

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、流出調整をしながら板倉川に放流する。</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	変更前	変更後	面積
板倉ニュータウン			約138ha
板倉ニュータウン			0ha(廃止)

凡例	
変更前	—
変更後	—
廃止	—

凡例	種別	区画	別	彩色								
第一種低層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	準商業地域	工業地域	工業専用地域	市街化調整区域	東北縦貫自動車道	道	
都市計画公園・緑地	都市計画河川	その他の都市施設	風致地区	特別緑地保全地区	地区計画区域	土地区画整理区域	人口集中地区(平成22年国調)					
主要地	一般地	道	道									



