

館林都市計画新住宅市街地開発事業の変更（群馬県決定）

館林都市計画新住宅市街地開発事業（板倉ニュータウン）を廃止する。

理 由

本事業は、困窮する住宅需要と今後の人口増加を勘案し計画決定したが、近年の社会情勢の変化による人口減少、都心回帰による住宅需要の低迷等により、計画的な街づくりが進まず、新住宅市街地開発事業要件である、1住区概ね6千人という住宅需要は見込める状況ではない。

新住宅市街地開発事業の要件達成は困難であるものの、今後の街の活性化には、ニュータウン内の定住人口を増加させる方策が必要なことから、新住宅市街地開発事業を廃止して土地利用計画を変更する。今後は、県道板倉靱谷館林線を境に職住の棲み分けを行い、ニュータウン事業を継続することで職住共生の街づくりを推進する。県道以北を産業系として企業進出による安定した雇用を創出し、県道以南を住居・商業系、駅周辺に商業・医療・福祉などの施設の誘致を引き続き推進し、街のにぎわいを創出することで、新たな住民を受け入れる環境を整備する。

土地利用計画を変更するため、用途地域及び地区計画についてもあわせて変更を行う。

館林都市計画新住宅市街地開発事業新旧対照表

(変更前)

| | | | | | | |
|-----------------------|--|--|---------|-----------|---------|-----------|
| 名 称 | | 館林都市計画新住宅市街地開発事業（板倉ニュータウン） | | | | |
| 面 積 | | 約 138.1ha | | | | |
| 住 区 | 住 区 数 | 1住区 | | | | |
| | 計画目標人口 | 約 5千人 | | | | |
| | 住宅街区の配置方針 | <p>1住区による構成とし、40mの幹線道路を中央に配置する。住区内は地区公園、近隣公園、購買施設、その他の住区サービス等の生活利便のための施設の街区を持つものとする。</p> <p>住区は幅員10～16mの道路によってまとめ、戸建住宅約20戸を1街区として配置する。</p> <p>戸建住宅は6m以上の道路に接するようにする。</p> | | | | |
| 公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模 | 道 路 | 種別 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | | 幹線道路 | 海老瀬停車場線 | 40m | 約1,160m | 本事業と同時決定済 |
| | | 幹線道路 | 通・仲伊谷田線 | 20m | 約1,680m | 本事業と同時決定済 |
| | | 幹線道路 | 板倉館林線 | 19m | 約1,170m | 本事業と同時決定済 |
| | | 幹線道路 | 北部環状線 | 16m | 約1,530m | 本事業と同時決定済 |
| | | 幹線道路 | 南部環状線 | 16m | 約1,230m | 本事業と同時決定済 |
| | <p>○その他の道路</p> <p>上記の幹線と幅員16mの補助幹線を骨格として、幅員10～12mの道路を配置し、ここから6mの区画道路を接続する。</p> <p>○歩行者専用道路</p> <p>歩行者専用道路は、自動車と分離した道路網を構成するよう幅員1.5～6mのものを配置する。</p> | | | | | |
| 公園及び緑地 | 種別 | 名称 | 面積 | 備考 | | |
| | 地区公園 | 海老瀬北公園 | 約17.3ha | 本事業と同時決定済 | | |
| | 近隣公園 | 海老瀬南公園 | 約8.7ha | 本事業と同時決定済 | | |
| | <p>○その他の公園</p> <p>街区公園は0.25ヘクタールを基準面積として10箇所程度設ける。</p> <p>○緑地</p> <p>区域の周辺と幹線道路沿いに環境の確保に必要な緑地を設ける。</p> | | | | | |
| 下水道 | <p>分流式による処理とし、汚水排水の本管は幹線道路に支管は区画道路に入れ、板倉町公共下水道終末処理場において処理する。</p> <p>雨水排水は、幹線道路、区画道路を利用して調節池に入れ、流出調整をしたらうえで板倉川に放流する。</p> | | | | | |
| 水道 | 板倉町上水道により供給する。 | | | | | |
| その他の公共施設 | 区域内の河川連絡水路の改修を行なう。 | | | | | |

(変更後)

なし

(変更前)

| | | 区 分 | 面積 | 比率 | |
|---------------------------------|---------|------------|--|-----------|-------|
| 宅 地 の 利 用 計 画 | 住宅用地 | | 約 35.6 ha | 25.8% | |
| | 公益的施設用地 | | 教育施設用地 | 約 29.9 ha | 21.7% |
| | | | 購買施設用地 | 約 9.3 ha | 6.7% |
| | | | その他の公益的施設用地 | 約 2.2 ha | 1.6% |
| | | | 小計 | 約 41.4 ha | 30.0% |
| | (参考) | 公共施設 用地 | 道路用地 | 約 29.6 ha | 21.4% |
| | | | 公園・緑地用地 | 約 29.2 ha | 21.1% |
| | | | その他の公共施設用地 | 約 2.3 ha | 1.7% |
| | | | 小計 | 約 61.1 ha | 44.2% |
| | 合計 | | 約 138.1 ha | 100.0% | |
| 備 考 | 義務教育施設 | | 隣接する既存の小学校及び既存の中学校を利用する。 | | |
| | 医療施設 | | 医療施設はタウンセンターに配置する。 | | |
| | 行政施設 | | 行政施設はタウンセンターに配置する。 | | |
| | 購買施設 | | 購買施設は、住区サービス規模のものをサブセンターに配置し、総合的なものは駅前のタウンセンターに整備する。 | | |

「施行区域、公共施設の配置及び住区の配置は計画図表示のとおり」

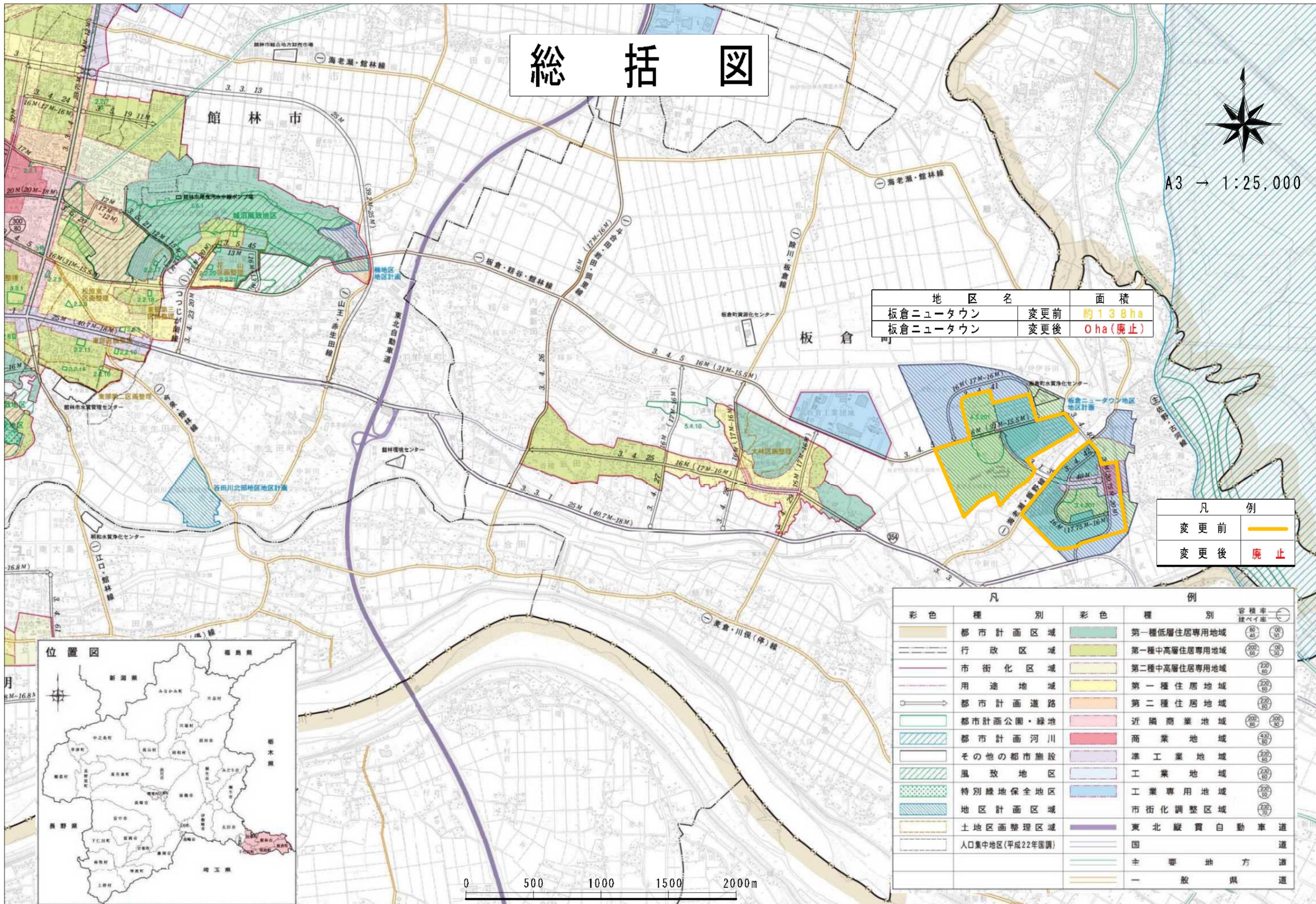
(変更後)

なし

総括図



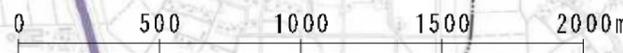
A3 → 1:25,000



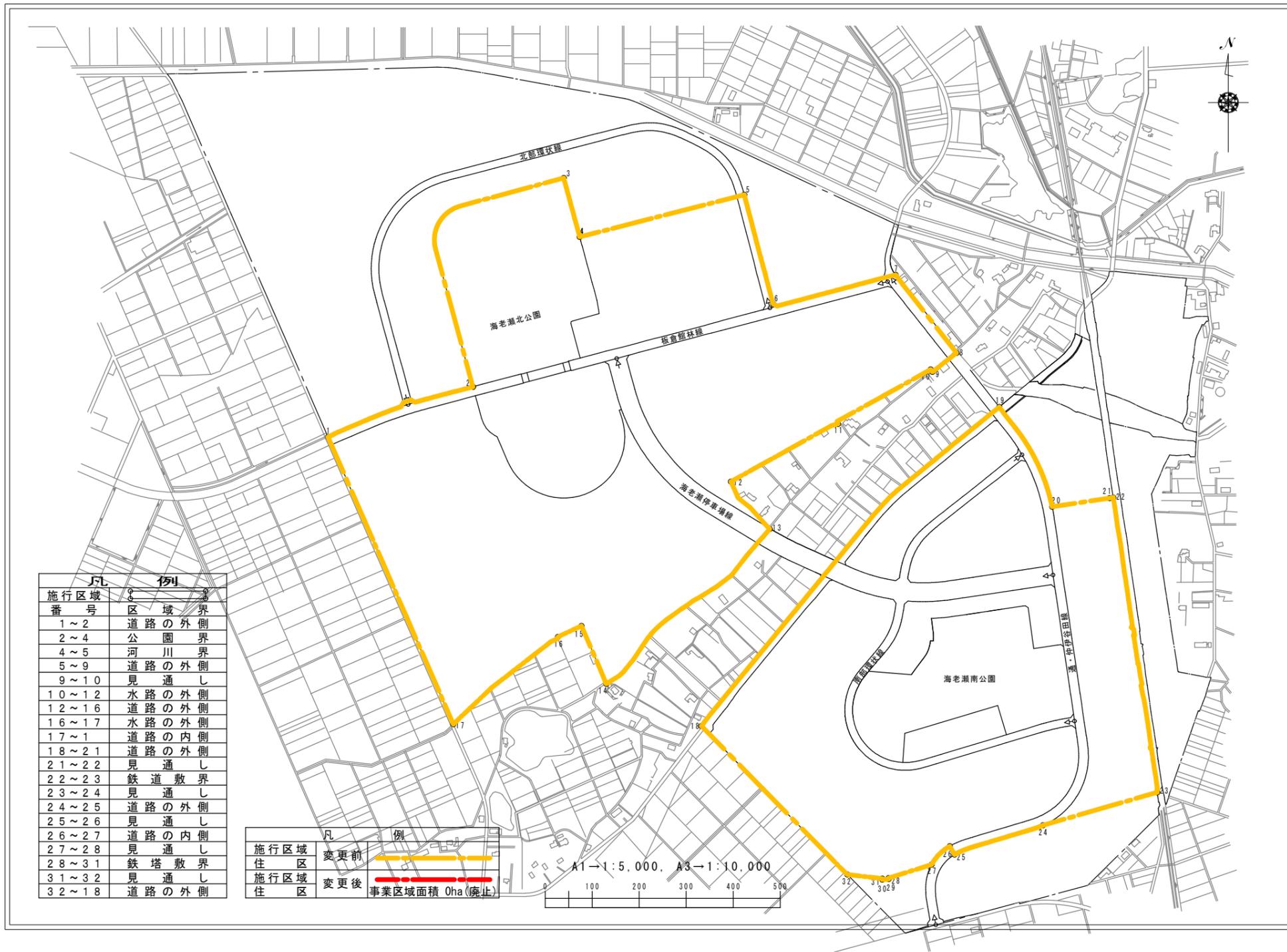
| 地区名 | | 面積 |
|----------|-----|---------|
| 板倉ニュータウン | 変更前 | 約138ha |
| 板倉ニュータウン | 変更後 | 0ha(廃止) |

| 凡例 | |
|-----|-----------------|
| 変更前 | — (Yellow line) |
| 変更後 | 廃止 (Red line) |

| 凡例 | | 例 | | 容積率 |
|------------------|-----------------|----------------|--------------|--------|
| 彩色 | 種別 | 彩色 | 種別 | 球ペイ率 |
| [Orange] | 都市計画区域 | [Green] | 第一種低層住居専用地域 | 80/30 |
| [Blue] | 行政区域 | [Light Green] | 第一種中高層住居専用地域 | 200/30 |
| [Purple] | 市街化区域 | [Yellow] | 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 |
| [Red] | 用途地域 | [Light Yellow] | 第一種住居地域 | 200/60 |
| [Black] | 都市計画道路 | [Orange] | 第二種住居地域 | 200/60 |
| [Light Blue] | 都市計画公園・緑地 | [Pink] | 近隣商業地域 | 200/30 |
| [Blue Hatched] | 都市計画河川 | [Red] | 商業地域 | 400/60 |
| [White] | その他の都市施設 | [Purple] | 準工業地域 | 200/60 |
| [Green Hatched] | 風致地区 | [Blue] | 工業地域 | 200/60 |
| [Green Dotted] | 特別緑地保全地区 | [Light Blue] | 工業専用地域 | 200/60 |
| [Blue Hatched] | 地区計画区域 | [Dark Blue] | 市街化調整区域 | 200/70 |
| [Yellow Hatched] | 土地区画整理区域 | [Purple] | 東北縦貫自動車道 | |
| [White] | 人口集中地区(平成22年国調) | [Black] | 国 | |
| | | [Green] | 主要地方道 | |
| | | [Orange] | 一般県道 | |



計画図



| 凡 | 例 |
|-------|-------|
| 施行区域 | ○ |
| 番号 | 区域界 |
| 1~2 | 道路の外側 |
| 2~4 | 公園界 |
| 4~5 | 河川界 |
| 5~9 | 道路の外側 |
| 9~10 | 見通し |
| 10~12 | 水路の外側 |
| 12~16 | 道路の外側 |
| 16~17 | 水路の外側 |
| 17~1 | 道路の内側 |
| 18~21 | 道路の外側 |
| 21~22 | 見通し |
| 22~23 | 鉄道敷界 |
| 23~24 | 見通し |
| 24~25 | 道路の外側 |
| 25~26 | 見通し |
| 26~27 | 道路の内側 |
| 27~28 | 見通し |
| 28~31 | 鉄塔敷界 |
| 31~32 | 見通し |
| 32~18 | 道路の外側 |

| 凡 | 例 |
|------|----------------|
| 施行区域 | ○ |
| 住区 | 変更前 |
| 施行区域 | 変更後 |
| 住区 | 事業区域面積 0ha(廃止) |

A1→1:5,000, A3→1:10,000

0 100 200 300 400 500