

千代田町都市計画マスタープラン

ー都市計画に関する基本的な方針ー



令和3年3月
千代田町

「自然にあふれ安心して住み続けられる

町を目指して」



本町では、平成 24 年に改定した「千代田町都市計画マスタープラン」の目指すまちづくりを実現するため、都市計画道路の整備や新規工業団地の拡張など、社会基盤の整備に力を込めて、具体的な都市計画施策の実現を進めてまいりました。

一方、当初の策定から 20 年以上が経過し、少子高齢化の進行や産業構造の変化など、社会情勢は大きく変化し、上位計画の改定も進んでいることから、それらの動向を踏まえ、都市計画マスタープランの見直しを行い、新たな「千代田町都市計画マスタープラン」を策定しました。

また、都市再生特別措置法に基づき、都市計画マスタープランの策定と合わせて「千代田町立地適正化計画」も策定いたしました。

立地適正化計画では、居住や都市機能の誘導・集積を図り、コンパクトなまちづくりを促進することで、人口減少や高齢化の進行などの社会課題を解決するための計画であり、持続可能な都市経営の実現を目指すものになります。

本都市計画マスタープランにおいては、都市づくりのテーマである「明日にわたす、自然と活力にあふれた都市」という都市づくりのテーマを掲げ、本町の豊かな自然と輝かしい歴史・文化等の貴重な地域資源を守り、活かしながら快適で活力ある都市づくりを進めていきます。町民の皆様が都市づくりのテーマ実現を少しでも早く実感できようスピード感と、誰もが安心して住み続けられるまちづくりを目指して取り組んでまいります。

結びに、本都市計画マスタープランを改定するにあたり、貴重なご意見やご提言をいただいた関係諸機関をはじめ、ご協力を賜りました多くの皆様に心より感謝申し上げます。

令和 3 年 3 月

千代田町長 高橋 紙一

目 次

序章 都市計画マスタープランの概要

1. 都市計画マスタープランとは	P1
2. 改定の目的	P2
3. 構成内容	P3
4. 目標年次	P3
5. 検討体制	P4

第1章 千代田町の現状と課題

1-1. 千代田町の概要	P5
1-2. 千代田町を取り巻く社会情勢の変化	P6
1-3. 上位関連計画における位置づけ	P12
1-4. 今後のまちづくりにおいて対応すべき課題	P15

第2章 全体構想

2-1. 将来都市像と都市づくりの目標	P17
2-2. 目標人口の設定	P20
2-3. 将来都市構造	P21
2-4. 都市づくりの基本方針	P25

第3章 地域別構想

3-1. 永楽南地区	P40
3-2. 永楽北地区	P47
3-3. 富永地区	P53

第4章 計画の実現に向けて

4-1. まちづくりの推進体制	P59
4-2. 計画の進捗管理	P60

資料編

1. 策定経緯	P63
2. 用語解説	P67

序 章

都市計画マスタープラン の概要

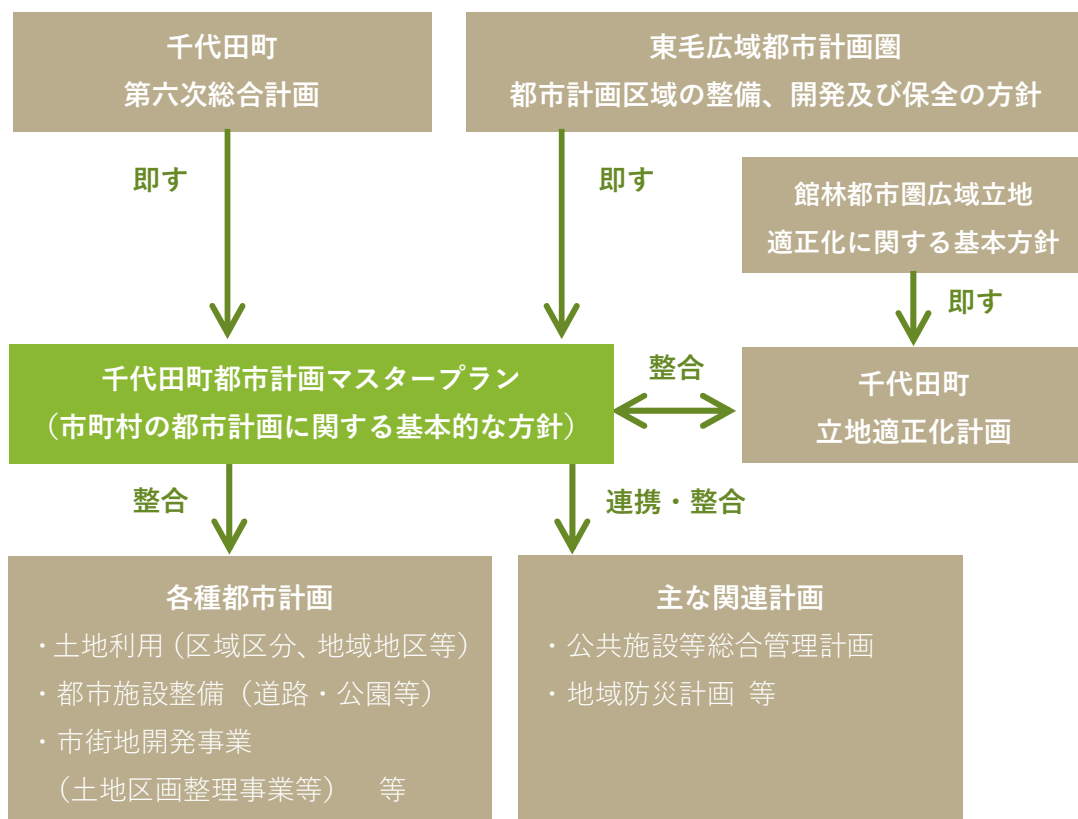
1. 都市計画マスタープランとは
2. 改定の目的
3. 構成内容
4. 目標年次
5. 検討体制

1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、概ね20年後の都市及び地域の将来像を示すものです。

策定にあたっては、千代田町のまちづくり全般の基本となる「千代田町第六次総合計画」や県が広域的な方針を示す「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」等の上位計画を踏まえ、都市の将来像や土地利用の方針等を定めます。

【本計画の位置づけ】



【都市計画マスタープランの主な役割】

- 都市計画づくりの総合的な指針として、具体的な都市の将来像を示します。
- 土地利用の規制・誘導、都市計画決定及び変更の指針となります。
- 市街地整備、道路整備、下水道整備等の個別事業を総合的に考え、相互間の調整を図ります。
- 都市計画に関する町民の理解と協力を得るためのものとなります。

2. 改定の目的

本町では、平成 24 年 3 月に都市計画マスタープランの改定を行っており、令和 2 年を見据えて策定し、計画の実現に向けた都市基盤整備等を進めてきました。策定から 8 年が経過し、目標年次を迎えるとともに、本町を取り巻く社会情勢も徐々に変化し、上位計画や関連計画の改定も進んでいることから、それらの動向等を踏まえたまちづくりの方向性を示すことを目的とし、改定を行いました。

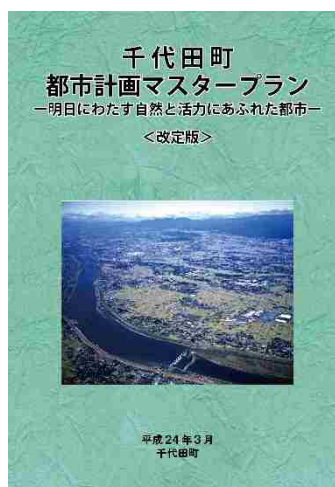
【前回改定時の将来像】

【都市づくりのテーマ】

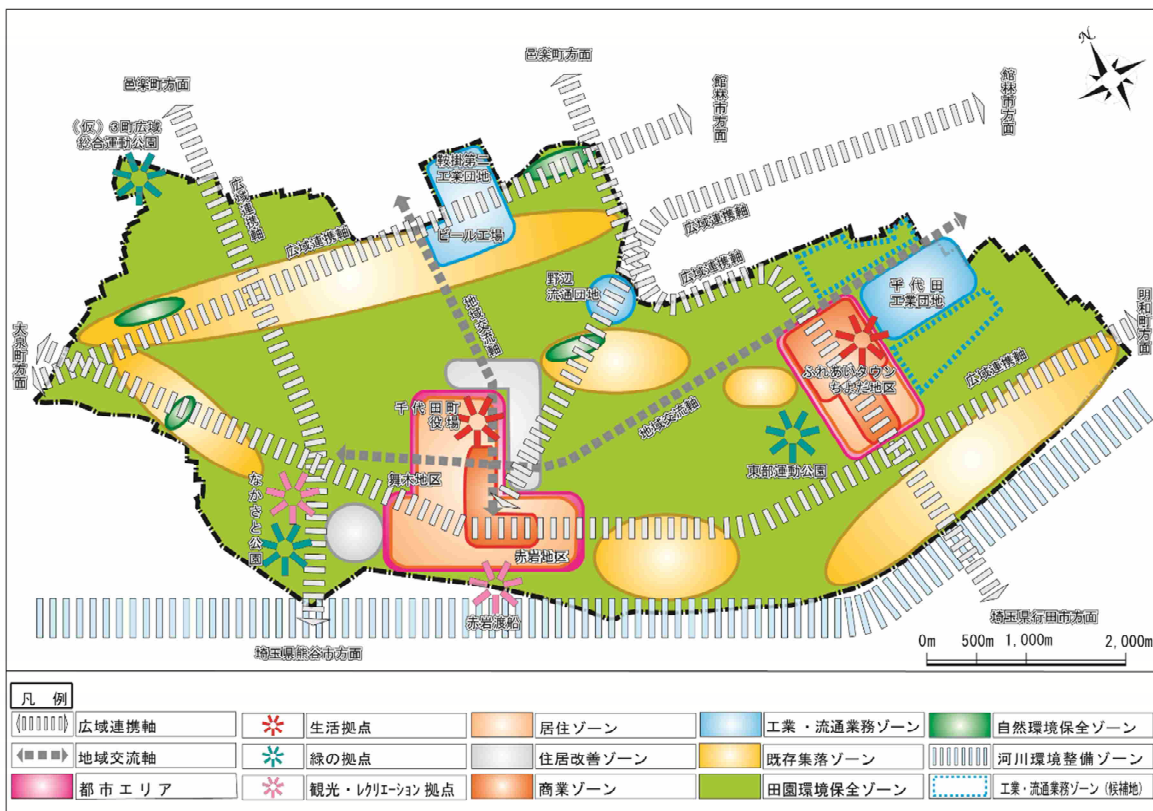
『明日にわたす、自然と活力にあふれた都市』

【都市づくりの目標】

- ①水と緑が共生した自然豊かな都市づくり
- ②歴史・文化と調和した都市づくり
- ③活気と元気あふれた都市づくり
- ④安全・快適な人にやさしい都市づくり
- ⑤町民協働で進める都市づくり



【将来都市構造図】



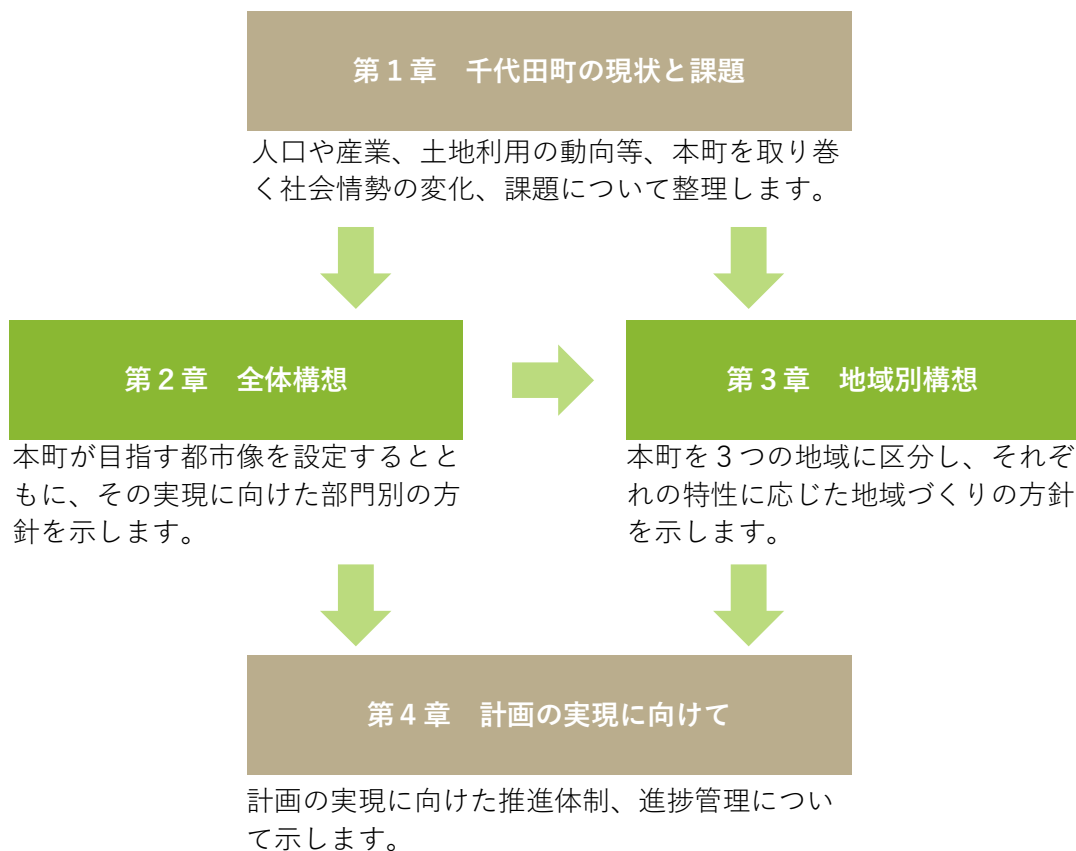
3. 構成内容

本計画は、都市計画運用指針に示されている策定方針に基づき、「全体構想」と「地域別構想」を軸とした構成としています。

「全体構想」では、町全体の都市づくりのテーマや目標を設定し、これらに沿った土地利用、都市施設、都市環境、都市防災等のまちづくりに関わる方針を示すものです。

「地域別構想」では、全体構想との整合を図りながら、本町を3つの地域に区分し、地域それぞれのテーマ、方針を明らかにするものです。

【都市計画マスタープランの構成】



4. 目標年次

本計画は、計画策定年である令和3年から概ね20年後の令和22年を目標年次とします。

第1章

千代田町の現状と課題

1-1 千代田町の概要

1-2 千代田町を取り巻く社会情勢の変化

1-3 上位関連計画における位置づけ

1-4 今後のまちづくりにおいて対応すべき課題

1-1 千代田町の概要

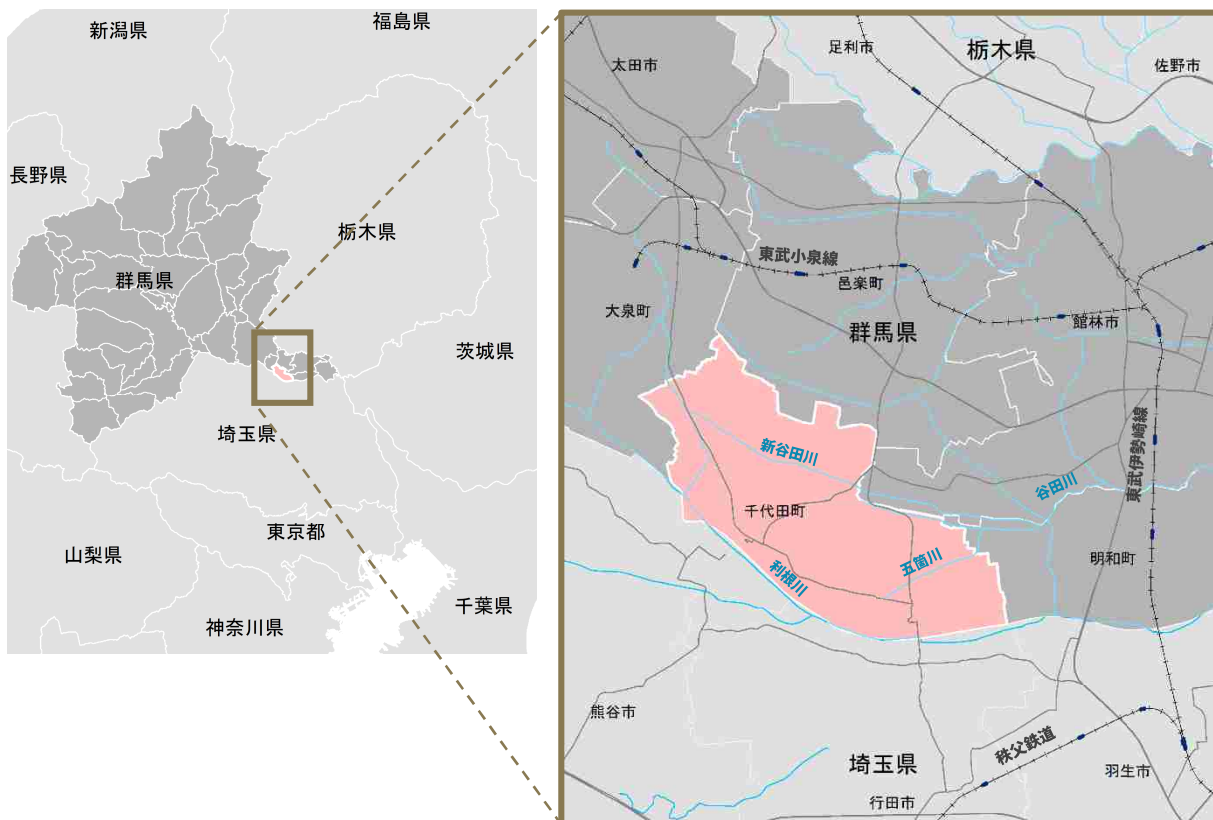
本町は、首都東京から約60km圏内の群馬県南東部に位置し、利根川中流域の左岸に沿って東西に延びる平坦地に発達した都市です。東は明和町、北は館林市、邑楽町、西は大泉町、南は埼玉県行田市、熊谷市に接しています。

利根川、谷田川、新谷田川、五箇川を中心とした水と、北部、西部に点在する赤松樹林地の緑などを有する自然豊かな町であり、特に利根川及びその河川敷は、野外レクリエーションやレガッタ、ウインドサーフィン、ジェットスキー等のウォーターレジャーを楽しむ場として、多くの人々が利用しています。また、利根川の風物詩として「赤岩渡船」や「川せがき」とよばれる夏祭りが親しまれています。

歴史的には、本町西部の丘陵地を中心に古墳が点在していることから、古くから大規模な集落ができ、文化が開けていたと推測されます。中世から近世にかけては佐貫氏、赤井氏の中心的地域として、江戸時代には利根川を利用した江戸への水運の拠点として繁栄を誇った歴史があります。また、昭和30年3月31日に永楽村、富永村、長柄村の合併により千代田村が誕生し、翌昭和31年9月30日に旧長柄村が現在の邑楽町に編入され、昭和57年4月1日に町制施行により千代田町になり現在に至っています。

本町は、町域の全てが都市計画区域に指定されており、総面積2,176ha（都市計画区域）のうち市街化区域が300ha（約14%）を占め、残り1,876ha（約86%）が市街化調整区域になっています。

【本町の位置図】



1-2 千代田町を取り巻く社会情勢の変化

(1) 人口構造の変化に対応した持続可能なまちづくり

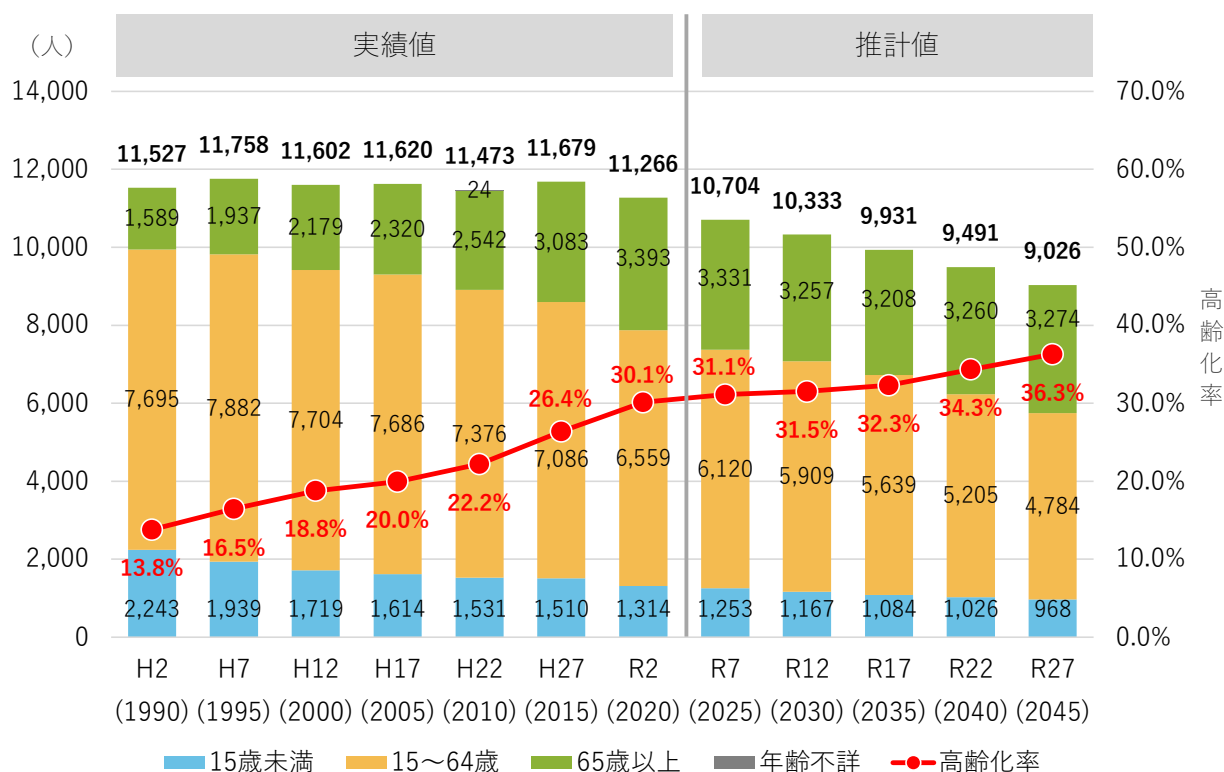
本町の人口は、平成7年の11,758人をピークに減少傾向となっています。国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による平成30年3月推計では、平成27年から令和27年にかけての群馬県全体の増減率は-21.3%であるのに対し本町では-20.3%と、館林市・邑楽郡内の他都市と比較すると比較的緩やかではありますが、人口減少・少子高齢化の進行が見込まれます。

このような中、町全体の生活サービス水準を維持していくためには、無秩序な開発を抑制しつつ、市街地の利便性を高めることで暮らしやすい持続可能なまちを形成していくことが必要です。

【人口増減・高齢化率の比較】

	H27→R27 増減率	R27 高齢化率
群馬県	-21.3%	39.4%
館林市	-26.8%	40.0%
板倉町	-33.9%	41.1%
明和町	-21.4%	36.8%
千代田町	-20.3%	36.3%
邑楽町	-29.1%	42.7%
大泉町	-17.0%	33.3%

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移】



出典：国勢調査、住民基本台帳、国立社会保障・人口問題研究所(H30.3 推計)

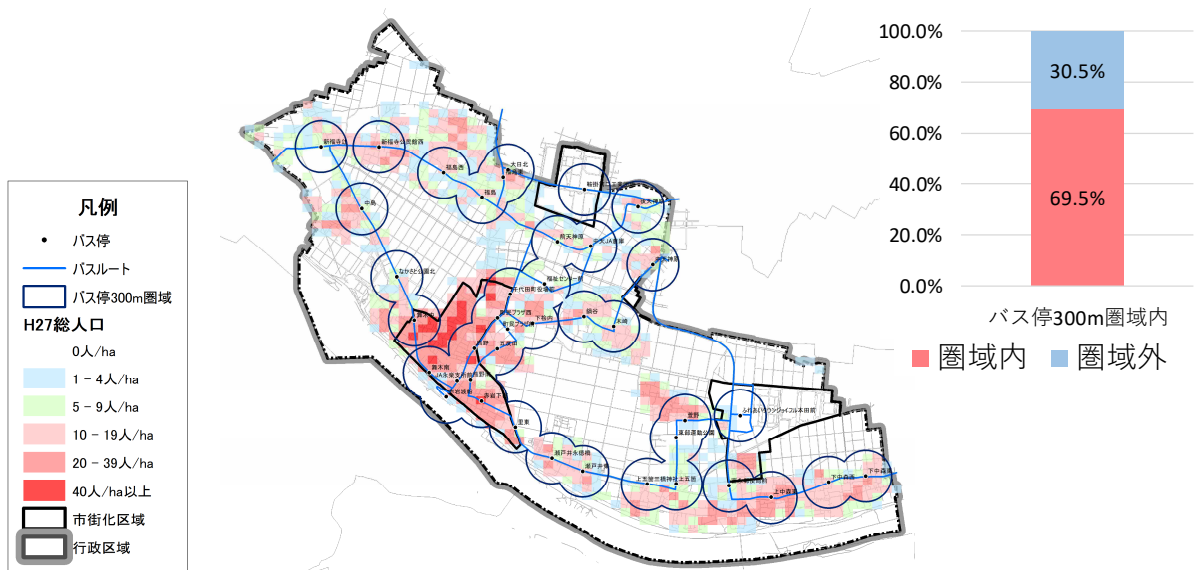
(2) 誰もが暮らしやすい都市構造の構築

公共交通網は、近隣市町と連携した広域的なバス路線を運行しており、バス停が300m圏内の人口カバー率は69.5%と多くの地域をカバーしています。一方、医療・福祉・商業施設が徒歩圏800m内の人口カバー率は半数以下となっております。

高齢化社会への対応として、健康で快適に暮らすことができるよう、誰もが利用しやすい公共交通網の形成や、福祉・医療と連携したまちづくりを進める必要があります。

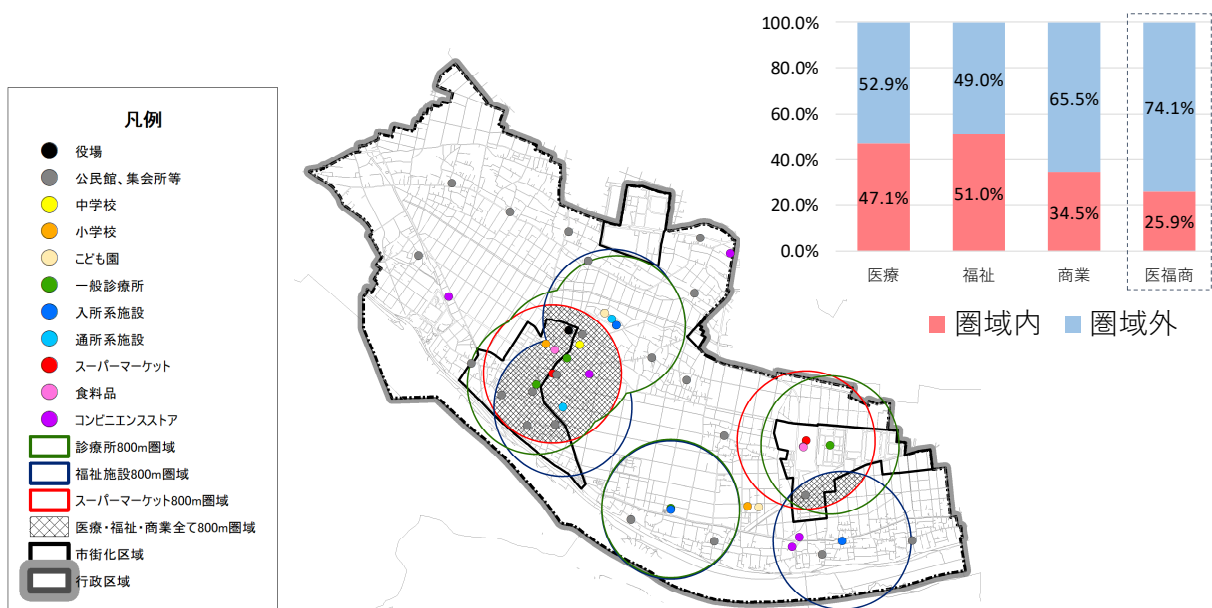
また、本町の将来を担う若い世代や子育て世代のニーズを踏まえた暮らしやすい居住環境の形成を図っていくことも必要です。

【バス路線網と人口密度、人口カバー率】



バス停 300m：バス停誘致圏

【都市機能の分布、人口カバー率】



医療施設：一般診療所

福祉施設：入所系・通所系施設

商業施設：スーパーマーケット

※徒歩圏 800m：一般的な徒歩圏

(3) 産業振興による活力の維持・向上

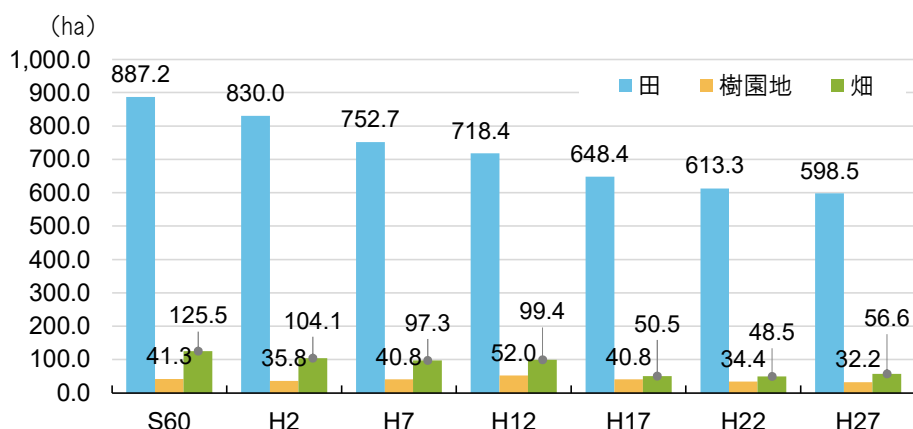
本町の農業は稲作を中心に営まれています。経営耕作面積は減少傾向で推移しています。

一方、商業では大型商業施設の出店により商品販売額が増加しており、工業でも金属製品製造業や輸送用機械器具製造業が好調であり、製造品出荷額等は横ばいで推移しています。

本町の強みである商業サービスや工業生産に対し、新たな雇用機会の創出、働きやすい環境づくり等により、地域の活力の維持・向上を図っていくことが必要です。

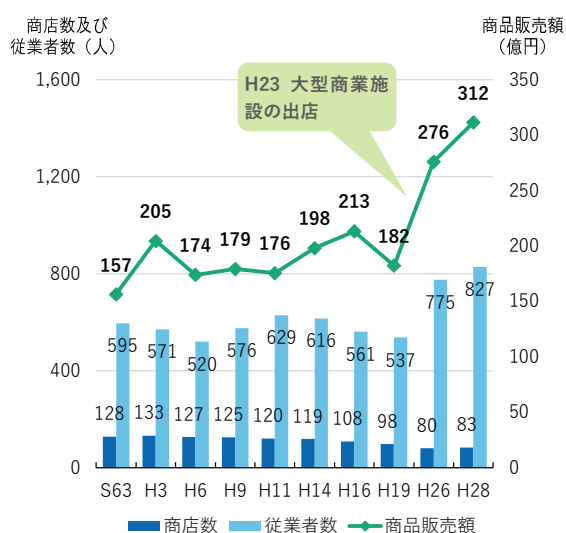
また、優良農地の保全や担い手の確保等、農業振興を図っていくことも必要です。

【経営耕作地面積の推移】



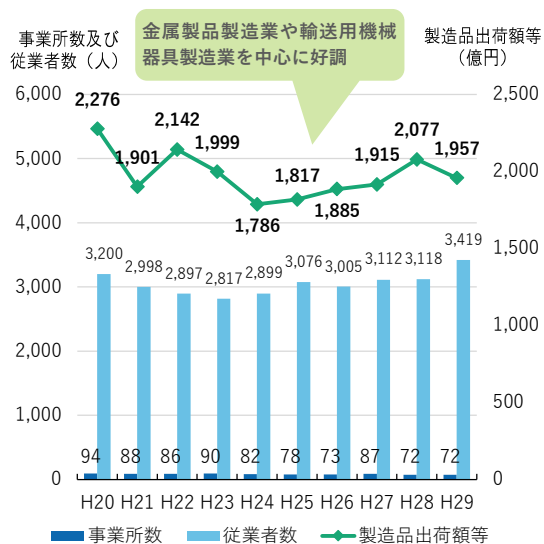
出典：群馬県統計年鑑

【商店数及び従業者数、商品販売額の推移】



出典：商業統計調査

【事業所数及び従業者数、製造品出荷額等の推移】



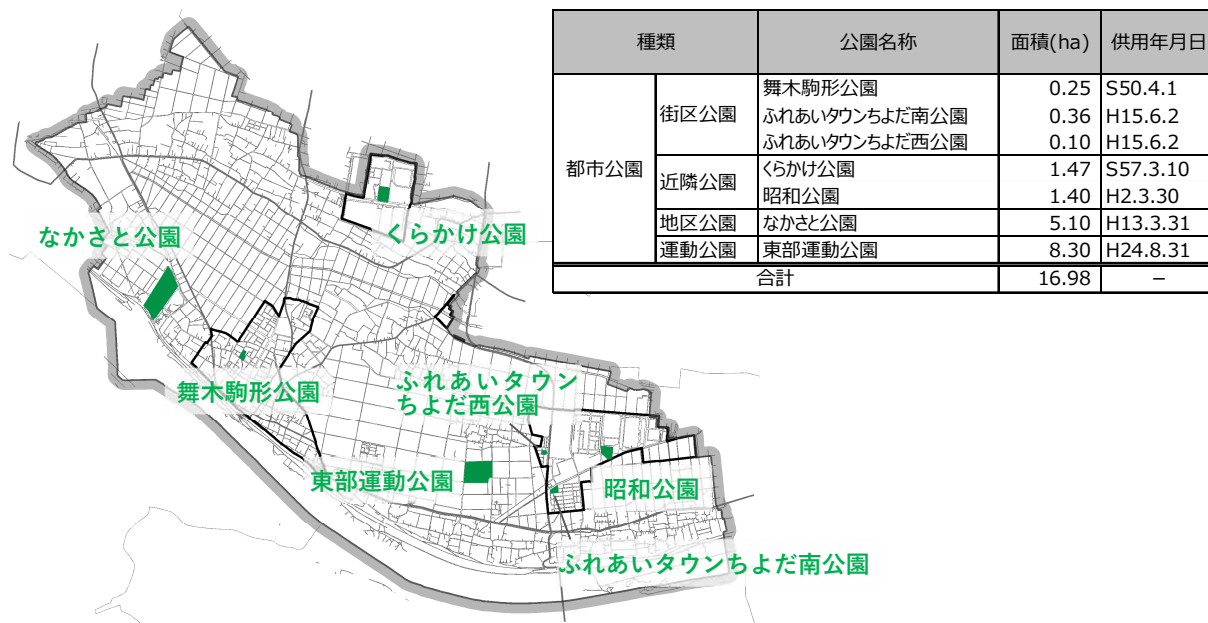
出典：工業統計調査

(4) 地域資源の保全と活用による魅力づくり

本町には7カ所の都市公園があり、うち2カ所（街区公園：舞木駒形公園、地区公園：なかさと公園）が都市計画決定されています。

また、利根川からなる豊かな自然や歴史的資源を活かした様々なアクティビティやイベントが行われており、これらの魅力を町内外の多くの人に知ってもらえるような情報発信を行うとともに、貴重な資源の保全を図っていく必要があります。

【都市公園の分布】



【赤岩渡船】



【利根川】



【おもてなしマラソン】



【川せがき】



【桜まつり】



【なかさと公園】

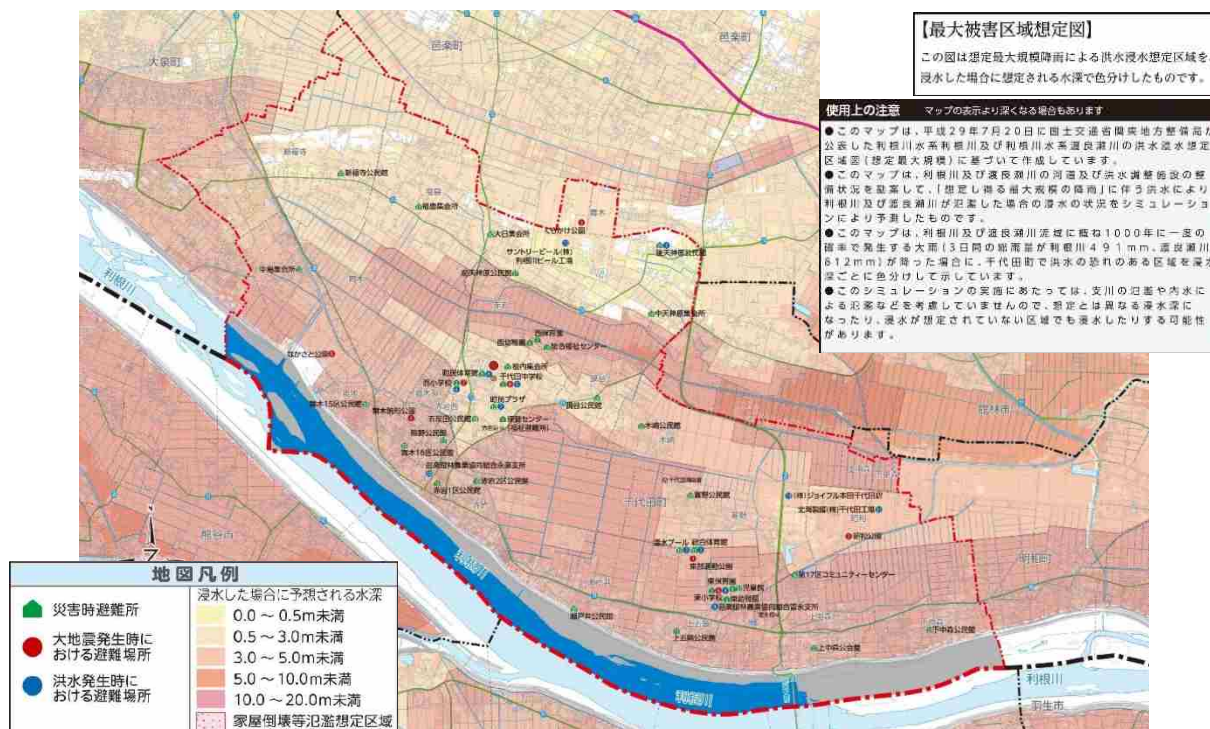


(5) 災害に強く、安全・安心なまちづくり

本町は利根川水系の氾濫リスクが高く、概ね建物の2階以上への避難が必要となる浸水深3.0m以上の地域も広範囲に渡っています。

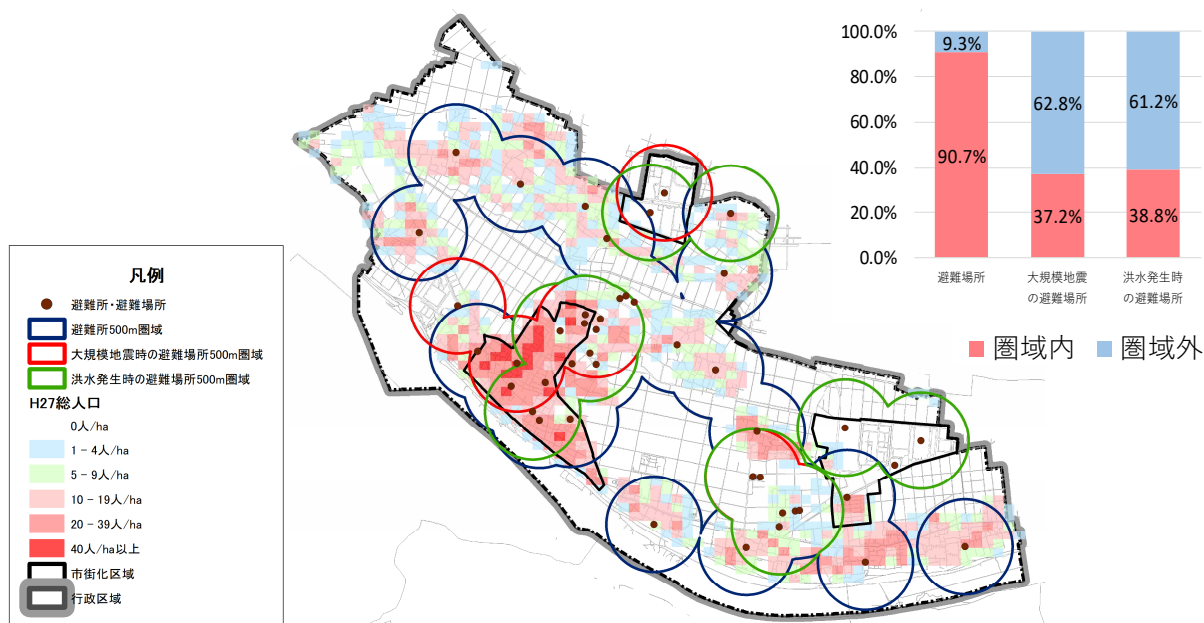
洪水被害、地震等の災害に対し、避難所や避難場所、緊急輸送道路等の防災機能の強化等のハード的対策に加え、災害リスクに関する情報周知や自助・共助・公助の体制づくり等のソフト的対策の両面に対する強化を図ることが必要です。

【洪水浸水想定区域図（最大被害）】



出典：千代田町防災マップ（平成30年3月初版）

【避難所・避難場所の分布と人口密度】



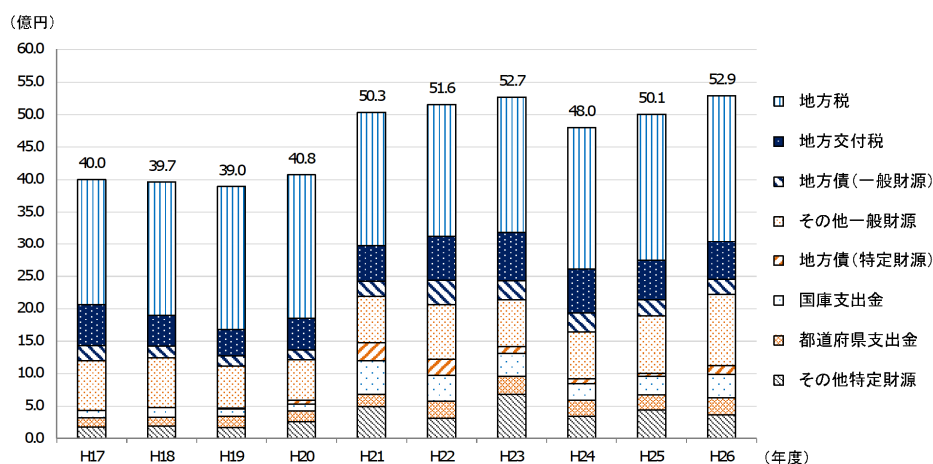
(6) 効率的で健全な財政運営

歳入は「三位一体の改革」等により、平成21年以降は50億円前後の規模となっています。地方税やその他一般財源がほぼ横ばいがありますが、今後の人口減少に伴い歳入も減少することが予想されます。

限られた財源で効率的なインフラの維持更新、新規整備を行うことが必要です。

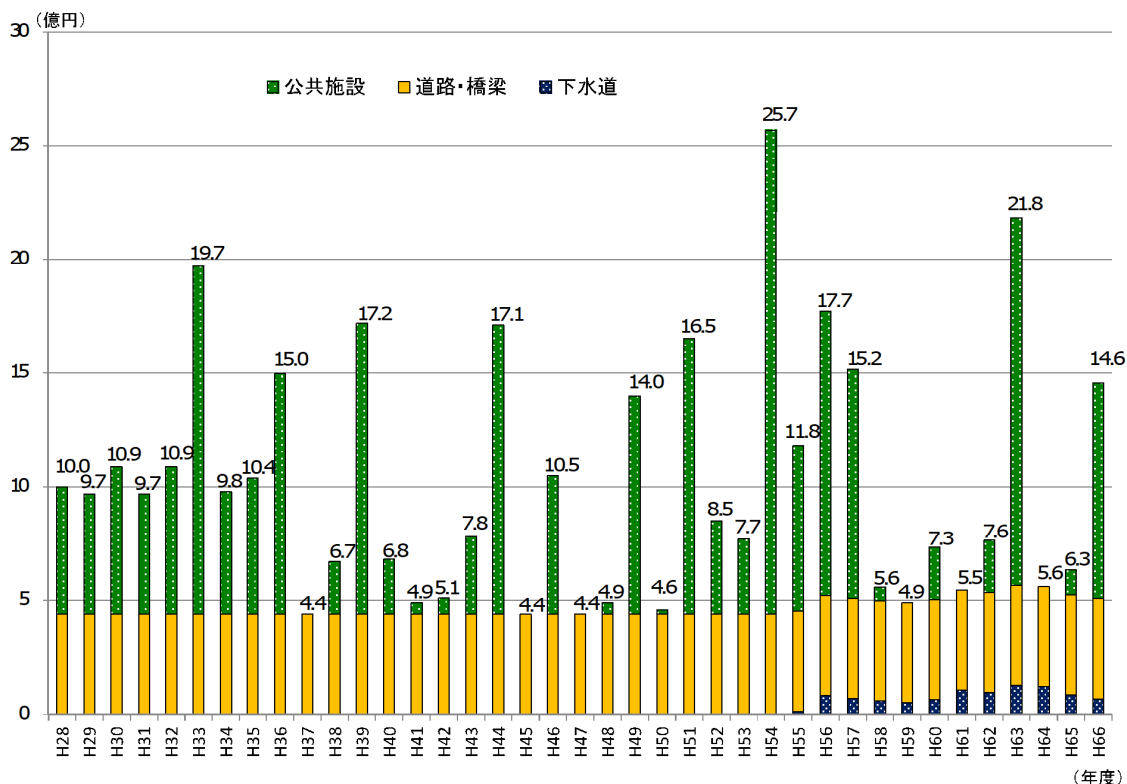
また、空家・空き地、既存公共施設等の既存ストックの有効活用を図ることが必要です。

【歳入の推移】



出典：千代田町公共施設等総合管理計画

【長期的なインフラ更新費用の見通し】



出典：千代田町公共施設等総合管理計画

1-3 上位関連計画における位置づけ

(1) 千代田町第六次総合計画

【町の将来像】

共につくろう 人と自然が輝く 元気で活力あるまち ちよだ

【計画の基本理念】

- (1) 人と自然が調和した安全安心のまちづくり
- (2) 笑顔あふれる活気に満ちたまちづくり
- (3) みんなが輝き成長するまちづくり

【施策の柱】

- 重点施策：人口減少社会に対応したまちづくり（総合戦略）
- 基本施策1：人と自然にやさしい安全安心のまちづくり（生活環境）
- 基本施策2：元気に健康で暮らせるまちづくり（保健・医療・福祉）
- 基本施策3：学ぶ楽しさと豊かな心を育むまちづくり（教育・文化）
- 基本施策4：活力ある産業とにぎわいのあるまちづくり（産業振興）
- 基本施策5：みんなで支えあう協働のまちづくり（町民と行政の協働）

【計画的な土地利用と都市計画に関する施策】

（施策の方針）

- ◆ 本町の特性を生かし、積極的な都市基盤整備事業を実施します。
- ◆ 自然環境との調和を図りながら、適切な土地利用を推進します。

（施策の概要）

- ① 計画的な土地利用の推進
 - ・ 国土利用計画法、都市計画法及び農業振興地域の整備に関する法律等に基づく計画的な土地利用の推進
- ② 市街化区域の整備
 - ・ 持続可能でコンパクトなまちづくりの形成
- ③ 市街化調整区域の整備
 - ・ 土地利用誘導に際した関連計画との整合、既存集落の良好な生活環境の維持確保、集団的な優良農地の維持と農業生産基盤の整備
- ④ 新規工業団地の造成
 - ・ 造成計画中の工業団地の状況を踏まえた、新たな工業団地の検討
- ⑤ 商業拠点の整備
 - ・ 主要地方道足利邑楽行田線沿線の商業用地における商業機能の集積

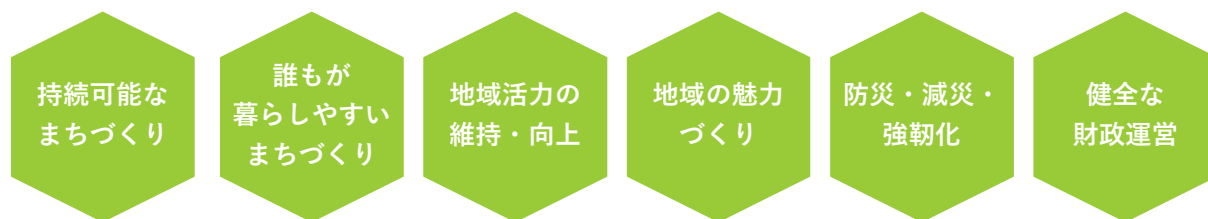
1-4 今後のまちづくりにおいて対応すべき課題

本町の現状や課題、上位関連計画における方針から、本計画では以下の視点を重視した方針を定めます。

【今後のまちづくりにおいて対応すべき課題】

- 課題1：人口構造の変化に対応した持続可能なまちづくり
- 課題2：誰もが暮らしやすい都市構造の構築
- 課題3：産業振興による活力の維持・向上
- 課題4：地域資源の保全と活用による魅力づくり
- 課題5：災害に強く、安全・安心なまちづくり
- 課題6：効率的で健全な財政運営

【本計画で重視する視点】



第2章

全体構想

2-1 将来都市像と都市づくりの目標

2-2 目標人口の設定

2-3 将来都市構造

2-4 都市づくりの基本方針

2-1 将来都市像と都市づくりの目標

(1) 将来都市像

本町の豊かな自然と輝かしい歴史・文化等の貴重な地域資源を守り、活かしながら、快適で活力ある都市づくりを目指します。



【都市づくりのテーマ】

明日にわたす、
自然と活力あふれた都市



(2) 都市づくりの目標

将来都市像の実現に向け、都市づくりの3つの目標と方針を以下のように定めます。

目標1：持続可能で誰もが暮らしやすいまちづくり

人口減少や少子高齢化が進む中でも、コミュニティを持続させ、誰もが住み続けたいと思える環境を整えることが重要です。このため、生活利便性を支える都市機能の維持・充実や公共交通を軸としたネットワーク形成、防災対策の強化等、安全で安心なまちを目指します。

方針1-1：人口や都市機能が集積したコンパクトなまちの形成

地域の規模やまとまりに応じ、必要な都市機能が集積した拠点を形成するとともに、さらなる市街化の抑制と幅広い世代が暮らしやすい居住環境を形成することで持続可能でコンパクトなまちづくりを進めます。

方針1-2：環境負荷を低減し、誰もが移動しやすい交通ネットワークの形成

過度な自動車依存を抑制し、公共交通の利用促進や歩行者・自転車に配慮した道路空間形成等により、環境負荷の低減や誰もが移動しやすい環境づくりを進めます。

方針1-3：防災や防犯対策の推進による安全・安心なまちの形成

防災・減災の両面から自然災害に強いまちづくりを進めるとともに、日常生活における防犯対策を推進し、安全・安心な暮らしやすい環境づくりを進めます。

目標2：人・歴史・自然・産業が活気を生み出すまちづくり

多くの人が活躍し、人や地域に魅力や活気生まれるような仕組みづくりを行うことが重要です。本町が有する豊かな自然や歴史的資源の保全・活用、本町を支える農商工それぞれの振興を図ることで、魅力あふれるまちを目指します。

方針2-1：自然環境や農地の保全と活用

利根川やその周辺の河川敷、点在する保安林等の自然環境に加え、市街化調整区域の大半を占める農地を保全するとともに、多くの人がふれあい、交流する場としての活用を図ります。

方針2-2：企業活動を活性化する環境形成

都市機能が集積する地域や工業団地等では、周辺環境に配慮した操業環境の維持・改善を図るとともに、産業振興に資する幹線道路等のアクセス性向上を図ります。また、新たな企業の立地需要に応じ、工業団地隣接区域への拡張を検討します。

方針2-3：賑わいを生む地域資源の保全と活用

赤岩渡船をはじめとした利根川沿いの豊かな自然や歴史・文化など地域資源を活かした観光振興を図るとともに、なかさと公園や東部運動公園等の活用による地域の交流促進を図ります。

目標3：人と人、地域間の繋がりから未来をつくるまちづくり

行政主体のまちづくりだけでなく、町民や地域、事業者等それぞれが連携し、一体的なまちづくりを行うことが重要です。その一方で、館林都市圏としての連携・役割分担等も考慮し、相互協力による効率的な都市運営も図りながら、自立した都市を目指します。

方針3-1：多様な主体による協働のまちづくり

町民や地域、事業者、行政等がまちづくりにおけるそれぞれの役割を認識し、協働で地域の課題を考え、解決していく体制づくりを進めます。

方針3-2：

館林都市圏としての一体性の確保、広域的な活性化に向けた連携強化

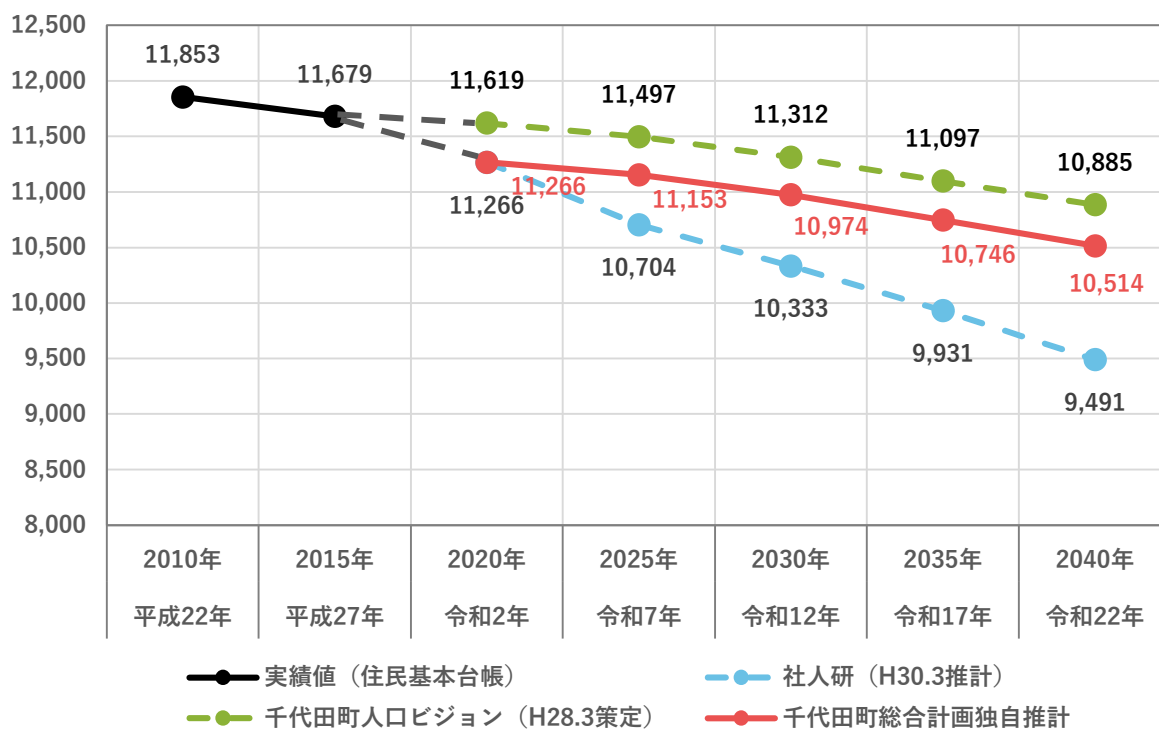
館林都市圏が一体となり、広域的に活性化していくため、「東毛広域都市計画圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」等に即したまちづくりを進め、役割分担による効率的な都市運営、各地域との連携強化を図ります。

2-2 目標人口の設定

令和2年に策定した「千代田町第六次総合計画」では、合計特殊出生率や社会移動の改善による少子高齢化の抑制を図った場合の将来人口推計値を算出し、令和22年で10,514人としています。

本計画においても上位計画との整合を図り、令和22年の目標人口を約10,500人に設定します。

【本町における将来人口推計】



出典：千代田町第六次総合計画、国立社会保障・人口問題研究所(H30.3 推計)

2-3 将来都市構造

(1) 将来都市構造を構成する要素

都市を構成する要素として、面的な土地利用の方向性を定める『ゾーン』、生活に必要な機能や産業振興を図る上での核となる地域を定める『拠点』、拠点間や地域間を繋ぎ、町全体の一体性を形成する『軸』の3つの要素で構成するものとします。

【将来都市構造を構成する要素】

要素	区分	位置づけ
ゾーン	市街地形成ゾーン	市街化区域
	田園環境保全ゾーン	自然環境保全ゾーンを除く市街化調整区域
	自然環境保全ゾーン	河川・河川敷や平地林等の自然的空間
拠点	中心拠点	千代田町役場周辺
	商業拠点	ふれあいタウンちよだ地区周辺
	産業拠点	工業系用途地域周辺
	交流拠点	公園や観光資源周辺
	開発構想エリア	生活利便性の向上や産業振興を図るための開発を検討するエリア
軸	広域連携軸	広域的な連携を強化する軸
	地域連携軸	町内の拠点間の連携を強化する軸
	広域防災連携軸	防災協定を結んでいる地域間の連携軸

（２）将来都市構造

① ゾーン区分

区域区分（市街化区域・市街化調整区域）をベースとし、市街地形成ゾーン及び田園環境保全ゾーンを設定します。また、水や緑の保全を図るゾーンとして、自然環境保全ゾーンを設定します。

【ゾーン区分の設定】

区 分	方 針
市街地形成ゾーン	居住や都市機能の集積、産業振興等を図ることで暮らしやすい環境を創出するゾーン
田園環境保全ゾーン	農地の保全とともに、集落地との調和を図るゾーン
自然環境保全ゾーン	利根川をはじめとした豊かな水と緑を保全するゾーン

② 拠点区分

「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」を踏まえた中心拠点・商業拠点を位置づけるとともに、産業や観光等の活性化を図る産業拠点・交流拠点、将来的な道路事業等による交通アクセス性の向上を受けた開発の可能性のある地域を開発構想エリアに位置づけます。

【拠点区分の設定】

区 分	方 針
中心拠点	本町内外を結ぶ核として、多様な都市機能の集積を図る拠点 ⇒千代田町役場周辺
商業拠点	商業機能を核として、地域に必要な機能を維持する拠点 ⇒ふれあいタウンちよだ周辺
産業拠点	工業を中心として、産業振興を図る拠点 ⇒千代田工業団地周辺、鞍掛工業団地周辺、野辺流通団地周辺
交流拠点	公園や歴史・文化などの観光資源を核として、賑わいを創出する拠点 ⇒赤岩渡船、なかさと公園、東部運動公園、総合保健福祉センター
開発構想エリア	生活利便性の向上や産業振興を図るための開発を検討するエリア ⇒（仮）両毛中央幹線沿道エリア、千代田工業団地周辺、 （仮）広域幹線産業道路

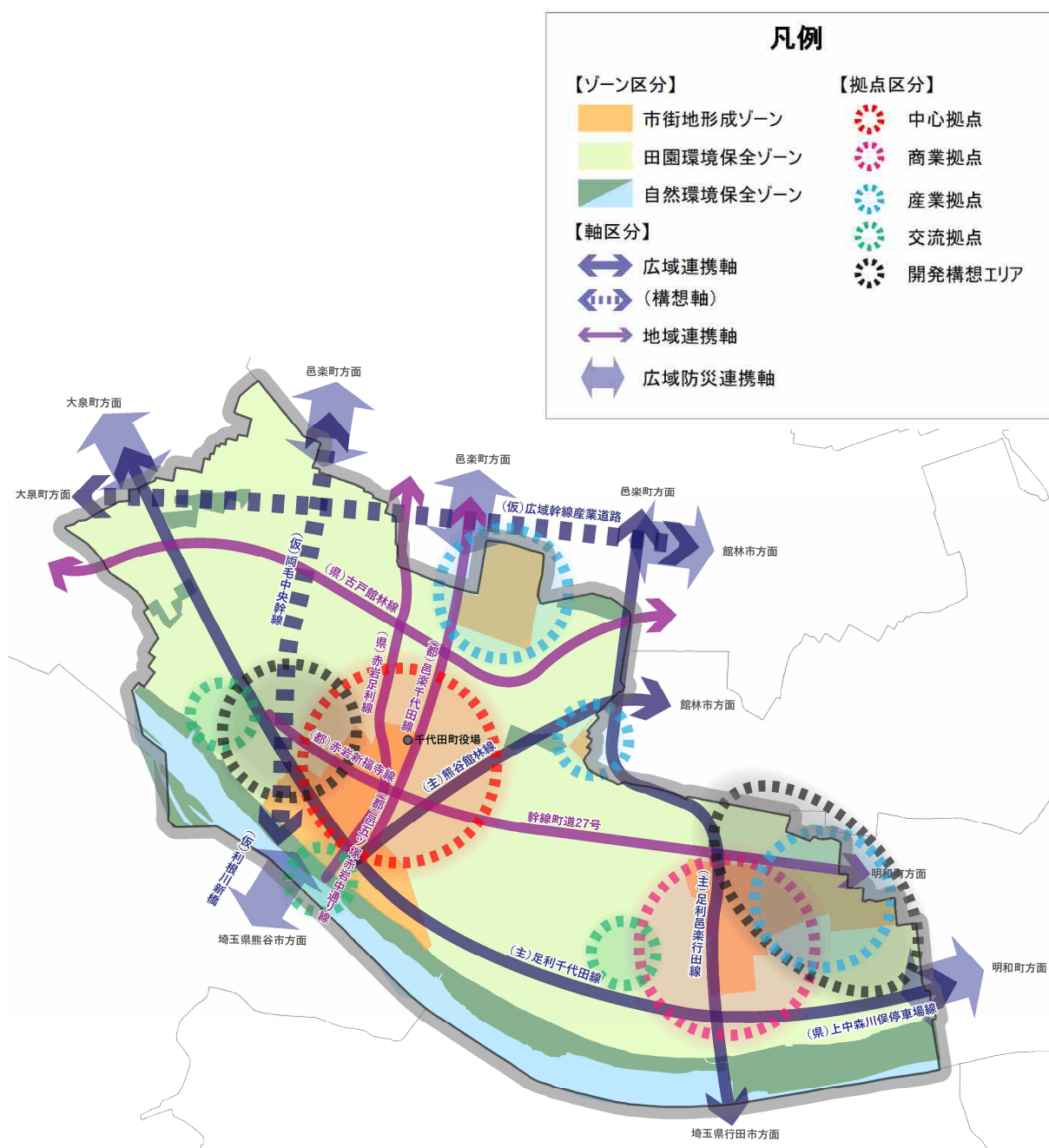
③ 軸区分

都市の骨格を形成する軸として、広域的な連携や地域間の連携において重要な道路ネットワークに加え、災害時の緊急輸送機能等を有する道路を位置づけます。

【軸区分の設定】

区 分	方 針
広域連携軸	近隣市町との広域的な連携や産業振興に資する軸 ⇒（主）足利邑楽行田線、（主）足利千代田線、（主）熊谷館林線 （県）上中森川俣停車場線 構想軸：（仮）両毛中央幹線、（仮）広域幹線産業道路、（仮）利根川新橋
地域連携軸	本町の地域間の連携に資する軸 ⇒（都）赤岩新福寺線、（都）邑楽千代田線、（都）五ツ塚赤岩中通り線、 幹線町道 27 号、（県）赤岩足利線、（県）古戸館林線
広域防災連携軸	防災協定を結んでいる地域間の広域連携軸または地域連携軸 ⇒（主）足利千代田線、（県）上中森川俣停車場線、 （都）邑楽千代田線、（都）五ツ塚赤岩中通り線、 構想軸：（仮）両毛中央幹線、（仮）広域幹線産業道路、（仮）利根川新橋

④ 将来都市構造図



2-4 都市づくりの基本方針

(1) 都市づくりの目標・方針の実現に向けて

都市づくりの目標の実現に向け、以下のような関係性で関連する分野の基本方針を定めます。

目標・方針	都市づくりの分野			
	土地利用	都市基盤	都市環境	都市防災
目標1：持続可能で誰もが暮らしやすいまちづくり				
<u>方針1-1 人口や都市機能が集積したコンパクトなまちの形成</u>	●	●		
<u>方針1-2 環境負荷を低減し、誰もが移動しやすい交通ネットワークの形成</u>		●	●	
<u>方針1-3 防災や防犯対策の推進による安全・安心なまちの形成</u>			●	●
目標2：人・歴史・自然・産業が活気を生み出すまちづくり				
<u>方針2-1 自然環境や農地の保全と活用</u>	●		●	●
<u>方針2-2 企業活動を活性化する環境形成</u>	●	●		
<u>方針2-3 賑わいを生む地域資源の保全と活用</u>	●		●	
目標3：人と人、地域間の繋がりから未来をつくるまちづくり				
<u>方針3-1 多様な主体による協働のまちづくり</u>	●	●	●	●
<u>方針3-2 館林都市圏としての一体性の確保、広域的な活性化に向けた連携強化</u>	●	●		

(2) 土地利用の方針

将来都市構造で区分した3つのゾーンに対し、以下を基本的な考え方として土地利用の方針を定めます。

【基本的な考え方】

- 市街地形成ゾーンでは、町全体への行政サービス等の提供を担う中心拠点、広域的な商業拠点における都市機能の維持・集積、産業拠点の活用・拡充を図るとともに、人々が快適で安心安全に暮らすことのできる居住環境を形成します。
- 田園環境保全ゾーンでは、農業環境の保全を図るとともに、点在する既存集落地内において、住環境の整備や日常生活利便性の充実を図ります。
- 自然環境保全ゾーンでは、利根川をはじめとした豊かな自然環境の保全を図るとともに、地域住民や来訪者の交流空間として活用を図ります。
- 市街地形成ゾーン外では、原則、無秩序な開発の抑制を図りますが、企業活動について、維持・改善を図るとともに、既存工業地への誘導・集積及び必要に応じた拡張を検討していきます。また、自然・歴史・文化などの地域資源について、観光振興などの活用を推進するとともに、保全を図ります。

① 市街地形成ゾーン

【住宅地】

- ◇ 日常生活に必要な道路、公園等の都市基盤整備を推進するとともに、低層の戸建住宅や、高齢世帯、子育て世帯など多様な世帯・世代の住宅ニーズに対応した居住環境の形成を図ります。
- ◇ 住環境の形成においては、地区計画等を活用して良好な環境の形成を図るとともに、住宅ニーズ等を踏まえて、地区計画等の見直しを検討します。
- ◇ 浸水想定区域に含まれ、災害の危険性が高い住宅地については、避難施設の整備などソフト・ハードの両面からの防災・減災対策を推進します。

【商業地】

- ◇ 既存の商業地は、商業施設の維持・集積を図るとともに、周辺の駐車場・駐輪場の整備、歩行空間・たまり空間の充実を図ります。
- ◇ ふれあいタウンちよだ地区周辺の商業地では、立地適正化計画制度の活用等により、広域的な需要も見込んだ商業機能等の維持・集積を図ります。
- ◇ 商業機能の誘導・集積においては、地区計画等を活用しながら、適切な土地利用の規制・誘導を行い、周辺住宅地と調和した魅力ある商業地の形成を図ります。

【工業地】

- ◇ 千代田工業団地周辺では、既存の産業基盤を活用し、機能の充実を図るとともに、新たな企業の立地需要に応じて、周辺環境への影響を考慮しながら、隣接区域への拡大について検討します。
- ◇ 工業地外にある既存工場等については、企業活動の維持・改善を図るとともに、工業地への誘導・集積について検討します。

【流通業務地】

- ◇ 野辺流通団地は、既存の産業基盤を維持するとともに、地区計画等の活用により土地利用の規制・誘導を図るなど、周辺の既存集落や農業環境との調和を図ります。

② 田園環境保全ゾーン

【既存集落地】

- ◇ 立地適正化計画制度の活用による居住誘導区域への緩やかな居住誘導を図る一方で、大規模指定既存集落等の住宅地においては、居住環境の改善、日常生活の利便性向上に必要な施設の誘導を図り、地域コミュニティを維持するため、地区計画等の活用を検討します。
- ◇ 今後の土地利用動向や社会情勢を踏まえ、周辺環境との調和を図りながら地区計画等を活用した拠点形成等を検討します。
- ◇ 歴史的資源については、保全を図るとともに、観光や地域の交流の場としての活用に向けた土地利用制度の適用を検討していきます。

【田園環境保全地】

- ◇ 一団の農地（優良農地等）は、農業生産の基盤としてだけでなく、本町の原風景をつくり出す重要な要素として、今後とも保全を図るとともに、周辺環境に影響を与えるような開発の抑制を図ります。

③ 自然環境保全ゾーン

【自然環境保全地】

- ◇ 本町北部の平地林が分布する貴重な自然林の空間については、良好な緑地として今後とも保全を図るとともに、貴重な緑空間として活用を検討します。

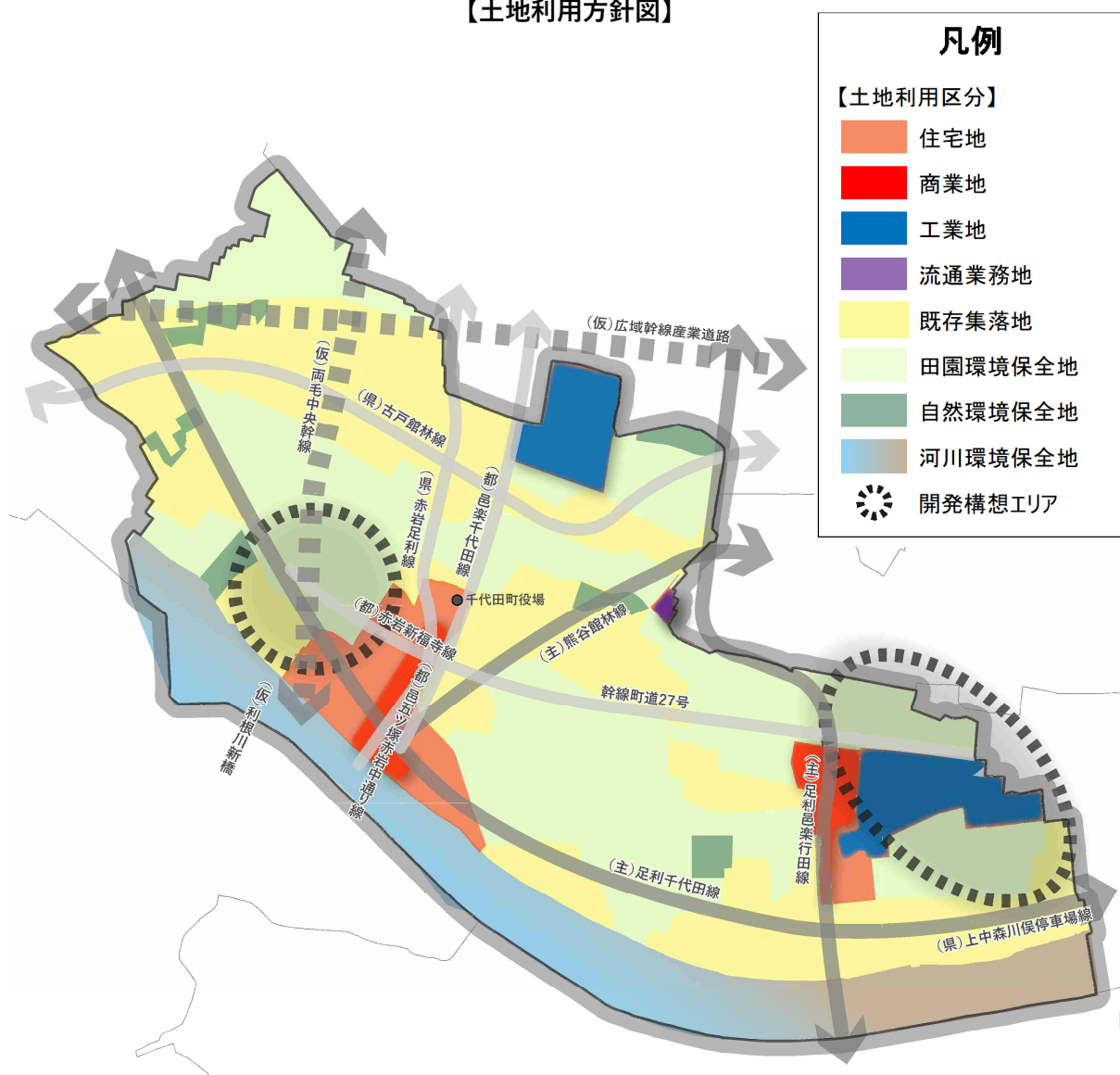
【河川環境保全地】

- ◇ 利根川は、豊かな自然を有する河川として保全するとともに、地域住民だけでなく来訪者の憩い・交流空間として活用を図るための整備を促進します。

④ 開発構想エリア

◇ 開発構想エリアでは、今後の人口や土地利用の動向、基盤整備や幹線道路等の整備状況等を踏まえ、将来的な土地の活用方針を検討します。

【土地利用方針図】



(3) 都市基盤の方針

① 道路・公共交通

【基本的な考え方】

- 中心拠点や商業拠点等の各拠点を道路や公共交通で結ぶ多極ネットワーク型コンパクトシティの考え方を踏まえて、拠点間や広域連携、地域内連携を促す交通網（道路及び公共交通）を位置づけ、それぞれが担うべき役割を明らかにします。
- 過度に自動車に依存することなく、誰もが安心・安全に移動できるよう、歩行者や自転車に配慮した歩行者空間や自転車走行空間の形成を図ります。
- 道路など交通施設については、計画的な調査・点検による維持管理や橋梁等の長寿命化計画等に基づく効率的かつ効果的な維持管理を行います。

■ 道路

【広域連携軸】

(主) 足利邑楽行田線、(主) 足利千代田線、(主) 熊谷館林線、
(県) 上中森川俣停車場線、(仮) 両毛中央幹線、(仮) 広域幹線産業道路、
(仮) 利根川新橋

☆ 拡幅改良、歩道新設などによる機能の充実を図るとともに、周辺市町と連携した広域的なネットワークの形成を図ります。

【地域連携軸】

(都) 赤岩新福寺線、(都) 邑楽千代田線、(都) 五ツ塚赤岩中通り線、幹線町道 27 号、
(県) 赤岩足利線、(県) 古戸館林線

☆ 路面の維持や交通安全対策としての歩道新設、歩行者・自転車空間の整備等の推進を図るとともに、未整備区間については都市計画道路の指定についても検討します。

【広域防災連携軸】

(主) 足利千代田線、(県) 上中森川俣停車場線、(都) 邑楽千代田線、
(都) 五ツ塚赤岩中通り線、(仮) 両毛中央幹線、(仮) 広域幹線産業道路、
(仮) 利根川新橋

☆ 群馬県緊急輸送道路に指定されている路線等については、防災機能を有する重要な広域ネットワークとして、計画的な整備を進めます。

【その他道路】

- ◇ 生活道路については歩道や沿道環境等の整備・改善を図るとともに、面整備等の活用により地区内道路網の構築を図ります。
- ◇ 市街地の街路網においては、歩道のネットワーク化を図るとともに、街路灯の設置や段差の解消等、バリアフリー化に努めます。

■ 公共交通

【バス交通】

- ◇ 館林都市圏における「館林都市圏地域公共交通計画」等をもとに、バス路線の維持やダイヤ・運行便数の見直しなど利便性の向上に向けた取り組みを推進します。
- ◇ ICT 技術（路線検索プロバイダー、交通系 IC カード、MaaS（Mobility as a Service）等）の活用による分かりやすい公共交通情報の提供、利用環境の整備を図ります。
- ◇ 民間事業者や NPO 等の地域の移動資源の活用や新しいモビリティの導入等の検討を行い、生活交通ネットワークの形成に努めます。

【交通環境】

- ◇ 複数路線の乗り入れ、利用者が多い交通結節点はバスターミナルとしての機能を有することから、利便性向上に向けた機能充実を図ります。

② 公園・緑地

【基本的な考え方】

- 本町の豊かな自然を活かし、多くの人々が集い、交流する賑わい創出空間として、観光振興と連携した活用促進を図ります。
- 緑豊かで良好な生活環境の形成、周辺環境との調和のとれた住みよいまちづくりに向け、生け垣緑化の推進や公共施設等の緑化推進などによるまちなみ緑化を促進します。
- 町に広がる農地については、日常生活に潤いをもたらす緑地空間として保全・活用を図ります。
- 利根川などの自然環境や公園、地域資源が有機的に連動した緑地空間ネットワークの形成を図ります。
- 公園や自然環境の維持・保全においては、地区計画や緑地協定、指定管理者制度や民間活力の導入、NPO等との協働による保全・活用体制の構築を図ります。

【緑の拠点】

- ◇ 「なかさと公園」「東部運動公園」については、休養、休息、運動、学習、自然とのふれあいを通じて、町民の健康の維持や増進、文化活動に資する拠点として位置づけ、活用を図ります。

【緑地】

- ◇ 利根川が有する大規模な水面及び河川堤防等の緑地帯では、「利根大堰水面利用ルール＆マナー」に基づき、利根大堰下流は通航禁止とする保全ゾーン、上流は観光・レジャースポットとして機能充実を図る観光利用ゾーンとして保全・活用を図ります。
- ◇ 本町北部の平地林は良好な緑地として、積極的に保全を図るとともに、遊歩道等により緑空間としての活用を図ります。

【その他の緑地等】

- ◇ 「舞木駒形公園」「くらかけ公園」「昭和公園」「ふれあいタウンちよだ南公園」「ふれあいタウンちよだ西公園」は、町民の重要な憩いの場として、地域住民の理解と協力のもと維持するとともに、身近な運動及び休養の場や地震及び火災時の避難地として、街区公園等の適正な配置を図ります。

【水と緑の軸】

- ✧ 広域連携軸や地域連携軸として位置づけられている道路については、緑の軸として活用するため、道路緑化を積極的に図ります。
- ✧ 緑の軸として位置づけた路線については、周辺環境と調和した緑空間として、道路整備に併せて歩道等の整備を図るとともに、既に緑空間が整備されている箇所については、地域住民の理解と協力のもと、引き続き維持・管理に努めます。
- ✧ サイクリングロードとしても活用されている利根加用水を水と緑の軸として位置づけ、貴重な水・緑資源として保全を図ります。

【公園緑地方針図】



③ 汚水処理

【基本的な考え方】

- 汚水処理の全体計画に基づき、町内の効率的・効果的な汚水処理を行うため、公共下水道、コミュニティプラント、合併処理浄化槽等の適正な役割分担を図ります。

【公共下水道】

☆ 千代田町下水道事業計画に基づき、認可区域における公共下水道の整備を推進します。

【コミュニティプラント】

☆ 「ふれあいタウンちよだ地区」については、コミュニティプラントによる下水道の維持管理により適正な利用を図ります。

【合併処理浄化槽等】

☆ 公共下水道の認可区域、コミュニティプラントの計画区域以外の地域においては、関係機関との調整のもと、合併処理浄化槽等の設置を図ります。

(4) 都市環境の方針

① 都市景観

【基本的な考え方】

- 町固有の自然環境や歴史・文化資源を活かした原風景による都市景観の形成を図るとともに、時代の移り変わりにより変化した市街地の賑わいや新たな活動を景観要素として取り入れた都市景観の創出を図ります。

■ 市街地景観

【中心拠点】

- ◇ 町の顔にふさわしい、良好な景観の形成を図るとともに、既存商業地については、道路付属物等のデザインに統一性をもたせ、連続したまちなみの創出を図ります。
- ◇ 住宅地については、積極的な道路緑化や緑の保全、緑空間の拡大を推進し、市街地内における緑空間の拡大に努めます。

【商業拠点】

- ◇ 商業地では、地区計画等の活用により住宅地との調和を図るとともに、新たな商業地として統一感のある景観を創出します。
- ◇ 住宅地では、地区計画等の活用により、周辺の田園風景と調和した低層で緑豊かな景観を創出します。

【産業拠点】

- ◇ 「ふれあいタウンちよだ地区」が隣接する千代田工業団地周辺については、住宅地の景観、環境に配慮し、緩衝緑地帯の維持及び整備を推進します。

【軸の景観】

- ◇ 広域連携軸については、沿道環境とのバランスを考慮した上で、道路緑化等により良好な景観の形成を図ります。
- ◇ (仮)利根川新橋については、利根川の水や緑など豊かな自然環境と調和した景観の形成を目指します。
- ◇ 地域連携軸については、「植木の町」らしい沿道環境を形成するなど、個性豊かな空間・景観の創出を図ります。
- ◇ サイクリングロードとして活用されている利根加用水や新谷田川については、貴重な水・緑資源として保全を図り、周辺の環境と調和した景観の形成を図ります。

■ 自然景観

【河川】

- ◇ 利根川では、堤防を活用した散策道・自転車道の維持管理や、ウォーターレジャーを観光資源として活用した施設整備を図ります。
- ◇ 歴史・文化遺産である赤岩渡船など利根川の風物詩を活用した景観形成を図ります。

【平地林及び屋敷林】

- ◇ 周辺住民との協力のもと、保全を図るとともに、平地林内の遊歩道では、自然景観と調和した景観形成を図ります。

【農村集落・田園】

- ◇ 農村集落地では、地区計画等の検討により、低密度でのどかな景観の維持、保全を図ります。
- ◇ 町の中央部及び縁辺部に広がる農地を保全し、のどかな田園風景の保全を図ります。

② 生活環境

【基本的な考え方】

- 誰もが安心して暮らせる環境づくりに向けて、住民や地域、行政、企業等の連携体制の強化を図るとともに、防犯や交通安全に配慮した都市施設の整備等に努めます。
- 今後増加が見込まれる空家については、防災や防犯上において生じる懸念に対応するとともに、定住促進につながる有用な資産として有効活用するため、適正な維持管理に向けた支援を行います。

【防犯・交通安全】

- ◇ 街路灯の設置により、暗がりを解消し、安心して歩ける歩道の確保に努めます。
- ◇ 住民が日常的に利用する生活道路では、連続的な歩道の確保や一方通行化、カラー舗装による交通区分の明確化などにより、誰もが安心して通行できる歩行空間の確保を図ります。
- ◇ 道路・公園等における植栽については、周囲からの見通しに配慮した樹種の選定、配置を行うとともに、繁茂の状態を点検し、剪定するなど適正な維持管理に努めます。

【空家、空き建築物対策】

- ◇ 空家については住宅としての再利用のほか、集会施設・交流施設として利用することを推奨します。また、リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨します。
- ◇ 空家バンク等の活用による所有者と利用者のマッチングを図るなど、定住促進につながる有用な資産として空家、空き建築物を活用するために、民間事業者との連携によるノウハウの活用等も含めたサポート体制の構築や支援を検討します。
- ◇ 空家、空き建築物の適正な維持管理に向けた所有者への周知啓発、必要に応じた管理指導等を行い、周辺の生活環境に影響を及ぼさないよう努めます。

(5) 都市防災の方針

【基本的な考え方】

- 東日本大震災をはじめとする災害の教訓を踏まえ、多様な災害の危険性を把握し、災害リスクの高い地域を避けた都市機能や居住の誘導を図るなど、防災・減災に配慮した土地利用の誘導を図ります。
- 災害発生時に迅速かつ的確に対応できるよう、避難所・避難場所の機能強化を推進するとともに、緊急輸送道路や避難路等の指定やネットワーク化、自主防災組織の育成、防災に関する情報発信・周知による防災意識の向上に努めます。
- 緊急輸送道路や避難路などの防災上重要な路線の重点的な整備を推進するとともに、公園や空地などのオープンスペースや延焼遮断帯を確保し、災害時における地域の安全性向上に努めます。
- 災害時の救援・救護などの活動を支え、地域における防災空間を形成する道路・公園等オープンスペースの確保・充実に努めます。
- 平常時より地域コミュニティの活動拠点となる役場、小・中学校等は、地域における防災拠点として機能強化に努めます。

【避難施設等】

- ✧ 緊急輸送道路として位置づけられる路線については、災害発生時における円滑な運用を行うため、広幅員化を図るなど必要な施設環境の整備を進めるとともに、必要な交通規制等について検討を行います。
- ✧ 避難路として位置づけられる路線については、市街地整備や道路整備と併せて歩道の新設・拡幅等を促進し、住宅地・集落地と防災拠点との連携を図るとともに、沿道建築物の耐震化・不燃化を促進します。
- ✧ 避難場所については、災害の種類に応じて、公園及び学校、こども園、公民館、利根川河川敷等を有効活用するとともに、新たに確保する必要がある地区については、市街地整備や道路整備と併せた確保に加え、民間事業者等との災害協定等の締結を図ります。

【防災意識の醸成に向けた支援等】

- ✧ 災害リスクの高い地域の住民に対し、危険個所の周知や避難体制の構築を図ります。
- ✧ 災害に関する迅速な情報伝達、避難誘導を図るため、まるごとまちごとハザードマップ設置事業等の情報提供を行います。

第 3 章

地域別構想

3 - 1 永楽南地区

3 - 2 永楽北地区

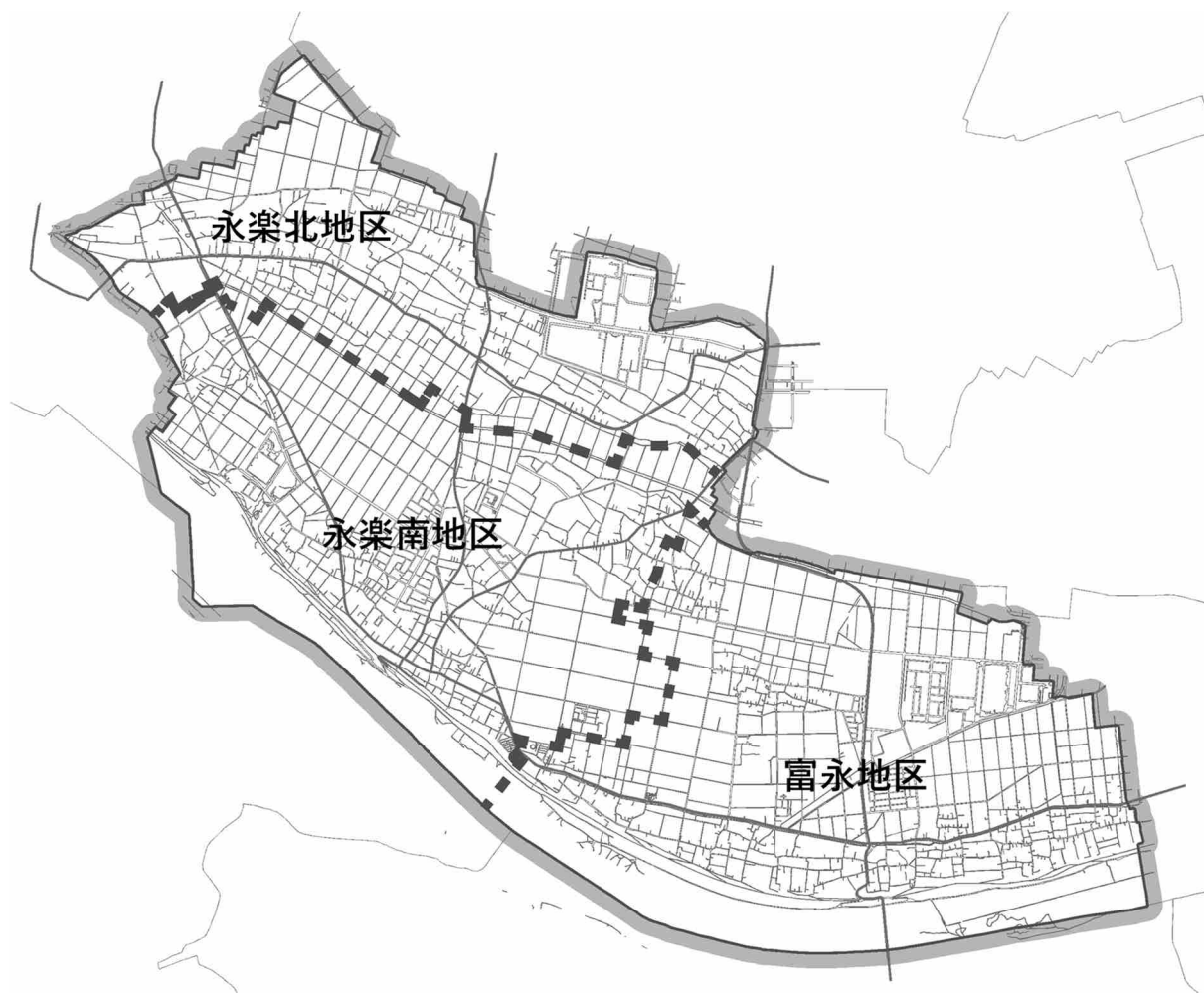
3 - 3 富永地区

■ 地区区分

地域別構想では、より詳細に地域の特性や個性を表し、実現化に向けた方向性を示します。

本計画では、地区のコミュニティや特性より3地区に区分し、それぞれの地域ごとに構想を策定します。

【地区区分】



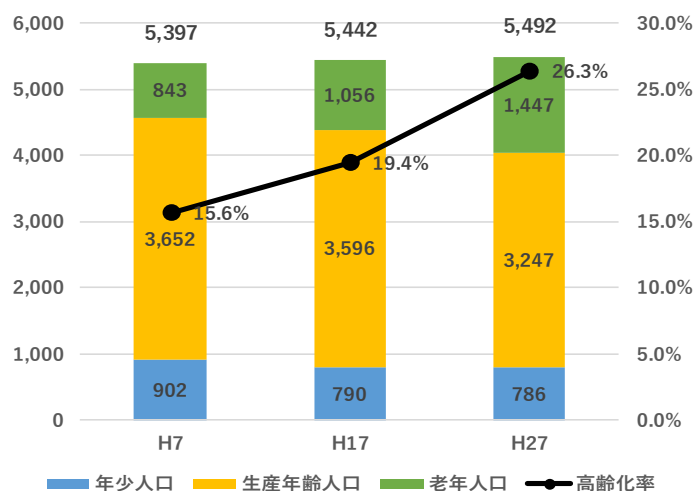
3-1 永楽南地区

(1) 永楽南地区の現状と課題

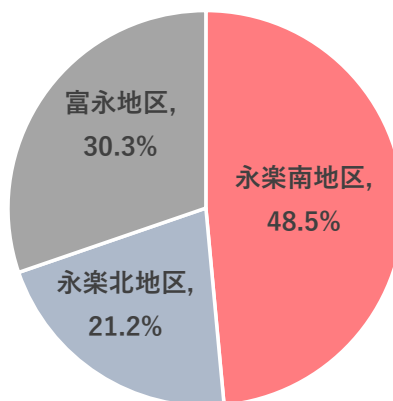
- ✧ 地区の人口は平成 27 年で 5,492 人と町全体の 48.5%と最も高い割合を占めています。平成 27 年の人口は平成 7 年から微増しており、町内で唯一増加傾向を示していますが、高齢化率は他地区同様高くなっています。
- ✧ 土地利用は、農地が 45.9%と最も多く、次いで住宅用地が 12.5%を占めます。公益施設用地が 5.1%と他地区に比べると多く、町役場をはじめとした行政機能や業務機能が集積しています。
- ✧ 赤岩渡船をはじめとし、利根川や河川敷は観光やレクリエーション機能を有しています。
- ✧ 洪水による浸水リスクは、住宅用地の多い市街地においても 3.0m を超える地域が広く分布しています。
- ✧ 住民アンケート調査からは、消防・救急対策や安全で安心な上下水道の供給、保健対策等に関する満足度が高い一方、公共交通や道路と橋梁、商業の振興等への不満が比較的多い傾向にあります。



【年齢3区分別人口推移及び高齢化率】

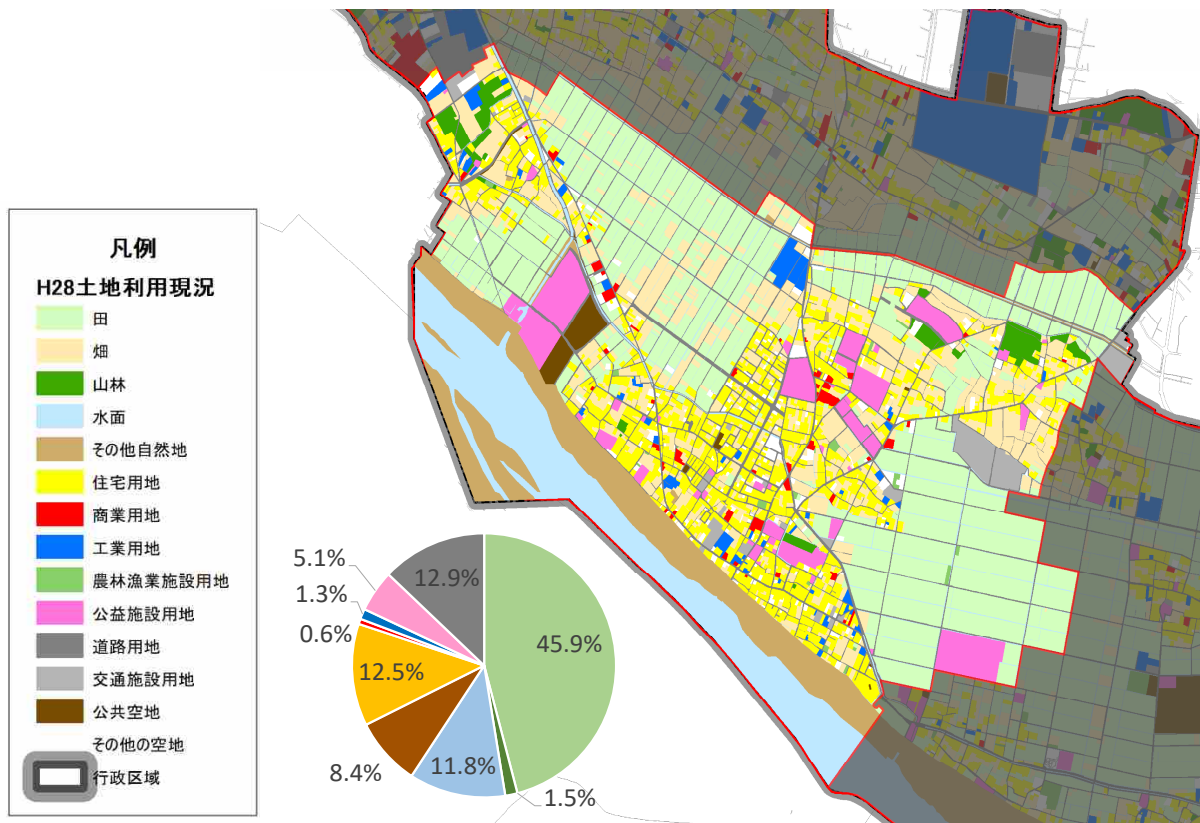


【H27 総人口に対する地区別人口比率】

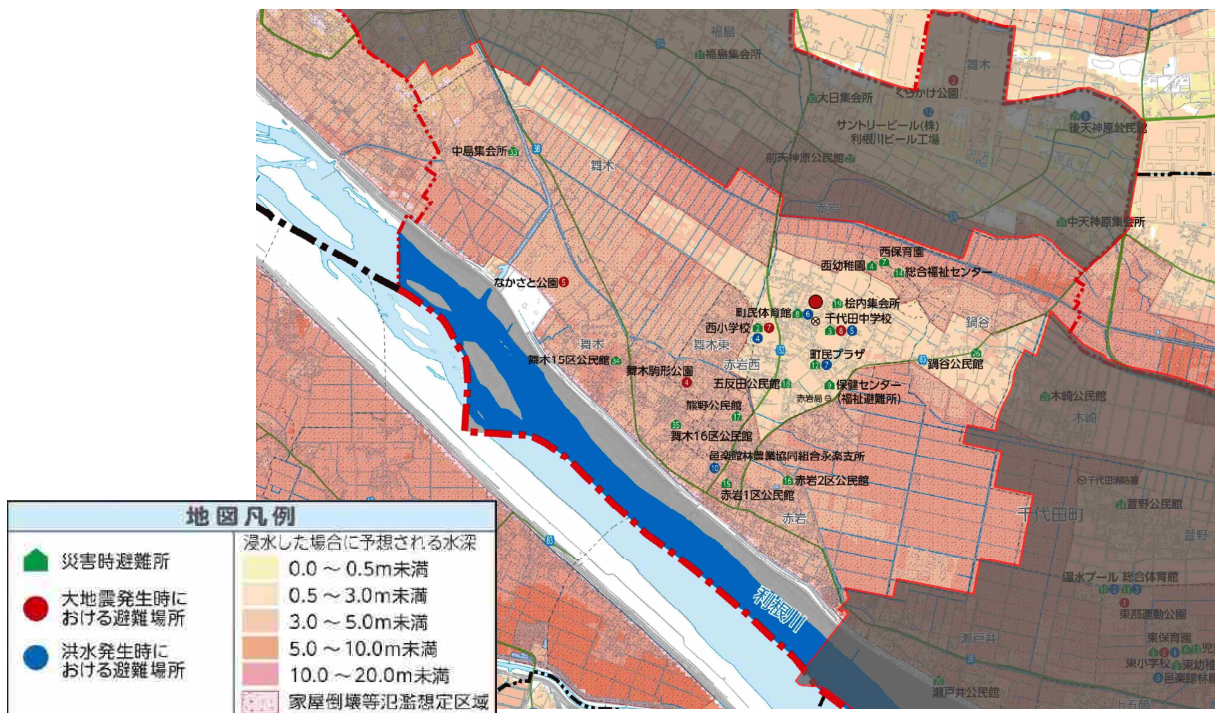


出典：国勢調査

【H28 土地利用現況と構成比】



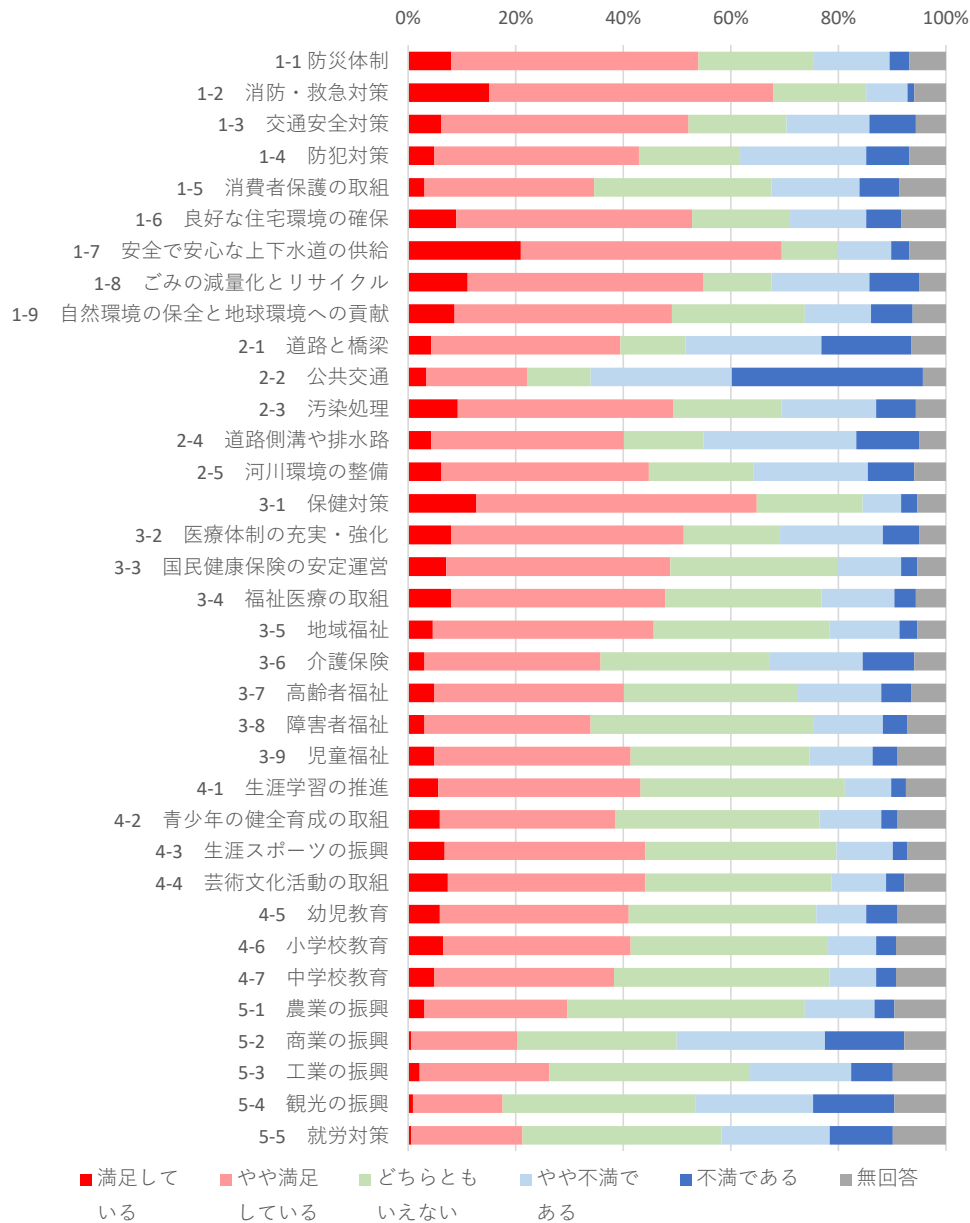
【洪水浸水想定区域（最大被害）】



【永楽南地区 各分野の満足度】

町都市計画マスタープランの上位計画である第六次総合計画の策定に当たり、町民の町に対する認識や今後のまちづくりに対する意見をうかがい、本町として取り組むべき課題を把握するために、住民アンケートを実施しました。

下記のグラフは、地区別に集計した結果になります。



出典：第六次総合計画策定のための住民アンケート調査(R1.9)

【今後のまちづくりにおいて対応すべき課題】

- 中心拠点における拠点性の維持・向上による生活利便性の確保
- 利根川新橋の整備に合わせた土地利用の在り方の検討
- 利根川や河川敷等の自然環境を活かした交流促進
- 一団の優良な農地の保全
- 水害等の災害リスクに対する防災対策の強化

(2) 永楽南地区のまちづくりの方針

【都市づくりのテーマ】

水とふれあう、温もりと活力があふれるまち

【都市づくりの方針】

- | | |
|-----|-----------------------------------|
| 方針1 | 本町の核となる都市機能の維持・集積を図ります。 |
| 方針2 | 温もりと落ち着きのある快適な居住環境の形成を図ります。 |
| 方針3 | 利根川の自然や新たな基盤整備を活かした広域的な交流促進を図ります。 |
| 方針4 | 洪水等の浸水リスクを考慮した災害に強いまちづくりを進めます。 |

① 土地利用の方針

【中心拠点】

- ◇ 役場周辺では、立地適正化計画制度等の活用による都市機能の維持・集積を図り、行政サービスや保健福祉、子育て支援機能等の充実に努めます。また、交通の要衝としてバス停周辺のバリアフリー化を図ります。
- ◇ 町民プラザ周辺では、本町を東西・南北に連絡する地域連携軸の交点にあたるため、地域住民さらには来訪者が集い、交流する場としての活用促進を図ります。

【住宅地】

- ◇ 住宅地と商業地が混在する赤岩地区では、土地利用の適正化に努め、ゆとりある良好な居住環境の形成を図ります。
- ◇ 土地区画整理事業による居住環境の形成が図られた舞木地区では、道路、公園等の都市基盤整備を促進し、良好な居住環境の形成を図ります。
- ◇ 歴史的資源については、保全を図るとともに、観光や地域の交流の場としての活用に向けた土地利用制度の適用を検討していきます。

【商業地】

- ◇ (主) 足利千代田線や(県) 赤岩足利線沿道の既存商店街では、地域住民の身近な商業地としての維持・増進を図るとともに、ポケットパークや休憩施設等の設置による滞留空間の確保等を検討します。

【流通団地】

- ◇ 野辺流通団地では、周辺環境との調和を図るとともに、地区計画制度等の活用による土地利用の規制・誘導を図ります。

【既存集落地】

- ◇ 既存集落地のコミュニティ維持に向け、無秩序な開発の抑制を図るとともに、生活基盤の維持・改善による良好な居住環境の形成を図ります。

【優良農地】

- ◇ 一団の優良な農地については、農業振興地域における農用地区域として、引き続き開発を抑制します。

【開発構想エリア】

- ◇ （仮）両毛中央幹線と（都）赤岩新福寺線の交差部周辺では、なかさと公園の有効活用等も踏まえ、交流の場の形成を目指します。

② 都市基盤の方針

【道路】

- ◇ 幹線道路では、歩道と自転車道のネットワーク化及びポケットパーク等の滞留空間の整備を図ります。また、街灯の設置や段差の解消等のバリアフリー化に努め、安全・安心な道路空間の形成に努めます。
- ◇ 都市計画道路や（仮）両毛中央幹線については、早期実現を目指した整備促進、関係機関との調整を図ります。

【公共交通】

- ◇ 利用者の利便性向上につながるようなバス停の整備に努めます。
- ◇ 本町の貴重な資源である赤岩渡船は、今後も維持に努め、バス交通や自転車交通との連携、駐輪場整備等による利便性の向上を図ります。

【公園・緑地】

- ◇ なかさと公園は、町民の余暇活動の増進に向け、河川空間との一体的な活用・促進を図ります。
- ◇ 利根川は今後も観光・レジャースポットとしての活用・促進を図ります。
- ◇ 赤岩渡船場周辺では、水辺テラス、展望デッキ、簡易休憩所等の整備を促進し、地域住民のみならず来訪者も利用できる親水空間の形成を目指します。
- ◇ 幹線道路沿道の緑化を図ります。

【污水处理】

- ◇ 赤岩・舞木地区では、公共下水道事業等の推進を図ります。

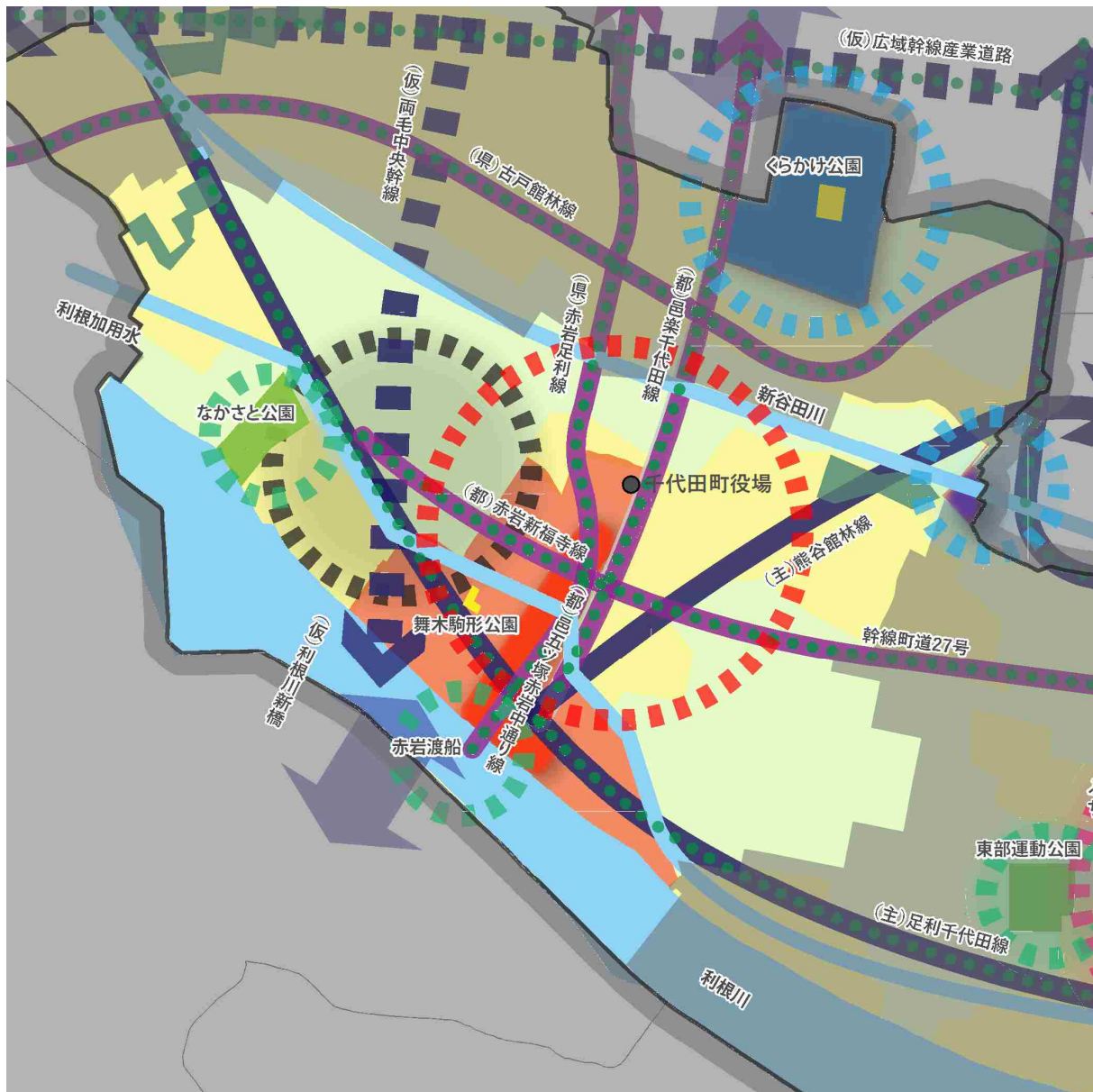
③ 都市環境の方針

- ◇ 利根川の河川堤防沿いの緑地等の自然環境を保全します。
- ◇ 点在する平地林は貴重な緑空間として保全します。
- ◇ 利根加用水、新谷田川は貴重な水・緑資源として保全を図ります。

④ 都市防災の方針

- ◇ 防災拠点・避難場所の機能強化を図るとともに、幹線道路を中心とした広域輸送路・避難路の整備促進、案内誘導の強化を図ります。

【永楽南地区のまちづくり方針図】



凡例			
【拠点区分】	【土地利用区分】	【軸区分】	【公園緑地】
- 中心拠点 - 商業拠点 - 産業拠点 - 交流拠点 - 開発構想エリア	- 住宅地 - 商業地 - 工業地 - 流通業務地 - 既存集落地 - 田園環境保全地	- 広域連携軸 (構想軸) - 地域連携軸 - 広域防災連携軸	- 緑の拠点 - 緑地(平地林) - その他の緑地等 - 水と緑の軸 - 河川: 保全ゾーン - 河川: 観光・レジャーゾーン

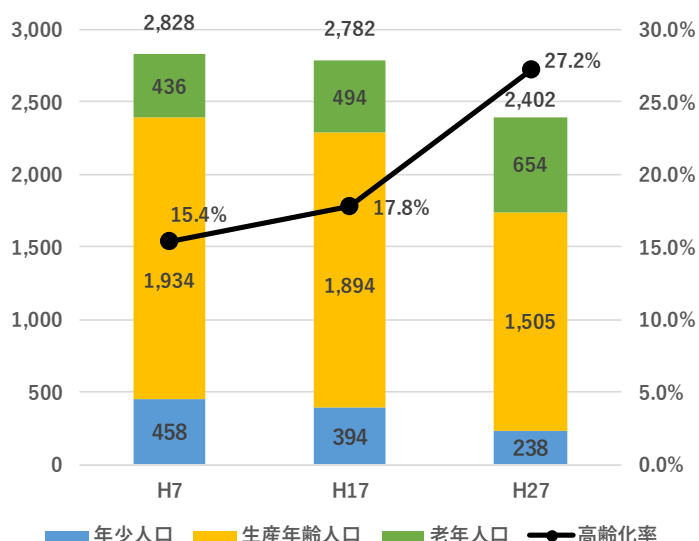
3-2 永楽北地区

(1) 永楽北地区の現状と課題

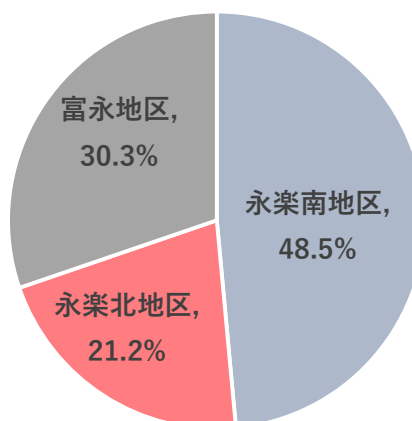
- ◇ 地区の人口は平成 27 年で 2,402 人と町全体の 21.2%を占めています。平成 27 年の人口は平成 7 年から 15%減少しており、最も人口減少が進行しています。
- ◇ 土地利用は、農地が 52.6%と半数以上を占め、次いで住宅用地が 11.4%、鞍掛工業団地を中心に工業用地が 10.0%を占めています。
- ◇ 他地区に比べると洪水による浸水リスクは低いですが、地区南部では浸水深 3.0m 以上の地域が見られます。
- ◇ 住民アンケート調査からは、消防・救急対策や安全で安心な上下水道の供給、保健対策等に関する満足度が高い一方、公共交通や道路と橋梁、商業の振興等への不満が比較的多い傾向にあります。



【年齢3区分別人口推移及び高齢化率】

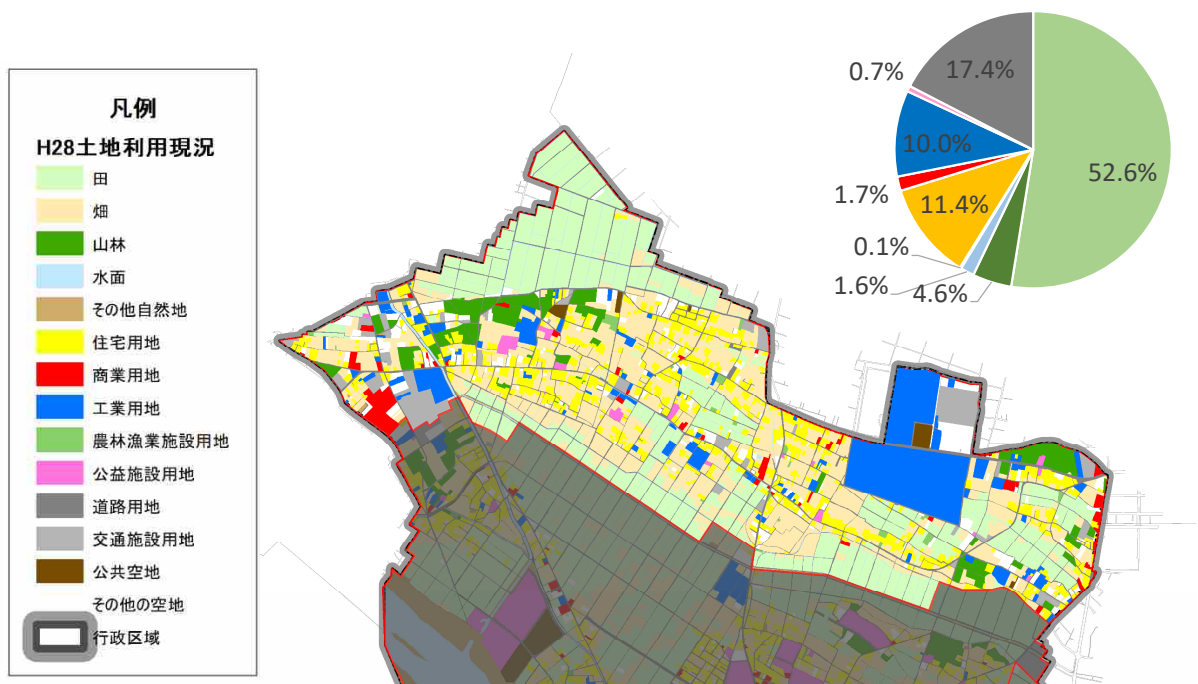


【H27 総人口に対する地区別人口比率】



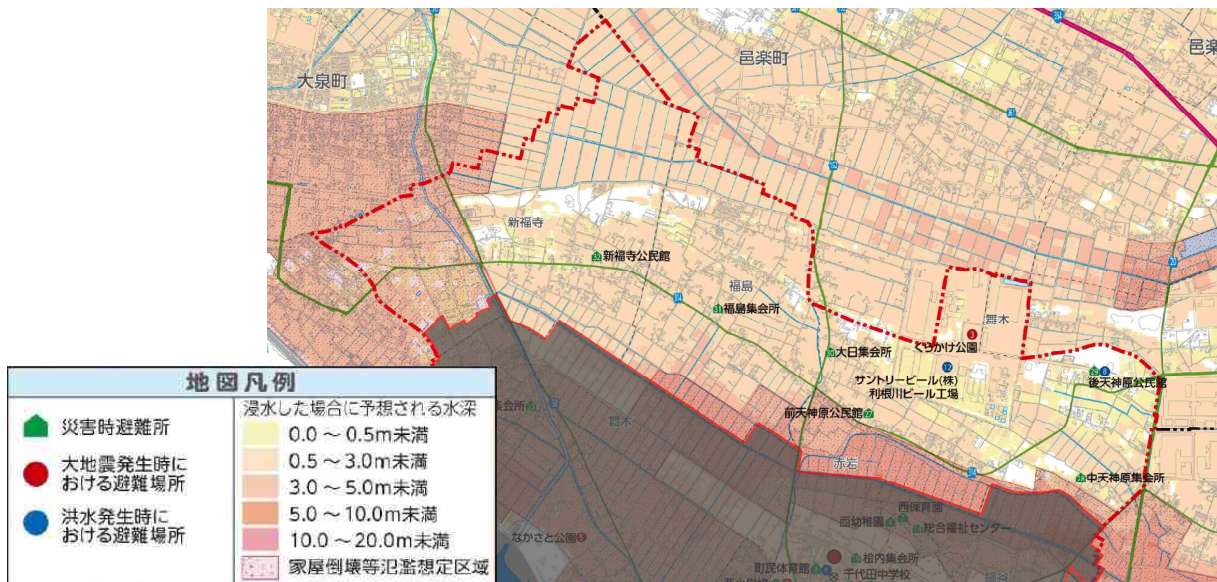
出典：国勢調査

【H28 土地利用現況と構成比】



出典：国勢調査

【洪水浸水想定区域（最大被害）】

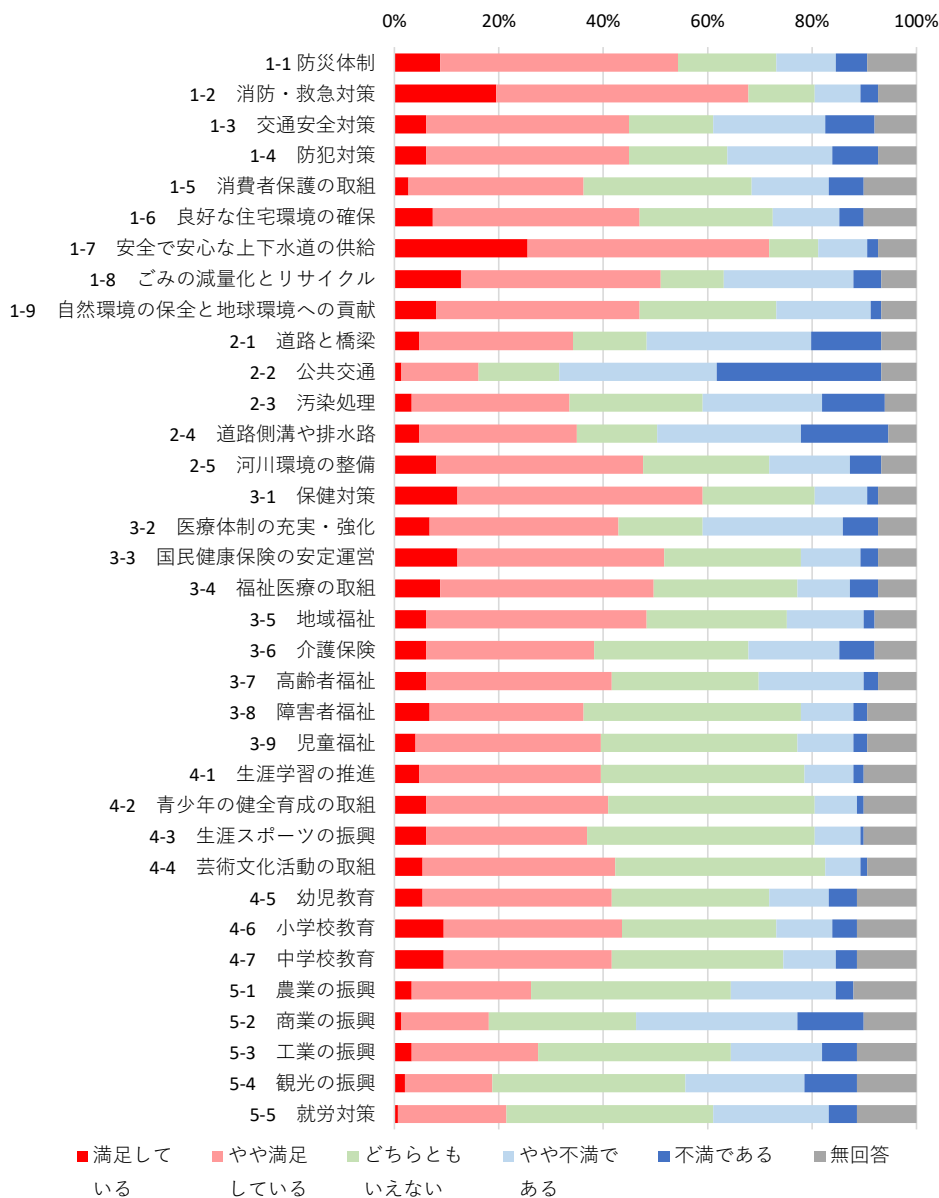


出典：千代田町防災マップ（平成 30 年 3 月初版）

【永楽北地区 各分野の満足度】

町都市計画マスタープランの上位計画である第六次総合計画の策定に当たり、町民の町に対する認識や今後のまちづくりに対する意見をうかがい、本町として取り組むべき課題を把握するために、住民アンケートを実施しました。

下記のグラフは、地区別に集計した結果になります。



出典：第六次総合計画策定のための住民アンケート調査(R1.9)

【今後のまちづくりにおいて対応すべき課題】

- 人口減少が最も深刻な地域であり、地域コミュニティの維持や生活利便性の確保
- 地域の大半を占める農地の保全
- 鞍掛工業団地を中心とした産業振興
- 水害等の災害リスクに対する防災対策の強化

(2) 永楽北地区のまちづくりの方針

【都市づくりのテーマ】

産業と調和した、四季折々の緑豊かなまち

【都市づくりの方針】

- | | |
|-----|---------------------------------|
| 方針1 | 緑豊かな原風景を維持しつつ、快適で良好な居住環境を形成します。 |
| 方針2 | 本町の発展に資する産業基盤の維持・充実を図ります。 |
| 方針3 | 平地林などの自然環境、優良な農地の保全と活用に努めます。 |
| 方針4 | 洪水等の浸水リスクを考慮した災害に強いまちづくりを進めます。 |

① 土地利用の方針

【工業地】

- ◇ 鞍掛工業団地では、既存の産業基盤を活用した機能の充実を図るとともに、くらかけ公園や工場周辺の緩衝緑地の活用による地域住民がくつろげる空間形成を図ります。

【既存集落地】

- ◇ 既存集落地のコミュニティ維持に向け、無秩序な開発の抑制を図るとともに、生活基盤の維持・改善による良好な居住環境の形成を図ります。
- ◇ 今後の土地利用動向や社会情勢を踏まえ、周辺環境との調和を図りながら地区計画等を活用した拠点形成等を検討します。
- ◇ 歴史的資源については、保全を図るとともに、観光や地域の交流の場としての活用に向けた土地利用制度の適用を検討していきます。

【優良農地】

- ◇ 一団の優良な農地については、農業振興地域における農用地区域として、引き続き開発を抑制します。

② 都市基盤の方針

【道路】

- ◇ 幹線道路では、歩道と自転車道のネットワーク化及びポケットパーク等の滞留空間の整備を図ります。また、街灯の設置や段差の解消等のバリアフリー化に努め、安全・安心な道路空間の形成に努めます。
- ◇ (仮)広域幹線産業道路については、事業促進に向けた関係機関との調整を図ります。

【公共交通】

- ◇ 利用者の利便性向上につながるようなバス停の整備に努めます。

【公園・緑地】

- ◇ くらかけ公園の活用・促進を図るとともに、緑地空間として保全します。
- ◇ 幹線道路沿道の緑化を図ります。

【污水处理】

- ◇ 合併浄化槽等の整備促進を図ります。

③ 都市環境の方針

- ◇ 点在する平地林は、森林法等により今後も積極的に保全を図るとともに、遊歩道の活用により散策など緑空間としての活用を図ります。

④ 都市防災の方針

- ◇ 防災拠点・避難場所の機能強化を図るとともに、幹線道路を中心とした広域輸送路・避難路の整備促進、案内誘導の強化を図ります。

【永楽北地区のまちづくり方針図】



凡例

【拠点区分】

- 中心拠点
- 商業拠点
- 産業拠点
- 交流拠点
- 開発構想エリア

【土地利用区分】

- 住宅地
- 商業地
- 工業地
- 流通業務地
- 既存集落地
- 田園環境保全地

【軸区分】

- 広域連携軸
- (構想軸)
- 地域連携軸
- 広域防災連携軸

【公園緑地】

- 緑の拠点
- 緑地(平地林)
- その他の緑地等
- 水と緑の軸
- 河川:保全ゾーン
- 河川:観光・レジャーゾーン

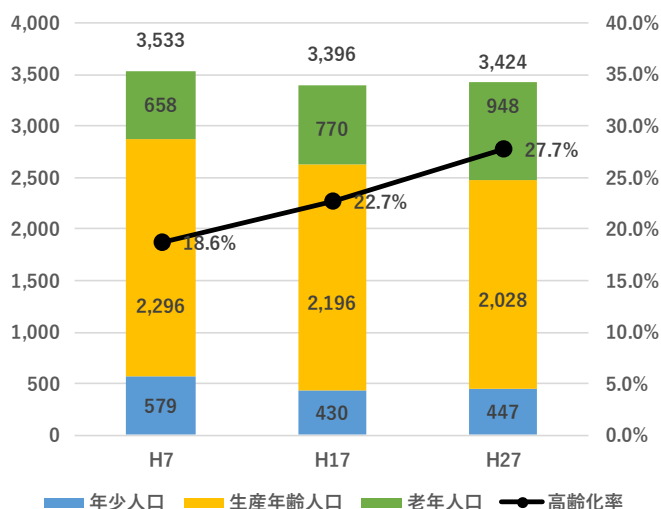
3-3 富永地区

(1) 富永地区の現状と課題

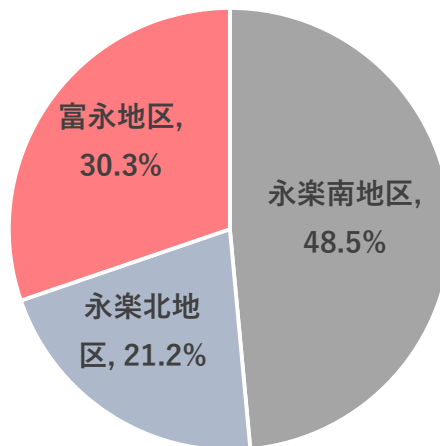
- ◇ 地区の人口は平成 27 年で 3,424 人と町全体の 30.3%を占め、平成 7 年から減少傾向で推移しています。高齢化率は 27.7%と他地区同様高くなっています。
- ◇ 土地利用は、農地が 43.3%と最も多く、次いで利根川の河川敷等のその他自然地が 13.4%を占めています。住宅用地は 9.7%を占め、ふれあいタウンちよだ地区や地区の南部に集積しているほか、千代田工業団地があり、工業用地が 6.7%を占めています。
- ◇ 洪水による浸水リスクは、浸水深 3.0m 以上の地域が最も広域に広がっており、地区南部の利根加用水以南の住宅用地が集積している地域においてもリスクが高くなっています。
- ◇ 住民アンケート調査からは、安全で安心な上下水道の供給や消防・救急対策、保健対策等に関する満足度が高い一方、公共交通や道路と橋梁等への不満が比較的多い傾向にあります。



【年齢3区分別人口推移及び高齢化率】

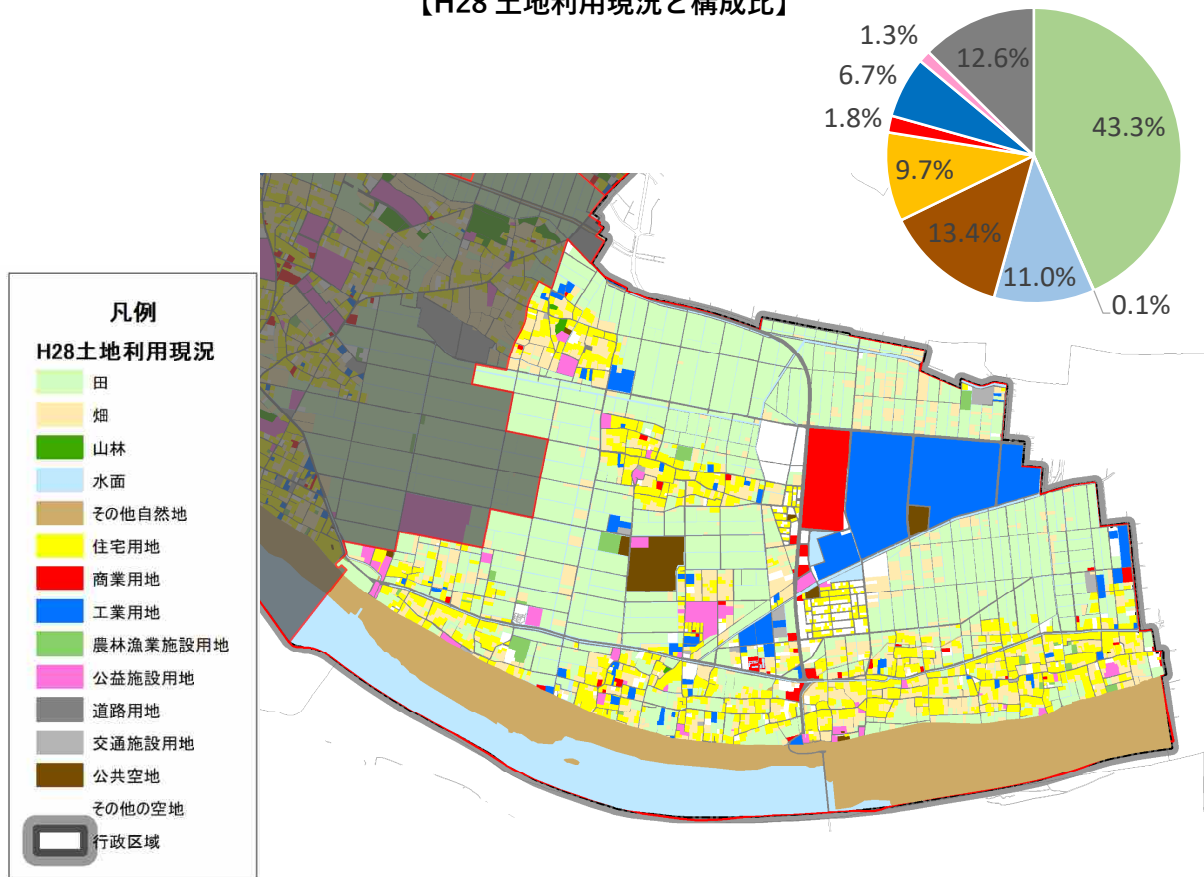


【H27 総人口に対する地区別人口比率】



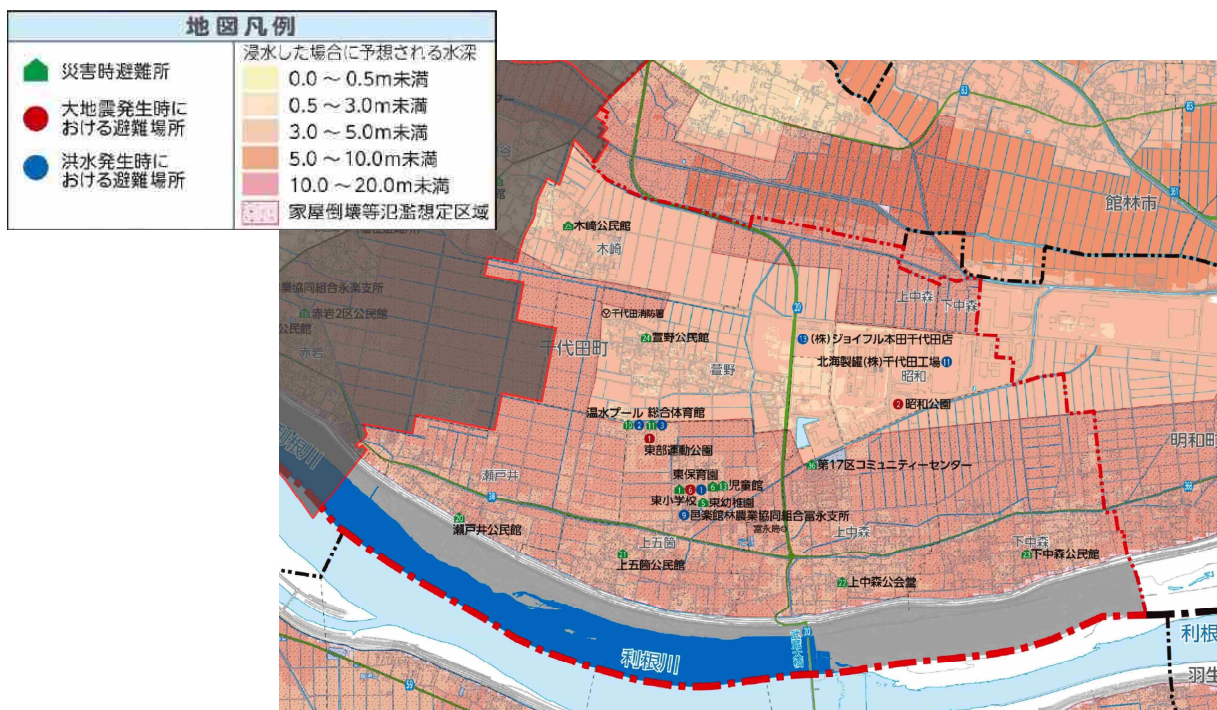
出典：国勢調査

【H28 土地利用現況と構成比】



出典：国勢調査

【洪水浸水想定区域（最大被害）】

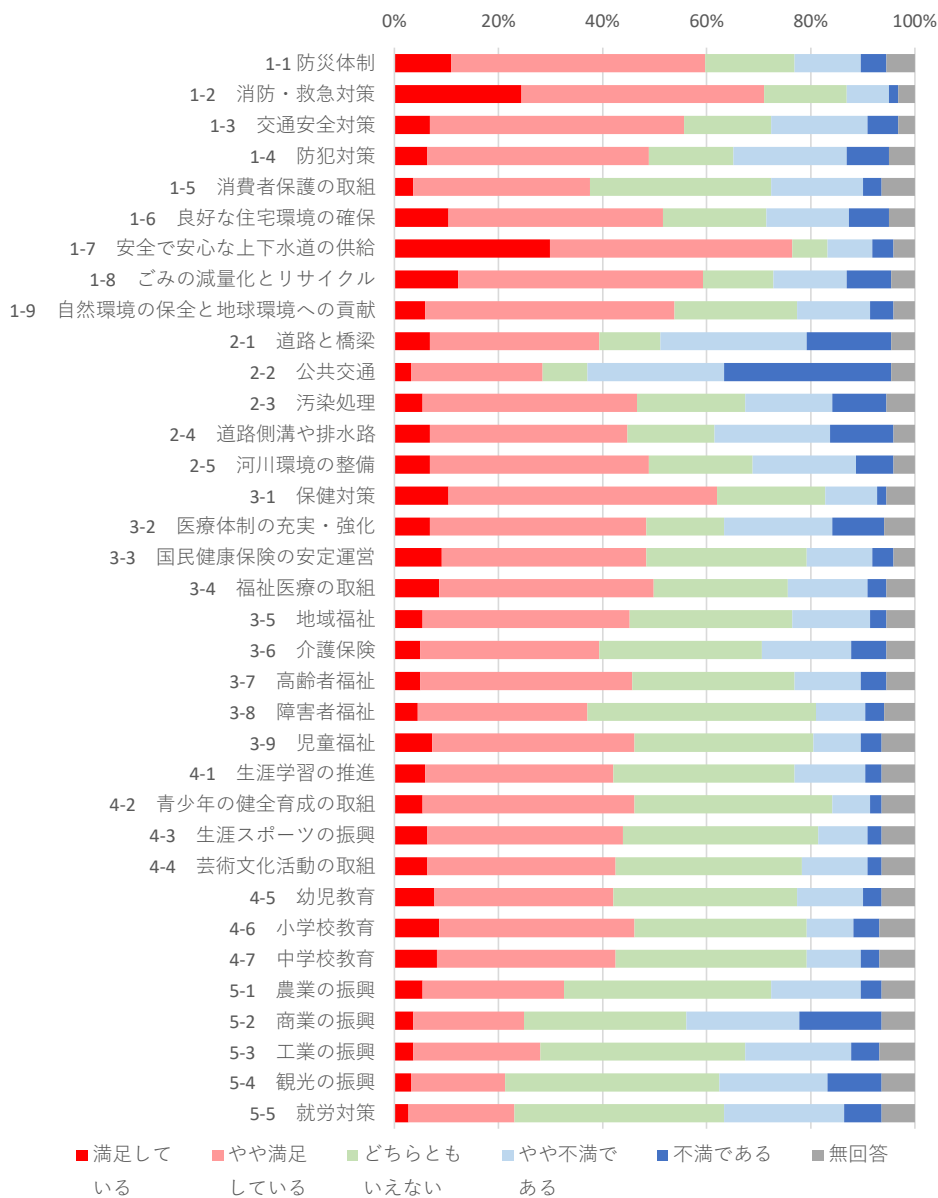


出典：千代田町防災マップ（平成 30 年 3 月初版）

【富永地区 各分野の満足度】

町都市計画マスタープランの上位計画である第六次総合計画の策定に当たり、町民の町に対する認識や今後のまちづくりに対する意見をうかがい、本町として取り組むべき課題を把握するために、住民アンケートを実施しました。

下記のグラフは、地区別に集計した結果になります。



出典：第六次総合計画策定のための住民アンケート調査(R1.9)

【今後のまちづくりにおいて対応すべき課題】

- ふれあいタウンちよだ（商業拠点）における拠点性の維持・向上による生活利便性の確保
- 基盤整備に合わせた適切な土地利用の誘導
- 地域コミュニティの維持と、一団の優良な農地の保全
- 水害等の災害リスクに対する防災対策の強化

(2) 富永地区のまちづくりの方針

【都市づくりのテーマ】

多くの人が集い、暮らすにぎわいのあるまち

【都市づくりの方針】

- | | |
|-----|--------------------------------|
| 方針1 | 商業機能を中心とした生活利便性の維持・充実を図ります。 |
| 方針2 | 産業基盤整備の促進と、適切な土地利用の誘導を図ります。 |
| 方針3 | 利根川沿いの自然環境、優良な農地の保全と活用に努めます。 |
| 方針4 | 洪水等の浸水リスクを考慮した災害に強いまちづくりを進めます。 |

① 土地利用の方針

【商業拠点】

☆ ふれあいタウンちよだ周辺では、立地適正化計画制度の活用等により、広域的な需要も見込んだ商業機能等の維持・集積を図ります。

【住宅地】

☆ ふれあいタウンちよだ地区では、住宅地と商業地の調和を図るとともに、地区計画制度等の活用により、高齢世帯、子育て世帯など多様な世帯・世代の住宅ニーズに対応した居住環境の形成を図ります。

☆ 既存住宅地については、地区計画制度等の活用により住環境の維持を図ります。

【工業地】

☆ 千代田工業団地では、既存の産業基盤を活用した機能の充実を図るとともに、ふれあいタウンちよだ等の周辺環境への配慮し、緩衝緑地帯等の地域住民がくつろげる空間形成を図ります。

☆ 新たな企業の立地需要に応じ、周辺環境への影響を考慮しながら、隣接区域への工業団地の拡張を検討します。

【既存集落地】

☆ 既存集落地のコミュニティ維持に向け、無秩序な開発を抑制するとともに、生活基盤の維持・改善等により、良好な居住環境の形成を図るとともに、地区計画制度の活用を検討します。

【優良農地】

- ◇ 一団の優良な農地については、農業振興地域における農用地区域として、引き続き開発を抑制しつつ、既存工業団地の拡張を検討します。

② 都市基盤の方針

【道路】

- ◇ 幹線道路では、歩道と自転車道のネットワーク化及びポケットパーク等の滞留空間の整備を図ります。

【公共交通】

- ◇ 利用者の利便性向上につながるようなバス停の整備に努めます。

【公園・緑地】

- ◇ 東部運動公園は、町民の健康の維持・増進に向けた活用・促進を図ります。
- ◇ 利根川が有する大規模な水面及び河川堤防等の緑地帯では、「利根大堰水面利用ルール＆マナー」に基づき、利根大堰下流では周辺自然環境の保全を図り、上流では観光・レジャースポットとして機能充実に努めます。
- ◇ 幹線道路沿道の緑化を図ります。

【污水处理】

- ◇ コミュニティプラントや合併浄化槽等の整備促進を図ります。
- ◇ ふれあいタウンちよだ地区では、コミュニティプラントの維持管理に努めます。

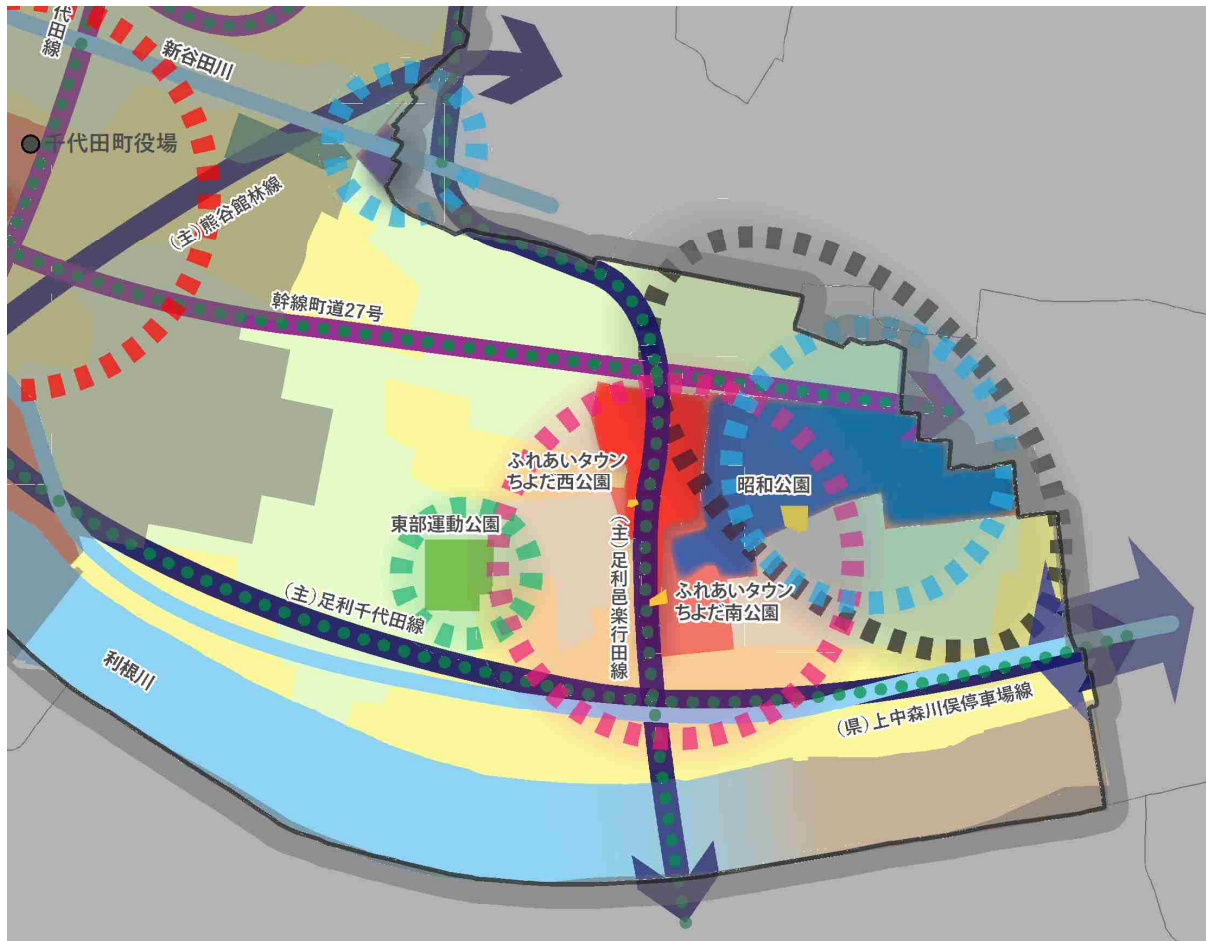
③ 都市環境の方針

- ◇ 利根川の河川堤防沿いの自然環境を保全します。
- ◇ 利根加用水、邑楽用水、谷田川、五箇川については、貴重な水・緑資源として保全します。

④ 都市防災の方針

- ◇ 防災拠点・避難場所の機能強化を図るとともに、幹線道路を中心とした広域輸送路・避難路の整備促進、案内誘導の強化を図ります。

【富永地区のまちづくり方針図】



凡例

【拠点区分】

- 中心拠点
- 商業拠点
- 産業拠点
- 交流拠点
- 開発構想エリア

【土地利用区分】

- 住宅地
- 商業地
- 工業地
- 流通業務地
- 既存集落地
- 田園環境保全地

【軸区分】

- 広域連携軸
- (構想軸)
- 地域連携軸
- 広域防災連携軸

【公園緑地】

- 緑の拠点
- 緑地(平地林)
- その他の緑地等
- 水と緑の軸
- 河川: 保全ゾーン
- 河川: 観光・レジャーゾーン

第4章

計画の実現に向けて

4-1 まちづくりの推進体制

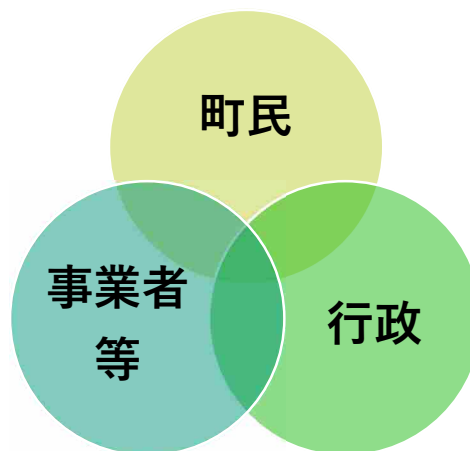
4-2 計画の進捗管理

4-1 まちづくりの推進体制

前章までで示したまちづくりの方針の実現に向けては、行政だけでなく、町民や事業者等を含めた協働のまちづくりを進めることが重要です。

まちづくりの各段階において、様々な形で参画することができるよう、積極的な情報発信、意見交換の場、イベント等の機会創出を図っていきます。

【推進体制のイメージ】



【町民の役割】

- ◇ 住民説明会や公聴会、パブリックコメント等への参加
- ◇ 地域の賑わい創出等に繋がるイベント等の企画・運営、参加
- ◇ 地域の魅力の発掘、創出、情報発信

【事業者等の役割】

- ◇ 地域住民との積極的な交流
- ◇ CSR 活動等を通じた地域貢献
- ◇ PPP/PFI 事業等、官民連携への参画

【行政の役割】

- ◇ 本計画で示した事業、規制・誘導、施策の推進
- ◇ 説明会や公聴会の開催、パブリックコメント等の実施
- ◇ 町民や事業者等が行うまちづくり活動への支援、担い手の育成
- ◇ 国や県等の関連機関との連携

4-2 計画の進捗管理

(1) 進捗管理の考え方、スケジュール

計画の推進にあたっては、PDCA サイクルによる実施・評価・見直し（改定）を行っています。なお、また上位関連計画との整合を図るため、見直しのタイミングを調整します。

【PDCA サイクル】



【進捗管理スケジュール】

年次	令和 3 年 (2021)	令和 8 年 (2026)	令和 13 年 (2031)	令和 18 年 (2036)
千代田町都市計画 マスタープラン			 (予定)	...
※概ね 10 年ごとに取り組みの実施状況や効果検証を行い、計画を改定				
参考：上位関連計画				
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 ※県策定	 ※概ね5年ごと	 (予定)	 (予定)	 (予定)
千代田町 立地適正化計画	 策定			
※概ね5年ごとに取り組みの実施状況や効果検証、必要に応じた計画の見直しを実施				

(2) まちづくりの実現に向けた実施事業の見通し

PDCA サイクルに基づく計画の見直しにあたっては、以下に示す事業の進捗状況を把握し、必要に応じた見直しを行っていきます。

業名	地区別	土地 利用	都市 基盤	都市 環境	都市 防災
千代田町総合保健福祉センター整備事業	永楽南	●			
東部地区地区計画による住環境の保全	富永	●		●	
野辺地区地区計画による産業基盤の保全	永楽北	●		●	
千代田工業団地南地区地区計画による産業基盤の保全	富永	●		●	
千代田中森地区地区計画による産業基盤の保全	富永	●		●	
千代田工業団地南地区整備事業	富永	●			
千代田中森地区整備事業	富永	●			
新規工業団地の検討	富永	●			
立地適正化計画に基づく届出制度	全域	●			
利根川等の利活用の検討	永楽南	●			
道路維持補修事業	全域		●		
道路新設改良事業	全域		●		
流域関連公共下水道事業	永楽南・富永		●		
河川浄化対策事業	全域		●		
舞木土地区画整理地内 公園整備事業	永楽南		●		
(都) 赤岩新福寺線整備事業	永楽南		●		
(仮) 利根川新橋整備促進事業	永楽南		●		
広域公共路線バス事業	全域		●		
ゴミ処理・リサイクル施設の整備・検討	全域		●	●	
農道・用排水路整備事業	全域		●	●	
小規模農村整備事業	全域		●	●	
空家等対策事業	全域			●	
防犯灯設置安全活動推進事業	全域			●	
木造住宅耐震改修事業による住宅の耐震化	全域				●
非常用発電装置更新事業	永楽南				●
まるとまちごととハザードマップ設置事業	全域				●
避難所や避難施設の整備の検討	全域				●
町内企業との防災連携の推進	全域				●

資料編

1 策定経緯

2 用語解説

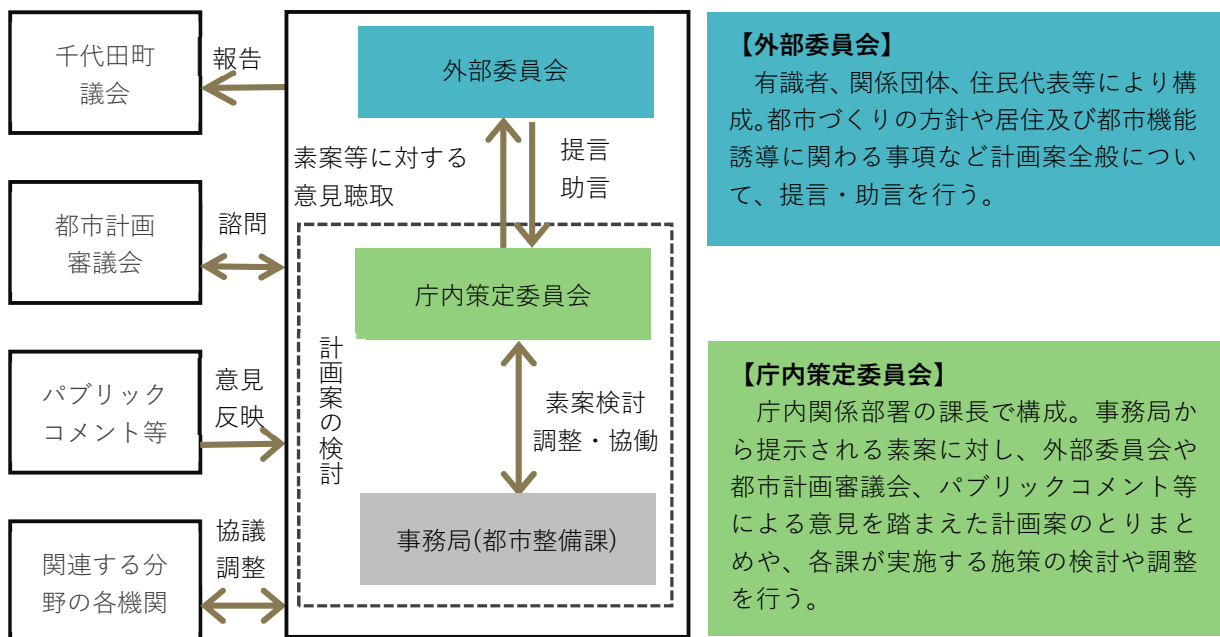
1 策定経緯

(1) 策定の体制

本計画の策定にあたっては、千代田町立地適正化計画とあわせ、「千代田町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画庁内策定委員会（以下、「庁内策定委員会」という。）」及び有識者などで構成される「外部委員会」にて検討を行いました。

また、関連する分野の各機関との協議・調整、パブリックコメントへの意見聴取、都市計画審議会への諮問を行い策定を進めました。

【策定体制】



① 千代田町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会

千代田町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会設置要綱

令和 2 年 7 月 15 日

告示第 104 号

(設置)

第 1 条 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 18 条の 2 に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下「都市計画マスタープラン」という。)及び都市再生特別措置法(平成 14 年法律第 22 号)に規定する立地適正化計画(以下「立地適正化計画」という。)の策定に関して、町民の広域な意見及び意向を取り入れ、千代田町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画(以下「計画」という。)に反映させることを目的として、計画策定委員会(以下「委員会」という。)を置く

(組織)

第 2 条 委員会は、10 人以内をもって組織し、委員は次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 計画に関する学識経験者
- (2) 関係団体の代表者又はその指名する者
- (3) その他町長が必要と認める者

(任期)

第 3 条 委員の任期は、委員の委嘱の日から計画の策定の日までとする。

2 委員に欠員が生じた場合における後任の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第 4 条 委員会に委員長及び副委員長 1 人を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は会務を総理し、会議の議長となる。
- 4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故のあるときは、その職務を代理する。

(会議)

第 5 条 委員会の会議は、委員長が招集する。

2 委員会は、必要に応じて、委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を求めることができる。

(庶務)

第 6 条 委員会の庶務は、都市整備課において処理する。

(委任)

第 7 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

【千代田町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 策定委員名簿】

部門	所属	氏名
社会福祉関係	千代田町社会福祉協議会長	久保田 馨
商工業	千代田町商工会長	高野 広
農業関係	千代田町農業委員会長	蛭間 泰四郎
教育関係	千代田町教育委員	荻原 五郎
都市防災	千代田消防署長	小貫 裕康
建築	建築士	田口 あかね
住民代表	千代田町区長会長	岩橋 逸男
関係機関	群馬県 県土整備部 都市計画課 次長	小島 康弘

(2) 検討経緯

① 庁内策定委員会

年	月	内容
2019年 (令和元年度)	12月25日	第一回庁内策定委員会 ・都市計画マスタープランの概要等について ・事業調査シートについて
	2月17日	第二回庁内策定委員会 ・都市づくりの課題と全体構想について
2020年 (令和2年度)	7月28日	第一回庁内策定委員会 ・都市づくりの基本方針と地域別構想について
	(9月24日)	第二回庁内策定委員会 ※立地適正化計画に関する議論のみ
	11月26日	第三回庁内策定委員会 ・千代田町都市計画マスタープラン(素案)について
	2月17日	第四回庁内策定委員会 ・千代田町都市計画マスタープラン(案)について

② 外部委員会

年	月	内容
2020年 (令和2年度)	(10月8日)	第一回外部委員会 ※立地適正化計画に関する議論のみ
	12月2日	第二回外部委員会 ・千代田町都市計画マスタープラン(素案)について
	2月 (書面開催)	第三回外部委員会 ・千代田町都市計画マスタープラン(案)について ※新型コロナウイルス感染症対策のため書面による意見聴取とした。

2 用語解説

か行

■既存ストック

これまで整備されてきた道路・公園・下水道などの都市基盤施設や住宅・商業施設・業務施設・工業施設等のこと。

■緊急輸送道路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために緊急車両の通行機能を確保すべき道路。

■交通結節点

交通機関相互の乗り換え・乗り継ぎが行われる施設・場所のこと。

■高齢化率

65歳以上の人口（老年人口）が総人口に占める割合。

さ行

■市街化区域

都市計画区域のうち、積極的に市街地として開発・整備を行う区域。具体的には、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街地を図るべき区域。

■市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。原則として、用途地域を定めないとされ、基本的に開発行為は制限される。

■指定管理者制度

公の施設の管理や運営を民間事業者やNPO法人等にも認める制度。

■人口カバー率

一定の地域（町全域や市街化区域など）に居住する人口のうち、施設やバス停のサービス圏内に居住する人口の割合。サービス圏は、徒歩で移動が可能な範囲として、施設からは1km、バス停からは300mとしている。

■CSR

Corporate Social Responsibility（社会的責任）の略。

企業の社会的責任として、利益を最優先させるのではなく、地球環境の保全への配慮、人権・コンプライアンスへの取り組み、地域・社会への貢献活動等を通し、長期的かつ持続的な成長を目指すこと。

■生産年齢人口

15歳～64歳の人口。

た行

■大規模指定既存集落

大規模な集落として知事があらかじめ指定する区域。本町では、「木崎」、「萱野」、「上五箇」、「上中森」、「下中森」の5区域を指定している。

■多極ネットワーク型コンパクトシティ

コンパクトシティは、急激な人口減少・高齢化に直面するが、そのなかでも持続的に成長し、人々の生活の質を高めていくための都市空間の形成が必要であり、高密度で近接した開発形態、公共交通機関でつながった市街地、地域のサービスや職場までの移動の容易さを特徴として有する都市構造をいう。

多極ネットワーク型コンパクトシティは、コンパクトシティとしていくつかある類型の中の一つであり、中核とする拠点と複数の地域拠点をネットワークで結ぶまちづくり形態である。

■地区計画

地域の特性に応じた地区レベルのまちづくりを計画する制度。地区の住民などによって建築物の用途・形態などに関する規制を定めることができる。

■都市計画区域

市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用及び交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域。

■都市計画区域の整備・開発及び保全の方針

人口、人や物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、都市計画の目標や区域区分の有無、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針等について、都道府県が広域的な視点から定める計画。

■都市計画道路

都市計画において定められる都市施設の一つのことで、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4種類がある。

■都市公園

都市計画法で定められた公園であり、公園の規模によって街区公園、近隣公園、地区公園、住区基幹公園、総合公園、特殊公園等に分類される。

街区公園は、周辺に居住するもののために作られた公園であり、概ね250m圏内での利用を想定し、散歩や子どもの日常の遊びなど、最も地域に密着した公園である。

■土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業。

な行

■年少人口

0～14歳の人口。

は行

■パブリックコメント

行政機関が政策や計画を立案するにあたり、住民から意見を募り、それを政策の決定や計画内容に反映させる制度。

■PPP

Public Private Partnership の略。

公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組み。PFI は PPP の代表的な手法の一つである。

■PFI

Private Finance Initiative の略。

公共施設などの設計、建設、維持・管理及び運営に民間の資金やノウハウなどを導入し、民間主導により効率的な公共サービスの提供を行う手法。

ま行

■MaaS

Mobility as a Service の略。

地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ、検索・予約・決済を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。

■民間活力

民間企業の持つ効率的な事業運営能力や豊富な資金力。多様化する行政需要に対応するため、民間企業や NPO 等の多様な主体の参画・連携を促し、行政と民間の協働により最も効率的な公共サービスの提供を行うための手法として近年様々な取り組みが行われている。

■モビリティ

動きやすさ、移動性、機動性。交通分野では、人が社会的活動のために交通（空間的移動）をする能力を指す。一般にモビリティは、個人の身体的能力や交通手段を利用する社会的・経済的能力、交通環境によって左右される。

や行

■用途地域

それぞれの土地利用に合った環境を保ち、効率的な活動を行うことができるよう、都市の中を13種類に区分し、それぞれの地域にふさわしい建物の用途、形態（容積率、建ぺい率など）を定める制度。

【MaaS の概念図】



出典：国土交通省 HP（日本版 MaaS の推進）



千代田町 都市整備課 都市計画係

〒370-0598 群馬県邑楽郡千代田町大字赤岩 1895-1

電話：0276-86-7003 ファックス：0276-86-4591