

都市再生整備計画（第3回変更）

か み な か い た か さ き そ う し ゃ じ ょ う あ と ち し ゅ う へ ん
上中居・高崎操車場跡地周辺地区

群馬県 た か さ き高崎市

平成25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	市町村名	たかさき 高崎	地区名	かみな かい たかさきそうしやじょうあと ちしゅうへん 上中居・高崎操車場跡地周辺地区	面積	163.7 ha		
計画期間	平成 21	年度 ～	平成 25	年度	交付期間	平成 21	年度 ～	平成 25	年度

目標
” 地 域 道 路 網 等 の 整 備 に よ る 都 市 環 境 の 充 実 ”
・幹線及び地域道路網を始めとした都市基盤施設の充実 ・新市街地整備による高質住環境の創出 ・エリアマネジメントの啓発による住民本位のまちづくり

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 ・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）の地域指定を受けたが、なかでも本地区の「高崎操車場跡地周辺 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。 ・つづく平成9年12月には「高崎操車場跡地周辺地区(75.3ha)」として、土地区画整理事業の事業認可を受け、拠点型新市街地整備が進行している。 ・また、平成15年4月には「南口駅前通り線まちづくり協議会」が発足し、沿道環境整備を目的とした「地区計画」を都市計画提案制度によって策定した(平成19年度) ・一方、「上中居土地区画整理事業(9.4ha)」は、東毛広域幹線道路の起点にある「3・3・8高崎駅東口線」の整備と沿道宅地整備を目的として、平成13年4月に事業認可された。 ・その後、平成17年度には「3・3・8高崎駅東口線」の供用が開始され、東西物流幹線として利用されている。 ・「3・2・1高前幹線」は、昭和57年度の都市計画決定後、平成9年2月に当該区間530mが事業認可されている。 ・その他の区域については、土地改良後の矩形宅地に民間主導の市街地が形成されており、全体的なまちづくり活動などが行われた経緯はない。 ・前期の「上中居地区都市再生整備計画」の事後評価から、高崎駅東口線の上中居区間開通により高崎駅へのアクセス時間が大幅に短縮されたことで、市東部の交通利便性が飛躍的に向上したことが確認されたが、同路線の暫定車線の解消が課題として残った。また、県央南北交通軸となる高前幹線の早期整備が求められていることから、新規地区においても継続して幹線道路整備を行うとともに、生活道路網の確立や歩道整備を行い、安全で賑わいのあるまちづくりを推進する。 ・前期の「高崎操車場跡地周辺地区都市再生整備計画」の事後評価から、地区内人口の更なる増加及び高崎ビジネスパークの企業立地による交通量の増加が想定されることから、区画整理地内の区画道路及び都市計画道路の整備が急務となっている。また、前期はまちづくり協議会が結成され、住民の意識高揚を実現しているが、新規地区においても安心安全なまちづくりの意識を啓発することで、新たな組織によるまちづくりが望まれる。
課題 ・「3・2・1高前幹線」は高崎市と前橋市の両市を結ぶ県央南北交通軸の位置付けにあるとともに、「3・3・8高崎駅東口」へのアクセス交通流の重要な収束路線である。 このため、県下広域交通網整備と「高崎駅」へのアクセス性確立を目指した早期の開通が必要である。 ・本地区は、東西方向の幹線道路として、「3・3・8高崎駅東口線」、「3・4・26高崎競馬場通り線」「3・3・4国道17号線」の3路線があるが、南北方向の幹線道路は「3・2・1高前幹線」のみであるため、根幹南北軸としての早期整備が望まれている。 ・土地区画整理地区及び土地改良区域については、ほぼ整形な宅地が形成されているものの、高崎市の主要用水路である「長野堰」が、地区の中北部を北西から南東に斜めに流下しているため、それに沿って市街化されている区域では、不整形な宅地と狭隘道路や鋭角交差点が多く、地域都市基盤としての細街路整備や危険交差点の改良が緊急の課題となっている。 ・高崎市は、東部地域の産業集積が進行しており、新規就業者等への良質な宅地供給が急がれている。
将来ビジョン(中長期) ・高崎操車場跡地は、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「情報関連、ベンチャー、研究開発系企業」などの業務機能集積が示されており、職住接近型住宅地創出を合わせた区画整理事業によって、着実な整備を目指している。 ・南北根幹道路である「3・2・1高前幹線」の早期整備を進めることにより、骨格的な都市基盤の形成を急ぐ。 ・土地区画整理事業の一層の進展により、幹線道路沿道の合理的土地利用が実現され、特に「高崎操車場跡地周辺地区」では、地区計画の誘導による良質で高品位な就労者住宅地が提供される。 ・その他の区域では、細街路網の整備や交差点の改良による日常生活の質的向上が図られ、くわえて幹線道路の歩道景観が向上することにより、面としての住環境が改善される。 ・本地区では、少子高齢化社会に備えたバリアフリー型で「暮らす人本位」の高品位住宅の形成を目指し、「新規企業・業務施設」等への子育て世代の就業者や起業家さらには壮年層の転入促進を図るものである。

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
・住環境に関する満足度	%	地区内居住者の住環境に対する満足度	道路等の基幹事業整備により、生活基盤の質的向上を図る	50	H20	60	H25
・住宅地創出による夜間人口増加	人	新市街地(区画整理地区内)の定住人口増加	区画整理事業の進展に伴う、新規定住人口の増加を図る	1,150	H20	1,210	H25
・まちづくり市民活動の増加	回／年	地域住民の主體的なまちづくり活動の実施回数の増加	幹線道路予定地などで、合理的な土地利用計画の啓発を行い、有意義な住民合意を促進する。	0	H20	2	H25

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
● 幹線及び地域道路網を始めとした都市基盤施設の充実 ・「3・2・1高前幹線」事業区間の早期整備を図るとともに、「3・3・9環状線」の車道舗装改修及び「市道H250号線」の改良を進め、地域都市基盤の充実を図る。 ・上中居地区の街区公園(1. 2号)については、本事業により施設整備を行い、地域コミュニティー核として活用する。 ・高崎市下水道「下之城3号線」他44線の整備を図り、新住宅地の質的向上を目指す。		・基幹事業：道路「3・2・1高前幹線整備事業」 ・基幹事業：道路「3・3・9環状線車道舗装改修事業」 ・基幹事業：道路「市道H250号線整備事業」 ・基幹事業：道路「国道17号・高前幹線交差点改良事業」 ・基幹事業：公園「上中居1号・2号街区公園整備事業」 ・提案事業：地域創造支援事業「下水道 下之城3号線外44線整備事業」
● 新市街地整備による高質住環境の創出 ・区画整理地区内には、矩形に配置した細街路とともに、整形で供給処理施設の充実した高水準の住宅地が創出される。 ・区画整理事業による安全な通学路の確保と、子育て環境の充実を図ることで、若年層の定住を促す。		・基幹事業：土地区画整理事業「高崎操車場跡地周辺地区」 ・基幹事業：土地区画整理事業「上中居地区」 ・提案事業：地域創造支援事業「放課後児童クラブ整備 佐野小学校区」 ・提案事業：地域創造支援事業「高崎玉村線正六交差点改良事業」
● エリアマネジメントの啓発による住民本位のまちづくり ・「3・2・1高前幹線」次期工事予定区間を中心として、住民合意の形成と整備後の合理的沿道土地利用などについての「まちづくり勉強会」や「ワークショップ」を開催し、地域主体で地域を管理するエリアマネジメントの啓発を目指す。		・提案事業：まちづくり活動推進事業「高前幹線整備予定地まちづくり研究会(仮称)運営」
その他		
● 交付期間中の事業管理について ・交付期間中の円滑な事業管理のため、関連部署間の連携に努めるとともに、事業進度管理や事業効果等について、定期的な協議を実施する。		

交付対象事業費	2,673	交付限度額	1,069	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(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
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		3・2・1 高前幹線	高崎市	直	L=530m,W=30m	H8	H25	H21	H25	3,120	909.8	909.8		909.8
		3・3・9 環状線	高崎市	直	L=600m,W=14m	H22	H24	H22	H24	73.7	74.5	74.5		74.5
		市道H250号線	高崎市	直	L=40m	H21	H22	H21	H22	40.8	40.8	40.8		40.8
		国道17号線・高前幹線交差点改良	高崎市	直	L=200m	H25	H25	H25	H25	118.0	118.0	118.0		118.0
公園		上中居1号街区公園	高崎市	直	0.2ha	H24	H24	H24	H24	15	15	15		15
		上中居2号街区公園	高崎市	直	0.2ha	H23	H23	H23	H23	14.9	14.9	14.9		14.9
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		—			—									
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	H21	H25	3,257	983.9	983.9		983.9
		上中居地区	高崎市	直	9.4ha	H17	H30	H21	H25	542.6	147.2	147.2		147.2
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										7,182	2,304	2,304	0	2,304

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		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分
地域創造 支援事業	下水道整備事業	下之城3号線外44線	高崎市	直		H20	H25	H21	H25	500	296.7	296.7	296.7
	放課後児童クラブ整備	佐野小学校区	高崎市	直	625㎡	H21	H22	H21	H22	98	50.9	50.9	50.9
	交差点改良事業	高崎玉村線正六	高崎市	直	L=200m	H24	H24	H24	H24	15	15	15	15
事業活用調 査	事業効果分析調査	—	高崎市	直	—	H25	H25	H25	H25	3	3	3	3
まちづくり活 動推進事業	まちづくり支援事業	高前幹線整備予定地 土地利用研究会(仮称)	高崎市	直	—	H23	H25	H23	H25	4	4	3	1
		—			—								
合計										620	370	369	1
												合計(A+B)	2,673

合計(A+B)	2,673
---------	-------

[illegible]

都市再生整備計画の区域

かみ なか い たか さき そう しゃじょうあと ち しゅうへん 上中居・高崎操車場跡地周辺地区（群馬県高崎市）	面積	163.7 ha	区域	上中居町、高関町、下中居町、下之城町、倉賀野町、 矢中町、上佐野町、下佐野町、宮原町それぞれの一部
---	----	----------	----	--

