



みどり市 立地適正化計画

令和7年(2025年)12月

みどり市



目次

第1章 計画について	
1 背景と目的.....	3
2 立地適正化計画とは.....	4
3 計画の位置づけ.....	5
4 前提条件.....	6
第2章 みどり市の現状と課題	
1 市のまちづくりの現状・課題.....	9
第3章 立地の適正化に関する基本的方針	
1 まちづくりの方針.....	37
2 目指すべき都市の骨格構造.....	38
3 誘導方針（ストーリー）.....	40
第4章 居住誘導区域	
1 居住誘導区域とは.....	45
2 みどり市の居住誘導区域設定の考え方.....	47
3 居住誘導区域の設定.....	50
第5章 都市機能誘導区域	
1 都市機能誘導区域、誘導施設とは.....	55
2 みどり市の都市機能誘導区域設定の考え方.....	56
3 都市機能誘導区域の設定.....	59
4 誘導施設の設定.....	62
第6章 誘導施策	
1 誘導施策の設定.....	71
第7章 防災指針	
1 防災指針の目的等.....	77
2 災害リスクの分析.....	78
3 防災指針.....	90
第8章 地域・生活拠点の設定	
1 地域・生活拠点の考え方.....	97
2 地域・生活拠点の方針.....	98
第9章 計画の推進	
1 計画の評価.....	101
2 推進体制.....	104
3 届出等.....	105
用語集	109

第1章 計画について

第1章 計画について

1 背景と目的

本市は、2006（平成18）年3月に新田郡笠懸町、山田郡大間々町、勢多郡東村の3町村が合併して誕生しました。群馬県の東部に位置し、地形は南北に長く、北部には足尾山地が連なり、その山塊に源をもつ渡良瀬川が市の北東から南東にかけて流れ、市の中部から南部にかけてはその清流が作り出した大間々扇状地が形成されています。市域は、桐生市、栃木県日光市をはじめ群馬県、栃木両県の7市と接しています。

本市の都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域に区分する区域区分（線引き）が定められていない非線引き都市計画区域であり、用途地域の指定も行われていないため、市街地が無秩序に広がっています。加えて、人口は2005（平成17）年まで増加傾向にありましたが、2010（平成22）年以降減少しており、今後の人口減少・少子高齢化、人口密度の低下が見込まれている中、一部の地域では、建物のバラ建ち・ミニ開発などが進行し、低密度な市街地が拡散しています。

このままでは、中心市街地の衰退、空き家及び空き地の増加、公共交通サービスや生活利便性の低下、税収の低下による市の財政のひっ迫などが懸念されます。加えて、近年は大規模地震をはじめ、ゲリラ豪雨等による大規模水害や土砂災害など、災害の激甚化・頻発化に伴い、地域の安全性を確保するため、ソフトとハード両面からの一体的な防災・減災対策の推進が求められています。

このため、人口減少・少子高齢化が進行している中でも、持続可能な都市を形成するためには、生活利便施設（医療、保健・福祉、子育て、商業等）を都市の中心や生活の拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすいまちを目指していくことが重要です。

これらを踏まえ、生活サービス施設へのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持していく「まちのまとまり」の維持・形成や「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を図り、本市の都市構造の再編を行うために「みどり市立地適正化計画」を策定しました。

2 立地適正化計画とは

(1) 都市再生特別措置法改正の背景

全国的な人口減少・少子高齢化のもと、安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能とすることが、まちづくりの大きな課題となっています。

このことから、都市再生特別措置法の一部改正（2014（平成26）年9月施行）により、立地適正化計画が制度化され、コンパクトなまちづくりを推進していくことが求められています。

(2) 立地適正化計画の趣旨

立地適正化計画は、今後の人口減少・少子高齢化の中で、住宅や医療・福祉・商業施設等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し、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」のまちづくりを目指すための計画です。

そしてその実現に向けては、これまでの都市計画制度（用途地域や地区計画などによる建築物の規制）とは異なり、届出制度の運用や施設整備に対する支援措置によって、住宅や生活利便施設等を一定の区域に緩やかに誘導することを目指すものです。

※必ずしも区域内に住宅や生活利便施設等を集約するものではありません。

(3) 立地適正化計画で定める事項

＜多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ＞

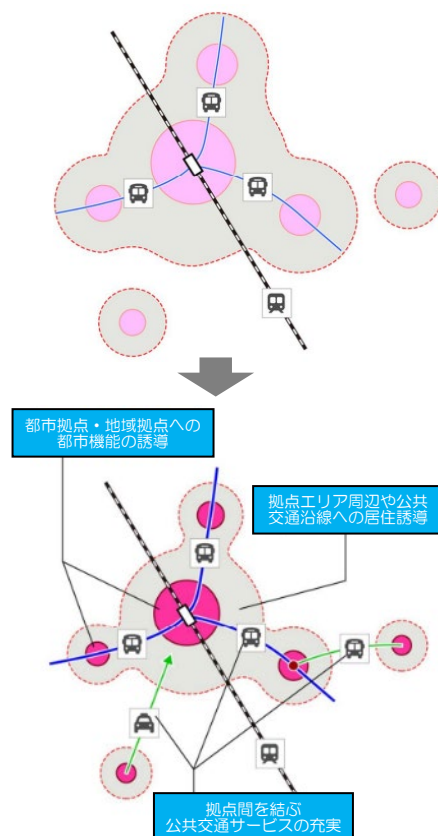
- ①立地適正化計画区域
- ②立地の適正化に関する基本的な方針
- ③居住誘導区域
- ④都市機能誘導区域
- ⑤誘導施策
- ⑥防災指針 等

(4) 活用可能な支援措置等

立地適正化計画の策定により、国等による様々な支援措置や都市計画上の特例措置を活用することが可能となります。

(5) 事前届出

居住誘導区域外における一定規模以上の住宅建築や開発行為、または都市機能誘導区域外における誘導施設の建築や開発行為、都市機能誘導区域内における誘導施設の廃止・休止を行う場合、事前届出を市長へ提出する必要があります。

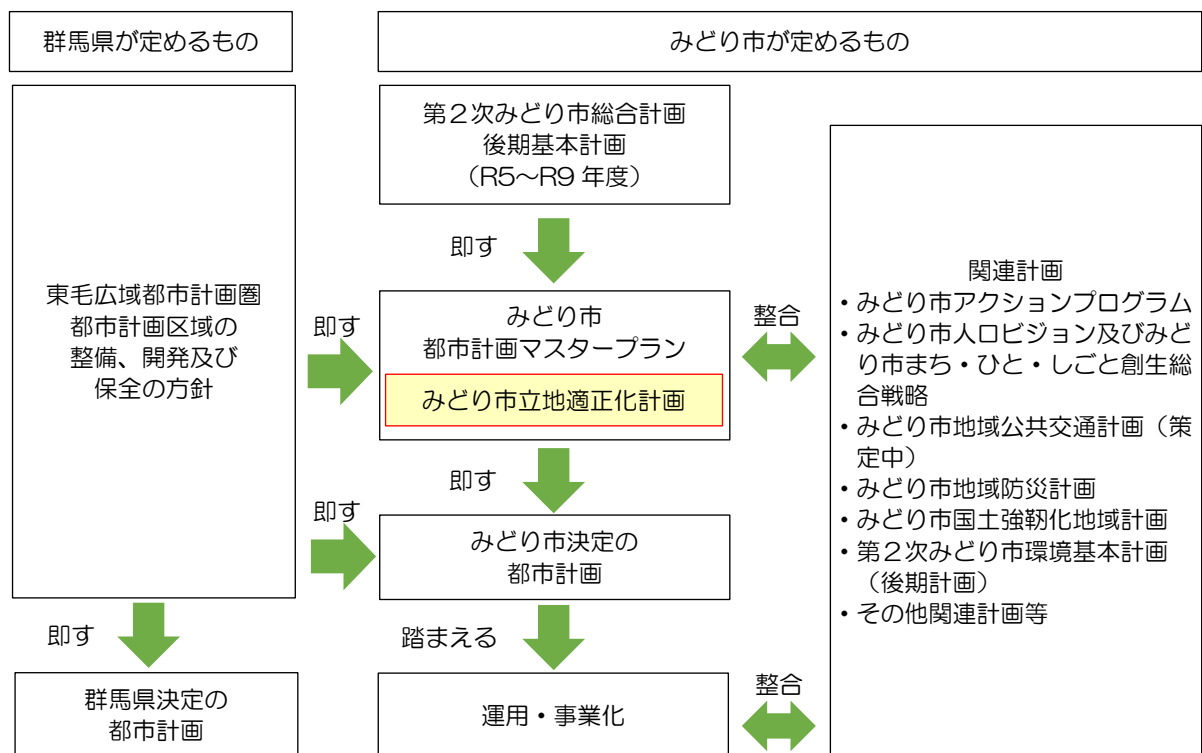


出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

3 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第 82 条の規定に基づき、都市計画法第 18 条の 2 の規定により定める「みどり市都市計画マスタープラン」の一部とみなします。このため、「みどり市都市計画マスタープラン」と同様、「第 2 次みどり市総合計画」を上位計画とし、そのうち都市づくりに関わる事項について他の分野別計画などとも整合性を保ちながら定めます。

また、群馬県の「新・群馬県総合計画」及び「ぐんま・県土整備プラン 2025」、広域のマスタープランである「東毛広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合性を図りつつ定めるものとします。



■根拠法

都市再生特別措置法第 81 条の規定による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として定めます。

4 前提条件

(1) 計画期間

計画期間は、計画を策定した2025(令和7)年から20年後の2045(令和27)年とします。

(2) 対象区域

みどり市立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法に基づき、みどり都市計画区域の範囲とします。ただし、多様なライフスタイルを支えるまちづくりに向け、都市計画区域外を含む地域全体に配慮した施策の実施や連携が重要であるため、都市計画区域外の拠点についても立地適正化計画と一体的に検討し位置づけを行います。



出典：みどり市ホームページ

(3) 計画の見直し

本計画は概ね20年後の将来を見据えた計画としますが、概ね5年ごとに誘導施策等の進捗状況の評価・検証を行った上で計画の見直しを行います。また、関連計画の変更などの際に随時見直していくものとします。

第2章 みどり市の現状と課題

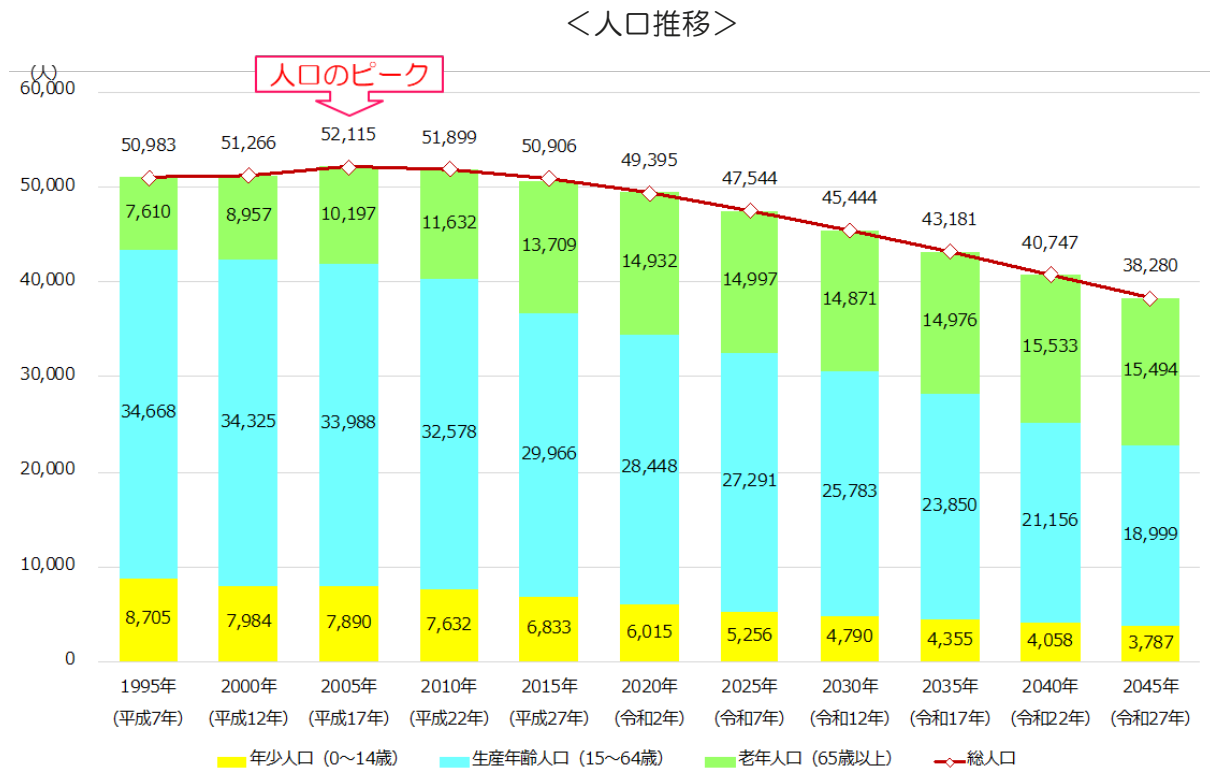
第2章 みどり市の現状と課題

1 市のまちづくりの現状・課題

(1) 人口

本市の人口は、2005（平成17）年をピークに減少しています。2045（令和27）年には、38,280人になると推測されます。

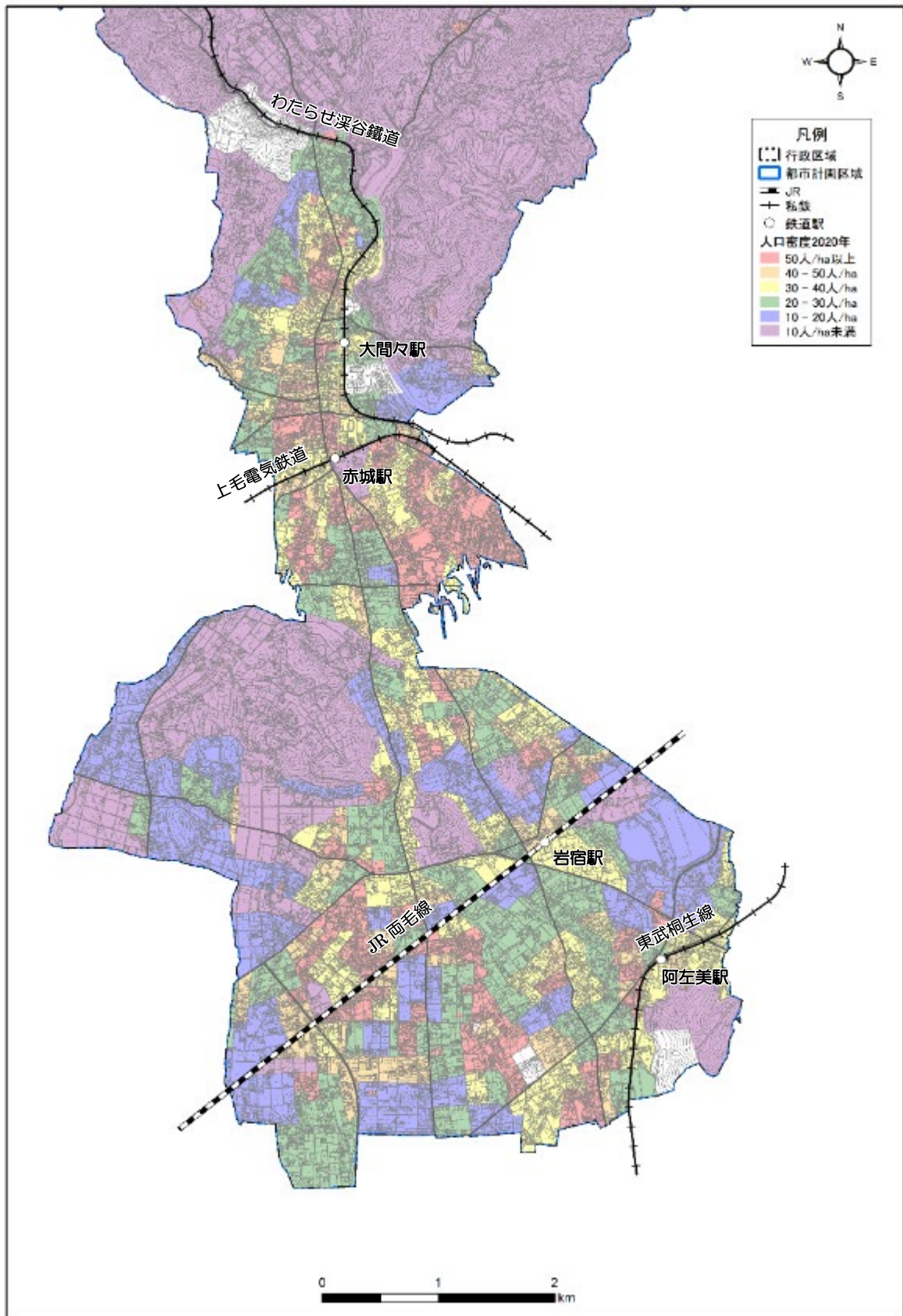
また、3区分別に人口をみると、年少人口と生産年齢人口は減少しており、老年人口は増加傾向になります。



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

本市の2020（令和2）年の人口密度が30人/ha以上の地域は、阿左美駅西部、JR両毛線沿線、赤城駅周辺、大間々駅西部に多く立地しています。

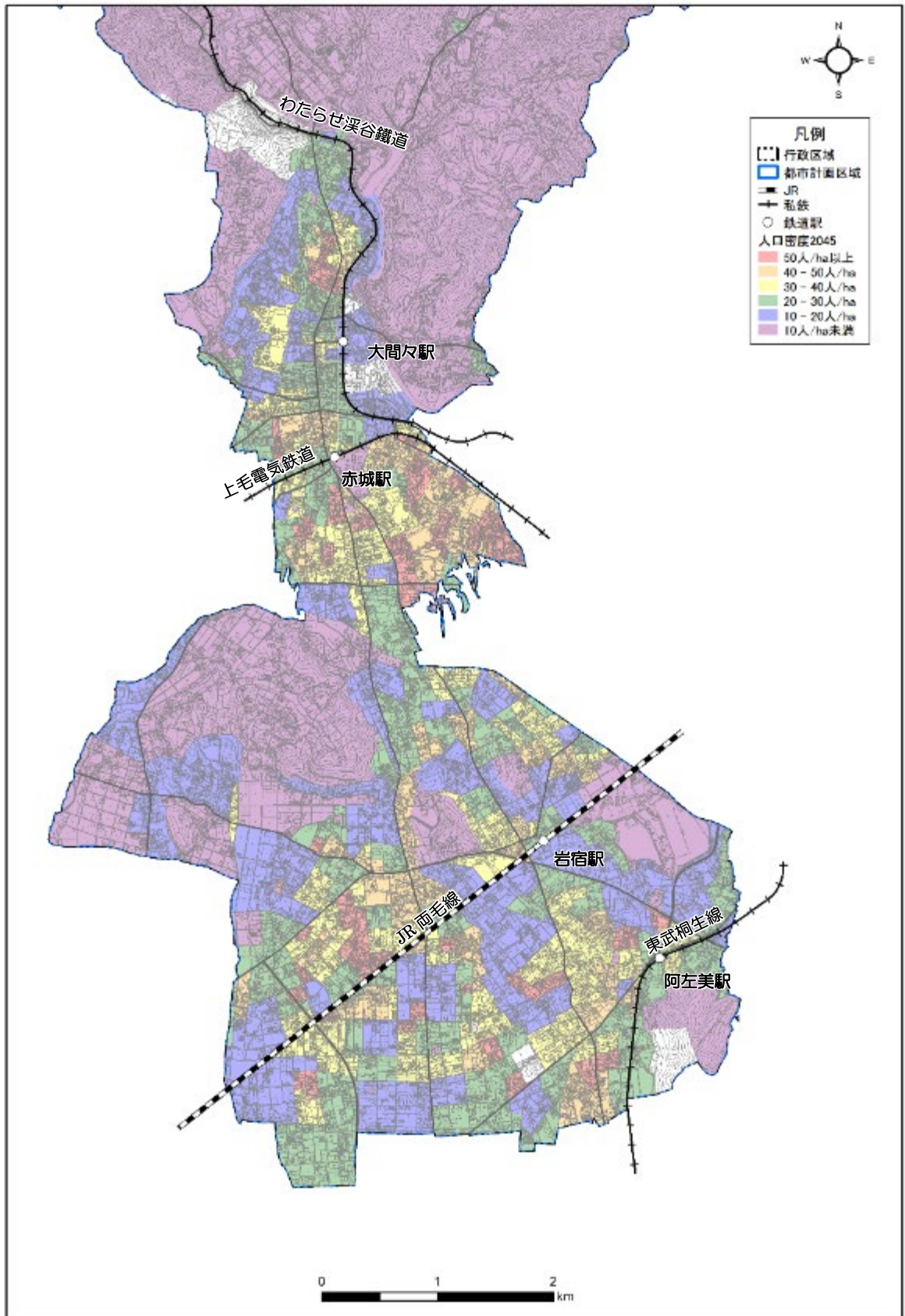
<2020（令和2）年可住地人口密度>



出典：2020（令和2）年国勢調査及び将来人口・世帯予測ツールV3を加工して作成
 ※可住地人口密度は基本単位区別人口/可住地面積により算定

本市の2045（令和27）年の人口密度が30人/ha以上の地域は、阿左美駅西部、JR両毛線沿線、赤城駅南部に多く立地していると推測されます。

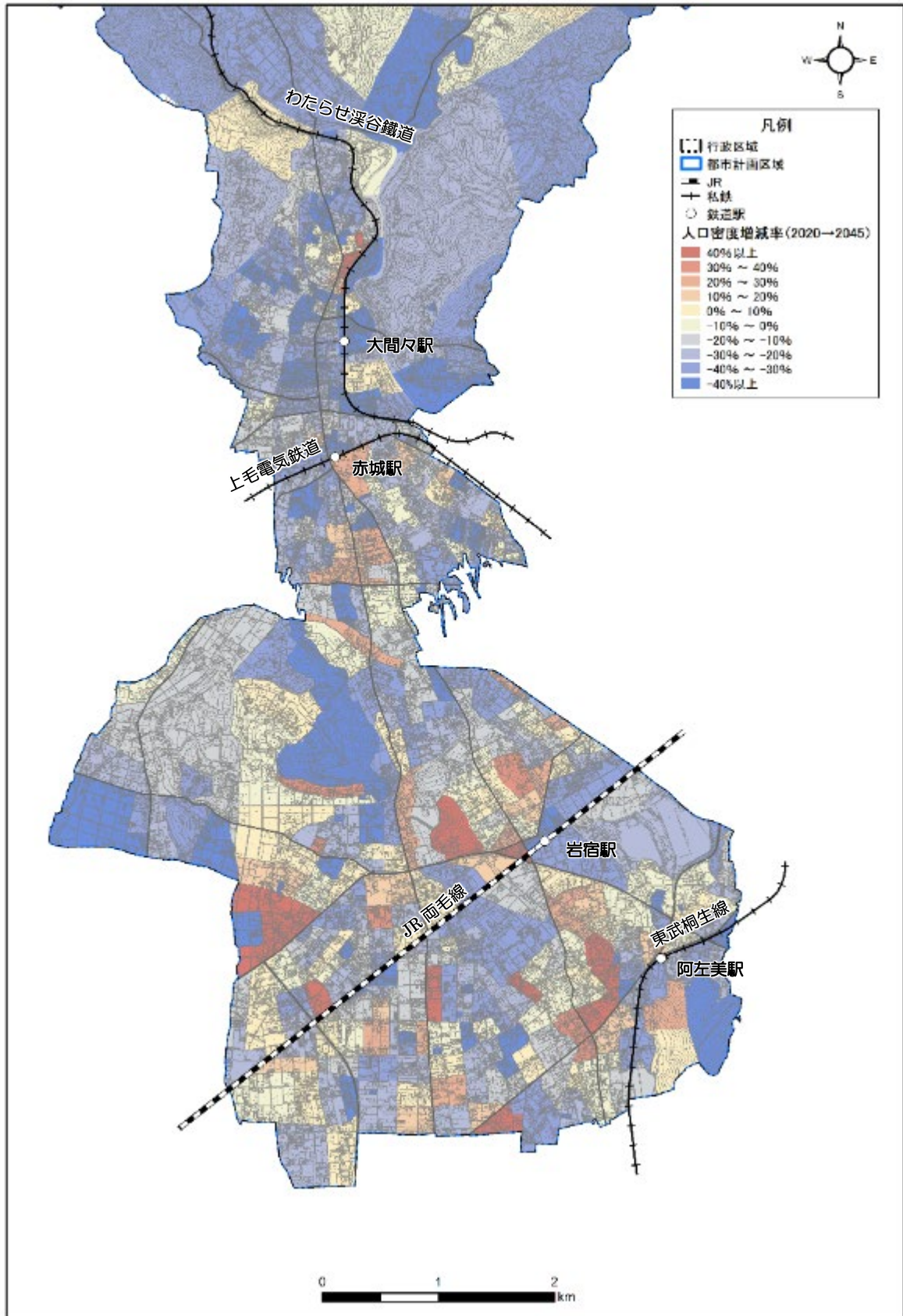
<2045（令和27）年可住地人口密度>



出典：2020（令和2）年国勢調査及び将来人口・世帯予測ツールV3を加工して作成
 ※可住地人口密度は基本単位区別人口/可住地面積により算定

本市の2020（令和2）年から2045（令和27）年の人口密度の変化（増減率）は、阿左美駅西部、岩宿駅北西部、赤城駅南部等の一部地域で増加が推測されますが、大間々駅周辺などの地域では減少が推測されます。

<2020（令和2）年から2045（令和27）年の可住地人口密度増減率>



出典：2020（令和2）年国勢調査及び将来人口・世帯予測ツールV3 を加工して作成
 ※可住地人口密度は基本単位区別人口／可住地面積により算定

(2) 土地利用

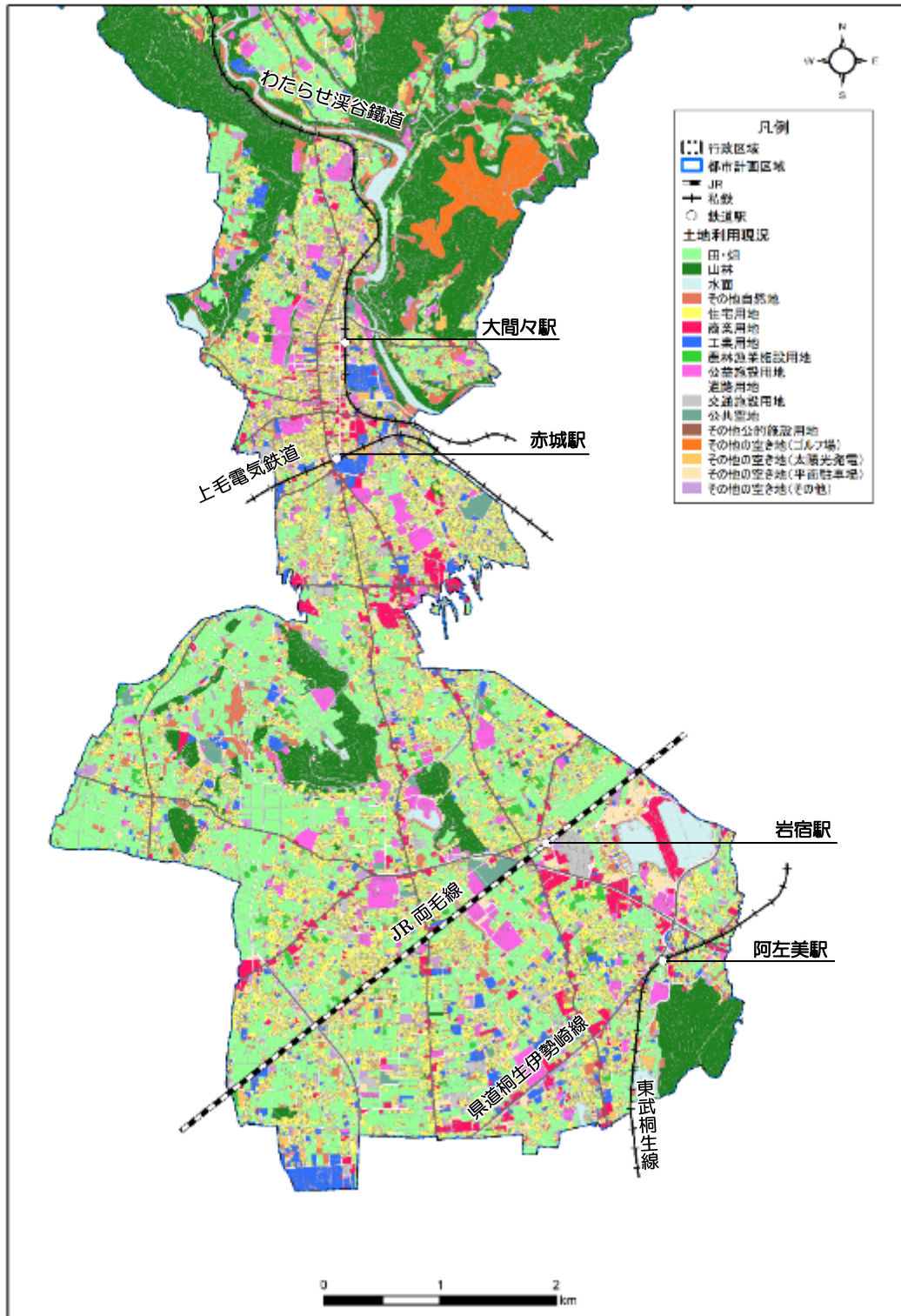
阿左美駅以南は、県道桐生伊勢崎線沿いに住宅・商業・公益施設が立地し、駅南側には荒神山の山林が広がっています。

岩宿駅・阿左美駅周辺は商業・住宅等が集積しています。

大間々地域の上毛電気鉄道以南は、以北と比較し農地が多く残されており、住宅等との用途の混在が見られます。

わたらせ渓谷鐵道以北はまとまった田・畑が残されています。

<土地利用現況図>



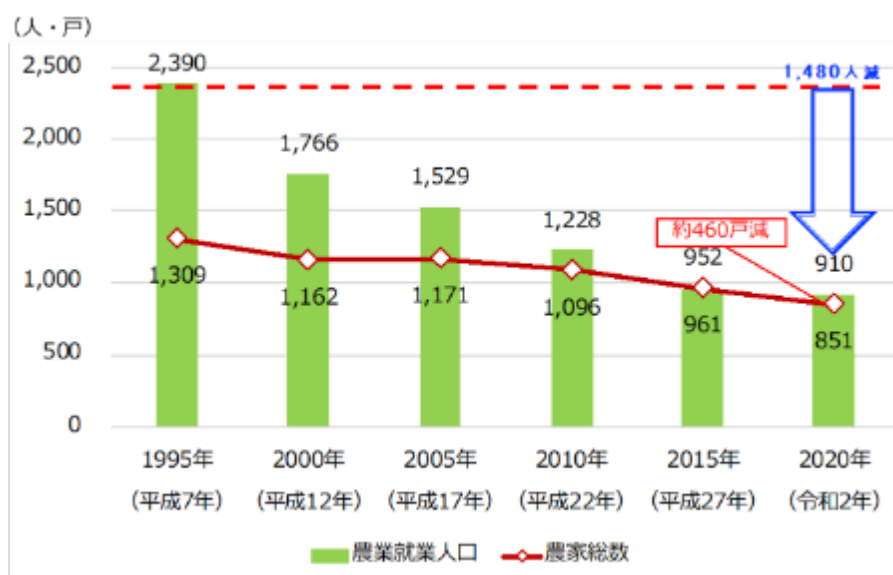
出典：2022（令和4）年都市計画基礎調査

(3) 産業

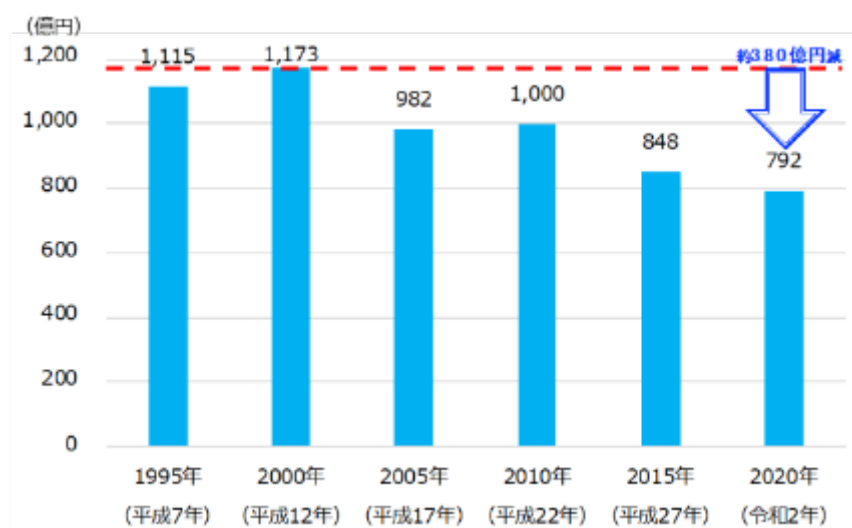
本市の農業就業人口・農家総数は、1995（平成7）年から2020（令和2）年で1,480人減少しています。農家数は、2005（平成17）年以降減少しており、1995（平成7）年から2020（令和2）年で約460戸減少しています。

また、工業製造品出荷額は、2000（平成12）年以降減少傾向で、2000（平成12）年から2020（令和2）年で約380億円減少しています。

＜農業就業人口・農家総数の推移＞



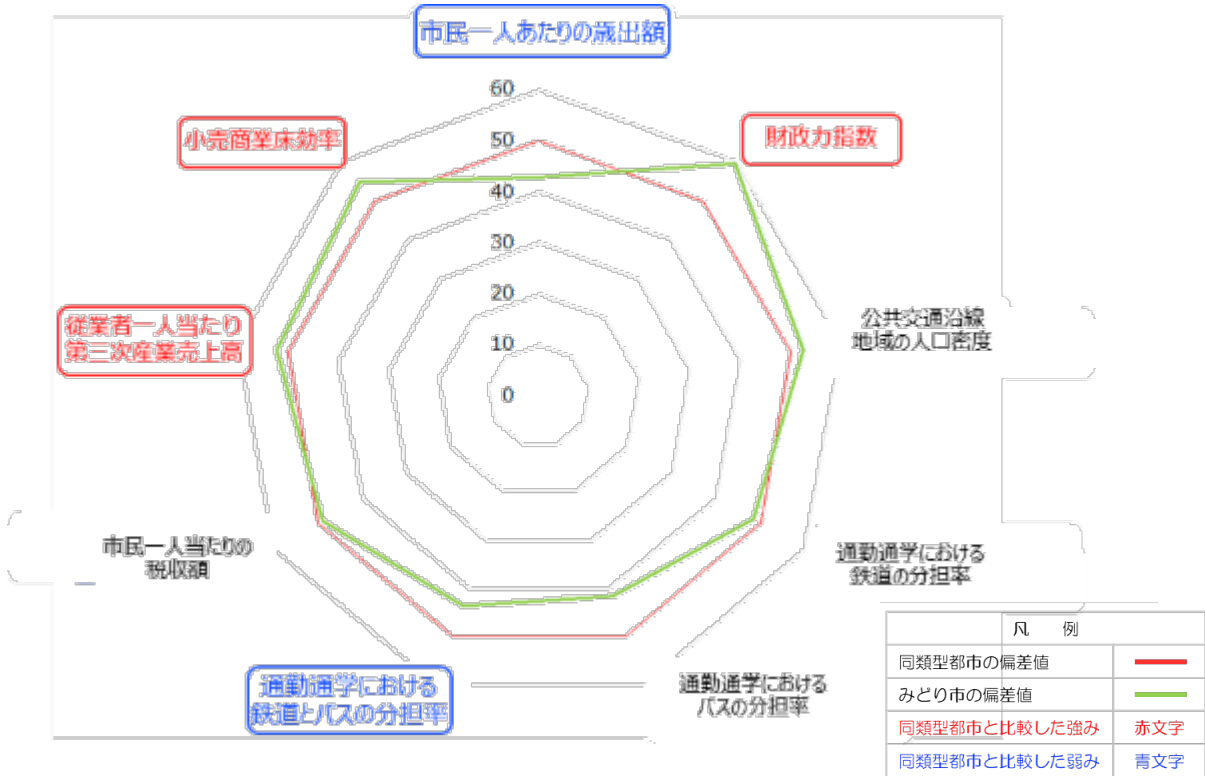
＜工業製造品出荷額の推移＞



(4) 行政経営

都市構造評価結果（行政経営等）において、同類型都市を比較すると、従業者一人当たり第三次産業売上高や小売商業床効率、財政力指数が高く、市民一人当たりの歳出額、通勤通学における鉄道とバスの分担率などが低くなっています。

＜都市構造評価結果（行政経営等）＞



出典：都市構造モニタリングシート（国土交通省）を加工して作成

(5) 生活環境

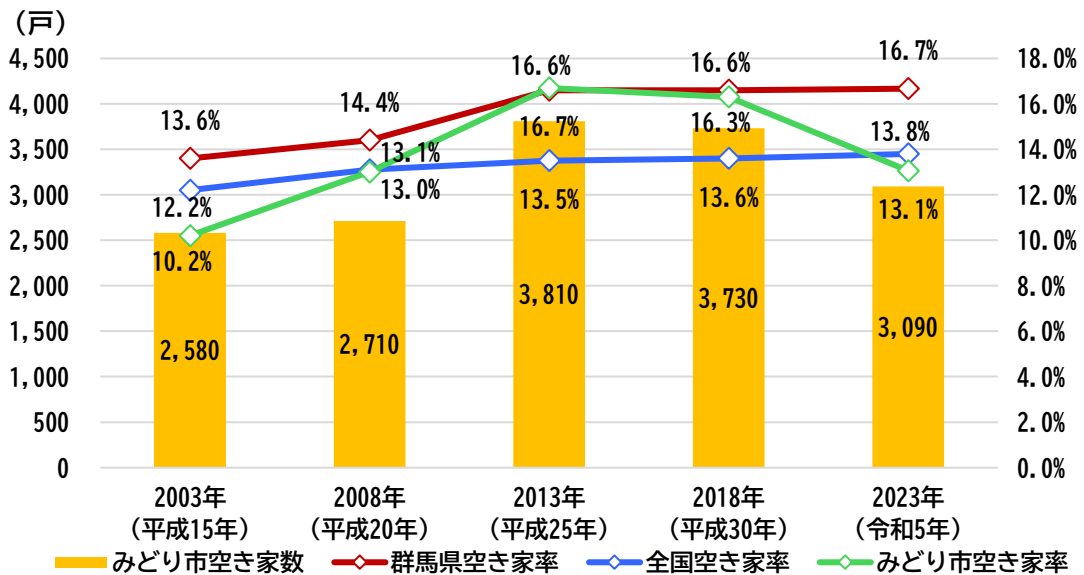
●空き家

本市の空き家数は、2003（平成15）年から1,000戸以上増加し2013（平成25）年をピークに2023（令和5）年では約3,000戸と減少してきています。

本市の空き家率は群馬県とほぼ同率ですが、全国の空き家率を大きく上回っています。空き家率からは約8戸に1戸が空き家と判断できます。

都市構造評価結果（生活環境等）において、同類型都市と比較すると、本市は空き家率が低くなっています。

＜住宅と空き家の推移＞



出典：住宅・土地統計調査

＜都市構造評価結果（生活環境等）＞



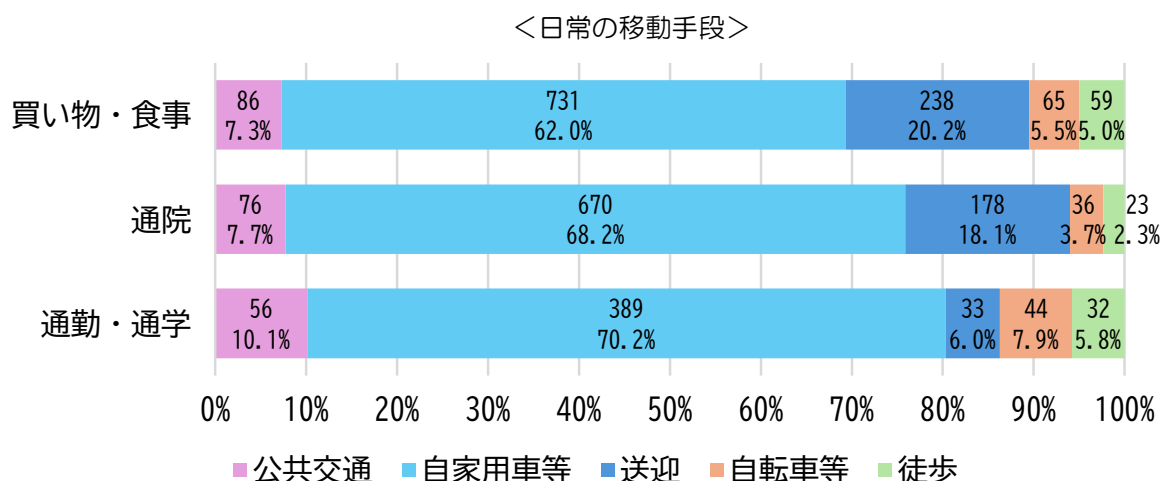
出典：都市構造モニタリングシート（国土交通省）を加工して作成

●移動手段

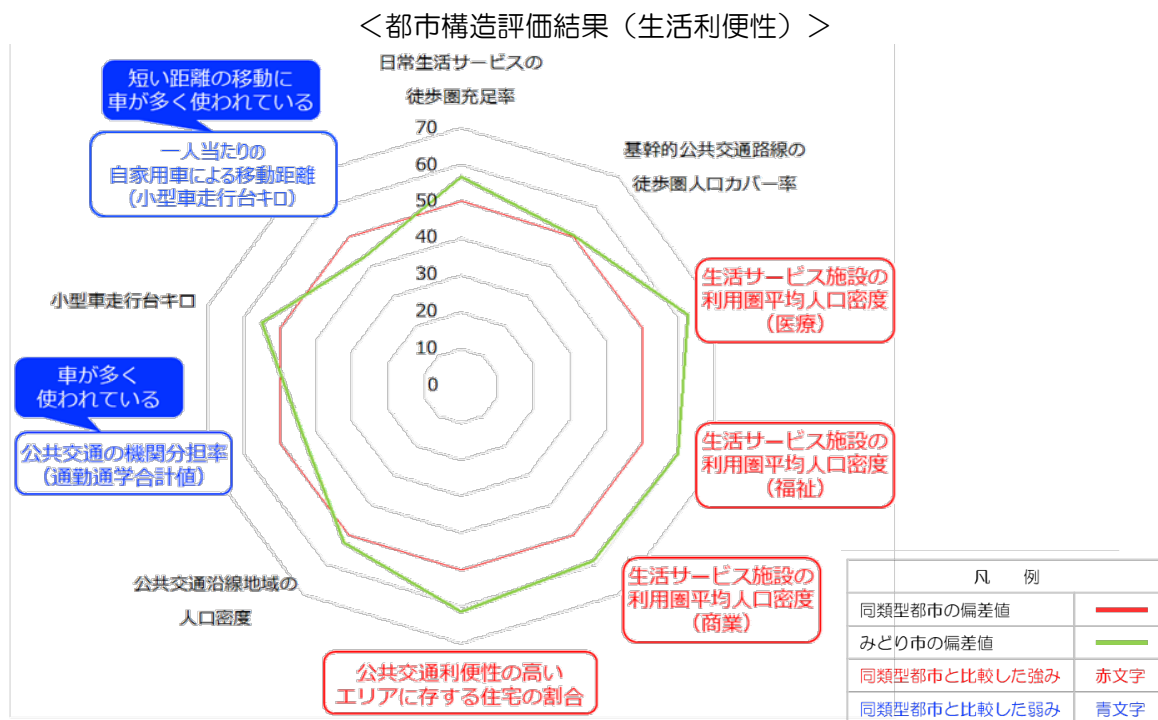
市民の日常生活における移動手段は、約 8 割の方が自家用車か送迎によって移動しており、自家用車に依存している状況です。

都市構造評価結果（生活利便性）において、同類型都市と比較すると、公共交通の機関分担率が低くなっており、自家用車が多く使われていることがわかります。また、一人当たりの自家用車による移動距離（小型車走行台キロ）が同類都市と比較して短いことから、短距離移動に自家用車が多く利用されていることがわかります。

医療、福祉、商業の生活サービス施設の利用圏平均人口密度や公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合は、同類型都市と比較し高くなっています。



出典：令和 6 年度地域公共交通に関する市民アンケート（19 歳以上）調査結果（R6.12 実施）



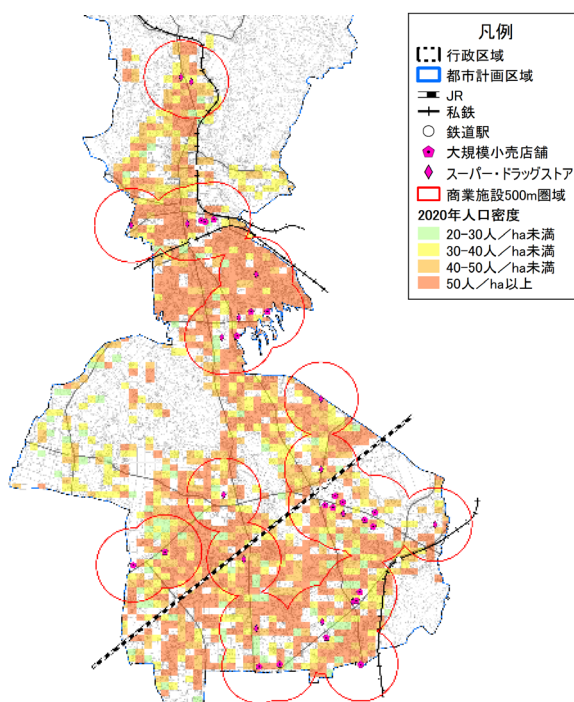
出典：都市構造モニタリングシート（国土交通省）を加工して作成

●生活関連施設

本市の人口密度 50 人/ha 以上の地域の多くで、徒歩圏内に商業施設（大規模小売店舗、スーパー・ドラッグストア）が立地していますが、赤城駅南西など一部、徒歩圏内に商業施設がない地域があります。

都市構造評価結果（健康・福祉）において、同類型都市と比較すると、公園緑地の徒歩圏人口カバー率が高くなっている一方で、高齢者徒歩圏（500m 圏域）に公園がない住宅の割合も高くなっています。また、歩道整備率は低くなっています。

＜スーパーマーケットの徒歩圏人口＞



＜都市構造評価結果（健康・福祉）＞



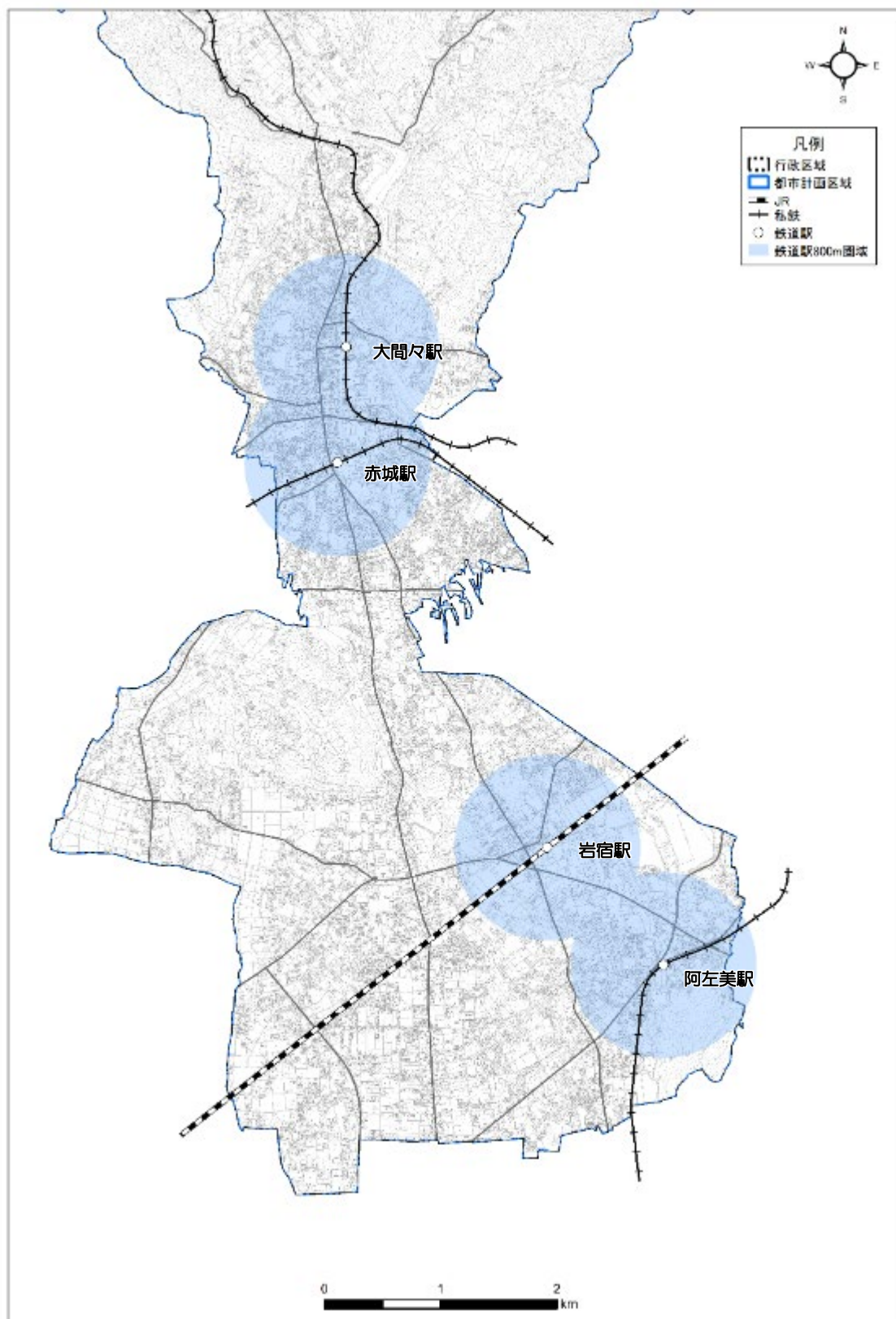
出典：都市構造モニタリングシート（国土交通省）を加工して作成

(6) 公共交通（鉄道・バス）

●鉄道駅 800m圏域

岩宿駅と阿左美駅間、赤城駅と大間々駅間の地域は、鉄道駅 800m圏内に位置しています。

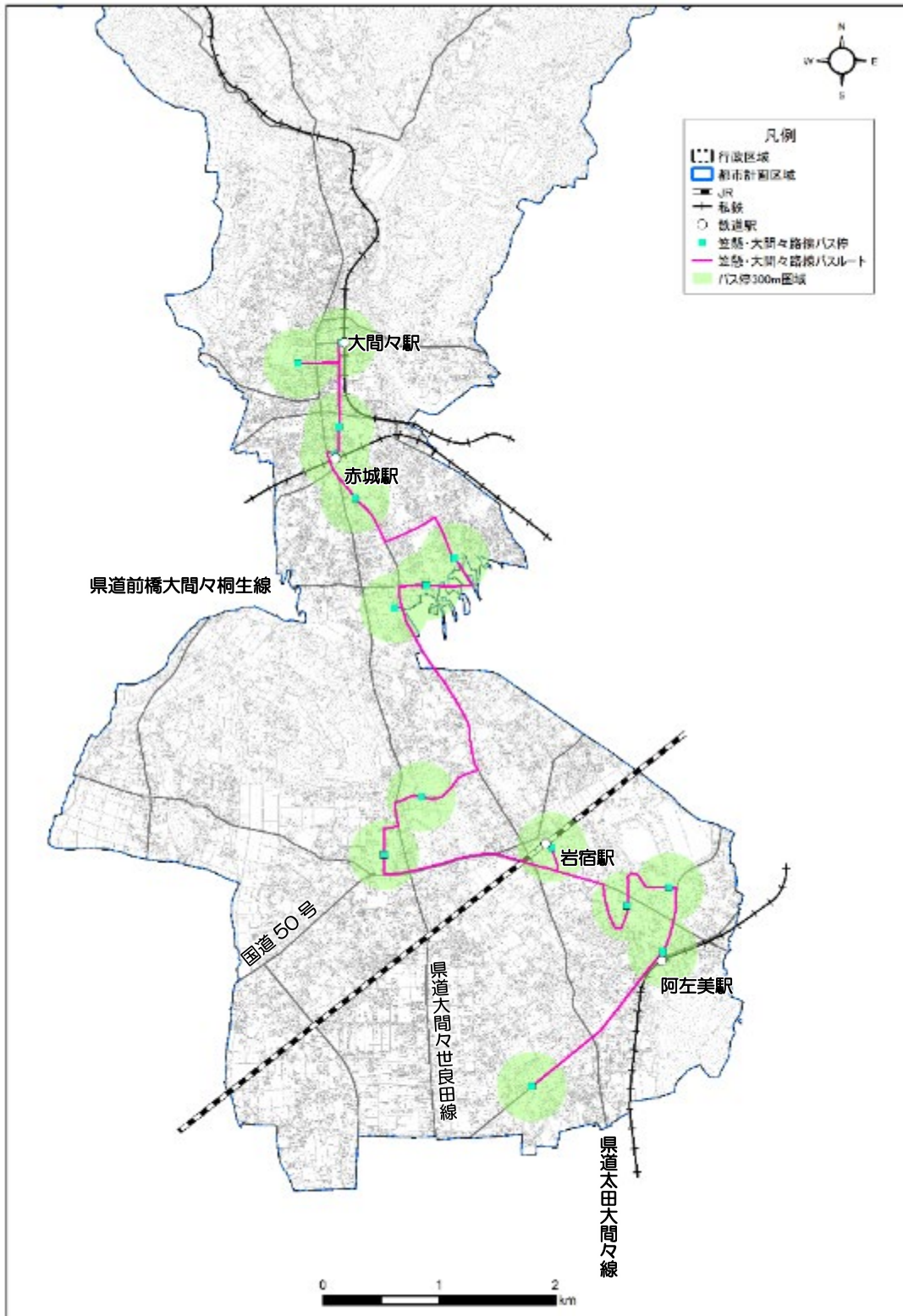
<鉄道駅 800m 圏域>



●バス停 300m圏域

笠懸地域と大間々地域を結ぶ路線バスが運行しており、鉄道駅や主要目的施設付近にバス停が設置され、岩宿駅と阿左美駅間、赤城駅と大間々駅間の地域がバス停 300m圏内に位置しています。その他に、赤城駅南部の県道前橋大間々桐生線と県道太田大間々線の交差地付近、岩宿駅西部の国道 50 号と県道大間々世良田線の交差地付近にバス停が立地しています。

<バス停 300m 圏域>



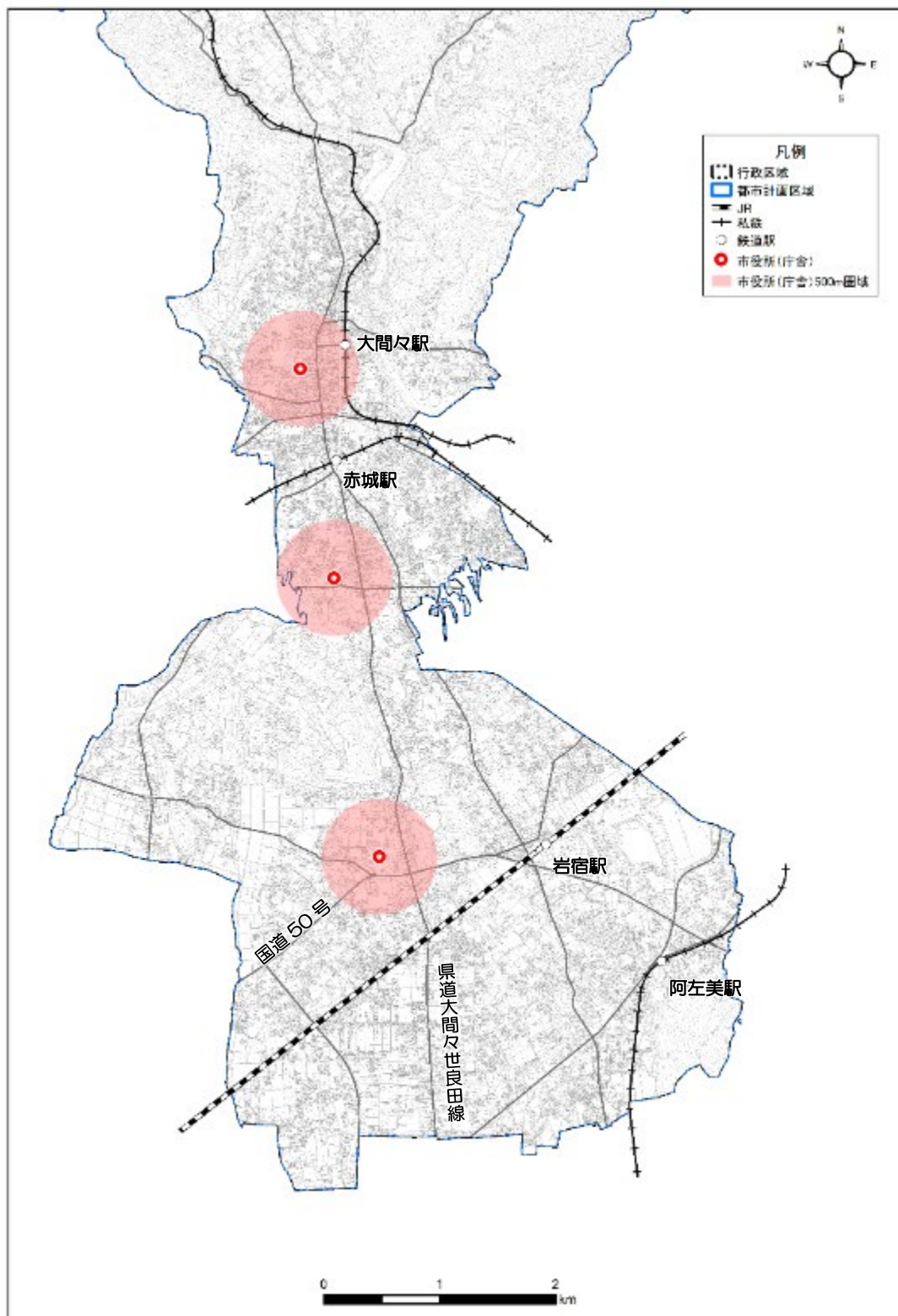
(7) 都市機能

①行政

●市役所（庁舎）500m圏域

岩宿駅西部の国道50号と県道大間々世良田線の交差地付近と大間々駅西部、赤城駅南部の3か所に市役所庁舎や教育庁舎が立地しています。

<市役所（庁舎）500m圏域>

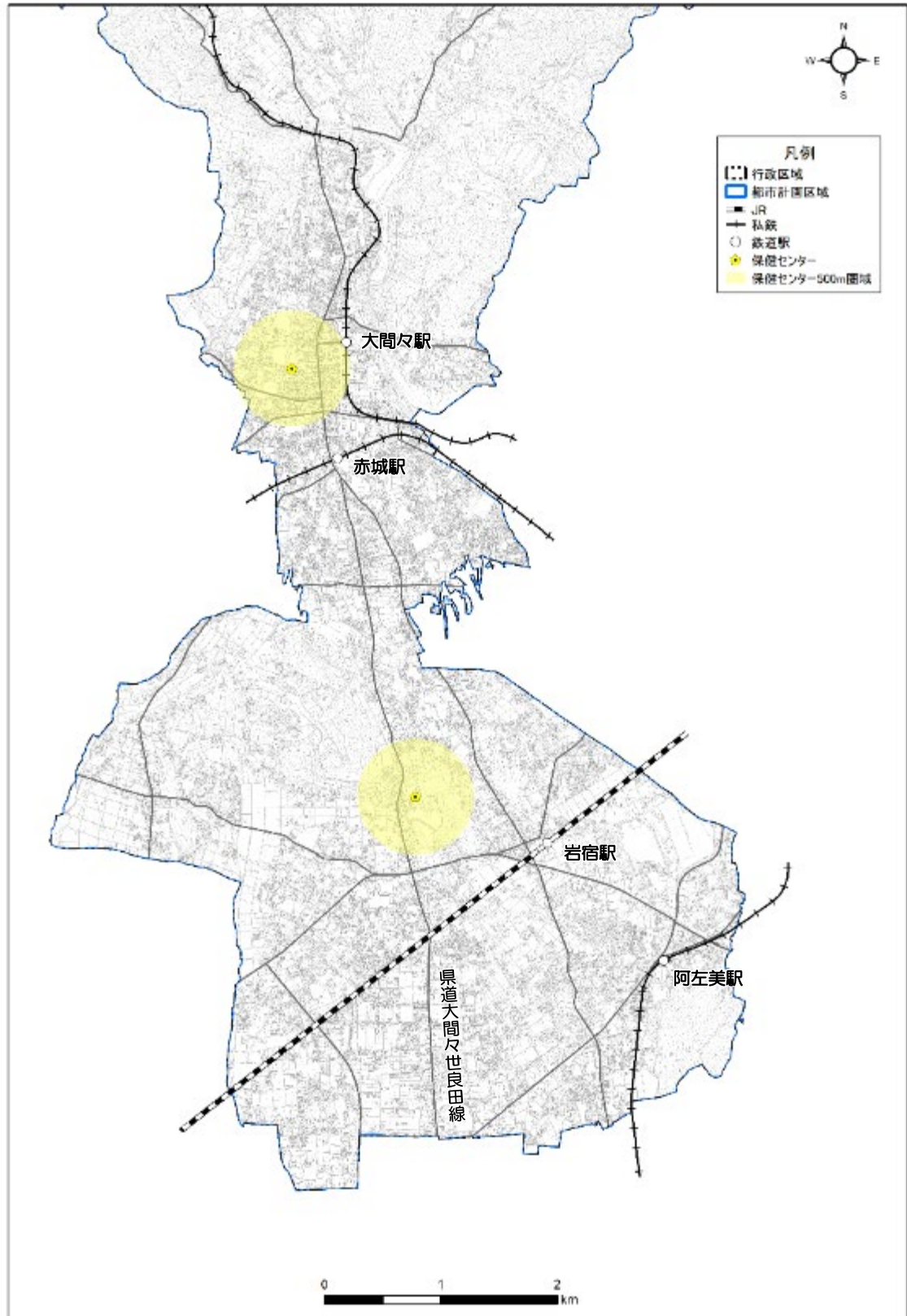


②保健・福祉

●保健センター500m圏域

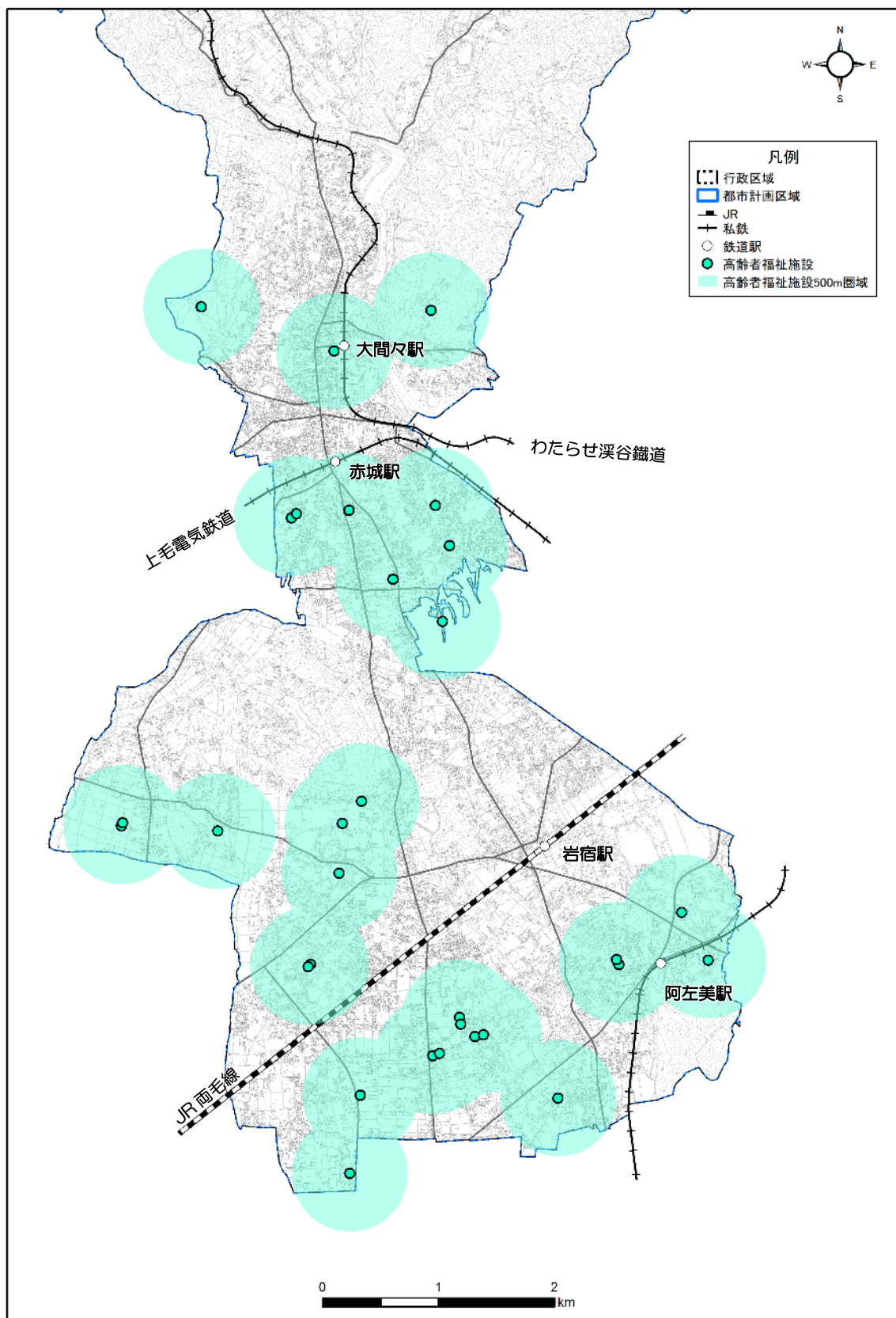
岩宿駅北西部の県道大間々世良田線付近と大間々駅西部の2か所に保健センターが立地しています。

<保健センター500m圏域>



- 高齢者福祉施設（地域包括支援センター、通所系施設等）500m圏域
 - JR両毛線南部に13か所、JR両毛線北部から上毛電気鉄道南部に15か所、上毛電気鉄道北部に3か所の高齢者福祉施設が分散して立地しています。

<高齢者福祉施設 500m 圏域>

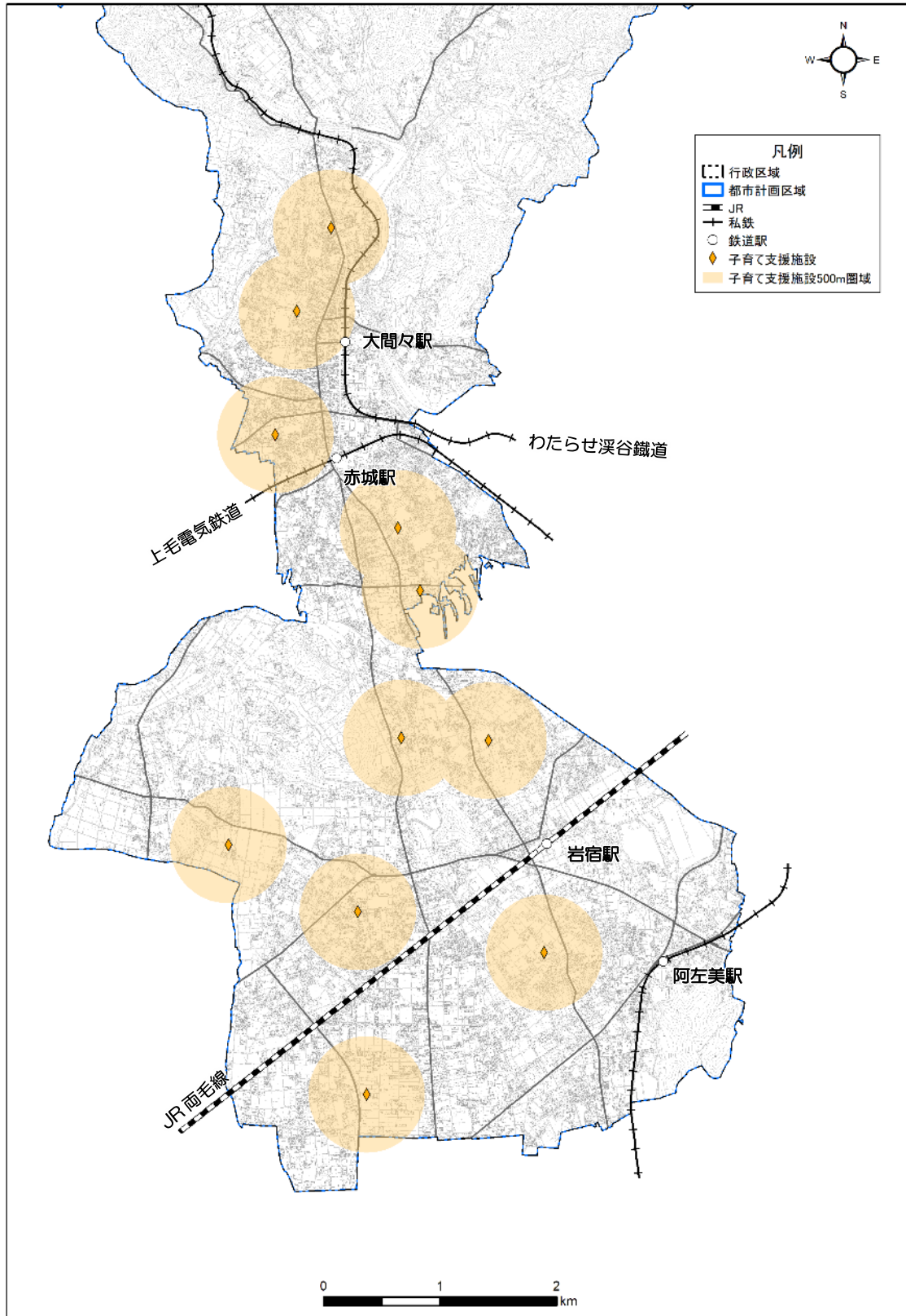


③子育て

●子育て支援施設（幼稚園、保育園、認定こども園）500m圏域

JR両毛線南部に2か所、JR両毛線北部から上毛電気鉄道南部に6か所、上毛電気鉄道北部からわたらせ渓谷鐵道南部に3か所の子育て支援施設が分散して立地しています。

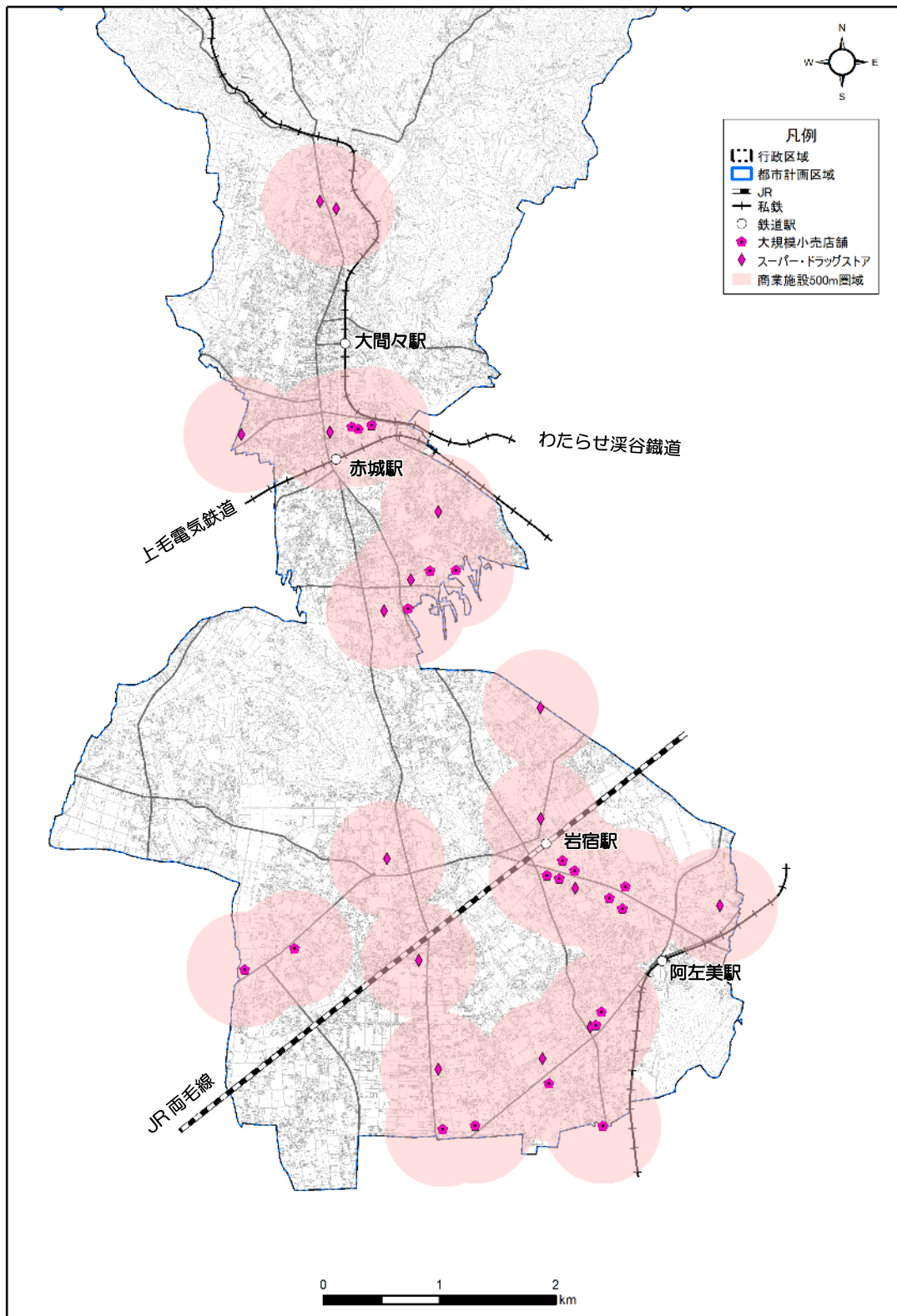
<子育て施設 500m 圏域>



④商業

- 商業施設 500m圏域（大規模小売店舗（床面積 1,000㎡以上）、スーパー・ドラッグストア）
JR両毛線南部に 19 か所、JR両毛線北部から上毛電気鉄道南部に 11 か所、上毛電気鉄道北部からわたらせ渓谷鐵道南部に 7か所の商業施設が分散して立地しています。

<商業施設 500m 圏域>

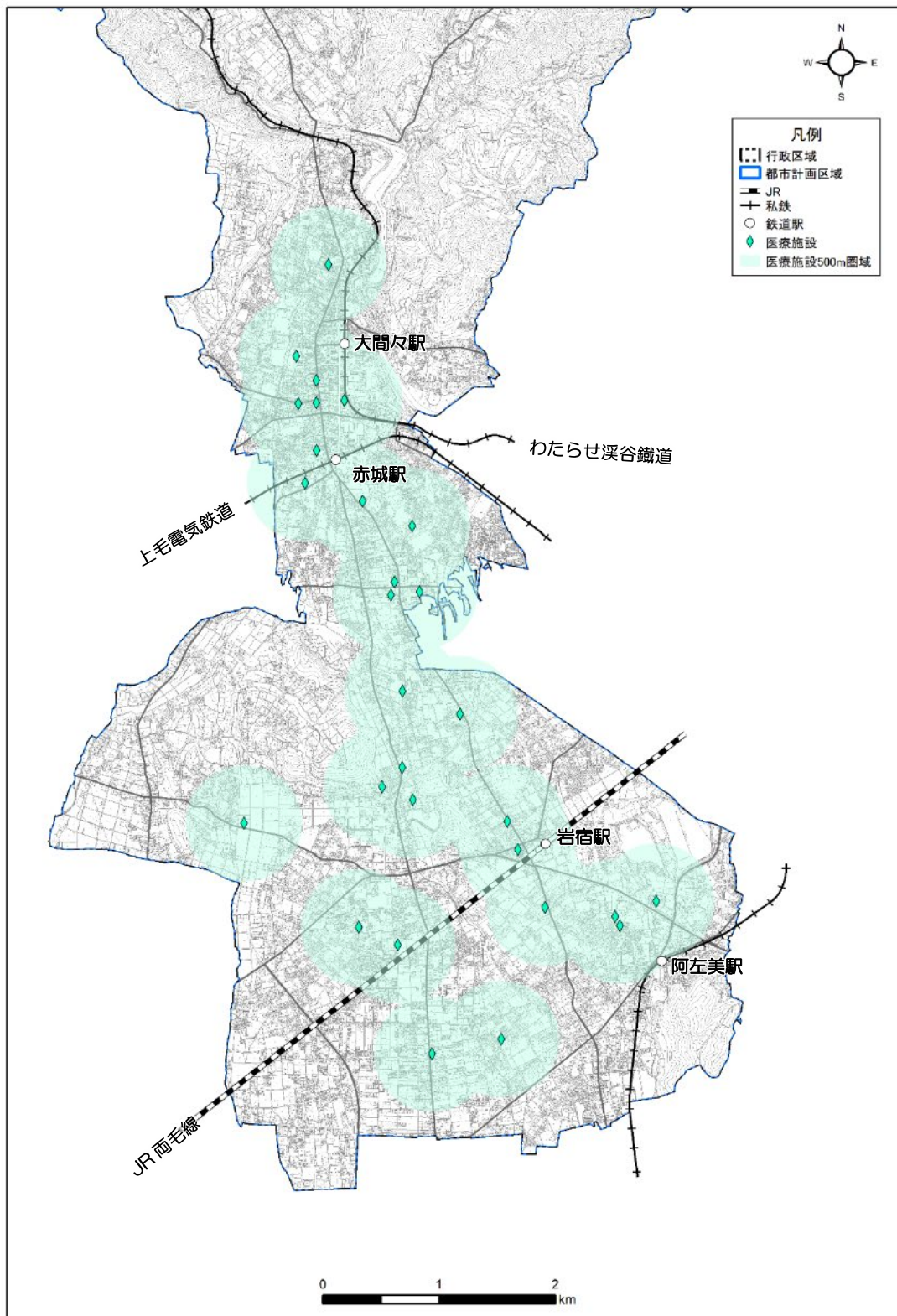


⑤医療

●医療施設 500m圏域（一般診療所、病院）

JR両毛線南部に6か所、JR両毛線北部から上毛電気鉄道南部に16か所、上毛電気鉄道北部からわたらせ渓谷鐵道南部に7か所の計29か所に医療施設が分散して立地しています。特に大間々駅西部に多く立地しています。

<医療施設 500m 圏域>



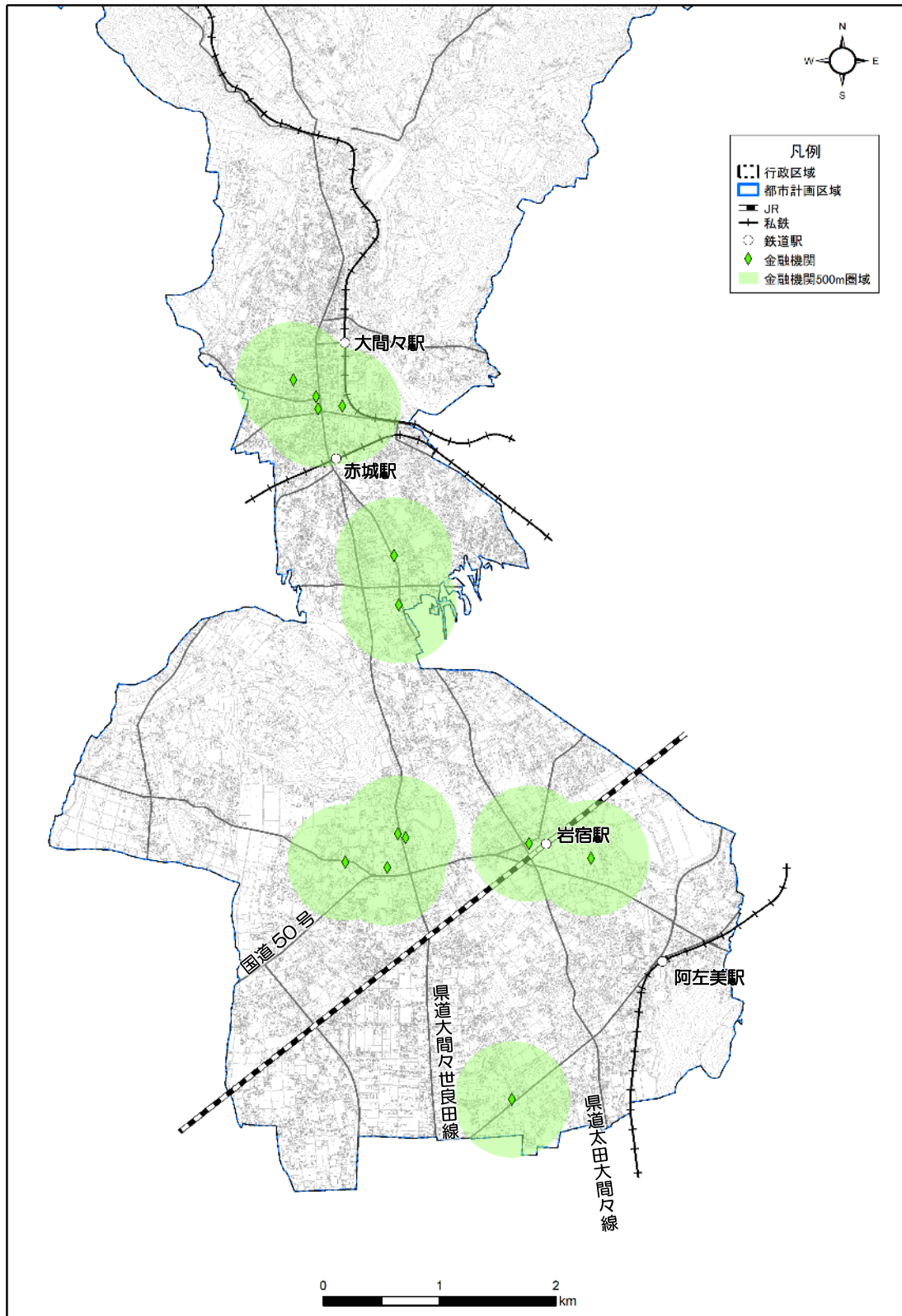
注記：歯科医院を除く

⑥金融

●金融機関 500m圏域（銀行、信用金庫、郵便局）

主に岩宿駅周辺、赤城駅と大間々駅間に金融機関が立地しています。その他に岩宿駅西部の国道 50 号、県道大間々世良田線沿い、赤城駅南部の県道太田大間々線沿いなどに立地しています。

<金融機関 500m 圏域>

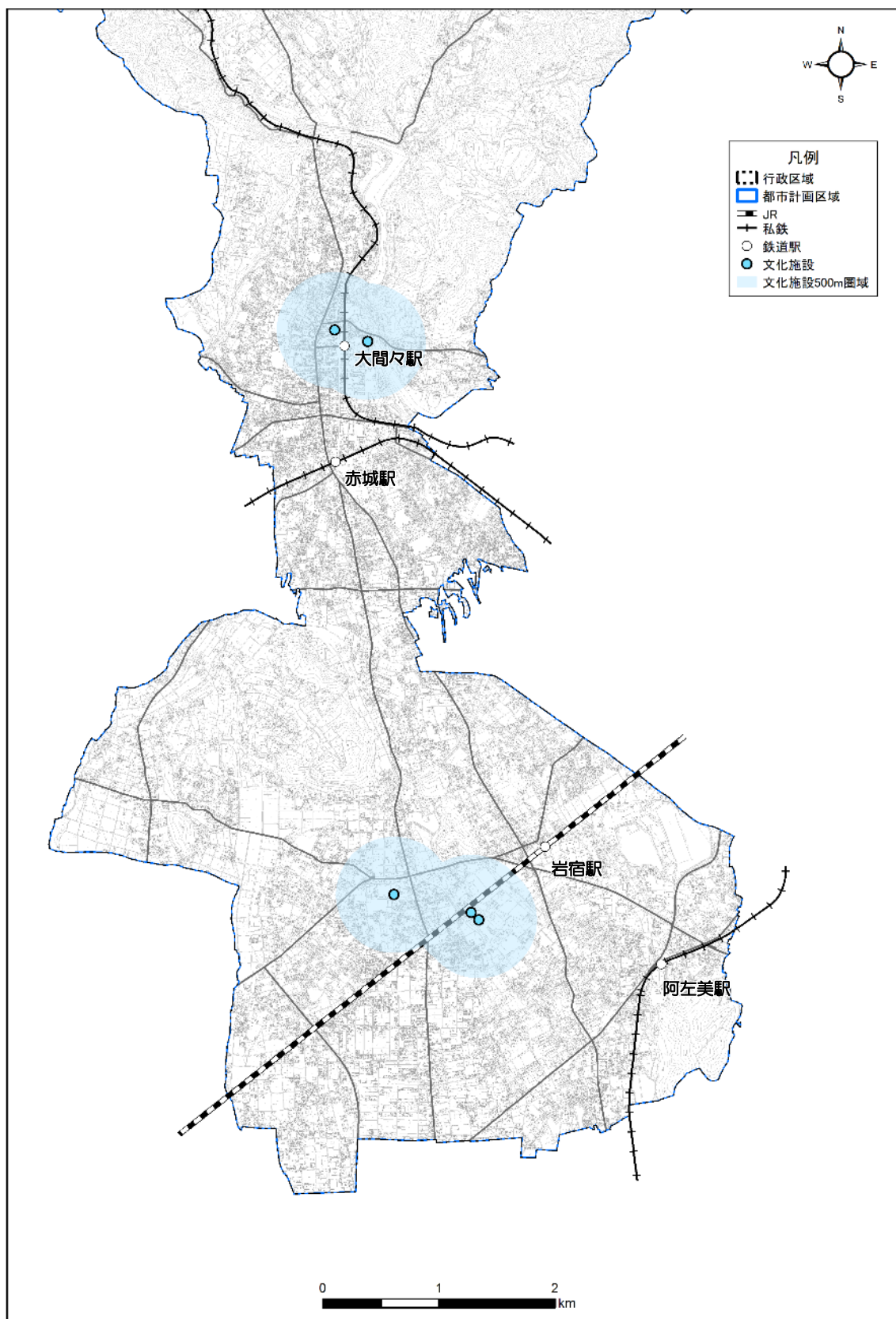


⑦教育・文化

●文化施設等 500m圏域（図書館、文化ホール等）

岩宿駅西部と大間々駅周辺の5か所に文化施設等が立地しています。

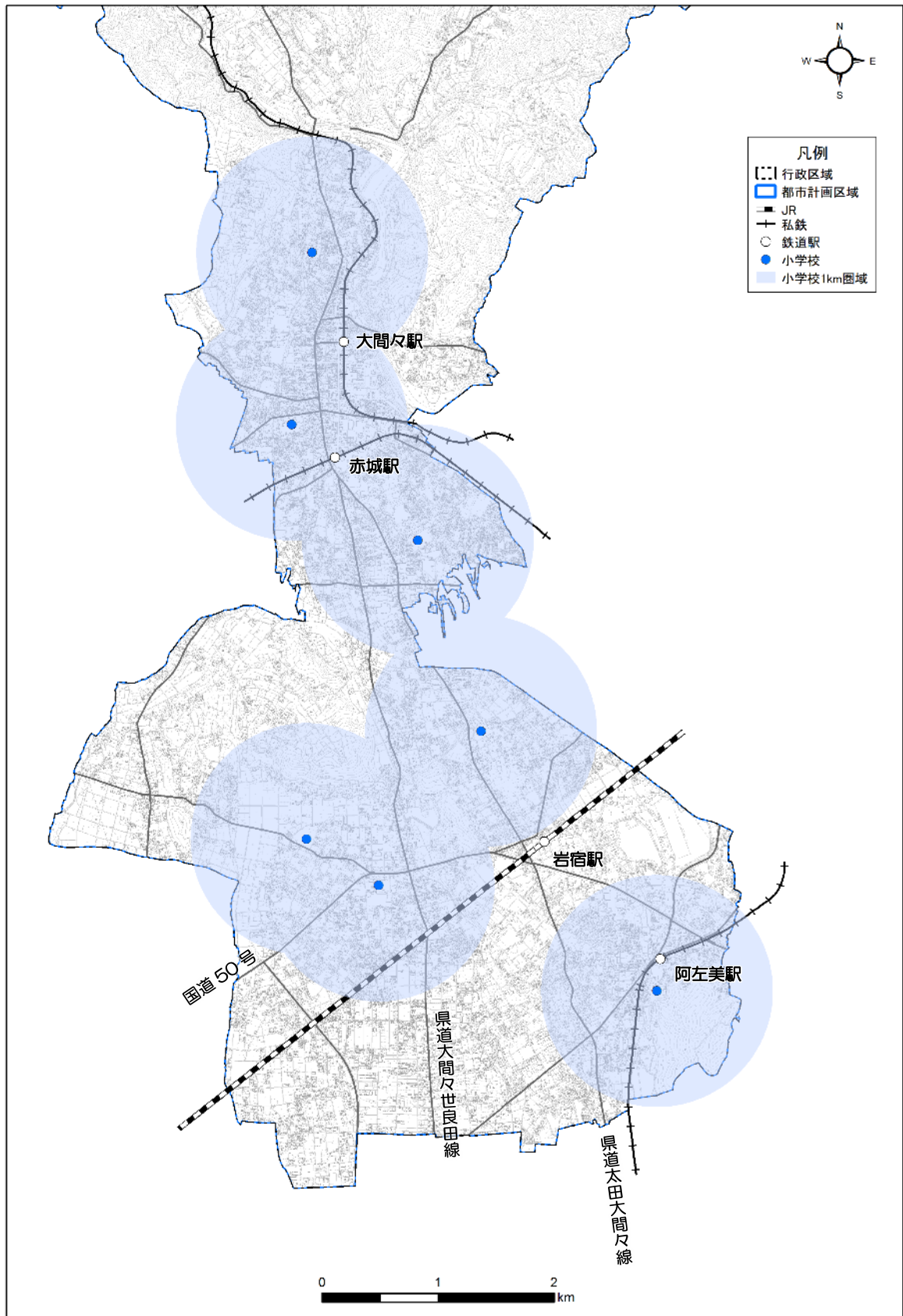
<文化施設 500m 圏域>



●小学校 1 km圏域

主に国道・県道付近の7か所に小学校が立地しています。

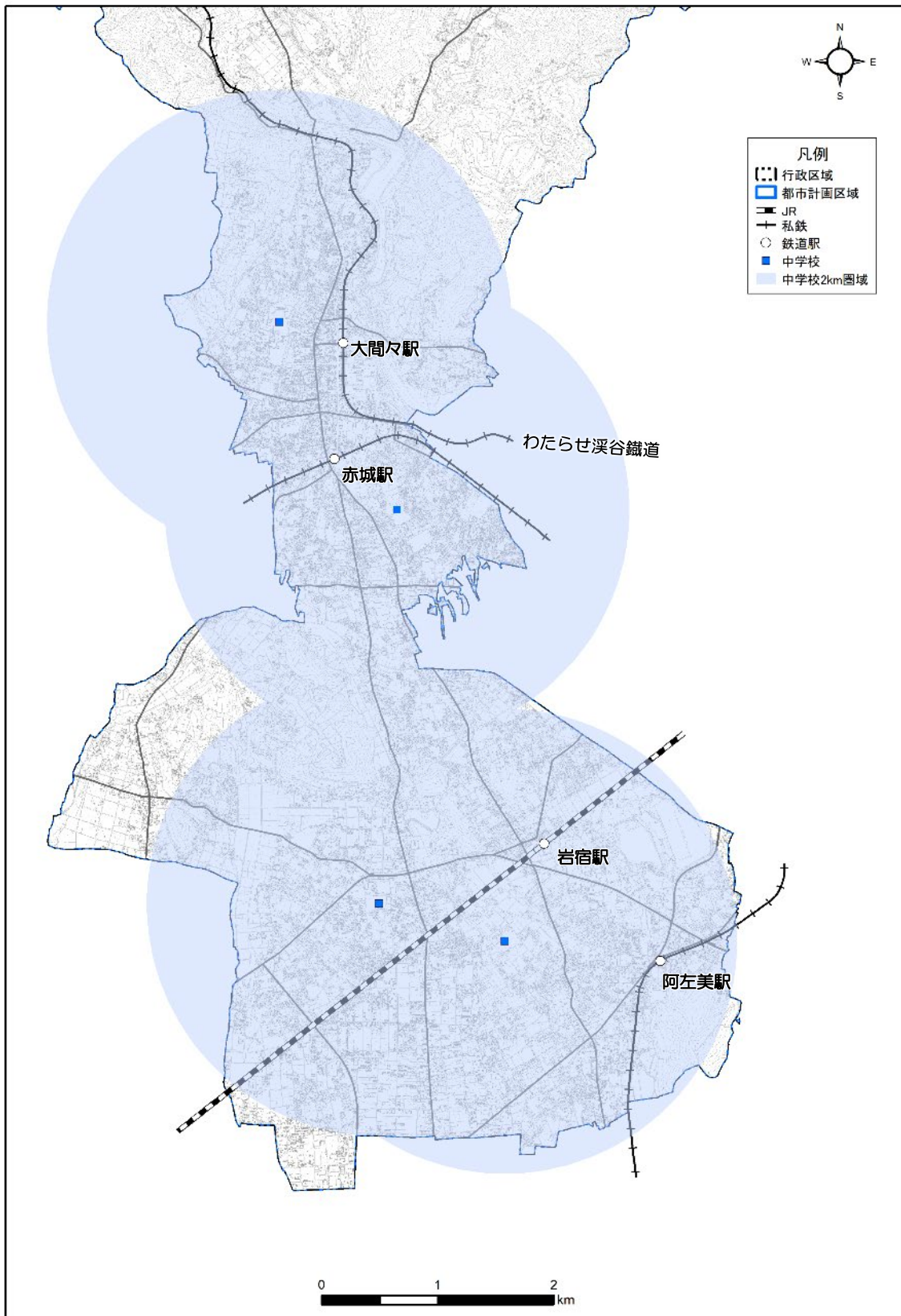
<小学校 1km 圏域>



● 中学校 2km 圏域

4か所に中学校が立地しており、わたらせ渓谷鐵道以南のほとんどの地域が中学校 2 km 圏域に位置しています。

< 中学校 2km 圏域 >

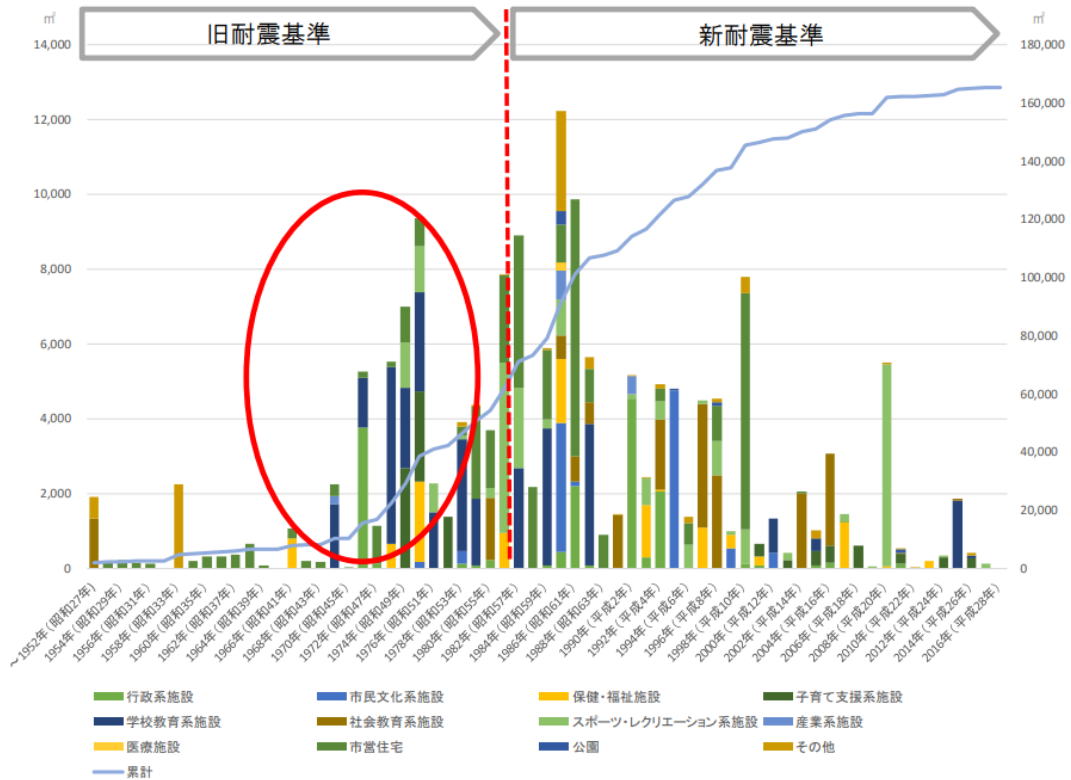


(8) 防災

●公共施設耐震化の状況

旧耐震基準で建設された公共施設が床面積比率で 43.6%を占めており、最も古いもので築約 70 年のものがあります。特に、1970（昭和 45）年代に建てられた公共施設が多く（下図赤丸）老朽化が進んでいます。

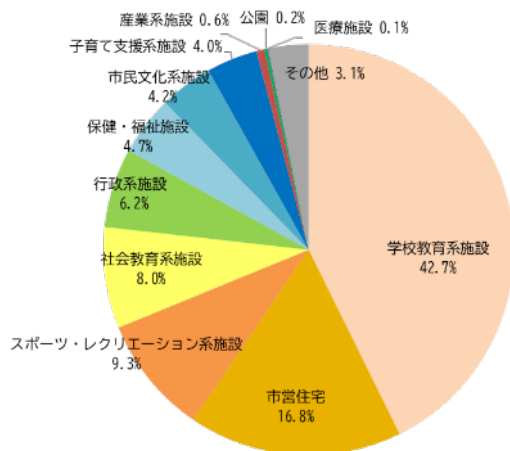
＜全体の建築年度別の延床面積推移＞



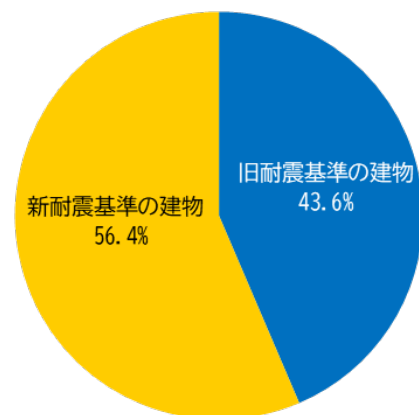
出典：2018（平成 30）年みどり市公共施設等総合管理計画

注記：耐震補強済施設を除く

＜公共施設別の延床面積割合＞



＜公共施設の新耐震・旧耐震別延床面積割合＞

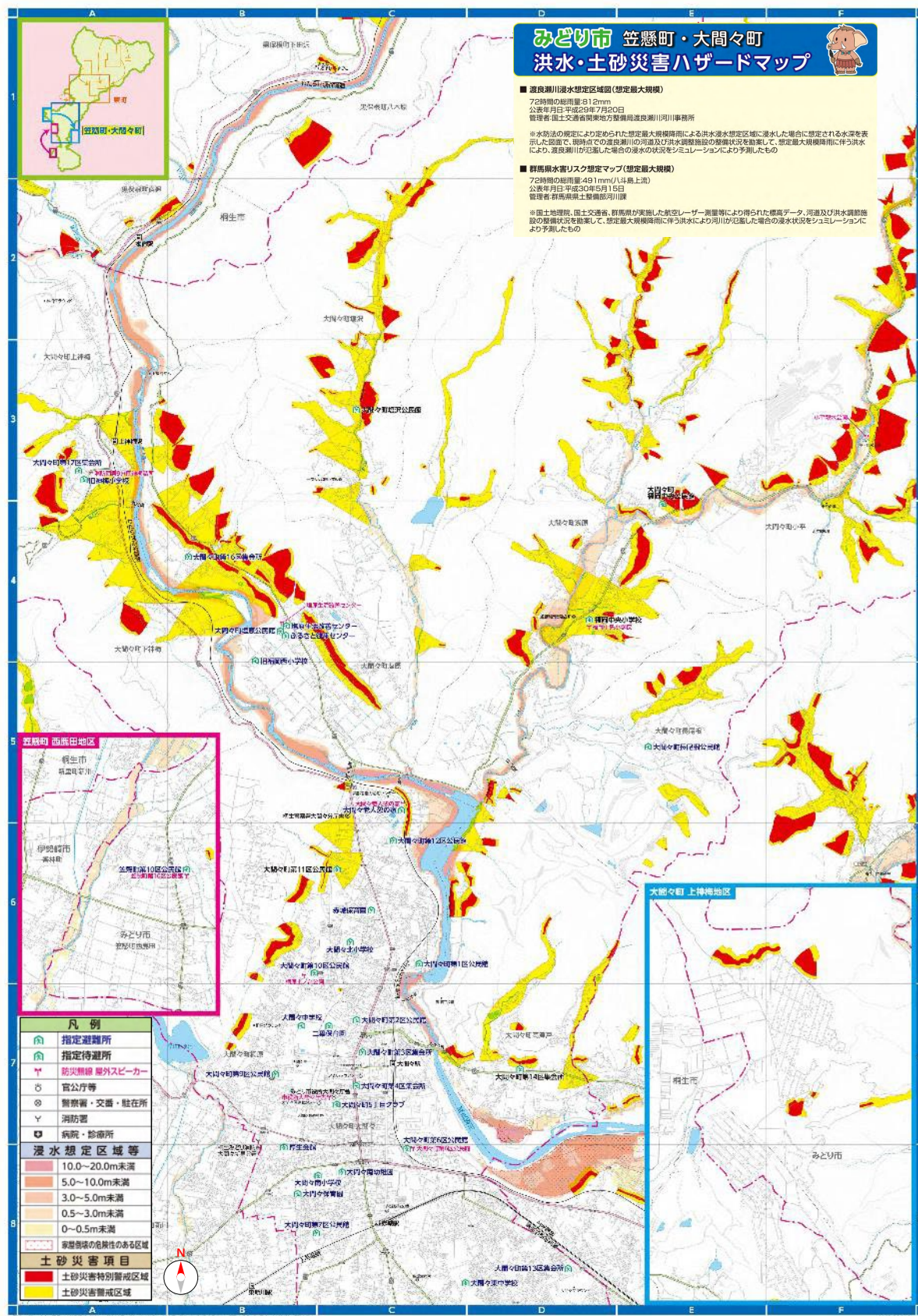


出典：2018（平成 30）年みどり市公共施設等総合管理計画の掲載データを加工して作成

●洪水・土砂災害

笠懸町や大間々町において、想定浸水深が深い地域は主に渡良瀬川沿いや小平川沿いに分布し、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は主に大間々地域北部に広く分布しています。

＜洪水・土砂災害ハザードマップ（笠懸町・大間々町）＞



(9) 市のまちづくりの課題まとめ

市のまちづくりの現状・課題を踏まえ、本市のまちづくりの課題は以下のとおりです。

課題1 少子高齢化の進展に伴う更なる市街地人口密度の低下が想定される
⇒生活サービス施設周辺における一定の人口密度を確保

課題2 高齢化の進行により自家用車での移動が困難になる人が増えていく
⇒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

課題3 駅周辺の人口減少に伴う生活サービス施設の撤退により自家用車で移動できない人の生活が不便になる
⇒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

課題4 空き家や中古住宅に関して適切に流通できるよう健全な不動産市場の形成に向けた取り組みが求められる
⇒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

課題5 低密度な市街地が無秩序に広がっている
⇒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

課題6 新たな幹線道路等の影響による市街地の広がりが懸念される
⇒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

課題7 今後の農業経営の持続性や雇用の減少、経済活動の不安定性といった産業の健全性や地域経済に対する懸念
⇒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

課題8 市民が利用している多くの公共施設が老朽化により更新の時期を迎えている
⇒今後の都市生活の利便性向上に向け、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

課題9 適切な場所以外での基盤整備は財政的な圧力や将来的な維持管理費の増大につながる
⇒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

課題10 災害危険エリアにおける開発抑制等の問題を抱えている
⇒災害危険性の高い地域における安全性の確保、災害危険性の低い地域への居住誘導

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

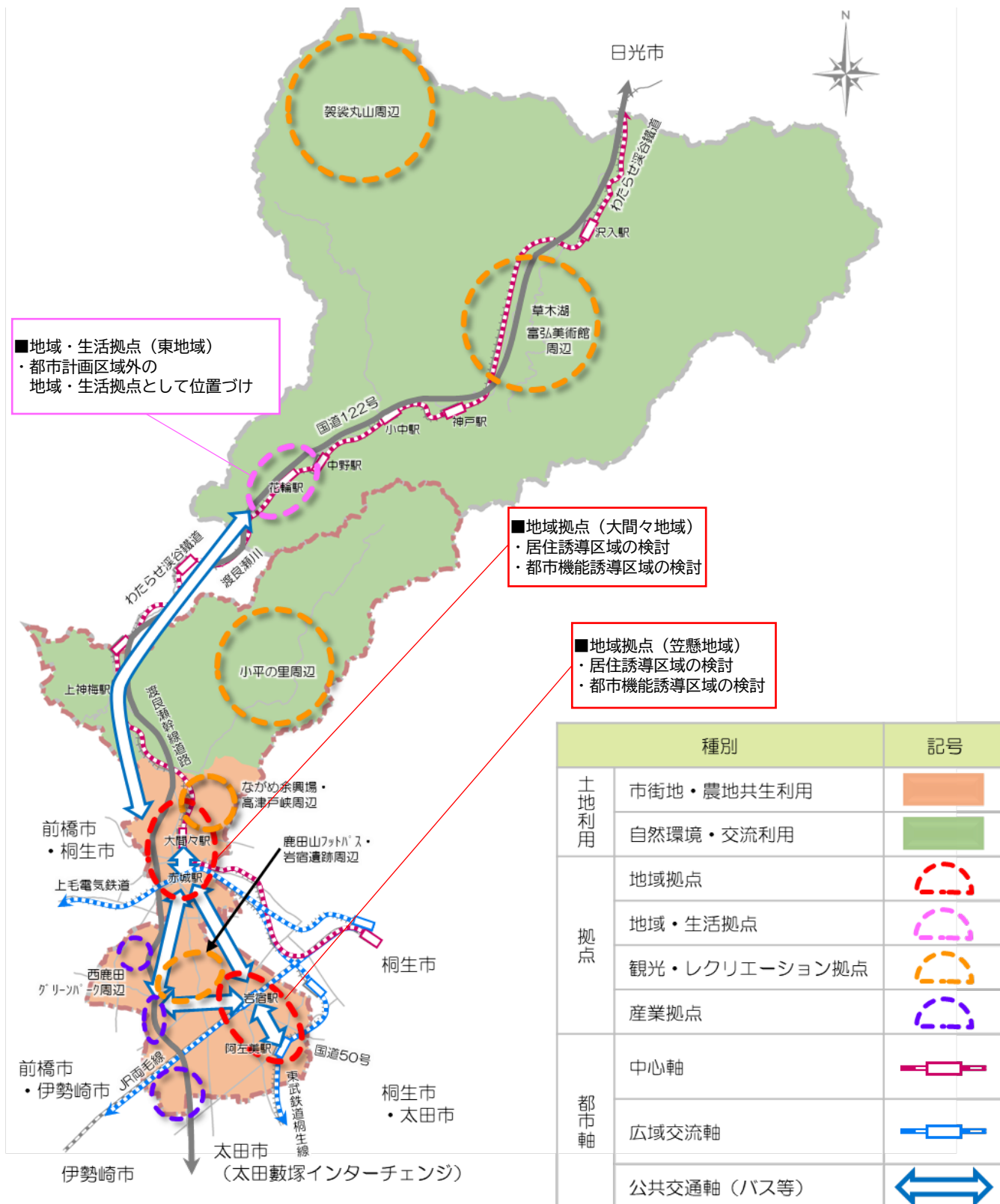
市民が**安全かつ安心して暮らすことができる環境づくり**を目指します。また、近年増加傾向にある空き家は、生活環境の悪化や防犯・防災の面でも課題となっているため適切な対策を行います。

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。

第4章 居住誘導区域

第4章 居住誘導区域

1 居住誘導区域とは

(1) 国の居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定の考え方

都市計画運用指針に基づき、居住誘導区域及び都市機能誘導区域設定にあたっての国の考え方は、次のとおりとなります。

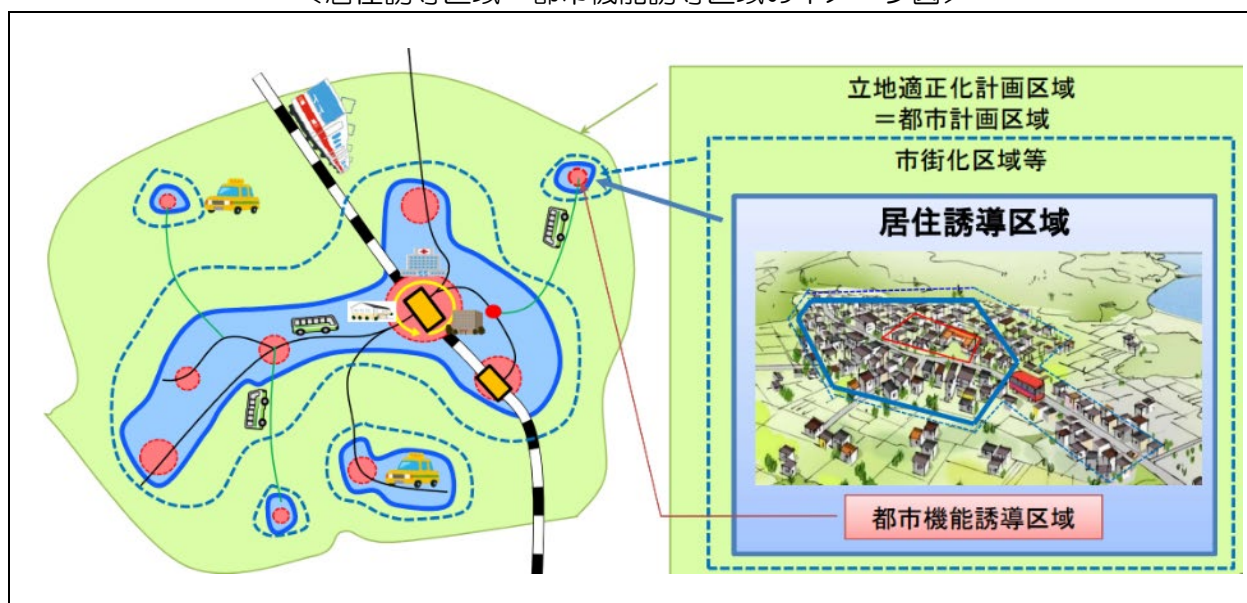
<居住誘導区域>

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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
- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

<都市機能誘導区域>

- 都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等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が図られるよう定めるべきである。
- 例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

<居住誘導区域・都市機能誘導区域のイメージ図>



出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

表 居住誘導区域設定に関する国の考え方（都市計画運用指針_国土交通省）

区域名	根拠法令等	みどり都市計画 区域内の有無
【都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域】		
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 1 項	×
災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法第 39 条第 1 項、第 2 項	×
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号	○
農地・採草放牧地	農地法第 5 条第 2 項第 1 号	×
特別地域	自然公園法第 20 条第 1 項	×
保安林の区域	森林法第 25 条の 2	○
原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第 14 条第 1 項、第 25 条第 1 項	×
保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法第 30 条、第 30 条の 2、第 41 条、第 44 条において準用する同法第 30 条	×
地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	×
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	○
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項	○
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項	×
【都市計画運用指針で居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域】		
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項	×
災害危険区域	建築基準法第 39 条第 1 項	×
【都市計画運用指針で総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域】		
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項	○
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項	×
浸水想定区域	水防法第 15 条第 1 項 4 号（洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域、高潮浸水想定区域）	○
家屋倒壊等氾濫想定区域	水防法	○
基礎調査の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 4 条第 1 項	×
津波浸水想定における浸水の区域	津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項	×
都市浸水想定における都市浸水が想定される区域	特定都市河川浸水被害対策法第 4 条第 4 項	×
その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域		
溜め池の決壊による浸水が想定される区域	農業用ため池の管理及び保全に関する法律第 12 条	○
【都市計画運用指針で居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域】		
工業専用地域	都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号	×
流通業務地区等	都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号	×
特別用途地区（条例で住宅が建築制限の場合）	都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号	×
地区計画（条例で住宅が建築制限の場合）	都市計画法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号	×
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		×
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		×

2 みどり市の居住誘導区域設定の考え方

本市の居住誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造、誘導方針（ストーリー）、国が示す考え方をもとに、以下の考え方で設定します。

STEP 1：都市計画マスタープランの地域拠点に位置づけられる拠点

- ・本市の都市計画に関する基本的な方針を定める都市計画マスタープランとの整合を図るため、本市が目指す将来都市構造における「地域拠点」の範囲を対象とする。
 - 岩宿駅・阿左美駅周辺の「笠懸地域拠点」
 - 赤城駅・大間々駅周辺の「大間々地域拠点」

STEP 2：徒歩での生活利便性が確保される区域

- ・交通利便性に優れた駅 800m 圏内を基本とする。

笠懸地域拠点

大間々地域拠点

STEP 3：人口密度の維持により都市機能の持続的確保が可能となる区域

- ・笠懸地域では特定のエリアに医療・福祉・商業等の都市機能が集中しておらず、人口集中地区の指定もないため、既存インフラを有効に活用し、持続可能な行政運営を目指す観点から、下水道計画区域等を対象に誘導区域を設定する。

- ・大間々地域では商店街を中心に医療・福祉・商業等の都市機能が集中しており、その周辺を取り囲むように人口集中地区の指定がされている。商店街周辺の人口密度を高く保つことで、都市機能の持続的確保を図ることができると考えられることから、上毛電気鉄道以北の人口集中地区を目安に誘導区域を設定する。

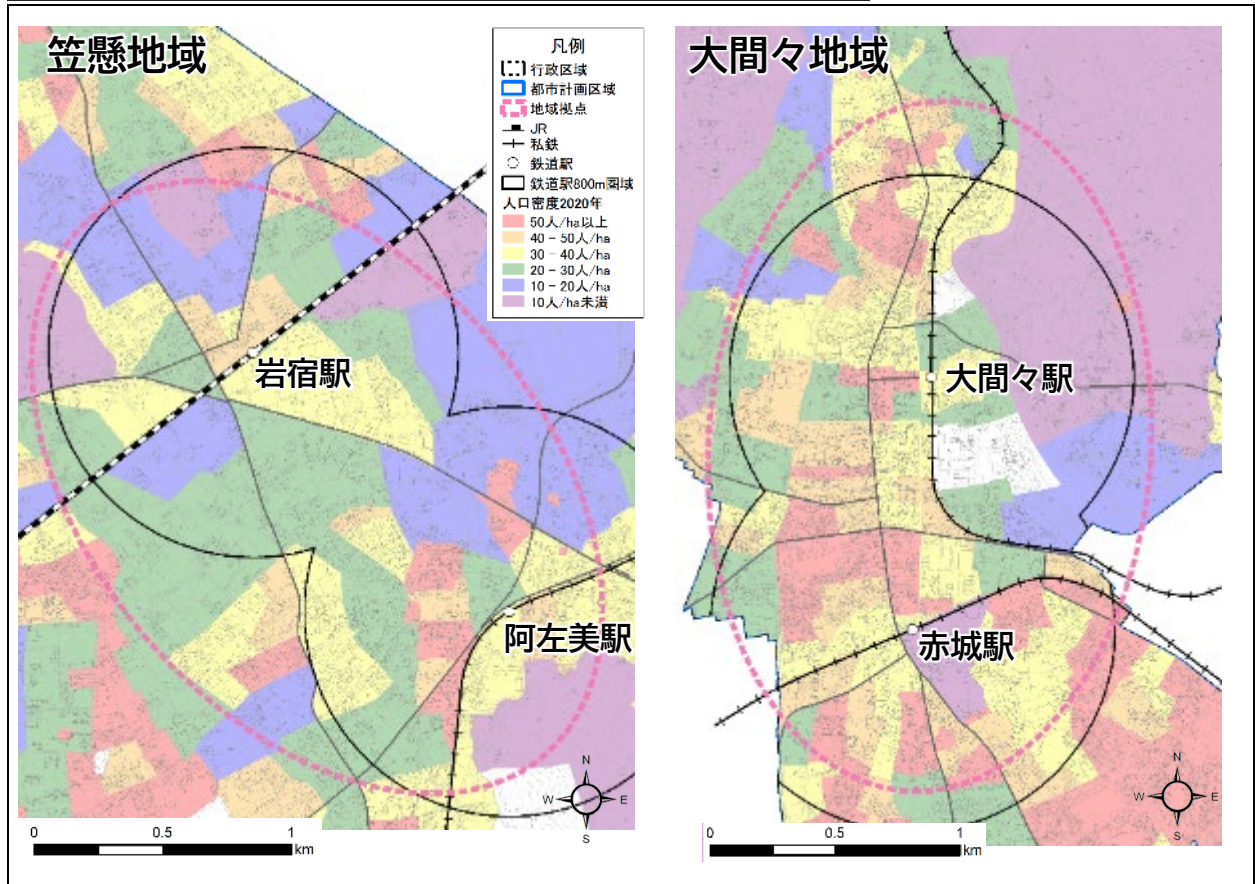
STEP 4：災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- ・土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域を対象から除き、ため池ハザードに対しては防災・減災の取り組みを前提として誘導区域に含める。以下に示す「居住誘導区域に含めないこととされている」災害リスクが高い範囲を除いた区域とする。
 - 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域
 - 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

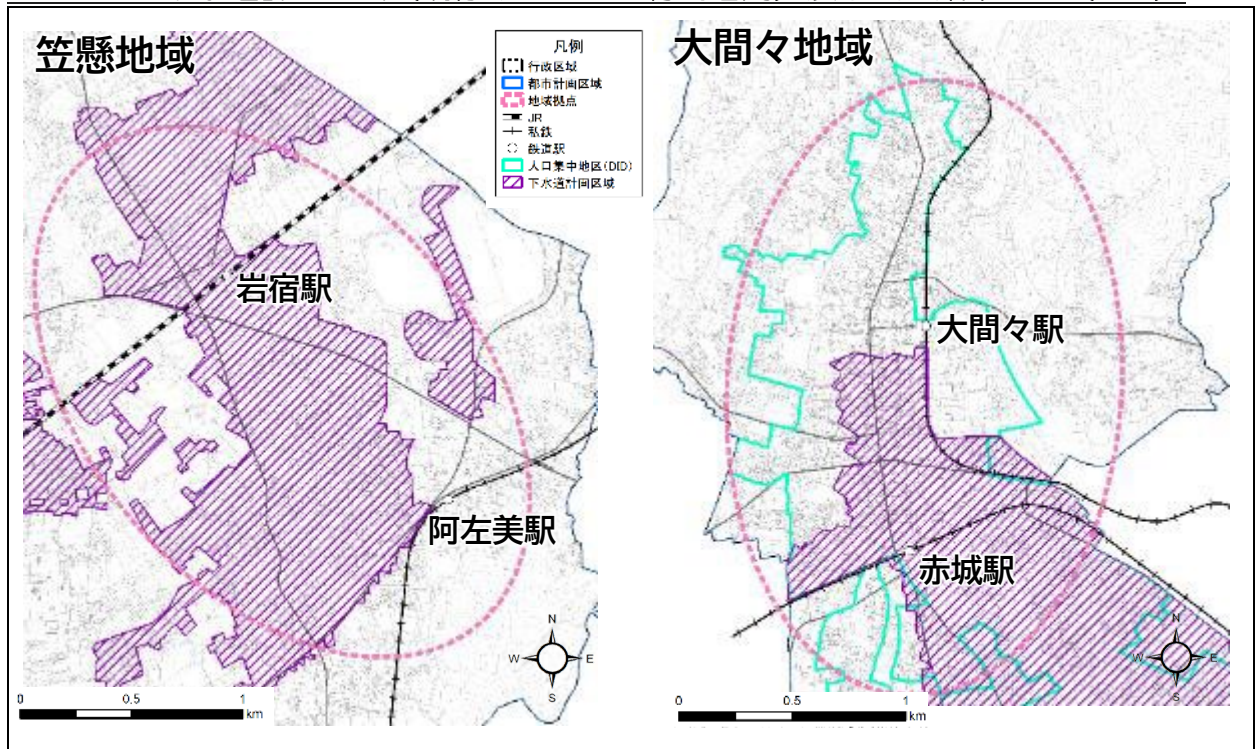
STEP 5：居住に適さないエリアを考慮

- ・農振農用地区域が指定されているエリアなど、居住に適さない範囲を除いた区域を対象とする。

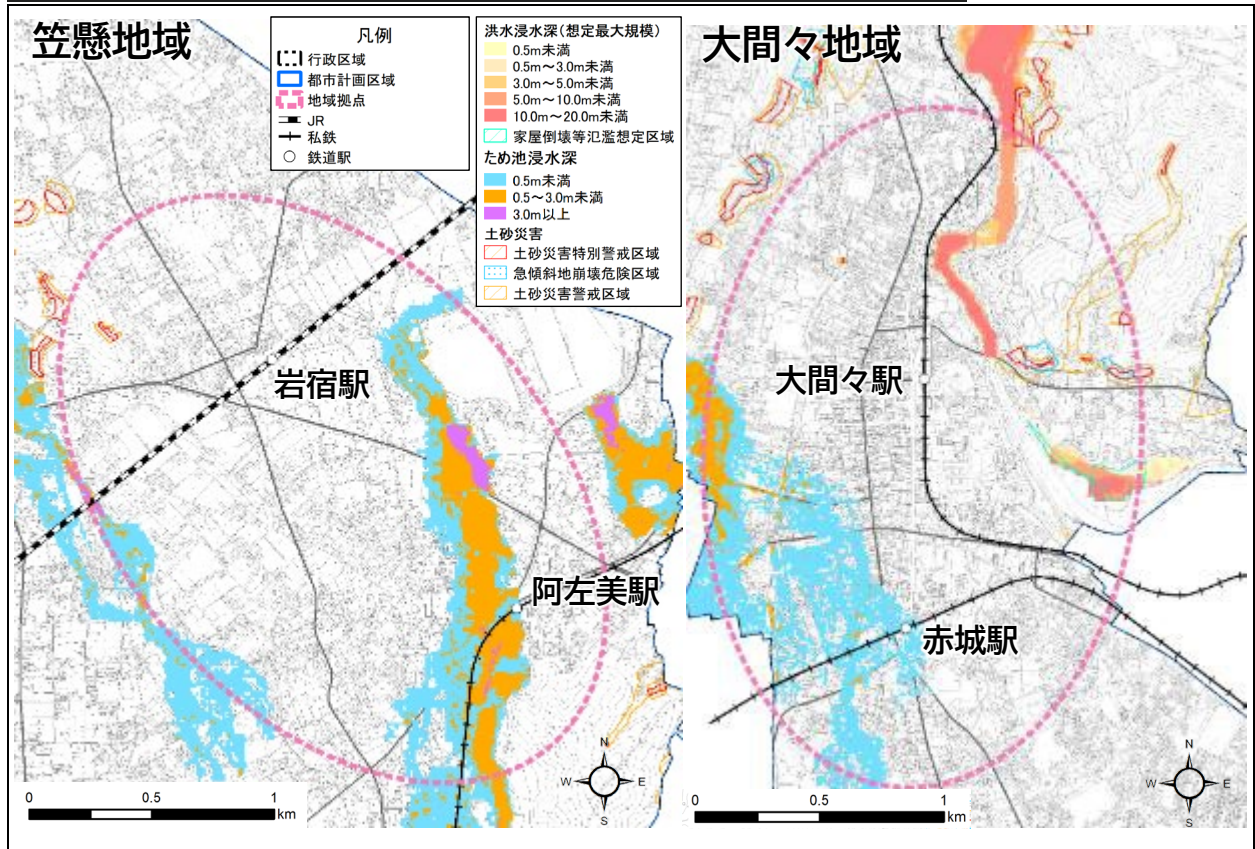
STEP1・2：地域拠点、徒歩での利便性が確保される区域



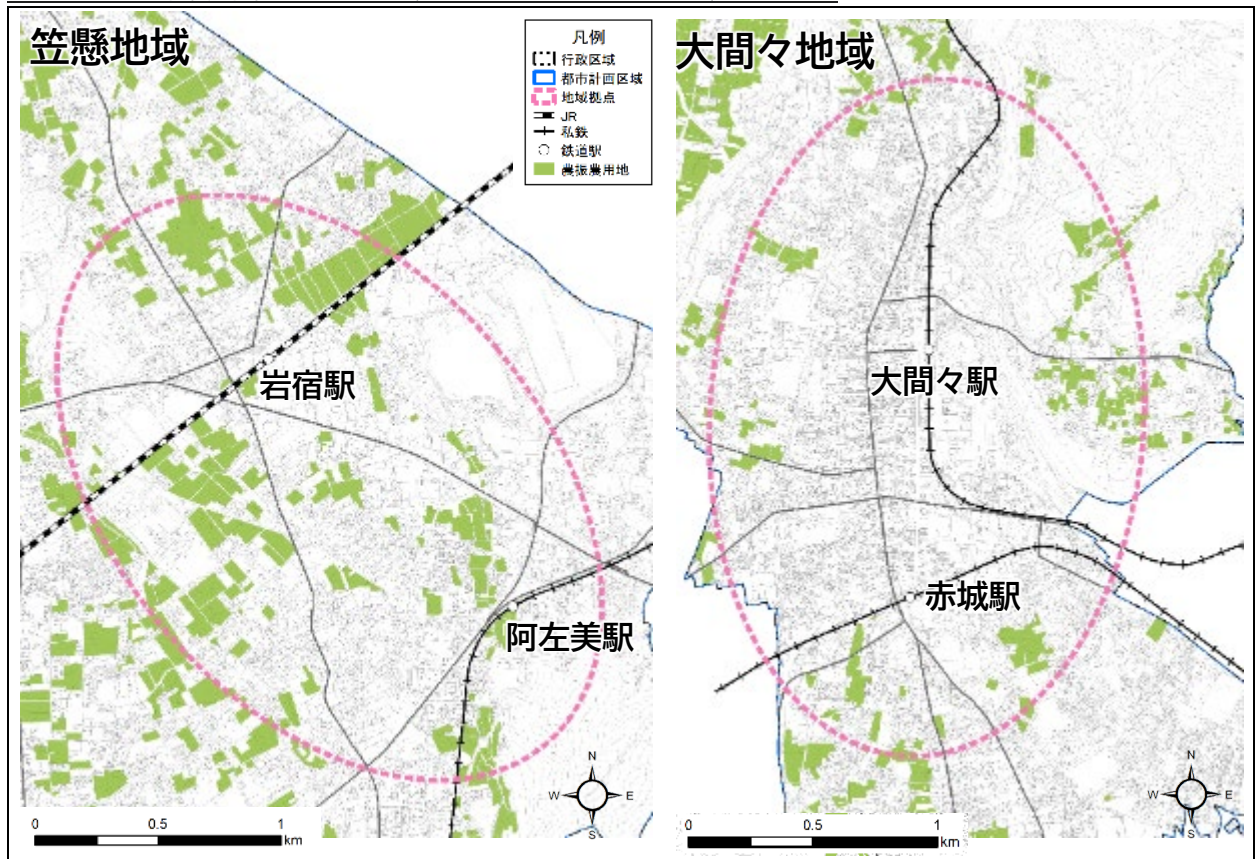
STEP3：下水道計画区域（既存インフラの有効活用）及び人口集中地区（DID）



STEP4：災害リスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域



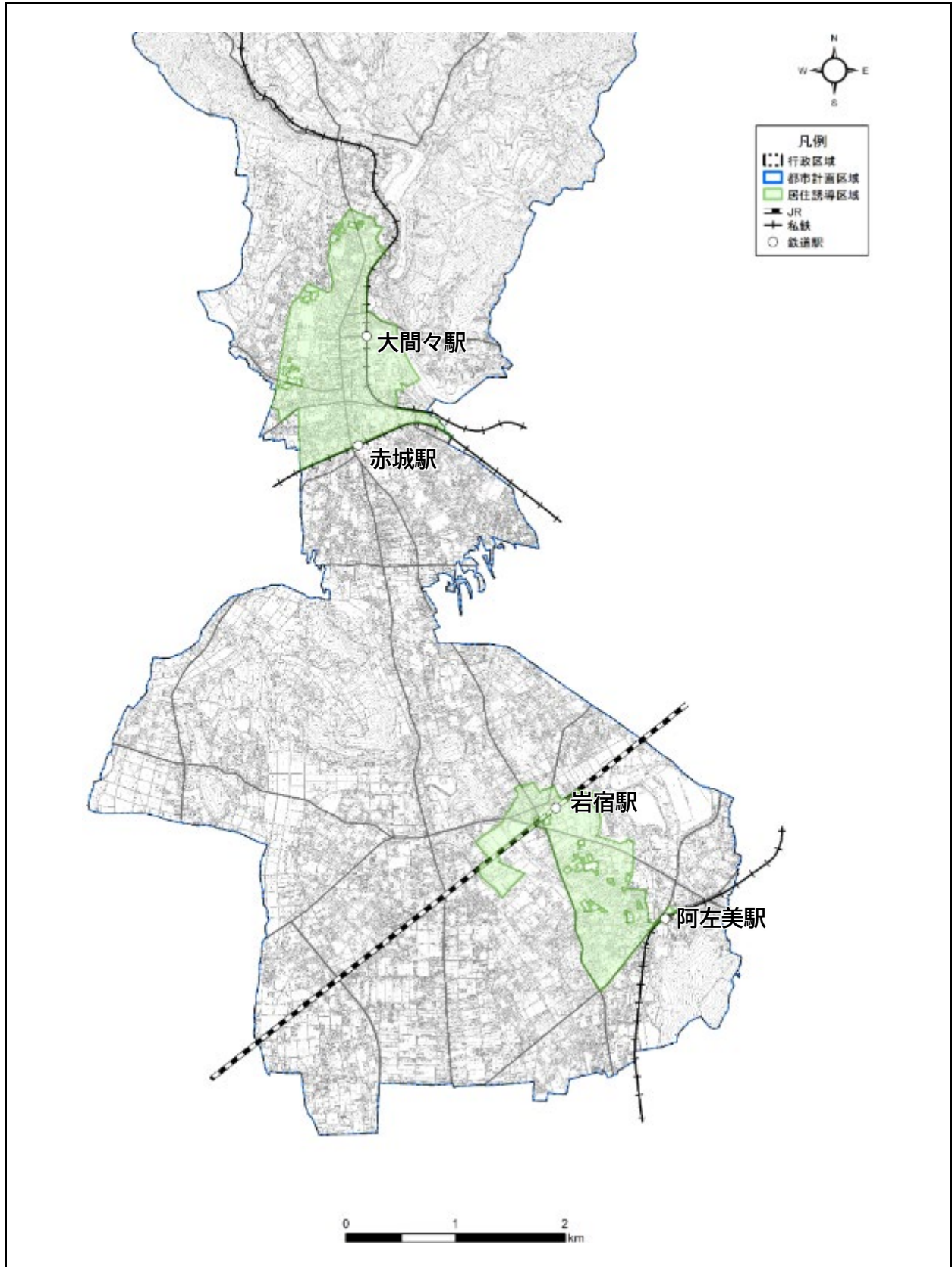
STEP5：農振農用地区域（居住に適さない区域）を考慮



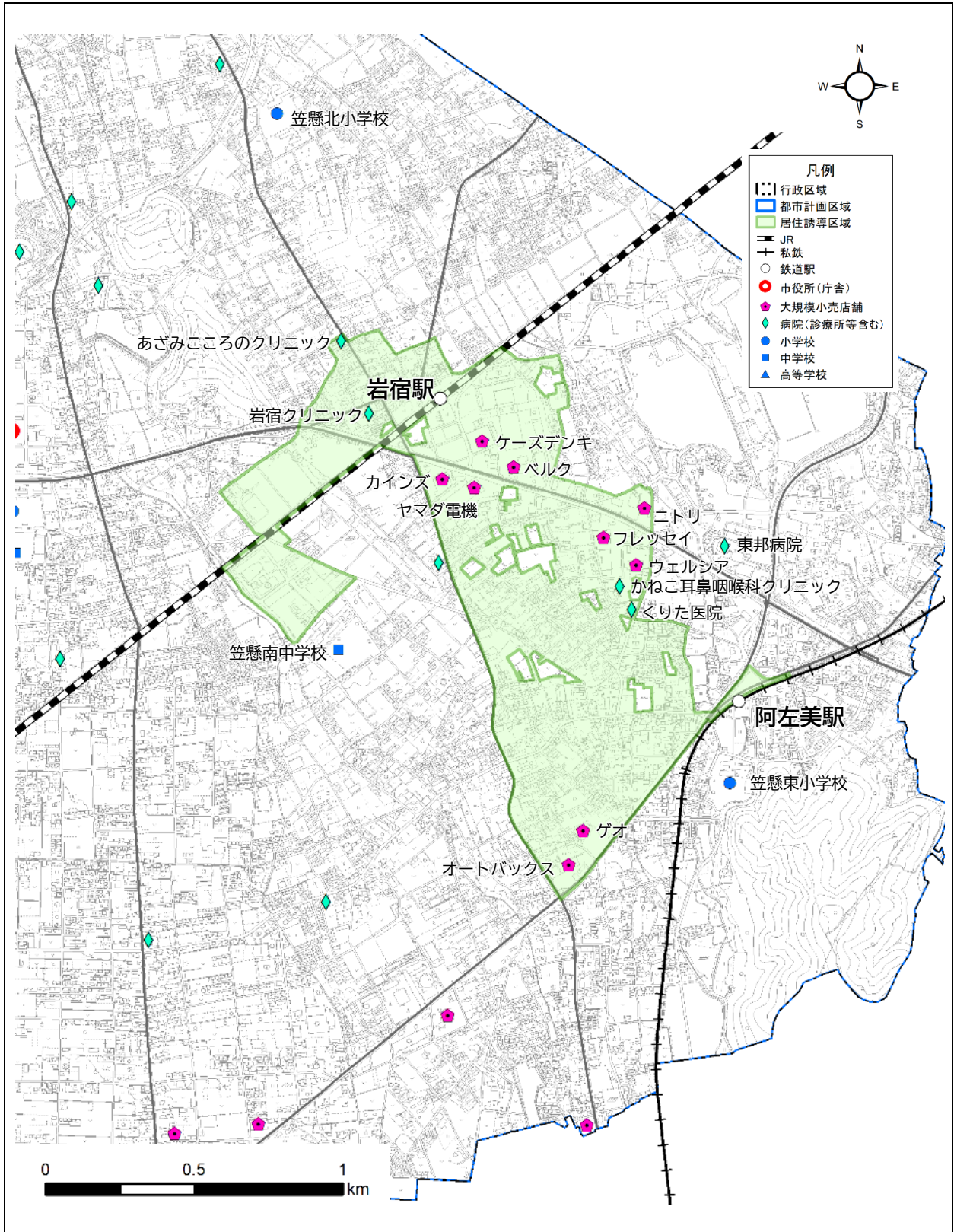
3 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定の考え方 STEP1～STEP5に基づき、設定した居住誘導区域図を下図に示します。

<居住誘導区域>

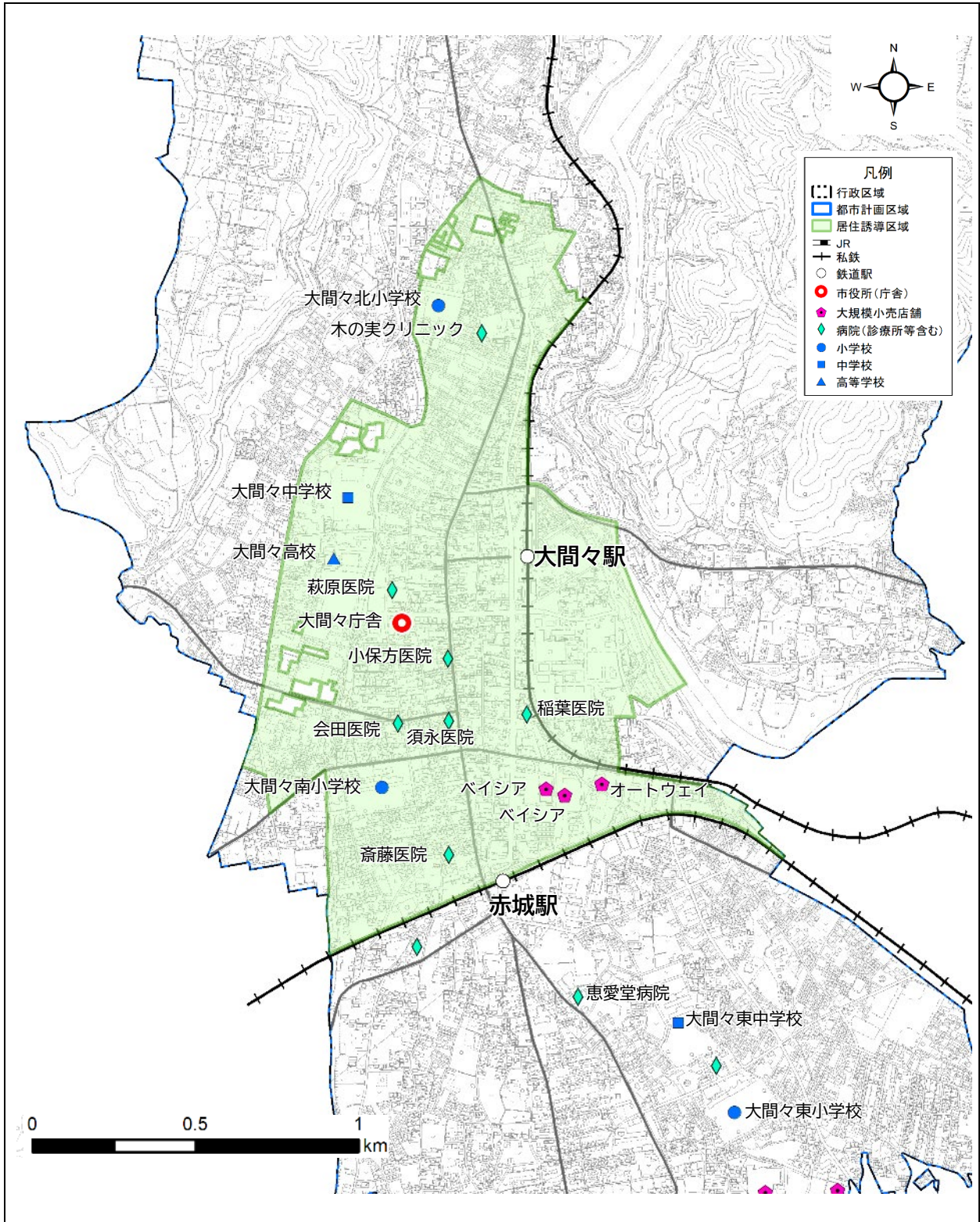


＜笠懸地域拠点の居住誘導区域＞



※農振農用地区域（居住に適さない区域）は居住誘導区域から除いています。今後、農振農用地区域の除外がされた場合は、必要に応じて居住誘導区域の見直しを行います。

＜大間々地域拠点の居住誘導区域＞



※農振農用地区域（居住に適さない区域）は居住誘導区域から除いています。今後、農振農用地区域の除外がされた場合は、必要に応じて居住誘導区域の見直しを行います。

第5章 都市機能誘導区域

第5章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域、誘導施設とは

(1) 国の居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定の考え方

都市計画運用指針に基づく、居住誘導区域及び都市機能誘導区域設定にあたっての国の考え方は、次のとおりとなります。

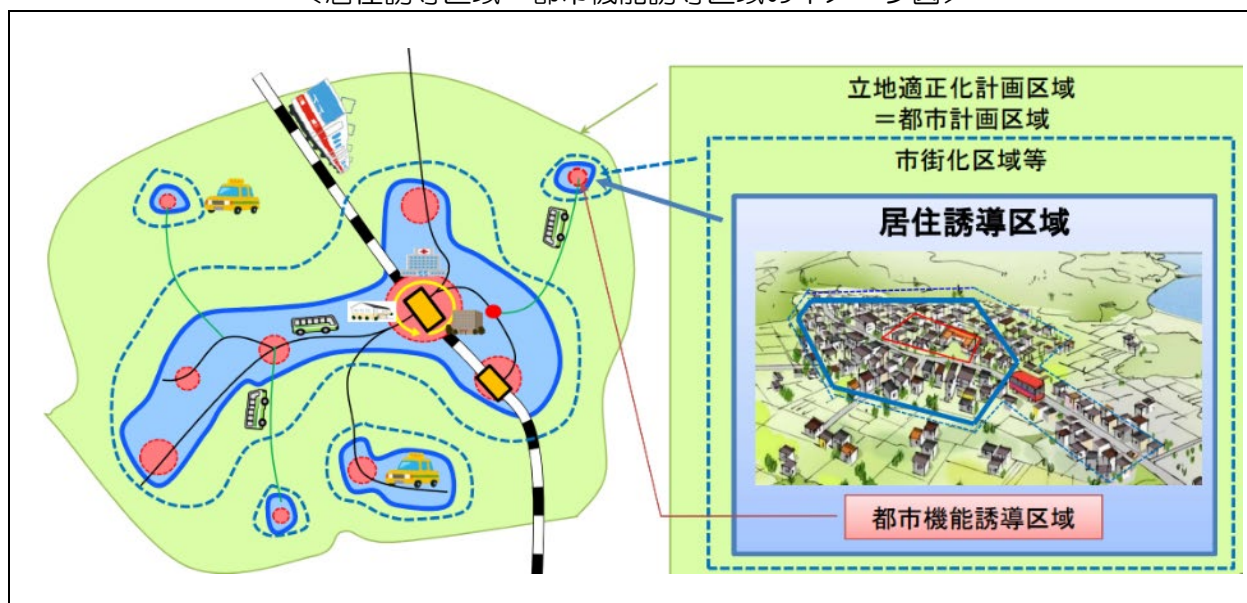
<居住誘導区域>

- ・居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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
- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

<都市機能誘導区域>

- ・都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等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が図られるよう定めるべきである。
- ・例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- ・また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

<居住誘導区域・都市機能誘導区域のイメージ図>



出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

2 みどり市の都市機能誘導区域設定の考え方

本市の都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造、誘導方針（ストーリー）、国が示す考え方をもとに、以下の考え方で設定します。

STEP1：都市計画マスタープランの地域拠点に位置づけられる拠点

- 本市の都市計画に関する基本的な方針を定める都市計画マスタープランとの整合を図るため、本市が目指す将来都市構造における「地域拠点」を基本に設定する。
 - 岩宿駅・阿左美駅周辺の「笠懸地域拠点」
 - 赤城駅・大間々駅周辺の「大間々地域拠点」

STEP2：居住誘導区域との整合

- 都市機能誘導区域は、居住誘導区域の中に設定する。

STEP3：都市的サービス機能や日常生活に必要な生活サービス機能が集積するエリア

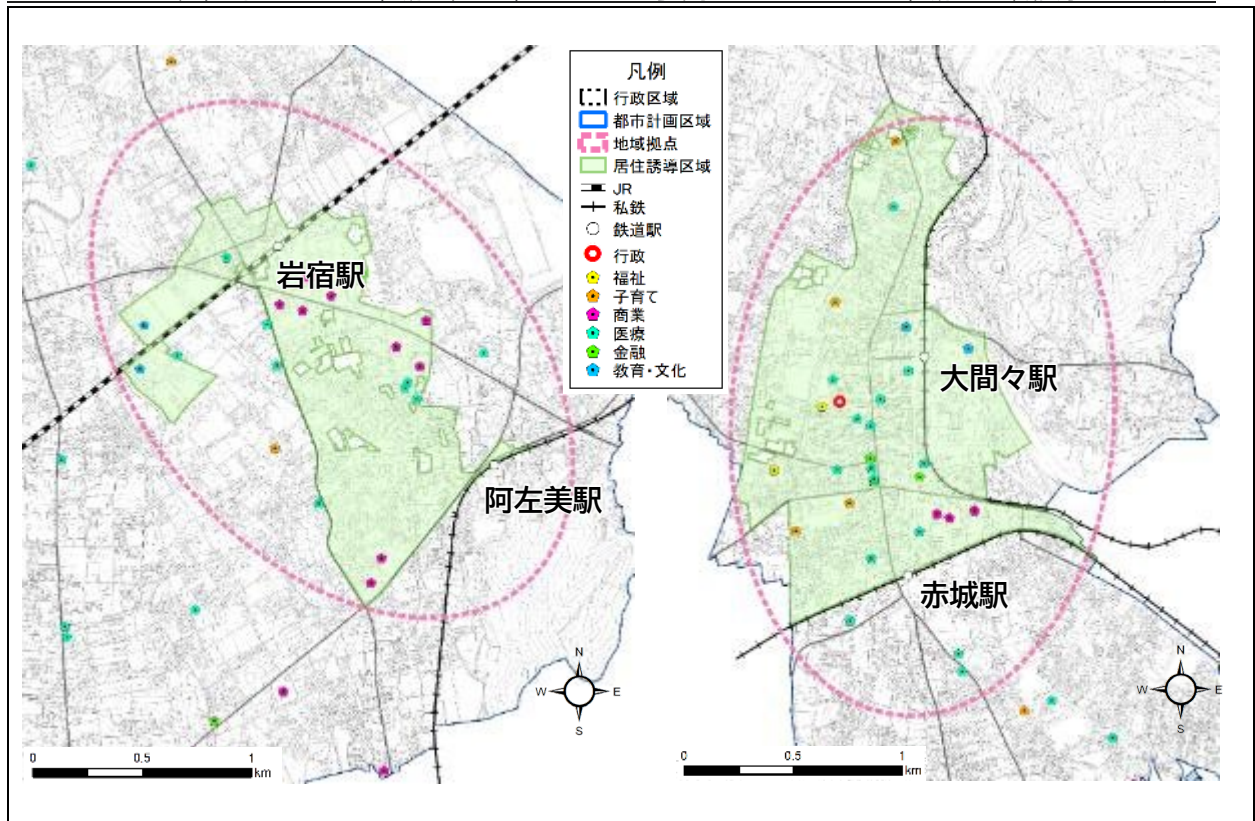
- 行政、医療、子育て、商業、福祉、文化、金融関連の都市的サービス機能や日常生活に必要な生活サービス機能が集積するエリア、公共施設が立ち並ぶ地区（市民体育館・笠懸野文化ホール・笠懸公民館・大間々庁舎・大間々保健センター・ながめ余興場周辺）や国道50号沿道の一部を含むエリアに設定する。

STEP4：都市計画マスタープランにおける地域づくり方針との整合

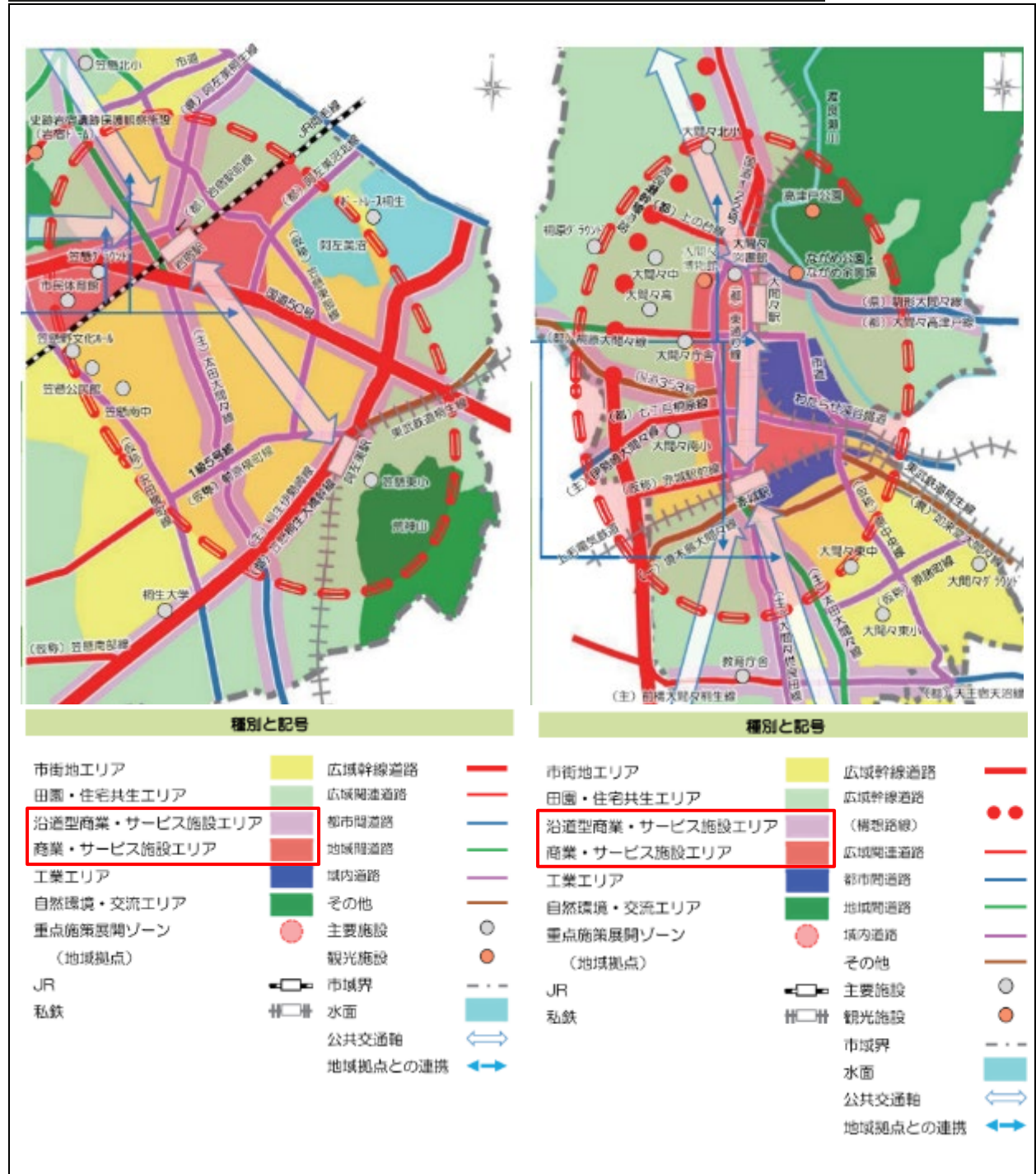
- 都市計画マスタープランにおける商業・サービス施設エリア（岩宿駅周辺・赤城駅から大間々駅にかけての商店街）を都市機能誘導区域に設定する。

STEP1・2：地域拠点・居住誘導区域との整合

STEP3：都市的サービス機能や日常生活に必要な生活サービス機能が集積するエリア



STEP 4：都市計画マスタープランにおける地域づくり方針との整合

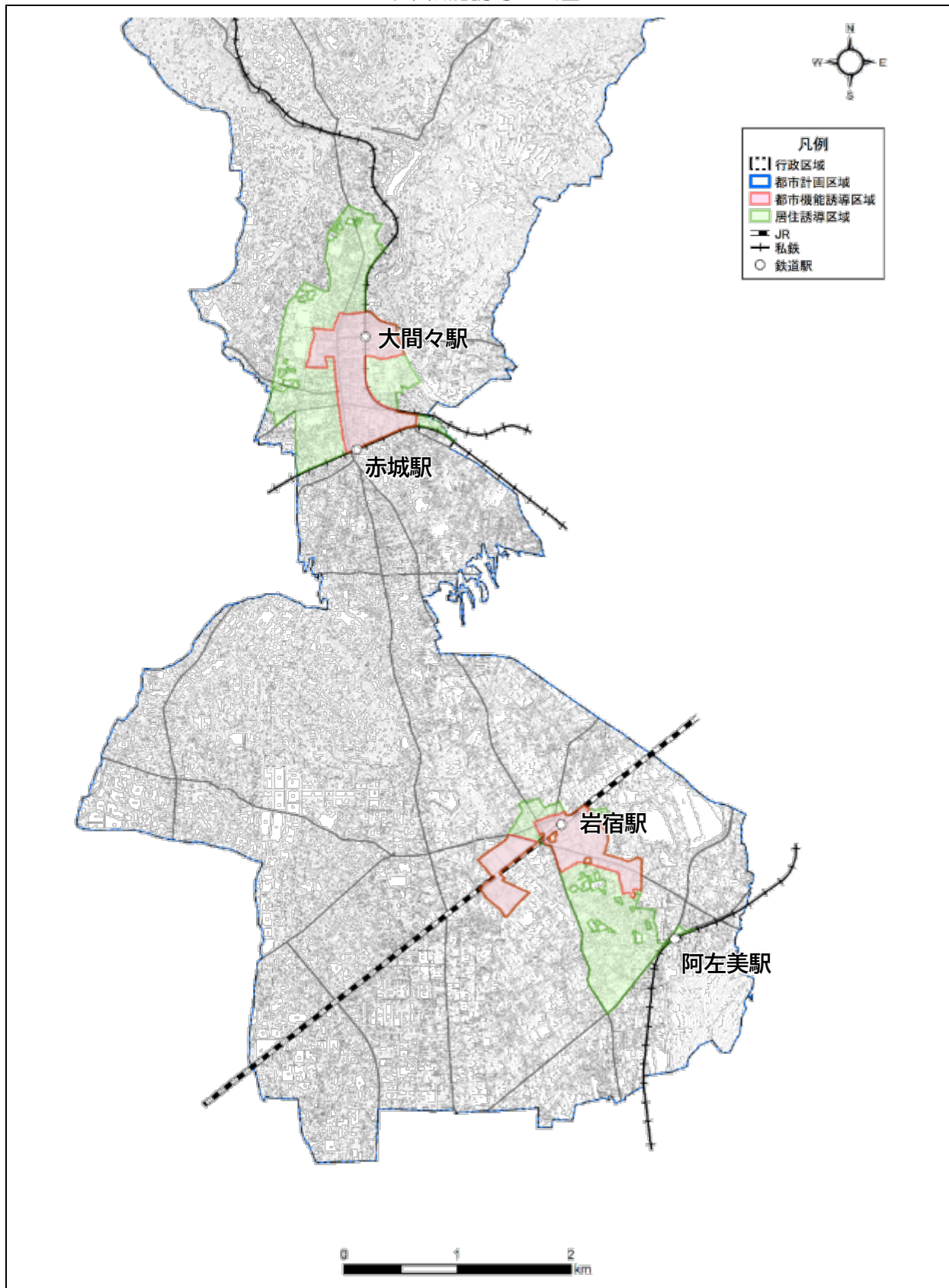


出典：みどり市都市計画マスタープラン

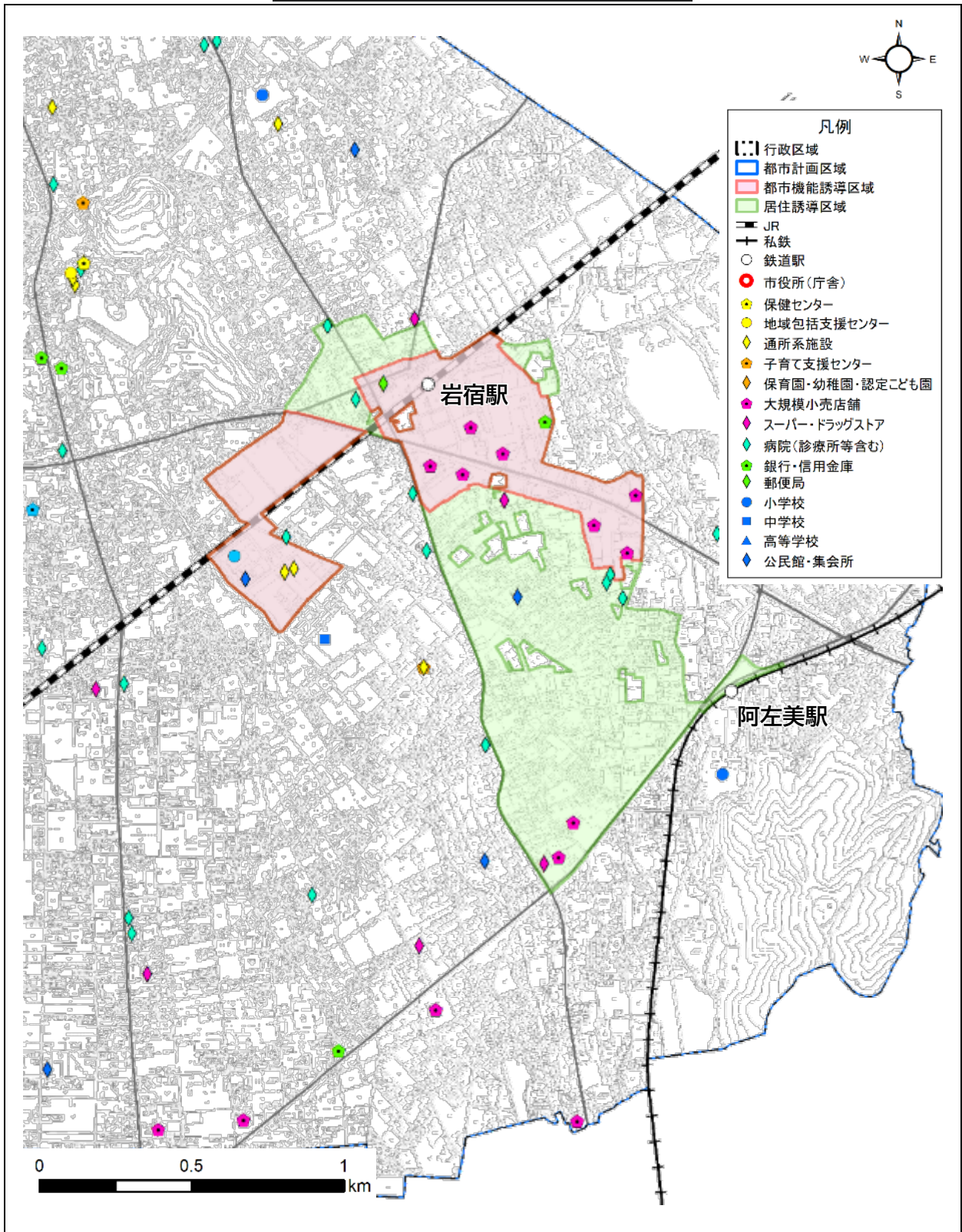
3 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定の考え方 STEP1～STEP4に基づき設定した都市機能誘導区域は下図のとおりです。

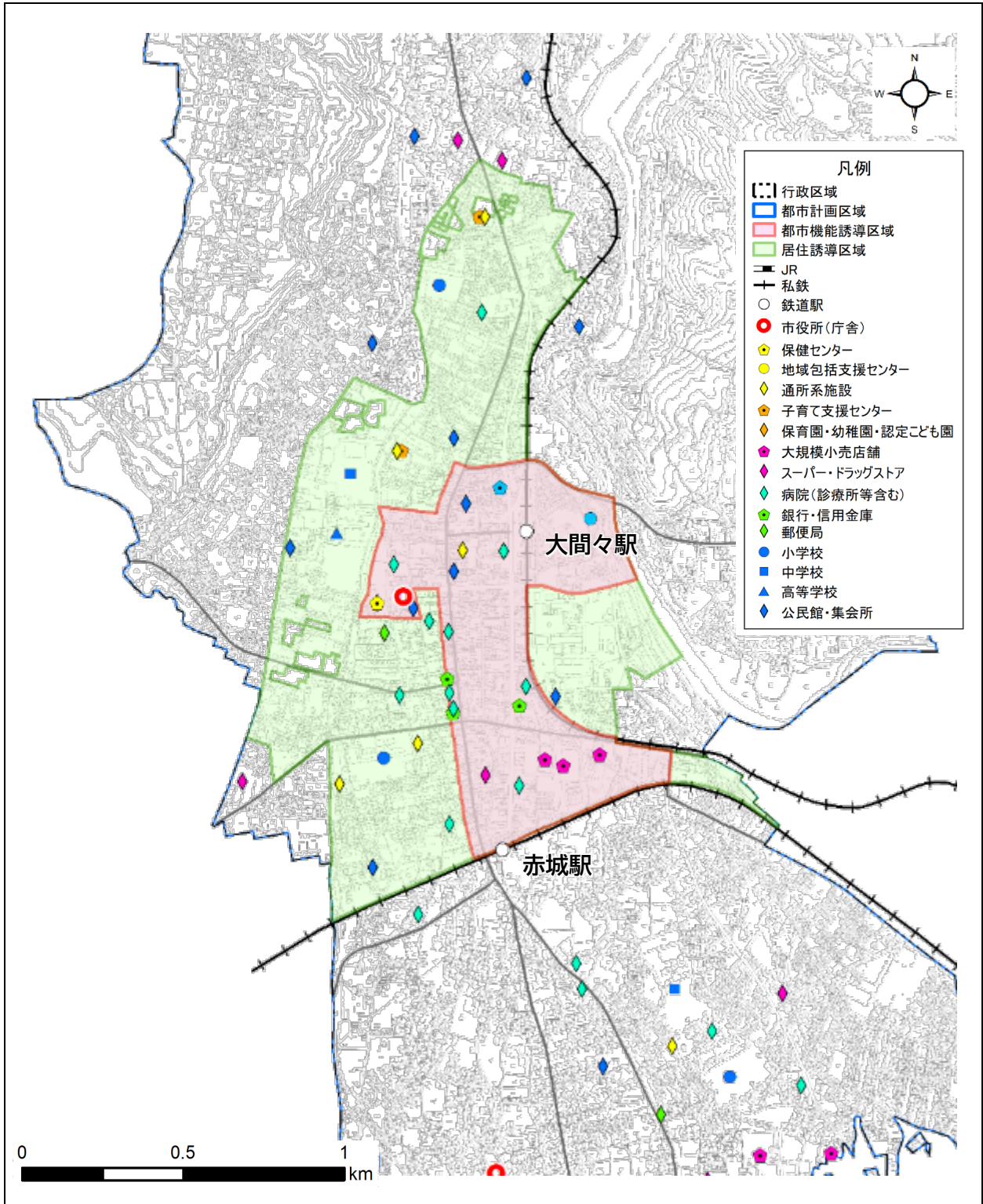
<都市機能誘導区域図>



＜笠懸地域拠点の都市機能誘導区域＞



＜大間々地域拠点の都市機能誘導区域＞



4 誘導施設の設定

(1) 国の誘導施設の設定に対する考え方

都市再生特別措置法及び都市計画運用指針に基づく、誘導施設の設定にあたる国の考え方は次のとおりです。

【都市再生特別措置法における位置づけ】

- ・医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市の増進に著しく寄与するもの。

【都市計画運用指針における位置づけ】

- ・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等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設。
- ・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。

2拠点の都市機能誘導区域においては以下の考え方に基づき誘導施設を設定します。

- ・拠点ごとの都市機能集積状況を踏まえ、誘導施設を設定します。
- ・拠点の位置づけに応じた都市機能誘導を図るため、「現状で不足している機能の誘導」、「現状で充足している機能の維持」の視点により設定します。

具体の施設について、『立地適正化計画作成の手引き』に基づく誘導施設の区分は下表のとおりです。

表 誘導施設区分

機能	基幹的な都市機能	身近な都市機能
行政	中枢的な行政機能	日常生活に必要な行政機能、文化施設等
介護福祉	市町村全域の住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	高齢者や障がい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
子育て	市町村全域の住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	子供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
商業	時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	日常生活に必要な生鮮食品、日用品等の買い回りができる機能
医療	総合的な医療サービス（二次医療）受けることができる機能	日常的な医療・健康等の活動を支援する施設
金融	決済や融資等の金融機能を提供する機能	生活のための引出や振込、預け入れなどができる機能
教育・文化	住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	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能

出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

(2) みどり市の誘導施設の設定に対する考え方

都市再生特別措置法や都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引きや本市の状況等を踏まえつつ、まちづくりの方針や都市機能に関する誘導方針（ストーリー）の考え方を基に、候補となる都市機能と誘導施設の選定を行います。

- 本市の地域拠点として、誰もが暮らしやすいよう日常生活に必要な生活利便施設、まちの利便性と魅力を高める施設
- 公共交通の利便性の高い拠点に立地・集積していた方が利用しやすい施設

上記の視点に基づき選定した都市機能と誘導施設（候補）は下表のとおりとします。

機能	施設の考え方	誘導施設（候補）
保健・福祉	高齢者や障がい者の自立した生活や日々の支援を行うための中核的な施設、介護福祉の拠点、日常の介護サービスを受けることができる施設	保健センター
		通所系施設・訪問系施設
子育て	子育て世代の利便性向上を図るための施設	地域子育て支援センター
		保育園
		認定こども園
		幼稚園
商業	市民の日常生活における利便性の確保やまちの魅力を生み出す施設	大規模小売店舗（1,000㎡以上）
		スーパーマーケット（1,000㎡未満）
		ドラッグストア（1,000㎡未満）
医療	子育て世代や高齢者等を含むすべての人が暮らしやすく・健康的に日常生活を過ごすための施設	病院・診療所等
金融	日常生活における入金・出金等のほか、決済や融資などの金融機能を提供する施設	銀行・信用金庫等
		郵便局
教育・文化	本市の教育・文化サービスの中核的な拠点として自主・自発的な学習意欲を育み、さまざまな活動が行える施設	図書館
		学校（小、中、高、特別支援）
		文化施設
		集会所

誘導施設の設定では、誘導施設（候補）を下記の2区分に整理し、集約施設を誘導施設として設定します。

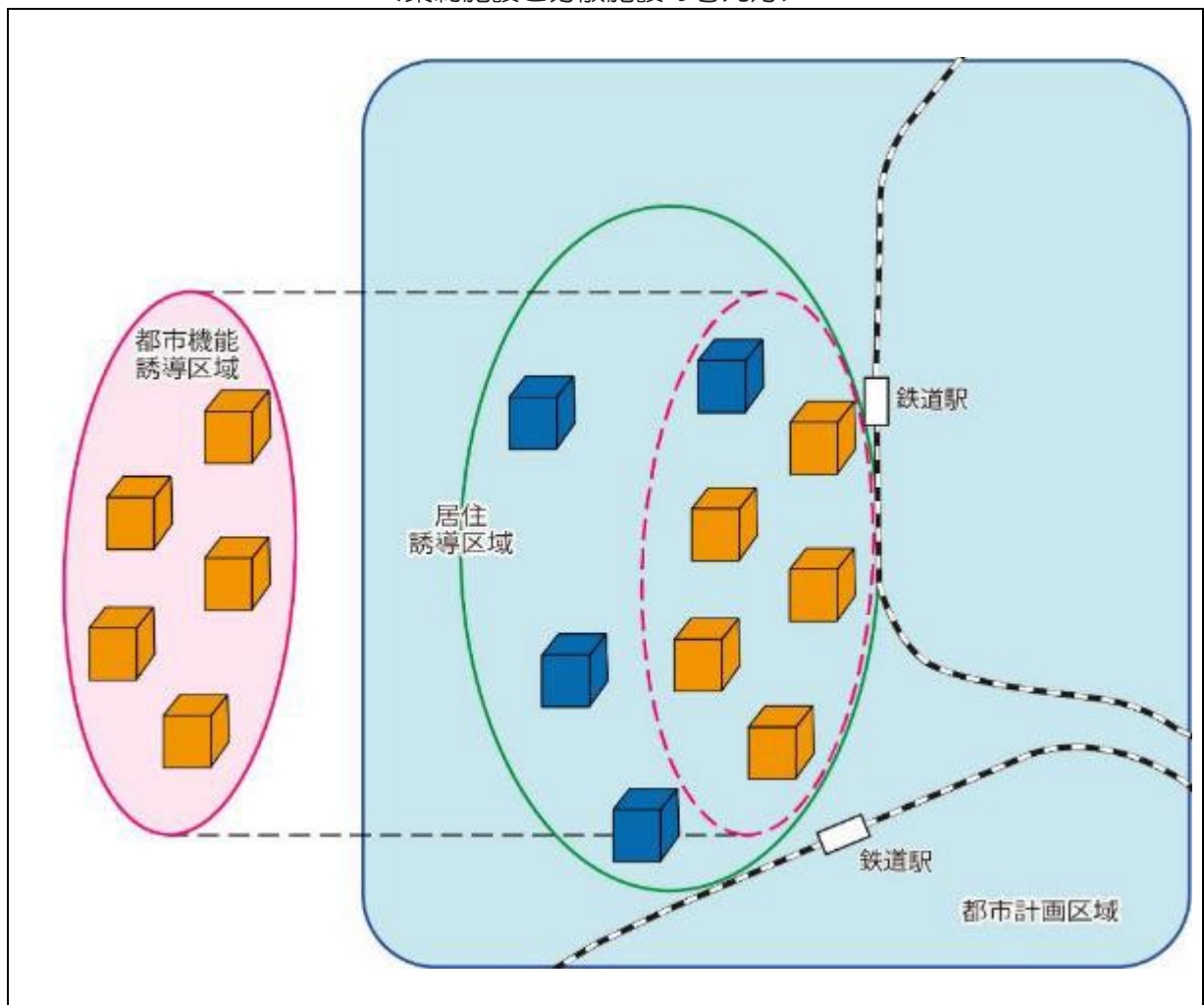
【集約施設】

- 都市機能誘導区域内に立地することでアクセス性が向上し市民全体の生活利便性が向上するものや、周辺地域の住環境が向上して居住誘導につながる施設

【分散施設】

- 身近なサービス施設として広く分布していることが望ましい施設

＜集約施設と分散施設の考え方＞



(3) 誘導施設（集約施設）の設定

前項の考えに基づき、本市の既存施設の立地状況を踏まえ、誘導施設（集約施設）と分散施設を下表のように設定します。

表 誘導施設（集約施設）と分散施設の区分

機能	誘導施設（集約施設）	分散施設
保健・福祉	保健センター	—
	—	通所系施設・訪問系施設等
子育て	地域子育て支援センター	—
	保育園	—
	認定こども園	—
	幼稚園	—
商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	—
	—	スーパーマーケット（1,000㎡未満）
	—	ドラッグストア（1,000㎡未満）
医療	病院・診療所等	—
金融	銀行・信用金庫等	—
	—	郵便局
教育・文化	図書館	—
	—	学校（小、中、高、特別支援等）
	文化ホール・余興場・市民体育館	その他の文化施設

(4) 拠点ごとの誘導施設の設定

前頁で整理した誘導施設（集約施設）について、各拠点の誘導施設（候補）の立地状況を踏まえ、笠懸地域拠点及び大間々地域拠点それぞれの誘導区域における誘導施設を以下の通り設定します。

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	●	●

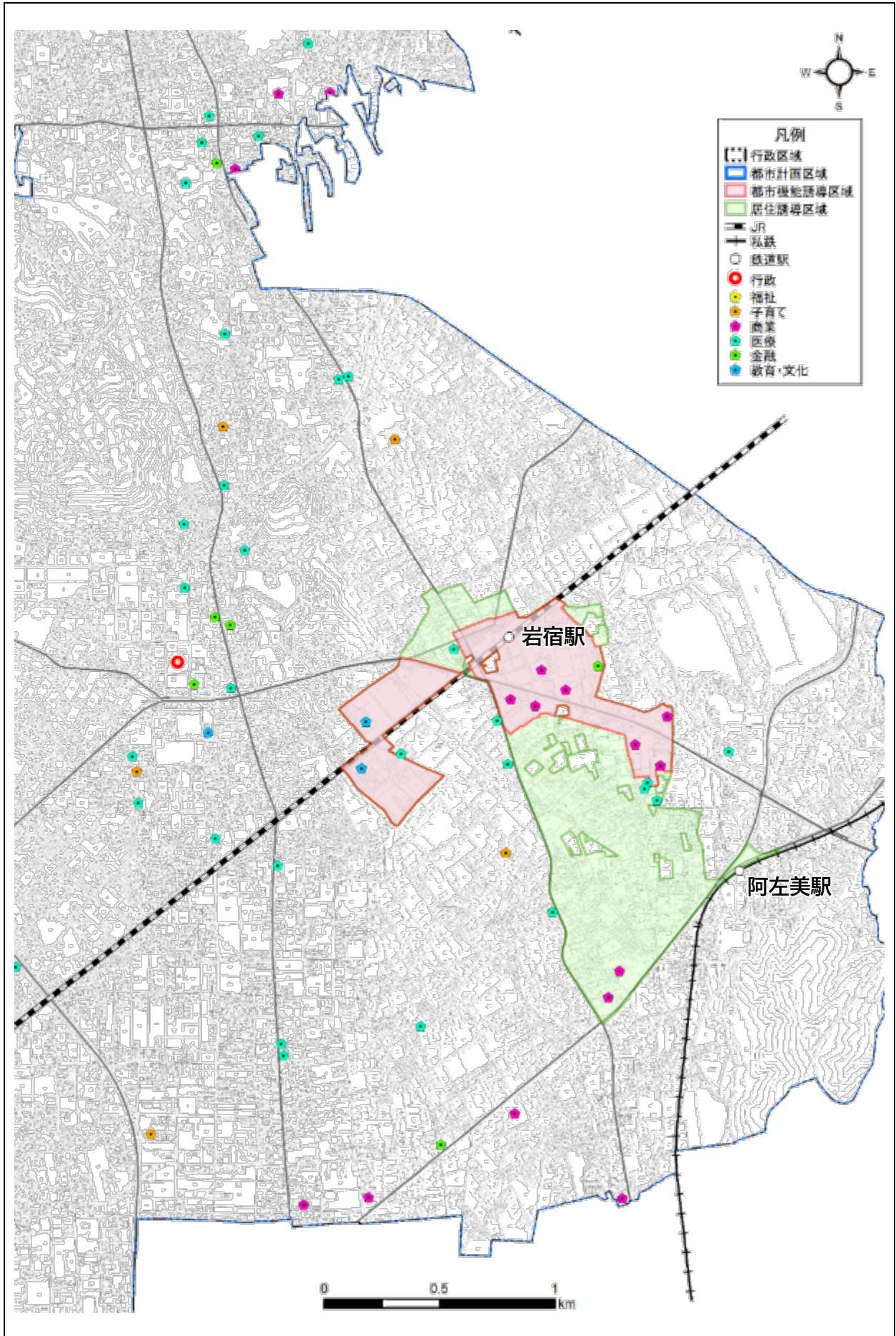
【誘導施設（集約施設）の分類】

- ：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

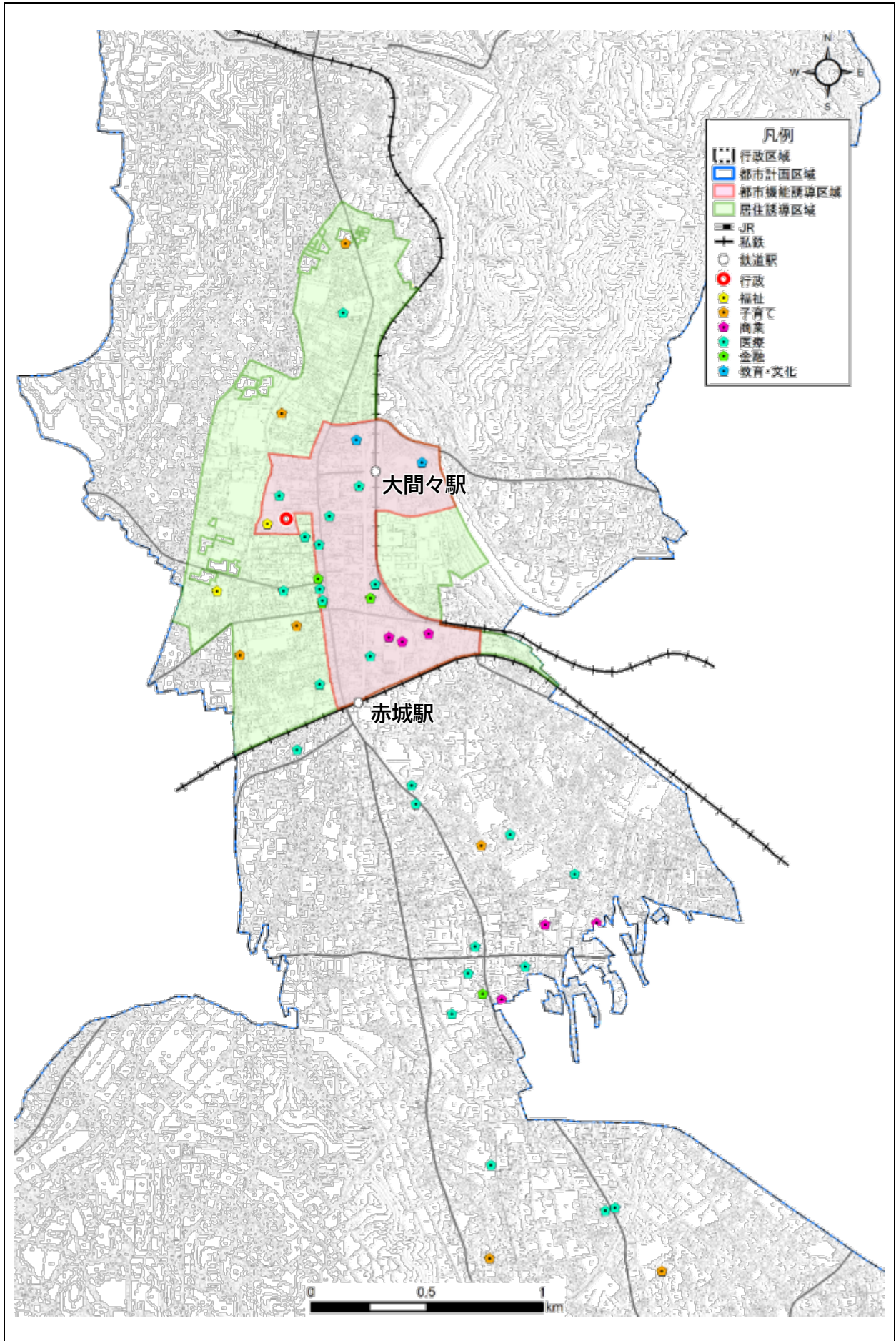
表 誘導施設の定義

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

〈笠懸地域拠点〉



<大間々地域拠点>



第6章 誘導施策

第6章 誘導施策

1 誘導施策の設定

まちづくり方針の実現に向けて、誘導方針（ストーリー）を踏まえた都市機能、居住誘導、公共交通の視点から誘導施策を設定します。

（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

【都市機能の誘導方針】

- 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、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。

- ・ 都市再生整備計画事業などの国の支援制度を活用し、岩宿駅・阿左美駅周辺、赤城駅・大間々駅周辺整備や空き店舗・空き地の利活用などによる地域拠点としてのまちの利便性や魅力向上を図ります。
- ・ 歩行者空間や自転車利用空間の整備、魅力的な店舗や店前と一体となった滞留空間の整備などを通じて、自動車移動への依存解消を図ります。
- ・ また、市民ニーズを踏まえた都市機能の誘導による日常生活に必要なサービス機能の維持・強化、既存公共施設の計画的な整備改修と統廃合・集約による教育・文化機能の強化や効率的な行政運営を推進します。

表 都市機能に関する誘導施策

誘導施策
○岩宿駅を核とした総合的なまちづくりプランに基づく岩宿駅駅前広場や周辺歩道の整備
○官民共創によるリノベーションまちづくり・ウォークブルなまちづくりの推進
○拠点ごとの課題や市民ニーズを踏まえた都市機能の誘導
○既存公共施設等の計画的な整備改修と統廃合・集約の実施

(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

【居住の誘導方針】

- 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、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。

- ・ 無秩序な開発の抑制や、適正な土地利用を誘導しまちのまとまりを形成するため、土地利用規制の導入を検討し、計画的な土地利用の誘導を図ります。
- ・ 教育施設や子育て施設の規模の適正化や計画的な公園整備・再編の推進などにより、子育て世代や高齢者などの多様な暮らしの場の確保に努め、住宅地の魅力を維持していきます。
- ・ 防災指針に基づく災害リスクの回避・低減を基本とした防災施策により、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。
※第7章防災指針にて記載

表 居住に関する誘導施策

誘導施策
○土地利用規制の導入等によりまちのまとまりの形成を推進
○渡良瀬幹線道路等の幹線道路沿道の適切な土地利用の誘導
○教育施設や子育て施設の規模の適正化により、暮らしやすい環境を創出
○統廃合や用途変更等も踏まえた、計画的な公園の整備・再編の推進
○住み替え支援等の空き家・空き地の活用

(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

【公共交通に係る方針】

- 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。

- ・ 地域拠点の核となる鉄道駅周辺の交通結節機能や歩行環境の改善、バスと鉄道の連携強化などにより、拠点間や周辺都市をつなぐ誰もが使いやすく・移動しやすい公共交通ネットワークの維持・確保に努めます。
- ・ 高齢者や障がい者にも配慮したすべての人が使いやすい駅周辺環境の整備を推進し、鉄道利用者等の利便性向上を図ります。

表 公共交通に関する施策

誘導施策
○みどり市地域公共交通計画の策定
○駅周辺の交通結節機能や歩行環境の改善
○バスと鉄道の連携強化による利用しやすい環境づくりの推進
○拠点間や周辺都市をつなぐ公共交通ネットワークの構築
○歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けた効果的・効率的な運行の検討
○鉄道駅周辺整備による鉄道利用者等の利便性向上の推進

第7章 防災指針

第7章 防災指針

1 防災指針の目的等

(1) 防災指針とは

2020（令和2）年9月に施行された都市再生特別措置法の改正において、頻発・激甚化する自然災害への対応として、都市のコンパクト化と併せて災害に強いまちづくりを進めることが必要となっています。具体的には、居住誘導区域からの災害レッドゾーンの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して防災指針を作成し、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが求められています。

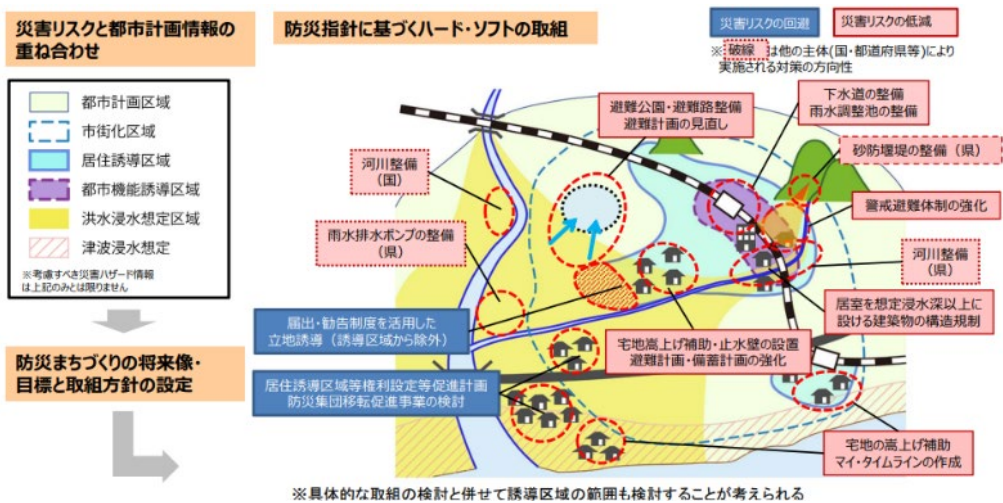
様々な災害ハザードエリアを誘導区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）から全て除くことは現実的に困難であることから、誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、「防災指針」を定めます。

次頁より、本市が抱える災害リスクの現状と課題を整理し、防災まちづくりの方針を実現するための災害リスクの低減・回避を基本とした取組方針及び防災施策を設定します。

表 本市における災害ハザードエリアの取扱い

都市計画運用指針の考え方	災害ハザードエリア	根拠法令	本市の取扱い
誘導区域に含めてはならない区域	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	誘導区域に含めない
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	
居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域	土砂災害警戒区域	※土砂災害特別警戒区域と同法	
	洪水浸水想定区域	水防法	
	ため池浸水想定区域	農業用ため池の管理及び保全に関する法律	誘導区域に含む

<水害に対する防災指針の例>



出典：立地適正化計画制度の概要と計画作成手続き等について（R6.7_国土交通省都市局都市計画課）

2 災害リスクの分析

(1) 災害ハザード情報等の整理

本市で発生する恐れのある災害ハザード情報等を下表に示します。

表 災害ハザード情報等

災害種別	ハザード情報等	出典	年度
浸水	洪水浸水想定区域（想定最大規模） ※想定最大規模とは、1,000年に1回程度（年0.1%）の確率で発生する降雨規模	群馬県統計情報提供システムオープンデータサイト及び群馬県提供データ	2024 （令和6）年
	ため池浸水想定区域 ※晴天時の地震によりため池が同時決壊し、全ての貯水量が瞬時に流出する状況を想定	みどり市ため池ハザードマップ	2020 （令和2）年
土砂	土砂災害特別警戒区域	群馬県統計情報提供システムオープンデータサイト	2024 （令和6）年
	土砂災害警戒区域		
	急傾斜地崩壊危険区域	群馬県提供データ	2024 （令和6）年
地震	地震震度分布	群馬県地震被害想定調査	2012 （平成24）年

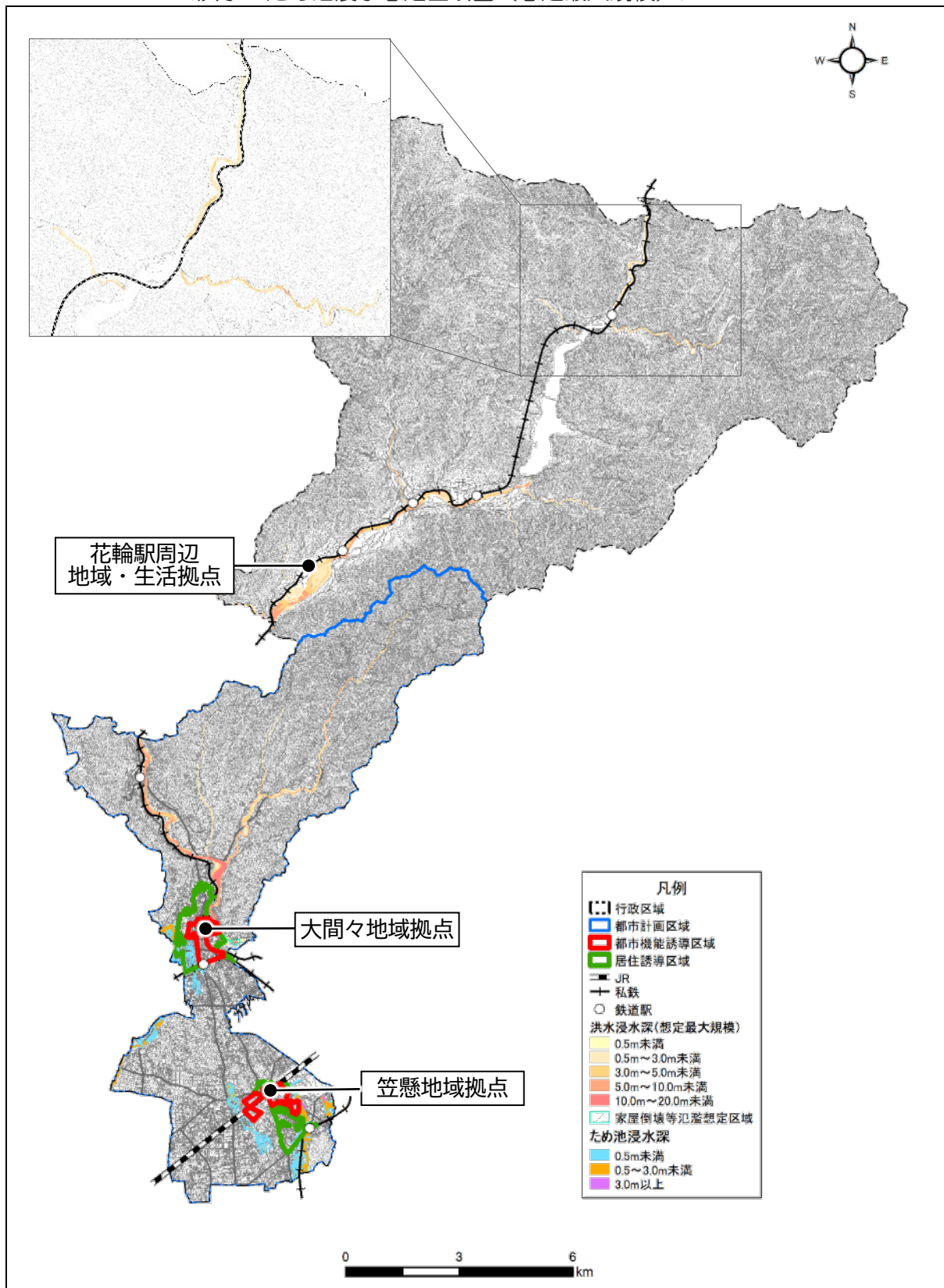
表 洪水・ため池浸水に係る対象河川・ため池

河川・ため池名	洪水浸水想定区域	ため池浸水想定区域
渡良瀬川	●	—
小平川	●	—
塩沢川	●	—
阿左美沼・阿左美沼東貯水池	—	●
鹿の川沼	—	●
早川貯水池	—	●

(2) 浸水（洪水・ため池）

- 都市計画区域内では、笠懸拠点を含む周辺にため池浸水想定区域、大間々地域拠点を含む周辺ではため池浸水想定区域に加えて洪水浸水想定区域が指定されています。
- 都市計画区域外では、渡良瀬川沿いの河道区域内において洪水浸水想定区域が指定され、花輪駅周辺の既存集落の一部エリアにも洪水浸水のリスクが見られます。

<洪水・ため池浸水想定区域図（想定最大規模）>



- 一般的な家屋の2階が浸水する洪水浸水深 3m 以上の区域にかかる建物は市全体の 0.4% (132 棟)、洪水浸水深 3m 未満の区域・ため池浸水区域にかかる建物は市全体の 11.0% (4,256 棟) です。

＜洪水・ため池浸水想定区域図（想定最大規模）＞

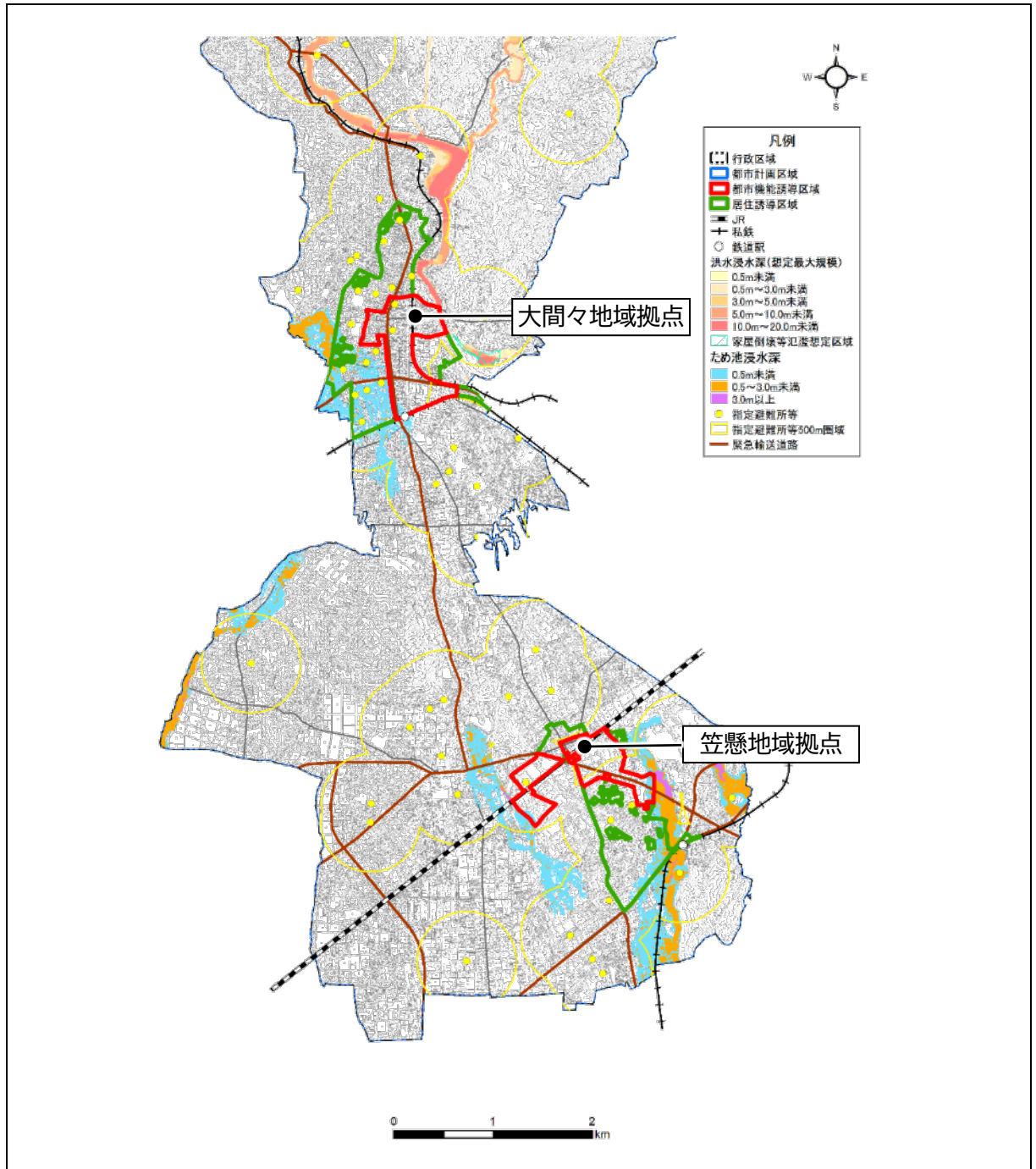


表 洪水・ため池浸水想定区域に含まれる建物棟数

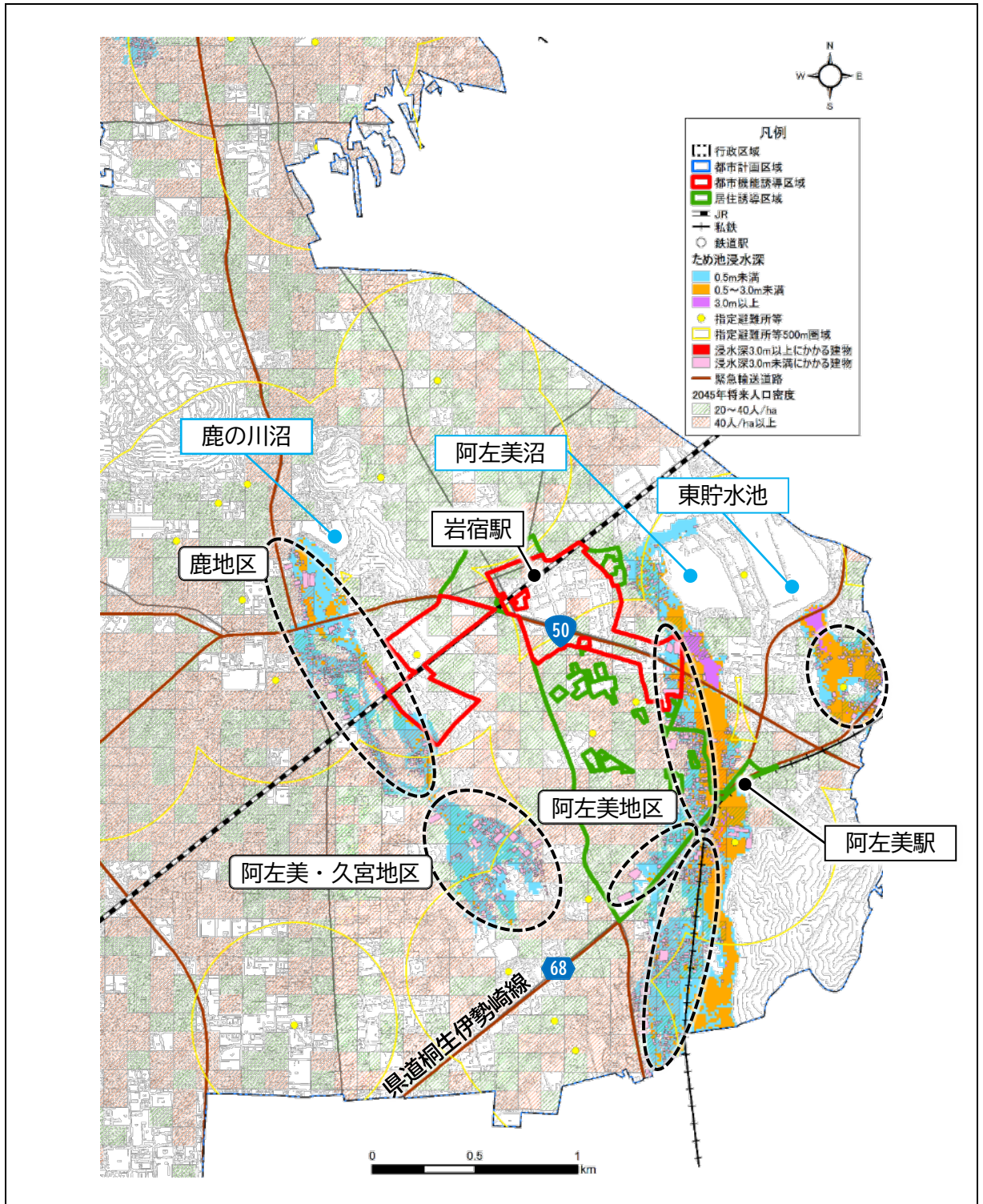
	浸水深 3.0m 以上 にかかる建物	浸水深 3.0m未満に かかる建物	浸水の影 響が ない建物	合計
みどり市全体	132	4,256	34,189	38,577
割合 (%)	0.4%	11.0%	88.6%	100.0%

出典：建物現況調査データに基づき建物棟数を GIS 上で抽出・集計

【笠懸地域拠点】

- 阿左美沼・阿左美沼東貯水池によるため池浸水想定区域が居住誘導区域内の人口密度が高いエリアで指定され、阿左美地区の一部エリアでは0.5m～3.0m未満の浸水リスクがあります。
- 誘導区域外では、阿左美地区東部や阿左美駅南部の一部エリアで浸水深0.5m～3.0m未満、阿左美・久宮地区や鹿地区の一部エリアで0.5m未満の浸水リスクがあります。阿左美・久宮地区の一部は指定避難所等の徒歩圏外です。
- 国道50号、県道桐生伊勢崎線は緊急輸送道路に指定されており、一部区間がため池浸水区域内にあります。

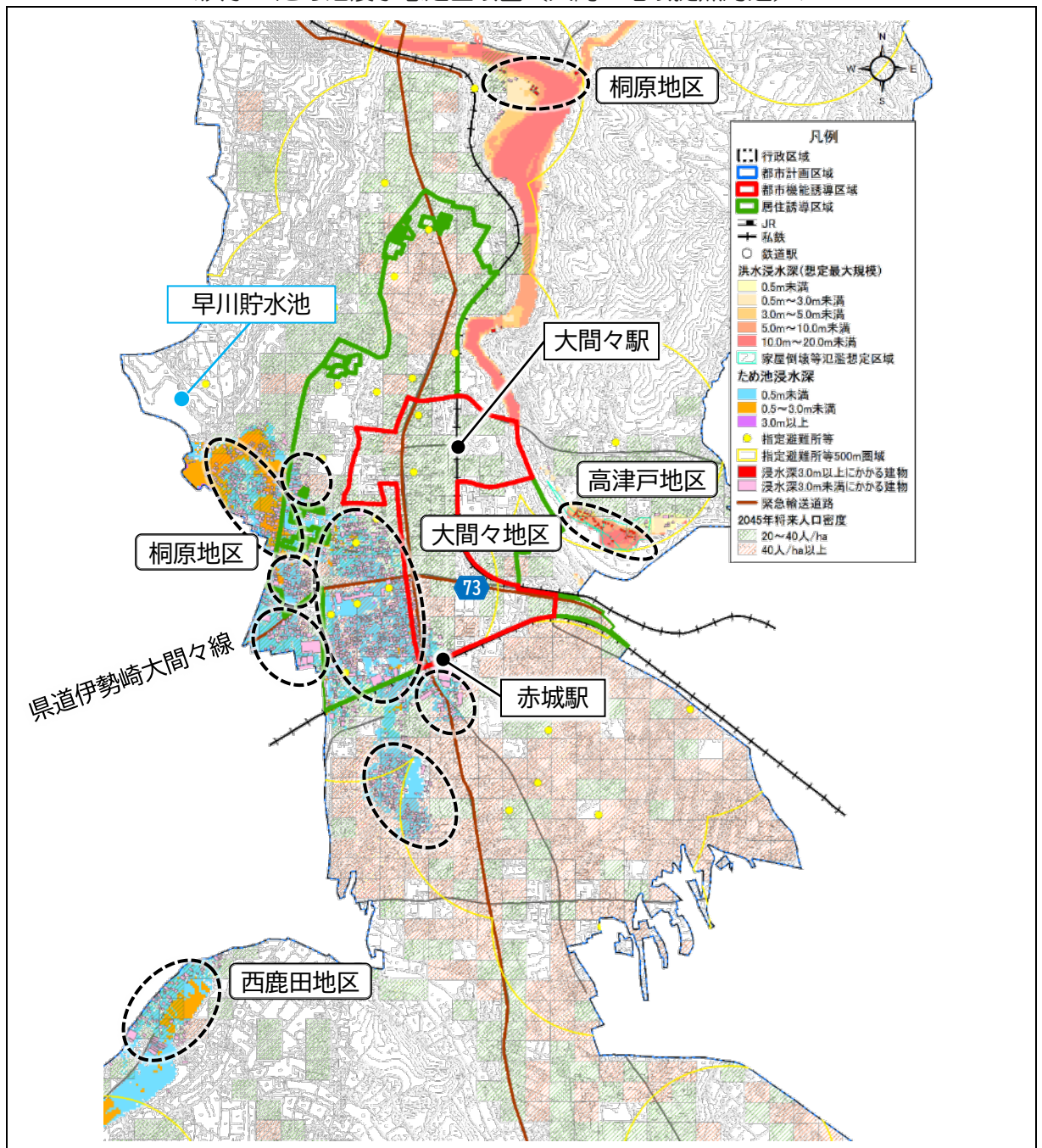
＜洪水・ため池浸水想定区域図（笠懸地域拠点周辺）＞



【大間々地域拠点】

- 早川貯水池によるため池浸水想定区域が居住誘導区域内の人口密度の高いエリアで指定され、大間々地区の一部では浸水深 0.5m 未満のリスク、桐原地区の一部エリアでは 0.5～3.0m 未満のリスクがあります。
- 誘導区域外では、桐原地区北部でため池浸水深 0.5m～3.0m 未満のリスク、大間々地区南部（赤城駅以南）、桐原地区南部、西鹿田地区の一部で 0.5m 未満のリスクがあります。
- 渡良瀬川による洪水浸水想定区域はほとんどが河道区域内の指定ですが、桐原地区の北部や高津戸地区の渡良瀬川左岸で、発電所や家屋が洪水浸水深 3.0m 以上の区域に立地しています。
- 緊急輸送道路である県道伊勢崎大間々線の一部区間がため池浸水区域内にあります。

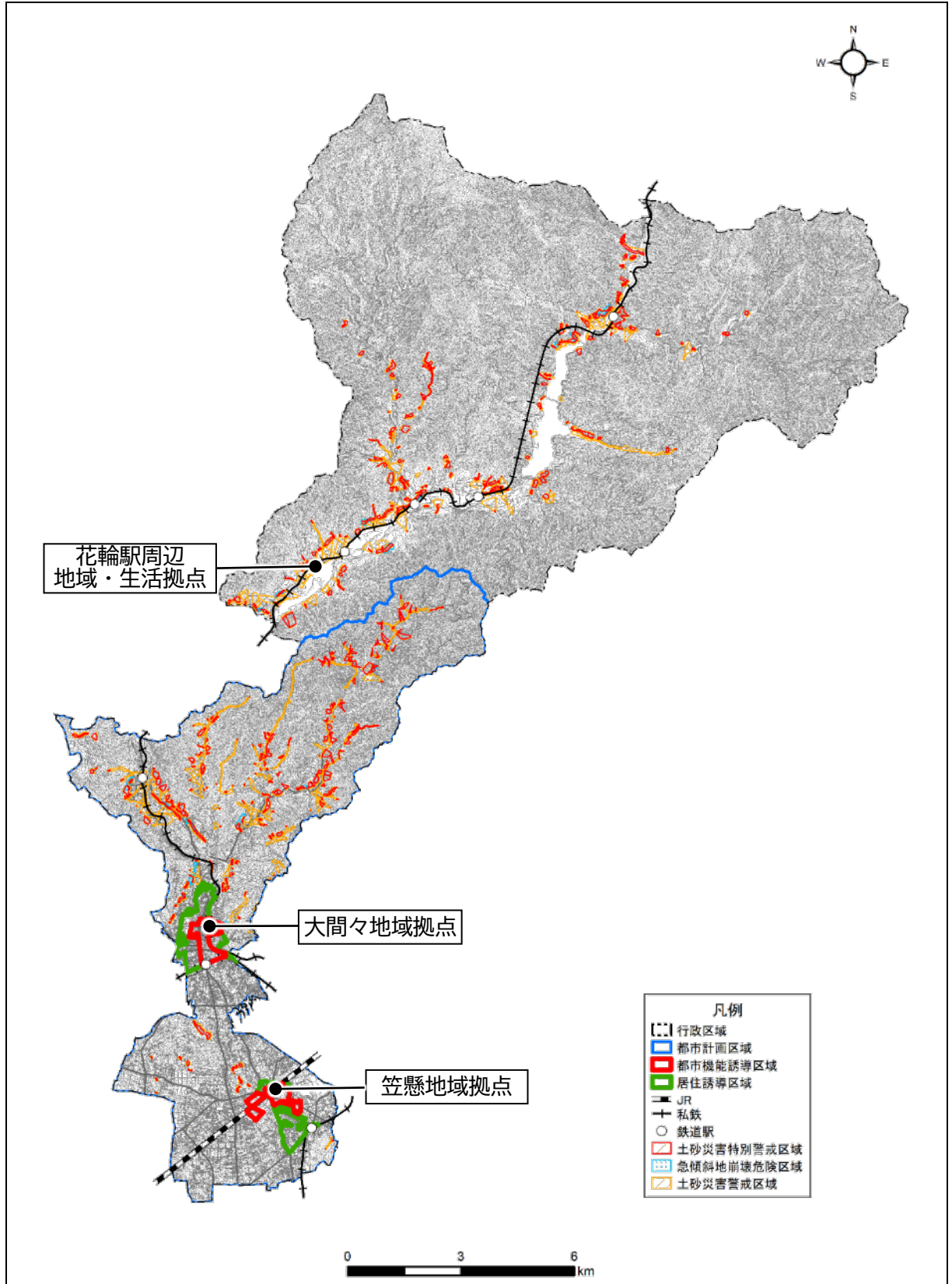
<洪水・ため池浸水想定区域図（大間々地域拠点周辺）>



(3) 土砂災害

- 都市計画区域内では、笠懸地域拠点や大間々地域拠点の周辺に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が点在して指定されています。
- 都市計画区域外では、山沿いの傾斜地に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。

＜土砂災害ハザード図＞



- 山林部に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。
- 市全体として、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域にかかる建物は市全体の 1.1% (423 棟)、土砂災害警戒区域にかかる建物は市全体の 4.2% (1,616 棟) です。

＜土砂災害ハザード図＞

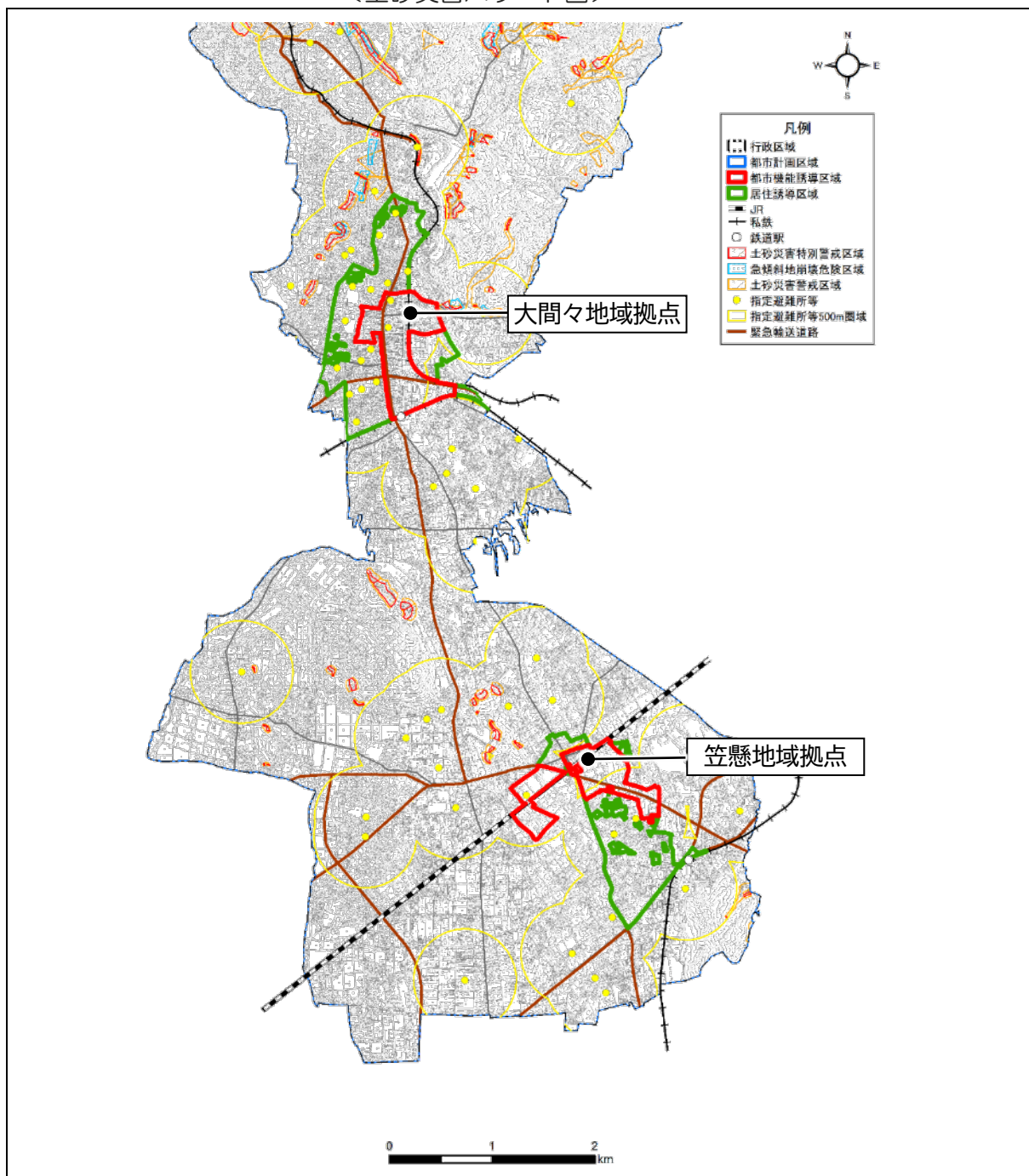


表 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域等に含まれる建物棟数

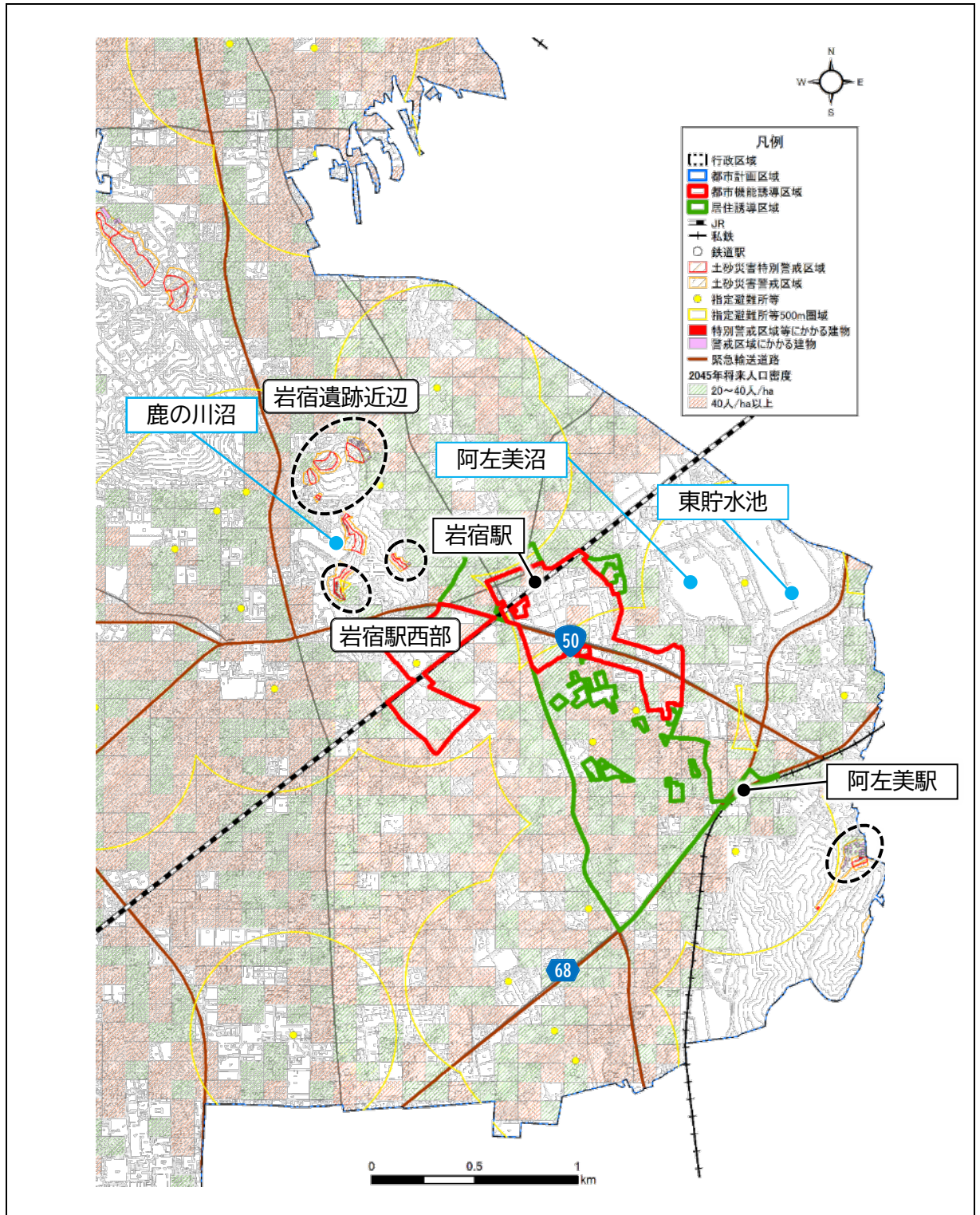
	土砂災害特別警戒区域等にかかる建物	土砂災害警戒区域にかかる建物	土砂災害の影響がない建物	合計
みどり市全体	423	1,616	36,538	38,577
割合 (%)	1.1%	4.2%	94.7%	100.0%

出典：建物現況調査データに基づき建物棟数を GIS 上で抽出・集計

【笠懸地域拠点】

- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は局所的に指定されています。
- 居住誘導区域外では、岩宿遺跡近辺や岩宿駅西部の一部などで、局所的に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。

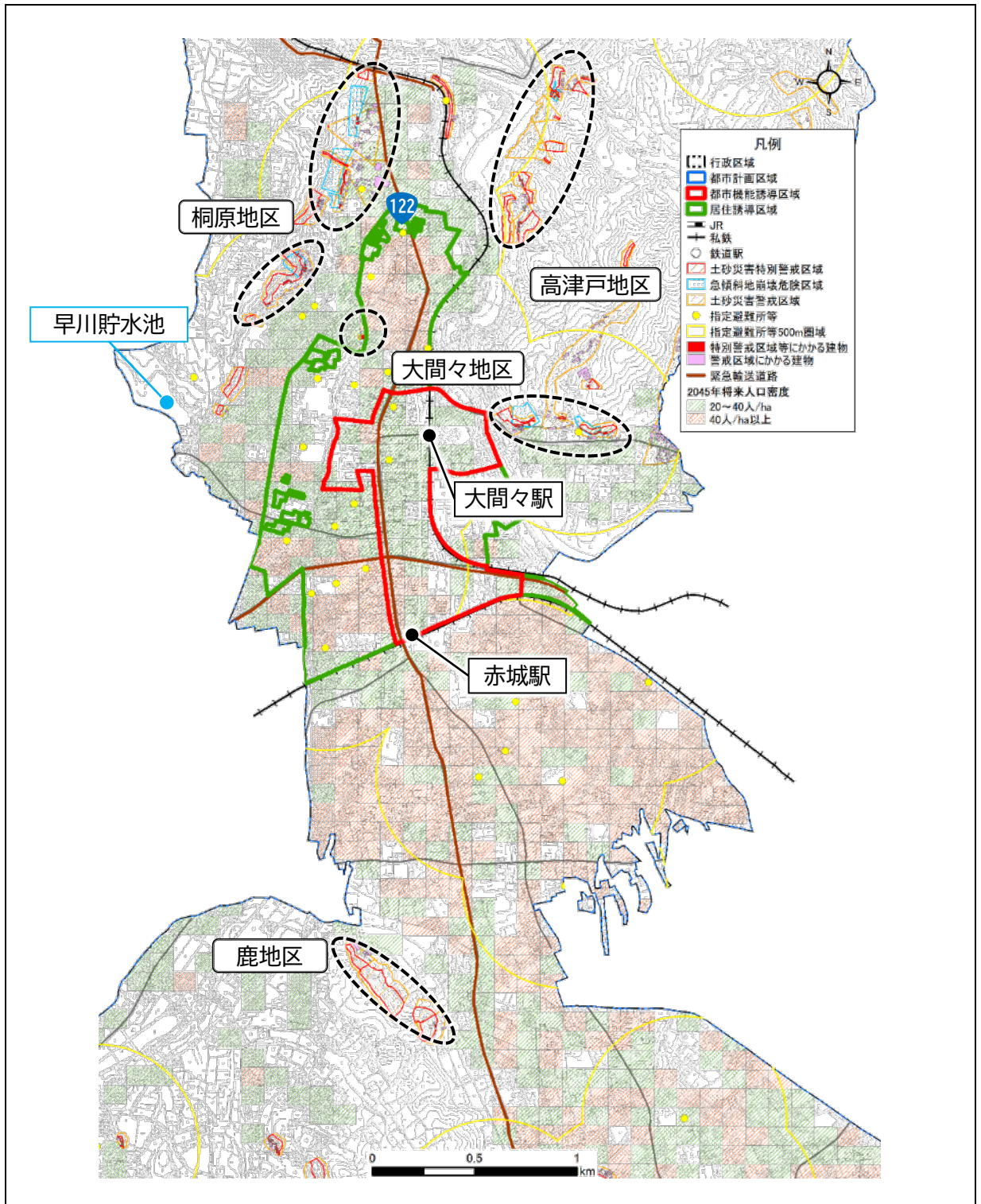
＜土砂災害ハザード図（笠懸地域拠点周辺）＞



【大間々地域拠点】

- 誘導区域外では、人口密度が低い桐原地区、高津戸地区、鹿地区の一部エリアで土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- 緊急輸送道路（国道122号）の一部区間では、急傾斜地崩壊危険区域に指定されています。

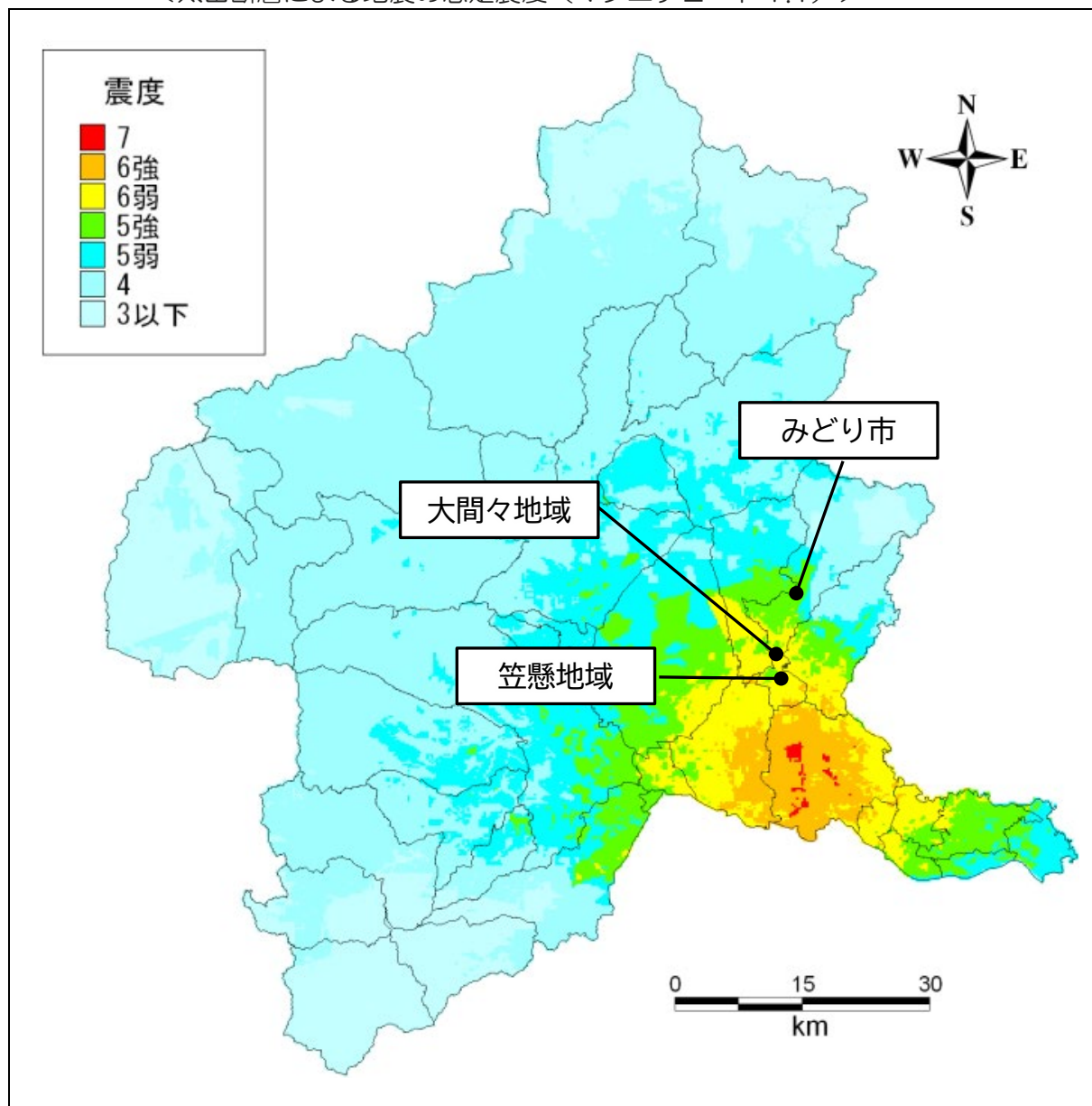
＜土砂災害ハザード図（大間々地域拠点周辺）＞



(4) 地震

- 群馬県地震被害想定調査（H24.6）による「太田断層によって想定される地震（M7.1）」では、笠懸地域や大間々地域を含む市南部では震度 6 弱～6 強と想定されており、人的被害に加え建物倒壊等の物的被害のリスクがあります。

＜太田断層による地震の想定震度（マグニチュード 7.1）＞

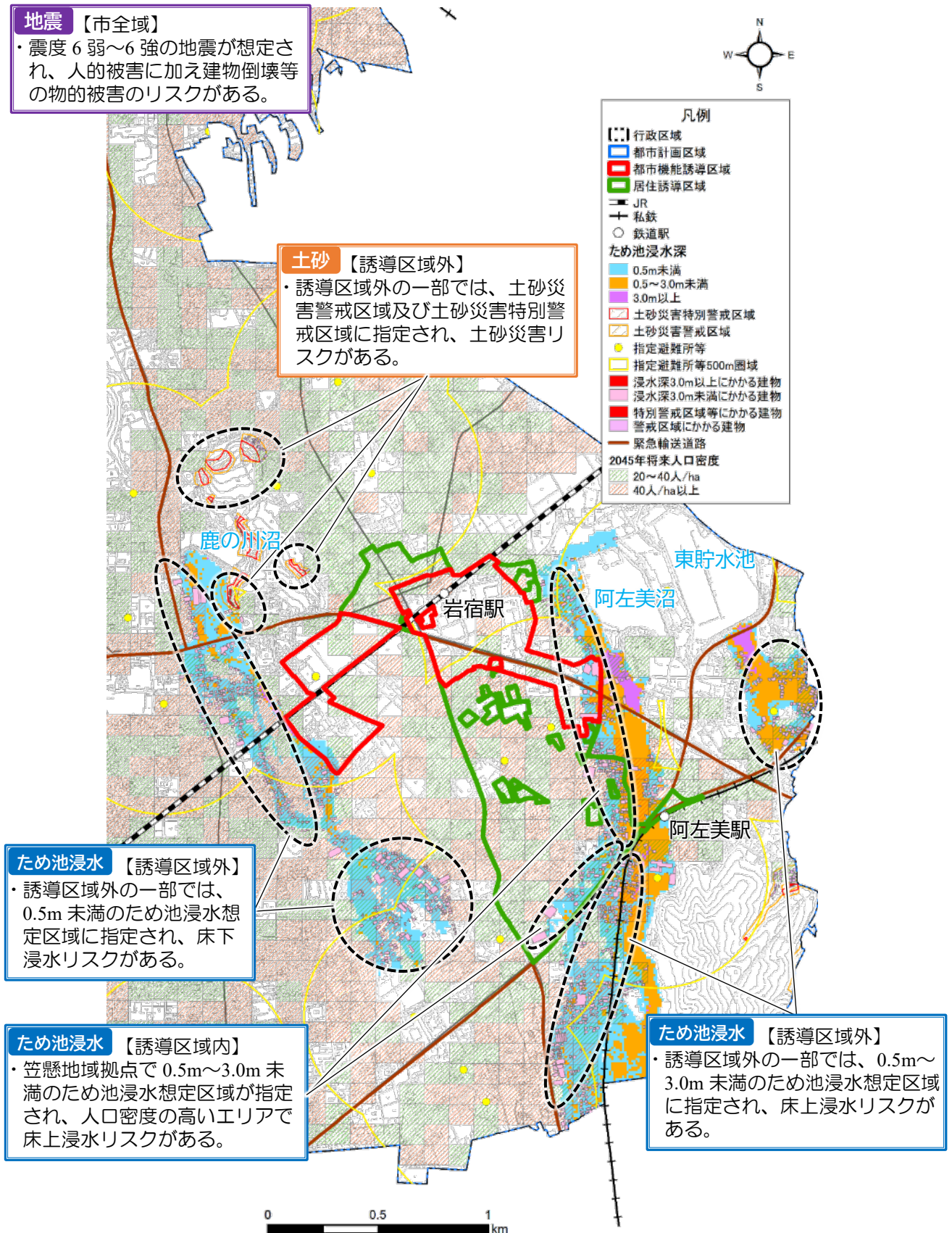


出典：群馬県地震被害想定調査

(5) 災害リスクの課題まとめ

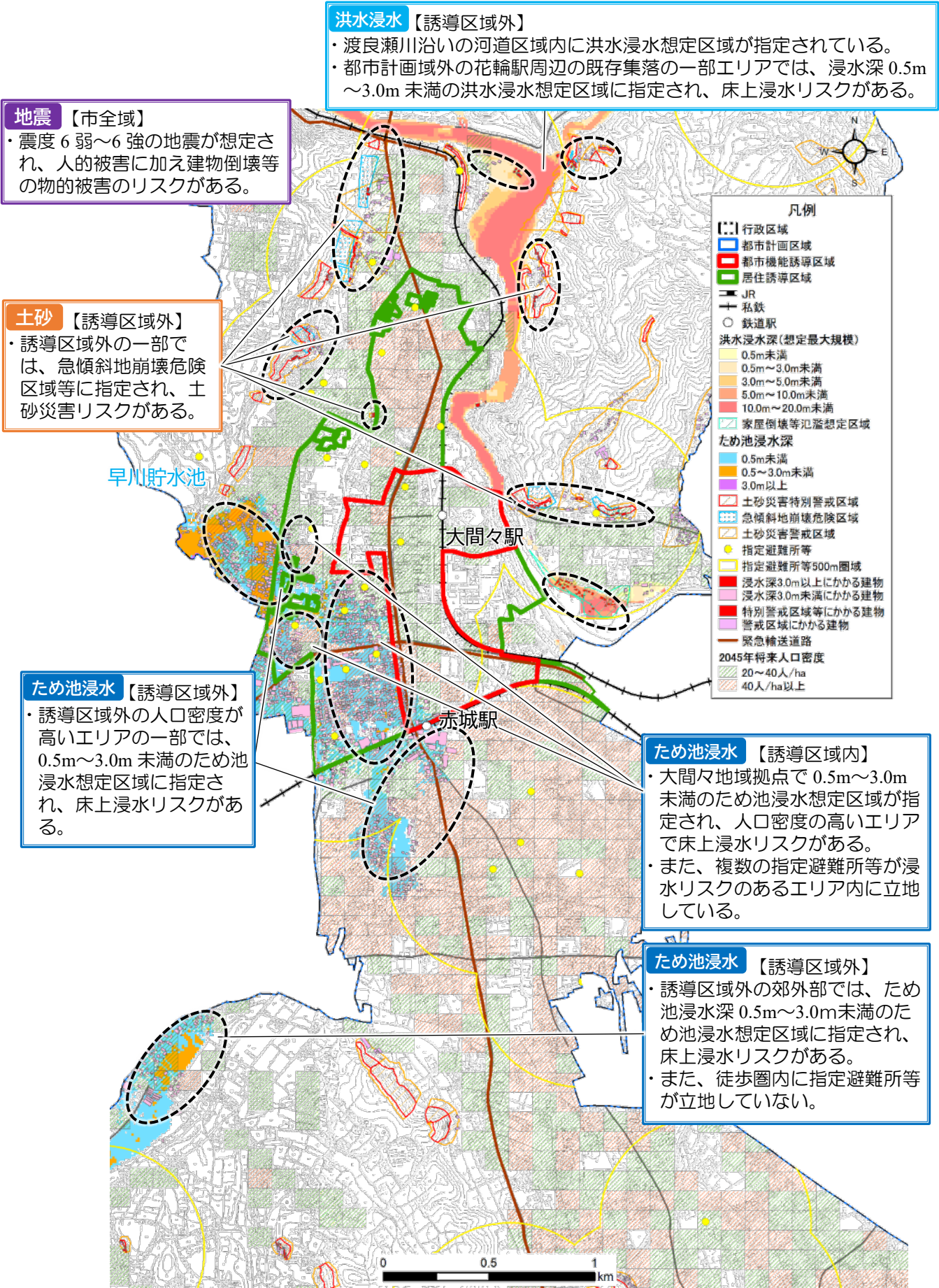
【笠懸地域拠点周辺】

＜【笠懸地域拠点】災害リスクに対する課題図＞



【大間々地域拠点周辺】

<【大間々地域拠点】災害リスクに対する課題図>



洪水浸水 【誘導区域外】

- ・ 渡良瀬川沿いの河道区域内に洪水浸水想定区域が指定されている。
- ・ 都市計画域外の花輪駅周辺の既存集落の一部エリアでは、浸水深0.5m～3.0m未滿の洪水浸水想定区域に指定され、床上浸水リスクがある。

地震 【市全域】

- ・ 震度6弱～6強の地震が想定され、人的被害に加え建物倒壊等の物的被害のリスクがある。

土砂 【誘導区域外】

- ・ 誘導区域外の一部では、急傾斜地崩壊危険区域等に指定され、土砂災害リスクがある。

ため池浸水 【誘導区域外】

- ・ 誘導区域外の人口密度が高いエリアの一部では、0.5m～3.0m未滿のため池浸水想定区域に指定され、床上浸水リスクがある。

ため池浸水 【誘導区域内】

- ・ 大間々地域拠点で0.5m～3.0m未滿のため池浸水想定区域が指定され、人口密度の高いエリアで床上浸水リスクがある。
- ・ また、複数の指定避難所等が浸水リスクのあるエリア内に立地している。

ため池浸水 【誘導区域外】

- ・ 誘導区域外の郊外部では、ため池浸水深0.5m～3.0m未滿のため池浸水想定区域に指定され、床上浸水リスクがある。
- ・ また、徒歩圏内に指定避難所等が立地していない。

3 防災指針

(1) 防災に関わる基本的な方針

「みどり市地域防災計画」や「みどり市国土強靱化地域計画」等の方針と整合を図りつつ、前頁で示した課題を踏まえ、防災に関わる基本的な方針及び災害リスクに対する取組方針を以下に示します。

■ 防災に関する基本的な方針

「安全かつ安心して暮らすことができる環境づくり」

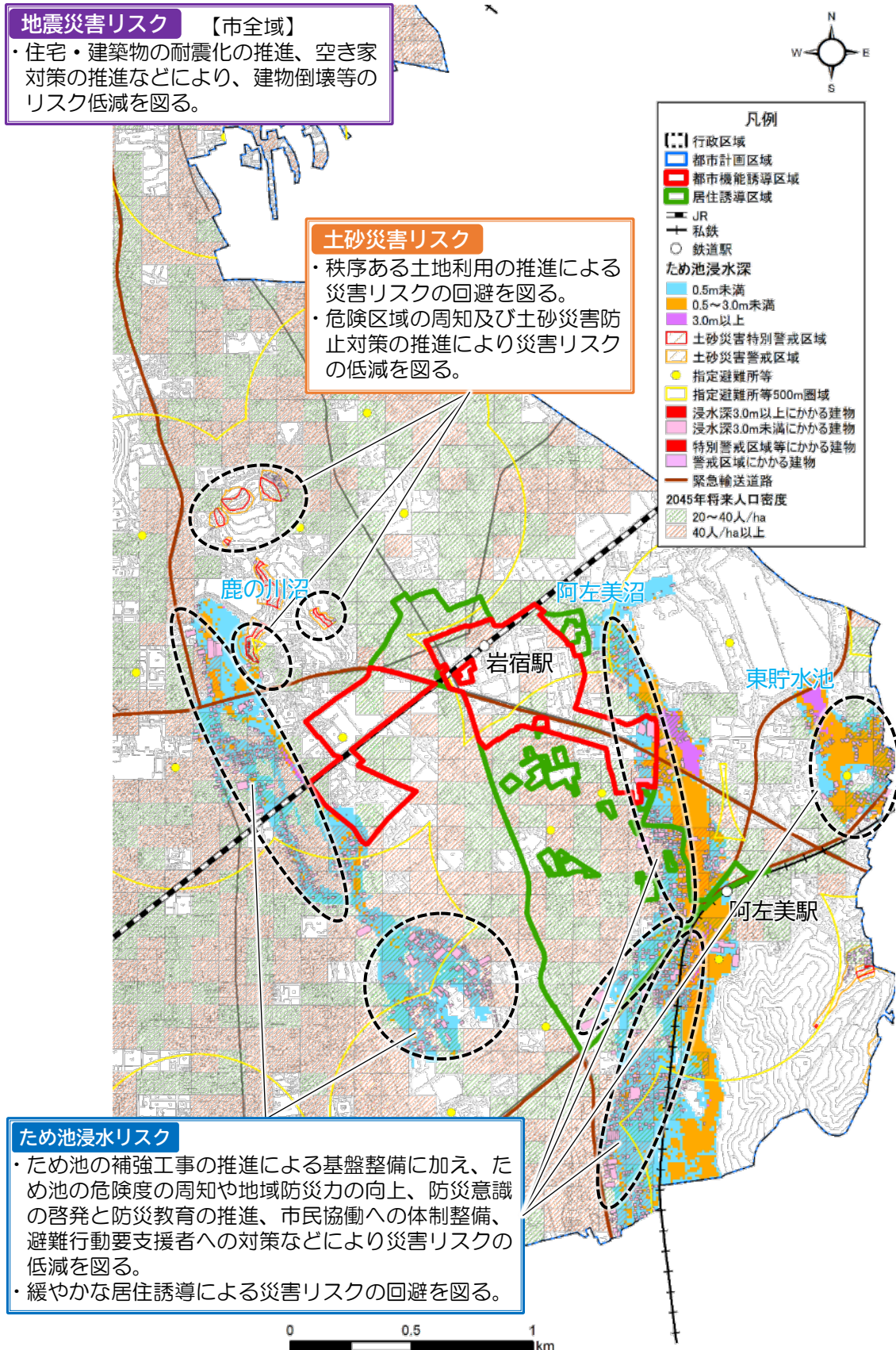
表 災害リスクに対する防災の取組方針

災害種別	区分	主な取組方針	
		誘導区域内	誘導区域外
ため池 浸水	0.5m 未満	<ul style="list-style-type: none"> ・基盤整備に加え、適切な情報発信・周知、意識啓発、防災体制の充実など、ハード・ソフト両面からの災害リスクの低減に向けた施策を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導区域に隣接した市街地では、緩やかな居住誘導による災害リスクの回避を図る。 ・また、適切な情報発信・周知、意識啓発などの災害リスクの低減に向けた施策を推進する。
	0.5m 以上 3.0m 未満		
	3.0m 以上	－（該当なし）	
洪水 浸水	0.5m 未満	<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に含めないこととし、災害リスクの回避を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基盤整備や適切な情報発信・周知など、ハード・ソフト両面からの災害リスクの低減に向けた施策を推進する。
	0.5m 以上 3.0m 未満		
	3.0m 以上		
土砂	土砂災害 警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に含めないこととし、災害リスクの回避を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用規制の導入検討による災害リスクの回避を図る。 ・土砂災害防止対策の推進や危険区域の周知など、ハード・ソフト両面からの災害リスクの低減に向けた施策を推進する。
	土砂災害 特別警戒区域		
	急傾斜地崩壊 危険区域		
地震	市全域	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅・建築物の耐震化の推進、災害発生時の倒壊等による被害を防ぐための空き家対策を推進し、災害リスクの低減を図る。 	

(2) 防災施策

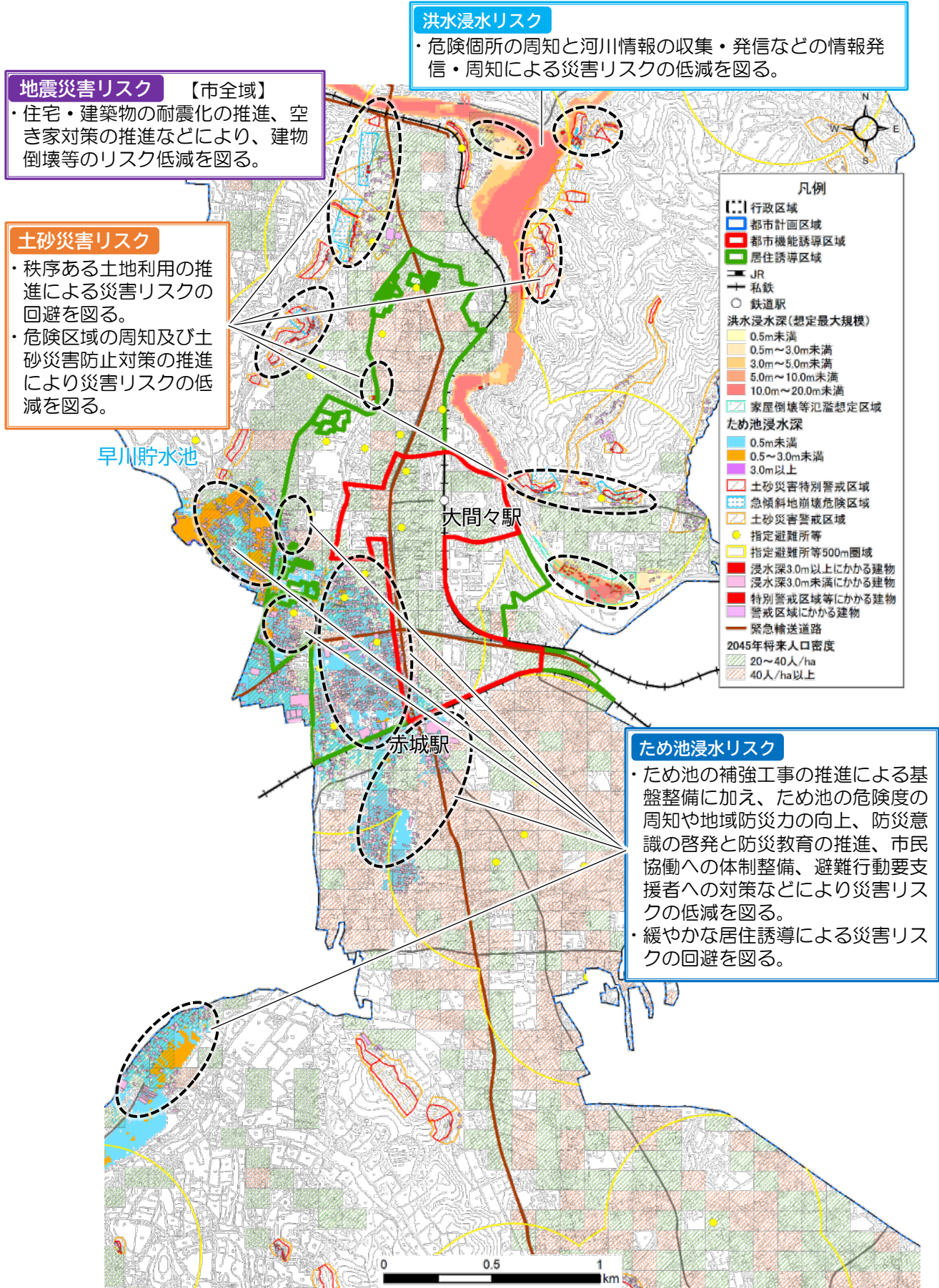
【笠懸地域拠点周辺】

＜【笠懸地域拠点】災害リスクに対する防災施策図＞



【大間々地域拠点周辺】

＜【大間々地域拠点】災害リスクに対する防災施策図＞



災害リスクの課題に対する取組方針に基づき、ハード・ソフト両面からの災害リスクの回避・低減に必要な具体的な取組施策を下表に示します。

施策の実施にあたり、計画的に進捗を図るため、個々の施策に対して、実施主体及び実施時期の目標（短期・中期・長期）も併せて示します。

表 取組方針に基づく施策とスケジュール（1/2）

災害リスクの回避・低減に必要な取組施策 (◆ハード施策、◇ソフト施策)		主体	対応する災害			スケジュール		
			洪水	土砂	地震	短期	中期	長期
◆雨水排水施設の整備と農業用水路の改修	低減	国・県・市	○			●	●	●
◇ダム管理者との連携強化	低減	国・県・市	○			●	●	●
◇危険箇所の周知と河川情報の収集・発信	低減	市	○			●	●	●
◆ため池の補強工事の推進	低減	市	○			●		
◇ため池の危険度の周知	低減	県・市	○			●	●	●
◇土地利用誘導	回避	市	○	○	○	●		
◇居住誘導区域の見直し (ハザード区域等の更新による見直し)	回避	市		○		●		
◆危険区域の周知及び土砂災害防止対策の推進	低減	国・県・市		○		●	●	●
◆公共施設（建物）の耐震化・長寿命化	低減	市			○	●	●	●
◆住宅等における耐震化、減災化の促進	低減	市			○	●	●	●
◆緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進	低減	市			○	●	●	●
◇地域防災力の向上	低減	市	○	○	○	●	●	●
◇空き家の有効活用	低減	市			○	●	●	●
◆市道・橋梁の整備、維持管理	低減	市			○	●	●	●
◆生活道路の整備	低減	市			○	●	●	●
◆歩道・自転車ネットワークの整備	低減	国・県・市			○	●	●	●
◆電線類地中化の推進	低減	県			○	●	●	
◇秩序ある土地利用の推進	回避	市	○	○	○	●		

表 取組方針に基づく施策とスケジュール (2/2)

災害リスクの回避・低減に必要な取組施策 (◆ハード施策、◇ソフト施策)		主体	対応する災害			スケジュール		
			洪水	土砂	地震	短期	中期	長期
◆駅周辺の環境整備	低減	市			○	●	●	
◆公園緑地の整備	低減	市			○	●		
◆観光・レクリエーション施設の安全性の強化	低減	市			○	●	●	●
◇消防力の強化	低減	市			○	●		
◇防災意識の啓発と防災教育の推進	低減	市	○	○	○	●	●	●
◇災害情報の収集・伝達体制の確保	低減	市	○	○	○	●	●	●
◇避難行動要支援者への対策	低減	市	○	○	○	●		
◇庁舎施設の被災対策の強化	低減	市	○	○	○	●	●	●
◇公的機関等の業務継続性の確保	低減	市	○	○	○	●	●	●
◇企業の業務継続計画(BCP)策定の普及・啓発	低減	商工会・市	○	○	○	●	●	●
◇農業生産基盤の整備	低減	市	○	○	○	●	●	●
◇市民協働への体制整備	低減	市	○	○	○	●	●	●
◇地籍調査の推進	低減	市	○	○	○	●	●	●

第8章 地域・生活拠点の設定

第8章 地域・生活拠点の設定

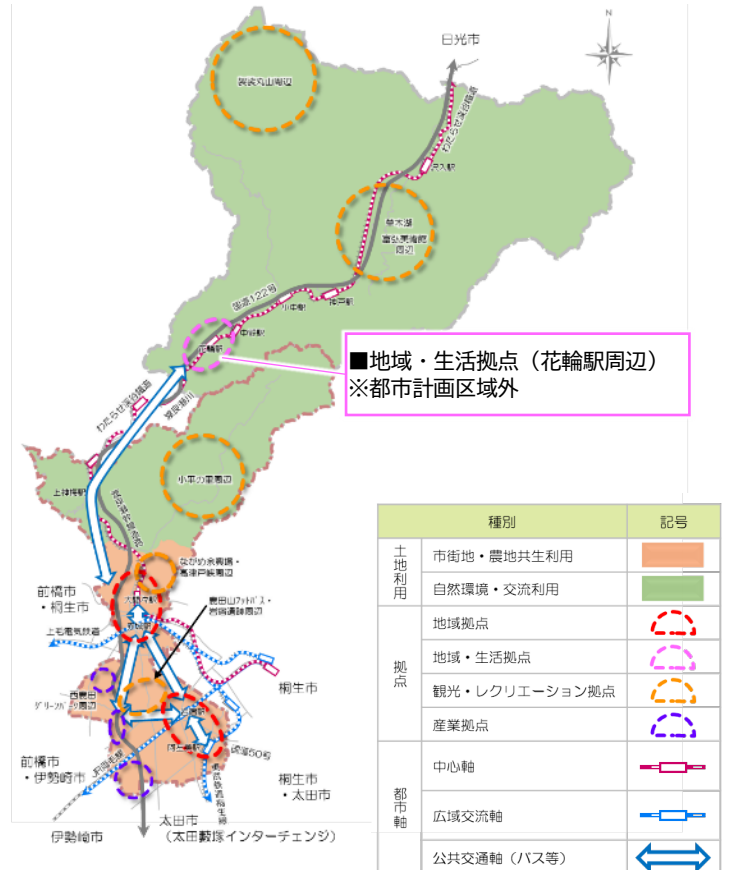
1 地域・生活拠点の考え方

本市では、都市計画区域外の既存集落における日常生活機能を維持し、生活利便性を確保していくため、本市独自（任意区域）の区域として「地域・生活拠点」を位置づけます。

地域・生活拠点は、本市が目指す将来都市構造との整合及び都市計画運用指針に基づき、都市計画マスタープランの将来都市構造で「地域拠点」に位置づけられる拠点であり、最寄りの都市機能誘導区域から公共交通で30分以内にアクセス可能な拠点として、「花輪駅周辺」に位置づけます。

本市が目指す「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現のためには、都市機能が集積する地域拠点（岩宿駅・阿左美駅周辺、赤城駅・大間々駅周辺）と地域・生活拠点（花輪駅周辺）が連携したまちづくりが必要となります。そのためには、地域・生活拠点（花輪駅周辺）の居住者が地域拠点に集積する各種都市機能を円滑に利用できるよう、地域公共交通の維持・充実を図るなど、まちなかと郊外部が連携し合い、さらには郊外部の集約の形として「地域・生活拠点」を位置づけるものです。

＜本市が目指す都市の骨格構造＞



【地域・生活拠点の要件】

- 都市計画マスタープランの将来都市構造における「地域拠点」
- 最寄りの都市機能誘導区域から公共交通で30分以内にアクセスできる拠点
※大間々駅から花輪駅までのアクセス時間：わたらせ渓谷鐵道で23分

2 地域・生活拠点の方針

表 地域・生活拠点の範囲とまちづくりの方針・施策展開方針

拠点名	花輪駅周辺地域・生活拠点区域
都市計画での位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域外
区域・範囲等	<ul style="list-style-type: none"> ・地域・生活拠点は、花輪駅を中心とした800m圏域を基準として地域・生活拠点の範囲を定めます。 <p style="text-align: center;">＜花輪駅周辺 地域・生活拠点の位置図＞</p> 
まちづくりの基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少に合わせて公共施設や行政サービスのあり方を実情に合うよう変革していくことで、現役世代や将来世代の負担軽減を図る。 ・子育て世代が安心して子育てに取り組める環境づくりや、子育ての心理的な負担を和らげるための体制づくりに取り組むことで、定住促進を図る。 ・空き家の有効活用や相談体制の充実等、ハード・ソフト両面から移住しやすい環境づくりを行うことで移住者の増加とその後の定住を支援していく。
事業・制度・施策等の展開方針	<ul style="list-style-type: none"> ・転入者等の既存集落への居住誘導の促進 ・農林業関連事業と連携した良好な作業環境の形成 ・空き家の改修支援、移住定住の促進 ・誰もが移動しやすい公共交通の実現 ・多様な自然環境の保全・活用 ・観光施設の整備推進や計画的な維持管理 ・老朽化した公共施設の計画的・効率的な維持管理・更新の推進 <p style="text-align: right;">など</p>

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

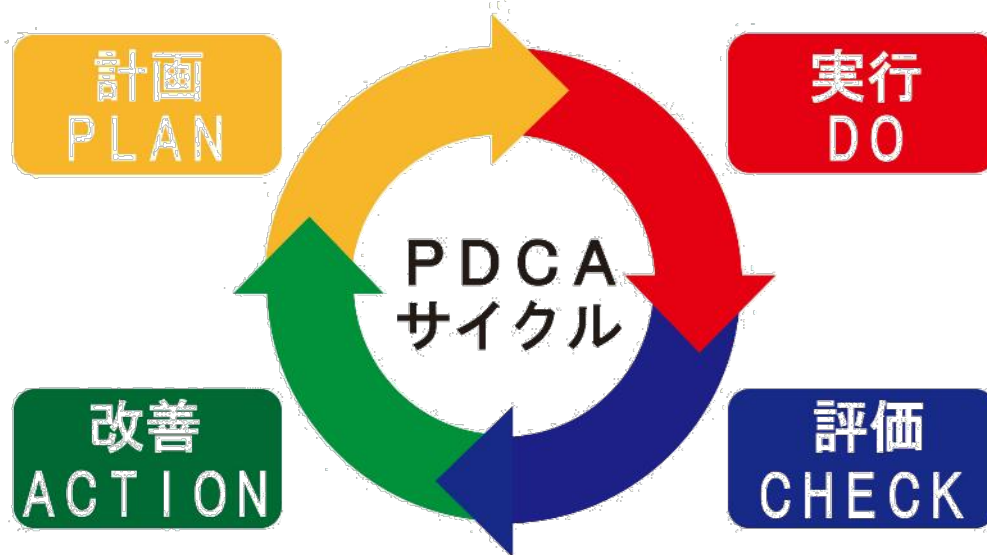
(1) 計画の推進

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。

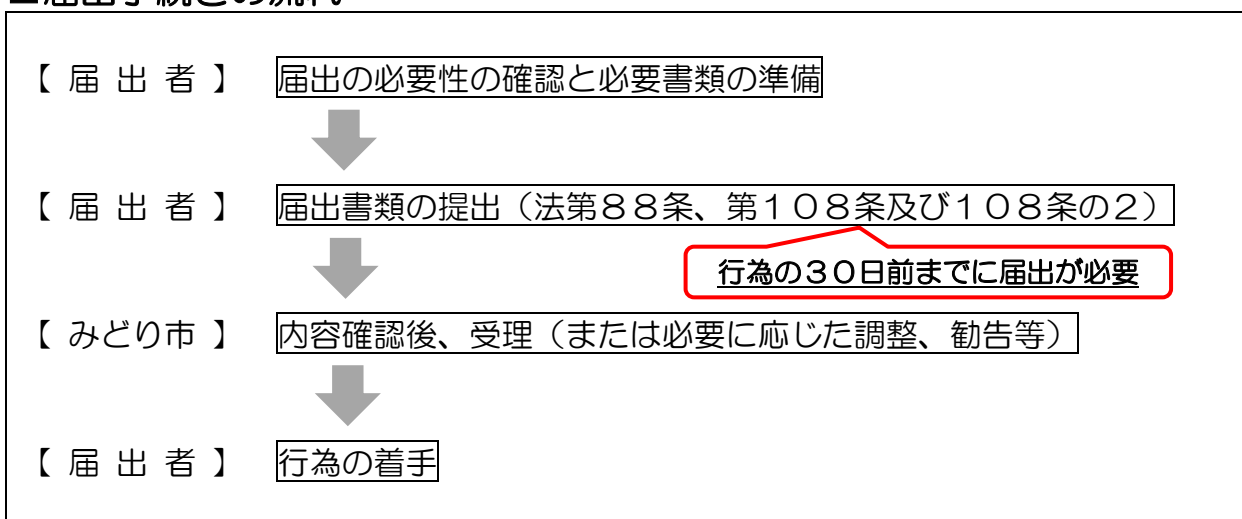
3 届出等

■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。

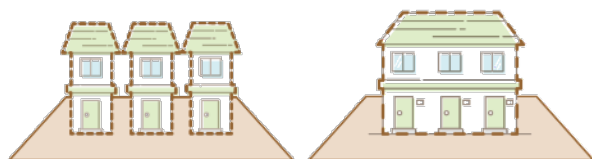
(1) 居住誘導区域に係る届出

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。

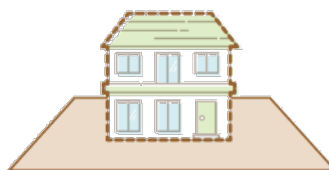
1) 届出の対象となる開発行為等

<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



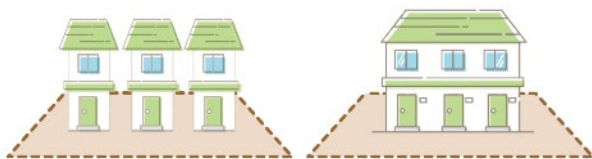
▲①の例示：3戸の開発行為



▲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

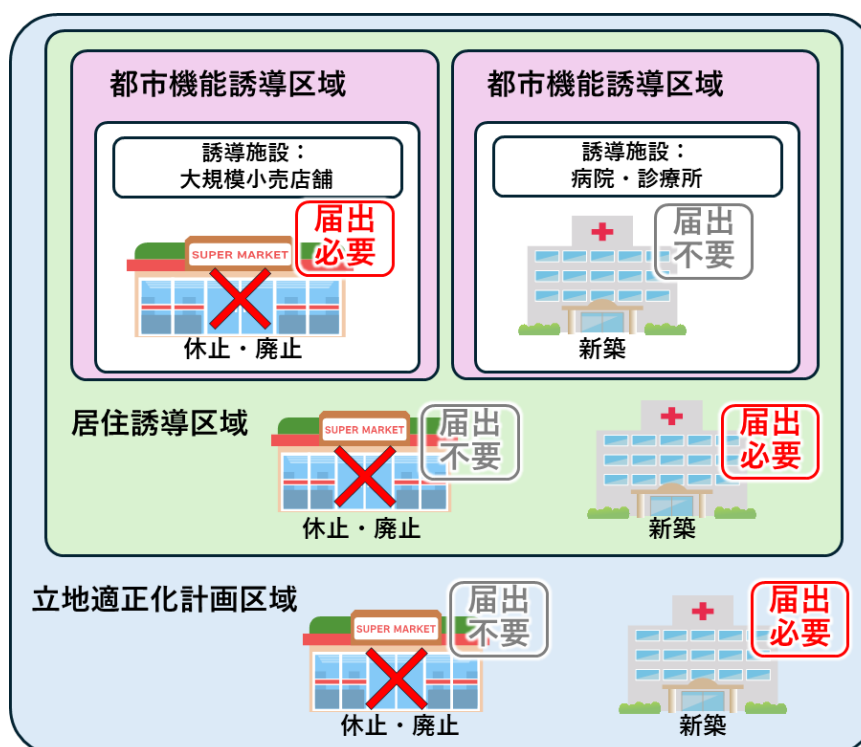
2) 都市機能誘導区域内において届出の対象となる行為等

<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
