都市再生整備計画（第3回変更）

高崎操車場跡地周辺地区

群馬県高崎市

平成21年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	群馬県	市町村名	高崎市	地区名	高崎操車場跡地周辺地区	面積	72.7 ha

計画期間	平成 16 年度 ～ 平成 29 年度	交付期間	平成 16 年度 ～ 平成 20 年度

目標

テーマ：新しい副都心の整備　操車場跡地には新駅（構想）周辺に立地予定の各種コア施設を中心とした「業務・交流空間の創出」により新産業や新文化の発信基地となることを目指す。そして周辺には高齢化社会に備えたバリアフリー型の「暮らす人本位」で住民主導の「付加価値住宅地」を配置する。これらの相乗効果により、複合的機能を持ちコンパクトで自己収束機能備えた「拠点型副都心」の形成を目指すものである。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

まちづくりの経緯

高崎市は平成5年4月27日に「地方拠点法」に基づき、前橋・高崎地方拠点都市地域（4市5町1村）の地域指定を受け、本地区は平成6年10月11日に当該基本計画において、「拠点地区」の承認を受けている。
平成9年12月　高操跡地周辺を含む75．3haについて土地区画整理事業事業認可、平成10年3月高崎操車場跡地14．8haを清算事業団より取得し現在鋭意都市基盤の整備に取り組んでいる。
市の第4次総合計画（平成13年～平成22年度）では重点プロジェクトに位置付け複合的機能を持たせ、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、また、新駅を設置して高崎市南部の副都心化を図ること位置付けられている。 一方で「商都高崎」として発展してきたが今後の地域経済の振興のため、新産業の創出と育成の支援や既存産業の高度化など新たな取り組みの必要性がもとめられていることも提起されている。
平成14年11月　当該地区の用途地区の見直し、高前幹線のアンダー化への変更などにより地権者のまちづくりへの機運が一挙に高まり平成15年4月には「南口駅前通り線まちづくり協議会」の発足を見ている。この協議会では沿道の景観をどのようにすべきか平成15年には7回ほど会合を重ね、自分達で街をどのようにすべきかを議論しているところである。今年度は同協議会による「まちづくりルール」策定準備を開始する予定である。

地域の現況

・国際的な広がりの中で進行する生産拠点の再編成、事業再構築等の外部環境の変化を受け、高操跡地周辺でも近年大型企業の撤退が見受けられ高操跡地での再開発と併せた連携が求められている。

・「JR高崎線（10線）」による地区分断の影響が大きく、唯一の連絡通路としては国鉄高崎操車場の作業用通路のみで南北の地域的連絡性は極めて低い。

・「国道17号線」及び「県道和田多中・倉賀野線」沿道以外の背後地域は、狭隘道路が多く低未利用地が広がっている。

課題

・「JR高崎駅」周辺の既成市街地で商業系の活性化施策が展開中であるが、近年の社会構造の変化の中では、新産業創出や人材育成など次世代を見据えた関連施設の重点的立地が都市行政の重要課題といえる。

・「JR新駅構想」は跡地周辺の高度土地利用と人口の定着状況に合わせて開設時期が設定されることとなり、新駅実現のため早期の事業進展と効果発揮、さらに地区の質的充実が急務となっている。

・本地区はスプロール市街地の状況が顕著であり、居住環境改善のためには、抜本的基盤施設整備が必要。

・現在進められている土地区画整理事業の一層のスピードアップと、跡地地区に進出を予定している企業に対する強力で魅力的な勧誘力を持つ都市施設の整備が急務である。

将来ビジョン（中長期）

・当地区については、高崎都市計画マスタープランにおいて、都心を補完する業務拠点として、高崎線に新駅設置を検討し研究開発系、情報関連、ベンチャー・企業などの業務機能を集積する中で職住接近型の拠点を育成する方針を打ち立てている。

・本事業の実施により「跡地地区」に立地する「業務系施設」では、多くの異業種交流が起こり、新産業や新文化の発信基地となることが予想される。

・高操跡地周辺には高齢化社会に備えたバリアフリー型で「暮らす人本位」の高品位住宅が形成され、「業務系施設」への就業者や起業者さらには壮年層の転入を促すこととなり計画人口の達成が早められることが期待される。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
住民・企業等による会合回数	回	会合・研修・展示会の述べ回数	市民、企業等の活動拠点として、インキュベーション施設での会合回数で、他の施設利用状況から回数を提出	10回	平成16年度	320回	平成20年度
居住人口の増加	人	28年で設定人口に達する成長曲線による	高崎市内での他の土地区画整理事業の人口増加率を参考（ただし、今後の累進的事業進展によってはさらに増加）	1662人	平成16年度	1757人	平成20年度
産業雇用創出	人	ビジネス用地での平均的従業者数による	高操跡地での平成20年度までの企業分譲用地面積＝6.9ha 操業開始は1/3程度	0人	平成16年度	150人	平成20年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1（市内企業と大学との連携を図り交流する場の整備）	
・高崎インキュベーション施設内に産学連携室、多目的ホール、会議室、研修室等を整備するとこで市内の中小企業及び大学等との「出会いと交流の場」が促進され高崎ビジネスパーク（高崎操車場跡地）において新たな企業立地を誘導する施設となり得る。	土地区画整理事業（基幹事業、関連事業） 新事業支援施設整備事業（関連事業/市　高崎ビジネスインキュベーション施設） 地域創造支援支援事業（提案事業　下水道）
整備方針2（新駅周辺は高品位な都市景観の創出を図る）	
・「外部との交流」が行なわれる新駅周辺施設では、情報が主役となる次世代の街並みを印象づけるシンボリックな景観形成が必要である。また周辺都市型住宅においては、新住民のバックボーンとなる地域性の創出も重要である。そこで、高質空間形成により、「新しい街の眺め」が都市のシンボルとなり、「住むことの価値」を高めるものとなるような高品位な都市景観の創出を図る。 ・「南口駅前通り線」の沿道地権者による「住民提起のまちづくりルール」策定する。そして引き続き住民組織の対象エリアを拡大し、「まちをマネジメント」するNPOへと育成を図る。	高質空間形成施設（基幹事業） まちづくり活動推進事業（提案事業） 土地区画整理事業（基幹事業、関連事業） 事業活用調査（提案事業　事業効果の分析に関する調査）
整備方針3（高操跡地を中心に職住接近の拠点を形成する）	
・高操跡地を「高崎ビジネスパーク」と位置付け、今後成長が見込まれる医療・福祉、環境、情報通信等の新産業集積拠点として中小・ベンチャー企業の誘致に併せ、産学連携による起業家支援や中小企業支援にも取り組み将来の副都心形成を目指す。そのことにより産業の創造と革新の拠点、産学官の拠点、人々の交流拠点となりひいては産業雇用創出につながってゆく。	土地区画整理事業（基幹事業、関連事業） 新事業支援施設整備事業（関連事業/市　高崎ビジネスインキュベーション施設） 地域創造支援事業（提案事業　下之城地下道周辺雨水排水設備） 地域創造支援事業（提案事業　下水道）

その他

○住民による基盤整備の早期完成要望

土地区画整理事業による早期の基盤整備が地元から要請されており、市としては限られた予算の中で重点配分を図るべき平成15年12月に「夢はカプラン」計画に載せ市民に公表している。

○行政と住民との協働によるまちづくり活動

現在、まちづくり協議会は高質な都市景観形成を図るべく「南口駅前通り線沿線地権者」で構成し地区計画の策定に向けて準備をし行政側も側面から支援している状況である。また将来は新駅予定地の北側の地権者を中心とした「北口のまちづくり協議会」を立ち上げる予定であり、その場合には行政の関わりを少なくしNPOによる主導で対応を図ってゆきたい。

○数値目標のモニタリング

年度当初に数値の達成状況を調査すると共にその傾向について把握することとなる。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,444	交付限度額	577	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

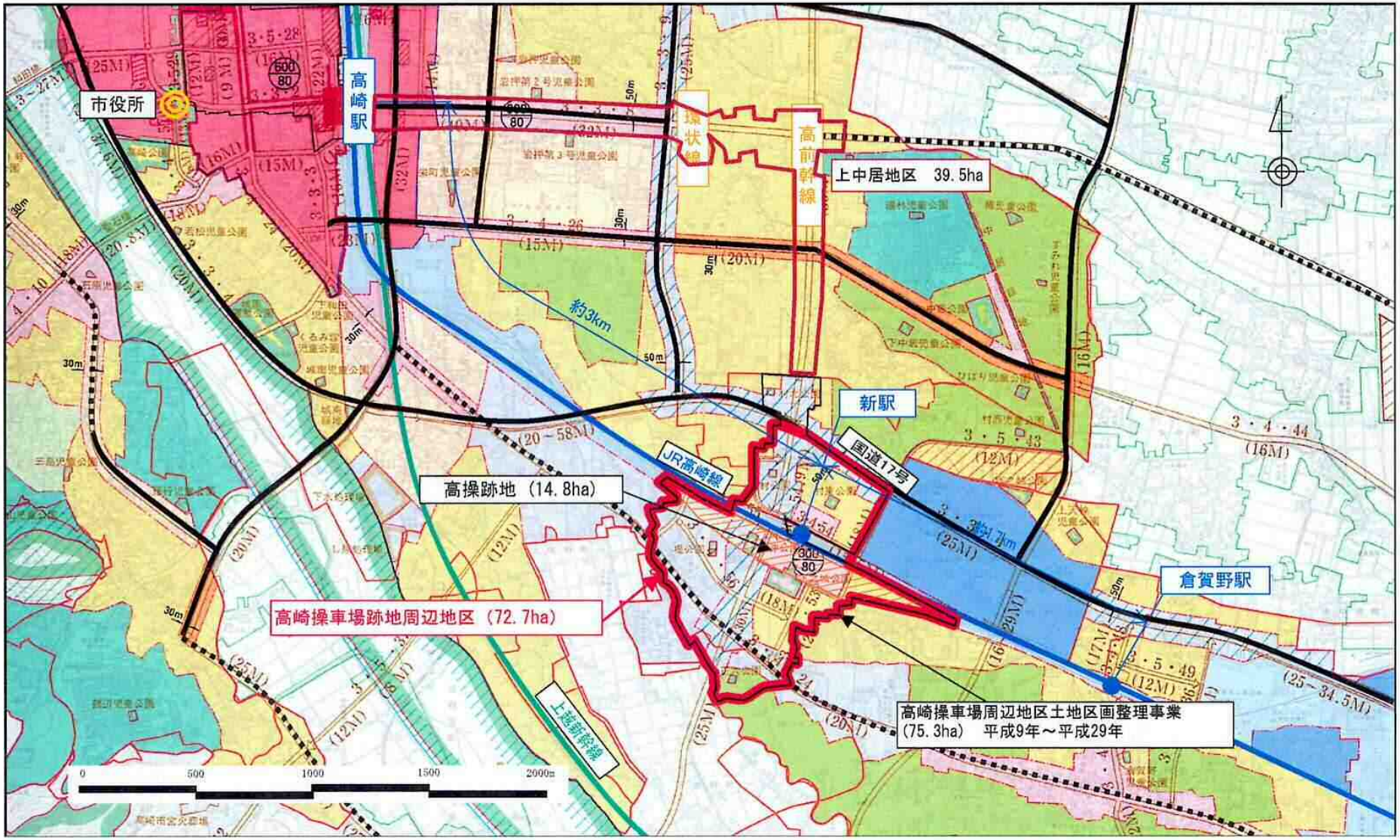
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路														
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		―			―									
地域生活基盤施設		―			―									
高質空間形成施設		南口駅前通り線	高崎市	直	―	H19	H20	H19	H20	94.5	94.5	94.5	0	94.5
高次都市施設		―			―									
既存建造物活用事業		―			―									
土地区画整理事業		高崎操車場跡地周辺地区	高崎市	直	75.3ha	H16	H29	H16	H20	1,540	1,241.5	1,241.5	0	1,241.5
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,635	1,336	1,336	0	1,336 …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業	下之城地下道雨水排水整備	区道34号線	高崎市	直	―	H18	H18	H18	H18	59	59	59	0	59
	下水道	下之城2号線外4路線	高崎市	直	L＝855m	H20	H20	H20	H20	38	38	38		38
														0
事業活用調査	事業効果の分析に関する調査	―	高崎市	直	―	H20	H20	H20	H20	2	2	2		2
		―			―									0
まちづくり活動推進事業	高操まちづくり協議会活動支援	―	高崎市	直	―	H16	H18	H16	H18	9	9	9	0	9
		―			―									0
合計										108	108	108	0	108 …B
													合計(A+B)	1,444

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
公共団体区画整理事業	高崎操車場跡地周辺地区	高崎市	国土交通省	75.3ha		○			H9	H29	15,650
新事業支援施設整備事業	高崎ビジネスインキュベーション	高崎市	経済産業省	2,000㎡		○			H16	H18	416
合計											16,066

都市再生整備計画の区域

高崎操車場跡地周辺地区（群馬県高崎市）	面積	72.7	ha	区域	下之城町，倉賀野町，矢中町，上佐野町、下佐野町、宮原町の一部