

## 第5章 地域別構想

第5章 地域別構想 .....	61
1. 本庁地区 .....	64
1-1 中心市街地 .....	70
2. 上川淵・下川淵地区 .....	74
3. 芳賀地区 .....	80
4. 桂萱地区 .....	86
5. 元総社・東地区 .....	92
6. 清里・総社地区 .....	98
7. 南橘地区 .....	104
8. 永明・城南地区 .....	110
9. 大胡地区 .....	116
10. 宮城地区 .....	122
11. 粕川地区 .....	128
12. 富士見地区 .....	134



## 地区区分

本市が目指す「ひとつの都市として市全体が地域とともに発展するコンパクトなまちづくり」の考えのもと、先に示した将来都市構造に位置づけた都心核や地域核などを中心とした地域づくりを進めていきます。そのため、まちづくりの単位となる地区を、人口や面積規模のバランスにも配慮しながら、支所・市民サービスセンター管内を基本単位として次のように設定します。<sup>※1</sup>そして、地区ごとに、次ページ以降に示すような基本的な考え方に立ったまちづくりを進めていきます。

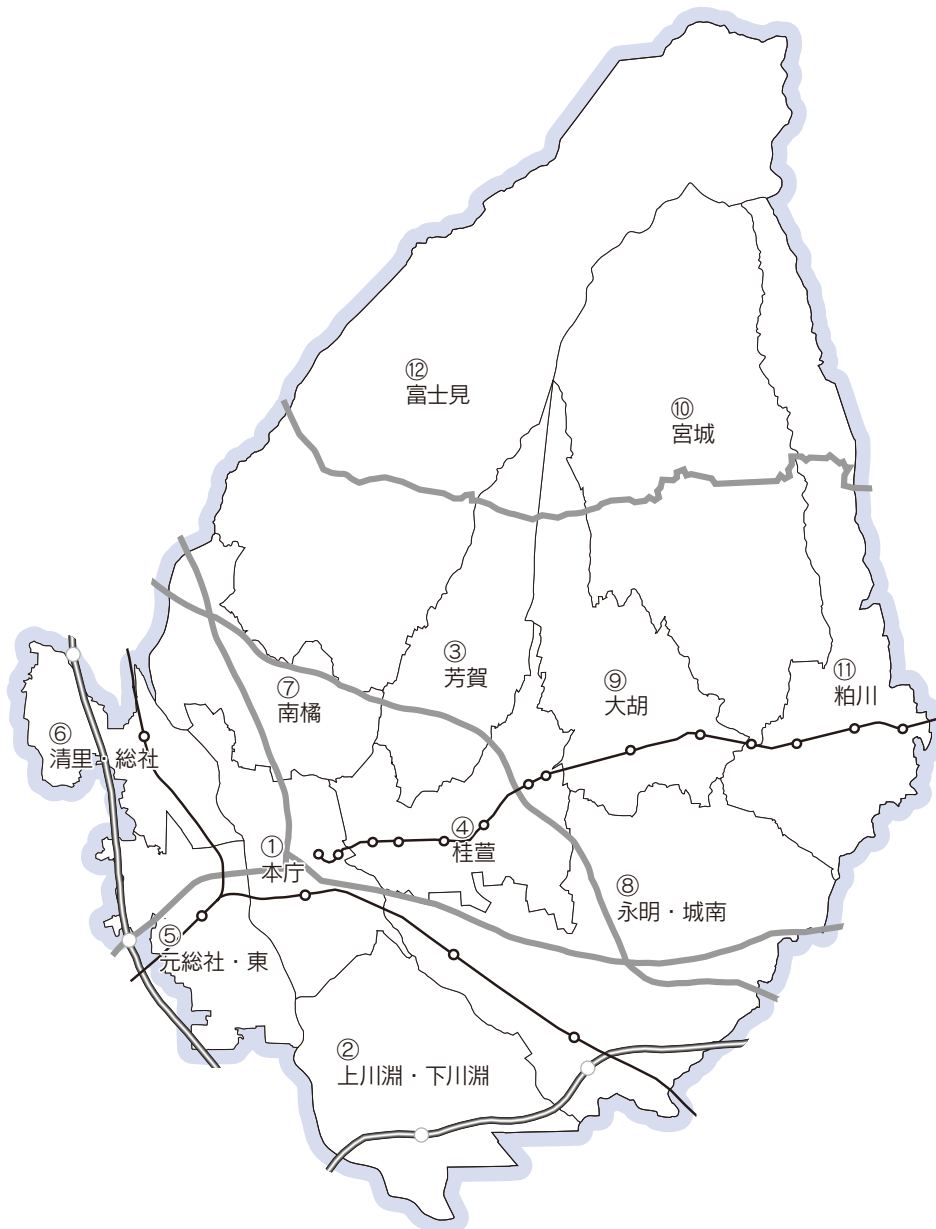
### ■地区別面積・人口・世帯数

地区名	面積※2	人口※3	世帯※3
① 本庁地区	1,318ha (4.2%)	58,969人 (17.5%)	26,700世帯 (19.5%)
② 上川淵・下川淵地区	2,203ha (7.1%)	34,104人 (10.1%)	13,518世帯 (9.9%)
③ 芳賀地区	1,610ha (5.2%)	9,567人 (2.9%)	3,435世帯 (2.5%)
④ 桂萱地区	1,674ha (5.4%)	28,946人 (8.6%)	11,419世帯 (8.3%)
⑤ 元総社・東地区	1,263ha (4.1%)	48,057人 (14.3%)	21,248世帯 (15.5%)
⑥ 清里・総社地区	1,006ha (3.2%)	16,845人 (5.0%)	6,894世帯 (5.0%)
⑦ 南橘地区	1,434ha (4.6%)	40,359人 (12.0%)	18,042世帯 (13.2%)
⑧ 永明・城南地区	4,226ha (13.6%)	40,669人 (12.1%)	15,128世帯 (11.0%)
⑨ 大胡地区	1,976ha (6.3%)	17,849人 (5.3%)	6,372世帯 (4.7%)
⑩ 宮城地区	4,813ha (15.4%)	7,755人 (2.3%)	2,551世帯 (1.9%)
⑪ 粕川地区	2,596ha (8.3%)	10,606人 (3.2%)	3,705世帯 (2.7%)
⑫ 富士見地区	7,040ha (22.6%)	22,428人 (6.7%)	7,888世帯 (5.8%)
合計	31,159ha (100%)	336,154人 (100%)	136,900世帯 (100%)

※1 まちのまとまりを考慮するため、実際の支所・市民サービスセンター管内の地区区分とは一部異なります。

※2 平成28年度版基礎調査

※3 平成27年国勢調査の結果を基に都市計画課にて再集計



# 1 本庁地区

## (1) 概要と課題

### ■面積

1,318ha：市域面積の4.2%  
：全12地区中10番目

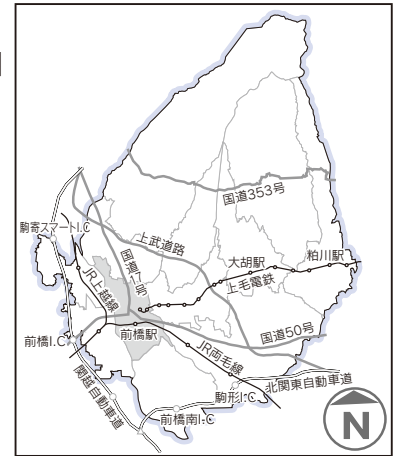
資料：平成28年度版基礎調査

### ■人口

58,969人：全体の17.5%  
：全12地区中1番目

資料：平成27年国勢調査の結果を基に都市計画課にて再集計

### ■位置



### ■該当町名

岩神町一～四丁目、敷島町、緑が丘町、昭和町一～三丁目、  
平和町一・二丁目、国領町一・二丁目、住吉町一・二丁目、  
若宮町一～四丁目、日吉町一～四丁目、城東町一～五丁目、  
大手町一～三丁目、紅雲町一・二丁目、千代田町一～五丁目、  
本町一～三丁目、表町一・二丁目、三河町一・二丁目、  
朝日町一～四丁目、天川原町一・二丁目、六供町、  
六供町一・四丁目、天川町、文京町一～四丁目、南町一～四丁目

### ■地区の概要

本地区の面積は1,318haで市全体の4.2%となっています。人口は約5.9万人で市全体の17.5%を占め、最近10年間では減少しています。

市の中西部に位置しており、古くから前橋市及び群馬県の中心的役割を担ってきた地区です。特に地区のほぼ中央部は、かつて厩橋城の城下町として栄えた地区であり、本市の中心市街地として、商業地が形成されているほか、県庁・市役所等官公庁をはじめとして、様々な公共公益施設が集積し、市及び県の政治・経済・文化の中心地となっています。

地区内には国道17号、50号をはじめとする市の道路ネットワークの骨格となる道路が多数通っており、駅もJR両毛線の前橋駅と上毛電鉄の中央前橋駅、城東駅があります。なお、ほぼ全域に市街地が形成されており、利根川及びその周辺を除くと自然的土地利用は非常に少なくなっています。全域が前橋都市計画区域内であり、利根川を除くほぼ全域が市街化区域です。また、地区内では千代田町三丁目、二中地区（第一）、二中地区（第三）、文京町四丁目、六供の5つの土地区画整理事業が施行中です。

### ■地区のまちづくりの課題

#### ・中心市街地の活性化

人口減少が進むなど停滞傾向にある中心市街地は、今後も本市の中心的役割を担う地区として活性化していく必要があります。また、JR前橋駅から中心商業地へのアクセス性の向上を図る必要があります。

#### ・人口減少を踏まえた居住環境等の整備

人口減少を踏まえ、生活利便性の高い居住環境を整えていくとともに、様々な産業活動が行われる地区として、都市機能を高めていく必要があります。

#### ・交通の要所としての利便性向上

地区外からも多くの人々が集まる地区として、また、多くの幹線道路などの結節点として、交通渋滞の解消や歩行者・自転車の移動の円滑化など、利便性を高めていく必要があります。

## (2) 地域別構想

### ①まちづくりの目標

#### a. 将来像

## 県都の顔として 利便性が高くにぎやかなまち

県都である本市の顔としての美しい景観と多様な都市機能を備えた、多くの人が住み、地区外からも多くの人が訪れる、利便性が高くにぎわいのあるまちを目指します。

#### b. 基本方針

- 多様な都市機能の集積・充実を図り、利便性が高い居住や産業活動のための環境を形成します。
- 県都の顔としての美しい景観を有し、多世代にわたって多くの人が暮らし、集う魅力的な市街地を形成します。
- 多くの人が利用する鉄道や骨格道路網の交通結節点としての利便性を高めます。

#### c. 地区の構造

- ・都心核である県庁・市役所周辺地区、従来からの中心商業地、さらにJR前橋駅までの区域を地区の中心として、この区域を通り、他都市へもつながる国道17号や50号などを骨格とした道路網を形成します。
- ・本地区では、従来からの中心商業地等を中心として、全域的に居住機能をはじめとする各種都市機能が集積する構造を目指します。

## ②まちづくりの方針

### a. 土地利用の方針

#### 1) 商業地

- ・ J R前橋駅から中心商業地にかけての地区は、本市の中核的な役割を担う地区として、老朽化した建物や遊休化した土地の有効的な利活用を図り、定住人口の増加や生活ニーズの変化に対応した多様な都市機能の充実を推進することで、魅力的な都市空間を有するにぎわいのある商業地を形成します。
- ・ ケヤキ並木や都市計画道路前橋駅南通線をシンボルロードとして、美しい景観形成にも配慮しながらその沿道ににぎわいの創出などに寄与する商業施設などの立地誘導を図ります。

#### 2) 業務地

- ・ 官公庁施設などが集積している県庁・市役所周辺では、市及び県の行政サービスの中心機能を有する都心核の業務地として、老朽化した公共施設の再編など、適正な管理と財政負担の軽減を両立し、市民が必要とする行政サービスの維持・向上を図ります。

#### 3) 工業地

- ・ 水質浄化センターや六供清掃工場、工業系施設などが立地する地区は、それぞれの施設が適正に機能していくことができる環境の維持・整備を図ります。

#### 4) 複合市街地

- ・ 複合市街地は、地区の実状に合わせて住宅と商業施設あるいは工業施設が、それぞれに適した環境の中で共存できるよう、整備を適正に進めます。
- ・ 六供町の江田天川大島線以北のエリアについては、良好な住宅地が形成されていることから、用途地域の見直しや地区計画制度の活用などの検討を進め、適正な土地利用を図ります。

#### 5) 沿道市街地

- ・ 国道17号、50号などの沿道は、広域的なアクセスの利便性などを活用した沿道サービス機能が後背地との共生にも配慮して適正に集積する沿道市街地としての形成を図ります。

#### 6) 低密住宅地

- ・ 土地区画整理事業により基盤整備された低層住宅地は、良好な居住環境を保全し、その他低層低密な住宅地が集積する地区は、質が高く良好な居住環境の育成を図ります。

#### 7) 一般住宅地

- ・ 一般的な住宅地は、地区の実状に合わせて、未利用地の有効利用、用途の純化あるいは適正な複合化などを誘導するとともに、土地区画整理事業などによる基盤整備などにより生活しやすい居住環境の形成を図ります。
- ・ 特に鉄道駅や中心商業地の周辺などにおいては、高い利便性を活かした中高密度の住宅地としての形成を図ります。
- ・ 日赤病院跡地では、本市が進める「生涯活躍のまち」の一環で、住宅に加え、医療、福祉及び商業などの立地適正化計画に位置付けられた都市機能誘導施設を集約し、利便性向上を図ります。

## b. 交通体系の整備の方針

### 1) 広域幹線道路・幹線道路

- ・地区内外の交通を円滑にするとともに、市の中心部としての利便性の向上にも配慮しながら、地区の中心となる道路網を形成するため、国道17号や主要地方道前橋・玉村線の整備を促進するとともに都市計画道路江田天川大島線の整備を推進します。また、都市計画道路前橋桐生線の整備を図ります。
- ・国道17号及び主要地方道前橋停車場線のJ R前橋駅前から県庁までを結ぶケヤキ並木の部分は、シンボルロードにふさわしい景観形成に配慮します。

### 2) 地区幹線道路・生活道路

- ・幹線道路等と連携し、J R前橋駅等鉄道駅へのアクセス性に富んだ地区内の交通網を形成するため、都市計画道路や生活道路の整備を計画的に進めます。
- ・都市計画道路県庁通線と前橋駅南通線は、シンボルロードにふさわしい景観形成に配慮します。

### 3) 公共交通

- ・交通結節点として、総合的に公共交通の利便性向上を図ります。バスは、J R前橋駅を中心とした路線バスとマイバスによるバス路線網の充実・利便性向上に努めます。J R前橋駅をはじめとする鉄道駅は、バス路線網との連携のほか、周辺整備などにより利便性の向上に努めます。

### 4) その他

- ・中心市街地では総合的かつ計画的な駐車場確保を目指し、散在する一時使用的な駐車場の集約化などに努め、新たな駐車場整備などについては防犯に配慮した整備の普及に努めます。また、国道50号と国道17号の交差点から本町二丁目交差点（五差路）までの区間と千代田通りにおいては、迷惑駐車等を防止して、円滑な交通を確保できるよう努めます。
- ・国道17号や50号などを中心に、他地区とも連携した自転車通行空間のネットワーク化を推進します。
- ・本町二丁目交差点（五差路）の改良・整備を促進し、J R前橋駅から中心商業地への歩行者・自転車の移動の円滑化を図ります。

## c. 水と緑の整備・保全の方針

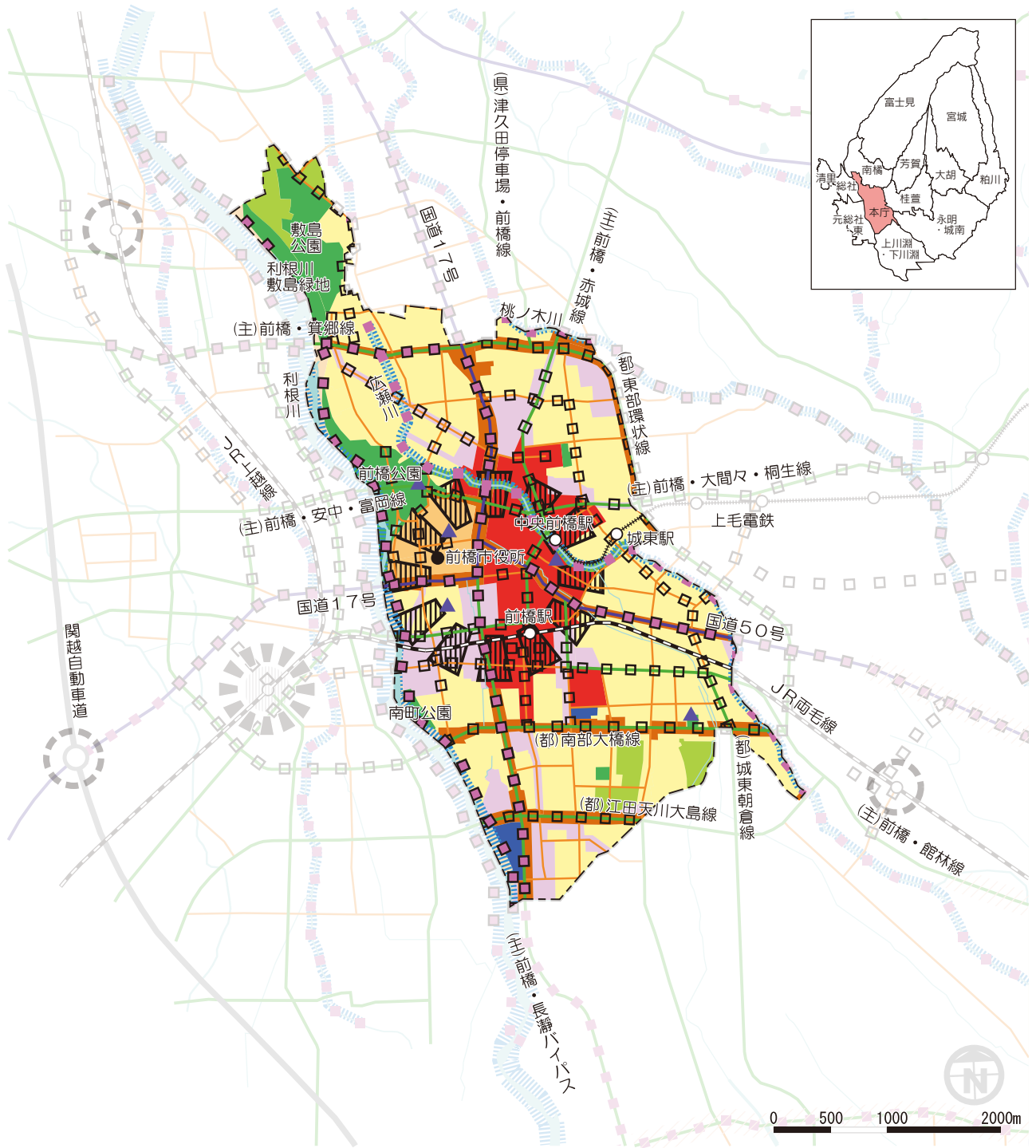
- ・市街地内においては、土地区画整理事業などにあわせた都市公園の適正な配置とともに、既存緑地の保全を図ります。まとまりがある緑が少ない地区においては、公共空間や民有地の緑化を促進し、身近なまちの緑の創出を図ります。
- ・前橋公園は、利根川や周囲の山並みの景観を活かした快適な環境を創出し、「水と緑でめぶく前橋」を代表する都市公園として、維持・保全に努めます。
- ・敷島公園は、松林を保全しながら市民ニーズに配慮した前橋の顔としての整備を推進します。
- ・J R前橋駅前から県庁までを結ぶケヤキ並木やその周辺に残存する社寺林は、貴重な緑地であるとともに、県都である本市の都心核にふさわしい景観を創出する緑地として保全に努めます。
- ・本市の緑の骨格である利根川沿いにある利根川敷島緑地を含む敷島風致地区、厩城風致地区の緑は、市街地の中心に残された貴重な緑として保全します。特に利根川敷島緑地については、緑の拠点としての機能充実に努めます。
- ・この他、二子山古墳などの歴史・文化を伝える緑や、美しい景観を創出する広瀬川沿いの緑なども保全・活用しながら、緑を楽しむネットワークの形成を図ります。

**d. その他地区特性に応じた環境整備の方針**

- ・ J R前橋駅北口から中心商業地を経て県庁周辺までを結ぶケヤキ並木周辺、敷島公園周辺は、前橋の顔にふさわしい景観形成に配慮した利活用や整備を促進します。
- ・ 広瀬川河畔においては、コミュニティ道路化や植樹帯の改良等、景観に配慮した整備を実施することにより、魅力向上とにぎわいの創出を図り、人が集える空間を形成します。
- ・ 歴史的な建造物や景観など地域資源を保全し、これらを生かした街並みの形成を図ります。



■本庁地区まちづくり方針図



- 商業地
- 業務地
- 工業地
- 複合市街地
- 沿道市街地
- 低密住宅地
- 一般住宅地

- 高速道路
- 広域幹線道路
- 幹線道路
- 地区幹線道路
- 自転車を活かしたネットワーク
- 水と緑の資源を結ぶ散歩道
- 水と緑の軸
- 主な公園・緑地等
- 主な河川・池沼
- 歴史的資産

本庁  
 中心市街地  
 下川淵  
 芳賀  
 桂萱  
 元総社  
 清里  
 総社  
 南橋  
 永明  
 城南  
 大胡  
 宮城  
 粕川  
 富士見

## 1 - 1 中心市街地

### (1) 概要と課題

#### ■地区の概要

本庁地区のうち、県庁・市役所周辺地区及び従来からの中心商業地、さらにＪＲ前橋駅周辺までを含む本市の中心市街地は、市及び県の政治・経済・文化の中心地となっています。

中心市街地は、過去の商店数や売場面積、年間商品販売額などの統計数値が示唆する通り、歴史的に多くの商業集積がみられた地区であります。近年の大型店の郊外立地などによる影響を受けており、平成14年から26年の12年間で商店数は53.1ポイント減、年間商品販売額は41.2ポイント減と市全体を大きく上回る勢いで落ち込んでいます。また、中心市街地内の人口も、マンション建設により一時は増加に転じたものの、減少傾向が続いているほか、65歳以上の人口割合が平成28年時点で34.8%を占めるなど、地区住民の高齢化が進んでいます。

中心市街地周辺は、市全体の道路網の骨格でもある国道17号や50号、主要地方道前橋大間々桐生線などの結節点になっており、また、中心市街地やＪＲ前橋駅などを循環するマイバスの運行などのアクセス環境が整備されています。一方で、国道50号本町二丁目交差点（五差路）は、主要道路が錯綜する交差点であることから、慢性的な渋滞や交通事故の発生、歩行者・自転車の円滑な移動を阻害しているなど課題もあります。

現在は、中心市街地の活性化に向けて、民間活力を導入した市街地再開発事業などによる福祉や公的サービスなどの都市機能を備えた施設整備が進められています。

#### ■地区のまちづくりの課題

##### ・新たな機能導入とまちの魅力づくり

今後の中心市街地に必要とされる様々な都市機能のさらなる誘導や、良好な景観・環境の形成と魅力的空間の形成を図り、多くの人々が集まる魅力のあるまちづくりを進めていく必要があります。

##### ・街なか居住の促進

集積する都市機能や交通利便性、魅力あるまちづくりを活かして、まちの活力を生む多くの人々が居住できるよう促進していく必要があります。

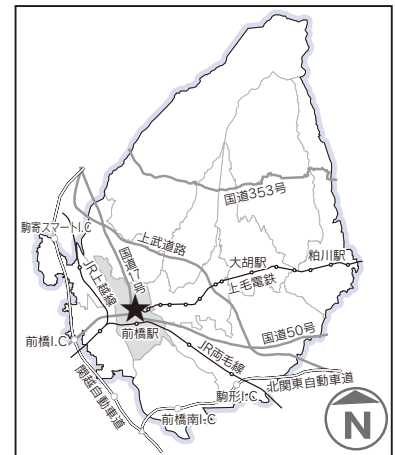
##### ・公共交通の利便性向上

多様な都市機能やまちの魅力を求めて、地区外からも様々な人々が集まることに配慮して、アクセス性や回遊性を強化する公共交通の利便性を向上させていく必要があります。

##### ・国道50号本町二丁目交差点（五差路）の改良

渋滞緩和や交通事故の減少など現在この交差点が抱えている課題の解決のみならず、訪問者の周遊促進や新たな交通システムの導入を見据えた改良を、国、群馬県と連携して進めていく必要があります。

#### ■位置



## (2) 地域別構想

### ①まちづくりの目標

#### a. 将来像

### 人が活き、「都市の恵み」あふれる文化交流都心

良好な水辺環境や、特色を持つ商店街、前橋文学館等のスポットに加えて、歴史・文化性の高い地域特性を生かし、市民や来訪者にとって魅力的な地区の形成を目指します。

#### b. 基本方針

- 前橋の歴史や文化が感じられるまちを形成します。
- 快適で質の高い、住んで楽しいまちを形成します。
- 良質なデザインによる都市的空間と、水と緑に包まれた自然が調和した魅力的なまちを形成します。
- 公共交通により、誰もがアクセスしやすく、快適に歩くことができるまちを形成します。

#### c. 地区の構造

従来からの中心商業地を中心に、土地の有効利用・高度利用を促進し、居住や医療・福祉、商業等多様な都市機能の集積を図ります。そして、JR前橋駅周辺地区との連携を強化することによって、本市及び県の顔として市外からの来訪者にも配慮した一体感のある地区としての構造を目指します。

②まちづくりの方針

**a. 土地利用の方針**

土地の有効利用・高度利用の推進に併せて、医療・福祉、商業等の都市機能を充実することで、居住環境の魅力を高め、多くの人々が住み、様々な生活ニーズを満たすことのできる地区の形成を図ります。特に、従来からの中心商業地においては、民間活力によるリノベーションまちづくりを推進するなど老朽化した建物や空家、低未利用地等の新たな利活用を促進し、にぎわいのある商業地としての再生を図ります。

**b. 交通体系の整備の方針**

本町二丁目交差点（五差路）は、市民との合意形成を図り、国、県と連携しながら改良・整備を促進し、慢性的な交通渋滞の解消、交通事故の減少、歩行者・自転車の移動の円滑化を図るとともに、中心商業地とJR前橋駅周辺地区とが一体化した街並みを形成することで、中心市街地の魅力向上を図ります。

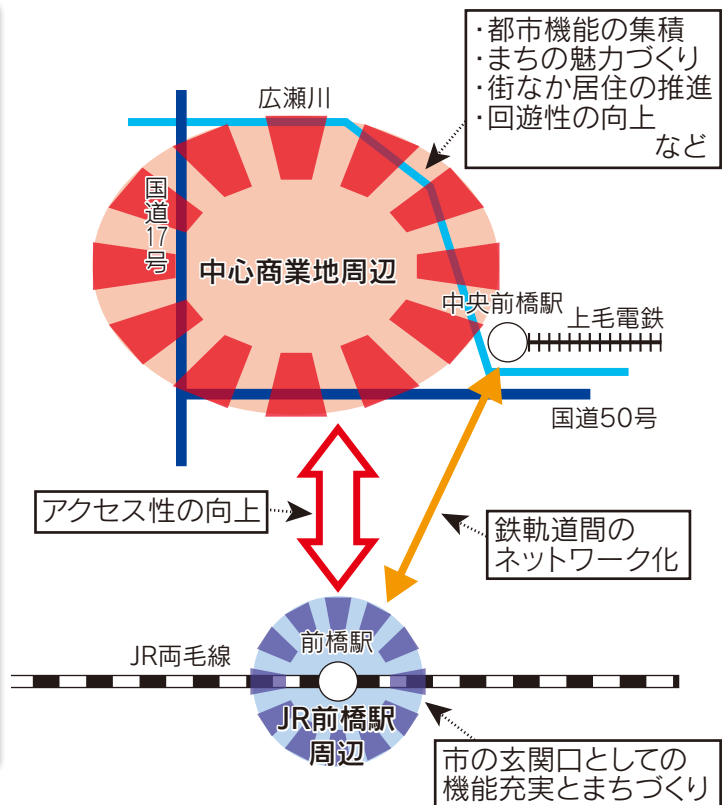
また、すべての人がアクセスしやすい交通体系の確立を目指して、鉄道利用を促進するとともに、都心内の主要施設を結ぶことにより、回遊性向上による中心市街地の活性化に寄与するバス路線を設定し、様々な移動目的を支える公共交通の充実を図ります。さらに、コミュニティサイクルの導入や路外駐車場を整備するなどの路上駐停車対策を行い、快適な自転車通行環境を構築します。

**c. 水と緑の整備・保全の方針**

市を代表するシンボルロードであり、JR前橋駅から中心商業地へのメインのアクセス道路であるケヤキ並木は、歩行者の安全性確保、沿道の街並み形成などとともに、緑の空間としてのさらなる魅力向上を図ります。

中心市街地内の貴重かつ魅力的な親水空間として広瀬川河畔緑地や馬場川遊歩道公園の機能の充実を図ります。

このほか、社寺林の保全や民有地の緑化支援などと連携した街路整備などにより、緑豊かな市街地空間の形成を図ります。





## 2 上川淵・下川淵地区

### (1) 概要と課題

#### ■面積

2,203ha：市域面積の7.1%  
：全12地区中5番目

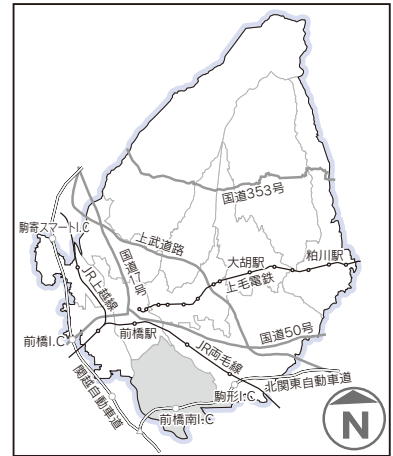
資料：平成28年度版基礎調査

#### ■人口

34,104人：全体の10.1%  
：全12地区中5番目

資料：平成27年国勢調査の結果を基に都市計画課にて再集計

#### ■位置



#### ■該当町名

上佐烏町、櫛島町、朝倉町、朝倉町一～四丁目、後閑町、  
下佐烏町、宮地町、西善町、山王町、山王町一・二丁目、中内町、  
東善町、広瀬町一～三丁目、公田町、横手町、亀里町、鶴光路町、  
新堀町、下阿内町、力丸町、徳丸町、房丸町、下川町

#### ■地区の概要

本地区の面積は2,203haで市全域の7.1%となっています。人口は約3.4万人で市全体の10.1%を占め、最近10年間では減少しています。

市の南部に位置しており、北関東自動車道の前橋南インターチェンジ周辺の前橋南部地区は、民間活力により市の新たな拠点としての役割が期待されています。

約半分が田や畑ですが、良好な居住環境、操業環境を備えた多くの住宅団地、工業団地も整備されており、このうち、ヘリポート施設のある下川淵工業団地、朝倉工業団地、力丸工業団地、また、JA全農ぐんまなどが前橋南インターチェンジの近くにあり、全域が前橋都市計画区域内であり、北東部の広瀬川沿いの市街地のほか、下川淵住宅団地、東善住宅団地、下川淵工業団地、力丸工業団地、朝倉工業団地及び前橋南部地区の一部が、飛び地として市街化区域に指定されています。また市街化調整区域には、西善、中内、中内第2の工業団地があります。

地区内には鉄道は通っておらず、道路網は、地区と市の中心部とを結ぶ主要地方道前橋・長瀬バイパスや、関越自動車道高崎インターチェンジから駒形駅や大胡駅の周辺を結ぶ主要地方道高崎・駒形線などが骨格となっています。

#### ■地区のまちづくりの課題

##### ・前橋南部地区の整備

北関東自動車道のインターチェンジの利便性や、地区内や周辺地区、市全体の発展をけん引することが期待されている前橋南部地区の整備を進めていく必要があります。

##### ・道路網の整備と公共交通の利便性の向上

市全体の幹線道路網計画においても重要な位置づけにある前橋南インターチェンジを利用しやすく、市の中心市街地にも移動しやすいよう道路網を整備し、公共交通の利便性を向上させていく必要があります。

##### ・農地の保全と居住環境等の整備

市街化調整区域では、農地を適正に保全しながら、既存住宅団地の居住環境や工業団地の操業環境を良好に整えていく必要があります。

## (2) 地域別構想

### ①まちづくりの目標

#### a. 将来像

## 高速交通網を活かして 新たな市の活力を生み出すまち

市南部の中心として、前橋南インターチェンジが有する交通利便性や恵まれた地域資源を活かして、市内外から多くの人々が訪れて新たな市の活力を生み出すまちを目指します。

#### b. 基本方針

- 大規模商業施設の立地や交通利便性を活かした、多くの人々の生活を支える市南部の拠点としての市街地を形成します。
- 前橋南インターチェンジと連携した道路ネットワークを整備し、公共交通の利便性向上を図ります。
- 豊かな田園環境、工業団地の操業環境の適正な配置や住宅団地などの居住環境、医療環境の充実を図ります。

#### c. 地区の構造

地域核である前橋南部地区を地区の中心として、前橋南インターチェンジとJR前橋駅周辺を結ぶ都市計画道路朝倉玉村線や主要地方道高崎・駒形線などを骨格とした道路網を形成します。

本地区では、居住や都市機能の集積は、前橋南部地区に誘導し、また幹線道路沿道は一定規模の地域の生活を支える施設の立地を許容することで、良好な田園環境を保全するとともに多くの人々が居住する利便性と快適性を兼ね備えた構造を目指します。

## ②まちづくりの方針

### a. 土地利用の方針

#### 1) 商業地

- ・地域核である前橋南部地区では、市南部の生活利便性の向上とともに、北関東自動車道の前橋南インターチェンジを活用した広域都市圏を視野に入れた他都市との交流促進に寄与する商業地の形成を図ります。

#### 2) 業務地

- ・J A全農ぐんま周辺は、前橋南インターチェンジの利便性も活用できる業務地としての形成を図ります。

#### 3) 流通業務地

- ・カ丸工業団地及び群馬県産業技術センター周辺は、前橋南インターチェンジを活用した流通業務地としての形成を図ります。

#### 4) 工業地

- ・下川淵工業団地や朝倉工業団地など計画的に整備された工業団地は、周辺環境との調和に配慮しながら、今後も良好な操業環境を有する工業地としての利用を図ります。さらに、幹線道路沿道などの利便性の高い既存工業団地の周辺において、農林漁業との調整に配慮しながら需要に応じた拡張を図ります。

#### 5) 複合市街地

- ・地域核である前橋南部地区は、前橋南インターチェンジの利便性を活用した多様な用途の建物が共存する複合市街地としての形成を図ります。そのなかで、市南部の生活利便性の向上や広域都市圏を視野に入れた他都市との交流促進に大きく寄与する地区については、商業地等としての計画的な誘導を図ります。
- ・その他の地域は、主に地区住民の日常生活を支える機能を有する市街地としての充実を図ります。

#### 6) 沿道市街地

- ・主要地方道高崎・駒形線及び都市計画道路江田天川大島線、南部大橋線の沿道の一部は、広域的なアクセスの利便性などを活用した沿道サービス機能が、後背地との共生にも配慮して、適正に集積する沿道市街地の形成を図ります。

#### 7) 低密住宅地

- ・下川淵、西善などの住宅団地は、良好な居住環境の保全を図ります。

#### 8) 一般住宅地

- ・大部分が土地区画整理事業により基盤が整備されている北東部の一般的な住宅地は、未整備地区の基盤を整えながら、未利用地の有効利用などを誘導しながら生活しやすい居住環境の保全・形成を図ります。
- ・特にその縁辺部などにおいては、農地等との共生に配慮し、無秩序な拡大を抑制します。

#### 9) 沿線集落等生活地区

- ・主要地方道高崎・駒形線及び前橋・長瀬バイパスなどは、都市軸としての機能充実も考慮して、既存集落を中心とした沿道に、交通利便性を活用できる身近な生活圏の中で必要な施設を適正に誘導します。



## 10) 田園地区

- ・市街地周辺などの農地が広がる地域においては、無秩序な市街化を抑制し、農地の確保と有効利用を図ることにより営農環境を保全します。
- ・前橋赤十字病院の移転に伴い、医療環境の充実を図るとともに、農地との共生を図ります。
- ・基幹的な既存集落においては、地域コミュニティの維持・活性化や居住ニーズに配慮し、自然に包まれて暮らすことができる、ゆとりと潤いのある居住環境の形成を図ります。

### b. 交通体系の整備の方針

#### 1) 広域幹線道路・幹線道路

- ・前橋南インターチェンジの活用も考慮した地区内外の交通を円滑にするため、都市計画道路江田天川大島線の整備を進めます。また、都市計画道路朝倉玉村線や城東朝倉線などの整備を図ります。

#### 2) 地区幹線道路・生活道路

- ・幹線道路等と連携し、隣接する永明・城南地区の鉄道駅へのアクセスにも配慮した地区内の交通網を形成するため、都市計画道路や生活道路の整備を計画的に進めます。

#### 3) 公共交通

- ・隣接する永明・城南地区の鉄道駅への接続にも配慮した利便性の高いバス路線網の形成に努めます。また、中心市街地と前橋南部地区・玉村町方面を結ぶバス路線における公共交通軸を形成することで、様々な移動目的を支える公共交通サービスの充実を図ります。

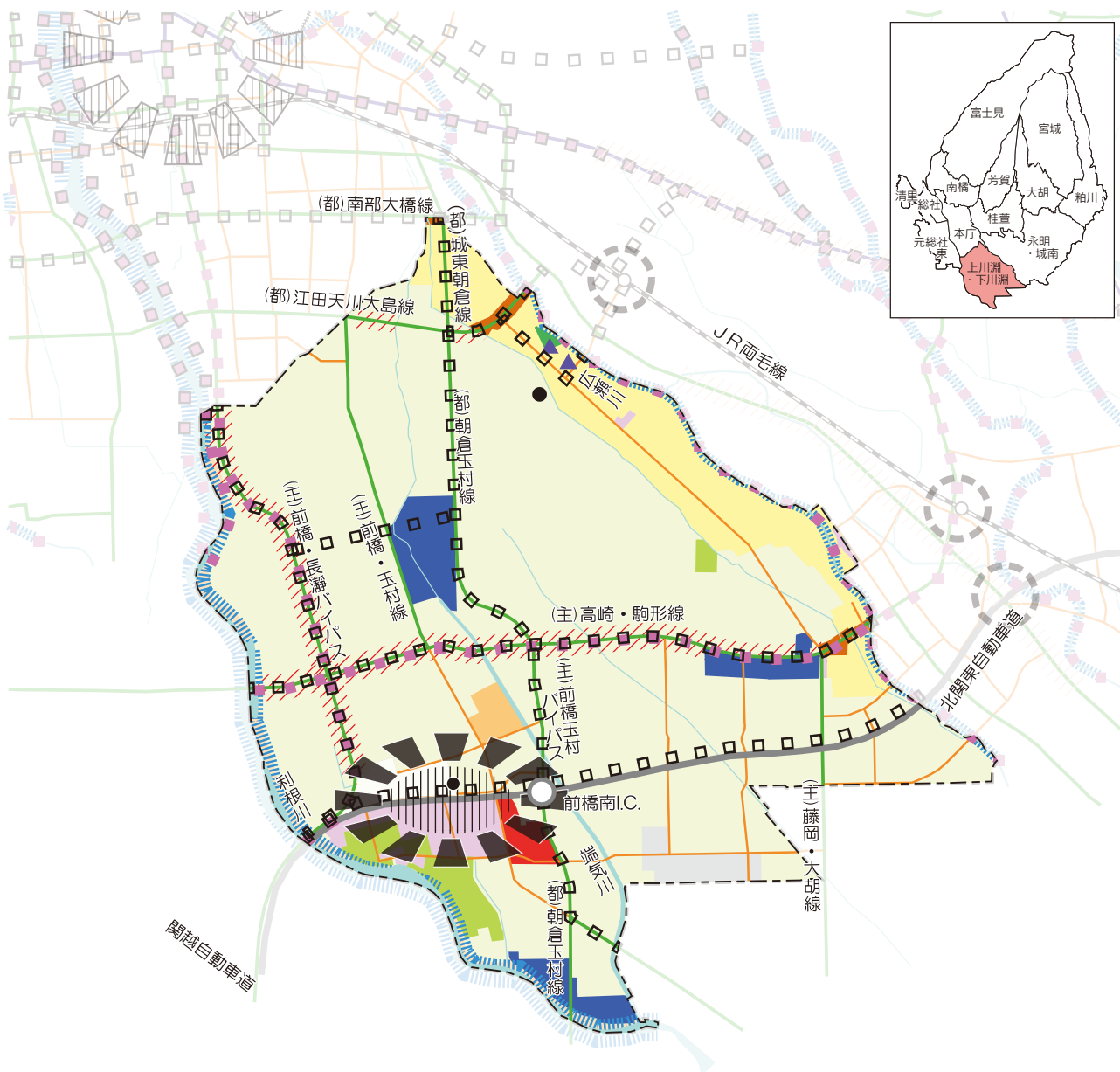
### c. 水と緑の整備・保全の方針

- ・市街地内においては、都市公園の適正な配置とともに、既存緑地の保全を図ります。特に大規模な緑地やまとまりある緑が少ない地区においては、公共空間や民有地の緑化を促進し、身近なまちの緑の創出を図ります。
- ・市街地を取り巻く農地は、農業振興や美しい農村景観の創出などとともに、市街地の外延化抑制に配慮して保全を図ります。
- ・この他、八幡山古墳などの歴史・文化を伝える緑や、美しい景観を創出する利根川・広瀬川沿いの緑なども保全・活用しながら、緑を楽しむネットワークの形成を図ります。

### d. その他地区特性に応じた環境整備の方針

- ・前橋南インターチェンジ近隣である鶴光路町善光寺周辺地区においては、本市の玄関口のひとつとして、赤城山への眺望を阻害することのない広がりのある田園空間の中での環境形成を図ります。

■上川淵・下川淵地区まちづくり方針図



- 商業地
- 業務地
- 流通業務地
- 工業地
- 複合市街地
- 沿道市街地
- 低密住宅地
- 一般住宅地
- 沿線集落等生活地区
- 田園地区

- 高速道路
- 広域幹線道路
- 幹線道路
- 地区幹線道路
- 自転車を活かしたネットワーク
- 水と緑の資源を結ぶ散歩道
- 水と緑の軸
- 主な公園・緑地等
- 主な河川・池沼
- 支所・市民サービスセンター
- 歴史的資産

0 500 1000 2000m



本庁
中心市街地
上川淵 下川淵
芳賀
桂萱
元総社 ・東
清里 ・総社
南橋
永明 ・城南
大胡
宮城
粕川
富士見



## 3 芳賀地区

### (1) 概要と課題

#### ■面積

1,610ha：市域面積の5.2%  
：全12地区中8番目

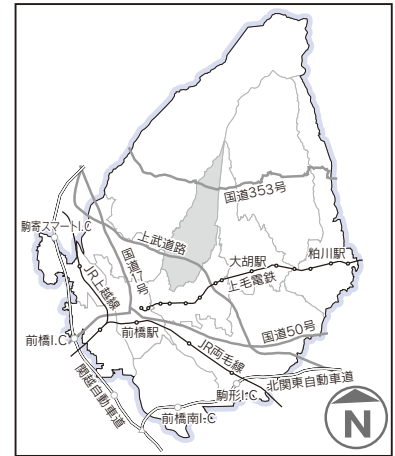
資料：平成28年度版基礎調査

#### ■人口

9,567人：全体の2.9%  
：全12地区中11番目

資料：平成27年国勢調査の結果を基に都市計画課にて再集計

#### ■位置



#### ■該当町名

勝沢町、小神明町、端気町、五代町、鳥取町、小坂子町、嶺町、  
金丸町、高花台一・二丁目

#### ■地区の概要

本地区の面積は1,610haで市全体の5.2%となっています。人口は約1.0万人で市全体の2.9%を占め、最近10年間では減少しています。

市の北部、赤城山南麓に位置しており、全域が前橋都市計画区域内ですが、地区の半分以上が田や畑、山林などの自然的土地利用となっており、ほとんどが市街化調整区域です。市街化区域は南部に整備された芳賀北部、芳賀東部住宅団地並びに芳賀西部、芳賀東部、五代南部工業団地となっています。骨格道路として、北部の国道353号や中央部の国道17号（上武道路）、主要地方道渋川・大胡線や前橋・西久保線、県道四ツ塚・原之郷・前橋線などが地区の道路の骨格となっています。地区内に鉄道の駅はありません。

#### ■地区のまちづくりの課題

##### ・幹線道路網の整備

公共交通としてバスによる移動の利便性を高めていくとともに、地区外との幹線道路網を整備していく必要があります。

##### ・自然環境の保全

北部の山林をはじめ農地などの自然環境を維持・保全していく必要があります。

##### ・市街地環境の保全と集落地環境の向上

住宅団地や工業団地は、良好な環境を保全し、田園に囲まれた集落地は、居住環境を向上させていく必要があります。

## (2) 地域別構想

### ①まちづくりの目標

#### a. 将来像

### 豊かな自然と共生するまち

他地区への移動を容易にし、恵まれた自然に包まれて快適に暮らすことができるまちを目指します。

#### b. 基本方針

- 地区内外に移動しやすい交通環境を形成し、他地区へのアクセスの利便性を向上させます。
- 北部に広がる森林等良好な自然環境の保全・育成に努めます。
- 豊かな自然に包まれた潤いのある居住環境を形成します。

#### c. 地区の構造

大胡地区など近接地区にある都市機能を容易に利用できるように、国道353号や上武道路を骨格とした地区の内外を結ぶ道路網を形成し、計画的に整備された住宅団地や工業団地を中心として多くの人々が居住し、活動する構造を目指します。

## ②まちづくりの方針

### a. 土地利用の方針

#### 1) 工業地

- ・五代南部や芳賀西部工業団地をはじめとする計画的に整備された工業団地及びその隣接地などは、周辺環境との調和に配慮しながら、今後も良好な操業環境の保全に努めるとともに、需要に応じ、既存工業団地の拡張を含めた更なる工業用地の創出について検討します。

#### 2) 複合市街地

- ・芳賀北部及び芳賀東部住宅団地内の複合市街地は、主に周辺の住宅団地及び工業団地における地区住民等の日常生活を支援する機能を有する市街地としての充実を図ります。

#### 3) 低密住宅地

- ・芳賀北部、芳賀東部、勝沢住宅団地、良好な居住環境を維持・保全します。

#### 4) 一般住宅地

- ・芳賀北部住宅団地の一部は、周辺の低密住宅地とともに良好な居住環境を形成する一般住宅地とします。

#### 5) 田園地区

- ・市街地周辺などの農地が広がる地域においては、無秩序な市街化を抑制し、農地の確保と有効利用を図ることにより営農環境を保全します。
- ・基幹的な既存集落においては、地域コミュニティの維持・活性化や居住ニーズに配慮し、自然に包まれて暮らすことができる、ゆとりと潤いのある居住環境の形成を図ります。

#### 6) 森林地区

- ・北部の森林が広がる地域においては、自然環境の保全を図り、既存集落等は無秩序な拡大を抑制し、自然環境と調和した居住環境の維持を図ります。

### b. 交通体系の整備の方針

#### 1) 広域幹線道路・幹線道路

- ・本庁地区の都心核へのアクセスなども考慮した地区内外の交通を円滑にするため、周辺環境との調和に配慮しながら国道17号（上武道路）の完成に向け整備を促進します。

#### 2) 地区幹線道路・生活道路

- ・幹線道路等と連携した地区内の交通網を形成するため、生活道路の整備を計画的に進めます。

#### 3) 公共交通

- ・本庁地区の都心核などへのアクセス向上などにも配慮した利便性の高いバス路線網の形成に努めます。
- ・公共交通不便地域の居住者の移動支援として、住民主体のデマンドバス等の地域内交通の導入について検討を進めます。

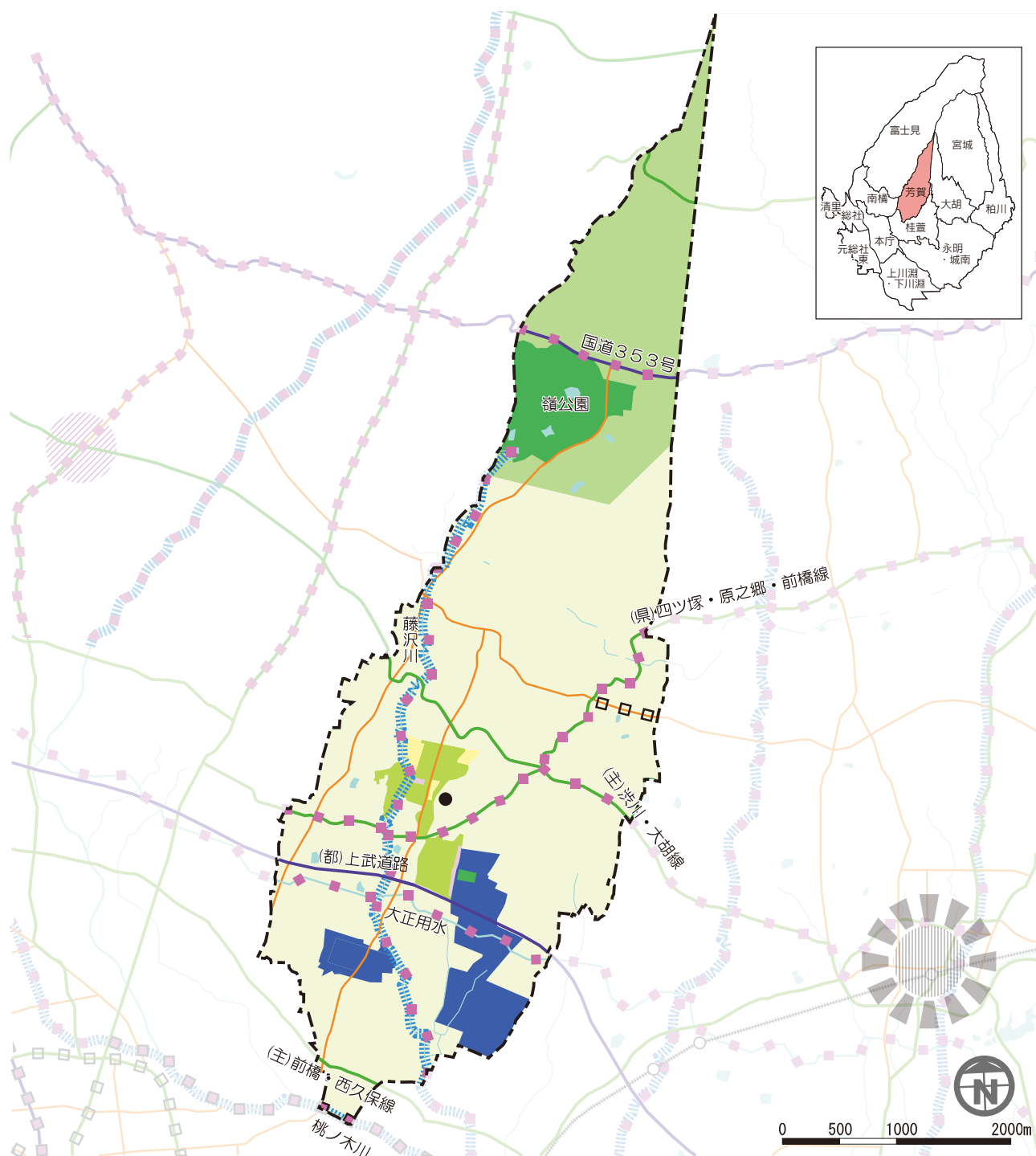
### c. 水と緑の整備・保全の方針

- ・赤城山南麓に広がる豊かな樹林地は広域的なシンボルとして積極的に保全します。
- ・赤城山南麓の緩やかな斜面の草原、小河川、水田等は農業の振興に配慮するとともに、身近な生き物の生息の場や美しい景観の保全などのために適正に保全・活用します。
- ・市街地を取り巻く農地は、農業振興や美しい農村景観の創出などとともに、市街地の外延化抑制に配慮して保全を図ります。
- ・嶺公園は、自然に恵まれた好条件を活かして市民が潤いと安らぎを得られる憩いの場、野外レクリエーション需要に対応した墓地公園として整備を進めます。
- ・この他、オブ塚古墳などの歴史・文化を伝える緑や、美しい景観を創出する藤沢川、大正用水沿いの緑なども保全・活用しながら、緑を楽しむネットワークの形成を図ります。

### d. その他地区特性に応じた環境整備の方針

- ・小坂子町福德寺周辺は、赤城型民家などによる歴史的な景観の保全に配慮した整備を促進します。

■芳賀地区まちづくり方針図



- |      |       |                |
|------|-------|----------------|
| 地域核  | 工業地   | 高速道路           |
| 生活拠点 | 複合市街地 | 広域幹線道路         |
|      | 低密住宅地 | 幹線道路           |
|      | 一般住宅地 | 地区幹線道路         |
|      | 田園地区  | 自転車を活かしたネットワーク |
|      | 森林地区  | 水と緑の資源を結ぶ散歩道   |
|      |       | 水と緑の軸          |
|      |       | 主な公園・緑地等       |
|      |       | 主な河川・池沼        |
|      |       | 支所・市民サービスセンター  |



本庁

中心市街地

下川淵

芳賀

桂萱

元総社  
・東

清里  
・総社

南橋

永明  
・城南

大胡

宮城

粕川

富士見



## 4 桂萱地区

### (1) 概要と課題

#### ■面積

1,674ha：市域面積の5.4%  
：全12地区中7番目

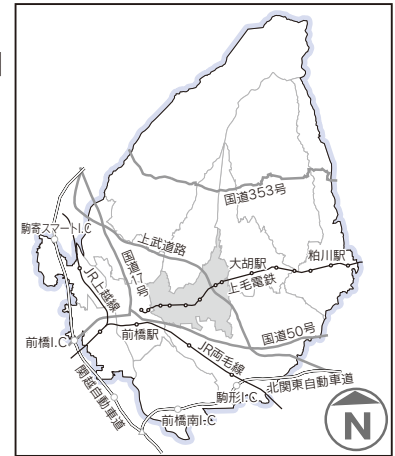
資料：平成28年度版基礎調査

#### ■人口

28,946人：全体の8.6%  
：全12地区中6番目

資料：平成27年国勢調査の結果を基に都市計画課にて再集計

#### ■位置



#### ■該当町名

三俣町一～三丁目、幸塚町、上沖町、下沖町、  
西片貝町一～五丁目、東片貝町、上泉町、石関町、亀泉町、  
荻窪町、堀之下町、堤町、江木町、富田町の一部

#### ■地区の概要

本地区の面積は1,674haで市全体の5.4%となっています。人口は約2.9万人で市全体の8.6%を占め、最近10年間ではほぼ横ばいとなっています。

本地区は、市の中央部に位置し、地区内の道路は、北部の主要地方道渋川・大胡線や中央部の主要地方道前橋・大間々・桐生線、前橋・西久保線及び東部の国道17号（上武道路）が骨格となっています。地区内には東西方向に上毛電鉄が通っており、中心市街地に最も近い三俣駅、地区のほぼ中央部に位置する赤坂駅をはじめ計6駅があります。全域が前橋都市計画区域内ですが、市街化区域は最西部の既成市街地と、東部の萱野、ローズタウン住宅団地周辺のみとなっています。しかし、市街化調整区域でありながら地区のほぼ中央を流れる桃ノ木川南部の市街化区域縁辺部は人口集中地区であり、地区内の都市的土地利用と自然的土地利用はほぼ同程度となっています。

#### ■地区のまちづくりの課題

##### ・鉄道利用の利便性向上

高齢化の進展や地球環境への影響なども踏まえて、鉄道の利用しやすい環境を整えていく必要があります。

##### ・市街地における居住環境の保全・整備

住宅団地や土地区画整理事業で整備された市街地においては、良好な居住環境を保全し、その他の地区においては、良好な居住環境を整えていく必要があります。

##### ・農地の保全と集落地環境の向上

市街化調整区域では、農地を適正に保全するとともに、田園に囲まれた集落地は、居住環境を向上させていく必要があります。

## (2) 地域別構想

### ①まちづくりの目標

#### a. 将来像

## 交通の利便性に富んだ 住みよいまち

恵まれた農地等による潤いがあり、鉄道を利用した交通利便性が高いまちを目指します。

#### b. 基本方針

- 道路網との連携強化に配慮した駅周辺整備などにより、上毛電鉄の利便性を向上させます。
- 上毛電鉄の利便性を活かして、既存市街地の環境向上を図ります。
- 良好な農地を保全し、公園や緑地などが豊かな潤いのある居住環境を形成します。

#### c. 地区の構造

上毛電鉄の鉄道駅へのアクセスに配慮して、上武道路や主要地方道前橋・大間々・桐生線などを骨格とした道路網を形成し、既存住宅団地や鉄道駅周辺に多くの人々が居住する構造を目指します。

## ②まちづくりの方針

### a. 土地利用の方針

#### 1) 商業地

- ・富田地区では、上武道路による利便性を活用しながら、住宅団地の造成・分譲に伴い増加する周辺住民のほか、より広域の住民の利用も視野に入れて、生活利便施設の誘導により日常生活を支える商業地としての機能の保全を図ります。

#### 2) 流通業務地

- ・前橋青果市場周辺は、市場が持つ卸売機能などが十分活かされた業務地としての形成を図ります。

#### 3) 複合市街地

- ・地区西部の複合市街地は、駅や幹線道路等の交通利便性を活用した施設が、地区の実状に合わせて共存できる環境の形成を図ります。
- ・富田地区は、上武道路による利便性を活用しながら、周辺の住宅団地の造成・分譲による人口増加に対応するほか、周辺地域の生活利便性の向上にも寄与する複合市街地としての形成を図ります。

#### 4) 沿道市街地

- ・都市計画道路東部環状線の沿道は、広域的なアクセスの利便性などを活用した沿道サービス機能が後背地との共生にも配慮して適正に集積する沿道市街地としての形成を図ります。

#### 5) 低密住宅地

- ・萱野、ローズタウン住宅団地は、良好な居住環境を保全し、その周辺においては、上毛電鉄の利便性活用などを考慮しながら、質が高く良好な低層低密住宅地の形成を図ります。

#### 6) 一般住宅地

- ・西部の一般的な住宅地は、地区の実状に合わせた基盤整備などに取り組みながら、上毛電鉄の利便性を活かすことのできる住宅地としての形成を図ります。特に、鉄道駅周辺においては、高い利便性を活かした中高密度の住宅地としての形成を図ります。

#### 7) 田園地区

- ・市街地周辺などの農地が広がる地域においては、無秩序な市街化を抑制し、農地の確保と有効利用を図ることにより営農環境を保全します。
- ・文教施設が集積している石関公園周辺は、周辺の農地等との調和に配慮しながら、多くの人が利用しやすい環境を整備します。
- ・上毛電鉄上泉駅周辺は、軌道交通を生かし、営農環境との調和に配慮した上で、商業施設等の立地により生活利便性の向上を図ります。
- ・鉄道駅周辺や基幹的な既存集落においては、居住や日常生活に必要な施設を誘導することで公共交通の活性化や生活関連機能の充実と併せて居住の誘導を図ります。

## b. 交通体系の整備の方針

### 1) 広域幹線道路・幹線道路

- ・本庁地区の都心核と大胡地区の地域核との連携なども考慮した地区内外の交通を円滑にするため、周辺環境との調和に配慮しながら、国道17号（上武道路）の完成に向け、整備を促進します。

### 2) 地区幹線道路・生活道路

- ・幹線道路等と連携し、上毛電鉄の鉄道駅へのアクセスにも配慮した地区内の交通網を形成するため、都市計画道路や生活道路の整備を計画的に進めます。

### 3) 公共交通

- ・上毛電鉄各駅への接続にも配慮してバスの利便性向上を図ります。また、上毛電鉄各駅においては、利用増進を目指した周辺整備などを図ります。

### 4) その他

- ・主要地方道前橋・大間々・桐生線や桃ノ木川沿いなどを中心に、他地区とも連携したサイクリングロードのネットワーク化を推進します。

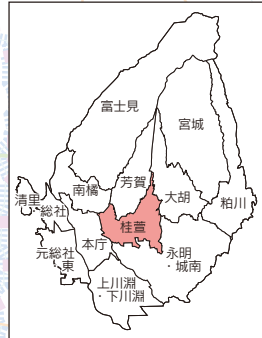
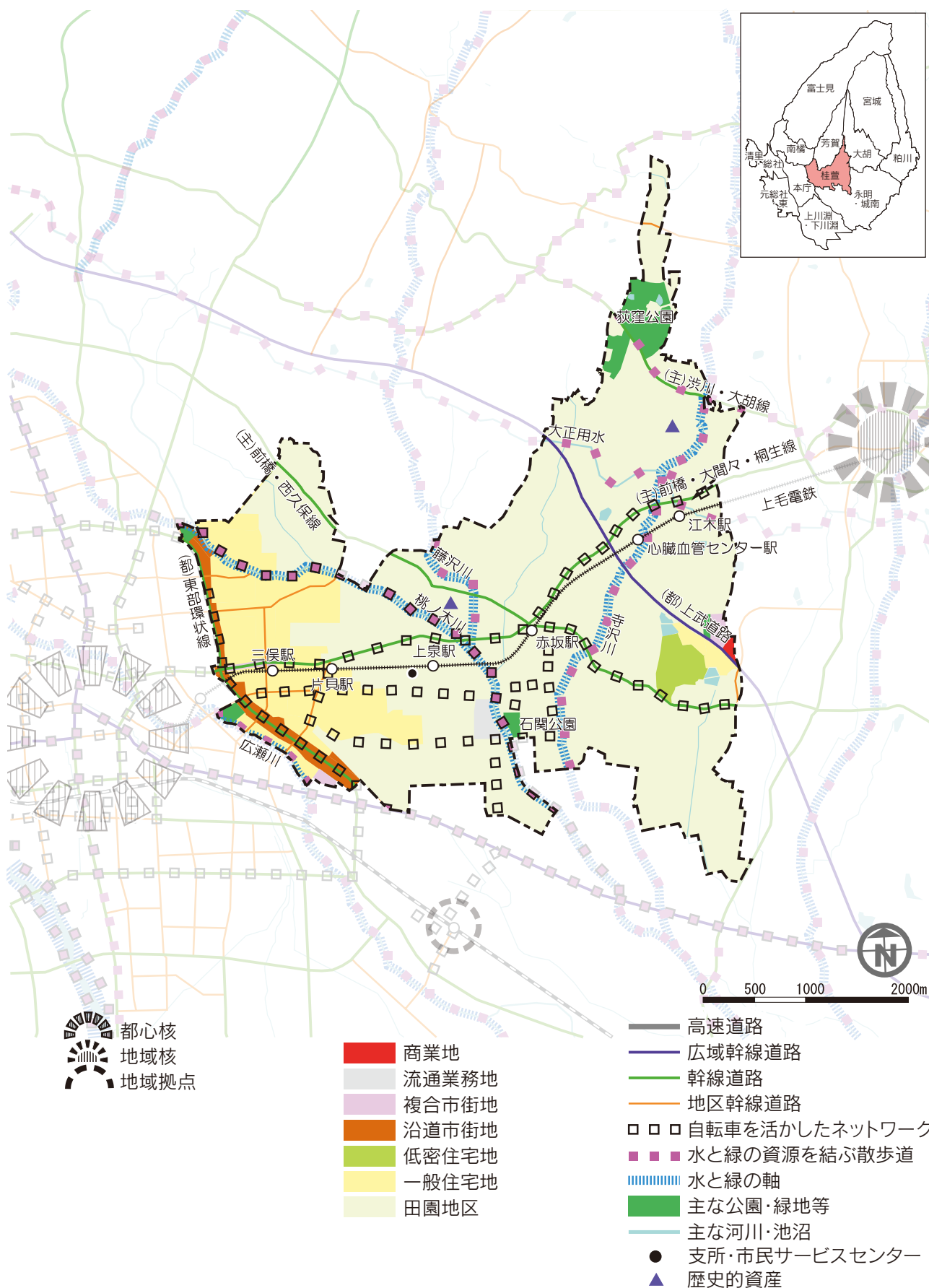
## c. 水と緑の整備・保全の方針

- ・市街地内においては、都市公園の適正な配置とともに、既存緑地の保全を図ります。まとまりある緑が少ない地区においては、公共空間や民有地の緑化を促進し、身近なまちの緑の創出を図ります。
- ・地区北部の緩やかな斜面の草原、小河川、水田等は農業の振興に配慮するとともに、身近な生き物の生息の場や美しい景観の保全などのために適正に保全・活用します。
- ・市街地を取り巻く農地は、農業振興や美しい農村景観の創出などとともに、市街地の外延化抑制に配慮して保全を図ります。
- ・荻窪公園は周辺の農村環境を活かした自然配慮型の総合公園としての整備を進めます。
- ・この他、新田塚古墳や堀之下町の二子塚などの歴史・文化を伝える緑や、美しい景観を創出する桃ノ木川、寺沢川をはじめとする河川沿いの緑なども保全・活用しながら、緑を楽しむネットワークの形成を図ります。

## d. その他地区特性に応じた環境整備の方針

- ・上泉郷倉周辺は、上泉郷倉や古い街並みなどによる歴史的な景観の保全に配慮した整備を促進します。

■桂萱地区まちづくり方針図



本庁

中心市街地

下川淵

芳賀

桂萱

元総社  
・東

清里  
・総社

南橋

永明  
・城南

大胡

宮城

粕川

富士見



## 5 元総社・東地区

### (1) 概要と課題

#### ■面積

1,263ha：市域面積の4.1%  
：全12地区中11番目

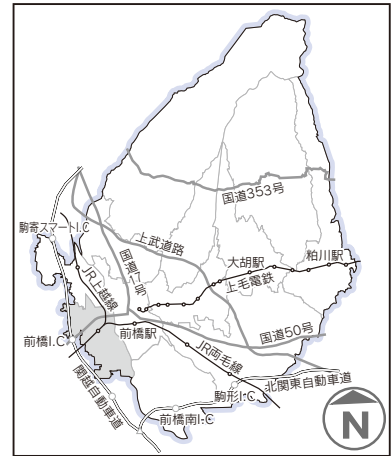
資料：平成28年度版基礎調査

#### ■人口

48,057人：全体の14.3%  
：全12地区中2番目

資料：平成27年国勢調査の結果を基に都市計画課にて再集計

#### ■位置



#### ■該当町名

箱田町、後家町、前箱田町、前箱田町二丁目、川曲町、  
稲荷新田町、下新田町、上新田町、小相木町、小相木町一丁目、  
古市町、古市町一丁目、古市町二丁目、江田町、朝日が丘町、  
光が丘町、大利根町一・二丁目、新前橋町、青葉町、元総社町、  
大友町、元総社町一～三丁目、大友町一～三丁目、石倉町、  
石倉町一～五丁目、大渡町、鳥羽町、下石倉町、  
問屋町一・二丁目、大渡町一丁目の一部

#### ■地区の概要

本地区の面積は1,263haで市全体の4.1%となっています。人口は約4.8万人で市全体の14.3%を占め、最近10年間ではほぼ横ばいとなっています。

市の西部に位置しており、北部はかつて国府が置かれ、上野国の政治・経済・文化の中心地として栄えたとされる地区です。また、地区のほぼ中央に位置するJR新前橋駅周辺は、市の中心市街地と連携しながら、交通結節点を活かした商業・業務機能や広域行政機能が集積する地域核としての役割を担うことが期待されています。

全域が前橋都市計画区域内となっています。最東部の利根川など一部を除いて概ね市街化区域であり、新前橋駅周辺は商業業務地となっているほか、南部に前箱田団地や大利根団地、北西部に3号工業団地が整備されるなど多様な市街地が形成されています。自然的土地利用は、地区全域の約4分の1となっています。地区内の道路網は、本地区を挟んで中心市街地と関越自動車道前橋インターチェンジを結ぶ国道17号のほか、主要地方道前橋・高崎線や前橋・長瀬線などが骨格となっています。また、地区内では元総社蒼海、西部第一落合、新前橋駅前第三の3つの土地地区画整理事業が施行中です。

#### ■地区のまちづくりの課題

##### ・ JR新前橋駅周辺の機能の向上

JR新前橋駅周辺は、中心市街地と高崎・東京方面を結ぶ要所でもあるため、地区のみならず市の発展を支える地区として、中心市街地との連携に配慮しながら機能を高めていく必要があります。

##### ・ 道路整備の不足と居住環境等の整備

地区の南部に不足する道路網を整え、住宅団地の居住環境や工業団地の操業環境を良好に整えていく必要があります。

##### ・ 前橋インターチェンジと連絡した道路網の形成

道路整備環境を整え、前橋インターチェンジの利便性を活かした道路網を形成していく必要があります。



## (2) 地域別構想

### ①まちづくりの目標

#### a. 将来像

## 市西部の中心となる 便利で住みよいまち

隣接する中心市街地と連携して、市西部の中心的役割を担う多くの人にとって便利で住みよいまちを目指します。

#### b. 基本方針

- J R 新前橋駅周辺は、地域核、そして高崎・東京方面からの玄関口として、利便性が高く機能的で美しいまちづくりを進めます。
- 道路網を整え、良好な河川空間や豊かな歴史資源と共生して快適に暮らし、活動できる環境を形成します。
- 前橋インターチェンジの利便性を活かすことのできる道路ネットワークを形成します。

#### c. 地区の構造

地域核、そして交通拠点として高崎との連携において大きな役割を果たすことが求められる J R 新前橋駅周辺を地区の中心として、前橋インターチェンジと本庁地区を結ぶ国道17号や都市計画道路南部大橋線などを骨格とした道路網を形成します。

本地区では、J R 新前橋駅周辺地区を中心に都市機能が集積し、駅周辺のほか公共交通沿線に多くの人々が住み、様々な活動を行う場が広がる構造を目指します。

## ②まちづくりの方針

### a. 土地利用の方針

#### 1) 商業地

- ・新前橋駅周辺地区の商業地は、都心核を補完する地域核としてのにぎわい創出にも寄与する商業施設の誘導を図ります。

#### 2) 業務地

- ・新前橋駅周辺地区では、地域核として求められる役割を担う業務地としての形成を図ります。

#### 3) 流通業務地

- ・問屋町では、卸売などの機能が充実した流通業務地としての形成を図ります。

#### 4) 工業地

- ・2号工業団地、3号工業団地は、今後も良好な操業環境を有する工業地としての利用を図ります。工業団地以外については、土地区画整理事業などにあわせた基盤整備を進め、周辺環境との調和に配慮した工業地の形成を図ります。

#### 5) 複合市街地

- ・地域拠点である前橋インターチェンジ周辺などの複合市街地は、地区の実状に合わせて住宅と商業施設あるいは工業施設が、それぞれに適した環境の中で共存できるよう、整備を適正に進めます。

#### 6) 沿道市街地

- ・国道17号沿道や地区の骨格となる道路の沿道の一部は、広域的なアクセスの利便性などを活用した沿道サービス機能が後背地との共生にも配慮して適正に集積する沿道市街地としての形成を図ります。特に地域核であるJ R新前橋駅周辺と問屋町を結ぶ主要地方道前橋・安中・富岡線の沿道は、地域核と連携した地域商業の中心的市街地としての機能の充実を図ります。

#### 7) 低密住宅地

- ・住宅団地や土地区画整理事業により基盤が整備された低層住宅地は、良好な居住環境を保全します。そして、その他の低層低密な住宅地が集積する地区は、質が高く良好な居住環境の育成を図ります。

#### 8) 一般住宅地

- ・一般的な住宅地は、地区の実状に合わせて、未利用地の有効利用、用途の純化あるいは適正な複合化などを誘導するとともに、土地区画整理事業による基盤整備などにより生活しやすい居住環境の形成を図ります。
- ・特にJ R新前橋駅周辺においては、高い利便性を活かした中高密度の住宅地としての形成を図ります。

#### 9) 沿線集落等生活地区

- ・都市計画道路新前橋川曲線は、都市軸としての機能充実も考慮して、既存集落を中心とした沿道に、交通利便性を活用できる身近な生活圏の中で必要な施設を適正に誘導します。

#### 10) 田園地区

- ・市街地周辺などの農地が広がる地域においては、無秩序な市街化を抑制し、農地の確保と有効利用を図ることにより営農環境を保全します。
- ・基幹的な既存集落においては、地域コミュニティの維持・活性化や居住ニーズに配慮し、自然に包まれて暮らすことができる、ゆとりと潤いのある居住環境の形成を図ります。

## b. 交通体系の整備の方針

### 1) 広域幹線道路・幹線道路

- ・前橋インターチェンジや本庁地区の都心核との連携なども考慮した地区内外の交通を円滑にするため、都市計画道路西部環状線や江田天川線（主要地方道前橋・高崎線）、南部大橋線などの整備を図ります。

### 2) 地区幹線道路・生活道路

- ・幹線道路等と連携し、J R新前橋駅へのアクセスにも配慮した地区内の交通網を形成するため、都市計画道路や生活道路の整備を計画的に進めます。

### 3) 公共交通

- ・路線バスとマイバスとの連携により、J R新前橋駅へのアクセスにも配慮した利便性の高いバス路線網の形成に努めます。J R新前橋駅は、バス路線網とも連携しながら利便性の向上に努めます。

### 4) その他

- ・国道17号や都市計画道路南部大橋線などを中心に、他地区とも連携したサイクリングロードのネットワーク化を推進します。

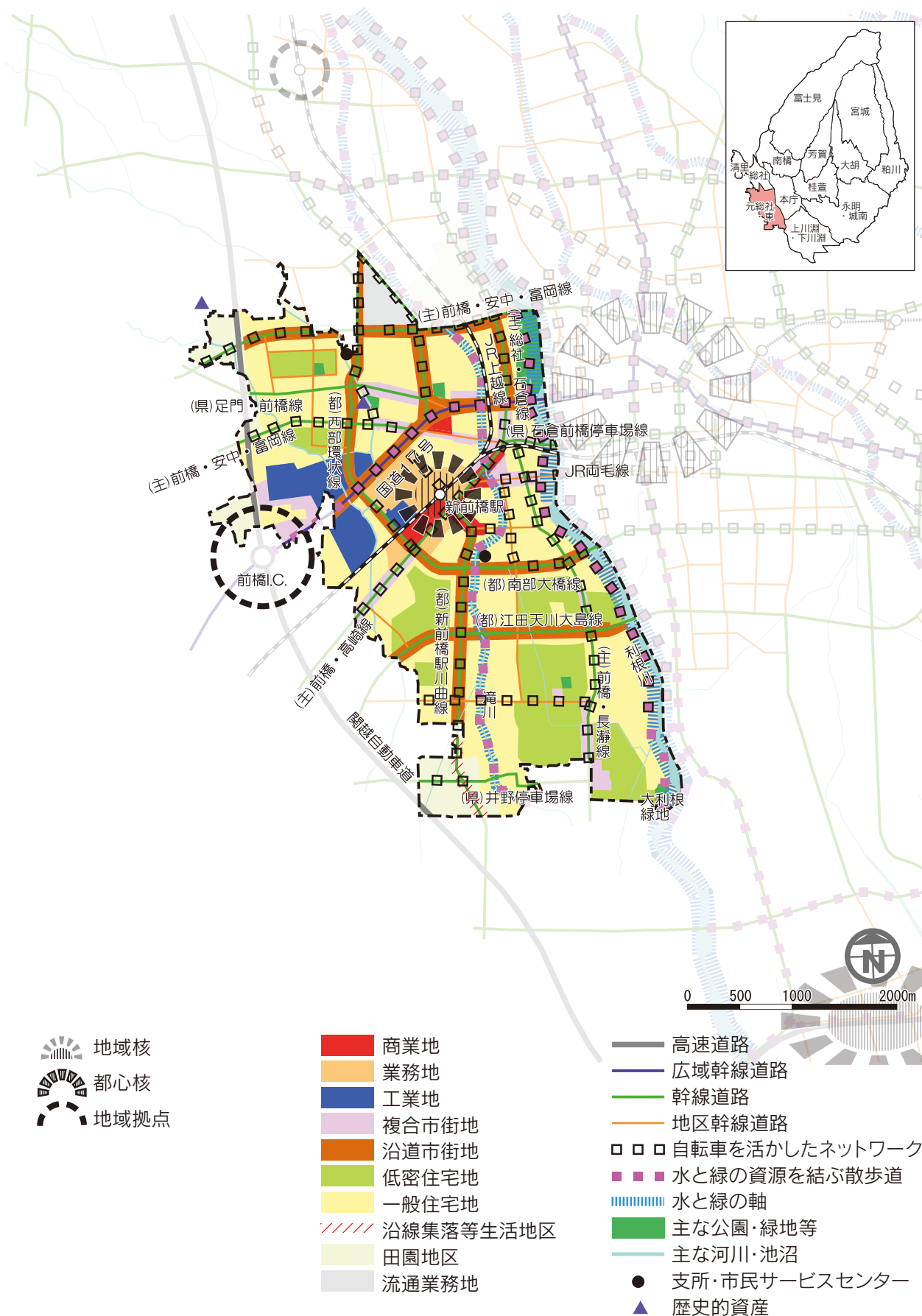
## c. 水と緑の整備・保全の方針

- ・市街地内においては、土地区画整理事業などにあわせた都市公園の適正な配置とともに、身近な親水空間ともなっている牛池川などの既存緑地の保全を図ります。特にまとまりある緑が少ない地区においては、公共空間や民有地の緑化を促進し、身近なまちの緑の創出を図ります。特に牛池川については、子供たちの環境学習のための活用を支援します。
- ・本市の緑の骨格である利根川沿いにある厩城風致地区の緑は、市街地の中心に残された貴重な緑として保全します。
- ・この他、上野国分寺跡などの歴史・文化を伝える緑や、美しい景観を創出する滝川沿いの緑なども保全・活用しながら、緑を楽しむネットワークの形成を図ります。
- ・都市の景観形成や防災性の向上、多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場としての多様な役割を果たすことが期待される市街地周辺の農地等については、農業振興施策との連携により保全を図ります。

## d. その他地区特性に応じた環境整備の方針

- ・J R新前橋駅周辺は、地域核、そして高崎・東京方面からの玄関口としてふさわしい景観形成に配慮した整備を促進します。
- ・大利根団地周辺においては、山なみへの眺望に配慮した住宅地として、良好な環境形成を図ります。
- ・土地区画整理事業により基盤整備を行う地区については、事業計画との整合を図り、用途地域の見直しや地区計画制度の活用などにより適正な土地利用に努めます。

■元総社・東地区まちづくり方針図



本庁

中心市街地

下川淵

芳賀

桂萱

元総社  
・東

清里  
・総社

南橋

永明  
・城南

大胡

宮城

粕川

富士見



## 6 清里・総社地区

### (1) 概要と課題

#### ■面積

1,006ha：市域面積の3.2%  
：全12地区中12番目

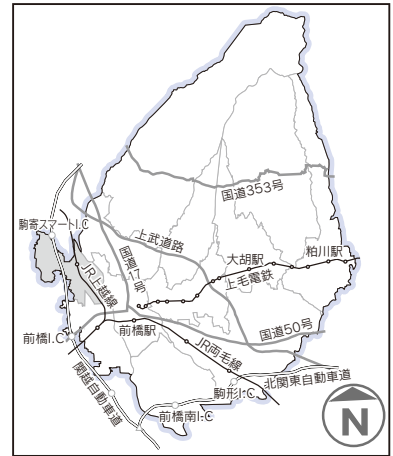
資料：平成28年度版基礎調査

#### ■人口

16,845人：全体の5.0%  
：全12地区中9番目

資料：平成27年国勢調査の結果を基に都市計画課にて再集計

#### ■位置



#### ■該当町名

総社町総社、総社町一～四丁目、総社町植野、総社町高井、高井町一丁目、総社町桜が丘、池端町、上青梨子町、青梨子町、清野町、大渡町一丁目の一部、大渡町二丁目

#### ■地区の概要

本地区の面積は1,006haで市全体の3.2%となっています。人口は約1.7万人で市全体の5.0%を占め、最近10年間では増加しています。

市の西部に位置し、江戸時代には宿場町として栄えた歴史を有し、古墳など多くの史跡・文化財が残されている地区でもあります。

全域が前橋都市計画区域内であり、東部を南北に通っているJR上越線周辺に1号、2号工業団地や住宅地などの市街地が形成されており、市街化区域に指定されています。また、西部の市街化調整区域の一部には、清里前原住宅団地が整備されており、都市的土地利用は地区全体の5割強となっています。道路は駒寄スマートインターチェンジに連絡する県道南新井・前橋線バイパスや主要地方道前橋・伊香保線、前橋・箕郷線、都市計画道路大友町西通線などが骨格となっています。また、地区内には群馬総社駅があります。

#### ■地区のまちづくりの課題

##### ・JR群馬総社駅周辺の機能充実

JR群馬総社駅周辺は、地区住民の日常生活を支える地域拠点としての機能充実を図る必要があります。

##### ・歴史資源を活かした居住環境等の整備

総社二子山古墳などの豊かな歴史資源を活かし、良好な住宅団地の居住環境や工業団地の操業環境を整えていく必要があります。

##### ・駒寄スマートインターチェンジ周辺地区の整備

駒寄スマートインターチェンジの大型車対応化や県道南新井・前橋線バイパスの整備による利便性を活かし、駒寄スマートインターチェンジ周辺地区における産業・流通拠点を整備していく必要があります。

## (2) 地域別構想

### ①まちづくりの目標

#### a. 将来像

## 豊かな自然と歴史を感じ、 新たな活力を生み出す住みよいまち

総社二子山古墳をはじめとする恵まれた歴史資源や自然とともに、駒寄スマートインターチェンジが有する利便性や地域特性を活かした新たな活力を生み出す住みよいまちを目指します。

#### b. 基本方針

- 地区住民の日常生活を支える地域拠点として、JR群馬総社駅周辺の都市機能の整備・充実を進めます。
- 利根川などの自然環境や総社古墳群などの豊かな歴史資源を活かしたまちづくりを進めます。
- 駒寄スマートインターチェンジ大型車対応化を活かし、新たな産業・流通拠点の形成を図ります。

#### c. 地区の構造

地域拠点であるJR群馬総社駅周辺を地区の中心として、道路は駒寄スマートインターチェンジに連絡する県道南新井・前橋線バイパスや主要地方道前橋・箕郷線などを骨格とした道路網を形成します。

本地区では、JR群馬総社駅周辺を中心に日常生活を支える様々な都市機能が集積し、多くの人々が居住する構造を目指します。

## ②まちづくりの方針

### a. 土地利用の方針

#### 1) 流通業務地

- ・地域拠点である駒寄スマートインターチェンジ周辺地区では、その利便性を活かした産業・流通拠点の整備を図ります。

#### 2) 工業地

- ・1号工業団地をはじめとする地区内の工業地は、今後も周辺環境との調和に配慮して、良好な操業環境の維持・向上を図ります。

#### 3) 複合市街地

- ・複合市街地は、地区の実状に合わせて住宅と商業施設あるいは工業施設が、それぞれに適した環境の中で共存できるように、整備を適正に進めます。
- ・地域拠点であるJR群馬総社駅周辺には、地区住民の生活利便性に配慮した施設誘導を図ります。

#### 4) 沿道市街地

- ・主要地方道前橋・箕郷線などの地区の骨格となる道路の沿道の一部は、広域的なアクセスの利便性などを活用した沿道サービス機能が後背地との共生にも配慮して適正に集積する沿道市街地としての形成を図ります。

#### 5) 低密住宅地

- ・清里前原住宅団地は、周辺環境と調和した良好な居住環境を有する低層住宅地としての利用を図ります。その他低層低密な住宅地が集積する地区は、質が高く、良好な居住環境の育成を図ります。

#### 6) 一般住宅地

- ・一般的な住宅地は、地区の実状に合わせて、未利用地の有効利用、用途の純化あるいは適正な複合化などを誘導し、生活しやすい居住環境の形成を図ります。
- ・特にJR群馬総社駅周辺においては、高い利便性を活かした中高密度の住宅地としての形成を図ります。

#### 7) 田園地区

- ・市街地周辺などの農地が広がる地域においては、無秩序な市街化を抑制し、農地の確保と有効利用を図ることにより営農環境を保全します。
- ・基幹的な既存集落においては、地域コミュニティの維持・活性化や居住ニーズに配慮し、自然に包まれて暮らすことができる、ゆとりと潤いのある居住環境の形成を図ります。



## b. 交通体系の整備の方針

### 1) 広域幹線道路・幹線道路

- ・駒寄スマートインターチェンジの活用も考慮した地区内外の交通を円滑にするため、都市計画道路池端町線（県道南新井・前橋線バイパス）の整備を促進します。また、都市計画道路群馬総社駅西口線などの整備を進め、駅利用者の利便性向上を図ります。

### 2) 地区幹線道路・生活道路

- ・幹線道路等と連携し、JR群馬総社駅へのアクセスにも配慮した地区内の交通網を形成するため、都市計画道路や生活道路の整備を計画的に進めます。

### 3) 公共交通

- ・JR群馬総社駅へのアクセスにも配慮してバスの利便性向上を図ります。JR群馬総社駅は、利用増進を目指した周辺整備などを図ります。

### 4) その他

- ・主要地方道前橋・伊香保線や前橋・箕郷線などを中心に、他地区とも連携したサイクリングロードのネットワーク化を推進します。

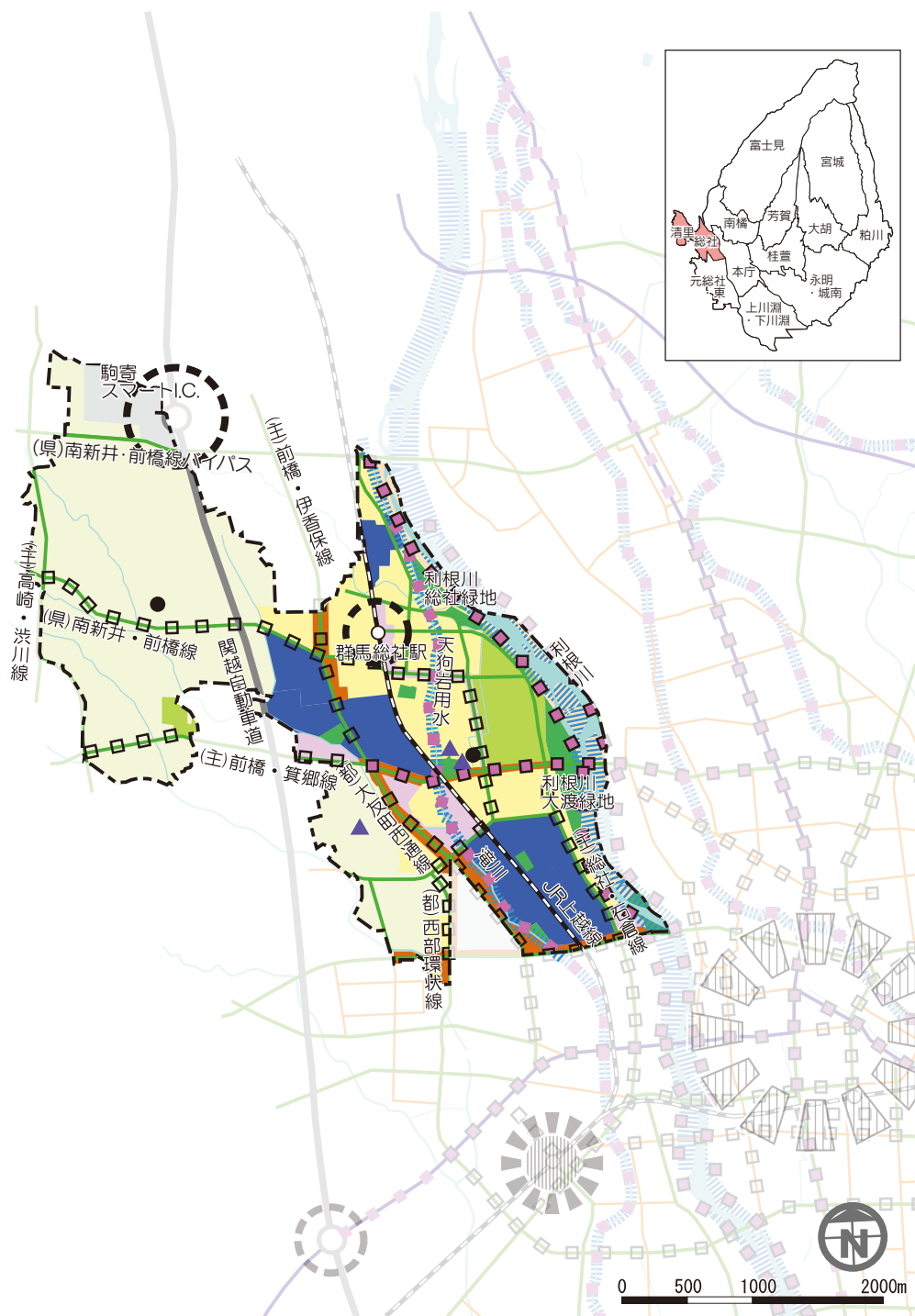
## c. 水と緑の整備・保全の方針

- ・市街地内においては、公共空間や民有地の緑化を促進し、身近なまちの緑の創出を図ります。
- ・地区西部の市街地を取り巻く農地は、農業振興や美しい農村景観の創出などとともに、市街地の外延化抑制に配慮して保全を図ります。
- ・暮らしや生業の知恵を伝える文化的景観を創出するかしぐね等の屋敷林の保全に努めます。
- ・本市の緑の骨格である利根川沿いにある敷島風致地区の緑や利根川大渡緑地は、市街地の中心に残された貴重な緑として保全し、利根川大渡緑地は緑の拠点としての機能充実を図ります。
- ・この他、総社二子山古墳などの歴史・文化を伝える緑や、美しい景観を創出する天狗岩用水沿いの緑なども保全・活用しながら、緑を楽しむネットワークの形成を図ります。

## d. その他地区特性に応じた環境整備の方針

- ・総社地区、山王地区、青梨子町の諏訪大明神周辺は、古墳や名刹、かしぐね、養蚕家屋など、各地区の資源を活用した歴史的な景観保全に配慮した整備を図ります。

■清里・総社地区まちづくり方針図



- 地域拠点
- 都心核
- 地域核

- 流通業務地
- 工業地
- 複合市街地
- 沿道市街地
- 低密住宅地
- 一般住宅地
- 田園地区

- 高速道路
- 広域幹線道路
- 幹線道路
- 地区幹線道路
- 自転車を活かしたネットワーク
- 水と緑の資源を結ぶ散歩道
- 水と緑の軸
- 主な公園・緑地等
- 主な河川・池沼
- 支所・市民サービスセンター
- 歴史的資産

本庁
中心市街地
下川淵
芳賀
桂萱
元総社 ・東
清里 ・総社
南橋
永明 ・城南
大胡
宮城
粕川
富士見

