

2-1 都市機能誘導区域の具体的な検討結果

2-1-1 都市機能誘導区域の設定

(1) 一体的な地域としてのまとまりの検討

(a) 本庁地区

(i) 都市機能の分布状況

都市機能施設は中心点である JR 前橋駅、上毛線中央前橋駅から、西側 1km の地点に市役所、前橋駅南側 700m 程度の位置に大型の商業施設、また、500m～1km の間のけやき並木通りには金融施設が多数立地しています。

中心点からの都市機能分布状況から、600m ではけやき並木通りの金融施設が分断されることや、北側の教育施設、南側の商業施設が含まれないこと、800m では北西の行政機能が含まれないことから、おおむね 1km を都市機能の「まとまり」とします。ただし、南西に位置する前橋刑務所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設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することとします。



図-資 64 本庁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 1km 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商業地域、近隣商業地域の指定は、南側、東側は 1km 以内に分布していますが、商業地域は西側に中心から 1.4km 付近、近隣商業地域は北側に 1.4km 付近まで広がっています。

(iii) 既存計画での区域指定状況

当該地区には、中心市街地活性化基本計画の「中心市街地」が位置づけられており、北側、南側、東側については 1km の範囲に分布していますが、西側は 1.2km 付近まで広がっています。

また、二中地区（第一）、千代田町三丁目土地区画整理事業などの基盤整備や再開発事業による市街地整備が進められています。

(iv) 公有地の有無

前橋市立第二中学校は平成 23 年（2011 年）3 月、前橋市立中央小学校は平成 28 年（2016 年）3 月をもって統廃合となっており、また、日赤病院も平成 30 年（2018 年）に移転しました。

結果

■南側、北側の範囲について

都市機能施設の立地状況、商業地域、近隣商業地域や中心市街地活性化基本計画の中心市街地の区域を踏まえて、JR 前橋駅及び上毛線中央前橋駅から 1km を一体的な地域としてのまとまりとします。

■東側の範囲について

移転予定の日赤病院を考慮し、商業地域の指定状況や中心市街地の範囲を踏まえて JR 前橋駅から 1.2km を一体的な地域としてのまとまりとします。

■西側の範囲について

上毛線中央前橋駅から西側のおよそ 1.4km 付近に行政機能が集積した状況や商業地域、その間に中心市街地も含まれることから、上毛線中央前橋駅から 1.4km を一体的な地域としてのまとまりとします。

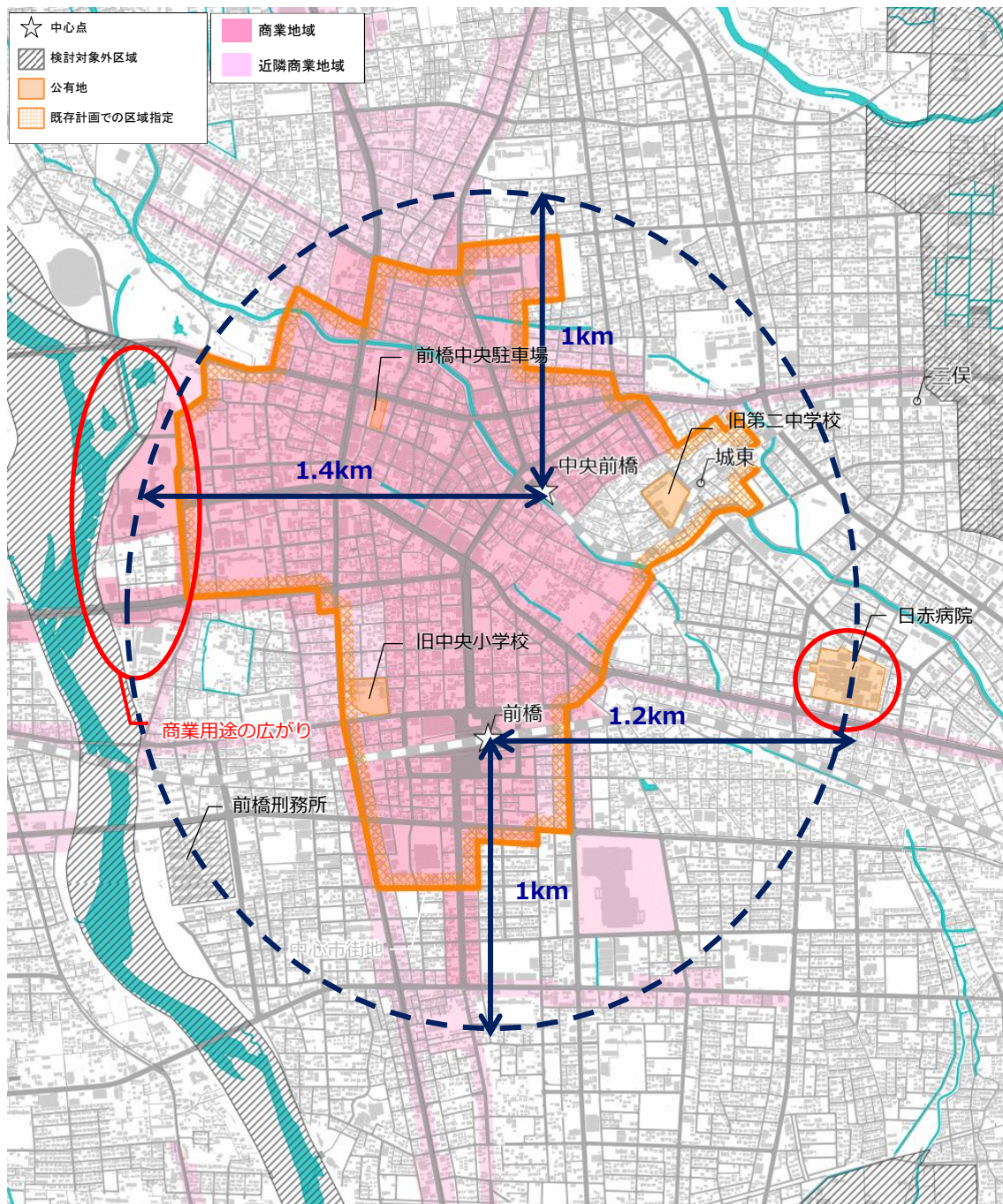


図-資 65 本庁地区の一体的な地域としてのまとめ

(b) 新前橋駅周辺地区

(i) 都市機能の分布状況

中心点である JR 新前橋駅に近接して大型の商業施設が立地し、その他、介護施設や病院、金融機関が駅の 800m 以内に多く立地していることから、おおむね 800m を都市機能の「まとまり」とします。

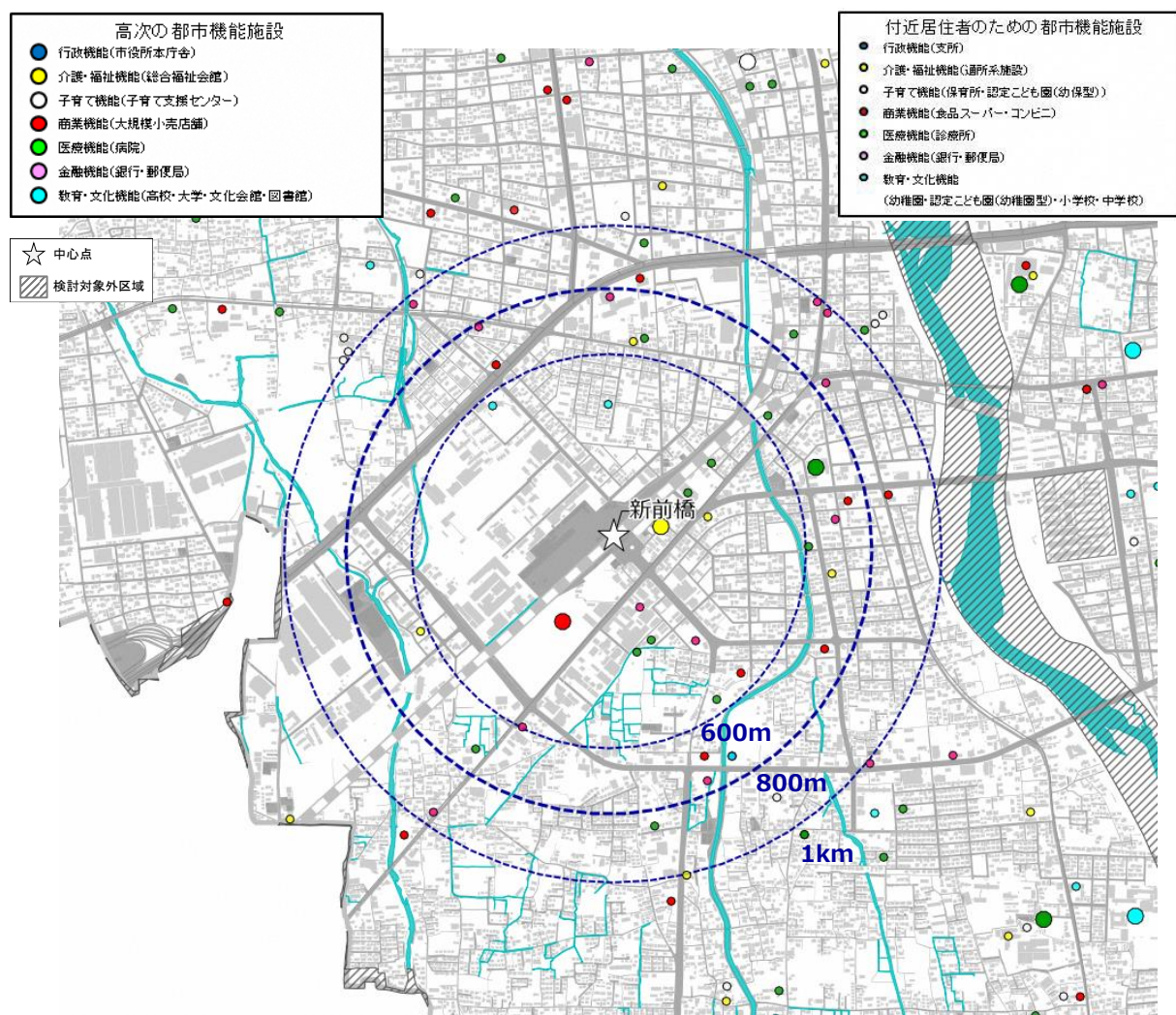


図-資 66 新前橋駅周辺地区の都市機能の分布状況

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

施設の誘導がしやすい商業地域、近隣商業地域の指定は、南側を中心に 800m 以内の範囲に分布しています。北側 600m 程度の位置からは、幹線道路沿いに商業・近隣商業地域が分布しているが、中心点からは連続的に繋がっているものではありません。

(iii) 既存計画での区域指定状況

当該地区には前橋・高崎地方拠点都市地域基本計画の「シビック・コア拠点」※が位置づけられており、北側に 600m、東側、南側に 800m 付近まで広がっています。

また、JR 新前橋駅の東口では、新前橋駅前第三土地区画整理事業が進められています。

(iv) 公有地の有無

当該地区には考慮すべき公有地は見受けられません。

結果

JR 新前橋駅からおおむね 800m 以内に、多くの都市機能が集積し、商業地域や近隣商業地域、前橋・高崎地方拠点都市地域基本計画の「シビック・コア拠点」※の範囲を踏まえて JR 新前橋駅から 800m を一体的な地域としてのまとまりとします。

※「シビック・コア拠点」とは、『県央の拠点都市地域の連携を図る結節拠点、本市の地域核として、既存工場の機能更新や再編の動きにあわせながら、既に整備されている行政機能等の都市機能を維持するとともに、民間が主導する商業・業務機能のコンパクトで効率の良い集積を図る』拠点です。

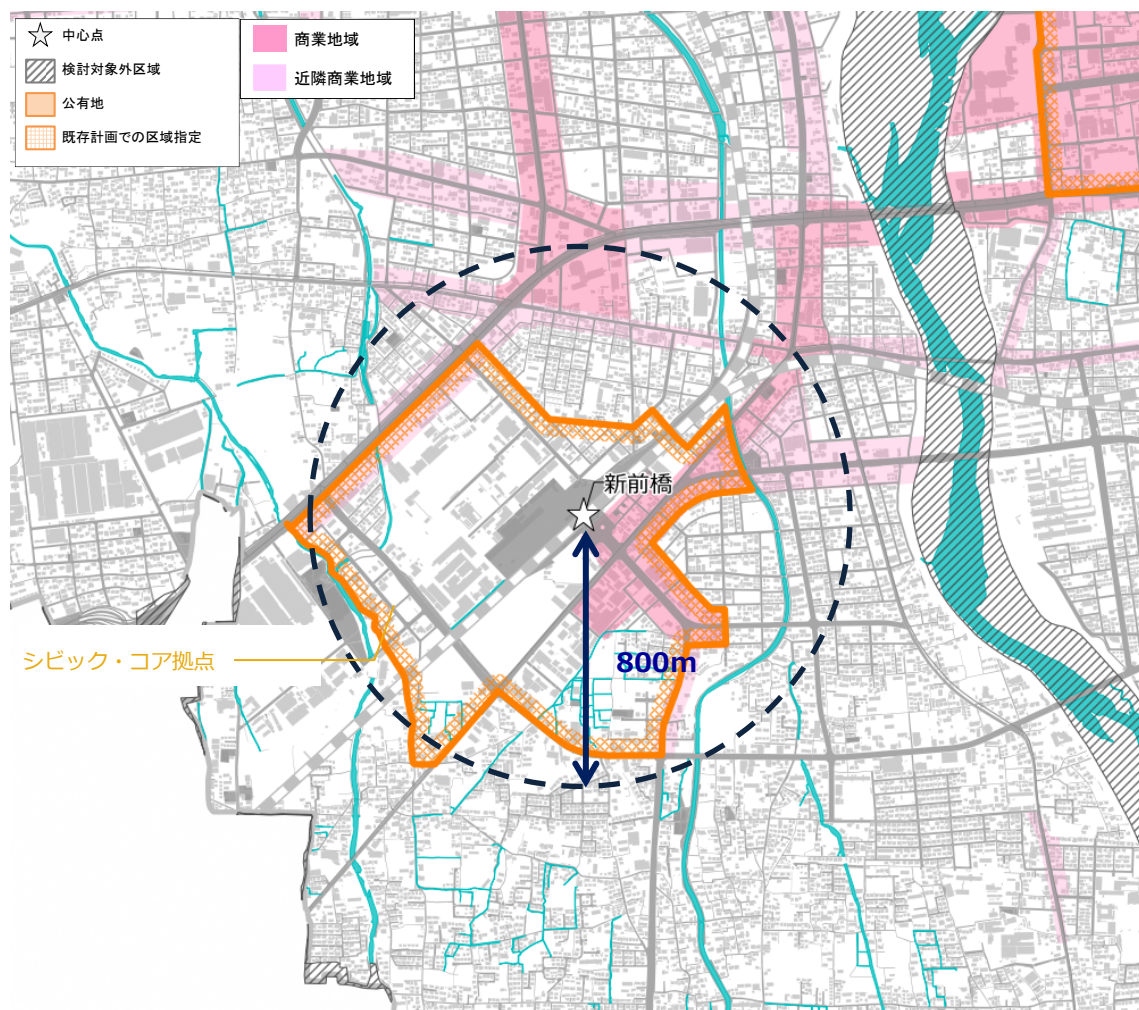


図-資 67 新前橋駅周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

(c) 大胡地区

(i) 都市機能の分布状況

上毛線大胡駅から北側 700m 付近までに支所や教育施設、金融機関が立地しています。また、南側では、500m 以内に大型の商業施設が立地しています。西側には 1km 程度の位置に大型の商業施設が立地しています。

そのため、都市機能の分布状況から、北側に分布する都市機能が一体的に含まれるように、おおむね 700m を都市機能の「まとまり」とします。

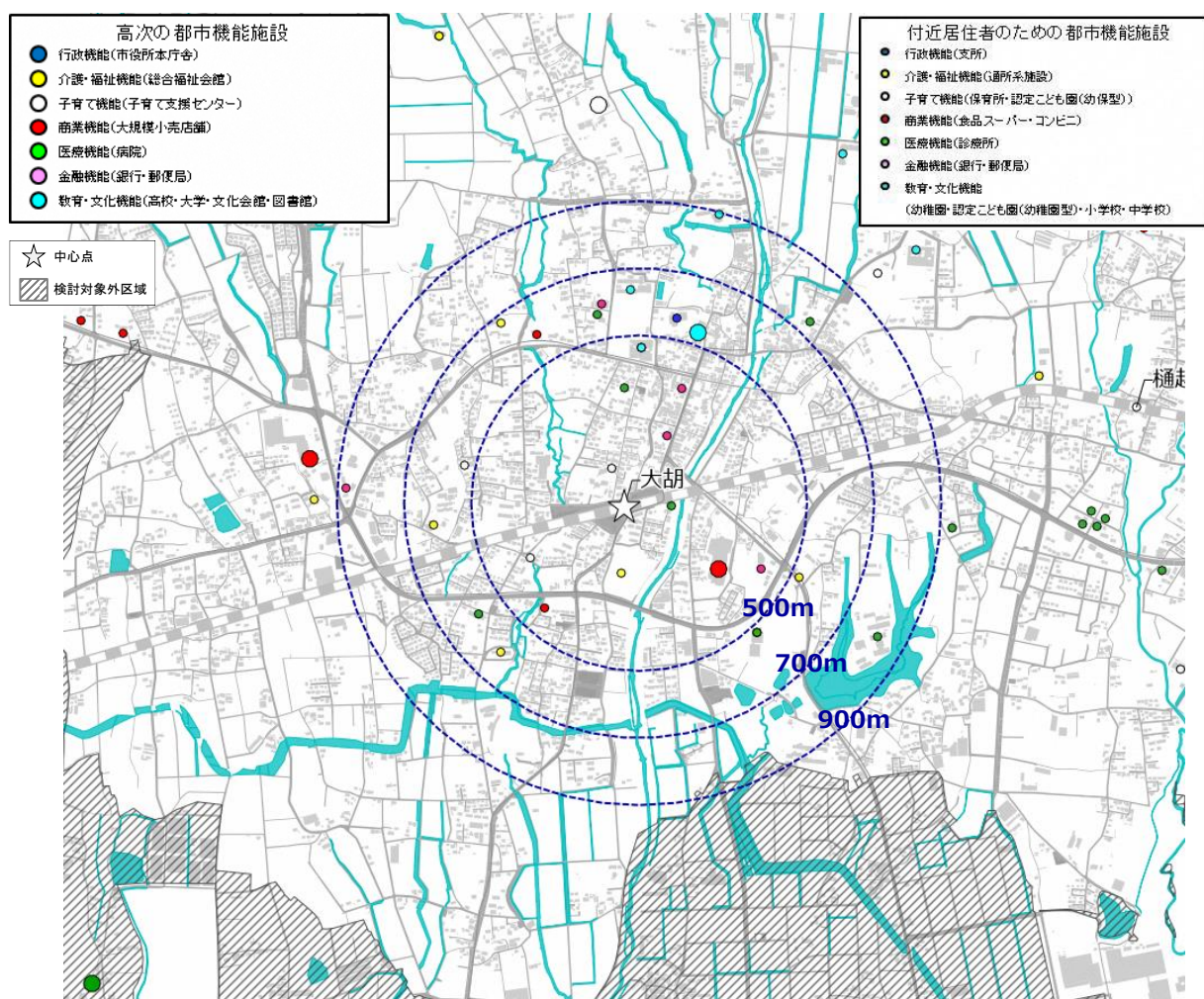


図-資 68 大胡地区の都市機能の分布状況

都市機能の分布状況より設定したおおむねのまとまり 700m 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

施設の誘導がしやすい商業地域、近隣商業地域の指定は、大胡駅北側 500m 程度の範囲で商業地域が分布しており、南側 500m 程度の範囲には近隣商業地域が分布しています。また、大胡駅から西側 900m 付近から(主)前橋・大間々・桐生線、(主)渋川・大胡線沿い南北方向に近隣商業地域が分布していますが、中心点からは連続的に繋がっているものではありません。

(iii) 既存計画での区域指定状況

大胡地区には、考慮すべき既存計画は見受けられません。

(iv) 公有地の有無

大胡駅から北側およそ 1km に立地する前橋市立大胡幼稚園は、大胡東幼稚園と統合したことにより平成 29 年 3 月をもって閉園しています。

結果

■南側、東側、西側の範囲について

おおむね 700m 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上毛線大胡駅から 700mを一体的な地域としてのまとまりとします。

■北側の範囲について

大胡幼稚園までを考慮し、商業地域の指定状況を踏まえて上毛線大胡駅から 1kmを一体的な地域としてのまとまりとします。

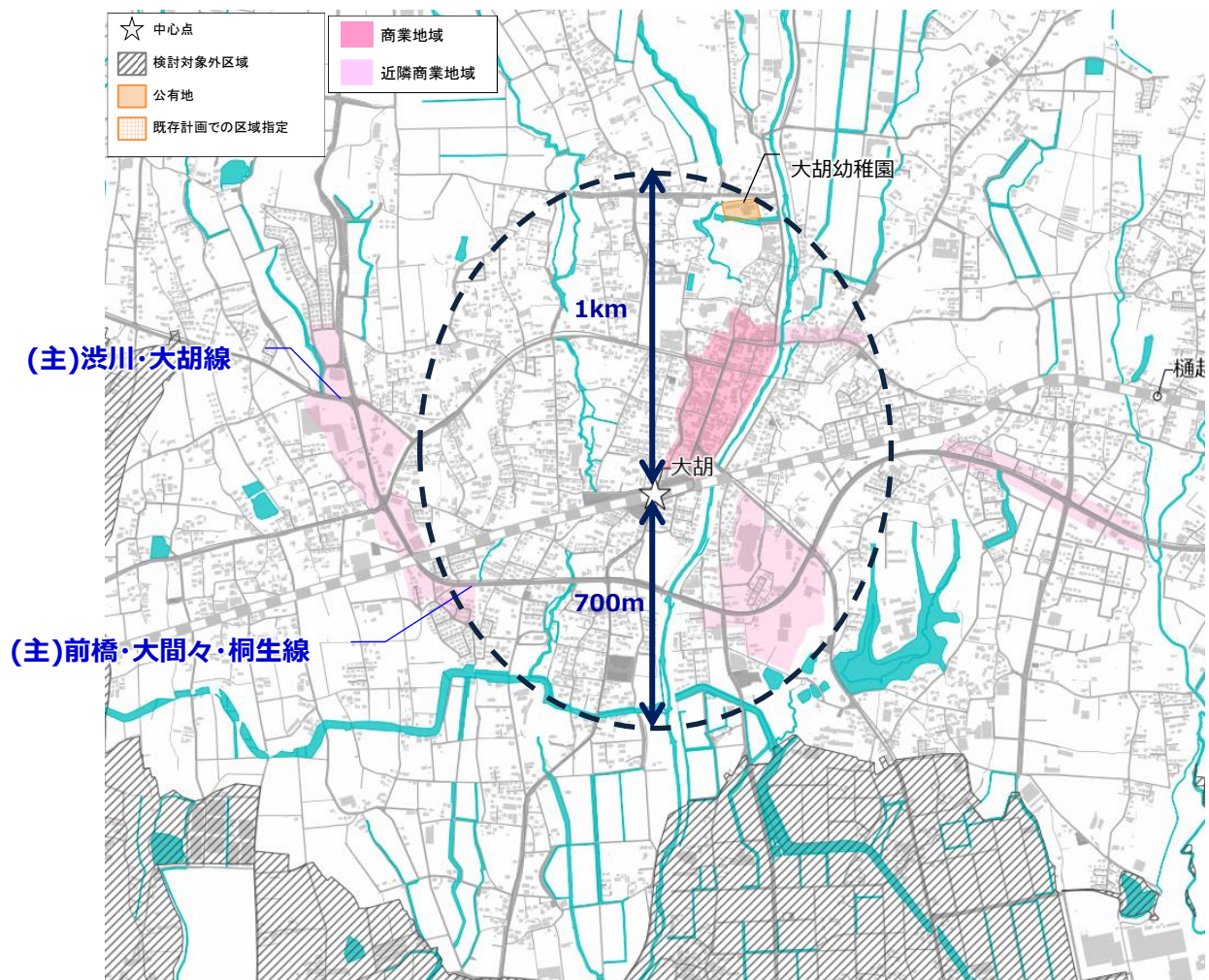


図-資 69 大胡地区の一体的な地域としてのまとめ

(d) 前橋南部地区

(i) 都市機能の分布状況

中心点である中央通りバス停から北側 600m 程度範囲内に、高次の商業施設が多数立地しています。また、北側 800m 程度の位置に、郵便局や市民サービスセンター、保育所などが立地しているものの、市街化調整区域であり、都市機能誘導区域には指定できない範囲での立地となっています。

南側には都市機能施設の立地は少なく、住宅用途として使用されています。

中心点からの都市機能分布状況から、600m 程度の範囲内に高次の商業施設が多数立地しており、800m では検討対象外区域が含まれることから、おおむね **600m** を都市機能の「まとまり」とします。

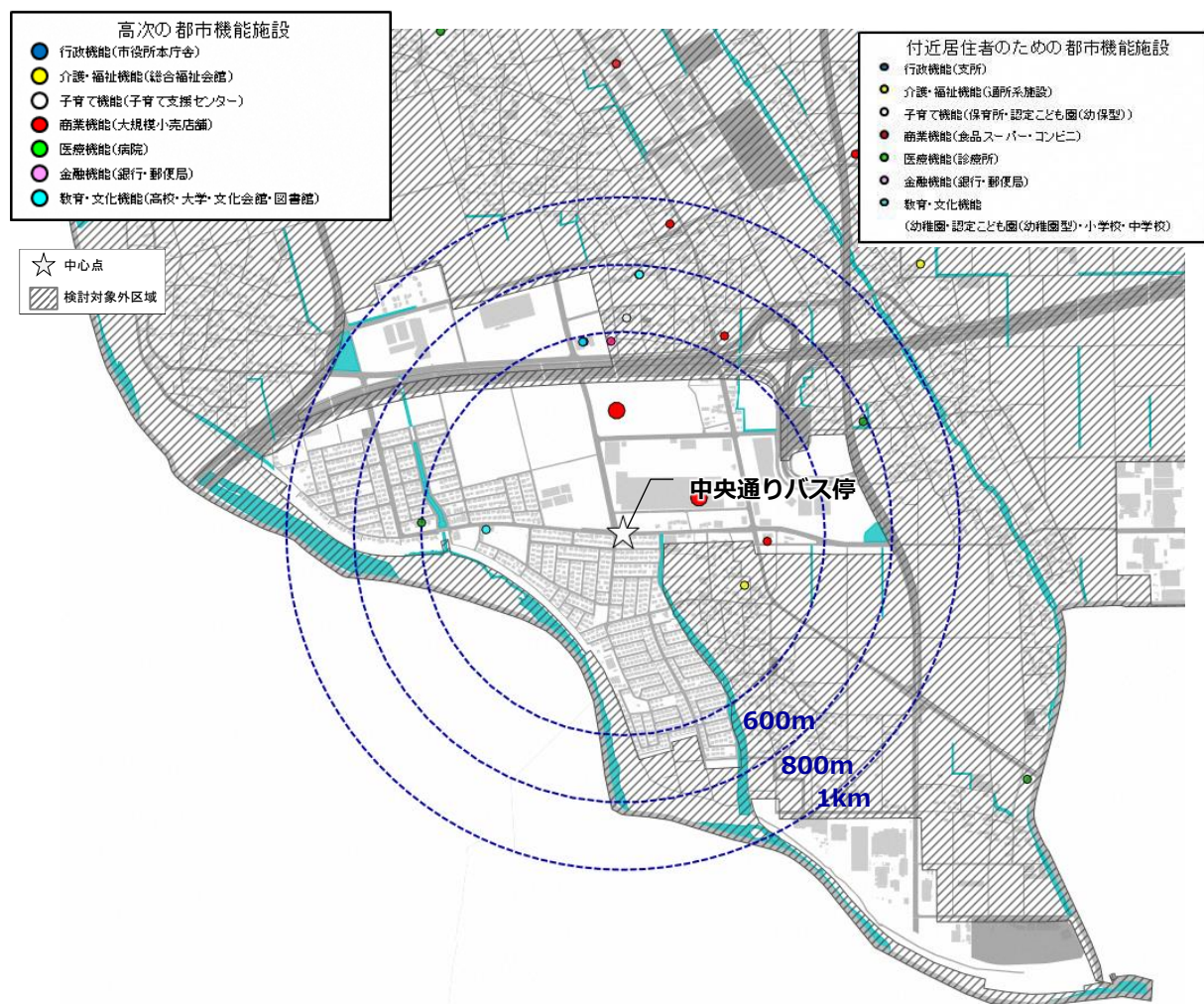


図-資 70 前橋南部地区の都市機能の分布状況

都市機能の分布状況より設定したおおむねのまとまり 600m 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

施設の誘導がしやすい近隣商業地域の指定は、中心点から東側 800m 付近に分布しています。

(iii) 既存計画での区域指定状況

当該地区には、前橋・高崎地方拠点都市地域基本計画の「ＩＣ活用型商業・流通・研究開発拠点」が位置づけられており、北側、西側に約 1km、東側に約 800m の範囲に広がっています。

土地区画整理事業の施行により、本市を代表する大型の商業施設が立地しています。

※「ＩＣ活用型商業・流通・研究開発拠点」とは、『市街化を図る区域と位置づけ、既存集落との調和に配慮しながら、土地区画整理事業を進め、商業・流通拠点機能及び産業業務・研究開発機能を支えるアクセス道路の都市基盤を整備することを通して、前橋南インターを中心とする一体的な拠点型複合市街地の形成を図る』拠点です。

(iv) 公有地の有無

前橋南部地区には、考慮すべき公有地は見受けられません。

結果

■北側、西側、東側について

おおむね 800m 以内の商業地域の指定状況や、「ＩＣ活用型商業・流通・研究開発拠点」の範囲を踏まえて中央通りバス停から 800mを一体的な地域としてのまとまりとします。

■南側について

南東側については市街化調整区域、南西側については主に居住系の用途になるため都市機能としての一体的な地域のまとまりから除外します。

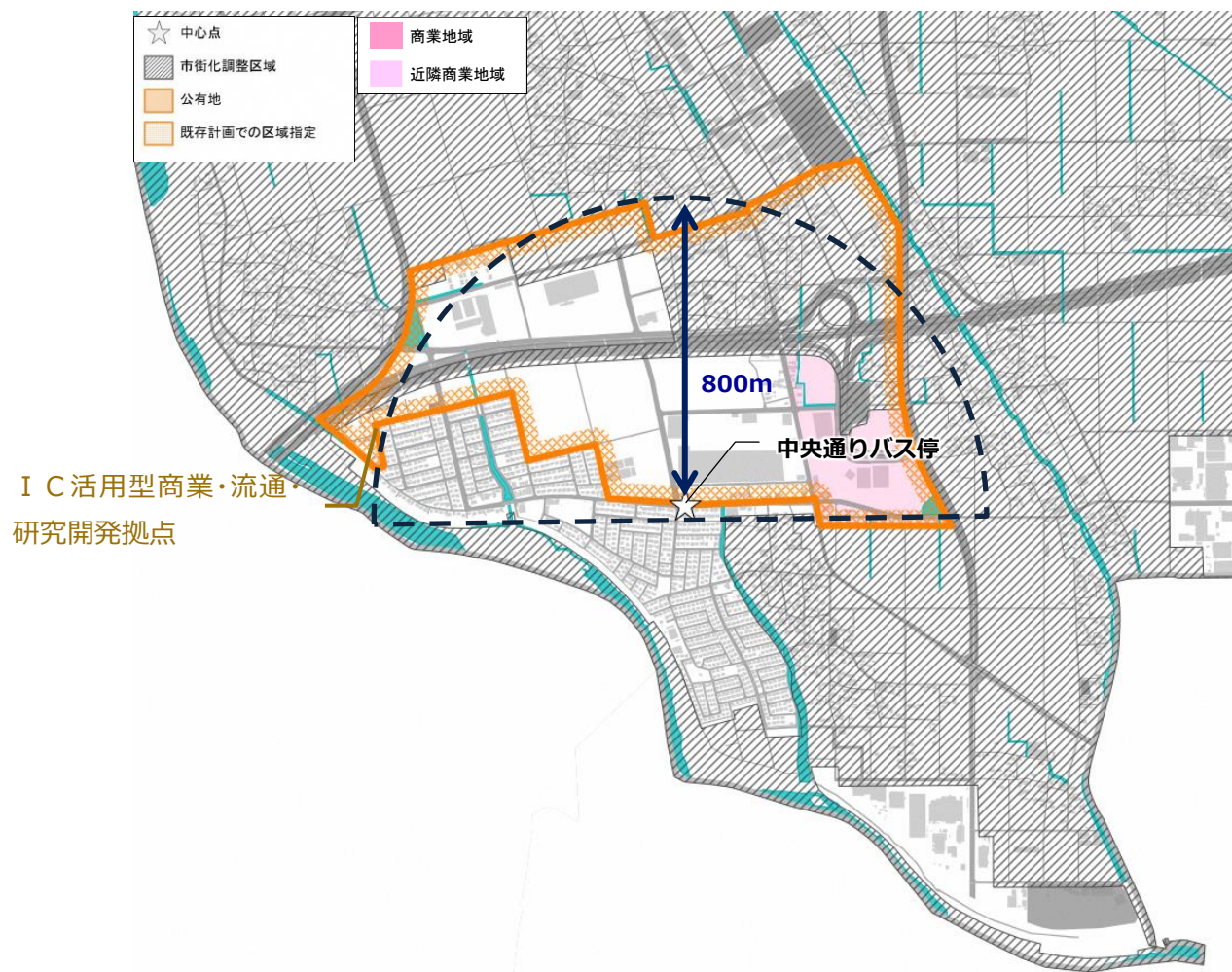


図-資 71 前橋南部地区の一体的な地域としてのまとめ

(e) 群馬総社駅周辺地区

(i) 都市機能の分布状況

都市機能施設は、中心点である JR 群馬総社駅の周辺 300m 以内に子育て施設、800m 以内に商業施設、医療施設、金融施設が点在して立地しています。

中心点からの都市機能分布状況から、800m 以内に施設が分散して立地しておりますが、駅周辺における都市機能の分布状況が低く、おおむね 300m を基準として一体的な地域としての「まとまり」とします。

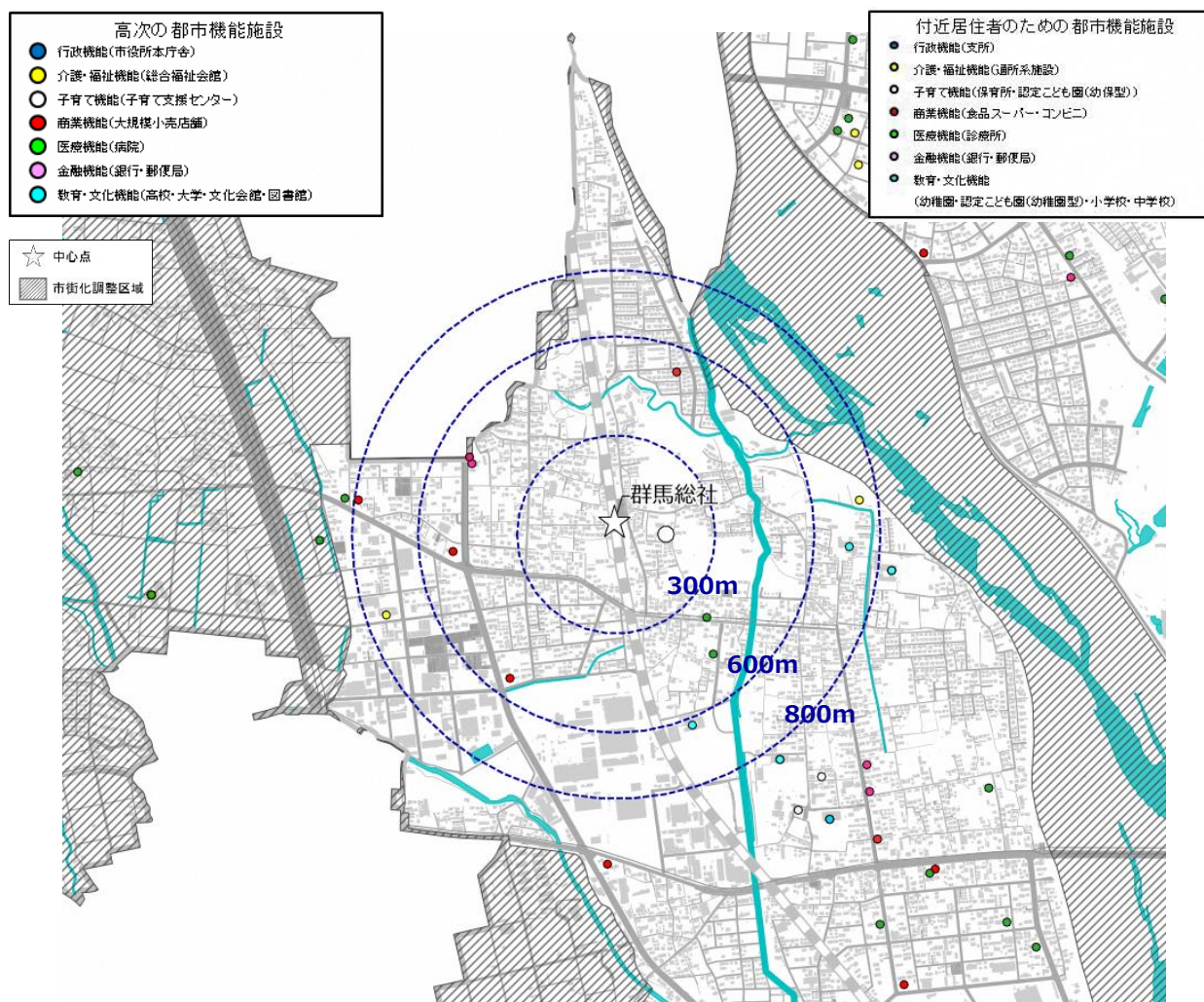


図-資 72 群馬総社駅周辺地区の都市機能の分布状況

都市機能の分布状況より設定した概ねのまとまり 300m 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

施設の誘導がしやすい近隣商業地域は、JR 群馬総社駅の東側に位置する(一)群馬総社停車場線沿いに分布しており、300m 以内に収まっています。また、JR 群馬総社駅の南側 300m 付近から東側の(主)前橋・伊香保線沿いにも近隣商業地域が分布しているものの、JR 群馬総社駅から離れていることから、除外します。

(iii) 既存計画での区域指定状況

JR 群馬総社駅の西側には、(主)前橋・伊香保線から駅までのアクセス道路である都市計画道路「群馬総社駅西口線」が計画されており、道路整備と合わせた駅前周辺の開発が期待されます。

(iv) 公有地の有無

群馬総社駅周辺地区には、考慮すべき公有地は見受けられません。

結果

■南側、北側、東側の範囲について

おおむね 300m 以内の近隣商業地域の指定状況を踏まえて JR 群馬総社駅から 300m を一体的な地域としてのまとまりとします。

■西側の範囲について

アクセス道路は、群馬総社駅から西側におよそ 500m の吉岡バイパスまで接続予定であり、その間は道路整備と合わせた駅前開発が進む可能性を踏まえて JR 群馬総社駅から 500m を一体的な地域としてのまとまりとします。

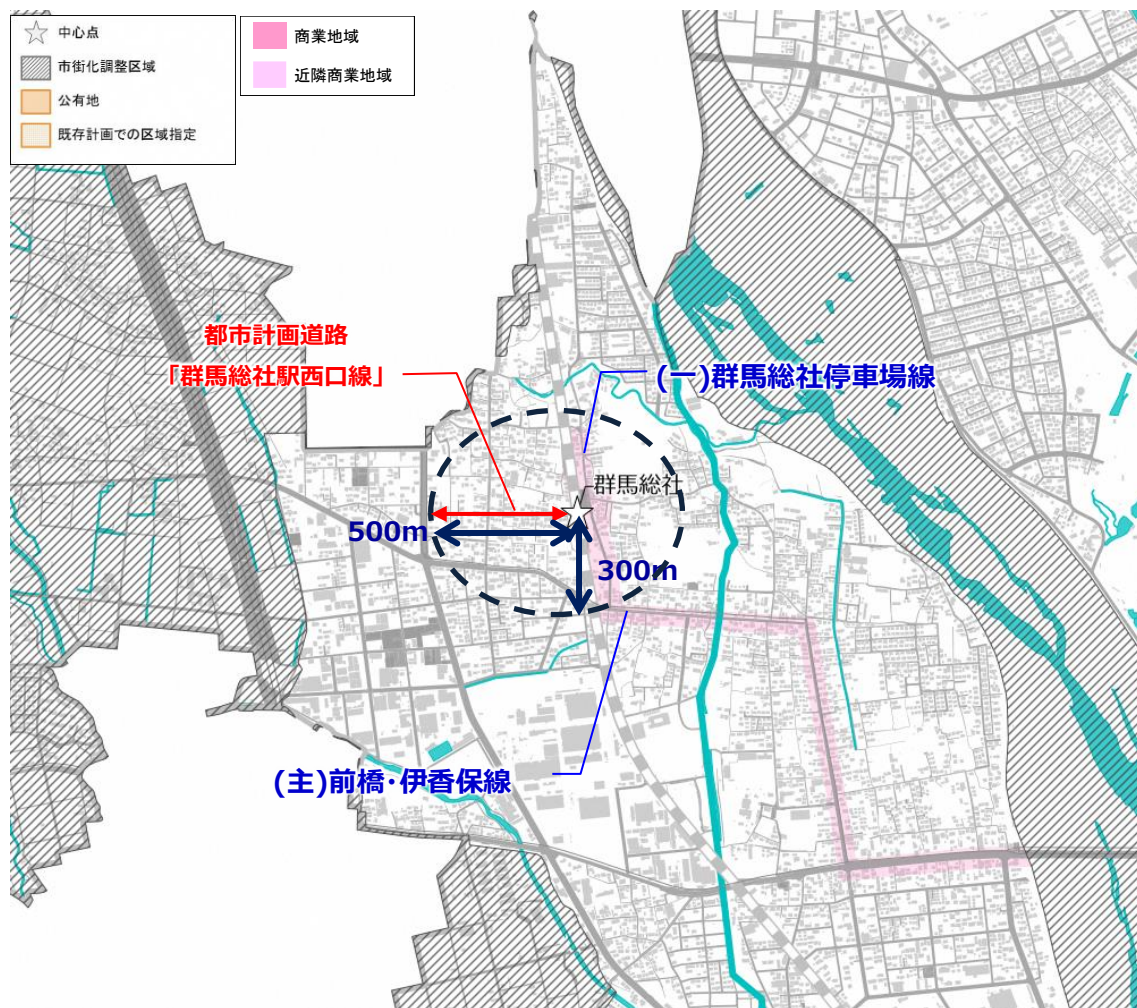


図-資 73 群馬総社駅周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

(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。

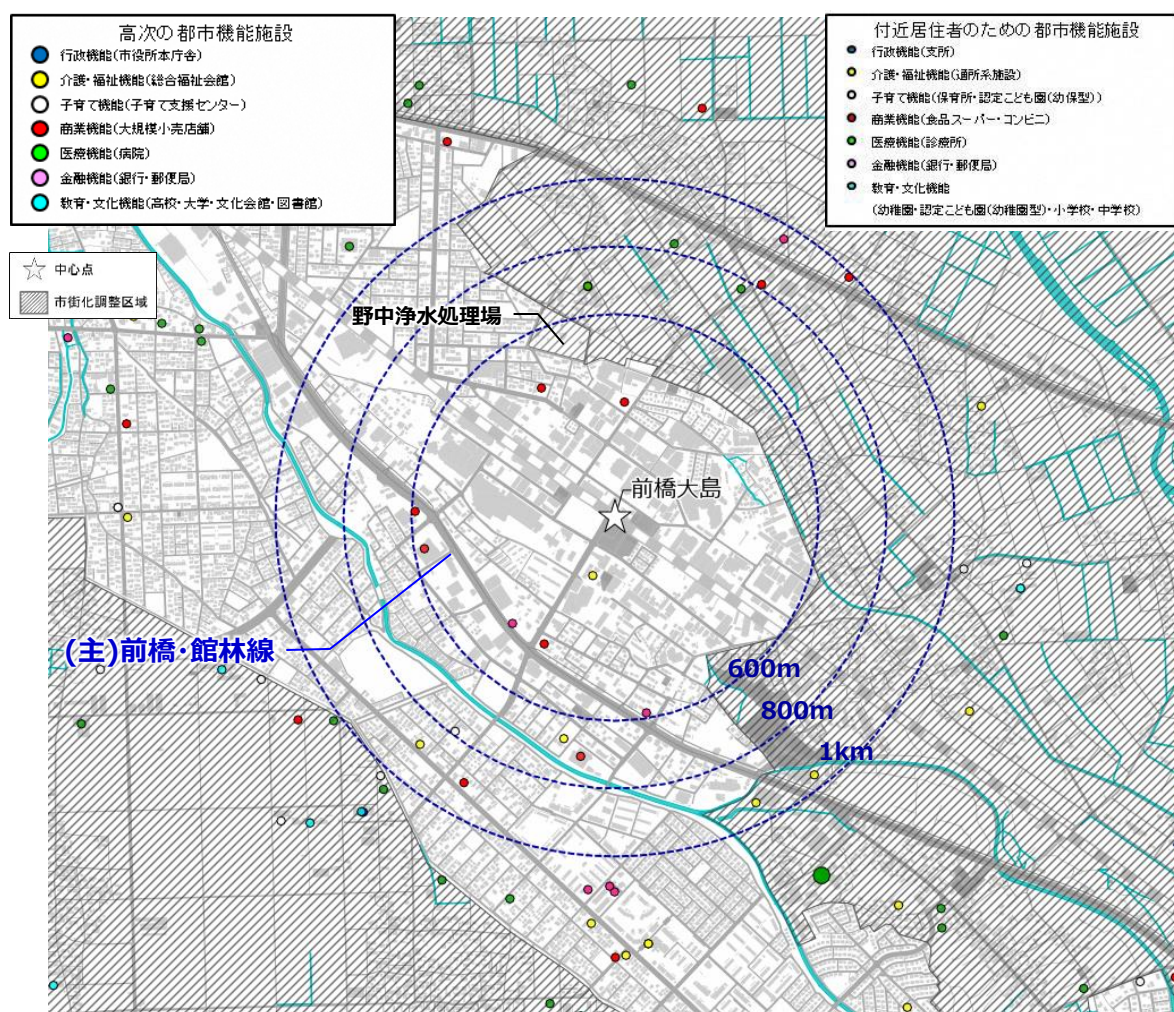


図-資 74 前橋大島駅周辺地区の都市機能の分布状況

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。

1

2

3

4

5

6

7

8

資

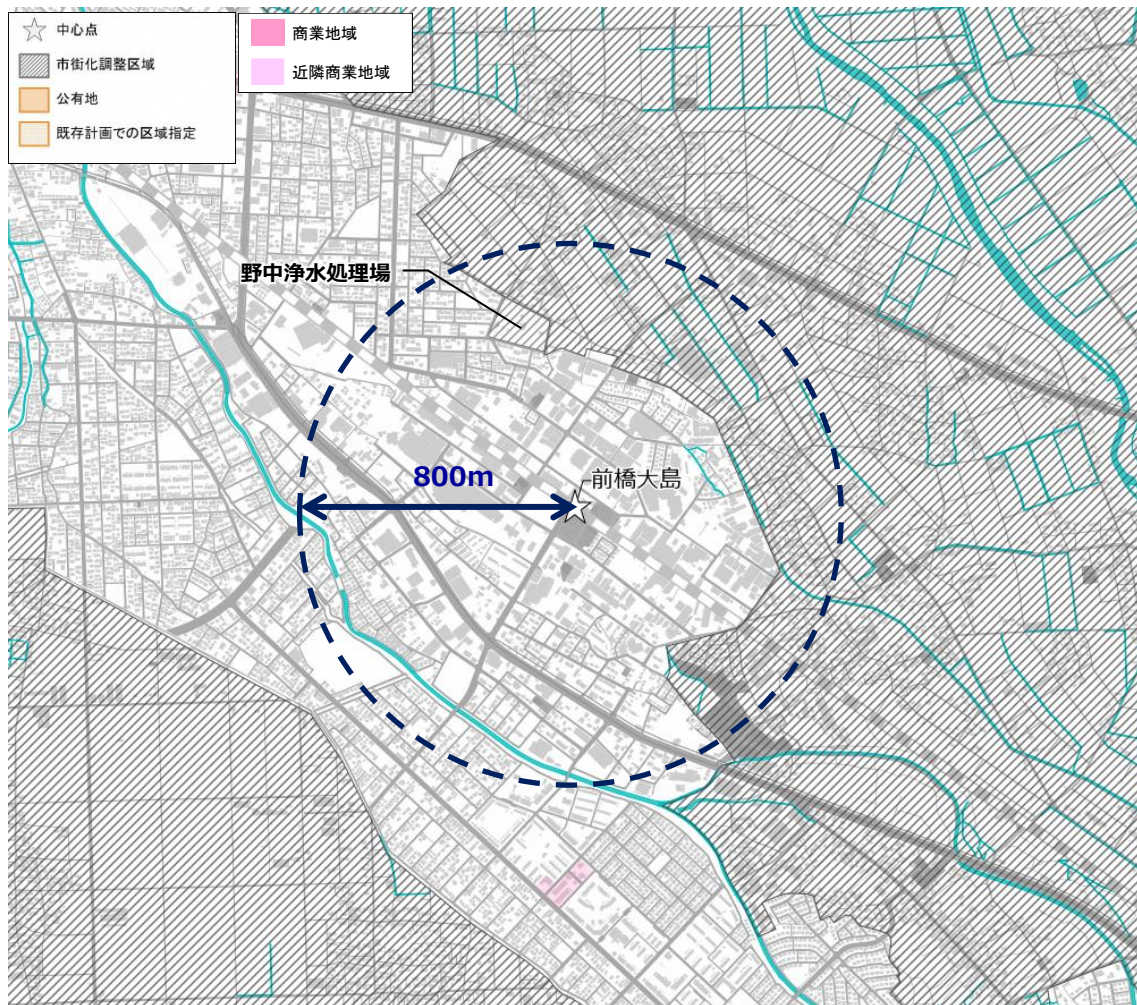


図-資 75 前橋大島駅周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

(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。

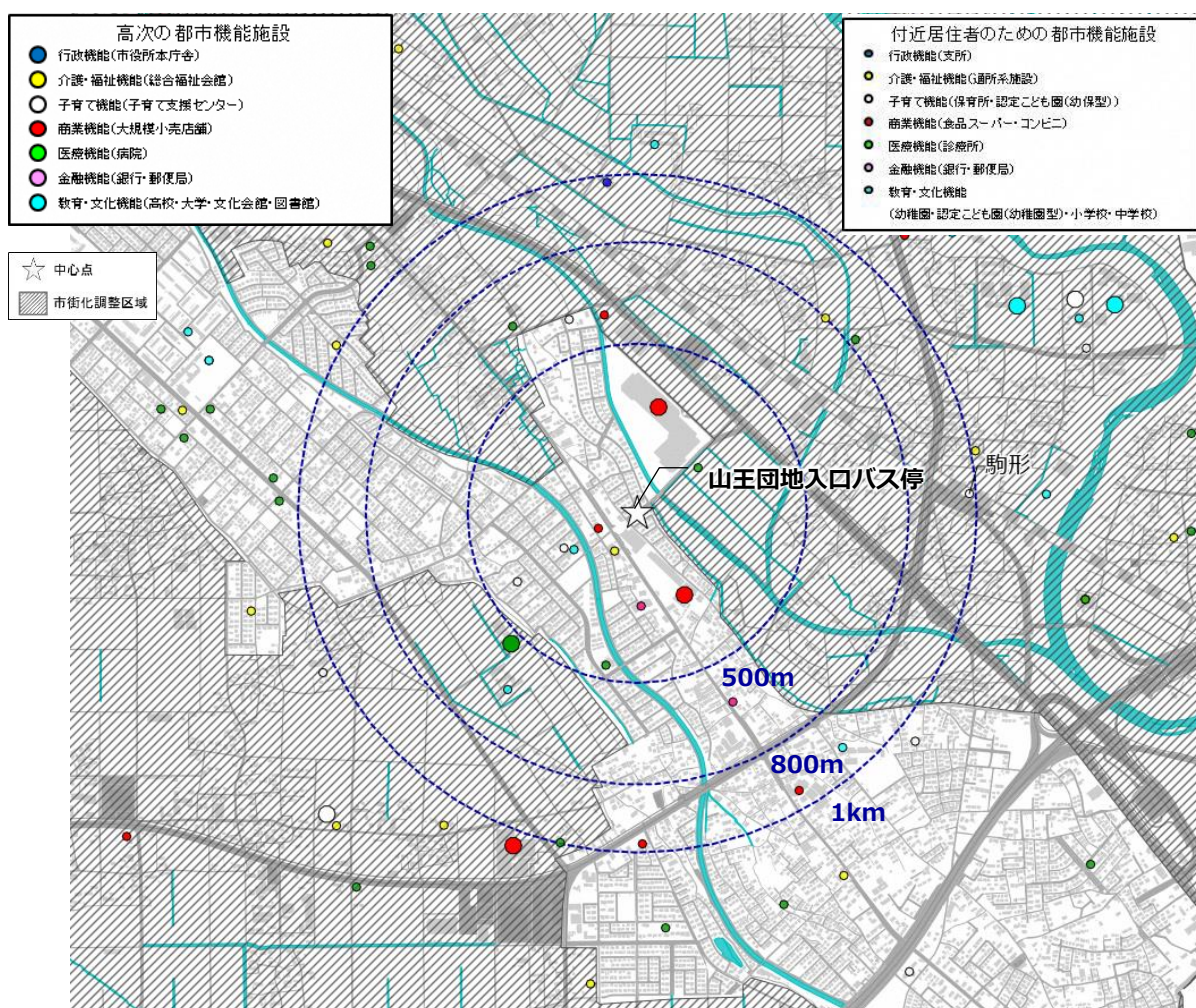


図-資 76 駒形周辺地区の都市機能の分布状況

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。

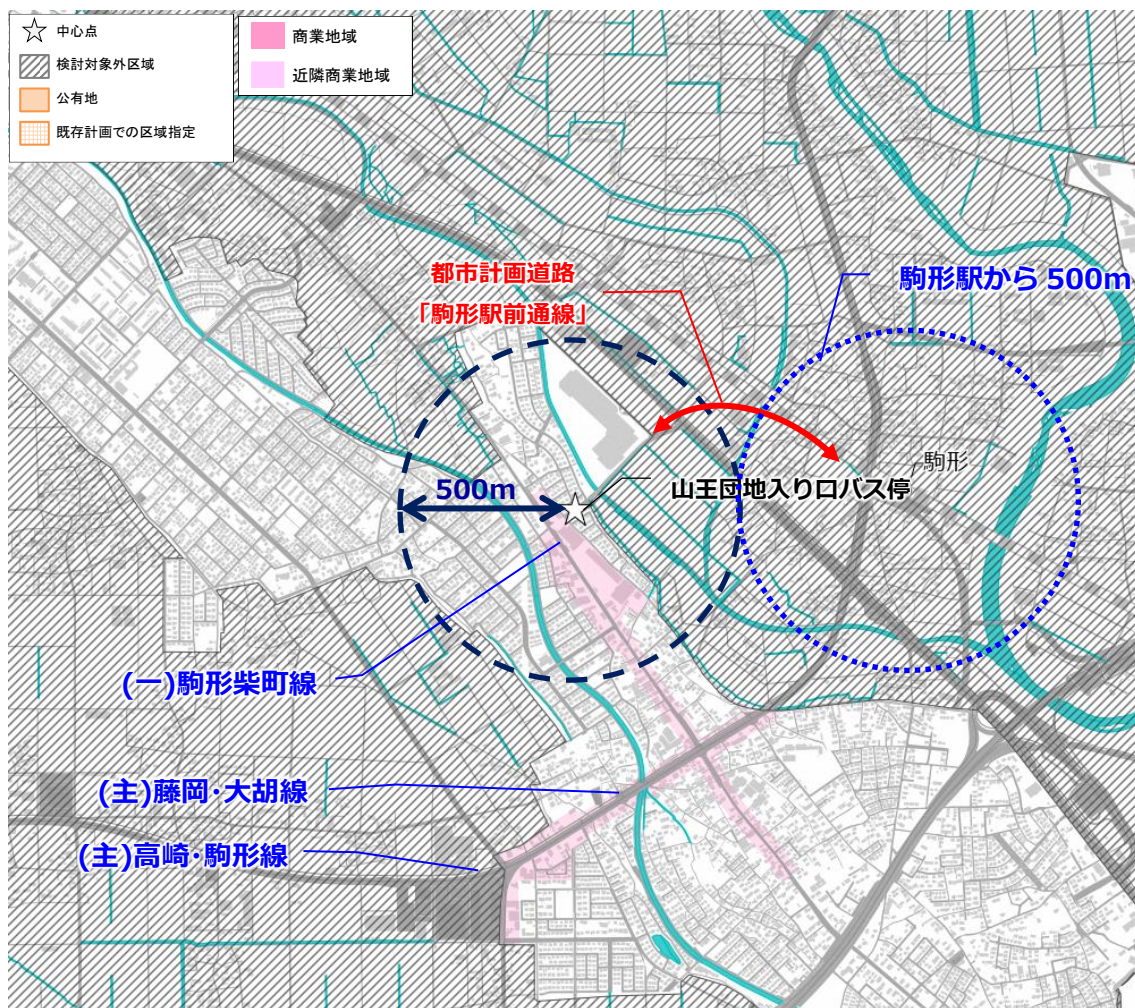


図-資 77 駒形周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

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サービスの拠点となる機能 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ができる“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を含む

■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

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を含む
- 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

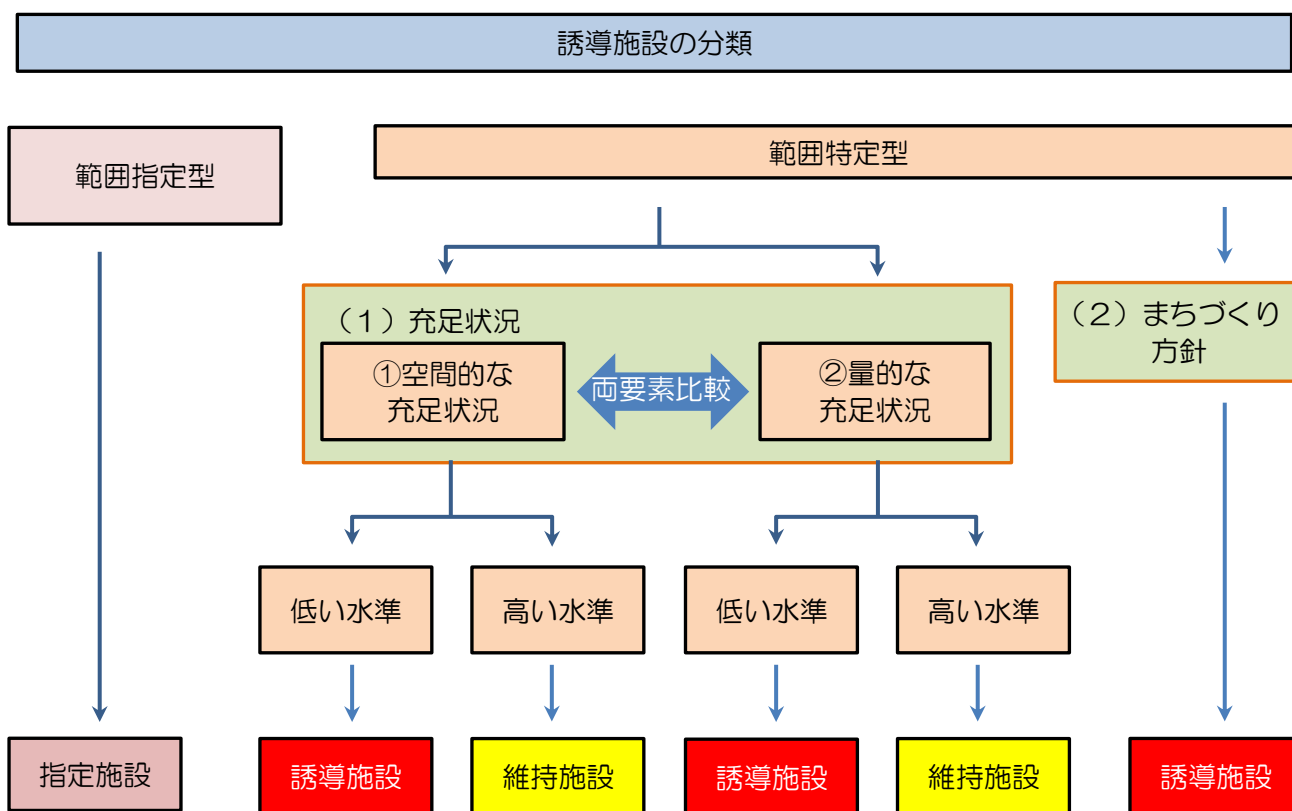


図-資 79 誘導施設選定の流れ

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。

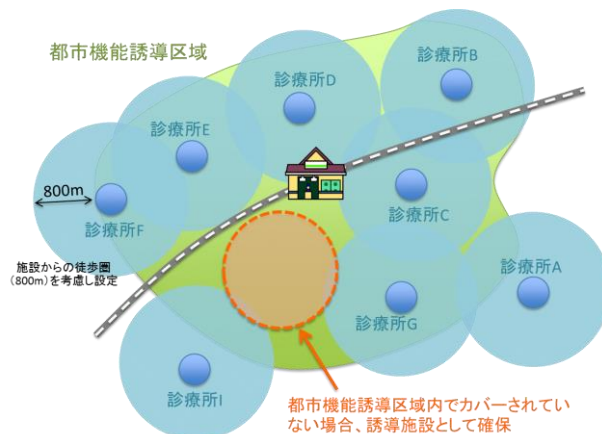


図-資 80 不足する都市機能施設のイメージ

(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。

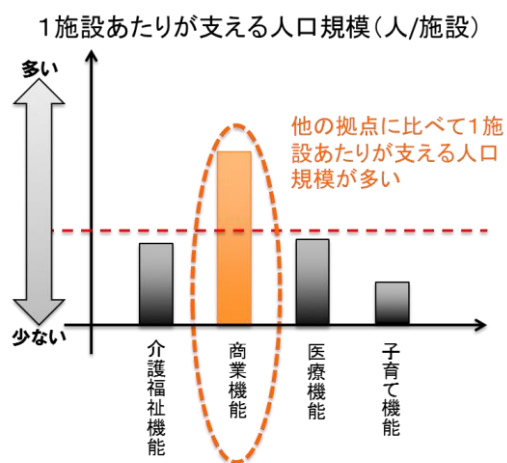


図-資 81 人口規模を比較した誘導施設のイメージ

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】

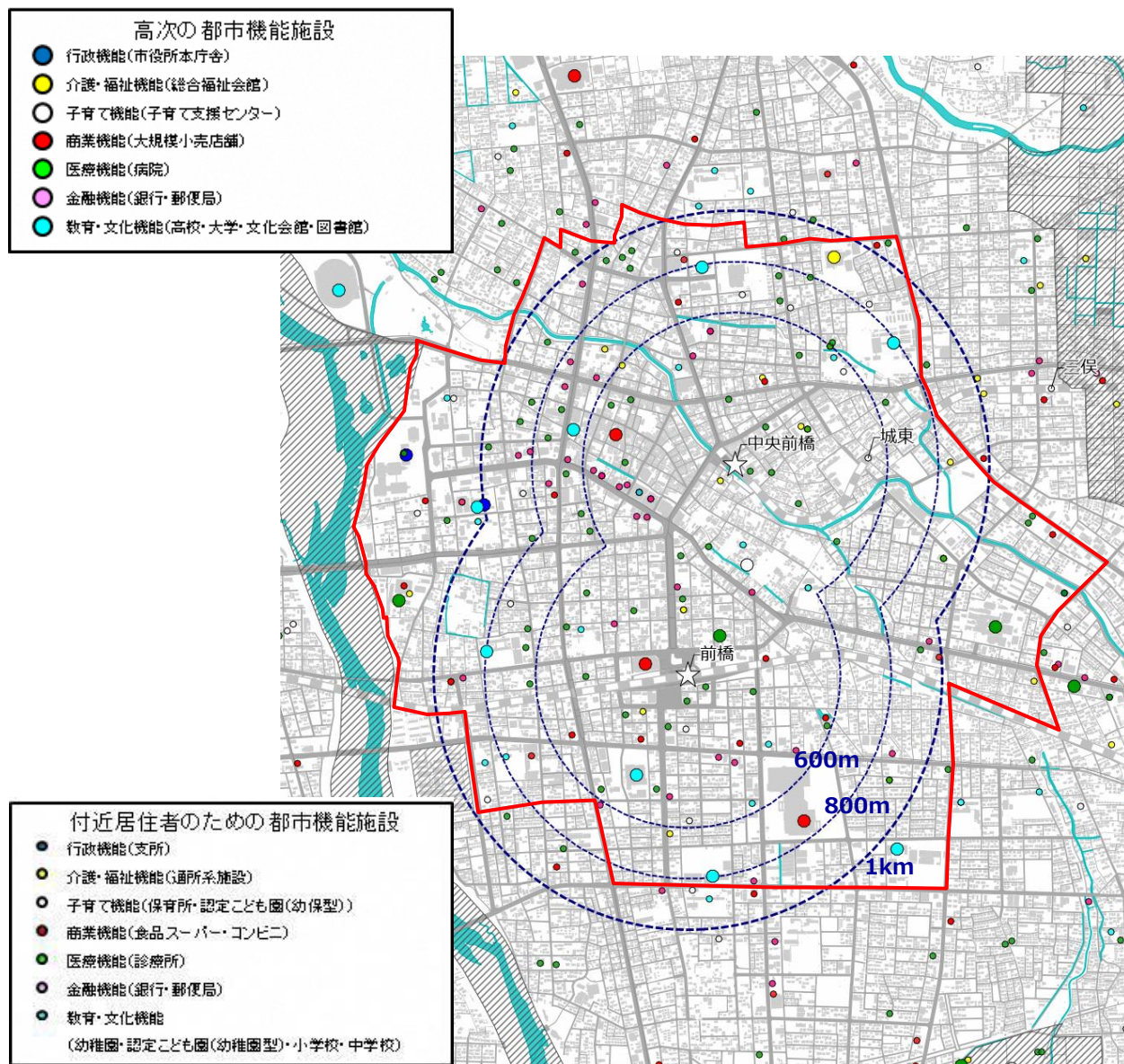
周辺の多くの人口を支える拠点として、地域における日常生活の充実を図り、公共交通との連結性を高めることで、多世代が集うまちづくり

(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」



(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」

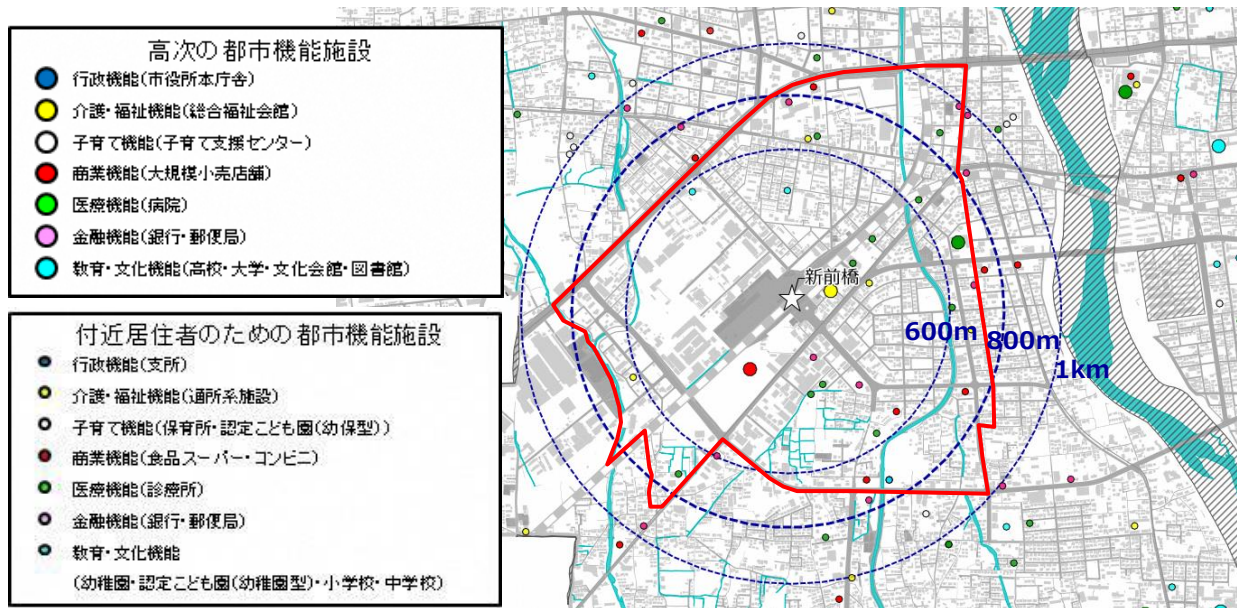


図-資 83 新前橋駅周辺地区の都市機能誘導施設

(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

1

2

3

4

5

6

7

8

資

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」

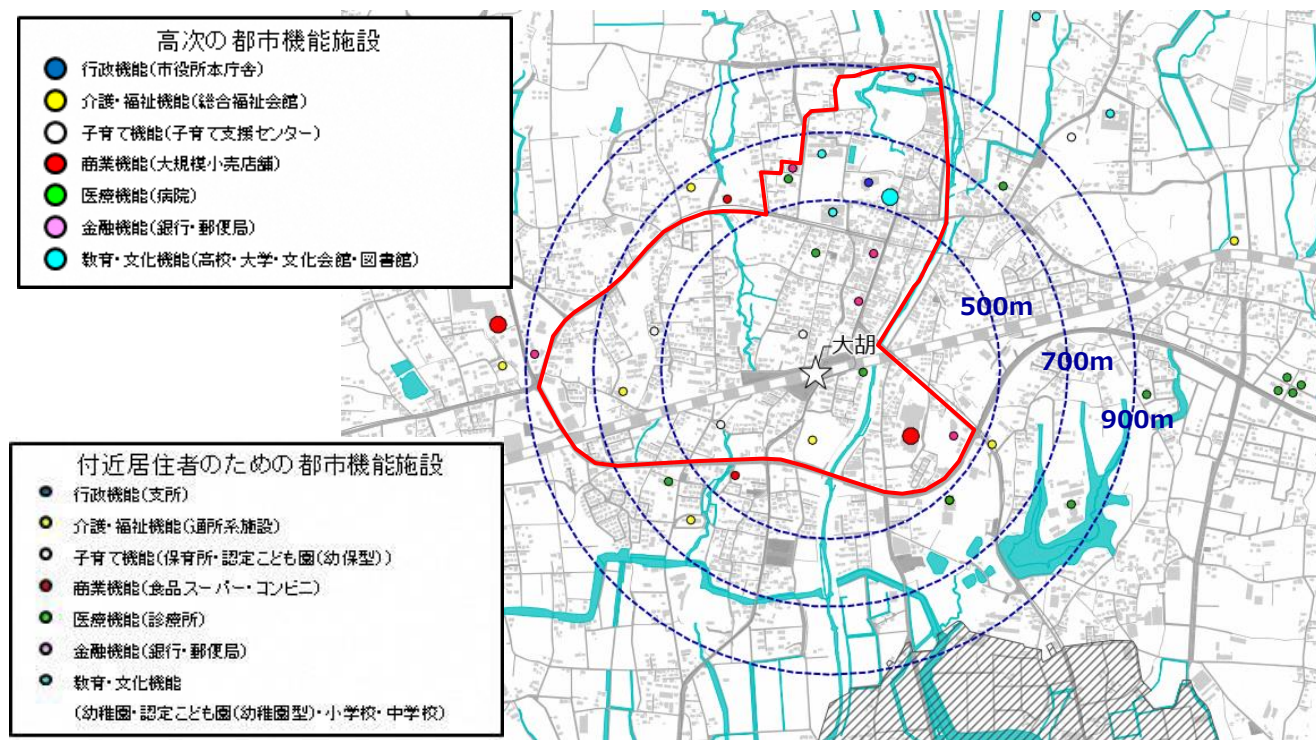


図-資 84 大胡地区の都市機能誘導施設

(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」

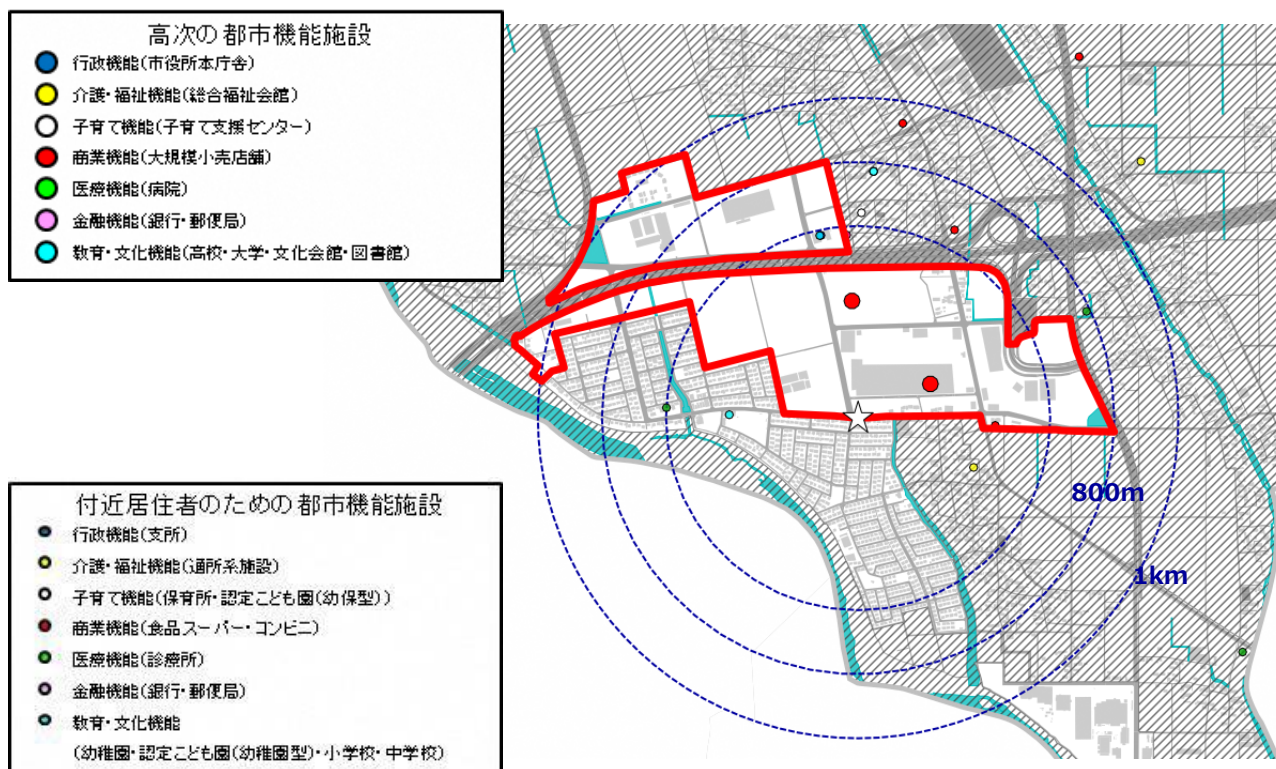


図-資 85 前橋南部地区の都市機能誘導施設

(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」

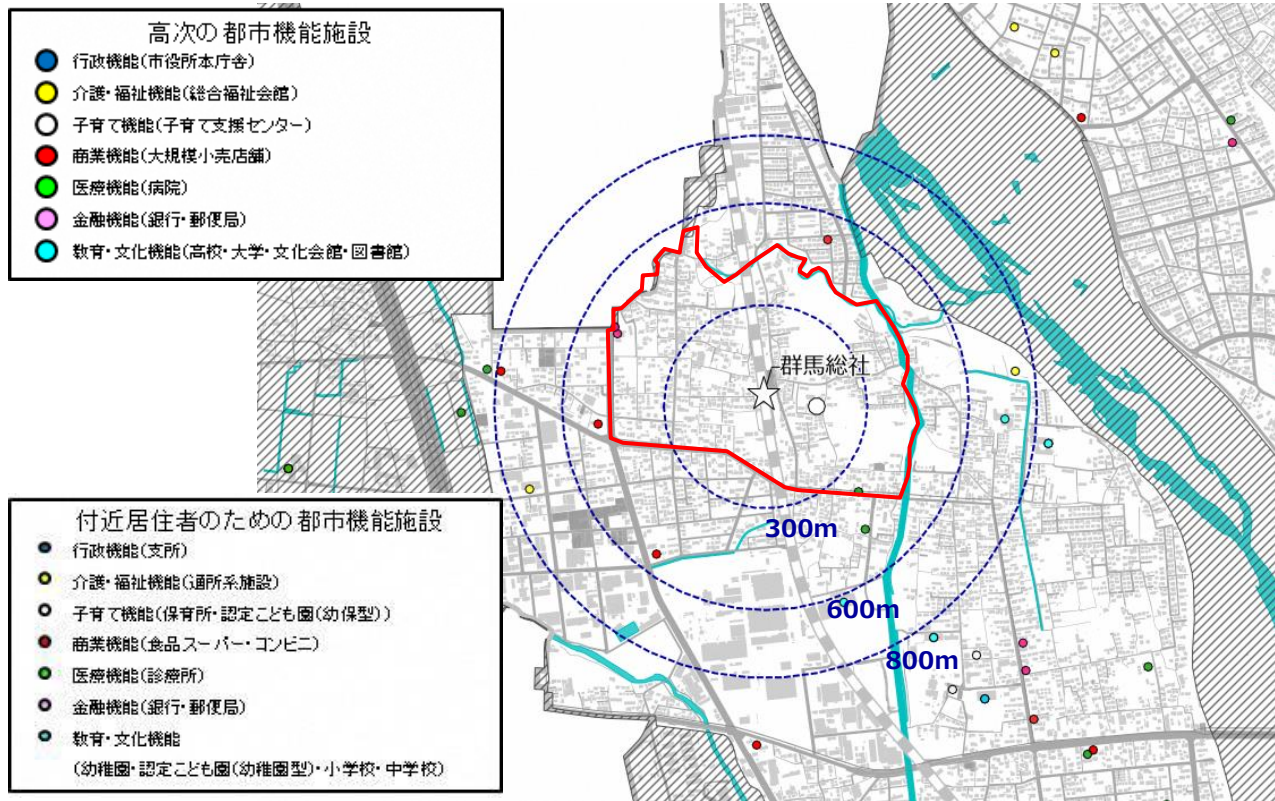


図-資 86 群馬総社駅周辺地区の都市機能誘導施設

(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」

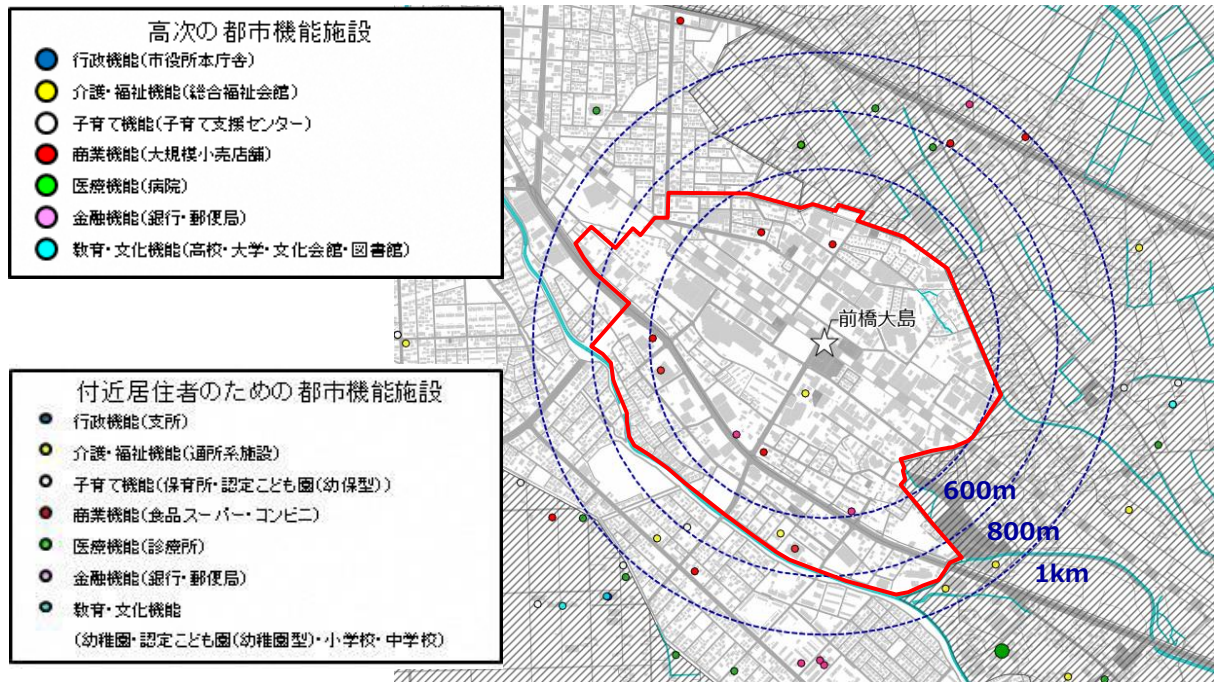


図-資 87 前橋大島駅周辺地区の都市機能誘導施設

(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」

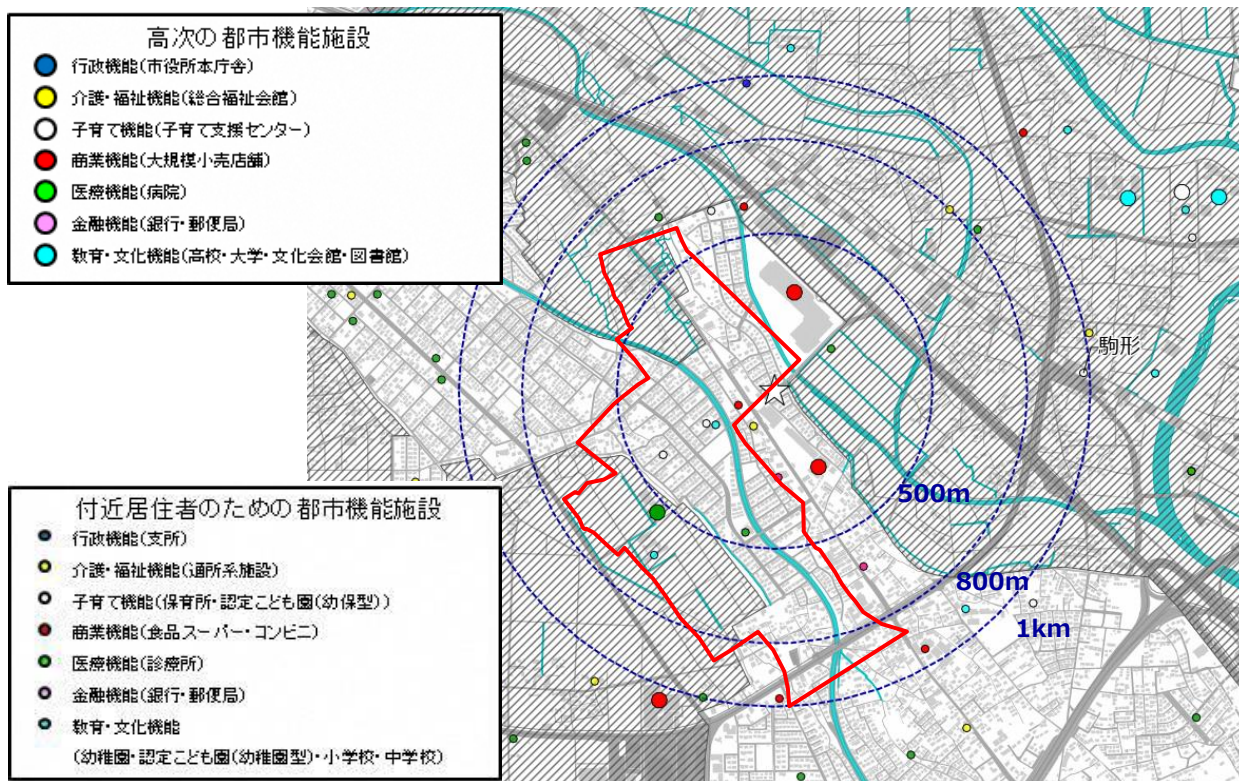


図-資 88 駒形周辺地区の都市機能誘導施設

(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