

■ 市街地開発事業

「市街地開発事業」とは、一定の地域について総合的な計画に基づき、公共施設や宅地、建築物の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図ることを目的として施行するものです。

都市計画に位置づけられる市街地開発事業には、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業があり、その種類、名称、施行区域等を都市計画として定めることとなっています。

本市においては、土地区画整理事業、工業団地造成事業が都市計画として定められ、整備が行われています。

4-1 土地区画整理事業

「土地区画整理事業」とは、道路や公園などの都市施設が未整備な場所において、道路、公園、広場、ガス、上下水道などの必要な施設を総合的に整備するとともに、個々の宅地を整然と区画し、すべてが道路に面するように配置するなど、土地を利用しやすいようにするための制度です。

この事業の仕組みは、道路や公園などの公共用地を確保するため、土地所有者から各々の土地について、従前に比べて利用価値が向上する範囲内において少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、宅地の形や接道条件を整えて交付する（換地）というものです。事業後、個々の土地は、原則として道路に面するようになります。

事業の特色としては、

- ① 既存のコミュニティの維持
 - ② 都市防災機能の向上
 - ③ 既成市街地の再構築・活性化の促進
 - ④ 住民参加の都市づくりの実現
- などが挙げられます。

本市においては、土地区画整理法（土地区画整理事業に関し、その施行者、施行方法、費用の負担等必要な事項を規定した法律）制定後の昭和37（1962）年に中心市街地南方の南部地区（緑町）が最初の事業となり、以後各地で施行し、良質な市街地の形成を進めています。

4-2 工業団地造成事業

「工業団地造成事業」とは、道路、公園が整備された良好な工業団地を、公的機関が造成し、地域発展の核として計画的な土地利用を図る事業です。

本市は昭和45年に都市開発区域に指定され、同47年には工業再配置促進法(工業の再配置促進を目的とする法律)による誘導地域の指定を受け、現在までに10地区の工業団地と3地区の流通業務団地が造成されています。このうち、鞍掛(野辺町)・館林東部(大島町)を都市計画では工業団地造成事業として定め、実施しています。