

太田市立地適正化計画

令和2年12月変更

太 田 市

目 次

第1章 計画について	1
1 背景と目的	1
2 位置づけ	3
3 前提条件	3
第2章 太田市の現状	6
1 人口	6
2 将来推計	25
3 土地利用	29
4 都市交通	31
5 都市における機能集積	37
6 経済活動	51
7 都市開発	57
8 空き家	59
9 災害	61
10 地価	62
11 財政状況	63
第3章 都市構造上の課題の整理	69
1 都市構造上の課題	69
第4章 まちづくりの方針	71
1 まちづくりの方針	71
第5章 目指すべき都市の骨格構造	73
1 目指すべき都市の骨格構造の検討	73
第6章 課題解決のための施策・誘導方針の検討	76
1 基本的な考え方	76
2 施策・誘導の方針	76
第7章 居住誘導区域の設定	78
1 居住誘導区域	78
第8章 都市機能誘導区域の設定	85
1 誘導施設	85
2 都市機能誘導区域の設定	87
第9章 都市機能及び居住を維持・誘導するための施策	93
1 施策の方向性	93
2 都市機能及び居住等を維持・誘導するための施策	94

第 10 章 市街化調整区域及び非線引き都市計画区域における「まちのまとまり」	98
1 対象区域の現状と「まちのまとまり」の必要性	98
2 対象区域における土地利用の現状と課題及び課題解決の方向性	100
3 対象区域における「まちのまとまり」の設定	102
4 対象区域における「まちのまとまり」の形成手法	105
5 対象区域における計画・調整の進め方及び今後の取り組み	107
6 地域住民との意見交換会における「まちのまとまり」の現況と課題	108
第 11 章 計画の推進	111
1 指標の設定	111
2 評価の方法	112
参考資料	113
太田市立地適正化計画 誘導区域図	114
太田市立地適正化計画策定委員会 委員名簿	115

本計画書において使用する各種資料は、原則として平成 28 年度時点の資料を用いています。

第1章 計画について

1 背景と目的

本市は、江戸時代には日光例幣使道の宿場町として、さらには地方小商業の在郷町として発達するなど、地域経済的にも行政的にも近郷近在の中心地として発展してきました。明治時代には、東武鉄道が開通、大正時代には、日本初の民間飛行機産業である中島飛行機製作所が開設され、その後日本の航空機産業の一翼を担う工業都市へ発展してきました。

戦後は、この航空機産業で培った技術を活かし、繊維産業や自動車産業などの平和産業を中核として再出発を図り、昭和30年代の高度経済成長を背景に、北関東を代表する工業都市として成長を遂げました。

行政面では、明治22年4月の町村制施行、昭和10年代の町村合併や昭和30年代の市町村合併などを経て、旧太田市・旧尾島町・旧新田町・旧藪塚本町が誕生し、その後、平成17年3月28日に1市3町が対等合併し、現在の太田市が誕生しました。工業都市としての成長とともに、昭和45年には141,491人(旧1市3町合計)だった人口は、平成27年には219,807人と45年間で約78,000人増加しました。人口増加とともに、市街地が拡大し、ロードサイドへの商業施設の出店や郊外への大型店の出店など、商業も発展を遂げてきました。

これまで増加の一途をたどっていた本市の人口は、少子高齢化を背景として、今後減少に転じることが見込まれており、また、かつて経験したことのない超高齢化社会を迎えつつあります。

こうした状況に対応するため、平成28年1月に「太田市人口ビジョン・総合戦略」を策定し、平成29年3月には、まちづくりの基本を示すとともに地域における行財政運営の長期的な指針となる市政運営の基本となる「第2次太田市総合計画」を策定しました。

また、鉄道及び路線バスを公共交通軸としたネットワークづくりのため平成29年9月に「太田市地域公共交通網形成計画」を策定し、さらに、良好な「まちのまとまり」を維持しながらコンパクトな都市への構造転換を図るため、平成30年5月に「太田市都市計画マスタープラン」を改定したところです。

一方、都市再生特別措置法の一部改正(平成26年8月施行)により、市町村が策定することが可能となった「立地適正化計画」は、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するための施策、公共交通の連携に関する施策等について記載する計画であり、コンパクトなまちづくりと地域公共交通再編との連携により「多極ネットワーク型コンパクトシティ」のまちづくりを進めるものです。

そこで、本市では、市街地区分に応じた人口密度の適正化や、公共交通を基軸とした各都市機能の適切な配置を図ることで、「第2次太田市総合計画」、「太田市都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの目標の実現を目指すことを目的として本計画を策定することとなりました。

本市においては、平成29年3月20日に太田市立地適正化計画（都市機能誘導区域）を策定し公表しています。今回の居住誘導区域の設定により、都市機能誘導・居住誘導の両区域を設定した太田市立地適正化計画への改定となります。

【参考】立地適正化計画制度の概要（国土交通省資料より）

（１）法改正の背景

全国的な人口減少・少子高齢化のもと、高齢者や子育て世代にとって、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(平成26年8月施行)により、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくために、市町村が立地適正化計画を策定することが可能になりました。

（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

- 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誘導施設

（４）活用可能な支援措置等

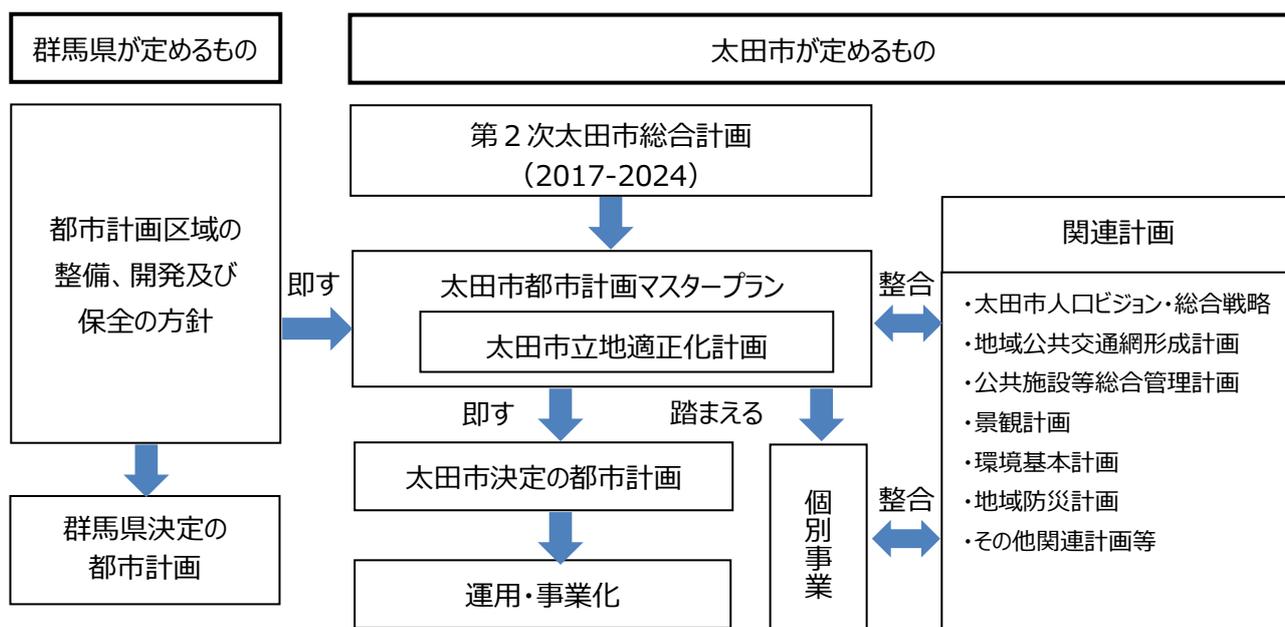
立地適正化計画の策定により、国等による様々な支援措置や都市計画上の特例措置を活用することが可能となります。

（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を行う場合、事前届出を市長へ提出する必要があります。



2 位置づけ



■ 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。

■ 上位計画等との関係

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「太田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、「太田市都市計画マスタープラン」と同様、「第2次太田市総合計画」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「はばたけ群馬プラン」、「ぐんままちづくりビジョン」、「はばたけ群馬・県土整備プラン」及び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。

3 前提条件

(1) 目標年次

目標年次は、都市機能誘導区域を公表した2017年から20年後の2037年とします。

(2) 対象区域

対象区域は、太田市全域（太田都市計画区域及び藪塚都市計画区域の全域）とします。

(3) 県及び他市町等との連携

本計画の取り組みの中には、太田市単独ではなく、群馬県や近隣市町、さらには市内企業、県内企業と連携することにより、高い成果や実効性が確保されるものがあります。

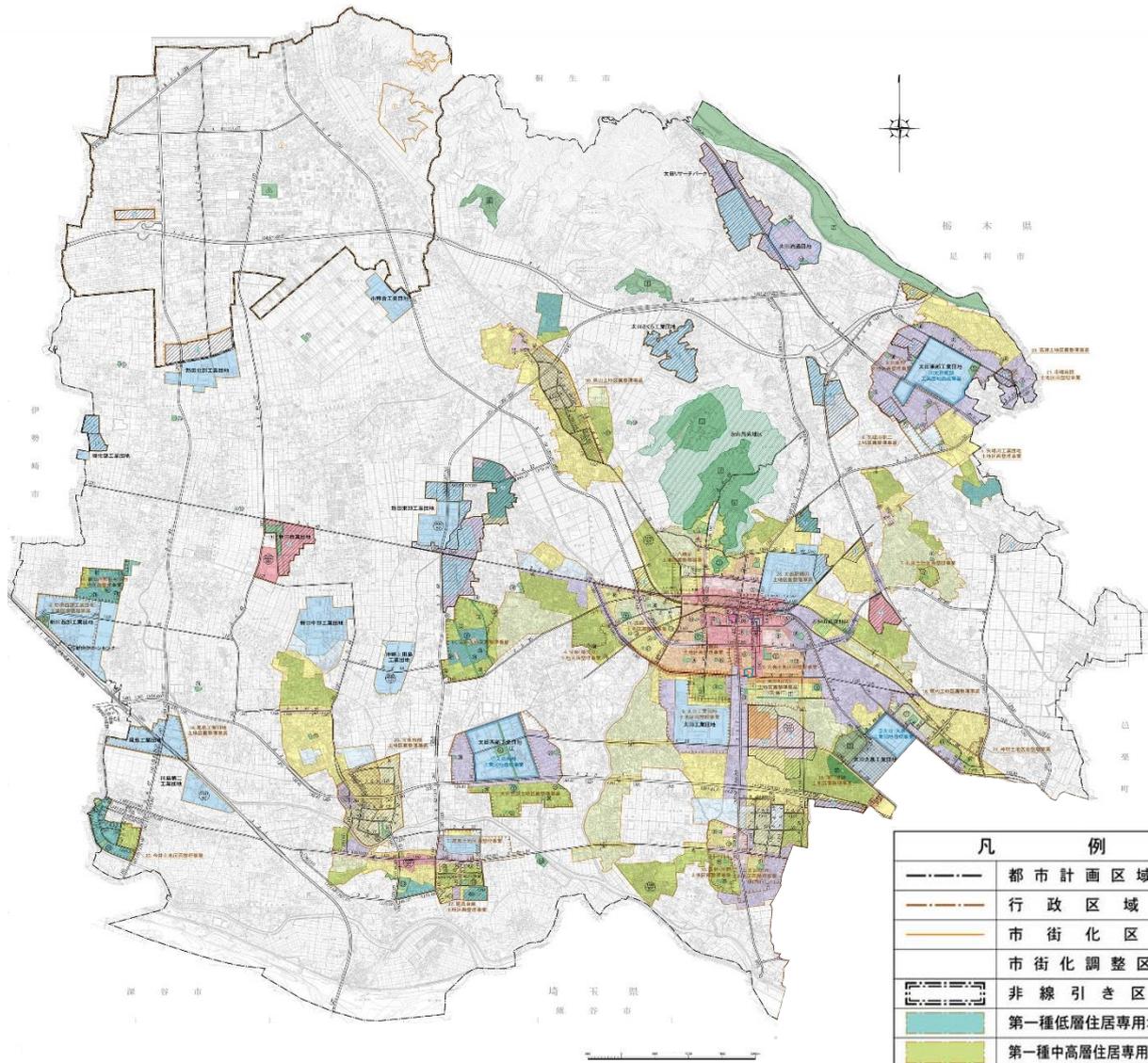
(4) 計画の見直し

計画は概ね 20 年後の将来を見据えた計画とすることを基本としますが、将来展望に変化が生じるような社会経済情勢の変化や関連計画の変更などを踏まえて、本計画の基本的な考え方や各区域等の設定などを随時見直していくものとします。

対象区域 = 都市計画区域



太田・藪塚都市計画図



凡 例	
— — — — —	都市計画区域界
— — — — —	行政区域界
— — — — —	市街化区域
— — — — —	市街化調整区域
— — — — —	非線引き区域
■ (Light Green)	第一種低層住居専用地域
■ (Medium Green)	第一種中高層住居専用地域
■ (Light Yellow)	第二種中高層住居専用地域
■ (Yellow)	第一種住居地域
■ (Orange)	第二種住居地域
■ (Light Orange)	準住居地域
■ (Pink)	近隣商業地域
■ (Red)	商業地域
■ (Purple)	準工業地域
■ (Light Blue)	工業地域
■ (Blue)	工業専用地域
■ (Blue with diagonal lines)	特別業務地区
■ (Orange with diagonal lines)	特定用途制限地域
■ (Blue with horizontal lines)	高度利用地区
■ (Pink with horizontal lines)	防火地域
■ (Pink with vertical lines)	準防火地域
■ (Pink with grid pattern)	市街地再開発事業
■ (Orange with cross-hatch pattern)	土地区画整理事業(施行予定)
■ (Orange with diagonal lines)	土地区画整理事業(施行中)
■ (Orange with horizontal lines)	土地区画整理事業(施行済)
■ (Blue with horizontal lines)	工業団地造成事業
■ (Green with diagonal lines)	風致地区
■ (Green)	都市計画公園・緑地
○ — — — — —	都市計画道路
— — — — —	立体交差
— — — — —	都市計画都市高速鉄道
■ (Diagonal lines)	地区計画

第2章 太田市の現状

1 人口

(1) 総人口・世帯数の推移

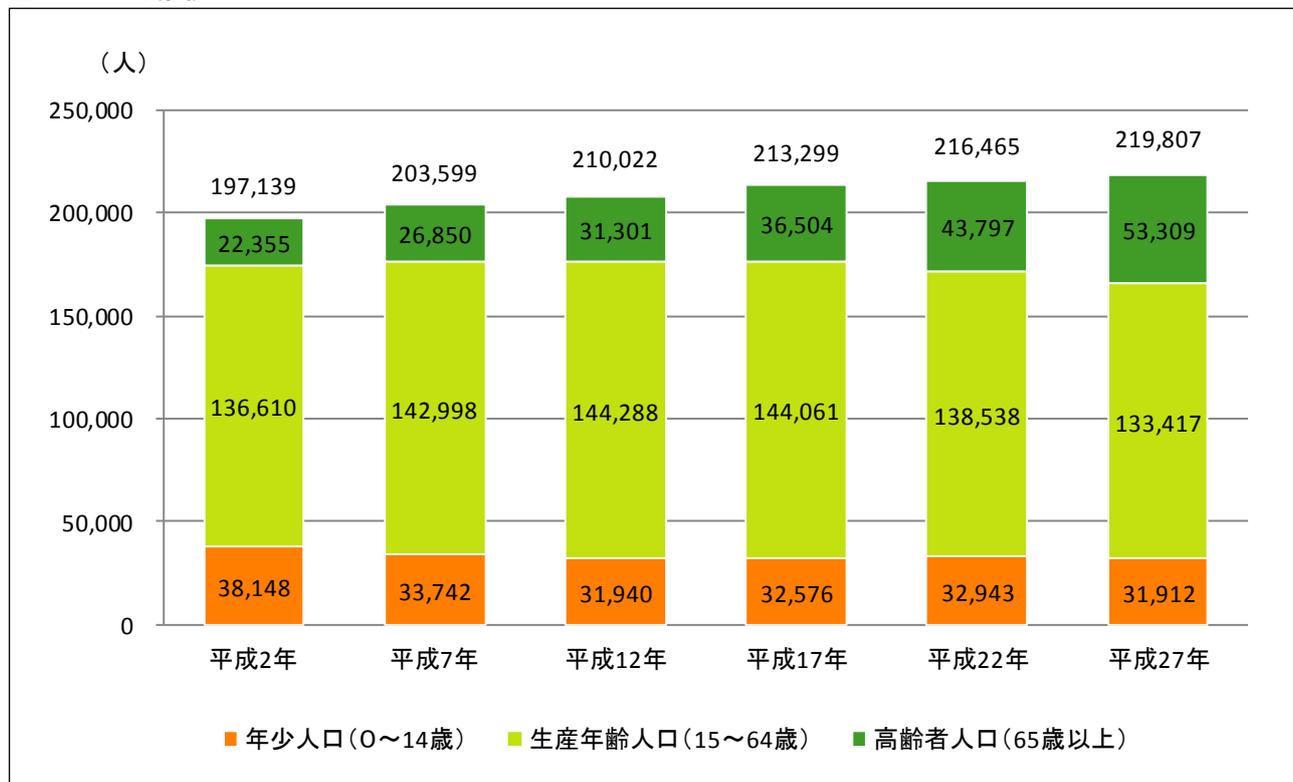
① 総人口の推移

本市の人口は、平成2年の197,139人から平成27年には219,807人と年々増加しています。年齢3区分別の人口を見ると、年少人口は平成2年の38,148人から減少傾向が続いており、平成17年から平成22年にかけて一旦増加するものの平成27年には31,912人と減少しています。生産年齢人口は平成2年から平成17年までは増加していたものの、平成22年以降は減少しています。高齢者人口は、平成2年に22,355人だったものが平成27年には53,309人と増加しています。

町別の人口分布状況を見ると、市南東部や藪塚地区、宝泉地区などで増加しているところが見られます。

メッシュ別人口密度をみると、市域南東部に人口が集中しており、増加しているエリアが多く見られます。25人以上の減少は市全域に広がっているものの、25人以上の増加も市域南東部や藪塚などで多く見られます。

図1 人口の推移



※ 平成12年以前は、旧太田市・尾島町・新田町・藪塚本町の合計

資料：国勢調査

表 1 太田市の町別人口(各年3月末現在)

地区名	町名	H27	H28	H29	
太田市計		221,988	223,030	223,786	
太田	東本町	1,788	1,794	1,815	
	本町	1,838	1,788	1,808	
	西本町	1,644	1,647	1,626	
	金山町	1,187	1,205	1,177	
	浜町	2,758	2,740	2,745	
	八幡町	1,644	1,642	1,698	
九合	飯塚町	4,193	4,196	4,139	
	飯田町	1,607	1,610	1,528	
	新井町	4,030	4,043	4,012	
	新島町	1,721	1,742	1,726	
	小舞木町	2,027	2,035	2,040	
	西矢島町	1,128	1,169	1,186	
	東矢島町	3,015	3,036	3,160	
	東別所町	3,332	3,342	3,339	
	内ヶ島町	4,875	4,923	5,075	
沢野	福沢町	811	805	819	
	富沢町	1,400	1,377	1,396	
	牛沢町	2,688	2,726	2,741	
	古戸町	894	890	918	
	岩瀬川町	3,559	3,631	3,673	
	下浜田町	2,579	2,687	2,762	
	細谷町	1,998	2,058	2,086	
	米沢町	276	269	271	
	高林東町	1,986	1,957	1,973	
	高林西町	996	996	979	
	高林南町	1,252	1,317	1,406	
	高林北町	1,033	985	971	
	高林寿町	698	703	689	
	南矢島町	2,089	2,204	2,241	
末広町	1,522	1,539	1,540		
萠川	熊野町	1,670	1,685	1,656	
	矢場新町	1,864	1,832	1,796	
	台之郷町	5,294	5,289	5,327	
	上小林町	909	941	962	
	東金井町	1,654	1,638	1,651	
	安良岡町	924	902	904	
	石原町	2,079	2,062	2,069	
	東長岡町	4,551	4,704	4,758	
	矢場町	1,040	1,015	1,021	
	植木野町	1,189	1,158	1,184	
	鳥之郷	大島町	2,147	2,193	2,109
		長手町	279	275	267
		鶴生田町	1,854	1,835	1,812
鳥山町		179	176	173	
新野町		1,047	1,049	1,078	
鳥山上町		2,943	3,011	2,976	
鳥山中町		1,212	1,212	1,191	
鳥山下町		1,122	1,122	1,100	
城西町		2,811	2,813	2,798	

地区名	町名	H27	H28	H29
太田市計		221,988	223,030	223,786
強戸	成塚町	3,017	2,897	2,809
	西長岡町	867	852	834
	菅塩町	574	570	574
	北金井町	178	176	162
	強戸町	672	674	660
	寺井町	861	877	869
	天良町	553	587	630
	石橋町	658	658	655
	大鷲町	207	195	191
	上強戸町	263	259	258
	休泊	龍舞町	8,227	8,277
沖之郷町		634	627	622
茂木町		777	777	773
下小林町		2,499	2,497	2,453
八重笠町		218	213	209
宝泉	新道町	2,098	2,053	2,103
	泉町	1,087	1,064	1,073
	宝町	4,609	4,608	4,646
	西新町	3,244	3,383	3,505
	藤阿久町	2,890	2,974	3,017
	藤久良町	1,734	1,743	1,742
	由良町	7,427	7,439	7,558
	別所町	885	891	863
	脇屋町	790	819	831
	沖野町	330	326	331
	西野谷町	231	229	231
毛里田	東新町	2,164	2,268	2,392
	清原町	30	33	29
	高瀬町	1,105	1,103	1,078
	原宿町	819	823	806
	緑町	551	537	528
	只上町	2,464	2,460	2,492
	市場町	2,002	2,079	2,074
	富若町	540	567	559
	東今泉町	1,162	1,156	1,107
	矢田堀町	370	353	351
	吉沢町	962	938	928
丸山町	622	609	597	

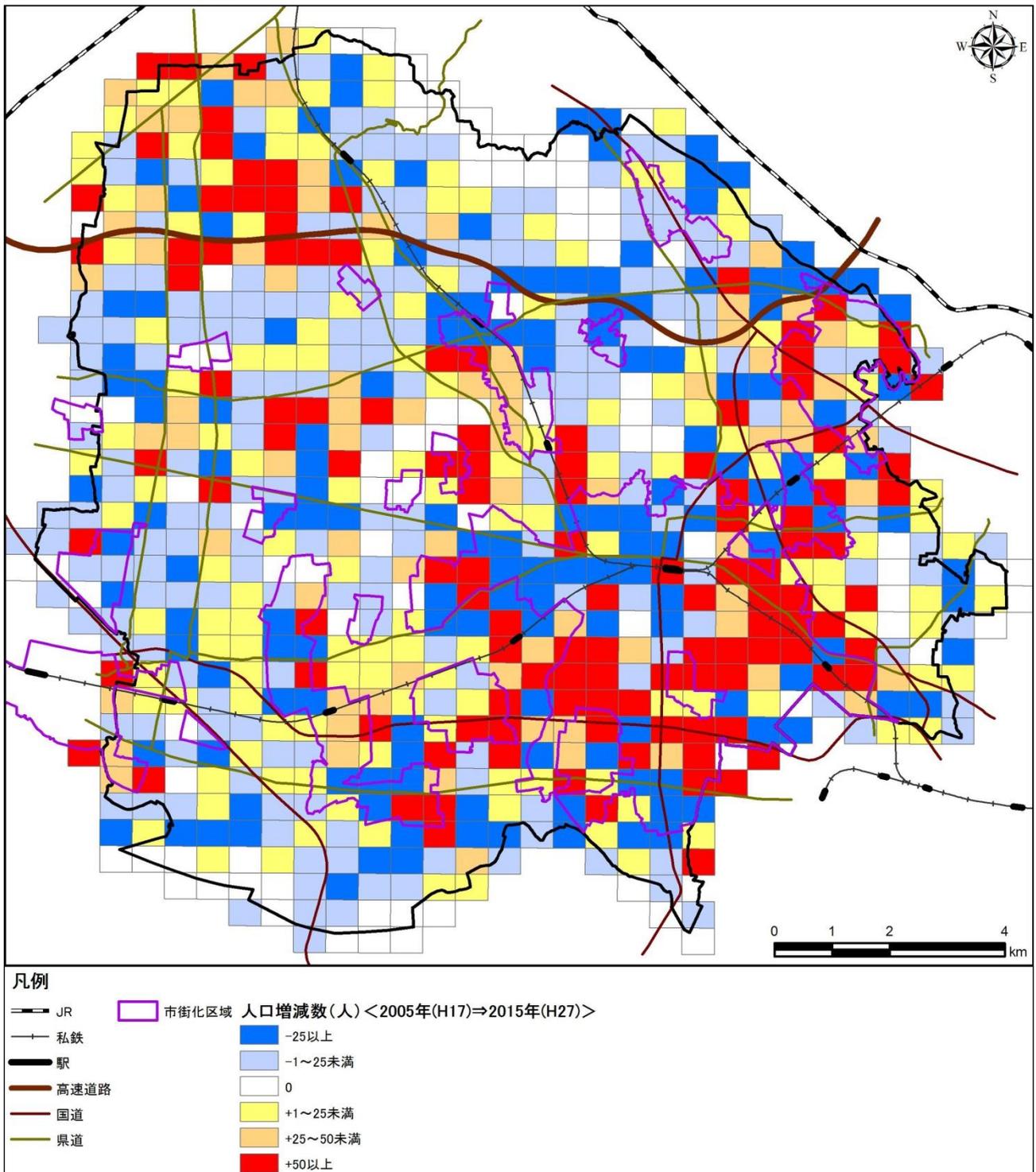
地区名	町名	H27	H28	H29
太田市計		221,988	223,030	223,786
尾島	尾島町	1,133	1,130	1,119
	阿久津町	339	321	332
	岩松町	1,409	1,414	1,434
	備前島町	101	105	98
	押切町	299	295	291
	堀口町	644	639	649
	前小屋町	271	276	272
	二ツ小屋町	218	219	218
	武蔵島町	279	266	254
	前島町	148	149	149
	亀岡町	1,788	1,778	1,774
	大館町	517	499	503
	安養寺町	530	538	543
	太子町	123	115	107
	南ヶ丘町	577	571	556
すずかけ町	461	465	445	
世良田	世良田町	3,057	3,042	3,047
	粕川町	1,463	1,497	1,468
	出塚町	351	368	372
	徳川町	222	217	216
	小角田町	89	91	91
木崎	新田木崎町	7,143	7,118	7,045
	新田中江田町	1,791	1,787	1,776
	新田下江田町	249	257	255
	新田高尾町	132	139	144
	新田赤堀町	561	600	673
生品	新田村田町	2,553	2,542	2,540
	新田小金井町	1,567	1,634	1,596
	新田市野井町	2,197	2,208	2,227
	新田反町町	881	871	864
	新田市町	402	402	404
	新田多村新田町	74	72	77
	新田市野倉町	613	597	592
	新田小金町	48	43	43
	新田天良町	22	22	21
	新田端木町	1,681	1,640	1,589

※住民基本台帳人口を基に集計

地区名	町名	H27	H28	H29
太田市計		221,988	223,030	223,786
綿打	新田大根町	1,588	1,584	1,635
	新田上江田町	1,583	1,590	1,594
	新田下田中町	737	719	735
	新田花香塚町	547	539	543
	新田上田中町	1,403	1,414	1,410
	新田権右衛門町	79	80	80
	新田上中町	397	387	381
	新田溜池町	145	141	140
	新田大町	474	479	471
	新田嘉祢町	312	310	276
	新田金井町	564	562	563
	新田萩町	176	169	167
	新田早川町	2,054	2,023	2,012
藪塚本町	藪塚町	6,032	6,066	6,131
	山之神町	2,113	2,138	2,164
	寄合町	156	164	172
	大原町	11,562	11,611	11,660
	六千石町	695	721	724
大久保町	1,204	1,206	1,201	

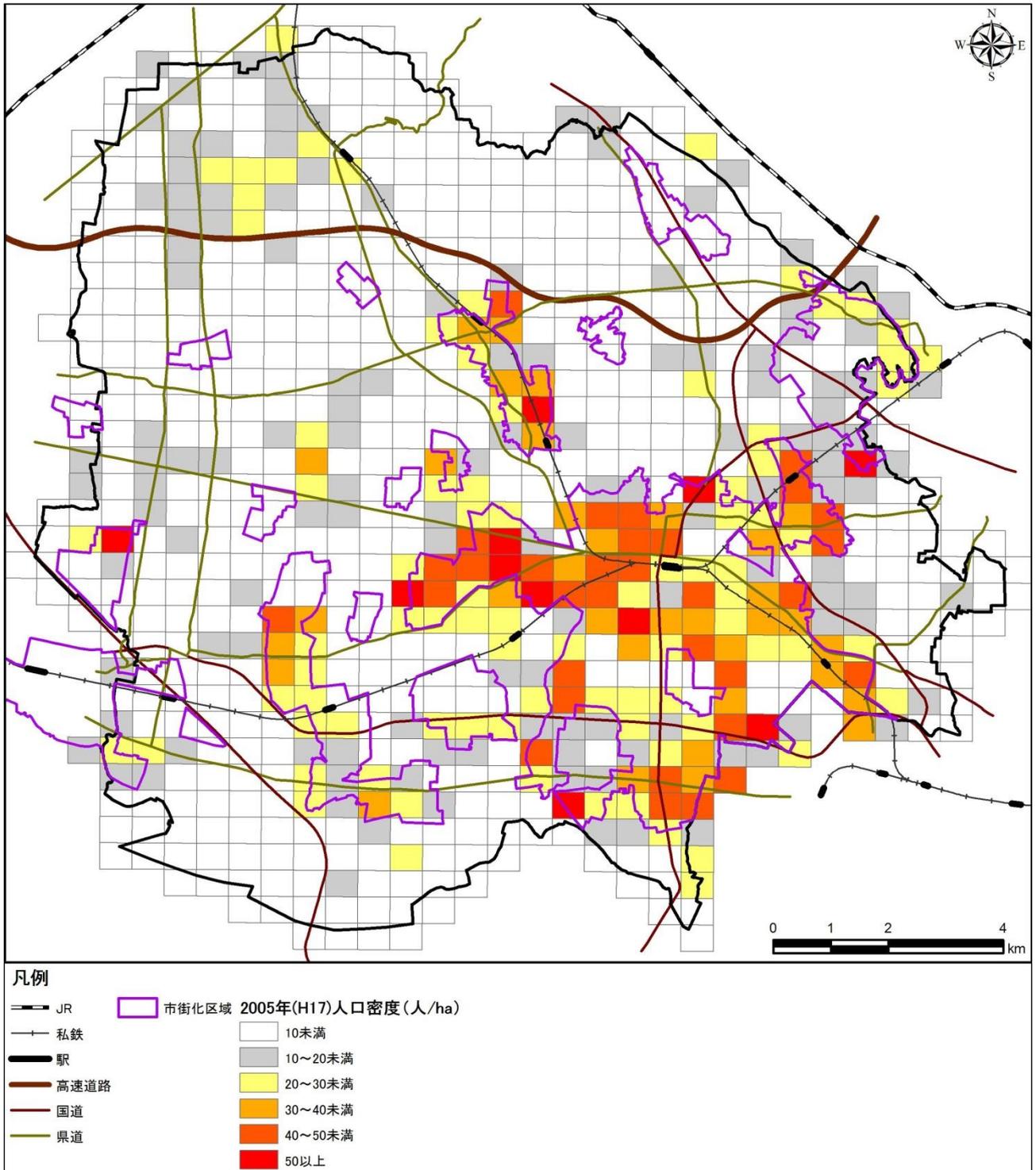
資料：太田市「町別人口の推移」各年3月末日現在

図 2 メッシュ別人口増減数(H17⇒H27)



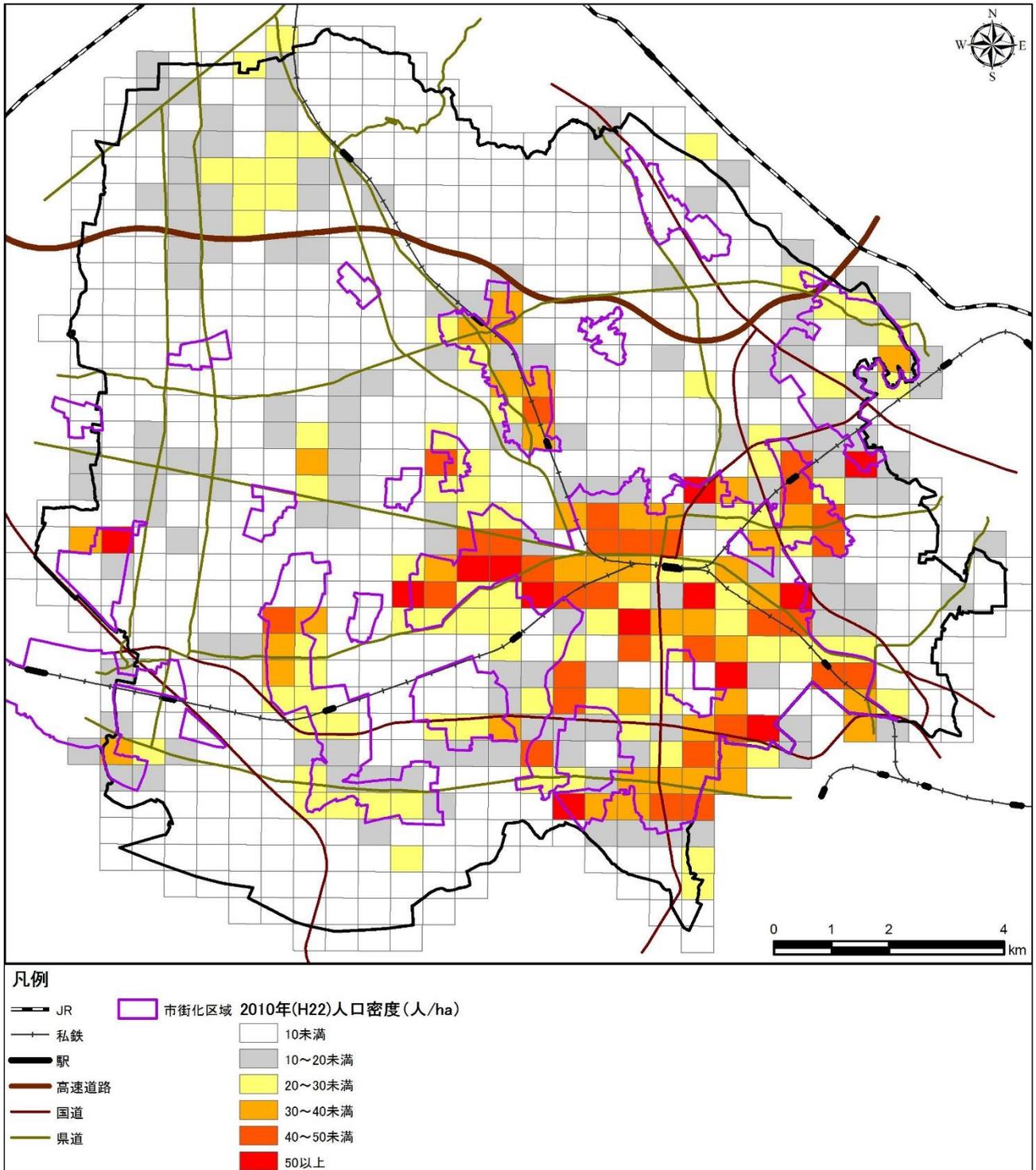
資料: 国勢調査

図 3 メッシュ別人口密度(H17)



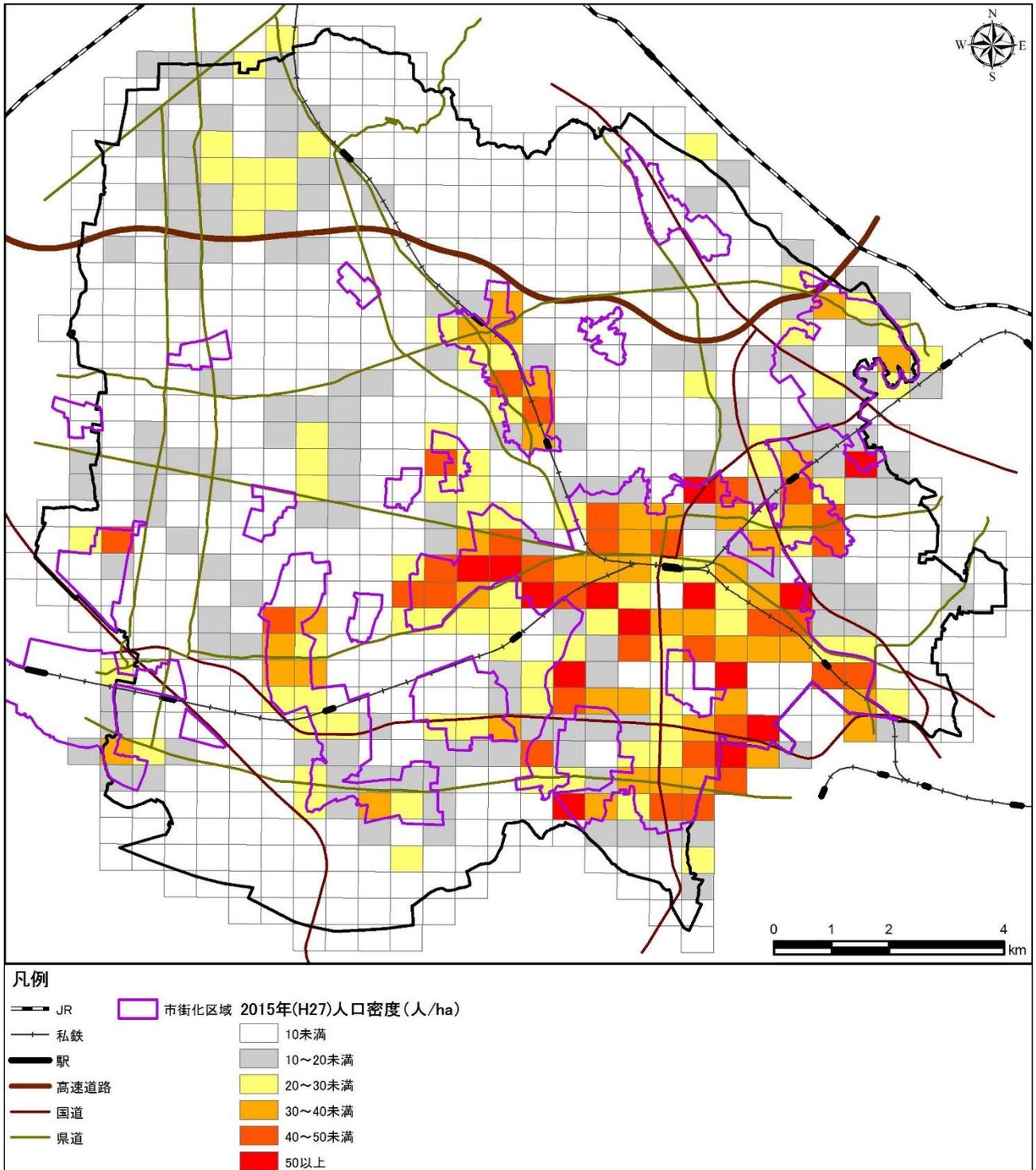
資料: 国勢調査

図 4 メッシュ別人口密度(H22)



資料: 国勢調査

図 5 メッシュ別人口密度(H27)



資料: 国勢調査

(2) 年齢階級別人口の推移

① 年齢3区分別人口の推移

国勢調査によると、平成27年の年齢3区分別人口は、年少人口（0～14歳）が31,912人、14.5%、生産年齢人口（15～64歳）が133,417人、60.7%、高齢者人口（65歳以上）が53,309人、24.3%となっています。

平成7年と比較すると、年少人口が33,742人、16.6%で2.1ポイント減少となっているのに対し、高齢者人口は26,850人、13.2%で11.1ポイント増加であることから、国全体の動向と同様に、本市においても少子高齢化が確実に進行していることがわかります。

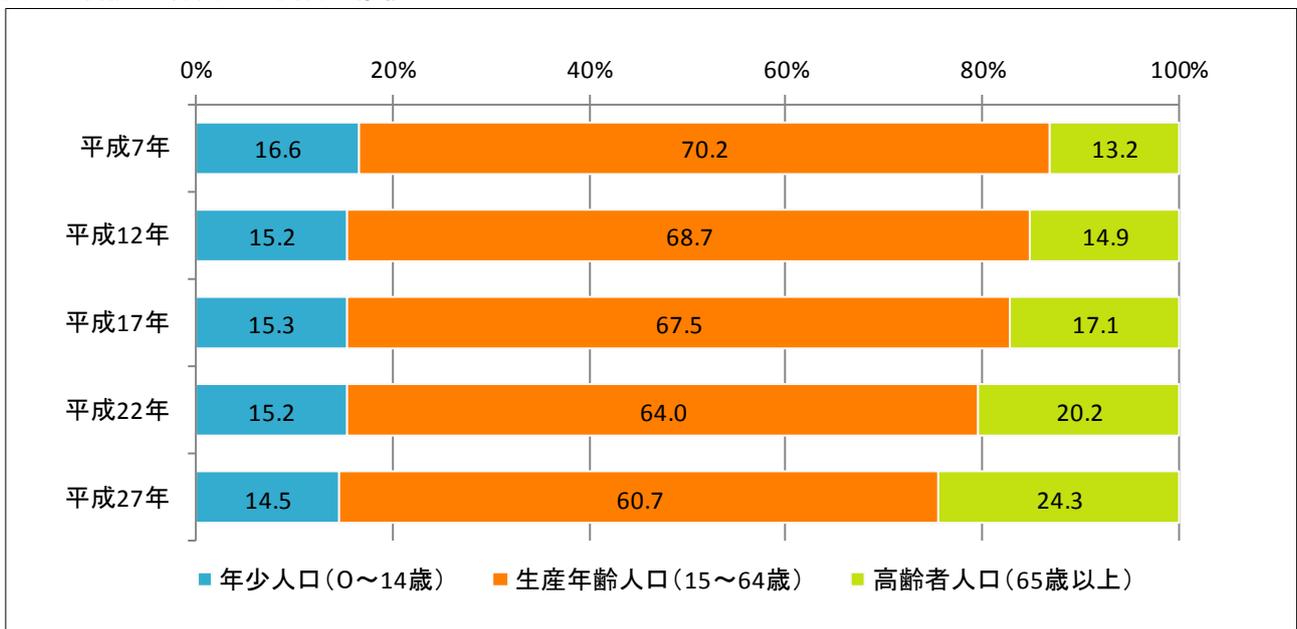
表2 年齢3区分別人口及び人口割合の推移

	実数(人)			構成比(%)			
	総数	年少人口 (0～14歳)	生産年齢人口 (15～64歳)	高齢者人口 (65歳以上)	年少人口 (0～14歳)	生産年齢人口 (15～64歳)	高齢者人口 (65歳以上)
平成7年	203,599	33,742	142,998	26,850	16.6	70.2	13.2
平成12年	210,022	31,940	144,288	31,301	15.2	68.7	14.9
平成17年	213,299	32,576	144,061	36,504	15.3	67.5	17.1
平成22年	216,465	32,943	138,538	43,797	15.2	64.0	20.2
平成27年	219,807	31,912	133,417	53,309	14.5	60.7	24.3

※ 平成12年以前は、旧太田市・尾島町・新田町・藪塚本町の合計

資料：国勢調査

図6 年齢3区分別人口割合の推移



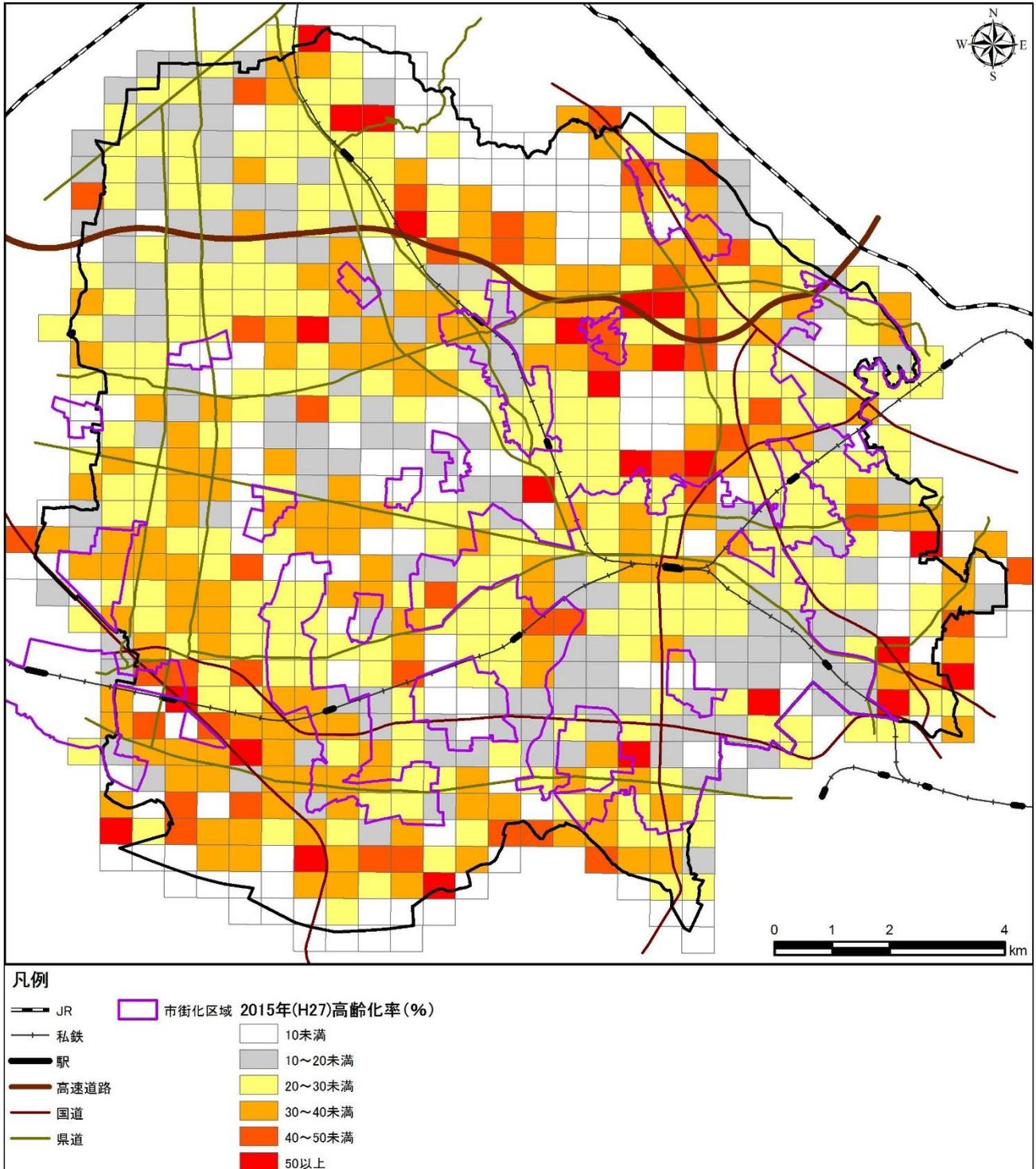
※ 平成12年以前は、旧太田市・尾島町・新田町・藪塚本町の合計

資料：国勢調査

②高齢化率

市内における平成 27 年メッシュ別の高齢化率をみると、40%以上のメッシュは、市域北部と南部に集積がみられ、中心部よりも郊外部に多く集積がみられ、市全体に広く分布している状況にあります。また、30%以上のメッシュが全域に散見しており、高齢化が確実に進行している状況がうかがえます。

図 7 メッシュ別高齢化率(H27)



資料：国勢調査

(3) 昼夜間人口の推移

① 昼夜間人口の推移

国勢調査によると、平成 27 年の流出人口（市外への通勤・通学者数）は 35,008 人で、主な流出先は伊勢崎市の 6,295 人が最も多く、大泉町の 5,045 人、桐生市の 3,480 人、前橋市の 2,255 人、館林市の 1,938 人と続いています。

流入人口（市外からの通勤・通学者数）は 50,887 人で、主な流入元は伊勢崎市の 10,127 人が最も多く、桐生市の 5,871 人、大泉町の 5,319 人、みどり市の 3,170 人、前橋市の 2,380 人と続いています。

平成 17 年からの推移をみると、一貫して流入人口が流出人口を上回る流入超過が続いており、昼夜間人口比率も増加傾向にあります。

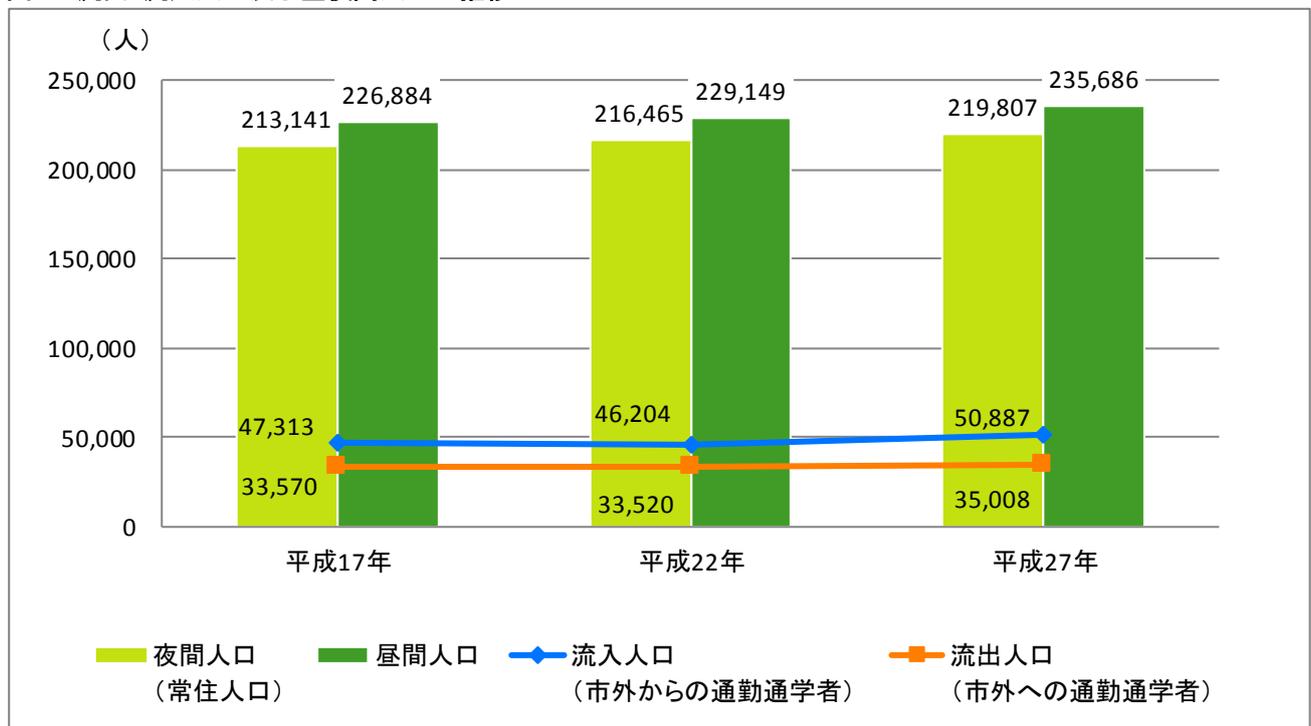
表 3 流出・流入人口及び昼夜間人口の推移

	夜間人口 (常住人口) (人) (A)	流入人口 (市外からの 通勤通学者) (人) (B)	流出人口 (市外への 通勤通学者) (人) (C)	昼間人口 (人) (D) <(A)+(B)-(C)>	昼夜間人口比率 (%) (D)/(A)*100
平成 17 年	213,141	47,313	33,570	226,884	106.44
平成 22 年	216,465	46,204	33,520	229,149	105.86
平成 27 年	219,807	50,887	35,008	235,686	107.22

※通学者は15歳以上

資料：国勢調査

図 8 流出・流入人口及び昼夜間人口の推移



資料：国勢調査

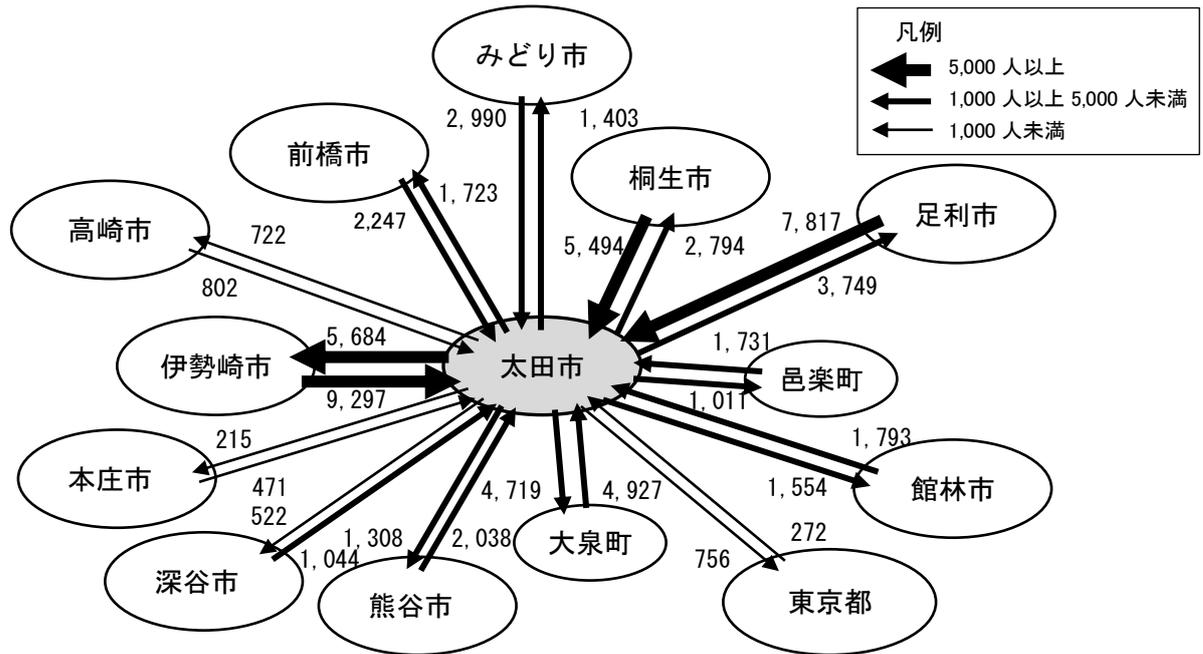
表 4 流出・流入人口の流動状況(平成 27 年)

	流出		流入	
	市町村	流出数(人)	市町村	流入数(人)
第1位	伊勢崎市	6,295	伊勢崎市	10,127
第2位	大泉町	5,045	桐生市	5,871
第3位	桐生市	3,480	大泉町	5,319
第4位	前橋市	2,255	みどり市	3,170
第5位	館林市	1,938	前橋市	2,380

※通学者は15歳以上

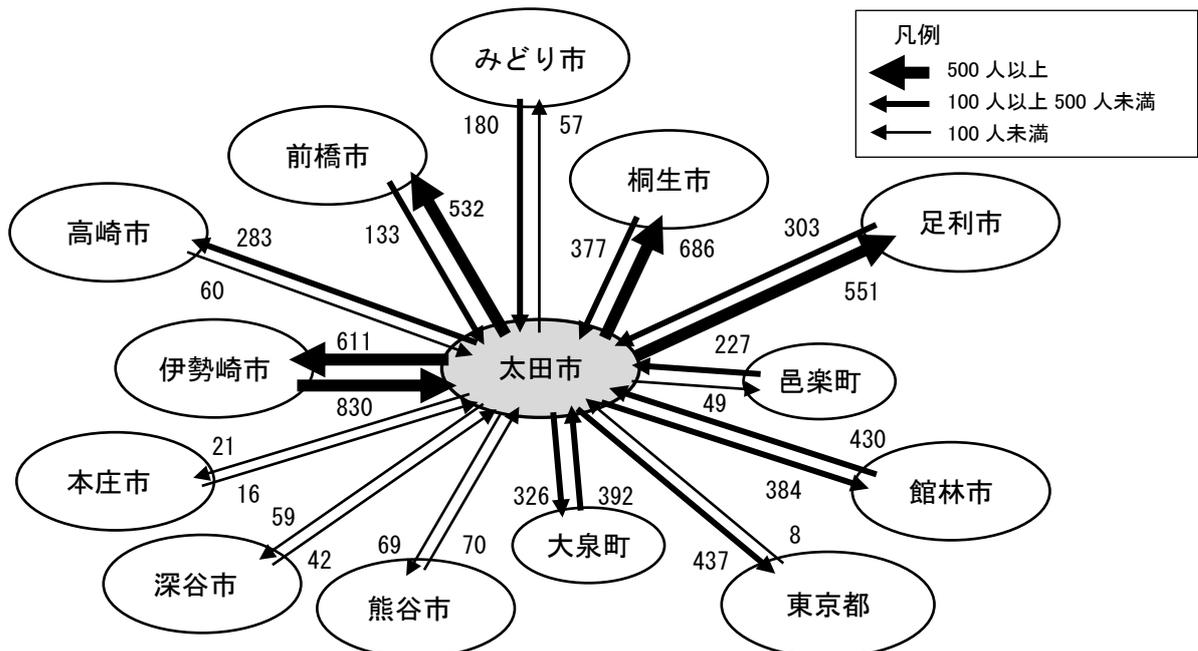
資料: 国勢調査

図 9 太田市における通勤者の流入先及び流出先(主な都市)



資料: 国勢調査(H27年)

図 10 太田市における15歳以上通学者の流入先及び流出先(主な都市)



資料: 国勢調査(H27年)

②人口の流出状況

モバイル空間統計を活用し、太田市からの流出人口をみると、平日は、伊勢崎市、前橋市、桐生市、足利市、大泉町などの近隣市町に多くの市民が流出していることがうかがえます。流出の範囲は、群馬県内だけでなく、栃木県、埼玉県にも広がっており、広範囲の流出がみられます。

休日も、平日と同様に伊勢崎市、前橋市、桐生市、足利市などの近隣市町に多くの市民が流出していることがうかがえます。流出の範囲は、群馬県内だけでなく、栃木県、埼玉県にも広がっており、平日よりも更に広範囲の流出がみられます。

図 11 太田市からの主な流出先(平日・昼間)

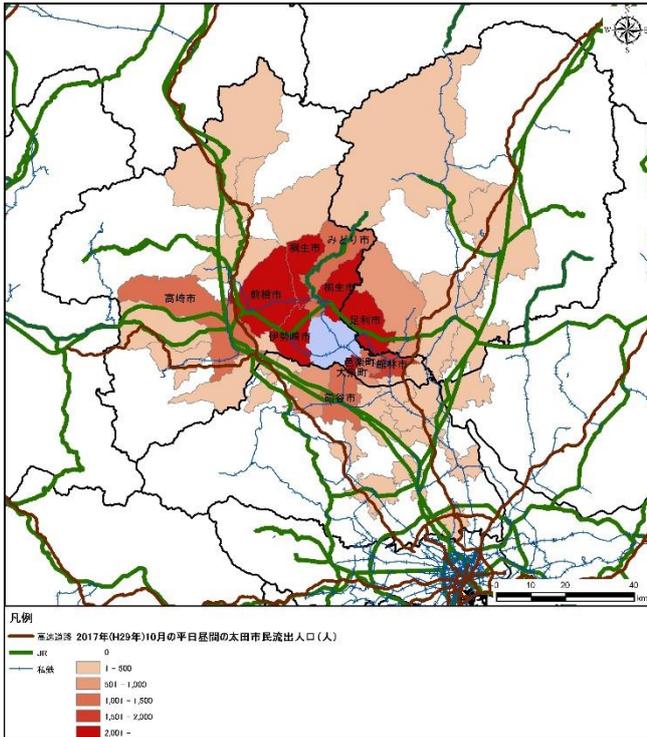
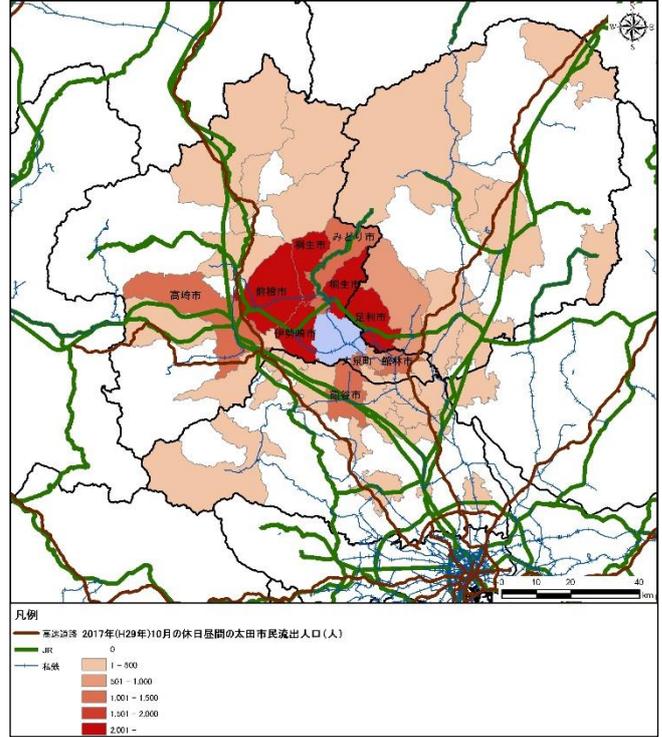


図 12 太田市からの主な流出先(休日・昼間)



資料：株式会社NTTドコモ、株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」(H29年10月)
 「モバイル空間統計®」は株式会社NTTドコモの登録商標です

【モバイル空間統計について】(※モバイル空間統計ガイドラインより一部引用)

モバイル空間統計とは、株式会社ドコモ・インサイトマーケティング社が提供するデータで、電気通信サービスを提供する過程で発生する運用データを社会の情報基盤の構築・整備を目的として統計化した特定の個人を識別できない情報をいいます。運用データの一部である位置データ及び属性データに、非識別化処理、集計処理、秘匿処理を行うことにより作成したものです。

集計処理とは、非識別化情報から統計的な推計を行うことにより、統計的な「集団に関する情報」を導出する処理であり、人数分布の推計、移動人数の推計、性別・年代別などの属性別の人数構成の推計などを含みます。

太田市からの高齢者のみの流出人口をみると、平日、休日ともに、伊勢崎市などの隣接市に多く流出していることがうかがえます。流出の範囲は、市民全体と比べると広範囲ではなく、平日と休日の比較でもあまり大きな変化はみられません。

図 13 太田市からの主な流出先(平日・高齢者)

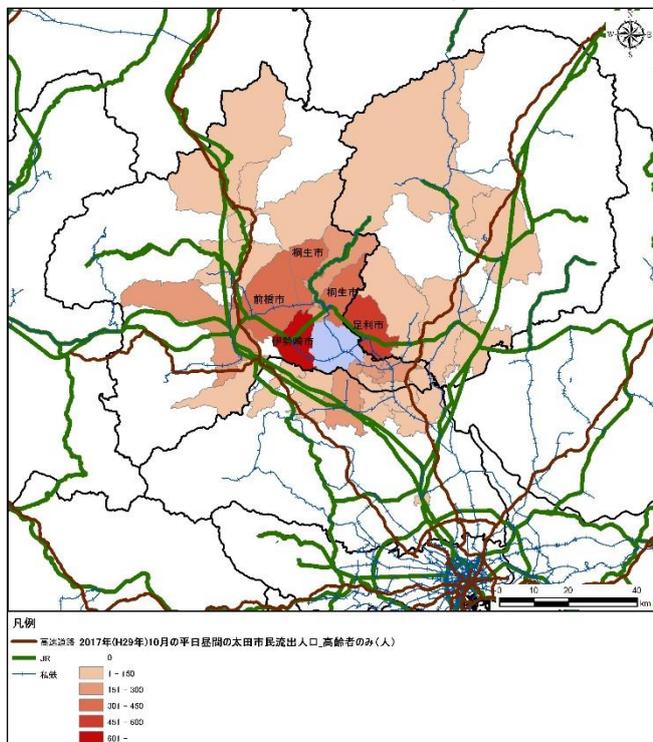
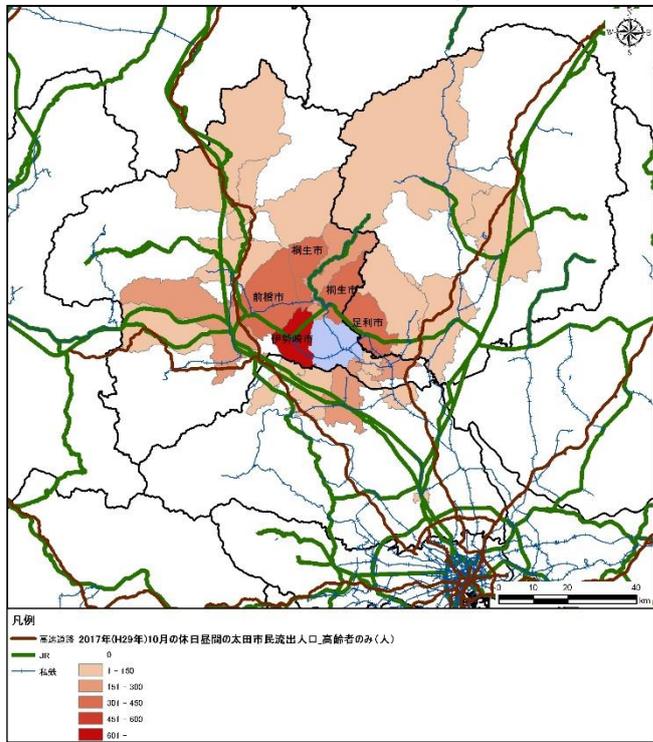


図 14 太田市からの主な流出先(休日・高齢者)



資料:株式会社NTTドコモ、株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」(H29年10月)
 「モバイル空間統計®」は株式会社NTTドコモの登録商標です

③人口の集積状況

太田市内の人口集積状況をみると、平日昼間は、太田駅周辺及び太田駅南側の地域に高い集積がみられます。平日夜間には、太田駅南側の地域の集積が低くなり、葦川、鳥之郷、藪塚など太田駅周辺以外のエリアで集積が高くなっています。

休日も、平日と同様に昼間は、太田駅周辺及び太田駅南側の地域に高い集積がみられます。夜間には、太田駅南側の地域の集積が低くなり、葦川、鳥之郷、藪塚など太田駅周辺以外のエリアで集積が高くなっています。

図 15 太田市内の人口集積状況(平日・昼間)

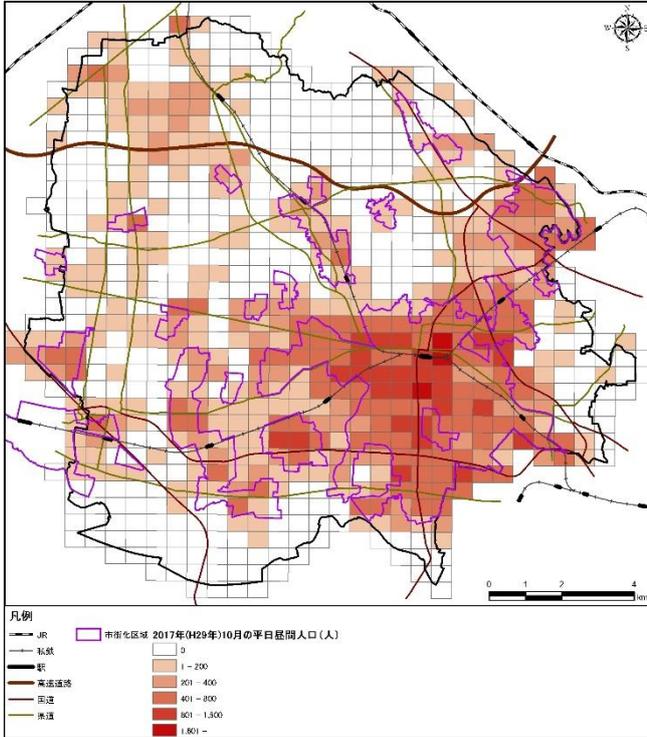


図 16 太田市内の人口集積状況(平日・夜間)

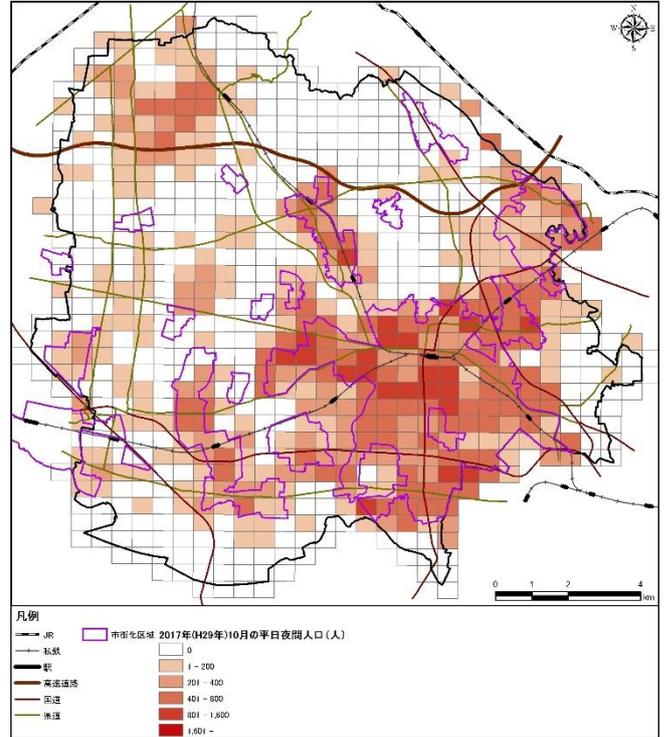


図 17 太田市内の人口集積状況(休日・昼間)

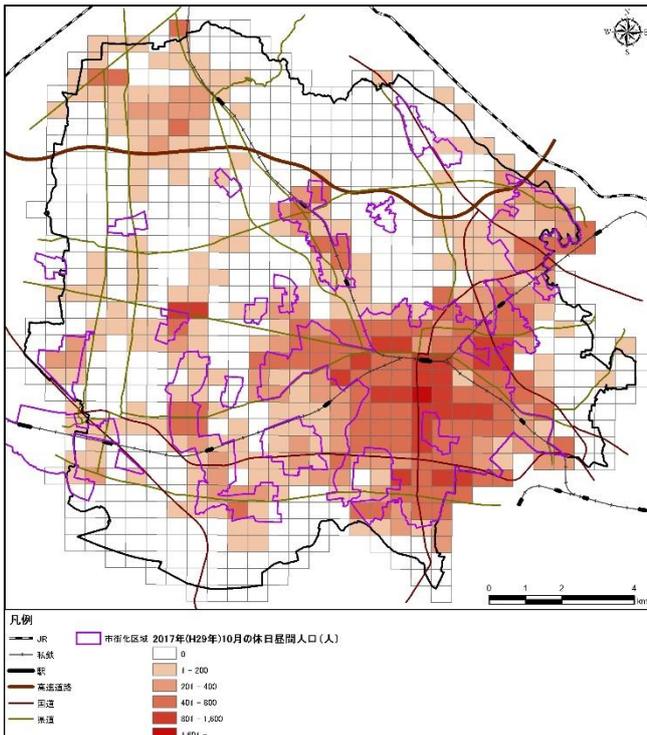
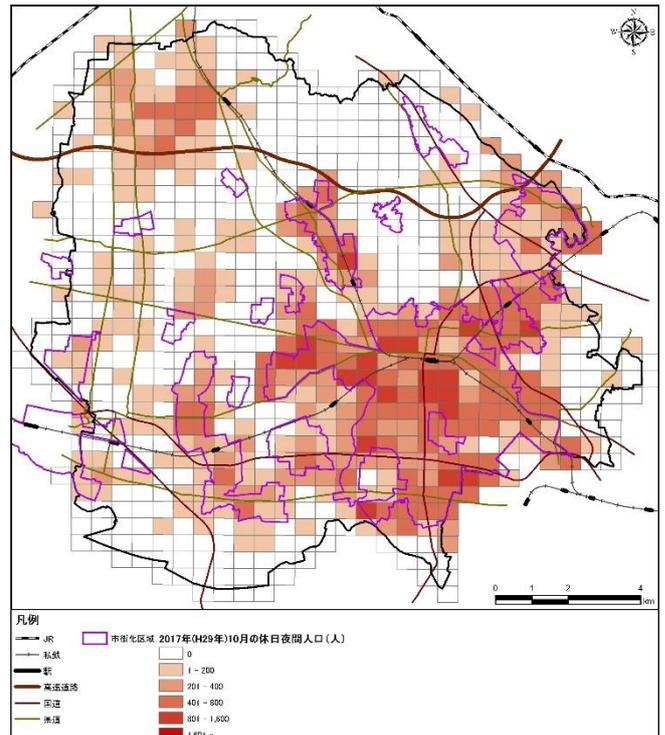


図 18 太田市内の人口集積状況(休日・夜間)



資料：株式会社NTTドコモ、株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」(H29年10月)
「モバイル空間統計®」は株式会社NTTドコモの登録商標です

太田市内の高齢者のみの人口集積状況をみると、平日昼間は、太田駅周辺及び太田駅南側の地域に高い集積がみられます。平日夜間には、太田駅南側の地域の集積が低くなり、菰川、鳥之郷、藪塚など太田駅周辺以外のエリアで集積が高くなっています。

休日も、平日と同様に昼間は、太田駅周辺及び太田駅南側の地域に高い集積がみられます。夜間には、太田駅南側の地域の集積が低くなり、菰川、宝泉、藪塚など太田駅周辺以外のエリアで集積が高くなっています。

図 19 太田市内の高齢者人口集積状況(平日・昼間)

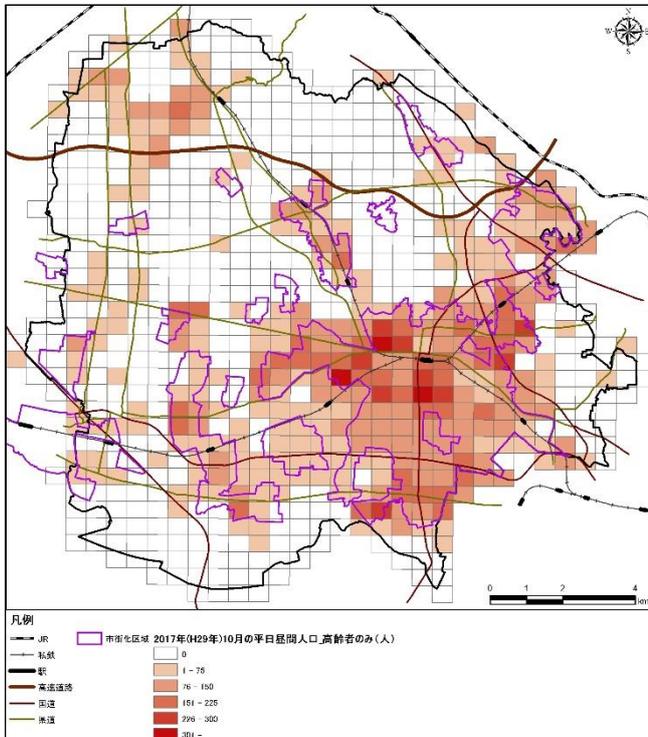


図 20 太田市内の高齢者人口集積状況(平日・夜間)

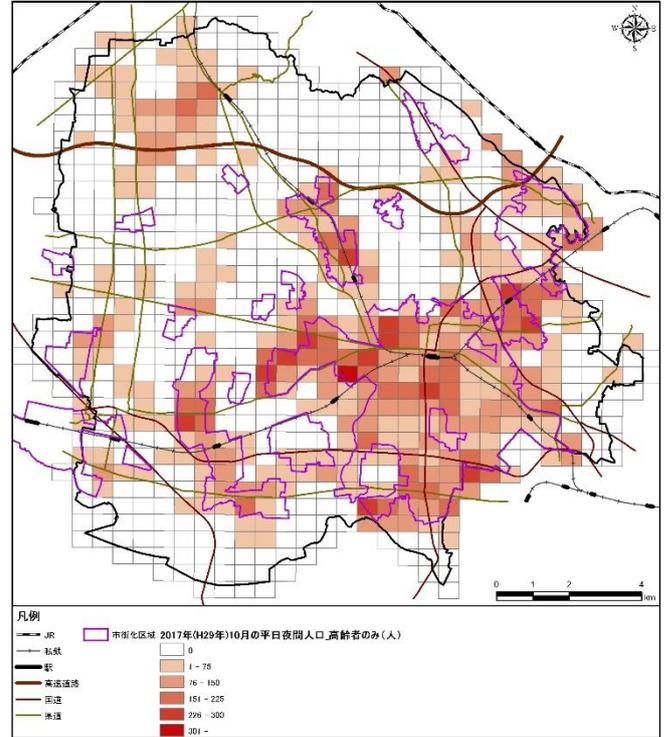


図 21 太田市内の高齢者人口集積状況(休日・昼間)

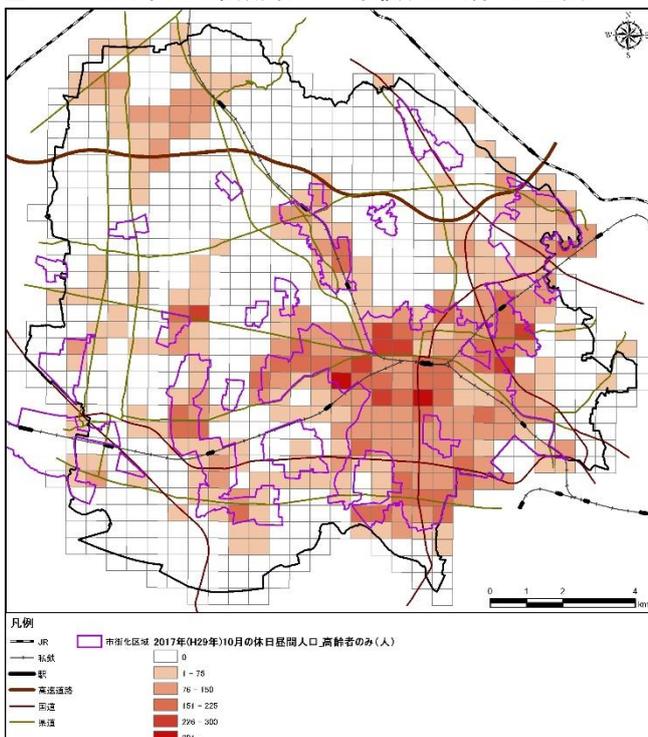
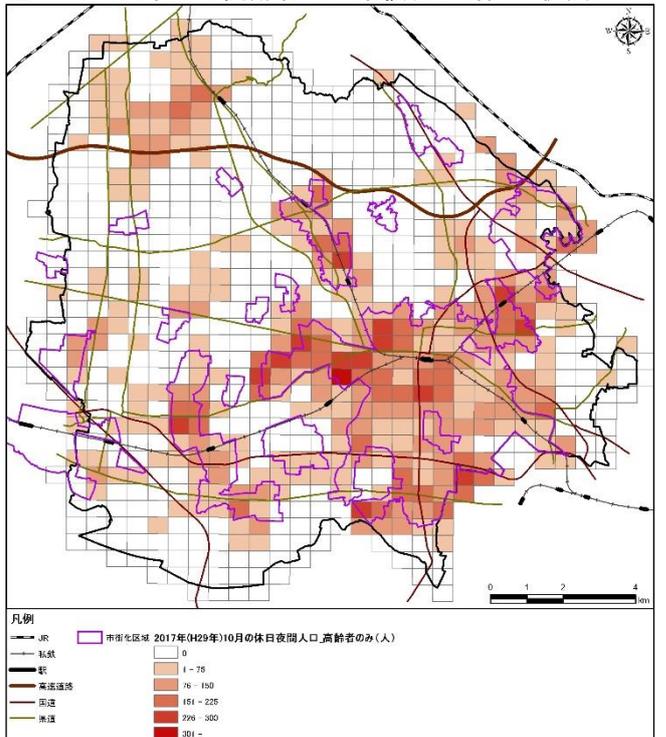


図 22 太田市内の高齢者人口集積状況(休日・夜間)



資料：株式会社NTTドコモ、株式会社NTTドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」(H29年10月)
「モバイル空間統計®」は株式会社NTTドコモの登録商標です

(4) 人口動態

群馬県移動人口調査における過去 8 年間の自然動態の推移をみると、平成 23 年までは自然増で推移していましたが、平成 24 年以降、平成 25 年を除いて死亡数が出生数を上回っています。

社会動態については、平成 21 年及び平成 22 年で社会減となったものの、平成 23 年以降は社会増で推移しています。

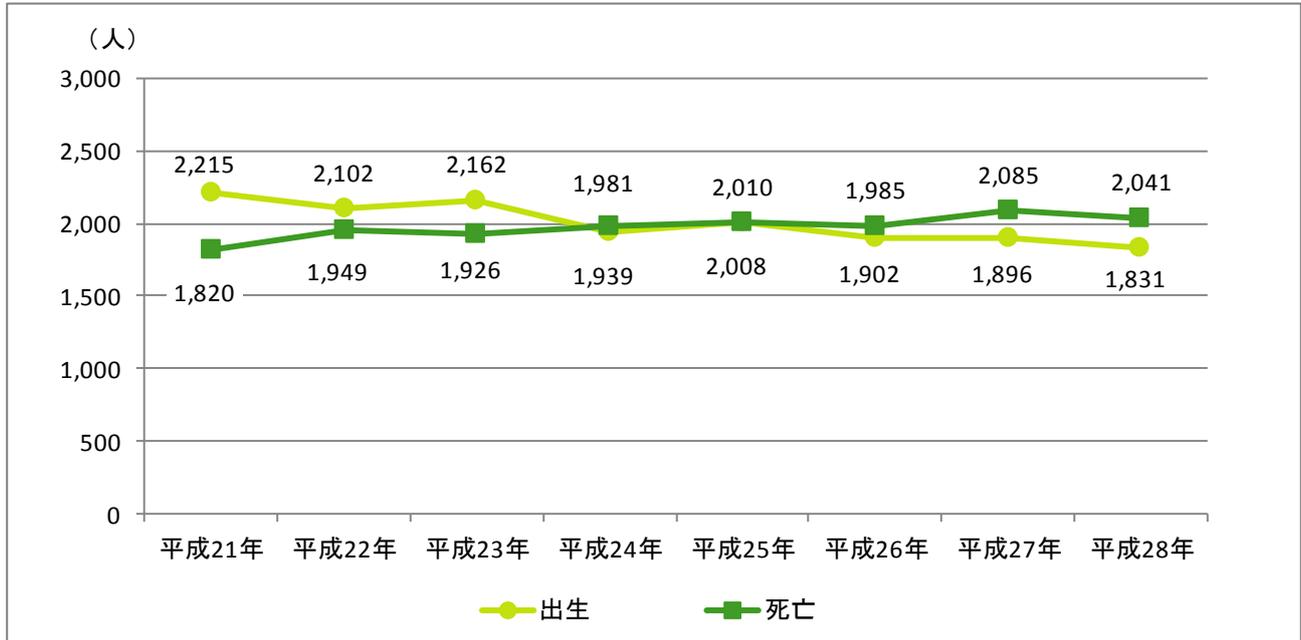
過去の増減人口をみると、平成 23 年以降は人口増にありますが、転入者の増加によるものが多く、平成 24 年以降は自然減の傾向にあるものの社会増に転じたため、近年では人口増で推移しています。

表 5 人口動態の推移

	自然動態(人)			社会動態(人)			人口動態(人)
	出生	死亡	自然増減	転入	転出	社会増減	
平成 21 年	2,215	1,820	395	8,709	9,309	-600	-205
平成 22 年	2,102	1,949	153	7,577	8,572	-995	-842
平成 23 年	2,162	1,926	236	7,799	7,719	80	316
平成 24 年	1,939	1,981	-42	8,590	7,878	712	670
平成 25 年	2,010	2,008	2	8,418	7,366	1,052	1,054
平成 26 年	1,902	1,985	-83	8,982	8,077	905	822
平成 27 年	1,896	2,085	-189	9,172	8,177	995	806
平成 28 年	1,831	2,041	-210	9,279	8,285	994	784

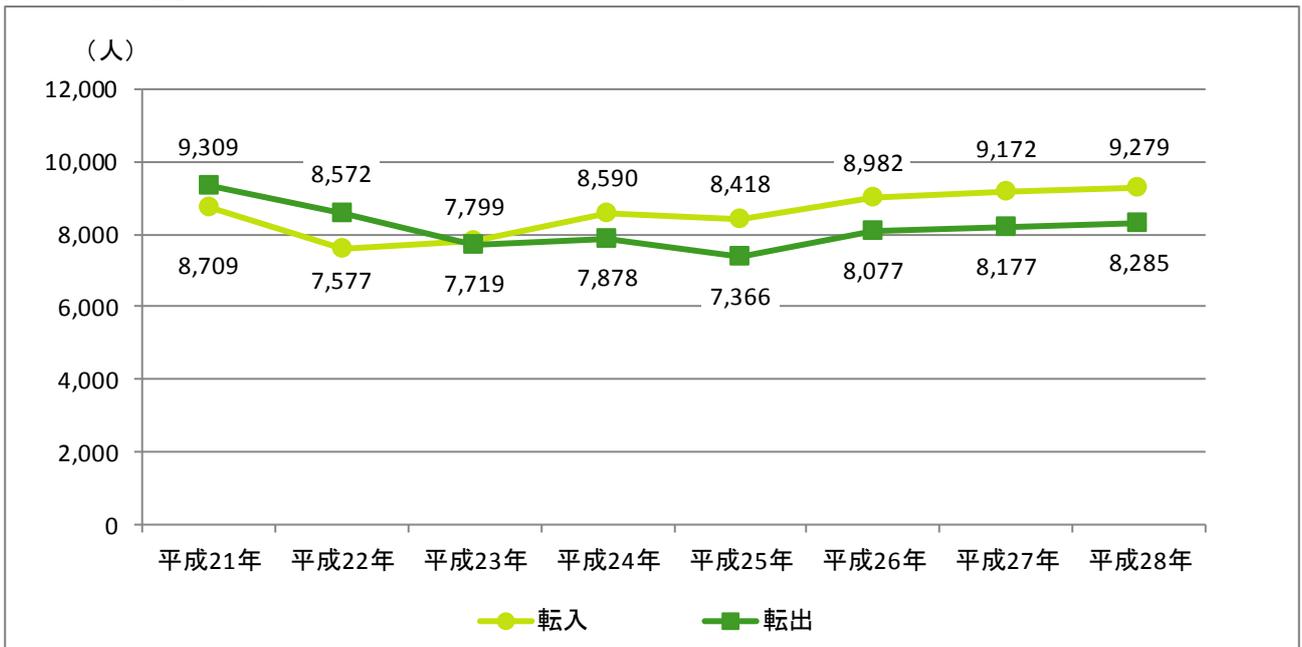
資料：群馬県移動人口調査

図 23 自然動態の推移



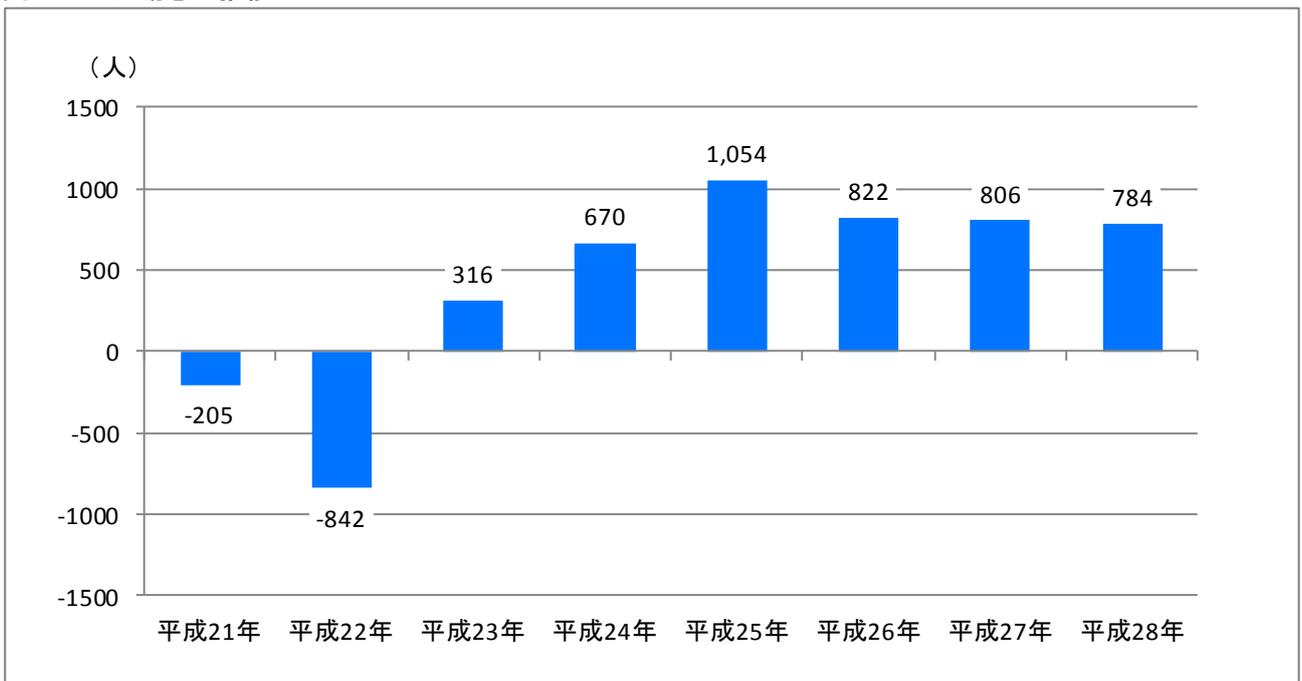
資料：群馬県移動人口調査

図 24 社会動態の推移



資料：群馬県移動人口調査

図 25 人口動態の推移



資料：群馬県移動人口調査

(5) 人口集中地区 (DID)の推移

国勢調査によると、平成 27 年の人口集中地区 (DID) の人口は 83,094 人、面積は 21.87 km^2 となっており、市全域の 12.5%の面積に総人口の 37.8%が集積しています。

平成 7 年と平成 27 年を比較すると、市全域の人口は大きく増加しましたが、DID の面積はほぼ変わらず 21.9 km^2 となっています。また、DID の人口密度は 3,758 人/ km^2 から 3,799 人/ km^2 で推移しており、大きな変化はみられません。

一方、市全域の人口密度は平成 7 年の 1,154 人/ km^2 から 1,252 人/ km^2 に拡大していることから、DID 以外の区域において低密度な市街地の拡散が進んでいるものと推測されます。

※人口集中地区 (DID) とは、国勢調査において、1つの市区町村内で人口密度が 4,000 人/ km^2 以上の基本単位区が互いに隣接し、かつ人口が 5,000 人以上となる地域をいう。

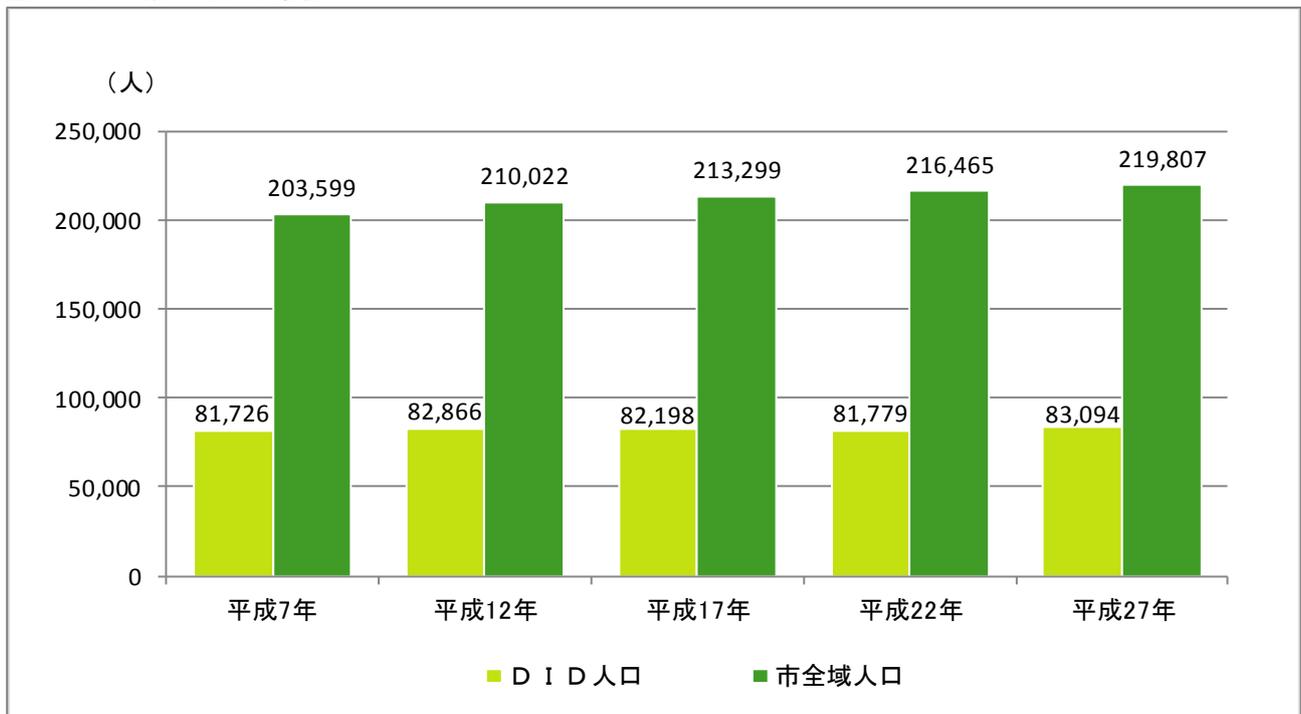
表 6 人口集中地区の推移

	人口			面積			人口密度	
	DID人口 (人)	市全域 人口 (人)	DIDの 人口割合 (%)	DID面積 (km^2)	市全域 面積 (km^2)	DIDの 面積割合 (%)	DID 人口密度 (人/ km^2)	市全域 人口密度 (人/ km^2)
平成 7 年	81,726	203,599	40.1	21.8	176.49	12.4	3,758	1,154
平成 12 年	82,866	210,022	39.5	21.5	176.49	12.2	3,851	1,190
平成 17 年	82,198	213,299	38.5	21.9	176.49	12.4	3,753	1,209
平成 22 年	81,779	216,465	37.8	22.0	175.66	12.6	3,702	1,232
平成 27 年	83,094	219,807	37.8	21.9	175.54	12.5	3,799	1,252

※ 平成 12 年以前は、旧太田市・尾島町・新田町・藪塚本町の合計

資料：国勢調査

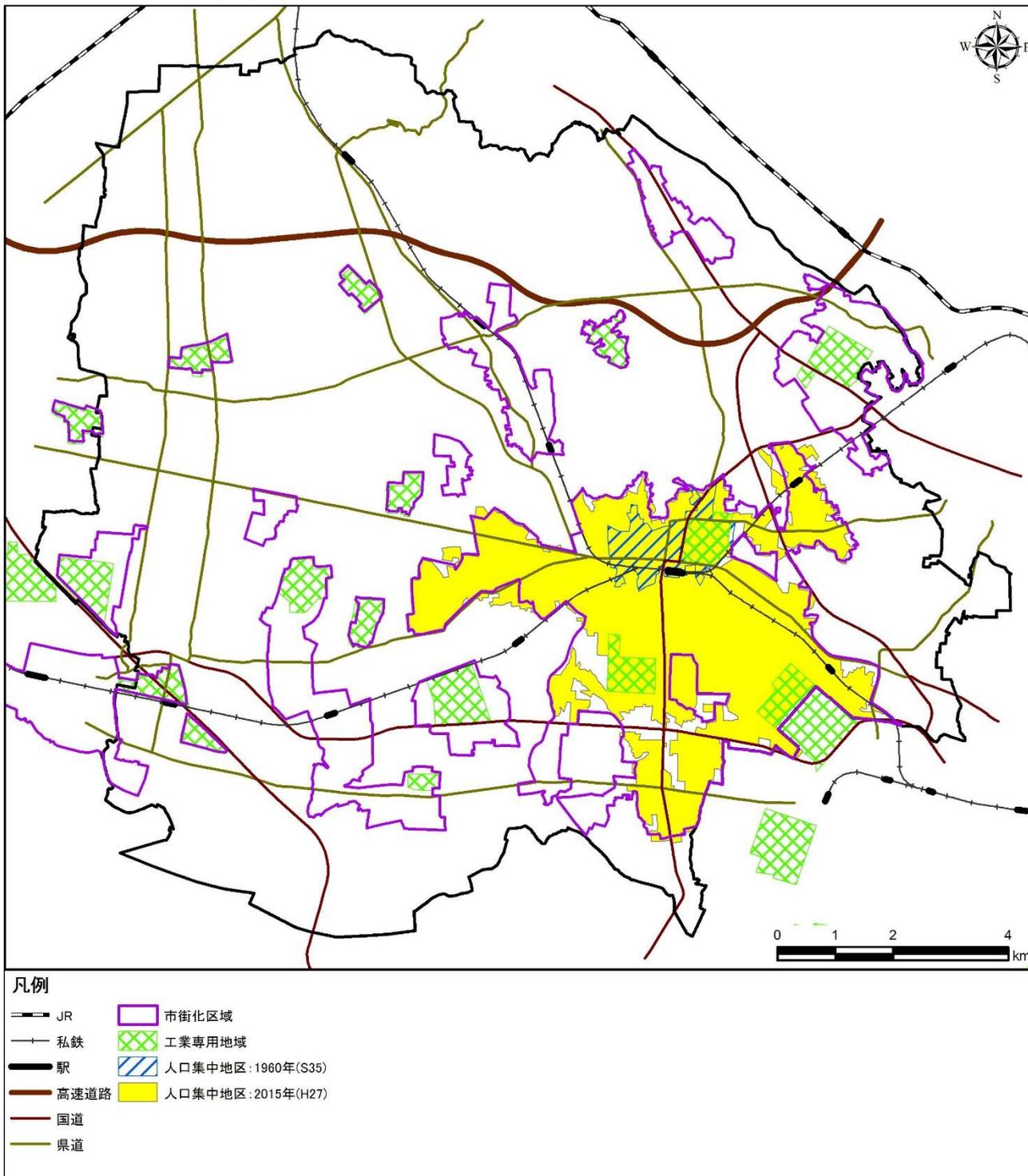
図 26 人口集中地区の推移



※ 平成 12 年以前は、旧太田市・尾島町・新田町・藪塚本町の合計

資料：国勢調査

図 27 人口集中地区の変遷(S35⇒H27)



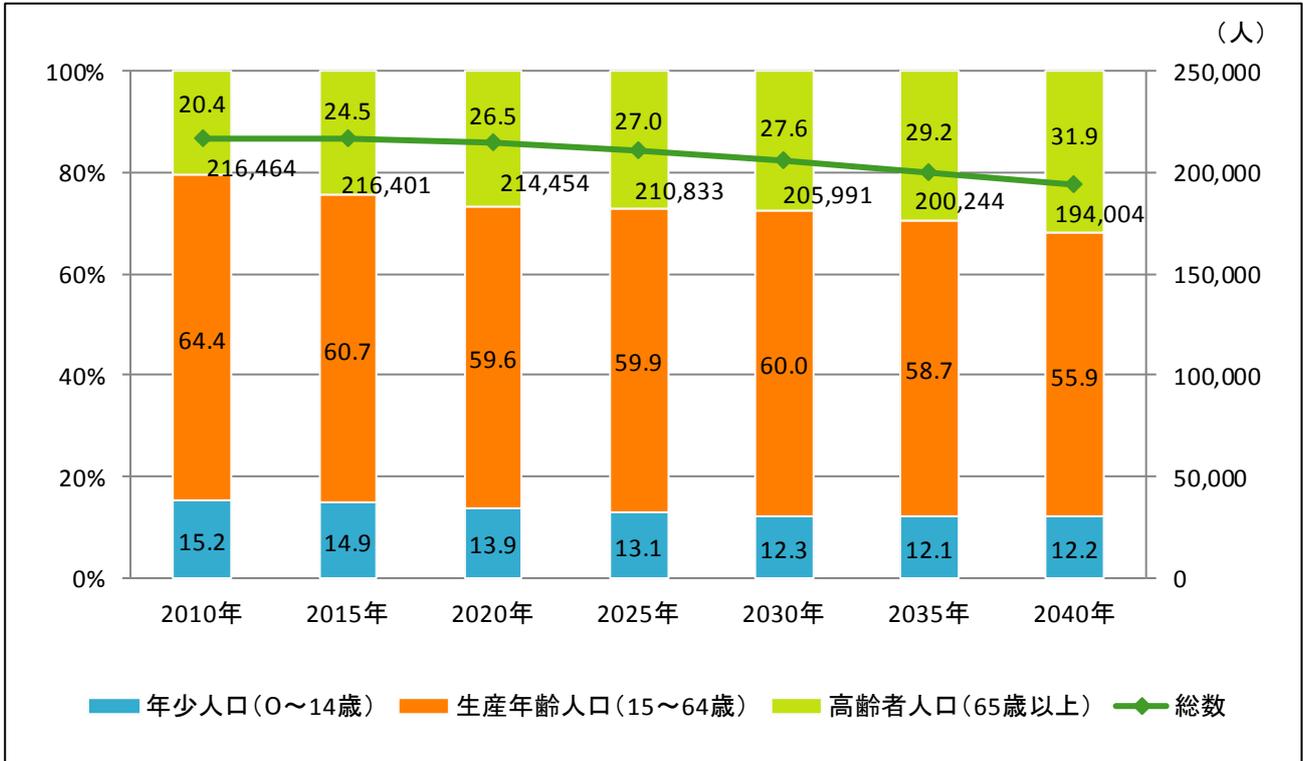
資料: 国勢調査

2 将来推計

(1) 国立社会保障・人口問題研究所による将来推計

国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）による「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」においては、本市の人口は、2010 年の 216,464 人から徐々に減少し、2040 年には 194,004 人と約 20,000 人が 30 年の間に減少するという推計結果となっています。

図 28 社人研による総人口・年齢区分別人口の推計

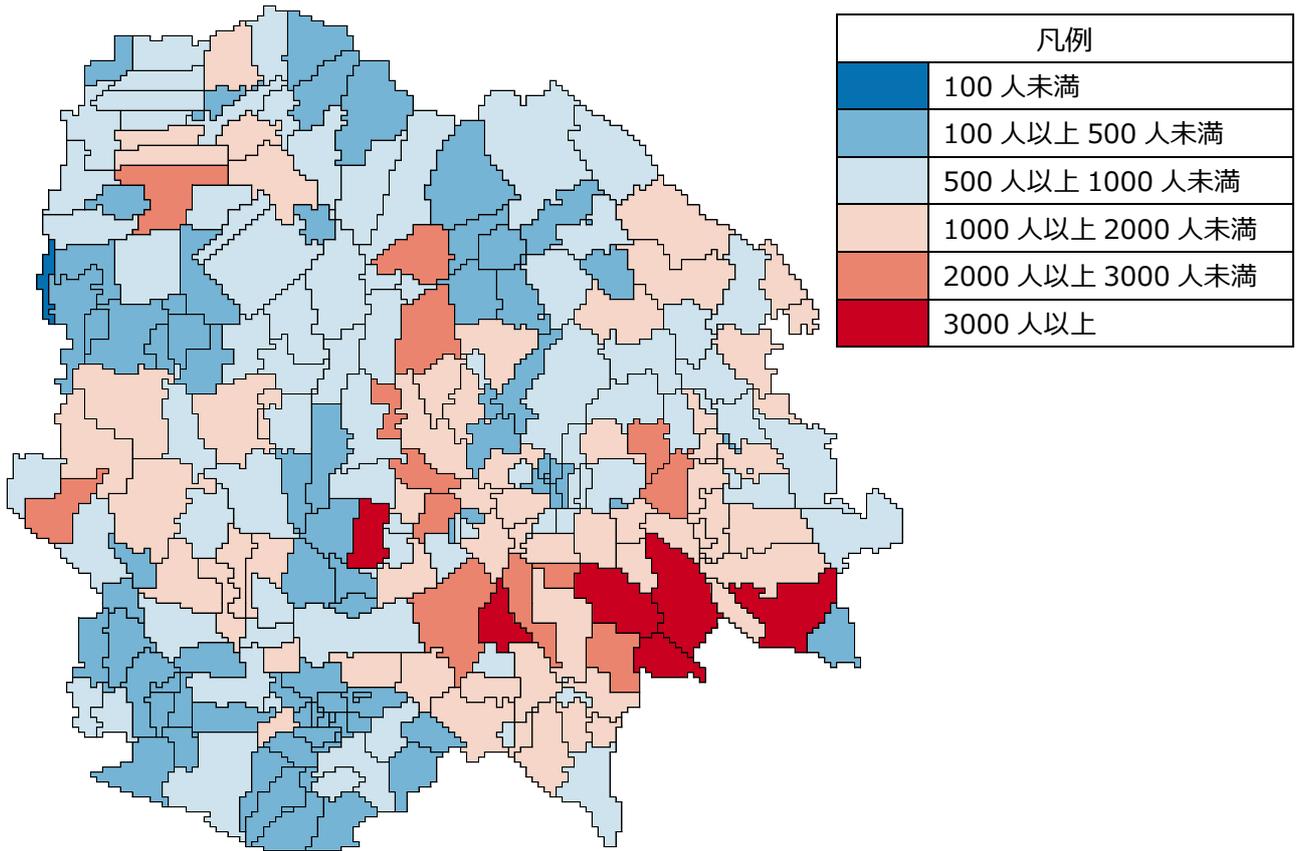


資料：国立社会保障・人口問題研究所

社人研の推計を行政区別にみると、2010 年から 2040 年の人口の変化は、太田駅南側エリアの人口集中エリアに変化はみられないものの、その他のエリアでは、減少傾向が市内全域でみられ、特に市域北東部、南西部、北西部で減少しているエリアがみられます。

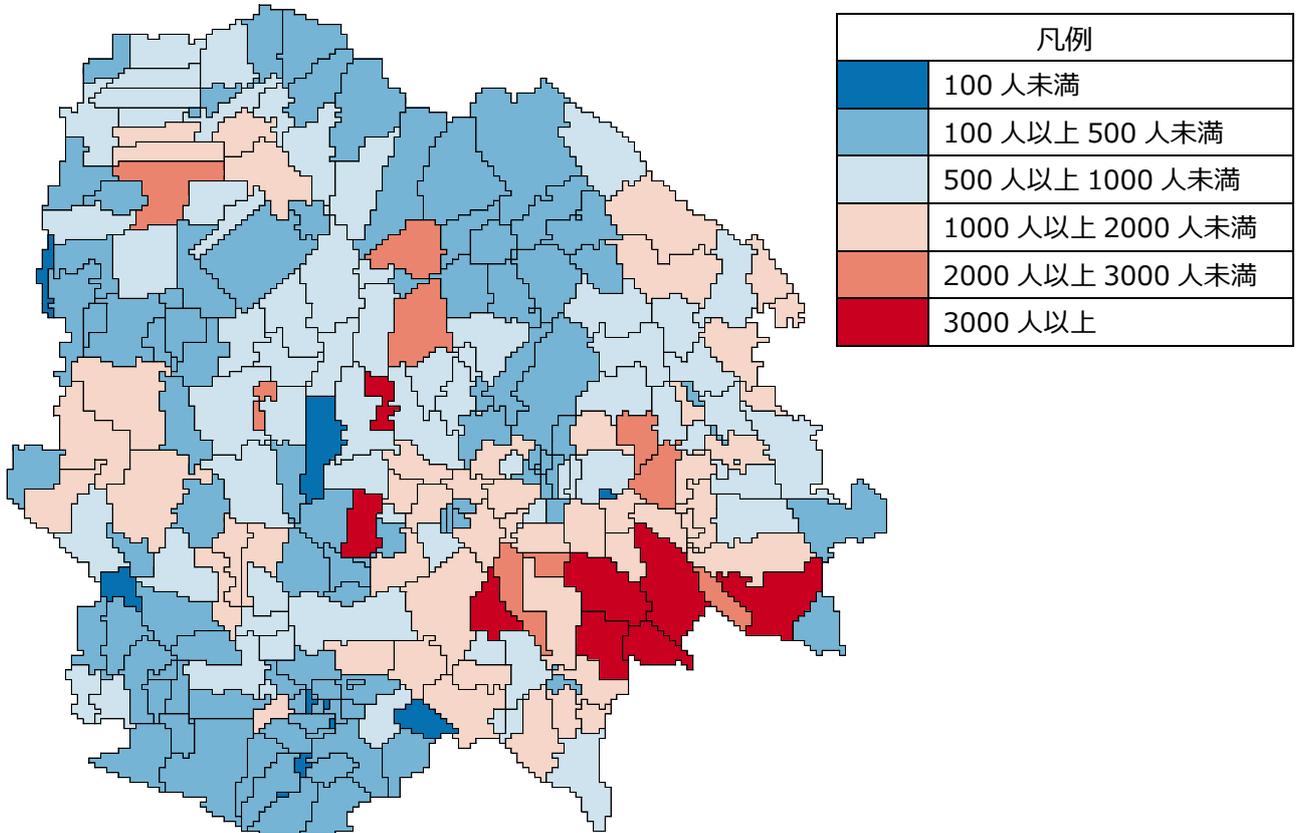
社人研の推計をメッシュ別にみると、市域南東部では増加傾向のエリアが多く、市域南西部及び北東部で減少しているエリアがみられます。

图 29 人口分布(行政区別)2010 年(平成 22 年)



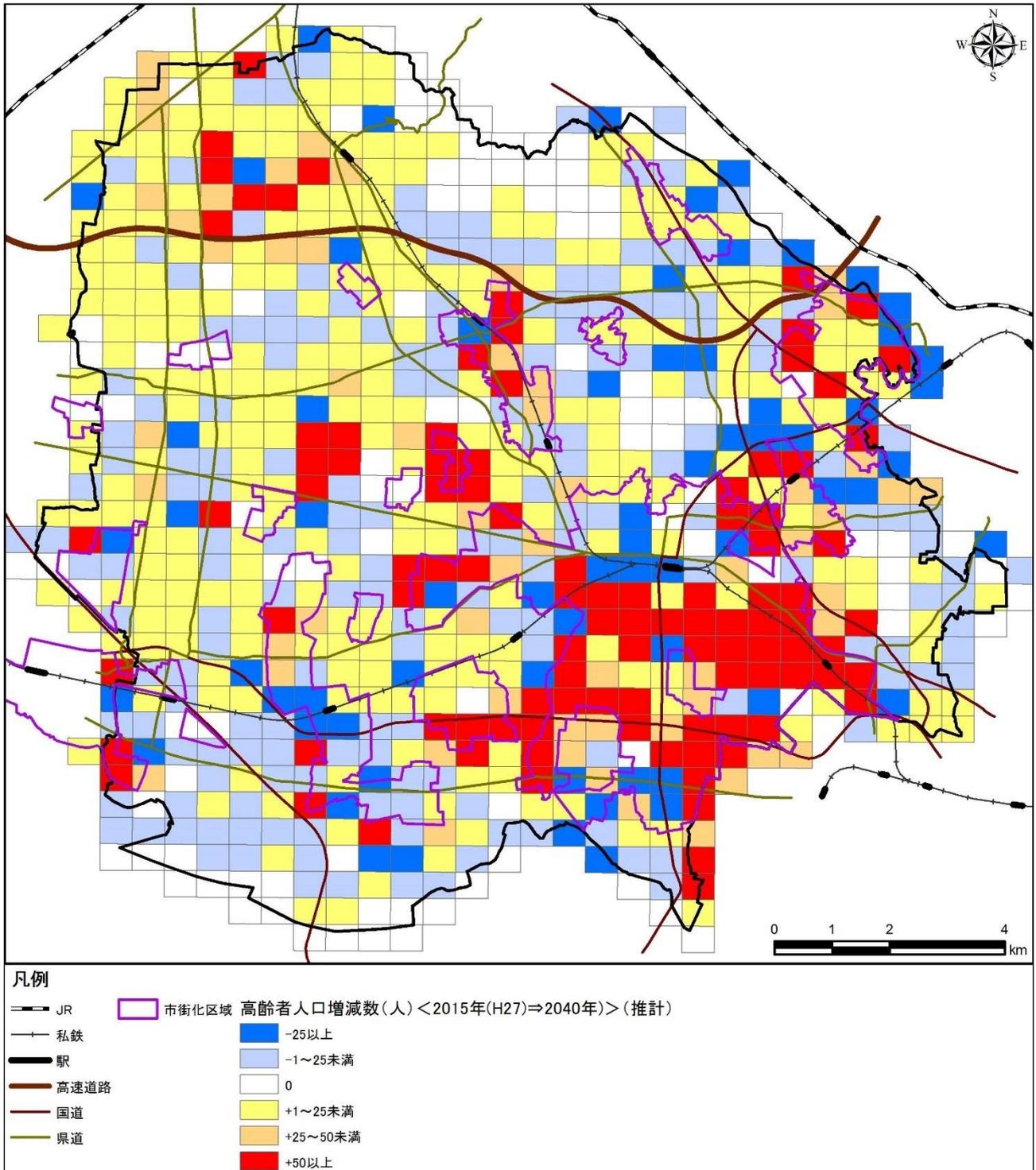
資料:国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

图 30 人口分布(行政区別)2040 年



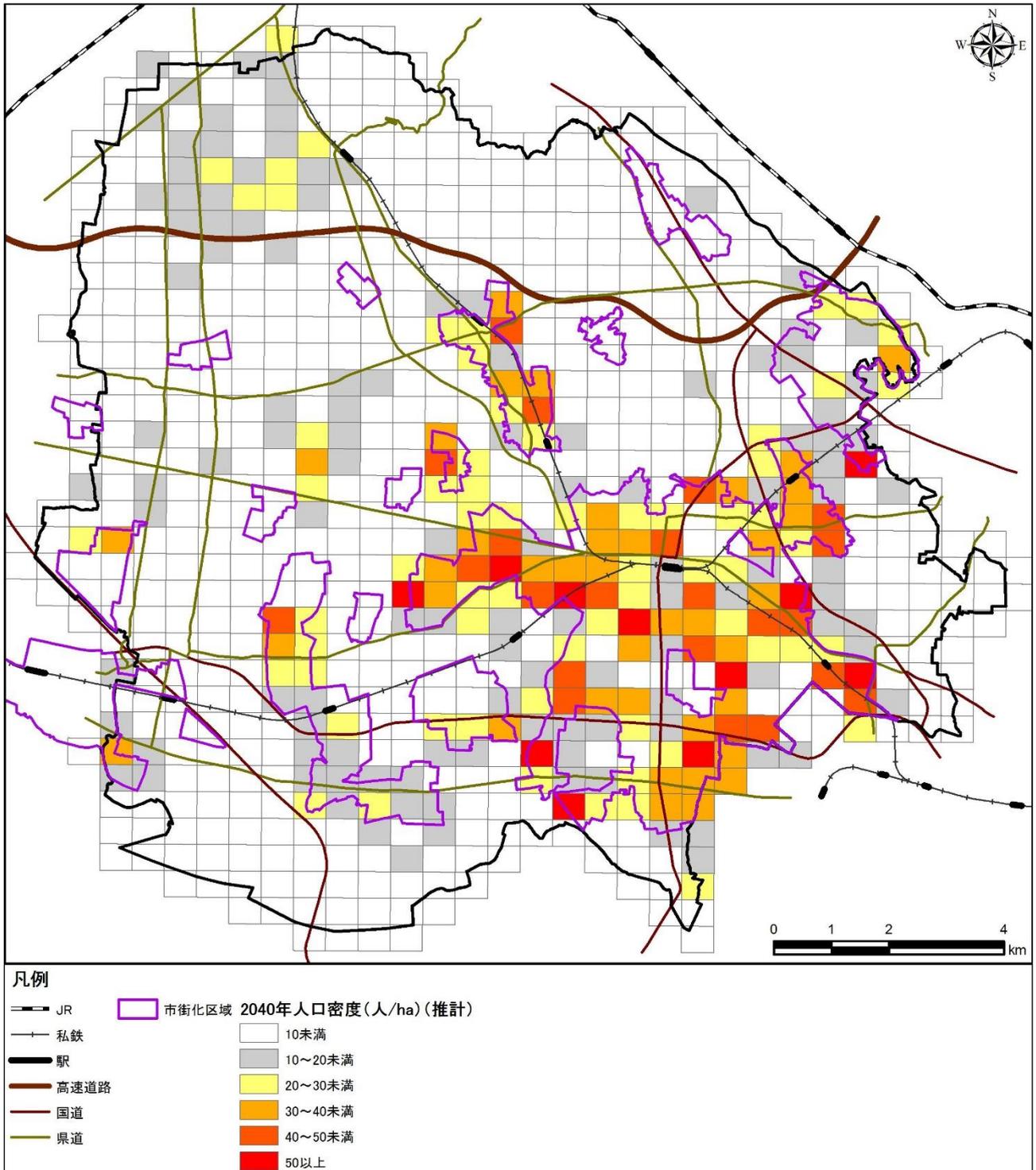
資料:国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

図 31 500mメッシュ別将来人口推計・高齢者人口の増減数(2015年(H27)⇒2040年)



資料:国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口(H29国政局推計)

図 32 500mメッシュ別 2040 年の人口密度推計



資料:国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口(H29国政局推計)

3 土地利用

(1) 土地利用の現況

① 土地利用状況

平成 28 年都市計画基礎調査による都市計画区域の区分と面積をみると、太田都市計画区域が市全体の 9 割を占め、そのうち、24.9%が市街化区域、6 割が市街化調整区域となっています。人口の約 60%が市街化区域内に居住しています。

過去の推移をみると、市街化区域は年々増加しており、昭和 46 年で 3,623ha でしたが、平成 29 年には 4,379ha と 756ha 増加しています。

表 7 都市計画区域の面積・人口(平成 27 年度)

区分	面積(ha)	面積比率(%)	人口(人)	人口比率(%)
太田市全域	17,554	100.0	219,807	100.0
太田都市計画区域	15,457	88.1	198,637	90.4
市街化区域	約 4,379	24.9	130,161	59.2
市街化調整区域	約 11,078	63.1	68,476	31.2
藪塚都市計画区域	2,097	11.9	21,170	9.6
非線引き区域	2,097	11.9	21,170	9.6

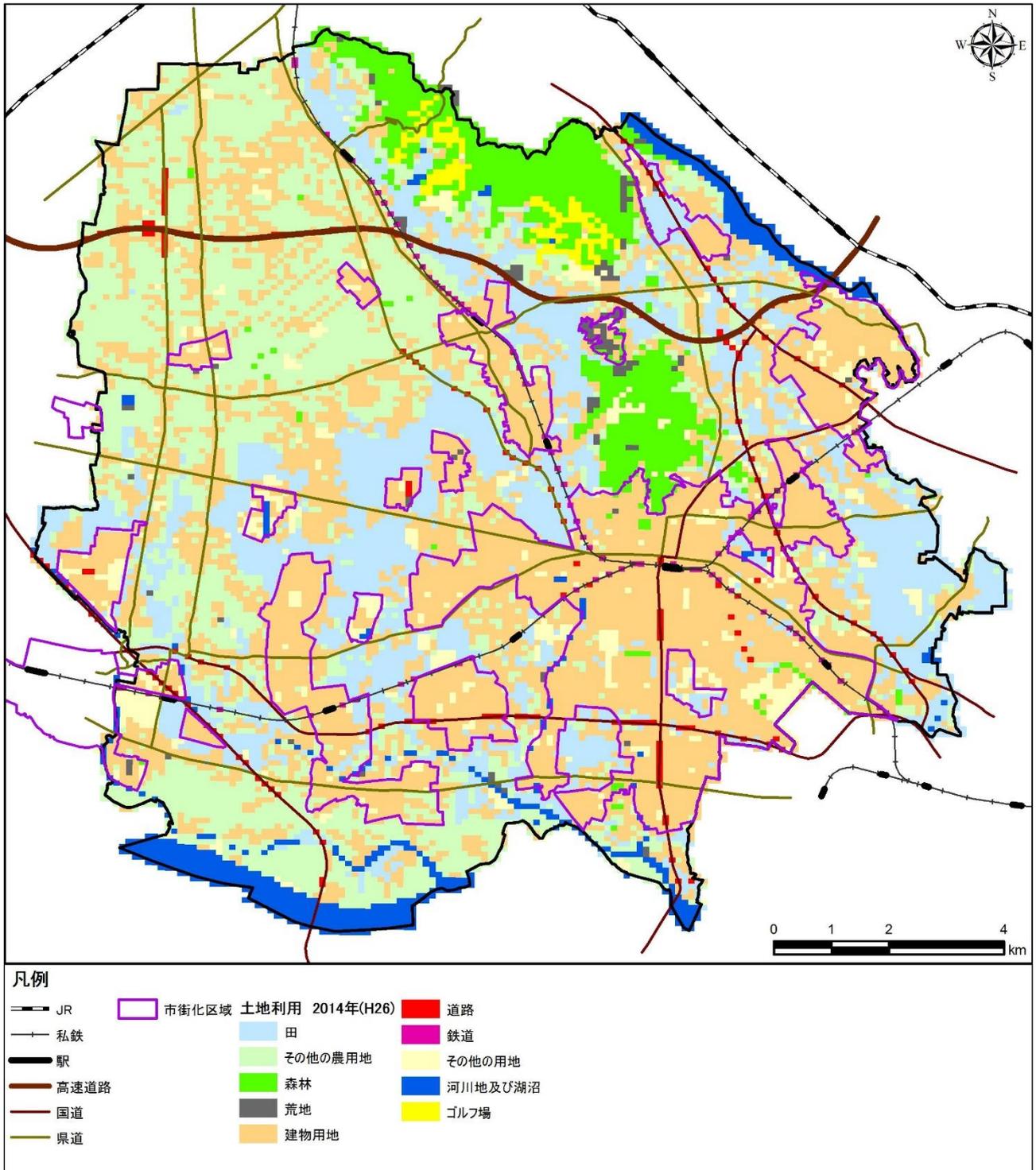
資料:都市計画基礎調査

表 8 都市計画区域の区分別面積の推移

	区分	面積(ha)		
		市街化区域	市街化調整区域	計
昭和 46 年	旧太田市	3,220	6,532	9,752
	旧尾島町	110	1,820	1,930
	旧新田町	293	3,533	3,826
	計	3,623	11,885	15,553
平成 21 年	太田市	4,293	11,259	15,552
平成 29 年	太田市	4,379	11,078	15,457

資料:群馬県

図 33 土地利用現況(平成 26 年)



資料:都市計画基礎調査

4 都市交通

(1) 公共交通の現況

① 鉄道の状況

現在、本市に敷設されている鉄道は、東武鉄道の伊勢崎線、桐生線、小泉線の3路線で、鉄道駅は、各路線を結ぶターミナルとしての太田駅を中心に、伊勢崎線は蕨川駅、細谷駅、木崎駅、世良田駅が、桐生線は三枚橋駅、治良門橋駅、藪塚駅が、小泉線は竜舞駅が設置されています。

各駅における平成27年度の乗降人員数は、太田駅がもっとも多く412万人、次いで細谷駅の96.4万人、木崎駅の92万人となっています。

平成21年からの推移をみると、治良門橋以外の駅で、増減はあるものの総じて増加傾向にある一方、治良門橋駅では減少傾向で推移しています。

表 9 市内鉄道駅の乗降人員の推移 (千人)

年度	太田	細谷	木崎	世良田	蕨川	三枚橋	治良門橋	藪塚	竜舞
平成 21 年度	3,482	809	887	151	736	159	271	352	112
平成 22 年度	3,517	832	894	143	719	157	279	361	120
平成 23 年度	3,584	809	895	152	707	186	260	368	123
平成 24 年度	3,770	851	906	158	753	199	247	397	138
平成 25 年度	3,929	906	933	166	837	215	240	412	148
平成 26 年度	3,949	926	903	159	837	218	231	408	164
平成 27 年度	4,120	964	920	167	859	218	235	403	185

資料: 東武鉄道

② バスの状況

市内にはシティライナーおおたで新田線、尾島線、市内循環線の3路線あり、これにイオンモール太田便を入れた4路線が運行しています。

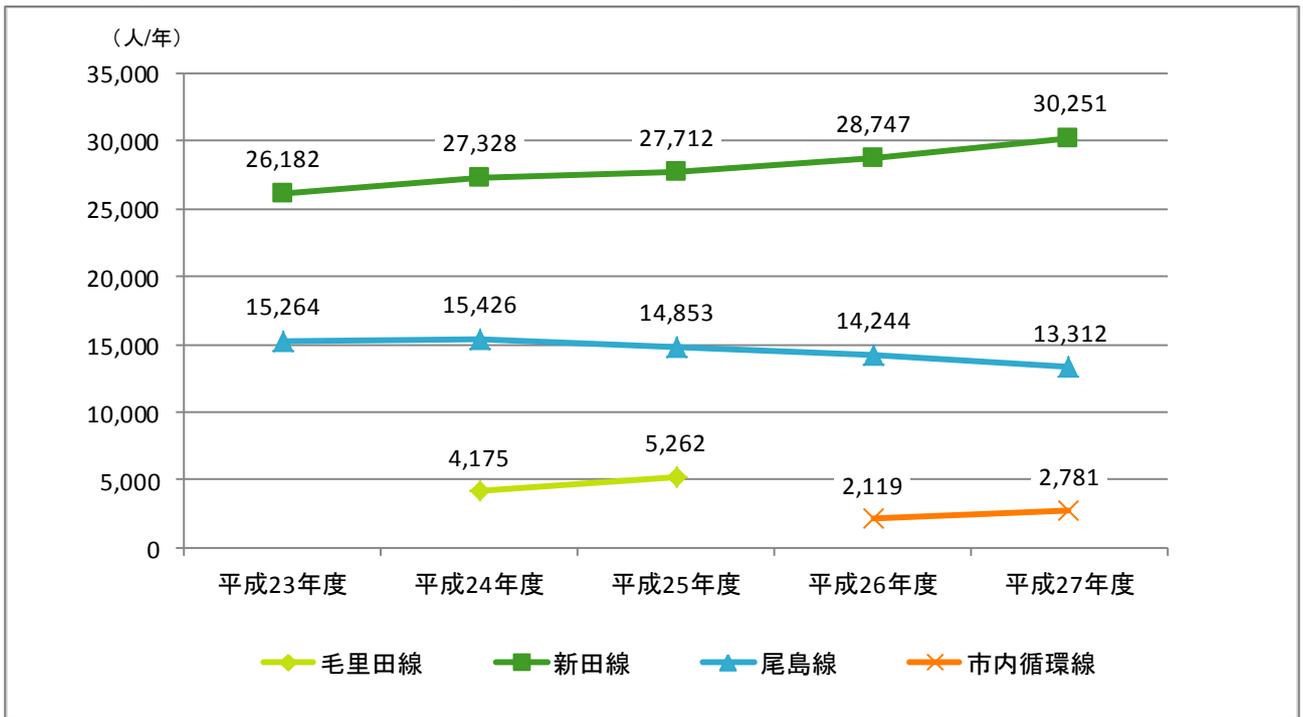
近隣市町と結ぶ路線は、おうらタウンバス、広域公共バスあおぞら、朝日バス、OTA-Cityシャトル500の4路線、主要都市や空港と結ぶ都市間移動路線は、7路線あります。

表 10 シティライナーおおたの乗車人員の推移

	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
毛里田線	-	4,175	5,262	-	-
新田線	26,182	27,328	27,712	28,747	30,251
尾島線	15,264	15,426	14,853	14,244	13,312
市内循環線	-	-	-	2,119	2,781

資料: 統計おおた

図 34 シティライナーおおたの乗車人員の推移



資料: 統計おおた

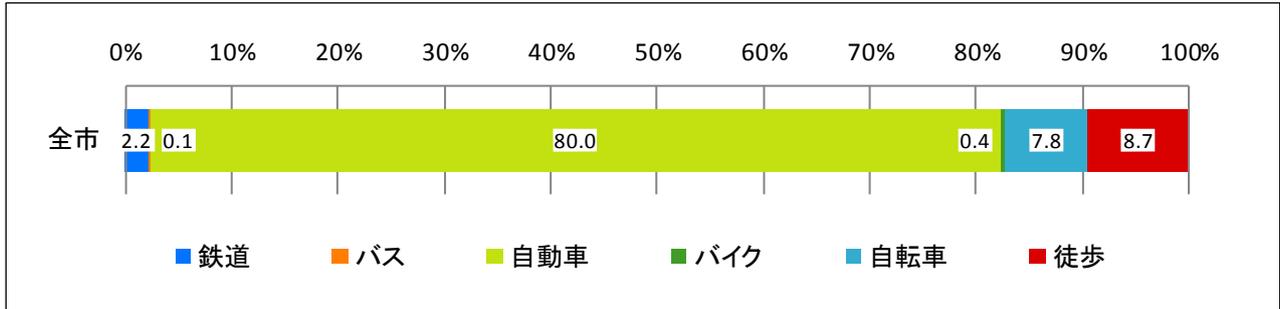
③利用交通手段の状況

市内及び市内外の交通に関わる利用交通手段（代表交通手段）を、平成 27 年群馬県パーソントリップ調査で見ると、自動車が全利用交通手段の 80.0%を占めて最も高くなっており、徒歩の 8.7%、自転車の 7.8%が続いています。

鉄道及びバスによる公共交通の機関分担率は 2.3%にとどまっています。

平成 20 年に実施された東京都市圏パーソントリップ調査（対象：東京都、神奈川県、埼玉県、茨城県南部）の結果では、徒歩 22%、自転車 14%、自動車 29%、鉄道+バス 33%となっており、群馬県パーソントリップ調査と比較すると、本市においては、公共交通の機関分担率が極めて低く、自動車の依存率が高いことがうかがえます。

図 36 全目的代表交通手段別トリップ構成



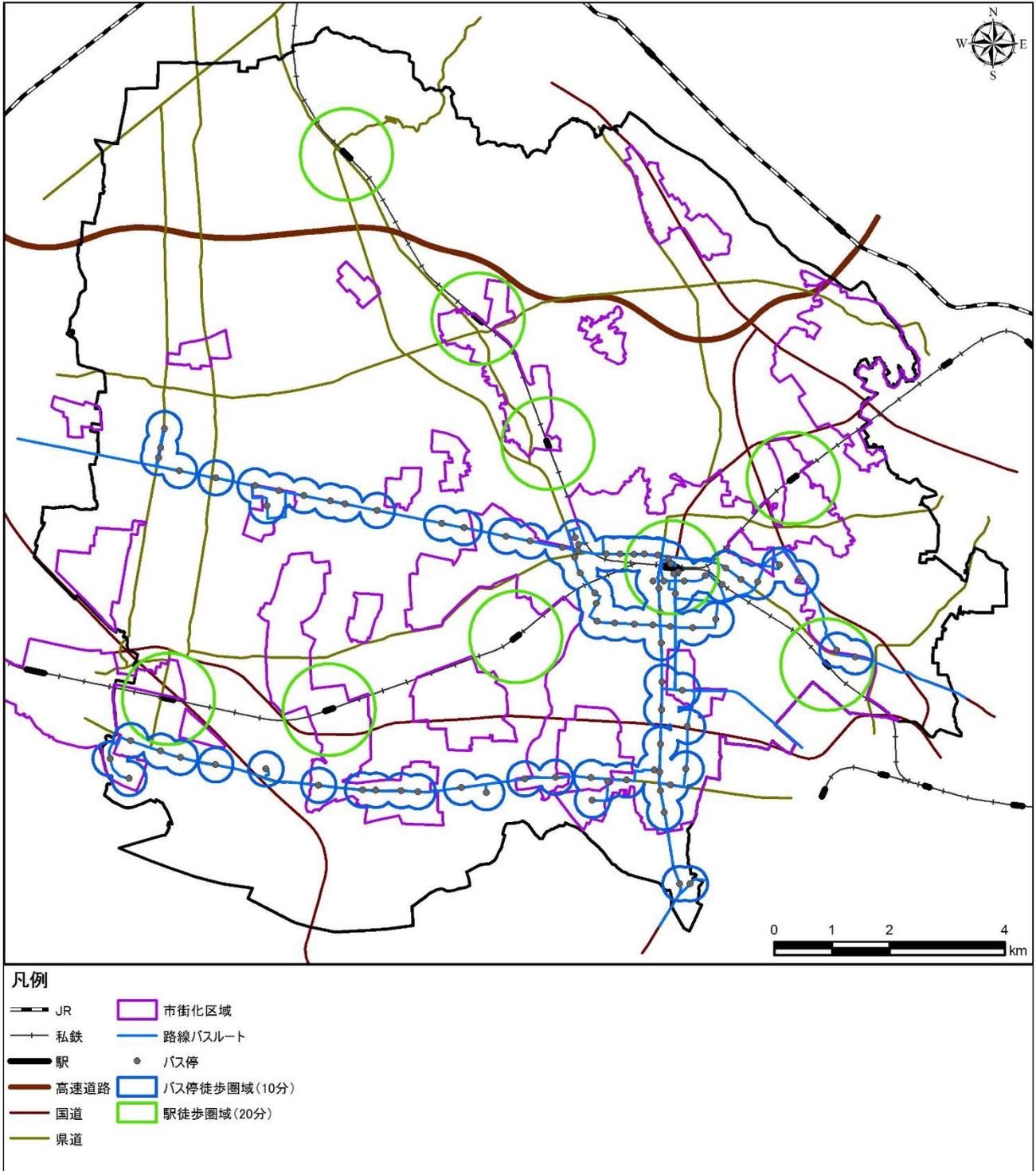
資料：群馬県パーソントリップ調査（H27年）

(2) 公共交通利用圏域

駅は駅を中心に徒歩 20 分圏域、バスはバス停を中心に徒歩 10 分圏域でカバー率をみると、全人口に対して 30.4%のカバー率で約 66,900 人、面積ベースでは 18.7%のカバー率となっています。自家用車中心の生活者が多いとはいえ、今後の高齢化率の伸び等を勘案すると、カバーエリアを広げる方法を検討していく必要があります。

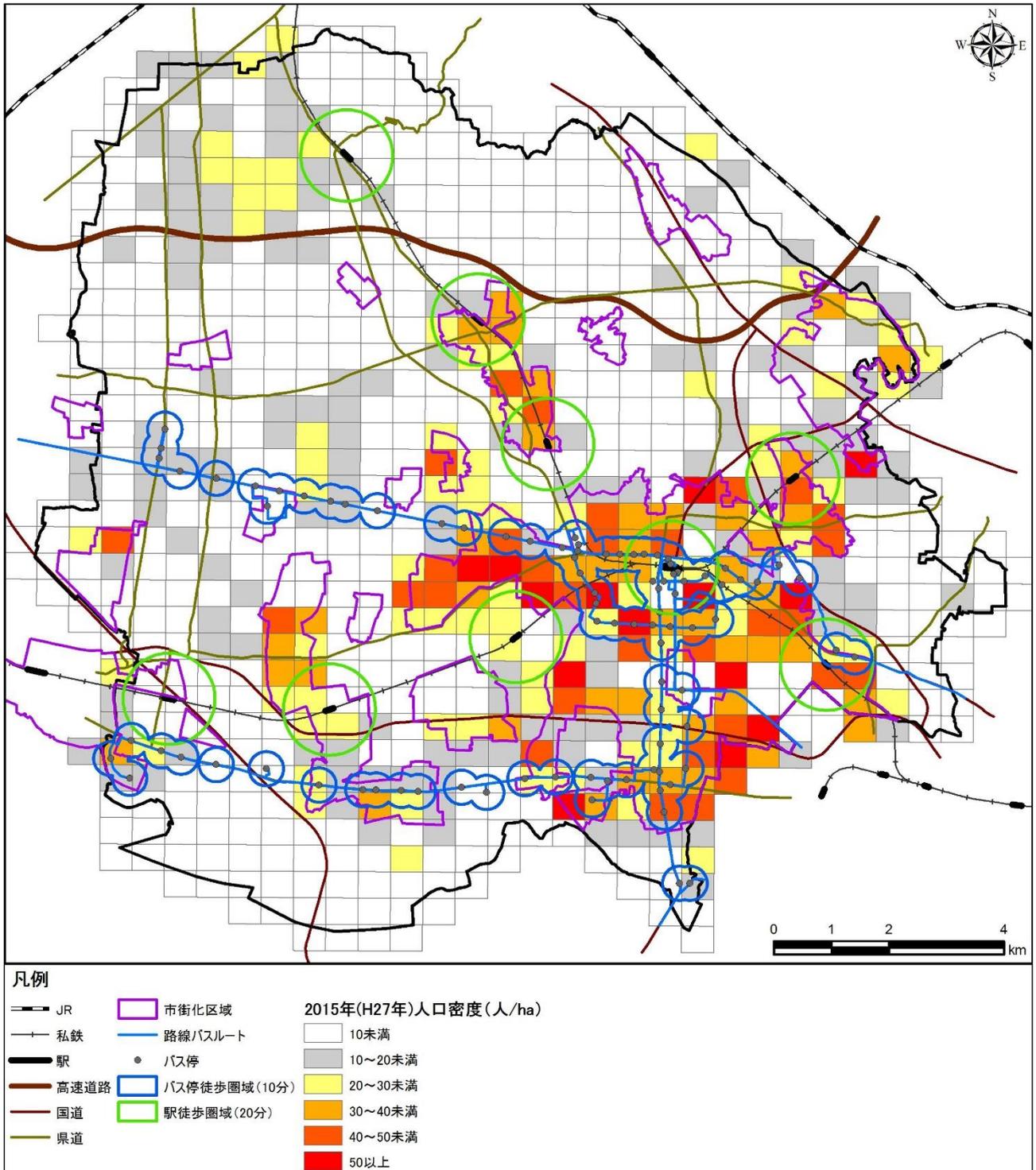
駅と人口密度の関連性が高い地域が市域東部で見られるものの、バス路線については、人口密度に合わせた路線にはなっておらず、市域西部及び北東部に未カバーエリアがみられます。

図 37 鉄道駅・バス停の配置と利用圏域の状況



資料：太田市

図 38 公共交通の利用圏域と人口分布の状況(現況)



資料: 太田市

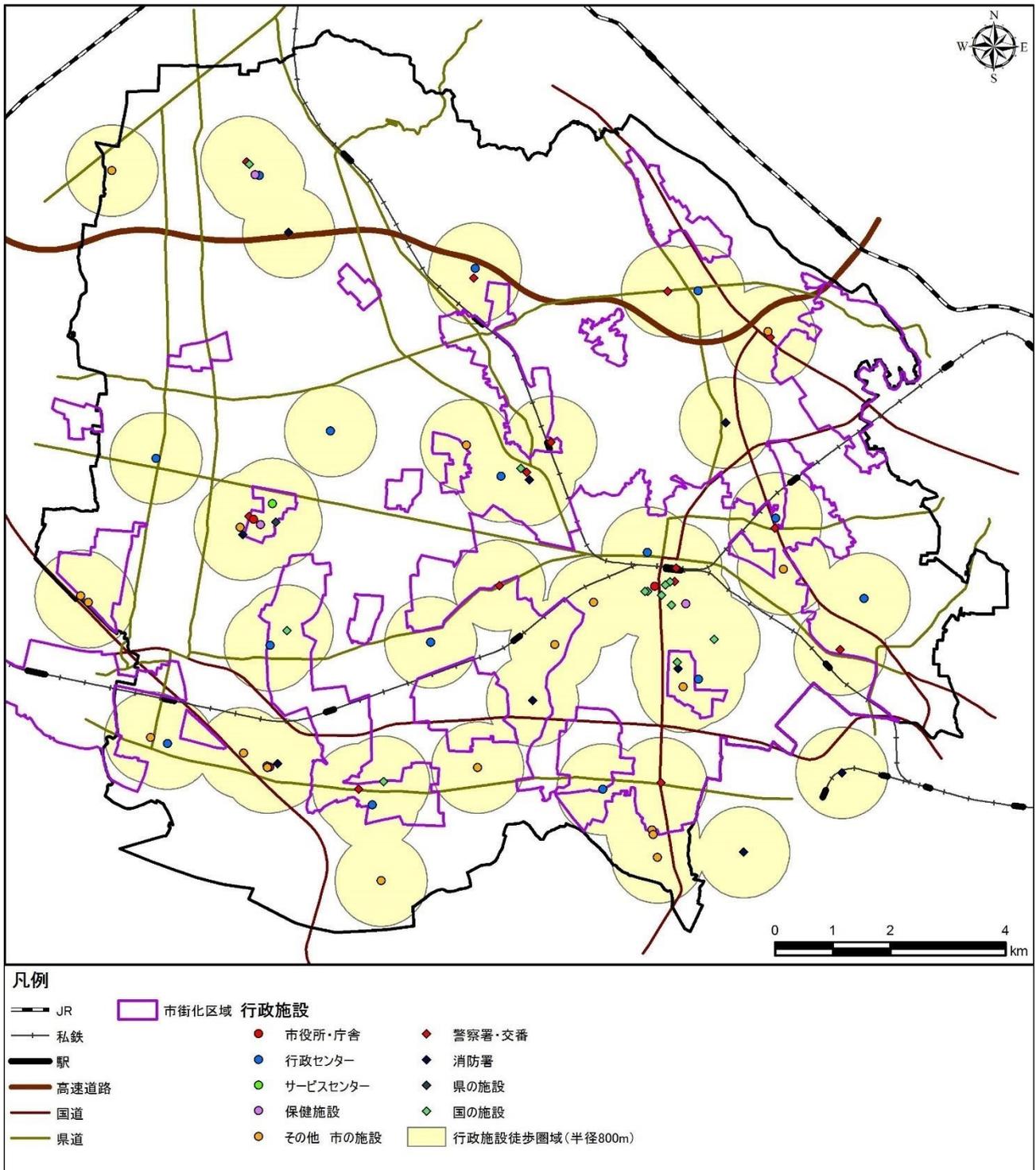
5 都市における機能集積

(1) 行政施設の分布状況

行政施設における徒歩アクセス圏内の人口割合をみると、平成 28 年時点で 55.3%となっており、面積ベースでみると、40.3%のカバー率となっています。徒歩で半数以上の市民がアクセスできる状況になっていますが、地域によって施設の偏りもみられます。

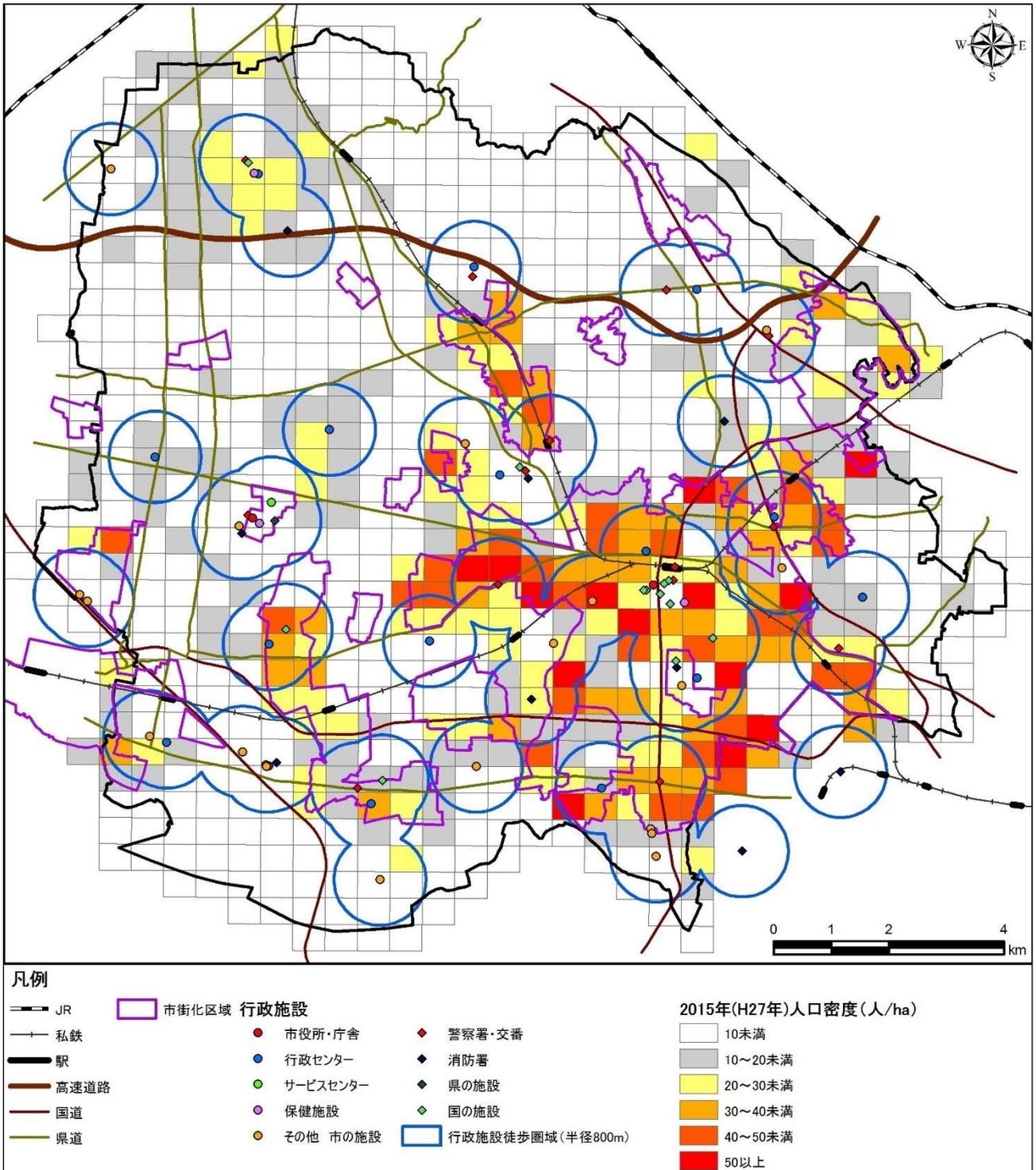
人口密度が一定程度ある地域に施設が存在している傾向がみられますが、密度が低い地域にも点在しています。

図 39 行政施設の立地と徒歩アクセス圏の状況



資料：太田市

図 40 行政施設の立地と人口の分布状況



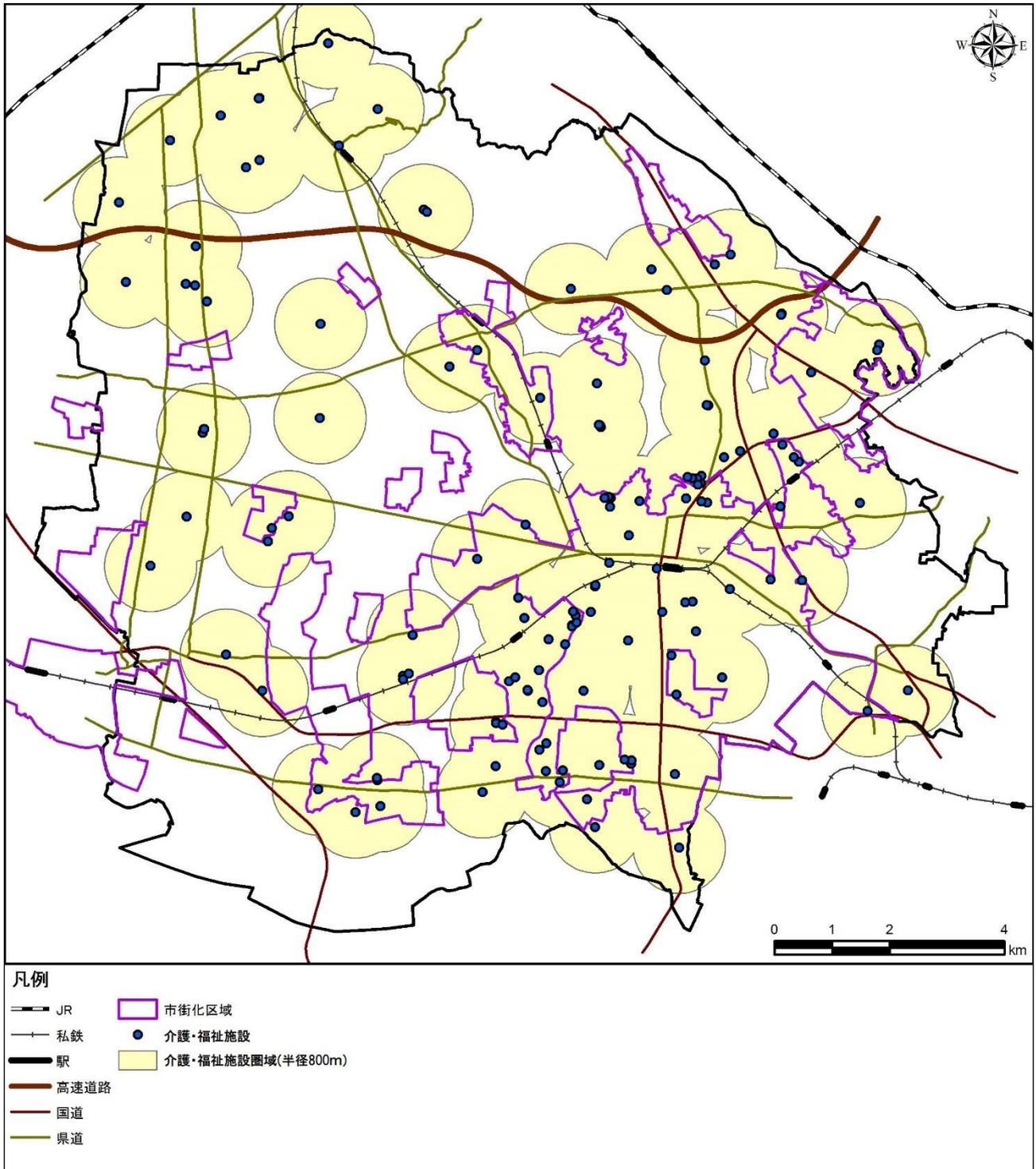
資料: 太田市

(2) 介護福祉施設の分布状況

介護福祉施設における徒歩アクセス圏内の人口割合をみると、平成 28 年時点で 74.8%となっており、面積ベースでみると、60.6%のカバー率となっています。

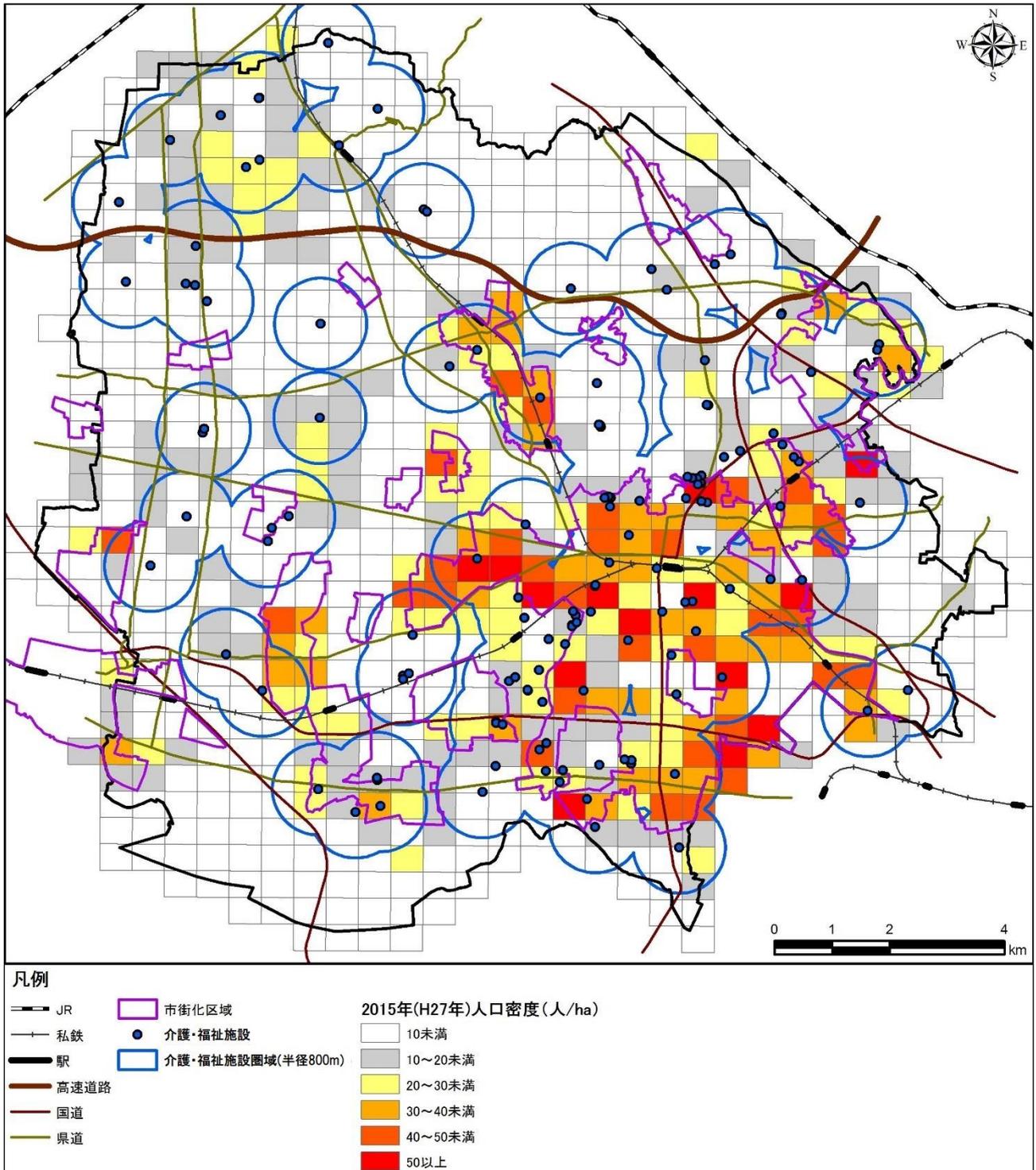
人口密度に関係なく、各地域に点在しています。

図 41 介護老人福祉施設や介護保険サービス施設などの介護福祉施設の立地と徒歩アクセス圏の状況



資料：太田市

図 42 介護老人福祉施設や介護保険サービス施設などの介護福祉施設の立地と人口の分布状況



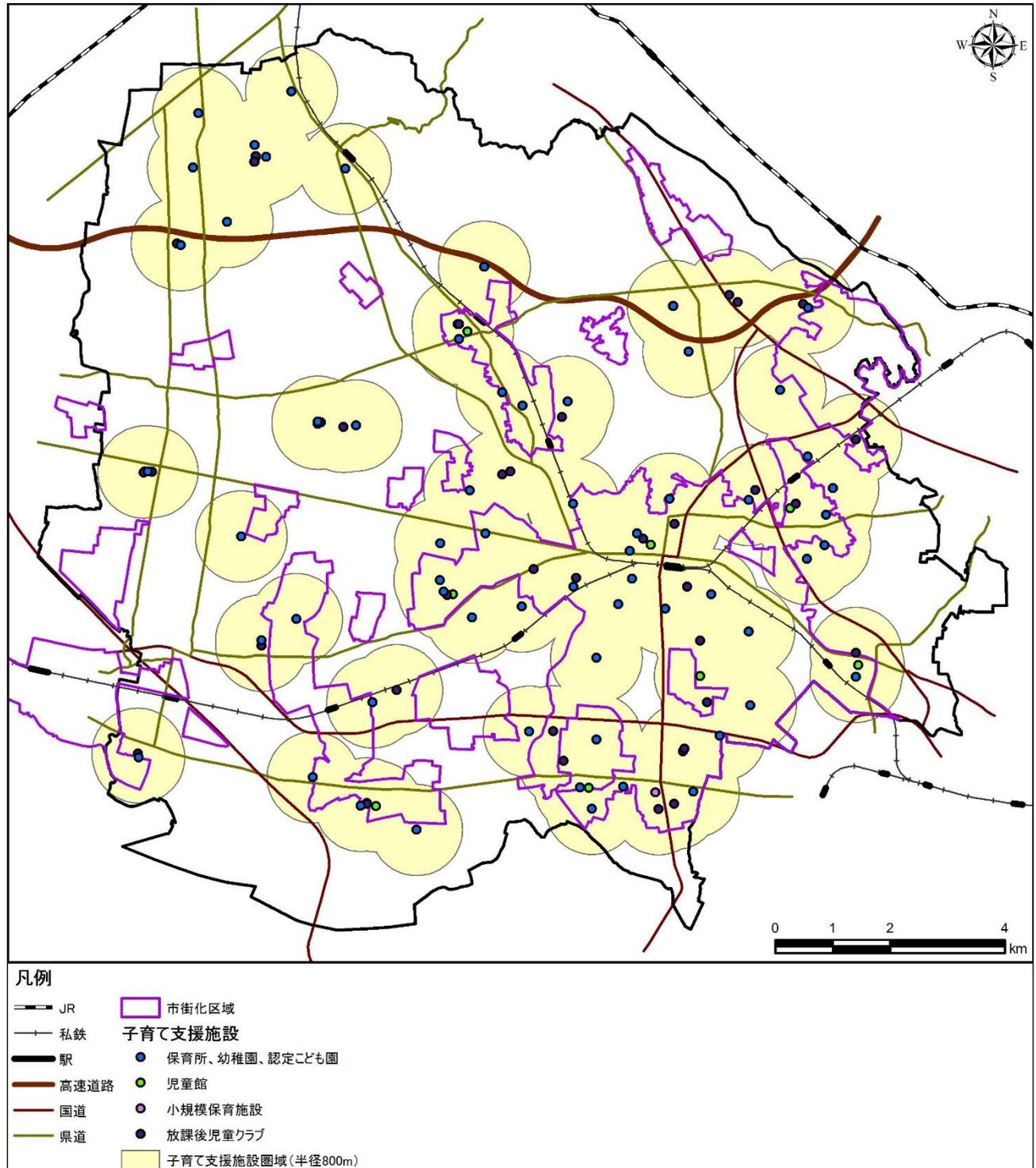
資料: 太田市

(3) 子育て支援施設の分布状況

子育て支援施設における徒歩アクセス圏内の人口割合をみると、平成 28 年時点で 77.9%となっており、面積ベースでみると、51.7%のカバー率となっています。徒歩で半数以上の市民がアクセスできる状況になっています。

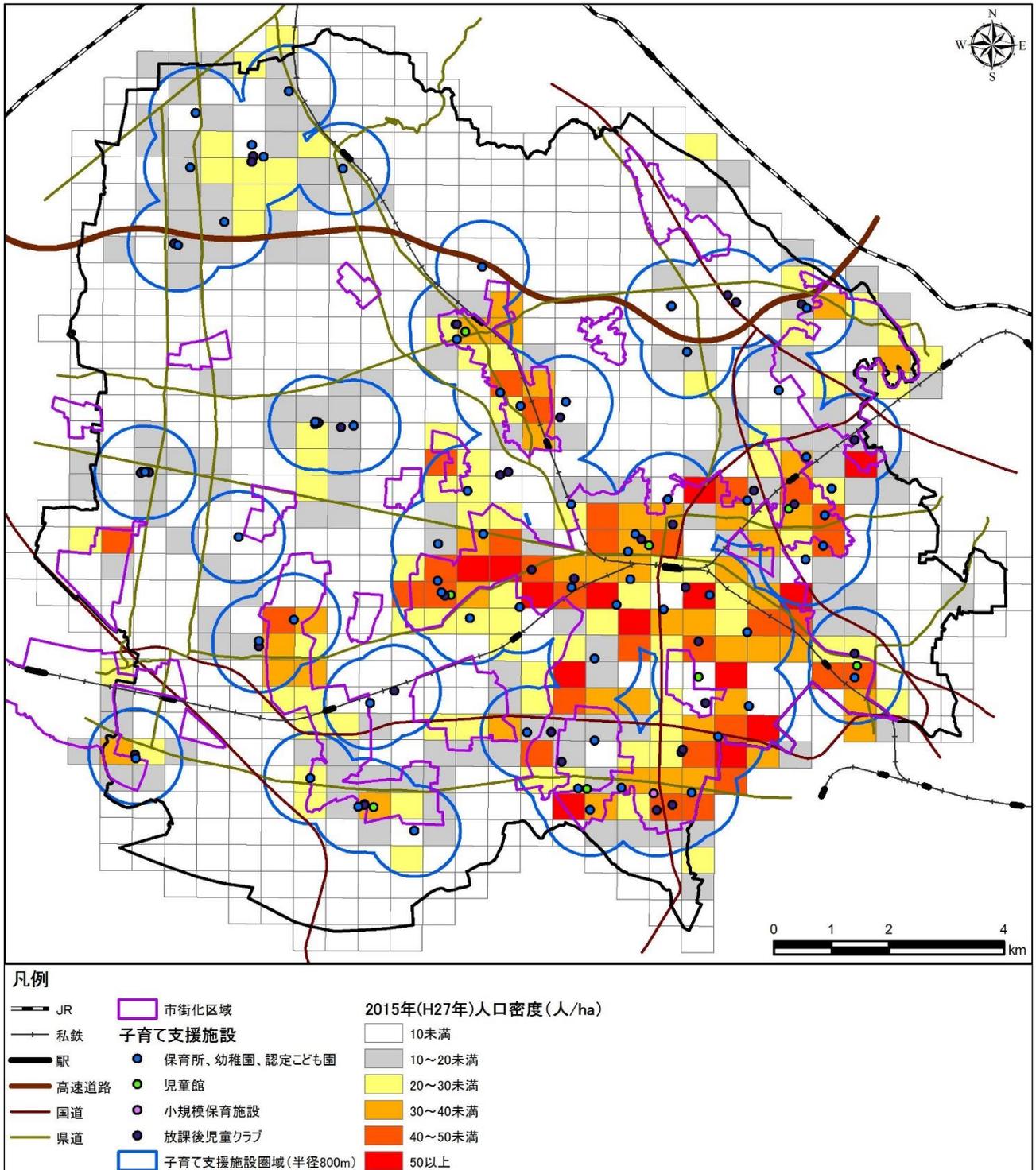
人口密度が一定程度ある地域に施設が存在している傾向がみられます。

図 43 保育所や児童館、児童クラブなどの子育て支援施設の立地と徒歩アクセス圏の状況



資料: 太田市

図 44 保育所や児童館、児童クラブなどの子育て支援施設の立地と人口の分布状況



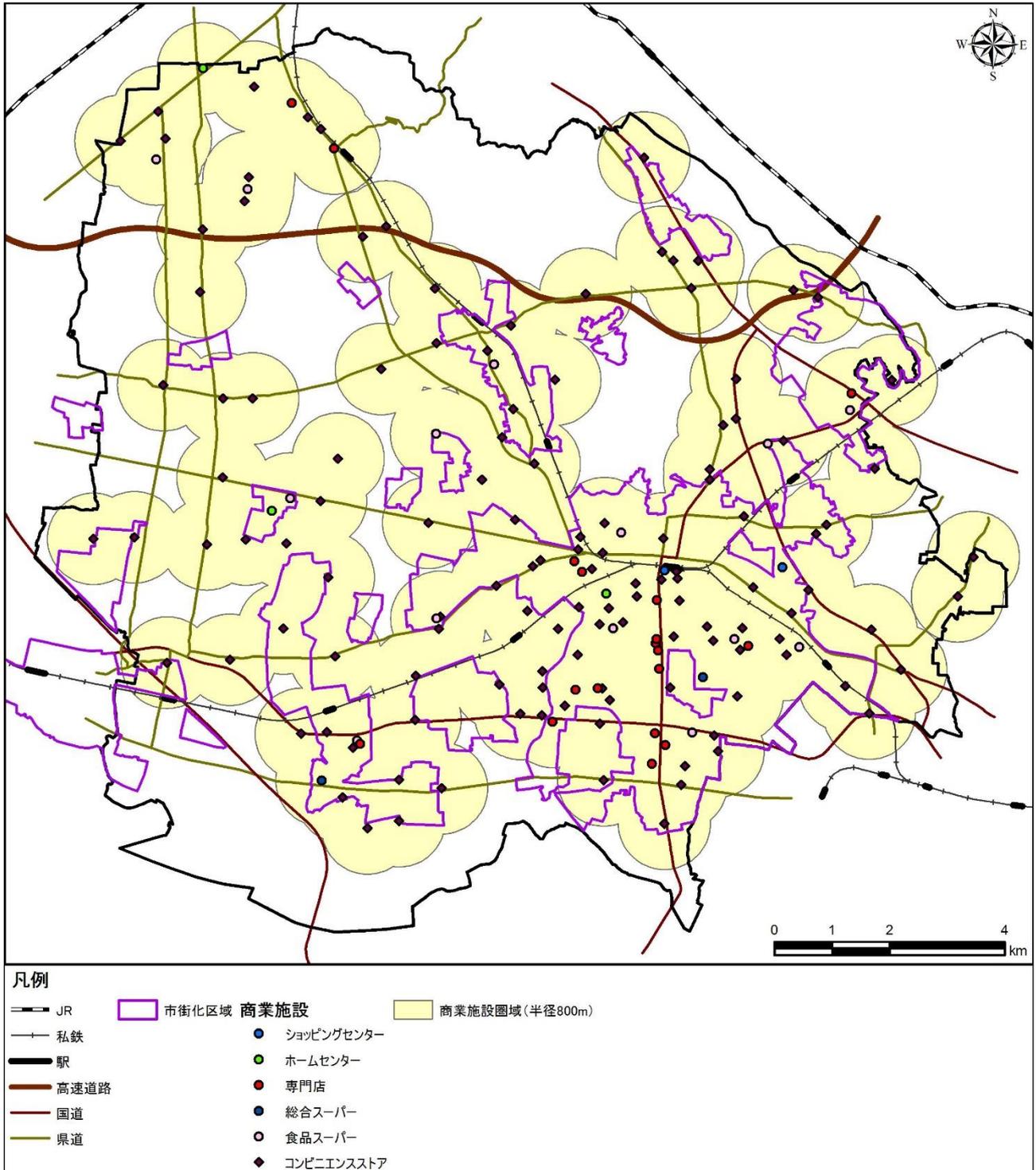
資料: 太田市

(4) 商業施設の分布状況

商業施設における徒歩アクセス圏内の人口割合をみると、平成 28 年時点で 87.7%となっており、面積ベースで見ると、70.1%のカバー率となっています。徒歩で半数以上の市民がアクセスできる状況になっています。

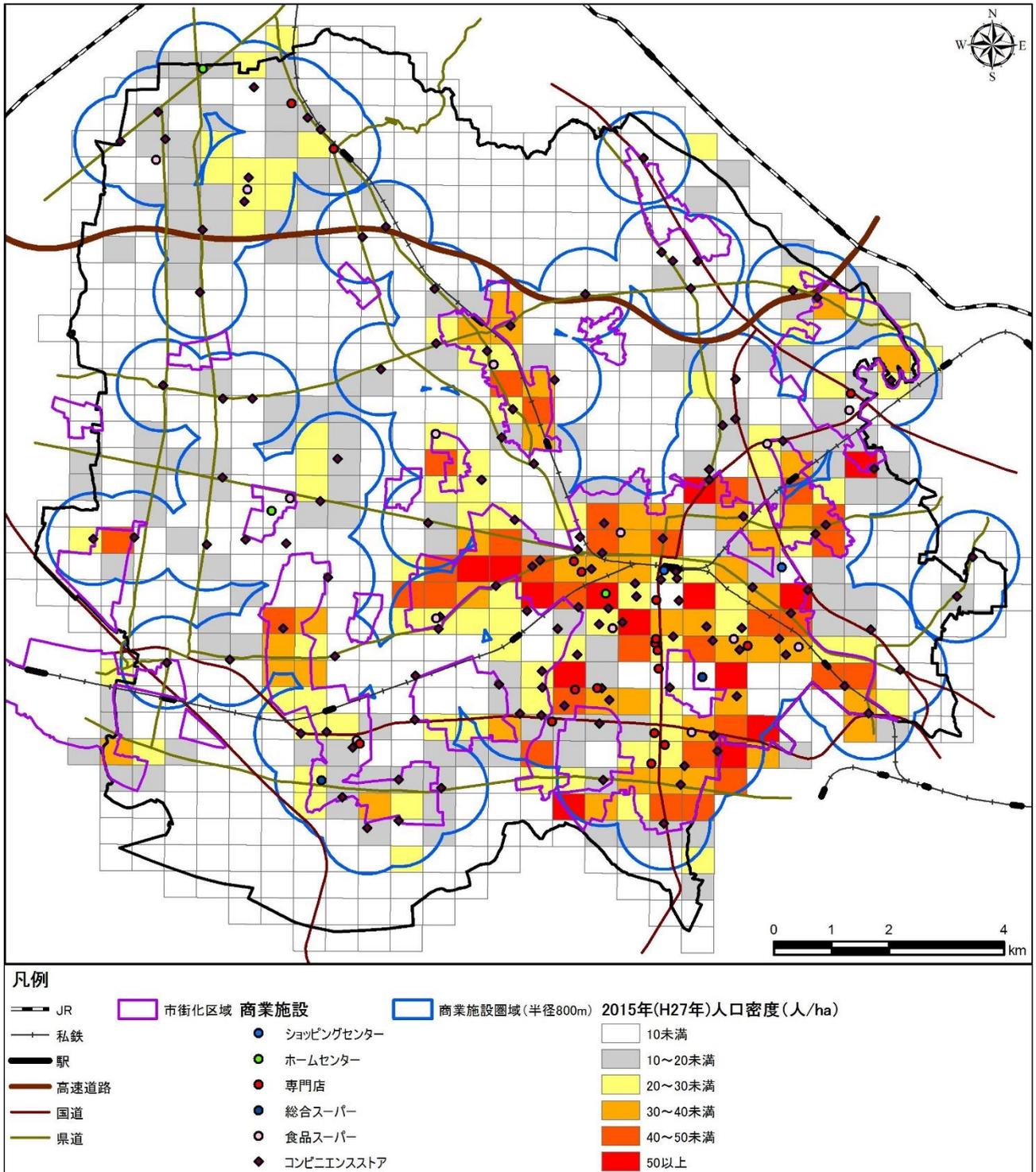
人口密度に関係なく、市内に点在しており、多くのエリアをカバーしています。特に太田駅周辺及び市域南東部の人口密度が高いエリアには、店舗も多くあり、利便性が高いことがうかがえます。

図 45 スーパーなどの日常的な生活の利便に供する商業施設の立地と徒歩アクセス圏の状況



資料：太田市

図 46 スーパーなどの日常的な生活の利便に供する商業施設の立地と人口の分布状況



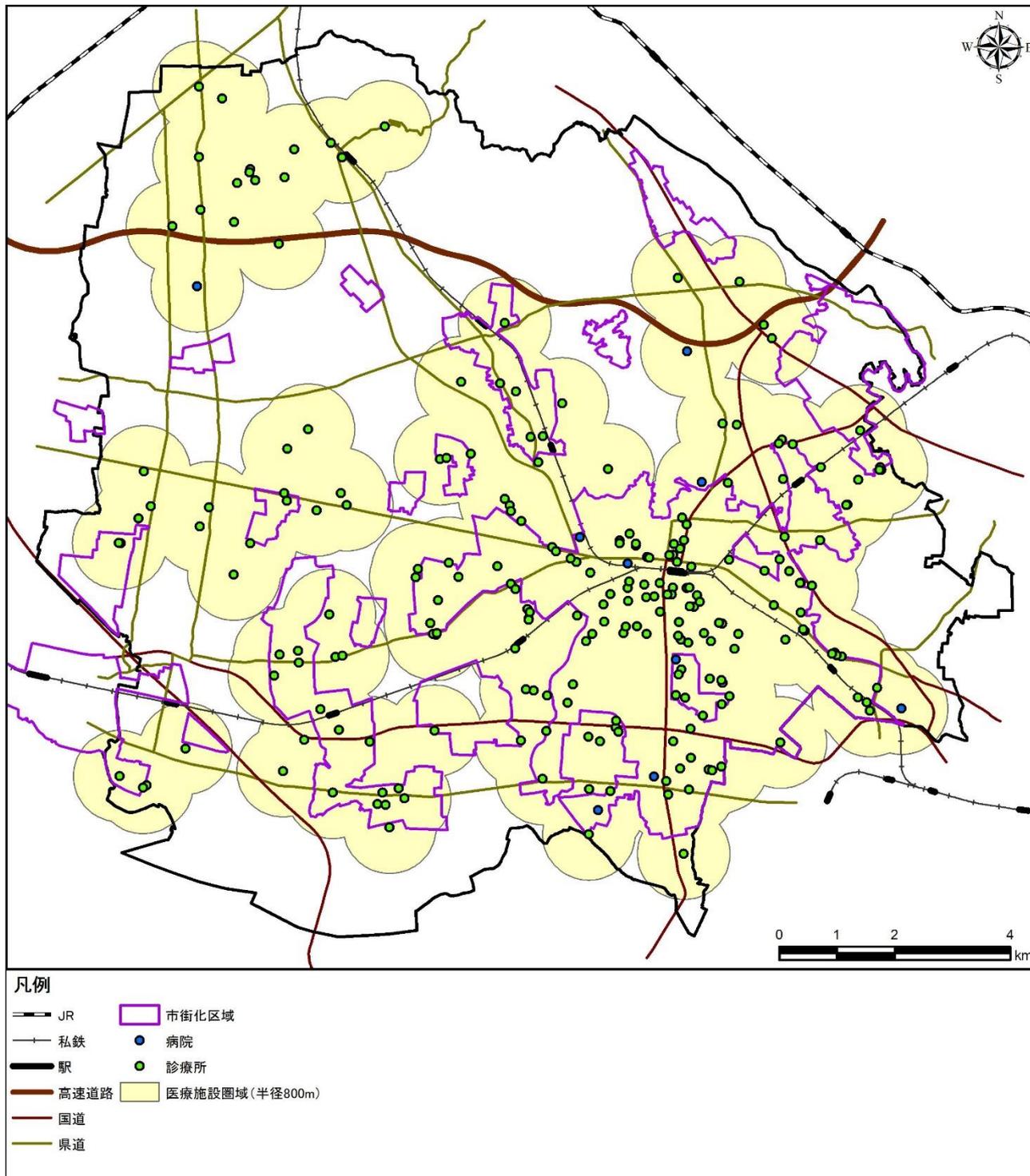
資料: 太田市

(5) 医療施設の分布状況

医療施設における徒歩アクセス圏内の人口割合をみると、平成 28 年時点で 86.9%となっており、面積ベースで見ると、63.9%のカバー率となっています。

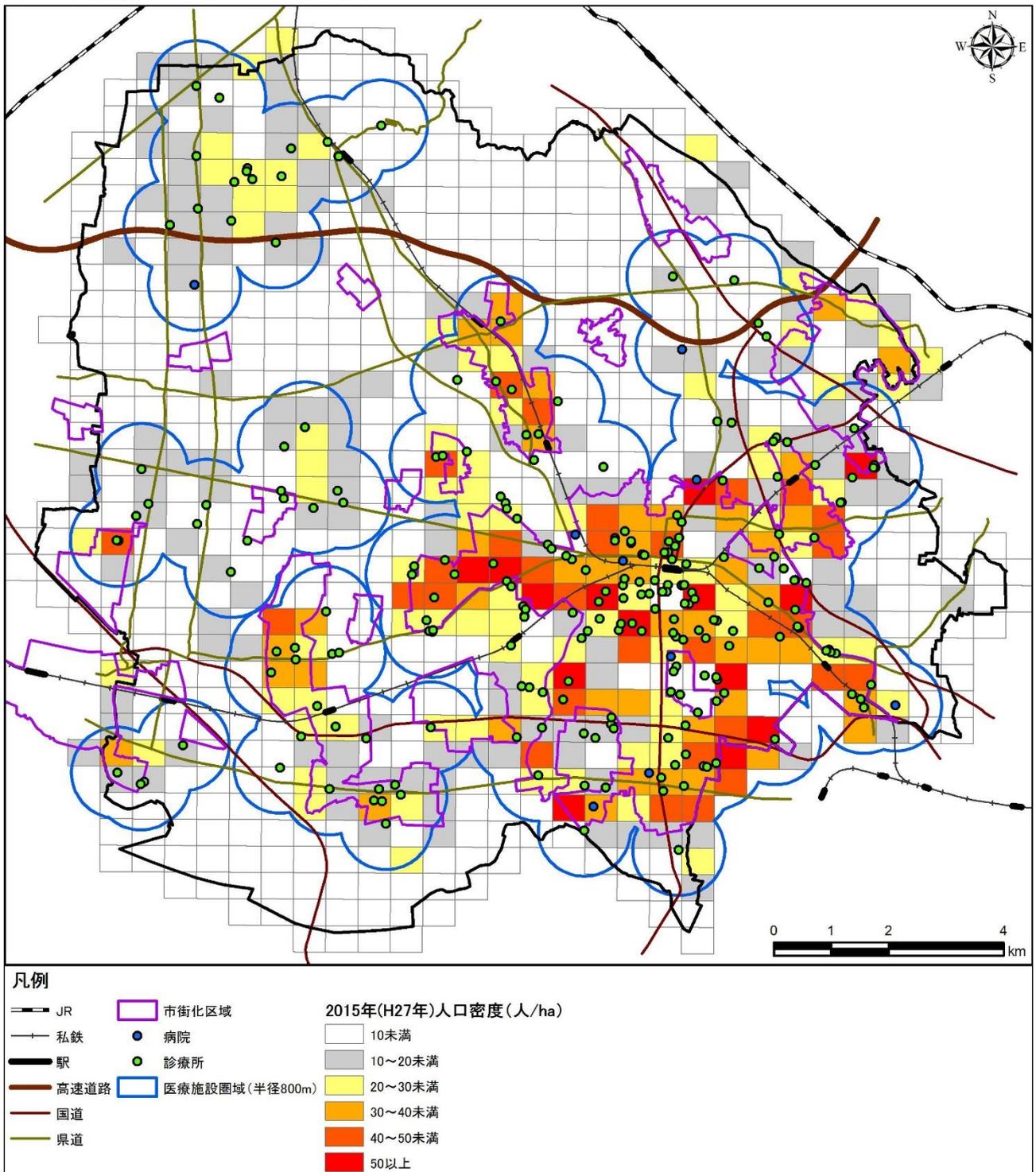
人口密度が一定程度ある地域に施設が存在している傾向がみられます。

図 47 医療施設の立地と徒歩アクセス圏の状況



資料：太田市

図 48 医療施設の立地と人口の分布状況



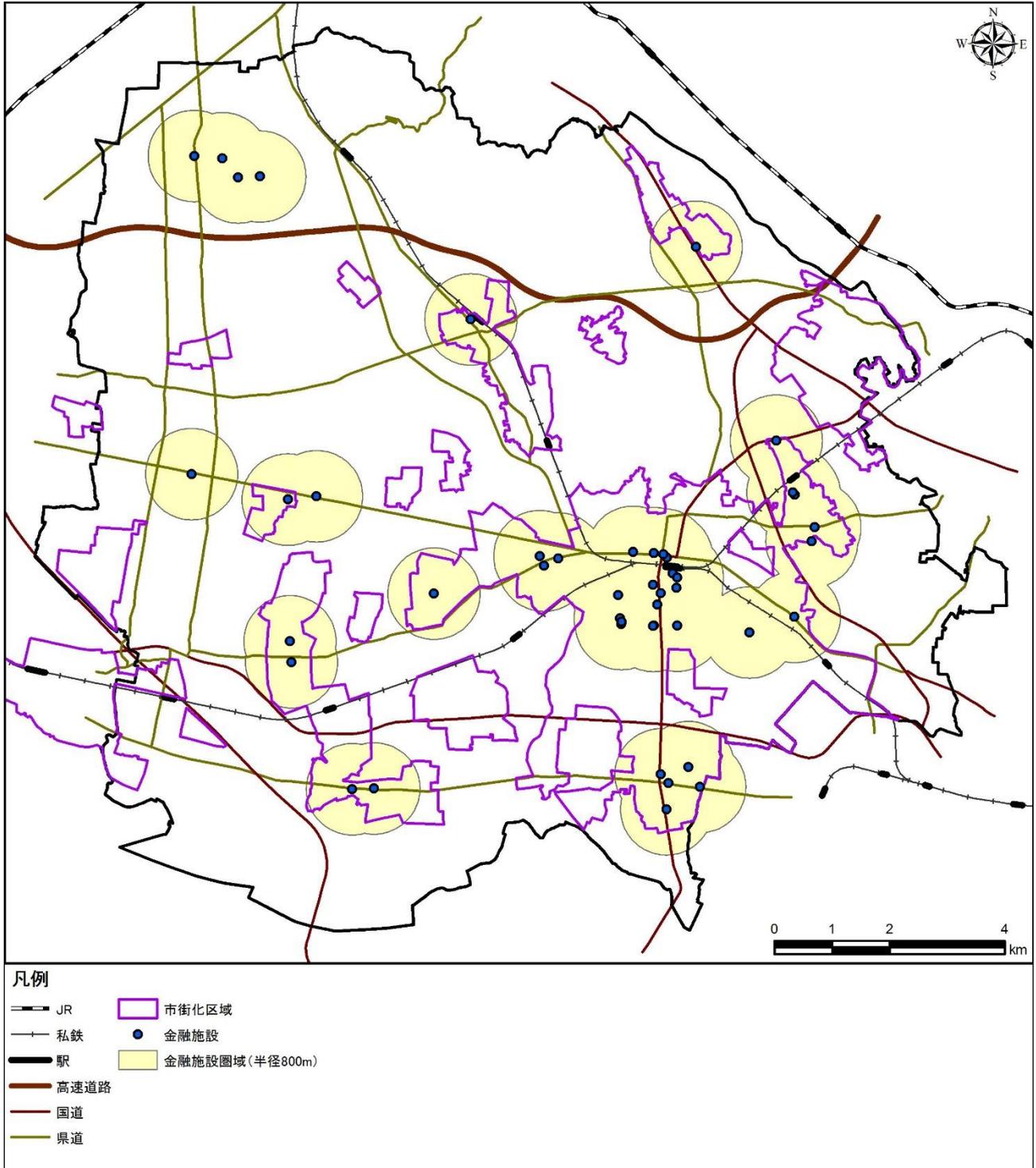
資料: 太田市

(6) 金融施設の分布状況

金融施設における徒歩アクセス圏内の人口割合をみると、平成 28 年時点で 43.0%となっており、面積ベースで見ると、22.6%のカバー率となっています。

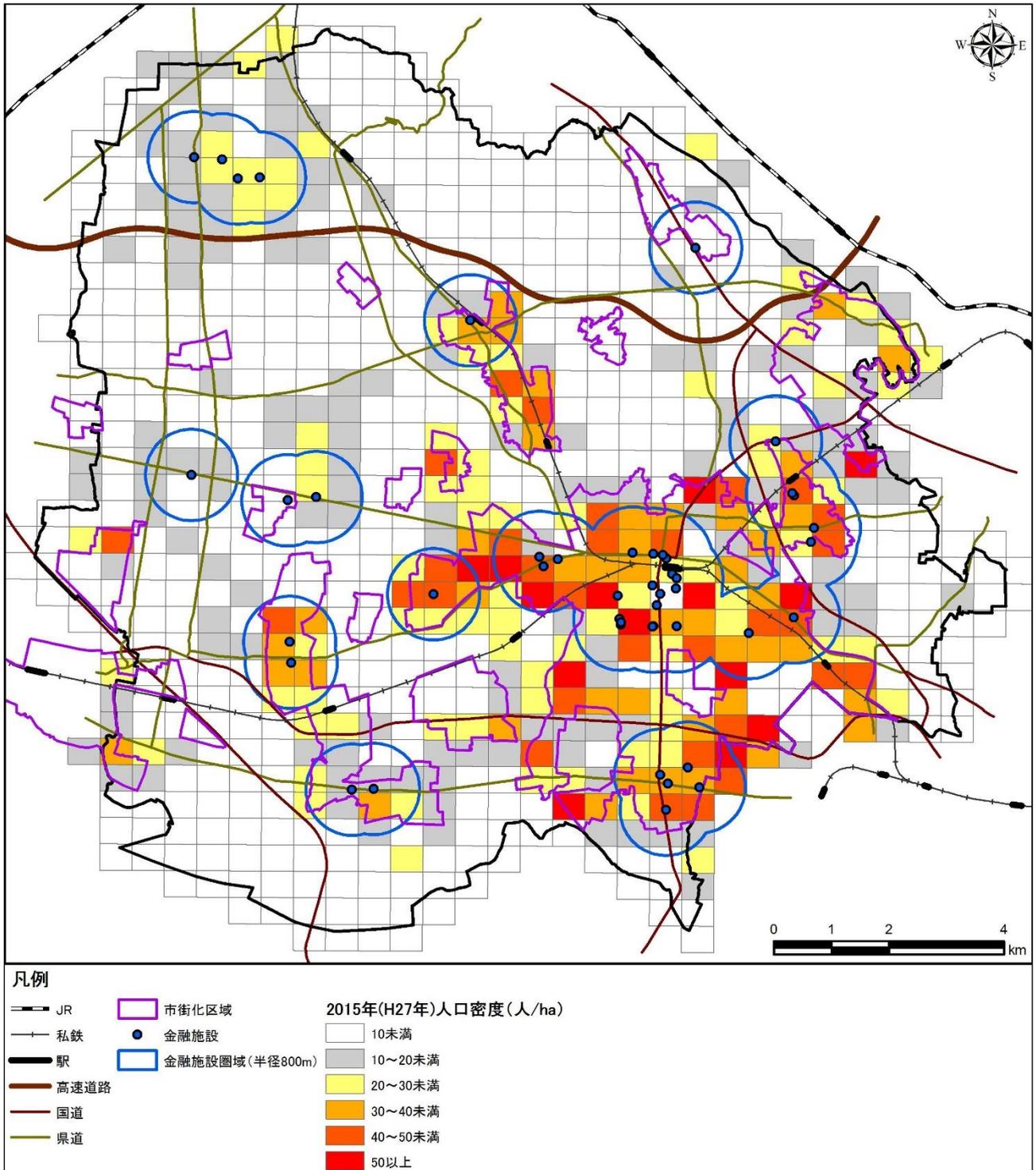
人口密度の一定程度ある地域に出店がみられ、特に太田駅周辺に集中しています。

図 49 銀行、信用金庫などの金融施設の立地と徒歩アクセス圏の状況



資料: 太田市

図 50 銀行、信用金庫などの金融施設の立地と人口の分布状況



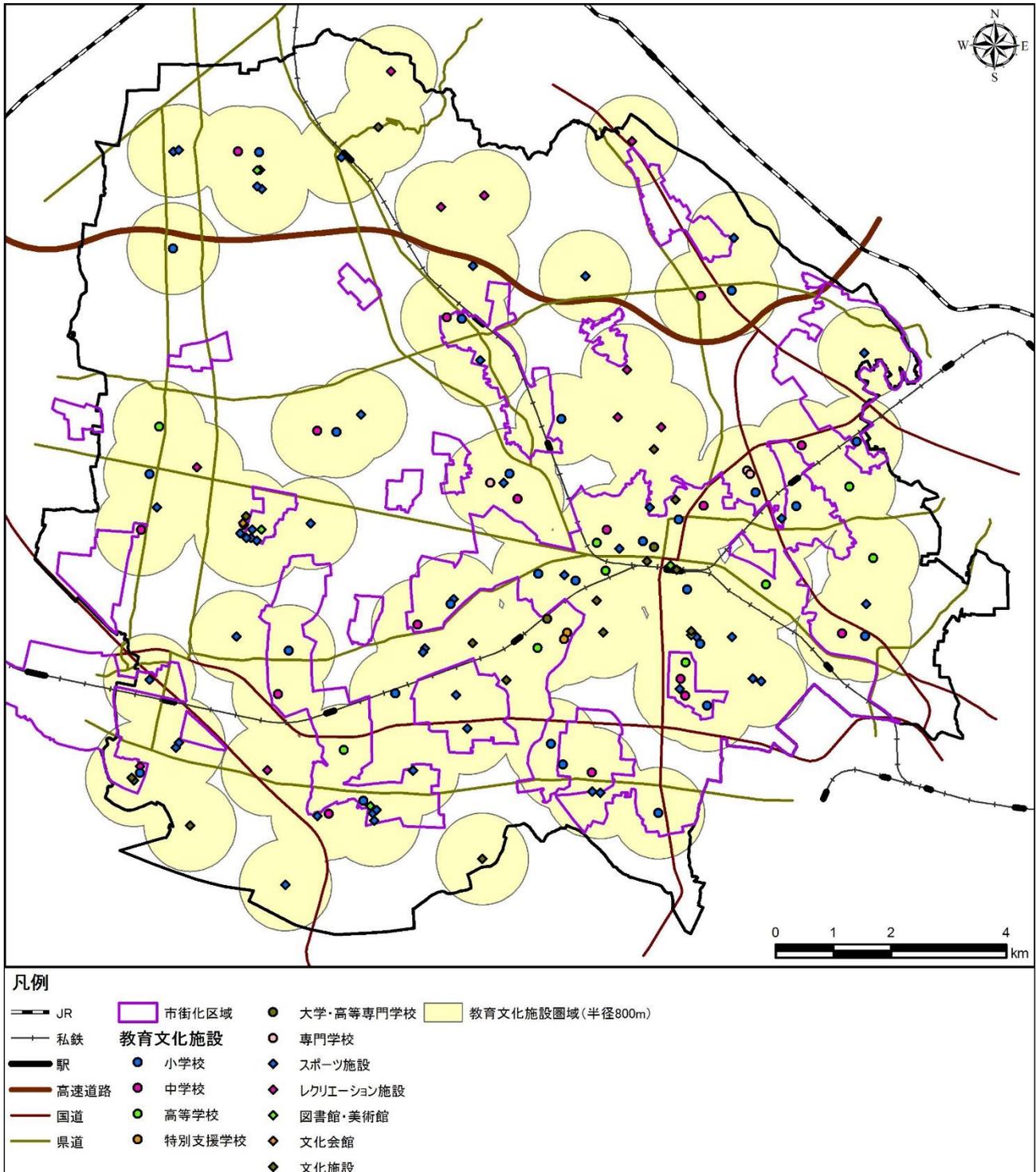
資料: 太田市

(7) 教育・文化施設の分布状況

教育・文化施設における徒歩アクセス圏内の人口割合をみると、平成 28 年時点で 78.3%となっており、面積ベースでみると、64.6%のカバー率となっています。

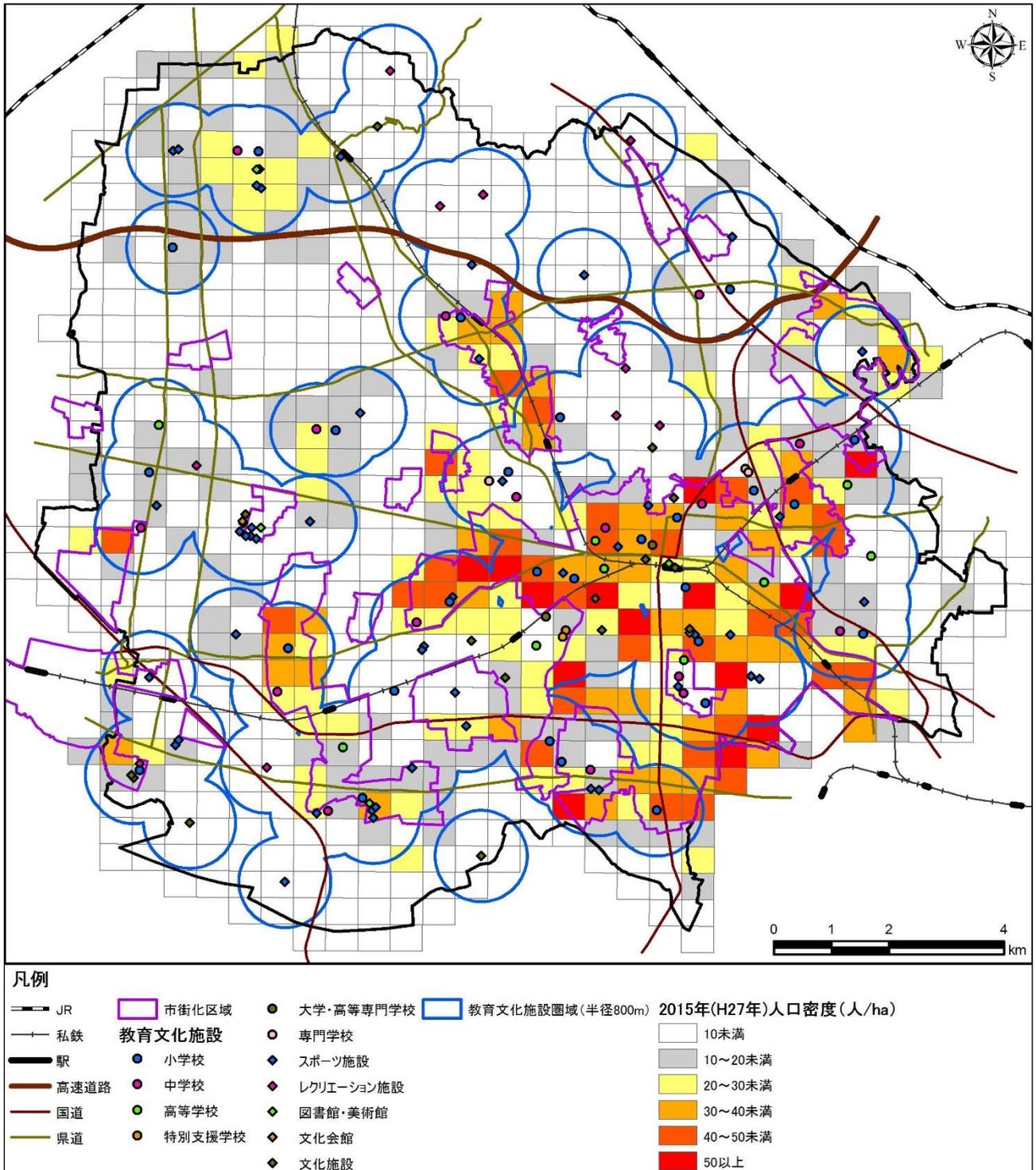
人口密度に関係なく、市内の広範囲にわたって点在しています。

図 51 学校教育施設や文化施設などの教育・文化施設の立地と徒歩アクセス圏の状況



資料：太田市

図 52 学校教育施設や文化施設などの教育・文化施設の立地と人口の分布状況



資料: 太田市

6 経済活動

(1) 産業別就業者数

平成 27 年国勢調査における本市の総就業人口は 105,433 人で、このうち第一次産業は 3,930 人 (3.73%)、第二次産業は 40,765 人 (38.66%)、第三次産業は 57,225 人 (54.28%) となっています。

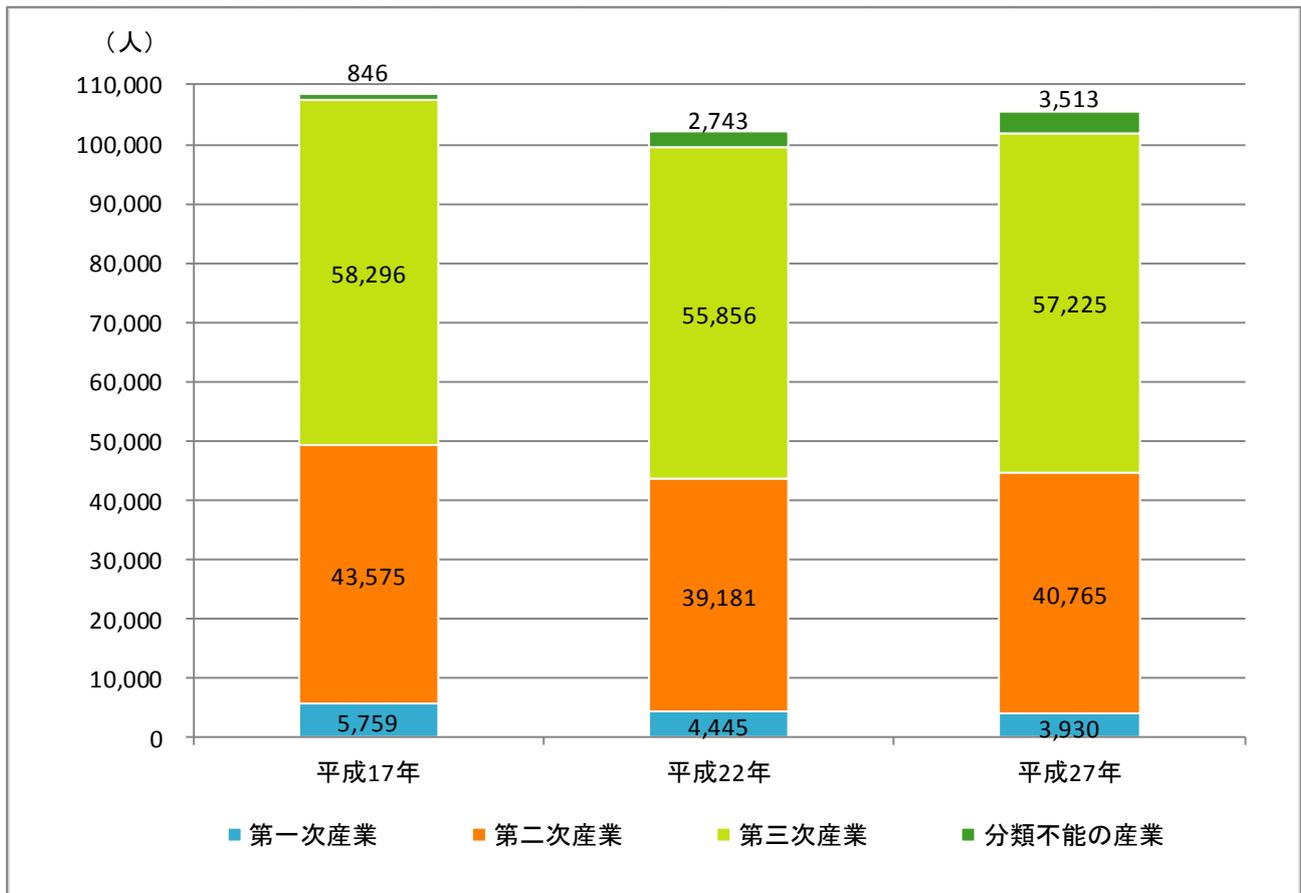
平成 17 年からの推移をみると、総就業人口は約 3,000 人の減少となっており、産業大分類別就業人口構成比の推移をみると、第一次産業は減少傾向、第二次産業と第三次産業は平成 22 年に一旦減少し、平成 27 年には微増しています。

表 11 産業分類別就業人口及び就業人口割合の推移

	実人数(人)			構成比(%)		
	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年
第一次産業	5,759	4,445	3,930	5.31	4.35	3.73
第二次産業	43,575	39,181	40,765	40.17	38.33	38.66
第三次産業	58,296	55,856	57,225	53.74	54.64	54.28
分類不能の産業	846	2,743	3,513	0.78	2.68	3.33
総就業人口	108,476	102,225	105,433	100.00	100.00	100.00

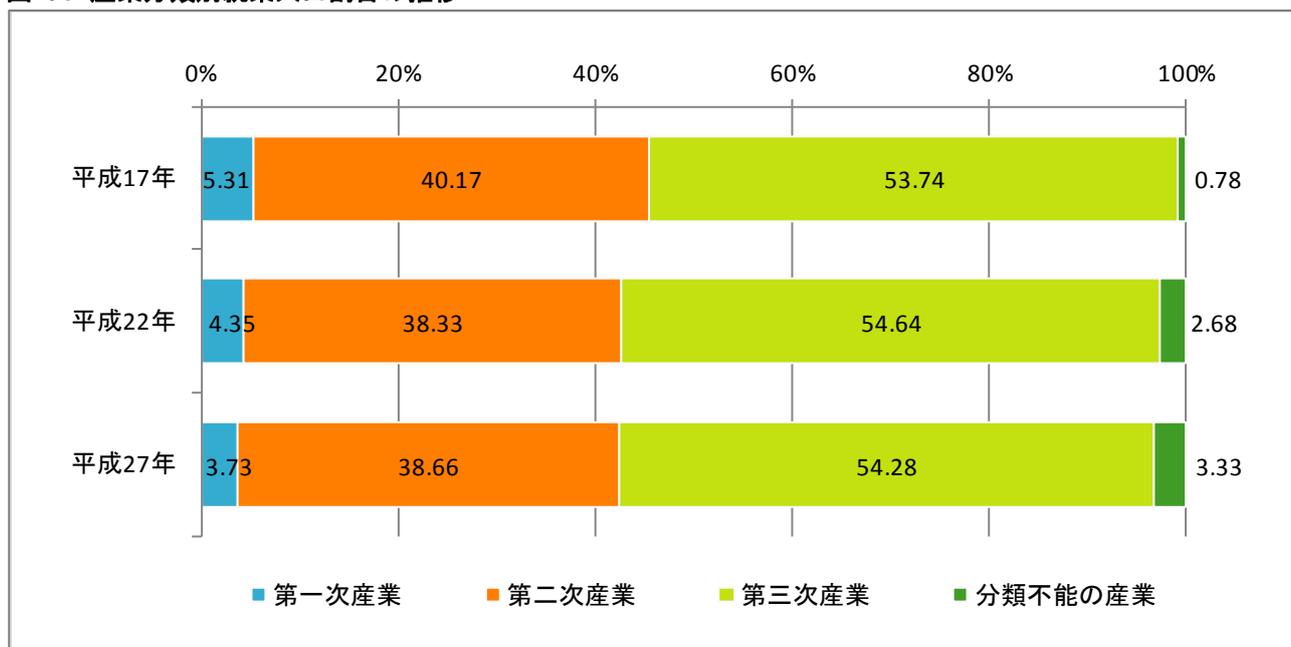
資料: 国勢調査

図 53 産業分類別就業人口の推移



資料: 国勢調査

図 54 産業分類別就業人口割合の推移



資料：国勢調査

(2) 事業所数の推移

平成 26 年経済センサスにおける本市の民営事業所数は 10,505 事業所で、平成 21 年と比較して、事業所数は 888 事業所の減少となっています。

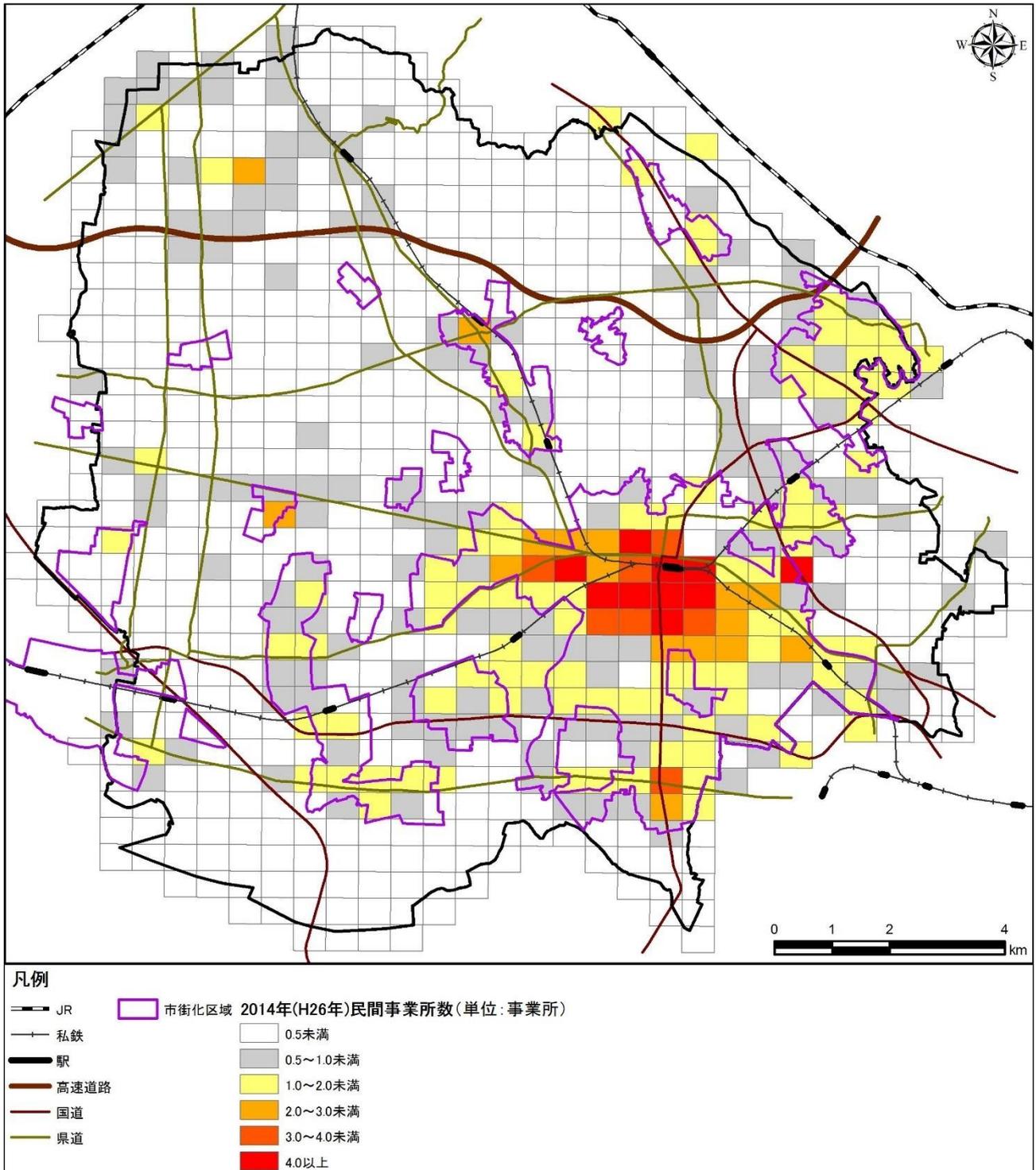
事業所の分布状況を見ると、概ね市街化区域への集積が目立っており、特に太田駅周辺から太田駅南側と太田駅西側などで集積度合いが高くなっています。

表 12 全産業の事業所数の状況

	事業所数(事業所)	年平均増加率(%)
平成 21 年	11,393	1.71
平成 24 年	10,626	-2.24
平成 26 年	10,505	-0.57

資料：経済センサス(基礎調査・活動調査)

図 55 メッシュ別全産業民営事業所数の状況 (H26)



資料:経済センサス

(3) 従業者数の推移

従業者の分布状況を見ると、平成 26 年の従業者数は 117,627 人と平成 21 年に比べ 1,616 人増加しています。事業所数が減少しているにもかかわらず、従業者数は増加していることから、事業所が大型化していることがうかがえます。

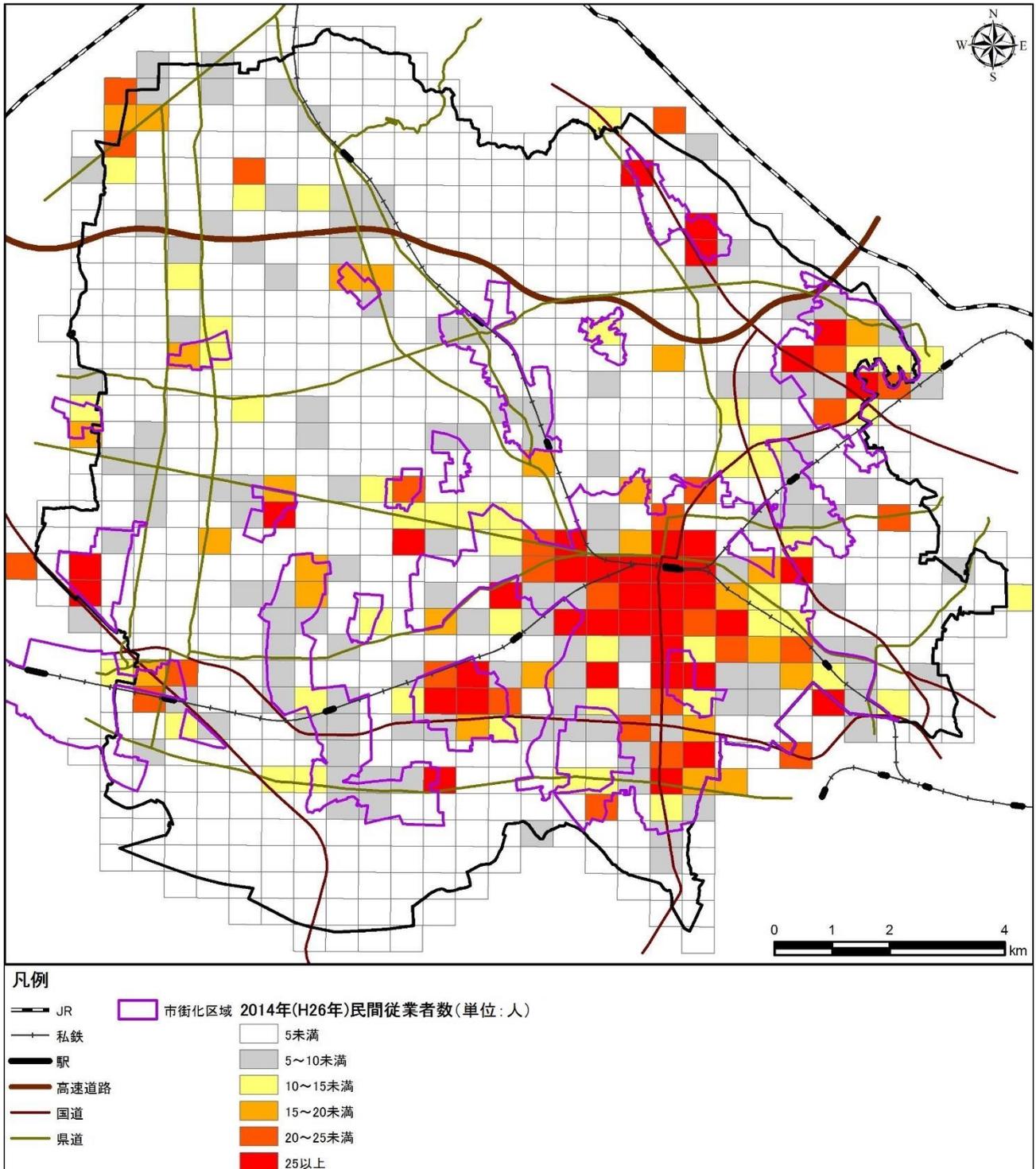
事業所の集積度合いが高かった太田駅周辺や太田駅南側、太田駅西側だけでなく、市域北部や市域西部にも従業者数の多い事業所がみられ、規模の大きな事業所が郊外部などに分布しているものと推測されます。

表 13 全産業の従業者数の状況

	従業者数(人)	年平均増加率(%)
平成 21 年	116,011	0.79
平成 24 年	114,379	-0.47
平成 26 年	117,627	1.42

資料:経済センサス(基礎調査・活動調査)

図 56 メッシュ別全産業民営事業所従業者数の状況(H26)



資料:経済センサス

(4) 工業の状況

平成 28 年経済センサス活動調査における本市の平成 27 年の事業所数は 838 事業所で、平成 18 年からの推移をみると、一部の年次を除き総じて減少傾向で推移し、103 事業所、10.9%減少しています。

従業者数は、平成 20 年から 21 年にかけて減少したものの、平成 22 年以降は回復基調で推移しており、平成 27 年は、42,077 人で、平成 18 年の 36,747 人から 5,330 人増加しています。

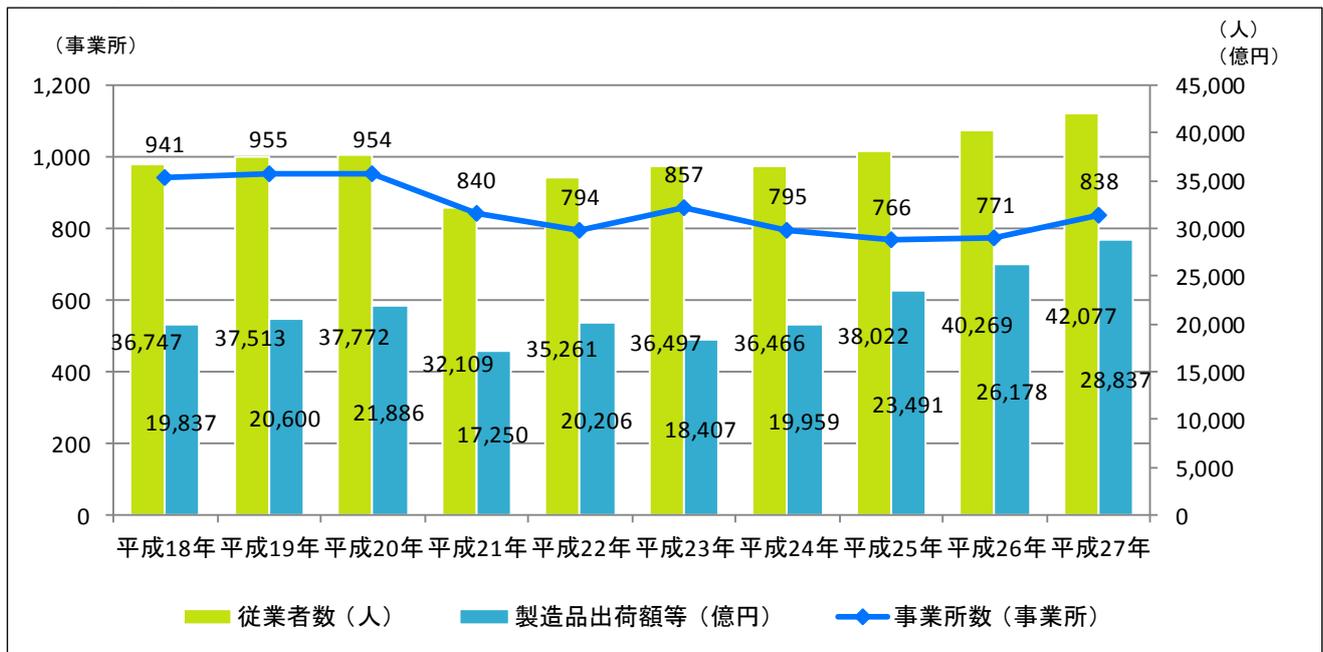
製造品出荷額等は、平成 21 年に前年比 21.2%の大幅な減少となりましたが、その後は概ね回復基調で推移し、平成 27 年は 2 兆 8,837 億円で、平成 18 年と比べて 9,000 億円増加しています。

表 14 工業の推移

	事業所数		従業者数		製造品出荷額等	
	実数 (事業所)	増減率 (%)	実数 (人)	増減率 (%)	実数 (億円)	増減率 (%)
平成 18 年	941	-	36,747	-	19,837	-
平成 19 年	955	1.5	37,513	2.1	20,600	3.8
平成 20 年	954	-0.1	37,772	0.7	21,886	6.2
平成 21 年	840	-11.9	32,109	-15.0	17,250	-21.2
平成 22 年	794	-5.5	35,261	9.8	20,206	17.1
平成 23 年	857	7.9	36,497	3.5	18,407	-8.9
平成 24 年	795	-7.2	36,466	-0.1	19,959	8.4
平成 25 年	766	-3.6	38,022	4.3	23,491	17.7
平成 26 年	771	0.7	40,269	5.9	26,178	11.4
平成 27 年	838	8.7	42,077	4.5	28,837	10.2

資料：工業統計調査・経済センサス

図 57 工業の推移



資料：工業統計調査・経済センサス

(5) 商業の状況

平成 26 年商業統計調査における本市の商店数（卸売業・小売業合計）は 1,779 店、従業者数は 14,886 人、年間商品販売額は 6,843 億円となっています。

商店数は、平成 9 年から 11 年にかけて増加するものの、その後減少しています。

従業者数は、平成 16 年をピークに減少しています。

年間商品販売額は平成 9 年から平成 11 年にかけて増加するものの、その後減少し、平成 19 年に一旦回復し、平成 24 年にふたたび減少し、平成 26 年には再度増加しています。

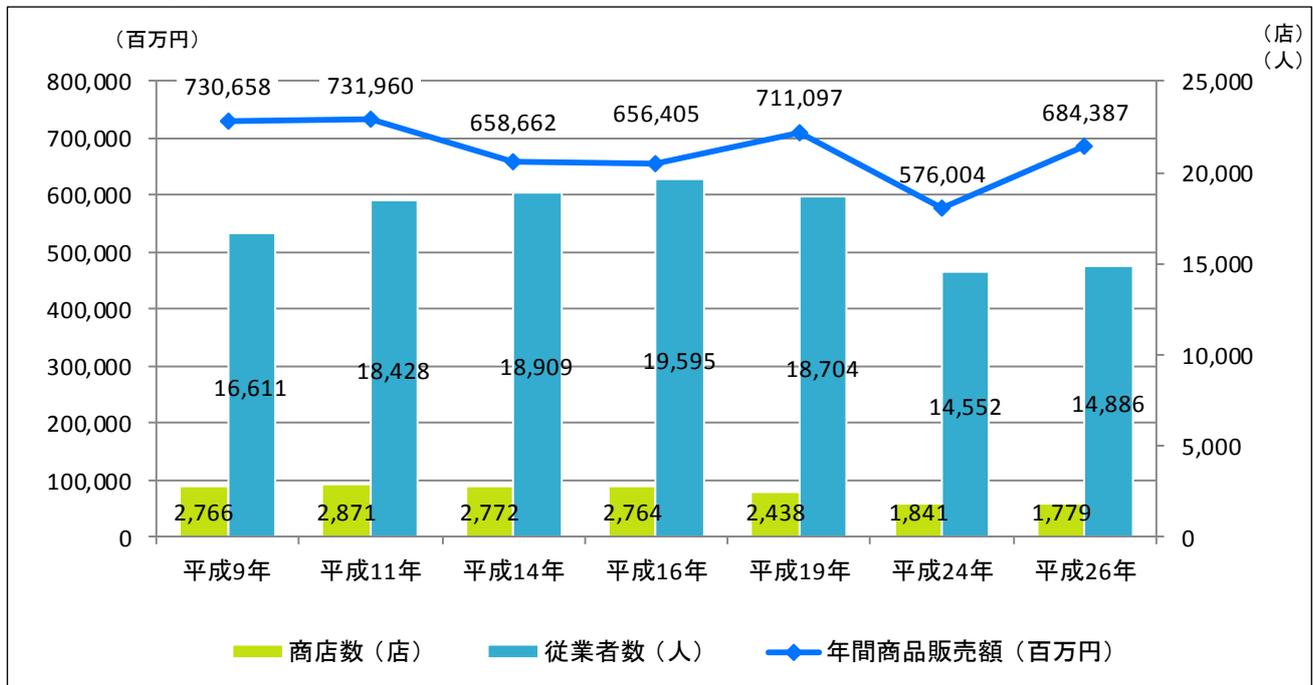
表 15 商業の推移

	総数			卸売業			小売業			
	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品 販売額 (百万円)	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品 販売額 (百万円)	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品 販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)
平成 9 年	2,766	16,611	730,658	717	5,767	502,830	2,049	10,844	227,828	228,158
平成 11 年	2,871	18,428	731,960	785	6,366	505,537	2,086	12,062	226,423	235,582
平成 14 年	2,772	18,909	658,662	692	5,878	424,743	2,080	13,031	233,919	270,464
平成 16 年	2,764	19,595	656,405	656	5,514	417,658	2,108	14,081	238,747	307,548
平成 19 年	2,438	18,704	711,097	600	5,542	459,147	1,838	13,162	251,950	307,047
平成 24 年	1,841	14,552	576,004	525	4,172	362,553	1,316	10,380	213,450	280,224
平成 26 年	1,779	14,886	684,387	510	4,665	453,247	1,269	10,221	231,141	279,925

※ 平成16年以前は、旧太田市・尾島町・新田町・藪塚本町の合計

資料：商業統計調査・経済センサス

図 58 商業の推移



資料：商業統計調査・経済センサス

7 都市開発

(1) 市街地開発事業

土地区画整理事業は、昭和 15 年の新興工業都市建設土地区画整理事業に始まり、高度経済成長期の昭和 40 年代から土地区画整理事業は本格的なスタートをしました。

現在、事業が完了した地区は 23 地区、面積約 1,246.3ha、施行中の地区は、東矢島、宝泉南部、太田駅周辺、尾島東部の 4 地区、面積約 200ha で、両者を合わせると市街化区域の約 34%に上ります。今後さらに、関係住民の理解と協力を得ながら土地区画整理事業を推進し、生活環境の改善、良好な住宅地の供給の推進を図っていきます。

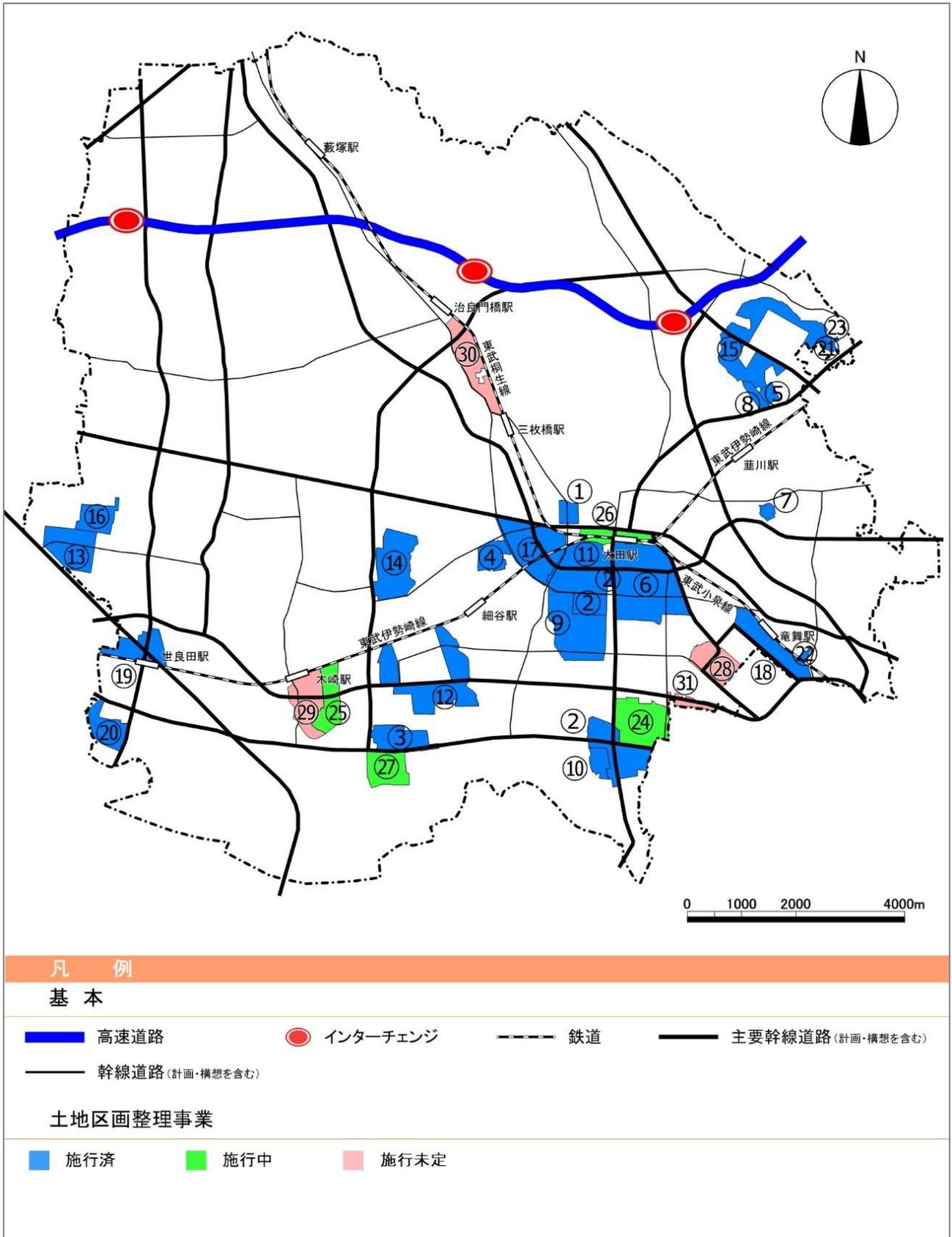
表 16 土地区画整理事業一覧(平成 27 年4月1日現在)

No.	地区名	施行者	面積[ha]	都市計画 決定・変更	事業認可	施行年度	用途	
旧都市 計画法	1	八幡前	個人→共同	13.1	-	S17.5.25	S17~S26	
	2	太田町(市)	町(市)	104.0	S15.3.13	S17.11.16	S17~S25	
	3	尾島	町	48.3	-	S18.7.5	S18~S21	
	4	宝泉(藤久良)	村	27.2	-	S27.9.30	S27	
小計 4箇所			192.6					
施行済	5	矢場川工業団地	群馬県	9.4	-	S39.3.25	S38~S39	工業団地
	6	九合	市	164.2	S36.12.27 S37.11.7	S37.12.24	S37~S49	
	7	石原	群馬県	7.0	-	S40.2.9	S39~S40	住宅団地
	8	矢場川第二	群馬県	10.4	-	S40.5.18	S40	工業団地
	9	太田工業団地	群馬県	98.3	-	S42.1.5	S41~S42	工業団地(56.3ha)
	10	高林向野	組合	17.1	-	S43.5.8	S43~S47	
	11	浜町・新井	市	88.5	S44.4.28	S45.10.15	S45~S56	
	12	太田西部	群馬県	116.1	-	S46.6.16	S46~S48	
	13	新田西部工業団地	群馬県	61.5	-	S48.1.30	S47~S48	工業団地
	14	宝泉	群馬県	79.1	-	S48.7.16	S48~S50	住宅団地
	15	太田東部	群馬県	119.6	-	S49.3.8	S48~S51	工業団地
	16	新田西部住宅団地	群馬県	34.3	-	S50.11.18	S50~S53	住宅団地
	17	西藤	市	92.9	S49.9.10	S50.11.21	S50~H2	
	18	竜内	組合	61.6	S56.8.11	S56.12.23	S56~H12	
	19	尾島工業団地	群馬県	46.2	S62.5.1	S60.3.22	S59~S62	工業団地
	20	今井	組合	38.0	-	S62.11.13	S62~H8	
	21	市場前原	組合	6.2	-	H11.3.24	H10~H16	
	22	神明	組合	2.8	-	H12.9.1	H12~H14	
	23	高瀬	組合	0.5	-	H18.3.1	H17~H22	
小計 19箇所			1,053.7					
施行中	24	東矢島	市	79.9	H1.11.4	H2.8.24	H2~H31	
	25	宝泉南部	市	42.6	H3.2.28	H3.10.9	H3~H35	
	26	太田駅周辺	市	31.0	H6.1.11 H8.4.9	H8.7.25	H8~H37	
	27	尾島東部	組合	45.9	H11.8.24	H12.1.21	H11~H35	
小計 4箇所			199.4					
施行未定	28	飛行場跡	一部事務 組合	44.0 (132.9)	S36.3.25 S61.11.9	-	-	
	29	宝泉南部		56.6	H3.2.28	-	-	
	30	鳥山	組合	65.9	H4.4.10	-	-	
	31	東別所南部	組合	14.6	H18.2.8	-	-	
小計 4箇所			181.1 (270.0)					
合計 31箇所			1,626.8 (1,715.7)					

面積は太田市分で、()内は全体の面積を表しています。

資料:太田市

图 59 土地区画整理事業位置图



資料：太田市

8 空き家

(1) 空き家発生状況

住宅・土地統計調査による平成 25 年時点の本市の空き家は、15,510 戸であり、住宅総数に占める割合（空き家率）は 16.1%となっています。

平成 10 年からの推移をみると、ほぼ一貫して増加しておりますが、県全体の空き家率と比較すると、平成 20 年を除き、本市の空き家率が県平均を下回る水準となっています。

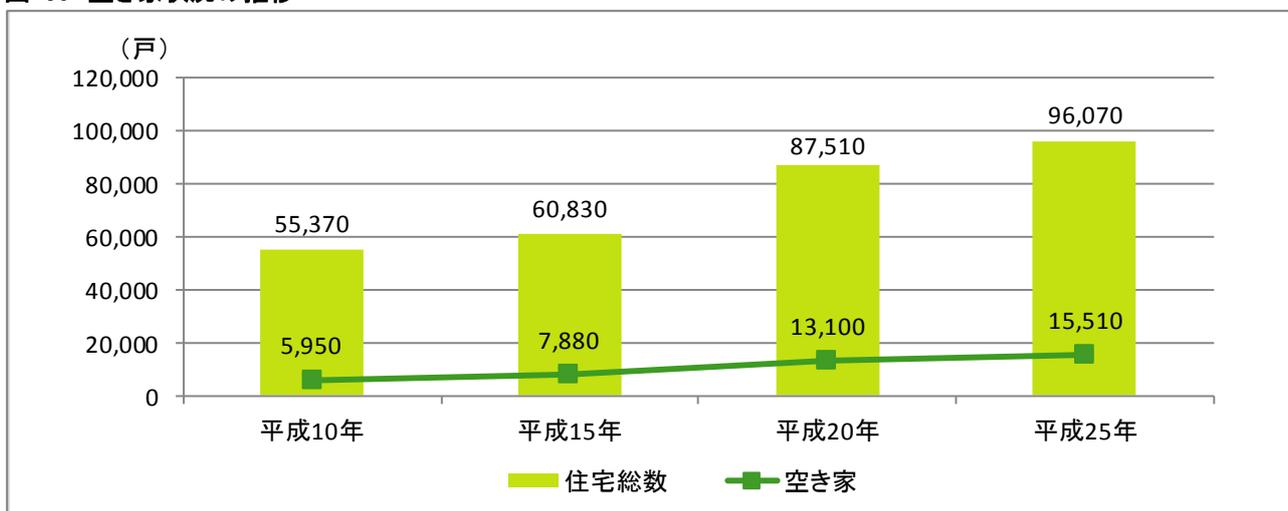
表 17 空き家状況の推移

	住宅総数 (戸)	空き家 (戸)	空き家率(%)	
			太田市	群馬県
平成 10 年	55,370	5,950	10.7	12.2
平成 15 年	60,830	7,880	13.0	13.6
平成 20 年	87,510	13,100	15.0	14.4
平成 25 年	96,070	15,510	16.1	16.6

※ 平成10年、15年は旧太田市のみ

資料:住宅・土地統計調査

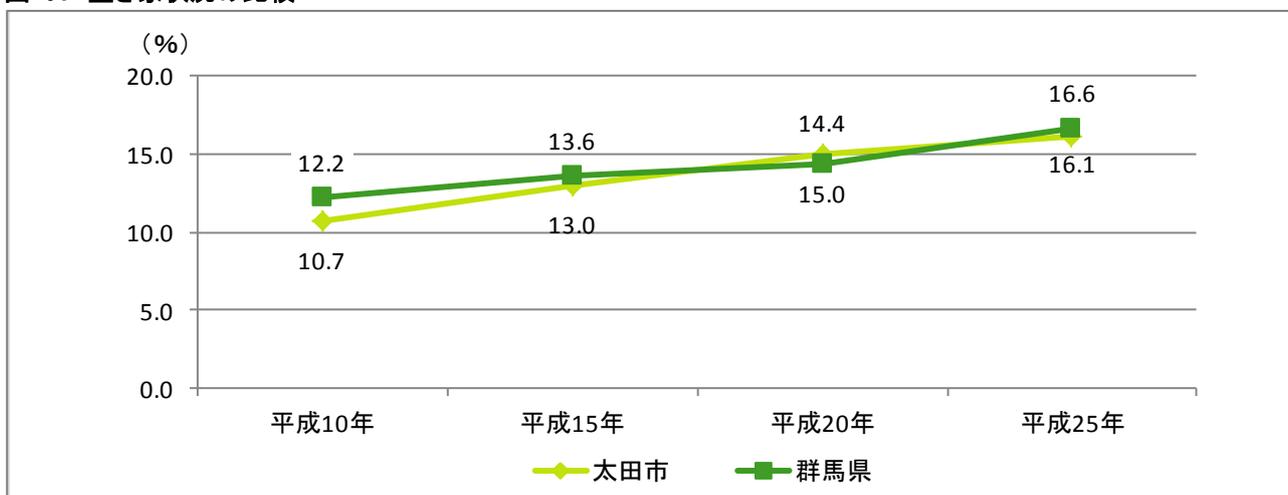
図 60 空き家状況の推移



※ 平成10年、15年は旧太田市のみ

資料:住宅・土地統計調査

図 61 空き家状況の比較



※ 平成10年、15年は旧太田市のみ

資料:住宅・土地統計調査

市が把握している管理不全な空き家は、平成 28 年度で 317 件あり、地区別の内訳をみると、宝泉で 13.6%、葑川で 9.8%、尾島で 8.5%、太田で 9.5%、沢野で 8.8%、毛里田で 7.6%となっています。建物種別では住宅が 85.2%と最も高くなっています。

管理不全の空き家とは、空き家や空き地が適正に管理されず、強風により、屋根等の一部が飛散したり、また草木が繁茂し、ごみ等が放置され、害虫が発生するなどの建物の損傷や環境衛生上の問題のある家屋等をいいます。

表 18 地区別管理不全な空き家の件数及び割合

地区名	件数(件)	構成比(%)
太田	30	9.5
九合	19	6.0
沢野	28	8.8
葑川	31	9.8
鳥之郷	13	4.1
強戸	11	3.5
休泊	16	5.0
宝泉	43	13.6
毛里田	24	7.6
尾島	27	8.5
世良田	9	2.8
木崎	16	5.0
生品	12	3.8
綿打	12	3.8
藪塚東部	8	2.5
藪塚西部	18	5.7
計	317	100.0

表 19 建物種別管理不全な空き家の件数及び割合

建物種別	件数(件)	構成比(%)
住宅	270	85.2
長屋	12	3.8
併用	12	3.8
分類不能	12	3.8
店舗	4	1.3
倉庫	3	0.9
その他	3	0.9
工場	1	0.3
計	317	100.0

資料：太田市

9 災害

(1) 避難所・避難場所

地域の人口、地形、災害に対する安全性等に配慮し、災害の危険が切迫した緊急時において安全が確保できる「指定緊急避難場所」として、行政センター、学校等の公共的施設等を対象に、洪水災害対応 102 箇所、土砂災害対応 37 箇所、地震災害対応 150 箇所を指定しています。指定避難所との重複は 79 箇所です。

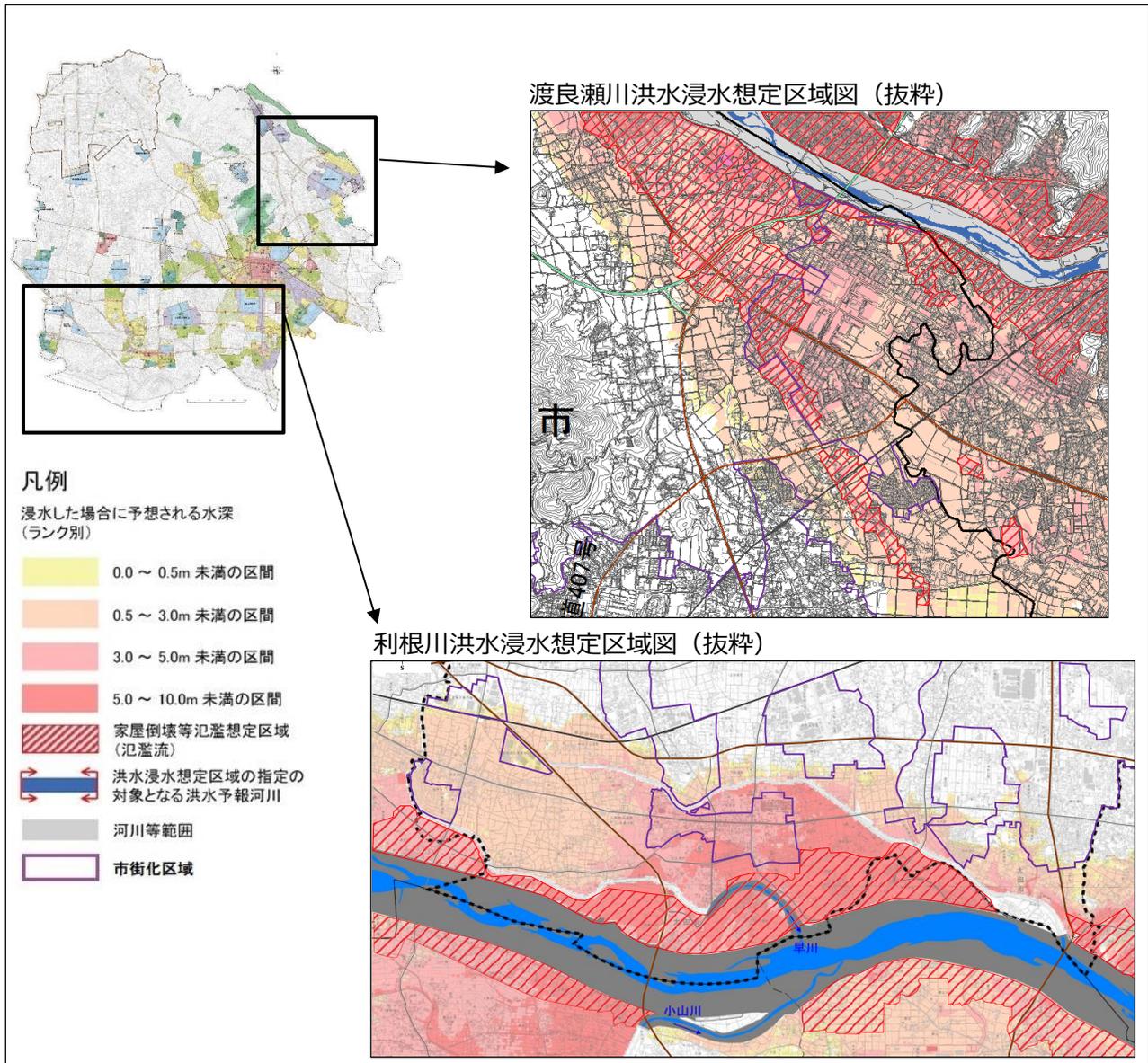
一時避難場所として公園やグラウンドなど 31 箇所を指定しており、「指定避難所」としては、各地域の小中学校を中心に 79 箇所を指定しています。

(2) 浸水被害状況

市境の北に渡良瀬川が、南に利根川が流れ、この間には渡良瀬川を水口とする一級河川である八瀬川、聖川、蛇川、石田川、大川、高寺川、早川が縦走り、葦川、矢場川、休泊堀、岡登、その他中小の用水路が市内を縦走しています。

これらの河川は、従来大雨の際はしばしば氾濫し、流域に大きな被害をもたらしてきました。

図 62 洪水浸水想定区域(平成 29 年 7 月公表)の状況



資料:国土交通省

10 地価

(1) 地価の状況

地価調査による平成 29 年の本市の地価は、全用途の平均価格が 40,500 円/㎡となっています。

平成 19 年からの推移をみると、商業地を除いた用途では下落傾向となっており、全用途の平均価格で 2,900 円/㎡と 6.682%の減少となっています。商業地と工業地は平成 24 年に最低平均価格となった後、商業地は 56,400 円/㎡と平成 19 年に比べ 200 円/㎡の増加、工業地は平成 25 年に一旦 23,100 円/㎡まで戻した後、下落しています。

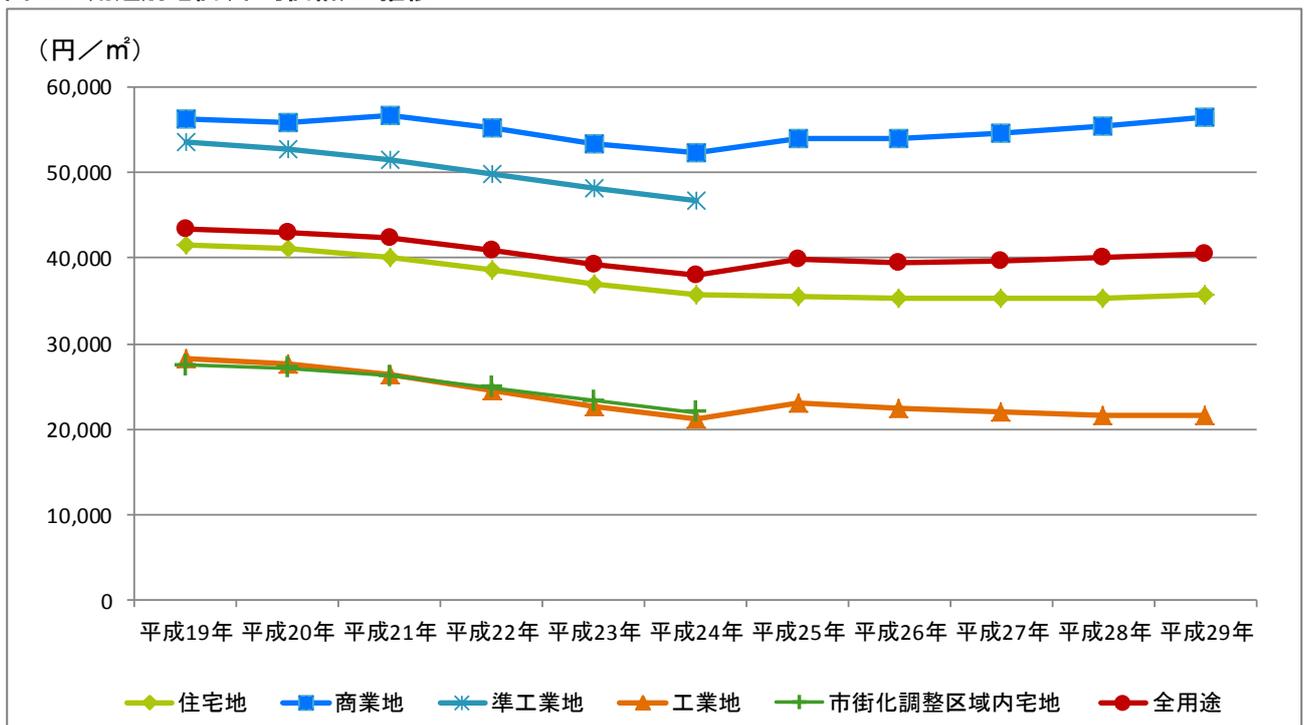
表 20 用途別地価(平均価格)の推移

	住宅地		商業地		準工業地		工業地		市街化調整区域内宅地		全用途	
	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)										
平成 19 年	41,500	-1.7	56,200	-1.4	53,600	-1.6	28,200	-2.8	27,500	-1.6	43,400	-1.7
平成 20 年	41,200	-0.9	55,900	-0.8	52,800	-1.5	27,600	-2.1	27,200	-1.2	43,000	-1
平成 21 年	40,100	-2.9	56,700	-2.3	51,400	-3	26,300	-4.9	26,200	-3.6	42,300	-3
平成 22 年	38,600	-3.9	55,200	-3.2	49,800	-3.3	24,500	-6.7	24,900	-5.1	40,800	-3.9
平成 23 年	37,000	-4.1	53,300	-4.2	48,200	-3.6	22,700	-7.4	23,300	-6.1	39,200	-4.5
平成 24 年	35,800	-3.6	52,400	-2.9	46,800	-3.3	21,200	-6.9	22,000	-5.7	38,000	-3.8
平成 25 年	35,500	-2.9	53,900	-1.8	-	-	23,100	-5.1	-	-	39,800	-2.8
平成 26 年	35,200	-1.2	53,900	-0.5	-	-	22,500	-2.9	-	-	39,500	-1.1
平成 27 年	35,200	-0.3	54,600	0.7	-	-	22,100	-1.5	-	-	39,700	-0.1
平成 28 年	35,400	0.2	55,500	1.2	-	-	21,700	-1.1	-	-	40,100	0.4
平成 29 年	35,700	0.4	56,400	1	-	-	21,600	-0.2	-	-	40,500	0.5

※「平均価格」欄は総地点の平均であり、「平均変動率」欄は継続地点の平均です。なお、平成 25 年以降は、準工業地域、市街化調整区域内の地点を基準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類し、変動率を求めています。

資料：群馬県地価調査

図 63 用途別地価(平均価格)の推移



資料：群馬県地価調査

11 財政状況

(1) 歳入・歳出構造の推移

① 一般会計歳入の内訳と推移

平成 28 年度の一般歳入（決算額）は 871 億円となっており、平成 24 年と比較すると、約 133 億円の増加となっています。

歳入の内訳をみると、自主財源比率は、平成 28 年度が 62.9%（548 億円）であるのに対し、平成 24 年度は 59.4%（438 億円）で、構成比はほぼ安定して推移していますが、堅調に増加する人口や産業機能等の集積を背景とした歳入総額の増加とともに、自主財源も増加傾向で推移しています。

表 21 一般会計歳入の内訳と推移

<実数>

(千円)

		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
自主財源	市税	34,017,640	34,667,352	43,885,863	41,123,633	44,136,437
	使用料及び手数料	1,863,838	1,870,774	1,909,604	1,878,624	1,880,216
	分担金及び負担金	1,811,990	1,837,525	1,823,359	1,845,557	1,650,406
	その他	6,117,746	6,471,330	6,150,212	6,785,204	7,184,270
	小計	43,811,214	44,846,981	53,769,038	51,633,018	54,851,329
依存財源	国庫支出金	8,324,297	10,765,267	9,635,687	11,073,240	11,841,811
	県支出金	5,975,971	5,775,696	5,609,718	8,230,196	5,905,843
	地方交付税	5,206,230	4,967,699	4,502,936	2,258,420	1,922,166
	地方譲与税	805,698	765,117	735,004	767,722	759,737
	市債	6,774,040	6,163,399	4,411,853	5,092,754	7,277,378
	交付金	2,903,327	3,056,835	3,347,454	5,115,388	4,589,603
小計	29,989,563	31,494,013	28,242,652	32,537,720	32,296,538	
合計	73,800,777	76,340,994	82,011,690	84,170,738	87,147,867	

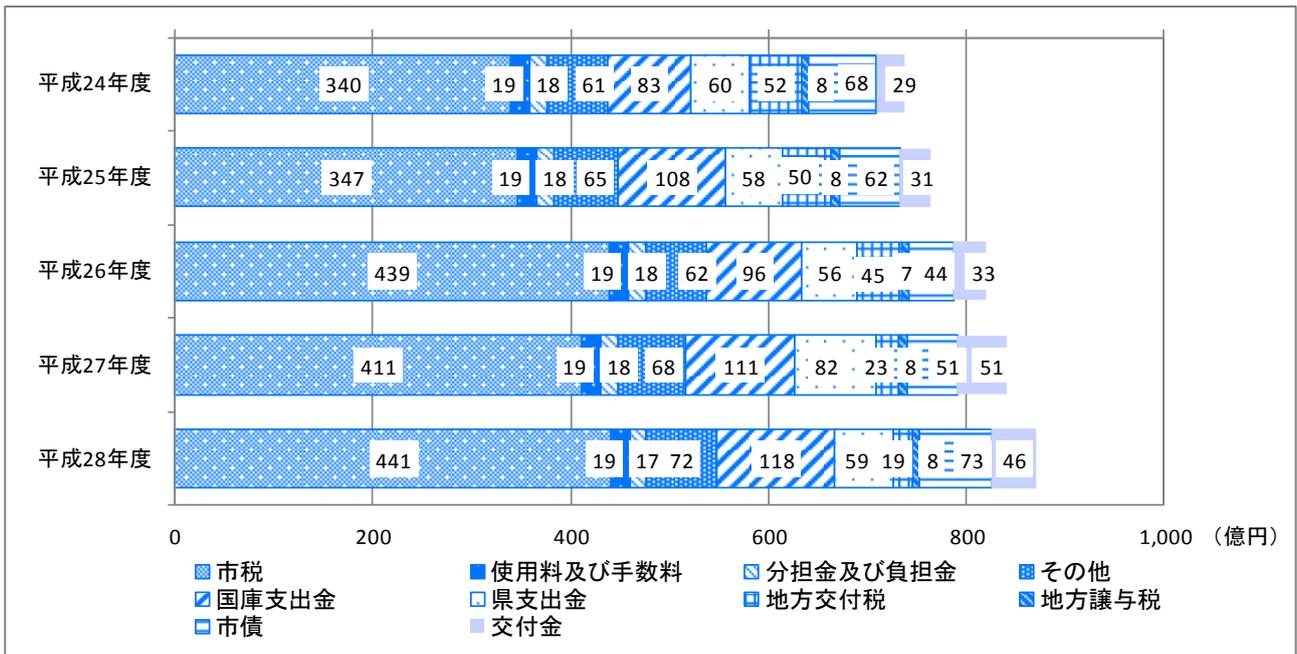
<構成比>

(%)

		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
自主財源	市税	46.1	45.4	53.5	48.9	50.6
	使用料及び手数料	2.5	2.4	2.3	2.2	2.2
	分担金及び負担金	2.5	2.4	2.2	2.2	1.9
	その他	8.3	8.5	7.6	8.0	8.2
	小計	59.4	58.7	65.6	61.3	62.9
依存財源	国庫支出金	11.3	14.1	11.8	13.1	13.6
	県支出金	8.1	7.6	6.8	9.8	6.8
	地方交付税	7.0	6.5	5.5	2.7	2.2
	地方譲与税	1.1	1.0	0.9	0.9	0.9
	市債	9.2	8.1	5.4	6.0	8.3
	交付金	3.9	4.0	4.0	6.2	5.3
小計	40.6	41.3	34.4	38.7	37.1	
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

資料: 統計おた

図 64 一般会計歳入の内訳と推移



資料: 統計おおた

②一般会計歳出の内訳と推移

平成 28 年度の一般歳出（決算額）を目的別の内訳で見ると、民生費の比率が 36.5%（303 億円）で最も高く、次いで総務費が 18.5%（154 億円）、教育費が 10.4%（87 億円）となっています。

表 22 一般会計歳出(目的別)の内訳と推移

<実数>

(千円)

	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
総務費	8,473,594	8,070,378	11,397,850	11,998,584	15,408,255
民生費	24,862,307	25,822,841	27,210,875	28,293,348	30,303,074
衛生費	5,072,649	5,777,117	5,666,967	5,566,863	5,826,987
土木費	6,527,898	6,282,706	6,958,072	6,917,825	7,515,907
教育費	9,664,076	10,912,105	8,514,441	8,979,237	8,675,374
公債費	8,473,240	8,835,277	10,860,821	8,146,079	8,241,806
その他	8,198,804	7,961,643	8,262,781	10,536,706	7,191,537
合計	71,272,568	73,662,067	78,871,807	80,438,642	83,162,940

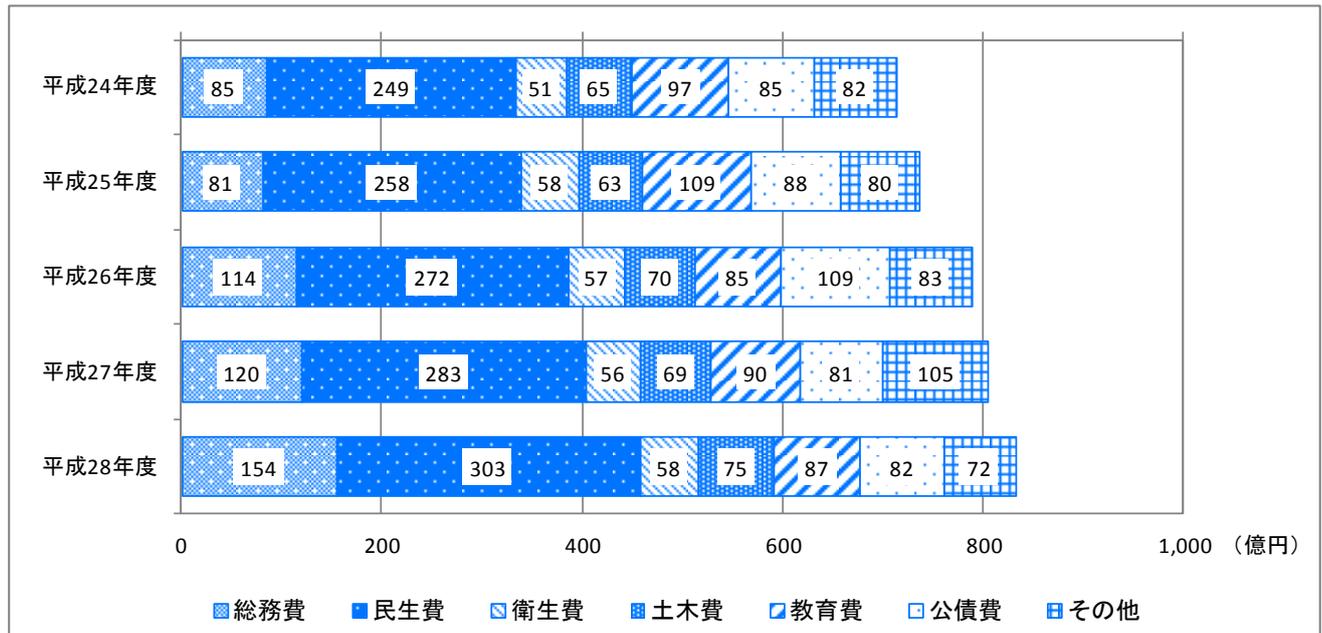
<構成比>

(%)

	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
総務費	11.9	11.0	14.4	14.9	18.5
民生費	34.9	35.1	34.5	35.2	36.5
衛生費	7.1	7.8	7.2	6.9	7.0
土木費	9.2	8.5	8.8	8.6	9.0
教育費	13.6	14.8	10.8	11.2	10.4
公債費	11.9	12.0	13.8	10.1	9.9
その他	11.4	10.8	10.5	13.1	8.7
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

資料: 統計おた

図 65 一般会計歳出(目的別)の内訳と推移



資料: 統計おた

(2) 公共施設等の現状及び将来更新予測

本市が保有する公共施設は、全体で 1,509 棟、859,208 m²の施設があります。人口 22 万人とした場合、ひとり当たり約 3.9 m²の施設を保有していることになります。

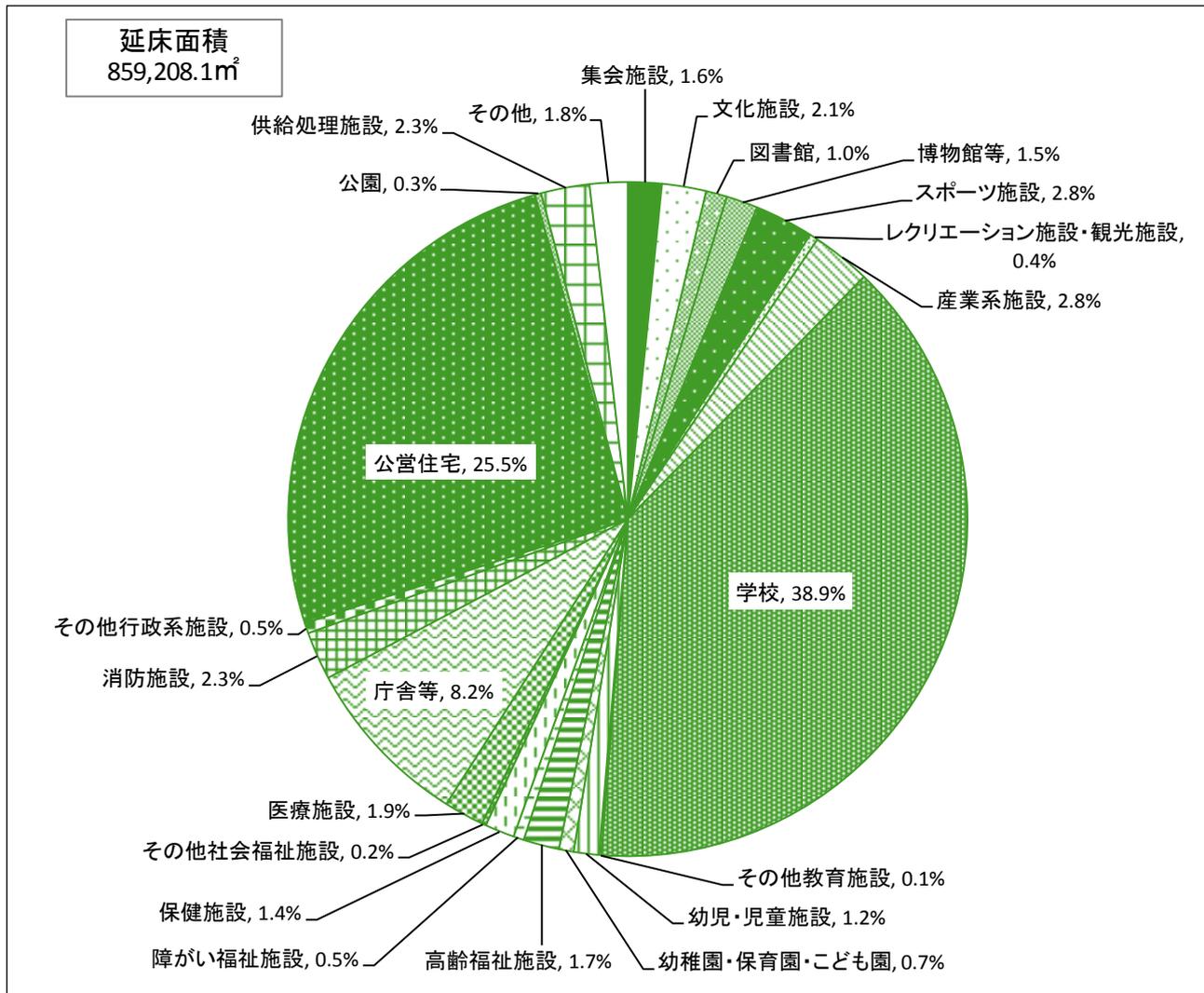
表 23 建築年別公共施設の整備状況

大分類	中分類	主な施設	施設数	棟数	面積(m ²)
市民文化系施設	集会施設	藪塚本町中央公民館	33	44	14,132
	文化施設	新田文化会館・総合体育館	4	13	18,131
社会教育系施設	図書館	学習文化センター	2	3	8,772
	博物館等	社教センター、金山ガイドンス	21	44	12,872
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	運動公園、武道館	22	54	24,045
	レクリエーション施設・観光施設	金山の森キャンプ場、林間学校	5	31	3,653
産業系施設	産業系施設	テクノプラザ、産業支援センター	13	28	24,406
学校教育系施設	学校	小・中・特別支援学校、市立高校	46	465	334,009
	その他教育施設	新田学校給食センター	1	1	837
子育て支援施設	幼児・児童施設	児童館、放課後児童クラブ室	38	53	10,240
	幼稚園・保育園・こども園	幼稚園、保育園	5	16	6,025
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター	12	24	14,999
	障がい福祉施設	地域活動支援センター	9	15	4,574
	保健施設	総合健康センター、保健センター	6	6	11,926
	その他社会福祉施設	福祉会館	1	1	1,855
医療施設	医療施設	高度救急医療支援センター	1	1	16,540
行政系施設	庁舎等	庁舎、行政センター	18	38	70,550
	消防施設	消防署、消防団	38	65	20,133
	その他行政系施設	西本町公園管理事務所	10	18	4,210
公営住宅	公営住宅	市営住宅、再開発住宅	37	302	218,785
公園	公園	公園(管理棟、トイレ)	136	180	2,914
供給処理施設	供給処理施設	清掃センター、クリーンセンター	5	25	20,190
その他	その他	駐車場、駐輪場、倉庫、トイレ	61	82	15,410
総計(平成 26 年度末)			524	1,509	859,208

資料: 公共施設等総合管理計画

分類毎に見ると、学校が一番多く 38.9%、次に公営住宅の 25.5%、庁舎等が 8.2%となっています。学校及び公営住宅の建替え及び修繕が発生し、大きな財政負担が将来的に発生すると思われます。

図 66 施設分類別構成比



資料：公共施設等総合管理計画

次に、施設・棟毎の面積の状況について、100 m²未満の小規模の施設が 226 施設、建物が 704 棟となっています。また、5,000 m²以上の大規模な施設は、70 施設、建物が 13 棟となっています。

表 24 施設・棟毎の面積の状況

区分	施設数(施設)		棟数(棟)	
	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
100 m ² 未満	227	226	709	704
100 m ² 以上 500 m ² 未満	114	114	395	399
500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	34	34	127	127
1,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	78	80	265	266
5,000 m ² 以上	70	70	13	13
計	523	524	1,509	1,509

資料：公共施設等総合管理計画

経過年数で見た場合、21年以上の施設（面積）が平成26年度には、61.2%あります。31年以上の施設が、34.1%あり、前年と比較して3.6%増加しています。

今後は、これら施設の大規模な改修や更新の時期が訪れることが見込まれます。

表 25 用途別の経過年数割合

経過年数	面積(m ²)		比率		
	平成25年度	平成26年度	平成25年度	平成26年度	増減
10年以下	159,339	153,000	18.7%	17.8%	-0.9%
11～20年以下	184,351	180,609	21.6%	21.0%	-0.6%
21～30年以下	249,385	232,428	29.2%	27.1%	-2.2%
31～40年以下	208,688	233,156	24.5%	27.1%	+2.7%
41年～50年以下	45,433	53,732	5.3%	6.3%	+0.9%
51年以上	6,058	6,058	0.7%	0.7%	増減なし
不明	224	224	0.0%	0.0%	増減なし

資料：公共施設等総合管理計画

第3章 都市構造上の課題の整理

1 都市構造上の課題

本市では、平成 17 年 3 月に 1 市 3 町での合併により都市構造に変化が生じていますが、それを踏まえ現状の人口分布状況や将来推計などから、都市構造上の課題を整理すると以下のようなものが考えられます。

(1) 人口

全国的に人口減少となる中であっても、本市の総人口は、これまで右肩上がりに増加を続けてきました。しかしながら、年齢 3 区分別に見てみると、年少人口（0～14 歳）は昭和 60 年以降減少しており、生産年齢人口（15～64 歳）は平成 20 年のリーマンショックの影響による転出超過の影響もあり、平成 22 年から減少に転じ、今後も少子化の影響から減少し続けることが予想されます。高齢者人口については増加傾向となりますが、こうした年齢構成などからみると本市においても、今後、人口減少が進むことが予想されています。

さらに、出生数は、平成 24 年から 2,000 人を割り込み、減少傾向にあります。高齢者人口（65 歳以上）は、増加が続いています。総人口に占める高齢者人口の割合（高齢化率）は、2040 年には 31.9%に達し、その後も上昇していくと推計されます。

(2) 生活利便施設

人口減少が進むと、施設ごとの利用者が減少することから、施設の維持が困難となって施設数が減少し、生活利便性の低下を招いてしまう可能性があります。そのため、人口密度の維持とともに、人口減少や少子高齢化の進行による人口構造の変化に対応した生活サービス機能への転換によって、利便性を維持していくことが求められます。

(3) 交通ネットワーク

本市では、鉄道及び路線バス、おうかがい市バスにより公共交通体系が構築されています。特に、路線バスは少子高齢化の進展とともに今後利用期待度が高まることが予想されることから、市内の各地域を結ぶネットワークとして維持・拡充することが求められます。

一方、本市は自動車依存度が高いことから、健康づくり等の他の政策と協力しながら、「太田市地域公共交通網形成計画」と連携を図り、市民の移動動向や地域性を考慮した公共交通ネットワークの再構築が求められます。

(4) 安全・安心なまち

本市は二つの河川と接しており、渡良瀬川洪水浸水想定区域に北東部の市街化区域が、利根川洪水浸水想定区域に主に尾島地区・世良田地区の市街化区域のほとんどが含まれており、その住居系用途の割合が高くなっています。その他の災害リスクとしては、土砂災害があります。

安全・安心な居住環境を確保していくため、災害被害の大きさと防災・減災対策の取り組み状況を勘案して災害リスクを判断し、避難誘導方策や居住を適切に誘導することが必要になります。

(5) 産業・経済

本市は全国でも有数の工業都市として、市内をはじめ周辺地域の経済や雇用を支えています。グローバル競争が厳しさを増していく中、主要産業のピラミッド型構造は、振れ幅の大きい需要変動に直面した場合などに、これに連動した大きなリスクをはらみ、市に与える影響が大きくなるなどの課題もあります。

年間商品販売額についても高い数値を示し、バランスのとれた産業形態となっていますが、総人口の減少や人口構成の変化によって、地域内の消費の減少や地域経済への悪影響が懸念され、経済の低迷は、まちの活力低下や雇用環境の悪化を招くことに繋がります。

（６）土地利用

住宅地は、中心市街地から市街化区域の多くに広がっており、また産業開発に伴う郊外の工業団地周辺にも点在しています。一方、その合間の市街化調整区域では大規模既存集落や既成市街地が分布しているほか、非線引き区域の藪塚都市計画区域内では、ほぼ全域にわたり既存住宅地が存在するなど、郊外に低密な住宅地の集積がみられます。

工業地は、中心市街地内に主要な工業団地や関連施設が存在し、その周辺の居住地とともに職住近接の市街地が形成されています。また郊外部においては、多くの工業団地や関連施設が分散して集積しており、その周辺では工業・居住が混在する複合的な土地利用形態が形成されています。

今後、人口減少に伴い郊外型集落は地域力の低下、コミュニティの維持が困難になっていくことが予想されます。これまで本市の成長とともに展開してきた工業団地や点在する既存集落、既成市街地ではありますが、魅力的な都市構造を創出していくためには、将来的に土地利用の検討が求められています。

（７）関連計画で挙げられている課題

その他、本市の関連する計画で都市構造の課題として挙げられている内容を下記に示します。

【都市全体】

- 「持続性」と「創造性」を兼ね備えた活力ある都市づくり
- 望ましい人口と人口構成の確保、元気な地域社会・人づくり
- 「ものづくりのまち」としての更なる飛躍
- 良好な「まちのまとまり」の維持・形成と多様なライフスタイルへの対応

【土地利用】

- 適正な土地利用と秩序ある市街地形成

【景観】

- 多様かつ良好な景観づくり
- 自然環境・歴史伝統文化・田園集落の保全・継承と都市景観の向上

【交通】

- 交通体系の再構築

【市街地】

- 「まちの顔」としての中心市街地の再生

【安全・安心】

- 安全安心のまちづくりとコミュニティの維持・強化

【住環境】

- 良好な住環境・子育て・教育環境と就労環境の創出、多様な産業の振興

【医療・福祉】

- 地域福祉や地域医療の充実

【持続的な行政運営】

- 行政運営の安定・効率化とより有効な公的事業の推進

第4章 まちづくりの方針

1 まちづくりの方針

立地適正化計画は、太田市都市計画マスタープランで掲げる「多極ネットワーク型コンパクトシティの都市づくりの推進」の具体化を図る計画であることから、本計画を策定するに当たっては、太田市都市計画マスタープランや関連計画を踏まえ、本市における居住や都市機能の適正な立地と、これらをつなぐ交通ネットワークの維持を図ります。

人口減少や少子高齢化の進行する中で、子育て世代や高齢者をはじめ、誰もが住みやすく活力のあるまちの実現を目指すため、本計画の基本理念を次のとおり定めます。

(1) 将来都市構造

本市の新たな都市形成の拠点として、市全域・広域的な交流連携拠点となる太田駅周辺一帯を核とする「中心拠点」のほか、主要な地域生活圏の中心及び他都市との地域交流・連携の結節点となる「地域拠点」、さらに市内各地の生活サービス機能やコミュニティの交流機能を維持・確保するための「生活拠点」を設定します。

また、これらの住生活の核となる拠点のほか、北関東自動車道太田藪塚インターチェンジ周辺等における複合拠点、救急医療の拠点として救急医療拠点、住民・就業者等の命を守るための防災拠点を設定します。

さらに各拠点を有機的に結び他都市に繋がる都市軸及び、都市軸を骨格としたエリア（市街地・環境空間）を設定します。

(2) 目指すべき“まち”の姿

世界に誇る産業集積と多彩な環境が創り出す

『風格と魅力あふれるまち おおた』

(3) 都市づくりの基本方針

■ 活力あふれるコンパクトな拠点づくり

活力あふれるコンパクトな各拠点が地域の特性を活かしつつ、互いに連携した都市構造の構築を図ります。

本市は、平野部が広がる地形条件で、かつ在郷町を数多く抱えている歴史的経緯の中で、戦後、内陸型工業都市として急速に発展してきました。自動車産業を中心とした製造業の産業集積に伴い、工業用地の確保が重要施策として展開されてきました。そのため、本市には郊外部にコミュニティが形成され、日常生活サービスの拠点が点在しています。こうした拠点を公共交通で繋ぎ、コンパクトなライフスタイルを構築し、互いに連携を図ることで、活力あふれるコンパクトな拠点づくりを目指します。

■ 地域の特徴を生かした都市環境づくり

既存の都市基盤を有効活用するとともに、必要な機能が集積した生活圏が形成された地域ごとの拠点づくりを目指します。

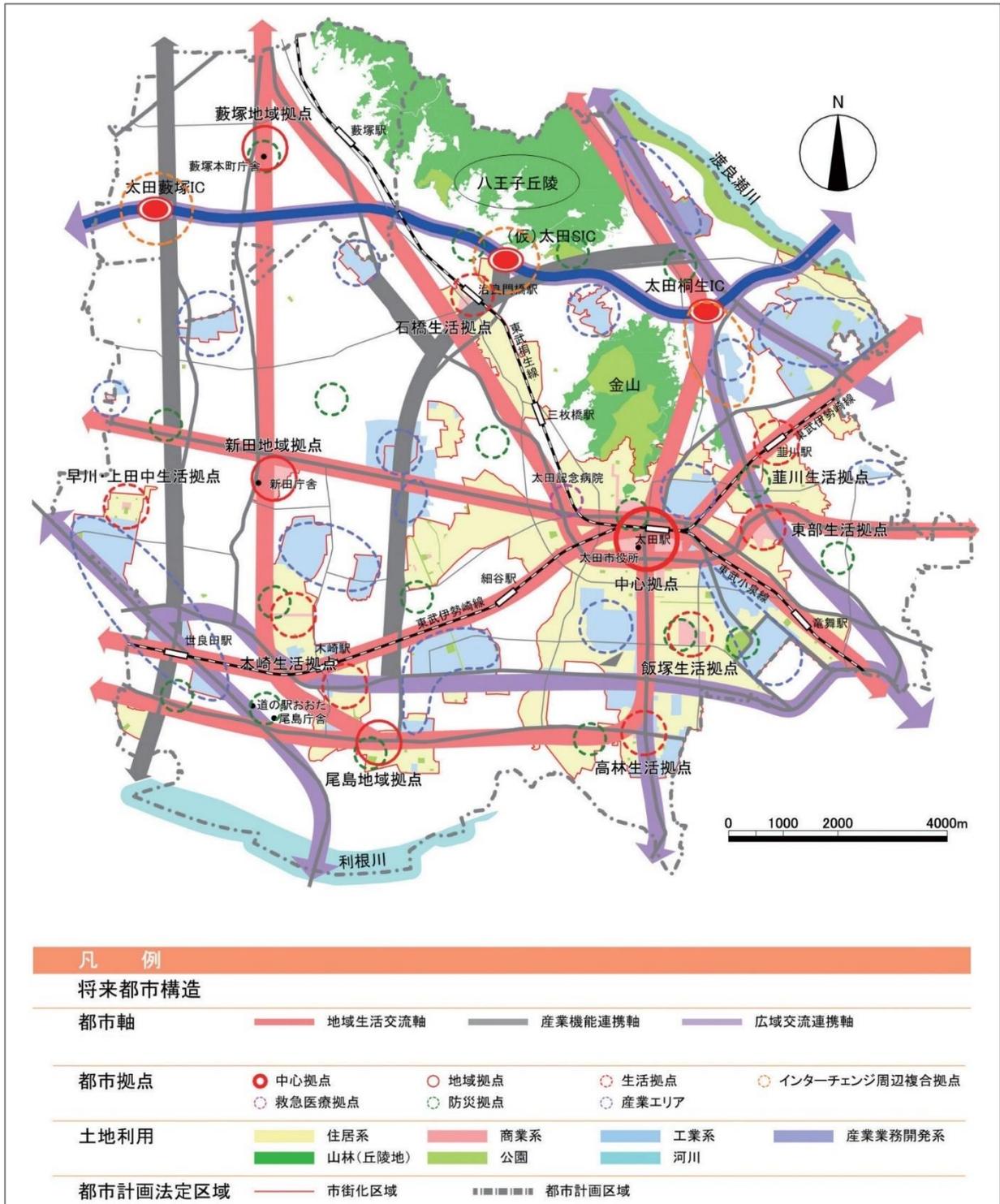
本市の郊外部は、都市計画上の土地利用規制や誘導が十分ではないために、日常の生活圏を支える都市環境が脆弱な地区もあります。地域コミュニティの維持・確保を図り、地域の伝統・文化を継承していくために、既存の都市基盤を有効に活用し、適切な土地利用規制や誘導を図りながら、風格と魅力が感じられる都市環境を創出することを目指します。

■ 公共交通の利便性が高い都市空間の形成

拠点の近傍に都市機能の誘導を図り、公共交通の利便性が高い地域への集住を促進し、安全性の高い都市空間の維持・確保に努めます。

本市は、全国有数の自動車保有率が高い都市であり、工業都市としての成長も背景に、自動車利用重視の都市づくりが先行してきました。そのため、都市づくりの経緯において、鉄道やバス交通と土地利用との連携が脆弱な一面があります。今後到来が予測される人口減少・少子高齢化社会に備えるために、公共交通の利便性が高い都市空間の形成を指向する必要があると、これまでの本市の成長を支えてきた自動車交通との共生を念頭に、自動運転などの技術向上も視野に入れ、人と自然、環境に優しい都市づくりを目指します。

図 67 将来都市構造図(太田市都市計画マスタープランより)



第5章 目指すべき都市の骨格構造

1 目指すべき都市の骨格構造の検討

(1) 目指すべき都市の骨格構造の考え方

地域の皆さんとの意見交換会を通じて、本市は地域ごとに個性があふれる歴史と文化が継承された、「モザイク都市」と呼べるような都市構造になっているということがわかりました。こうした本市の特徴を踏まえ、都市づくりの3つの基本方針に基づき、以下のような都市の骨格構造を構築します。

■ 活力あふれるコンパクトな拠点づくり

活力あふれる「拠点」づくりとして、各地域の特徴を活かしたコンパクトな「拠点」をつくるとともに、各拠点が互いに連携した都市構造の構築を図ります。

■ 地域の特徴を生かした都市環境づくり

「居住区域」づくりとして、既存の都市基盤を有効活用するとともに、日常生活に必要な機能が集積した生活圏が形成された地域ごとの「拠点」づくりを目指します。

■ 公共交通の利便性が高い都市空間の形成

「拠点」の性格に合わせた都市機能の誘導を図り、公共交通の利便性が高い地域への集住を促進し、誰もが移動しやすい快適な都市空間の維持・確保に努めます。

(2) 都市の骨格構造の検討

都市の骨格構造は、「太田市都市計画マスタープラン」に定める将来都市像を踏まえるとともに、公共交通へのアクセス性や既存の都市機能の集積状況、既成市街地や人口密度の分布状況等も加味して、「拠点」、「居住区域」、「ネットワーク」の候補を想定します。これからの本市のまちづくりは、太田駅周辺の中心拠点と地域拠点、生活拠点の3つの拠点、3種類の居住区域を設けることにより拠点機能集約の都市構造を構築するまちづくりを進めます。

【拠点】

① 中心拠点

太田駅を中心とする「中心市街地」における高次都市機能と様々な都市的サービス機能・各種生活サポート機能の集積地を、求心的かつシンボリックな役割・性格をもつ中心拠点として位置づけます。

② 地域拠点

尾島地域・新田地域・藪塚本町地域の中心部や交通施設とその周辺の生活サービス機能の集積地を地域拠点として位置づけます。

③ 生活拠点

中心拠点・地域拠点と連携・補完する生活利便施設の集積場所を生活拠点として位置づけます。

【拠点の機能・役割】

① 中心拠点：広域交通、商業・業務、行政中枢、高次都市機能等で構成

中心拠点は、太田駅を中心とする本市の顔にあたる都市形成の拠点であり、新たな都市的魅力の創出と経済振興に有効な高次都市機能の立地や、市民生活の利便性を高める様々な機能が集積した求心性のある拠点形成を図ります。

②地域拠点：地域間交通、行政支所機能、商業系の機能等で構成

地域拠点は、中心拠点とともに本市の持続可能な発展と各地域の健全な都市形成を担う主要な拠点であり、一定以上の人口規模・密度とともに行政の一部機能や地域の商圈を有する施設等が集積し、中心市街地と郊外の市街地・集落を有機的につなぐ地域の結節的役割をもつ拠点形成を図ります。

地域拠点は、旧3町の中心部の地域性や都市機能集積を継承及び活用し、次の3箇所を定めます。

【地域拠点】

- ・「尾島地域拠点」尾島地区中心部等の一帯
- ・「新田地域拠点」新田商業団地とその周辺の公共公益施設等を含む一帯
- ・「藪塚地域拠点」藪塚地区中心部一帯

③生活拠点：地域内交通、近隣商業等の生活系・交流系機能等で構成

生活拠点は、中心拠点・地域拠点とともに都市構造を形成し、日常生活の利便性を担保するサービス機能を備えた市民にとって最も身近な拠点であり、地域のコミュニティを結ぶ交流スポットとしての役割をもつ拠点形成を図ります。

市内で最も都市機能が集積するとともに、将来人口に照らして高い人口密度を設定し、かつ秩序ある都市空間を形成すべき中心市街地において、中心拠点の周辺に複数の生活拠点を形成することが重要です。

また、市域全体にわたり地域住民にとって必要な生活利便性を担保するため、地域拠点でカバーできない範囲に生活拠点を設定します。なお、集落地域住民の生活サービス機能については、本市の都市構造の特徴から各集落周辺の市街化区域内に定めた生活拠点を活用するとともに、大規模既存集落地区内の生活利便機能、その他既存の諸施設により生活サービスを担保します。

そうしたことを踏まえ、都市構造上の課題、まちづくり方針に照らしながら、各地区の人口の規模・構成、太田駅や最寄駅へのアクセス性やバスの利便性、コミュニティ同士や他の拠点との交流連携、既存の大型集客施設と周辺の機能集積及び、災害リスク等を総合的に検討し、生活拠点を定めます。

【居住区域】

①居住促進区域

居住促進区域とは、高度で多様な都市サービスを享受できる区域で、地域拠点の周辺など多様な都市機能が立地した魅力ある居住空間を形成するエリアです。

または、公共交通の利便性が高い区域で、生活拠点の周辺など公共交通機関沿線で歩いて暮らせる住環境を形成するエリアです。

②一般居住区域

一般居住区域とは、比較的便利な交通環境の中で、良好な住環境を形成するエリアです。

③郊外居住区域

郊外居住区域とは、継続して居住ができるよう良好な住環境を保全するとともに、豊かな自然や環境と調和した住環境を維持するエリアです。

第6章 課題解決のための施策・誘導方針の検討

1 基本的な考え方

市民の暮らしやすさを向上させるため、広域を対象とする都市機能を中心拠点に誘導するとともに、中心拠点を核とし、地域拠点と生活拠点をつなぐ多極ネットワーク型コンパクトシティとそれを支える公共交通ネットワークの形成を図ります。

また、市内全域で画一的な施策を講じるのではなく、今後の人口減少、急速な高齢化の進展を見据えて、持続可能な都市経営の観点にも留意しながら、各拠点におけるライフスタイル、ライフステージなどに応じて、適切な施策を実施していきます。

2 施策・誘導の方針

(1) 活力あふれるコンパクトな拠点づくり

活力あふれるコンパクトな拠点が互いに連携した都市構造の構築を目指します。

① 拠点としての利便性を高め、にぎわい、交流が生まれる施設の誘導

太田駅周辺の中心拠点と、尾島・新田・藪塚の各地域拠点では、市民の利便性を高めるために、拠点ごとの役割、機能を設定した上で、それぞれの拠点にふさわしいにぎわいや交流を創出させる商業、医療・福祉、文化、行政施設等を適切に維持誘導していきます。また、そのために必要に応じて適切に土地利用を誘導します。

② 既存ストック、公有地等の有効活用

官民連携による拠点の整備、都市機能の誘導に向けて、空室等の既存ストックや公有地の有効活用を検討します。

③ 風格と魅力ある拠点形成に向けた景観づくりの推進

施設等の整備、誘導等とあわせて、中心拠点において、太田市の顔となる空間づくり、景観づくりを推進します。

(2) 地域の特徴を活かした都市環境づくり

既存の都市基盤を有効活用するとともに、必要な機能が集積した生活圏が形成された地域ごとの拠点づくりを目指します。

① 住み続けたいと思える住環境の整備

市民がいつまでも住み続けたいと思える住環境を実現するために、市内の各ゾーンで想定されるライフスタイル、ライフステージ等に適した住宅を誘導するとともに、空き家の多様な利活用に向けたマッチング等の仕組みを検討します。あわせて、必要に応じて適切に土地利用を誘導します。

② 日常生活及び普段の活動を支える施設の維持・充実

日常的な市民の生活を支えるために必要な施設や交流、活動のための施設など、市内各地に備わっている現在の利便性を維持するとともに、充実を図ります。

③ 暮らしやすい育てやすい環境の整備

暮らしやすく子育てもしやすい環境の充実に向けて、学校・福祉施設・子育て支援施設等を維持するとともに、継続的な支援を図ります。

④ 工業の保全と適切な住工共生の推進

安定した税収、雇用等の面において、市の基幹産業である工業の保全に向けた事業所の誘導・需給マッチングを進めます。また、工業の操業環境と周辺の住環境との調和に向けた取り組みを進めます。

(3) 公共交通の利便性が高い都市空間の形成

拠点の近傍に都市機能の誘導を図り、公共交通の利便性が高い地域への集住を促進し、安全性の高い都市空間の維持・確保に努めます。

① 公共交通が利用しやすい環境の整備

公共交通等による移動性を高めるため、交通拠点における鉄道、バス、自転車などの乗り継ぎ機能等を強化し、市内全域で公共交通が利用しやすい環境を整備します。

② 徒歩・自転車で行動したくなる快適な移動空間の整備

地形が平坦な本市の特徴をいかし、自動車に過度に依存せず、徒歩や自転車により移動しやすい環境づくりに向けて、歩行者と自転車が分離された安全で快適な移動空間の整備に努めます。

③ 公共交通の利用促進に向けたモビリティマネジメント(※)の推進

利用者を増加させるため、公共交通に対する市民の関心・理解を高めるなどのモビリティマネジメントを進めます。

※ 一人一人の移動（モビリティ）が、社会にも個人にも望ましい方向に自発的に変化することを促す、コミュニケーションを中心とした交通施策。

第7章 居住誘導区域の設定

1 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の考え方

① 居住誘導区域とは

立地適正化計画では、これまで拡散してきた居住エリアを段階的に、時間をかけながらある程度のまとまった範囲へ集約化し、低密度の居住地が都市内に広がるのではなく、人口密度の維持、社会インフラ整備や公共施設を整備するなどして、ある程度のまとまった範囲を定めた上で高密度なにぎわいのある区域を形成していくことを目指しています。

市街化区域内の一定のエリアを居住誘導区域として定め、社会インフラ整備や公共施設の整備などを効率的に行っていくことで、より高いコストパフォーマンスを発揮できる都市のマネジメントを実現しようとしています。

② 基本的考え方

本市は2つの都市計画区域から構成され、区域区分や地域地区の有無からそれぞれ土地利用の規制誘導内容が異なります。このため、区域区分の定めのない数郡都市計画区域においては、地域の特性に応じた考え方を検討していきます。

(2) 居住誘導区域の設定方針

人口減少下でも、一定のエリアにおける人口密度を維持または回復することにより、住民の生活サービスや良好なコミュニティの形成条件が持続的に確保されるよう、次に示す諸要件を満たしているエリアを対象として居住の適正な誘導を図ります。

視点	要件
土地利用状況	<ul style="list-style-type: none">・ 法令の規定や条例により住居系用途の土地利用や建築が規制されていないエリア・ 将来都市構造において住居系の土地利用ゾーンとして位置づけられたエリア・ 道路・下水道等の都市施設が整備済みまたは、事業決定、事業予定があるエリア・ 計画的な市街地整備（市街地再開発事業、土地区画整理事業）やその他良好な面整備（住宅団地・公営住宅、民間の宅地開発地区・分譲地）等の居住を促進できるエリア・ 就業者の定住を図るための産・住複合市街地における産業系用途地域周辺の住居系用途地域のエリア
人口密度	<ul style="list-style-type: none">・ 都市規模の維持のために転入人口の増加・定着（県外からの移住含む）を図るエリア・ 居住誘導により、空き家・空室の解消・活用、老朽家屋の更新、耐震化、都市景観の改善等の効果を期待できるエリア・ 生活利便性を担保するために人口密度の維持・回復を図るべきエリア・ コミュニティの維持や地域活性のためにバランスのよい人口構成を図るべきエリア
交通利便性	<ul style="list-style-type: none">・ 鉄道またはバスを利用して都市機能誘導区域内にアクセスしやすいエリア・ 公共交通施設が整備済みまたは事業決定、事業予定があるエリア
災害ハザード	<ul style="list-style-type: none">・ 原則的に河川氾濫区域及び土砂災害警戒区域を除外したエリア （※浸水想定区域については、浸水高を考慮して設定するとともに、太田市地域防災計画に基づいて、地域ごとの避難マニュアルの作成など避難誘導対策を講じることでハザード内でも安心して暮らせる地域を目指します。）

（３）居住誘導区域（候補）の選定

区域の選定においては、立地適正化計画の対象区域内（都市計画区域）に、法律等により居住誘導区域に設定できない区域を除き、本市のおかれた現状を反映するため、①土地利用状況、②人口密度、③交通利便性、④災害ハザードの４つの視点から検討を行い、居住誘導区域を設定します。

【法令の規定により誘導区域に設定できない区域】

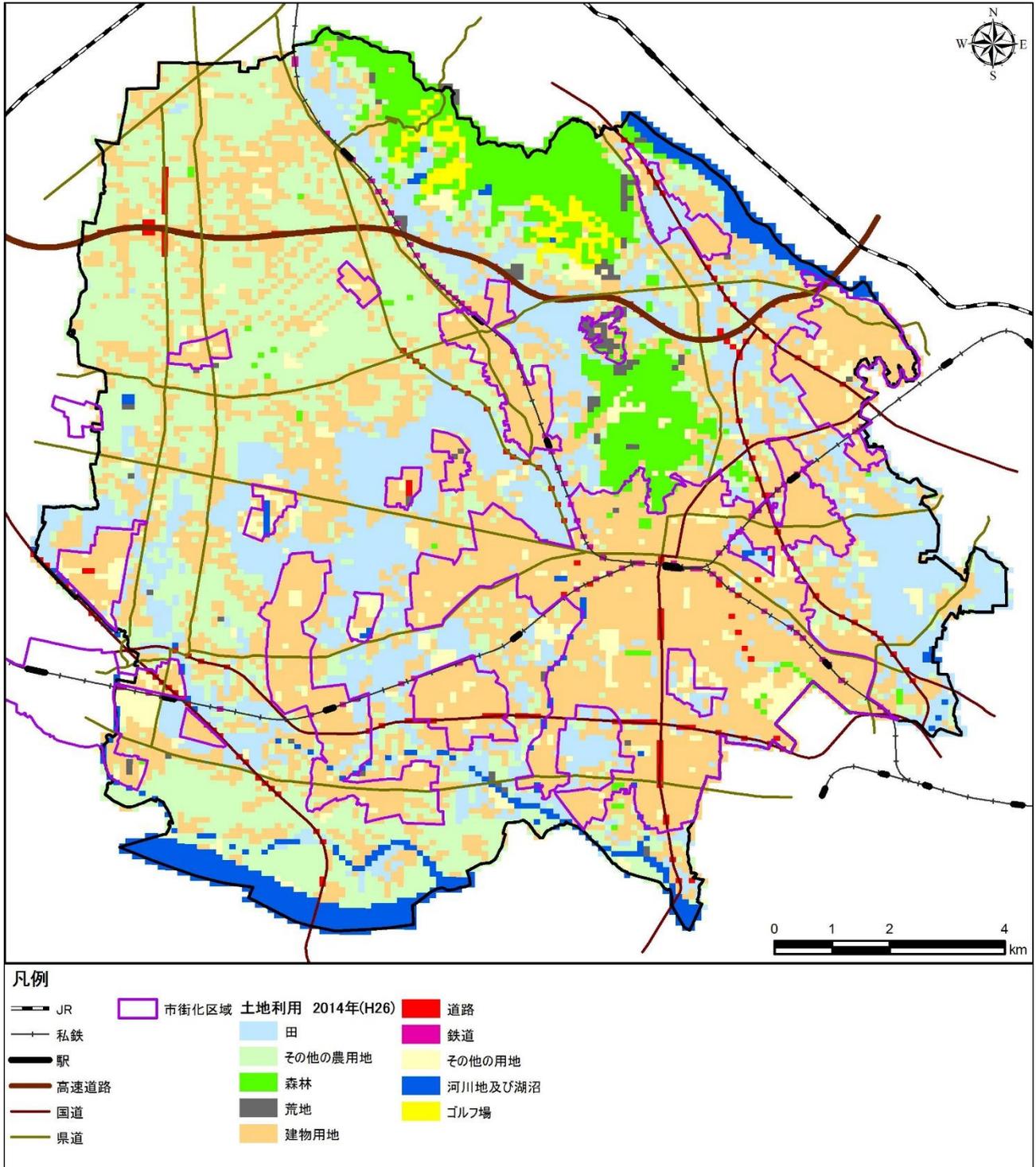
次の区域については都市再生特別措置法及び都市再生特別措置法施行令により、居住誘導区域に設定することはできません。

- ①市街化調整区域
- ②災害危険区域（住宅の建築が禁止されているもののみ）
- ③農用地区域、採草牧草地など
- ④国定公園の特別区域
- ⑤原生自然環境保全地域など
- ⑥保安林の区域など

①土地利用状況

農業用地と建物用地の混在している場所もみられ、市北部には緑地があり、それとともに荒地も北部に点在しています。

図 69 土地利用状況(平成 26 年)

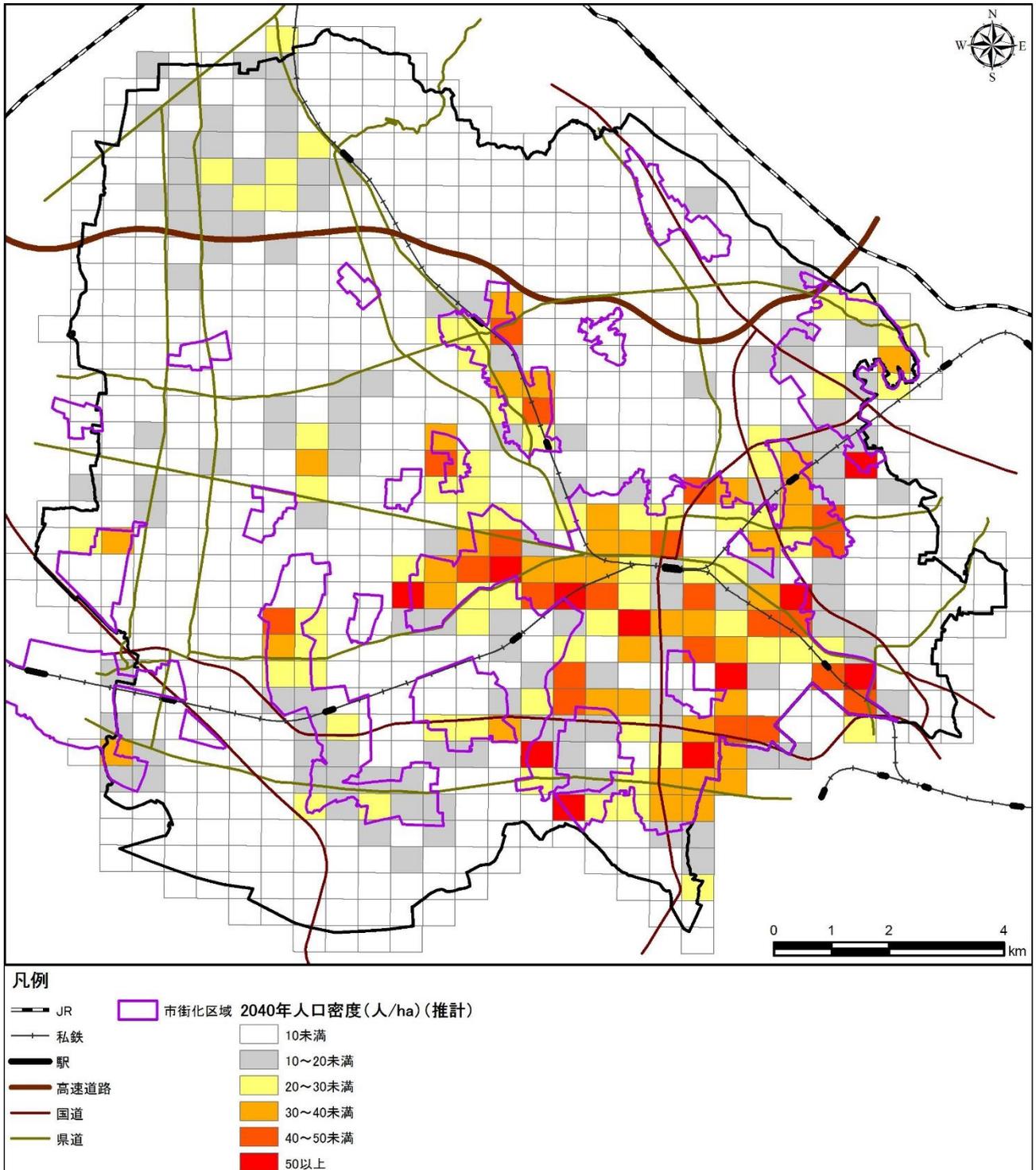


資料:都市計画基礎調査

②人口密度

2040年の将来推計にもとづく市内の人口密度は、太田駅周辺及び、東武鉄道沿線の各駅では一定量の集積が見込まれています。

図 70 人口密度

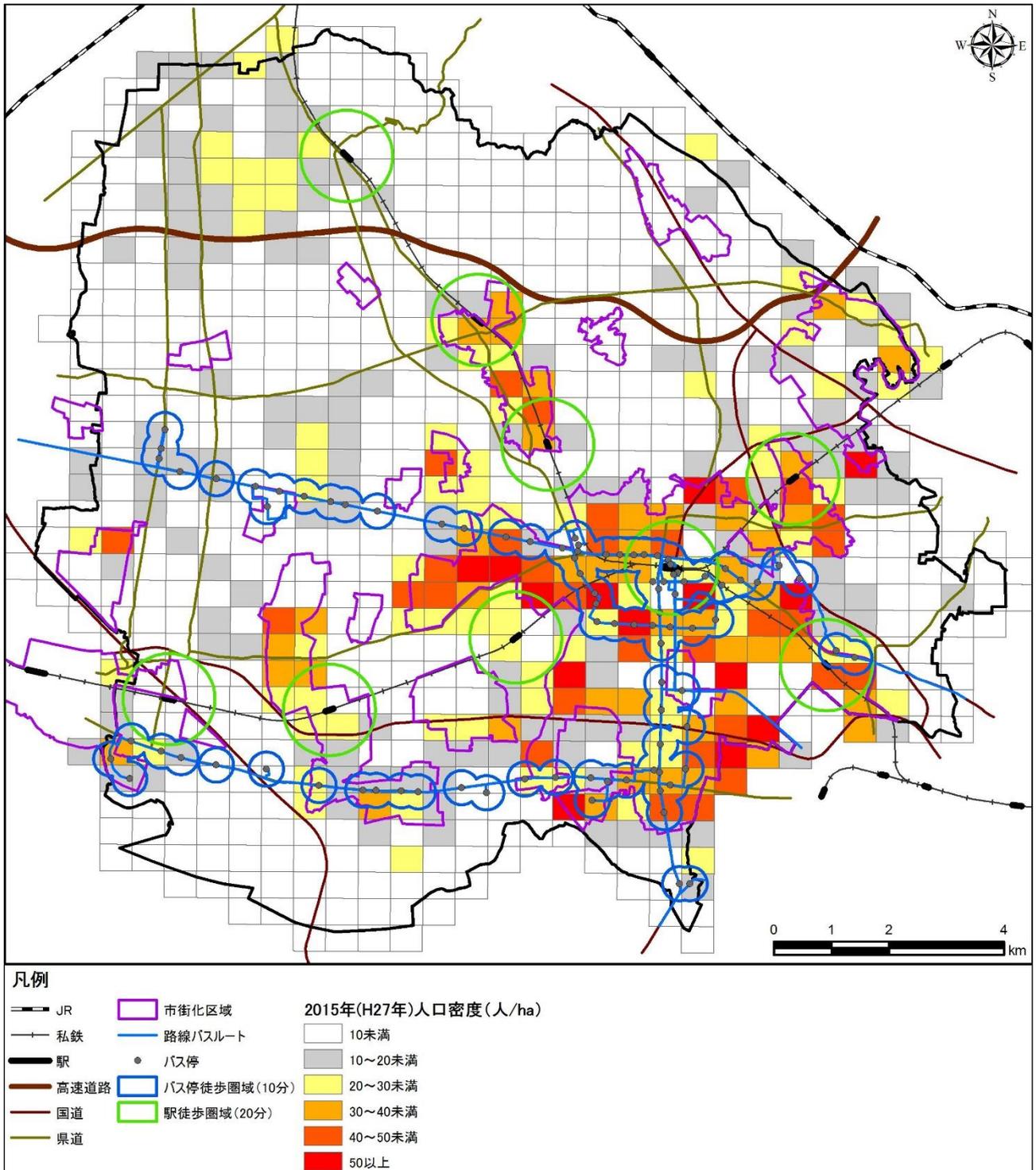


資料:国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口(H29国政局推計)

③交通利便性

現在のバス網は市内全域をカバーできていないエリアもあることから、城西町、宝泉・木崎地区の市街化区域など公共交通ネットワークが繋がっていないが一定量の集積がみられるエリアがあります。

図 71 公共交通ネットワーク



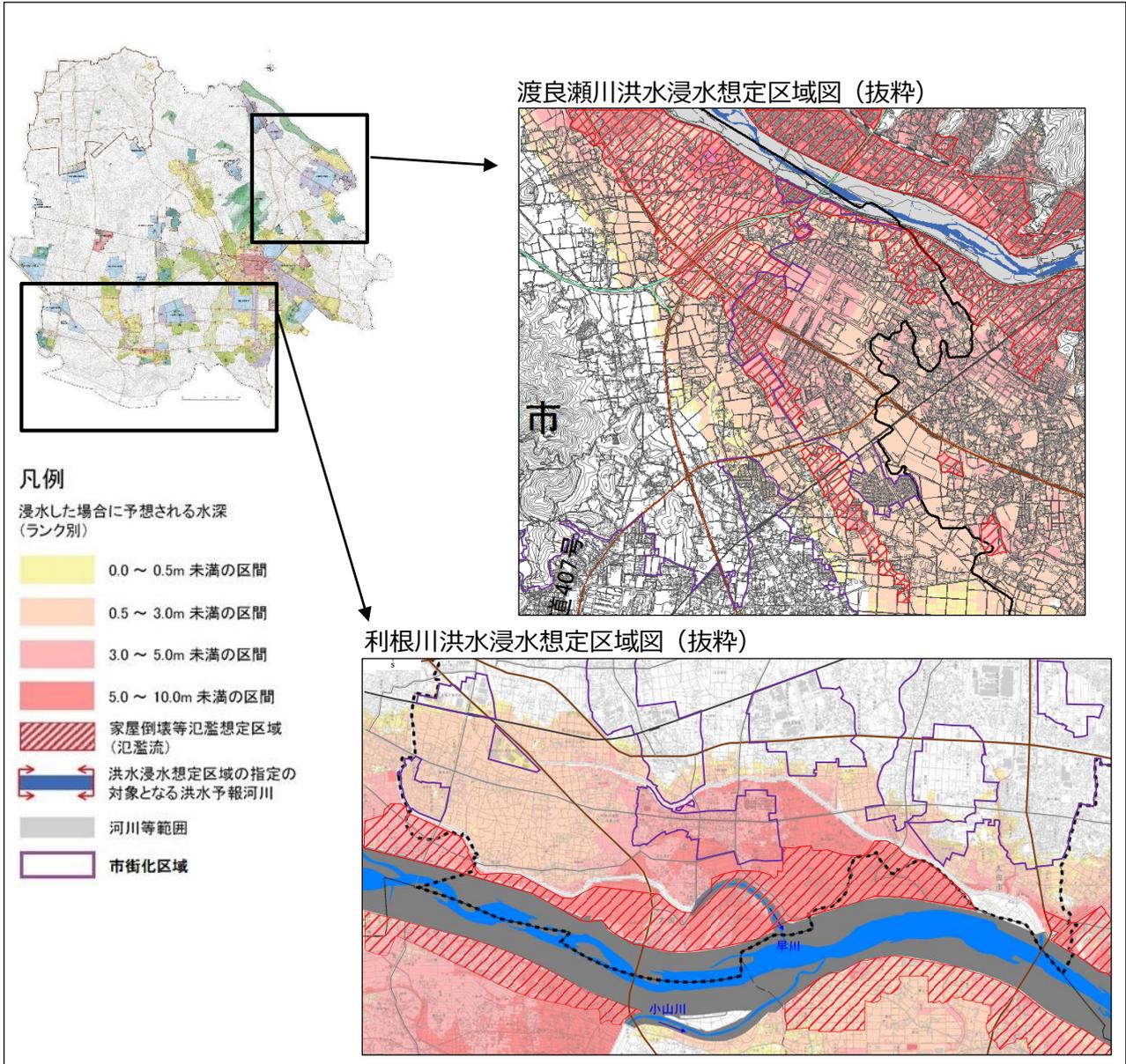
資料: 太田市

④災害ハザード

市の北部に渡良瀬川、南部に利根川があり、それぞれ市内の一部のエリアに洪水浸水想定のある区域が市南部と北東部に広がっています。

この区域に関しては、太田市地域防災計画に基づく避難誘導や避難施設等の対応が図られていることなどを考慮して、居住誘導区域に含めるものとします。

図 72 洪水浸水想定区域(平成 29 年 7 月公表)



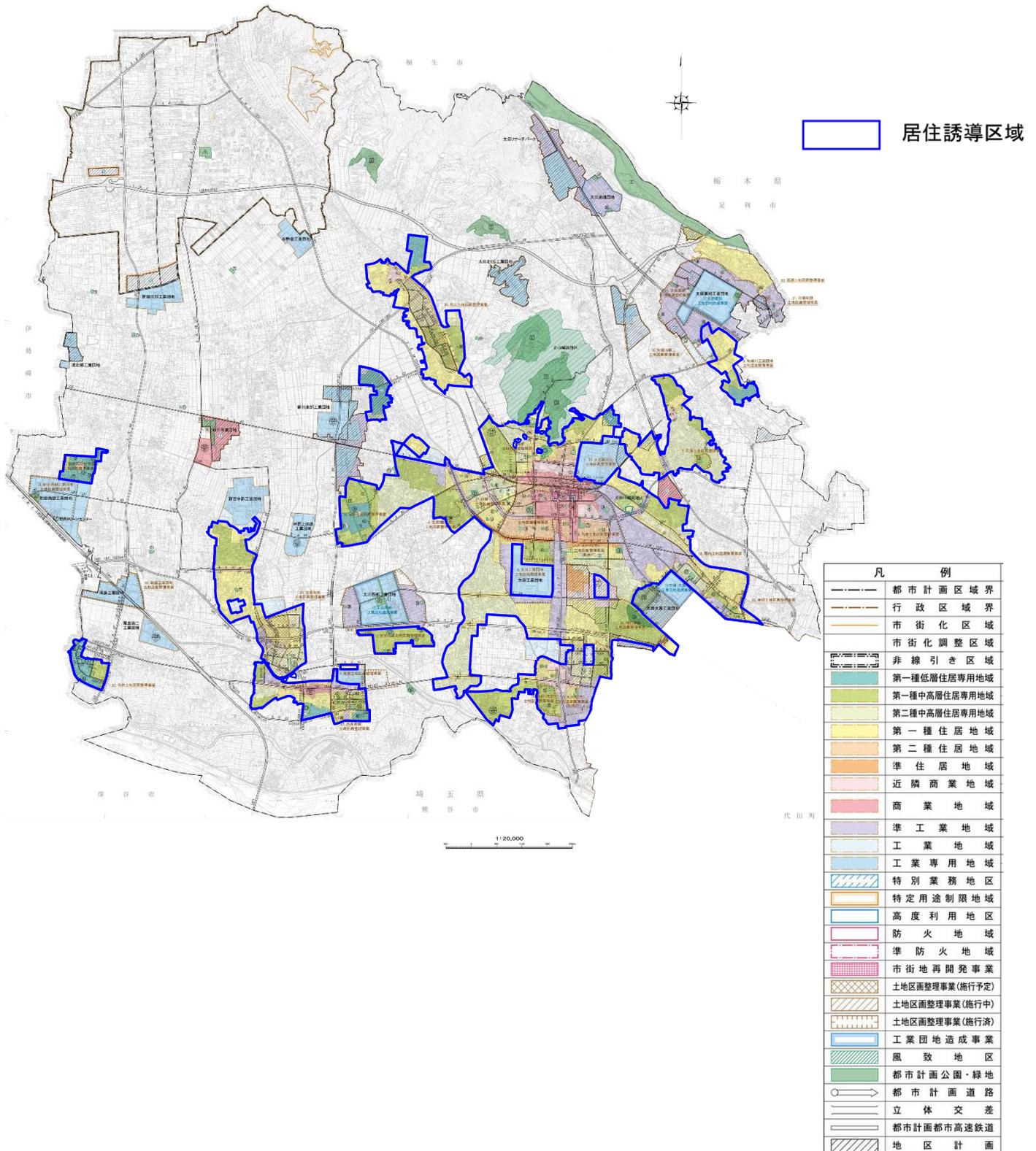
資料：国土交通省

(4) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、鉄道及びバス路線（将来図含む）を将来の都市骨格となるための公共交通軸として位置づけ、その沿線の市街化区域を居住誘導区域とします。

設定の方針は「(2) 居住誘導区域の設定方針」に基づき、「(3) 居住誘導区域（候補）の選定」にて検討した内容を踏まえ、居住誘導区域に含まないとされている市街化調整区域や工業用地、災害危険区域等を除き下図のように設定します。

図 73 居住誘導区域



第8章 都市機能誘導区域の設定

1 誘導施設

(1) 誘導施設の考え方

誘導施設とは、都市計画運用指針（国土交通省）において、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設であり、その誘導施設を設定するにあたっては、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成、将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい」とされています。

また、居住者の共同の福祉及び利便性の向上を図る観点から、設定を検討する誘導施設として次のような施設が都市機能ごとに示されています。

- ・ 病院や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、博物館等の文化施設や、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

この都市計画運用指針と本市の特性・将来都市構造等を踏まえ、本市において必要とされる生活利便施設を整理し、都市機能誘導区域への立地を誘導する具体的施設を設定します。

(2) 主な生活利便施設

高齢者の増加が予想されている将来においては、中心市街地・郊外に限らず、身近な地域診療や介護等の福祉サービスに対する住民ニーズが高まることが予想されます。

また、児童福祉を含む子育て支援関連の機能については、実際の年少人口割合に対する施設数などでなく、少子化対策等に基づきサービスの量・質を確保する必要があります。

医療施設	<ul style="list-style-type: none">・ 病院（先進医療・救急救命を含む医療施設、公共交通によるアクセス可能な施設）・ 整形外科・リハビリ科、小児科、産・婦人科、内科、外科、眼科、総合診療科、心療内科などを診療科目とする診療所。健診センター、健康増進施設
福祉施設	<ul style="list-style-type: none">・ 高齢者福祉…通所型介護、在宅介護、入所介護の各関連施設・ 児童福祉……保育所、認定こども園（幼稚園型、保育型、幼・保連携型等）、児童センター、児童館等の育成支援施設や保護施設
商業・業務施設	<ul style="list-style-type: none">・ 大型商業複合施設・ コンビニエンスストア、スーパーマーケット等、主に徒歩圏を商圈とする施設・ 各種飲食店、娯楽施設、仕事と子育てを両立する女性への支援や高齢者の生きがいづくり・社会貢献意欲等に応える民間事業型支援施設・ 郵便局、銀行等の市民顧客対応の窓口を有する民間施設
社会施設	<ul style="list-style-type: none">・ 公共公益性から計画的・客観的に判断され提供される社会的サービス施設等
教育文化施設	<ul style="list-style-type: none">・ 人材育成を担う教育施設（小学校、中学校、高校、大学、専修・各種学校等、学習支援施設（学習教室、サポート校等））・ 図書館・生涯学習施設、美術館等

（３）立地誘導する生活利便施設

本市の将来都市構造における中心拠点は、市域全体の求心核としての役割を持ちますが、前述のとおり、その周辺一帯の中心市街地は、人口集中地区内であるものの人口減少と高齢者の大幅な増加傾向がみられます。

中心市街地においては、都市規模の維持と多世代の交流による地域活力と賑わいを創出するため、一定以上の人口密度の維持・回復とともに、その人口規模と年齢階層に対応する都市機能を備える必要があります。

そのため、都市機能誘導区域には、人口集積力があり、かつ多世代のニーズに応えられる都市機能増進施設として、3次生活圏もカバーする高次医療機能・複合型商業機能・教育文化機能等を有する施設の立地誘導を図ることが望ましいといえます。

中心市街地における高次機能の新規導入や生活利便施設の集積とともに公共交通ネットワーク・移動環境が充実していくことにより、市民・就業者等へ提供される都市的サービスの量・質が高まると同時に、まちなか居住の促進を期待することができます。

【医療機能】

病院は既に都市機能誘導区域内も含め市内各所に立地していることや、診療所・健診センター・健康増進施設については、地域住民に身近な施設として市内各地に必要とされるため、特定の区域に誘導する施設として定めません。

先進治療等を行う医療施設は、周辺の居住誘導区域のみならず、広域的にも多くの市民ニーズに応える公益性の高い都市機能として効果を期待できることから、誘導施設として設定します。

【福祉施設及び地域社会施設】

福祉施設及び地域社会施設については、地域住民に身近な施設として市内各地に必要とされるため、特定の区域に誘導する施設として定めません。

【商業・業務機能】

コンビニエンスストア、スーパーマーケット、各種飲食店、娯楽施設、郵便局・銀行等については、地域住民に身近な施設として市内各地に必要とされるため、特定の区域に誘導する施設として定めません。

大型商業施設については、集客力・販売力とともに、高齢者の健康増進・生きがいづくりや働く子育て世代への支援となるサービス事業の入居など、多様なニーズに応える複合性があります。既存の商店や施設等との回遊性を含め、多くの人々の生活利便性の維持・確保とまちの活性化を期待できることから、誘導施設として設定します。

【教育文化機能】

小学校・中学校・高校等の教育施設、学習支援施設、生涯学習施設については、地域住民に身近な施設として市内各地に必要とされるため、特定の区域に誘導する施設として定めません。

図書館、美術館については、市内の全ての公共交通が結節している太田駅の直近に新しい施設が整備済みであるため、誘導施設として定めません。

地域活力の維持、まちの賑わいの創出、人材豊かなまちづくりの一環として、専修学校・各種学校を都市機能誘導区域内に立地誘導し、若者のまちなか居住の促進と昼間人口の維持・確保を図ります。

以上の整理・検討結果を踏まえ、本市においては、都市機能誘導区域への立地を誘導する生活利便施設（誘導施設）を次表のとおり設定します。

なお、誘導施設の立地動向を把握することが計画の効果検証のうえで重要であるため、都市機能誘導区域外での誘導施設の立地（開発や建築）にあたっては市への事前届出が必要です。

■誘導施設

医療機能	医療法第 1 条の 5 に規定する医療施設のうち、救急機能、先進医療機能、機能回復機能を有する施設
商業・業務機能	大型商業施設（大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む））
教育文化機能	学校教育法第 124 条に規定する専修学校、学校教育法第 134 条に規定する各種学校

2 都市機能誘導区域の設定

（1）都市機能誘導区域の考え方

①都市機能誘導区域とは

立地適正化計画では、居住誘導区域の制度と都市機能誘導区域の制度を設けています。

この制度は、都市を集約化させる際の核となる一定のエリアを都市機能誘導区域として設定し、さらに区域内に誘導したい生活サービス機能や、機能誘導に伴いエリア内で施す施策をあわせて定めることで、具体的なターゲットや用いる手段を明確にしながらか都市機能の集約化を進め、高密度な区域をつくるものです。

都市機能誘導区域は医療や福祉、商業などの都市機能を中心拠点や生活拠点に集約させることにより、これらのサービスを効率的に提供できる環境を整え、都市の持続可能性を高める上で必要となる「都市機能の集積拠点」を形成するために定める地域です。

②基本的考え方

本市における都市機能誘導区域は、将来都市構造の中で拠点として位置づけた次のような地域が考えられます。

中心拠点	太田駅を中心としたエリア
地域拠点	尾島地区中心部等の一帯、新田商業団地とその周辺の公共公益施設等を含む一帯、藪塚地区中心部一帯
生活拠点	中心拠点・地域拠点と連携・補完する生活利便施設の集積する場所

これらの地域の中でも太田駅を中心とした中心部地域は他の地域よりも高い密度で都市機能が集積しており、また鉄道やコミュニティバスなどの公共交通機関によるアクセシビリティも高くなっています。また、この地域は太田市都市計画マスタープランでも重点的な整備を図っていくエリアとして位置づけられており、今後も都市基盤等の整備が見込まれます。

このようなことから、中心部地域を本市の中心拠点として都市機能を維持し、充実させていく必要があるため、都市機能誘導区域として設定し、誘導する施設（都市機能誘導施設）を設定します。

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

居住誘導の方針と整合するように、次に示す諸要件を満たしているエリアを対象として都市機能の適正な誘導を図ります。

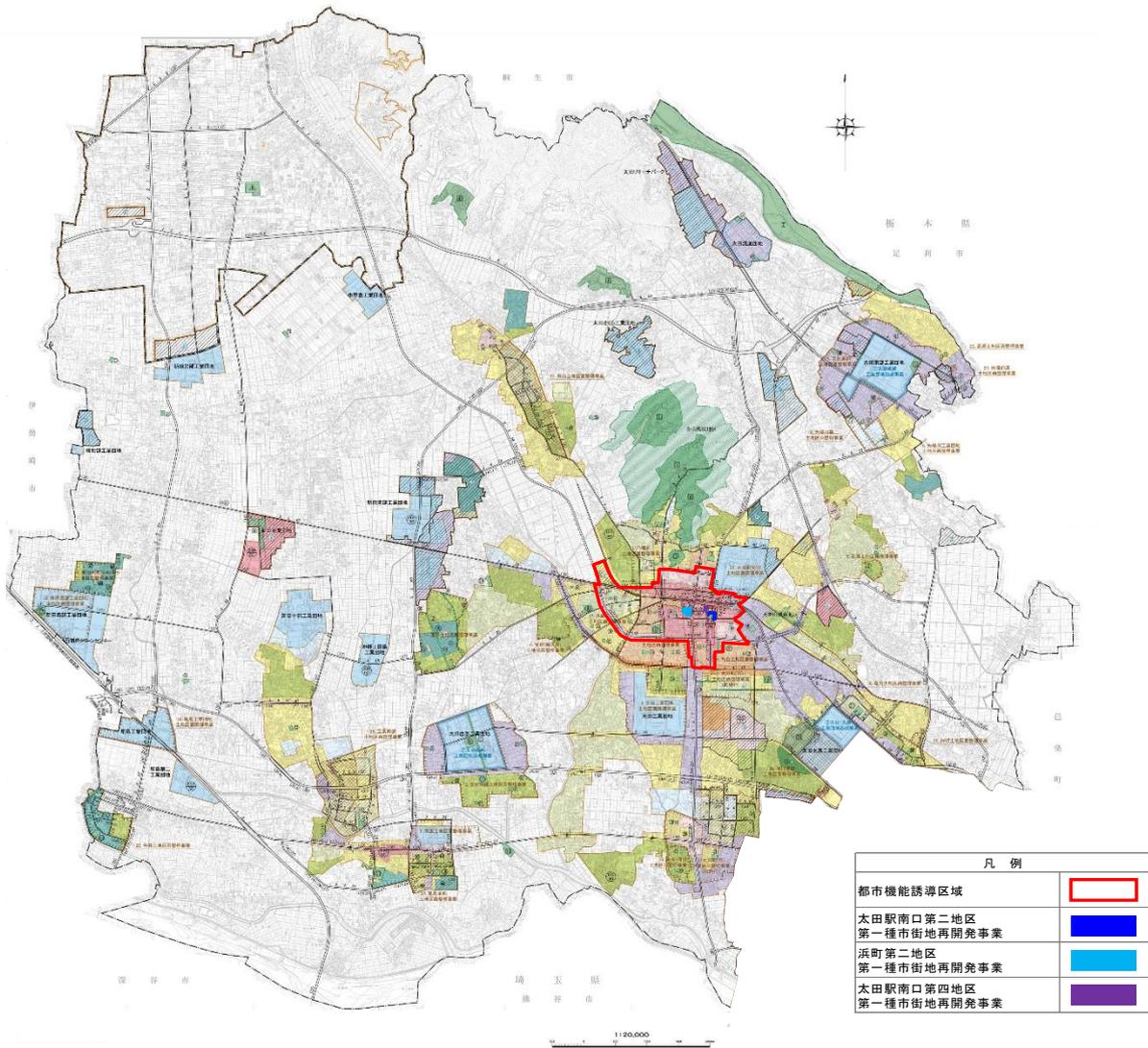
視点	要件
土地利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令の規定や条例により誘導施設の立地が規制されていないエリア ・ 将来都市構造における拠点かつ中心市街地・地域の活性化に効果的なエリア ・ 道路・下水道等の都市施設が整備済みまたは、事業決定、事業予定があるエリア ・ 計画的な市街地整備（市街地再開発事業、土地区画整理事業）等により、高次都市機能や生活利便施設の立地または入居が可能なエリア ・ 工場等の非住生活系の施設や農地が混在していない一定規模以上のまとまりあるエリア
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既に一定以上の都市機能（医療・福祉・商業・社会施設等）が集積しているエリア ・ 既存の都市機能との効果的なネットワーク化が望まれるエリア ・ 都市機能誘導により、空き店舗、空き施設、空きテナントスペースの解消・活用、老朽家屋の更新、耐震化、都市景観の改善、回遊性の向上等の効果を特に期待できるエリア ・ 公的施設の活用の必要性和効果を将来的に検討するうえで考慮するエリア
交通利便性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道またはバスを利用して都市機能誘導区域内にアクセスしやすいエリア ・ 交通施設と生活利便施設が近く、日常的利用の相乗効果が高いエリア ・ 公共交通施設が整備済みまたは事業決定しているエリア
災害ハザード	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則的に河川氾濫区域及び土砂災害警戒区域を除外したエリア

(3) 都市機能誘導区域の設定

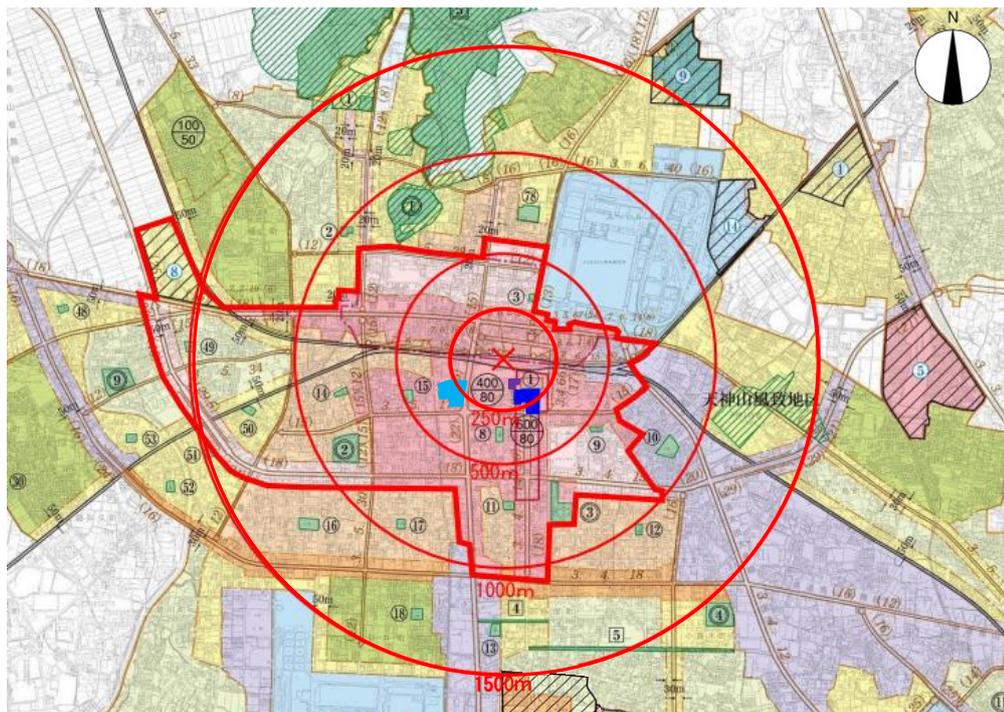
① 都市機能誘導区域の範囲

<ul style="list-style-type: none"> ・ 太田駅周辺の用途地域指定における商業地域（全域）と近隣商業地域（太田駅北側の土砂災害警戒区域部分を除く）の範囲 ・ 最重要の公共交通拠点である太田駅へアクセスしやすい概ね 500m～1 km の範囲 ・ 太田駅周辺の市街地再開発事業地区や土地区画整理事業地区を含む範囲 ・ 公的機関・民間事業による都市機能集積のある住居系地域が指定されている範囲 ・ 病院の立地区域とその機能と連携する医療・福祉系施設の立地を図るための近隣かつ商業系用途地域で囲まれた範囲 ・ 基幹動線の交通環境の改善と沿道の街並み景観・防災上の配慮及び、土地利用の増進と都市機能の連携を意図した範囲

图 74 都市機能誘導区域



拡大図



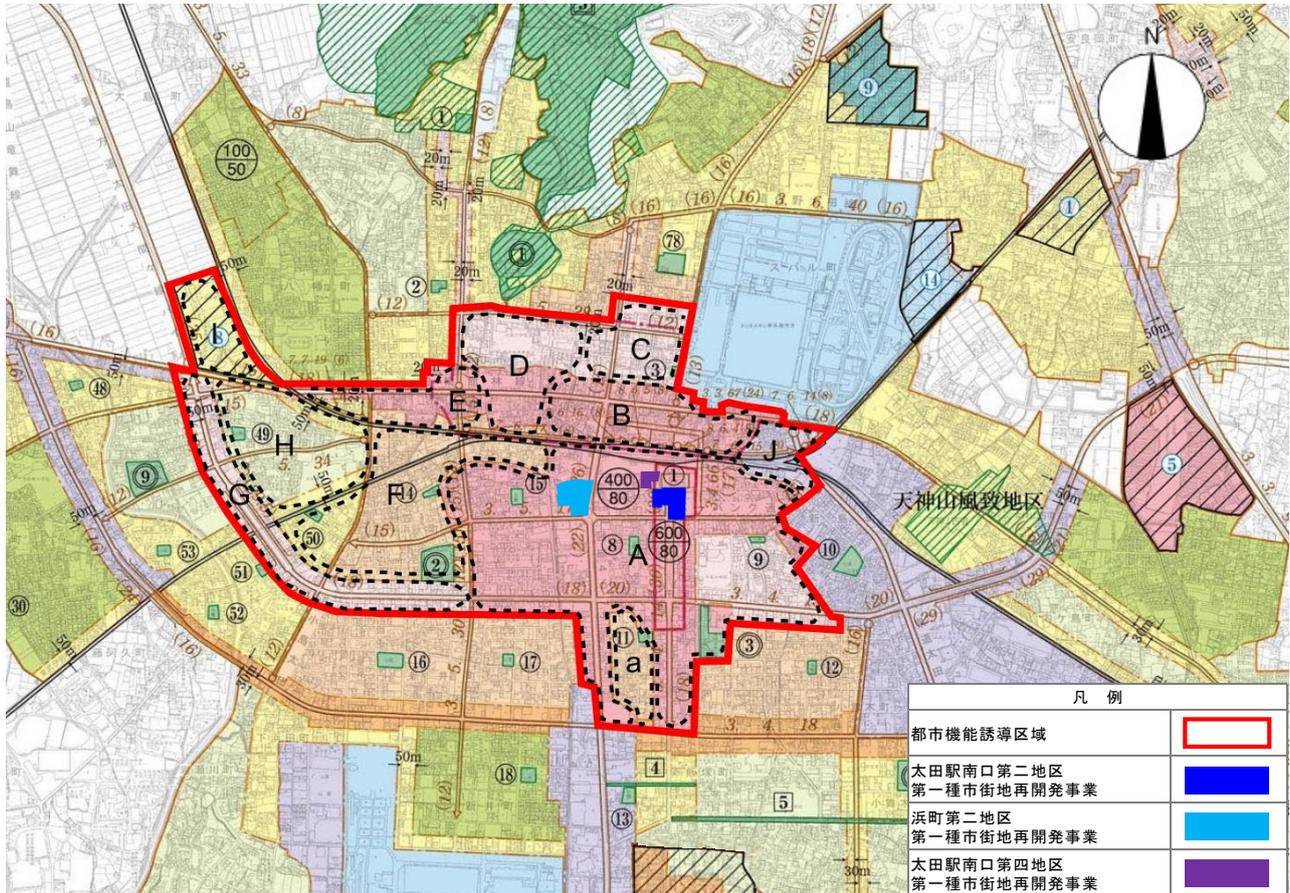
②都市機能誘導区域とその概況

設定した都市機能誘導区域内の現況土地利用や既存施設等を整理し、設定する誘導施設の立地を想定したゾーン区分を行い、その概況を次表に示します。

【用途地域の指定状況】

区域面積	全体	238.3	ha
	第二種中高層住居専用地域	15.4	ha
	第一種住居地域	20.7	ha
	第二種住居地域	33.3	ha
	準住居地域	0.2	ha
	近隣商業地域	54.8	ha
	商業地域	108.0	ha
	準工業地域	5.9	ha
太田駅からの直線距離	最短地点	275	m
	最長地点	1,850	m

図 74 都市機能誘導区域



※各ゾーンの概況は、91ページ及び92ページを参照

【各ゾーンの概況（その1）】

	将来の都市構造上の位置づけ、 都市形成上の果たすべき役割	現指定の 用途地域	既存の都市機能 (住生活系施設等)	当該ゾーン周辺の既存 の都市機能
A	・中心拠点を核とする求心的市街地 ・本市の都市の顔、シンボリックゾーン ・主要公共交通の結節点（基幹交通拠点）	商業地域、 近隣商業地域	市役所、保育所、文化交 流、商業・金融、郵便局、 交番、学校等	主にB、F、Dゾーン内 の機能
a	・Aゾーンと一体的な基幹都市軸上の住生活 ゾーン	第一種住居地域	保育所、公園	主にAゾーン内の機能
B	・Aゾーンと共に中心拠点を形成する太田駅 周辺の主要ゾーン	商業地域	各種商業、医療、金融、 文化交流機能等	主にA、C、Dゾーン内 の機能
C	・中心拠点を補完する機能連携ゾーン	近隣商業地域	医療、専修学校	主にB、Dゾーン内の機 能
D	・中心拠点に隣接し、都市を魅力づける主要 な都市機能が集積したゾーン ・高次都市機能と各種生活利便施設が集積 した中心市街地形成上の重要ゾーン	商業地域、 近隣商業地域	行政センター、児童センタ ー、小学校、テクノプラザ	主にB、C、Eゾーン内 の機能
E	・生活幹線沿道の主要ゾーン	商業地域	病院、小規模な店舗	主にDゾーン内の機能
F	・中心拠点隣接の都市機能補完ゾーン	第一種住居地域 第二種住居地域	医療、福祉、商業等	主にA、Gゾーン内の機 能
G	・F、H、Iゾーンと共に藪塚、新田方面の都 市軸（交通軸）の結節ゾーン	近隣商業地域	沿道型商業施設、診療 機能等	主にF、H、Iゾーン内 の機能
H	・G、Iゾーンと共に藪塚、新田各方面の都 市軸（交通軸）の結節ゾーン	第二種中高層住居 専用地域、 第一種住居地域、 近隣商業地域	市役所（一部）、保険 福祉事務、介護老人保 健施設、高等学校	主にF、G、Iゾーン内 の機能と、周辺（南西 側）に立地済みの私立 学校、デイサービスセン ター、保育所、公園等
I	・医療連携・救急防災の重要拠点 ・藪塚、新田の各方面の都市軸（交通軸） の結節ゾーン	第一種住居地域	病院、専修学校	主にG、Hゾーン内の機 能
J	・中心拠点隣接ゾーンとしての土地利用の増 進と環境整備を図るべきゾーン	準工業地域	小規模店舗、老人デイサ ービスセンター	主にA、Bゾーン内の機 能

【各ゾーンの概況（その2）】

ゾーンの機能的特性 (都市的ポテンシャル)		空間または環境上の改善点・方向性	都市形成の留意点・視点
A	高次都市機能、昼夜間人口（高密度）を確保するための多世代のニーズに応える多種多様な住生活系施設の集積と機能連携（市街地総合再生計画に位置づけられた第一種市街地再開発事業が実施されており、中心市街地において最も都市的ポテンシャルが高い）	太田駅周辺の魅力的都市空間、風格のある街並み、買い回りしやすい利便性と快適な移動環境の創出、耐震化	・安全安心まちづくりの推進 ・パーク通りを活かした回遊動線のネットワーク形成の推進
a	Aゾーンの機能と連携した住生活系機能の誘導	中心部の住宅地としての生活環境の保全	
B	太田駅周辺の生活幹線沿道に展開する新	一部の老朽家屋・施設、土地利用の更新による耐震化、街並み景観の改善、空間の有効利用	・安全安心まちづくりの推進 ・商業地域における新規機能の立地誘導 ・住環境の保全とその環境に馴染む住生活系機能（福祉、健康・診療、交流機能等）の適正な立地誘導
C	たな機能集積と、太田駅北側周辺住民の		
D	生活利便性を確保するための機能立地の		
E	誘導		
F	Aゾーンとの機能連携等		
G	中心拠点と新田・藪塚各方面の都市軸の結節ゾーンとしての機能集積の促進	幹線道路沿道としての空間の高度利用等	
H	周辺の医療機能と連携する、住環境を立地適地とする福祉系施設の立地誘導	一部の老朽家屋の耐震化、街並み景観の改善、空間の有効利用	
I	総合・高度先進医療、救急防災のネットワーク拠点	現状維持	・安全安心まちづくりの推進 ・東西の主要交通軸の出入口（各都市軸の結節点）にあたるゾーンとしての適正な土地利用（機能配置・空間形成）
J	隣接する中心拠点（商業地域）と連携する機能の立地誘導	2本の公共交通軸の出入口の部分にあたるゾーンとしての良好な景観形成 鉄道沿いの低未利用地の有効活用による空間の高度利用	

第9章 都市機能及び居住を維持・誘導するための施策

1 施策の方向性

本市では、人口減少や高齢化が進んだ20年後を見据え対応できるよう、「都市機能誘導区域における都市機能の維持・誘導」、「まちづくりと連携した利便性と快適性の高い持続可能な公共交通の構築」、「居住誘導区域における生活環境の拡充と人口密度の維持」により、『多極ネットワーク型コンパクトシティ』を目指します。

この実現に向け、都市機能誘導及び居住誘導に係る届出制度(※)を適正に運用するとともに、都市機能及び居住を維持・誘導するための施策を、時間軸をもって講じていきます。

(1) 都市機能誘導区域における都市機能の維持・誘導

- 高次都市機能をはじめ様々な都市機能が集積している中心地区では、既存の都市機能を有効活用するとともに、さらなる都市機能を誘導します。
- 住宅を中心とした市街地が形成されている地域拠点では、住民の日常生活を支える都市機能を維持・充実させます。
- 高校、大学等が立地する地区においては、高等教育機関等の区域外への移転を防ぎます。

(2) まちづくりと連携した利便性と快適性の高い持続可能な公共交通の確立

- 中心拠点の交通軸を強化・形成します。
- 中心拠点の中心軸と地域拠点を便利な連絡で確保します。
- 地域拠点と生活拠点との連絡を確保します。
- 都市圏の連携を支える交通軸を確保します。
- 市民の積極的な関わりを推進します。

(3) 居住誘導区域における生活環境の拡充と人口密度の維持

- 他市町村からの人の呼び込みや、若い世代の地域への定着等を進め、市域全体の人口減少の抑制を図ります。
- 居住誘導区域内の生活利便性を高めるとともに、受け皿となる住まいの流動化を図るなど、居住誘導区域内への住み替えをゆるやかに誘導します。
- 高度化・多様化する市民ニーズに対応するとともに、様々な都市機能を身近な範囲で利用できる利便性の高い地域の形成に向けた拠点機能性の向上を図るため、生涯学習や子育て支援、福祉サービス、保育施設などを地域拠点や生活拠点に整備しやすくなるよう支援を検討します。
- 災害ハザードマップにおいて、浸水想定区域内にある居住誘導区域内については、太田市地域防災計画に基づいて適切な避難誘導體制について検討します。さらに居住者を中心に自助・共助の考えも含めた避難マニュアルの作成などによる防災意識の高揚を図るなど、市民が安心して暮らせる地域を目指します。

※届出制度（都市再生特別措置法第88条、第108条及び第108条の2に規定）とは

以下の行為に対し、行為の30日前までに市への届出が義務付けられるもの。

- 1：都市機能誘導区域外において、誘導施設を新築または新築目的の開発行為等を行う場合。
- 2：都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止する場合。
- 3：居住誘導区域外において、3戸以上の住宅を新築または新築目的の開発行為（2戸以下であってもその規模が1,000㎡以上の開発行為を含む）等を行う場合。

詳細は、別途作成の「太田市立地適正化計画 届出の手引き」を参照ください。

2 都市機能及び居住等を維持・誘導するための施策

(1) 都市機能誘導に係る施策

・ 都市機能誘導区域への施設整備及び区域内の活性化によるにぎわいの創出

都市再生整備計画事業など国の支援制度の活用により、中心拠点への新たなにぎわい拠点として文化交流施設等を整備したほか、誘導施設の整備及びこれらの整備と併せて都市の再構築に必要な事業について検討します。

実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ○都市再生整備計画事業 <ul style="list-style-type: none"> ・太田市中心市街地地区（太田駅北口広場、テクノプラザ太田ほか） ・太田市中心市街地（第二期）地区（太田駅南口広場、美術館・図書館、保健センターほか） ○太田駅南口第二地区第一種市街地再開発事業 ○太田市浜町第二地区第一種市街地再開発事業 ○太田駅周辺土地区画整理事業 ○無電柱化推進事業 ○空き店舗対策事業 ○商店リフォーム支援事業
実施予定の事業	<ul style="list-style-type: none"> ○（仮称）太田駅北口駅前駐車場整備事業 ○（仮称）太田駅南口第三地区第一種市街地再開発事業 ○（仮称）太田駅南口第四地区第一種市街地再開発事業
今後、想定される事業等	<ul style="list-style-type: none"> ○太田駅南口地区市街地総合再生計画関連事業

(2) 居住誘導に係る施策

・ 居住の誘導に資する事業

社会インフラ整備や公共施設を整備するなどして、ある程度のまとまった範囲で高密度なにぎわいのある区域を形成するために、良好なコミュニティの形成とともに、持続的に確保されるよう、防災機能の強化なども念頭に、だれもが住みやすいと感じることのできる住環境整備に取り組みます。また、居住の誘導に効果的な事業等についても引き続き検討していきます。

実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ○太田駅周辺土地区画整理事業（再掲） ○東矢島土地区画整理事業 ○宝泉南部土地区画整理事業 ○尾島東部土地区画整理事業 ○太田駅南口第二地区第一種市街地再開発事業（再掲） ○市営住宅建替事業 ○空き家対策事業 ○空き家等除却補助事業 ○狭あい道路整備事業 ○木造住宅耐震診断・耐震改修補助事業
実施予定の事業	<ul style="list-style-type: none"> ○（仮称）太田駅南口第三地区第一種市街地再開発事業（再掲） ○（仮称）太田駅南口第四地区第一種市街地再開発事業（再掲） ○居住誘導区域内における住宅開発許可基準（道路基準）の緩和

今後、想定される事業等	<ul style="list-style-type: none"> ○太田駅南口地区市街地総合再生計画関連事業（再掲） ○宝泉南部土地区画整理事業内公園建設事業 ○尾島東部土地区画整理事業内公園建設事業
-------------	---

（３）公共交通ネットワークに係る施策

・公共交通の利便性やサービスの向上

中心拠点内を快適に移動でき、さらに中心拠点と地域拠点を円滑に移動できる、利便性の高い公共交通網の再編を図るとともに、市の将来を担う学生が公共交通や地域の活性化に貢献する取り組みへの支援や、高齢者など公共交通の需要が高まる世代の利用促進に取り組みます。

また、自転車との乗り継ぎ等の連携機能の向上や交通系ＩＣカードによる利用しやすい料金制度と商店街と連携したサービスなどを検討することにより公共交通の利便性や快適性、優位性を高めます。

なお、居住誘導区域外における一定規模の既存集落や既成市街地での公共交通についても、将来的な誘導施策を踏まえながら利便性やサービスの向上を検討していきます。

実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ○太田市地域公共交通網形成計画に基づく公共交通の再編成 ○おうかがい市バス事業
実施予定の事業	○地域公共交通路線バス運行事業
今後、想定される事業等	<ul style="list-style-type: none"> ○公共交通結節点ネットワーク環境向上事業 ○バスロケーションシステム導入 ○地域公共交通利用促進事業 ○（仮称）第２バスターミナルおた整備事業

（４）公共施設等総合管理計画と連携した公的施設の維持誘導

市有施設を長期的な視点で維持・管理していくことを目的に策定された「太田市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 6 月）」と連携し、施設の維持・誘導に努めます。また、公共施設の更新時等においては、中心拠点、地域拠点及び生活拠点への集約、複合化を検討していきます。

実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ○本庁舎設備等保全事業 ○行政センター改修事業 ○社会教育総合センター改修事業
実施予定の事業	<ul style="list-style-type: none"> ○（仮称）太田西複合拠点公共施設整備事業 ○義務教育学校推進事業
今後、想定される事業等	○公共施設の更新等に伴う施設の集約、複合化

（５）実施済みの主な事業

名称	太田駅南口第二地区第一種市街地再開発事業
面積	約 0.8 ha
※ 1 ～ 3 は太田駅南口第二地区第一種市街地再開発事業 事業概要より引用	
1. 事業の概要	
太田駅を中心とする地域は、古くから太田市の中心的役割を果たしてきた地域であり、太田市都市計画マスター	

プランにおいても太田市の中心拠点として位置づけられています。しかし、高齢化や商店街の衰退による魅力・賑わいの低下や定住人口の減少などの問題を抱えています。

南口地区では、昭和 41 年から昭和 44 年にかけて太田駅南口防災街区造成事業により整備された地区の建築物は 40 年余を経過し、老朽化による耐震性への不安、ライフスタイルの変化やモータリゼーションの進展など社会環境の変化にも対応できていないなど、様々な問題を抱えており、太田市の『顔』としての再整備が求められています。

本地区は、太田駅南口の駅前広場を挟んだ正面に、約 130m の位置にあり、都市計画道路 3・4・14 太田駅南口線を挟んで西街区と東街区からなる約 0.8ha の区域です。西街区においては平面駐車場として有効な高度利用がなされておらず、東街区は、前述の太田駅南口防災街区造成事業により整備され築 40 年余を経過した老朽建物であり、都市防災上の安全対策や駅前に相応しい都市機能の更新が必要となっています。

また、平成 26 年 3 月に策定された太田駅南口地区市街地総合再生計画において、「太田市の『顔』として区域内の都市機能の更新・再整備について先導的な役割を果たす地区」と位置づけられています。

2. 事業の目的

本地区では、太田市が進める太田駅南口駅前広場整備事業と連携して、市街地再開発事業により、店舗、業務、都市型住宅及び駐車場などの機能を有する建築物を整備し、健全な高度利用と都市機能の更新と定住人口の増加と消費購買力の向上を図るとともに、都市景観やバリアフリーに配慮した公共空間を創出し、太田市の『顔』としての整備を進め、区域内の再整備において先導的な役割を担うことを目的とします。

3. 設計概要

①方針

太田駅南口地区市街地総合再生計画の基本方針に基づき、商業、業務、都市型住宅、駐車場など暮らしに身近な機能を集約し、公共空間と一体となった美しい街並み形成と健全な高度利用による防災性の強化を図るとともにバリアフリー、環境負荷の低減、景観計画、植栽計画などにも配慮し、安全性、快適性、利便性、集客性の向上を目指します。

②西街区設計方針

施設建築物は、太田駅前の立地性を活かし 2 階～15 階は多世代にわたって使い続けることができる質の高い都市型住宅を整備します。1 階は太田駅南口に面したエリアには、住宅のエントランス及びアプローチ、駐車場、緑地を整備します。南側エリアには、駐車場とバイク置き場を整備します。南側エリアのピロティ内に区画した駐車場は分譲駐車場とします。駐輪場は建物内に整備します。

③東街区設計方針

施設建築物は地上 8 階とし、1 階には商業・業務施設、2 階～5 階を自走式駐車場（一部、西街区都市型住宅用駐車場合む）、6 階～8 階を業務施設として整備します。駅前玄関口に面する、ゲートとして相応しい複合用途ビルディングのファサードデザインとし、街並みに新たな潤いと安らぎを付与できるランドマークとなることを目指します。

完成後 太田駅南口より再開発事業地区を見る
(左側：東街区 右側：西街区)



第 10 章 市街化調整区域及び非線引き都市計画区域における「まちのまとまり」

1 対象区域の現状と「まちのまとまり」の必要性

(1) 対象区域の現状

本市は、大正時代に中島飛行機製作所が作られて以降、戦前戦後を通じて北関東を代表する工業都市として成長を遂げてきました。高度成長期には内陸型工業都市として急速に住宅需要が増加し、都市化が進みました。その後、平成 17 年 3 月 28 日に、太田市、尾島町、新田町、藪塚本町の 1 市 3 町が対等合併し、現在の太田市が誕生しました。そのため本市では、既成市街地と、工業の発展とともに膨らんだ住宅需要に伴い、急速な都市化とともに郊外部への低密度に拡散した都市形態となっています。市街化調整区域には本市総人口の約 3 割、非線引き都市計画区域には本市総人口の約 1 割が居住しています。

【区域区分】

太田都市計画区域は区域区分（市街化区域と市街化調整区域の線引き）のされた「線引き都市計画区域」で、昭和 46 年 12 月 25 日に線引きが行われ、数回の見直しを経て現在に至っています。

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域で、原則として新たな開発行為を禁止し、市街地の無秩序な膨張を抑制する区域とされていますが、歴史的経緯の中で、現状では既存集落や大規模住宅団地が形成されています。

【開発行為】

都市計画区域においては、無秩序な市街化の進行による都市環境の悪化を防止したり、決定された都市計画事業を円滑に施行したりするために、一定の建築行為を制限するなどの土地利用規制が定められています。太田市内では、一定の開発行為（主として建築物の建築を目的として行なう土地の区画形質の変更）を行おうとする場合には市長の許可が必要となり（都市計画法第 29 条）、市街化区域では 1,000 m²以上、非線引き都市計画区域では、3,000 m²以上の開発行為が該当します。また、市街化調整区域においては、一部の例外的なものを除き新たな開発行為は禁止されています。

市街化調整区域内は建築物の建築をすることが禁止されている区域ですが、都市計画法第 34 条（令第 36 条第 1 項第 3 号、法第 42 条第 1 項ただし書き）に規定する許可基準に該当すれば、特例許可として建築することが可能となります。

【藪塚都市計画区域】

本市では、非線引き都市計画である藪塚都市計画において、区域区分（線引き）の決定までの暫定的な措置として、合理的な土地利用を図るとともに、良好な環境の形成又は保持に資することを目的として、平成 20 年 4 月 1 日に特定用途制限地域の指定を行いました（最終変更 平成 30 年 10 月 9 日）。現在、観光地区と藪塚本町地区の 2 地区の指定を行い、生活環境を悪化させるおそれのある建築物の制限を行っています。

(2) 対象区域における「まちのまとまり(※)」の必要性

戦後、工業都市として急速に発展してきた本市では、周辺町村との合併によって拡大してきた都市化過程があります。そのため、既存集落の扱いや住宅需要の高まりによる大規模住宅団地の造成といった開発行為など、結果として平野部の工業都市特有の低密度な市街地が郊外部に拡散する状況が発生してきました。

本来、都市計画の基本は、農林漁業との健全な調和のもと適正な制限による土地の合理的利用を図り、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を図ることです。また、無秩序な市街化（スプロール）を防ぎ、都市の健全で秩序ある発展と良好な市街地環境の整備・保全を図るために、区域区分制度が設けられています。本市においては、急速な工業都市化の圧力に伴い、都市計画の対応が遅れ、十分な機能が果たせていないとも言えます。

一方、郊外部に人口密度が低いままに拡散した市街地では、道路や上下水道といったインフラ整備の遅れや農地の減少などの状況も発生してきました。また、高齢者などの交通弱者の生活利便性の低下や豪雨による水害等の災害リスクなども懸念されます。こうした地域の状況を鑑み、群馬県では、「人口減少下における土地利用ガイドライン【市街化調整区域編】」（平成29年3月）及び、「人口減少下における土地利用ガイドライン【非線引き都市計画区域編】」（平成30年2月）を作成しています。

そこで、本市における市街化調整区域及び非線引き都市計画区域については、群馬県のガイドラインに沿って、「まちのまとまり」の形成に向けた取り組みを進める必要があります。取り組みを進めていくにあたっては、本市の都市構造が抱える歴史的経緯や地域コミュニティの維持に十分配慮して、長期的な視点で段階的な検討を進めていきます。

※ 居住や生活利便施設等が集積している場所（中心市街地や合併前役場周辺、既存集落などを想定）

(参考) 非線引き都市計画区域での立地適正化に係る留意事項（群馬県）

「非線引き都市計画区域での立地適正化計画に係る居住誘導区域の設定にあたっての基本的な考え方について」（平成29年9月11日、都第31061-2号）

1. 居住誘導区域は、原則、都市計画法第8条第1項に定める用途地域内（以下、「用途地域」という。）に設定すべきである。
2. やむを得ず用途地域を定めていない地域に居住誘導区域を設定する場合は、以下の(1)と(2)を同時に満たすよう設定すべきである。
 - (1) 将来、居住誘導区域を含む範囲に、用途地域を設定すること。（居住誘導区域の設定前に県関係各課と協議を行うこと。）
 - (2) 線引き都市計画区域に隣接する非線引き都市計画区域においては、居住誘導区域に先行し、若しくは同時に、居住誘導区域及び用途地域外の全域に居住調整地域または特定用途制限地域（居住抑制型）を設定すること。

「人口減少下における土地利用ガイドライン（非線引き都市計画区域編）」（平成28年3月）の改定について」（平成30年2月）

- 1) 居住誘導区域の設定を併せて、誘導施策や規制的手法の活用を促す。
- 2) 原則、用途地域内に居住誘導区域を設定することとする。
（平成29年9月11日付け都第31061-2号「非線引き都市計画区域での立地適正化計画に係る居住誘導区域の設定にあたっての基本的な考え方について」参照）。
- 3) 居住誘導区域内には農用地は含まないことを明記。

2 対象区域における土地利用の現状と課題及び課題解決の方向性

(1) 人口減少下における土地利用ガイドラインでの基本的考え方

群馬県が作成した、人口減少下における土地利用ガイドライン【市街化調整区域編】（平成 29 年 3 月）、及び【非線引き都市計画区域編】（平成 30 年 2 月）では、土地利用の現状と課題及び課題解決の方向性について、以下のようにそれぞれの基本的な考え方を示しています。

①市街化調整区域における基本的考え方

【現状と課題】

- 人口減少・高齢化により、市街化調整区域の基幹的な既存集落においても営農環境や暮らしやすさが低下し、コミュニティや公共交通の維持が困難となってきている。
- 県内の町村部では、市街化区域よりも市街化調整区域の居住人口が多い。
- 開発許可制度の運用により、市街化区域縁辺部など一部の市街化調整区域で住宅などのバラ建ちが進み、市街地の拡散や低密度化を招いている。これが進むと、以下の課題が懸念される。
 - 社会インフラの維持管理費が増大する。
 - 公共交通の維持が困難になる。
 - 既成市街地の空洞化や空き家の増加につながる。
- 市街化調整区域内には、鉄道駅周辺など、公共交通インフラを活かしきれていない地域も存在している。
- 隣接する非線引き都市計画区域の土地利用規制が緩いことによる土地利用規制の格差に対する不公平感が生じている。
- また、市街化調整区域の土地利用規制においても、開発許可制度の運用が許可権者により異なることから広域的な観点では土地利用規制の強度に差が生じている。

【課題解決の方向性】

- 市街化調整区域においても「まちのまとまり」のエリアに計画的な立地誘導を図り、自然豊かで歩いて暮らせる地域を目指す。
- 「市街化区域から離れた基幹的な集落」を中心に、地縁者のみではなく一定の新規入居や交流人口を確保することで、コミュニティの維持・活性化を図る。
- ただし、人口が減少する中「市街化調整区域全体」に開発を誘導することや、全ての既存集落の維持・活性化を図ることは共倒れにつながり逆効果である。

②非線引き都市計画区域における基本的考え方

【現状と課題】

- 非線引き都市計画区域は、隣接する線引き都市計画区域より土地利用規制が緩いため、線引き都市計画区域から人口が流出し、住宅のバラ建ちなど無秩序な開発が進行している。このような状況がそのまま続くと将来的に、以下の課題が懸念される。
 - 道路や上下水道など社会インフラの維持管理費が増大する。
 - 公共交通ネットワークの維持が困難になる。
 - 既成市街地の空洞化や空き家の増加に拍車がかかる。
- 特に、非線引き都市計画区域における用途地域外（いわゆる白地地域）では、都市計画の規制がないため、さらに無秩序な開発に拍車がかかっている。そのため、一部の地域では用途地域内よりも用途地域外（白地地域）で人口が増加しており、住宅や工場、農業施設等が混在し、環境の悪化が見受けられる。
- また県内の非線引き都市計画区域の多くは、町や村（合併前の町村を含む）であり、もともと核となる市街地が少ないケースもある。
- これらのことから、既存集落や用途地域内の人口密度の低下による公共施設のサービス効率の低下に伴い集客力、拠点性が低下し、コミュニティの維持が困難になることが懸念される。

【課題解決の方向性】

- 非線引き都市計画区域においても「まちのまとまり」のエリアに計画的な立地誘導を図り、自然豊かで歩いて暮らせる地域の形成を目指す。
- 「まちのまとまり」を形成していくためには、「どこに」、「どのような考え方（指標）」で「まちのまとまり」を設定するのか整理する。
- その上で、非線引き都市計画区域の主な課題である「まとまりの形成」と「用途混在の防止」の実効性を担保するためには、それぞれ規制対象が異なる都市計画の手法を効果的に組み合わせて適用する。

（２）本市の対象区域における基本的考え方

太田都市計画区域は、昭和 46 年 12 月 25 日に区域区分され、線引きによって市街化調整区域が設定されました。本市の市街化調整区域は、もともと都市郊外の農村集落の性格を持ち合わせていますが、公共施設や工場・物流施設などの産業系土地利用が進んだこともあって本市の人口の 30%を超える市民が暮らしており、古くから合併を繰り返してきたことによる集落や住宅地、公共公益施設など、生活コミュニティが形成されています。

非線引き都市計画区域である藪塚都市計画区域は、平成 17 年 3 月 28 日に藪塚本町との合併により本市域の一部となりましたので、既に住宅地と公共公益施設、産業系土地利用が混在する集落や、生活コミュニティが形成されています。また、「特定用途制限地域」を指定し、生活環境を悪化させる建物などの立地を制限しています。

こうした歴史的経緯を踏まえると、これらを短期間で市街化区域の都市機能誘導区域、居住誘導区域内に誘導することは困難と考えられます。とはいえ、本市においても人口減少・少子高齢化が一層進むことが予想される中で、無秩序な拡散は問題が生じるため、既存のコミュニティを維持しつつ、一定のルールが必要と考えます。

①市街化調整区域における基本的考え方

【現状と課題】

本市の市街化調整区域では、開発行為や建築行為について、現在、以下のような制限を設けています。

【市街化調整区域における開発行為】

市街化調整区域においては、原則として開発行為は許可できません。

ただし、スプロールの対策上支障がないもの、またはスプロールの対策上支障があるが容認すべき特別の必要性があるものについては、例外的に許可の対象となります。

【市街化調整区域における建築行為】

- 開発許可を受けた土地における建築等の制限（都市計画法第 4 2 条）
- 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限（都市計画法第 4 3 条）
- 既存の建築物の建替

【市街化調整区域における住宅建築について】

市街化調整区域内は建築物の建築をすることが禁止されている区域ですが、都市計画法第 34 条（令第 36 条第 1 項第 3 号、法第 42 条第 1 項ただし書き）に規定する許可基準に該当すれば、特例許可として建築することが可能です。

- 分家住宅（太田市条例第 3 条第 1 号）
- 既存宅地内建物（太田市条例第 3 条第 2 号）
- 敷地増（太田市条例第 3 条第 3 号）
- 既存集落内建物（太田市条例第 3 条第 5 号）
- 用途変更（太田市条例第 3 条第 6 号）
- その他の基準（太田市開発審査会提案基準）

一方、本市の市街化調整区域には、歴史的経緯の中で大規模指定既存集落や開発許可制度の運用等による住宅団地や既存集落内建物が存在しています。また、地区計画制度を活用した工業団地は、周辺が市街化調整区域のままとなっています。そのため、市街化調整区域内に鉄道駅や行政センター、学校などの公共公益施設が立地

していたり、隣接する市街化区域が低密化する現象も発生しています。さらに、工業団地の物流等、交通を支える道路整備の遅れ、かつ公共交通網の脆弱さもあり、市街化調整区域内に自動車交通が流入し、交通渋滞も発生しています。

こうした社会インフラの立ち遅れもあり、市街化調整区域内にある既存集落や古い住宅団地などで、住民の減少や高齢化が顕著となり、地域コミュニティの維持が困難になってきています。

【課題解決の方向性】

こうした現状を踏まえ、多くの市民が暮らしている市街化調整区域において、「まちのまとまり」エリアのコミュニティを維持するために、計画的かつ段階的に適切な立地誘導を図っていく必要があります。そのためには、小学校区を一つの柱に、本市が持つ自然環境の豊かさと生活の利便性を再構築するとともに、生活インフラとして公共交通網を充実させて暮らしを支える移動の利便性を充実させる必要があります。

②非線引き都市計画区域における基本的考え方

【現状と課題】

区域区分のない非線引き都市計画区域である藪塚都市計画区域では、平成 20 年 4 月 1 日より「特定用途制限地域」を指定し、生活環境を悪化させる建物などを制限することとなりました。

藪塚地区は非線引き都市計画区域であり、用途地域指定もないため、住宅や工場、農業施設等の混在が見られます。生活環境を悪化させないために特定用途制限地域の指定を行っていますが、都市計画の規制がないために、住宅の無秩序な開発が進行し、市内でも人口増加率が高い地区になっています。

いわゆるスプロール化が進行しているため、農地の減少による自然環境の悪化や道路や上下水道など社会インフラの維持管理、公共交通ネットワークの未整備などが課題となっています。

【課題解決の方向性】

群馬県からの通知に基づき、用途地域指定のない非線引き都市計画区域では、居住誘導区域の設定はできないこととなっています。藪塚都市計画区域は、隣接する線引き都市計画区域より土地利用規制が緩いため、住宅のバラ建ちなど無秩序な開発が進行し、人口が流入していることが考えられます。また、歴史的経緯の中で、公共公益施設を中心にある程度の既成住宅が集積している状況もあります。

現在、線引きまでの暫定的な措置として、生活環境を悪化させないための特定用途制限地域を指定していますが、線引きまでのプロセスとして、用途地域・地区計画などの都市計画手法を活用して居住抑制や工場規制、用途混在防止などの規制・誘導を図ることが必要です。こうした活用をしながら、「まちのまとまり」を形成し、そこへの立地誘導とそれ以外での立地抑制を効果的に組み合わせることが必要と考えています。

なお、用途指定に関しては、地域コミュニティの維持の観点から、隣接する他自治体の非線引き都市計画区域の状況や、公共交通網整備の効果などを注視しながら、慎重に検討していく必要があります。

3 対象区域における「まちのまとまり」の設定

(1) 人口減少下における土地利用ガイドラインでの基本的考え方

群馬県が作成した、人口減少下における土地利用ガイドライン【市街化調整区域編】（平成 29 年 3 月）、及び【非線引き都市計画区域編】（平成 30 年 2 月）では、「まちのまとまり」の設定について、以下のようにそれぞれの基本的な考え方を示しています。

①市街化調整区域における「まちのまとまり」の設定

【基本的な考え方】

- ぐんま“まちづくりビジョン”で示された「まちのまとまり」を、単独で日常生活圏が形成される、小学校区・中学校区等を支えるような“基幹的な集落”を中心に形成する。
- 市街化調整区域を中心に運用されている開発許可制度では、事務処理機関が「独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落」（大規模指定既存集落；以下、単に「大規模集落」という）を指定している。そこで、この大規模集落を中心に“基幹的な集落”を抽出し、「まちのまとまり」として育成することとする。
- 既に築き上げられている上記のような「まちのまとまり」に加えて、例えば自動車が運転できなくなっても地域から離れずに住み続けられるようにするためには、高齢者や子育て層なども暮らしやすい居住環境を選択肢として提供していく必要がある。買物・通院など日常生活を支える生活利便施設、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された、鉄道駅周辺などを新たな居住のまとまりとして形成していくことも、合わせて考えなければならない。

【大規模指定既存集落の評価】

- 大規模指定既存集落を中心に“基幹的な集落”を抽出し、「まちのまとまり」として育成していくため、対象地域を評価し、各大規模指定既存集落で、「まちのまとまり」として適している集落はどこか、また何を補えばより評価が高まるかを把握する。
- 併せて、大規模指定既存集落には指定されていないが、同水準の評価を持つ集落を「まちのまとまり」として追加できるかを検討する。

【大規模指定既存集落の以外のまとまりの追加】

- 公共交通サービスを確保する観点から、鉄道駅周辺については、現況で人口集積がない場合であっても、市街化を促進する恐れがない規模（駅を中心に半径500m程度）に限り、政策的にまとまりとして設定することを検討する。

②非線引き都市計画区域における「まちのまとまり」の設定

【基本的な方針】

- 今後の人口減少社会においては、限られた人口を隣接自治体で奪い合う土地利用ではなく、市町村や都市計画区域の枠を超えた広域的な観点から土地利用規制を考えることが重要である。
- 「まちのまとまり」に誘導するためには、「まとまり」に暮らしやすさなどの魅力が必要である。

【「居住のまとまり」の絞り込み】

- 居住機能について、地域コミュニティを維持できる規模のまとまりを確保・維持するため、①既存インフラの有効活用、②暮らしやすさの確保～安全・安心、利便性、健康づくり～、③人口密度・規模のまとまりの確保・維持、④居住に適さない範囲の除外の4項目について「設定方針」を設定する。

【「日常生活サービスのまとまり」の絞り込み】

- 日常生活で利用する買物、医療、金融などのサービス機能については、用途地域の指定状況や既存施設の立地状況、及び「居住のまとまり」からのアクセス性に配慮して絞り込む。

【「工場等のまとまり」の設定】

- 工場や物流施設などの産業機能については、「居住のまとまり」とは分離し、高速道路インターチェンジ近傍や幹線道路沿道等の大型車が利用しやすい立地が確保できる場合に、必要に応じて設定することとする。

（２）本市の対象区域における基本的考え方

①市街化調整区域における「まちのまとまり」の設定

【基本的な考え方】

本市の市街化調整区域では、歴史的経緯から既に「まちのまとまり」が形成されているような地域コミュニティが存在しています。このコミュニティを構成する要素として、行政センターや小学校などの公共公益施設があります。また、大規

模指定既存集落や住宅団地の造成など、工業都市としての発展とともに形成されてきました。こうした地域コミュニティを維持していくことが、本市における「まちのまとまり」の設定につながっていくと考えています。すなわち、上記のような「まちのまとまり」を形成する構成要素が複数あることでコミュニティが維持され、一定の人口密度やまとまりの規模が確保されると考えられ、そのような誘導・規制施策を展開することで、本市ならではの「まちのまとまり」が設定されていくことが必要と考えます。換言すれば、構成要素を組み合わせることで、本市ならではの「まちのまとまり」が形成・維持され、日常生活サービスの利便性とコミュニティを充実させることで地域の伝統・文化も継承されていくと考えます。

こうした「まちのまとまり」の形成には、公共交通網を整備させて商業施設や医療施設などへのアクセス性を担保し、生活環境の向上を目指していくことが必要です。

【大規模指定既存集落の評価】

本市の市街化調整区域には、次のような大規模指定既存集落があります。

大規模指定既存集落一覧

市町村名	集落名	集落を含む区域（町・大字名等）	集落の面積(ha)	指定年月日
太田市	毛里田地区	丸山町、吉沢町、矢田堀町、東今泉町、原宿町、只上町	85.0	S62.04.01
	休泊地区	龍舞町、下小林町	76.0	
	葦川地区	安良岡町、東金井町、台之郷町	23.0	
	由良・細谷地区	由良町、細谷町	64.0	
太田市 (尾島町)	世良田	世良田町	53.0	H14.03.01
太田市 (新田町)	旧木崎地区	新田中江田町	14.2	H14.03.01
	旧綿打地区	新田金井町、新田大根町、新田上田中町、新田花香塚町、新田上江田町、新田下田中町	127.0	S62.04.01
		新田上田中町、新田大町、新田花香塚町、新田金井町	32.2	H11.09.01
		新田上中町	18.3	H14.03.01
	旧生品地区	新田小金井町、新田村田町、新田反町町、新田市野井町	78.4	S62.04.01
		新田小金井町	4.9	H11.09.01
		新田小金井町	13.2	H14.03.01

※ 1 町名等は、町名変更による現在のものに読み替えている。

これらの集落は、“基幹的な集落”となっていますが、今後、ガイドラインで示されている3つの評価項目に沿って評価し、「まちのまとまり」として適しているかどうかを検証していく必要があります。その中で、コミュニティの存在を重視して、「まちのまとまり」の評価が高まるような施策を展開していく必要があります。

【大規模指定既存集落以外のまとまりの追加】

本市では工業団地の造成や、優良企業の誘致による流入人口の増加や核家族化の進展等に伴い、新たな住宅の需要と住宅環境整備が求められてきました。そのため、好環境の住宅供給を目指し、県・市及び土地開発公社等により住宅団地の造成が進められてきました。現在、住宅団地は、25箇所、約329.5haが造成されています。その中で、市街化調整区域に立地する住宅団地は、以下の3箇所、約39.1haとなっています。

市街化調整区域に存在する住宅団地（平成 24 年 10 月 1 日現在）

団地名	造成年度	面積（ha）	施行者
南ヶ丘住宅団地	昭和 44～45	10.0	群馬県
やすらぎ住宅団地	平成 4	6.5	群馬県
グリーントウンいくしな	平成 4～5	22.6	群馬県

この他に、対象区域には、40～50 軒程度のミニ集落が数多く存在しています。これらは、集落単位でコミュニティが形成されており、簡単に「まちのまとまり」から外すことはできません。これらミニ集落を「まちのまとまり」として設定するためには、非線引き都市計画区域での「まちのまとまり」の設定を参考に、「居住のまとまり」や「日常生活サービスのまとまり」の絞り込みを考慮して、以下の項目を評価し、地域コミュニティ形成の総合的な観点から「まちのまとまり」を検討します。

- 大規模指定既存集落や住宅団地などのまとまりとの連続性
- 用途指定がされている地域との隣接状況
- 行政センターや小学校などの公共公益施設との隣接状況
- 生活利便施設との隣接状況など

②非線引き都市計画区域における「まちのまとまり」の設定

非線引き都市計画区域である藪塚都市計画区域における「まちのまとまり」の設定方針は、ガイドラインにある「居住のまとまり」と「日常生活サービスのまとまり」を絞り込むことで、設定します。

【「居住のまとまり」の絞り込み】

「居住のまとまり」では、①既存インフラの有効活用、②暮らしやすさの確保、③人口密度・規模のまとまりの確保・維持、④居住に適さない範囲の除外の観点から設定方針を設定します。

「既存インフラの有効活用」では、「藪塚駅」とコミュニティバス路線の沿線やバス停圏を軸に設定します。沿線には公共公益施設や医療機関、商業施設があり、生活サービスのネットワーク化が図られます。

「暮らしやすさの確保」では、藪塚行政センターを中心とした地域には、図書館や運動公園などの公共公益施設や銀行などが集中しており、そこからの徒歩圏内で安全・安心、利便性、健康づくりの確保が可能です。

「人口密度・規模のまとまりの確保・維持」では、小学校区を軸に、地域のお祭りや伝統と文化が維持され、一定の人口密度やまとまりの規模が確保されていることが必要です。

「居住に適さない範囲の除外」では、対象区域にある農地や工場など、居住・生活環境に適さない範囲を除外します。

【「日常生活サービスのまとまり」の絞り込み】

対象区域において、日常生活で利用する買物、医療、金融などのサービス機能については、徒歩圏でカバーできることを原則としますが、コミュニティバスによる移動の視点も想定し、複数の「居住のまとまり」と「日常サービスのまとまり」が重ね合わせとなるような「まとまり」を設定していく必要があります。いずれにしても、本市においては、コミュニティの視点を重視して「まちのまとまり」を設定していくこととします。

4 対象区域における「まちのまとまり」の形成手法

（１）人口減少下における土地利用ガイドラインでの基本的考え方

群馬県が作成した、人口減少下における土地利用ガイドライン【市街化調整区域編】（平成 29 年 3 月）、及び【非線引き都市計画区域編】（平成 30 年 2 月）では、「まちのまとまり」の形成手法について、以下のようにそれぞれの基本的な考え方を示しています。

①市街化調整区域における「まちのまとまり」の形成手法

「まちのまとまり」を維持・形成するためには、開発を計画的に誘導し、誘導するエリアを限定する「地区計画制度」の積極的活用と合わせて、開発許可制度の運用を変更し、誘導するエリア以外への立地を抑制することが有効である。以下の①と②をセットで取り組むことが重要である。

①「地区計画」制度の活用

- ・ 基幹集落における「まちのまとまり」の維持
- ・ 駅周辺における「まとまり」の形成

②開発許可制度(立地基準等)運用の変更

- ・ 市街化区域縁辺部など、「まちのまとまり」を誘導するエリア以外における自己用住宅の緩和措置等を抑制

③「まちのまとまり」以外の小規模集落の維持

- ・ 「まちのまとまり」以外でも、コミュニティの維持に自発的に取り組む小規模な既存集落を支援
- ・ 都市計画の提案制度(0.5ha以上対象)を活用して地区計画を策定

②非線引き都市計画区域における「まちのまとまり」の形成手法

「まとまりを形成する」立地適正化計画や特定用途制限地域と、「用途混在を防止」する用途地域や特定用途制限地域などの手法を効果的に組み合わせる適用することが重要である。

①「居住のまとまり」への住宅立地の手法

- ・ 居住誘導区域の指定
- ・ 特定用途制限地域の活用(居住抑制型)
- ・ 線引きの実施

②「居住のまとまり」における用途混在の防止

- ・ 用途地域の指定(住居系)
- ・ 特定用途制限地域の活用(用途混在防止型)

③「日常生活サービス・工場等のまとまり」への施設立地の誘導

- ・ 用途地域の指定(工業系)
- ・ 特定用途制限地域の活用(工場規制型)
- ・ 都市機能誘導区域の指定
- ・ 「小さな拠点」の指定

(2)本市の対象区域における基本的考え方

①市街化調整区域における「まちのまとまり」の形成手法

本市の対象区域内における「まちのまとまり」の形成手法は、ガイドラインで示されている「地区計画」制度の活用と、開発許可制度の運用をセットで検討することが考えられますが、大切なことは「まちのまとまり」をコミュニティの維持の観点から進めることで、基本はコンパクトなライフスタイルをすることです。また、「まちのまとまり」を構成する市民との意識・情報の共有を図ることが大切と考え、これを行政が支援していくことを重視した取り組みを進めています。

本市では、地域コミュニティを活発にするための支援方策として、「1%まちづくり事業」があります。市街化調整区域にある「まちのまとまり」の候補地は、本市の郊外部で、在郷町として成立してきた歴史的経緯があります。そこには地域のコミュニティが継承して育んできた伝統や文化が存在しています。こうした地域の特性を理解し、コミュニティを刺激することで、立地に関わる規制と誘導が促進されるものと考えます。逆に、こうした経緯に配慮せずに立地の規制・誘導を実施することは、コミュニティの崩壊を助長する可能性があります。

そのため、長期的な方向性は持ち得るものの、「まちのまとまり」の形成手法は、地域住民との話し合いを重視し、お互いの意識と情報を共有しながら、現実的な対応を段階的に進めていくこととします。

②非線引き都市計画区域における「まちのまとまり」の形成手法

藪塚都市計画区域で指定している特定用途制限地域は工場規制型の状況にあります。現在、この指定による地域の状況を見守りながら、地区計画を定めることで「工場等のまとまり」にする方向で進めており、「日常生活サービスのまとまり」との混在を防止するような取り組みを進めています。

すなわち、ガイドラインで示されている形成手法に沿って、まずは「日常生活サービス・工場等のまとまり」への施設立

地の誘導を進めていき、ある程度進んだ段階で「居住のまとまり」における用途混在の防止や、「居住のまとまり」への住宅立地の手法（居住抑制型）へと取り組みを進めていきます。

なお、こうした取り組みを実現していくためには、コミュニティを構成している地域住民との話し合いを重視し、お互いの意識と情報を共有しながら、現実的な対応を段階的に進めていく必要があります。

5 対象区域における計画・調整の進め方及び今後の取り組み

（１）人口減少下における土地利用ガイドラインでの基本的考え方

群馬県が作成した、人口減少下における土地利用ガイドライン【市街化調整区域編】（平成 29 年 3 月）、及び【非線引き都市計画区域編】（平成 30 年 2 月）では、計画・調整の進め方及び今後の取り組みについて、以下のようにそれぞれの基本的な考え方を示しています。

①市街化調整区域における計画・調整の進め方

【市町の計画への反映（手順）】

- ①「まちのまとまり」の設定方針の適用
 - ・ 「まちのまとまり」形成の考え方
 - ・ 「まちのまとまり」の概ねの位置の設定
- ②土地利用の規制誘導手法の適用：「まちのまとまり」の担保
 - ・ 開発許可制度における許可基準の見直し
 - ・ 地区計画の決定 など
- ③市町村マスタープランの改定時に整合

【規制・誘導の広域での調整】

市街化調整区域の土地利用コントロールについては、各都市計画区域で課題を解決すると同時に、市町村を越えて広域的に調整を図れる仕組みづくりが望まれている。特に、市町村による開発許可の立地基準の差異や、市街化区域や非線引き都市計画区域との関係に配慮した土地利用コントロールのあり方が、広域的に検討すべき事項である。まちの暮らしやすさを、市街化区域と非線引き都市計画区域も含めた地域全体で向上できるよう、“全体最適”を図っていくことが重要であり、これが今後の県の重要な役割になる。

②非線引き都市計画区域における計画・調整の進め方

【市町の計画への反映（手順）】

- ①「まちのまとまり」の設定方針の適用
 - ・ 「まちのまとまり」形成の考え方
 - ・ 「居住のまとまり」「日常生活サービスのまとまり」「工場等のまとまり」の概ねの位置の設定
- ②土地利用の規制誘導手法の適用：「まちのまとまり」の担保
 - ・ 用途地域又は特定用途制限地域の指定
 - ・ 地区計画の決定
 - ・ 市町村独自の助成制度の創設 など
- ③市町村マスタープランの改定時に整合

【規制・誘導の広域での調整】

非線引き都市計画区域の土地利用コントロールについては、各都市計画区域で課題を解決すると同時に、市町村や都市計画区域ごとに規制強度が異なるなど、市町村を越えて広域的に調整を図れる仕組みづくりが望まれている。まちの暮らしやすさを郊外地域全体で向上できるよう“全体最適”を図っていくことが重要であり、これが今後の県の重要な役割になる。

③市街化調整区域、及び非線引き都市計画区域における今後の取り組み

各市町の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ○ 立地適正化計画等の策定に合わせて、「市街化調整区域におけるまちなまとり設定方針」、「非線引き都市計画区域におけるまちなまとり設定方針」を市町村が検討 ○ 「総合計画・市町村都市計画マスタープラン」との整合 ○ 「公共施設等総合管理計画」における公共施設の統廃合計画と「まちなまとり」の位置づけを検討 ○ 「地域公共交通網形成計画」における公共交通の再編計画と「まちなまとり」の位置づけを検討
県(広域)の取り組み	立地適正化計画の策定などを通じた市町村の「市街化調整区域におけるまちなまとり」、「非線引き都市計画区域におけるまちなまとり」形成に関する取り組みを継続的に支援

(2) 本市の対象区域における基本的考え方

本市の対象区域における計画・調整の進め方は、ガイドラインとの整合を図りながら取り組みを進めていきますが、現在、市街化調整区域や非線引き都市計画区域に暮らしている市民が、全体の40%を超えていることから、現実的な対応を図ることが必要です。

すなわち、「まちなまとり」の必要性について、地域住民との話し合いなどにより、地域のコミュニティを維持・継続していくための知恵と工夫を共有していきます。立地誘導は個人の私権に関わることでもありますので、「まちなまとりやすさを全体で向上させる」意識を共有し、そのために取り組むべき方法・手法、方策を選択していくような取り組みを進めることが考えられます。

行政が方向性・方針を示して市民をそれに従わせるのではなく、新しい市民協働の取り組みについて、試行錯誤しながら現実に即した取り組みを選択し、段階的に仕上げて進めていくことが重要と考えています。

6 地域住民との意見交換会における「まちなまとり」の現況と課題

(1) 意見交換会の概要

①意見交換会の趣旨

立地適正化計画に係る居住誘導区域の設定は、原則として都市計画法第8条第1項に定める用途地域内に設定する必要があります。本市においては太田都市計画区域内の市街化区域がこれに該当します。そのため、市街化調整区域や、非線引き都市計画区域である藪塚都市計画区域では居住誘導区域を設定することが困難です。

一方、これらの区域には本市の人口の40%を超える市民が暮らしているため、一方的に居住誘導区域を設定することは好ましくないと考えます。

そこで、土地利用が「市街化区域と市街化調整区域が混在し居住誘導区域設定にあたり検討を要する要素を有する地区」、及び「非線引き都市計画区域内の地区」の区長会関係者の皆さんと、本計画制度や居住誘導区域設定に係る課題を説明するとともに、地区の実態について忌憚のないご意見をいただくために意見交換会を実施しました。

②意見交換会の実施状況

実施地区	実施日	実施地区	実施日
藪塚東部・藪塚西部地区(合同)	平成29年11月20日	尾島・世良田地区(合同)	平成29年12月4日
綿打地区	平成29年12月7日	木崎地区	平成29年12月8日
毛里田地区	平成29年12月13日	沢野地区	平成30年1月10日
宝泉地区	平成30年1月18日	葦川地区	平成30年1月29日

(2) 住民意識からみる現況と課題

①地区ごとの課題と意見の概要

実施地区	地区の現況・課題	参加者の意見（集約）
藪塚東部・藪塚西部地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非線引きで用途未指定のため、居住誘導区域設定が事実上困難である。 ・ 計画策定後は、地区全域が居住誘導に係る届出対象区域となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 線引きされていない以上、誘導区域設定が出来ないことは仕方ないこと。 ・ 届出であり、許可申請ではないことから、全域届出対象となることもやむを得ない。
尾島・世良田地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住居系市街化区域と河川の浸水想定区域が重なる。避難計画等があることが前提で居住誘導区域設定は可能となる。 ・ 想定浸水高の高い箇所も居住誘導区域設定を考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水を想定し生活することは、昔からこの地域に根付いているとも言える。 ・ 利根川は堤防が強固であるので、よほどのことが無い限り大丈夫だと思うが、万が一のときにどうなるのかは心配である。地元としては利根川よりも早川の浸水が気になる。 ・ 居住誘導区域設定の考えは理解した。少子高齢化をふまえた新たな視点の水害対策を考えてもらえるとなお良いと思う。
綿打地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住居系市街化区域が、早川地区のみである。 ・ 区域設定においては公共交通との連携が求められている。早川地区周辺の将来の意向を把握したい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制度上の制約として市街化調整区域に居住誘導区域が設定できないことは理解した。 ・ 早川地区は綿打地区内でも最も高齢化率が高い。路線バスや乗合いタクシー等充実して欲しいと思う。 ・ その他の地区も少子高齢化が進んでいる。身近な生活の足として、新田ショッピングセンターまでの公共交通が充実するとよい。
木崎地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工業地域にも一定の住宅集積がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制度上の制約として市街化調整区域に誘導区域が設定できないことは理解した。 ・ 工業地域の住宅集積については、南部はかなり昔からの住宅である。近年、北側に立地していた事業所が撤退し、分譲地となった場所もあるものの、以前からの住生活ゾーンである。
毛里田地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域設定検討箇所となる住居系市街化区域が、市場町・東新町・高瀬町・只上町の一部に限られる。 ・ 渡良瀬川の浸水想定を考慮する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域設定可能なエリアは、生活面では元々足利市との繋がりが強い地区であり、毛里田地区の中でも辺縁部といえる。そこが居住誘導区域と言われても地区内の感覚としては違和感がある。 ・ 渡良瀬川の浸水想定は、市街化区域付近よりも上流の方で想定が高い。
沢野地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化区域内においても、公共交通から離れた場所がある。 ・ 浸水想定区域を考慮する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通から離れた場所は若い世代が多く住んでおり、現状は利用率が高くない。 ・ 利根川の浸水想定は堤防がしっかりしておりあまり心配していない。石田川・蛇川の方が心配である。
宝泉地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化区域内においても、公共交通から離れた場所がある。 ・ 市街化調整区域においても、人口の集積がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通から離れた場所は若い世代が多く住んでおり、自家用車が運転できるうちは心配がない。

実施地区	・ 地区の現況・課題	・ 参加者の意見（集約）
韮川地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化区域内においても、公共交通から離れた場所がある。 ・ 浸水想定区域に係る場所がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水想定は厳しい想定ではないので、さほど心配はしていない。

（３）総括

立地適正化計画における居住誘導区域は、用途地域内に設定することが求められているため、本市においては市街化区域のみが対象となります。一方、本市は歴史的経緯の中で、市街化区域以外に居住する市民が人口の40%を超えているため、ここに居住する市民を市街化区域に誘導することは現実的ではありません。とはいえ、人口減少下で高齢化が進む時代にあって、本市においても将来的には多極ネットワーク型コンパクトシティを指向していく必要があります。

今回の意見交換会は、本市の16地区の中で、土地利用が「市街化区域と市街化調整区域が混在し居住誘導区域設定にあたり検討を要する要素を有する地区」、及び「非線引き都市計画区域内の地区」の10地区（計8か所）の区長会を対象としました。

意見交換会の結果を総括すると以下のような意見を聴取することができました。

<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民にとっては、コンパクトシティの考え方は認知されていましたが、立地適正化計画そのものの認知度が低い ため、まずは誘導区域の考え方を理解していただきました。 ・ 市街化調整区域や非線引き都市計画区域において、居住誘導区域を設定できないことは理解して いただきましたが、地区内の市街化区域と市街化調整区域における住宅密度や、集落形成の歴史的経緯から、 居住誘導に対する違和感を持たれている地区もありました。 ・ 本市では、都市機能誘導区域の設定が太田駅周辺地区（中心市街地地区）のみとなっていること に対して、本市の都市構造の規模や現状、施設立地の状況などから違和感を持たれました。 ・ 地域のコミュニティを形成している既存集落の状況について、日常生活サービスの状況を深掘り することができました。 ・ 地域の公共交通については、切実な問題として現状への不満と懸念が出されておりましたので、 策定した地域公共交通網形成計画の方向性や施策を説明して理解を求めました。 ・ 浸水想定区域については、もともと水とともに暮らしてきた歴史も踏まえ懸念が少ない状況 でしたが、地域防災計画や避難誘導などについて率直な意見交換をすることができました。
--

立地適正化計画を活用して多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造を指向することは、本市においても重要な課題と認識しています。しかしながら、本市のように平野部が広がる地形条件で、かつ在郷町を数多く抱えている歴史的経緯の中で、内陸型工業都市として急速に郊外化が図られた都市においては、立地の誘導は行政だけが進めるのでは限界があります。

なぜなら、立地適正化を含め都市計画は、都市のあるべき姿を具現化するために、土地利用の規制と誘導とを図る必要があるからです。自動車保有率が全国一高い群馬県にあって、自動車王国と言われる本市においては、高齢社会に向けた公共交通のあり様、方向性は策定されたばかりであり、これによって市民意識も変化してきたことを感じています。

今回の意見交換会を通じて、地域公共交通と立地適正化を連携させながら、市民の皆さんとの意識・情報の共有を図り、協働しながら多極ネットワーク型コンパクトシティに向けた取り組みを進める必要性を感じています。

第11章 計画の推進

本計画に記載された施策・事業の取り組み状況については、概ね5年ごとに取り組み状況の調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画の見直し等を行うものとします。

1 指標の設定

計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に提示する観点から、指標を設定します。

「評価指標」には、本計画の目標年次である概ね20年後の2037年を最終年次として目標値を設定します。

(1) 都市機能誘導の指標

都市機能誘導の評価指標と目標値を、以下の通り設定します。

<評価指標>

指標	現況値	将来推計値	目標値
中心市街地の人口密度	51.0人/ha	41.1人/ha	46.4人/ha

※現況値は、国勢調査小地域区画別人口を基に算出

※将来推計値は、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計値を基に算出

都市機能誘導区域を含む中心市街地は、人口減少及び少子高齢化の進行並びに商業活動の衰退などにより、市の中心としてのにぎわいが失われつつあることから、誘導施設の誘導及び誘導施策により、生活利便性の向上を図ります。生活利便性と居住が近接した環境を整えることで、区域内人口の減少抑制を目指します。

<目標達成による効果>

- ・中心市街地の昼夜間人口の維持、増加
- ・周辺居住誘導区域の人口密度の回復

(2) 居住誘導の指標

居住誘導の評価指標と目標値を、以下の通り設定します。

<評価指標 1 人口に関する指標 >

指標	現況値	将来推計値	目標値
居住誘導区域内人口密度の維持	41.42人/ha	39.42人/ha	41.42人/ha

※現況値は、国勢調査小地域区画別人口を基に算出

※将来推計値は、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計値を基に算出

将来的な本市の人口減少推計に伴い、居住誘導区域内においても2037年には約6,070人の人口減少が見込まれていることから、人口密度が39.42人/haとなることが予測されます。居住を誘導するためのさまざまな取り組みを進めることで居住誘導区域内の生活利便性の向上が期待でき、居住誘導区域内からの人口流出の抑制と居住誘導区域外からの人口流入が起きることで居住誘導区域内の人口密度を維持することを目指します。

<評価指標 2 公共交通に関する指標>

指標	現況値(2016年(H28年)度)	目標値(2024年度)
年間バス利用者数	46,000人/年 ※シティライナーおおた3路線合計	55,000人/年 ※シティライナーおおた全路線の合計

公共交通については、地域公共交通網形成計画と連携を図り、公共交通ネットワークの維持・充実を目指します。指標は同計画にて用いている指標と同一とします。

<目標達成による効果>

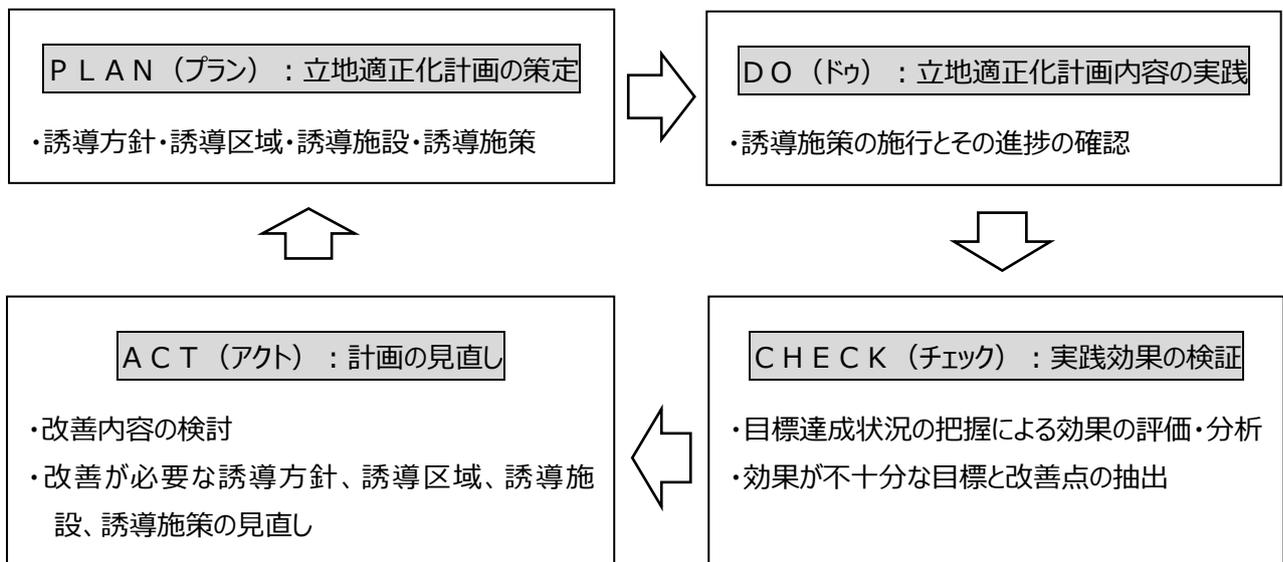
- ・バスの認知度の向上
- ・公共交通に対する市民の満足度の向上

評価指標	現況値(2016年(H28年)度)	目標値(2024年度)
バスの認知度	17.0% ※市民アンケートで「バスのことは何も知らない」と回答した人の割合	10.0%
公共交通に対する市民の満足度	23.9% ※市民アンケートで「満足・やや満足」と回答した人の割合	30.0%

2 評価の方法

効果の検証については、計画の見直しの必要性を検討する時点において、特に重要かつ検証可能な目標の達成状況を把握し、評価分析を行います。

■ 計画の実践効果の検証・改善フロー（P D C Aサイクル）



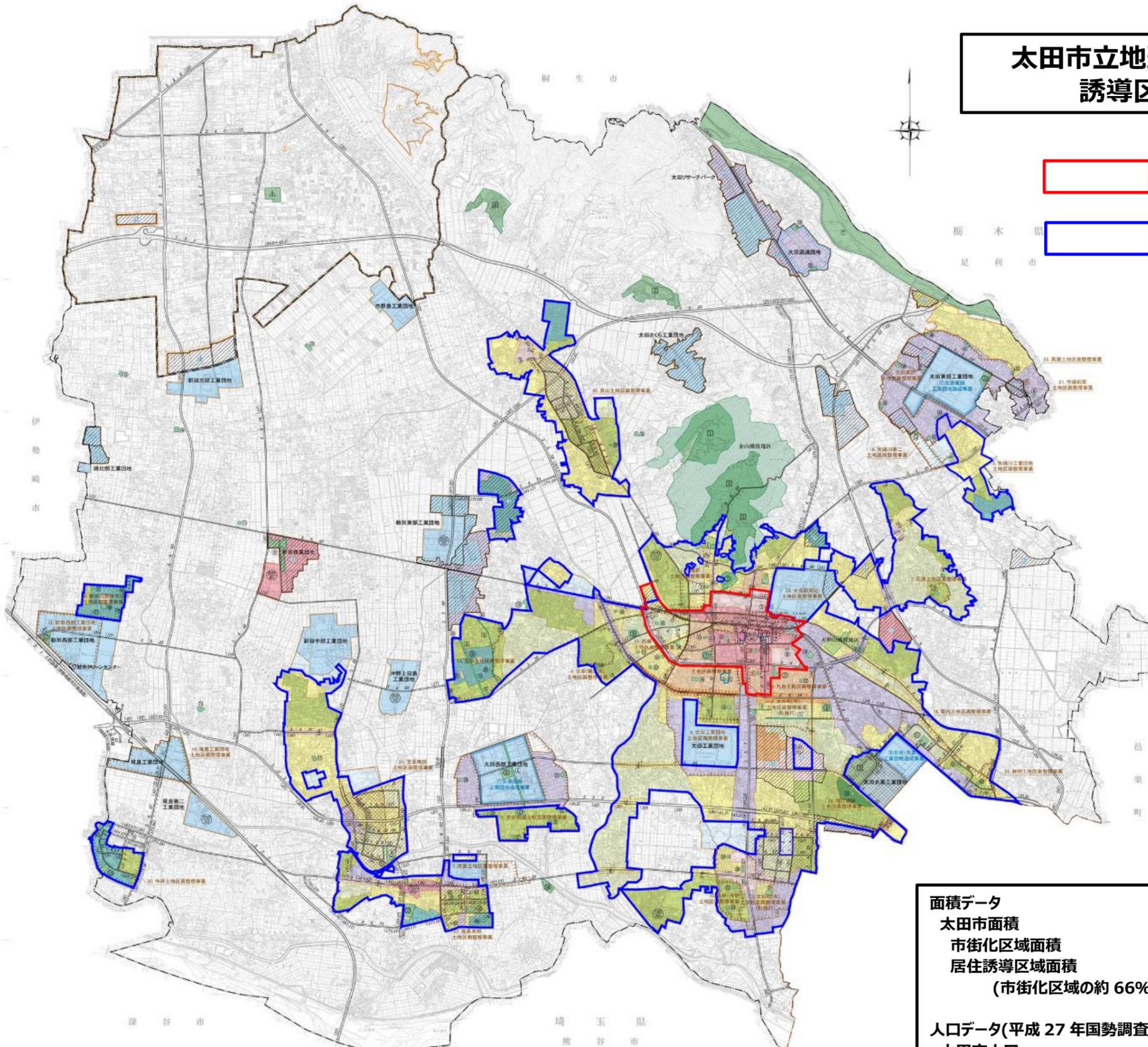
参考資料

- ・太田市立地適正化計画 誘導区域図
- ・太田市立地適正化計画策定委員会 委員名簿

太田市立地適正化計画 誘導区域図

都市機能誘導区域
居住誘導区域

凡 例	
——	都市計画区域界
——	行政区域界
——	市街化区域
——	市街化調整区域
——	非線引き区域
■	第一種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域
■	工業専用地域
■	特別業務地区
■	特定用途制限地域
■	高度利用地区
■	防火地域
■	準防火地域
■	市街地再開発事業
■	土地区画整理事業(施行予定)
■	土地区画整理事業(施行中)
■	土地区画整理事業(施行済)
■	工業団地造成事業
■	風致地区
■	都市計画公園・緑地
○	都市計画道路
——	立体交差
——	都市計画都市高速鉄道
■	地区計画



面積データ	
太田市面積	17,554ha
市街化区域面積	4,607ha
居住誘導区域面積	3,081ha
(市街化区域の約 66%)	
人口データ(平成 27 年国勢調査結果を使用) [当初作成時]	
太田市人口	219,807 人
市街化区域内人口 (都市計画基礎調査)	130,161 人
居住誘導区域人口	125,237 人
居住誘導区域人口密度	41.42 人/ha

太田市立地適正化計画策定委員会 委員名簿

平成30年7月10日現在

番号	氏名	区分	団体名	役職	摘要
1	森田 哲夫	学識経験者	前橋工科大学	教授	委員長
2	中塚 純一	〃	東毛不動産鑑定士協同組合	代表理事	
3	植木 一夫	関係団体から推薦された者	太田市区長会	会長	
4	橋本 文男	〃	太田商工会議所	専務理事	
5	赤間 美代子	〃	太田商工会議所女性会	会長	
6	白石 昌一	〃	太田市新田商工会	会長	
7	前田 道利	〃	群馬県宅地建物取引業協会	太田支部長	
8	野口 政治	〃	一般財団法人群馬県バス協会	専務理事	
9	矢島 壮一郎	〃	一般財団法人群馬県タクシー協会東毛支部	太田地区会長	
10	眞庭 宣幸	関係行政機関の職員	群馬県県土整備部都市計画課	課長	
11	渋沢 睦	市長が必要と認めるもの	太田市住民協議会参加者		
12	金成 百里枝	〃	太田市住民協議会参加者		



太田市立地適正化計画

発行年月：平成31年3月

最終変更年月：令和2年12月

発行・編集：太田市 都市計画課

〒373-8718 群馬県太田市浜町2番35号

TEL 0276-47-1111 (代表)

HP <https://www.city.ota.gunma.jp/>
