

## 第3章 立地の適正化に 関する基本的方針



## 第3章 立地の適正化に関する基本の方針

### 1 まちづくりの方針

前章で整理した課題を解決し、誰もが暮らしやすく持続可能なまちづくりを実現するために、まちづくりの方針を定めます。

#### 方針1 まちのまとまりを維持する

市街地の拡散を抑制し、**まちのまとまりを維持**することにより、暮らしやすさの向上を目指します。併せて農業の営農環境の保全と工業の操業環境を確保します。

課題1・・・一定の人口密度を確保  
課題3・・・駅周辺への都市機能の集積  
課題6・・・持続可能な都市構造の実現  
課題7・・・適切な土地利用にあわせた営農環境の保全、事業者ニーズを踏まえた産業系土地利用の適切な配置

#### 方針2 多様なライフスタイル等を選べるまちにする

誰もが暮らしやすいまちになるよう、日常生活に必要な生活利便施設が集積するまちなかと豊かな自然やゆとりある環境を有する郊外部が公共交通ネットワークで結ばれる「**多極ネットワーク型コンパクトシティ**」を推進し、多様な市民のライフスタイルやまちの特性に合わせたまちづくりを目指します。

課題4・・・誘導すべき区域内への適切な居住誘導  
課題5・・・適正な土地利用による暮らしやすさの向上  
課題8・・・医療・福祉・子育て支援サービス施設や公共施設等の適切な誘導や配置

#### 方針3 歩いて暮らせるまちにする

公共交通の利便性が高く既存施設が集積している地区や鉄道駅周辺では、市民の暮らしを支える施設の充実と道路などの都市基盤の整備を進めることにより、市民が**歩いて暮らせるコンパクトな市街地の形成**を目指します。

課題2・・・公共交通など誰もが利用できる多様な移動手段を選べる環境づくり  
課題3・・・公共交通によるアクセス向上  
課題9・・・都市機能及び日常生活サービスの適切な配置

#### 方針4 安全・安心なまちにする

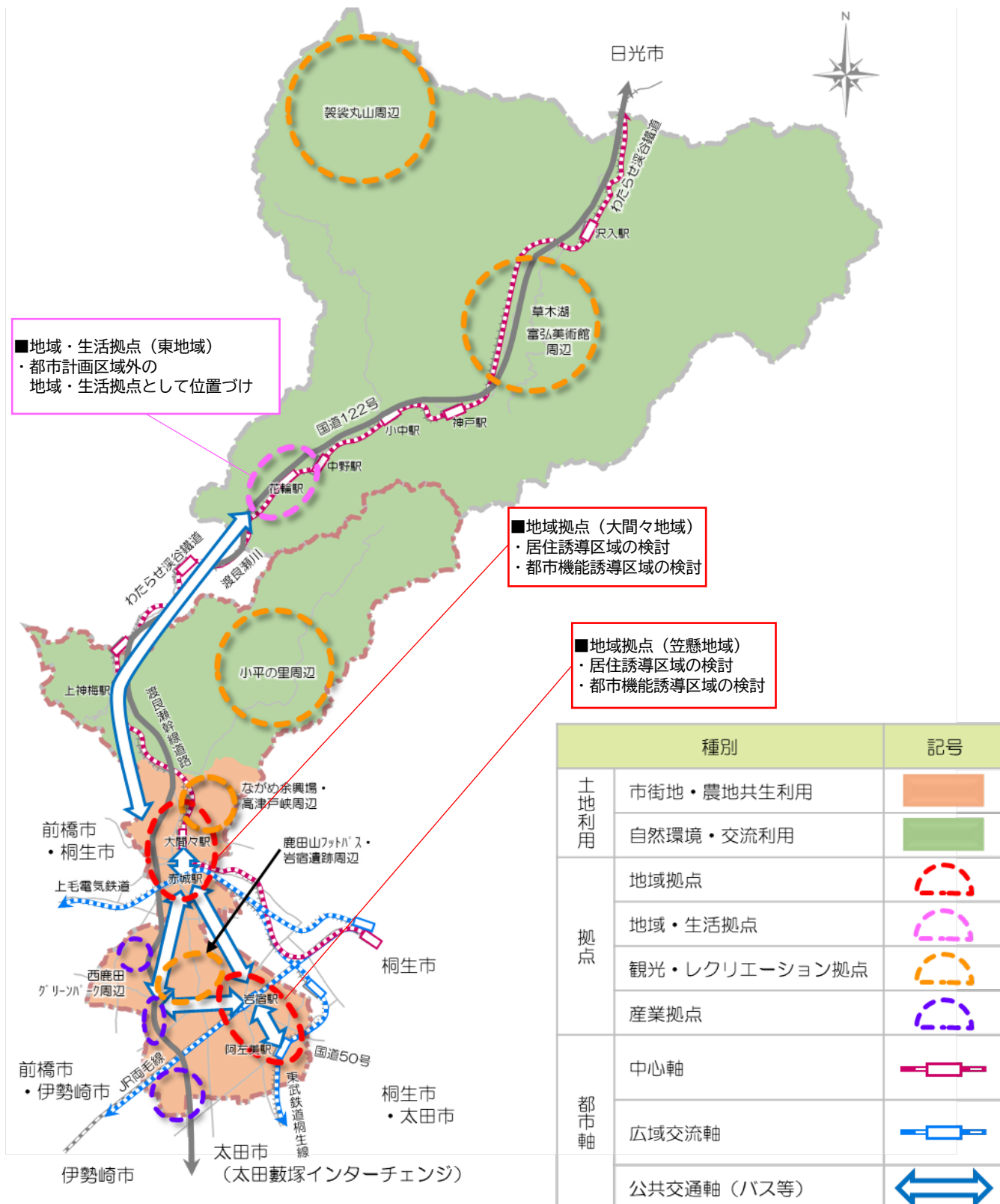
市民が**安全かつ安心して暮らすことができる環境づくり**を目指します。また、近年増加傾向にある空き家は、生活環境の悪化や防犯・防災の面でも課題となっているため適切な対策を行います。

課題9・・・下水道整備等の計画的な基盤整備の推進  
課題10・・・災害危険性の高い地域における安全性の確保、無秩序な市街地拡大の抑制

## 2 目指すべき都市の骨格構造

将来の都市の骨格構造として、みどり市都市計画マスタープラン（R6.3）に掲げた将来都市構造に基づき、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方を基本に、都市機能や居住の誘導・集約化によりまちのまとまりを形成する「拠点」と拠点間をつなぐ公共交通ネットワークで構成する「軸」により、将来の都市の骨格構造を位置づけます。

＜将来の都市の骨格構造＞



## ■みどり市都市計画マスタープラン（R6.3）と整合した拠点と軸の考え方

### （１）コンパクト

#### 【 地域拠点】

- 商業、行政サービスをはじめとする多様な都市機能の充実を図る拠点

・笠懸地域（岩宿駅・阿左美駅周辺）では、「充実した交通・生活サービスによる気軽・便利を実感しながら暮らせるまち」を将来像に、生活拠点としての利便性向上、交通拠点の機能強化、交通環境の改善等を図ります。

・大間々地域（赤城駅・大間々駅周辺）では、「歴史・文化とライフスタイルの変化に合わせて新しい魅力を育み続けるまち」を将来像に、交通拠点の機能強化、歴史や伝統文化の継承、商店街の再生等を図ります。

#### 【 地域・生活拠点】

- 地域拠点と連携し、日常生活に必要な都市機能を維持し、生活利便性の確保を図る拠点

・東地域（花輪駅周辺）では、「恵まれた美しい自然の中でココロとカラダを育む健やかなまち」を将来像に、まちのまとまりの維持、公共交通の充実、安全安心な暮らしの確保等を図ります。

#### 【 観光・レクリエーション拠点】

- 交流人口の増加に配慮した観光やレクリエーションの拠点

#### 【 産業拠点】

- 高い生産性や付加価値、競争力などを生み出す研究開発機能や流通業務など高度な産業の集積を推進する拠点

### （２）ネットワーク

#### 【 中心軸】

- 拠点同士を結び、本市と周辺都市との連携の主軸となる北東部から南部を結んだライン

#### 【 広域交流軸】

- 中心軸を補完し、本市の市街地が集中する市南部と周辺都市を東西方向に結ぶライン

#### 【 公共交通軸（バス等）】

- 大間々地域から東地域を結ぶラインと鉄道が連携されていない大間々地域と笠懸地域を結ぶライン

・鉄道やバスなどの公共交通については、高齢者や障がい者などの利用にも配慮した施設整備などに努めるとともに、医療施設、福祉施設及び教育施設などの生活関連施設やまちのまとまり等へのアクセス性の向上を図ります。

### 3 誘導方針（ストーリー）

まちづくりの方針の実現に向けて、「都市機能」、「居住」、「公共交通」、「防災」の誘導方針を次のように定めます。

#### （１）都市機能誘導：本市の地域拠点としてのまちの利便性と魅力を高める

駅周辺の人口減少に伴い生活サービス施設が撤退することや、新たな幹線道路整備により、市街地が無秩序に拡大するおそれがあることから、地域拠点と位置づけられる笠懸地域（岩宿駅・阿左美駅周辺）、大間々地域（赤城駅・大間々駅周辺）は、市の中心的な拠点として行政、商業、業務などの都市的サービス機能や、まちなか居住として誰もが暮らしやすいよう、日常生活に必要な生活サービス機能の誘導・集約を図ります。

#### （２）居住誘導：住宅地の魅力を維持し、多様な暮らしの場を提供する

低密度な市街地が広がっており、人口減少に伴う市街地人口密度の低下が懸念されることから、都市的サービス機能や生活サービス機能を誘導する区域（都市機能誘導区域）とその周辺において、災害リスクの回避・低減による安全性を確保します。また、適正な土地利用規制の導入による計画的な土地利用への誘導、空き家・空き地や既存ストックの活用による移住・住み替えの支援等により、緩やかに居住の誘導を図り、将来の区域内人口密度の減少を抑制します。

#### （３）公共交通：すべての人が使いやすい公共交通の維持・確保

高齢化の進行により自家用車での移動が困難な人が増えていくことから、拠点間を有機的に結び、誰もが使いやすく・移動しやすい公共交通ネットワークの維持・確保に努め、高齢者や障がい者などの利用にも配慮した鉄道駅等の交通結節機能の強化を図り、まちのまとまり等へのアクセス性の向上を図ります。

#### （４）防災：災害リスクの回避・低減によるハード・ソフト両面からの防災まちづくり

既存市街地の中にも災害危険エリアが含まれていることから、安全・安心なまちづくりに向けて、市の地域防災計画や都市計画マスタープラン等の上位関連計画と整合を図りつつ、洪水や土砂災害等による災害リスクの回避・低減を基本として、地域単位での災害リスクの認識共有など、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策に努めます。

現状・課題

- (1) 生活サービス施設周辺における一定の人口密度を確保
- (2) 公共交通など誰もが利用できる多様な移動手段を選べる環境づくり、公共交通のサービス水準の向上
- (3) 駅周辺への都市機能の集積と公共交通によるアクセス向上
- (4) 空き家の利活用促進や誘導すべき区域内への適切な居住誘導
- (5) 計画的な市街地形成の推進やまちのまとまりの形成を誘導する等、適正な土地利用による暮らしやすさの向上
- (6) 本市への居住を求める移住希望者や転入希望者を適切に誘導しながら、将来にわたり持続可能な都市構造の実現
- (7) 適切な土地利用にあわせた営農環境の保全、事業者ニーズを踏まえた産業系土地利用の適切な配置
- (8) 医療・福祉・子育て支援サービス施設や公共施設等の適切な誘導や配置による生活利便性の向上
- (9) 人口規模等を考慮した都市機能及び日常生活サービスの適切な配置や下水道整備等の計画的な基盤整備の推進
- (10) 災害危険性の高い地域における安全性の確保、無秩序な市街地拡大の抑制

まちづくりの方針(都市計画マスタープランの土地利用方針)

1. まちのまとまりを維持する
 

市街地の拡散を抑制し、**まちのまとまりを形成**することにより、暮らしやすさの向上を目指します。併せて農業の営農環境の保全と工業の操業環境を確保します。

  - 課題1 一定の人口密度を確保
  - 課題3 駅周辺への都市機能の集積
  - 課題6 持続可能な都市構造の実現
  - 課題7 適切な土地利用にあわせた営農環境の保全、事業者ニーズを踏まえた産業系土地利用の適切な配置
2. 多様なライフスタイル等を選べるまちにする
 

誰もが暮らしやすいまちになるよう、日常生活に必要な生活利便施設が集積するまちなかと豊かな自然やゆとりある環境を有する郊外部が公共交通ネットワークで結ばれる「**多極ネットワーク型コンパクトシティ**」を推進し、多様な市民のライフスタイルやまちの特性に合わせたまちづくりを目指します。

  - 課題4 誘導すべき区域内への適切な居住誘導
  - 課題5 適正な土地利用による暮らしやすさの向上
  - 課題8 医療・福祉・子育て支援サービス施設や公共施設等の適切な誘導や配置
3. 歩いて暮らせるまちにする
 

公共交通の利便性が高く既存施設が集積している地区や鉄道駅周辺では、市民の暮らしを支える施設の充実と道路などの都市基盤の整備を進めることにより、市民が**歩いて暮らせるコンパクトな市街地の形成**を目指します。

  - 課題2 公共交通など誰もが利用できる多様な移動手段を選べる環境づくり
  - 課題3 公共交通によるアクセス向上
  - 課題9 都市機能及び日常生活サービスの適切な配置
4. 安全・安心なまちにする
 

市民が**安全かつ安心して暮らすことができる環境づくり**を目指します。また、近年増加傾向にある空き家は、生活環境の悪化や防犯・防災の面でも課題となっているため適切な対策を行います。

  - 課題9 下水道整備等の計画的な基盤整備の推進
  - 課題10 災害危険性の高い地域における安全性の確保、無秩序な市街地拡大の抑制

誘導方針

- ①都市機能誘導：
 

本市の地域拠点としてのまちの利便性と魅力を高める駅周辺の人口減少に伴い生活サービス施設が撤退することや、新たな幹線道路整備により、市街地が無秩序に拡大するおそれがあることから、地域拠点と位置づけられる笠懸地域（岩宿駅・阿左美駅周辺）、大間々地域（赤城駅・大間々駅周辺）は、市の中心的な拠点として行政、商業、業務などの都市的サービス機能や、まちなか居住として誰もが暮らしやすいよう、日常生活に必要な生活サービス機能の誘導・集約を図ります。
- ②居住誘導：
 

住宅地の魅力を維持し、多様な暮らしの場を提供する低密度な市街地が広がっており、人口減少に伴う市街地人口密度の低下が懸念されることから、都市的サービス機能や生活サービス機能を誘導する区域（都市機能誘導区域）とその周辺において、災害リスクの回避・低減による安全性を確保します。また、適正な土地利用規制の導入による計画的な土地利用への誘導、空き家・空き地や既存ストックの活用による移住・住み替えの支援等により、緩やかに居住の誘導を図り、将来の区域内人口密度の減少を抑制します。
- ③公共交通：
 

すべての人が使いやすい公共交通の維持・確保  
高齢化の進行により自家用車での移動が困難な人が増えていくことから、拠点間を有機的に結び、誰もが使いやすく・移動しやすい公共交通ネットワークの維持・確保に努め、高齢者や障がい者などの利用にも配慮した鉄道駅等の交通結節機能の強化を図り、まちのまとまり等へのアクセス性の向上を図ります。
- ④防災：
 

災害リスクの回避・低減によるハード・ソフト両面からの防災まちづくり  
既存市街地の中にも災害危険エリアが含まれていることから、安全・安心なまちづくりに向けて、市の地域防災計画や都市計画マスタープラン等の上位関連計画と整合を図りつつ、洪水や土砂災害等による災害リスクの回避・低減を基本として、地域単位での災害リスクの認識共有など、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策に努めます。

