

(5) 都市基盤の整備

5 - 1 土地利用計画の策定・推進

5 - 2 景観の保全・創造

5 - 3 道路網の整備

5 - 4 市道の整備

5 - 5 住宅対策・市営住宅の管理

5 - 6 市街地の整備

5 - 7 太田駅周辺の整備

施策名 土地利用計画の策定・推進

施策の現状

- ・都市計画区域の統合については、合併後 10 年を目途に区域区分の見直しを図るため、暫定的な措置として特定用途制限地域の指定により、良好な住環境の形成・保全を図ってきました。
- ・都市計画マスタープランについては、旧市町のマスタープランを統合し合併効果を高めるよう、市民参画と協働によるまちづくりの実現に向けた取り組みの方向性を整理し、策定しました。
- ・土地利用計画については、新生太田総合計画や都市計画マスタープランの方針をうけて、産業振興による持続的発展を基調として、住民の安心安全な生活環境を確保するための整備について策定しました。
- ・都市計画道路の見直しについては、群馬県より都市計画決定後長期未着手の路線についての見直しガイドラインが示され、見直し一次判断素案が作成されたことに伴い、平成 25 年度を目途に検証しています。
- ・太田市土地開発公社では、昭和 51 年より地域の秩序ある整備を図るために、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、必要な公有地の取得、造成、処分の事業を行っている。公有地取得事業では、太田市からの用地取得依頼に基づいた用地取得を行い、土地造成事業では太田市の施策方針に基づき用地取得、造成、宅地分譲を公社が自らの負担と責任において計画し、事業を行っている。

施策の課題

- ・特定用途制限地域の指定については暫定的な措置であり、統合に向けて住民参加のまちづくりの推進を図る必要があります。
- ・都市計画区域の統合については、上位計画（新生太田総合計画・群馬県マスタープラン）との整合性を図る必要があります。
- ・土地利用計画については都市計画マスタープランとの整合性を図り、国・県等の関係機関との協議、調整を要します。
- ・多くの長期未着手の路線があり、検証には時間と費用を要します。
- ・土地開発公社が長期に保有する土地の計画的な処分、プロパー事業の残区画の分譲、新田下田中工業団地造成事業における土地利用計画の策定などを関係機関と調整し、実施を図る必要があります。

施策の方向性

- ・ワークショップなどで住民の合意形成を図り、まちづくりの方針を決め、適正な土地利用計画を進めます。
- ・将来の都市づくりの基本方針であり、市全体の発展と各地域の特性を活かしたバランスの良いまちづくりを目指し、土地利用、道路、公園やその他公共施設の整備方針を示します。
- ・産業振興による持続的発展を目指し、関係機関・関係課との調整を図り地域特性を活かしつつ、市域全体のまちづくりの整合を図ります。
- ・群馬県の見直しガイドラインに従い、長期未着手の路線については、将来の都市構造や全体の道路網整備計画を踏まえ、必要性や妥当性を検証します。

- ・太田市土地開発公社では、太田市や関係機関と調整しながら、太田市の工業振興を目的とした（仮称）新田下田中工業団地造成事業の土地利用計画を策定し、工業団地として造成後、平成 25 年度からの分譲をめざします。

【指 標】

指標名	現状値（平成 20 年度）	目標値（平成 28 年度）
都市計画マスタープラン策定事業	0%	30%
土地利用計画策定事業	0%	30%
（仮称）新田下田中工業団地造成事業	0%	100%

主な実施事業

事業名	概要
都市計画マスタープラン策定事業	都市計画マスタープランは平成 30 年に変更を予定しており、これに向けた準備作業を実施。
インター周辺整備事業	インターチェンジ、国道 50 号という地理的な特性を活かした工業、流通などの産業振興による持続的な発展を目指す。
都市計画道路検証事業	都市計画決定主旨における当該路線の必要性、実現性の変化に対応した都市計画道路網の検証。
工業団地造成事業	（仮称）新田下田中工業団地用地として買収し、工業団地として造成し分譲を行う。

担当課

- ・都市計画課
- ・用地管理課
- ・用地開発課

施策名 景観の保全・創造

施策の現状

- ・景観計画及び景観条例、屋外広告物条例のもと、良好な景観づくりを進めています。
(景観条例のうち一部は、平成22年4月1日施行。平成23年1月1日完全施行)

施策の課題

- ・景観・屋外広告物に関して、市民及び事業者への周知を図り、理解と協力を求める必要があります。
- ・景観重要建造物及び景観重要樹木を指定し、地域における景観づくりを推進するとともに、景観重要公共施設を指定し、先導的に景観形成を促進することが求められています。
- ・景観形成重点地区の指定に向けて、地区住民の合意形成を図る必要があります。
- ・景観へ悪影響を及ぼす物件(景観阻害物件)の監視や通報、違反広告物の除却や通報等に係る仕組みを構築する必要があります。

施策の方向性

- ・景観ガイドラインを作成し、景観に配慮すべき事項、地域ごとにめざす景観の方向性やルールを定めます。
- ・景観重要建造物及び景観重要樹木の指定、景観重要公共施設の指定に向けて協議、検討を進めます。
- ・景観形成重点地区の指定に向けて、地区住民の合意形成を図ります。
- ・景観審議会で、景観づくりに関する事項について様々な視点から検討を行います。
- ・景観づくりに関する情報提供、人材育成及び啓発に努めるとともに、市民・事業者による景観づくりの取組みを支援します。
- ・景観アドバイザー制度を創設し、景観づくりに関する技術的な助言や指導を行います。
- ・景観ボランティア制度を創設し、景観阻害物件の監視や通報、違反広告物の除却や通報など、市民と行政が協力して良好な景観づくりを推進します。

【指 標】

指標名	現状値(平成20年度)	目標値(平成28年度)
景観満足度	0.0ポイント	3.7ポイント

* 市民満足度アンケートによる(参考:適正な土地利用の推進 平成20年度結果3.601)

主な実施事業

事業名	概要
景観保全形成事業	<ul style="list-style-type: none"> ・景観重要建造物及び景観重要樹木、景観重要公共施設の指定 ・景観形成重点地区の指定
景観・屋外広告物規制誘導事業	<ul style="list-style-type: none"> ・届出対象行為の審査 ・屋外広告物の申請・許可等 ・違反広告物の除却

担当課

・都市計画課

施策名 道路網の整備

施策の現状

- ・都市における安全かつ快適な交通を確保する計画道路として、重要路線から逐次整備実施しています。
- ・北関東自動車道の開通に伴い、生活圏道路が分断されています。

施策の課題

- ・用地取得に時間を要します。
- ・事業費に多額の費用が必要なため、完成までに時間を要します。

施策の方向性

- ・早期完成を目指し事業効果を高めます。
- ・新しいまちづくりへ向けて、都市計画道路網整備を推進します。
- ・早期完成を目指し有利な補助金を確保し事業効果を高めます。
- ・用地買収については、早期完成を目指し積極的に交渉を進めます。

【指 標】

指標名	現状値（平成 20 年度）	目標値（平成 28 年度）
都市計画道路の改良率	45.9%	48.1%
北関東自動車道側道建設事業の進捗率	90%	100%

主な実施事業

事業名	概要
都市計画道路整備事業	都市計画道路の整備を実施する。
北関東自動車道側道建設事業	北関東自動車道側道を建設する。

担当課

- ・道路建設課

施策名 市道の整備

施策の現状

- ・市民生活に密着した市道の整備は、快適性、利便性を求める市民からの強い要望があります。

施策の課題

- ・生活道路は快適で安全かつ利便性のある道路として、経年劣化した道路の改良、未整備道路の新設整備を進めるが、多額の費用を要するため予算の範囲内での最大整備延長に止まっています。
- ・生活の快適性に配慮した歩行者、自転車通行、高齢者、障がい者に優しい道路整備が求められているが、道路用地の確保に苦慮しています。

施策の方向性

- ・整備の重要性を考慮し予算の範囲内において効率的に市道の整備を行います。

【指標】

指標名	現状値（平成 20 年度）	目標値（平成 28 年度）
道路改良率	60.6%	66.5%

主な実施事業

事業名	概要
一般市道新設改良事業	生活道路の新設、改良の事業を実施する。

担当課

- ・道路建設課

施策名 住宅対策・市営住宅の管理

施策の現状

- ・ 鳥之郷市営住宅（準耐火 172 戸）については、既に法定耐用年数も平成 12 年に超過しており、また RC 造中耐（4 棟 144 戸）については、平成 23 年には築 40 年が経過することになり、内外の老朽化が著しい状況となっています。
- ・ 八幡改良住宅・八幡市営住宅については、用途廃止に伴う住替えを考慮する必要があります。
- ・ 八幡改良住宅・八幡市営住宅を含めた鳥之郷市営住宅全体の建替計画が求められています。
- ・ 大原市営住宅と三島市営住宅の統合案を模索しています。
- ・ 平成 21 年度までは、平成 13 年度に策定した「ストック総合活用計画」に則って建替事業・外壁塗装及び屋上防水工事などの個別改善を進めておりましたが、平成 22 年度から平成 31 年度までの 10 年間は、平成 21 年度末までに策定した「公営住宅等長寿命化計画」をベースに、建替事業・個別改善を進めています。

施策の課題

- ・ 鳥之郷市営住宅建替事業の早期実施が急務となっています。
- ・ 築 30 年以上経過している鉄筋コンクリート造団地の外壁コンクリートの剥落による人的被害及び屋上防水の劣化による最上階世帯への漏水被害が危惧される状況にあります。

施策の方向性

団地名	現状戸数	建替予定戸数 A	平成 21 年度		平成 28 年度		備考
			実施済戸数 B	実施率 (%) B/A × 100	実施済戸数 C	実施率 (%) C/A × 100	
軽浜市営住宅	35	28	12	42.8	28	100.0	南ヶ丘団地からの住替え(10戸)含む H24年度に完了
鳥之郷市営住宅	372	300	0	0.0	135	45	準耐火(172戸)・中耐(144戸)の建替え 八幡改良・八幡市営住宅からの住替え含
三島(大原)市営住宅	48	36	0	0.0	36	100.0	統合案を模索
計	455	364	12	3.3	199	54.7	

施策の指標

指標名	現状値（平成 21 年度）	目標値（平成 28 年度）
市営住宅建替事業実施率	3.3 %	54.7 %

市営住宅建替事業実施率 = 実施済戸数 / 建替予定戸数 × 100（7 年間・対象 4 団地）

主な実施事業

事業名	概要
公営住宅整備整備事業	長寿命化計画に基づき老朽化した公営住宅の建て替えを図る。
公営住宅等ストック総合改善事業	定期的なメンテナンスを実施することにより、既存住宅ストックの長寿命化を図る。

担当課
・住宅課

施策名 市街地の整備

施策の現状

- ・本市の土地区画整理事業は、昭和 35 年に首都圏整備法に基づく市街地開発区域の指定を受け、利便性が高く住みよく災害に強いまちの実現に向け、土地区画整理事業の推進に取り組んできました。
- ・東矢島土地区画整理事業は、平成 2 年度に事業認可以来、市施行により、地区面積 79.9ha の内、仮換地指定を 99.8%指定し、都市基盤の整備を進めています。
- ・宝泉南部土地区画整理事業は、平成 3 年度に事業認可以来、市施行により、当初、地区面積 99.2ha で着手し、現在、地区面積 42.6ha に規模を縮小し、都市基盤の整備を進めています。
- ・尾島東部土地区画整理事業は、平成 11 年度に組合設立認可以来、組合施行により、地区面積 45.9ha の内、仮換地指定を 63.4%指定し、都市基盤の整備を進めています。

施策の課題

- ・土地区画整理事業には、長い年月と多額な費用を要するため、社会情勢及び経済状況の変化を的確に把握し、柔軟に対応する必要があります。
- ・地価動向の下落が続く中、保留地の公売等による資金確保への創意工夫と努力が必要となっています。

施策の方向性

- ・土地区画整理事業の進捗率の目標を 97.1%に定めて整備を進めます。
- ・関係権利者の合意形成を積極的に図り、土地区画整理事業の推進に努めます。

【指 標】

指標名	現状値（平成 20 年度）	目標値（平成 28 年度）
土地区画整理事業の進捗率	44.1%	97.1%

主な実施事業

事業名	概要
東矢島土地区画整理事業	R407 と R354 に面した区域 79.9ha を、健全な市街地の整備を図り、公共の福祉の増進に資するため、土地の区画形質の改善や公共施設の整備改善を行う。
宝泉南部土地区画整理事業	木崎駅東部・大川東側の 42.6ha の区域を、健全な市街地の整備を図り、公共の福祉の増進に資するため、土地の区画形質の改善や公共施設の整備改善を行う。
尾島東部土地区画整理事業	R354 と県道由良深谷線に面した 45.9ha を、健全な市街地の整備を図り、公共の福祉の増進に資するため、土地の区画形質の改善や公共施設の整備改善を行う。

担当課

- ・区画整理課

施策名 太田駅周辺の整備

施策の現状

- ・東武鉄道太田駅を中心とする本地区（31.0 ha）は、主要幹線道路が交差する中心市街地であることから、駅周辺の優れた立地条件を生かすため、道路や公園などの公共施設を整備し、都市環境の充実と良好な住宅整備を行い、健全な市街地の形成を図っています。

施策の課題

- ・無秩序な住宅開発による狭小道路や過小過密住宅・老朽家屋などが混在し、また公園緑地が皆無であるので、防災上の問題があります。
- ・事業の長期化が懸念されるため、計画の見直しを検討する必要があります。

施策の方向性

- ・仮換地未指定地区において現状を把握し、事業計画・実施計画の変更を検討します。
- ・民間主導による市街地再開発の啓発に努めます。

【指標】

指標名	現状値（平成 20 度）	目標値（平成 28 年度）
土地区画整理事業の進捗率	14.6%	20.4%

主な実施事業

事業名	概要
太田駅周辺土地区画整理事業	良好な宅地の整備を、幹線道路や公園緑地等の公共施設の整備と併せて行い、駅周辺街区の有効利用を図り、本市の顔にふさわしい環境を創出する。
中心市街地整備事業	本地区は中心市街地として、産業・観光の拠点と位置づけられており、平成 18 年度に完成した連続立体交差事業との整合性を考慮した整備を行う。 また、本事業は、社会資本総合整備計画（太田市中心市街地「第二期」）に位置づける予定である。

担当課

- ・区画整理課