

渋川市立地適正化計画

〈概要版〉

1 立地適正化計画について

計画策定の目的

渋川市では、長期的に人口減少が見込まれる中、中心市街地の空洞化が進行する一方で、人口や産業の郊外化による都市の拡散が進んでいます。

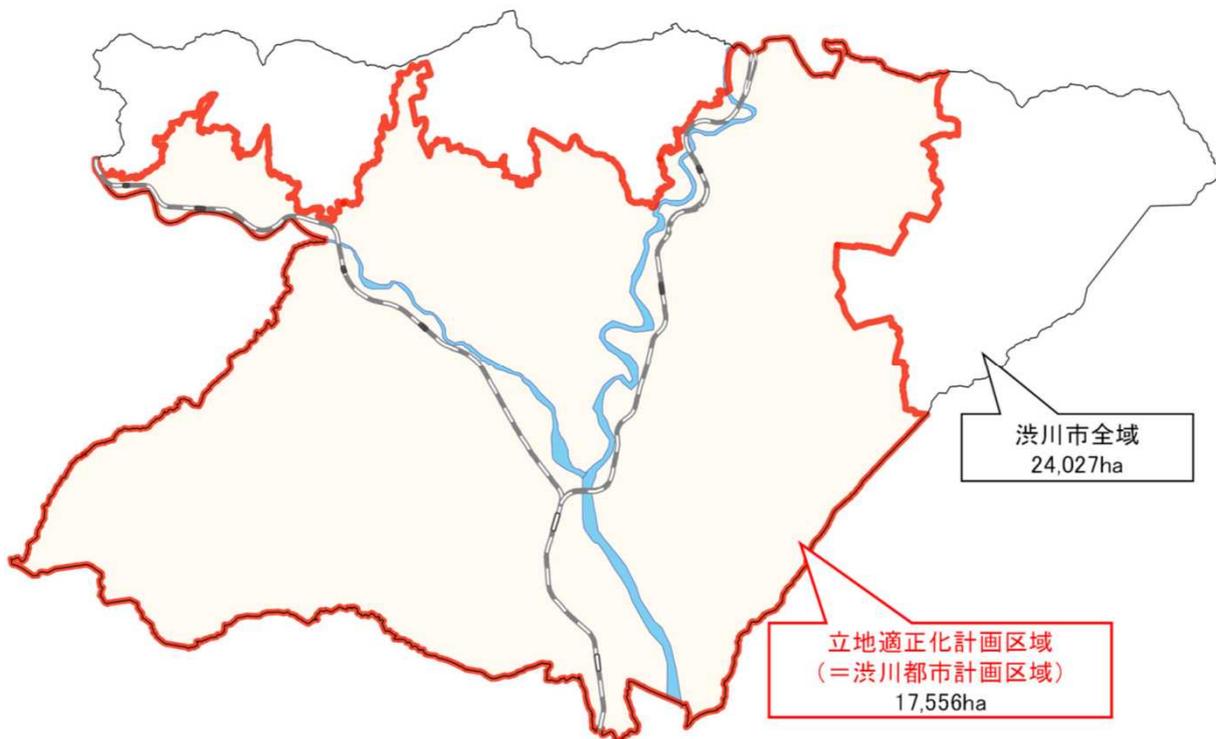
現状の拡散型都市構造では、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねません。

このため、都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約して生活サービスの効率的な提供、都市機能の周辺に居住を誘導して一定のエリアの人口密度を維持し生活サービスやコミュニティの持続的な確保、拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保して公共交通の充実を一体的に図る必要があります。

渋川市では、拡散型都市構造から集約型都市構造への転換を目指し、都市の中心拠点や生活拠点に居住及び都市機能の立地を誘導するとともに、公共交通の効率的なネットワーク化を図ることにより、まちのまとまりを形成する渋川市立地適正化計画を策定します。

計画の目標年次と対象区域

渋川市立地適正化計画は、おおむね20年後の令和22年の都市の姿を展望します。
また、都市全体を見渡す観点から、渋川都市計画区域を対象区域とします。

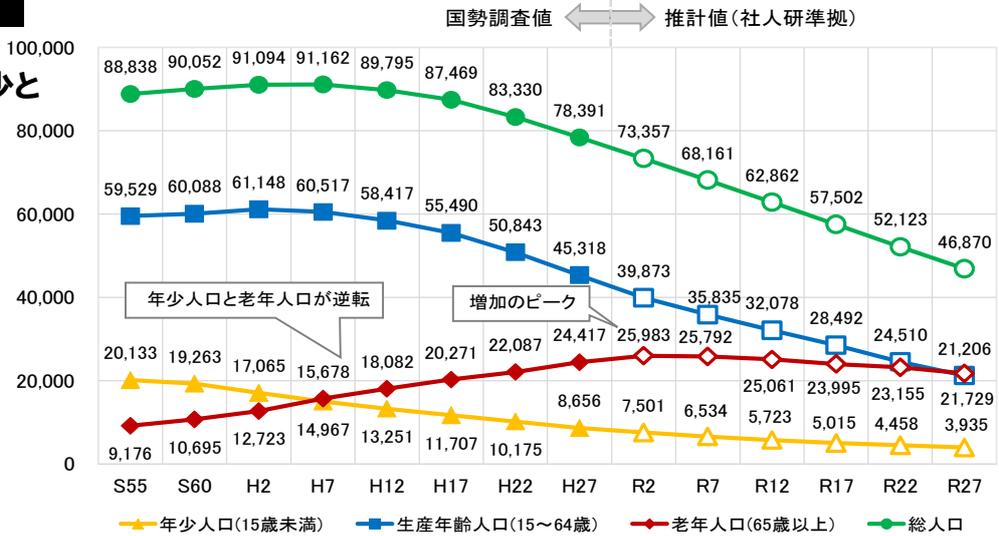


2 渋川市の現状と課題

渋川市の現状

渋川市の人口動向

加速する人口減少と
少子高齢化

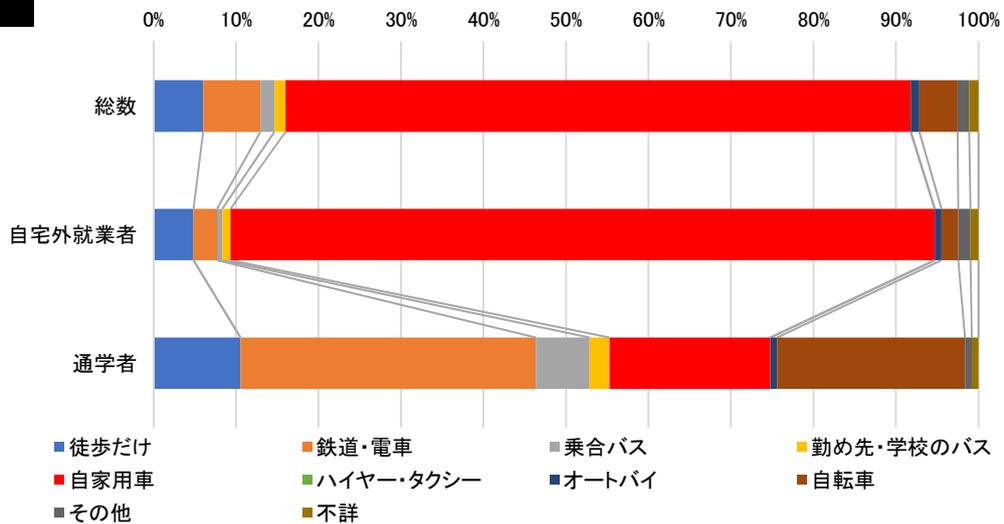


【年齢3区分別人口の推移と推計】

- 本市の総人口は平成17年から30年後の令和17年には、約34%もの減少が見込まれています。
- 老年人口に比べ、生産年齢人口と年少人口の著しい減少が続く見通しです。

公共交通の動向

公共交通利用者の
減少



【渋川市民の移動手段分担率（平成22年国勢調査）】

- 少子化により、通学者の交通手段に多く利用されている公共交通の衰退が懸念されます。

5つの集約課題

渋川市のまちづくりの課題は以下の5つに集約されます

人口減少への対応

合理的な土地と建物の活用

移動利便性の向上

増加する高齢者と減少する子育て世代への対応

健全で持続可能な都市経営の構築

3 立地の適正化に関する基本的な方針

「立地の適正化に関する基本的な方針」はまちづくりの理念、まちづくりの目標、基本的な方向性、目指すべき都市像の4つの柱で構成します。

まちづくりの理念

まちづくりの5つの集約課題を解決するための根本的かつ理想的なまちづくりの考え方として、まちづくりの理念を設定します。

誰もが安心して快適に暮らせるまちのまとまりの形成

まちのまとまり

だれもが安心して快適に暮らせる、
居住や都市機能が集約されたエリア

工場のまとまり

道路ネットワークなどの社会基盤を有効に活用して、工場の集積により、居住環境の維持、企業の操業と大型車走行に対する安全性を確保するエリア



工場のまとまり

都市機能のまとまり

高齢者や子育て層なども暮らしやすいよう、日常生活を支える商業施設や公共公益施設等について、一定の集積やアクセスなどの利便性を確保するエリア



農地のまとまり



居住のまとまり



居住のまとまり

暮らしやすさと地域の持続可能性を両立させるため、地域コミュニティを維持して住環境を確保するエリア

居住のまとまり



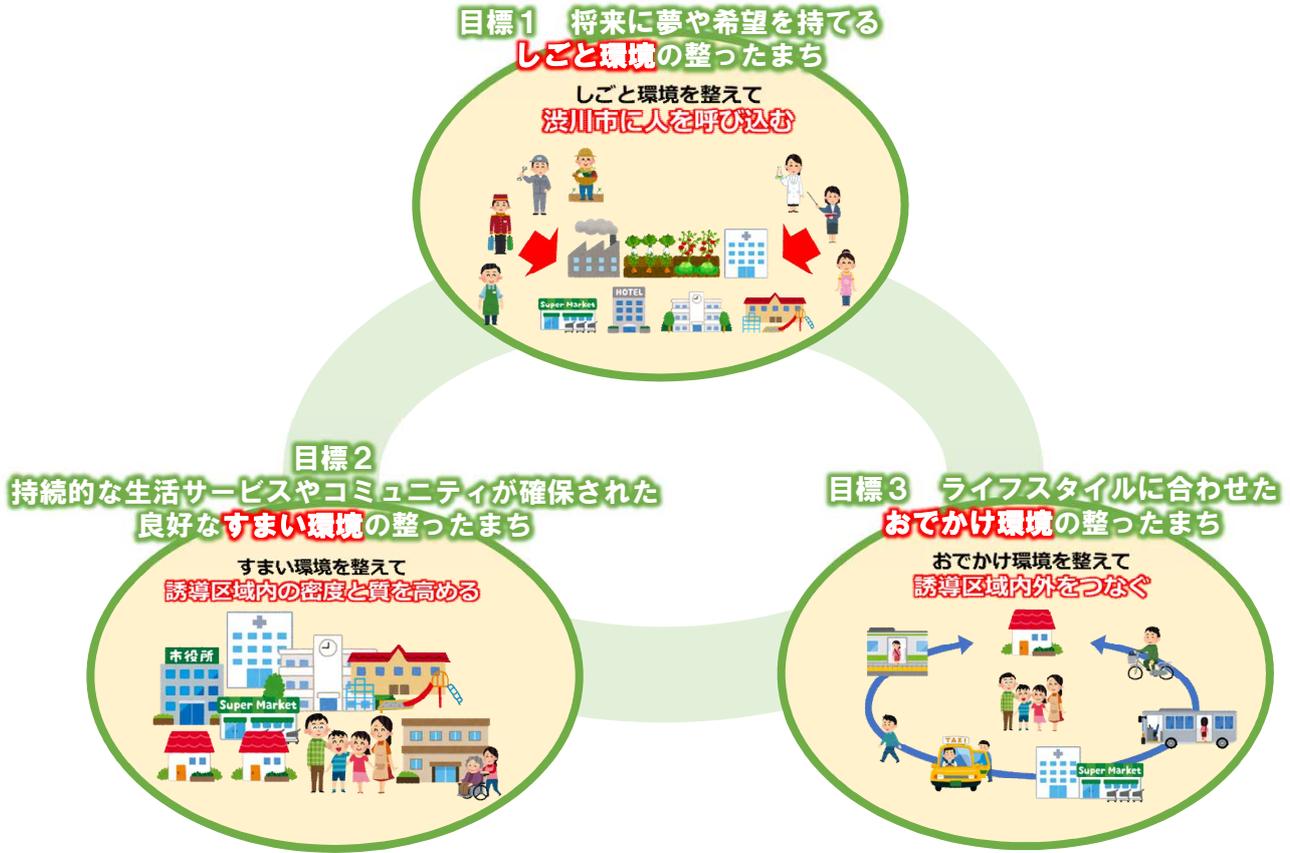
農地のまとまり

開発を抑制し、これまでの住環境の維持と優良な営農環境を保全するエリア



まちづくりの目標

まちづくりの理念を実現するための基本方針として3つのまちづくりの目標を掲げます。



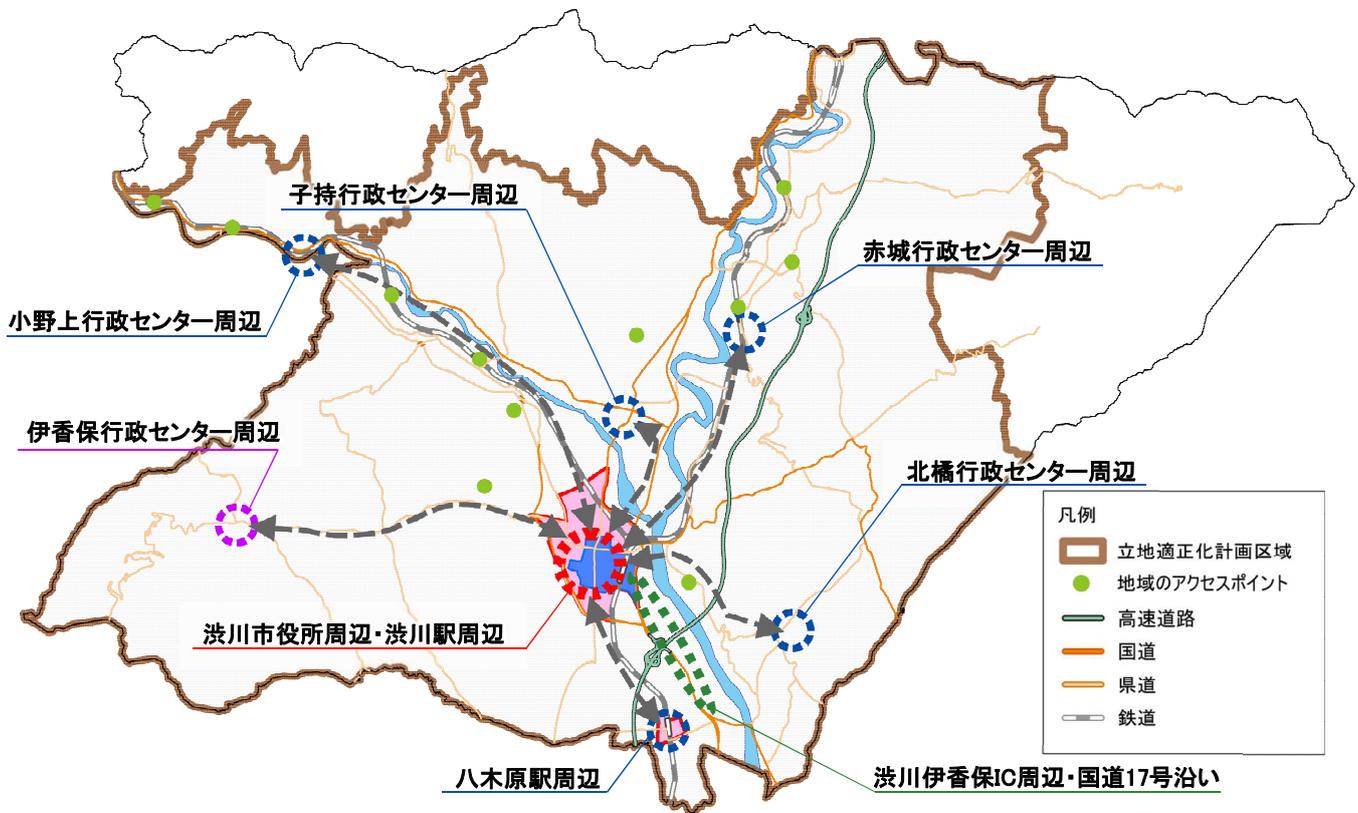
基本的な方向性と誘導施策

まちづくりの目標を実現するための基本的な方向性と、誘導区域内に居住及び都市機能の立地を誘導するための施策を3つの目標ごとに定めます。

目標	基本的な方向性	誘導施策（抜粋）
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	1-1 企業立地基盤の整備	新規産業団地の推進
	1-2 創業支援	まちなか創業の支援
	1-3 農林業の担い手支援	新規就業の推進
	1-4 高齢者の就業機会の拡大	ハローワークにおける生涯現役支援の相談
	1-5 多様な働き方の支援	ニューノーマルな働き方への支援
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	2-1 住み替えの支援	低未利用土地を活用した居住の促進
	2-2 子育て支援サービスの強化	子育て中の総合的な相談体制の充実
	2-3 交流の場の形成	低未利用土地や公共空間を活用したオープンカフェ等の試行
	2-4 都市機能増進施設のメリハリのある集積	公共施設の再編・整備
	2-5 まちの性格に応じた都市景観の形成	魅力ある店先づくり
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	3-1 地域の特性に応じた円滑な移手段の確保	地域公共交通網の再編
	3-2 交通移動サービスの維持・向上	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
	3-3 交通結節点の利便性の向上	渋川駅・八木原駅の機能強化

4 目指すべき都市像

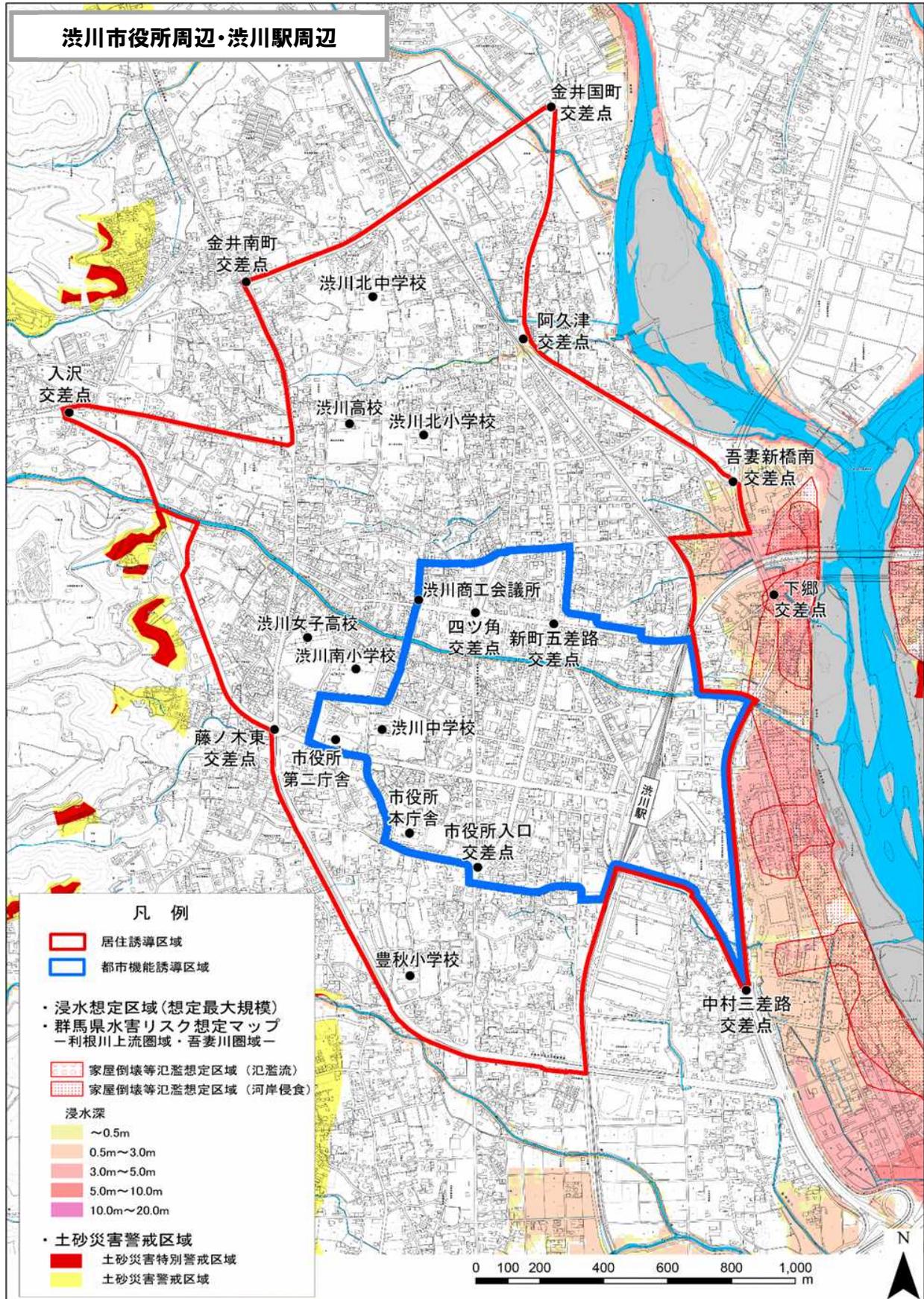
目指すべき都市像では、拠点、居住に関する区域、都市機能に関する区域及び基幹的な公共交通軸を設定して、これらを構造化します。



区分		説明
拠点	中心拠点	公共交通アクセス性に優れ、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、周辺地域の拠点
	観光拠点	観光、レクリエーション、保養などの拠点
	産業拠点	環境との調和に配慮した産業が集積する拠点
居住に関する区域	居住誘導区域 (法定区域)	中心拠点などに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
	調和居住区域 (任意設定)	中心拠点又は生活拠点へのアクセスの確保、自然や営農の環境と調和した良好な居住環境の保全を図る区域
都市機能に関する区域	都市機能誘導区域 (法定区域)	都市機能を中心拠点などに誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域
交通	基幹的な公共交通軸	中心拠点と生活／観光拠点を結び、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軸

5 居住誘導区域と都市機能誘導区域

立地適正化計画区域内には、居住誘導区域を渋川市役所周辺・渋川駅周辺と八木原駅周辺に、都市機能誘導区域を渋川市役所周辺・渋川駅周辺に設定します。また、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設（誘導施設）を設定します。

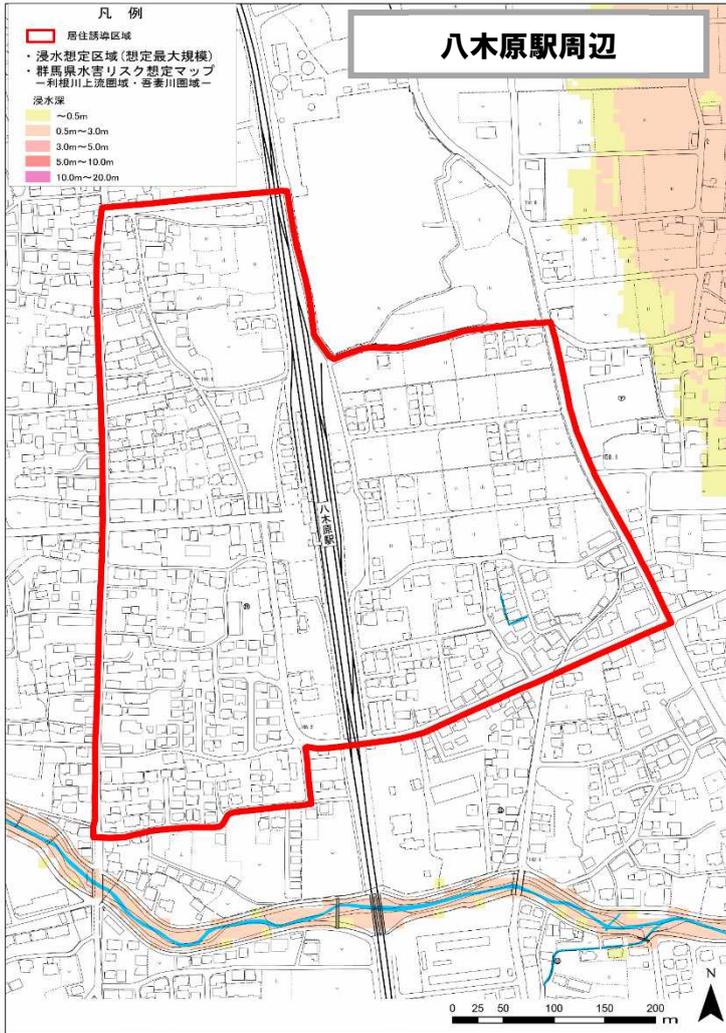


居住誘導区域の設定

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であり、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう設定します。

都市機能誘導区域の設定

一定のエリア内の具体的な場所は問わずに、都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域であり、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設定します。



誘導施設

都市機能	誘導施設
行政機能	国・県の出先機関 市役所 (本庁舎機能)
介護福祉機能	地域包括支援センター (中央)
子育て機能	子育て支援総合センター 子育て世代包括支援センター
商業機能	大型小売店舗 (店舗面積1,000㎡超)
医療機能	病院 (20床以上)
金融機能	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)
	労働金庫 (本店又は支店)
教育・文化機能	郵便局 (簡易郵便局は除く)
	大学、専修学校
	公民館 (中央) 図書館

八木原駅周辺に都市機能誘導区域を設定しない理由

八木原駅周辺は、八木原駅から鉄道を利用して渋川駅西側の中心商業業務地、バスを利用して市道南部幹線沿道の沿道型商業業務地にアクセスできることから、都市機能誘導区域を設定しないこととします。

6 評価指標及び目標値の設定

評価指標及び目標値は、まちづくりの3つの目標の達成度、施策の進捗状況や有効性を客観的かつ定量的に把握するため、以下のとおり設定します。

目標	評価指標	現状値	目標値 (令和22年度)
【目標1】 将来に夢や希望の持てる しごと環境の整ったまち	渋川駅前通り周辺の空き店舗数	17店舗 (令和2年度)	0店舗
【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	居住誘導区域内の人口密度	31.8人/ha (令和2年度)	31.8人/ha
【目標3】 ライススタイルに合わせた おでかけ環境の整ったまち	公共交通不便地域に住む市民の割合	29.0% (令和元年度)	0%

7 届出制度について

立地適正化計画区域内における開発等の動きを把握するため、一定の行為に対して、市への届出が義務付けられます。なお、本届出制度は開発行為、建築等行為を規制するものではありませんが、届出をしないで、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、都市再生特別措置法（以下「法」という。）第130条の規定により罰金に処せられる場合があります。

① 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外において次の開発行為又は建築等行為を行う場合は、法第88条第1項の規定により、開発行為等に着手する30日前までに届出が必要となります。

開発行為	建築等行為
<p>◆ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 例) 3戸の戸建て 例) 3戸の集合住宅</p> 	<p>◆ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 例) 3戸の戸建て 例) 3戸の集合住宅</p> 
<p>◆ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、規模が1,000㎡以上のもの 例) 1戸/1,300㎡ 例) 2戸/800㎡</p> 	<p>◆ 建築物の改築又は用途の変更で3戸以上の住宅とする場合 例) 1戸→3戸の住宅へ改築</p> 

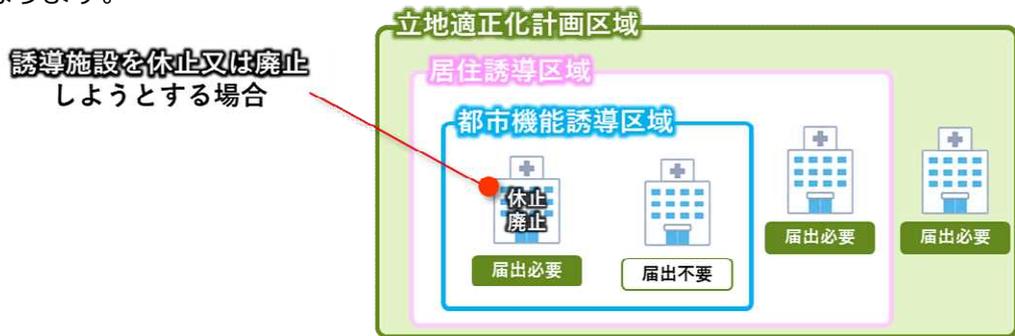
② 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外において次の開発行為又は建築等行為を行う場合は、法第108条第1項の規定により、開発行為等に着手する30日前までに届出が必要となります。

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おうとする場合
建築等行為	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

③ 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内における既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けた機会を確保するため、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、法第108条の2第1項の規定により、誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに届出が必要となります。



令和3年11月策定

問い合わせ先

渋川市建設交通部都市政策課

TEL : 0279-22-2073 FAX : 0279-22-2132