

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」

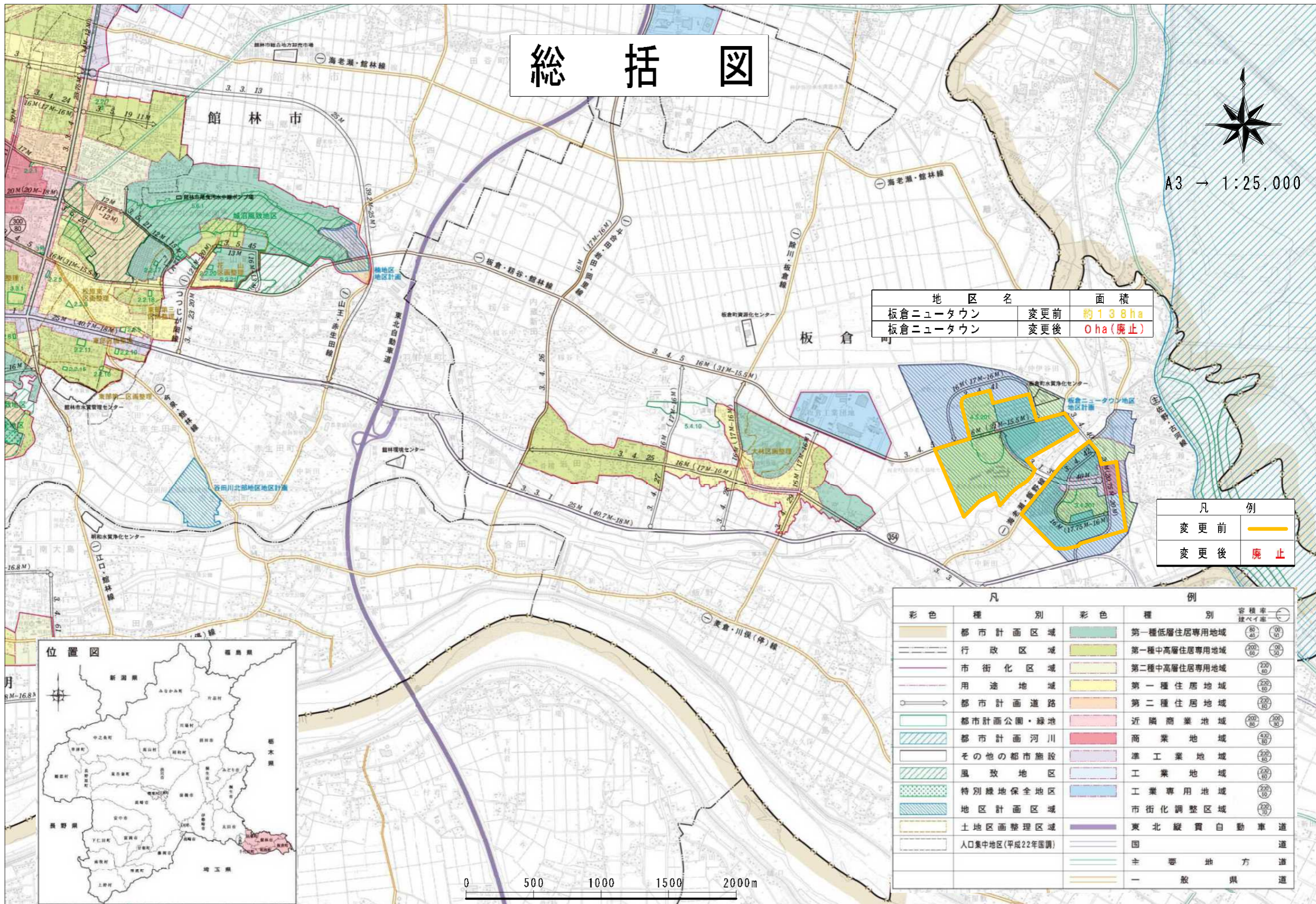
(変更後)

なし

総括図



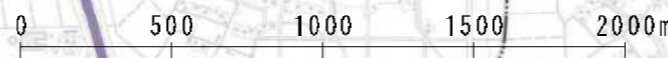
A3 → 1:25,000



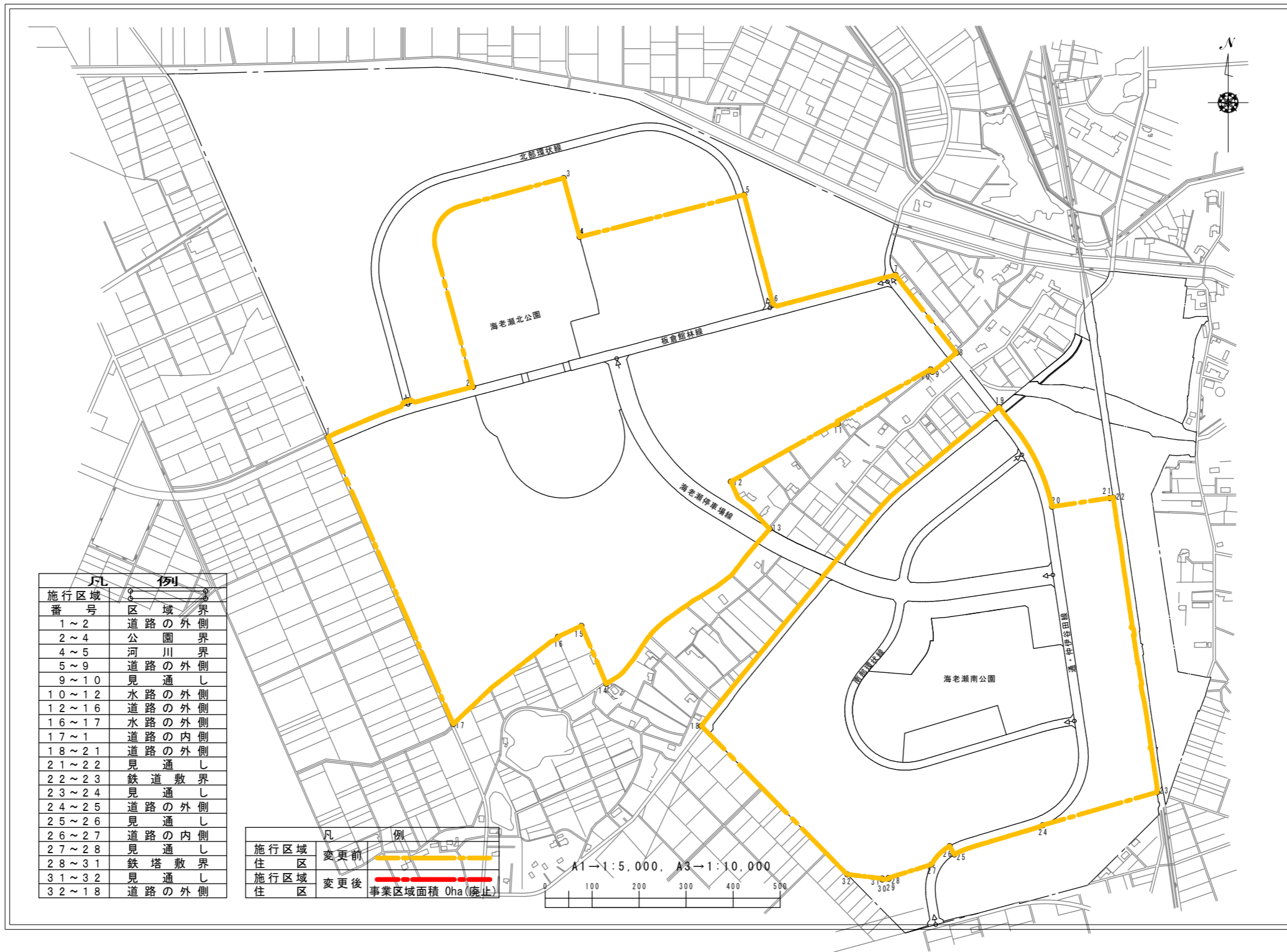
地区名	面積
板倉ニュータウン 変更前	約138ha
板倉ニュータウン 変更後	0ha(廃止)

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	容積率
[Yellow]	都市計画区域	[Green]	第一種低層住居専用地域	80/100
[Dashed]	行政区域	[Light Green]	第一種中高層住居専用地域	200/100
[Purple]	市街化区域	[Light Yellow]	第二種中高層住居専用地域	200/80
[Blue]	用途地域	[Yellow]	第一種住居地域	200/60
[Arrow]	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	200/80
[Blue Hatched]	都市計画河川	[Red]	商業地域	400/80
[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	200/15
[Blue Hatched]	地区計画区域	[Purple]	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)	[Blue]	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