

藤岡市都市計画マスタープラン及び 立地適正化計画

市民説明会



今が見頃な桜山公園の冬桜

平成30年12月



『藤岡市のご当地ぐんまちゃん』



はじめに

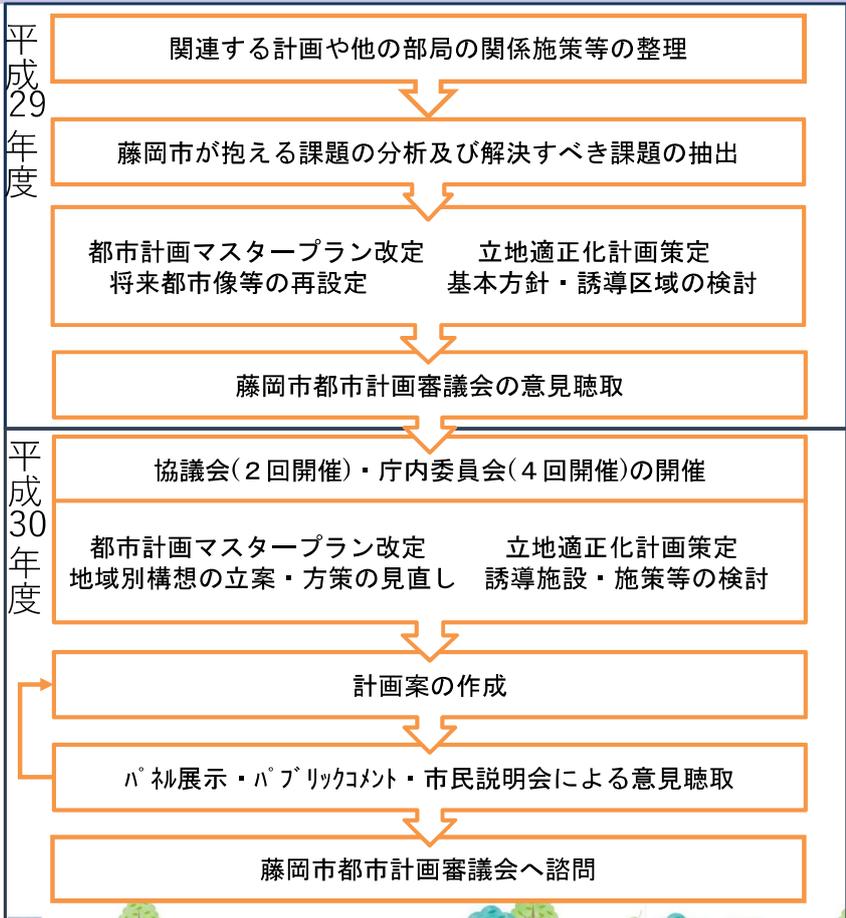


本日の市民説明会の目的

現在、改定作業中の『藤岡市都市計画マスタープラン（案）』
策定作業中の『藤岡市立地適正化計画（案）』について、

ご説明させていただき、市民のみなさまのご意見を伺うための
説明会です。





立地適正化計画では、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講じなければならない。

(都市再生特別措置法)

都市計画マスタープランの改定

藤岡市都市計画マスタープラン（2009年）の策定から10年が経過したことにより・・・

- 社会情勢の変化
全国的な人口減少、少子高齢化など
- 第5次藤岡市総合計画の策定（2018年）
“郷土を愛し 未来を創生する藤岡”



➡ 近年の大きな社会変化に対応し、第5次藤岡市総合計画における都市計画分野の目標を実現するために改定



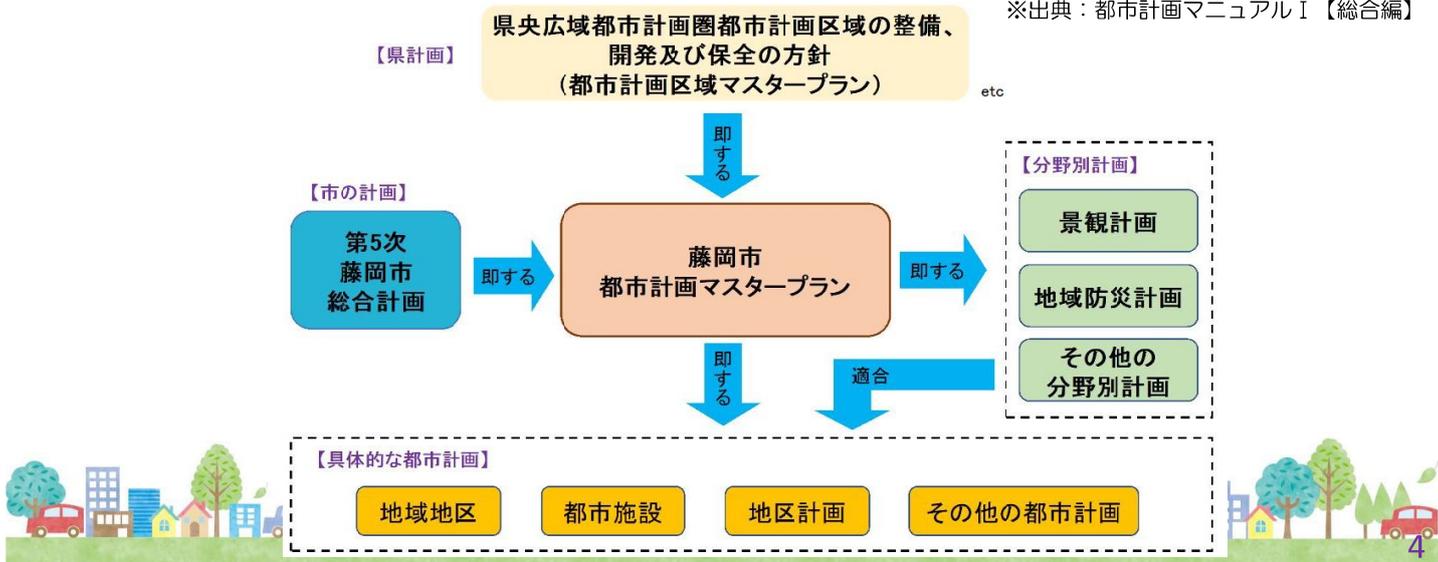
都市計画マスタープランとは

- 都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2）に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと

都市マスタープランの役割

- 都市の将来像の明示
- 都市計画の総合性・一体性の確保
- 住民の理解・具体の都市計画の合意形成の円滑化
- 市町村が定める都市計画の方針

※出典：都市計画マニュアルⅠ【総合編】



都市計画マスタープランとは

藤岡市市都市計画マスタープラン

都市づくりの基本理念

- 将来都市像
- 都市づくりの目標

都市づくりの方針（全体構想）

- 土地利用の基本方針
- 土地利用誘導施策の基本方針
- 都市施設整備の方針
- 都市環境の形成・保全等の方針
- 都市景観の形成方針
- 防災対策の方針

地域別構想

- まちづくり構想
- 地域整備の方針

都市計画の再編方針

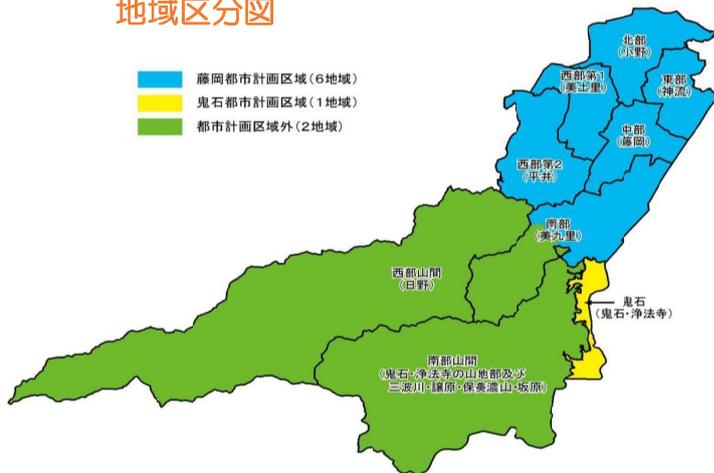
実現化方策の検討

目標年度

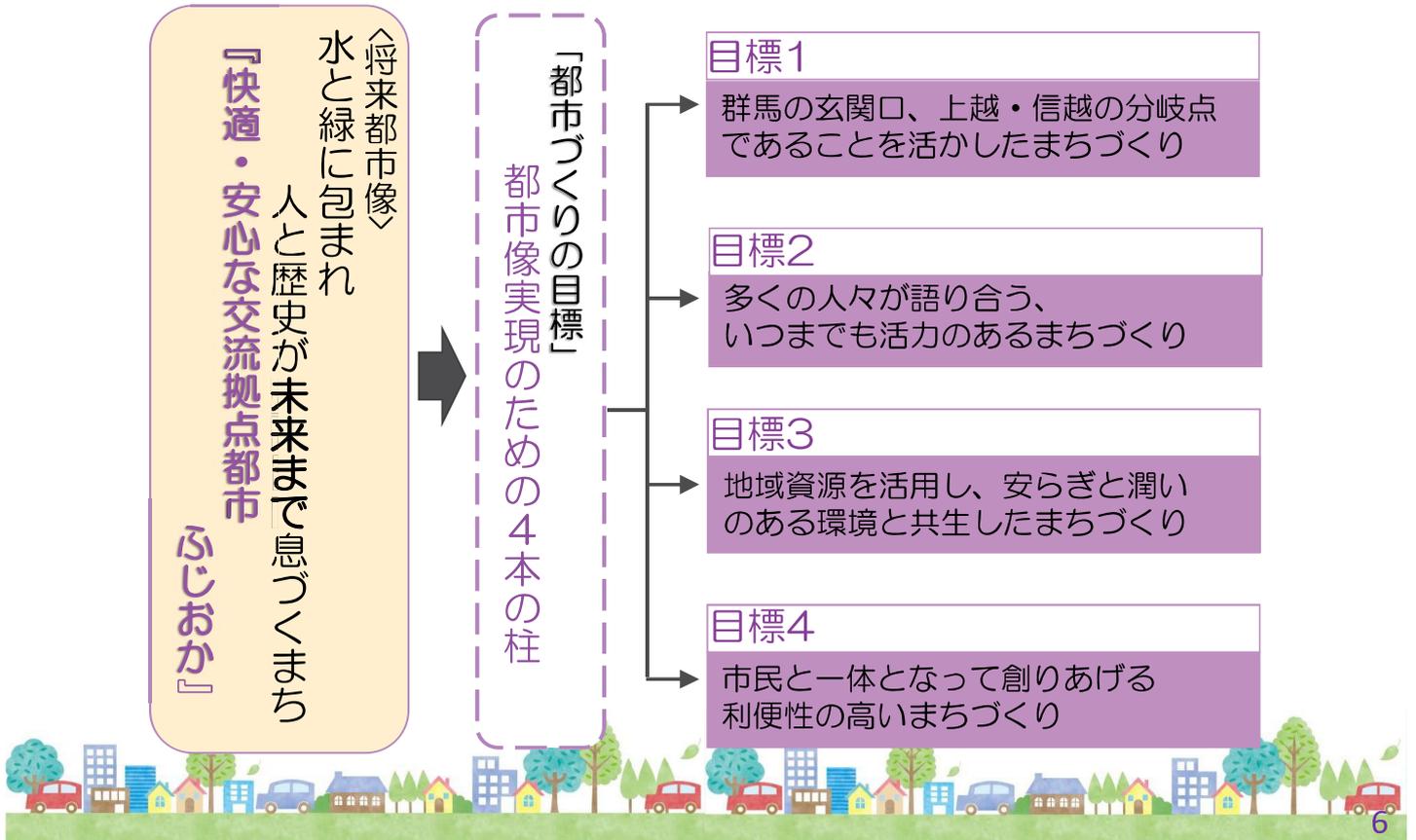
2027年度

地域区分図

- 藤岡都市計画区域(6地域)
- 鬼石都市計画区域(1地域)
- 都市計画区域外(2地域)



都市づくりの目標



将来都市構造

将来都市構造

将来土地利用

- 市街地ゾーン
- 産業ゾーン
- 田園環境保全ゾーン
- 自然環境保全ゾーン

拠点の形成方針

- 中心拠点
- 業務拠点
- 新都市拠点
- 公共交通拠点
- 地域拠点
- 産業拠点
- レクリエーション拠点

軸の形成方針

- 広域交通軸
- 地域交通軸
- 公共交通軸
- 自然・環境軸

主な改定のポイント

➤ 第5次藤岡市総合計画の土地利用構想に整合

➤ 立地適正化計画との整合を図るため、都市機能施設（福祉・子育て支援・商業等）の維持・誘導について記載

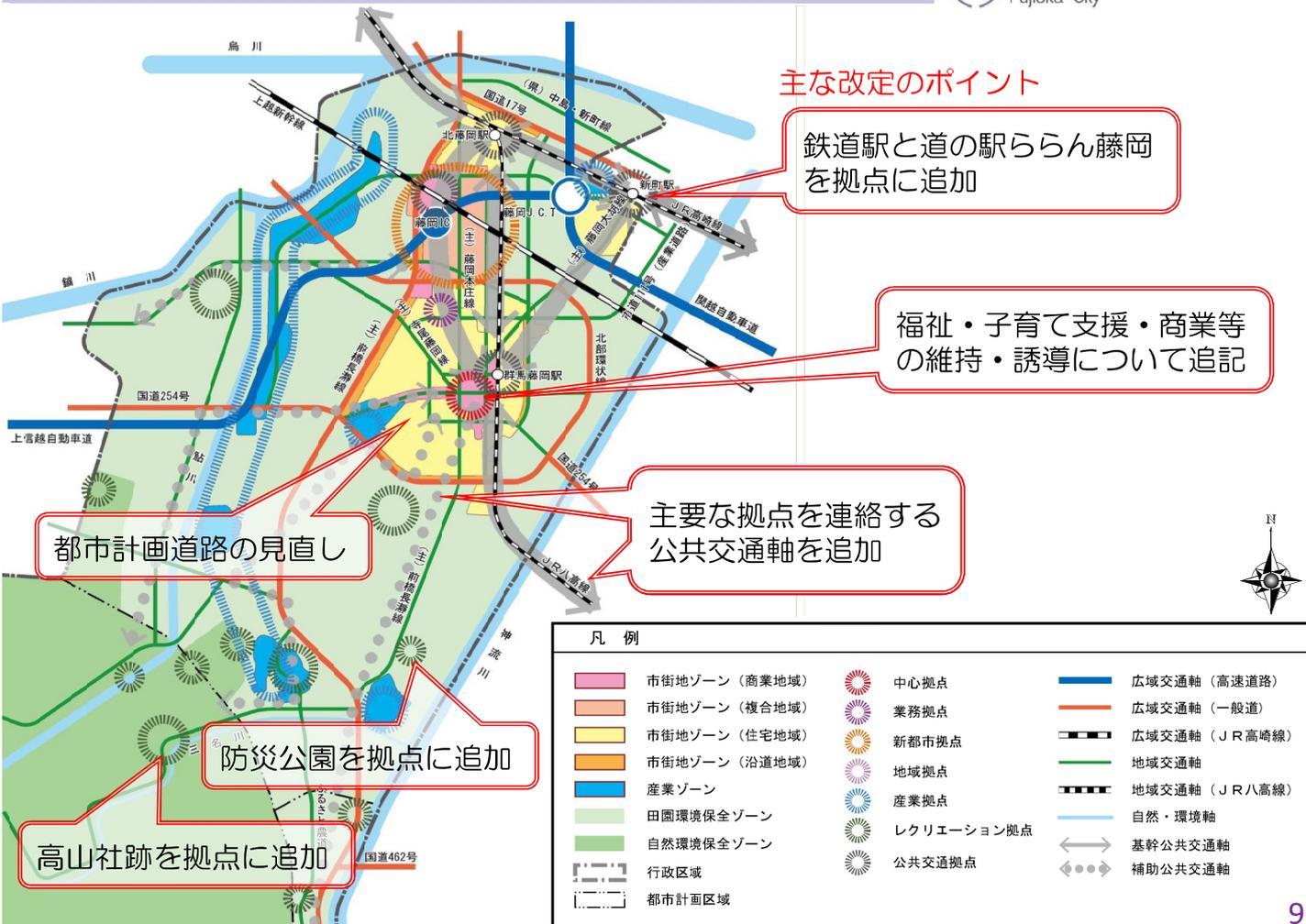
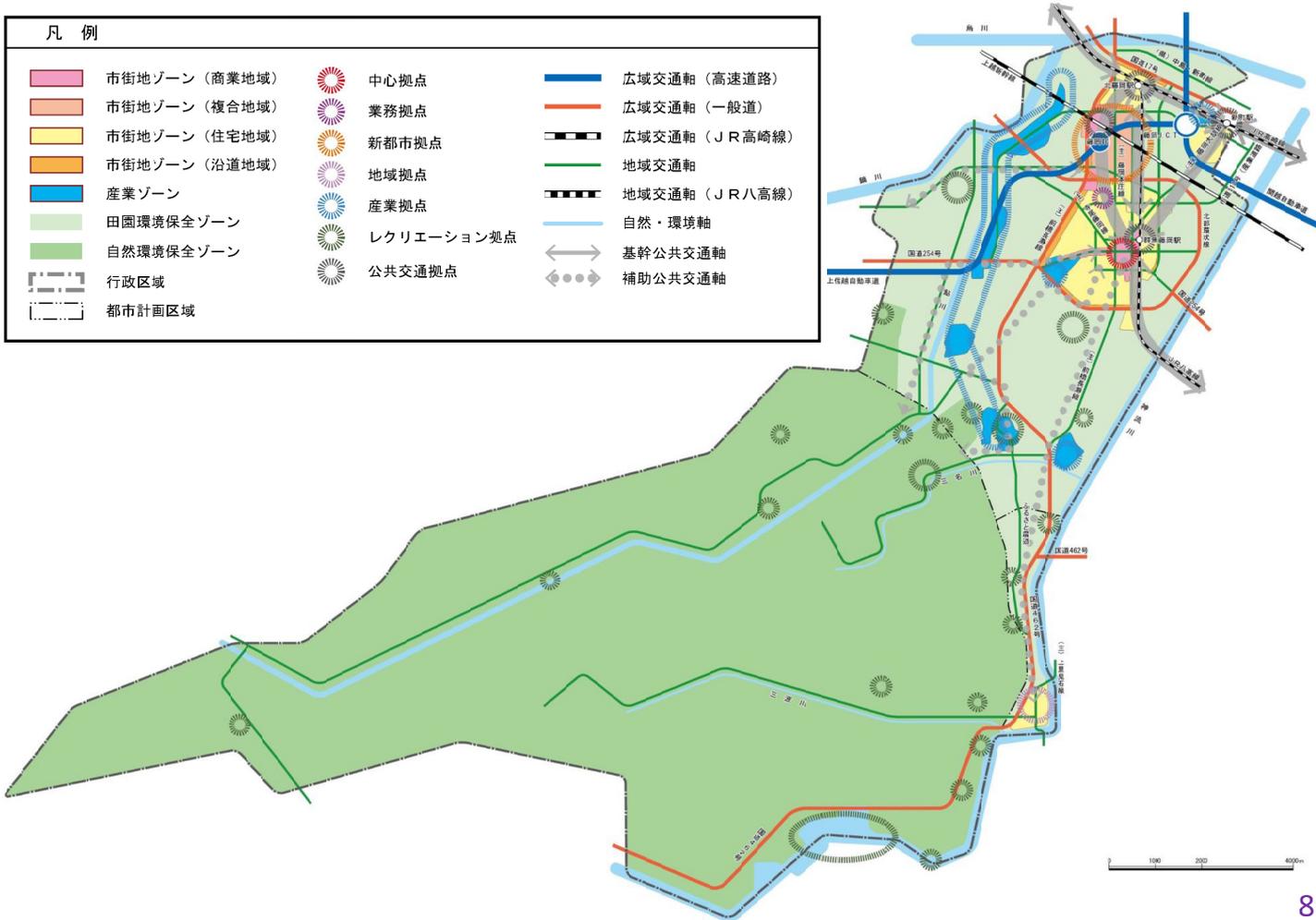
➤ 景観計画との整合、高山社跡の世界遺産への登録を受け、高山社跡等を拠点に追加

➤ 人口減少・少子高齢化対策として、公共交通による移動の確保、利便性の向上の考え方を追加

➤ 人口減少・少子高齢化対策として、公共交通による移動の確保、利便性の向上の考え方を追加



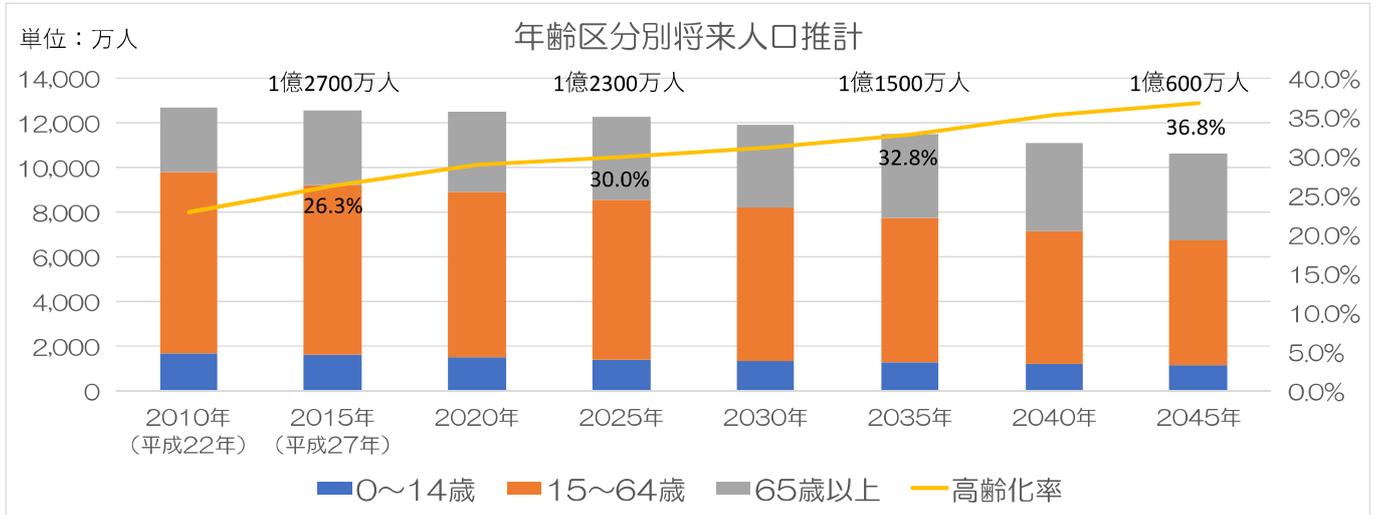
凡 例					
	市街地ゾーン（商業地域）		中心拠点		広域交通軸（高速道路）
	市街地ゾーン（複合地域）		業務拠点		広域交通軸（一般道）
	市街地ゾーン（住宅地域）		新都市拠点		広域交通軸（J R高崎線）
	市街地ゾーン（沿道地域）		地域拠点		地域交通軸
	産業ゾーン		産業拠点		地域交通軸（J R八高線）
	田園環境保全ゾーン		レクリエーション拠点		自然・環境軸
	自然環境保全ゾーン		公共交通拠点		基幹公共交通軸
	行政区域				補助公共交通軸
	都市計画区域				



凡 例					
	市街地ゾーン（商業地域）		中心拠点		広域交通軸（高速道路）
	市街地ゾーン（複合地域）		業務拠点		広域交通軸（一般道）
	市街地ゾーン（住宅地域）		新都市拠点		広域交通軸（J R高崎線）
	市街地ゾーン（沿道地域）		地域拠点		地域交通軸
	産業ゾーン		産業拠点		地域交通軸（J R八高線）
	田園環境保全ゾーン		レクリエーション拠点		自然・環境軸
	自然環境保全ゾーン		公共交通拠点		基幹公共交通軸
	行政区域				補助公共交通軸
	都市計画区域				

立地適正化計画とは

- 全国で人口減少・高齢化が進展



立地適正化計画とは

- 全国で人口減少・高齢化が進展

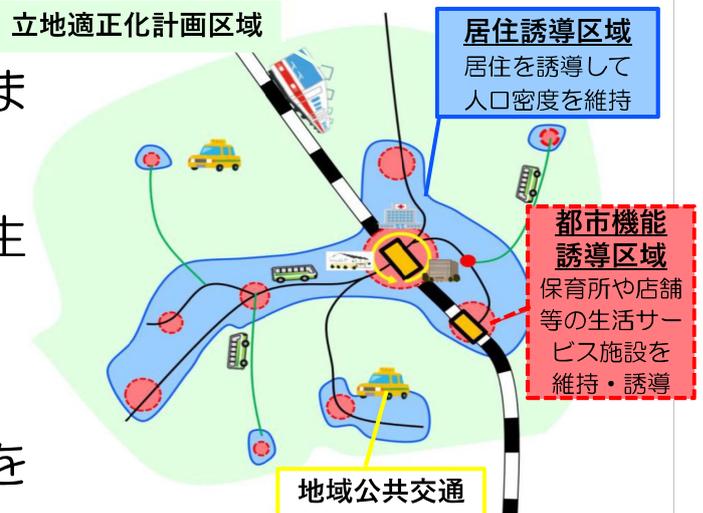


- 生活サービス施設や住居等がまとまって立地
- 周辺住民が公共交通を使って生活サービス施設等にアクセス



- 将来も持続可能なまちづくりを目指す計画

立地適正化計画



立地適正化計画とは

期待される効果

- 生活利便性の維持・向上
- 地域経済の活性化
- 行政コストの削減
- 環境負荷の低減



目標年度と対象区域

目標年度

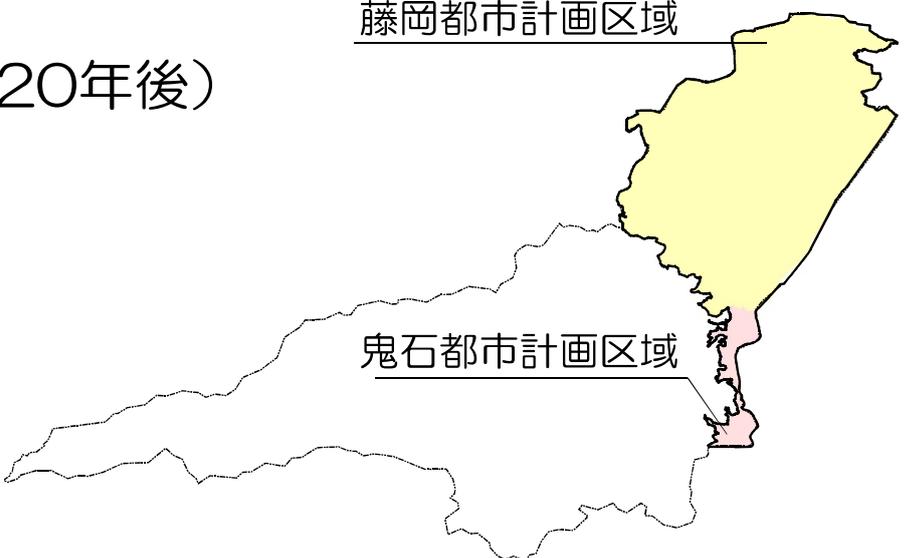
- 2037年度（概ね20年後）

対象区域

- 藤岡都市計画区域
- 鬼石都市計画区域

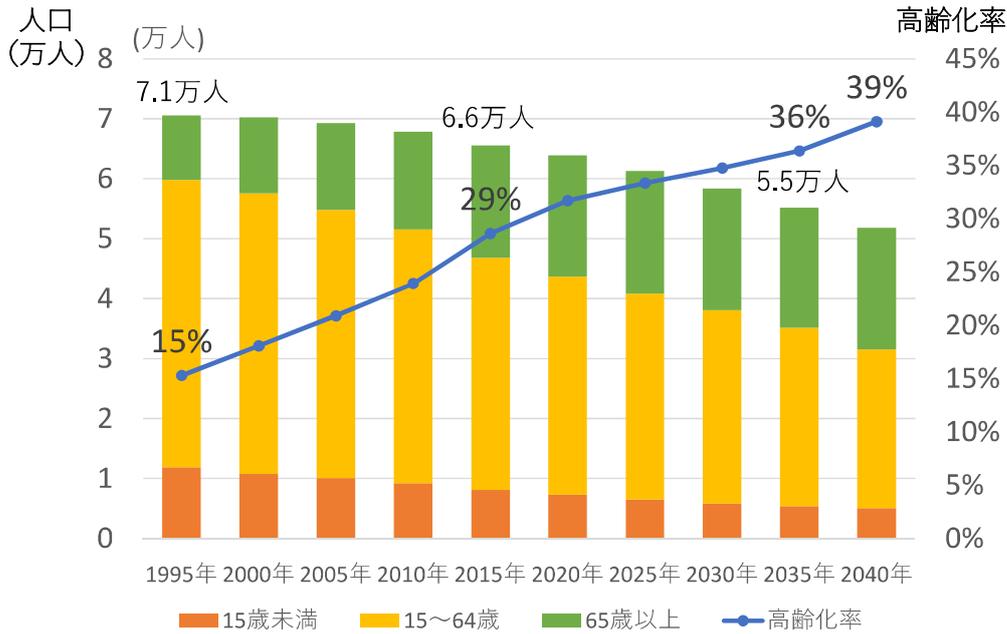
藤岡都市計画区域

鬼石都市計画区域



藤岡市の現状・将来見通し

1. 人口



藤岡市の人口推移・将来推計

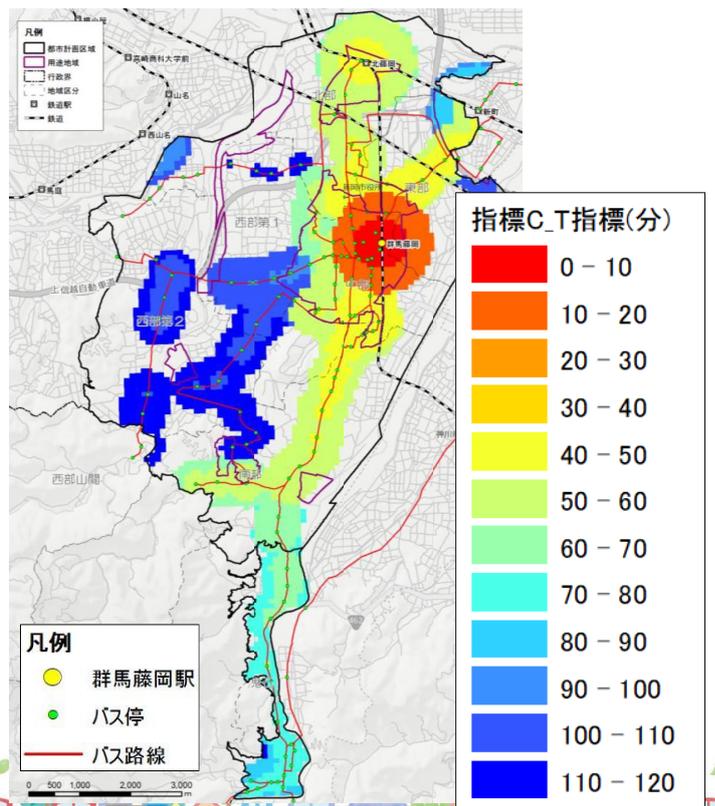
資料：1995年～2015年は国勢調査、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所による日本の地区別将来推計人口（平成25年3月推計）

藤岡市の現状・将来見通し

2. 都市交通の利便性

公共交通の不便解消、生活サービス施設の利便性向上が必要

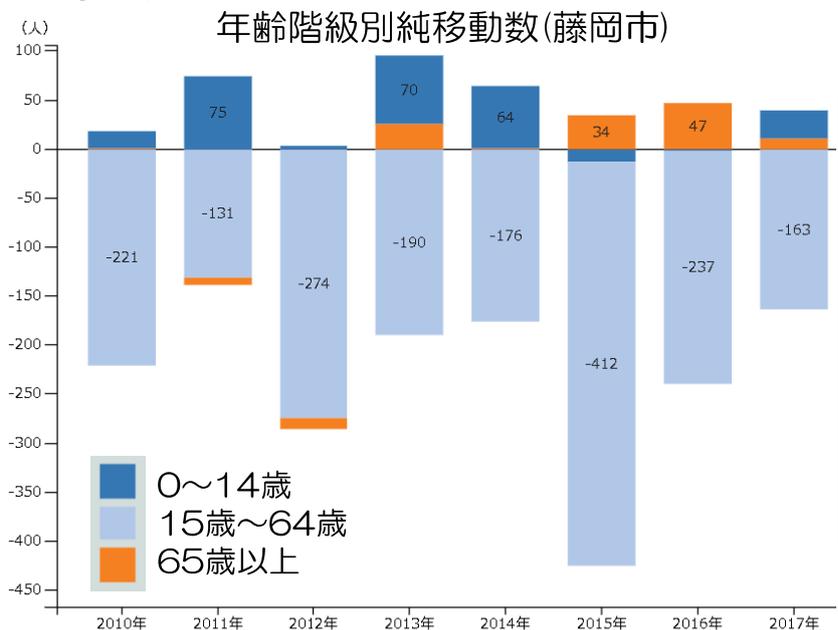
群馬藤岡駅までの所要時間



藤岡市の現状・将来見通し

3. 人口の転出入状況

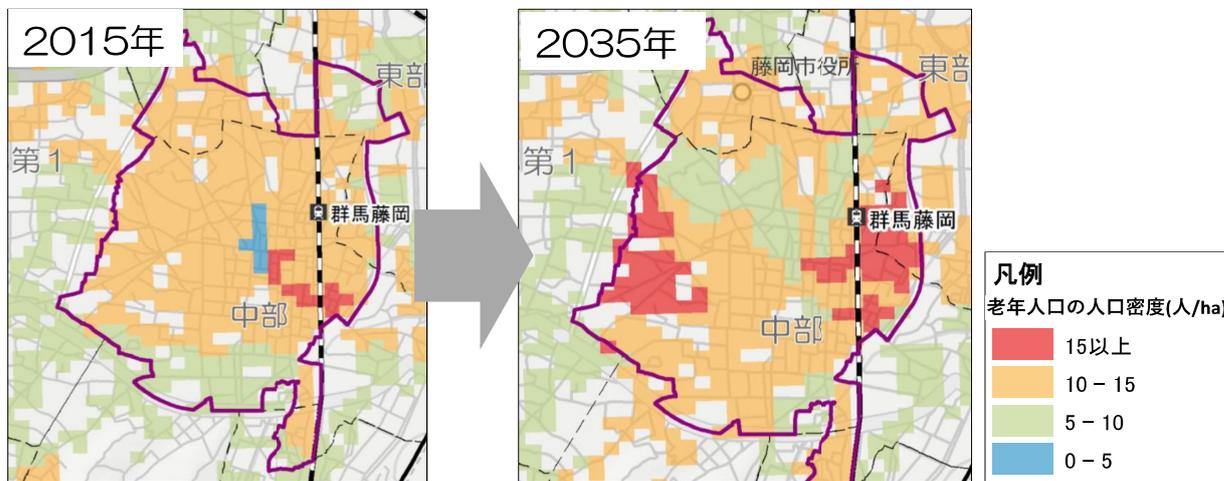
若い世代の転出超過抑制、世代の若返りが必要



【出典】RESAS 総務省「住民基本台帳人口移動報告」

藤岡市の現状・将来見通し

4. 高齢化の状況



老年人口（65歳以上）の人口密度の変化（中心市街地）

地域包括ケア体制の確立が必要

藤岡市の現状・将来見通し

5. 問題点・課題の整理

1	市街地の低密化を防ぎ、一定の人口密度を維持 →都市機能を持続	効率的な行政運営
2	公共交通の不便さ解消、生活サービス施設の 利便性向上 →都市の魅力アップ	
3	若い世代の転出超過抑制、世代の若返り →都市を活性化	
4	地域包括ケア体制の確立 →活動的に暮らせる都市を形成	



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

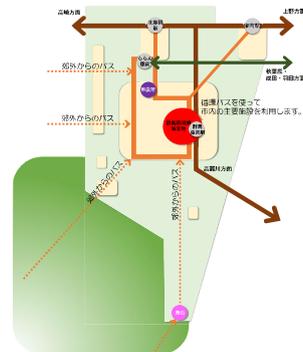
2. 誘導方針

1	まとまりがあるまちを作る
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
3	活力あるまちを作る
4	持続可能なまちを作る



基本的な方針

3. 将来都市構造の方針



凡例	
	基幹公共交通軸（鉄道）
	基幹公共交通軸（高速バス）
	基幹公共交通軸（路線バス）
	補助公共交通軸（路線バス）
	中心拠点
	業務拠点
	公共交通拠点
	地域拠点
	市街化区域
	市街化調整区域、白地地域
	都市計画区域外

誘導区域の設定

1. 基本的な考え方

名称	基本的な考え方
居住誘導区域	居住を誘導する区域。長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体の区域を検討。 <ul style="list-style-type: none"> ● 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性 ● 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性 ● 対象区域における災害等に対する安全性
都市機能誘導区域	医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を誘導する区域。各拠点地区における <ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス施設等の土地利用の実態 ・都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等） ・公共施設、行政施設等の配置 を踏まえ、徒歩等による回遊性など地域としての一体性等の観点から具体の区域を検討。

誘導区域の設定

2. 居住誘導区域の設定方針

①対象区域(市街化区域)

ア.基幹公共交通軸上の
駅・バス停徒歩圏

もしくは

イ.人口密度が将来も
一定程度高い地域

②除外する区域

ア.災害リスクが高い
地域

イ.工業系の用途地域

ウ.住宅の立地を制限し
ている地区



誘導区域の設定

3. 都市機能誘導区域の設定方針

居住誘導区域内のうち、

ア.商業系の用途地域及び
その周辺で公共交通の
利便性が特に高い区域

かつ

イ. 藤岡市都市計画マス
タープランの中心拠点、
業務拠点及び公共交通
拠点



誘導区域の設定

4. 誘導区域図

(2) 新町駅周辺

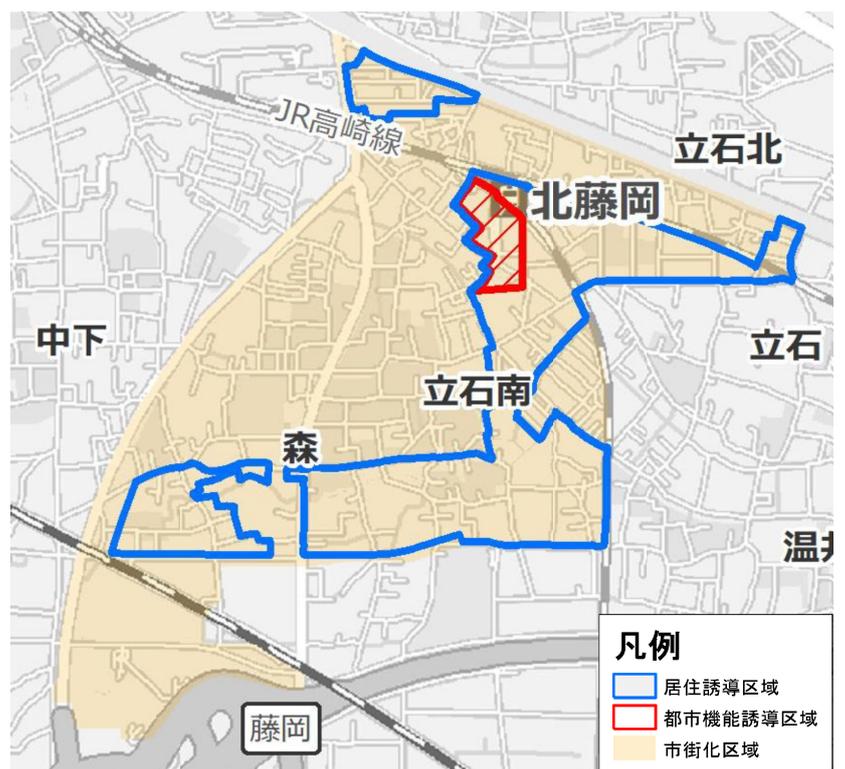
※新町駅周辺は、高崎市のため都市機能誘導区域は設定しません。



誘導区域の設定

4. 誘導区域図

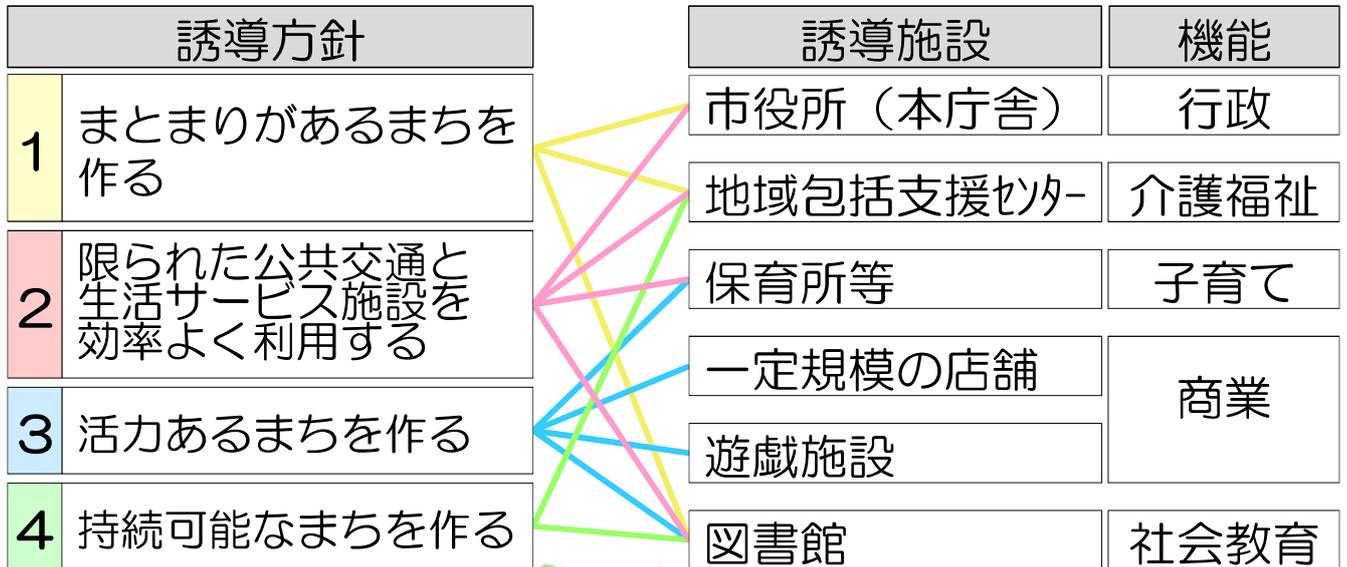
(3) 北藤岡駅周辺



誘導施設の設定

1. 誘導施設とは

- 都市機能誘導区域に誘導したい施設の種類を明確化



※介護福祉施設や医療施設は市全体で適正な配置が望ましいため誘導施設には設定しません。

誘導施設の設定

2. 誘導方針と誘導施設

(1) 中心市街地

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

誘導施設の設定

2. 誘導方針と誘導施設

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)	◆ 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
	遊戯施設	
社会教育	図書館	



誘導施設の設定

2. 誘導方針と誘導施設

(2) 北藤岡駅周辺

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

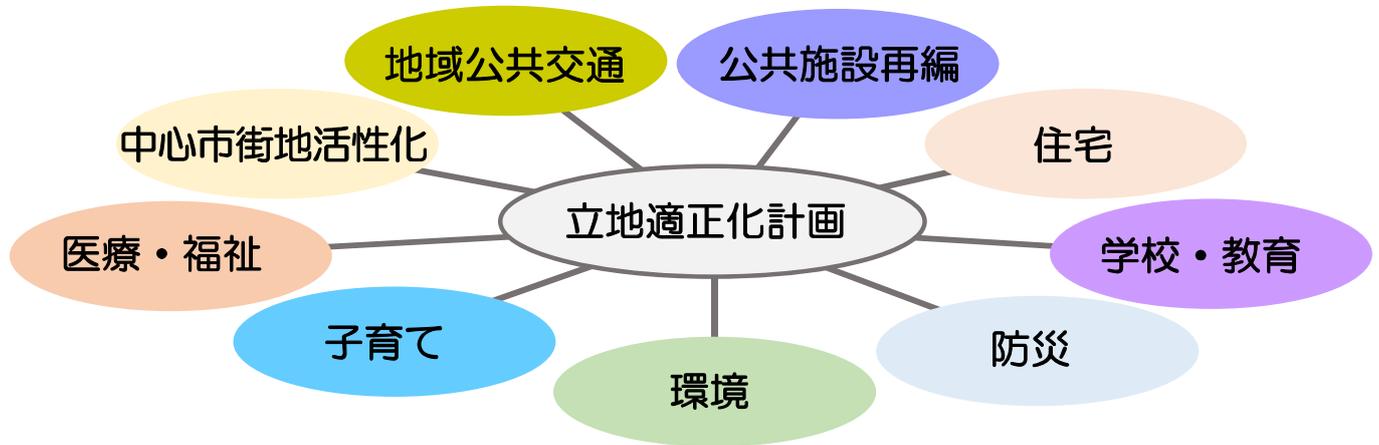
誘導施設		備考
子育て	保育所等	◆ 在宅で子育てしている家庭でも利用可能な地域子育て支援拠点や一時預かりのサービスを提供する保育所等
商業	店舗 (延床面積500～1000㎡)	◆ 日常生活に必要なスーパー等の店舗



誘導施策

1. 基本的な考え方

- 様々な施策や、民間事業者との連携が必要



様々な関係施策との連携イメージ



誘導施策

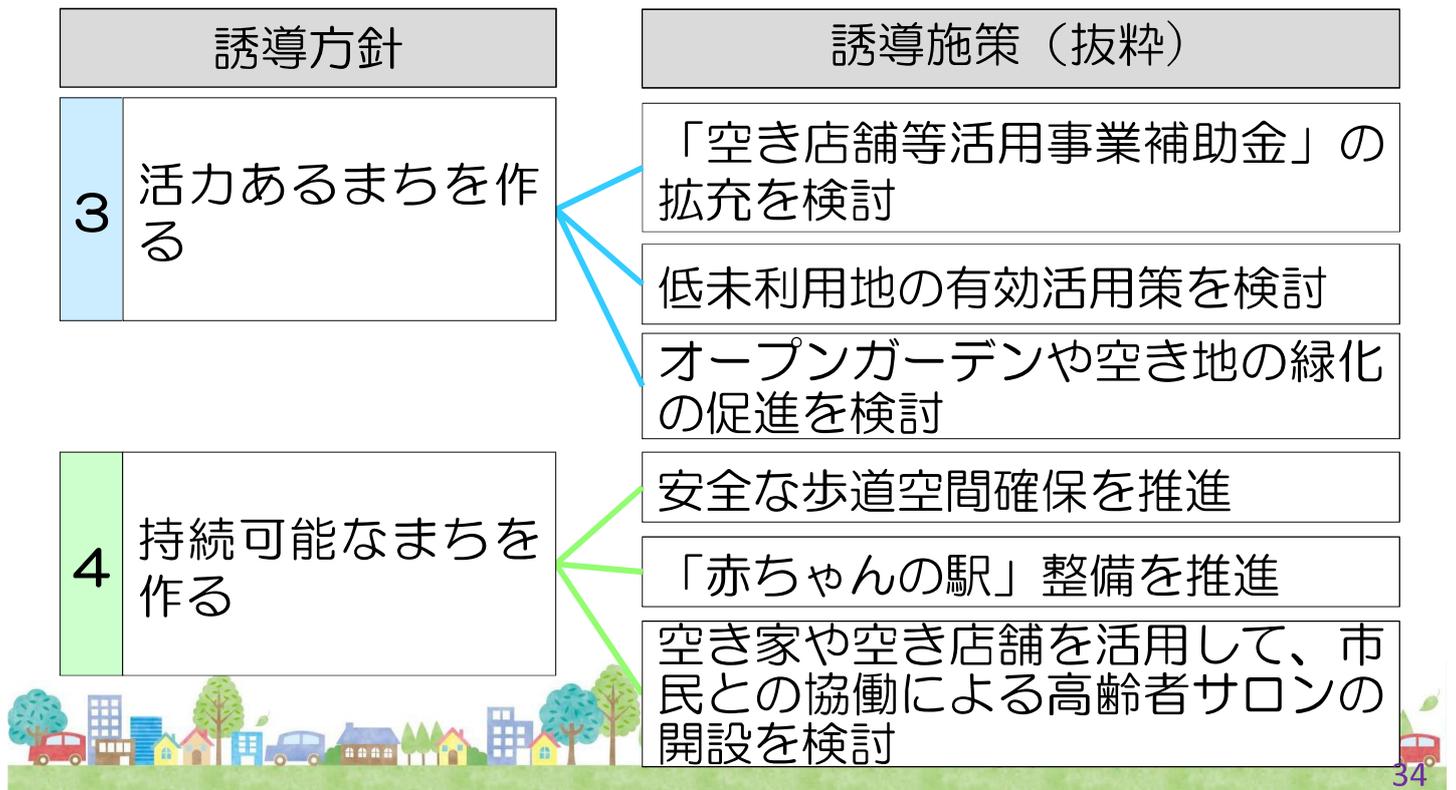
2. 誘導施策

誘導方針	誘導施策（抜粋）
<p>1 まとまりがあるまちを作る</p>	<p>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</p> <p>旧公立藤岡総合病院や古桜町広場等の有効活用</p> <p>空き家の流通と利活用を促進</p>
<p>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</p>	<p>バスの運行ルートやダイヤの見直しを検討</p>



誘導施策

2. 誘導施策



誘導施策

3. 届出制度

2019年7月運用開始予定

都市計画区域内で下記に該当する開発や建築等を行う場合は、着手の30日前までに届出が必要となります。

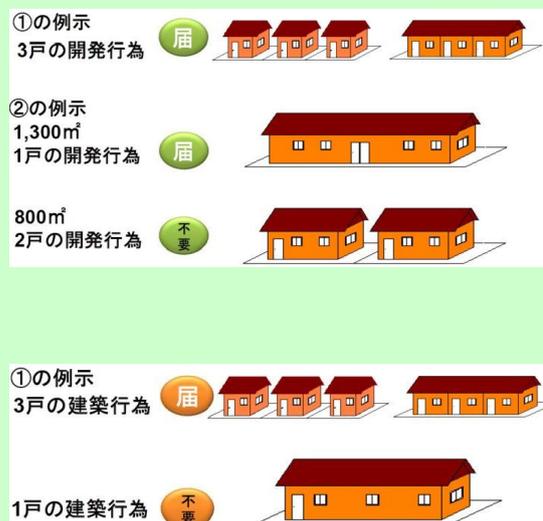
居住誘導区域外

<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

<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 建築物の新築、改築または用途変更により3戸以上の住宅とする場合



誘導施策

3. 届出制度

2019年7月運用開始予定

都市機能誘導区域外

<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

都市機能誘導区域内

- 誘導施設を休止・廃止する場合

※届出を怠ったり、虚偽の届出をした場合は罰金が科されます。



計画の評価と進行管理



2018年

12月3日

パネル展示開始

12月10日

パブリックコメント手続き開始

12月13日・15日

市民説明会

本日

12月21日

パネル展示終了（予定）

2019年

1月18日

パブリックコメント手続き終了（予定）

2月下旬

都市計画審議会（予定）

3月

計画策定（予定）

都市計画マスタープランと立地適正化計画の案は、
藤岡市のホームページで公開しています