

4-7. 吉井地域

(1) 地域の概要

吉井地域は、市の南東部に位置し、日本三古碑の一つ、多胡碑のある地として知られ、また、古武道の馬庭念流の伝承の地でもあります。

地域の中央部には、中山道の脇往還である上州姫街道（現在の国道254号）が東西に走り、吉井藩の中心、吉井宿として発展を遂げてきました。

高崎・下仁田間を結ぶ上信電鉄が地域を横断し、3つの駅が設置されています。

吉井駅を中心とする市街地の南を東西に上信越自動車道が通り、吉井インターチェンジがあります。現在、市の中心部へと通じる都市計画道路の整備も進み、今後高崎地域との連絡が強化されることが期待されます。

新市基本計画では、都市基盤の整備とともに、自然環境や文化遺産などの地域資源を活かしたまちづくりを目指す地域として、「文化自然ゾーン」に位置づけられています。

(2) 地域の課題

市内の他地域に比べて高速道路をはじめ幹線道路や公共交通が集まっている地域ですが、その立地を活かしきれていません。(都)川内池線に沿道商業施設の立地が進み、商業地が形成されている一方で、吉井駅周辺及び国道254号沿道の旧市街地では人口が減少しており、既存の商店街には空き店舗が目立ち、周辺部でも日常生活を支える商業施設が不足しています。

国道254号は、大型車両などの交通量が多い幹線道路ですが、歩道などの整備は十分に進められていません。

また、十分な幅員の地区幹線道路や生活幹線道路が不足しています。加えて避難場所にもなる公園も不足しており、オープンスペースの確保が必要です。

多胡碑などの歴史遺産や、牛伏山や鐺川などの豊かな自然環境もあり、地域の活性化にさらに活用することが求められています。



(3) 地域の中心

吉井駅の南側及び国道254号沿道の一帯を地域中心拠点とします。



(4) 地域の目標及びまちづくり方針

新市基本計画における「文化自然ゾーン」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。

水辺と里山を身近に感じる 生活文化都市の実現

国道254号の通過交通が地域の中心部へ流入することを抑え、歩行者などが快適に移動できる市街地の形成を目指します。

また、罫川や大沢川の水辺空間、里山や水田などの農村景観、多胡碑や馬庭念流道場など、自然環境や歴史文化資源を活用するため、地区ごとの生活幹線道路の整備とあわせて、歴史散策道としてネットワーク化を推進します。

市街地形成エリアのうち、吉井駅の南側一帯は、地域中心拠点として生活利便施設の集積や公共交通網の充実により、拠点性の強化を図ります。また、地域中心拠点に隣接する区域については、用途地域に従った土地利用の誘導を図ります。西吉井団地及び南陽台団地は、住宅地として良好な居住環境が持続できるよう土地利用の誘導を図ります。

田園環境共生エリアでは、馬庭駅の東部や、西吉井団地の東部は、農地と調和する住宅地の形成を図り、営農環境が維持できる土地利用を誘導します。その他の田園環境共生エリアでは、営農環境の維持と振興を図るとともに、観光資源としての活用を促進します。

北部の森林環境共生エリアは、隣接する観音山公園などの観光・交流・アメニティ拠点と連携し、森林資源や農業資源を持続的に活用、保全を行います。一方、南部の森林環境共生エリアでは、牛伏山や朝日岳（多胡美人）、東谷溪谷などの自然環境を活用する遊歩道の整備などを図り、レクリエーションや憩いの場としての機能を高めます。

(5) 交通体系の整備方針

1) 道路

【主要幹線道路】

- ・本市の南の玄関口となる吉井インターチェンジへアクセスする(都)矢田岩崎線の整備を促進し、高崎地域との連絡を強化します。
- ・(都)吉井北通り線（国道254号バイパス）の整備を促進し、市街地に流入する通過交通を抑制するとともに、藤岡方面及び富岡方面との連絡を強化します。

【幹線道路】

- ・地域の中心を通る(都)国道254号線の整備を促進し、歩行者の安全を確保します。
- ・(都)川内池線の整備を促進し、地域中心拠点へのアクセスを向上するとともに、地区内交通の円滑化を図ります。

2) 公共交通

- ・上信電鉄を公共交通の軸とし、利用者の利便性の向上を促進します。
- ・地域中心拠点の吉井駅及びその周辺と、多胡、岩平、入野などの地域内各所を連絡するよいバスの効率化を図りながら、公共交通サービス機能の充実と利便性の向上を図ります。
- ・吉井駅の駅前整備を推進し、バス交通との乗り継ぎ、送り迎えなどの利便性の向上を図ります。
- ・各地域を結ぶ地域間公共交通の利便性の向上を促進します。



高崎地域と吉井地域を結ぶ(都)矢田岩崎線

吉井地域将来都市構造図



1. 北部地区

(1) 地区の特性

北部地区は、入野及び吉井地区の一部、岩平地区からなり、吉井地域の北部に位置しています。地区の北側は、観音山丘陵に繋がる里山があり、自衛隊弾薬支処やゴルフ場、廃棄物最終処分場などが立地しています。また(都)矢田岩崎線の東に南陽台の住宅地が立地しています。

平野部には、田園と集落が広がっています。東部には馬庭駅があり、通勤通学に利用されています。また、(都)矢田岩崎線沿道には吉井物産センターがあり、地域の農産物の直売などが行われており、地域外からも人が訪れています。

(2) 拠点の形成

- ・馬庭駅とその周辺を生活中心拠点として位置づけ、駅周辺の土地の有効利用を促すため、駅の立地について検討します。

(3) 土地利用の方針

1) 低密度住宅地

- ・南陽台の住宅地については、戸建住宅を中心とした低密度住宅地として、地区計画制度の活用を検討し、現在の良好な居住環境の維持を図ります。

2) 中密度住宅地

- ・南陽台小学校周辺については、児童の良好な就学環境の維持を図ります。

3) 複合市街地

- ・南陽台の一部については、複合市街地として、住宅や日常生活を支える施設などの土地利用の調和を図ります。

4) 工業・流通業務地

- ・岩崎の既存の工業・流通業務地は、周辺環境と調和した工業・流通業務地の形成を図ります。
- ・鎚川に隣接する岩井、馬庭、坂口などの工業地は、周辺環境と調和した工業の集積を図ります。

5) 田園集落地

- ・圃場整備された一団の農地については、保全に努めます。
- ・馬庭駅の立地の検討と併せて、馬庭駅東部の馬庭・小暮一帯に既存集落や農地と調和した良好な住宅地の形成を誘導します。

6) 自然活用保全地

- ・上奥平及びその周辺では、良好な自然環境の保全を促進します。
- ・既存のゴルフ場や廃棄物最終処分場については、水質悪化の防止など、周辺環境の維持保全を図ります。
- ・鎚川などの水辺空間の保全を図ります。

(4) 交通体系の整備方針

1) 道路

【地区幹線道路】

- ・(都)小棚岩崎線の整備を促進し、富岡方面との連絡を強化します。
- ・高崎地域との連絡を強化するため、(県)後賀山名停車場線の整備を検討します。

【生活幹線道路】

- ・馬庭駅及びその周辺の生活中心拠点では、ユニバーサルデザインの導入により、円滑で快適な歩行空間の形成を図ります。

(5) 都市環境等の整備方針

- ・ 公共下水道は、用途地域を中心に整備が進んでおり、周辺の計画区域も継続的に整備の推進を図ります。また、計画区域外では、合併処理浄化槽の普及を図り、河川環境の保全に努めます。
- ・ 鎭川の河川敷の水辺を活かした親水公園の整備を促進します。

(6) その他施設の整備方針

- ・ 高崎市一般廃棄物最終処分場について、埋め立て処分後の跡地利用を検討します。

吉井地域北部地区将来都市構造図



2. 南部地区

(1) 地区の特性

南部地区は、吉井及び入野地区の一部、多胡地区からなり、吉井地域の南部に位置しています。国道254号及び上信越自動車道、上信電鉄が東西に通り、吉井駅周辺に吉井支所や文化会館、公民館などの文化施設が立地し、市街地を形成しています。

吉井駅の北東部には、多胡碑を中心としたいしぶみの里公園や運動公園があります。また、南部は牛伏山をはじめとした山々が連なる山間地となっています。

(2) 拠点の形成

- ・吉井駅の南側及び国道254号沿道の一帯は、地域中心拠点として引き続き公共サービス機能を集積し、地域商業地として土地利用の誘導を図ることで、拠点性を高めます。
- ・西吉井駅とその周辺を生活中心拠点と位置づけます。
- ・多胡碑周辺及び運動公園は、観光・交流・アメニティ拠点として位置づけ、隣接する鏡川の水辺空間を活かしながら一体的な整備を進めます。
- ・牛伏山及びその周辺は、観光・交流・アメニティ拠点として位置づけ、自然と親しめる大規模なレクリエーション空間の整備を検討します。

(3) 土地利用の方針

1) 低密度住宅地

- ・西吉井団地については、庭木の植栽や生垣の推進を図り、低密度住宅地として地区計画制度の活用を検討し、良好な居住環境の維持を図ります。

2) 中密度住宅地

- ・吉井駅周辺については、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

- ・吉井駅周辺などの複合市街地は、住宅や事務所などの土地利用の調和や不燃化の誘導を図ります。

4) 沿道型複合市街地

- ・(都)国道254号線及び(都)川内池線沿道は、沿道型複合市街地として誘導を図ります。

5) 地域商業地

- ・吉井駅の南側及び国道254号沿道の一帯は、文化会館や公民館などの文化施設の集積を活かした土地の有効利用を検討し、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。
- ・(都)川内池線沿道は、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。

6) 工業・流通業務地

- ・既存の工業地は、周辺環境と調和した工業・流通業務地の形成を図ります。
- ・上信越自動車道沿道の上神保、多比良では、吉井インターチェンジの利便性を活かした土地利用を誘導し、周辺環境と調和した工業・流通業務地の形成を図ります。

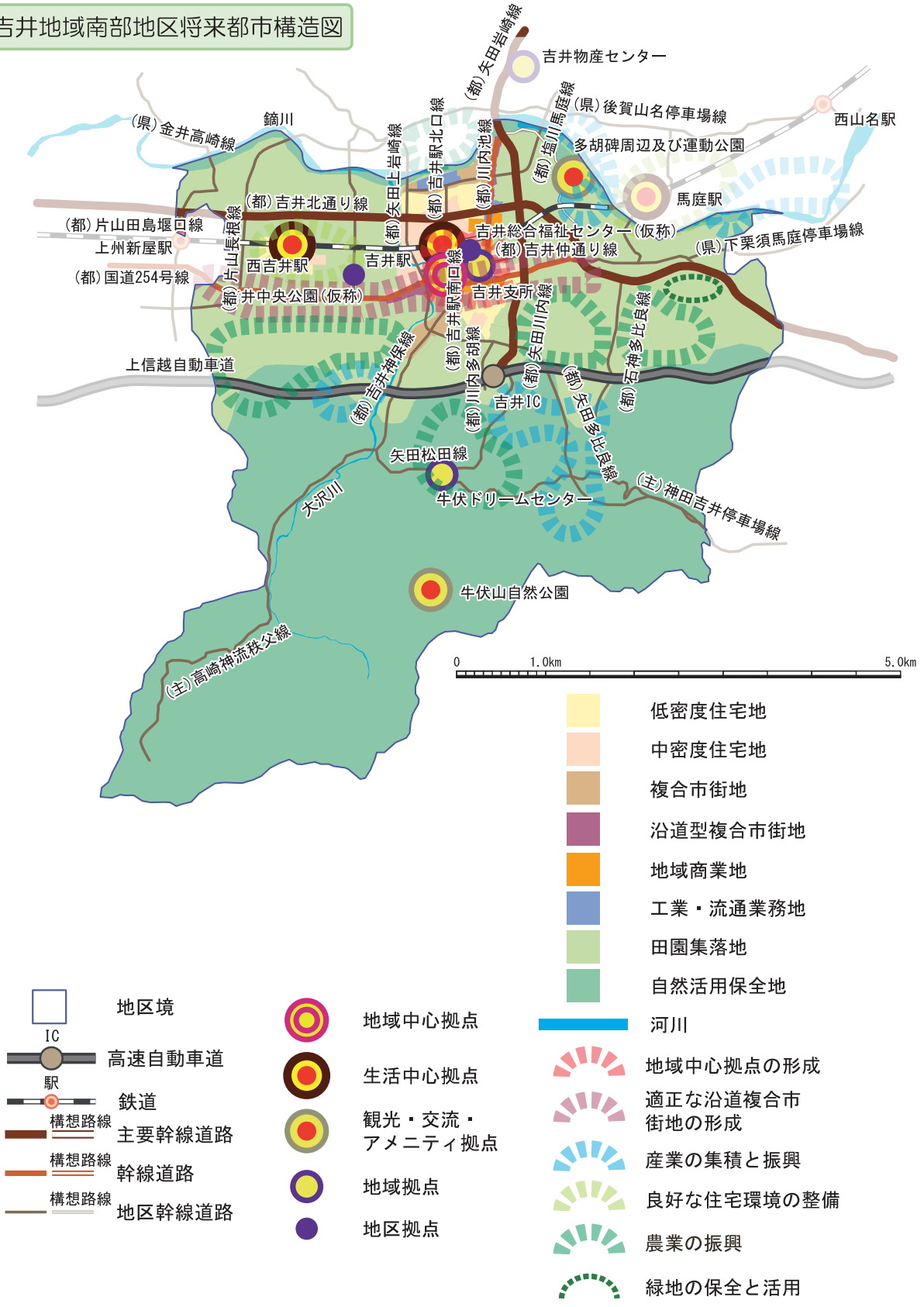
7) 田園集落地

- ・圃場整備された一団の農地については、保全に努めます。
- ・西吉井団地東側を周辺農地と調和した良好な住宅地として、既存団地と一体となる整備を誘導します。
- ・西吉井団地に隣接する南北の農地は、都市の身近な田園景観として保全を図ります。

8) 自然活用保全地

- ・牛伏山や朝日岳をはじめとする東谷及びその周辺の自然活用保全地では、森林資源の維持保全に努めるとともに、広葉樹林化を促進します。
- ・既存のゴルフ場については、水質悪化の防止など、周辺環境の保全に努めます。
- ・矢田や多比良などの吉井インターチェンジ周辺では、既存の農地を活かし、都市住民との交流を図る観光農業関連施設の立地誘導を図ります。

吉井地域南部地区将来都市構造図



(4) 交通体系の整備方針

1) 道路

【地区幹線道路】

- ・(都)吉井駅南口線、(都)吉井駅北口線、(都)吉井仲通り線の整備を推進し、吉井駅へのアクセス向上とともに、地区内交通の円滑化を図ります。
- ・(都)吉井神保線、(都)石神多比良線、(都)塩川馬庭線、(都)川内多胡線の整備を推進し、地区内交通の円滑化を図ります。
- ・(都)片山長根線、(都)片山田島堰口線の整備を促進し、富岡方面との連絡を強化します。
- ・(都)矢田上岩崎線の整備を促進し、地域中心拠点へのインターチェンジからの通過交通の流入を抑制します。
- ・上信越自動車道以南の(主)高崎神流秩父線の整備を促進し、地域中心拠点との連絡を強化します。
- ・(主)神田吉井停車場線の整備を促進し、藤岡方面との連絡を強化します。

【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により、円滑で快適な歩行空間の形成を図ります。
- ・鐺川及び大沢川沿いに、サイクリングロードの整備を検討します。

(5) 都市環境等の整備方針

- ・公共下水道は、用途地域を中心に整備が進んでおり、周辺の計画区域も継続的に整備の推進を図ります。また、計画区域外では、合併処理浄化槽の普及を図り、河川環境の保全に努めます。
- ・レクリエーションゾーンを形成し、避難場所にもなる吉井中央公園(仮称)の整備を推進します。
- ・(都)吉井仲通り線との一体的整備により、周辺施設の再編や多目的に利用できる吉井新町公園(仮称)の整備を図ります。
- ・多胡中学校跡地を利用した、コミュニティ活動の場となる公園の整備を検討します。
- ・小串のカタクリの群生地を保全を図ります。
- ・鐺川の河川敷の水辺を活かした親水公園の整備を促進し、大沢川などの身近な河川とともに水辺空間の保全を図ります。

(6) その他施設の整備方針

- ・地域福祉の拠点となる吉井総合福祉センター(仮称)の整備を推進します。
- ・(都)吉井北通り線の沿道に道の駅の整備を検討します。