

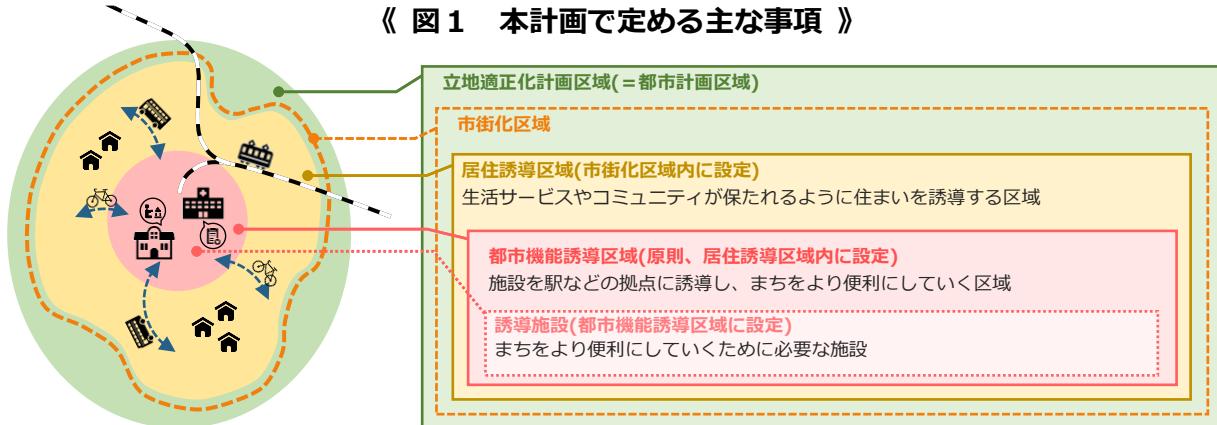
# 大泉町立地適正化計画(素案) 概要版

## 1. 計画の概要

### 立地適正化計画とは

都市再生特別措置法に基づき、生活に必要な都市機能や居住機能を集約させ、公共交通網と連携させることにより、少子高齢化に伴う人口減少社会を見据えた持続可能なまちづくりを行っていく計画です。更に、近年、頻発化・激甚化する自然災害に対して、都市の防災に関する機能を確保するため、令和2年に同法の一部が改正され、本計画に防災指針を定めることとなりました。

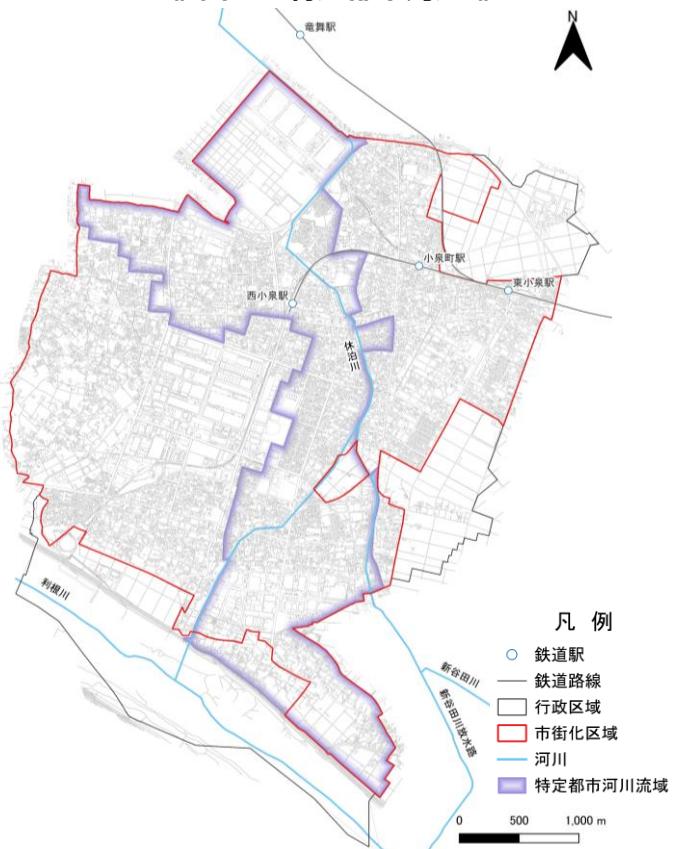
《図1 本計画で定める主な事項》



### 計画策定の目的

1. 令和5年12月に群馬県は、休泊川等を「特定都市河川」及び「特定都市河川流域」に指定したことを踏まえ、本流域一体で「休泊川流域水害対策計画」を策定しました。本計画では、この計画との連携や町の防災関連計画との整合を図る必要があります。
  2. 新庁舎建設事業と合わせて、公共施設等の集約や再編により利便性を向上させるとともに、公有地の有効活用により賑わいのある拠点の形成が求められています。
  3. 町の面積の大半が面的整備等され、既にコンパクトなまちが形成されている中で、居住機能や都市機能の誘導を図り、更に生活利便性の高い持続可能なまちを形成する必要があります。
- ⇒以上を踏まえ、大泉町都市計画マスタープランの考え方を踏まえた「大泉町立地適正化計画」を策定します。

《図2 特定都市河川》



### 計画期間及び見直し

計画期間は令和8年度(2026年度)から令和28年度(2046年度)までの概ね20年間とします。また、見直しは概ね5年ごとが望ましいですが、社会情勢の変化や総合計画などの改定が行われた際も必要に応じて、行います。

## 2. 町の現況と都市構造上の課題

まちづくりの方向性を踏まえ、町の立地適正化に係る現況と課題は、以下のとおりです。

### 居住

(まちづくりの方向性)

1. 人口減少、超高齢社会への対応
2. 良好な居住環境の形成

(現況)

1. 町全体で概ね良好な居住環境が形成
2. 生活サービス施設(高齢者福祉施設、商業施設等の総称)徒歩圏(半径 800m)外や公共交通徒歩圏(鉄道駅半径 800m、バス停半径 300m)外で、かつ、将来的に人口密度の低い箇所が存在
3. 空き家の増加

(課題)

1. 良好な居住環境の維持・向上
2. 生活サービス施設徒歩圏外や公共交通徒歩圏外の箇所は、地域が望む住環境を考慮しつつ、居住誘導の方向性を検討
3. 空き家の有効活用

### 都市機能

(まちづくりの方向性)

1. 中心市街地の利便性維持・向上
2. 産業の保全・育成や誘致
3. 公共的活用空間や公共施設等の維持管理

(現況)

1. 町の中心部における更なる拠点性の向上
2. 将来的に人口密度が低下する箇所における生活サービス施設撤退の懸念
3. 準工業地域での工場撤退や住宅化

(課題)

1. 本計画制度を活用した適切な誘導
2. 利便性確保のための生活サービス施設の維持
3. 適切な土地利用の在り方を検討

### 公共交通

(まちづくりの方向性)

1. 道路網の整備推進
2. 環境負荷の小さい快適な交通体系の構築

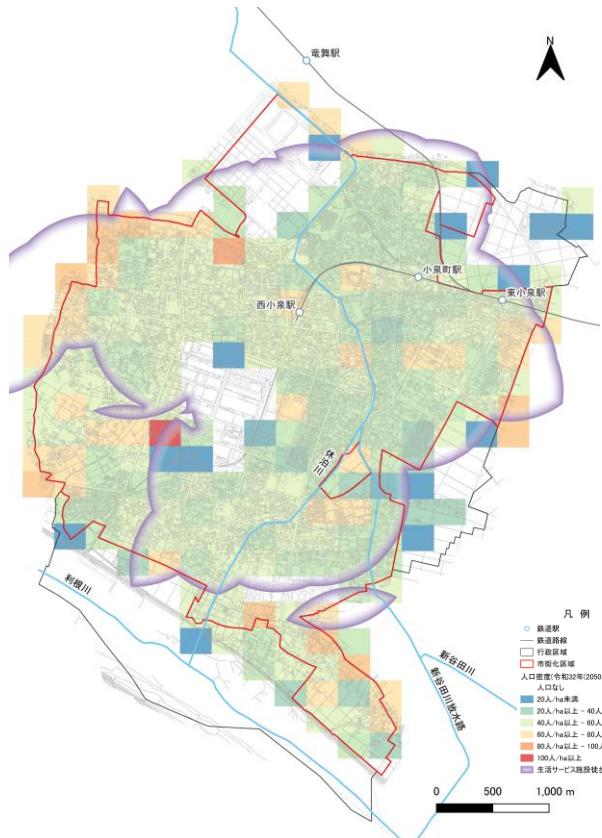
(現況)

1. 基幹的な公共交通ネットワークの形成
2. 生活サービス施設や公共交通の徒歩圏外地区の存在

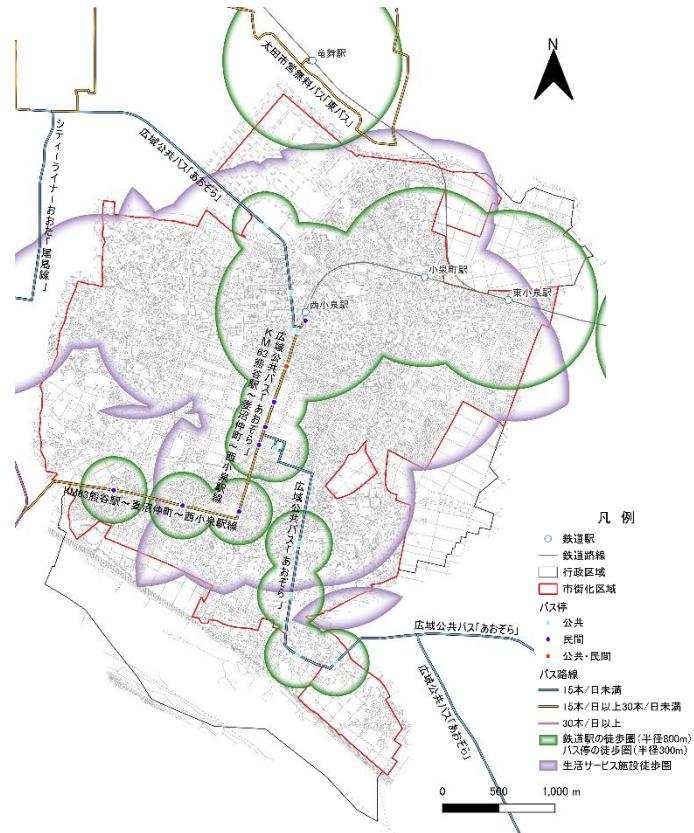
(課題)

1. 基幹的な公共交通ネットワークの維持と支線の充実
2. 公共交通の確保方策

《図3 生活サービス施設徒歩圏×将来人口密度》



《図4 生活サービス施設徒歩圏×公共交通徒歩圏》



## 防災

(まちづくりの方向性)

1. 災害レベル・災害特性に応じた防災対策

(現況)

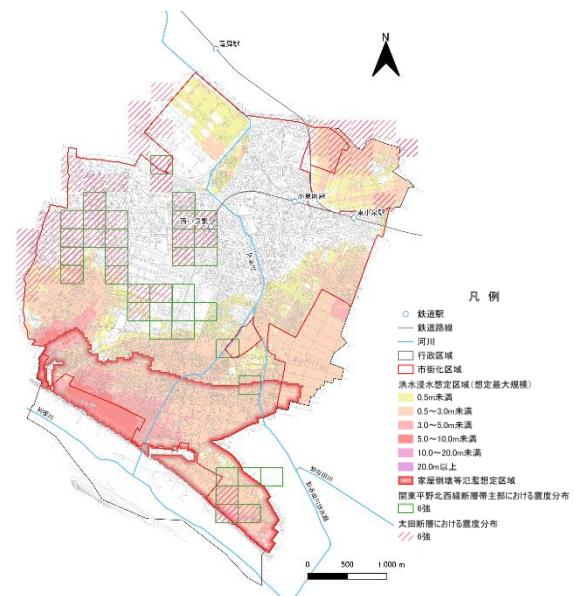
1. 利根川沿いで高い浸水の可能性
2. 休泊川沿いで道路冠水実績がある箇所の存在
3. 想定最大規模では、町の概ね全体が浸水

(課題)

1. 安全性に配慮した居住誘導及び都市機能誘導の区域の設定
2. 休泊川沿いへの町独自の新たな取り組みの検討
3. 基盤整備や地域の防災組織の育成

《 図 5 洪水浸水想定区域(想定最大規模) }

・家屋倒壊等氾濫想定区域・地震 》



## 3. 目指す将来都市像

### まちづくりの方針(ターゲット)

まちづくりの方針では、町の都市計画マスタープランに定める都市の将来像を継承します。

《 まちづくりの方針 》

「快適で住みやすく 環境と調和した安全安心なまち」

### 誘導方針(ストーリー)

まちづくりの方針に掲げた都市の実現を目指すため、以下の4つの視点より誘導方針を設定します。

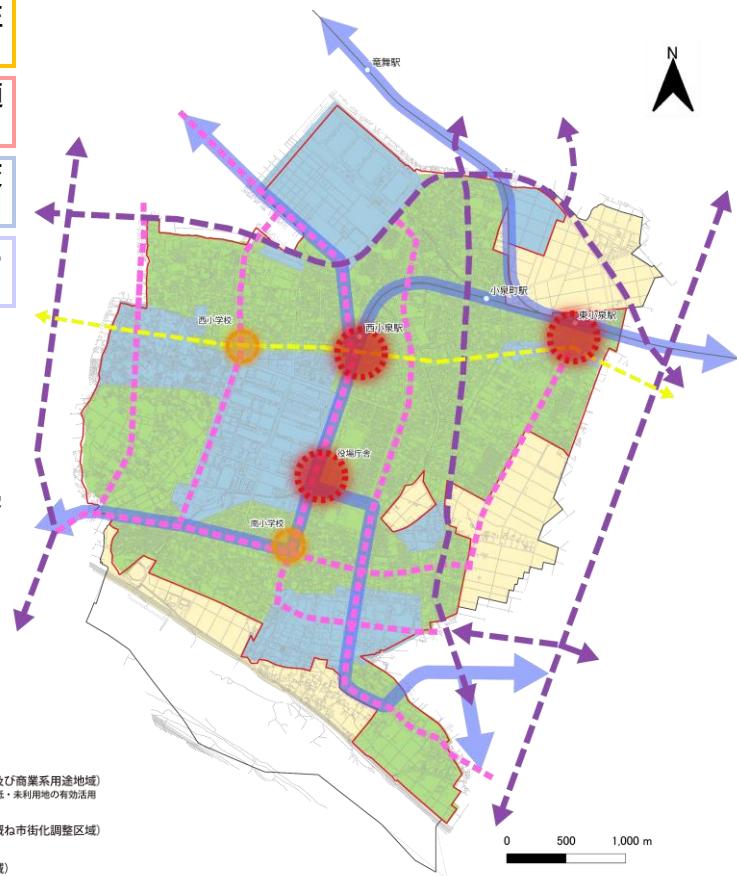
《 表 1 誘導方針 》

居住	地域特性に応じたゆとりある居住環境の形成
都市機能	都市機能の集積と賑わいある快適な空間の形成
公共交通	円滑な移動を促す基幹的な公共交通ネットワークの形成
防災	ハード・ソフト両面の整備による安全性を考慮したまちの形成

### 都市の骨格構造

1. 拠点として、「都市活動拠点」を中心拠点、「コミュニティ拠点」を地域・生活拠点として設定します。  
また、役場庁舎周辺地区も、「都市活動拠点」に含めることとします。
2. 軸として、「広域都市軸」や、「中央都市軸」、「生活都市軸」を設定します。  
また、「公共交通軸」として、鉄道路線とバス路線を含めます。

《 図 6 大泉町の骨格構造 》



## 4. 居住誘導区域、誘導施設・都市機能誘導区域

### 居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にはあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことです。

町では、以下のフローに基づき区域設定を行いました。

#### 市街化区域

##### ①居住誘導区域に含めるエリア

1. 都市基盤の整備状況  
土地区画整理事業完了区域、その他の面的整備完了区域
2. 生活利便性の高さ  
生活サービス施設徒歩圏
3. 公共交通の利用しやすさ  
鉄道駅及びバス停の徒歩圏
4. 人口密度の高さ  
令和2年(2020年)人口密度 30人/ha以上

##### ②居住誘導区域に含めないエリア

1. 工業系用途地域  
工業専用地域
2. 居住誘導区域に含まないこととされている区域  
保安林の区域

##### ③居住誘導区域に含めるか検証を行うエリア

検証1. 「①居住誘導区域に含めるエリア」に該当しなかった箇所

1. 良好的な住宅地形成を図る地区計画又は、幅員4.0m以上の道路状況
2. 生活利便性の高さ
3. デマンド交通の導入検討
4. 住宅系土地利用としての転用

⇒朝日一丁目地区、朝日五丁目地区、富士一丁目地区、富士三丁目地区、古氷地区を居住誘導区域に含める。

検証2. 工業系用途地域に集積する住宅

用途地域(準工業地域、工業地域) × 建物用途別利用現況  
(住宅系建築物、工業系建築物)

⇒準工業地域を居住誘導区域に含め、工業地域を居住誘導区域から除外する。

検証3. 水害リスク

以下2項目の水害リスクに該当する区域で住宅系建築物が多く立地する区域

1. 浸水深3.0m以上の洪水浸水想定区域(計画規模又は想定最大規模(1000年に1回程度))かつ家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)かつ72時間(3日間)以上の洪水浸水継続時間(想定最大規模(1000年に1回程度))
2. 浸水深0.5~3.0m未満の洪水浸水想定区域(中高頻度(30年に1回程度)又は中頻度(50年に1回程度))

⇒1つ目の項目に該当する区域を居住誘導区域から除外し、2つ目の項目に該当する町の東部を居住誘導区域に含める。

検証4. 公共下水道の整備状況

公共下水道事業計画 × 建物用途別利用現況(住宅系建築物)  
⇒公共下水道事業区域外の区域を居住誘導区域から除外する。

誘導施設は「都市機能誘導区域内に立地を維持・誘導すべき施設のことです。

町では、以下のフローに基づき施設の選定を行いました。

#### 視点1 誘導施設の候補

誘導施設の候補となる施設の整理を踏まえ、誘導施設の候補を選定

#### 視点2 抱点に求められる都市機能

上位計画等から抱点に求められる都市機能を整理し、視点1に該当する施設を全て誘導施設として設定

#### 視点3 施設配置の考え方による施設の立地

##### 拠点立地型施設

##### 適正・分散立地型施設

##### 誘導施設に設定

都市再生特別措置法  
第81条第2項第3号

人口分布・世代構成等  
に応じた分散的な  
立地を許容

##### 誘導型

新規誘導を  
図る場合

##### 維持型

既に立地している  
場合

### 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、原則として、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき区域のことです。

町では、以下のフローに基づき区域設定を行いました。

#### 居住誘導区域

##### 視点1. 本計画における拠点設定

都市活動拠点(半径800m)(西小泉駅周辺地区、東小泉駅周辺地区、役場庁舎周辺地区)

##### 視点2. 本計画の拠点内にある商業系用途地域の指定状況

商業地域、近隣商業地域

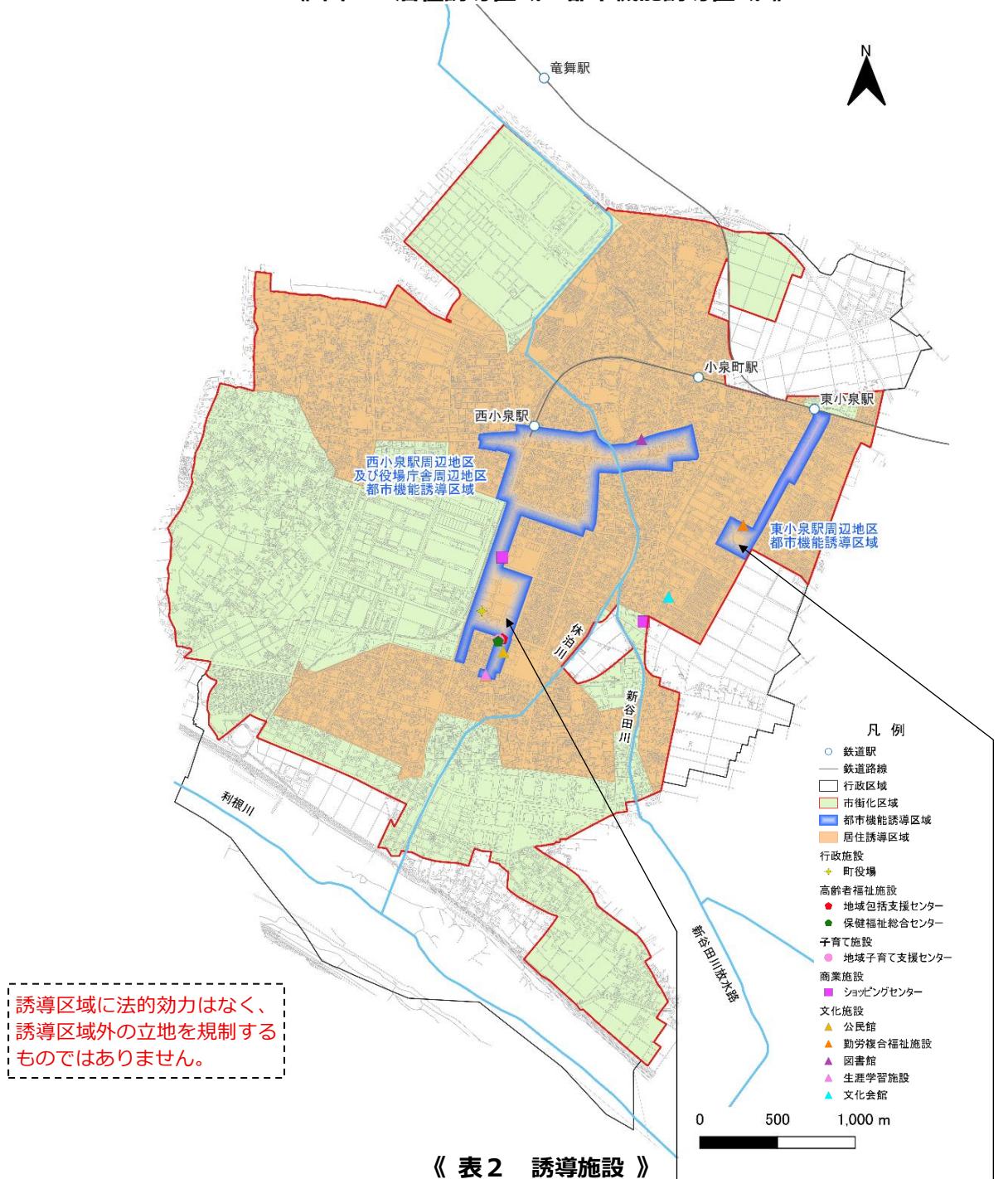
##### 視点3. 町の施策や今後のまちづくりの方向性を考慮

新庁舎建設事業区域、公共的活用空間、複合化・集約化の可能性がある施設

#### 居住誘導区域

#### 都市機能誘導区域

《図7 居住誘導区域・都市機能誘導区域》



《表2 誘導施設》

機能	施設名称	西小泉駅周辺及び 役場庁舎周辺地区	東小泉駅周辺地区
行政	町役場	◆	
高齢者福祉	地域包括支援センター	◆	
	保健福祉総合センター	◆	
子育て	子育て世代包括支援センター (令和8年4月1日～こども家庭センター)	◆	
商業	ショッピングセンター	◆	
文化	公民館	◆	
	文化会館(文化むら)	●	
	図書館	◆	
	勤労複合福祉施設(いづみの杜)	●	◆
	生涯学習施設(住民活動支援センター)	◆	

● : 誘導型、◆ : 維持型

## 5. 公共交通ネットワーク形成の考え方

公共交通ネットワーク形成方針に基づく施策を以下のとおり設定します。今後想定される事業については、財源の確保も併せて検討を行っていきます。

《表3 誘導施策》

### 施策① 公共交通ネットワークの維持・充実による円滑な移動環境の整備

#### 【実施事業】

1. 広域公共バス「あおぞら」の利用促進に向けた啓発及び利用者ニーズの把握(対象: 広域公共バス「あおぞら」)
2. 高齢者等デマンド交通「ほほえみ」の利用促進・利便性向上(対象: 高齢者等デマンド交通「ほほえみ」) 等

#### 【今後想定される事業】

1. 地域公共交通計画の策定(対象: 町全域)
2. 交通結節点の機能充実(対象: 町内の鉄道駅) 等

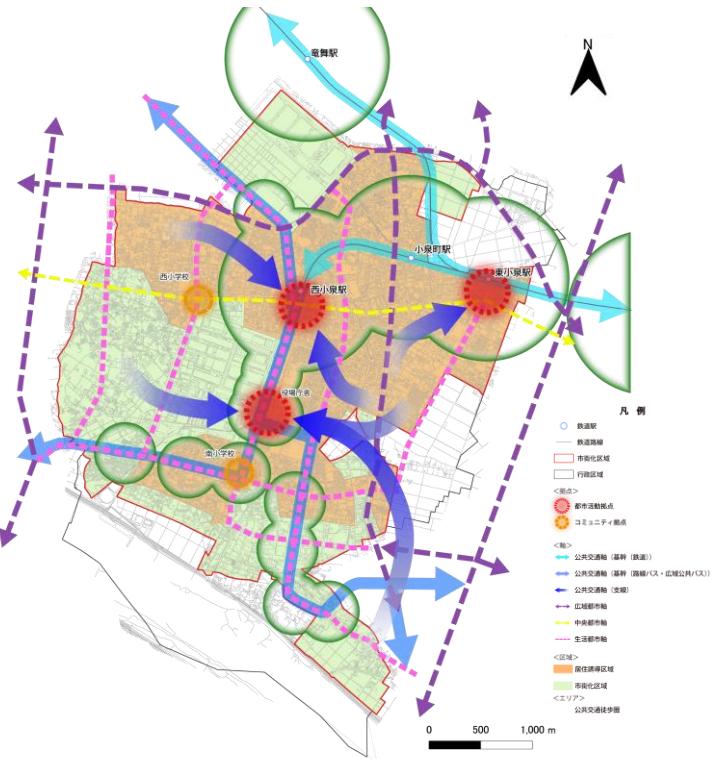
### 施策② 全住民を対象にした交通手段の導入検討

#### 【今後想定される事業】

1. 自動運転バスの導入の検討(対象: 町内のバス)
2. 全住民を対象にしたデマンド交通の導入の検討(対象: 町全域)
3. 環境に配慮した公共交通の導入検討(対象: 町内のバス) 等

公共交通

《図8 公共交通ネットワーク形成方針図》



## 6. 防災指針

町の災害リスクに係る現況と課題は以下のとおりとなっています。

《図9 災害リスクに係る現況と課題のまとめ》

凡例

垂直避難が困難な建物(住宅系建物のみ)
● 淹水深0.5~3.0m未満の区域1階建て
● 淹水深3.0~5.0m未満の区域1~2階建て
洪水浸水想定区域に立地する社会福祉施設
■ 高齢者福祉施設
△ 子育て施設
▲ 障害者施設
洪水浸水想定区域に立地する避難所
● 指定緊急避難所(洪水・地震)・指定避難所・後先の開設避難所
● 指定緊急避難所(地震)・指定避難所

洪水

課題1 洪水  
洪水浸水想定区域における浸水リスクの低減

特定都市河川

課題2 特定都市河川  
特定都市河川流域内での雨水流出抑制

洪水

課題3 洪水  
垂直避難が困難な高い浸水リスクへの対応  
⇒居住誘導区域に含めない

洪水

課題4 長期の浸水継続への対応

課題5 洪水 地震  
発生頻度の低い大きな水害リスクへの対応  
地震に伴う災害リスクへの対応

課題6 洪水 実績  
床下浸水リスクへの対応  
浸水実績箇所における浸水リスクの低減

課題7 洪水  
洪水による家屋の倒壊リスクへの対応

特定都市河川

課題8 特定都市河川  
特定都市河川流域内の浸水リスクへの対応

防災指針に基づく取組方針、施策等については以下のとおりです。取組施策については、財源の確保も併せて検討を行っていきます。

#### 取組方針 1

##### 誘導区域への誘導による浸水リスクの回避

###### (取組施策)

1. 都市再生特別措置法に基づく届出制度の適切な運用【実施主体：町、主要箇所：居住誘導区域外】
2. 災害リスクが高いエリアの居住者を対象とした居住誘導区域内への移転に係る支援の活用【実施主体：町、主要箇所：居住誘導区域外】
3. 災害ハザードエリアからの移転促進のための税制上の特例措置の活用【実施主体：町、主要箇所：居住誘導区域外】

#### 取組方針 2

##### 河川整備等のハード整備による浸水リスクの低減

###### (取組施策)

1. 休泊川流域水害対策計画に基づく、休泊川の整備や流域対策の進捗に合わせた、ポンプ排水能力の増強の実施【実施主体：国、主要箇所：休泊川流域】
2. 特定都市河川流域内において、雨水貯留浸透施設の整備の検討【実施主体：県、主要箇所：休泊川流域】
3. 邑楽・館林圏域河川整備計画に基づく、休泊川の河川改修(河道内の掘削、護岸整備)の実施【実施主体：県、主要箇所：休泊川流域】
4. 冠水箇所の調査の実施【実施主体：町、主要箇所：町全域】 等

#### 取組方針 3

##### 建築物の防災対策の強化による浸水リスクの低減

###### (取組施策)

1. 住宅等における止水板設置・排水ポンプ購入に対する助成制度の検討【実施主体：町、主要箇所：町全域】
2. 特定都市河川浸水被害対策法に基づき、雨水貯留浸透施設の設置を促進【実施主体：事業者・住民、主要箇所：特定都市河川流域】
3. 雨水貯留浸透施設の設置補助制度の検討【実施主体：町、主要箇所：町全域】
4. 浸水対策に対する補助制度の検討【実施主体：町、主要箇所：町全域】 等

#### 取組方針 4

##### 耐震化や事前調査等の防災対策による地震・土砂災害リスクの低減

###### (取組施策)

1. 一般建築物の耐震性の向上促進【実施主体：町、主要箇所：町全域】
2. 老朽化した危険空き家等の除却の支援【実施主体：町、主要箇所：町全域】
3. 大規模盛土の変動予測調査の実施の検討【実施主体：町、主要箇所：町全域】

#### 取組方針 5

##### 防災意識の向上、防災体制の整備による災害リスクの低減

###### (取組施策)

1. マイ・タイムライン(自身の避難行動計画)の作成促進【実施主体：町・住民、主要箇所：町全域】
2. ハザードマップの配布【実施主体：町・住民、主要箇所：町全域】
3. 自主防災リーダーの育成【実施主体：町・住民、主要箇所：町全域】
4. 避難に関する標識等の外国人対応(多言語対応等)【実施主体：町、主要箇所：町全域】 等

## 7. 誘導施策

居住及び都市機能の2つの視点に関する各施策を以下のとおり設定します。今後想定される事業については、財源の確保も併せて検討を行っていきます。

《表4 誘導施策》

居住	<b>施策① 各種支援制度等による住民の誘導、地域課題の解消</b>
	【実施事業】 1. 「大泉町空き家等バンク」活用による売却・賃貸意向のある空き家等の利活用の推進(対象:居住誘導区域内) 等 【今後想定される事業】 1. 都市再生特別措置法に基づく届出制度の適切な運用(対象:居住誘導区域外) 等
<b>施策② 多様な暮らし方や地域特性を尊重した住環境の形成</b>	
【実施事業】 1. 地区計画の活用による宅地内緑化・景観形成等に関するルールづくりの支援(対象:居住誘導区域内) 等 【今後想定される事業】 1. 雨水貯留浸透施設の設置助成制度の検討(対象:居住誘導区域内の災害ハザードエリア) 等	
都市機能	<b>施策① 新庁舎建設に伴う公共施設の集約・再編</b>
	【実施事業】 1. 新庁舎建設に向けた取組 等 【今後想定される事業】 1. 都市再生特別措置法に基づく届出制度の適切な運用(対象:都市機能誘導施設) 等
<b>施策② 生活利便施設の維持・充実による賑わいのある拠点の形成</b>	
【実施事業】 1. 保健福祉総合センターを地域福祉の拠点としたサービスの提供 等 【今後想定される事業】 1. 新たな店舗の進出や既存店舗の魅力向上のための支援(対象:都市機能誘導区域内の商業施設) 等	

## 8. 目標指標と進行管理

本計画が目指すまちづくりの実現に向け、誘導施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うため、以下の5つの視点で評価指標を設定し、目標値の達成により期待される効果を確認するために「効果指標」を設定し、本計画全体の評価を行います。

《表5 目標指標》

居住誘導に関する評価指標	評価指標 居住誘導区域の人口密度	現状値(令和2年) 40.5人/ha	目標値(令和28年) 40.5人/ha
都市機能誘導に関する評価指標	評価指標 都市機能誘導区域内の誘導施設の機能数	現状値(令和6年度) 西小泉駅周辺地区及び役場庁舎周辺地区 東小泉駅周辺地区 8機能 1機能	目標値(令和28年度) 9機能 1機能
公共交通に関する目標指標	評価指標 広域公共バス「あおぞら」の利用者数 広域公共バス「あおぞら」の乗車率	現状値(令和2年度) 22,221人 17.8%	目標値(令和28年度) 40,000人以上 22.0%
防災に関する目標指標	評価指標 一番近い「避難所」がどこか知っている人の割合 災害に備え「備蓄」などの準備をしている人の割合	現状値(令和2年度) 83.5% 40.9%	目標値(令和28年度) 90.0% 60.0%
財政に関する目標指標	評価指標 公共建築物の総延床面積	現状値(令和2年度) 138,801m <sup>2</sup>	目標値(令和28年度) 123,107m <sup>2</sup>
効果指標の設定	評価指標 今後も暮らしたいと思う住民の割合	現状値(令和6年度) 43.6%	目標値(令和28年度) 43.6%以上