

第4章 都市計画の再編方策

1 都市計画の見直し方針

(1) 都市計画区域の方針

本市の都市計画区域は、合併前の旧藤岡市、旧鬼石町を単位とした藤岡都市計画区域、鬼石都市計画区域が、それぞれ旧市町域の一部に指定されています。

都市計画区域における主な制度適用は下表のとおりです。

都市計画区域	範囲 (旧市町域)	区域区分	地域地区 (用途地域等)	都市計画施設 (道路、公園等)
藤岡都市計画区域	一部	線引き	有	有
鬼石都市計画区域	一部	非線引き	無	無

旧藤岡市と旧鬼石町は、市町の合併以前から通勤・通学圏、商圈などで結びつきが強い圏域ですが、地理的、地形的要因から、各旧市町の発展経緯や特性はやや異なっており、それぞれの地域の特性に応じた都市計画の運用が求められます。

また、都市計画区域における制度の適用は藤岡都市計画区域と鬼石都市計画区域で異なることから、まちづくりにおいては、それぞれの地域の特性に即した柔軟な対応が求められます。

以上を踏まえ、藤岡都市計画区域と鬼石都市計画区域では、今後も、それぞれ現行通りの都市計画制度を継続するものとし、以下の方針を位置づけます。

■都市計画区域

現 行	再編方針
藤岡都市計画区域 (線引き、旧市域の一部)	●藤岡都市計画区域(線引き)、鬼石都市計画区域(非線引き)を、引き続き現行の指定範囲で継続します。
鬼石都市計画区域 (非線引き、旧町域の一部)	

■区域区分

現 行	再編方針
藤岡都市計画区域	●現行通り、「線引き都市計画区域(市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を定める)」を継続します。
鬼石都市計画区域	●現行通り、「非線引き都市計画区域(市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を定めない)」を継続します。

(2) 線引き見直し方針

① 市街化区域への編入方針

■藤岡インターチェンジ周辺

新都市拠点整備に向けた複合的な都市機能の導入を目指すため、藤岡インターチェンジ周辺から既成市街地までの区域について、市街化区域への編入、適切な用途地域の指定、利用方針に則した地区計画の指定等を検討します。

■国道254号及び主要地方道前橋長瀬線沿道

市街化調整区域に位置する国道254号及び主要地方道前橋長瀬線の沿道にあって、沿道型の土地利用が進んでいる区域や誘導すべき区域については、中心市街地との関係に配慮しながら、沿道の連続性のある市街地形成に向けて、市街化区域への編入、地区計画制度の活用等を検討します。

■東平井工業団地（第二期）

新たな産業用地として計画される東平井工業団地（第二期）については、今後の事業の進捗にあわせ、市街化区域への編入を行います。

■工業団地周辺の新規工業地区

既存の北部工業団地、西部工業団地、東平井工業団地、牛田工業団地の周辺については、新たな工業用地の確保に向けた取り組みと実現性を加味しながら、順次、市街化区域への編入を検討します。

② 市街化調整区域の方針

原則として、市街化調整区域として市街化を抑制します。

ただし、既存の集落において、周辺環境と調和しつつ良好な居住環境を確保するため、大規模指定既存集落制度を適正に運用するとともに、地区計画制度の活用を検討します。

③ 地域地区

【線引き都市計画区域】（藤岡都市計画区域）

種別	再編方針
用途地域	●現行の指定方針を継続しつつ、必要な見直しを行います。 ●市街地の拡大に伴い、市街化区域に編入する区域については、新たに用途地域を指定します。
特別緑地保全地区	●現行の指定方針を継続しつつ、必要な見直しを行います。
風致地区	●現行の指定方針を継続しつつ、必要な見直しを行います。
その他地域地区	●その他、必要に応じて、上記地域地区以外の地域地区について適用を検討します。

【非線引き都市計画区域】（鬼石都市計画区域）

種別	再編方針
用途地域	●鬼石地区では、自立したコンパクトなまちづくりを効率的かつ計画的に行うため、用途地域の指定に関する検討を行います。
その他地域地区	●具体的な土地利用の誘導が必要な範囲にあって用途地域の指定が難しい場合については、特定用途制限地域など、用途地域以外の地域地区の適用について検討します。

④ 都市施設（藤岡都市計画区域・鬼石都市計画区域）

種別	再編方針
市街地開発事業	●市街地整備の方針を踏まえ、必要な範囲を都市計画に定めます。
都市計画道路	●道路の整備方針を踏まえ、必要な路線・区間を都市計画に定めます。
都市計画公園	●公園の整備方針を踏まえ、市街化区域内の人口規模や誘致距離等を考慮し、必要な内容を都市計画に定めます。
その他の都市施設	●その他の都市施設について、各施設の整備方針を踏まえ、必要な内容を都市計画に定めます。

⑤ 都市計画区域以外の区域

都市計画区域外については、自然環境の保全や集落環境の保全を基本に、状況に応じて都市計画区域の拡大、準都市計画区域制度の適用（都市計画法第5条の2）等を検討します。