

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積促進の考え方

#### (1) 中心市街地への都市機能の集積のための方針

##### 1) 大田原市総合計画（再掲）

大田原市総合計画では、中心市街地への都市機能の集積に関連して、以下のように記載している。

#### ■土地利用構想（抜粋）

##### ○市街地

中心市街地については、市民の利便性を高め、魅力ある商店街を再生し、活性化を図ります。各地区中心については、地域の特色を活かしながら整備を進め、活性化と適切な土地利用を図ります。

#### ■基本政策（抜粋）

##### ○商業の振興

中心市街地の空洞化が進む中で、賑わいと活気を取り戻し、商業の活性化を図るため、空き店舗活用支援や市街地の整備を進めます。

##### ○土地基盤整備の推進

土地区画整理事業、市街地再開発事業等による都市基盤の整備を図るとともに、都市計画道路の整備を推進し、都市活動や市街地の活性化を促進します。

##### 2) 大田原市都市計画マスタープラン（再掲）

大田原市都市計画マスタープランでは、中心市街地への都市機能の集積に関連して、以下のように記載している。

#### ■市街地中心部のまちづくり（抜粋）

市街地中心部では、地域の活性化を図るため、中心市街地活性化基本計画との整合性を図りながら、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの導入を検討し、快適で中心性の高い市街地の形成を目指します。

- ・行政と住民の協働による魅力ある市街地の形成と、これによる人口の回復
- ・低未利用地の有効利用、まちの駅、公営住宅、ボランティアセンター、文化施設の検討など
- ・ほほえみセンターなどの福祉施設の整備
- ・飲食を中心とする商業機能の維持向上
- ・シンボルロードによる市街地中心部の魅力ある歩行空間の確保
- ・円滑な交通処理に向けた内々環状線などの整備

- ・市街地を巡る環状型の循環バスやダイヤモンドバスの導入検討など、バス交通の充実による利便性の向上
- ・住民や来街者にとって、身近なオープンスペースの整備や水辺空間の創出による、ゆとりやうるおいの向上
- ・既存公園施設の改修、民間開発などに伴う公園やポケットパークの確保、鹿島川など河川改修時の親水性の確保
- ・龍頭公園や龍城公園、薬師堂、小河川など特色ある資源をネットワークする遊歩道などの検討

## (2) 郊外での開発を抑制し中心市街地への都市機能集積を図るための措置

### 1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市では、今後新たに郊外部に大規模集客施設が立地し、中心市街地活性化の取組の効果が薄れることを防ぐため、準工業地域における特別用途地区を活用した大規模集客施設の立地制限を行っている。

立地制限を行っている建築物は、店舗、飲食店、展示場、遊技場等の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるものである。

### 2) 大規模小売店舗立地法の特例措置による商業集積

該当なし

## [2] 都市計画手法の活用

基本計画の認定基準となる、準工業地域における特別用途地区を活用した大規模集客施設の立地制限については、平成19年12月に開催した第55回大田原市都市計画審議会において、特別用途地区を都市計画に定めることについて答申を得た。

特別用途地区内の建築規制を定める条例については、平成20年3月の大田原市議会定例会で可決、同年3月に公布（大田原市条例第5号）し、都市計画決定の告示と同時に施行された。

### ■第55回大田原市都市計画審議会議

- ・種 類：大規模集客施設制限地区
- ・面 積：約38.1ha  
  - ・大田原都市計画区域：約13,380ha
- ・備 考：大田原都市計画区域の準工業地域

### 〔3〕都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下に示す施設整備を進める。

これらの事業には、中央通り拡幅のための街路事業や街路空間整備に伴う県北の商業都市としての機能の強化、中央通りを機軸に街中の回遊性を高めるための細街路整備、福祉健康都市としての都市福利機能の集積と老若男女の交流の促進、まちなか居住の受け皿となる公的住宅の整備、快適な都市生活を送るための公園整備を総合的に進めており、これらの実施により中心市街地の活性化を図っていく。

また、中心商業地区を中心に一体的かつ連携して事業に取り組むことで、それぞれの事業の効果を相乗的に発揮し、中心市街地の活性化を進めていく。

#### ■都市機能の集積のための事業（今後5年間の事業）

##### 4. 市街地の整備改善のための事業

- ・ 中央通り地区第一種市街地再開発事業
- ・ 金燈籠ポケットパーク整備事業
- ・ 荒町ポケットパーク整備事業
- ・ 市街地回遊路整備事業
- ・ 中央通り地区街並形成助成事業
- ・ 都市計画道路西那須野線（主要地方道路大田原高林線、通称中央通り）拡幅事業
- ・ 城山地区屋台会館等整備事業
- ・ 多目的公園整備事業
- ・ 土地区画整理（沿道整備街路）事業
- ・ 都市計画道路大田原野崎線拡幅事業
- ・ 荒町遊歩道整備事業
- ・ 公共公益施設等整備検討事業

##### 5. 都市福利施設を整備する事業

- ・ 子育て支援拠点整備事業
- ・ 医療ビレッジ整備事業
- ・ まちなか保健室事業
- ・ 公共公益施設等整備検討事業
- ・ 荒町駐車場整備事業（平面・立体）

##### 6. まちなか居住推進事業

- ・ 中央通り地区第一種市街地再開発事業における市営住宅・ケア付き高齢者住宅分譲マンション整備事業
- ・ まちづくり会社支援事業
- ・ 空き賃貸住宅情報発信事業

## 7. 商業の活性化のための事業及び措置

- ・ 中央通り地区再開発に係るテナントミックス事業
- ・ 荒町パティオ事業
- ・ 蔵の活用推進事業
- ・ 大田原市中心市街地活性化協議会支援事業
- ・ 「チャレンジショップ」整備・運営事業
- ・ ストリートファニチャー等設置・管理事業
- ・ 空き店舗流動化対策事業
- ・ 空き店舗オープンシャッター推進事業
- ・ まちなか学校事業
- ・ アンテナショップ支援事業
- ・ 街おこしイベント支援事業
- ・ とうがらしを活かした街づくり事業
- ・ 創業者支援塾開催事業
- ・ 学生サロン整備事業
- ・ ダイヤモンドスタンプ推進事業
- ・ 街づくり情報誌の発行
- ・ まちづくりに関する調査・研究事業
- ・ Bブロック整備に係る調査研究事業
- ・ Eブロック整備に係る調査研究事業
- ・ Fブロック整備に係る調査研究事業

## 8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・ 路線バス効率化事業
- ・ 市内循環バス運行実験事業