定例庁議次第

令和８年３月１０日
役場２階第２会議室

１．開　会

２．挨　拶

３．審議事項

４．報告事項

（1）　吉岡町の都市計画の決定・変更及び吉岡町都市計画マスタープラン改定の進捗状況について　（建設課　大澤課長）【資料番号１】

（2）　非公開

５．議案事項

６．その他

７．閉会

様式第２号（第４条関係）

３月１０日　庁議提出案件【概要説明書】

資料番号１

●内　　容【２．報告事項】
○公　　開【１．公開】
○概要説明【１．要】

付議者　建設課長　大澤　正弘

【件　名】

吉岡町の都市計画の決定・変更及び吉岡町都市計画マスタープラン改定の進捗状況について

【目　的】

吉岡町の都市計画の決定・変更及び吉岡町都市計画マスタープラン改定の進捗状況について報告するもの。

【概　要】

１　吉岡町の都市計画の決定・変更

(1)　産業団地に係る都市計画

駒寄スマートＩＣ西側に整備される産業団地に係る都市計画を決定・変更する。

ア　用途地域

産業団地予定地に工業専用地域を決定し、住宅等の立地を規制する。

また、産業団地に隣接する区域に第一種住居地域を決定し、住環境を保全する。

関越自動車道沿いには、緩衝帯として準工業地域を決定する。

イ　地区計画

工業専用地域を決定する区域に地区計画を決定し、危険な工場や騒音、振動の大きい工場の立地の規制等を上乗せすることで、周辺の住環境を保全する。

ウ　特定用途制限地域

産業団地に隣接する用途地域の指定のない区域に特定用途制限地域を決定し、工場のにじみ出しを防ぎ、住居と工場が混在しないようにする。

エ　道路

産業団地区域内外の南北、東西幹線道路を都市計画道路に決定する。

オ　公園

産業団地予定地北西の隣接地に１か所都市計画公園を決定する。

(2)　産業団地以外の都市計画

ア　都市計画道路３・４・６号溝祭北下線の一部区間の廃止

令和２年度から令和４年度まで実施した都市計画道路の見直し検討の結果、廃止候補となった（都）溝祭北下線の起点から（都）高崎渋川線までの区間を廃止する都市計画変更を実施する。(L=2,270m→1,090m)

イ　都市計画公園４・３・１号よしおか温泉公園の決定

天神東公園の再整備に当たり、道の駅と一体的な整備を行うため、道の駅を加えた区域を「よしおか温泉公園」として都市計画公園に決定する。

(3)　今後の予定

３月１３日に都市計画審議会へ都市計画案を付議し、その後答申を受け、道路・公園の都市計画は３月１７日に、用途地域などの都市計画は関連する条例の改正の上、６月中下旬に都市計画決定を告示する。告示により法的な効力が生ずる。

2　吉岡町都市計画マスタープランの改定

(1)　都市計画マスタープラン等の統合の必要性

町における課題の解決や町民ニーズに対応するには、都市計画マスタープラン改訂に加えて、関連する計画も見直し、総合的なまちづくりの計画とすることが必要であるほか､共通した将来像から施策を導くことで､町民も理解しやすくなるため、次の４つの計画を一体的に見直す。

ア　都市計画マスタープラン

まちづくりの総合的な計画（土地利用、道路・公園などの都市施設）

イ　立地適正化計画

建築物規制ではなく、居住や商業など「誘導」する機能とその区域を定める計画

ウ　公共交通マスタープラン

自家用車に頼らない移動手段として公共交通を確保する計画

エ　緑の基本計画

都市公園の整備・管理、緑地の保全、緑化の推進に関する総合的計画

(2)　検討体制

(1)の４つの計画を一体的に見直すに当たり、学識経験者、関係団体の代表者、関係機関の職員、副町長、公募による吉岡町民の計１８名の委員で構成される「吉岡町都市計画マスタープラン等検討委員会」を設置し、12 月に第 1 回委員会を開催。

また、検討委員会の下に、部会として技術検討会（学識経験者等）を設置した。

(3)　検討スケジュール

令和８年度中の改定・公表をめざして検討を進める。この間、検討委員会を４回開催し、令和９年３月町議会に付議する改定案を検討する。

(4)　都市づくり上の問題点と主要課題の整理

町の課題やニーズ等を分析した結果、次の５点の課題解決のための計画とする。

ア　土地利用方針の確立と土地利用規制の強化

開発がしやすい地勢に対して、土地利用規制がぜい弱であるため、戸建住宅を中心に無秩序な開発が進行している。

住環境と営農環境の両立が難しい上、将来、インフラ維持が高コストになる。

イ　地域コミュニティの核の機能確保

役場周辺は公共施設や公園が集積しているが、拠点性が低下している。

用途地域が指定され、人口が集積している大久保、下野田地区を中心に、地域コミュニティの核となる機能の確保が求められる。

ウ　多様な移動手段の確保

公共交通サービスが不足しているため、移動手段の多くを自動車に依存せざるを得ない状況にある。

移動（活動）の目的地が町外にあることも多いため、自転車利用も少なく、今後の高齢社会の進展を踏まえて、多様な移動手段の確保を進める必要がある。

エ　住宅配置とリンクした公園配置と整備

身近な公園が不足しており、更に現状の公園は住宅地や集落地でない場所に立地しているなど、ニーズとミスマッチが生じている。

町民からは公園整備に対するニーズも高いことから、今後は住宅地の配置に整合した公園の配置と整備が必要である。

オ　産業誘致の着実な推進

駒寄スマートＩＣ西側の産業団地及び渋川市界におけるクリーンエネルギー拠点については、整備の具体化に向けて、県、渋川市との一層の連携が必要である。

産業拠点周辺において、その影響を緩和するための対策検討が必要である。