

桐生都市計画土地区画整理事業の変更（桐生市決定）

都市計画桐生駅裏土地区画整理事業を次のように変更する。

名 称		桐生駅裏土地区画整理事業			
面 積		約 19.7ha			
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。	
		3・2・1	桐生駅南線		
		3・4・5	新川橋線		
		3・4・9	桐生駅西線		
		3・4・10	赤岩線		
		3・4・11	昭和通り線		
		3・5・19	巴・元宿線		
		3・5・27	新川北線		
		3・6・29	山手線		
		7・5・6	新川南線		
		7・5・7	かに川通り線		
			桐生駅前広場（北口）		
			桐生駅前広場（南口）		
		区画道路は、土地利用や街区構成等を考慮しつつ適切に配置する。			
	公園及び緑地	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。	
		2・2・28	元宿町公園		
		3・3・1	新川公園		
		近隣公園 1 箇所（16,100 ㎡）のほかに誘致距離を考慮し、公園 3 箇所（街区 2 箇所、その他 1 箇所）を配置する。区域総面積の約 8%を確保する。			
	その他の公共施設		区域内の下水を適切に処理できるように、下水道を配置する。		
	宅 地 の 整 備		土地利用及び宅地規模に応じて適切に整備する。		

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

桐生駅裏土地区画整理事業は、鉄道による分断により市街地整備が遅れていた両毛線の南側について、良好な市街地を整備し土地利用の増進を図るため、昭和 13 年に都市計画決定した。

計画区域約 114.3ha のうち駅周辺の約 19.7ha は、平成 22 年度に事業完了している。

残りの約 94.6ha については、長期にわたり未着手の状態となっているが、鉄道の高架化と併せて主要な幹線道路や下水道等のインフラが整備されたほか、市役所、病院、警察署、学校などの大規模な公共施設も配置されるなど、まとまった面積（区画）で土地利用が図られている。当該地区内の都市計画道路は、概ね整備済みの状況にあり、宅地接道率は 98.3%となっており、一定の整備水準にある。

これらのことから、計画決定当初の目的はおおむね達成しており、新たな事業実施の必要性が低い区域を廃止するための変更を行うものである。

なお、桐生市立地適正化計画では「低未利用地土地の有効活用と適正管理のための指針等」を示し、土地の利用権の交換・集約や区画再編を通じて土地の有効活用につなげる取り組みを推進することとしている。さらに桐生市都市計画マスタープランにおいても、本地区について、土地区画整理手法によらない、市街地再開発、住宅街区整備などを検討する方針としており、今後は、狭あい道路整備事業を始め、空き家対策、民間・地域・行政の連携による有効活用に向けた取り組みを進めることで当該地区の良好な市街地形成を図っていく予定である。