

立地適正化計画の軽微な変更について

都市計画課

1 変更の趣旨

立地適正化計画の都市機能誘導施策及び居住誘導施策の更なる推進を図るとともに、国庫補助等の支援策を効果的に活用していくため、本計画に個別具体の誘導施策を記載するものです。

なお、変更する事項は、都市再生特別措置法第81条第2項第4号に該当することから同法施行規則第31条により軽微な変更とします。

2 変更事項

- (1) 43ページ、図面：都市機能誘導施策の記載
- (2) 53ページ（変更前52ページ）表5-2：居住誘導区域内の都市基盤を整備する施策の記載

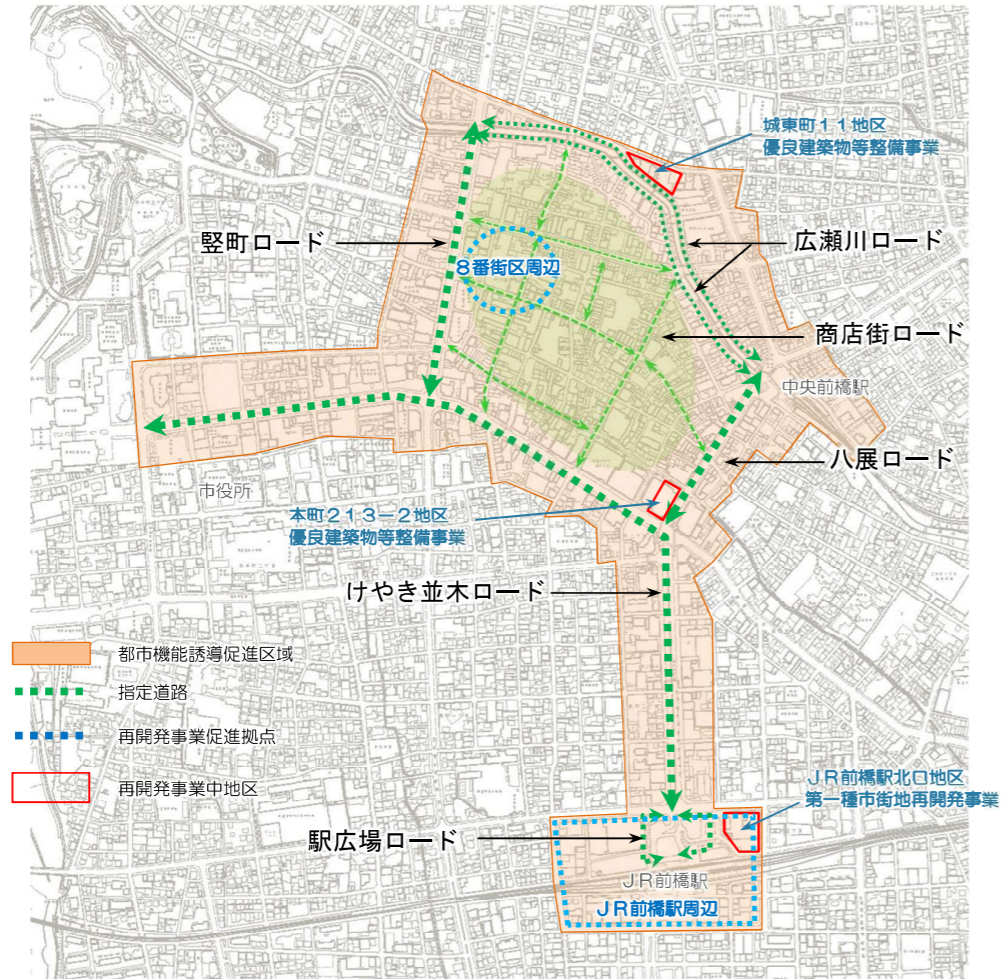
3 公表（予定）

令和4年7月 公表（予定）

変更前

【都市機能誘導施策】

市街地総合再生計画における重点施策区域を「都市機能誘導促進区域」とし、中心市街地の回遊性を高めるために、けやき並木通りなどを指定道路（シンボルロード）に位置づけ、積極的な都市機能の誘導と事業の促進を図ります。



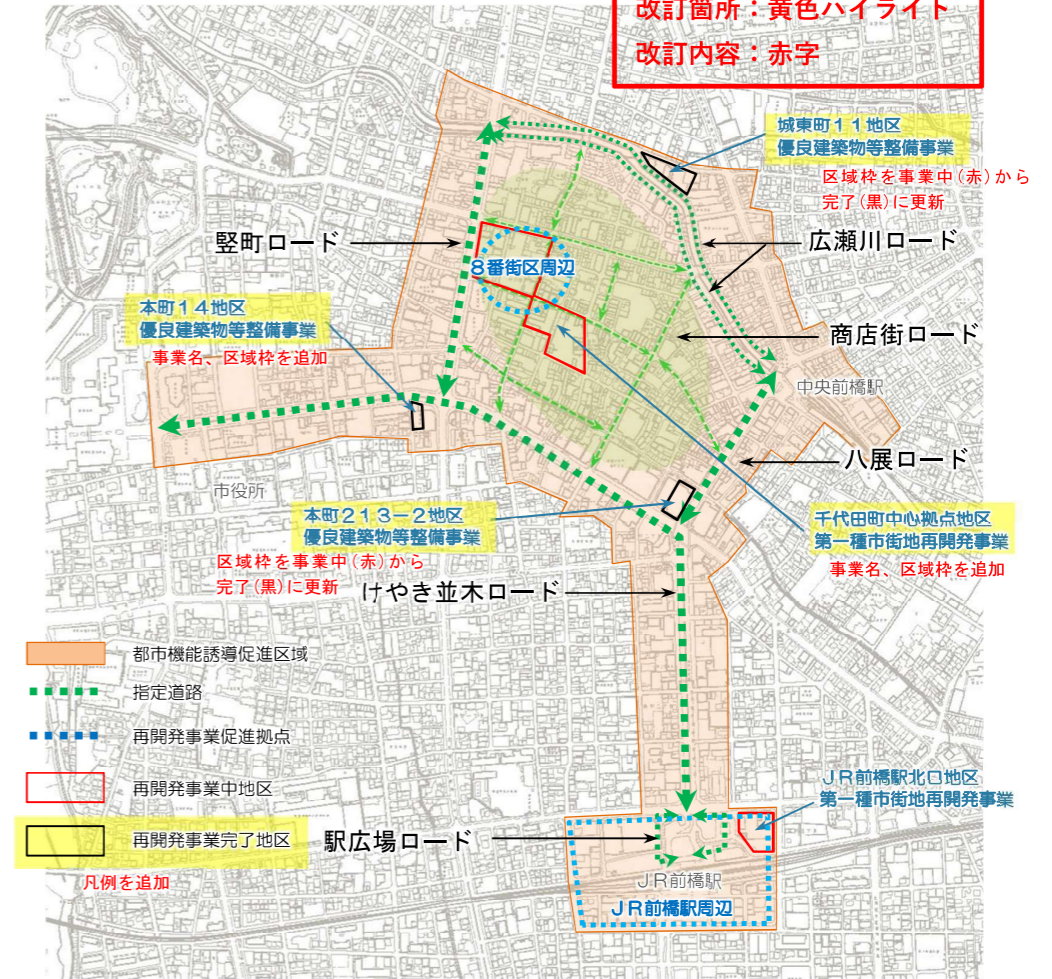
※「JR 前橋駅周辺」と「8 番街区周辺」については、再開発事業促進拠点として再開発事業の促進を図っていきます。特に、「JR 前橋駅周辺」は、本市の主要な交通結節拠点であることから、多様な人々が集う県都まえばしの玄関口として相応しい都市機能を効果的に誘導していきます。また、合わせて地区計画制度などを活用した適切な土地利用規制により、良好な都市環境の維持・形成を図っていきます。

※「都市機能誘導促進区域」では、一体的かつ総合的に都市機能を誘導するため、誘導施設の整備に伴う老朽建築物の建替については、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業に加え、認定再開発事業等の支援を図っていきます。

変更事項

【都市機能誘導施策】

市街地総合再生計画における重点施策区域を「都市機能誘導促進区域」とし、中心市街地の回遊性を高めるために、けやき並木通りなどを指定道路（シンボルロード）に位置づけ、積極的な都市機能の誘導と事業の促進を図ります。



※「JR 前橋駅周辺」と「8 番街区周辺」については、再開発事業促進拠点として再開発事業の促進を図っていきます。特に、「JR 前橋駅周辺」は、本市の主要な交通結節拠点であることから、多様な人々が集う県都まえばしの玄関口として相応しい都市機能を効果的に誘導していきます。また、合わせて地区計画制度などを活用した適切な土地利用規制により、良好な都市環境の維持・形成を図っていきます。

※「都市機能誘導促進区域」では、一体的かつ総合的に都市機能を誘導するため、誘導施設の整備に伴う老朽建築物の建替については、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業に加え、認定再開発事業等の支援を図っていきます。

1

2

3

4

5

6

7

8

資

1

2

3

4

5

6

7

8

資

変更前

5-3-2 居住誘導に向けた施策の設定

施策
方向性①

居住誘導区域の住環境を整備する

(1) 居住誘導区域内の都市基盤を整備する施策

居住誘導区域においては、前橋市市街地総合再生計画で実施される事業により、日常生活に必要な都市機能がコンパクトにまとまり、安全で快適な移動しやすい交通環境を備えた市街地整備を推進するとともに、これまで本市が計画的に実施してきた土地区画整理事業を引き続き推進し、都市基盤を整備することにより良好な住環境を創出します。

表 5-2 居住誘導区域内の都市基盤を整備する施策

対象エリア	
まちなか居住エリア	○「前橋市市街地総合再生計画」による市街地整備の推進 中心市街地における老朽化した建築物等の更新や遊休化した土地等の利活用を図り、今後の人口減少・超高齢社会に向けた持続可能なコンパクトなまちづくりを図るため、再開発事業を活用した総合的な市街地整備を推進します。
まちなか居住エリア 生活サービス充実居住エリア 公共交通沿線居住エリア	○土地区画整理事業による良好な住環境の創出 良好な住環境を創出するため、現在施行中の土地区画整理事業を引き続き推進します。 ・二中地区（第一、第三）土地区画整理事業 ・千代田町三丁目土地区画整理事業 ・新前橋駅前第三土地区画整理事業 ・松並木土地区画整理事業 ・文京町四丁目土地区画整理事業 ・六供土地区画整理事業 ・元総社蒼海土地区画整理事業 ・駒形第一土地区画整理事業 ・西部第一落合土地区画整理事業

変更事項

表 5-2 居住誘導区域内の都市基盤を整備する施策

対象エリア	
まちなか居住エリア	○「前橋市市街地総合再生計画」による市街地整備の推進 中心市街地における老朽化した建築物等の更新や遊休化した土地等の利活用を図り、今後の人口減少・超高齢社会に向けた持続可能なコンパクトなまちづくりを図るため、再開発事業を活用した総合的な市街地整備を推進します。 ・JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業 ・千代田町中心拠点地区第一種市街地再開発事業 ・城東町11地区優良建築物等整備事業(完了) ・本町213-2地区優良建築物等整備事業(完了) ・本町14地区優良建築物等整備事業(完了)
生活サービス充実居住エリア	○再開発事業を活用した良好な住環境整備の推進 民間事業者等が主体となって取組む再開発事業を活用した良好な住環境整備を推進します。 ・(仮称)JR新前橋駅東口地区第一種市街地再開発事業 ・古市町一丁目地区優良建築物等整備事業
まちなか居住エリア 生活サービス充実居住エリア 公共交通沿線居住エリア	○土地区画整理事業による良好な住環境の創出 良好な住環境を創出するため、現在施行中の土地区画整理事業を引き続き推進します。 ・二中地区（第一、第三(完了)）土地区画整理事業 ・千代田町三丁目土地区画整理事業 ・新前橋駅前第三土地区画整理事業 ・松並木土地区画整理事業 ・文京町四丁目土地区画整理事業 ・六供土地区画整理事業 ・元総社蒼海土地区画整理事業 ・駒形第一土地区画整理事業 ・西部第一落合土地区画整理事業

1

2

3

4

5

6

7

8

資

立地適正化計画の改訂について

都市計画課

1 改訂に関する基本方針

平成31年3月の立地適正化計画の策定・公表から概ね5年を迎えるに当たり、防災指針の策定等、以下の考え方を基に改訂することとします。

- (1) 居住誘導区域等における災害リスクの分析、課題の抽出及び取組方針の検討を行い、都市の防災・減災対策として防災指針を策定します。
- (2) 令和2年の前橋勢多都市計画区域の変更により、富士見都市計画区域が拡大・統合されたことから、計画区域の見直しを行います。
- (3) 現計画における誘導区域の見直しの必要性を検討します。
- (4) 新たな誘導施策を検討します。
- (5) 現計画の目標値の進捗を管理し評価します。

2 策定体制

- (1) 庁内
計画に関係する各部署へ協議・意見照会を行いながら改訂作業を進めます。
- (2) 市民参画
住民の意見反映措置として「パブリックコメント」等を行います。
- (3) 都市計画審議会
改訂の過程において、適宜、報告や意見反映を行い、最終案について都市計画審議会へ諮問を行います。
- (4) 議会対応
改訂の過程において、適宜、建設水道常任委員会へ報告します。

3 改訂スケジュール（予定）

- | | |
|---------------|-----------------------------------|
| 令和4年度（2022年度） | 素案作成 |
| 令和5年度（2023年度） | パブリックコメントの実施、計画書案の諮問、
計画書改訂・公表 |