

# 都市再生整備計画(第2回変更)

くらがのえききた たかさきそうしゃじょうあとちゅうへん  
倉賀野駅北・高崎操車場跡地周辺地区

群馬県 たかさき 高崎市

平成30年 1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	たかさき 高崎市	地区名	くらの えききた たかさきそうしやじょうあとちゆうへん 倉賀野駅北・高崎操車場跡地周辺地区	面積	216.4 ha
計画期間	平成 26 年度 ~ 平成 29 年度	交付期間	平成 26 年度 ~ 平成 29 年度				

### 目標

#### 【地域拠点駅を中心とした住みやすさと活力を実感できるまちづくり】

- ①地域拠点駅の周辺環境が整備され、住みやすく、住み続けたいと思うまちづくり
- ②幹線道路と地域道路網が整い、企業活動を支える都市基盤と住環境が充実したまちづくり
- ③エリアマネジメントの啓発を活かし、住民活動のさかんなまちづくり

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- ・平成23年(2011年)3月策定の高崎市都市計画マスタープランでは、本地区は「複合市街地」としての位置づけにあり、下記の両地区には、地域特性を活かした固有の整備方針が示されています。
  - 倉賀野駅周辺は「生活拠点」として、生活利便施設の集積を図る地域としての位置づけにあります。
  - 高崎操車場跡地周辺地区(以下、高操地区と記す)は、高崎市「サブ拠点」として、都市機能の集積を図る地域とされており、新駅の設置が計画されています。
- ・現在、両地区とも土地区画整理事業が進行中で、平成24年度末での事業費ベース進捗率は、倉賀野駅北地区(平成7年度認可/17.5ha)が約41.4%、また高操地区(平成9年度認可/75.3ha)が約39.3%という状況です。
- ・平成21年度から平成25年度の計画で「上中居・高崎操車場跡地周辺地区都市再生整備計画」が進行しており、幹線道路を中心とした都市基盤整備が進んでいます。
- ・高崎操車場跡地周辺地区では、平成16年度から「駅前通り線まちづくり協議会」が発足し、地域主体のまちづくりが進行しています。なかでも平成19年度には、地域からの提案型として、沿道の住環境水準を担保した地区計画が指定されました。
- ・平成25年4月現在、高崎操車場跡地周辺地区内のビジネスパークは、約94%が売却されており、新規企業の稼働が進んでいます。

#### 課題

- ・倉賀野駅周辺は南口に小規模の駅前広場があるものの、駅利用者用の利便施設の質的不足は顕著です。南北連結の自由通路は設置されていますが、鉄道北側に広場的なオープンスペースはなく、駐輪自転車が小規模な駐輪スペースから道路(W=5m程度)に溢れている状況です。
- ・倉賀野駅の鉄道以北の地域は、典型的なスプロール市街地のため、日常生活や通勤通学利用のための系統的な道路網がないうえ、国道17号による南北分断が大きな阻害要素となっており、良好な住環境が形成しづらい環境にあります。一方、自由通路を経由した倉賀野駅北側(鉄道以北)からの利用者は、全体の約45%を占めており、当該地区の利便性改善は急務です。
- ・倉賀野駅の鉄道以南の地域と高操地区の間には、高密度で狭隘な市街地が広がり、住環境と移動ルートの改善が課題となっています。
- ・高崎市と前橋市を南北に結ぶ「高前幹線」は、両市の有機的連結を図る根幹道路としての位置づけにあり、これまでも早期の全線開通が求められていますが、高操地区内の区間も整備が完了していません。このため、両市にわたる様々な社会活動の円滑化を目的として、率先した全線整備が求められています。
- ・高操地区ビジネスパーク用地は、購入企業に対する高崎市の税制的なインセンティブ施策が大きく影響し、その大半が数年のうちに売却済みとなりました。その結果、基盤となる区画整理事業の整備状況とのかい離が生じ、地区の南を走る都市間幹線道路「(都)高崎玉村線」への、地区内からのアクセスルートが「駅前通り線」に絞られてしまうなど、円滑な企業活動への支障が懸念されています。
- ・高操地区に建設が予定されている新駅は、設置の前提となる利用者数の絶対的推計が困難のため、具体的な建設スケジュールが不明確となり、高崎市サブ拠点としての機能が発揮しにくい状況です。

#### 将来ビジョン(中長期)

- ・倉賀野駅の鉄道以北では、倉賀野駅北土地区画整理事業により良質な住宅地整備を進めるほか、北口駅前広場や自転車駐車を整備し、地域拠点駅としての機能向上を図ります。さらに周辺環境との整備を進め、公共交通へのアクセス性に優れ、生活利便施設の整った「生活拠点」を形成する方針です。
- ・倉賀野駅周辺では、鉄道と国道17号という大きな分断要素はありますが、歩行ルートの充実と整備を進め、鉄道駅を中心とした歩いて暮らせる地域の創出に努めます。
- ・高操地区には、「業務、商業、居住」などの都市機能集積を図り、新産業の創出や育成の拠点となるビジネスパークの整備を推進します。また、区画整理事業による面的整備と併せて、新駅の設置を促進し、副都心としての機能強化を目指す方針です。
- ・倉賀野駅の鉄道以南の地域と高操地区の間の地域には、通学をはじめとした歩行系メインルート機能を備えた東西動線軸を整備し、自動車と歩行者双方の地域内移動性向上など、一定の住環境改善を図る方針です。

### 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	目標値
				基準年度	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	公共交通への利便性向上と都市基盤整備による居住満足度の向上	51	59
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	職住近接で良質な住宅地整備による定住人口の増加	2,911	3,200
まちづくり市民活動の増加	回/年	地域住民の主体的なまちづくり活動の実施回数の増加	地域拠点駅を中核とした、住民主体のエリアマネジメント活動	0	2

## 都市再生整備計画の整備方針等

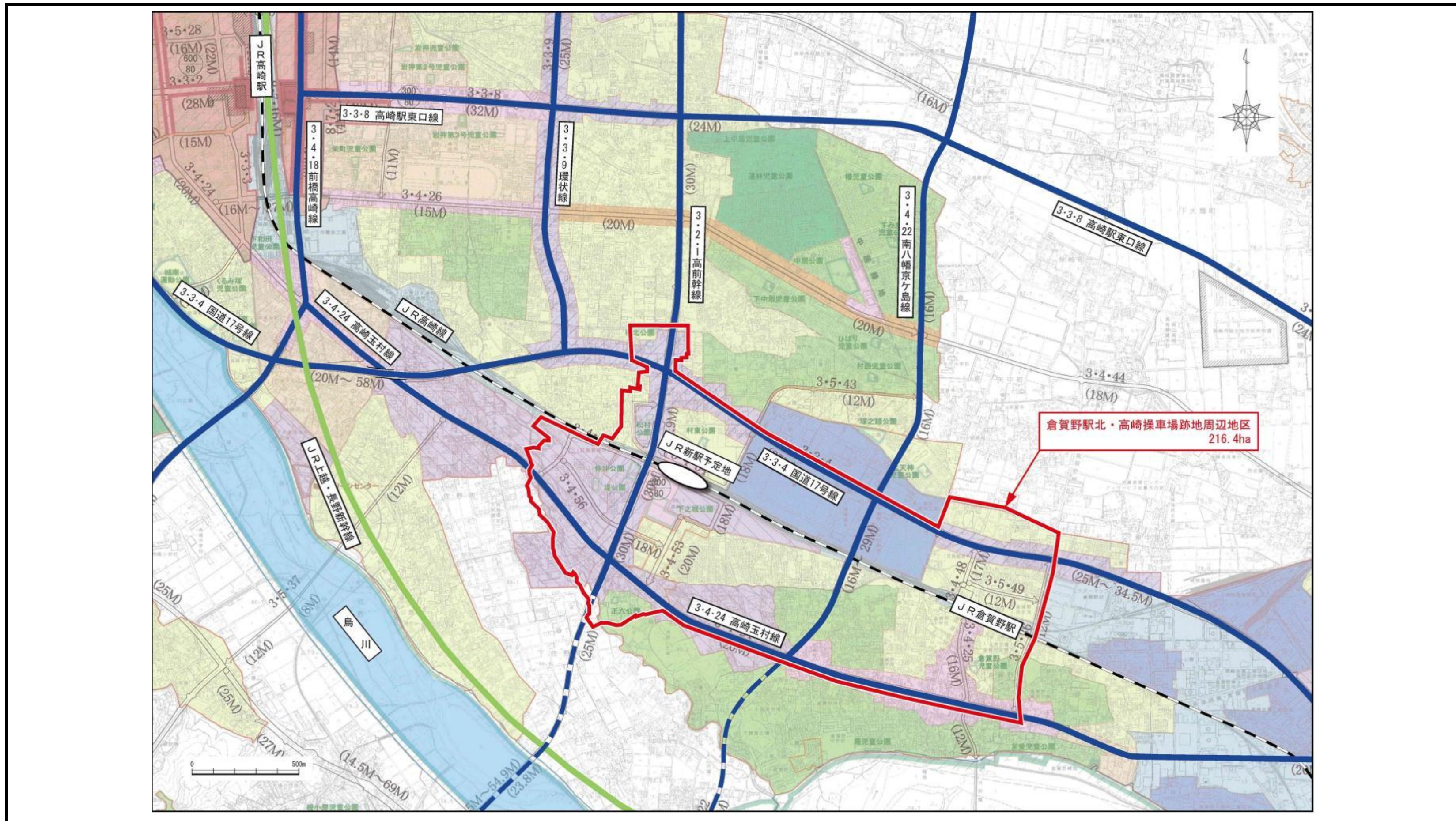
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域拠点駅の周辺環境が整備され、住みやすく、住み続けたいと思うまちづくり</li> <li>・土地区画整理事業による基盤的な住宅地整備や、街区公園整備などにより、地域拠点駅を中心とした高水準で、明るく活発なコミュニティー活動が行われ、定住志向の強い住環境創出を目指します。</li> <li>・これまで、質的不足が顕著であった倉賀野駅北口周辺には、駐輪場や公衆トイレを設置し、規範意識が高く、美しい駅周辺環境を整備します。</li> <li>・雨水、汚水排水施設を整備し、安心して住み続けられる、災害に強く衛生的な市街地環境を整備します。</li> </ul>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>【基幹事業】</p> <p>公園：3号街区公園整備事業          公園：下之城公園整備事業          土地区画整理事業：高崎操車場跡地周辺地区</p> <p>【提案事業】</p> <p>地域創造支援事業(下水道)：下之城1号線外50線整備事業          地域創造支援事業(下水道)：倉賀野駅北地区用排水路整備事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>倉賀野駅北土地区画整理事業          高崎操車場跡地周辺土地区画整理事業</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●幹線道路と地域道路網が整い、企業活動を支える都市基盤と住環境が充実したまちづくり</li> <li>・系統的な道路整備を図り、企業活動にとって有効な、合理的土地利用と円滑な車輛交通を実現します。</li> <li>・倉賀野駅北口に新設する自転車駐車場と、南口の既存施設との機能を合わせることで、駅への自転車アクセスがスムーズで、過度な自家用車依存を避ける「歩いて暮らせるまちづくり」を目指します。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>土地区画整理事業：高崎操車場跡地周辺地区</p> <p>【関連事業】</p> <p>倉賀野駅北土地区画整理事業          高崎操車場跡地周辺土地区画整理事業</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●エリアマネジメントの啓発を活かし、住民活動のさかんなまちづくり</li> <li>・地域の個性や魅力の発見を目指し、真の住民自治へとつながる「エリアマネジメント」の啓発活動を進めます。</li> <li>・「防災」や「防犯」をテーマとしたワークショップを開催し、住民同士のコミュニケーションを強化しつつ、住民自らが地域の課題に取り組み、解決することを目指す、主体的な地域活動を推進します。</li> </ul>	<p>【関連事業】</p> <p>まちづくり活動推進事業(まちづくり支援事業)          : 下之城新駅周辺まちづくり研究会(仮称)</p> <p>まちづくり活動推進事業(まちづくり支援事業)          : 倉賀野駅周辺歩いて安心まちづくりの会(仮称)</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○交付期間中の事業管理について             <ul style="list-style-type: none"> <li>・交付期間中の円滑な事業推進のため、関連部署間との連携に努め、事業進捗管理や事業効果等について定期的な協議を行います。</li> <li>・事業の内容・成果等について、高崎市広報誌およびホームページにより、情報の適宜かつ適切な公開を図ります。</li> </ul> </li> <li>○事後評価について             <ul style="list-style-type: none"> <li>・数値目標の達成について、地域住民の意識に関する事項については、事業前と同様のアンケートを実施します。</li> </ul> </li> </ul>	





都市再生整備計画の区域

<p>くらの えききた たかさき そうしやじょう あとちしゅうへんちく ぐんまけん たかさきし                  倉賀野駅北・高崎操車場跡地周辺地区(群馬県高崎市)</p>	<p>面積</p>	<p>216.4 ha</p>	<p>区域</p>	<p>下中居町、矢中町、宮原町、上佐野町、                  下佐野町、下之城町、倉賀野町 それぞれの一部</p>
--	-----------	-----------------	-----------	---





くらの えききた たかさきそうしやじょうあとちしゅうへんち く ぐんまけんたかさきし  
**倉賀野駅北・高崎操車場跡地周辺地区(群馬県高崎市) 整備方針概要図**

目 標	【地域拠点駅を中心とした住みやすさと活力を実感できるまちづくり】	代表的な指標	住環境に関する満足度	%	51 ( 25年度 )	→	59 ( 29年度 )
	①地域拠点駅の周辺環境が整備され、住みやすく、住み続けたいと思うまちづくり		住宅地創出による夜間人口増加	人	2,911 ( 25年度 )	→	3,200 ( 29年度 )
	②幹線道路と地域道路網が整い、企業活動を支える都市基盤と住環境が充実したまちづくり		まちづくり市民活動の増加	回/年	0 ( 25年度 )	→	2 ( 29年度 )
	③エリアマネジメントの啓発を活かし、住民活動のさかんなまちづくり						

