

【概要版】

吉岡町都市計画マスタープラン

平成28年3月
吉岡町

1 はじめに



■ 本プランの目的と改定の背景

都市計画マスタープランは、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにすることを目的に定めるものです。

本町では、平成13年3月に都市計画マスタープランを策定し、その計画に基づいてまちづくりを推進してきました。この間、幹線道路の整備が進んだことや郊外に大規模な店舗が相次いで出店したこと、そして新たな住宅地が無秩序に広がったことなど、町の状況が大きく変化しました。また、県の都市計画区域マスタープランや町の第5次総合計画をはじめとした関連計画の改定が行われたことも考慮して、将来を見据え、都市計画マスタープランを改定することとしました。

■ 本プランの見据える年次及び目標人口

本プランの策定にあたっては、おおむね20年後の平成48年（2036年）における本町の姿を見据えるものとします。また、平成48年における目標人口は、約23,200人と設定します。

2 都市の将来像



■ まちづくりの理念

本プランが目指すまちづくりの理念を次のとおり設定します。

「まとまり」をつくり、
全ての世代が暮らしやすいまちへ

■ 都市構造のビジョン

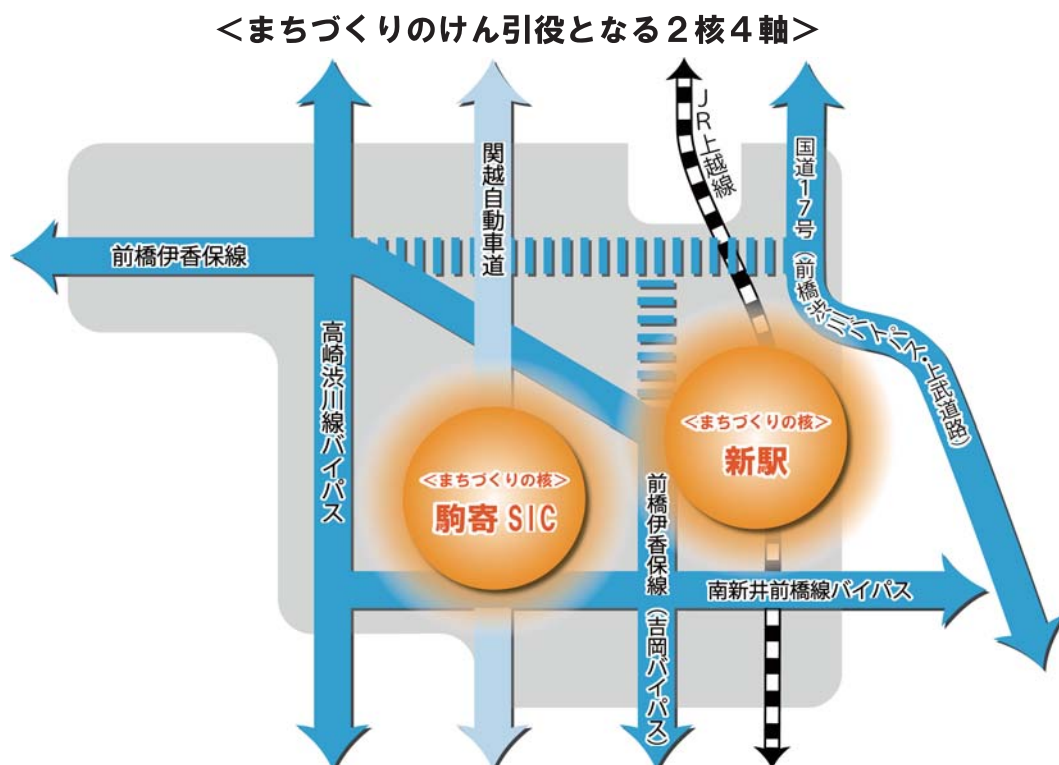
おおむね20年後の将来を見据え、都市構造の目指すべき方向性（ビジョン）を以下のとおりとします。

① 「2つの核」と「4つの軸」を最大限活かす

本町の強みを踏まえ、「駒寄スマートIC」と「JR新駅」を『まちづくりの核』、また国道17号、前橋伊香保線（吉岡バイパス）、高崎渋川線バイパス及び南新井前橋線バイパスの「広域的幹線道路4路線」を『まちづくりの軸』と捉え、この『2核4軸』をまちづくりのけん引役として最大限活かしていきます。

② メリハリをつけたまとまりのある土地利用への転換

積極的に市街化を図るエリアと、市街化を抑制し現在の環境を保全するエリアとに町内を区分して、メリハリをつけるとともに、住宅地、商業地、工業地のあり方については、できる限りまとまりのある土地利用へと転換を図っていきます。



3 まちづくり構想

■ 土地利用の方針

おおむね 20 年後の将来を見据え、町内を積極的に市街化を図るエリアと、市街化を抑制し、現在の環境を保全するエリアとに区分し、メリハリをつけるとともに、住宅地、商業地、工業地のあり方については、できる限りまとまりのある土地利用への転換を目指します。

（１）住宅地のあり方

①住宅誘導エリア

用途地域内、その東側の隣接地区等は人口増加が著しく人口密度も高いので、「住宅誘導エリア」と位置付け、住宅の集積を図る。

②住宅許容エリア

住宅誘導エリア以外で、人口密度が20人/haを超えている地区は、「住宅許容エリア」と位置付け、今後も住宅のまとまりを維持する。

③住宅調整エリア

住宅誘導エリア、住宅許容エリア以外の地域は、「住宅調整エリア」と位置付け、農地や自然的環境との調和を図りながら、無秩序な住宅地の拡大を抑え、集落のまとまりを保つ。

（２）商業地のあり方

①中心となる商業地

店舗が集積する前橋伊香保線（吉岡バイパス）沿道の前橋市隣接地区を「中心となる商業地」と位置付け、良好な商業集積地を形成する。

②駒寄スマートICを活かした商業誘致エリア

駒寄スマートICの東側エリアを商業系の企業を誘致する「商業誘致エリア」と位置付け、既存店舗と一体となった商業地の「まとまり」を形成する。

（３）工業地のあり方

①駒寄スマートICを活かした工業誘致エリア

駒寄スマートICの西側エリアを工業系の企業を誘致する「工業誘致エリア」と位置付け、良好な工業集積地を形成する。

②国道17号を活かした工業誘致エリア

国道17号の西側エリアを工業系の企業を誘致する「工業誘致エリア」と位置付け、良好な工業集積地を形成する。

③既存工業団地

小倉工業団地は、良好な操業環境の下、企業が立地しているため、現在の土地利用を維持する。

（４）幹線道路沿道の土地利用のあり方

①幹線道路沿道エリア

主要な幹線道路の沿道は、一定の規制を設けつつ、生活の利便性向上や町の持続的発展に資する店舗、工場などの立地については、周辺環境との調和に配慮し、許容する。

（５）農地・自然的環境の保全

①優良な農地の保全

「都市的土地利用を図るエリア」と「都市的土地利用を抑制するエリア」とで土地利用にメリハリをつけるとともに、抑制するエリアにおいては、優良な農地の無秩序な開発を食い止める方策を検討する。

②自然的環境の保全

自然豊かな森や里山など自然的環境の保全に努める。

■ 都市施設の整備方針

（１）道路・公共交通

『まちづくりの核と軸』及びきめ細かな『幹線道路のネットワーク』を整備し、誰もが移動しやすい交通ネットワークを目指します。

①道路の整備

- 『まちづくりの核』の整備
- 骨格となる『まちづくりの軸』の整備
- 幹線道路のネットワークの形成
- 狭い生活道路の拡幅と歩道の整備
- 公共交通（駅）へのアクセス強化
- 都市の変化や将来を見据えた都市計画道路の見直し

②公共交通の充実

- 鉄道利用者の利便性の向上
- バス利用者の利便性の向上



（２）公園

周辺の住民だけでなく広域からの利用も想定した、一定規模以上の『基幹的な公園』と、それを補完する『身近な公園』を計画的に配置することで、町民が求める利用しやすい公園の整備を目指します。

①『基幹的な公園』の整備

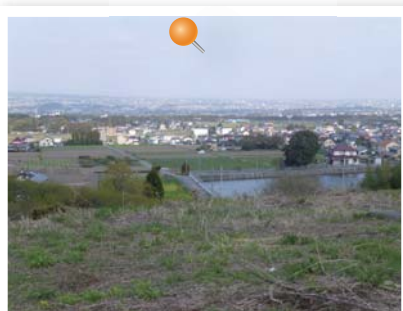
- 「（仮称）南下城山防災公園」の整備
- 「八幡山公園」の拡張整備
- 「（仮称）午王頭川親水公園」の整備の検討

②『身近な公園』の整備

- 住宅誘導エリアなどで優先的に整備
- 「自治会住民広場」の整備

③公園の魅力化と維持管理の充実

- 公園の魅力化
- 公園の維持管理の充実





(3) 上下水道

安全でおいしい水を安定して供給するとともに、快適な住環境の確保と河川の汚濁防止を図るため、上下水道の整備と更新及び適切な維持管理を目指します。

①上水道の維持管理

●適切な維持管理と老朽施設の更新

②下水道の整備促進と維持管理

●公共下水道の整備促進と適切な維持管理

●農業集落排水の適切な維持管理

●合併処理浄化槽の設置促進

■ 都市を取り巻く環境の形成方針

(1) 景観

生活にゆとりと潤いを与える豊かな自然的景観や歴史的景観の保全を図り、自然と調和した都市景観の形成を目指します。

①自然的景観の保全・創出

●山林や河川等の自然的景観の保全

●田園風景の保全

②歴史的景観の保全

●宿場町としての面影など歴史的景観の保全

③自然と調和した都市景観の創造

●住宅地の景観形成

●商業地・工業地の景観形成

(2) 防災

災害の未然防止や減災に努め、災害に強いまちづくりを目指します。

①地震対策

●避難所及び避難路の確保・整備

②火災対策

●防火水槽など消防水利の充実

③土砂災害・水害対策

●土砂災害や水害の予防・減災

(3) 環境保全

自然的環境の保全と活用を図るとともに、省エネルギー化やごみの減量化などにより、豊かな自然に包まれた、持続的なまちづくりを目指します。

①自然的環境の保全と活用

●森林の保全と活用

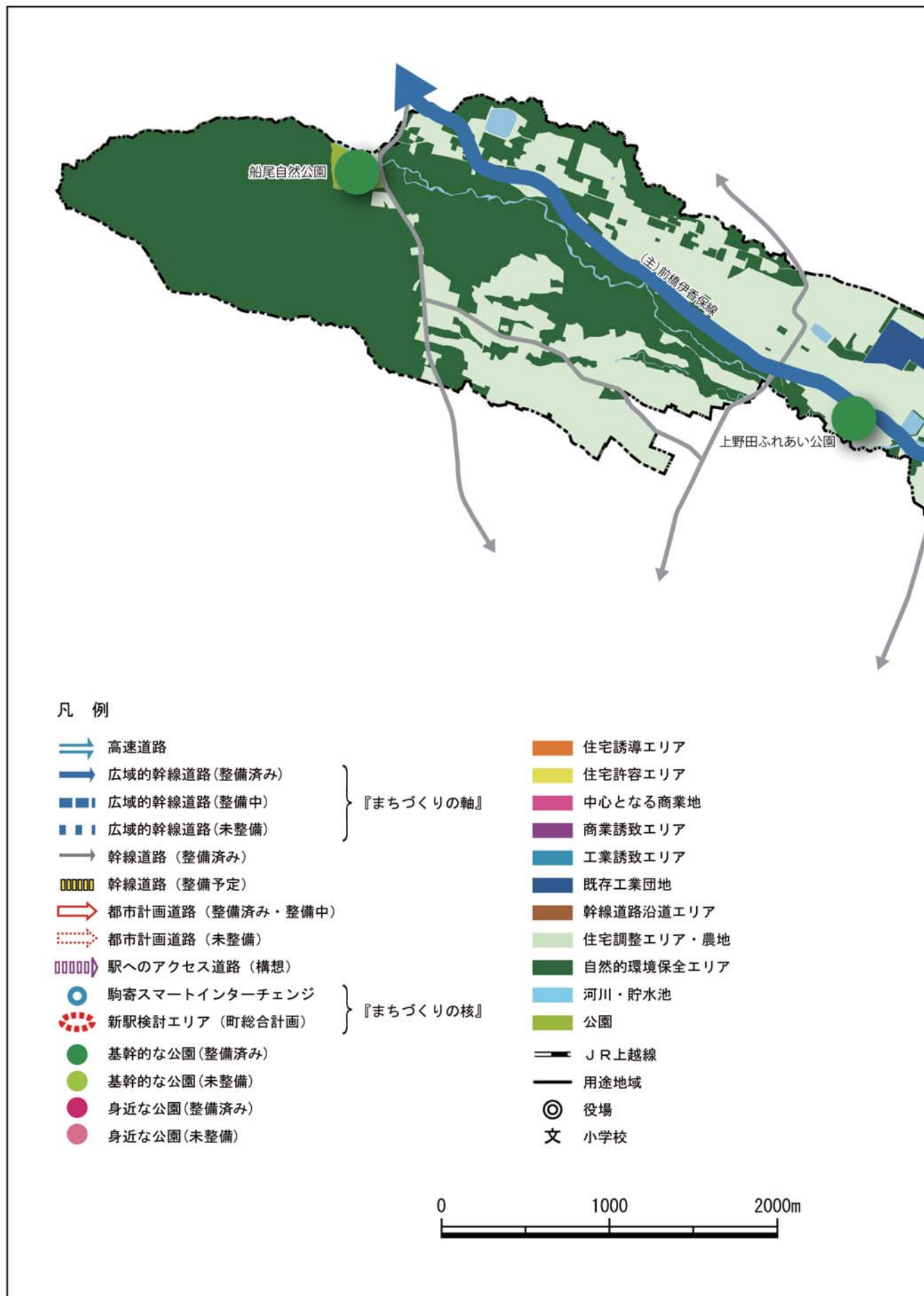
●農地の保全

●水辺環境の保全と活用

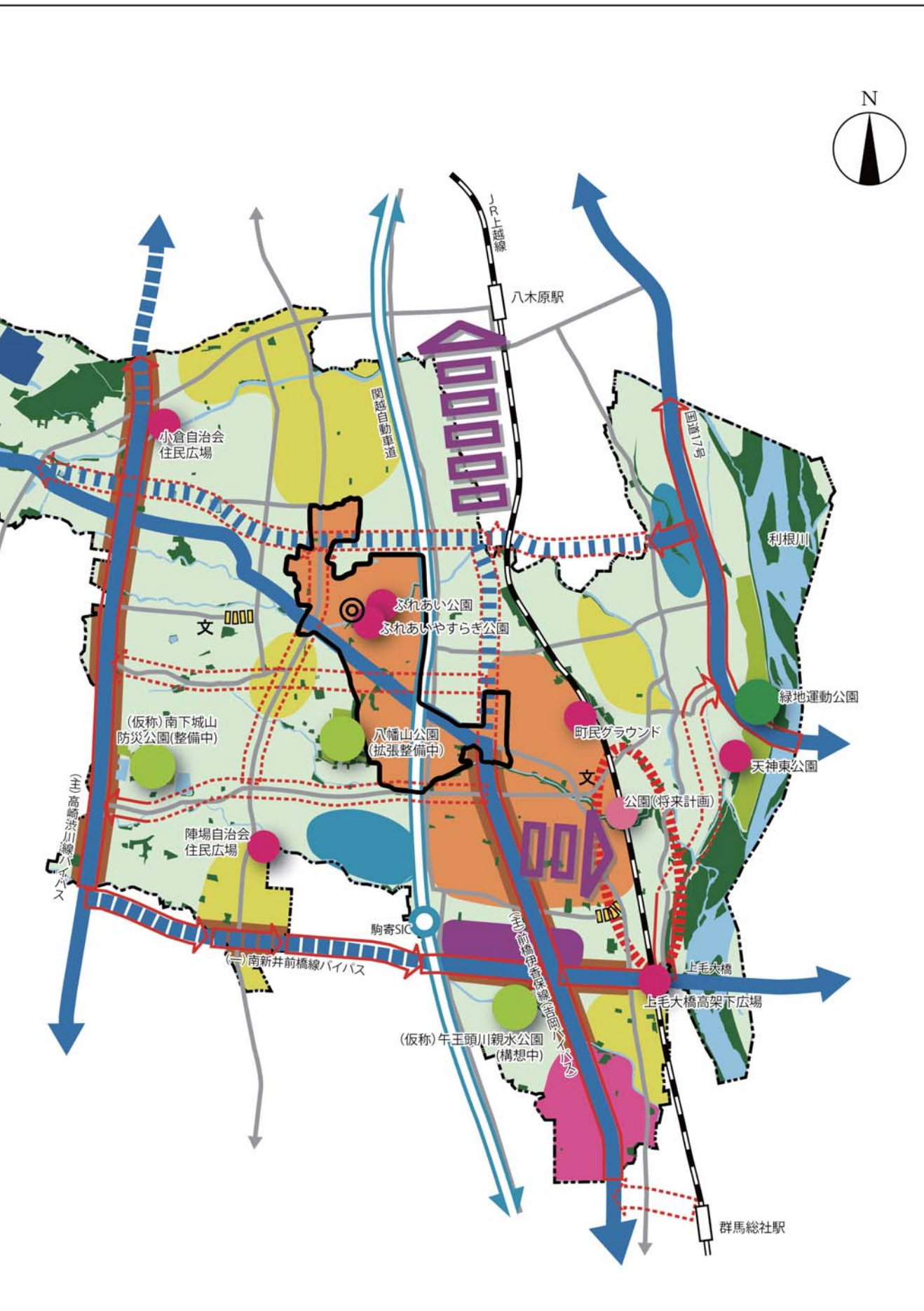
②循環型社会のまちづくり

●省エネルギーとごみの減量化

4 まちづくり方針図



※各エリアの周縁部については、道路の位置などを考慮しながら今後具体的に検討

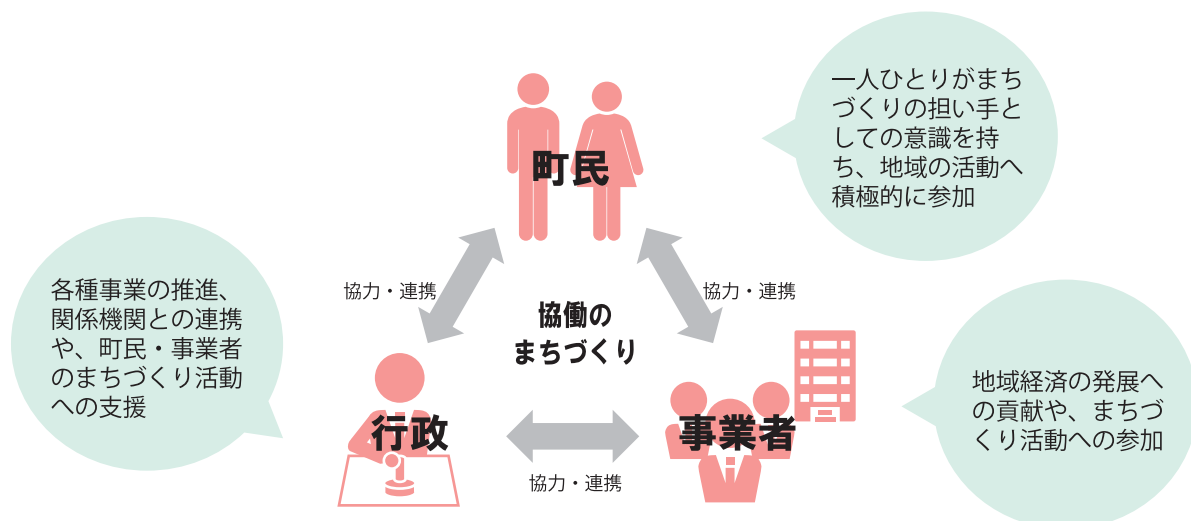


5 マスタープランの実現に向けて



■ 「協働のまちづくり」の推進

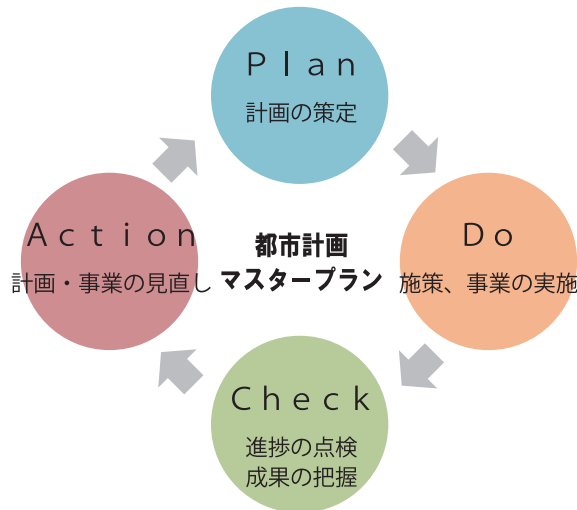
都市計画マスタープランの実現にあたっては、行政だけでなく、町民や事業者の協力が不可欠となります。そこで、町民・事業者・行政の各主体がそれぞれの役割の下、連携しながらまちづくりを進めていく、「協働のまちづくり」を目指します。



■ 適切な進行管理

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の将来を見据えた長期的なまちづくりの指針であることから、本プランに掲げた施策、事業の着実な実現を図るために、「PDCA サイクル」を導入し、2年に1回程度、まちづくりの進捗状況を点検します。

点検の結果や、社会経済情勢の変化などに応じて、適宜本プランの見直しを行います。



吉岡町都市計画マスタープラン（概要版）

平成28年3月

吉岡町役場 産業建設課

〒370-3692 群馬県北群馬郡吉岡町大字下野田560番地

TEL 0279-54-3111（代表）

FAX 0279-54-8681