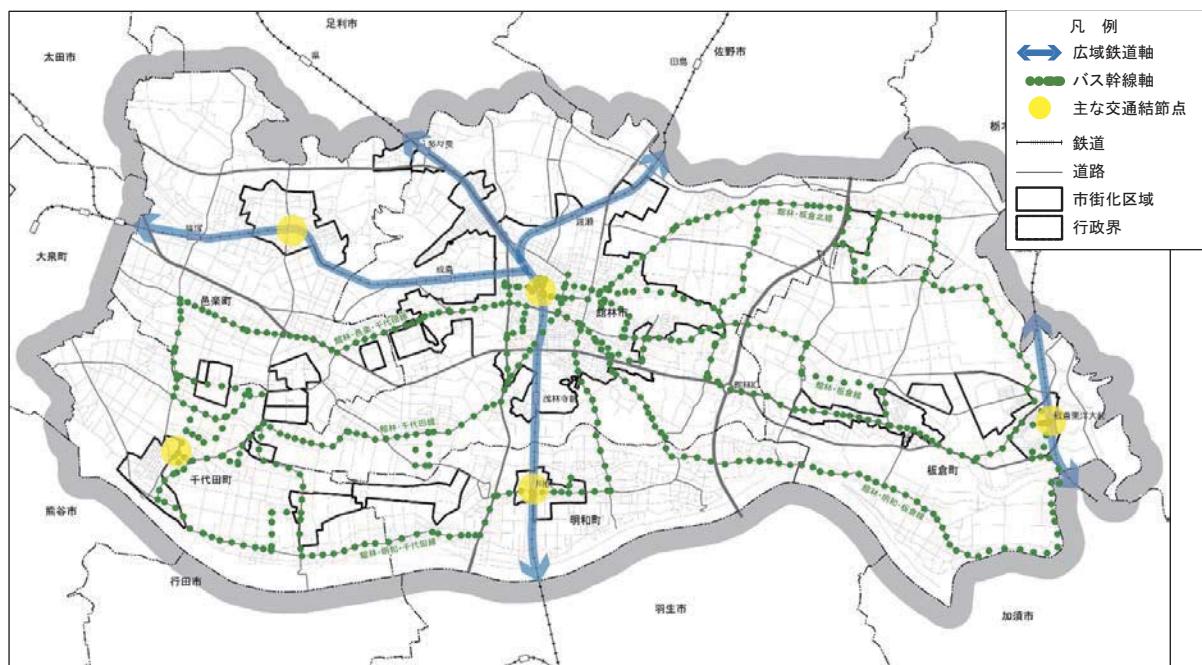
### 3. 公共交通ネットワーク

#### (1) 館林都市圏における公共交通ネットワーク形成方針

館林都市圏では、現在の鉄道・バス路線網を維持していくとともに、今後の高齢化が進行する社会においては、過度な自動車依存から脱却・転換し、公共交通の利用を主体として、歩いて暮らせるまちづくりを実現する必要があります。

このため、鉄道とバス路線それぞれの利便性を高めるとともに、相互の乗継ぎ利便性を確保することで、よりよい公共交通ネットワークを実現するものとしています。

#### ■ 広域公共交通ネットワーク



※都市圏内の路線のみ表示しているため、邑楽・太田線は表示されていません。

#### 【鉄道】

○本都市圏内を運行する東武鉄道は、都市圏内々の広域移動に留まらず、都市圏外への広域的な移動においても重要な移動手段となっていることから、今後も維持していくために、各市町、鉄道事業者が連携して利用促進を図っていきます。

【鉄道軸】：「佐野線」「伊勢崎線」「小泉線」「日光線」

## 【バス路線】

○館林駅を中心に各市町の拠点や地域間を結ぶ路線は、今後も広域的な連携により維持すべき路線として、利便性の確保、利用促進に向けた取り組みを行っていきます。

○今後、さらに人口減少が進む中では、路線の維持、サービスレベルの確保がさらに困難になることが予想されます。このため、定期的な利用状況の調査と運行の見直しを行い、需要（利用者数）に見合った利便性が高く効率的なサービスレベル（運行便数、運行路線、車両規模）を確保していきます。

【バス幹線軸】：館林・板倉線、館林・板倉北線、館林・邑楽・千代田線、館林・明和・板倉線、館林・明和・千代田線、館林・千代田線

## 【広域的な交通結節点】

○複数の鉄道路線間の乗継ぎや鉄道から路線バスへの乗継ぎが可能である鉄道駅、各市町間を結ぶ広域的なバス路線が複数停留するバス停など、広域的な移動における重要な交通結節点については、乗継ぎがスムーズにできるようなバス路線の運行時間の調整などによる利便性向上を図ります。

○駅舎のバリアフリー化やバスターミナル整備など交通関連施設の充実、駅に併設された医療・福祉施設などの整備、また、駅周辺への商業施設の誘導などにより、公共交通利用者の利便性向上を図ります。

【主な交通結節点】：館林駅、板倉東洋大前駅、千代田町役場周辺、川俣駅、本中野駅～邑楽町役場周辺、

## (2) 本町の公共交通の現況課題

鉄道は町中央部を「東武鉄道小泉線」本中野駅、篠塚駅の2駅、バスは町北側に「邑楽～太田線」、南側に「館林・邑楽・千代田線」の2路線が運行されています。

鉄道は、上下66本/日（概ね1時間に3～4本程度）と一定のサービス水準は確保されていますが、交通結節環境が不十分であるほか、太田駅へは乗換えが必要なことや篠塚駅が無人駅となっているなど、利便性に欠ける点がみられます。

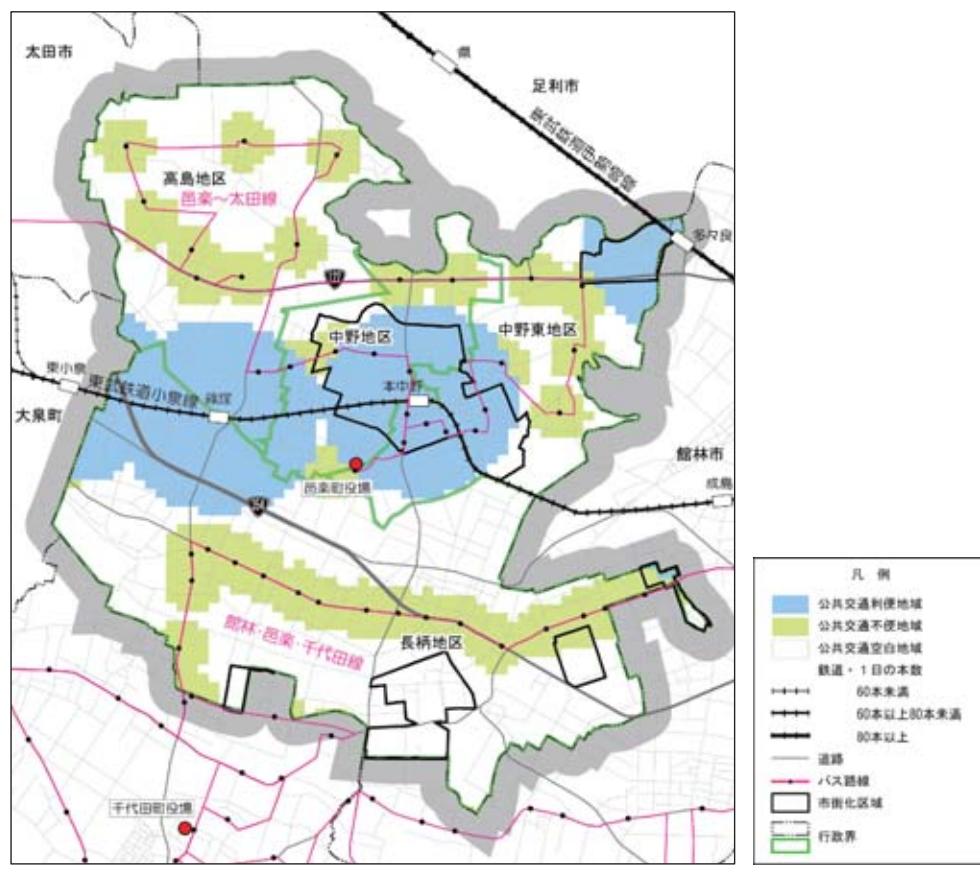
バスについて、「邑楽～太田線」は、町役場庁舎から中野・中野東・高島地区を経由し、太田駅やイオンモール、太田記念病院等を結ぶ路線ですが、往復11便/日と運行便数は少なく館林市方面との接続がないなど、利便性は高くない状況です。

「館林・邑楽・千代田線」は、館林駅、館林厚生病院等から長柄地区を経由し、千代田町を結ぶ路線ですが、往復14便/日と運行便数は少なく、日曜祝日は全線運休となっています。また、町役場や町北部との接続がないなど、利便性は高くない状況です。

各路線の利用者数は、1便あたり3～4人程度と、十分に利用されていない状況となっています。

一方、財政負担も大きく、サービス水準を飛躍的に高めることは困難です。

高齢化が進み、交通弱者の増加が見込まれる中、学生の通学手段としても重要な役割をもっていることからも公共交通の維持・充実は重要な課題となっています。



本町の公共交通

### (3) 本町の公共交通ネットワーク形成方針

#### 1) バス交通

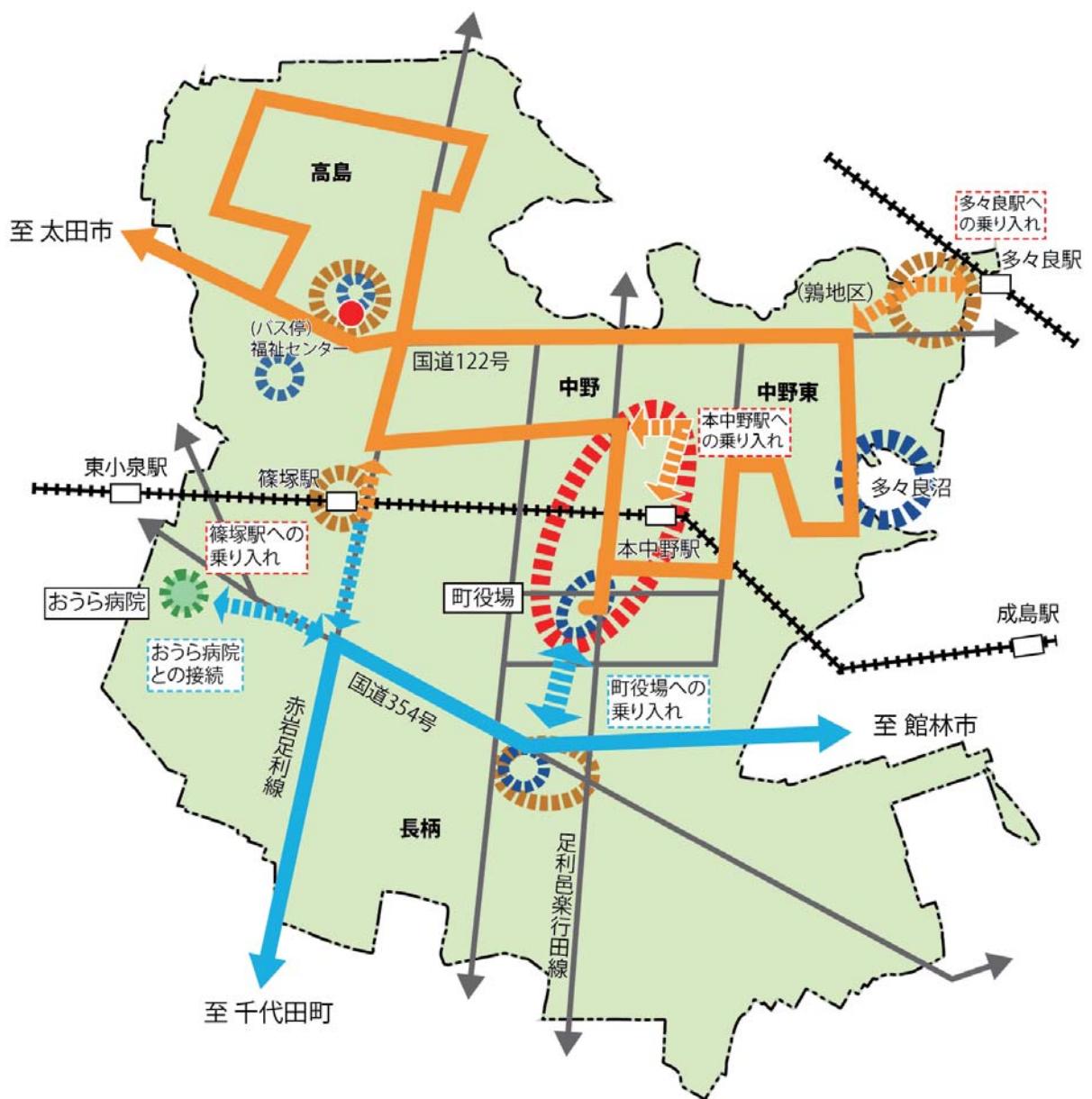
- ・現行2路線の結節や中心拠点と町内各地区を結ぶバス路線の再編を図り、基幹となるバス交通ネットワークの構築を進めます。
- ・バス交通の利用促進のため、さまざまな取組の検討を進めます。
  - [1] 利用者需要に応じた運行本数、運行ルートの見直し
  - [2] 現行2路線が乗換え接続できるネットワーク化と快適な乗換え拠点の整備（駅、役場庁舎、各地区生活拠点）
  - [3] 主要バス停の機能向上
  - [4] 利用促進のための魅力向上（小学生を対象とした乗り方教室、絵画・写真作品展示などの仕掛け）
  - [5] 観光利用への展開

#### 2) 鉄道・交通結節点

- ・鉄道駅の利便性向上に向けて、東武鉄道(株)等との連携のもと、駅前広場の整備や橋上駅舎化、複合駅舎化等の可能性について検討していきます。

#### 3) その他

- ・移動困難者の外出を支援する地域の共助による交通システムなどの導入可能性について検討します。
- ・既に実施している交通弱者送迎支援サービス（タクシー券、福祉タクシーなど）の効果的な活用方策についても検討します。
- ・自転車や徒歩での移動でも生活できる、歩いて暮らせるまちづくりを推進していきます。



#### 凡例

- |                   |                       |                  |
|-------------------|-----------------------|------------------|
| ↔ バスルート<br>邑楽～太田線 | ↔ バスルート<br>館林・邑楽・千代田線 | ↔ 主要な拠点とのネットワーク化 |
| ● 都市機能中心拠点        | ● 生活拠点                | ● 文化交流拠点         |
| □ 行政界             | ↔ 道路                  | ■ 鉄道             |

公共交通(町内) 方針図

## 4. 公共交通ネットワークの維持・充実に向けた施策

公共交通ネットワークの維持・充実に向け、以下の施策に取り組みます。

### ◆既存の鉄道路線及び駅舎機能の充実

隣接市町と結ばれる東武鉄道の運行便数について、町民や来訪者の利用状況を踏まえながら、本町の現況に見合った見直しを進めることで、利便性を向上させます。また、既存駅舎については、東武鉄道(株)等との連携のもとで複合化等を検討し、機能の充実を図ります。

### ◆バス交通と町の拠点の広域的な連携の推進

日常生活での利用や来訪者の利便性向上に寄与するよう、広域バスの路線や運行便数を見直し、バス路線の結節などを検討します。また、中心拠点にバスの結節機能を併設することを検討します。

具体的には、現行2路線を「おうら中央公園（停留所名：邑楽町役場）」で結節することで、長柄地区の既存集落と都市機能中心拠点を結び、利便性の高い公共交通の確保を図ります。

また、白鳥の飛来するガバ沼や多々良沼など、観光利用にも利用できるバス路線としてPRしていきます。

### ◆公共交通の利用啓発および利用促進に向けた施策の導入

公共交通の利用を促進させるため、利用啓発や利用促進に向けた施策を検討します。具体的には、バス停機能の充実や車両内外における広告掲載など、日常利用に際しメリットが得られる事項を検討します。

### ◆交通弱者に対するケアシステムの検討

鉄道駅やバス停留所までのアクセスが困難な交通弱者に対する、既存の送迎支援サービス（タクシー券、福祉タクシー制度など）の仕組みを充実させることを検討します。

### ◆公共交通の利便性向上と並行して進めるべき施策の検討

本町の平坦な地形特性を鑑み、歩道整備や自転車利用の促進を図ります。これにあたっては、歩行者や自転車の安全性確保のため、安全対策・自転車レーン・歩行者専用道路などの導入についても検討します。

## 6章 市街化調整区域における“まちのまとまり”

---

### 1. 本町における市街化調整区域の現況課題

#### (1) 市街化調整区域の概況

本町は農村集落から発展し、高度成長期以降の住宅需要に応じて都市化が進んできた経緯があり、昭和 52 年に市街化区域と市街化調整区域の区域区分がなされた後も、郊外部への低密度な拡散が進み、市街化調整区域に人口の 6 割以上が暮らしています。役場庁舎や中学校、病院など多くの公共公益施設も市街化調整区域に立地しています。

また、集落の活力を維持するため、市街化調整区域内に一定の開発を許容する「大規模指定既存集落」<sup>\*</sup> が 5 か所指定されています。

このほか、市街化調整区域の農地は、ほとんどが農業振興地域に指定されており開発は抑制されていますが、農家の高齢化、後継者不足による離農など、未耕作地も増え、小規模な土地取引、農地転用による虫食い状のミニ宅地開発もみられます。

また、農地や平地林が消失し、太陽光発電施設用地などに転用される例も増えているほか、国道 354 号などの広域幹線道路沿道では、飲食店や沿道サービス商業施設、物流施設等の立地もみられます。

#### ※「大規模指定既存集落」

- ・開発許可制度において「独立して一体的な日常生活圏を構成する集落」として許可権者が指定した区域
- ・「都市計画法」第 34 条第 12 号および群馬県条例「都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」第 3 条第 5 号の規程により、地域に 10 年以上居住または勤務したなどの一定要件を満たしている住民は、市街化調整区域内であっても開発許可を受け専用住宅を建築できる可能性のある区域

#### (2) 市街化調整区域における“まちのまとまり”の必要性

市街地の低密度な拡散は、中心部の人口密度の低下による空き家、空き店舗の増加、賑わいの衰退、治安・街並み景観などの生活環境の悪化を招き、地域コミュニティの崩壊すら懸念されます。

一方、郊外部では、人口密度が低いまま市街地が拡がり、道路や上下水道の整備、維持管理に伴う財政負担の増加、開発に伴う農地や平地林の減少、水害等の災害リスクの増加などが懸念されます。

また、拡散した都市全体をカバーした公共交通を維持することは困難のため、高齢者などの交通弱者の生活利便性の低下など、さまざまな問題があります。

よって、本町の特性を十分考慮しながらも、“まちのまとまり”を意識した都市構造の再編に向けて長期的な視点に立って取組を進める必要があります。

## 2. 人口減少下における市街化調整区域のあり方

「『ぐんま“まちづくり”ビジョン』に基づく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）」（平成28年3月：群馬県）では、市街化調整区域における土地利用のあり方を以下のように示されています。

### 【1. 検討の前提】

- 市街化調整区域は、原則として市街化を抑制し、農地・自然環境を保全すべきエリアであり、市街化区域を優先して開発することが、都市全体の活力を維持する上でも重要である。
- 市街化調整区域でも「まちのまとまり」を確保・維持することは、「農地・工業用地のまとまり」を確保し、営農・操業環境を保全することにつながる。
- 人口減少・高齢化社会においては、限られた人口を隣接自治体で奪い合う土地利用ではなく、市町村や都市計画区域の枠を超えた広域的な観点からも土地利用規制を考える必要がある。

### 【2. 現状と課題】

- 人口減少・高齢化により、市街化調整区域の基幹的な既存集落においても営農環境や暮らしやすさが低下しコミュニティや公共交通の維持が困難となっている。
- 県内の町村部では、市街化区域よりも市街化調整区域の居住人口が多い。
- 開発許可制度の運用により、市街化区域縁辺部など一部の市街化調整区域で住宅などのバラ建ちが進み、市街地の拡散や低密度化を招いている。これが進むと、
  - ⇒ 社会インフラの維持管理費が増大
  - ⇒ 公共交通の維持が困難
  - ⇒ 既成市街地の空洞化や空き家の増加
- 市街化調整区域内には、鉄道駅周辺など公共交通インフラを生かしきれていない地域も存在している。
- 市街化調整区域の土地利用規制においても、開発許可制度の運用が許可権者により異なることから広域的な観点では土地利用規制の強度に差が生じている。

### 【3. 課題解決の方向性】

- ・今後は市街化調整区域においても「まちのまとまり」のエリアに計画的な立地誘導を図り、自然環境豊かで歩いて暮らせる地域を目指す。
- ・「市街化区域から離れた基幹的な集落」を中心に、地縁者のみではなく一定の新規入居や交流人口を確保することで、コミュニティの維持・活性化を図る。
- ・ただし、人口が減少する中「市街化調整区域全体」に開発を誘導することや、全ての既存集落の維持・活性化を図ることは共倒れにつながり逆効果である。



課題解決の方向性のイメージ

#### 【4. “まちのまとまり” の設定】

##### ■基幹的な既存集落

- 1) 大規模指定既存集落、これと同等の機能を持つ既存集落
- 2) 居住誘導に適する範囲の絞り込み
  - ①市街化区域の拡大を助長しない区域
  - ②既存インフラを有効活用できる区域  
(徒歩圏内に小学校、道路（幅員6m程度以上）や下水道が整備済、鉄道駅や一定頻度のバスが利用可など)
  - ③暮らしやすさが確保される区域（商業・医療施設へのアクセス性など）
  - ④居住に適さないエリアを除外（水害・土砂災害の危険区域の除外など）

##### ■駅周辺

- 3) 既存集落以外でも“まちのまとまり”を政策的に形成すべき場所を追加
  - ①鉄道駅周辺など
  - ②市街化を促進する恐れがない規模（半径500m程度など）に限定

## 【5. “まちのまとまり” 形成手法】

- ・開発を計画的に誘導するエリアを限定する「地区計画制度」の積極的活用と合わせて、開発許可制度の運用を変更し、誘導エリア外への立地を抑制

### ■地区計画（集落地区計画を含む）制度の活用

- ・基幹的な集落等に対して地区計画を策定し、居住環境の保全や利便施設の立地可能な方針を明示

### ○基幹集落における“まちのまとまり”の維持

- ・家屋が連たんする地区（人口密度概ね20人/ha以上など）について、新規転入者の受け皿となるエリアを介在農地も含めて区域を具体的に設定。ただし、地域に収容できる人口の上限を設定（例えば、現況人口の1.2倍以内など）
- ・一定規模以上の住宅開発などは規制
- ・道路・公園等の地区施設を設定
- ・建築制限による居住環境保全や移動手段を確保する公共交通等の方針を明示
- ・一定規模以下のスーパー・マーケット等の生活利便施設について概ねの敷地を指定して誘導
- ・県は、計画策定や農政等関連部局との調整を支援

### ○駅周辺における“まとまり”的形成

- ・どのような生活利便施設を立地させるか検討した上、1つの駅で検討するのではなく沿線の複数の駅で機能分担し、誘導する施設の優先度を決定
- ・市街化区域との位置関係や周辺における立地の状況を勘案して決定
- ・駅周辺は、あらかじめ駅前広場、パークアンドライド駐車場、駅へのアクセス道路などの整備プランを事前に決定
- ・未整備のインフラは地区計画の中で地区施設として決定
- ・人口維持のため、生活利便施設や地縁者以外の住宅立地を可能

### ■開発許可制度（立地基準等）運用の変更

- ・市街化区域縁辺部など、“まちのまとまり”を誘導するエリア外における自己用住宅の緩和措置等を抑制

## 【6. 小規模集落の維持】

- “まちのまとまり”以外でも、コミュニティ維持に自発的に取り組む小規模な既存集落を支援
- 都市計画提案制度(0.5ha以上対象)を活用して地区計画を策定

## 【7. 今後の取組】

- ① “まちのまとまり”の設定方針の適用  
“まちのまとまり”形成の考え方、概ねの位置の設定
- ②土地利用の規制誘導手法の適用：“まちのまとまり”的担保  
開発許可制度における許可基準の見直し、地区計画の決定など
- ③総合計画、都市計画マスタープランとの整合

### 3. 市街化調整区域における“まちのまとまり”設定方針

本町の市街化調整区域には、古くからの集落や住宅地のほか、公共公益施設も立地しています。これらを短期間で集約し、都市機能誘導区域内に誘導することは困難です。

一方、人口減少・少子高齢化が一層進む状況のなか、新たな住宅開発や公共公益施設の無秩序な拡散は問題があるため、一定のルールが必要と考えます。

以上を踏まえ、市街化調整区域における“まちのまとまり”的あり方を整理します。

#### (1) 本町の特性に見合った市街化調整区域の“まちのまとまり”

##### ● 低密度な市街地拡散の抑制

- ・ミニ開発などによる農地や自然環境の損失抑制
- ・大規模指定既存集落への居住の誘導と集落のまとまりの維持
- ・守るべき自然環境や景観資源等の明確化と共通認識

##### ● 古くから集落を形成してきた地区の維持

- ・生活利便性向上のための生活拠点の形成や交流人口拡大の取組
- ・新たな時代にふさわしい地域コミュニティの醸成

#### (2) 将来都市構造（市街化調整区域）

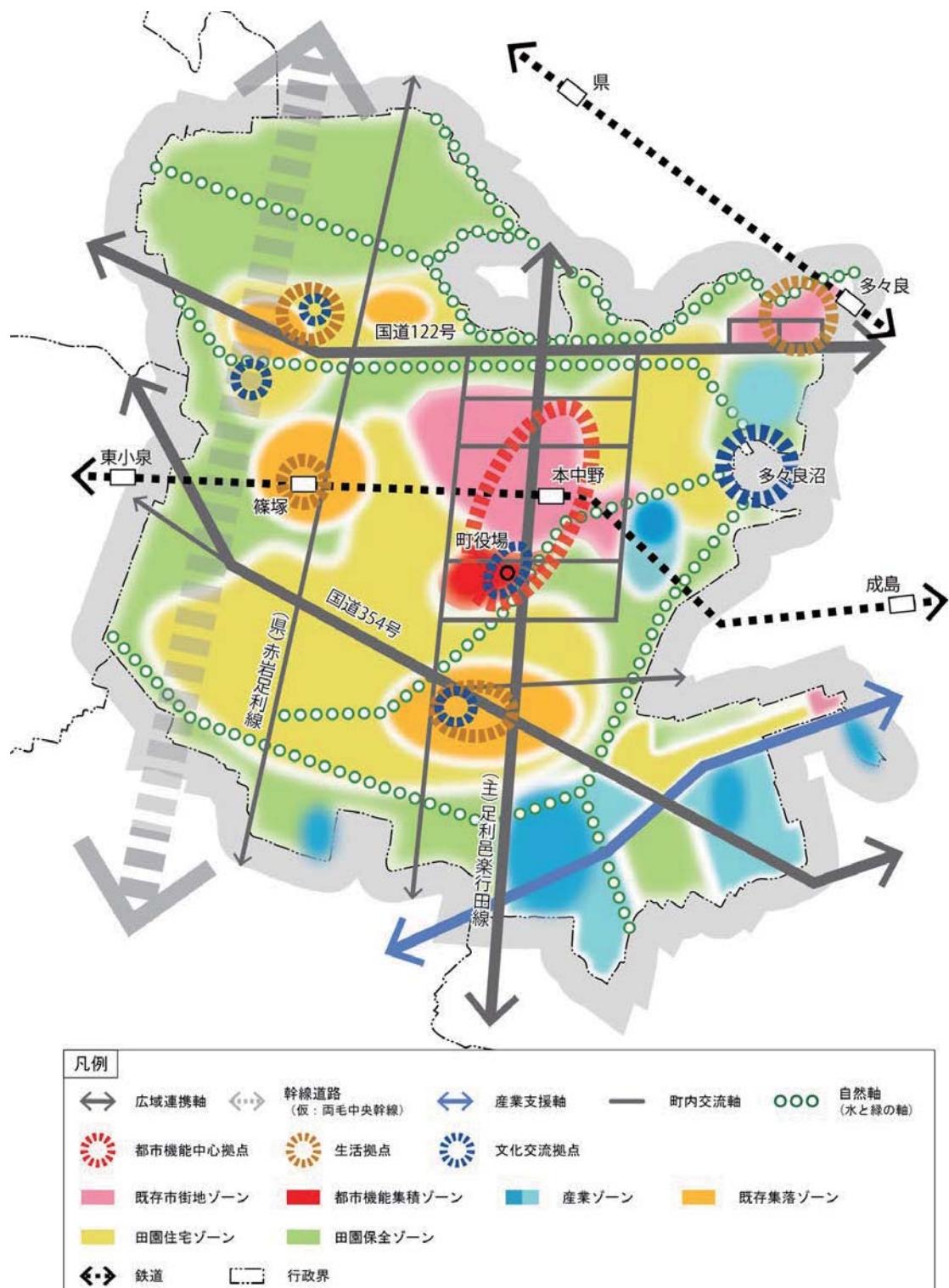
生活拠点	長柄地区（南中周辺）、高島地区、篠塚駅周辺地区について、市街地や集落の日常生活の拠点として設定
既存集落ゾーン	大規模指定既存集落は、集落の持続を図るため、のどかな住環境を維持する既存集落ゾーンとして設定
田園住宅ゾーン	農村集落等が点在する地区は、無秩序な開発を抑制し、穏やかな田園集落の環境を維持する田園住宅ゾーンとして設定
田園保全ゾーン	優良農地や自然環境豊かな水辺、平地林などは、農地や自然環境の持続・保全を図る田園保全ゾーンとして設定

##### 1) 既存集落ゾーン（大規模指定既存集落）

- ・のどかな住環境を維持しながら地域住民の生活機能を向上するため、生活道路など生活基盤の適正な維持、改善に努めます。
- ・「まちのまとまり」をつくるため、地区計画などの制度を活用し、買い物や生活サービス機能の集積した生活拠点の形成を図ります。
- ・空き家等の有効活用による住宅供給や拠点形成を積極的に進めます。
- ・良好な住環境形成や地域固有の文化・景観等を守るために、集落地内の農地や平地林等については保全、活用方策を検討します。

##### 2) 田園住宅ゾーン（その他の集落）

- ・住環境の維持及び開発抑制を基本とした規制・誘導を図ります。
- ・地区の住宅需要に応じて、空き家等を活用した新たな住宅供給やコミュニティ維持のための対策を検討します。
- ・まとまった集落から離れて点在する住宅は、地域コミュニティや都市基盤の維持の観点から、長期的に既存集落地等への誘導を促進します。



将来都市構造図

### (3) “まちのまとまり” エリア設定

市街化調整区域にあって“まちのまとまり”を維持するエリアは、地区内に市街化区域を有していない高島地区、長柄地区に設定します。（※長柄地区は館林市境に一部市街化区域が存在しますが、当該箇所は館林市境に立地する関東学園大付属高校用地を主体としたものです）

具体的な区域設定にあたっては、ガイドラインに示された設定方法を踏まえ、今後、検討及び地域住民との合意形成を進めていきます。

#### 【“まちのまとまり” エリアの設定条件（参考案）】

評価の考え方		評価基準	
既存の集落のまとまり	小学校区を支える一体的な日常生活圏を構成する基幹的な集落が形成されている	・大規模指定既存集落に指定されている、もしくは同等の集落が形成されている	
暮らしやすさ	一定の基盤整備がなされ、既存施設の有効利用を図ることが可能	道路整備状況	幅員 5.5m以上の道路を有する
		学校へのアクセス	小学校へ概ね 1km (徒歩 30 分以内)
		公共交通の利用環境	鉄道駅から 1km またはバス停から 0.3km の範囲
	日常生活で利用する生活機能が徒歩圏内にあり、利便性が確保されている	商業施設へのアクセス	スーパー・マーケット・コンビニエンスストア等の店舗からおおむね 1km (徒歩 15 分以内)
		医療施設へのアクセス	病院または診療所からおおむね 1km (徒歩 15 分以内)

#### 【“まちのまとまり” エリアに含めない区域】

- 農振農用地区域、保安林などの土地利用法規制のかかる区域
- 工業系土地利用の集積（工業団地等）
- 水害リスクの高いエリア（具体的なエリアについては、今後検討を継続します）

#### (4) 生活拠点のイメージ

集落の生活利便性を維持していくため、基幹集落に生活拠点の形成を図ります。

生活拠点は、複数の集落から利用しやすいとともに、既存の都市機能を維持、活用したり、交流拠点として町外からの利用にも供するなど、総合的な視点から設定します。

#### 【生活拠点に求められる機能（参考案）】

機能	立地が考えられる施設等 (日常生活で利用する身近な都市機能・施設)
行政機能	行政窓口機能（支所、福祉事務所など）
介護福祉機能	地域の高齢者の生活サポート施設 小規模介護福祉施設（共同生活介護施設（グループホーム）など）
子育て機能	幼稚園、保育園、こども園、児童館、放課後クラブ
教育機能	小学校（中学校）
商業機能	スーパー・マーケット、商店、コンビニエンスストアなど
医療機能	単科の診療施設（主に内科診療所）
金融機能	J A支所、A T M（引き出し、預け入れなど）
文化機能	公園、公民館など

#### （参考）主な商業施設の商圈

業種・業態店	商圈距離	商圈人口
鮮魚店・青果店	～0.5 km	3,000人
コンビニエンスストア（都市型）	～0.5 km	3,000人（1,000世帯）
スーパー・マーケット（500m <sup>2</sup> 以内）	0.5～1 km	4,500人（1,500世帯）
スーパー・マーケット（1000～5000m <sup>2</sup> ）	～2 km	5,000～1万人
ドラッグストア	～3 km	2万人以上
書店（郊外型）	3～5 km	5～10万人
ホームセンター	～5 km	3～5万人
総合スーパー・マーケット	5～10 km	10万人以上

### ◆高島地区の生活拠点

- ・福祉センターや松本公園の一帯を生活拠点と位置づけます。公共公益施設の立地集積があり、また、国道 122 号近傍に位置し、石打地区、高島小、藤川地区などからのアクセス性も有利です。
- ・既存の福祉センターの福祉機能を維持しながらも、同時にさまざまなサービスが享受できるよう、機能の向上および複合化を推進します。
- ・日常生活における買い物で不自由のないよう、スーパー・マーケット等の誘導を検討します。

### ◆篠塚駅周辺の生活拠点

- ・篠塚駅周辺は小規模商店が立地する程度ですが、将来的な鉄道駅のポテンシャルを考慮して生活拠点に位置づけます。
- ・大規模指定既存集落に指定されている区域の一部（駅周辺）の交通結節機能向上を図るとともに、今後、生活拠点となる公共公益施設等の立地を促進していきます。

### ◆長柄地区の生活拠点

- ・既存のスポーツ拠点周辺を生活拠点と位置づけます。小・中学校やスポーツ施設の立地集積があり、また、国道 354 号近傍に位置し、大規模指定既存集落（2か所）などからのアクセス性も有利です。
- ・地域住民の生活に寄与するスーパー・マーケットや飲食店などの商業施設を誘導することを検討します。
- ・国道 354 号を軸とした広域交流の拠点として、生活拠点を兼ねた沿道サービス施設（たとえば道の駅のような施設）を整備することを検討します。
- ・老朽化する町民体育館の更新にあたっては、スポーツ活動及び健康促進の拠点となるような総合的な施設整備を検討します。

### 【市街化調整区域の生活拠点の維持・誘導すべき施設】

	高島地区	篠塚駅周辺	長柄地区
行政機能	—	—	—
介護福祉機能	福祉センター	—	—
子育て機能	*高島幼稚園・*北保育園 ・児童館	子育てサポート施設	長柄幼稚園・児童館
教育機能	高島小	—	長柄小・南中
商業機能	食品スーパー・コンビニ	食品スーパー・コンビニ	食品スーパー・コンビニ
医療機能	クリニック	クリニック	クリニック
金融機能	JA・郵便局・ATM	ATM	JA・郵便局・ATM
文化機能	松本公園・公民館等	—	スポーツ施設・公民館
交通機能	バス発着	篠塚駅	道の駅・バス発着

(青字 : 既に立地しており維持すべき施設、黒字 : 新規に立地を誘導すべき施設)

\*印は、平成 30 年 4 月より統合されて「おうらこども園」となります。

## 4. “まちのまとまり” や生活拠点形成に向けた方策

### ◆町民の理解と協力

市街化調整区域に暮らす町民の理解と協力が不可欠のため、今後の社会経済情勢を加味して緩やかな誘導を図ることについて、その目的や将来像を丁寧に説明し対話を進めています。

### ◆地区計画の立案

既存の公共公益施設や都市基盤、空き家・空き地の状況などを十分把握したうえで、各地区の特性に見合った生活拠点等のあり方、誘導すべき施設等を明らかにした地区計画を策定していきます。

### ◆農地や平地林の損失の抑制

無秩序な開発が拡散することによる、本町の魅力的な農地や自然が損なわれることを抑制するため、規制強化を図る土地利用に関するルール（土地利用計画）を検討していきます。

### ◆民間事業者と連携した空き家・空地などの活用促進

空き家等実態調査や活用計画検討を推進し、空き家バンクなどの情報発信を行える仕組みの構築を検討します。

また、不動産業者などとの連携による市場流通システムの構築を検討します。

加えて、宅地購入希望者のニーズを正確に把握し、未分譲地との適切なマッチングを促進できる施策を検討します。

### ◆拠点における基盤整備

安全安心に拠点を利用できるよう、歩道整備や防犯灯設置などの交通安全対策を検討します。

## 7章 実現に向けて

### 1. 届出制度

都市再生特別措置法では、立地適正化計画の実現を図るための届出制度を定めています。

立地適正化計画を公表すると、居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外での一部開発・建築行為について届出義務が発生します。

ただし、本制度は規制ではなく、居住や都市機能の誘導を目指したものであるため、届出対象となる土地利用の動向を把握し、誘導に向けての働きかけを図るものとして運用していくものです。

#### (1) 居住誘導区域外での建築等の届出等（都市再生特別措置法 第88条）

居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、その行為に着手する日の30日前までに、町への届出が必要です。

##### [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 $1,000\text{m}^2$ 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、又は建築物の用途を変更して住宅（3戸以上）とする場合。



(出典) 国土交通省資料

## (2) 都市機能誘導区域外での建築等の届出等（都市再生特別措置法 第108条）

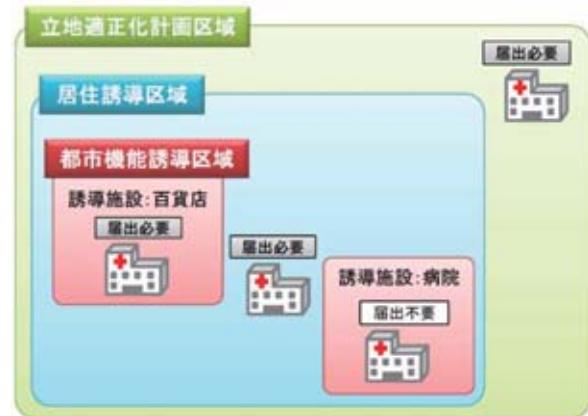
都市機能誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、その行為に着手する日の30日前までに、町への届出が必要です。

### [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。

### [開発行為以外]

- 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。



(医療施設を誘導施設とした場合)

(出典) 国土交通省資料

## 2. 支援措置

居住誘導区域や都市機能誘導区域の誘導施策は、3章、4章に記載していますが、国による支援として、都市機能誘導区域の外から区域内への特定の事業用資産の買換え等の特例、誘導施設整備に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例などが設けられています。

### 【税制措置】

#### 《税制措置》

- 都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例 …… 80%課税繰り延べ
- 誘導施設の整備の用に供するために土地等を譲渡した場合の買換特例 …… 軽減税率、居住用資産の100%課税繰り延べ
- 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 …… 軽減税率、1,500万円特別控除
- 誘導施設とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税及び都市計画税の特例措置 …… 5年間4／5に軽減

(出典) 国土交通省資料

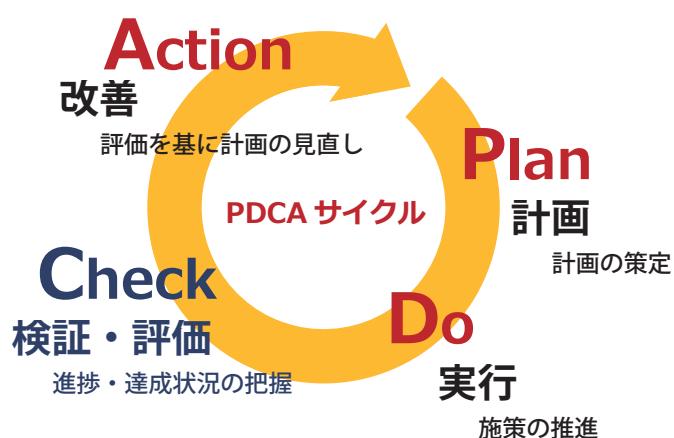
### 3. 計画の進行管理・評価

#### (1) 計画の見直し

立地適正化計画は、おおむね5年毎に施策・事業の実施状況を調査・分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討することが望ましいとされています。

また、評価結果や邑楽町都市計画審議会における意見等を踏まえ、施策の充実・強化について検討を行うとともに、必要に応じて関連計画の見直し等を行うことが望ましいとされています。

よって、本計画の運用にあたっては、目標年次であるおおむね30年後の平成57年に向けて、施策の推進状況や社会情勢の変化、総合計画や都市計画マスターplanなどの上位関連計画との整合性を図りつつ、おおむね5年ごとに見直しを行います。



進行管理・評価と見直しのイメージ

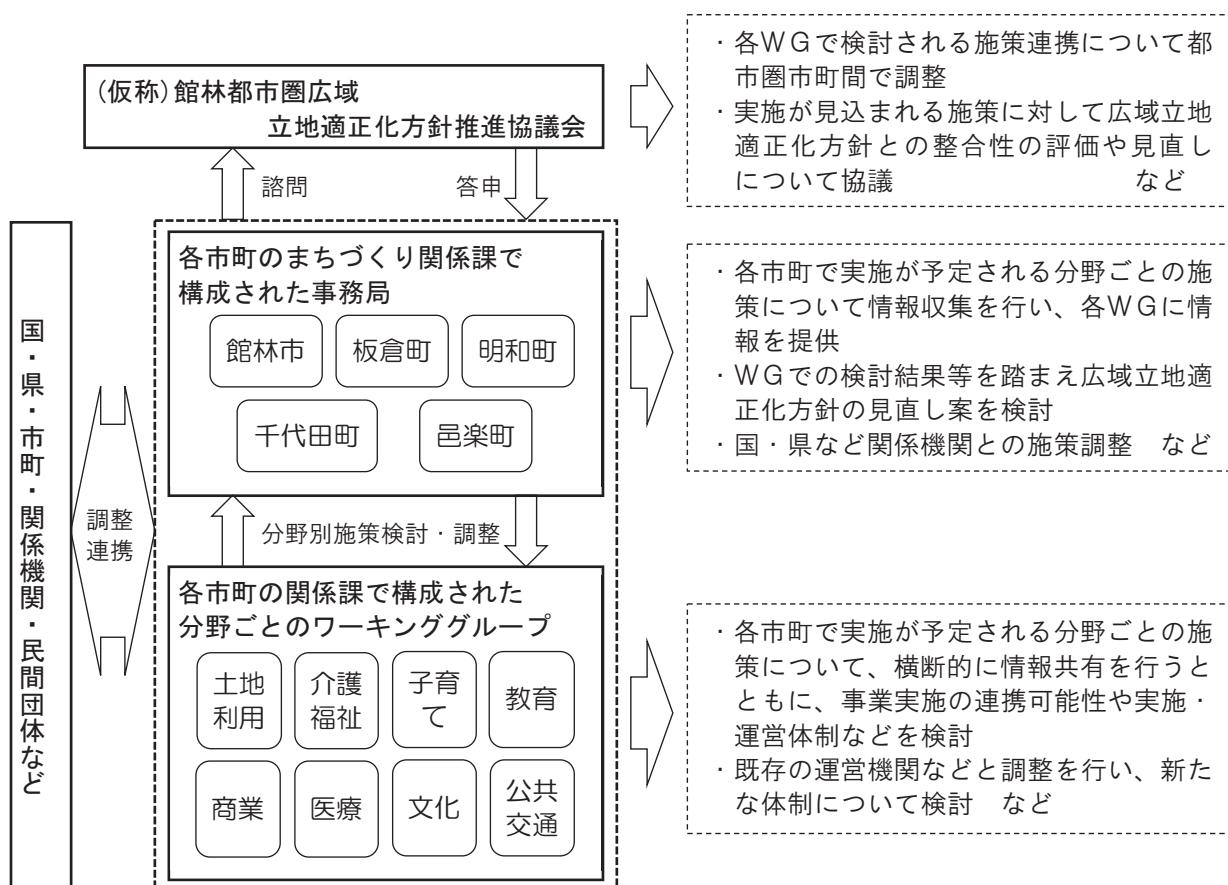
## (2) 広域的な連携体制の構築

館林都市圏での広域的な連携の中でさまざまな施策に取り組むためには、施策の実施について市町間で調整を行うことが効果的です。

また、拠点として位置づけられていない地域に広域的な機能を有する施設（大型商業施設等）の立地が見込まれ、立地による都市圏内への影響を及ぼす場合や住宅開発等により居住誘導に支障を及ぼす場合などは、広域立地適正化方針との整合性を評価し、必要に応じて見直しを行うことも必要です。

このため、各分野の施策の実施について検討を行う市町の関係機関で構成される分野ごとのワーキンググループ、また、方針との整合性の評価や見直しを行う協議会など、広域的な連携の中で取組を進められる体制の構築に向けた検討を進めていきます。

### ■広域連携体制の枠組みのイメージ



### (3) 評価指標

計画の進行状況を適切かつ定量的に評価するため、数値目標を設定します。

指標の内容や調査手法については、適宜見直しを行っていきます。

#### (考え方)

- ・文化拠点のにぎわい⇒周辺への商業施設等の立地誘発⇒生活利便性向上⇒まちなか居住者増加
- ・文化拠点形成+歩きやすい環境⇒高齢者の外出機会増⇒高齢者的心身の健康増進⇒医療費削減

指標 1	現状値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	36 人／ha（平成 22 年）	現状以上
【手法】 国勢調査（5 年毎）		

指標 2	現状値	目標値
都市機能誘導施設の立地数	9 件（平成 28 年）	現状以上
【手法】 都市計画基礎調査（5 年毎）		

指標 3	現状値	目標値
公共交通の利用率	5.1%（平成 28 年）	現状以上
【手法】 バス、鉄道の 1 日平均利用者数／町の人口 (鉄道駅利用 1,284 人 + バス利用 (41.8 人 + 40.2 人) / 人口 26,816 人 (H29.3))		

指標 4	現状値	目標値
文化拠点のイベント参加者数	8,000 人（平成 28 年）	現状 × 1.3 倍
【手法】 年間の交流イベント参加者数（行政実績報告書：生涯学習課）		

指標 5	現状値	目標値
高齢者医療費増加率の抑制	111%（平成 28 年）	現状以下
【手法】 国民健康保険事業状況報告書（事業年報）		

#### (居住誘導区域内の人口密度維持のための施策)

居住誘導区域への緩やかな誘導を図るため、生活利便性を高めるための都市機能施設の誘導や公共交通の利便性向上、また、空き地・空き家の活用について検討を進めます。

中長期的に市街化調整区域から居住誘導区域への居住移転を促すため、本計画の広報PRを進めるとともに、国や群馬県、周辺市町と連携した取組を検討していきます。

また、市街化調整区域における集落の活力、“まちのまとまり”を維持するため、生活拠点の形成、大規模指定既存集落の適正規模の適正化に関する具体的な検討を進めていきます。

#### (都市機能誘導施設の立地数維持のための施策)

現状立地している医療・商業・金融施設について、その機能を維持していくよう事業者との対話等により、行政支援策の方向性を探っていきます。

また、新規の立地動向を把握するため、届出制度を適正に運用していきます。

なお、町役場庁舎周辺の行政・文化施設が集積するエリアについて、市街化区域編入に関する都市計画変更手続きを進め、都市機能誘導区域として設定することについて、群馬県、周辺市町との協議、調整を進めていきます。

#### (公共交通の利用率拡大のための施策)

バス路線の結節や運行ルートの見直しなどによる利便性の向上を図るとともに、駅周辺の環境整備を推進することで、公共交通の利用率を高めます。

また、子どもから高齢者まで多くの世代や、観光客などの町外からの来訪者も含めて公共交通の利用機会の拡大につながる施策について、周辺市町とも連携した取組を進めていきます。

#### (文化拠点のイベント参加者数拡大のための施策)

本中野駅周辺において、シンボルタワーやおうら中央多目的広場を中心として、民間事業者との連携も図り、既往の交流イベントを拡大していきます。また、他市町村からの利用者が多い町立図書館の更なる活用促進とともに、新たに整備中である中央公民館において「邑楽町発」の独自の文化を発信する拠点として交流人口の拡大を図ります。

なお、農業振興施策、観光施策等との連携による地域活性化、雇用創出を図ることにもつなげていきます。

#### (高齢者医療費増加率の抑制のための施策)

徒歩や自転車などを有効活用した“歩いて暮らせるまちづくり”を推進し、高齢者の医療費増加率を抑制します。そのため、本中野駅周辺の都市機能誘導区域に商業施設や医療施設等の生活利便施設を誘導するとともに、安全安心に歩けるよう交通安全対策に努めます。

そのほか、健康ウォーキングマップの活用、健康ウォーキング教室の開催などの健康福祉施策についても一体的に進めていきます。