

第4章

重点区域の位置及び区域

1 重点区域の考え方

文部科学省・農林水産省・国土交通省が定めた「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する基本的な方針」によると、重点区域とは「重要文化財建造物等を核とする歴史的風致が認められる区域」にあつて、なおかつ、「歴史的風致が損なわれつつある等の課題が生じている（おそれがある）こと」、「重点区域における各種取組が市町村全体の活性化につながるものであること」が求められている。

この方針に基づき、本市では計画策定に際しての基本的な考え方として、重点区域の設定は「複数の歴史的風致が重なり合い、施設整備によるまちづくりへの波及効果が高いエリア」をターゲットとし、施設整備の立案に際しては、「他法令による既存の整備計画との整合に留意する」こととした。

これらを踏まえて、第2章に示した本市の歴史的風致の状況は下記のとおりである。

歴史的風致	重要文化財等の有無	既存の整備計画
I 「関東の華」から「生糸のまち」への変遷		
1 街なかの伝統祭礼	—	・民間再開発ほか
2 前橋公園の花見	重なり ・臨江閣（重文）	・市庁舎周辺整備
3 シンボルとしての広瀬川河畔		
II 1500年都市 元総社・総社		
1 総社神社の祭礼	—	・元総社 ^{あうみ} 蒼海土地地区画整理
2 総社地区の歴史顕彰活動	重なり ・宝塔山古墳ほか（史跡）	・JR群馬総社駅西口開設
3 総社山王地区の養蚕集落		
III 赤城山信仰と南麓集落		
1 赤城山信仰	重なり ・阿久沢家住宅（重文）	—
2 大胡暴れ獅子		—
3 剣聖「上泉伊勢守」の顕彰活動	—	—

このように、市内の歴史的風致が認められる地区においては、いずれも法に定める重点区域の要件（核となる重要文化財建造物等の有無）を満たしているが、指定するに足る状況（課題等の有無、市町村全体の活性化につながる可能性）にあるのは、既存の整備計画との相乗効果が期待される「I『関東の華』から『生糸のまち』への変遷」（街なか）の範囲と、「II 1500年都市 元総社・総社」（元総社・総社）の範囲である。このため、現時点では、これらの範囲の中から重点区域を設定するのが望ましいと考えられる。

まず、重点区域の候補である街なかについては、幾度も都市消滅の危機に直面してきた経緯から、面的に歴史的資源が残存するエリアはほとんどなく、基本的には都市の更新が進んでいる。その分、今なお残る歴史的建造物や史跡、古くからの通りには、本市の歴史を物語る特徴的なものが多く、都市的な街区と調和して「前橋らしい」と評される街並みを形成している。また、こうした街並みを舞台として展開される伝統行事や市民の活動には、「関東の華の城下町」の面影や「生糸のまち」の風情、「県都前橋」の風格が感じられる。

その一方で、この地区は本市における「中心市街地」であるため、近代以降、都市機能の向上や人口集積を狙いとしたさまざまなまちづくり（都市整備）が盛んに行われ、現在も各種の整備事業が予定されている。これまで都市整備といえば、古いものを更新・刷新する「リニューアル」を意味することが多く、街なかではその傾向が特に顕著であったが、近年では今あるものを生かす「リノベーション」が主流になりつつあり、残すことと更新することのバランスをとった都市整備、いわば「ストック・アンド・リノベーション」ともいえる方向性が認められる。実際に、令和元年（2019）に策定された「前橋市アーバンデザイン」においても、今後の方向性の一つに「ローカルファースト」を掲げ、地域固有の資源を最大限活用することを明確に打ち出している。

そこで、重要文化財である臨江閣を核として、かつての前橋城の城内と城下町、広瀬川、けやき並木通りにかけての範囲を歴史的風致重点区域「^{うまやばし}厩橋地区」と定め、前橋らしい街並みや歴史的な情緒がこれ以上損なわれることのないよう重点的に維持向上を図るとともに、歴史的風致が色濃く残るエリアについては、都市整備に際して特に配慮することとする。

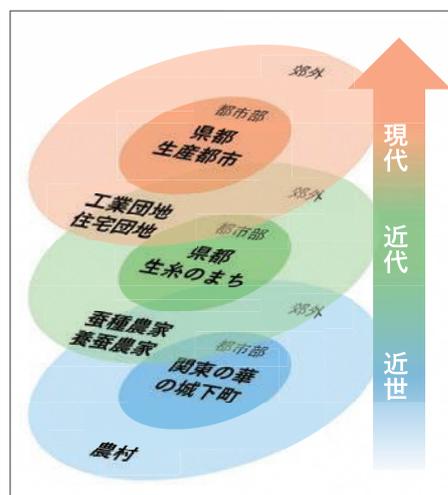
次に、もう一つの候補である元総社・総社については、古代から近代にかけての歴史的資源が豊富に残り、元総社地区では総社神社に由来する伝統行事が長きにわたって継承され、総社地区では早くから始まった歴史顕彰活動によって「歴史の宝庫」としての認識を得るに至った。

とりわけ総社地区については、戦後、前橋西部の工業地・住宅地としての発展が期待され、工業団地の造成や幹線道路の新設・拡幅等が盛んに行われたにもかかわらず、旧佐渡奉行街道沿いには城下町・宿場町の面影が色濃く残り、総社山王地区には蚕糸業最盛期を想起させる集落景観が残されている。

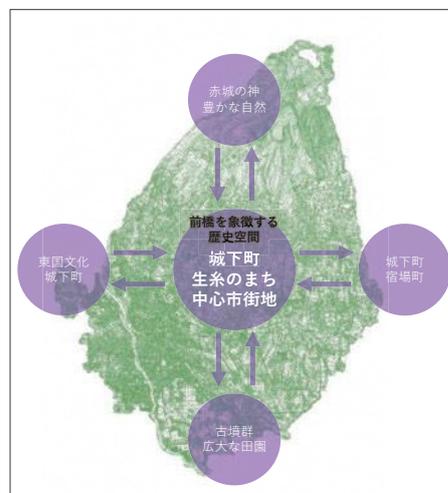
そこで、秋元氏歴代墓地が営まれる史跡・宝塔山古墳を核として、かつての総社城の城内と城下町の範囲、並びに山王廃寺跡を核とする総社山王地区（山王集落）の範囲について、歴史的風致重点区域「総社及び総社山王地区」と定め、歴史情緒をさらに高めるための維持向上策に取り組むとともに、都市整備の立案に際しては JR 群馬総社駅の西口開設との相乗効果を狙うこととする。

なお、これらの地区は、地理的には利根川の右岸と左岸に分かれているが、都市の成り立ちの経緯を振り返ると、どの時代においても補完的な関係性を有しており、一体となって「前橋らしさ」を形成してきた。そこで、歴史的風致を維持向上する先導的な役割として両地区を重点区域に指定し、「一つの前橋」としての質感を高める取り組みを行おうとするものである。

また、歴史的風致が認められる他の地区についても、本計画を推進する中で条件が整い、歴史的風致の維持向上に向けて重点的な取



図：都市の成り立ちの経緯。いつの時代も都市部と郊外が相互に支えあう中で交流が生まれ、文化が育まれてきた。



図：「一つの前橋」の考え方。2つの重点区域が先導的な役割を担い、都市全体の質感を高めていく。

り組みが必要であると認められる場合には、状況に応じて重点区域への追加や範囲の見直しを行うこととする。

歴史的風致の分布と重点区域

Ⅲ 赤城山信仰と南麓集落にみる歴史的風致

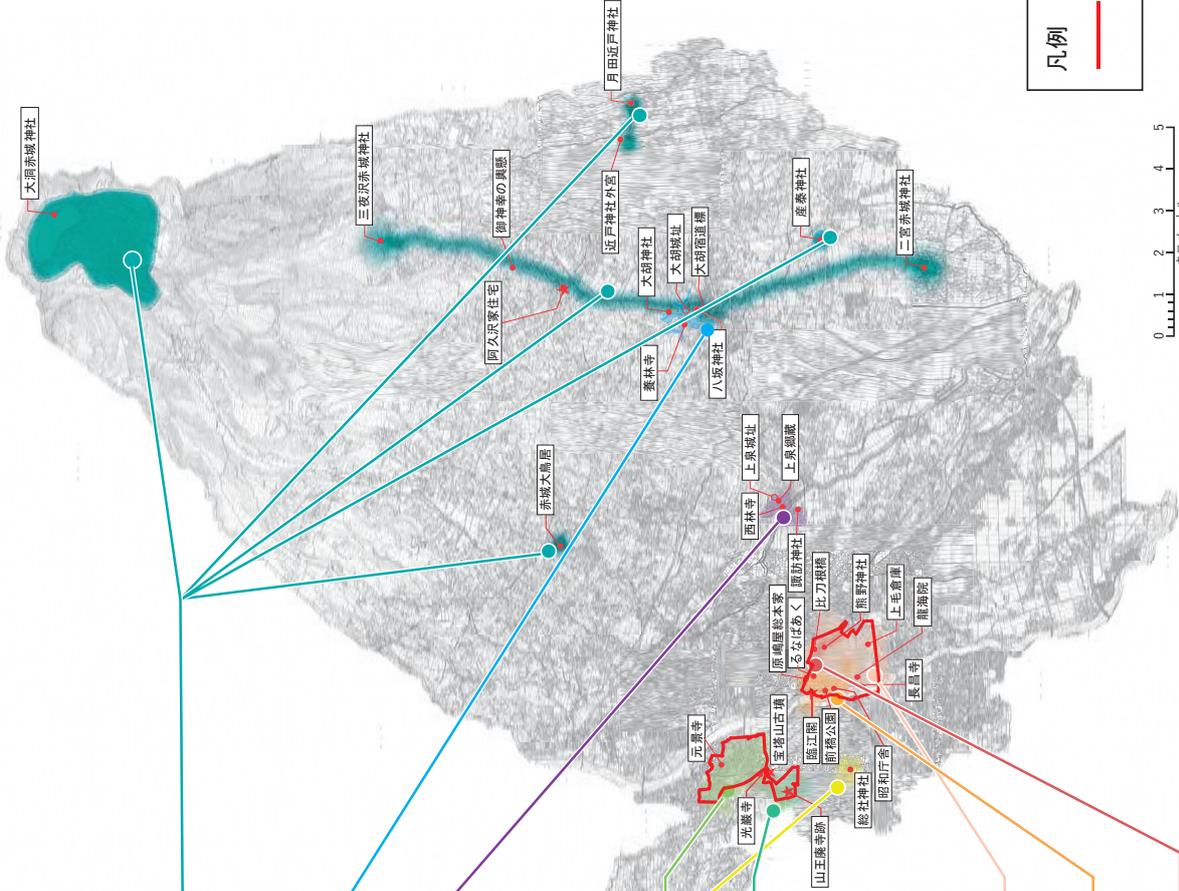
歴史的風致	建造物	営み
1 赤城山信仰にみる歴史的風致	大洞赤城神社、三夜沢赤城神社、二宮赤城神社地、月田近戸神社、産泰神社など	御神幸、山開き、月田のささら、産泰神社太々神楽
2 「大胡暴れ獅子」にみる歴史的風致	大胡神社、八坂神社 その他街並み建造物	大胡の暴れ獅子
3 剣聖「上泉伊勢守」の顕彰活動にみる歴史的風致	上泉城址、諏訪神社、上泉郷蔵	「剣聖」のふるさとづくり

Ⅱ 「1500年都市 元総社・総社」にみる歴史的風致

歴史的風致	建造物	営み
1 総社神社の祭りにみる歴史的風致	総社神社	上宿の獅子舞 元総社成人会盆踊り
2 総社地区の歴史顕彰活動にみる歴史的風致	光蔵寺、力田遺愛碑 元景寺、天狗岩用水、古墳群など	「歴史の宝庫」を形成するための活動
3 総社山王地区の養蚕集落にみる歴史的風致	個人の養蚕農家建築	かしぐねの維持管理 年中行事

Ⅰ 「関東の華」から「生糸のまち」への変遷にみる歴史的風致

歴史的風致	建造物	営み
1 街なかの伝統祭礼にみる歴史的風致	前橋八幡宮、熊野神社 その他街並み建造物	初市まつり、前橋まつり
2 前橋公園の花見にみる歴史的風致	前橋公園、原嶋屋、臨江閣 その他街並み建造物	花見と焼きまんじゅう
3 シンボルとしての広瀬川河畔にみる歴史的風致	比刀根橋、柳橋、交水堰 その他街並み建造物	空襲慰霊、美しい河畔づくり 「詩のまち」イメージづくり



凡例

重点区域



2 重点区域の位置及び区域

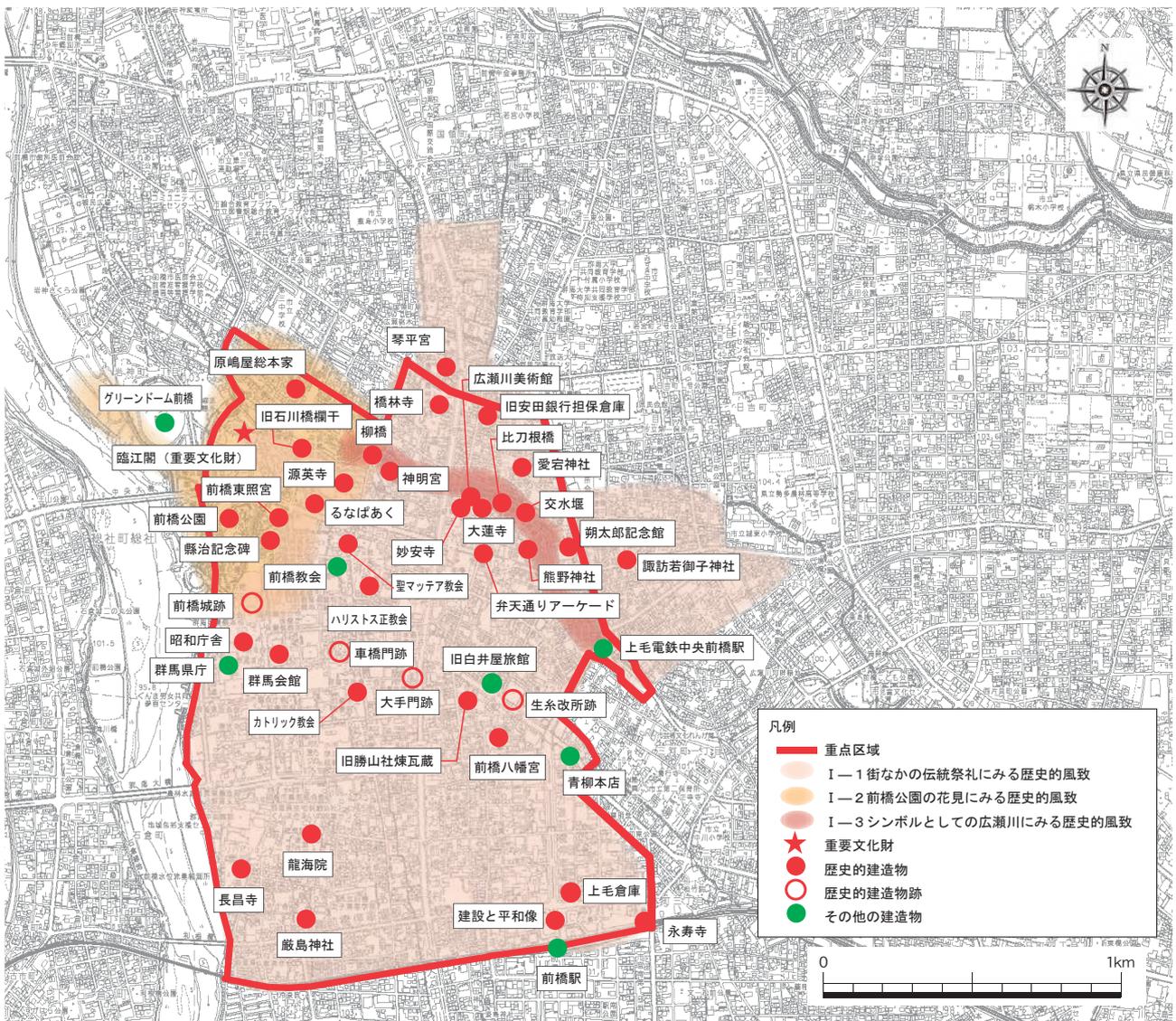
(1) 厩橋地区

①概要

名称：歴史的風致重点区域・厩橋地区 面積：約 218 ヘクタール

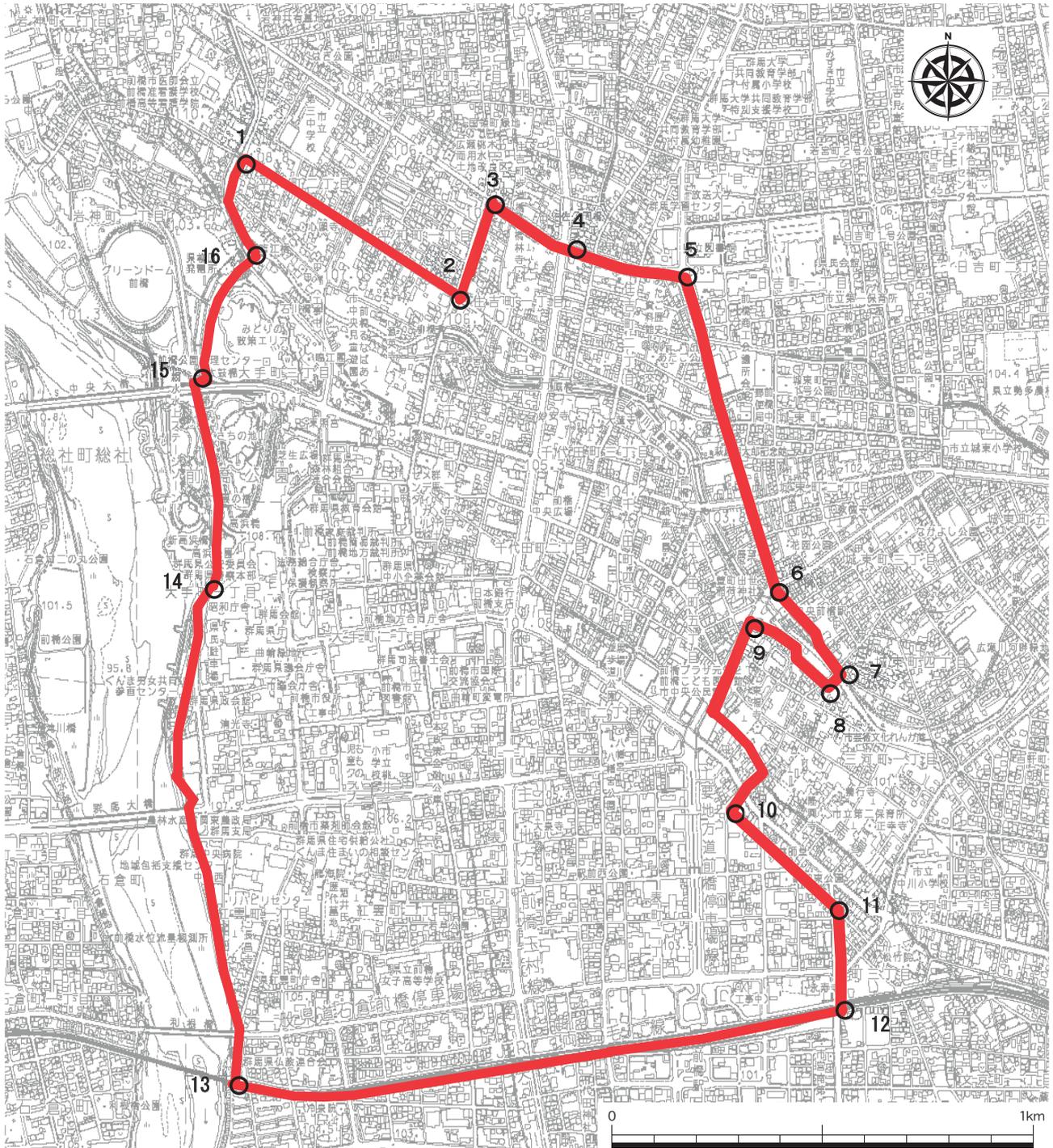
②位置

重点区域である厩橋地区は、伝統祭礼が展開される「旧城下町(中心商店街)」、臨江閣(重要文化財)が佇む「前橋公園」、水と緑と詩のまちを象徴する「広瀬川」、シンボルロードである JR 前橋駅から群馬県庁までの「けやき並木通り」を中心に、東西南北は前橋まつり初日に各町が曳き出す祇園山車の巡行ルート上にある歴史的資源を含む範囲までとする。



③境界

厩橋地区の区域(境界)は、下記表の地形地物等に基づいて設定する。



区間	区域（境界）の位置
1 - 2	市道 02-095 号線
2 - 3	市道 02-111 号線
3 - 4	市道 00-014 号線
4 - 5	市道 02-169 号線
5 - 6	主要地方道前橋赤城線
6 - 7	市道 02-354 号線
7 - 8	市道 02-408 号線
8 - 9	市道 02-406 号線
9 - 10	本町二丁目と三河町一丁目及び本町三丁目の町界
10 - 11	表町二丁目と本町三丁目の境界
11 - 12	主要地方道前橋館林線
12 - 13	J R 両毛線
13 - 14	市街化区域と市街化調整区域の境界
14 - 15	都市計画道路 3・4・27 前橋公園通線
15 - 16	大手町三丁目と岩神町一丁目の境界（広瀬川）
16 - 1	平和町二丁目と昭和町二丁目の境界

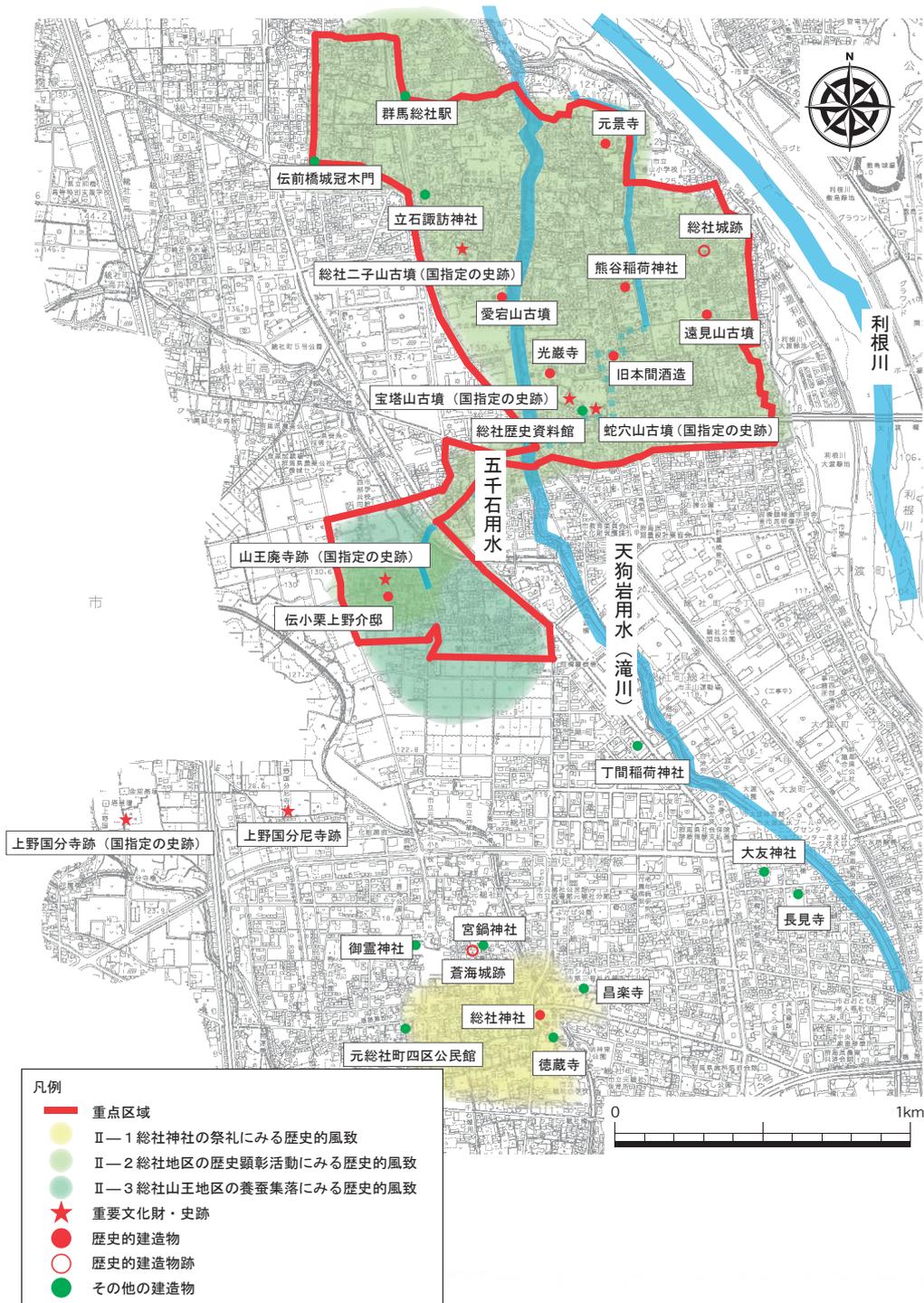
(2) 総社及び総社山王地区

①概要

名称：歴史的風致重点区域・総社及び総社山王地区 面積：約 150 ヘクタール

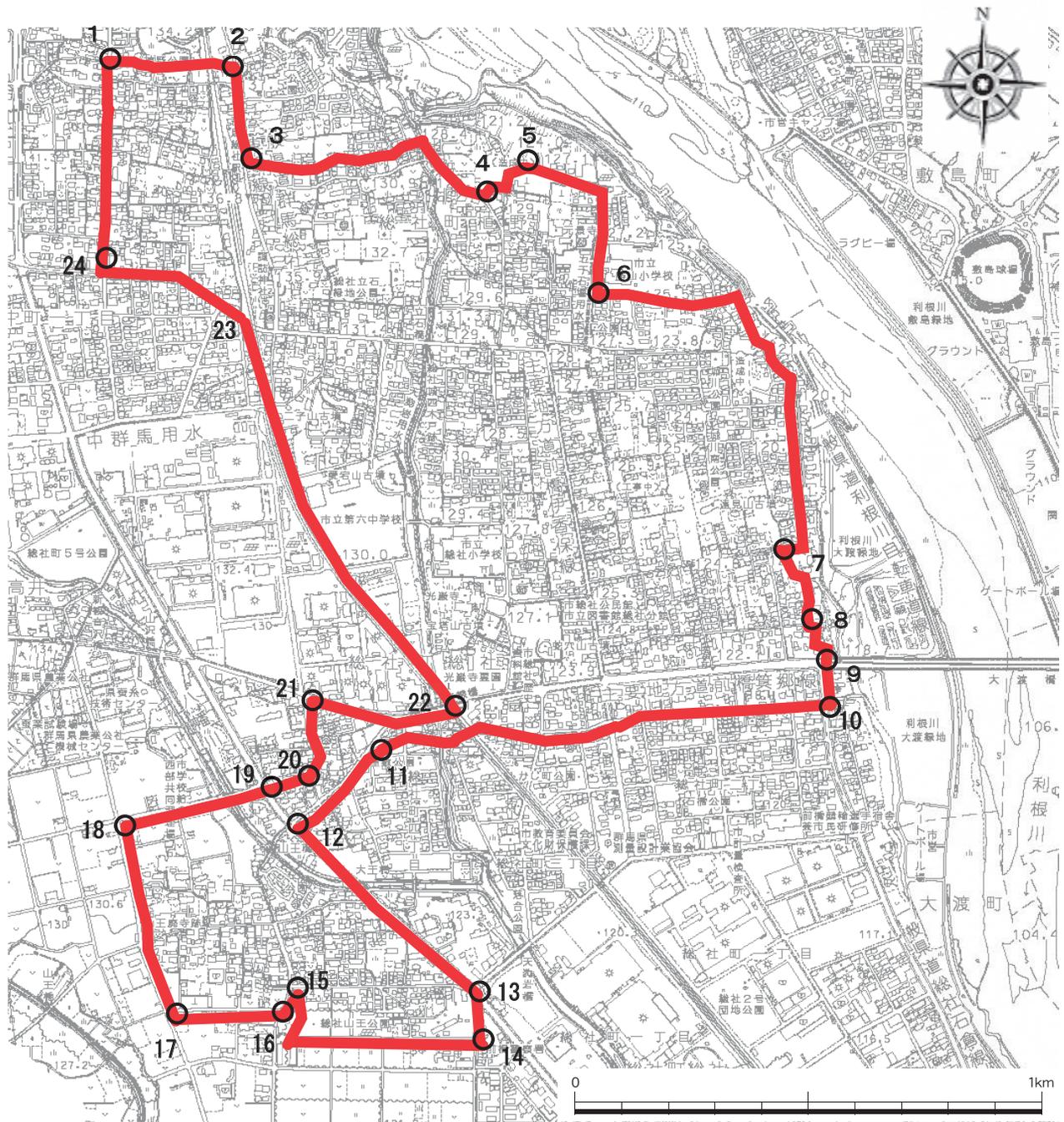
②位置

重点区域である総社及び総社山王地区は、総社秋元公歴史まつりが展開される「旧城下町」、「旧佐渡奉行街道」を中心に、東西南北は宝塔山古墳（史跡）や二子山古墳（史跡）など総社地区史跡愛存会が説明板を設置した歴史的資源がみられる範囲までとする。特に南側は、五千石用水が再び開渠となる総社山王地区の山王集落まで及ぶものとする。



③境界

総社及び総社山王地区の区域(境界)は、下記表の地形地物等に基づいて設定する。



区間	区域（境界）の位置
1 - 2	市道 18-383 号線
2 - 3	市道 00-146 号線
3 - 4	市道 18-422 号線
4 - 5	市道 18-464 号線
5 - 6	五千石用水
6 - 7	市道 18-476 号線
7 - 8	市道 18-506 号線
8 - 9	市道 18-505 号線
9 - 10	県道総社石倉線
10 - 11	市道 17-088 号線
11 - 12	五千石用水
12 - 13	産業道路
13 - 14	市道 00-157 号線
14 - 15	市街化区域と市街化調整区域の境界
15 - 16	市道 00-305 号線
16 - 17	市道 17-025 号線
17 - 18	市道 00-139 号線
18 - 19	市道 17-006 号線
19 - 20	市道 17-080 号線
20 - 21	市道 17-085 号線
21 - 22	主要地方道前橋箕郷線
22 - 23	J R 上越線
23 - 24	主要地方道前橋伊香保線
24 - 1	市道 00-327 号線

3 重点区域の指定の効果

重点区域は、市内の維持向上すべき歴史的風致の中でも、近世以降の本市の歩みを感じられる前橋城内・城下町を中心とする地区と、古墳時代から1500年の歴史を有する元総社・総社地区の旧街道筋や養蚕集落を対象としている。これらの地区において、歴史的風致の維持向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進すること（＝重点区域に指定すること）の効果は次のとおりである。

まず、「厩橋地区」については、同地区を含む中心市街地では「ローカルファースト」が重要視されており、今後、歴史的建造物や伝統行事などの固有資源をいかに活用するかが鍵を握る。このため、同地区を重点区域に指定して本市固有のローカルコンテンツを表出させることは、前橋市アーバンデザインと整合し、民間の主体的なエリアマネジメント意欲を喚起する効果が期待される。

次に、「総社及び総社山王地区」については、長年の懸案であったJR群馬総社駅の西口開設と東西自由通路の整備が計画されたことで、都市計画における「地域拠点」としての機能向上が見込まれるとともに、「歴史の宝庫」にふさわしいゲートウェイとしての役割が期待されている。このため、同地区の歴史的風致を磨き上げ、新駅舎を含む街並み全体の歴史情緒を高めることで、より一層の観光誘客とそれに伴う商業的展開が期待される場所である。

最後に、互いに支えあいながら本市の歴史文化を形作ってきた両地区を重点区域に指定することは、本市が歴史文化を生かしたまちづくりに本格的に取り組むことを示すプロモーション効果があり、民間の投資意欲の増進や、観光誘客による交流人口の増加が期待される。また、歴史的風致に対する理解を深めることを通じ、それまで何気なく見聞きしてきた建造物や祭礼、季節の行事、行楽、食文化などに歴史的な意義があることが周知され、市民のシビックプライドの醸成、ひいては伝統行事への積極的な参加や次世代への継承の道が開かれることを期待する。

なお、これらの重点区域において各種事業を展開することで、歴史的風致が認められるその他の地区の活動への波及効果や、新たな歴史的風致の掘り起こし、さらには合併地域を含めた市域の一体感の醸成へとつながる可能性もあり、歴史文化を生かしたまちづくりが本市全体で展開されることが大いに期待される。

4 良好な景観形成に関する施策との連携

(1) 都市計画との連携

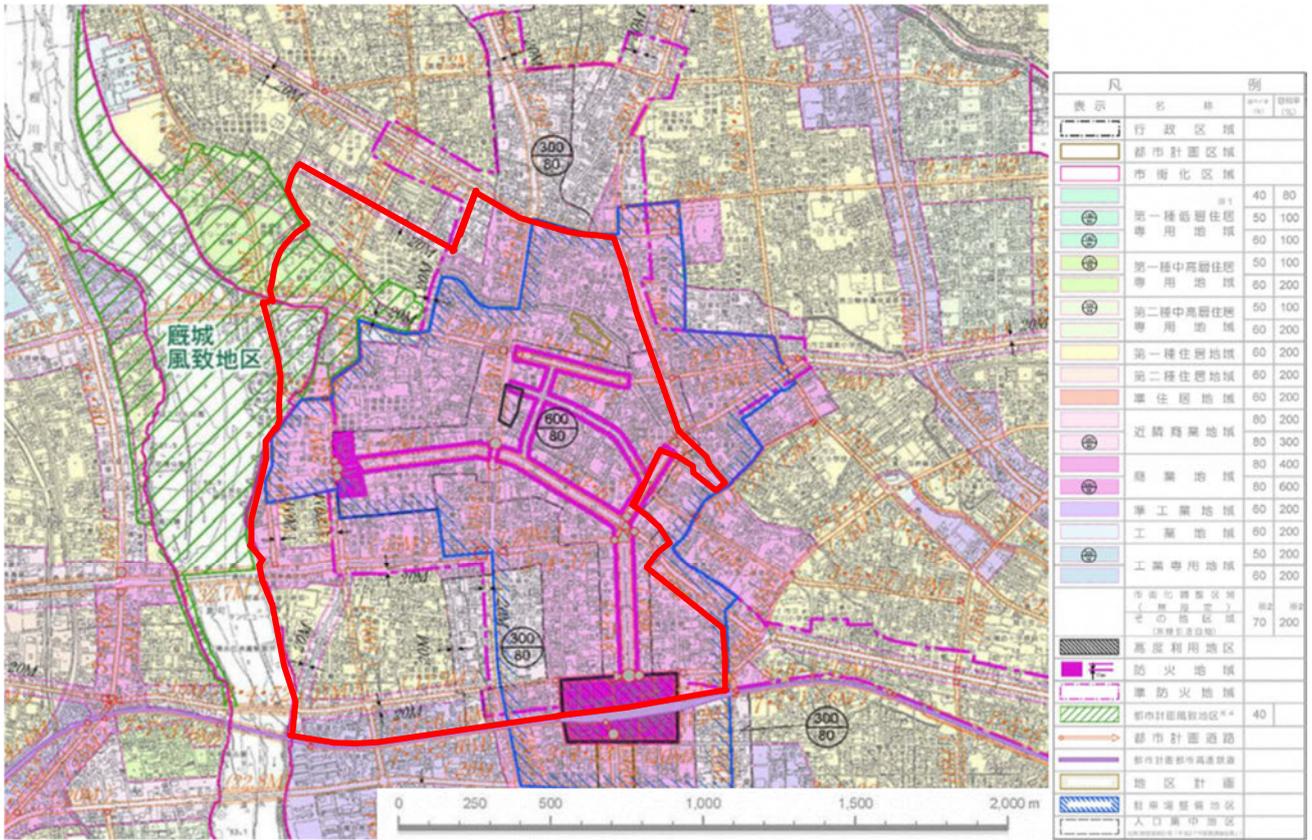
①重点区域における都市計画の状況

ア 地域地区の指定状況

本市は、31,159 ヘクタールの市域のうち約 88%にあたる 27,474 ヘクタールが都市計画区域となっており、「前橋都市計画区域」、「前橋勢多都市計画区域」の2つが併存している。このうち、区域区分（線引き）があるのは前橋都市計画区域で、同区域の約 34%にあたる 4,979 ヘクタールが市街化区域、約 66%にあたる 9,776 ヘクタールが市街化調整区域となっており、市街化区域の全域に用途地域が定められている。

本計画における重点区域である「厩橋地区」は、前橋都市計画区域内にあり、ほぼ全域が市街化区域となっている。用途地域のほとんどは商業地域・近隣商業地域で、古くから商業地が形成されてきたほか、かつては城下町として栄え、近代以降は県都の中心地として発展してきた経緯から、官公庁や主要国道、鉄道駅をはじめとする公共公益施設が多数集積している。地区内の一部には高度利用地区、防火地域・準防火地域、地区計画などの指定がある。自然的土地利用はあまりみられないが、風致地区に指定されている前橋公園周辺には豊かな緑が広がり、けやき並木通りに代表されるケヤキやイチョウなどの街路樹、地区を貫く広瀬川の流れが街に彩りと潤いをもたらし、良好な都市的空間が形成されている。

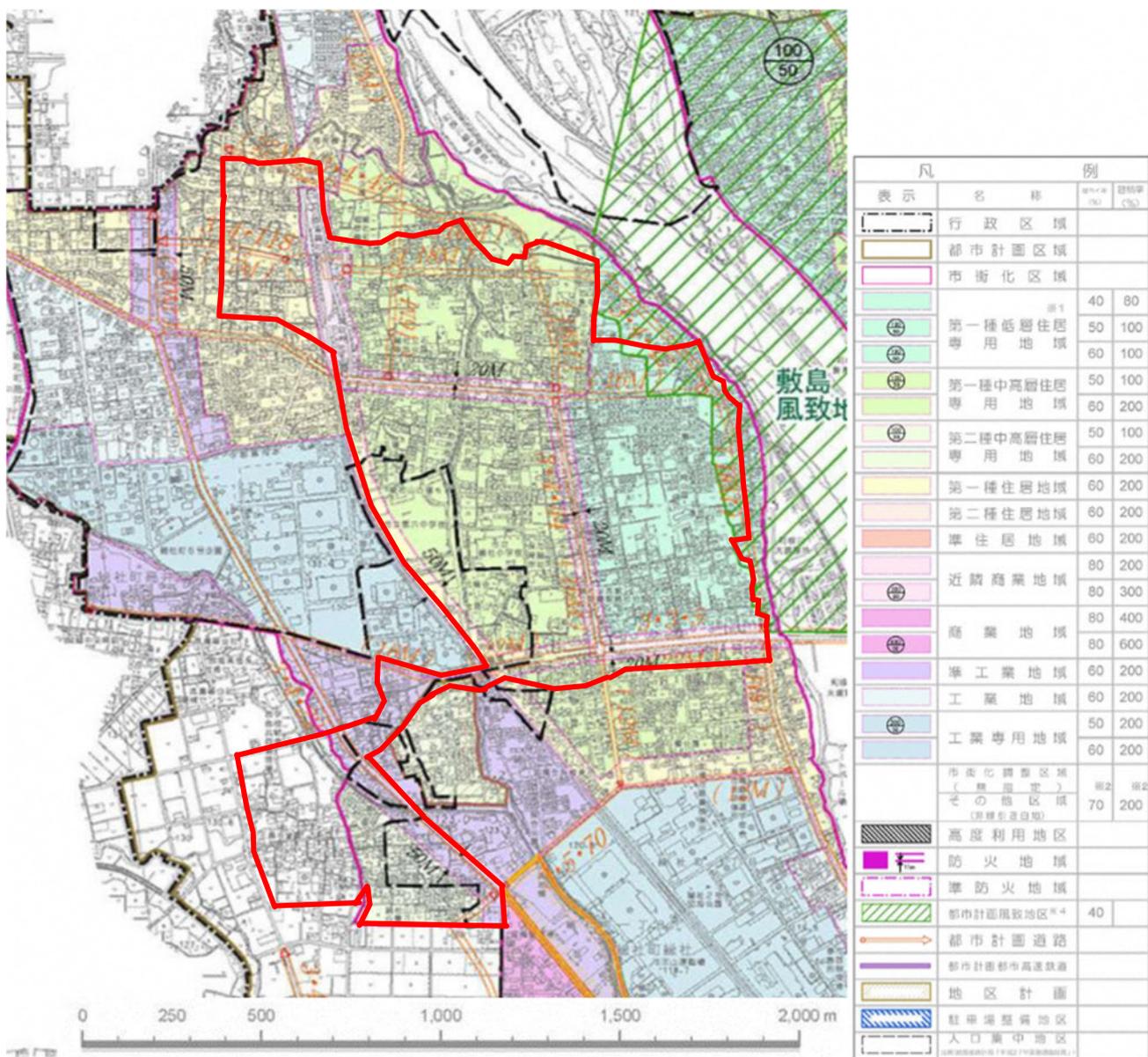
指定区分	対象区域
高度利用地区	「前橋駅周辺地区」「千代田町5番街」の2地区
防火地域	中心部の中央通り、銀座通りなどや、前橋駅周辺の商業地域の一部
準防火地域	中心商業地を囲む商業地域などの一部
風致地区	「厩城風致地区」の一部
駐車場整備地区	中心商業地や前橋駅周辺の商業地などの一部
地区計画	「千代田町三丁目地区」「JR前橋駅周辺地区」の2地区



図：「厩橋地区」周辺の地域地区指定図

もう一つの重点区域である「総社及び総社山王地区」は、厩橋地区と同様に前橋都市計画区域内にあり、総社山王地区の一部を除くほとんどが市街化区域となっている。用途地域は住居地域や近隣商業地域が多く、地区周辺の一部に地区計画や風致地区の指定がある。江戸時代に街道筋の宿場町として栄え、大正時代には鉄道駅が設置されたため、早くから都市的土地利用が進んだが、地区内に点在する農地や地区を貫流する天狗岩用水の存在により、自然と調和した地域拠点が形成されている。

指定区分	対象区域
地区計画	「大屋敷地区」の1地区
風致地区	「敷島風致地区」の一部



図：「総社及び総社山王地区」周辺の地域地区指定図

イ 都市施設及び市街地開発事業

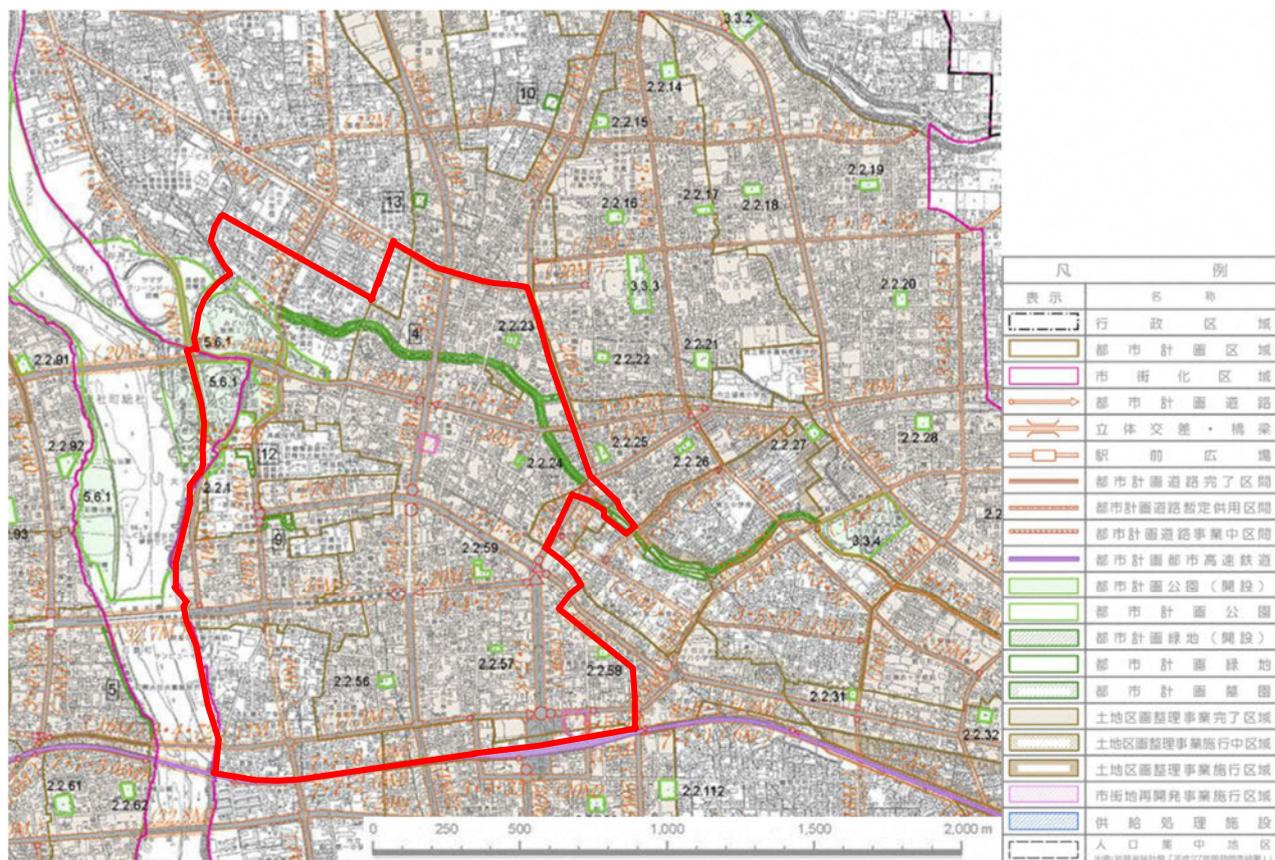
本市では、都市の骨格を形成する道路、公園、下水道等の都市施設や、面的な整備を行う市街地開発事業について、都市計画決定をしたうえで計画的に整備を進めてきた。

前橋都市計画区域における主なものとしては、都市計画道路 131 路線、都市計画公園 177 か所、土地地区画整理事業 31 地区が都市計画決定されている（令和 3 年（2021）3 月 31 日現在）。

中でも土地地区画整理事業については、前橋空襲により焼失した市街地の復興のために着手された戦災復興土地地区画整理事業を契機に、本市の重要施策として取り組んできた。

「厩橋地区」では、総合公園である前橋公園や、「水と緑と詩のまち」のシンボルとなっている広瀬川河畔緑地が整備され、風光明媚な都市空間を形成している。都市計画道路は一部を除きほぼ整備が完了しているが、市街地開発事業については計3地区が施行中である。

指定区分	対象区域
都市計画道路（未整備）	「3・3・2前橋長瀬線」「3・4・17群馬大橋通線」の一部区間
都市計画公園	「5・6・1前橋公園」
都市計画緑地	「広瀬川河畔緑地（一部未整備）」
土地区画整理事業	「千代田三丁目土地区画整理事業」
市街地再開発事業	「千代田町二丁目5番街地区市街地再開発事業」「JR前橋駅北口地区市街地再開発事業」の2地区

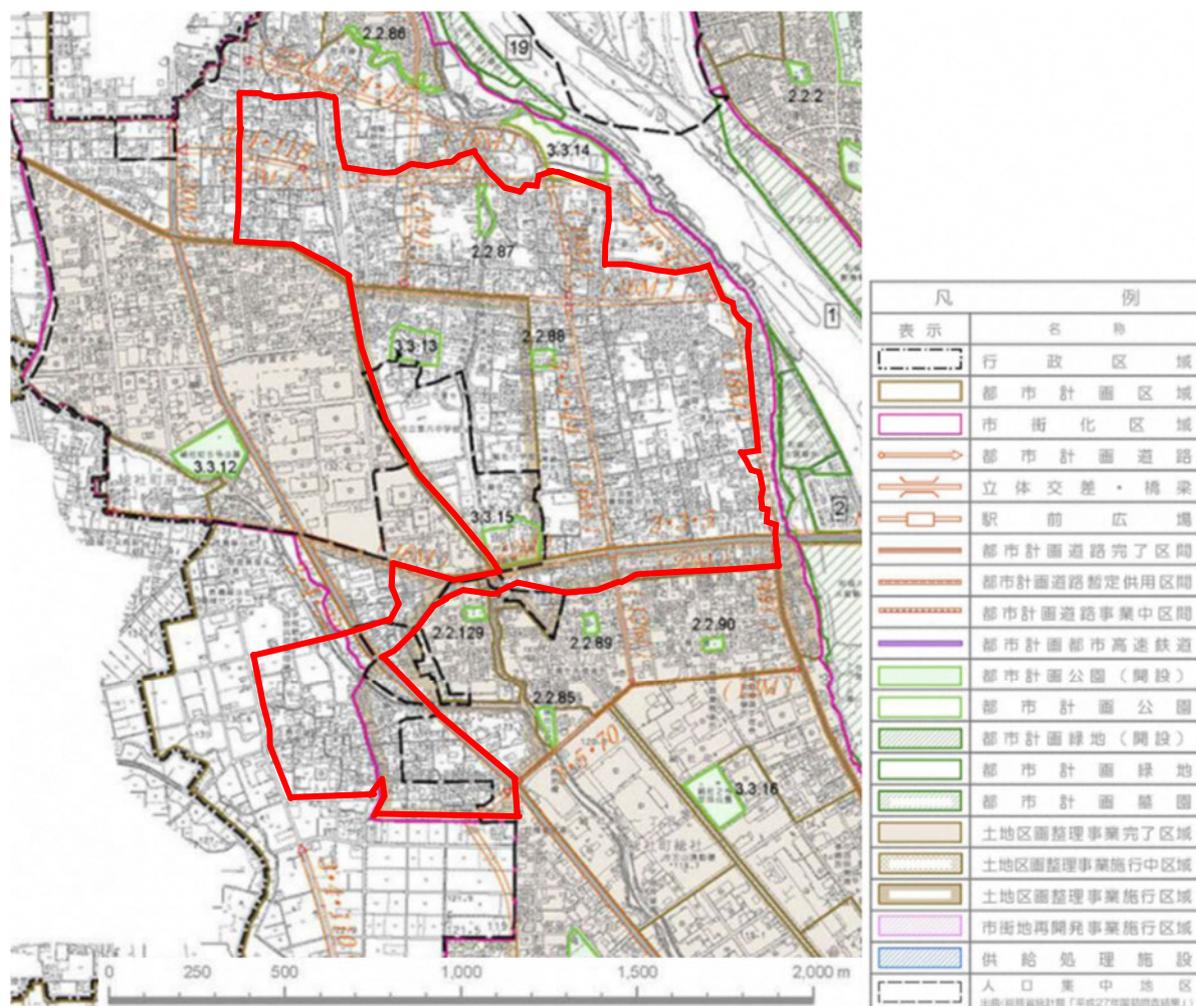


図：「厩橋地区」周辺の都市施設・市街地再開発事業図

もう一つの重点区域である「総社及び総社山王地区」では、次の都市施設や市街地開発事業が都市計画決定されている。都市計画道路及び都市計画公園の多くは未整備で、土地区画整理事業も未施行である。

なお、長期間にわたって未整備となっている都市計画道路については、その役割や機能の再検証がなされ、平成30年度(2018)に見直し計画案が策定された。本地区における未整備の都市計画道路についても、一部は「廃止候補」又は「部分廃止候補」となっている。

指定区分	対象区域
都市計画道路(未整備)	「3・3・5前橋箕郷線」「3・4・42総社駅通線(部分廃止候補)」「3・4・43元景寺南線(部分廃止候補)」「3・4・44総社町本通線」「3・4・45元景寺西線(廃止候補)」「3・5・71西新井線」「3・4・118群馬総社駅西口線」の一部区間
都市計画公園	「3・3・14総社町公園」の一部、「3・3・13総社町3号公園」「3・3・15光厳寺公園」「2・2・87総社町4号公園」「2・2・88総社町2号公園」
土地区画整理事業	「西部第二土地区画整理事業」



図：「総社及び総社山王地区」周辺の都市施設・市街地再開発事業図

今後、歴史的風致の維持向上を図る際には、以上の都市的特徴を十分に踏まえることとし、必要に応じて適切な土地利用に向けた規制誘導を検討する。

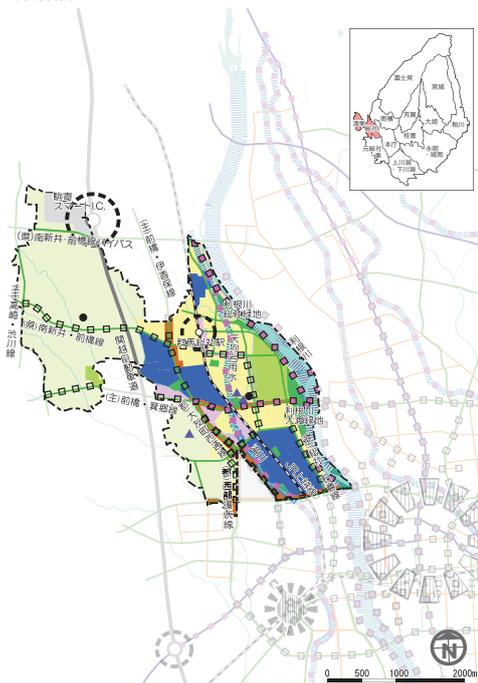
②都市計画マスタープランにおける重点区域の位置付け

前橋市都市計画マスタープランでは、将来都市像「新しい価値の創造都市」の実現に向けて5つの政策テーマ別構想を定めている。そのうちの1つである「地域資源を活用した『活力あるまちづくり』」では、「歴史・文化的資源の未来への継承と積極的な活用」を掲げており、本計画における重点区域の考え方と整合している。

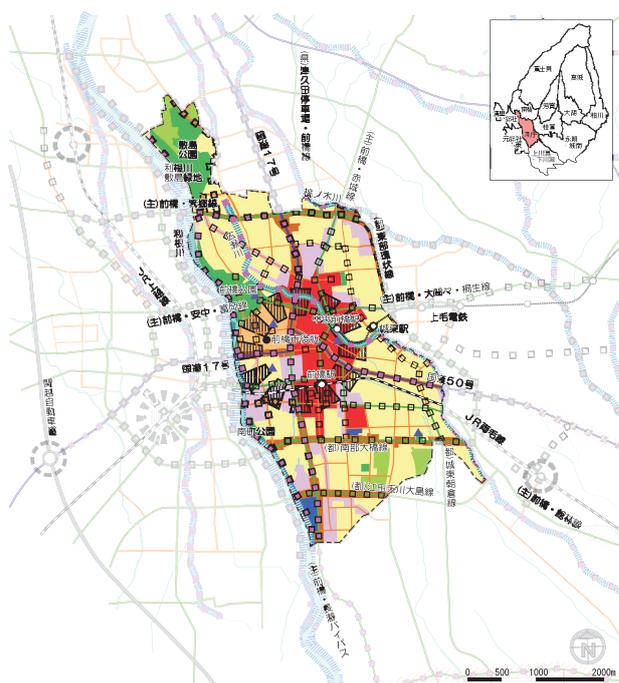
また、同プランでは支所・市民サービスセンター管内を単位とする地域別構想を定めており、本計画の重点区域である厩橋地区は地域別構想「本庁地区」の一部、総社及び総社山王地区は地域別構想「清里・総社地区」の一部に該当する。

地域別構想におけるそれぞれのまちづくりの方針をみると、本庁地区は「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る」とあり、清里・総社地区は「各地域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る」としていることから、本計画における重点区域の考え方は、地域別構想の方針と整合しており、その実現に寄与するものであるといえる。

■清里・総社地区まちづくり方針図



■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

—— 本計画における重点区域

図：前橋市都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針図
(左：「総社地区及び総社山王地区」周辺、右：「厩橋地区」周辺)

(2) 景観計画との連携

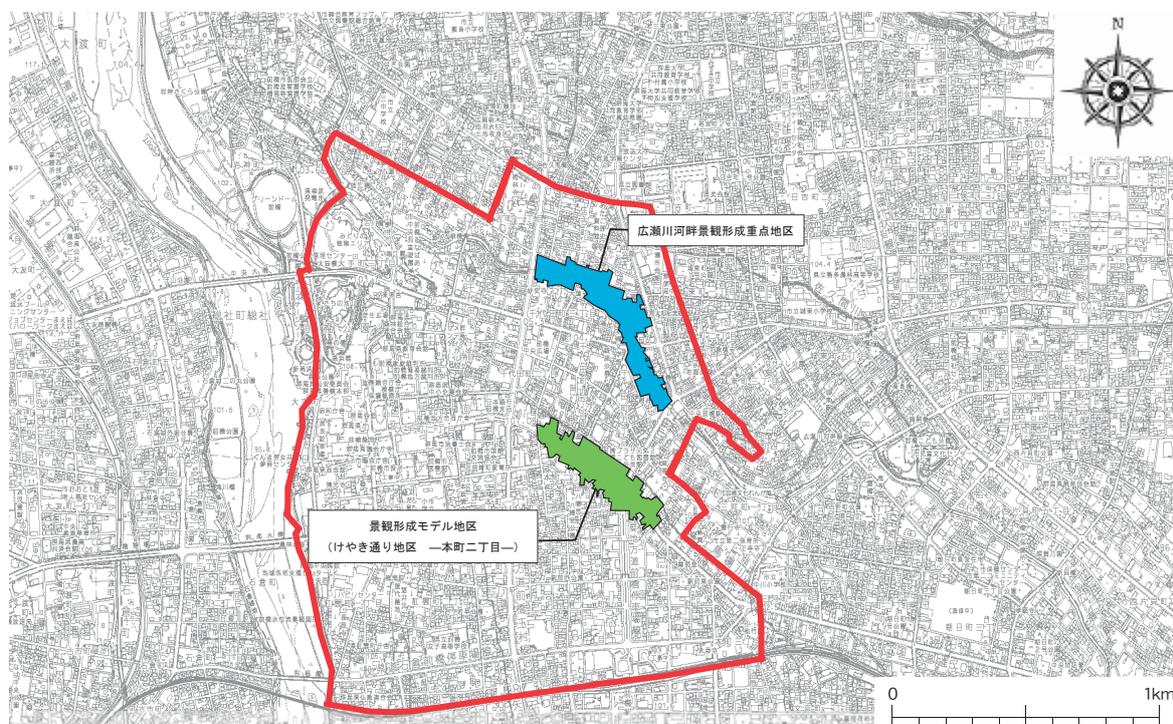
平成 21 年（2009）に景観行政団体となった本市では、平成 21 年（2009）策定の景観計画及び平成 22 年（2010）施行の景観条例に基づき、市全域を景観計画区域として良好な景観形成に向けた取り組みを進めている。

景観計画区域内においては、一定の建築行為や開発行為等に対して、景観条例に基づく事前協議と届出を義務付けている。建築物については高さが 13 メートル、又は延べ床面積が 1,000 平方メートルを超える規模のものが対象となっており、景観類型ごとに定める景観形成基準への適合を求めるかたちで緩やかな規制を行っている。

また、景観計画区域のうち、特に地域の特性に応じた景観の保全及び創出を重点的に図る必要があるとして指定した「景観形成重点地区」や、旧前橋市都市景観条例（平成 21 年廃止）で指定され、現在もその効力を有している「景観形成モデル地区」においては、個別の届出制度や景観形成基準を設け、よりきめ細やかな景観誘導を図っている。

本計画の重点区域である厩橋地区は、景観類型で見ると大半が「都市拠点」「本庁管内地区・中心市街地」に分類され、主要な幹線道路が「都市軸（その他の都市軸）」、広瀬川が「河川軸」に設定されている。さらには、「広瀬川河畔景観形成重点地区」の全区域及び「景観形成モデル地区（けやき通り地区—本町二丁目—）」の一部区域が含まれており、質の高い景観づくりが特に求められる地域となっている。もう一つの重点区域である総社及び総社山王地区は、景観類型で見ると、総社地区が「既成市街地」、総社山王地区が「平坦田園地区」に分類され、天狗岩用水が「河川軸」に設定されている。

将来的には、景観形成重点地区の拡張や、景観形成モデル地区から景観形成重点地区への移行、景観ガイドラインの作成、景観阻害物件に対する規制のほか、本計画と景観計画との整合を図るため景観計画の改訂を目指す方針である。



図：「厩橋地区」周辺の区域図

①市内全域を対象とする行為の制限の内容

ア 届出対象行為（建築物のみ抜粋）

行 為		対象となる規模
建 築 物	新築、増築、改築、移転、 外観の変更又は色彩の変更を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが13m、又は延べ床面積が1,000㎡を超えるもの

イ 景観形成基準

類型共通

	指 針	基 準
大 景 観	<p>□ 地域ごとに誇りとする赤城山をはじめ、榛名山、妙義山といった山並み（以下これらを「赤城山等」という。）の眺めを保全する。</p>	<p>□ 建築物・工作物（以下これらを「建築物等」という。）や屋外広告物は、赤城山等の眺望に配慮した配置・形態・色彩・意匠・掲出方法（以下これらを「配置掲出方法」という。）とする。</p> <p>□ 建築物等や屋外広告物は、まちなみ全体として調和した家並みやスカイラインを形成するよう、隣接する建築物等との連続性に配慮した配置掲出方法とする。【①】</p> <p>□ 建築物等は、配置の工夫や長大な壁面の適度な分節化（色使い、素材の使い分け、雁行の採用など）などにより、まちなみと背景となる赤城山等との調和を図る。</p> <p>【①】 隣接する建築物との連続性に配慮</p>
小 景 観	<p>□ 市域に数多く存在する多種多様な歴史の蓄積により形成された景観資源を生かしながら、全体に調和の取れたまとまりのある景観形成を心がける。</p>	<p>□ 地区景観を特徴付ける建築物等や神社、鳥居などの文化資源や地区景観を特徴付ける樹木や鎮守の森などの樹木資源に隣接する建築物等や屋外広告物は、その景観資源が作り出す風景に配慮した配置掲出方法とする。【②】</p> <p>□ 丘陵や河川敷、田園風景など眺望の対象となる資源に隣接する建築物等や屋外広告物は、その配置掲出方法を周辺の風景に調和させる。</p> <p>□ まとまった緑地や地域のシンボルとなっている樹木は、できる限り保全する。【③】</p> <p>□ 駐車場や駐車場として使用されている空き地は、車の出入り口の集約化や接道部及び敷地内の植栽などにより、まちなみの連続性の確保や周辺の風景との調和を図る。【④】</p> <p>【②】 景観資源への配慮（植栽の配置、高さの抑制）</p> <p>【③】 地域のシンボルとなる樹木の保全</p> <p>【④】 まちなみの連続性の確保（植栽の配置）</p>

②広瀬川河畔景観形成重点地区における行為の制限の内容

ア 届出対象行為（建築物のみ抜粋）

行 為		対象となる規模
建 築 物	新築	地区内で行うもの全て
	増築、改築、移転	増築・改築・移転にかかる床面積の合計が10㎡を超えるもの
	外観を変更することとなる修繕または模様替、色彩の変更	変更部分が5㎡を超えるもの

イ 景観形成基準

建築物のルール	
デザイン・配置	広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する建物は、散策する人々に圧迫感を感じさせないようなデザイン・配置とする。
	広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する建物低層部は、散策する人々の視線を主眼に置いたデザインとする。
	広瀬川に向けた側が表の空間となるよう、建物の顔となる部分を河川に向ける。
	使用する色彩については「色彩のルール」による。
建築設備 ＜照明設備＞	照明設備は、夜間の安全な歩行に配慮し、かつ、広瀬川や河畔緑地周辺のまちなみの魅力をより引き立てるようなものとする。 1階部分が店舗や事務所となるときは、ショーウィンドウや格子状シャッターなど夜間に建物から灯りが漏れるような意匠とする。
建築設備 ＜設備機器等＞	建築物に付随する設備機器等は、広瀬川から見えない位置に設置する。広瀬川や河畔緑地から見える位置にやむを得ず設置する場合は、植栽や目隠しなどにより修景を行う。 使用する色彩については「色彩のルール」による。
建築設備 ＜太陽光発電設備＞	建築物の屋根や屋上に太陽光発電設備（フレームや配管等の設備を含む。）を設置する場合は、広瀬川や河畔緑地に調和する色調とするとともに、周辺への光の反射に配慮した設置場所及び設置方法とし、反射の少ない素材を使用するように努める。
建築設備 ＜ゴミ集積所＞	ゴミ集積所は、広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路から視認できる位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、植栽や目隠しなどにより修景を行う。 使用する色彩については「色彩のルール」による。
建築物の周囲の 空地・外構	広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する部分は、緑化に努める。
	植栽スペースを設置する場合は、四季を感じられる花木を選定するように心がけ、四季を通して心地よい空間となるよう努める。また、植栽等は適切に管理にする。
	垣、柵、塀などについては「工作物のルール」による。
	使用する色彩については「色彩のルール」による。

③景観形成モデル地区における行為の制限の内容

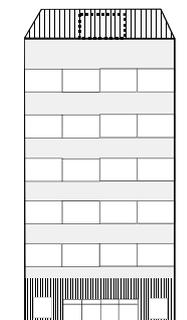
ア 届出対象行為（建築物のみ抜粋）

行 為	届 出 の 対 象
建 築 物 ・新築、増築、改築又は移転 ・大規模な修繕及び模様替え ・外観の変更	次に掲げる行為を除く。 ①新築、増築、改築又は移転で、当該行為に係る部分の床面積の合計が 10 ㎡以下のもの ②大規模な修繕及び模様替えで、外観の変更を伴わないもの ③外観の変更で、当該行為に係る部分の面積の合計が 5 ㎡以下のもの ④仮設のもの ⑤地下に設けるもの

イ 景観形成基準

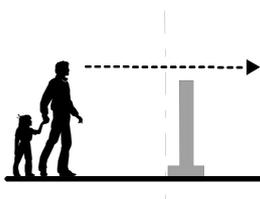
建築物・工作物

- ・建物・工作物等は、通りから見られることを意識したデザイン及び配置とする。
- ・屋外設備や屋外階段などは周囲から見えないように工夫する。
- ・門、垣、柵は歩行者に圧迫感を与えないよう位置や形態に配慮する。



参考例

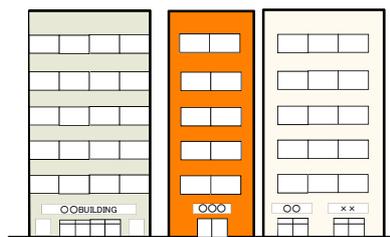
外構の視線を遮る様な高さの門、柵等は設置しない。



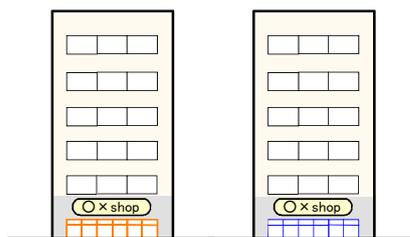
屋外設備等は建物本体と調和した覆い等を設置したり、周囲から見えない位置に設置する。

- ・建物の外壁や工作物等の色彩は、通りの景観を損なわないよう周囲との調和に配慮する。
- ・高彩度色を使用する場合は、店舗・事務所の低層部にアクセントカラーとして使用することに限定し、範囲や箇所を抑えるなど、使い方に注意する。

参考例



建物外壁には原則として高彩度色等、著しく目立つ色彩は使用しない。



彩度の高い色は商業施設等のファサードにアクセントカラーとして使用する。

(3) 屋外広告物条例との連携

本市では、平成 21 年（2009）施行の前橋市屋外広告物条例に基づき、①良好な景観の形成と風致の維持、②公衆に対する危害の防止、という 2 つの観点から屋外広告物の規制誘導を行っている。

条例では、市内のすべての地域を禁止地域と許可地域のいずれかに区分し、広告物の大きさや表示方法に関する基準を定めている。このうち禁止地域には、都市計画法に規定する風致地区、文化財保護法の規定により指定された一部の史跡の敷地、都市公園法に基づく都市公園の区域等が含まれる。

また、基本的な地域の区分以外に、特別な地区として「広瀬川河畔屋外広告物特別規制地区」を定めている。同地区においては、質の高いまちなみ景観を創出するため、通常地域よりも強い規制内容となっている。

本計画における重点地区である厩橋地区は、広瀬川河畔屋外広告物特別規制地区（広瀬川河畔景観形成重点地区における特別規制）の全域が含まれるほか、前橋公園周辺の一部が禁止地域となっているが、主として第二種許可地域に分類され、比較的大きな広告物も掲出できる地域となっている。

もう一つの重点区域である総社及び総社山王地区では、総社地区については旧佐渡奉行街道（主要地方道前橋伊香保線）の路端から 20m 以内の区域が第二種許可地域だが、それ以外は主に禁止地域となっており、街道に面する敷地を除いては広告物の表示が制限されている状況にある。総社山王地区については第一種許可地域と禁止地域が混在しているが、集落の中心部は第一種許可地域となっており、許可を受ければ基準を満たした広告物を設置することができる。

本計画では、引き続き屋外広告物条例と連携して、歴史的風致の維持向上を図っていくものとする。将来的には、文化財指定された物件や歴史的風致形成建造物の周辺を禁止地域に指定することを検討していく。

禁止地域		屋外広告物を表示できない地域又は場所
許可地域	第一種	良好な環境の形成並びに生活及び産業活動等の利便との調和に配慮すべき地域又は場所 (禁止地域及び第二種許可地域以外の地域)
	第二種	産業活動の利便に配慮すべき地域又は場所 (禁止地域以外の地域で次の用途地域に指定された地域) ・準住居地域 ・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

表：基本的な地域の区分

条例第7条 第1項各号	禁止地域に定められている地域又は場所
第1号	第一種低層住居専用地域、第一種／第二種中高層住居専用地域 風致地区（・ 厩城風致地区 ・ 敷島風致地区 ・ 橋山風致地区）
第4号	文化財保護法の規定により指定された重要文化財のうち、次の地域 ・ 桐生市新里町山上所在の石塔婆の周囲500m以内 文化財保護法の規定により指定された史跡のうち、次に掲げるものの敷地 ・ 二子山古墳（総社町植野） ・ 二子山古墳（文京町三丁目） ・ 八幡山古墳（朝倉町四丁目） ・ 前二子古墳（西大室町） ・ 後二子古墳（西大室町） ・ 中二子古墳（東大室町・西大室町）
第12号	都市公園法に基づく都市公園の区域
第13号	J R両毛線前橋駅、J R両毛線前橋大島駅及びJ R上越線新前橋駅の各駅前広場
第14号	官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館、体育館、病院及び公衆便所のある敷地

表：主な禁止地域(抜粋)

区 分	手続要否
<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令の規定により表示・設置する屋外広告物 ・ 公職選挙法による選挙のためのポスター・立札等 ・ 公益上必要な施設に寄贈者名等を表示する場合 ・ 自己の管理する土地又は物件の管理上必要な屋外広告物 ・ 祭典・縁日・年中行事のために一時的に表示する屋外広告物 ・ 政治資金規正法第6条の届出を行った政治団体が表示する簡易広告物 ・ 自家広告物（表示面積の合計：10㎡以下） <p>※禁止地域では、10㎡を超えて表示することはできない。</p>	不
<ul style="list-style-type: none"> ・ 国・地方公共団体が公共的目的をもって表示・設置する屋外広告物 	届
<ul style="list-style-type: none"> ・ 案内誘導広告物（表示面積：1面2㎡以下、高さ：5m以下） ・ 案内図板（表示面積：15㎡以下、高さ：5m以下） 	許

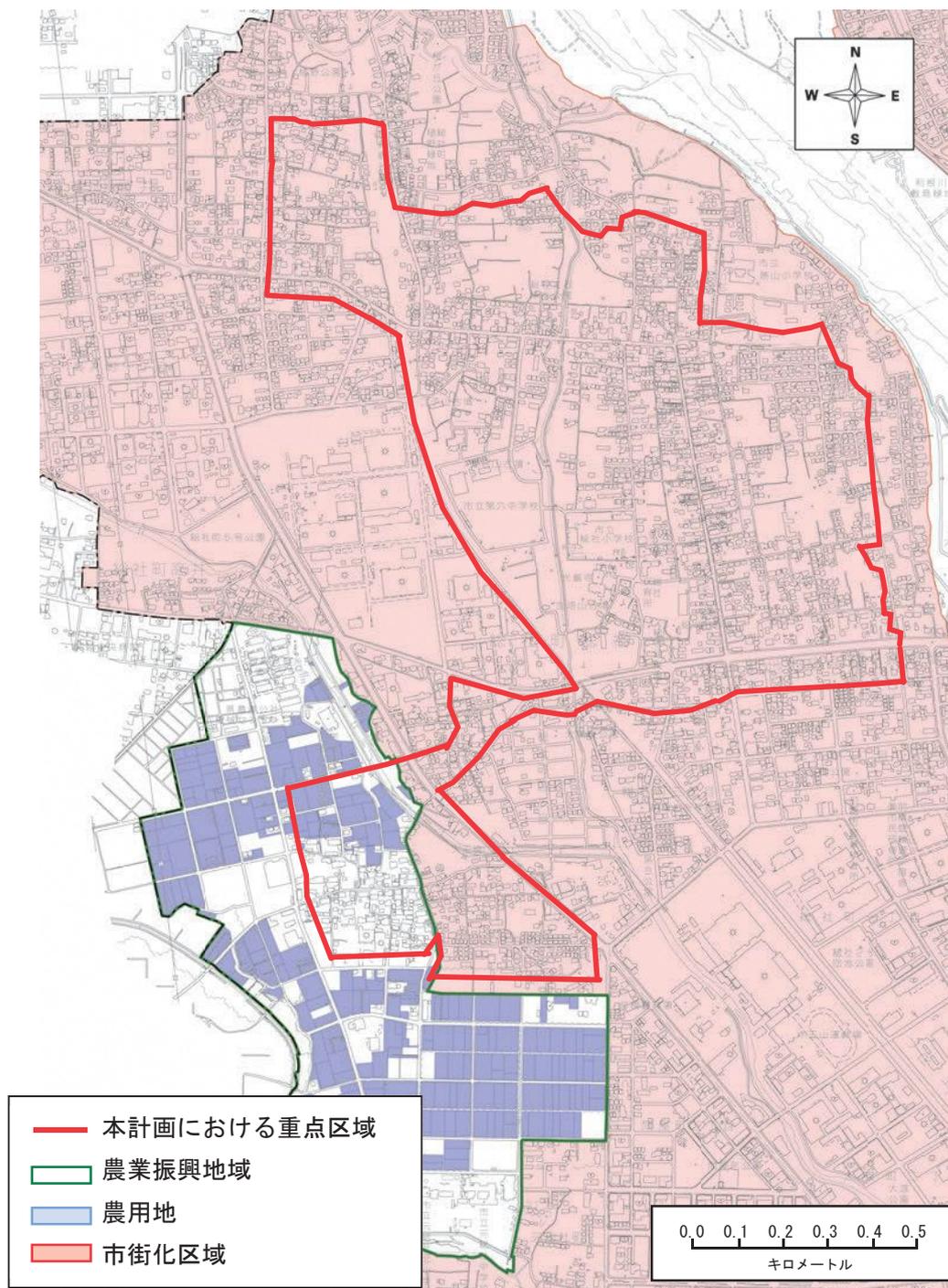
不：手続不要 届：届出必要 許：許可必要

表：禁止地域において表示することが出来る屋外広告物(抜粋)

(4) 農業振興地域整備計画との連携

本市では、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、昭和45年(1970)に「前橋農業振興地域整備計画」を策定している。本市の面積31,159ヘクタールのうち、都市計画法用途地域を除く21,604ヘクタールが農業振興地域に指定されており、農振農用地区域は8,615.3ヘクタールとなっている(令和3年度末現在)。

重点区域内では「総社及び総社山王地区」の一部が農業振興地域に指定されており、そのうち農振農用地区域は3.0ヘクタールとなっている。このような範囲については、良好な農業環境の保全を図るため、農業行政と連携して歴史的風致の維持向上を図る。



図：農業振興地域図(総社及び総社山王地区周辺) ※平成29年9月29日時点