

令和2年12月25日変更

# 太田市立地適正化計画

【概要版】

令和2年12月変更

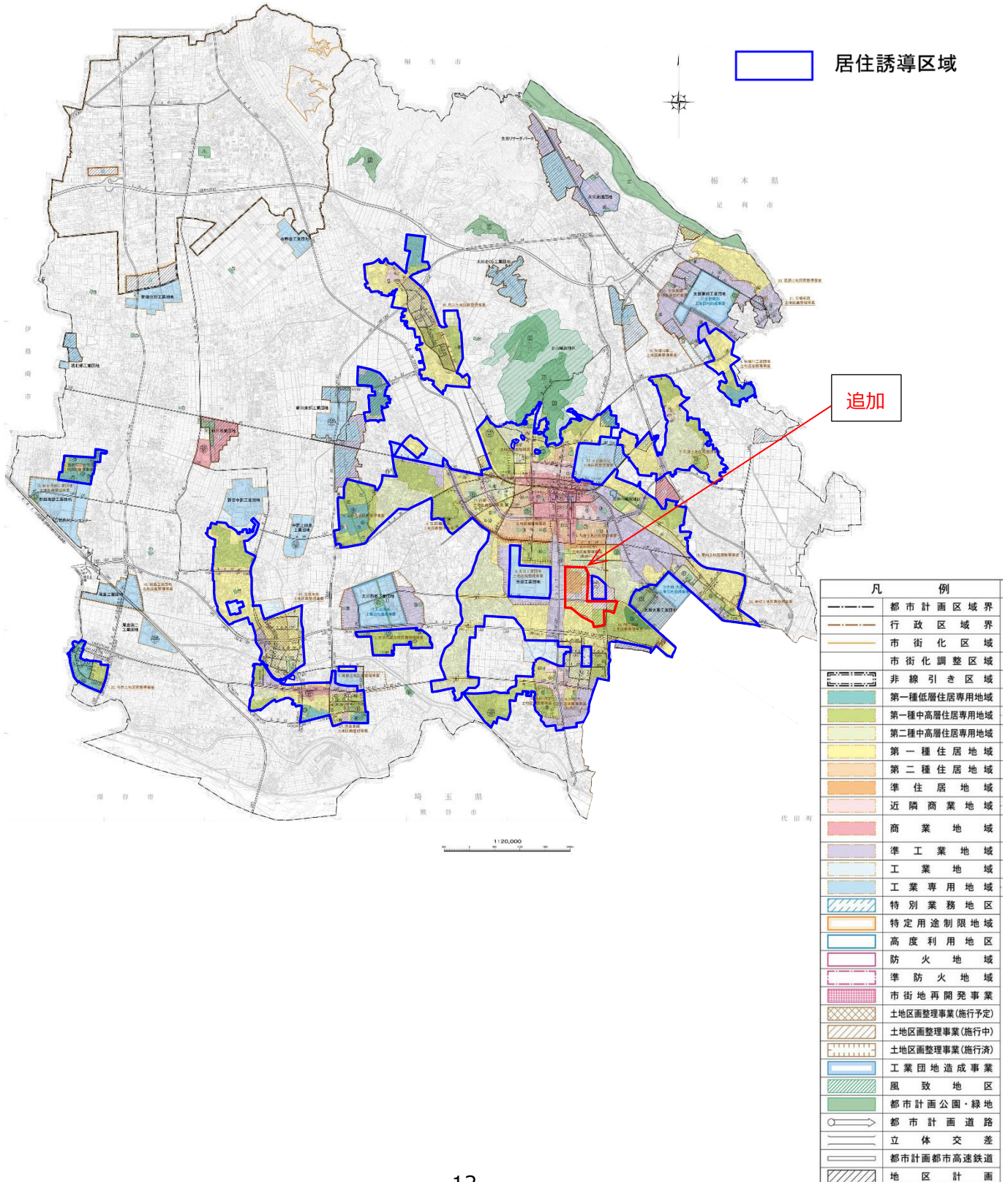
太 田 市

## 2 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、鉄道及びバス路線（将来も含む）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。

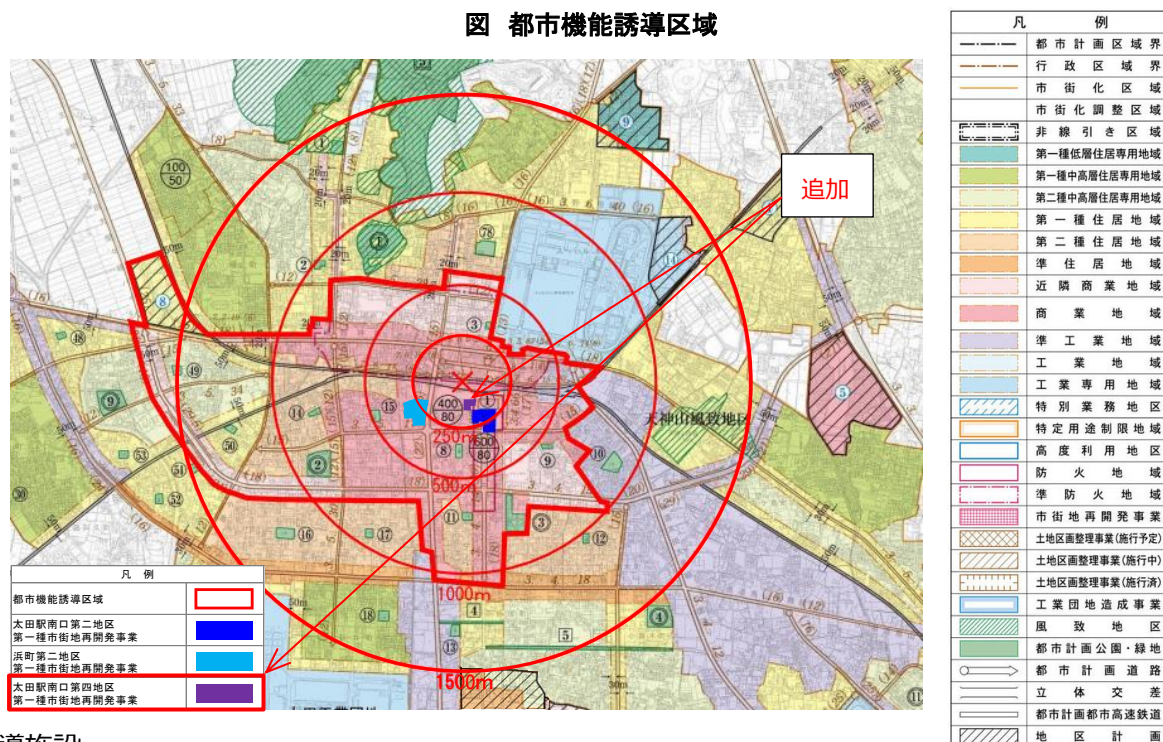
居住誘導区域に含まないとされている市街化調整区域や工業用地、災害危険区域等を除き下図のように設定します。

図 居住誘導区域



## 4 都市機能誘導区域の設定

図 都市機能誘導区域



### ■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 m <sup>2</sup> 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

## 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、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 m<sup>2</sup>以上のもを含む)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"> <li>○都市再生整備計画事業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・太田市中心市街地地区（太田駅北口駅前広場、テクノプラザ太田ほか）</li> <li>・太田市中心市街地（第二期）地区（太田駅南口駅前広場、美術館・図書館、保健センターほか）</li> </ul> </li> <li>○太田駅南口第二地区第一種市街地再開発事業</li> <li>○太田市浜町第二地区第一種市街地再開発事業</li> <li>○太田駅周辺土地区画整理事業</li> <li>○無電柱化推進事業</li> <li>○空き店舗対策事業</li> <li>○商店リフォーム支援事業</li> </ul>	変更
実施予定の事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○（仮称）太田駅北口駅前駐車場整備事業</li> <li>○（仮称）太田駅南口第三地区第一種市街地再開発事業</li> </ul>	追加

	○（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	○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	○太田駅周辺土地区画整理事業（再掲） ○宝泉南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 ○空き家等除却補助事業 ○木造住宅耐震診断・耐震改修補助事業	○東矢島土地区画整理事業 ○尾島東部土地区画整理事業 ○空き家対策事業 ○狭あい道路整備事業
実施予定の事業	○（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	追加
今後、想定される事業等	○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	○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	○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

---

## 太田市立地適正化計画 概要版

平成31年3月発行

最終変更令和2年12月

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/>

---