

## 4-4. 新町地域

### (1) 地域の概要

新町地域は、中山道の11番目の宿場町として街並みが築かれ、官営新町屑糸紡績所の開設、自衛隊の誘致などにより発展してきました。

中心市街地は、新町駅を中心に半径1.5kmという範囲に住宅地、商業地、工業地、そして大学が集積しているコンパクトシティといえる地域です。

新町駅は、周辺都市の人々を含め、首都圏への通勤や通学など本市の南玄関口として、重要な役割を担っています。

第5次総合計画では、生活利便性を高めたまちづくりの推進、質の高い都市的住宅地を目指す地域として、「生活都市ゾーン」に位置づけられています。

### (2) 地域の課題

人口推移では、平成17年（2005年）12,433人の人口が平成37年（2025年）では約10,100人に減少することが推定されています。また、平成17年（2005年）時点での高齢化率が22.37%であり、平成37年（2025年）には約29%まで増加すると予想されます。

旧中山道、県道新町駅前通り線は、周辺部での大規模小売店舗の進出などで、商店街が衰退しつつあり、空き店舗等が目立ち、活性化のための積極的な取り組みが求められます。

(都)国道17号線とともに地域を分断するJR高崎線には、踏切が4箇所あり、交通渋滞を引き起こすなど問題となっています。

新町地域全域において十分な幅員を確保した地区幹線道路及び生活幹線道路が不足しています。加えて災害時に一時避難場所となる公園も不足しており、密集市街地の解消とともにオープンスペースの確保が課題として挙げられます。



### (3) 地域の中心

(都)駅前通り線((県)新町停車場線)周辺を地域中心拠点とします。



### (4) 地域の目標及びまちづくりの方針

第5次総合計画における「生活都市ゾーン」という位置づけを踏まえ、地域のまちづくりの目標を次のとおりとします。

**新町駅を中心とした、  
歩いて暮らせるコンパクトシティの実現**

地域の大半が市街地形成エリアとなっています。

地域の中心拠点となる(都)駅前通り線周辺及び新町駅周辺は、都市基盤の維持や更新、土地の高度利用化などにより商業、業務機能の強化を図り、中心拠点としての賑わいの再生や適切な土地利用を図ります。

また、県との連携により、JR高崎線の連続立体化による南北地区の分断化の解消を促進するとともに、新町駅の機能増進を図り、駅を中心とした質の高い都市空間を実現し、利便性の高い広域的な交通拠点の形成を目指します。

地域を囲む烏川、神流川、温井川の水辺環境共生エリアは、水とふれあえる親水空間として良好な環境維持を図っていきます。

## (5) 交通体系の整備方針

### 1) 道路

#### 【主要幹線道路】

- ・地域の東西軸となる(都)国道17号線（本庄道路）の整備を促進します。
- ・地域の南北軸となる(都)岩倉橋下戸塚線の整備を促進し、藤岡方面及び玉村方面との連絡を強化します。

### 2) 公共交通

- ・JR高崎線による地域の分断を解消するため、新町駅付近の連続立体交差化構想を推進します。
- ・JR高崎線を公共交通の軸とし、新町駅の機能を強化するため、バス交通との連携強化やパークアンドライド駐車場の整備により、利用しやすく、人と環境にやさしい公共交通網の形成を目指します。
- ・ぐるりん（市内循環バス）の再編など効率化を図りながら、生活を支える公共交通サービス機能の維持に努めます。



基盤整備が進む(都)駅前通り線（(県)新町停車場線）

新町地域将来都市構造図



- |   |         |   |           |   |            |
|---|---------|---|-----------|---|------------|
|  | 地区境     |  | 地域中心拠点    |  | 地域中心拠点の形成  |
|  | 高速自動車道  |  | 生活中心拠点    |  | 産業の集積と振興   |
|  | 新幹線     |  | 地域拠点      |  | 良好な住宅環境の整備 |
|  | 駅<br>鉄道 |  | 市街地形成エリア  |  | 活用内容の検討    |
|  | 主要幹線道路  |  | 田園環境共生エリア |   |            |
|  | 幹線道路    |  | 森林環境共生エリア |   |            |
|  | 地区幹線道路  |  | 水辺環境共生エリア |   |            |
|  | 歩行者回遊軸  |   |           |   |            |

## 1. 鉄北地区

### (1) 地区の特性

鉄北地区は、新町支所や図書館、文化ホールなどの地域の主要な拠点機能が集中している地区です。土地利用は、地域商業地をはじめとして高度化を誘導していますが、低層の住宅、店舗が集積する土地利用が中心の地区となっています。

### (2) 拠点の形成

- ・(都)駅前通り線( (県)新町停車場線)沿道及び(都)中島新町線( (県)児玉・新町線)沿道については、商店街活性化に向けた基盤整備を推進し、まちづくり協定などのルールにより賑わいを誘導するとともに、地域中心拠点としての機能の充実を図ります。
- ・隣接する藤岡市や玉村町の広域的な交通拠点として、都市基盤の整備と快適な居住環境の形成を図ります。
- ・地域中心拠点との連携を図りながら、行政機能などの公的サービス機能の複合化と集約化を検討します。

### (3) 土地利用の方針

#### 1) 低密度住宅地

- ・低密度住宅地では、地区計画制度などの活用を検討し、良好な居住環境の維持と整備を図ります。
- ・烏川と神流川、(都)岩倉橋下戸塚線に囲まれた地域については、都市計画道路や用途地域を含めた一体的な土地利用が図れるよう検討します。

#### 2) 中密度住宅地

- ・戸崎団地、新町学校給食センター周辺、新町支所北側については、地区計画制度などの活用を検討し、中密度住宅地として戸建住宅や集合住宅などの良好な居住環境の形成を図ります。

#### 3) 複合市街地

- ・上武大学周辺、新町支所周辺、町南児童公園周辺、群馬県事業用地の南東については、複合市街地として住宅や事務所などの土地利用の調和を図ります。

#### 4) 地域商業地

- ・(都)国道17号線沿道、(都)駅前通り線( (県)新町停車場線)沿道、(都)中島新町線( (県)児玉・新町線)沿道については、地域商業地として、地域住民の日常生活を支える商業施設の誘導を図ります。

#### 5) 工業・流通業務地























- ・既存の工業業務地及び自衛隊周辺については、緑化など環境に配慮した工業・流通業務地の形成を図ります。

#### 6) 自然活用保全地

- ・烏川や温井川、神流川の河川敷については、レクリエーションの場やスポーツ施設として活用を図ります。

# 新町地域鉄北地区将来都市構造図



- |   |        |   |            |
|---|--------|---|------------|
|  | 地区境    |   |            |
|  | 高速自動車道 |    | 低密度住宅地     |
|  | 鉄道     |    | 中密度住宅地     |
|  | 主要幹線道路 |    | 複合市街地      |
|  | 幹線道路   |    | 地域商業地      |
|  | 地区幹線道路 |    | 工業・流通業務地   |
|  | 歩行者回遊軸 |    | 自然活用保全地    |
|  | 生活中心拠点 |    | 河川         |
|  | 地域拠点   |  | 地域中心拠点の形成  |
|  | 地区拠点   |  | 産業の集積と振興   |
|   |        |  | 良好な住宅環境の整備 |
|   |        |  | 活用内容の検討    |
|   |        |  | 緑地の保全と活用   |

#### (4) 交通体系の整備方針

##### 1) 道路

###### 【地区幹線道路】

- ・(都)駅前通り線及び(都)笛木通り線の整備を促進し、地区内交通の円滑化を図ります。

###### 【生活幹線道路】

- ・地域中心拠点では、ユニバーサルデザインの導入・促進により、円滑で快適な歩行空間の形成を図ります。
- ・烏川、神流川沿いのサイクリングロードを良好に維持します。

#### (5) 都市環境等の整備方針

- ・公共下水道整備が概成している市街地形成エリア内では、下水道施設の適正な維持管理に努めます。
- ・地区内の住宅地は緑豊かで良質な居住環境の形成に努めます。
- ・烏川や温井川、神流川の河川敷については、緑地の保全に努めます。

#### (6) その他施設の整備方針

- ・市民の多様な活動の充実を図るため、老朽化の進む公共施設の整備を推進します。

## 2. 鉄南地区

### (1) 地区の特性

鉄南地区は、低層な住宅が立地し、閑静な住宅地を形成している地区です。骨格となる道路が少なく、幅員5m前後の道路によって街区が構成されています。

また、新町駅南側には改札口がなく駅前までの道路も未整備であるため、交通の利便性に欠ける地区となっています。

(都)岩倉橋下戸塚線（産業道路）沿道には、工場が集積しています。

神流川河川敷には、鉄南運動場があり、多くの人々が利用しています。

### (2) 拠点の形成

- ・新町駅南側周辺は、利便性の高いエリア創出のため、隣接する藤岡市との連携を図り、整備の検討を進めます。

### (3) 土地利用の方針

#### 1) 中密度住宅地

- ・新町第二小学校周辺及び中河原団地周辺については、地区計画制度などの活用を検討し、戸建住宅や集合住宅などの良好な居住環境の形成を図ります。

#### 2) 複合市街地

- ・JR高崎線沿線については、複合市街地として住宅や事務所などの土地利用の調和を図ります。

#### 3) 工業・流通業務地

- ・(都)岩倉橋下戸塚線（産業道路）沿道では、周辺住宅地に配慮した工場の立地誘導により、周辺環境と調和した工業・流通業務地の形成を図ります。

#### 4) 自然活用保全地

- ・神流川の河川敷については、レクリエーションの場やスポーツ施設として保全や整備を推進します。

### (4) 交通体系の整備方針

#### 1) 道路

##### 【地区幹線道路】

- ・新町駅南側へのアクセス道路として、(都)インターチェンジ北口線の延伸を検討します。

##### 【生活幹線道路】

- ・神流川沿いのサイクリングロードを良好に維持します。

### (5) 都市環境等の整備方針

- ・公共下水道整備が概成している市街地形成エリア内では、下水道施設の適正な維持管理に努めます。
- ・中密度住宅地では、街区公園の整備を図ります。
- ・道路を介して隣接する住宅地に配慮した工場立地の誘導を図ります。
- ・神流川の河川敷については、緑地の保全とともにレクリエーション機能や公園機能を高めます。

### (6) その他施設の整備方針

- ・市民の多様な活動の充実を図るため、老朽化の進む公共施設の整備を推進します。



新町地域鉄南地区将来都市構造図



- |   |        |  |            |
|---|--------|--|------------|
|  | 地区境    |  |            |
|  | 高速自動車道 |   | 生活中心拠点     |
|  | 新幹線    |   | 中密度住宅地     |
|  | 鉄道     |   | 複合市街地      |
|  | 主要幹線道路 |   | 工業・流通業務地   |
|  | 構想路線   |   | 田園集落地      |
|  | 構想路線   |   | 自然活用保全地    |
|  | 地区幹線道路 |  | 河川         |
|  | 歩行者回遊軸 |  | 地域中心拠点の形成  |
|   |        |  | 産業の集積と振興   |
|   |        |  | 良好な住宅環境の整備 |
|   |        |  | 緑地の保全と活用   |