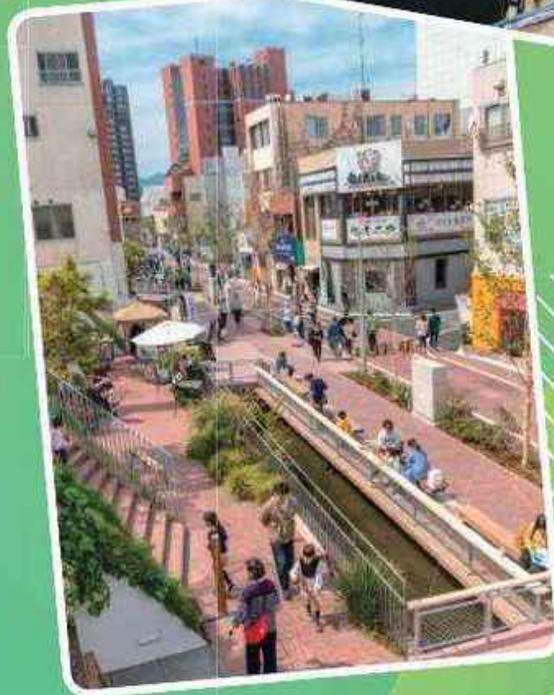


ぐんまの都市計画2025

Urban Planning of Gunma 2025



令和7年12月

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) 未来につながる魅力的なまちづくり	P2
(2) 広域的な都市計画の基本方針	P3
(3) 市町村の都市計画の基本方針	P5
(4) コンパクトなまちづくり	P6
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	P8
(2) 都市計画の内容	P10
(3) 都市計画等の決定	P11
(4) 都市計画に関する調査	P14

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	P16
(2) 線引き都市計画区域	P16
(3) 区域区分のない都市計画区域（非線引き）	P17
(4) 開発許可制度	P17
(5) 用途地域	P18
2. 地区の詳細な計画	
(1) 地区計画	P21
(2) きめ細かな土地利用の制度	P24
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	P26
(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	P27

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	P28
(2) 公園・緑地	P36
(3) 下水道	P41
(4) その他の都市施設	P44
2. 市街地を形づくる事業	
(1) 土地区画整理事業	P45
(2) 工業団地造成事業	P47
(3) 市街地再開発事業	P47

第4章 美しい景観づくり

(1) 景観	P48
(2) 屋外広告物	P49
(3) 景観誘導地域	P50
(4) ぐんまの風景を魅せるインフラ整備	P51
(5) 「ぐんまの風景を魅せる公共サイン」ガイドライン	P52

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	P54
(2) 都市再生整備計画事業	P54
(3) 民間主体まちづくり	P55
(4) 歴史まちづくり	P55
(5) 前橋クリエイティブシティ構想	P56
(6) 敷島エリアグランドデザイン	P57

附録

用語解説	P58
------	-----



はじめに

本県は、今後も加速度的に人口減少と高齢化が進行することが見込まれています。さらに、モータリゼーションの進展などを背景として、公共施設や大規模集客施設などの郊外立地が進み、人口が広範囲に拡散した都市構造となる傾向が続いています。このまま市街地の拡散と低密度化が進んでしまうと、近い将来、医療、商業、公共交通などの生活サービスの維持が困難になる恐れがあるため、本県では「まちのまとまりをつくり、公共交通でつなぐ」ことを目指しています。

「都市計画」は、まちのあるべき将来像の実現に向けて、必要な規制や誘導施策を定めるものですが、誰もが生活に必要なサービスを持続的に享受できるまちづくりを進めるためには、制度の適切な運用が不可欠です。

本書は、本県のまちづくりや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都市計画の状況等についてまとめたものです。日頃から、関係各所でまちづくりや都市計画に取り組む多くのみなさまにご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



第1章 群馬県のまちづくり



1. まちづくりの方向性

(1) 未来につながる魅力的なまちづくり

群馬県は、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、通院などの県民生活の場となる市街地（まち）は、駅周辺等の中心部から郊外部に広がり続けており、中心部の空き家や空き地も増加し、人口密度も低下しています。

このまま市街地の人口密度がさらに低下すると、商業や医療、福祉施設など日常生活サービスが維持されなくなるだけでなく、空き家や空き地が多数発生し、スポンジのように都市の密度が低下する「都市のスポンジ化」の進行も懸念されます。

さらに、自治体の財政状況が厳しさを増す中、郊外部において無秩序な宅地開発や幹線道路沿道での商業開発が進むことで、新たに道路や下水道等のインフラ整備への投資が必要になるとともに、維持管理が困難になることも懸念されています。それらの課題に対し、令和7年3月に改定された【ぐんま・県土整備プラン2025】では「未来につながる魅力的なまちづくり」として10年後に目指すぐんまの姿を示しています。

10年後に目指すぐんまの姿

- 先進的な技術や発想で、群馬をリードする拠点が新たな「群馬の未来」を拓いています。
- 商業、医療、福祉などの生活サービスが維持され、誰もが暮らしやすい居住環境が確保されています。
- 移動の利便性が高まり、企業集積や観光地のにぎわいが増すとともに、生活サービスを利用しやすくなっています。
- こどもたちが安全に通学できる環境の整備が進み、子育て世代も安心して住めるまちになります。

10年後の姿の実現に向けた施策

人口減少と高齢化が同時に進行する局面においても、誰もが生活に必要な都市機能を持続的に享受できるよう、広域的な観点から市町村のまちづくりを支援しながら、暮らしを支え安全で快適に移動できる環境を整備し、群馬の強みを活かしたエリア価値を創造する未来投資を進めることで、誰もが地域に魅力を感じ、幸福を実感できるまちづくりを推進します。

施策1	共創 GI	施策2	共創	施策3	DX	施策4	共創
エリア価値を創造する未来投資		持続可能で暮らしやすいまちづくり		地域の暮らしや経済活動を支えるインフラ整備		誰もが安全に移動できる環境づくり	
● 独自性を持った先進的なリーディングプロジェクトを推進します。		● 適正な土地利用と居住環境づくりで「まちのまとまり」を維持します。		● 物流・人流を支える広域道路ネットワークの整備を進めます。		● 安全で快適な歩道や自転車通行空間の整備を進めます。	
空間デザインやインフラ整備等を通じて、市町村が進める未来につながるまちづくり構想の実現を支援します。		誰もが生活に必要なサービスを持続的に享受できるよう、土地利用計画、市街地整備、空き家対策等を通じて、「まちのまとまり」を維持します。		物流・人流ネットワークや都市間連携ネットワークの構築。理想拡幅等の域内道路整備により、円滑な移動環境を整備します。		通学路の歩道整備、中高生の通学経路等の自転車通行空間整備を優先的に進め、こどもたちの安全な通学環境を整備します。	
指標 リーディングプロジェクトエリアの地価 84千円/㎡(R5年) → 84千円/㎡(R16年)		指標 市街化区域内人口密度 67.3人/ha(R5年) → 60人/ha以上の維持(R16年)		指標 渋滞損失時間の削減量 年間0人時間(R5年) → 年間120.2万人時間(R16年)		指標 安全な通学環境の整備率 77%(R5年) → 95%(R16年)	

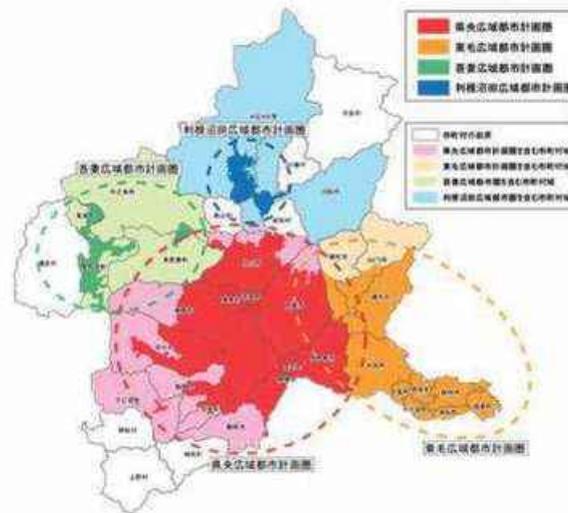
(2) 広域的な都市計画の基本方針（群馬県が策定）

■都市計画区域マスタープラン（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は、都市計画法第6条の2に基づき県が定める法定計画で、1)～3)に示す「都市計画区域における都市づくりの基本的な方向性」を定めるものです。

- 1) 区域区分（用語解説P58参照）の決定の有無等
- 2) 都市計画の目標
- 3) 土地利用及び都市施設の整備等に関する主要な都市計画の決定の方針

令和7年に改定された都市計画区域マスタープランでは、令和2年の国勢調査及び都市計画基礎調査の成果を踏まえ、土地利用規制の厳格化による「まちのまとまり」の明確化、公共交通の強化・快適化など、広域化している都市の課題に対処するため、引き続き策定対象とする都市計画区域を、一体の生活圏を構成している4つの広域圏にまとめ、都市の将来像と都市計画の基本的な方向性を示しています。



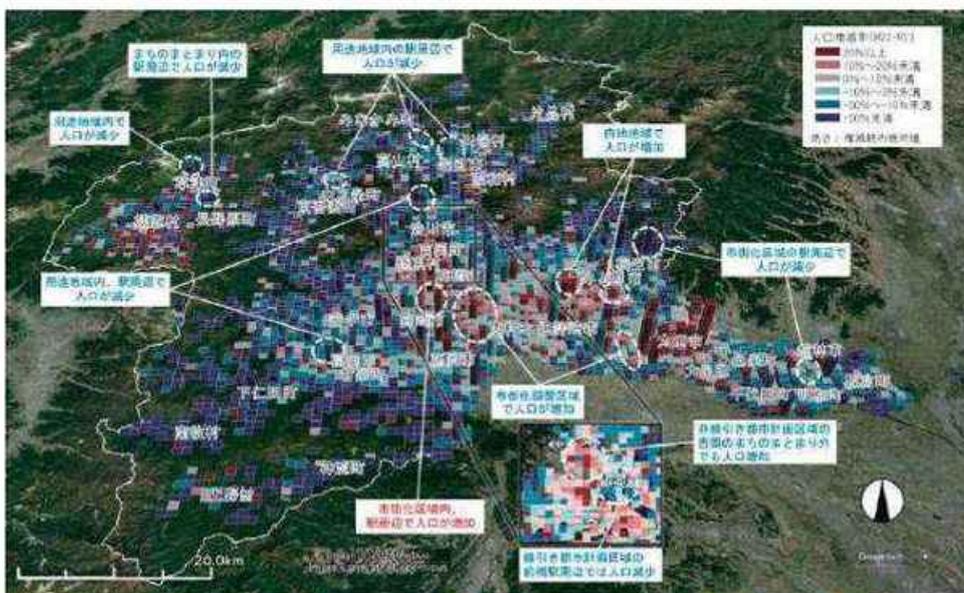
都市計画区域マスタープランの策定対象区域としての広域都市計画圏域の設定

■都市計画区域マスタープランの効果

市町村の都市計画マスタープランや個別の都市計画（道路や用途地域）については、都市計画区域マスタープランに即し決定されることになり、目標とする将来像を目指した都市計画が進められます。

この都市計画区域マスタープランは、20年後（令和22年）を見通して10年後（令和12年※）を目標年次としており、おおむね5年ごとに見直します。

※計画の基準年を国勢調査実施年である令和2年として設定しています。



人口増減比率（平成22年と令和2年を比較）

■ 今回の改定のねらい

群馬の都市づくりにおける継続課題

- 【土地利用】 土地利用規制の緩い郊外へ人口や都市機能が流出し、無秩序な宅地化が進行
- 【交通】 自動車に過度に依存した生活行動と公共交通の衰退



改定内容

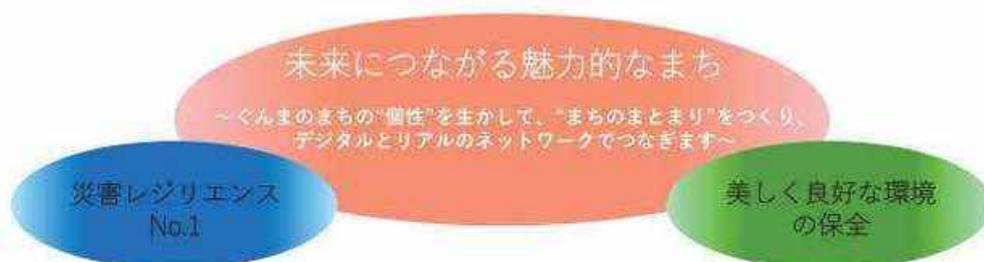
都市づくりの現状や継続課題、新たな潮流を踏まえ、都市計画マスタープランを下記のポイントを踏まえ改定を行いました。

改定のポイント1

「まちのまとまり」の明確化と新たな産業拠点づくりのために、引き続き現在の土地利用の方針を継続する。

改定のポイント2

都市づくりの新たな潮流（県土整備プランなど）における防災・減災面を踏まえた改定を行う。



	将来像	基本方針
土地利用	生活に必要な都市機能が整い多様な暮らし方や働き方が可能な生活利便性の高い社会	まちのまとまりの形成と地域経済を支える産業の創出
交通	ニューノーマルにも対応した県民生活やニーズに対応した多様な移動手段が選択できる社会	生活のための移動環境整備と土地利用と連携した交通体系の形成
都市防災	災害レジリエンスを高め安全な生活と安定した経済活動が可能な社会	安全・安心な都市構造の形成と防災・減災対策の推進
都市環境・空間形成	地球温暖化にも適応し、地域の価値を高め、自然と共生する社会	地球温暖化への対応と既存ストック（都市アセット）を活かした個性的で質の高い、快適な都市空間への再構築
都市経営	人と人、人と地域のつながりがデジタルとリアルでネットワークされた社会	コンパクトで効率的な都市経営と新技術・新制度の効果的な活用

(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）

都市計画区域マスタープランは、都道府県が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定めるもので、これに基づいて広域的な市町村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となります。

■市町村の都市計画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市町村全てで策定済です。

令和7年6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	R7.3	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	R6.3
伊勢崎	伊勢崎市	R3.8	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	R5.3
	大泉町	R3.3	中之条	中之条町	H13.3
碓塚	太田市		長野原	長野原町	H17.3
館林	館林市	R3.3	草津	草津町	R7.5
	板倉町	H27.3	吾妻	東吾妻町	H31.3
	明和町	R5.3	みなかみ	みなかみ町	R2.8
	千代田町	R3.3			
	邑楽町	H30.3			
			31都計	27市町村	27市町村策定

* 前橋勢多・富士見都市計画区域は、令和2年9月に前橋勢多都市計画区域として統合・拡大。

(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。

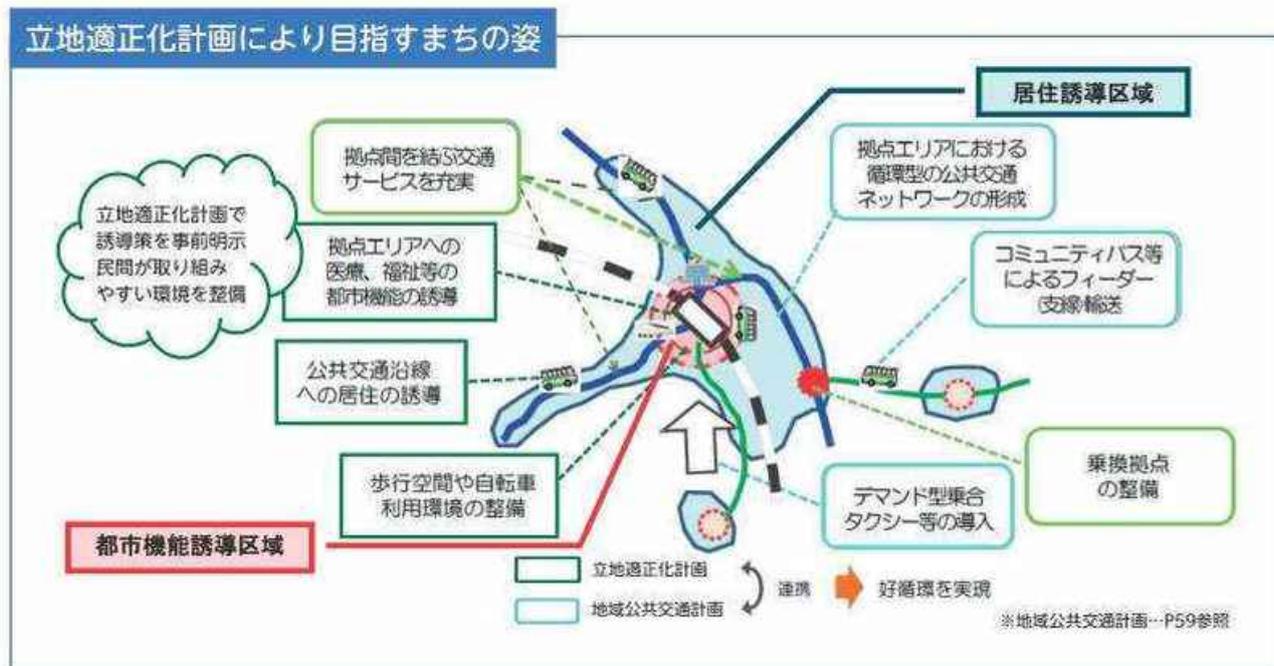
■立地適正化計画

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6年12月31日時点で、全国においては891市町村が策定に取り組み、599市町村で公表しています。また、令和7年4月1日時点で、群馬県においては、沼田市・安中市・みどり市・大泉町・甘楽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・渋川市・藤岡市・富岡市・吉岡町・明和町・千代田町・邑楽町の13市町で計画を公表しています。

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）や誘導施設への民都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。

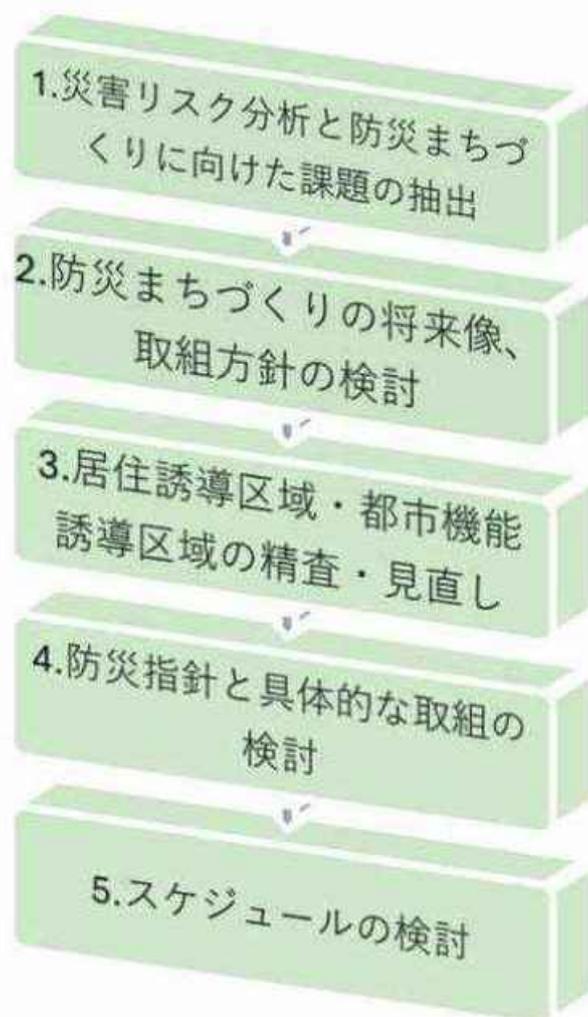
■コンパクトで災害に強いまちづくりに向けて（防災指針の作成）

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が改正され、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組により、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こととしています。

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組と併せて立地適正化計画に定めるものです。

防災指針の作成にあたっては、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ことが必要です。



防災指針検討フロー

群馬県では、令和5・6年度に、多段階の降雨頻度に基づく浸水想定区域と人口・土地利用状況を重ね合わせ、課題図の作成、水害リスクの定量化、地区ごとの評価を実施しました。

この結果を踏まえ、多段階水害リスク評価を行い、その検討内容に基づいて防災指針策定ガイドラインを改定し、市町村における防災指針策定の支援を進めています。

■都市計画区域一覧表

令和7年7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		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	271,716	一部	31,159	327,950	S 4.11.19	H 11. 8.24
		12,740	56,234				H 27. 5. 8	R 2. 9. 1
高橋名郷	高崎市	13,645	300,967	一部	45,916	361,798	S 4. 3.16	H 20. 2.22
		9,359	17,725				S 50. 5.30	S 63.11. 1
		4,376	20,273				S 50. 5.30	H 11. 8.24
		5,835	22,833				S 32.11.19	
桐生里	桐生市	13,747	84,990	一部	27,445	100,513	S 9.12.21	S 48.10.31
		3,560	15,861				S 49. 6. 1	S 63.11. 1
伊勢崎	伊勢崎市	9,654	159,713	全域	13,944	211,651	S 11. 8.15	H 20. 2.22
		2,438	24,422				S 49. 6. 1	H 11. 8.24
太田	太田市	15,457	200,524	一部	17,554	222,763	S 11. 8.15	H 22. 3. 1
		1,803	41,734	全域	1,803	41,734		
		17,260	242,258					
館林	館林市	2,097	22,239	一部			S 49. 6. 1	H 11. 8.24
		6,097	73,335	全域	6,097	73,335	S 11. 5. 9	
		4,186	13,383	全域	4,186	13,383	S 45.12.22	S 63.11. 1
		1,964	10,706	全域	1,964	10,706		
		2,173	10,792	全域	2,173	10,792		
		3,111	25,444	全域	3,111	25,444		
		17,531	133,660					
藤岡	藤岡市	5,445	55,549	一部	18,029	61,204	S 26. 3.14	H 11. 8.24
		357	3,468	一部			S 35.12.15	S 48.10.31
玉村	玉村町	2,578	35,506	全域	2,578	35,506	S 44. 5.20	H 11. 8.24
沼田	沼田市	2,252	30,392	一部	44,346	43,161	S 10. 5.22	H 11. 8.13
渋川	渋川市	17,556	71,755	一部	24,027	71,762	S 11. 5. 8	H 25. 3. 1
富岡	富岡市	2,093	28,977	一部	12,285	44,896	S 11. 3. 7	H 11. 8.13
安中	安中市	13,479	52,072	一部	27,631	53,447	S 34. 3.24	H 21. 8.11
みどり	みどり市	6,666	46,703	一部	20,842	48,283	S 9.12.21	H 21. 8.11
榛東	榛東村	2,792	14,464	全域	2,792	14,464	S 51. 3.15	H 11. 8.24
吉岡	吉岡町	2,046	22,620	全域	2,046	22,620	S 51. 3.15	H 11. 8.24
下仁田	下仁田町	410	2,322	一部	18,838	6,052	S 32.12.27	S 44. 5.20
甘楽	甘楽町	2,958	11,856	一部	5,861	12,350	S 50. 5.10	S 55.10.31
中之条	中之条町	730	7,501	一部	43,928	14,199	S 33. 9. 5	S 44. 5.20
長野原	長野原町	8,117	5,011	一部	13,385	5,011	H 9. 6. 3	H 30. 8.17
草津	草津町	2,232	6,028	一部	4,975	6,045	S 10. 8. 7	S 44. 5.20
吾妻	東吾妻町	770	4,440	一部	25,391	11,927	S 55.10.31	
みなかみ	みなかみ町	6,059	11,494	一部	78,108	16,799	S 13. 6. 8	H 21. 8.11
31都計	27市町村	205,368	1,810,565		500,414	1,867,795		

■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(33%)

都市計画区域外面積
430,860ha(67%)

●県内総人口
約1,896千人

都市計画区域内人口
約1,811千人(95%)

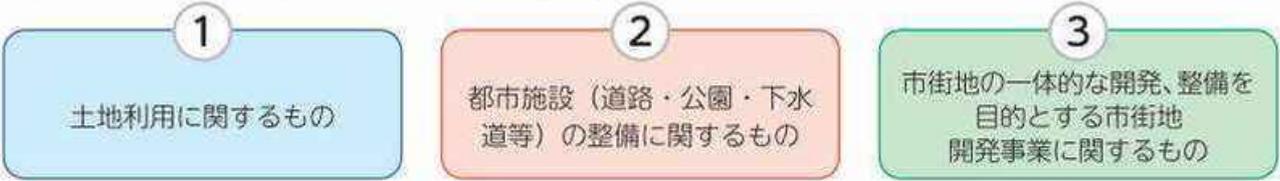
都市計画
区域外
人口
約85.7千人
(5%)

※面積は、令和7年7月1日現在の数字です。

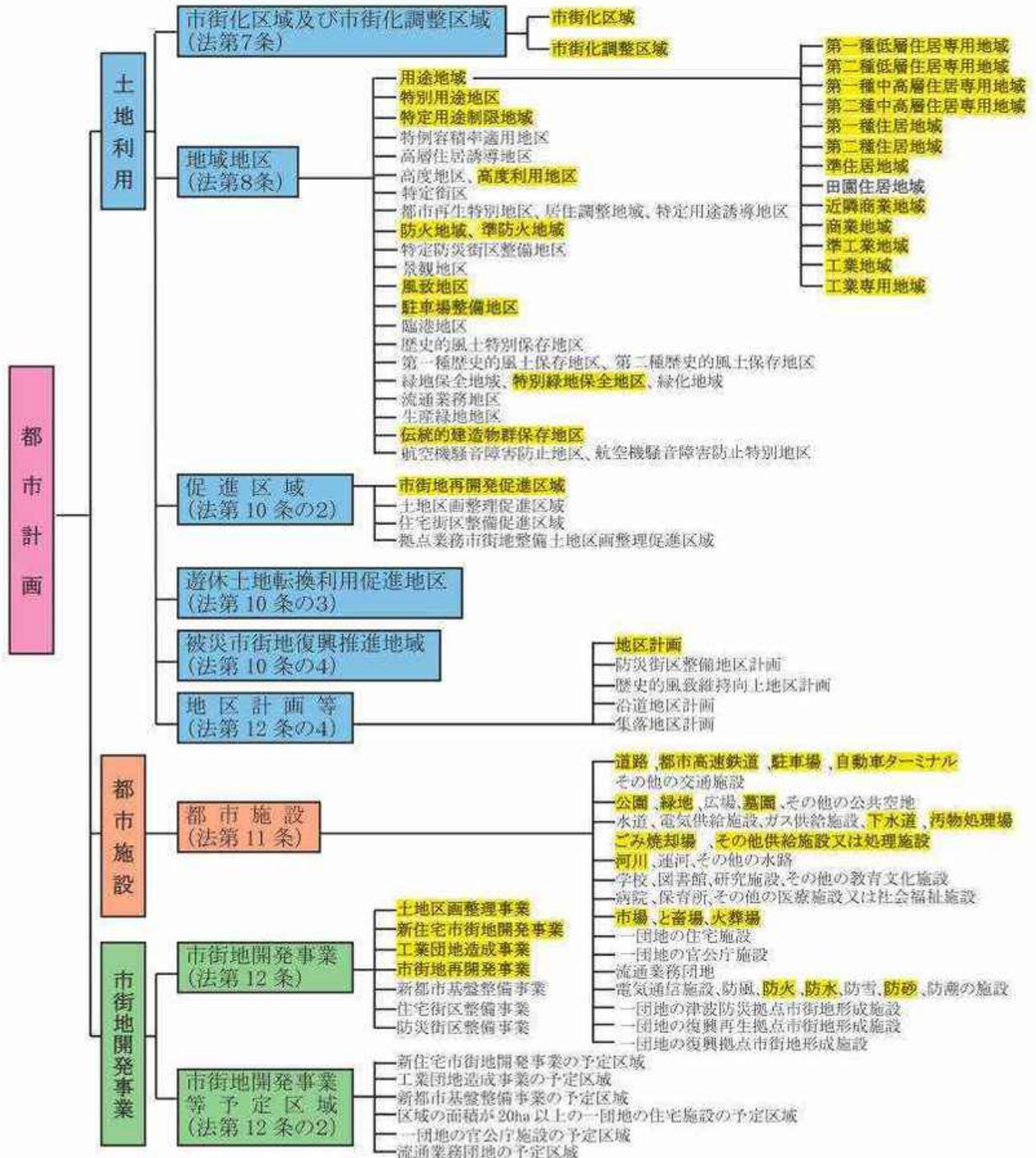
人口は、令和7年3月31日現在の「住民基本台帳+外国人登録台帳」(都市計画課調べ)によるものです。
(都市計画区域を有さない町村の人口は、移動人口調査結果(令和7年4月1日現在)を使用)

(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7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 地区	区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)			○	
	地 域	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	○		
		居住調整地域・特定用途誘導地区	○		
		特定街区	○		
		防火地域・準防火地域	○		
		景観地区	○		
		高致地区	(面積1.0ha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1.0ha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	○			
	浴場地区計画	○			
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)	○		
		(国が設置するもの)			○
	公 園 ・ 緑 地 ・ 広 場 ・ 墓 園	(面積が1.0ha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	(排水区域が2以上の市町村区域)		○	
		(公共下水道) (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5.0ha超)	○	○※3	
		(面積5.0ha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2.0ha超)	○	○※3	
		(面積2.0ha以下)	○		
	市 等 予 定 開 発 区 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2.0ha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			○		

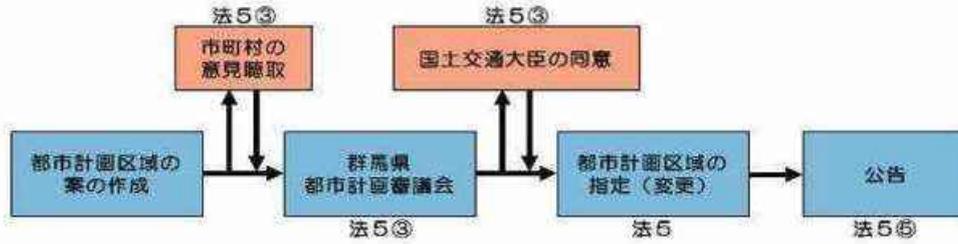
※2 国又は県が設置するものに限る。

※3 国の機関又は県が施行すると見込まれるものに限る。

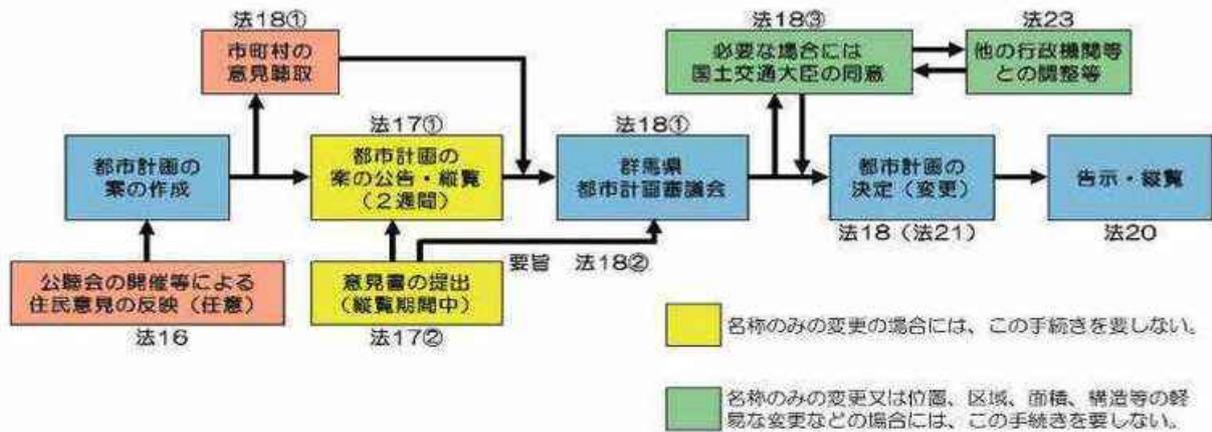
■都市計画等の決定手続き

※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。

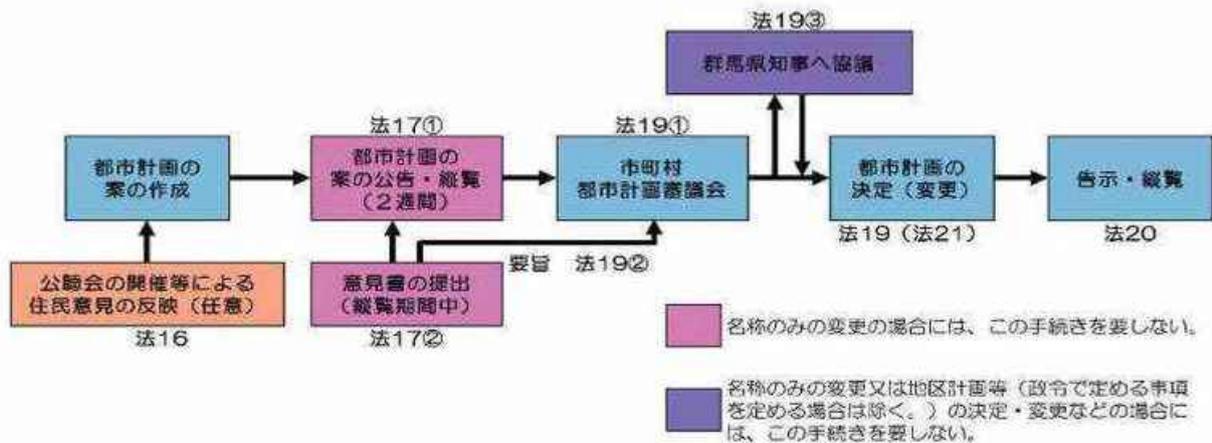
【都市計画区域の指定（変更）手続き】《県決定》



【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】

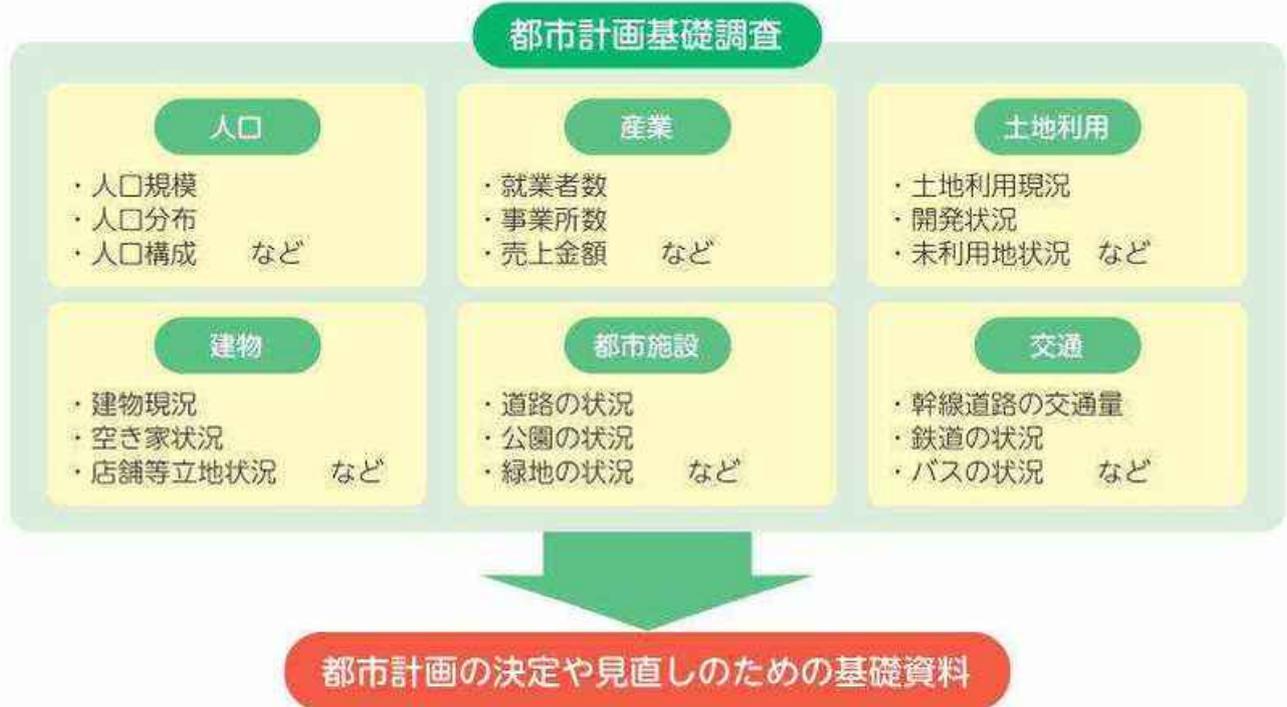


(4) 都市計画に関する調査

■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	調査市町村数
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
2021～2022年度 (令和3～令和4年度)	令和3年度：13市町 令和4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。

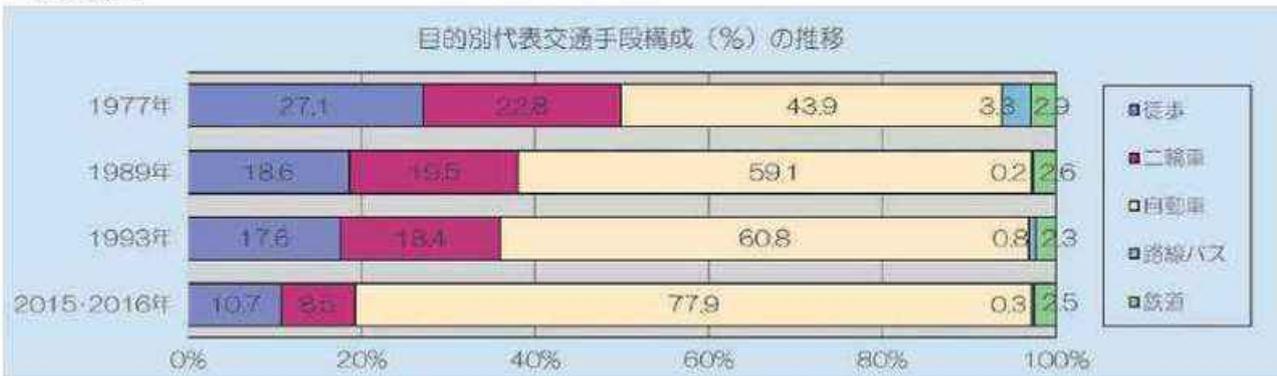
PT調査を行うことによって、地域全体における全ての交通手段の交通量を数量的に把握できることに加え、乗り換えを含めた交通手段の分担等の検討が可能になるため、都市圏における複雑で多様な交通実態を把握・予測し、円滑な交通機能確保のための検討を行うことができます。また、人が多く集まる地域や施設などを把握することも可能なため、土地利用と公共交通を一体のものとして将来の都市交通計画を策定することや、都市交通における個別課題への対応、特定施設の計画に関する検討などに役立てることができ



〈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

20年後の(2042年)の目指すべき将来像の実現に向け、まちづくりと連携した公共交通のあるべき姿を描き、公共交通とまちづくり、それぞれが担うべき役割や取組の方向性を明らかにするものです。

令和5年度に新・総合計画ビジョンに示される「ニューノーマル」、「DX」、「2050年5つのゼロ宣言(自然災害死者「ゼロ」、温室効果ガス排出量「ゼロ」等)や移動手段の技術革新(CASE時代の到来)などの公共交通を取り巻く環境の変化を踏まえた戦略の見直しが必要となったため、交通まちづくり戦略の見直しを行いました。

目指すべき将来像

ぐんまらしい「**快疎**」な空間の形成とそれを支える多様な移動手段が整った社会

多様なライフスタイルに合わせて、誰もが安全・快適に移動でき、良好な社会環境のもとで持続的に暮らせる群馬県



第2章 持続可能なまちづくりを目指した都市計画

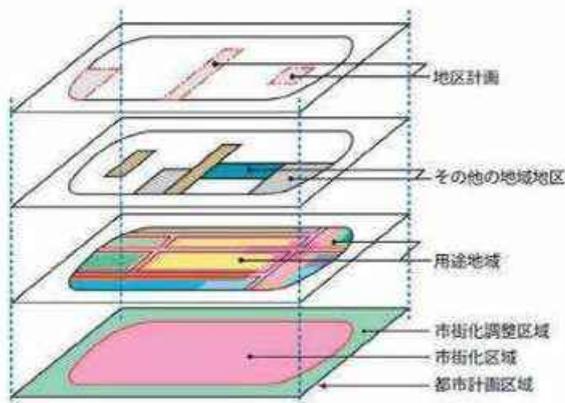


1. 土地利用計画と規制

(1) 土地利用計画

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実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て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) 線引き都市計画区域

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共に道路、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、変更する必要性が明らかになったとき」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9回定期見直しを令和7年度に行い、8市町において市街化区域への編入が行われました。

(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。

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非線引き都市計画区域では“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…P59、60参照



(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、都市計画法による許可の対象です。なお、都市計画区域外においても1万㎡以上の開発行為は許可の対象です。

規制対象の規模			
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。

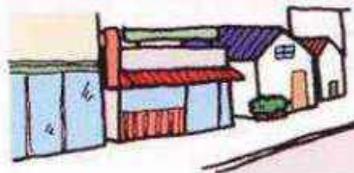
用途地域の一覧

第一種低層住居専用地域



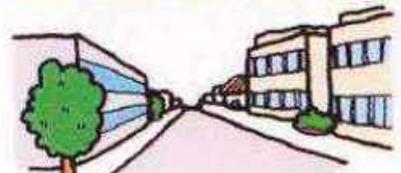
低層住宅の良好な環境を守るための地域。小規模な店舗や小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



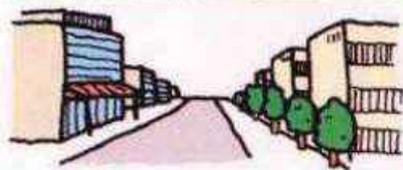
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域。小中学校のほか、150m以下の一定の店舗が建てられます。

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、500m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



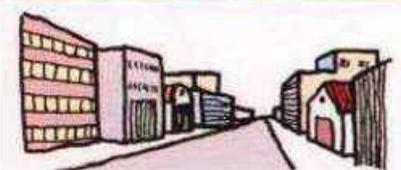
主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域。病院、大学などの他、1,500m以下の一定の店舗などが建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域。3,000m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、10,000m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乗降施設などの立地と、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200m未満の劇場などが建てられます。

田園住居地域



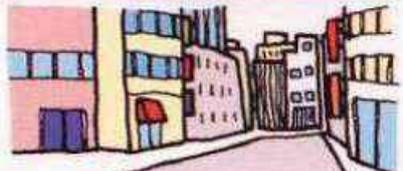
農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。低層住居専用地域で建てられるもののほか農業用施設などが建てられます。

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



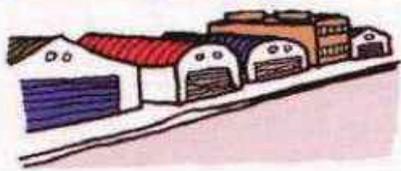
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域。住宅や小規模の工場も建てられます。

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です。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10,000m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	準住居地域	田舎住居地域	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	備考
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※1	
専用住宅で、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	○	○	○	○	○	○	○	○	④	① 百貨店等店舗、喫茶店、理容店及び器具屋等のサービス業店舗のみ、2階以下。 ② ①に加えて、食品等店舗、飲食店、調理・食品店、銀行の支店、その他店舗、小売業のサービス業店舗のみ、2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 食品等店舗、飲食店等。 ■ 食品等店舗、飲食店等のみ、2階以下。
	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	
事務所等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの（大規模集客施設 ^{※2} ）							○	○	○	○			
	事務所等の床面積が150㎡以下のもの			▲	○	○		○	○	○	○	○		▲2階以下
	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				○	○		○	○	○	○	○			
ホテル、旅館	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
	ボート場、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、ばちこ屋、射的場、馬券・車券売所等					▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場					▲		○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下、客席200㎡
公共施設・病院・学校等	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	
	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	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲500㎡以下
工場・倉庫等	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	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	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下1階以下 ②3,000㎡以下2階以下 ③2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	○	■	○	○	○	○	①2階以下かつ150㎡以下 ②3,000㎡以下 ■ 農産物及び畜産物の生産・貯蔵等を行うものに限る。
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	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	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
	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	○	○	※1 危険性、作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ■ 農産物を生産、貯蔵、処理し貯蔵するものに限る。
	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										○	○			
危険性が大きいおそれ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	○	○	作業場の床面積 ①60㎡以下②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり	
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	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下2階以下 ②3,000㎡以下	
	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

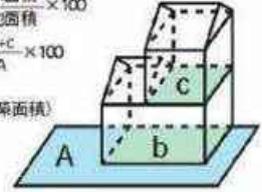
$$\text{建蔽率(％)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

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

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

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

A=敷地面積
b=1層床面積(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保護するため、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、その他:0.6)を乗じた容積率に制限します。

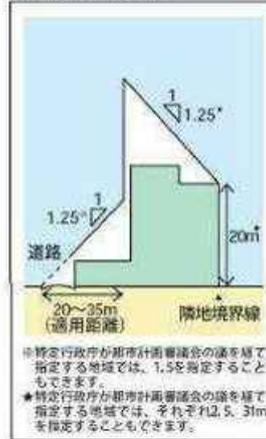
※特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、住居系用途地域では0.6、その他の地域では0.4又は0.8を指定することもできます。

【日影規制】

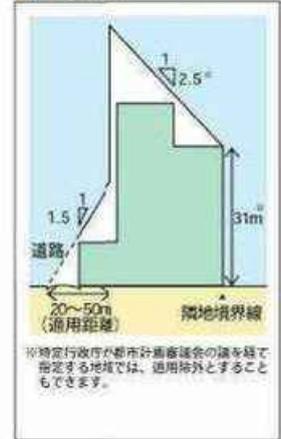
- 住居系用途地域等において、日照を確保するため、条例により、建物が隣地に落とす日影の時間を制限します。

【斜線制限】

●住居系用途地域の場合

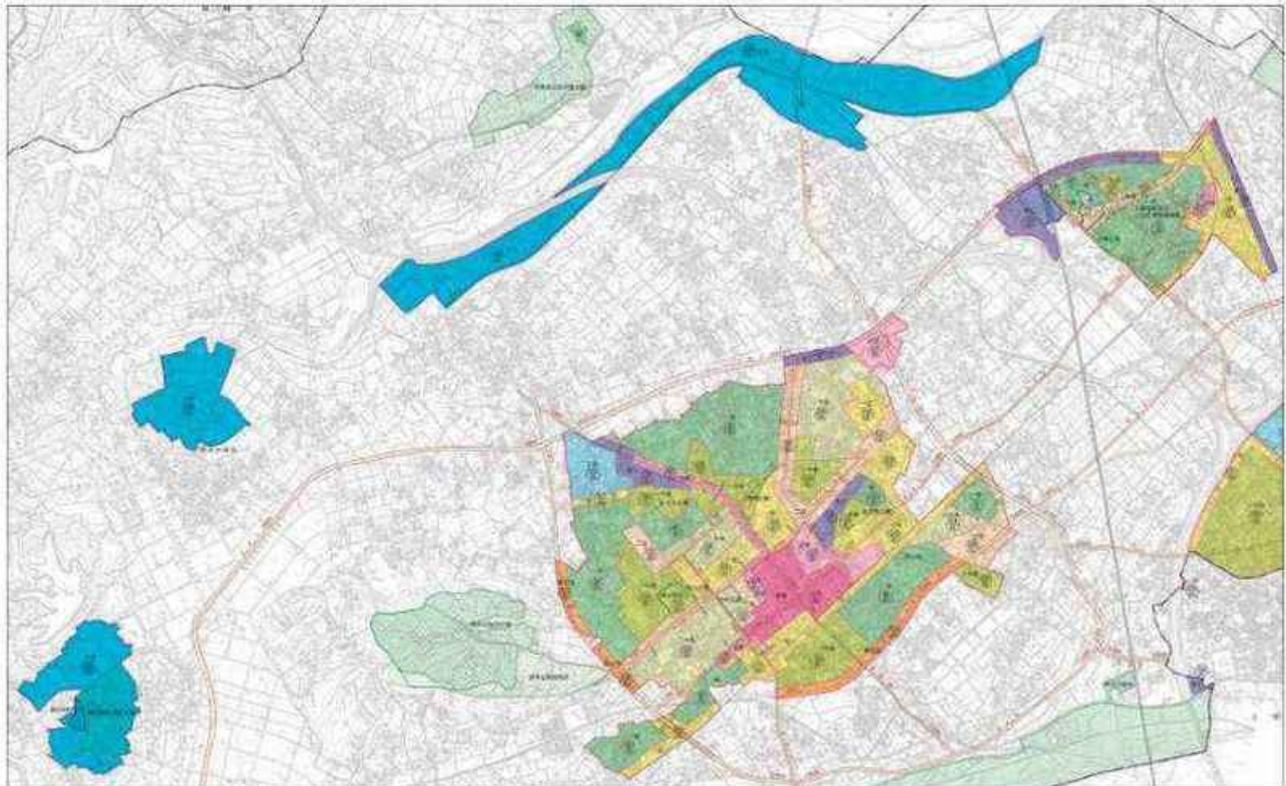


●その他の場合



用途地域指定の例(藤岡市)

図の中心部周辺に商業系用途地域(赤色)が指定され、周辺に住居系の用途地域(緑、黄色等)、工業系の用途地域(青、水色)が指定されています。

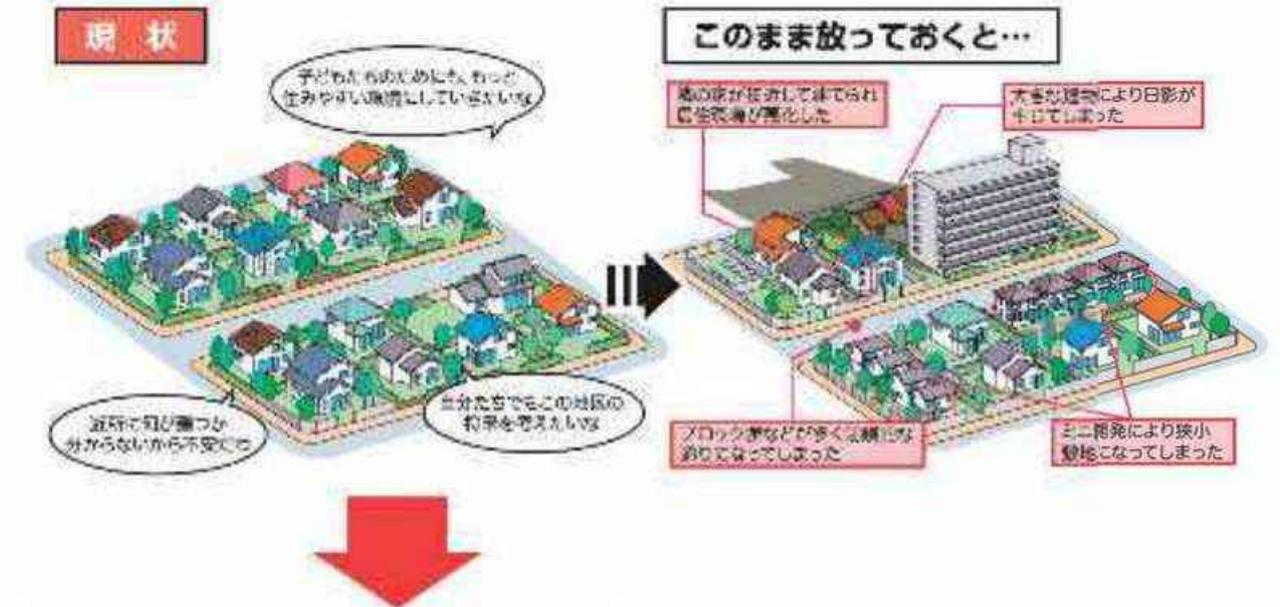


2. 地区の詳細な計画

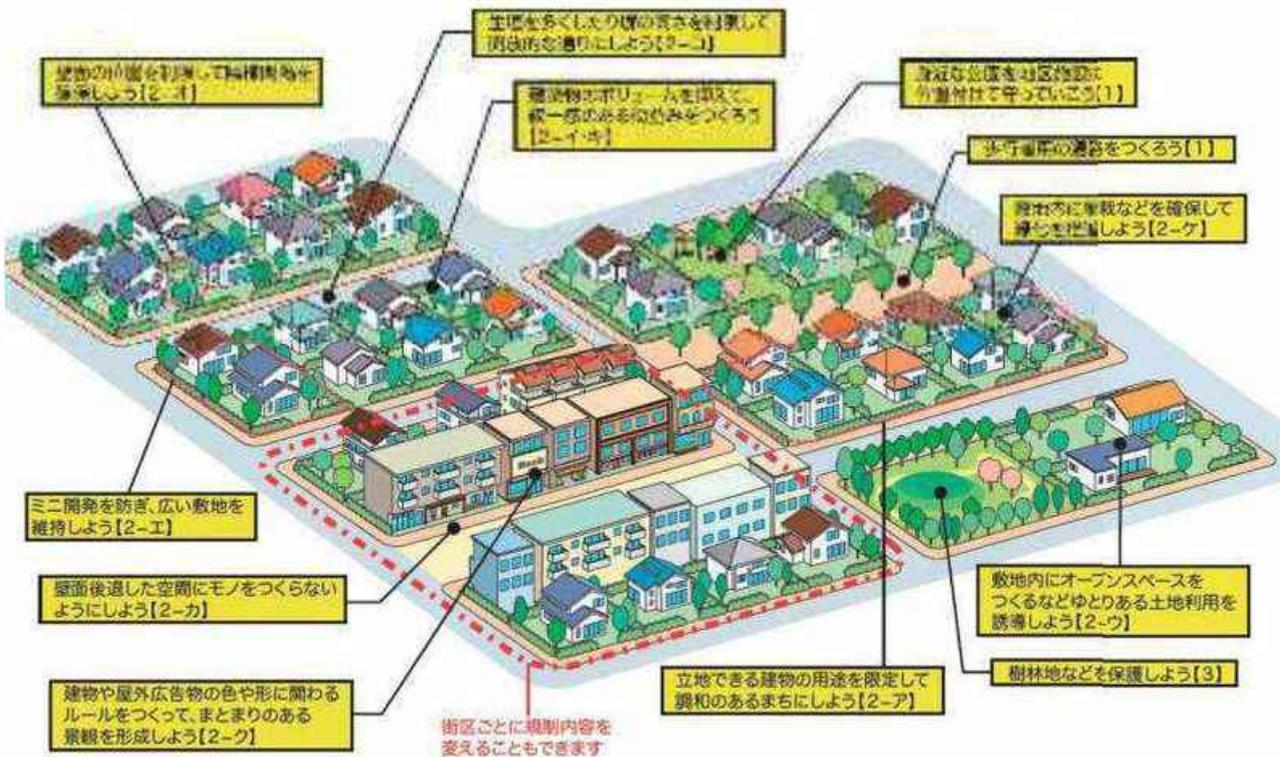
(1) 地区計画

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。

地区計画のイメージ



地区計画でまちづくりのルールをつくって、まちが良い環境になるよう誘導しよう！



※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。

■ 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、さまざまな事項をこと細かに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

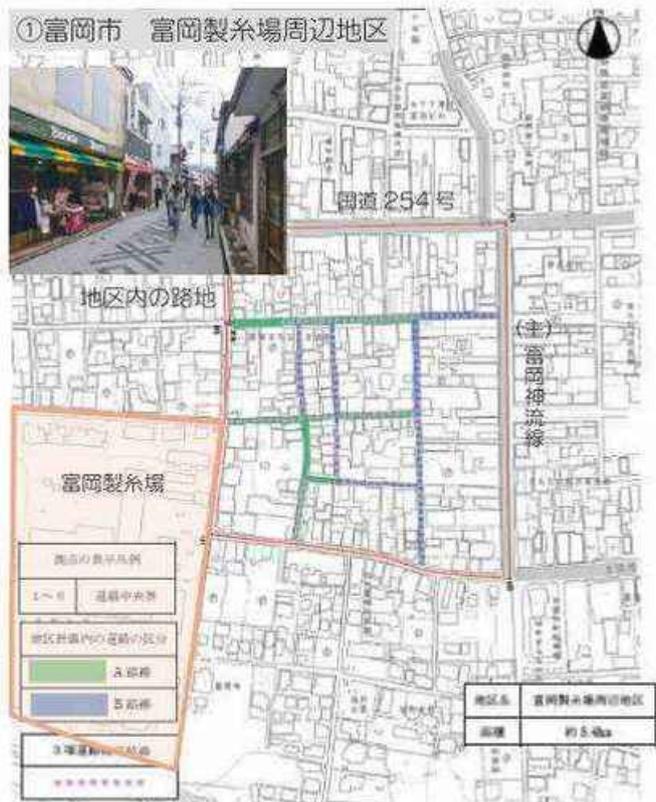
〈①世界遺産の緩衝地帯における まちなみの保全〉

～富岡製糸場周辺地区～

富岡市の富岡製糸場周辺地区地区計画は、世界遺産の富岡製糸場の緩衝地帯となる区域で、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、太田市などで特別工業地区、観光地区、特別業務地区、大規模集客施設制限地区が指定されています。



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、前橋市の前橋駅周辺、千代田町5番街や高崎市の高崎駅東口・西口地区などが指定されています。



高度利用地区：前橋駅周辺地区（前橋市）

■ 防火・準防火地域

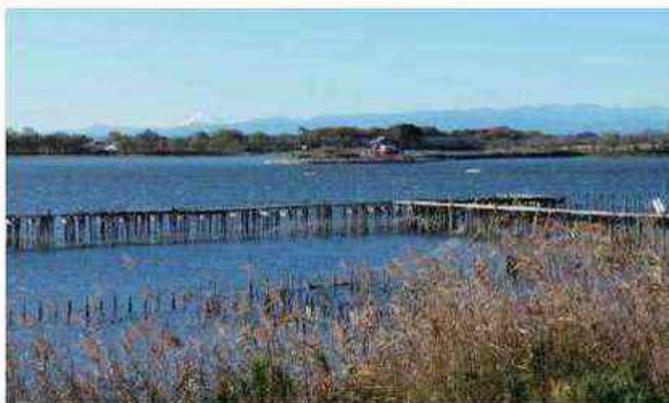
市街地における火災の危険を防ぐことを目的として、防災上特に重要な区域を指定し、建築物の構造等を規制します。これらの地域内にある建築物は、一定のものについて耐火建築物または準耐火建築物、あるいは防火構造にするなど、防火上の観点から規制を行っています。

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があります。

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付かず、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。



(図)市街化調整区域における土地利用のあり方(イメージ)

●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、居住等を誘導する区域から除外する。

※①と②をセットで取り組むことが重要です。

(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、土地利用規制が緩く、スプロールを防止する制度がありません。そのため、もともとまち自体に明確な核（まとまり）となる市街地が少ないという特徴があります。このような非線引き都市計画区域において「まちのまとまり」を形成することは、「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」の確保にもなり、操業環境を確保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、隣接する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以下の問題が懸念されます。

- 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が増加する

用途白地地域は、住宅や工場、農業施設が混在し、環境悪化などの課題が見受けられます。

既存集落や用途地域内の人口密度の低下による公共施設のサービス低下に伴い集客力、拠点性が低下し、コミュニティの維持が困難になっています。



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
(住宅のバラ建ち、用途の混在が進みます)

■ 「まちのまとまり」の形成方法

「まとまりを形成」する立地適正化計画や特定用途制限地域と、「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手法を効果的に組み合わせて適用することが重要です。

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、これらでつ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、集積することで商業・採集しやすさを確保。

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、店舗・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、一定の集積やアクシ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、優良な景観環境を保全。
(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。このような事態を未然に防ぐため、群馬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組を行っています。



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

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の実現とともに、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。

地域の暮らしや経済活動を支えるインフラ整備

「ぐんま・県土整備プラン2025」では、人口減少社会において持続的かつ快適に住み続けるための施策として「地域の暮らしや経済活動を支えるインフラ整備」を掲げています。

具体的な取組として、産業の発展や観光振興を図り、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経済活動を支える「物流・人流ネットワークの構築」を推進します。

また、都市機能を相互に補完し合う市町村間や、医療・福祉・商業等の都市機能が集約する「まちなま」と「まちなま」間をつなぐことで市町村間の連携・交流機能を強化する道路ネットワークの整備を推進します。

取組1 経済活動を支える物流・人流ネットワークの構築



取組2 「まちなま」をつなぐ 都市間連携ネットワークの構築



取組3 地域の暮らしを支える域内道路整備



都市計画道路

都市計画道路とは、都市の骨格を形成し、安心で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）

該当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こと。

1. 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。
2. 階数が2階以下でかつ、地階（地下）を有しないもの。

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10市7町で見直し方針の策定を終えています（令和7年3月31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。



撮影：NEXCO東日本

北関東自動車道（太田藪塚I.C・太田市）

〈幹線街路〉

都市の道路網の中核として、市街地に入出入りする交通、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えぎる地帯となる道路です。



東毛広域幹線道路（高崎市）



六供地区土地区画整理事業（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。



広瀬川河畔道路（歩行者専用道路・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。



■ 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、発前場や積み（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。



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。日常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、子供から高齢者までを含む様々な道路利用者の滞留や交流、また都市景観の形成などの機能を持つ、都市において欠くことのできない最も基礎的な都市施設です。

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、市街地内における都市計画道路は街路事業、それ以外は道路事業となります。

■ 幹線街路の整備

〈新設〉

道路を整備することにより、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、沿線の産業立地、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



令和6年3月25日開通

(都) 上矢島米岡線 (一般県道平塚境(停)線) 伊勢崎市内

〈無電柱化〉

道路拡幅に合わせて、電線類を地中に埋設す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。



事業前



令和5年3月完成

(都) 幸橋線 (一般県道小俣桐生線) 桐生市内

〈拡幅〉

既存の道路を拡げることにより、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）前橋長瀬線（主要地方道前橋長瀬線） 高崎市内



事業前



令和4年8月一部完成

車線数を増やした（2→4車線）ことで、交通渋滞が緩和され、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されました。

（都）赤城山線（主要地方道前橋赤城線） 前橋市内



事業前



令和6年3月一部完成

自転車歩行者道の設置により、通学児童・生徒をはじめとした歩行者・自転車の安全が確保されました。また、交差点形状の改良と右折レーンの設置により交通渋滞が解消しました。

－群馬コンベンションセンター（Gメッセ群馬）周辺における取組－

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となる（都）コンベンション施設北口線道路新設や施設南側の（都）競馬場通り線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

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、市街地内の交通混雑緩和、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。

群馬県では、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、伊勢崎駅付近が平成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



事業前



高架後



事業前



高架後

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、最大約450mあった踏切遮断による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たことにより、伊勢崎市による魅力あるまちづくりが進められています。

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。

東武鉄道桐生線 新桐生駅 桐生市内



事業前



令和3年8月完成

第2次群馬県自転車活用推進計画

群馬県における県民及び来訪者の一層の自転車活用を図り、誰もが安全で快適に移動できる環境の創出を目指して必要な施策を定めた実行計画です。「群馬県自転車活用推進計画（平成31年3月）」の取組を踏まえ、近年の社会情勢に適合するように令和7年3月に計画を改定しました。

自転車通行環境の整備

●自転車通行空間の整備

自転車事故は、車道通行より歩道通行の方が多くことや、歩道内の逆走による事故が多いことから、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分離した自転車の通行空間である「自転車道」及び「自転車専用通行帯」の整備を長期的に目指します。



①自転車道、自転車専用通行帯の整備

以下に掲げる道路新設事業等については、自転車道や自転車専用通行帯を整備することを原則とします。

- ・バイパスなどの道路新設事業
- ・用地買収を伴う、道路改良事業、歩道整備事業、交差点改良事業
- ・電線共同溝事業

②暫定形態での整備

自転車ネットワーク路線の自転車通行空間整備において、自転車道や自転車専用通行帯での整備が当面困難な場合や、車道を通る自転車利用者の安全性を速やかに向上させる必要がある場合には、車道通行を基本とした暫定形態（主に矢羽根型路面表示）での整備を進めます。

●自転車通行空間ネットワークの再編

第2次計画では、「安全確保」の観点から、自転車交通量が多い区間を基本とし、新設道路や通学経路も考慮してネットワークを再編しました。

※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。

都市公園は、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、災害時の避難場所など多様な機能を有しています。このため、都市公園の積極的な整備を行うとともに、県民が安全・安心に利活用できるように的確な維持管理を行う必要があります。

■ 県立都市公園



公園名	供用年月日※1	面積 (ha)	R6年度※2 利用者数 (人)
① 敷島公園	昭和58年6月7日	17.8	約513千人
② 群馬の森	昭和56年3月31日	26.2	約367千人
③ 金山総合公園	平成8年5月2日	18.7	約453千人
④ 観音山ファミリーパーク	平成18年9月25日	60.3	約391千人
⑤ 多々良沼公園	平成27年11月9日	98.0	約511千人
⑥ 榛名公園	昭和34年12月5日	395.0	約869千人
⑦ 妙義公園	昭和34年12月5日	32.0	約96千人

※1 ①～⑤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。

※2 ⑥⑦は令和6年（暦年）の数値を記載しています。

県土整備部で管理する県立都市公園

①敷島公園（前橋市）

県民がプロスポーツや全国レベルの競技会、大会等を身近に観戦することができる県内最高峰の運動施設を有した運動公園であり、県民のスポーツ・レクリエーション活動の拠点として設置している。



②群馬の森（高崎市）

「明治百年記念事業」として計画された公園であり、平野部の貴重な樹林地の保全・活用を図るとともに、県民の文化・レクリエーション活動の拠点として設置している。



③金山総合公園（太田市）

昭和54年の国際児童年を記念して、子どもたちが太陽と緑のもとで創意工夫をしながら遊びを通して「健康な体」、「豊かな心」、「考える力」を育み、家族と共に利用できる公園として設置している。



④観音山ファミリーパーク（高崎市）

県民が家族で自然とふれあうことができ、広域的な余暇活動へのニーズに対応する、「豊かな自然の息づく夢とやすらぎのある森の公園」をテーマに県民参加型の公園として設置している。



⑤多々良沼公園（館林市・邑楽町）

貴重な生態系を残す多々良沼周囲の自然豊かな環境の中で、県民が自然との共生を目指し、子どもから大人まで幅広い世代が参加できる環境保全活動・環境学習の拠点の役割を担う公園として設置している。



◎県立都市公園の整備と管理

■PFI方式による敷島公園新水泳場の整備運営事業について

群馬県では、令和6年10月からPFI方式により敷島公園新水泳場整備運営事業を進めています。施設には、群馬県産木材を活用し、屋内プールとして国内最大の純木造屋根架構を採用するほか、「敷島エリアブランドデザイン」（後述）を反映し、多様な人々が集まり、地域の交流拠点となるような空間とすることで、敷島エリアの新たなシンボルになることを目指しています。

PFIとは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金や経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFIで実施します。



新水泳場の外観イメージ



新水泳場の内観イメージ

■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施設の設置と、当該施設から生ず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年の都市公園法の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7年3月末現在、全国182箇所（公園管理者：15都府県、107市町村、3地方整備局）で活用されています。

群馬県では、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は、令和3年1月にカフェや日避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。



P-PFIの事業イメージ



スターバックス コーヒー
敷島公園店



HYGGE TIMES
（ヒュッゲタイムス）

■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や経費の節減を図ること等を目的として、平成15年の地方自治法の改正によって「指定管理者制度」が導入されたことで、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運営について、民間事業者に委ねることができるようになりました。

指定管理者は、公園管理者（地方公共団体）との間で締結された協定書及び仕様書に基づき、地方公共団体から一定の裁量を付与された上で、公園の管理運営を行います。

県土整備部が管理する県立都市公園では、平成18年度から指定管理者制度を導入し所管する5公園において、指定管理者による公園の管理運営を行っています。

指定管理者制度の導入により、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図られています。

【金山総合公園】



子ども参加型イベントの実施

【観音山ファミリーパーク】



県民参加型イベントの実施

【多々良沼公園】



体験型イベントの実施

■長寿命化計画について

県土整備部が管理している5公園は、昭和20年代から供用開始されており、整備後30年以上経過している施設が多く存在するため、施設の更新費用や維持管理費用が増大しています。

このため、各公園施設の定期的な点検・健全度判定に基づき、令和4年度に長寿命化計画を策定しました。計画的な公園施設の更新・補修等を行うことにより、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ています。

【敷島公園】

空調設備の更新
(令和6年1月完成)

【群馬の森】

複合遊具の更新
(令和6年8月完成)

【観音山ファミリーパーク】

噴水設備の更新
(令和7年2月完成)

都市公園の種類

群馬県内の都市公園には、街区公園・近隣公園・地区公園・総合公園・運動公園・広域公園・特殊公園（風致公園・歴史公園・動植物公園・墓園）・都市緑地・緑道があります。



さざいし公園
(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需要を満たす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た公園です。



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
(桐生市)

<動植物公園>

さまざまな動物や植物を飼育・栽培し、公開する公園です。

<墓園>

墓地の機能だけでなく、散策や休憩するための機能を含んだ公園です。



嶺公園
(前橋市)

<都市緑地>

都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るための緑地です。



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た緑地です。

■一人当たり都市公園面積

2023年度時点の群馬県の一人当たり都市公園面積は、全国平均値を上回っている。

(都市公園等整備現況調査より)

	2013	2015	2017	2019	2021	2023	年度
群馬県	13.36	14.09	14.03	14.25	14.55	14.76	面積(m ² /人)
全国平均	10.03	10.24	10.41	10.59	10.83	10.93	面積(m ² /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いて都市計画決定された公園をいいます。

「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。

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。



(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、川や湖など公共用水域の水質保全、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。

● 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に、都道府県で策定する計画。群馬県では「群馬県汚水処理計画」を策定している。

● 基本計画（全体計画）

下水道管理者が、将来的な下水道施設の配置を定めた計画（目標年次は概ね20～30年後）として策定している。

● 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る。

効率的な污水处理施設整備

- 下水道等と合併処理浄化槽のベストミックス
污水处理施設の特性、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「群馬県污水处理計画（R5.3）」としてとりまとめました。

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、污水处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。

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年度末までに污水处理人口普及率を95%以上」を目標とした効率的な污水处理施設の整備に関する方針が示されています。

その中の、「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を群馬県污水处理計画に反映しました。本計画に基づき、10年概成に向けた整備を推進します。

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、市町村の污水处理施設（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、群馬県污水处理計画とあわせて策定しました。本計画に基づき、施設の統廃合や維持管理の共同化等を実施します。

ベストミックスのイメージ



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。（上野田地区：令和6年度接続済）

凡例	
統合元処理区域	
統合済処理区域	
接続管渠（新設）	
統合先処理区域	
流域幹線	
污水处理場	

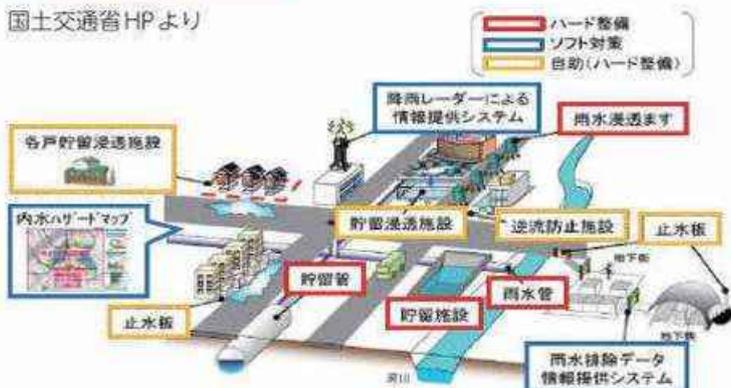


■ 浸水被害の軽減

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。

浸水対策のイメージ

国土交通省HPより



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^{※1}は令和6年度末時点で57.2%であり、「群馬県汚水処理計画(R5.3)」で掲げている目標値(61.1%：令和14年度末)を達成するには、あと3.9%伸ばす必要があります。

下水道処理人口・下水道処理人口普及率の推移



※1 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。

■ 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、ごみ焼却場・火葬場・市場・汚物処理場などがあります。これらは、周辺住民などへの影響が大きいので、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。

群馬県では、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、将来のごみの量を考慮したごみ焼却場等の計画的な整備や機能更新を図ります。

群馬県では、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。

群馬県では、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

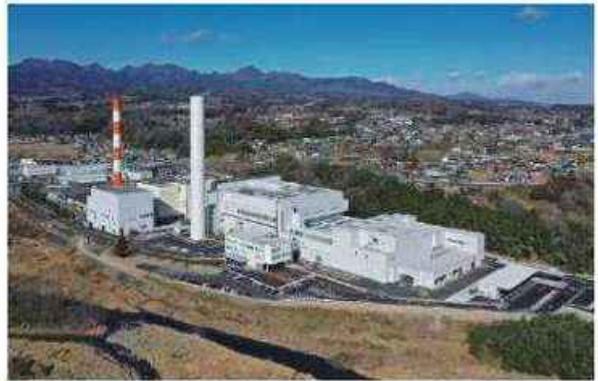
し尿を衛生的に処理するためには、下水道により家庭から直接、終末処理場へ送ることが理想ですが、下水道のない地域では、収集車で集めて処理しています。

群馬県では、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。

群馬県では、高崎市、館林市等が都市計画決定しています。



高浜クリーンセンター(高崎市)



榎名倉渕火葬場(高崎市)

2. 市街地を形づくる事業

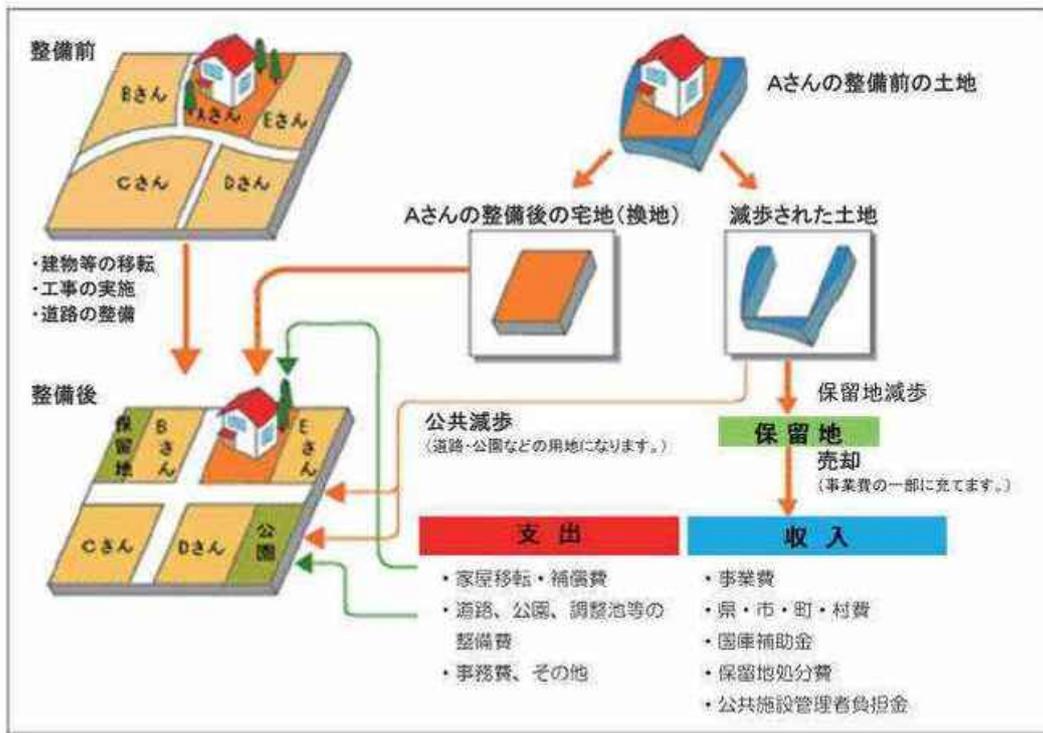
計画的な市街地形成を図るため、道路、公園、下水道等の公共施設の整備と合わせて宅地の利用増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業を市街地開発事業といいます。

本県における市街地開発事業は、整備手法の相違により ①土地区画整理事業、②新住宅市街地開発事業、③工業団地造成事業、④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、都市計画区域内の土地について、道路・公園等の公共施設を整備し、土地の区画を整え宅地の利用促進を図ることにより、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、土地区画整理法に基づいて行われます。



■ 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	1	5.7	42	1,025.4
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)	86	4,833.2	30	1,215.7	116	6,048.9
行政庁 (震災復興事業)	3	236.0	0	0.0	3	236.0
合計	234	8,474.8	36	1,420.1	270	9,894.9

※換地処分の済んだ地区を「施行済」としています。

(令和7年1月1日時点)

■ 土地区画整理事業の施行事例

(前橋市 六供地区)

六供地区は中心市街地や前橋駅に近接する一方、道路整備が遅れ交通量増加への対応が困難となる懸念がありました。また、人口増加に伴う無秩序な宅地化が進み、都市基盤整備が急務であったため、道路や公園等の公共施設を整備し、健全な市街地形成を図りました。



(高崎市 菅谷高畑地区)

菅谷高畑地区は、高崎市中心部から近く、好立地ということもあり、地無秩序な住宅化が進み、交通・防災・衛生面での支障が懸念されていました。そこで本事業により都市計画道路や区画道路、公園等の都市基盤を整備し、交通処理の円滑化と安全で良好な市街地形成を実現しました。



■ 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、平成25年時点で都市計画決定された区域のうち約817.8ha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。また、事業が長期化している地区は県内で19地区（面積は約855.8ha）あり、その要因としては人口減少を迎えて保留地が売れないこと、中心市街地における権利関係の調整の困難さの大きく2つが考えられます。

そこで、土地区画整理事業実施地区の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、土地区画整理事業のうち長期未着手地区と事業長期化地区に対し、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。



■土地区画整理事業見直し事例（古海第二地区）

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、無秩序な開発を抑制し、防災、住環境、街並に配慮した計画的な街を形成する観点から、「地区計画」を代替手法案として、土地区画整理事業と評価・比較検討しました。

その結果、「地区計画」を活用し地区施設や地区整備計画を定めることにより、本地区の課題解決と併せて、地区一体として良好な住環境を計画的に整備できるため、土地区画整理事業を廃止しました。

なお、太田市の東別所南部地区においても本ガイドラインに基づき、現在、見直しを行っています。

（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。



高崎玉村スマートインターチェンジ北工業団地

関越自動車道高崎玉村スマートインターチェンジ上り線出入口の正面に位置しており、南側には国道354号（東毛広域幹線道路）が隣接しているなど、交通利便性が非常に高く、分譲が進んでいます。

（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。

■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。



高崎駅東口第九地区第一種市街地再開発事業

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。

第4章 美しい景観づくり



(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、県が景観行政を担います。県内では、22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、22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の条例のある市町村については、対象区域から除いてあります。これは、届出の重複を避けるためです。県内では、22市町村が制定しています。

景観行政の進行状況

	市町村	景観行政団体	景観計画	景観条例
1	伊勢崎市	H17.5.9	H19.3	H20.4
2	富岡市	H17.12.22	H21.10	H21.10
3	高崎市	H18.1.23	H21.4	H21.6
4	太田市	H19.9.1	H22.4	H23.1
5	板倉町	H20.8.1	H22.6	H22.10
6	前橋市	H21.4.1	H21.10	H22.7
7	中之条町	H21.8.14	H22.11	H23.1
8	草津町	H21.12.1	H26.6	H26.10
9	高山村	H22.3.9	H23.3	H23.4
10	甘楽町	H22.9.1	H23.3	H29.4
11	川場村	H22.10.28	H22.10	H22.10
12	下仁田町	H23.4.1	H23.9	H24.1
13	藤岡市	H24.8.1	H25.2	H25.4
14	嬬恋村	H25.2.1	H26.12	H27.4
15	桐生市	H25.4.1	H28.4	H28.4
16	長野原町	H26.3.10	H26.3	H26.4
17	昭和村	H27.3.1	H27.3	H27.4
18	片品村	H30.8.1	H30.6	H30.8
19	みなかみ町	H30.10.20	R1.6	R1.10
20	玉村町	H30.12.1	H31.2	H31.4
21	安中市	H31.4.1	R4.2	R4.10
22	みどり市	R3.4.1	R3.6	R3.10
	計	22	22	22



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

群馬県景観条例では、大規模な建築物等の建築や、土地の区画形質の変更など、地域の景観に影響を及ぼす可能性のある行為について、届出をすることを規定しています。

届出対象行為の事例	
<ul style="list-style-type: none"> ・アパートの建築などの建築物（高さ15m又は建築面積1,000㎡を超えるもの） ・携帯基地局アンテナなどの工作物（高さ15mを超えるもの） ・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） 	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、適切な点検・管理を徹底することで屋外広告物の安全性を確保・向上させるため、令和7年4月に屋外広告物条例等を改正し、点検などの管理水準を強化する制度を導入しました。

また、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

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"> ・住居専用地域、風致地区、特別緑地保全地区等史跡、名勝、天然記念物 ・道路、鉄道等の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 ・官公署、学校、図書館公会堂等の建物・敷地 ・都市公園、市民緑地 ・駅前広場、古墳、湖沼等の付近で知事が指定する区域 	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

1 広告物活用地区

屋外広告物を積極的に活用して、表情豊かな街づくり等を図るため、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、賑わいのある街づくりに活かそうとするものです。県内では、高崎市の高崎駅東口駅前と高崎駅西口駅前が活用地区として指定されています。

2 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、他の地域よりもグレードの高い広告物への誘導を行おうとするものです。県内では、7市町村が指定されています。

特別な地区の指定状況

市町村名	地区名	指定年
高崎市	高崎駅東口駅前広告物活用地区	H20
板倉町	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	景観形成型広告整備地区 (高山社跡周辺重点景観計画区域)	H26
高崎市	高崎駅西口駅前広告物活用地区	H29
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)

(3) 景観誘導地域

目的

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、「景観誘導地域」制度を新設しました。

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

1 上信自動車道景観誘導地域

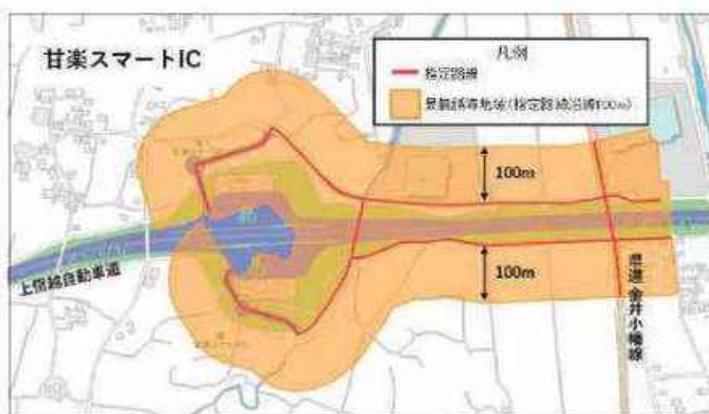
草津温泉や四万温泉、ハッ場ダムなどへの観光ルートとなる上信自動車道において、良好な景観を形成することを目的に、平成29年4月に初めて上信自動車道の一部を景観誘導地域に指定しました。

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。



2 甘楽町景観誘導地域

上信越自動車道甘楽スマート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、景観誘導地域に指定することにより、景観の保全を図っていきます。



3 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り、良好な景観の保全を図るため、県屋外広告物条例の適用地域である安中市内の路線を令和3年4月から順次景観誘導地域に指定しました。



(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「ぐんまの風景を魅せるインフラ整備」に取り組んでいます。

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どこから何を魅せるのかを考える（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

令和7年度には「モデル事業」として選定した29事業に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。



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)



歩道とGメッセージ緑地帯を一体化
((都) 競馬場通り線(東側))

事例公表

「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、県ホームページ等で随時公表します。

(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 設置改革 (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)

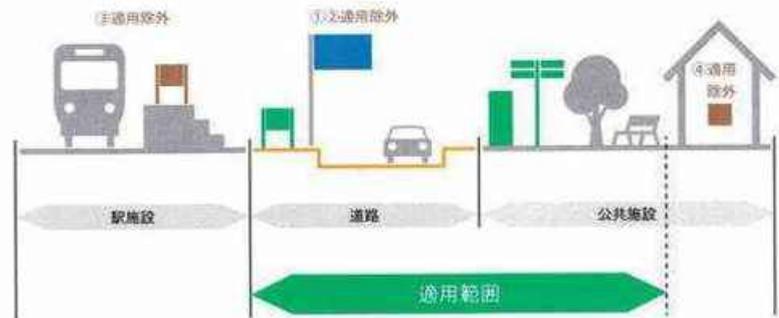
掲出計画や維持管理計画、素材選定の考え方

■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、県ホームページに掲載しています。



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（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	藤岡市 藤岡中心市街地地区
<ul style="list-style-type: none"> ●交付期間 平成30年度～令和3年度 ●主な整備事業 誘導施設：福祉作業所 高質空間形成施設：広瀬川河畔整備公園：二中地区（第三）1号2号公園整備  <p>広瀬川河畔整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●交付期間 令和4年度～令和7年度 ●主な整備事業 誘導施設：図書館 高次都市施設：文化交流施設、子育て世代活動支援センター  <p>藤岡市複合施設 ふじまる</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交付金が交付されます。

■県内の活用事例

伊勢崎市 伊勢崎市中心市街地地区	甘楽町 小幡地区（第3期）
<ul style="list-style-type: none"> ●交付期間 令和2年度～令和6年度 ●主な整備事業 公園：桜公園、南口駅前広場 高次都市施設：子育て世代活動支援センター 基幹事業：特定保健指導施設、子育て世代包括支援センター  <p>伊勢崎市くわまるプラザ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●交付期間 令和2年度～令和6年度 ●主な整備事業 公園：織田公公園内整備 甘楽総合公園園路整備 地域生活基盤施設：小幡周遊拠点駐車場整備  <p>甘楽総合公園</p>

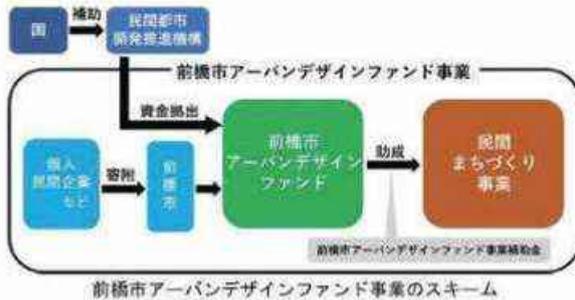
(3) 民間主体まちづくり

■目的・概要

人口減少社会やひっ迫する地方財政状況下において、行政主体のまちづくりには限界が見え始めています。その一方で、民間主体まちづくりは、まちのユーザーである住民や企業等の民間が主体となって、官民連携による取組でまちの賑わいを取り戻すことを目的としています。

■県内の事例

前橋市では、前橋駅から中心商業地、県庁周辺エリアを含む約158haの中心市街地において、官民協働で「前橋市アーバンデザイン」を策定しました。このアーバンデザインの実現に向け、民間によるまちづくり事業を助成するため、まちづくりを応援する法人・個人からの寄付金と、民間投資開発推進機構の拠出金を活用し、全国初となる「アーバンデザインファンド事業」を実施しています。



(4) 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。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。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」として認定を受けました。



六合赤岩(中之条町)



桐生新町(桐生市)

(5) 前橋クリエイティブシティ構想

前橋市の中心市街地は、社会経済状況の変化とともに、人通りが疎らで閑散としているなど、賑わいの少ない状況となっていました。この現状を改善するため、前橋市では、民間の視点でまちのビジョンを描いた「めぶく。」の策定や、官民協働でまちづくりの羅針盤となる「アーバンデザイン」を策定するなど、持続可能なまちづくりを推進してきました。

こうした取組が功を奏し、日本のまちづくりでは行政主導が多い中、老舗旅館のリノベーションや、全国初のSIB方式による賑わい空間の創出などの民間主導の創造的なまちづくりが進み、中心市街地は徐々に活気を取り戻しています。

しかし、課題も残されています。本町二丁目五差路交差点が通行者にとって利用しづらいことなどを要因に、県都前橋の玄関口である前橋駅から群馬県庁へとつながるメインストリートは、人通りが少なく賑わいに欠けたままとなっています。

また、このメインストリートでは自動運転レベル4に向けた取組も進行中であり、新たなモビリティサービス「GunMaaS」もスタートするなど、交通環境の変化にも対応していく必要があります。

前橋市中心市街地の変遷



メインストリートの現在の状況



交通環境の変化



今後、これらの課題に個別に対応していくと、統一感が失われた魅力に欠ける都市空間が形成される可能性があります。そこで、一体的な課題解決を図るトータルデザインが必要であると考え、現在進行中の民間主導のまちづくりを活かしながら、これを行政が後押しし、強化することを目的に、「前橋クリエイティブシティ構想」を打ち出しました。

この構想では、メインストリートを公共交通と人中心のウォークラブルな道路空間に変貌させ、賑わいとふれあいを創出し、将来に向けて市民や来訪者が夢や希望を抱き続けられるよう、群馬県らしい独自の価値を創造することを目指しています。

構想の実現に向けて、令和6年度に都市空間デザインを募る国際コンペを実施しました。トランジットモール化を前提としながら、公園のような居心地の良さを持ち、多様な人々が自然と集まる道路空間デザインが最優秀作品に選定されました。

今後はこの都市空間デザインを基に関係者や地域の方々と連携しながら、国内外から多くの人々が集う唯一無二の魅力的な都市空間を実現し、世界に誇れる持続的な県都の発展につなげていきます。

国際コンペ最優秀作品 「稜線がつなぐまちづくり_前橋リッジライン」



(6) 敷島エリアグランドデザイン

敷島エリアグランドデザインは、将来（50年先までを想定）の敷島エリアの価値を向上させるための「あるべき姿」を示し、今後のまちづくりや公園の整備・保全の指針とすることを目的に、群馬県と前橋市において共同で策定したものです。

策定経緯について

令和3年度までに、敷島エリア及び周辺地域の現状、敷島エリアの背景と位置付け、広域での役割などの整理を行い、有識者等の意見を踏まえ、将来像（案）とコンセプト（案）を策定しました。

その後、群馬県と前橋市の関係部局で構成する「敷島エリアグランドデザイン検討会」において、有識者等の意見・助言を受けながら、地域の皆様などへのアンケートやワークショップを通じて頂いた意見などを踏まえた原案をとりまとめ、パブリックコメントを経て、令和6年3月に策定しました。



ワークショップ実施状況

概要について

敷島エリアグランドデザインは、「基本構想編」と「デザインガイド編」の2部構成となっており、基本構想編は普遍的な基本理念を定め、デザインガイド編では実際に敷島エリアを整備する際の取り決めを定めています。



概念図

基本構想編

- ・将来像：自然風景と行き交う人々の日常を感じながら歩く、訪れるだけで誰もが元気になる場
- ・コンセプト：公園の概念を超えた超公園 Shikishima Well-Park（敷島ウェルパーク）
- ・敷島憲章：将来像およびコンセプトをわかりやすい言葉で表現し、敷島エリアに関わる全ての人たちが将来に向けて取り組むべき方向性を共有し、次の世代に継承し続けるために定めたもの



- 訪れる人が地域と繋がる
スポーツと交流の場をつくる
- こころも身体も元気になれる
ひらかれた共創の場をつくる
- 地域への愛着や誇りを育み
暮らしの価値向上をめざす
- 利根川に接し、赤城、榛名を望む
敷島の風致を次の世代に継承する
- いのちの源として緑と水源を
慈しみ未来へ持続させていく
- 環境を活かし潤いにつつまれた
まちのシンボルを育む

デザインガイド編

敷島憲章を踏まえ、50年後の将来像をよりイメージしやすいように、ゾーニングと基本イメージにより具現化した「マスターデザイン」を作成し、さらにマスターデザインを実現するために分野毎、エリア毎のデザインの取り決めとして「デザインコード」を定めています。



ゾーニングと基本イメージ

敷島エリアグランドデザインの概要版などは
群馬県ホームページに掲載しています。



あ行

エリア価値 (の向上)

民間による公共空間の活用により、新たな経済活動が循環し、多様なサービスが提供され、住民の生活も豊かになる。このような取組により人々の交流や空き家・空き店舗の解消につながり、地域の魅力が向上すること。

エリアプラットフォーム

市町村とまちづくり団体・法人で構成し、学識者などの参画や支援を得て設ける官民の多様な人材が集結する協議組織を指す。「官民連携まちなか再生推進事業」では、エリアプラットフォームが補助対象者となり、未来ビジョンの策定や未来ビジョンに基づく取組を実施する。

屋外広告物【屋外広告物法】

常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいう。

か行

開発許可【第29条】

都市計画法による開発行為に対する許可制度で、都市計画区域の無秩序な市街化を防止し、良好な都市環境を確保するための都市計画制限の一種。開発行為をしようとする者は、開発区域の規模に応じ、あらかじめ、県知事等の許可を受けなければならない。

開発許可技術基準【第33条】

開発許可等における許可の基準は技術基準と立地基準とに分けられる。技術基準は、良好な市街地の形成を図るために定めた一定の水準であり、道路の幅員、公園や緑地の設置義務および規模等を定めている。技術基準については、全ての開発行為に適用される。

開発許可立地基準【第34条】

開発許可等における許可の基準は技術基準と立地基準とに分けられる。立地基準は、市街化調整区域において開発行為等を行う場合に適用される。市街化調整区域は原則として開発行為等が禁止されている区域であるため、当該区域で開発を行おうとする場合に、基準に適合するものに限って許可の対象となる。

開発行為【第4条】

建築物の建築や特定工作物（ゴルフコースやコンクリートプラントなど）を建設するために土地の区画形質の変更を行うこと。土地の区画形質の変更とは、宅地造成に伴う道路の新設、廃止、付け替えや切土・盛土などをいう。

開発整備促進区【第12条の5】

特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域。定めることができるのは、第二種住居地域、準住居地域、工業地域が定められている土地の区域と非線引き白地地域。

街路【第11条】

歩行者や自動車の通行機能を果たす施設で、広義には市街地内の道路を総称したものをいい、狭義には都市計画道路のことを指している。一般的には「道路」のこと。

管渠

「渠」は溝や掘割を指す。下水道においては、各家庭の水洗便所や台所等から排出される汚水を終末処理場に運ぶ管（汚水管）、道路や屋根に降った雨を川や湖に排除するための管（雨水管）の施設をいう。

環境アセスメント【環境影響評価法】

開発がもたらす環境への影響を、事前に予測・評価すること。環境影響評価ともいう。工業用地などの場合、条例により、通常20ha以上が環境アセスメントの対象となる。

換地 (換地処分)【土地区画整理法】

換地とは土地区画整理事業において、公共施設にあわせて再配置される宅地を指し、換地処分とは工事終了後、換地計画に定められた事項を権利者（土地所有者等）に通知して行われる。なお、換地処分を行った旨を公告することにより、従前の宅地における権利は換地へ移行する。

既成市街地【令第8条】

一般には、都市において、既に建物や道路等ができあがって、市街地が形成されている地域をいう。都市計画法では、人口密度40人/ha以上の地区が連たんする地域で、地域内の人口が3,000人以上となっている地域と市街化区域に定める区域をいう。

居住誘導区域【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、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に居住を誘導すべき区域。

区域区分 (線引き)【第7条】

市街化区域と市街化調整区域との区分。都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要に応じて定めるもの。

景観行政団体【景観法】

景観法（平成16年法律第110号。）に基づき景観行政を担う地方公共団体（都道府県、政令指定都市、中核市及び同法第98条に基づき都道府県と協議をした市町村）をいう。

景観計画【景観法】

景観行政団体が、景観法第8条に基づき、景観に関するまちづくりを進めるために策定することができる計画。景観計画の区域や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等を定める。

景観誘導地域【群馬県屋外広告物条例】

観光地へ向かう道路等、特に良好な景観形成が必要な地域。群馬県屋外広告物条例に基づき知事が指定し、指定された地域ではそれぞれの景観特性に応じて、屋外広告物（看板等）の設置の制限や、設置する場合の高さ、大きさ、色彩などの許可基準の特例を設けることが可能となる群馬県独自の取組のこと。

建築協定【建築基準法】

市町村が条例で定める一定の区域内において、建築物の利用を増進し、土地の環境を改善するために、建築基準法（建築物に関する最低の基準を定める法律）の一般的な制限のほかに、関係権利者全員の合意のもとに締結される協定。住宅地としての環境、商店街の利便等を高度に維持・増進することを目的として、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関して定める。協定の有効期限は一般的に10年。

建築物【建築基準法】

土地に定着する工作物のうち、屋根および柱もしくは壁を有するもの。門、塀、地下工作物や建築設備等を含んだものをいう。

建築率【建築基準法】

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。

広域都市計画区域【第5条】

市町村の行政区域にとらわれず、土地利用の状況、人口、自然的条件、日常生活圏、交通の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断され、将来の都市活動の見通しを勘案して一体の都市として整備、開発及び保全する区域を複数の市町村にまたがり指定したもので、群馬県内には、太田都市計画区域、館林都市計画区域がある。

広域景観形成

市町村それぞれで実施している景観形成を複数の自治体で広域的に連携を行い統一した景観の形成を図ること。

高度地区【第8条及び第9条】

都市計画法に基づく地域地区の一つ。市街地の環境を維持または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区。

高度利用地区【第8条及び第9条】

都市計画法に基づく地域地区の一つ。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ため、建築物の容積率の最高限度および最低限度、建築率の最高限度・建築面積の最低限度などを定める地区。

さ行**市街化区域【第7条】**

都市計画法における都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する地域で、既に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。

市街化調整区域【第7条】

都市計画法における都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

市街地再開発事業【第12条】

都市再開発法に基づき市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために、道路等の公共施設の整備、建築物および建築敷地の整備を行う事業。

市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン・都市マス）【第18条の2】

都市計画法第18条の2に定められた、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。住民にもっとも近い立場である市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。市町村が定める都市計画は、これに即したものとする。

指定管理者制度

地方公共団体等が指定した民間の会社や団体に、公園や文化施設などの地方公共団体等が管理している公の施設の管理を委任する制度のこと。公の施設の管理に民間のノウハウや技術力を活用することで、経費の節減等を図りつつ、住民サービスの向上を図ることなどを目的とする。

準都市計画区域【第5条の2】

平成12年の法改正によって創設されたもの。都市計画区域外の区域のうち（法文参照）、そのまま放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域。用途地域や風致地区などの土地利用の使われ方を決めるために必要な都市計画を定めることができる。

人口フレーム

過去の実績や今後の社会状況などを考慮して算出される、市街化区域において予測される将来人口。

スプロール現象

都市の急激な発展で、市街地が無計画に郊外に広がっ

ていく現象。上下水道や交通機関といった社会資本の非効率化や、都市中心部の空洞化などを招く。スプロール化ともいう。

接道義務【建築基準法】

都市計画区域において、建築物の敷地は、原則として、幅4メートル以上の道路に2メートル以上接する必要がある。

線引き都市計画区域

市街化区域と市街化調整区域との区分を定めた都市計画区域。

た行**大規模集客施設【建築基準法】**

劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場または店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等の用途の建築物で、その用途の床面積の合計が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つつ、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、基本的に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ひとつ。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られた地区。

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られた伝統的建

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の利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物その他の工作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おいて、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条の規定に該当する土地の区域について定める。①無秩序な市街地化の防止、公害又は災害の防止等のため必要な緩衝地帯又は避難地帯として適切な位置、規模及び形態を有するもの、②神社、寺院等の建造物、遺跡等と一体となって、又は伝承若しくは風俗習慣と結びついて当該地域において伝統的又は文化的意義を有するもの、③風致若しくは景観が優れているもの又は動植物の生息地若しくは生育地として適正に保全する必要があるもの、のいずれかに該当する緑地が指定できる。

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】

自然的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。

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・区域マス）【第6条の2】

都市計画法第6条の2に定められた「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のこと。「整・開・保」ともいう。県が広域的な見地から、都市計画の基本的な事項

を定めるもの。具体的には次のような内容を定める。

- (1) 都市計画の目標
- (2) 区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）の決定の有無および区分を決める時はその方針
- (3) 土地利用、道路や公園などの都市施設の整備、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針。

都市計画審議会【第77条及び第77条の2】

都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会があり、「都市計画法によりその権限に属させられた事項の調査審議」、「都道府県知事又は市町村長の諮問に応じた都市計画に関する調査審議」、「都市計画に関する事項についての関係行政機関に対する建議」、「都市計画法以外の他の法令によりその権限に属させられた事項の審議」を行う機関。

都市再生整備計画【都市再生特別措置法】

地域の特性を踏まえ、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき区域において、まちづくりの目標や目標を実現するために実施する各種事業等を記載した計画のこと。市町村が作成することができる。

都市施設【第11条】

円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上や良好な都市環境を確保するための施設。道路、公園、下水道など都市の骨格を形成するものである。また、都市計画で定めた都市施設を都市計画施設という。

都市の不燃化

避難地周辺地区や、避難路沿道地区の建物を燃えない建物（耐火建築物）としていくことにより、避難地・避難路の安全性を確保し都市全体の防災性を高めようとするもの。

土地区画整理事業【第12条及び土地区画整理法】

土地区画整理法に基づき、道路・公園等の公共施設の整備改善および宅地の利用増進を図るために行われる事業。原則として市街化区域内で実施している。

●は行

Park-PFI（パークピーエフアイ）

公募により選定した民間事業者等が、国や地方公共団体が管理する都市公園内において、飲食店や売店等を整備し、その施設からの収益で、周辺の園路や広場などの公共部分を一体的に整備・維持管理する制度のこと。

パーソントリップ調査【PT調査】

一定の地域における人の動きを調べ、交通機関の実態を把握する調査。交通実態調査とも言われる。個人の1日における移動状況を把握することにより、「どの交通機関が」「どのような人によって」「いつ」「どのような目的で」「使われているか」を調べることができる。

バリアフリー

歩行者の階段解消や駅舎等でのエレベーター、エスカレーターを設置による段差解消等、社会生活をしていくうえで障壁となるものを除去すること。

非線引き都市計画区域

市街化区域と市街化調整区域との区分を定めていない都市計画区域。

非線引き白地地域

線引き（市街化区域と市街化調整区域の区分）のされていない都市計画区域内で、用途地域を定めていない地域。

物流流動調査【物流調査】

物流の実態を把握し、総合的な都市交通計画を検討するための調査で、物流施設の種類、発生集中量、搬出先・搬入元など物流の基礎的な情報について調査するもの。

用語解説

風致地区【第8条及び第9条】

都市計画法に基づく地域地区の一つ。都市における樹林地、水辺などの良好な自然的要素に富んだ地域等を都市計画に基づき指定し、良好な自然的景観の維持・保全を目的とした区域。

フレーム

市街化区域において、将来的に市街地として必要と見込まれる人口、工業、商業等の規模。

防火地域・準防火地域【第8条及び第9条】

都市計画法に基づく地域地区の一つ。建築基準法により防火地域又は準防火地域内は、建築物の規模に応じて耐火建築物や準耐火建築物としなければならないなど、建築物の集団的な防火対策により市街地における火災の危険を防除するために定める地域。

防災指針

令和2年6月に都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画の記載事項として新たに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。

歩行者利便増進道路（ほこみち）

賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度のこと。「歩行者利便増進道路」に指定することで、車線を減らして歩道を広げるなどして、歩道等の中に歩行者の滞留・賑わい空間を創出することが可能となる。

ま行

まち・地域を経営する（観点）

官と民がそれぞれ持っている人、モノ、資産を最大限に活かし、稼ぎやすいまちをつくり、利益を生み出し続ける地域にすること。持続可能な地域を実現するために、重要となる視点。

まちなかウォークアブル推進事業

都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域（「滞在快適性等向上区域」という。）における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業。

や行

ユニバーサルデザイン

性別や年齢、身体機能にかかわらず、すべての人が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。まちづくりにおいては、歩道の段差解消や駅舎等のエレベーター、エスカレーターの設置（バリアフリー）、誰でもわかりやすい案内板の設置等がされていること。

容積率【建築基準法】

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。

用途地域【第8条及び第9条】

都市計画法に基づき、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の建築を用途や容積などにより規制する制度。現在、13種類の用途地域がある。

ら行

立地適正化計画【都市再生特別措置法】

都市再生特別措置法の改正（平成26年5月公布）に伴い、新たに都市全体の観点から居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地誘導による「コンパクトなまちづくり」を進めるための計画。

立適+（プラス）

「立地適正化計画の実行性向上に向けたあり方検討会」における立地適正化計画の取組の裾野拡大や、実効性の向上に向けた評価のあり方の全体取りまとめ案として示されたもの。

わ行

ワークショップ

本来作業場や工房を意味する語であったが、現在では「体験型の講座」を表す言葉として用いられることが多い。問題解決やトレーニングの手法として有用であり、住民参加型まちづくりにおける合意形成（住民が中心になって地域の課題を解決しようとする場合）によく用いられている。一般的には、ファシリテーター（促進者）が、参加者全員が自発的に作業をする環境を整え、参加者全員が体験できる運営を行う。

※本書に使用されていませんが、都市計画やまちづくりによく用いられる語句についても掲載しました。

※参照条文は、都市計画法は条文番号のみ、関係法令については法令名のみ表示しました。

表紙写真

左上：藤岡市複合施設ふじまる

右上：みどり市大間々官民共創デザインワークショップ

左下：伊勢崎都市計画道路上矢島米岡線

右下：前橋市馬場川通りアーバンデザイン

裏表紙写真

右上：前橋クリエイティブシティ構想デザイン案

左下：敷島新水泳場整備デザイン案



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7年12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