

# 安中市 立地適正化計画

令和8（2026）年 2月



差替え予定



安中市  
Annaka City





## はじめに

市長顔写真

※ここに「はじめに」を記載

安中市長 岩井 均



# 目次

<b>第1章 立地適正化計画策定の趣旨</b>	3
1. 計画策定の背景と目的	3
(1)計画策定の背景と目的	3
(2)立地適正化計画の概要	4
2. 安中市立地適正化計画の位置づけ	6
(1)安中市立地適正化計画の位置づけ	6
(2)計画の対象区域	7
(3)計画の目標年次	7
<b>第2章 現状と課題</b>	11
1. 市のまちづくりの現状と課題	11
(1)人口	11
(2)土地利用・建築物立地	15
(3)公共交通	21
(4)施設の立地	23
(5)財政	27
(6)市民意向調査	29
(7)市の都市構造上の課題	30
2. 市の防災に関する現状と課題	31
(1)浸水	31
(2)土砂災害	32
(3)活断層(地震、液状化)	33
(4)火山噴火	35
(5)市の災害リスクと課題	35
<b>第3章 立地適正化計画の基本的な方向</b>	39
1. まちづくりの方針	39
2. 都市の骨格構造	40
3. 誘導方針	42
<b>第4章 居住誘導区域</b>	45
1. 居住誘導区域設定の基本の方針	45
(1)居住誘導区域とは	45
(2)居住誘導区域設定に関する国の考え方	45
(3)居住誘導区域設定の考え方	47
2. 居住誘導準備区域について	53
(1)碓氷川右岸エリア	53
(2)安中榛名駅周辺	54
<b>第5章 都市機能誘導区域</b>	59
1. 都市機能誘導区域設定及び誘導施設の基本の方針	59
(1)都市機能誘導区域とは	59
(2)都市機能誘導区域設定に関する国の考え方	59
(3)都市機能誘導区域設定の考え方	60
(4)誘導施設の考え方	61
2. 誘導施設の設定内容	62

<b>第6章 誘導施策及び防災施策</b>	<b>69</b>
1. 誘導施策等の方針	69
(1)誘導施策の設定	69
(2)都市機能誘導に関する施策の展開	70
(3)居住誘導に関する施策の展開	71
(4)公共交通に関する施策の展開	71
2. 防災指針の策定	72
(1)防災指針とは	72
(2)災害リスク分析	74
(3)防災の基本的な方針	94
3. 取組方針	95
4. 取組方針に基づく防災施策とスケジュール	96
<b>第7章 計画の目標及び評価</b>	<b>101</b>
1. 計画の目標値及び評価指標の設定	101
(1)目標値の考え方	101
(2)定量的な目標値の設定	101
2. 計画の評価・見直し	106
<b>第8章 届出制度について</b>	<b>109</b>
1. 届出制度の概要	109
2. 届出対象となる行為	110
(1)居住誘導区域外での住宅開発等の届出	110
(2)都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等の届出	111
(3)都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の届出	111
3. 罰則	112
<b>資料編</b>	<b>115</b>
1. 策定体制及び経過	115
(1)策定体制	115
(2)策定経過	118
2. 用語解説	120

## 立地適正化計画策定の趣旨

- 計画策定の背景と目的
- 安中市立地適正化計画の位置づけ





# 第Ⅰ章 立地適正化計画策定の趣旨

## 1. 計画策定の背景と目的

### (1) 計画策定の背景と目的

現在、多くの地方都市では、急速な人口減少や少子高齢化に直面しています。また、住宅や店舗などの郊外立地が進んだ結果、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成しています。今後、人口減少や少子高齢化がさらに進むと、拡散した居住者の生活を支える医療・福祉・商業などの生活サービス施設や公共施設の維持が困難になるおそれがあります。

そのような中、平成26（2014）年に都市再生特別措置法の改正により、「コンパクト・プラス・ネットワーク<sup>※1</sup>」の考え方に基づいて、多様な分野の横断的観点から居住や民間施設も含めた都市機能の立地誘導を図る制度として、立地適正化計画<sup>※2</sup>制度が創設されました。

上位計画である「第3次安中市総合計画<sup>※3</sup>」や、「安中市都市計画マスタープラン<sup>※4</sup>」「安中市地域公共交通計画<sup>※5</sup>」においても、人口減少、少子高齢化は重要な課題とされています。

「第3次安中市総合計画」では7つの基本目標と36の基本施策のうち「地域の特性を生かした土地利用と市街地の整備」「公共交通の充実」「住環境の整備」といった基本施策から、「安全・安心で心地よく 住み続けられるまち」「豊かな自然を活かし 快適で住みやすいまち」の基本目標を達成するため、また、「安中市都市計画マスタープラン」で掲げる5つの基本目標を達成するため、さらに、「安中市地域公共交通計画」で掲げた3つの基本方針のうち、特にコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の実現に向けた公共交通ネットワークの維持・構築のため、国の立地適正化計画制度に基づき、「安中市立地適正化計画」を策定します。

本計画は、都市再生特別措置法第81条に基づく立地適正化計画として、

- 立地適正化計画の対象区域
- 都市機能誘導区域<sup>※6</sup>および居住誘導区域<sup>※7</sup>
- 誘導する施設

などを定め、

- 都市機能誘導施策および誘導施設の整備事業等
- 地域の状況に応じた居住誘導施策

を位置づけて進めるものです。

### 参考：コンパクト・プラス・ネットワークの考え方

人口が減少する中でも、医療・福祉・子育て支援・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つつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度<sup>※8</sup>を維持することにより、生活サービスやコミュニティの持続性が高まると考えられます。また、高齢者が急増する大都市においては、在宅医療・介護も含めた地域包括ケアの考え方を踏まえ、既存ストックを活用しながら医療・福祉を住まいの身边に配置し、高齢化に対応した都市づくりを推進することが必要と考えられます。

このような背景から、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方生まれました。

出典：国交省 立地適正化計画の手引き

※1～8：各用語は、資料編「2.用語解説」参照。

## (2) 立地適正化計画の概要

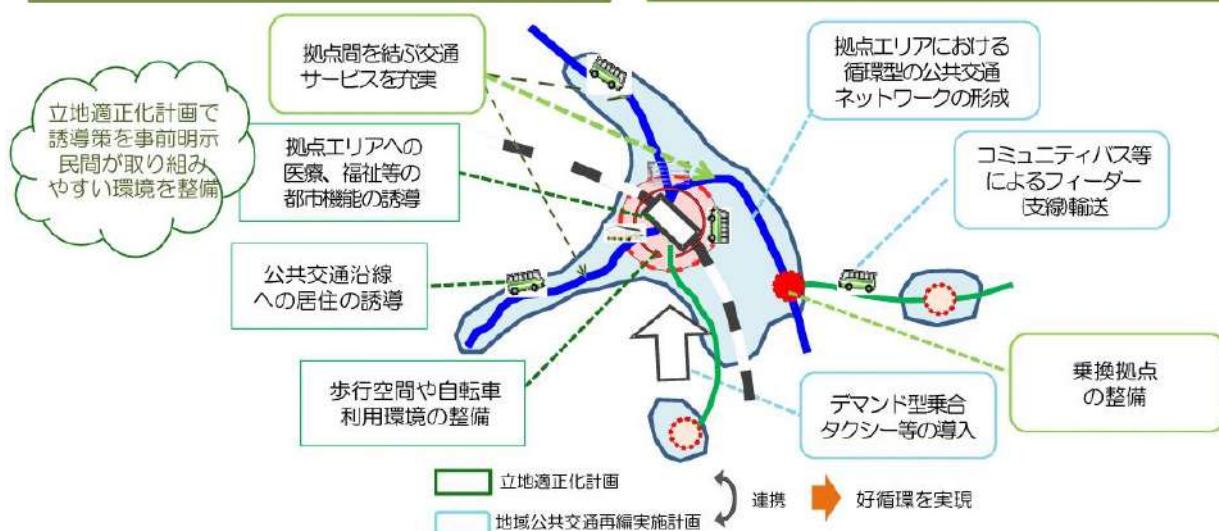
国は、平成26（2014）年に、人口の急激な減少や高齢化を背景として都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画制度を創設しました。計画を策定すると、都市機能増進施設※や、周辺の都市基盤整備等に対する国の財政・税制・金融の支援措置等を活用して、まちづくりを進めることができます。

### 都市全体を見渡したマスタークリーン

一部の機能だけではなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡したマスタークリーンとして機能する市町村マスタークリーンの高度化版です。

### 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。



### まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

### 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することができます。

※公的不動産(PRE)：市町村が所有する公共施設や公有地等

図 立地適正化計画制度の意義・役割

出典：国土交通省「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット

※ 都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設のこと。



- 立地適正化計画は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造形成に向けた具体的な取組を推進する計画です。
- 立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡した「都市計画マスターplan」の高度化版であるとともに、将来目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いも持ちます。また、令和2（2020）年度には近年頻発化・激甚化する自然災害を背景に、都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画において防災対策及び安全確保施策等を定める防災指針の作成が位置づけられました。
- 立地適正化計画の計画範囲は、基本的に都市計画区域<sup>※1</sup>全域となります。

#### 都市機能誘導区域

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を図る区域。都市機能誘導区域の設定にあたっては、区域ごとに、都市機能の増進に寄与する施設（医療施設、保育施設、行政施設、商業施設等）として「誘導施設」の設定が必要。

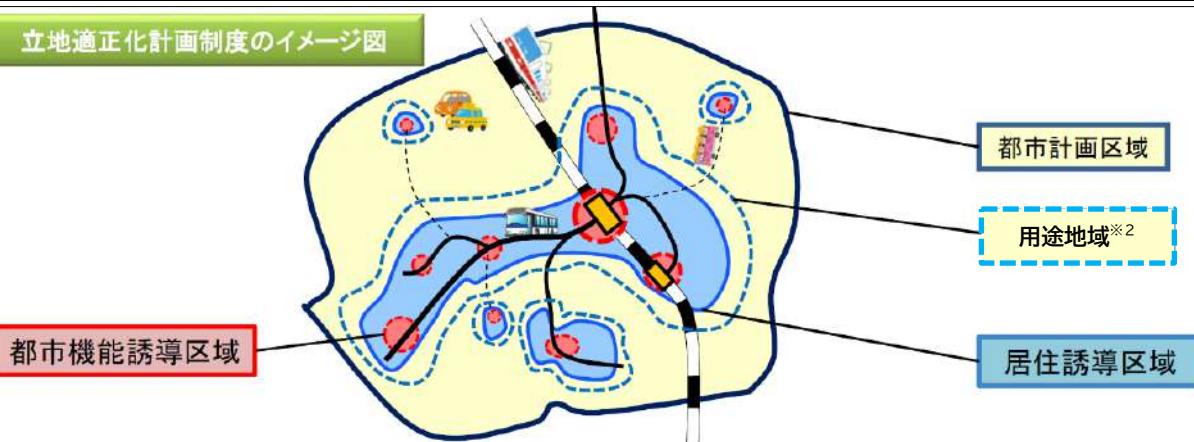
#### 居住誘導区域

人口減少の中にもあっても一定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。

#### 防災指針

まちづくりにおける「防災・減災の主流化」に向け、災害リスクの分析・課題抽出を通じた防災・減災対策を位置づける指針。

#### 立地適正化計画制度のイメージ図



出典：国土交通省 立地適正化計画作成の手引き

- また、立地適正化計画における「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造形成に向けては、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。

#### 様々な関係施策との連携イメージ



出典：国土交通省 立地適正化計画作成の手引き

※1 都市計画区域: 一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域のこと。資料編「2. 用語解説」も参照。

※2 用途地域: 住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。資料編「2. 用語解説」も参照。



## 2. 安中市立地適正化計画の位置づけ

### (1) 安中市立地適正化計画の位置づけ

本計画は、本市のまちづくりの理念である、第3次安中市総合計画で掲げる「住んで良かった豊かで魅力ある元気な 新しいあんなか ～さらに、光り輝くまちへ～」と、安中市都市計画マスタープランで掲げる「つなぎ 紡ぐ 人とまち 魅力あふれる自然と 歴史重ねるまち あんなか」の実現を図るための計画として位置づけます。

また、群馬県都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針<sup>※1</sup>）に即するとともに、市内の関連計画と連携・整合を図るものとします。

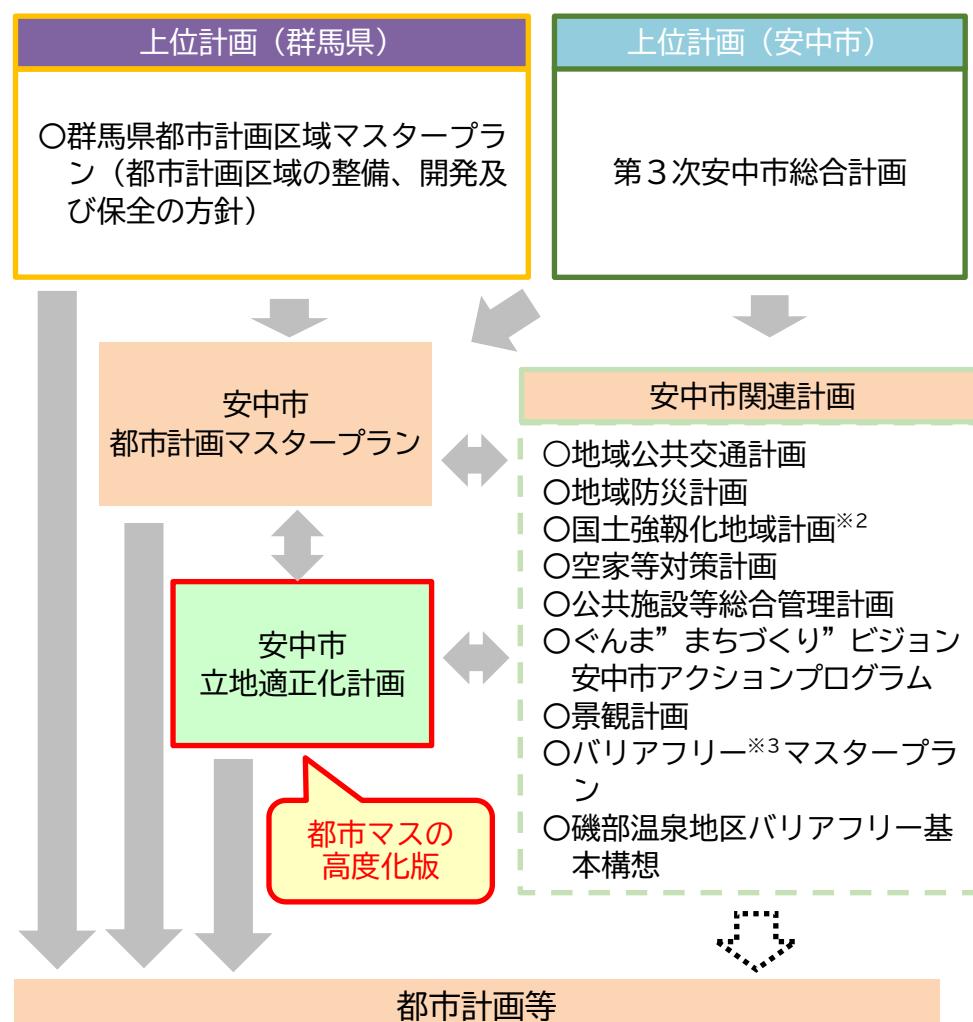


図 立地適正化計画の位置づけ

※1～3：各用語は、資料編「2. 用語解説」参照。



## (2) 計画の対象区域

安中市立地適正化計画の対象範囲は、都市計画区域全域とします。

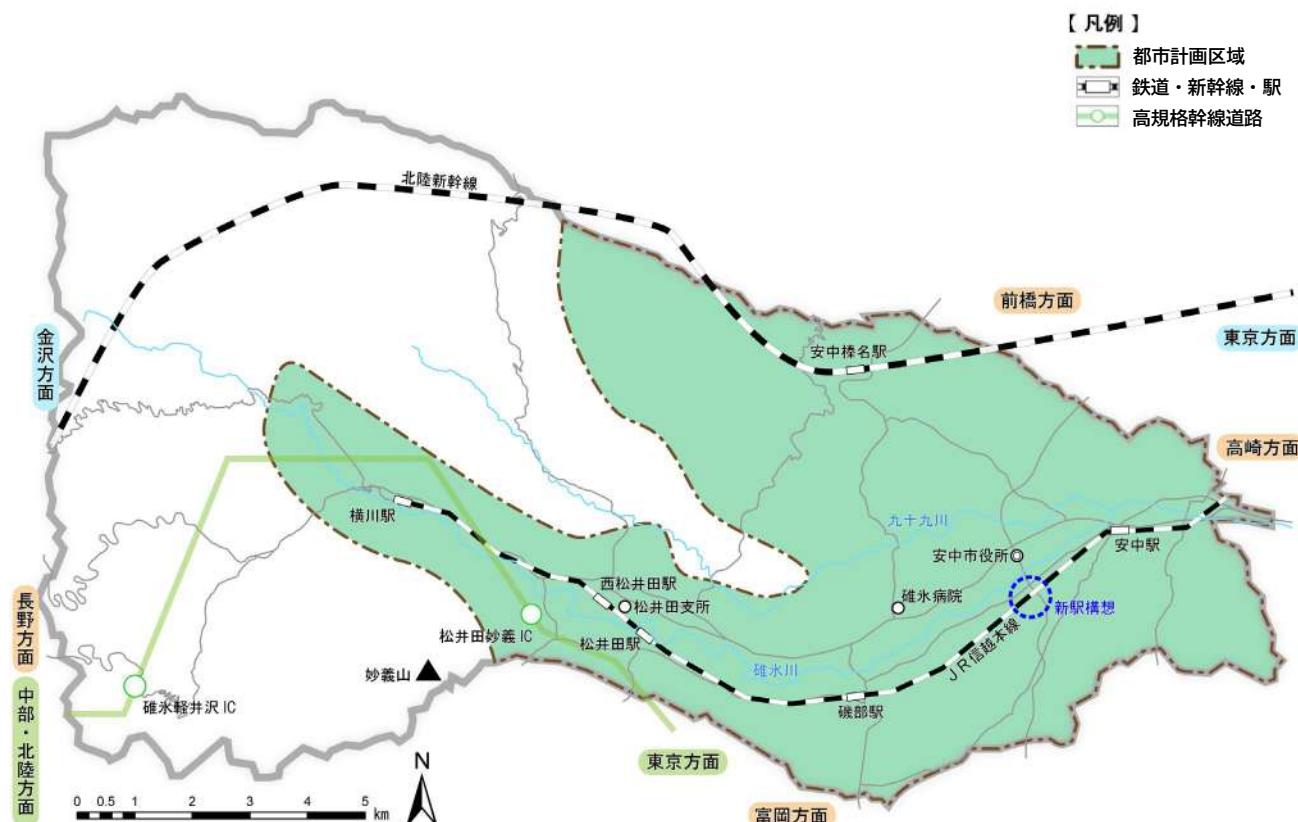


図 計画の対象区域

出典: 国土数値情報

安中市立地適正化計画の対象区域：**都市計画区域全域**

## (3) 計画の目標年次

立地適正化計画は、「おおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられる」とされています。  
(第13版都市計画運用指針(国土交通省))

これを踏まえ、本計画の目標年次は以下のとおりとします。ただし、概ね5年ごとに計画に関する調査、分析及び評価を行うよう努め、社会経済情勢や本市のまちづくりの状況に応じ、必要に応じて計画の見直しを行います。

安中市立地適正化計画の目標年次：**令和27(2045)年度**



## 現状と課題

1. 市のまちづくりの現状と課題
2. 市の防災に関する現状と課題





## 第2章 現状と課題

### 1. 市のまちづくりの現状と課題

#### (1) 人口

- ・総人口は、平成12（2000）年の64,893人をピークに減少し、令和2（2020）年時点では54,907人である
- ・人口推計では、今後一貫して減少を続けていくと見込まれる
- ・年齢別人口は、令和2（2020）年時点では老人人口が19,753人であり、総人口の36.2%を占める
- ・平成7（1995）年から令和2（2020）年の推移をみると、全体としては-15.3%と減少している。地区別の状況をみると、原市では微増の状況にあるが、その他の地区では減少しており、特に坂本では-56.2%と減少幅が最も大きく、次いで臼井が-47.6%となっている
- ・用途地域外の既存集落等に居住が分散している
- ・安中市役所や安中駅周辺の市中心部における人口密度が40人/haを下回っている
- ・安中榛名駅周辺や板鼻の既成市街地や用途地域外の集落地において高齢化率が高い

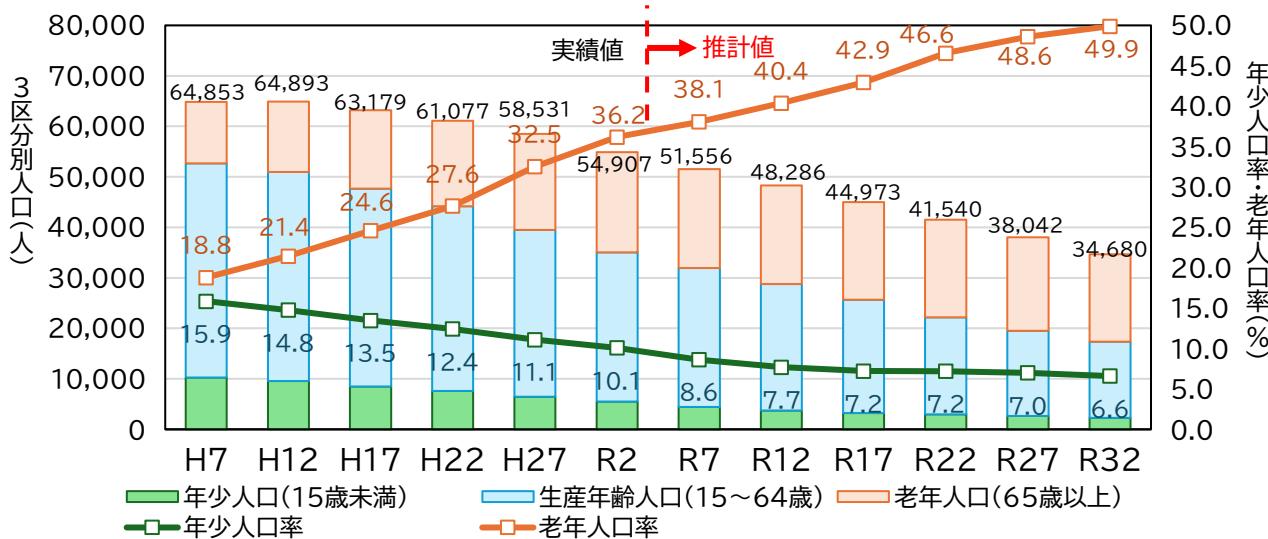


図 将来人口の推移

出典：国勢調査（H7～R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R7～R32）

表 地区別人口の推移

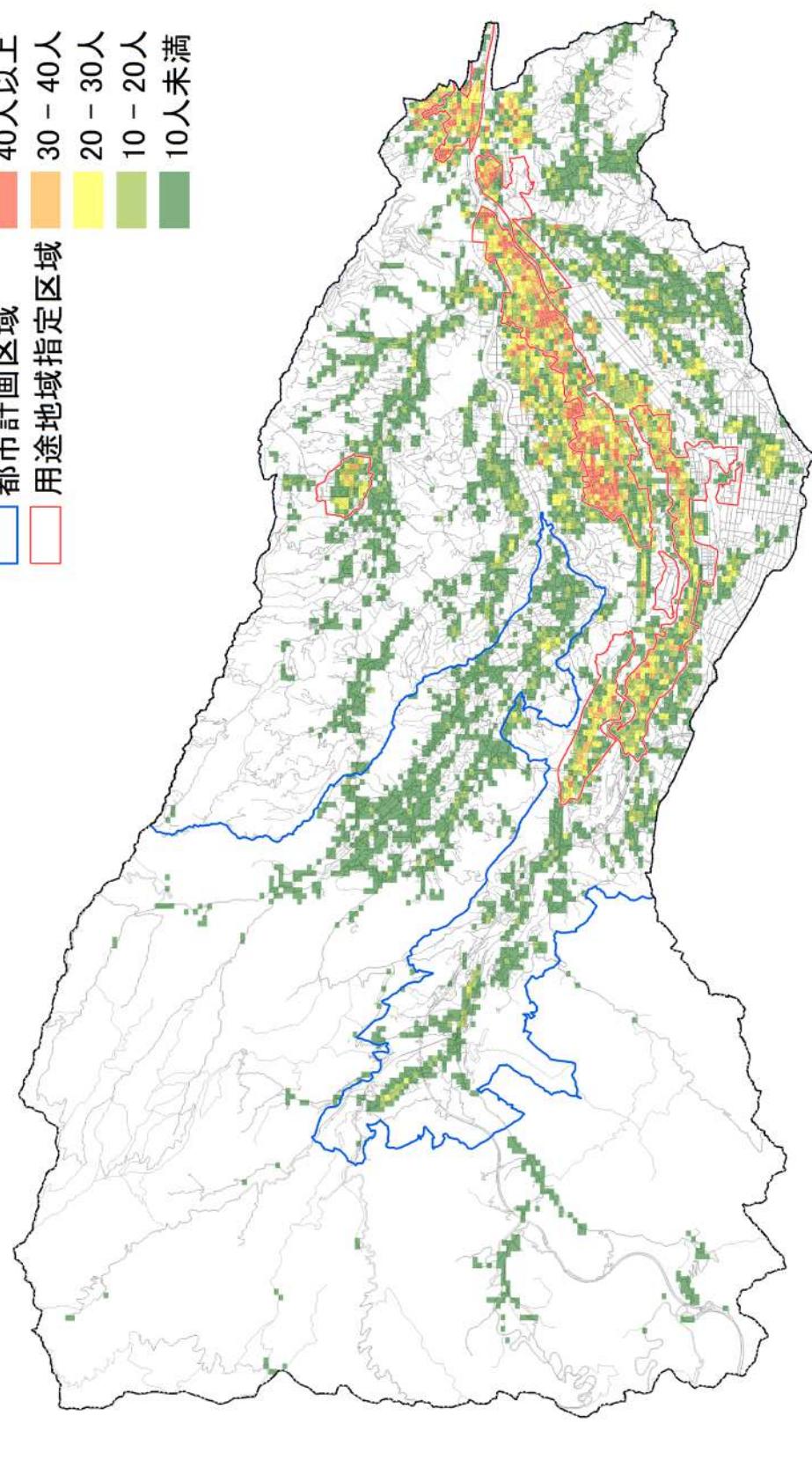
地区名	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	平成7年→令和2年増減率
安中	12,452	12,322	12,115	12,105	11,998	11,708	-6.0%
原市	11,098	11,593	11,994	11,791	11,624	11,164	+0.6%
磯部	6,229	6,247	6,002	5,754	5,456	5,049	-18.9%
東横野	3,984	4,163	4,035	3,869	3,624	3,341	-16.1%
岩野谷	3,036	3,132	3,059	2,941	2,872	2,684	-11.6%
板鼻	4,049	4,281	4,172	4,089	4,057	3,996	-1.3%
秋間	3,730	3,534	3,364	3,494	3,282	3,099	-16.9%
後閑	2,501	2,393	2,170	2,111	1,915	1,734	-30.7%
松井田	3,999	3,823	3,487	3,045	2,755	2,358	-41.0%
臼井	2,215	2,000	1,791	1,562	1,364	1,160	-47.6%
坂本	1,256	1,076	970	832	690	550	-56.2%
西横野	5,868	6,095	6,000	5,890	5,593	5,148	-12.3%
九十九	1,959	1,923	1,806	1,653	1,528	1,346	-31.3%
細野	2,477	2,311	2,214	1,941	1,773	1,570	-36.6%
旧安中市	47,079	47,665	46,911	46,154	44,828	42,775	-9.1%
旧松井田町	17,774	17,228	16,268	14,923	13,703	12,132	-31.7%
合計	64,853	64,893	63,179	61,077	58,531	54,907	-15.3%

## 【凡例】

2020年人口[人]	
40人以上	■
30~40人	■
20~30人	■
10~20人	■
10人未満	■

□	行政界
■	都市計画区域
□	用途地域指定区域



現状分析は  
P11に記載

図 人口分布（令和2（2020）年）

出典：都市計画基礎調査、将来人口・世帯予測ツールV3



## 【凡例】

人口増減率(2020年→2045年)	
<input type="checkbox"/>	行政界
<input type="checkbox"/>	都市計画区域
<input type="checkbox"/>	用途地域指定区域
<span style="background-color: yellow;">■</span>	-20% ~ -10%
<span style="background-color: green;">■</span>	-30% ~ -20%
<span style="background-color: darkgreen;">■</span>	-40% ~ -30%
<span style="background-color: blue;">■</span>	-50% ~ -40%
<span style="background-color: darkblue;">■</span>	-50%以下

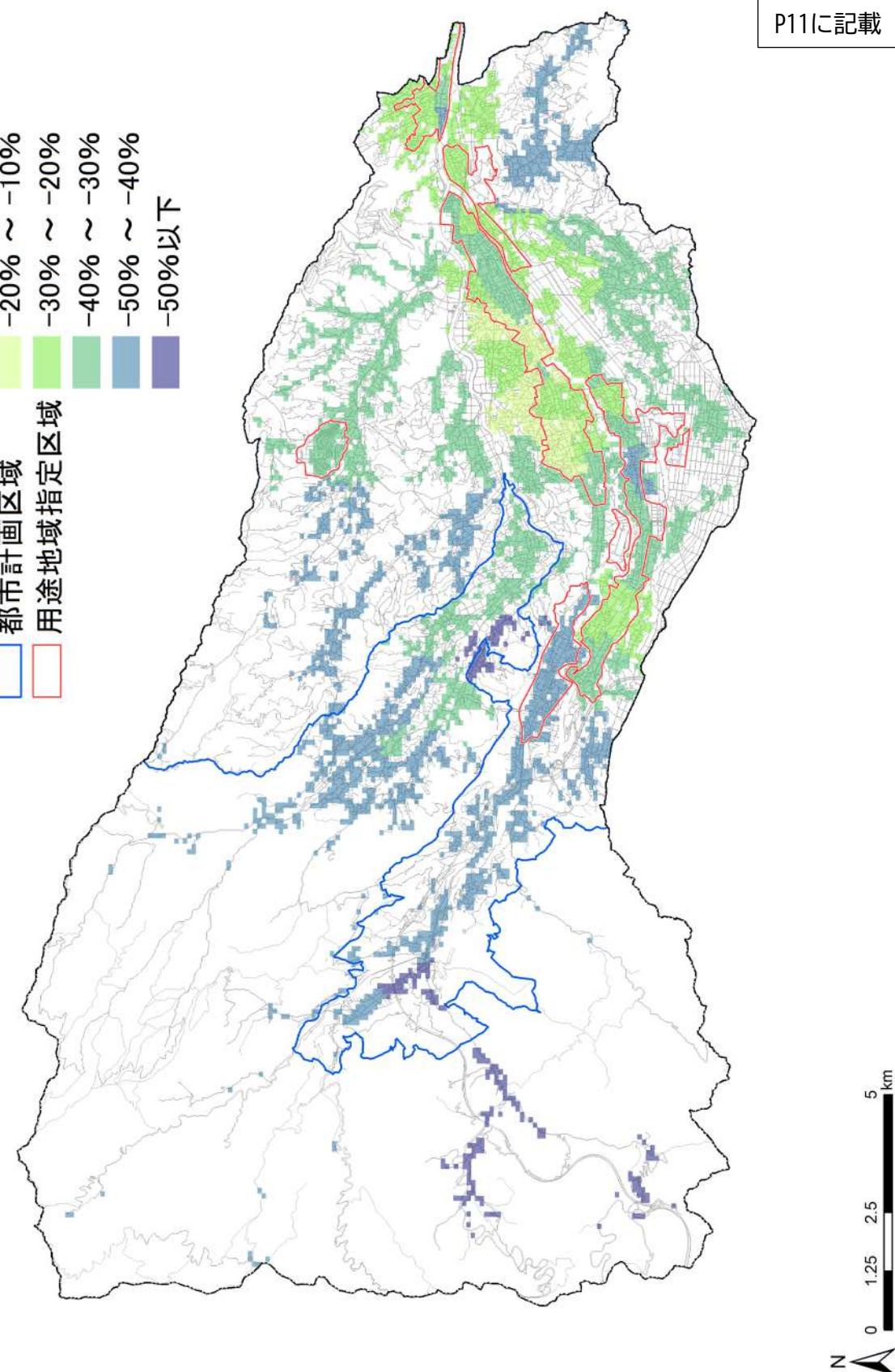
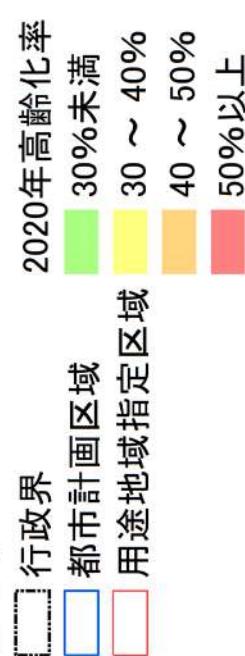


図 人口増減図（令和2（2020）年⇒令和27（2045）年）

出典：都市計画基礎調査、将来人口・世帯予測ツールV3

## 【凡例】



現状分析は  
P11に記載

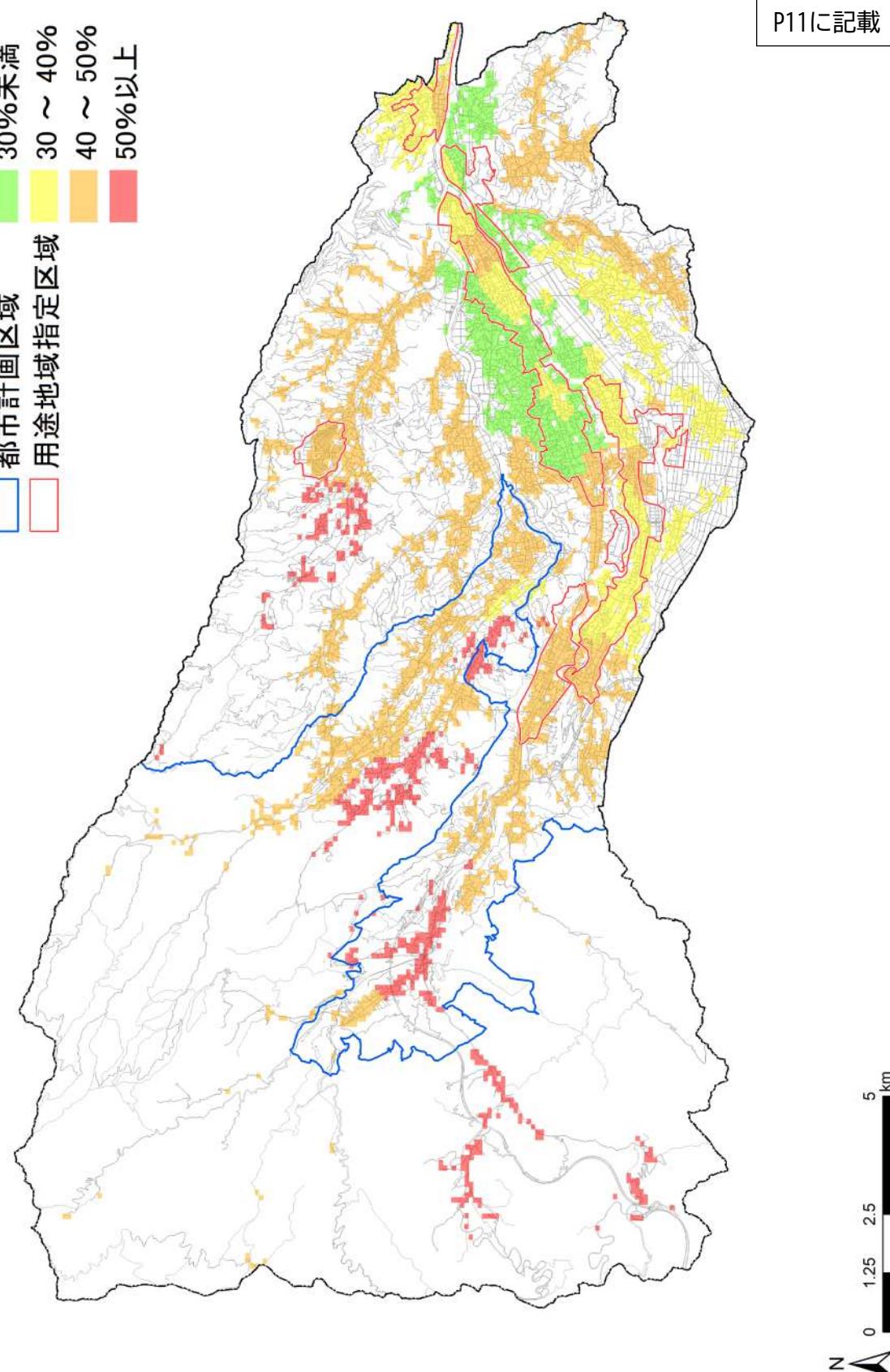


図 高齢化率（令和2（2020）年）

出典：都市計画基礎調査、将来人口・世帯予測ツールV3



## (2) 土地利用・建築物立地

- ・区域区分※はされておらず、用途地域が指定されている
- ・旧安中市・松井田町の市街地及び国道18号沿いや河川沿川を中心に用途地域が指定されている
- ・多くが住居系の用途であり、商業系用途は安中駅、磯部駅、安中榛名駅周辺などに指定されている
- ・工業系用途は、安中駅や磯部駅周辺、幹線道路沿いの工業地帯に指定されている
- ・ＪＲ信越本線や国道18号沿道及びその周辺や、安中・松井田市街地に住宅用地が広がっており、その他は田畠や山林が広がっている
- ・用途地域指定区域に建物が多く、特に市の中心を通る国道18号沿道に商業施設が集積している。住宅や共同住宅は、用途地域指定区域に関わらず主要道路沿道に多く立地している

写真

写真

※ 区域区分:都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分すること。

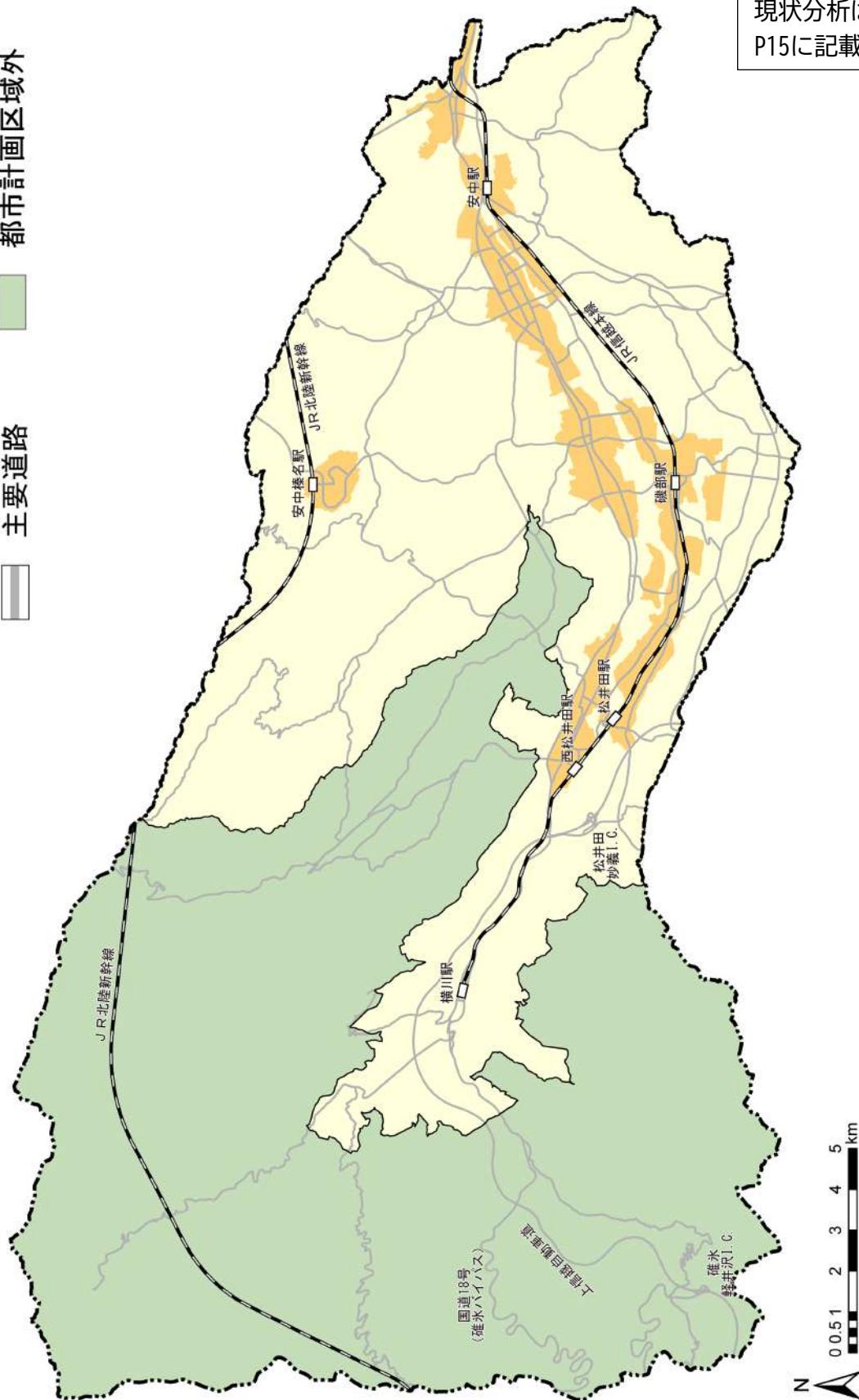


## 【凡例】

## 用途地域指定区域 都市計画区域

行政区域  
鐵道  
主要道路

現状分析は  
P15に記載



## 図 区域区分の状況（令和7年5月時点）

出典：都市計画基礎調査

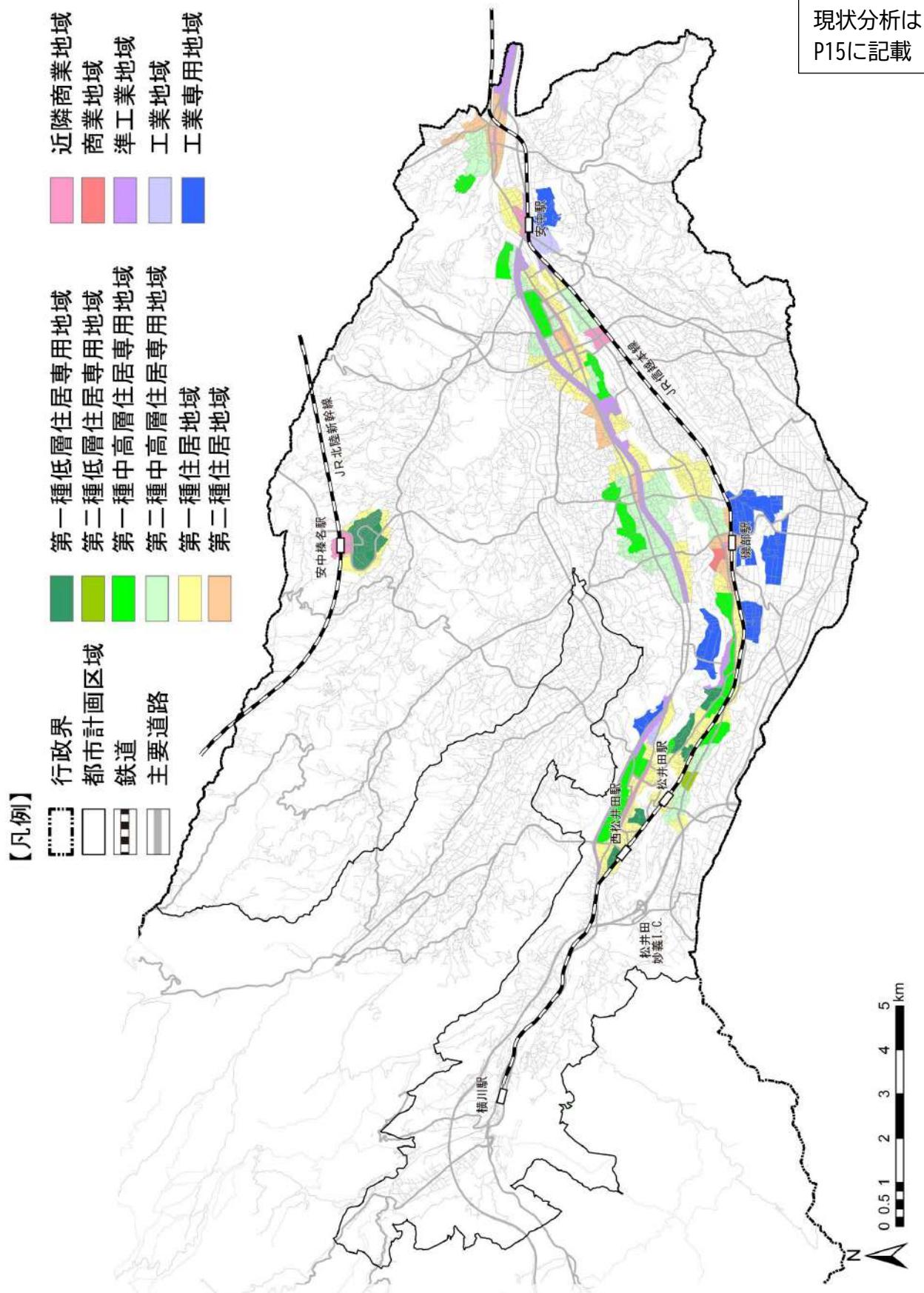


図 用途地域の指定状況（令和7年5月時点）

出典：安中市 都市計画マップ



表 用途地域の指定状況

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	構成比
第一種低層 住居専用地域 小計	約 49 ha 約 37 ha 約 86 ha	8/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 4/10 以下	1.5m -	- -	10m 10m	5.6%
第二種低層 住居専用地域	約 6.1 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	0.4%
第一種中高層 住居専用地域 小計	約 80 ha 約 98 ha 約 178 ha	20/10 以下 10/10 以下	6/10 以下 5/10 以下	- -	- -	- -	11.6%
第二種中高層 住居専用地域 小計	約 259 ha 約 31 ha 約 290 ha	20/10 以下 10/10 以下	6/10 以下 5/10 以下	- -	- -	- -	18.9%
第一種住居地域	約 411 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	26.8%
第二種住居地域	約 106 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	6.9%
準住居地域	-	-	-	-	-	-	-
田園住居地域	-	-	-	-	-	-	-
近隣商業地域	約 71.1 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	4.6%
商業地域	約 6.6 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	0.4%
準工業地域	約 157 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	10.2%
工業地域	約 24 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	1.6%
工業専用地域 小計	約 81.7 ha 約 117 ha 約 198.7 ha	20/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 5/10 以下	- -	- -	- -	12.9%
合計	約 1,534.5 ha	-	-	-	-	-	100.0%

※構成比は表示単位未満を四捨五入するため、合計と必ずしも一致しない。

出典：安中市都市計画情報（令和7年5月1日告示）



- 【凡例】**
- 行政区域
  - 都市計画区域
  - 鉄道
  - 主要道路
  - 田 烟 山 林 水 面 その他自然地
  - 住宅用地
  - 商業用地
  - 工業用地
  - 農林漁業施設用地
  - 公益施設用地
  - 道路用地
  - 交通施設用地
  - 公共空地
  - 公的施設用地
  - ゴルフ場
  - 太陽光発電所
  - 平面駐車場
  - その他

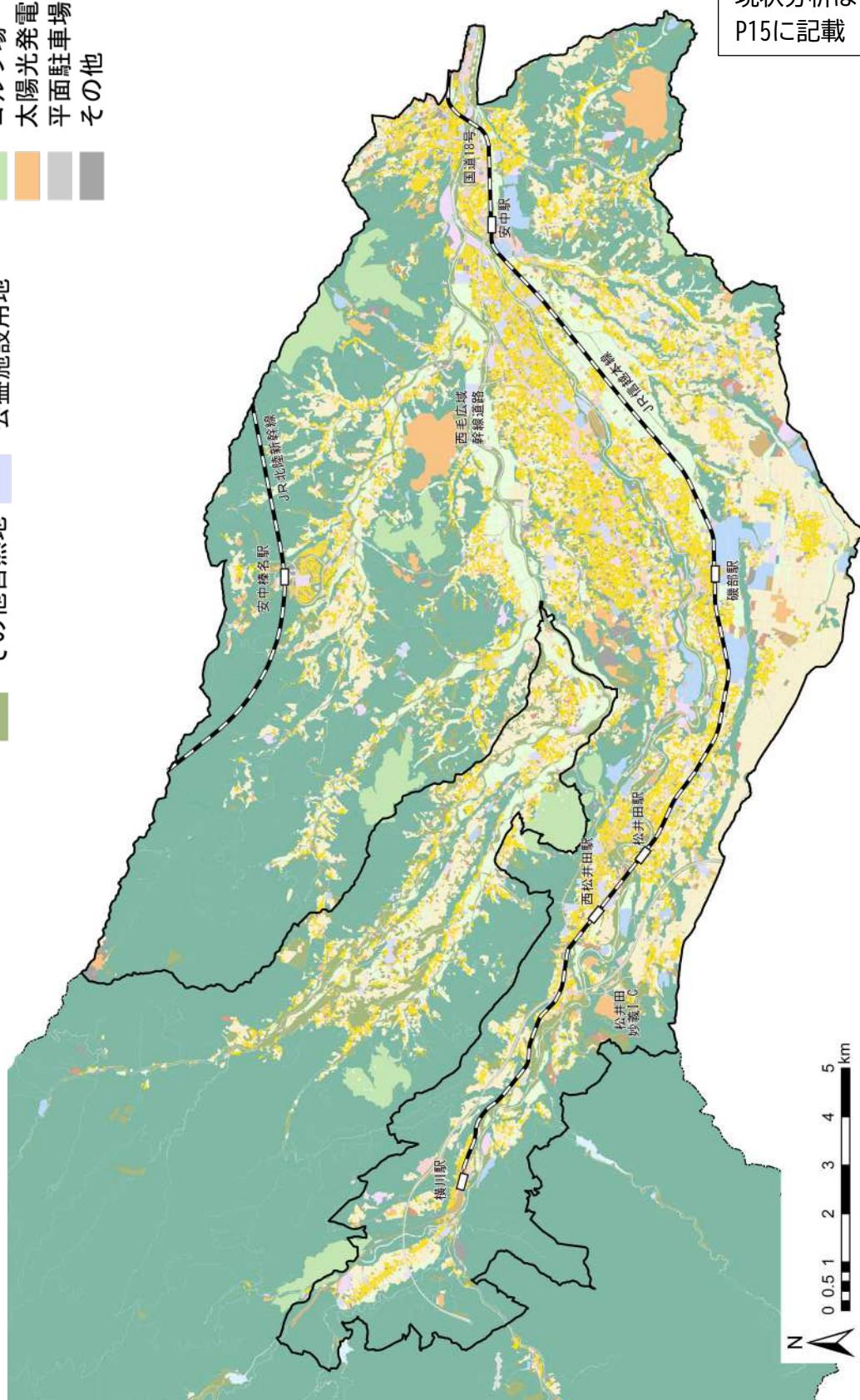


図 土地利用の現況

出典：都市計画基礎調査



- 【凡例】
- 行政区域
  - 都市計画区域
  - 用途地域指定区域
  - 鉄道
  - 主要道路
  - 業務施設
  - 商業施設
  - 宿泊施設
  - 商業系用途複合施設
  - 住宅
  - 共同住宅
  - 店舗等併用住宅
  - 店舗等併用共同住宅
  - 作業所併用住宅
  - 官公庁施設
  - 文教厚生施設
  - 工場
  - 農林漁業用施設
  - 供給処理施設
  - その他
  - 運輸倉庫施設

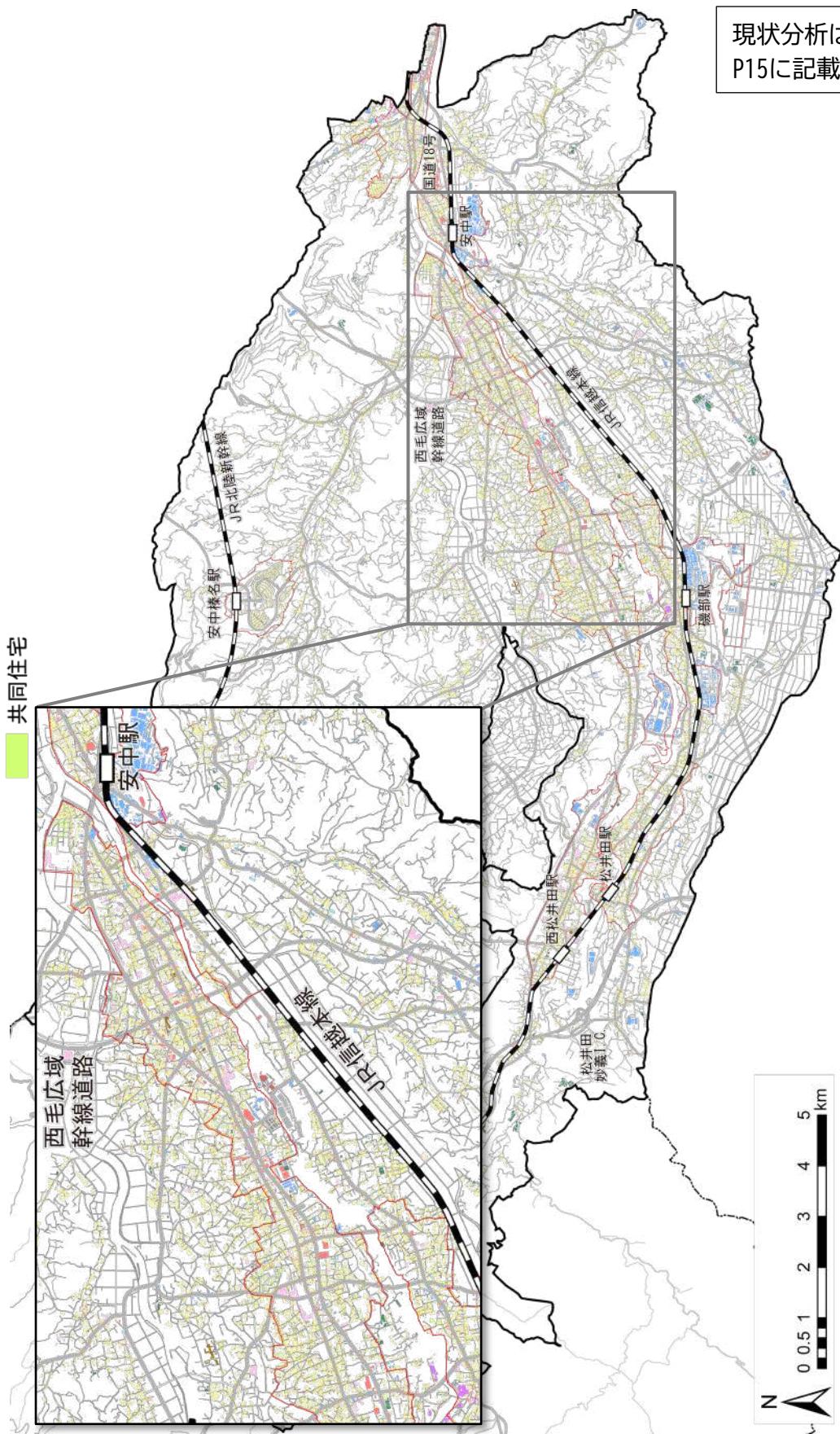


図 建物利用現況

出典：土地利用基礎調査



### (3) 公共交通

- ・市民の移動手段は自家用車が78.0%であり、自家用車に依存している
- ・バスネットワークは、安中駅や安中市役所を乗り継ぎ拠点として、安中駅～西松井田駅までを結ぶ東西軸、安中榛名駅と安中駅・安中市役所、磯部駅・碓氷病院を結ぶ南北軸で構成されている
- ・公共交通利用圏域（バス停300m圏及び鉄道駅1km圏）に含まれない地区が存在する
- ・人口密度が高い地域と鉄道駅が離れている

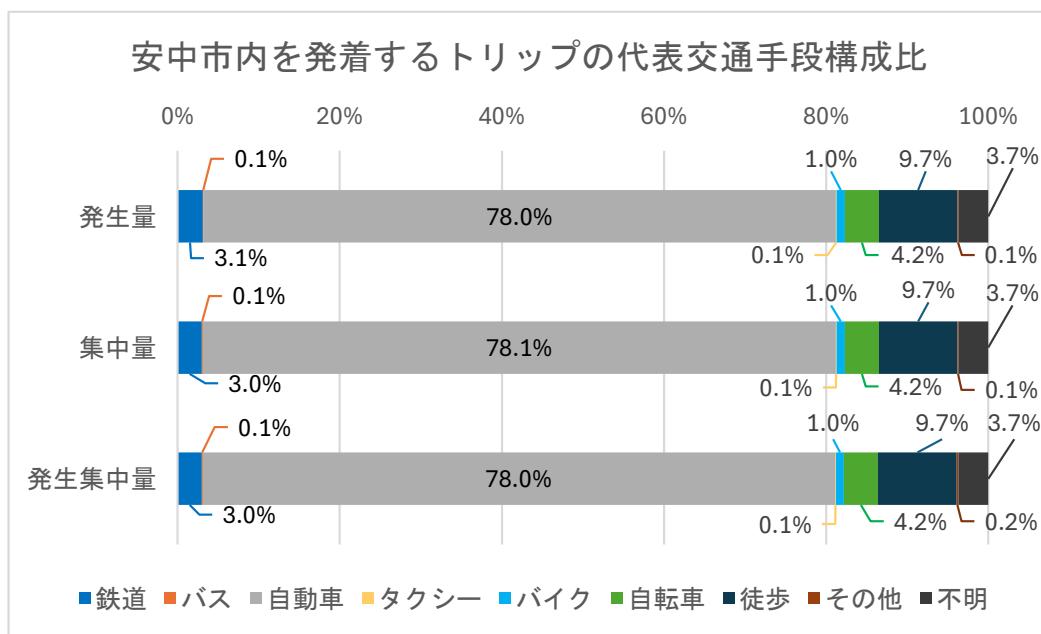


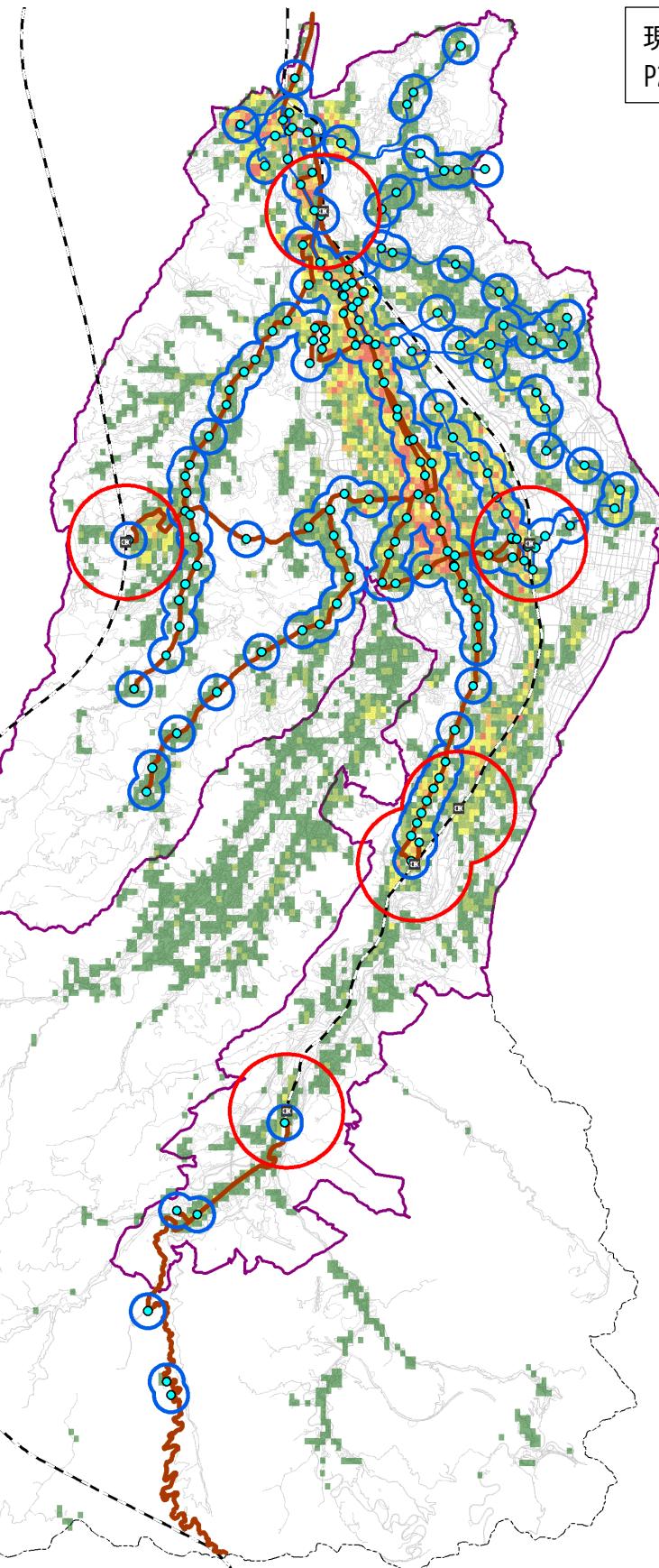
図 安中市内を発着するトリップの代表交通手段構成比

出典：安中市地域公共交通計画



## 【凡例】

■ 行政界	□ 鉄道駅1km圏域	R02人口密度(人/ha)
■ 都市計画区域	□ バス停300m圏域	40以上
■ 鉄道駅	● バス停	30以上 - 40未満
■ 鉄道	○ 乗合タクシー	20以上 - 30未満
	— 路線バス	10以上 - 20未満
		10未満



0 1,000 2,000 4,000 6,000 m

図 公共交通沿線地域の人口密度（令和5（2023）年分析）

出典：国土数値情報、都市計画基礎調査、将来人口・世帯予測ツールV3



#### (4) 施設の立地

- ・医療施設<sup>※1</sup>、商業施設<sup>※2</sup>、福祉施設<sup>※3</sup>は、500m徒歩圏外のエリアが存在している  
(原市 (郷原付近)・西横野・松井田町新堀・秋間・東横野・岩野谷・細野・臼井等)

写真

写真

※1 病院(内科又は外科)及び診療所(出典:日本医師会)

※2 スーパー・ドラッグストア(出典:iタウンページ及びインターネット調査)

※3 高齢者福祉施設(出典:安中市ホームページ)調査)

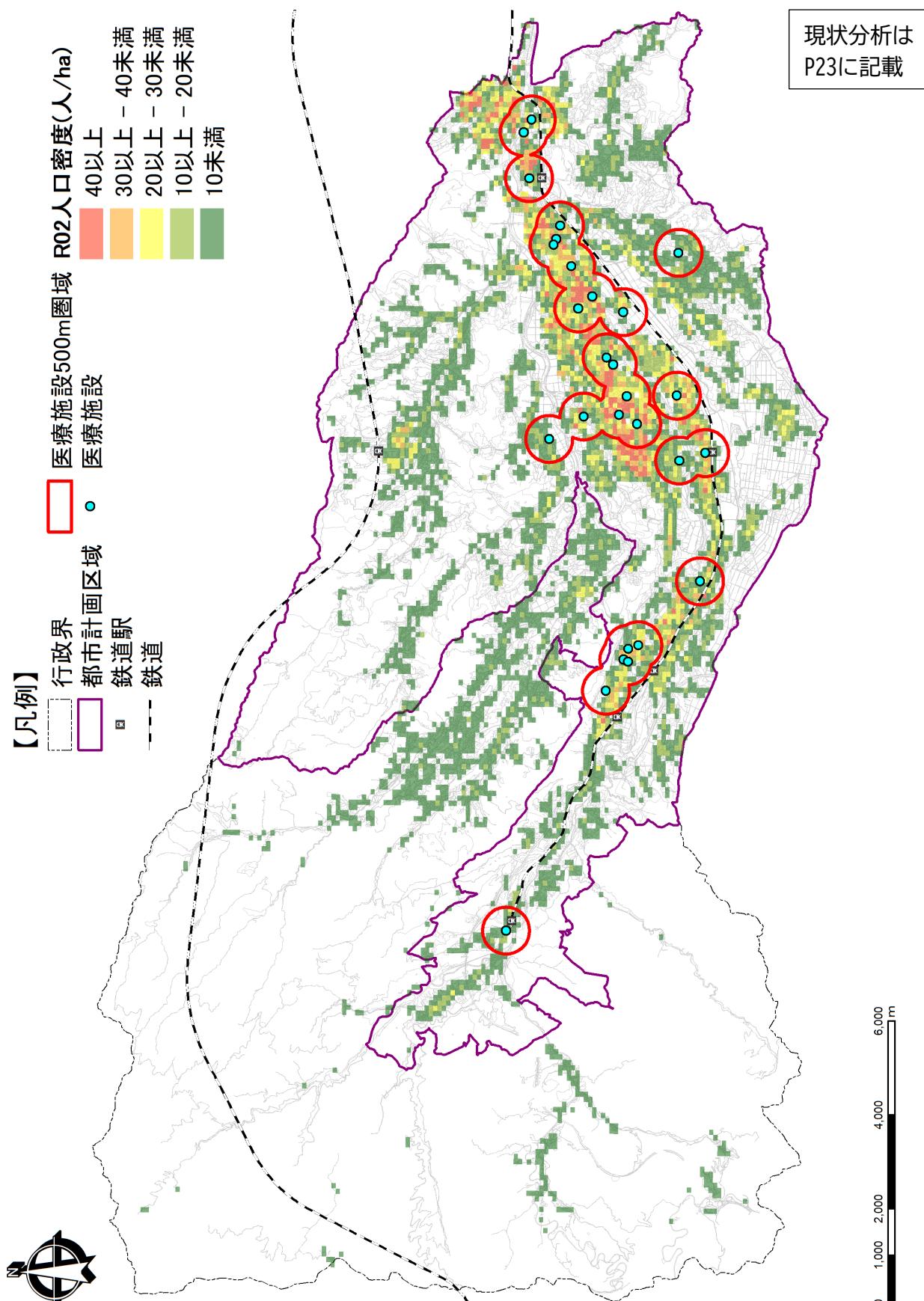


図 医療施設の徒歩圏人口カバー率（令和5（2023）年分析）

出典：都市計画基礎調査、将来人口・世帯予測ツールV3



現状分析は  
P23に記載

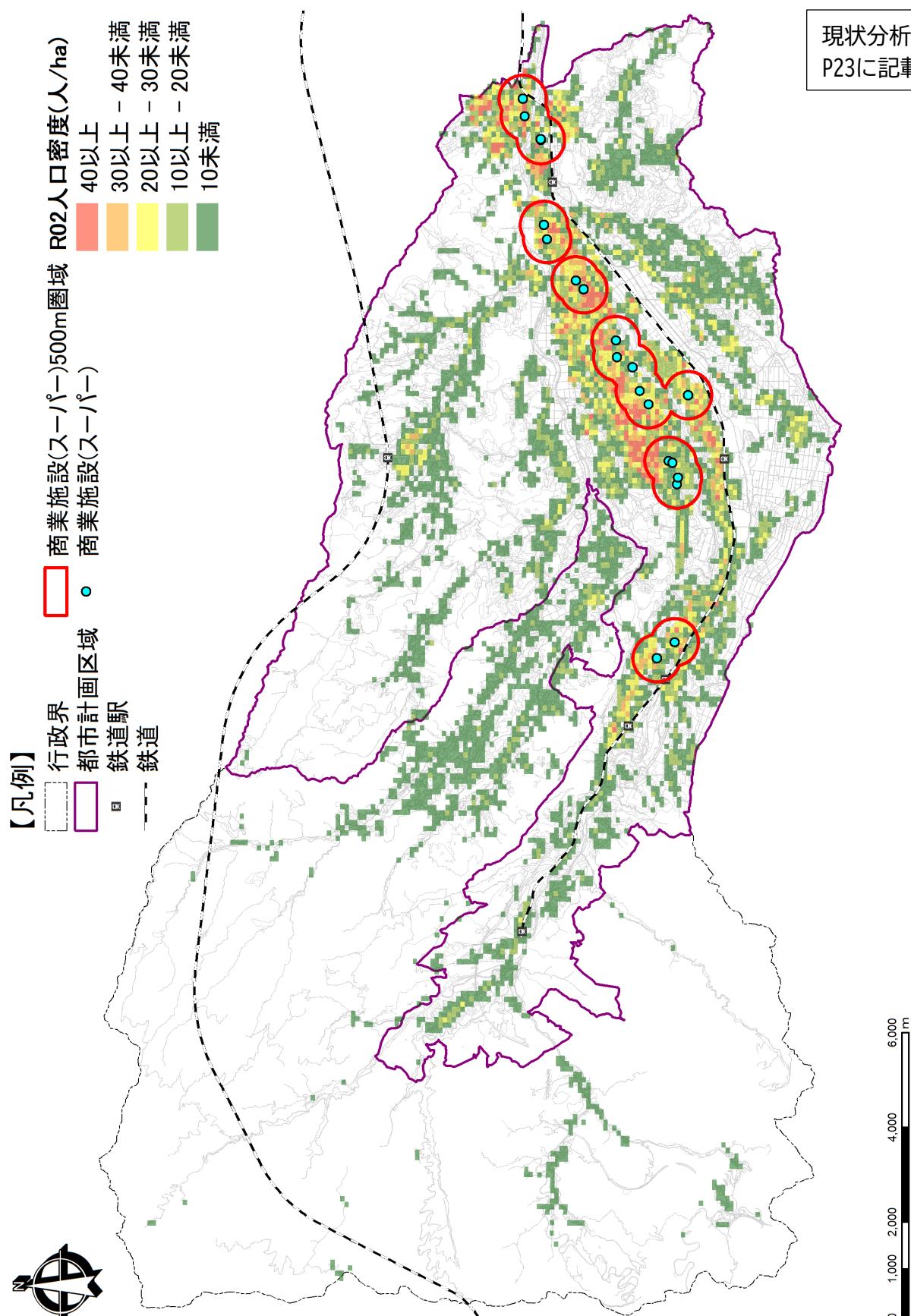


図 商業施設徒歩圏人口カバー率（令和5（2023）年分析）

出典：iタウンページ、都市計画基礎調査、将来人口・世帯予測ツールV3

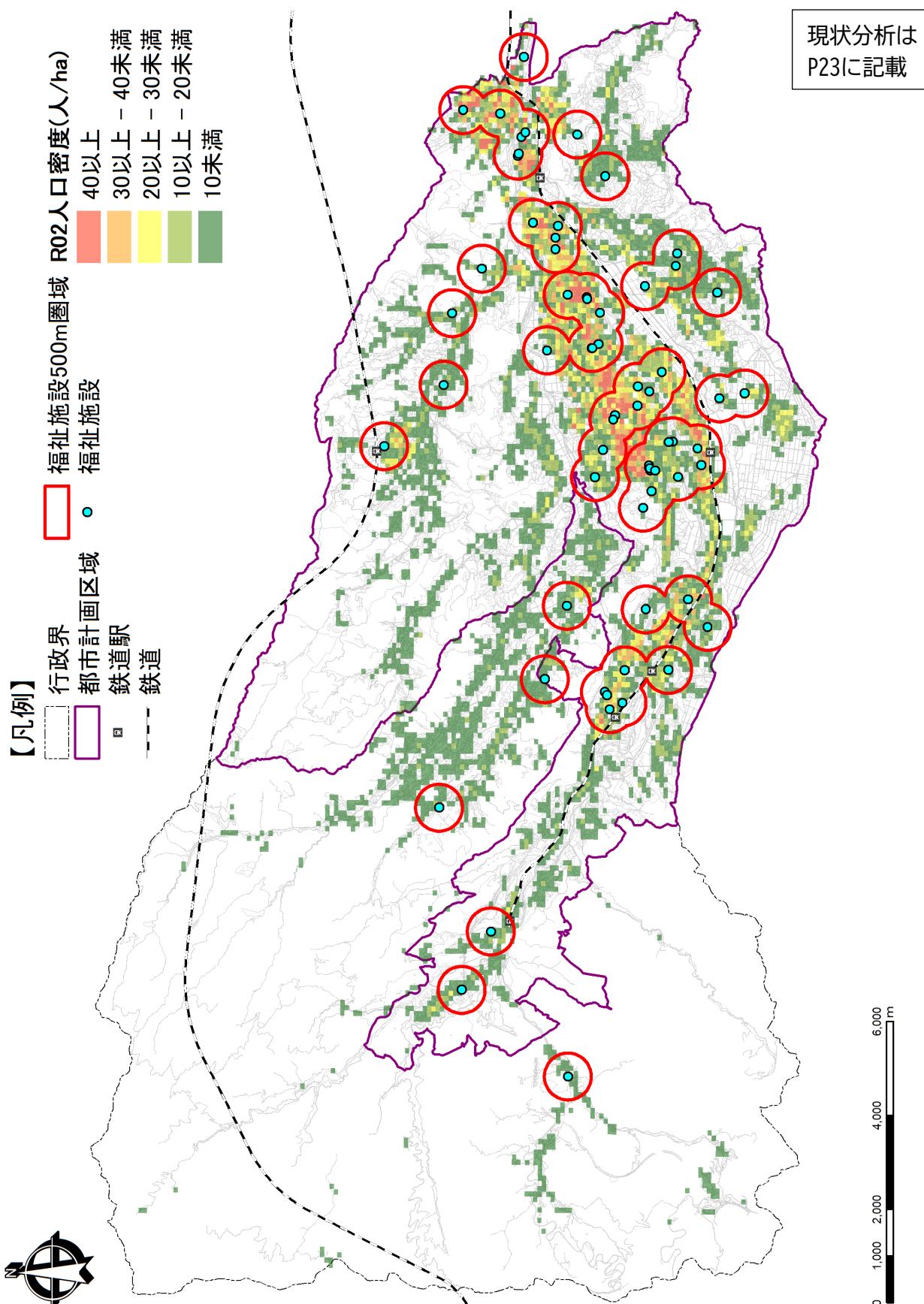


図 福祉施設徒歩圏人口カバー率（令和5（2023）年分析）

出典：安中市HP、都市計画基礎調査、将来人口・世帯予測ツールV3



## (5) 財政

- ・令和2（2020）年度末現在、保有している公共建築物について、35年間にかかる将来更新費は、約1,245億円の試算となっている
- ・築30年以上経過した建築物が多いことから、今後10年程度でこれらの大規模改修費用が発生し、その後、一旦減少した後に建て替えに係る費用が発生する見込みとなっている
- ・歳入総額は、おおむね増加傾向を見せ、令和2（2020）年度では312億円となっている
- ・しかし、今後は、人口減少に伴う税収の減少や合併算定替え措置の縮減・廃止による普通交付税の減収が見込まれ、厳しい財政状況が予想される
- ・歳出（普通会計）は、歳入の増加に伴い、令和2（2020）年度には総額299億円となっている
- ・今後は、歳入が減少する一方で高齢化等に伴う扶助費の増加傾向が続くものと見込まれ、普通建設事業費への予算配分は一層厳しさを増すことが予想される

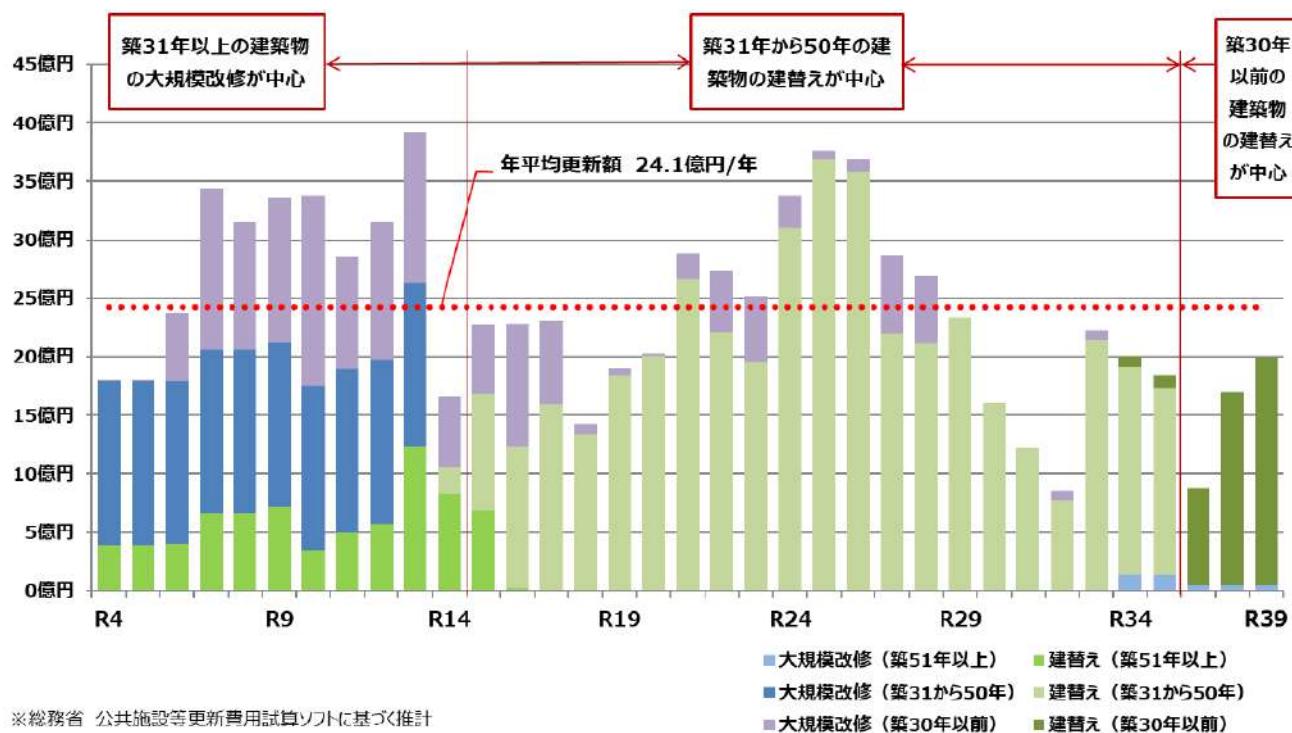


図 建築物の年度別将来更新費

出典：安中市公共施設等総合管理計画

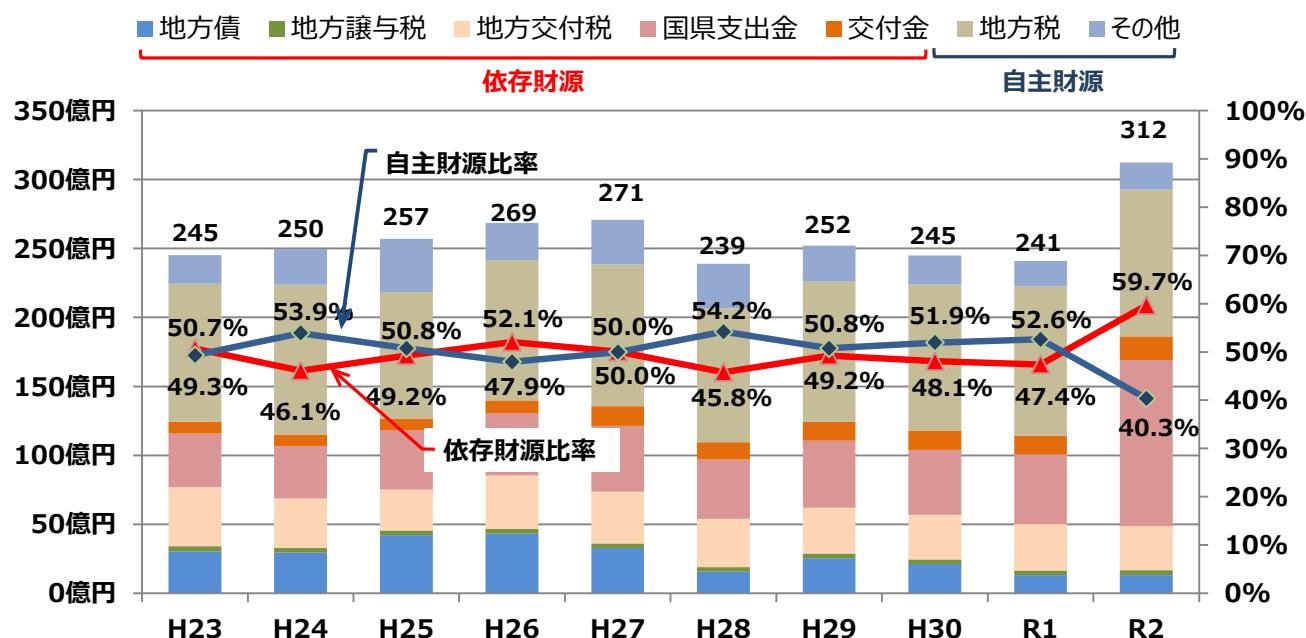


図 歳入の状況

出典：安中市公共施設等総合管理計画

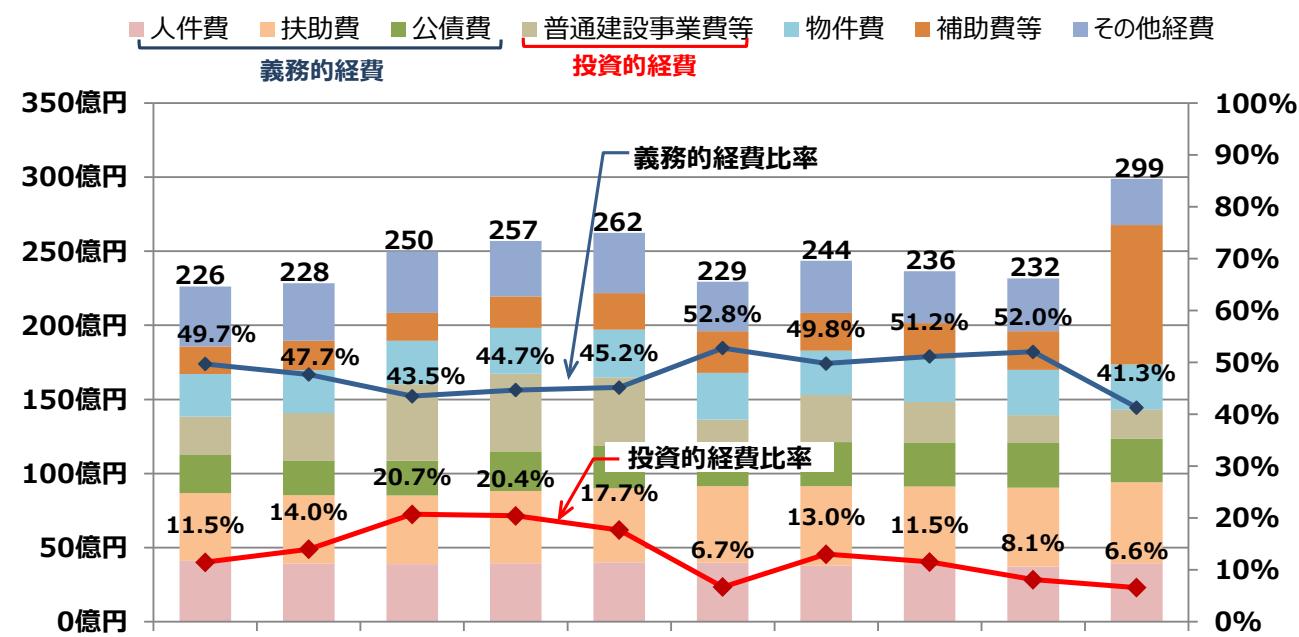


図 歳出の状況

出典：安中市公共施設等総合管理計画



## (6) 市民意向調査

- ・都市計画マスタープランにて整理されている市民意向調査結果より、「買い物等の日常的な利便性の向上」に関するニーズが高い

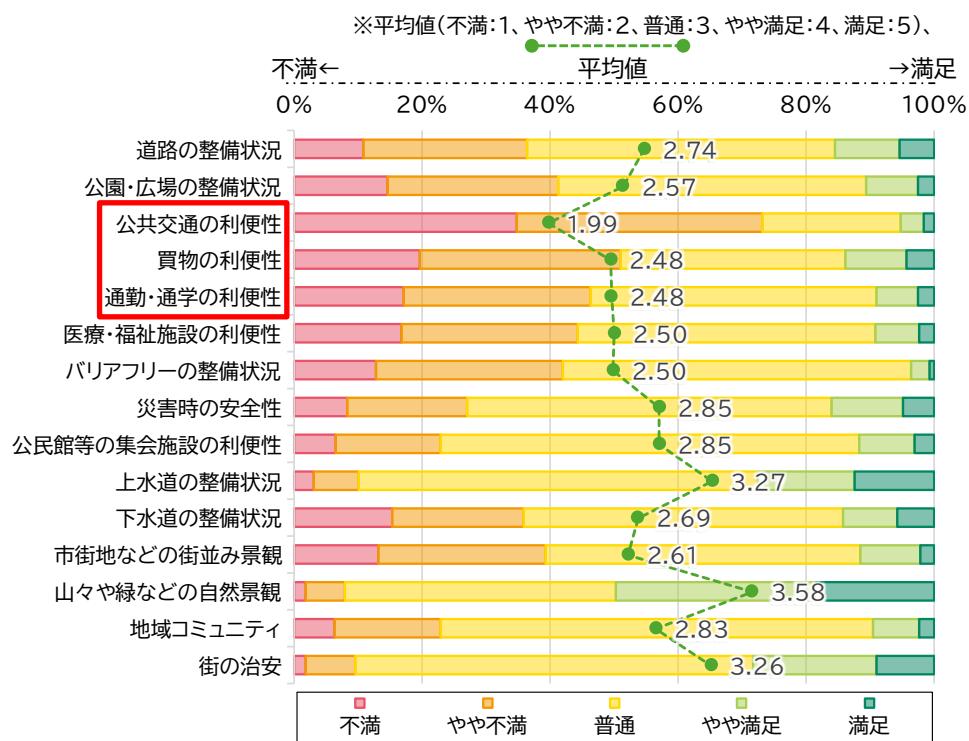


図 生活環境の満足度

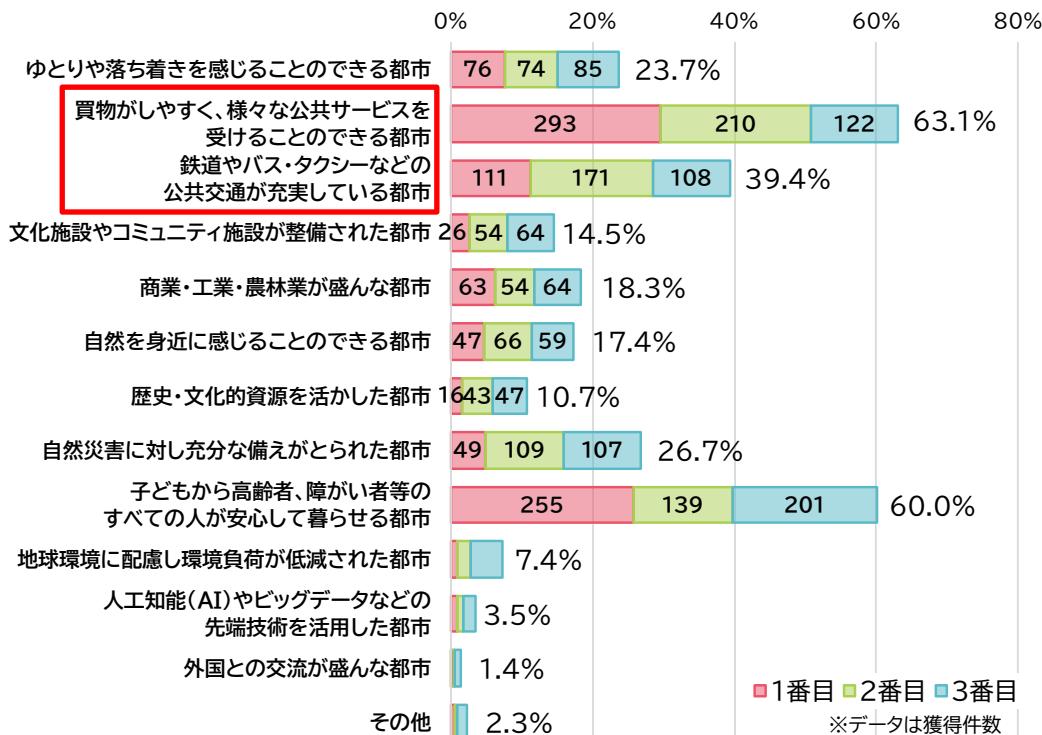


図 将来の都市像について

出典：安中市都市計画マスタープラン



## (7) 市の都市構造上の課題

前項までに整理した本市のまちづくりの現状を踏まえ、「都市構造上の課題」を整理しました。

課題の整理に当たっては、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を踏まえ、「都市機能」「居住」「公共交通」の3項目に分類しました。

### ①都市機能

- ・市中心部における人口密度が40人／haを下回っており、魅力や求心力の向上に向けた取組が必要
- ・安中市役所及び安中駅周辺でのまちのまとまりの形成・維持が必要であり、商業・業務機能の拡充が必要
- ・高齢化率が40～50%と高い西松井田駅周辺の一部や安中榛名駅周辺には、日常生活に必要な商業施設(スーパー)が徒歩圏(500m)内に立地していないため、生活利便性の確保が必要

### ②居住

- ・住宅や共同住宅は用途地域指定区域に関わらず主要道路沿道に多く立地しており、住宅市街地の拡散や低密な市街地の連担につながらないよう、まちのまとまりの形成・維持が必要
- ・高齢化率の高い安中榛名駅周辺では、商業施設等が徒歩圏内に立地していないため、生活利便性の確保が必要

### ③公共交通

- ・高齢化の更なる進行を見据え、誰もが自家用車に頼らず暮らし続けられるよう、自家用車から公共交通への利用転換と、公共交通の維持及び公共交通利便性の向上が必要
- ・安中～原市間や、松井田町八城など、一部40人／ha以上の人口集積があるエリアにおいて公共交通空白・不便地域の解消が必要



## 2. 市の防災に関する現状と課題

### (1) 浸水

現状分析と課題は  
P35に記載

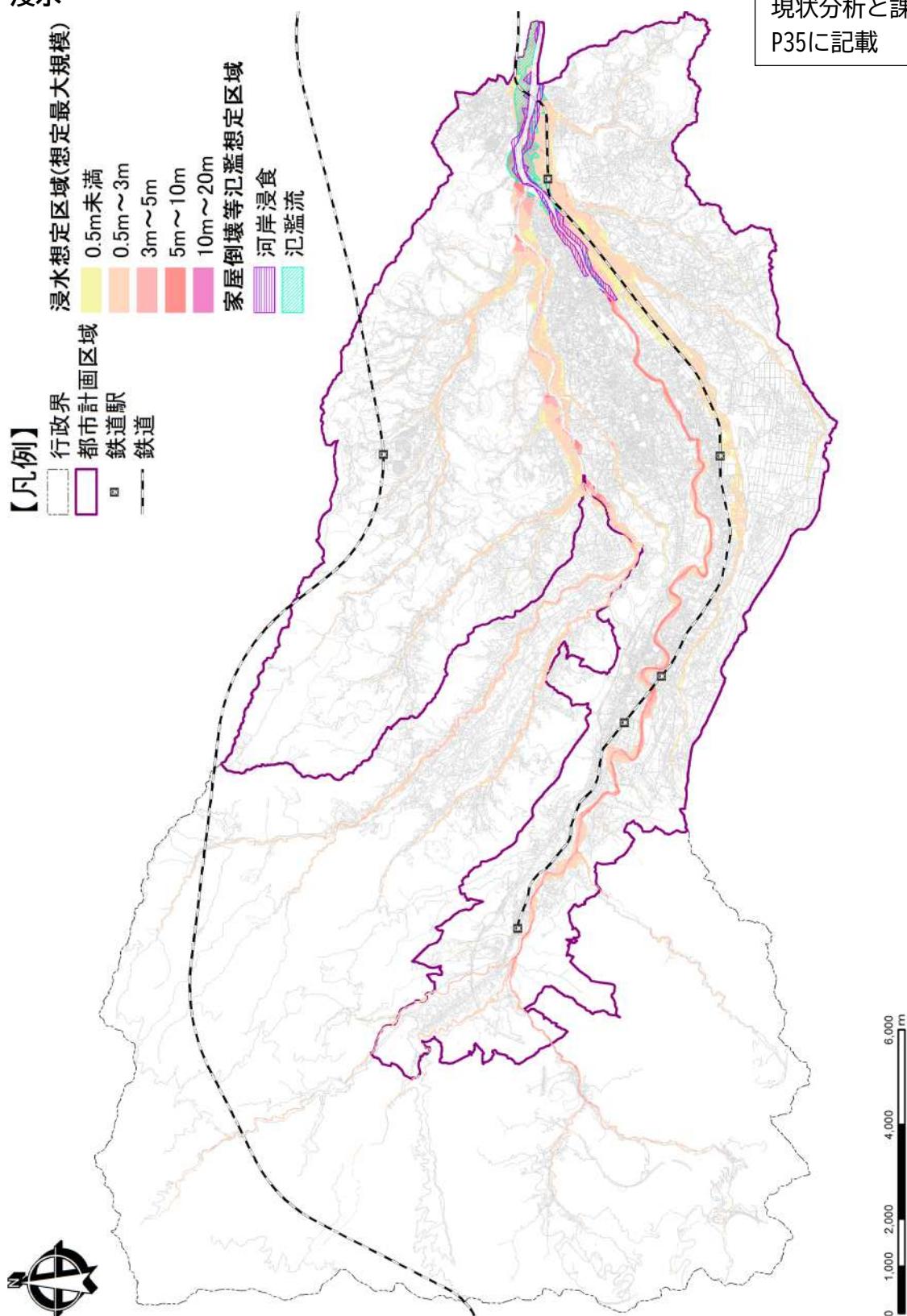


図 浸水想定区域図（令和5（2023）年分析）

出典：国土数値情報、群馬県統計情報、都市計画基礎調査

## (2) 土砂災害

現状分析と課題は  
P35に記載

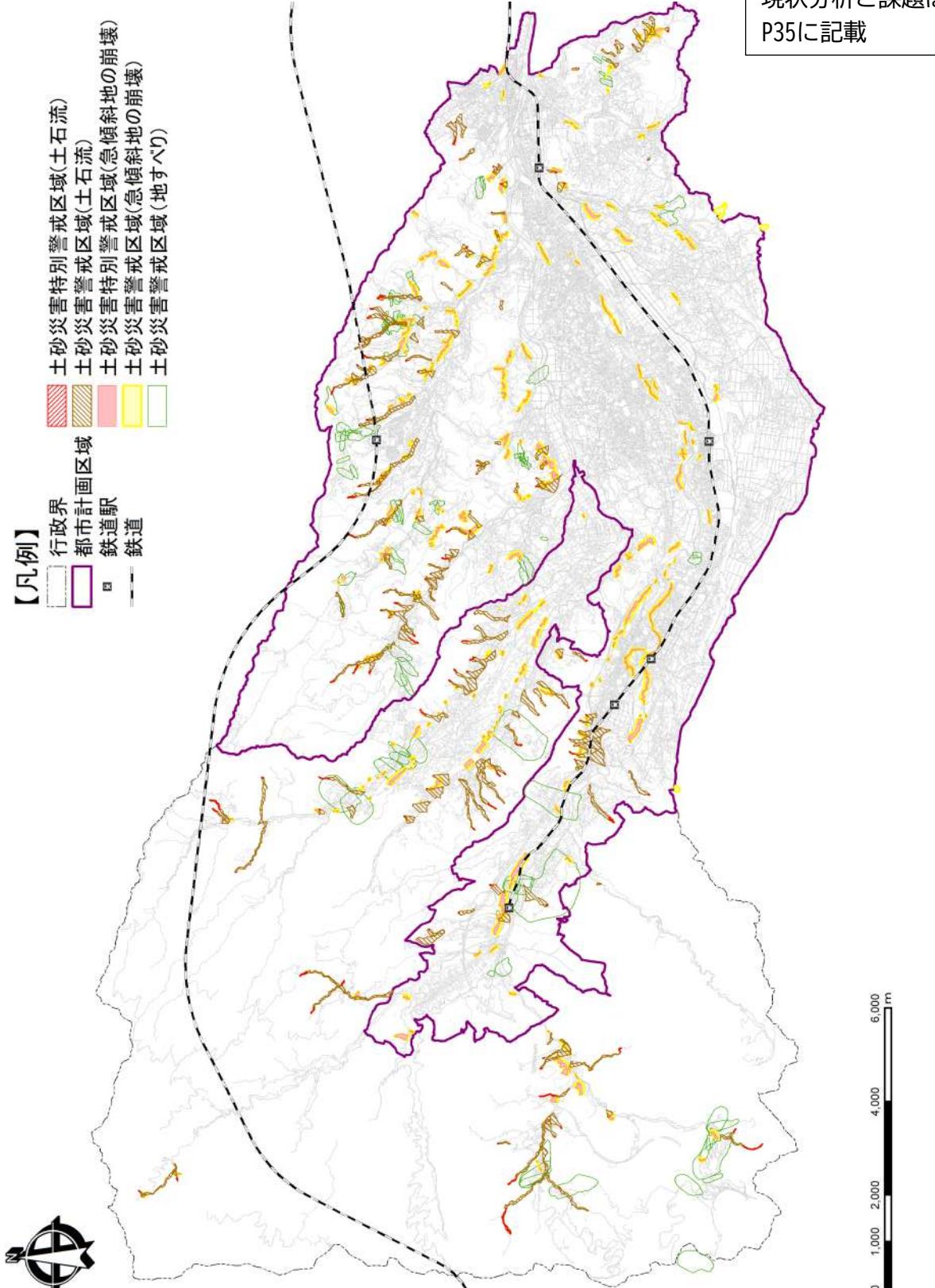


図 土砂災害ハザード区域図（令和5（2023）年分析）

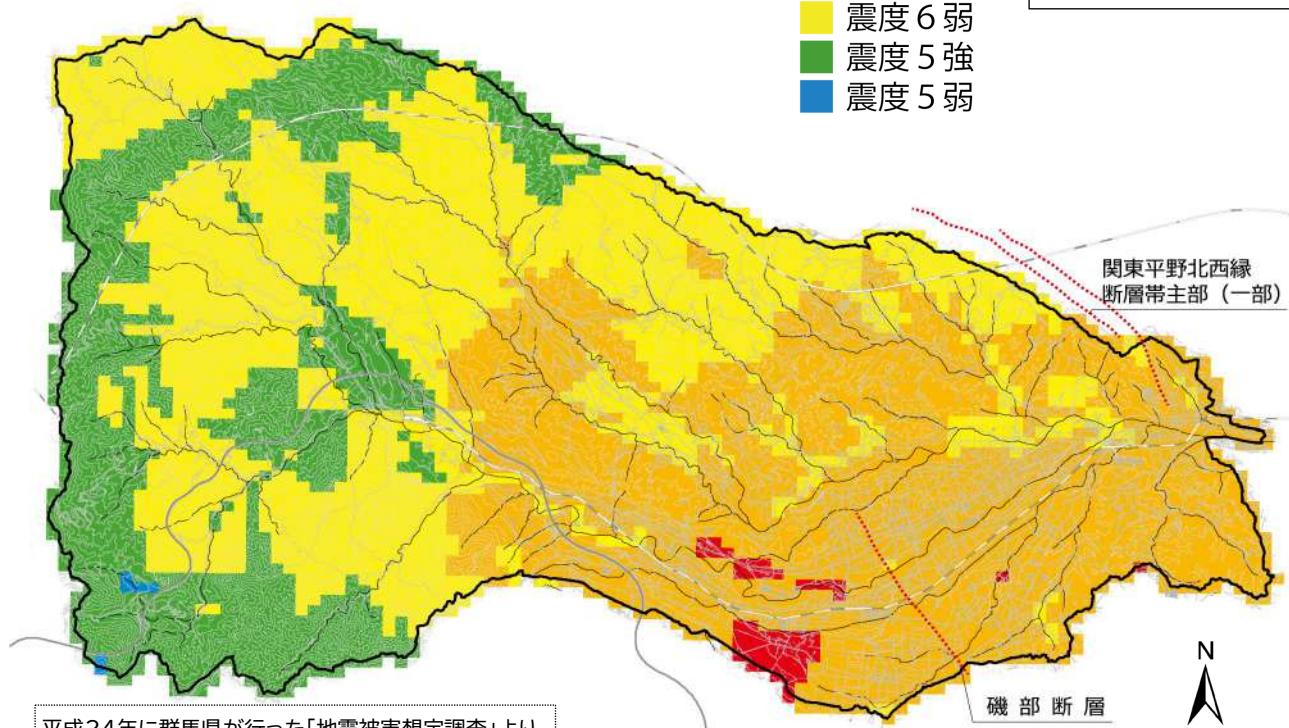
出典：群馬県統計情報、都市計画基礎調査



## (3) 活断層（地震、液状化）

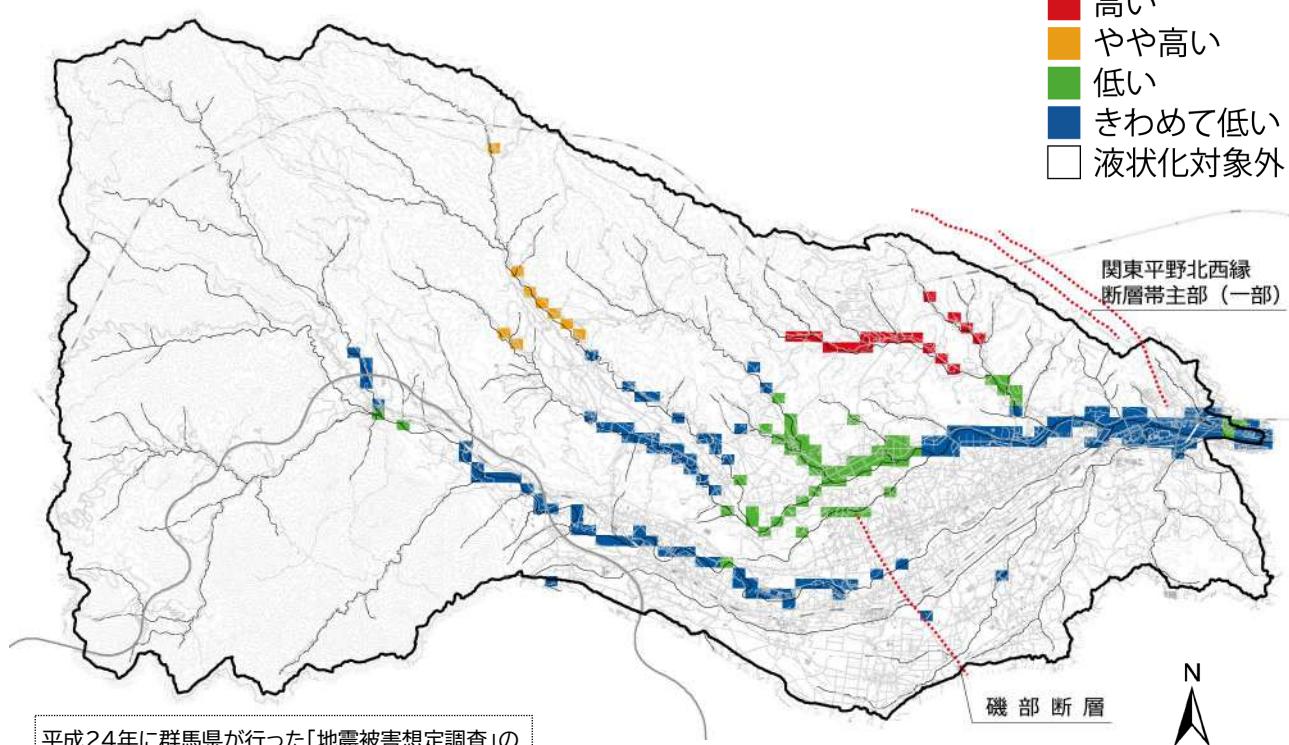
- 震度 7
- 震度 6 強
- 震度 6 弱
- 震度 5 強
- 震度 5 弱

現状分析と課題は  
P35に記載

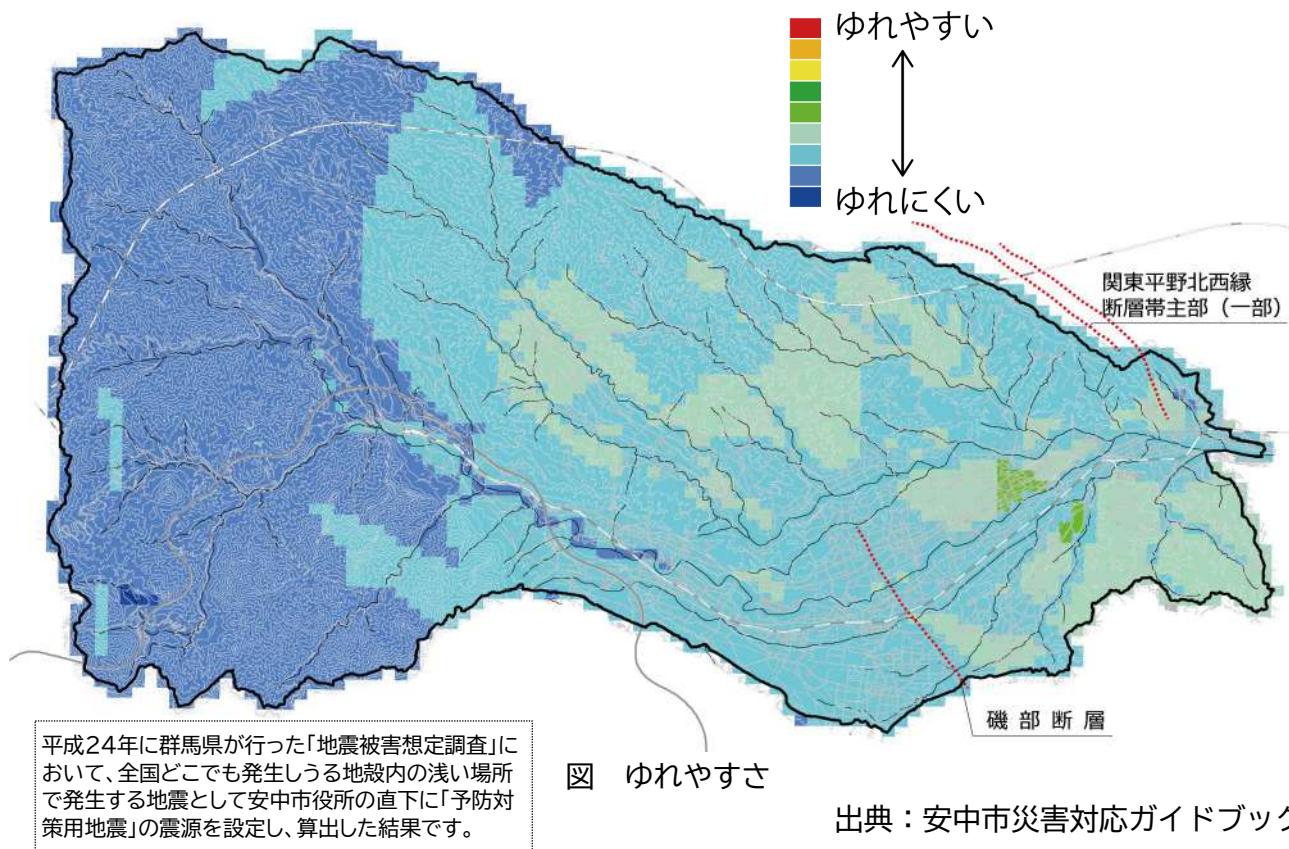


出典：安中市災害対応ガイドブック

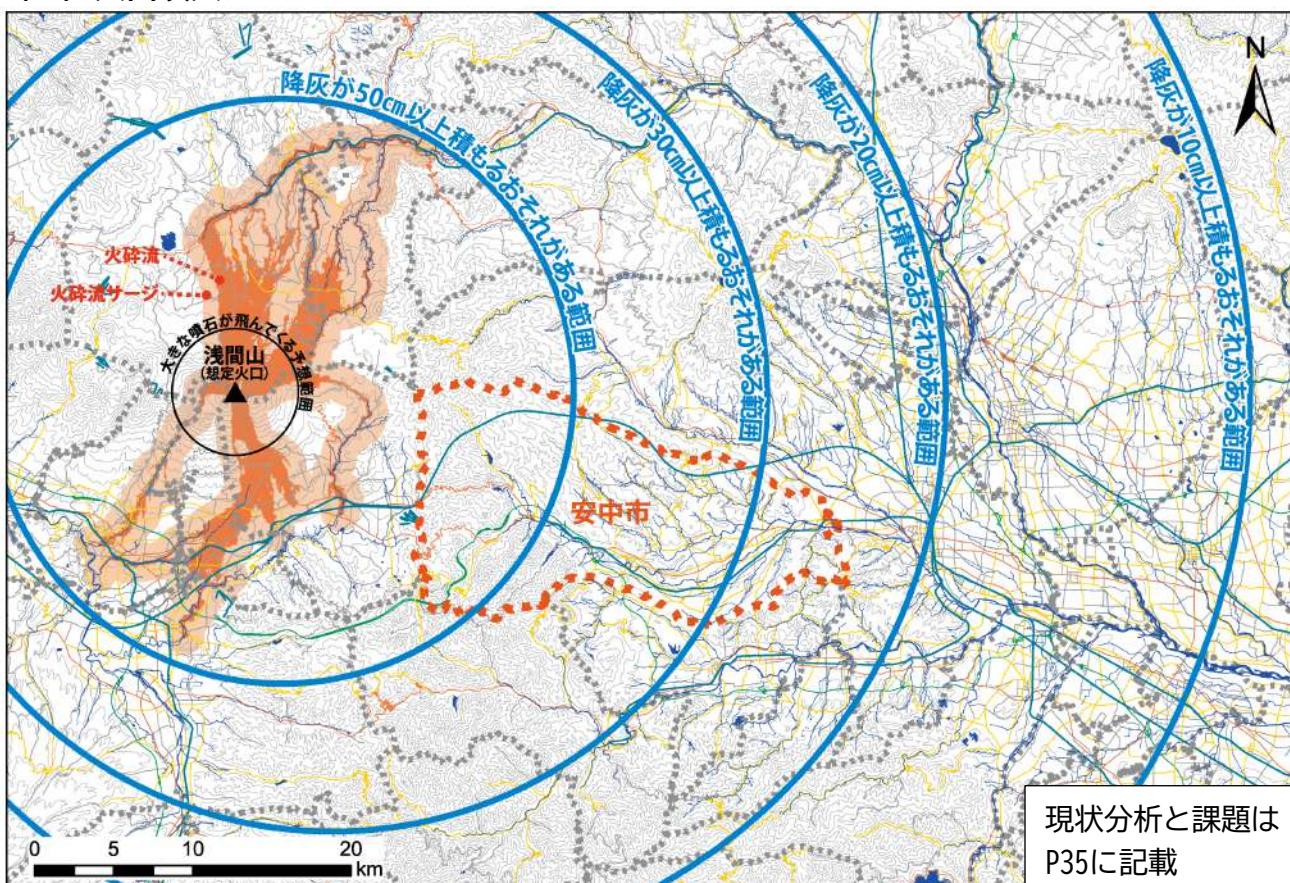
- 高い
- やや高い
- 低い
- きわめて低い
- 液状化対象外



出典：安中市災害対応ガイドブック



#### (4) 火山噴火





## (5) 市の災害リスクと課題

災害に関する現状を踏まえた本市の課題を下表にまとめました。

表 市の災害リスクと課題のまとめ

項目	現状	課題
浸水	・浸水ハザードは河川沿川に指定されており、安中・中宿の碓氷川右岸の住宅地や安中駅周辺、岩井・板鼻が主にハザード区域に含まれている	・洪水浸水や土砂災害等による災害リスクの低減と回避が必要
土砂災害	・土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に含まれる建物は、市内の7.0% (3,293棟) であり、特別警戒区域に含まれる建物は0.3% (132棟) である。松井田駅北側や碓氷川沿いの一部で特別警戒区域にかかる建物が立地している	・災害リスクの高いエリアの一部における避難場所の確保が必要
活断層 (地震、 液状化)	・地震等による建築物等の大規模倒壊や火災による多数の死傷者の発生のリスクがある	・市内の民間建築物耐震化が必要 ・市内公立小中学校施設の屋内運動場等の一部（吊り天井、照明、バスケットボール）の耐震化とともに、吊り天井や照明、内外壁などの非構造部材等の耐震対策促進が必要 ・道路施設の計画的な点検・調査、維持補修や更新が必要 ・都市公園※は機能を確保しつつ、公園の防災・減災機能の確保が必要 ・公営住宅は、「安中市市営住宅長寿命化計画」に基づいて老朽化対策が必要 ・山地災害の未然防止と災害発生時の早期復旧、また、森林の多面的機能が発揮できるよう、施設の点検、補修などの治山施設の老朽化対策が必要 ・計画的な森林施業と適切な森林の保護を推進するとともに、森林所有者・経営者に対し、効果的な交付金・補助金の活用を踏まえた森林経営計画の策定促進が必要
火山噴火	・大規模な火山噴火・土砂災害等による多数の死傷者の発生のリスクがある	・「浅間山火山防災協議会」を通じて、大規模噴火に備えた現地対策本部の運営体制、広域避難計画の策定、火山灰への対応策の検討が必要

※ 都市公園:都市公園法(昭和31年法律第79号)に基づき、地方公共団体又は国が都市計画区域内に設置する公園または緑地のこと。



## 立地適正化計画の基本的な方向

1. まちづくりの方針
2. 都市の骨格構造
3. 誘導方針







## 第3章 立地適正化計画の基本的な方向

### 1. まちづくりの方針

都市機能、居住、公共交通について、それぞれ上位関連計画及び前章を踏まえ、安中市立地適正化計画におけるまちづくりの方針を定めます。

都市機能	<ul style="list-style-type: none"><li>■安中市都市計画マスタープラン【令和7(2025)年6月】<ul style="list-style-type: none"><li>・安中市都市計画マスタープランの一部(都市再生特別措置法第82条)として、持続可能で機能的な都市構造の実現に向けた取組を立地適正化計画に位置づける</li></ul></li><li>■都市計画区域マスタープラン【令和2(2020)年11月】<ul style="list-style-type: none"><li>・安中市役所及び安中駅周辺を地域拠点として商業や居住を配置し、群馬県内の他地域の商業・居住機能を補完する</li></ul></li><li>■第3次安中市総合計画【令和6(2024)年3月】<ul style="list-style-type: none"><li>・市役所等周辺を都市機能や都市交通が集積する都市拠点に指定</li></ul></li><li>■安中市公共施設等総合管理計画【令和5(2023)年12月一部変更】<ul style="list-style-type: none"><li>・行政サービスの維持向上、財政負担の軽減・平準化、計画的な施設更新の推進</li></ul></li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>■西毛広域幹線道路を活かした活力ある魅力的な沿道のまちづくり【令和3(2021)年3月】<ul style="list-style-type: none"><li>・空家の活用等、活力ある地域づくりのための土地活用を図る</li></ul></li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>■地域公共交通計画【令和8(2026)年3月 公表予定】<ul style="list-style-type: none"><li>・路線バス、乗合タクシー等既存サービスの見直し・改善による地域公共交通の利便性向上</li><li>・AI<sup>※1</sup>デマンド交通<sup>※2</sup>をはじめ、新技術を活用した多様な交通手段の確保による公共交通不便地域の解消</li><li>・バリアフリー化・ユニバーサルデザイン<sup>※3</sup>化の推進による誰もが利用しやすい交通環境の整備</li></ul></li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>■都市機能<ul style="list-style-type: none"><li>・市中心部における人口密度が低く、魅力や求心力の向上に向けた取組が必要</li><li>・安中市役所及び安中駅周辺でのまちのまとまりの形成・維持が必要であり、商業・業務機能の拡充が求められている</li><li>・高齢化率が高い西松井田駅周辺の一部や安中榛名駅周辺は、日常生活に必要な商業施設(スーパー)が徒歩圏内に立地していないため、生活利便性の確保が必要</li></ul></li><li>■居住<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅市街地の拡散や低密な市街地の連担につながらないよう、まちのまとまりの形成・維持が必要</li><li>・高齢化率の高い安中榛名駅周辺では、商業施設等が徒歩圏内に立地していないため、生活利便性の確保が必要</li></ul></li><li>■公共交通<ul style="list-style-type: none"><li>・公共交通の維持が必要</li><li>・公共交通利便性の向上が求められる</li><li>・一定程度人口集積があるエリアにおいて公共交通空白・不便地域の解消が必要</li><li>・高齢化の更なる進行を見据えた自家用車から公共交通への利用転換が必要</li></ul></li></ul>
現状等を踏まえたまちづくりの課題	<ul style="list-style-type: none"><li>①拠点機能の集積や生活サービス機能の維持・向上による魅力のあるまち</li><li>②生活サービス機能や地域コミュニティが維持された暮らし続けられるまち</li><li>③公共交通が利用しやすく、自家用車に頼らずとも誰もが心地よく生活できるまち</li></ul>

#### まちづくりの方針

※1～3：各用語は、資料編「2. 用語解説」参照。



## 2. 都市の骨格構造

安中市都市計画マスターplanにおいて、安中市役所や安中駅周辺を本市の中心的な拠点となる都市拠点、主要な鉄道駅周辺や既存市街地を地域拠点又は生活拠点としています。安中市立地適正化計画では、各拠点を公共交通でつなぎ、誰もが移動に窮することなく生活サービスを受けることができる、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を都市の骨格構造として目指します。

### ○都市拠点:

- ・都市拠点として設定されている安中市役所・安中駅周辺では、洪水浸水や土砂災害をはじめとした災害リスクの低減・回避により安全性を確保するとともに、商業・業務や公共公益施設等の高次の都市機能が集積する本市の中心的な拠点を形成します。また、その周辺への緩やかな居住誘導を図ります。

### ○地域拠点:

- ・地域拠点として設定されている松井田仲町交差点・西松井田駅周辺では、災害リスクの低減・回避により安全性を確保し、公共公益機能や日常生活に必要な生活サービス機能の誘導を図り、本市の副次的な拠点を形成します。また、既存市街地におけるまちのまとまりを維持・形成するために、緩やかな居住誘導を図ります。

### ○生活拠点:

- ・生活拠点として設定されている原市交差点・磯部駅周辺及び安中榛名駅周辺では、災害リスクの低減・回避により安全性を確保し、日常生活に必要な生活サービス機能の誘導を図り、地域生活を支えるための拠点を形成します。また、既存市街地や団地等におけるまちのまとまりを維持・形成するために、緩やかな居住誘導を図ります。横川駅周辺では、都市機能誘導区域や居住誘導区域を設定しないため、その他の様々な手法による拠点の維持を検討します。

### ○公共交通軸:

- ・多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造を実現するため、公共交通機関により市内の拠点間や本市と周辺市間を結び、日常生活に必要な拠点間の円滑な移動に加え、来訪者や観光客の周遊手段の維持・充実を図る公共交通軸を設定します。



## 【凡例】

- |      |           |
|------|-----------|
| 都市拠点 | 公共交通軸（鉄道） |
| 地域拠点 | 公共交通軸（バス） |
| 生活拠点 | 鉄道・新幹線・駅  |
|      | 高規格幹線道路   |
|      | 都市計画区域    |

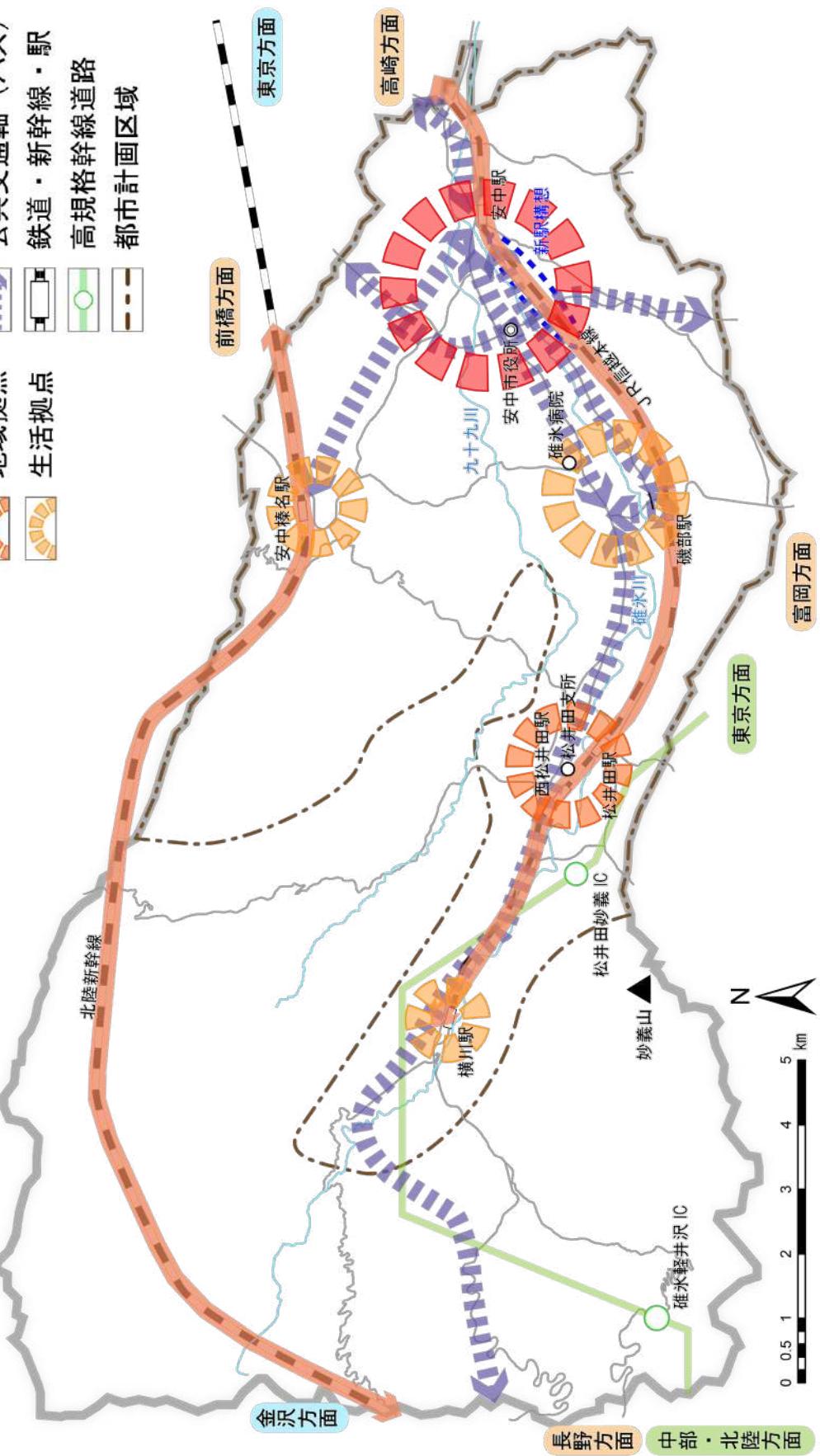


図 目指す都市の骨格構造図



### 3. 誘導方針

前項で整理したまちづくりの方針を踏まえ、行政・市民・民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組むため、都市機能、居住、公共交通の誘導方針をそれぞれ次のように設定します。

#### まちづくりの方針①拠点機能の集積や生活サービス機能の維持・向上による魅力のあるまち

##### 都市機能の誘導方針：高次の都市機能や生活サービス機能の誘導を図る

- ・都市拠点である安中市役所や安中駅周辺は、市の中的な拠点として、公共公益施設や高次の都市機能の誘導、商業・業務機能の向上、市役所庁舎の建替え、公有地の利活用等により、都市の魅力や求心力の向上を図ります。
- ・松井田仲町交差点・西松井田駅周辺は、地域拠点として公共公益施設の誘導、日常生活に必要な生活サービス機能の誘導による生活利便性の維持・向上を図ります。
- ・原市交差点・磯部駅周辺及び安中榛名駅周辺は地域生活を支える生活拠点として、日常生活に必要な生活サービス機能の誘導による生活利便性の維持・向上を図ります。

#### まちづくりの方針②生活サービス機能や地域コミュニティが維持された暮らし続けられるまち

##### 居住の誘導方針：まちのまとまりを維持・形成するための緩やかな誘導を図る

- ・都市機能や生活サービス機能が集積し、公共交通による利便性が高いエリアについて、移住・住み替えの受け皿としての空き家や未利用地の活用検討、ライフスタイルの変化に伴う市民ニーズに対応した住環境の確保などに取組み、まちのまとまりの維持・形成を図り、人口密度を維持することで、生活サービスや地域コミュニティが維持された暮らし続けられるまちとします。

#### まちづくりの方針③公共交通が利用しやすく、自家用車に頼らずとも誰もが心地よく生活できるまち

##### 公共交通の誘導方針：都市拠点と地域拠点又は生活拠点を結び、地域実態に即した公共交通ネットワークの維持・充実を図る

- ・拠点間を結ぶ公共交通軸の維持・充実を図ります。
- ・交通事業者等と連携を図りながら、公共交通ネットワークの維持や公共交通空白・不便地域の解消、地域の実態に即した運行形態への見直し、公共交通が利用しやすく、誰もが心地よく生活できるまちとします。また、JR信越本線の新駅構想を踏まえ、新たな交通結節点※の形成などに取り組みます。
- ・本市と周辺市間を結ぶ公共交通軸の維持・充実を図り、通勤、通学、通院、娯楽や観光等のための本市と周辺市間の移動の利便性向上を図ります。

※ 交通結節点：人や物の輸送において、複数の交通手段の接続が行われる場所のこと。

## 居住誘導区域

1. 居住誘導区域設定の基本の方針
2. 居住誘導準備区域について





## 第4章 居住誘導区域

### 1. 居住誘導区域設定の基本の方針

#### (1) 居住誘導区域とは

<第13版 都市計画運用指針 令和7(2025)年3月>

##### (3) 居住誘導区域

###### ① 基本的な考え方

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である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

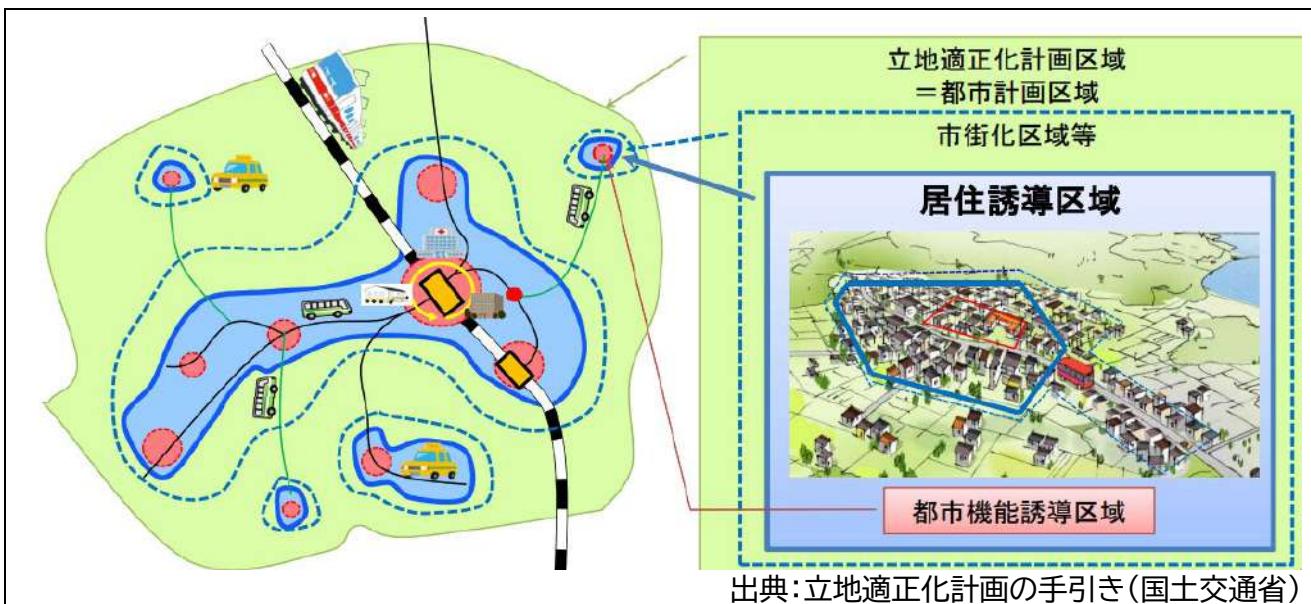


図 居住誘導区域のイメージ図

#### (2) 居住誘導区域設定に関する国の方針

居住誘導区域の設定にあたって、国は以下のような考え方や規程を示しています。

<第13版 都市計画運用指針 令和7(2025)年3月>

##### ② 居住誘導区域の設定

###### 1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域

イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域



表 居住誘導区域に含まないこととされている区域等の整理表

区域名	根拠法令等	安中市の用途地域内の有無
【都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域】		
市街化調整区域※1	都市計画法第7条第1項	×
災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法第39条第1項、第2項	×
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号	×
農地・採草放牧地	農地法第5条第2項第1号	×
特別地域	自然公園法第20条第1項	×
保安林の区域	森林法第25条の2	×
原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第14条第1項、第25条第1項	×
保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法第30条、第30条の2、第41条、第44条において準用する同法第30条	×
地すべり防止区域	地すべり等防止法第3条第1項	×
急傾斜地崩壊危険区域※2	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項	○
土砂災害特別警戒区域※3	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条第1項	○
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項	×
【都市計画運用指針で居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域】		
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項	×
災害危険区域	建築基準法第39条第1項	×
【都市計画運用指針で総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域】		
土砂災害警戒区域※4	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項	○
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項	×
浸水想定区域	水防法第15条第1項4号(洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域、高潮浸水想定区域)	○
家屋倒壊等氾濫想定区域※5	県知事指定	○
基礎調査の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項	×
津波浸水想定※6における浸水の区域	津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項	×
都市浸水想定における都市浸水が想定される区域	特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項	×
その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域		
砂防指定地	砂防法第2条	×
大規模盛土造成地※7(第二次スクリーニング未実施箇所)	1) 谷埋め型大規模盛土造成地: 盛土面積3,000m <sup>2</sup> 以上 2) 腹付け型大規模盛土造成地: 盛土前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上、盛土高さが5m以上	○
【都市計画運用指針で居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行なうことが望ましいとされている区域】		
工業専用地域	都市計画法第8条第1項第1号	○
流通業務地区等	都市計画法第8条第1項第1号	×
特別用途地区(条例で住宅が建築制限の場合)	都市計画法第8条第1項第2号	×
地区計画※8(条例で住宅が建築制限の場合)	都市計画法第12条の4第1項第1号	×
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		×
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		×

※1~8 :各用語は、資料編「2. 用語解説」参照。



### (3) 居住誘導区域設定の考え方

本市の居住誘導区域は、将来の都市の骨格構造、まちづくりの方針、誘導方針（ストーリー）、国の示す考え方を踏まえて以下の考え方に基づき設定します。

#### STEP1:用途地域内への誘導を基本

- ・都市計画マスタープランとの整合を図るため、適正かつ計画的な土地利用規制区域として、用途地域内への誘導を基本に設定します。

#### STEP2:地域の拠点となる施設または交通ハブとなる施設から概ね徒歩圏(1km圏)

- ・地域の拠点となる施設（新市庁舎・松井田庁舎）、または公共交通の拠点となる鉄道駅（安中駅・磯部駅・松井田駅・西松井田駅・安中榛名駅）及びバスの乗り換えハブとして機能し今後も維持していく碓氷病院から1km圏を区域に設定します。

#### STEP3:バスの利便性が高い区域

- ・子どもや高齢者などの交通弱者が歩いて移動できる区域として、市が維持促進を図る主要なバス路線のバス停300m圏を設定します。

#### STEP4:STEP3までの区域に隣接し、住宅用地として公共が整備を行った区域

- ・公共が整備した住宅地区であり、区域内及び区域外につながる良好な道路環境が整備されている東光寺地区、三日市地区を設定します。

#### STEP5:STEP4までの区域に隣接し、一体的なまとまりを形成する区域

- ・一体的な市街地が形成されている区域について、用途地域の指定状況や土地利用実態、地形地物を考慮し、区域を設定します。

#### STEP6:居住誘導区域に含まないこととされている区域を除いた区域

- ・都市計画運用指針において、以下に示す「居住誘導区域に含まないこととされている」災害リスクが高い地域を除いた区域を基本に設定します。

#### 【居住誘導区域に含まないこととされている区域】

- ◇急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定される「急傾斜地崩壊危険区域」
- ◇土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律第8条第1項に規定される「土砂災害特別警戒区域」

#### 【居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、区域に含まないこととされている区域】

- ◇土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律第7条第1項に規定される「土砂災害警戒区域」
- ◇「想定し得る最大規模の降雨」により、近傍の堤防が決壊等した場合に、一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域である「家屋倒壊等氾濫想定区域」  
※ただし、水害対策を含めたまちづくりについて検討している安中南地区※を除く
- ◇大規模盛土造成地の内、第二次スクリーニングが未実施の区域

※ 安中南地区:平成7年に安中南地区土地整理事業として都市計画決定した区域。資料編「2.用語解説」も参照。

## STEP7: 恒常に非可住地としての土地利用を除く区域

- ・工業地域等の恒常に非可住地として土地利用がなされる地域、住宅用地等への転用意向のない公共用地や活用が難しいとみられる山林・斜面地を除いた区域を設定します。

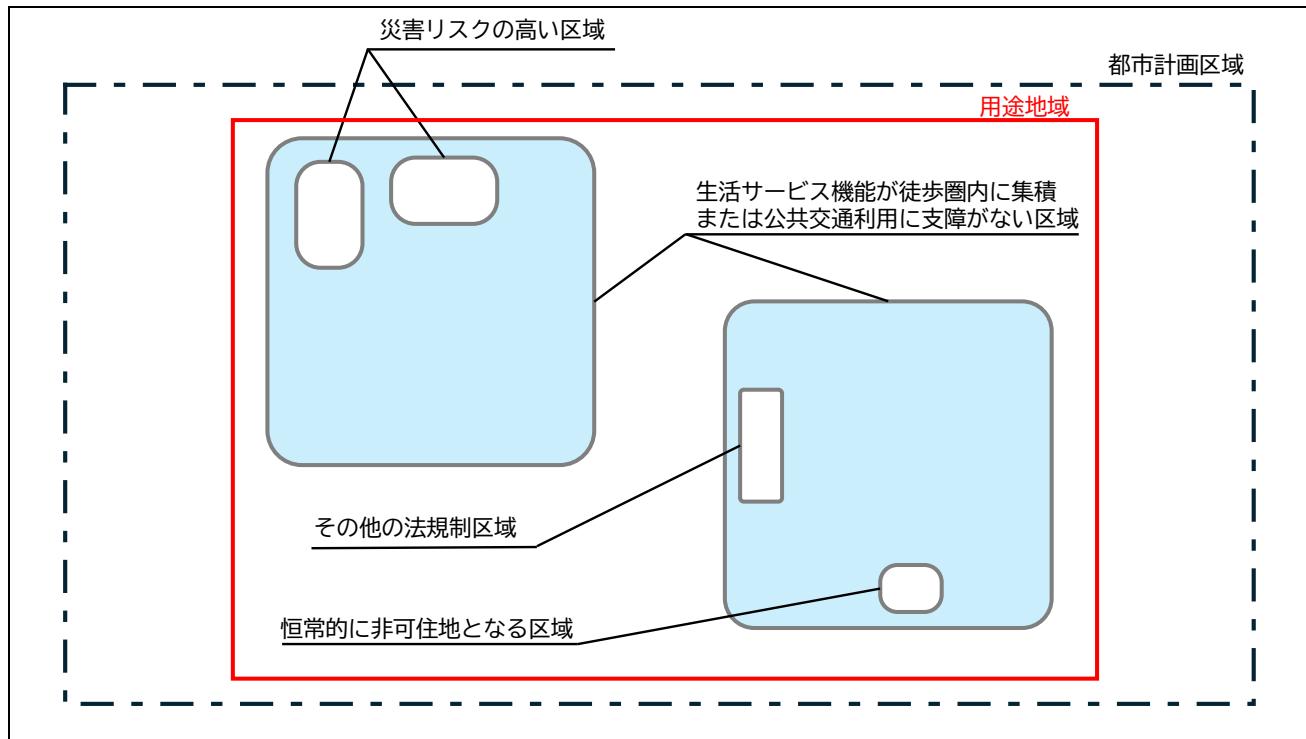


図 居住誘導区域設定の考え方(概念図)

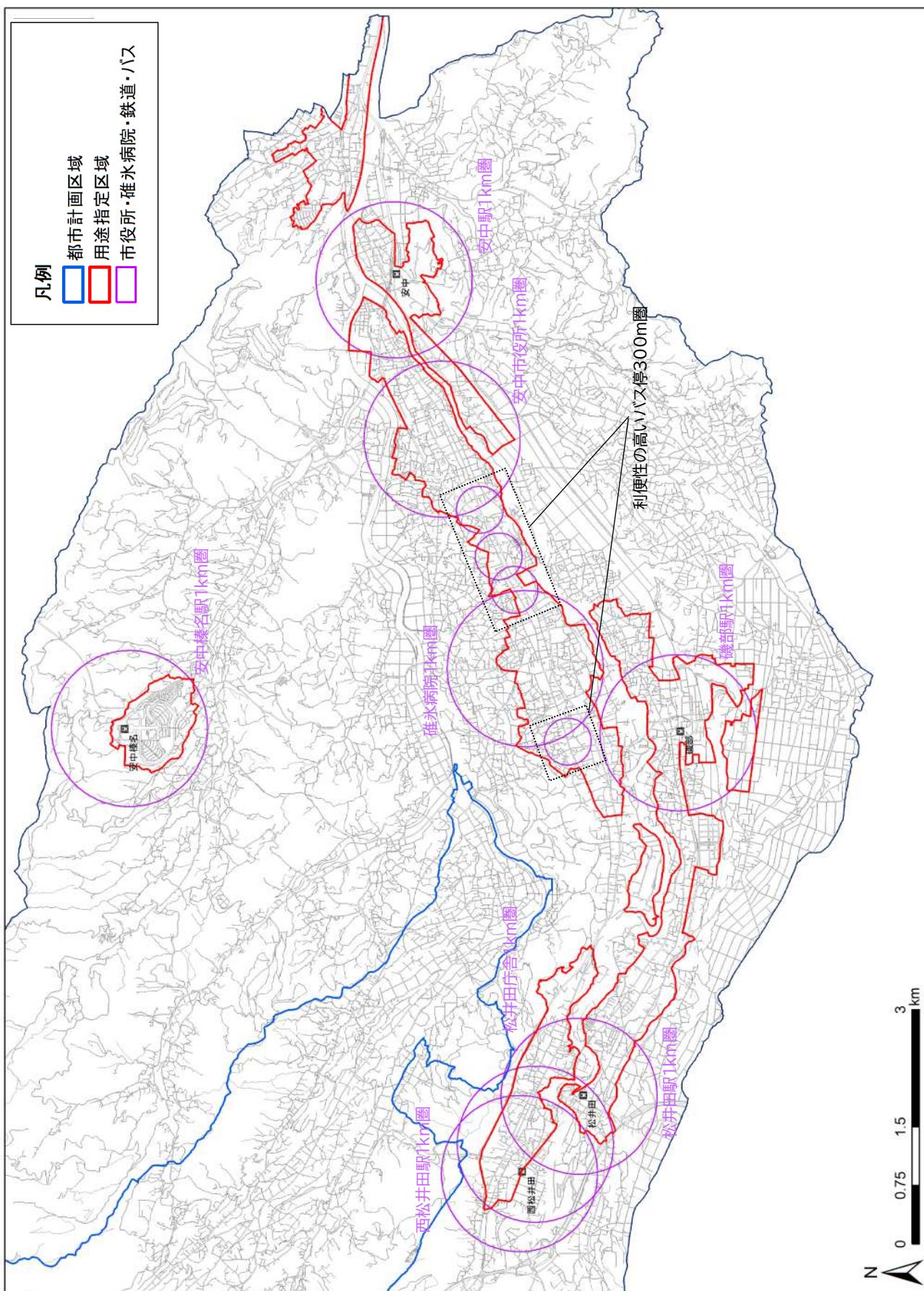


図 STEP1・2・3の結果

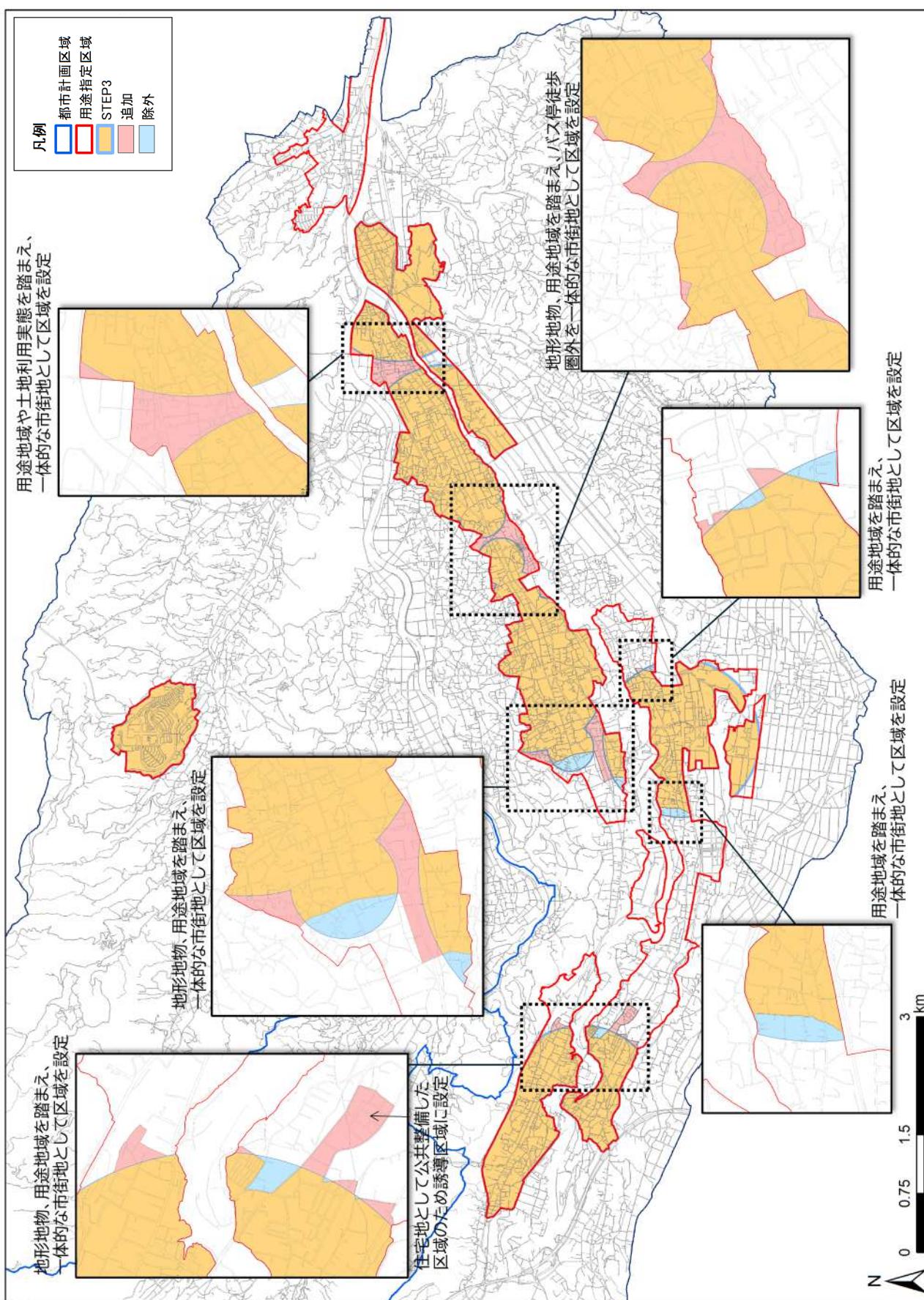


図 STEP4・5の結果

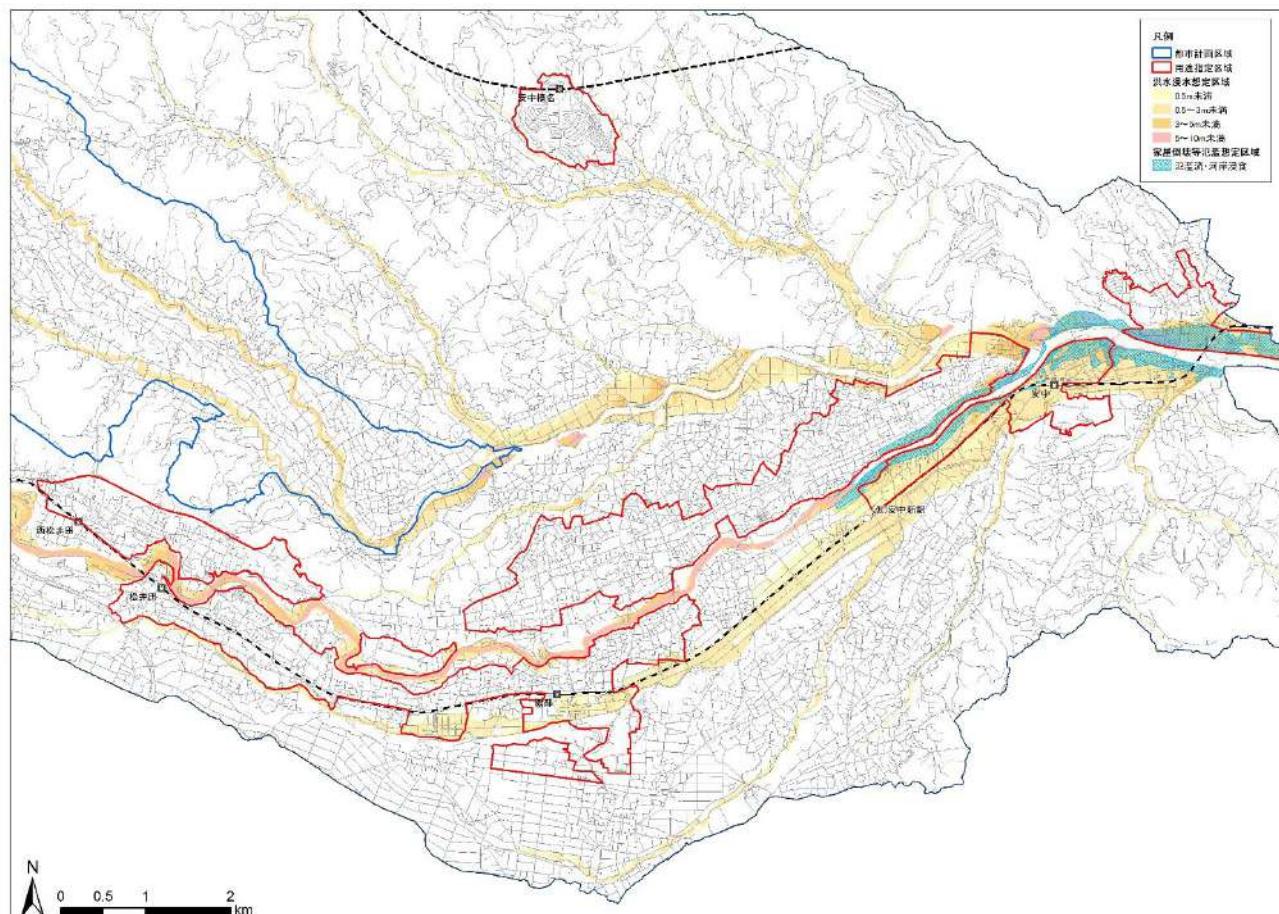
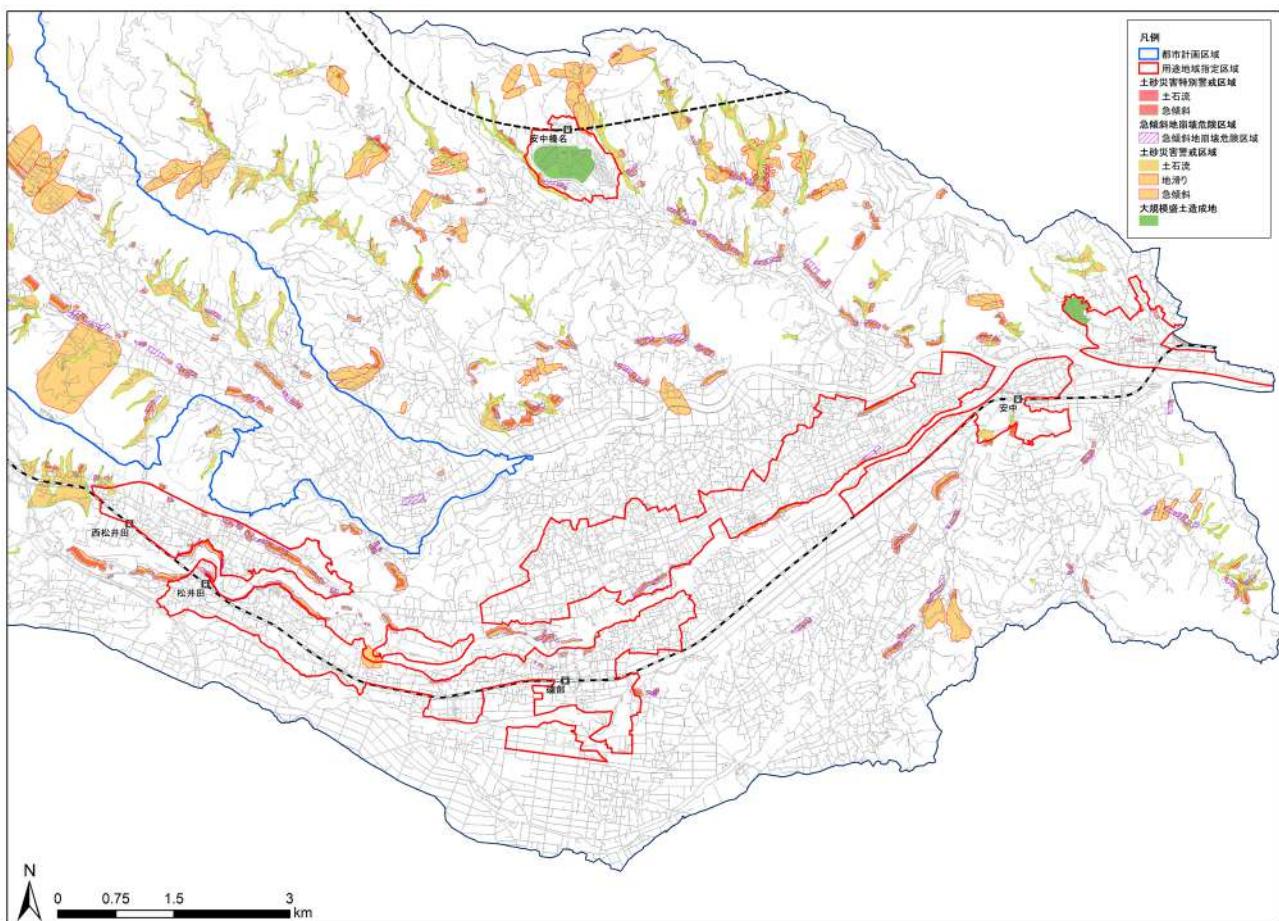


図 STEP6 の結果 土砂災害ハザード(上) 水害ハザード(下)

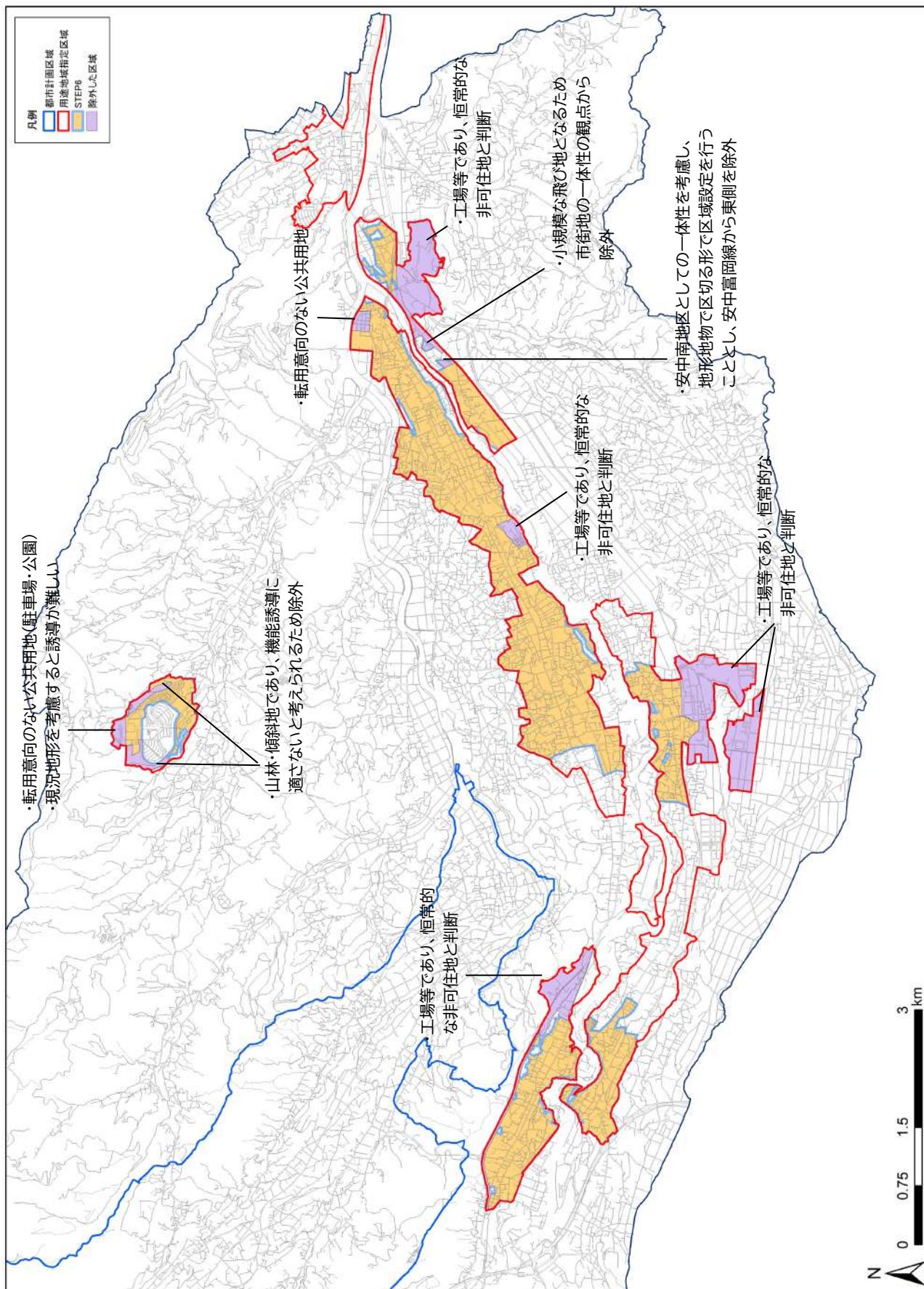


図 STEP7の結果



## 2. 居住誘導準備区域について

### (1) 碓氷川右岸エリア

安中地域の碓氷川右岸エリアにおいては、JR信越本線安中・磯部駅間の新駅構想周辺のまちづくりについて検討中です。

先行して土地利用の検討が進んでいる碓氷川右岸西毛広域幹線道路沿道地区（近隣商業地域）は、今回策定する立地適正化計画において居住誘導区域に設定予定ですが、その周辺の「新駅構想周辺の新たなまちづくり」の検討エリアにおいても、今後の検討状況に応じて、範囲を明確にし、用途地域指定を前提として居住誘導区域の設定を予定する居住誘導準備区域として位置づけを行います。

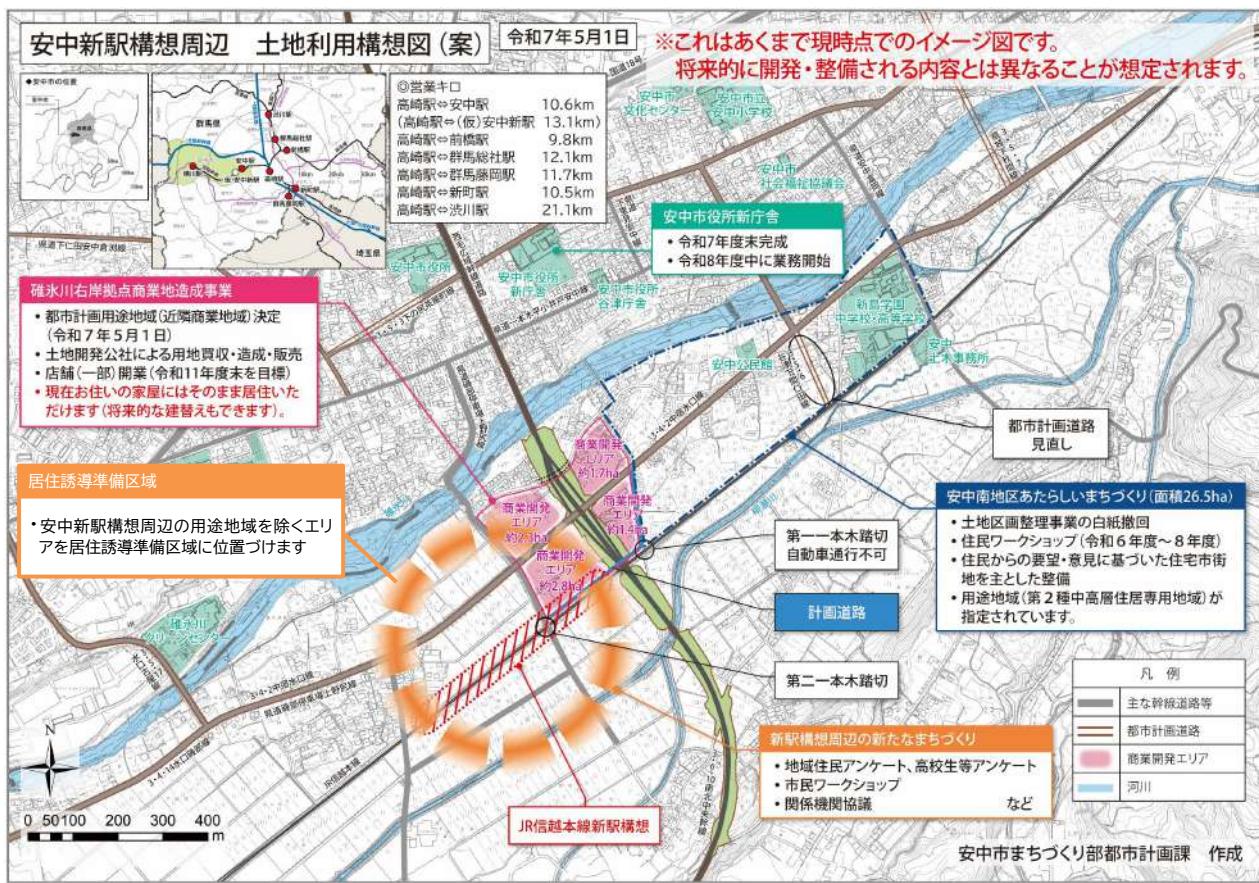


図 安中新駅構造周辺 土地利用構想図(案)(令和7(2025)年5月1日時点)

## (2) 安中榛名駅周辺

安中榛名駅周辺は生活拠点として都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定を検討していますが、大規模盛土造成地の第二次スクリーニング※の対象となっている区域があり、現時点では安全性が確認されていない状況にあります。

そのため、居住誘導区域の設定を予定とする居住誘導準備区域として位置づけを行います。今後、第二次スクリーニングの実施を促進し、安全性が確認されるか又は必要な安全対策の実施等により安全性が確保された段階で居住誘導区域への位置づけを行います。

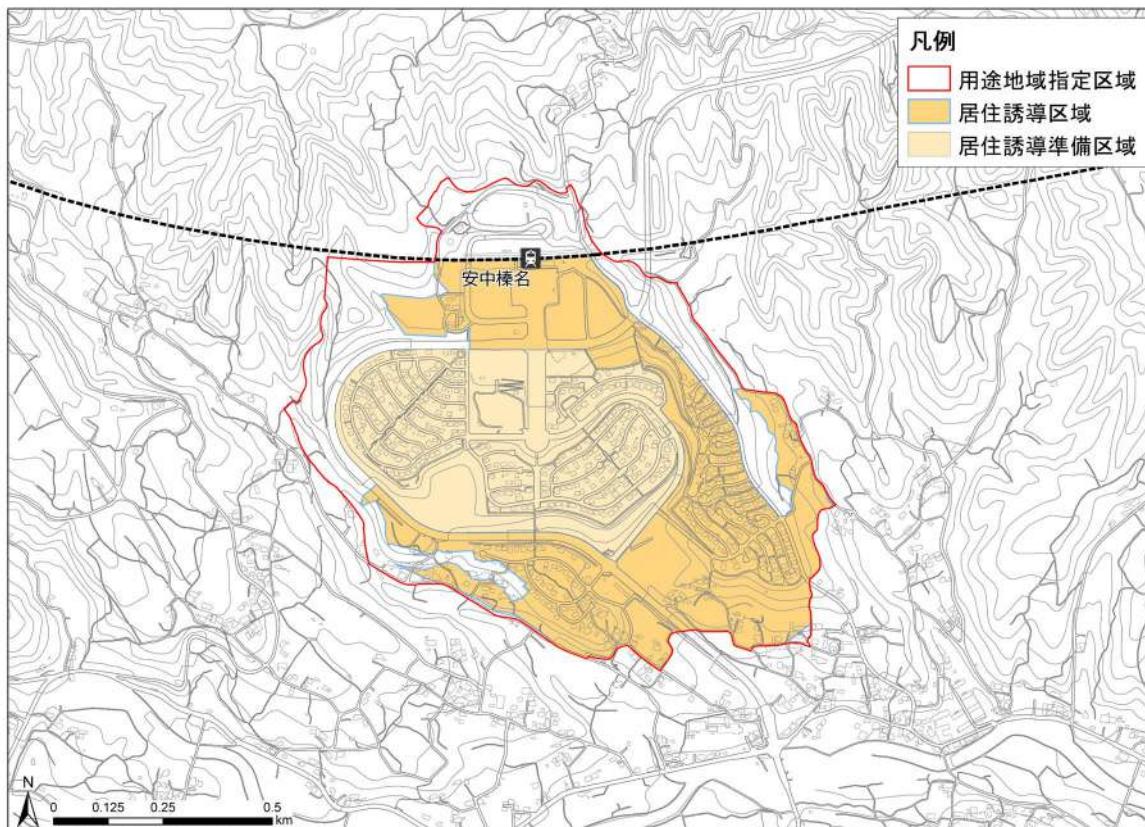


図 居住誘導準備区域(安中榛名駅周辺)

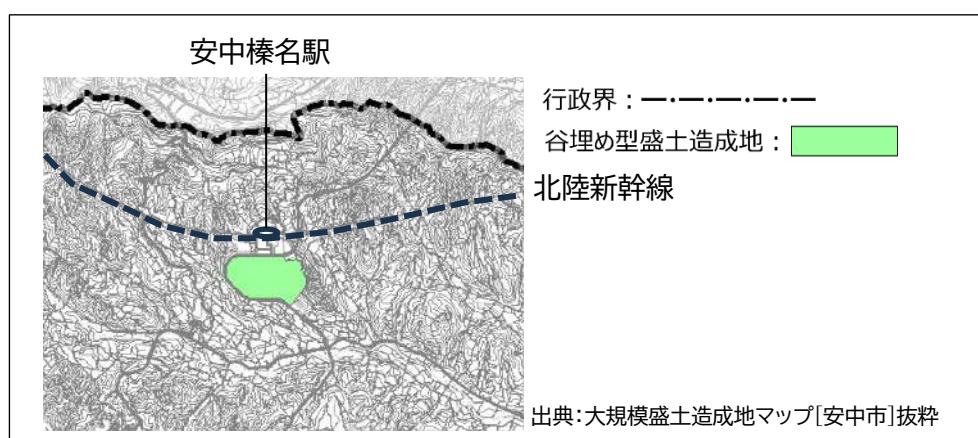


図 大規模盛土造成地(再掲)

※ 大規模盛土造成地の第二次スクリーニング:盛土の安全性について把握する調査のこと。資料編「2. 用語解説」も参照。

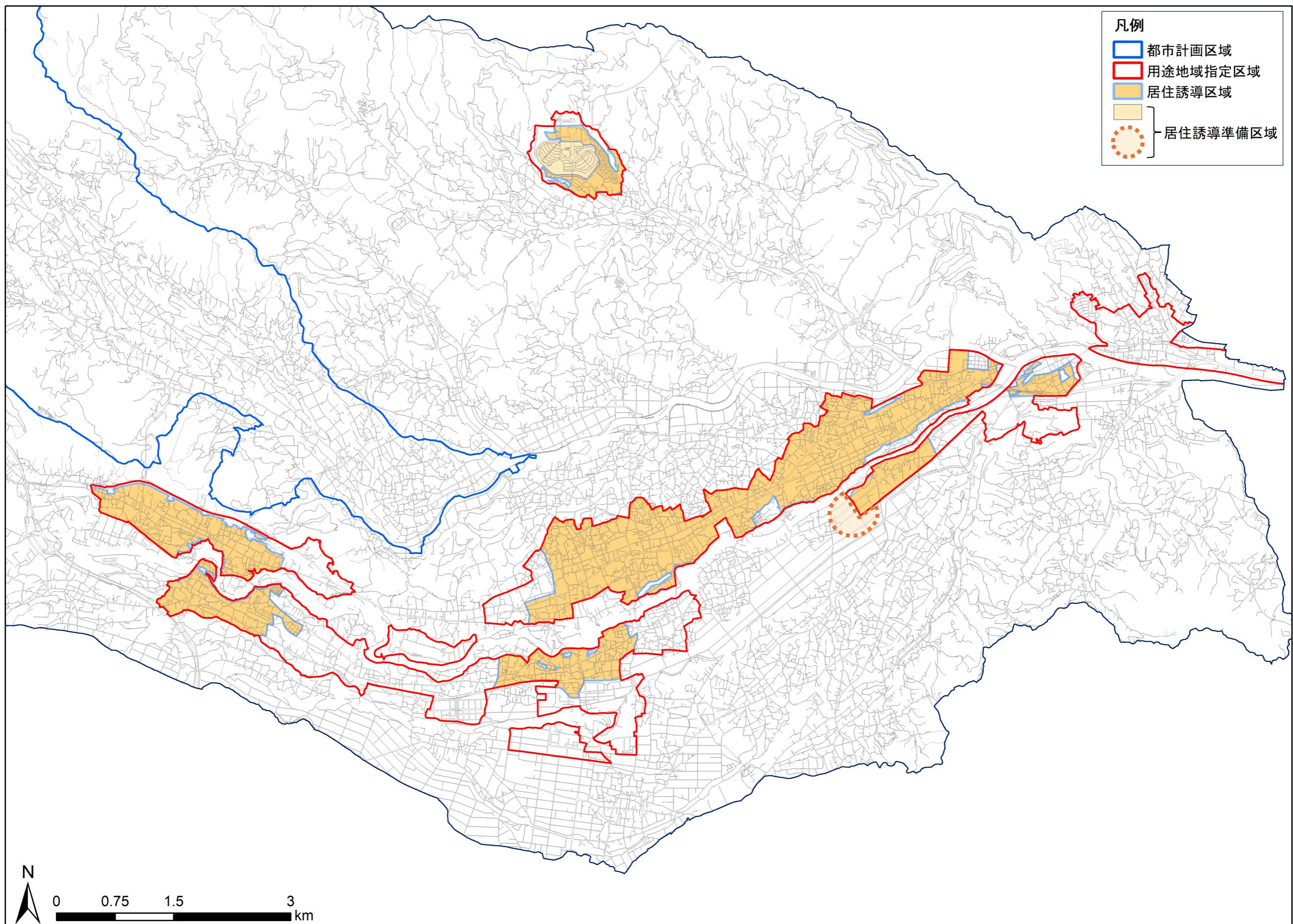


図 居住誘導区域 及び 居住誘導準備区域



## 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域設定及び誘導施設の基本の方針
2. 誘導施設の設定内容





## 第5章 都市機能誘導区域

### 1. 都市機能誘導区域設定及び誘導施設の基本の方針

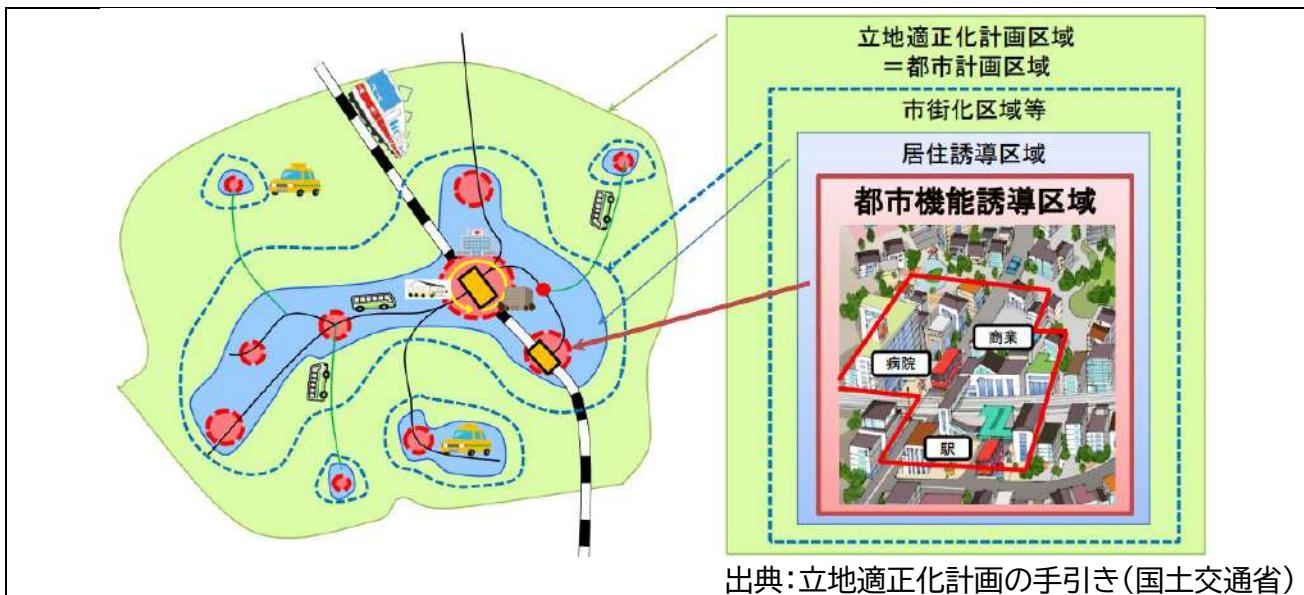
#### (1) 都市機能誘導区域とは

<第13版 都市計画運用指針 令和7(2025)年3月>

##### (4) 都市機能誘導区域

###### ① 基本的な考え方

原則として、都市機能誘導区域は、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である。



出典:立地適正化計画の手引き(国土交通省)

図 都市機能誘導区域のイメージ図

#### (2) 都市機能誘導区域設定に関する国の考え方

都市機能誘導区域の設定にあたって、国は以下のような考え方や規程を示しています。

<第13版 都市計画運用指針 令和7(2025)年3月>

##### ② 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

### (3) 都市機能誘導区域設定の考え方

#### STEP1:居住誘導区域内への誘導を基本

#### STEP2:各拠点の内、公共交通機関でアクセスしやすい区域

- ・都市拠点、地域拠点、横川駅周辺を除く生活拠点にそれぞれ都市機能誘導区域を設定します。
- ・公共交通機関でアクセスしやすい区域として、鉄道駅を中心に1km圏域をベースとします。
- ・中心部が鉄道駅から遠い安中市役所・安中駅周辺の都市拠点では、基幹的なバス路線かつ都市機能が充実する市役所を中心に1km圏域をベースとします。なお、新駅構想を検討するエリアについては、検討の進捗にあわせ都市機能誘導区域の設定を検討します。
- ・生活サービス機能が原市交差点付近に集積している原市交差点・磯部駅周辺は、公共交通の乗り換え拠点である碓氷病院を中心に1km圏域をベースとします。
- ・都市拠点及び地域拠点・生活拠点における誘導施設の考え方に基づき、既存の都市機能利便施設が集積したエリアをベースとします。

#### STEP3:都市計画との整合

- ・低層住居専用系地域の用途地域は除外することを基本とします。

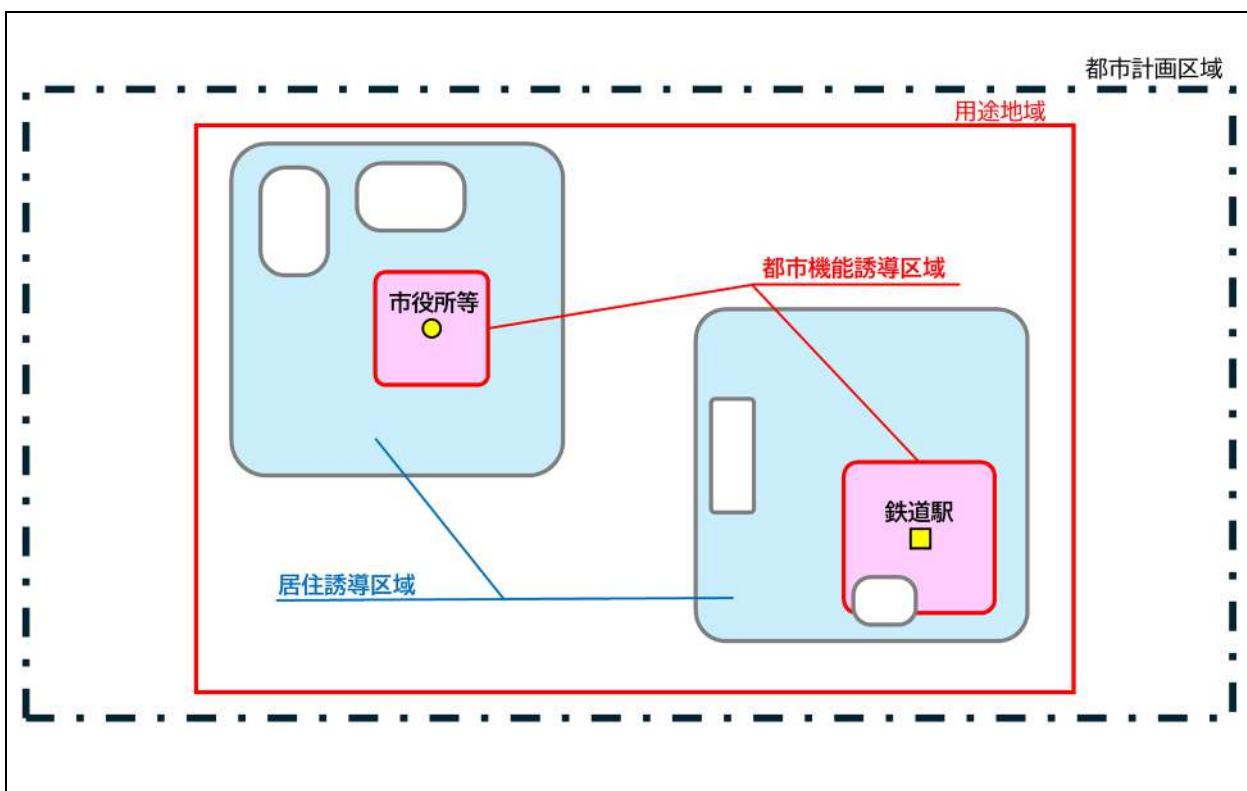


図 都市機能誘導区域設定の考え方(概念図)



#### (4) 誘導施設の考え方

誘導施設の設定においては、「立地適正化計画の手引き」(国土交通省)に示される誘導施設のイメージのように、「集約拠点（都市機能誘導区域）に集積していることが望ましい施設（＝集約すべき施設）」を設定します。

一方で、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)における「生活サービス施設※」のように、必ずしも集約拠点に集約するのではなく、拠点内も含め、日常生活を支える上で「地域に分散していた方が利用しやすい施設（＝分散が望ましい施設）」もあります。

以上の考え方から、集約すべき施設と、分散が望ましい施設の例を下表に提示します。これらを踏まえ、本市における誘導施設の設定を検討します。

また、都市機能誘導区域内に既に立地している施設も、維持・充実を図るため、誘導施設として設定します。

表 誘導施設の考え方

機能	集約すべき施設 (誘導施設)(例)	分散が望ましい施設(例)
行政機能	本庁舎	—
介護福祉機能	総合福祉センター	通所系施設(デイサービス等)
	—	訪問系施設
	—	小規模多機能施設
子育て機能	子育て総合支援センター	保育園
	—	幼稚園
	—	認定こども園
商業機能	相当規模の商業集積	スーパーマーケット
	—	コンビニエンスストア
	—	ドラッグストア
	—	専門店・小売店・飲食店等
医療機能	病院	病院(内科又は外科)・診療所
金融機能	銀行・信用金庫・信用組合・労働金庫	郵便局
教育・文化・交流機能	文化ホール・中央図書館	学校(小・中・高)
	市民交流施設	—
	相当規模の宿泊施設	—

※「生活サービス施設」には、以下が挙げられています。

医療施設…病院(内科又は外科)及び診療所 福祉施設…通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設

商業施設…専門スーパー、総合スーパー、百貨店



## 2. 誘導施設の設定内容

誘導施設について、前項の考え方と、現在の施設立地状況を踏まえて以下のとおり設定します。なお、碓氷川右岸エリアの居住誘導準備区域である新駅構想周辺は、用途地域指定を前提として、都市機能誘導区域および誘導施設の設定を検討します。

表 誘導施設の設定内容

機能	集約すべき施設 (誘導施設)	安中市役所・ 安中駅周辺 (都市拠点)	松井田仲町 交差点・西松 井田駅周辺 (地域拠点)	原市交差点・ 磯部駅周辺 (生活拠点)	安中榛名駅 周辺 (生活拠点)
行政機能	市役所・支所	○	○		
介護福祉 機能	地域福祉支援センター 地域包括支援センター	○	○		
子育て 機能	こども家庭センター	○			
商業機能	延床面積1,000 m <sup>2</sup> 以上 の店舗	○	○	○	○
医療機能	病院	○	○	○	
金融機能	銀行・信用金庫・信用組 合・労働金庫	○	○	○	
教育・ 文化・交流 機能	文化ホール、図書館、博物 館(美術館を含む)、市民交流施設、延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の宿泊施 設	○			



表 誘導施設の定義

機能	集約すべき施設(誘導施設)	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	支所	地方自治法第155条第1項に規定する施設
介護福祉機能	地域福祉支援センター	地方自治法第244条に規定する施設のうち総合的な市民福祉サービスの向上を図るための地域福祉の支援拠点である施設
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
子育て機能	こども家庭センター	児童福祉法第10条の2第2項に規定する施設
商業機能	延床面積1,000m <sup>2</sup> 以上の店舗	日本標準産業分類における小売業を行うための施設で、延床面積1,000m <sup>2</sup> 以上の店舗
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設
金融機能	銀行	銀行法第2条第1項に規定する銀行業を行う施設
	信用金庫	信用金庫法第53条に規定する事業を行う施設
	信用組合	中小企業等協同組合法第9条の8に規定する事業を行う施設
	労働金庫	労働金庫法第9条の8に規定する免許を受けて事業を行う施設
教育・文化・交流機能	文化ホール	社会教育法第24条及び地方自治法第244条に規定する施設のうち教育、学術及び文化に関する各種事業を行うための市民全体を対象とする文化ホールを有する施設
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設
	博物館(美術館を含む)	博物館法第2条第1項に規定する施設
	市民交流施設	地方自治法第244条に規定する施設のうち市民相互の交流を促進し、福祉の増進のために設置する市民全体を対象とする交流施設
	延床面積1,000m <sup>2</sup> 以上の宿泊施設	日本標準産業分類における宿泊業を行うための施設で、宿泊者以外が入浴施設、レストラン、バンケット機能を利用可能な延床面積1,000m <sup>2</sup> 以上の旅館、ホテル



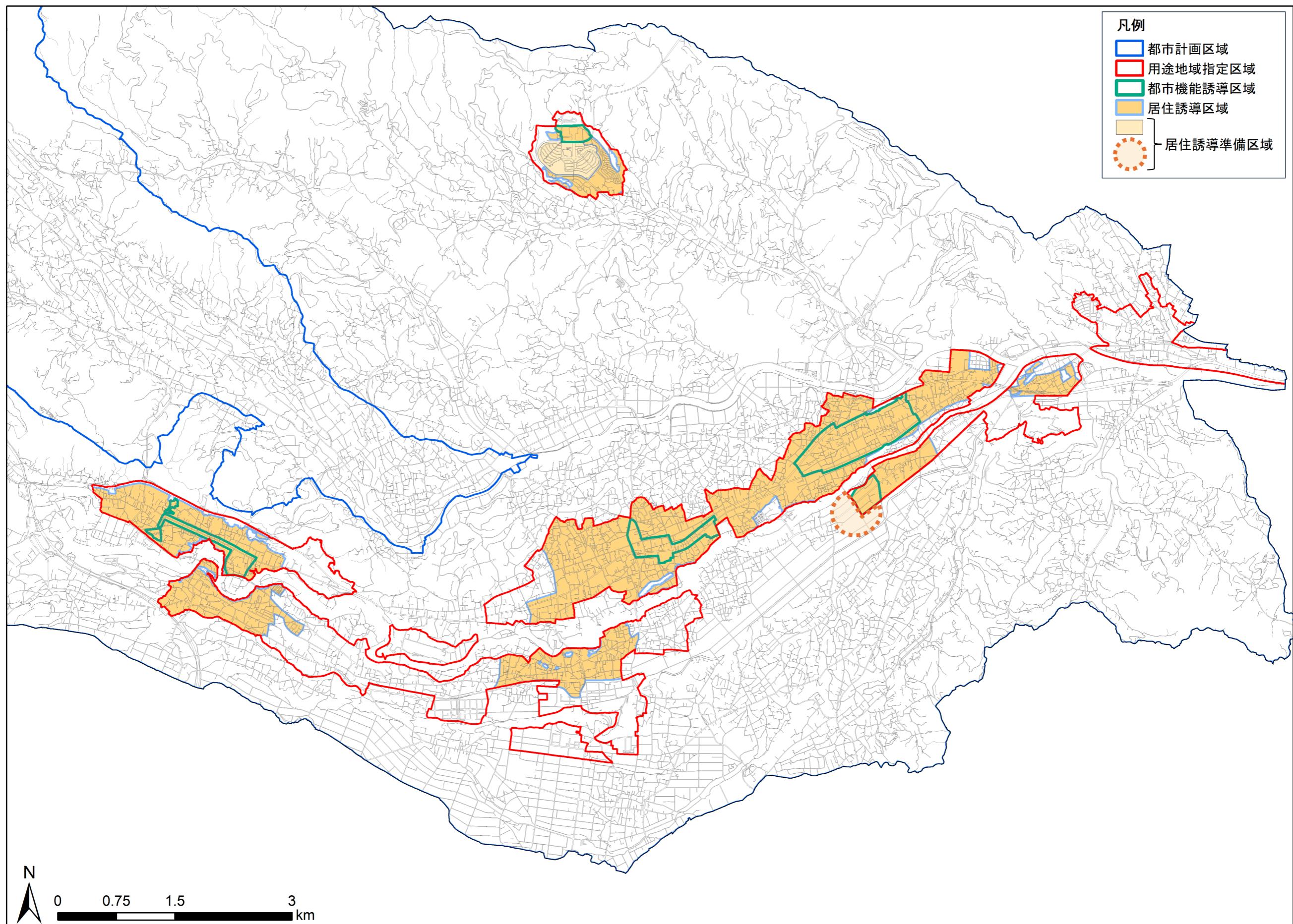


図 都市機能誘導区域図



## 誘導施策及び防災施策

1. 誘導施策等の方針
2. 防災指針の策定
3. 取組方針
4. 取組方針に基づく防災施策とスケジュール





## 第6章 誘導施策及び防災施策

### 1. 誘導施策等の方針

#### (1) 誘導施策の設定

まちづくりの方針に基づき設定した4つの誘導方針のうち、「都市機能」「居住」「公共交通」に関する施策を、誘導施策として展開します。(防災・災害対策は防災指針に位置づけます。)

##### 1. 都市機能の誘導方針

高次の都市機能や生活サービス機能の誘導を図る

##### 2. 居住の誘導方針

まちのまとまりを維持・形成するための緩やかな誘導を図る

##### 3. 公共交通の誘導方針

都市拠点と地域拠点又は生活拠点を結び、地域ニーズに合った公共交通ネットワークの維持・充実を図る

誘導施策は、上記の3つの誘導方針を実現するための取組として3種類に区分し、居住又は都市機能の緩やかな誘導を図ります。誘導施策は各区域への機能誘導の促進に加え、区域外における都市機能立地を抑制する働きがあります。

表 誘導施設の種類と内容

施 策 の 種 類	内 容
① 都市機能誘導に関する施策	都市機能誘導区域内に施設を誘導するための施策
② 居住誘導に関する施策	居住誘導区域内に居住を緩やかに誘導するための施策
③ 公共交通に関する施策	拠点間を結ぶネットワークを維持・充実させるための施策

なお、誘導施策は本市独自で展開する施策のほか、国が直接実施する施策や国の支援（都市再生特別措置法の改正に伴い拡充された各種支援措置）で行うもの等があり、これら複数の施策を組み合わせて効果的に展開するものとします。



## (2) 都市機能誘導に関する施策の展開

高次の都市機能や生活サービス機能の誘導を図るために施策を次のように展開します。

誘導方針	施策	
	1-1	新駅構想周辺の開発 例) 都市構造再編集中支援事業 特定地域都市浸水被害対策事業 特定用途誘導地区
1. 高次の都市機能や生活サービス機能の誘導を図る	1-2	公共施設の移転・複合化 例) 都市構造再編集中支援事業 都市・地域交通戦略推進事業
	1-3	市役所跡地の活用 例) 都市構造再編集中支援事業 市街地再開発事業 住宅市街地総合整備事業 防災街区整備事業 特定用途誘導地区
	1-4	民間の都市機能の誘導 例) 都市構造再編集中支援事業 都市機能誘導に関する補助制度創設の検討 企業誘致促進事業の活用の検討



### (3) 居住誘導に関する施策の展開

まちのまとまりを維持・形成するための緩やかな誘導を図るための施策を次のように展開します。

誘導方針	施策
2. まちのまとまりを維持・形成するための緩やかな誘導を図る	2-1 居住環境の向上（住宅用再生可能エネルギー・システム設置補助金等） 例）居住環境向上用途誘導地区 スマートウェルネス拠点整備事業
	2-2 移住・定住の促進（マイホーム取得支援金等） 例）住宅市街地総合整備事業
	2-3 空き家・空き地を活用した居住・コミュニティの場の形成（空き家バンク事業等） 例）立地誘導促進施設協定（コモンズ協定） 空き家再生等推進事業、ランドバンク事業
	2-4 土地利用規制に係る都市計画制度の活用（市街地の拡散抑制、良好な市街地の形成等） 例）用途地域、特定用途制限地域 <sup>※1</sup> 、地区計画
	2-5 温泉街活性化によるまちの魅力向上（磯部駅周辺温泉街のバリアフリー化等） 例）バリアフリー環境整備促進事業 都市構造再編集中支援事業

### (4) 公共交通に関する施策の展開

都市拠点と地域拠点又は生活拠点を結び、地域ニーズに合った公共交通ネットワークの維持・充実を図るための施策を次のように展開します。

誘導方針	施策
3. 都市拠点と地域拠点又は生活拠点を結び、地域ニーズに合った公共交通ネットワークの維持・充実を図る	3-1 公共交通（新駅設置の検討、バス再編、都市間輸送バスの検討等）の維持・充実 例）地域公共交通再構築事業 都市・地域交通総合戦略事業 都市構造再編集中支援事業
	3-2 A I デマンド交通の導入 例）新しい地方経済・生活環境創生交付金 都市構造再編集中支援事業
	3-3 Ma a S <sup>※2</sup> 等の公共交通のDX <sup>※3</sup> 例）日本版Ma a S推進支援事業

※1～3：各用語は、資料編「2.用語解説」参照。



## 2. 防災指針の策定

### (1) 防災指針とは

令和2（2020）年6月に公布された都市再生特別措置法の改正において、頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進めることができます。具体的には、居住誘導区域からの災害レッドゾーンの原則除外を徹底とともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して防災指針を作成し、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが求められています。

様々な災害ハザードエリアを居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることから、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、「防災指針」を定めます。

次頁より、本市が抱える災害リスクの現状と課題を整理し、防災まちづくりの方針を実現するための災害リスクの低減・回避を基本とした取組方針及び防災施策を設定します。

表 本市における災害ハザードエリアの取扱

都市計画運用指針の考え方	災害ハザードエリア	根拠法令	本市の取扱
原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域 (災害レッドゾーン)	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	原則、居住誘導区域に含めない
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	
総合的に勘案し、適切でないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域 (災害イエローゾーン)	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	原則、居住誘導区域に含めない
	家屋倒壊等氾濫想定区域	県公表	
その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	大規模盛土造成地 (第二次スクリーニングが未実施の区域)	1) 谷埋め型大規模盛土造成地：盛土面積3,000 m <sup>2</sup> 以上 2) 腹付け型大規模盛土造成地：盛土前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上、盛土高さが5 m以上	

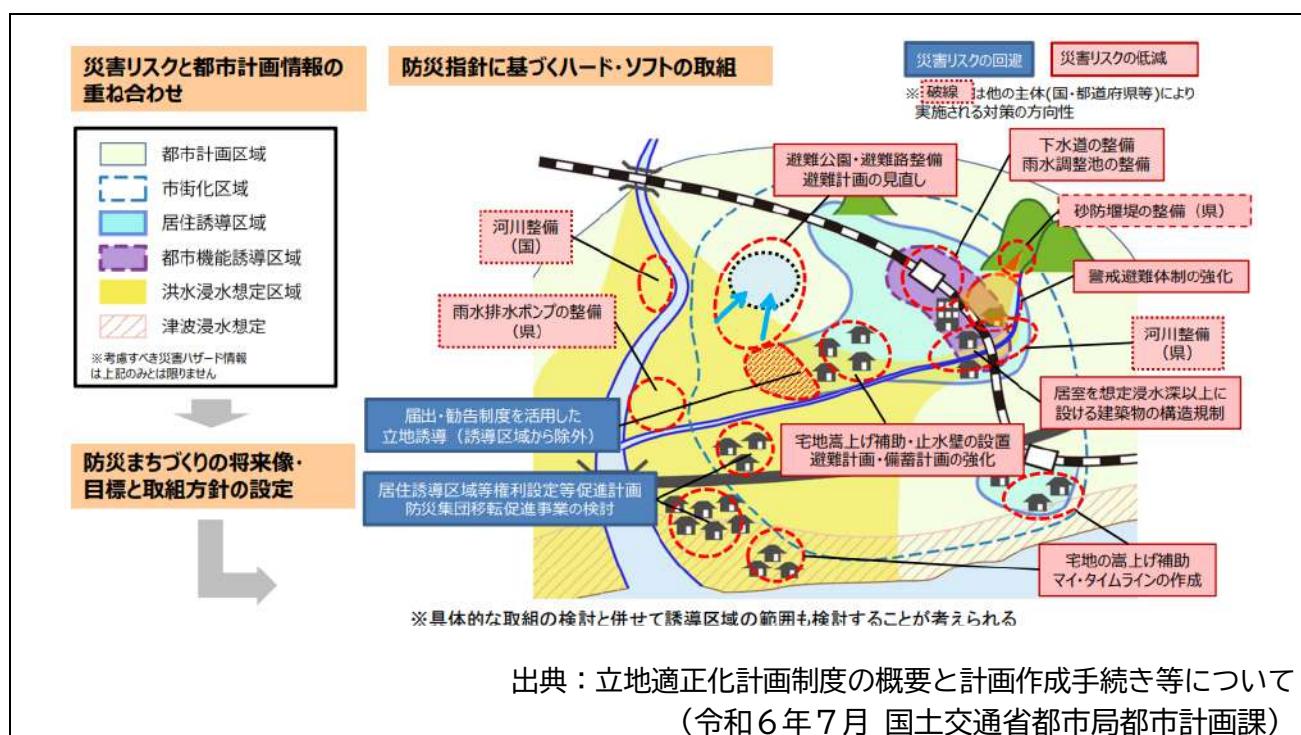


図 水害に対する防災指針の例

## (2) 災害リスク分析

①洪水浸水（概ね1,000年に1度（1年間で0.1%）程度の確率で発生する「想定最大規模の降雨時」）

- 主に碓氷川周辺の市街地・居住地の一部が浸水深3m未満の洪水浸水想定区域内にあり、市内建物棟数の7.2%（3,509棟）が区域内に立地する。
- 浸水深3m以上の洪水浸水想定区域内に立地する建物は少数存在し、市内建物棟数の3.6%（1,749棟）である。

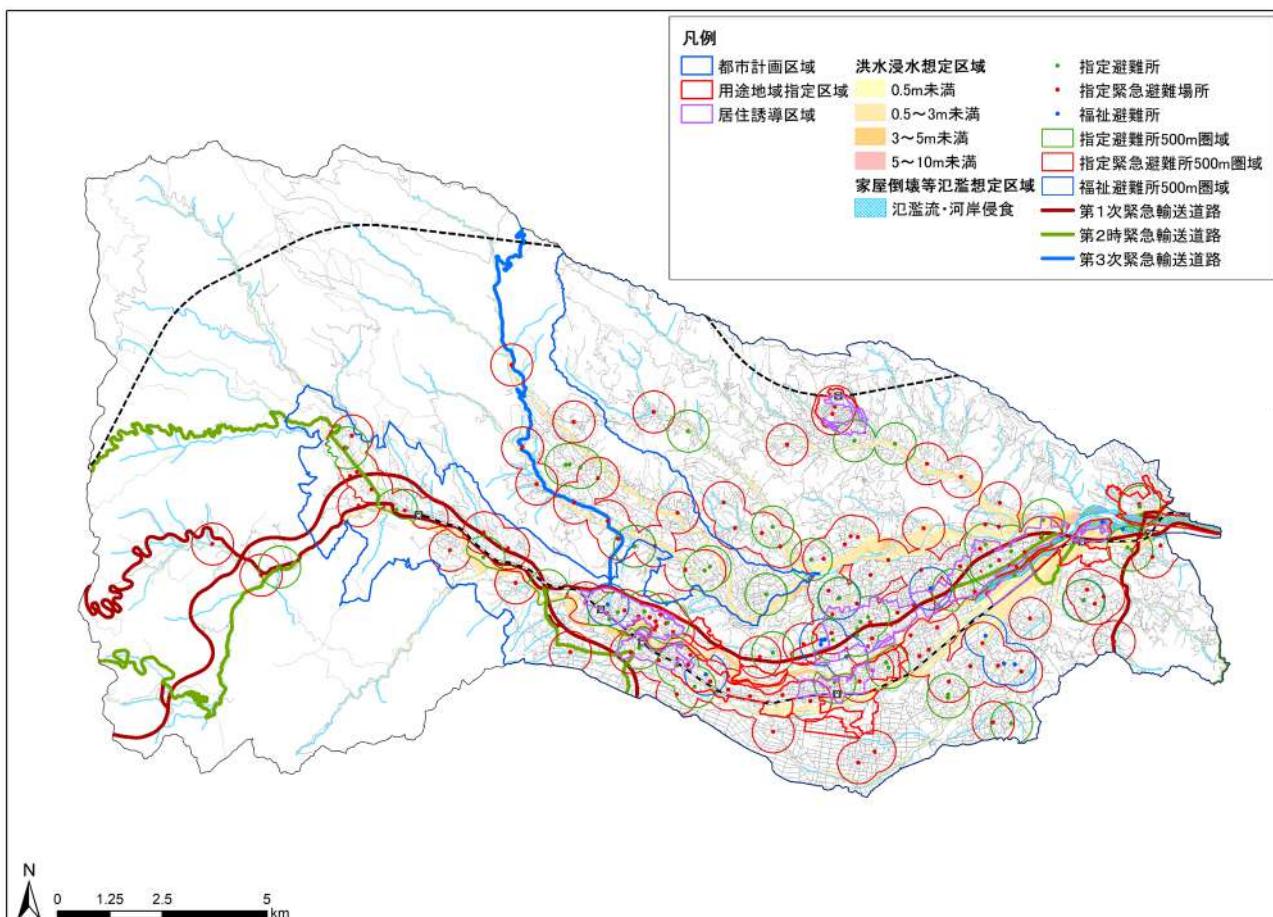


図 洪水浸水想定区域（令和6（2024）年分析）

表 洪水浸水想定区域内に含まれる建物棟数の内訳

区分	棟数	割合
区域外	43,760	89.3%
浸水想定0m～3m未満の区域	3,509	7.2%
浸水想定3m以上の区域	1,749	3.6%
合計	49,018	100%

※端数処理の関係により、割合の合計が100%にならない場合があります。



表 【洪水】詳細分析（想定最大規模の降雨時）

現状	課題
<ul style="list-style-type: none"><li>垂直避難が困難とされる浸水深3m以上の洪水浸水想定区域に立地する建物は、市全体の建物棟数の3.6%（1,749棟）である。</li><li>安中駅周辺では、浸水深3m以上の洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる建物が碓氷川や九十九川沿いに存在し、人的・物的被害が懸念される。新築動向も見られる。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>河川整備等のハード整備による災害リスクの低減が必要。</li><li>指定避難所や指定緊急避難場所の周知・啓発等の防災意識向上を図り、状況に応じた水平避難等の迅速な避難行動を促す取組が必要。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>一部エリアでは、浸水深3m未満の洪水浸水想定区域ではあるが、徒歩圏に指定避難所や指定緊急避難場所が立地していないため、避難遅れ等による人的被害の懸念がある。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>垂直避難が可能な指定避難所や指定緊急避難場所の新たな指定、状況に応じた垂直避難等の防災意識向上を図り、迅速な避難行動を促す取組が必要。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>緊急輸送道路※の一部区間が浸水想定区域にあり、浸水による道路の寸断や緊急物資輸送への影響の懸念がある。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>災害時の機能確保や早期復旧に向けた備えに加え、事前復興等の検討が必要。</li></ul>

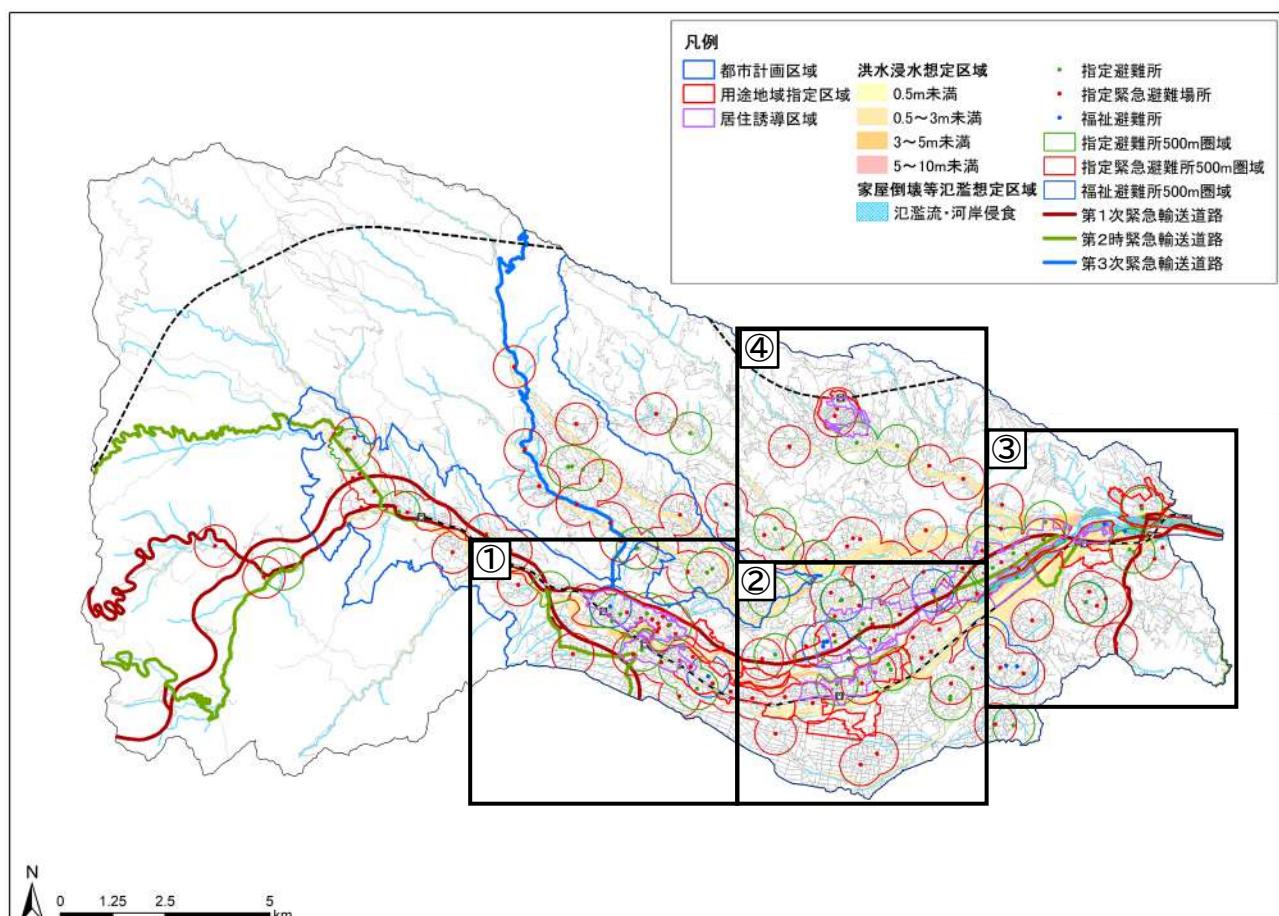


図 洪水浸水想定区域（拡大箇所提示）

※ 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を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路のこと。

### 拡大図① (想定最大規模の降雨時)

- 居住誘導区域内においては松井田駅北側に一部浸水深 0.5m未満の洪水浸水想定区域が存在する。
- 居住誘導区域外においては浸水深3m以上の洪水浸水想定区域に立地する建物はないが、浸水深3m未満の洪水浸水想定区域に立地する建物が少数存在し、状況に応じて垂直避難が求められる。

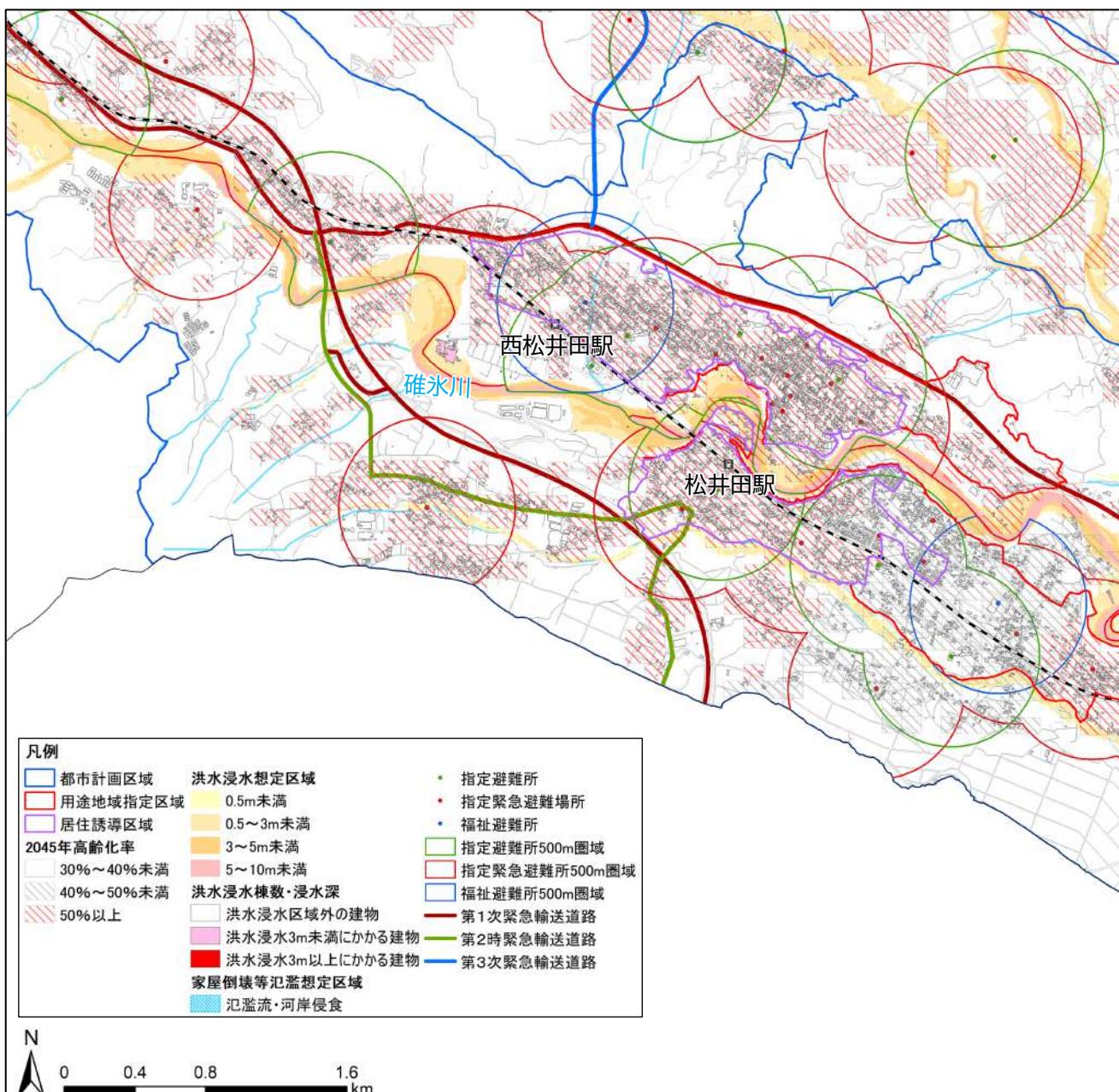


図 拡大図①



## 拡大図②（想定最大規模の降雨時）

- 居住誘導区域内においては磯部駅北側に一部浸水深3m以上の洪水浸水想定区域が存在する。
- 居住誘導区域外においては浸水深3m以上の洪水浸水想定区域に立地する建物が少数存在し、状況に応じて水平避難が求められる。
- 指定緊急避難場所等から500m圏外の箇所（工業専用地域）が一部存在し、人的被害が懸念される。

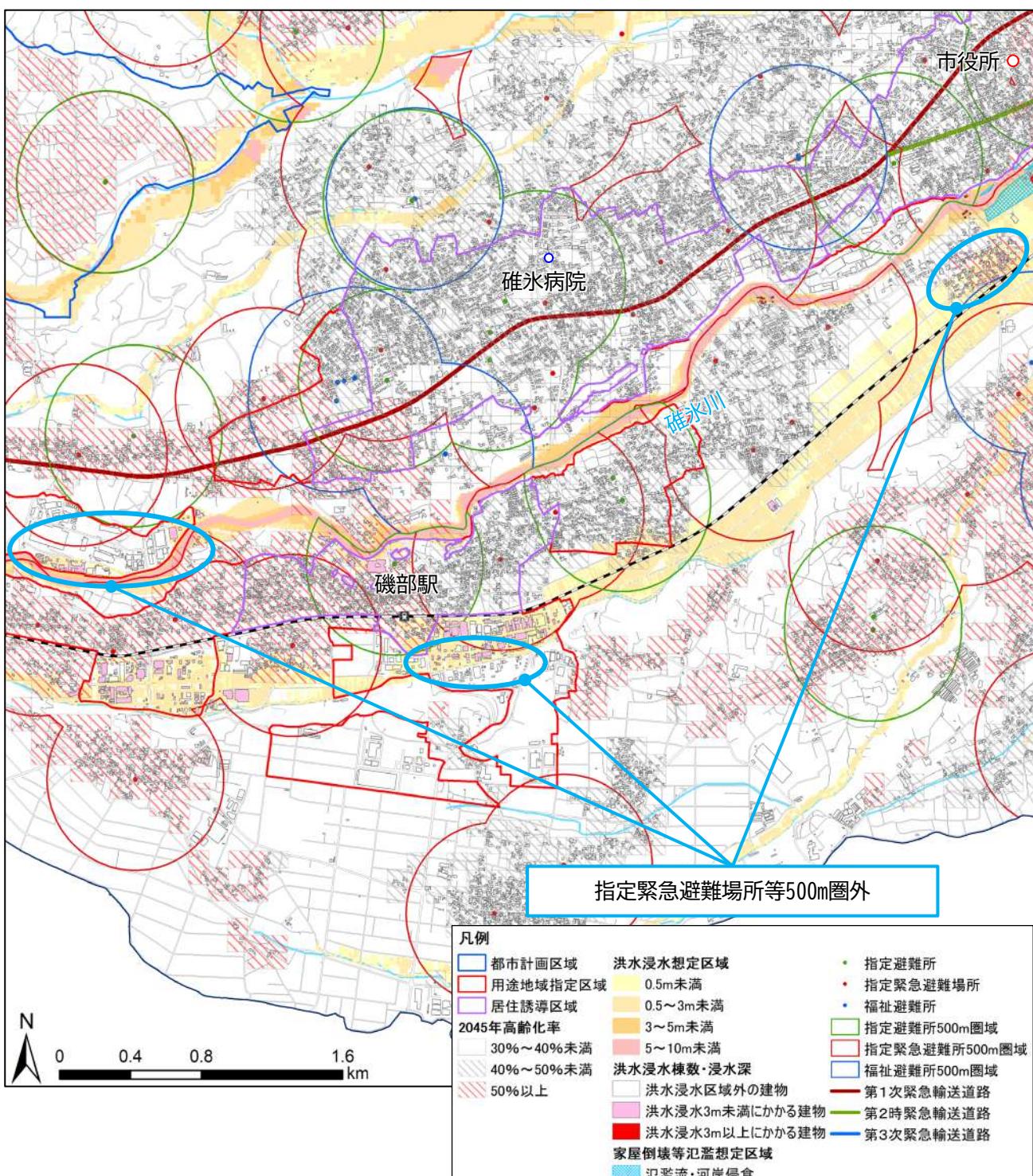


図 拡大図②

### 拡大図③（想定最大規模の降雨時）

- 居住誘導区域内においては浸水深3m以上の洪水浸水想定区域及びその区域に立地する建物が存在し、うち安中南地区において家屋倒壊等氾濫想定区域が存在している。
- 居住誘導区域外においては浸水深3m以上の洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域に立地する建物が碓氷川や九十九川沿いに存在し、人的・物的被害が懸念される。
- 碓氷川右岸且つ安中駅南西の一部エリアでは、指定緊急避難場所等500m圏外である。特に、高齢化率が高い「板鼻」「中宿」「安中」は避難行動の遅れが懸念される。
- 緊急輸送道路が洪水浸水想定区域内にあり、浸水による緊急輸送道路の寸断が懸念される。

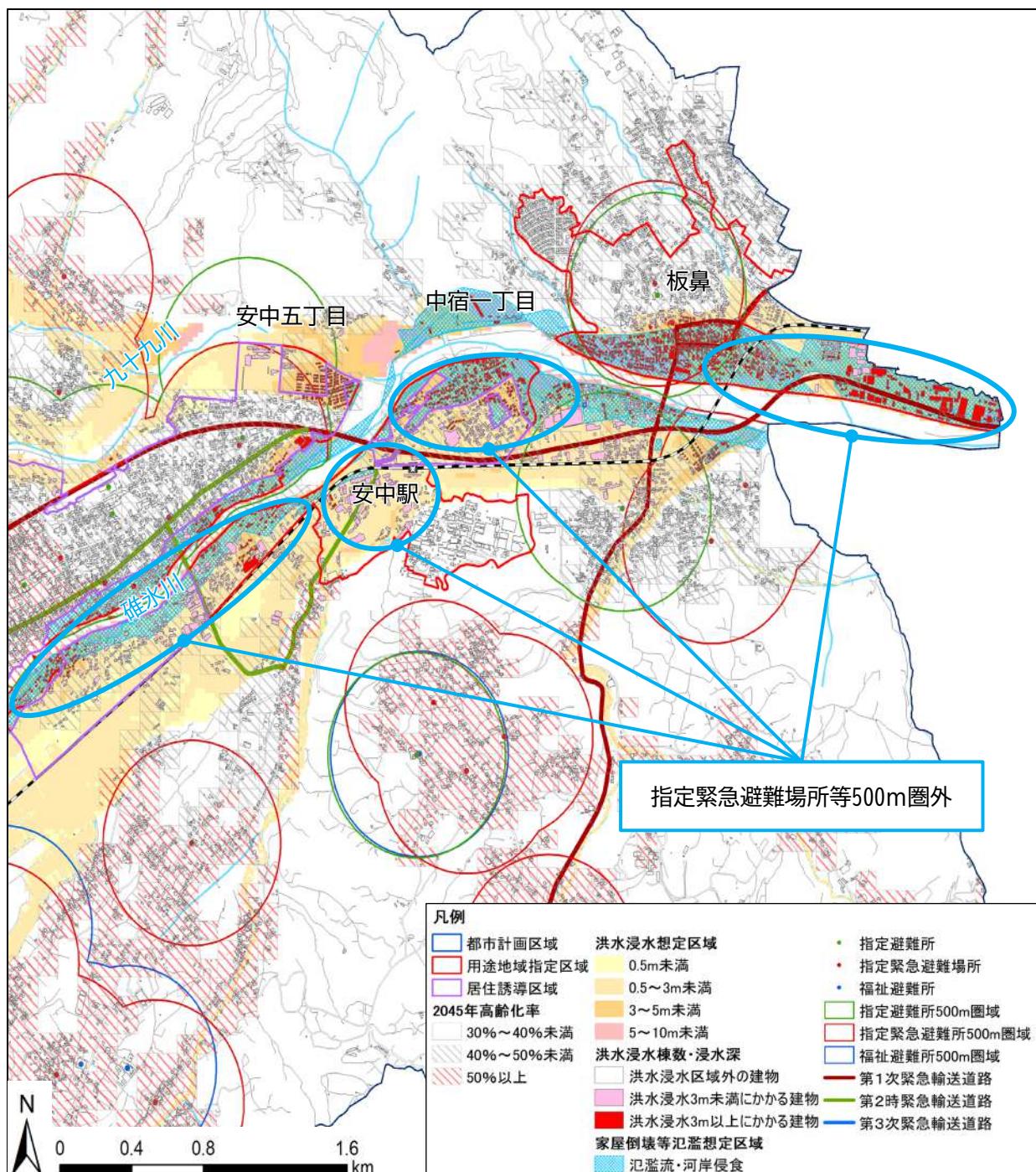


図 拡大図③



#### 拡大図④（想定最大規模の降雨時）

- ・居住誘導区域内において、洪水浸水リスクは見られない。
- ・九十九川沿いに、一部浸水深3m以上の洪水浸水想定区域に立地する建物が存在する。

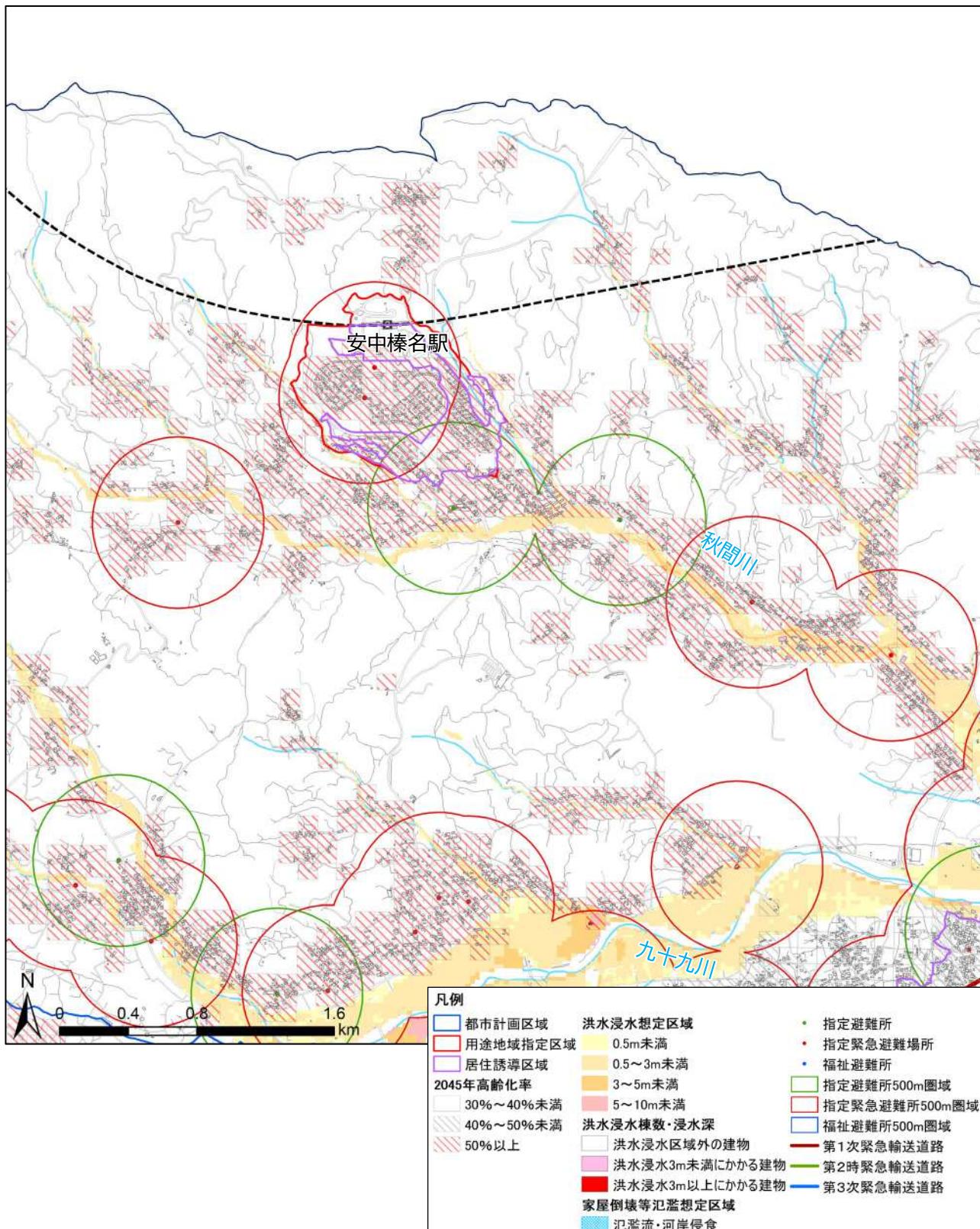


図 拡大図④

## 【多段階水害リスクについて】

近年、高頻度（10年に1度（1年間で10%）程度の降雨確率）、中高頻度（30年に1度（1年間で3.3%）程度の降雨確率）、中頻度（50年に1度（1年間で2%）程度の降雨確率）、中低頻度（100年に1度（1年間で1%）程度の降雨確率）、想定最大規模（1,000年に1度（1年間で0.1%）程度の降雨確率）と、様々な降雨規模下での浸水想定を水害リスクマップとして作成する取組が進められている。本市の防災指針では、群馬県が作成した多段階水害リスク評価書を活用し、多段階水害リスクの分析を行い、水害リスクを低減・回避するための取組方針及び施策を検討する。

### ■高頻度（10年に1度（1年間で10%）程度の降雨確率）の水害リスク

#### 高頻度（1/10）への留意点

- ◆居住誘導区域内において、被害は想定されない。
- ◆居住誘導区域外において、安中、安中四丁目、中宿の碓氷川や九十九川沿いで 0.5m未満の床下浸水被害、また一部最大2 m未満の床上浸水被害が発生することが想定される。

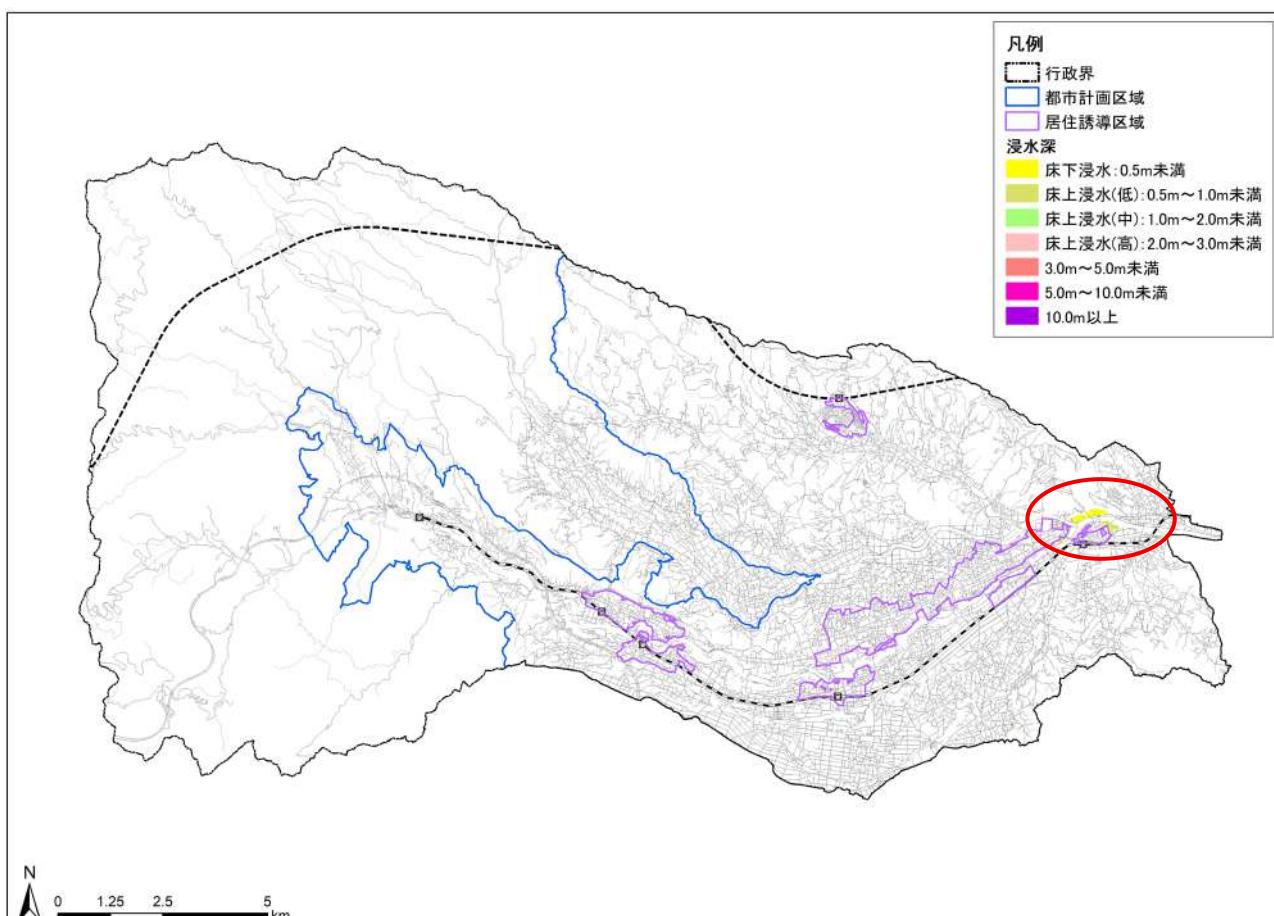


図 高頻度（10年に1度（1年間で10%）程度の降雨確率）の水害リスク  
(令和6（2024）年分析)



## ■中高頻度（30年に1度（1年間で3.3%）程度の降雨確率）の水害リスク

### 中高頻度（1/30）への留意点

- ◆居住誘導区域内において、安中四丁目、中宿の碓氷川沿いにおいて、一部1m未満の床上浸水が発生することが想定される。
- ◆居住誘導区域外において、安中、安中四丁目、中宿、中宿一丁目、岩井、板鼻、板鼻一丁目、板鼻二丁目の碓氷川や九十九川沿いにおいて、2m未満の床上浸水被害、また一部3m未満の床上浸水被害が発生することが想定される。

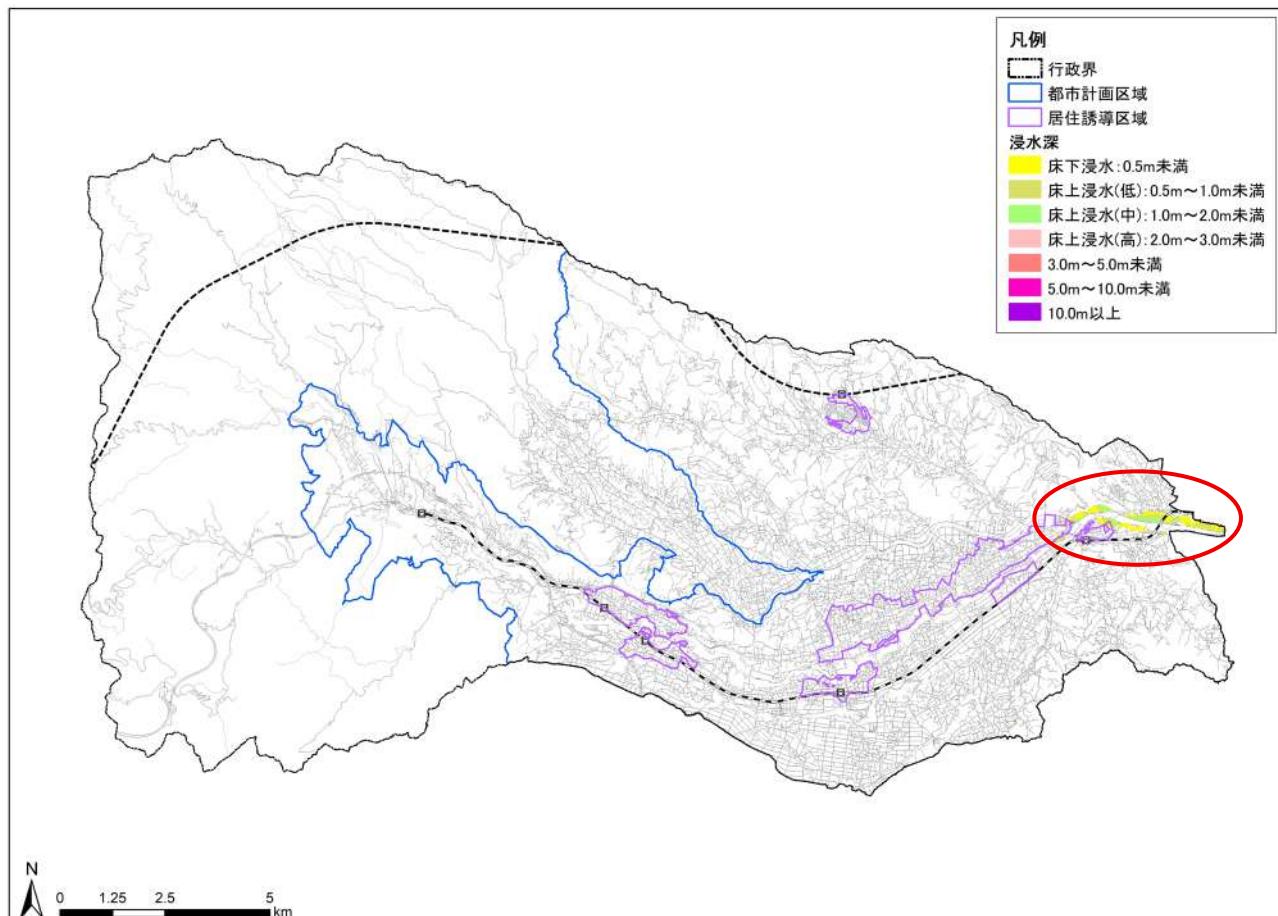


図 中頻度（30年に1度（1年間で3.3%）程度の降雨確率）の水害リスク  
(令和6（2024）年分析)

## ■中頻度（50年に1度（1年間で2%）程度の降雨確率）の水害リスク

### 中頻度（1/50）への留意点

- ◆居住誘導区域内において、安中四丁目、中宿の碓氷川沿いにおいて、1m未満の床上浸水被害が発生することが想定される。
- ◆居住誘導区域外において、安中、安中四丁目、中宿、中宿一丁目、岩井、板鼻、板鼻一丁目、板鼻二丁目の碓氷川や九十九川沿いにおいて、2m未満の床上浸水被害、また一部3m未満の床上浸水被害が発生することが想定される。

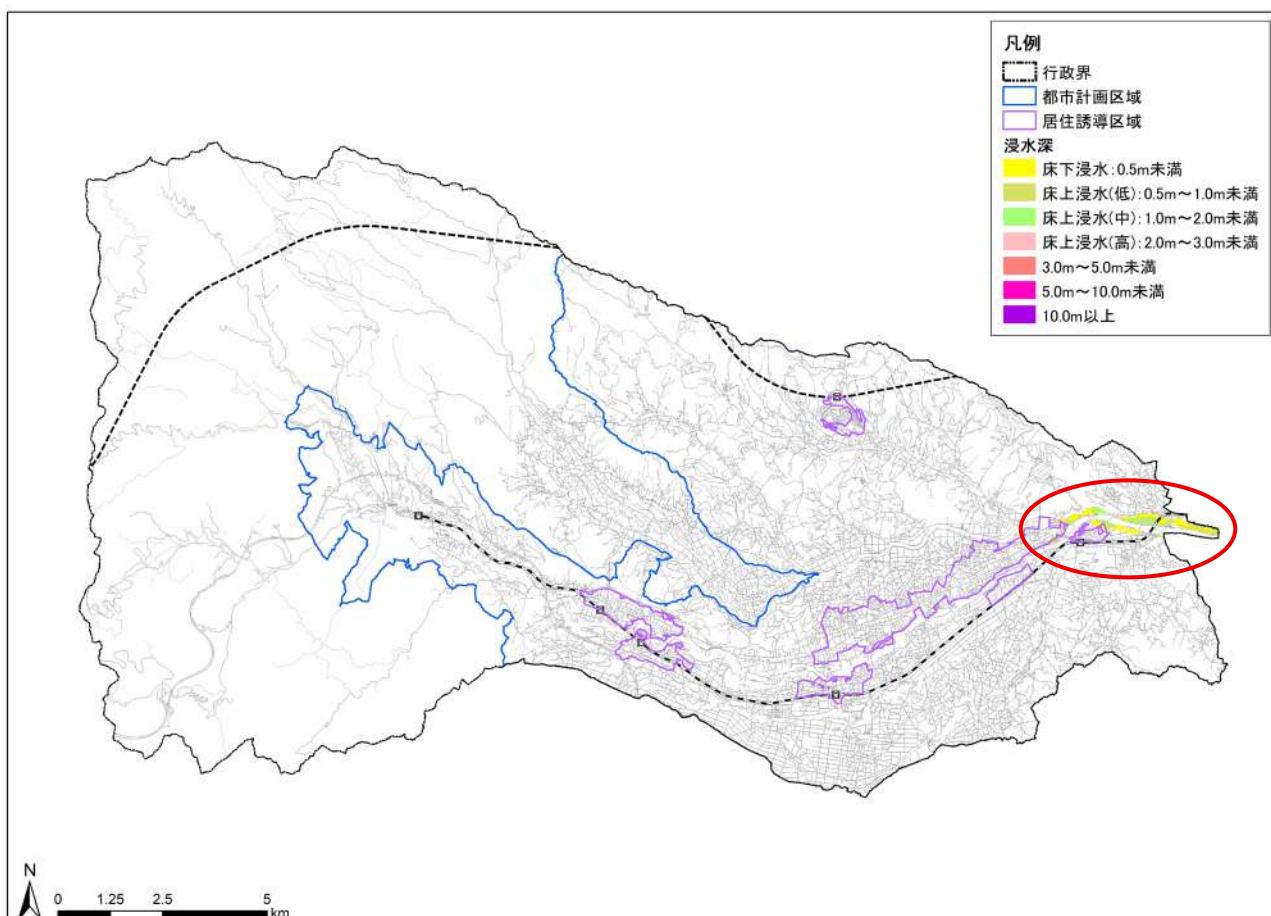


図 中頻度（50年に1度（1年間で2%）程度の降雨確率）の水害リスク  
(令和6（2024）年分析)



## ■中低頻度（100年に1度（1年間で1%）程度の降雨確率）の水害リスク

### 中低頻度（1/100）への留意点

- ◆居住誘導区域内において、安中四丁目、安中五丁目の碓氷川や九十九川沿いにおいて、一部2m未満の床上浸水被害が発生することが想定される。
- ◆居住誘導区域外において、安中、安中四丁目、安中五丁目、中宿、中宿一丁目、岩井、板鼻、板鼻一丁目、板鼻二丁目の碓氷川や九十九川沿いにおいて、2m未満の床上浸水被害、また一部5m未満の浸水被害が発生することが想定される。

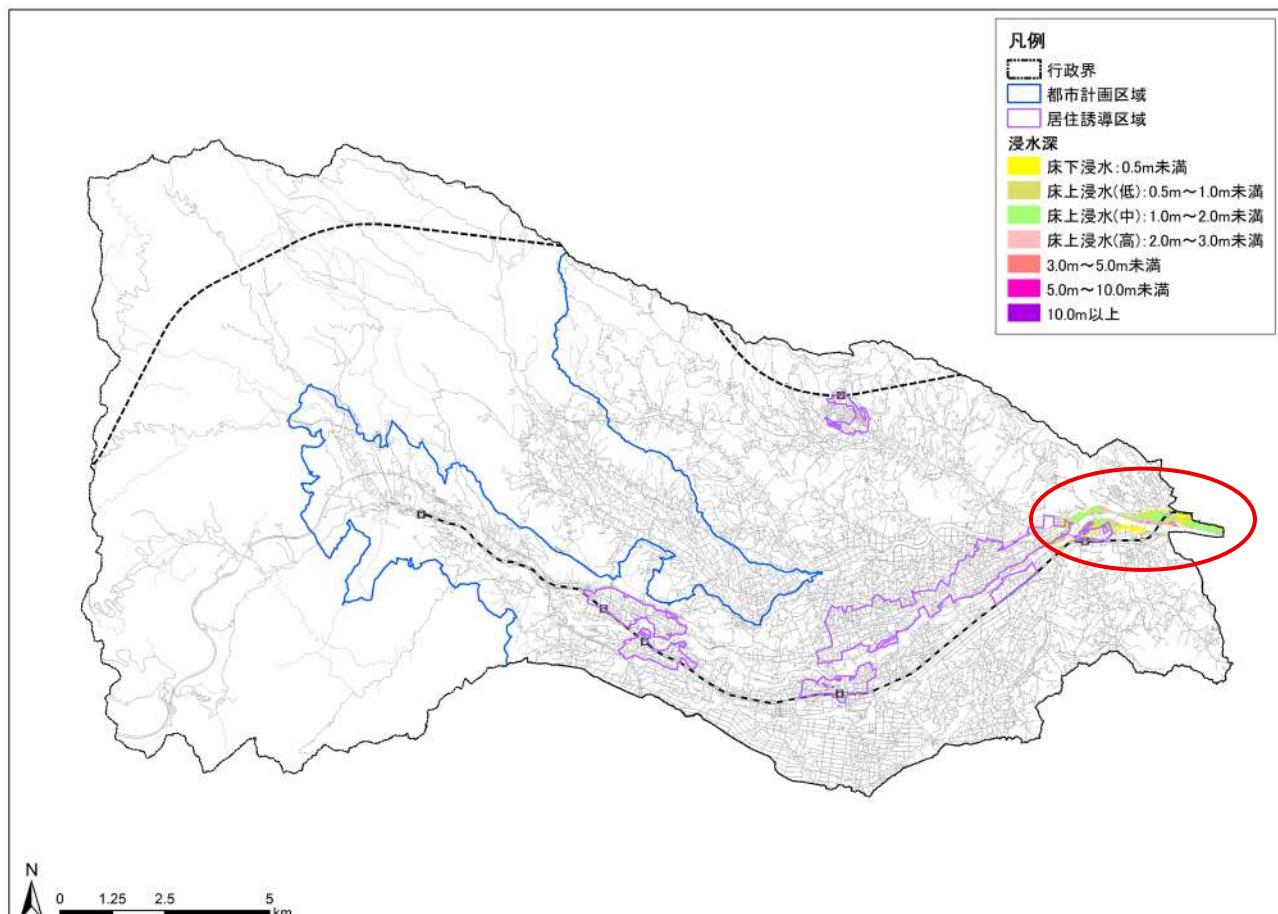


図 高頻度（100年に1度（1年間で1%）程度の降雨確率）の水害リスク  
(令和6（2024）年分析)

## 【洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）】

想定最大規模の降雨時において、浸水深50cmになってから50cmを下回るまでの時間を可視化した図面を以下に示す。浸水継続時間が長い場合、ライフラインの途絶等により避難生活が困難となる恐れがある。

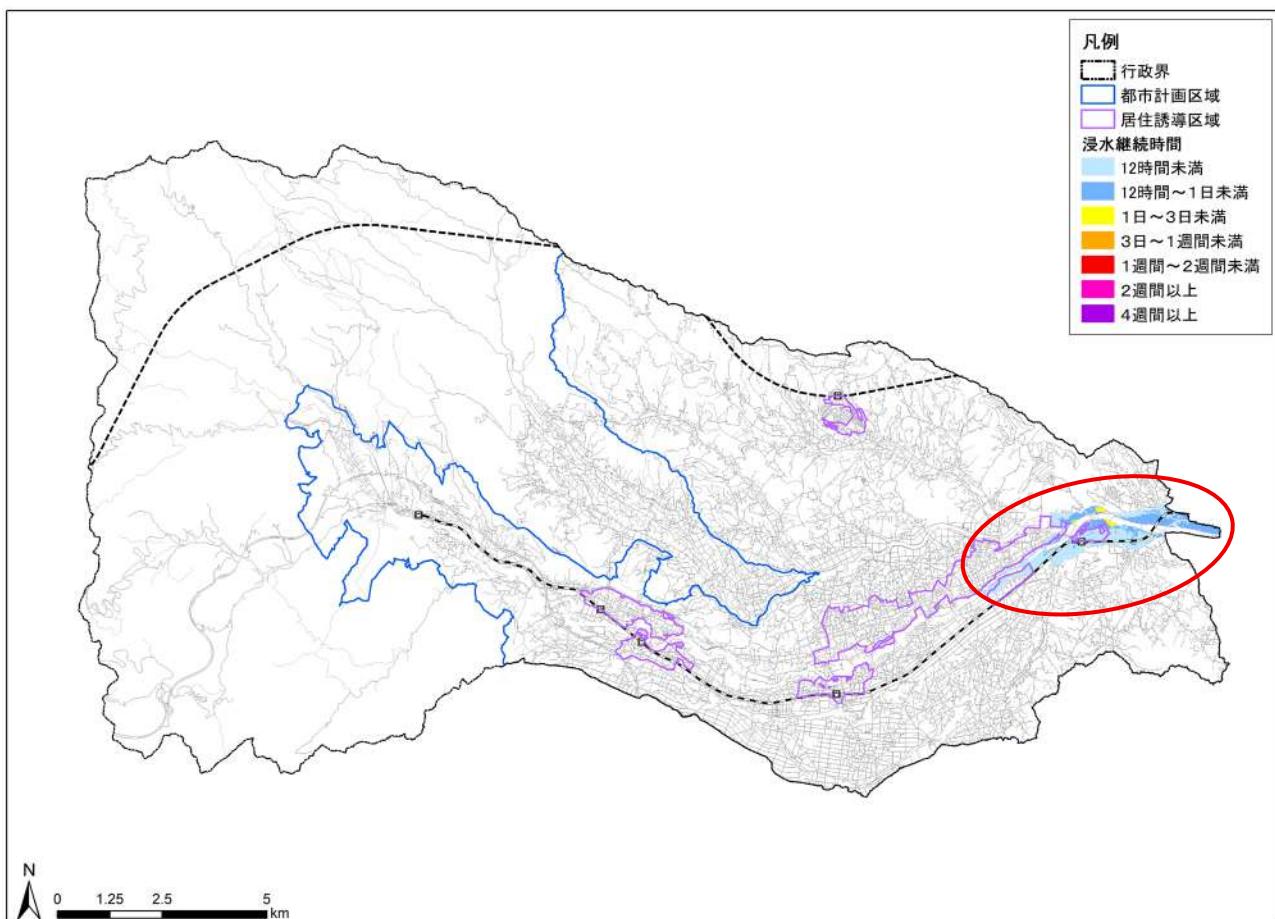


図 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）（令和6（2024）年分析）

※居住誘導区域内では浸水継続時間が1日未満であり、ライフラインの途絶等により避難生活が困難となることは想定されない。

※居住誘導区域外ではおおむね1日未満、また一部最大で3日未満であり、ライフラインの途絶等により避難生活が困難となる恐れは少ない。



## ②土砂災害

- 碓氷川や九十九川沿いを中心に土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）及び土砂災害警戒区域（土石流、地滑り、急傾斜地の崩壊）が指定されている。
- 土砂災害特別警戒区域内に立地する建物は市全体の0.3%（132棟）、土砂災害警戒区域内に立地する建物は6.7%（3,293棟）である。

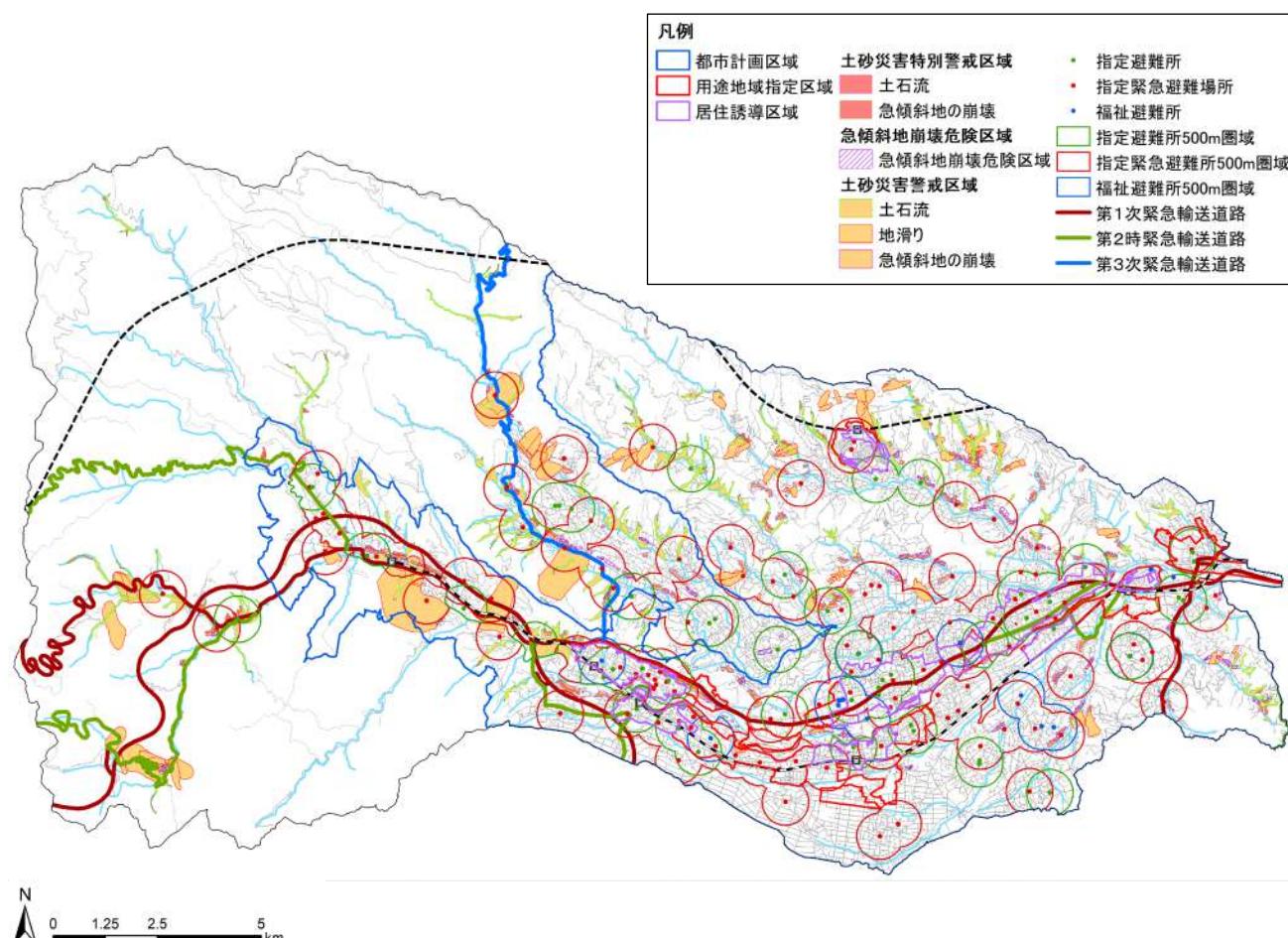


図 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域（令和6（2024）年分析）

表 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に含まれる建物棟数の内訳

区分	棟数	割合
区域外	45,593	93.0%
土砂災害警戒区域（イエロー）	3,293	6.7%
土砂災害特別警戒区域（レッド）	132	0.3%
合計	49,018	100.0%

表【土砂災害】詳細分析

現状	課題
・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に立地する建物は多く、市内の 7.0% (3,425 棟) が家屋倒壊等による人的・物的被害の懸念がある。	・土砂災害特別警戒区域内での開発の制限など災害リスク回避への対応が必要。 ・土砂災害対策工事等のハード面での安全確保による災害リスクの低減が必要。
・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域内の一部では、高齢化率が高く、避難行動の遅れが懸念される。	・指定避難所や指定緊急避難場所の周知・啓発等の防災意識向上を図り、迅速な避難行動を促す取組が必要。
・緊急輸送道路の一部区間が土砂災害特別警戒区域にあり、土砂災害による道路の寸断が懸念され、緊急物資輸送への影響が懸念される。	・災害時の機能確保や早期復旧に向けた事前復興等の検討が必要。

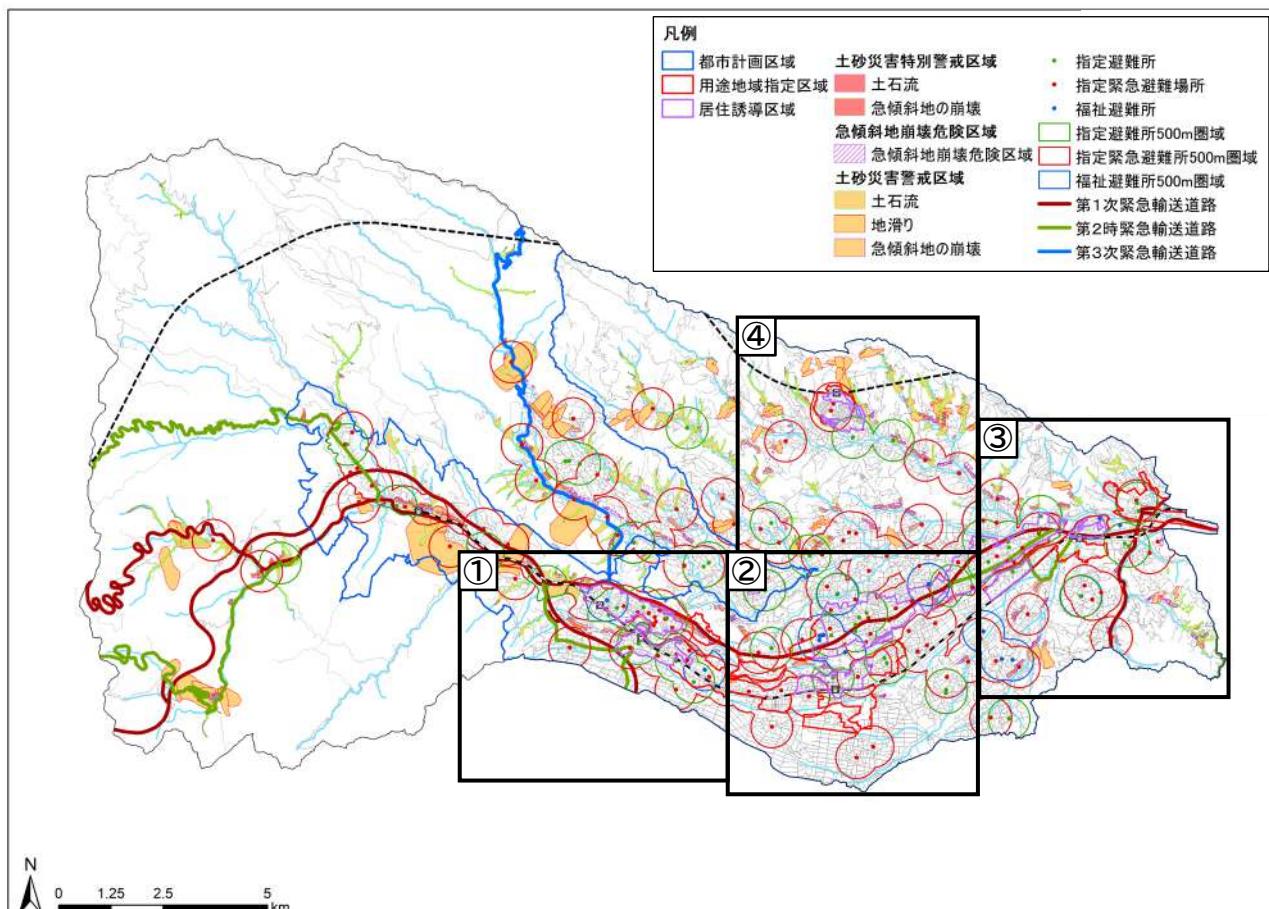
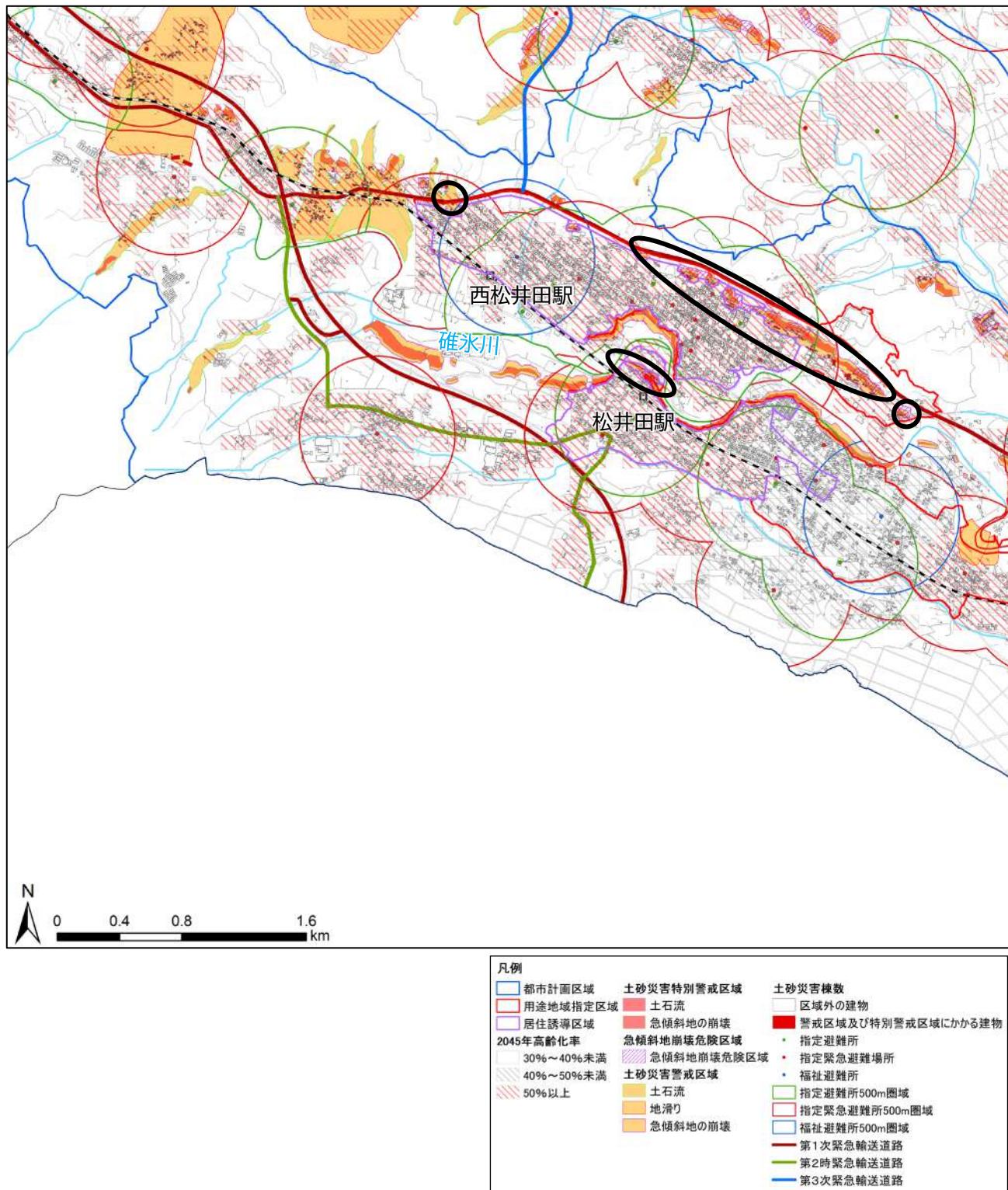


図 土砂災害想定区域（拡大箇所提示）



## 拡大図①

- 西松井田駅や松井田駅北側の一部において、土砂災害による人的、建物被害を受ける恐れがある区域が存在。また、これらの区域は高齢化率が高く、避難行動の遅れが懸念される。



## 拡大図②

・碓氷川沿いの一部のエリアで、土砂災害による人的、建物被害を受ける恐れがある。

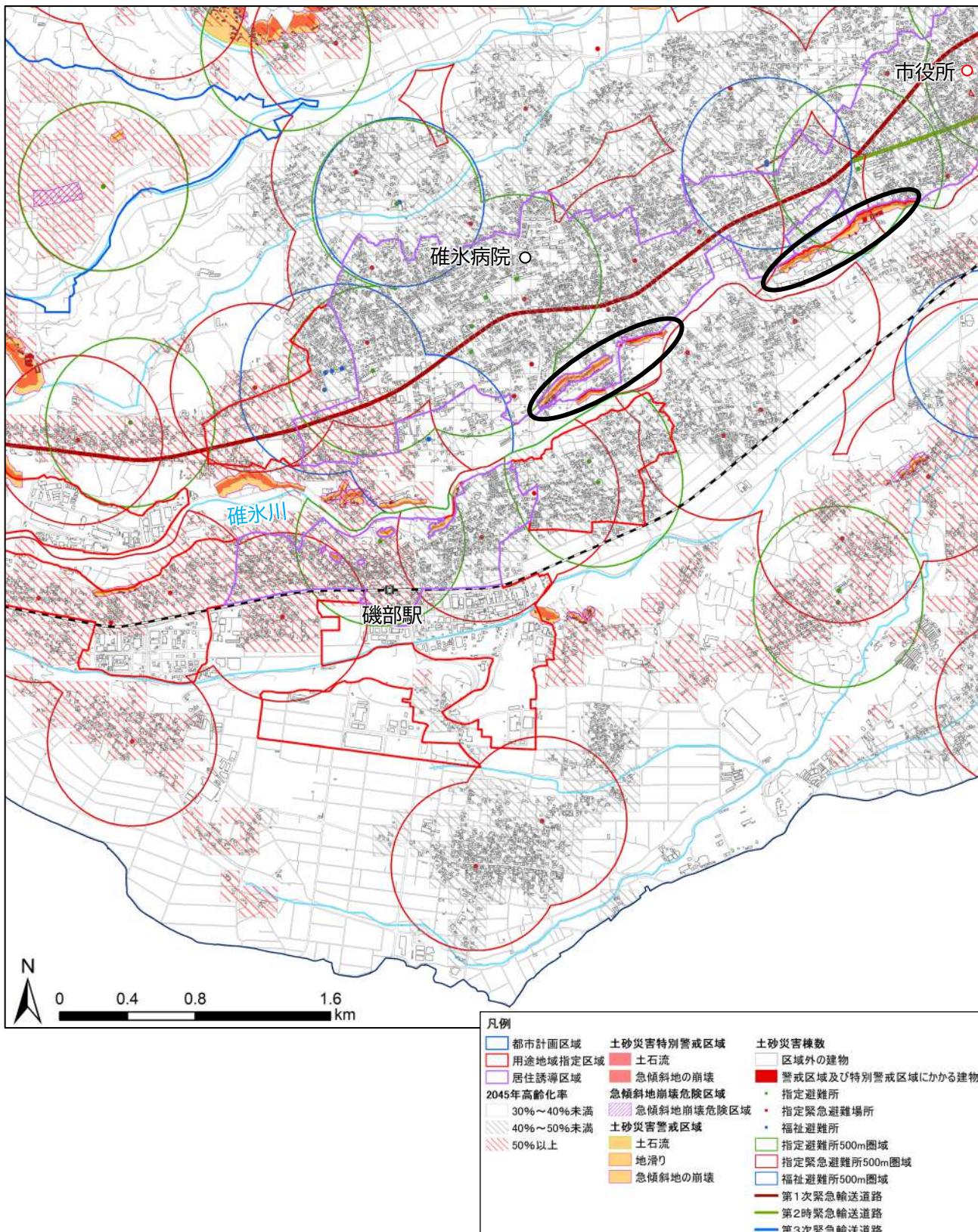


図 拡大図②



## 拡大図③

- ・安中駅南側の柳瀬川沿い等の一部エリアにおいて、土砂災害による人的、建物被害を受ける恐れがある。
- ・緊急輸送道路が土砂災害特別警戒区域にあり、土砂災害による道路の寸断が懸念され、緊急物資輸送への影響が懸念される。

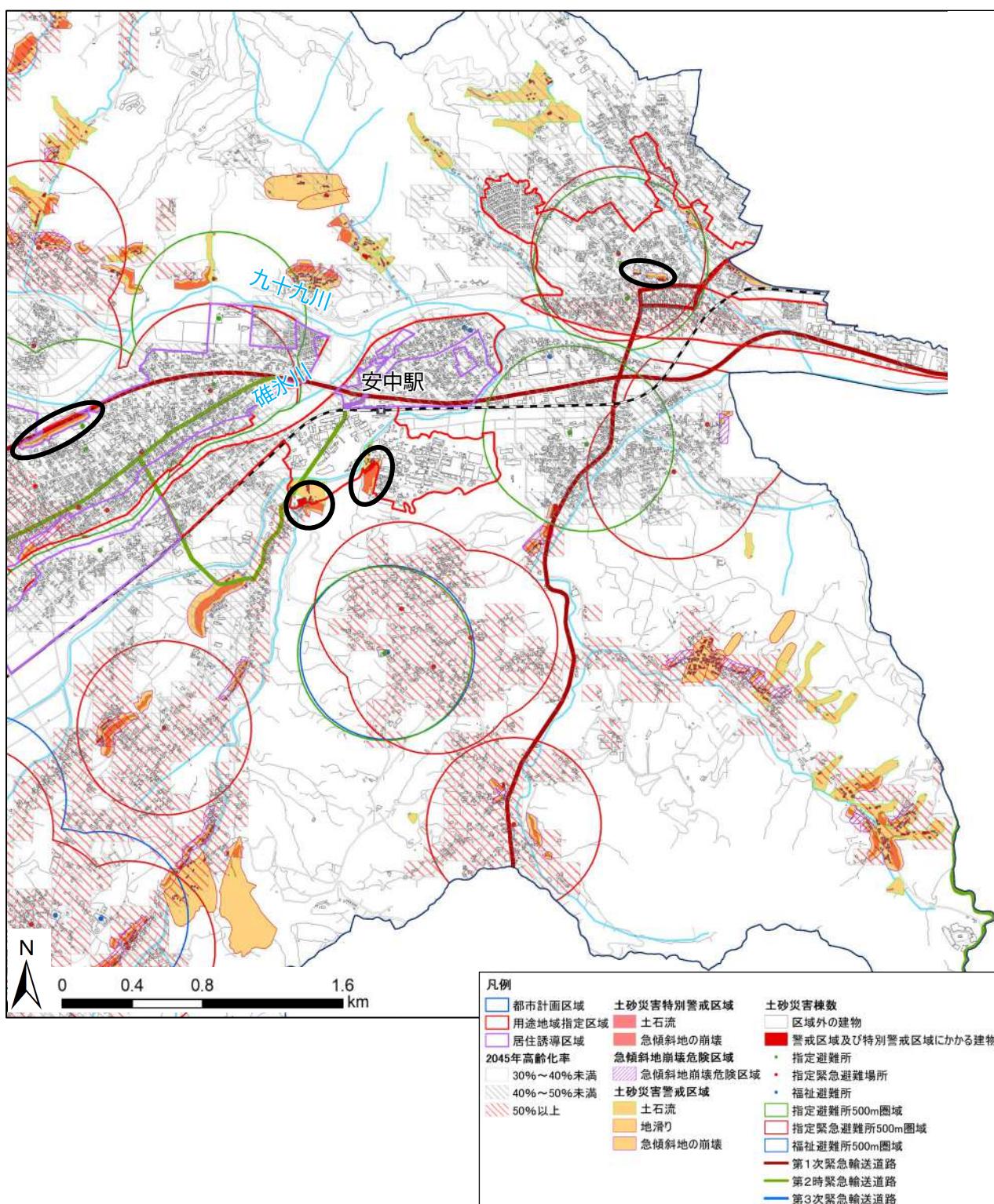


図 拡大図③

## 拡大図④

- ・安中榛名駅南側の段丘の一部エリアにおいて、土砂災害による人的、建物被害を受ける恐れがある。

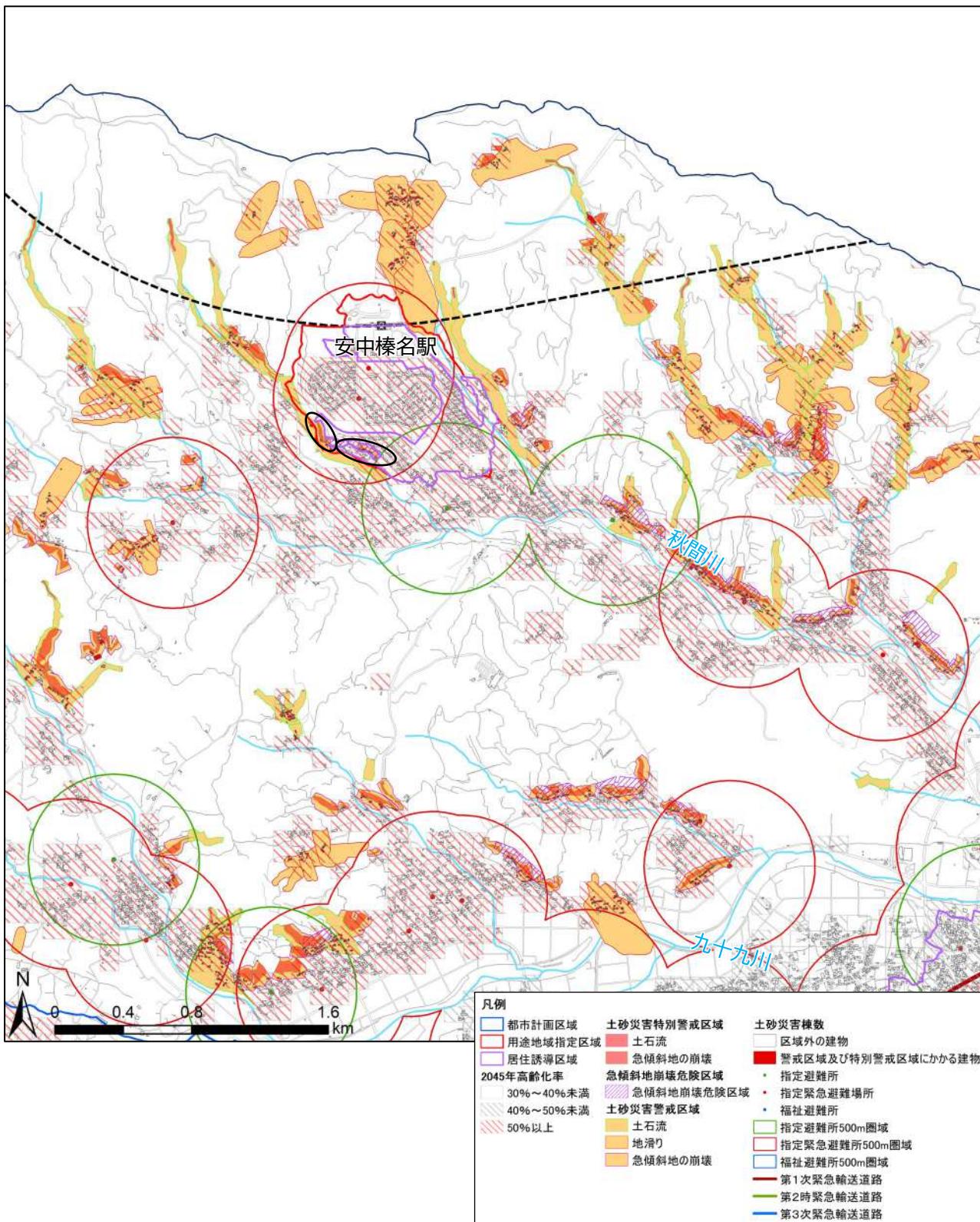


図 拡大図④



## ③地震

- 関東平野北西縁断層帯主部による地震では、市街地部分のほとんどが震度6強～7と想定されており、人的被害に加え建物倒壊等の物的被害のリスクがある。

## 【市町村別の震度状況（大きい震度の分布面積順）】

市町村名	震度		
	7	6強	6弱
藤岡市	■	■	■
高崎市	■	■	■
安中市	■	■	■
富岡市	■	■	■
甘楽町	■	■	■
伊勢崎市	■	■	■
太田市	■	■	■
玉村町	■	■	■
前橋市	■	■	■
大泉町	■	■	■
下仁田町	■	■	■
千代田町	■	■	■
館林市	■	■	■

市町村名	震度		
	7	6強	6弱
邑楽町	■	■	■
桐生市	■	■	■
渋川市	■	■	■
東吾妻町	■	■	■
榛東村	■	■	■
神流町	■	■	■
みどり市	■	■	■
板倉町	■	■	■
明和町	■	■	■
吉岡町	■	■	■
中之条町	■	■	■
長野原町	■	■	■

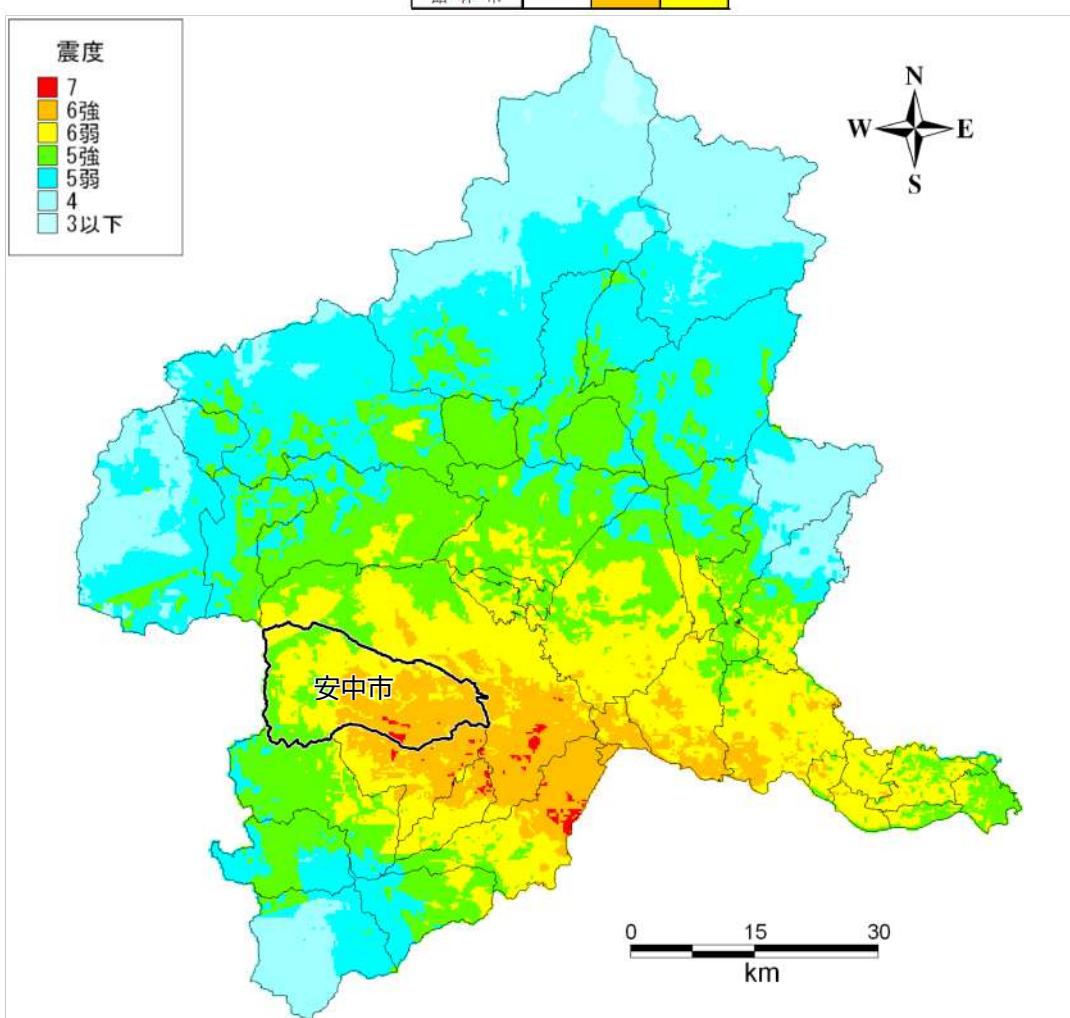


図 関東平野北西縁断層帯主部による地震（M8.1）の場合の地表震度分布図  
出典：群馬県地震被害想定調査 報告書（平成24年6月）

表【地震】詳細分析

現状	課題
<ul style="list-style-type: none"><li>・関東平野北西縁断層帯主部による地震では、市街地部分のほとんどが震度6強～7と想定されており、人的被害に加え建物倒壊等の物的被害のリスクがある。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・建物の倒壊対策など、予防措置による被害低減が必要。</li><li>・避難経路・避難所等の把握促進などの防災意識の向上を図り、迅速な避難行動を促す取組が必要。</li></ul>

#### ④火山噴火

- 浅間山の大規模噴火により、市全体として降下火碎物（降灰）が30cm前後積もるおそれがあると想定されており、物的・人的被害のリスクがある。

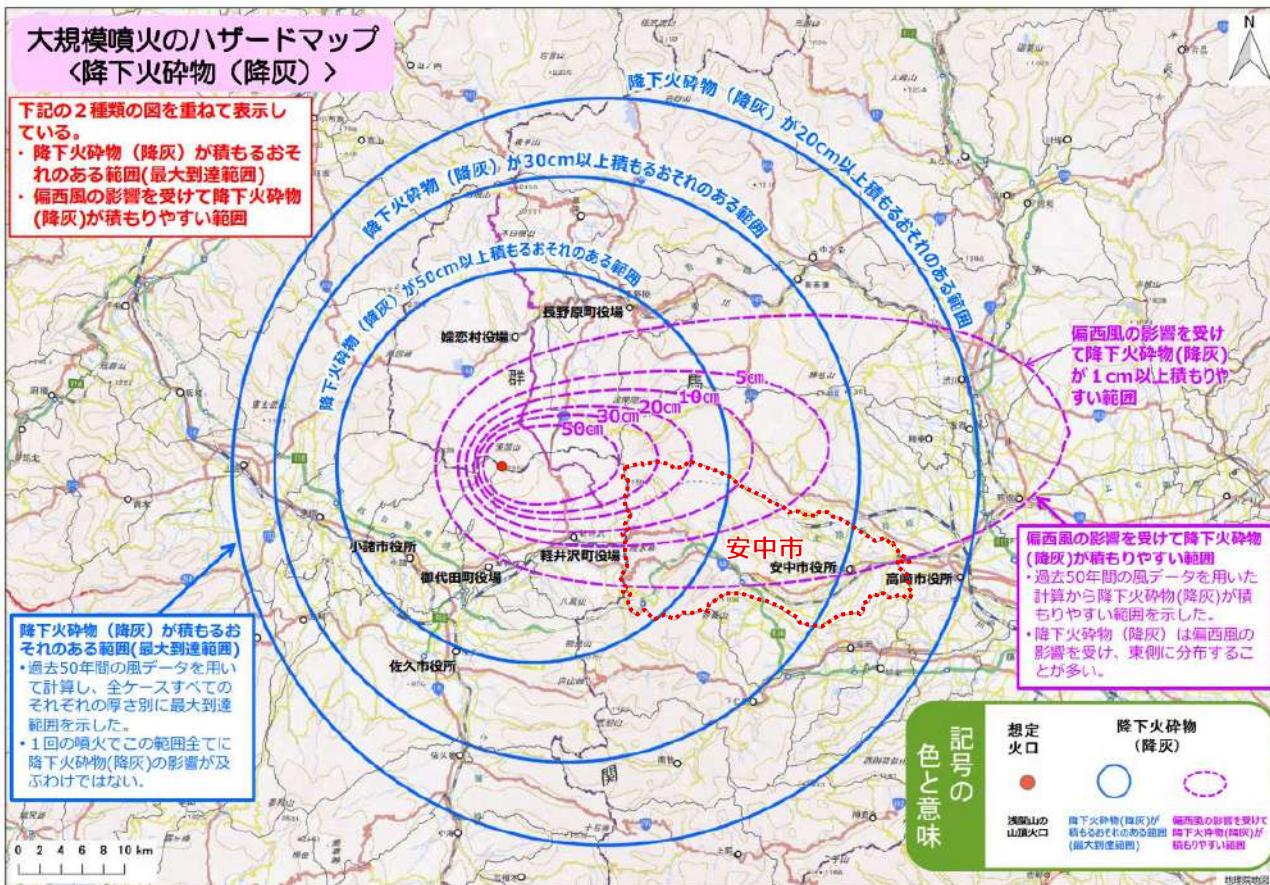


図 火山噴火のハザードマップ（降下火碎物（降灰））

出典：安中市ホームページ\_大規模噴火のハザードマップ（降下火碎物（降灰））

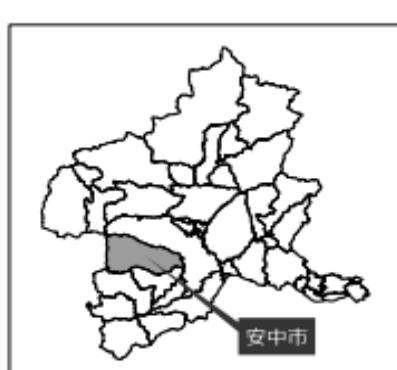
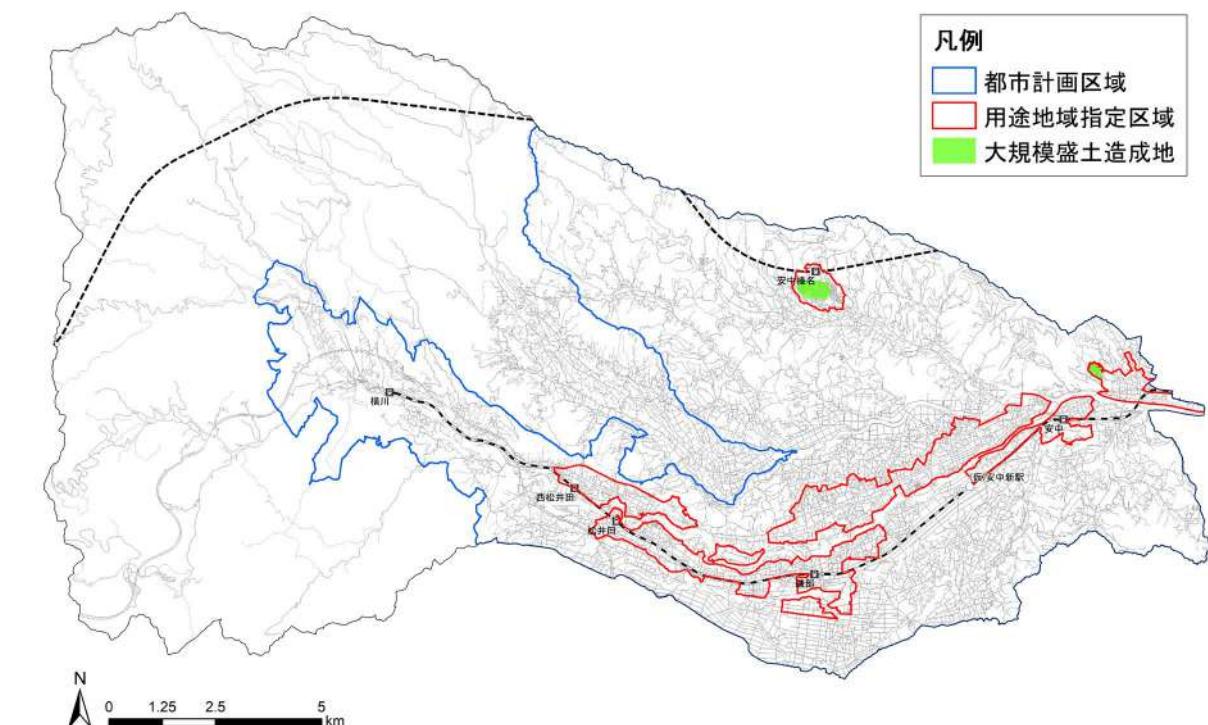
表【火山噴火】詳細分析

現状	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>・浅間山の大規模噴火により、市全体として降下火碎物（降灰）が30cm前後積もるおそれがあると想定されており、物的・人的被害のリスクがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害リスクや適切な避難行動の把握促進などの防災意識の向上を図り、迅速な避難行動を促す取組が必要。</li> </ul>



## ⑤大規模盛土造成地

●安中榛名駅南側と板鼻地区の一部が大規模盛土造成地として、下図の大規模盛土造成地マップに示されている。大規模盛土造成地マップは、大規模盛土造成地のおおよその位置及び種類を示したものなので、必ずしもマップに示されている位置が地震時に危険な箇所として示されたものではない。しかしながら、主として地震時に宅地造成前の谷底付近や盛土内部を滑り面として、盛土造成地全体、または、大部分が斜面下部方向へ移動する滑動崩落のリスクが存在している可能性がある。なお、下図に示した「大規模盛土造成地の抽出調査」（第一次スクリーニング）及び「安全性把握を行う優先順位を決める計画」（第二次スクリーニング計画）の作成、並びに板鼻地区の一部の大規模盛土造成地の「安全性把握のための調査」（第二次スクリーニング）を群馬県が実施した。



### ①谷埋め型大規模盛土造成地のイメージ

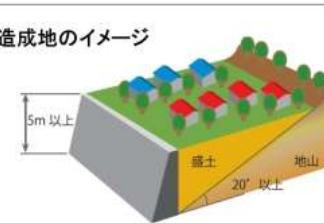
- 盛土の面積が  
3,000m<sup>2</sup>以上



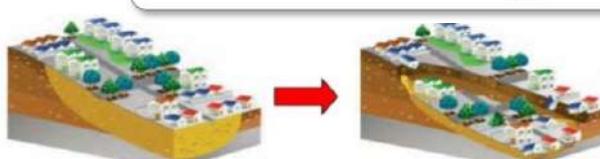
※市内は2ヶ所とも①谷埋め型  
大規模盛土造成地

### ②腹付け型大規模盛土造成地のイメージ

- 盛土をする前の  
地盤面の水平面  
に対する角度が  
20度以上で、か  
つ、盛土の高さ  
が5m以上



谷埋め型大規模盛土造成地で  
発生する滑動崩落のイメージ



出典：国交省HP

図 大規模盛土造成地



表【大規模盛土造成地】詳細分析

現状	課題
・安中榛名駅南側の一部は大規模盛土造成地であり、第二次スクリーニングが実施されていない。主として地震時に宅地造成前の谷底付近や盛土内部を滑り面として、盛土造成地全体、または、大部分が斜面下部方向へ移動する滑動崩落のリスクが想定される。	・「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン及び同解説」に基づき、ボーリングなどの地盤調査と安定計算を実施し、当該地の安全性の把握が必要。

### (3) 防災の基本的な方針

災害リスク分析と、上位計画等の基本的目標等を踏まえて、防災まちづくりの基本的な方針を設定します。

#### 【上位計画等の基本目標等】

##### ■安中市国土強靭化地域計画（令和7（2025）年4月）

###### 基本目標

- ①人の保護が最大限図られること
- ②市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けずに維持されること
- ③市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ④迅速な復旧・復興

##### ■安中市地域防災計画（令和6（2024）年9月）

###### 計画の目的

- ・市域における土地の保全と市民の生命、身体及び財産の保護

##### ■安中市都市計画マスターplan（令和7（2025）年6月）

###### 5. 都市防災の基本方針

- ・本市では、かけがえのない市民の生命と財産を守るため、防災と減災の観点から災害に強い都市づくりを進めます。



まちづくりの方針：誰もが安全で安心して暮らし続けられるまち



### 3. 取組方針

防災まちづくりの方針を実現するため、各災害の項目（洪水、土砂災害、地震、火山噴火、大規模盛土造成地）の災害リスク等を踏まえた、居住誘導区域内における取組方針を以下に示します。

表 災害別の居住誘導区域内における取組方針

項目	取組方針
洪水	①治水施設の整備・機能保全・老朽化対策を図り、災害リスクの低減に努めます ②利根川水系碓氷川圏域河川整備計画による、河川整備を促進します ③状況に応じた垂直避難・水平避難の徹底を図ります ④家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域に含む安中南地区については、あたらしいまちづくりと連動した実現性の高い防災・減災対策を講じます ⑤指定緊急避難場所等500m圏外の区域を削減します
地震	⑥住宅・建築物等の耐震化の促進により、災害リスクの低減に努めます ⑦空き家の適正管理や自発的な除却を促し、災害リスクの低減に努めます
火山噴火	⑧火山災害対策により、災害リスクの低減に努めます
大規模盛土造成地	⑨ボーリングなどの地盤調査と安定計算による安全性把握の早期実現を促進します ⑩住宅・建築物等の耐震化の促進等により、災害リスクの低減に努めます ⑪大規模盛土造成地マップの周知を図ります
共通	⑫避難に関する情報（各種ハザードマップ、災害対応ガイドブック等）の周知を図ります ⑬防災訓練や出前講座等で防災意識・知識の向上を図ります ⑭指定福祉避難所における要配慮者等のスムーズな受け入れ体制の構築を図ります ⑮地域防災力の向上を図ります ⑯情報伝達手段の確保による避難行動の円滑化を図ります ⑰大規模災害時に必要な緊急輸送道路等を確保します



## 4. 取組方針に基づく防災施策とスケジュール

防災施策 (◆: ハード施策 ◇: ソフト施策) (○: 対応する取組方針の番号)	実施主体	項目				スケジュール			
		洪水	地震	火山噴火	大規模盛土造成	(5年程度) 短期	(10年程度) 中期	(20年程度) 長期	
<b>基盤・施設等の整備</b>									
リスク低減	◆河川の改修や堤防の嵩上げ等の整備を推進①②	市 県	○				→	...	...
	◆開発による流出増を抑える調整池の整備①	市	○				→	...	...
	◆堆積土除去や護岸修繕等の河川機能保全対策の推進①②	市 県	○				→	...	...
	◆堆砂土浚渫工事の進め方の検討①②	市 県	○				→	...	...
	◆河川構造物（水門）の維持管理に努める①②	市 県	○				→	...	...
	◆指定緊急避難場所等 500m 圏外の区域に対し、避難施設の整備の検討や民間との協定等による指定緊急避難場所等の確保を推進③⑤	市	○				---	---	---
	◆安中南地区のあたらしいまちづくりと連動し、浸水被害軽減に向けた対策として、土地を嵩上げした多目的広場やいっとき避難場所の整備④	市	○				---	---	---
	◆木造住宅耐震診断や木造住宅耐震改修などの支援⑥	市		○			→	...	...
	◆空き家の予防、活用、除却等の制度を所有者に周知するなど、空き家対策を推進⑦	市		○			→	...	...
	<b>「自助」・「共助」の促進</b>								
リスク低減	◇浅間山火山防災協議会との連携による火山災害時の被害軽減に向けた取組みの推進⑧	市			○		→	...	...
	◇ガイドラインに基づく安全性把握のための早急な調査に向けた関係機関への働きかけ⑨	市			○		→	...	...
	◇災害リスクが認められた場合に、居住誘導検討区域の見直し、または滑動崩落対策の検討⑩	市			○		---	---	---
	◇大規模盛土造成マップの周知⑪	市			○	→	...	...	...



防災施策 (◆: ハード施策 ◇: ソフト施策) (○: 対応する取組方針の番号)	実施主体	項目				スケジュール		
		洪水	地震	火山噴火	大規模盛土造成	(5年程度) 短期	(10年程度) 中期	(20年程度) 長期
<b>基盤・施設等の整備</b>								
◇災害対応ガイドブック（ハザードマップや避難を助ける情報）の更新・周知、活用の促進⑫	市	○	○	○	○	➡	➡	➡
◇防災教育の推進、防災知識の普及啓発による防災意識の醸成⑬	市	○	○	○	○	➡	➡	➡
◇避難行動要支援者名簿及び個別避難計画の作成の推進による地域と連携した避難体制の構築⑭	市	○	○	○	○	➡	➡	➡
◇防災士の養成及び自主防災組織の結成促進・活動の活性化による地域防災力の強化⑮	市	○	○	○	○	➡	➡	➡
◇災害時応援協定・覚書の締結による迅速な災害対応に向けた官民連携体制の構築⑯	市	○	○	○	○	➡	➡	➡
◇復興事前準備の取り組み⑮	市	○	○	○	○	➡	➡	➡
◇業務継続計画（B C P）及び受援・応援計画に基づく外部からの人的・物的支援の受入・提供体制の整備⑮	市	○	○	○	○	➡	➡	➡
◇防災行政無線、市ホームページ、S N S、広報誌、データ放送などの様々な情報伝達手段の活用による迅速・確実な情報発信⑯	市	○	○	○	○	➡	➡	➡
◇気象情報等に対応した避難情報を的確かつ迅速に発令できる体制の整備⑯	市	○	○	○	○	➡	➡	➡
◆◇市内土木建設事業者等との協力連携体制の強化と道路の維持補修⑰	市県	○	○	○	○	➡	➡	➡

※表中の実線矢印は施策を実施する期間を、破線矢印は期間終了後も必要により実施する期間を示す。



## 計画の目標及び評価

1. 計画の目標値及び評価指標の設定
2. 計画の評価・見直し





## 第7章 計画の目標及び評価

### 1. 計画の目標値及び評価指標の設定

#### (1) 目標値の考え方

まちづくりの方針に基づき、「都市機能」「居住」「公共交通」「防災」等の分野に関する評価指標及び目標値を設定します。

表 まちづくりの方針と評価分野

まちづくりの方針	評価分野
① 拠点機能の集積や生活サービス機能の維持・向上による魅力のあるまち	都市機能
② 生活サービス機能や地域コミュニティが維持された暮らし続けられるまち	居住
③ 公共交通が利用しやすく、自家用車に頼らずとも誰もが心地よく生活できるまち	公共交通
④ 誰もが安全で安心して暮らし続けられるまち	防災

#### (2) 定量的な目標値の設定

立地適正化計画は長期的な視点で都市の体質改善を図っていく計画であることから、目標年次を計画作成から概ね20年後に設定し、誘導施策等の発現効果を見ながら、必要に応じて計画の変更・見直しを実施していきます。計画の目標値及び評価指標は、目指すべき都市像に対して都市の体質がどの程度改善されているか、施策の効果がどの程度発現しているかを計測するものとして、客観的かつ定量的な分析・評価ができるように設定します。

表 評価指標と目標値

分野	No	評価指標の設定	基準値	目標値
都市機能	①	都市機能誘導区域における誘導施設の割合（★）	32.0% (令和7年)	32.0%以上 (令和27年)
居住	②	居住誘導区域における人口の割合※（★）	32.8% (令和2年)	32.8%以上 (令和22年)
		居住誘導区域における人口密度※（★）	22.1人/ha (令和2年)	20.0人/ha (令和22年)
公共交通	③	公共交通沿線における人口の割合※（☆）	27.8% (令和2年)	27.8%以上 (令和22年)
防災	④	災害リスクが高い地域に居住する人口の割合※（☆）	10.3% (令和2年)	10.3%未満 (令和22年)

- 評価指標のうち、「※人口の割合、人口密度」を示す指標の基準値設定は、最新の国勢調査の調査結果を基に算出しました。算出年次は、国勢調査結果の公表年である令和2年を基準年とし、基準年から、20年後の令和22年を目標年次に設定しました。
- 表中の評価指標欄に示す記号は、（★）直接指標、（☆）間接指標を指しています。なお、各指標の定義は「表 評価指標の定義」の通りとなります。
- 災害リスクが高い地域に居住する人口は、居住誘導区域外の家屋倒壊等氾濫想定区域および土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域を対象区域として算出しています。



表 評価指標の定義

	定義	意味	評価指標例
直接指標 (★)	直接効果の発現状況	施策の実施量	居住と都市機能の誘導状況を把握する指標
間接指標 (☆)	間接効果の発現状況	施策の実施によるコンパクトシティに関連する影響度	防災・公共交通・財政・土地利用等の観点から、公共交通等のサービス改善や行政効率化にどれだけ寄与したか等を図る指標

## ①都市機能誘導に関する評価指標

表 誘導施設の都市機能誘導区域内の立地割合

評価指標	誘導施設の都市機能誘導区域内の立地割合 (%)
指標の種類	直接指標
基準値・目標値の算出	<p>32.0% (令和7(2025)年)  算出式：誘導施設の都市機能誘導区域内立地数／誘導施設の市全体立地数  = 24 [施設] / 75 [施設] *100  = 32.00%</p> <p>32.0%以上 (令和27(2045)年)  算出式：誘導施設の都市機能誘導区域内立地数／誘導施設の市全体立地数  = 24 [施設] / 75 [施設] *100  = 32.00%</p>
目標値の考え方	都市機能誘導区域内の施設の誘導・維持を図ることにより、誘導施設を集積させ、都市機能の立地割合を一定以上確保することを目指すもの
期待される効果	生活サービス施設の分散立地、衰退が懸念される中、各拠点（都市拠点、地域拠点、生活拠点）として、適切な都市機能の集積・強化が図られることにより、拠点のにぎわいや活力の創出が期待される
見直しのタイミング	5年ごとの計画見直し時において、誘導施設の立地状況を参考に、目標値を見直す必要がある場合には、修正するものとする
使用するデータ	独自調査（施設ポイントデータ） 都市機能誘導区域 GIS データ
評価頻度	おおむね5年ごと



## ②居住誘導に関する評価指標

表 居住誘導区域における人口の割合

評価指標	市全体の人口に占める居住誘導区域内人口割合 (%) 居住誘導区域内人口密度 (人/ha)
指標の種類	直接指標
基準値・目標値の算出	居住誘導区域内人口割合 32.8% (令和2 (2020) 年) 算出式：居住誘導区域内の人口／市全体の人口 $= 18,001 \text{ [人]} / 54,907 \text{ [人]} *100$ $= 32.79\%$  居住誘導区域内人口密度：22.1 人/ha (令和2 (2020) 年) 算出式：居住誘導区域内の人口／居住誘導区域面積 $= 18,001 \text{ [人]} / 813.9 \text{ [ha]}$ $= 22.1 \text{ 人/ha}$  居住誘導区域内人口割合 32.8%以上 (令和 22 (2040) 年) 算出式：居住誘導区域内の人口／安中市人口 (社人研推計：令和 22 (2040) 年) $= 18,001 \text{ [人]} / 41,540 \text{ [人]} *100$ $= 43.34\%$  居住誘導区域内人口密度：20.00 人/ha 以上 (令和 22 (2040) 年) 算出式：居住誘導区域内の人口／居住誘導区域面積 $= 13,852 \text{ [人]} \text{ (社人研推計：令和 22 (2040) 年)} / 813.9 \text{ [ha]}$ $= 17.0 \text{ 人/ha}$
目標値の考え方	居住誘導区域内への居住を促進することにより、居住誘導区域内の人口割合と人口密度を一定以上確保することを目指すもの 誘導施策の発現効果により基準値と同水準を維持する目標値を設定。人口密度は、将来推計値13,852人 (17人/ha) となるが、施策誘導の発現効果により2,426人を誘導し、16,278人 (20.0人/ha) を目標とする。
期待される効果	市全体として人口が減少する中、居住誘導区域内への住宅の新規立地が図られることにより、生活サービスの維持につながり、良好な居住環境が保たれることが期待される
見直しのタイミング	5年ごとの計画見直し時において、国勢調査の公表値及び社人研推計値を参考に、目標値を見直す必要がある場合には、修正するものとする
使用するデータ	国勢調査 (250m メッシュ人口データ) 居住誘導区域の区域データ (GIS データ)
評価頻度	おおむね5年ごと



### ③公共交通に関する評価指標

表 公共交通沿線における人口の割合

評価指標	居住誘導区域内における鉄道駅又はバス路線の徒歩圏カバー率 (%)
指標の種類	間接指標
基準値・目標値の算出	<p>27.8% (令和2 (2020) 年)  算出式：居住誘導区域内の鉄道駅又はバス路線のバス停の徒歩圏*人口  ／市全体の人口  =15,265 [人] / 54,907 [人] *100  =27.80%</p> <p>27.8%以上 (令和 22 (2040) 年)  算出式：居住誘導区域内の鉄道駅又はバス路線のバス停の徒歩圏*人口 (社人研推計：令和 22 (2040) 年) / 安中市人口 (社人研推計：令和 22 (2040) 年) *100  =11,566 [人] / 41,540 [人] *100  =27.84%</p>
目標値の考え方	<p>コンパクト・プラス・ネットワークの観点から、人口減少を見据えながら適切に公共交通ネットワークを再編することで、鉄道駅又はバス路線を維持する、かつ公共交通に徒歩でアクセスできる人口を一定数以上確保することを目指すもの</p> <p>公共交通沿線の人口を維持することで、基準年と同水準の公共交通ネットワークを維持する目標値を設定</p>
期待される効果	公共交通サービスの維持・衰退が懸念される中、鉄道駅又はバス路線の徒歩圏に徒歩でアクセスできる人口が確保されることで、拠点間の公共交通ネットワーク確保につながり、都市全体の公共交通の利便性向上が期待される
見直しのタイミング	5年ごとの計画見直し時において、公共交通ネットワークの再編を実施した場合など目標値を見直す必要がある場合には、修正するものとする
使用するデータ	国勢調査 (250m メッシュ人口データ) 独自調査 (鉄道駅・バス停留所のポイントデータ)
評価頻度	おおむね5年ごと



## ④ 防災まちづくりに関する評価指標

表 災害リスクが高い地域に居住する人口の割合

評価指標	家屋倒壊等氾濫想定区域(居住誘導区域外)・土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域の人口割合(%)
指標の種類	間接指標
基準値・目標値の算出	10.3%(令和2(2020)年) 算出式:家屋倒壊等氾濫想定区域(居住誘導区域外)・土砂災害特別警戒区域・ 土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域の人口／市全体の人口 =5,630[人]／54,907[人]*100 =10.25%
目標値の考え方	10.3%未満(令和22(2040)年) 算出式:家屋倒壊等氾濫想定区域(居住誘導区域外)・土砂災害特別警戒区域・ 土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域の人口／市全体の人口(社 人研推計:令和22年) =4,034[人]／41,540[人]*100 =9.71%
期待される効果	災害リスクが高いエリアにおける人口動態を把握し、想定されるリスクに応じた防災対策を実施した上で、安全性を担保しながら、災害リスクが低い居住誘導区域内へのゆるやかな移転促進を目指すもの 居住誘導区域の一部(安中南地区)は家屋等倒壊氾濫想定区域に含まれることから、防災指針で定めた防災施策を実施した上で、安全性の向上を図る
見直しのタイミング	5年ごとの計画見直し時において、逃げどきマップ(ハザードマップ)を参考に、目標値を見直す必要がある場合には、修正するものとする
使用するデータ	国勢調査(100m メッシュ人口データ) 群馬県統計情報洪水浸水想定区域データ 群馬県統計情報土砂災害警戒区域等データ 国土数値急傾斜地崩壊危険区域データ 国土数値情報土地利用細分メッシュデータ(100m メッシュ)
評価頻度	おおむね5年ごと



## 2. 計画の評価・見直し

立地適正化計画の考え方や都市計画運用指針等を踏まえ、安中市における「評価・見直しの考え方」を下記の通りとします。

### 【評価・見直しの考え方】

立地適正化計画は、長期的に都市の体質改善を図っていく計画であるため、施策の実施状況や目標値の到達度を確認しながら、必要に応じた見直しを図ることで、計画の実行性を高めていくことが重要になります。

そのため、本市においては、PDCAサイクルの考え方に基づき、進捗管理を実施していきます。具体的には、計画（Plan）に基づく取組の確実な実行（Do）に加え、立地適正化計画や防災指針に位置づけた取組状況の確認や関連する都市計画制度の運用状況のモニタリング評価（Check）を通して、取組の着実な実施を図っていきます。

また、おおむね5年ごと実施する法定評価では、取組の達成状況等を検証・評価した上で、施策や目標値等の見直し・計画の改善（Act）を図るとともに、都市計画審議会に報告します。必要に応じて、立地適正化計画の見直し（Plan）を図っていくことで、計画の実行性を高めていきます。

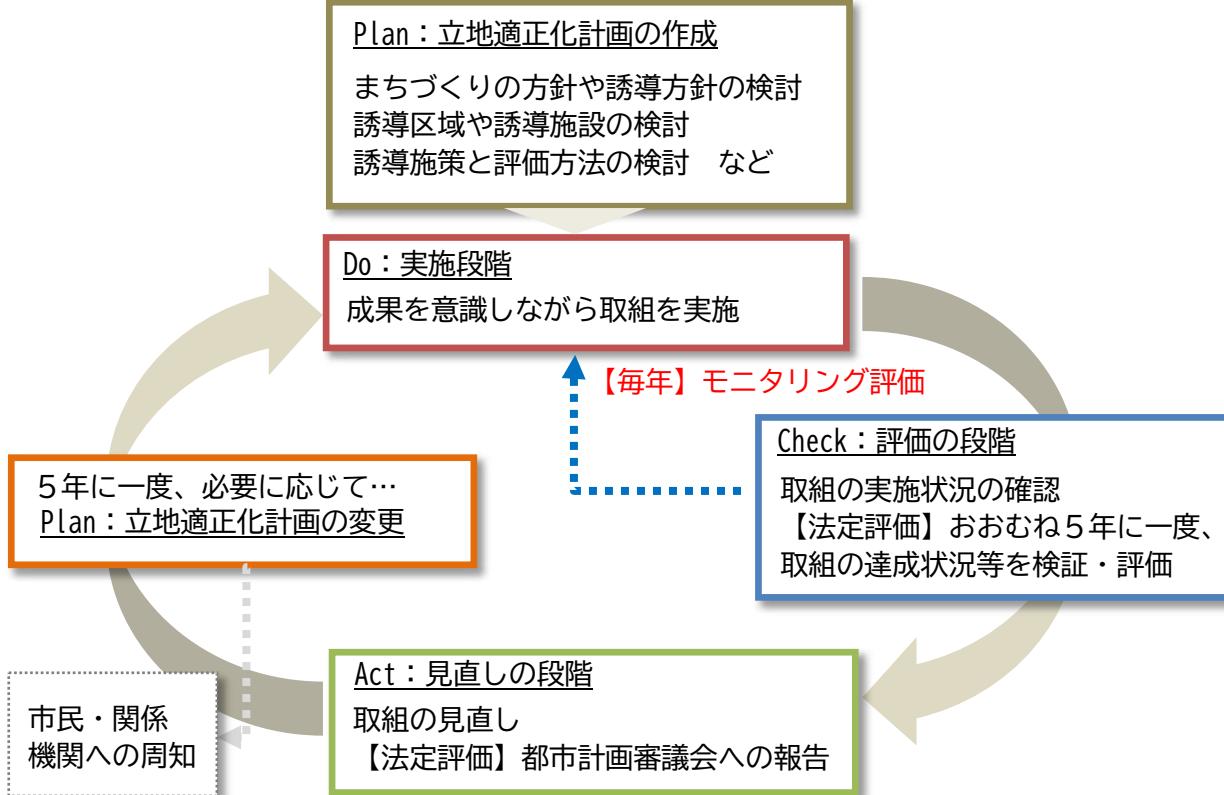


図 安中市立地適正化計画におけるPDCAサイクル

## 届出制度について

1. 届出制度の概要
2. 届出対象となる行為
3. 罰則





## 第8章 届出制度について

### 1. 届出制度の概要

居住誘導区域や都市機能誘導区域への住居や誘導施設の維持・誘導を図ることを目的に、誘導区域外で一定規模以上の開発や建築等の行為、区域内の施設を休止または廃止する場合は、事前に市長へ届出をすることが必要になります。

届出は、区域外の施設の立地や開発を制限するものではなく、適切な施設配置及び立地誘導を促進することを目的としています。なお、立地適正化計画は都市計画区域内の住宅や施設を対象としているため、都市計画区域以外については、本制度を適用しません。



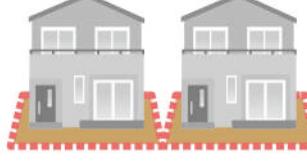
## 2. 届出対象となる行為

### (1)居住誘導区域外での住宅開発等の届出

居住誘導区域外での住宅等の開発や建設等をしようとする以下の行為について、行為に着手する30日前までに市へ届出が必要になります。（都市再生特別措置法第88条第1項）

なお、一戸建ての住宅のほか、長屋、共同住宅、店舗兼用住宅等の居住機能を備えた建築物は住宅に該当します。

表 居住誘導区域外における届出対象の有無

開発行為 <sup>※1</sup>	届出	建築等行為 <sup>※2</sup>
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合 例)3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 	必要	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 例)3戸以上の住宅を新築 
例)3戸未満の住宅の建築目的の開発行為 	不要	例)3戸未満の住宅を新築 
②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000 m <sup>2</sup> 以上の場合 例)1,200 m <sup>2</sup> の敷地に1戸の開発 	必要	②建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 例)改築または用途変更し、3戸以上の住宅とする 
例)900 m <sup>2</sup> の敷地に1戸の開発 	不要	例)改築または用途変更し、3戸未満の住宅とする 

※1 開発行為：主に、建築物の建築、特定工作物の建設を目的とした土地の区画形質の変更のこと。

※2 建築等行為：建築物を新築、改築、用途変更すること。



## (2)都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等の届出

都市機能誘導区域外で誘導施設を設置しようとする以下の行為について、行為に着手する30日前までに市へ届出が必要になります。（都市再生特別措置法第108条第1項）

また、届出に関して、支障が生じると判断した場合、市長は都市機能誘導区域内の公有地や低未利用地<sup>※1</sup>への変更、行為等の規模縮小、行為自体の中止等の勧告<sup>※2</sup>を行う場合があります。

表 都市機能誘導区域外における届出対象

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おうとする場合
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 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



なお、都市機能誘導区域内であっても、各拠点で定めていない誘導施設を設置しようとする場合は届出が必要になります。（本市の誘導施設は、第5章「2. 誘導施設の設定内容」を参照してください。）

## (3)都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の届出

都市機能誘導区域内で誘導施設の休止または廃止しようとする行為について、行為に着手する30日前までに市へ届出が必要になります。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

また、届出に関して、誘導施設を有する建築物の有効活用について必要と認める場合、市長は当該施設の存置その他の助言や勧告を行うことがあります。



なお、都市機能誘導区域内であっても、各拠点で定めていない誘導施設を休止・または廃止しようとする場合は届出が必要ありません。（本市の誘導施設は、第5章「2. 誘導施設の設定内容」を参照してください。）

※1 低未利用地:「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い「低未利用地」の総称。資料編「2. 用語解説」も参照。

※2 勧告:特定の者に対し、一定の行為を行う又は行わないよう求める行政指導のこと。

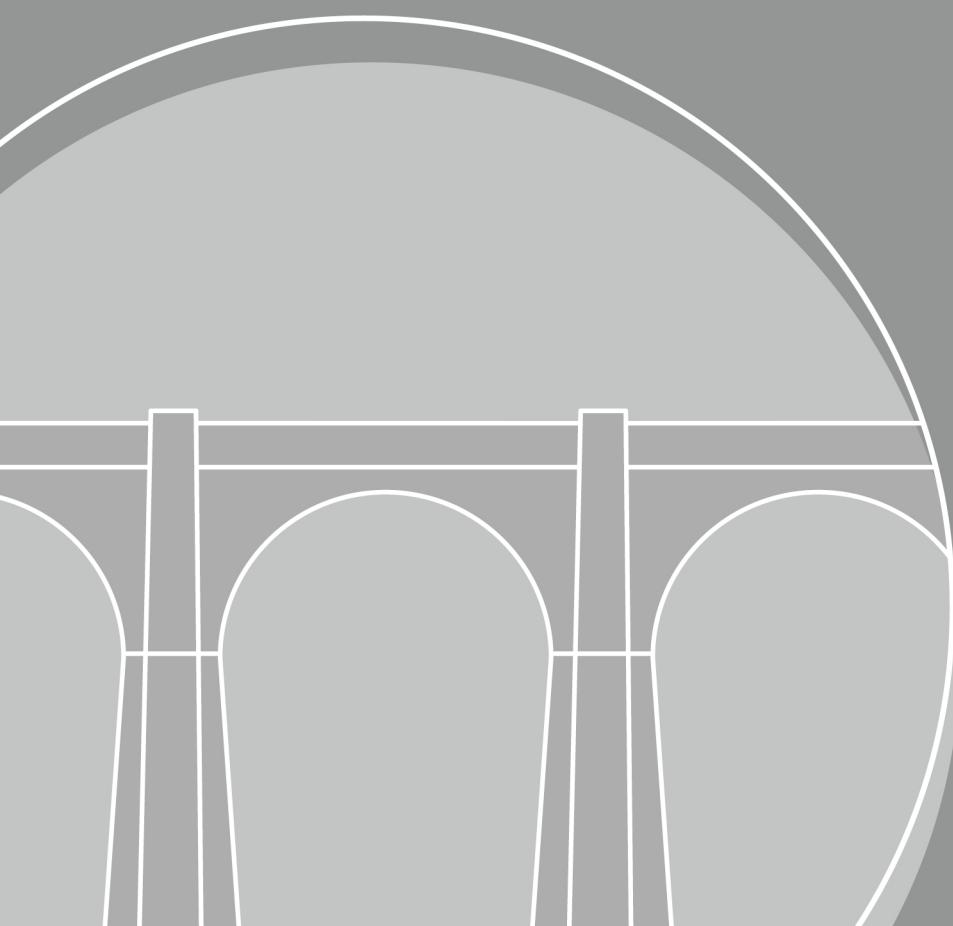


### 3. 罰則

居住誘導区域外での住宅開発や都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等に該当する行為に際して、届出しない場合や虚偽の届出をした場合は、30万円以下の罰金に処することとされています。（都市再生特別措置法第130条）

なお、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の届出に関して、法令に罰則規定はありませんが、事業者等に対して制度周知を図り、協力を依頼する等の対応を行う場合があります。

# 資料編







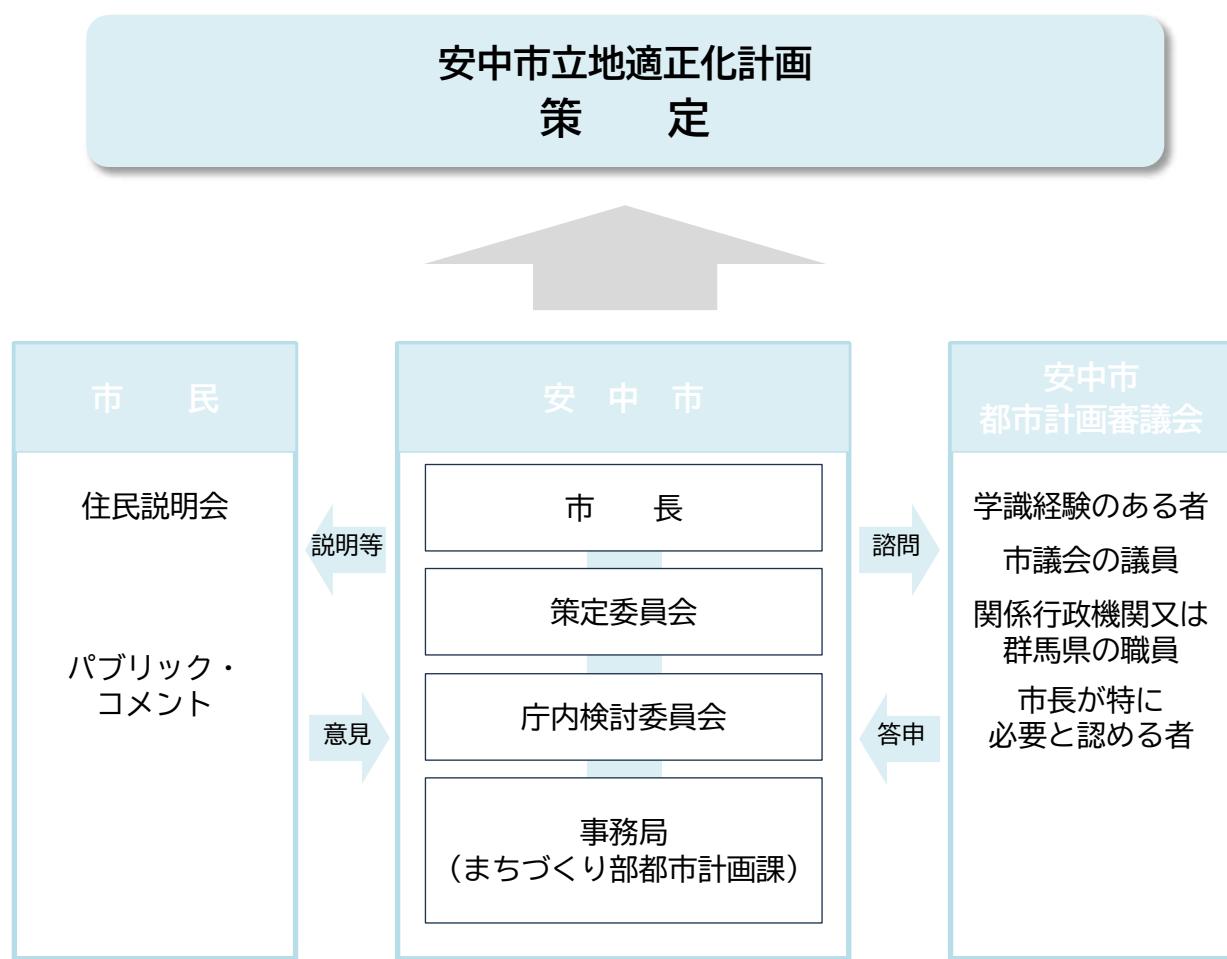
## 資料編

### 1. 策定体制及び経過

#### (1) 策定体制

立地適正化計画の策定にあたっては、事務局である都市計画課が作業全般を行い、庁内検討委員会及び策定委員会において素案を作成し、安中市都市計画審議会の審議、諮詢・答申を経て、計画案についての具体的な検討を進めてきました。

また、市民意見を反映するため、住民説明会及びパブリック・コメントを実施しました。





## ①各検討組織の委員等

### ■策定委員会（敬称略）

所属等	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考
高崎経済大学地域政策学部	長野 博一	長野 博一	長野 博一	委員長
一般社団法人群馬建築土会安中支部代表	三好 建正	三好 建正	三好 建正	
一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会 安中支部代表	武井 正臣	武井 正臣	武井 正臣	
一般社団法人安中市医師会代表	本多 真	本多 真	本多 真	
一般社団法人安中市観光機構代表	武井 宏	武井 宏	武井 宏	
碓氷川森林組合代表	上原 又樹	武井 孝雄	武井 孝雄	
安中市商工会代表	静 朋人	静 朋人	静 朋人	
安中市松井田商工会代表	吉田 利博	吉田 利博	吉田 利博	
安中市区長会代表（旧安中）	森 明男	三宅 勉	三宅 勉	
安中市区長会代表（旧松井田）	佐藤 金光	和田 元男	和田 元男	
東日本旅客鉄道株式会社高崎支社代表	近藤 隆俊	近藤 隆俊	近藤 隆俊	
一般社団法人群馬県バス協会代表	佐藤 俊也	佐藤 俊也	佐藤 俊也	
一般社団法人群馬県タクシー協会代表	清水 憲明	清水 憲明	清水 憲明	
ぐんま地域防災アドバイザー	金井 弘恵	金井 弘恵	金井 弘恵	
安中市民生委員児童委員協議会代表	佐藤 徹也	佐藤 徹也	佐藤 徹也	
安中市景観審議会代表	杉浦 榮	杉浦 榮	杉浦 榮	副委員長
安中市文化財保護審議会代表	中島 啓治	神宮 善彦	神宮 善彦	
安中市農業委員会代表	山田 茂	山田 茂	佐藤 光司	
国土交通省関東地方整備局 高崎河川国道事務所計画課長	堀井 智典	伊藤 光宏	伊藤 光宏	
群馬県県土整備部安中土木事務所次長	岸 正幸	岸 正幸	吉田 晃一	
群馬県県土整備部都市計画課長	剣持 康彦	小島 康弘	小島 康弘	



### ■庁内検討委員会（敬称略）

所属	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考
副市長	清水 昭芳	清水 昭芳	清水 昭芳	委員長
まちづくり部長	赤見 孝仁	赤見 孝仁	赤見 孝仁	副委員長
企画政策部長	町田 博幸	大河原 弘行	大河原 弘行	
総務部長	萩原 正視	萩原 正視	戸塚 政明	
市民環境部長	池澤 智野	池澤 智野	池澤 智野	
保健福祉部長	大谷 雄一	大谷 雄一	藤原 喜康	
みりよく創出部長	大竹 将夫	大竹 将夫	齊藤 勝彦	
上下水道部長	中山 典昭	中山 典昭	山川 和宏	
松井田支所長	大河原 弘行	藤原 喜康	中里見 宏幸	
教育部長	小黒 勝明	小黒 勝明	井上 昇	
議会事務局長	清水 裕之	田中 秀人	田中 秀人	
公立碓氷病院事務部長	反町 勇	倉繁 亨	新井 学	



策定委員会の開催状況



庁内検討委員会の開催状況



## (2) 策定経過

年度	月 日	経 過
令和5 (2023)	12月 25日	○第1回府内検討委員会 ・概要と目的について ・課題と現状分析、方向性の検討について
	2月 5日	○第1回策定委員会 ・概要と目的について ・課題と現状分析について
	2月 16日	○令和6年第1回安中市都市計画審議会 ・安中市立地適正化計画策定経過について
令和6 (2024)	5月 31日	○第2回府内検討委員会 ・方向性の整理 <都市づくりの課題とまちづくりの方針（ターゲット）> <都市の骨格構造> ・方向性の整理 <誘導方針（ストーリー）と施策案>、 <補助メニューの整理>
	6月 25日	○第2回策定委員会 ・方向性の整理
	10月 1日	○第3回府内検討委員会 ・誘導区域の設定 ・誘導施設・誘導施策の設定
	10月 30日	○第3回策定委員会 ・誘導区域の設定 ・誘導施設・誘導施策の設定その他
	1月 14日	○第4回府内検討委員会 ・誘導施設・誘導区域等の設定 ・防災指針について
	3月 26日	○令和7年第1回安中市都市計画審議会 ・安中市立地適正化計画策定経過について
令和7 (2025)	4月 25日	○第5回府内検討委員会 ・誘導区域・誘導施設・誘導施策について ・防災指針について ・目標値の設定および届出制度について
	5月 22日	○第4回策定委員会 ・誘導区域・誘導施設・誘導施策について ・防災指針について ・目標値の設定および届出制度について
	6月 3日	○令和7年第2回安中市都市計画審議会 ・安中市立地適正化計画について
	7月 7日	○第6回府内検討委員会 ・誘導区域について ・目標値について ・素案について
	7月 29日	○第5回策定委員会 ・誘導区域について ・目標値について



年度	月 日	経 過
		<ul style="list-style-type: none"><li>・素案について</li></ul>
令和7 (2025)	8月6日	<ul style="list-style-type: none"><li>○令和7年第3回安中市都市計画審議会</li><li>・安中市立地適正化計画について</li></ul>
	8月～9月	<ul style="list-style-type: none"><li>○住民説明会</li><li>・安中市立地適正化計画（素案）</li><li>・8/27：松井田庁舎</li><li>・9/1：安中庁舎</li></ul>
	9月1日～ 9月30日	<ul style="list-style-type: none"><li>○パブリックコメント</li><li>・安中市立地適正化計画（素案）</li></ul>
	10月22日	<ul style="list-style-type: none"><li>○第7回庁内検討委員会</li><li>・住民意見反映措置の結果について</li><li>・素案の修正について</li><li>・今後の予定について</li></ul>
	11月25日	<ul style="list-style-type: none"><li>○第6回策定委員会</li><li>・●●について</li></ul>
	●月●日	<ul style="list-style-type: none"><li>○安中市都市計画審議会への諮問</li><li>・●●について</li></ul>
	●月●日	<ul style="list-style-type: none"><li>○安中市議会</li><li>・●●について</li></ul>



## 2. 用語解説

あ

安中南地区	平成7年に安中南地区土地区画整理事業として都市計画決定した区域。地域との合意形成が図れず長期間未着手であったため、令和6年に市施行の土地区画整理事業の方針を白紙撤回した。現在は地域住民とのワークショップを通じ、水害対策を含めたあたらしいまちづくりをすすめている。
-------	---

か

開発行為	主に、建築物の建築、特定工作物の建設を目的とした土地の区画形質の変更のこと。
家屋倒壊等氾濫想定区域	概ね1,000年に1度(1年間で0.1%)程度の確率で発生する想定最大規模の降雨時において、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域のこと。
勧告	特定の者に対し、一定の行為を行う又は行わないよう求める行政指導のこと。
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条に基づき、急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護するために都道府県知事が指定する区域のこと。高さ5メートル以上であって、崩壊により一定の建築物に危害が生じるおそれがある急傾斜地が該当する。
居住誘導区域	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、都市機能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。
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を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路のこと。
区域区分	都市計画区域(後述)を市街化区域(後述)と市街化調整区域(後述)とに区分すること。
建築等行為	建築物を新築、改築、用途変更すること。
洪水浸水想定区域	水防法(昭和24年法律第193号)に基づき、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域と水深を表示するもの。
交通結節点	人や物の輸送において、複数の交通手段の接続が行われる場所のこと。
国土強靭化地域計画	「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靭化基本法」(平成25年12月11日法律第95号)の規定に基づき、国土強靭化に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための指針として、市区町村が策定する計画のこと。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、誰もが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることを示す概念のこと。



## さ

市街化区域	都市計画区域(後述)のうち、既に市街地を形成している区域と、おおむね10年以内に優先的に市街化を進めるべき区域のこと。
市街化調整区域	都市計画区域(後述)のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。
人口密度(人／ha)	1haあたりに住んでいる人の数を表す指標のこと。値が大きいほど多くの人が密集して住んでいることを表す。
総合計画	地方自治体における行政運営の最上位計画であり、住民全体で共有する自治体の将来目標や施策を示し、全ての住民や事業者、行政が行動するための基本的な指針となるもの。

## た

大規模盛土造成地	盛土造成地のうち、盛土面積3,000m <sup>2</sup> 以上の「谷埋め型盛土」、盛土をする前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上かつ、盛土の高さが5メートル以上の「腹付け型盛土」のいずれかの要件を満たすもののこと。
大規模盛土造成地の第二次スクリーニング	大地震等が発生した場合に滑動崩落等のおそれがある大規模盛土造成地の抽出(第一次スクリーニング)後、現地で地盤調査等を実施の上、地震時に盛土に滑りが発生する可能性の計算を行い、盛土の安全性について把握する調査のこと。
地域公共交通計画	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律(平成19年法律第59号)に基づき、市町村等が定める、地域にとって望ましい地域旅客運送サービスの姿を明らかにする計画のこと。
地区計画	地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的として、きめ細やかな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める「地区レベルの都市計画」のこと。
低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度(利用頻度、整備水準、管理状況など)が低い「低利用地」の総称。 未利用地の具体例としては、空き地、空き家、空き店舗、工場跡地のほか、耕作放棄地、管理を放棄された森林など。低利用地としては、暫定的(一時的)に利用されている資材置場や青空駐車場などがある。
デマンド交通	利用者の予約に応じて運行する地域公共交通のこと。バスによるデマンド交通をデマンドバス、車両にタクシーを使用する場合はデマンドタクシーなどと呼ばれる。 また、利用者の予約に対して、AIを活用してリアルタイムに最適配車を行うシステムを導入したものを、AIデマンド交通という。
特定用途制限地域	用途地域が定められていない土地の区域において、良好な環境を形成または保持するために行われる土地利用規制のこと。該当区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき建築物等を定めることができる。
都市機能増進施設	医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設のこと。



都市機能誘導区域	医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの(都市機能増進施設)の立地を誘導すべき区域のこと。
都市計画区域	自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域のこと。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市計画区域マスターplanとも呼ばれ、都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針のこと。都市計画区域における都市計画の目標、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などについて定める。
都市公園	都市公園法(昭和31年法律第79号)に基づき、地方公共団体又は国が都市計画区域内に設置する公園または緑地のこと。
都市計画マスターplan	都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2に基づいて市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋や、都市計画に関する基本的な考え方を明らかにするもの。
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)に基づき都道府県が指定するもので、急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。危険の周知や警戒避難体制の整備が行われる。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)に基づき都道府県が指定するもので、急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造規制が義務づけられる。

は

バリアフリー	高齢者や障がい者だけではなく、全ての人にとって日常生活の中で存在するあらゆる障壁を除去すること。
--------	--

や

ユニバーサルデザイン	障がいの有無や、年齢、性別、人種等に関わらず誰もが利用しやすい都市空間をあらかじめデザインする考え方のこと、またそのデザインのこと。
用途地域	住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あり、用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められる。



ら

立地適正化 計画	持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するためのマスターplanであり、市町村が必要に応じて策定する計画のこと。持続可能なまちづくりに向け、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能を誘導するもの。
-------------	---

A

A I (I-アイ)	Artificial Intelligenceの略で、人工知能のこと。自ら学習することができる、人間のような知能を持ったコンピューターのようなもの。
---------------	--

D

D X (デイ-エックス)	Digital Transformationの略で、デジタル技術で人々の生活をより良いものに変革すること。
------------------	---

M

M a a S (マ-ス)	Mobility as a Serviceの略で、地域住民や旅行者一人ひとりの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て検索・予約・決済などを一括で行うサービスのこと。
------------------	---

## 【アイコン解説】

	「めがね橋」をイメージしたアイコンです。
	「安政遠足」をイメージしたアイコンです。
	「蒸気機関車」をイメージしたアイコンです。
	「安中原市のスギ並木」をイメージしたアイコンです。
	「磯部温泉」をイメージしたアイコンです。
	「秋間梅林の梅」をイメージしたアイコンです。
	「碓氷関所」をイメージしたアイコンです。
	「坂本宿の旅籠」をイメージしたアイコンです。

安中市立地適正化計画  
令和8年2月発行  
発行 安中市  
編集 まちづくり部 都市計画課  
〒379-0192  
群馬県安中市安中 1-23-13  
TEL 027-382-1111  
FAX 027-381-7018  
URL <https://www.city.annaka.lg.jp/page/11762.html>



## 安中市立地適正化計画

令和8(2026)年2月

安中市 まちづくり部 都市計画課

