

# 桐生市コンパクトシティ計画 (立地適正化計画) 概要版



# 1. 桐生市の現状と問題



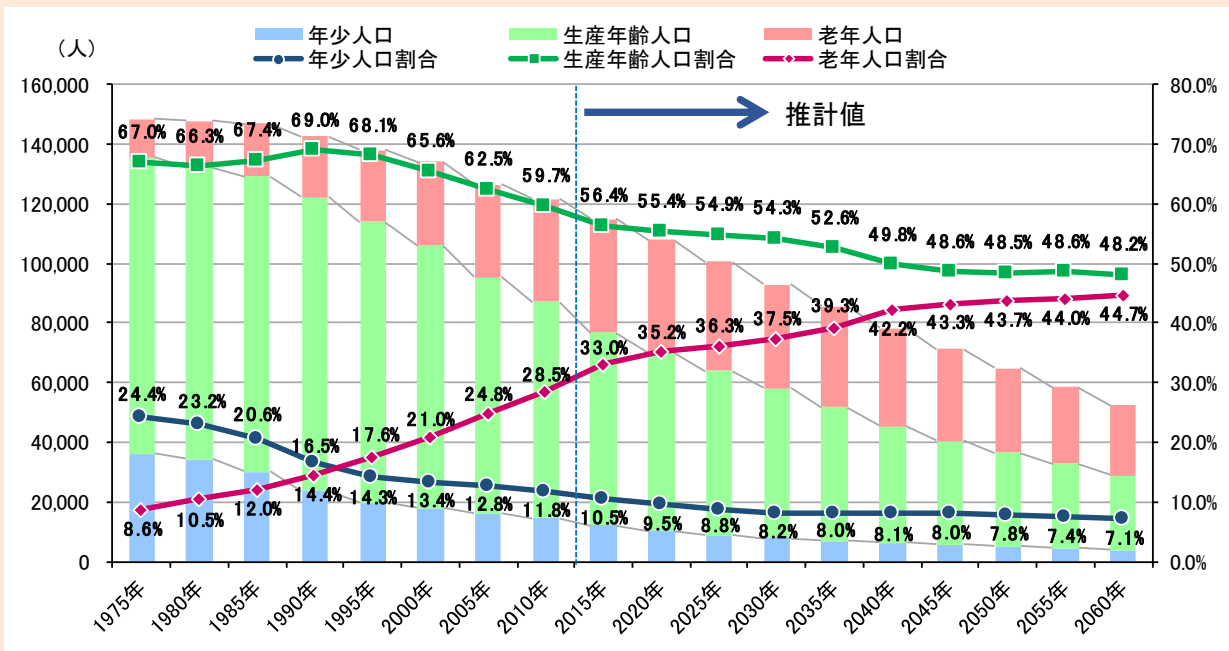
人口減少・少子高齢化が進行している中でも、持続可能な都市を形成するため、生活サービス施設（医療・福祉・子育て・教育文化・商業等）や居住の誘導により、まちをコンパクト化することで一定の区域内の人口密度を維持しながら、子どもから高齢者まで誰もが住みたいと思える、誰もが住み続けたいまちの形成を目指し、新たな都市構造の再編を行うために桐生市コンパクトシティ計画を策定しました。

## ■ 人口の推移と人口密度の分布

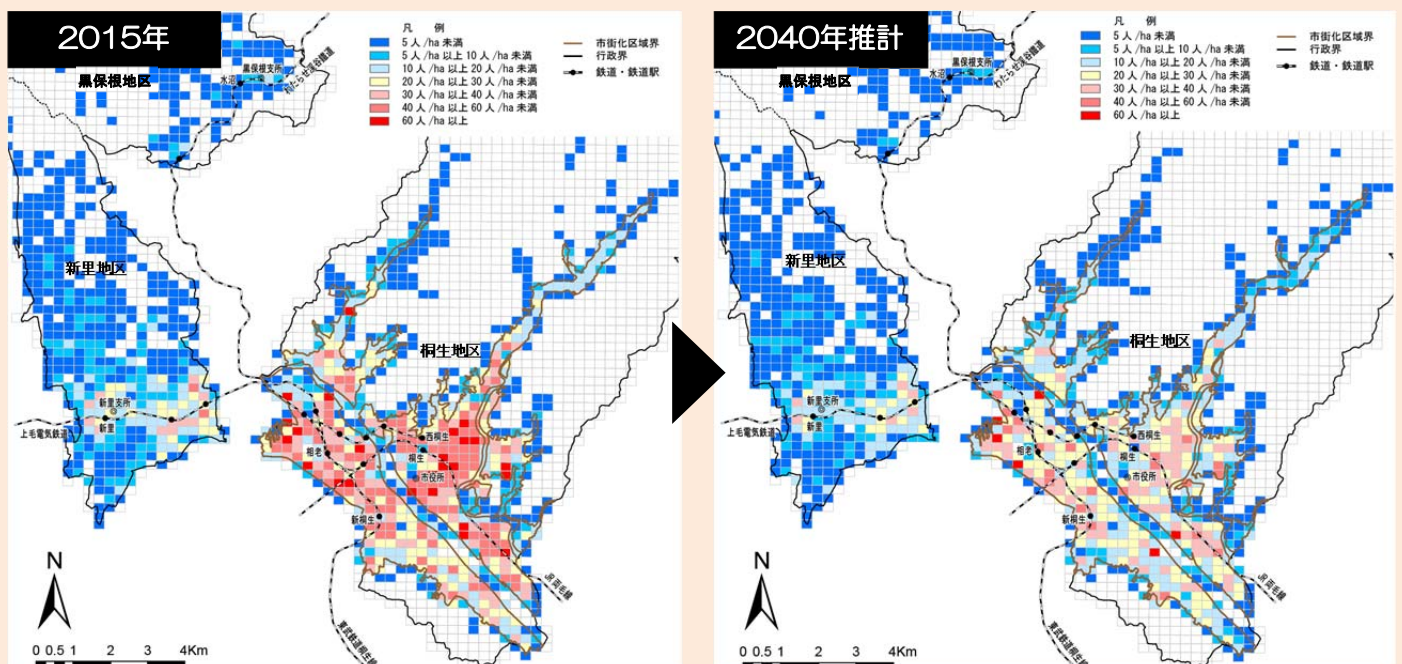
まちなかの人口密度がさらに低下！

本市の人口は1975年をピークに減少し、今後も人口減少が見込まれ、人口密度も2040年にはまちなかで大きく低下することが予想されています。

【年齢3区分別人口の推移】



【人口密度の分布】



# 2. 目指すべき市街地の姿

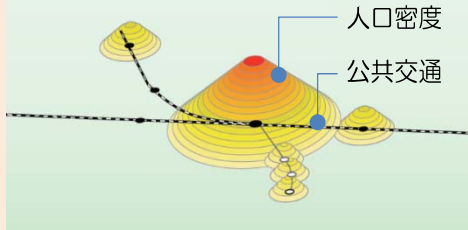
## ■ 目指すべき市街地のイメージ

**一定エリアの人口密度を維持することが重要**

拡散型都市構造からコンパクト・プラス・ネットワークによる都市構造へ再編し、人口密度を維持することで、人口減少下においても持続可能な都市を形成していきます。

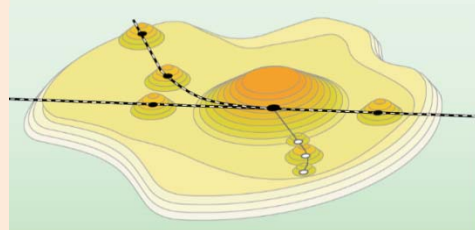
### 【都市構造の再編イメージ】

1970年代の市街地イメージ



桐生駅周辺や本町通りを中心に、人口や生活サービス施設が集積し、人口密度が高い地区がコンパクトにまとまっていた。

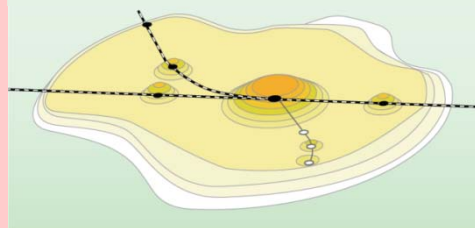
現在の市街地イメージ



農地の多い郊外に生活サービス施設や居住が拡散し、人口の低密度な市街地が広がってしまった。

### 拡散型の都市構造を放置

拡散型の市街地イメージ

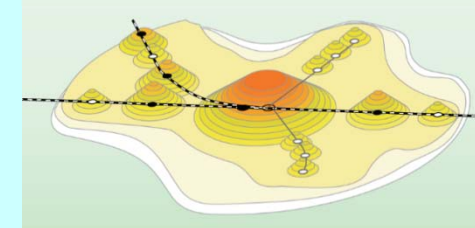


人口減少とともに、人口密度も低下し、拠点が失われ、市全域が衰退する。



### コンパクトな都市構造へ再編

コンパクトな市街地イメージ



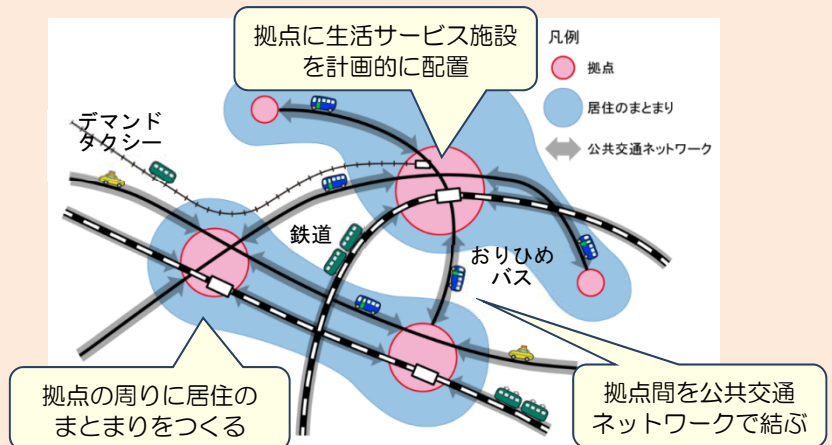
居住のまとまりをコンパクトに形成することで、施設等の利用者人口を維持し、公共交通ネットワークで結ばれた利便性の高い市街地を目指す。



### 【コンパクト・プラス・ネットワークによる都市構造】

まちの中心となる駅等のいくつかの拠点周辺に生活サービス施設を集め、その周りに一定の居住のまとまりを形成させ、拠点それぞれが公共交通ネットワークで結ばれることで、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造へ再編します。

居住や施設を1つの拠点に集めるのではなく、複数の拠点やその周辺に誘導し、一定の範囲内の人口密度を確保することで、時間をかけてゆるやかに誘導します。



# 3. 桐生市コンパクトシティ計画

## ■ まちづくりの方針

拠点間を公共交通ネットワークで結び、地域の連携による持続可能なまちを目指します

「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるため、「桐生市コンパクトシティ計画」を策定します。

<目標> 「誰もが住みたいと思えるまち、誰もが住み続けたいなるまち桐生」

基本方針① 利便性の高い魅力ある拠点づくり

【計画期間】

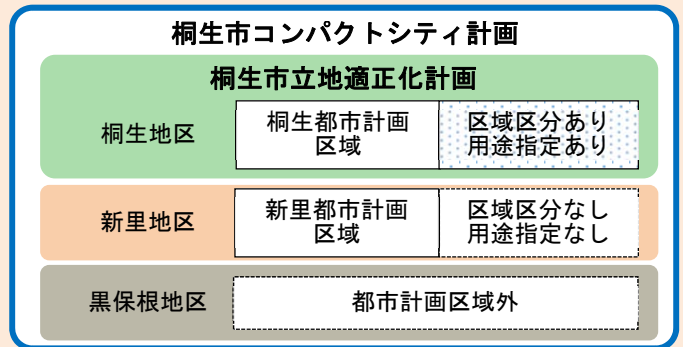
基本方針② 安全・安心・便利な歩いて暮らせる居住空間づくり

2019年 ~ 2040年

基本方針③ 公共交通ネットワークを確保した便利なまちづくり

### 【対象区域】

- ・桐生市コンパクトシティ計画は、市の行政区画全体を対象とした計画であり、持続可能な都市づくりについての方針を定めます。
- ・桐生市立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、区域区分及び用途地域が指定されている「桐生地区 桐生都市計画区域」を対象区域とします。



## ■ 都市の骨格構造

### 中心拠点

本市の中核機能を担い、市内外の人が集まり、活気と魅力あふれる都市活動を支えるための拠点。総合スーパーマーケット、市民文化会館、総合病院などの高次都市機能を維持・向上を図り、地域資源を生かし魅力ある拠点とする。（桐生駅周辺地区）

### 地域拠点

地域住民の快適で利便性の高い暮らしを支えるための拠点。医療・福祉・子育て施設、スーパーマーケット等の生活サービス機能を維持・誘導を図り、不足する生活サービス機能は中心拠点と相互に機能を補完する。（新桐生駅周辺、相老駅周辺）

### 生活拠点

合併前の旧町村の中心部として都市機能や居住が集積している地区であり、生活を支える拠点。生活サービス機能の維持を図り、不足する生活サービス機能は中心拠点及び地域拠点で機能を補完する。（境野町、広沢町、梅田町、川内町、菱町、新里町、黒保根町）

### 公共交通軸

中心・地域・生活拠点を結ぶ役割を担い、特に市民生活や都市活動を営む上で利便性が高い公共交通路線を基幹的公共交通軸に設定する。



都市の骨格構造図

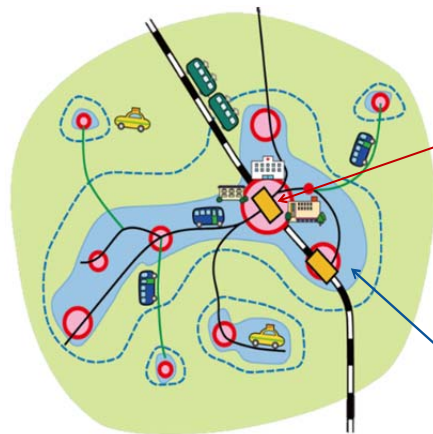
# 4. 桐生市立地適正化計画

桐生市立地適正化計画は、桐生地区を対象とし、都市機能や居住の誘導によりコンパクト・プラス・ネットワークを形成し、持続可能な都市づくりを目指します。

## ■ 立地適正化計画とは

人口減少下においても区域内の人口密度を維持します

一定のエリアの居住や病院、商店などの生活サービス施設が持続的に確保されるような区域を設定します。



立地適正化計画区域＝桐生都市計画区域

市街化区域

### 都市機能誘導区域とは

医療・福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導することにより、これらの各種生活サービスの効率的な提供を図る区域



### 誘導施設

都市機能誘導区域へ立地を誘導すべき都市機能増進施設

### 居住誘導区域とは

人口減少・少子高齢化が進行している中で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る区域



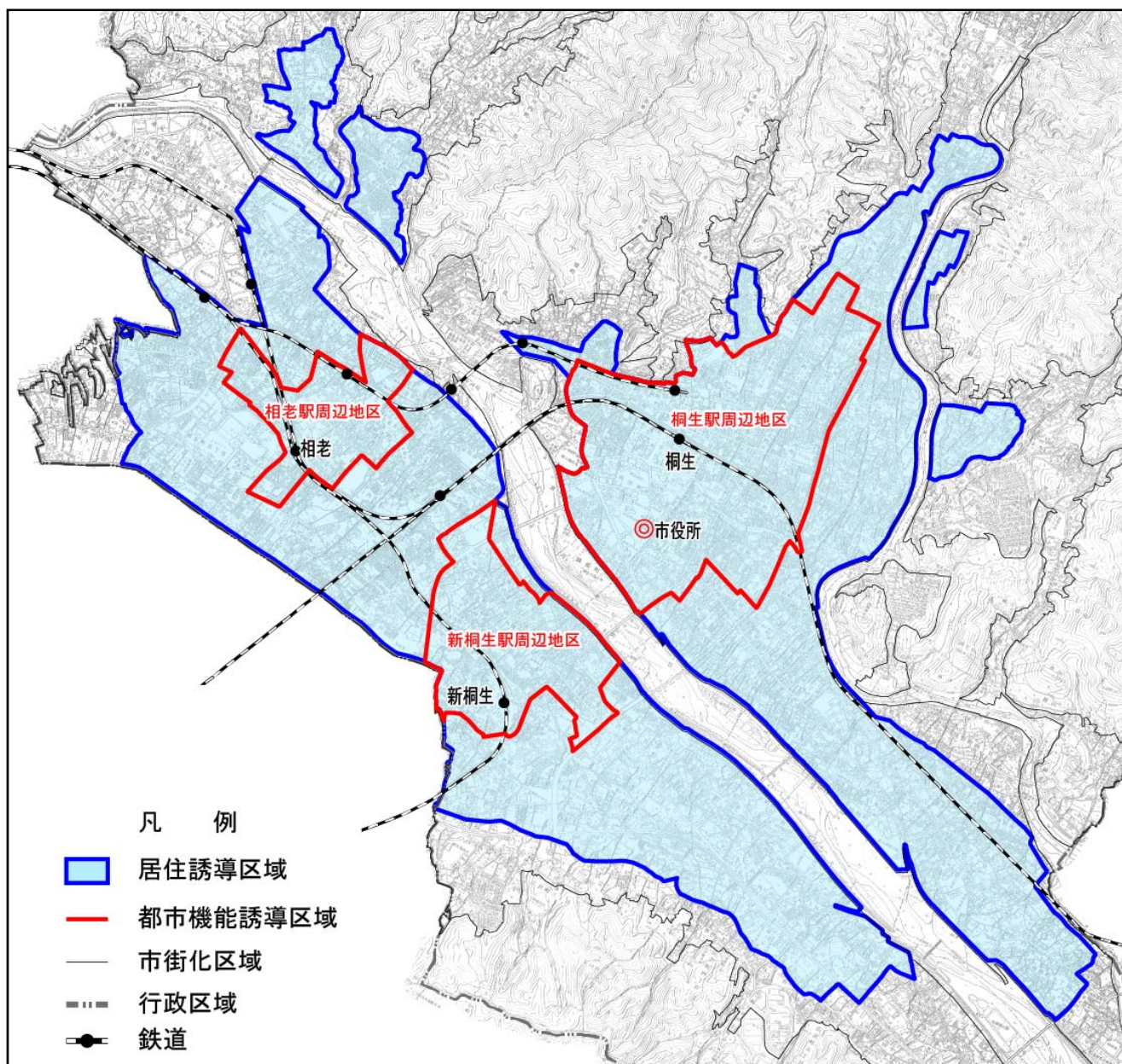
## ■ 誘導区域の設定基準

都市機能誘導区域と居住誘導区域は、以下の区域を考慮し定めます。

基準	都市機能誘導区域	居住誘導区域
区域 含める	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業などの都市機能の立地を目指す<b>商業系用途地域</b></li> <li>駅を基点とした<b>徒歩圏800m</b>や、<b>基幹的公共交通軸沿線</b></li> <li>既に都市機能が集積している<b>区域等</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能や居住が集積している<b>中心拠点及び地域拠点並びにその周辺の区域</b></li> <li><b>生活拠点及び基幹的公共交通軸沿線</b></li> </ul>
区域 含めない	<ul style="list-style-type: none"> <li>法規制や土地利用計画等により将来にわたり居住や生活サービス機能の立地が見込まれない区域（<b>市街化調整区域、工業専用地域、大規模公園</b>）</li> <li>災害リスクの高い区域（<b>土砂災害特別警戒区域</b>）</li> </ul>	
判断すべき区域 総合的に勘案し	<p>以下の区域では、災害リスクや災害を軽減するための施設の整備状況、拠点との関係性などを勘案して適当でないと判断される場合は、原則含めない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市の良好な自然景観を維持する区域（<b>風致地区</b>）</li> <li>災害リスクのある区域（<b>土砂災害警戒区域、浸水想定区域（想定最大規模）、宅地造成工事規制区域、急傾斜地崩壊危険区域</b>）</li> </ul> <p>特に、浸水想定区域（想定最大規模降雨による被害想定）は、市街地の大半を占めており、広範囲に及ぶハード整備は難しい状況であるため、水害ハザードマップを活用した災害に対する意識啓発や、地域防災計画や避難計画等のソフト対策により居住の安全性を高めることに努める。</p>	

## ■ 誘導区域の設定

都市機能誘導区域と居住誘導区域を以下の範囲に定めます。



## ■ 誘導施設

本市における誘導施設を以下のとおり定めます。

機能	維持・誘導する施設	桐生駅周辺	新桐生駅周辺	相老駅周辺
行政	本庁舎	○	—	—
介護福祉	地域包括支援センター	◆	◆	◆
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園	○	○	○
	子育て支援センター	○	—	—
商業	スーパーマーケット等の大型商業施設 (店舗面積1,000㎡以上)	○	○	○
医療	病院(内科・外科のある20床以上の施設)	○	—	○
教育・文化	図書館	○	—	—
	博物館(美術館)	○	—	—
	公民館	○	○	○
観光交流	観光交流センター	◆	—	—

○：既存施設 ◆：新規施設 —：誘導予定なし

# 5. 誘導施策・目標値の設定

## ■ 誘導区域における施策

各誘導区域内の施策を以下のとおり検討・実施します。

都市機能誘導区域	居住誘導区域
<b>① 拠点(都市機能誘導区域)の環境整備に関する取り組み</b> ・拠点となる駅周辺の駅前広場や道路等の都市基盤整備の促進 ・コンパクトなまちづくりに向けた既定計画の見直し ・多様な移動手段を活用した回遊性の向上	<b>① 健康で快適な生活環境に関する取り組み</b> ・住み慣れた地域で自立した日常生活が継続できるような環境の推進 ・歩きたくなる歩行空間整備の推進 ・自転車利用環境の整備
<b>② 誘導施設等の配置に関する取り組み</b> ・誘導施設の維持や誘導に関する検討 ・公共施設の再編による最適配置	<b>② 住宅等の立地誘導に関する取り組み</b> ・居住誘導区域内の居住に関する優遇制度の検討 ・空き家等の紹介や利活用に対する支援 ・サービス付き高齢者向け住宅への対応 ・防災(水害対策)の検討、地域防災体制の強化や防災知識の普及
<b>③ 公的不動産の有効活用に関する取り組み</b> ・公共施設の再編等により生み出された公的不動産の有効活用の検討 ・空き店舗情報の紹介や空き店舗等の活用に対する支援	<b>③ 公共交通サービスに関する取り組み</b> ・バス路線網の再編等 ・公共交通利用の啓発 ・地域公共交通網形成計画等の策定の検討

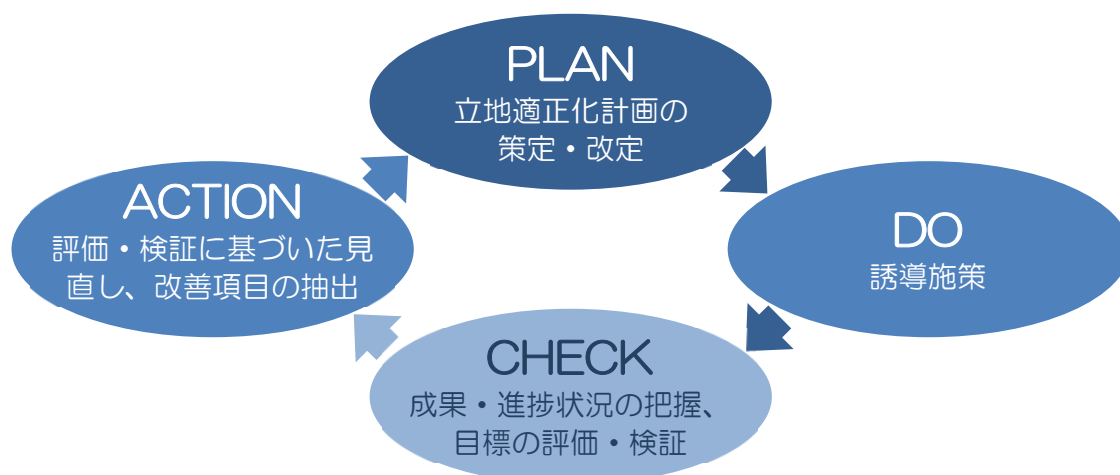
## ■ 目標値の設定

本計画の目標年次である2040年度における目標値を以下のとおり設定します。

指標	基準年度 (2015年)	目標年度 (2040年)	参考：推計値 (2040年)
都市機能誘導区域の誘導施設/機能	立地している誘導施設/機能：15	維持する誘導施設/機能：15(±0) 新たに誘導する施設/機能：4(+4)	—
都市機能誘導区域 桐生駅周辺地区の人口密度 (桐生駅周辺地区の人口)	42.9人/ha (11,746人)	50.0人/ha (13,685人)	25.5人/ha (6,975人)
居住誘導区域の人口密度 (居住誘導区域の人口)	40.2人/ha (64,200人)	35.0人/ha (55,860人)	27.1人/ha (43,300人)
おりひめバスの年間利用者数	393,202人	現状維持	—

## ■ 評価方法

本市では、概ね5年ごとに以下のPDCAサイクルにより本計画の評価・検証を実施します。また、外部検討委員会に評価・検証結果を報告し、今後の対応を協議し、必要に応じて計画の見直しを行います。



# 6. 桐生市立地適正化計画に基づく届出について

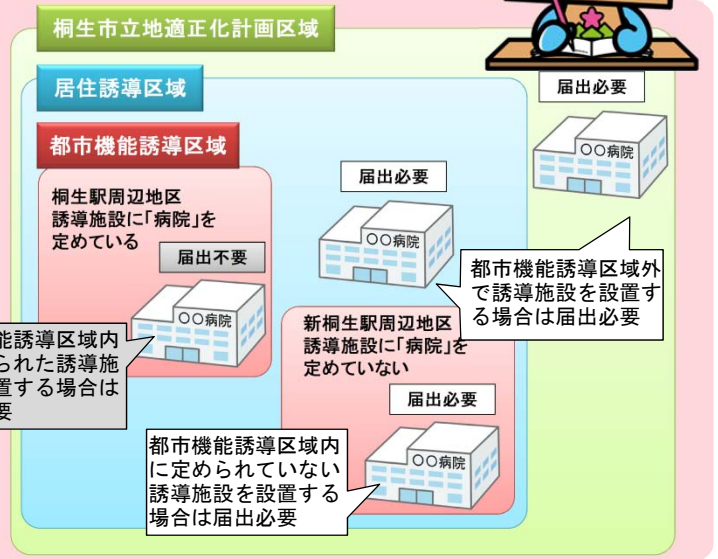
以下の開発行為や建築等を行う場合は、**着手する日の30日前までに市へ届出が必要**となります。



## 都市機能誘導区域外で誘導施設を設置する場合

### 【届出対象となる行為】

- 開発行為
  - 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合
- 建築等行為
  - ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
  - ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
  - ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

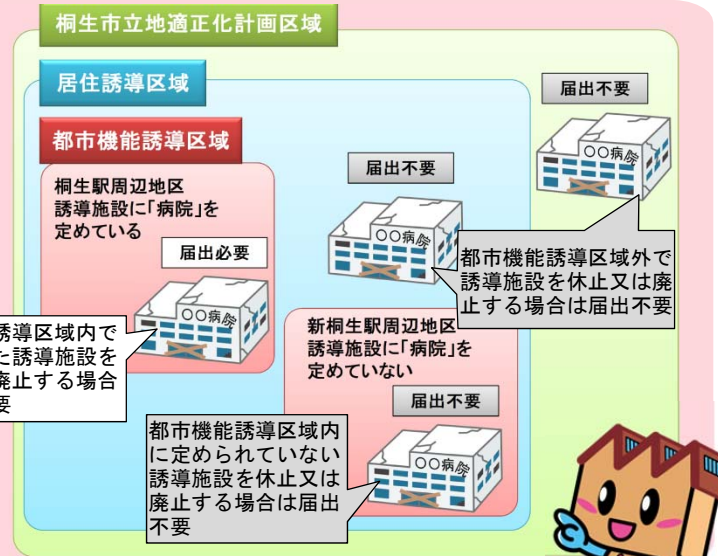


## 都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合

### 【届出対象となる行為】

各都市機能誘導区域内に定められた誘導施設について休止又は廃止する場合

※誘導施設はP.5を参照



## 桐生地区の居住誘導区域外で以下の開発や建築等を行う場合

### 【届出対象となる行為】

- 開発行為
  - ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
  - ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- 建築等行為
  - 3戸以上の住宅を新築、改築又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

