

前橋市土地利用のあり方に関する検討会議 最終とりまとめ

前橋市土地利用のあり方
～次世代にも暮らしやすいまちづくりの実現に向けて～

【資料編】

令和 8 年 8 月
前橋市都市計画課

目 次

1	現況把握と将来の予測	1
1.1	人口動向	1
1.2	法規制の状況	7
1.3	土地利用の状況	21
1.4	都市機能(施設)の状況	40
1.5	建築確認申請の状況	48
1.6	都市基盤の状況	55
1.7	公共交通の運行状況	60
1.8	開発動向	64
1.9	災害リスクの状況	75
1.10	財政状況	82
1.11	地域コミュニティ	89
1.12	将来人口	90
1.13	都市機能(施設)の存在確率	96
1.14	移動実態(PT 調査分析)	102
2	前橋市土地利用のあり方に関する検討会議	133
2.1	目的	133
2.2	設置要綱	133
2.3	委員	135
2.4	これまでの検討経緯	136

1 現況把握と将来の予測

1.1 人口動向

(1) 人口推移

1) 総人口推移

本市の人口は、2010 年に減少に転じ、2020 年では 332,149 人となっている。今後も減少は続き、5 年間で 1 万人前後の減少が続くと見込まれている。

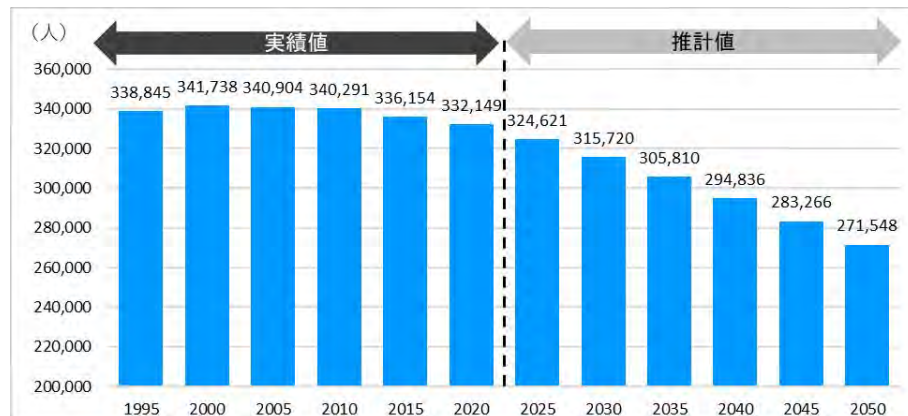


図 人口推移

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和 5 年）

2) 年齢別人口推移

年齢別にみると、年少人口(0～14 歳)及び生産年齢人口(15～64 歳)が減少する一方で、老年人口(65 歳以上)は近年増加しており、今後も増加が見込まれている。

高齢化率は年々増加し、2020 年で 30.2%となっている。また、今後も増加は続き、2070 年で 41.7%となることが見込まれている。

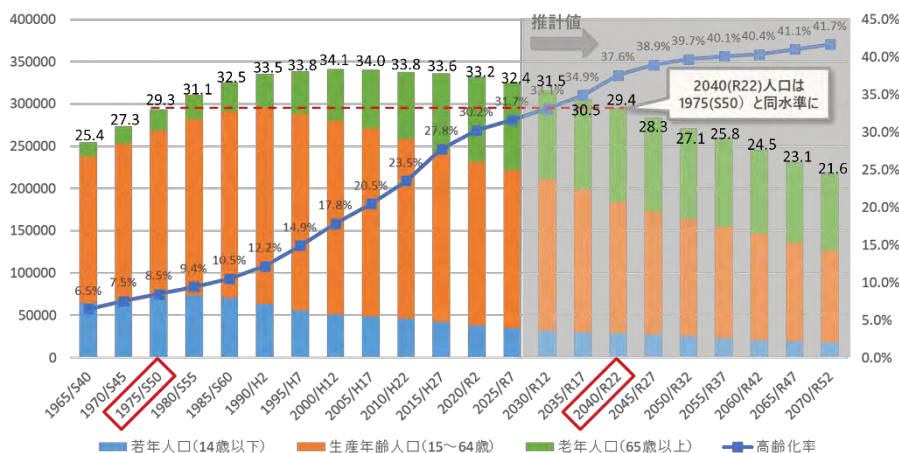


図 年齢3区分別人口の推移

資料：第 3 期県都まえばし創生プラン
※1965 年から 2020 年までは実績値、2025 年以降は社人研による推計値

(2) 人口分布

1) 総人口

人口密度 80 人以上/ha(100mメッシュ)は、南橘団地や広瀬団地、朝倉町などにみられる。

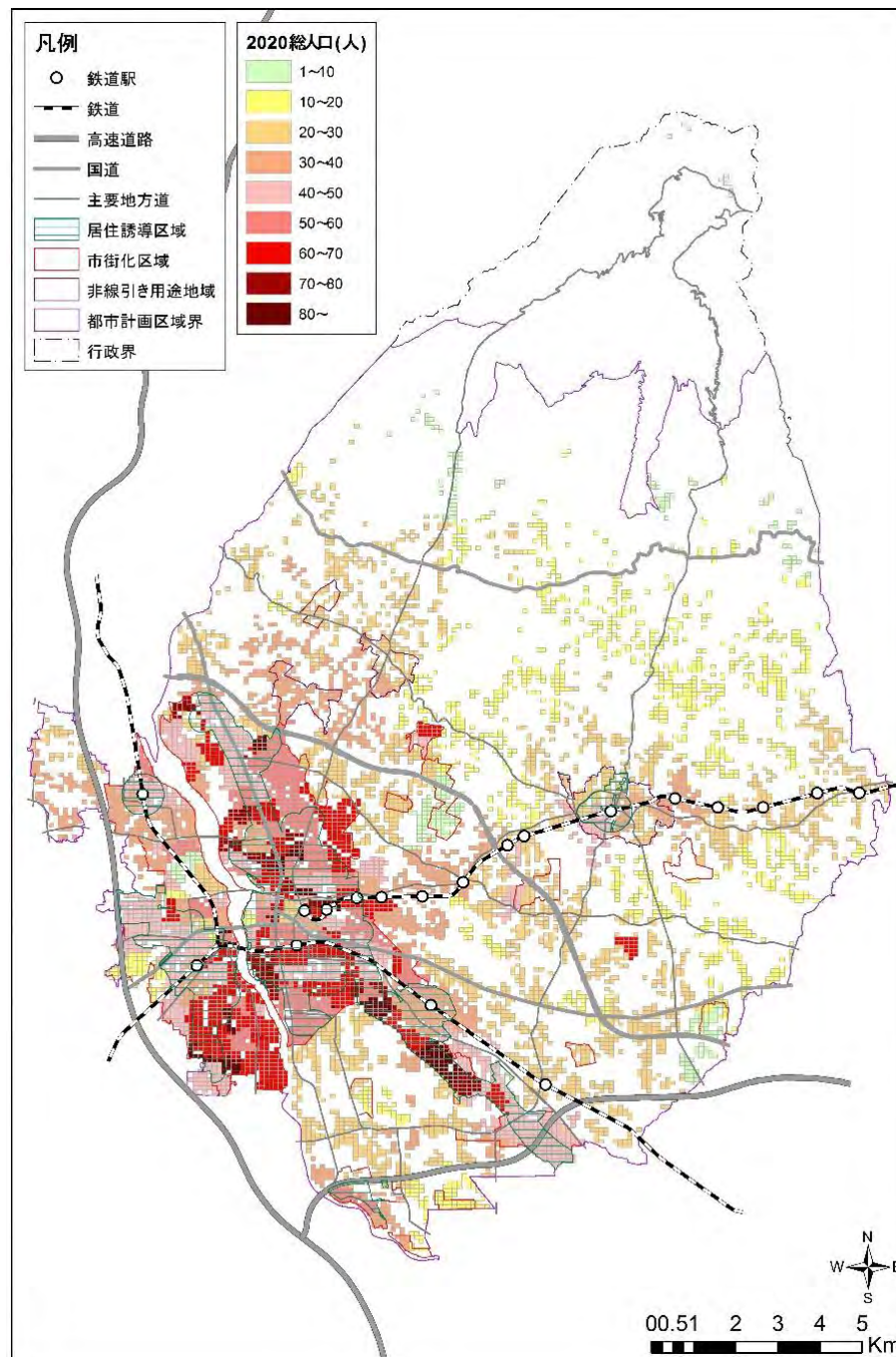


図 2020 年の人口分布(100mメッシュ)

資料:国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V3

2) 高齢者人口

本市の高齢者人口(65 歳以上人口)は、令和 2 年で 101,969 人であり、総人口の約 31%を占めている。

人口密度 20 人以上/ha(100mメッシュ)は、南橘団地や広瀬団地、朝倉町、城東町、住吉町などにみられる。

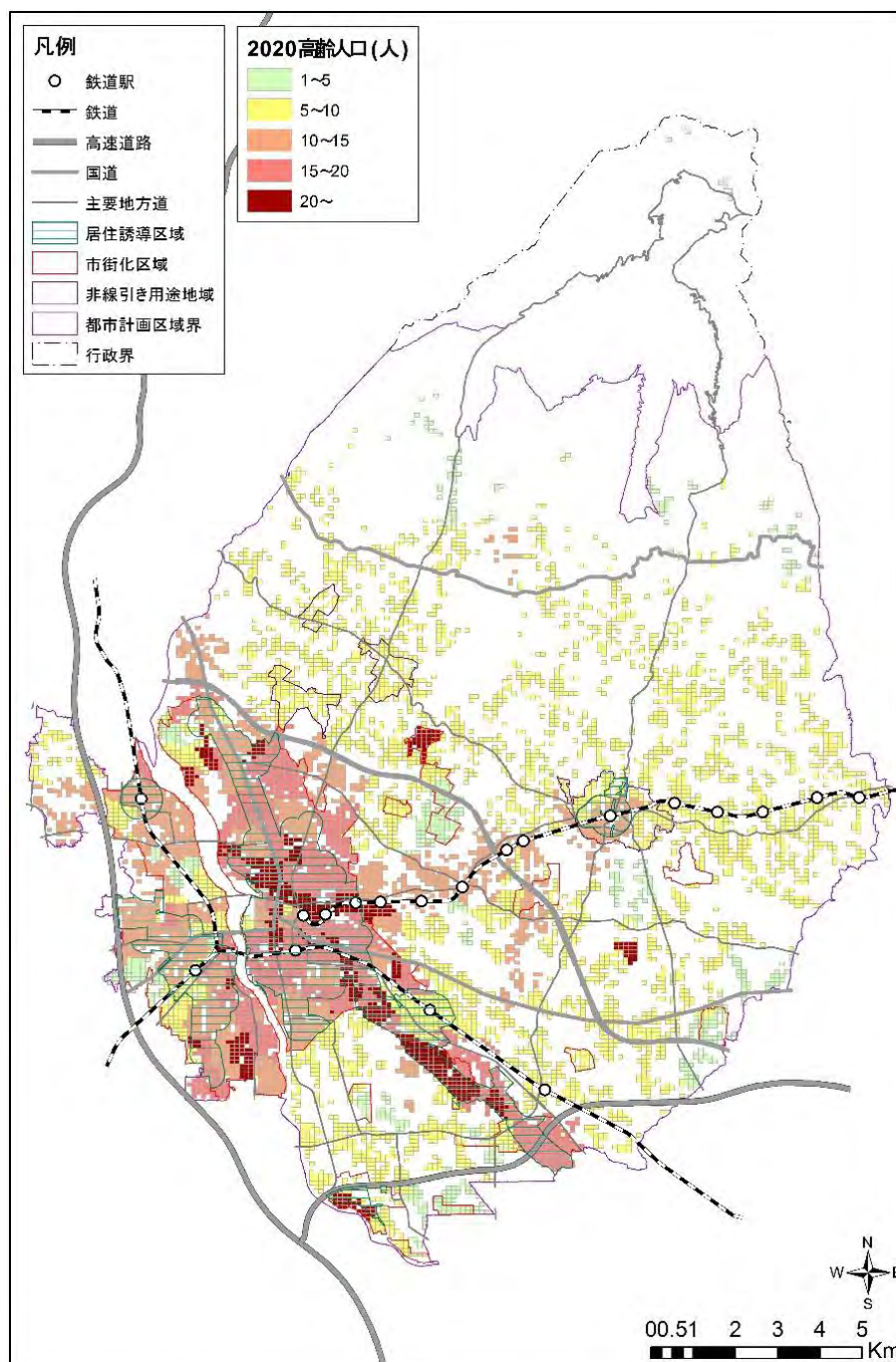


図 2020 年の高齢人口分布(100mメッシュ)

資料:国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V3

3) 年少人口

本市の年少人口(14歳以下人口)は、令和2年で39,061人であり、総人口の約12%を占めている。

人口密度10人以上/ha(100mメッシュ)は、後家町、青葉町、稲荷新田町、幸塚町や南橘団地や広瀬団地などにみられる。

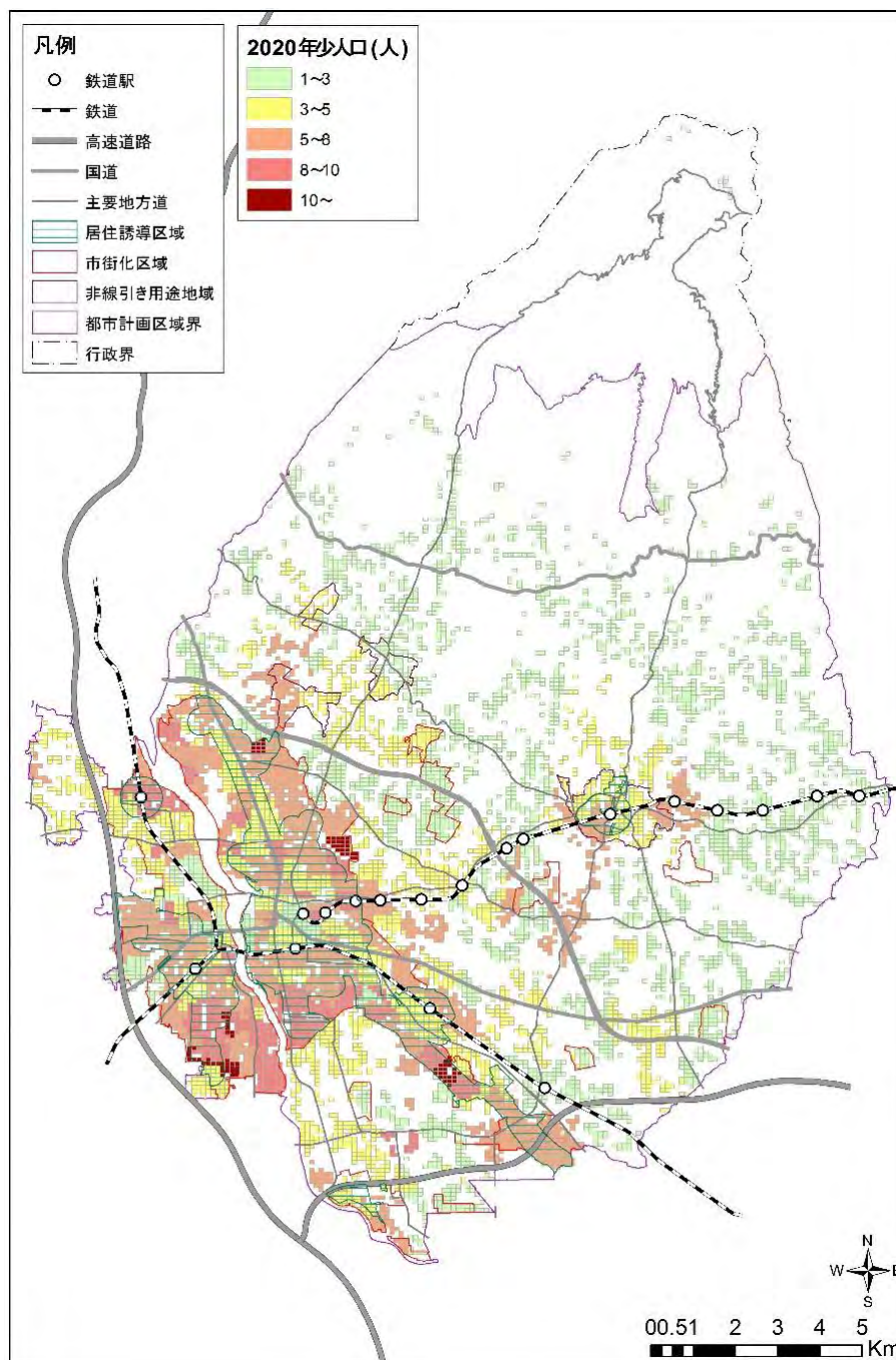


図 2020年の年少人口分布(100mメッシュ)

資料:国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V3

(3) 地区別人口の増減

地区ごとの人口の推移(2017 年～2024 年)では、「下川淵地区」、「東地区」、「元総社地区」、「総社地区」及び「永明地区」においては人口が増加傾向である一方、それ以外の地区においては減少傾向にあり、特に「本庁管内」や、「芳賀地区」、「宮城地区」、「粕川地区」などでは減少率が大きくなっている。

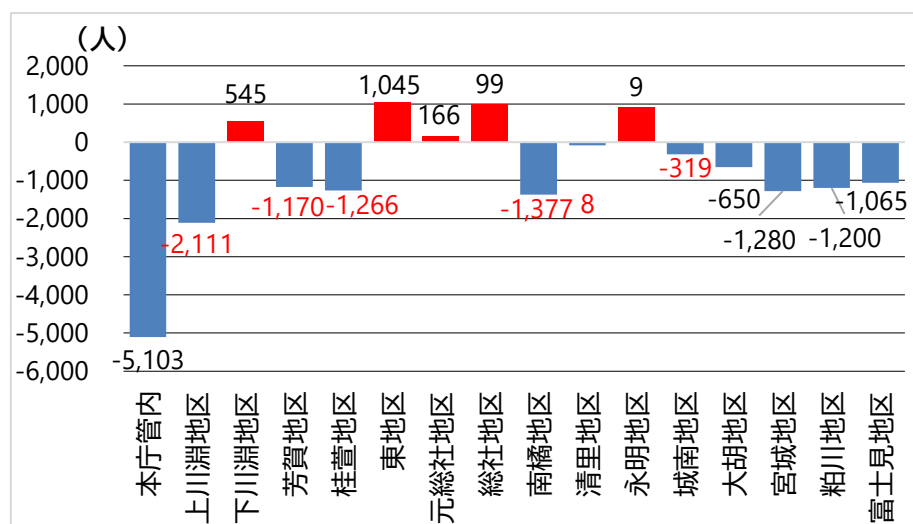


図 人口増減(2017 年～2024 年)

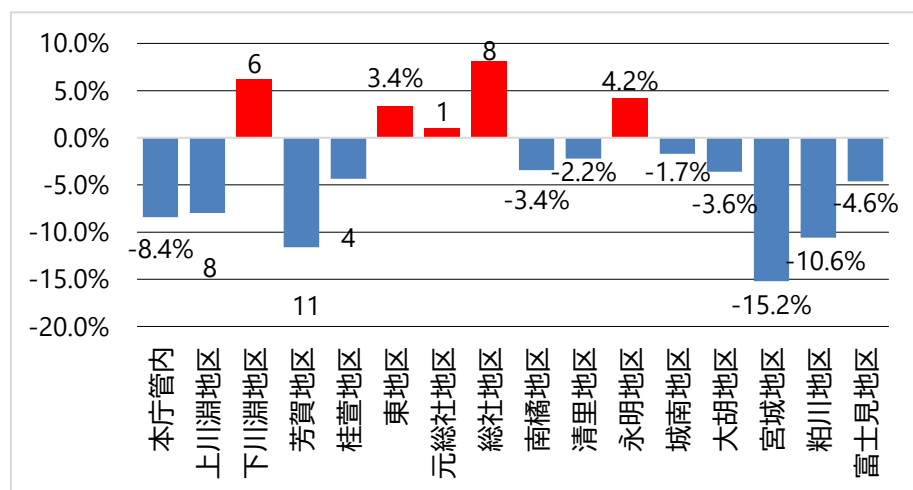


図 人口増減率(2017 年～2024 年)

資料:住民基本台帳

(4) 転入・転出人口

本市の転入・転出人口は、2004 年以降 2011 年までは転出者数が転入者数を上回る社会減となっていたが、2012 年に逆転し、以降は転入者数が転出者数を上回る社会増となっている。転入者数、転出者数ともに、2012 年以降は増加傾向となっており、2023 年は、転入者数が 13,057 人、転出者数が 12,197 人と、約 900 人の社会増となっている。

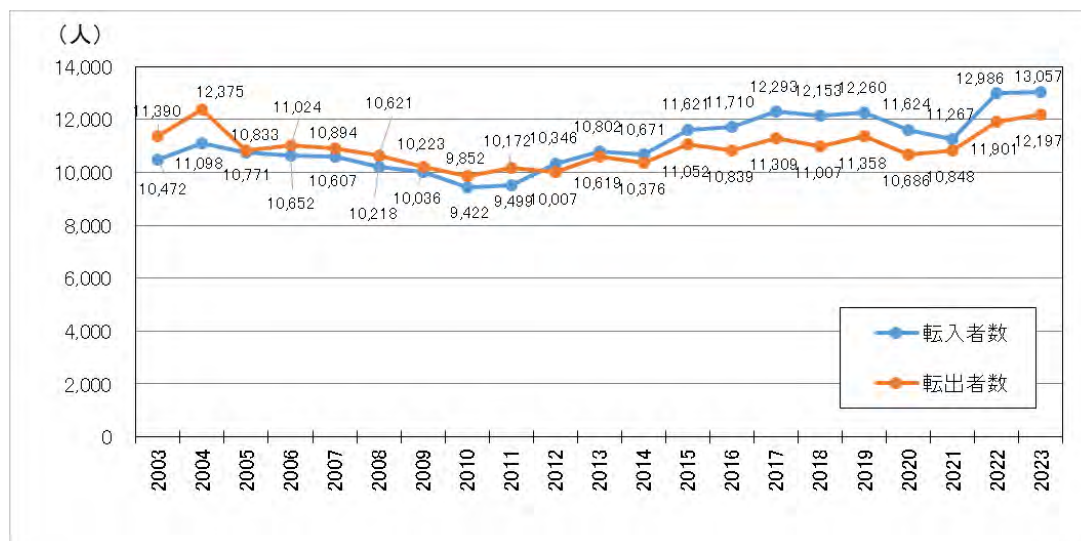


図 転入・転出人口の推移

資料：国勢調査

1.2 法規制の状況

(1) 都市計画区域

本市は、区域区分を定めている前橋都市計画区域(面積約 14,734ha)と、区域区分を定めていない前橋勢多都市計画区域(約 12,740ha)、都市計画区域外の 3 区域に分かれる。

前橋都市計画区域は、市街化区域(面積約 4,979ha)と市街化調整区域(面積約 9,755ha)に線引きされており、前橋勢多都市計画区域は、一部(約 547ha)で用途地域が指定されている。

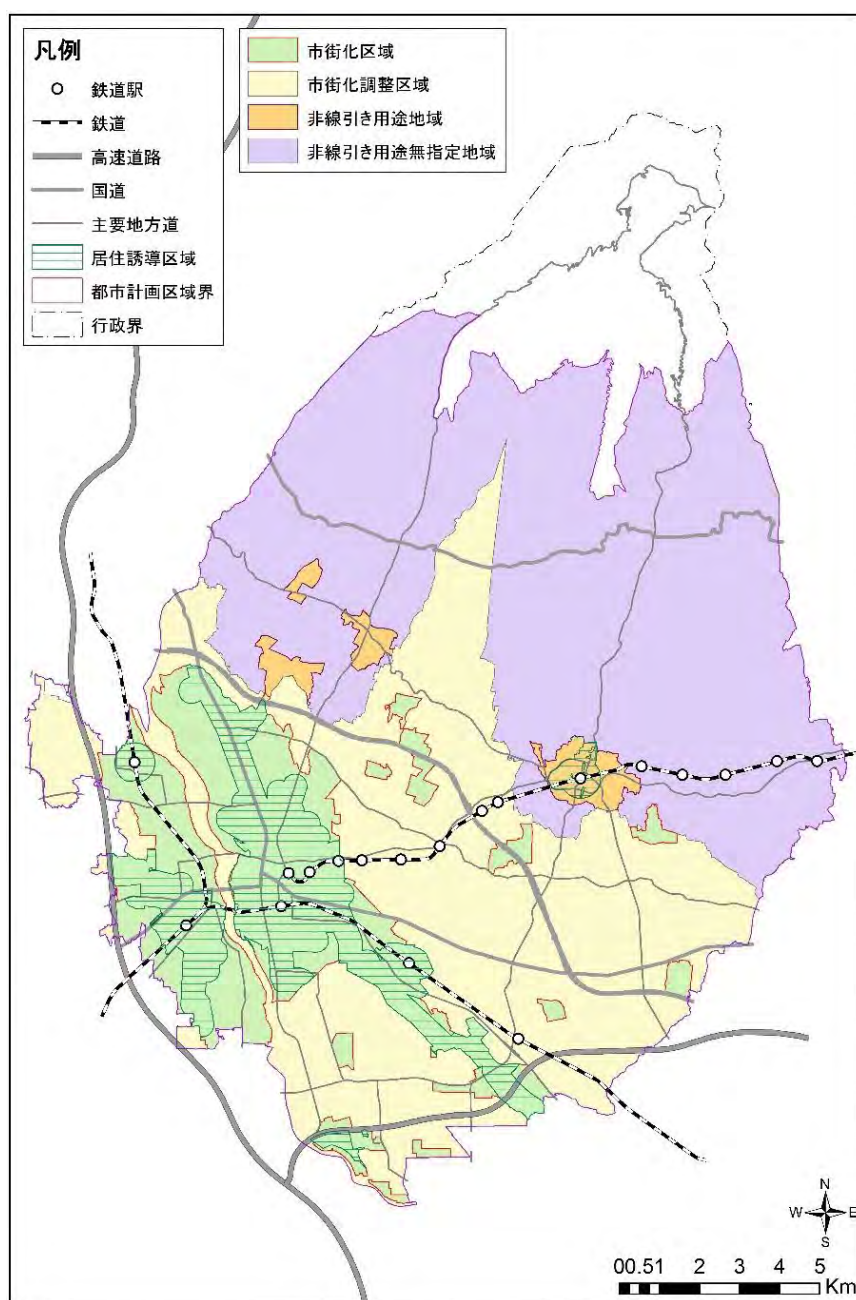


図 都市計画区域・区域区分の状況

資料: 前橋市都市計画決定データ

(2) 用途地域

用途地域は、前橋都市計画区域の市街化区域全域(約 4,979ha)、前橋勢多都市計画区域の約 547ha に指定されている。

前橋都市計画区域内では、住居系が約 62%、商業系が約 12%、工業系が約 26%で指定されており、前橋勢多都市計画区域内では、住居系が約 89%、商業系が約 9%、工業系が約 2%指定されている。

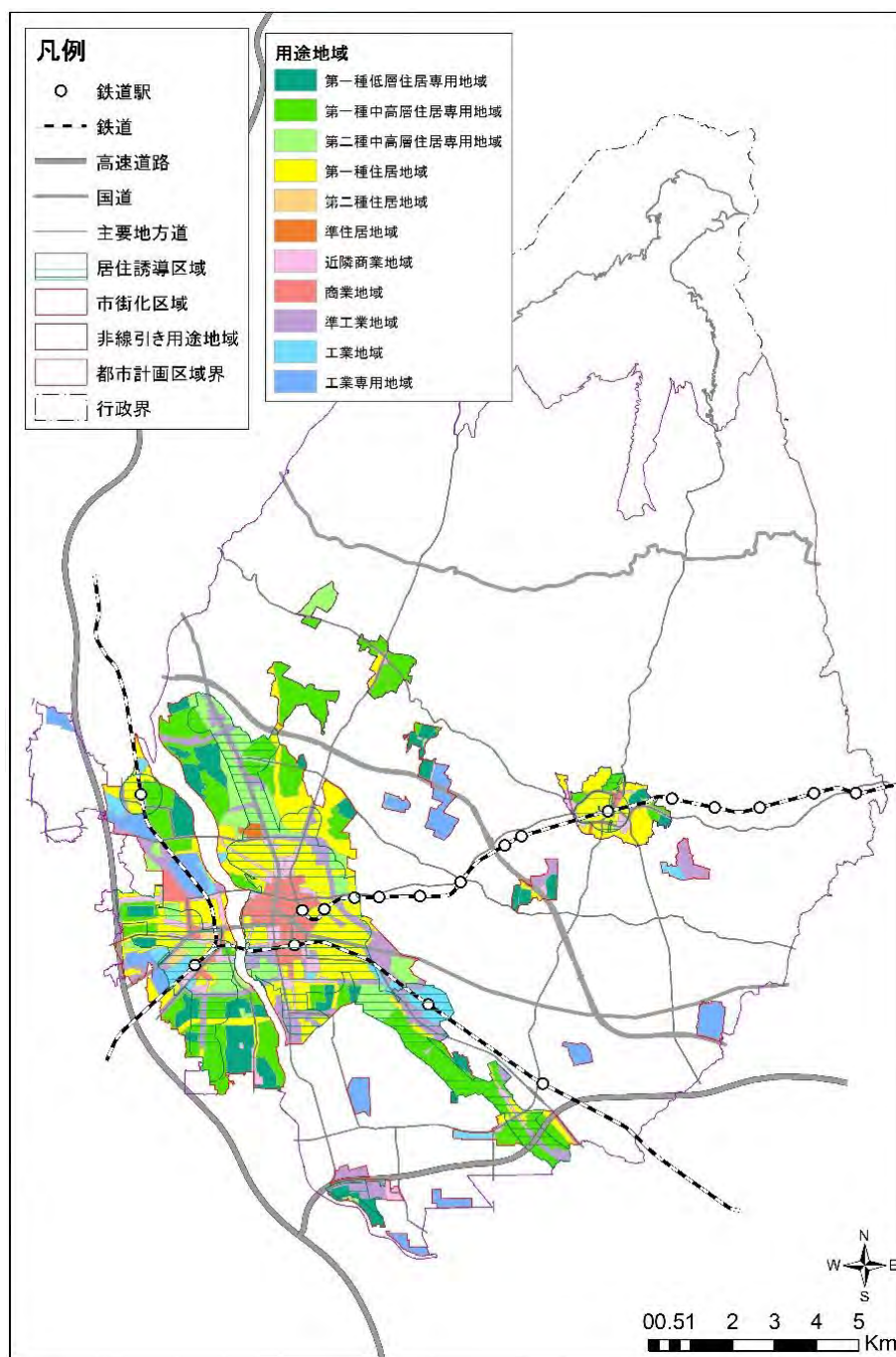


図 用途地域

資料:前橋市都市計画決定データ

(3) 特定用途制限地域

前橋勢多都市計画区域内の用途地域無指定地域では、田園居住地区(11,490ha)、沿道地区(238ha)、地域拠点地区(303ha)、産業共生地区(162ha)の4種類の特定用途制限地域が指定されている。

表 特定用途制限地域の種類と概要

種類	概要
田園居住地区	主として 1,500 平方メートルを超える店舗・事務所等、遊戯施設、風俗営業施設、倉庫業倉庫及び建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物の建築を制限する。
沿道地区	主として 3,000 平方メートルを超える店舗・事務所等、風俗営業施設及び建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物の建築を制限する。
地域拠点地区	主として風俗営業施設及び建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物の建築を制限する。
産業共生地区	主として 3,000 平方メートルを超える店舗・事務所等、遊戯施設及び風俗営業施設の建築を制限する。

資料:前橋市 HP

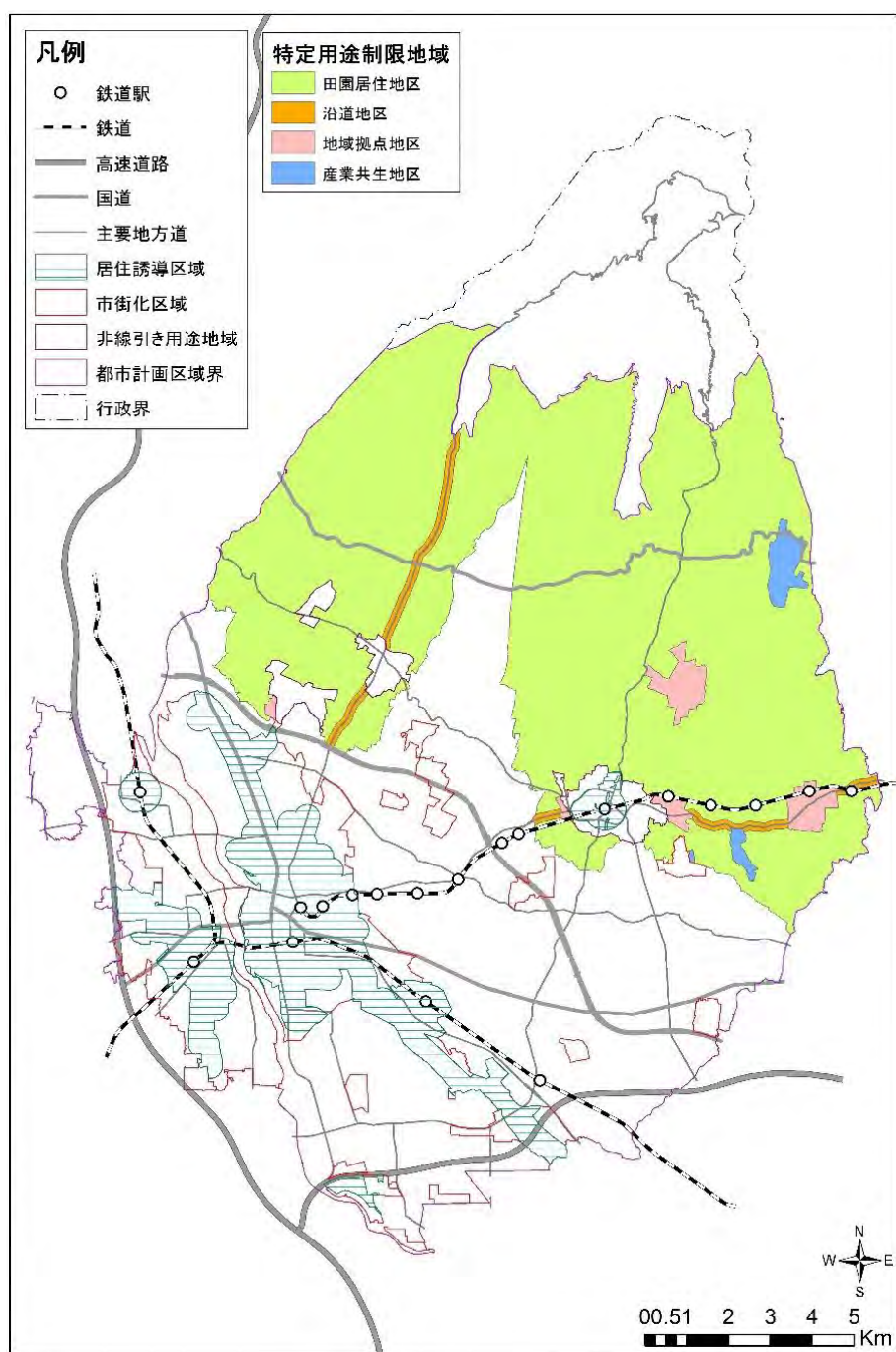


図 特定用途制限地域

資料:前橋市都市計画決定データ

(4) 市街化調整区域における立地基準

1) 立地基準の一覧

本市では、都市計画法第 34 条第 1 号から第 14 号に基づく条例(以下、単に「○号条例」という。)を定めており、いずれかに該当する建物でなければ立地は不可能となっている。

表 立地基準の一覧(1/1)

	項目	具体的な施設
1 号	公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品等の販売店等	市立小学校・市立中学校、診療所、老人デイサービスセンター、保育所等の公益上必要な建築物、店舗・飲食店、理髪店、パン屋、郵便局など日常生活に必要な物品等の販売店等(延床面積 150 ㎡以下)
2 号	鉱物資源、観光資源の利用上必要な施設	展望台、観光価値を維持するための施設、宿泊施設、休憩施設など
3 号	温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする施設	(前橋市では定めていない)
4 号	農林水産物の処理等の施設	農産物の貯蔵、加工処理等の施設
5 号	特定農山村地域における施設	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律の規定に基づく計画に基づく施設で、地域特産物展示販売施設、農林業体験実習施設
6 号	中小企業の共同化又は集団化のための施設	中小企業の振興を図るために、都道府県が国又は中小企業振興事業団と一体となって助成を行う中小企業の事業の共同化又は工場、店舗等の集団化による施設
7 号	既存工場の関連施設	既存工場の事業と密接に関連する事業の用に供する建築物等
8 号	危険物の貯蔵又は処理に供する施設	火薬等の貯蔵施設等
8号の2	災害レッドゾーンからの移転を促進するための特例	災害レッドゾーンに存する住宅が、同一の市街化調整区域のレッドゾーン以外に移転する場合の建築物
9 号	市街化区域内において建築し、又は建築することが困難又は不適当な施設	休憩所(ドライブイン、コンビニエンスストア)、給油所等(ガソリンスタンド)、火薬類の製造所

資料:前橋市 HP

表 立地基準の一覧(2/2)

	項目	具体的な施設
10 号	地区計画又は集落地区計画の区域内での適合する建築物等の開発行為	地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域)又は集落地域整備法に基づく集落地区計画の区域(集落地区整備計画が定められている区域)内において、地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する開発行為
11 号	条例で指定した市街化区域に近隣接する地域内の開発行為	市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している地域で概ね 50 以上の建築物の敷地が連たんしている地域における、自己用住宅の開発行為
12 号	市街化促進のおそれがない等と認められるとして条例で定めた開発行為	(前橋市では定めていない)
13 号	既存権利の届出に基づく開発行為	市街化調整区域になった際(線引き前)に、自己居又は業務の用に供する目的で土地の利用に関する権利を有する者で一定の要件に該当する者が行う開発行為
14 号	開発審査会の議を経て許可する大規模開発行為	開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められるものを開発審議会の議を経て許可する。 前橋市では、「前橋市開発審査会提案基準」が定められており、この基準に適合すると判断できる申請を、開発審査会の議を経て許可するかどうか決定している。提案基準は 24 種類ある。

資料:前橋市 HP

2) 都市計画法第 34 条第 11 号条例

本市では、都市計画法第 34 条 11 号に基づく区域指定(連たん区域)を条例で行っている。当初平成 16 年に開始したが、平成 27 年に改正され、令和 4 年に一部改正されている。

連たん区域内であれば、以下の条件内で建築が可能となっている。

連たん区域の面積は 4,421ha となっており、市街化調整区域(9,755ha)の約 45%を占めている。

表 11 号条例における基準

開発区域面積	敷地面積は 250 平方メートル以上
連たん区域	市長が定める建築物の敷地から 50 メートルの範囲内にあること
接道条件	幅員 6 メートル以上の通り抜け道路。または、両方向とも幅員 6m以上の道路に接続する建築基準法第 42 条(第 1 項第 5 号を除く)に規程する道路
排水施設	敷地からの污水及び雨水を適切に処理することができること
建築物の用途	自己居住用の専用住宅(高さは 10m以下)
道路に接する幅	4m以上

※申請地は、住民の安全の確保、優良な集団農地の保存、優れた自然風景の維持、土砂の流出防止の観点から、急傾斜崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域の内、想定浸水深 3m以上の区域、農振農用区域、風致地区、保安林の区域などを含まないものとする。

資料:前橋市 HP

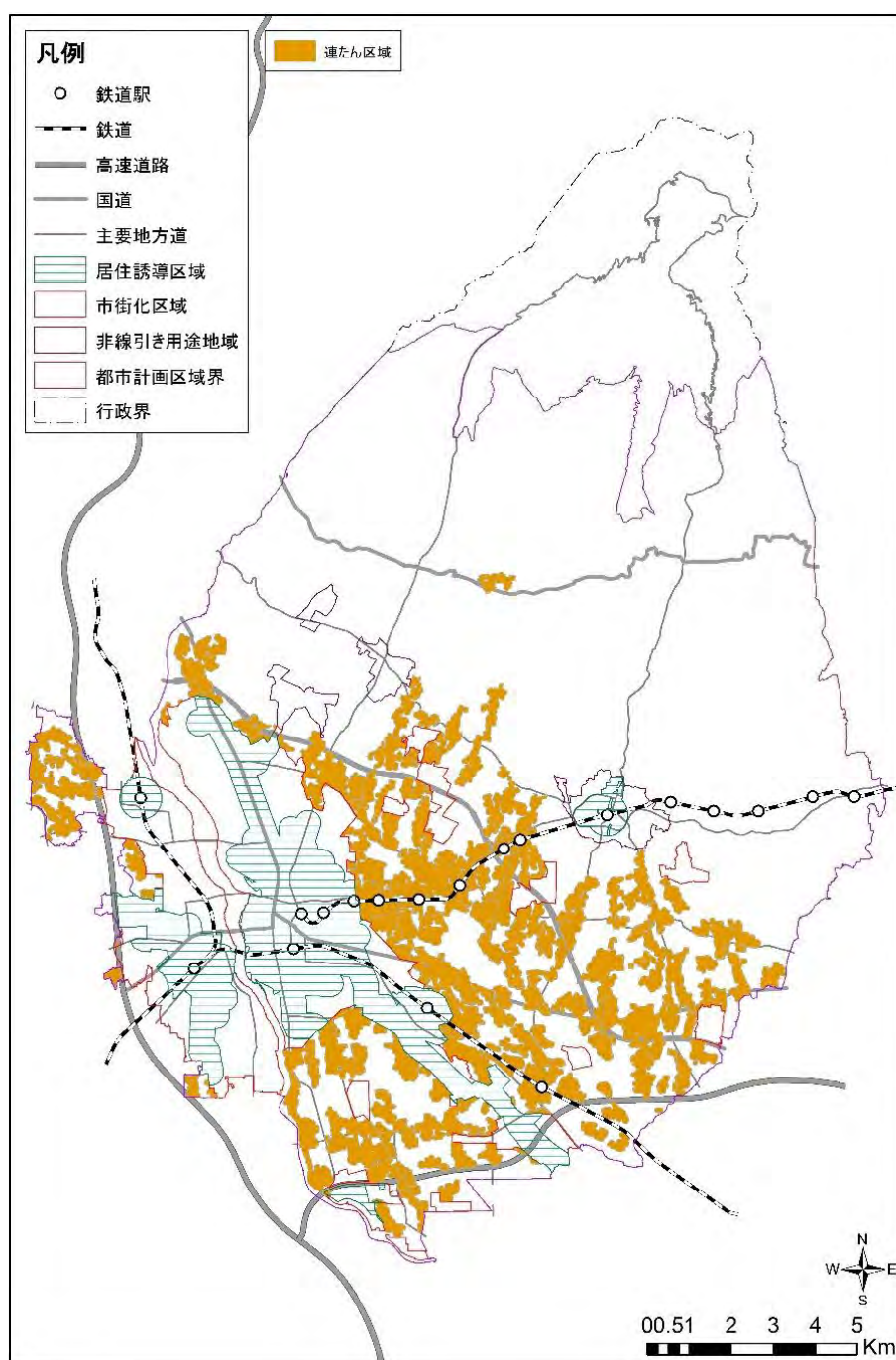


図 11 号条例区域(連たん区域)

資料:前橋市都市計画決定データ

3) 大規模指定集落

本市の大規模指定集落は、鉄道や国道沿いを中心に 12 地区を指定している。

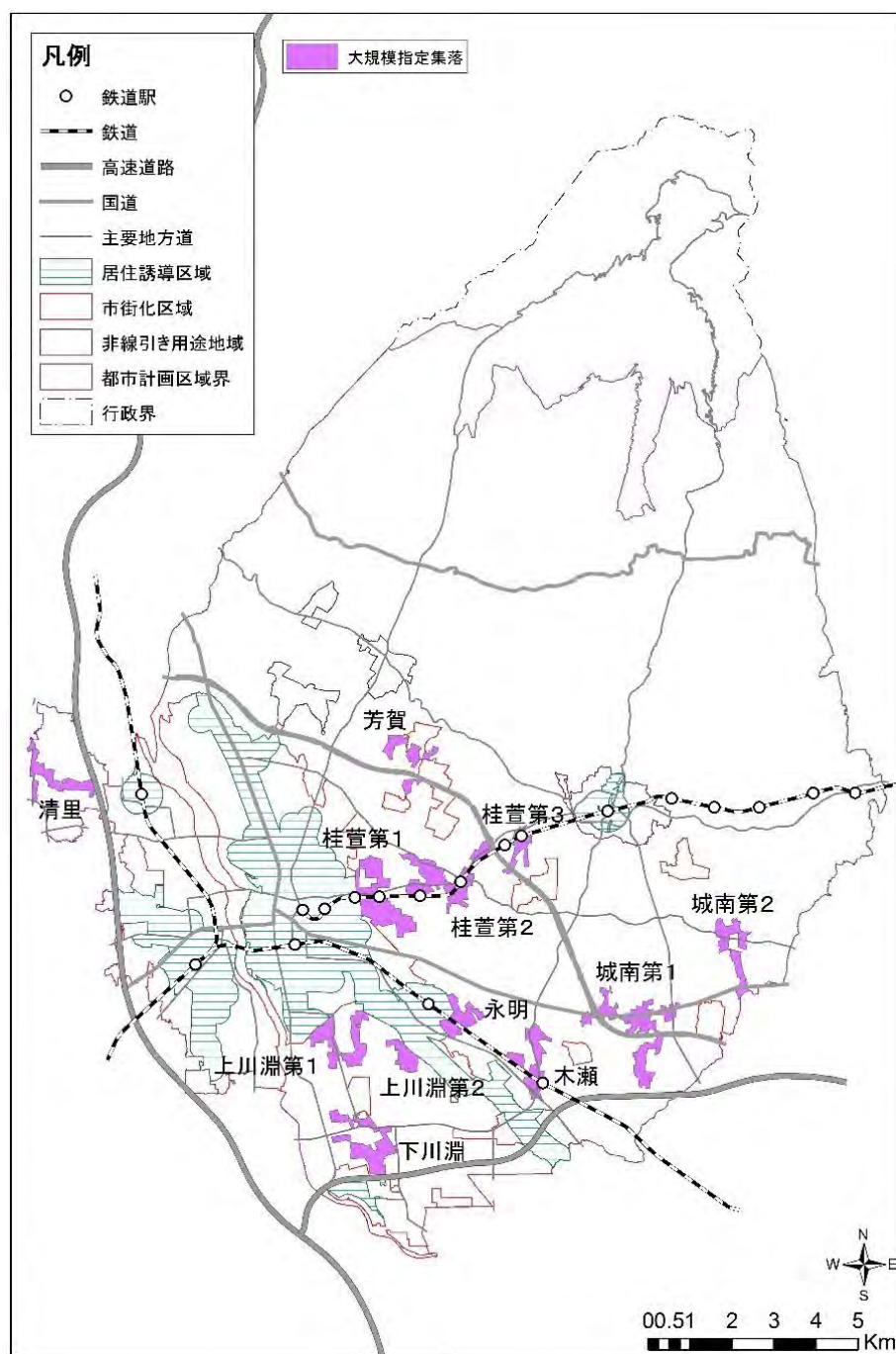


図 大規模指定集落

資料：都市計画基礎調査(R3)

◆ コラム:「大規模既存指定集落」とは？

本市では、人口減少による市街化調整区域内のコミュニティ維持問題を解決する施策として、以下の基準すべてに適合する 12 地区を大規模指定既存集落(都市計画法第 34 条第 14 号基準 6)として指定している。

- (1) 旧町村役場(現在の支所、市民サービスセンターを含む)、鉄道の駅、小学校、中学校のいずれかの施設が存すること。
- (2) おおむね 200 戸以上の建築物が連たんしている集落であること。
- (3) 当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物の連たん状況とほぼ同程度にある集落であること。(当該集落にかかる戸数密度が 10 戸／ヘクタール程度であるもの。)
- (4) 優良農地を含まない区域であること

これにより、指定集落として指定された集落内(以下「指定集落内」という。)での居住歴や地縁など一定の基準を満たすことで、市街化調整区域であっても開発許可を受け、工場、事務所又は店舗を建てることが可能となっている。

これらの集落は比較的人口密度が高く一定の生活利便性が確保されているものの、スーパーやコンビニエンスストアなど日用品を購入する店舗が近傍に立地していない集落もあり、すべての集落において生活利便性が高いとはいえない状況となっている。

また、一部の集落では、旺盛な開発需要により急激な都市化が進行しており、集落の周辺への無秩序な市街地の滲み出しや農地との混在等が確認できる状況となっている。

4) 都市計画法第 34 条第 14 号条例(基準 8-2 地域利便施設)

本市では、指定路線区域の沿道において、下表に示す建物(地域利便施設)を建築する場合は、14 号条例に基づき開発が許可される。

表 14 号条例基準 8-2 における基準

申請地	申請地は、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。 ア 申請地は、指定路線区域に面し、当該道路に 30m以上接していること。 イ 申請地は、指定路線区域端からの距離が 250m以下の区域内にあること。ただし、敷地の一部がその区域外であっても、敷地の状況及び周囲の状況に応じて一体的かつ連続的に利用することが合理的であり、かつ、周辺的环境を害するおそれがないと認められる場合は、この限りでない。 ウ 申請地の面積は、5ha 未満であること。 ※農振農用地を含まないものとする。
建物	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗であること。ただし、建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に規定する店舗、飲食店等を含むことができる。
建物の高さ	10m以下であること
床面積	10,000 ㎡以下であること。
その他	当該施設は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に適合するものであり、大規模小売店舗立地法に基づく手続きが終了する旨の通知があったものであること。

資料：前橋市 HP

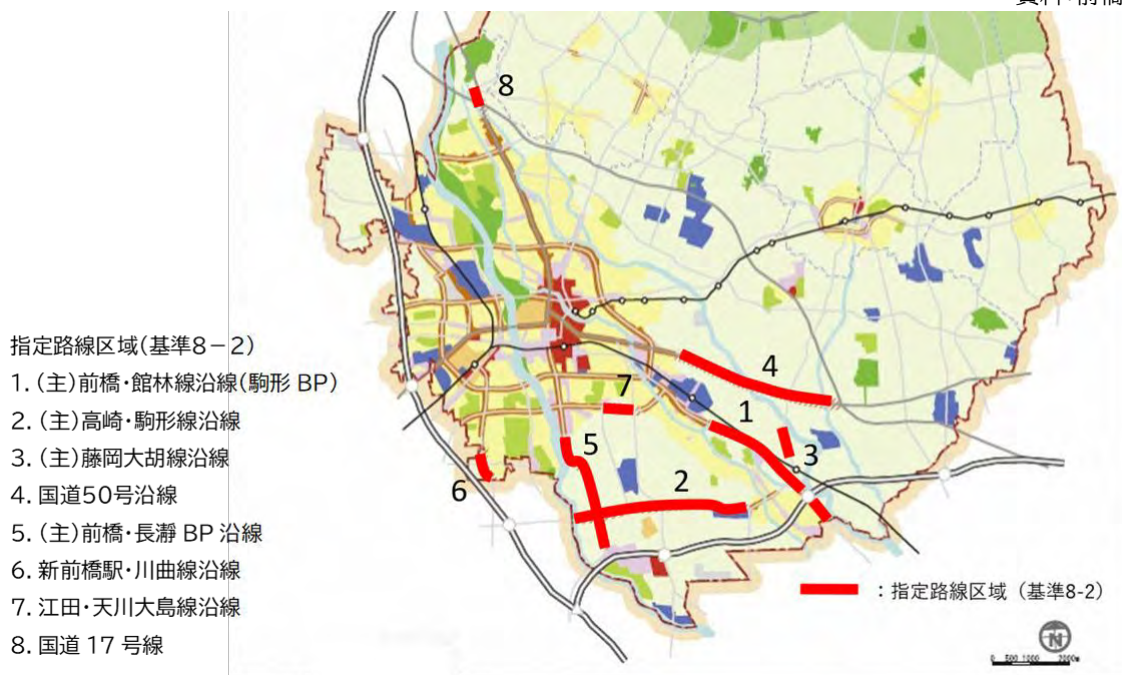


図 基準 8-2 が適用される指定道路区域

資料：前橋市提供資料

(5) 農業振興地域

1) 農用地区域

用途地域以外の広範囲に農業振興地域が指定されており、多くが農用地区域に指定されている。

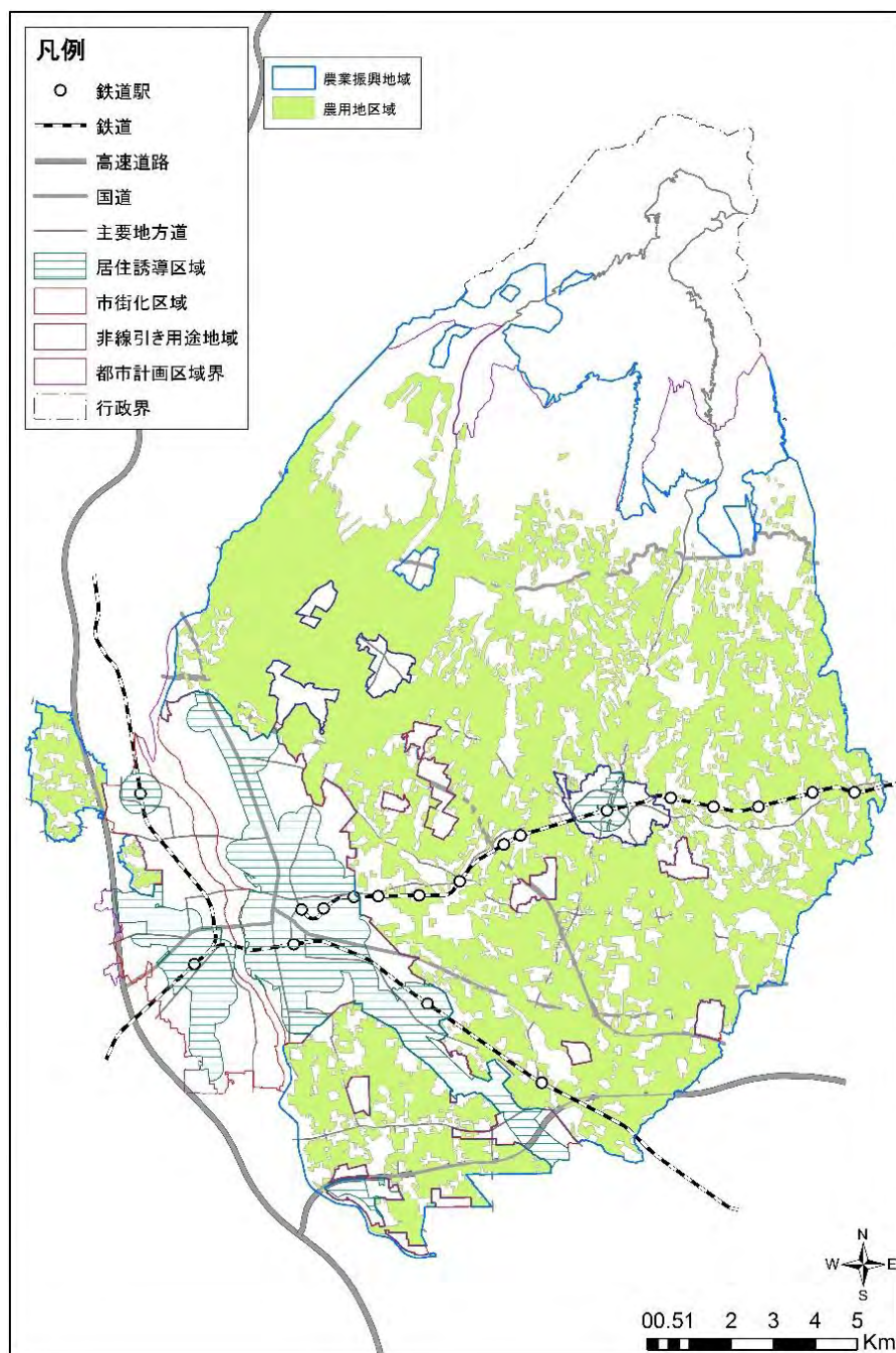


図 農業振興地域

資料: 国土数値情報

2) 連たん区域と農用地区域との関係性

連たん区域の総面積 4421.2ha のうち、2353.6ha が農振農用地となっており、約 53.2%と半分以上が農振農用地となっている。(※面積は図上計測)

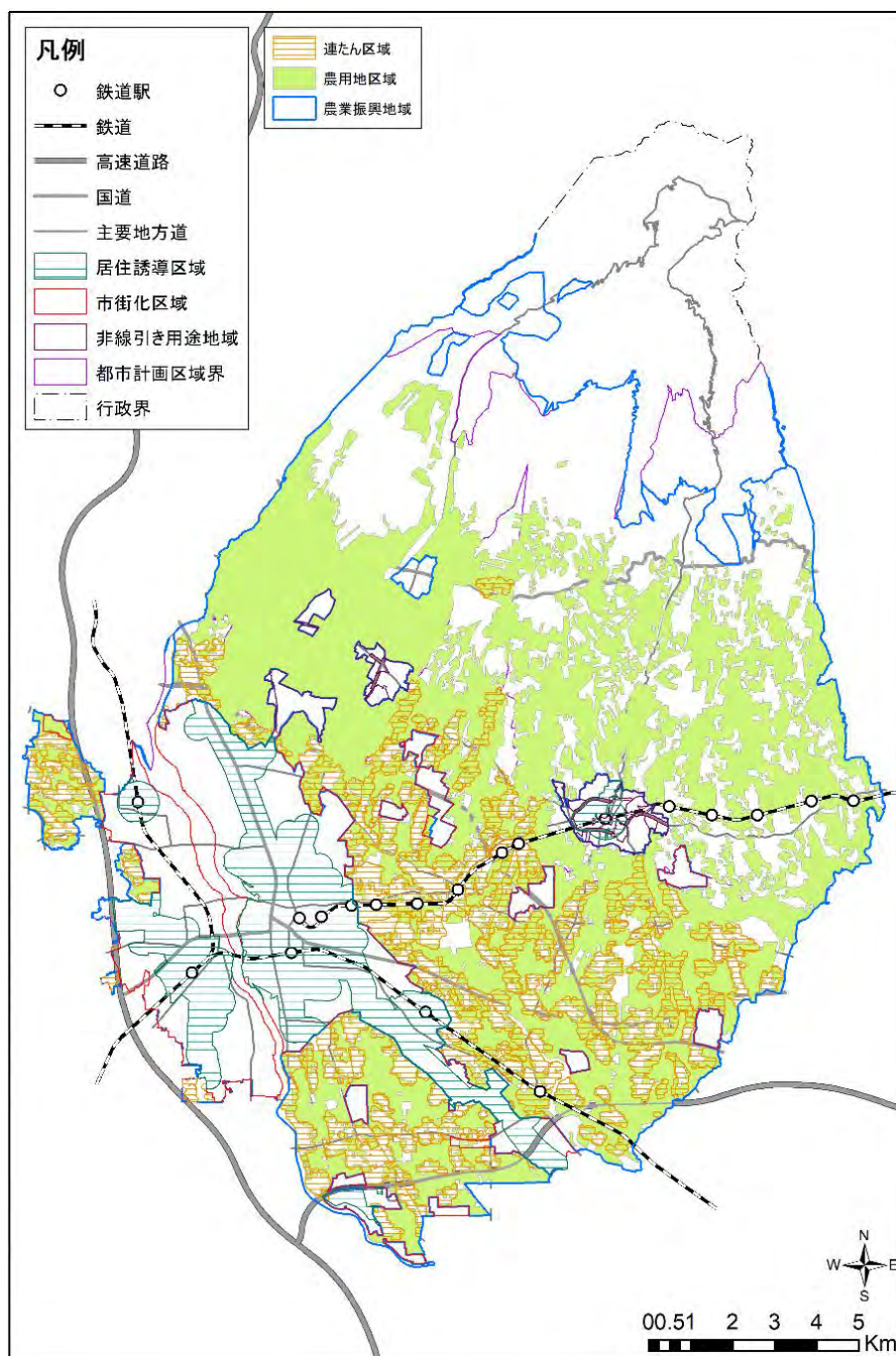


図 連たん区域と農振農用地の重なり

資料: 前橋市都市計画決定データ、国土数値情報

(6) 保安林

市北部では、都市計画区域内外を問わず、保安林が指定されている。

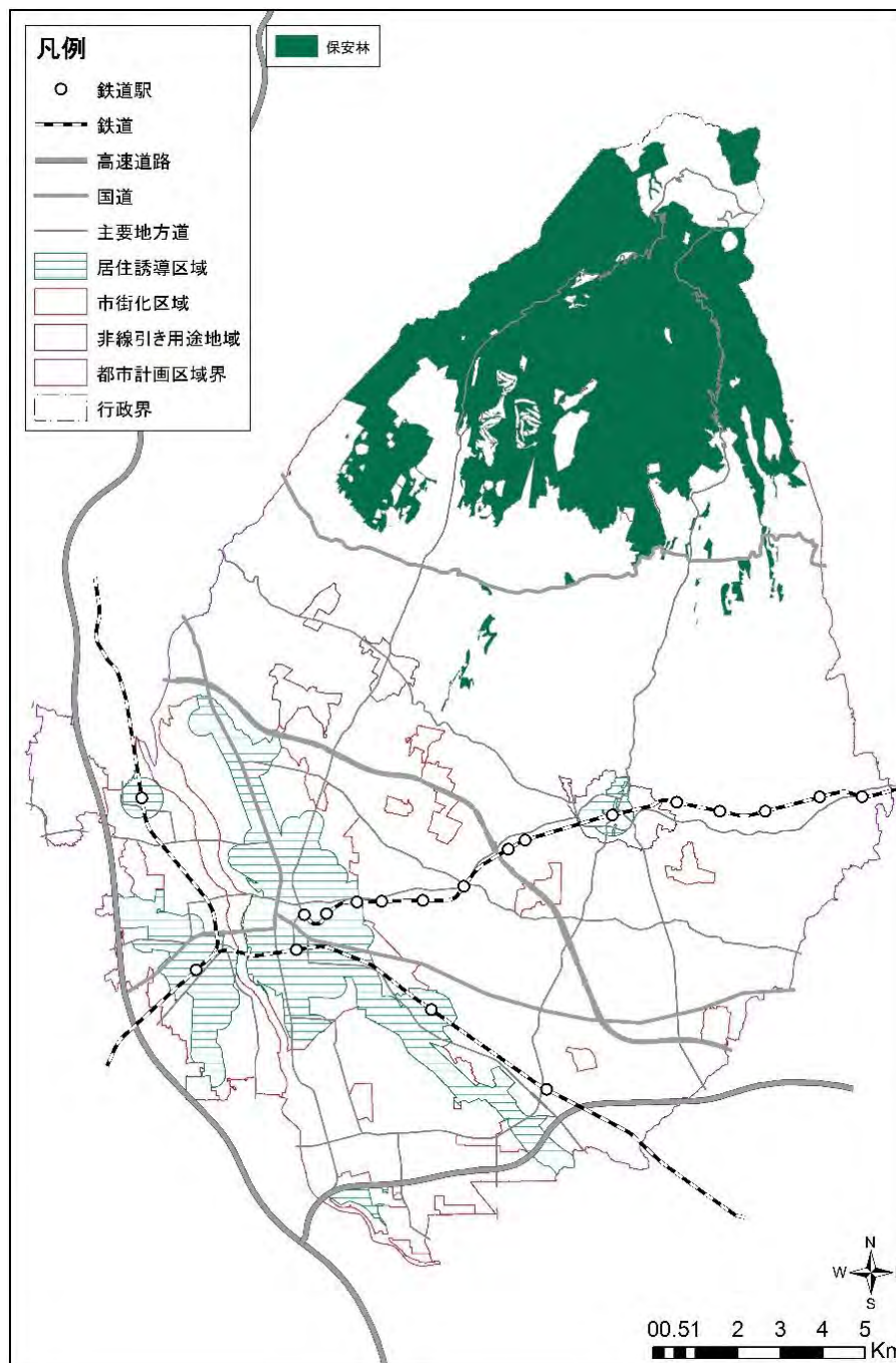


図 保安林

資料:前橋市都市計画決定データ

1.3 土地利用の状況

(1) 土地利用現況

1) 土地利用の状況

本市の土地利用は、自然的土地利用が約 48%、都市的土地利用が約 52%となっている。市街化区域内は、自然的土地利用が約 7%、都市的土地利用が約 93%、非線引き用途地域内は、自然的土地利用が約 31%、都市的土地利用が約 39%となっている。

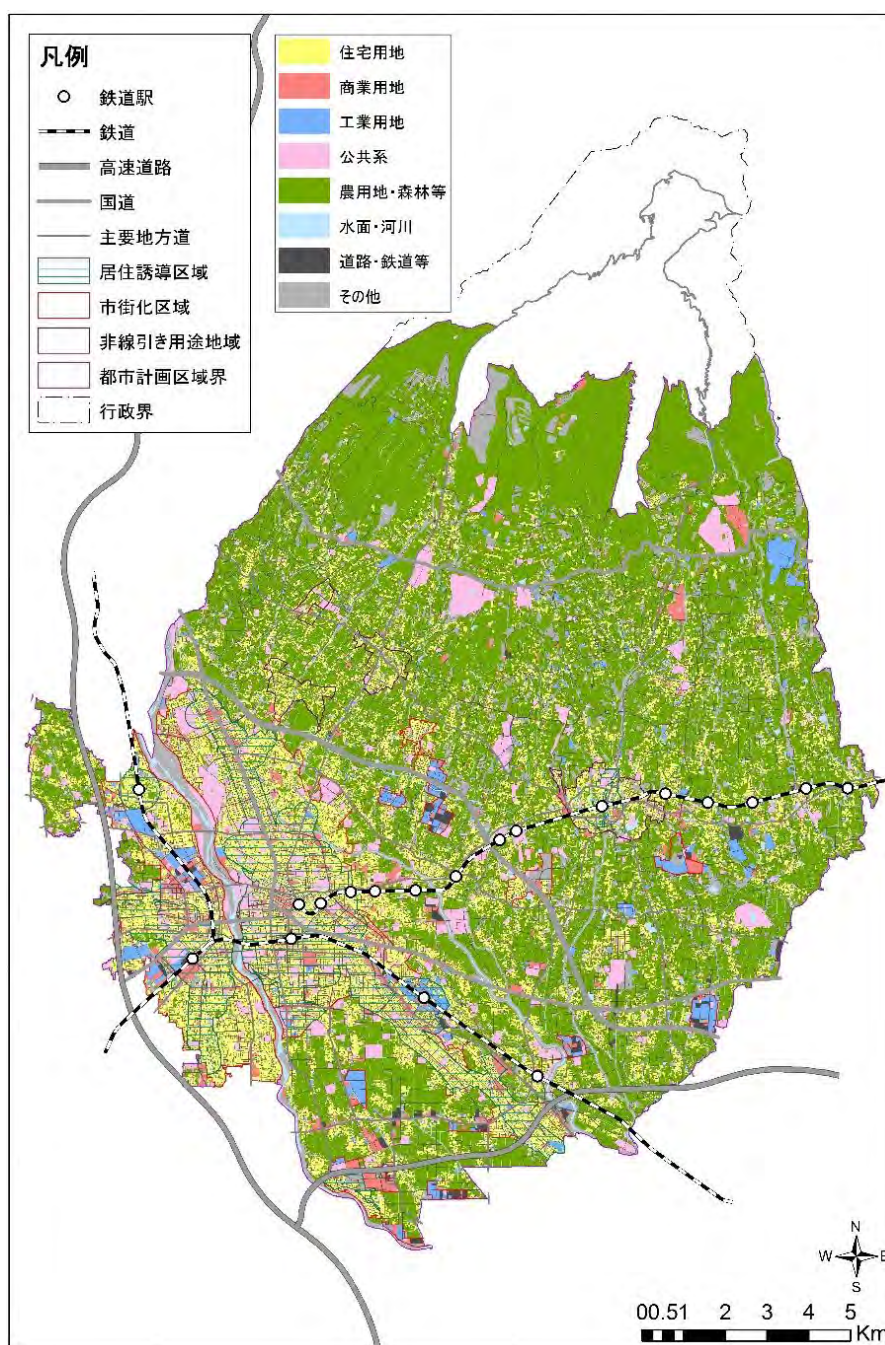


図 土地利用現況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)

2) 土地利用の変化

5年前と現在の土地利用の変化をみると、市街化区域では、住宅用地が約61ha増加している一方、畑が約44ha減少、田が約17ha減少している。

市街化調整区域では、住宅用地が約51ha増加している一方、畑が約56ha減少、田が約41ha減少している。

非線引き用途無指定地域では、その他空地が約222ha増加している一方、山林が約96ha減少、その他自然地在が約53ha減少、畑が約34ha減少、農林漁業施設用地が約23ha減少となっている。

表 土地利用の推移

		田 (ha)	畑 (ha)	山林 (ha)	水面 (ha)	その他自然 地 (ha)
市街化区域	H28	64.2	171.7	10.6	85.6	95.5
	R03	46.9	128.2	10.6	84.7	92.3
	増減	▲ 17.3	▲ 43.5	0.0	▲ 0.9	▲ 3.2
うち居住誘導区域	H28	20.2	80.6	0.5	38.3	31.6
	R03	14.0	58.2	0.4	38.0	30.6
	増減	▲ 6.2	▲ 22.4	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 1.0
市街化調整区域	H28	2,046.7	2,238.7	221.8	450.6	728.2
	R03	2,006.0	2,182.7	204.6	445.8	708.9
	増減	▲ 40.7	▲ 56.0	▲ 17.2	▲ 4.8	▲ 19.3
非線引き用途地域	H28	32.4	87.0	8.0	18.6	46.3
	R03	29.3	77.7	7.7	18.6	39.8
	増減	▲ 3.1	▲ 9.3	▲ 0.3	0.0	▲ 6.5
うち居住誘導区域	H28	3.1	7.0	0.1	2.6	10.5
	R03	2.9	6.1	0.0	2.6	9.6
	増減	▲ 0.2	▲ 0.9	▲ 0.1	0.0	▲ 0.9
非線引き用途無指定地域	H28	1,194.6	2,606.1	3,616.3	299.2	789.3
	R03	1,187.5	2,571.8	3,519.9	296.5	736.2
	増減	▲ 7.1	▲ 34.3	▲ 96.4	▲ 2.7	▲ 53.1

※ 面積はGIS計測(ポリゴン集計のため、区域の合計値が異なる場合がある)

資料:都市計画基礎調査

		住宅用地 (ha)	商業用地 (ha)	工業用地 (ha)	農林漁業施設用地 (ha)	公益施設用地 (ha)
市街化区域	H28	1,935.2	499.8	339.1	2.3	360.8
	R03	1,996.4	502.9	340.5	2.1	359.6
	増減	61.2	3.1	1.4	▲ 0.2	▲ 1.2
うち居住誘導区域	H28	1,111.2	268.0	69.3	1.4	218.7
	R03	1,137.6	271.4	68.5	1.4	220.4
	増減	26.4	3.4	▲ 0.8	0.0	1.7
市街化調整区域	H28	1,461.9	213.6	95.1	222.5	442.1
	R03	1,513.1	224.6	97.5	202.1	453.0
	増減	51.2	11.0	2.4	▲ 20.4	10.9
非線引き用途地域	H28	190.4	23.9	6.2	12.0	38.5
	R03	198.6	23.7	6.2	10.1	39.1
	増減	8.2	▲ 0.2	0.0	▲ 1.9	0.6
うち居住誘導区域	H28	42.7	9.3	2.1	1.2	14.3
	R03	43.7	9.2	2.1	0.7	14.4
	増減	1.0	▲ 0.1	0.0	▲ 0.5	0.1
非線引き用途無指定地域	H28	1,149.9	174.1	183.5	455.4	256.0
	R03	1,158.3	161.1	183.3	432.6	255.6
	増減	8.4	▲ 13.0	▲ 0.2	▲ 22.8	▲ 0.4

		道路用地 (ha)	交通施設用地 (ha)	公共空地 (ha)	その他公的施設用地 (ha)	その他の空地 (ha)	合計 (ha)
市街化区域	H28	857.5	90.0	149.7	4.3	255.5	4,921.8
	R03	865.4	104.0	150.8	4.3	232.9	4,921.6
	増減	7.9	14.0	1.1	0.0	▲ 22.6	
うち居住誘導区域	H28	480.8	31.4	49.6	0.0	134.5	2,536.1
	R03	487.5	31.8	50.9	0.0	125.4	2,536.1
	増減	6.7	0.4	1.3	0.0	▲ 9.1	
市街化調整区域	H28	1,072.6	57.6	228.5	0.0	310.4	9,790.3
	R03	1,094.7	67.5	230.0	0.0	355.4	9,785.9
	増減	22.1	9.9	1.5	0.0	45.0	
非線引き用途地域	H28	71.1	5.2	4.0	0.0	13.1	556.7
	R03	71.9	5.1	3.6	0.0	25.2	556.6
	増減	0.8	▲ 0.1	▲ 0.4	0.0	12.1	
うち居住誘導区域	H28	13.9	2.7	0.4	0.0	1.7	111.6
	R03	13.9	2.7	0.4	0.0	3.1	111.4
	増減	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	
非線引き用途無指定地域	H28	1,005.8	40.0	94.8	0.0	320.1	12,185.1
	R03	1,006.5	39.2	92.8	0.0	542.2	12,183.5
	増減	0.7	▲ 0.8	▲ 2.0	0.0	222.1	

※ 面積はGIS計測(ポリゴン集計のため、区域の合計値が異なる場合がある)

資料:都市計画基礎調査

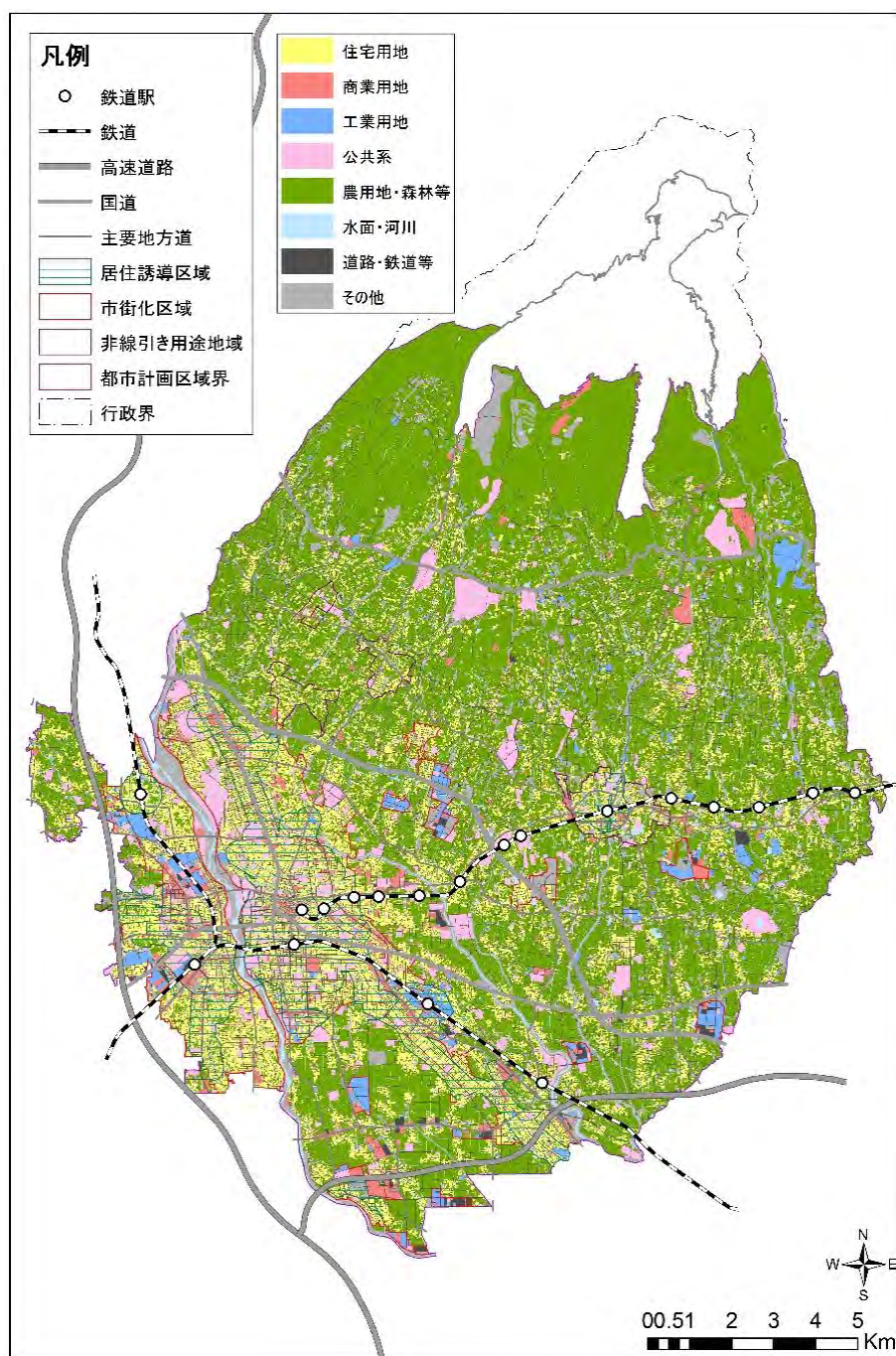


図 土地利用の状況(H27)

資料:都市計画基礎調査(H28)

3) 上毛電鉄駅周辺の土地利用状況

上毛電鉄駅周辺(市街化区域以外)の土地利用状況に着目すると、市街化調整区域又は非線引き都市計画区域であることもあり、幹線道路沿道では、商業用地として活用されている場合もあるものの、農用地・森林など自然的土地利用の場所も多く、都市的土地利用が図られていない駅周辺が多い。

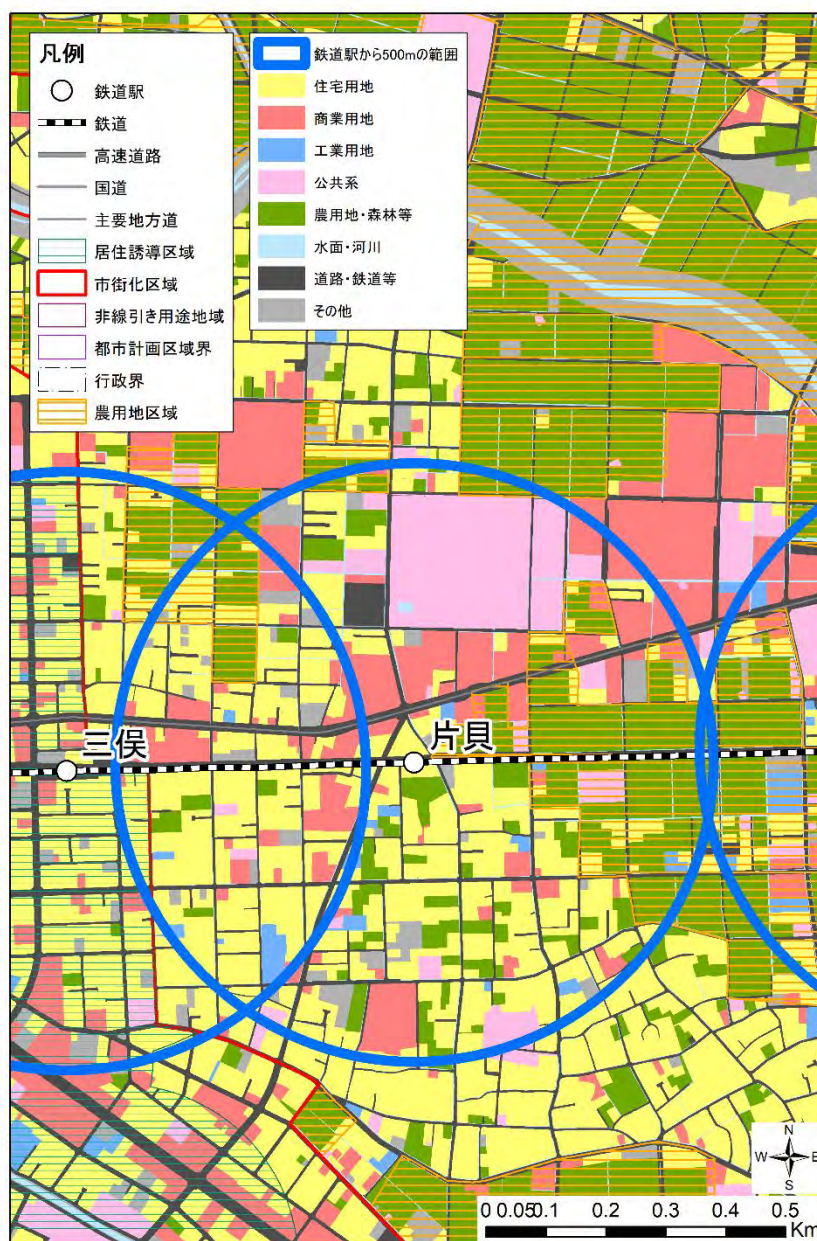


図 片貝駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)



図 上泉駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)



図 赤坂駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)

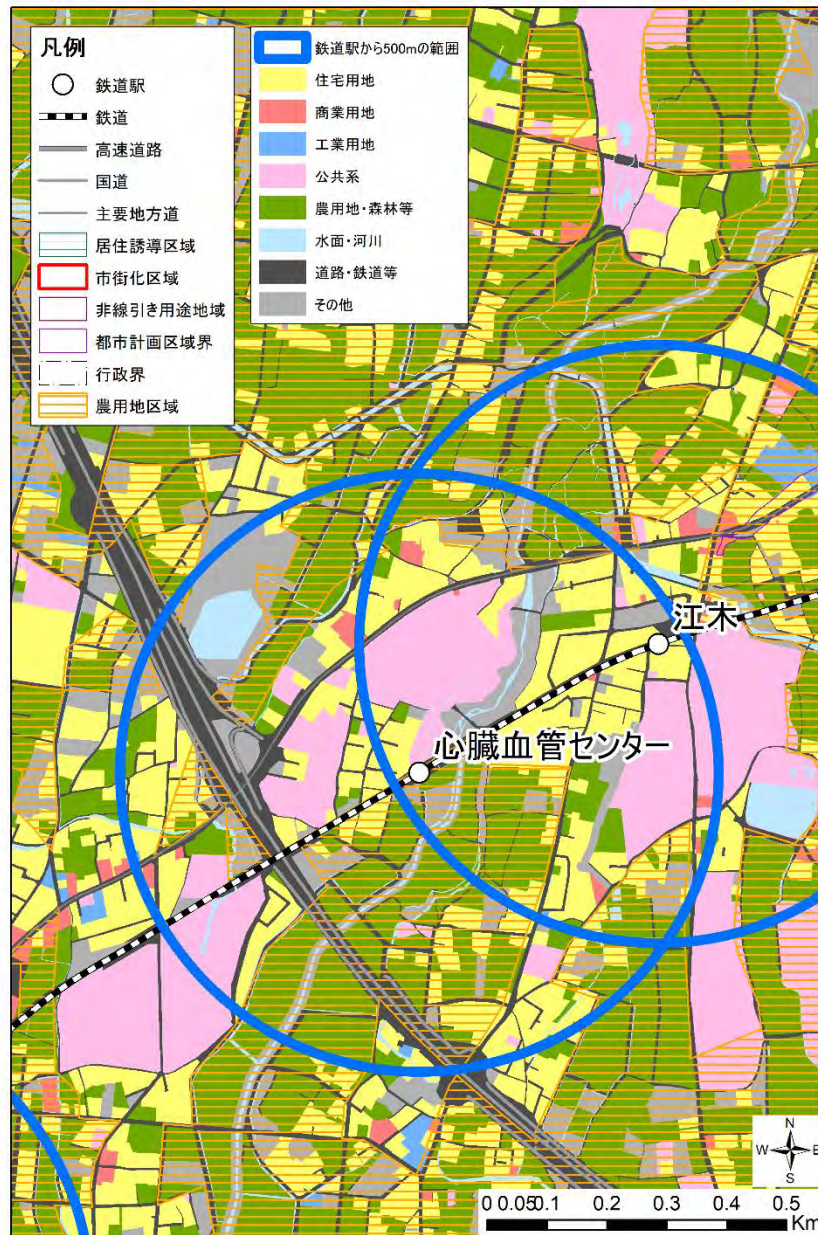


図 心臓血管センター駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)

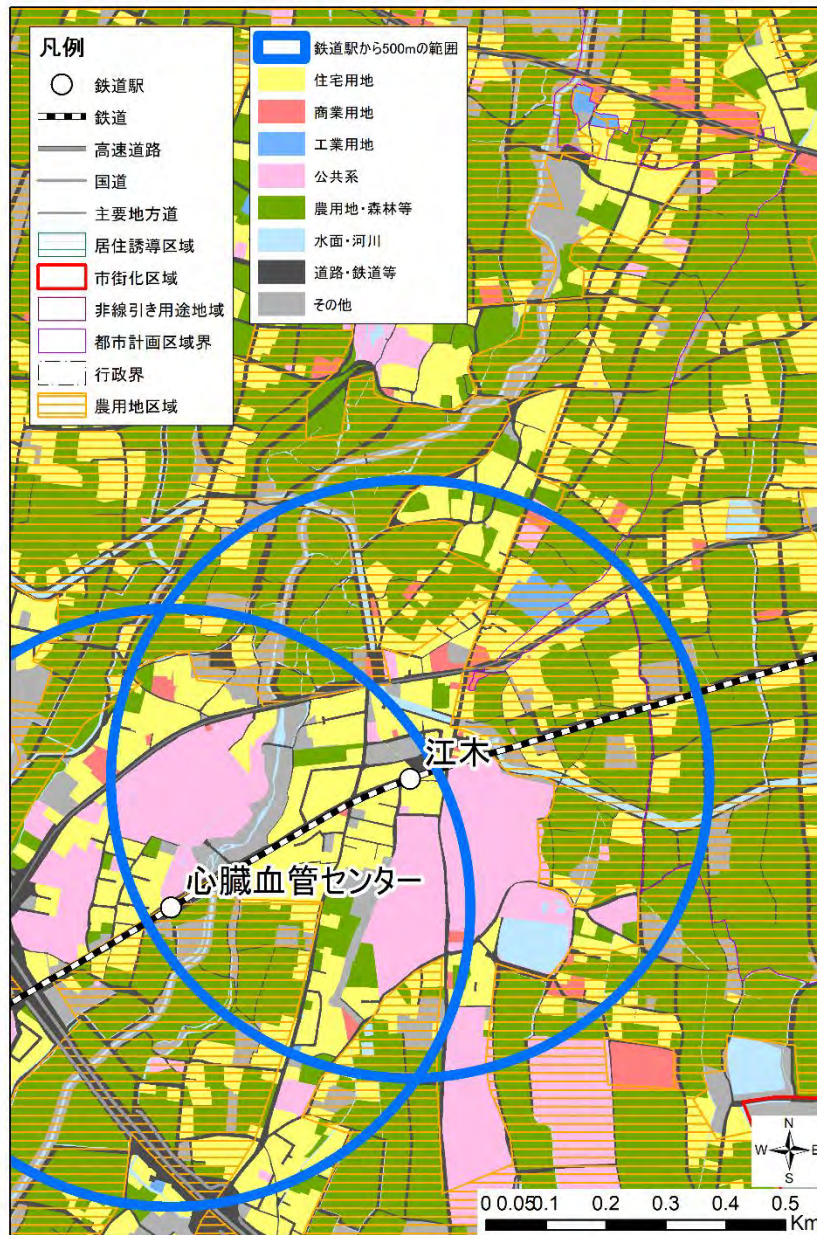


図 江木駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)



図 大胡駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)



図 樋越駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)

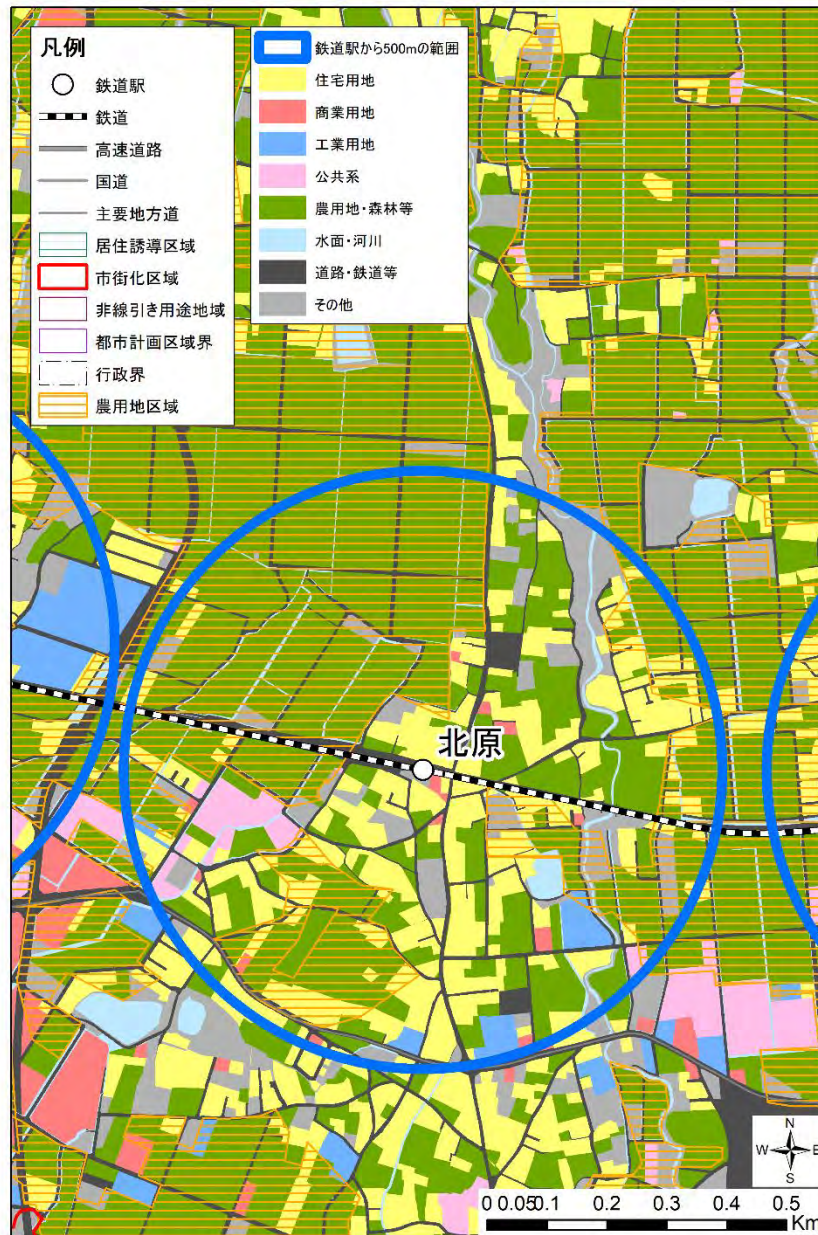


図 北原駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)

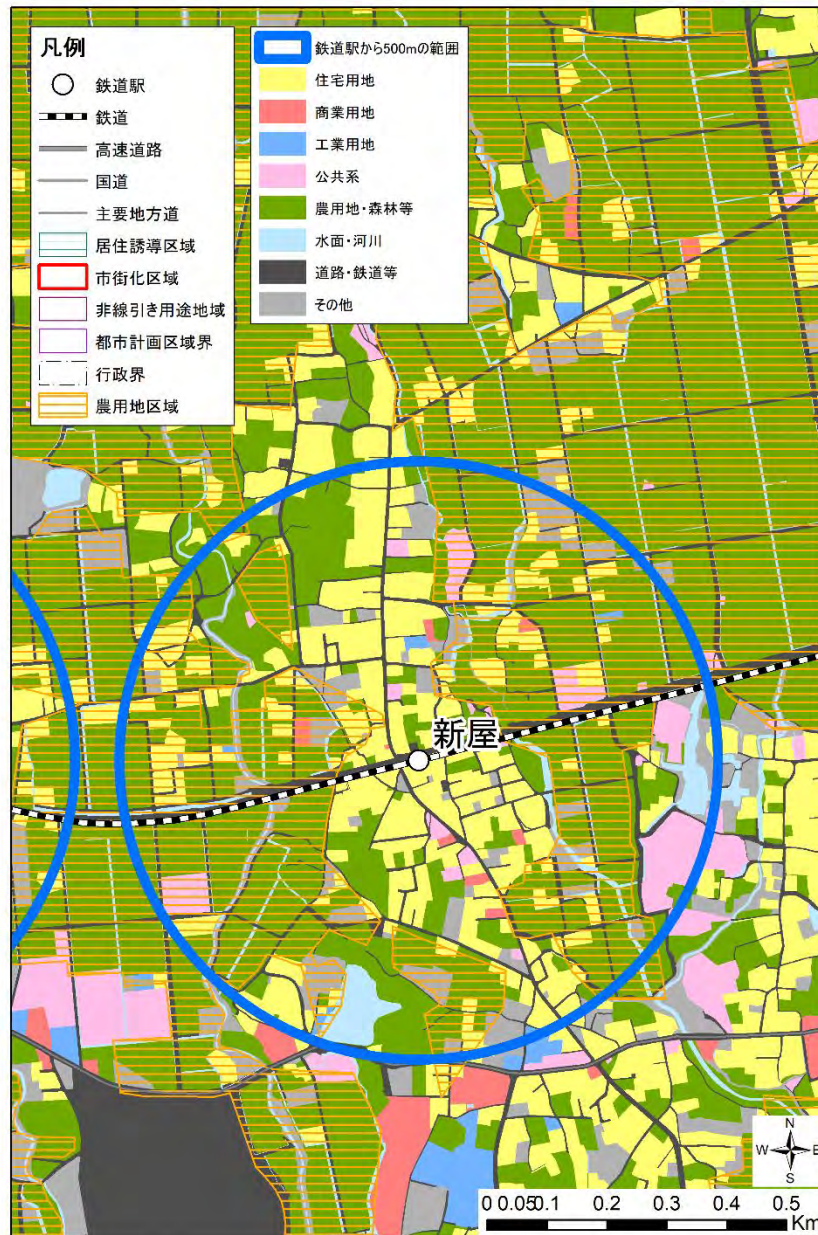


図 新屋駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料：都市計画基礎調査(R3)



図 粕川駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)

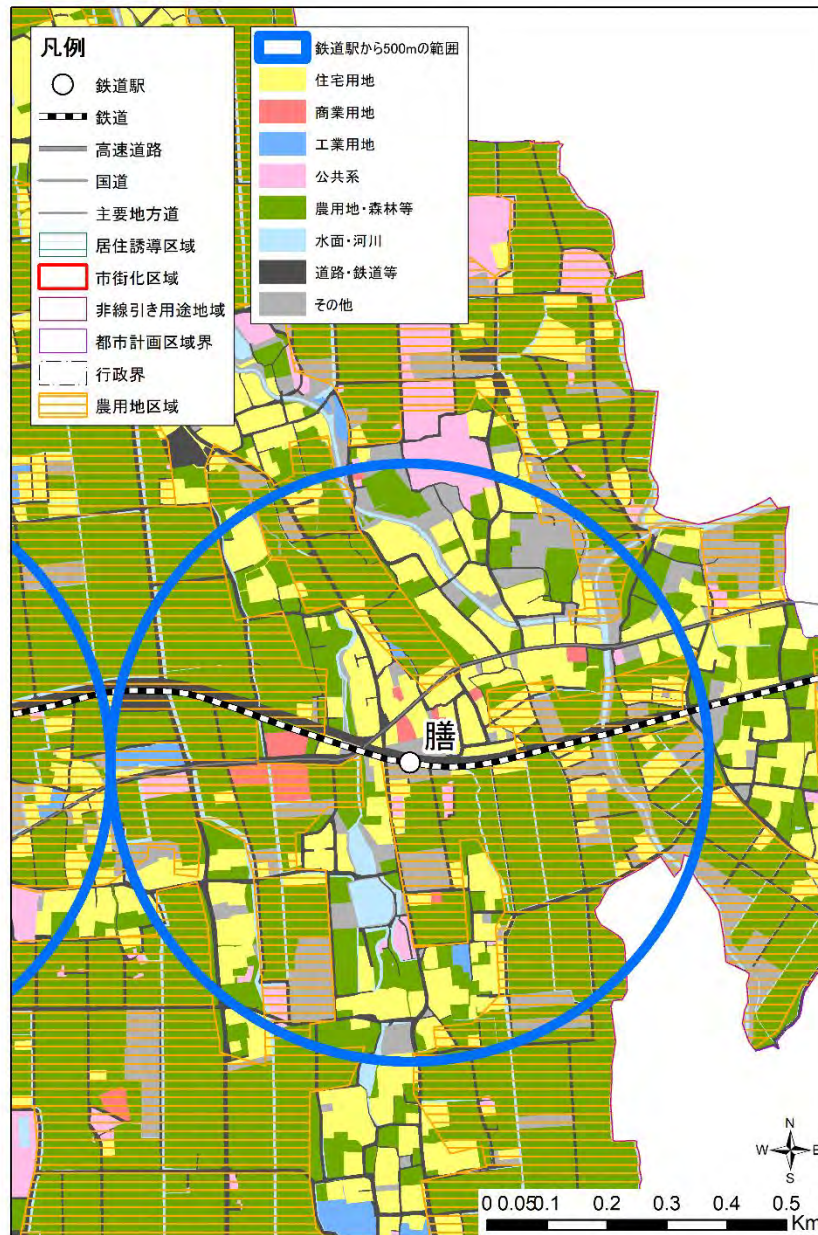


図 膳駅周辺の土地利用の状況(R2)

資料:都市計画基礎調査(R3)

4) 特定用途制限地域での土地利用状況

非線引き区域の土地利用状況を詳しくみると、広範囲に指定されている田園居住地区内においても、農用地・森林等が多く住宅用地は少ない地域や、工業用地が点在するなど、一部は低密度な市街地で土地利用の混在が見られる。

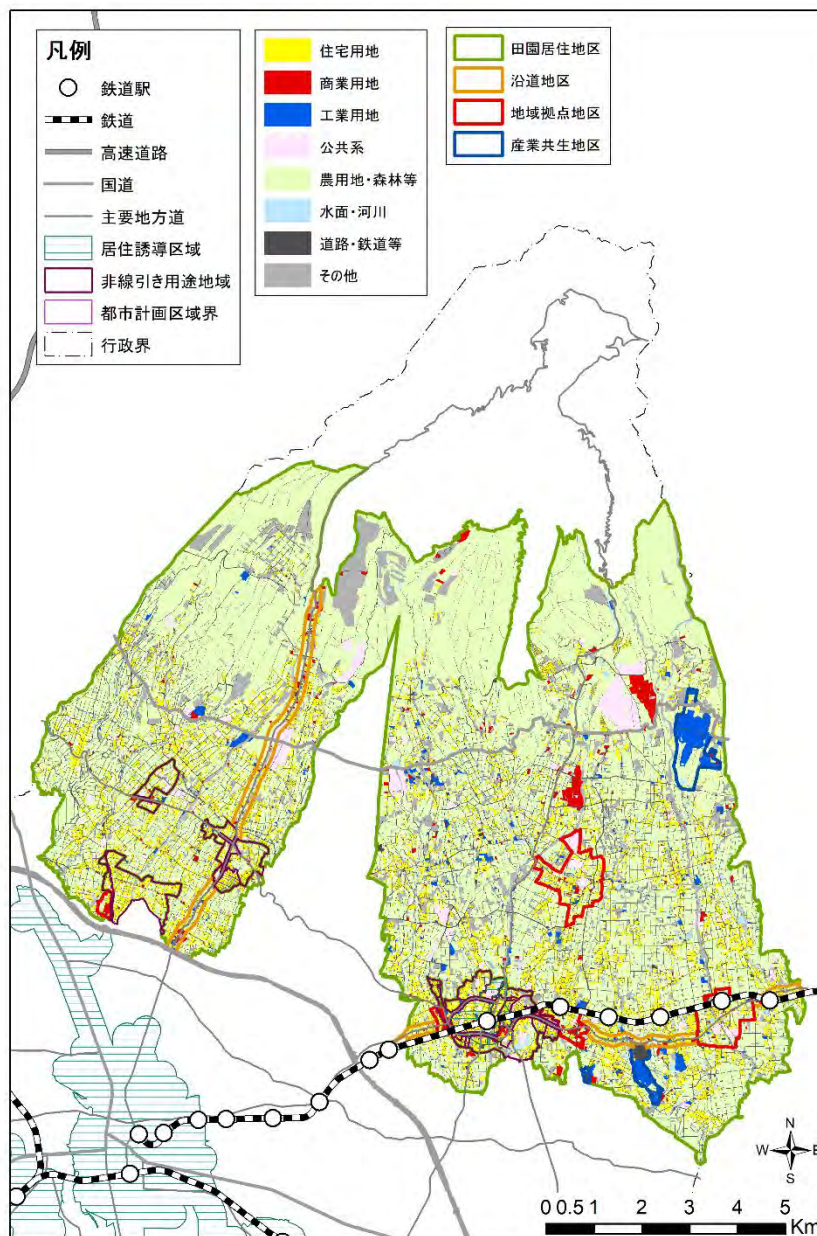


図 特定用途制限地域と土地利用の状況

資料:都市計画基礎調査(R3)

(2) 空き家の状況

1) 空き家数の推移

本市の空き家数は増加傾向にあり、1998 年の 13,450 戸に対して、2018 年では 26,340 戸と 20 年間で約 2 倍に増加している。

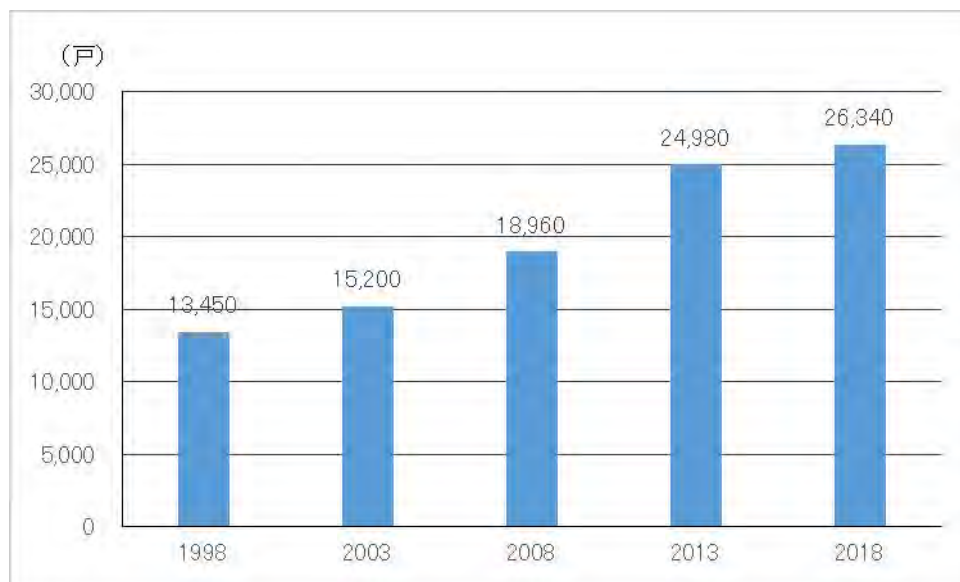


図 空き家数の推移

資料:住宅・土地統計調査

2) 今後の空き家増加数・増加率

今後も空き家は増加し、その増加数及び増加率も上昇が見込まれている。

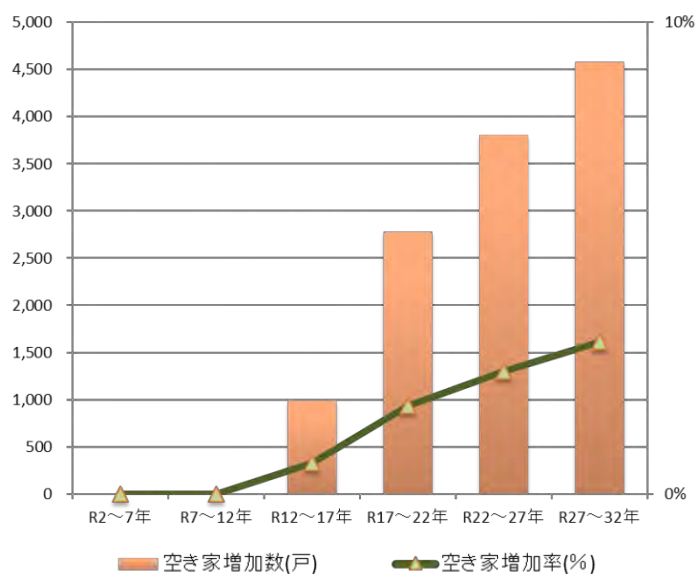


図 空き家増加数・増加率

資料:将来人口・世帯予測ツール Ver.3(世帯予測実装版)

3) 空き家の分布状況

本市の空き家の分布状況を見ると、空き家率が20%～30%が1地区(千代田町)、10%～15%が6地区あり、中心部周辺に集中している。

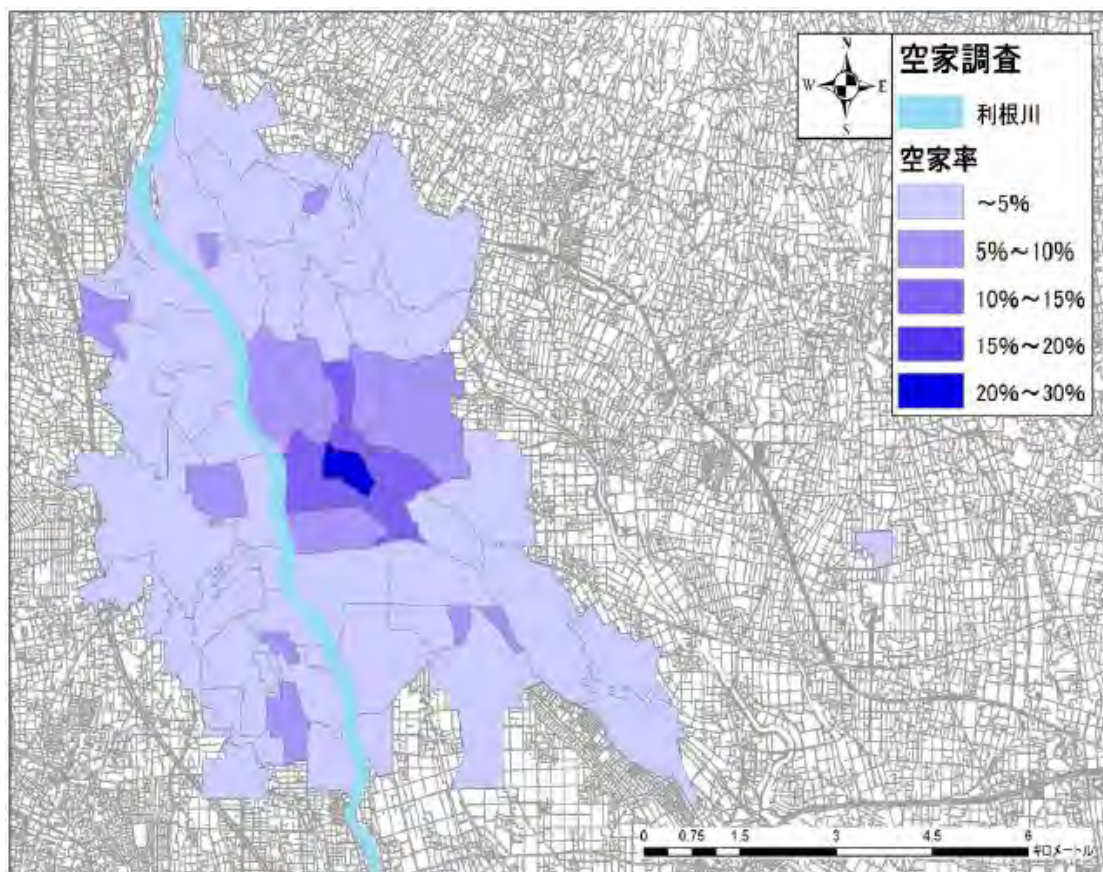


図 市街化区域の空き家率

資料:前橋市空家等対策計画(平成27年12月 令和4年3月一部改訂)

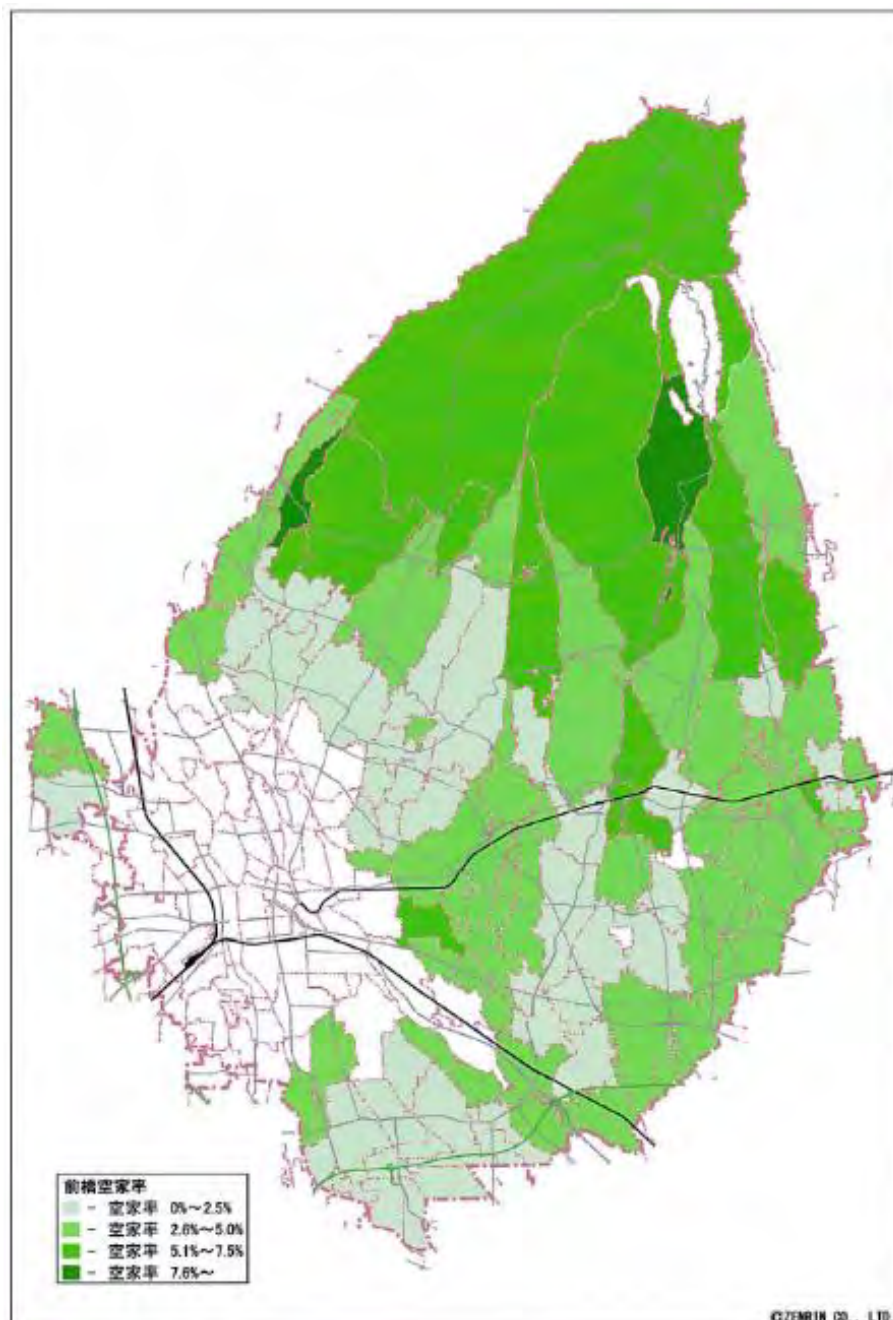


図 株式会社ゼンリンが調査した区域の空き家率

資料：前橋市空家等対策計画(平成 27 年 12 月 令和 4 年 3 月一部改訂)

1.4 都市機能(施設)の状況

(1) 医療施設

医療施設は、病院 20 箇所、診療所 310 箇所が立地しており、市内の全域に分布している。市街化区域や非線引き用途地域は、施設からおおむね 1km 圏内に含まれている。

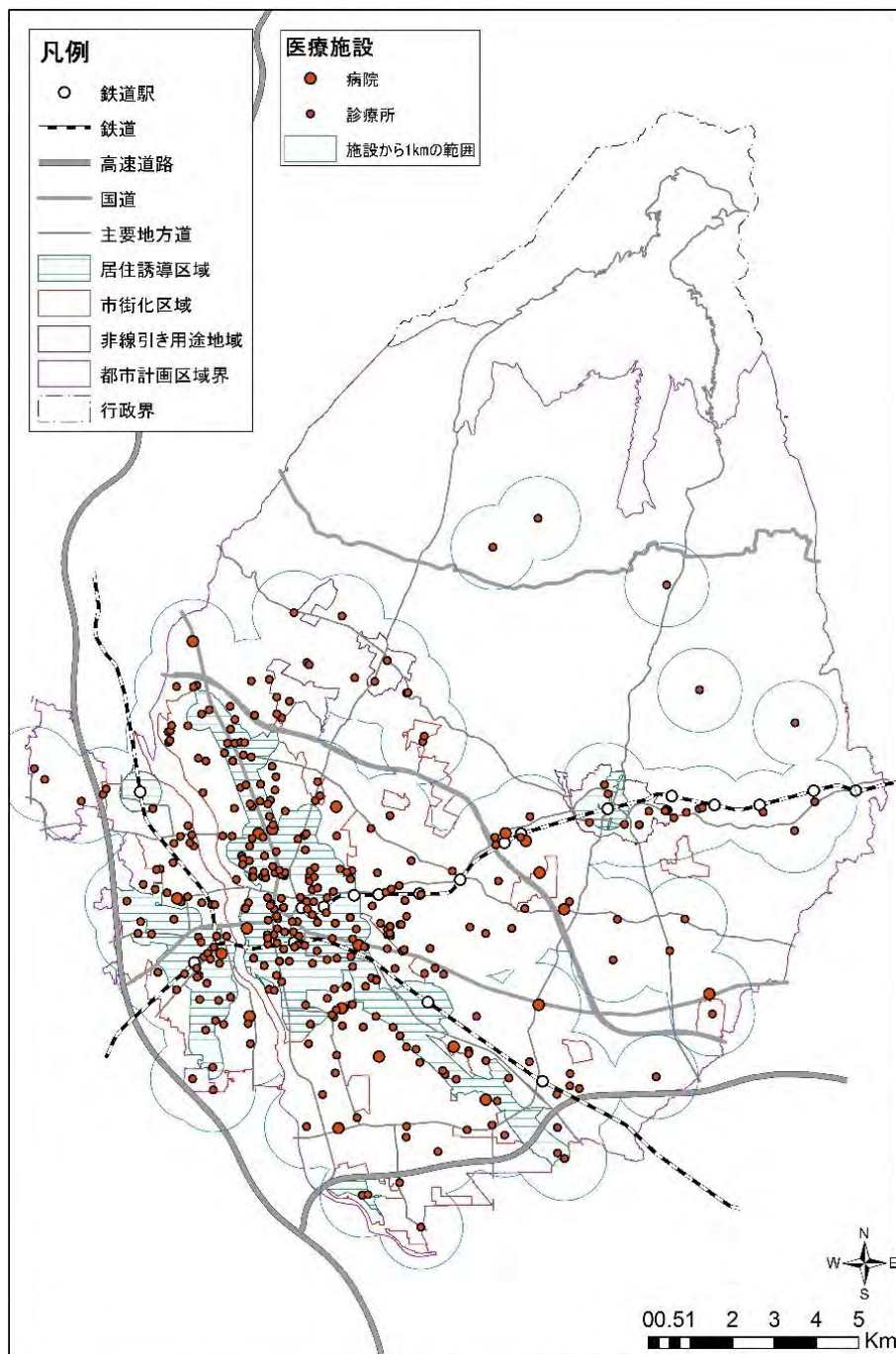


図 医療施設の分布

資料:国土数値情報

(2) 福祉施設

福祉施設のうち、通所介護施設は 140 箇所立地しており、市内の全域に分布している。市街化区域や非線引き用途地域内は、施設からおおむね 1km 圏内に含まれている。

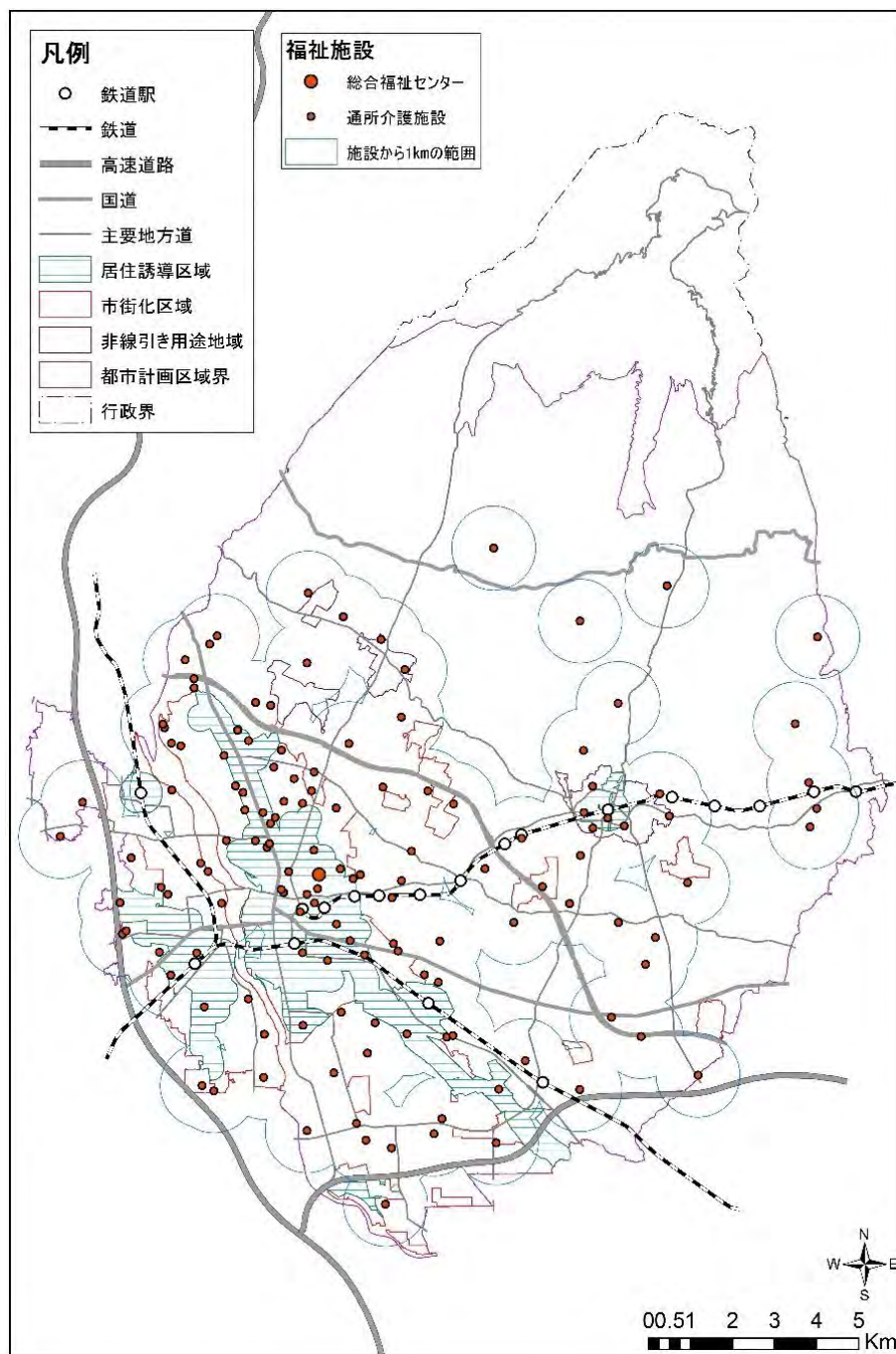


図 福祉施設の分布

資料：国土数値情報、前橋市 HP

(3) 商業施設

商業施設は、ショッピングセンター及び百貨店が 5 箇所、その他の商業施設(食品スーパーなど)が 52 箇所、コンビニエンスストアが 135 箇所立地している。

店舗面積が 6,000 m²を超える大型の商業施設(百貨店、ショッピングセンターなど)15 箇所、食品スーパー53 箇所が立地している。市街化区域のほとんどが施設からおおむね 1km 圏内に含まれているが、非線引き都市計画区域は、1km 圏外の部分もある。

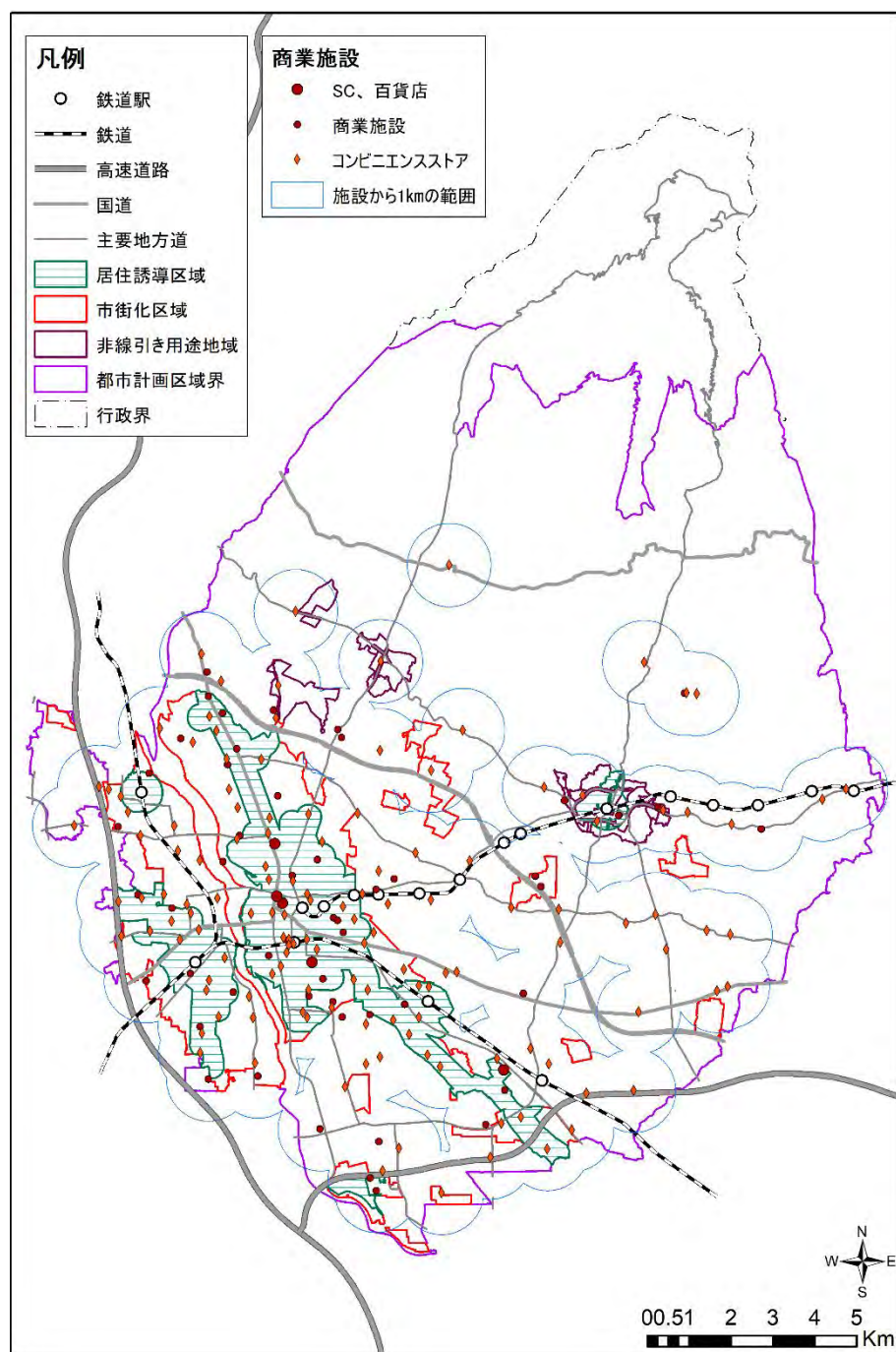


図 商業施設の分布

資料：前橋市立地適正化計画、マピオン、NAVITIME、Mapfun

(4) 子育て施設

子育て施設は、保育所 36 箇所、幼稚園 4 箇所、認定こども園 51 箇所が立地しており、市内の広くに分布している。

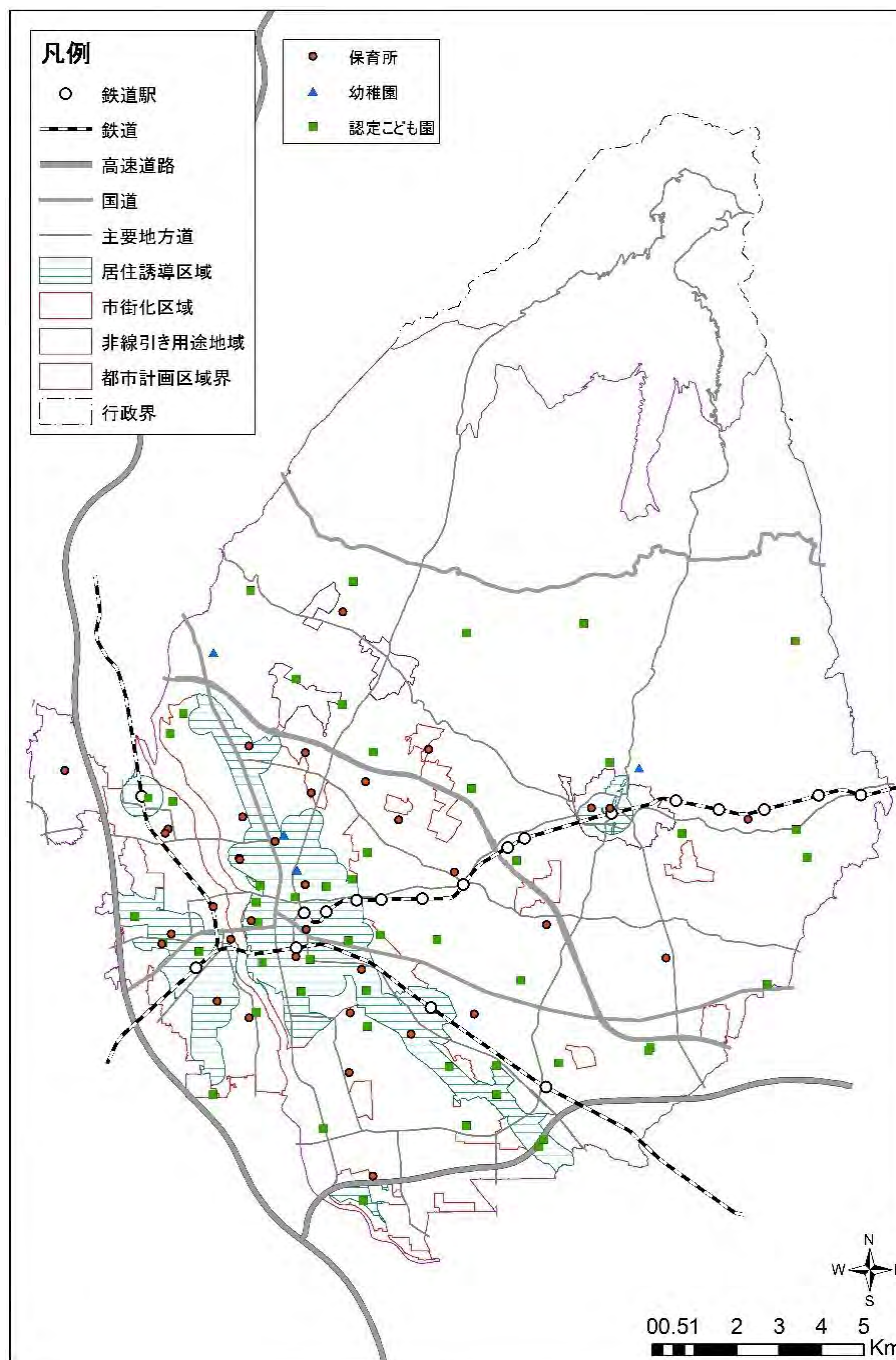


図 子育て施設の分布

資料:国土数値情報、前橋市 HP

(5) 小学校

小学校は、公立、私立あわせて 49 校が立地しており、市内の全域に分布している。市街化区域や非線引き用途地域内は、施設からおおむね 1km 圏内に含まれている。

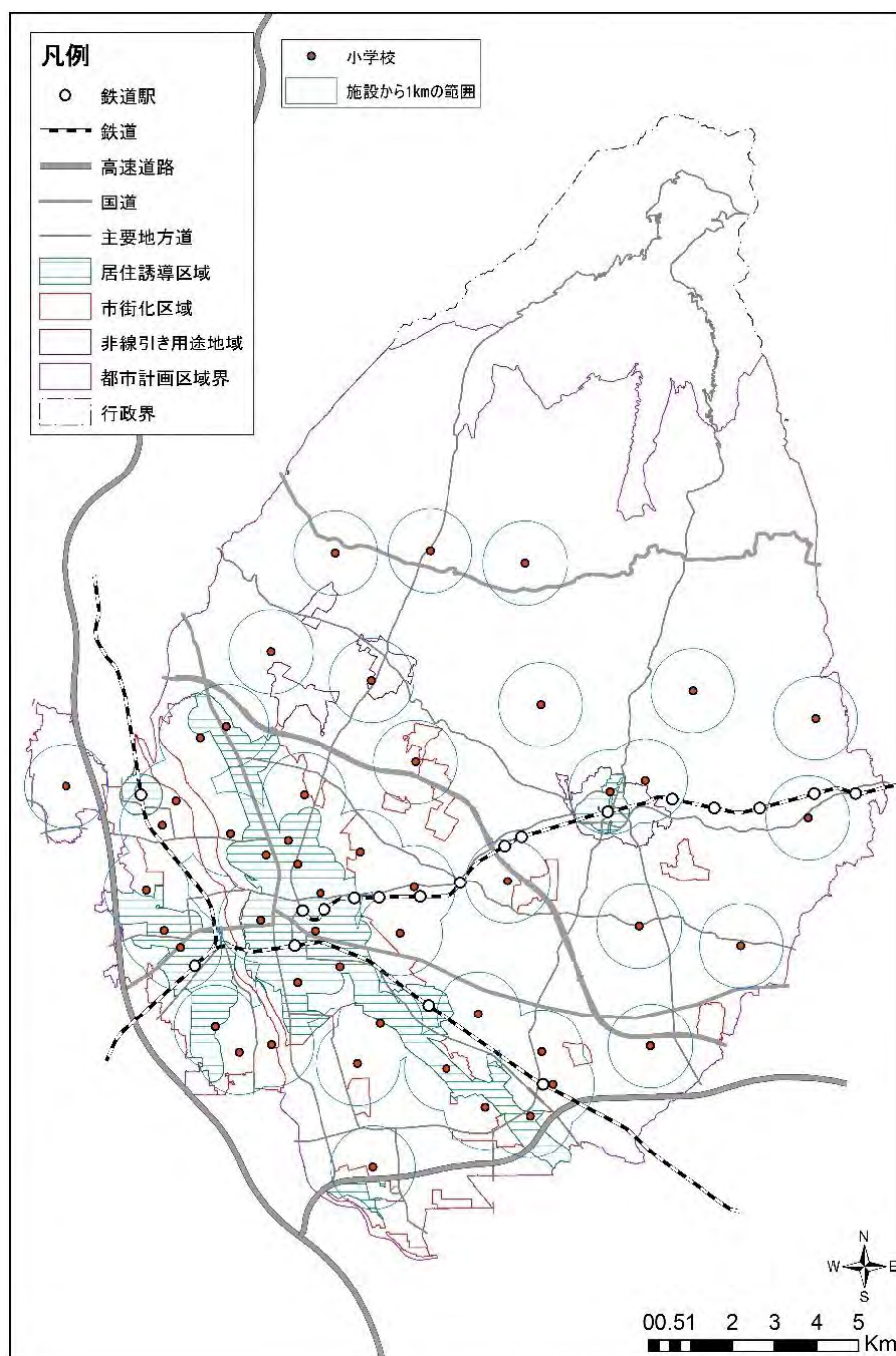


図 小学校の分布

資料:国土数値情報、前橋市 HP

(6) 中学校

中学校は、公立、私立をあわせて22校が立地している。市街化区域内や非線引き用途地域内は、おおむね2km圏内に含まれている。

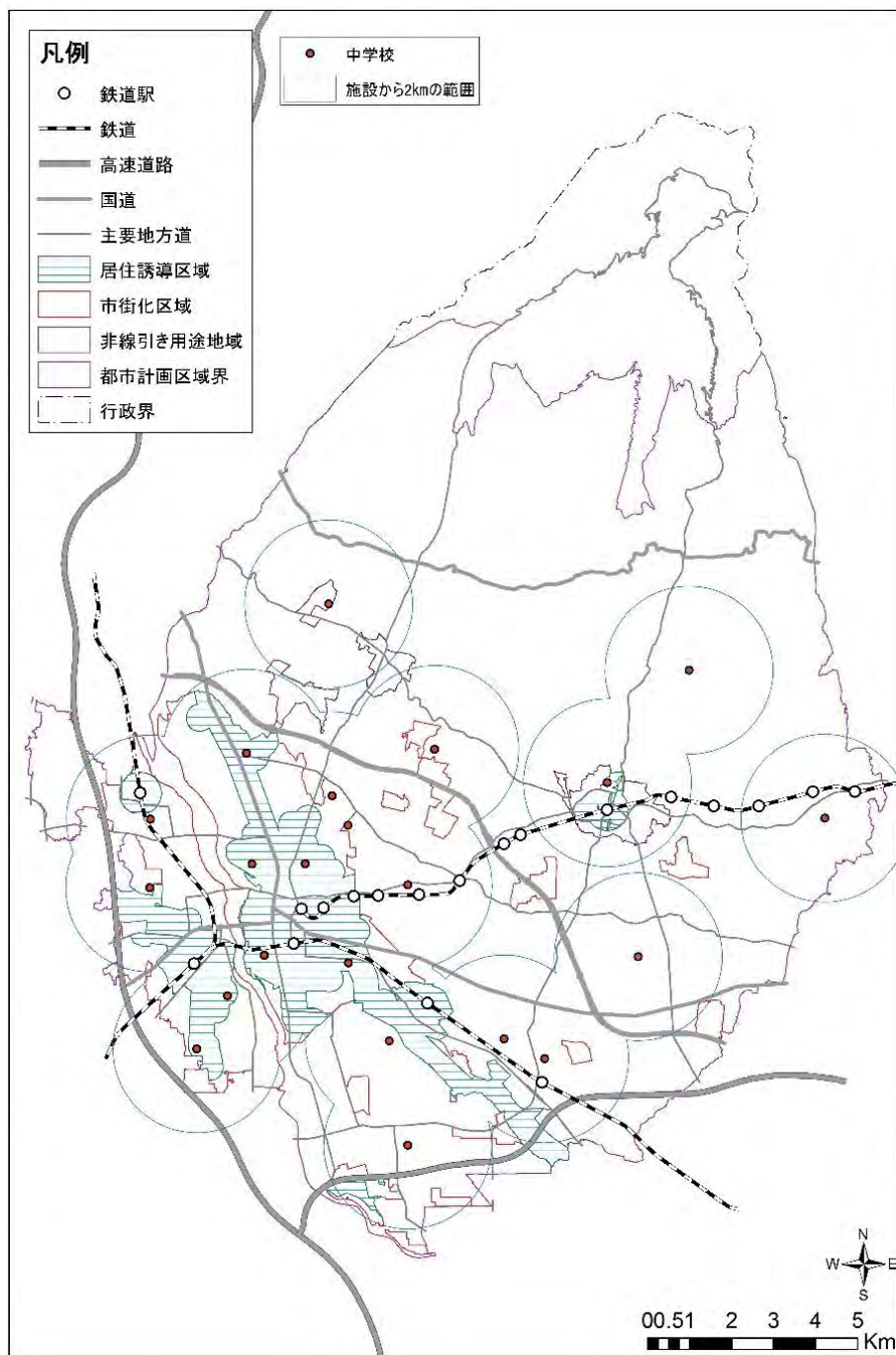


図 中学校の分布

資料:国土数値情報、前橋市 HP

(7) 行政施設

本市には、旧町村の各地域に支所が5箇所立地している。また、各種証明の発行を受けることができる市民サービスセンターが10箇所立地している。

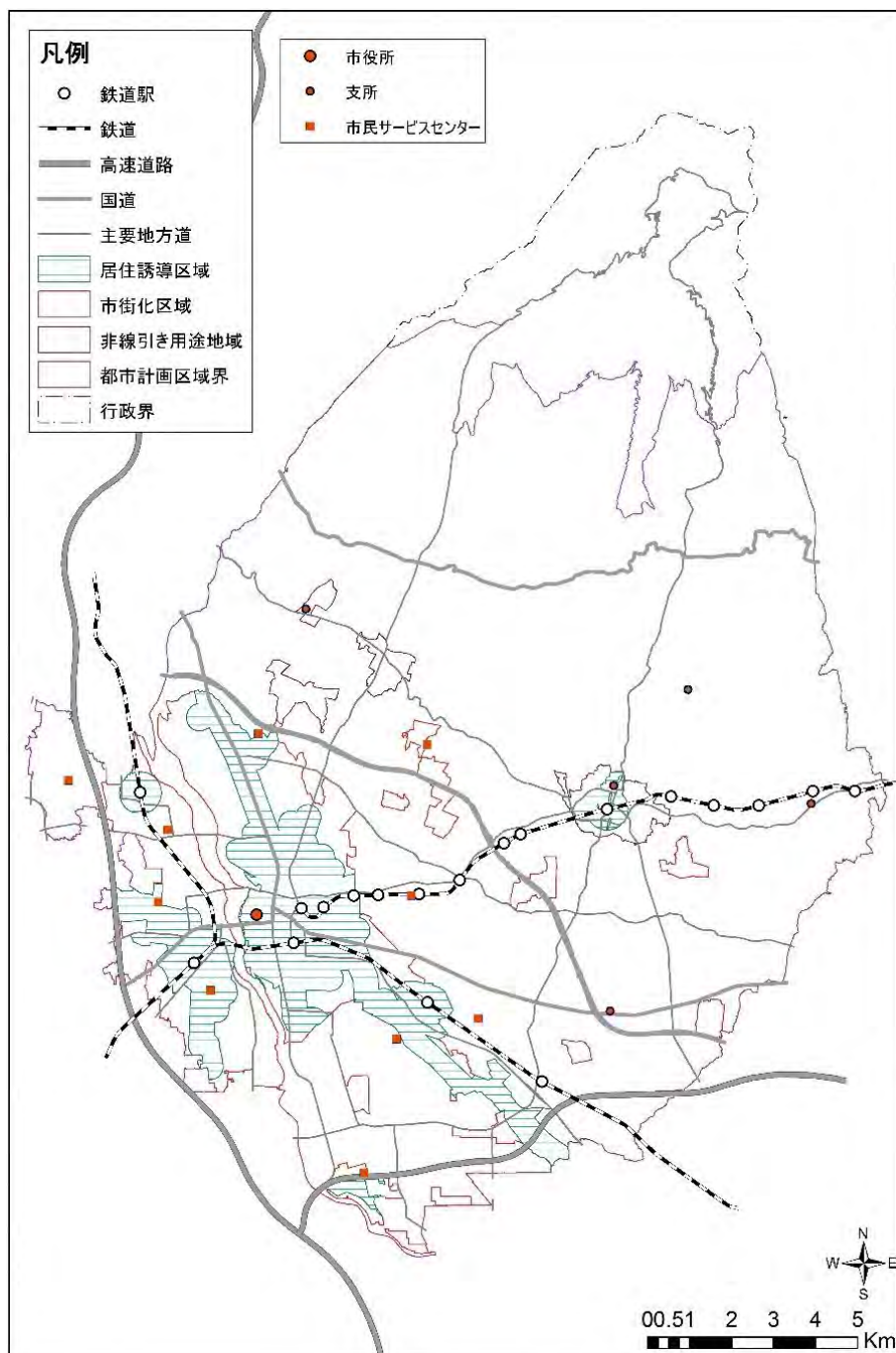


図 市役所・支所・市民サービスセンターの分布

資料：国土数値情報、前橋市 HP

(8) 小・中学校の児童生徒数推移及び築年数

ほとんどの小学校で令和 2 年～6 年にかけて児童数が減少している。現時点で小規模校(6～11 学級)が 11 校となっており、市街化区域(居住誘導区域内)及び非線引き都市計画区域で多くなっている。

市街化区域(居住誘導区域内外を含む)や市街化調整区域では、令和 2 年～6 年にかけて生徒数が増加している中学校もあるが、非線引き都市計画区域ではすべての中学校で生徒数が減少している。現時点で小規模校(6～11 学級)が 3 校あり、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域にある。

多くの小・中学校が昭和 40 年代以降の児童生徒の急増期に建設されている。

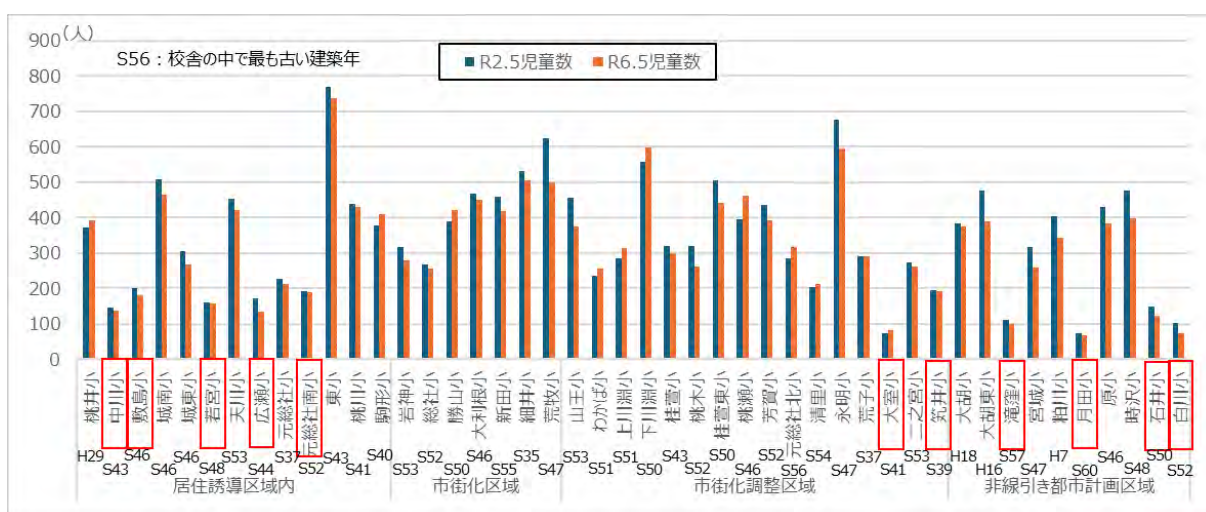


図 各小学校児童生徒数推移

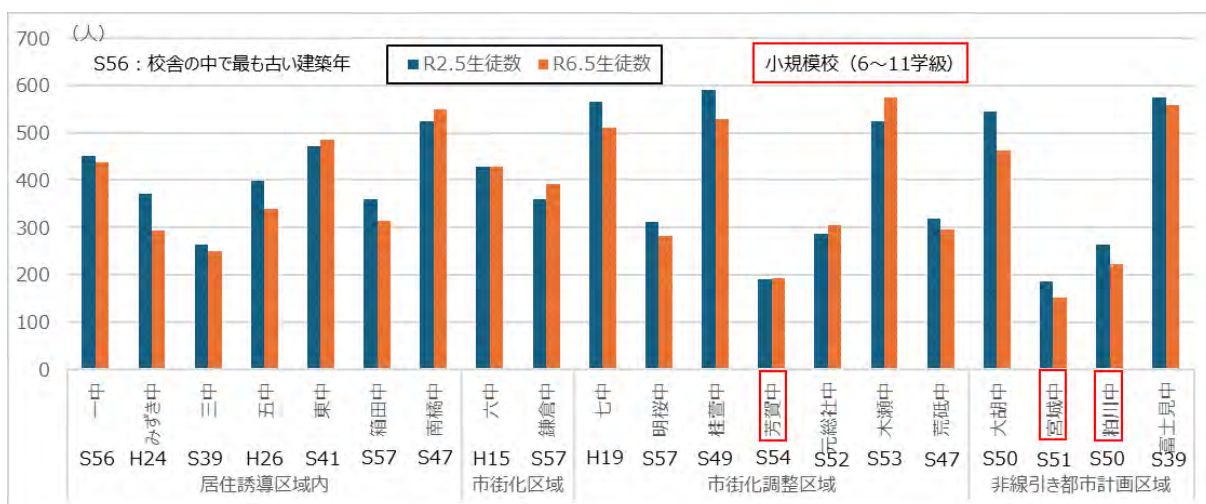


図 各中学校児童生徒数推移

資料:前橋市 HP

1.5 建築確認申請の状況

(1) 地域別建築確認申請の推移

1) 市街化区域(居住誘導区域内)

市街化区域(居住誘導区域内)の建築確認申請は減少傾向にあり、2023 年では計 517 件となっている。

商業系は 2021 年以降増加しており、2023 年では 27 件となっている。

表 市街化区域(居住誘導区域内)の建築確認申請の推移

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
住居系	676	591	677	564	647	627	557	479	525	465	469
商業系	45	48	44	30	41	28	27	16	20	22	27
工業系	7	5	4	1	3	4	4	2	2	1	1
公共系	29	22	19	30	28	10	13	12	9	10	11
その他	9	15	10	3	9	4	12	8	5	10	9
計	766	681	754	628	728	673	613	517	561	508	517

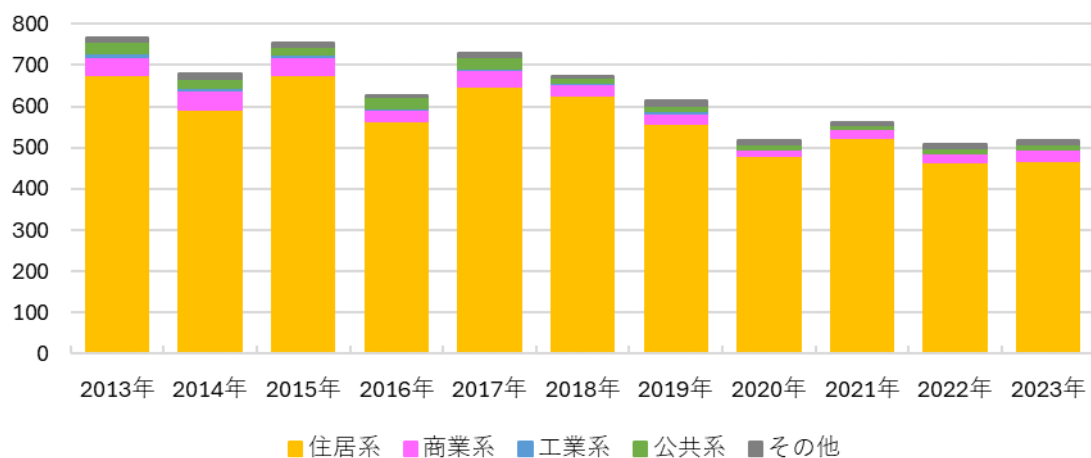


図 市街化区域(居住誘導区域内)の建築確認申請の推移

資料: 前橋市建築確認申請台帳

2) 市街化区域(居住誘導区域外)

市街化区域(居住誘導区域外)の建築確認申請は 2019 年まで減少傾向にあるものの、2020 年以降は概ね横ばいで推移しており、2023 年では計 300 件となっている。

表 市街化区域(居住誘導区域外)の建築確認申請の推移

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
住居系	452	438	369	406	428	440	368	248	285	257	275
商業系	22	23	29	21	24	18	21	17	10	17	12
工業系	14	15	17	12	16	5	0	1	1	3	2
公共系	17	12	10	10	7	4	6	9	5	8	9
その他	6	7	6	10	3	7	6	2	3	3	2
計	511	495	431	459	478	474	401	277	304	288	300

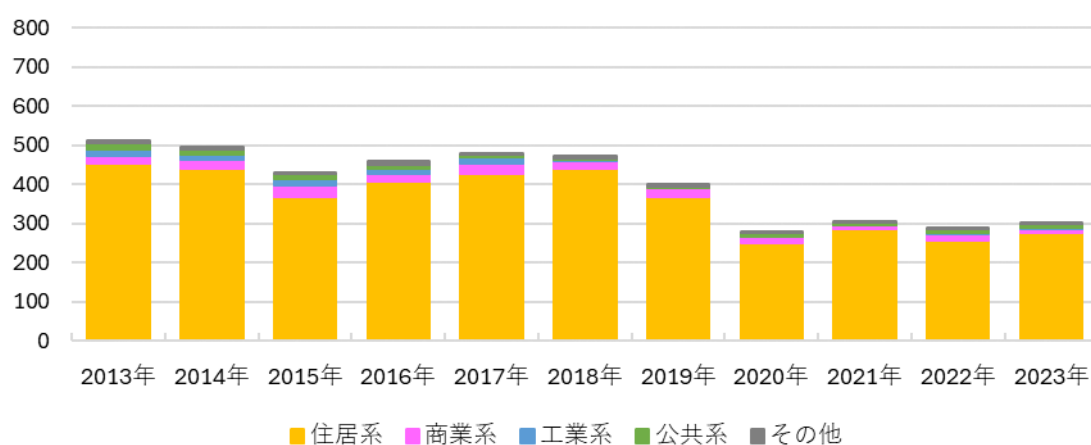


図 市街化区域(居住誘導区域外)の建築確認申請の推移

資料:前橋市建築確認申請台帳

3) 市街化調整区域

市街化調整区域の建築確認申請は減少傾向にあり、2023 年では計 392 件となっている。

商業系は 2019 年以降増加傾向にあり、2023 年では 21 件となっている。

表 市街化調整区域の建築確認申請の推移

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
住居系	592	524	557	540	534	495	461	456	419	386	356
商業系	11	24	23	25	24	17	9	17	16	22	21
工業系	6	5	6	5	12	8	3	1	0	4	2
公共系	41	34	23	36	29	13	13	14	15	12	10
その他	11	12	19	19	9	3	4	6	9	6	3
計	661	599	628	625	608	536	490	494	459	430	392

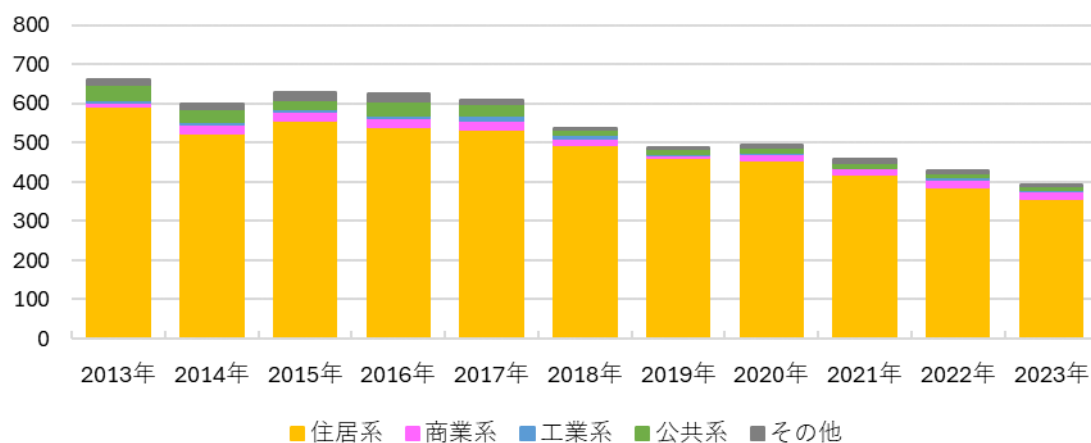


図 市街化調整区域の建築確認申請の推移

資料:前橋市建築確認申請台帳

4) 非線引き都市計画区域(居住誘導区域内)

非線引き都市計画区域(居住誘導区域内)の件数は他地域と比較して少なくなっている。

建築確認申請は増減があるものの、2020年以降は概ね横ばいで推移しており、2023年では計21件となっている。

表 非線引き都市計画区域(居住誘導区域内)の建築確認申請の推移

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
住居系	34	40	27	22	11	26	4	18	16	17	20
商業系	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
工業系	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
公共系	4	2	0	1	0	0	1	1	0	1	0
その他	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0
計	38	43	27	23	11	26	6	19	17	19	21

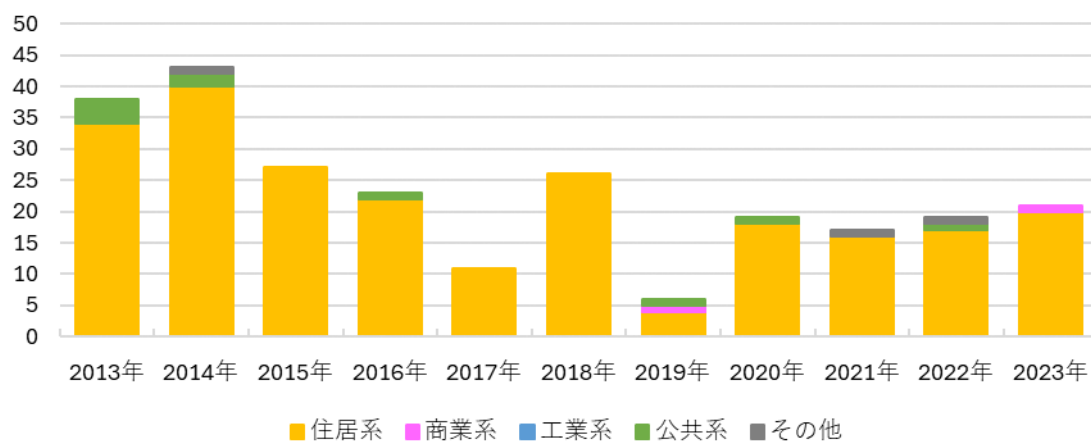


図 非線引き都市計画区域(居住誘導区域内)の建築確認申請の推移

資料:前橋市建築確認申請台帳

5) 非線引き都市計画区域(居住誘導区域外)

非線引き都市計画区域(居住誘導区域外)の建築確認申請は減少傾向にあり、2023 年では計 188 件となっている。

表 非線引き都市計画区域(居住誘導区域外)の建築確認申請の推移

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
住居系	315	246	283	264	208	210	199	239	197	207	168
商業系	8	8	14	12	9	5	6	5	4	9	7
工業系	3	6	7	7	8	3	3	1	0	3	3
公共系	18	11	6	10	8	6	5	2	3	5	1
その他	14	37	21	11	19	9	8	9	10	15	9
計	358	308	331	304	252	233	221	256	214	239	188

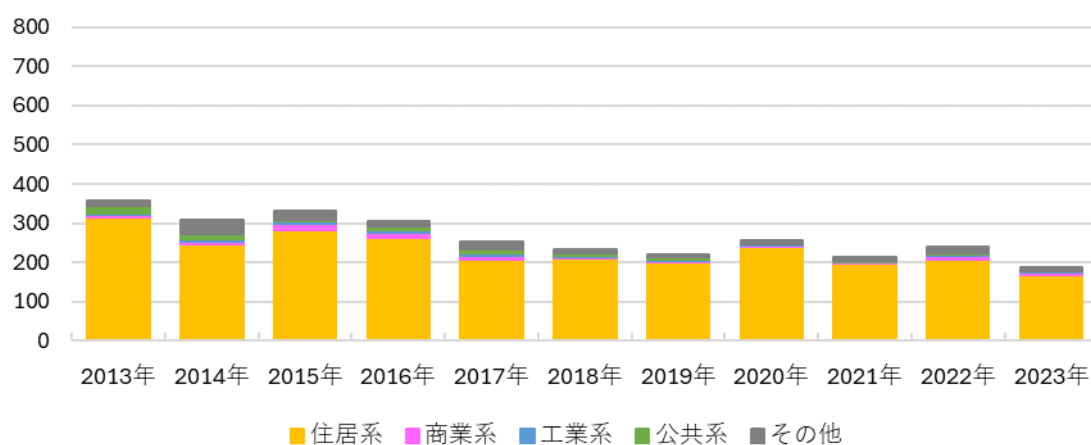


図 非線引き都市計画区域(居住誘導区域外)の建築確認申請の推移

資料:前橋市建築確認申請台帳

(2) 過去 5 年間(2019 年～2023 年)の建築確認申請の位置

過去 5 年間(2019 年～2023 年)における建築確認が行われた場所をみると、市街化区域縁部や上毛電鉄上毛線沿線の連たん区域で、住居系の建築が多くなっている。

非線引き都市計画区域では、全体的に分散して建築されているが、大胡駅周辺など上毛電鉄沿線での建築が多い。

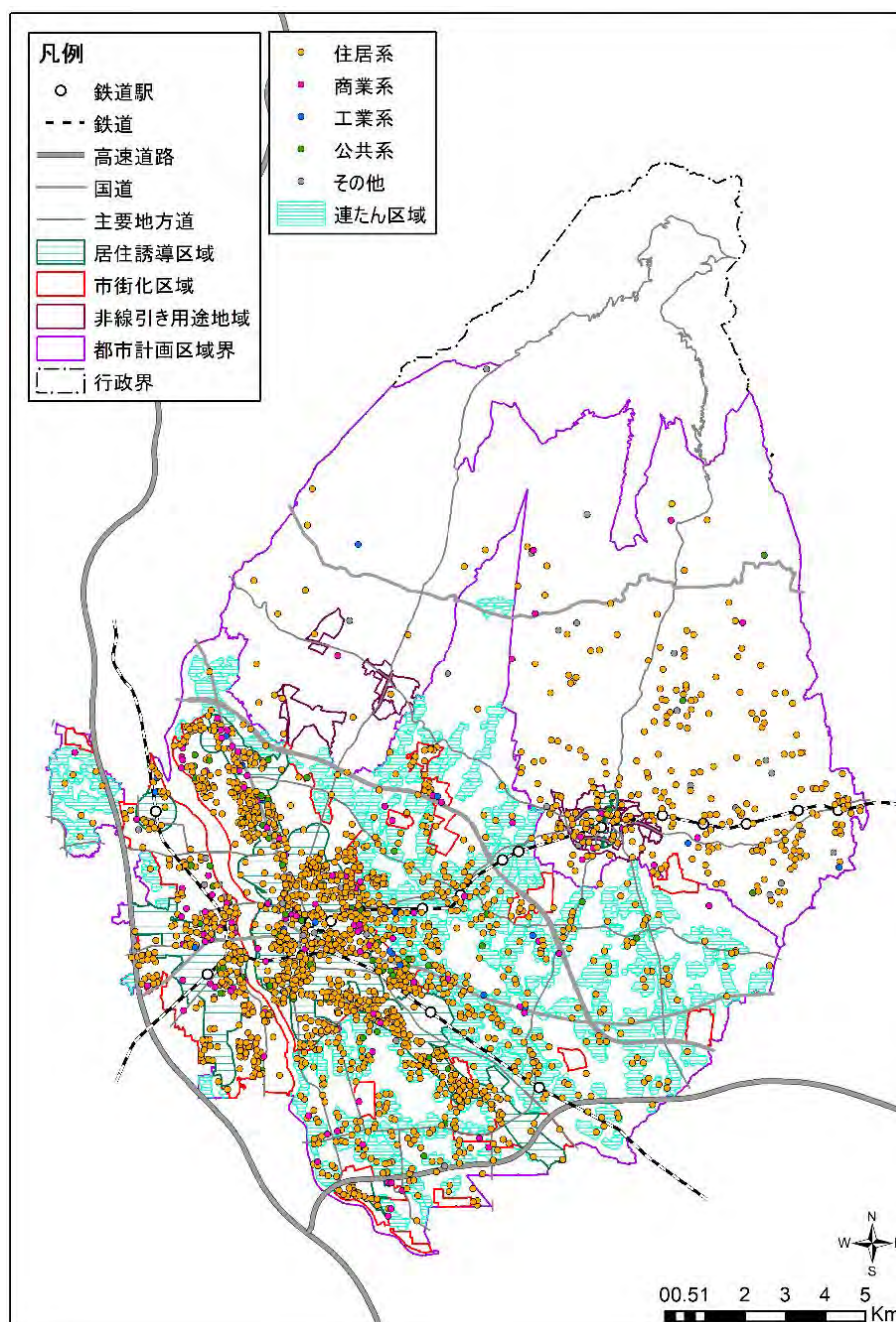


図 過去 5 年(2019 年～2023 年)の建築確認分布状況

資料:前橋市建築確認申請台帳

(3) 建築確認申請による移動の実態

2013 年～2023 年における建築確認申請による移動の実態をみると、市街化区域から市街化調整区域への移動が 957 件(居住誘導区域内 649 件、居住誘導区域外 308 件)の流出超過、市街化区域から非線引き都市計画区域への移動が 398 件(居住誘導区域内 225 件、居住誘導区域外 173 件)の流出超過となっている。

市外・県外からの移動は市街化区域が多いものの、市内の移動は市街化区域から郊外部への移動が多くなっている。

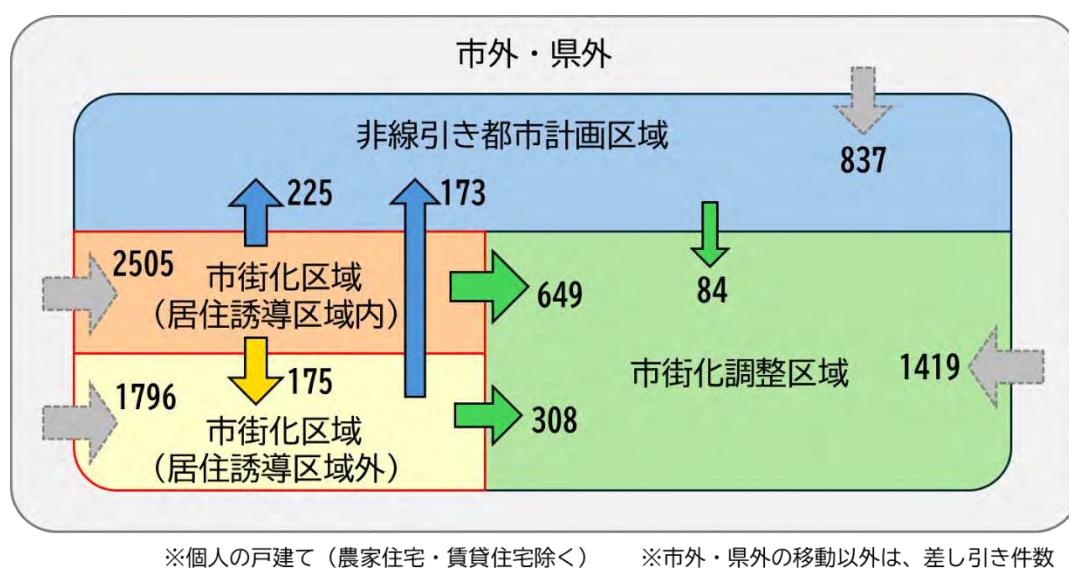


図 2013 年～2023 年の建築確認申請による動態

資料：前橋市建築確認申請台帳

1.6 都市基盤の状況

(1) 土地区画整理事業

本市の土地区画整理事業は、令和6年3月31日現在、72箇所が施行済であり、9箇所が施行中となっている。施行済面積の市街化区域に対する面積割合は約50%となっており、施行中の箇所と合わせると約56%と過半以上を占める。

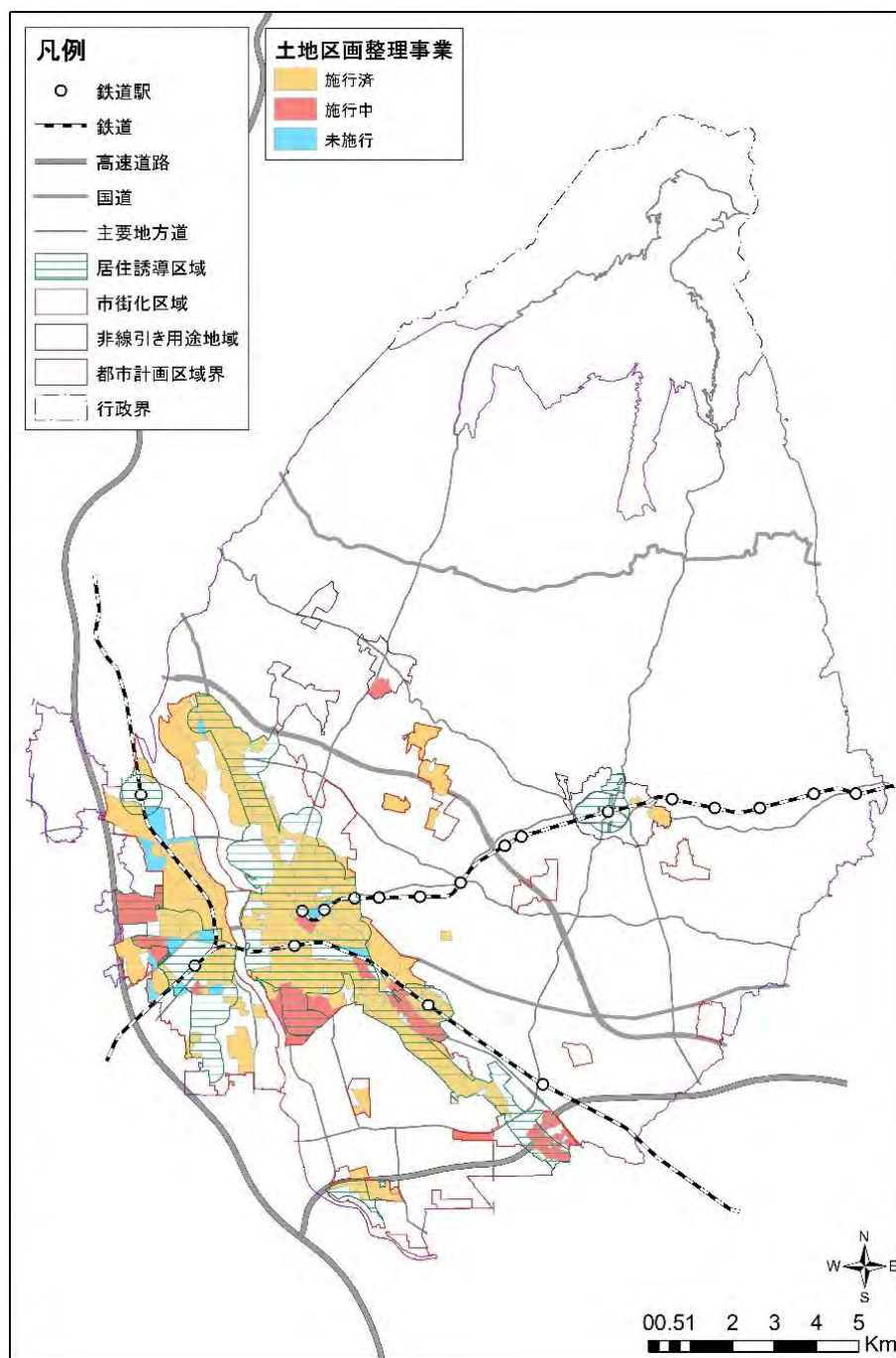


図 土地区画整理事業位置図

資料：前橋市都市計画決定データ

(2) 道路

1) 道路網

本市は、市街化区域では、多くの場所で土地区画整理事業による都市基盤整備が行われたことから幅員 5.5m以上道路が格子状に整備されている。市街化調整区域や非線引き用途地域内では、幅員 5.5m以上の道路はあるものの、ネットワークとして十分でない状況となっている。

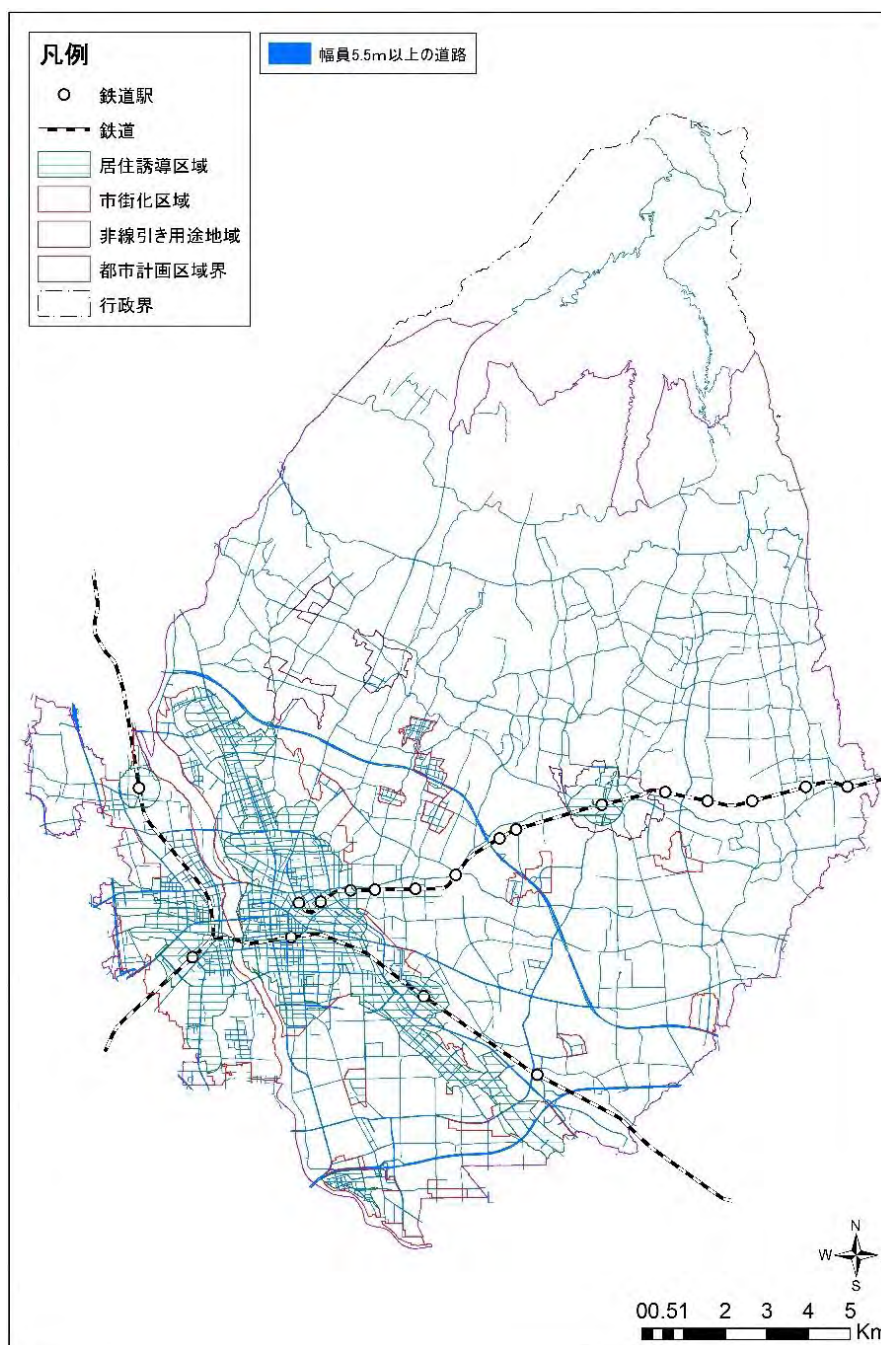


図 道路幅員 5.5m以上の道路網

資料：都市計画基礎調査(R3)、DRM(デジタル道路地図)

2) 都市計画道路の整備状況

本市の都市計画道路は、令和6年3月31日現在、127路線約290kmが計画決定されており、改良済延長は約197km、整備率は68%となっている。全区間が改良済路線は53路線であり、整備未着手路線は22路線となっている。

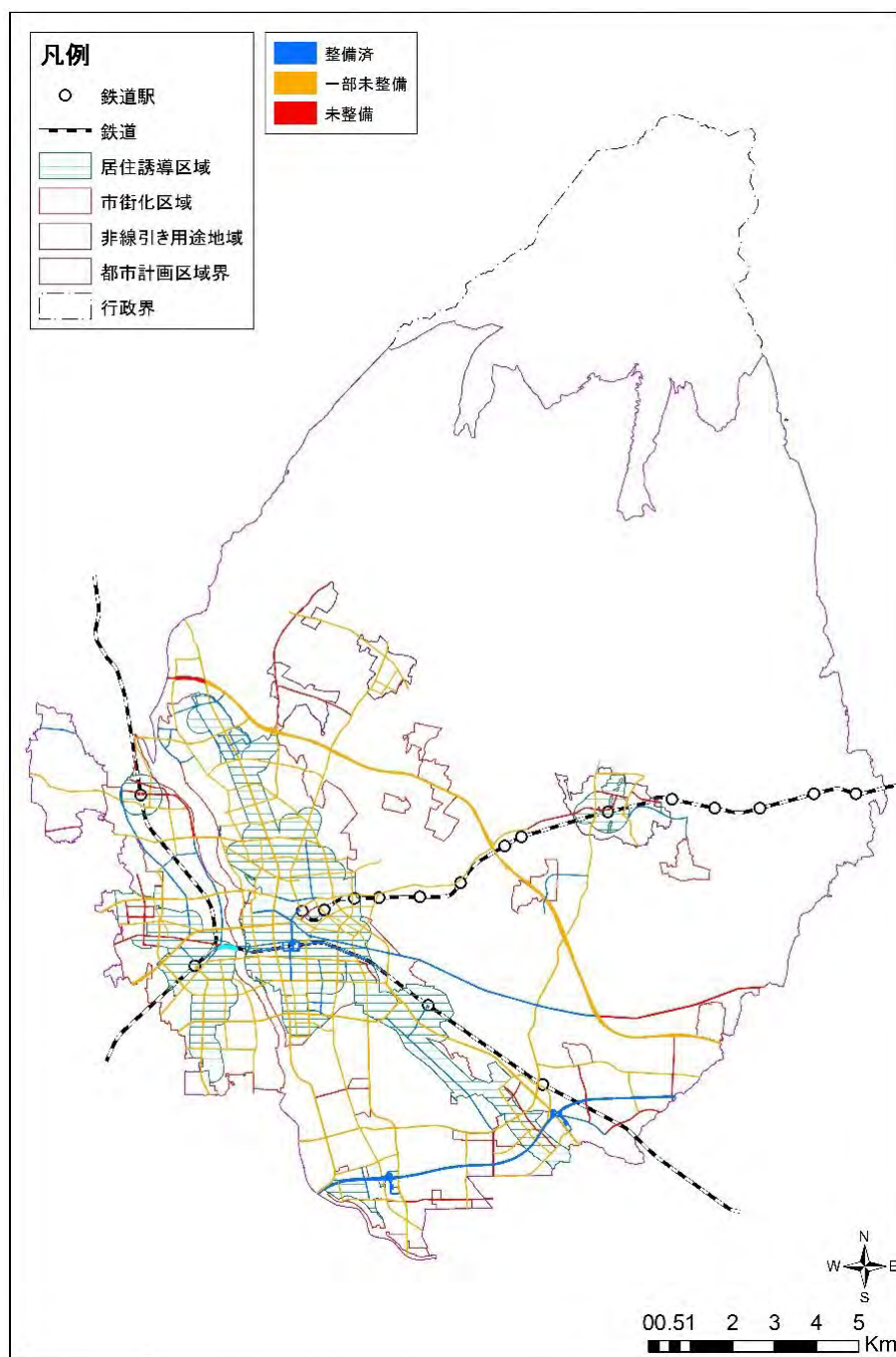


図 都市計画道路の整備状況

資料：前橋市都市計画決定データ

(3) 下水道

1) 下水道事業の概要

本市の下水道事業は、全体計画面積 7,139ha で事業を進めており、整備面積は令和 3 年 3 月 31 日現在 6,308.4ha(全体計画の整備率 87.9%、事業計画の整備率 90.8%)となっている。

表 下水道事業の概要

(令和 3 年 3 月 31 日現在)

行政面積	31,159 ha	全体計画面積	7,173.9 ha
行政人口	334,535 人	事業計画面積	6,948.5 ha
下水道処理可能人口	239,130 人	整備面積	6,308.4 ha
下水道処理人口普及率※	71.5%	整備率(全体計画)	87.9%
接続率	96.5%	整備率(事業計画)	90.8%

資料:前橋市下水道ビジョン 2016【2022 改訂版】

2) 汚水処理事業の概要

本市の汚水処理事業は、事業計画面積 8,507.4ha で事業を進めており、その内訳は、公共下水道(単独、流域関連)で約 6,000ha、農業集落排水処理で約 1,500ha、住宅団地排水処理で約 50ha となっている。

表 汚水処理事業の概要

(令和 3 年 3 月 31 日現在)

種類		処理区	事業計画	処理場
公共下水道	単独	前橋処理区	1,171.6 ha	1 箇所
		赤城山大洞処理区	47.0 ha	1 箇所
	流域関連	県央処理区	5,729.9 ha	—
農業集落排水処理※		20 地区	1,509.9 ha	19 箇所
住宅団地排水処理※		2 地区	49.0 ha	2 箇所

資料:前橋市下水道ビジョン 2016【2022 改訂版】

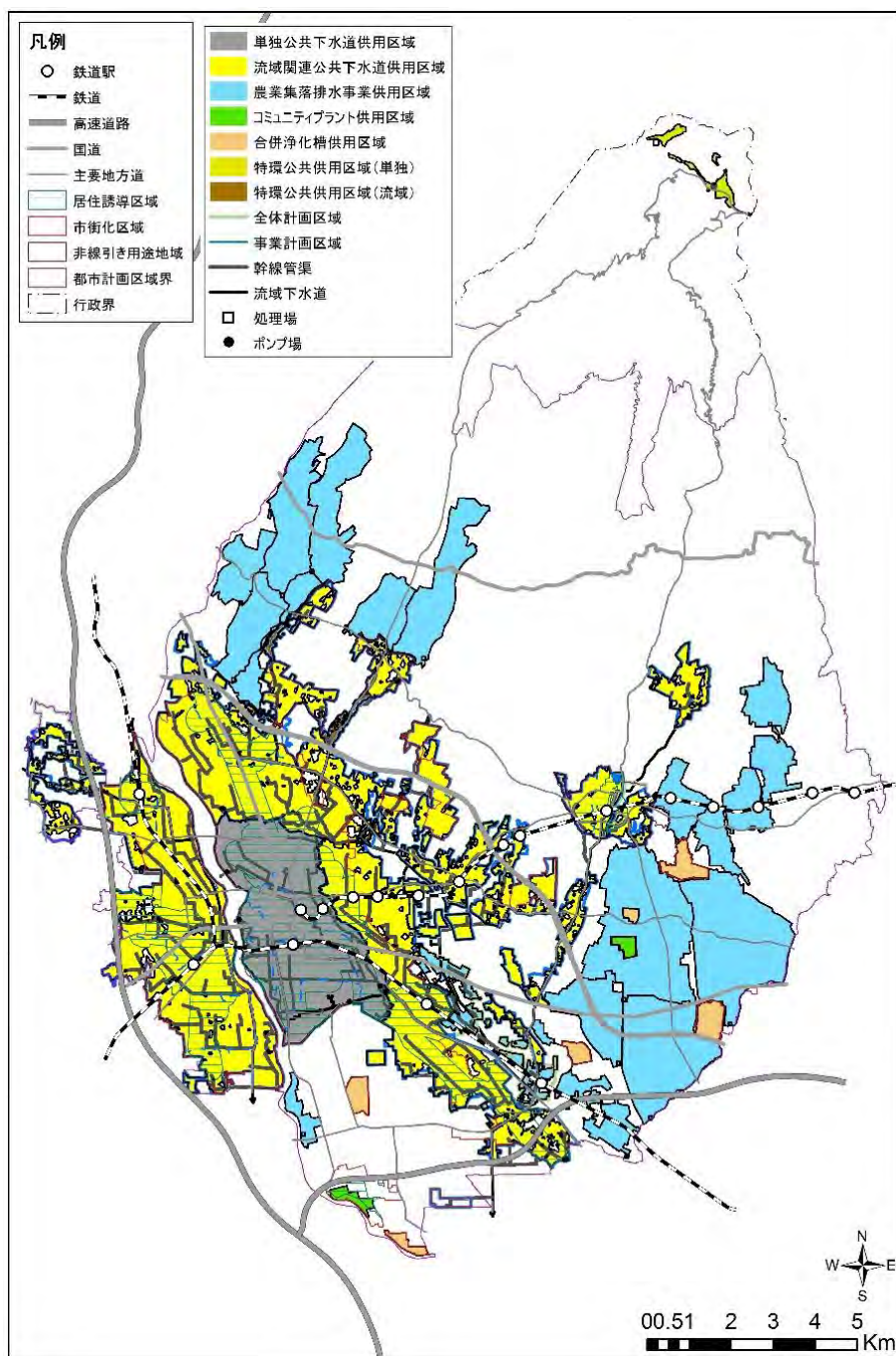


図 汚水処理事業一般図

資料：前橋市下水道局

1.7 公共交通の運行状況

(1) 鉄道

1) 鉄道網

鉄道は、JR 上越線、JR 両毛線及び上毛電鉄上毛線が運行しており、いずれも上下 30 本/日以上
上の運行本数が確保されている。

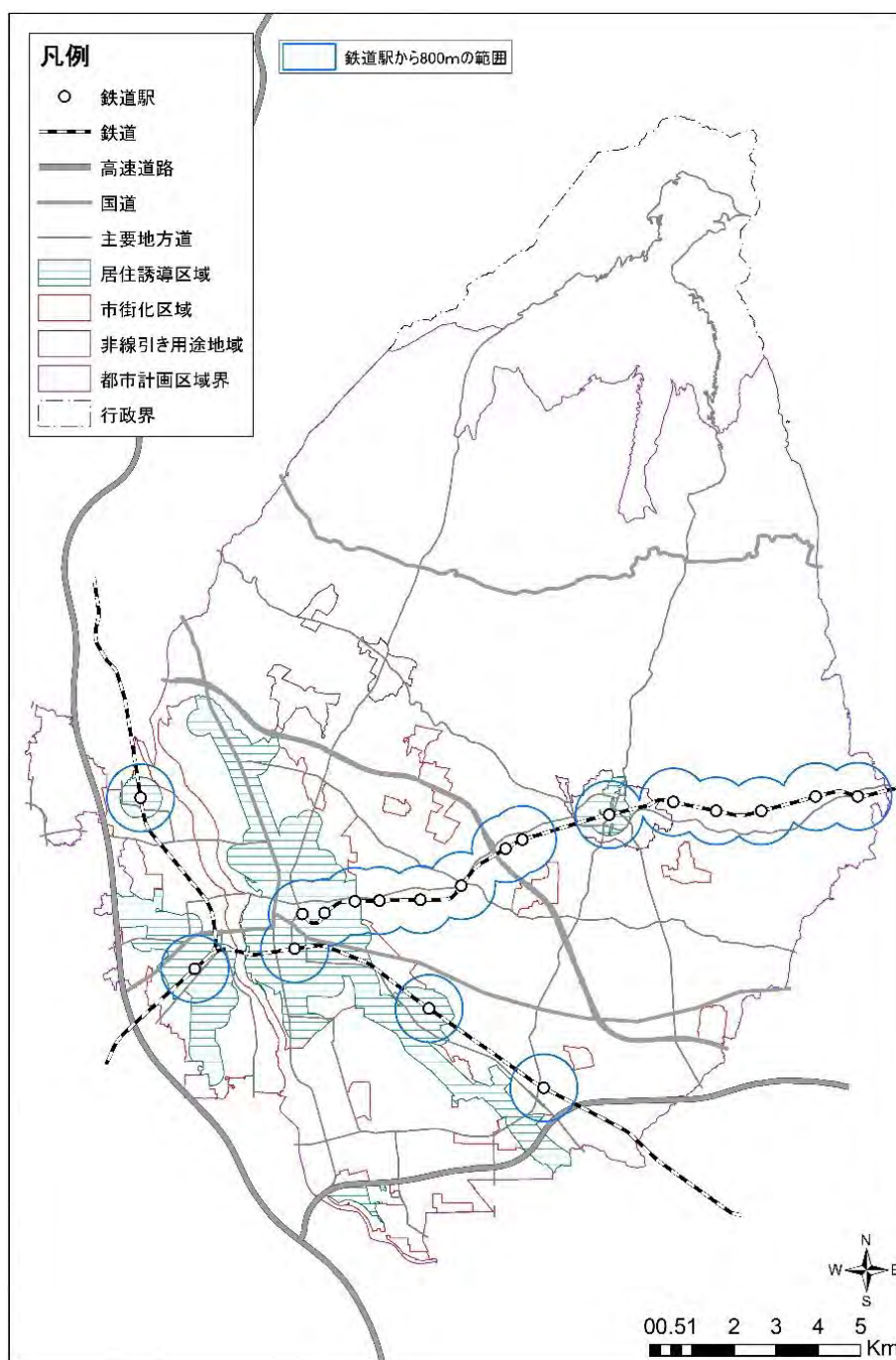


図 鉄道網

資料：国土数値情報、各社鉄道駅時刻表

2) 鉄道利用者数の推移

① 市内主要駅

コロナ禍以前は、両毛線及び上越線では乗車客数は増加傾向であり、上毛電鉄上毛線の中央前橋駅の乗降客数は減少傾向であった。

新型コロナウイルス感染症の影響で、令和2年度は全ての駅で著しく落ち込んだが、その後回復傾向にあるものの、令和4年度時点では、コロナ禍以前の乗車客数・乗降客数には戻っていない。

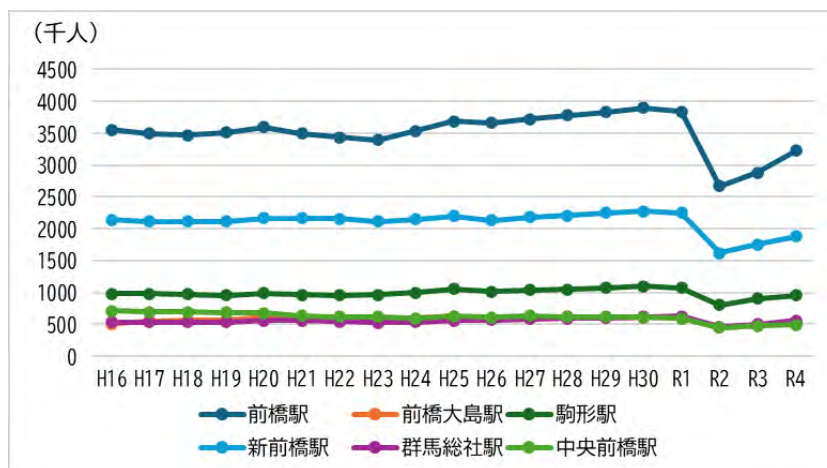


図 市内主要駅の乗降客数

資料：前橋市地域公共交通計画(令和3年6月)

② 上毛電鉄上毛線

上毛電鉄上毛線の利用者数は、減少傾向にある。近年は減少幅が小さくなっていたものの、新型コロナウイルス感染症の影響で、令和2年は大きく減少した。コロナ禍以降、利用者数は回復傾向であるが、コロナ禍以前の利用者数には戻っていない。

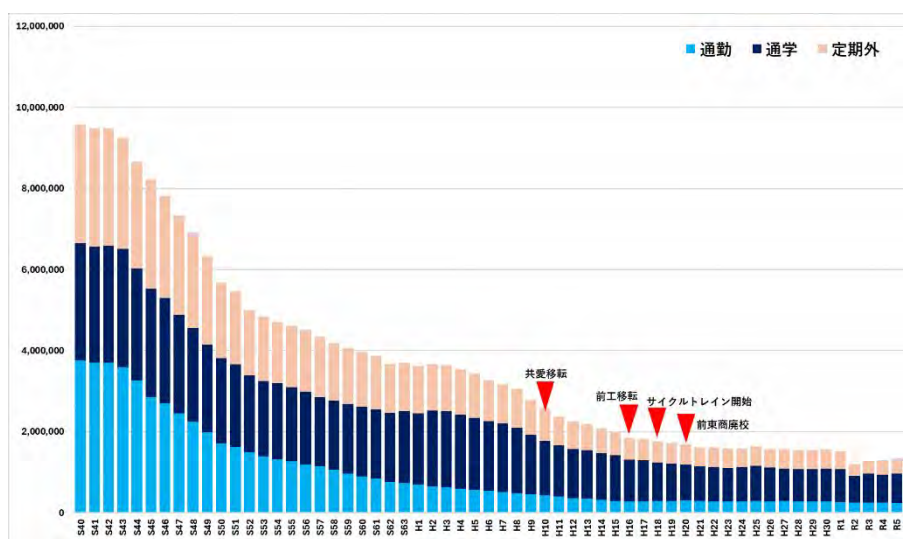


図 上毛電鉄上毛線の利用者数

資料：東日本旅客鉄道(株)、上毛電気鉄道(株)、前橋市統計書

(2) バス

1) 路線バス

多くの路線が JR 前橋駅を起終点として、居住誘導区域内を通る形で放射状に路線バスが運行されている。各方面ともおおむね上下 20 本/日以上 of 運行本数が確保されているが、一部は 20 本未満/日となっている。

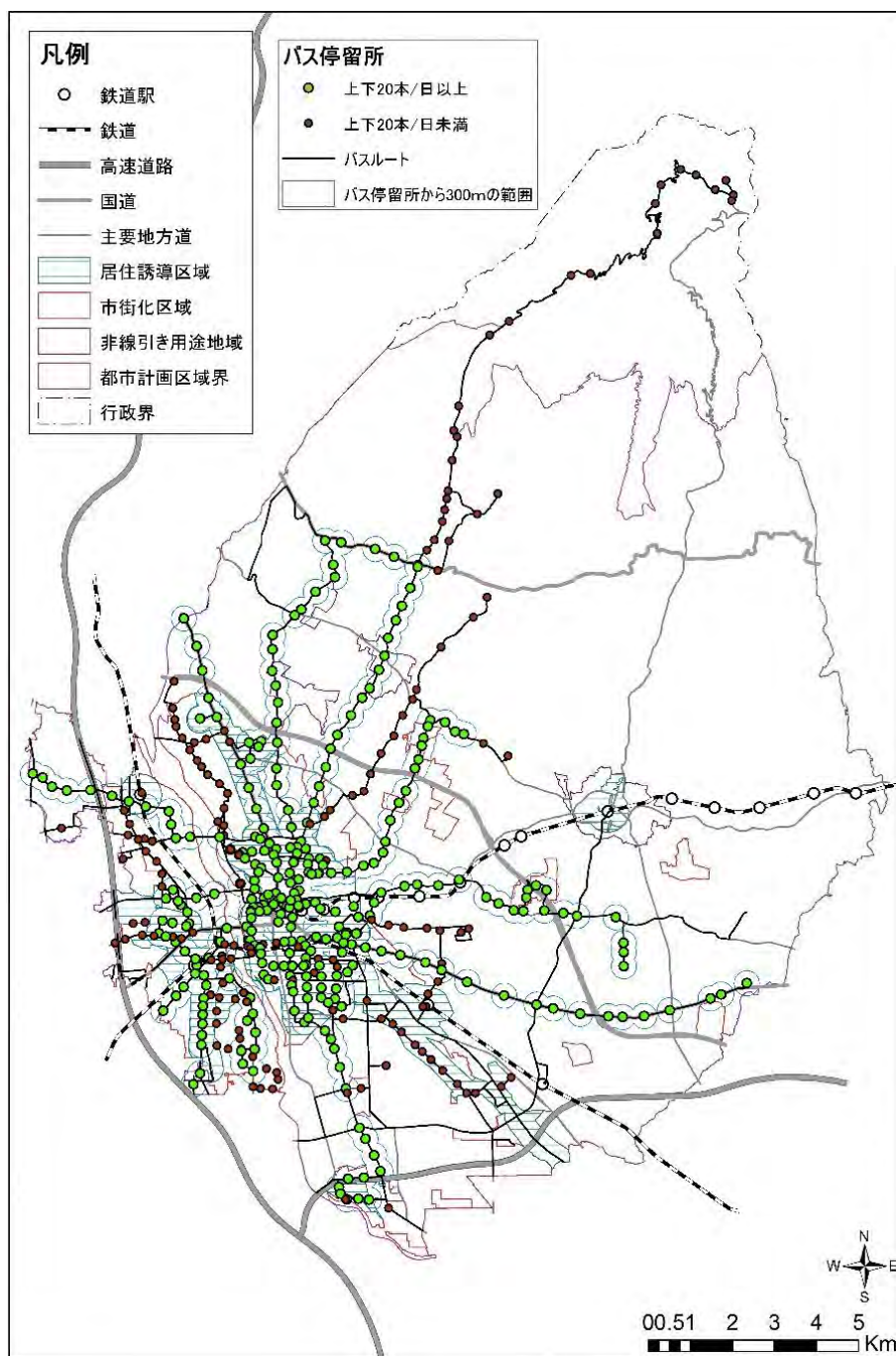


図 バス路線網

資料: 国土数値情報、前橋市 HP

2) コミュニティバス

JR 前橋駅を中心に、市中心部を 4 ルートで循環する市コミュニティバスが運行されており、西循環ルートを除く 3 ルートは上下 20 本/日以上 of 運行本数が確保されている。

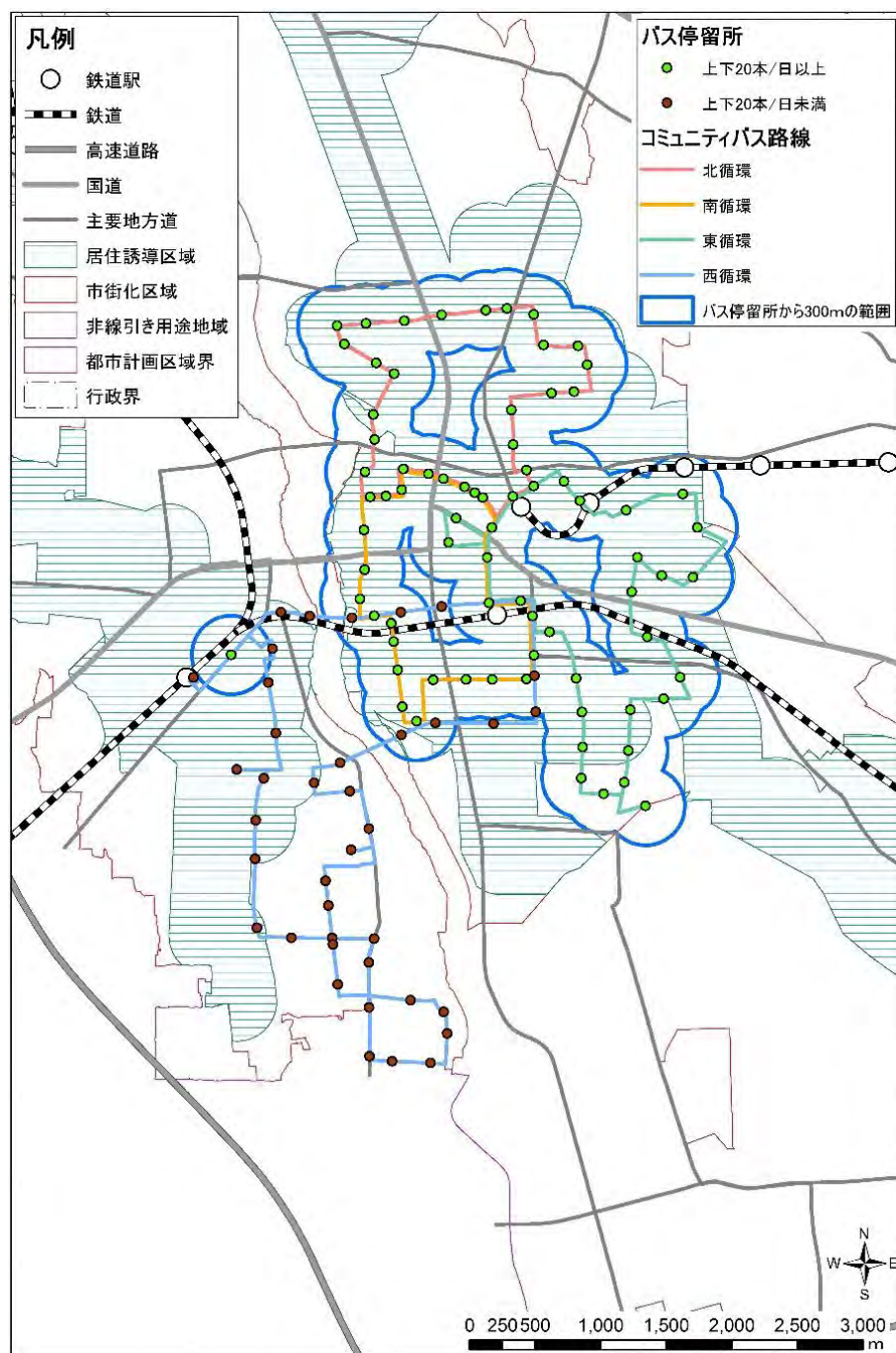


図 コミュニティバス路線網

資料:国土数値情報、前橋市 HP

1.8 開発動向

(1) 開発許可の状況

1,000 m²以上 1ha 未満の開発許可件数は、平成 28 年から令和 2 年までの 5 年間で 178 件、面積約 50ha となっている。件数ベースで、住居系が約 47%、公共系が約 26%、商業系が約 16%、工業系が約 6%、その他が約 5%となっている。

このうち住居系は、件数ベースで市街化区域内が約 75%を占め、市街化調整区域内が約 21%、非線引き用途地域内が約 2%、非線引き用途無指定地域内が約 1%となっている。

商業系は、件数ベースで市街化区域内が約 25%、市街化調整区域内が約 71%、非線引き用途地域内が約 4%となっている。

工業系は、件数ベースで市街化調整区域内が約 55%を占め、非線引き用途無指定地域内が約 45%となっている。

公共系は、件数ベースで市街化区域内が約 9%を占め、市街化調整区域内が約 85%、非線引き用途無指定地域内が約 6%となっている。

その他は、件数ベースで市街化区域内が約 22%を占め、市街化調整区域内が約 78%となっている。

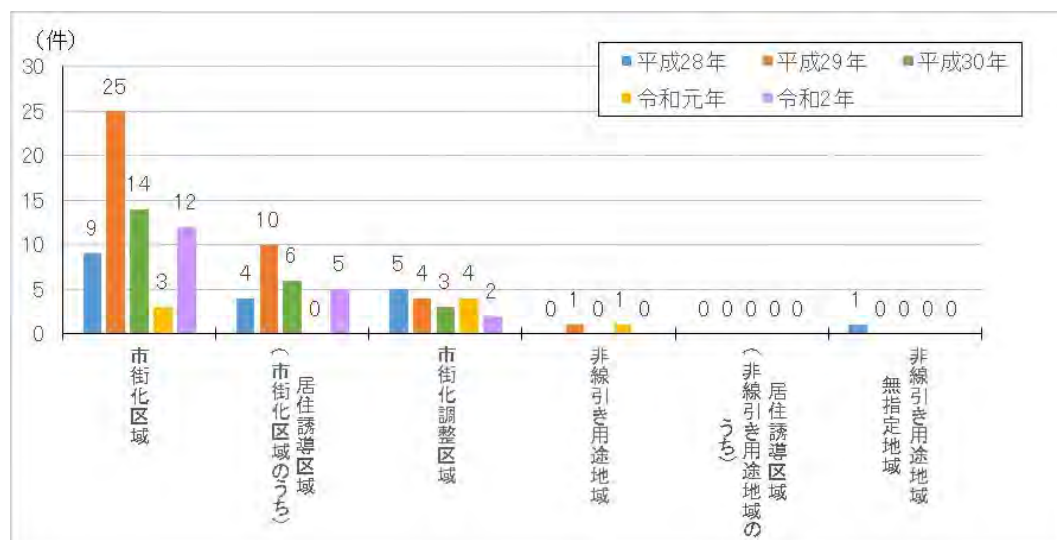


図 開発許可件数(1ha 以上を除く)の推移(住居系)

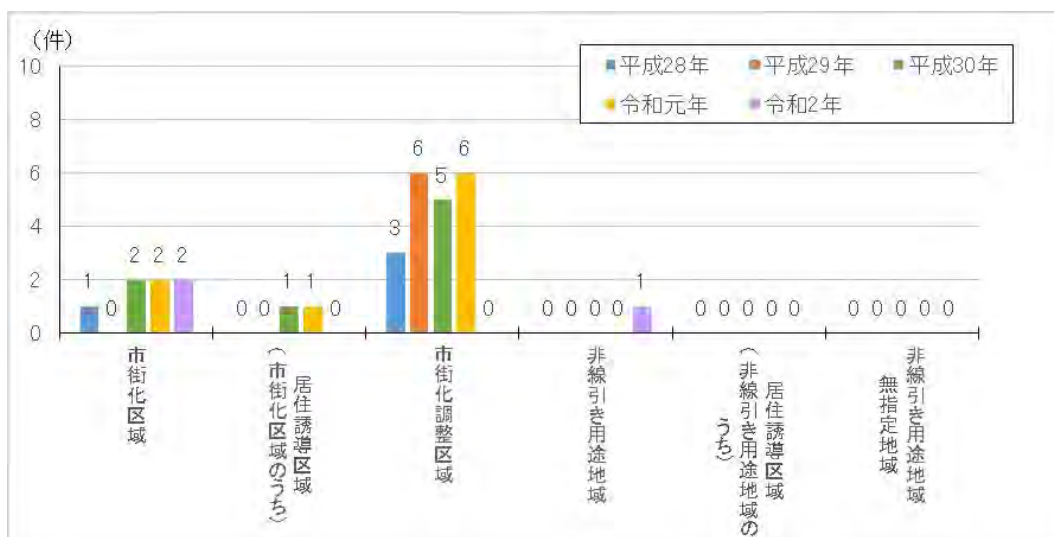


図 開発許可件数(1ha 以上を除く)の推移(商業系)

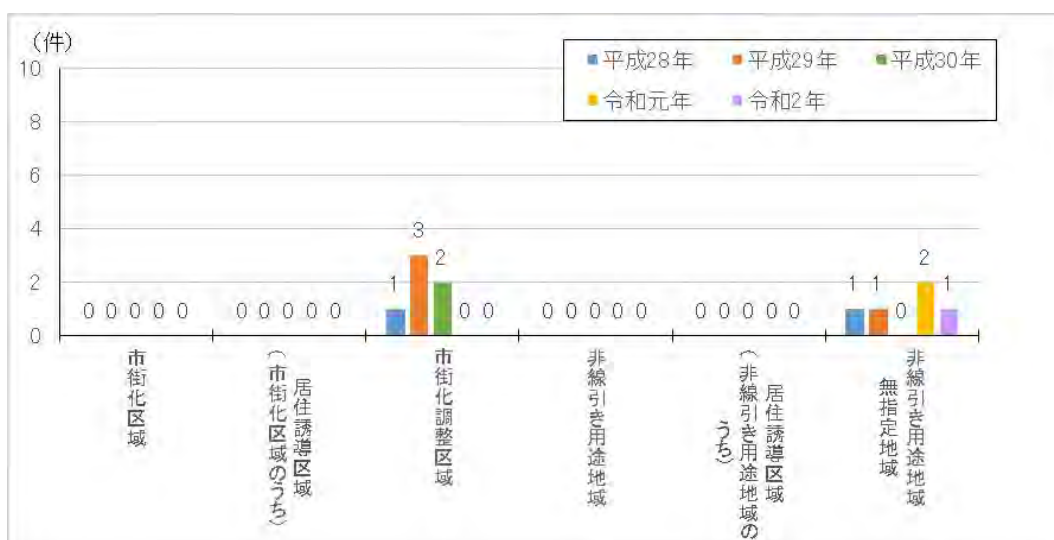


図 開発許可件数(1ha 以上を除く)の推移(工業系)

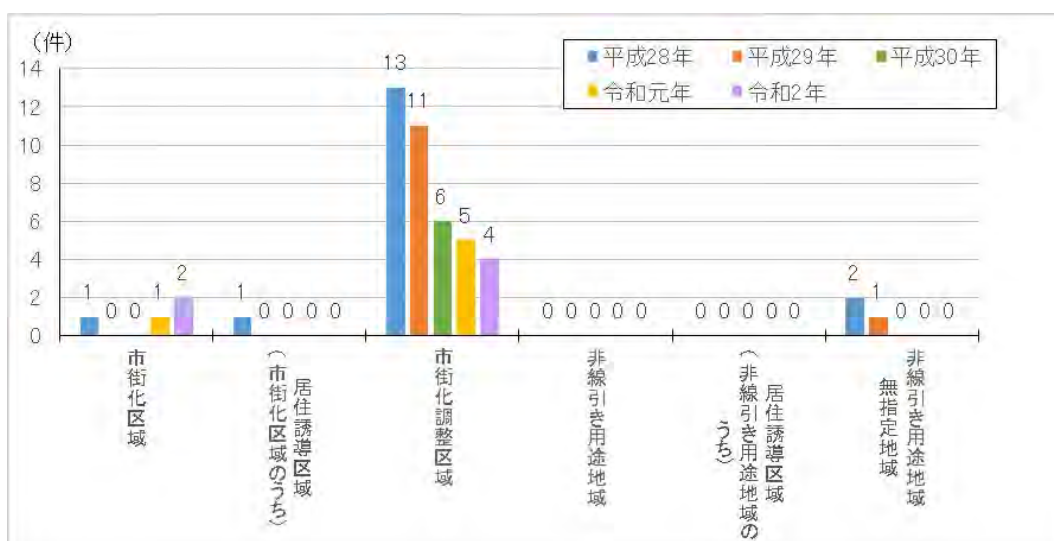


図 新開発許可件数(1ha 以上を除く)の推移(公共系)

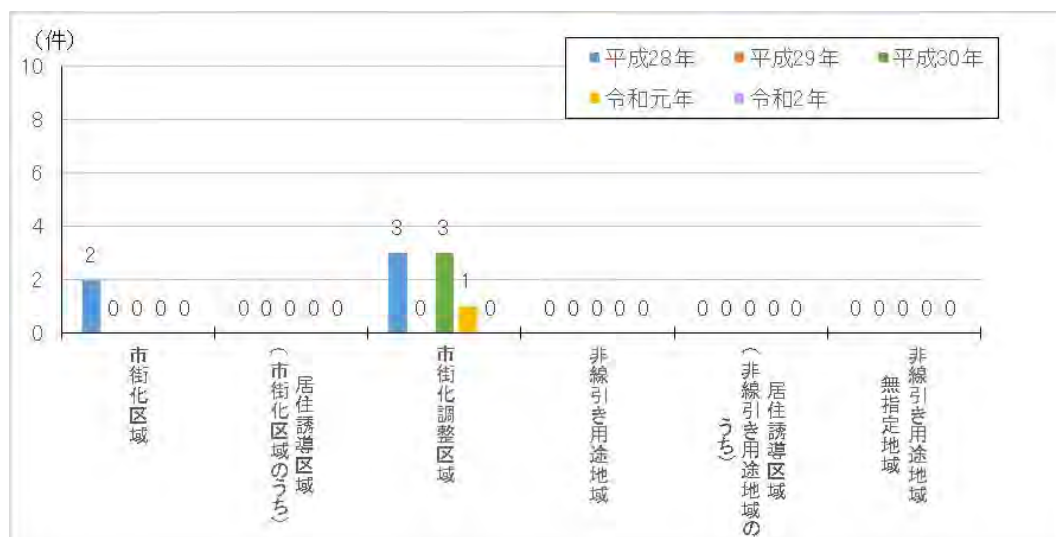


図 開発許可件数(1ha 以上を除く)の推移(その他)

資料:都市計画基礎調査(R3)

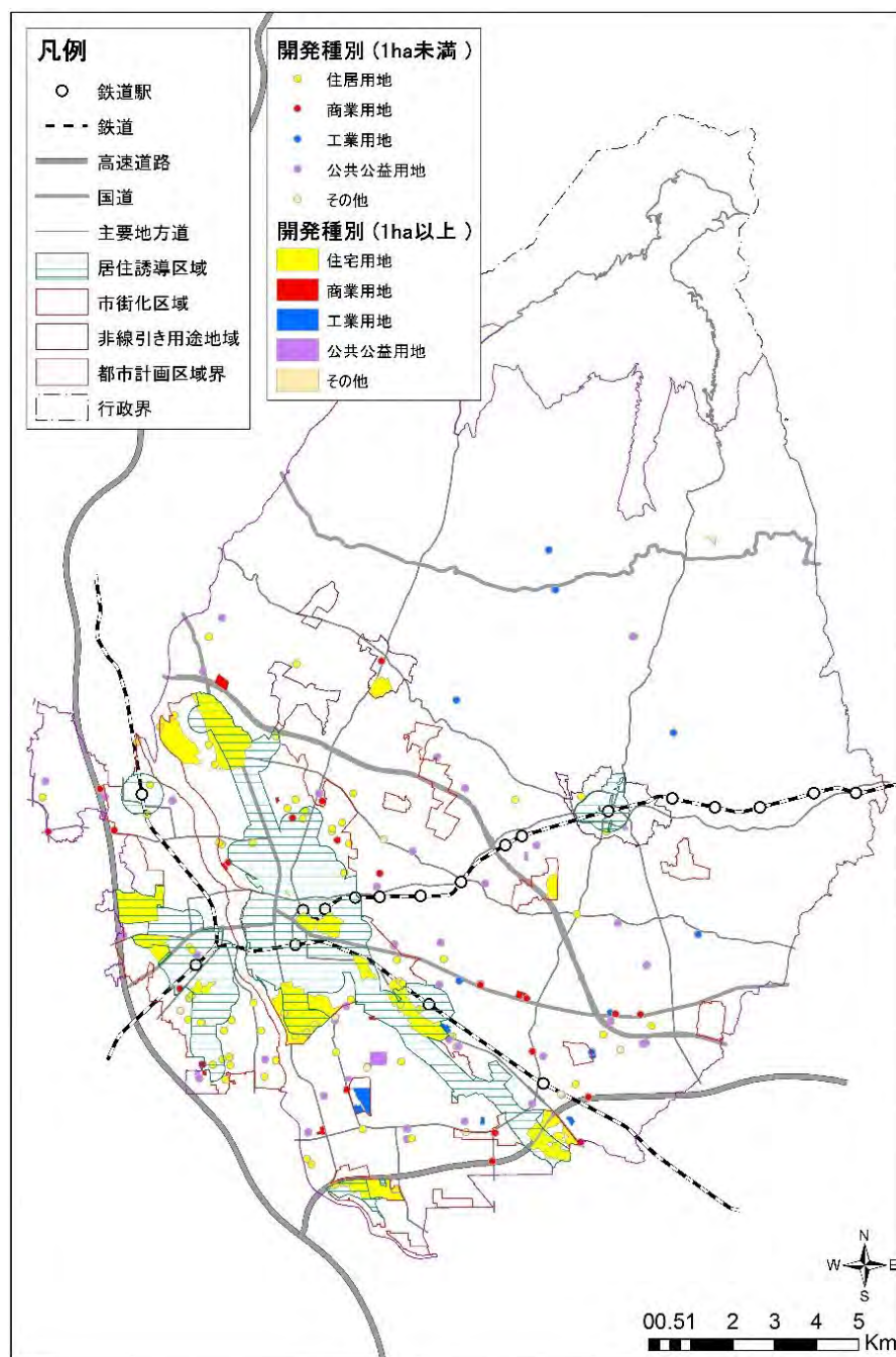


図 開発許可の分布

資料：都市計画基礎調査(R3)

(2) 11 号条例に基づく開発許可とその移動実態

過去 10 年間の 11 号条例に基づく開発許可の位置及びその移動実態をみると、市街化区域縁部での開発許可件数が多く、その多くは市街化区域(居住誘導区域内)から移動してきている。

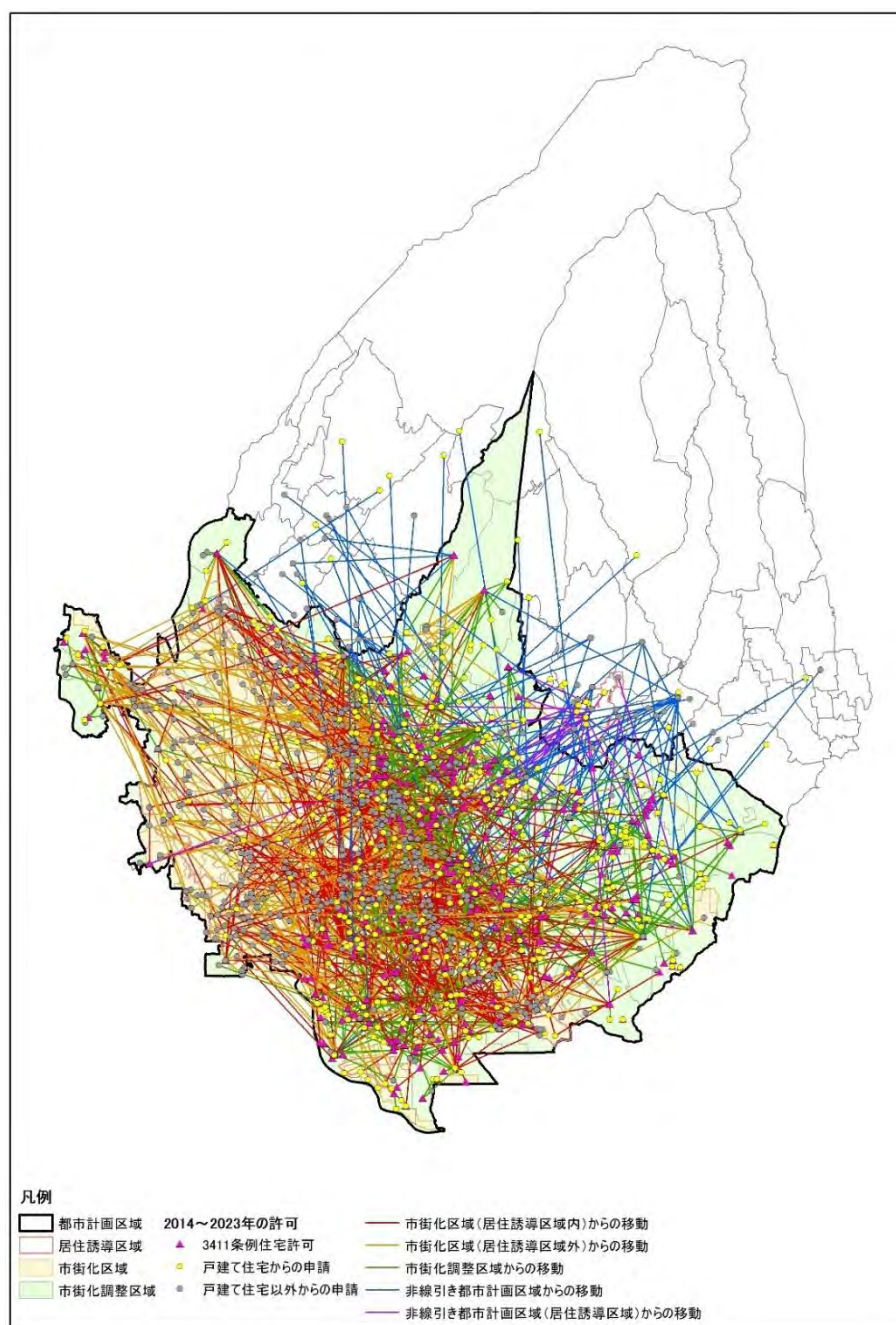
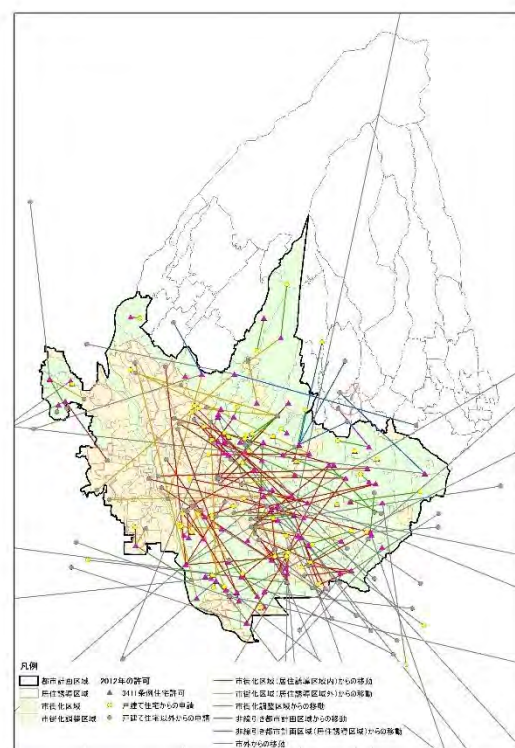
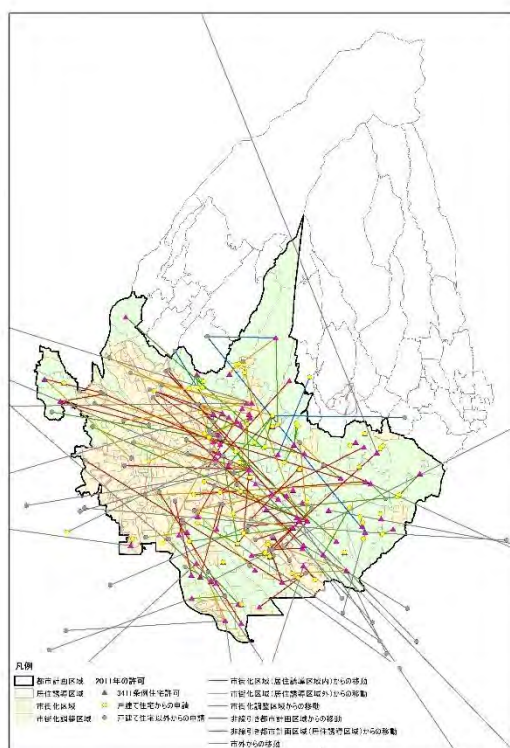
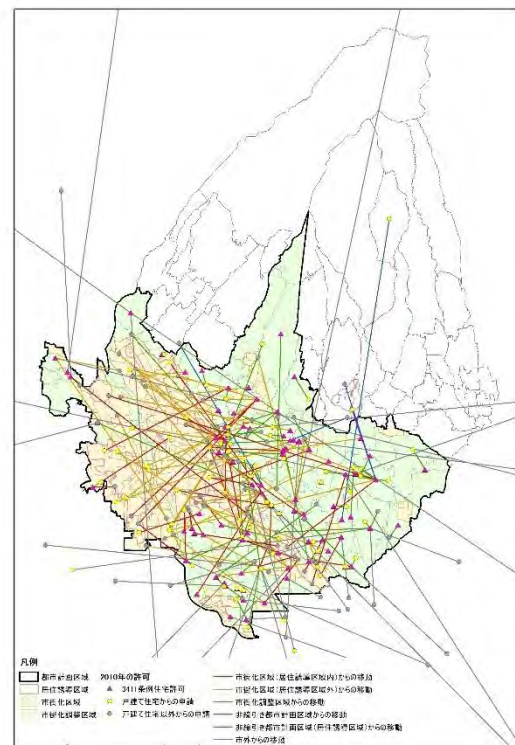
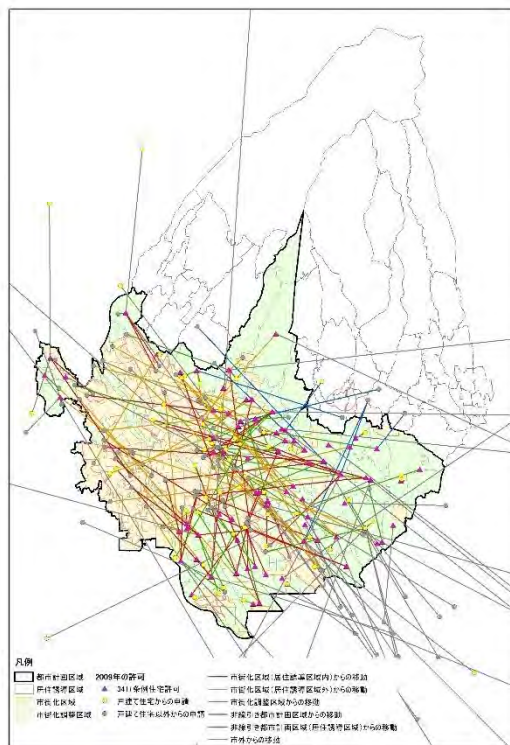
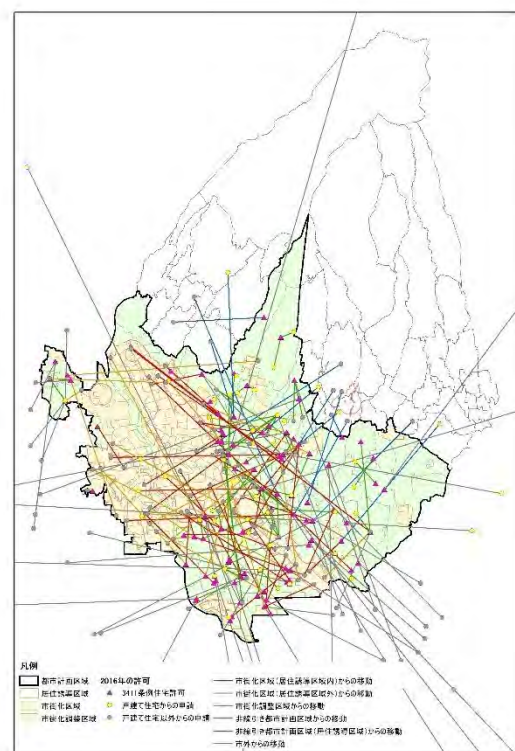
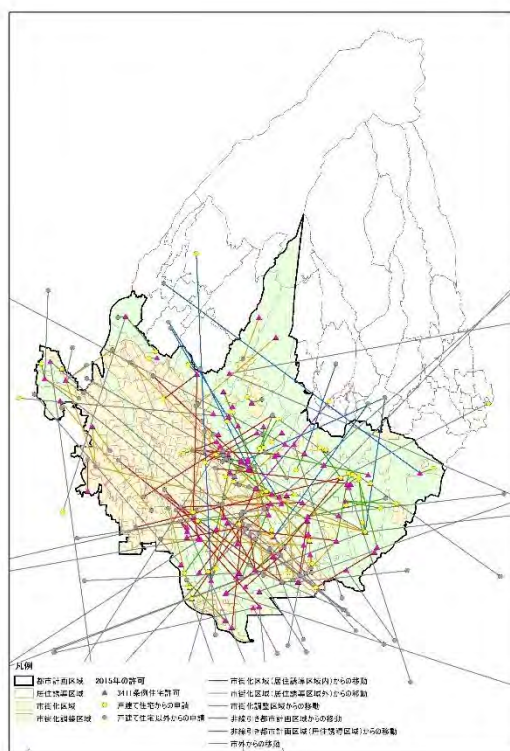
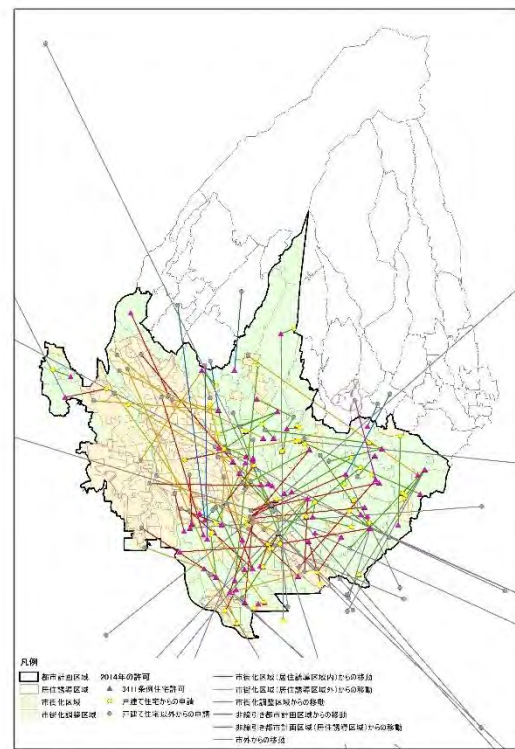
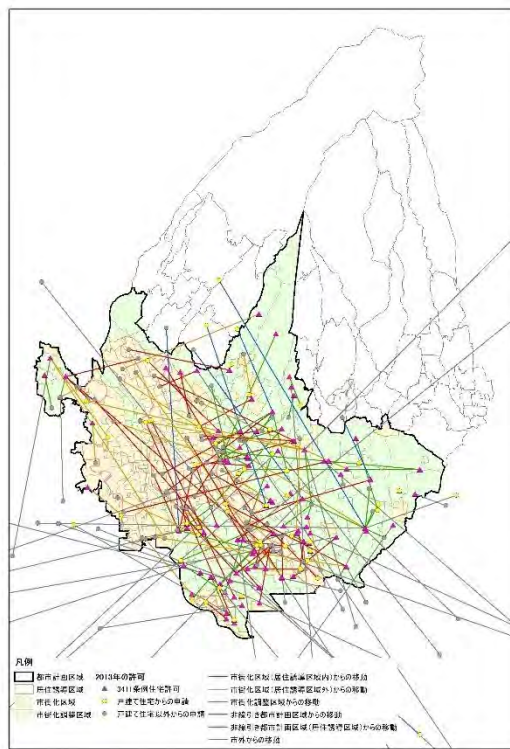


図 過去 10 年間(2014 年～2023 年)における 11 号条例の開発許可による移動実態

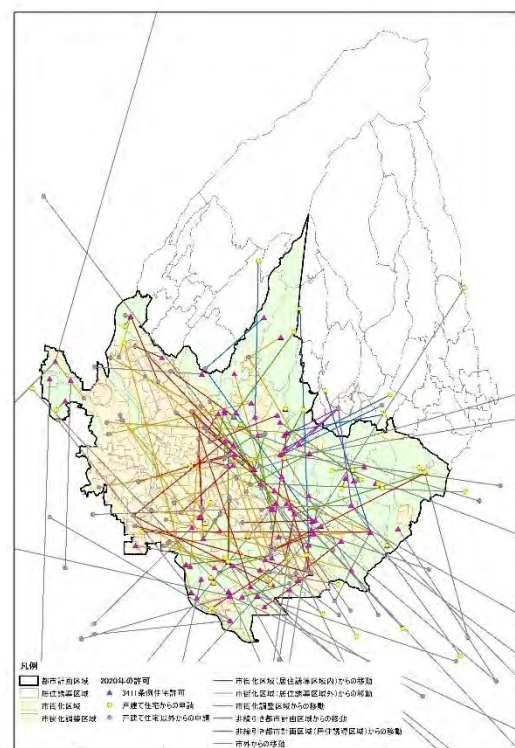
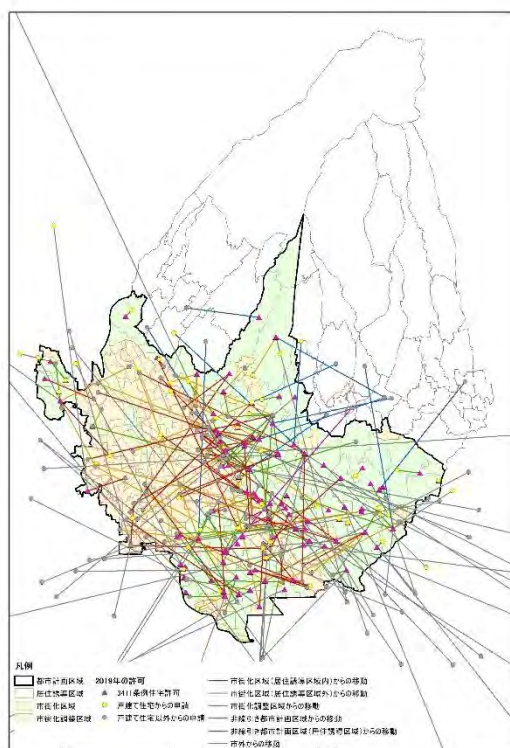
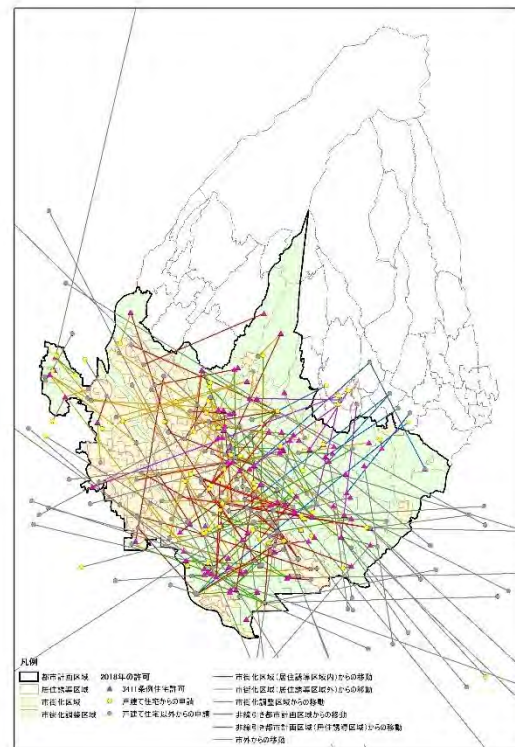
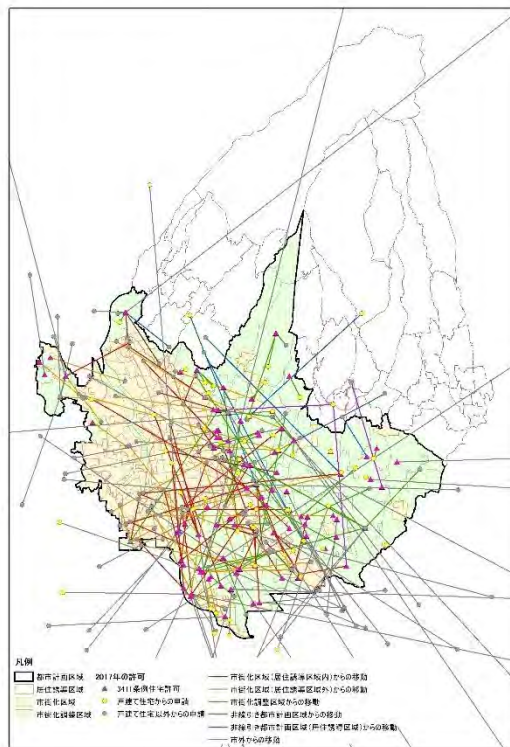
資料:前橋市資料



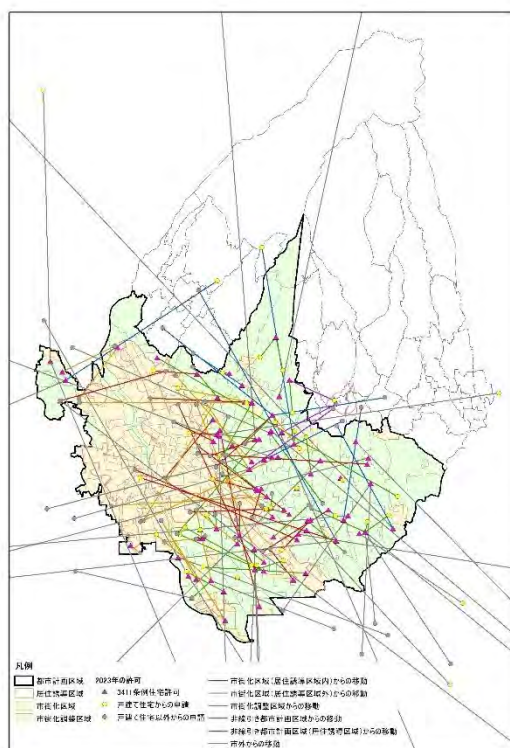
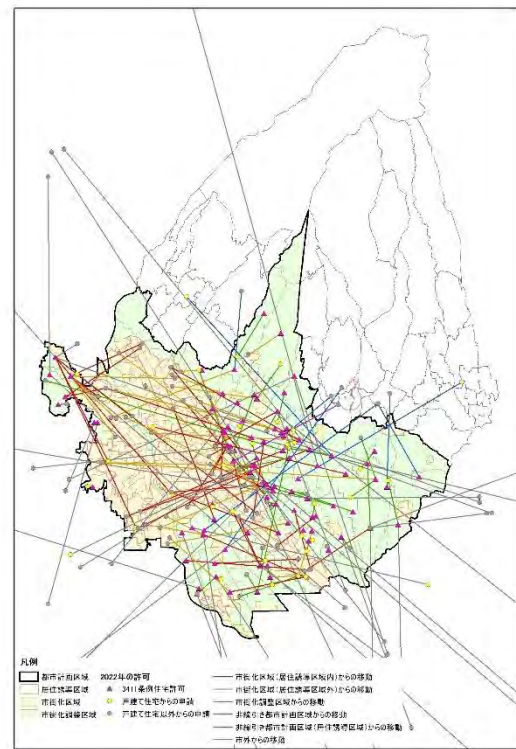
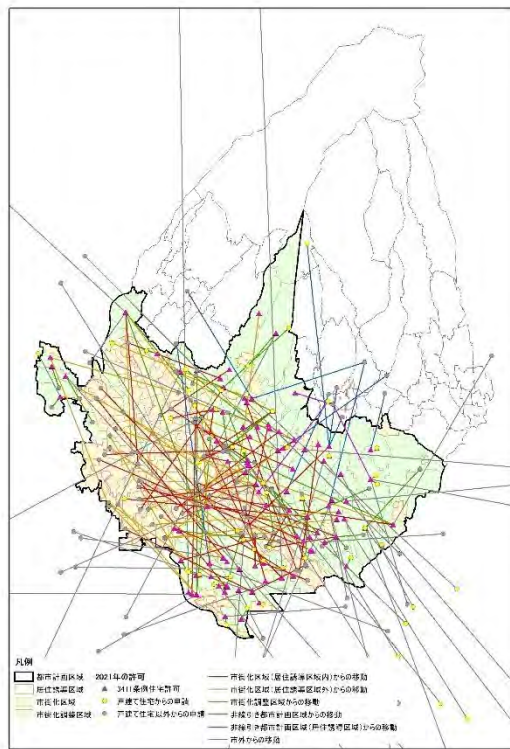
資料：前橋市資料



資料：前橋市資料



資料：前橋市資料



資料：前橋市資料

(3) 11 号条例に基づく農用地区域除外件数

本市では、11 号条例に基づく開発に伴う農用地区域の除外件数が、経年的に多く発生している。平成 27 年、28 年と 90 件以上あったが、令和に入り 40 件前後と大きく減少したものの、令和 5 年は 54 件となっている。

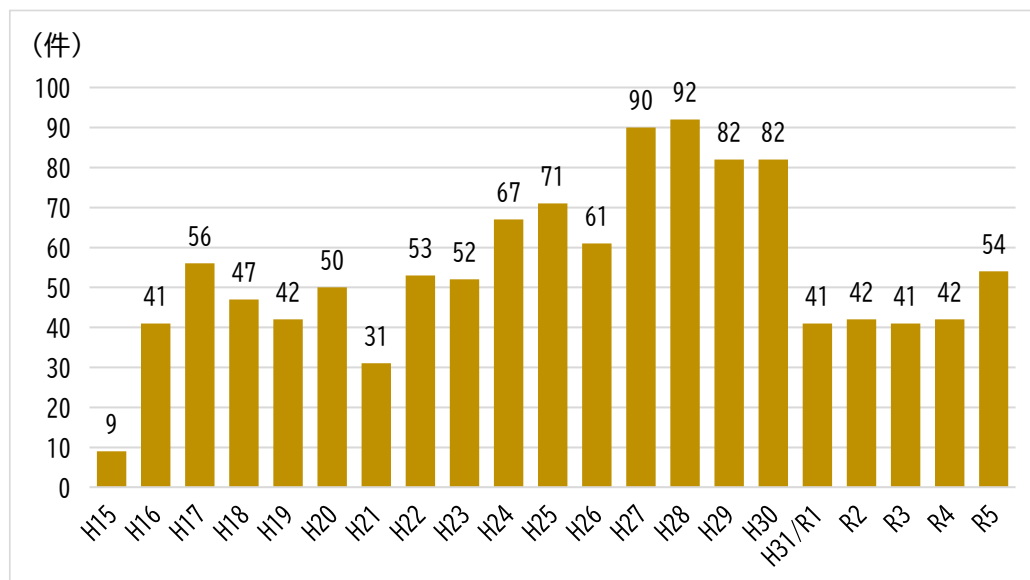


図 11 号条例による農用地区域除外件数の推移

資料：前橋市資料

(4) 11 号条例による開発許可の位置と災害リスクとの関係

洪水浸水のリスクの高いエリアにおいても 11 号条例に基づく開発が行われており、市街化区域、非線引き区域問わず、市内で移動が行われている。

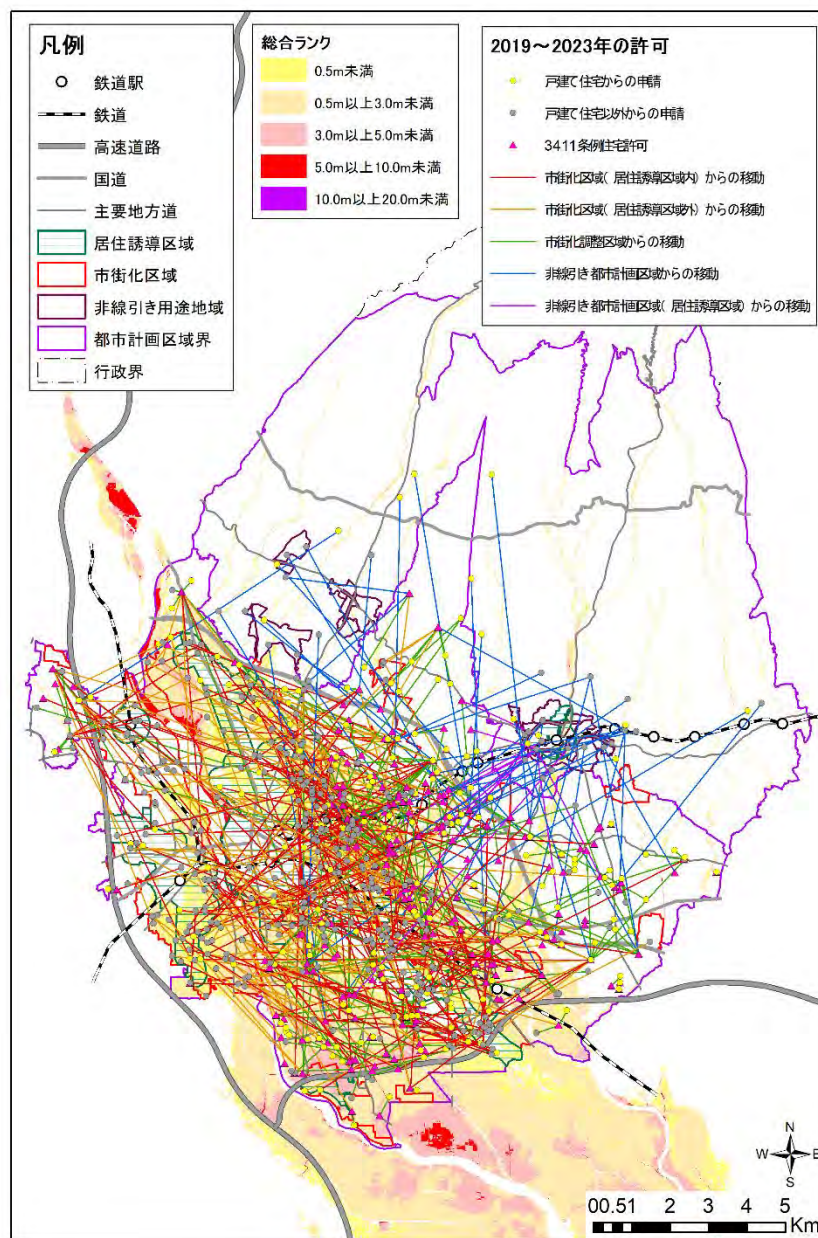


図 過去5年間(2019年～2023年)における11号条例による開発許可実態と
洪水浸水想定区域との重なり

資料:前橋市オープンデータ

1.9 災害リスクの状況

(1) 水害(洪水)

市南部を中心に洪水浸水が想定される区域がある。浸水深 5.0m以上 10.0m未満が利根川沿いの敷島町周辺やグリーンダム前橋周辺などで、3.0m以上 5.0m未満が下川淵小学校周辺をはじめとした広範囲で想定されている。

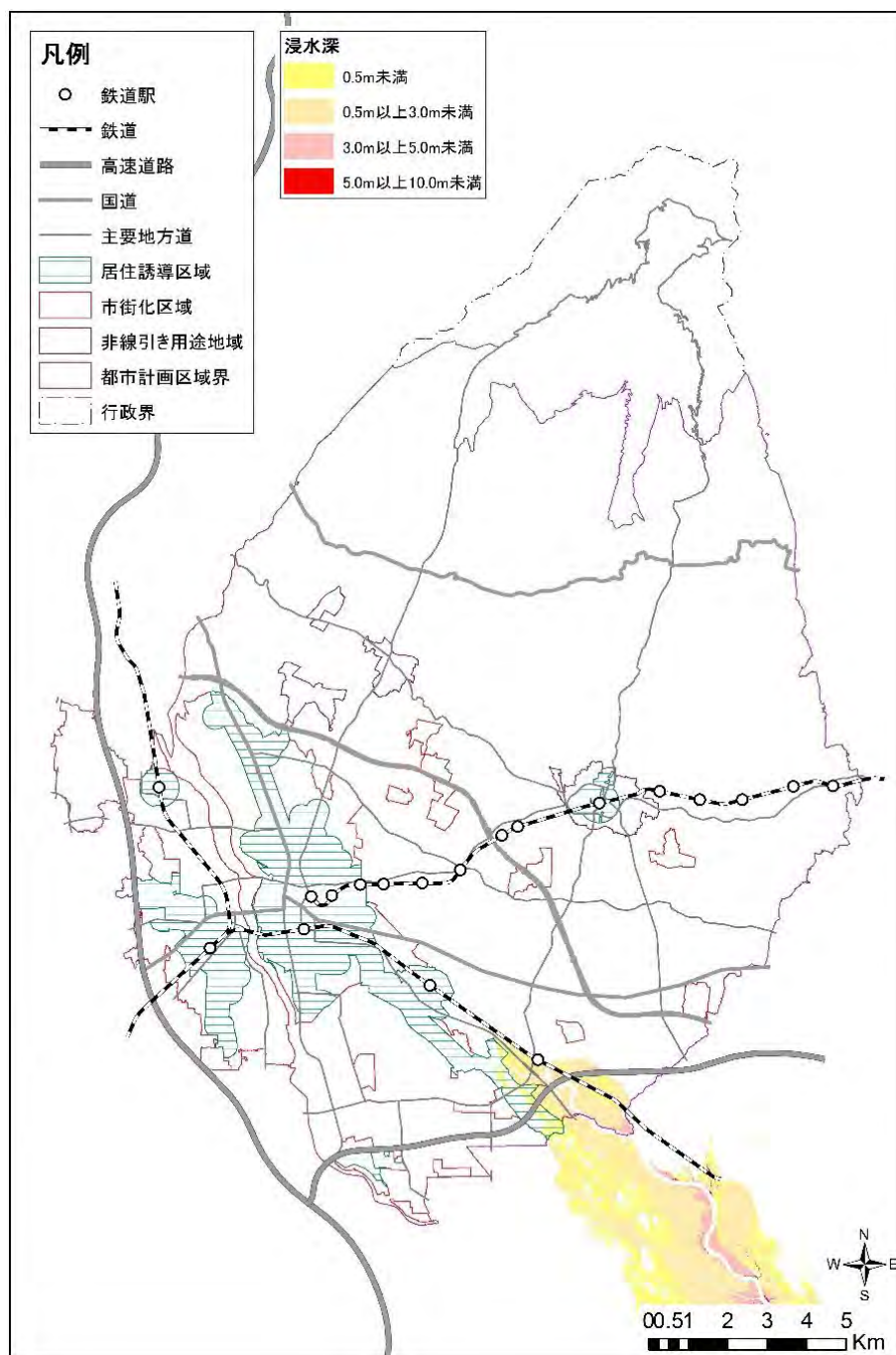


図 洪水浸水想定区域(洪水浸水深 想定最大規模 広瀬川)

資料:前橋市オープンデータ

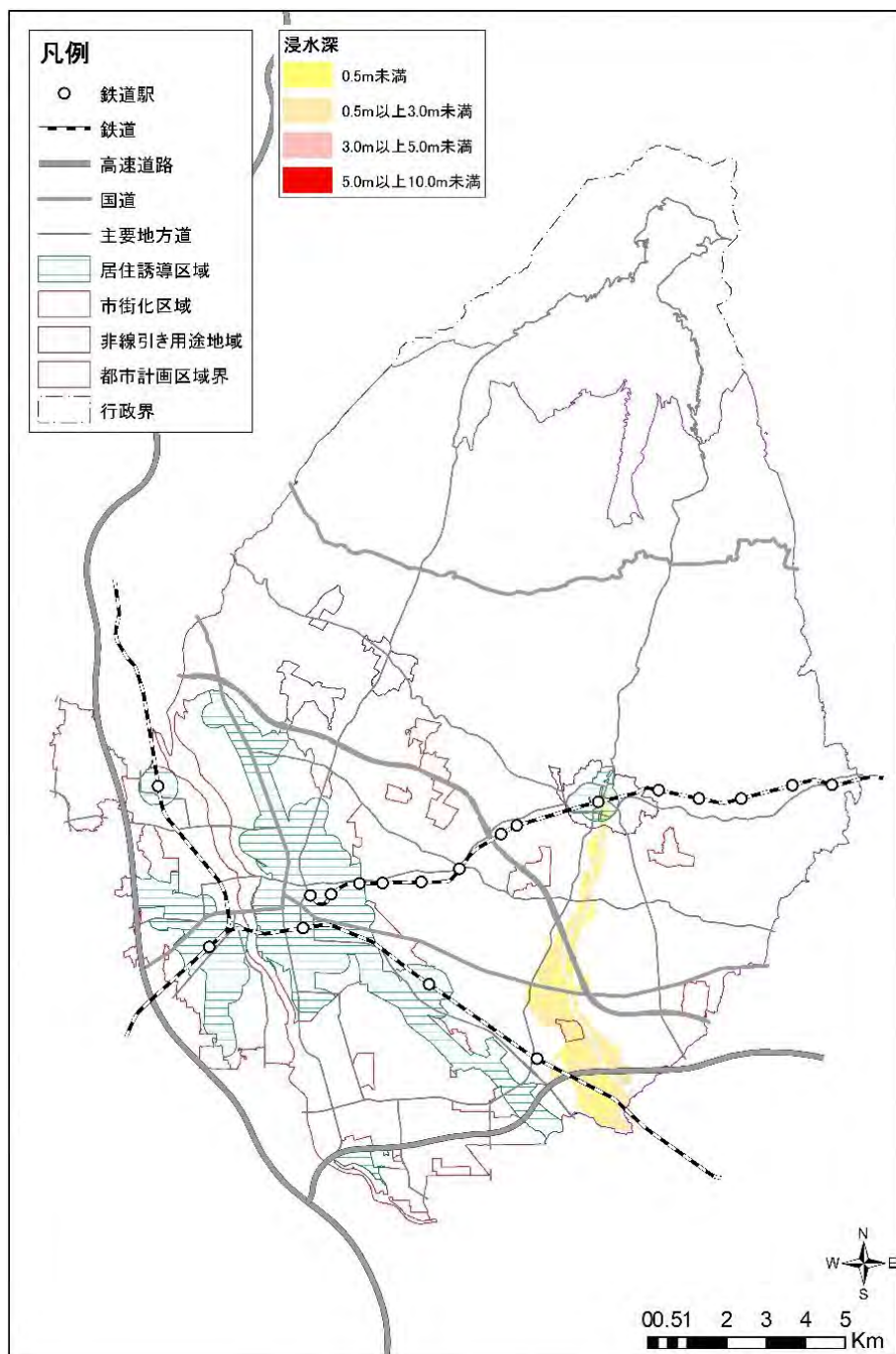


図 洪水浸水想定区域(洪水浸水深 想定最大規模 荒砥川)

資料:前橋市オープンデータ

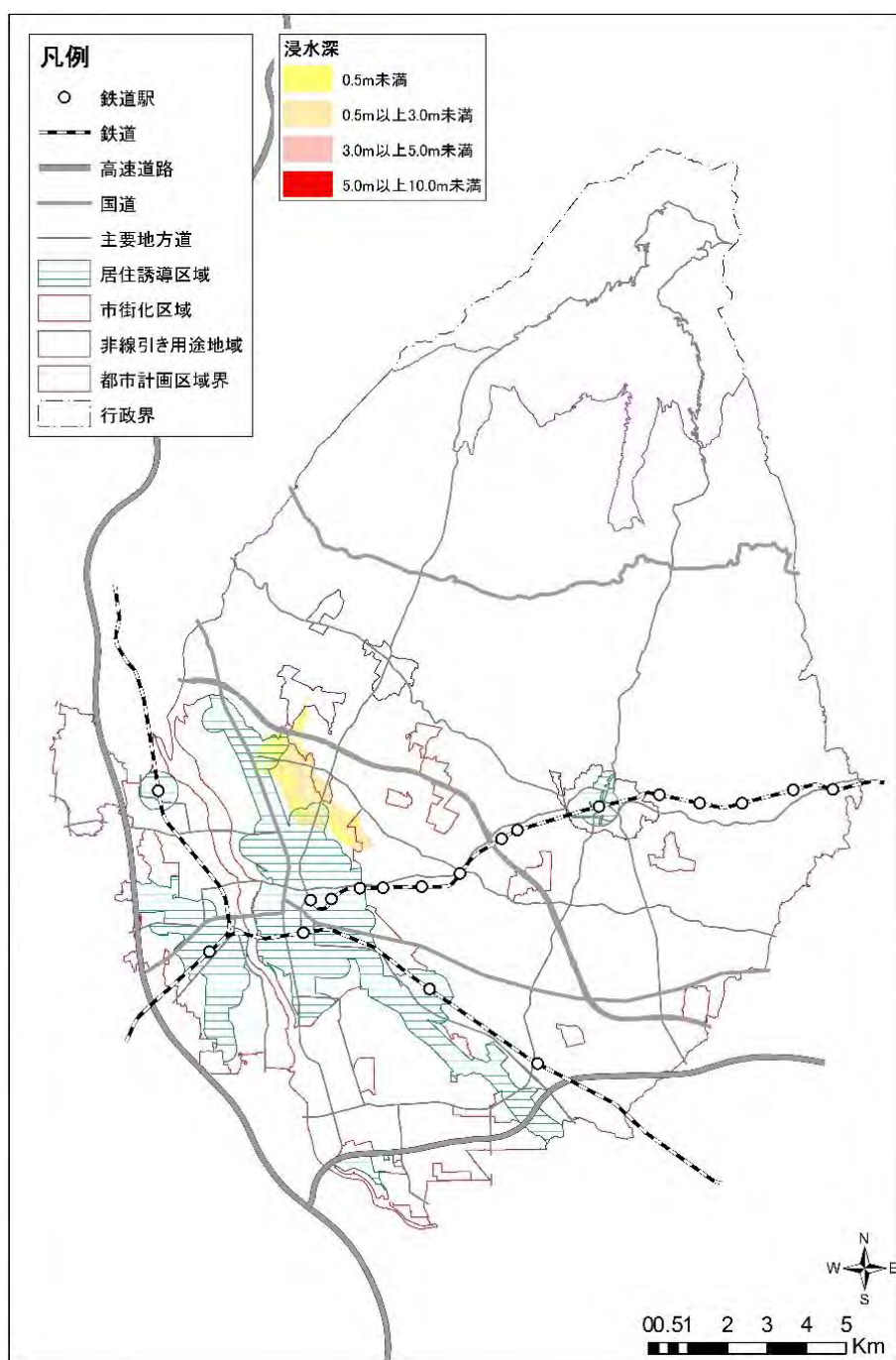


図 洪水浸水想定区域(洪水浸水深 想定最大規模 赤城白川)

資料:前橋市オープンデータ

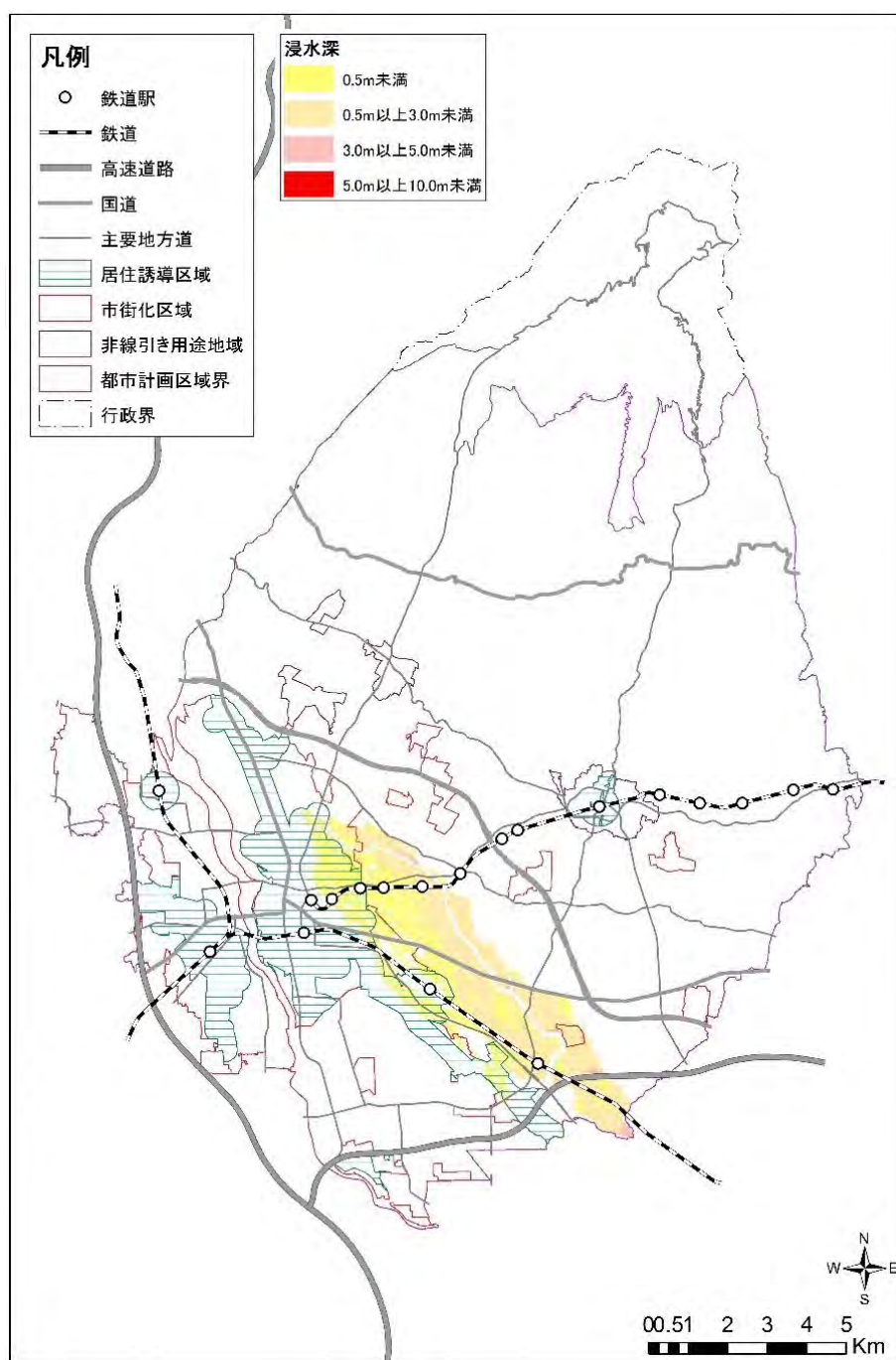


図 洪水浸水想定区域(洪水浸水深 想定最大規模 桃ノ木川)

資料:前橋市オープンデータ

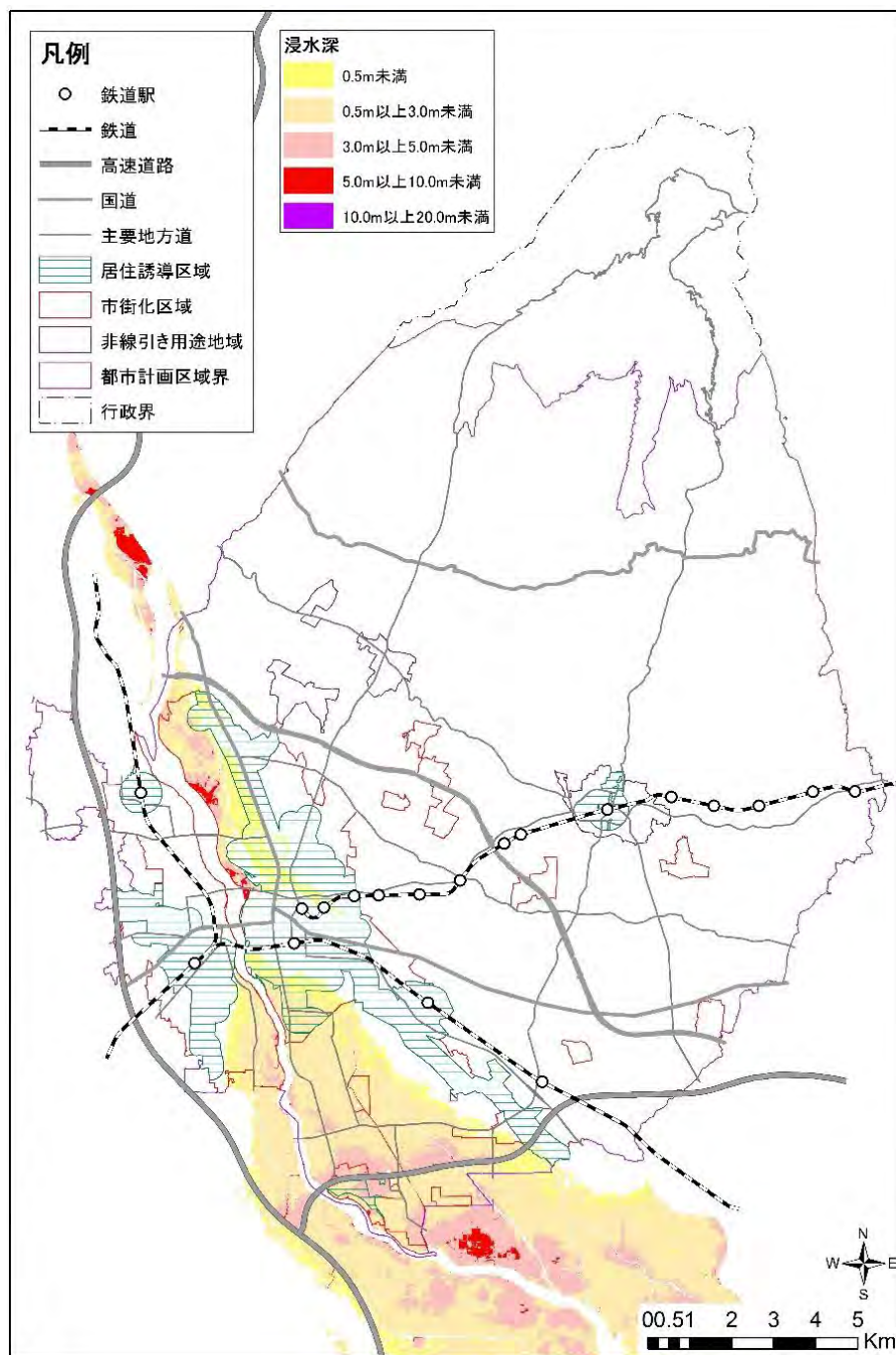


図 洪水浸水想定区域(洪水浸水深 想定最大規模 利根川)

資料:前橋市オープンデータ

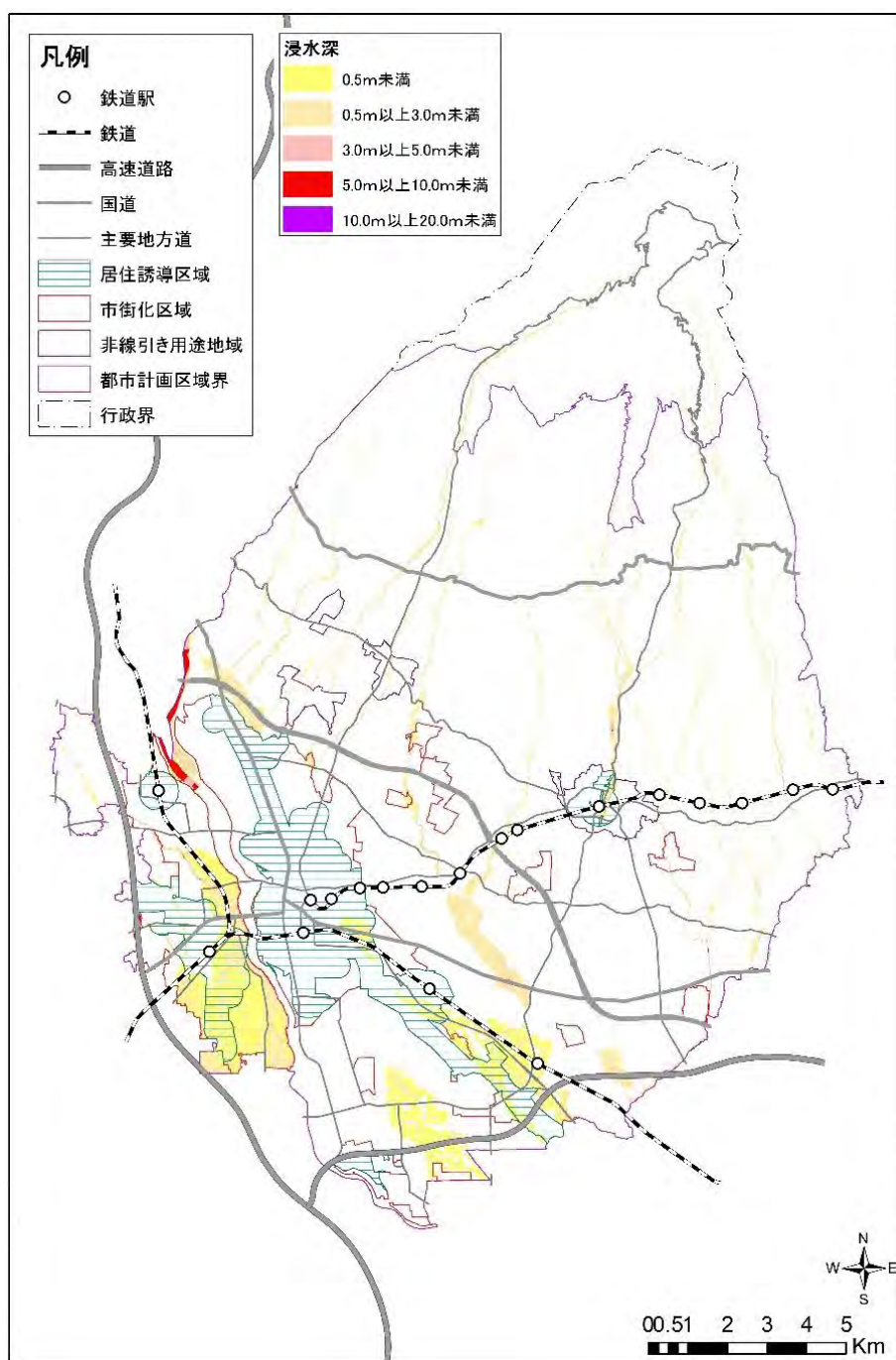


図 洪水浸水想定区域(洪水浸水深 想定最大規模 その他河川)

資料:前橋市オープンデータ

(2) 土砂災害

本市では、土砂災害警戒区域が 71 箇所(急傾斜地の崩壊:52 箇所、土石流:19 箇所)、土砂災害特別警戒区域が 67 箇所(急傾斜地の崩壊:50 箇所、土石流:17 箇所)指定されている。

また、急傾斜地崩壊危険箇所が 35 箇所指定されているほか、北部には土石流危険渓流や土石流危険区域が指定されている。

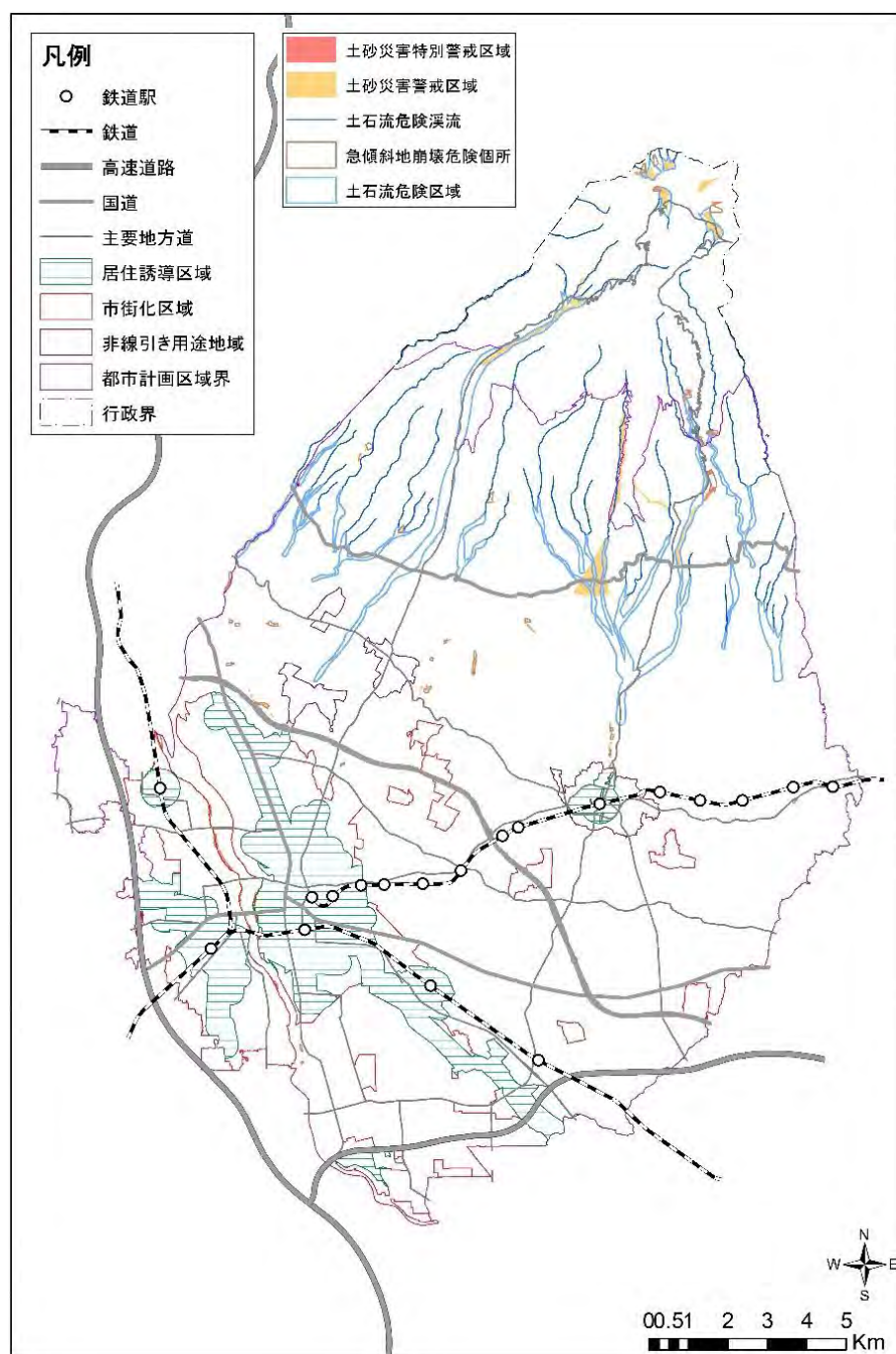


図 土砂災害警戒区域等の位置

資料: 前橋市提供データ

1.10 財政状況

(1) 歳入・歳出

1) 歳入見通し

歳入見通しは、地方交付税は減少し市税は増加する、概ね横ばいで推移することを見込んでいる。

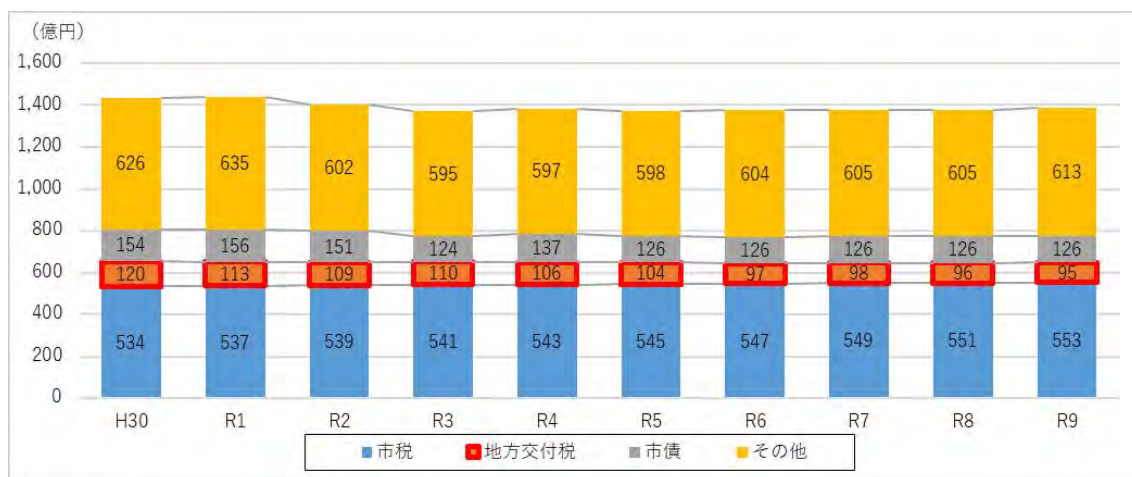


図 歳入見通し(総額)

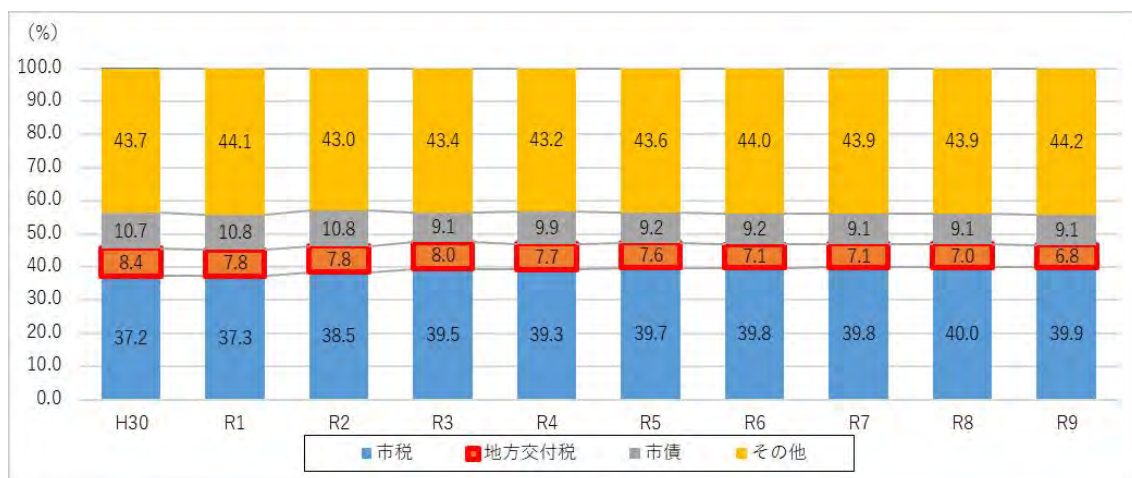


図 歳入見通し(割合)

資料：前橋市行財政改革推進計画(令和元年度～令和9年度)

2) 歳出見通し

歳出見通しは、扶助費が大きく増加する一方、投機的経費は減少・横ばいとなることが見込まれている。

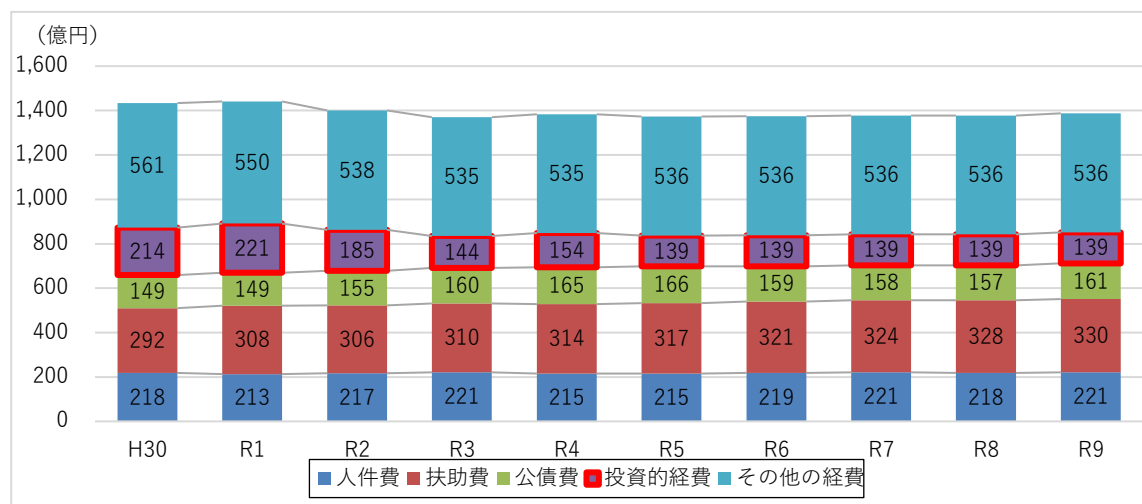


図 歳出見通し(総額)

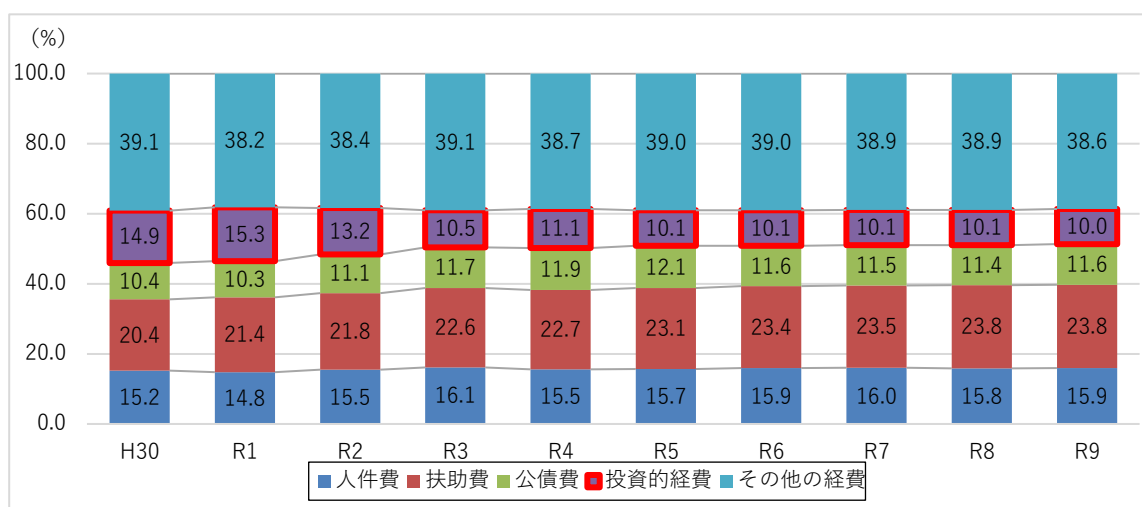


図 歳出見通し(割合)

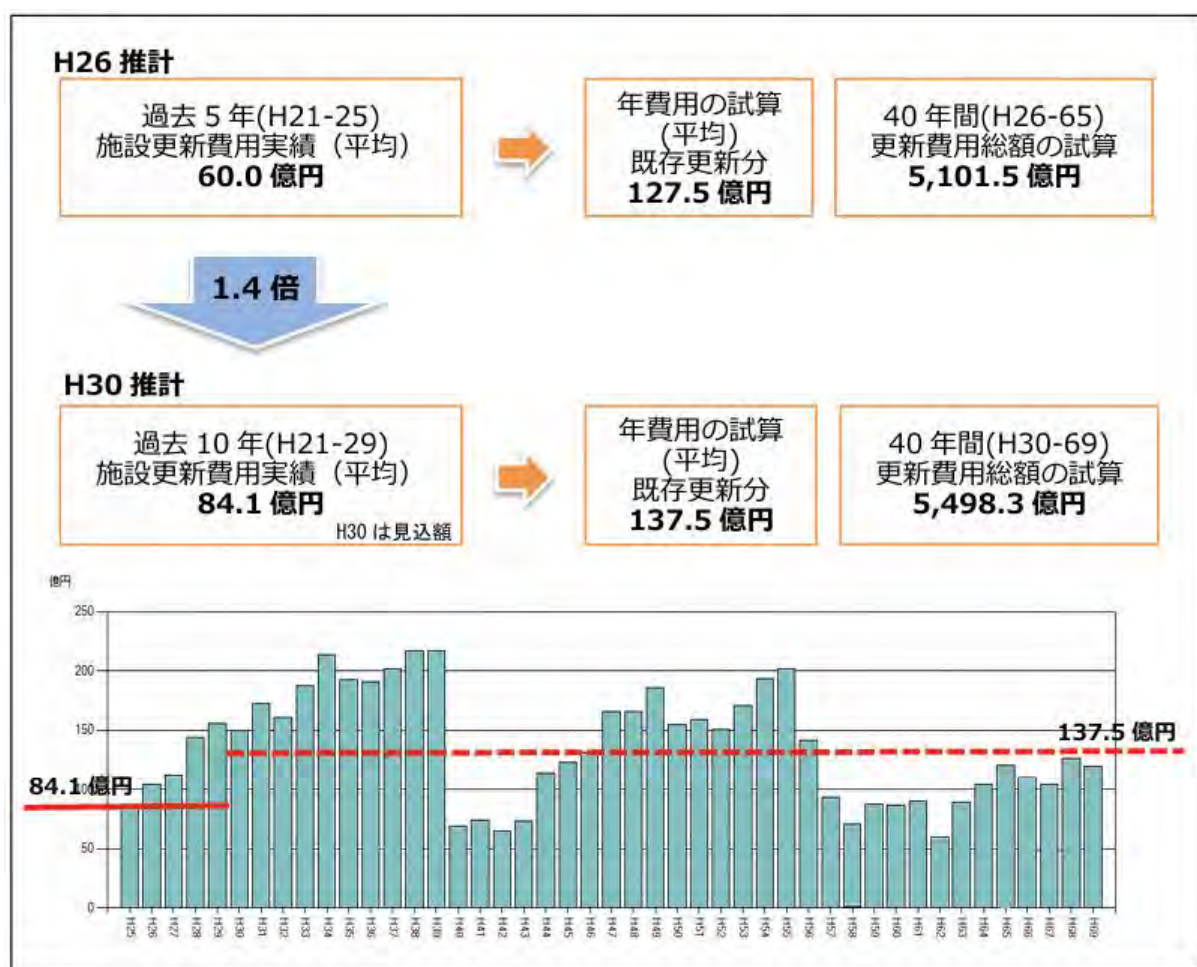
資料: 前橋市行財政改革推進計画(令和元年度～令和9年度)

(2) 公共施設の更新費用

1) 公共施設の更新費用

平成 26 年度時点における公共施設更新費用の過去 5 年間の実績(インフラを除く)は、年間平均約 60 億円を必要としていたが、平成 30 年度時点で再計算したところ、過去 10 年間の更新費用の実績は、年間平均約 84.1 億円(平成 26 年度計算比 1.4 倍)となり、増加となっている。

総務省の提供する「更新費用試算ソフト」の条件により、現在の施設規模を維持した場合における今後 40 年間の年間更新費用の平均は 137.5 億円となり、これまでの実績から比較すると今後も増加傾向が続く見込みである。



※ 総務省の提供する「更新費用試算ソフト」による試算

図 公共施設の更新費用

資料:前橋市公共施設白書(改訂版)平成 31 年 3 月

2) 道路・橋りょうの更新費用

これまでに整備してきた道路及び橋りょうは、高度経済成長期を中心に数多く建設されており、今後老朽化が懸念され、道路では年間 66.6 億円、橋りょうでは年間 11.0 億円の更新費用が見込まれている。

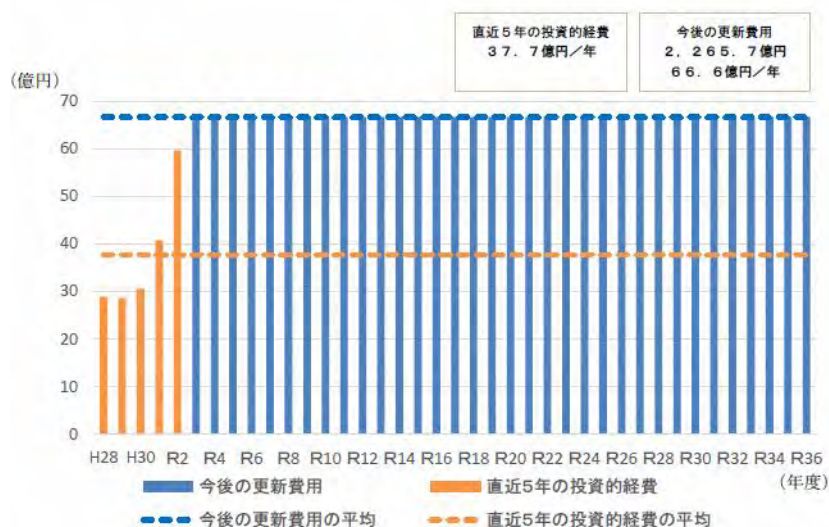


図 将来の更新費用の推計:道路

※道路の更新年数は 15 年を推定条件として試算。

※新規整備等による経費は加味していない。

※今後の更新費用は、総務省の提供する更新費用試算ソフト(一般財団法人地域総合整備財団制作)の算定方式、単価を参考に試算。



図 将来の更新費用の推計:橋りょう

※橋りょうの更新年数は 60 年を推定条件として試算。

※新規整備等による経費は加味していない。

※今後の更新費用は、総務省の提供する更新費用試算ソフト(一般財団法人地域総合整備財団制作)の算定方式、単価を参考に試算。

資料:前橋市公共施設総合管理計画(R4.12)

3) 上水道の更新費用

人口減少に伴い給水量も減少している一方で、管路の総延長は年々延長している。

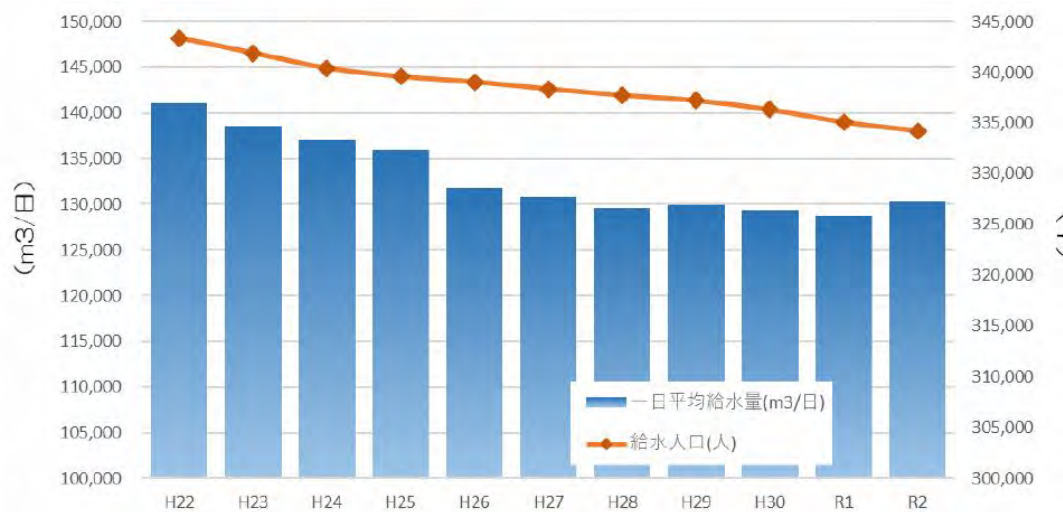


図 給水人口・給水量の実績



図 導送排水管の延長の推移

資料：前橋市水道ビジョン 2015 改訂版(2021 見直し)

(3) 一人あたりの公共施設維持管理費用の試算

本市が所有するすべての公共施設等(公共建築物及びインフラ資産)の令和 36 年度までの更新費用に係る費用の見込みは、年平均で 351.7 億円となっている。

耐用年数経過時に単純更新した場合と、長寿命化対策を行った場合で現在(令和 7 年 5 月末日現在)と将来(2040 年)における一人あたりの公共施設維持管理費用の変化を試算した結果、単純更新の場合は一人あたり 12,121 円の増加、長寿命化対策を行った場合においても一人あたり 10,501 円の増加が見込まれることが試算された。

単純更新の場合		一人あたりの維持管理費が 12,121 円増加
現在	$351.7 \text{ 億円} \div 328,184 \text{ 人} = 107,165.5 \text{ 円/人}$	
将来(2040 年)	$351.7 \text{ 億円} \div 294,836 \text{ 人} = 119,286.7 \text{ 円/人}$	

長寿命化対策を行った場合		一人あたりの維持管理費が 10,501 円増加
現在	$304.7 \text{ 億円} \div 328,184 \text{ 人} = 92,844.3 \text{ 円/人}$	
将来(2040 年)	$304.7 \text{ 億円} \div 294,836 \text{ 人} = 103,345.6 \text{ 円/人}$	

資料：前橋市公共施設等総合管理計画、住民基本台帳、国立社会保障・人口問題研究所(令和 5 年)

(4) 区域別一人あたりのインフラ資産整備費の試算

道路、橋りょう、上水道、下水道の令和 36 年度までの年間整備額の見込みはそれぞれ、66.6 億円、11.0 億円、68.5 億円、54.1 億円であり、インフラ資産年間整備費は合計で 200.2 億円となっている。

整備割合は、令和 3 年都市計画基礎調査の土地利用現況(道路用地)に基づき概算すると、市街化区域が約 29%、市街化調整区域が約 36%、非線引き都市計画区域が約 35%となった。

以上を踏まえ、市街化区域、市街化調整区域、非線引き都市計画区域のそれぞれで、現在(令和 7 年 5 月末日現在)と将来(2040 年)における一人あたりのインフラ資産整備費の変化を試算した。

市街化区域		一人当たりの整備費が 3,239 円増加
現在	$200.2 \text{ 億円} \times 0.29 \div 198,681 \text{ 人} = 28,904.7 \text{ 円/人}$	
将来(2040 年)	$200.2 \text{ 億円} \times 0.29 \div 178,660 \text{ 人} = 32,143.7 \text{ 円/人}$	
市街化調整区域		一人当たりの整備費が 14,815 円増加
現在	$200.2 \text{ 億円} \times 0.36 \div 76,974 \text{ 人} = 93,961.5 \text{ 円/人}$	
将来(2040 年)	$200.2 \text{ 億円} \times 0.36 \div 66,491 \text{ 人} = 108,776.5 \text{ 円/人}$	
非線引き都市計画区域		一人当たりの整備費が 18,021 円増加
現在	$200.2 \text{ 億円} \times 0.35 \div 53,471 \text{ 人} = 131,745.4 \text{ 円/人}$	
将来(2040 年)	$200.2 \text{ 億円} \times 0.35 \div 47,037 \text{ 人} = 149,766.8 \text{ 円/人}$	

資料：前橋市公共施設等総合管理計画、住民基本台帳、令和 5 年国立社会保障・人口問題研究所、都市計画基礎調査(R3)

1.11 地域コミュニティ

自治会加入率は年々減少している。

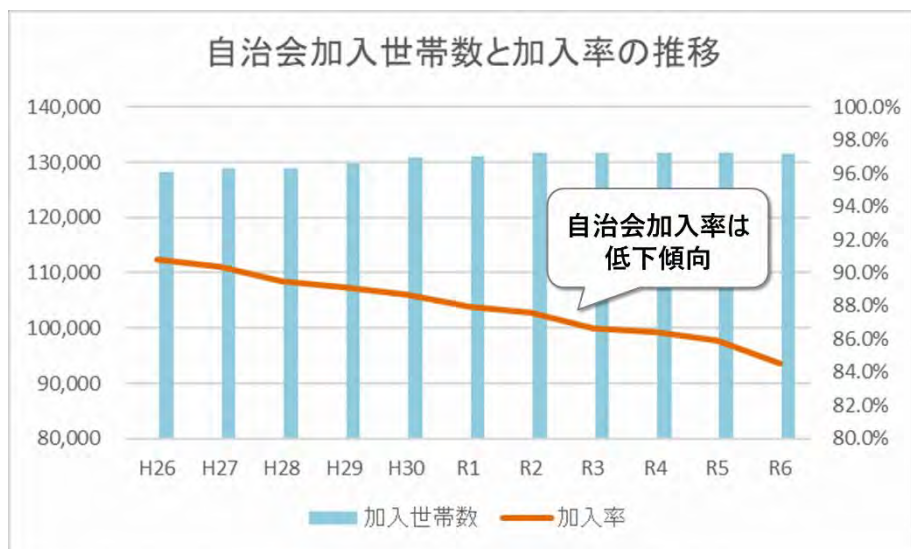


図 自治会加入世帯数と加入率の推移

資料：市提供資料

1.12 将来人口

(1) 総人口

本市の2040年総人口は、294,835人と推計される。人口密度80人以上/ha(100mメッシュ)は、南橘団地や広瀬団地、上小出町、城東町、後家町、青葉町、稲荷新田町などにみられる。

2020年からの増減数は、青葉町、河原町で5人以上/haの増加(100mメッシュ)が多くみられるが、千代田町は20人以上/haの減少(100mメッシュ)がみられるほか、中心部周辺や広瀬団地周辺などに10人以上20人未満/haの減少の(100mメッシュ)がまとまってみられる。

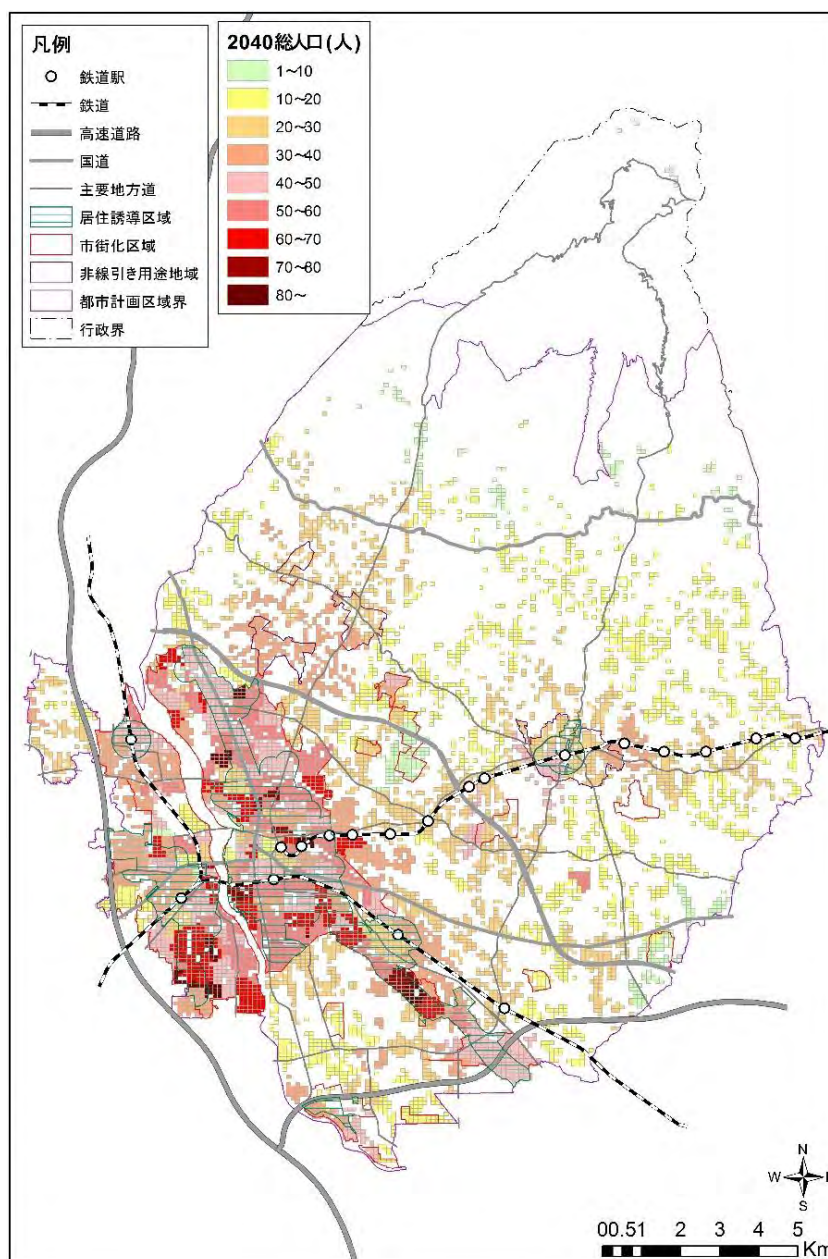


図 2040年の人口分布(100mメッシュ)

資料:国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V3

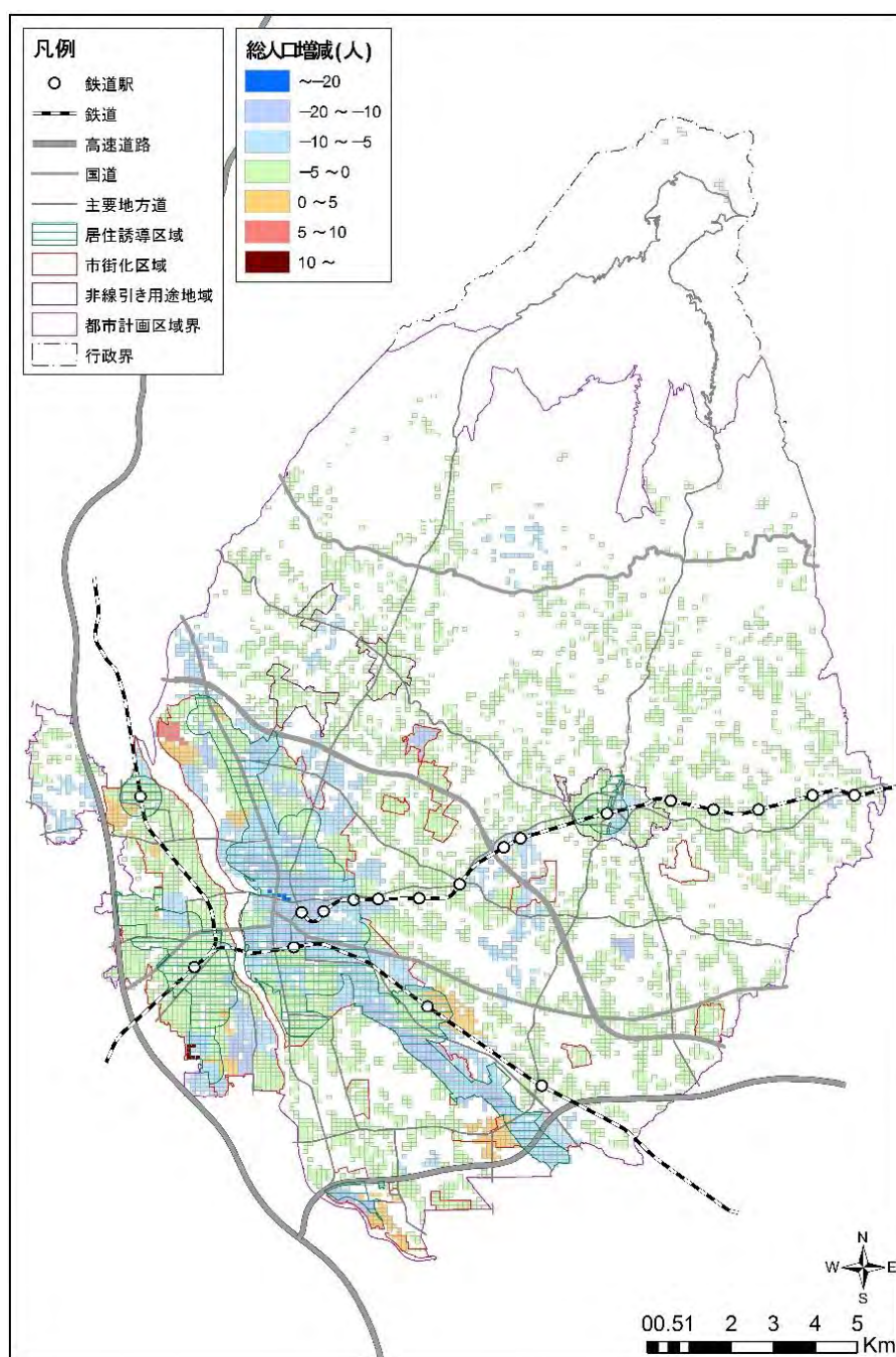


図 2020 年から 2040 年までの人口増減分布(100mメッシュ)

資料:国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V3

(2) 高齢者人口

本市の2040年高齢者人口は、110,844人、総人口の約38%と推計される。人口密度10人以上/ha(100mメッシュ)は、中心部周辺や広瀬団地周辺など広範囲に分布してみられる。

2020年からの増減数は、青葉町で20人以上/haの増加(100mメッシュ)が多くみられるほか、南町や稲荷新田町などで10人以上20人未満/haの増加(100mメッシュ)がまとまってみられる。一方で、千代田町では人口20人以上/haの減少(100mメッシュ)がみられるほか、下川町で人口10人以上20人未満/haの減少(100mメッシュ)がみられる。

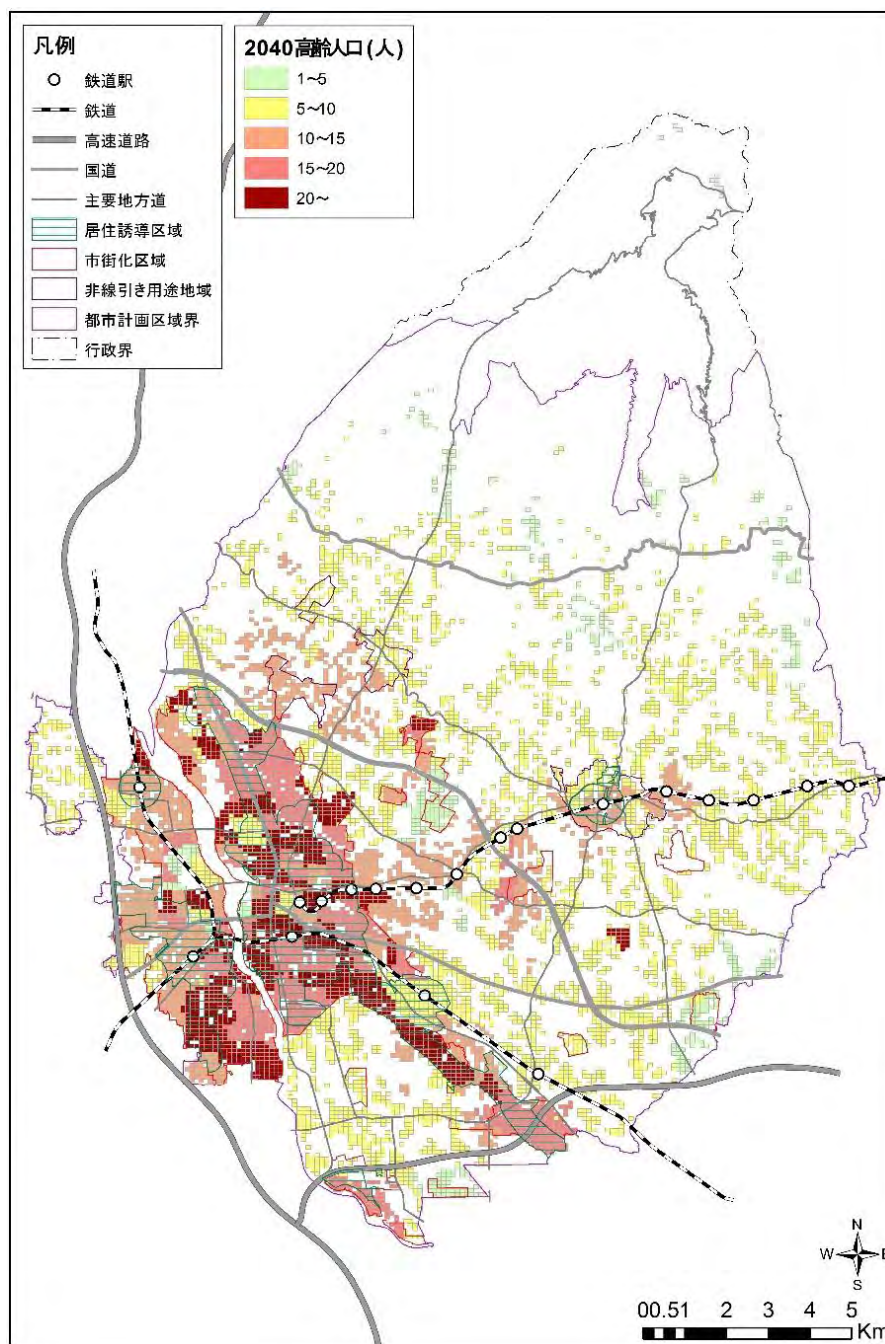


図 2040 年の高齢者人口分布(100mメッシュ)

資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V3

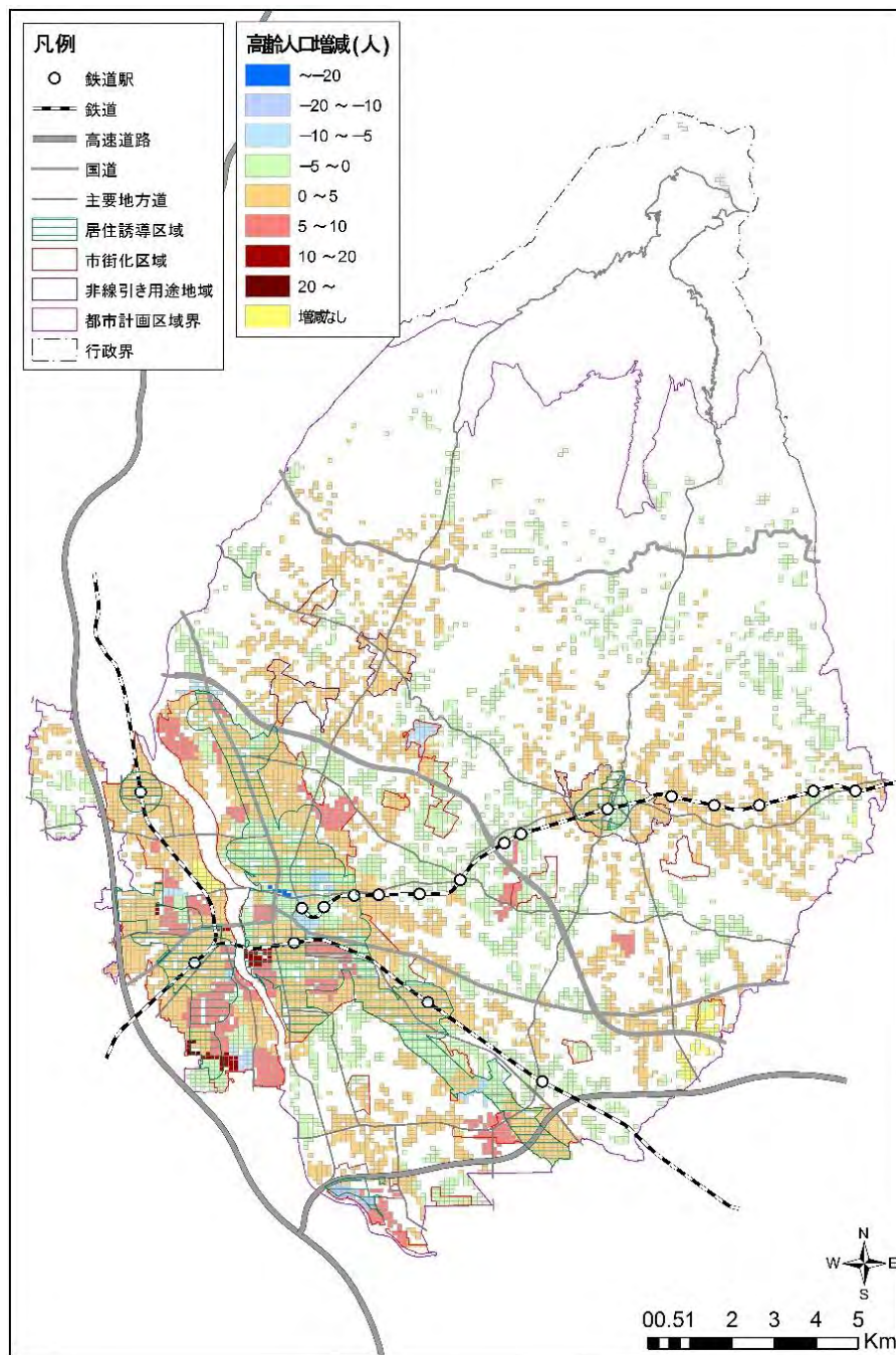


図 2020 年から 2040 年までの高齢者人口増減分布(100mメッシュ)

資料:国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V3

(3) 年少人口

本市の 2040 年の年少人口は、28,683 人、総人口の約 10%と推計される。10 人以上/ha(100mメッシュ)は、青葉町、上小出町にみられる。

2020 年からの増減数は、青葉町や石倉町、若宮町などで 5 人未満/ha の増加(100mメッシュ)がみられるが、大半は減少しており、後家町や宮地町では 5 人以上/ha の減少(100mメッシュ)がみられる。

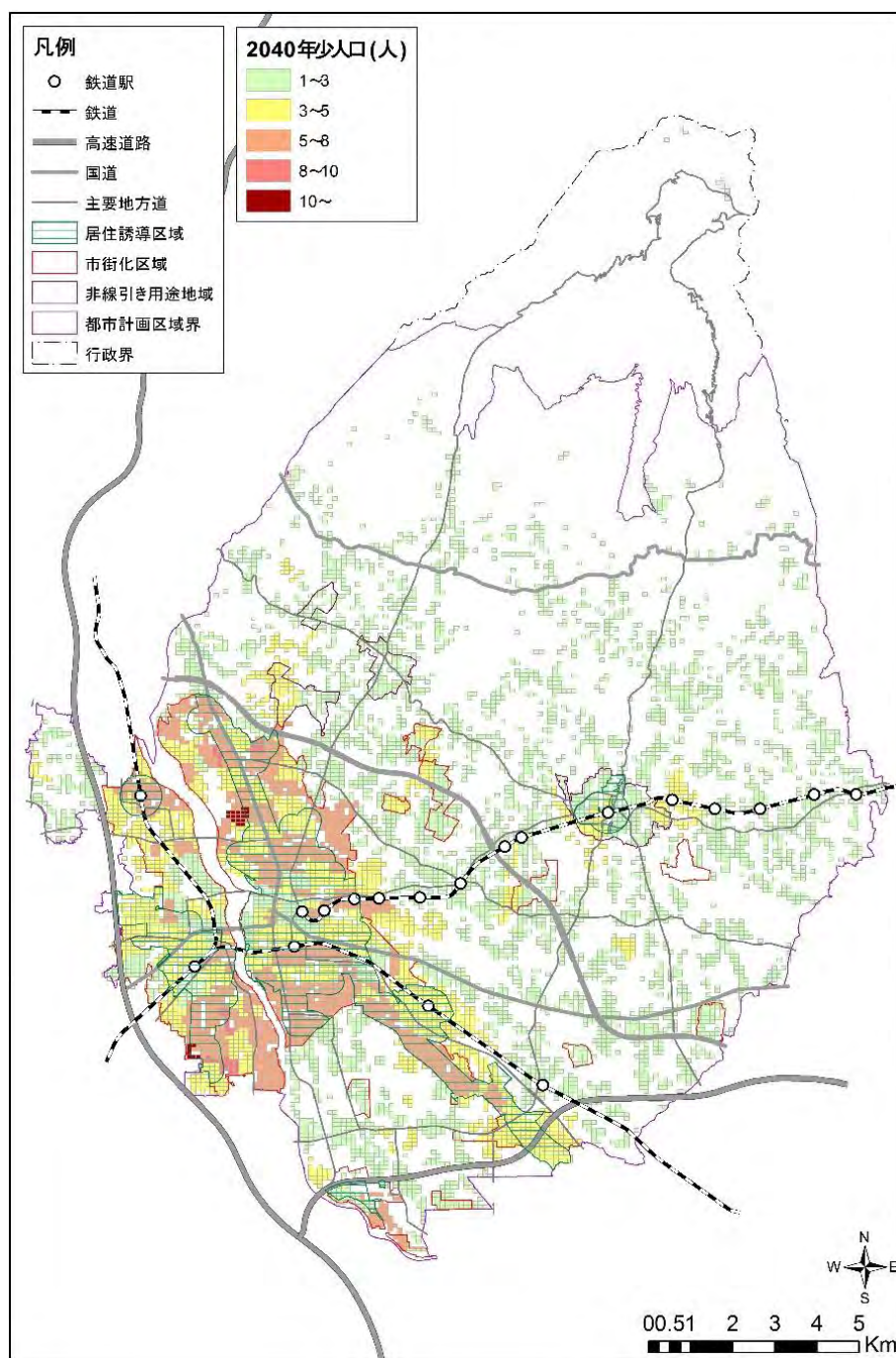


図 2040 年の年少人口分布(100mメッシュ)

資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V3

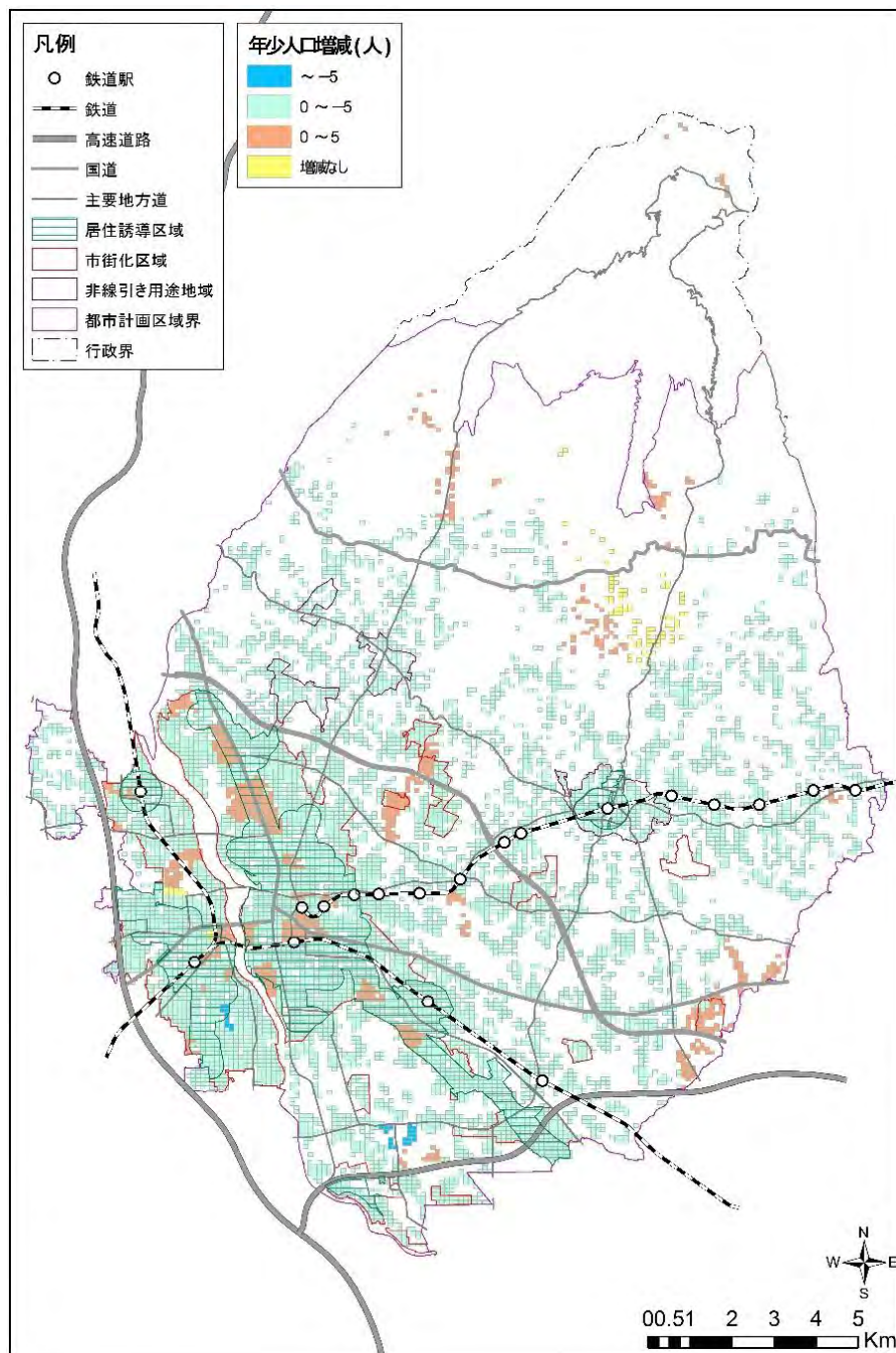


図 2020 年から 2040 年までの年少人口増減分布(100mメッシュ)

資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V3

1.13 都市機能(施設)の存在確率

(1) 医療施設

2020年の医療施設の存在確率は、市街化区域で高く、郊外部で低く、市街化区域内では50%以上が多くなっている。

2020年から2040年にかけて、市街化区域や上毛電鉄上毛線沿線での存在確率が低下し、市街化区域内の50%以上は大きく減少する。

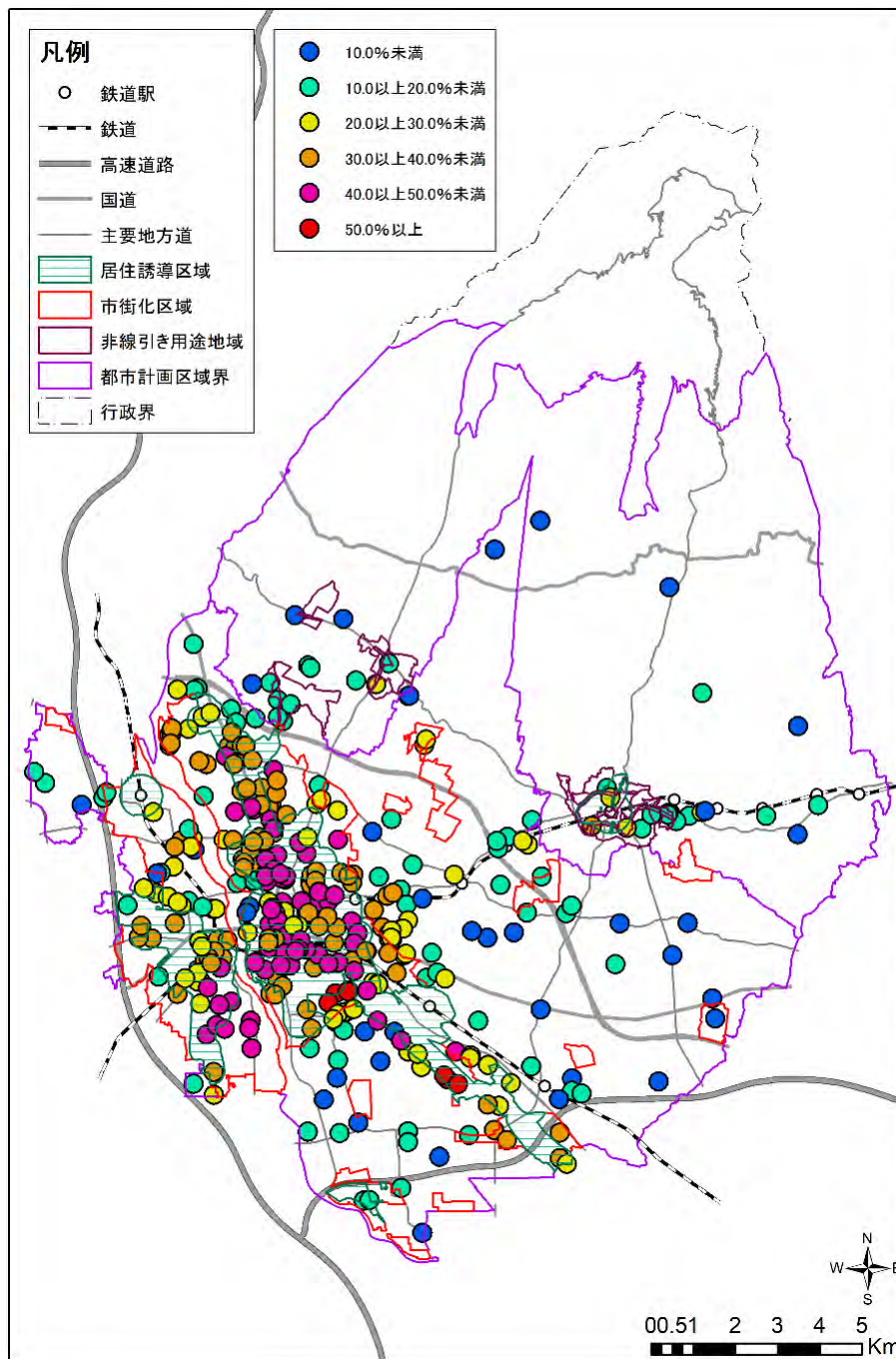


図 医療施設の存在確率(2020年)

資料:国土数値情報

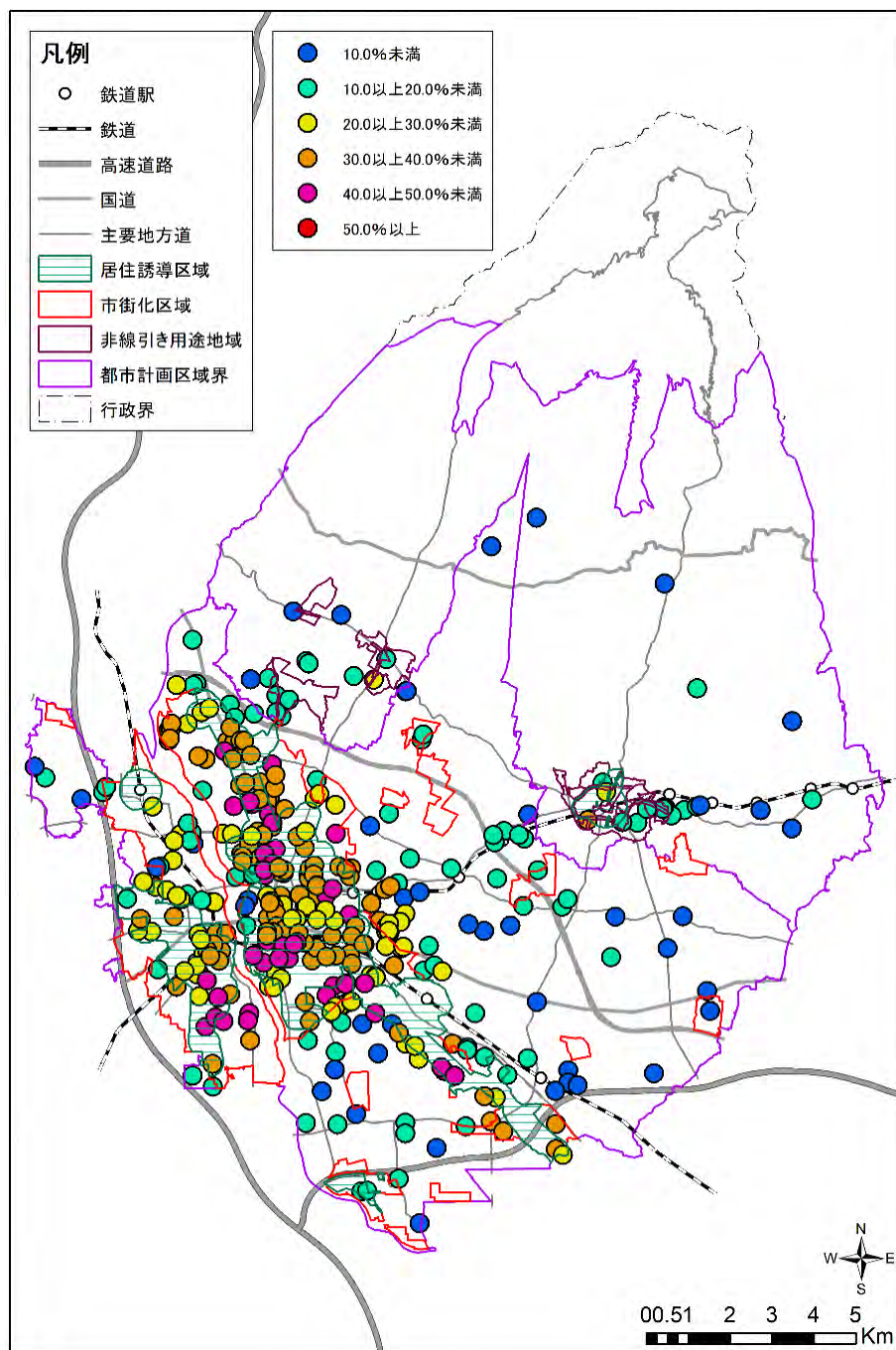


図 医療施設の存在確率(2040 年)

資料:国土数値情報

(2) 福祉施設

2020年の福祉施設の存在確率は、市街化区域で高く、郊外部で低く、市街化区域内では30%以上のものが多い。

2020年から2040年にかけて市街化区域北部や非線引き都市計画区域(居住誘導区域内)での存在率の低下が大きく、特に市街化区域では40%以上が減少する。

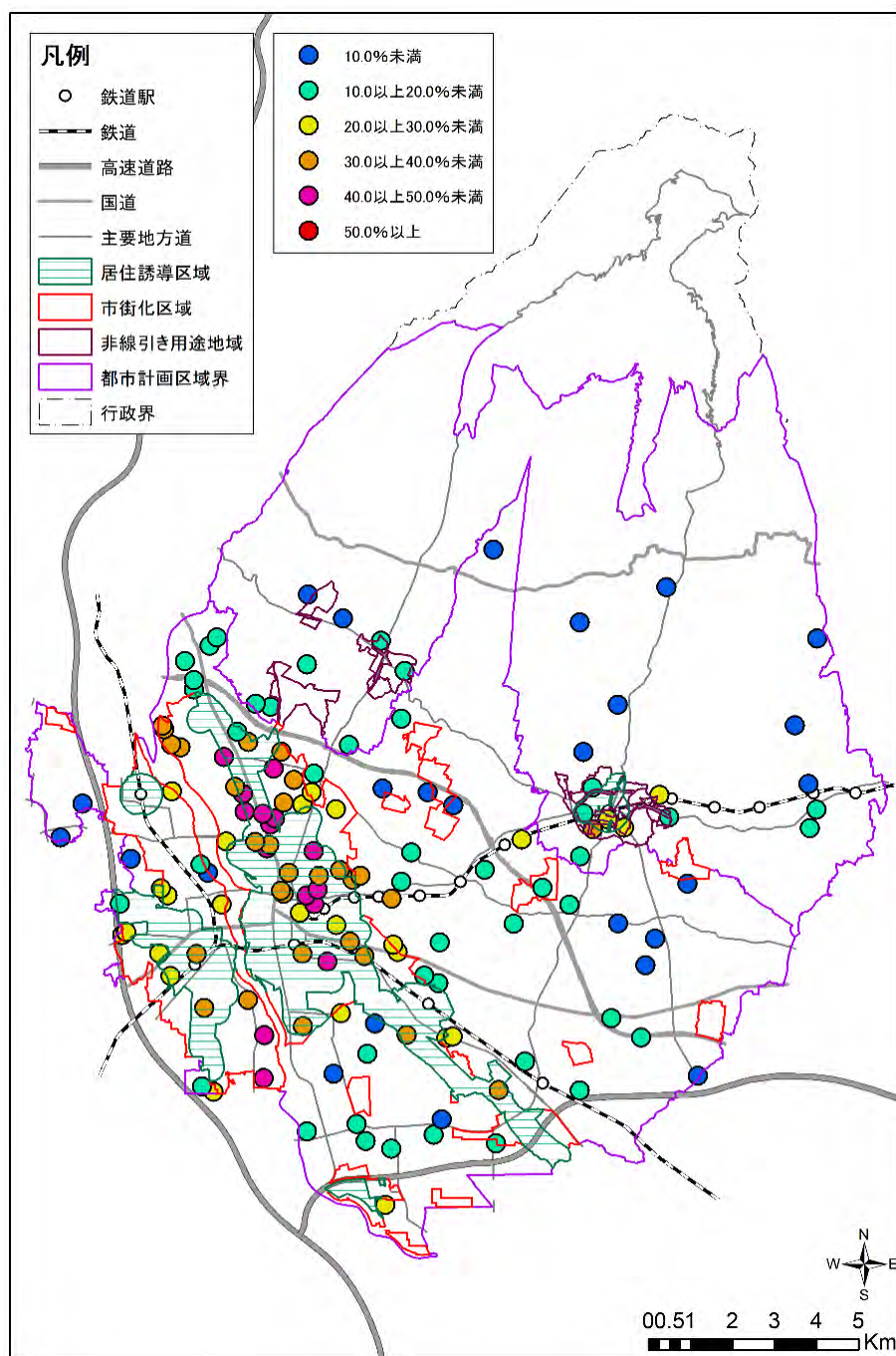


図 福祉施設の存在確率(2020年)

資料:国土数値情報、前橋市 HP

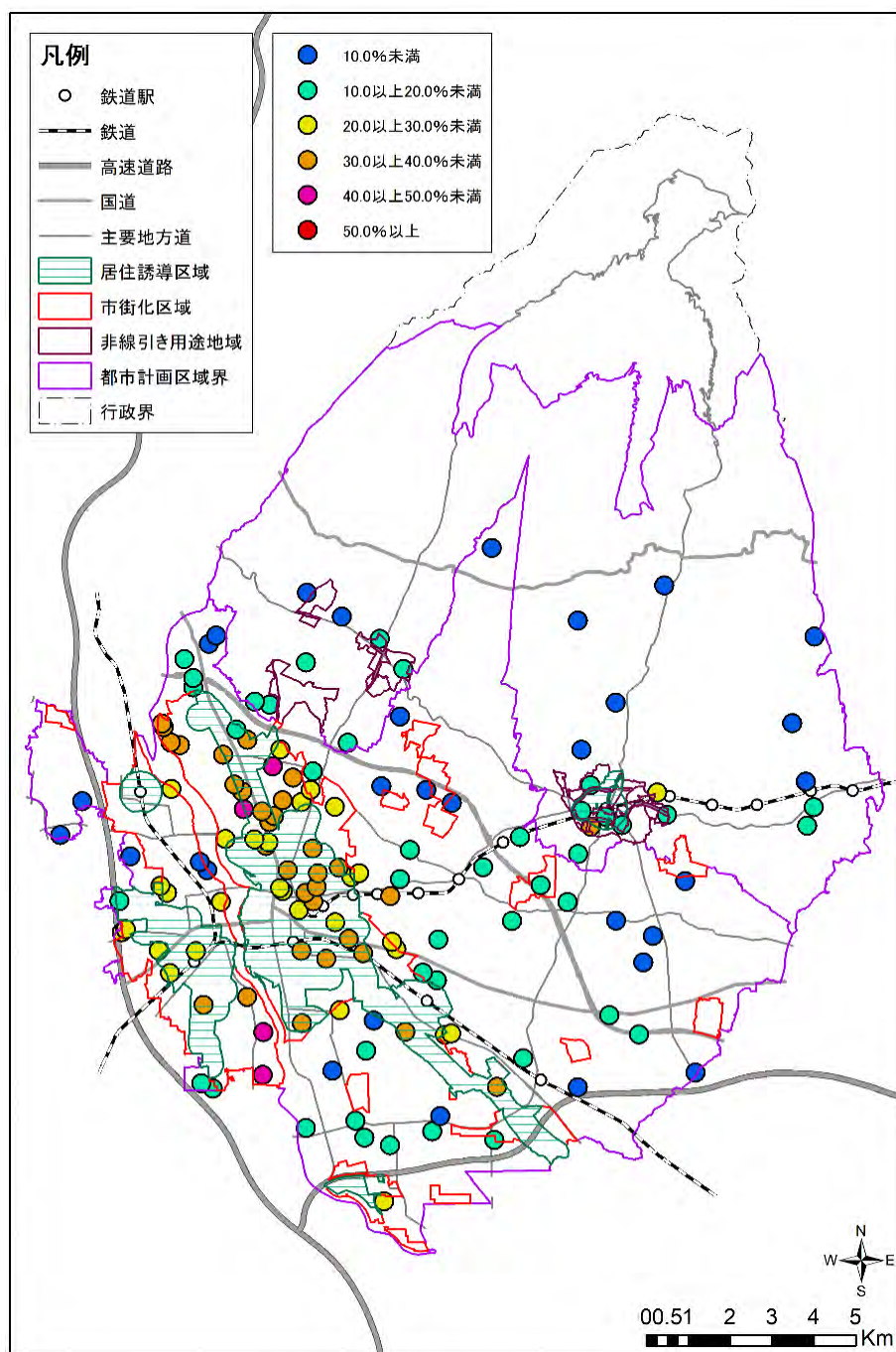


図 福祉施設の存在確率(2040 年)

資料:国土数値情報、前橋市 HP

(3) 商業施設

2020 年の商業施設の存在確率は、市街化区域で高く、90%以上が多い。

2020 年から 2040 年にかけて存在確率が低くなり、市街化区域内でも 90%以上のものが少なくなる。

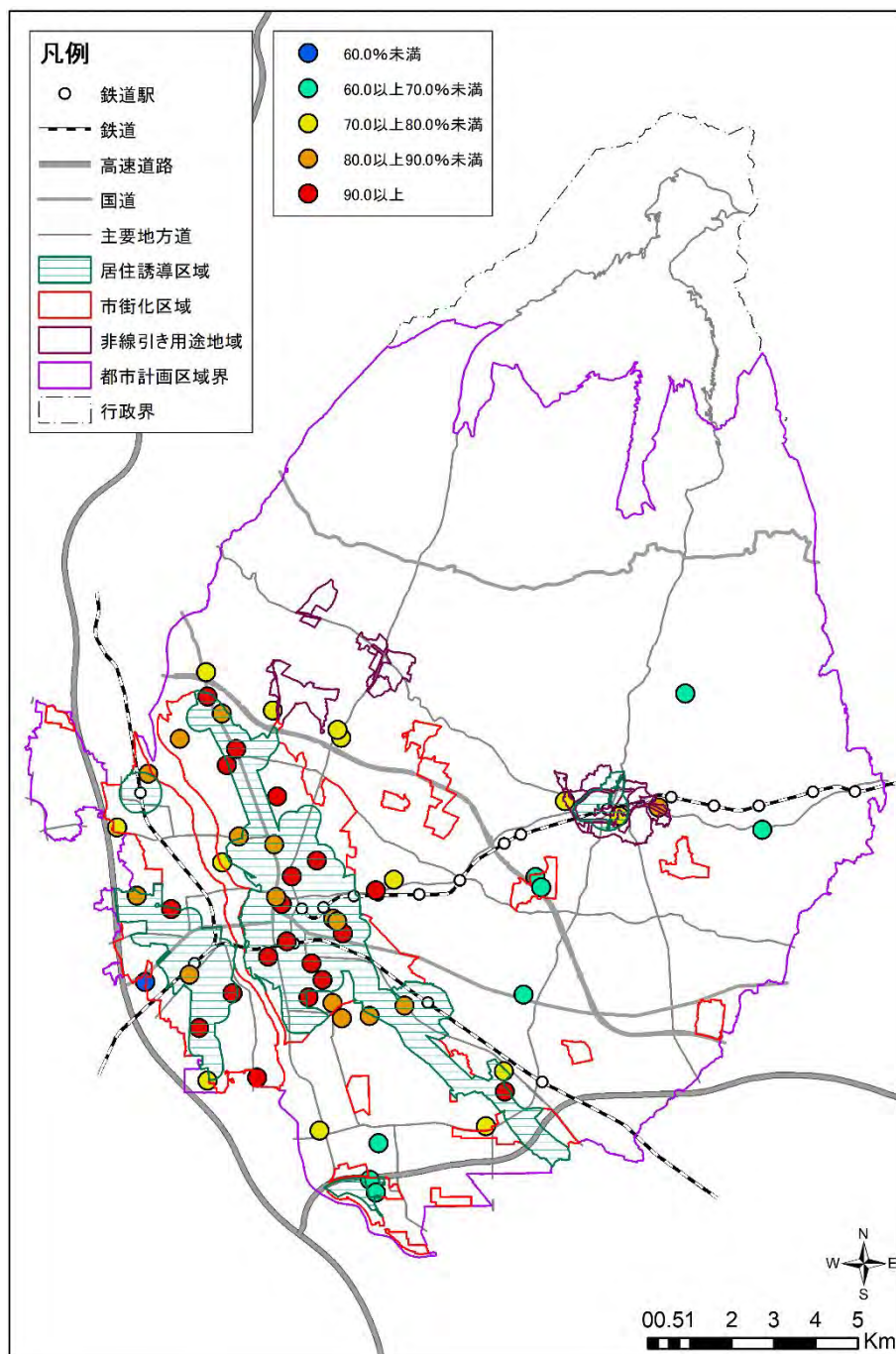


図 商業施設の存在確率(2020 年)

資料:前橋市立地適正化計画、マピオン、NAVITIME、Mapfun

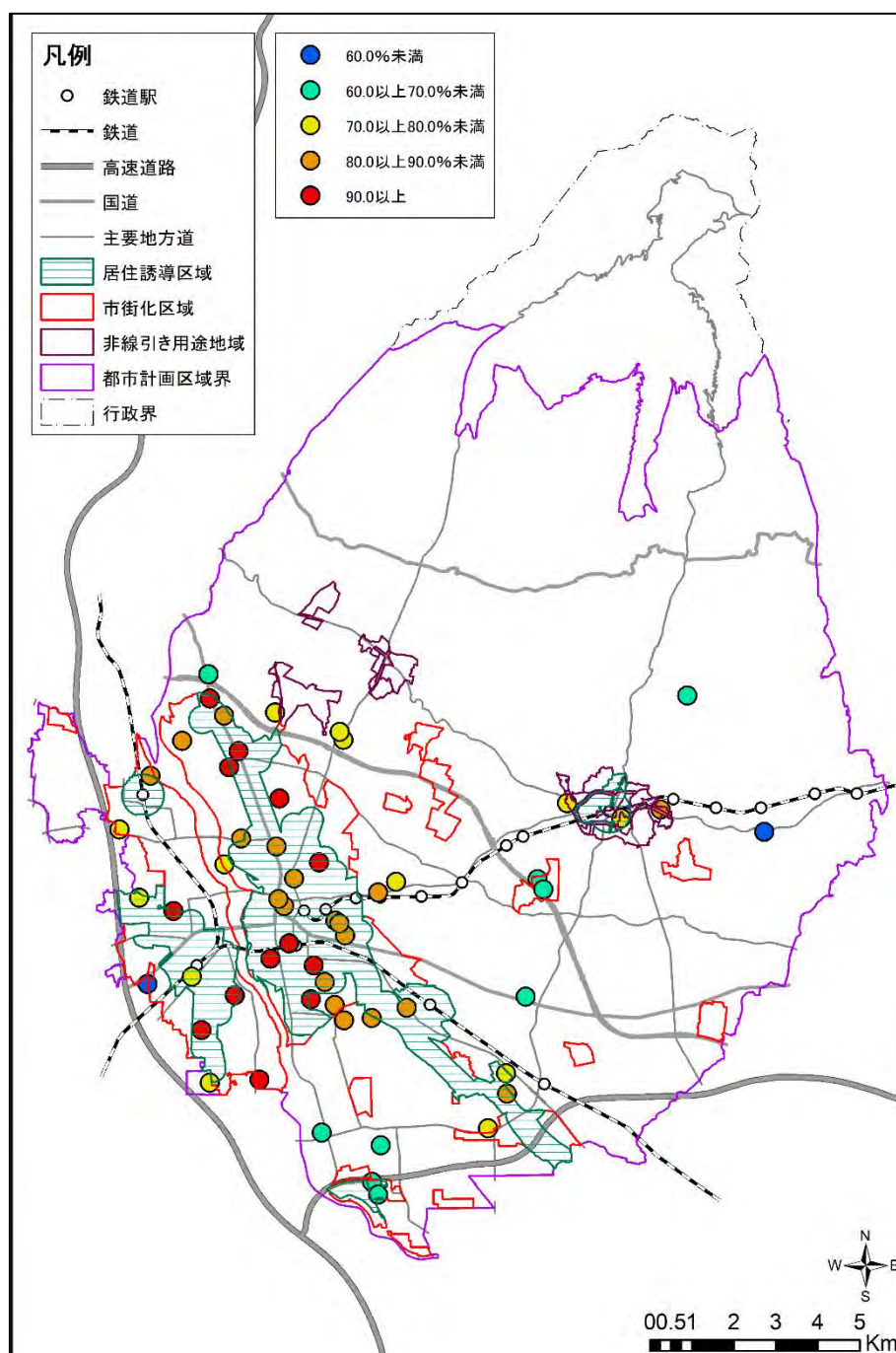


図 商業施設の存在確率(2040 年)

資料：前橋市立地適正化計画、マピオン、NAVITIME、Mapfun

1.14 移動実態(PT 調査分析)

(1) 通勤

市街化区域(居住誘導区域内)から居住誘導区域外、市街化調整区域、非線引き都市計画区域への通勤は少ない一方、市街化区域(居住誘導区域内)への通勤は全市的にある。

また、市街化調整区域から市街化調整区域への通勤、非線引き都市計画区域から非線引き都市計画区域への通勤は一定程度あり、市外への通勤も全市的にある。

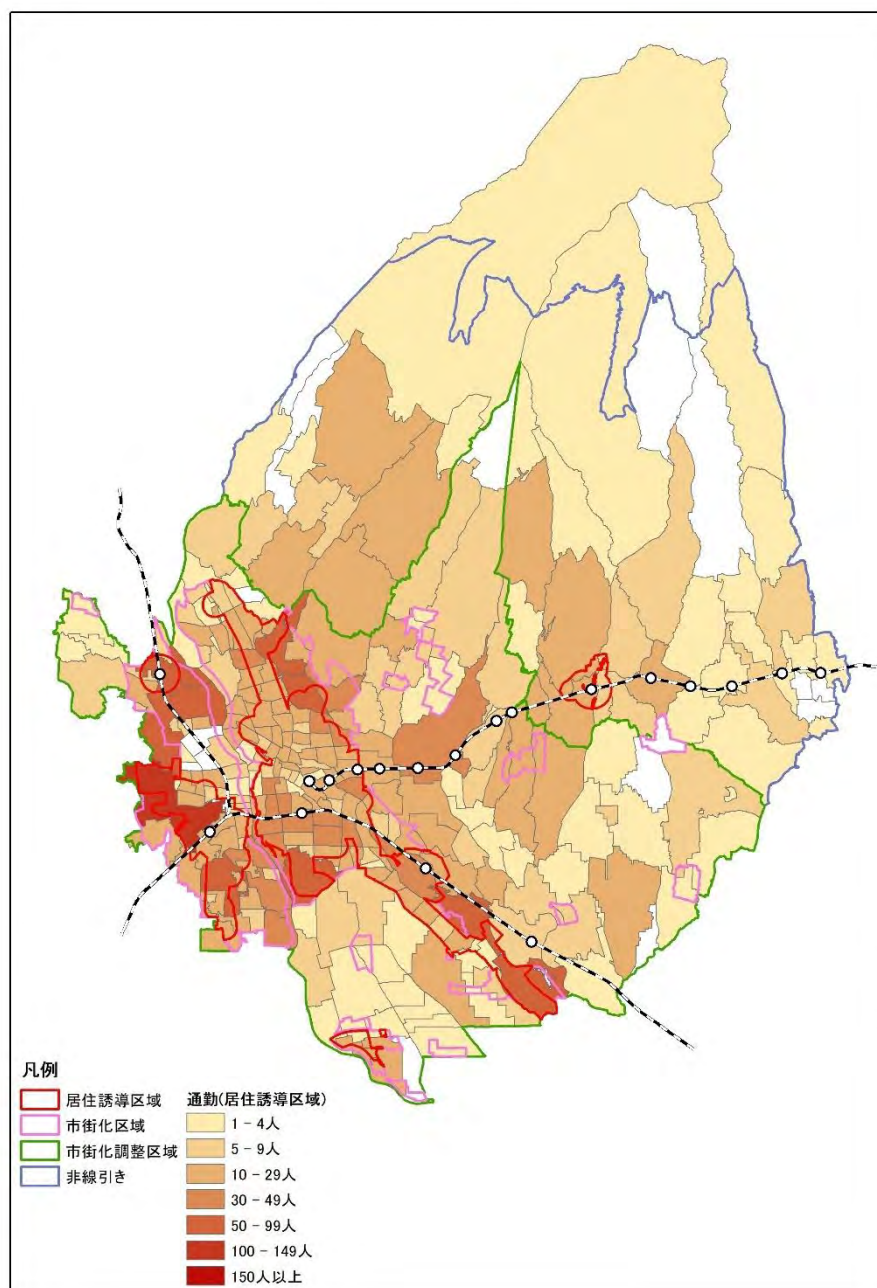


図 市街化区域(居住誘導区域内)への通勤人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

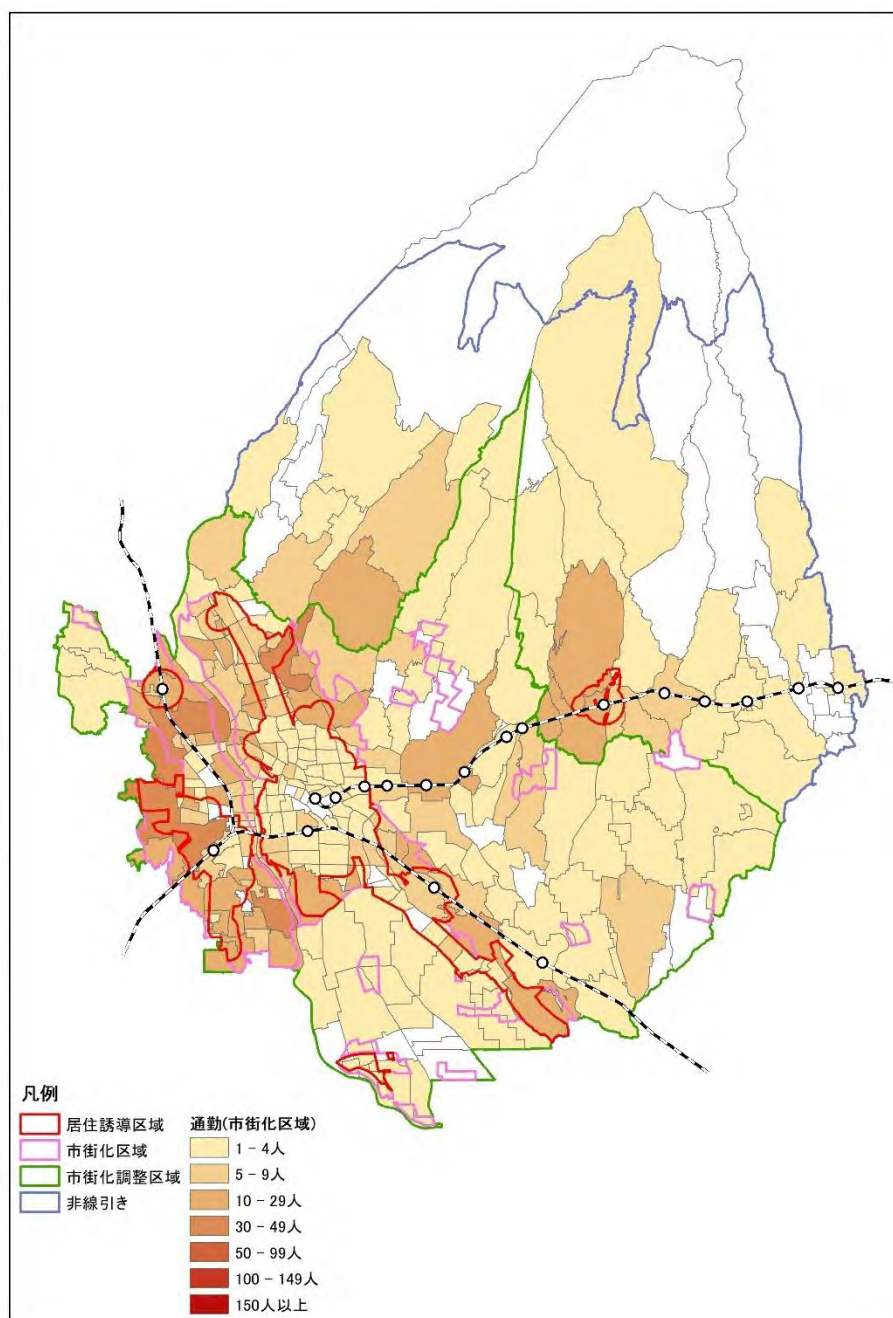


図 市街化区域(居住誘導区域外)への通勤人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

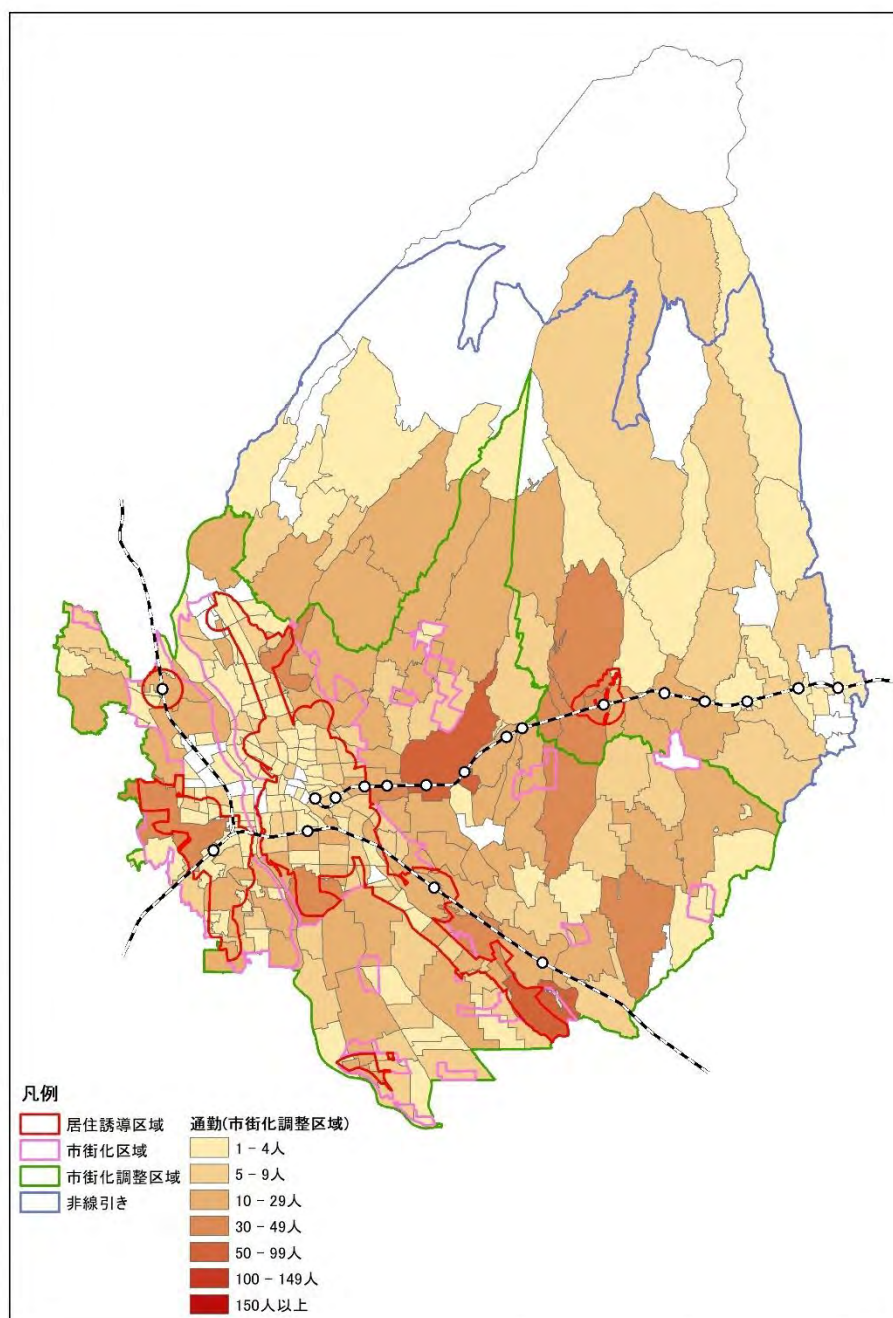


図 市街化調整区域への通勤人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

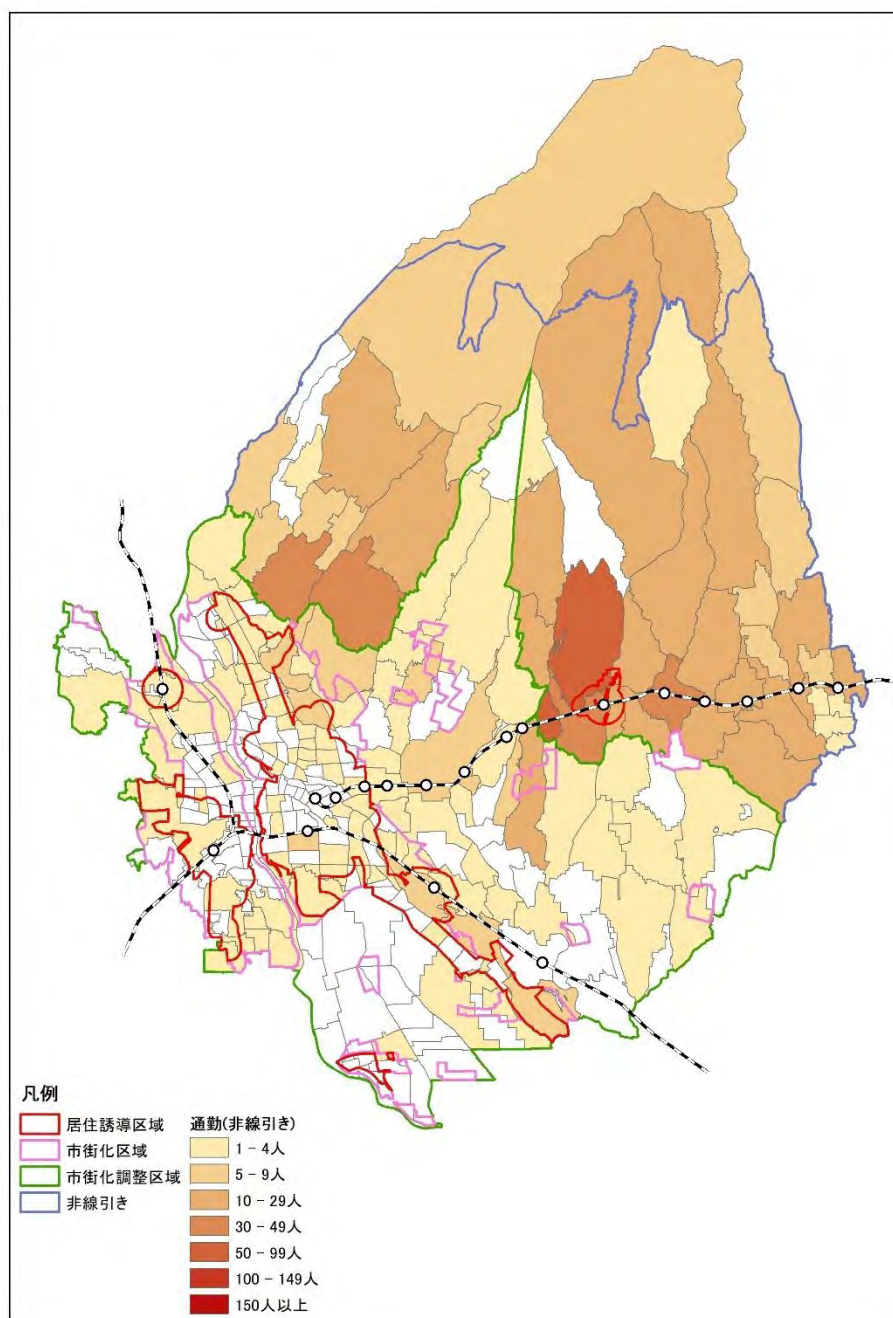


図 非線引き都市計画区域への通勤人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

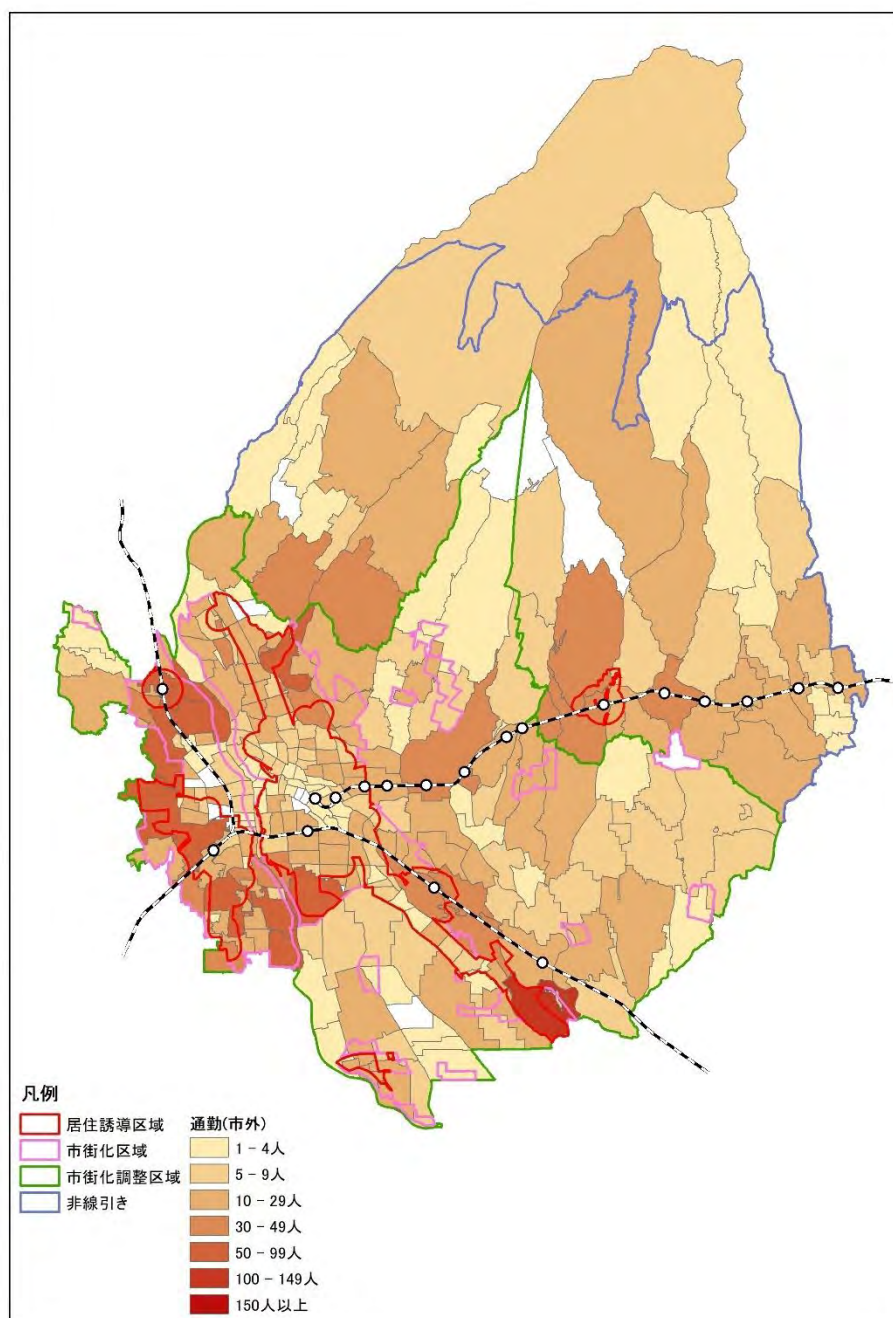


図 市外への通勤人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

(2) 通学・通園

市街化区域(居住誘導区域内)から居住誘導区域外、非線引き都市計画区域への通学・通園は少ない。

一方、市街化区域(居住誘導区域内)への通学・通園は、市街化区域からが多くを占めているものの、一部市街化調整区域や非線引き都市計画区域からも存在あり、特に上毛電鉄上毛線沿線はその数が多くなっている。

非線引き都市計画区域への通学・通園はほとんどが非線引き都市計画区域からとなっている。

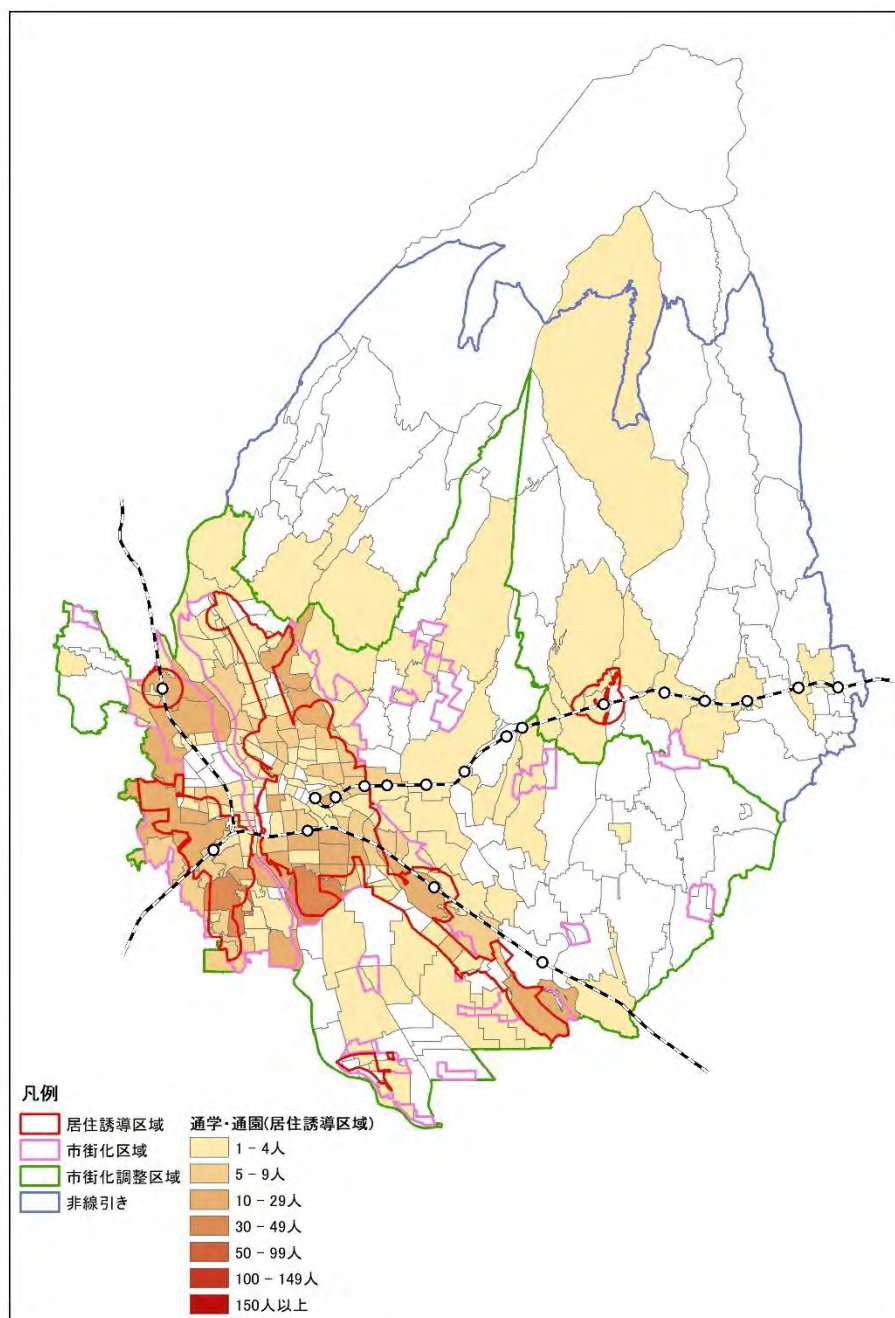


図 市街化区域(居住誘導区域内)への通学・通園人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

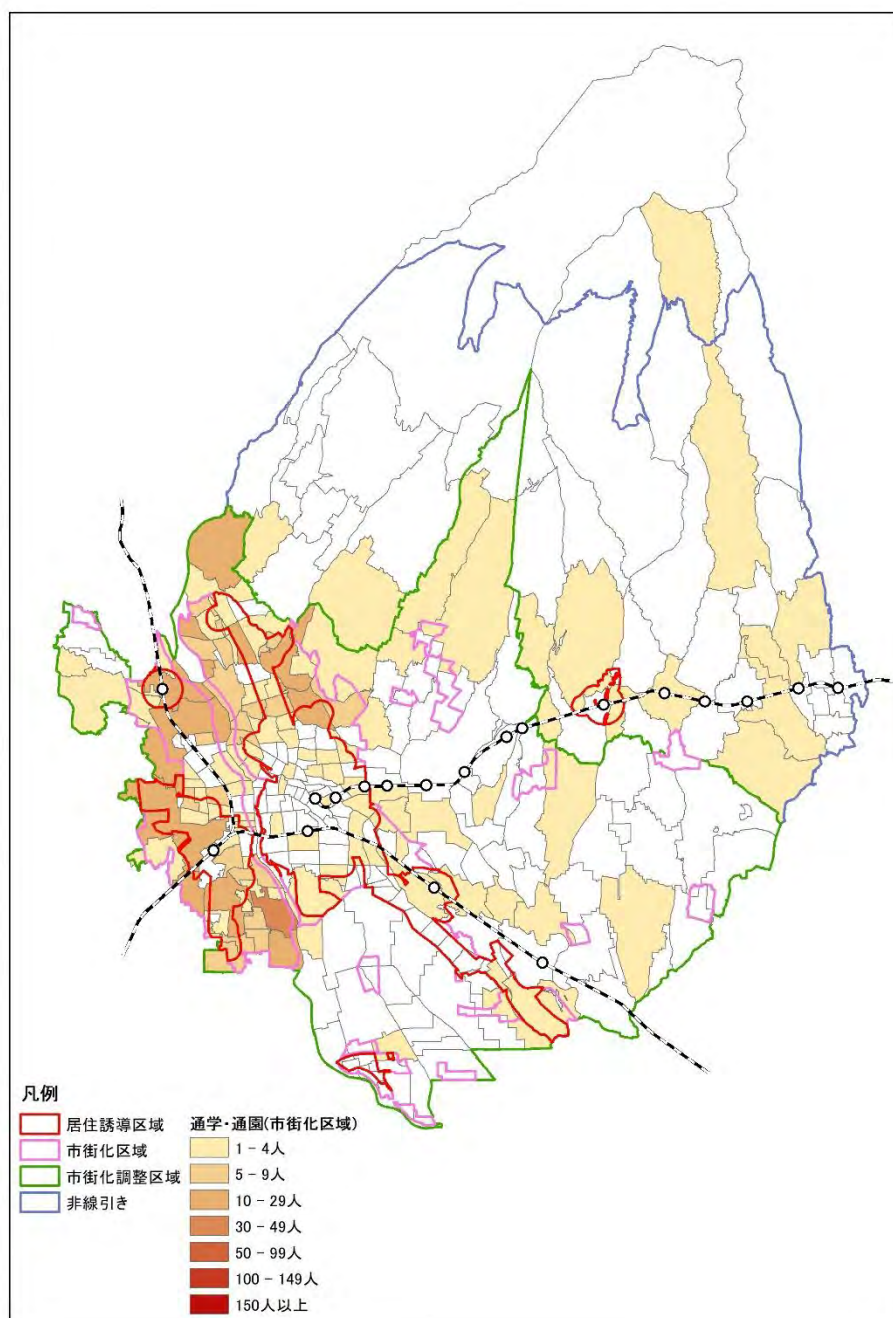


図 市街化区域(居住誘導区域外)への通学・通園人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

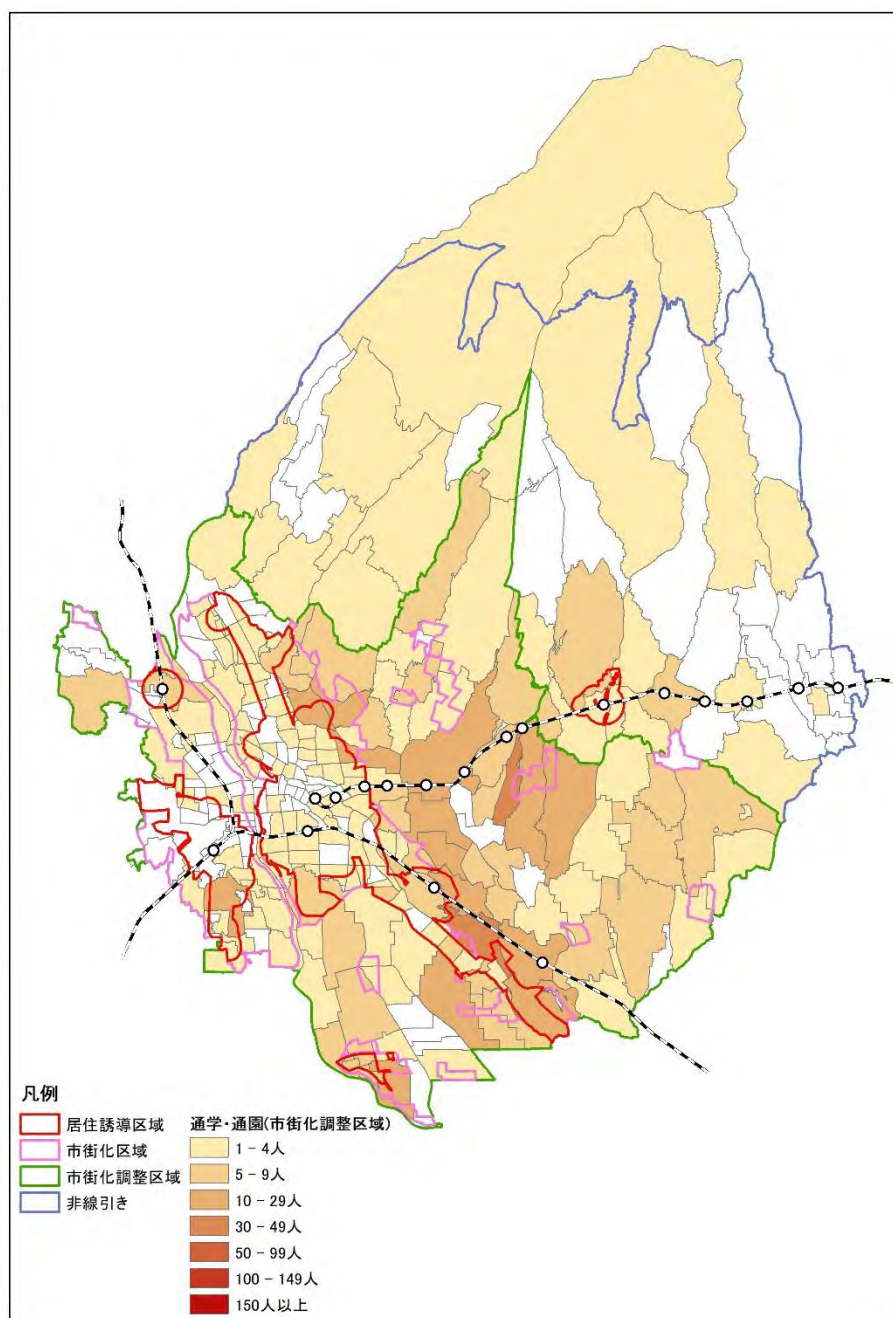


図 市街化調整区域への通学・通園人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

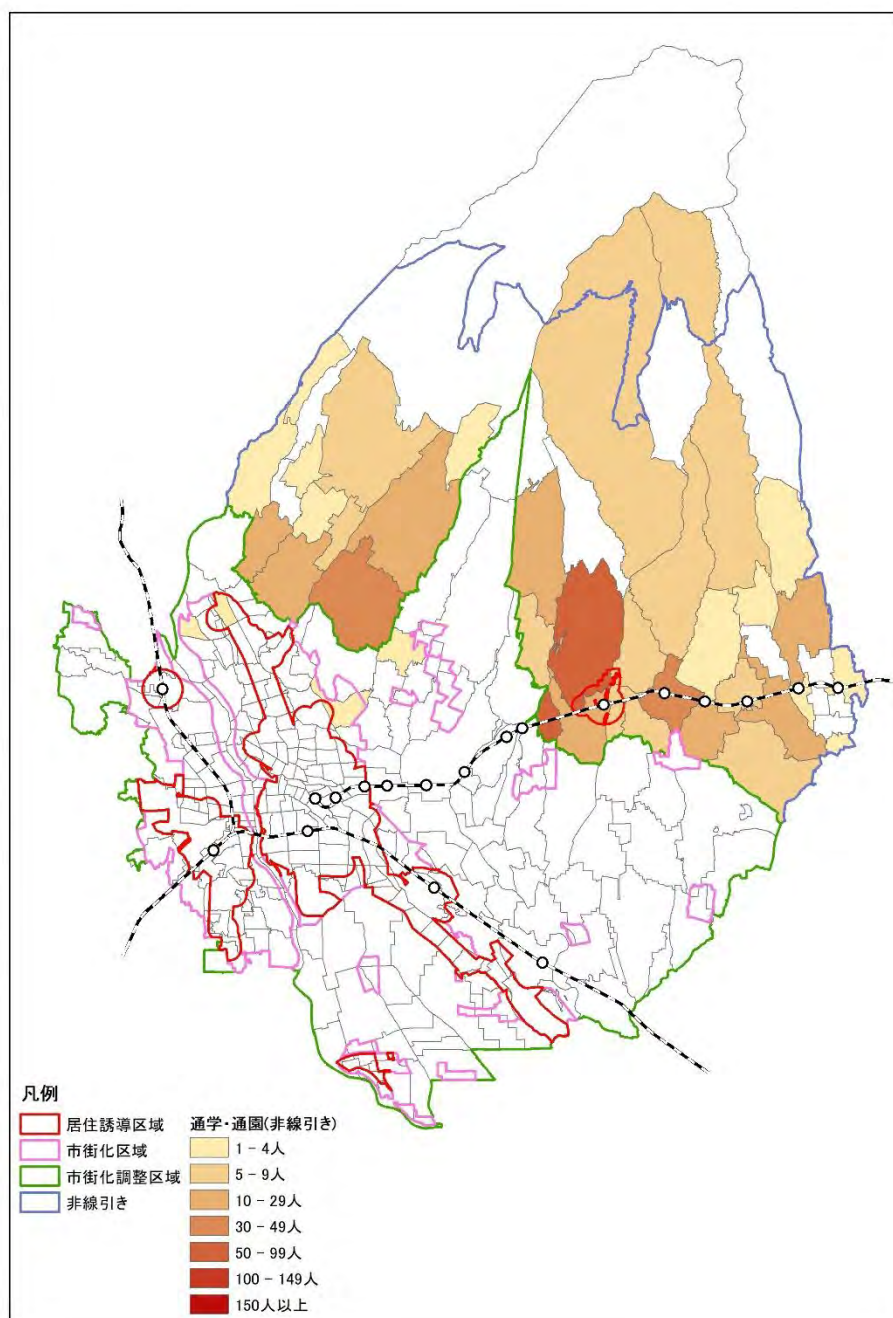


図 非線引き都市計画区域への通学・通園人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

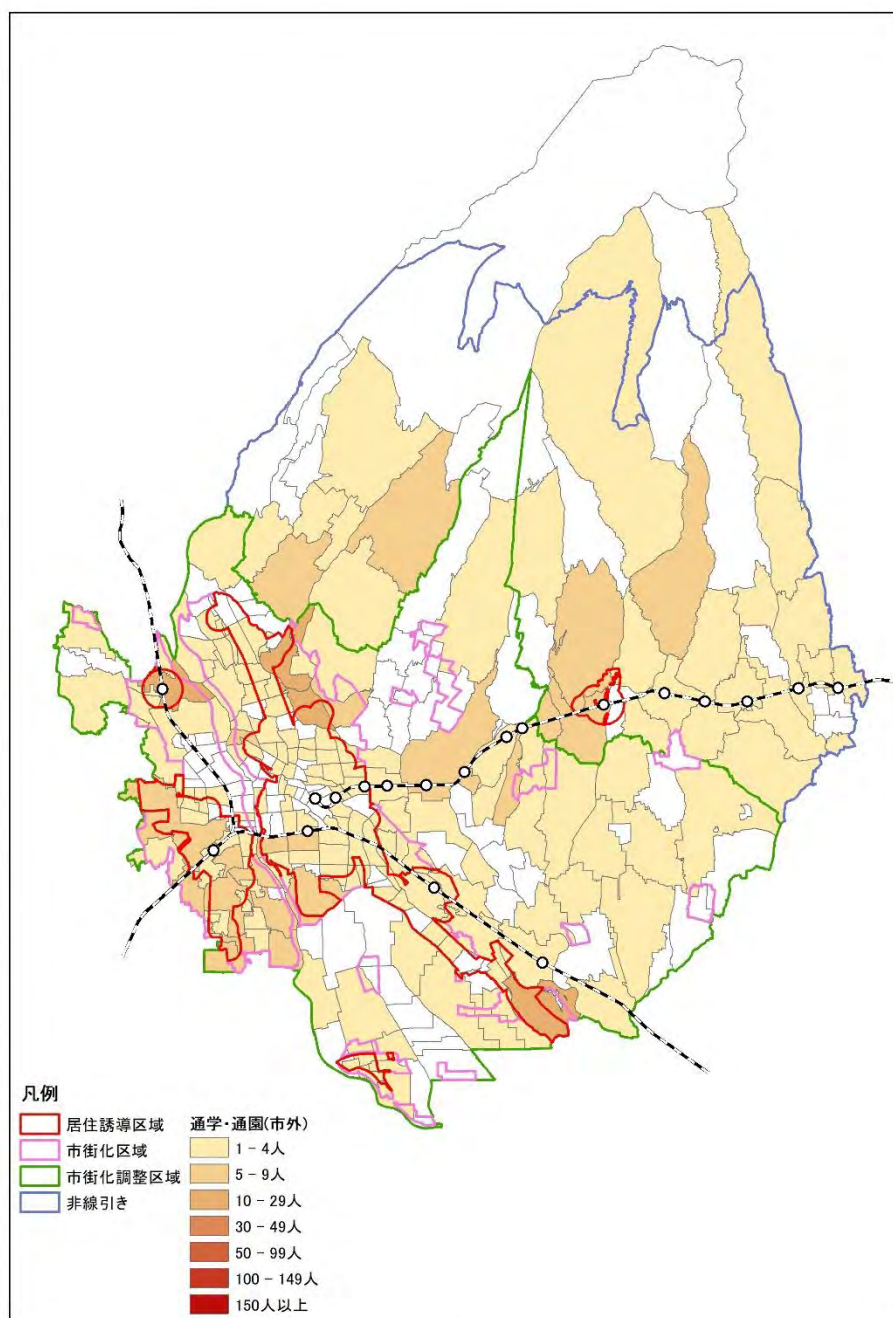


図 市外への通学・通園人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

(3) 日常的な買物

基本的には、全市的にその対象エリア内での利用が多い。

一部エリアでは、市街化区域から市街化調整区域への買物、市街化区域から市外への買物が多くなっている。

日常的な買物の交通手段は、居住誘導区域内では徒歩・自転車の割合が一定数あるものの、多くは自動車・バイクとなっている。

移動時間は、市街化区域や市南部の市街化調整区域では短いものの、市東部の市街化調整区域や非線引き区域では長くなっている。

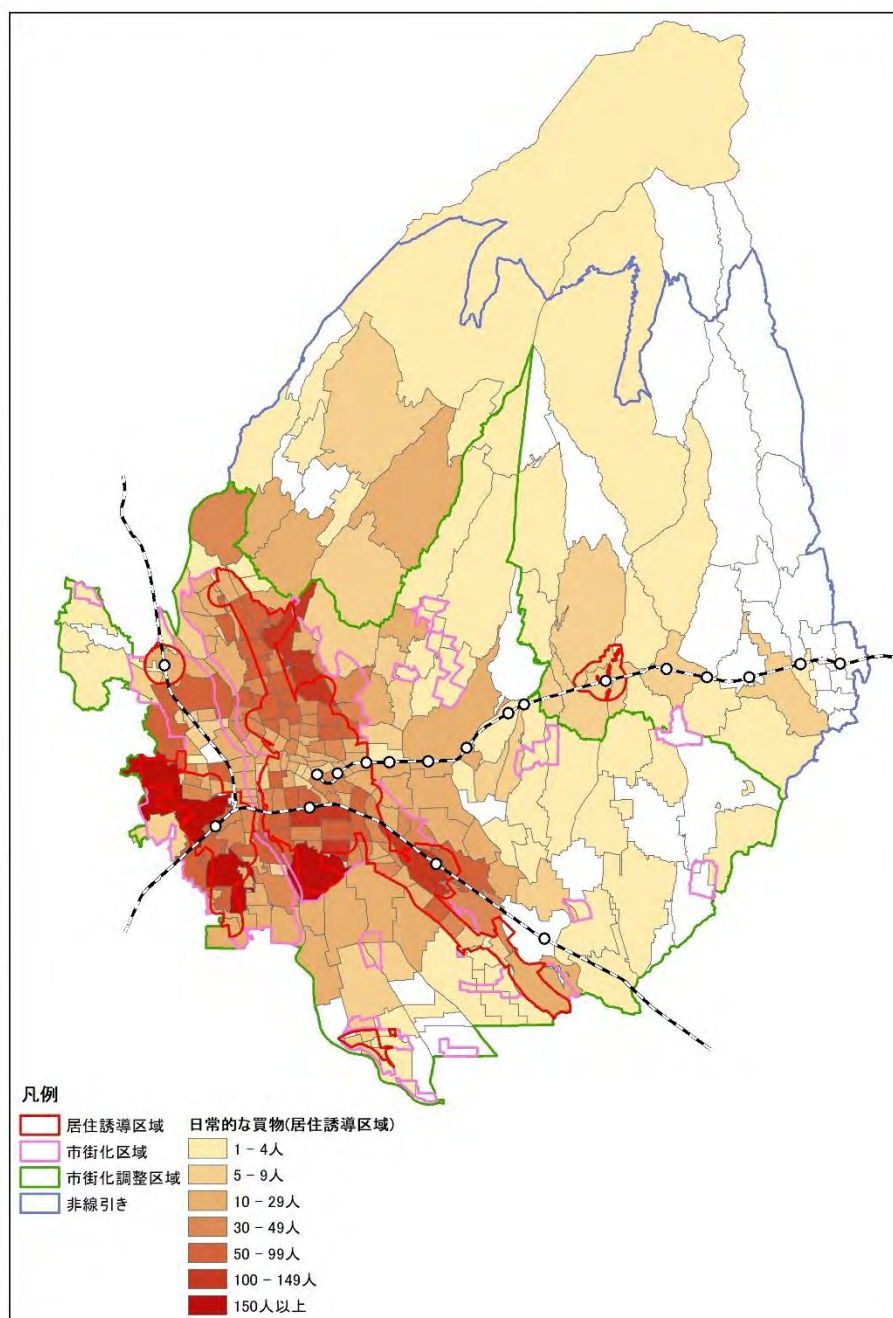


図 市街化区域(居住誘導区域内)への日常的な買物人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

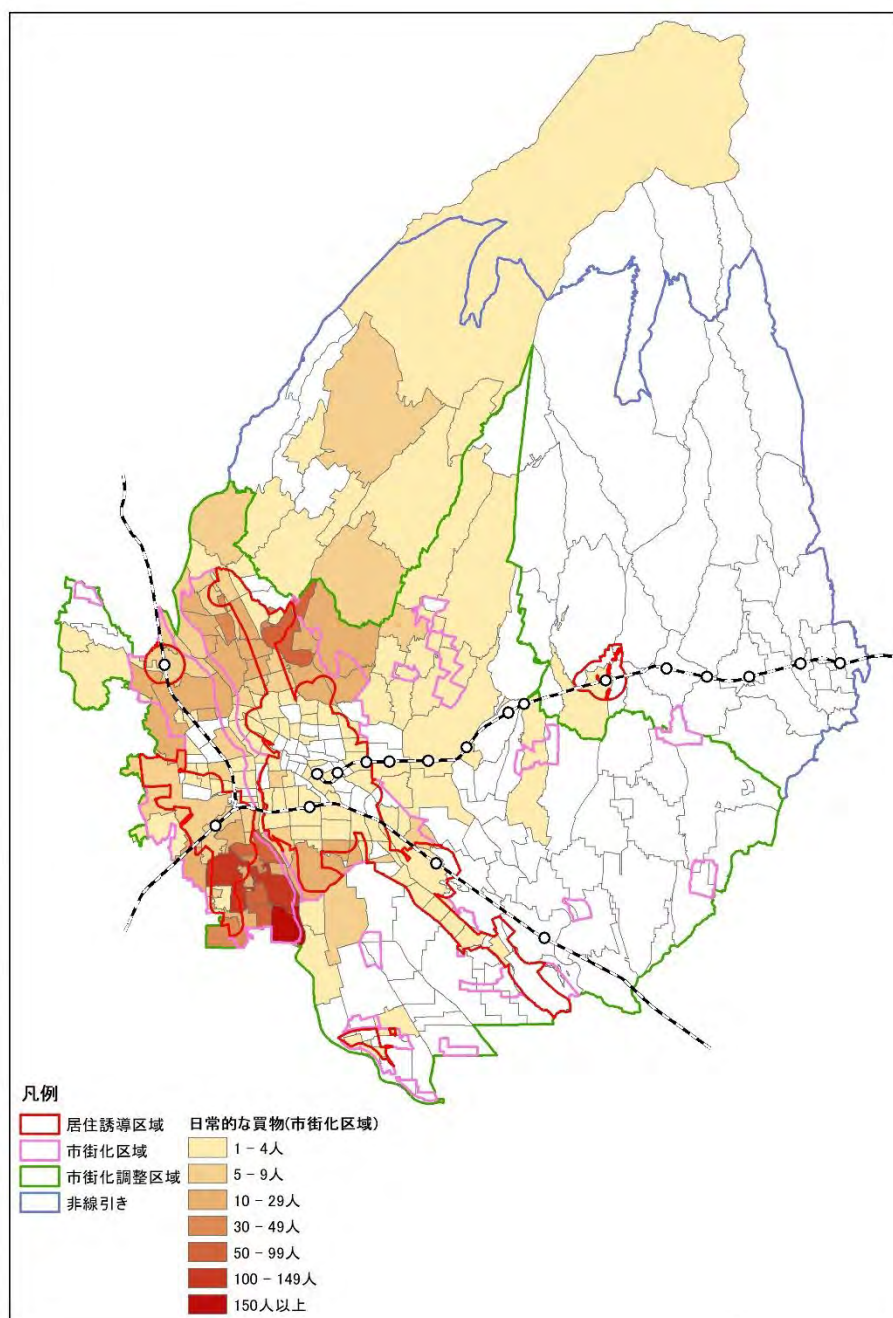


図 市街化区域(居住誘導区域外)への日常的な買物人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

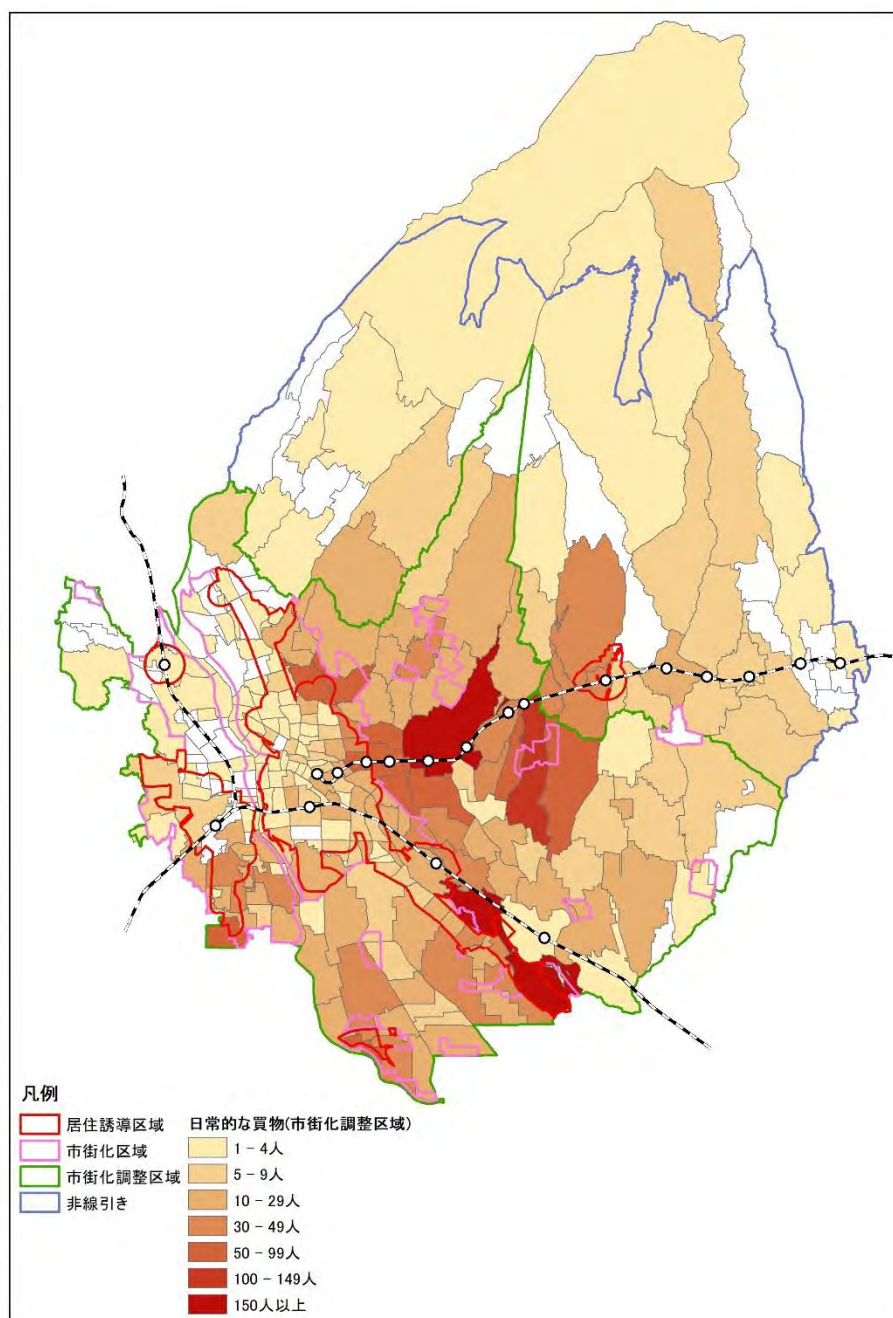


図 市街化調整区域への日常的な買物人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

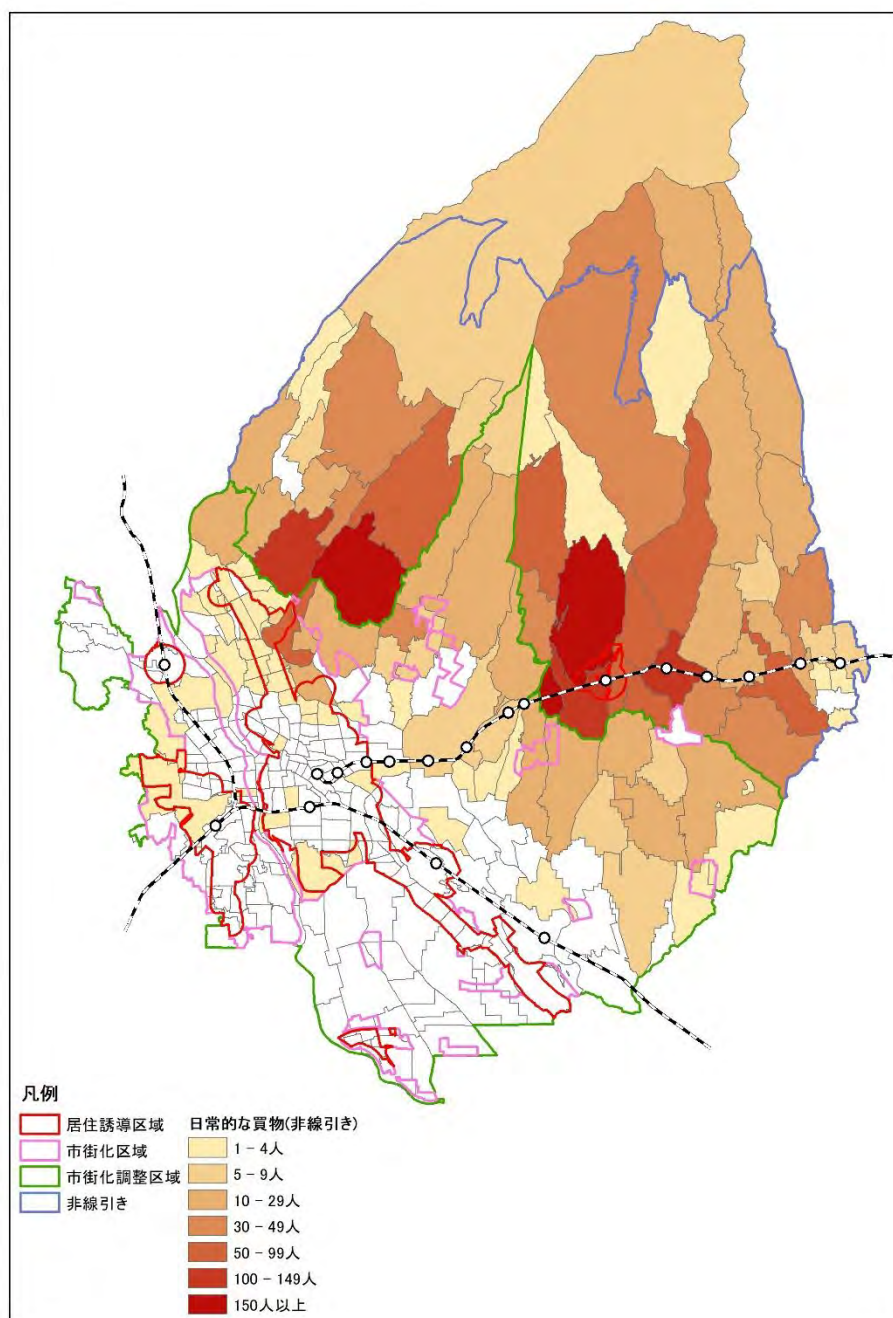


図 非線引き都市計画区域への日常的な買物人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

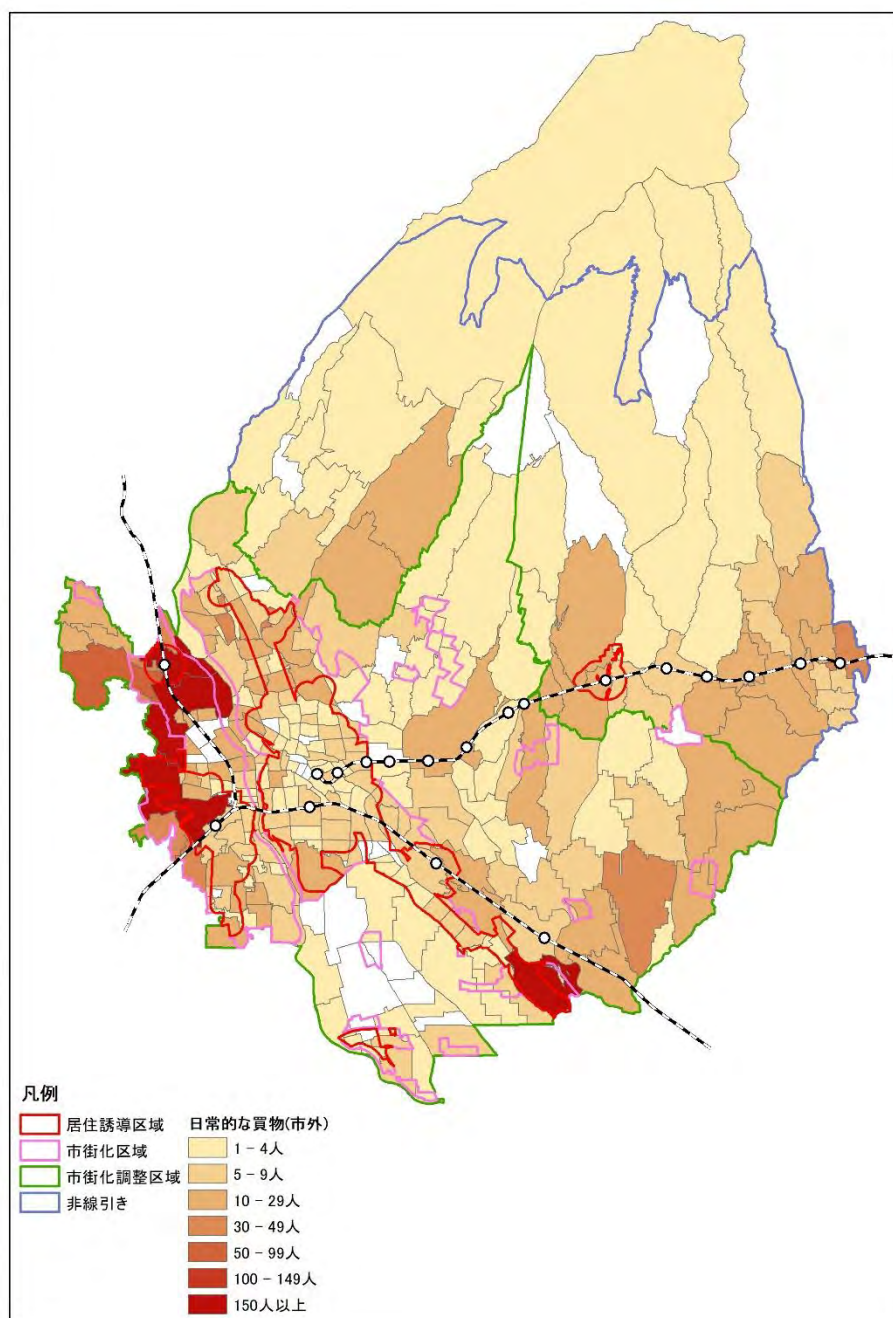


図 市外への日常的な買物人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

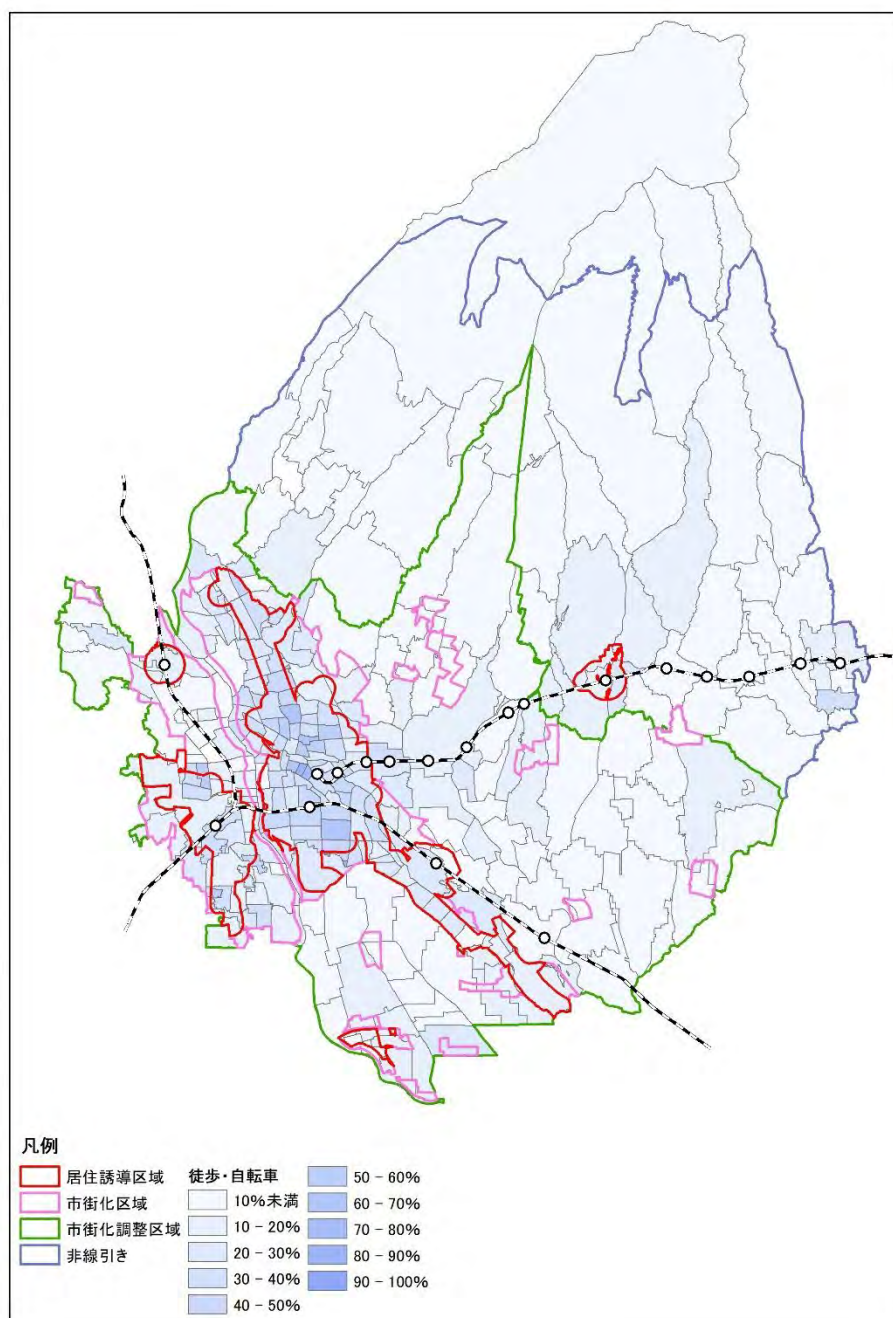


図 日常的な買物における交通手段割合(徒歩・自転車)

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

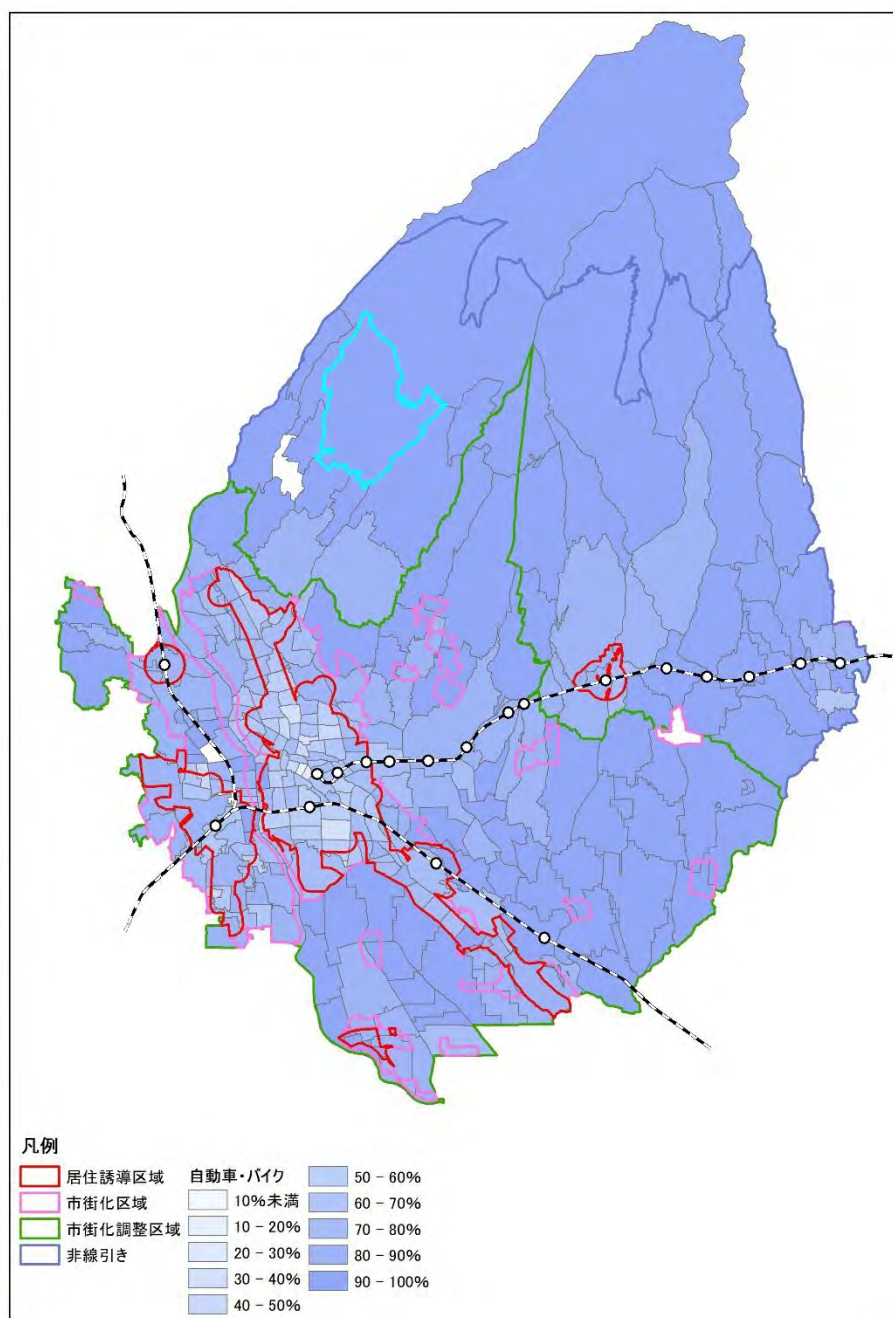


図 日常的な買物における交通手段割合(自動車・バイク)

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

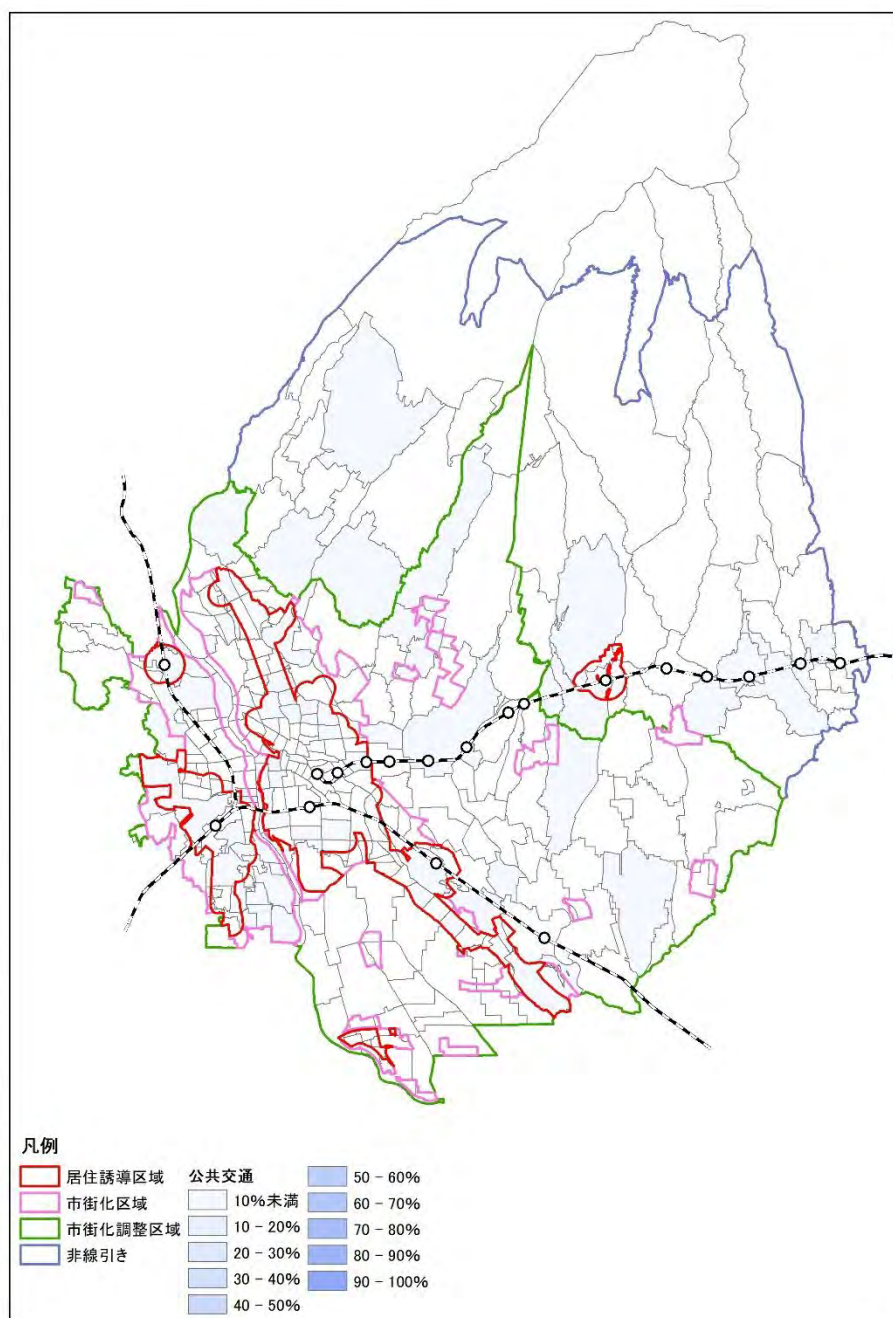


図 日常的な買物における交通手段割合(公共交通)

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

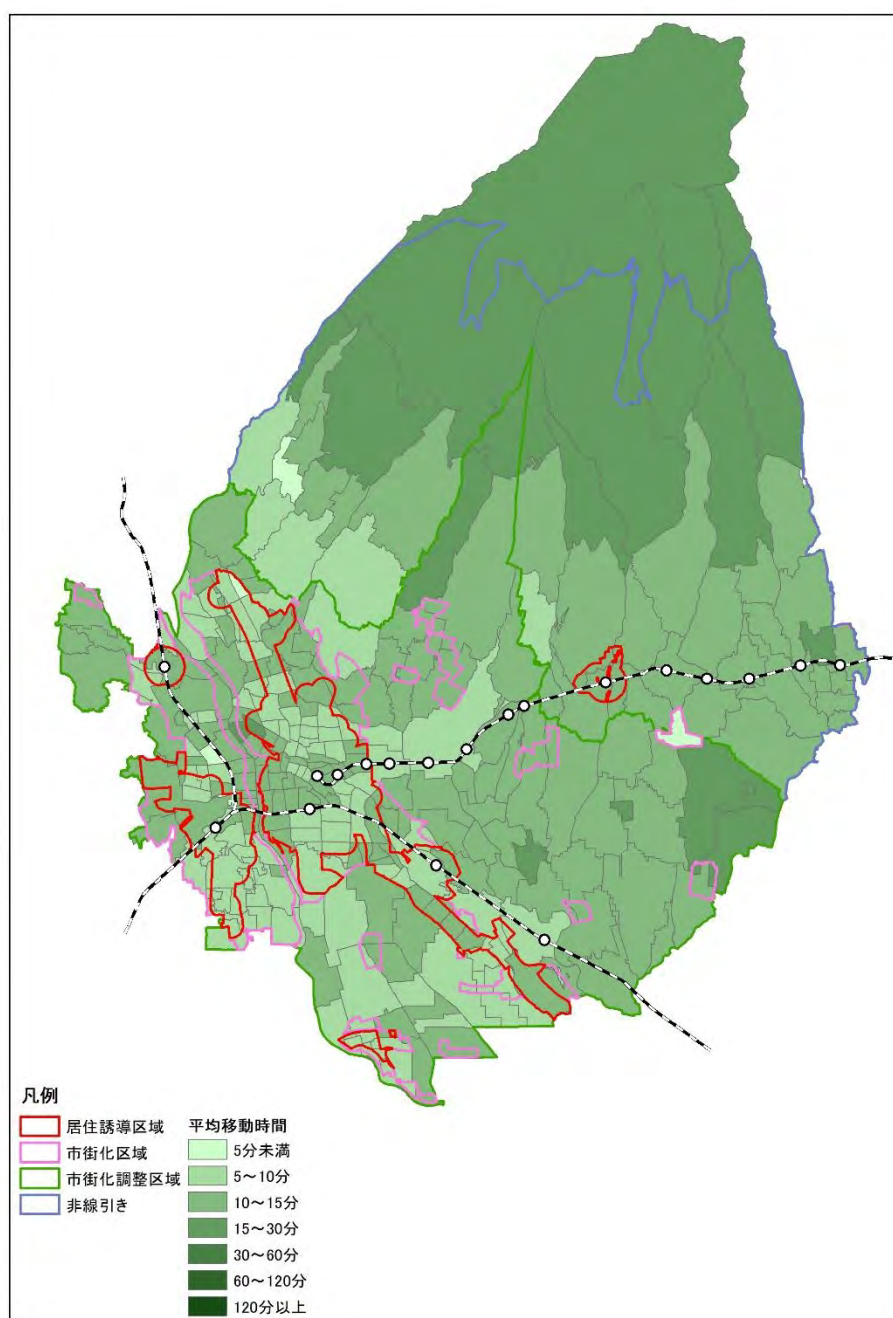


図 日常的な買物における平均移動時間

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

(4) 送迎

居住誘導区域内への送迎は、全市的に一定数あり、特に居住誘導区域内縁辺部で多くなっている。送迎頻度は、居住誘導区域縁辺部や非線引き都市計画区域の東側で高い。

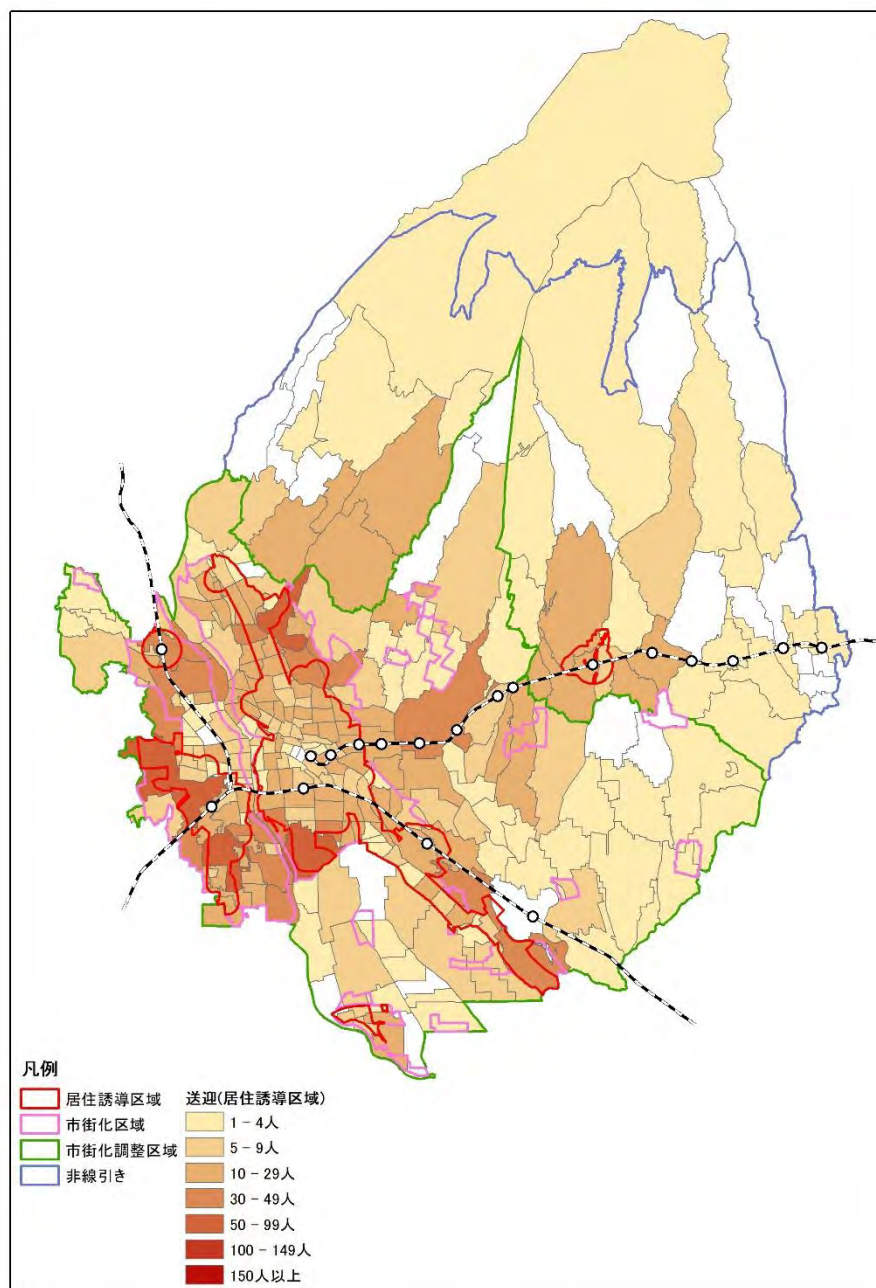


図 市街化区域(居住誘導区域内)への送迎人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

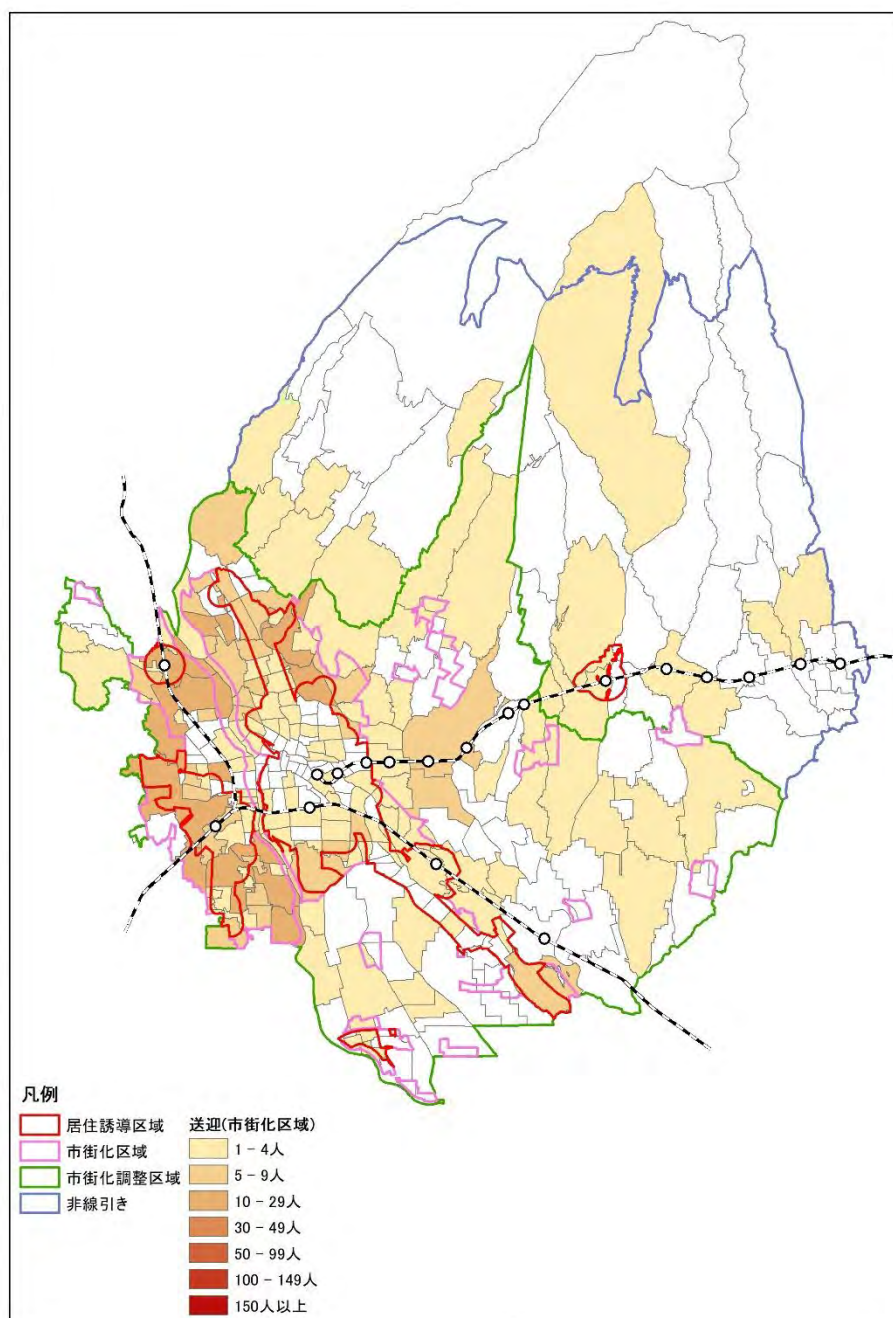


図 市街化区域(居住誘導区域外)への送迎人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

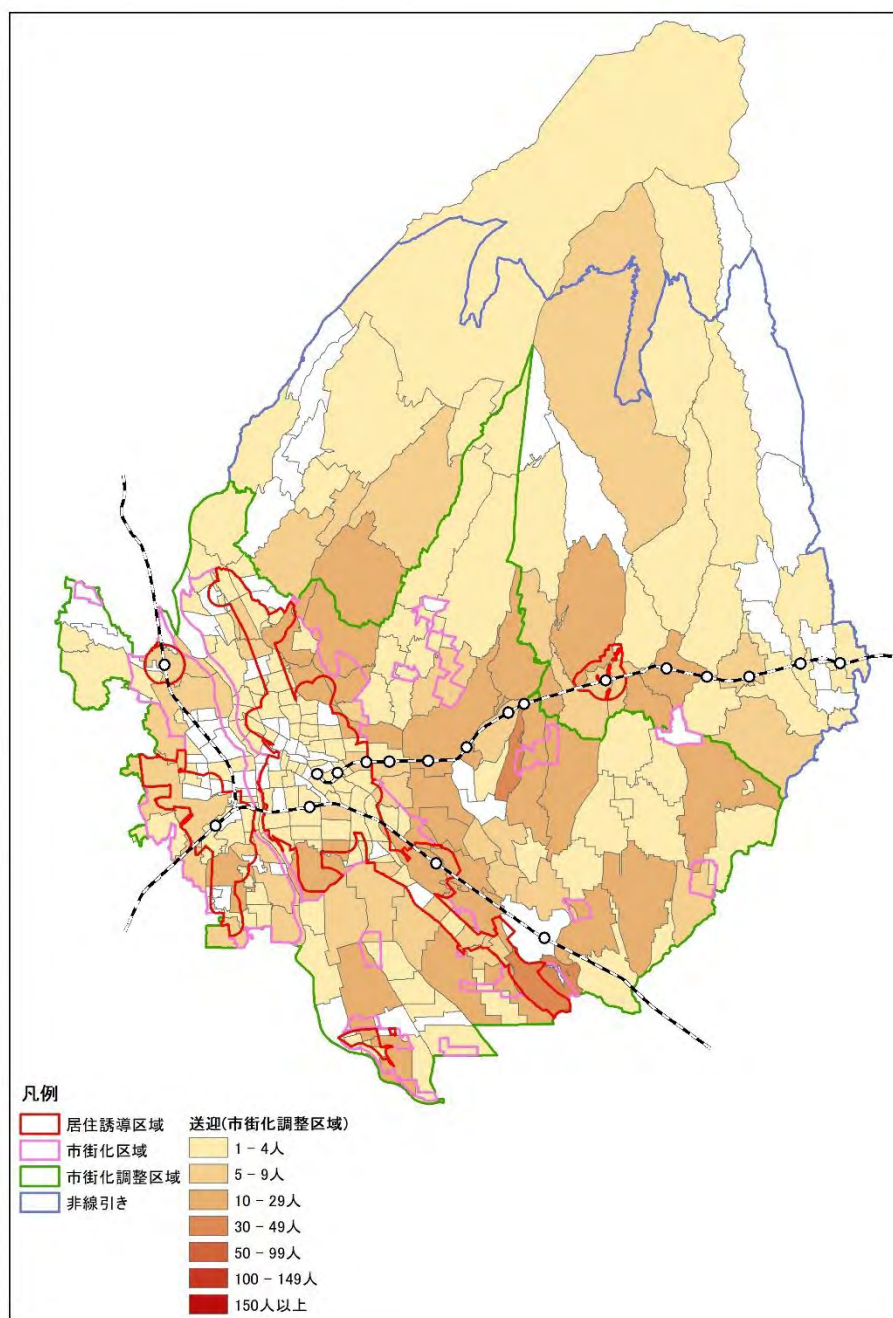


図 市街化調整区域への送迎人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

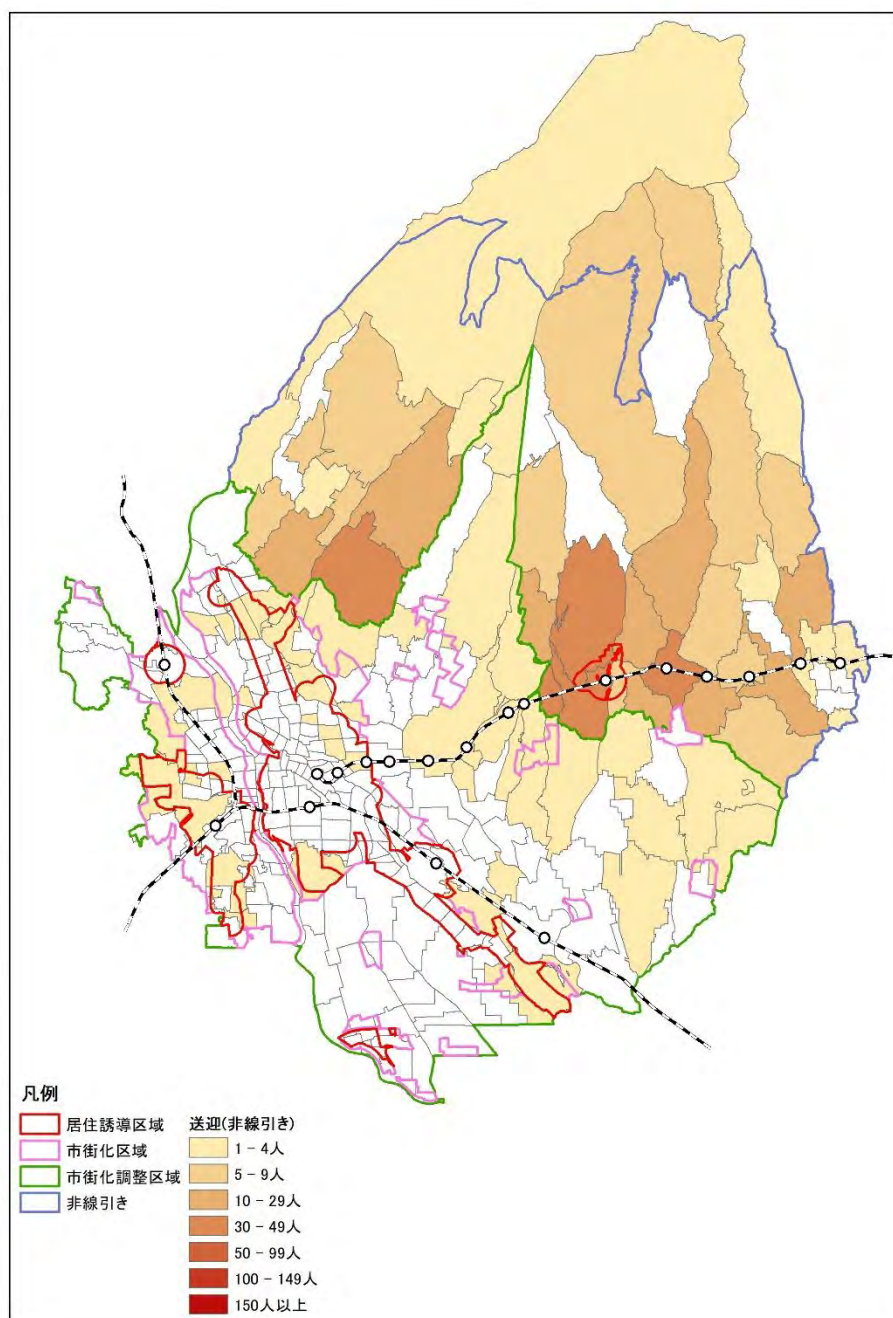


図 非線引き都市計画区域への送迎人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

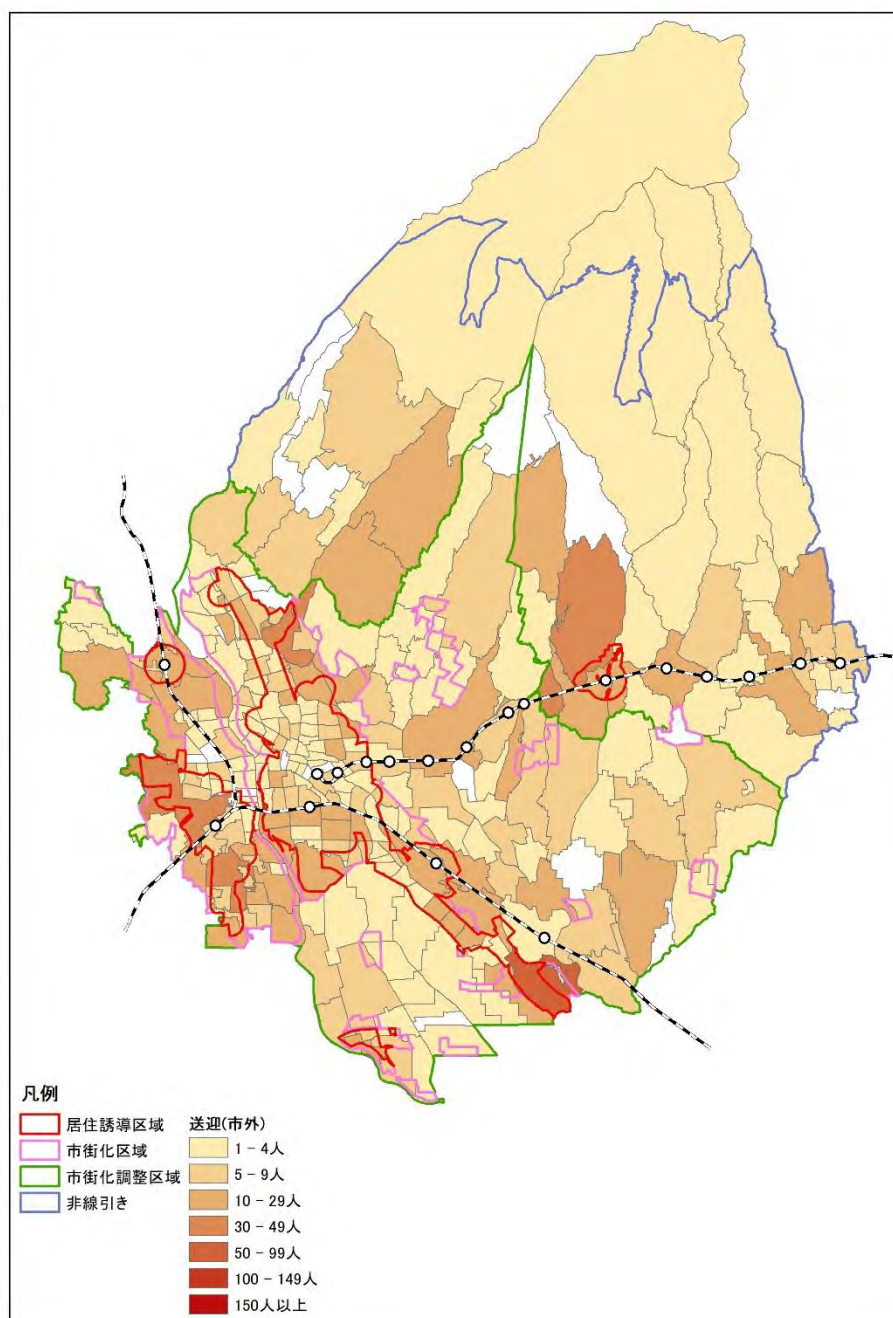


図 市外への送迎人口

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

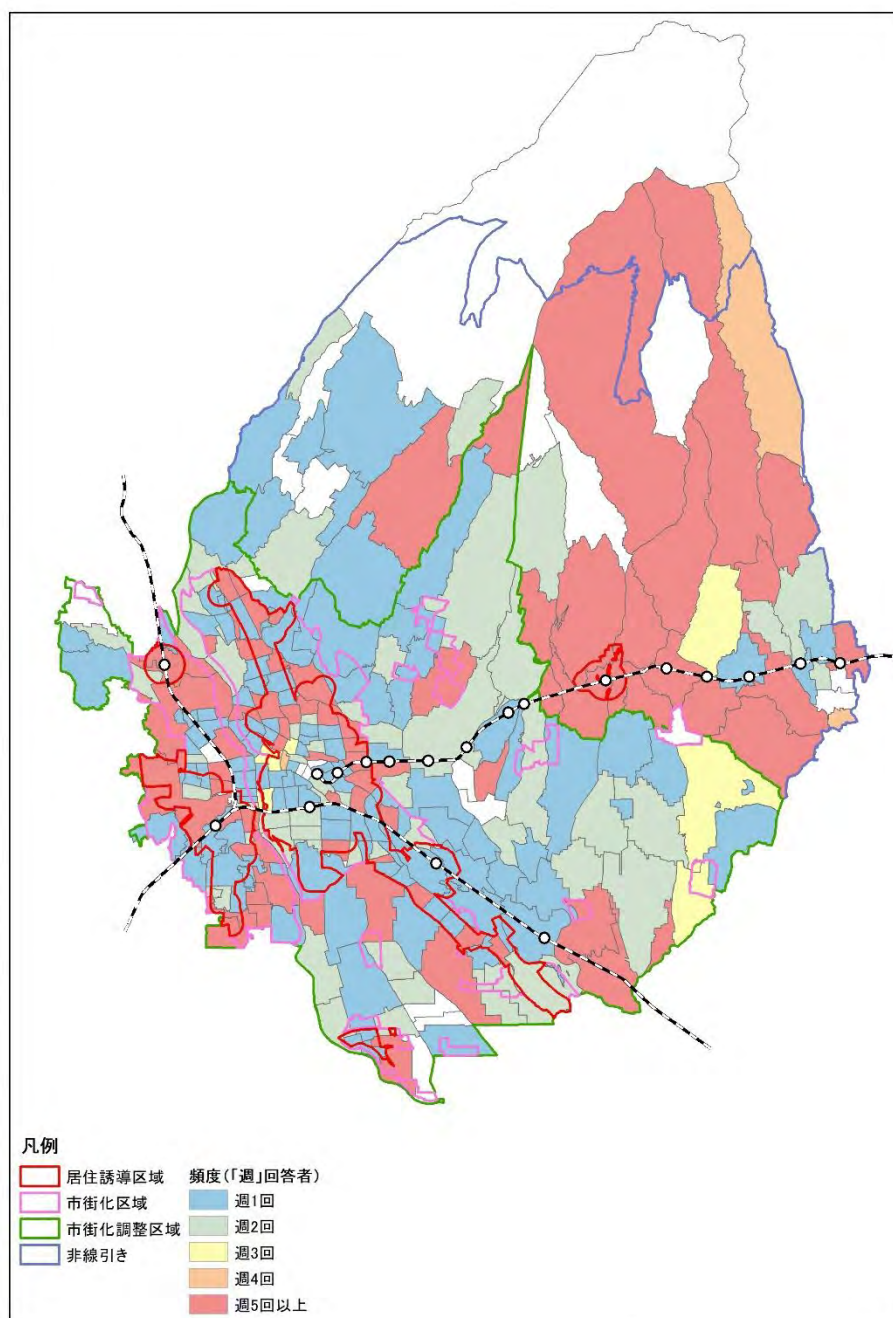


図 送迎頻度の分布(週回答のみ)

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

(5) 居住意向

全市的に住み続けたいと回答している割合は高く、特に市南側の市街化調整区域などでは、その割合が高い。

住み続けたい理由は、市街化区域では商業・医療・福祉施設への行きやすさ、徒歩・自転車で生活できることが多くを占め、市街化区域縁辺部の市街化調整区域では、自動車での移動のしやすさが多くを占めている。また、市街地から離れた市街化調整区域の東側や非線引き都市計画区域では、緑や自然の豊かさが多くを占めている。しかしながら、市街化調整区域の南側では、商業施設への行きやすさが多くなっているゾーンもある。

住み替えの重視度(とても重要とした回答した項目)は、災害等が少ない地域が最も多く、次いで医療・福祉施設へ行きやすい地域となっており、市街化区域(居住誘導区域内)の一部では、徒歩・自転車で生活が済む地域の回答が多いゾーンもある。

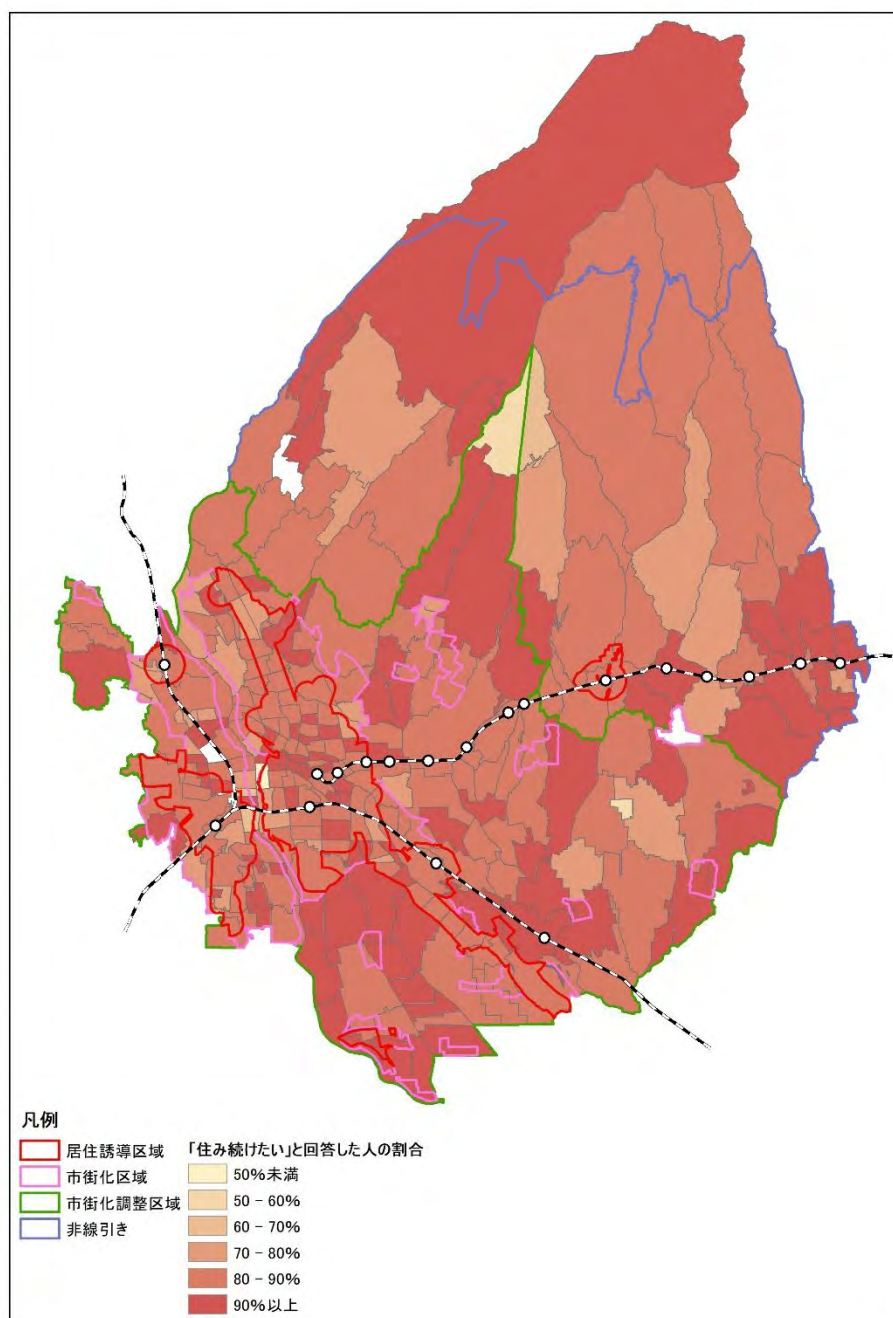


図 「住み続けたい」と回答した人の割合

資料：群馬県 PT 調査(H27・28)

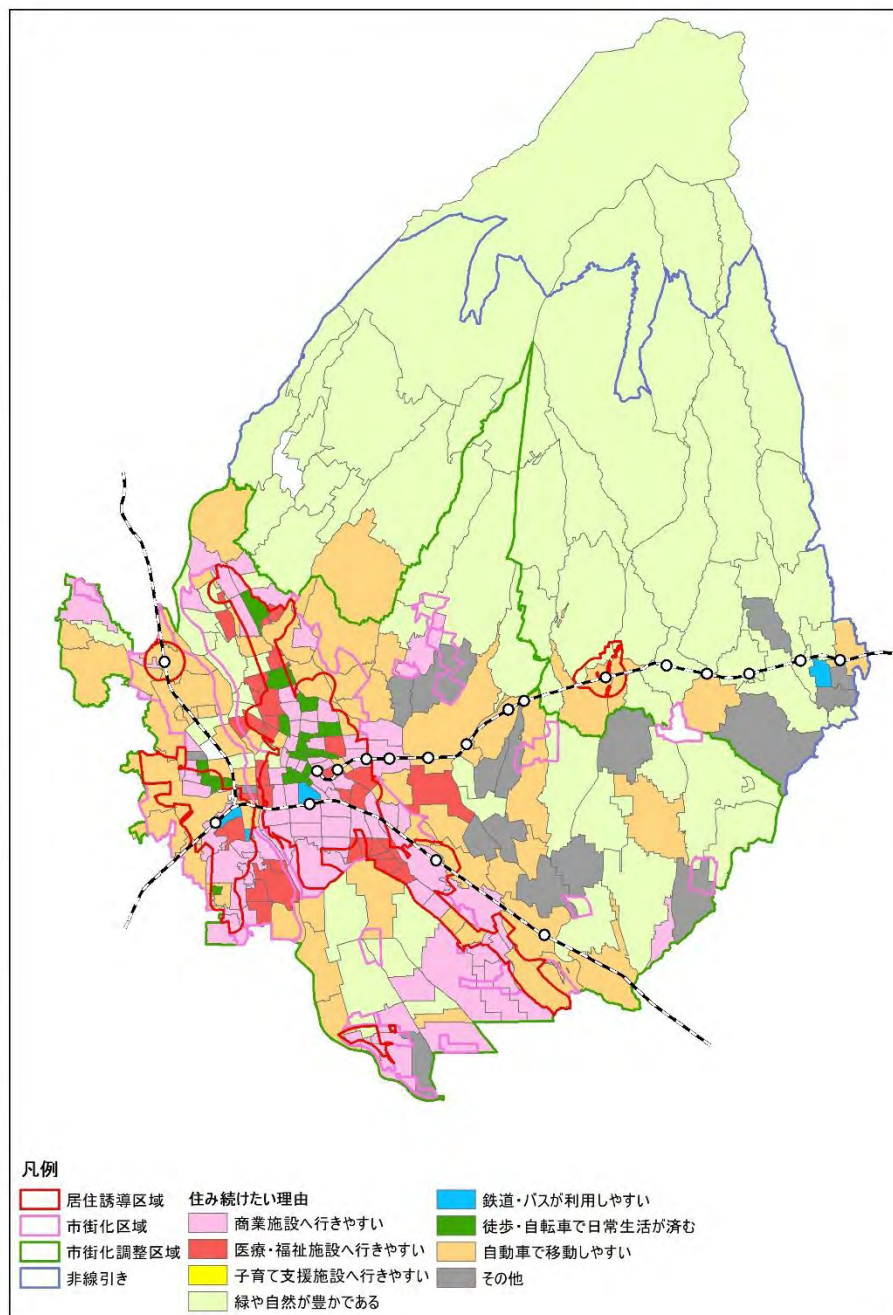


図 住み続けたい理由

資料：群馬県 PT 調査 (H27・28)

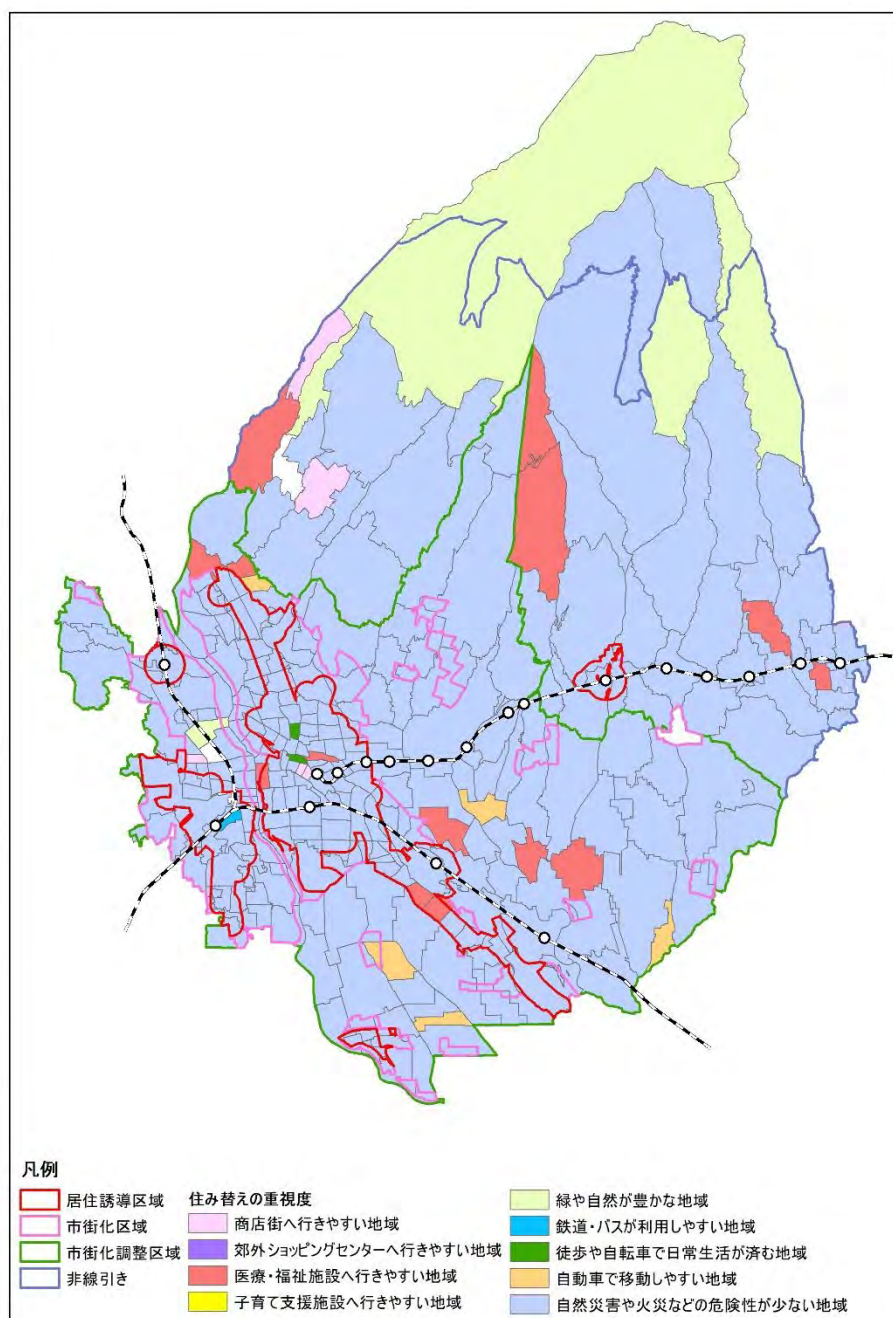


図 住み替えの重視度

※「とても重要」と回答した項目の最頻値

資料:群馬県 PT 調査(H27・28)

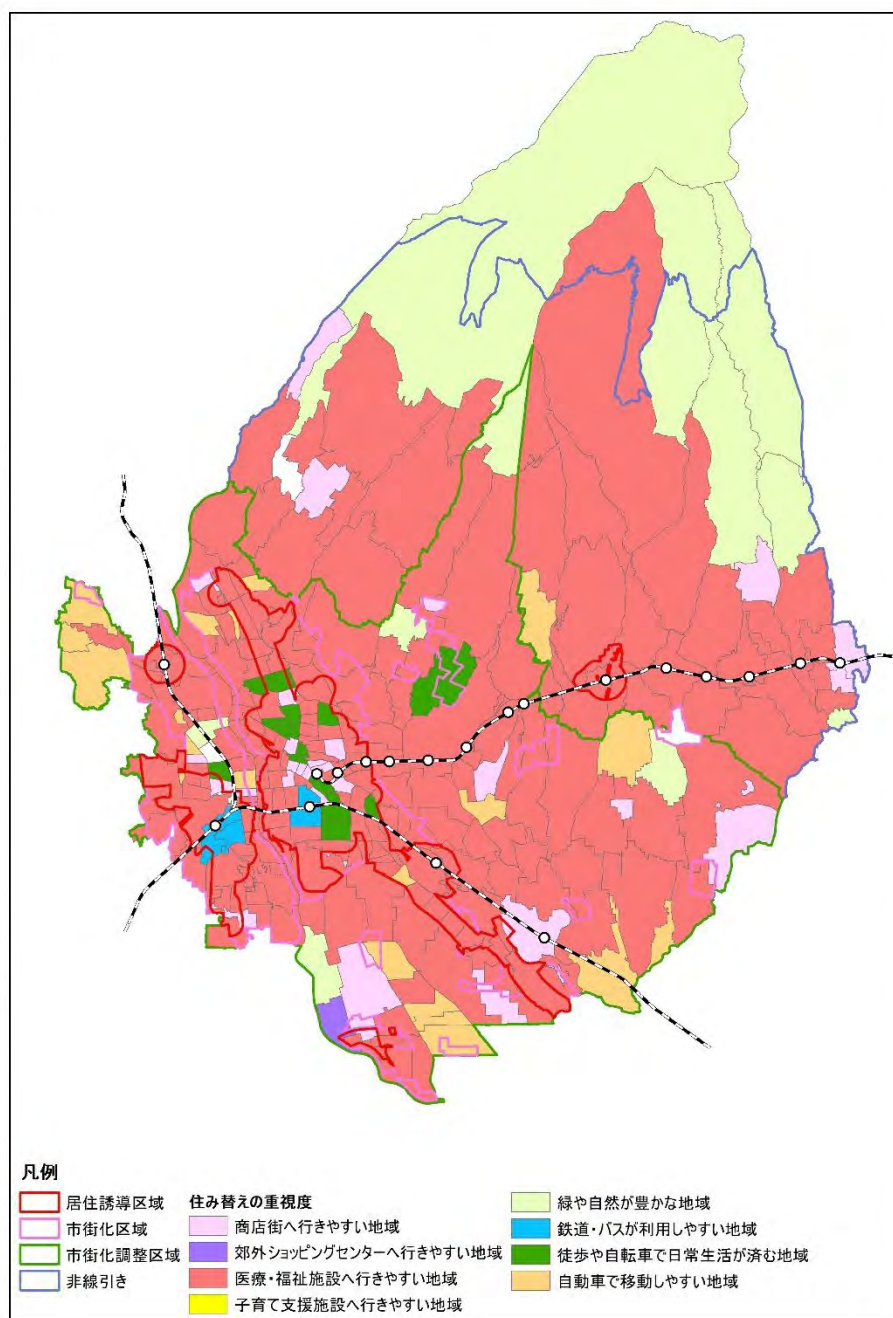


図 住み替えの重視度②

※「とても重要」と回答した項目の最頻値

※「自然災害や火災などの危険性が少ない地域」の回答を除く

資料：群馬県 PT 調査(H27・28)

2 前橋市土地利用のあり方に関する検討会議

2.1 目的

立地適正化計画で設定された居住誘導区域への人口集積を進める上で、その他の区域における土地利用のあり方を策定するとともに、それを推進するための取り組むべき方策について検討することを目的とする。

2.2 設置要綱

前橋市土地利用のあり方に関する検討会議設置要綱

令和6年8月8日 伺定め

(設置)

第1条 立地適正化計画で設定された居住誘導区域への人口集積を進める上で、その他の区域における土地利用のあり方を策定するとともに、それを推進するための取り組むべき方策について検討することを目的とした前橋市土地利用のあり方に関する検討会議（以下「会議」という。）を設置する。

(役割)

第2条 会議は、主に居住誘導区域外における土地利用の基本方針及び土地利用のあり方を推進するために必要な方策を検討するものとする。

(組織)

第3条 委員は次に掲げる者につき、市長が任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 都市計画審議会委員
- (3) 市職員で別表に掲げる者
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) 市長が特に必要と認める者

2 会議は、会長、副会長及び委員をもって組織する。

3 会長は都市計画部長が担うものとし、副会長は、委員のうちから会長が指名する。

(職務)

第4条 会長は、会務を総理し、会議を代表する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(任期)

第5条 委員の任期は委嘱の日から令和9年3月31日までとする。

(会議)

第6条 会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 第3条第1項第4号に定める委員は、所属する行政機関において、その者の職を代理するものを代理人として当該会議に出席させることができる。

3 会長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 会議の庶務は、都市計画部都市計画課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱で定めるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年8月8日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月9日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年5月14日から施行する。

別表（第3条関係）

職 名				
都市計画部長	政策推進課長	資産経営課長	産業政策課長	企業立地推進課長
にぎわい商業課長	農政課長	都市計画課長	建築指導課長	開発指導課長
建築住宅課長	市街地整備課長	交通政策課長	農業委員会事務局長	

2.3 委員

委員	役職
野澤 千絵	明治大学政治経済学部教授
松川 寿也	長岡技術科学大学大学院工学研究科准教授
森田 哲夫	前橋工科大学工学部建築・都市・環境工学群教授
吉田 樹	前橋工科大学学術研究員特任教授
眞庭 宣幸	群馬県住宅供給公社理事長
	群馬県都市計画課長
	前橋市都市計画部長
今井 有子	前橋商工会議所産業政策部長
矢端 晴美	農業生産法人有限会社ヤバタファーム 取締役
米田 朗隆	株式会社日本政策金融公庫前橋支店 中小企業事業統轄
	前橋市政策推進課長
	前橋市交通政策課長
	前橋市産業政策課長
	前橋市企業立地推進課長
	前橋市にぎわい商業課長
	前橋市農政課長
	前橋市都市計画課長
	前橋市建築指導課長
	前橋市開発指導課長
	前橋市建築住宅課長
	前橋市市街地整備課長
	前橋市農業委員会事務局長

2.4 これまでの検討経緯

時期		内容	
令和6年	9月	第1回検討会議	1. 人口減少社会に対応した土地利用の方向性について 2. 市民アンケート調査の実施について
	10月	・コンパクトなまちづくりを考えるシンポジウム 「次世代にも暮らしやすいまちづくりとは？」	
	12月	第2回検討会議	1. コンパクトなまちづくりを考えるシンポジウムの開催について(報告) 2. 公共交通再生に向けた取り組みについて(交通政策課) 3. 前橋市の土地利用における現状、今後の方向性について 4. 市民アンケート調査の実施について
令和7年	2月	第71回前橋市都市計画審議会	「前橋市土地利用のあり方に関する検討会議について」
	3月	第3回検討会議	1. 市民アンケート調査結果について 2. 中間とりまとめ(素案)について
		・地域公共交通活性化協議会報告「人口減少社会に対応した土地利用のあり方」	
	6月	第4回検討会議	1. 中間とりまとめ(案)について 2. 「まちのまとまり」の設定・形成手法について
		第72回前橋市都市計画審議会	「前橋市土地利用のあり方に関する検討会議 中間とりまとめについて」
		・土地利用のあり方に関する検討会議 中間とりまとめ公表	
	7月	・「次世代にも暮らしやすいまちづくり」に関するオープンハウス	
	9月	第5回検討会議	1. 「まちのまとまり」の設定・形成手法(案)について
	10月	・コンパクトなまちづくりを考えるシンポジウム 「次世代にも暮らしやすいまちづくりの実現に向けて」 ・コンパクトなまちづくりを考える市民説明会	
	12月	第6回検討会議	1. 最終とりまとめ(素案)について 2. 土地利用制度の見直しについて
令和8年	4～5月	・土地利用制度の見直しに関する市民説明会	
	5月	・前橋市土地利用のあり方に関する検討会議 最終とりまとめ案に関するパブリックコメント	
	7月	第73回前橋市都市計画審議会	前橋市土地利用のあり方に関する検討会議・最終とりまとめについて
	7月	第7回検討会議	1. 最終とりまとめ案に関するパブリックコメント及び説明会の実施結果について 2. 最終とりまとめ案について