

前橋市立地適正化計画
(都市機能誘導区域)
素案

平成29年 月

前橋市

目 次

1. はじめに.....	1
2. 本市の現況及び将来動向からみた特性.....	7
2-1 市街地形成	7
2-2 居住に関する現状.....	14
2-3 主要な都市機能の配置状況.....	22
2-4 交通	34
2-5 人口の将来見通し.....	39
2-6 財政状況	51
3. 課題整理.....	55
4. まちづくり方針.....	57
5. 目指すべき都市の骨格構造.....	58
5-1 都市の骨格構造検討の流れ.....	58
5-2 拠点の選定	60
6. 都市機能誘導区域.....	68
7. 誘導区域の設定.....	69
7-1 本市での検討方針.....	69
7-2 一体的な地域としてのまとまりの検討.....	72
7-3 都市機能誘導区域の境界線の設定.....	93
8. 誘導施設の設定.....	100
8-1 都市機能施設の整理.....	100
8-2 誘導施設の選定・設定方法.....	103
8-3 誘導施設の検討.....	106
8-4 都市機能誘導施設の検討.....	108
9. 誘導施策.....	117
10. 居住誘導区域.....	120
11. 届出制度	121
12. 目標及び施策の達成状況に関する評価方法	122

1. はじめに

(1) 計画策定の背景

本市は、市域の中に、多くの市民が居住する市街地と、赤城山南麓に広がる山林などの豊かで良好な自然環境を有する都市です。

こうした中、市民の高齢化や人口減少への対応、貴重な財産である良好な自然環境の次代への継承などが必要とされ、既存ストックを有効活用しつつ様々な都市機能を計画的に集積させ、無秩序な市街地の拡大を抑制する「コンパクトなまちづくり」の考え方も重要です。

一方、広大な市域の中で数々の固有の特性を有し、多くの人々が日常生活を送ってきた旧町村などの地域を尊重したまちづくりも重要となっています。したがって、あらゆる機能を集積させた単独の地区（中心市街地）だけで全市民の生活を支え、広大な市域全体の発展をけん引するのではなく、個々の特性や役割にあわせた都市機能を持つ地区を有し、良好な自然環境と共生する地域の発展、そして、これら地域の連携による相乗効果で市全体がひとつの都市として発展することが大切です。

そこで、本市では、都市計画マスタープランでも掲げる「ひとつの都市として市全体が地域とともに発展するコンパクトなまちづくり」の実現に向けた具体的な方向性を示すための立地適正化計画を策定することとなりました。



図 1-1 「都市計画改訂版マスタープラン」より

(2) 立地適正化計画

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法に位置づけられた医療や福祉、商業などや住居がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等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すものであり、これまでの都市計画法に基づく都市計画マスタープランや土地利用規制等とは異なり、これまで以上に都市における活動や都市機能に着目し、高度な取り組みを推進する計画となります。

【立地適正化計画制度の意義】

- ・これまでの土地利用規制等で都市をコントロールするだけでなく、都市の住民・企業の活動等にこれまで以上に着目すること
- ・これまで都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった各種の都市機能に着目し、都市計画の中に位置づけることで、都市をコントロールする新たな仕組みを構築すること
- ・市街化調整区域の規制、都市計画施設の見直し、民間活力を活用した開発など、これまでの都市計画制度のツールについて、取組みの高度化を図ること

(3) 立地適正化計画制度の特徴

立地適正化計画は、行政と住民や民間事業者が一体となり、コンパクトなまちづくりを進めていくため、様々な役割が期待されています。

【都市全体を見渡したマスタープラン】

- ・一部の機能だけではなく、医療や福祉、商業などや公共交通などの様々な都市機能を対象として立地を踏まえた計画となります。
- ・まちなかの空地・空家と、人口分散（郊外部での住宅開発）を一体として検討の上、分野を横断して立地を踏まえた計画となります。

都市全域の機能を見渡した都市計画マスタープランの高度化版の役割

【都市計画と民間施設誘導の融合】

- ・これまでの都市計画に基づくインフラ整備と合わせ、既存インフラを生かした、医療や福祉、商業などの民間施設の立地に焦点を当てます。

これまでの都市計画法に基づく土地利用規制と合わせ、立地適正化の対象区域に誘導したい施設の設定や区域外における届出・制度等により、**民間施設への誘導手法が多様化**

【市街地空洞化防止のための新たな選択肢】

- ・立地適正化の対象となる地域、施設を設定することで、民間施設や居住の立地を緩やかに誘導できる、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となります。

それぞれの地域における**拠点性形成のための役割**

【時間軸をもったアクションプラン】

- ・立地適正化計画では、計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、計画を見直すことが求められています。

時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能

【都市計画と公的不動産の連携】

- ・財政状況の逼迫や公共施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しを推進してきましたが、立地適正化計画では、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置（公共施設の再編）や、学校跡地等の公有地の活用や公共施設との合築による民間機能の整備等と連携して進めます。

公共施設の再編に係る計画（公共施設等総合管理計画 等）との連携

【都市計画と公共交通の一体化】

- ・立地適正化計画は、「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携を具体的に進めます。

居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくり**と**地域交通の再編**との連携により、『コンパクトシティプラスネットワーク』のまちづくり

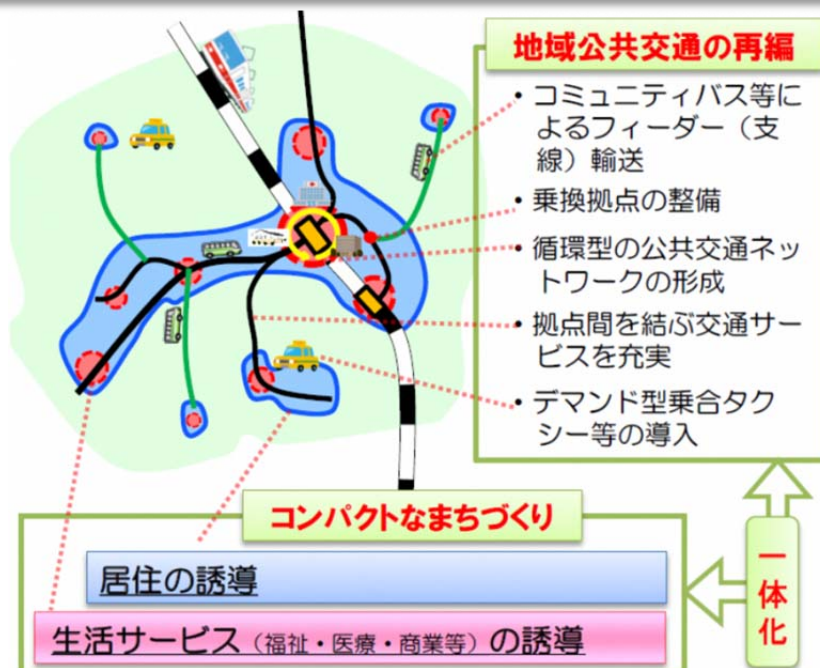


図 1-2 都市計画と公共交通の一体化イメージ

「改正都市再生特別措置法等について」国土交通省より

(4) 立地適正化計画に定める事項

【立地適正化計画の区域】

【区域】

○立地適正化計画の区域は、都市計画区域全体が基本となります。

※本市の対象区域

前橋都市計画区域

前橋勢多都市計画区域

富士見都市計画区域

なお、富士見都市計画区域については、平成32年度を目処に都市計画区域の見直しを予定していることから、段階的に検討を進めます。

□都市機能誘導区域

【区域の設定】

○都市機能誘導区域は、医療や福祉、商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

【誘導施設の設定】

○誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき医療や福祉、商業などの都市機能施設です。

□居住誘導区域

【区域の設定】

○居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

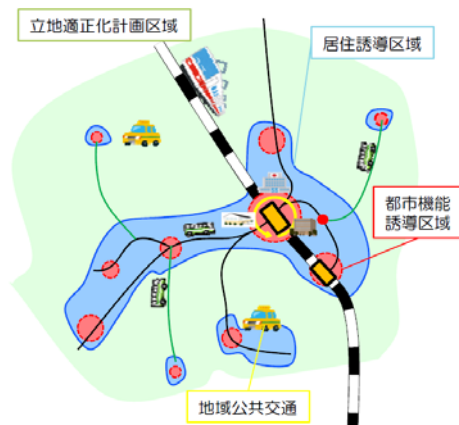
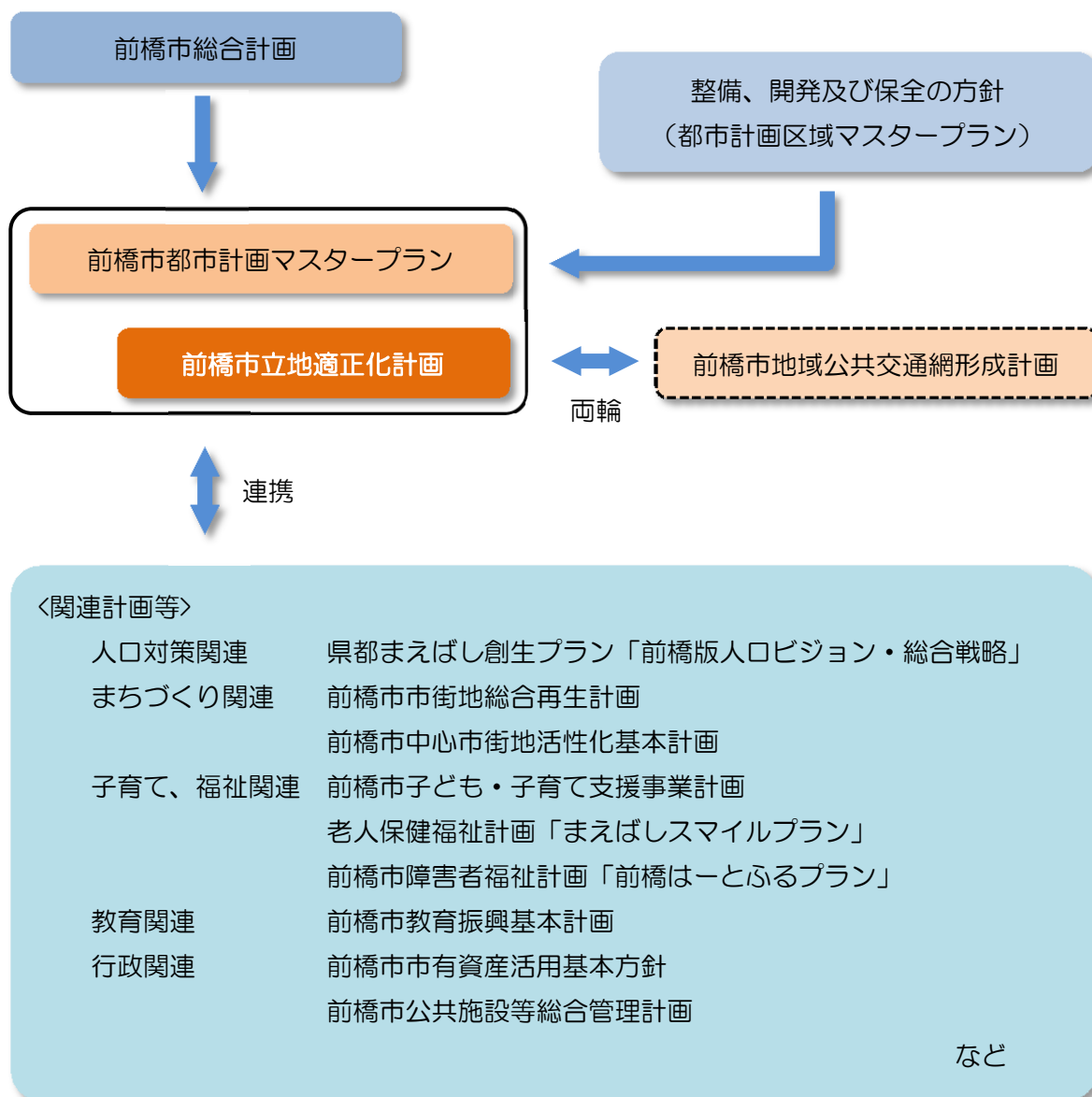


図 1-3 立地適正化計画イメージ 「概要パンフレット」国土交通省より

(5) 本計画書の位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に規定された都市計画マスタープランの高度化版として、本市の都市構造上における課題を踏まえて、様々に関連する計画や施策と連携しながら、将来にわたって持続可能な都市づくりを図ります。



(6) 目標年次

本計画は、おおむね20年（平成52年）先の都市づくりを見据えた計画となります。

2. 本市の現況及び将来動向からみた特性

2-1 市街地形成

(1) DID 拡大状況

本市の DID（人口集中地区）は、昭和 50 年から平成 7 年にかけて拡大していますが、旧前橋市域内にとどまっており、合併後も横ばいの状況にあります。また、人口集中地区内の人口は、平成 2 年以降、合併後も横ばいであり、人口密度は減少傾向にあります。

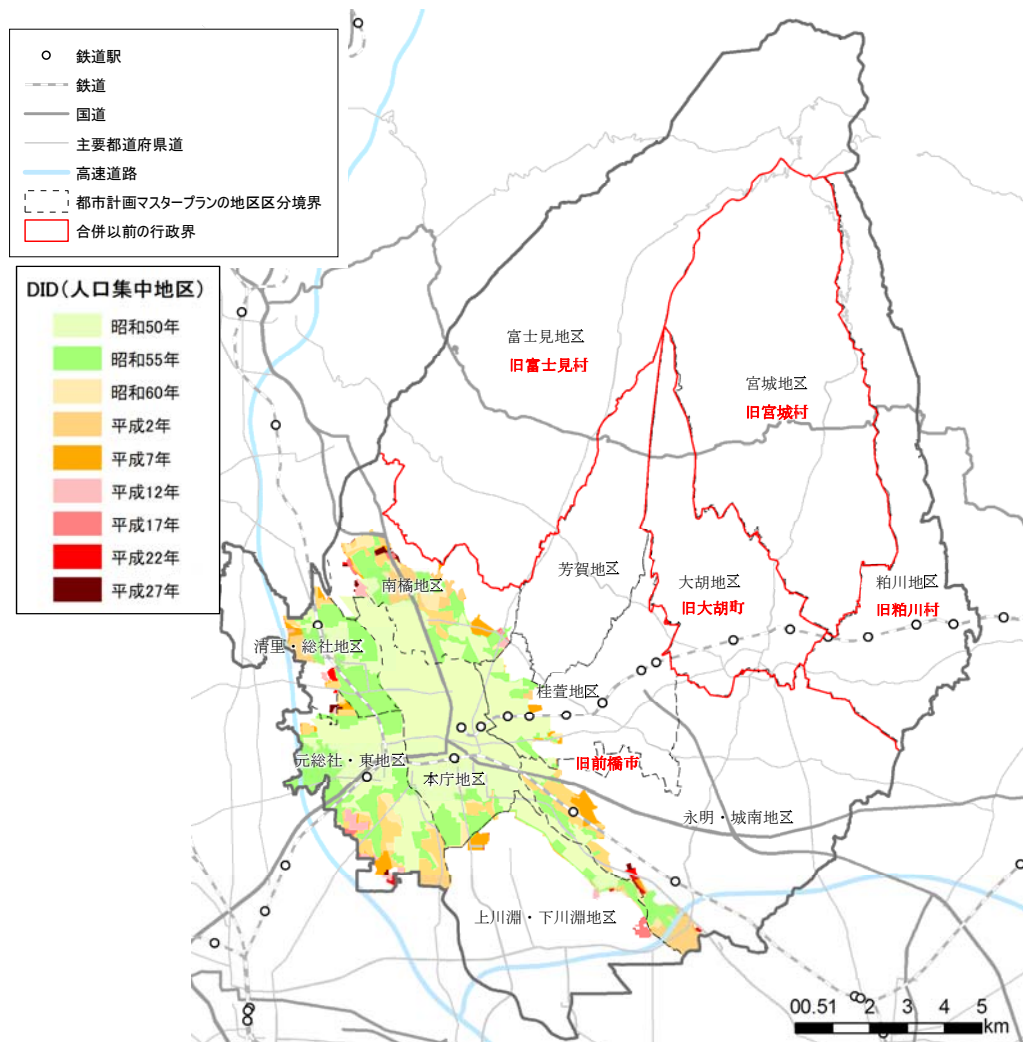


図 2-1 DID の変遷

資料：国土数値情報

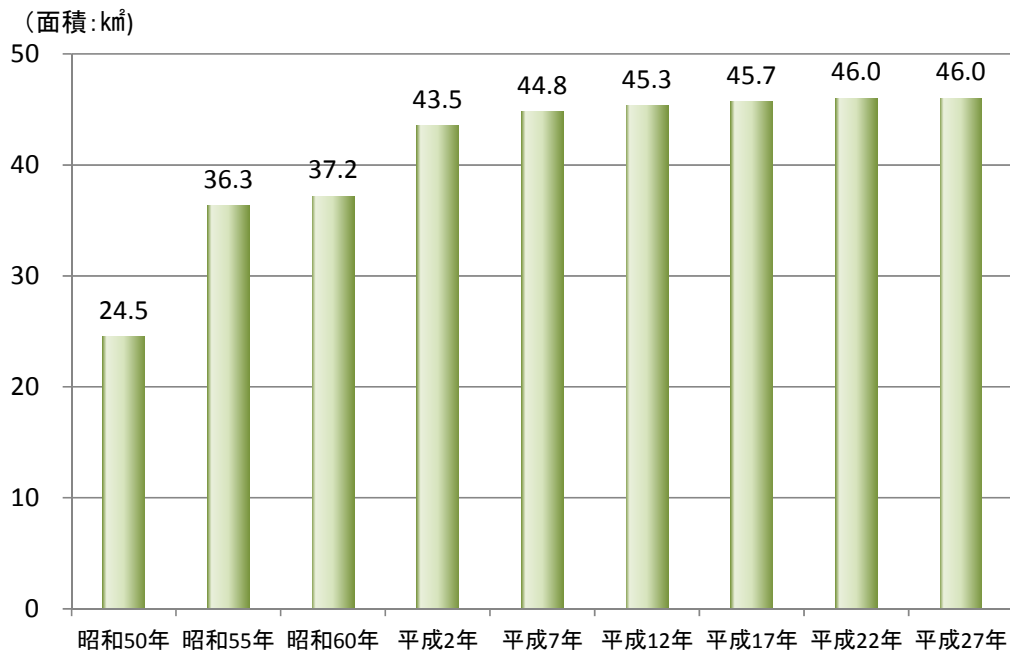


図 2-2 DID 面積の変遷

資料:「前橋の都市計画」、前橋市

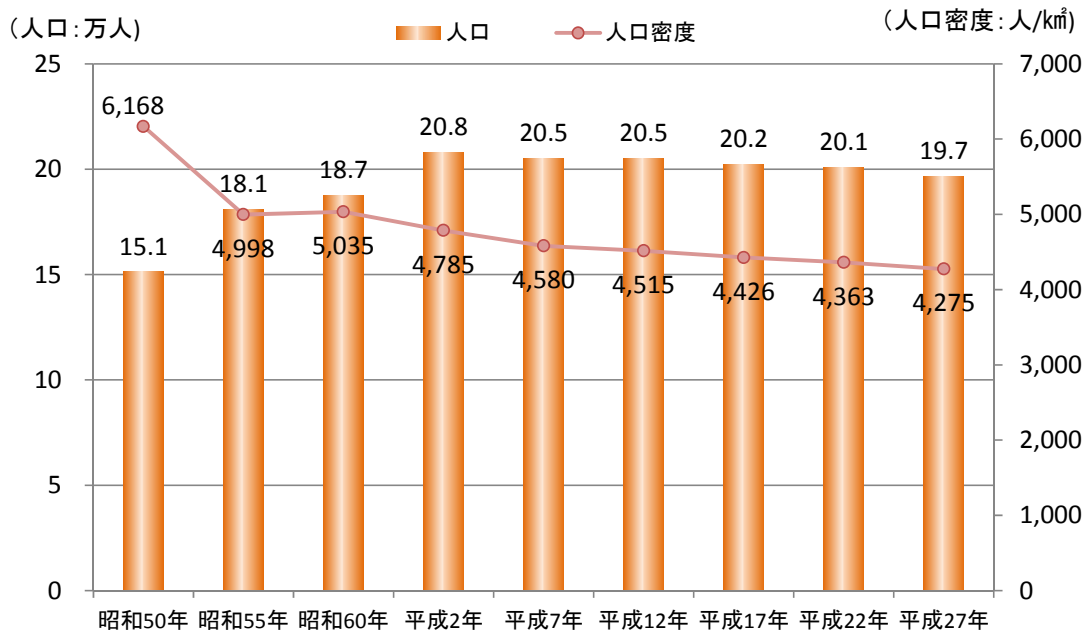


図 2-3 DID 人口・人口密度の変遷

資料:「前橋の都市計画」、前橋市

(2) 都市計画指定状況

1) 用途地域

本市では、本庁地区、元総社・東地区を中心に大胡地区で商業地域の用途が指定されており、都市機能の集積が期待されています。

住居系の用途地域は、市街化区域を中心に非線引き区域にも指定されていますが、宮城、粕川地区には用途指定がされていません。

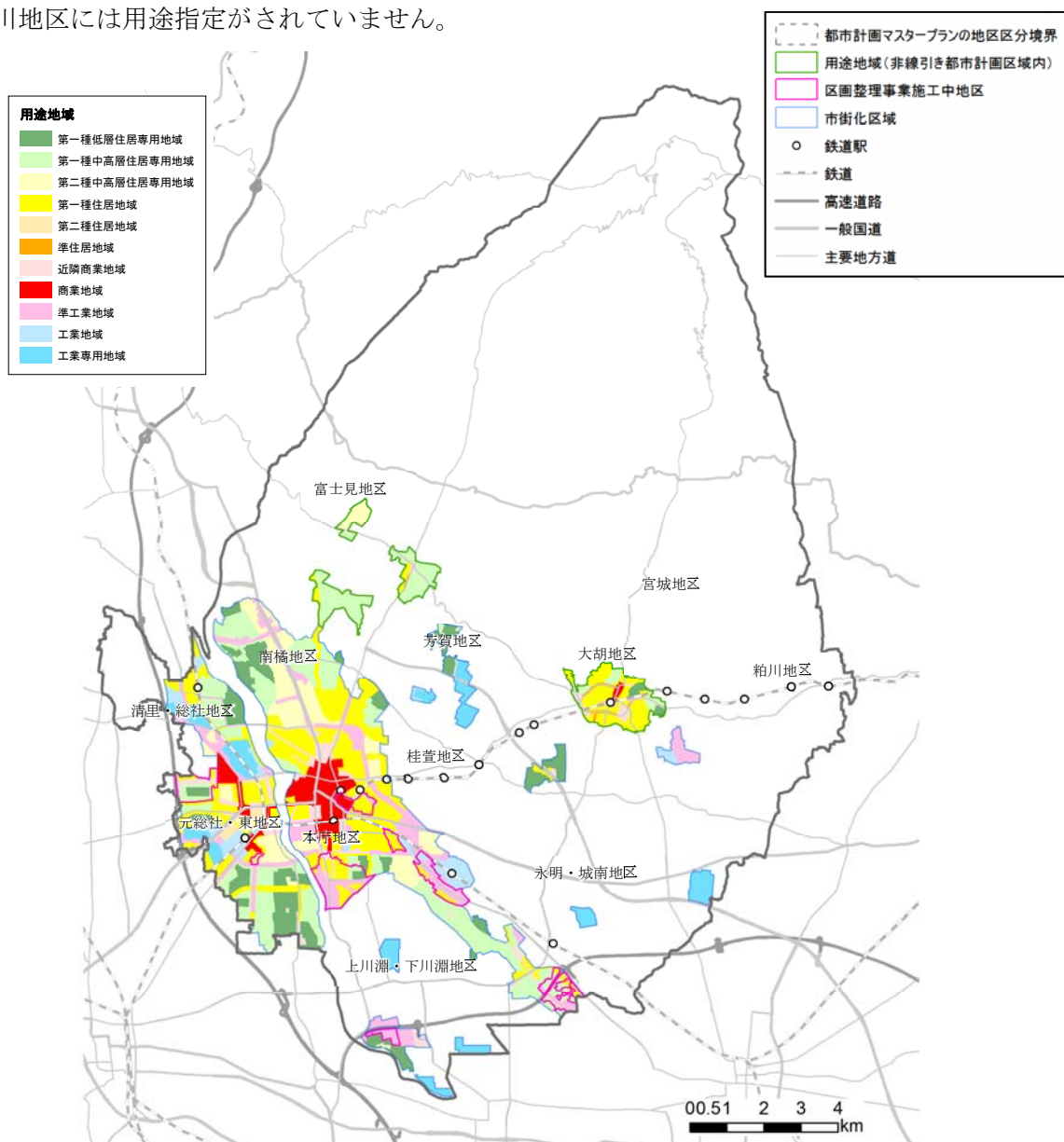


図 2-4 用途地域指定

資料：H24 都市計画基礎調査

2) 土地利用現況

商業、住宅系の土地利用は、市街化区域内に集積していますが、市街化調整区域や非線引き区域の大胡地区、宮城地区、粕川地区、富士見地区においても分布しており、広く生活機能が立地していることが視えます。

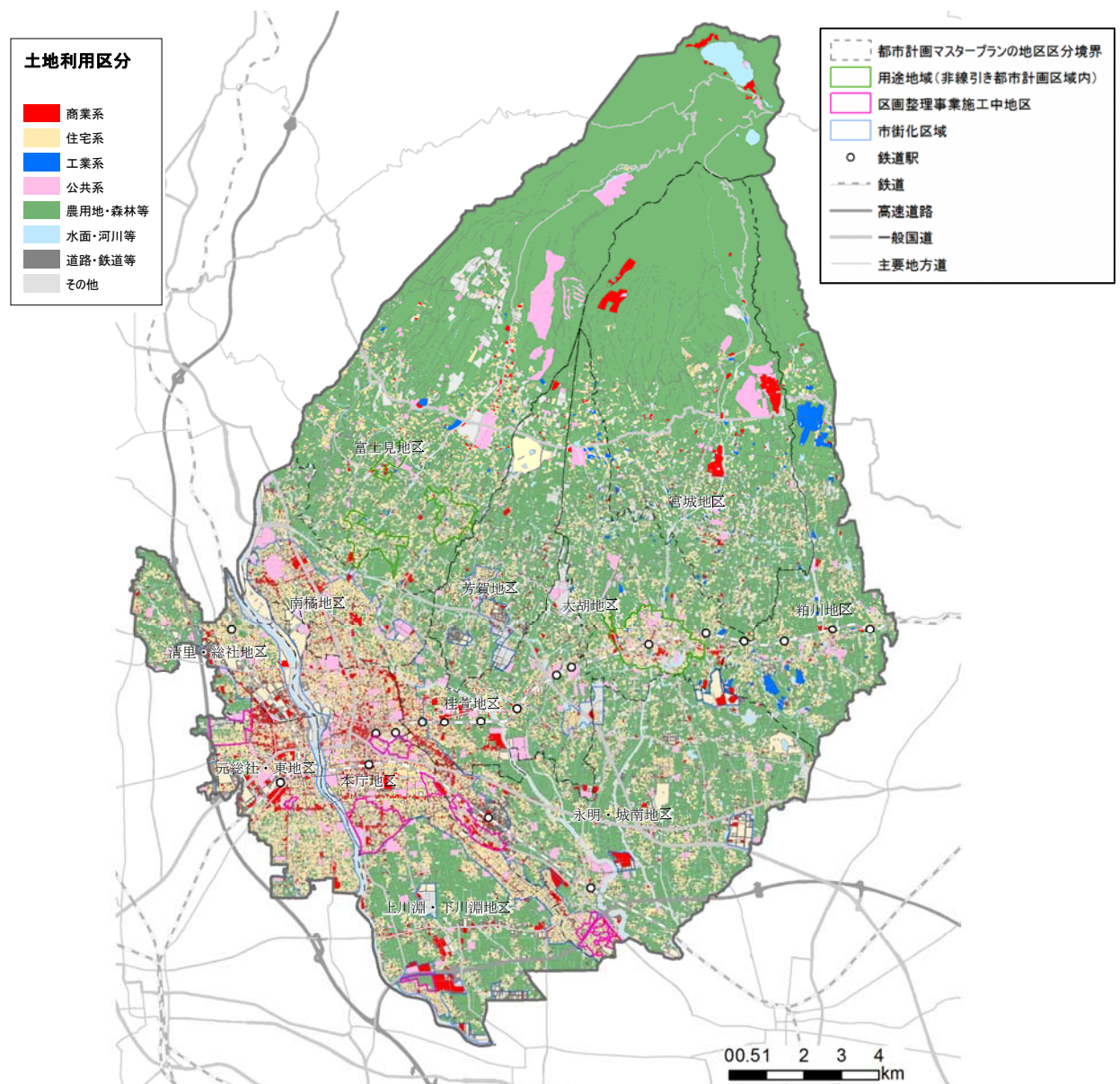


図 2-5 土地利用現況

資料：H24 都市計画基礎調査

(3) 土地区画整理事業の実施状況

市街化区域内の多くで土地区画整理事業が施行されており、非線引き区域である大胡地区（ハッケ峰地区、樋越南部地区：完了）や富士見地区（小暮地区：施行中）などでも事業が実施され、良好な都市基盤整備が進められています。なお、現在も9地区で事業が施行されています。

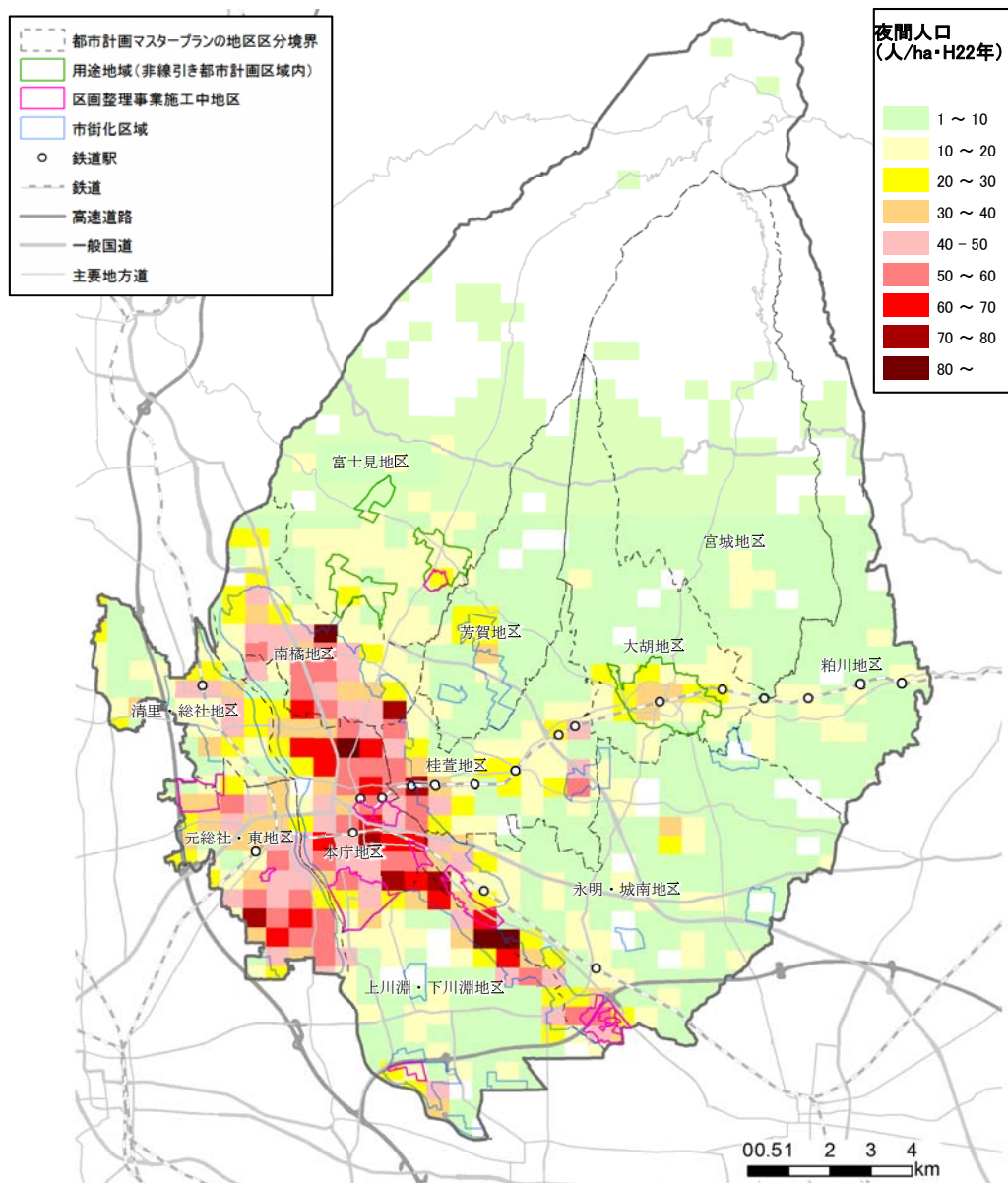


図 2-6 区画整理事業施行中地区

資料：【人口】国勢調査（H22）地域メッシュ統計
【区画整理事業】前橋市ホームページ「施行中地区一覧」

(4) 公営住宅の立地状況

本市は、人口が増加していた 1980 年代に、本庁地区を中心に、公営住宅が建設されました。これらの公営住宅周辺では、高齢化率が高い地域が見受けられます。

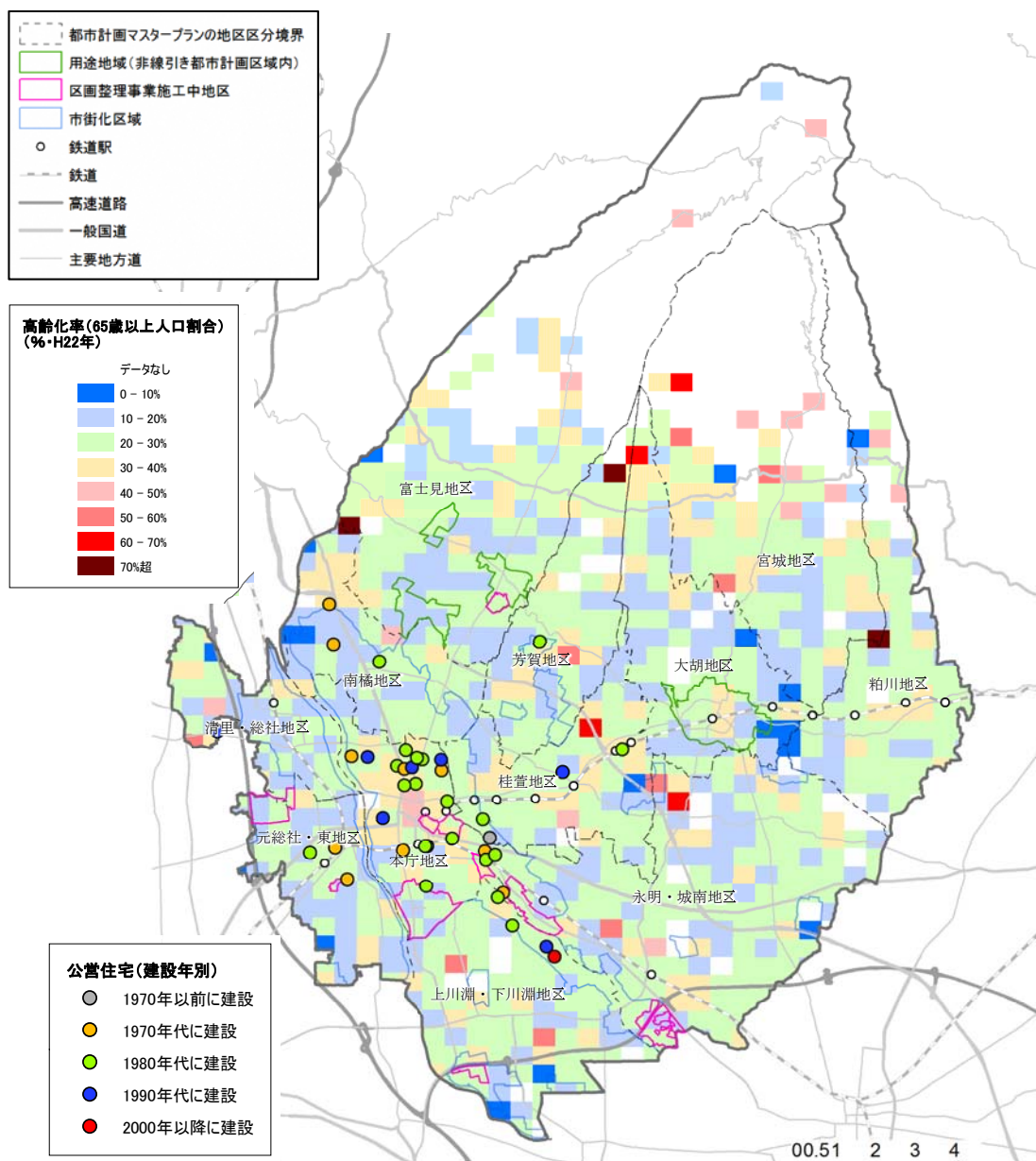


図 2-7 公営住宅の立地状況

資料：前橋市ホームページ「市営住宅一覧」

(5) 市街地形成の現状と問題点

1) 市街地形成の現状

立地適正化計画では、これまで整備が進められた社会資本の有効活用や都市機能の適正配置など、都市経営コストを抑えたコンパクトな都市を目指すことから、現状の本市の市街地形成の現状について、以下の特徴に着目します。

- ☐人口増加に対応するため、市街地は郊外部に拡大してきた。
- ☐全国有数の規模で土地区画整理が進められてきた。

2) 本市の強みと弱み

積極的な土地区画整理事業の実施によって、良好な市街地が広く形成されたことが強みである一方、スプロール的な開発も見られ、比較的低密度な市街地が広く分布していることが弱みであると考えられます。

2-2 居住に関する現状

(1) 市の人口

1) 総人口

本市の総人口（夜間人口）は平成12年の34.2万人をピークに減少傾向となっています。また、高齢化率（65歳以上人口割合）は、昭和50年以降、一貫して上昇しており、平成52年には、約3人に1人以上が高齢者となる予測となっています。

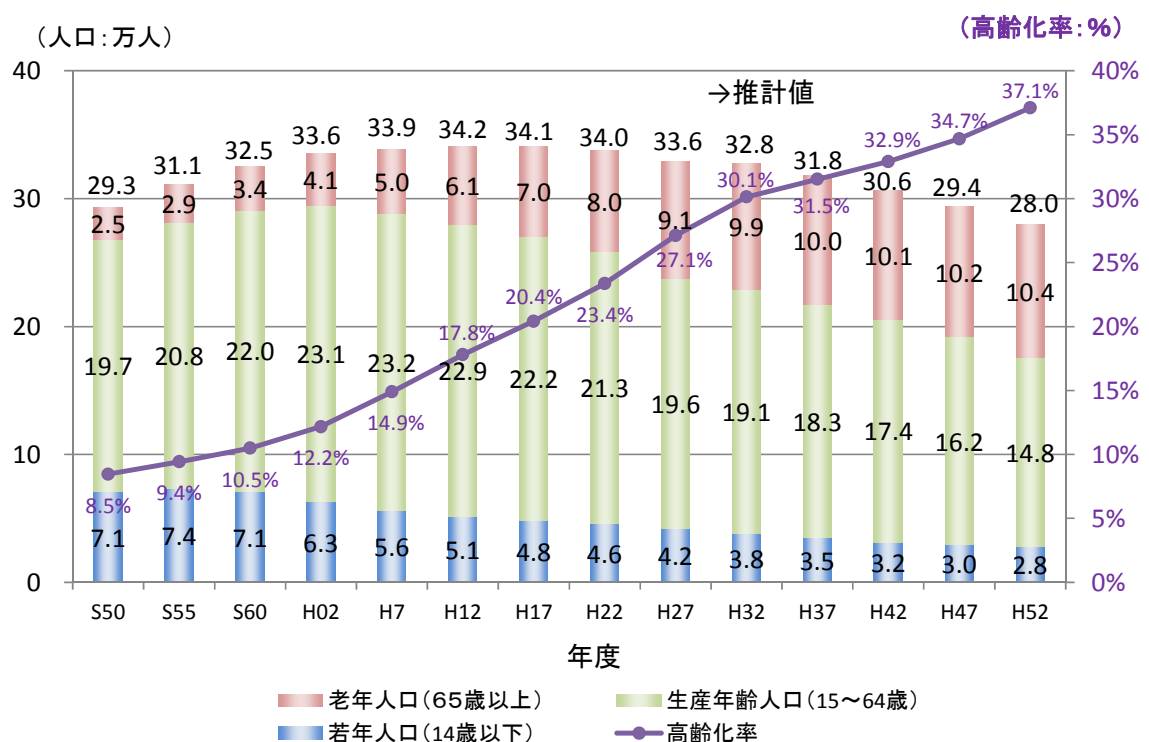


図 2-8 総人口（年齢3階層別）・高齢化率の推移

資料：【実績値】国勢調査（H27）

【推計値】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（中位推計）」

2) 世帯数

本市は、世帯数の増加と人口減少の影響により、一世帯平均人数が減少する傾向にあります。

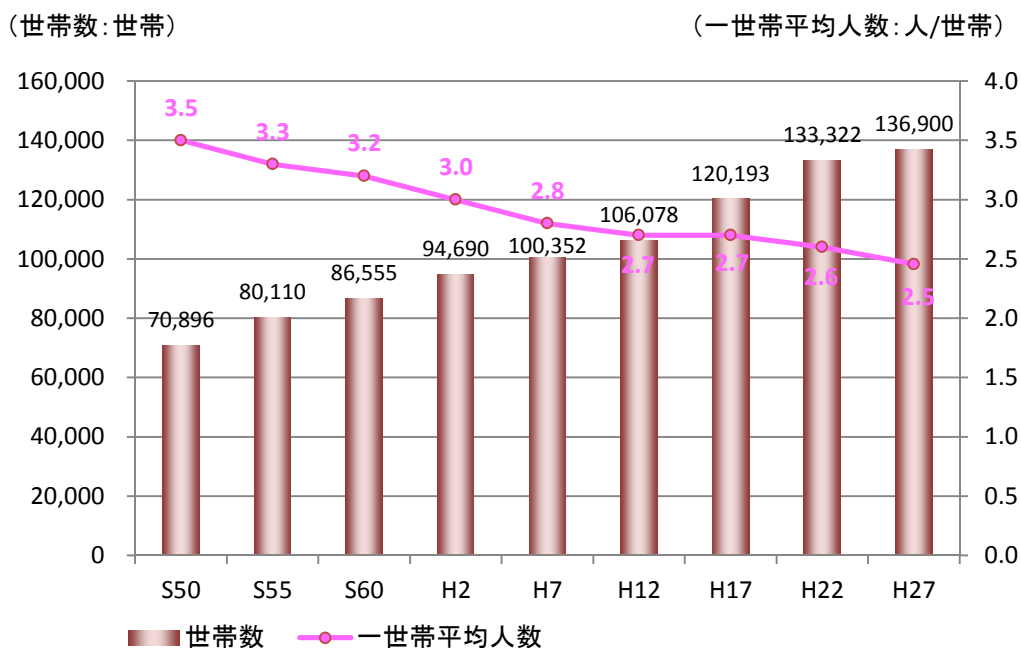


図 2-9 世帯数・一世帯平均人数の推移

資料：国勢調査

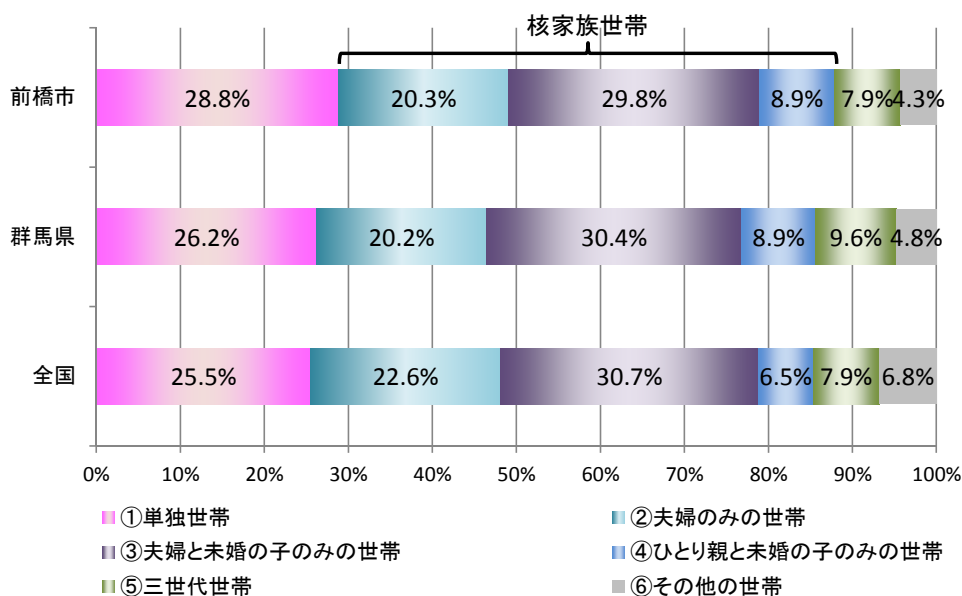


図 2-10 世帯構成（平成 22 年度）

資料：国勢調査

(2) 地区別の人口

1) 総人口

人口は、本庁地区、東地区、南橋地区の国道 17 号沿線、広瀬団地方面に集中しています。

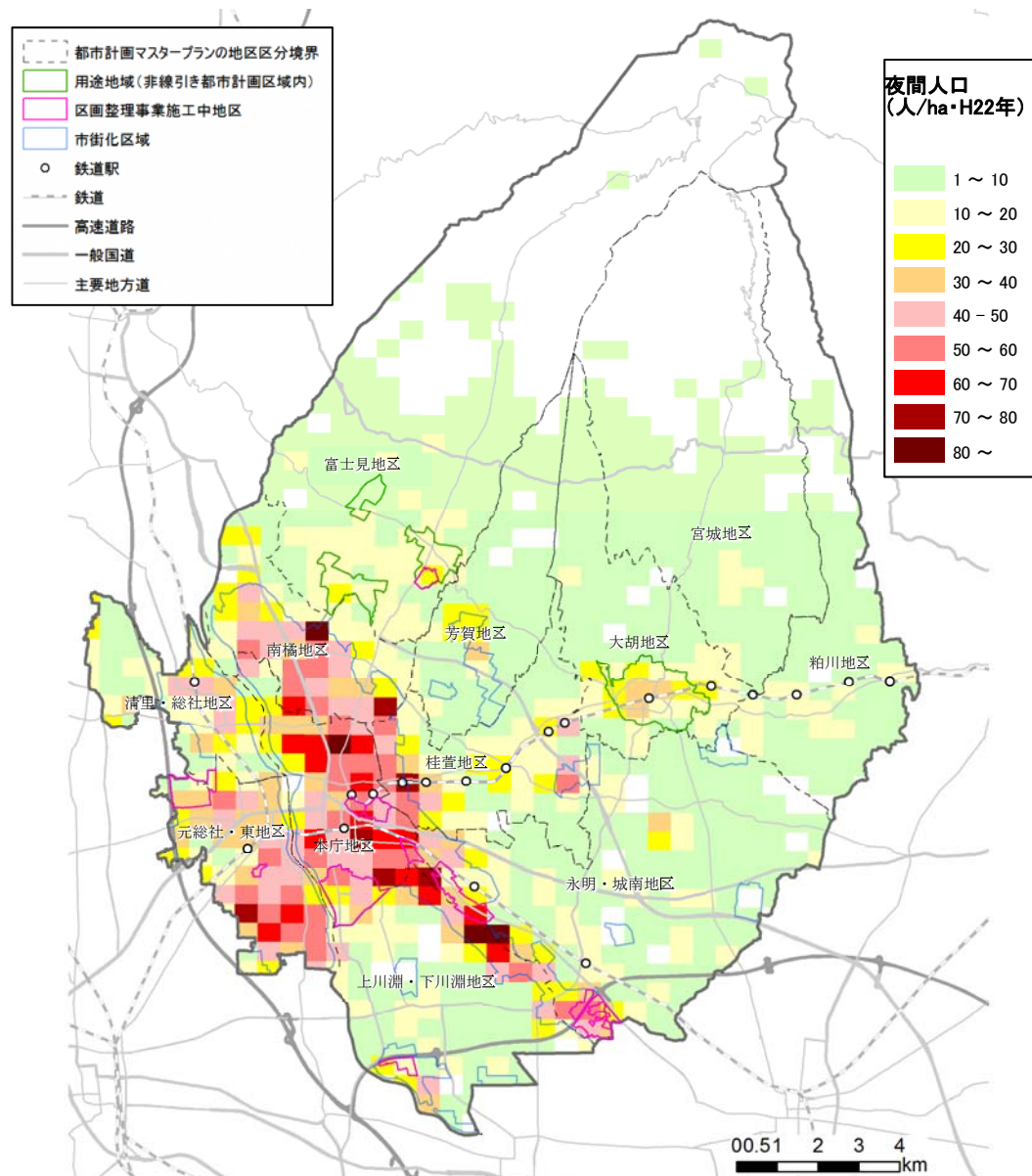


図 2-11 夜間人口の分布状況

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

2) 高齢者

① 高齢人口

高齢人口は本庁地区や広瀬団地方面に集中しています。

1980年代に中心部で進んだ公営住宅開発等により形成された比較的高密度な市街地には多くの高齢者が分布している傾向にあります。

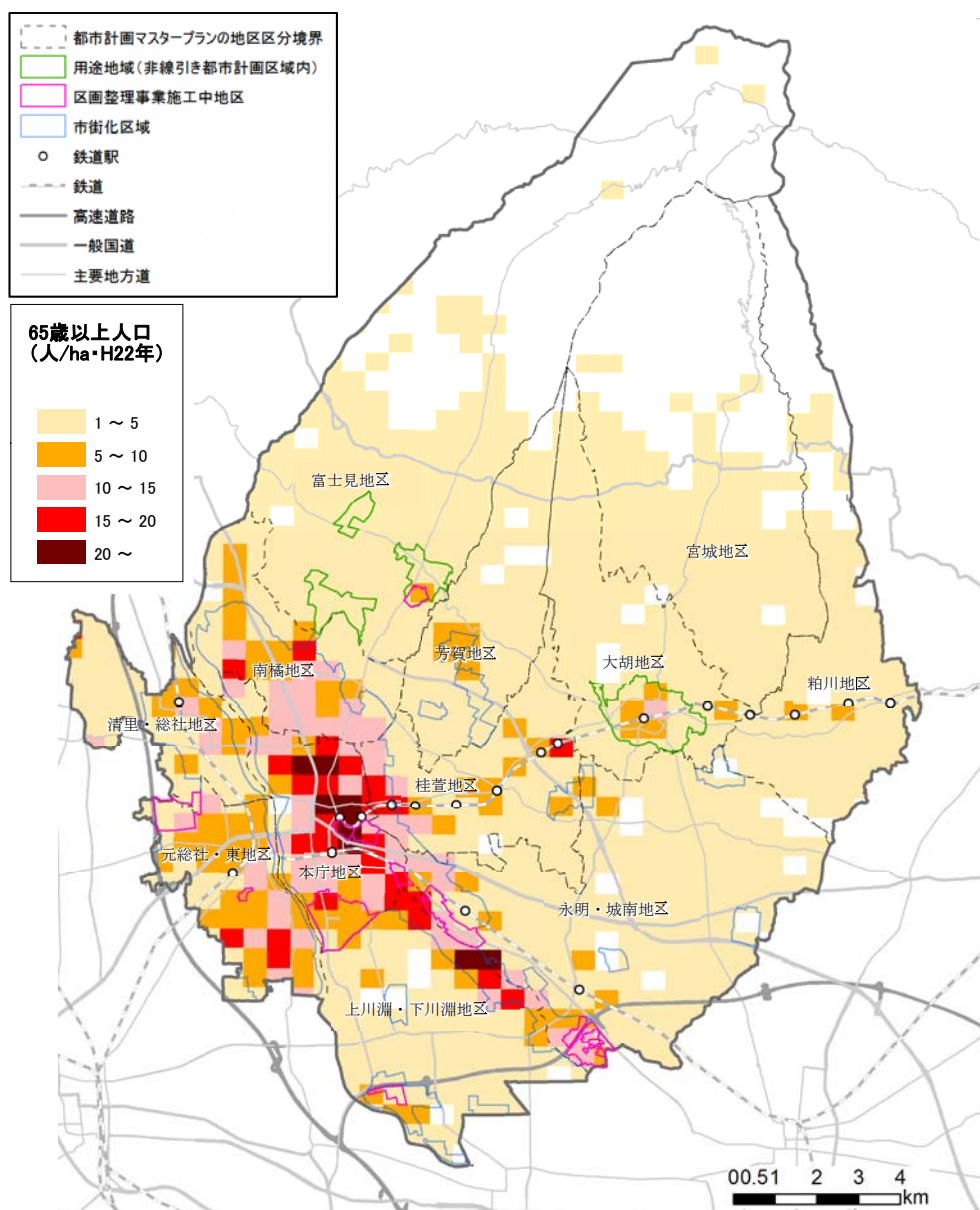


図 2-12 高齢者人口（65 歳以上）の分布状況

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

② 高齢化率

富士見地区、粕川地区の一部で、高齢化率が非常に高い地域があります。

人口の集積が進んだ本庁地区では、高齢化が高い傾向にあります。

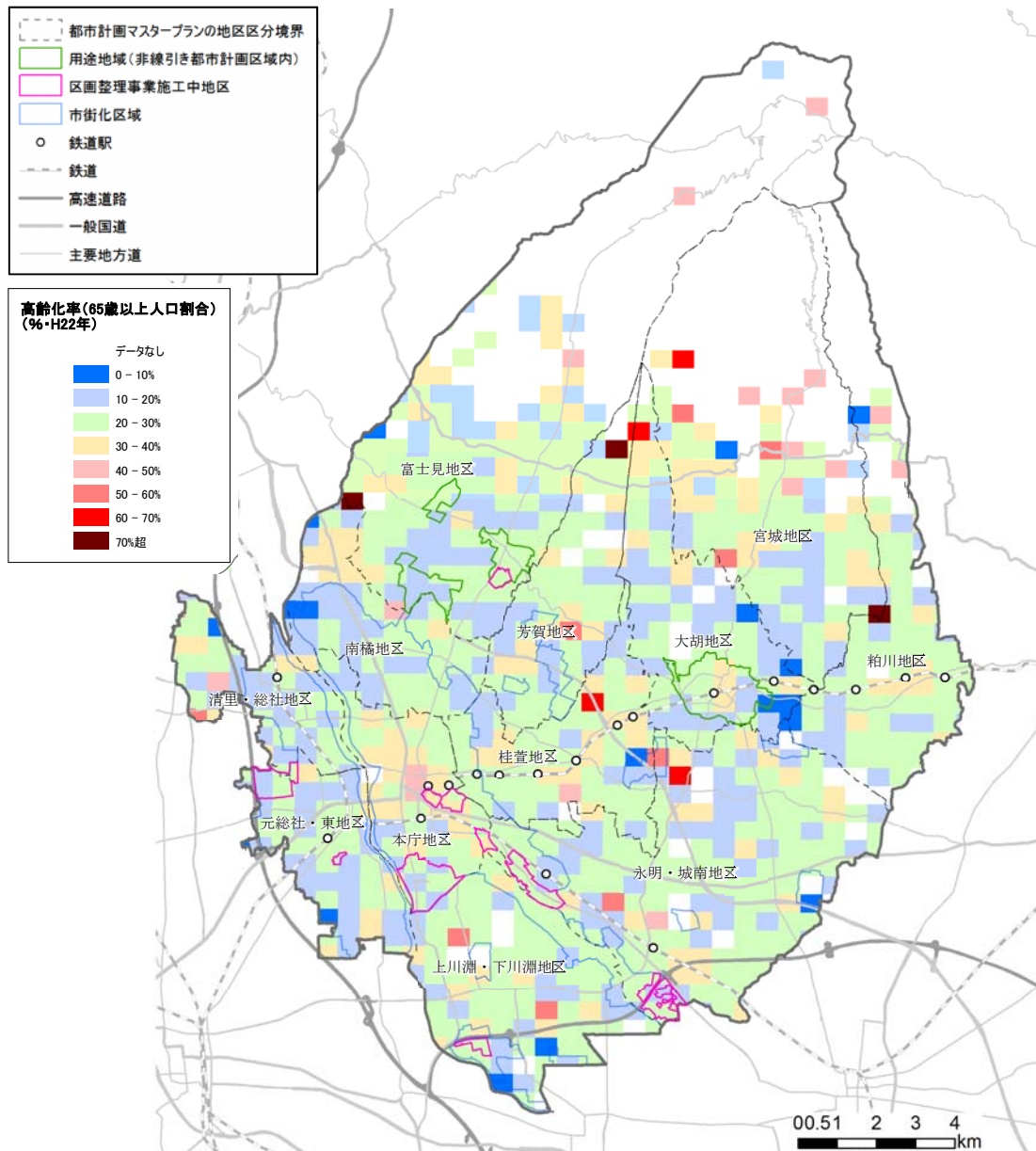


図 2-13 高齢化率（65 歳以上人口割合）

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

3) 若年層

① 若年人口

若年人口は、東地区や広瀬団地方面、ローズタウンで高い傾向にあります。

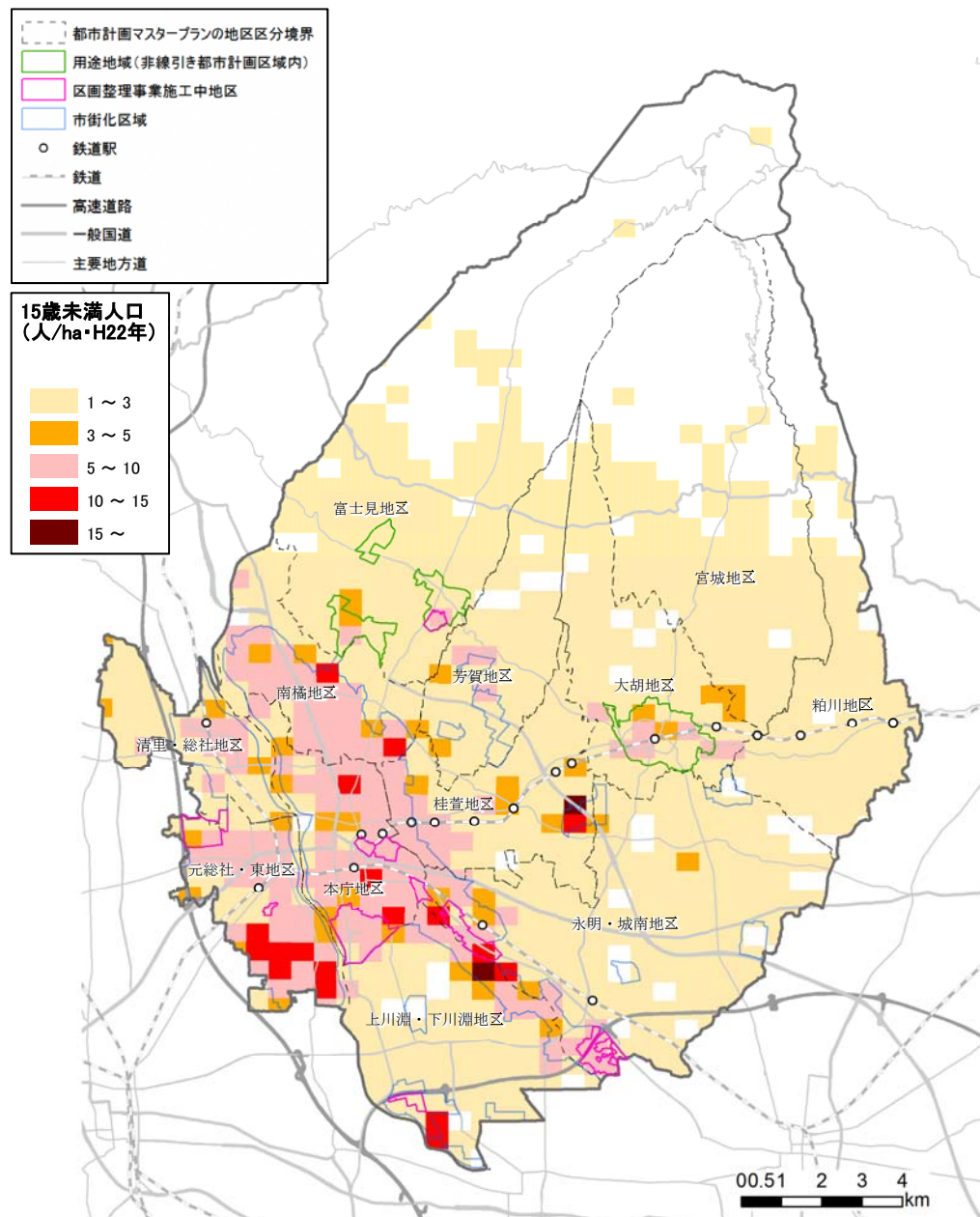


図 2-14 若年人口（14 歳以下）の分布状況

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

② 若年人口率

本庁地区や永明・城南地区で、若年人口率が低い地域が分布しており、上毛線沿線やその北側の地域では非常に低い地域が点在しています。南橘地区や東地区では高い傾向が見られます。

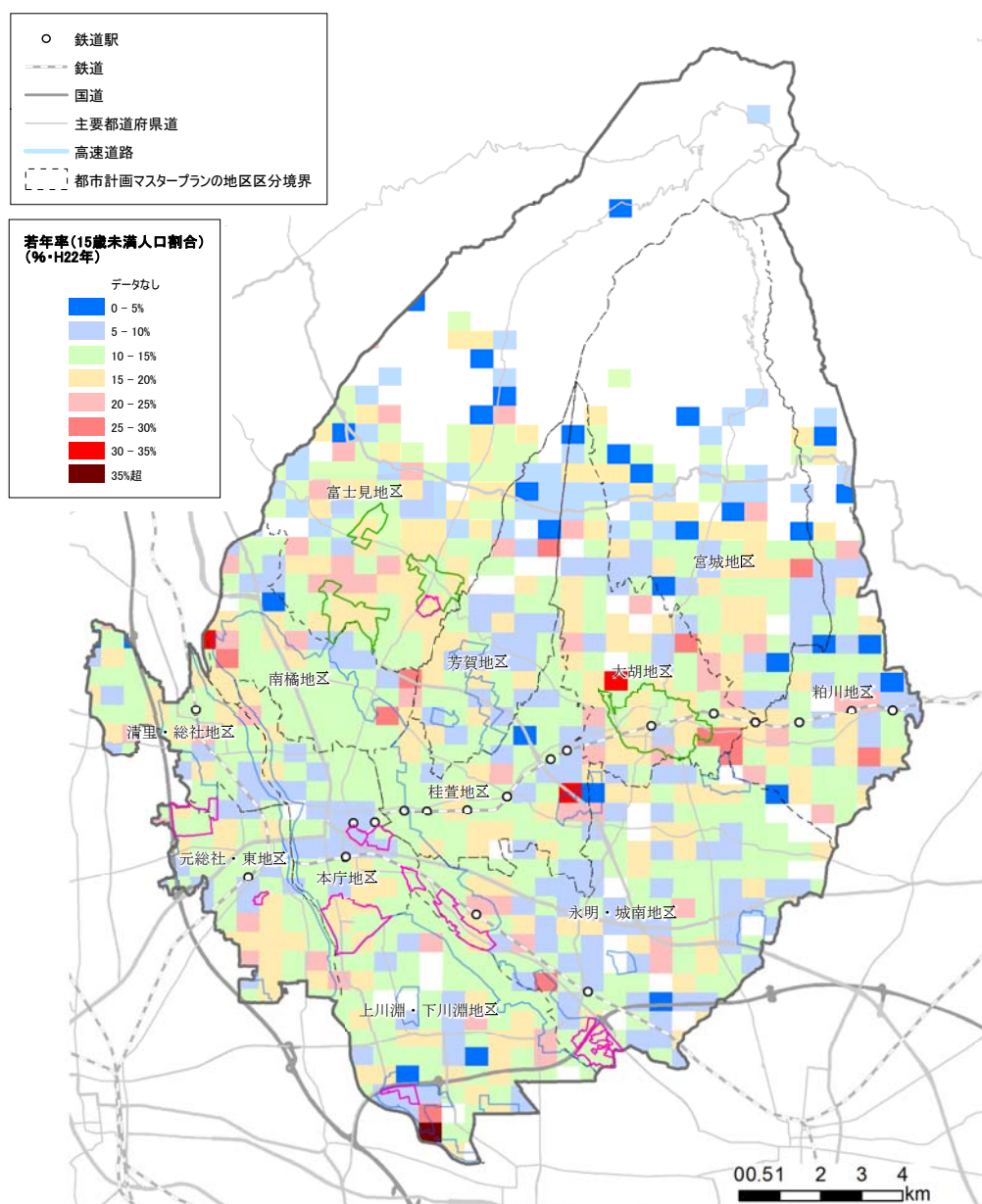


図 2-15 若年人口率（14 歳以下人口割合）

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

(3) 居住に関する現状と問題点

1) 居住の現状

立地適正化計画においては、コンパクトな市街地に居住を誘導することを目指す観点から、本市の居住の現状について、以下の特徴に着目します。

- 既に人口減少が始まっており、4人に1人が高齢者となっている。
- 高齢者は市内中心部に多い一方、新たに開発が進んだ郊外部では、若年人口率が高い地域が存在する。

2) 本市の強みと弱み

持ち家志向が強く、郊外部の新規開発地で戸建て住宅を取得する層が多いことが強みである一方、中心部では既に高齢化が進んでおり、古い建物が多く残る一方で駐車場が多く分布するなど、活力低下等の問題が生じる可能性があることが、弱みであると考えられます。

2-3 主要な都市機能の配置状況

(1) 行政機能

中枢的な行政機能を有する前橋市役所・群馬県庁は、JR 前橋駅、上毛線中央前橋駅周辺の本庁地区内に立地しています。

支所については、旧町村のそれぞれの地域に立地されている状況にあり、日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能については、中心部までアクセスしなくとも享受できる環境が提供されています。

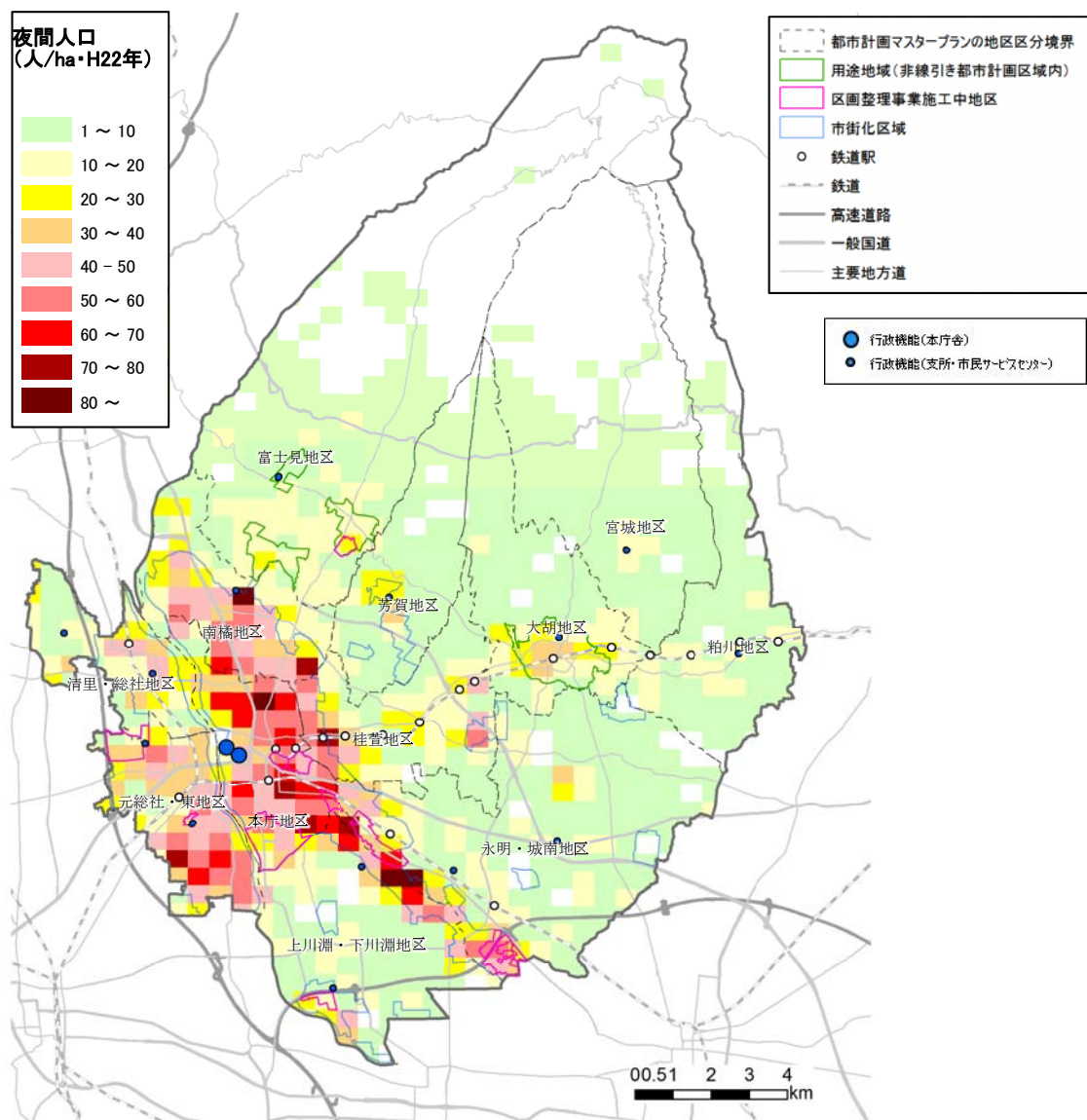


図 2-16 行政機能施設の分布

資料：国土数値情報

(2) 介護福祉機能

1) 介護福祉機能施設の立地状況

市内全域で、一様に介護福祉施設が立地しています。

本庁地区などの高齢人口が多い地域では、介護福祉施設が集積しており、ある程度サービスを享受できる環境にあります。

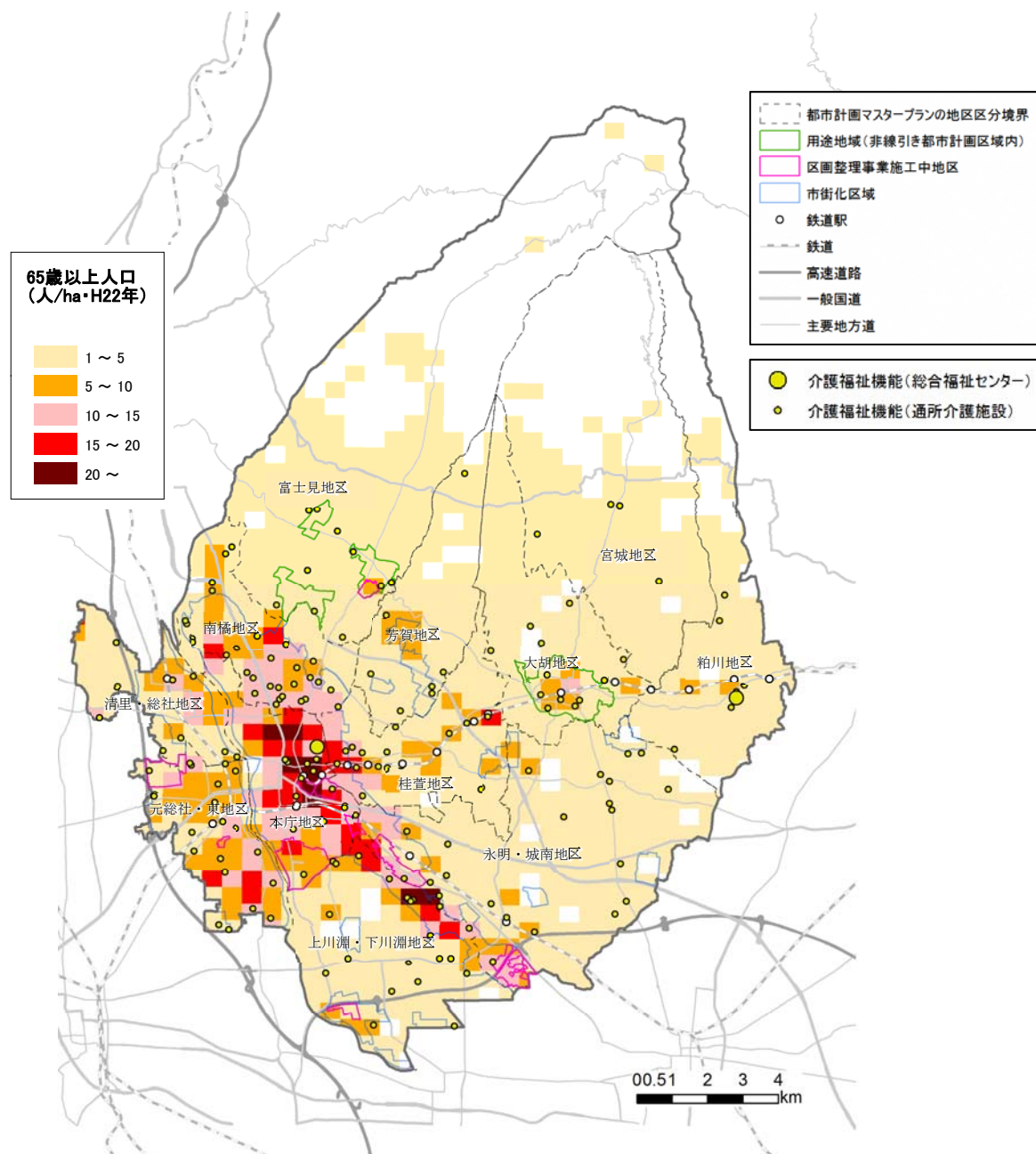


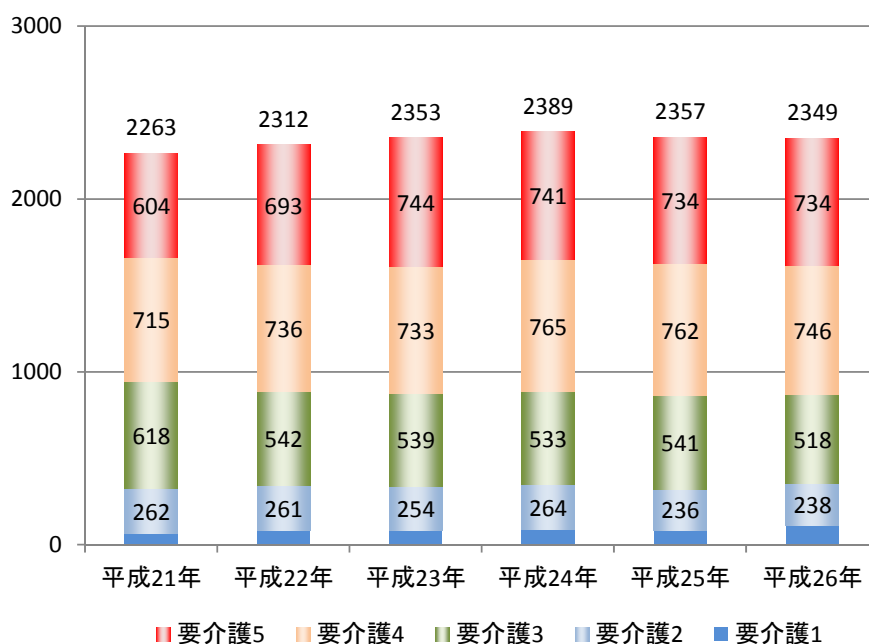
図 2-17 介護福祉施設の分布

資料：国土数値情報

2) 介護福祉施設の利用状況

平成 21 年から平成 26 年までの、施設サービスの介護度別利用者数については、微増傾向にあります※。

※平成 26 年度は地域密着型介護老人福祉施設入所者生活の指定があり、施設サービス利用者が地域密着型の施設サービス利用者数が地域密着型サービスへ集計上移ったため、減少する結果になっています。



資料：まえばしスマイルプラン

- ※要介護 1：手段的日常生活動作を行う能力がさらに低下し、部分的な介護が必要となる状態
 要介護 2：要介護 1 の状態に加え、日常生活動作についても部分的な介護が必要となる状態
 要介護 3：要介護 2 の状態と比較して、日常生活動作及び手段的日常生活動作の両方の観点からも著しく低下し、ほぼ全面的な介護が必要となる状態
 要介護 4：要介護 3 の状態に加え、さらに動作能力が低下し、介護なしには日常生活を営むことが困難となる状態
 要介護 5：要介護 4 の状態よりさらに動作能力が低下しており、介護なしには日常生活を営むことがほぼ不可能な状態

注釈出典：厚生労働省ホームページ「介護保険制度における要介護認定の仕組み」

<http://www.mhlw.go.jp/topics/kaigo/kentou/15kourei/sankou3.html>

図 2-18 要介護段階別の介護施設利用実績

(3) 子育て機能

1) 子育て機能施設の立地状況

保育所・認定こども園は、本庁地区を中心として人口分布に合わせて立地しています。その他、大胡地区や粕川地区など広く分布しています。

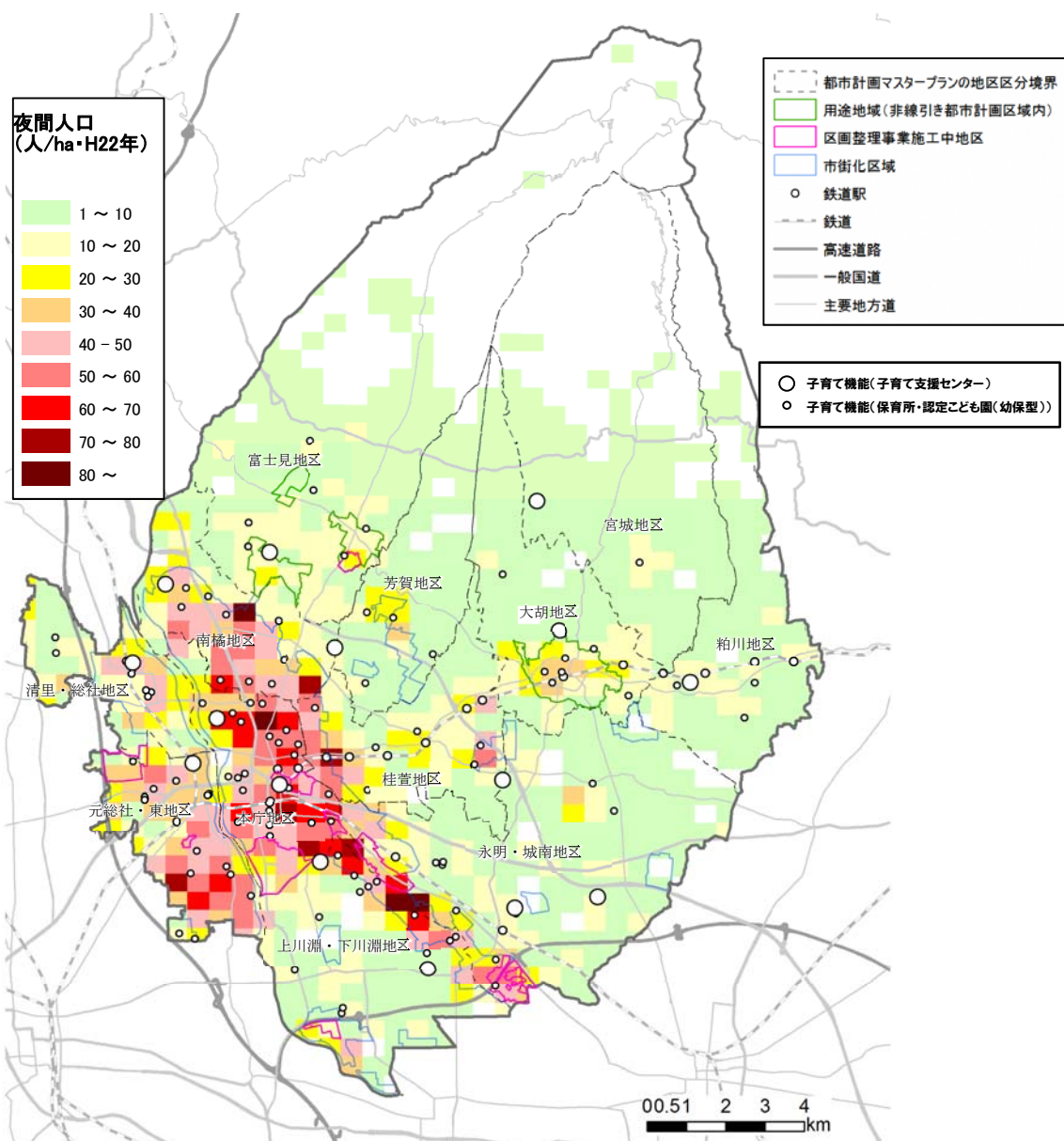


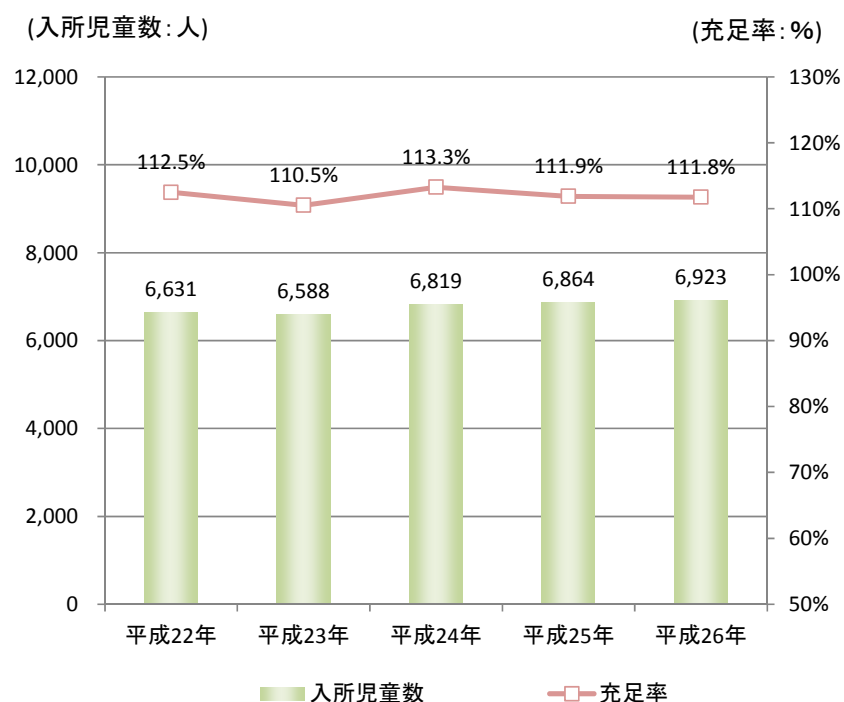
図 2-19 子育て機能施設の分布

資料：前橋市ホームページ「幼稚園一覧・保育所（園）一覧」より作成

2) 子育て機能施設の利用状況

① 保育所の入所児童数・充足率

平成 22 年から平成 26 年までの保育所の入所児童数は微増傾向にあり、また、充足率は 100%を上回っています。



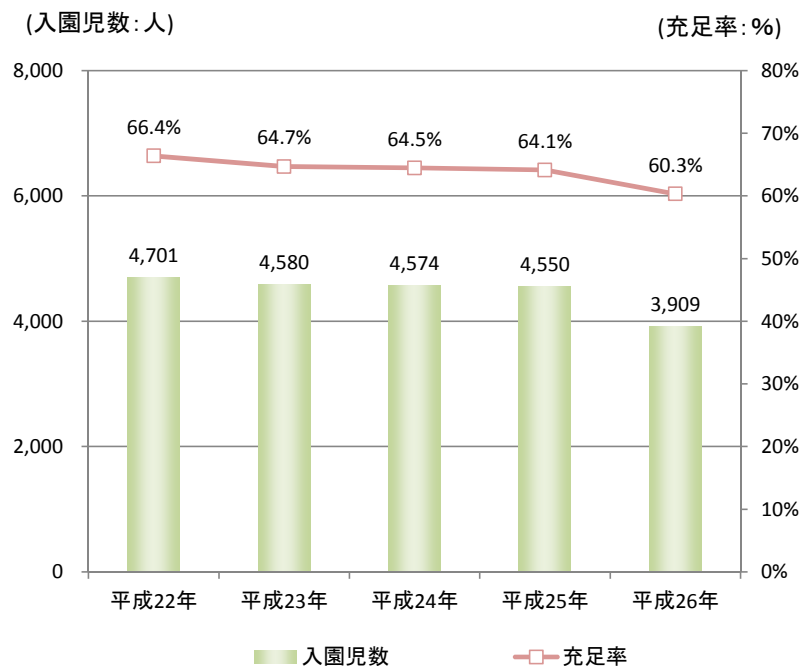
区分		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
公立	施設数(箇所)	18	18	18	18	18
	①定員(人)	2,080	2,080	2,080	2,080	2,080
	②入所児童数(人)	2,038	1,934	2,002	1,978	2,006
	充足率(②/①: %)	98.0%	93.0%	96.3%	95.1%	96.4%
私立	施設数(箇所)	42	42	42	42	42
	①定員(人)	3,815	3,880	3,940	4,055	4,115
	②入所児童数(人)	4,593	4,654	4,817	4,886	4,917
	充足率(②/①: %)	120.4%	119.9%	122.3%	120.5%	119.5%
合計	施設数(箇所)	60	60	60	60	60
	①定員(人)	5,895	5,960	6,020	6,135	6,195
	②入所児童数(人)	6,631	6,588	6,819	6,864	6,923
	充足率(②/①: %)	112.5%	110.5%	113.3%	111.9%	111.8%

図 2-20 保育所の入所児童数・充足率

資料：前橋市子ども・子育て支援事業計画

② 幼稚園の入園児数・充足率

平成 22 年から平成 26 年までの幼稚園の入園児数は減少傾向にあります。充足率は 60% 台で推移しており、私立幼稚園の定員数が減少傾向にあります。



区分		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
公立	施設数(箇所)	4	4	4	4	4
	①定員(人)	720	720	720	720	720
	②入所児童数(人)	557	530	507	490	444
	充足率(②/①: %)	77.4%	73.6%	70.4%	68.1%	61.7%
私立	施設数(箇所)	32	32	32	32	32
	①定員(人)	6,360	6,360	6,375	6,375	5,760
	②入所児童数(人)	4,144	4,050	4,067	4,060	3,465
	充足率(②/①: %)	65.2%	63.7%	63.8%	63.7%	60.2%
合計	施設数(箇所)	36	36	36	36	36
	①定員(人)	7,080	7,080	7,095	7,095	6,480
	②入所児童数(人)	4,701	4,580	4,574	4,550	3,909
	充足率(②/①: %)	66.4%	64.7%	64.5%	64.1%	60.3%

図 2-21 幼稚園の入所児童数・充足率

資料：前橋市子ども・子育て支援事業計画

(4) 商業機能

店舗面積が 6000 m²を超える大型の商業施設は 1980 年代まで、旧前橋市域内の中心部に近い地域にとどまっていたが、1990 年代以降は旧前橋市域以外にも出店され、現在は前橋南 IC 周辺などでも出店が進んでいます。

コンビニエンスストアは、人口が多い市街化区域を中心として非常に多く出店しており、郊外部では、上毛電鉄沿線の一部の鉄道駅近隣に出店しているほか、国道・県道のロードサイドに出店しています。

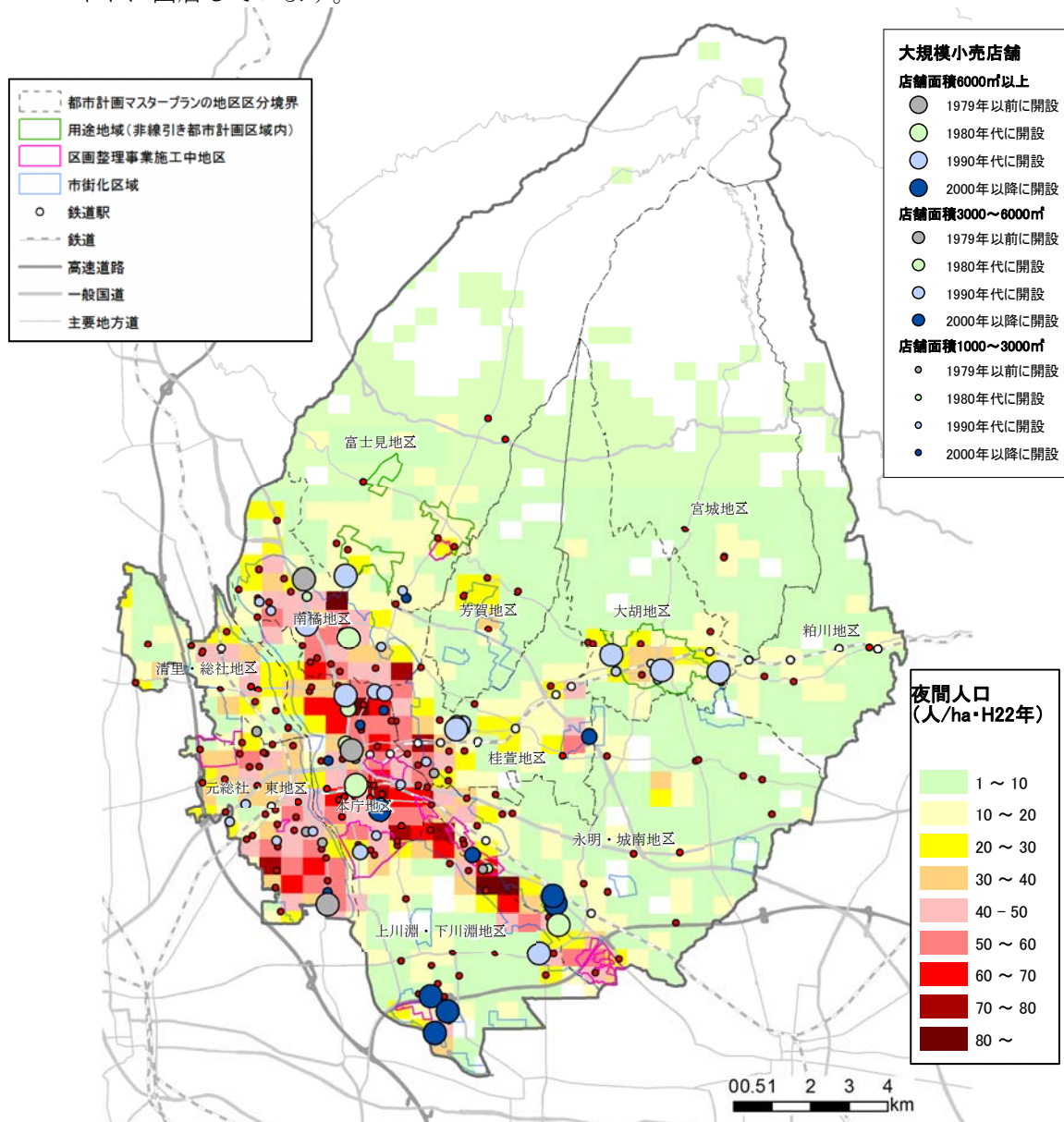


図 2-22 商業機能施設の分布状況

資料：大型小売店総覧 2015 より作成

(5) 医療機能

病院は、旧前橋市域には、広い範囲で立地していますが、旧町村地域では立地しておらず、自動車や公共交通の乗り継ぎにより、旧前橋市域に利用していることが想定されます。診療所は市内全域で非常に多く、高齢人口が多い中心部に特に集積しています。

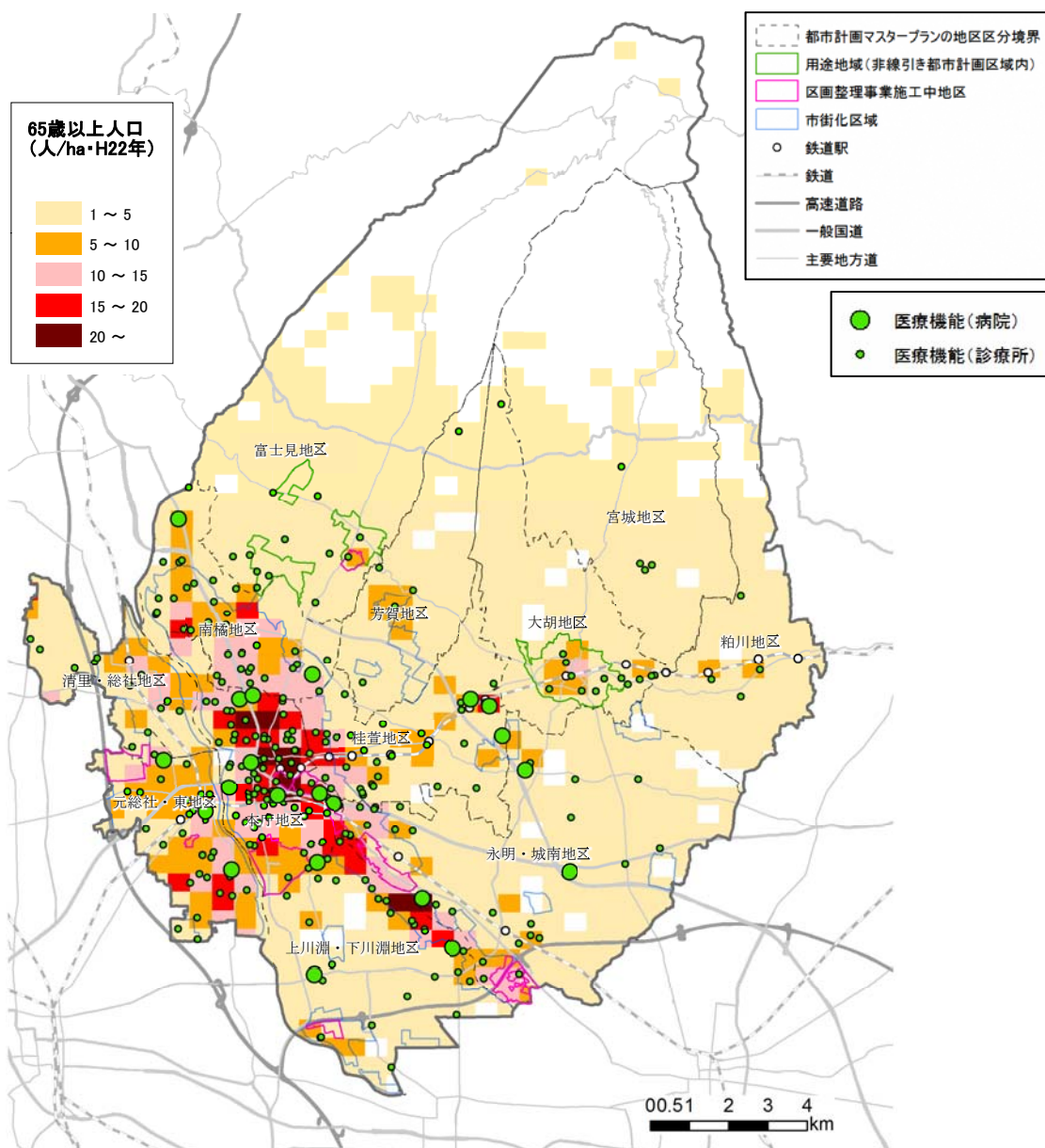


図 2-23 医療機能施設の分布

資料：国土数値情報

(6) 金融機能

銀行・郵便局は、市街化区域内で集積しています。

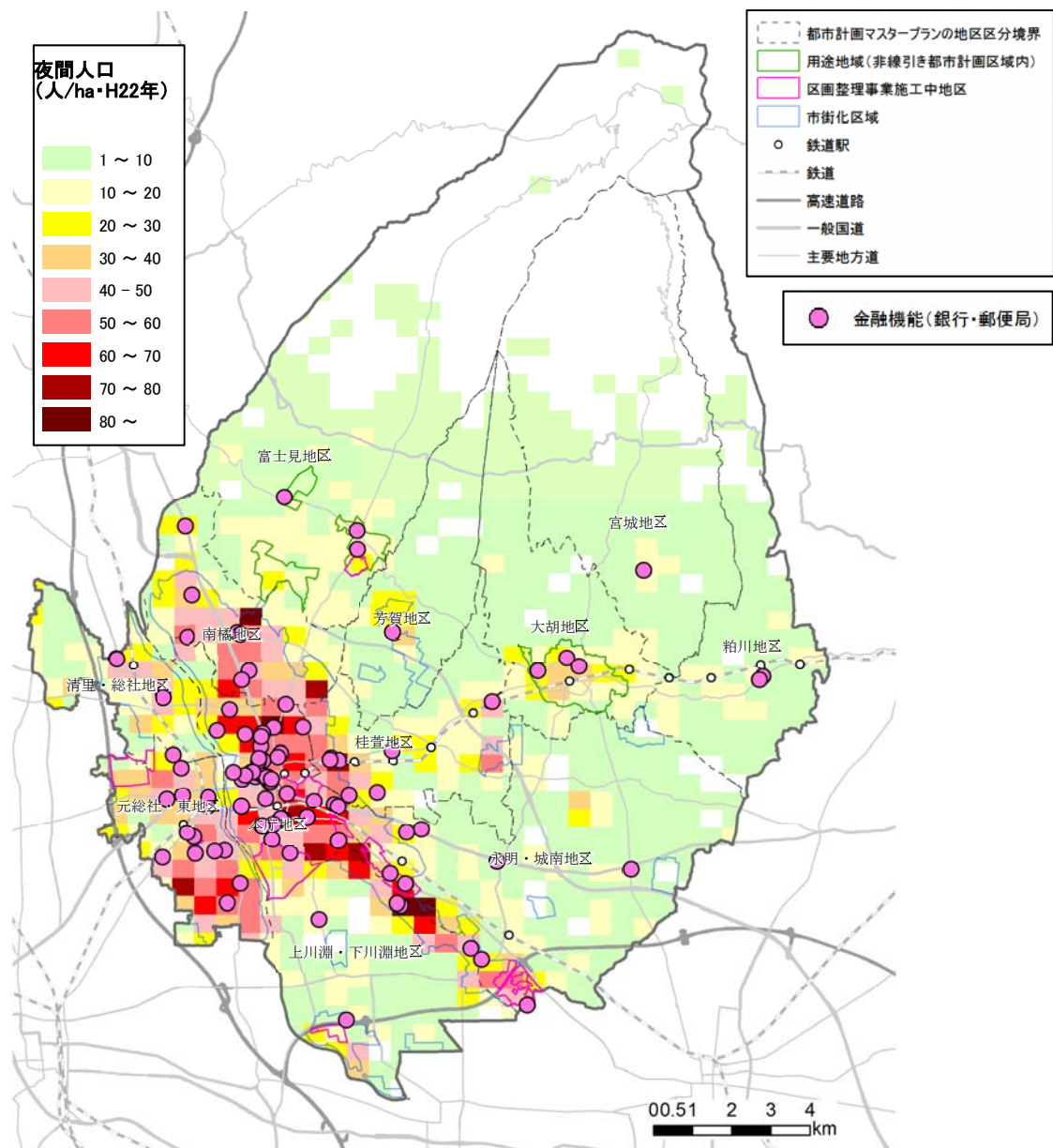


図 2-24 金融機能施設の分布状況

(7) 教育・文化機能

1) 教育・文化機能施設の立地状況

小学校は全域に分布しており、本庁地区等の人口密度の高い地域に、多くが立地していますが、桃井小と中央小の統合などの動きも生じています。

中学校については、旧前橋市域は若年人口が多く、比較的居住地近隣の中学校に通える環境にありますが、旧町村地域では、区域内に中学校が一つの状況にあり、距離のある中学校に通わざるを得ない地域も存在しています。

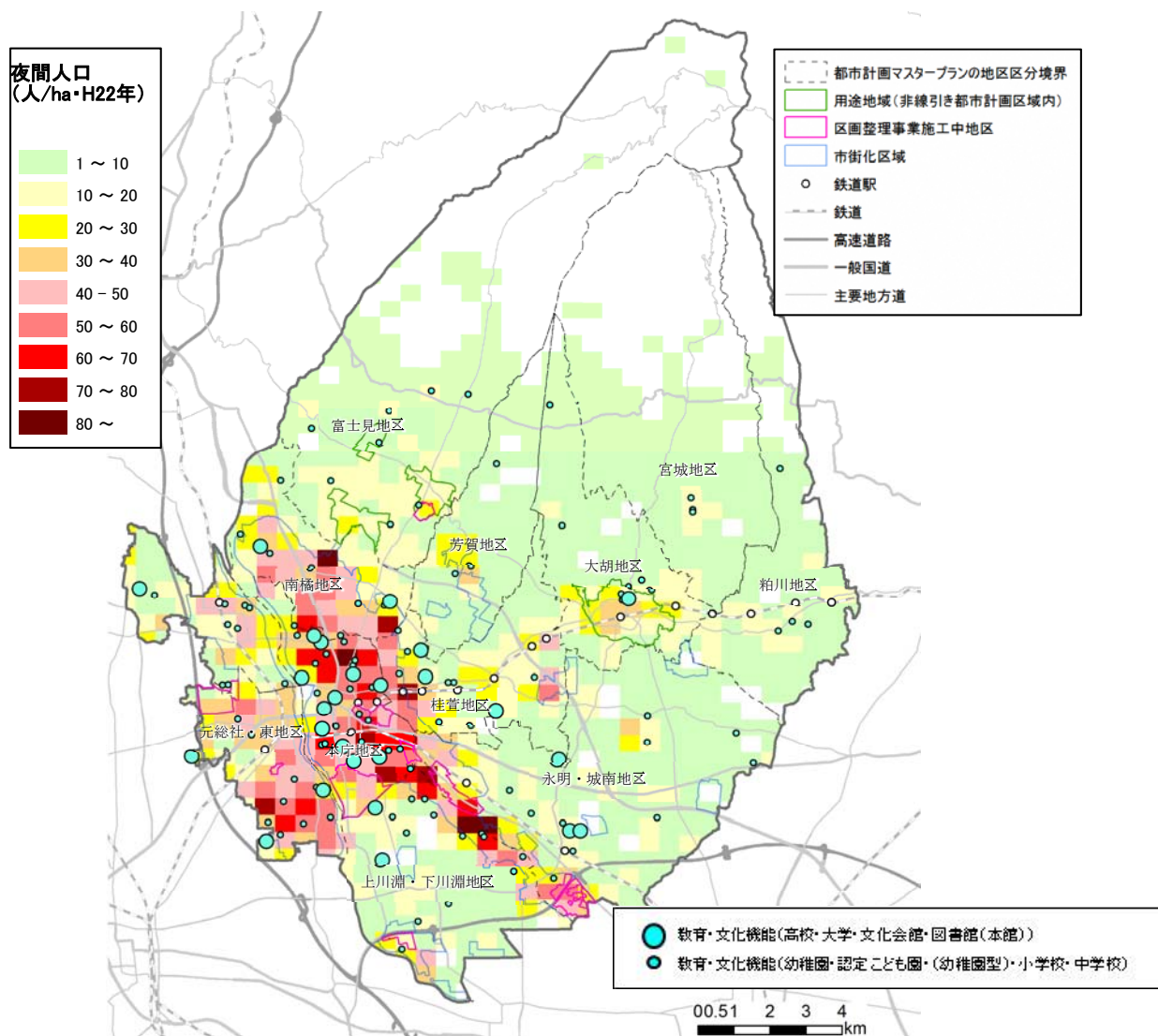
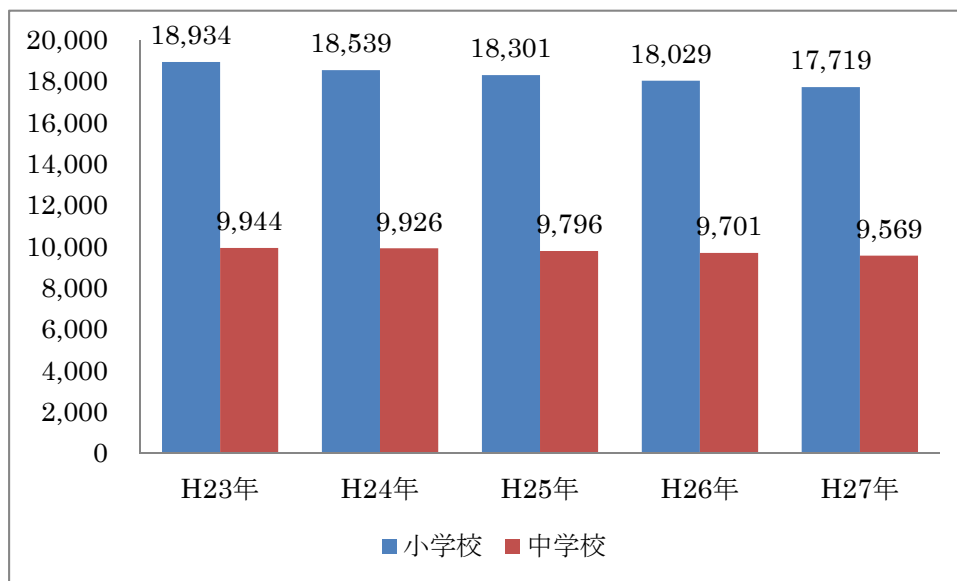


図 2-25 教育・文化機能施設の分布

2) 小学校・中学校の児童生徒数

平成23年から平成27年までの児童生徒数は小学校・中学校ともに、減少傾向にあります。学校数に大きな増減はありませんが、平均児童生徒数は減少傾向にあります。

(児童生徒数：人)



区分		H23年	H24年	H25年	H26年	H27年
小学校	①学校数(校)	53	53	53	53	52
	②児童数(人)	18,934	18,539	18,301	18,029	17,719
	平均児童数(②/①:人/校)	357	350	345	340	341
中学校	①学校数(校)	25	25	25	25	25
	②生徒数(人)	9,944	9,926	9,796	9,701	9,569
	平均生徒数(②/①:人/校)	398	397	392	388	383

図 2-26 小学校・中学校児童生徒数

資料：学校基本調査 各年度5月1日現在(単位：人)

(8) 都市機能施設立地の現状と問題点

1) 現状

立地適正化計画においては、都市機能の集積・再配置などのコンパクトなまちづくりを推進する観点から、本市の都市の現状について、以下の特徴に着目します。

- 広域から集客する大規模な商業施設や総合病院等が広範囲に立地している。
- コンビニや診療所、老人福祉施設、保育園等も多く立地している。
- 市民サービスセンターや図書館（分館）が計画的に配置されている。

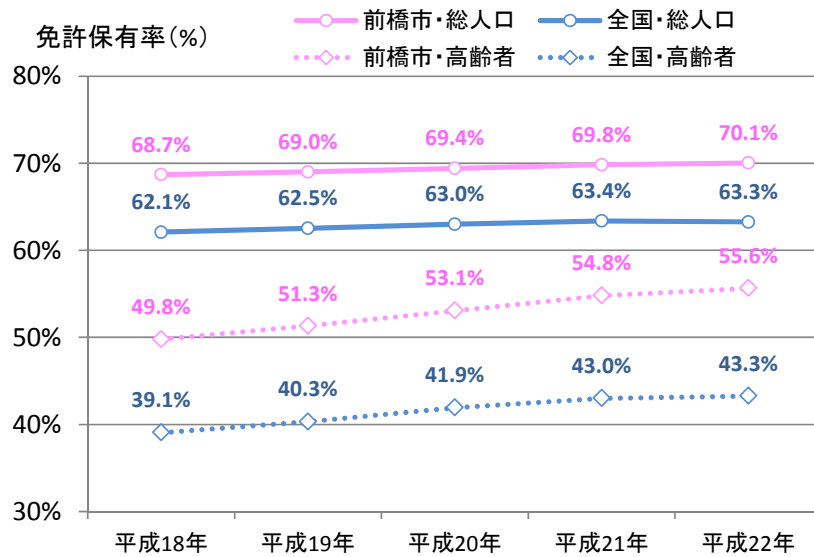
2) 本市の強みと弱み

魅力的な大型の商業施設や総合病院が居住地の近くに立地しているほか、診療所や図書館（分館）など日常で利用する施設も居住地の近くに立地していることが強みである一方、いずれも自動車でのアクセスを前提とした立地が多く、自動車を利用できない人には利用しにくいことが、弱みであると考えます。

2-4 交通

(1) 免許保有率

本市の運転免許保有者数は年々増加しており、全国平均よりも相対的に高く、自家用車への依存が高いと考えられます。また、高齢者の運転免許保有率も高く、近年では高齢者の半数以上が運転免許を保有しています。



年度	前橋市					全国				
	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
免許人口(千人)	220	221	221	238	238	79,330	79,907	80,448	80,812	81,010
総人口(千人)	320	320	319	341	340	127,770	127,771	127,692	127,510	128,057
免許保有率(%)	68.7%	69.0%	69.4%	69.8%	70.1%	62.1%	62.5%	63.0%	63.4%	63.3%
免許人口に占める高齢者免許人口の割合(%)	15.4%	16.3%	17.2%	18.1%	18.5%	13.1%	13.9%	14.7%	15.4%	15.7%
高齢者免許人口(千人)	34	36	38	43	44	10,389	11,071	11,827	12,471	12,754
高齢者人口(千人)	68	70	72	79	79	26,601	27,465	28,217	29,006	29,484
高齢者免許保有率(%)	49.8%	51.3%	53.1%	54.8%	55.6%	39.1%	40.3%	41.9%	43.0%	43.3%

図 2-27 免許保有率の推移 (全国・前橋市)

資料：第9次前橋市交通安全計画

(2) 鉄道

市西部を縦断する JR 上越線と、市南部を横断する JR 両毛線が運行しており、高崎・東京方面へアクセスが確保されています。また、上毛電鉄上毛線が市を横断するように配置されており、みどり市・桐生市もアクセス可能となっています。

JR 前橋駅、JR 新前橋駅は利用者が集中しており、上毛線は、大胡駅を中心とした利用者が多い状況にあります。

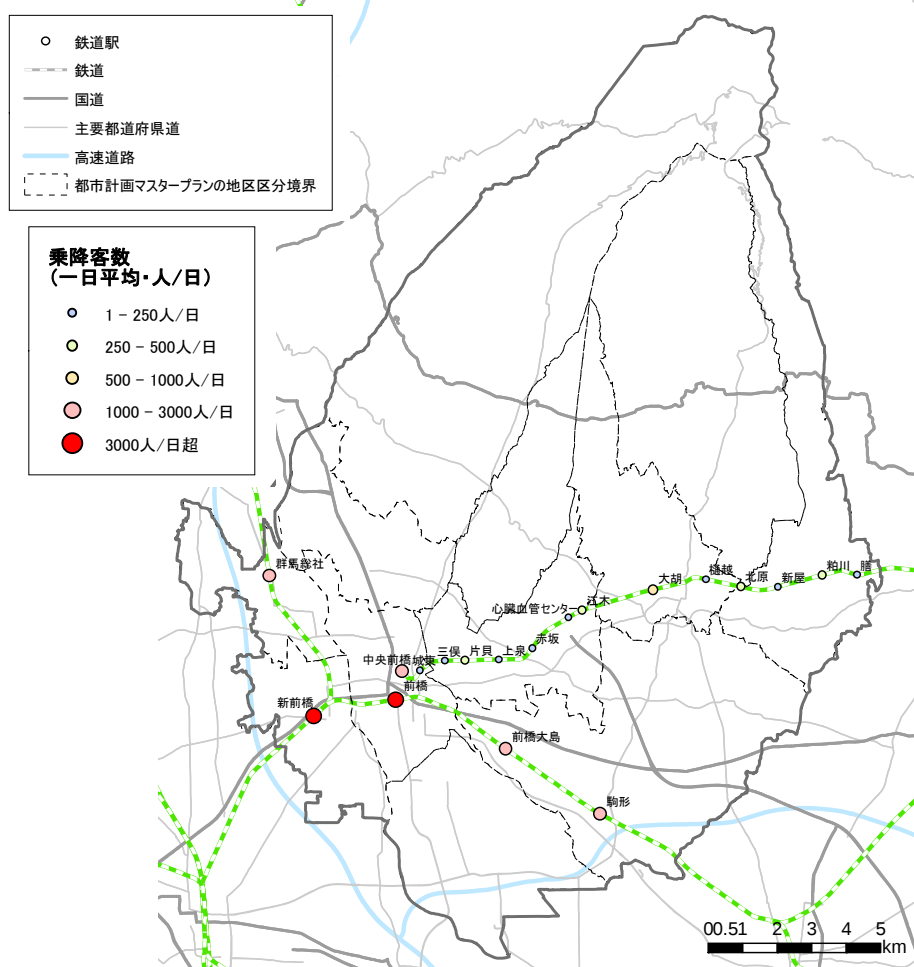


図 2-28 鉄道網図（一日平均乗降客数）

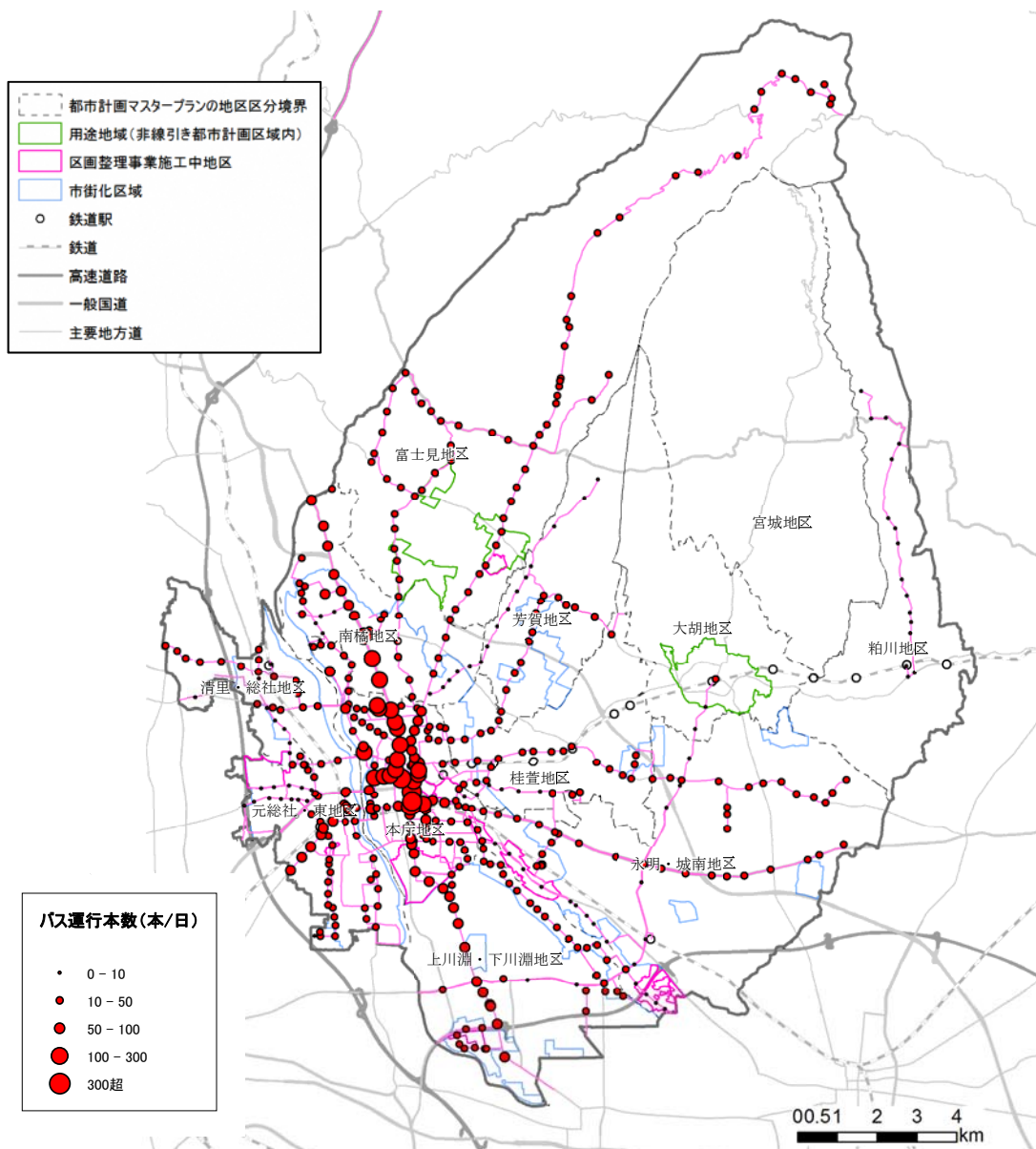
資料：前橋市資料

(3) バス

JR 前橋駅に集中し、複数系統が重なる駅前通りは、高頻度に運行しています。

JR 新前橋駅は JR 前橋駅よりも高崎方面への鉄道運行本数が多いが、駅に結節するバス路線数は JR 前橋駅に比べ少ない状況にあり、高崎方面等市域外へのアクセスよりも、市内郊外部から市中心部への移動を支えるネットワーク構造となっています。

郊外へは中心部からの放射状と、上毛線鉄道駅にフィーダー輸送可能なバスネットワーク性が低く、大胡地区、宮城地区、粕川地区では、系統一本一本の頻度が低いなど、地域間を結ぶネットワークとして機能が不十分であることが懸念されます。



※バス停別運行本数は、上下、系統合計の一日運行本数。

図 2-29 バス路線網図(バス停別運行本数)

(4) コミュニティバス

JR 前橋駅、新前橋駅を中心に、市中心部を循環するコミュニティバスが運行されています。

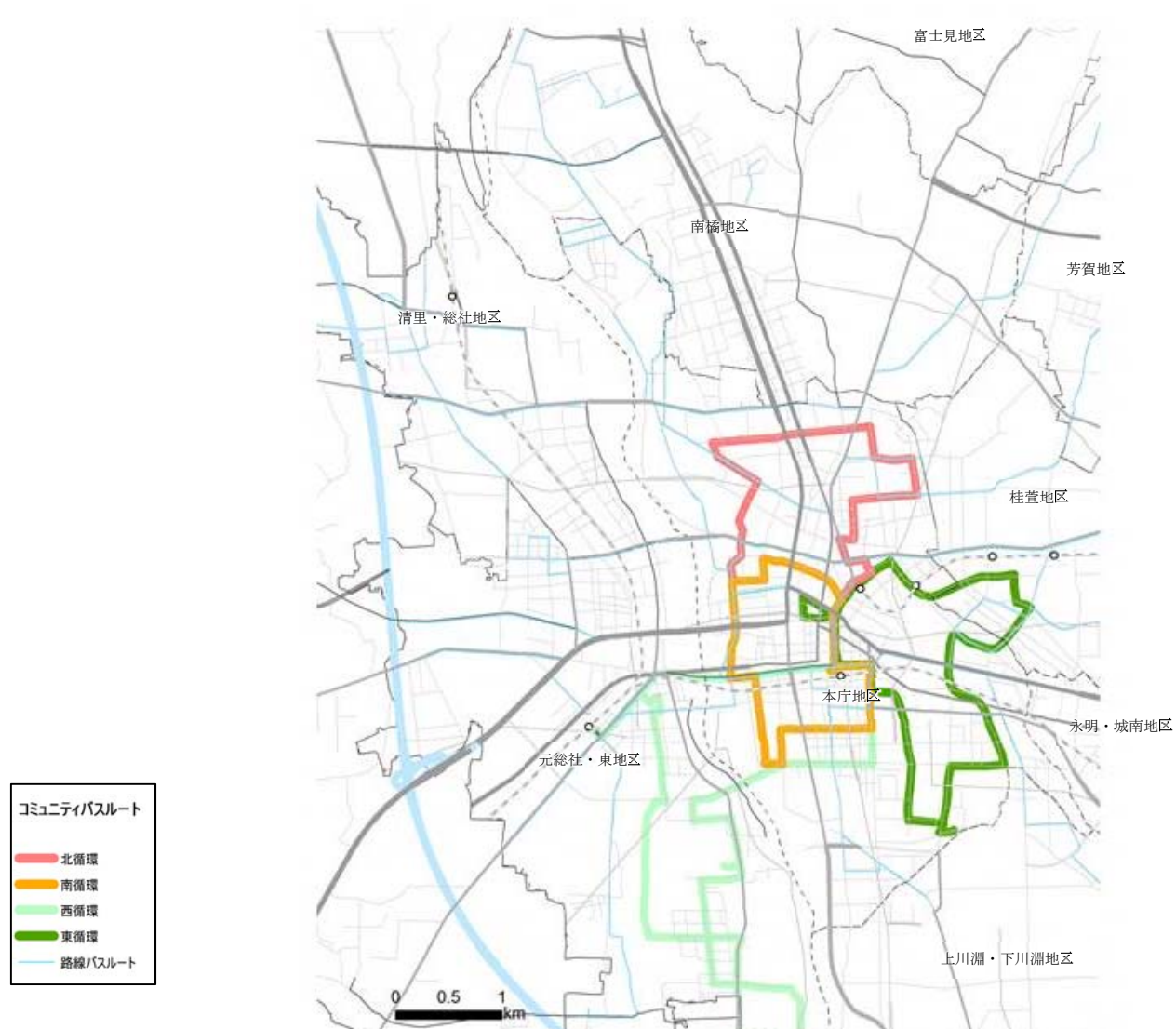


図 2-30 バス路線網図（バス停別運行本数）

資料：国土数値情報

(5) 交通の現状と問題点

1) 現状

立地適正化計画においては、都市機能誘導区域と居住誘導区域を結ぶ交通ネットワークについても留意する必要があるため、本市の交通の現状について、以下の特徴に着目します。

- 上武道路が開通し、その他道路網の整備が着実に進んでいる。
- 免許保有率が高く、高齢者でも自動車が利用されている。
- JR 上越線、JR 両毛線及び上毛鉄道上毛線が骨格的なネットワークを形成している。
- JR 前橋駅を中心に放射状のバスネットワークが形成されているが、一部を除きバスの運行頻度が低い。

2) 本市の強みと弱み

市内の移動においては自動車で移動しやすいことが強みである一方、公共交通と自動車の所要時間差が大きく、自動車が利用出来る、出来ないによって大きな移動格差が生じていることが、弱みであると考えます。

2-5 人口の将来見通し

(1) 上位・関連計画における将来人口見通し

本市の各種基本計画で活用されている、第六次総合計画改訂版の将来人口フレームに基づき、地域別の将来人口見通しを整理しました。

(2) 人口配置の将来見通し

1) 本市全域の人口変化

① 総人口の推移

本市の総人口は、平成 22 年(2010 年)には、340,291 人となっており、国立社会保障・人口問題研究所(社人研)の推計によると、今後人口減少が進んでいき、平成 52 年(2040 年)には 280,181 人(2010 年比で 82%)、平成 72 年(2060 年)には 220,541 人(同 65%)となると推計されています。

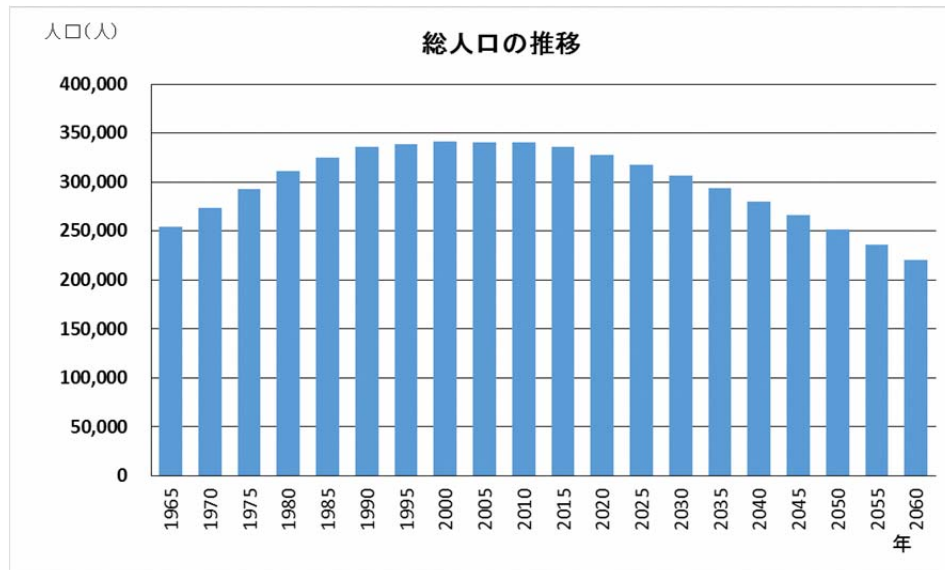


図 2-31 総人口の推移

資料：第六次前橋市総合計画改訂版

② 人口ピラミッド

平成 22 年(2010 年)の人口構成は、34 歳未満の人口が減少しており「つぼ型」となっています。男性女性ともに 60 歳～64 歳の層が一番多く、次いで、35 歳～39 歳の層が多くなっています。

一方、平成 52 年(2040 年)の推計では、少子高齢化の進展とともに「つぼ型」が進行して下部が細くなっています。男性は 65 歳～69 歳の層が一番多く、次いで 60 歳～64 歳の層が多くなります。

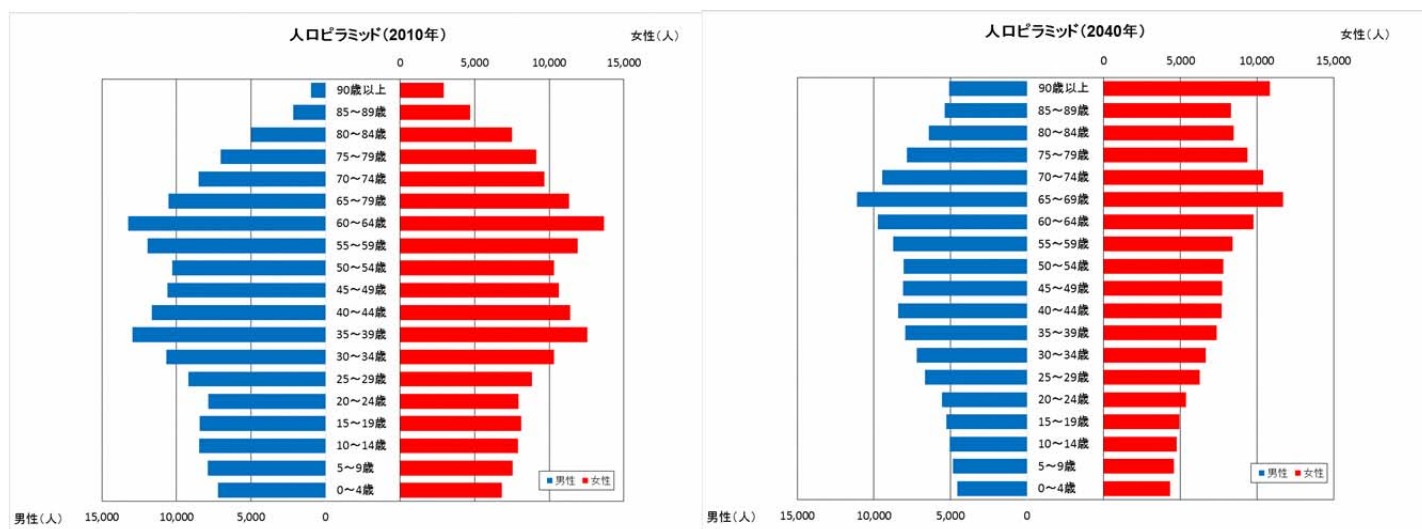


図 2-32 人口ピラミッド

資料：第六次前橋市総合計画改訂版

③ 年齢 3 区分別人口の増減率

総人口については、平成 22 年(2010 年)から平成 52 年(2040 年)にかけて、推計減少率が 17.7%(60,110 人減)となっています。

年齢 3 区分別に見ると、年少人口の推計減少率は 38.8%(17,805 人減)、生産年齢人口の推計減少率は 30.6%(64,963 人減)と見込まれる一方で、老年人口の推計増加率は 31.4%(24,951 人増)と見込まれています。

表 2-1 年齢 3 区分別人口の増減率分析

	平成 22 年 (2010 年)	平成 52 年 (2040 年)	推定人口増減	推定増減率
総人口	340,291	280,181	▲ 60,110	▲ 17.7 %
年少人口	45,875	28,070	▲ 17,805	▲ 38.8 %
生産年齢人口	212,620	147,657	▲ 64,963	▲ 30.6 %
老年人口	79,503	104,454	24,951	31.4 %

資料：第六次前橋市総合計画改訂版

2) 地域別人口の変化

地域別人口の推移を見ると、「元総社・東地区」、「清里・総社地区」、「永明・城南地区」、「大胡地区」、「富士見地区」は人口が増加傾向にあります。一方、「本庁地区」、「上川淵・下川淵地区」、「芳賀地区」、「桂萱地区」、「南橋地区」、「宮城地区」、「粕川地区」では、人口は減少傾向にあります。特に、本庁地区の人口減少傾向は大きく、平成27年／平成19年の比で0.951となっており、ドーナツ現象を示しています。

地区別世帯数については、全ての地区で増加傾向にあり、人口減少傾向と相まって、単身世帯が増加している傾向が推定されます。今後も人口減少傾向が続くことから、ますます、単身世帯が増えることが予想されます。

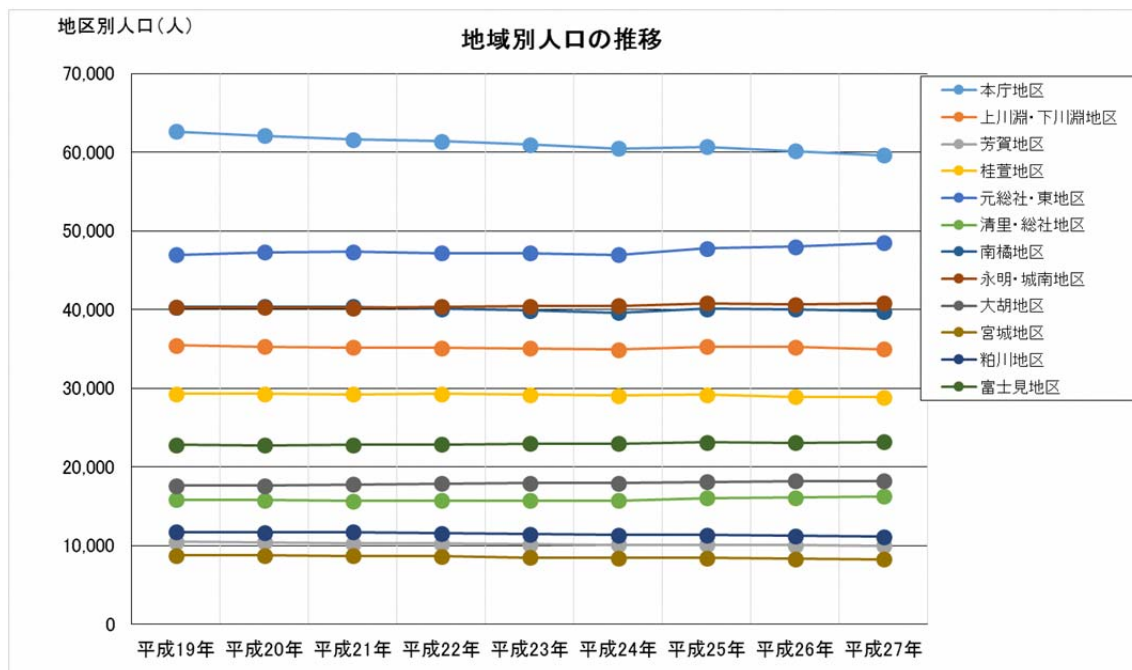


図 2-33 地域別人口の推移

資料：第六次前橋市総合計画改訂版

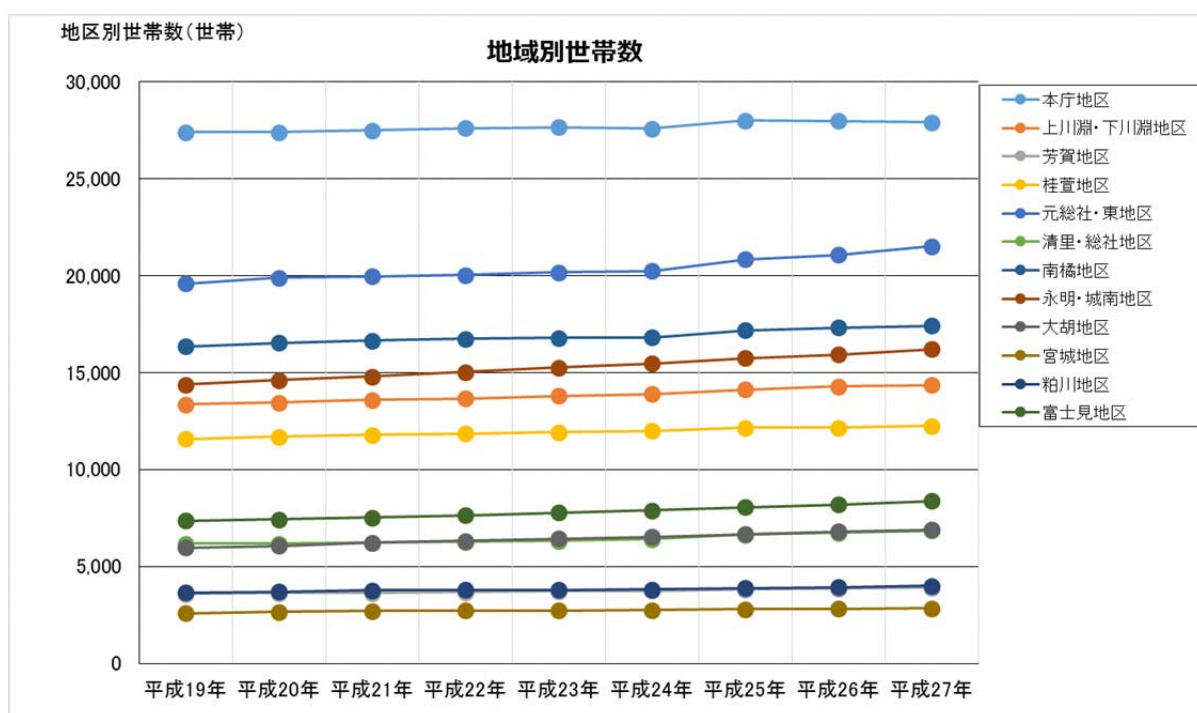


図 2-34 地域別世帯数の推移

資料：第六次前橋市総合計画改訂版

表 2-2 地域別の人口及び世帯数の変化（H27/H19）

No	地 区	人口、世帯数の変化（H27/H19）			
		男性	女性	男女計	世帯数
1	本庁地区	0.950	0.952	0.951	1.019
2	上川淵・下川淵地区	0.979	0.994	0.987	1.074
3	芳賀地区	0.945	0.960	0.953	1.087
4	桂萱地区	0.984	0.983	0.984	1.058
5	元総社・東地区	1.024	1.041	1.033	1.098
6	清里・総社地区	1.025	1.024	1.025	1.110
7	南橘地区	0.981	0.992	0.987	1.065
8	永明・城南地区	1.016	1.012	1.014	1.126
9	大胡地区	1.041	1.032	1.036	1.156
10	宮城地区	0.947	0.943	0.945	1.096
11	粕川地区	0.957	0.942	0.949	1.090
12	富士見地区	1.011	1.021	1.016	1.137
全 体		0.990	0.994	0.992	1.079

3) メッシュ人口の変化

① 4次メッシュ別将来人口の推計方法

将来人口の推計にあたっては、H22 国勢調査のメッシュ統計調査結果（4次メッシュ別年齢階層別人口）を現況データとして、2015年～2040年の値は人口問題研究所（以下、「人間研」）が将来人口を予測する際に使用するコーホート要因法を適用して求めました。

コーホート要因法は下の図に示すように、①将来の生残率、②将来の純移動率、③将来の子供女性比、④将来の0～4歳性比が必要となるため、人間研が本市の推計の際に使用した値を、各メッシュ一律に適用しています。（「日本の地域別将来推計人口」（平成25年3月推計）」を参照）。

なお、市全体の人口は、H22（2010年）の実績値は国勢調査、H42（2030年）の推計値が第6次前橋市総合計画改訂版で推計されているため、この値をコントロールトータルにしてメッシュ別人口の補正を行っています。

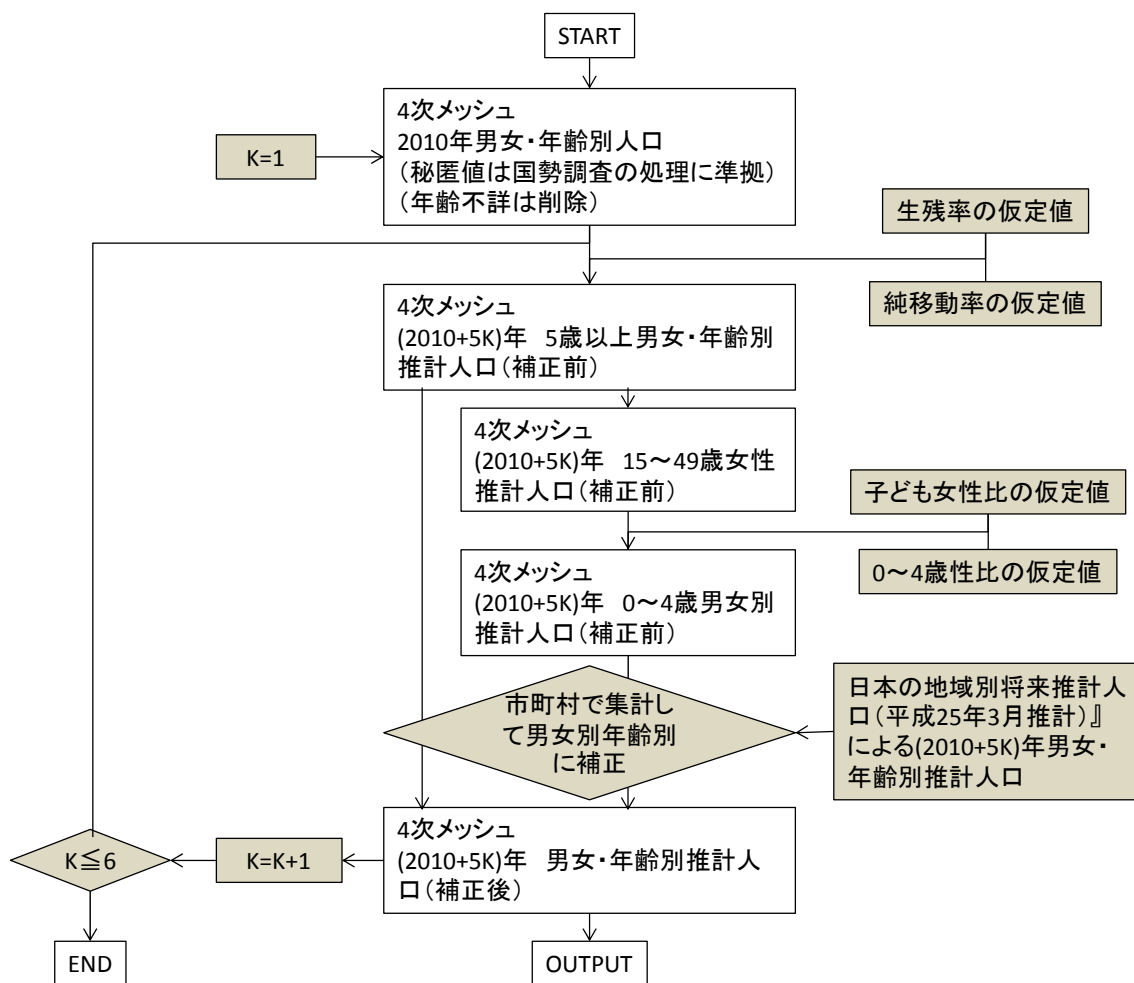
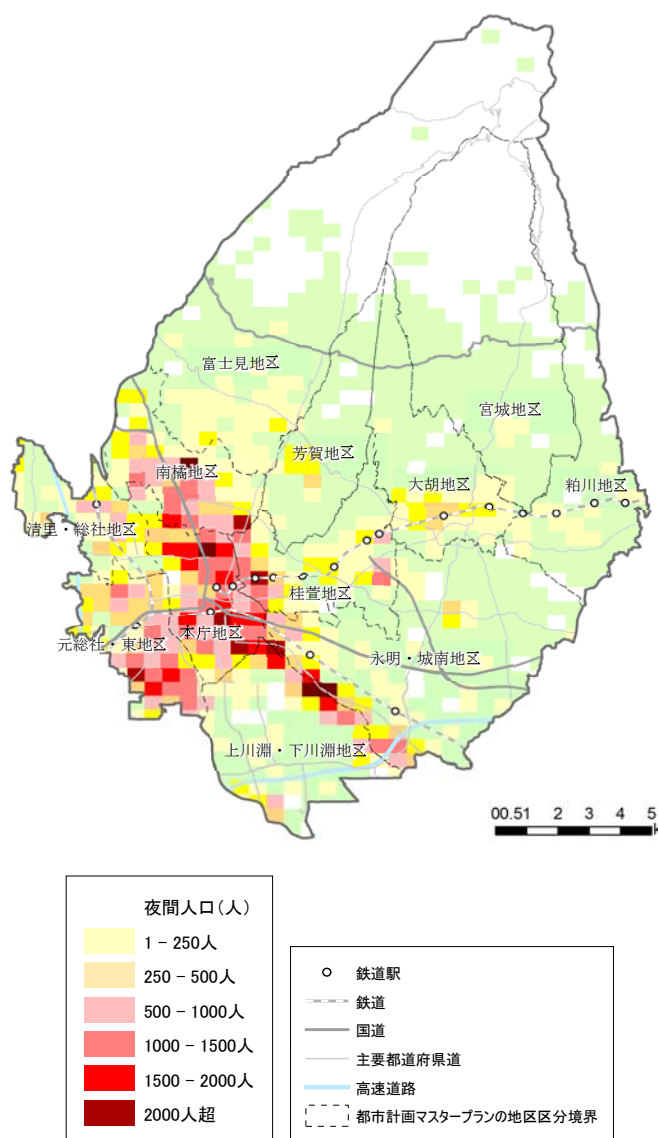


図 2-35 4次メッシュ別将来人口推計の算出フロー

② 総人口

現況において、特に人口が集中している本庁地区では、人口が減少することが見込まれています。

平成 22 年度実績



平成 52 年度推計

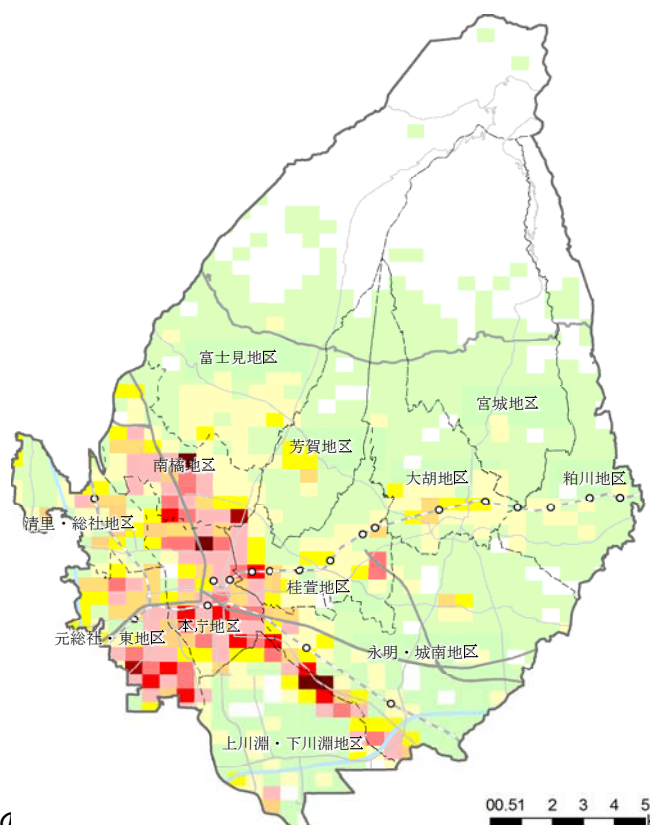


図 2-36 夜間人口

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

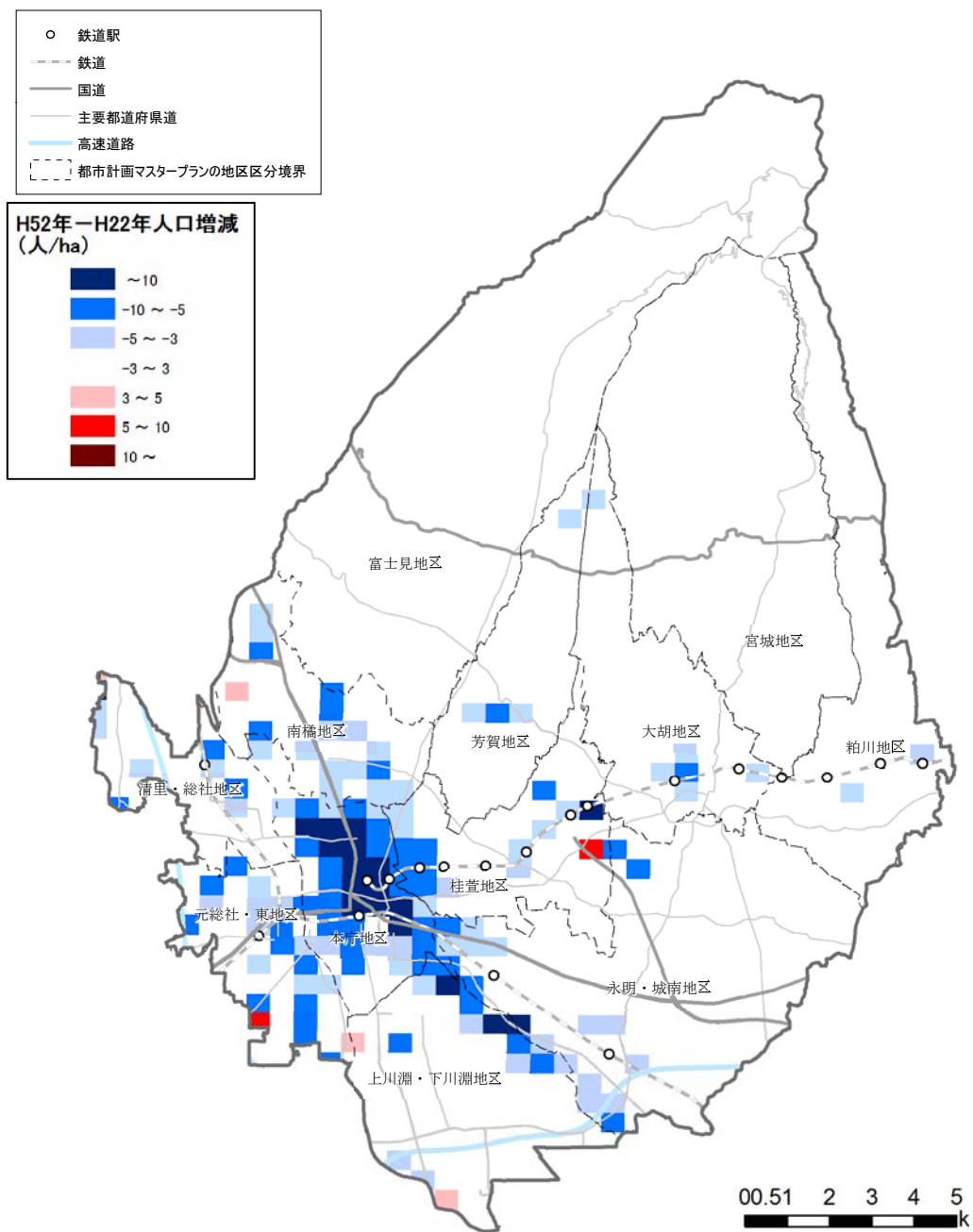


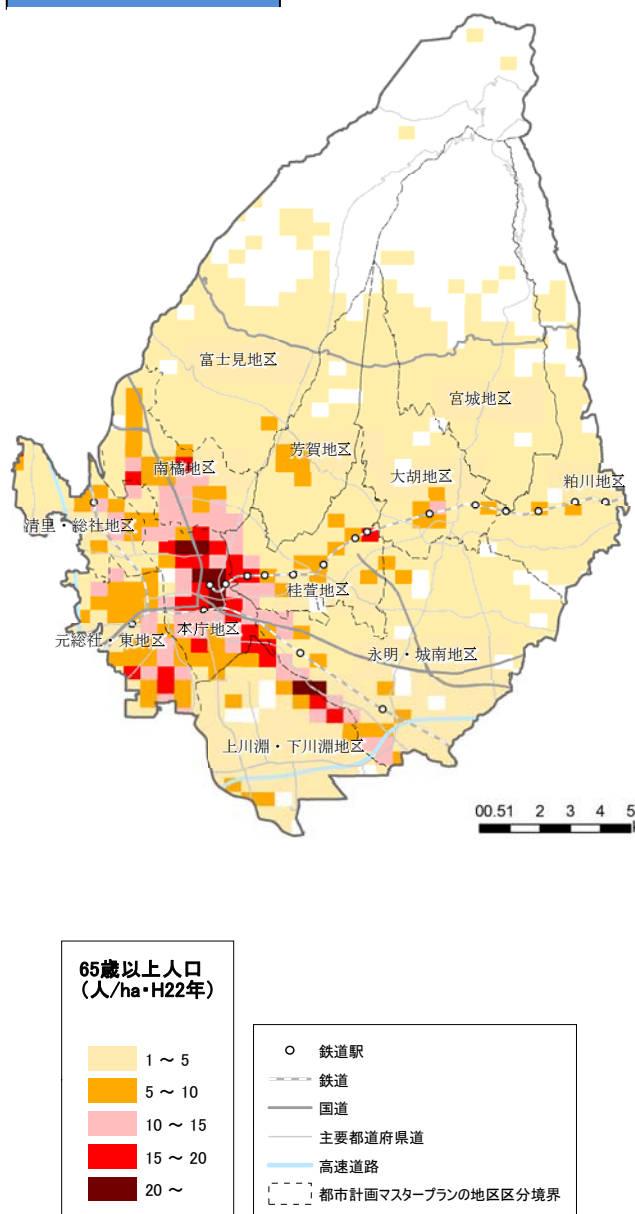
図 2-37 夜間人口の増減

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

③ 高齢人口

特に現状で高齢人口が多い本庁地区を始め、市内全域で高齢人口が増加することが見込まれています。

平成 22 年度実績



平成 52 年度推計

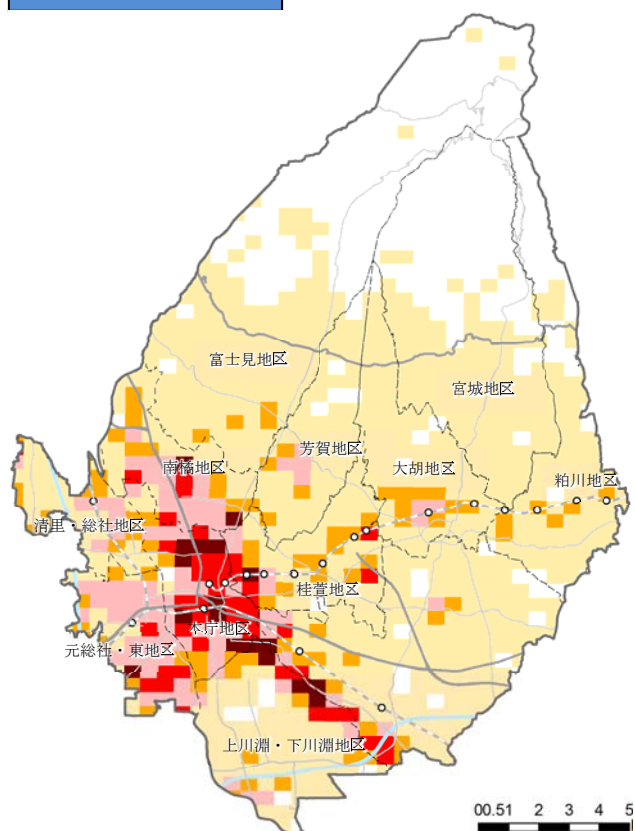


図 2-38 高齢人口の分布状況

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

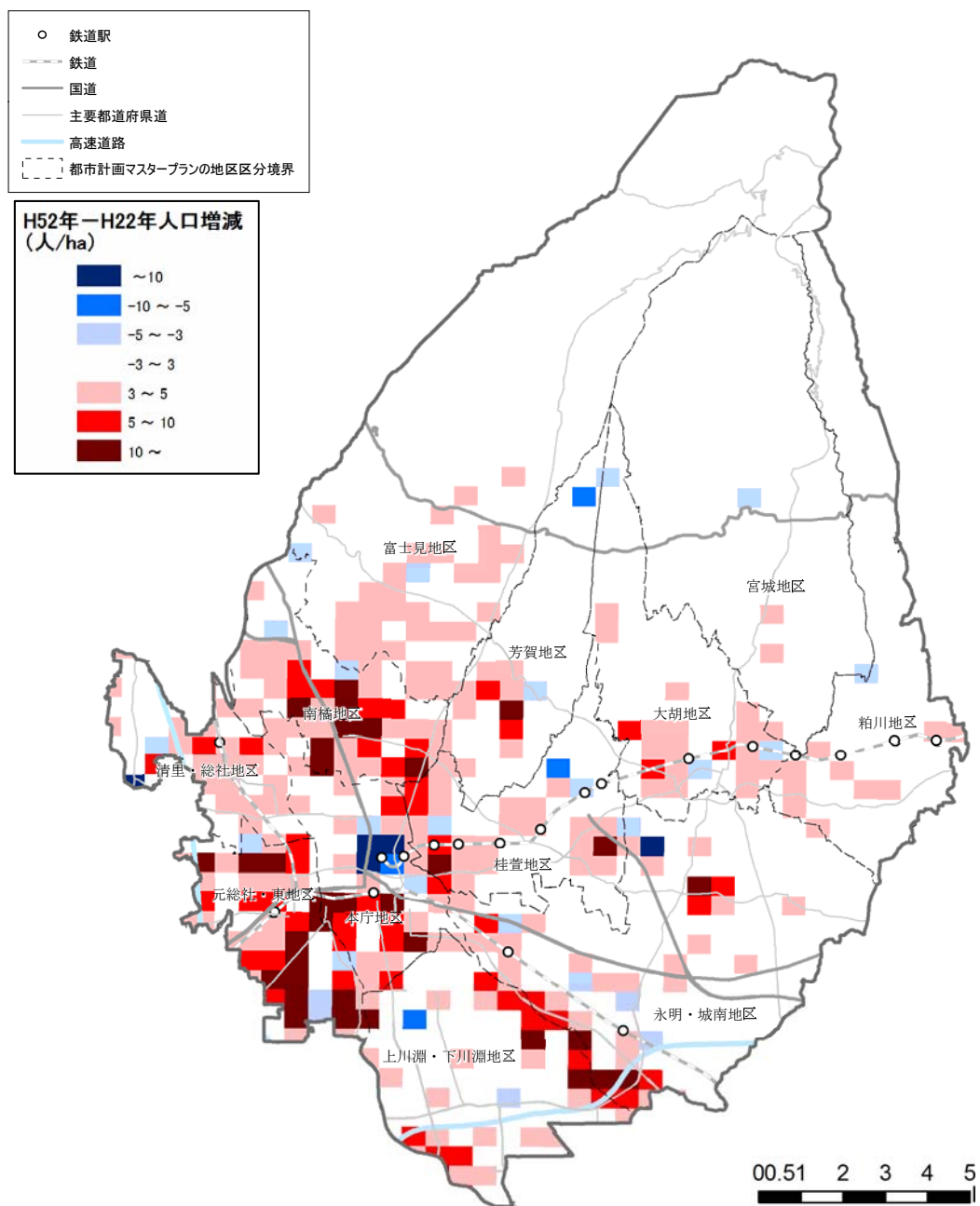


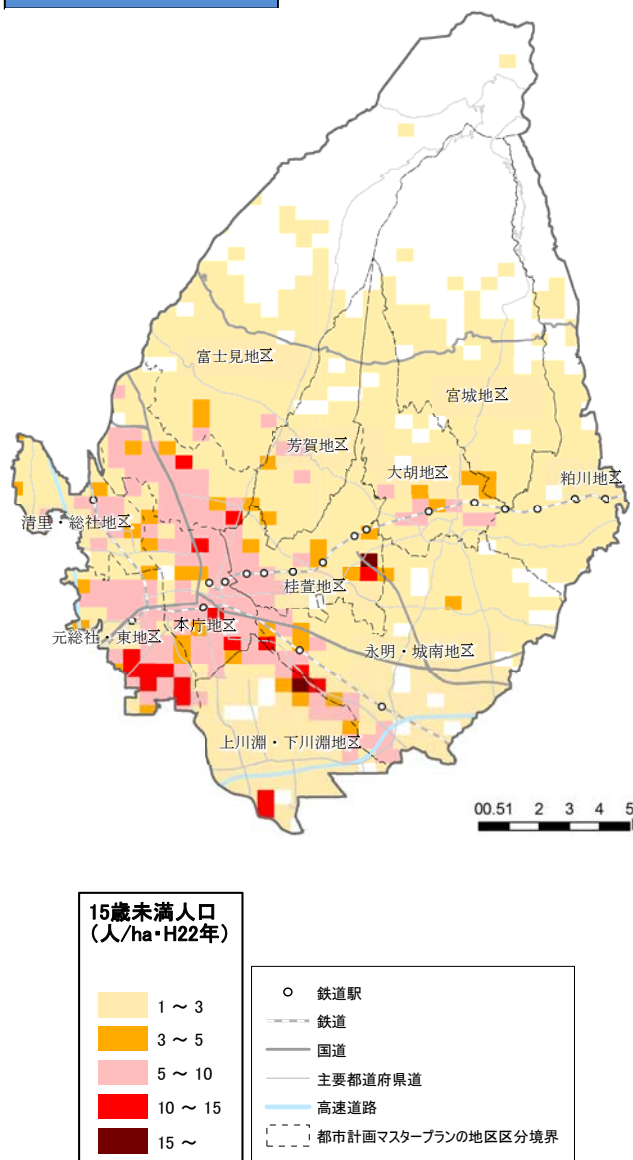
図 2-39 高齢人口の増減

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

④ 若年人口

総人口の増減と同様の傾向を示しており、人口が集中している本庁地区、東地区でも若年人口が減少すると見込まれています。

平成 22 年度実績



平成 52 年度推計

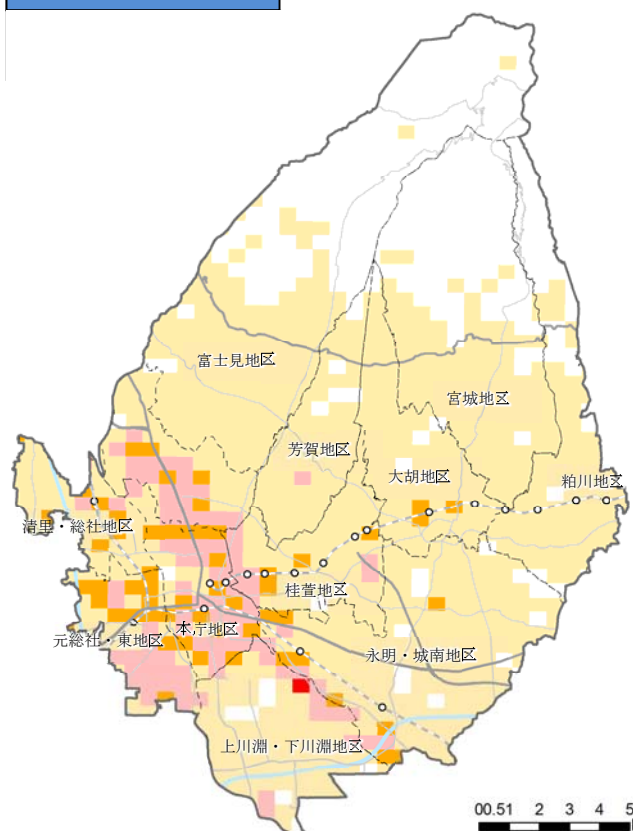


図 2-40 若年人口の分布状況

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

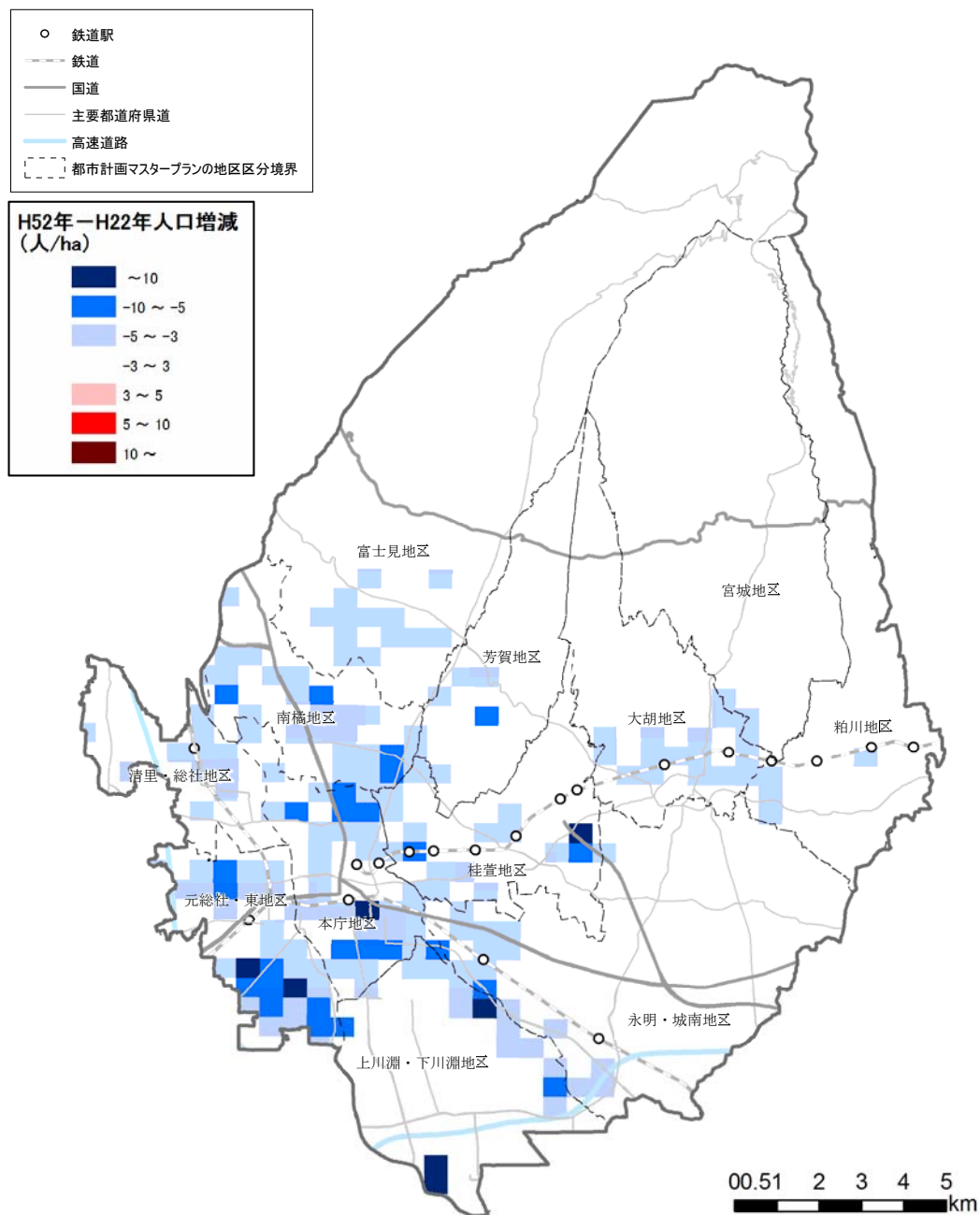


図 2-41 若年人口の増減

資料：国勢調査（H22）地域メッシュ統計

(3) 人口の将来見通しと問題点

1) 人口の将来見通し

立地適正化計画においては、現況のみならず、将来の高齢化の状況、人口配置の変化等についても視野に入れ、コンパクトな市街地に居住を誘導することを目指す観点から、本市の人口の将来見通しについて、以下の特徴に着目します。

- 総人口がさらに減少する。
- 生産年齢人口が減少し、高齢化がさらに進む。
- 国の試算では、隣接市町村で人口が増加する地域があるが、本市はほぼ全域で人口が減少する。

2) 問題点

総人口の減少による活力低下や高齢化がさらに進むことによる活力低下が懸念され、特に高齢化率の高い中心部の空洞化の影響が強いと考えられます。

2-6 財政状況

(1) 歳入

歳入の根幹をなす市税が占める割合は、平成20年度以前は40%を超えて推移してきましたが、平成21年度からは減少傾向にあります。

今後は人口減少、高齢化に伴う市税収入の減少が見込まれ、自主財源の確保が厳しい状況が想定されます。

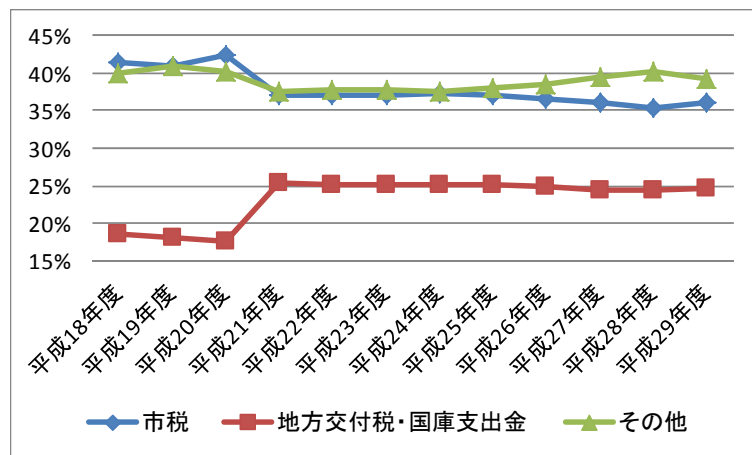


図 2-42 歳入の内訳の推移

(H18年度～H27年度：決算 H28年度～H29年度：当初予算)

前橋市各会計決算の概要、前橋市各会計予算及び同説明書

(2) 歳出

歳出については、高齢化等に伴う社会保障関連の扶助費が高い割合で推移しており、今後も増加傾向が続くと想定されることから、投資的経費やその他の行政経費は、これまで以上に効率的かつ効果的に執行する必要があります。

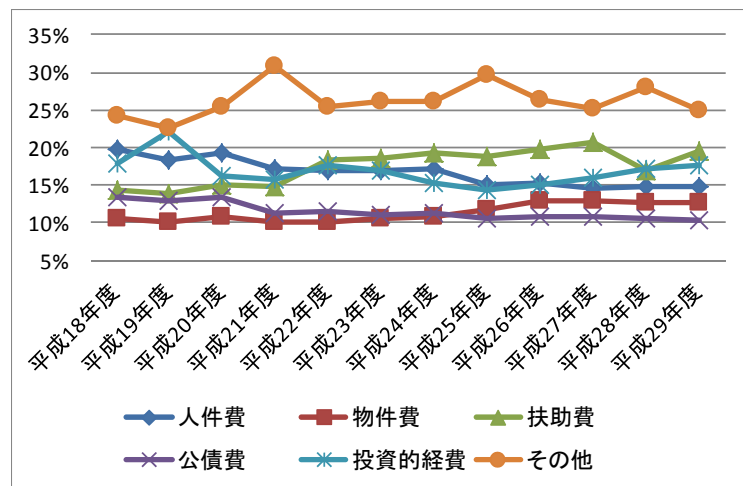


図 2-43 歳出の内訳の推移

(H18年度～H27年度：決算 H28年度～H29年度：当初予算)

前橋市各会計決算の概要、前橋市各会計予算及び同説明書

(3) 公共施設

本市では、高度経済成長期に人口増加や社会状況の変化に応じ、学校や市営住宅をはじめとする多くの公共施設を整備した結果、人口一人あたりの施設床面積が全国平均と比較しても多い状況となっており、これらの施設を一齐に更新すべき時期が迫っています。

道路や橋りょう、上下水道といった誰もが日常的に利用するインフラ系の施設も含め、現状の施設規模や施設数を維持することを前提として試算した結果、今後40年間に必要な更新費用は、過去5年間の投資的費用と比べ、負担が非常に多くなります。

このため、ファシリティマネジメントに取り組むことにより、施設の超寿命化の推進・保有総量の縮減・効率的利活用の推進を図ることが必要となります。

	既往実績(A) 過去5年平均	推計		
		40年間総計	1年当たり (B)	倍率(B/A)
公共施設	60.0億円	5,101.5億円	127.5億円	2.1倍
道路	41.6億円	1,940.8億円	48.5億円	1.2倍
橋りょう	1.0億円	333.7億円	8.3億円	8.3倍
上水道	16.7億円	1,690.6億円	42.3億円	2.5倍
下水道	32.2億円	1,839.6億円	46.0億円	1.4倍

※公共施設、道路、橋りょう、下水道は、総務省の提供する更新費用試算ソフト（財団法人地域総合整備財団制作）による更新費用を試算した。

※上水道は、厚生労働省が作成した「水道事業におけるアセットマネジメント（資産管理）に関する手引き」（平成21年7月）に基づき更新費用を試算した。

図 2-43 将来の更新費用推計の一覧

資料：前橋市公共施設等総合管理計画

(4) 地下公示価格

中心市街地に含まれる、以下の地区を対象に、平成 26 年の地価公示価格を調査したところ、調査対象区域を含む町丁目の課税地積は、市街化区域全域に占める割合の約 2%であるものの、固定課税標準額、都計課税標準額の約 7%を占めています。

また、町丁目の課税地積 1 m²当たりの固定課税標準額と都計課税標準額は、中心市街地は、市街化区域の約 4 倍となっています。

安定した財源を確保し、今後の健全な行政サービスを提供し続けるためには、中心市街地の活力を維持・向上させることが重要です。

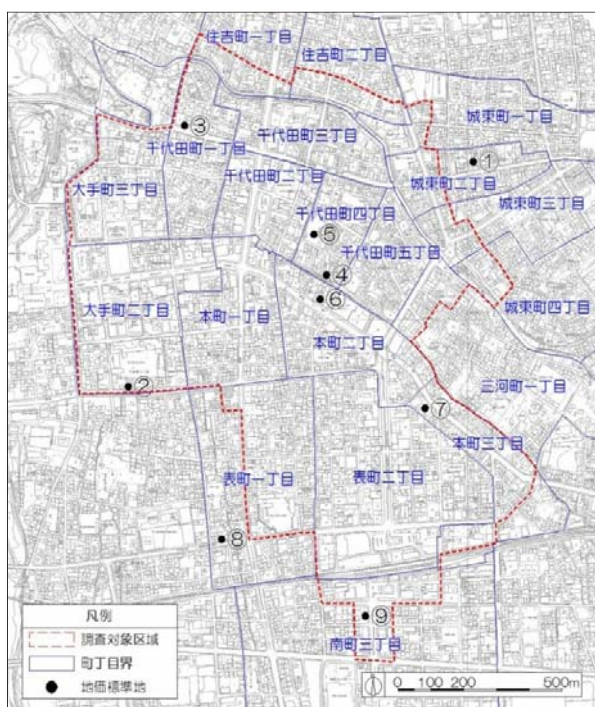


図 2-45 調査対象区域図

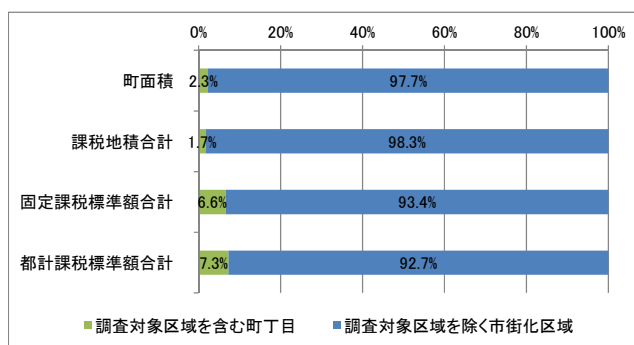


図 2-44 調査対象区域と他地区の比較

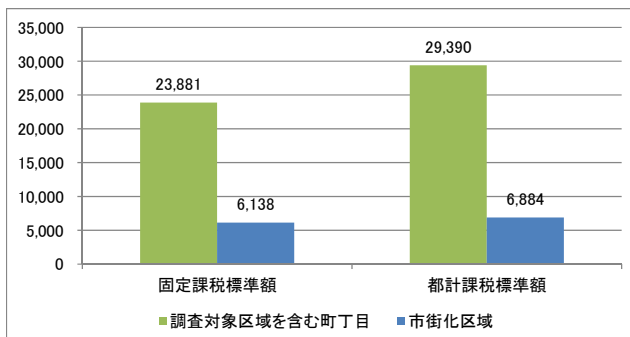


図 2-46 課税地積 1 m²当たりの標準額
(単位 : 円/m²)

資料: 前橋市市街地総合再生計画

(5) 財政の将来見通しと問題点

1) 財政の将来見通し

立地適正化計画においては、都市機能誘導区域、居住誘導区域における都市機能施設や住環境の整備に対する財源を将来的に確保できることも重要な検討要素であることから、以下の点に着目します。

- 市税収入は減少する見込み。
- 高齢化に伴い扶助費は今後も増加する傾向が続く見込み。
- 公的資産の更新費など財政的負担が多くなる見込み。

2) 問題点

財政状況が厳しい状況になり、投資余力が低下するとともに、扶助費などの義務的経費が増加し、投資的経費はさらに限定されと考えられます。

人口減少や財政状況の制約が一層厳しい状況になることを考えると、これまでと同様の投資を続けることは難しいと考えます。

3. 課題整理

本市の将来展望である人口ビジョン及び総合戦略である「県都まえばし創生プラン」の目指す将来の方向性を踏まえ、前節で整理した市街地形成、都市機能、居住、交通、人口、財政の6つの視点から、本市の現状・将来見通しから見た課題と方向性を整理しました。

・「子どもたちの元気な声が聞こえるずっと住みたい生涯活躍のまち～健康医療都市まえばし～」の理念のもと、若者の定着と高齢者の活躍により、地域の活力を維持するため、都市のコンパクト化と交通ネットワーク形成等の施策を推進

現状整理		
	現状	強みと弱み
市街地形成	- 人口増加に対応し、市街地は郊外部に拡大してきた。 - 複数の地域において、全国有数の規模で区画整理が進められてきた。	強) 精力的な区画整理の推進等によって、良好な市街地が広く形成された。 弱) スプロール的な開発も見られ、比較的低密度な市街地が広範囲に分布している。
都市機能	- 広域から集客する大規模な商業施設や総合病院等が広範囲に立地している。 - コンビニや診療所、老人福祉施設、保育園等も多く立地している。 - 市民サービスセンターや図書館が計画的に配置されている。	強) 魅力的な大規模商業施設や総合病院が居住地の近くに立地している。 強) 診療所や図書館など日常で利用する施設も居住地の近くに立地している。 弱) いずれも自動車でのアクセスを前提とした立地が多く、自動車を利用できない人には利用しにくい。
居住	- 平成 12 年をピークに、人口減少が始まっている。 - 高齢者数が急増、平成 27 年には 4 人に 1 人が高齢者となっている。 - 高齢化率は中心部で高い他、市内の各地に高い地域が点在している。 - 夜間人口は中心部で減少しているが、郊外部では増加している地域が多い。 - 中心市街地では、古い建物や駐車場が広く分布している。	強) 持ち家志向が強く、郊外部の新規開発地で戸建て住宅を取得する層が多い。 弱) 中心部には高齢者が既に多く居住、古い建物が多く残る一方で駐車場が多く分布するなど、活力低下等の問題が生じる。
交通	- 上武道路等、道路網の整備が着実に進んでいる。 - 免許保有率が高く、高齢者にも自動車が利用されている。 - JR 上越線、両毛線及び上毛電気鉄道が骨格的なネットワークを形成している。 - 前橋駅を中心に放射状のバスネットワークが形成されているが、一部を除きバスの運行頻度が低い。	強) 市内の移動においては自動車で移動しやすい。 弱) 公共交通と自動車の所要時間差が大きく、自動車が利用出来る、出来ないによって大きな移動格差が生じている。
人口・財政の将来見通し		
	将来見通し	懸念される事項
人口	- 総人口がさらに減少する。 - 生産年齢人口が減少し、高齢化がさらに進む。 - 国の試算では、隣接市町村で人口が増加する地域があるが、本市はほぼ全域で人口が減少する。	- 総人口の減少により活力が低下する。 - 高齢化がさらに進むことにより活力が低下する。 - 特に高齢化率の高い中心部の空洞化が進む。
財政	- 市税収入はさらに減少する。 - 高齢化に伴い扶助費は今後も増加が続く。	- 財政状況が厳しい状況になり、投資余力が低下する。 - 義務的経費が増加し、投資的経費はさらに限定される。

①人口減少による活力低下と年代構成変化

- ・市域全体で人口が減少することにより、低密度な市街地がさらに低密度化、住宅地での活力の低下や空洞化が懸念される。
- ・特に中心市街地においては現状でも駐車場が多く立地するなどしており、一段の活力低下が懸念される。
- ・高齢化の進展に伴い、人口の年代構成が変化、高齢者が増加する。

②都市機能施設の撤退と新たなニーズの発生

- ・都市機能を支える各種施設の圏域内人口が減少することによって、民間施設の経営性が低下、商業施設等が撤退するリスクが高まる。
- ・公共施設についても、サービスを提供する市民が減少するため、効率性が低下、行政経営上は再編ニーズが高まる。
- ・高齢化の視点に伴い、医療や福祉機能へのニーズが高まる。

③自動車を利用できない層の移動性低下

- ・人口が減少することにより、公共交通の経営環境が一段と厳しくなり、利用者の減少とサービスレベル低下の負のスパイラルが生じることが懸念される。
- ・高齢化に伴い、自動車の運転を断念、自動車を利用できない層が増加することが懸念される。
- ・公共交通と自動車のサービスレベル差がさらに拡大、自動車を利用できない層の移動性が低下し、外出機会が減少するおそれがある。

目指す方向性

①一定の集積がある市街地の活力維持実現

- ・今後の人口見通しや財政制約を踏まえると、現在広範囲に広がる市街地の全てにおいて人口・活力を維持することは困難である。

このため、一定以上の集積がある市街地を選定し、選択的に人口と活力の維持を図り、人口減少社会においても子供から高齢者まで安心して暮らせ、生涯活躍が出来るまちを形成することが望ましい。

②都市機能の効率的な提供実現

- ・今後の人口見通しや財政制約を踏まえると、すべての施設が将来に渡って立地し続けることは難しいと考えられる。

このため、公共施設の再編が必要となる場合には、効率性と利用者からの利用しやすさに留意して検討を行うことが望ましい。また、高齢者からのニーズに対応した医療・福祉施設についても効率性と利用しやすさに留意し、健康医療都市に資する検討を行うことが望ましい。

③居住分布・都市機能立地

・公共交通サービスの関連性強化実現

- ・高齢者をはじめ自動車を利用できない層が増加することが予想されるため、これらの層の移動性確保が求められる。

このため、居住地と都市機能施設の距離を近づけ徒歩や自転車でアクセスしやすくすること、居住地から都市機能施設まで公共交通施設でアクセスしやすくすることが望ましい。

4. まちづくり方針

立地適正化計画では、本市の現状を踏まえた都市構造上の課題に対応した将来にわたって持続可能なまちづくりを実現するため、便利でいつまでも暮らしていきたいと思える都市づくりを目指す計画です。

そこで、

- 市内全体に一律な投資を続けるのではなく、選択と集中の観点から、積極的に投資を行う地域を選定し、そこに居住地や都市機能を誘導する都市のコンパクト化
- 公共交通網の整備方針と連携し、自動車以外でも移動が容易な都市構造への転換を図ることで、自動車を中心とした生活から過度に自動車に依存しない生活への転換

に着目して、コンパクトシティプラスネットワークのまちづくりを進めることとし、次のようにまちづくり方針を定めます。

まちづくり方針

誰もが多様なライフスタイルで

生涯活躍できる地域連携型まちづくりの推進

【基本方針1】 「都市機能の集積とまとまりのある居住の推進」

それぞれ地域の拠点における医療や福祉、商業といった都市機能の集約性を高め、周辺における居住を誘導するまちのコンパクト化を推進します。

【基本方針2】 「利便性と効率性の高い都市機能の誘導を推進」

今後の社会構造によるニーズを踏まえ、公的不動産の活用や民間事業者等との連携により効率的な都市機能の誘導を推進します。

【基本方針3】 「公共交通の充実によるネットワーク性の向上を推進」

地域公共交通網形成計画をはじめとする公共交通施策との連携により、公共交通によるアクセス性の高い、移動環境の向上を推進します。

5. 目指すべき都市の骨格構造

本市では、これまで都市計画マスタープランで定める12の地区を中心に、それぞれ地区の連携によって、相乗効果で市全体がひとつの都市として発展できるようなまちづくりに取り組んで来ました。

そのため、これまでのまちづくりの経過を踏まえ、都市計画マスタープランで位置づけられた《都心核》や《地域核》、《地域・生活拠点》の中から人口の集積状況、都市機能の集積状況、交通利便性の観点で立地適正化計画の拠点を位置づける事としました。

さらに、拠点の階層構造を踏まえた連携方針を整理し、公共交通ネットワークの方向性を踏まえ、基幹的な公共交通軸により、目指すべき都市の骨格構造を設定しました。

5-1 都市の骨格構造検討の流れ

(1) 都市の骨格構造の検討

都市の骨格構造は、人口や都市機能施設、公共交通施設が集積し、主要な公共交通路線の結節点等として公共交通のアクセス性が高い『中心拠点、地域拠点、生活拠点』と、沿線に相当の人口集積があり、将来も一定程度の運行水準を維持すると見込まれる公共交通路線にて、各拠点地区をネットワーク化する『基幹的な公共交通軸』から構成されます。

各拠点では、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の考え方を念頭に置いた上で、拠点の設定条件を整理し、人口や都市機能、交通サービスの充足状況から都市機能誘導区域の設定対象となる『中心拠点、地域拠点、生活拠点』を設定します。

この中心拠点、地域拠点、生活拠点を前提とした、中心拠点を有する地区、地域拠点を有する地区、生活拠点を有する地区の階層構造を踏まえ、地区ごとの連携方針を整理し、拠点をネットワーク化する公共交通路線を中心に『基幹的な公共交通軸』を合わせた、本市の目指すべき都市の骨格構造を定めました。

地域類型	享受できる都市機能のイメージ
中心拠点	行政機能（本庁舎）や総合福祉センター、子育て支援センター、大型の商業施設、総合病院、金融機関、教育・文化機能など多様な高次機能が拠点到集積し、市内全域から多様な都市活動を営むことが可能な地区。
地域拠点	行政機能（支所など）や大型の商業施設などを中心に拠点到日常生に必要となる施設がある程度集積しており、徒歩や自転車等で拠点到アクセスすることで過度に自動車に依存することなく一定程度の高次都市機能や日常生活に必要な都市機能を享受できる地区。
生活拠点	日常生活に必要な施設がある程度集積しており、徒歩や自転車等で拠点到アクセスすることで過度に自動車に依存することなく日常生活に必要な都市機能を享受できる地区。

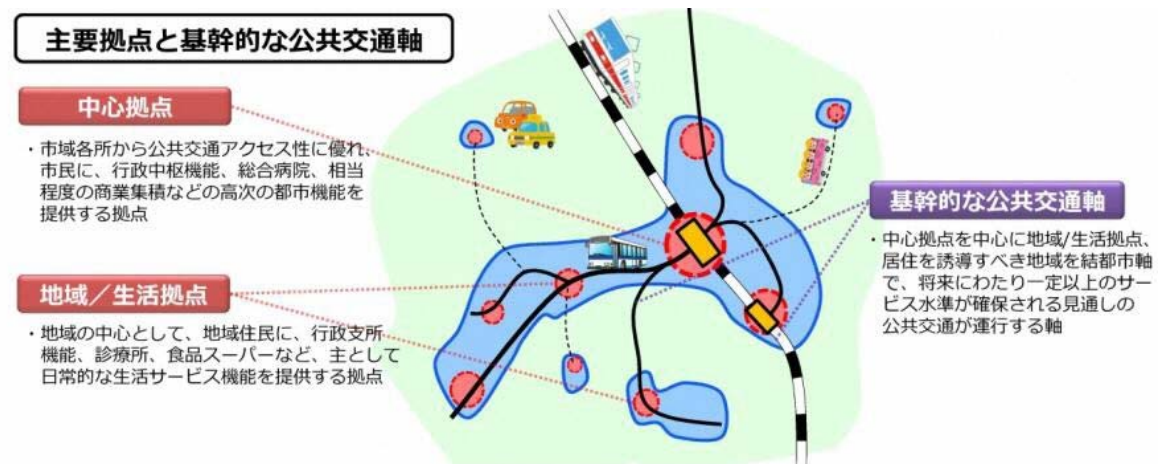


図 5-1 主要拠点と基幹的な公共交通軸から構成される都市の骨格構造のイメージ

「立地適正化計画の手引き」国土交通省より

国の手引きでは以下のように拠点の考え方が示されており、都市計画マスタープランに位置づけられた各拠点等の状況を踏まえて設定しました。

各拠点地区のイメージ

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の考え方
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	▶ 特に人口が集積する地区 ▶ 各種の都市機能が集積する地区 ▶ サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的な公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区
地域/生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	▶ 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ▶ 日常的な生活サービス施設等が集積する地区 ▶ 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区

図 5-2 各拠点のイメージ

「立地適正化計画の手引き」国土交通省より

5-2 拠点の選定

5-2-1 拠点地区の設定

都市計画マスタープラン改訂版
将来都市構造図

立地適正化計画 拠点



(1) 各拠点の基本方針と連携方針

中心拠点（都市計画マスタープラン改訂版：都心核）	
【本庁地区】	
基本方針	本庁地区では、県都の顔として、商業、金融、教育・文化、医療、介護福祉、子育て等、多様な都市機能の維持・充実を図ることで、利便性が高く賑わいのある都市空間の再生を進めます。
連携方針	拠点内には、JR 前橋駅及び上毛電鉄中央前橋駅が立地し、また、市内を放射状に走る路線バス網の中心地となっていることから、人口集積の高い南橋地区や桂萱地区などと相互補完しながら、周辺地域等の日常生活を支えるとともに、市内全域から多様な交通手段で中心拠点に誰もが集うことができる都市環境の形成を目指します。

地域拠点（都市計画マスタープラン改訂版：地域核）	
【新前橋駅周辺地区】	
基本方針	新前橋駅周辺地区では、本市の要所となる交通ターミナルを有する地区であり、また、本市を代表する業務機能が集積していることから、市西部を代表する賑わいを生み出す商業・業務活動の場の形成を進めます。
連携方針	元総社・東地区などの周辺地域の日常生活を支える拠点として、路線バスやマイバス等の公共交通機関を介して、活動目的に合わせて多様な交通手段を選び・集うことができる、都市環境の形成を目指します。

地域拠点（都市計画マスタープラン改訂版：地域核）	
【大胡地区】	
基本方針	大胡地区では、上毛電鉄大胡駅周辺に立地する商業施設、行政、介護福祉、子育て、医療等の都市機能の集積を活かし、市東部の中心として日常生活の利便性を支える活動の場の形成を進めます。
連携方針	市東部を支える地域の拠点として、大胡地区、宮城地区、粕川地区を運行するデマンド交通や上毛電鉄を介して、過度に自動車に依存しない活動できる居住環境の形成を目指します。

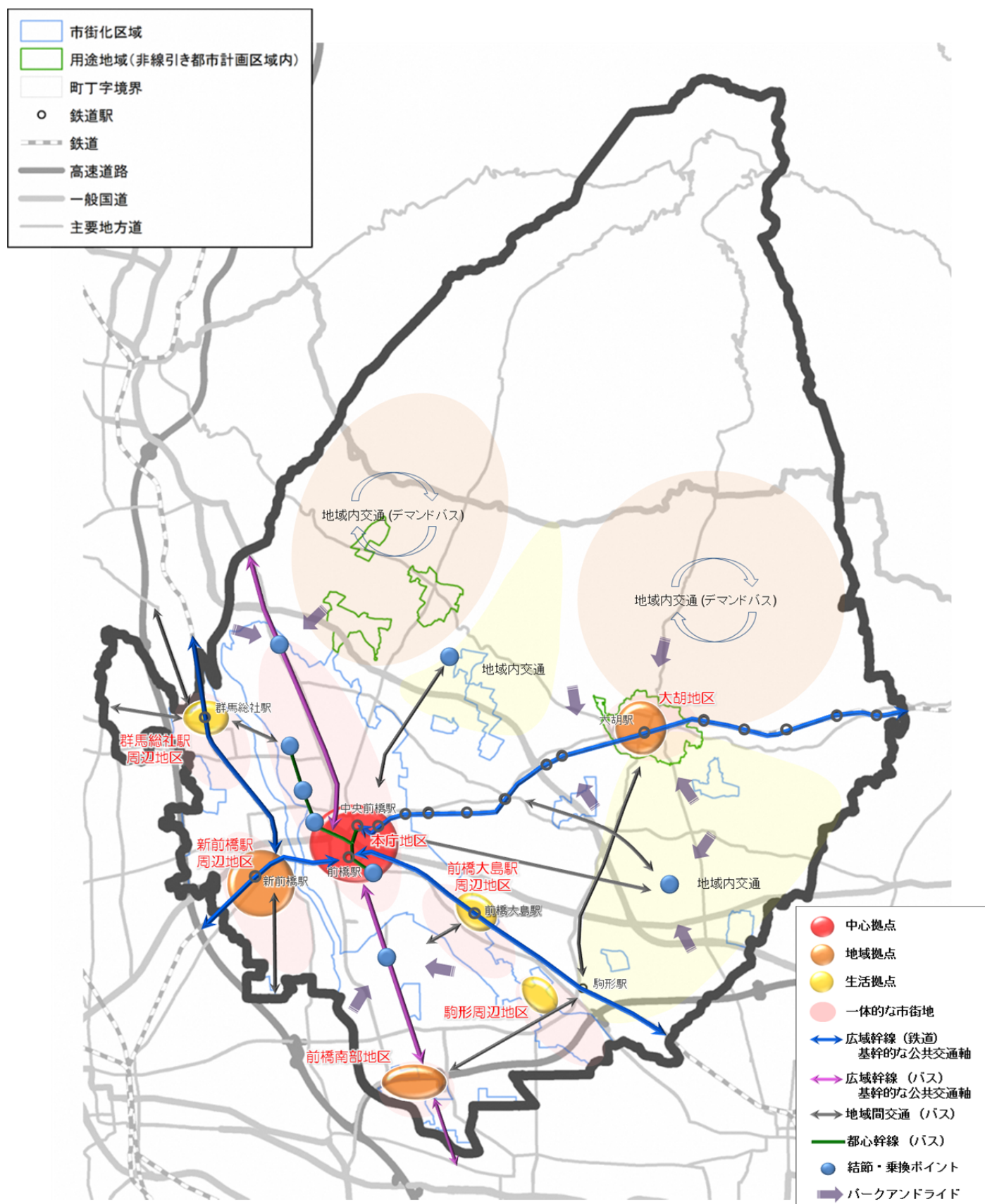
地域拠点（都市計画マスタープラン改訂版：地域核）	
【前橋南部地区】	
基本方針	前橋南部地区では、本市を代表する大規模商業施設の立地を活かし、他都市との交流促進にも寄与する市南部の地域拠点として、また、開発の進展に合わせて人口増加が見込まれることから、日常生活を支える都市機能を誘導しながら、周辺の既存市街地における生活利便性の向上を目指します。
連携方針	市南部における地域の拠点として、中心拠点からの一定以上のサービス水準を有するバス路線の接続により、過度に自動車に依存しない住環境の形成を目指します。

生活拠点（都市計画マスタープラン改訂版：地域拠点）	
【群馬総社駅周辺地区】	
基本方針	群馬総社駅周辺地区では、JR 群馬総社駅を中心に介護福祉、子育て、商業、医療等の日常生活をサポートする都市機能の充実を図ることで、周辺地域を支える生活拠点として豊かな自然環境と調和した居住環境を支える都市空間の形成を進めます。
連携方針	JR 群馬総社駅を中心とした鉄道や路線バスにより、人口が集積する地域や隣接する吉岡町と連携しながら、交通環境の維持・改善を図ることで、過度に自動車に依存することなく、日常生活を営むことができる住環境の形成を目指します。

生活拠点（都市計画マスタープラン改訂版：地域拠点）	
【前橋大島駅周辺地区】	
基本方針	前橋大島駅周辺地区では、JR 前橋大島駅周辺から連担した市街地を中心に商業機能の維持・充実を図るとともに、医療機能、子育て機能などの充実が求められる機能を補うことで、周辺地区の住民や当該地区を訪れる従業員の利便性が高い複合市街地の形成を進めます。
連携方針	JR 前橋大島駅を中心として鉄道を利用した拠点間や周辺地域へのアクセス性のある生活しやすい都市空間の形成を目指します。

生活拠点（都市計画マスタープラン改訂版：地域拠点）	
【駒形周辺地区】	
基本方針	駒形周辺地区では、商業、医療、金融などの都市機能の維持・充実を進めるとともに JR 駒形駅と連携を強化することで、地域住民の生活利便性に寄与する拠点の形成を進めます。
連携方針	JR 駒形駅やバス路線網と連携を図りながら、周辺地域から集うことが出来る移動環境の向上を目指します。

(2) 都市の骨格構造



5-2-2 拠点形成のまちづくり方針

(1) 各拠点の整理

拠点形成のまちづくり方針を定めるため、都市機能状況、人口動向、上位計画の位置づけ、活動実態などを整理します。

視点

【都市機能状況】

各拠点における医療や福祉、商業などの都市機能の配置状況を整理します。

【人口動向】

現在と将来（平成52年）の人口集積状況と、構成比を整理します。

【上位計画の位置づけ】

それぞれの拠点における都市計画マスタープランと総合計画による位置づけを整理します。

【活動実態】

群馬県パーソントリップ調査によるそれぞれの拠点における人々の活動実態を整理します。

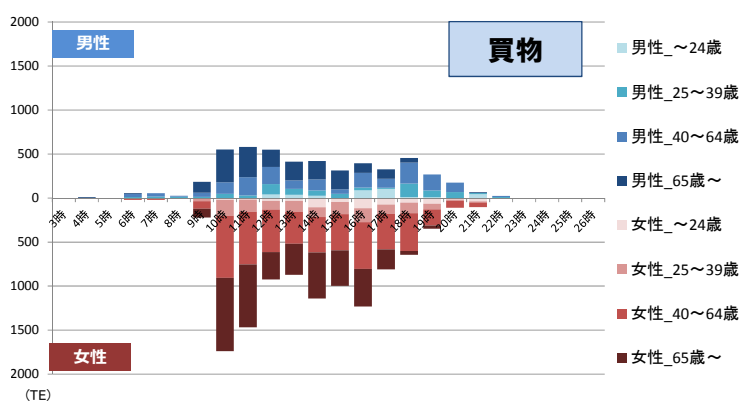
【拠点の特性等】

拠点における各種事業実態、地区特性を整理します。

参考：群馬県パーソントリップ調査の概要

パーソントリップ調査とは、「どのような年齢、職業の人が」「どのような目的で」「どこからどこへ」「どのような交通手段で」「いつ」移動したか、といった一日の生活行動などを調べるものです。このデータを活用し、7つの拠点に対して、どんな目的で、どのような人がどこから、いつ、訪れて活動しているのかを確認しました。

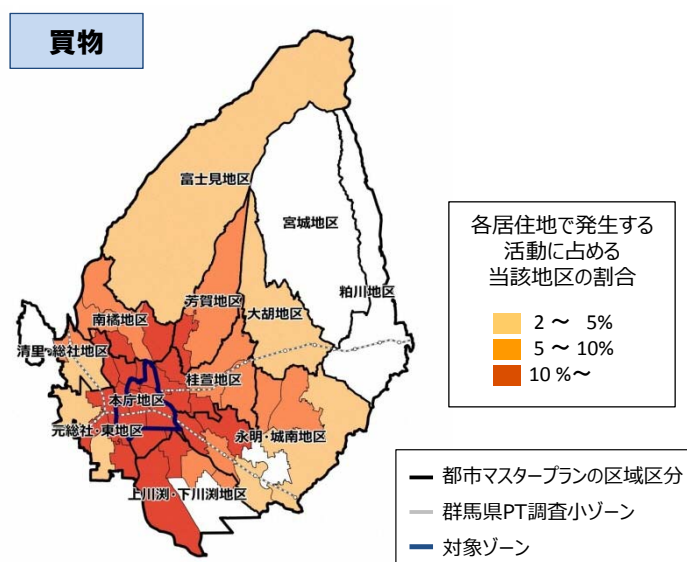
■本庁地区に集まる時間帯別年齢階層別のトリップ数（買物目的）



本庁地区には、65歳以上の女性が午前中多く、集まっていることが分かります。

出典：群馬県パーソントリップ調査

■本庁地区に集まる人々の居住地の分布（買物目的）



本庁地区には、本市全域の買い物を支えていることが分かります。

出典：群馬県パーソントリップ調査

拠 点 種 類	拠 点 名	都市機能施設や人口動向							都市計画マスタープラン 及び総合計画	各地区の活動実態						拠 点 の 特 性 等		
		都市機能	人口動向※1							通勤	通学	買物		通院			その他の私用※3	
			人口集積		構成比		コメント	利用者 属性				居住地 特性	利用者 属性	居住地 特性	利用者 属性		居住地 特性	
			現況 (H22) <u>11.4</u> (人/ha)※2	将来 (H52) <u>9.4</u> (人/ha)※2	65歳~ 14歳	現況 (H22) <u>23.1%</u> ※2 <u>13.5%</u> ※2												将来 (H52) <u>37.1%</u> ※2 <u>10.0%</u> ※2
中心 拠 点	本庁地区	・行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育文化の全ての高次の都市機能が立地 ・金融の人口カバー率が拠点内で最も高い	51.9 (人/ha) 高	37.3 (人/ha) 高 -28.1%	65歳以上	30.3% 高	42.2% 高 +11.9%	・現況、将来ともに <u>高齢化率が最も高い</u> 。 ・ <u>急激な人口減少が進む</u> 。	県都の顔。 中心市街地の再生を進めることで、商業・業務機能の拡充や街なか居住の促進を図り、にぎわいのある都心核の形成。	・富士見、南橋方面から下川淵方面に至る南北に渡って集積	・南橋方面から六供、朝倉町方面の南北に渡って集積	・利用者の大半が <u>40代以上の女性</u>	・芳賀地区や国道50号沿道を含めた市中西部から集積	・利用者の大半が <u>高齢者</u>	・市全域から集積	・昼までは <u>高齢者</u> 、夕方から <u>若年層</u> が利用	・市全域から集積	・土地区画整理事業(千代田町、二中地区) ・再開発事業(JR前橋駅北口地区ほか) ・イベント等による活性化施策 ・JR前橋駅、中央前橋駅の鉄道拠点
			14歳以下	10.2% 低	9.2% 低 -1.0%													
地 域 拠 点	新前橋駅周辺地区	・介護福祉、商業、医療、金融分野の高次施設が立地	33.5 (人/ha) 高	27.7 (人/ha) 高 -17.3%	65歳以上	20.5% 低	38.5% 高 +18.0%	・急激な <u>高齢化が進む</u> 。	県中央部の交通結節点。 商業・業務機能や広域行政機能が集積した地域核の形成。	・総社地区を含めた市西部から集積	・総社地区から集積	・利用者の大半が <u>40代以上の女性</u>	・元総社、東地区から集積	・男性は <u>高齢者</u> 、女性は <u>若年層</u> が利用	・総社地区を含めた市西部から集積	・昼までは <u>高齢者</u> 、夕方から <u>若年層</u> が利用	・総社地区を含めた市西部から集積	・区画整理事業(新前橋第三) ・高崎方面、渋川方面からの鉄道ターミナル的拠点 ・新前橋東口では、民間企業が集積した業務エリア
			14歳以下	12.5% 低	9.5% 低 -3.0%													
	大胡地区	・大型商業施設、教育・文化施設、銀行・郵便局が立地	20.9 (人/ha) 高	17.4 (人/ha) 高 -17.7%	65歳以上	23.6% 高	35.0% 低 +11.4%	・将来は <u>高齢化率</u> が低く、年少人口の割合が高くなる。	市東部の中心。 地区内外の住民の日常生活を支える商業・居住・行政機能が集積した豊かな自然に包まれた潤いのあるまちの形成。	・ <u>大胡地域を中心に粕川地区、宮城、芳賀地域</u> からも集積	・大胡地域から集積	・日中は <u>高齢者</u> 、夕方は <u>若い男性</u> が利用	・粕川地区、宮城地区を含めた市東部から集積	・利用者の大半が <u>高齢者</u>	・粕川地区、宮城地区を含めた市東部から集積	・男性は <u>夕方</u> に <u>若年層</u> が利用。女性はどの時間帯も幅広い <u>年齢層</u> が利用	・大胡地区、粕川地区、宮城地区から集積	・大胡駅を中心として商業集積地が点在
			14歳以下	15.0% 高	10.2% 高 -4.8%													
	前橋南部地区	・高次の大型の商業施設が立地 ・商業の人口カバー率が拠点内で最も高い	15.7 (人/ha) 高	12.9 (人/ha) 高 -17.8%	65歳以上	20.5% 低	41.4% 高 +20.9%	・急激な <u>少子高齢化が進む</u> 。	他都市との交流を促進する商業系機能の導入を進めることで、市内外から多くの人々が訪れる新たな市街地の形成。	・市の南部(JR両毛線の南側)から集積	・拠点地周辺から集積	・利用者の大半が <u>40代以上の女性</u>	・市の南部(JR両毛線の南側)から集積(市外は高崎市の東部や玉村町から集積)	・利用者の大半が <u>高齢者の女性</u>	・拠点地周辺から集積	・幅広い <u>年齢層</u> が利用	・拠点地周辺から集積	・北関東自動車道による広域的なアクセス ・土地区画整理事業(南部拠点地区)
			14歳以下	17.0% 高	9.9% 低 -7.1%													
生 活 拠 点	群馬総社駅周辺地区	・子育て支援センター、銀行・郵便局が立地 ・行政、子育て、教育・文化の人口カバー率が拠点内で最も高い	25.7 (人/ha) 高	22.6 (人/ha) 高 -22.1%	65歳以上	20.8% 低	34.7% 低 +13.9%	・現況、将来ともに、 <u>高齢化率</u> が低く、年少人口の割合が高い。	都市機能の整備・充実を図ることで、豊かな自然と歴史が共存したまちづくり。	・拠点地周辺を中心に城南地区からも集積	・拠点地周辺から集積	・男性、女性ともに高い傾向	・拠点地周辺から集積	・利用者の大半が <u>高齢者の女性</u>	・拠点地周辺から集積	・特定の年齢層ではなく、 <u>多様な年齢層</u> が利用	・拠点地周辺から集積	・隣接した吉岡町の商業集積地 ・JR群馬総社駅西口開設予定
	14歳以下	14.8% 高	10.4% 高 -4.4%															
	前橋大島駅周辺地区	・高次の都市機能施設は金融機能のみ立地 ・介護福祉、医療の人口カバー率が拠点内で最も高い	36.9 (人/ha) 高	31.1 (人/ha) 高 -15.7%	65歳以上	22.6% 低	35.4% 低 +12.8%	・将来は <u>高齢化率</u> が低く、年少人口の割合が高くなる。	自然と歴史、住宅団地と工業団地が共生することで、周辺地域の発展にも寄与するまちづくり。	・拠点地周辺から集積	・ほとんど集積がない	・日中は <u>高齢者</u> 、夕方は <u>若年層</u> の利用が多い	・拠点地周辺から集積	・利用者の大半が <u>高齢者</u>	・拠点地周辺から集積	・若年層を中心に利用	・拠点地周辺から集積	・土地区画整理事業(松並木) ・県道前橋館林線沿道における商業等の集積
	14歳以下	14.4% 高	10.2% 高 -4.2%															
駒形周辺地区	・大規模商業施設、銀行・郵便局が立地	39.1 (人/ha) 高	32.2 (人/ha) 高 -17.6%	65歳以上	23.1% 同	37.6% 高 +14.5%	・将来の <u>高齢化率</u> の割合が市平均より高い。		・拠点地を中心に城南、粕川地域から集積	・拠点地を中心に市南東部地域から集積	・利用者の大半が <u>40代以上の女性</u>	・拠点地を中心に城南、上川淵方面など南東部から集積	・高齢者、若年層の女性も多い	・拠点地を中心に城南、下川淵、上川淵方面等南東部から集積	・利用者の大半が <u>20~40代</u> の女性	・永明・城南地区全域と隣接する上川淵・下川淵地区から集積	・JR駒形駅へのアクセス道路整備	
14歳以下	13.4% 低	10.1% 高 -3.3%																

※1：市の平均値と比較した際に、当該地区の人口密度や高齢化率、年少人口の割合が高い場合には**高**を、低い場合には**低**を表示

※2：市平均値

※3：その他の私用とは、食事や社交、娯楽、習い事、レジャーなどが含まれる。

5-2-3 まちづくり方針

(1) 各拠点のまちづくり方針

各拠点を整理した内容を踏まえ以下のとおり各拠点のまちづくり方針を定めます。

【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

6. 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは、都市の骨格構造の『中心拠点、地域拠点、生活拠点』において医療や福祉、商業などの都市機能施設の立地を誘導すべき区域です。

区域設定に当たっては、土地利用の実態や公共交通施設、都市機能施設を踏まえ、基幹公共交通の結節点である鉄道駅やバス停の周辺を中心に地域としての一体性の観点から設定します。

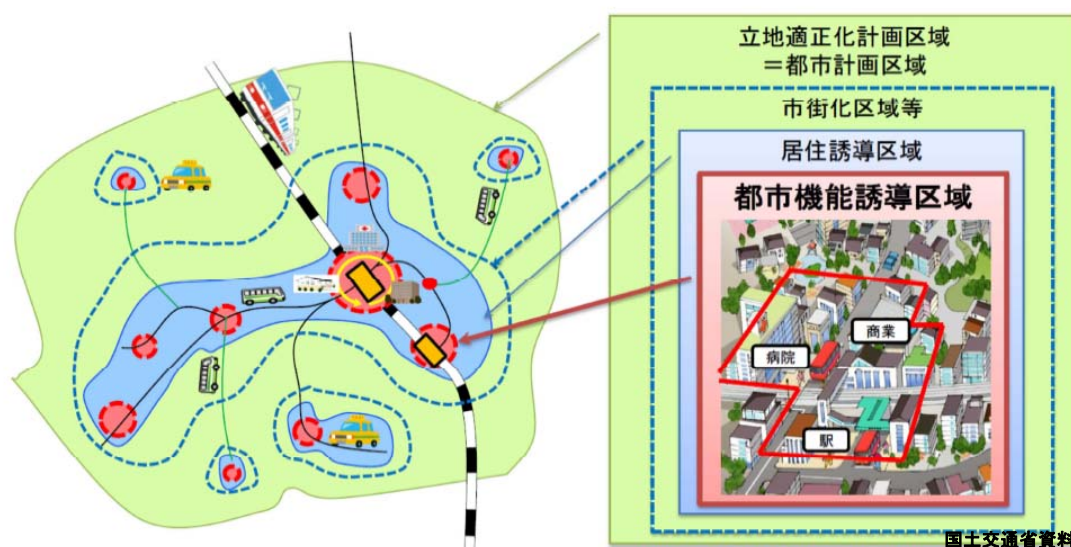


図 6-1 都市機能誘導区域のイメージ

「改正都市再生特別措置法等について」国土交通省より

7. 誘導区域の設定

7-1 本市での検討方針

本市では、国の手引きで示された地域としての一体性の観点を踏まえた設定を行うために、拠点地区ごとに都市機能施設の分布状況や既存計画との整合性等から、**都市機能誘導区域を検討するための一体的な地域としての「まとまり」**を設定し、その上で**地形地物や行政界等で具体的な境界線を設定**するという**2段階で検討**しました。

1) 一体的な地域としてのまとまりの設定方法

7つの拠点は、周辺部と比較すると一定程度の都市機能施設が立地している状況ですが、全ての拠点において高密度に都市機能施設が立地しているわけではなく、限られた範囲にまとまっている拠点も存在していることから、まず、**①. 都市機能の分布状況から機能が集積するおおむねの「まとまり」**をとらえます。

①. 都市機能の分布状況

中心点からの都市機能の分布状況から機能が集積する概ねの範囲（中心点から〇〇m）を設定

その上で、**②. 用途地域の指定状況**、**③. 既存計画での区域指定状況**、**④. 公有地の有無**の視点から、①で定めたおおむねの範囲を踏まえて、当該地区の一体的な地域としての「まとまり」を設定します。

表 7-1 各視点の判断基準とまとまり設定への反映方法

視点	判断基準	まとまり設定への反映方法
②用途地域の指定状況	都市機能施設の立地を誘導しやすい商業、近隣商業地域は、①で定めたおおむねの範囲と比較し、範囲内に収まっているのか、外側まで広がっているのか。（ただし、道路沿いに設定された近隣商業地域が広範囲に広がる場合には、一体的なまとまりとは考えにくいことから除外）	①の外側まで広がっている場合には、外側までのまとまりを考慮
③既存計画での区域指定状況	既存計画で位置づけられた区域は、①で定めたおおむねの範囲と比較し、範囲内に収まっているのか、外側まで広がっているのか。	①の外側まで広がっている場合には、外側までまとまりを考慮
④公有地の有無	都市機能誘導施設の種地となる公有地や公共事業予定地は、①の範囲内や周辺部に存在するのか。	①の周辺部に存在する場合には、周辺部までまとまりを考慮

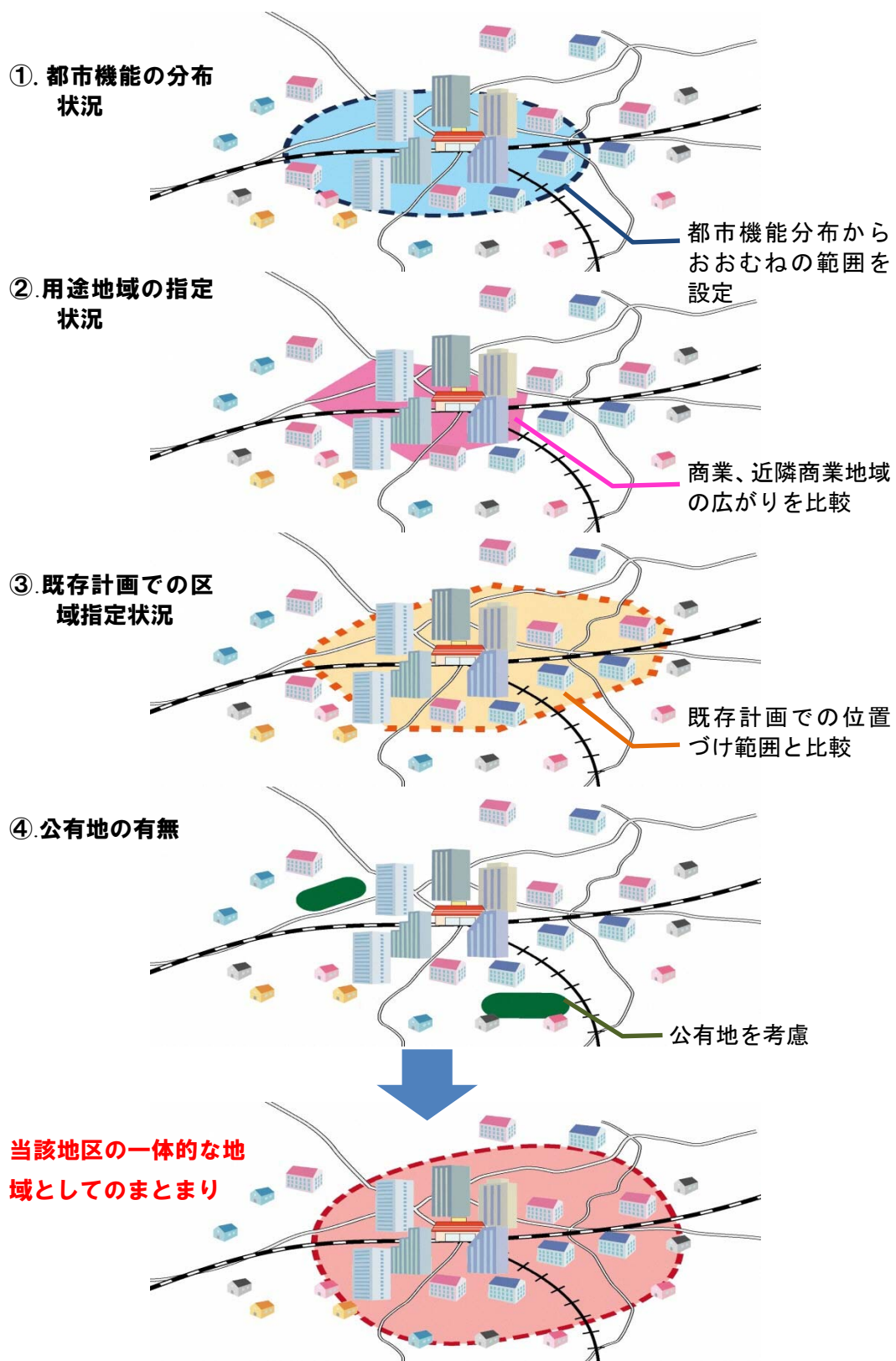


図 7-1 一体的な地域としてのまとめの設定のイメージ

2) 都市機能誘導区域の境界線の設定

1) で設定した一体的な地域としてのまとまりに対して、具体的な境界線を以下の①～⑥の地形地物や町界境等により区域を設定します。なお、付近に複数の区域境界候補が存在する場合には、以下の優先順位に基づき都市機能誘導区域を設定します。

- ①市境、市街化区域・市街化調整区域の境
- ②川・線路
- ③国道
- ④県道等
- ⑤町丁目境界（町境により、一体的な区域として選定できない場合には、「⑥市道、用水路、用途地域」を優先する）
- ⑥市道、用水路、用途地域

7-2 一体的な地域としてのまとまりの検討

7-2-1 本庁地区

(1) 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。

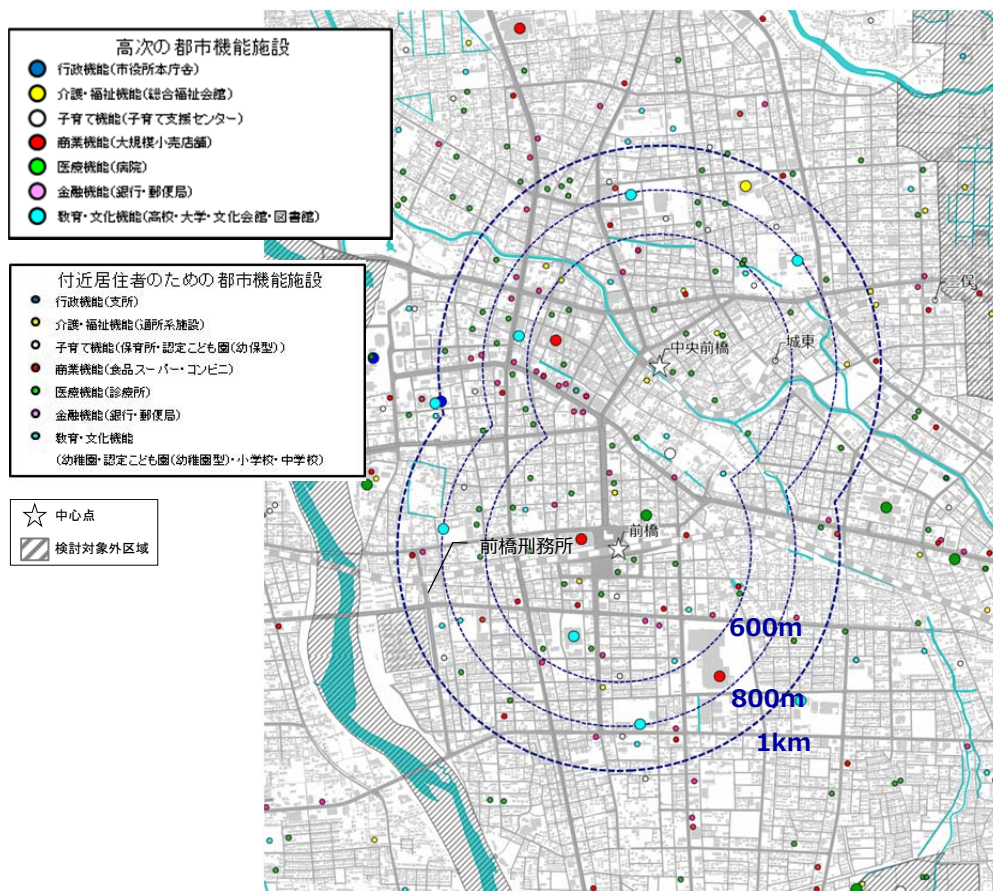


図 7-2 本庁地区の都市機能の分布状況

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。

(2) 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。

(3) 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、第三）、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。

(4) 公有地の有無

前橋市立第二中学校は平成 23 年 3 月、前橋市立中央小学校は平成 28 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 年に移転する予定です。

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。

7-2-2 新前橋駅周辺地区

(1) 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。

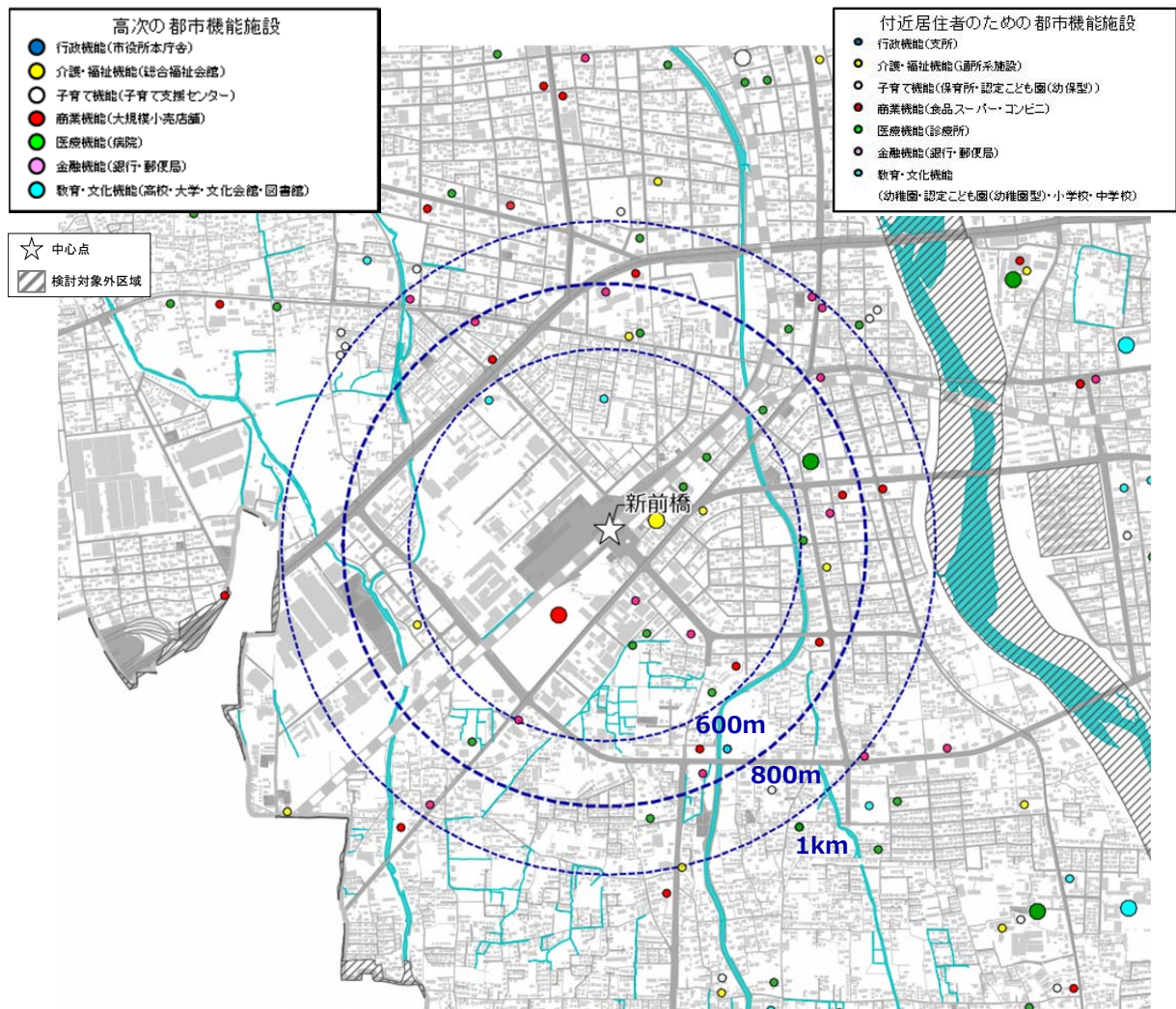


図 7-4 新前橋駅周辺地区の都市機能の分布状況

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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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、商業・業務機能のコンパクトで効率の良い集約を図るとともに、民間施設と一体性を図りながら、都心核を補完する広域行政機能の集約的導入を進める』拠点です。

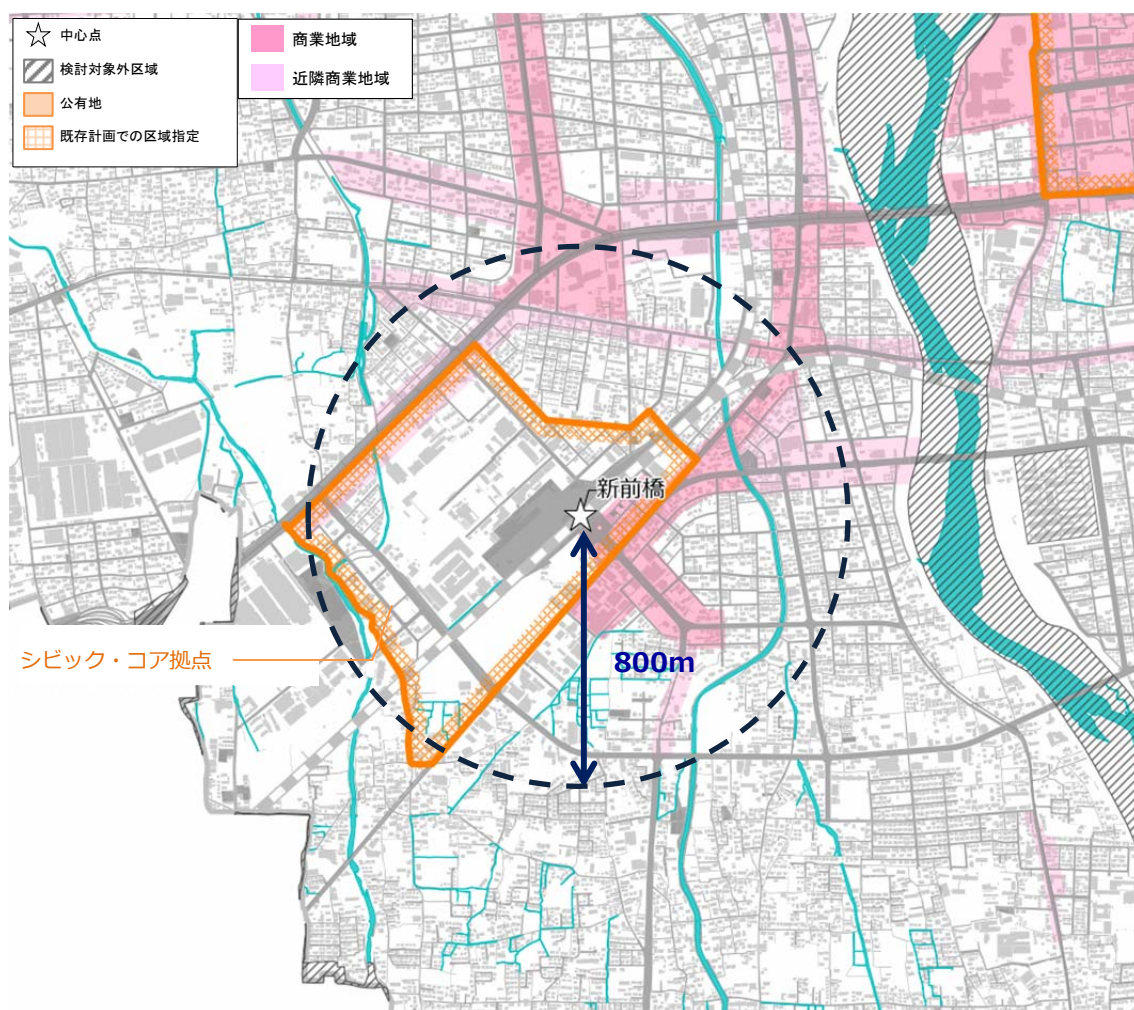


図 7-5 新前橋駅周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

7-2-3 大胡地区

(1) 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。

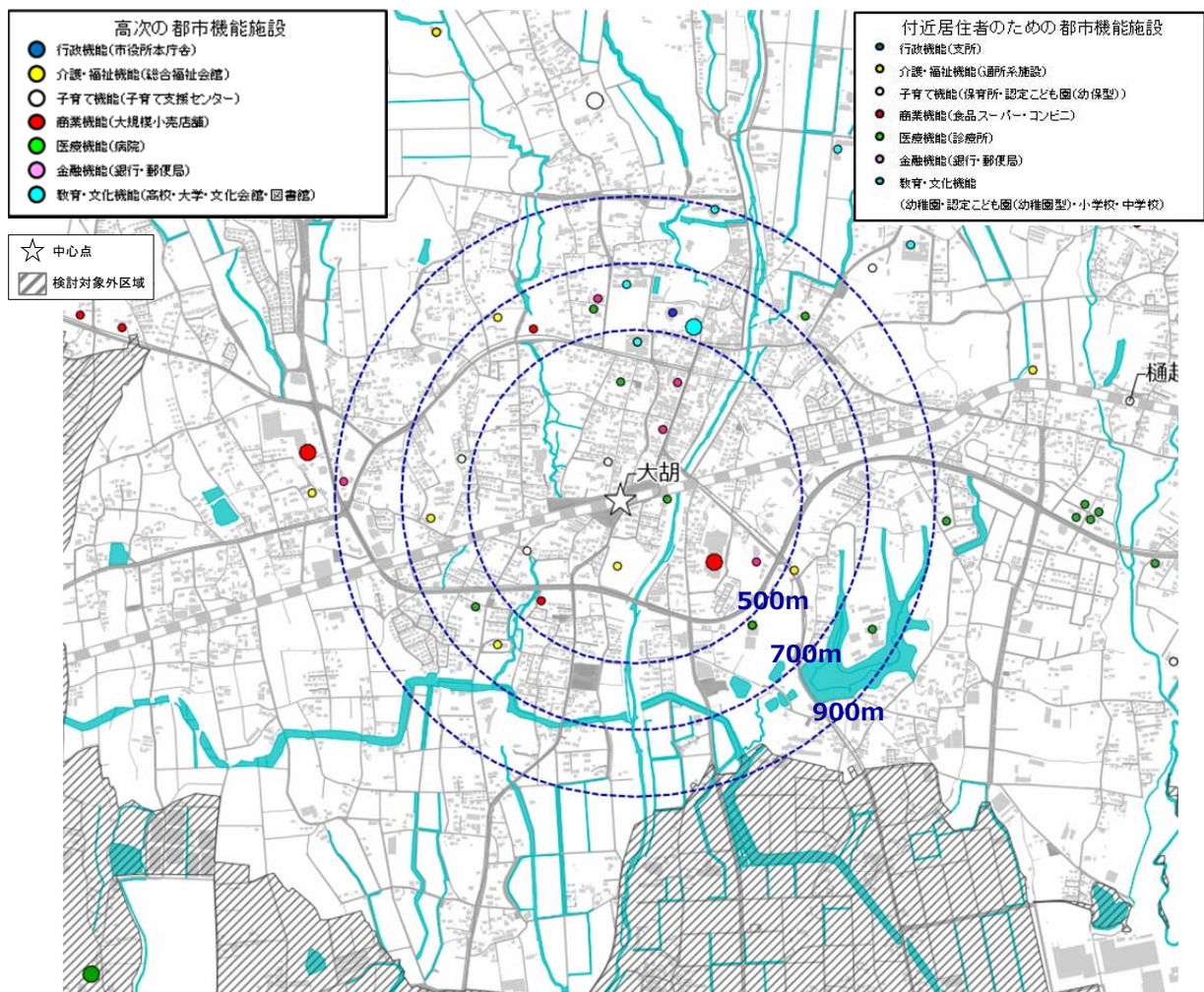


図 7-6 大胡地区の都市機能の分布状況

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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

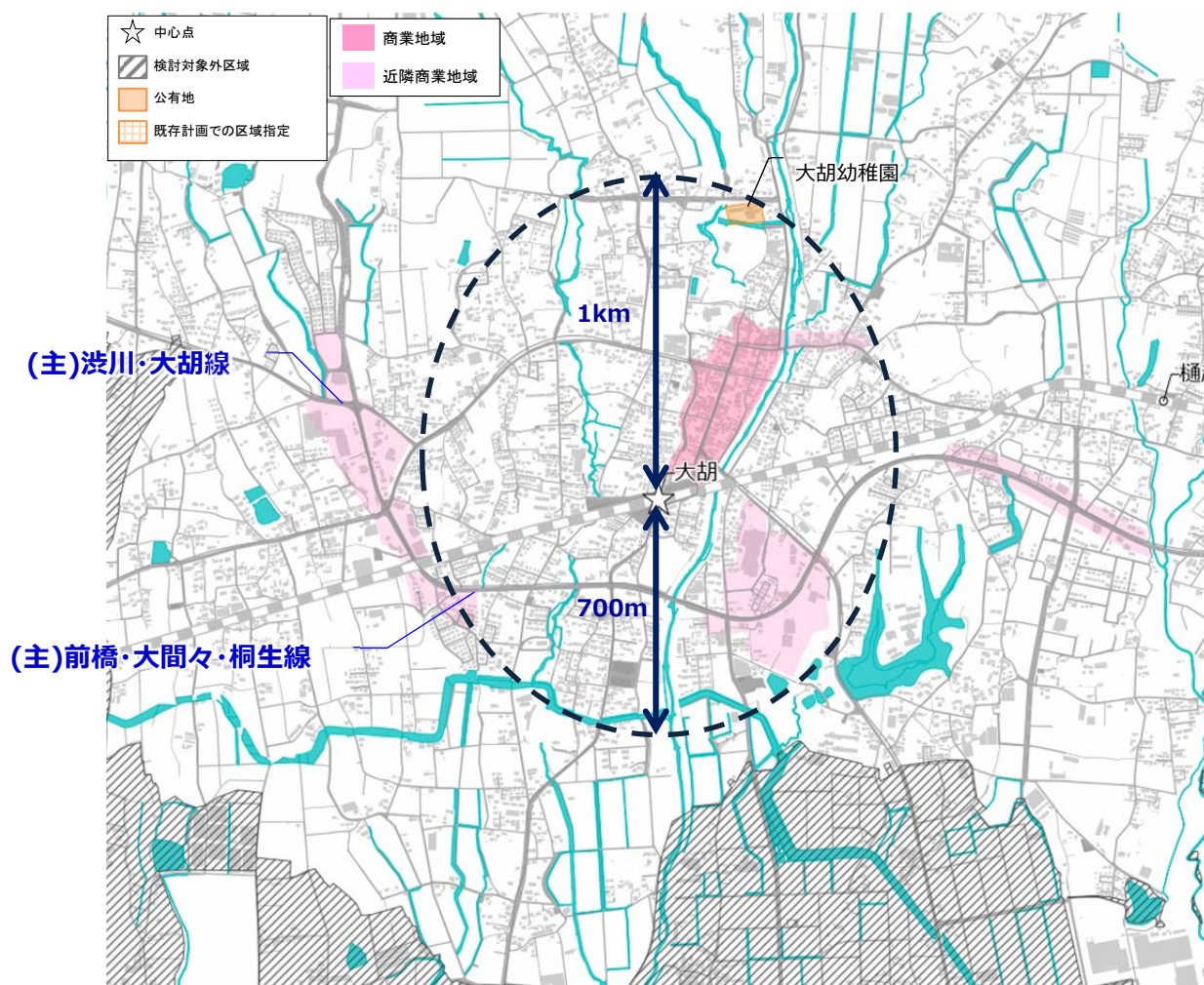


図 7-7 大胡地区の一体的な地域としてのまとめ

7-2-4 前橋南部地区

(1) 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。

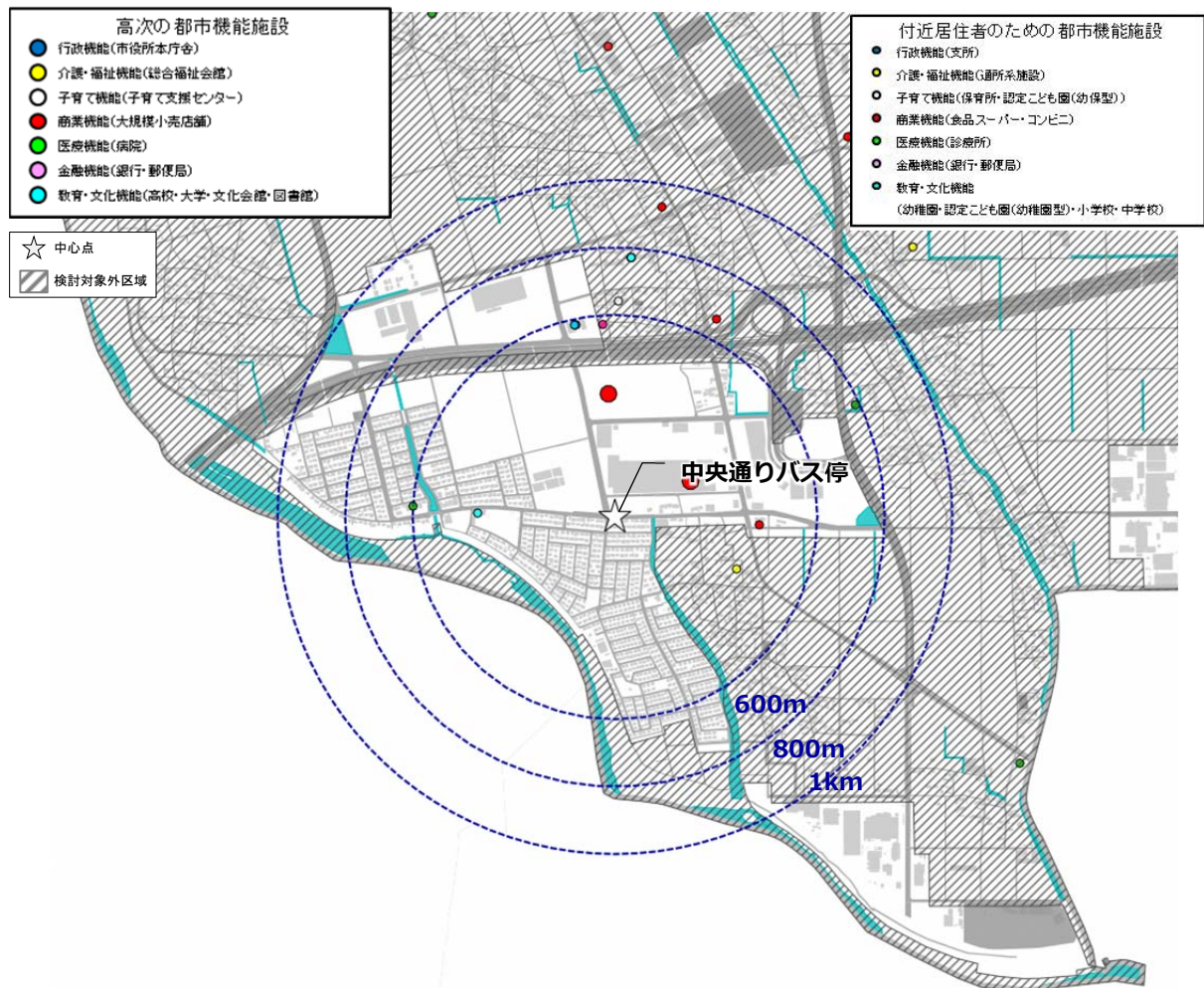


図 7-8 前橋南部地区の都市機能の分布状況

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。

(2) 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。

(3) 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「I C 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。

※「I C 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、既存集落や田園環境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、前橋南インターチェンジを活用する一体的な拠点型の複合市街地形成を図る』拠点です。

(4) 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、「I C 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。

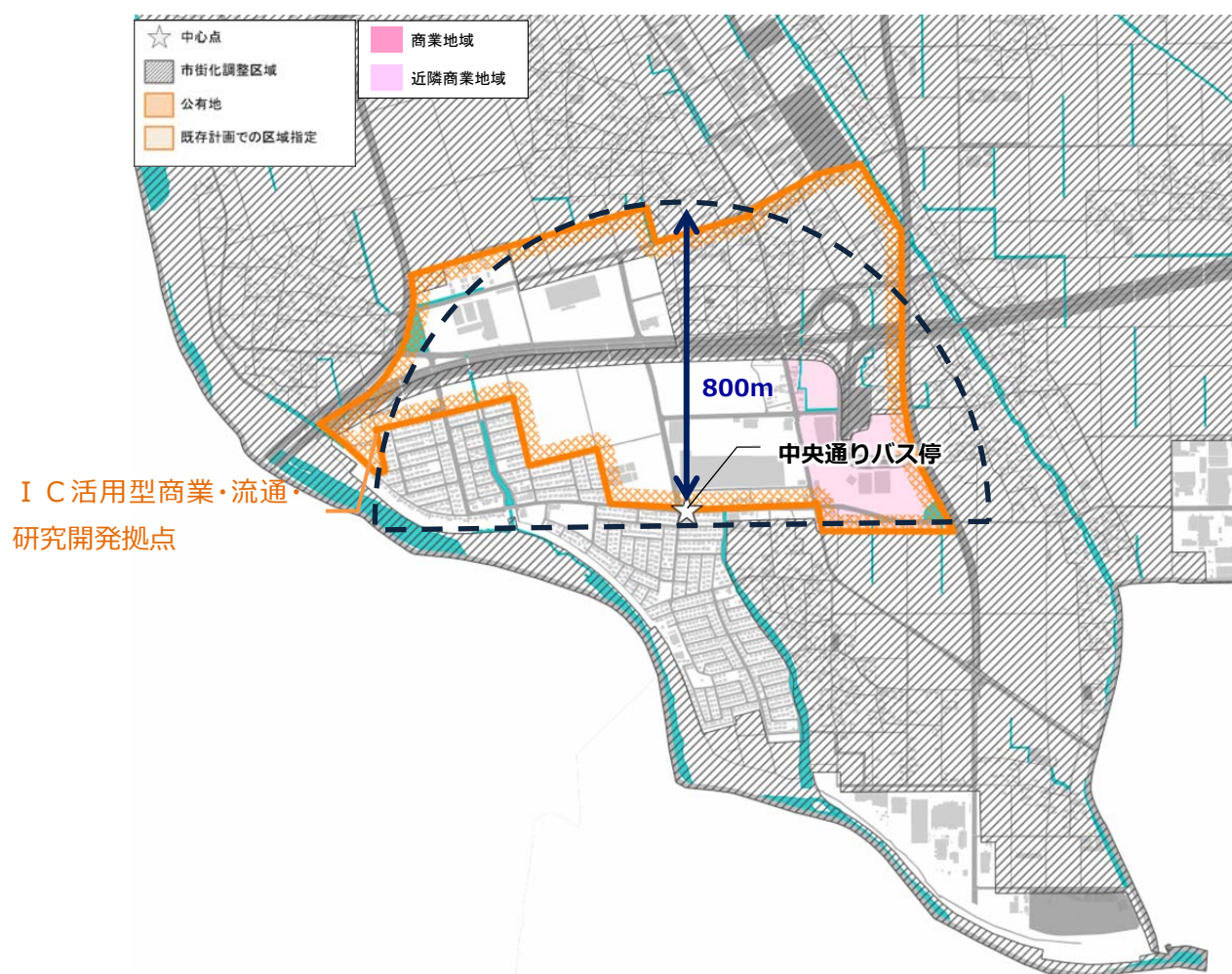


図 7-9 前橋南部地区の一体的な地域としてのまとめ

7-2-5 群馬総社駅周辺地区

(1) 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。

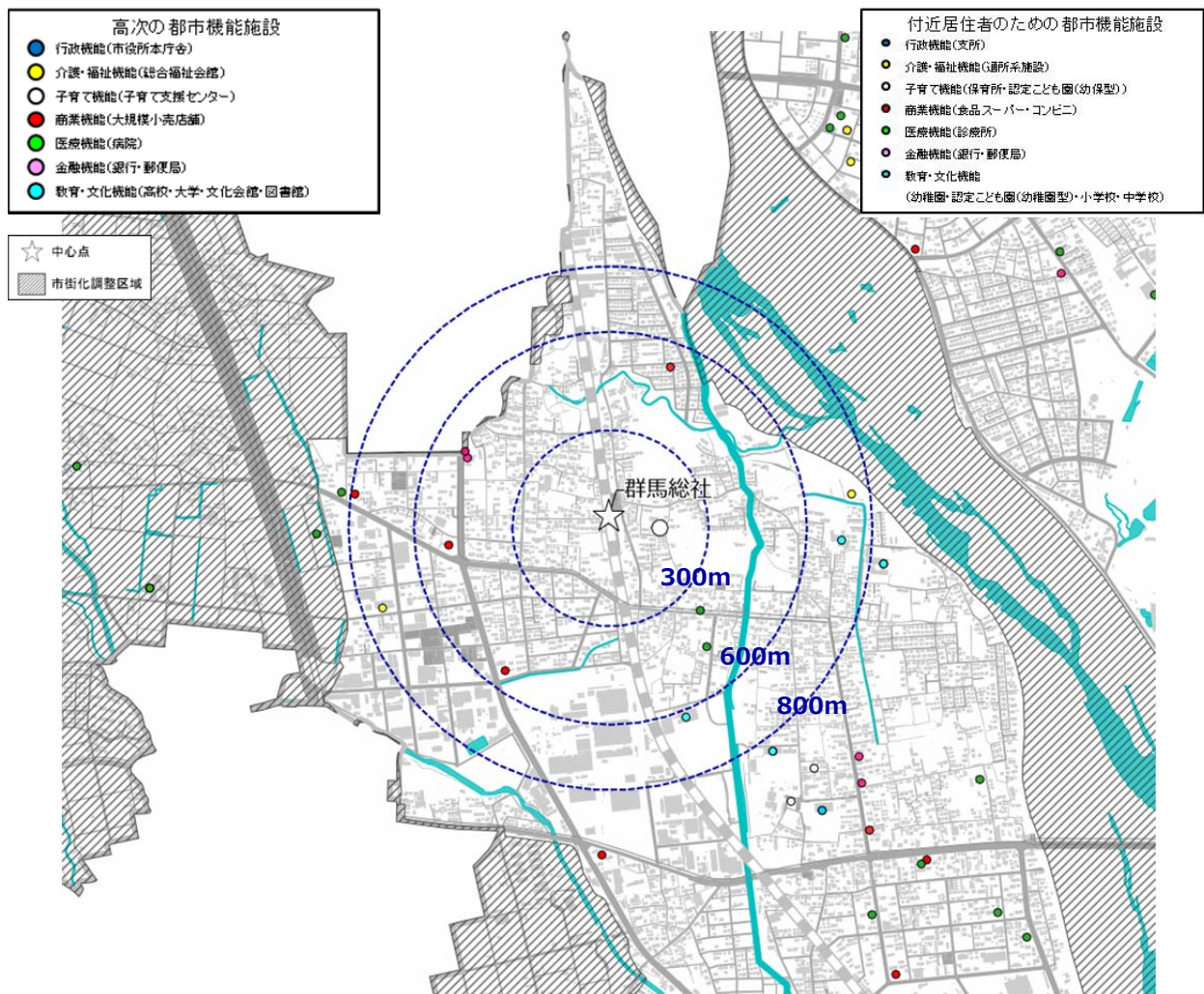


図 7-10 群馬総社駅周辺地区の都市機能の分布状況

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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

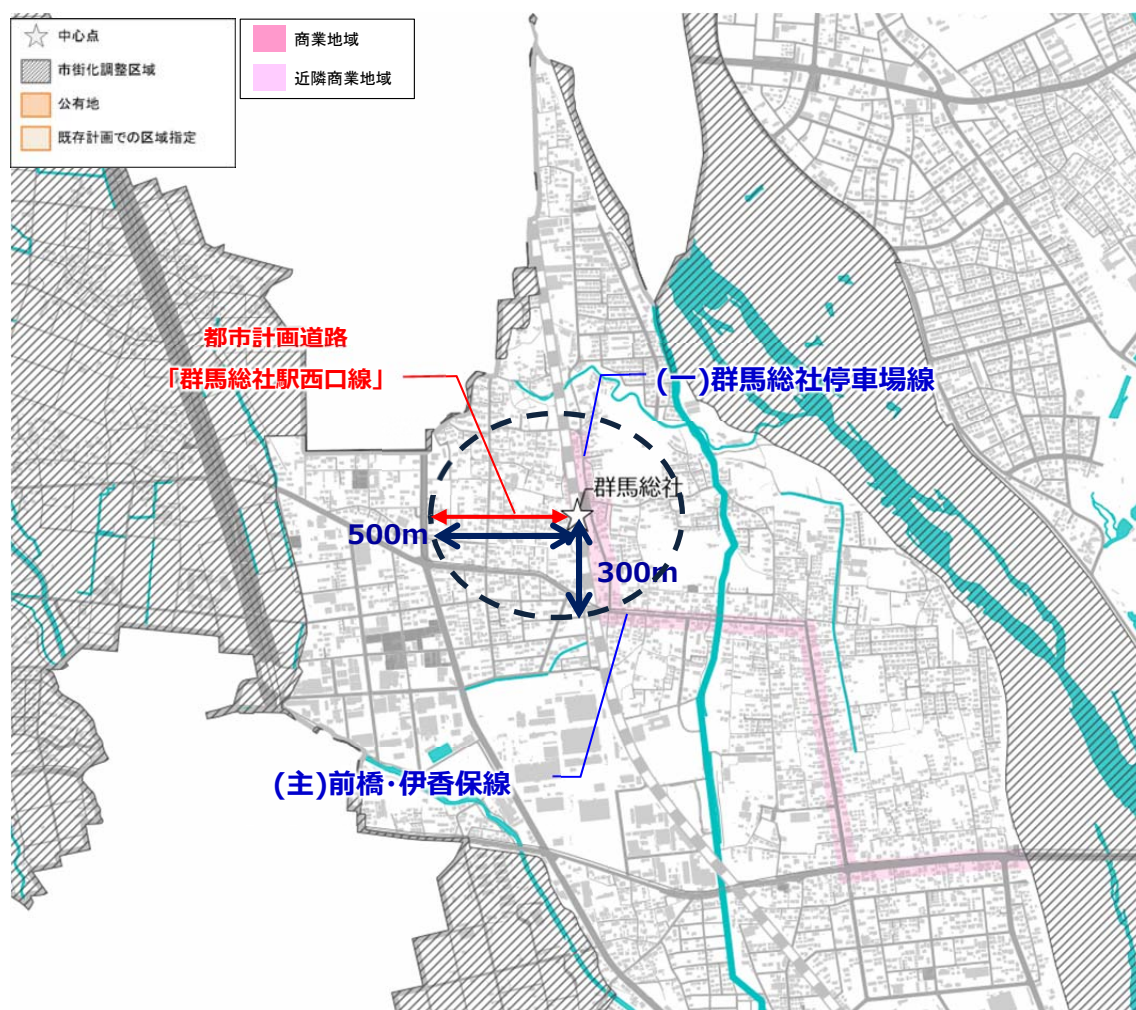


図 7-11 群馬総社駅周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

7-2-6 前橋大島駅周辺地区

(1) 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。

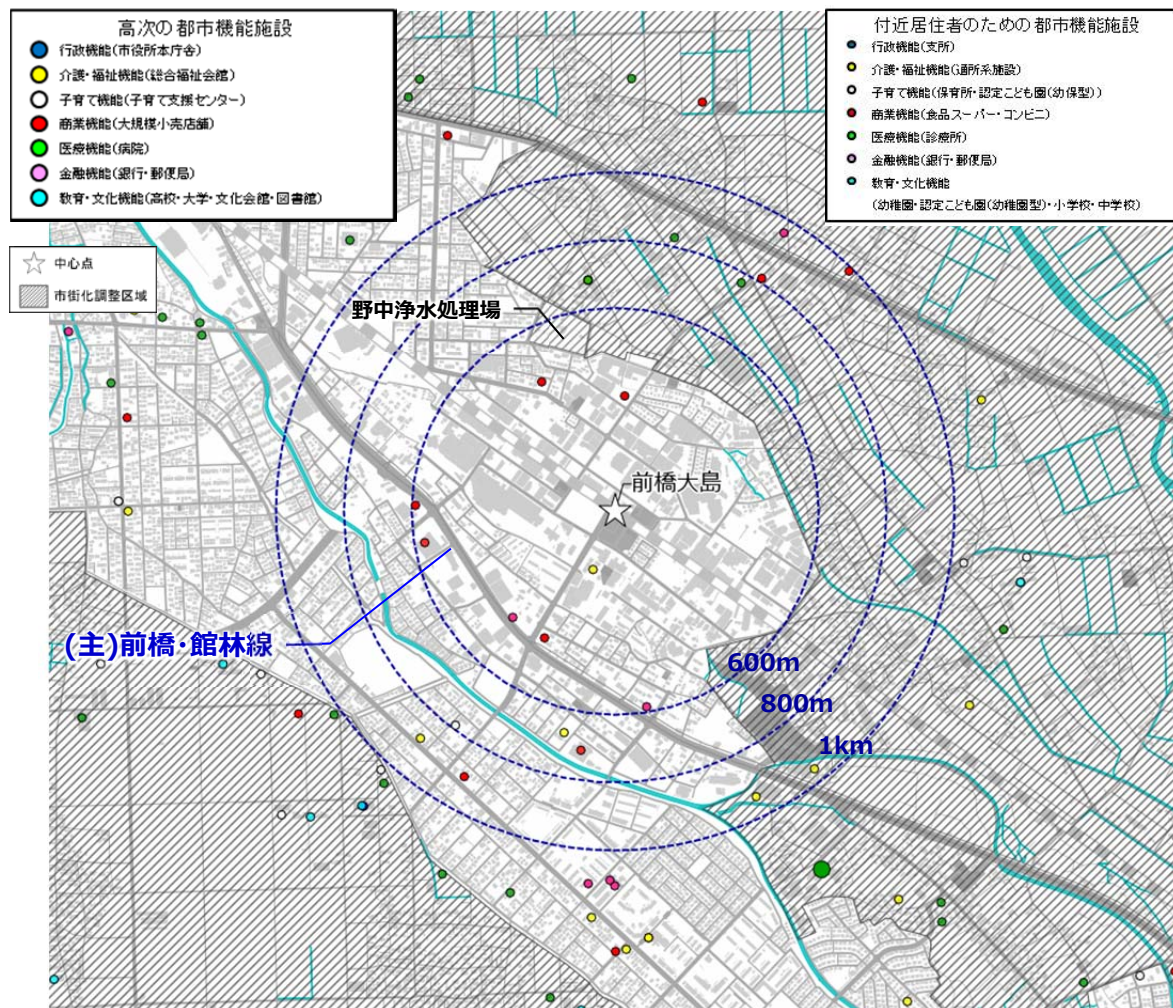


図 7-12 前橋大島駅周辺地区の都市機能の分布状況

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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

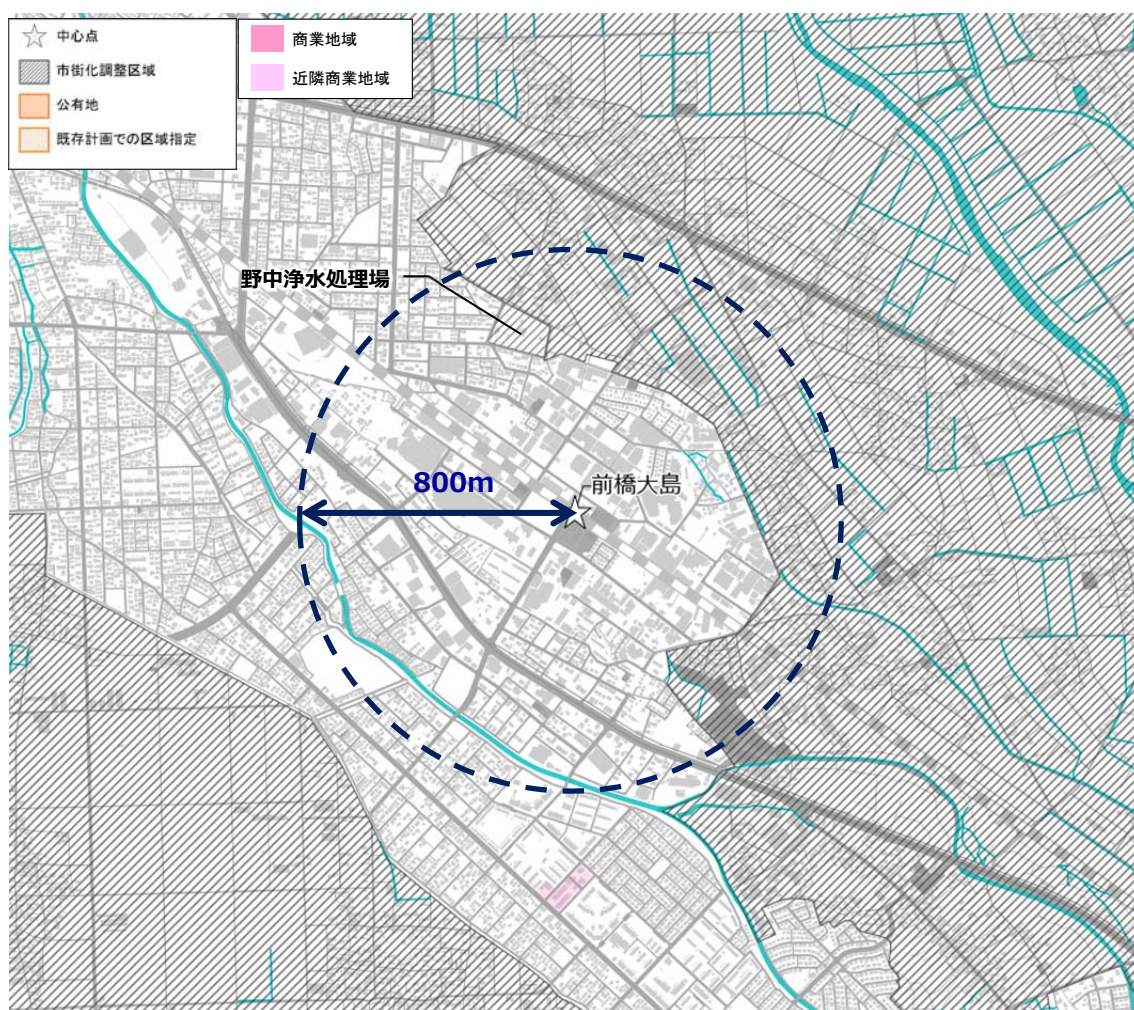


図 7-13 前橋大島駅周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

7-2-7 駒形周辺地区

(1) 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。

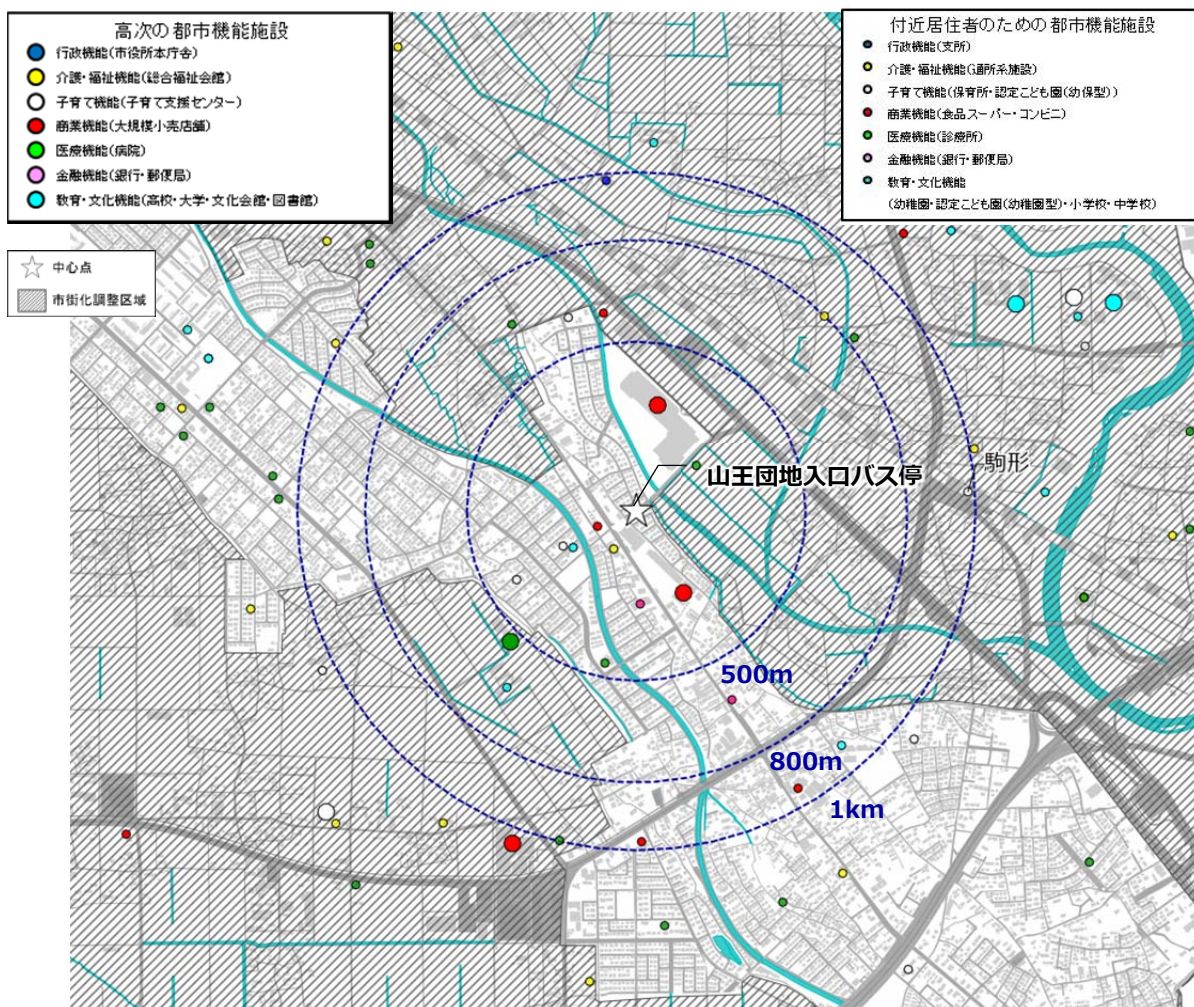


図 7-14 駒形周辺地区の都市機能の分布状況

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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

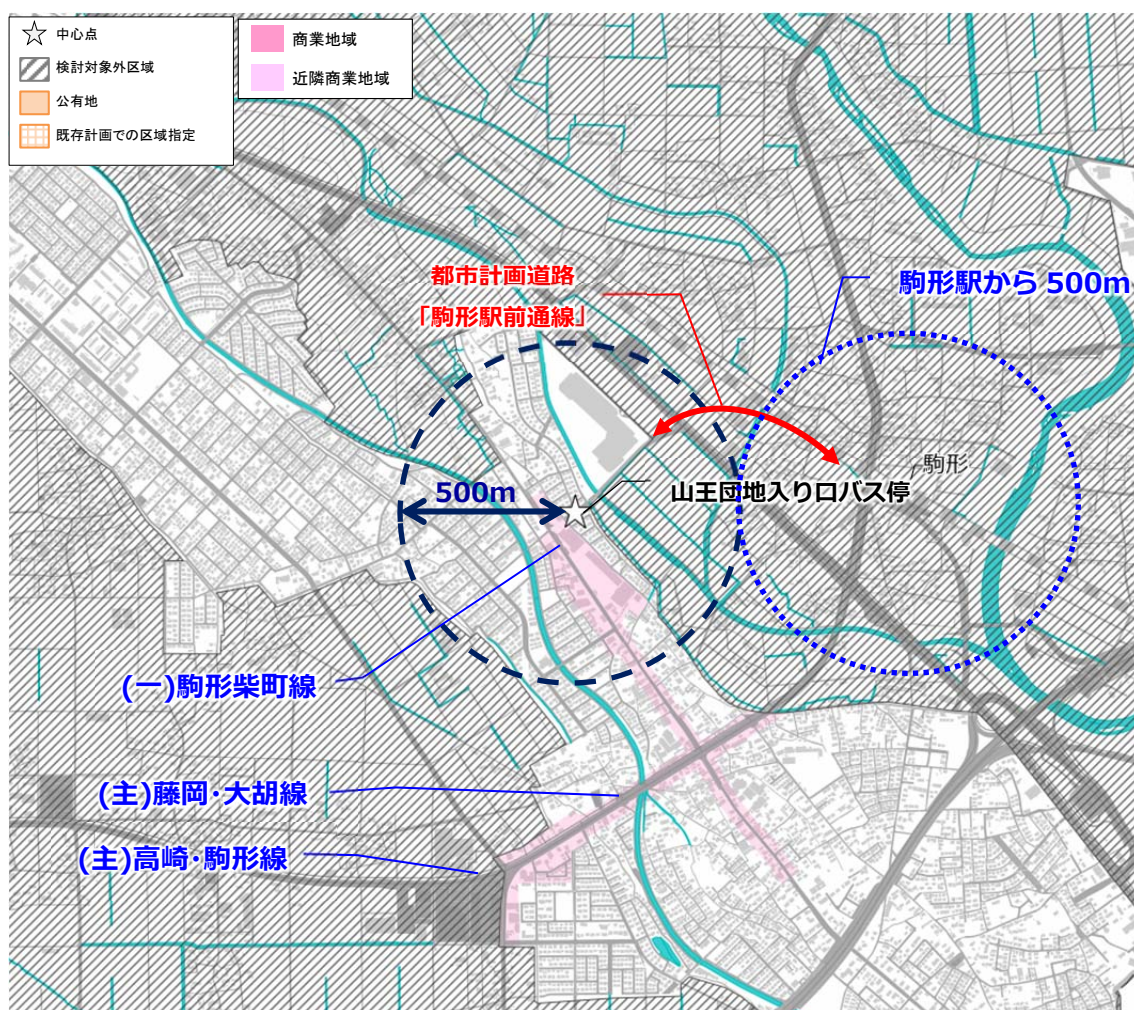


図 7-15 駒形周辺地区の一体的な地域としてのまとめ

7-3 都市機能誘導区域の境界線の設定

7-3-1 本庁地区

本庁地区の都市機能誘導区域の境界線を、一体的な地域としてのまとまりの近傍にある複数の境界候補から、優先順位に基づき、以下の通り設定します。

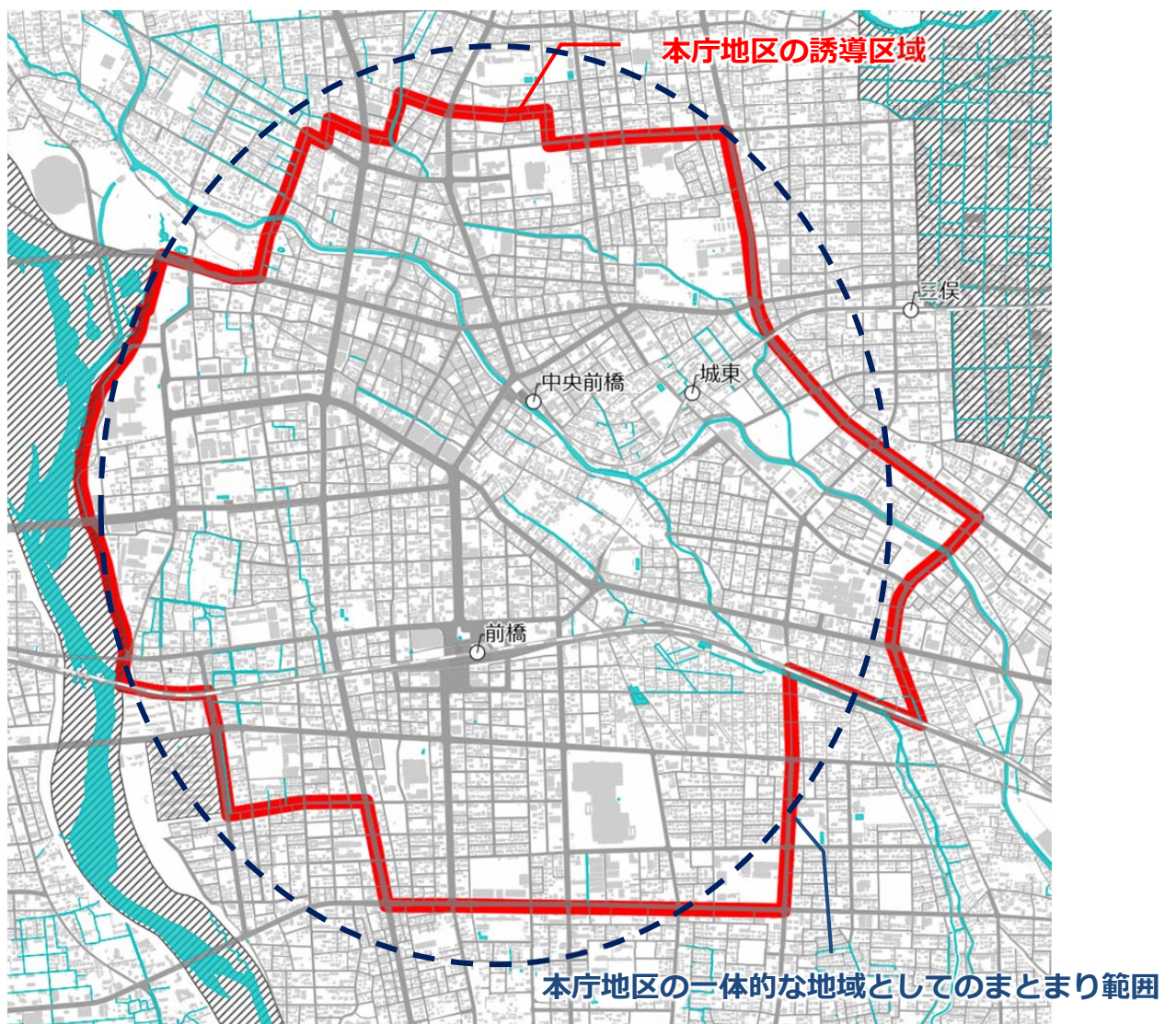


図 7-16 本庁地区の誘導区域

7-3-2 新前橋駅周辺地区

新前橋駅周辺地区の都市機能誘導区域の境界線を、一体的な地域としてのまとまりの近傍にある複数の境界候補から、優先順位に基づき、以下の通り設定します。

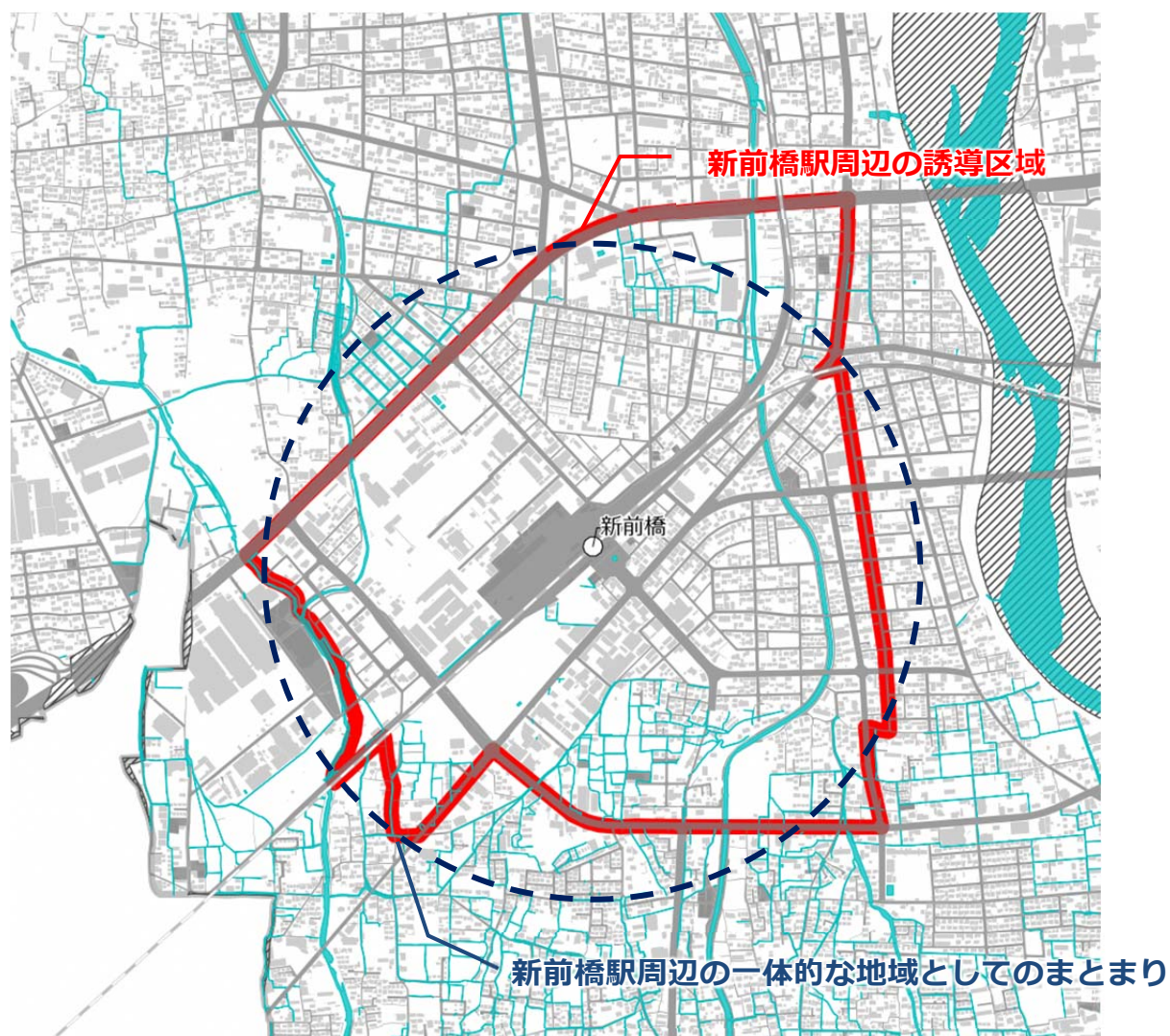
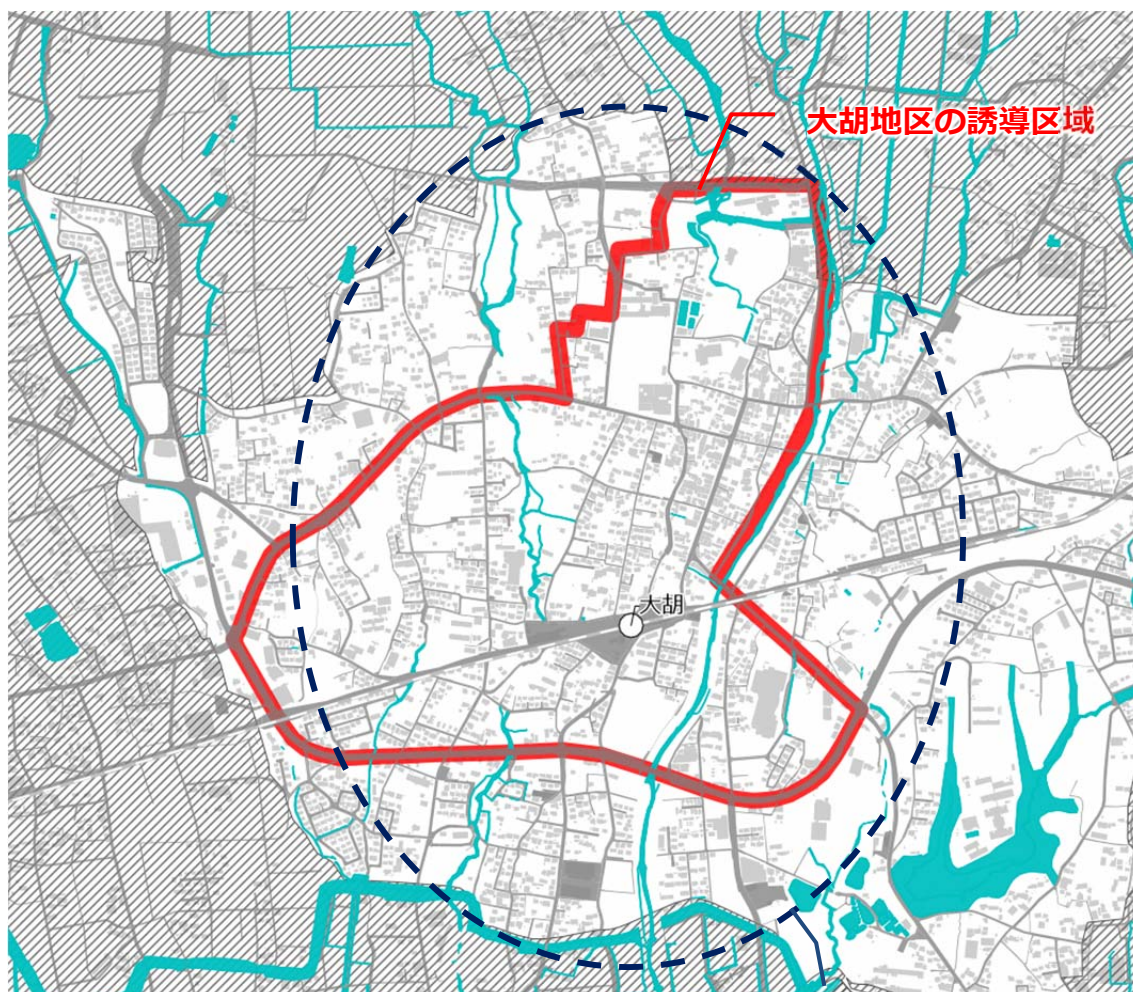


図 7-17 新前橋駅周辺地区の誘導区域

7-3-3 大胡地区

大胡地区の都市機能誘導区域の境界線を、一体的な地域としてのまとまりの近傍にある複数の境界候補から、優先順位に基づき、以下の通り設定します。



大胡地区の一体的な地域としてのまとまり範囲

図 7-18 大胡地区の誘導区域

7-3-4 前橋南部地区

前橋南部地区の都市機能誘導区域の境界線を、一体的な地域としてのまとまりの近傍にある複数の境界候補から、優先順位に基づき、以下の通り設定します。



図 7-19 前橋南部地区の誘導区域

7-3-5 群馬総社駅周辺地区

群馬総社駅周辺地区の都市機能誘導区域の境界線を、一体的な地域としてのまとまりの近傍にある複数の境界候補から、優先順位に基づき、以下の通り設定します。

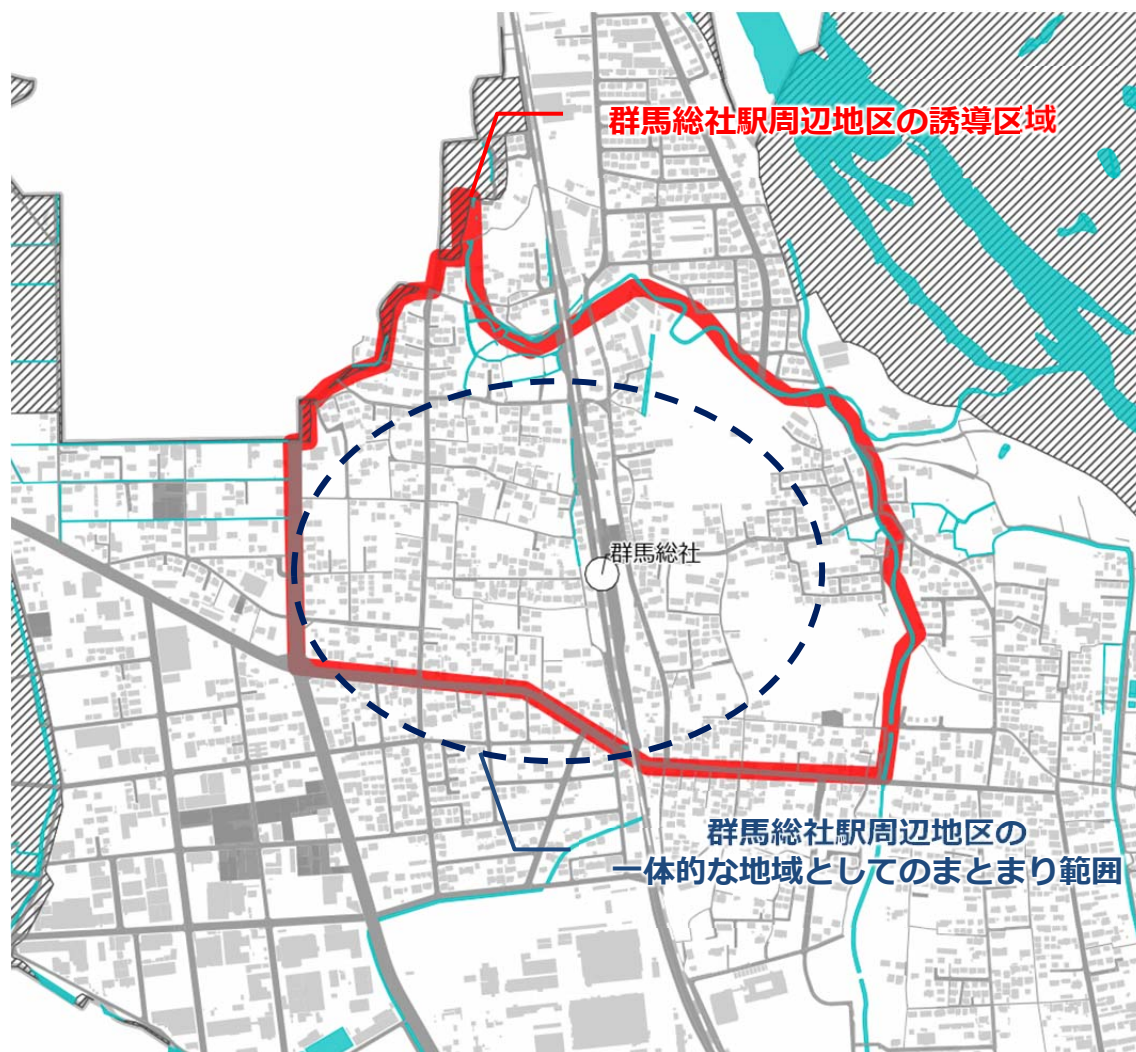


図 7-20 群馬総社駅周辺地区の誘導区域

7-3-6 前橋大島駅周辺地区

前橋大島駅周辺地区の都市機能誘導区域の境界線を、一体的な地域としてのまとまりの近傍にある複数の境界候補から、優先順位に基づき、以下の通り設定します。

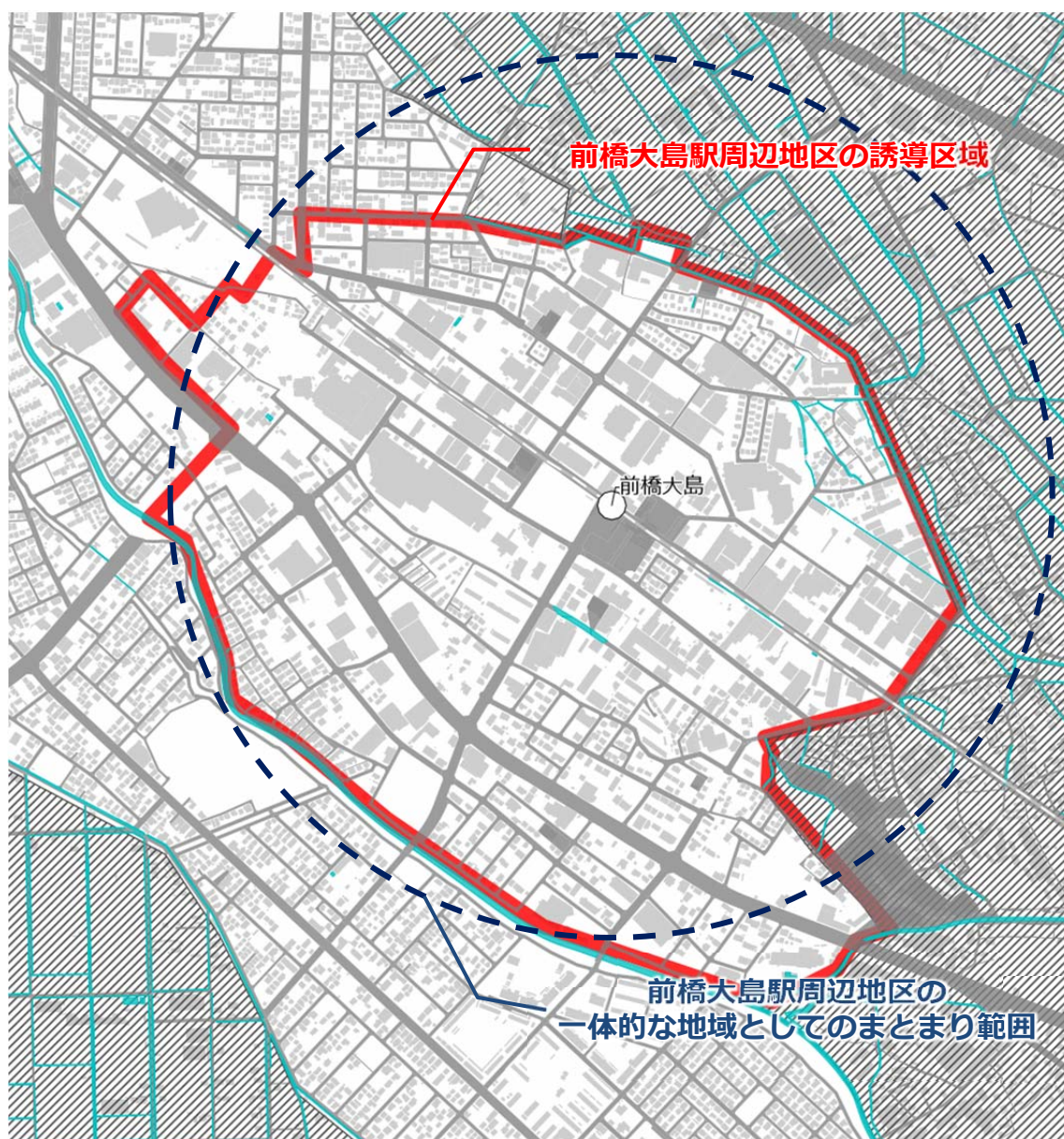


図 7-21 前橋大島駅周辺地区の誘導区域

7-3-7 駒形周辺地区

駒形周辺地区の都市機能誘導区域の境界線を、一体的な地域としてのまとまりの近傍にある複数の境界候補から、優先順位に基づき、以下の通り設定します。

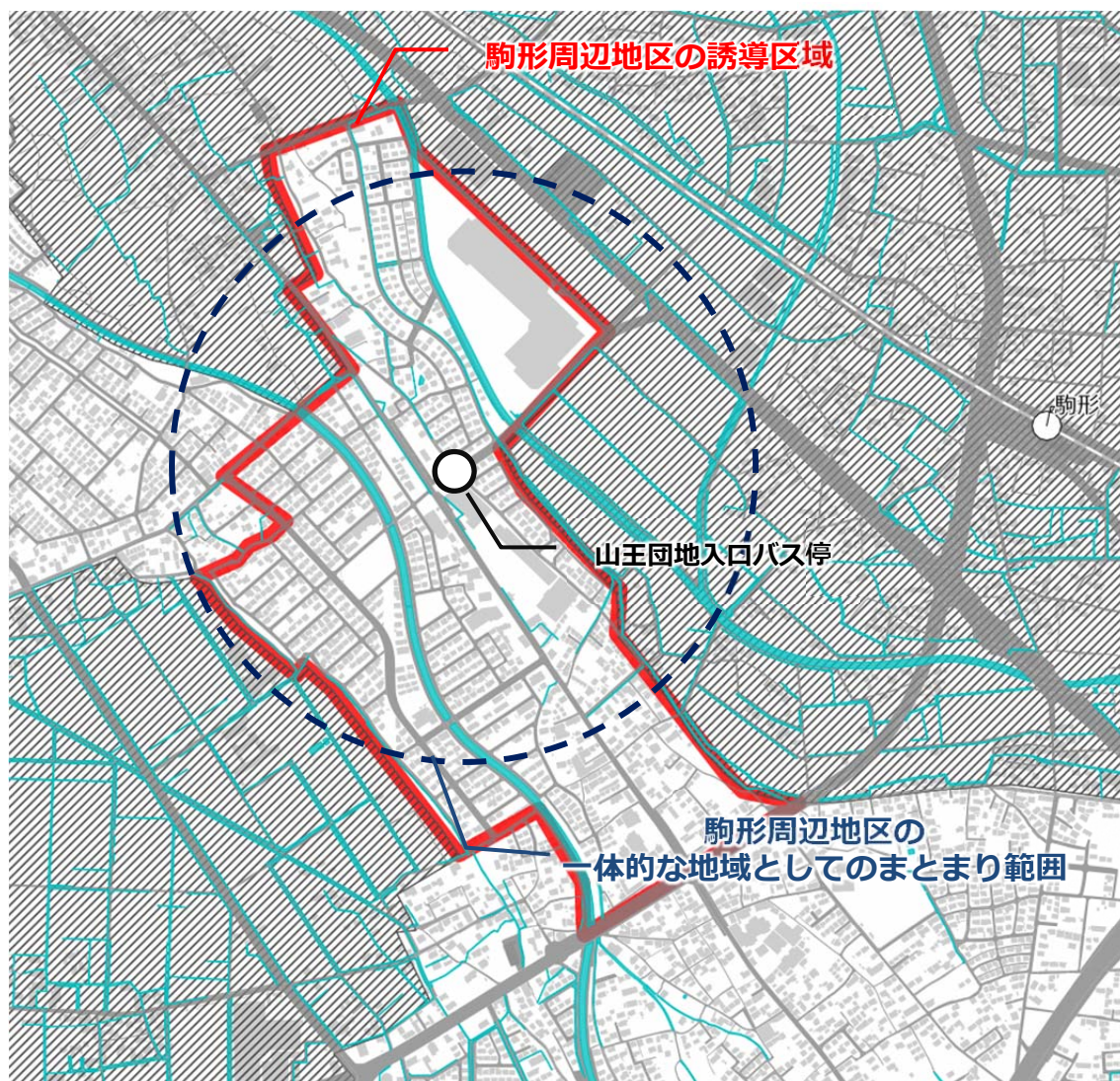


図 7-22 駒形周辺地区の誘導区域

8. 誘導施設の設定

8-1 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

- ・ 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 8-1 「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。

(1) 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。

(2) 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地域包括支援センターと地域包括支援ブランチをそれぞれ11か所設けており、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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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「背策の柱」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。

8-2 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：小学校、中学校

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：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：専修学校・各種学校、図書館本館

(4) 誘導施設の選定

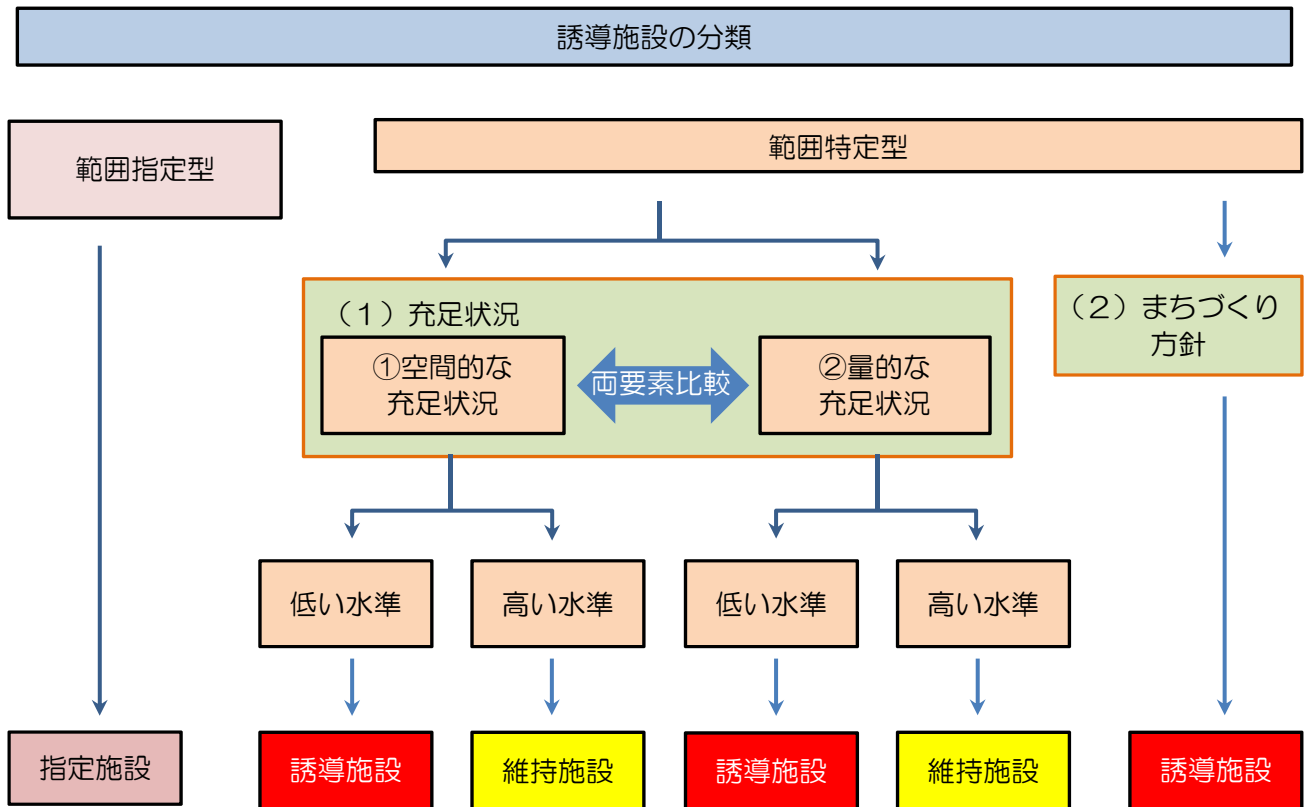


図 8-2 誘導施設選定の流れ

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方向性に合わせて誘導する施設

8-3 誘導施設の検討

(1) 充足状況から見た検討

1) ①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。

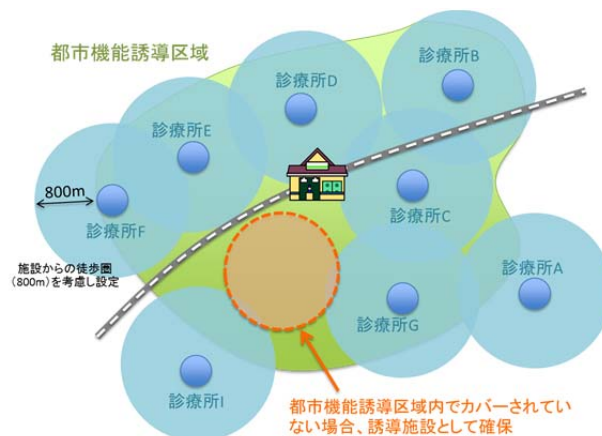


図 8-3 不足する都市機能施設のイメージ

2) ②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。

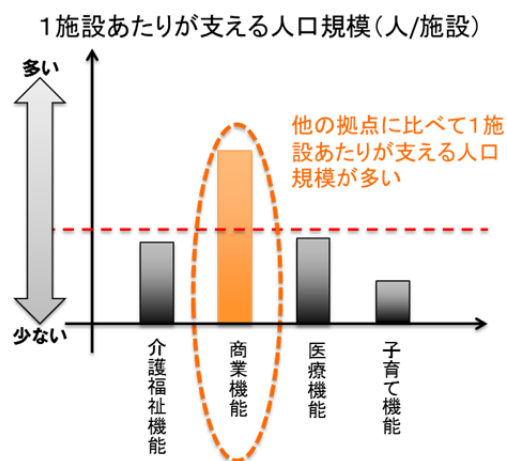


図 8-4 人口規模を比較した誘導施設のイメージ

(2) まちづくり方針に基づく地域の特性を踏まえた施設

まちづくり方針に基づいて、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】

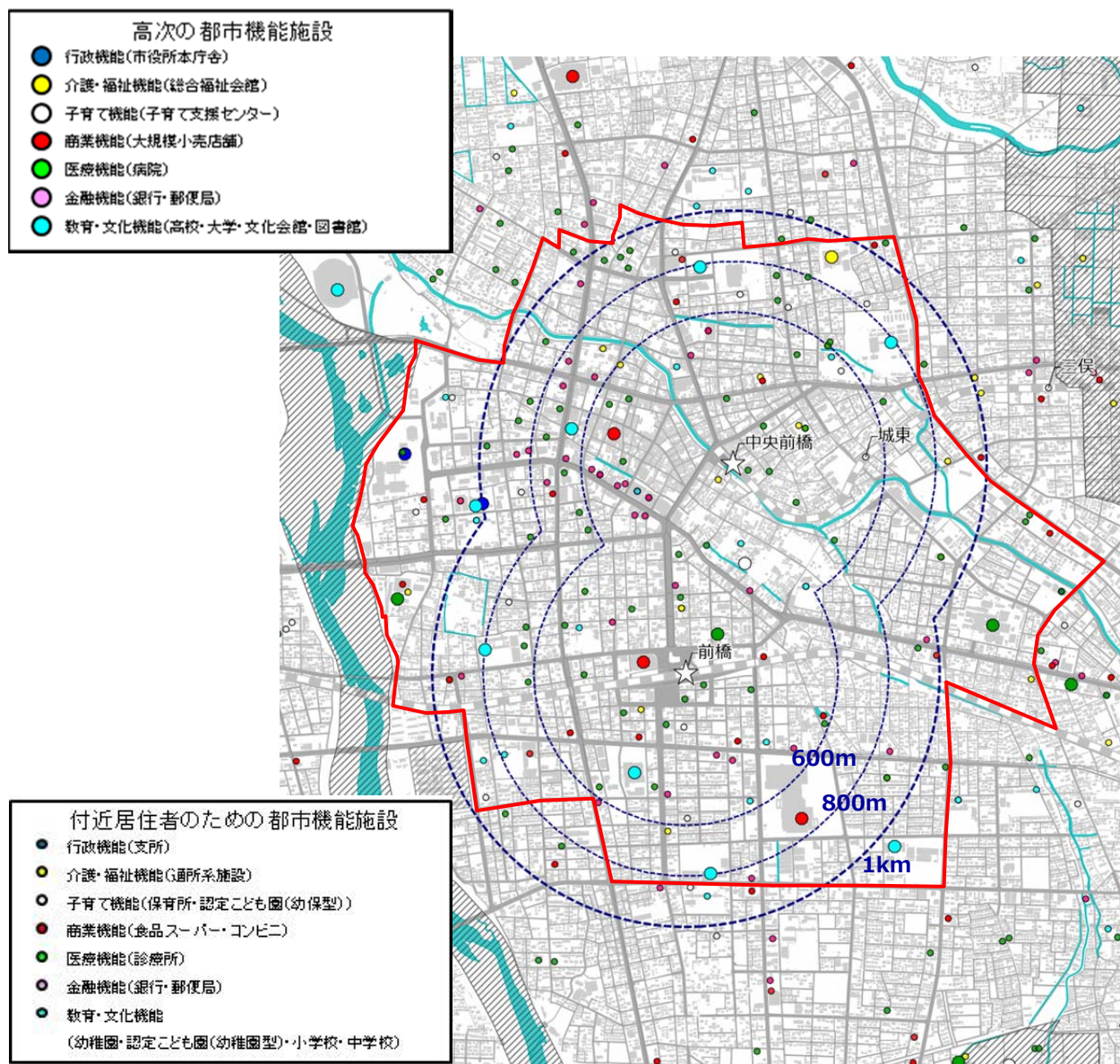
周辺の多くの人口を支える拠点として、地域における日常生活の充実を図り、公共交通との連結性を高めることで、多世代が集うまちづくり

8-4 都市機能誘導施設の検討

8-4-1 本庁地区

【まちづくり方針】

「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」



(1) 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

(2) まちづくり方針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。

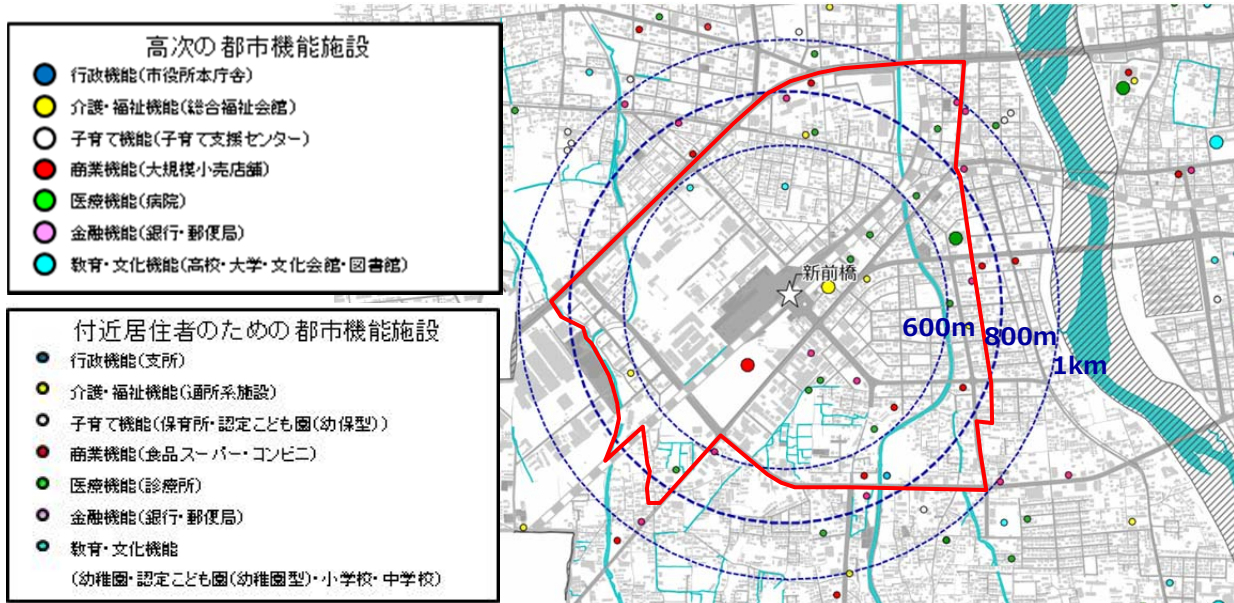
＜誘導施設＞

- ☐ 高齢者通所系介護施設（（１）に同じ）
- ☐ 大規模小売店舗（（１）に同じ）
- ☐ 障害者日中活動系サービス提供施設
- ☐ 診療所（（１）に同じ）
- ☐ 専修学校、各種学校
- ☐ 図書館本館

8-4-2 新前橋駅周辺地区

【まちづくり方針】

「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」



(1) 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

(2) まちづくり方針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。

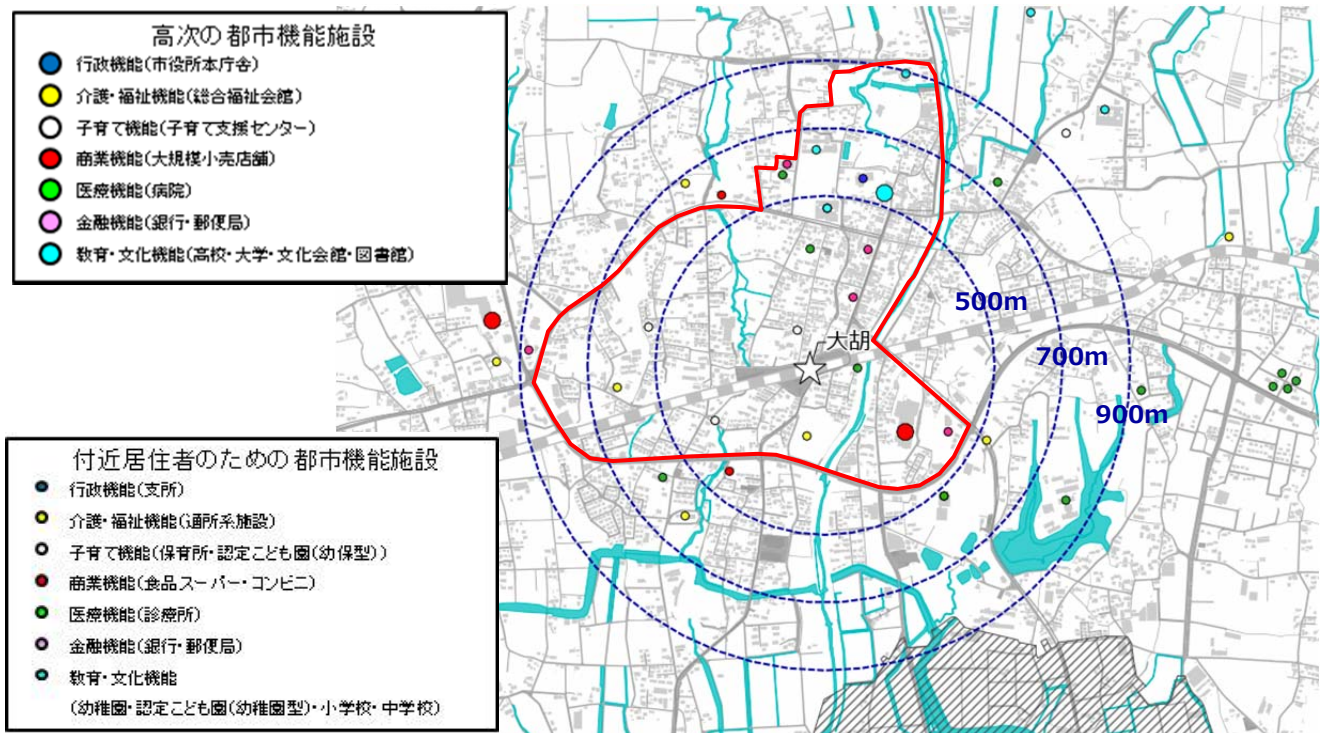
< 誘導施設 >

- ☐ 高齢者通所系介護施設 ((1) に同じ)
- ☐ 診療所
- ☐ 専修学校、各種学校

8-4-3 大胡地区

【まちづくり方針】

「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」



(1) 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。

(2) まちづくり方針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。

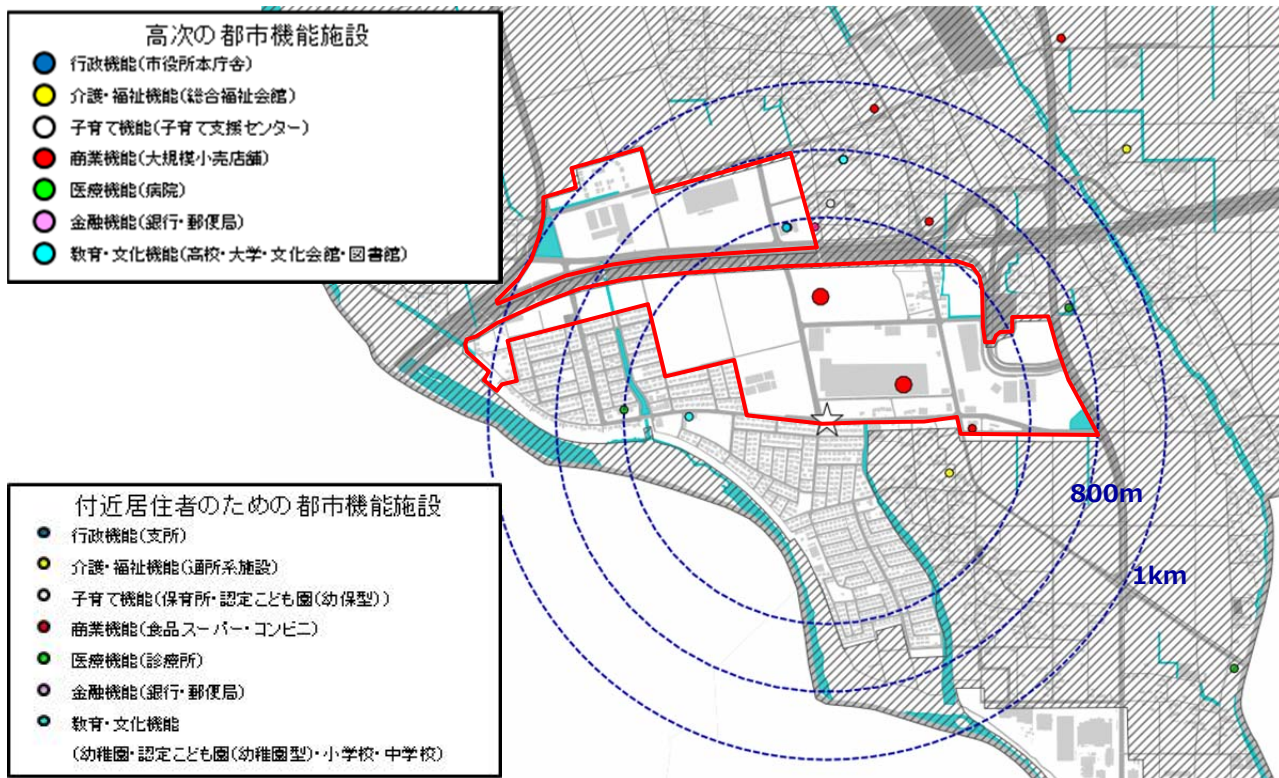
＜誘導施設＞

- ☐ 高齢者通所系介護施設
- ☐ 診療所

8-4-4 前橋南部地区

【まちづくり方針】

「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」



(1) 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

(2) まちづくり方針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。

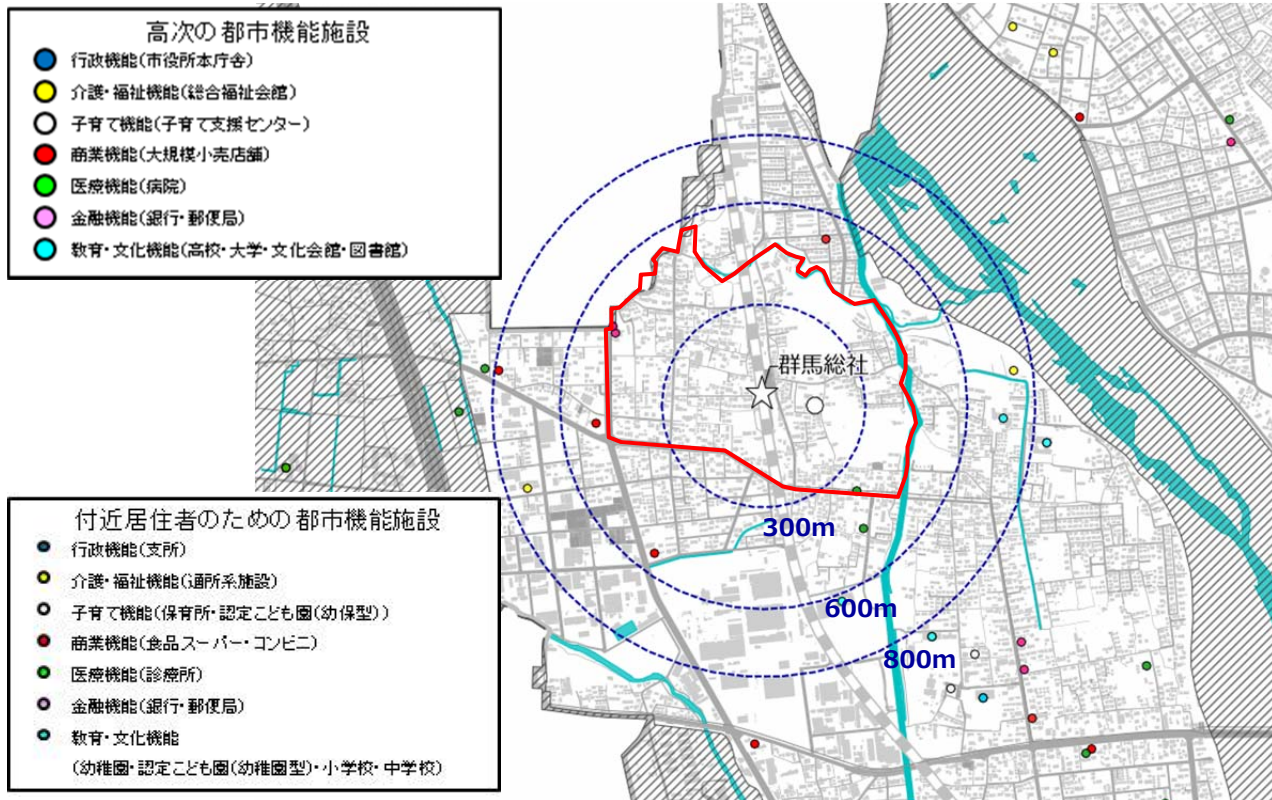
＜誘導施設＞

- ☐ 高齢者通所系介護施設（(1)に同じ）
- ☐ 診療所（(1)に同じ）

8-4-5 群馬総社駅周辺地区

【まちづくり方針】

「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」



(1) 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

(2) まちづくり方針に基づく地域の特性を踏まえた誘導施設

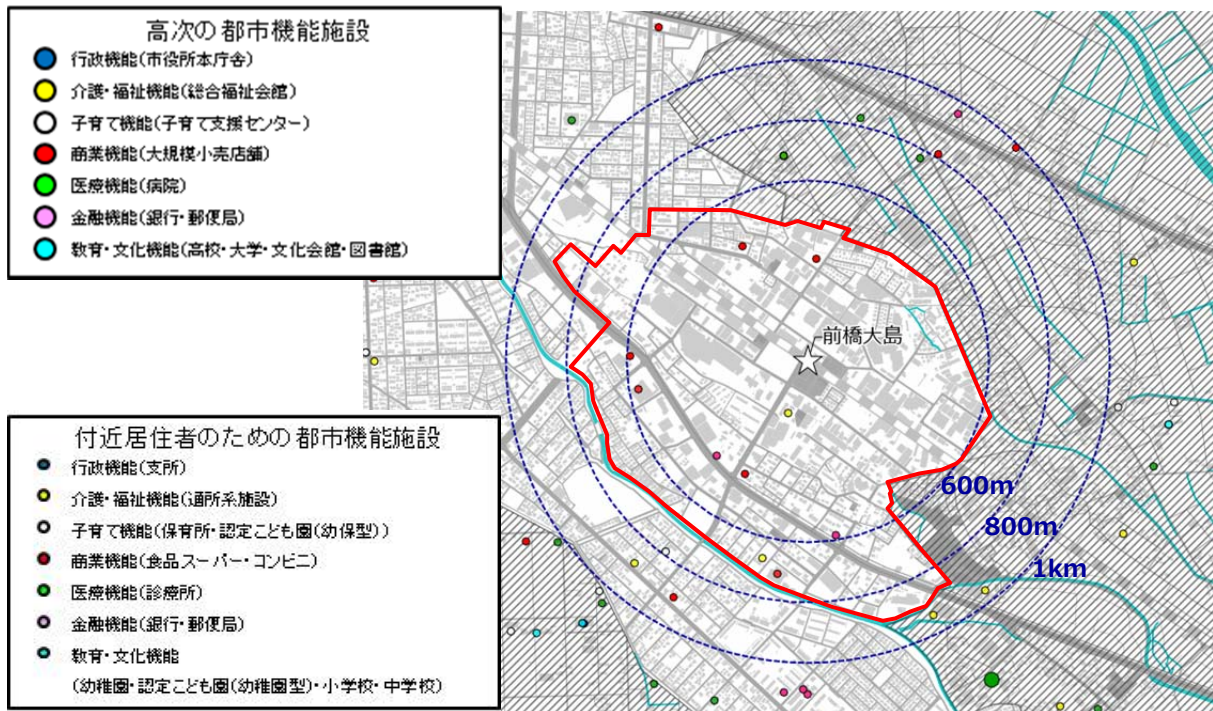
本地区は、周辺地域と含めた子育て機能や教育・文化機能などの集積性を生かした子育て世代にとってさらなる都市機能の充実性が求められます。

- ☐ 診療所 ((1) に同じ)

8-4-6 前橋大島駅周辺地区

【まちづくり方針】

「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」



(1) 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

(2) まちづくり方針に基づく地域の特性を踏まえた誘導施設

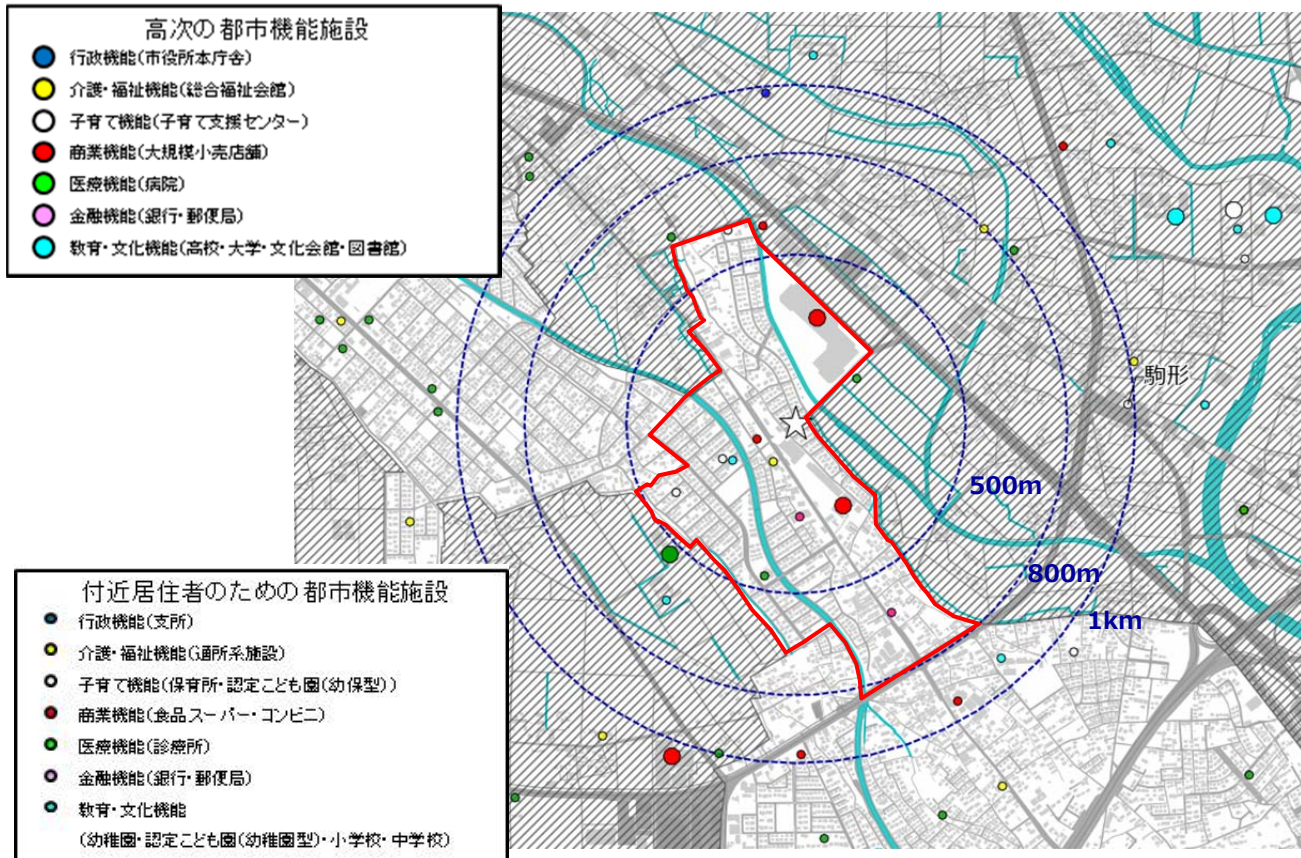
本地区は、県道前橋館林線における商業機能の集積を背景に前橋大島駅周辺における土地利用の変動を含めた多世代にわたる活力ある都市機能の充実性が求められます。

- ☐ 高齢者通所系介護施設
- ☐ 大規模小売店舗、食料品スーパー（(1)に同じ）
- ☐ 診療所（(1)に同じ）

8-4-7 駒形周辺地区

【まちづくり方針】

「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」



(1) 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

(2) まちづくり方針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 ((1) に同じ)

8-4-8 誘導施設の設定

都市機能誘導区域ごとに、前節で整理された結果を踏まえ、誘導施設を整理します。

区分	細区分		中心拠点	地域拠点			生活拠点		
			本庁地区	新前橋駅 周辺地区	大胡地区	前橋南部 地区	群馬総社 駅周辺地 区	前橋大島 駅周辺地 区	駒形周辺 地区
福祉機能	日常生活機能	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	○						
商業機能	日常生活機能	大規模小売店舗、食料品スー パー	○	○			○	○	
医療機能	日常生活機能	診療所	○	○	○	○	○	○	○
教育・文化 機能	高次都市機能	専修、各種学校の高等教育機関	○	○					
	高次都市機能	図書館（本館）	○						
子育て機能	日常生活機能	保育所、認定こども園	○	○				○	○

※群馬総社駅周辺地区の商業機能誘導施設は、食料品スーパーです

表 8-1 誘導施設

区分	誘導施設	法的位置づけ
福祉機能	高齢者：通所系介護施設	老人福祉法第20条の2の2に規定する老人デイサービスセンター
	障害者：日中活動系サービス提供施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第7項に規定する施設、及び同法第25項に規定する地域活動支援センター
商業機能	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法に基づく建物内の店舗面積の合計が1000㎡を超える店舗
	食料品スーパー	経済産業省の商業統計調査における業務分類の定義に基づく取扱商品が食70%以上で売場面積が250㎡以上のもの
医療機能	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する医業を行うもの
教育・文化機能	専修学校、各種学校	学校教育法第124条第1項に規定する専修学校 学校教育法第134条第1項に規定する各種学校
	図書館（本館）	図書館法第2条第1項に基づき設置した市立図書館（本館）
子育て機能	保育所	児童福祉法第39条に規定する施設
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設
	併設される子育て支援施設	児童福祉法第6条の3第1項第2号、第3号、第6号、第7号、第13号に規定する事業を行うための施設

表 8-2 誘導施設法的位置づけ

9. 誘導施策

都市機能の集積や居住の誘導を実現するための施策を整理します。

①国の制度に基づく支援策、各種特例措置の活用

国では、都市機能施設が実行的に誘導できるよう施設整備にあたり、補助メニューや税制特例など支援策や特例措置を制度化しており、こうした制度が積極的に活用できるよう努めていきます。

②公共交通利便性の向上

地域公共交通網形成計画と連携して、都市の骨格構造を踏まえた中心拠点と地域拠点、生活拠点を結ぶ基幹公共交通軸の強化を図るため、日常生活を支えるバス路線網の再編等に取り組みます。

また、歩行環境や自転車走行環境の向上、並びに公共交通へのアクセス性の向上に資する道路整備等を進めていきます。

③良好な住環境の整備

土地区画整理事業を中心とした都市基盤整備による良好な住環境の形成、公園や緑地の整備に努め、幅広い世代にとって住みやすく、居住者が定着しやすい環境づくり等に取り組みます。

また、「前橋市空き家等対策計画」に基づき、良好な生活環境を確保するため、空き家等に関する施策を推進していきます。

④公的不動産の活用

「前橋市公共施設等総合管理計画」に基づき、他施設との複合化や機能の集約化等を含め、公的不動産の有効活用について検討していきます。

また、都市機能誘導区域内の公的不動産については、都市機能が拡散しないよう、関係機関や団体、民間との連携・調整を図り、都市機能施設の誘導を推進します。

⑤県都まえばし創生プラン

人口減少対策として策定された前橋版人口ビジョン・総合戦略の課題解決に向けた方向性の実現のため、様々な施策と連携し、コンパクトシティを推進します。

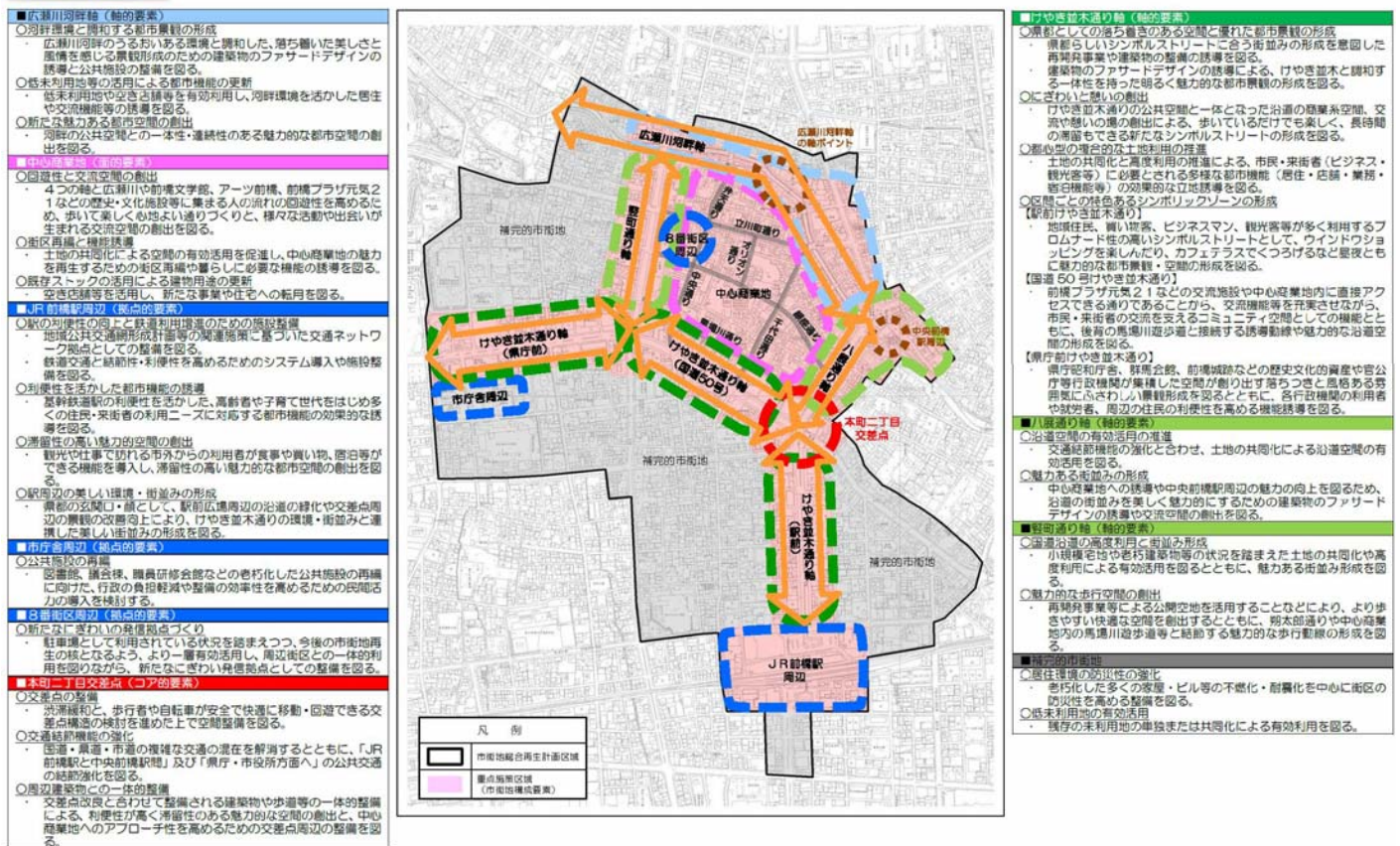
⑥中心市街地の活性化

中心市街地は、多くの人が暮らし、行政機能をはじめ業務や商業など多種多様な本市の活動の中心地として、都市全体の活力を維持・向上していくための重要な役割を担っています。そのため、中心市街地では、「中心市街地活性化基本計画」に基づく施策や民間団体等との官民連携の取り組みにより活性化を図ります。

【市街地総合再生計画】

中心市街地では、再開発事業により総合的な市街地整備方針を定めた「市街地総合再生計画」により、老朽化した建物や遊休化した土地等の新たな利活用を図り、定住人口の増加や生活ニーズの変化に対応した都市機能の充実を推進しながら、今後の人口減少・超高齢社会に向けたまちづくりを進めます。

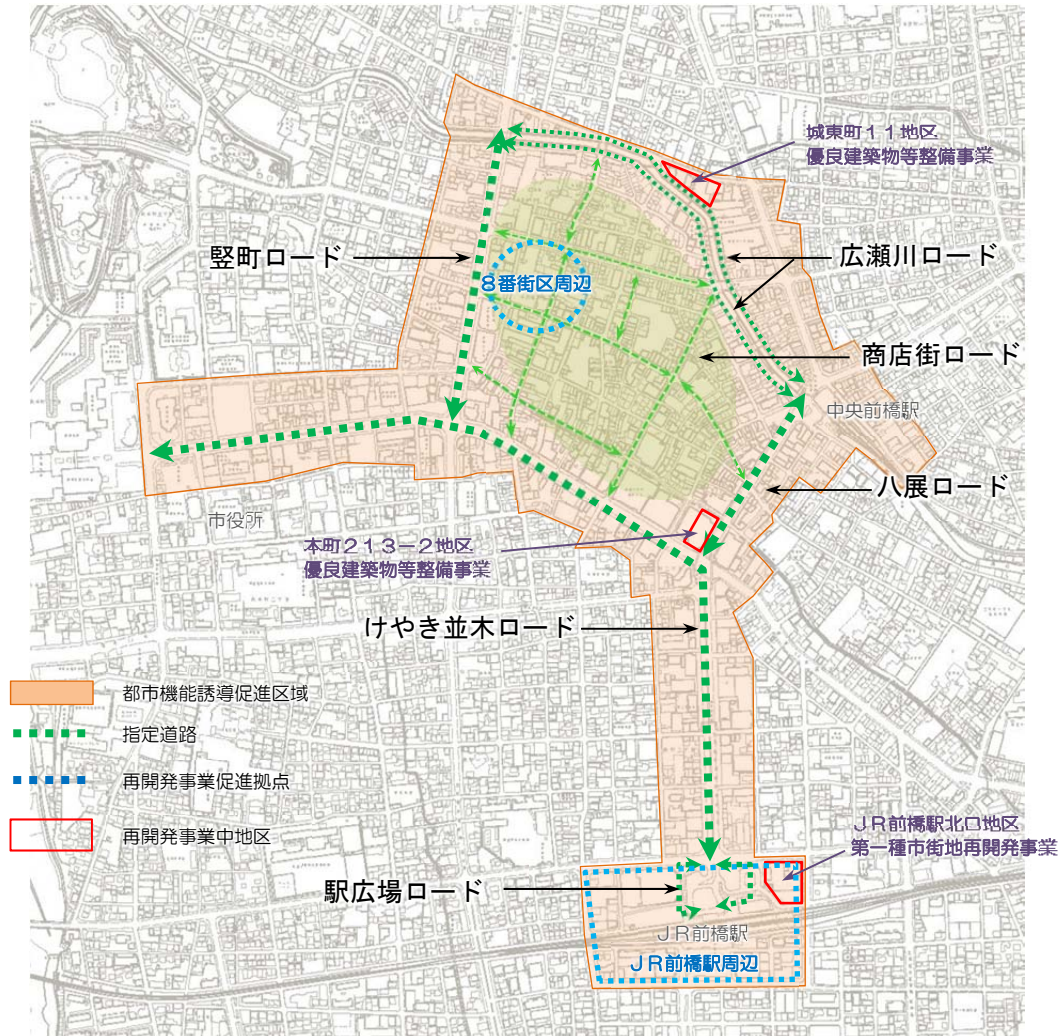
地区整備方針図



資料：前橋市市街地総合再生計画

【都市機能誘導施策】

市街地総合再生計画における重点施策区域を「都市機能誘導促進区域」とし、中心市街地の回遊性を高めるために、けやき並木通りなどを指定道路（シンボルロード）に位置づけ、積極的な都市機能の誘導と事業の促進を図ります。



※「JR前橋駅周辺」と「8番街区周辺」については、再開発事業促進拠点として再開発事業の促進を図っていきます。特に、「JR 前橋駅周辺」は、本市の主要な交通結節拠点であることから、多様な人々が集う県都まえばしの玄関口として相応しい都市機能を効果的に誘導していきます。また、合わせて地区計画制度などを活用した適切な土地利用規制により、良好な都市環境の維持・形成を図っていきます。

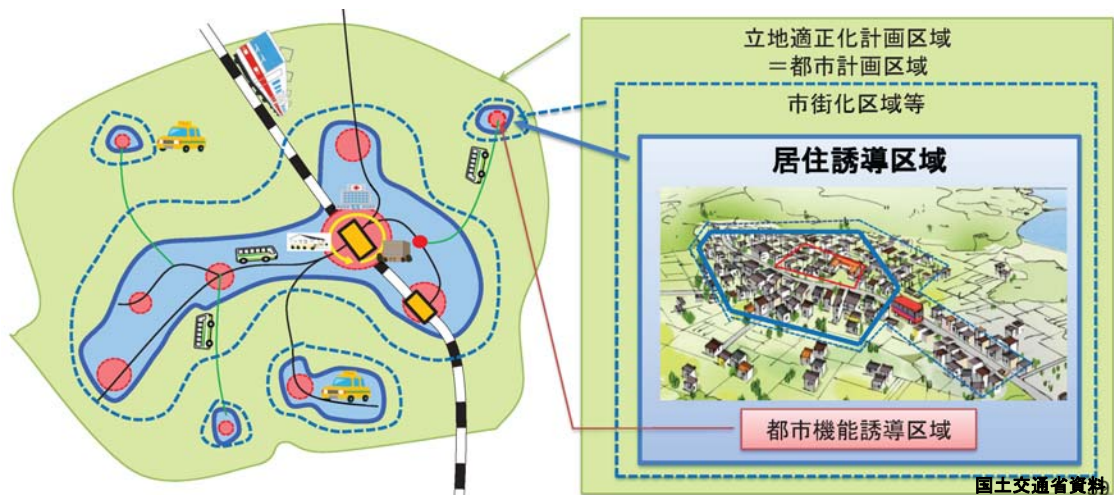
※「都市機能誘導促進区域」では、一体的かつ総合的に都市機能を誘導するため、誘導施設の整備に伴う老朽建築物の建替については、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業に加え、認定再開発事業等の支援を図っていきます。

10. 居住誘導区域

居住誘導区域とは、長期的な人口見通しを見据えつつ、地域の生活サービスやコミュニティを維持できるように居住を誘導すべき地域です。立地適正化計画では、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが求められています。

居住誘導区域の設定の考え方としては、以下の視点を踏まえて検討を進めていきます。

- 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域/生活拠点の中心部に公共交通や自転車、徒歩等によりアクセスしやすく、公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成されること
- 医療・福祉・商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される範囲内であること
- 将来の人口増加が見込める区域であること
- 土砂災害、浸水被害などの被害を受ける危険性が少ないこと
- 工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している地域などは区域に含めることについて慎重に判断すること



11. 届出制度

(1) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行う場合は、都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、建築行為に着手する30日前までに市への届出が必要となります。

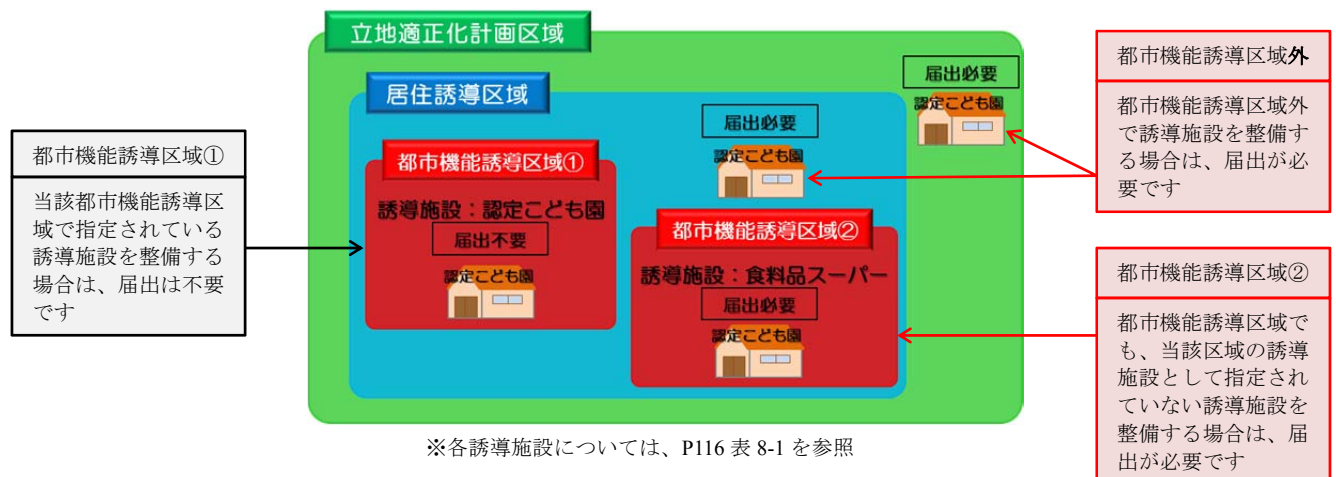
届出の対象となる行為は以下のとおりです。

【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う場合

【開発行為以外】

- ・誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・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て、誘導施設を有する建築物とする場合



(2) 居住誘導区域（居住誘導区域が設定された後）

居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合は、都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、これらの行為に着手する30日前までに市への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は以下のとおりです。

【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㎡以上のもの

3戸の開発行為  届

1,300㎡
1戸の開発行為  届

800㎡
2戸の開発行為  不要

【建築等行為】

- ・3戸以上の住宅を新築する場合
- ・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

3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

12. 目標及び施策の達成状況に関する評価方法

(1) 目標値の設定

本計画では、本市全体でのまちづくり方針“**誰もが多様なライフスタイルで生涯活躍できる地域連携型まちづくりの推進**”に向けて、都市機能誘導区域が個々のまちづくり方針を目指すとともに、各都市機能誘導区域が連携できる公共交通サービスの実現によって、将来像へと近づくものです。また、居住誘導区域が設定されることにより、都市機能と居住が連動したまちのコンパクト化が促進されます。

そのため、本計画では、都市機能誘導区域に関する指標、居住誘導区域に関する指標、公共交通に関する指標に分類して目標値を設定します。

なお、目標年次は、計画策定後の見直しのタイミングとなる5年後（平成35年）と将来予測年次である平成52年で設定します。

【都市機能誘導区域に関する目標値】

事業の進捗を評価する指標 (アウトプット指標)	事業成果に関する指標 (アウトカム指標)
評価指標 全市域に対する都市機能誘導区域内に占める都市機能誘導施設の割合 目標値 平成27年 19.1% 平成35年 20.1% 平成52年 22.3%	評価指標 都市機能誘導区域では、都市機能施設が誘導されることにより、利便性が高くなることから一定の地価水準が確保されるため、都市機能誘導区域内の公示価格平均が市全域公示価格平均を上回る上昇率（又は下回る下落率）が期待される

【居住誘導区域に関する目標値】

居住誘導区域の設定に合わせて居住に関する指標を設定します。

【公共交通に関する目標値】

地域公共交通網形成計画の策定に合わせて公共交通サービスに関する指標を設定します。

(2) 評価方法

立地適正化計画では、おおむね 5 年ごとに当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更することが立地適正化計画作成の手引きの中でも求められています。

そのため、本計画においてもおおむね 5 年を評価周期とし、評価指標の評価結果や社会情勢の変化を踏まえ、計画の見直しの必要性を検討することとします。

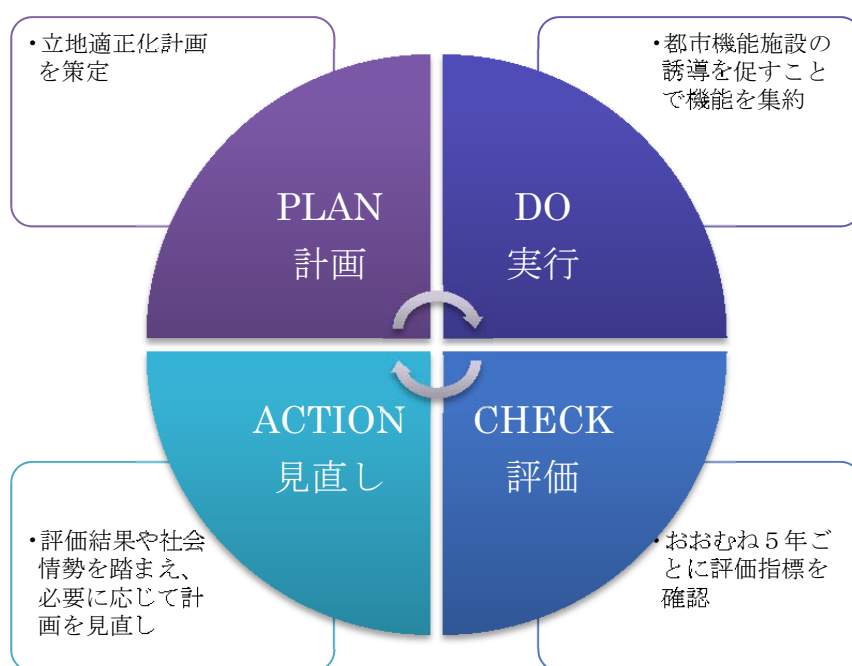


図 12-1 PDCA サイクルのイメージ

前橋市立地適正化計画（都市機能誘導区域）

平成29年 月

発行 前橋市

編集 前橋市都市計画部市街地整備課、都市計画課