渋川市の都市計画

建設交通部都市政策課

| SIE II | | 72. |
|--------|-------|-------|
| 冷儿 | 市の都市計 | - 181 |
| | | |

| 1 | 渋川市の状況とこれからのまちづく | り | | 2 |
|---|------------------|---|--|---|
|---|------------------|---|--|---|

2 まちづくりに関する基本的な方針 ……………16

【渋川市都市計画マスタープラン(改定案)】

3 まちのまとまりづくりの計画 ………28

【渋川市立地適正化計画(案)】

4 都市計画の見直し (土地利用規制と都市計画道路の具体的な見直し) ・・・ 3 8

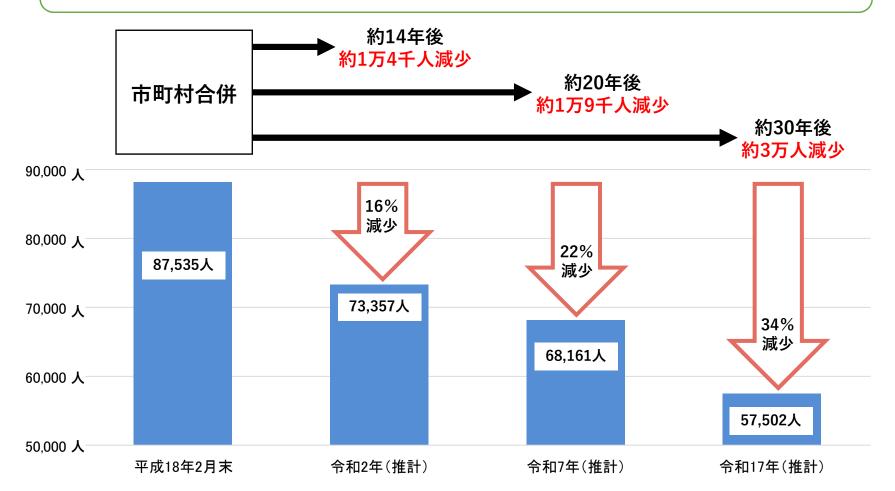
【都市計画再編方針(案)】

| 1 渋川市の状況とこれからのまちづくり | |
|---------------------|------------------|
| (1) 渋川市の状況 | 3 |
| ①人口の推移と将来推計 | 3 |
| ②年齢3区分別人口割合の推移と将来推議 | † ····· 4 |
| ③人口分布の将来推計 | 5 |
| ④土地利用状況の推移 | 6 |
| ⑤小売業の立地状況 | 7 |
| ⑥財政状況の推移と推計 | 8 |
| ⑦公共施設等の更新・維持費の推計 | 9 |
| ⑧通勤・通学における交通手段⋯⋯⋯ | 1 0 |
| (2) これからのまちづくり | 1 |
| ①国の動向 | 1 2 |
| ②県の政策 | 1 3 |
| ③渋川市のまちづくり | 1 4 |

(1) 渋川市の状況

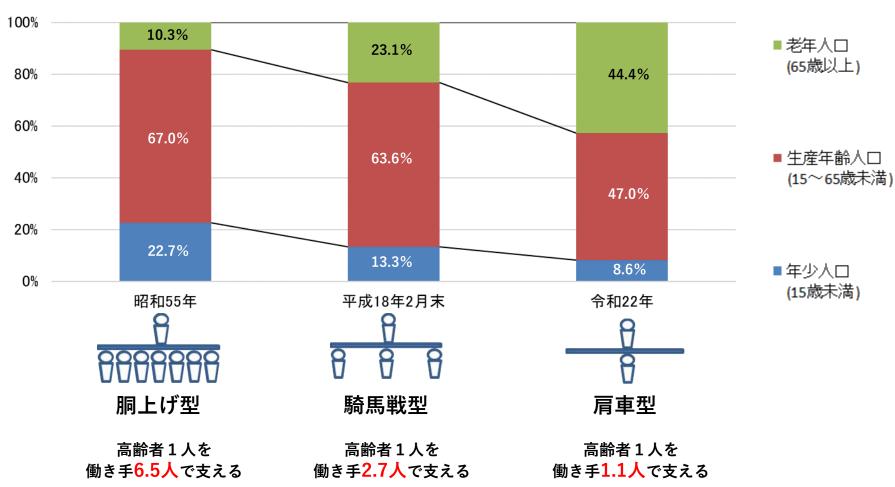
①人口の推移と将来推計

本市では、人口減少が進行しており、平成18年の市町村合併から約30年後の令和17年には、34%もの人口減少が見込まれています。



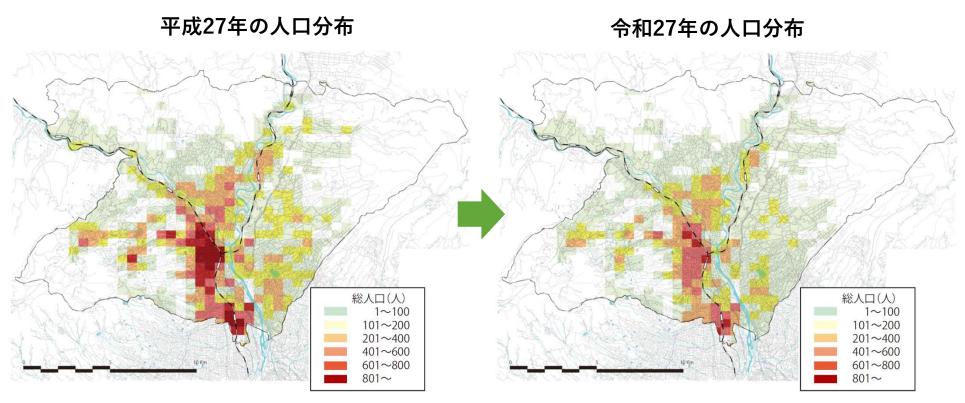
②年齢3区分別人口割合の推移と将来推計

年齢3区分別人口割合は、老年人口が増加し、生産年齢人口と年少人口が減少しています。このため、**高齢者1人を支える働き手の大幅な減少**が見込まれます。



③人口分布の将来推計

平成27年と令和27年の人口分布を見ると、市全域で人口減少が懸念されます。



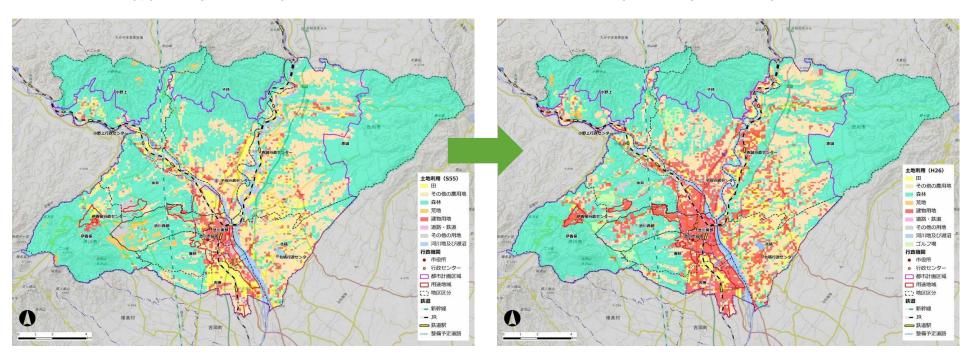
④土地利用状況の推移

昭和55年と平成26年の土地利用状況を比較すると、農地等の自然的土地利用が減少し、建物用地等の都市的土地利用が増加しており、**都市が拡散**していることが分かります。



昭和55年の土地利用

平成26年の土地利用

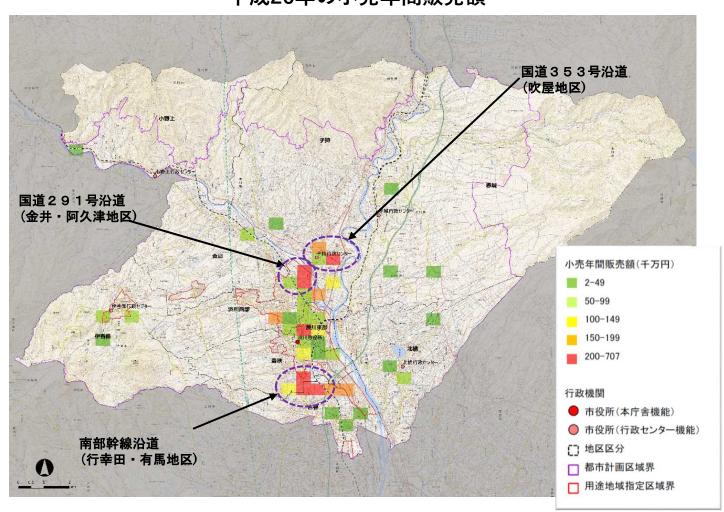


⑤小売業の立地状況

平成26年の小売年間販売額は、国道291号、国道353号、南部幹線の沿道で高く、

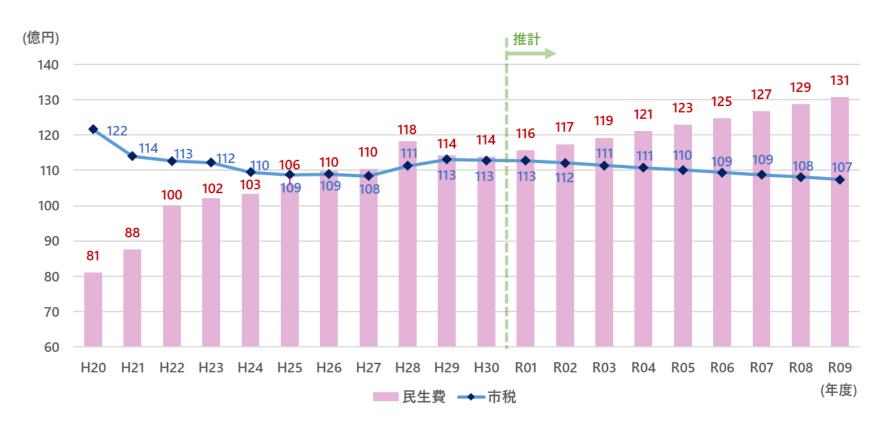
郊外において大規模な商業施設が立地しています。

平成26年の小売年間販売額



⑥財政状況の推移と推計

人口減少、少子高齢化等により、**市税の減少**や社会保障費の増加が見込まれます。



※民生費:社会保障(生活保護、高齢者福祉、 障害者福祉、 児童福祉、 母子福祉など)に関する費用

⑦公共施設等の更新・維持費の推計

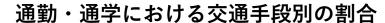
公共施設等の更新・維持に必要な費用の増加に加え、それに当てられる財源の減少により、令和25年度までの間に約623億円の**財源不足**が見込まれます。

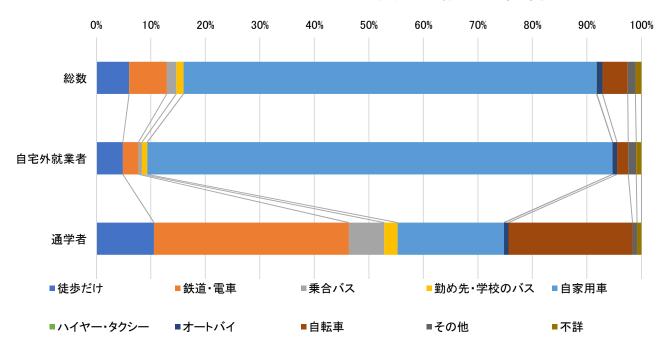
公共施設等の更新・維持に充当可能な財源及び不足額の将来推計



⑧通勤・通学における交通手段

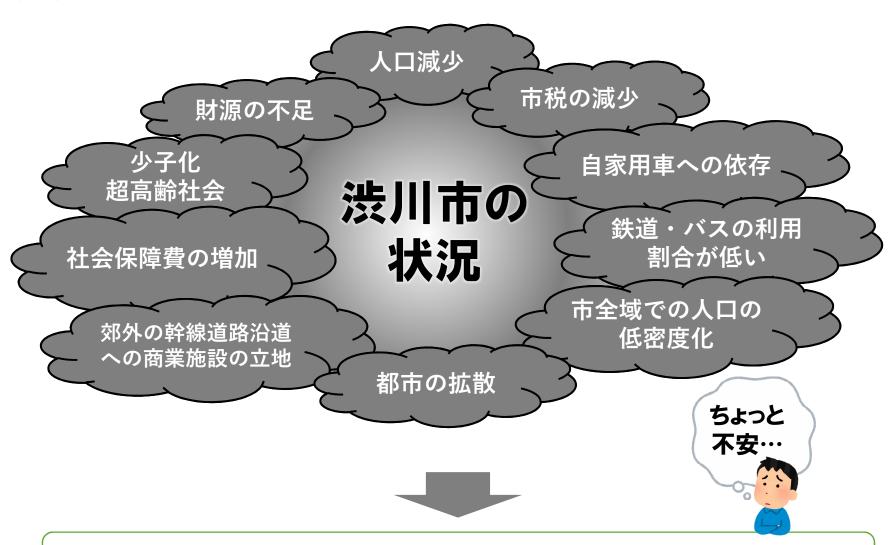
通勤手段は、**自家用車の割合が86%で圧倒的に高く**、通学手段は、鉄道・バスの割合が44%を占めています。





| 手段別の割合 | 自家用車 | 鉄道・バス | 徒歩 |
|--------|------|-------|-----|
| 総数 | 80% | 9% | 6% |
| 自宅外就業者 | 86% | 4% | 5% |
| 通学者 | 20% | 44% | 11% |

(2) これからのまちづくり

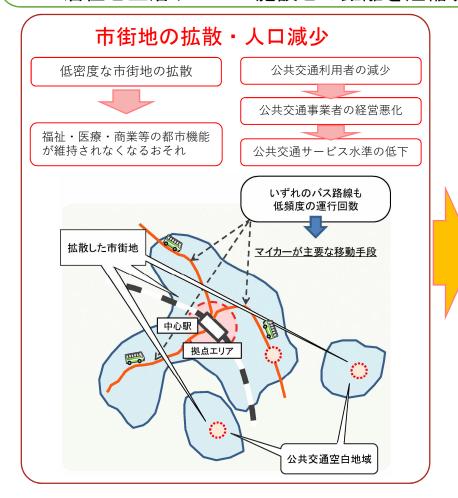


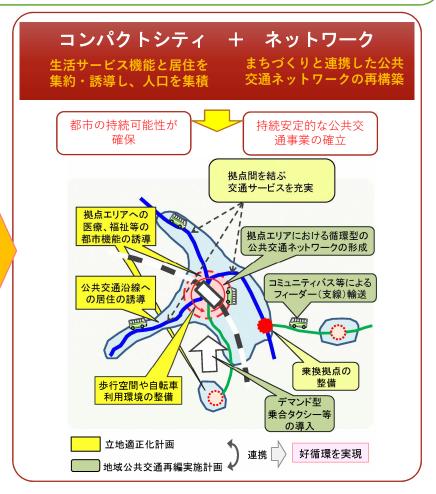
渋川市の状況を踏まえ、まちづくりを見直していきます。

①国の動向(コンパクト・プラス・ネットワークの推進)

■ <u>薄く広がった市街地</u>を抱えたまま、<u>今後人口が減少</u>すると、医療、商業等の<u>生活サービス施設や公共交通を維持することが困難</u>となり、歩いて又は公共交通で日常生活を営むことが困難となるおそれがある。

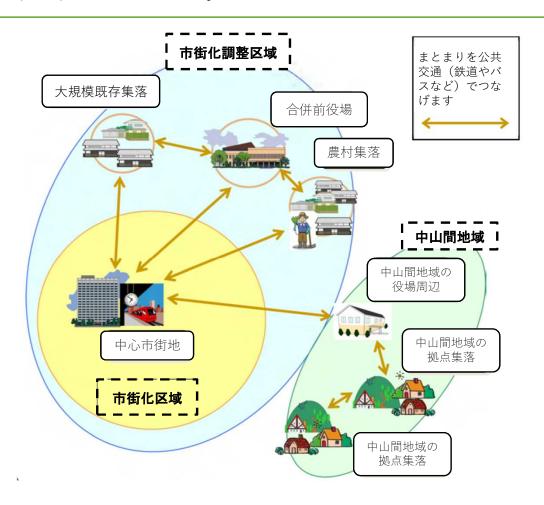
⇒コンパクトシティ化により、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導 ⇒居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、市民の生活利便性を向上





②県の政策(持続可能なまちづくり)

人口減少と高齢化が同時に進行する局面でのまちづくりでは、買い物や通院など生活を 支えるサービスが享受しやすいよう「まちのまとまり」を維持し、「まちのまとまり」を 公共交通でつなぐ取り組みを進めます。



③渋川市のまちづくり

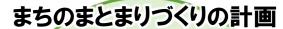
まちづくりに関する基本的な方針



渋川市都市計画 マスタープラン

> まちづくりに関する 計画、方針の 連携、整合を図って

持続可能で 魅力ある渋川市へ





渋川市 立地適正化計画

公共交通網の形づくりの計画



再編方針

都市計画の具体的な見直し



形成計画

| 2 まちづくりに関する基本的な方針 |
|--------------------------------------|
| 【渋川市都市計画マスタープラン(改定案)】 |
| (1) 改定の内容 ··············· 1 7 |
| ①都市計画マスタープランとは 1 7 |
| ② 改定の目的 ··················17 |
| ③将来都市像18 |
| ④主な改定のポイント20 |
| ⑤地区別構想21 |
| (2)今後のスケジュール ·······2 7 |

(1) 改定の内容

①都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法の規定に基づき、市 町村が定める「都市計画に関する基本的な方針」です。

上位計画や分野別計画と整合を図って、将来のあるべき姿をより具体化し、都市づくりの課題とこれに対応した土地利用、都市施設の整備及び市街地の整備の方針等を明らかにします。

②改定の目的

渋川市では、平成18年2月20日の市町村合併後、平成24年12月に「渋川市都市計画マスタープラン」を策定しました。

令和2年12月改定予定の渋川市都市計画マスタープランでは、 上位計画及び分野別計画と整合を図り、社会情勢を踏まえたも のにすることを目的とします。

- ③将来都市像
 - ■都市づくりの理念

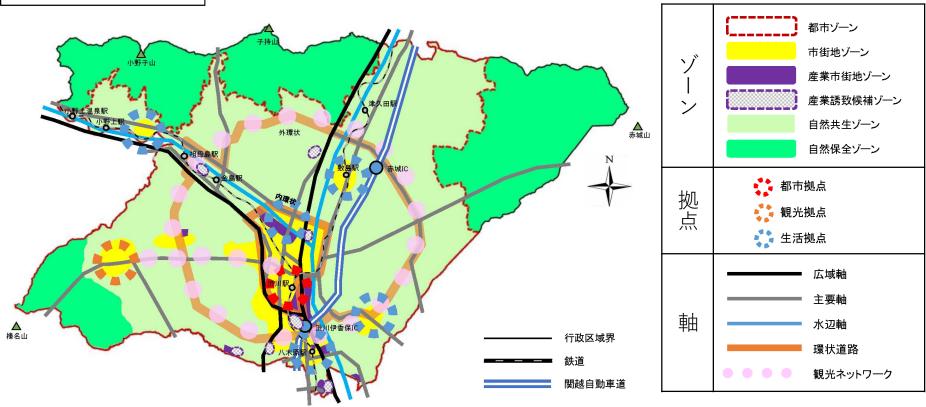
各地区の魅力や特性の活用と連携による、 活力と賑わいあふれる都市づくり

- ■都市づくりの目標
- **目標①** 地区ごとの拠点をいかし連携する自立・持続可能な都市づくり
- **目標②** 都市活動を支える交通体系を備えた都市づくり
- 目標③ 安全で安心して暮らせる都市づくり
- **目標4** 美しく豊かな「ふるさと」と共生する都市づくり

■将来都市構造

渋川市の将来都市構造は、都市づくりの理念と都市づくりの目標を踏まえて、「ゾーン」「拠点」「軸」の3つの構成要素を次のとおり配置します。

将来都市構造図



④主な改定のポイント

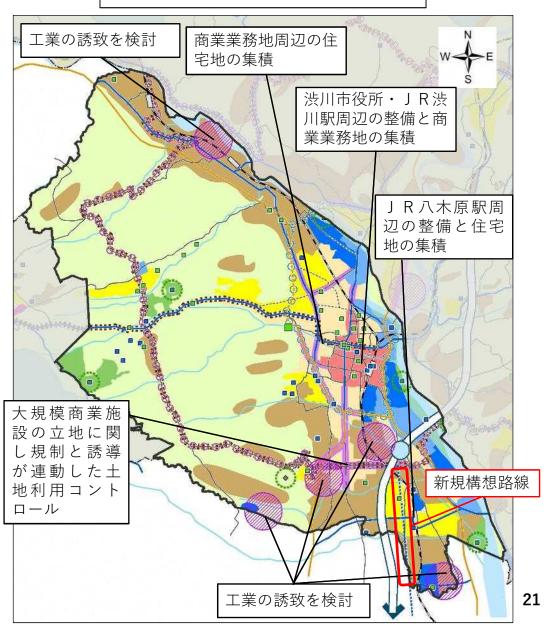
| | 改定の主なポイント |
|------------------|--|
| 土地利用の方針 | ◆ 渋川市役所周辺・JR渋川駅周辺及びJR八木原駅周辺では、集 約型都市を構築するため、緩やかに住宅地の集積を行う ◆ 渋川市役所周辺・JR渋川駅周辺の都市機能(行政、介護福祉、 子育て、商業、医療、金融、教育・文化)を誘導すべき範囲と整合を図り、中心商業業務地の範囲を拡大 ◆ 市道南部幹線、(主)高崎渋川線バイパス、国道17号鯉沢バイパスの沿道は、将来的に大規模商業施設の立地を規制し、中心商業業務地への誘導を図る ◆ 工業系の土地利用を検討する「工業誘致候補エリア」を設定 |
| 都市施設の整備の方針 | ◆ 「(主)前橋伊香保線吉岡バイパス延伸道路(構想)」を設定 ◆ 都市計画道路の見直し案を反映 |
| 市 街 地 の 整備の方針 | ◆ 工業誘致候補エリアの整備の方針(企業立地基盤の必要な整備) を追加 |

⑤地区別構想

■渋川地区

まちづくり方針図 凡例 土地利用方針 道路整備方針 公園·緑地整備方針 総合公園・運動公園 住宅地 広域幹線道路 === 広域幹線道路(計画又は構想) --- 主要幹線道路 -----主要幹線道路(計画又は構想) ■ 街区公園 補助幹線道路 ----- 補助幹線道路(計画又は構想) **■** その他の公園 複合工業地 00000 外環状線 工業誘致候補エリア OOOCO 内環状線 集落地 |||||||| 観光ネットワーク 都市基幹公園 農地 関越自動車道 森林 - 主要道路 河川

渋川地区の主なまちづくり

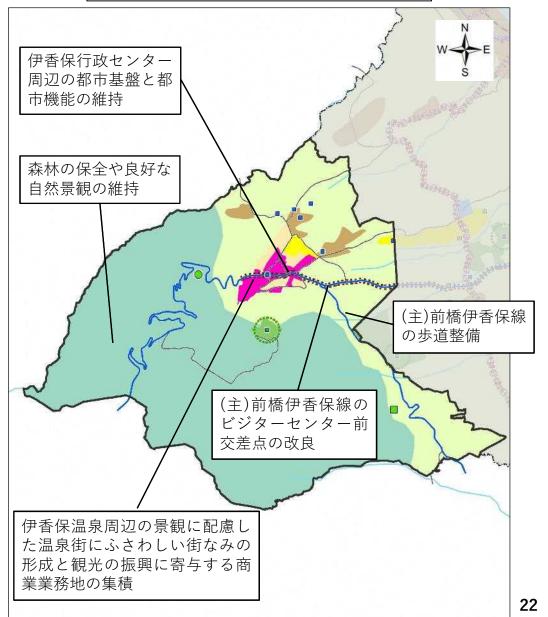


伊香保地区の主なまちづくり

■伊香保地区

| 基本方針 | 伊香保温泉の知名度と集客 力をいかしたまちづくり |
|------|-----------------------------|
| 取組内容 | ○温泉街をいかした観光拠 点としての魅力向上 |



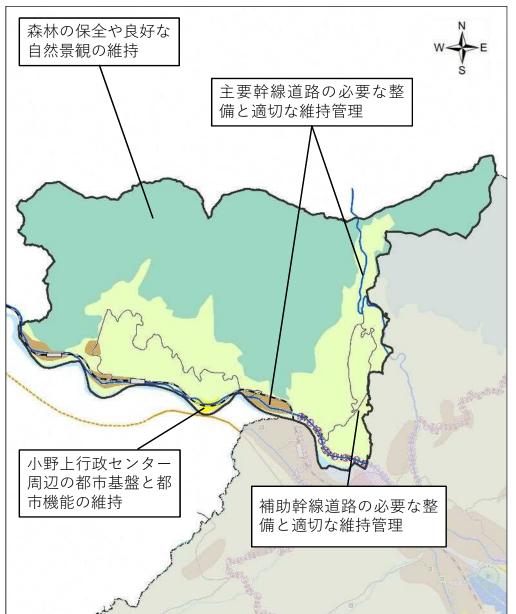


小野上地区の主なまちづくり

■小野上地区

| 基本方針 | 豊かな自然と交流拠点をい かしたまちづくり |
|------|---|
| 取組内容 | ○小野子山など豊かな自然の活用○交流拠点機能をいかした交流人口の拡大 |

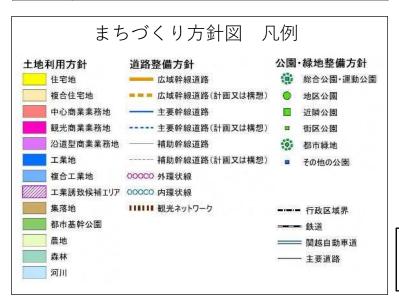


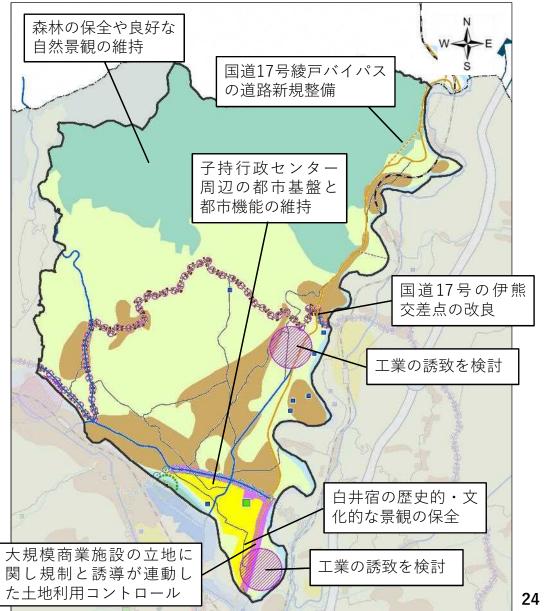


子持地区の主なまちづくり

■子持地区

基本方針 農業をはじめとした産業の活力と歴史資源などをいかしたまちづくり
○幹線道路網をいかした農業や商業などの産業の活性化
○自然や歴史資源、交流拠点機能をいかした交流人口の拡大

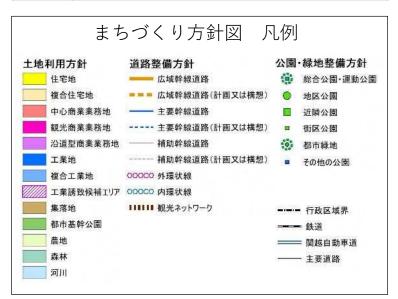


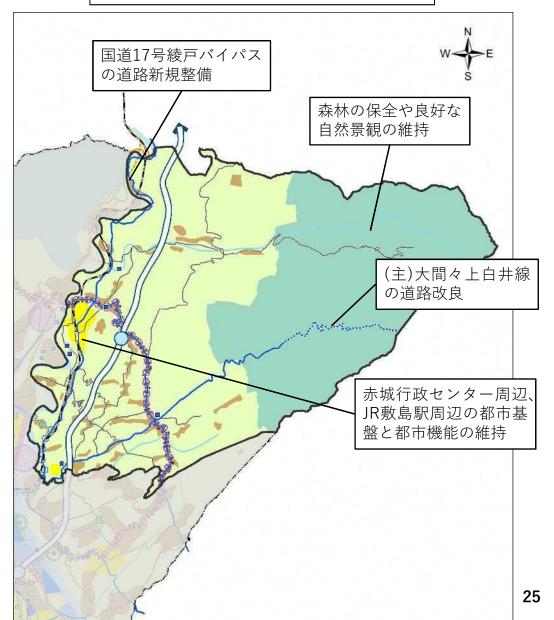


赤城地区の主なまちづくり

■赤城地区

| 基本方針 | 交通利便性と農業の活力を いかしたまちづくり |
|------|---|
| 取組内容 | ○交通利便性をいかした観光農業などの振興○農業生産基盤の充実 |

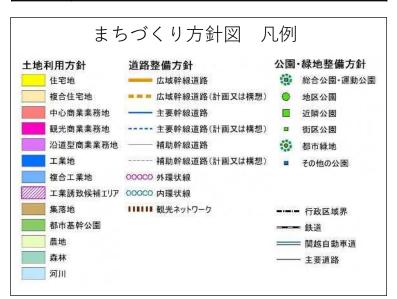


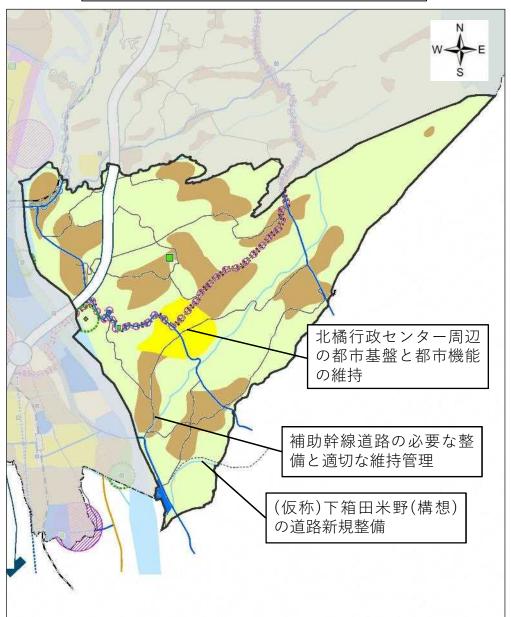


北橘地区の主なまちづくり

■北橘地区

| 基本方針 | 恵まれた地理的条件と農業 の活力をいかしたまちづく り |
|------|---|
| 取組内容 | ○恵まれた地理的条件をいかした良好な住環境の保全○都市近郊農業の推進 |





(2) 今後のスケジュール

令和2年7月・8月

住民説明会

・渋川市都市計画マスタープラン(改定案)の内容を住民の皆様に説明し、意見を伺います。



令和2年9月頃

市民意見公募

・渋川市都市計計画マスタープラン(改定案)の内容を広く公表し、意見を公募します。



令和2年11月頃

渋川市都市計画審議会への諮問

・都市計画に関する事項を調査審議するために、都市計画法の規定に基づき設置した都市計画審議会に諮問します。



令和2年12月頃

改定

・渋川市都市計計画マスタープランを改定します。

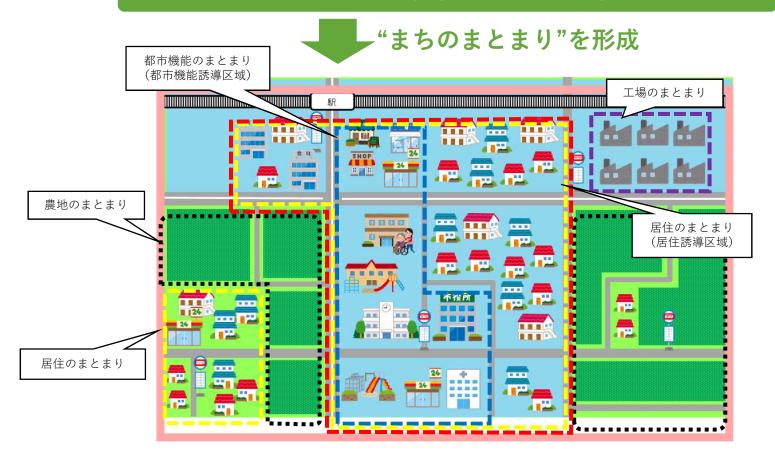
| 3 まちのまとまりづくりの計画 |
|----------------------------|
| 【渋川市立地適正化計画(案)】 |
| (1)計画 (案) の内容 2 9 |
| ①立地適正化計画とは2 9 |
| ② まちづくりの理念と目標3 0 |
| ③目指すべき都市像3 1 |
| ④居住・都市機能を誘導する区域·····3 3 |
| ⑤ 都市機能として誘導する施設 3 4 |
| ⑥居住・都市機能を誘導する施策35 |
| ②届出制度 ······3 6 |
| (2)今後のスケジュール 3 7 |

- (1)計画(案)の内容
- ①立地適正化計画とは

適切な場所に居住の立地を誘導

適切な場所に都市機能(医療・福祉・商業など)の立地を誘導

公共交通の効率的なネットワーク化



②まちづくりの理念と目標

「誰もが安心して快適に暮らせるまちのまとまりの形成」を**まちづくりの理念**とし、 理念を実現するための基本方針として、**まちづくりの目標**を以下のとおり定めます。

まちづくりの理念

誰もが安心して快適に暮らせるまちのまとまりの形成

目標1

将来に夢や希望を持てる しごと環境の整ったまち

しごと環境を整えて



目標2

持続的な生活サービスや コミュニティが確保された 良好な<mark>すまい環境</mark>の整ったまち

すまい環境を整えて

『誘導区域内の密度と質を高める』



目標3

ライフスタイルに合わせた **おでかけ環境**の整ったまち

おでかけ 環境を整えて

『誘導区域内外をつなぐ』



③目指すべき都市像

まちづくりの理念や目標を具体化した**目指すべき都市像**として、**拠点、誘導区域、公共交通軸、交通網**などを配置します。

中心拠点/生活拠点

【中心拠点】

市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、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

【生活拠点】 🔆

行政センター機能や交通結節点を中心とした、周辺地域に比して**人口が集積する**拠点

居住誘導区域/都市機能誘導区域

【居住誘導区域(法定区域)】

都市機能や居住が集積している都市の中心拠点などに、徒歩、自転車、公共交通を介して比較的容易にアクセス可能で、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緩やかに誘導すべき区域

【都市機能誘導区域(法定区域)】

都市機能を都市の中心拠点に誘導し集約することにより、地域経済の活性化や生活サービスの効率的な提供が図られるよう、都市機能増進施設の立地を緩やかに誘導すべき区域(※原則、居住誘導区域内において重複して設定)

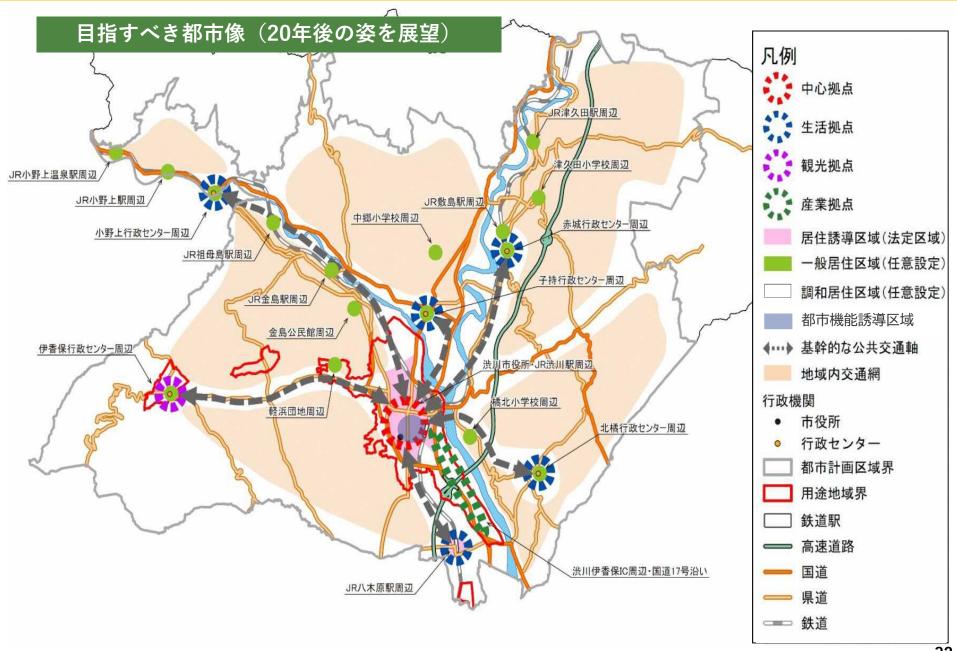
基幹的な公共交通軸/地域内交通網

【基幹的な公共交通軸】 ◆ - - →

中心拠点と生活/観光拠点を結ぶ都市軸で、将来に わたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が 運行する軸

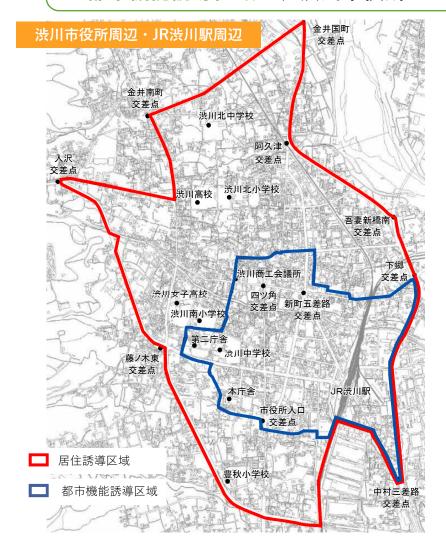
【地域内交通網】

基幹的な公共交通軸を介するなどして、**中心拠点や生活/観光拠点にアクセス**できる地域内交通網



④居住・都市機能を誘導する区域

居住誘導区域は、渋川市役所・JR渋川駅周辺及びJR八木原駅周辺に設定します。 都市機能誘導区域は、渋川市役所・JR渋川駅周辺に設定します。





【居住誘導区域】

【都市機能誘導区域】

| 区域 | 概算面積 | 区域 | 概算面積 |
|--------------------|---------|--------------------|---------|
| 渋川市役所周辺 JR渋川駅周辺 | 341.4ha | 渋川市役所周辺 JR渋川駅周辺 | 110.2ha |
| JR八木原駅周辺 | 23.6ha | | |
| 全体 | 365.0ha | | |

⑤都市機能として誘導する施設

持続的な生活サービスやコミュニティが確保された良好なすまい環境の整ったまち

の達成を目指し、都市機能として誘導する施設を以下のとおり定めます。

| 都市機能 | 誘導施設 | |
|-------|---|--|
| 行政 | 〇国、県の出先機関 〇市役所(本庁舎機能) | |
| 介護福祉 | 〇中央地域包括支援センター | |
| 子育て | 〇子育て支援総合センター 〇子育て世代包括支援センター | |
| 商業 | 〇大規模小売店舗(大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積1,000㎡超) ※買物(食物や日用品)と食事を提供する店舗、買物(食物や日用品)を提供する店舗が該当し、食事のみを 提供する店舗は除く。 | |
| 医療 | 〇病院 | |
| 金融 | ○銀行(本店又は支店) ○信用金庫(本店又は支店) ○信用組合(本店又は支店)店)○労働金庫(本店又は支店) ○郵便局(簡易郵便局を除く) | |
| 教育・文化 | 〇専門(専修)学校・大学 〇中央公民館 〇図書館 | |

⑥居住・都市機能を誘導する施策

:フラッグシップ・プロジェク (重点的に取り組む戦略)

目標1 将来に夢や希望を持てるしごと環境の整ったまち

| | 基本的な方向性(戦略) | 誘導施策(居住又は都市機能の立地を誘導する施策) |
|---|--------------|---|
| 1 | 企業立地基盤の整備 | ○新規産業団地の推進、○新産業ゾーンの創生 |
| 2 | 創業の支援 | ○創業に係る相談、○空き店舗の活用による開業の金銭支援、○まちなか創業の支援 |
| 3 | 農業担い手の支援 | ○新規就農の推進、○農業次世代人材育成の支援 |
| 4 | 高年齢者の就業機会の拡大 | ○シルバー人材センターにおける会員の増強と受注の拡大、○ハローワークにおける生涯現役支援の相談 |

目標2 持続的な生活サービスやコミュニティが確保された良好なすまい環境の整ったまち

| | 基本的な方向性(戦略) | | 誘導施策(居住又は都市機能の立地を誘導する施策) |
|--|-------------|-----------------------------------|---|
| | 1 | 居住誘導区域内への住み替えの支援 | 〇移住に伴う金銭支援の増大、〇低未利用地を活用した居住の確保、〇公営住宅の建築 |
| | 2 | 居住誘導区域内における子育て支援サービスの強化と高等教育機関の誘致 | 〇子育て中の総合的な相談体制の充実、〇子育て情報の発信 |
| | | | 〇多様なニーズに対応した保育サービス、〇専門(専修)学校や大学の誘致 |
| | 3 | 居住誘導区域内における交流の場の形成 | ○交流イベントの実施、○駅前プラザの活用、○特色ある公園や緑地の整備 |
| | | | 〇低未利用地や公共空間を活用したオープンカフェの試行 |
| | 4 | 都市機能誘導区域内における都市機能増進施設のメリハリのある集積 | ○都市機能増進施設の設置に伴う金銭支援の増大、○低未利用地を活用した都市機能増進施設の確保 |
| | | | 〇土地利用の促進が予測される郊外の幹線道路沿道における特定用途の立地制限 |
| | ⑤ | 都市機能誘導区域内のまちの性格に応じた都市景観の形成 | ○商店街の魅力ある店先づくり、○街路樹の植栽、○統一的な街路灯の設置、○無電柱化の推進 |

目標3 ライフスタイルに合わせたおでかけ環境の整ったまち 渋川市地域公共交通網形成計画(策定中)で具体化

| | TIME STORY TO THE PROPERTY OF THE STORY | | |
|--|---|---------------------|--|
| | | 基本的な方向性(戦略) | 誘導施策(居住又は都市機能の立地を誘導する施策) |
| | (1) | 地域の特性に応じた円滑な移動手段の確保 | 〇地域公共交通網の再編、〇高齢者や障害のある人にもやさしい歩道の整備 |
| | U | | ○低未利用地を活用した駐車場の適正配置、○自転車の利用環境の向上 |
| | 2 | 交通移動サービスの維持・向上 | 〇高齢者を中心としたライフステージに合わせた移動支援、〇公共交通に関する幅広い情報提供と利用促進 |
| | (3) | 交通結節点の利便性の向上 | ○鉄道駅へのアクセス道路や駅前広場の整備、○鉄道駅周辺の駐車場整備 |
| | 3 | | 〇鉄道駅の機能強化、〇主要なバス停におけるバス待ち環境の整備 |

3 渋川市立地適正化計画(案)

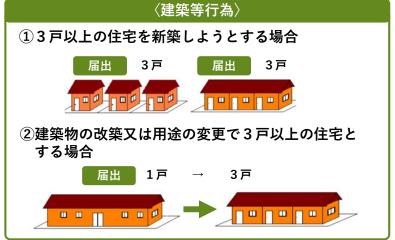
⑦届出制度

立地適正化計画の公表日から一定の行為に対して市長への届出が義務化されます。

届出は、その行為に**着手する日の30日前**までに行う必要があります。

居住誘導区域外において 届出の対象となる行為





都市機能誘導区域外において 届出の対象となる行為

〈開発行為〉

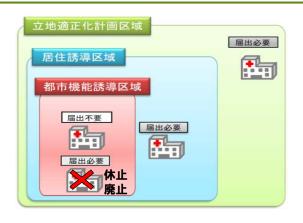
①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を 行おうとする場合

〈建築等行為〉

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物の改築又は用途の変更で誘導施設を有する 建築物とする場合

都市機能誘導区域内において 届出の対象となる行為

誘導施設を休止又は廃止しようとする場合



3 渋川市立地適正化計画(案)

(2) 今後のスケジュール

令和2年7月·8月

住民説明会

・渋川市立地適正化計画(案)の内容を住民の皆様に説明し、意見を伺います。



令和3年1月頃

市民意見公募

・渋川市立地適正化計画(案)の内容を広く公表し、意見を公募します。



令和3年5月頃

渋川市都市計画審議会への諮問

・都市計画に関する事項を調査審議するために、都市計画法の規定に基づき設置した都市計画審議会に諮問します。



令和3年7月~9月

周知期間

・計画の公表後に届出制度が円滑に運用されるために、周知期間を設けます。



令和3年10月

策定・公表

・計画を策定・公表し、具体的な施策を推進していきます。

都市計画の見直し(土地利用規制と都市計画道路の具体的な見直し) 4 【都市計画再編方針(案)】 **(1) 都市計画再編の概要………3** 9 都市計画とは…………3 9 都市計画の現状………3 9 都市計画再編方針(案)の概要…………41 **土地利用規制**……4 2 土地利用規制とは…………42 地区計画……43 **特定用途制限地域…………………** 4 8 都市計画道路とは………… 5 1 新規の構想路線…………53 **都市計画道路の見直し**………555

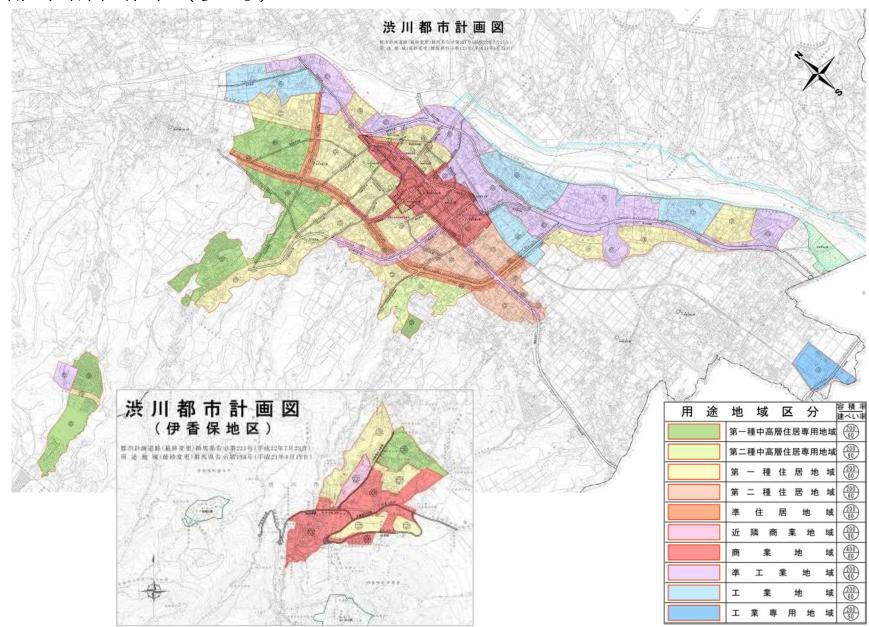
- (1) 都市計画再編の概要
- ①都市計画とは

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための①土地利用(用途地域、地区計画など)②都市施設(都市計画道路、都市計画公園など)、 ③市街地開発事業(土地区画整理事業など)に関する計画です。

②都市計画の現状

渋川市の土地利用規制や都市計画道路などの都市計画は、ほとんどが高度経済成長期の急速に進む都市化や交通量の増大に対応するために定められたものです。しかし、昨今の人口減少と少子高齢化、交通需要の変化などにより都市計画に求められる役割が変化してきました。

■都市計画図(参考)



③都市計画再編方針(案)の概要

渋川市では、昨今の社会経済情勢を踏まえ、渋川市都市計画マスタープランの改定内容に基づく都市計画(土地利用規制及び都市計画道路)とするため、都市計画を再編します。

【土地利用規制】

- ○地区計画
 - ■JR渋川駅西側地区
 - ■JR八木原駅周辺地区
- ○特定用途制限地域
 - ■高崎渋川線バイパス・南部幹線沿道地区
 - ■鯉沢バイパス沿道地区

【都市計画道路】

- ○新規道路の構想
- ○都市計画道路の見直し※
- ※金井東線、伊香保中之条線の全線廃止。金井新町高源地線、石原並木町線、 八幡前坂下線の一部廃止。関屋橋線の一部変更

- (2) 土地利用規制
- ①土地利用規制とは

都市計画による土地利用規制の手法として、「用途地域」、「地区計画」、「特定用途制限地域」などがあります。

用途地域:都市における適正かつ合理的な土地利用を実現するため、建築物の用途(住居系、商業系、工業系)及び形態(容積率、建ペい率、高さ等)を定める地域です。

地区計画:住民が主役となって、その地域にふさわしい良好なまちづくりを行うため、道路や公園の配置、建築物等の用途・形態等に関する事項を一体的に定める計画です。小さな地区を対象として、用途地域より細かく地区の特性に相応しい環境を形成することができます。

特定用途制限地域:用途地域が定められていない土地の地域において、地域の実情に応じ、良好な環境の形成または保持するため、立地が望ましくない用途及び規模の建築物を制限する地域です。

②地区計画

- 住民が主役となって、その地域にふさわしい良好なまちづくりを行うため、道路や公園の配置、建築物等の用途・形態等に関する事項を一体的に定める計画です。
- 地区内で行われる建築・ 開発行為等を地区計画の 内容に沿って規制・誘導 することで、目標とする まちづくりの実現を図り ます。

《地区計画の構成》

地区計画の目標

どのような目標に向かって地区のまちづくりを進めるかを定めます。

区域の整備、開発及び保全に関する方針

地区計画の目標を実現するための方針を定めます。

地区整備計画

地区計画区域の全部または一部に、道路、公園、 広場などの配置や建築物等に関する制限などを詳 しく定めることができます。

■地区施設について定められることの例



■建築物等について定められることの例



1. 地区施設の配置及び規模

身近な道路、公園、広場などの配置や規模を定めることができます。

2. 建築物等に関する事項

ア 建築物等の用途の制限

建物の用途を細かく制限することで、用途の混在 を解消したり、地区内にふさわしくない建物の立 地を防ぐことができます。

イ、建築物の容積率の最高限度又は最低限度

容積率を制限又は緩和し、周囲に調和した土地 の有効利用を進めることができます。

ウ. 建築物の建ぺい率の最高限度

庭やオープンスペースが十分にとれたゆとりのある 街並みをつくることができます。

エ建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度

狭小な敷地による居住環境の悪化を防止したり、 共同化等による土地の高度利用を促進することが できます。

オ壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部 空間をつくることができます。

カ、壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面後退区域内の自動販売機等の工作物の設置を制限し、良好な景観とゆとりある外部空間をつくることができます。

キ 建築物等の高さの最高限度又は最低限度

街並みの揃った景観の形成や土地の高度利用を 促進することができます。

ク. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

色や仕上げ、建物のかたち・デザインの調和を図り、まとまりのある街並みをつくることができます。

ケ 建築物の緑化率の最低限度

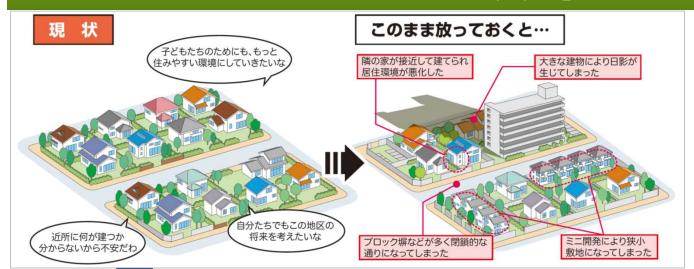
敷地内において植栽、花壇、樹木などの緑化を 推進することができます。

コ、垣又はさくの構造の制限

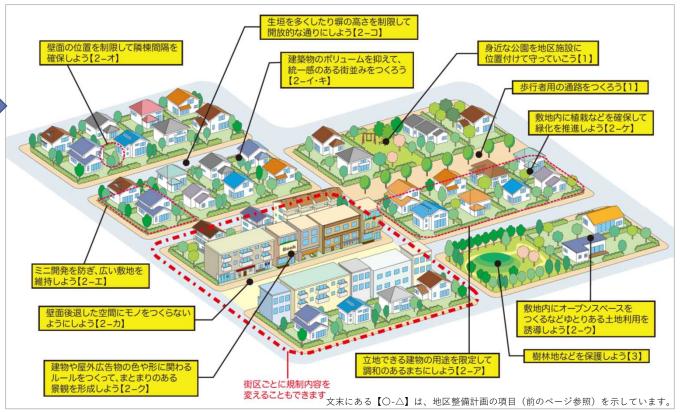
垣やさくの材料や形を決めます。 生垣にして緑の 多い街並みをつくることもできます。

3. 土地の利用に関する事項

現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。



地区計画を策定すると・・・・・



■JR渋川駅西側地区の地区計画

再編方針 健全な都市を形成するため、地区計画を策定する。

〈概要〉

目標

渋川市の顔としてふさわしい 健全な地区を形成する。

| 制 | 限する建 築物 | 性風俗関連特殊営業等の施 設 |
|---|--------------------|-------------------------------------|
| | 築物の形 ・意匠の 制限 | 建築物の色彩は、周辺の環 境と調和した落ち着きのあ るもの |



■JR八木原駅周辺地区の地区計画

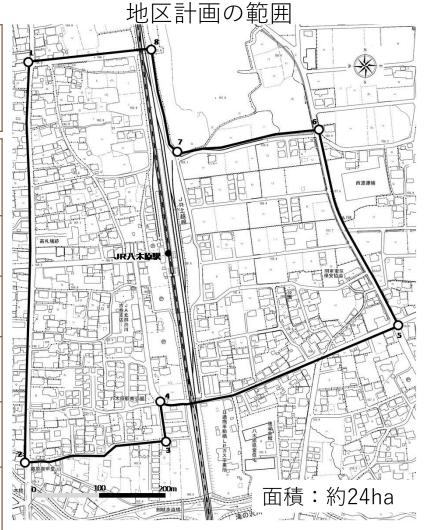
再編方針 JR八木原駅周辺整備事業と併せて、良好な居住環境を形成するため、地区計画を策定する。

〈概要〉

目標

適切な土地利用と併せて都市基盤の必要な整備を行うことにより、人口密度を維持する良好な居住環境を形成します。

| 制限する建築物 | 工場、遊戯・風俗施設及び500㎡超の 店舗・飲食店・事務所(用途地域の第 1種中高層住居専用地域程度) |
|------------------|---|
| 敷地面積の 最低限度 | 150 m² |
| 建築物の高さの 最高限度 | 12 m |
| 建築物の形態・ 意匠の制限 | 建築物の色彩は、周辺の環境と調和し た落ち着きのあるもの |
| 壁面の位置の 制限 | 道路境界から1m |
| 垣又はさくの 構造制限 | 道路や公園に面したブロック塀等は 0.6m以下 |



地区施設の配置及び規模

良好な居住環境を形成す るため、地区施設を右図 のように配置します。

幅員 6 m 街区道路1号線 延長 約625m

幅員 5 m

街区道路7号線

街区道路 2 号線 延長 約326m 街区道路3号線 延長 約357m 延長 約215m 街区道路4号線 街区道路5号線 延長 約270 m 街区道路6号線 延長 約215 m

延長 約356m

街区道路3号 渋川市 地区計画対象区域 **◆…** 道路(事業中) 地区施設 (街区道路) 街区道路5号線 幅員6m 幅員 5 m

③特定用途制限地域

特定用途制限地域とは、用途地域が定められていない土地の地域において、地域の実情に応じ、良好な環境の形成または保持するため、立地が望ましくない用途及び規模の建築物を制限するものです。

渋川市では、渋川市役所・JR渋川駅周辺に都市機能を誘導するため、**宅地化が進行している幹線道路(高崎渋川線、南部幹線、鯉沢バイパス)の沿道**において、健全と安全への配慮に併せて、**集客力のある大規模な商業施設の立地を制限**します。

ただし、都市計画の決定時期は、規制と誘導を連動させる観点から、渋川市役所・JR渋川駅周辺で低未利用地※の確保ができた段階で隣接市町村の動向等を踏まえて行います。

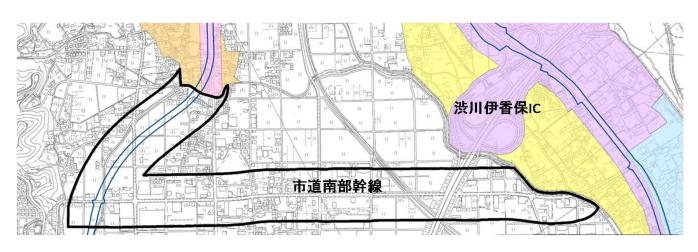
制限する範囲については、大規模な商業施設の立地を踏まえ、道路端から 100mとしました。

■高崎渋川線バイパス・南部幹線沿道地区

再編方針 大規模な商業施設の立地を規制するため、特定用途制限地域を指定する。

〈概要〉

| 範 囲 | 道路端から100m |
|----------|--|
| 制限する 建築物 | 用途地域の近隣商業地域程度の制限 ・風俗営業施設 ・危険な工場や貯蔵施設等(火薬の製造等の工場など) |
| | 大規模店舗(床面積3,000㎡超) |



道路端から100mの範囲 面積:約54ha

特定用途制限地域の範囲

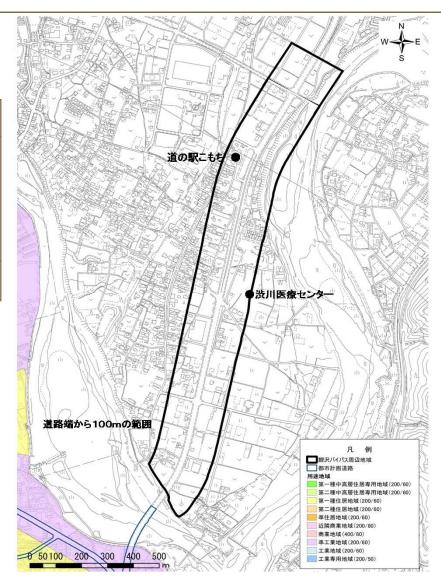
■鯉沢バイパス沿道地区

再編方針 大規模な商業施設の立地を規制するため、特定用途制限地域を指定する。

〈概要〉

| 節 囲 | 道路端から100m |
|---------|--|
| 制限する建築物 | 用途地域の近隣商業地域程度の制限 ・風俗営業施設 ・危険な工場や貯蔵施設等(火 薬の製造等の工場など) |
| | 大規模店舗(床面積3,000㎡超) |

道路端から100mの範囲 面積:約40ha



- (3)都市計画道路
- ①都市計画道路とは

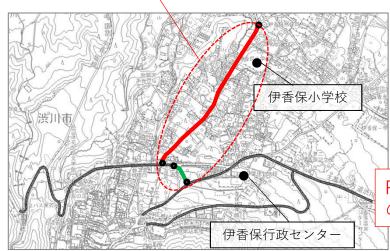
都市計画道路は、円滑な都市活動を支えるとともに、市街地の骨格を 形成し都市の貴重な空間となる根幹的な施設であり、都市全域にまた がって道路網として定められています。(群馬県都市計画ガイドラインより)

■渋川市の都市計画道路の現状

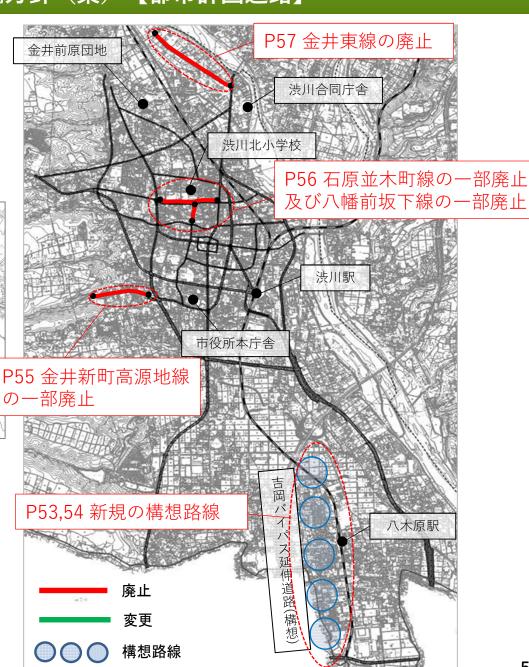
渋川市の都市計画道路のほとんどが高度経済成長期の急速に進む都市化や交通量の増大に対応するために定められたもので、総延長45,296mの内約40%の18,195mが未整備となっています。また、昨今の人口減少と少子高齢化、交通需要の変化などにより都市計画道路に求められる機能・役割が大きく変化しているため、効率的かつ効果的な都市計画道路網の再構築を行う必要があります。

渋川市の都市計画道路図

P58関屋橋線の一部変更及 び伊香保中之条線の廃止



都市計画道路としては、廃止・変更となりますが、市道や県道では、引き続き、適切な維持・管理を行い、歩行者等の安全の確保に努めます。



②新規の構想路線

主要地方道前橋伊香保線吉岡バイパスの延伸道路を新規の構想路線とします。

■必要性■

新規の構想路線は、八木原地区の状況、JR八木原駅周辺整備の取組状況、市南部に隣接する吉岡町の動向を踏まえ、都市間(隣接市町村)をつなぐ主要な道路として、市南部の地域振興及び定住人口の増加を図ります。

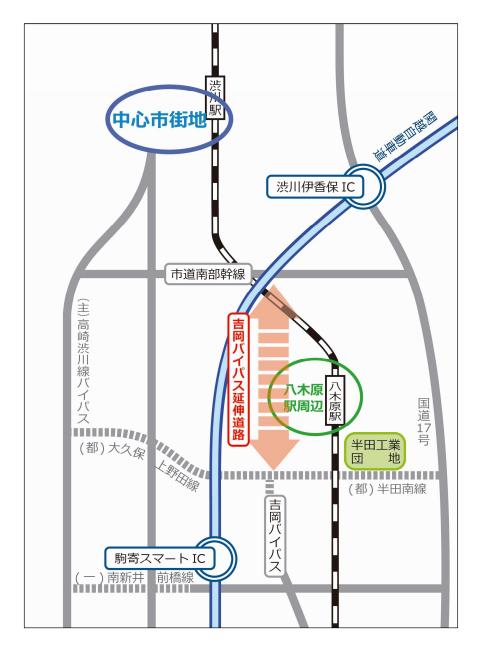
- JR八木原駅周辺の動向
- ▶ 駅を中心としたまちづくりの推進
- ▶ 駅東では宅地化が進行

吉岡町の動向

- ▶ 都市計画道路大久保上野田線を令和9年度までに事業着手予定
- ▶ 駒寄スマートICの改修及び周辺への大規模商業施設の出店計画

■基本ルート■

新規の構想路線は、東側に位置する国道17号、西側に位置する(主)高崎渋川線バイパス(渋川都市計画道路渋川高崎線)、南側に位置する渋川都市計画道路半両道路半面道路市計画道路和市計画道路大久保田道路と渋川都市計画道路半田瀬と渋川都市計画道路半田河線との交差点からJR八木原駅周辺を通過し市道南部幹線までとします。



- ③都市計画道路の見直し
- ■金井新町高源地線の一部廃止

金井新町高源地線の下図の区間は、昭和31年の都市計画決定時には、周辺に市街地整備の構想がありましたが現在はなくなっているため、市街地形成機能に係る必要性が減少しています。また、終点が幹線道路に未接続で、将来交通量も少ないため廃止とします。









4 都市計画再編方針(案)【都<u>市計画道路】</u>

■石原並木町線及び八幡前坂下線の一部廃止

石原並木町線の下図の区間は、昭和31年の都市計画決定時には、周辺に市街地整備の構想がありましたが現在はなくなっているため、市街地形成機能に係る必要性が減少しています。また、将来交通量が少ないため廃止とします。

八幡前坂下線の下図の区間は、昭和31年の都市計画決定時には、周辺に市街地整備の構想がありましたが現在はなくなっているため、市街地形成機能に係る必要性が減少しています。また、縦断勾配9.0%超で現在の道路構造令に適合しない区間があるため廃止とします。



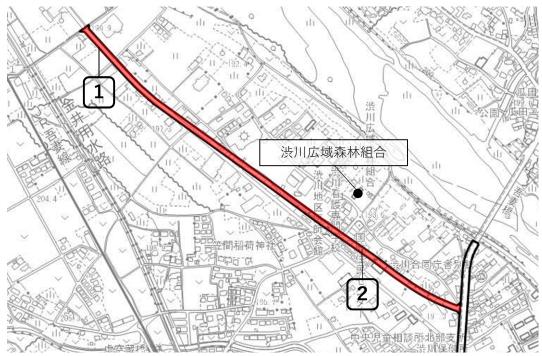




昭和31年都市計画決定 計画幅員12m 現道約4.5 m

■金井東線の廃止

金井東線は、昭和39年の都市計画決定時には、周辺に市街地整備の構想がありましたが現在はなくなっていることや、昭和53年に一級市道田中聖神線が整備(市道認定)されたため、市街地形成機能及び交通機能に係る必要性が減少しています。また、終点が幹線道路に未接続であるため廃止とします。



昭和39年都市計画決定 計画幅員12m 現道約7.5m(一部現道ない区間がある)



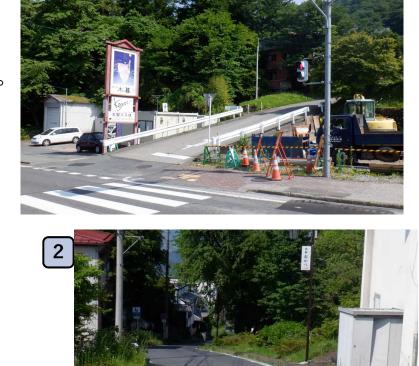


■関屋橋線の一部変更及び伊香保中之条線の廃止

関屋橋線の下図の区間は、昭和33年の都市計画決定時から、都市計画道路の機能に係る必要性の変化はありません。しかし、縦断勾配9.0%超で現在の道路構造令に適合しない区間であるため、都市計画道路の連続性を考慮して線形を(主)渋川松井田線に変える変更とします。

伊香保中之条線は、昭和33年の都市計画決定時から、都市計画道路の機能に係る必要性の変化はありません。しかし、縦断勾配9.0%超で現在の道路構造令に適合しない区間であるため廃止とします。





昭和33年都市計画決定 計画幅員8m 現道約6~8m

(4) 今後のスケジュール

令和2年7月・8月

住民説明会

・都市計画再編方針(案)の内容を住民の皆様に説明し、意見を伺います。



令和2年9月頃

市民意見公募

・都市計計画再編方針(案)の内容を広く公表し、意見を公募します。



令和2年11月頃

渋川市都市計画審議会への諮問

・都市計画に関する事項を調査審議するために、都市計画法の規定に基づき設置した都市計画審議会に諮問します。



令和2年12月頃

方針決定

・都市計計画再編方針を決定します。



令和2年12月~

都市計画決定のための手続き

・各都市計画ごとに、都市計画決定時期を見極め、必要に応じて土地利用者等への意見聴取や意見書の提出などの都市計画決定のための手続きを行います。

令和2年7・8月 「これからの都市計画と公共交通に係る住民説明会」資料 渋川市 建設交通部 都市政策課 計画係 TEL:0279-22-2073