

# ぐんまの都市計画2020

Urban Planning of Gunma 2020



令和3年3月

群馬県 県土整備部 都市計画課



## はじめに

「都市計画」は、まちのあるべき将来像の実現に向けて、まちづくりの基本的な構想に基づき、土地利用や都市施設、市街地開発事業などの計画を総合的・一体的に定め、この計画に基づいて必要な規制や誘導、整備を行うものです。将来にわたって住み続けたい魅力あふれるまちを実現するためには、本県の抱える課題に対応した「都市計画」が必要不可欠です。

本県も人口減少と高齢化が同時に進行するとともに、住宅地や通勤・通学、買物、通院などの活動範囲となる「まち」は、駅周辺等の中心部から郊外に広がり続けており、中心部での空き地や空き家も増加しています。

このため、本県は「まちのまとまりをつくり、公共交通でつなぐ」ことで、持続可能で自動車以外の移動手段も選択できる社会の実現を目指しています。「ぐんまの都市計画 2020」は、このような社会の実現に向けて本県の都市計画について理解を深めていただくため、目指すべきまちづくりの方向性や土地利用、都市施設の状況などについてまとめたものです。

日頃からまちづくりや都市計画に取り組む多くの方々に活用いただけると幸いです。

群馬県県土整備部都市計画課



# 目次

## ● 第1章 群馬県のまちづくり

1. まちづくりの方向性
  - (1) ぐんま“まちづくり”ビジョン P2
  - (2) 広域的な都市計画の基本方針 P4
  - (3) 市町村の都市計画の基本方針 P6
  - (4) コンパクトなまちづくり P8
2. 都市計画制度の概要
  - (1) 都市計画によるまちづくりの範囲 P12
  - (2) 都市計画の内容 P14
  - (3) 都市計画等の決定 P15
  - (4) 都市計画に関する調査 P18

## ● 第2章 持続可能なまちづくりを目指した都市計画

1. 土地利用計画と規制
  - (1) 土地利用計画 P20
  - (2) 区域区分（線引き） P20
  - (3) 区域区分のない都市計画区域（非線引き） P21
  - (4) 開発許可制度 P21
  - (5) 用途地域 P22
2. 地区の詳細な計画
  - (1) 地区計画 P25
  - (2) きめ細かな土地利用の制度 P28
3. まちのまとまりづくり
  - (1) 市街化調整区域における「まちのまとまり」の維持 P30
  - (2) 非線引き都市計画区域における「まちのまとまり」の維持 P31

## ● 第3章 道路や公園、市街地などの整備

1. 道路や公園などの都市施設
  - (1) 交通施設 P32
  - (2) 公園・緑地 P40
  - (3) 下水道 P45
  - (4) その他の都市施設 P48
2. 市街地を形づくる事業
  - (1) 土地区画整理事業 P49
  - (2) 工業団地造成事業 P51
  - (3) 市街地再開発事業 P51

## ● 第4章 美しい景観づくり

- (1) 景観 P52
- (2) 屋外広告物 P53
- (3) 景観誘導地域 P55
- (4) ぐんまの風景を魅せるインフラ整備 P56
- (5) 「ぐんまの風景を魅せる公共サイン」ガイドライン P57

## ● 第5章 地域の個性を活かしたまちづくり

- (1) 都市構造再編集中支援事業 P58
- (2) 都市再生整備計画事業 P58
- (3) 歴史まちづくり P59
- (4) 花と緑のぐんまづくり推進事業 P60

### 附録

- 用語解説 P61



# 第1章 群馬県のまちづくり

## 1. まちづくりの方向性

### (1) ぐんま“まちづくり”ビジョン（群馬県が策定）

群馬県は、全体的には活力が維持されていますが、人口減少・超高齢社会へと進みつつある状況となっています。また、他県と比べると人口密度の低い市街地が広範囲に広がっており、このまま現状を放置した場合、高齢者の住みにくい、福祉的経費を多額に必要とする県土が形成されると予測されます。

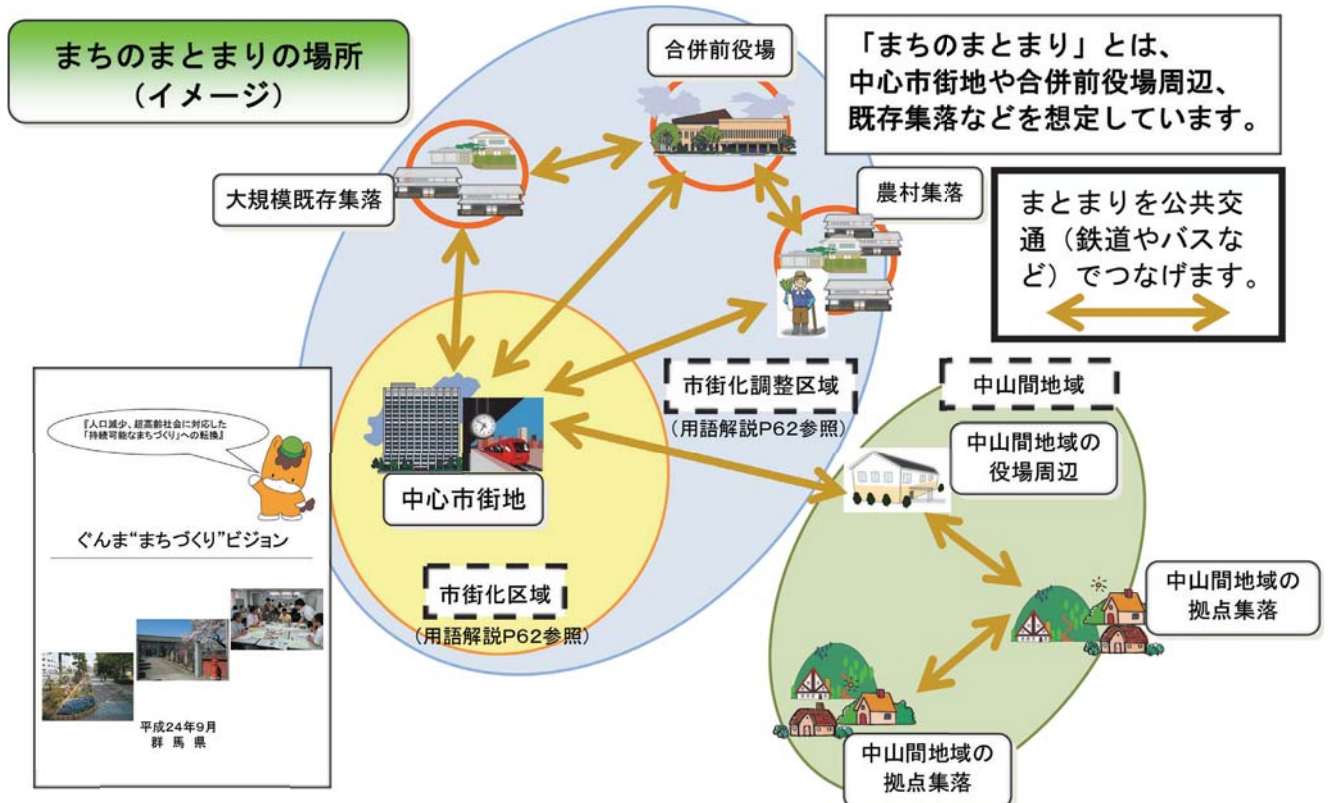
群馬県では、このような課題・問題点を明確にすると共に解決するための取組内容を整理した、ぐんま“まちづくり”ビジョンを平成24年9月に策定し、まちづくりの方向性を示しました。

ぐんま“まちづくり”ビジョンでは、人口増加時代のまちづくりの考え方や方法を見直して、持続可能な都市構造への転換を目指しており、鉄道やバスなど、公共交通の利用が可能となる“まちなまとまり”を意識して施策を行うこととしています。

### ぐんま“まちづくり”ビジョンの概要

#### 1) 持続可能なまちづくりの考え方（その1）“まちなまとまり”を公共交通でつなぐ

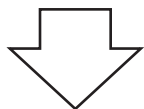
人口減少と超高齢化が同時に進行する局面でのまちづくりは、徒歩や公共交通での移動を容易にし、買物・通院など生活を支えるサービスを楽しむやすいよう、今よりも“まちなまとまり（集積）”を減らさないことが必要です。



## 2) 持続可能なまちづくりの考え方 (その2) “部分最適” から “全体最適” へ

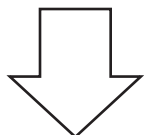
人口減少と超高齢化が同時に進行する局面で、望ましい将来像を実現するためには、以下のような考え方が必要であり、10～20年後を見据えて、地域の人たちの理解を得ながら、徐々に舵を切っていくことが必要です。

### 人口増加時代のまちづくり (これまで)



これまでは、ひとつひとつの課題に対して個別に解決策を講じてきたことで、まち全体も活力を維持してきました。

### 人口減少局面をむかえて



(例) 人口増加に対応するため実施した郊外での住宅団地開発では、想定どおり人口が増加しなかったため入居率が低い団地ができたり、中心市街地から人口が流出し、都心部の活気の停滞につながった。

個々の解決策だけでは、まち全体の活気が維持できなくなる恐れがあります。

### 人口減少局面におけるまちづくり (これから)

人口減少局面では、個別の課題の解決策を講じることで、まち全体で不都合な部分が生じないように個別施策間の調整をする必要があります。



まち全体として、持続可能な社会をつくるために、中山間地域や市街化調整区域内の集落を含め「まちのまとまり」を意識して施策を組み合わせています。

## 将来生じる望ましくない状況を回避・解決し、“持続可能なまちづくり”を実現するための「7つの基本方針」

### 将来生じる望ましくない状況



#### 7つの基本方針

- 1 人口減少を前提とした土地利用計画にあわせた公共交通や都市施設の再構築
- 2 空き地・既存施設の利活用や優遇措置の導入による街なかへの転居の促進や集客施設の誘致
- 3 地域の誇れる個性・景観・くらしを支える機能を整えた魅力的な「まちのまとまり」づくり
- 4 都市間移動も都市内移動も高い利便性の確保
- 5 災害時でも安全・安心な都市の防災機能の強化
- 6 ぐんまの強みを活かした産業の誘致や新エネルギーによる産業創出環境づくり
- 7 家計にも環境にも優しい付加価値の高い効率的なまちづくり

### 「ぐんまらしい持続可能なまち」

## 「まちづくり」における都市計画

“まち”には、人が集まり、働き、学び、遊び、そして生活しています。大勢の人が利用している“まち”では、土地の使い方や建物の建て方に一定のルールを定め、お互いに守っていかなければなりません。また、道路、公園、下水道などは“まち”には欠かせないものであり、これらは住宅などの分布、人や物の動きなどを考えてあらかじめ計画を立てて整備していく必要があります。

このように、土地の使い方や建物の建て方のルールをはじめ、道路、公園、下水道などの整備についての計画など、“まちづくり”に関わる多くのことがらを、あらかじめ定めているのが「都市計画」です。

群馬県では、ぐんま“まちづくり”ビジョンで示したまちづくりの方向性に沿って、都市計画を進めています。



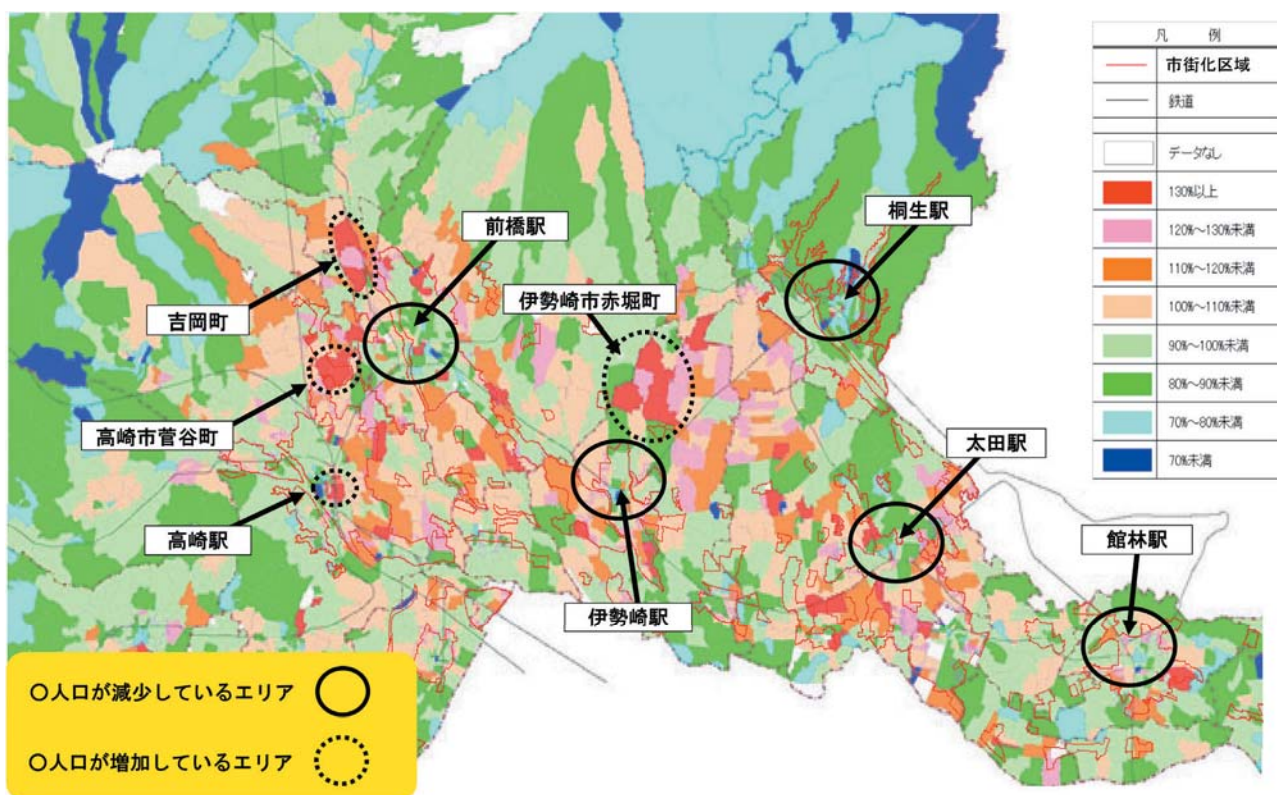


**【住宅地】**

- 非引き都市計画区域では、無秩序な宅地化を抑制するために、令和7年（目標年）までに区域区分又は代替となる土地利用規制を実施します。
- 市街化調整区域では、既存集落などの「まちのまとまり」を維持する方策として、地区計画等を活用します。また、市街地の無秩序な拡大の抑制を図るため、関係市が都市計画法第34条第11号又は12号に基づく条例で認めている住宅地開発（いわゆるしみ出し）の基準を厳格化します。

**【商業地】**

- 非線引き都市計画区域では、幹線道路沿道や高速道路インターチェンジの周辺で、土地利用の促進が予測され、速達性の低下や既存の商業への影響が懸念される場合には、特定用途制限地域制度などを活用し、沿道での大規模小売店舗の立地を制限します。
- 線引き都市計画区域では、郊外での大規模小売店舗の新たな立地は原則抑制するが、産業団地の利便性向上と周辺既存集落の買い物難民対策や、県外を含む広域圏から観光・交流を主目的とするもののうち一定の条件を満たすものについては立地を検討します。



県央・東毛地域における人口増減比率(平成17年と平成27年を比較)

**2) 交通：多様な移動手段を確保する実行計画である「群馬県交通まちづくり戦略」や「群馬県自転車活用推進計画」を反映**

- 「群馬県交通まちづくり戦略」に基づく主な記載内容
  - 駅周辺について、パークアンドライド・パークアンドバスライド駐車場の整備を進めるとともに、基幹公共交通軸へのアクセス性を改善するため、アクセス道路、駅前広場、バスターミナル等の整備を推進します。
- 「群馬県自転車活用推進計画」に基づく主な記載内容
  - 自転車利用が多い路線や自転車通学に利用されている路線、自転車事故が多く発生している路線等を選定し、自転車通行空間（自転車道）整備を効率的・効果的に実施します。

### (3) 市町村の都市計画の基本方針

#### 市町村の都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

市町村の都市計画マスタープラン（市町村マスタープラン）は、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映させてまちづくりの将来ビジョンを確立し、地区別の整備課題に応じた整備方針、地域における都市施設の計画等の方針をより具体的にきめ細かく定めるもので、都市計画法第18条の2の規定に基づき、市町村の建設に関する基本構想（市町村総合計画など）と群馬県が定める都市計画区域マスタープランに即して定めることとなっています。市町村が定める都市計画は市町村マスタープランに即して決定されます。

これからのまちづくりは、市町村マスタープランに基づいて、人口減少と超高齢化の進展する中で市町村が抱える課題に対する必要施策を中心に進められることとなります。特に地方分権によりまちづくりにおける市町村の役割が大きくなり、独自で責任ある取り組みが可能になります。

一方、市町村の枠組みを超える広域的な問題や課題への対応、また、広域的な観点からの都市づくりの考え方や方針などについては、都市計画区域マスタープランで位置付けられ、これに基づいて広域的な市町村間の調整等を図りながら、まちづくりが進められることとなります。

#### 市町村マスタープランの策定状況

現在、都市計画区域を有する 27 市町村中、26 市町村で策定済です。

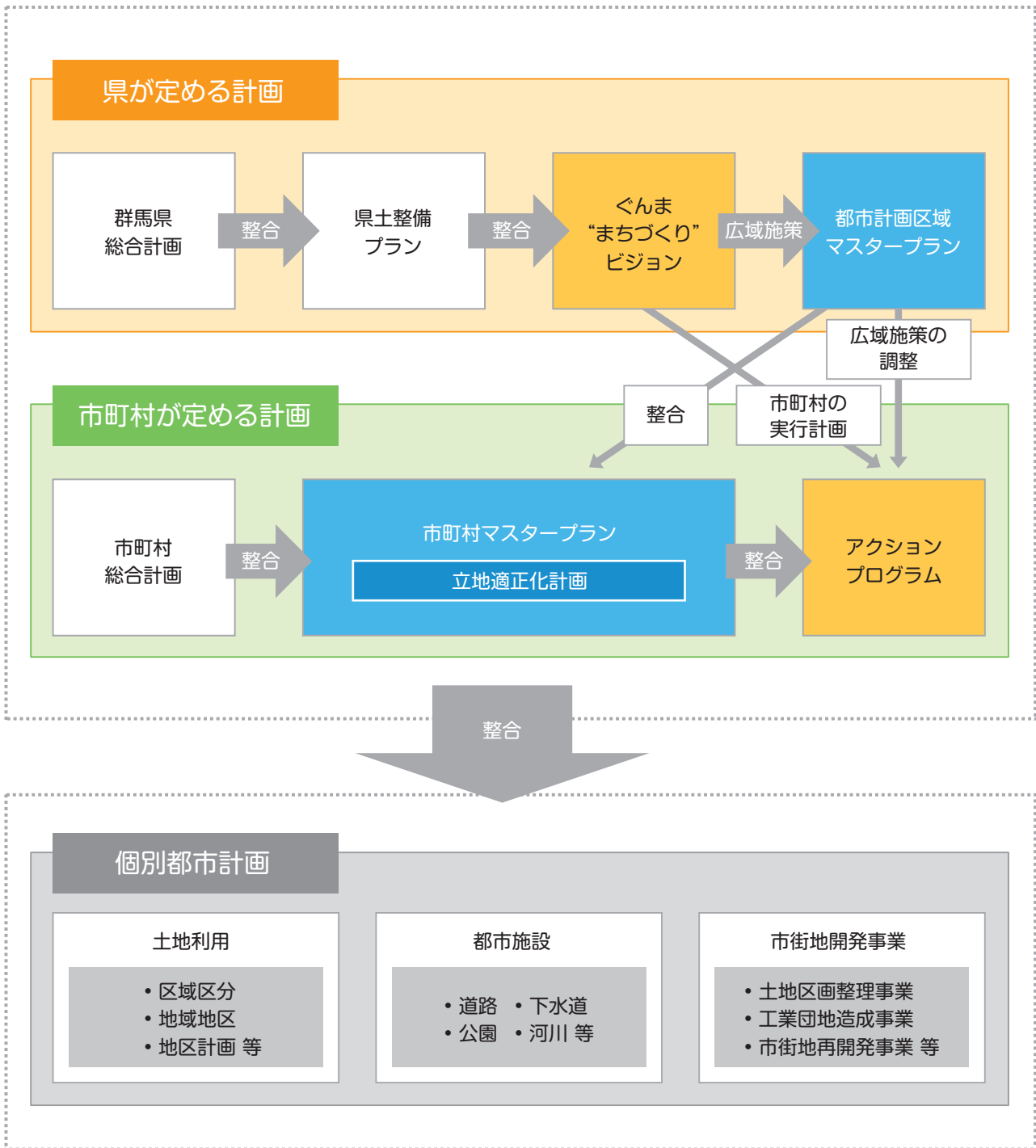
令和3年1月1日現在\*

都市計画区域名	市町村名	策定年月 (最終)	都市計画区域名	市町村名	策定年月 (最終)
前橋	前橋市	R2.5	藤岡	藤岡市	H31.3
前橋勢多*			鬼石		
高崎	高崎市	H23.3	玉村	玉村町	H24.4
榛名			沼田	沼田市	R1.7
箕郷			渋川	渋川市	R2.12
吉井			富岡	富岡市	R2.9
桐生	桐生市	R2.4	安中	安中市	H27.3
新里			みどり	みどり市	H22.3 (H30.7一部改訂)
伊勢崎	伊勢崎市	H20.8 (H26.8一部改訂)	榛東	榛東村	H18.3
赤堀			吉岡	吉岡町	H28.3
東			下仁田	下仁田町	H13.3
太田	太田市	H30.5	甘楽	甘楽町	H21.3
	大泉町	H23.3	中之条	中之条町	H13.3
藪塚	太田市		長野原	長野原町	H17.3
館林	館林市	H17.3	草津	草津町	未定
	板倉町	H27.3	吾妻	東吾妻町	H31.3
	明和町	H28.3	みなかみ	みなかみ町	R2.8
	千代田町	H24.3	31都市	27市町村	26市町村策定
	邑楽町	H30.3			

\*前橋勢多都市計画区域は、市町村マスタープラン策定時点（R2.5）では、前橋勢多、富士見の2都市計画区域



## マスタープランと関連計画との関係



### アクションプログラム

アクションプログラムとは、市町村の望ましい将来像を達成するために「ぐんま“まちづくり”ビジョン」で示した基本方針に基づく取り組みメニューから、市町村の実情に応じて必要な取り組みを選択し、組み合わせることで、人口減少、超高齢社会に生じる望ましくない状況を回避、解決する実行計画です。

これまで、県内8市町において策定されています。(令和3年1月1日現在)

## (4) コンパクトなまちづくり

現在、多くの地方都市では、住宅や店舗などの郊外立地が進んだ結果、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成しています。このままでは、人口減少・超高齢化、厳しい財政状況により、居住者の生活を支えるサービスや都市機能を維持することができなくなる恐れがあります。

今後は、今までのような人口が増加する社会を見越したまちづくりではなく、人口の密度を保ちながら、財政面および経済面において、持続可能なまとまりのあるまちづくり（コンパクトなまちづくり）への取り組みが必要となります。

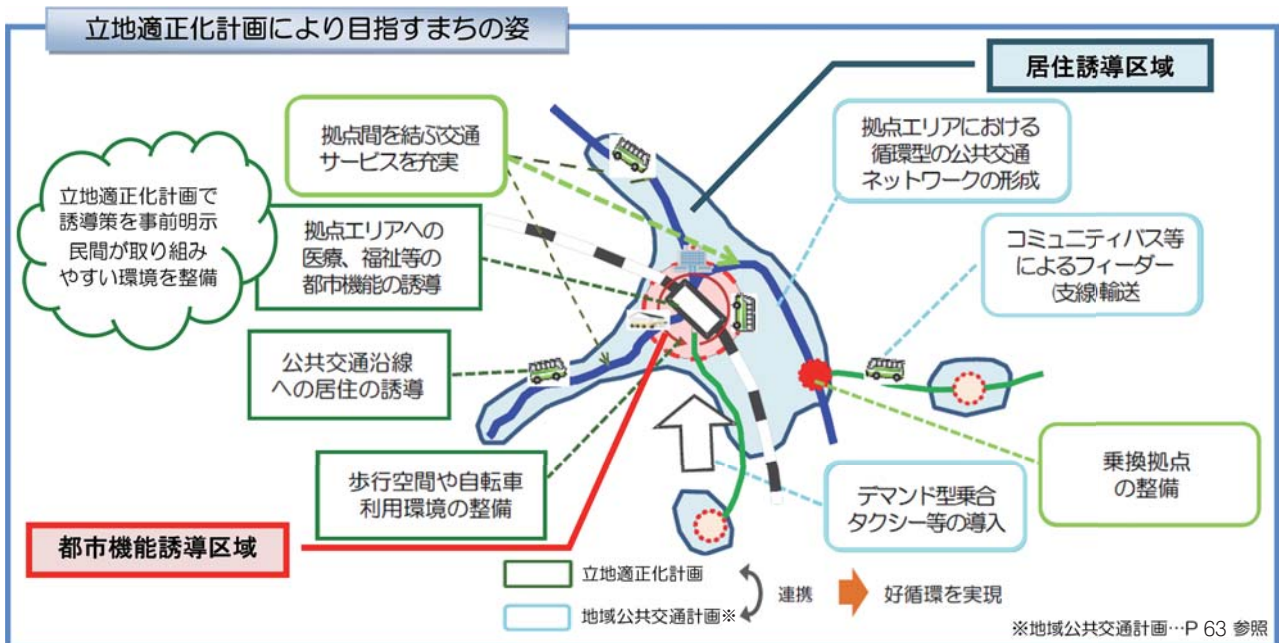
### 立地適正化計画

コンパクトなまちづくりを推進するため、平成26年8月に「立地適正化計画」が制度化されました。今までの土地利用計画は主に規制を行うものでしたが、立地適正化計画は居住機能や都市機能の誘導を行う計画であり、市町村マスタープランの高度化版として位置付けられています。

おおむね20年後、さらには、より先の将来の都市の姿を見据え、行政と住民や民間事業者が一体となり、都市機能や居住を集約・誘導し、それらのまとまりを公共交通ネットワークで結んでいきます。

立地適正化計画は市町村が策定するもので、令和2年12月31日現在、全国においては559都市が策定に取り組み、347都市で公表しています。群馬県においては、渋川市、千代田町で策定作業を進めており、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、館林市、藤岡市、富岡市、吉岡町、明和町、邑楽町の11市町で計画を公表しています。（令和3年1月1日現在）

立地適正化計画では誘導区域を設定し、届出・勧告制度による緩やかな立地コントロールが行えるほか、現在国では誘導施設の外から内への移転に係る買換特例（税制）や誘導施設への（一財）民間都市開発推進機構による出資等の対象化、市町村が福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和を可能とするなど、様々な支援措置が用意されています。



#### <居住誘導区域>

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

#### <都市機能誘導区域>

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。



# コンパクトで災害に強いまちづくりに向けて

近年の水災害の頻発・激甚化等を受けて、防災・減災を主流にした安全・安心な社会づくりが強く求められています。頻発・激甚化する自然災害に対応するため、「災害ハザードエリアにおける開発抑制」、「立地適正化計画の強化」、「災害ハザードエリアからの移転の促進」の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題となっています。

こうした背景を踏まえ、令和2年6月10日に都市再生特別措置法等の一部改正が公布されました。今後は、開発許可制度の見直しや立地適正化計画の強化（居住誘導区域から災害レッドゾーンの原則除外、防災指針の作成）、市町村による移転計画等の安全・安心な社会づくりに対応した取り組みにより、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進める必要があります。

**◆災害ハザードエリアにおける開発抑制**  
(開発許可の見直し)

**<災害レッドゾーン>**  
-都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、**自己の業務用施設**（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の**開発を原則禁止**

**<浸水ハザードエリア等>**  
-市街化調整区域における住宅等の**開発許可を厳格化**（安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする）

区域	対応	
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域	開発許可を原則禁止
浸水ハザードエリア等	市街化調整区域	開発許可の厳格化

【都市計画法、都市再生特別措置法】

**災害レッドゾーン**

- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域

開発許可を原則禁止

開発許可を原則禁止

開発許可の厳格化

既存の住宅施設の移転

**◆立地適正化計画の強化**  
(防災を主流化)

- 立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外**
- 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う**防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成**  
〔避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等〕  
【都市再生特別措置法】

**◆災害ハザードエリアからの移転の促進**

- 市町村による**防災移転計画**  
〔市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等〕

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和（10戸→5戸等））  
【都市再生特別措置法】

市街化調整区域

市街化区域

居住誘導区域

災害レッドゾーン

浸水ハザードエリア等

## 立地適正化計画の強化（防災指針の作成について）

上記の法改正により、立地適正化計画の記載事項として新たに「防災指針」が追加されました。防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取り組みと併せて立地適正化計画に定めるものです。

防災指針の作成に当たっては、災害リスク情報と都市計画情報を重ね合わせること等により、都市の災害リスクの「見える化」を行うなど、各都市が抱える防災上の課題を分析の上、防災まちづくりの将来像や目標等を明確にし、ハード・ソフトの両面から安全確保の対策を位置づける必要があります。

**■災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ**

各種災害リスク情報（洪水の場合）

- ハザードエリアの分布
- 浸水継続時間
- 家屋倒壊等崩壊危険区域
- 外力規模による違い
- ⋮

人口分布

都市機能・生活基盤の立地状況

公共交通軸

ハザードエリア

都市機能誘導区域  
居住誘導区域

**■都市の災害リスクの見える化**

居住誘導区域  
都市機能誘導区域

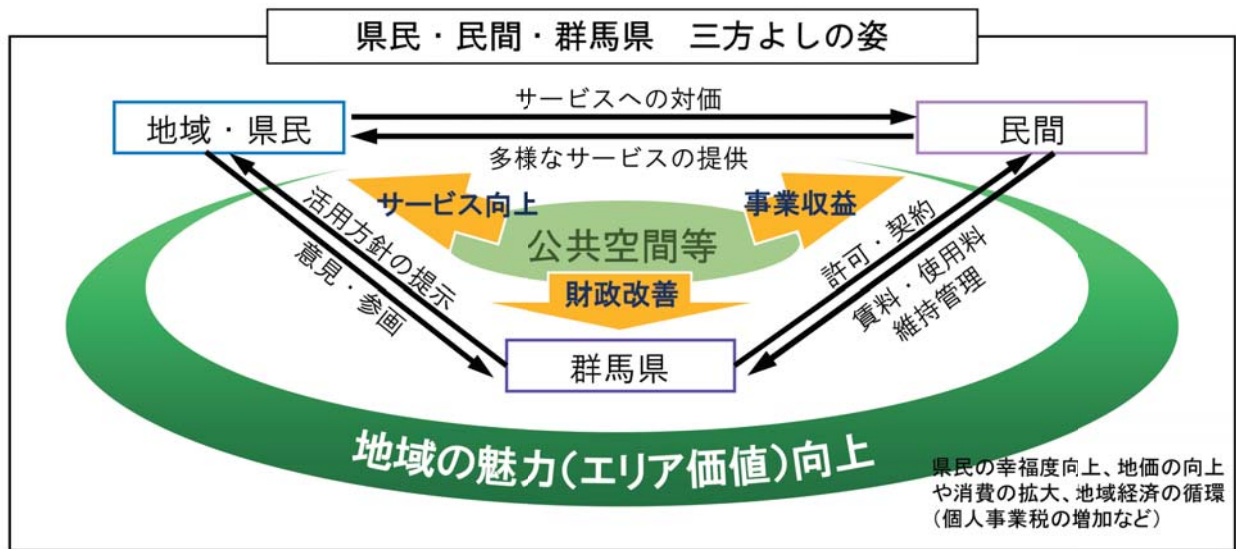
イメージ

イメージ

（ベース：地理院地図）

## 官民連携まちづくりの取り組み

官民連携まちづくりは、まちの経営課題の解決に向けて、「まち（都市・地域）を経営」する観点をもって、地域の活性化や県民の幸福度向上、県の経営改善により持続可能な地域の実現を図ることを目的としています。今後は、公共空間等の民間活用を推進し、地域の魅力（エリアの価値）向上を目指します。



(主) 桐生伊勢崎線の歩道 (桐生市)



店舗や  
休憩スペースを  
設置



歩道を活用した社会実験 (歩道 nite)

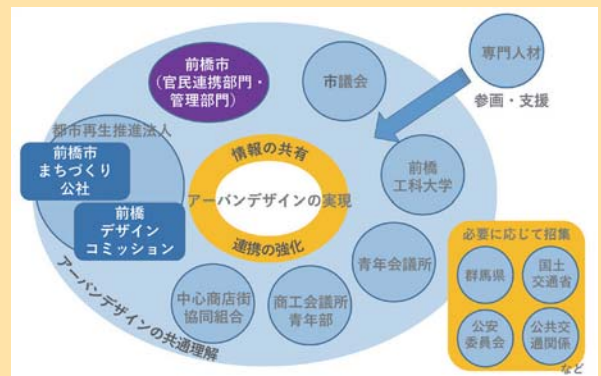
## 官民連携まちなか再生推進事業

官民連携まちなか再生推進事業は、官民の多様な人材が参画する「エリアプラットフォームの構築」やまちなかの将来像を明確にした「未来ビジョンの策定」、民間まちづくり活動における先進団体が実施する「普及啓発事業」を支援することで、官民の人材が集うコミュニティの活性化と官民連携によるまちづくりを推進することを目的としています。エリアプラットフォームが実施する活動支援事業の費用に国の補助金が交付されます。

### 県内の活用事例

- 地区名 前橋市中心拠点地区
- エリアプラットフォーム（事業主体）  
前橋市アーバンデザイン協議会
- 事業開始年度 令和2年度
- 主な実施事業

前橋市で策定した未来ビジョン「前橋市アーバンデザイン」を実現するために、シティプロモーション（地域の情報発信）によるまちづくりの担い手増加と前橋市アーバンデザインの普及啓発を行う。



前橋市アーバンデザイン協議会の構成図



## ウォーカブルなまちづくり

にぎわいと活力のある、エリア価値の高い、持続可能なまちづくりを目指し、官民が連携して、公共空間の新たな活用方法の検討や、沿道との一体的な活用を前提とした街路整備などにより、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出を促進します。



(都) 中央通り線整備イメージ (館林市)

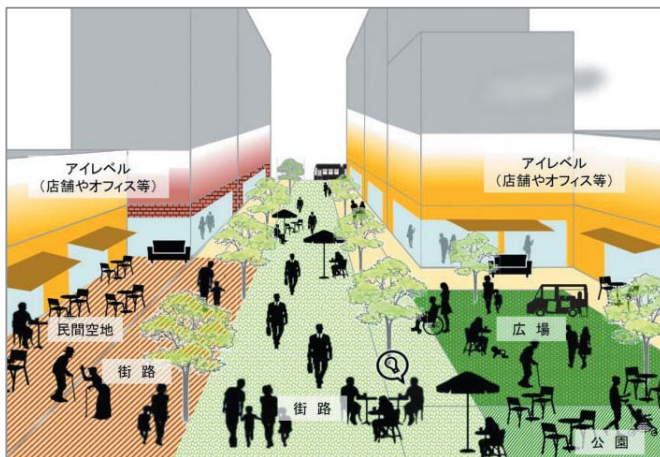


馬場川周辺整備イメージ (前橋市)

### まちなかウォーカブル

国土交通省では、コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組をさらに進化させ、官民のパブリック空間(街路、公園、広場、民間空地等)を人中心の空間へ転換・先導し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良くなる歩きたくなるまちなか」を形成するため、「まちなかウォーカブル」の取組を推進することとしています。

(出典：国土交通省 HP)



### 居心地が良くあるきたくなるまちなか

<b>Walkable</b>	歩きたくなる	居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。
<b>Eye level</b>	まちに開かれた1階	歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで見えると、人は歩いて楽しくなる。
<b>Diversity</b>	多様な人の多様な用途、使い方	多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存が生まれる。
<b>Open</b>	開かれた空間が心地よい	歩道や公園に、芝やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

### 都市構造の改変等

- **都市構造の改変** (通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等)
- **都市機能や居住機能の戦略的な誘導と地域公共交通ネットワークの形成**
- **拠点と周辺エリアの有機的連携**
- **データ基盤の整備** (人流・交流、都市活動等に関わるデータプラットフォームの構築等) 等

## 2. 都市計画制度の概要

### (1) 都市計画によるまちづくりの範囲

まちづくりに必要な都市計画を定めるにあたり、まずはその計画が及ぶ範囲を決めることとなります。それが「都市計画区域」です。

都市計画区域とは、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量などに関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域として、都道府県が指定するものです。近年では、平成30年8月17日に長野原都市計画区域を拡大、令和2年9月1日に前橋勢多都市計画区域と富士見都市計画区域を前橋勢多都市計画区域として統合・拡大しています。

また、都市計画区域が指定されると、都市計画を策定する場となり、次の様な指定の効果があります。

○建築基準法第6条第1項第1～3号に加え、同項第4号に掲げる2階建て以下の木造住宅等の小規模建築物についても建築確認手続きが必要となり、また接道規制（4m以上の道路に敷地が2m以上接道）や建築物形態の制限（容積率、建蔽率など）が適用されることになるため、火災や震災などの際の被害の軽減（緊急車両の進入路の確保等）や良好な居住環境の形成が図れます。

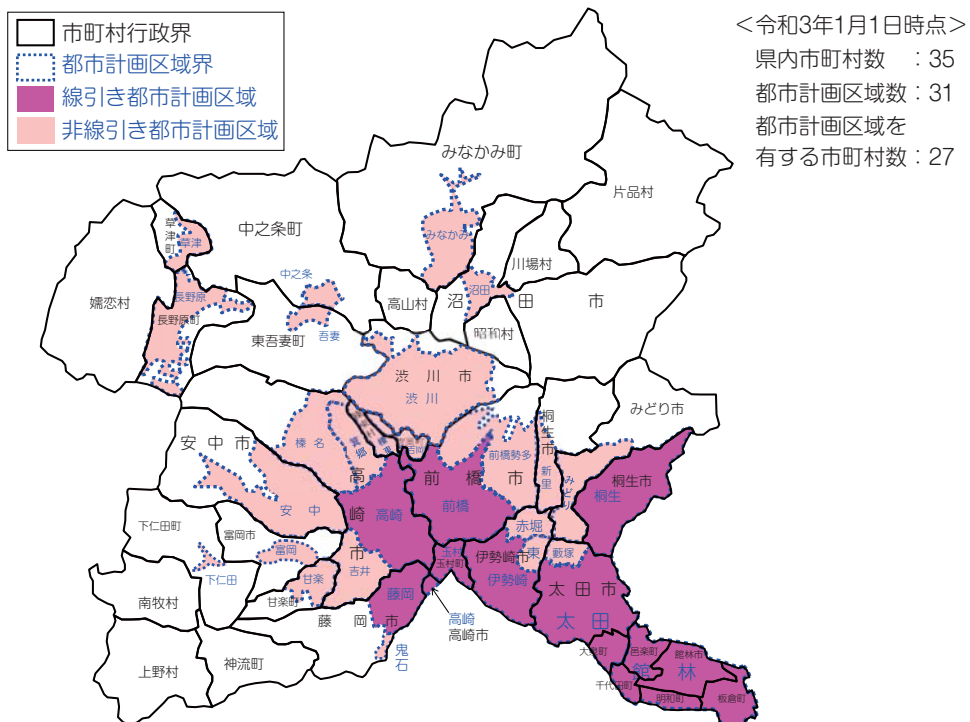
○開発許可の対象が、“10,000㎡以上（都市計画区域外）”から“3,000㎡以上（非線引き都市計画区域内）”に引き下げられるなど、無秩序な開発を防止できます。

○用途地域などの都市計画制度により、適正な土地利用が図られることで、住みやすいまちづくりにつながります。

○都市計画事業推進のため、都市計画税を徴収することができます。

なお、用途地域や特別用途地区、特定用途制限地域、風致地区などの指定により土地利用の整序又は環境を保全するため「準都市計画区域」を定めることも可能とされています。しかしながら、準都市計画区域では都市計画道路などの都市施設や市街地開発事業に関する都市計画は定めることができません。群馬県では宮城準都市計画区域が定められていましたが、平成27年5月8日、前橋勢多都市計画区域への統合により廃止されました。

### 群馬県の都市計画区域



※線引き都市計画区域とは、市街化区域と市街化調整区域に区域区分している都市計画区域をいい、非線引き都市計画区域とは、区域区分していない都市計画区域をいいます。（P20、21、用語解説 P62、64 参照）



## 都市計画区域一覧表

令和3年1月1日現在

都市計画区域名	市町村名	都市計画区域			行政区域		当初指定年月日	最終決定年月日
		面積 (ha)	人口 (人)	範囲	面積 (ha)	人口 (人)		
前橋勢多	前橋市	14,734	276,704	一部	31,159	335,360	S 4.11.19	H11.8.24
		12,740	57,927				R 2.9.1	
高崎	高崎市	13,645	305,165	一部	45,916	372,147	S 4.3.16	H20.2.22
		9,359	19,234				S50.5.30	S63.11.1
		4,376	20,582				S50.5.30	H11.8.24
		5,835	23,828				S32.11.19	
桐生	桐生市	13,747	91,345	一部	27,445	109,490	S 9.12.21	S48.10.31
		3,560	16,391				S49.6.1	S63.11.1
伊勢崎	伊勢崎市	9,654	162,787	全域	13,944	213,167	S11.8.15	H20.2.22
		2,438	23,750				S49.6.1	H11.8.24
		1,852	26,630				S49.6.1	H11.8.24
太田	太田市	15,457	202,115	全域	17,554	224,497	S11.8.15	H22.3.1
	大泉町	1,803	41,911	全域	1,803	41,911		
	小計	17,260	244,026					
敷塚	太田市	2,097	22,382	全域			S49.6.1	H11.8.24
館林	館林市	6,097	75,559	全域	6,097	75,559	S45.12.22	S63.11.1
	板倉町	4,186	14,405	全域	4,186	14,405		
	明和町	1,964	11,226	全域	1,964	11,226		
	千代田町	2,173	11,236	全域	2,173	11,236		
	邑楽町	3,111	26,255	全域	3,111	26,255		
	小計	17,531	138,681					
藤岡	藤岡市	5,445	58,194	一部	18,029	64,792	S26.3.14	H11.8.24
		357	3,960				S35.12.15	S48.10.31
玉村	玉村町	2,578	36,332	全域	2,578	36,332	S44.5.20	H11.8.24
沼田	沼田市	2,252	32,624	一部	44,346	47,078	S10.5.22	H11.8.13
渋川	渋川市	17,556	76,418	一部	24,027	76,429	S11.5.8	H25.3.1
富岡	富岡市	2,093	30,495	一部	12,285	48,060	S11.3.7	H11.8.13
安中	安中市	13,479	55,286	一部	27,631	57,187	S34.3.24	H21.8.11
みどり	みどり市	6,666	48,352	一部	20,842	50,186	S 9.12.21	H21.8.11
榛東	榛東村	2,792	14,607	全域	2,792	14,607	S51.3.15	H11.8.24
吉岡	吉岡町	2,046	21,706	全域	2,046	21,706	S51.3.15	H11.8.24
下仁田	下仁田町	410	2,758	一部	18,838	7,147	S32.12.27	S44.5.20
甘楽	甘楽町	2,958	12,431	一部	5,861	13,095	S50.5.10	S55.10.31
中之条	中之条町	730	7,745	一部	43,928	15,690	S33.9.5	S44.5.20
長野原	長野原町	8,117	5,463	一部	13,385	5,463	H 9.6.3	H30.8.17
草津	草津町	2,232	6,253	一部	4,975	6,276	S10.8.7	S44.5.20
吾妻	東吾妻町	770	4,924	一部	25,391	13,499	S55.10.31	
みなかみ	みなかみ町	6,059	12,536	一部	78,108	18,510	S13.6.8	H21.8.11
31都計	27市町村	205,368	1,859,516		500,414	1,931,310		

## 都市計画区域内外の面積、人口比較

●県内総面積  
636,228ha

都市計画区域面積  
205,368ha(32%)

都市計画区域外面積  
430,860ha(68%)

●県内総人口  
約1,963千人

都市計画区域内人口  
約1,860千人(95%)

都市計画区域外人口  
約103千人(5%)

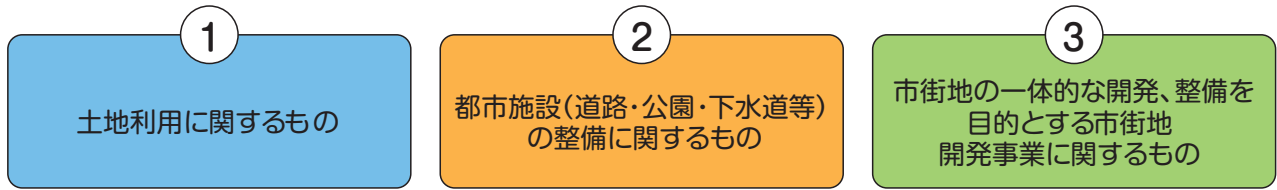
※面積は、令和3年1月1日現在の数字です。

人口は、令和2年3月31日現在の「住民基本台帳+外国人登録台帳」(都市計画課調べ)によるものです。ただし、前橋勢多都市計画区域の人口については、都市計画区域の統合拡大に合わせて算出した数値を使用しています。

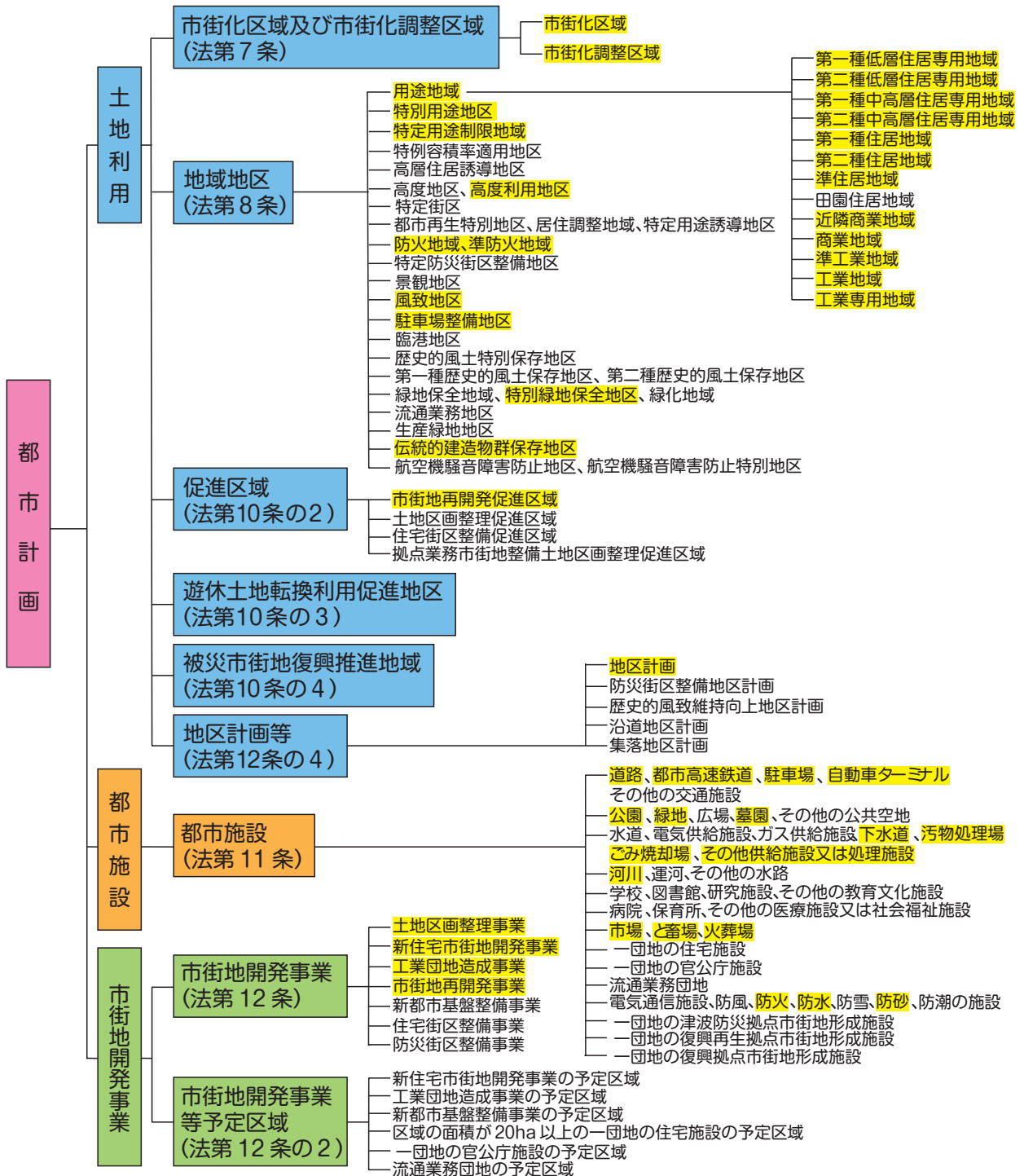
(都市計画区域を有さない町村の人口は、移動人口調査結果(令和2年4月1日現在)を使用)

## (2) 都市計画の内容

都市計画法における都市計画の内容は、3本の柱を軸に成り立っています。



更にそれぞれが細分化されています。



※太字（黄の着色部分）は群馬県において決定されているもの（令和3年1月1日現在）



### (3) 都市計画等の決定

都市計画等を定めるためには、都市計画等の決定権者が法令に基づき一定の手続きを経る必要があります。都市計画等の種類により「県決定」と「市町村決定」とに分かれ、それぞれ決定手続きが異なります。

決定にあたっては、住民の意見を反映させたり、住民が意見を述べる機会を設けるとともに、「県決定」については、群馬県都市計画審議会の議を、「市町村決定」については、市町村都市計画審議会の議を経ることとなっています。

なお、市町村決定ではあらかじめ県と協議を行うこととされています。

また、関連する他の行政機関等との調整も図らなければなりません。

#### 都市計画等決定権者一覧表（主なもの）

都市計画等の種類		市町村決定 (知事協議が必要)	県決定		
			大臣同意 不要	大臣同意 必要	
都市計画区域の指定				○	
都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）				○	
都市再開発 方針等	都市再開発の方針		○		
	住宅市街地の開発整備の方針		○		
	拠点業務市街地の開発整備の方針		○		
	防災街区整備方針		○		
土地 利用 促進 区域	区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）			○	
	地 域 区 画	用途地域	○		
		特別用途地区	○		
		特定用途制限地域	○		
		高度地区・高度利用地区	○		
		特定街区	○		
		居住調整地域・特定用途誘導地区	○		
		防火地域・準防火地域	○		
		景観地区	○		
		風致地区	（面積10ha以上）	○	○※1
			（その他）	○	
		駐車場整備地区	○		
		緑地保全地域	○	○※1	
		特別緑地保全地区	（面積10ha以上）	○	○※1
			（その他）	○	
		緑化地域	○		
		流通業務地区		○	
		生産緑地地区	○		
		伝統的建造物群保存地区	○		
		航空機騒音障害防止地区		○	
航空機騒音障害防止特別地区		○			
促進 区域	市街地再開発促進区域	○			
	土地区画整理促進区域	○			
	住宅街区整備促進区域	○			
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○			
遊休土地転換利用促進地区		○			
被災市街地復興推進地域		○			
地区 計画 等	地区計画	○			
	防災街区整備地区計画	○			
	歴史的風致維持向上地区計画	○			
	沿道地区計画	○			
	集落地区計画	○			

※1 2以上の市町村の区域にわたるものに限る。

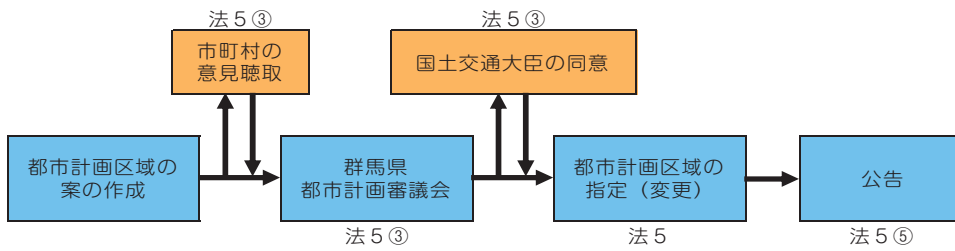
都市計画の種類		市町村決定 (知事協議が必要)	県決定	
			大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
都 市 施 設	道 路	一般国道		○
		都道府県道路		○
		その他の道路	○	
		自動車専用道路	(高速自動車道)	
	(その他)			○
	都市高速鉄道			○
	駐車場	○		
	自動車ターミナル	(一般・専用)	○	
	空 港	(第一種)		○
		(第二種・第三種)		○
		(その他)	○	
	公 園 ・ 緑 地 ・ 広 場 ・ 墓 園	(国が設置するもの)		○
		(面積が10ha以上)	○	○※2
		(その他)	○	
	その他公共空地		○	
	水 道	(水道用水供給事業)		○
		(その他)	○	
	電気・ガス供給施設・地域冷暖房施設		○	
	下 水 道 ( 公 共 下 水 道)	(排水区域が2以上の市町村区域)		○
		(その他)	○	
	流域下水道			○
	都市下水路・その他		○	
	産業廃棄物処理施設			○
	汚物処理場・ゴミ焼却場・ゴミ処理場		○	
	河 川	(一級河川)		○
		(二級河川)		○
		(準用河川)	○	
	運河			○
	学 校	(大学・高等専門学校・その他)	○	
	図書館・研究施設・博物館・美術館等		○	
社会福祉施設(保育所・乳児院・母子寮等)		○		
医療施設(病院・保健所・診療所等)		○		
市場・と畜場・火葬場		○		
一団地の住宅施設		○		
一団地の官公庁施設			○	
流通業務団地			○	
電気通信事業用施設		○		
防風・防火・防水・防雪・砂防施設		○		
防潮施設		○		
市 街 地 開 発 事 業	土 地 区 画 整 理 事 業	(面積50ha超)	○	○※3
		(面積50ha以下)	○	
	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	(面積3ha超)	○	○※3
		(面積3ha以下)	○	
	新都市基盤整備事業			○
	住 宅 街 区 整 備 事 業	(面積20ha超)	○	○※3
		(面積20ha以下)	○	
	市 等 街 予 定 開 区 発 域 事 業	新住宅市街地開発事業の予定区域		○
		工業団地造成事業の予定区域		○
		新都市基盤整備事業の予定区域		○
面積が20ha以上の一団地の住宅施設予定区域		○		
一団地の官公庁施設の予定区域			○	
流通業務団地の予定区域		○		

※2 国又は県が設置するものに限る。 ※3 国の機関又は県が施行すると見込まれるものに限る。

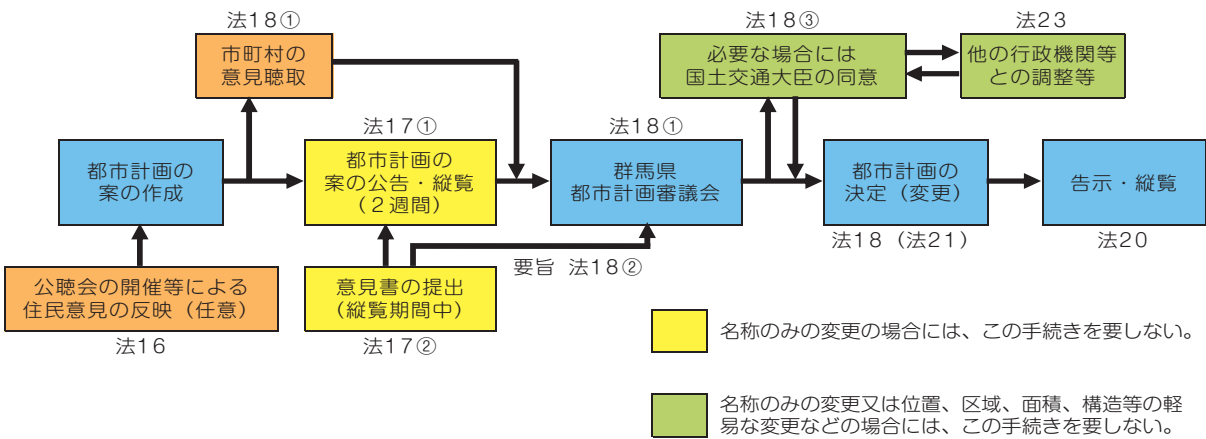
# 都市計画等の決定手続き

※ フロー図中、「法5③」などの表示は、都市計画法の条項を示しています。

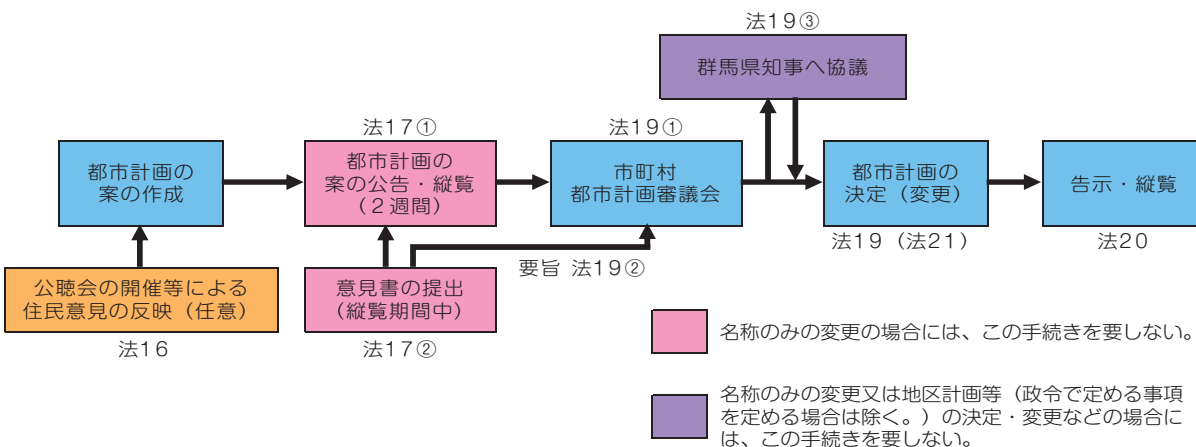
## 【都市計画区域の指定（変更）手続き】《県決定》



## 【県が定める都市計画の決定（変更）手続き】



## 【市町村が定める都市計画の決定（変更）手続き】



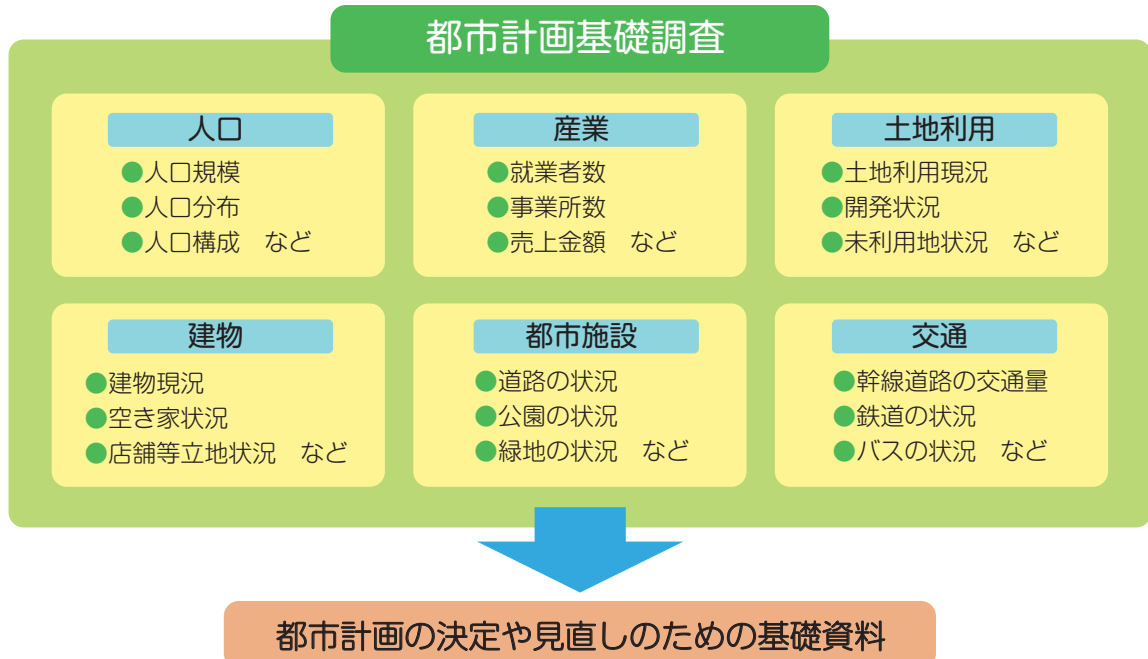


## (4) 都市計画に関する調査

### 都市計画基礎調査

都市計画の決定とその実施を適切に進めるためには、都市の形態や都市化の動向を把握するためにデータの収集が必要です。これが「都市計画基礎調査」です。

県では都市計画区域について、人口、産業、土地利用、建物、都市施設、交通等の現況をおおむね5年ごとに調査（国勢調査の翌年度から調査）して、将来の都市像についての検討を行っています。



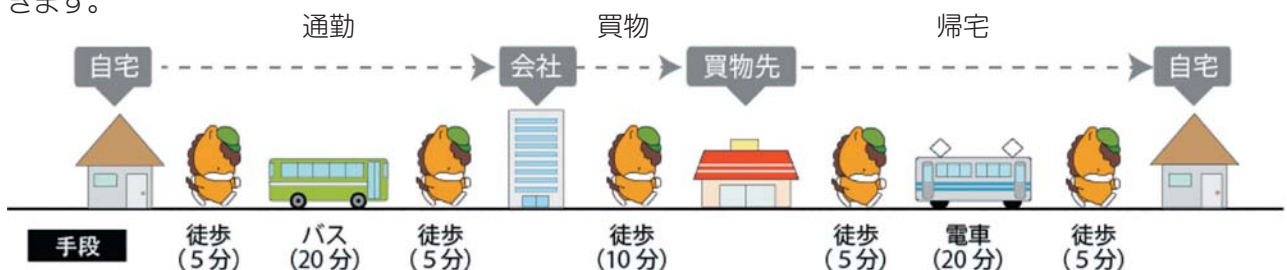
<最近の実施状況>

調査年度	調査市町村数
2011～2012年度 (平成23～平成24年度)	平成23年度：13市町 平成24年度：14市町村
2016～2017年度 (平成28～平成29年度)	平成28年度：13市町 平成29年度：14市町村

### パーソントリップ調査

パーソントリップ調査（PT調査）とは、一定の調査対象地域内において「人の動き（パーソントリップ）」を調べるもので、人の動きの出発地、到着地、目的、交通手段、行動時間帯など、1日の詳細な交通データ（トリップデータ）を得ることができます。

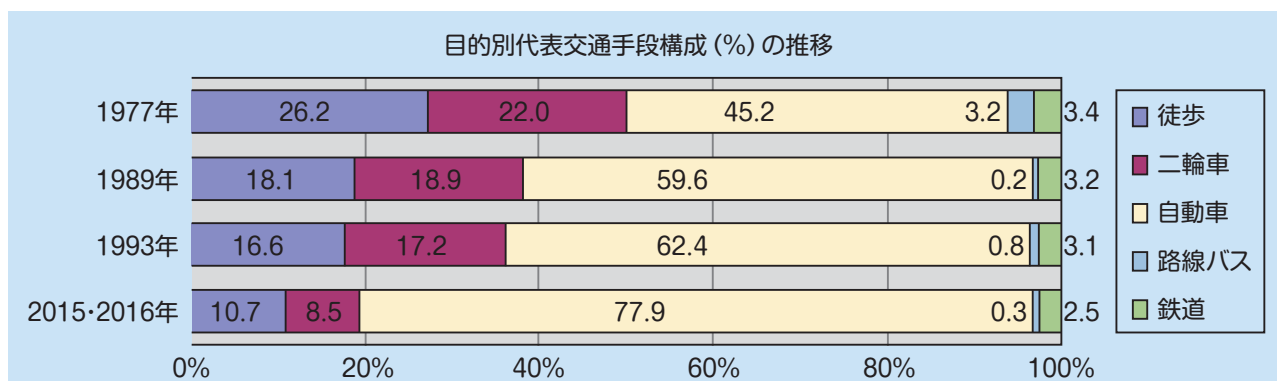
PT調査を行うことによって、地域全体における全ての交通手段の交通量を数量的に把握できることに加えて、乗り換えを含めた交通手段の分担等の検討が可能になるため、都市圏における複雑で多様な交通実態を把握・予測し、円滑な交通機能確保のための検討を行うことができます。また、人が多く集まる地域や施設などを把握することも可能なため、土地利用と公共交通を一体のものとして将来の都市交通計画を策定することや、都市交通における個別課題への対応、特定施設の計画に関する検討などに役立てることができます。



<過去の調査実績>

調査年	調査名	調査対象市町村 (計画対象市町村)	総人口 (万人)	総世帯数 (万世帯)
1977 (昭和 52) 年	前橋・高崎都市圏パーソントリップ調査	7市9町8村	101	27
1989 (平成元) 年	両毛都市圏パーソントリップ調査	5市10町3村	84	25
1993 (平成 5) 年	第2回前橋・高崎都市圏パーソントリップ調査	4市4町 (7市13町8村)	80 (118)	26 (37)
2015 (平成 27) 年	群馬県パーソントリップ調査 (南部・足利市)	12市9町1村	196	80
2016 (平成 28) 年	「人の動き」実態調査 (北部・西部)	1市6町7村	15	6

<調査結果>



**群馬県交通まちづくり戦略**

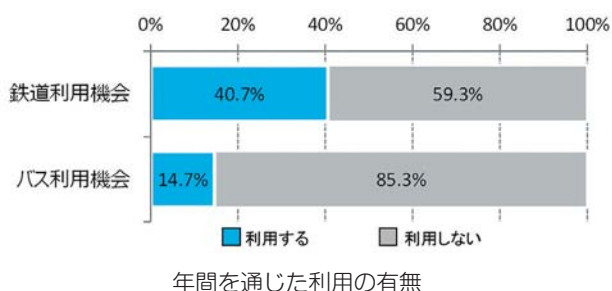
「まちのまとまりをつくり、公共交通でつなぐ」という「ぐんま“まちづくり”ビジョン」の理念を実現し、多様な移動手段を確保するための実行計画として、平成30年3月に群馬県交通まちづくり戦略を策定しました。

戦略の策定にあたっては、現在の人の動きを把握するために、群馬県パーソントリップ調査を実施し、データに基づいた課題の分析を行っています。

<群馬県の現状と課題>

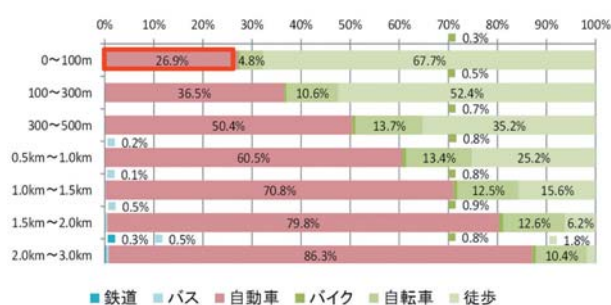
●公共交通利用率の低迷

年間を通じて一度も鉄道を利用しない県民は約60%、一度もバスを利用しない県民は約85%となっています。



●過度な自動車依存

100m未滿の移動でも4人に1人は自動車を利用するなど、過度に自動車に依存した生活となっています。



距離帯別の代表交通手段構成比

<群馬県が目指す方向性>

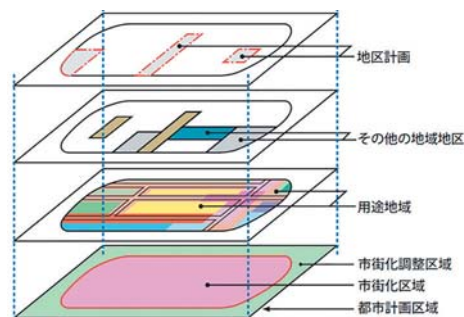
群馬県が目指す「多様な移動手段の確保」を実現するため、基本方針を次のとおり設定しました。3つの基本方針に基づき、各施策を進めることで「自動車以外の移動手段」も選択できる社会をつくることを基本目標としています。

<p>基本方針 1</p> <p>「地域的な暮らしの足の確保」</p>	<p>基本方針 2</p> <p>「基幹公共交通軸の強化・快適化」</p>	<p>基本方針 3</p> <p>「まちのまとまりの形成」</p>
-------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

## 1. 土地利用計画と規制

### (1) 土地利用計画

都市計画には数多くのメニューがあり、それを地方公共団体が地域の实情によって指定していきます。土地利用は、大枠を決める仕組みから、きめ細かなまちづくりをするための仕組みまで数多くの制度が用意されており、それらを組み合わせることで活用することにより、地域のルールが作られています。



土地利用計画のイメージ図

### (2) 区域区分（線引き）

区域区分（線引き）とは、無秩序な市街化を抑制し計画的な市街化を図るため、都市計画区域内を市街地として積極的に整備、開発する区域である「市街化区域」と、市街化を抑制する区域である「市街化調整区域」に区分する制度です。

いわゆる“線引き”都市計画区域とは、この区域区分を行っている都市計画区域を指します。一方、“非線引き”都市計画区域は、区域区分のない都市計画区域のことを指します。

#### 区域区分の例（大泉町） ※比較しやすいよう市街化区域に着色加工しています。



出典：国土地理院ホームページ（地図・空中写真閲覧サービス）

#### 市街化区域

市街化区域とは、市街地として積極的に整備、開発する区域で、既成市街地を形成している区域および、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

この区域では、用途地域を定めるとともに道路、公園、下水道などの整備や市街地開発事業などを行います。なお、農地転用は届出となります。

#### 市街化調整区域

市街化調整区域とは、市街化を抑制する区域です。この区域では、生活に必要な施設や農林漁業用の建物等を除き、原則として開発行為は許可されません。また、市街化を促進する都市施設は定めのないものとされています。

#### 〔定期見直し〕

都市計画法では、「都市計画に関する基礎調査の結果、変更する必要があるとき」は、都市計画を変更しなければならないと規定しています。県では、関係市町村と連携して、国勢調査を基準としておおむね5年ごとに実施する都市計画基礎調査の結果に基づき、定期的に区域区分の見直しを行っています。

群馬県では、第8回定期見直しを令和2年度に行い、9市町において区域区分が見直されました。



### (3) 区域区分のない都市計画区域（非線引き）

区域区分を行っていない都市計画区域を「非線引き都市計画区域」といいます。非線引き都市計画区域でも、建築物の用途の混在防止などのために用途地域を定めることができます。

しかし、用途地域が定められていないところは白地地域と呼ばれ、都市計画の土地利用規制が行われていないため、住宅のバラ建ちなどによるスプロール現象や、乱開発が起こりやすくなります。

非線引き都市計画地域では、無秩序な開発によるバラ建ちが進行するとともに、既存集落の人口密度が低下していることから“どのような土地利用規制が有効なのか”が課題となっています。

※線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域… P 62、64 参照



出典：国土地理院ホームページ（地図・空中写真閲覧サービス）

### (4) 開発許可制度

開発許可制度は、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街化を図るため、開発行為を規制する制度です。

都市計画区域内において一定規模以上の開発行為（市街化調整区域内は原則として全ての開発行為）は、都市計画法による開発許可が必要です。なお、都市計画区域外においても1万㎡以上の開発行為は開発許可が必要です。

開発許可が必要な規模			
都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	1,000㎡以上
		市街化調整区域	原則として全ての開発行為
	非線引き都市計画区域		3,000㎡以上
都市計画区域外		10,000㎡以上	

## (5) 用途地域

### 用途地域とは

用途地域とは、建築物の用途の混在による生活環境の悪化、都市機能の低下等が起こらないように土地の合理的利用を促進するために、建築物の用途・形態・建蔽率・容積率等について守るべきルールを定めた地域です。土地の自然的条件や土地利用の動向によって、住居地域、工業地域、商業地域を適正に配置します。これによって、都市の住環境の保護、商工業等の利便の増進、美観風致の維持、公害・災害の防止など適正な都市機能の維持増進を図ります。

なお、市街化区域は原則として用途地域を指定します。

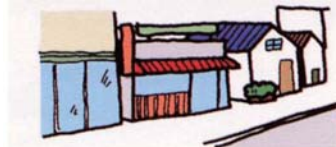
### 用途地域の一覧

#### 第一種低層住居専用地域



低層住宅の良好な環境を守るための地域。小規模な店舗や小中学校などが建てられます。

#### 第二種低層住居専用地域



主に低層住宅の良好な環境を守るための地域。小中学校のほか、150㎡以下の一定の店舗が建てられます。

#### 第一種中高層住居専用地域



中高層住宅の良好な環境を守るための地域。病院、大学、500㎡以下の一定の店舗などが建てられます。

#### 第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域。病院、大学などの他、1,500㎡以下の一定の店舗などが建てられます。

#### 第一種住居地域



住居の環境を守るための地域。3,000㎡以下の店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。

#### 第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域。第1種住居地域で建てられるもののほか、10,000㎡以下の店舗、パチンコ屋などが建てられます。

#### 準住居地域



沿道において自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。第2種住居地域で建てられるもののほか200㎡未満の劇場などが建てられます。

#### 田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域。低層住居専用地域で建てられるもののほか農業用施設などが建てられます。

#### 近隣商業地域



近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

#### 商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域。住宅や小規模の工場も建てられます。

#### 準工業地域



主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域。危険性、環境悪化が大きい工場以外は、ほとんど建てられます。

#### 工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられますが、学校、病院、ホテルや10,000㎡を超える店舗などは建てられません。

#### 工業専用地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、学校、ホテルなどは建てられません。



## 用途地域内の建築物の用途制限（建築基準法第48条、同法別表第2による）

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途白地地域 ※1	備考
①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり 建てられる用途 建てられない用途																
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	①	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの（大規模集客施設 ※2）															
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下 ※3	
	カラオケボックス等					▲	▲	▲	○	○	○	▲	▲	○	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等					▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下、客席200㎡	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付き浴場等											○	▲	○	▲個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）			▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下2階以下	
	建築物付属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	①	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下1階以下	
	①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	一団地の敷地内について別に制限あり														
	倉庫業倉庫								○	○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫					①	②	○	■	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下			▲	▲	▲	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	■	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場										②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場													○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場													○	○	
	自動車修理工場						①	①	②	③	③	○	○	○	○	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設					①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設										○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設													○	○	
	量が多い施設													○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては原則として都市計画決定が必要														

注) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。  
 ※1 用途白地地域：用途地域の定めのない地域（市街化調整区域を除く）  
 ※2 大規模集客施設：床面積10,000㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等  
 ※3 客席のあるものは観覧場として扱う



## 用途地域による建築物の形態規制

用途地域	容積率 (%)	建蔽率 (%)
第一種低層住居専用地域	50 60 80 100 150 200	30 40 50 60
第二種低層住居専用地域	50 60 80 100 150 200	30 40 50 60
第一種中高層住居専用地域	100 150 200 300 400 500	30 40 50 60
第二種中高層住居専用地域	100 150 200 300 400 500	30 40 50 60
第一種住居地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
第二種住居地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
準住居地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
田園住居地域	50 60 80 100 150 200	30 40 50 60
近隣商業地域	100 150 200 300 400 500	60 80
商業地域	200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300	80
準工業地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
工業地域	100 150 200 300 400	50 60
工業専用地域	100 150 200 300 400	30 40 50 60

※上表のうち、都市計画で定められた率が適用されます。

### ●容積率と建蔽率の考え方

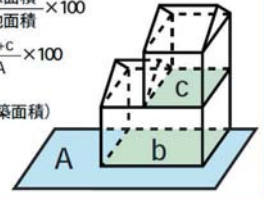
$$\text{建蔽率}(\%) = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$\text{(下図の場合)} = \frac{b}{A} \times 100$$

$$\text{容積率}(\%) = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$\text{(下図の場合)} = \frac{b+c}{A} \times 100$$

A = 敷地面積  
b = 1階床面積(建築面積)  
c = 2階床面積



### 【斜線制限】

- 道路や隣地に係る採光や通風等を確保するため、敷地境界線から一定の勾配で建物の高さを制限します。  
※斜線制限と同程度以上の採光・通風等を確保する建築物については、斜線制限は適用されません。

### 【道路幅員による容積率低減】

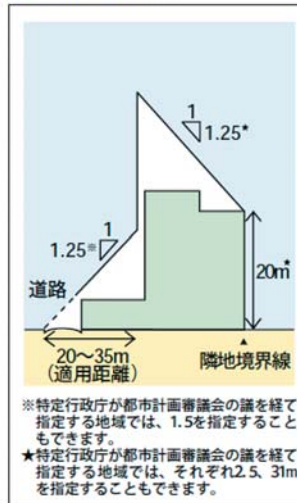
- 狭い道路にのみ面する敷地については、局所的な交通負荷を回避するため、指定容積率にかかわらず、前面道路の幅員に一定率(住居系用途地域:0.4<sup>\*</sup>、その他:0.6<sup>\*</sup>)を乗じた容積率に制限します。  
※特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、住居系用途地域では0.6、その他の地域では0.4又は0.8を指定することもできます。

### 【日影規制】

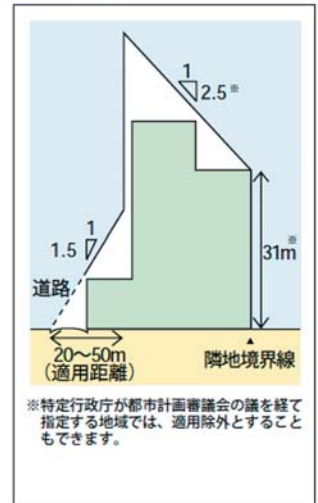
- 住居系用途地域等において、日照を確保するため、条例により建物が隣地に落とす日影の時間を制限します。

### 【斜線制限】

#### ●住居系用途地域の場合

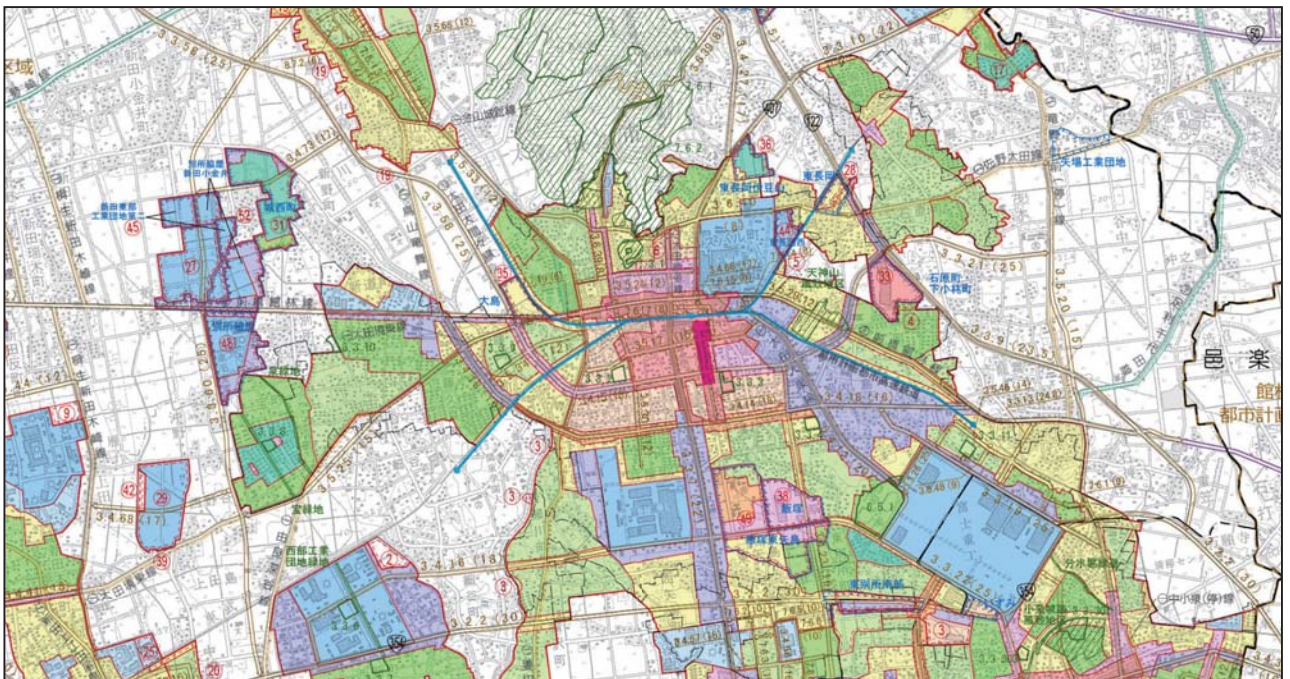


#### ●その他の場合



## 用途地域指定の例 (太田市)

図の中心部(太田駅)周辺に商業系用途地域(桃色)が指定され、周辺に工業系用途地域(水色)、住居系用途地域(緑、黄色等)が指定されています。

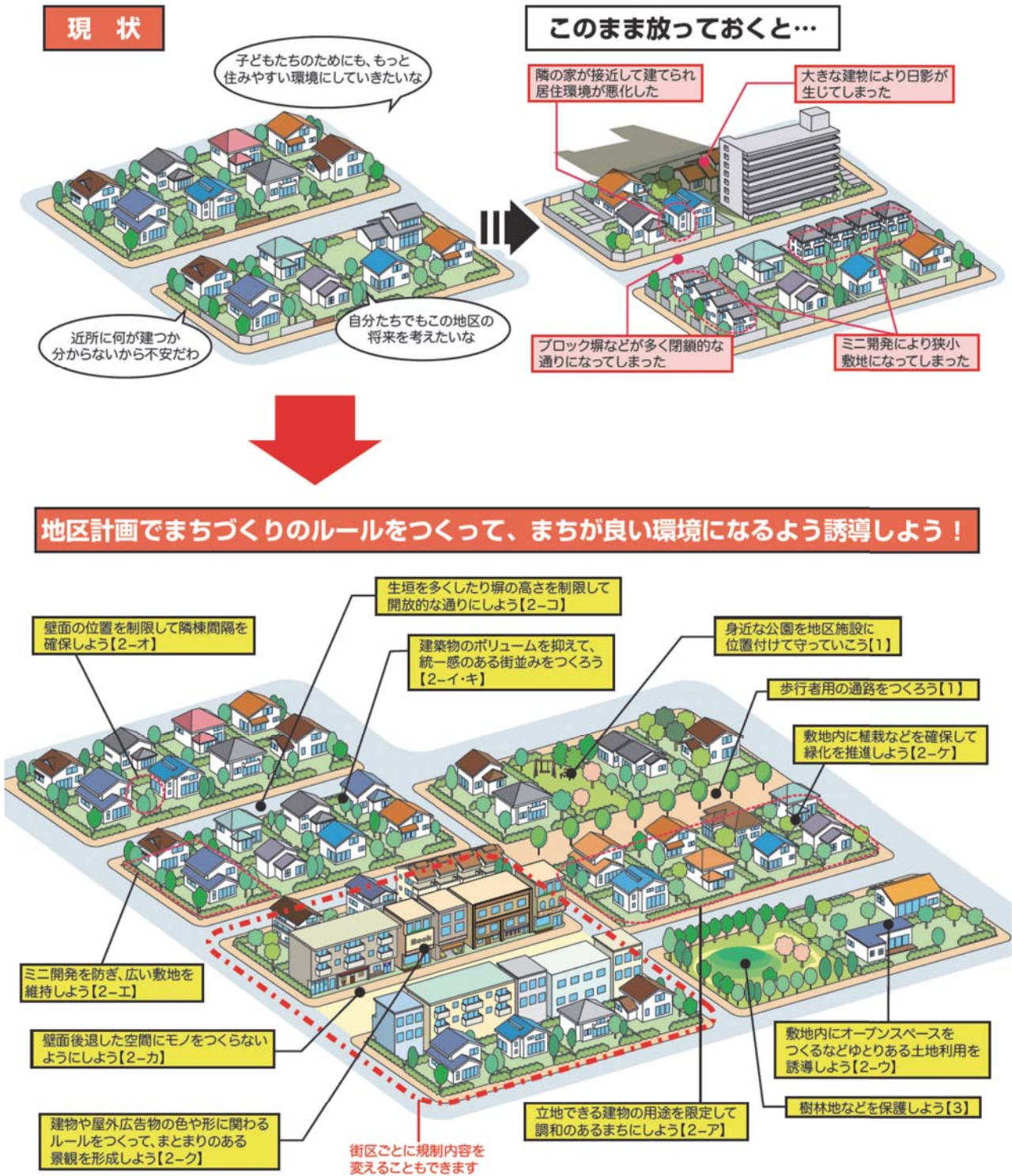




## 2. 地区の詳細な計画

### (1) 地区計画

地区計画は、都市計画法第12条の4に基づく5種類の「地区計画等」のうちの一つであり、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画です。



※文末にある【○-△】は、対応する地区整備計画の項目(次ページ参照)を示しています。

出典：全国地区計画推進協議会

## 地区計画でできること

地区計画では、次の表のとおり、地区施設の配置や、建築物の用途の制限・高さ・色など、さまざまな事項を定めることができます。

### 《地区計画の構成》

#### 地区計画の目標

どのような目標に向かって地区のまちづくりを進めるかを定めます。

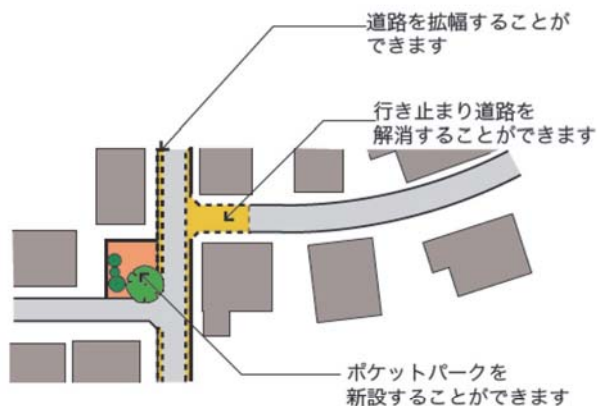
#### 区域の整備、開発及び保全に関する方針

地区計画の目標を実現するための方針を定めます。

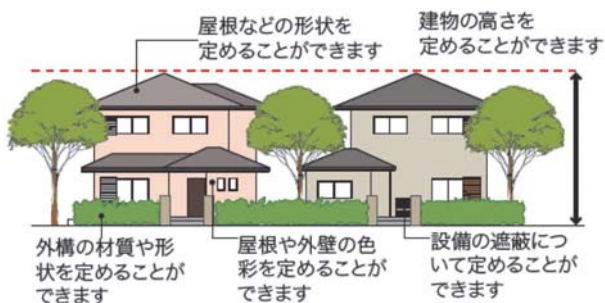
#### 地区整備計画

地区計画区域の全部または一部に、道路、公園、広場などの配置や建築物等に関する制限などを詳しく定めることができます。

### ■地区施設について定められることの例



### ■建築物等について定められることの例



### 1. 地区施設の配置及び規模

身近な道路、公園、広場などの配置や規模を定めることができます。

### 2. 建築物等に関する事項

#### ア. 建築物等の用途の制限

建物の用途を細かく制限することで、用途の混在を解消したり、地区内にふさわしくない建物の立地を防ぐことができます。

#### イ. 建築物の容積率の最高限度又は最低限度

容積率を制限又は緩和し、周囲に調和した土地の有効利用を進めることができます。

#### ウ. 建築物の建ぺい率の最高限度

庭やオープンスペースが十分にとれたゆとりのある街並みをつくることができます。

#### エ. 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度

狭小な敷地による居住環境の悪化を防止したり、共同化等による土地の高度利用を促進することができます。

#### オ. 壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくることができます。

#### カ. 壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面後退区域内の自動販売機等の工作物の設置を制限し、良好な景観とゆとりある外部空間をつくることができます。

#### キ. 建築物等の高さの最高限度又は最低限度

街並みの揃った景観の形成や土地の高度利用を促進することができます。

#### ク. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

色や仕上げ、建物のかたち・デザインの調和を図り、まとまりのある街並みをつくることができます。

#### ケ. 建築物の緑化率の最低限度

敷地内において植栽、花壇、樹木などの緑化を推進することができます。

#### コ. 垣又はさくの構造の制限

垣やさくの材料や形を決めます。生垣にして緑の多い街並みをつくることもできます。

### 3. 土地の利用に関する事項

現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。

出典：全国地区計画推進協議会



## 特徴的な地区計画の事例

### <①世界遺産の緩衝地帯における まちなみの保全> ～富岡製糸場周辺地区～

富岡市の富岡製糸場周辺地区は、世界遺産の富岡製糸場の緩衝地帯となる地区で、江戸時代に形成された町割りが市街地の基盤となって残され、界隈性のある独自の景観をつくっています。

しかし、老朽化した建築物が密集し、現行の建築基準法に適合しない建築物もあるものの建替が進まず、火災・地震等の災害に脆弱な地区となっています。

そのため、街並み誘導型地区計画及び建築基準法第42条第3項による道路を指定し、道路後退や斜線制限を緩和することで、建築物の更新を促し、細街路に建築物が建ち並んだ独自の景観を守りながら、災害に強く、衛生的で魅力的なまちづくりを目指しています。



### <②高崎駅周辺の交通拠点性を 活かした開発整備促進区による コンベンション施設の立地誘導> ～たかさき国際交流拠点地区～

高崎駅周辺の交通拠点性に極めて恵まれた位置にある「高崎競馬場跡地」を活用し、国内はもとより国際社会に対応したコンベンション機能を有する施設の立地を誘導し、高崎市をはじめ群馬県の交流人口の拡大と併せて、魅力的で潤いのある新たな都市空間の創出を図るため、開発整備促進区を含めた地区計画を定めています。



### <③問屋街における 商業空間と住環境の融合> ～高崎問屋町地区～

高崎市の高崎問屋町地区では、高崎市の卸商業の中核を担ってきた卸商社街において、商業業務施設を誘導し、商業空間と住環境が複合した都心居住の形成を図ることを目的に地区計画を決定しています。

建築物等の用途の制限として、1階の部分が店舗、事務所または診療所の用途でない共同住宅等は建てられないものと定めています。



## (2) きめ細かな土地利用の制度

適切な地区環境の保全・形成のため、用途地域を補完する必要がある場合には、用途地域にあわせ、次に示すような特別用途地区、高度利用地区などの地域地区等を指定することが重要です。

### 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域内において、地域の特性に応じた土地利用の増進、環境の保護を図るため、基本となる用途を補完して定めるものです。

県内では、前橋市、高崎市、太田市などで指定されています。



特別用途地区：特別業務地区（高崎市）

### 特定用途制限地域

特定用途制限地域は、市街化調整区域を除く用途地域の定められていない区域内に、その土地の良好な環境形成または保持の面から、ふさわしくない用途の建築物等の建築を制限するために定めるものです。

住宅地の周辺に工場などの施設ができないように、また、学校等の教育施設周辺に風俗施設や遊戯施設ができないように規制する場合などに適用します。

県内では、伊勢崎市の国道50号バイパス沿いにおける風俗施設や遊戯施設などの建築制限や、吉岡町の一部区域において住宅地の拡散、空き家の増加を防止するため共同住宅や長屋を制限するなど、一部の市や町で指定されています。

### 高度利用地区

高度利用地区は、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的としています。この地区においては、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面位置の制限を定めます。

なお、高度利用地区内では都市再開発法に基づく市街地再開発事業を行うことができます。

県内では、前橋市の千代田町5番街や高崎市の高崎駅西口地区などが指定されています。



高度利用地区：千代田町5番街（前橋市）

### 防火・準防火地域

市街地における火災の危険を防ぐことを目的として、防災上特に重要な区域を指定し、建築物の構造等を規制します。これらの地域内にある建築物は、一定のものについて耐火建築物または準耐火建築物、あるいは防火構造にするなど、防火上の観点から規制されます。

県内では、伊勢崎市の伊勢崎駅周辺地区などが指定されています。



## 風致地区

都市の風致を維持するために定める地域で、自然的要素に富んだ土地の景観を残すことを目的としています。都市環境を維持し、都市内の自然を保護するため、建築物、土地の造成、樹木の伐採等について制限されます。

県内では、館林市の多々良沼地区などが指定されています。



風致地区：多々良沼地区（館林市）

## 駐車場整備地区

中心市街地やその周辺で自動車交通が激しい地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要がある場合に定めます。

これにより、一定規模以上の建築物については条例に基づき、駐車施設を敷地内に整備しなければなりません。

県内では、高崎市の高崎都市計画駐車場整備地区などが指定されています。



駐車場整備地区：高崎都市計画駐車場整備地区（高崎市）

## 特別緑地保全地区

都市において、緑地などの良好な自然的環境を形成している地区を保存するために定めます。

これにより、地区内の建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等を規制します。

県内では、館林市の茂林寺地区などが指定されています。



特別緑地保全地区：茂林寺地区（館林市）



### 3. まちのまとまりづくり

#### (1) 市街化調整区域における「まちのまとまり」の維持

市街化調整区域は、市街地の無秩序な拡散を抑制し、農地や自然環境を保全すべきエリアである一方で、「豊かな田園風景の暮らしの場」として既存集落などの維持を図る必要があります。

#### 市街化調整区域の現状・課題

- 人口減少・高齢化により、基幹的な既存集落においてもコミュニティの維持が困難になっています。
- 市街化区域縁辺部における一部の地域では、住宅などのバラ建ちが進み、営農環境や豊かな田園風景が失われるとともに、道路や下水道など社会インフラの整備が追いつかず、地域の魅力が低下しています。
- 頻発化・激甚化する水害や土砂災害による被害が懸念される地域への開発が進むことで、災害による被害や新たな防災対策の増大が懸念されています。



市街化調整区域における既存集落

#### 「まちのまとまり」の形成方法

「まとまり」を維持・形成するためには、開発を計画的に誘導し、誘導するエリアを限定する「地区計画制度」の積極的活用と合わせて、開発許可制度の運用を変更し、誘導するエリア以外への立地を抑制することが有効です。

##### ①「地区計画」制度の活用

市街化を促進する恐れがない範囲で選定した基幹的な集落等に対して地区計画を策定し、居住環境の保全や生活利便施設の立地可能な方針を明示する。

##### ●基幹集落における「まとまり」の維持

- ・家屋が連担する地区について、新規転入者の受け皿となるエリアを介在農地も含めて区域を具体的に設定する。
- ・一定規模以上の住宅開発などは規制し、道路、公園等の地区施設を定める。
- ・建築制限による居住環境の保全や移動手段を確保するための公共交通等の方針を明示する。
- ・一定規模以下のスーパー等の生活利便施設について、敷地を指定して誘導する。

##### ●駅周辺における「まとまり」の形成

- ・駅前広場、パークアンドライド駐車場、駅へのアクセス道路などの整備プランを事前に決定する。
- ・立地させる生活利便施設について、一つの駅で検討するのではなく、沿線の複数の駅で機能を分担し誘導する施設の優先度を決定する。

##### ②開発許可制度（立地基準等）の基準を厳格化

- ・「まちのまとまり」を誘導するエリア以外における自己用住宅の緩和措置等を抑制する。
- ・災害リスクの高い区域は、居住等を誘導すべき区域から原則除外する。

※①と②をセットで取り組むことが重要です。



市街化調整区域における土地利用のあり方（イメージ）

## (2) 非線引き都市計画区域における「まちのまとまり」の維持

非線引き都市計画区域は、土地利用規制が緩いため、もともと明確な「まちのまとまり」となる市街地が少ないという特徴があります。そのため、「まちのまとまり」を維持することは、「農地のまとまり」を確保し営農環境を保全することや、将来の「工業のまとまり」を確保し操業環境を保全することにもつながります。

### 非線引き都市計画区域の現状

非線引き都市計画区域は、線引き都市計画区域より土地利用規制が緩いため、線引き都市計画区域から人口が流出し、住宅のバラ建ちなど無秩序な開発が進行しています。このような状況がこのまま続くと将来的に、

- 道路や上下水道など社会インフラの維持管理費が増大する
- 公共交通ネットワークの維持が困難になる
- 既成市街地の空洞化や空き家の増加に拍車がかかる
- 住宅や工場、農業施設が混在し、環境が悪化する

などの課題が発生し、既存集落や用途地域内の人口密度の低下により、コミュニティの維持が困難になることが懸念されます。



このまま非線引き都市計画区域が開発された場合のイメージ

### 「まちのまとまり」の形成方法

「まとまりを形成」する線引き制度や立地適正化計画、「用途混在を防止」する用途地域や特定用途制限地域などの土地利用制度を効果的に組み合わせて適用することが重要となります。

課題	都市計画手法
まとまりを形成	① 居住誘導区域を「居住のまとまり」に指定 ② 「居住のまとまり」以外に居住調整区域や特定用途制限地域を指定 ③ 「線引き制度」の導入
用途混在を防止	① 「まとまり」に用途地域を指定 ② 「まとまり」に地区計画を指定 ③ 「まとまり」に特定用途制限地域を指定

**居住のまとまり**

「暮らしやすさ」と「地域の持続可能性」を両立させるため、戸建住宅、共同住宅等について、これまでづくり上げてきた社会基盤を有効に活用し、地域コミュニティを維持できるまとまりを維持。

**工場等のまとまり**

工場や物流施設又は広域を対象とした集客施設等について、道路ネットワークなどの社会基盤を有効に活用し、集積することで営業・操業しやすさを確保。

**日常生活サービスのまとまり**

高齢者や子育て層なども暮らしやすいよう、買物・通院など日常生活を支える利便施設、公共公益施設等について、一定の集積やアクセスなど利便性を確保。

「まちのまとまり」以外の部分は、開発を抑制し、優良な営農環境を保全。  
(農地のまとまり)

「まちのまとまり」の形成イメージ

### 幹線道路沿道のまちづくりの取組

非線引き都市計画区域を通過する新規整備予定の幹線道路沿道では、虫食いの開発が生じてしまい、計画的な土地利用が図られないおそれがあります。このような事態を防ぐために、本県では沿道市町村とともに検討会を実施し、土地利用を検討する取り組みを行っています。





## 1. 道路や公園などの都市施設

都市施設とは、道路・公園・下水道など機能的な都市活動や良好な都市環境を維持するために必要な公共施設です。

多くの人口や産業が集中する都市では、通勤・通学、買物、レクリエーションといった日常活動や商業・業務等の産業活動など様々な都市活動が営まれています。これらの都市活動が円滑に行われるためには、都市の合理的な土地利用と、道路・鉄道等の交通施設や公園・緑地、下水道、ごみ焼却場など様々な都市施設が必要です。都市計画ではこのような都市の骨組みを形づくっている都市施設のうち必要なものについて位置、規模、構造などを定め、計画的に整備しています。また、将来の事業が円滑に実施できるよう、都市計画に定められた施設の区域内では、建築物の建築が制限されます。

### (1) 交通施設

#### 道路

道路は物資の輸送や人々が移動するための重要な社会基盤であり、私たちの生活基盤の整備や生活環境の改善に大きな役割を果たしています。特に、都市では最も基本的な都市施設であり、道路本来の機能である交通機能のほかに、街区の形成、公共空間として市街地の良好な都市空間の形成、防災空間の確保、電気、ガス、上下水道など供給処理施設のための空間としての機能など多様な役割をもっています。

#### 自動車交通網の整備

「ぐんま・県土整備プラン2020」では、多様な移動手段を確保するための施策として次のとおり「自動車交通網の整備」を掲げています。

具体的な取組として、製造業や観光業などの産業の発展とともに、新たな産業の創出を図り、本県経済の活性化を促進するため、生産性の向上と交流人口の拡大に寄与する「賢くつくる・賢くつかう」道路ネットワークの構築を推進します。

また、病院や商業施設などの生活に必要なサービスを将来にわたって誰もが持続的に享受できるよう、医療・福祉・商業等の都市機能の集約を促す「都市機能誘導区域」間をつなぐことで市町村間の連携・交流機能を強化する幹線道路網の整備を推進します。

<b>取組1</b> 物流の効率化と観光振興を支える道路ネットワークの構築	<b>取組2</b> まちのまとまりをつなぐ道路整備	<b>取組3</b> 生活を支える道路整備
物流・人流ネットワークの構築 (平時の物流・人流機能の向上) 	まちのまとまりをつなぐ道路 	交差点改良 (右折レーン設置) 

#### 都市計画道路

都市計画道路とは、都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路です。



## 都市計画決定された道路区域内の建築許可

都市計画として決定された道路などの都市施設や土地区画整理事業施行区域などについて、将来の事業の円滑な施行を確保するために、都市計画法第53条により建築が制限されます。

具体的には計画建物の構造と階数について、次のような許可基準があり、これに該当する場合は建築が許可されます。

### ・許可基準（都市計画法第54条）

当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

1. 階数が2階以下でかつ、地階を有しないもの。
2. 主要構造部が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

## 都市計画道路の見直し

近年の社会経済情勢の急変、人口減少と超高齢化が同時に進行する局面において都市計画道路に求められる機能・役割が都市計画決定当時とは変化してきています。

また、都市計画道路の整備状況を見てみると、その約半分が依然として未整備の状態となっており、その一方で、道路計画の範囲内の土地では、都市計画法による建築の制限がなされています。

そこで「ぐんま“まちづくり”ビジョン」を踏まえて、都市計画

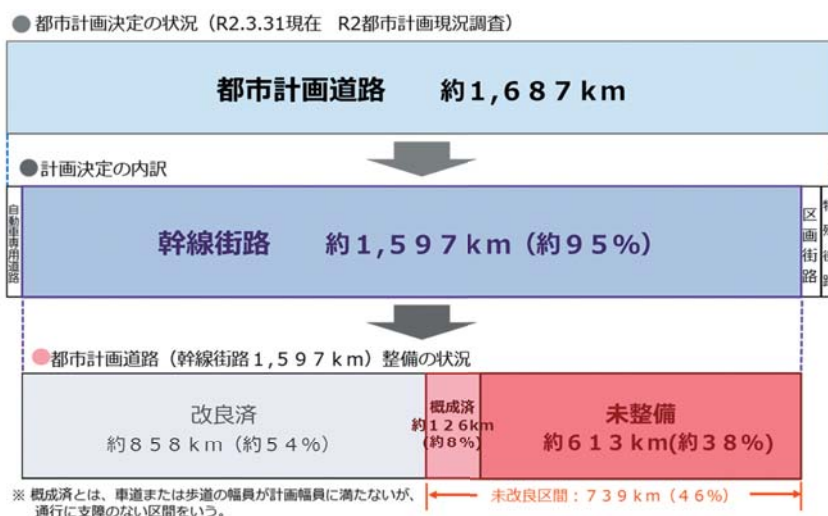
道路の計画そのものを将来の都市・地域づくりの観点から見直し、必要に応じて計画内容を変更する等、現在の計画を検証し、効率的かつ効果的な整備を維持することが必要となっています。

都市計画道路の見直しにあたっては、主体である市町村との連携が重要であり、県では、都市計画道路の見直しを進めるにあたっての基本的な指針として「都市計画ガイドライン（都市計画道路の見直し編）」を平成18年6月に定め、「ぐんま“まちづくり”ビジョン」の策定（平成24年9月）に伴う改正を経て、現在のガイドライン（平成29年3月一部改正版）を示しています。

このガイドラインでは次のような手順を示して都市計画道路を見直していくこととしています。

- ①ぐんま“まちづくり”ビジョンを踏まえた将来都市像・まちづくりの方向性の整理  
ぐんま“まちづくり”ビジョンを踏まえて将来の都市像・まちづくりの方向性を整理し、道路の必要性を検証する。
  - ②道路に求められる機能等に基づく必要性の変化の検証  
都市計画決定時と見直し時点（将来）において道路の必要性が変化していないか検証する。
  - ③道路の実現性の検証  
実現性の観点から道路を検証する。
  - ④道路ネットワークの検証  
道路ネットワークとして交通需要の観点から必要性を検証する。
- ※原則として各段階で住民意見の反映をする。

本ガイドラインに基づき、県内9市3町で見直し方針を策定しています。（令和3年1月1日現在）



## 都市計画道路の種類

都市計画道路には、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路があります。

### 〈自動車専用道路〉

車両の出入りを制限して、自動車に専用化した道路です。



北関東自動車道・太田藪塚 I.C (太田市)  
撮影：NEXCO 東日本

### 〈幹線街路〉

都市の道路網の中核として、市街地に入出りする交通、都市の住宅地・工業地・業務地それぞれの間の交通、災害時の避難路や延焼をさへぎる地帯として使う道路です。



東毛広域幹線道路 (高崎市)



南橋中北通線 (前橋市)

### 〈区画街路〉

住区内に居住する人達の、日常生活に欠かせない道路です。

### 〈特殊街路〉

自動車以外の乗り物が安全で快適に移動するために専用化した道路で、歩行者専用道路、自転車専用道路、都市モノレール専用道路や路面電車道などがあります。



桃木川河畔道路 (前橋市)

## 駐車場

道路の路面内及び路面外に設置される施設で、自動車駐車場と自転車駐車場（駐輪場）があります。



高崎問屋町西口自転車駐車場 (高崎市)

## 自動車ターミナル

スムーズな交通と輸送や乗り換えの向上のために、発着場や積み(乗り)替え場をまとめた施設です。バスターミナルとトラックターミナルがあります。



草津温泉バスターミナル (草津町)



## 街路（道路）の整備

街路は「街のなかの道路」であり多種多様な役割を担っています。市民生活や経済活動等に伴う自動車交通等を円滑に処理するだけでなく、市民が散歩を楽しんだり、祭りやイベントが開催されるなど人々が集い語り合う都市において欠くことのできない都市施設です。

街路事業では、幹線街路の整備のほか、無電柱化事業、連続立体交差事業や駅前広場周辺整備事業を実施しています。

### 〔道路事業と街路事業の違い〕

原則として、都市部における都市計画道路は街路事業、それ以外の地域におけるものは道路事業となります。ただし、これらの区分は必ずしも明確ではありません。

## 幹線街路の整備

### 〈新設〉

新たに街路を作ることにより、市街地内の交通渋滞緩和や、移動時間の短縮、物流の効率化、歩行者・自転車の安全確保等を図ります。



平成 30 年 3 月 18 日開通

(都) 吉井北通り線 (国道 254 号) 高崎市内



平成 29 年 9 月 3 日開通

(都) 西部一号線 (一般県道寺岡館林線) 館林市内

### 〈コンベンション周辺施設整備〉

Gメッセ群馬などの施設整備による周辺道路に与える交通負荷対策として、メインアクセス道路の整備や周辺道路の現道拡幅を街路事業で実施しました。



令和 2 年 3 月完成

(都) コンベンション施設北口線 高崎市内



令和 2 年 2 月完成

(都) 競馬場通り線 (東側) 高崎市内



## 〈拡幅〉

既存の道路を広げることにより、交通渋滞の緩和や、移動時間の短縮、歩行者・自転車の安全確保等を図ります。

(都) 渋川高崎線 (主要地方道高崎渋川線) 渋川市内



車線数を増やしたことにより、交通渋滞が緩和され、渋川市と高崎市間の移動時間が短縮されました。また、歩行者が安全で歩きやすい歩道も整備しました。

(都) 笹木通り線 (主要地方道藤岡大胡線) 高崎市内



2車線の車道幅員を確保したことにより、通行車両の安全で円滑な通行が確保されました。また、歩行者が安全で歩きやすい歩道も整備しました。

## 〈無電柱化〉

市街地の道路では道路拡幅に合わせて、電線類を地中に埋める無電柱化を進めており、電柱や電線がなくなることによって歩行者の安全確保や電柱倒壊による道路閉塞の防止、景観の向上を図ります。

(都) 敷島公園大師線 (主要地方道前橋西久保線) 前橋市内



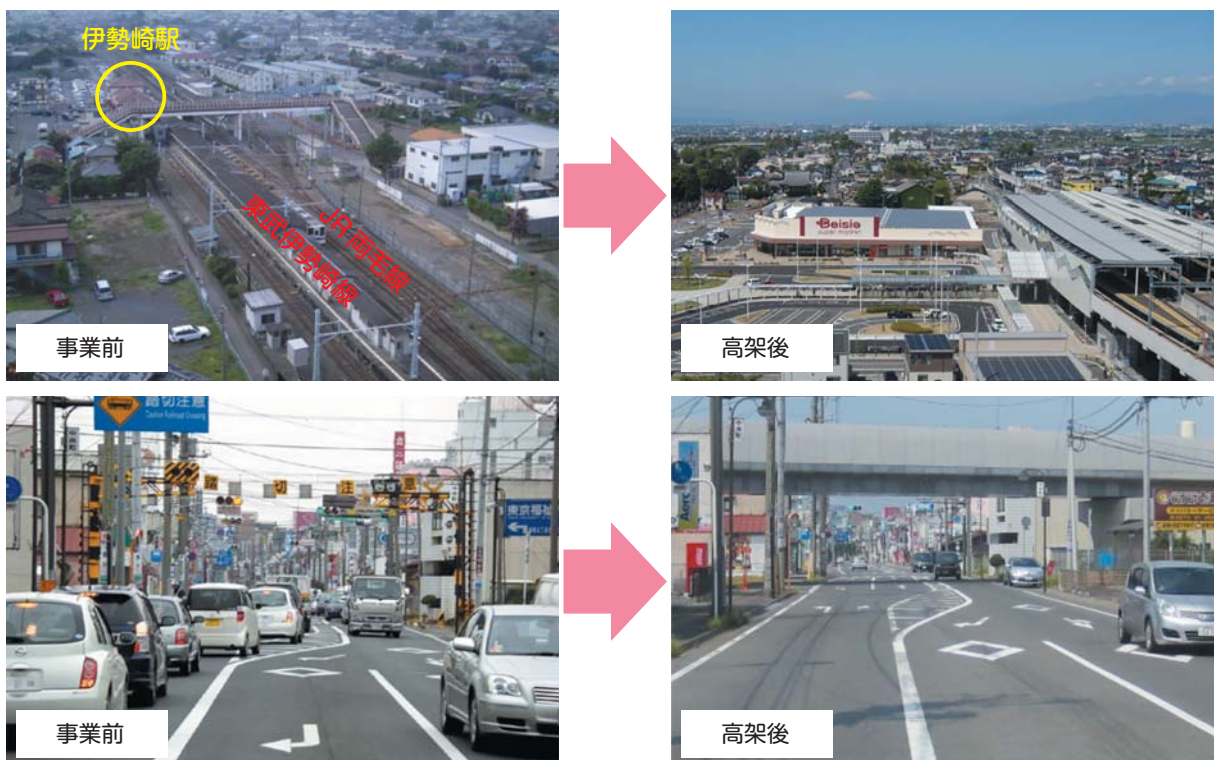
拡幅した歩道に電線共同溝を整備し、電線類を地中化したことにより、電柱倒壊の危険性がなくなるとともに、景観が向上しました。

## 連続立体交差事業

鉄道に分断された市街地の一体的な発展や、市街地内の交通渋滞緩和、踏切での事故防止を図るため、鉄道の一定区間を高架化する事業です。

本県では、桐生駅付近が昭和 61 年度、前橋駅付近が昭和 63 年度、太田駅付近が平成 18 年度に完成しています。伊勢崎駅付近は平成 25 年度に全線高架化され、平成 27 年度に事業が完成しました。

伊勢崎駅付近連続立体交差事業 伊勢崎市内



伊勢崎駅付近は平成 25 年 10 月には全線高架化され、20 箇所の踏切が除去されたことで、踏切遮断により最大約 450m あった渋滞が解消されました。

また、鉄道で分断されていた中心市街地が一体化され、現在も伊勢崎市による魅力あるまちづくりが進んでいます。

## 駅前広場周辺整備

交通結節点である駅は、まちづくりでも重要な施設になります。駅及び駅前広場などの周辺施設を整備し、利便性とアクセス性を向上させることで、駅をまちの拠点施設とした魅力と活力のあるまちづくりを進めています。



川俣駅 明和町内



伊勢崎駅 伊勢崎市内



## 群馬県街路樹ガイドライン

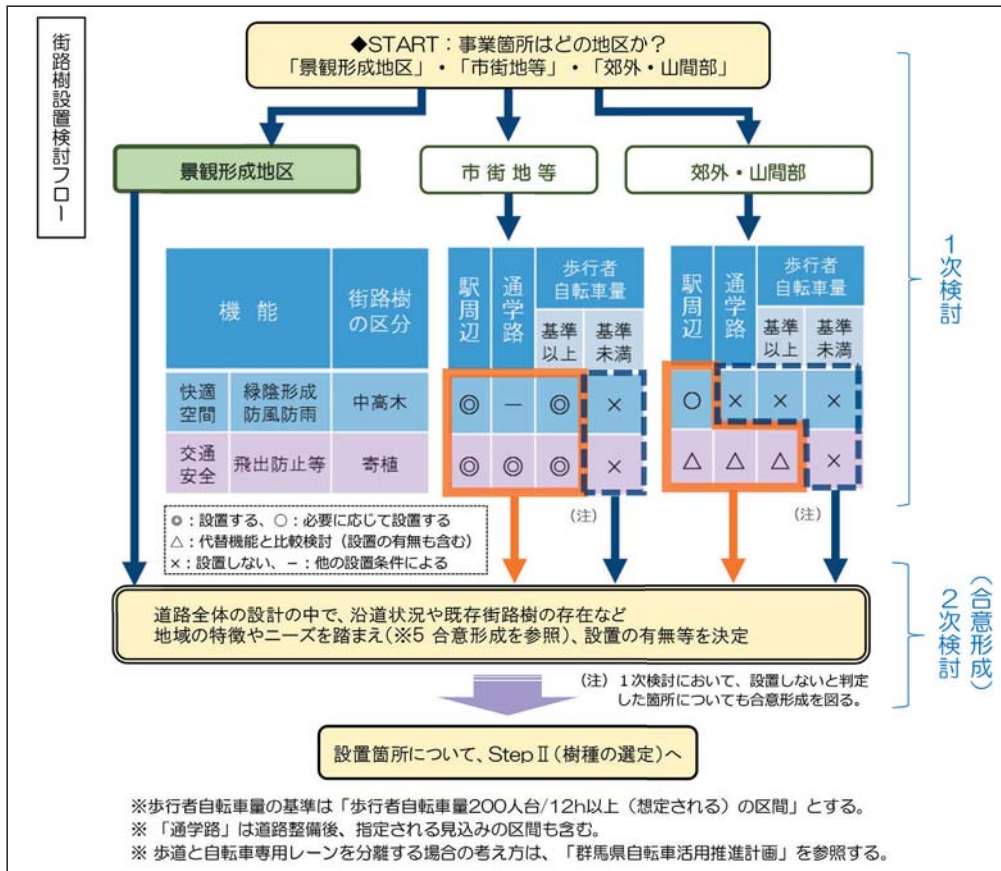
本県では、限られた予算の中で「ぐんまの風景を魅せる」「ぐんまの魅力を高める」街路樹を整備・管理していくための技術的な指針として、平成31年3月に「群馬県街路樹ガイドライン」を策定しました。本ガイドラインでは、新たに街路樹を設置する基準や、街路樹の目的を明確にした上での維持・管理等の基準を示しています。

### 街路樹の新たな整備

#### <街路樹の設置方針>

- ・道路全体の設計の中で、街路樹の機能や目的を明確にし、地域住民等との合意形成を図りながら、真に必要な箇所への設置を目指す。
- ・街路樹設置にあたっては、将来の樹形やまちなみをイメージしながら地区特性を踏まえた検討を行う。

#### STEP. I 街路樹の目的・機能による設置区間および街路樹の区分を判定



#### STEP. II 地域特性等から適性樹種を選定

- ・地区特性を活かした樹種の選定は、現地の風土、地域にあった（地域特性、地域の意向）もの、将来のあり方や維持管理の観点から検討する。
- ・どの要素に重点を置くかは、対象路線（区間）の地域性、文化等との関係を十分に調査、検討する。

#### STEP. III 選定した樹種候補に応じて、植栽間隔等を設定

- ・将来（10年、20年、その先）の維持管理・見え方をイメージしながら植栽間隔等を検討する。
- ・候補とした樹種に応じて適切な植栽間隔等を検討する。
- ・過去の地域からの要望、苦情（車道に出るのに見えにくい等）を考慮し、植栽間隔を検討する。
- ・中心市街地や、駅周辺の道路では、ベンチの設置を検討した上で植栽間隔等を検討する。

※本ガイドラインの詳細については、群馬県道路管理課へお問い合わせください。



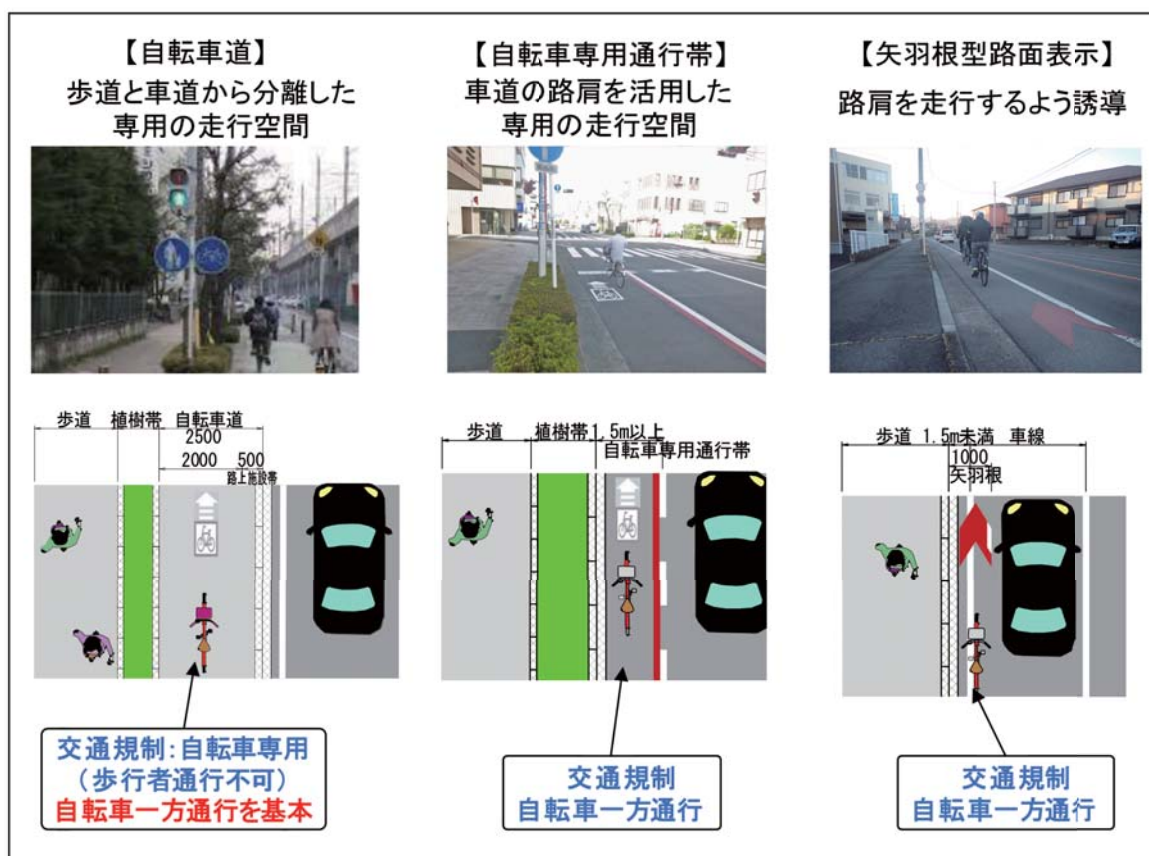
## 群馬県自転車活用推進計画

本県における自転車事故の削減を目指して、自転車を安全利用できる環境を創出するとともに、移動手段としての自転車活用を推進していくため、平成31年3月に「群馬県自転車活用推進計画」を策定しました。本計画では、自転車通行空間の確保による自転車の安全性の確保や自転車利用の拡大を目指し、必要な施策を定めています。

### 安全で快適な自転車通行環境の実現

#### ・自転車通行空間の整備

県内自転車事故の発生率は車道よりも歩道の方が高いことから、これまでの「歩道内における自転車と歩行者の分離」から、今後は、歩行者・自転車・自動車の通行位置を完全に分離した自転車専用の通行空間である「**自転車道**」の整備を長期的に目指します。



#### ①道路改良や歩道整備などの事業を実施する区間

歩行者・自転車・自動車の通行位置が完全に分離した「**自転車道**」の整備を行います。

ただし、地域の状況により、自転車道を整備する道路幅が確保できない場合は、「**自転車専用通行帯**」を整備します。

#### ②当面の間、新規事業の予定がない区間

路肩を活用し、「**自転車専用通行帯 (路肩幅 1.5m 以上)**」、または「**矢羽根型路面表示 (路肩幅 1.5m 未満)**」を整備することで、路肩を含む車道内に自転車が安全に走行できる通行空間を整備します。

#### ・自転車通行空間ネットワーク化

自転車利用が多い路線や自転車通学に利用されている路線、自転車事故が多く発生している路線等を選定し、自転車通行空間整備を効率的・効果的に実施するため、ネットワーク計画を策定しました。

※本計画は群馬県ホームページから閲覧できます。詳細については、群馬県道路管理課へお問い合わせください。

## (2) 公園・緑地

都市公園とは、都市計画施設である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの、及び地方公共団体が都市計画区域において設置する公園又は緑地です。

都市における緑とオープンスペースは、人々の憩いとレクリエーションの場となるほか、都市景観の向上、都市環境の改善、災害時の避難場所等として機能するなど多様な機能を有しています。このような緑とオープンスペースの中核となる都市公園の積極的な整備を図るとともに、住民の貴重な資産としてその存続を図る必要があります。

### 県立都市公園



県立都市公園の概要

公園名	供用年月日※	面積 (ha)	R元年度利用者数 (人)
① 敷島公園	昭和 58 年 6 月 7 日	17.8	約 661 千人
② 群馬の森	昭和 56 年 3 月 31 日	26.2	約 500 千人
③ 金山総合公園	平成 8 年 5 月 2 日	18.7	約 471 千人
④ 観音山ファミリーパーク	平成 18 年 9 月 25 日	32.7	約 401 千人
⑤ 多々良沼公園	平成 27 年 11 月 9 日	98.0	約 533 千人
⑥ 榛名公園	昭和 34 年 12 月 5 日	395.0	約 826 千人
⑦ 妙義公園	昭和 34 年 12 月 5 日	32.0	約 95 千人

※①～⑥は、現在供用されている区域の全てが供用開始された年月日を記載しています。

⑥⑦は都市計画決定日を記載しています。

#### ① 敷島公園 (前橋市)

県内最高峰の運動施設を有する競技スポーツ開催の中心となる場所となっており、県民のスポーツやレクリエーション活動の拠点として利用されている運動公園です。



#### ② 群馬の森 (高崎市)

貴重な平地林を主体とし、県民が緑の中で人間性を豊かにすることを目的としています。この公園は、園内に県立近代美術館及び歴史博物館が設置されており、歴史と文化を基調とした総合公園です。



#### ③ 金山総合公園 (太田市)

遊びを通じて子どもたちの「豊かな心」「健康な体」「考える力」を育むことを目的としており、小学校などの遠足や家族連れでの利用が多い総合公園です。



#### ④ 観音山ファミリーパーク (高崎市)

「豊かな自然の息づく夢とやすらぎのある森の公園」をテーマとし、家族のふれあいや親同士の交流など、乳幼児から高齢者まで楽しめる広域公園です。



#### ⑤ 多々良沼公園 (館林市・邑楽町)

貴重な生態系を残す自然豊かな環境の中で県民が自然との共生を行うことを目的に設置しています。幅広い世代が参加できる環境保全活動、環境学習の拠点となっている総合公園です。





## いろいろな公園

公園とは、人々が休憩したり、遊んだりできる区域のことであり、街区公園・近隣公園・地区公園・総合公園・運動公園・広域公園・風致公園・歴史公園・動植物公園などがあります。



さきいし公園 (沼田市)

### 〈街区公園〉

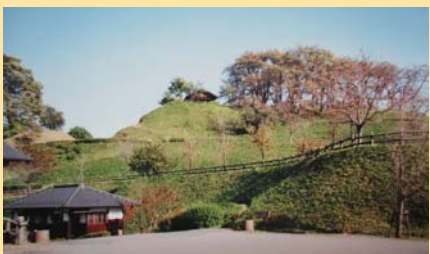
街区内に居住する人達が利用する公園です。



小野池あじさい公園 (渋川市)

### 〈近隣公園〉

近隣に居住する人達が利用する公園です。



後閑城址公園 (安中市)

### 〈地区公園〉

徒歩圏内に居住する人達が利用する公園です。



華蔵寺公園 (伊勢崎市)

### 〈総合公園〉

都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用をするための公園です。



敷島公園 (前橋市)

### 〈運動公園〉

都市住民全般が主に運動するために利用する公園です。



観音山ファミリーパーク (高崎市)

### 〈広域公園〉

一つの市町村の区域を超える広域のレクリエーションのための大規模な公園です。



妙義公園 (下仁田町)

### 〈風致公園〉

風致（自然の風景などのおもむき、味わい）を楽しむために、樹林地、水辺等の良好な自然的環境を形成する土地を活かしてつくられる公園です。



上毛野はにわの里公園 (高崎市)

### 〈歴史公園〉

文化資産、史跡を保護し、活用するための公園です。



吾妻公園  
(植物公園・桐生市)

### 〈動植物公園〉

さまざまな動物や植物を集め育てて、本物を見てもらう公園です。



嶺公園  
(前橋市)

### 〈墓園〉

墓地の機能だけでなく、散策したり休んだりするための機能を含んだ公園です。

## ■緑地

### 〈都市緑地〉

都市の自然的環境の保全や改善、都市の景観の向上を図るための施設です。



つつじ野緑地  
(館林市)



分水堀緑道  
(大泉町)

### 〈緑道〉

災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図るための施設で植樹帯、歩行者路、自転車路を主体としています。

## 一人当たり都市公園面積

(都市公園現況調査より)

	2009	2011	2013	2015	2017	2019	年度
群馬県	13.68	13.22	13.36	14.09	14.03	14.25	面積 (㎡/人)
全国平均	9.66	9.84	10.03	10.24	10.41	10.58	面積 (㎡/人)

※一人当たり都市公園面積＝都市公園面積／都市計画区域人口

## 「都市計画公園」と「都市公園」について

「都市計画公園」は都市計画法に基づき公園として都市計画決定された施設をいいます。

「都市公園」は「都市計画公園」のうち公園として供用されているもの、もしくは、「都市計画公園」でなくとも都市計画区域内に設置され、都市公園法に基づき供用されているものをいいます。また、「都市公園」であるには地方公共団体又は国により設置されたものでなければなりません。

「都市計画公園」であっても、まだ公園として整備されておらず供用されていないものや地方公共団体又は国による設置でないものは「都市公園」にはならず、また「都市公園」であっても都市計画決定されていないものは「都市計画公園」にはなりません。

計画的に公園を設置していく必要があることから、都市計画公園として都市計画決定し、整備後に「都市公園」として供用することが一般的です。

※上記については、極力違いをわかりやすくするための表記としています。

詳細については、都市計画法、都市公園法を確認していただくか、群馬県都市計画課へお問い合わせください。





## ◎県立都市公園の整備と管理

### 公募設置管理制度（Park-PFI）の推進について

公募設置管理制度（Park-PFI）は、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度です。

都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法として、平成 29 年の都市公園法改正により創設されました。

現在、本制度を活用した事業が全国各地で展開されており、令和 2 年 7 月 1 日現在、全国 48 公園（41 自治体 2 地方整備局）で活用されています。

本県では、この制度を活用して、令和 2 年 3 月に県立敷島公園でスターバックスコーヒー 敷島公園店がオープンし、観音山ファミリーパークでも、令和 3 年 1 月にカフェや日除けパーゴラ等を有した新たな憩いのスペース（HYGGE TIMES）がオープンしました。



Park-PFI の事業イメージ



スターバックスコーヒー 敷島公園店



スターバックスコーヒー 敷島公園店内



HYGGE TIMES (ヒュッグタイムズ)

### 指定管理者制度について

公の施設の管理に、民間の知識・能力を活用して住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減を図ること等を目的として、平成 15 年の地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）改正によって「指定管理者制度」が整備されたことで、従来、公社・事業団等に委託先が限定されていた公の施設の管理について、民間事業者も管理運営主体となるできるようになりました。

これに伴い、県土整備部が管理する県立都市公園については、平成 18 年度から指定管理者制度の導入を開始し、現在、所管する 5 公園（敷島公園、群馬の森、金山総合公園、観音山ファミリーパーク、多々良沼公園）全てにおいて、指定管理者による公園管理を行っています。

指定管理者は、県から一定の裁量を付与された上で、公園管理者（県）と指定管理者との間で締結された協定書及び仕様書に基づき、公園の管理運営を行っています。

指定管理者制度を導入したことで、指定管理者による創意工夫がなされ、さらなる県民サービスの向上と公園の活性化が実現しています。





毎年恒例イベントで盛り上がる園内  
(敷島公園)



公園をフィールドにした子供向け学習プログラム  
(観音山ファミリーパーク)



県内各地から来園する人気のじゃぶじゃぶ池  
(金山総合公園)

## 長寿命化計画について

県土整備部が管理している公園は、昭和20年代から整備が行われており、建設後20年以上経過している施設が多く存在し、今後の更新時期を迎えるにあたり、更新費用や維持管理費用が増大することとなります。

このため、各公園施設の定期的な点検・健全度判定を基に長寿命化計画を策定し、計画的な更新・補修等を行うことにより、その対策費用の平準化及び施設の長寿命化を図り、公園利用者の安全・安心の確保や公園の魅力向上に努めます。

### 【敷島公園】



公園管理事務所の建て替え  
(平成31年3月完成)

### 【敷島公園】



水泳場ボイラー更新  
(令和元年12月完成)

### 【敷島公園】



サッカーラグビー場音響設備更新  
(令和2年3月完成)

### 【金山総合公園】



老朽化した大型遊具の補修(パノラマチェア)  
(令和2年3月一部完成)



### (3) 下水道

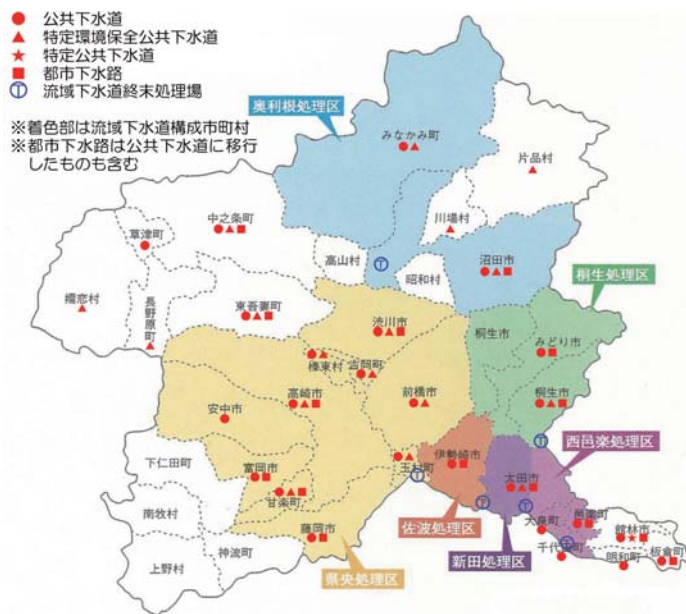
下水道とは、生活・生産活動から排出される汚水の排除・処理による快適で衛生的な生活環境づくり、川や湖など公共水域の水質保全、市街地の雨水の排除による浸水被害の防除など県民の生活に欠くことのできない多様な役割がある都市施設です。

#### 下水道の種類

公共下水道	主として市街化区域において、市町村が設置・管理する下水道
特定環境保全公共下水道	主として市街化区域以外の地域において、市町村が設置・管理する下水道
特定公共下水道	工場や事業所等の排水処理を目的とし、市町村が設置・管理する下水道
雨水公共下水道	下水道による汚水処理を行わない区域で浸水被害を防除するため、市町村が設置・管理する下水道
流域下水道	2以上の市町村区域の下水処理を目的とし、都道府県が設置・管理する下水道
都市下水路	主として市街地の浸水被害を防除するため、市町村が設置・管理する下水道



下水道の種類のイメージ



群馬県の下水道実施状況

#### 下水道の計画

- 流域別下水道整備総合計画

下水道法に基づく下水道整備に関する総合的な基本計画のことです。

- 都道府県構想

各種汚水処理施設（下水道、農業集落排水、浄化槽等）を効率的に整備するため、都道府県が策定する計画のことで、群馬県では「群馬県汚水処理計画」を策定しています。

- 基本計画（全体計画）

将来的な下水道施設の配置を定める計画（目標年次は概ね20～30年後）のことで、下水道管理者が策定しています。

- 事業計画

下水道管理者が全体計画のうち5～7年で整備できる範囲を定めた計画のことで、下水道法に基づく事業計画と、都市計画法に基づく事業計画があります。

## 効率的な汚水処理施設整備

### ● 下水道等と合併処理浄化槽のベストミックス

汚水処理施設の特長、経済性等を勘案し、地域の実情に応じた最適な整備手法を「群馬県汚水処理計画（平成30年3月）」としてとりまとめています。

将来の人口減少を踏まえ、人口密度の低下に伴い、下水道や農業集落排水による整備では非効率となる未整備区域については、汚水処理の手法を見直して合併処理浄化槽による整備に変更し、普及率を効率的・効果的に向上させます。



ベストミックスのイメージ

### ● 10年概成の検討

農林水産省、国土交通省、環境省の三省連名で、「10年概成」という「令和8年度末までに汚水処理人口普及率を95%以上」を目標とした効率的な汚水処理施設の整備に関する方針が示されています。

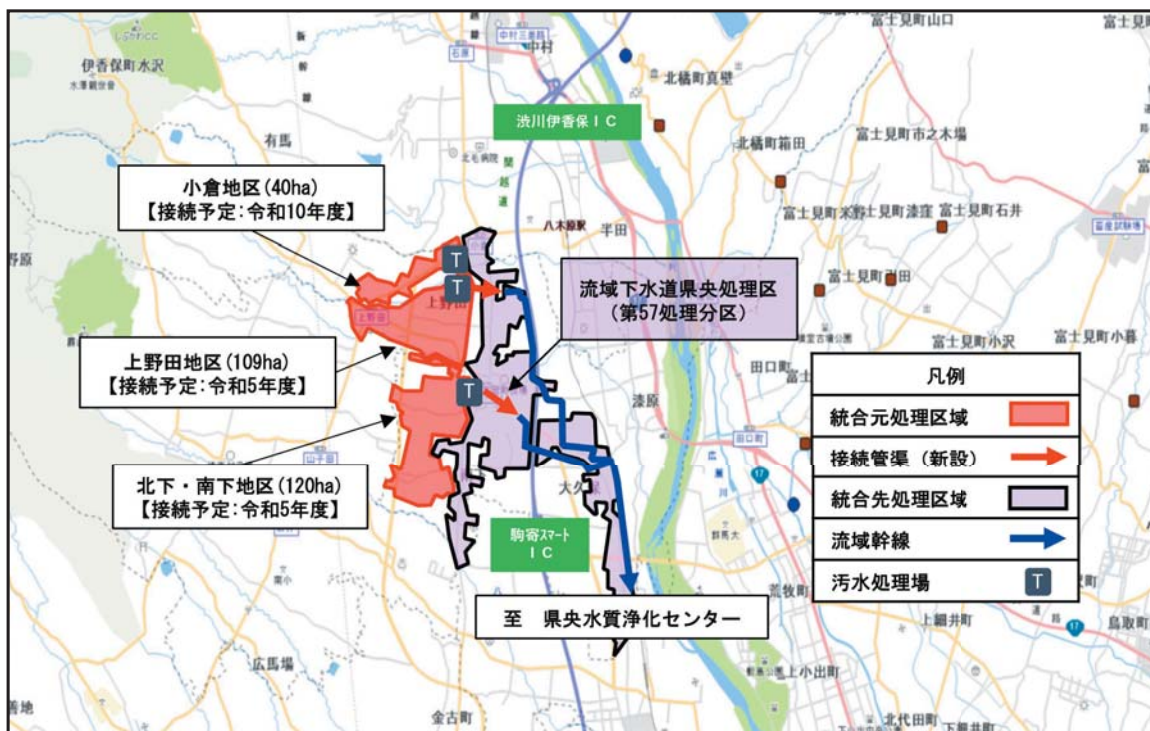
その中で、「整備コストや地域の意向等を反映し、真に必要な下水道区域の整備を行う」「整備に長期間を要す地域は浄化槽等の弾力的な対応を行う」など、区域の見直しに向けた手法が示されており、それに沿って今後市町村の全体計画区域の見直しを行い、次の群馬県汚水処理計画策定時に反映する予定です。

### ● 広域化・共同化の検討

人口減少に対応した人員削減及び維持管理コストの削減のため、市町村の汚水処理施設（老朽化した農業集落排水施設やコミュニティプラント等）の下水道への統合や、複数市町村による維持管理や事務の共同化を検討する「広域化・共同化計画」を令和4年度までに策定する予定です。この内容は次の群馬県汚水処理計画策定時に反映する予定です。

## 施設統廃合の事例（吉岡町）

吉岡町の小倉地区、上野田地区、北下・南下地区の農業集落排水施設を県央処理区に統合することで、維持管理に必要な人員とコストを削減することができます。

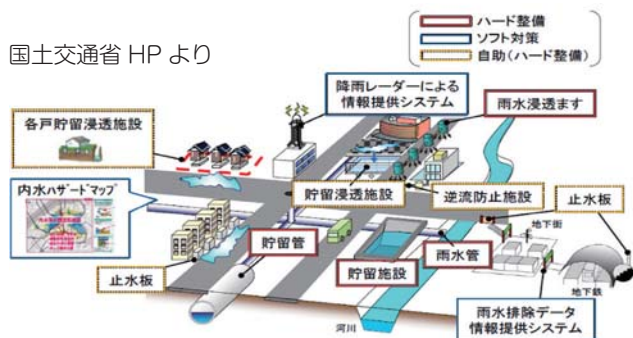




## 浸水被害の軽減

近年の集中豪雨の多発、都市化の進展による雨水流出量の増大、人口・資産の集中等による都市構造の高度化などにより都市部における内水氾濫の被害リスクが増大しています。浸水被害を最小化すべく、県・市町村・関係住民等が一体となり、効率的なハード対策の着実な整備に加え、ソフト対策、自助の取り組みを合わせた浸水対策が必要となっています。

国土交通省 HP より



浸水対策のイメージ



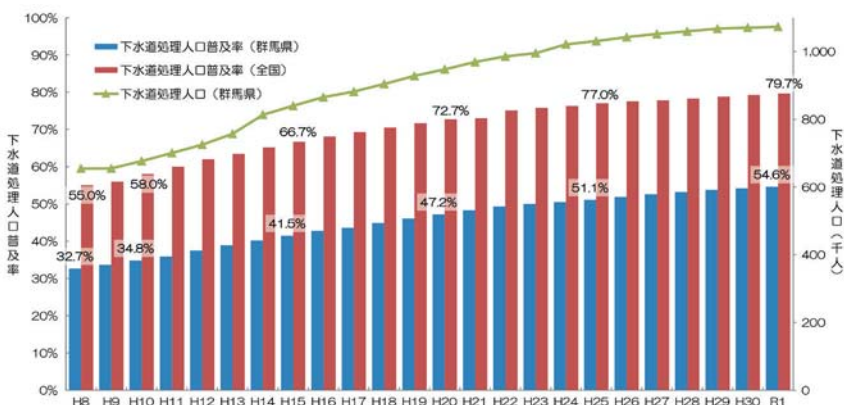
貯留施設（駒形町雨水調整池（前橋市））

## 下水道処理人口普及率

本県の下水道処理人口普及率※は令和元年度末時点で 54.6%であり、「群馬県汚水処理計画（平成 30 年 3 月）」で掲げている目標値（60.1%：令和 9 年度末）を達成するには、あと 5.5%伸ばす必要があります。

※下水道処理人口普及率

下水道の整備状況を示す指標であり、人口に対する下水道を利用できる区域の定住人口の割合。



下水道処理人口・下水道処理人口普及率の推移

## マンホールカード

下水道普及啓発に向けた取組として、日本全国でマンホール蓋をモチーフにした「マンホールカード」が配布されており、本県でも取組が広がっています。マンホール蓋の様々なデザインによって、文化や観光地、名産など市町村の魅力が表現されており、下水道のイメージアップや地域振興に貢献しています。



群馬県内で配布されているマンホールカード

## (4) その他の都市施設

私達が健康で文化的な都市生活をするために必要な都市施設として、火葬場・ごみ焼却場・汚物処理場・市場などがあります。これらは、周辺住民などへの影響が大きいため、建てる場所を都市計画全体の中で十分考えてから決定します。

### 火葬場

火葬場は、人の遺体処理のための施設であり、公衆衛生上、公共福祉の観点から必要不可欠な施設です。

本県では、前橋市、高崎市、伊勢崎市、沼田市等が都市計画決定しています。

### ごみ焼却場

ごみを衛生的かつ効率的に処理し、健全な都市環境を保全していくために必要不可欠な施設です。将来のごみの量を考慮し、計画的な整備や機能更新を図っていきます。

本県では、前橋市、高崎市、伊勢崎市、館林市、安中市等が都市計画決定しています。

### 河川

河川は、その整備により市街地の安全性を向上させるほか、都市住民に潤いと安らぎをもたらすオープンスペース機能、都市景観を形成する機能、魅力ある水辺空間やイベント等の開催場所として、地域活性化の場を提供する機能など、多様な機能を有しており、周辺の土地利用や都市施設と機能上密接に関連しています。

本県では、高崎市、渋川市が都市計画決定しています。

### 【都市計画決定しないと 建築できない都市施設】

卸売市場、火葬場またはと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設は、原則として都市計画においてその敷地の位置が決定されているものでなければ、都市計画区域内において新築し、または増築してはならないこととされています。(建築基準法第51条)

### 汚物処理場

し尿を衛生的に処理するためには、下水道により家庭から直接、終末処理場へ送ることが理想ですが、下水道のない地域では、収集車で集めて処理しています。

本県では、前橋市、高崎市、伊勢崎市、太田市、館林市等が都市計画決定しています。

### 市場

生鮮食料品等の流通拠点として開設、運営されており、私達の日常生活に欠かせない生鮮食料品等の安定供給に役立っています。

本県では、高崎市、館林市等が都市計画決定しています。



玉村町クリーンセンター（ごみ焼却場）(玉村町)



高崎市営火葬場（高崎市）



## 2. 市街地を形づくる事業

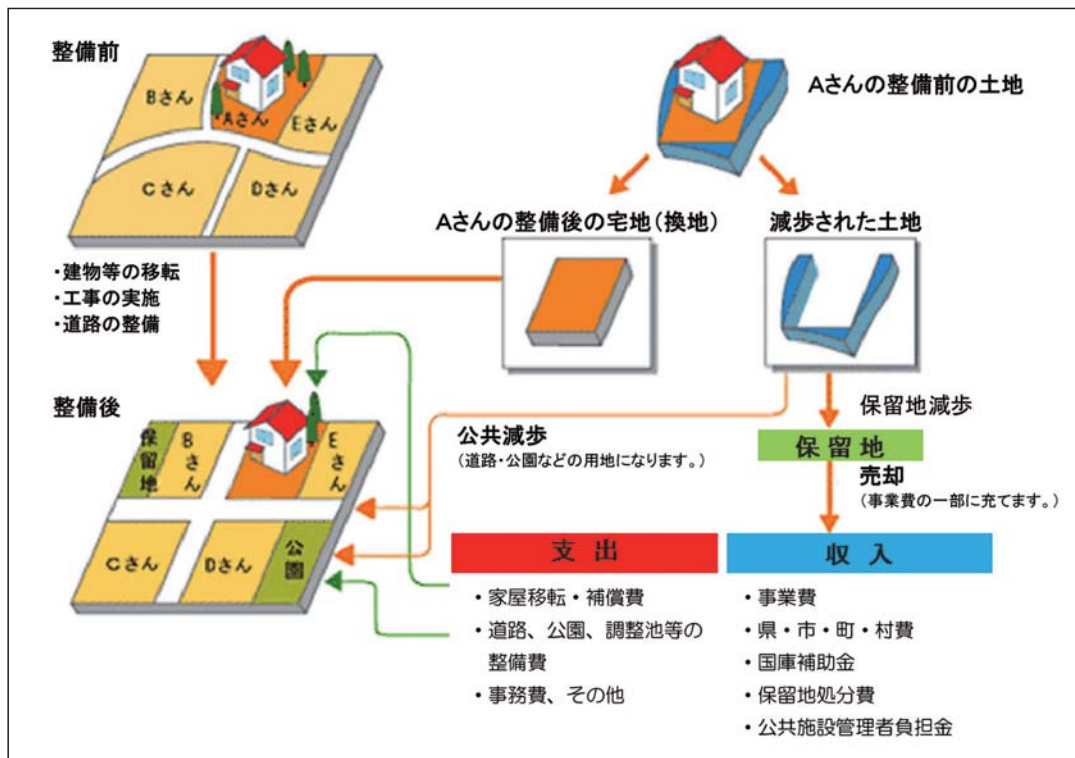
計画的な市街地形成を図るため、道路、公園、下水道等の公共施設の整備と合わせて宅地の利用増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業を市街地開発事業といいます。

本県における市街地開発事業として、土地区画整理事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業等が行われています。

これらの事業は、拠点市街地の形成および活性化、市街地の防災性の向上をはじめ、これからの社会経済情勢の変化や多様化する住民ニーズに対応したまちづくりの実現を目的として実施されます。

### (1) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、都市計画区域内において、健全な市街地の形成と良好な宅地を供給することを目的として、道路・公園等の公共施設整備や土地の造成工事を行う、土地区画整理法に基づいた事業です。



### 土地区画整理事業の実施状況

#### 群馬県における土地区画整理事業の実施状況

施行主体	施行済地区	施行済面積 (ha)	施行中地区	施行中面積 (ha)	地区合計	面積合計 (ha)
個人 (地権者等が1人又は数人で共同施行)	41	1,019.7	0	0.0	41	1,019.7
組合 (7名以上の地権者等が設立した組合)	104	2,385.9	5	198.7	109	2,584.6
公共団体 (市町村、都道府県)	82	4,565.3	34	1,483.5	116	6,048.8
行政庁 (戦災復興事業)	3	236.0	0	0.0	3	236.0
合計	230	8,206.9	39	1,682.2	269	9,889.1

※換地処分の公告を行った地区を「施行済」としています。

(令和3年1月1日時点)

## 土地区画整理事業の施行事例

### 西部第一中地区（館林市）

東武鉄道館林駅西部地区の核となる健全な市街地の形成と良好な宅地の供給を目的として、都市計画道路や駅前広場、公園等の公共施設の整備改善を行い、宅地の利用増進を図るよう進めています。



現況（H30）



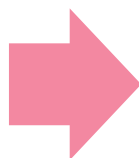
東武鉄道館林駅 西口駅前広場

### 新保・日高地区（高崎市）

良好かつ健全な環境を有する住宅地を整備し、スプロール開発を未然に防止するため、高崎市新保・日高土地区画整理組合によって、都市計画道路や公園等の公共施設の整備改善を行い、優良な市街地の創出に向けて進めています。



施行当初（H10）



現況（H30）

## 土地区画整理事業の見直し

群馬県内の土地区画整理事業は、多くの成果を上げているものの、令和3年1月1日時点で都市計画決定された区域のうち約803.2haの未着手地区があり、都市計画法第53条の規制がかかったままとなっています。

そこで、土地区画整理事業のうち長期未着手地区と事業が長期化している地区について、事業の役割や効果を事業決定当時と比較・評価し、時代の変化に対応した柔軟な市街地整備手法への転換を図ることが必要であることから、群馬県では平成26年3月に「ぐんま土地区画整理事業見直しガイドライン」を制定しました。本ガイドラインでは、長期未着手地区等に対し、地域の特性を踏まえた代替手法の評価方法の設定など、地域が抱える課題を早期に解決し、地域に最適な市街地整備手法の選定方法を記載しています。





## 古海第二地区（大泉町）

本地区は良好な住環境整備を目的として市街化区域に編入し、組合施行による土地区画整理事業を開始しました。しかしながら、事業実施にあたり、地価下落等により事業計画の見通しが立たなくなるなど、事業継続が難しくなったことから見直しを行いました。

見直しにあたっては、「地区計画」を代替手法案として、無秩序な開発の抑制や、防災、住環境、街並に配慮した計画的な街の形成が可能な手法であるか評価し、「土地区画整理事業」と比較検討しました。

検討の結果、本地区では「地区計画」を活用することにより、課題解決と併せて、地区一体として良好な住環境を計画的に整備できると判断し、土地区画整理事業を廃止することとしました。

## （2）工業団地造成事業

既成市街地への産業及び人口の集中を抑制し、周辺地域へ適正に分配・配置する事により、計画的な市街地整備を進めるため、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土地利用を図る事業です。



施行完了（H28）

### 伊勢崎宮郷工業団地（伊勢崎市）

東毛広域幹線道路の沿道にあり、高崎玉村スマートインターチェンジまで約6 km、駒形インターチェンジまで約4 kmと、交通利便性に非常に優れていることから、県央地域の産業拠点となる工業団地です。

## （3）市街地再開発事業

市街地再開発事業は、市街地の土地の高度利用と都市機能の更新を目的とし、低層の木造建築物が密集したような市街地で、細分化された宅地を統合して、共同の建築物を建築し、あわせて周辺の公共施設等の整備を行うものです。この事業には、「権利変換方式」の第一種市街地再開発事業と「用地買収方式」の第二種市街地再開発事業の2種類があります。

### ●権利変換方式

権利変換手続きにより、従前建物、土地所有者等の権利を再開発ビルの床に関する権利に原則として等価で変換します。

### ●用地買収方式

公共性、緊急性が著しく高い事業で、一旦施行地区内の建物・土地等を施行者が買収又は収用し、買収又は収用された者が希望すれば、再開発ビルの床を譲り受けることができます。



令和2年3月完成

### 高崎駅東口第九地区第一種市街地再開発事業（高崎市）

駅から徒歩4分という利便性のよい場所に、土地の高度利用を図り、都心部での需要の高い共同住宅と立体駐車場を整備しました。都心人口の増加促進と駅周辺の駐車場不足の解消に寄与しています。

### 【参考】優良建築物等整備事業

民間の建築活動により土地の共同化や高度化を図り、市街地環境改善に寄与する事業で、都市再開発法に基づかない任意の事業です。

## (1) 景観

平成16年6月に景観法が制定され、景観計画の策定や良好な景観形成のための行為規制等を行う仕組みが整いました。地方公共団体は、景観法に基づき「景観行政団体」となることで「景観計画」、「景観条例」を策定し、良好な景観形成の誘導、地域特性を生かした魅力ある景観形成を図ることができます。

### 景観行政団体

県と中核市が景観行政団体となります。中核市以外の市町村は、県知事との協議を経て景観行政団体となることができます。景観行政団体の市町村以外の区域では、県が景観行政団体となります。県内では、21市町村が景観行政団体になっています。

### 景観計画

景観行政団体が「良好な景観の形成に関する事項」等について定める計画です。県内では、20市町村が策定しています。計画に定める主な事項は以下のとおりになります。

- ・良好な景観の形成に関する方針
- ・良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
- ・景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
- ・屋外広告物の表示等の行為の制限に関する事項
- ・道路、河川、公園など景観重要公共施設の整備に関する事項

### 景観条例

景観法が施行される以前の平成6年4月に群馬県景観条例を施行し、その中で大規模行為届出制度により、一定規模以上の景観に影響がある行為について届出を受理し、良好な景観づくりを進めています。

群馬県全域が対象区域となっていますが、群馬県景観条例と同様な条例のある市町村については、届出の重複を避けるため対象区域から除いています。県内では、20市町村が制定しています。

景観行政の進行状況

市町村名	景観行政団体	景観計画	景観条例
伊勢崎市	H17.5.9	H19.3	H20.4
富岡市	H17.12.22	H20.12	H21.10
高崎市	H18.1.23	H21.4	H21.6
太田市	H19.9.1	H22.4	H23.1
板倉町	H20.8.1	H22.6	H22.10
前橋市	H21.4.1	H21.10	H22.7
中之条町	H21.8.14	H22.11	H23.1
草津町	H21.12.1	H26.10	H26.10
高山村	H22.3.9	H23.3	H23.4
甘楽町	H22.9.1	H23.1	H29.4
川場村	H22.10.28	H22.10	H22.10
下仁田町	H23.4.1	H23.9	H24.1
藤岡市	H24.8.1	H25.2	H25.4
嬬恋村	H25.2.1	H27.4	H27.4
桐生市	H25.4.1	H28.4	H28.4
長野原町	H26.3.10	H26.4	H26.4
昭和村	H27.3.1	H27.4	H27.4
片品村	H30.8.1	H30.8.1	H30.8.1
みなかみ町	H30.10.20	R1.6.1	R1.10.1
玉村町	H30.12.1	H31.4.1	H31.4.1
安中市	H31.4.1	—	—
計	21	20	20



川と調和した都市の景観（前橋市）



情緒ある温泉場の景観（草津町）



## 大規模行為の届出

景観条例では、大規模な建築物等の建築や、土地の区画形質の変更など、地域の景観に著しい影響を及ぼす可能性のある行為（大規模行為）について、条例を管轄する自治体へ届出することを規定しています。

群馬県の大規模行為の事例	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・アパートなどの建築物（高さ15m又は建築面積1,000㎡を超えるもの）</li> <li>・携帯基地局アンテナなどの工作物（高さ15mを超えるもの）</li> <li>・ソーラー発電施設の建設などの土地の区画形質の変更（面積が1,000㎡を超えるもの又は法面の高さ5mかつ長さ10mを超えるもの）</li> </ul>	ほか

## (2) 屋外広告物

### 屋外広告物条例

屋外広告物は、宣伝媒体のひとつとして重要なものですが、一方で周囲の景観に影響を与えるものとして、周囲との調和が求められています。このため、屋外広告物条例では、以下の2つの観点から屋外広告物の規制を行っています。

- ① 良好な景観の形成と風致（自然の趣き）の維持
- ② 公衆に対する危害の防止

県では平成20年4月に屋外広告物条例を改正し、規制内容をできる限り簡潔でわかりやすいものにしてあります。県内では、10の市町村が独自条例を制定し、地域における景観の形成と一体となった屋外広告物の規制を行っています。

屋外広告物条例の施行状況

市町村名	屋外広告物条例
伊勢崎市	H20.4
前橋市	H21.4
太田市	H23.1
高崎市	H23.4
川場村	H23.4
中之条町	H24.4
富岡市	H24.10
藤岡市	H26.10
下仁田町	H27.4
桐生市	H29.4

群馬県の屋外広告物の規制概要一覧

規制の種類	規制地域及び場所	規制の概要
禁止地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住居専用地域、風致地区、特別緑地保全地区等</li> <li>・史跡、名勝、天然記念物</li> <li>・道路、鉄道等、知事が指定する区間並びにこれらに接続する地域で知事が指定する区域</li> <li>・官公署、学校、図書館公会堂等の建物・敷地</li> <li>・都市公園、市民緑地</li> <li>・駅前広場、古墳、湖沼等の付近で知事が指定する区域</li> </ul>	左記の地域では広告物を表示することはできません。ただし一定のものは表示できます。
禁止物件	電柱、街灯柱、橋梁、石垣、街路樹、信号機、電話ボックス、煙突など	左記の物件には広告物を表示することはできません。
許可地域	県内全域（禁止地域を除く）	広告物を表示する場合は、一定のものを除き、許可が必要です。

### 特別な地区

#### ● 広告物活用地区

屋外広告物を積極的に活用して、表情豊かなまちづくりを進めるため、市街地の中心部にある娯楽飲食系の繁華街等について、規制を緩和しようとするものです。県内では、高崎市の高崎駅東口駅前と西口駅前が活用地区として指定されています。

● 景観保全型広告整備地区

良好な景観を保全するため、沿道地区、都市機能の集積、豊かな自然環境を有する地区等を屋外広告物条例に基づき、県又は市町村が指定します。「景観保全型広告整備地区」は、良好な景観形成が必要な地域を指定することにより、指定地域の景観により見合った広告物への誘導を行おうとするものです。県内では、6市町村で指定されています。地域における景観の形成と一体となった屋外広告物の規制を行っています。

特別な地区の指定状況

区分	市町村名	地区名	指定年
広告物活用地区	高崎市	高崎駅東口駅前広告物活用地区	H20
		高崎駅西口駅前広告物活用地区	H29
景観保全型 広告整備地区	板倉市	板倉ニュータウン広告整備地区	H11
	片品村	片品村内日本ロマンチック街道広告整備地区	H13
	伊勢崎市	景観形成型広告物整備地区	H20
	富岡市	景観形成型広告物整備地区	H24
	藤岡市	景観形成型広告物整備地区 (高山社跡周辺重点景観計画区域)	H26
	前橋市	広瀬川河畔屋外広告物特別規制地区	H29



景観形成型広告整備地区（富岡市）

普及啓発・指導

● 屋外広告物タウンミーティング

行政、業界団体、地元住民等が「良い景観」・「良くない景観」を考える機会を提供するため、平成26年度から開催しています。



広告物の安全性について、まち歩きをしながら解説をしている様子（H28 高崎市）



参加者が屋外広告物の有効な活用方法について意見交換をする様子（H30 桐生市）

● 違反広告物是正指導

無許可や基準を満たさない広告物、危険な広告物に対して指導等を行い、安全の確保やまちの美観を維持しています。



違反広告物を是正指導し、交差点付近の景観が向上



### (3) 景観誘導地域

#### 目的

本県では、観光ルート等における良好な景観形成を図り、観光県ぐんまの魅力を高めるため、平成29年度に群馬県屋外広告物条例の一部を改正し、群馬県独自の制度である「景観誘導地域」を新設しました。

景観誘導地域に指定された地域では、地域の景観特性に応じた屋外広告物の規制を行うことが可能となります。

#### 指定状況

##### ● 上信自動車道景観誘導地域

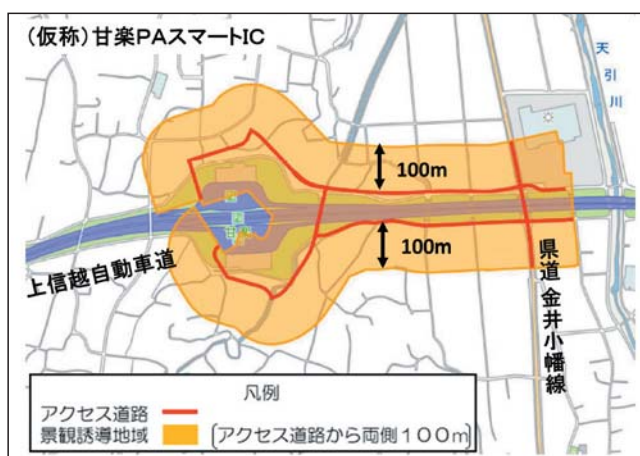
草津温泉や四万温泉、ハッ場ダムなどへの観光ルートとなる上信自動車道において、良好な景観を形成することを目的に、平成29年4月に初めて上信自動車道の一部を景観誘導地域に指定しました。

現在まで、上信自動車道の渋川西バイパス（現道区間を除く）から長野原バイパスまでの区間を指定しています。



##### ● 甘楽町景観誘導地域

現在整備中である上信越自動車道（仮称）甘楽PAスマートIC周辺は、高速道路から降りてきた訪問客が最初に目にする甘楽町の風景となり、甘楽町の玄関口としてふさわしい景観形成が求められる地域であることから、景観の保全を図るため、令和2年4月に景観誘導地域に指定しました。



##### ● 西毛広域幹線道路景観誘導地域

現在整備中である西毛広域幹線道路は、世界遺産の富岡製糸場など西毛の観光地と県央部を結ぶ幹線道路であることから、良好な景観の保全を図るため、まずは令和2年度に開通する安中工区（L=1.9km）を令和3年4月に景観誘導地域に指定します。

## (4) ぐんまの風景を魅せるインフラ整備

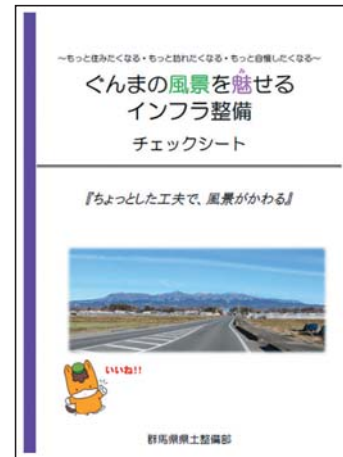
### 目的

地域の魅力を高め、「もっと住みたくなる・もっと訪れたくなる・もっと自慢したくなる」群馬県をつくるため、県内のインフラ施設やインフラ施設から見える風景を魅せる取り組みとして「ぐんまの風景を魅せるインフラ整備」を進めています。

### 事業の進め方

「ぐんまの風景を魅せるインフラ」を整備するために必要な視点や項目をわかりやすく示した「ぐんまの風景を魅せるインフラ整備チェックシート」を作成し、設計から施工、完成まで一貫した考え方で行えるよう以下の観点に留意し、活用しています。

- ① 現場の地形や風景の特徴を把握する
- ② どこから何を見せるのかを考える（視点場を決める）
- ③ 何に配慮して設計を進めたらよいかを考える
- ④ 設計時の考え方を施工にも必ず反映させる  
(担当が代わっても、当初の設計と異なる質の仕様のものをつくらないように！)



### 事業の実施

「モデル事業」として平成 30 年度に 40 事業を選定し取り組んでいるほか、土木事務所の担当職員を対象に、景観形成に対する意識と技術力の向上を目的とした「スキルアップチャレンジ」にも毎年取り組んでいます（平成 30 年度に 24 事業、令和元年度に 30 事業、令和 2 年度には 32 事業を選定）。

#### モデル事業例

（都）コンベンション施設北口線及び（都）競馬場通り線では、「ぐんまの風景を魅せるインフラ整備」に取り組み、人々が歩きたくなる歩道や、快適で賑わいが創出される空間を目指し、整備を行いました。



織物を意識したインターロッキング舗装  
（（都）コンベンション施設北口線 高崎市内）



歩道と G メッセ群馬の緑地帯を一体化  
（（都）競馬場通り線 高崎市内）

### 事業の公表

「モデル事業」と「スキルアップチャレンジ」で完成した事業の個別事例調書は、景観に配慮した事例として、群馬県ホームページ等で随時公表しています。



## (5) 「ぐんまの風景を魅せる公共サイン」ガイドライン

### 目的

公共サインとは、国・都道府県・市町村等が設置する公共的内容のサインであり、案内誘導や説明サイン、規制を知らせるサイン、注意喚起、マナー、道徳、啓発サインなど様々なものがあります。

公共サインの設置にあたって、良好な景観を形成するために、ちょっとした工夫をすることで、「ぐんまの風景を魅せる」ことを目指しています。

#### 群馬県の公共サイン 3つのポイント

- 景観保全に配慮した設置計画、デザインが必要
- 計画的にルールを設定して不特定多数の人にわかりやすく伝えることが必要
- 掲出期間やメンテナンスについて計画性をもち、安全や美観に配慮する姿勢が必要

本ガイドラインは、県・市町村等が設置する公共サインが、景観保全に配慮し、わかりやすい情報を安全に提供するための手法や考え方を示しています。

#### 1 設置計画 (どこに)

景観保全と視認性に配慮した設置や形状統一の考え方

#### 2 情報計画 (何を)

表示面の基本ルール（色彩、文字、ピクトグラム、外国語表記等）の考え方

#### 3 プロダクト計画 (どのように)

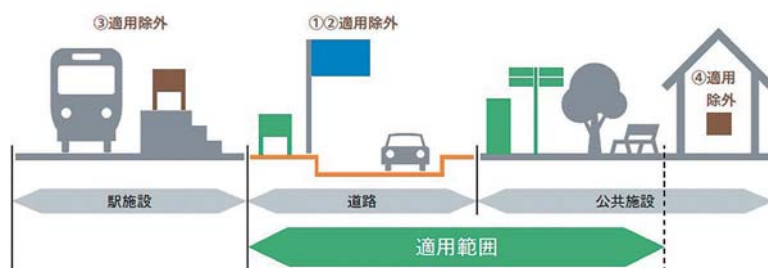
掲出計画や維持管理計画、素材選定の考え方

### 適用範囲

県、市町村、公共的団体が設置する公共サイン。

ただし、以下は適用範囲外。

- ① 道路管理者が設置する道路標識等
- ② 既にサインマニュアルのあるもの
- ③ 駅に設置するサイン
- ④ 公共施設の建物内のサイン



※本ガイドラインは、平成31年3月に各市町村に配布するとともに、群馬県ホームページに掲載しています。





## (1) 都市構造再編集中支援事業（個別支援制度）

### 目的・概要

都市構造再編集中支援事業は、「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的としています。市町村が都市再生整備計画を作成し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に国の補助金が交付されます。

### 県内の活用事例



前橋市 前橋市中心拠点地区	高崎市 高崎駅周辺地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>●交付期間 平成30年度～令和4年度</li> <li>●主な整備事業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設：福祉作業所</li> <li>高質空間形成施設：広瀬川河畔整備</li> <li>公園：二中地区（第三）1号2号公園整備 等</li> </ul> </li> </ul>  <p style="text-align: right;">広瀬川河畔整備 (イメージ図)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●交付期間 令和2年度～令和5年度</li> <li>●主な整備事業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設：子ども図書館</li> <li>高次都市施設：パブリックセンター</li> <li>関連事業：まちなかオープンカフェ推進事業 等</li> </ul> </li> </ul>  <p style="text-align: right;">高カフェ・高チャリ 実施状況</p>

## (2) 都市再生整備計画事業

### 目的・概要

都市再生整備計画事業は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的としています。市町村が都市再生整備計画を作成し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に国の交付金が交付されます。

### 県内の活用事例

甘楽町 甘楽町小幡地区（第2期）	邑楽町 おうら中央地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>●交付期間 平成27年度～令和元年度</li> <li>●主な整備事業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>公園：織田公園整備</li> <li>地域生活基盤施設：案内板・情報板等整備</li> <li>小幡公園修景施設整備</li> </ul> </li> </ul>  <p style="text-align: right;">織田公園</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●交付期間 平成26年度～平成30年度</li> <li>●主な整備事業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>道路：歩道整備</li> <li>公園：おうら中央多目的広場整備</li> <li>高次都市施設：邑楽町中央公民館整備 等</li> </ul> </li> </ul>  <p style="text-align: right;">邑楽町中央公民館</p>



### (3) 歴史まちづくり

#### 歴史的風致維持向上計画

歴史まちづくり法（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律）は、歴史上価値の高い建造物、工芸品の製造・販売や祭礼行事、歴史と伝統を反映した人々の生活やそれぞれ地域固有の風情、情緒など、良好な環境（歴史的風致）を維持・向上させ後世に継承するために制定されました。

市町村が策定する歴史的風致の維持・向上の取り組み計画である「歴史的風致維持向上計画」が国から認定されると、都市公園事業、都市再生整備計画事業、まちなみ環境事業や地域用水環境整備事業の各種事業による支援や法令上の特例措置などによる支援を受けながら、歴史まちづくりに係る様々な取り組みを進めることができます。県内では、甘楽町と桐生市が認定を受けています。



名勝「楽山園」(甘楽町)



桐生祇園祭(桐生市)

#### 重要伝統的建造物群保存地区

昭和50年の文化財保護法の改正によって伝統的建造物群保存地区の制度が発足し、城下町、宿場町、門前町など全国各地に残る歴史的な集落・町並みの保存が図られるようになりました。市町村は、伝統的建造物群保存地区を決定し、地区内の保存事業を計画的に進めるため、保存条例に基づき保存計画を定めます。国は市町村からの申出を受けて、価値が高いと判断したものを重要伝統的建造物群保存地区に選定します。

市町村の保存・活用の取り組みに対し、文化庁や都道府県教育委員会は指導・助言を行い、また、市町村が行う修理・修景事業、防災設備の設置事業、案内板の設置事業等に対して補助し、税制優遇措置を設ける等の支援を行っています。県内では、平成18年7月に中之条町の「六合赤岩」が「山村・養蚕集落」として、平成24年7月には桐生市の「桐生新町」が「製織町」として認定を受けています。

##### 重要伝統的建造物群保存地区の認定状況

市町村名	地区名称等	種別	選定年月日	面積 (ha)
中之条町	六合赤岩	山村・養蚕集落	H18. 7. 5	63.0
桐生市	桐生新町	製織町	H24. 7. 9	13.4



六合赤岩(中之条町)



桐生新町(桐生市)

## (4) 花と緑のぐんまづくり推進事業

### 花と緑のぐんまづくり～ふるさとキラキラフェスティバル～

平成20年に行われた第25回全国都市緑化ぐんまフェアは、「県民総参加」「一過性にしない」「群馬の再発見・再発掘・再認識」を基本理念に環境保全意識の啓発、観光振興、地域活動の活性化等、多くの面で大きな成果を収めました。

このぐんまフェアの成果を将来に活かすため、既存の県民参画型事業を融合・発展させ、これまでにない花と緑を活かした新しい県民参画型事業を全県展開する「花と緑のぐんまづくり推進事業」を実施し、花と緑あふれる県民参加の県土づくりを推進しています。

その中心的な事業となるのが、「花と緑のぐんまづくり～ふるさとキラキラフェスティバル～」であり、平成21年から毎年県内で開催都市を変えながら実施しています。

### これまでに「ふるさとキラキラフェスティバル」を開催した都市

開催年度／開催地	会場	開催時期	開催規模
H21年／高崎市	JR高崎駅前～高崎市役所周辺	4/29～5/31(33日間)	飾花 約10万株 来場者数 約30万人
H22年／館林市	東武鉄道館林駅～館林市役所周辺	4/18～5/23(36日間)	飾花 約7万株 来場者数 約13万人
H23年／渋川市	伊香保石段・渋川市街地	7/30～9/4、9/17～10/23(74日間)	飾花 約10万株 来場者数 約20万人
H24年／前橋市	前橋公園・前橋市街地	4/14～5/13(30日間)	飾花 約10万株 来場者数 約31万人
H25年／伊勢崎市	波志江沼環境ふれあい公園 華蔵寺公園 ほか	4/20～5/19(30日間)	飾花 約10万株 来場者数 約29万人
H26年／沼田市	沼田公園・沼田市街地 JR沼田駅前	4/19～5/18(30日間)	飾花 約7万株 来場者数 約15万人
H27年／中之条町	花の駅「美野原」 中之条町市街地 ほか	4/18～5/31(44日間)	飾花 約18万株 来場者数 約16万人
H28年／みどり市	ながめ公園・大間々町市街地・ 岩宿の里 ほか	4/15～5/15(31日間)	飾花 約11万株 来場者数 約16万人
H29年／富岡市・ 安中市(共同開催)	上州富岡駅前広場 碓氷峠の森公園 ほか	4/22～5/21(30日間)	飾花 約16万株 来場者数 約38万人
H30年／吉岡町	吉岡町役場周辺 道の駅よしおか温泉	4/14～5/13(30日間)	飾花 約4万株 来場者数 約7万人
R元年／みなかみ町	たくみの里 道の駅水紀行館 ほか	8/31～9/23(24日間)	飾花 約7万株 来場者数 約12万人
R2年／藤岡市	ふじの咲く丘 ららん藤岡 ほか	4/25～5/24(30日間)	飾花 約12万株
R3年／桐生市 (ファイナル)	新川公園・桐生が岡遊園地・ 動物園 ほか	4/24～5/23(30日間)	目標来場者数約20万人



in 富岡・安中  
(碓氷峠の森公園)



in 吉岡  
(吉岡町役場周辺)



in みなかみ  
(たくみの里)



in 藤岡  
(ふじの咲く丘)









10,000㎡を超えるもの。建築基準法の改正（第48条関係）で第二種住居地域、準住居地域、工業地域と用途地域の指定の無い地域（市街化調整区域を除く）で規制されることとなった（主に建築基準法上で使用される用語、都市計画法でいうところの特定大規模建築物とほぼ同意義）。

### 地域公共交通計画

地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づき、「地域にとって望ましい地域旅客運送サービスの姿」を明らかにするマスタープランとしての役割を果たす計画で、国が策定する基本方針に基づき、地方公共団体が協議会を開催し、交通事業者等との協議の上で策定する。従来の公共交通サービスに加え、地域の多様な輸送資源（自家用有償旅客運送、福祉輸送、スクールバス等）も計画に位置付けることで、地域旅客運送サービスの持続可能な提供の確保に努め、その実現に向けて地域公共交通の活性化及び再生を図るもので、令和2年の法改正により、全ての地方公共団体で策定が努力義務となった（改正前：地域公共交通網形成計画）。

### 地域地区【第8条及び9条】

都市計画法に基づき決定される都市計画の種類の一つ。都市計画区域内の土地を利用目的によって区分（用途地域等）し、建築物などに対し必要な制限を課す。

### 地区計画【第12条の4及び5】

まとまりのある「地区」を対象として、住民の意向を反映しながら、市町村が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、道路、公園等の整備や建物を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度。

### DID地区

人口集中地区（Densely Inhabited Districtの略）。昭和35年国勢調査から設定された都市的地域。国勢調査基本単位区等を基礎単位として、「原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市町村の境域内で互いに隣接」して、「それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域」。

### 伝統的建造物群保存地区【第8条】

文化財保護法第143条第1項又は第2項の規定により、周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値が高いもの及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、市町村が地域地区として都市計画もしくは条例で定めた地区。

### 重要伝統的建造物群保存地区【文化財保護法】

市町村が都市計画もしくは条例により定めた伝統的建造物群保存地区のうち、文化財保護法第144条の規定に基づき、特に価値が高いものとして国（文部科学大臣）が選定したもの。県内では、桐生市の桐生新町地区と中

之条町の六合赤岩地区が指定されている。

### 特定行政庁【建築基準法】

建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長、その他の市町村の区域については都道府県知事を指し、建築基準法に基づく建築行政全般を司る行政機関。なお、令和3年1月1日現在、建築主事を置く市町村は、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、沼田市、館林市、渋川市、藤岡市、富岡市、安中市、みどり市の12市。

### 特定大規模建築物【第12条の5】

開発整備促進区を定める対象となる、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物。建築基準法でいうところの大規模集客施設とほぼ同意義。

### 特定用途制限地域【第8条及び第9条】

用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く）および準都市計画区域内において、その良好な環境の形成または保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物の用途の概要を定める地域。具体的な建築物の用途の制限は建築基準法に基づき、地方公共団体の条例で定めることとされている。

### 特別用途地区【第8条及び第9条】

都市計画法に基づく地域地区の一つ。用途地域内において地域的要請から用途制限を補完して定める地区。

### 特別緑地保全地区【第8条】

都市計画法に基づく地域地区の一つ。都市緑地法第12条に規定されており、都市計画区域内の緑地で、無秩序な市街化の防止や、公害又は災害の防止となるもの、伝統的・文化的意義を有するもの、風致景観が優れているもの、動植物の生育地等となるもののいずれかに該当する緑地が指定の対象となる。

### 都市機能誘導区域【都市再生特別措置法】

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に定める区域で、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

### 都市計画基礎調査【第6条】

都市計画に関する基礎的調査のこと。都市計画法では、おおむね5年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口規模、市街地の面積、土地利用、交通量などについて、現況及び将来の見通しを調査することとされている。

### 都市計画区域【第5条】

自然のおよび社会的条件ならびに人口、土地利用、交通量などに関する現況および推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域で、県が指定する。

群馬県では、35市町村中27市町村において全部または一部に都市計画区域が定められている。







表紙写真

左上：(都) コンベンション施設北口線 (高崎市)  
右上：群馬県立敷島公園野球場 (前橋市)  
左下：ふるさとキラキラフェスティバル (富岡市)  
中下：(都) 吉井北通り線 (国道 254 号バイパス) (高崎市)  
右下：歩道空間活用の取り組み (桐生市)

# ぐんまの都市計画 2020



群馬県のマスコット「ぐんまちゃん」

編集 群馬県県土整備部都市計画課  
発行 群馬県県土整備部都市計画課 (令和3年3月)  
住所 〒371-8570  
群馬県前橋市大手町1丁目1番1号  
電話 027-226-3656