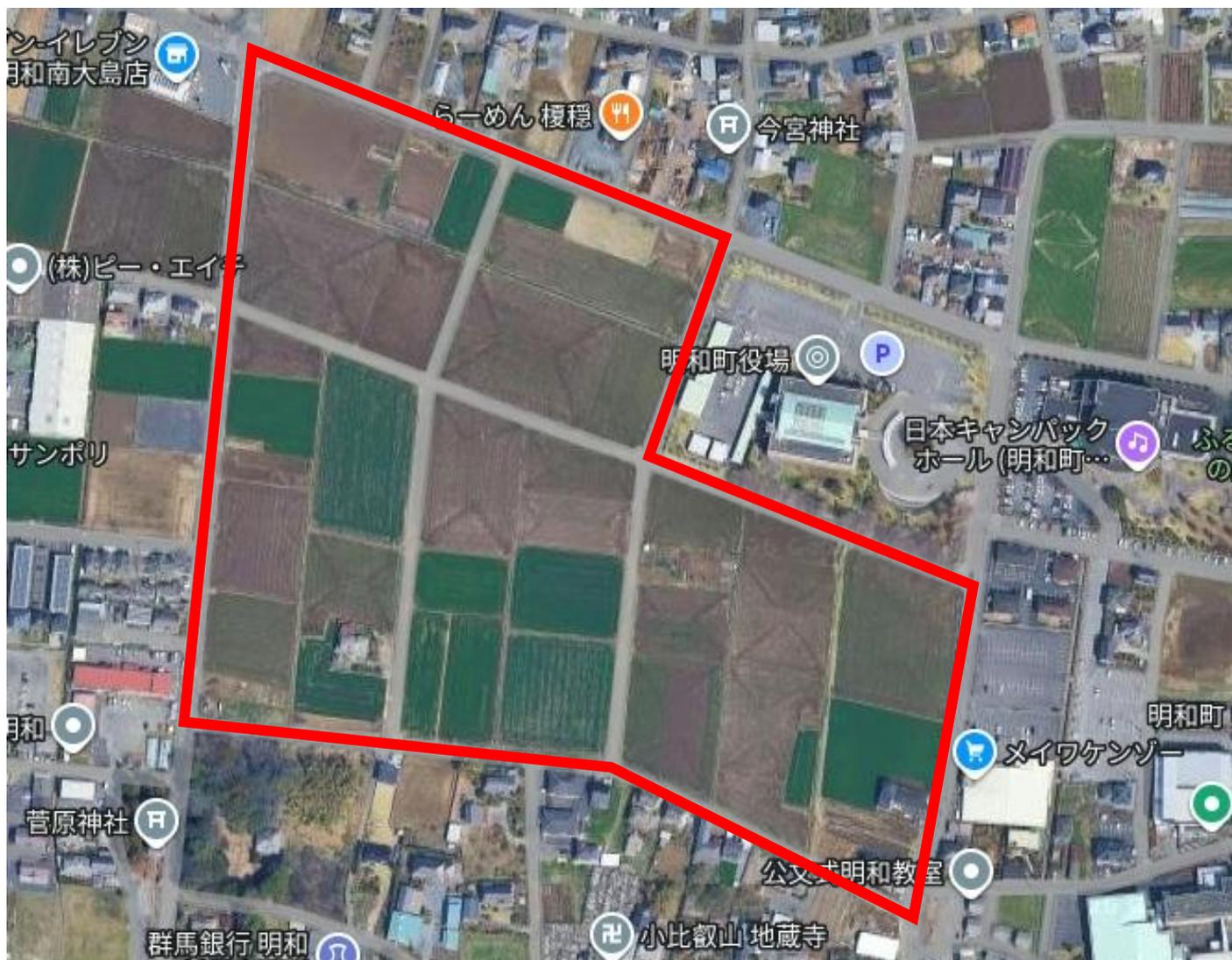


役場西地区市街化編入へ！

～夢のある都市設計～



【市街化区域に編入される地域】

令和7年12月26日、群馬県の第9回定期見直しにおいて、明和町に市街化区域編入の告示がありました。

町では、令和6年12月に地権者説明会を開催し、地権者会を組織していただきました。その中で、地権者の皆様全員の同意が得られた場合の将来計画等について説明いたしました。

そして、令和8年1月23日の上毛新聞において、明和町の整備計画に関する記事が掲載されました。役場南西に整備する計画のオフィスビルのイメージ画像とともに、企業誘致や定住促進を視野に入れた計画の概要であり、町のにぎわいの創出に繋げるものと紹介していただきました。



【役場南西に整備する計画のオフィスビル(イメージ)】

町は、都市計画マスタープラン等を踏まえて群馬県と都市計画協議を行います。県の都市計画課において、マスタープランに沿った計画であると判断されれば、協議が進められます。県内には31の都市計画区域があり、それぞれの地域の考え方があります。明和町は館林都市計画区域(館林市・板倉町・明和町・千代田町・邑楽町)に属しています(大泉町は太田都市計画区域)。

現在、館林都市計画区域では人口減少が続いております。明和町も同様の状況です。人口減少中では、県は新たな住宅系市街化区域の編入を認めてくれません。そこで明和町は、地区計画で住宅を規制しつつ、用途地域を近隣商業地域として市街化区域へ編

入を進めることにしました。そして、関東農政局との農政協議に入っていました。

農地法上、農地は第1種農地・第2種農地・第3種農地に区分されます。第1種農地は、10ヘクタール以上の一団の農地や土地改良事業の対象となった農地など、特に優れた営農条件を持つ農地のことで原則として農地転用は認められません。

第2種農地は、鉄道や官公庁等から約500メートル以内にある事や、市街地化が見込まれる農地や生産性の低い農地です。代替地がない場合等に限り転用が許可されます。



【役場西地区は約 10.4 ヘクタールです】

第3種農地は、市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、転用が比較的容易な農地です。役場南・西地区は、第3種農地に該当し、比較的容易に転用可能地域になります。そこで、群馬県

農政部は地権者の皆様のご賛同を条件として関東農政局との協議を始めます。県は町を代理して国との協議を行います。そのため、町への資料要求が多く、乾いた雑巾から水滴をしぼり出すような資料提出が続きます。



町は地権者の皆様、県、国、それぞれの考え方に応える事が必要です。開発は県と国の専権事項です。町が勝手な事を言えば許可はおりません。これを進める町職員は、かなりの時間と労力が必要です。関東農政局との農政協議が終了すると、次は県や町の都市計画審議会により審議し採決されます。そして、いよいよ県から市街化区域編入の都市計画変更の告示がされます。ここまでが非常に長い時間が必要になります。

そして市街化区域編入後、民間企業から問い合わせが来て、金融機関からの融資が付いて開発が決まります。

現在、町では民間企業と開発に関する協議をいくつか進めております。町が群馬県に市街化区域編入の話をするには、計画図を作成し、実現の可能性をきちんと伝え、納得してもらえるように説明する必要があります。

やがて、この明和町に夢のような施設ができて、町民の皆様の憧れの場所となるように計画を進めていきたいと考えております。

令和8年2月24日

明和町長 富塚もとすけ