

第3章 まちづくり構想（全体構想）

1. 土地利用の方針

基本方針

おおむね20年後の将来を見据え、町内を積極的に市街化を図るエリアと、市街化を抑制し、現在の環境を保全するエリアとに区分し、メリハリをつけるとともに、住宅地、商業地、工業地のあり方については、できる限りまとまりのある土地利用への転換を目指します。

（1）住宅地のあり方

【エリアの定義】

住宅地の無秩序な拡大を防ぎ「まとまり」を形成するため、以下の3つのエリアを設定します。

<住宅誘導エリア>

「全ての世代が暮らしやすいまち」の中心として、住宅の集積を図るエリア

<住宅許容エリア>

住宅誘導エリア以外で、住宅の「まとまり」を形成するエリア

<住宅調整エリア>

住宅誘導エリアと住宅許容エリアを除くエリア

① 住宅誘導エリア

用途地域*内は、町内で唯一人口密度が40人/haを超えている地区を含んでいるほか、おおむね人口密度が高い状況にあるため、「住宅誘導エリア」と位置付け、引き続き住宅の集積を図っていきます。

用途地域*東側の隣接地区は、過去15年間の人口増加が著しいこと、これに伴って人口密度が急激に高まっていること、更にまちづくりの核となる「新駅」に近いことなどから、将来、用途地域*内と一体となって住宅地の中心となるべきと考えられるので、「住宅誘導エリア」と位置付け、住宅の集積を図っていきます。

以上の地区とJR上越線に挟まれた地区においても、まちづくりの核となる「新駅」と近いため、良好な住宅地として一体的な開発が望ましいことから、「住宅誘導エリア」と位置付け、住宅の集積を図っていきます。

なお、総合計画における新駅検討エリアは、広範囲に示されているため、将来的に新駅の位置が具体化された際には、その周辺において住宅誘導エリアとしての位

置付けを検討します。

住宅誘導エリアにおいては、「全ての世代が暮らしやすいまち」の中心として、市街地の無秩序な拡大や土地利用の混在を防ぎ、まとまりのある魅力的な住環境の形成を目指すため、都市計画諸制度を活用して計画的かつ積極的に住宅立地を規制・誘導します。

安全で快適な都市基盤*を整備するとともに、公共交通の利便性向上、住宅地としての良好な景観形成を図り、住宅集積地としての魅力の向上を図ります。

② 住宅許容エリア

住宅誘導エリア以外で、人口密度が20人/haを超えている地区は、小倉陣場線や溝祭植野線などの古くからの幹線道路に沿う形で住宅が集積しており、また過去15年間の人口密度も増加していることから「住宅許容エリア」と位置付け、今後も住宅のまとまりを維持していきます。

市街地の無秩序な拡大や土地利用の混在を防ぎ、住宅地として秩序ある環境を形成するため、都市計画諸制度等の活用により、建物の規模や種類に一定の規制を設けることについて検討します。

良好な住環境の形成に向けては、身近な道路など生活基盤の整備を推進するとともに、農地等の周辺環境と調和した良好な住宅地としての景観形成を図ります。

③ 住宅調整エリア

住宅誘導エリア、住宅許容エリア以外の地域については、田畑が広がる中に以前の集落を中心とした住宅のまとまりが点在しています。

これらの地域は「住宅調整エリア」と位置付け、農地や自然的環境との調和を図りながら、無秩序な住宅地の拡大を抑え、集落のまとまりを保つこととします。

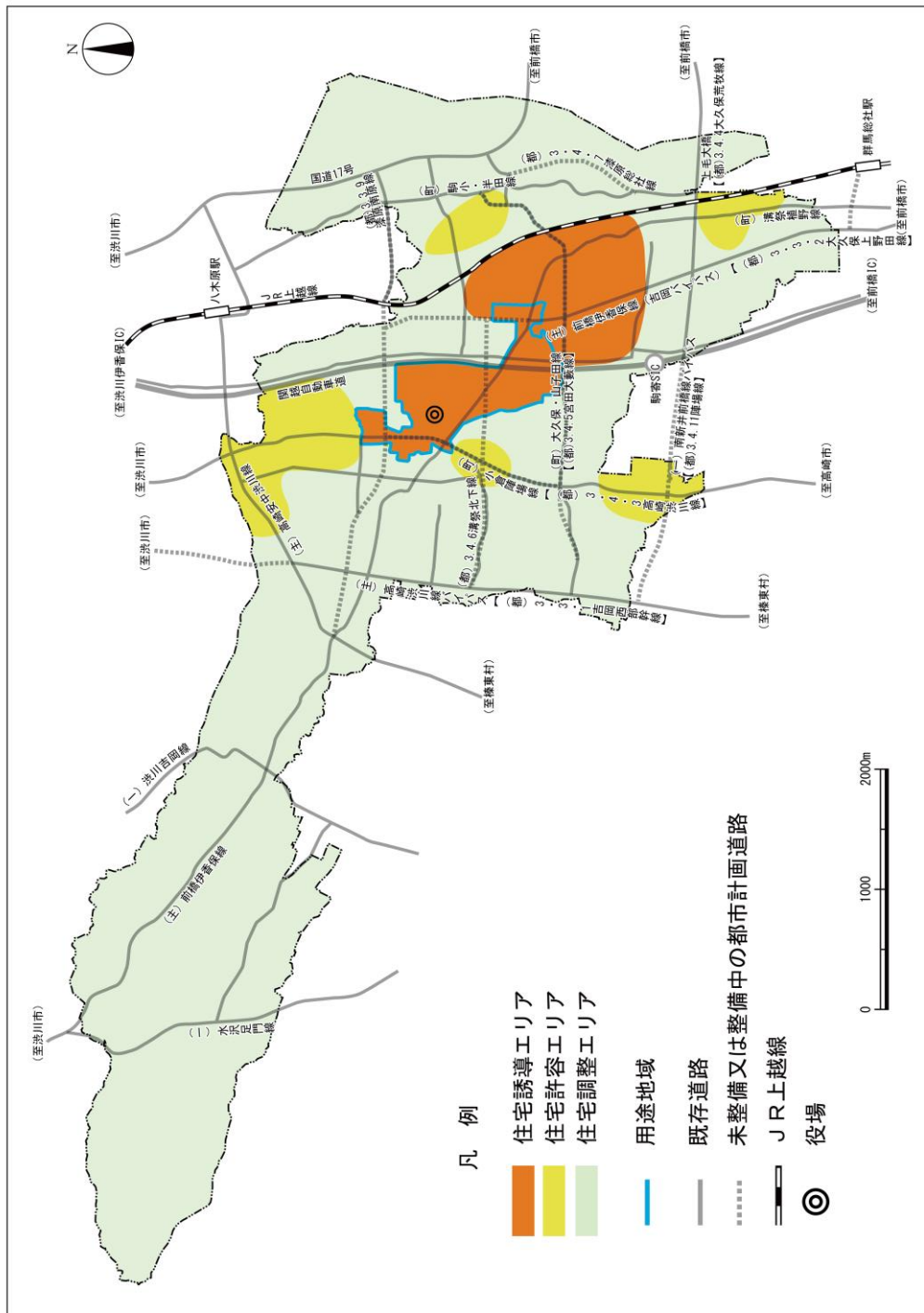
身近な道路など生活基盤の整備を推進するとともに、周辺の自然的環境に配慮した快適な田園居住地の形成を促進します。

無秩序な宅地化を抑制するため、必要に応じ建物の用途や規模、形態等についての規制を検討します。

【住宅地の土地利用方針図】

以上の①から③により、住宅地に係る土地利用方針図を下図のとおりとします。

◆住宅地の土地利用方針図



※各エリアの周縁部については、道路の位置などを考慮しながら今後具体的に検討

（２）商業地のあり方

①中心となる商業地

多くの町民が日常的な買い物をする店舗が集積する前橋伊香保線（吉岡バイパス）沿道の前橋市隣接地区を「中心となる商業地」と位置付けます。

良好な商業集積地の形成に向けては、都市計画諸制度を活用した計画的なまちづくりを行い、一定のルールを設けながら、無秩序な乱開発を抑制します。また、都市基盤*の整備を推進するとともに、農地や住宅地等の周辺環境との調和に配慮した景観形成を図ります。

②駒寄スマートＩＣを活かした商業誘致エリア

将来にわたって本町が持続的に発展し、活力を維持するためには、安定的な税収の確保と働く場所の拡大が欠かせません。

そのため、大型車の利用が可能となる予定の「駒寄スマートＩＣ」を企業誘致の『核』と考え、同スマートＩＣ周辺においては、優良企業の誘致を積極的に進めていくエリアとします。

特に、駒寄スマートＩＣの東側のエリアにおいては、前橋伊香保線（吉岡バイパス）と南新井前橋線バイパスという『２軸』が交わる場所であるため、町内において最も交通利便性が高く、集客性も良いと考えられます。

また、このエリアの周辺には、既にスーパーマーケット、ドラッグストア、回転寿司などの店舗が立地しており、「商業地」としてのまとまりが形成されつつあります。

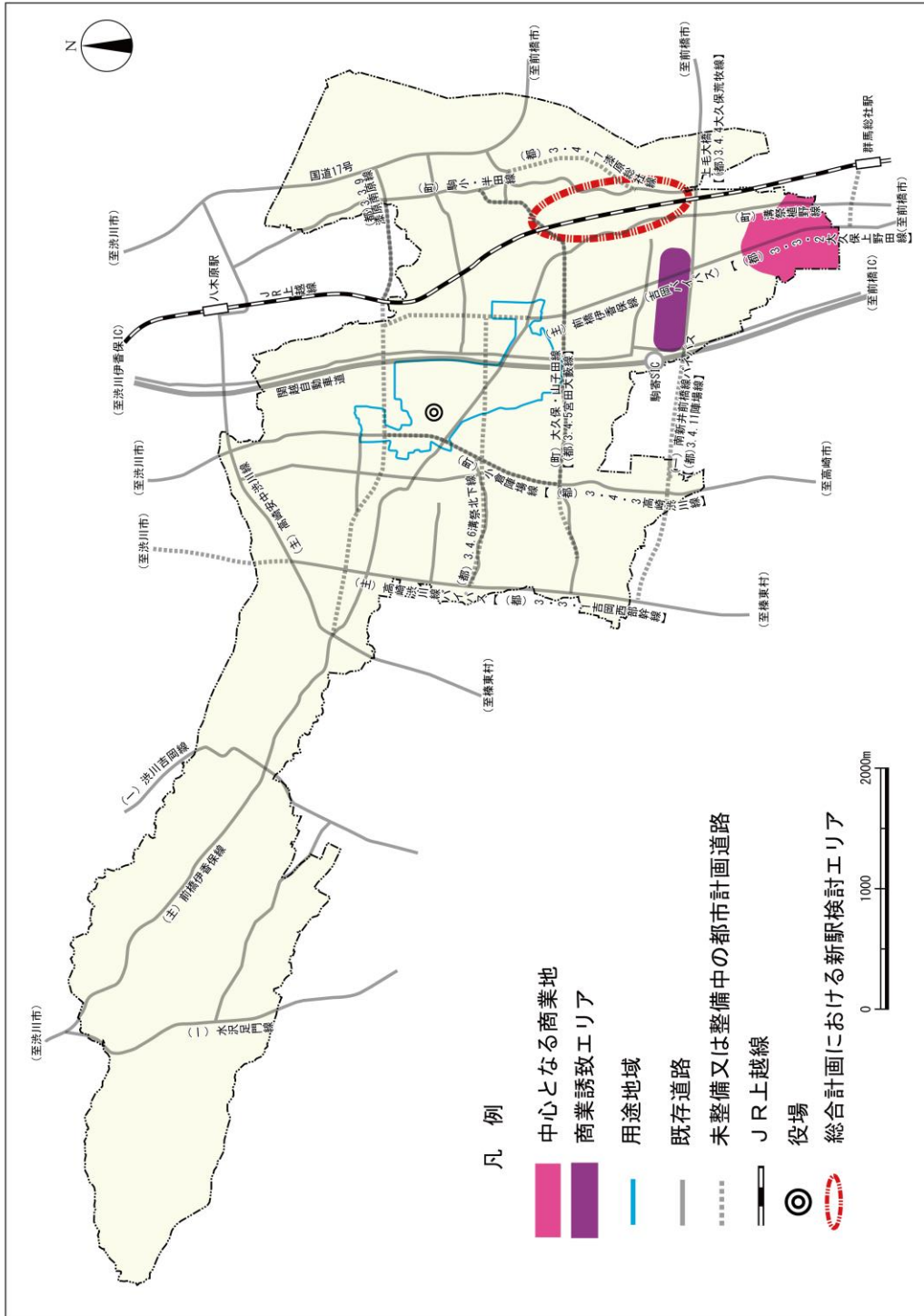
従って、このエリアは、商業系の企業を誘致する「商業誘致エリア」と位置付け、既存店舗と一体となった商業地の「まとまり」を形成していく方針とします。

良好な商業集積地の形成に向けては、都市計画諸制度を活用した計画的なまちづくりを行い、一定のルールを設けながら、無秩序な乱開発を抑制します。また、都市基盤*の整備を推進するとともに、農地や住宅地等の周辺環境との調和に配慮した景観形成を図ります。

【商業地の土地利用方針図】

以上の①から②により、商業地に係わる土地利用方針図を下図のとおりとします。

◆商業地の土地利用方針図



※各エリアの周縁部については、道路の位置などを考慮しながら今後具体的に検討

（3）工業地のあり方

①駒寄スマートICを活かした工業誘致エリア

群馬県内における近年の工業団地への企業進出状況は、県央・東毛地域を中心として、インターチェンジから近い位置、あるいはインターチェンジにアクセスしやすい幹線道路沿いに立地する傾向にあります。

この傾向を踏まえると、本町においては、大型車対応化を進めている「駒寄スマートIC」の周辺が工業系企業の誘致先として最も潜在能力が高いと考えられます。

また、駒寄スマートICの西側においては、前橋市が産業系土地利用を計画しており、これと一体的に工業系土地利用を図ることは、広域的な土地利用の観点からも望ましいと考えられます。

従って、駒寄スマートICの西側エリアを工業系の企業を誘致する「工業誘致エリア」と位置付けます。

良好な工業集積地の形成に向けては、都市計画諸制度を活用した計画的なまちづくりを行い、一定のルールを設けながら、無秩序な乱開発を抑制します。また、企業立地に向けた円滑な生産活動を支える環境整備を進めます。

②国道17号を活かした工業誘致エリア

前述の工業団地への企業進出傾向を踏まえると、渋川伊香保ICや北関東方面へのアクセス性に優れる「国道17号沿道」においても、工業系土地利用を図るエリアとして適していると考えられます。

特に、国道17号の西側エリアにおいては、隣接する渋川市において既に工業系の土地利用が図られており、これと一体的に工業系土地利用を図ることは、広域的な土地利用の観点からも望ましいと考えられます。

以上のことから、国道17号の西側を工業系の企業を誘致する「工業誘致エリア」と位置付けます。

良好な工業集積地の形成に向けては、都市計画諸制度を活用した計画的なまちづくりを行い、一定のルールを設けながら、無秩序な乱開発を抑制します。また、企業立地に向けた円滑な生産活動を支える環境整備を進めます。

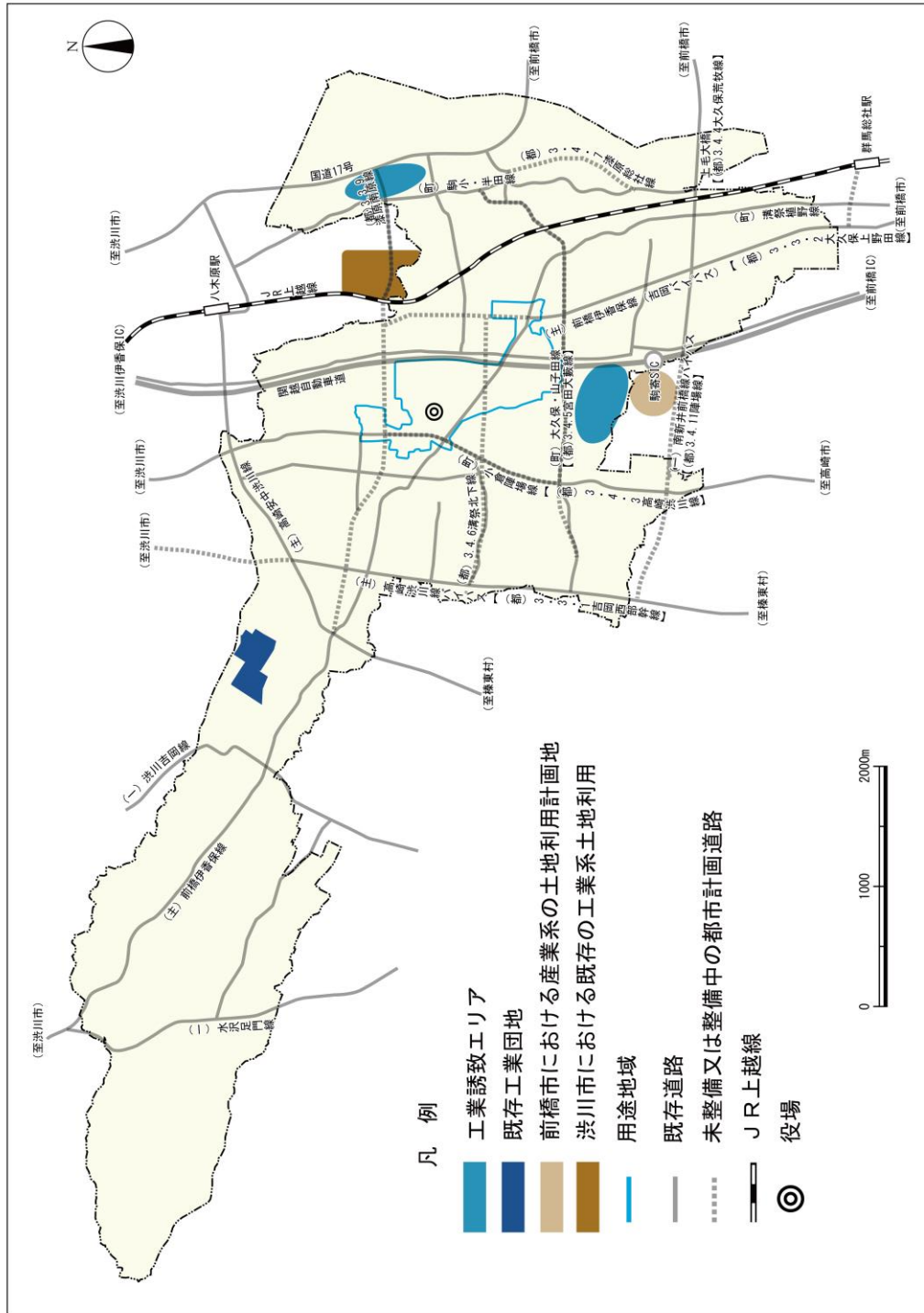
③既存工業団地

小倉工業団地は、既に企業が立地し、良好な操業環境が形成されていることから、現在の土地利用を維持していきます。

【工業地の土地利用方針図】

以上の①から③により、工業地に係る土地利用方針図を下図のとおりとします。

◆工業地の土地利用方針図



※各エリアの周縁部については、道路の位置などを考慮しながら今後具体的に検討

（４）幹線道路沿道の土地利用のあり方

①幹線道路沿道エリア

前橋伊香保線（吉岡バイパス）、高崎渋川線バイパス、南新井前橋線バイパスの沿道は、商業地や工業地としての価値が高いため、今後、大規模な店舗や工場、遊戯・風俗施設などの土地開発が進む可能性が高まっています。

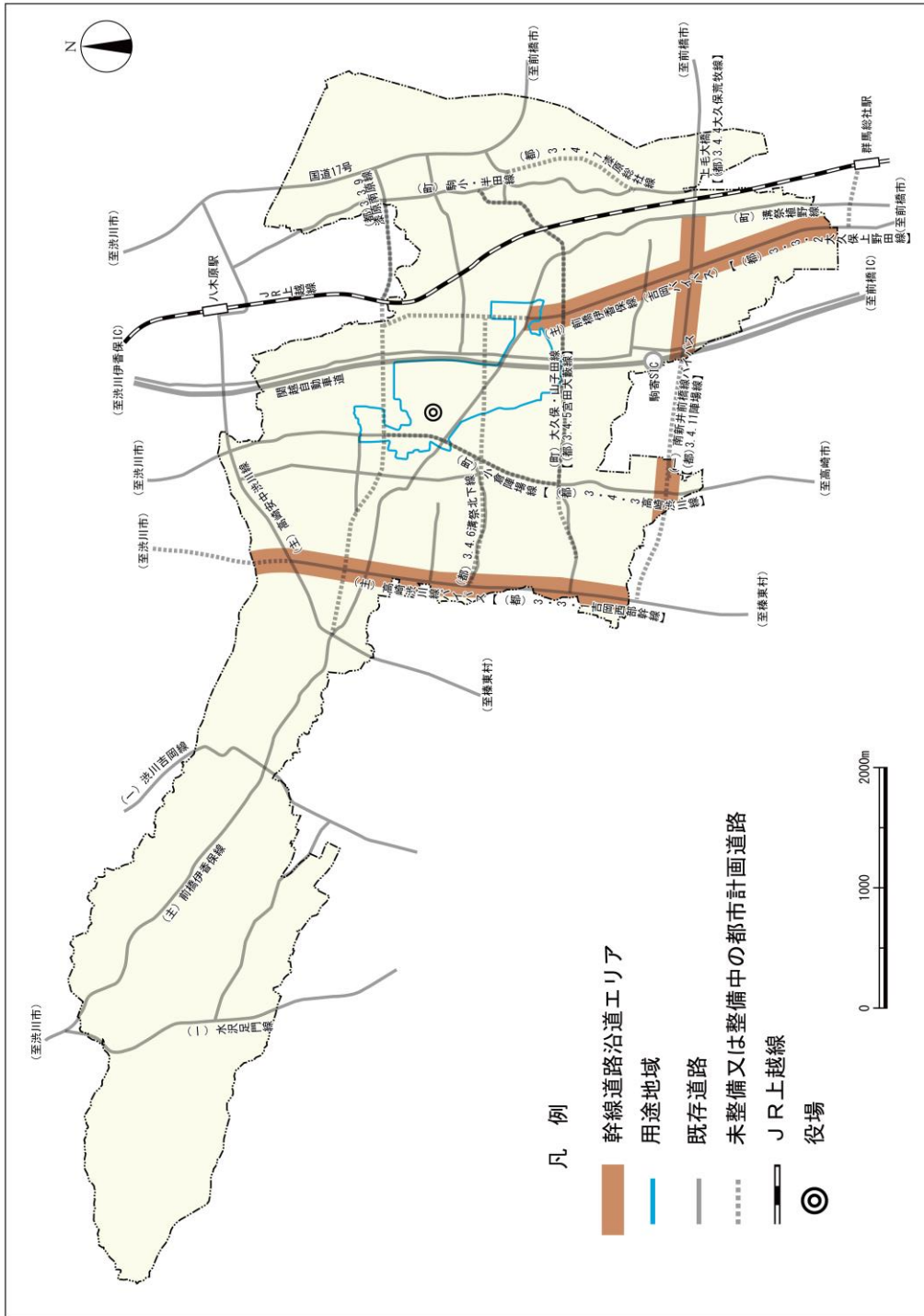
これらの開発に対して何の規制もしなければ、市街地の無秩序な拡大や土地利用の混在による住環境の悪化を招く恐れがあるため、その規模や種類に一定の規制を設けることが重要となります。

その上で、生活の利便性向上や町の持続的発展に資する店舗、工場などの立地については、周辺環境との調和に十分配慮しつつ許容する方針とします。

【幹線道路沿道の土地利用方針図】

以上のことから、幹線道路沿道に係わる土地利用方針図を下図のとおりとします。

◆幹線道路沿道の土地利用方針図



※各エリアの周縁部については、道路の位置などを考慮しながら今後具体的に検討

（5）農地・自然的環境の保全

①優良な農地の保全

宅地需要の高い状況が続いている中で、飛び地的なミニ開発によって農地が虫食い状に開発されてきましたが、前述の住宅地、商業地、工業地のあり方の中でそれぞれの「まとまり」を形成していくための方向性を定めています。

今後は、この方向性に沿って「都市的土地利用*を図るエリア」と「都市的土地利用*を抑制するエリア」とで土地利用にメリハリをつけることが重要となります。

そして、「都市的土地利用*を抑制するエリア」においては、良好な営農環境や既存集落の生活環境を保全するため、優良な農地の無秩序な開発を食い止める方策を検討します。

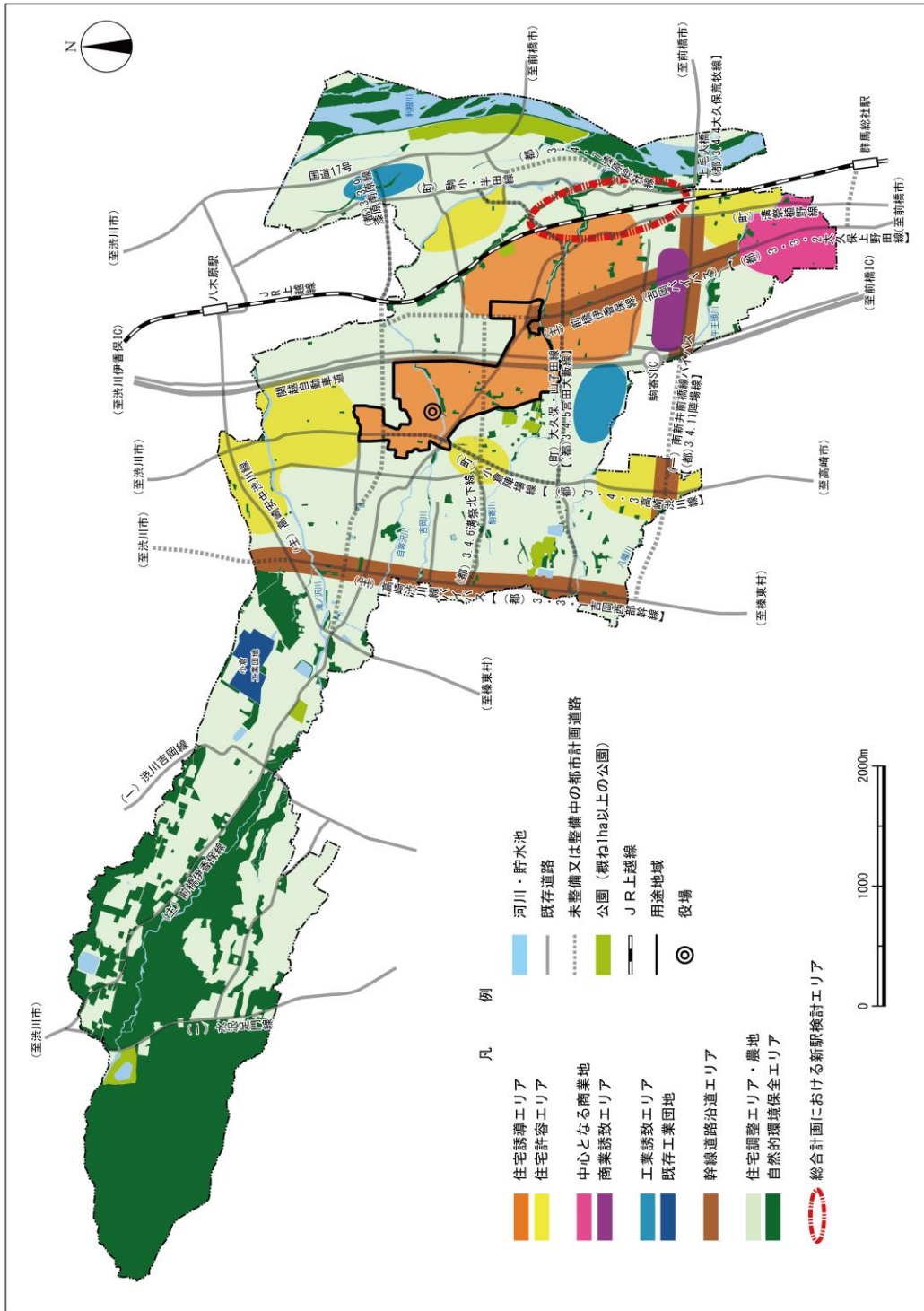
②自然的環境の保全

町の西部には自然豊かな森が広がっており、またその他のエリアにも、田園風景の中に里山や河畔林が点在しています。

これらの自然的環境は、水源かん養*などの公益的な機能を持つだけでなく、町民の心の豊かさや景観などの面においても貴重な財産と言えるものであるため、保全に努めることとします。

（6）土地利用方針図

それぞれの土地利用のあり方を踏まえた町全体の土地利用方針を下図のとおりとします。



※各エリアの周縁部については、道路の位置などを考慮しながら、今後具体的に検討

2. 都市施設*の整備方針

（1）道路・公共交通

基本方針

『まちづくりの核と軸』及びきめ細かな『幹線道路のネットワーク』を整備し、誰もが移動しやすい交通ネットワークを目指します。

①道路の整備

●『まちづくりの核』の整備

都市構造のビジョンにおいて『まちづくりの核』と位置付けた「駒寄スマートIC」は、大型車の出入りを可能にするための整備を促進します。



●骨格となる『まちづくりの軸』の整備

都市構造のビジョンにおいて『まちづくりの軸』と位置付けた「国道17号」、「高崎渋川線バイパス」、「前橋伊香保線（吉岡バイパス）」、「南新井前橋線バイパス」においては、まちの骨格をなす広域的幹線道路であるので、整備中・未整備路線については、早期の供用を目指し、整備を推進します。

なお、これらの『4軸』とネットワークを形成する他市町村の未整備の都市計画道路については、早期着手に向けて、関係機関と連携を図ります。

●幹線道路のネットワークの形成

『まちづくりの軸』以外の幹線道路のネットワークを強化するため、東西方向で幹線道路のネットワークが途切れている箇所においては、新たに幹線道路を整備する箇所として位置付け、整備を推進します。

●狭い生活道路の拡幅と歩道の整備

生活道路は、住環境を向上させる上で重要な役割を果たすため、住宅の建築等に支障のある幅員4m未満の狭い道路については、交通事故防止など優先度を総合的に勘案し、計画的な拡幅を図ります。

子どもが安心して歩けるように、小学校の通学路で歩道が未整備の区間について、優先的に整備を促進します。

●公共交通（駅）へのアクセス強化

都市構造のビジョンにおいて『まちづくりの核』と位置付けた「JR新駅」へ本町中心部からアクセスする道路の整備について、長期的な視野に立って検討します。

既存の「JR八木原駅」へ本町中心部からアクセスする道路の整備について、渋川市と連携し、長期的な視野に立って検討するとともに、「JR群馬総社駅」へのアクセス道路の整備についても、前橋市と連携を図ります。

●都市の変化や将来を見据えた都市計画道路の見直し

まちの骨格となる広域的幹線道路については、優先度を考慮し、着実に整備を進めるとともに、都市計画決定*後、長期間未着手となっている道路については、都市の土地利用の変化やバイパスの開通に伴う自動車の流れの大きな転換などを考慮し、見直しを検討します。

②公共交通の充実

●鉄道利用者の利便性の向上

当面はJR上越線の既存の駅（町外の駅）の利便性向上のために、駅までの公共交通の充実や駅周辺の駐車場の整備等について検討します。

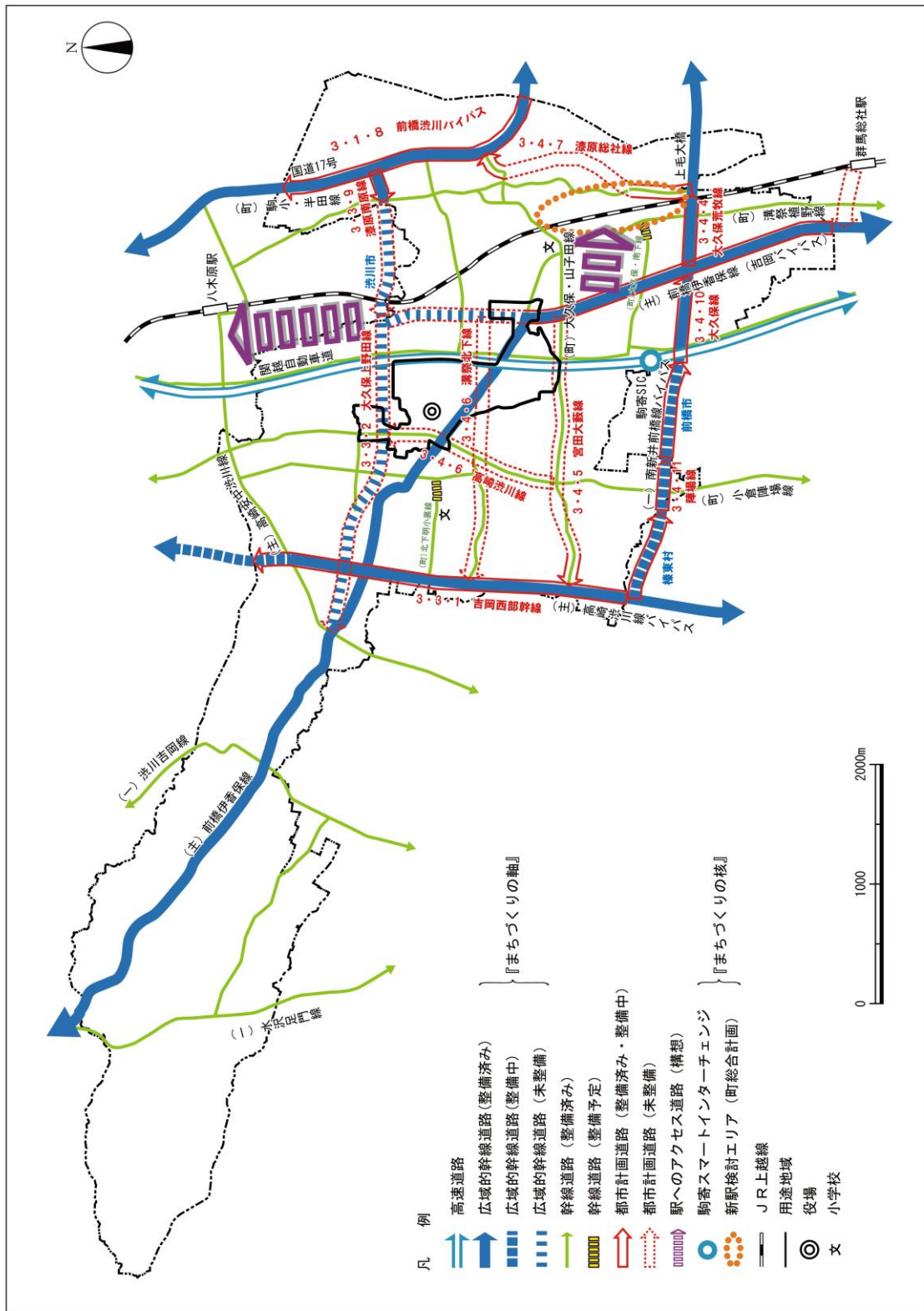
また、長期的課題として『まちづくりの核』となるJR上越線新駅の設置を検討します。

●バス利用者の利便性の向上

子どもや高齢者などの交通弱者に配慮し、路線バス網と運行サービスの向上を関係機関に要望するとともに、バスターミナルやバス停留所の整備と車両のバリアフリー化を検討します。



◆道路の整備方針図



（2）公園

基本方針

周辺の住民だけでなく広域からの利用も想定した、一定規模※以上の『基幹的な公園』と、それを補完する『身近な公園』を計画的に配置することで、町民が求める利用しやすい公園の整備を目指します。

①『基幹的な公園』の整備

●「（仮称）南下城山防災公園」の整備

歴史性や優れた眺望を活かしつつ、防災機能も有する公園として整備を図ります。



●「八幡山公園」の拡張整備

南下古墳群の活用を図りながら、自然とのふれあいやスポーツ・レクリエーションの場として、機能が充実した総合的な公園の整備を図ります。



●「（仮称）午王頭川親水公園」の整備の検討

午王頭川とその周辺に残る森を利用し、親水性のある公園の整備を検討します。

②『身近な公園』の整備

●身近な公園の整備

今後、住宅のまとまりを形成していく住宅誘導エリアや住宅許容エリアにおいては、子どもの遊び場や高齢者の憩いの場となる身近な公園の適地を調査するとともに、優先的に整備を図ります。

また、将来的な計画として、駒寄小学校の南側に身近な公園の整備を検討します。

※一定規模とは、おおむね2ha（都市公園*の分類でいうと「近隣公園*」に相当）を目安とする。

- 「自治会住民広場」の整備

地元住民等の要望に応じ、自治会のコミュニティ活動の拠点となる住民広場を整備する場合、町が土地の借地料を負担することにより、広場の整備促進を図ります。

③公園の魅力化と維持管理の充実

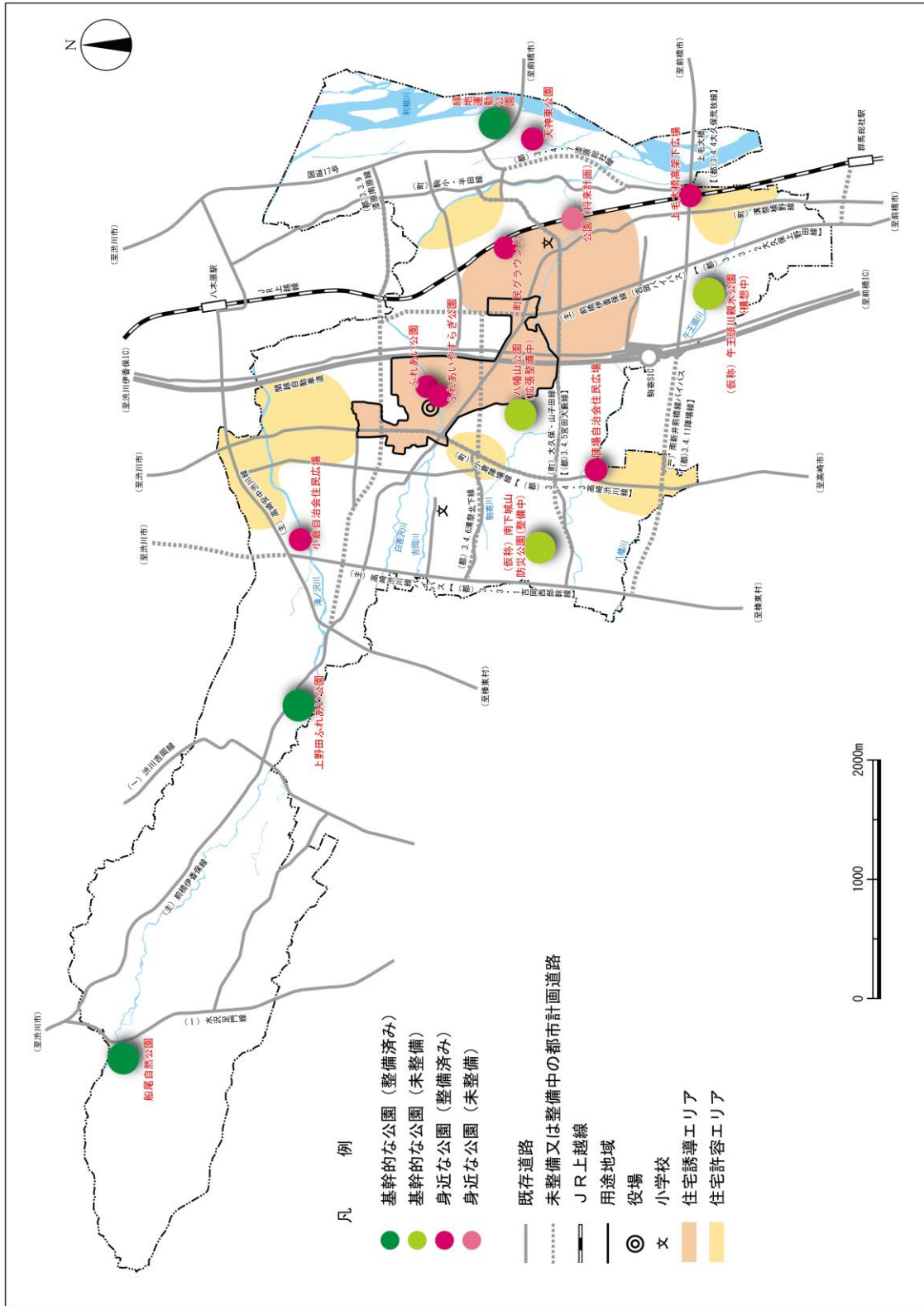
- 公園の魅力化

新たに整備する公園及び既存の公園の魅力を高めるため、子育て世代に配慮した遊具等の施設の充実に努めます。

- 公園の維持管理の充実

公園の安全性を確保しつつ効率的に施設の更新を行っていくため、施設の適切な維持管理を行います。また、地域住民による公園の維持管理についても検討します。

◆公園の整備方針図



※各エリアの周縁部については、道路の位置などを考慮しながら今後具体的に検討

（3）上下水道

基本方針

安全でおいしい水を安定して供給するとともに、快適な住環境の確保と河川の汚濁防止を図るため、上下水道の整備と更新及び適切な維持管理を目指します。

①上水道の維持管理

●上水道の適切な維持管理

安全で安定した給水の確保を図るため、水道事業計画に基づく計画的な施設の整備に努めてきました。上水道の施設は整備後30年以上経過している箇所が多いため、老朽化している施設の更新と適切な維持管理に努めます。

②下水道の整備促進と維持管理

●公共下水道

下水道整備計画*などにに基づき、公共下水道計画区域内における公共下水道の整備を促進するとともに、適切な維持管理に努めます。また、土地利用方針の見直しを踏まえ、長期的な視野に立って、計画の見直しを検討します。

●農業集落排水

小倉地区、上野田地区、北下南下地区において農業集落排水の整備が行われてきました。今後は施設の適切な維持管理に努めます。



●合併処理浄化槽

公共下水道及び農業集落排水の計画区域を除いた地域等においては、し尿と生活雑排水を併せて処理する合併処理浄化槽の設置を促進します。

3. 都市を取り巻く環境の形成方針

（1）景観

基本方針

生活にゆとりと潤いを与える豊かな自然的景観や歴史的景観の保全を図り、自然と調和した都市景観の形成を目指します。

①自然的景観の保全・創出

●山林や河川等の自然的景観の保全

榛名山を背景にした美しい自然的景観や利根川による広大な水辺景観を保全します。

また、親水環境を整備するなど、水辺景観の創出に努めます。



●田園風景の保全

農地や屋敷林の保全や遊休農地の活用などにより、ふるさとも感じさせる田園風景の保全に努めます。

②歴史的景観の保全

●歴史的景観の保全

古墳、社寺林をはじめ、宿場町としての面影を残す野田宿・大久保宿の町並みなどの歴史的な景観については、その保全を図ります。



③自然と調和した都市景観の創造

●住宅地の景観形成

住宅誘導エリア及び住宅許容エリアにおいては、落ち着きや潤いのある住宅地景観の形成に努めます。



●商業地・工業地の景観形成

中心となる商業地及び商業誘致エリアにおいては、看板の配慮などにより、魅力的な商業地景観の形成に努めます。

工業誘致エリア及び既存工業団地においては、緑化の推進など周辺に配慮した景観づくりを推進します。

（2）防災

基本方針

災害の未然防止や減災に努め、災害に強いまちづくりを目指します。

①地震対策

●避難所の確保・整備

町民が一時的に避難する場所として、各地区の防災広場や防災資機材置場及びオープンスペースや防災公園等を確保します。

また、避難所となる公共施設の耐震化に努めます。

●避難路の確保・整備

避難に要する時間短縮、避難路の有効幅員の拡幅、避難路の安全性向上等を目的として、都市計画道路をはじめとする町道等の整備、狭あいな生活道路の拡幅整備に努めます。

②火災対策

●消防水利の充実

防火水槽や消火栓の適正な配置に努めるとともに、老朽化した施設の改修を図ります。

③土砂災害・水害対策

●土砂災害や水害の予防・減災

土砂災害や水害を防止し、被害を最小限にするため、森林や農地の保全・育成に努めるとともに、透水性の舗装や宅地開発における調整池の設置などにより、洪水調整機能の確保・向上を図ります。また、河川断面*を確保するための改修を進め、河川の安全性の向上を図ります。

（3）環境保全

基本方針

自然的環境の保全と活用を図るとともに、省エネルギー化やごみの減量化などにより、豊かな自然に包まれた、持続的なまちづくりを目指します。

① 自然的環境の保全と活用

● 森林の保全と活用

船尾滝周辺を中心とした天然林及び町内に残る里山の保全を図るとともに、町民の憩いの場や自然体験の場としての活用を図ります。

● 農地の保全

優良農地の保全を図るとともに、遊休農地の有効活用等を通じて、農地の保全を図ります。

● 水辺環境の保全と活用

多様な生物の生息場所となるとともに、人々に潤いを与えてくれる水辺環境の保全を図るとともに、親水空間の創出に努めます。

② 循環型社会*のまちづくり

● 省エネルギーとごみの減量化

太陽光、水力や風力発電などの環境にやさしい再生可能エネルギーの利用を促進するなど、省エネルギーの取り組みを促進します。

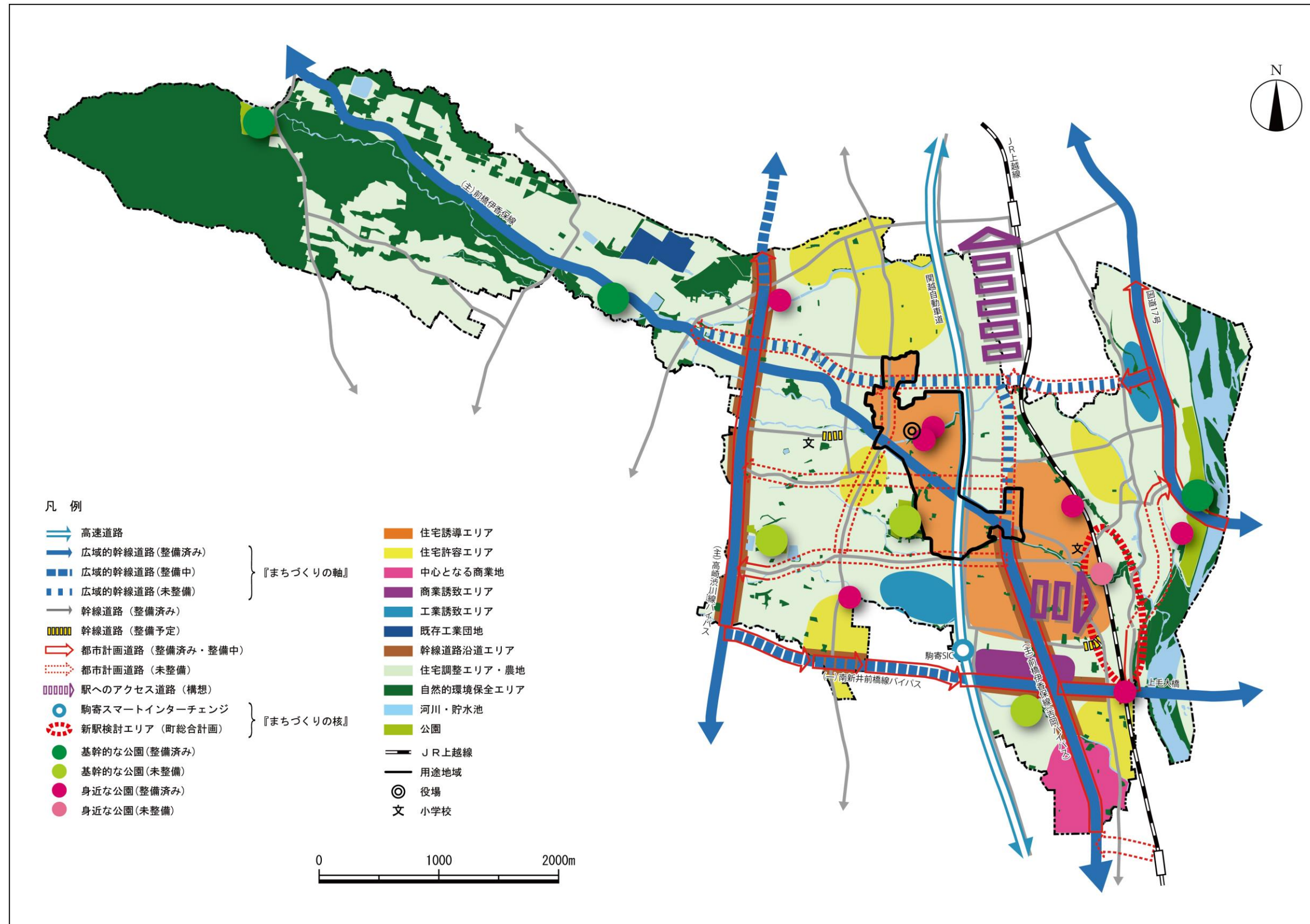
また、ごみの4R*の意識改革を図り、ごみの減量化に努めます。



4. まちづくり方針図

まちづくり方針図は、各分野の方針図をまとめたものです。町全体のまちづくり方針図は下図のとおりです。

◆まちづくり方針図



※各エリアの周縁部については、道路の位置などを考慮しながら今後具体的に検討

