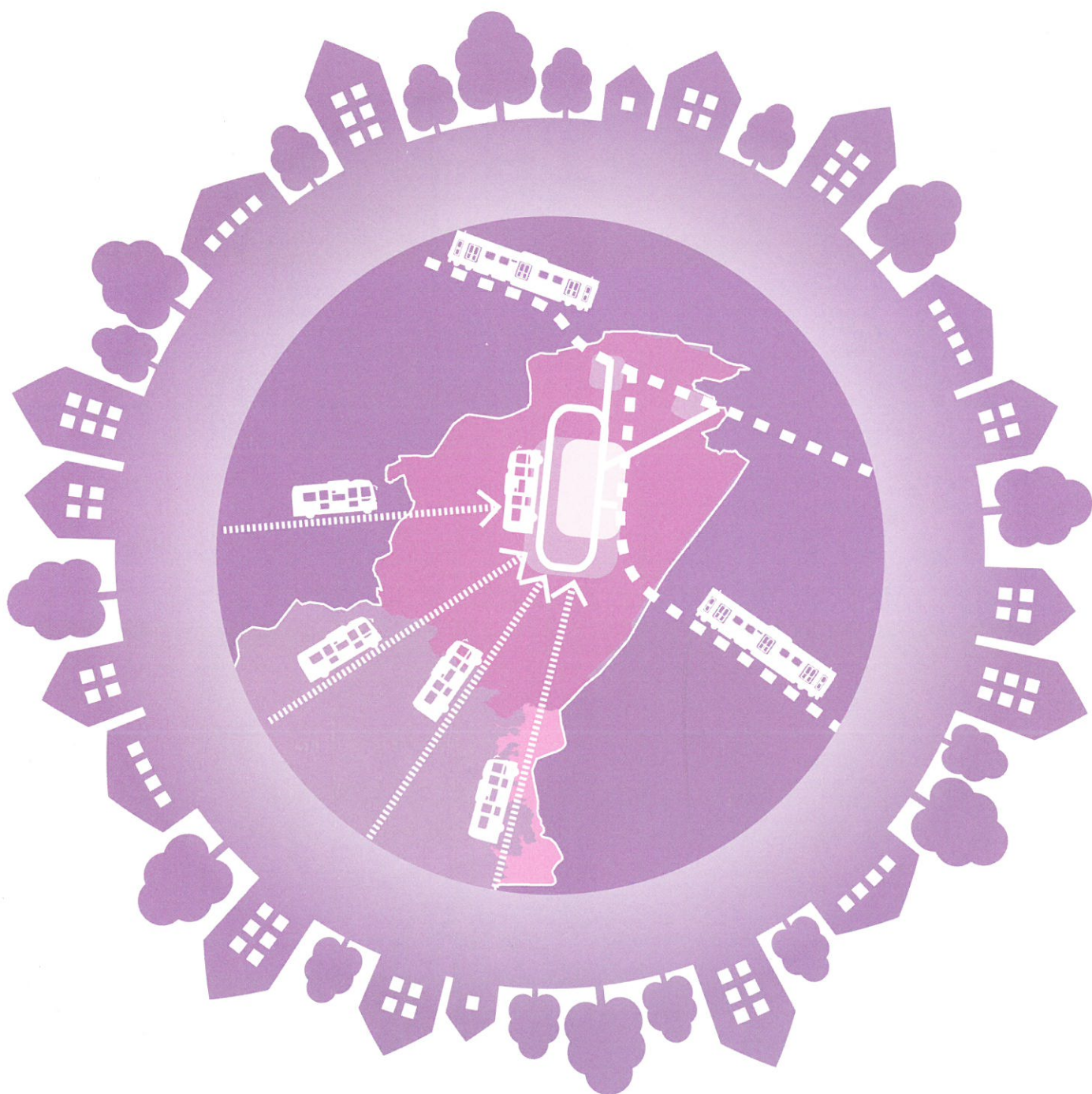


藤岡市立地適正化計画

—概要版—



藤岡市

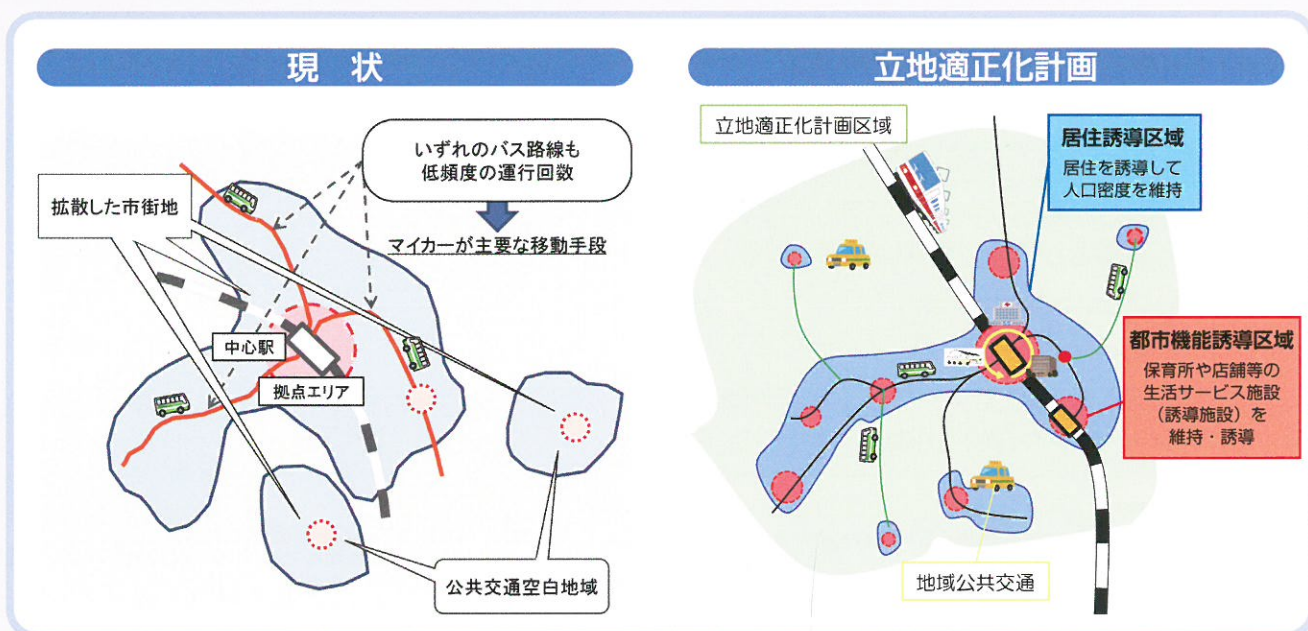
1 立地適正化計画とは

現在、多くの地方都市では、急速な人口減少や少子高齢化に直面しています。また、住宅や店舗などの郊外立地が進んだ結果、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成しています。今後、人口減少や少子高齢化が進むと、拡散した居住者の生活を支える医療・福祉・商業などの生活サービス施設や公共交通の維持が困難になるおそれがあります。

このため、2014年(平成26年)に都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)が改正され、人口減少や少子高齢化の現状を踏まえ、市町村がコンパクトなまちづくりを推進するための「立地適正化計画」を作成することができるようになりました。

「立地適正化計画」は、都市全体の構造を見直し、生活サービス施設や住居等がまとまって立地するよう土地利用の誘導を行い、安心できる健康で快適な生活環境の実現を目指すものです。

今までの都市計画は主に規制や制限を行うものでしたが、本計画は土地利用の誘導を行っていく計画で、市町村が定める都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられています。

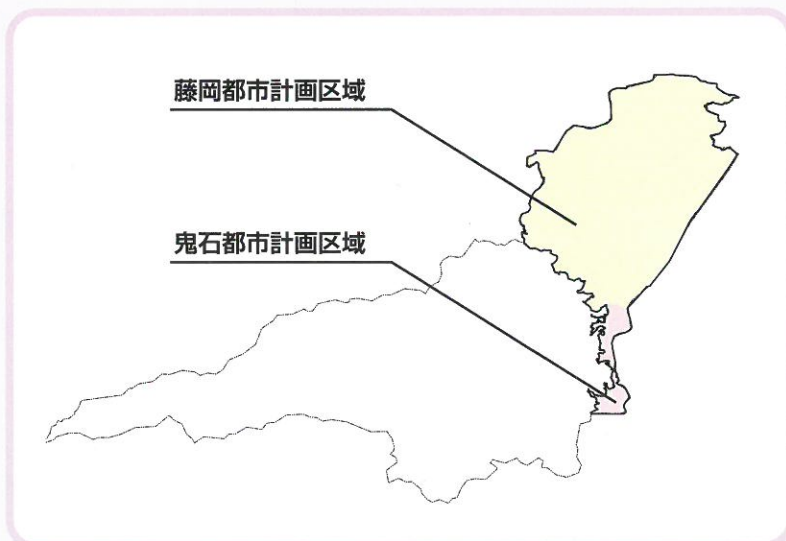


2 計画の目標年度と対象区域

本計画は、都市全体の構造を見直すため、長期的な取組が求められることから、目標年度をおおむね20年後の2037年度とします。また、おおむね5年ごとに計画の見直しを行います。

立地適正化計画では、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本とされています。

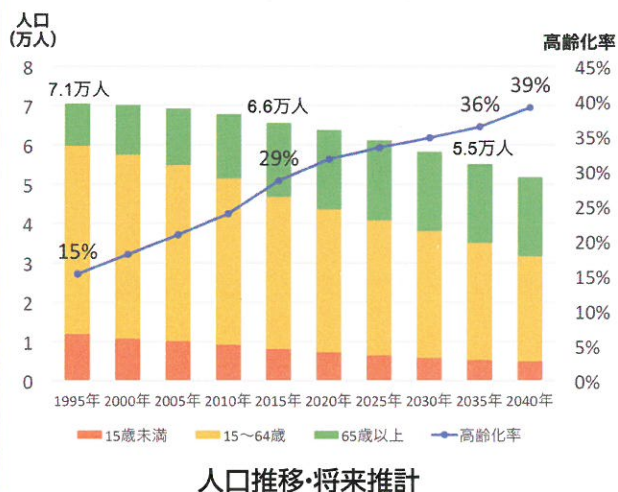
したがって、本計画の対象区域は、「藤岡都市計画区域」と「鬼石都市計画区域」とします。



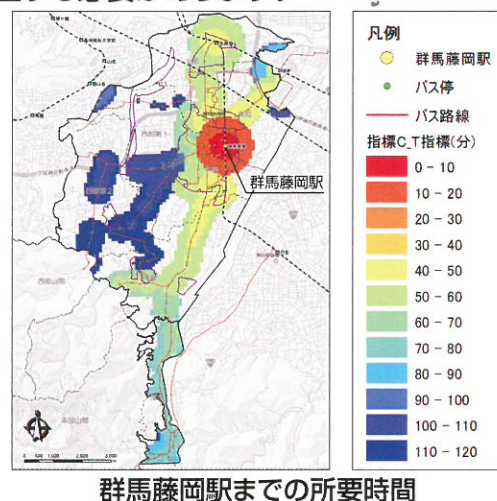
1 藤岡市の現状と将来について

将来の人口推移や都市構造、都市交通の利便性などの観点から、本市の問題点を以下に整理します。

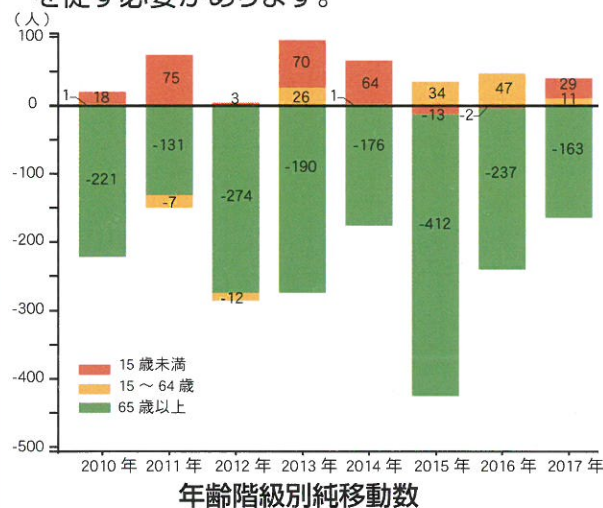
- 市街地の低密化を防ぎ、一定の人口密度を維持する必要があります。



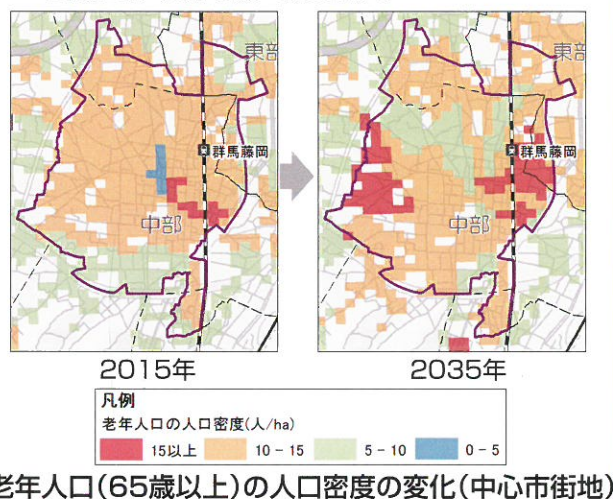
- 公共交通や生活サービス施設の利便性を向上する必要があります。



- 若い世代の転出超過を抑制し、世代の若返りを促す必要があります。



- 高齢者の増加に対応した地域包括ケア体制を確立する必要があります。



2 問題点・課題

本市の問題点を踏まえ、課題を以下の4つに整理します。

- 市街地の低密化を防ぎ、一定の人口密度を保つことで都市機能を持続する
- 公共交通の不便さを解消し、生活サービス施設の利便性を高めることで都市の魅力を高める
- 若い世代の転出超過を抑制し、世代の若返りを促して都市を活性化する
- 高齢者の増加に対応した地域包括ケアの体制を確立し、積極的に暮らせる都市を形成する

3 都市・居住機能の適正配置に関する基本的な方針

1 まちづくりの基本方針

～限られた公共交通と生活サービス施設を効率よく利用できる～
まとまりがある、持続可能で活力あるまちを作る

1 まとまりがあるまちを作る

- 公共施設を再編し、まちなかに誘導する
- バス路線沿線、生活サービス施設が多く集まる区域周辺での居住を誘導する

2 限られた公共交通と生活サービス施設を効率よく利用する

- バス路線の運行ルートを見直し、市街化区域内の主な生活サービス施設を基幹公共交通軸で利用可能とする

3 活力あるまちを作る

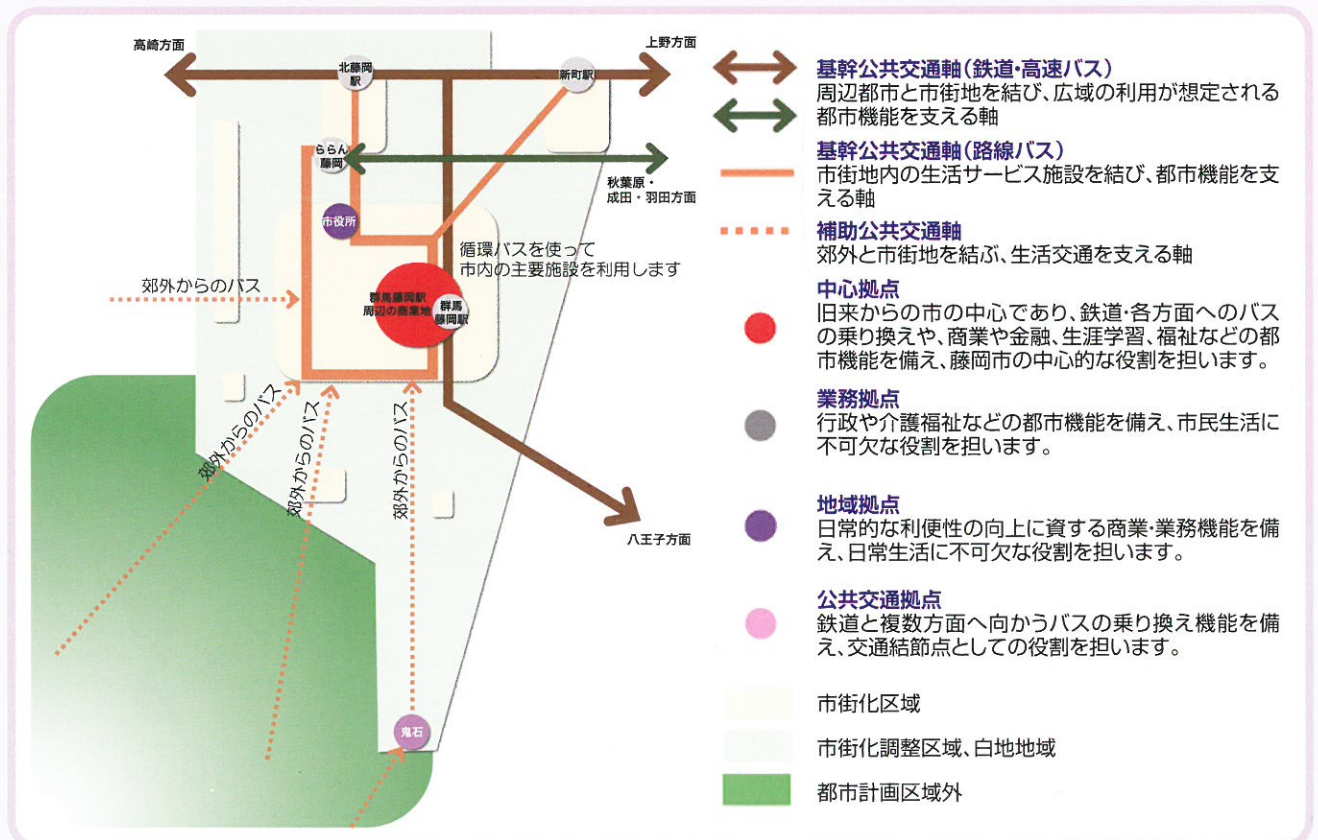
- 若い世代のまちなかに居住の推進
- 生活サービス施設の立地誘導
- 多世代が共生する地域コミュニティの育成

4 持続可能なまちを作る

- 誰もが暮らしやすく、活動しやすいバリアフリーのまちづくり
- 高齢者が暮らしやすい環境づくり

2 将来都市構造図

藤岡市都市計画マスタープランなどを踏まえ、都市機能の集約を目指す「拠点」と、主要な交通体系である「ネットワーク(軸)」の考え方を以下に示します。



居住誘導区域・都市機能誘導区域及び誘導施設

立地適正化計画の区域内には、居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定します。また、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導する施設を設定します。

●居住誘導区域の設定方針

交通利便性が高く、一定の人口集積が見込まれ、災害発生のおそれが少ない区域への居住を誘導し、将来にわたって人口密度の維持を図ります。

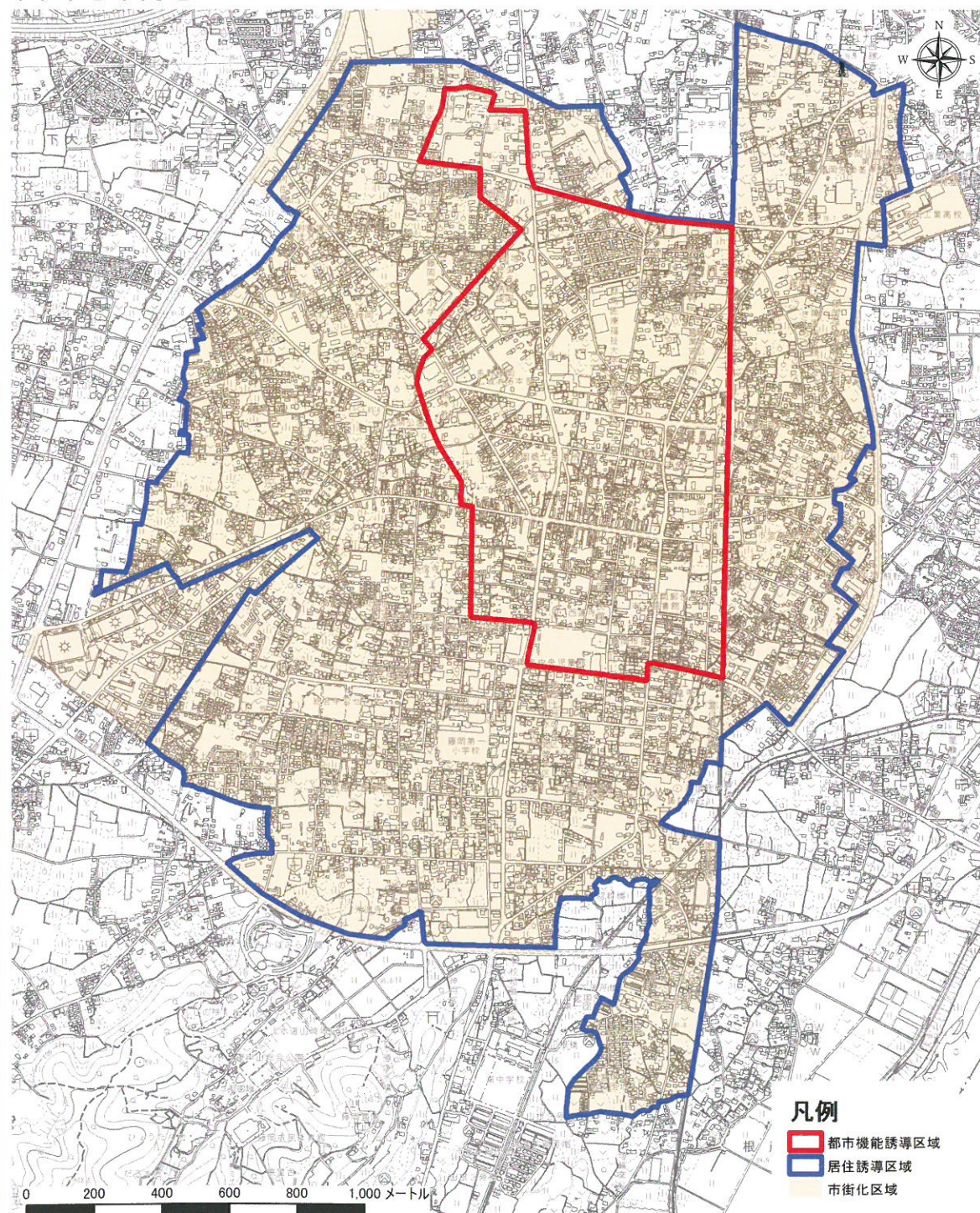
居住誘導区域は、原則として市街化区域に定めます。そのため、藤岡都市計画区域の市街化調整区域及び鬼石都市計画区域は、居住誘導区域を設定しないこととします。

●都市機能誘導区域の設定方針

医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を誘導する区域として、市役所周辺(業務拠点)、中心拠点、公共交通拠点を基本に都市機能誘導区域を設定します。

なお、基幹公共交通軸により都市機能を一体的に利用できるようにし、市全体として持続可能な都市機能の充足を図ります。

(1) 中心市街地



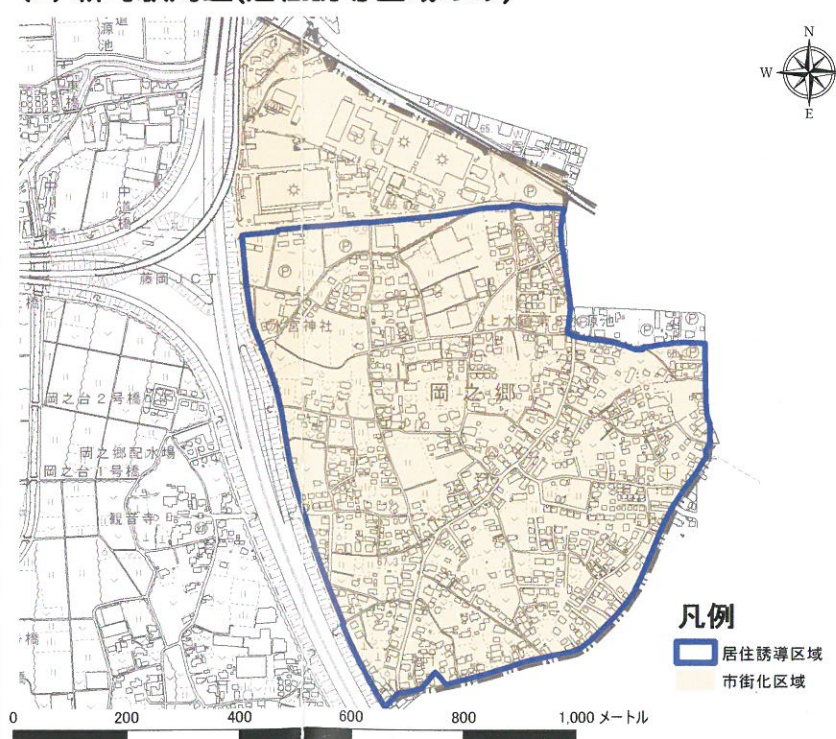
●誘導施設の考え方

- ・高齢者が活動的に暮らせるような、または子育て世代の定住促進のための施設を誘導
- ・市民生活に不可欠な施設を維持

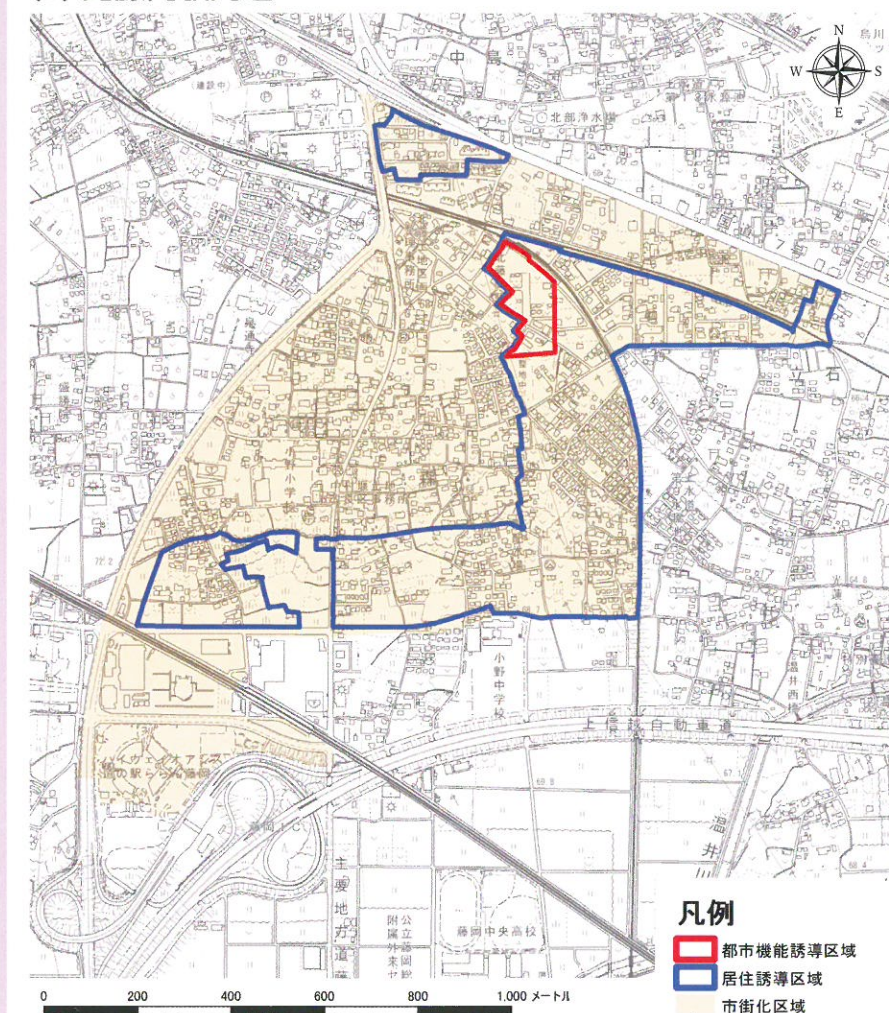
●誘導施設

誘導施設		備考
行政	市役所(本庁舎)	
介護福祉	地域包括支援センター	高齢者の暮らしをサポートする拠点
子育て	保育所等	在宅で子育てしている家庭でも利用可能な地域子育て支援拠点や一時預かりのサービスを提供する保育所等
商業	店舗(延床面積500㎡以上) 遊戯施設	日常の買い物や、市内外の人が買い物に利用する一定規模以上の店舗、遊戯施設
社会教育	図書館	

(2) 新町駅周辺(居住誘導区域のみ)



(3) 北藤岡駅周辺



●誘導施設の考え方

- ・主に子育て世代をターゲットとし、日常生活を支える機能を誘導

●誘導施設

誘導施設		備考
子育て	保育所等	在宅で子育てしている家庭でも利用可能な地域子育て支援拠点や一時預かりのサービスを提供する保育所等
商業	店舗(延床面積500～1,000㎡)	日常生活に必要なスーパー等の店舗

5

誘導施策

都市機能及び居住を誘導するため、以下の施策に取り組みます。

誘導方針

誘導施策（抜粋）

1 まとまりがあるまちを作る

- 公共施設等の更新・統廃合の際に、まちなかへの誘導を検討
- 旧公立藤岡総合病院や古桜町広場等への民間活力導入の検討
- 空き家の流通と利活用を促進

2 限られた公共交通と生活サービス施設を効率よく利用する

- バスの運行ルートやダイヤの見直しを検討

3 活力あるまちを作る

- 「空き店舗等活用事業補助金」の拡充を検討
- 低未利用地の有効活用策を検討
- オープンガーデンや空き地の緑化の促進を検討

4 持続可能なまちを作る

- 安全な歩道空間確保を推進
- 「赤ちゃんの駅」整備を推進
- 空き家や空き店舗を活用して、市民との協働による高齢者サロンの開設を検討

6

目標値

まちづくりの基本方針を実現するために実施する各種施策の進捗状況やその効果等を見極め、より効果的に計画を実現していくため、以下の目標値を設定します。

	従前値	目標値 2024年度	目標値 2037年度
1 居住誘導区域内の人口密度	37.6人/ha (2015年(平成27年))	37.6人/ha	37.6人/ha
2 市内循環線の年間利用者数	24,161人 (2016年(平成28年))	24,000人	24,000人
3 日常の買い物の便利さに対する満足度	0.79点 (2017年(平成29年))	0.79点	0.79点
4 歩道のバリアフリー化率	60.2% (2016年(平成28年))	65.0%	72.8%

本計画の対象区域内で下記に該当する開発や建築等を行う場合は、都市再生特別措置法の規定により着手の30日前までに届出が必要となります。

なお、1、2については、届出を怠ったり、虚偽の届出をした場合は罰則規定があります。

1 居住誘導区域外において届出対象となる行為

居住誘導区域外の区域で以下の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、原則として市長への届出が義務づけられています。

開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為
(1,000㎡以上)
- ③ 寄宿舍や老人ホーム等の建築目的の開発行為

①の例示
3戸の開発行為

届



②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為

届



800㎡
2戸の開発行為

不要



建築等行為

- ① 3戸以上の住宅の新築
- ② 寄宿舍や老人ホーム等の新築
- ③ 建築物の改築または用途変更により住宅等
(①、②)とする場合

①の例示
3戸の建築行為

届



1戸の建築行為

不要



2 都市機能誘導区域外において届出対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で以下の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、原則として市長への届出が義務づけられています。

開発行為

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

建築等行為

建築物の新築、改築または用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合

3 都市機能誘導区域内において届出対象となる行為

都市機能誘導区域内において、保育所や一定規模の商業施設等の誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休廃止の30日前までに、市長への届出が義務づけられています。

本計画の計画期間内においては、おおむね5年ごとに、施策等の実施状況について評価・検証します。

検証結果と誘導区域外における届出実態も考慮し、必要に応じて誘導区域、誘導施設及び誘導施策について見直します。



問い合わせ先

藤岡市 都市建設部 都市計画課

〒375-8601 藤岡市中栗須327番地

TEL:0274-40-2824(直通) FAX:0274-22-6444 E-mail:tosikei@city.fujioka.gunma.jp