

# 安中市

概要版

# 立地適正化計画

コンパクト・プラス・ネットワークの実現へ

令和8(2026)年2月



安中市  
Annaka City



## ■立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、急激な人口減少・高齢化、市街地の拡散等による市街地密度の低下等に対応し、「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、都市全域を見渡した「都市計画マスタープラン」の高度化版であるとともに、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、**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、防災対策及び安全確保施策等を『**防災指針**』として定めます。

## ■対象区域と目標年次

- 対象区域は**安中都市計画区域全域**です。目標年次は**令和27（2045）年度**です。

# 1. 立地適正化計画の基本的な方向

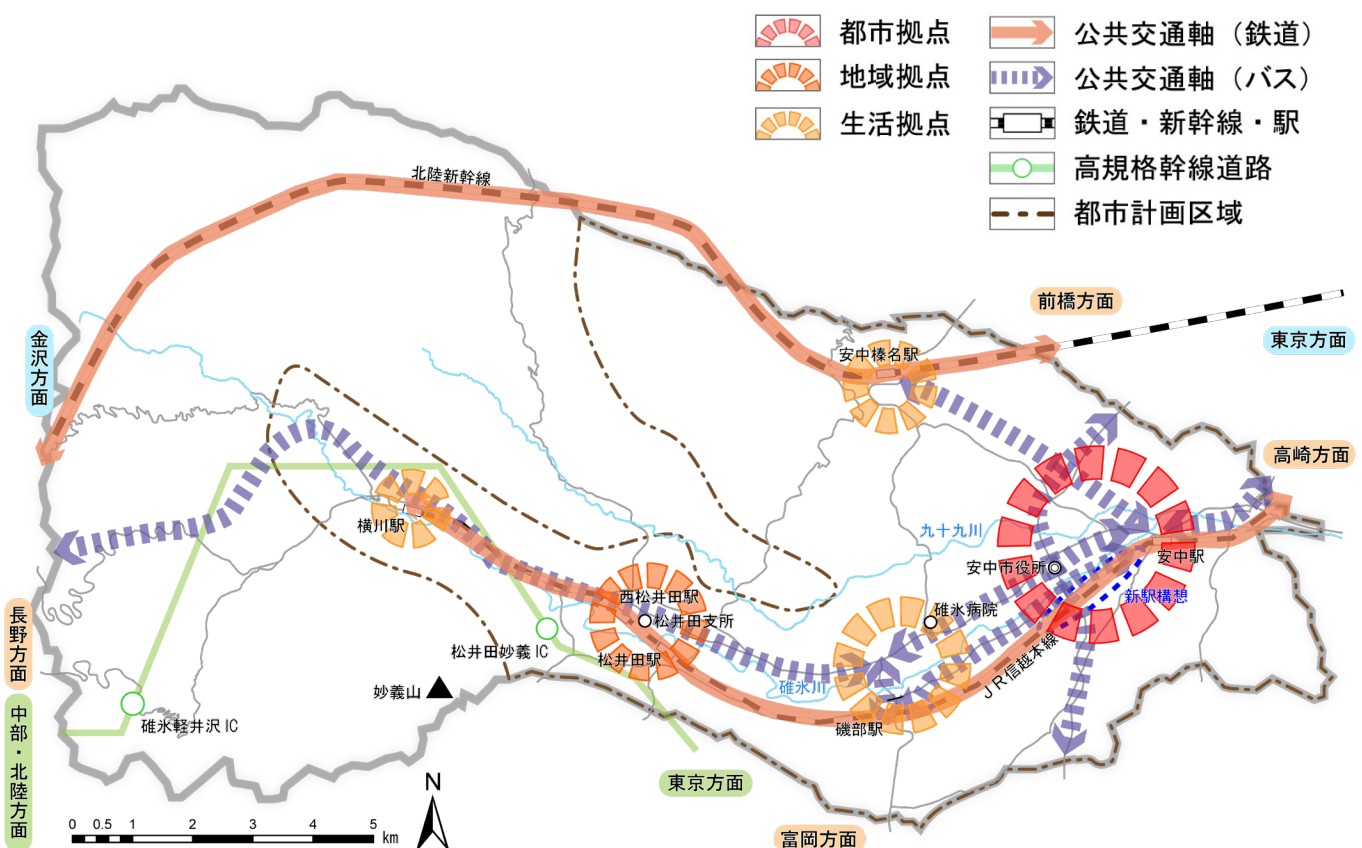
## 1. まちづくりの方針

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
- 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
- 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

## 2. 都市の骨格構造

各拠点を公共交通ネットワークでつなぎ、だれもが移動に窮することなく生活サービスを受けられる「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指します。



### 3. 誘導方針

まちづくりの方針を踏まえ、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくための、都市機能・居住・公共交通の誘導方針を次のように設定します。

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

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

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

## 2. 居住誘導区域

### 1. 居住誘導区域の考え方

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

一定の災害リスクを含まず、地域の拠点となる施設やバスの利便性が高い地域の周辺などの条件で設定しました。

### 2. 居住誘導準備区域

新駅構想周辺の新たなまちづくりを検討している碓氷川右岸エリアや、安全性の確認が必要な安中榛名駅周辺の大規模盛土造成地については、今後の状況に応じて、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。

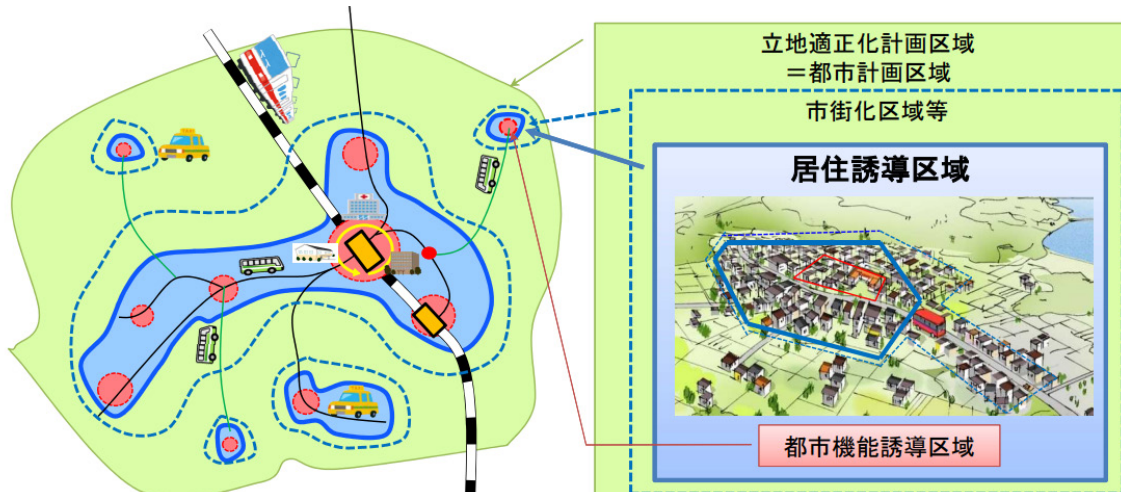
## 3. 都市機能誘導区域

### 1. 都市機能誘導区域の考え方

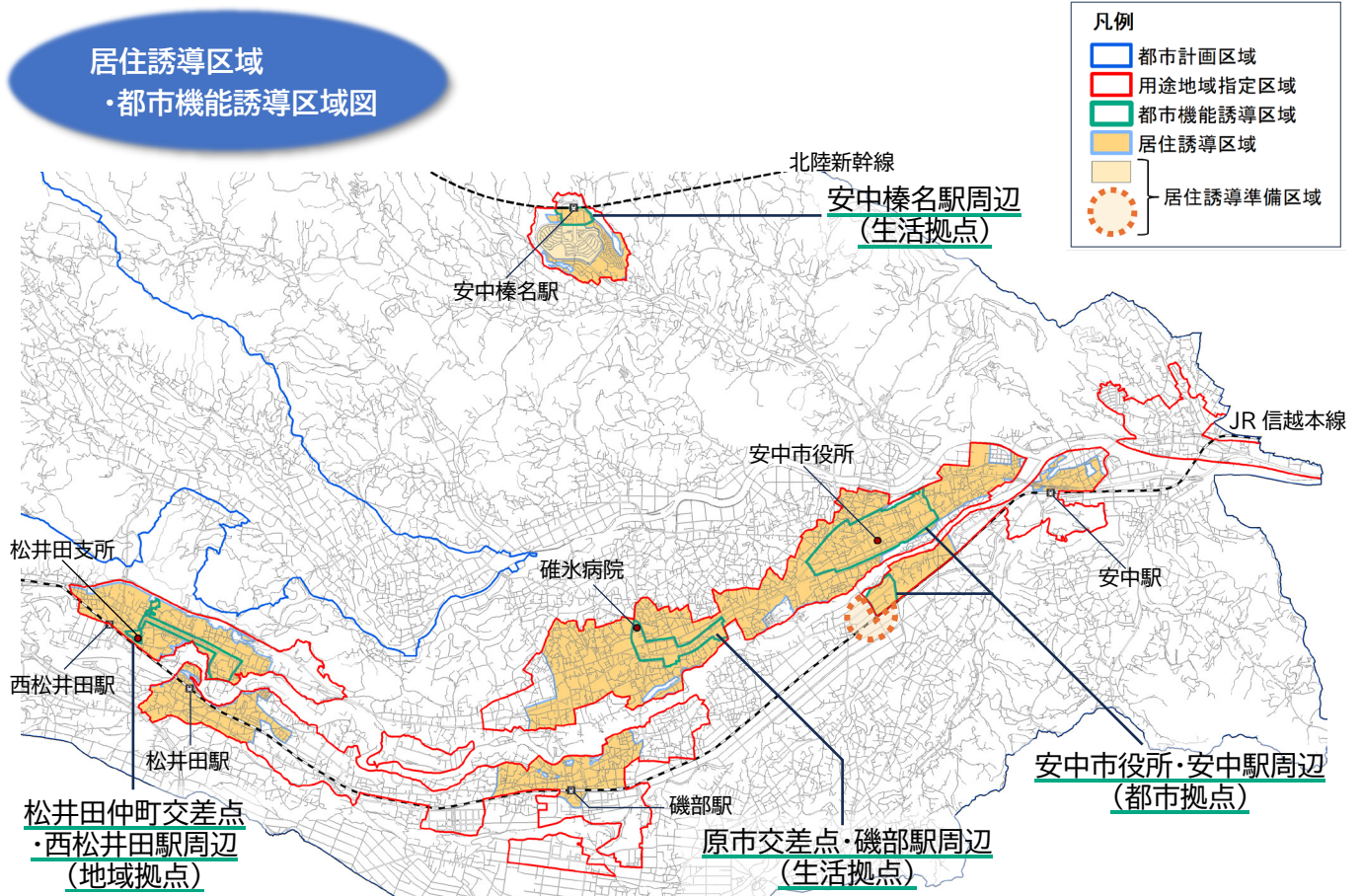
都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの**各種サービスの効率的な提供を図る区域**のことです。

各拠点のうち公共交通機関でアクセスしやすいなどの条件で設定しています。

#### ▼参考 誘導区域のイメージ図



出典：立地適正化計画の手引き(国土交通省)



## 2. 誘導施設

都市機能誘導区域に戦略的に誘導していく施設【誘導施設】を、現在の施設立地状況を踏まえて次のように設定します。

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	○			

## 4. 誘導施策及び防災施策

### 1. 誘導施策等の方針

誘導方針に基づき、居住誘導区域、都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を図るため、今後検討していく施策を以下に示します。

#### (1) 都市機能誘導に関する施策

誘導方針	施策	
1. 高次の都市機能や生活サービス機能の誘導を図る	▷	1-1 新駅構想周辺の開発 例) 都市構造再編集中支援事業 特定用途誘導地区
	▷	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
	▷	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

#### (2) 居住誘導に関する施策

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、地区計画
	▷	2-5 温泉街活性化によるまちの魅力向上 (磯部駅や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



### (3) 公共交通に関する施策

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(新駅設置の推進、市内路線バス再編、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	AI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	MaaS等の公共交通のDX 例)日本版MaaS推進支援事業

## 2. 防災の取組方針

防災まちづくりの方針を『誰もが安全で安心して暮らし続けられるまち』と設定し、居住誘導区域・居住誘導準備区域内における防災の取組方針を以下に示します。

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。

## 5. 計画の目標及び評価

### (1) 定量的な目標値の設定

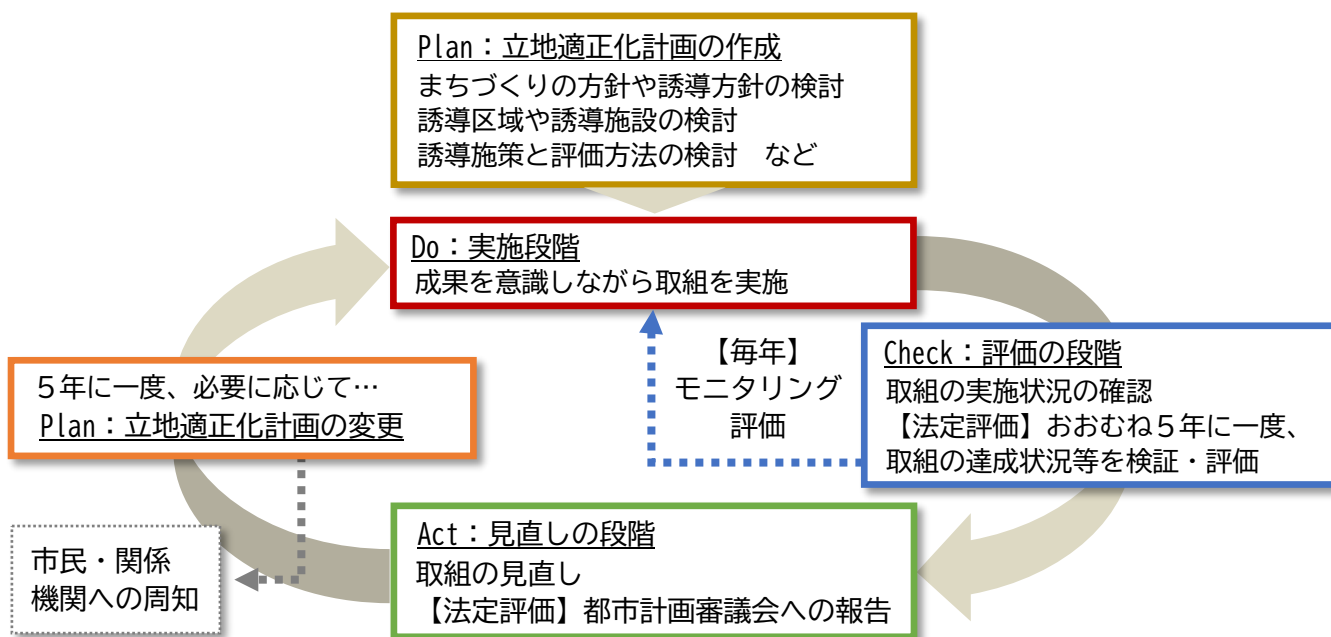
目指すべき都市像に対して都市の体質がどの程度改善しているかを計測するため、計画策定からおおむね20年後の目標値を設定します。

分野	評価指標の設定	基準値	目標値
都市機能	都市機能誘導区域における誘導施設の割合	35.3% (令和7年)	35.3%以上 (令和27年)
居住	市全体の人口に占める居住誘導区域内人口割合	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	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	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)

### (2) 計画の評価・見直し

本計画は、長期的に都市の体質改善を図る計画のため、施策の実施状況や目標値の達成度を確認しながら、必要な見直しを行います。

PDCAサイクルの考え方にに基づき、概ね5年ごとに検証・評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。





## 6. 届出制度

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・誘導を図るため、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、事前に届出が必要になります。

届出内容は、市が居住誘導区域外における住宅の立地動向、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握する等のために活用します。

### (1) 居住誘導区域外での住宅開発等

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。

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。

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</li> <li>・1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㎡以上の場合</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3戸以上の住宅の新築</li> <li>・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</li> </ul>

### (2) 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等

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。

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開発・建築等しようとする場合は届出が必要となります。

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>・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</li> </ul>

### (3) 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止

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。

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。

安中市立地適正化計画【概要版】 2026年（令和8年）2月

発行 安中市 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 (代表)

HP : <https://www.city.annaka.lg.jp/page/24074.html>