

(f) 前橋大島駅周辺地区

(i) 都市機能の分布状況

都市機能施設は中心点である JR 前橋大島駅周辺に立地してはいないものの、JR 前橋大島駅から南に 600m 程度の位置にある(主)前橋・館林線の沿道には、商業施設や金融機関などが複数点在しています。

中心点からの都市機能分布状況から、600m では南側の商業、子育て、介護施設が含まれず、1km では北東側の 800m~1km 間がおおむね市街化調整区域となることから、おおむね **800m** を都市機能の「まとまり」とします。

なお、前橋大島駅から北側におよそ 600m 付近に位置する野中浄水場は、今後廃止や移転の予定がないことから、都市機能誘導区域に指定したとしても施設を誘導することができないため、都市機能誘導区域の対象地域から除外します。

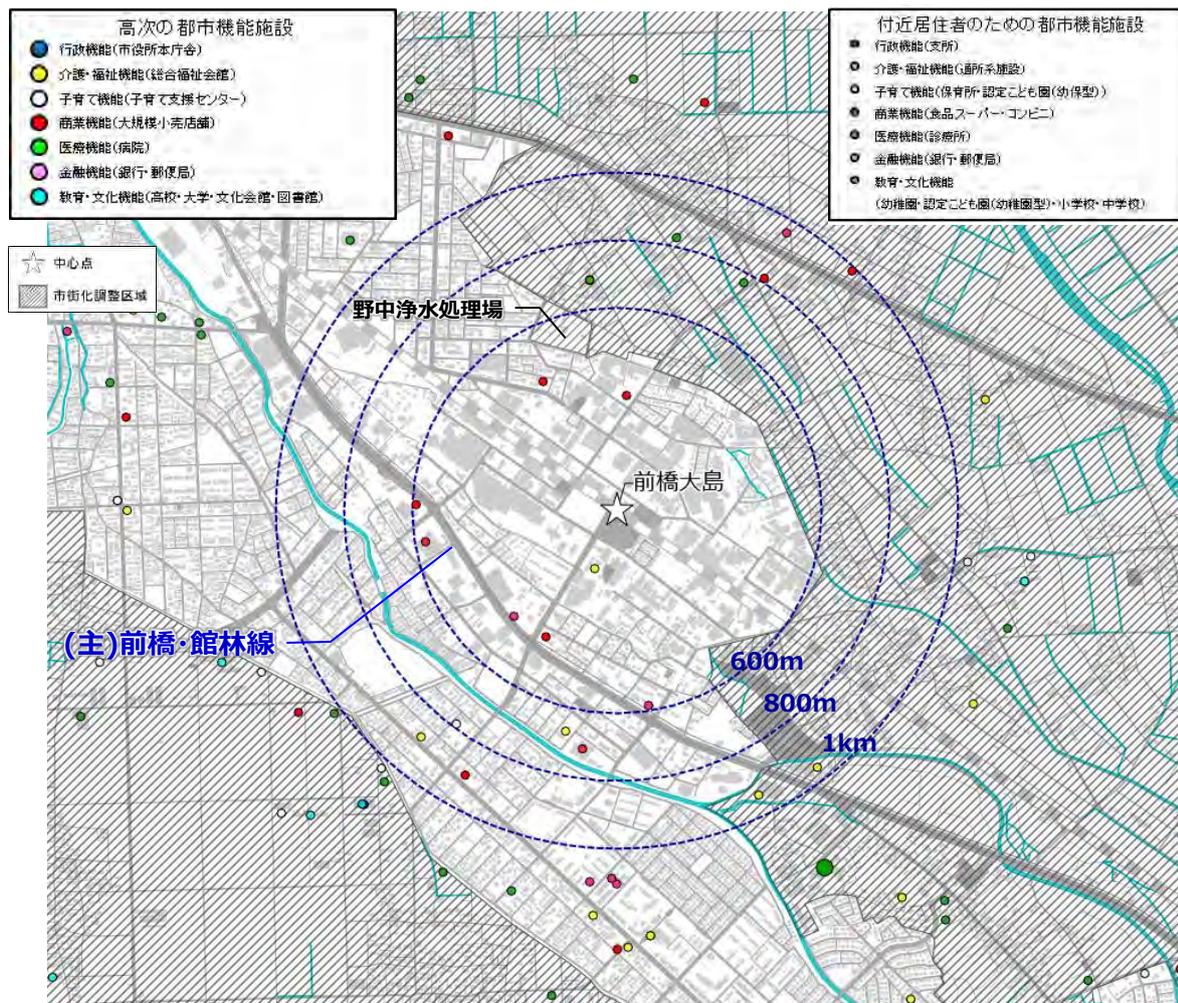


図-資 74 前橋大島駅周辺地区の都市機能の分布状況

都市機能の分布状況より設定したおおむねのまとまり 800m について、用途地域の指定状況や既存計画での位置づけ、公有地の分布から一体的な地域としてのまとまりを設定します。

(ii) 用途地域の指定状況

前橋大島駅周辺地区には、施設の誘導がしやすい商業地域、近隣商業地域の指定はされていません。

なお、JR 前橋大島駅を中心地として工業地域が指定されていますが、近年、工場等の撤退後に住宅や商業などの土地利用への転換が進んでいる状況から、都市機能や居住の立地状況を踏まえながら、段階的な用途の一部見直しを検討していきます。

(iii) 既存計画での区域指定状況

(主) 前橋・館林線沿道で松並木土地区画整理事業が進められています。

(iv) 公有地の有無

前橋大島駅周辺地区には、考慮すべき公有地は見受けられません。

結果

当該地区は、都市機能の分布状況や土地区画整理事業の施行区域を踏まえて **JR 前橋大島駅から 800m** を一体的な地域としてのまとまりとします。

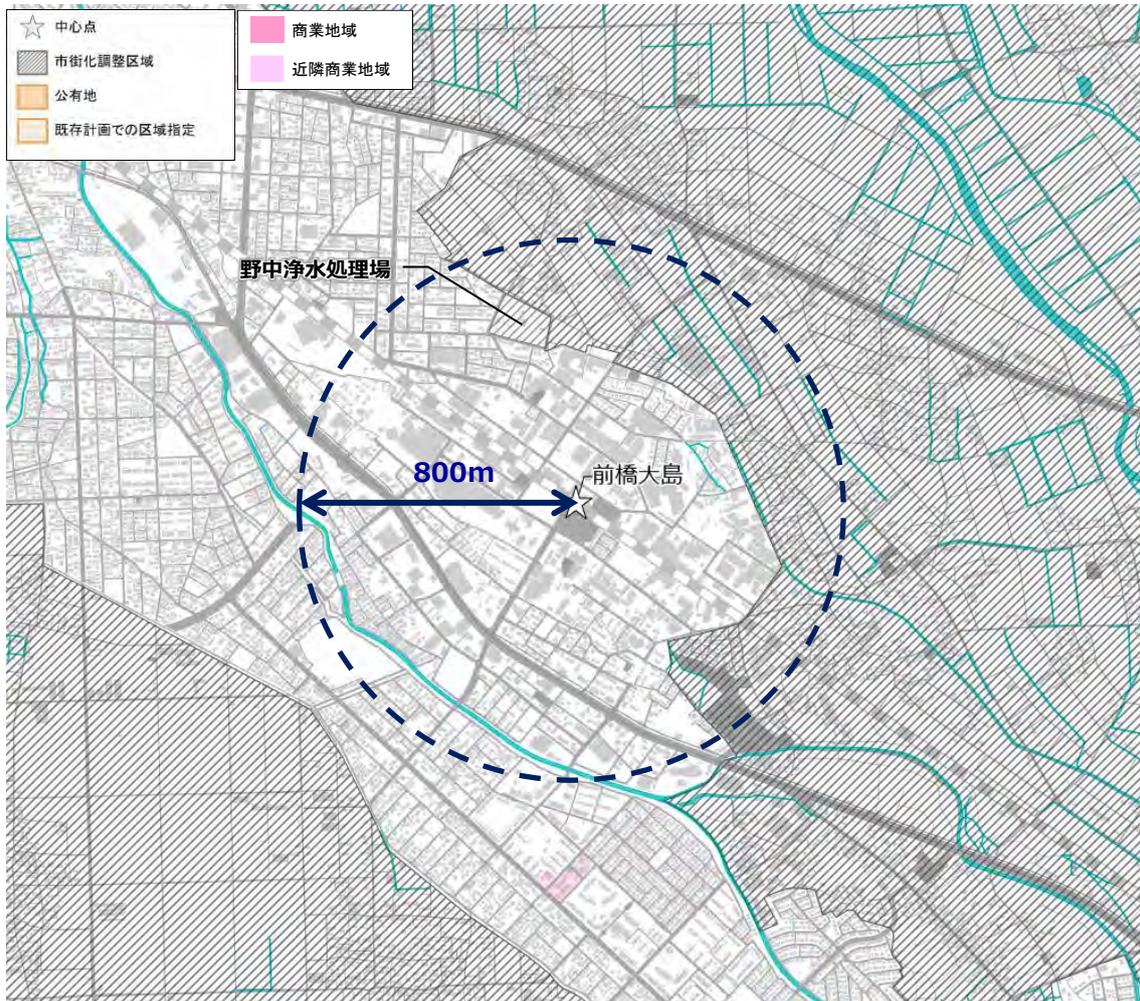


図-資 75 前橋大島駅周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

1

2

3

4

5

6

7

8

資

(g) 駒形周辺地区

(i) 都市機能の分布状況

都市機能施設は中心点である山王団地入口バス停から 500m 周辺の範囲に多数の商業施設や介護施設、子育て施設、医療施設などが集積しています。

中心点から都市機能の分布状況を考えると、800m や 1km にも都市施設は立地しているものの、点在しており、多くは市街化調整区域に位置していることから **500m** を都市機能の「まとまり」とします。

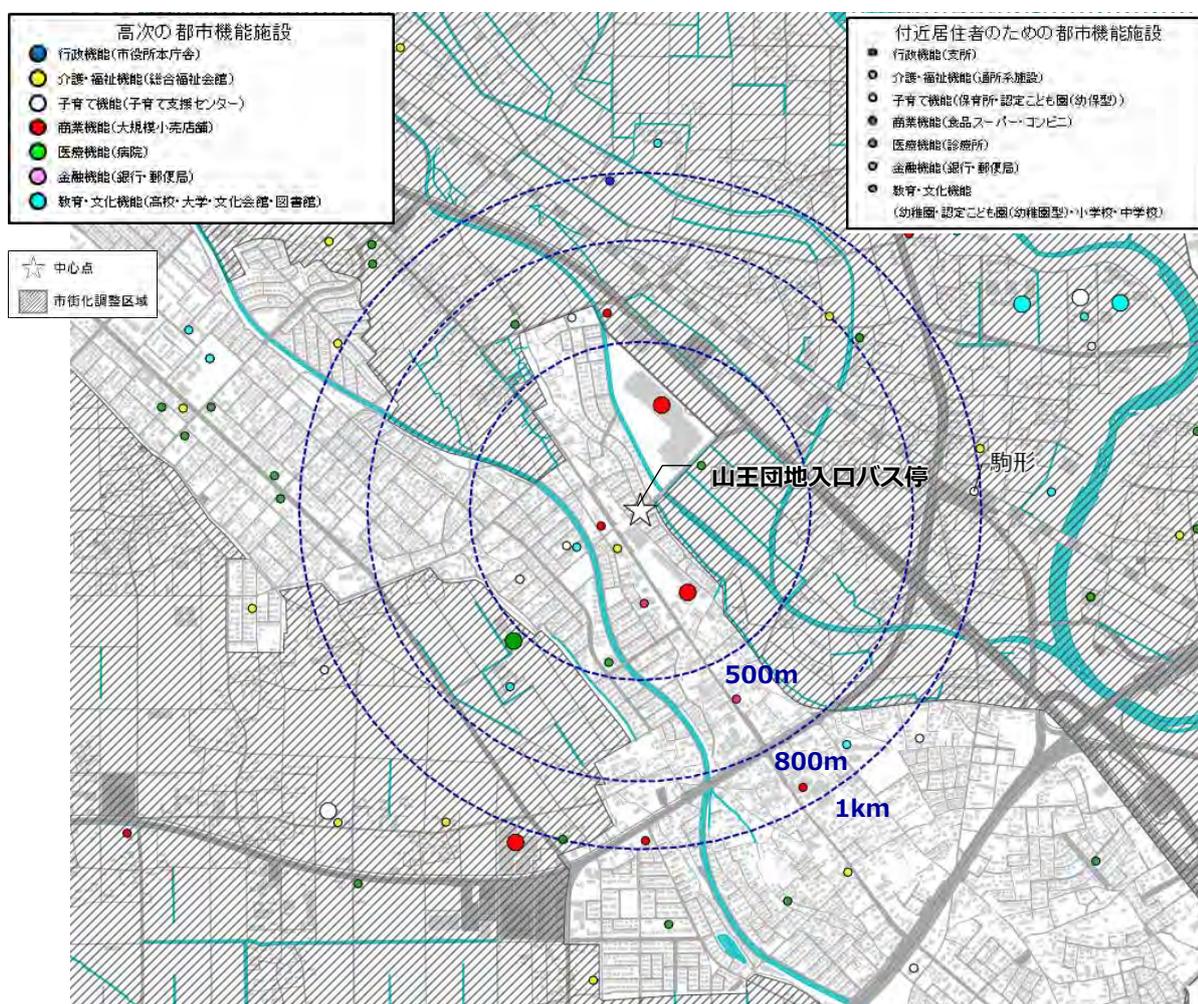


図-資 76 駒形周辺地区の都市機能の分布状況

都市機能の分布状況より設定したおおむねのまとまり 500m について、用途地域の指定状況や既存計画での位置づけ、公有地の分布から一体的な地域としてのまとまりを設定します。

(ii) 用途地域の指定状況

施設を誘導しやすい近隣商業地域は、中心点の南東側に位置する(一)駒形柴町線沿いに広がっています。広がり、南東方向 800m 付近の(主)藤岡・大胡線、(主)高崎・駒形線まで線的に繋がっているものの、一定程度のまとまりを有する近隣商業地域は、500m のまとまりの範囲内に収まっています。

(iii) 既存計画での区域指定状況

駒形周辺地区内には、JR 駒形駅へと続く都市計画道路「駒形駅前通線」の整備が計画されています。

(iv) 公有地の有無

駒形周辺地区内には、考慮すべき公有地は見受けられません。

結果

中心点である山王団地入口バス停から概ね 500m 以内に都市機能が集積し、近隣商業地域の指定状況を踏まえて 山王団地入口バス停から 500m を一体的な地域としてのまとまりとします。

なお、当該地区の交通機能の中核を担う JR 駒形駅は、山王団地入口バス停から 500m の一体的な地域としてのまとまりの外側に位置し、かつ、市街化調整区域に位置するため、当該計画では一体的に扱うことができません。そのため、群馬県が定める「都市計画ガイドライン（市街化調整区域の地区計画編）（平成 20 年 4 月策定・平成 28 年 4 月全面改訂）」を踏まえた市街化調整区域における地区計画運用指針に基づき、鉄道駅から概ね半径 500m 以内については、地域主体でまちづくりに取り組むことができる環境を提供することで、将来的には、都市機能と交通機能が一体となったまとまりを形成できるように配慮します。

1

2

3

4

5

6

7

8

資

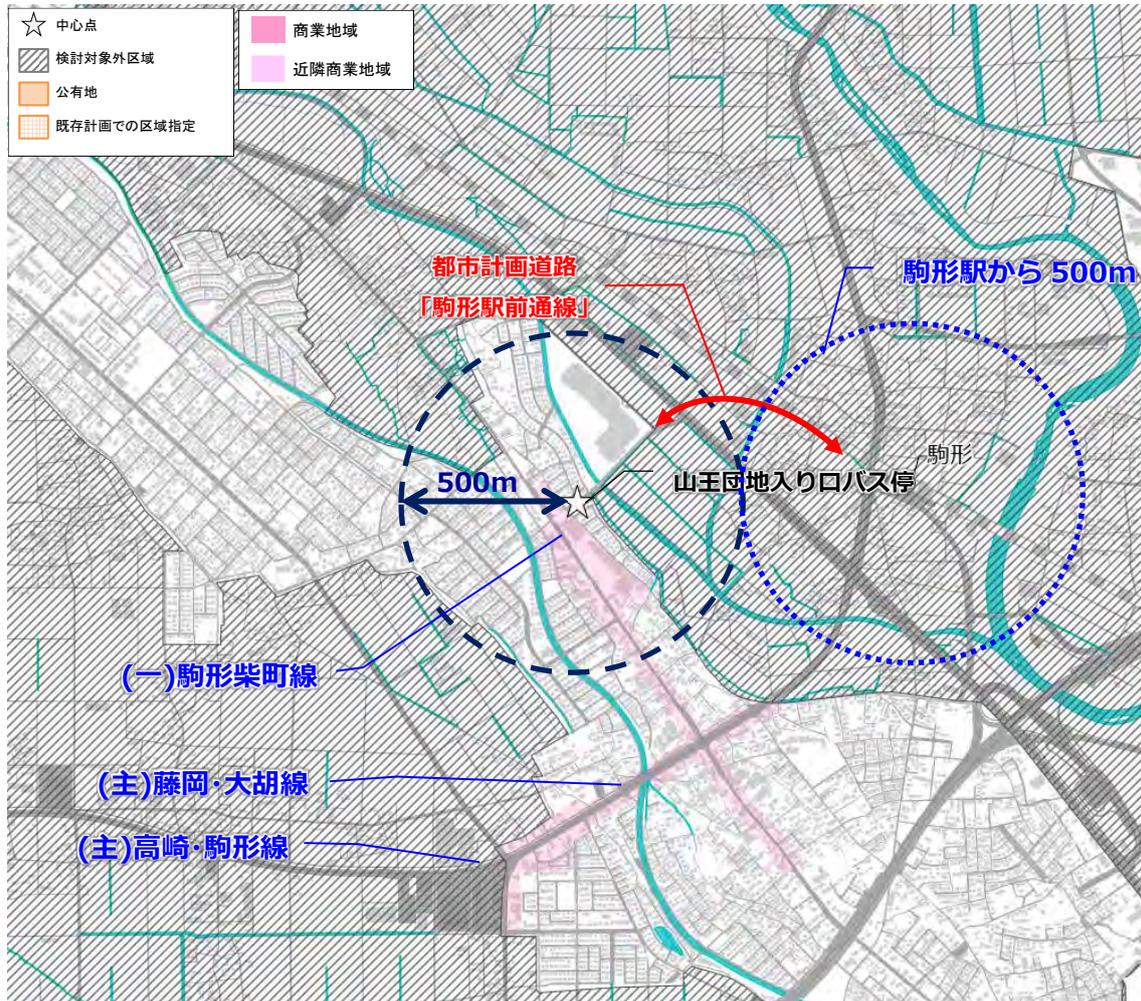


図-資 77 駒形周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

2-1-2 誘導施設

(1) 都市機能施設の整理

誘導施設とは、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能施設（医療や福祉、商業など）として、都市機能誘導区域ごとに定めます。

都市計画運用指針による誘導施設の定義は、

- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
- ・ 病院、診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設

とされています。

また手引きによる地方中核都市規模の都市において、拠点類型ごとにおいて想定される各種の機能について、次のようにイメージされています。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設 コミュニティサロン 等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、放課後児童クラブ 子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー、コンビニ
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局、ATM
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化センターの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

図-資 78 「立地適正化計画の手引き」国土交通省より

本市の都市機能施設については、都市計画運用指針や手引きで示されるイメージを踏まえ、以下の7つに分類し、誘導施設として定めるためのそれぞれの役割や求められる事項を整理します。

(i) 行政機能

行政窓口機能は、日常生活を営む上で必要となる各種諸手続きなど、支所、市民サービスセンターを各地区に配置することで、市内全域をカバーするように配置されています。今後とも社会構造の変化や市民ニーズに対応した行政サービスの向上が求められています。

(ii) 介護・福祉機能

高齢化が進展していく中において、要介護等認定者数は増加傾向にあり、介護施設等の充足性が求められ、特別養護老人ホームや介護付き有料老人ホームなどの住居系サービスの計画的な施設整備が図られています。

また、高齢者を総合的に支援する相談窓口として12か所の地域包括支援センターと11か所の地域包括支援ブランチを設けており、高齢者が住んでいる地域に対して広くサービスを提供する考え方に基づいて、市内全域をカバーするように配置されています。

一方、高齢者の活動の場となる通所系の介護施設は、今後の高齢化の進展を踏まえ、需要に見合った適切な供給量を維持することが求められています。

さらに身体障害者をはじめとする障害者数は年々増加傾向にあり、障害者の主体性・自立性を持って積極的に社会に参加していくことのできるサービス提供の基盤整備が求められています。

(iii) 子育て機能

今後の子育てと仕事の両立のために、“放課後児童クラブ”の拡充や病気治療中・回復期で集団保育等が困難な期間において、医療機関等の専用施設で一時的に子供を預けることのできる“病児・病後児保育”の充実などが求められております。また、事業主の取り組みを促すため“事業所内保育施設”の整備に対する支援を行う必要があります。

一方、子ども・子育て関連3法においては、質の高い幼児期の学校教育、保育の総合的な提供とともに、認定こども園の普及促進を図るなど保育機能を含めた子育て環境の充実が求められています。

(iv) 商業機能

日々の生活に必要な食料品を中心とした商業機能は、すべての活動のベースになるため、

すべての都市機能誘導区域で一定水準を確保することが求められています。

また、衣料や娯楽などの買い回りの良い比較的大規模な商業施設は、人々が集まり、交流する場としての役割があることから、都市機能の一つとして求められています。

(v) 医療機能

群馬県地域医療構想では急激な高齢化の進展を含む地域の将来的な医療ニーズの見通しを踏まえた上で、医療提供体制の整備に取り組むことが求められています。

病院（病床数 20 以上）については、群馬県保健医療計画の中で医療圏別に基準病床数が定められており、前橋医療圏は既に既存病床数が基準病床数を上回っているため、新規整備は難しい状況にあります。

一方、子供から高齢者までが一様に医療を受けられることが、充実した日常生活を営むことができることから、診療所の充実性が求められています。

(vi) 金融機能

金融機能は、口座開設や融資などの金融関係の総合的なサービス提供の充実が求められています。

また、日常生活においては、日々の引き出しや預け入れなど、各所に設置されている A T Mを活用した機能の利用が多く見られることから、活動実態に合わせたサービスの向上が求められています。

(vii) 教育・文化機能

教育振興基本計画においては、学校教育の充実、地域づくりの充実、青少年育成の充実、施設・環境の充実の 4 つの充実を「施策の柱」とし、学校、家庭、地域及び大学等の高等教育機関並びに行政が連携し、「県都前橋 教育のまち」の実現を目指しています。

また、大学・短大（高専を含む）が 8 校、専修学校・各種学校が 38 校と高等教育機関に恵まれた環境にあるものの、高校生へのアンケート調査では、進学希望者のうち 83.4%が市外を希望しており、市内進学希望は 14.5%と低い水準にあります（県都まえばし創生プランより）。理由としては、「希望する学部がないから（52.2%）」、「就職に有利な学校に進学したいから（34.5%）」などが挙げられています。そのため、高等教育機関の充実を図ることで、若い層を取り込むことが求められています。

また、市民活動の場として重要な図書館については、各公民館に併設された分館機能が充実しており、利便性の高い状況ではありますが、さらに本館を中心とした時代のニーズに即した市民の文化と暮らしを支える利用環境整備が求められています。

こうした教育・文化機能は、市民力を発揮する場の創造や市民力育成のための工夫などを通して、多くの人たちの交流の創出による地域づくりが求められています。

(2) 誘導施設の選定・設定方法

1) 誘導施設の分類

前節で7つの機能に分類した都市機能施設の中では、地域を包括する役割があり一定の範囲を踏まえて設置する施設と、地域の状況により特定の需要等によって設置される施設があることから、必要な都市機能施設を以下の2種類に分類します。

【範囲指定型】・・・カバーすべき範囲がある程度明確化されている都市機能施設

■行政機能：市役所・支所・市民サービスセンター

支所・市民サービスセンターには、管区が設定されている。

■介護・福祉機能：高齢者介護相談施設

高齢者の介護相談を担当する地域包括支援センター及び地域包括支援ブランチは、居住地別に指定されている施設が定められている。

■子育て機能：事業所内保育施設、病児・病後児保育施設

事業所内保育施設は事業所に勤める労働者のために設置されるものであるが、全ての事業所が設置するものではない。また、病児・病後児保育施設は病院などと連携することが求められるため病院内や病院の付近に設置されることが多い。

■子育て機能：放課後児童クラブ

放課後児童クラブは小学校内に配置されることが多く、小学校区ごとの空白地域の解消が求められている。

■教育・文化機能：公立小学校、公立中学校

公立の小学校及び中学校には、学区が定められており、指定された施設に通学することとなっている。

■教育・文化機能：公民館（図書館分館）などの市民活動施設

公民館は、支所・市民サービスセンターに併設され、管区が設定されており、おおむねのカバーすべき地区が定められている。

【範囲特定型】・・・特定の需要や圏域により設置される都市機能施設

■介護・福祉機能：高齢者通所系介護施設、障害者日中活動系サービス提供施設

■子育て機能：保育所、認定こども園、併設される子育て支援施設^{※1}

■商業機能：大規模小売店舗、食料品スーパー、コンビニエンスストア

■医療機能：診療所

■金融機能：銀行、信用金庫、郵便局

■教育・文化機能：学校（範囲指定型を除く）、専修学校、各種学校、図書館本館

※1 まちづくり方針に基づき、再開発事業などにより他の機能と複合的に併設して整備される子育て支援施設

2) 誘導施設の設定方法

【範囲指定型】

範囲指定型は、人口分布等に合わせて、適正配置が行われていると想定されることから、今後、居住誘導区域を位置づけ、人口分布が変わっていく中で、今後の人口分布の変化や建物更新等のタイミングに合わせて都市機能誘導施設としての必要性を検討します。

【範囲特定型】

範囲特定型は、各都市機能誘導区域を対象に以下の視点を踏まえて誘導施設を設定します。

検討（1）：都市機能の充足状況から見た検討（充足状況）

①空間的な充足状況と②量的な充足状況の比較

検討（2）：まちづくり方針に基づく地域の特性を踏まえた検討（まちづくり方針）

※日々の生活に必要な食料品を中心とした商業機能については、大規模小売店舗や食料品スーパーの誘導を検討するため、コンビニエンスストアを誘導施設として位置づけず、また、金融機能についても、日常生活で利用する ATM が大型小売店舗や食料品スーパーに併設されることが多くなったため、誘導施設として位置づけず、今後の見直し等において検討していきます。

3) 誘導施設

本市における都市機能誘導区域内への誘導施設＝範囲特定型「誘導施設」

- 介護・福祉機能：高齢者通所系介護施設、障害者日中活動系サービス提供施設
- 子育て機能：保育所、認定こども園、併設される子育て支援施設
- 商業機能：大型小売店舗、食料品スーパー
- 医療機能：診療所
- 教育・文化機能：私立学校、専修学校、各種学校、図書館本館、博物館相当施設

都市計画法第12条の5の規定による地区計画やその他の関連法令が定められている区域については、その内容と整合を図るものとします。

4) 誘導施設の選定

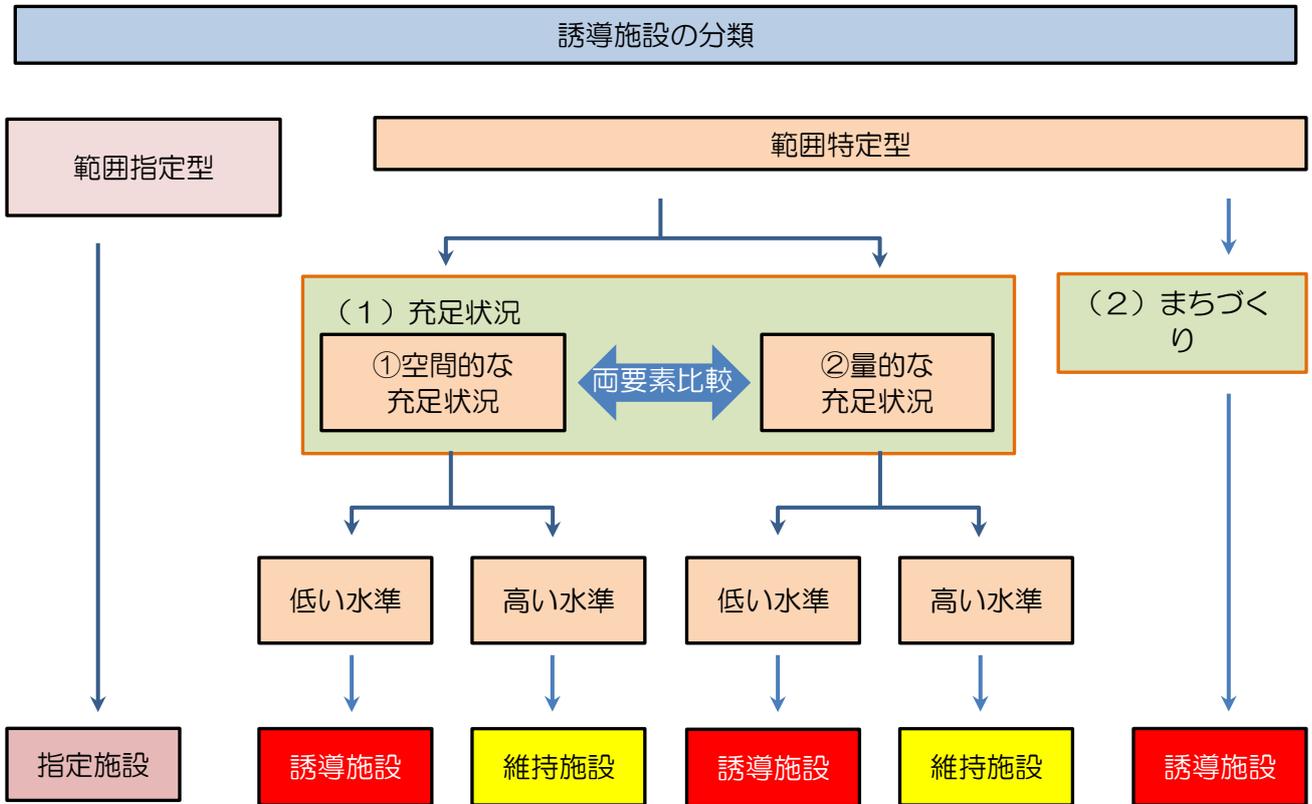


図-資 79 誘導施設選定の流れ

指定施設：人口分布の変化や建物の更新等に伴い、今後計画の見直し等で誘導を検討する施設

維持施設：現状は充足しており将来にわたって維持する施設であり、今後計画の見直し等で誘導を検討する施設

誘導施設：現状での不足や今後のまちづくりの方向性に合わせて誘導する施設

(3) 誘導施設の検討

1) 充足状況から見た検討

(a) 空間的な施設の充足状況

都市機能誘導区域に対する施設機能別・種類別に不足している機能の誘導を検討します。

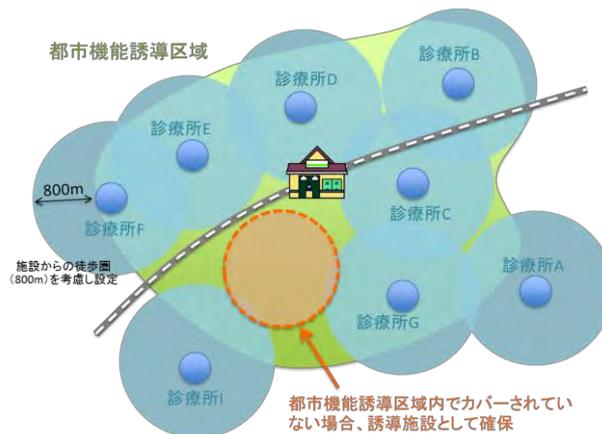


図-資 80 不足する都市機能施設のイメージ

(b) 量的な施設の充足状況

各都市機能施設が支える人口規模を比較した時に、他地区と比べて低い水準となっている施設の誘導を検討します。

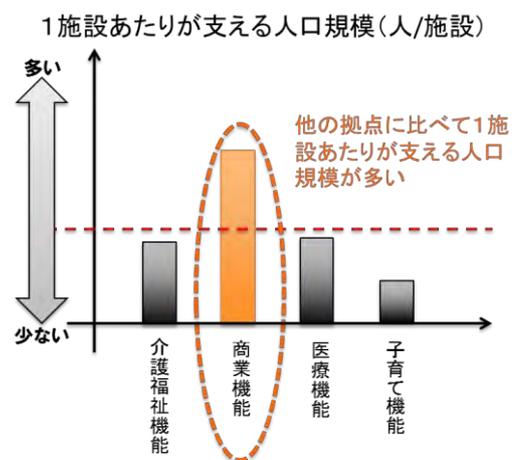


図-資 81 人口規模を比較した誘導施設のイメージ

2) 都市機能誘導に向けたまちづくりの方向性に基づく地域の特性を踏まえた施設

都市機能誘導に向けたまちづくりの方向性に基づいて、地域の特性を踏まえた施設の誘導を図ります。

□各地区別整理

【本庁地区】

全市を支える中心拠点として高次の都市機能の集積を維持しながら、少子高齢社会を見据えた機能の強化を図り、多世代にわたって多くの人が暮らし、集う賑わいにあふれたまちづくり

【新前橋駅周辺地区】

中心拠点を補完する商業、業務が充実した地域拠点として、高次の都市機能を維持しながら高齢化が進む地域に対応した都市機能の強化を図りつつ、交通結節点の立地を生かした利便性の高いまちづくり

【大胡地区】

本市東部の生活を支える拠点として、多世代にわたって必要な都市機能が集積した便利で暮らしやすいまちづくり

【前橋南部地区】

広域的な商業活動を支える大規模商業施設の立地を生かした、南部地域の生活を支える拠点として、急激な高齢化を見据えた機能強化と子育て世代の機能が充実したまちづくり

【群馬総社駅周辺地区】

豊かな自然環境と調和した居住環境の中で子育て、教育・文化機能を生かした子育て世代にとって充実したまちづくり

【前橋大島駅周辺地区】

住宅と工業施設が適した環境の中で共存し、日常生活機能の充実を図ることで多世代にわたって便利で活力のあるまちづくり

【駒形周辺地区】

周辺の多くの人口を支える拠点として、地域における日常生活の充実を図り、公共交通との連結性を高めることで、多世代が集うまちづくり

(4) 都市機能誘導施設の検討

1) 本庁地区

【まちづくりの方向性】

「全市を支える中心拠点として高次の都市機能の集積を維持しながら、少子高齢社会を見据えた機能の強化を図り、多世代にわたって多くの人が暮らし、集う賑わいにあふれたまちづくり」

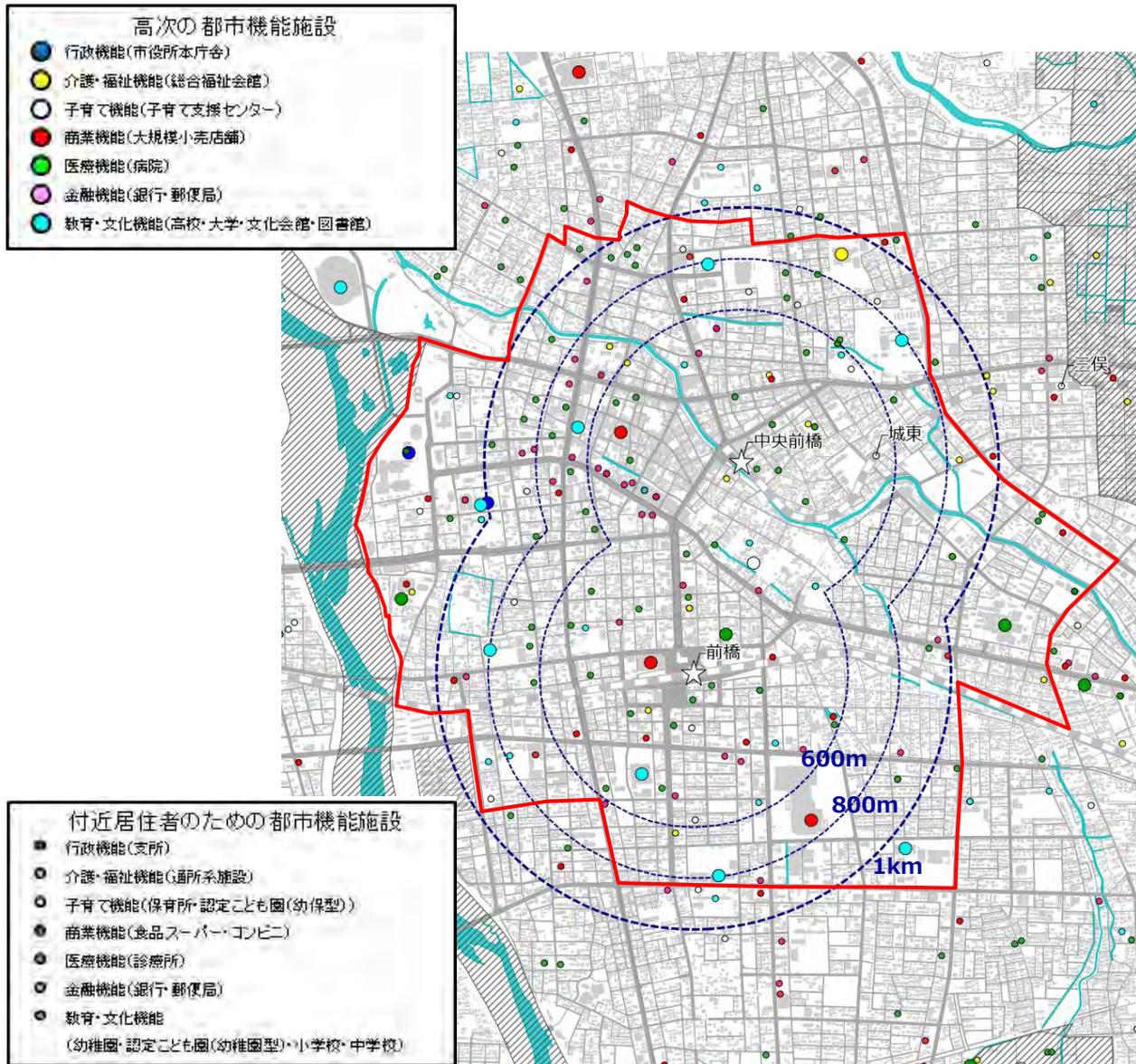


図-資 82 本庁地区の都市機能誘導施設

(i) 充足状況から見た誘導施設

本地区は、高齢者を対象とした介護機能や大規模小売店舗などの商業施設、保育所などの子育て機能において一部地域で施設が分布されておらず、一つの施設が支える人口規模が多くなると想定されます。また、医療機能における診療所については、一様に分布されているものの、一つの施設が支える人口規模が多くなると想定されます。

< 誘導施設 >

- 高齢者通所系介護施設
- 大規模小売店舗、食料品スーパー
- 診療所
- 保育所、認定こども園

(ii) まちづくりの方向性に基づく地域の特性を踏まえた誘導施設

本地区は、市内全域を支える中心拠点としての役割が重要であり、今後の社会構造の変化に対応しながら、子供から高齢者、障害者など、誰もが便利で暮らしやすい環境整備が必要であり、若い世代が集う賑やかな活動の場の提供など、多機能に渡る都市機能の充実が求められます。

< 誘導施設 >

- 高齢者通所系介護施設 ((i) に同じ)
- 大規模小売店舗 ((i) に同じ)
- 障害者日中活動系サービス提供施設
- 診療所 ((i) に同じ)
- 私立学校
- 専修学校、各種学校
- 図書館本館
- 博物館相当施設

2) 新前橋駅周辺地区

【まちづくりの方向性】

「中心拠点を補完する商業、業務が充実した地域拠点として、高次の都市機能を維持しながら高齢化が進む地域に対応した都市機能の強化を図りつつ、交通結節点の立地を生かした利便性の高いまちづくり」

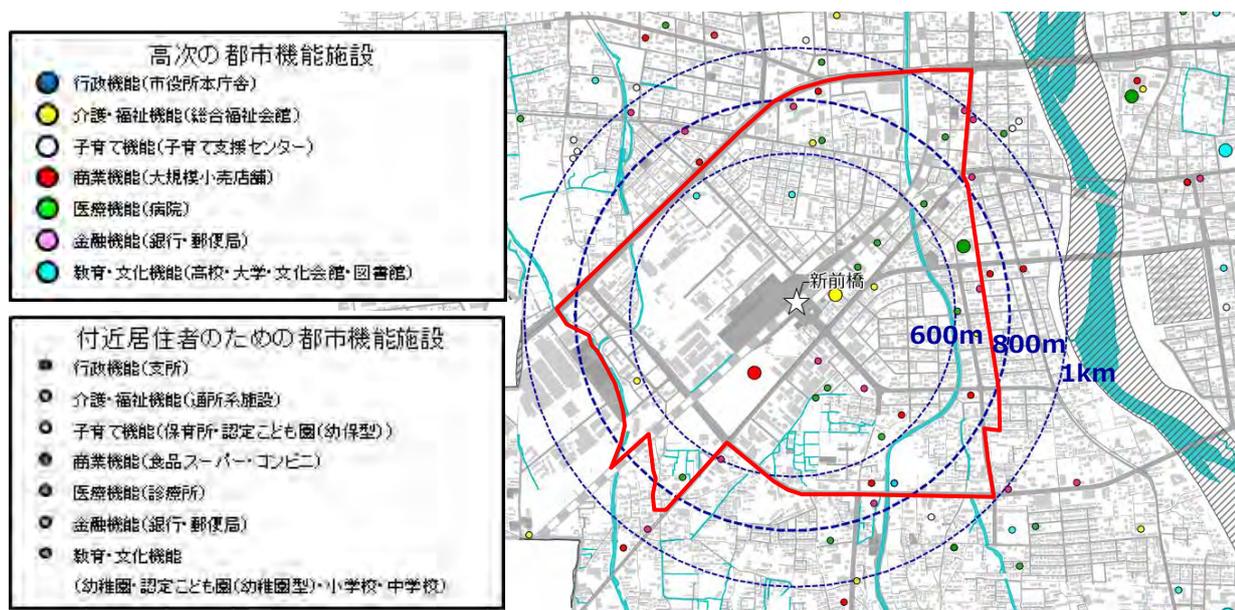


図-資 83 新前橋駅周辺地区の都市機能誘導施設

(i) 充足状況から見た誘導施設

本地区は、高齢化率が高くなることが想定されており、介護福祉機能における一つの施設が支える人口規模が多くなると想定されます。また、商業機能については、一定の集積性があるものの、新前橋西口方面では、大規模小売店舗や食料品スーパーの商業施設の分布が低い状況であることや一つの施設が支える人口規模が多くなると想定されます。さらに、子育て機能の分布が低いことや一つの施設が支える人口規模が多くなると想定されます。

< 誘導施設 >

- 高齢者通所系介護施設
- 大規模小売店舗、食料品スーパー
- 保育所、認定こども園

(ii) まちづくりの方向性に基づく地域の特性を踏まえた誘導施設

本地区は、今後の高齢化に対応した医療機能の充実や交通結節拠点としての利便性が高い地域性であることから、専修学校等の高等教育機関が集積しており、若い世代の活動の場としての充実性が求められます。

< 誘導施設 >

- 高齢者通所系介護施設（(i) に同じ）
- 診療所
- 専修学校、各種学校

3) 大胡地区

【まちづくりの方向性】

「本市東部の生活を支える拠点として、多世代にわたって必要な都市機能が集積した便利で暮らしやすいまちづくり」

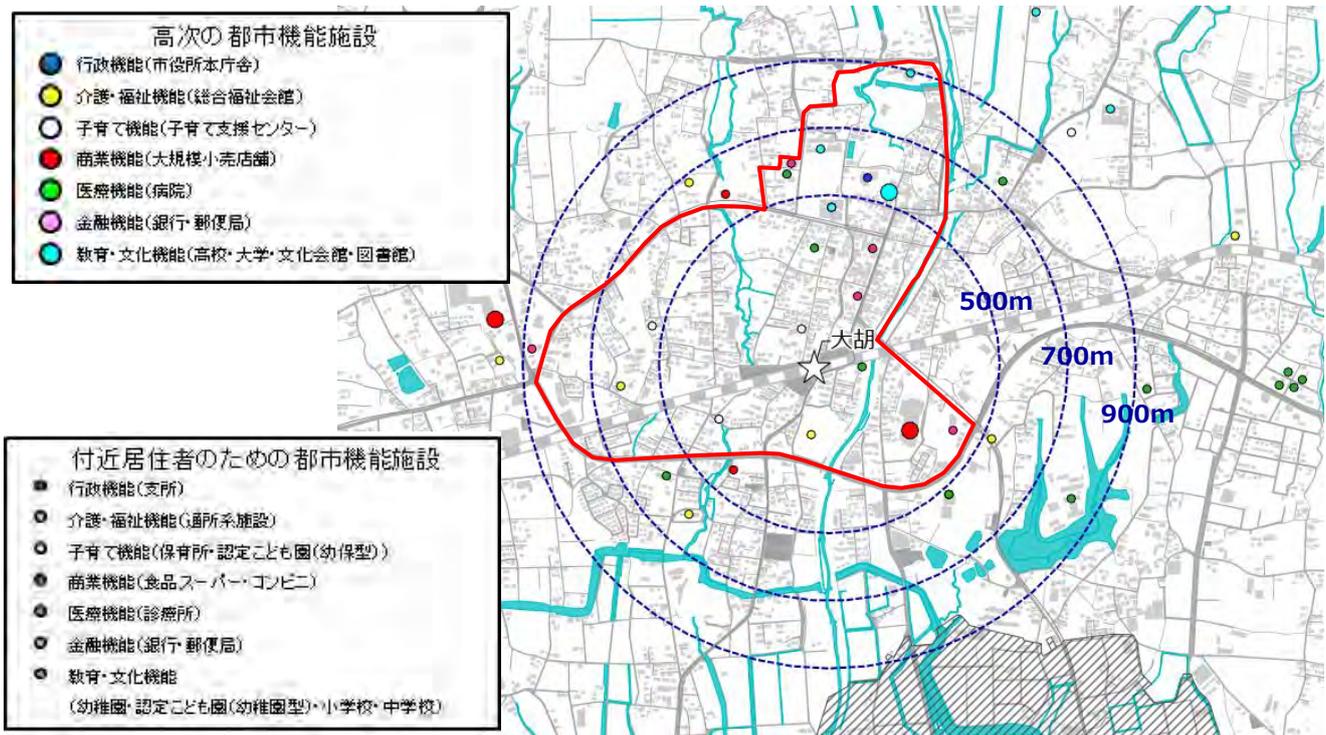


図-資 84 大胡地区の都市機能誘導施設

(i) 充足状況から見た誘導施設

本地区では、一様に都市機能施設がカバーされており、一つの施設が支える人口規模も少ない状況にあります。

(ii) まちづくりの方向性に基づく地域の特性を踏まえた誘導施設

本地区は、大胡地域はもとより、宮城地域、粕川地域の市東部を支える重要な地域拠点であり、今後進む高齢化に対応した周辺地域を支える都市機能の充実性が求められます。

< 誘導施設 >

- 高齢者通所系介護施設
- 診療所

4) 前橋南部地区

【まちづくりの方向性】

「広域的な商業活動を支える大規模商業施設の立地を生かした、南部地域の生活を支える拠点として、急激な高齢化を見据えた機能強化と子育て世代の機能が充実したまちづくり」

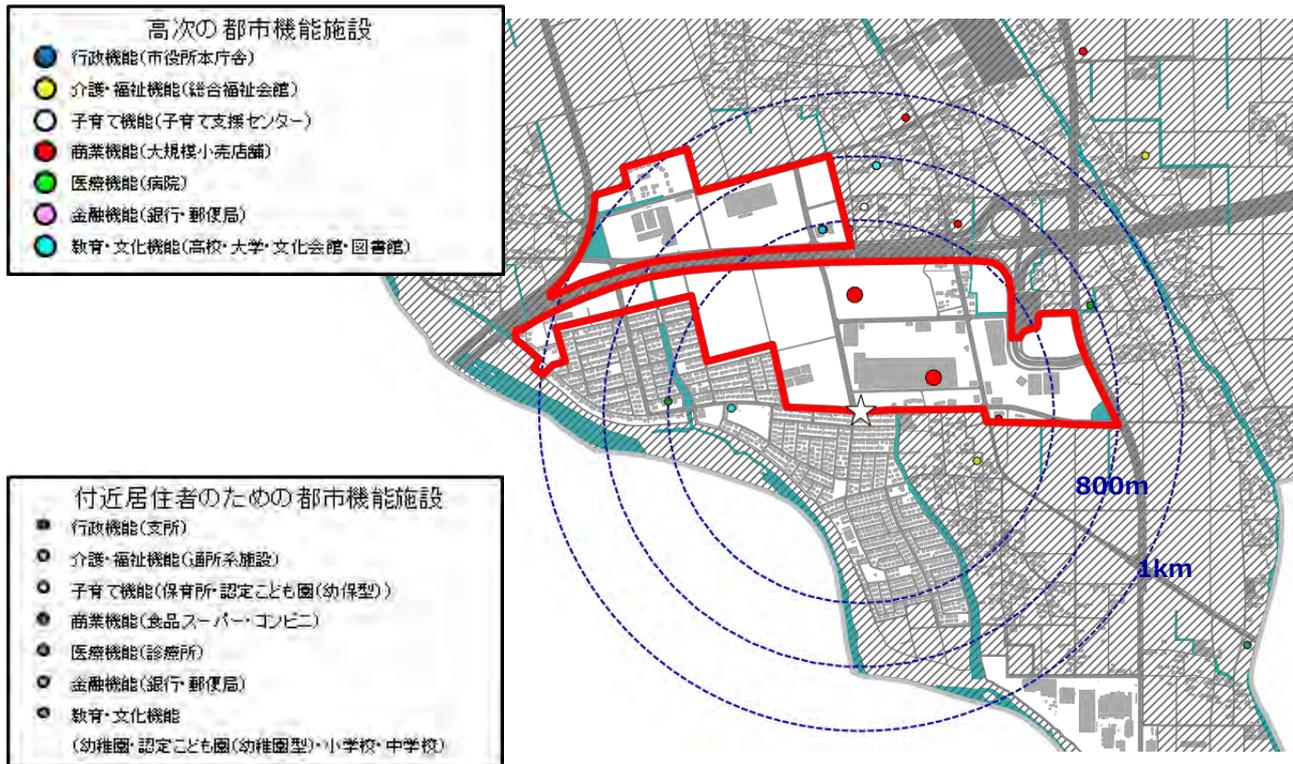


図-資 85 前橋南部地区の都市機能誘導施設

(i) 充足状況から見た誘導施設

本地区では、高齢化率が高くなることが想定されており、介護福祉機能における一つの施設が支える人口規模が多くなる想定されます。また、医療機能については、面的な分布はあるものの一つの施設が支える人口規模が多くなることが想定されます。

< 誘導施設 >

- 高齢者通所系介護施設
- 診療所

(ii) まちづくりの方向性に基づく地域の特性を踏まえた誘導施設

本地区は、今後急激な少子高齢化が進むことが想定されていることから、高齢者や子育て世代にとって地域の中で生活しやすい都市機能の充実が求められます。

< 誘導施設 >

- 高齢者通所系介護施設 ((i) に同じ)
- 診療所 ((i) に同じ)

5) 群馬総社駅周辺地区

【まちづくりの方向性】

「豊かな自然環境と調和した居住環境の中で子育て、教育・文化機能を生かした子育て世代にとって充実したまちづくり」

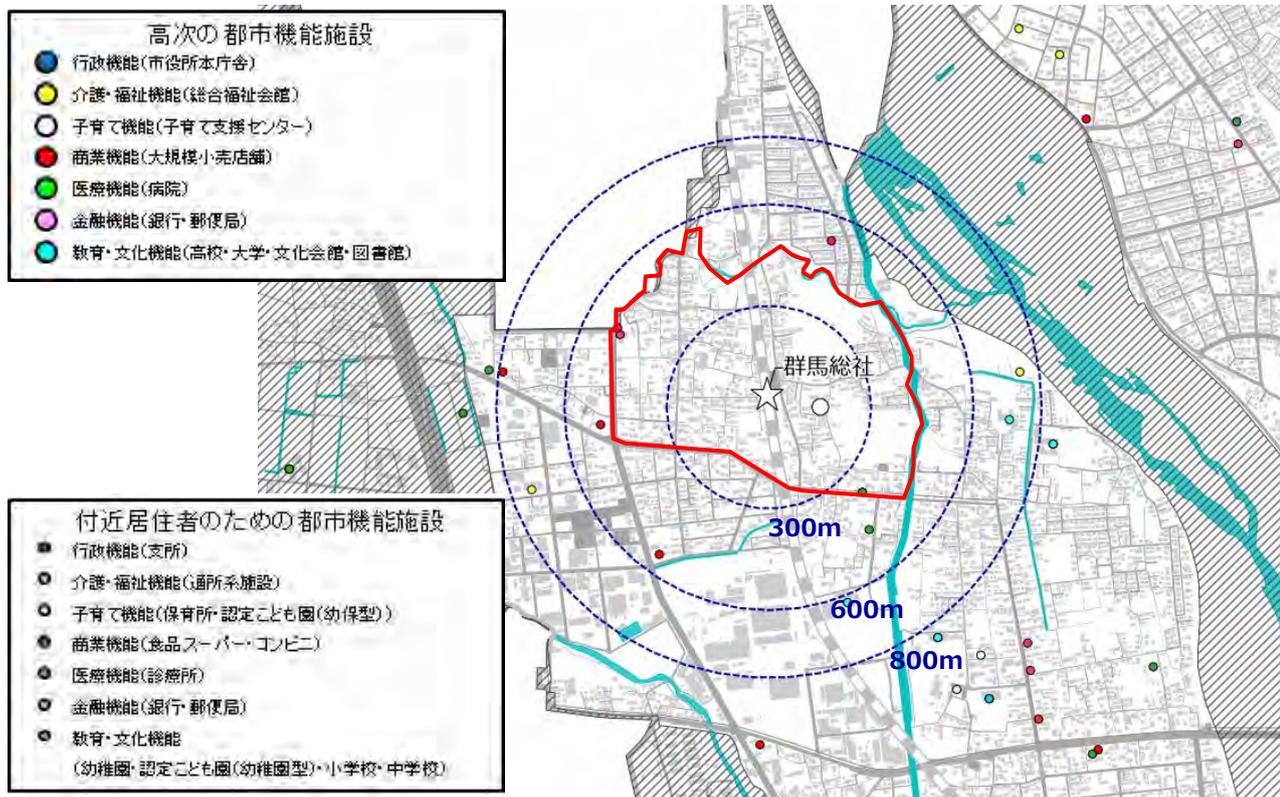


図-資 86 群馬総社駅周辺地区の都市機能誘導施設

(i) 充足状況から見た誘導施設

本地区は、日常生活に必要な商業機能がないことや高齢者を対象とした介護機能や医療機能において一つの施設が支える人口規模が多くなることが想定されます。

< 誘導施設 >

- 高齢者通所系介護施設
- 食料品スーパー
- 診療所

(ii) まちづくりの方向性に基づく地域の特性を踏まえた誘導施設

本地区は、周辺地域と含めた子育て機能や教育・文化機能などの集積性を生かした子育て世代にとってさらなる都市機能の充実性が求められます。

- 診療所 ((i) に同じ)

6) 前橋大島駅周辺地区

【まちづくりの方向性】

「住宅と工業施設が適した環境の中で共存し、日常生活機能の充実を図ることで多世代にわたって便利で活力のあるまちづくり」

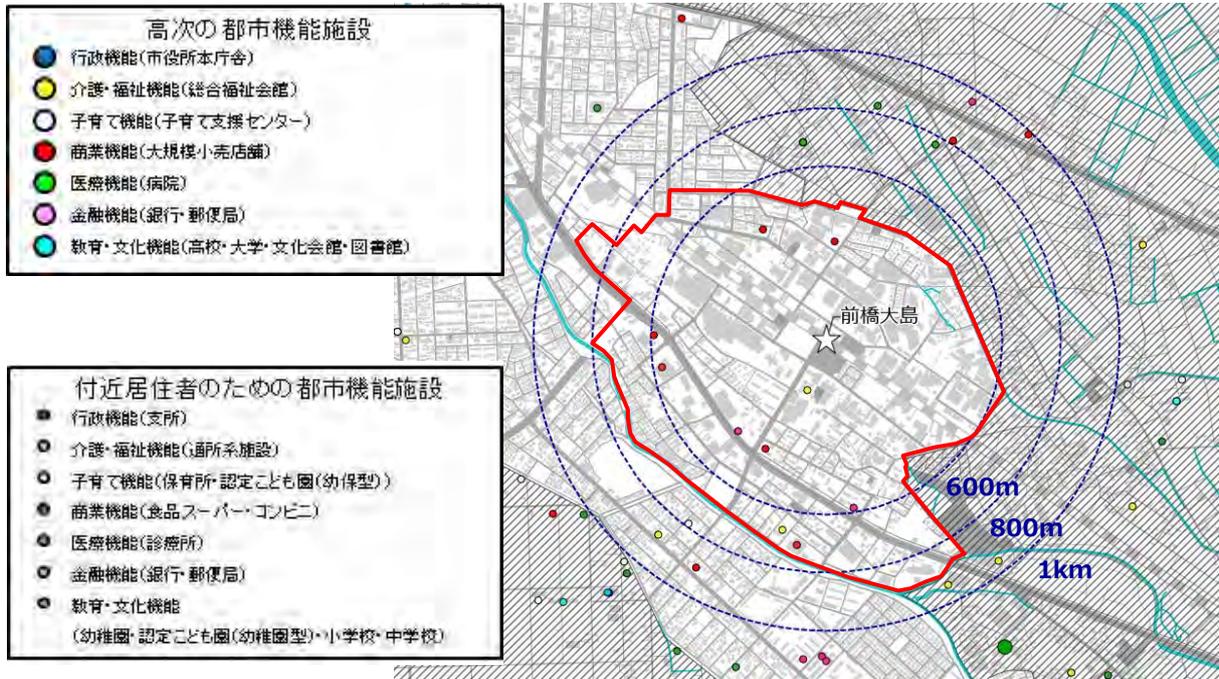


図-資 87 前橋大島駅周辺地区の都市機能誘導施設

(i) 充足状況から見た誘導施設

本地区は、前橋大島駅周辺においての商業機能、医療機能や子育て機能の分布が低い状況にあり、それぞれの機能における一つの施設が支える人口規模が多くなることが想定されます。

< 誘導施設 >

- 大規模小売店舗、食料品スーパー
- 診療所
- 保育所、認定こども園

(ii) まちづくりの方向性に基づく地域の特性を踏まえた誘導施設

本地区は、県道前橋館林線における商業機能の集積を背景に前橋大島駅周辺における土地利用の変動を含めた多世代にわたる活力ある都市機能の充実性が求められます。

- 高齢者通所系介護施設
- 大規模小売店舗、食料品スーパー ((i) に同じ)
- 診療所 ((i) に同じ)

7) 駒形周辺地区

【まちづくりの方向性】

「周辺の多くの人口を支える拠点として、地域における日常生活の充実を図り、公共交通との連結性を高めることで、多世代が集うまちづくり」

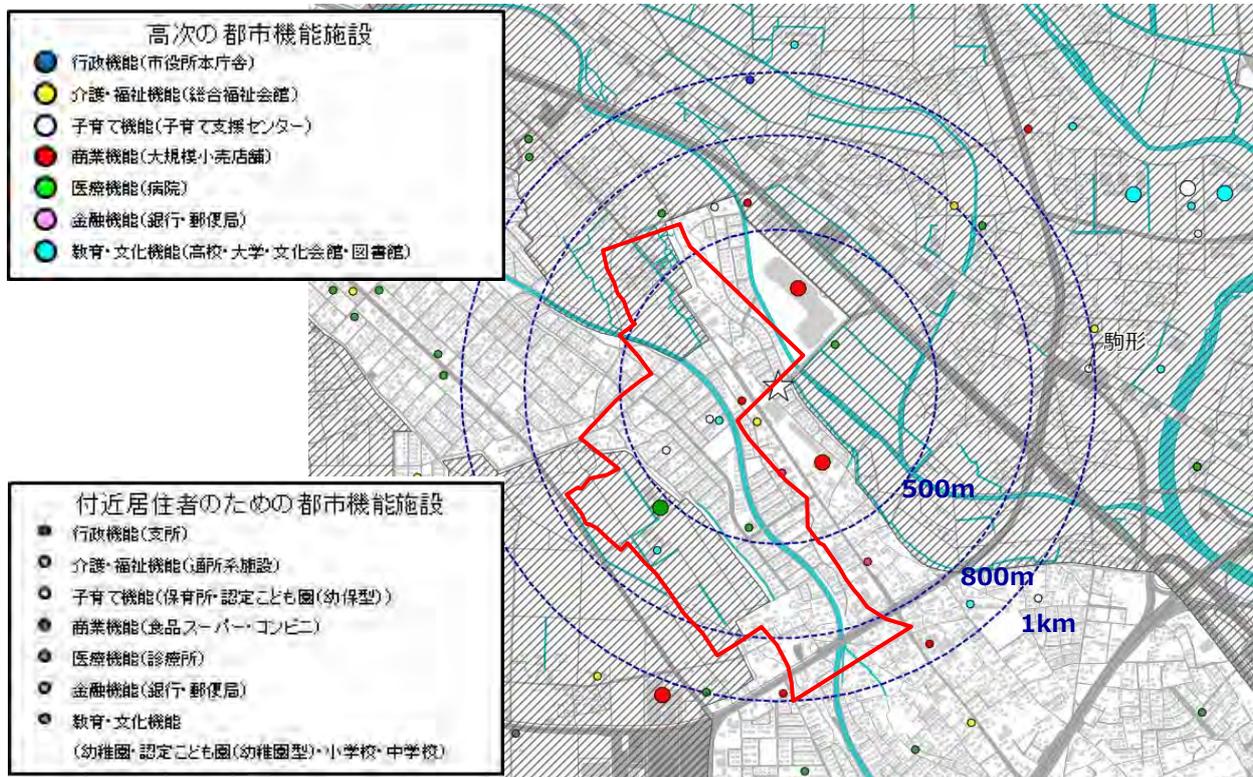


図-資 88 駒形周辺地区の都市機能誘導施設

(i) 充足状況から見た誘導施設

本地区は、医療機能、子育て機能において、一つの施設が支える人口規模が多くなることが想定されます。

< 誘導施設 >

- 診療所
- 保育所、認定こども園

(ii) まちづくりの方向性に基づく地域の特性を踏まえた誘導施設

本地区は、周辺地域における多くの居住者を支える地域拠点として、今後の高齢化率の高まりや子育て世代にとって、充実した都市機能の環境整備が求められます。

- 高齢者通所系介護施設
- 診療所 ((i) に同じ)

(5) まちづくり方針に基づき追加する誘導施設

現在、本市の中心市街地では、創意工夫によるイベントの開催や、パブリックマインドをもった民間の積極的な行動で賑わいを創出する等、民間を主体とする官民連携の様々な取り組みが始まり、まちづくりの主体が行政から民間へ移行する転換期を迎えています。

このようななか、大学のサテライトキャンパスとして空きオフィスの活用や、フィールドワークや課題の対象地として中心市街地が活用されることも増え、学生向けのシェアハウスが整備されるなど、まちに関わる学生が増えつつあります。

そこで、既に誘導施設として位置づけられている専修・各種学校に加え、私立学校を誘導施設に追加することで、中心市街地における教育・文化機能の充実を進めるとともに、学校を拠点としたまちづくりや地域コミュニティの形成、更には定住の促進を図るものです。

また、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第5条により、令和4年12月に認定された「前橋市歴史的風致維持向上計画」では、重点区域である厩橋地区において、「前橋公園内歴史的拠点創出事業」として、前橋城の城内にあたる前橋公園の一部に歴史資料館を建設し、歴史文化遺産に対する理解の醸成と市街地の魅力向上を図ることとしています。

そのため、博物館相当施設を誘導施設として追加することで、施設の確実な立地と歴史的風致の維持向上を図ります。



図-資 89 前橋公園内歴史的拠点創出事業のイメージ

出典：前橋市歴史的風致維持向上計画

2-2 居住誘導区域の具体的な検討結果

2-2-1 居住誘導区域の設定

(1) まちなか居住エリア及び生活サービス充実居住エリアの検討

まちなか居住エリア及び生活サービス充実居住エリアは、中心となる駅またはバス停などから徒歩（まちなか居住エリアでは都心幹線バスも活用）で都市機能誘導区域内の都市機能施設を利用し、日常生活を過ごすことができる範囲を指定します。

都市機能誘導区域は、都市機能施設の分布状況等から設定しており、各都市機能施設へのアクセスには徒歩を基本とした範囲となっていることから、まちなか居住エリア及び生活サービス充実居住エリアは、都市機能誘導区域と同じ範囲を設定します。

ただし都市機能誘導区域のうち、都市計画法第12条の5の規定による地区計画により住宅の建築が制限されている一部の地域は居住エリアから除きます。

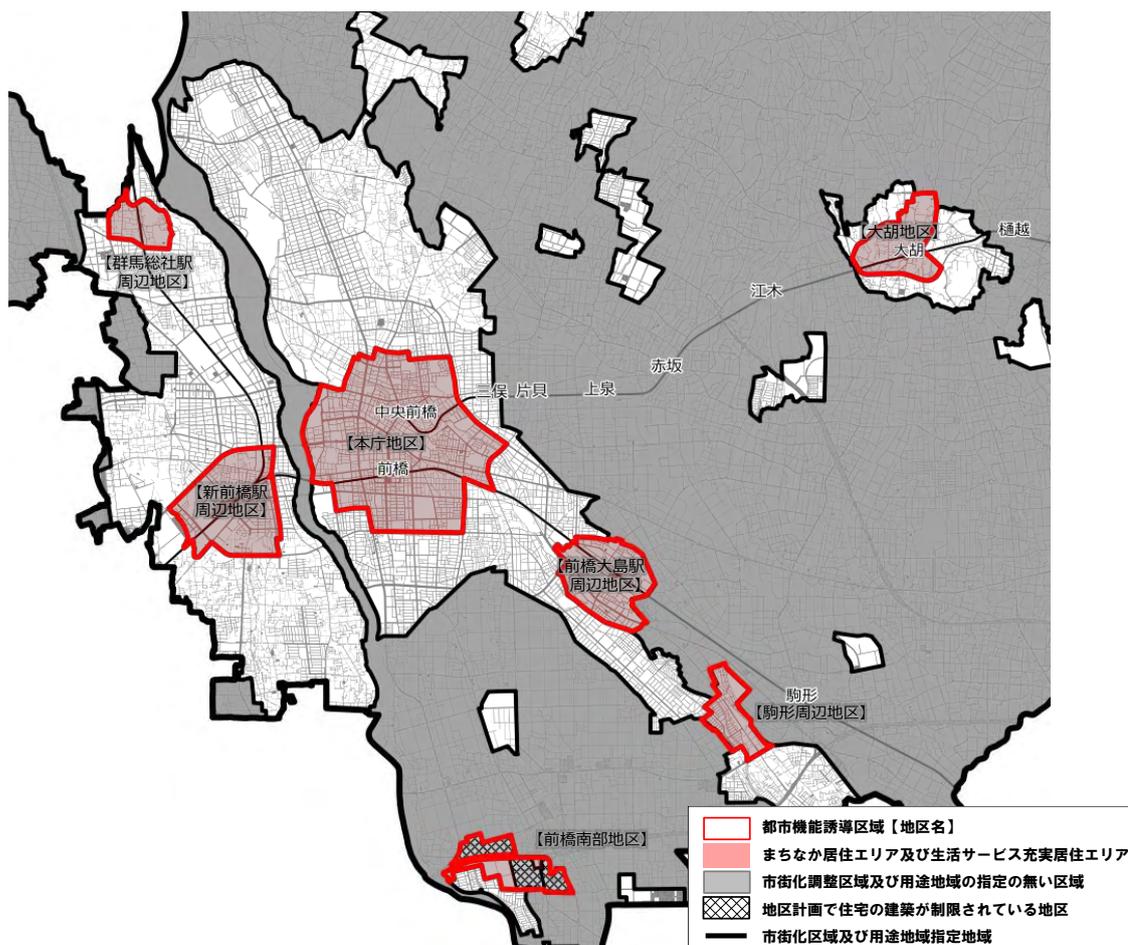


図-資 90 まちなか居住エリア及び生活サービス充実居住エリア

(2) 公共交通沿線居住エリアの検討

1) 対象とする駅及びバス路線沿線

公共交通沿線居住エリアの対象とする駅及びバス路線沿線は、以下の2種類から設定します。

(a) 地域公共交通計画の「広域幹線」、「都心幹線」

公共交通沿線居住エリアは、都市機能誘導区域まで公共交通も利用し、訪れることができる地域を設定するものです。本市の公共交通ネットワークは、地域公共交通網形成計画にて、鉄道及びバスネットワークを体系的に再構築が進められていることから、これらの方針とも整合を図り設定します。具体的には、市の重点施策として市内拠点及び隣接市を結ぶ公共交通軸である「広域幹線」と都心内の主要施設を結ぶ「都心幹線」を対象に沿線への誘導を位置づけます。

【施策の展開イメージと主な施策の概要】

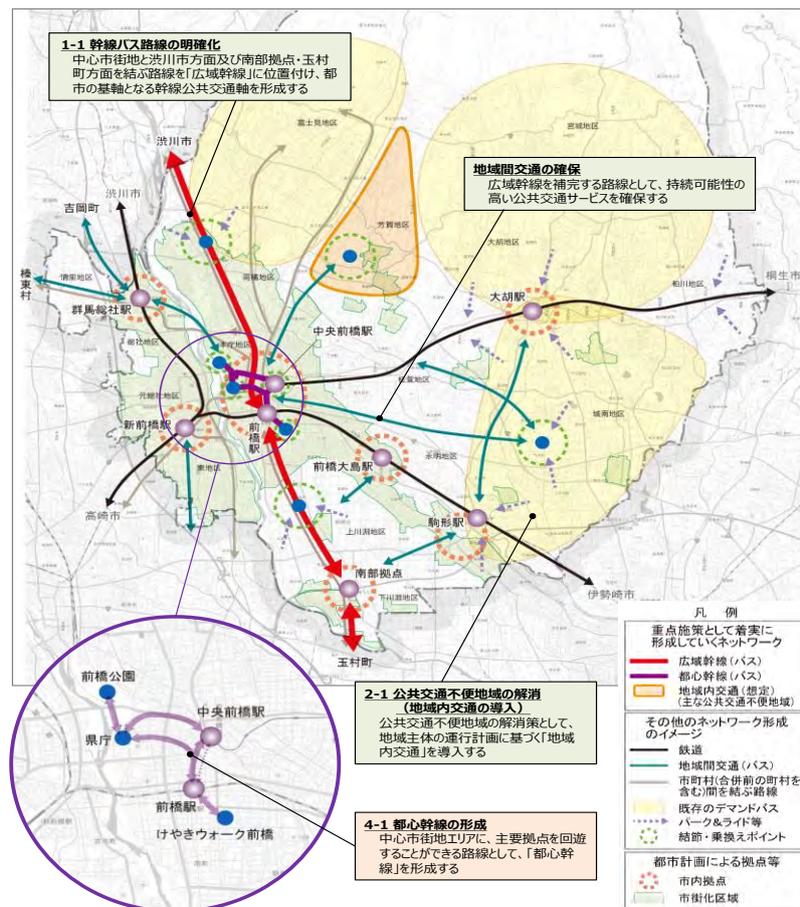


図-資 91 公共交通ネットワーク形成に関する施策の展開イメージ

出典：前橋市地域公共交通計画

(b) 運行本数が一定以上かつ沿線の人口密度が一定以上のバス路線

本市では、地域公共交通網形成計画にて幹線バス路線としての整備を目指している「広域幹線」、「都心幹線」以外にも都市機能誘導区域までつながり、現在の日常生活を支えているバス路線が存在します。

これらの路線については、今後も既存のバスサービスを維持し、市民の日常生活を支えられるように沿線の人口集積の維持を目指すこととします。

具体的には、都市機能誘導区域に繋がる路線のうち、通勤・通学での利用が中心の朝夕時間帯（6時台～8時台・17時台～18時台）または買い物等の私事活動での利用が中心の昼間時間帯（9時台～16時台）に、1時間あたり平均1本以上を有するバス路線沿線にて、将来的にも人口密度40人/haを上回ると予想されている地域を基本とします。

人口密度40人/haの設定について

- ・生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考とされています。（「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省都市局都市計画課平成29年（2017年）4月10日改訂））
- ・市街化区域の設定基準は、「都市計画運用指針」の中で、「40人/ha」が最低の基準とされていることから、40人/haを基準として設定します。

2) 境界線の設定の考え方

公共交通沿線居住エリアでは、公共交通の利便性を活かすことに視点を置いた範囲であることから、中心駅または対象となるバス路線の沿線からのアクセス圏域に基づき設定します。

【鉄道駅までのアクセス圏域】

- ・ 利用実態を踏まえると、JR 前橋駅・JR 新前橋駅では駅から 800m の距離帯の利用が大きくなっているものの、それ以外の駅では 300～400m の距離帯からの利用が最も多くなっており、**500m 以内にて全体の半数**を占めています。
⇒ **500m を基本として設定**します。

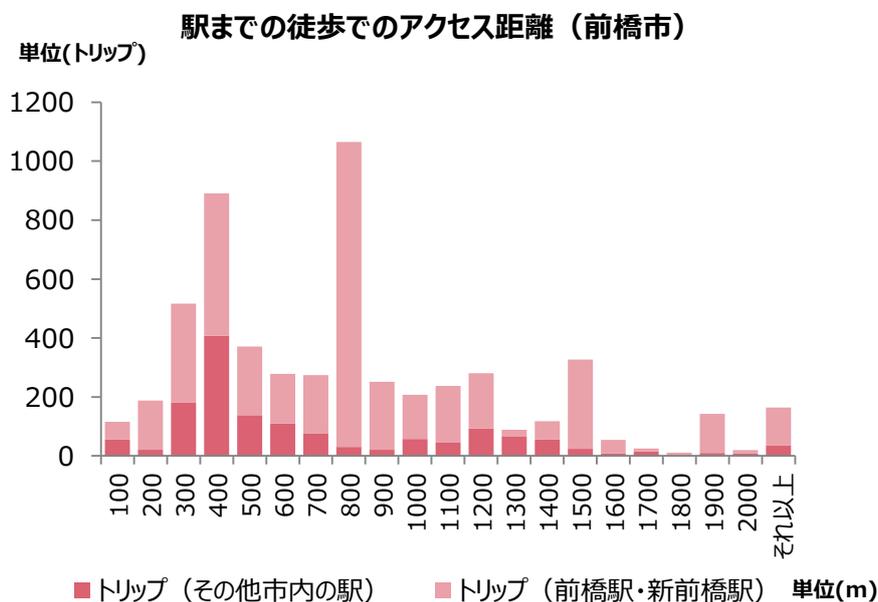


図-資 92 出発地から駅までの距離帯別のトリップ数
(駅まで徒歩で訪れる人のみを対象)

出典：群馬県 PT 調査（平成 27 年（2015 年））

※トリップとは、人または車両がある目的を持ってある場所（出発地）からある場所（到着地）へ移動することをいいます。

※マスターデータより、出発地から駅までの直線距離を算出することで、距離帯別のトリップ数を集計しています。

【バス停までのアクセス圏域】

- ・ バス停から 100～200m の距離帯からの利用が最も多くなっており、300m 以内にて全体の半数を占めています。
⇒ 300m を基本として設定します。

単位(トリップ) バス停までの徒歩でのアクセス距離 (群馬県全路線)

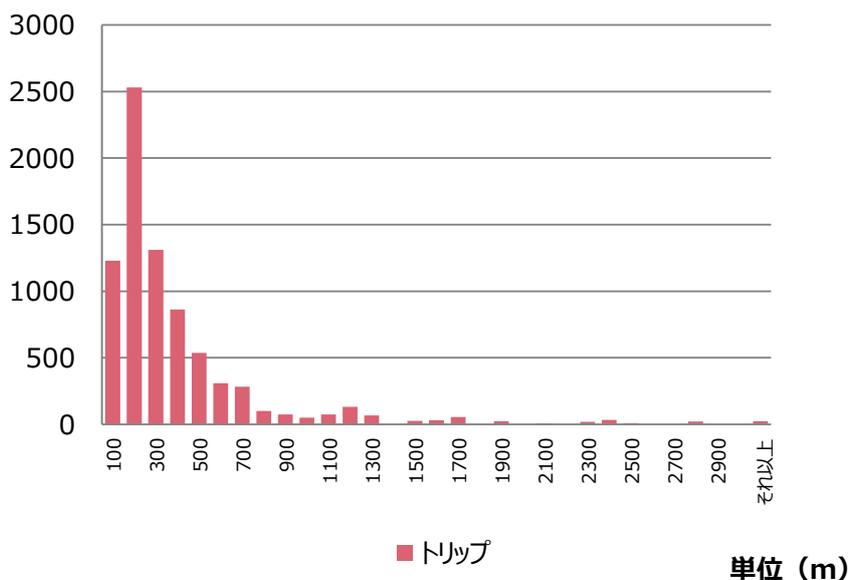


図-資 93 出発地からバス停までの距離帯別のトリップ数
(バス停まで徒歩で訪れる人のみを対象)

出典：群馬県 PT 調査 (平成 27 年 (2015 年))

※トリップとは、人または車両がある目的を持ってある場所 (出発地) からある場所 (到着地) へ移動することをいいます。

※マスターデータより、出発地からバス停までの直線距離を算出することで、距離帯別のトリップ数を集計しています。

(3) 広域幹線を活用した居住エリアの検討

1) 広域幹線(鉄道)

(a) 城東駅・三俣駅（上毛線）周辺の公共交通沿線居住エリア【鉄道駅から 500m】

城東駅及び三俣駅から 500m の範囲では、西側については、本庁地区の都市機能誘導区域との境界線が存在することから、都市機能誘導区域との境界線まで、また、東側については、市街化区域の境界線までを設定します。

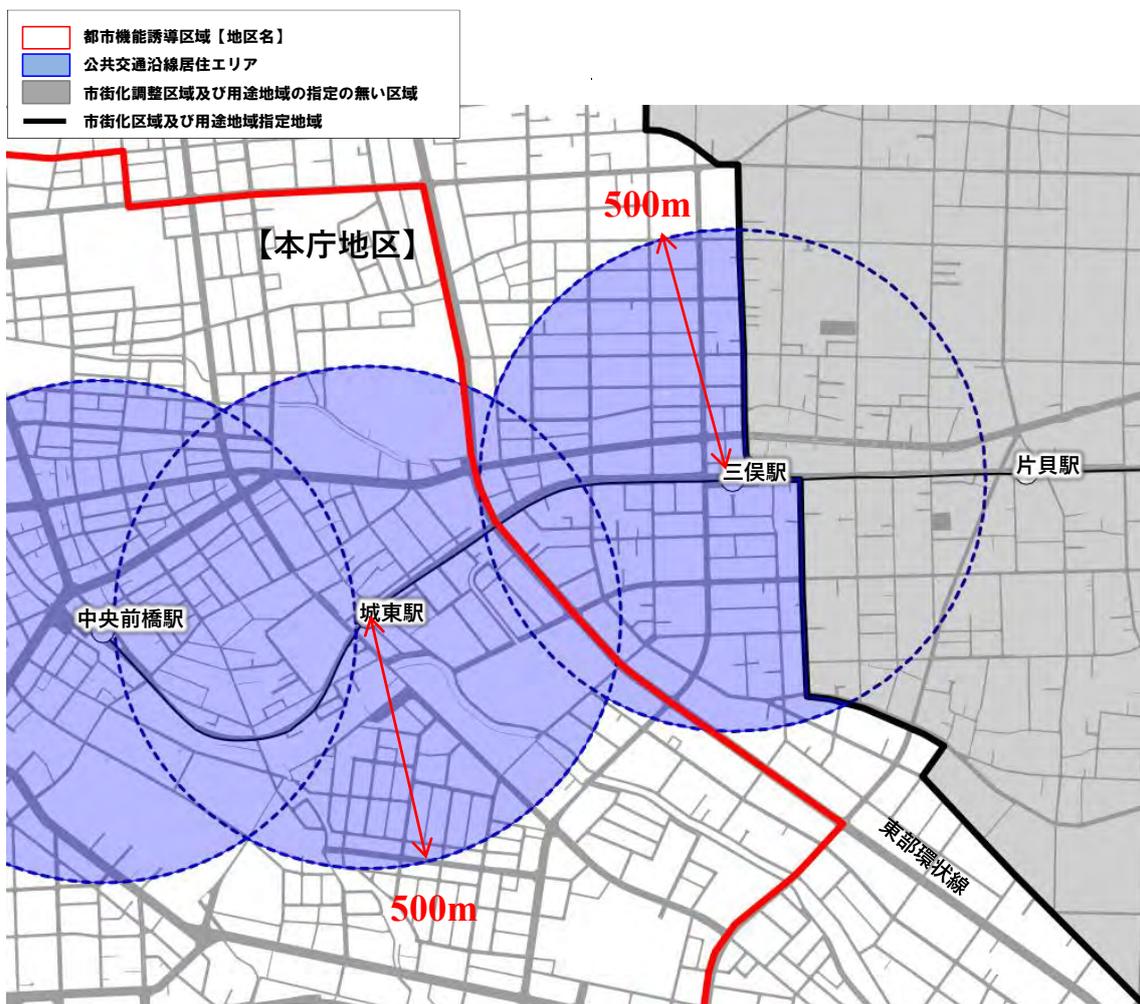


図-資 94 中央前橋駅・城東駅・三俣駅周辺の公共交通沿線居住エリア

(b) 大胡駅（上毛線）周辺の公共交通沿線居住エリア【鉄道駅から 500m】

都市機能誘導区域内に存在する鉄道駅のうち、大胡駅から 500m の範囲で、一部都市機能誘導区域の外側となっている範囲を設定します。

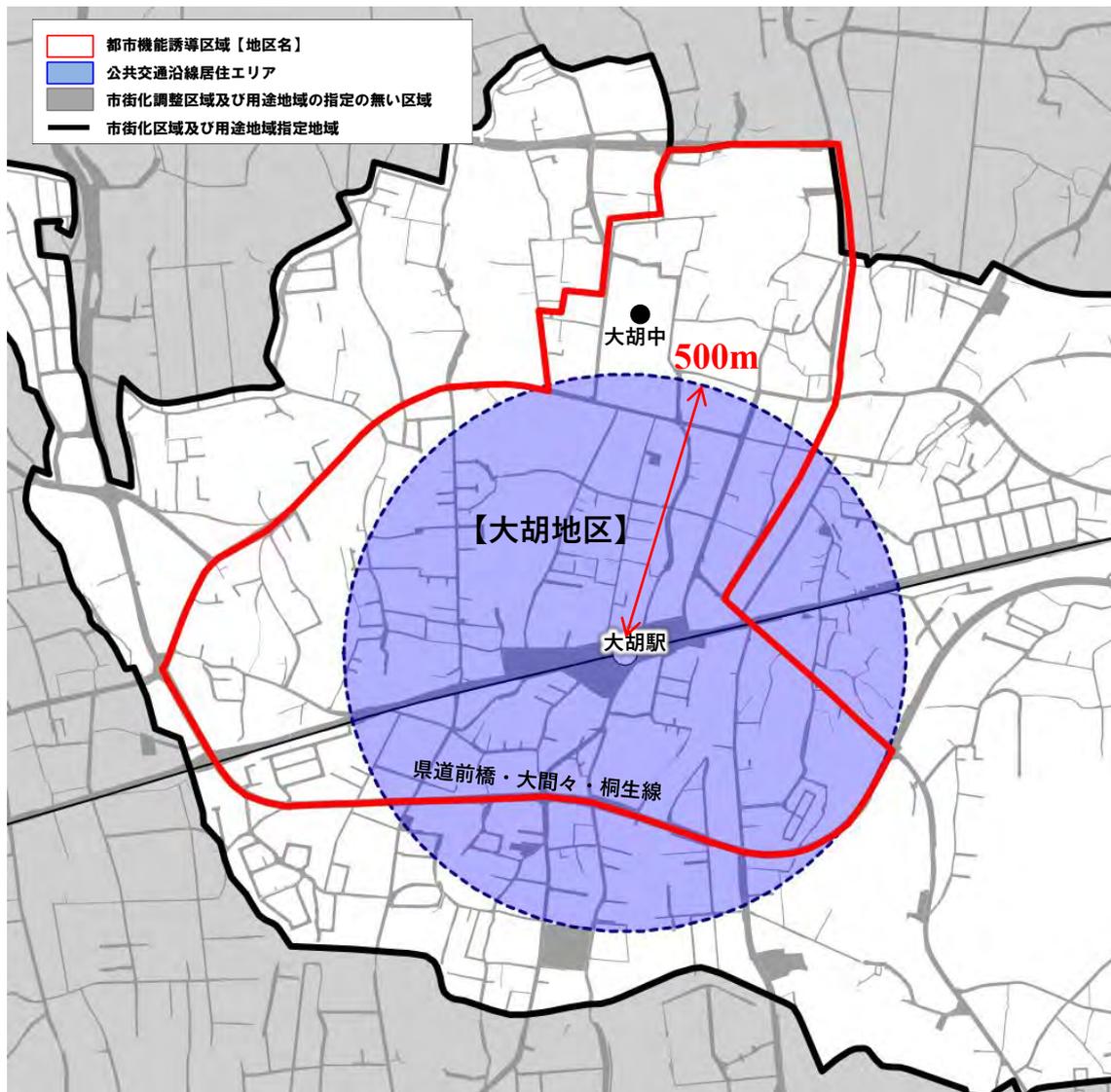


図-資 95 大胡駅周辺の公共交通沿線居住エリア

(c) 群馬総社駅（JR 上越線）周辺の公共交通沿線居住エリア【鉄道駅から 500m】

群馬総社駅も大胡駅と同様に、群馬総社駅から 500m の範囲で、一部都市機能誘導区域の外側となっている範囲を設定します。

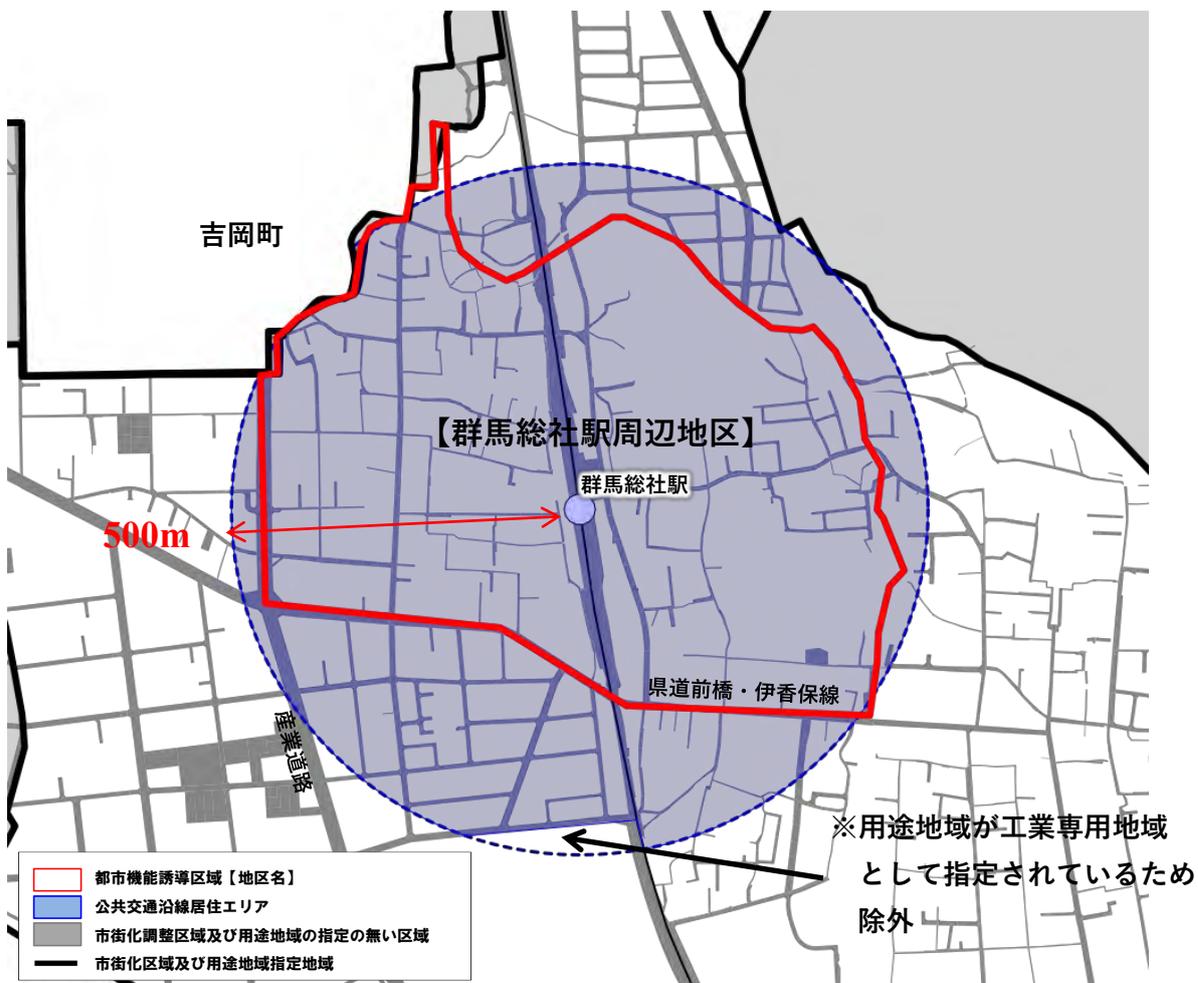


図-資 96 群馬総社駅周辺の公共交通沿線居住エリア

2) 広域幹線（バス）

(a) バス路線周辺の公共交通沿線居住エリア【バス路線から 300m】

広域幹線のバス路線から 300m の範囲では、一部、市街化調整区域を通過するため、それらの地域は除外し、設定します。また、前橋駅から前橋南部地区に向かう路線では、沿道に工業専用地域が一部存在していることから、それらの地域も除外して設定します。

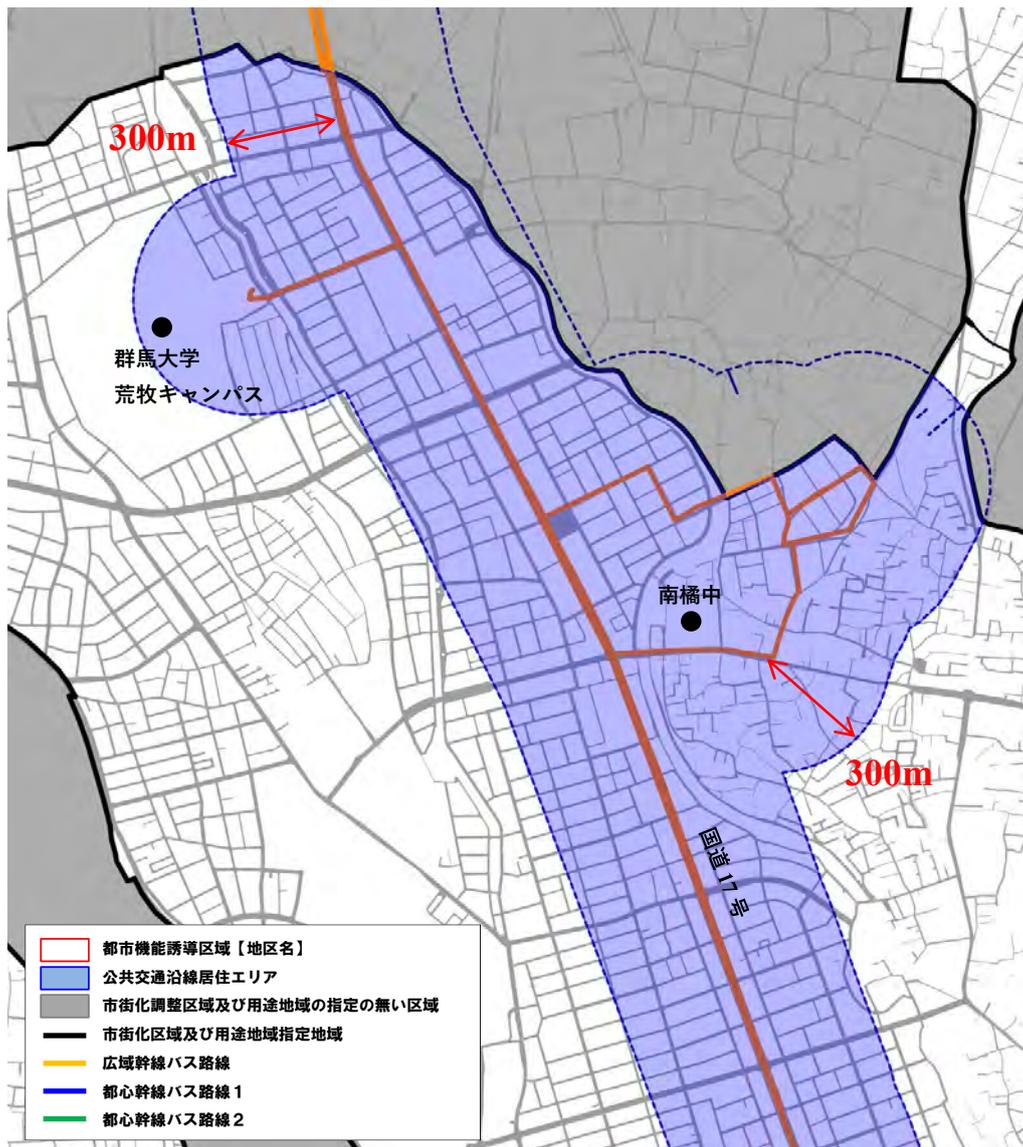


図-資 97 広域幹線（バス）から 300m 圏域_その 1

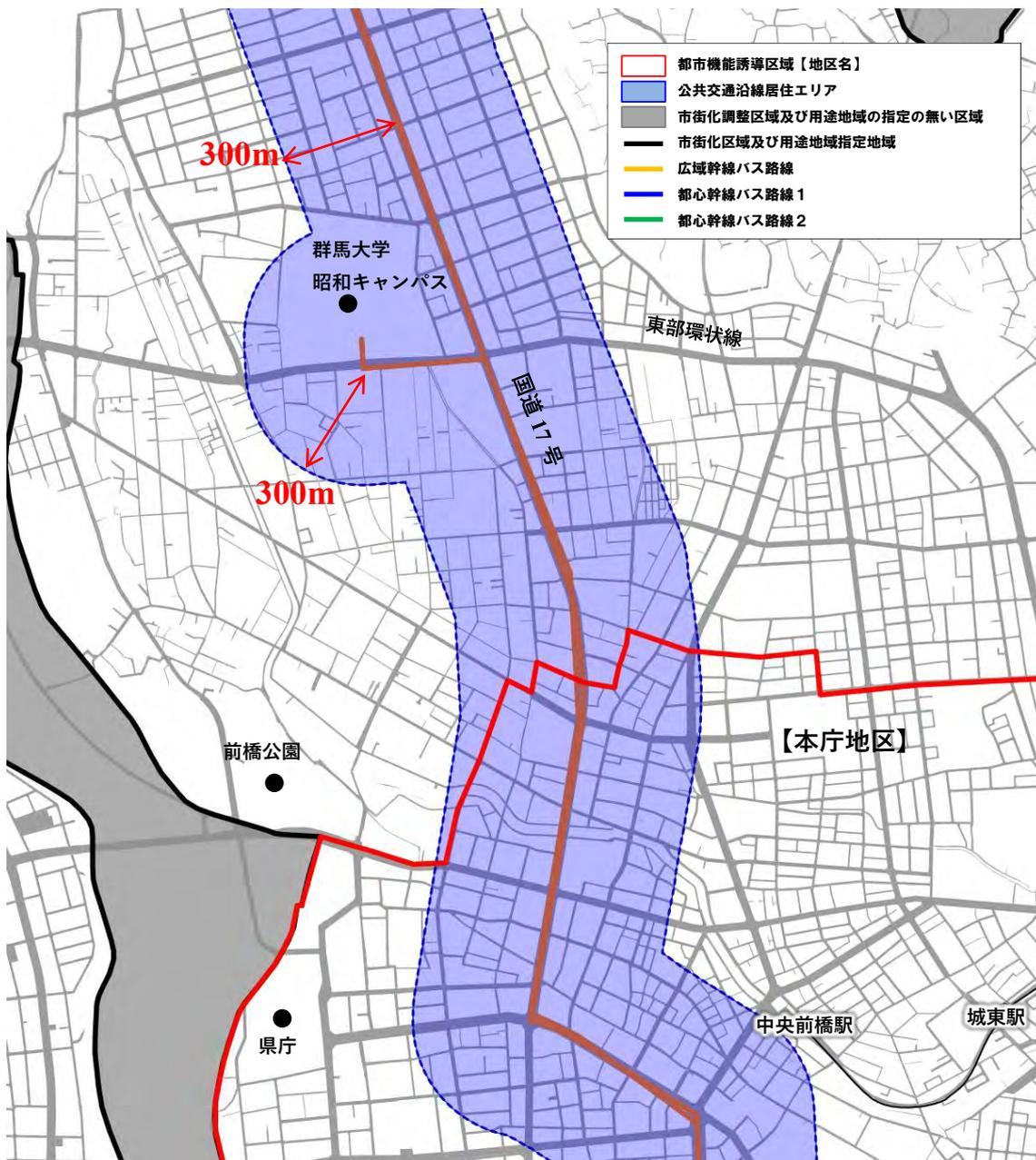


図-資 98 広域幹線（バス）から 300m 圏域_その 2

1

2

3

4

5

6

7

8

資

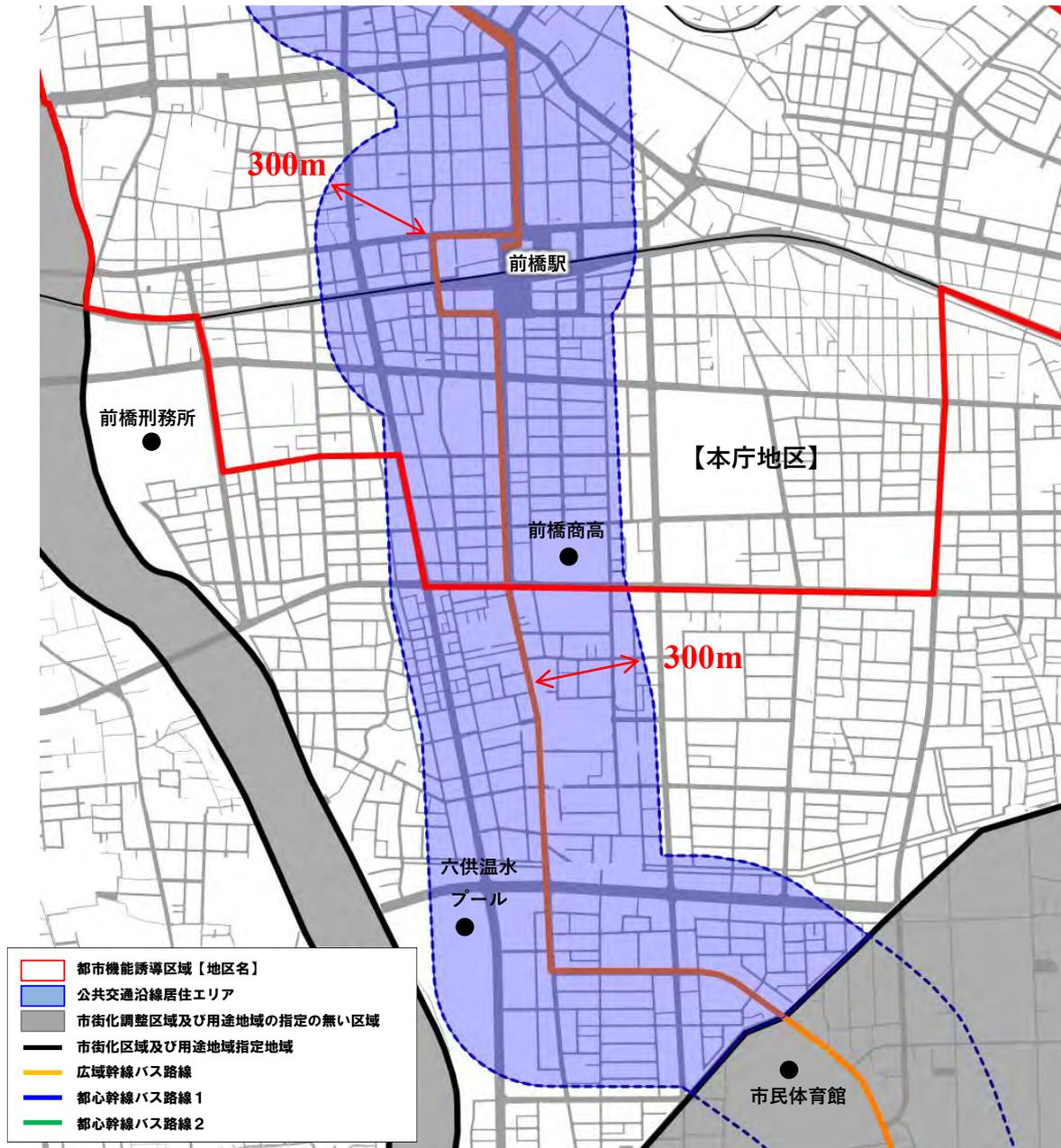


図-資 99 広域幹線（バス）から 300m 圏域_その 3

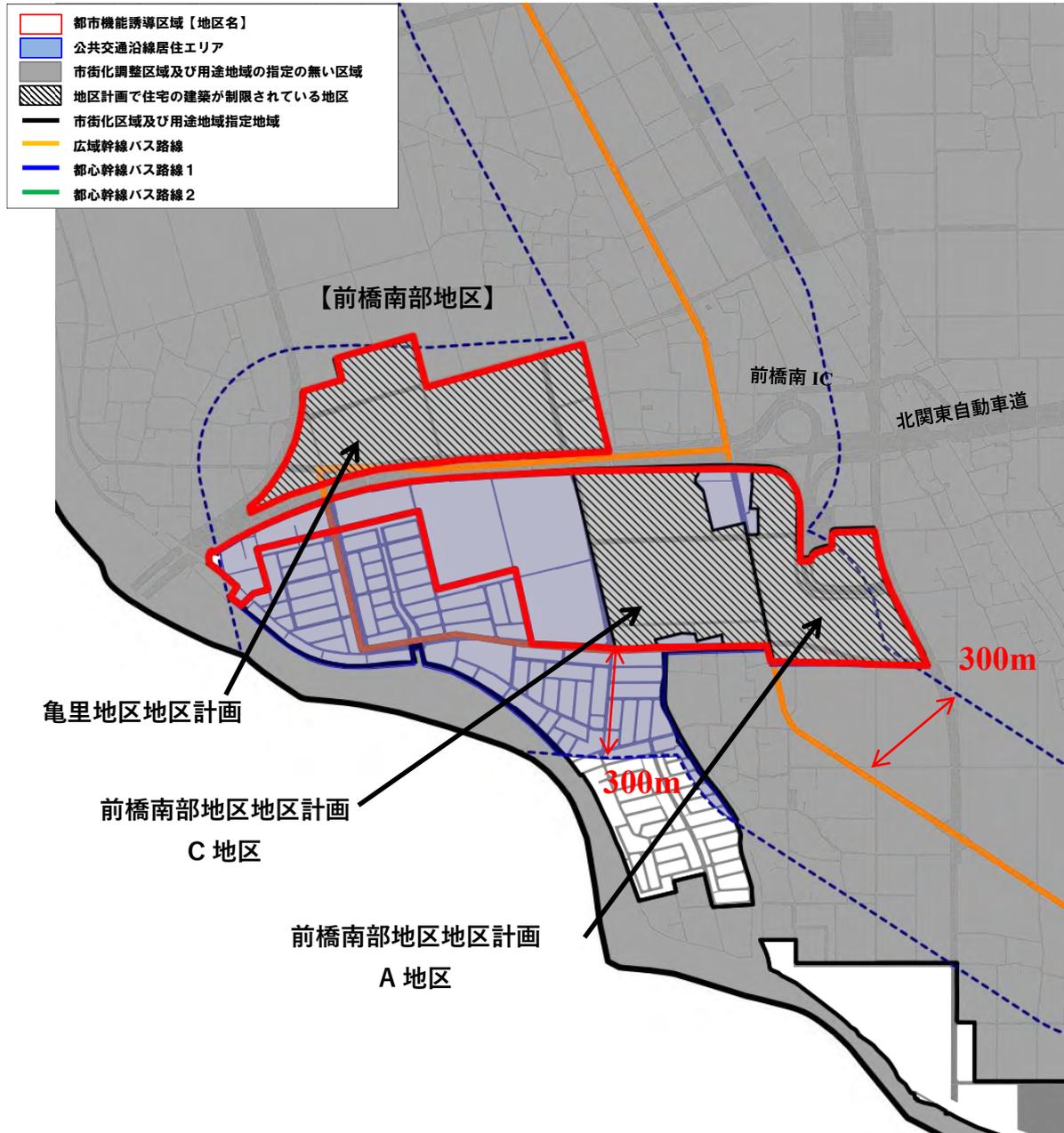


図-資 100 広域幹線（バス）から 300m 圏域_その 4

1

2

3

4

5

6

7

8

資

(4) 都心幹線を活用した居住エリアの検討

都心幹線から 300m の範囲では、概ね本庁地区の都市機能誘導区域内となるが、外側の北西にあるグリーンドーム周辺の一部地域で新たに追加される地域が存在します。

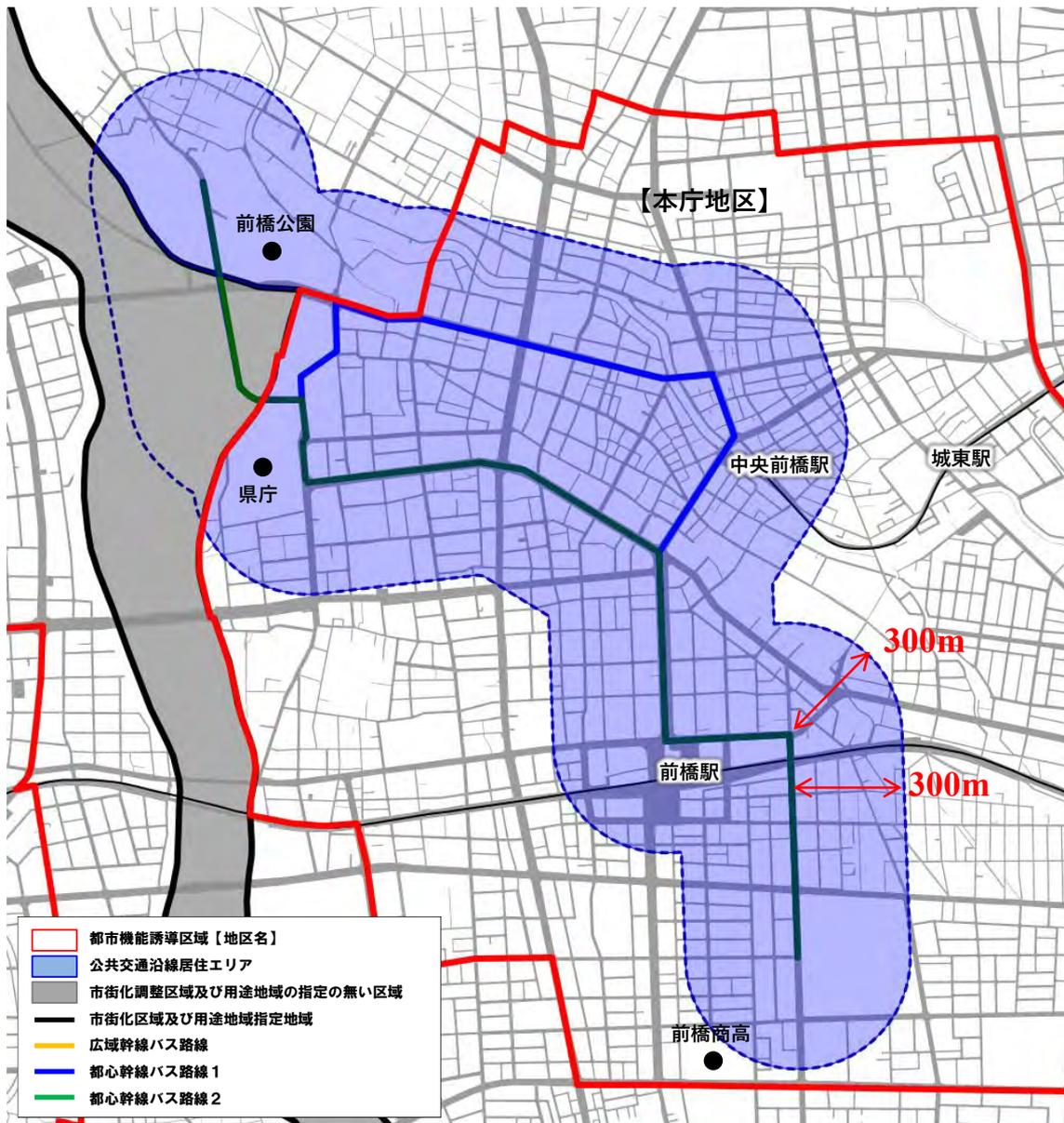


図-資 101 都心幹線から 300m 圏域

(5) 運行本数が一定以上かつ沿線の人口密度が一定以上のバス路線を活用した居住エリアの検討

1) バスの運行本数の状況

バス停別の運行状況を見ると、本庁区内や都市機能誘導区域から周辺市街地へと広がる路線を中心に1時間に1本以上の運行頻度が確保されています。平成31年(2019年)の計画策定時と比較すると、大きく変化している地点として、広瀬駒形線で減少傾向となっています。

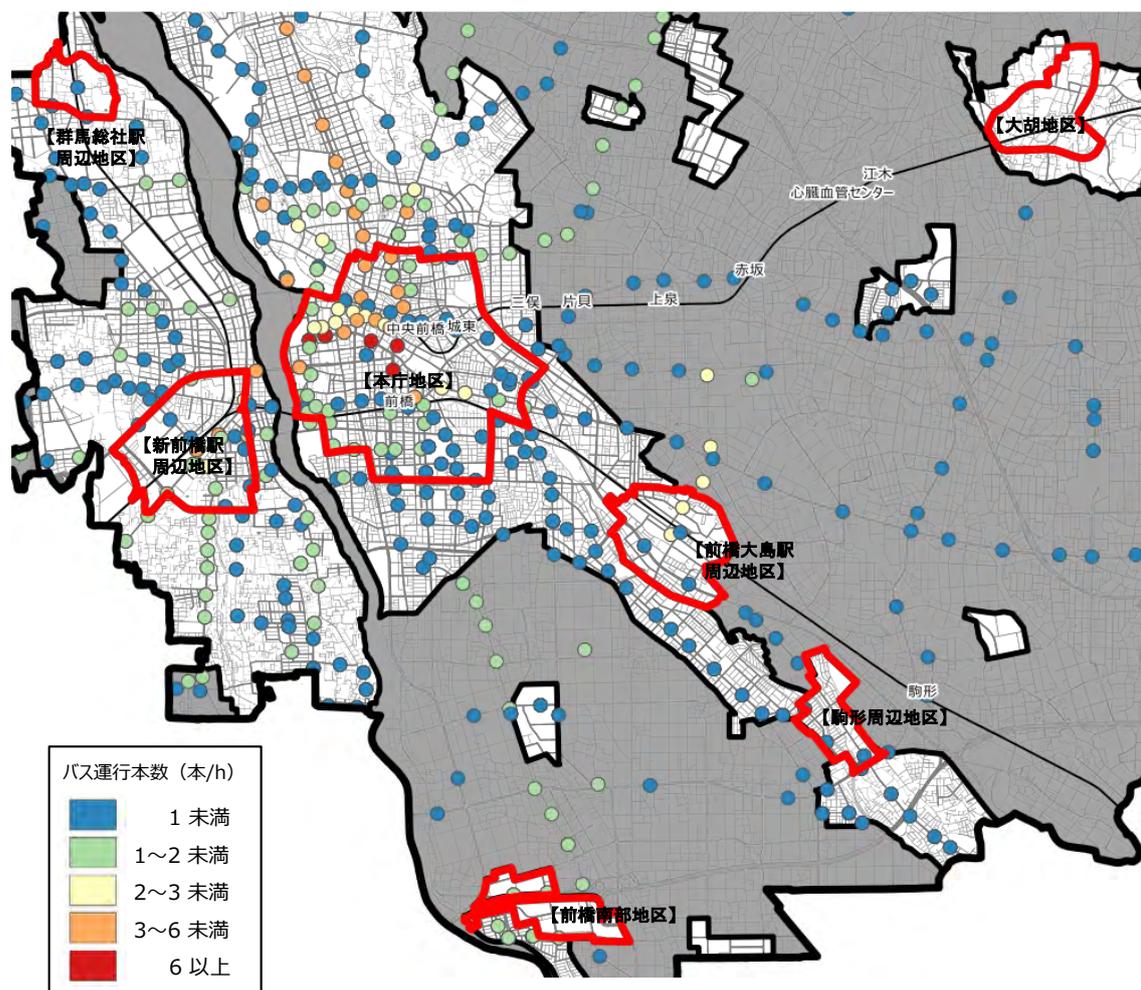


図-資 102 朝夕時間帯における1時間あたりの平均運行本数(2022年11月現在)

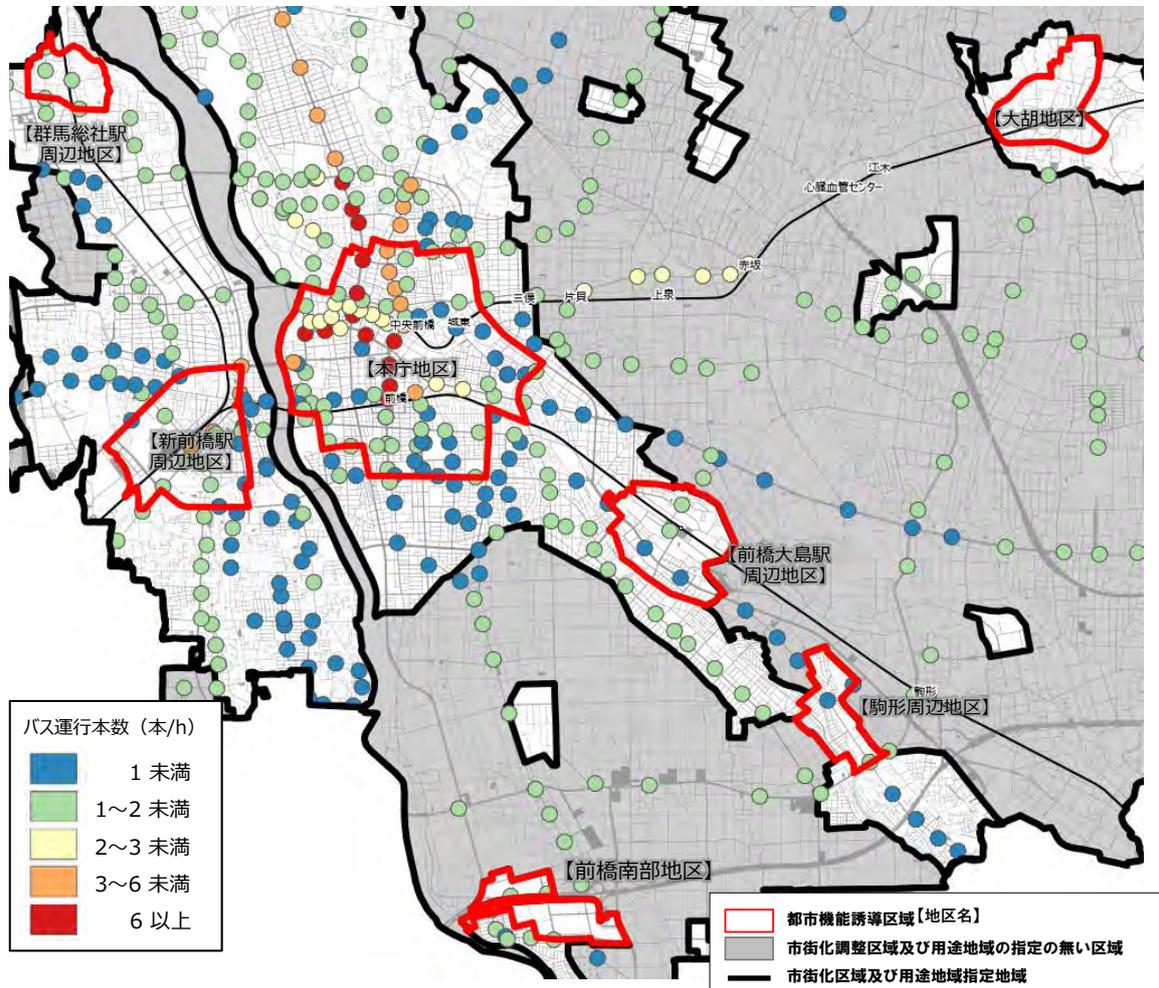


図-資 103 朝夕時間帯における1時間あたりの平均運行本数（計画策定時（2019年））

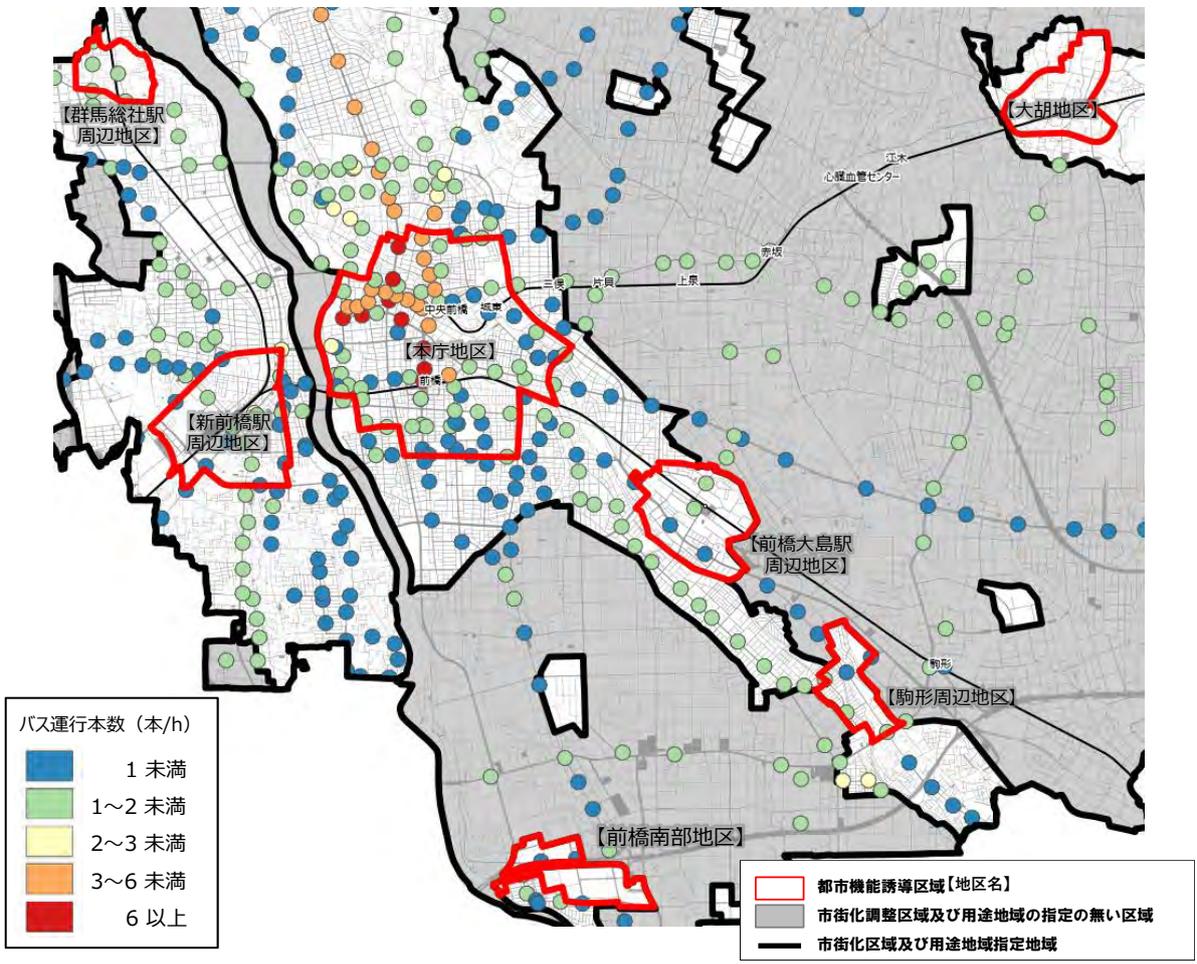


図-資 104 昼間時間帯における 1 時間あたりの平均運行本数

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 資

2) バス停周辺の人口密度の状況

バス停周辺の令和 22 年（2040 年）時点での人口密度の推計は、本庁地区から駒形方面への JR 両毛線と並行する地域や本庁地区の北部、新前橋駅から南側の東地区にかけて人口密度が 40 人/ha を維持されることが予想されています。なお、判定のベースとなる将来人口は、計画策定時より変更はありません。

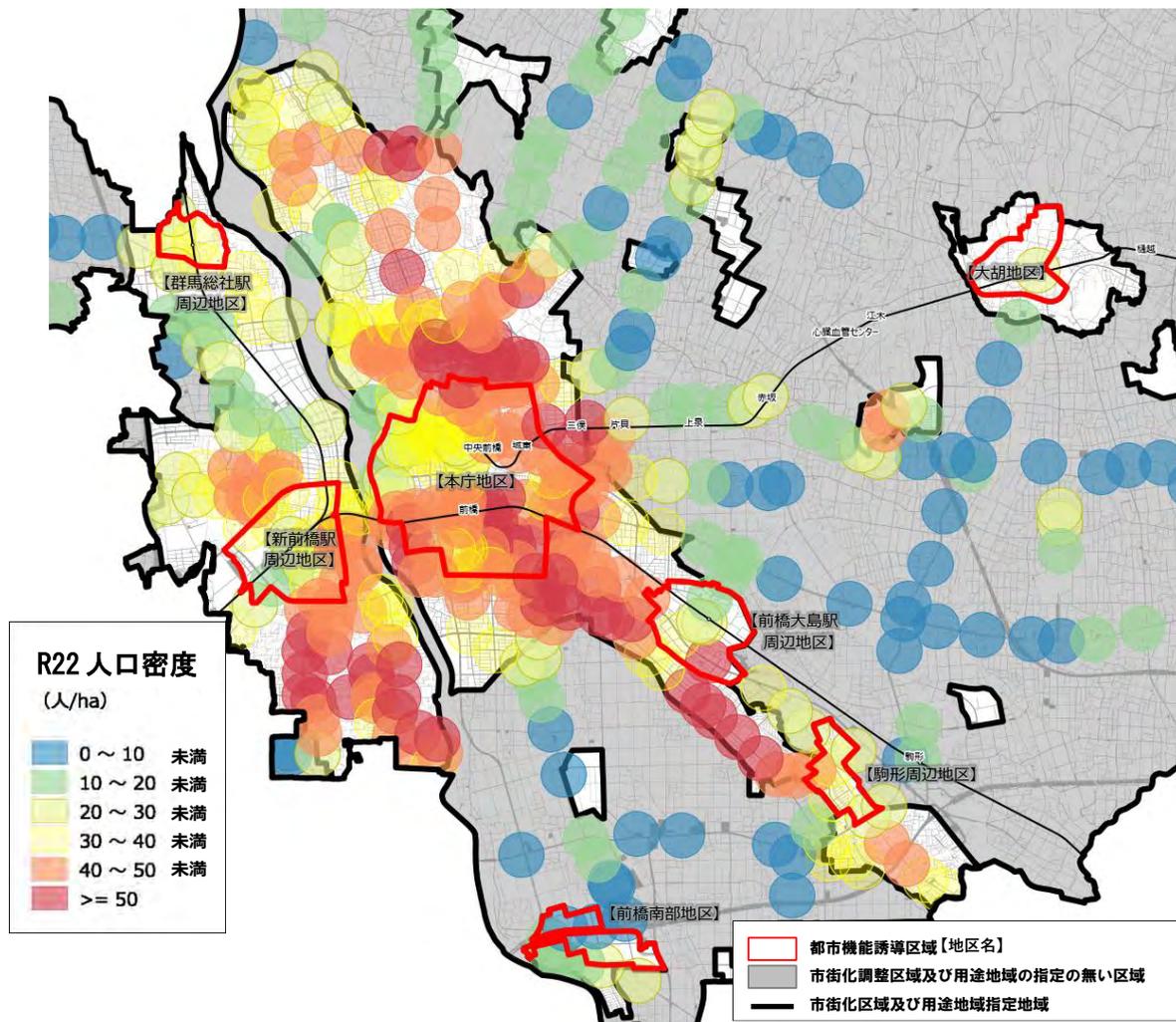


図-資 105 将来（令和 22 年（2040 年））でのバス停から 300m 圏での人口密度

※広瀬駒形線沿線には、40 人/ha を少し満たない地域が存在するものの、当該地域には、八幡山古墳等があり、居住地として利用出来る範囲が狭くなっています。居住可能な範囲のみで見れば、40 人/ha を上回っており、一体的な沿線として捉えることができます。

3) 運行本数が一定以上かつバス停周辺の人口密度が一定以上であるバス路線の状況

バスの運行本数が一定水準以上のバス路線と、令和22年（2040年）に人口密度40人/haの維持が予想されているバス停とを重ね合わせることで、本庁地区の中心（前橋駅）または新前橋駅周辺地区の中心（新前橋駅）から繋がる範囲の路線を抽出し、そのバス路線の沿線を対象とし、居住エリアの検討を行います。

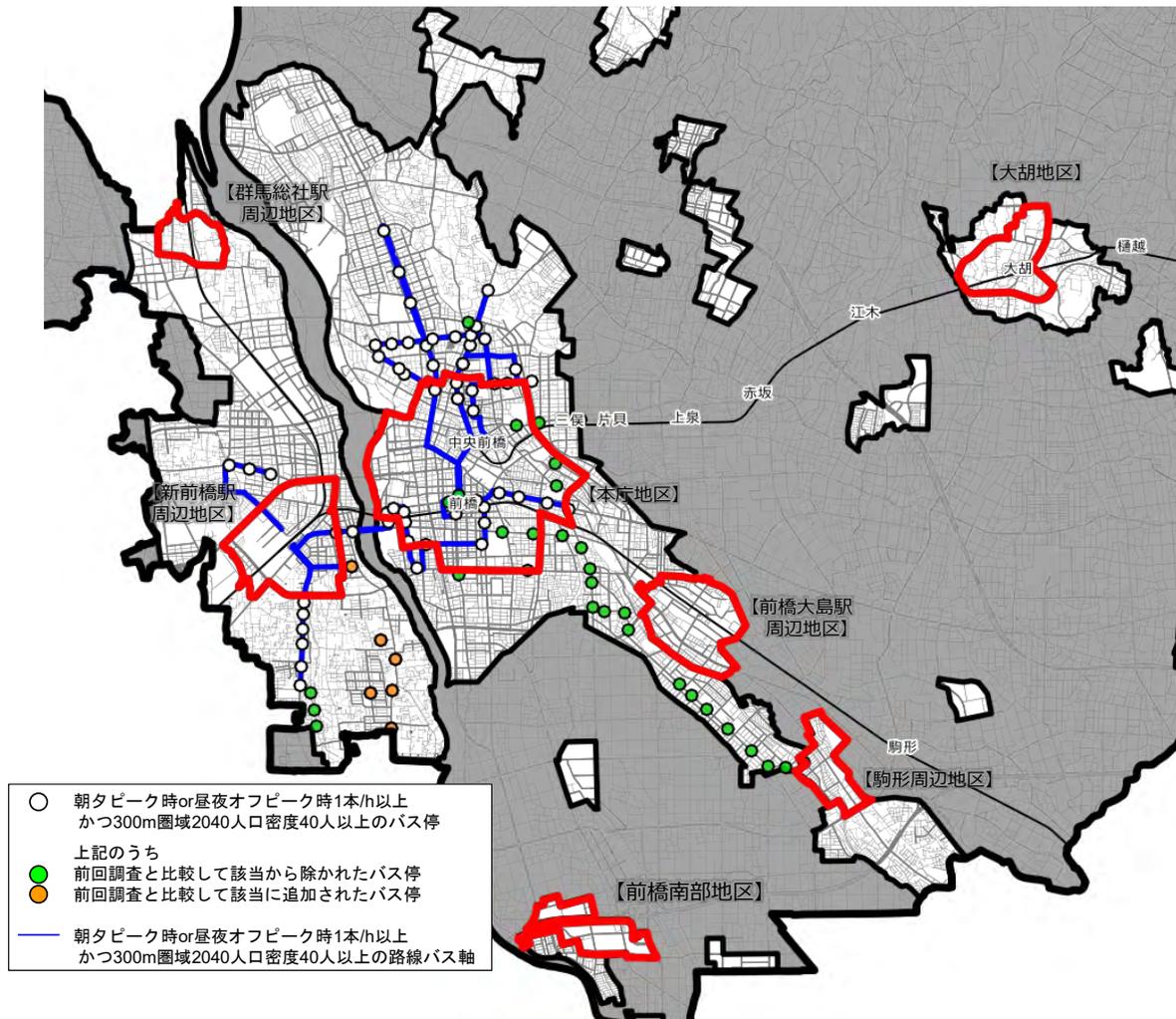


図-資 106 前橋駅・新前橋駅から繋がる路線のうち、朝夕時間帯または昼間時間帯に平均して1本/時間以上あるバス停を経由する、将来時点でも人口密度40人/haの維持が予想されるバス路線

変化のあったバス停について、要因を確認すると、近年のバス路線改訂の中で、バス需要の減少により運行本数を減便しているものや、運行ルートの見直しや統合により、局所的に減少または増加しています。

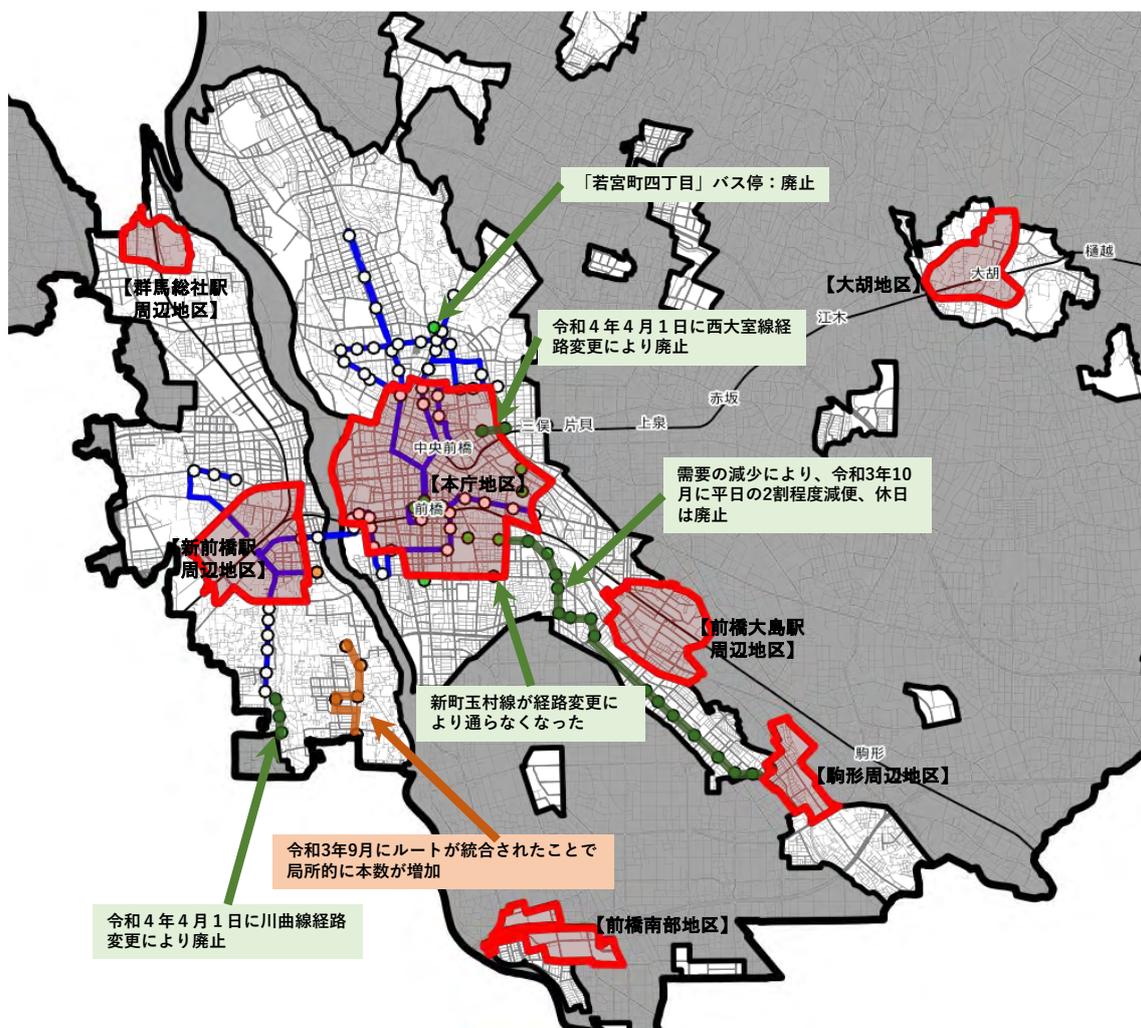


図-資 107 バス停別の運行頻度の変化要因の整理

4) 公共交通ネットワークの変化と誘導区域の見直しの考え方

公共交通沿線居住エリアとしてこれまで設定してきた、バス路線の沿線については、新型コロナウイルスも含めた社会情勢の急激な変化による影響によってバス利用者が減少し、減便・再編等により、当初の設定基準を満たさない箇所が発生しています。

公共交通沿線居住エリアは、公共交通の利便性を享受しながら、自動車以外の交通手段でも日常生活を営むことを目指す地域です。当該エリアの公共交通サービスは、民間事業によるバス路線が担っており、今後も需要の変動に合わせて運行路線の見直しや増・減便等が予想されます。

また、人口減少社会の到来や少子高齢化の進展により、社会全体の構造が大きな転換期を迎え、地域の公共交通を取り巻く諸課題も多様化・複雑化していることから、公共交通沿線居住エリアが目指す将来像の実現のため設定基準の見直しも必要となる可能性もあります。

以上を踏まえ、公共交通沿線居住エリアの見直しの考え方を以下の通り設定します。

<公共交通沿線居住エリアの見直しの考え方>

○社会情勢の変化等により設定基準の見直しを検討する場合

- ・社会情勢の変化や本市における公共交通の方向性を確認し、公共交通沿線居住エリアが目指す将来像に現在の設定基準が適しているかを検討する。
- ・公共交通に関する計画との整合を図りながら、設定基準の見直しを実施する。

○公共交通沿線居住エリアの設定基準を満たした場合

- ・新たに基準を満たした地域は、“見直し候補地域”として、次回の見直しの状況にて公共交通沿線居住エリアとしての位置づけの有無を判断する。

○公共交通沿線居住エリアの設定基準を満たさなくなった場合

- ・運行路線の見直しや減便等により基準を満たさなくなった地域は、“見直し候補地域”として、次回の見直し時の状況にて公共交通沿線居住エリアとしての位置づけの有無を判断する。
- ・“見直し候補地域”は、以下の条件をすべて満たす場合には、居住地区分の変更について検討する。
 - ①公共交通サービスの水準が改善していない
 - ②人口密度の減少率が他地域より高まっている（もしくは増加率が低い）
 - ③当該エリアに立地していた生活サービス施設が減少傾向

5) 今回の改訂における対応

今回の検討では、公共交通沿線居住エリアの設定基準を満たさない地域が確認されたものの、新型コロナウイルス感染症による生活スタイルの変化が収束傾向に近づいている段階であり、引き続き、状況を確認することが必要な段階だと考えられます。

そのため、今回の改訂では、誘導区域の変更は行わず、次回の見直しから適用することとします。

運行本数が一定以上かつバス停周辺の人口密度が一定以上であるバス路線沿線対象となるバス路線沿線から 300m の範囲を指定すると下図の通りとなります。

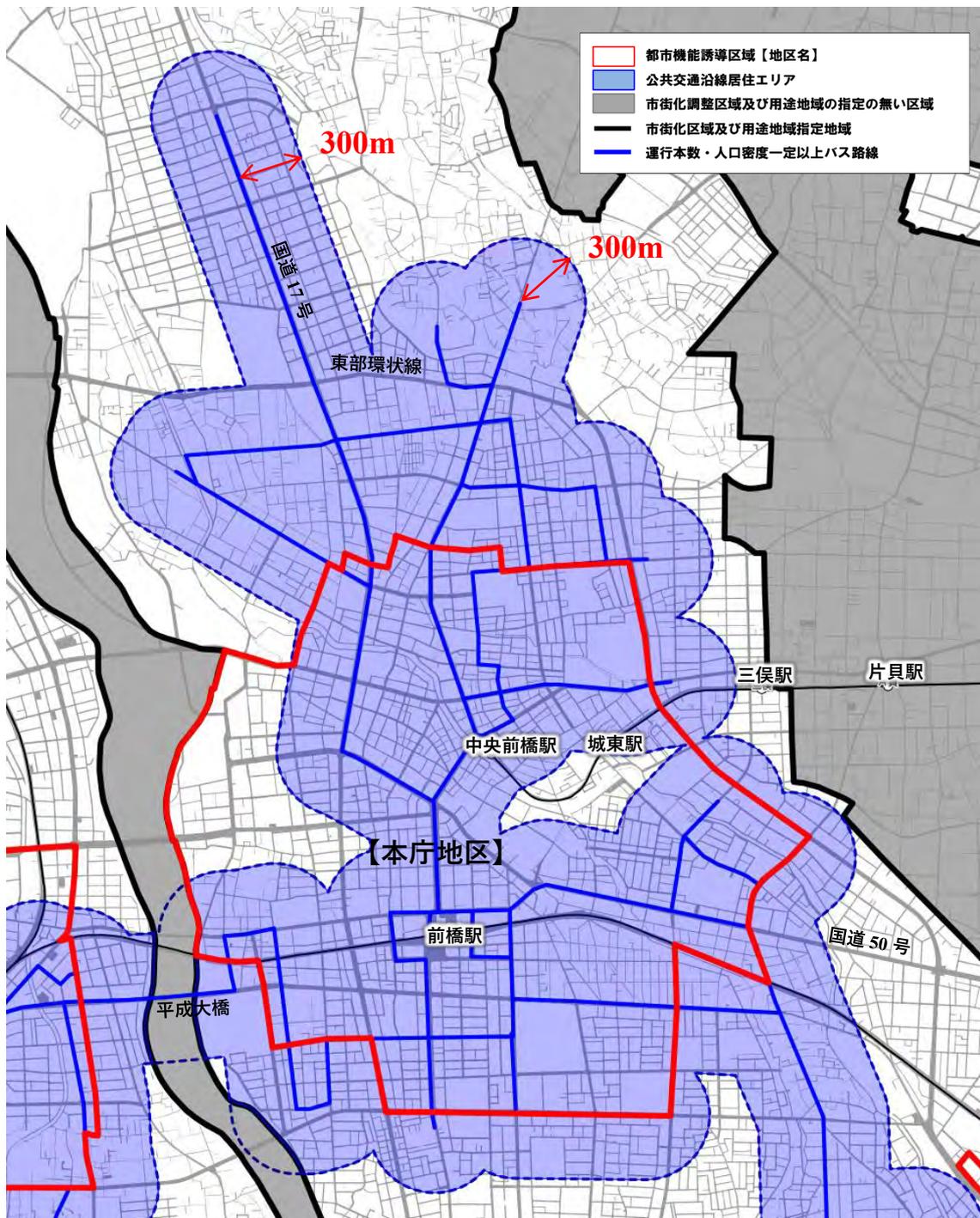


図-資 108 運行本数が一定以上かつバス停周辺の人口密度が一定以上である
バス路線沿線エリア_その1

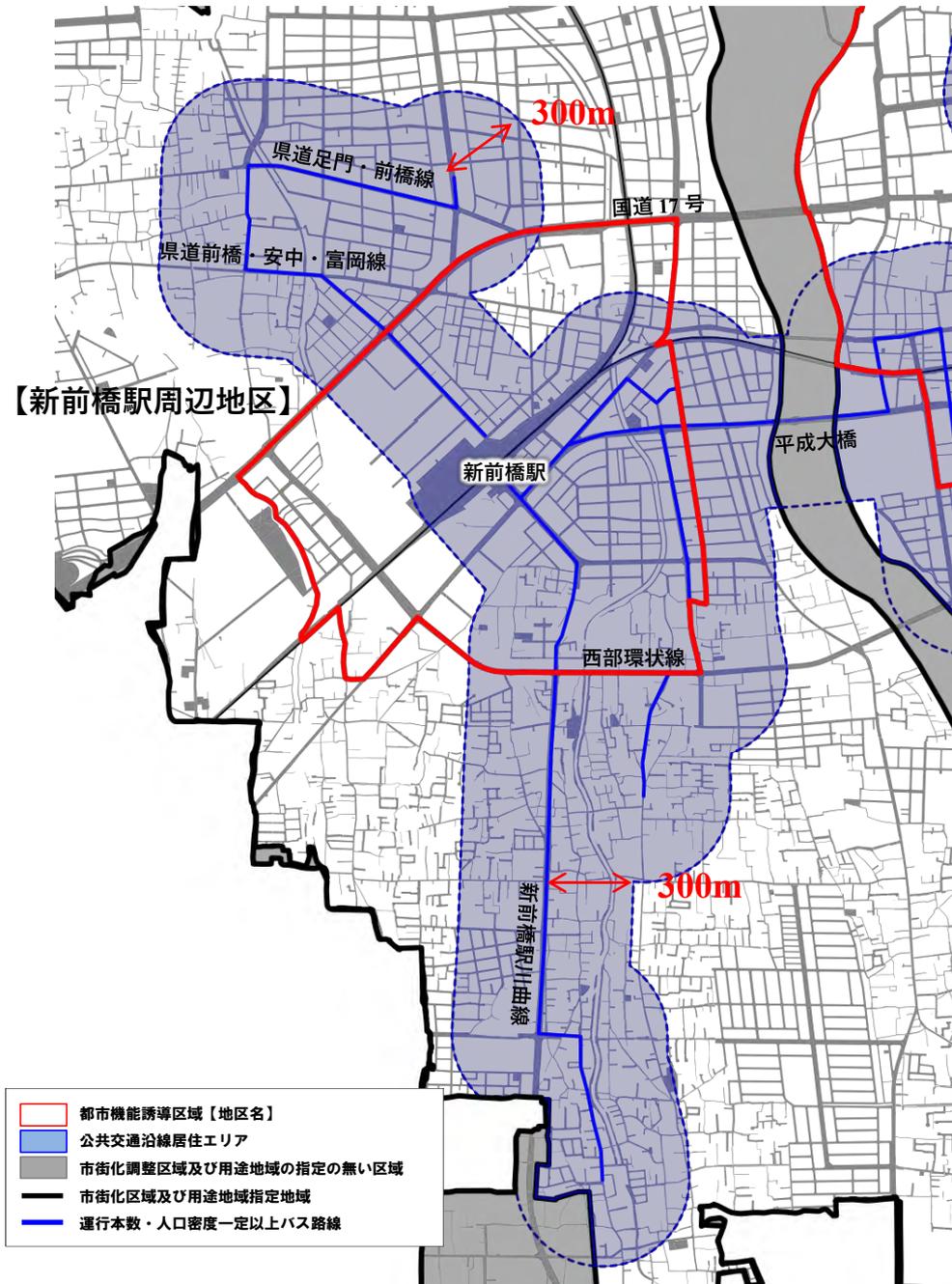


図-資 109 運行本数が一定以上かつバス停周辺の人口密度が一定以上である
バス路線沿線エリア_その2

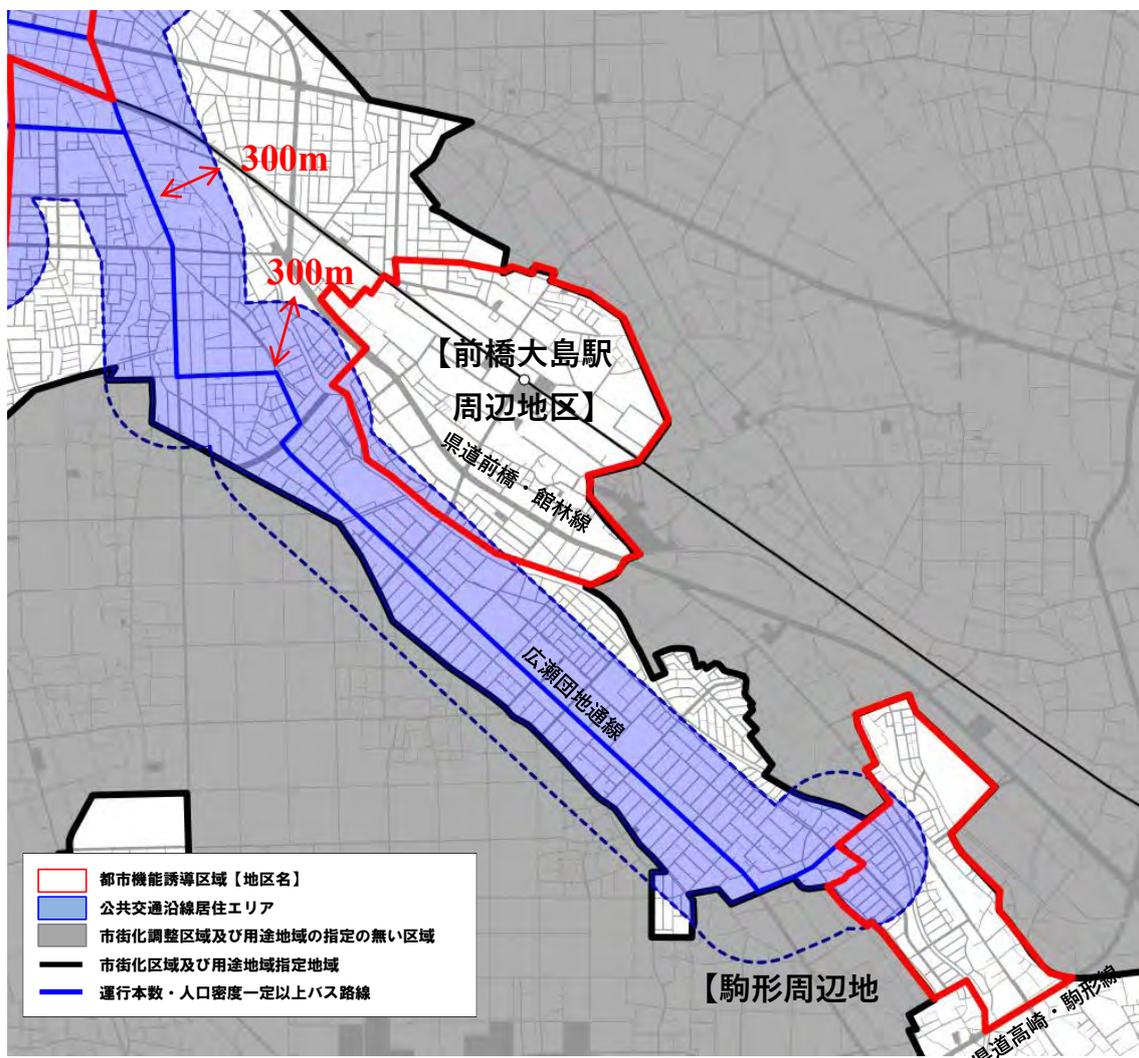


図-資 110 運行本数が一定以上かつバス停周辺の人口密度が一定以上である
バス路線沿線エリア_その3

6) 今後の開発動向を踏まえた公共交通サービスの発展可能性の考慮

現在、市が土地区画整理事業を行っている地区に関しては、事業の進捗に伴い、将来の人口増加が見込まれています。それに伴い、土地区画整理区域内を通過するバス路線^{※1}沿線の人口密度も増加することから、公共交通サービス水準の向上が期待されるため、今後の発展可能性を見込み、バス路線沿線を居住誘導区域に含めることとします。ただし、西部第一落合土地区画整理区域のうち、工業系の用途地域になることが見込まれる部分の対象外とします。

※1 計画策定時（2019年）における土地区画整理事業施行中地区を通過するバス路線

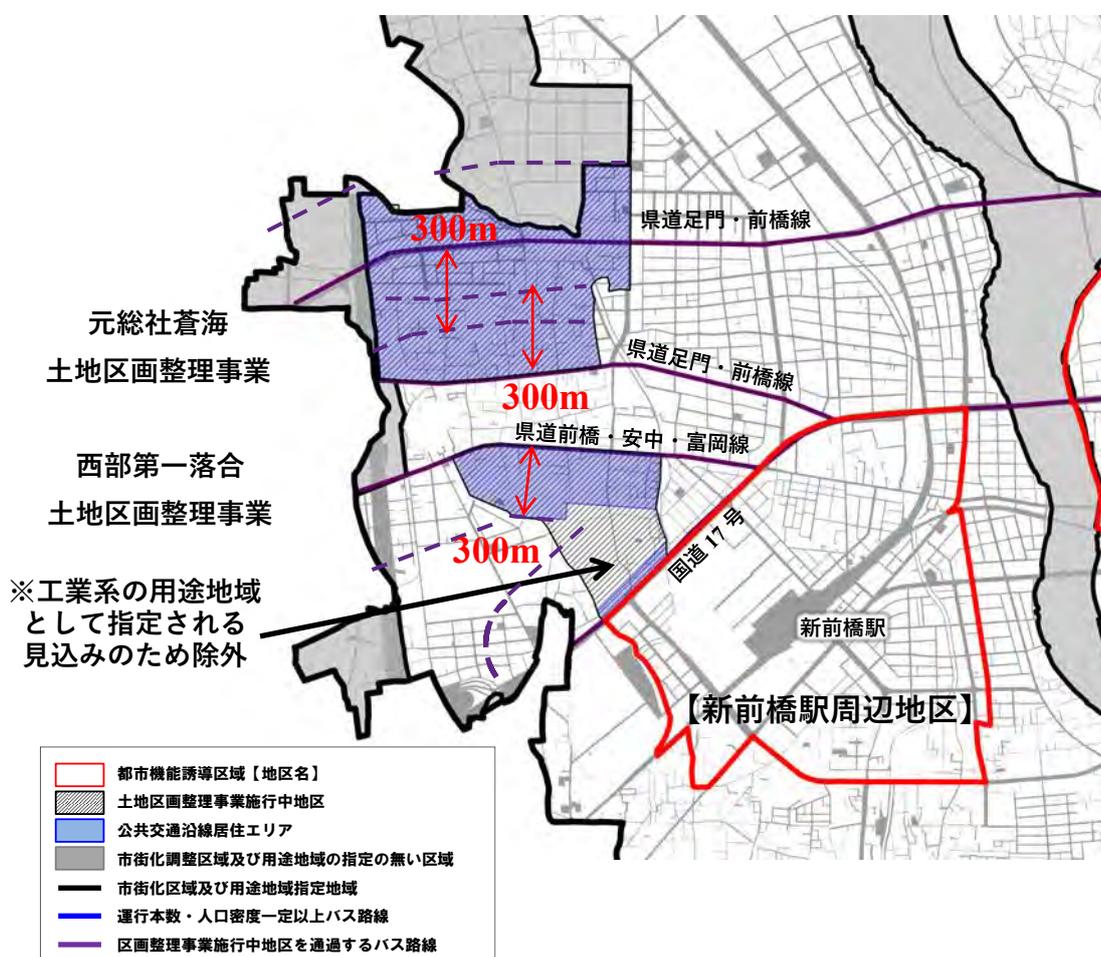


図-資 111 元総社蒼海および西部第一落合土地区画整理地区におけるバス路線沿線（計画策定時（2019年））

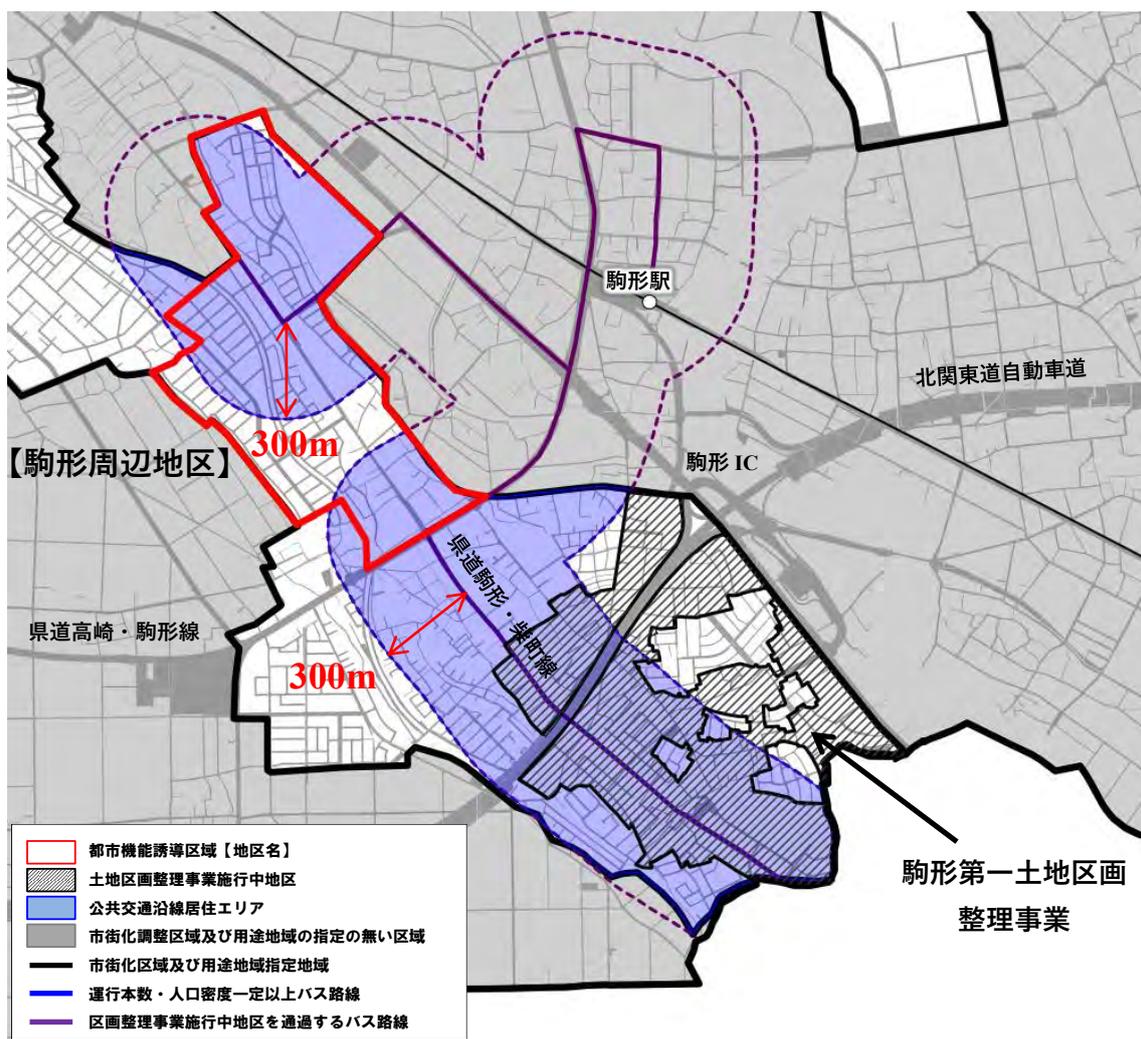


図-資 112 駒形第一土地区画整理地区におけるバス路線沿線（計画策定時（2019年））

1

2

3

4

5

6

7

8

資

(6) 災害等による安全性の考慮

居住誘導区域設定にあたっては、災害リスクの観点から、原則として含まないこととされている区域や、含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域等があることから、それらを加味して区域の設定を行うことが必要です。

原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域および災害リスク等を総合的に勘案し、判断すべき区域は以下の通りです。

■原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ・ 土砂災害特別警戒区域
- ・ 災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域

※群馬県の条例において、急傾斜地崩壊危険区域は災害危険区域として指定されています
※都市計画運用指針で指定されている「津波災害特別警戒区域」、「地すべり防止区域」は、前橋市内には該当しません

■災害リスク等を総合的に勘案し、判断すべき区域

<土砂関連の区域>

- ・ 土砂災害警戒区域
- ・ 土砂災害危険箇所
 - 〔 急傾斜地崩壊危険箇所
 - 土石流危険渓流
 - 土石流危険区域

<水災害関連の区域>

- ・ 浸水想定区域
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域

※都市計画運用指針で指定されている「津波災害警戒区域」、「都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域」は、前橋市内には該当しません

1) 原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域の扱いについて

(a) 当該区域の考え方

前頁にて整理した原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域は、全てが土砂に関連していることから、突発的に災害が発生することが懸念される地域であり、事前の予測が難しく、発生した場合に甚大な被害が想定されるため、**全て誘導区域から除くこととします。**

【居住誘導区域に含まない区域】

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域

(b) 分布状況

土砂災害特別警戒区域及び災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域の分布状況は以下の通りです。

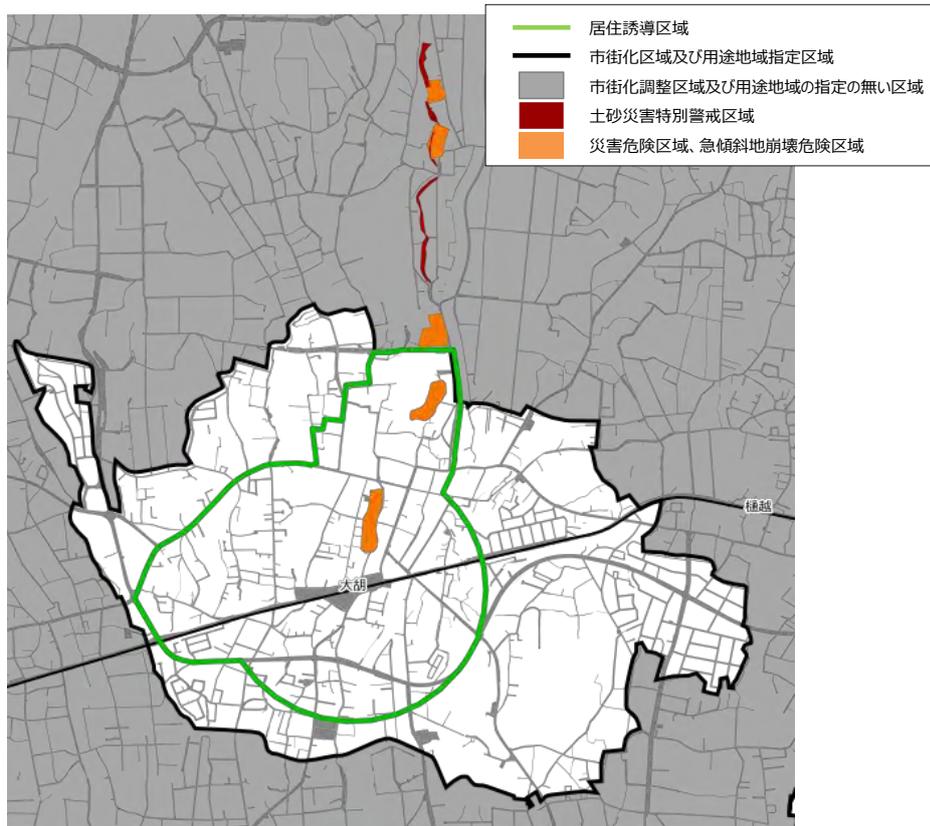


図-資 113 原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域の分布状況（大胡駅周辺）

2) 災害リスク等を総合的に勘案し判断すべき区域の扱いについて

災害リスク等を総合的に勘案し判断すべき区域の内、土砂関連・洪水関連の2種類の区域について、それぞれ除外対象とする区域の設定の考え方と設定結果を示します。

(a) 土砂関連の区域の考え方

土砂災害については、「原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域」と同様に、事前の予測が難しく、発生した場合に甚大な被害が想定されるため、**全て誘導区域から除く**こととします。

【土砂関連の区域のうち、居住誘導区域に含まない区域】

- ・土砂災害警戒区域
- ・土砂災害危険箇所
(急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流、土石流危険区域)

(b) 水災害関連の区域の考え方

居住誘導区域に設定する地域の一部に、水防法に定める「洪水浸水想定区域」や「家屋倒壊等氾濫想定区域」に該当する区域があり、最大で浸水深 3.0m を越える箇所もあるなど、区域内に一定程度の災害リスクが存在します。

洪水・浸水害対策については、これまでもハード・ソフト両面の対策を進めており、特に市民の生命を守るという点では、災害危険性の周知徹底（総合防災マップの全戸配布、危険地域への個別啓発）とともに、避難勧告等の情報をすみやかに伝達できる仕組みを整え、万が一の場合も確実に避難行動がとれ、人的被害が発生しないように取組みを行っています。

また、当該地域は過去の都市計画の進展により、既に市街地として形成されている地域や人口が集中している地区もあるなど、すべての洪水浸水想定区域を居住誘導区域から除外することは必ずしも合理的ではありません。

以上を総合的に勘案し、気象予報や観測データによる災害予測の可否などの特性も踏まえ、「洪水浸水想定区域」は、ソフト面の防災対策によって災害リスクを軽減できると認められる地域として居住誘導区域に含めることとし、突発性などのリスクが高く、崖の崩落などハード面での甚大な被害が生じるおそれがあると考えられる「家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）」は居住誘導区域から除外することとします。

【洪水関連の区域のうち、居住誘導区域に含まない区域】

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）

3) 分布状況

急傾斜地崩壊危険箇所、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）の分布状況は、以下の通りです。また、河川の洪水による最大浸水深も合わせて表示すると広い範囲で浸水が予想されています。

※居住誘導区域に影響しない区域は表示していません。

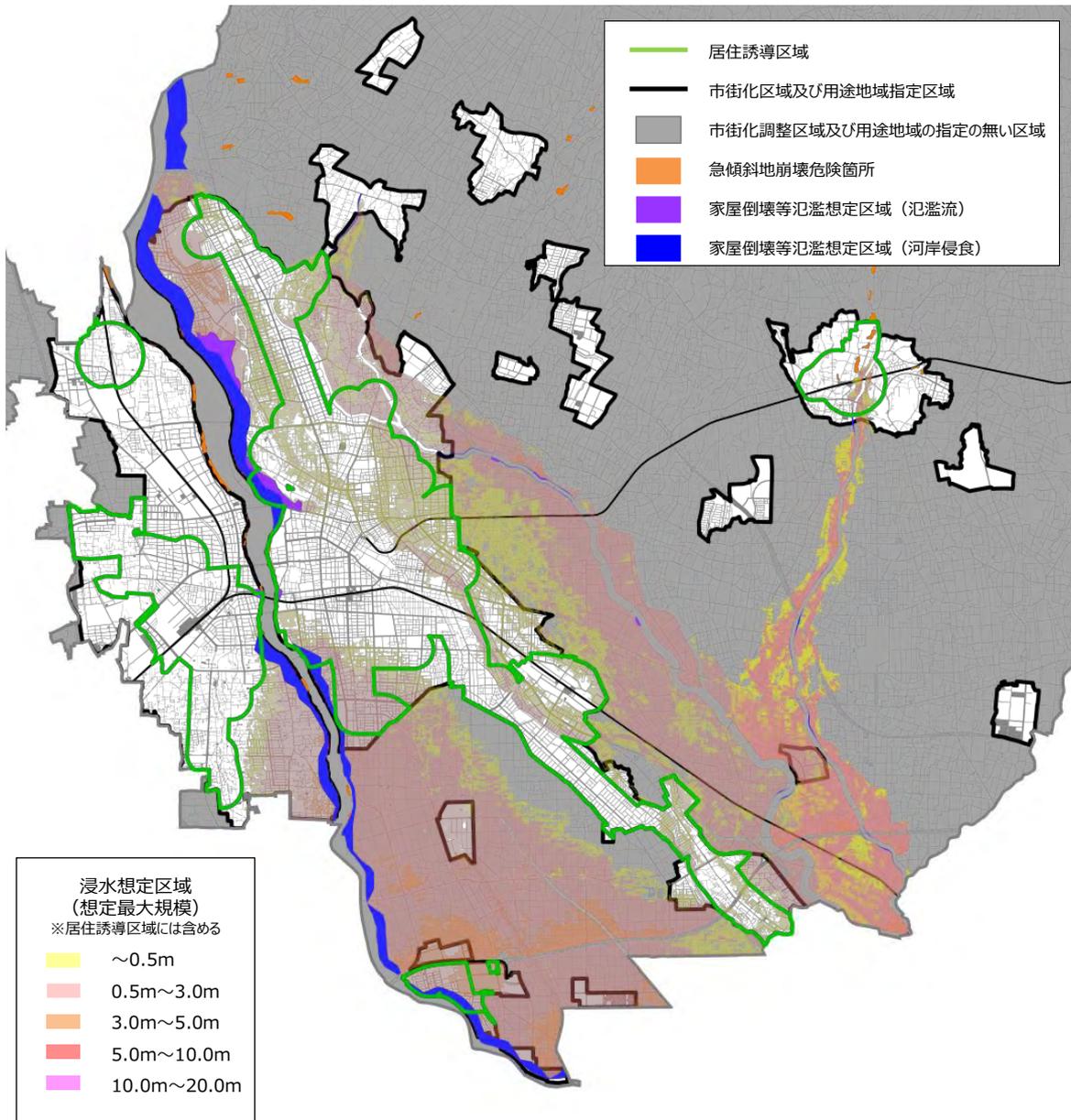


図-資 114 総合的に勘案し判断すべき区域及び最大浸水深の分布状況

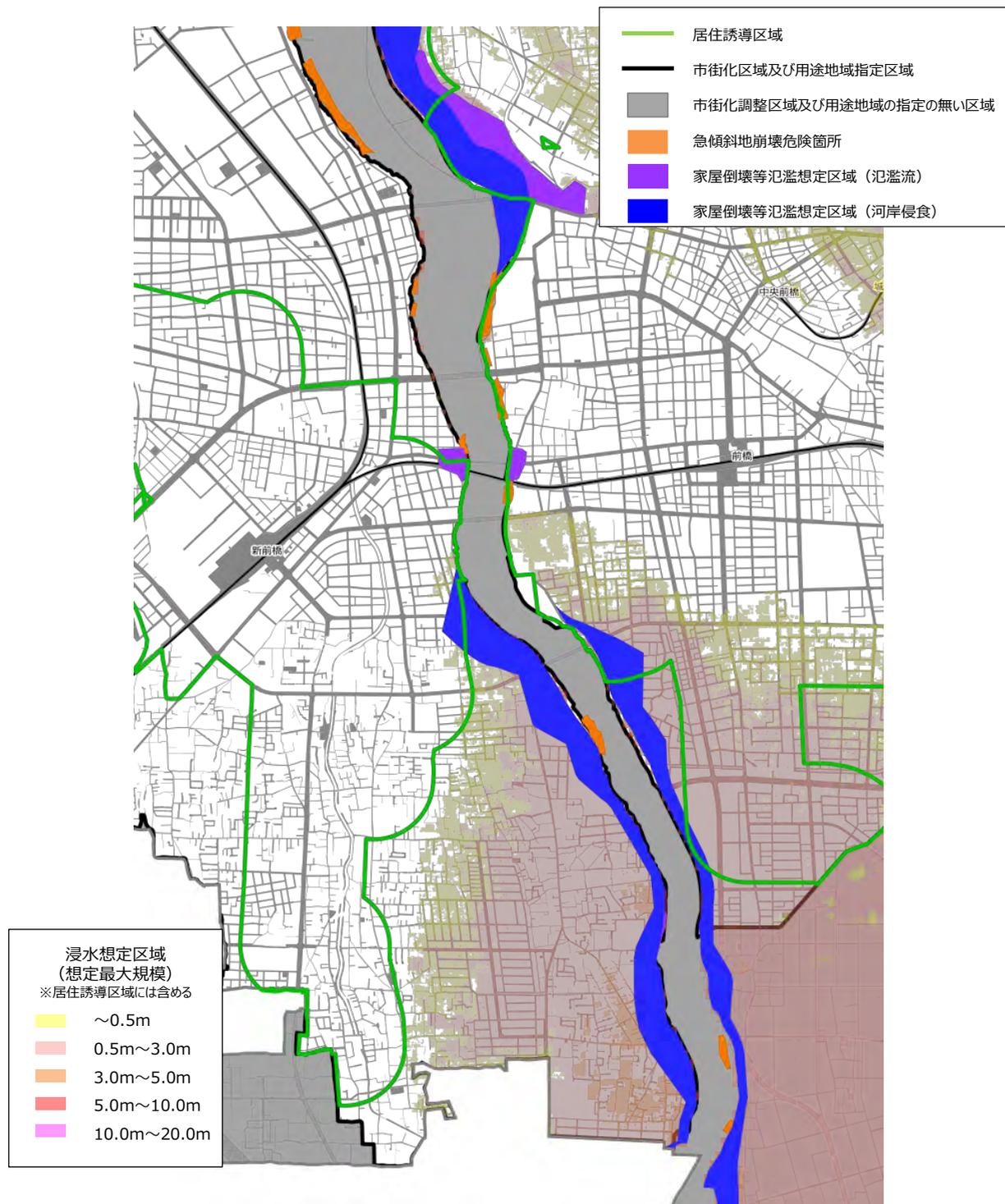


図-資 115 総合的に勘案し判断すべき区域及び最大浸水深の分布状況
 (本庁地区・新前橋駅周辺)

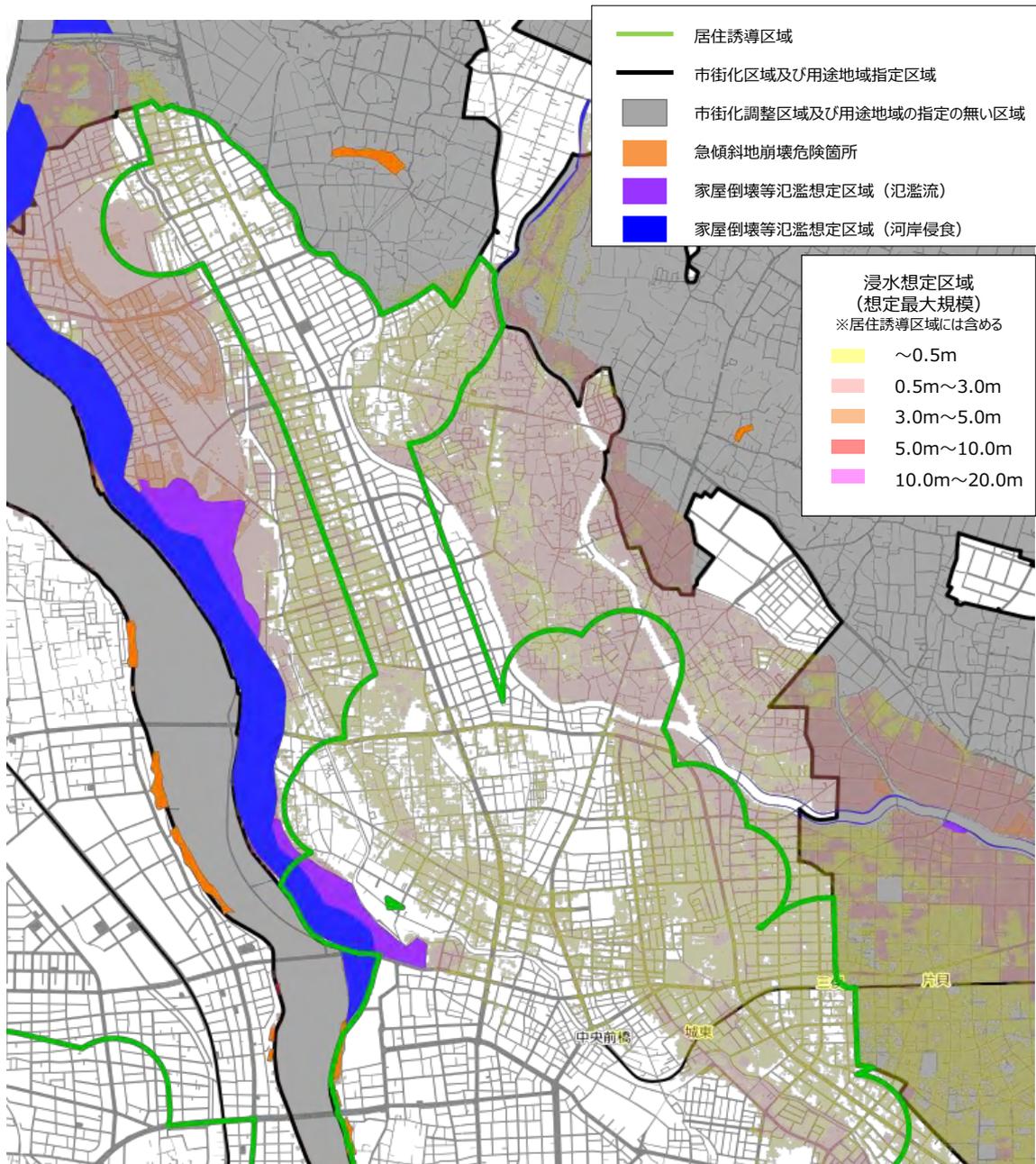


図-資 116 総合的に勘案し判断すべき区域及び最大浸水深の分布状況（南橘地区）

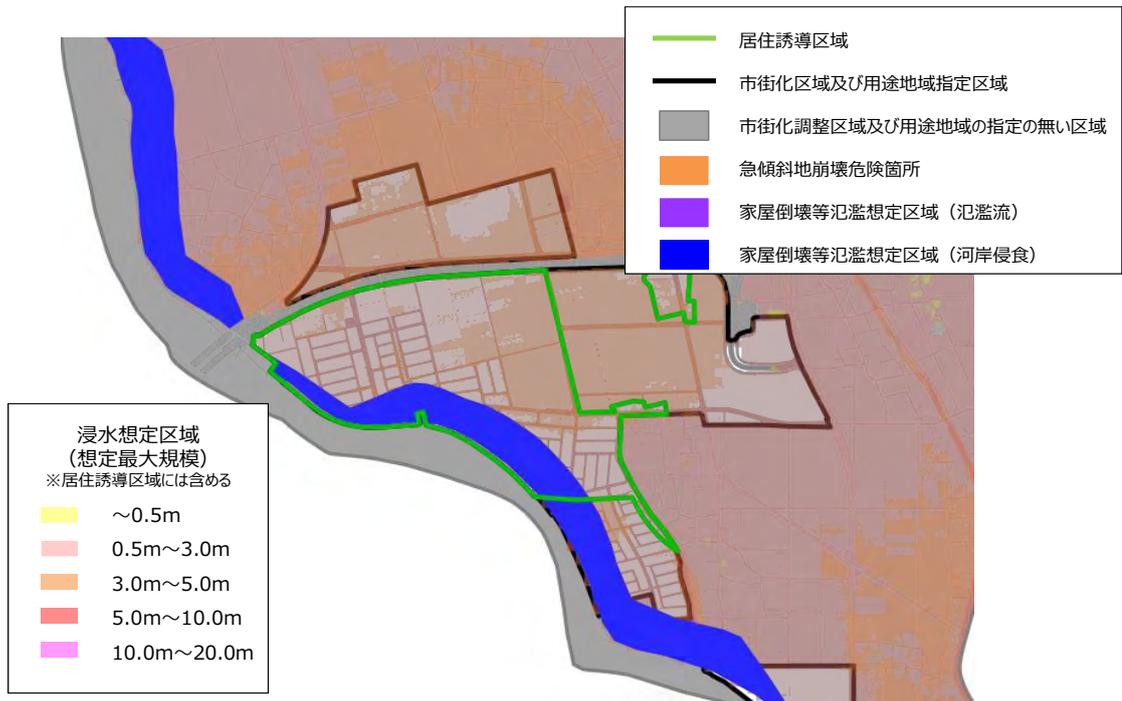


図-資 117 総合的に勘案し判断すべき区域及び最大浸水深の分布状況（前橋南部地区）

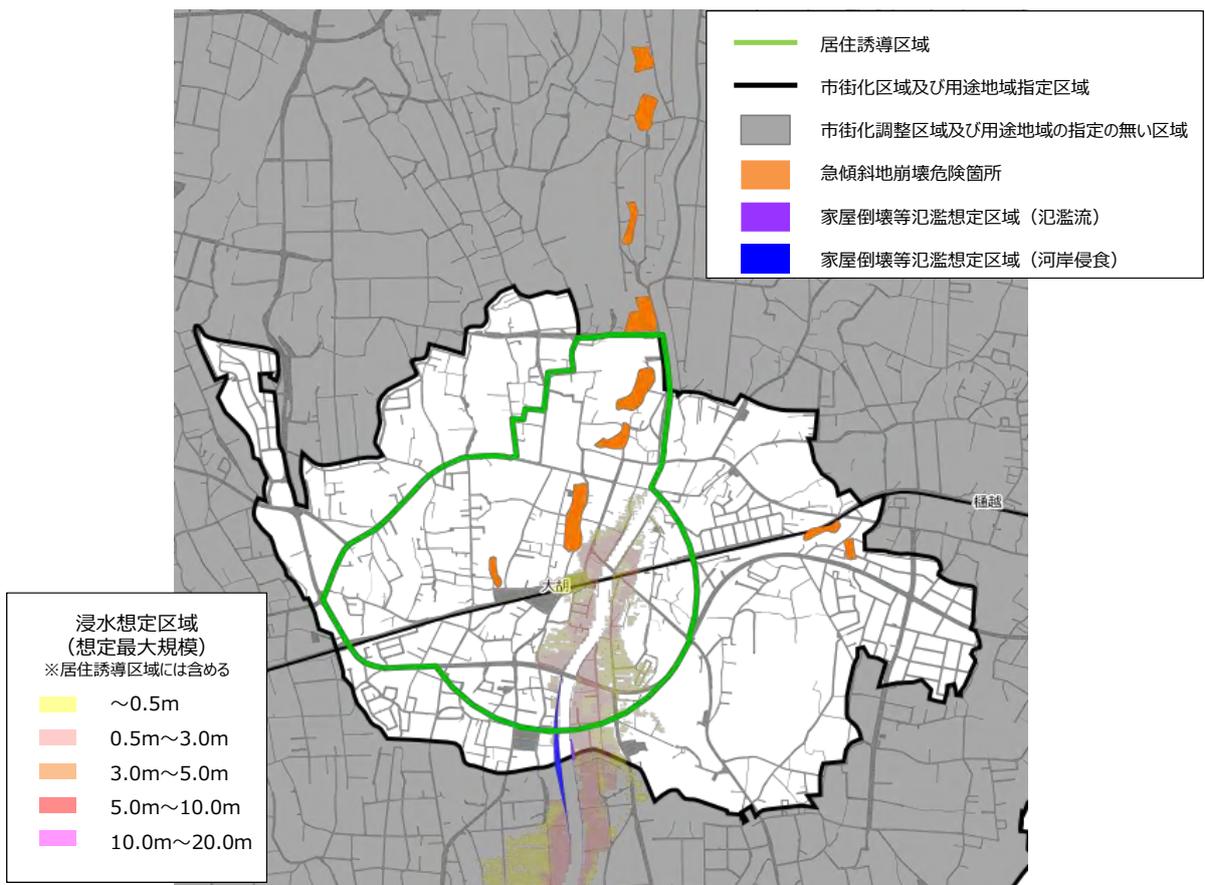


図-資 118 総合的に勘案し判断すべき区域及び最大浸水深の分布状況（大胡駅周辺）

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 資

2-2-2 富士見都市計画区域での誘導区域の検討

(1) 居住誘導区域の設定の考え方

居住誘導区域には、まちなか居住エリア、生活サービス充実居住エリア、公共交通沿線居住エリアの3種類から構成されています。前橋勢多都市計画区域に追加された富士見地区については、都市機能誘導区域の位置づけが実施されてないため、公共交通沿線居住エリアの位置づけ可能性について、検討しました。

検討にあたっては、群馬県が公表している GTFS データ（オープンデータ）を活用し、朝夕時間帯（6 時台～8 時台・17 時台～18 時台）及び昼間時間帯（9 時台～16 時台）の運行本数を整理し、将来の人口密度との比較により、位置づけの有無を検討しました。



図-資 119 GTFS データのイメージ

出典：国土交通省、「標準的なバス情報フォーマット」について

(2) 誘導区域等の検討結果

GTFS データと人口データをもとに、運行本数が一定以上かつ沿線の人口密度が一定以上のバス路線の有無を確認すると、運行頻度を満たす地域は一部存在するものの、将来人口密度の基準を満たす地域は存在しないことが明らかになりました。

以上の結果を踏まえ、富士見地区については、用途地域が指定されている範囲を対象に一般居住エリアへと位置付けることとしました。

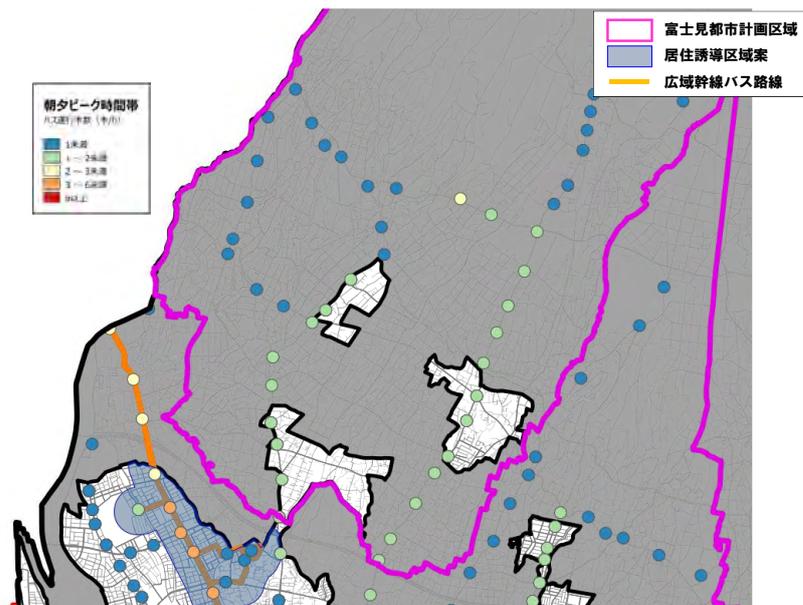


図-資 120 富士見地区への影響の確認（朝夕ピーク）

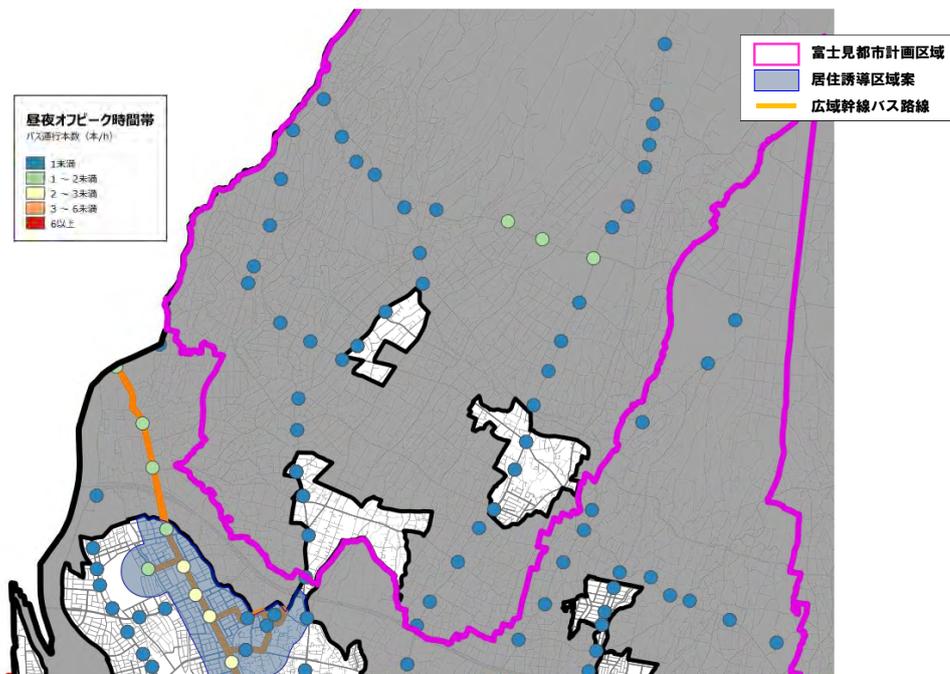


図-資 121 富士見地区への影響の確認（オフピーク）

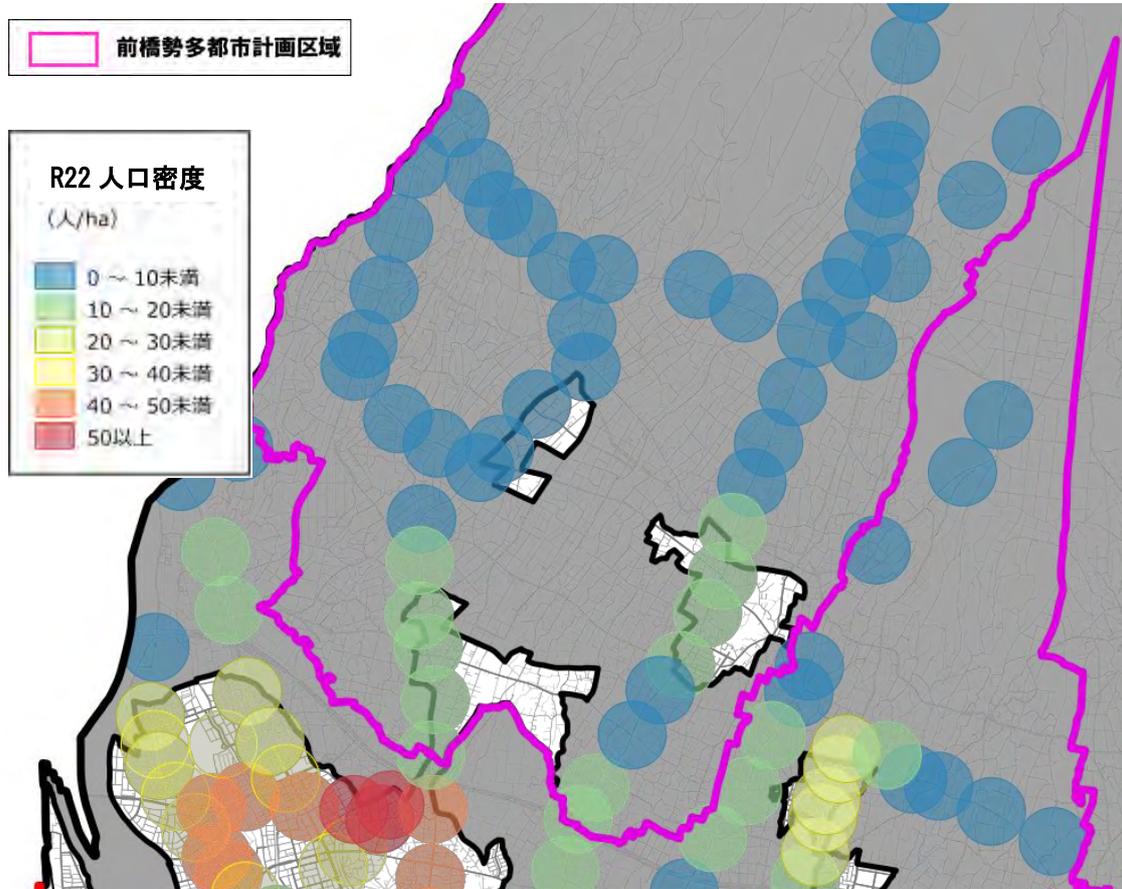


図-資 122 前橋勢多都市計画区域の将来（令和 22 年（2040 年））でのバス停から 300m 圏での人口密度

1

2

3

4

5

6

7

8

資

前橋市立地適正化計画

令和6年（2024年）7月

発行 前橋市

編集 前橋市都市計画部都市計画課・市街地整備課



前橋市