

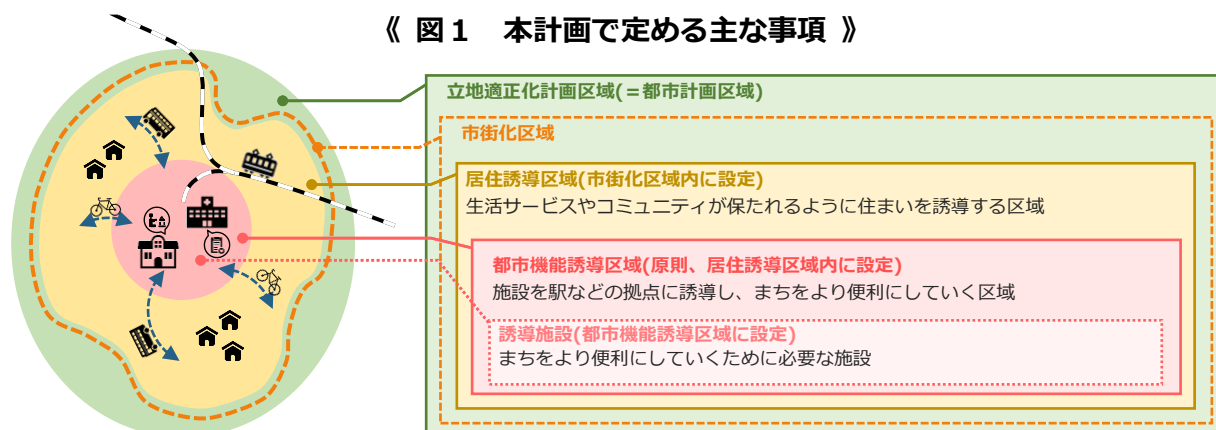
大泉町立地適正化計画(素案) 概要版

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。

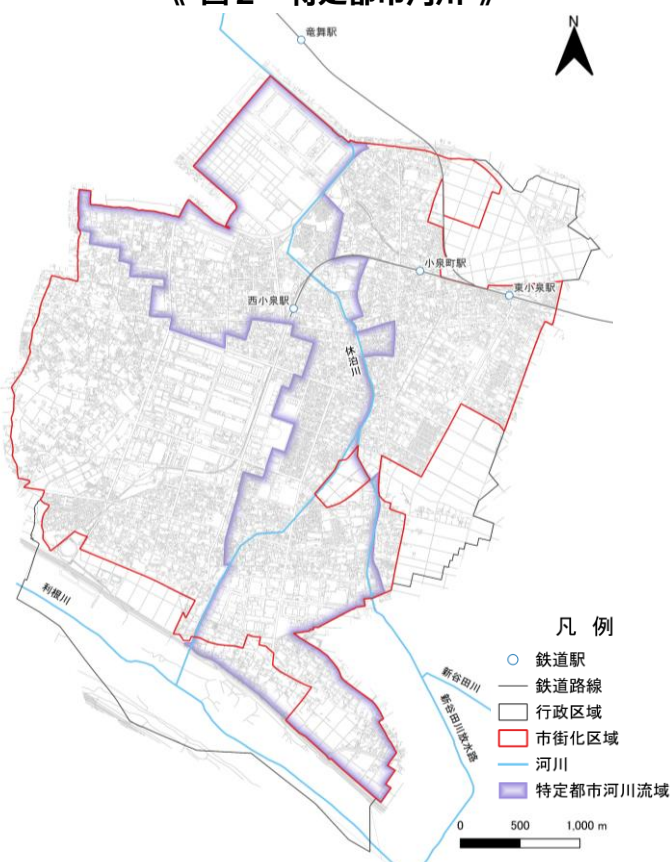
《 図1 本計画で定める主な事項 》



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にも必要に応じて、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

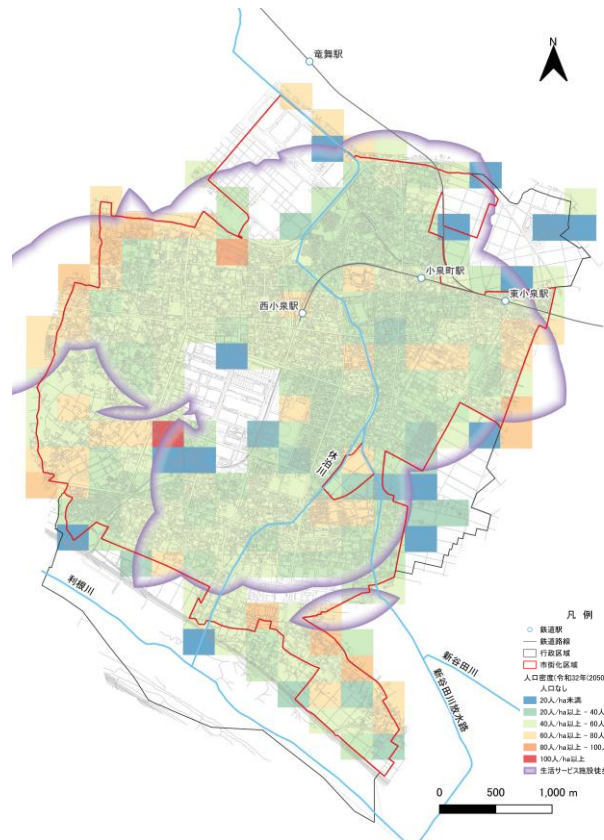
(現況)

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

《 図3 生活サービス施設徒歩圏×将来人口密度 》



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

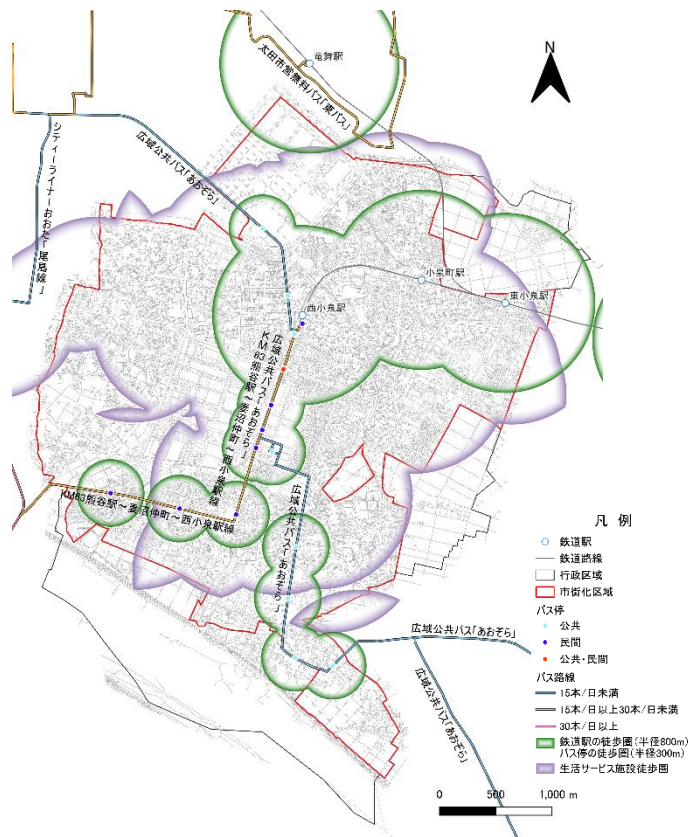
(現況)

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

《 図4 生活サービス施設徒歩圏×公共交通徒歩圏 》



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

防災

(まちづくりの方向性)

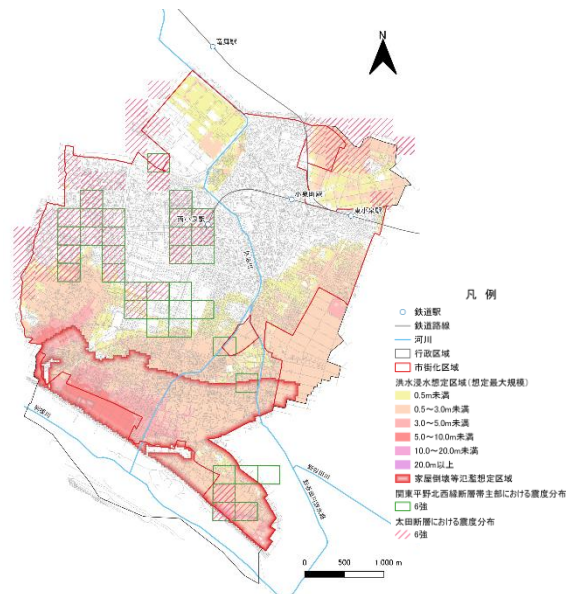
1. 災害レベル・災害特性に応じた防災対策(現況)
1. 利根川沿いで高い浸水の可能性
2. 休泊川沿いで道路冠水実績がある箇所の存在
3. 想定最大規模では、町の概ね全体が浸水

(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 》

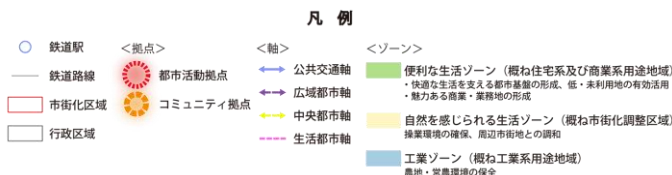
居住	地域特性に応じたゆとりある居住環境の形成
都市機能	都市機能の集積と賑わいある快適な空間の形成
公共交通	円滑な移動を促す基幹的な公共交通ネットワークの形成
防災	ハード・ソフト両面の整備による安全性を考慮したまちの形成

《 図6 大泉町の骨格構造 》



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。

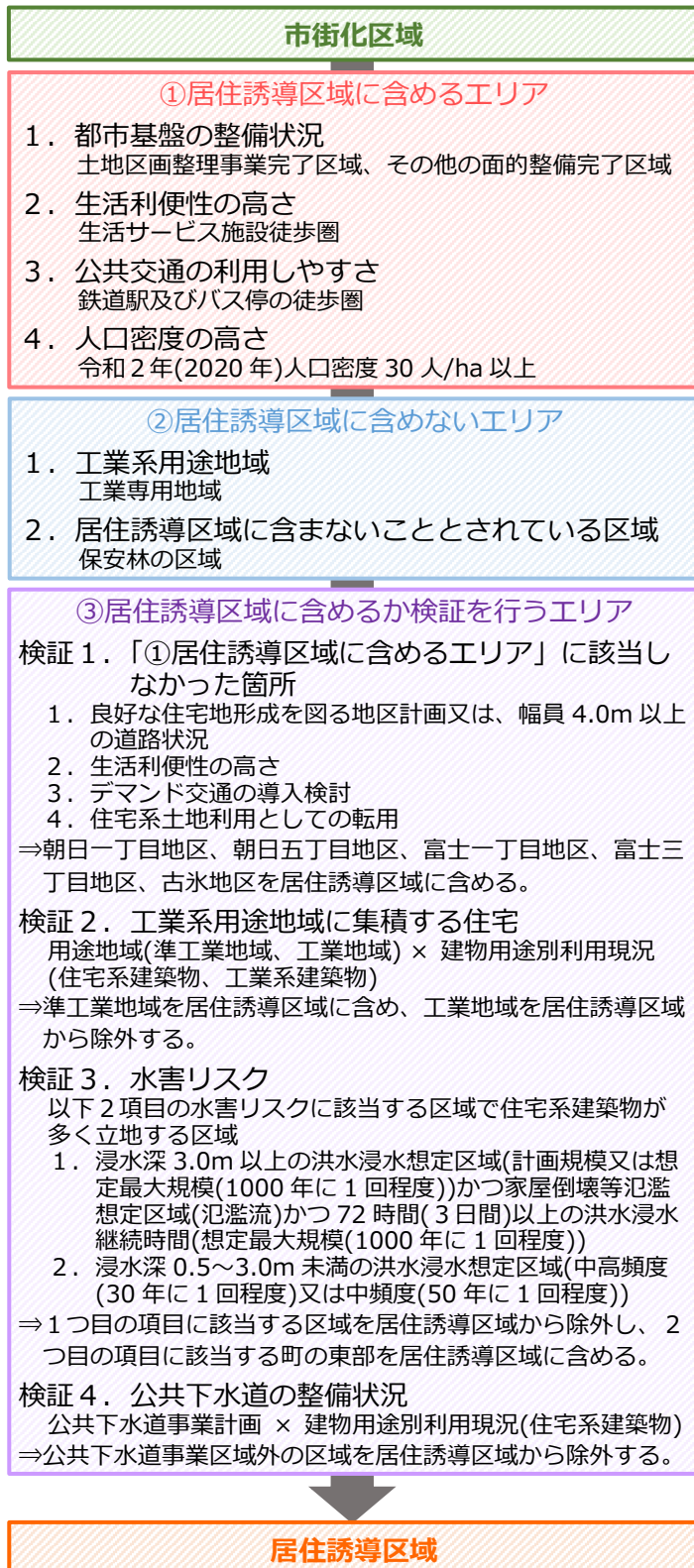


4. 居住誘導区域、誘導施設・都市機能誘導区域

居住誘導区域

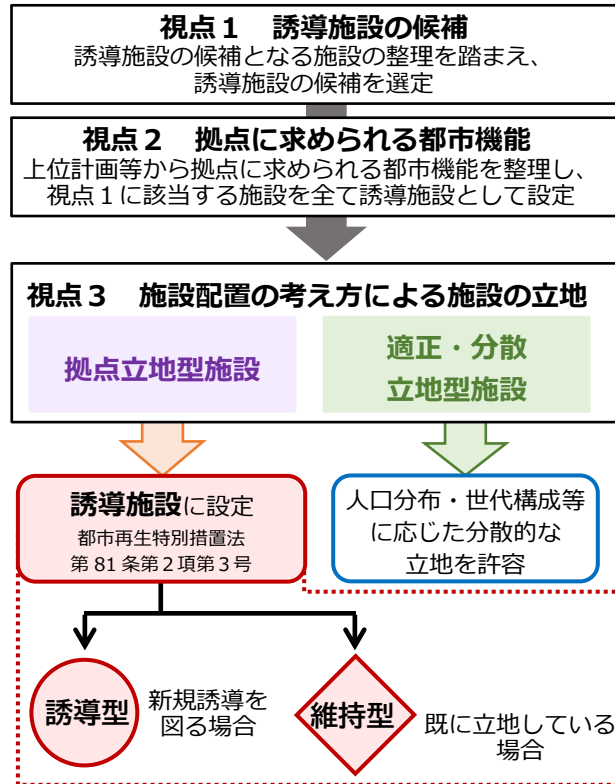
居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことです。

町では、以下のフローに基づき区域設定を行いました。



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。

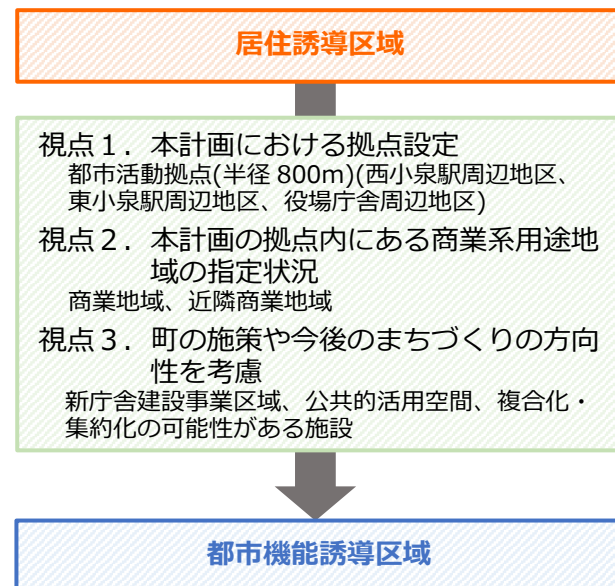
町では、以下のフローに基づき施設の選定を行いました。



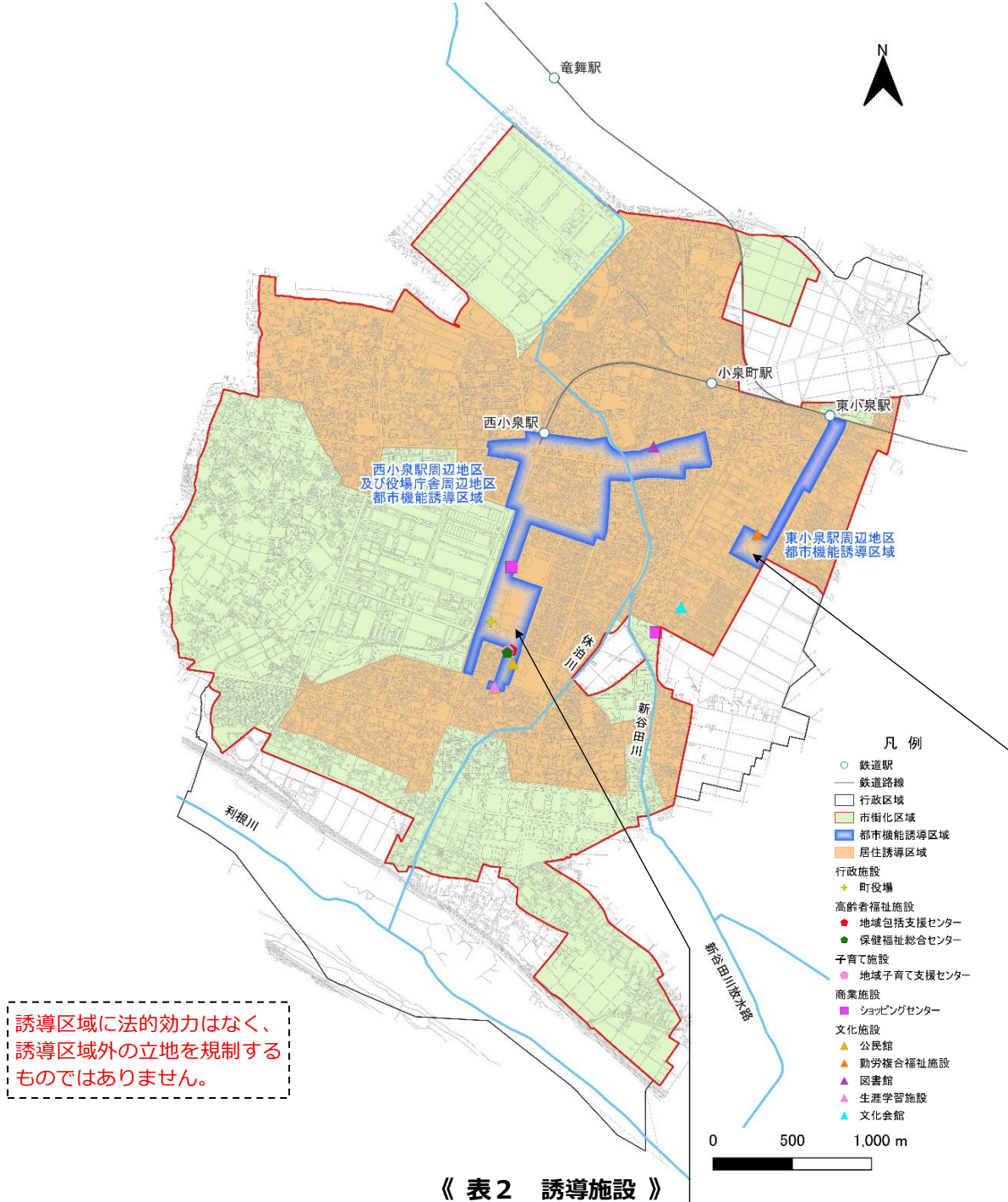
都市機能誘導区域

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。



《 図 7 居住誘導区域・都市機能誘導区域 》



誘導区域に法的効力はなく、
誘導区域外の立地を規制する
ものではありません。

《 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(いずみの杜)	●	◆
	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・充実に伴う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】

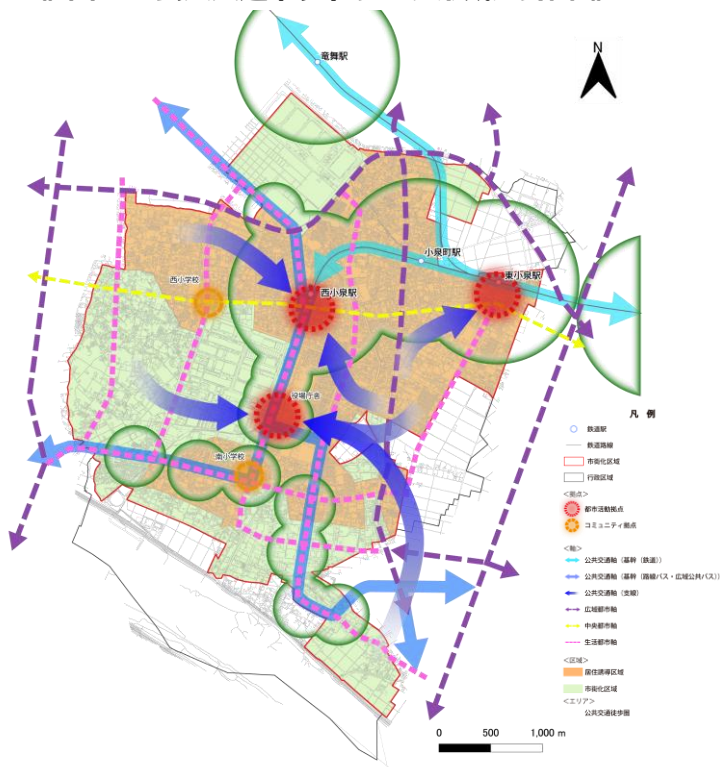
1. 地域公共交通計画の策定(対象：町全域)
2. 交通結節点の機能充実(対象：町内の鉄道駅) 等

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

《 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 》

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

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

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

課題4 洪水
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

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	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 【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
	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 【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	施策① 新庁舎建設に伴う公共施設の集約・再編 【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
	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 【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		現状値(令和2年)	目標値(令和28年)
	居住誘導区域の人口密度		40.5人/ha	40.5人/ha
都市機能誘導に関する評価指標	評価指標		現状値(令和6年度)	目標値(令和28年度)
	都市機能誘導区域内の誘導施設の機能数	西小泉駅周辺地区及び役場庁舎周辺地区	8機能	9機能
		東小泉駅周辺地区	1機能	1機能
公共交通に関する目標指標	評価指標		現状値(令和2年度)	目標値(令和28年度)
	広域公共バス「あおぞら」の利用者数		22,221人	40,000人以上
	広域公共バス「あおぞら」の乗車率		17.8%	22.0%
防災に関する目標指標	評価指標		現状値(令和2年度)	目標値(令和28年度)
	一番近い「避難所」がどこか知っている人の割合		83.5%	90.0%
	災害に備え「備蓄」などの準備をしている人の割合		40.9%	60.0%
財政に関する目標指標	評価指標		現状値(令和2年度)	目標値(令和28年度)
	公共建築物の総延床面積		138,801㎡	123,107㎡
効果指標の設定	評価指標		現状値(令和6年度)	目標値(令和28年度)
	今後も暮らしたいと思う住民の割合		43.6%	43.6%以上