

第9章 計画の推進

第9章 計画の推進

1 計画の評価

まちづくりの方針を踏まえて、「都市機能」、「居住誘導」、「公共交通」、「防災」に関する目標値について以下のとおり設定します。

立地適正化計画は、20年後の長期的な視点に基づき計画を策定しますが、進捗管理にあたっては、概ね5年ごとに誘導施策等の進捗状況の評価・検証を行います。

(1) 都市機能及び居住誘導に関する目標値

「まちづくり方針1. まちのまとまりを維持する」については、市街地の拡散を抑制し、まちのまとまりを形成・維持していくため、地域拠点への都市機能の誘導・集積を図りつつ、居住の誘導を緩やかに図っていくことが重要であることから、各拠点の「都市機能誘導区域内に誘導を図る都市機能数（p66、誘導施設（集約施設）表に基づく拠点ごとに立地している都市機能数）」、まちのまとまりの形成に資する「誘導区域内の可住地人口密度」を指標とします。

<①拠点別の都市機能誘導区域内に立地する都市機能数>

対象	基準値 (R6)	目標値 (R27)
岩宿・阿左美駅周辺の都市機能誘導区域内に立地する都市機能*	3 機能	5 機能 (増加)
赤城・大間々駅周辺の都市機能誘導区域内に立地する都市機能*	5 機能	6 機能 (増加)

※p66 で設定した誘導施設の都市機能区分に対し、地域拠点に立地している都市機能数（機能区分数）をカウント

<②居住誘導区域内の可住地人口密度>

対象	基準値 (R6)	目標値 (R27)
岩宿・阿左美駅周辺の居住誘導区域内	37.5 人/ha (R2 国調データ)	40 人/ha 以上 (増加)
赤城・大間々駅周辺の居住誘導区域内	43.6 人/ha (R2 国調データ)	35 人/ha 以上 (抑制*)

※過去 10 年間 (H22~R2) の居住誘導区域内人口の減少率に基づき、何も対策しなかった場合の将来 (R27) の人口密度 30.5 人/ha に対して抑制を図る

(2) 市民の満足度に関する目標値

「まちづくり方針2. 多様なライフスタイル等を選べるまちにする」については、誰もが暮らしやすいまちにしていこうを目指すことから、市民アンケートにおける「市民の住みたい意向」を指標とします。

<①市民の生活環境に対する満足度>

対象	基準値 (R6)	目標値 (R27)
市民アンケート結果 「お住まいの地域に住み続けたい意向」の割合*	75.9%	75.9%以上 (増加)

※「そう思う」と回答した割合

(3) 公共交通に関する目標値

「まちづくり方針3. 歩いて暮らせるまちにする」については、公共交通の利便性が高く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すことから、本市の地域拠点間を結ぶ「大間々・笠懸路線バス」及び地域拠点と地域・生活拠点間を結ぶ「わたらせ渓谷鐵道」の「運行水準(1日あたり運行便数(片道1便))」を指標とします。

<①大間々・笠懸路線バス及びわたらせ渓谷鐵道の運行便数>

対象	基準値 (R6)	目標値 (R27)
大間々・笠懸路線バス	11回 (往路5便、復路6便)	11回 (維持)
わたらせ渓谷鐵道	22回* (下り11便、上り11便)	22回 (維持)

※毎日運行の便をカウント

(4) 防災に関する目標値

「まちづくり方針4. 安全・安心なまちにする」については、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すことから、市民アンケートにおける「お住まいの地域の安全・安心に関わる満足度」を指標とします。

<①お住まいの地域の安全・安心に関わる満足度の割合>

対象	基準値 (R6)	目標値 (R27)
市民アンケート結果 お住まいの地域の「安全・安心」に関する満足度*	80.4%	80.4%以上 (増加)

※土砂災害対策、水害対策、火災予防対策、地震災害対策の4項目に対する「満足・やや満足・どちらともいえない」の平均割合

(5) 財政に関する目標値

市全体としての都市経営の効率化を示す期待効果として、歳出額の抑制を目指すため、年間歳出項目のうち、「維持補修費」を指標とします。

<①年間歳出項目における維持補修費>

対象	基準値 (R6)	目標値 (R27)
維持補修費の平均値※	76,328 千円 (2019 (令和元) 年~ 2023 (令和5) 年の平均)	基準値以下

※過去5年間 (R1~R5) と評価年の直近5年間の「維持補修費」の平均値を比較し、過去5年間に対して、評価年の直近5年間の維持補修に係る歳出額が抑制されているかを確認

2 推進体制

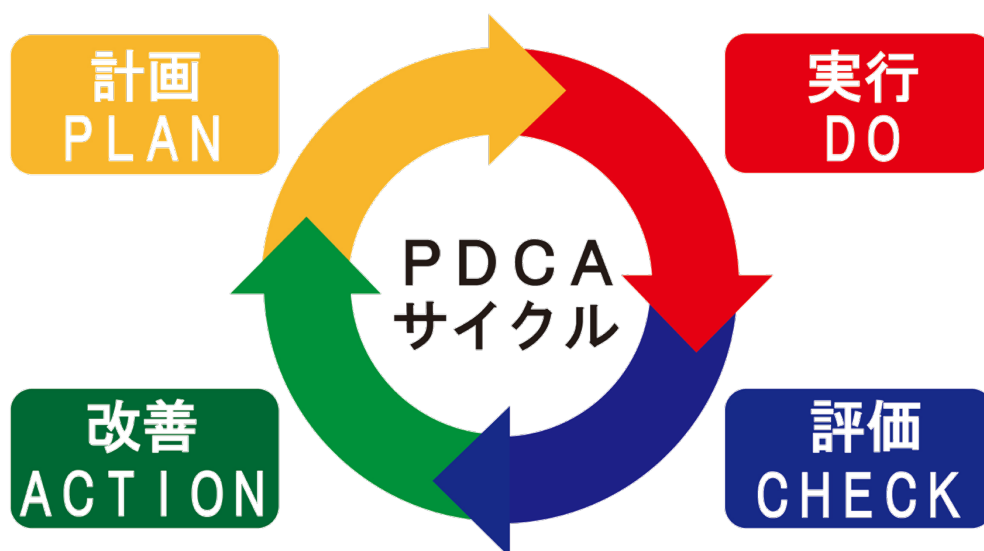
(1) 計画の推進

本計画の推進においては、「Plan（計画）」～「Do（実行）」～「Check（評価）」～「Action（改善）」のPDCAサイクルに基づき、施策の進捗状況と評価指標の把握による進行管理を行います。

本計画は概ね20年を見据えた長期的な視野に立っていますが、計画の進行管理のため、概ね5年毎に評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

また、都市計画マスタープランの見直しへの整合、社会経済情勢の変化、都市再生特別措置法及び立地適正化計画制度の動向等、さまざまな状況を踏まえながら、必要に応じて随時、計画・施策等の見直しを行います。

＜PDCAサイクルのイメージ＞



(2) 推進体制

評価・検証の結果及び改善方策等については、市都市計画審議会に適宜報告し、意見聴取を行い、必要に応じた見直し・修正等を行います。

計画の見直しにおいては、策定時の検討組織（都市計画庁内検討委員会及び部会）を継承し、内容等について十分な検討を行います。組織の構成については、施策等の見直しを踏まえた担当部署の入れ替えなどに柔軟に対応し、実効性の高い計画とすることを目指します。

今後、計画を推進するに当たっては、地域の状況・ニーズを踏まえ、住民・事業者・行政が適切な役割と責任を果たしながら、互いに協力し、力を合わせる“協働”によるまちづくりが重要となります。そのためには、行政のみならず、市民、事業者、各種団体との連携・協力が必要となることから、民間活力の導入を図りながら、さまざまな主体との協働によるまちづくりを進め、計画の実現を目指します。

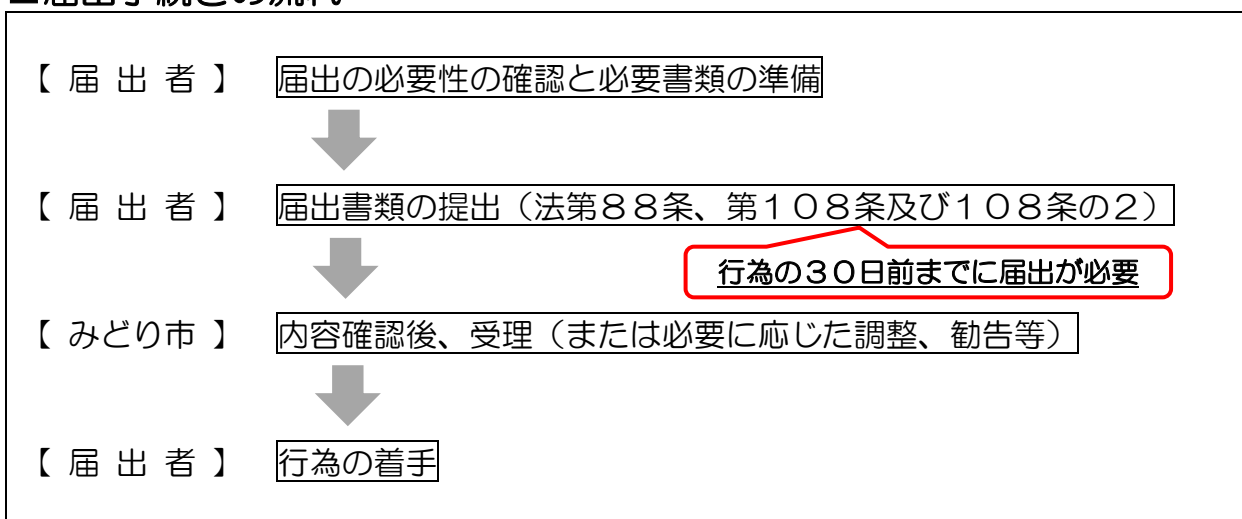
3 届出等

■立地適正化計画に関する届出

立地適正化計画では、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を定め、計画的に誘導を図ることとしています。このため、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外で一定の建築行為や建築目的の開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法(以下、「法」)に基づく届出が必要となります。

この届出制度は、誘導区域外における実態を把握することが目的です。届出内容については、本計画の見直しなど、今後の取り組みを検討する際の基礎情報として活用させていただきます。

■届出手続きの流れ



※届出を行わずに開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行った場合は30万円以下の罰金に処されることがあります。(法第130条)

※届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。

※法第88条、第108条、第108条の2の規定に基づき、勧告を行う場合があります。

(1) 居住誘導区域に係る届出

居住誘導区域外での住宅開発等の動向を把握することを目的として、法第88条の規定に基づき、居住誘導区域外での住宅を含む開発行為及び建築行為等を行おうとする場合は、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。

1) 届出の対象となる開発行為等

<開発行為>

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または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



▲①の例示：3戸の開発行為



▲②の例示：1,000㎡の開発行為

<開発行為以外（建築等行為）>

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



▲①の例示：3戸の建築行為



※住宅であっても、仮設住宅や農林業を営む方の住宅建築等は届出不要です。（法施行令第34条）

※開発行為とは、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。（都市計画法第4条第12項）

2) 届出の対象となる区域

- ・居住誘導区域外の区域⇒p50～p52 居住誘導区域図を参照

3) 届出の時期

- ・届出の時期は、開発行為等に着手する**30日前**までに行ってください。なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出をすることが望ましいとされています。

(2) 都市機能誘導区域及び誘導施設に係る届出

都市機能誘導区域外での誘導施設の建築の動向を把握することを目的として、法第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を含む開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

1) 都市機能誘導区域外において届出の対象となる開発行為等

＜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おうとする場合

＜開発行為以外＞

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 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、誘導施設を有する建築物とする場合

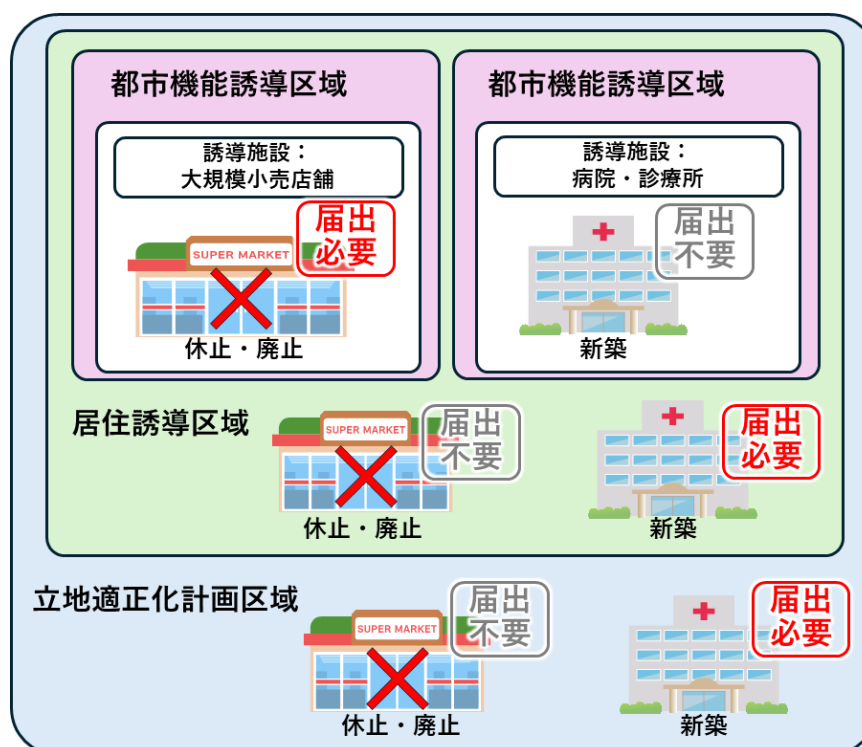
2) 都市機能誘導区域内において届出の対象となる行為等

＜休廃止＞

- ・ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合

※ 休止：施設の再開の意思がある場合

※ 廃止：施設の再開の意思がない場合



3) 届出の時期

- ・ 届出の時期は、開発行為等に着手する30日前までに行ってください。なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出をすることが望ましいとされています。

届出の対象となる施設は、次の誘導施設です。

表 誘導施設（集約施設）

機能	誘導施設（集約施設）	笠懸地域拠点	大間々地域拠点
保健・福祉	保健センター	—	●
子育て	地域子育て支援センター、 保育園・幼稚園・認定こども園	○	○
商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	●	●
医療	病院・診療所等	○	●
金融	銀行・信用金庫等	●	●
教育・文化	図書館	—	●
	文化ホール・余興場・市民体育館	●	●

【誘導施設（集約施設）の分類】

- ：誘導施設に設定する
（当該都市機能誘導区域内に既に立地している施設の維持・充実を図る）
- ：誘導施設に設定する
（当該都市機能誘導区域に立地していないため、新規誘導を図る）
- ：誘導施設に設定しない

表 誘導施設の定義

機能	誘導施設（集約施設）	定義
保健・福祉	保健センター	みどり市保健センター条例第2条に規定する保健センター
子育て	地域子育て支援センター	みどり市地域子育て支援拠点事業に位置づけられる地域子育て支援センター
	保育園	児童福祉法に基づく施設
	幼稚園	学校教育法に基づく施設
	認定こども園	認定こども園法に基づく施設
商業	大規模小売店舗 （1,000㎡以上）	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗で、店舗面積1,000㎡以上
医療	病院・診療所等	医療法に基づく病院・診療所等
金融	銀行・信用金庫等	銀行法第2条第1項に規定する銀行 信用金庫法に基づく信用金庫
教育・文化	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	文化ホール・余興場・市民体育館	笠懸野文化ホール条例、ながめ余興場条例、 みどり市民体育館条例に基づく施設

用語集

【あ行】

ウォークアブル

誰もが安心して歩いて暮らせるまちにすること。

【か行】

開発許可申請

都市計画法第 29 条に定める、開発行為を行う際に必要な許可を得るための申請。

開発行為

都市計画法第 4 条第 1 2 項に定める、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。

家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や、河岸侵食の発生が想定される区域。

勧告

届出を行った者に対して、行政側が改善に向けた働きかけを行うこと。

既存ストック

ストックとは貯蔵や貯蓄を意味する言葉であり、「既存ストック」とは、これまで整備されてきた道路、下水道、公園等の社会インフラ施設や、学校や病院等の建築物。

急傾斜地崩壊危険区域

がけ崩れ（急傾斜地の崩壊）による災害から住民の生命を保護するため、がけ崩れを誘発助長するような行為を制限する必要がある土地や、急傾斜地崩壊防止工事を行う必要がある土地で、県が指定した区域。

居住誘導区域

人口減少下でも都市機能や生活サービス（医療・福祉・商業など）を持続的に確保するため、居住（人口）を集め、誘導することを目指すエリア。

緊急輸送道路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線。

区域区分（線引き）

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度。

建築確認申請

建築基準法第 6 条に定める、建築物の建築等を行う際に、その計画が法令に適合していることを確認するための申請。

公共交通の機関分担率

パーソントリップ調査により算出された交通手段（鉄道、バス、自動車、バイク、自転車、徒歩・その他）のうち、公共交通機関の全体に占める割合。

交通結節機能

人や物の輸送において、複数の同種あるいは異種の交通手段の接続が行われる機能。

国勢調査

統計法に基づき行われる国の最も重要かつ基本的な統計調査であり、人口、世帯、産業構造等の項目について、原則5年毎に実施されている調査。

国土強靱化地域計画

「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」の規定に基づき、国土強靱化に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための指針として、市区町村が策定する計画。

コンパクトシティ

都市的土地利用の郊外への拡散の抑制、中心市街地の活性化等を図るため、暮らしに必要な諸機能が近接し、効果的で持続可能な都市構造。

コンパクト・プラス・ネットワーク

都市的土地利用の郊外への拡散の抑制、中心市街地の活性化等を図るため、暮らしに必要な諸機能が近接する「コンパクトシティ」の考え方に加え、公共交通等による面的なネットワークを形成し、複数の拠点が結ばれた効率的で持続可能な都市構造。

【さ行】

災害危険区域

建築基準法により規定される区域で、地方自治体が津波、高潮、出水（洪水）などの自然災害による危険性が高い場所に指定する区域。

市街化区域

区域区分が行われた都市計画区域において、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

区域区分が行われた都市計画区域において、無計画に市街化が進まないように、原則として開発を抑制するよう定められた区域。

浸水想定区域

河川が氾濫した場合や河川その他の公共の水域若しくは海域に雨水を排除できなくなった場合等に浸水が想定される区域。

生活利便施設

住宅の周辺にある、生活に必要な諸々の施設（銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店、飲食店、コンビニエンスストアなど）。

総合計画

地方自治体における行政運営の最上位計画であり、住民全体で共有する自治体の将来目標や施策を示し、全ての住民や事業者、行政が行動するための基本的な指針となるもの。

【た行】

耐震基準

一定の強さの地震に耐えられるよう、建築基準法が定めた最低限度の満たすべき基準。

ため池ハザード

大雨や地震等でため池が決壊したときに、浸水被害をもたらすおそれのある区域のこと。

地域防災計画

「災害対策基本法」の規定に基づき、地域における防災・減災等に資する施策を総合的かつ計画的に推進するための指針として、都道府県または市町村が策定する計画。

地区計画

それぞれの地区の特性に応じ、良好な都市環境の形成を図るために、地域住民が主体となってまちづくりを進めていく地区レベルの都市計画。

都市機能

商業、医療、福祉、行政、教育、文化、交通など住民生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ機能を「都市機能」という。

都市機能増進施設

医療・福祉・商業などの都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業などの都市機能（生活サービス）を、駅周辺などの「都市の拠点」に集約・誘導することで、効率的なサービス提供と持続可能なまちづくりを目指すエリア。

都市基盤

都市のさまざまな活動を支える最も基本となるもので、道路・鉄道等基幹交通施設、上下水道、電気・ガス等エネルギー関連施設、ゴミ・汚水等処理施設など施設。

都市計画区域

土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤、通学等の日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断し、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要がある区域。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域マスタープランとも呼ばれ、都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針のこと。都市計画区域における都市計画の目標、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などについて定める。

都市計画マスタープラン

都市計画法に基づき各市区町村により策定される都市計画に関する基本的な方針を示した計画。

都市構造

都市の中で、居住地・商業地・公園等の機能がどこに配置されているかという全体の形のこと。

都市再生特別措置法

情報化、国際化、少子高齢化などの社会情勢の変化に対応し、都市機能の高度化と居住環境の向上を図ることを目的に、2002年に制定された法律。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するため警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域。

【な行】

農振農用地区域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、将来にわたって農業利用を確保すべき優良な農地として指定された区域（青地）。

【は行】

パブリックコメント

公的機関が計画または規則などを制定しようとするときに、広く公に意見・情報・改善案などを求める手続のこと。

バリアフリー

高齢者や障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去すること。もともとは段差解消などのハード面（施設）の意味合いが強いが、現在では、高齢者や障害のある人の社会参加を困難にしている社会的・制度的・心理的などすべての障壁の除去という意味も含んでいる。

保安林

森林法に基づき、水を育み、土砂崩れ等の災害を防止し、景観や保健教養等の公益目的を達成するため、伐採や開発に制限を加える森林。

【ま行】

未利用地（低未利用地）

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間利用されていない土地や屋外駐車場や資材置き場等、周辺の土地利用状況と比較して利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況等）が低い土地。

【や行】

用途地域

工場と住宅を分離するなど、用途の混在を防ぎ秩序ある土地利用を誘導するため、建物の用途に一定の制限を行う地域のこと。第一種低層住居専用地域など13種類が都市計画法で定められている。

【A～Z】

D I D（人口集中地区）

日本の国勢調査において設定される統計上の地区で、人口密度が40人/ha以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区。

G I S（地理情報システム）

地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にした地理空間情報。



みどり市立地適正化計画

令和7年(2025年)12月

発行 みどり市

編集 みどり市都市建設部都市計画課

〒376-2311 群馬県みどり市笠懸町阿左美1912番地1

電話:0277-76-1903(直通) FAX:0277-76-1951

電子メール:toshikeikaku@city.midori.gunma.jp
