

居住を誘導するための施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 良好な居住環境の維持・保全と良質な住宅供給 ● 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 ● 公的不動産・空き家などの低未利用地の活用 <p>など</p>
都市機能を誘導するための施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 各種都市機能施設の機能向上 ● 公共施設の有効活用 ● 公的不動産・空き家等低未利用地の活用検討 <p>など</p>
公共交通を充実させるための施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存の鉄道路線及び駅舎機能の充実 ● バス交通と町の拠点の広域的な連携の推進 ● 公共交通の利用啓発及び利用促進に向けた施策の導入 <p>など</p>

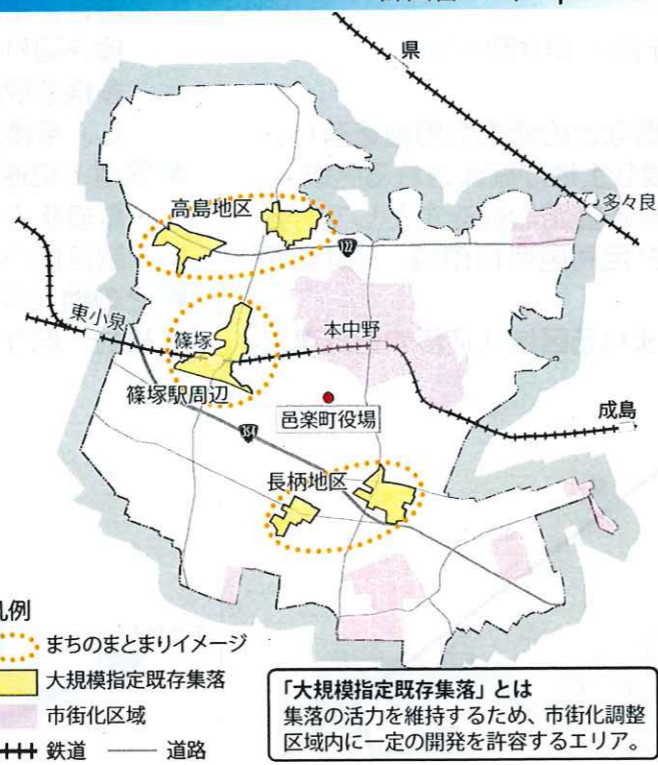
市街化調整区域における“まちなか”

“まちなか”の必要性

本町では、市街化調整区域に多くの方が暮らししており、郊外部への低密度な拡散が進んでいます。これは、生活環境の悪化、インフラの整備・維持管理に伴う財政負担の増加、公共交通によるカバーの困難などの問題に繋がります。よって、まちなかの特性を考慮しながら、市街化調整区域でも“まちなか”を意識した都市構造の再編について、取り組む必要があります。

“まちなか”の設定方針

- 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
- 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コミュニティの醸成



凡例
 ○ まちなかイメージ
 ● 大規模指定既存集落
 ■ 市街化区域
 --- 鉄道 --- 道路

「大規模指定既存集落」とは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エリア。

“まちなか”のイメージ

計画の実現に向けて

届出制度について

※計画の公表日である「平成30年5月1日」より、届出が必要となります。

居住誘導区域や都市機能誘導区域の外において、以下の開発行為や建築等行為を行う場合には、町長への届出が必要です。詳しくは、「邑楽町立地適正化計画 届出の手引き」をご覧ください。

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域外において届出が必要な行為 ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・ 1戸又は2戸以上の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ・ 3戸以上の住宅新築 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 | <ul style="list-style-type: none"> ● 都市機能誘導区域外において届出が必要な行為 ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおとす場合 ・ 以下に該当するもの ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 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 |
|--|--|

お問合せ先 邑楽町役場 都市建設課
 〒370-0692 群馬県邑楽郡邑楽町大字中野2570-1 TEL: 0276-88-5511 E-mail: urban@swan.town.ora.gunma.jp

本計画の詳しい内容は、邑楽町ホームページをご覧ください。

立地適正化計画とは

どのような計画か

立地適正化計画は、公共交通の結節点（駅やバス停など）の徒歩圏に「居住誘導区域（居住を誘導するエリア）」、「都市機能誘導区域（都市機能を誘導するエリア）」、「誘導施設（誘導する都市機能施設）」を定め、居住や商業、医療などの都市機能を誘導するものです。

なぜ、この計画をつくるのか

人口減少や少子高齢化、ひっ迫する財政状況などの社会・経済情勢の変化を背景に、都市機能や居住などがまとまった集約型の拠点を形成し、拠点間を公共交通でつなぐ「コンパクト＋ネットワーク」という考え方の下、持続可能なまちづくりを促進するため、本計画がつけられました。

一方、邑楽町は、田園環境のなかに市街地や集落が立地した、比較的小規模な都市であり、さらに自家用車依存度も高いことから、この考え方をそのまま適用できない部分もあります。

そこで、本町の特性や実情を踏まえ、さまざまな政策と連携し、魅力的な自然環境を維持しながら、誰もが暮らしやすいと思えるまちに向かっていくための方向性を示します。

立地適正化に関する基本的な方針

館林都市圏における立地適正化に関する方針

館林都市圏の1市4町では、都市機能・居住の配置、交通ネットワークに関する広域的連携の方針である「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」が定められています。

本町では、この方針を踏まえながら、都市機能や居住の配置、交通ネットワークの形成などについて方向性を決めました。

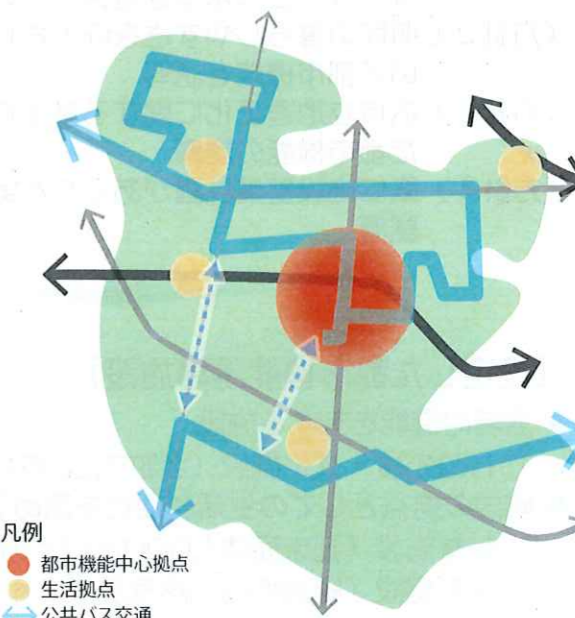


館林都市圏の目指すべき将来都市構造のイメージ

人口減少や少子高齢化が進む時代において、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、まちなかの活力を創出するとともに、誰もが暮らしやすい“まちなか”をつくり、次世代へ継承して行きます。

将来都市構造の考え方

- ◆ 「都市機能中心拠点」の設定
役場庁舎や本中野駅周辺を設定し、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を設定し、集落の生活サービス水準を維持しながら、都市機能中心拠点との連携を図ります。
- ◆ まちなかの特性に合った「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。
- ◆ まちなか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の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。



凡例
 ● 都市機能中心拠点
 ● 生活拠点
 → 公共バス交通
 → バスルートの結節イメージ
 → 鉄道 → 道路

邑楽町の将来都市構造イメージ

居住誘導区域の設定

居住誘導区域とは、人口減少社会にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスと地域コミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導する区域です。

本町では、以下の条件を基に、本中野駅周辺・鶉地区・赤堀地区に対して区域設定を行いました。

【居住誘導区域の設定条件】

- 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
- 土地区画整理事業や下水道等の都市基盤が整備されている区域
- 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に含まれる範囲）
- 日常生活に必要な商業・医療・福祉などの施設が徒歩圏内に含まれる区域（各施設から概ね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は、警戒避難体制の構築やハザードマップによるリスク周知、町民参加の防災訓練による意識啓発等を行っていることから、居住誘導区域に含めるものとします。

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、誘導すべき都市機能施設の方針を次のように決めました。

- (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
- (方針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
- (方針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
- (方針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

【設定した都市機能誘導施設】

- 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（延床面積1,000㎡以上のスーパーマーケット等）
 - ③ 医療施設（総合病院、診療所（内科・外科・小児科などの複数科を有する施設））
 - ④ 金融施設（窓口機能を有する金融機関）

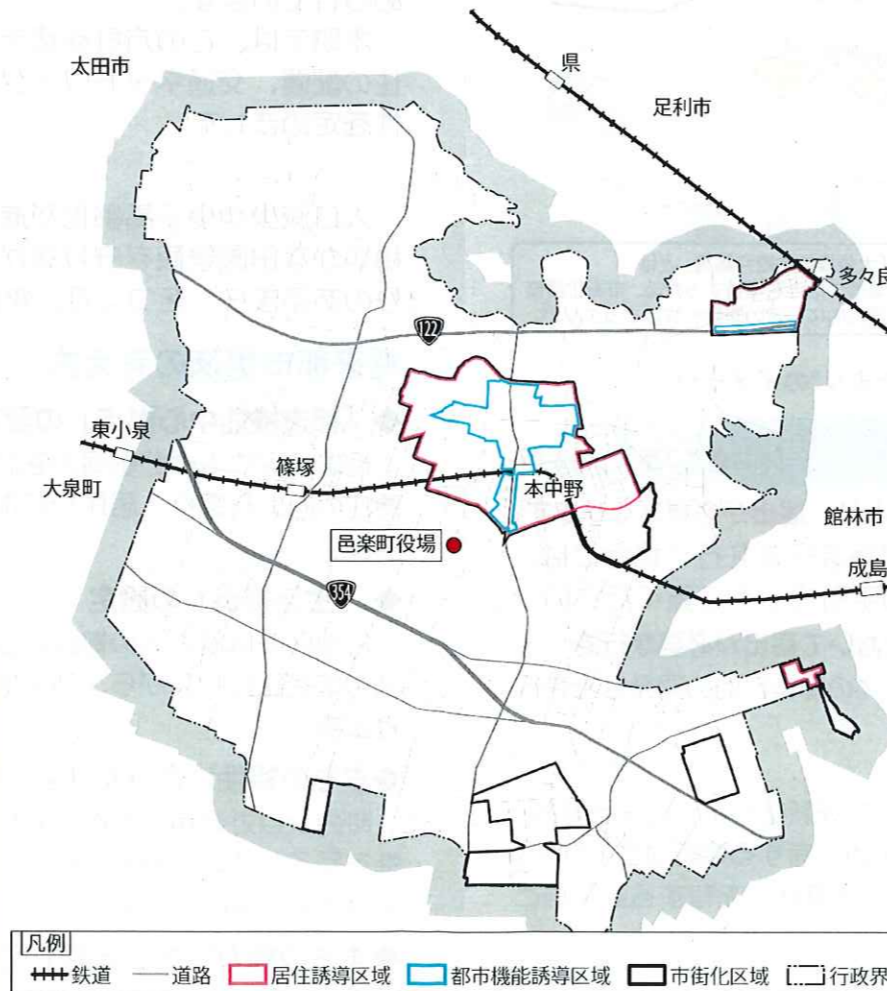
都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域とは、都市の中心部などに行政・商業・医療などの誘導したい都市機能と支援措置を明示し、生活サービス施設の誘導を行い、サービスの効率的な提供を図る区域です。

本町では、以下の条件を基に、本中野駅周辺・鶉地区に対して区域設定を行いました。

【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) 多々良駅近郊の鶉地区
- 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た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1km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）



本町の居住誘導区域・都市機能誘導区域

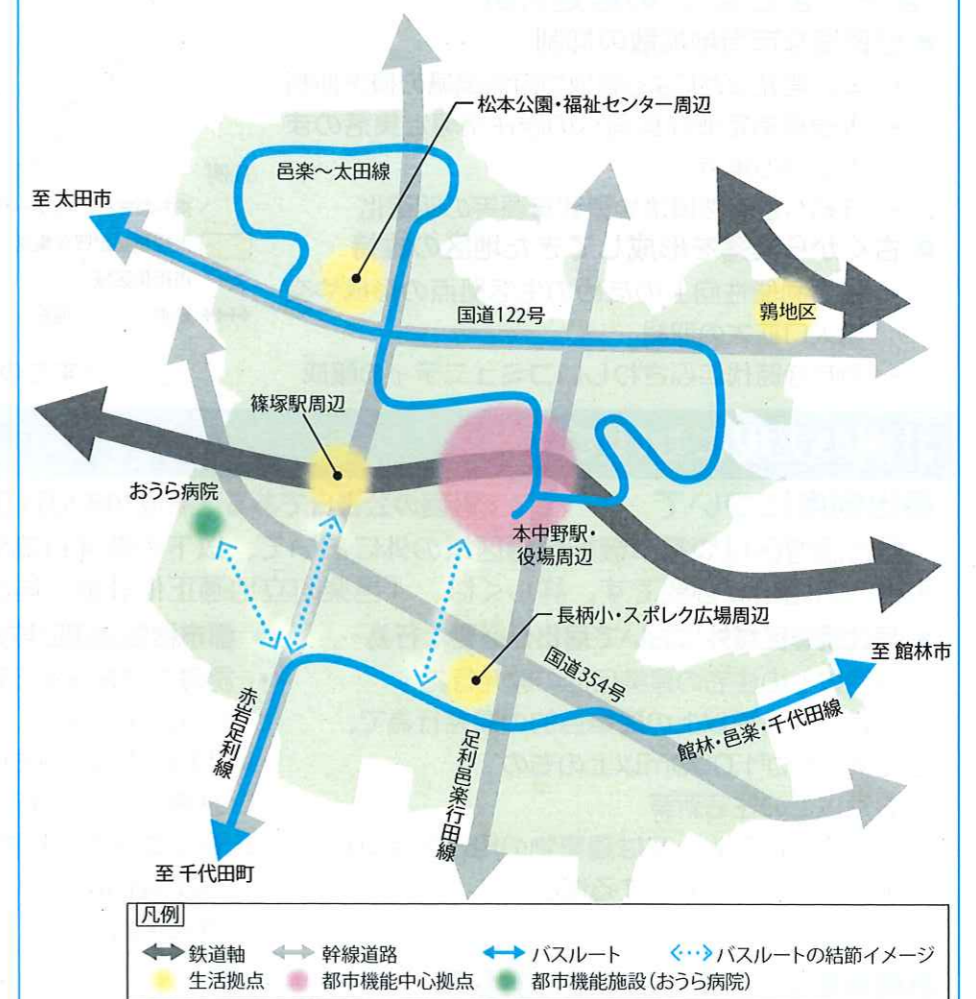
公共交通ネットワークの方針の設定

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するとともに、都市機能の集積するまちなかや館林市などの拠点への交通アクセスを確保することが重要です。

そこで、館林都市圏における公共交通ネットワーク形成方針や、本町の公共交通の現況課題を踏まえ、公共交通ネットワーク形成方針を以下のように決めました。

【公共交通ネットワークの形成方針】

- 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路線の再編を図り、基幹となるネットワークの構築
 - ・ 多様な取組みの検討（需要に応じた運行本数・ルート見直し、乗換拠点の整備、バス停機能向上 など）
- 鉄道・交通結節点
 - ・ 鉄道駅の利便性向上に向け、駅前広場の整備や橋上・複合駅舎化の可能性を検討
- その他（移動困難者の外出を支援するシステムの導入可能性検討、既存サービスの活用方策の検討 など）



公共交通ネットワークの形成イメージ