

# 都市再生整備計画

ふじおかちゆうしんしがいち  
藤岡中心市街地地区

ぐんま ふじおか  
群馬県 藤岡市

令和4年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	群馬県	市町村名	藤岡市	地区名	藤岡中心市街地地区	面積	112.7	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	7	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	7	年度

<p><b>目標</b></p> <p>大目標 多様な都市機能を持つまちの中心拠点の形成</p> <p>小目標① 生活の豊かさや利便性の向上</p> <p>小目標② 人の交流の活性化や賑わいの創出</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針)を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>本市は、集落地などで生活を維持するための拠点は身近な地域で確保しつつ、市街地に居住する世代の若返りを促して都市を活性化すること、今後増加する高齢者が活動的に暮らせる都市をつくることで、持続可能で活力のある、まとまりのある都市を目指している。市街地内の生活サービス施設を市内各所から効率よく利用できるよう、限られた公共交通をうまく配置して利便性を高め、生活サービス施設を市街地内の公共交通網沿道に立地誘導する。また、生活サービス施設は、周辺に一定の人口規模を有することで持続可能性が高まることから、市民が生活を送る上での選択肢の一つとして、市街地への居住誘導・定住促進に取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「まとまりがあるまちを作る」</li> <li>公共施設を再編し、まちなかに誘導する。また、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。</li> <li>・「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」</li> <li>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。</li> <li>・「活力あるまちを作る」</li> <li>若い世代のまちなか居住の推進や、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を図る。</li> <li>・「持続可能なまちを作る」</li> <li>誰もが暮らしやすく、活動しやすいリアフリーのまちづくりや、高齢者が暮らしやすい環境づくりを図る。</li> </ul> <p>以上のことを踏まえ、本市の中心市街地に位置する旧公立藤岡総合病院跡地については、市民生活に密接する機能(図書館機能、文化交流機能、子育て・健康支援機能、防災機能)を集約した複合施設、それに付帯する駐車場や広場、バスロータリー、その他周辺道路を整備することで、まちの中心拠点としての役割を果たし、『まとまりがある持続可能で活力あるまち』への取り組みを進める。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>本市は群馬県の南西部に位置し、東は埼玉県上里町・神川町、西は高崎市・甘楽町・下仁田町、南は神流町・埼玉県秩父市、北は高崎市・玉村町と境界を接している。</p> <p>市内では昭和40年頃から輸送機器、電気機器などを中心とする企業の進出が進むとともに、周辺市町村から人口の流入が進むなど着実な発展を遂げた。その後、関越自動車道や上信越自動車道など国土軸の根幹をなす高速交通網の整備により、広域的な交通利便性が飛躍的に向上した。</p> <p>その後、平成18年1月に旧鬼石町を編入して現在に至っている。</p> <p>本市の中心市街地に位置する旧公立藤岡総合病院は、2017年11月に附属外来センターの敷地内に病棟を移転・統合し、新しい病院として開院したことで、従前の公立藤岡総合病院は用途廃止となり、中心市街地に大規模な跡地が生まれた。</p> <p>本市はこれまでも旧県立藤岡高等学校(現総合学習センター)や旧県立藤岡女子高等学校(現群馬医療福祉大学)など、市街地内で用途廃止となった大規模な公有財産について、市民の福利やまちの活性化のために効果的な施策を模索して、その活用を図ってきた。</p> <p>旧公立藤岡総合病院跡地についても、民間事業者の活用アイデア等を聞き取るためのサウンディング型市場調査の実施や、市民や有識者等で構成する旧公立藤岡総合病院利活用検討委員会を設置して意見を求めるなど、幅広い考えを把握する取り組みを行い、それらの結果を踏まえ、令和2年2月に「旧公立藤岡総合病院跡地活用基本構想」を策定した。その後、基本構想並びに利活用検討委員会の意見を踏まえ、令和3年5月に旧公立藤岡総合病院跡地に整備する具体的な機能等を示した「旧公立藤岡総合病院跡地複合施設整備基本計画」を策定し、令和7年度中の供用開始を目指し、施設整備に向けた準備を進めている。</p>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・高齢者の増加に対応した地域包括ケアの体制を確立し、活動的に暮らせる都市を形成する。</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【第5次藤岡市総合計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市基盤の基本施策の一つである市街地整備の中で、にぎわいと活気のある中心市街地を形成し、人に優しく住みやすい、魅力的なまちづくりを進めている。また、環境と共生する安全で快適な居住空間と、生活に必要な医療・福祉・教育・文化・商業施設などの立地誘導・集積を進め、にぎわいと活気のある市街地環境の創出に取り組んでいる。</li> <li>・旧公立藤岡総合病院跡地に関する施策の大綱の一つに、市民が充実した学習活動ができるよう、総合学習センター、公民館、図書館等の整備・充実を図り、利用者の満足度の向上を目指すとしている。</li> <li>・土地利用の考え方として、都市機能や居住機能の効率的な集約とともに、既存集落などの「まちのまとまり」を維持し、コンパクトなまちづくりを進めることとしている。</li> <li>・ゾーン別の活用方針の市街地ゾーンにおいて、生活基盤の整備や防災施設の充実を図り、周辺環境との調和に配慮しながら、にぎわいのある市街地の形成と良好な住環境の創出に努めている。また、医療・福祉・教育・文化・商業等の生活を支える施設や住居等がまとまって立地し、市民が安心して暮らせる快適な生活環境の実現を目指している。</li> </ul> <p>【都市計画マスタープラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は「藤岡地区」に位置しており、魅力ある中心市街地づくりとして、少子高齢化社会を迎え、コンパクトなまちづくりを目指しつつ、車社会にも対応した都市基盤の整備を図ることとしている。また、高次都市機能を維持・誘導するとともに、まちなか居住の誘導・促進を図り、持続可能で活力ある拠点形成を目指している。</li> </ul> <p>【立地適正化計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」に位置し、民間活力の導入も検討しながら、有効活用を図ることとしている。</li> </ul>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>①生活の豊かさや利便性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民の生活を支え、豊かな暮らしを実現する施設を整備することで、暮らしやすさの向上と安心して住み続けられる環境を作るとともに、持続可能なまちを創出する。</li> <li>市民の活動と交流、健康増進、子育て支援、情報の収集等、市民生活と密接する機能を集約することでまとまりのあるまちを創出し、効果的・効率的な公共サービスを提供する。また、それぞれの機能等の枠組みを超えて、機能間の連携による相乗効果を生み出すことで、生活利便性を高める。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路：市道4062号ほか7路線道路拡幅等整備                      地域生活基盤施設：防災備蓄倉庫                      高次都市施設：文化交流施設、子育て世代活動支援センター                      誘導施設：図書館</p> <p>【提案事業】</p> <p>地域創造支援事業：子育て・健康センター</p>
<p>②人の交流の活性化や賑わいを創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>様々なエリアからアクセスしやすい中心市街地という好立地を活かし、集客力や賑わいの向上に繋がる施設を整備することで、市の拠点地域としての機能強化や魅力向上を図るとともに、周辺への波及効果を生み出す。</li> <li>複数の機能を導入することで、子どもから高齢者までの様々な人々の繋がりがや絆を生み出し、新たな活動の芽生えを促して、地域コミュニティの育成を図ることで活力あるまちを創出する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路：市道4062号ほか7路線道路拡幅等整備                      高次都市施設：文化交流施設、子育て世代活動支援センター                      誘導施設：図書館</p> <p>【提案事業】</p> <p>地域創造支援事業：子育て・健康センター</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「旧公立藤岡総合病院跡地活用基本構想」並びに「旧公立藤岡総合病院跡地複合施設整備基本計画」については、利活用検討委員会(市民、有識者で構成)の提言やパブリックコメントの実施により、市民の意見を反映し策定した。</li> <li>複合施設の基本設計業務では、住民懇談会等を開催し、市民の意見をより反映した基本設計を実施したいと考えている。</li> </ul>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,335.8	交付限度額	2,167.9	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

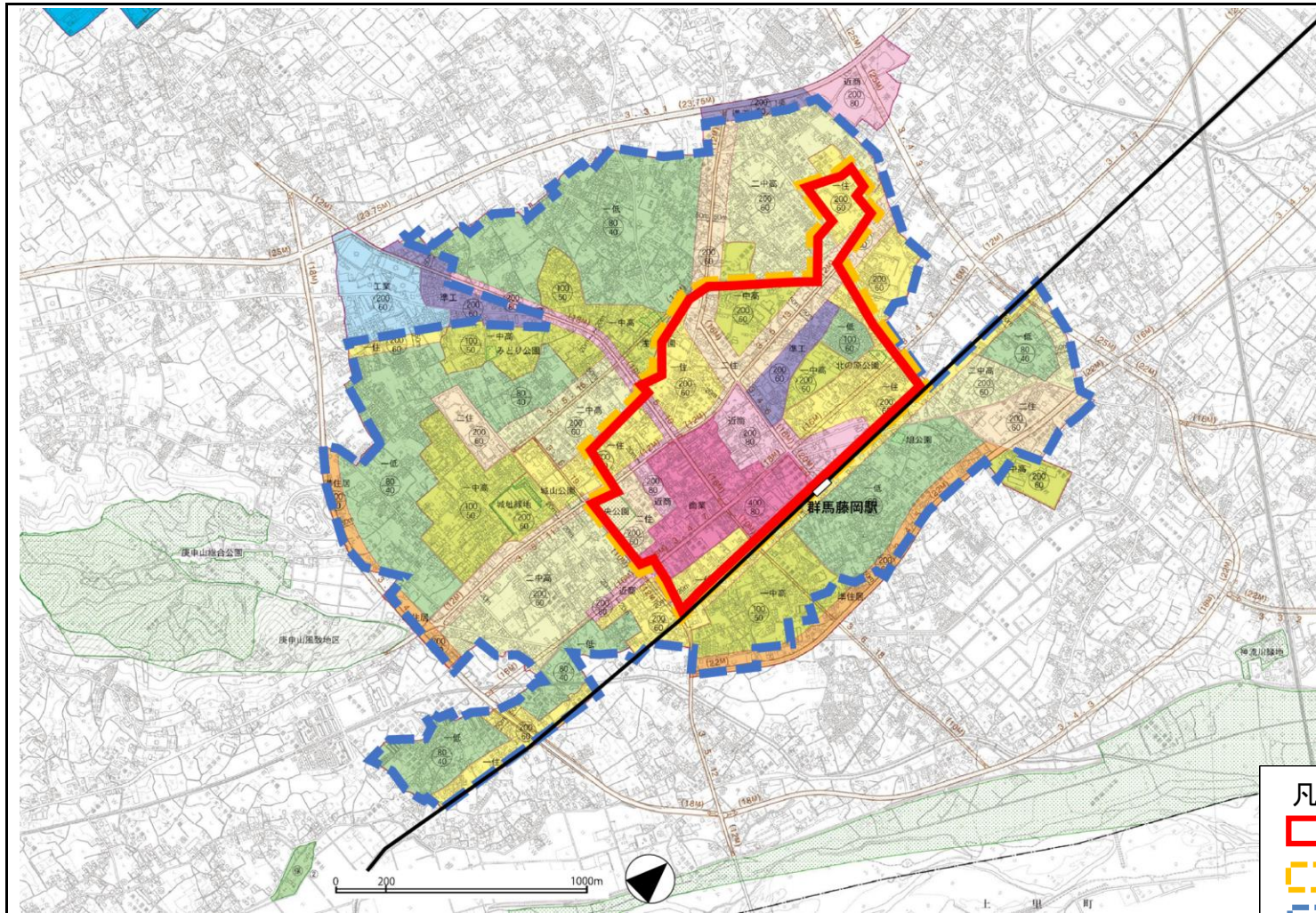
(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		市道4059号線	藤岡市	直	L=243m	R4	R7	R4	R7	35.2	35.2	35.2		35.2	
道路		市道4062号線	藤岡市	直	L=175m	R4	R7	R4	R7	55.6	55.6	55.6		55.6	
道路		市道4063号線	藤岡市	直	L=107m	R4	R7	R4	R7	18.6	18.6	18.6		18.6	
道路		市道4066号線	藤岡市	直	L=80m	R4	R7	R4	R7	26.7	26.7	26.7		26.7	
道路		市道4068号線	藤岡市	直	L=145m	R4	R7	R4	R7	42.8	42.8	42.8		42.8	
道路		市道4069号線	藤岡市	直	L=86m	R4	R7	R4	R7	14.8	14.8	14.8		14.8	
道路		新設道路A5	藤岡市	直	L=110m	R4	R7	R4	R7	20.9	20.9	20.9		20.9	
道路		新設道路B4	藤岡市	直	L=67m	R4	R7	R4	R7	8.1	8.1	8.1		8.1	
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	地域防災施設	防災備蓄倉庫	藤岡市	直	A=50㎡	R4	R7	R4	R7	37.7	37.7	37.7		37.7	
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	文化交流施設	藤岡市	直	A=1,004㎡	R4	R7	R4	R7	760.5	760.5	760.5		760.5	
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター	子育て世代活動支援センター	藤岡市	直	A=717㎡	R4	R7	R4	R7	543.1	543.1	543.1		543.1	
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設	図書館	藤岡市	直	A=2,640㎡	R4	R7	R4	R7	2,099.2	2,099.2	2,099.2		2,099.2	1.2
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										3,663.2	3,663.2	3,663.2	0.0	3,663.2	1.2

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業	子育て・健康センター	子育て・健康センター	藤岡市	直	A=888㎡	R4	R7	R4	R7	672.6	672.6	672.6		672.6	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										672.6	672.6	672.6	0.0	672.6	
													合計(A+B)	4,335.8	



藤岡中心市街地地区(群馬県藤岡市)	面積 112.7 ha	区域 藤岡市の藤岡、中栗須の一部
-------------------	-------------	------------------



凡	例	形態規制
	第一種低層住居専用地域	(80/20) (100/60)
	第一種中高層住居専用地域	(100/50) (200/60)
	第二種中高層住居専用地域	(200/80)
	第一種住居地域	(200/80)
	第二種住居地域	(200/80)
	準住居地域	(200/80)
	近隣商業地域	(200/80)
	商業地域	(400/80)
	準工業地域	(200/80)
	工業地域	(200/80)
	工業専用地域	(200/60)

(100/50) 内の上段の数字は容積率  
下段の数字は建ぺい率

	都市計画区域
	市街化調整区域
	都市計画道路
	都市計画公園・緑地
	風致地区
	特別緑地保全地区
	区画整理区域
	地区計画区域
	ごみ焼却場

凡例	
	都市再生整備計画区域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域

藤岡中心市街地地区(群馬県藤岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標 多様な都市機能を持つまちの中心拠点の形成	代表的な指標	施設利用者数 (人/月)	16,202人 (R1年度)	→	19,900人 (R7年度)
	小目標① 生活の豊かさと利便性の向上		バス利用者数 (人/月)	7人 (R1年度)	→	31人 (R7年度)
	小目標② 人の交流の活性化や賑わいの創出		施設満足度 %	42.7% (R3年度)	→	52.9% (R7年度)

