堤ヶ岡飛行場跡地の活用に係る基本構想

令和６年８月
高崎市

はじめに

堤ヶ岡飛行場跡地を活用し、本市はもとより、群馬県経済の飛躍的発展に向けてシリコンバレーを超える街を創っていこうと、山本群馬県知事と一緒に記者発表してから１年が過ぎました。

この間、開発のための基本構想の策定に向けて、群馬県と本市で基本構想検討プロジェクトチームを立ち上げ、若く、感性豊かな、また、様々な背景を持つ職員により議論を重ねてきました。

私は、堤ヶ岡飛行場跡地は、県央地域に残された、最後の、そして最高の優良地であると思っています。戦時中には軍用飛行場が設置され、若い飛行隊員の訓練もおこなわれたなどの歴史もある地ですが、そういった歴史的意味を含め、今後、本市、そして群馬県が持続可能な発展を進めていく上での重要なエリアであると考えています。

当地の開発にあたっては、従来型の工業団地、産業団地にするのではなく、明確なコンセプトを持ち、「選ばれる街、変革する高崎」を象徴し、牽引していくようなまちづくりが不可欠であるとも考えています。

この基本構想では、プロジェクトチーム等からいただいたアイデアを生かしつつ、高崎市長としての考え方を適宜取り入れこのような形にしました。

今後は、この基本構想を基礎として、関係各位、地域のご協力をいただきながら、群馬県との協議を進め、協働して事業化に向けてまい進していくつもりです。

高崎市長　富 岡 賢 治

目 次

1　開発の背景（減少する農用地の新たな確保）・・・・・・・・・・・・・・ P1

2　地域の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P2

3　まちづくりのコンセプト・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P4

4　事業区域と民間開発区域が一体となった将来のまちづくり・・・・・・・ P6

5　まちづくりを展開する８つのビジョン・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8

6　３つのコンセプトと８つのビジョンを実現するためのまちづくりの方針・・ P13

7　堤ヶ岡飛行場跡地活用の進展に伴う農地の確保・・・・・・・・・・・ P19

8　今後の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P19

1　開発の背景

堤ヶ岡飛行場は、正式名称を「前橋陸軍飛行場」と言い、旧堤ヶ岡村の一部に存在していたことから、地元地域では、「堤ヶ岡飛行場」と呼んでいました。

この堤ヶ岡飛行場は、太平洋戦争の終戦後、1951 年（昭和 26 年）11 月までに全ての土地が売り渡され、160ha という広大な農地に生まれ変わりましたが、その後、この堤ヶ岡飛行場跡地は、一部で市街化が進み、現在では、約 93ha となり、そのすべてが市街化調整区域に位置付けられています。

そこで、本市では、西毛広域幹線道路と高崎渋川線バイパスが交差する場所に位置し、関越自動車道前橋インターチェンジや駒寄スマートインターチェンジからのアクセスも良く、群馬県の中央部に位置する最も価値のあるこの土地を、本市や群馬県の発展に大きく貢献する高度な土地利用に転換し、新しい産業、特に IT 産業が集積する地域として発展させることが大きな雇用や人流の拡大に繋がるものと考え、これまでの農地としての利用ではなく、新しい土地利用に代えていこうと検討を始めました。この考えに、群馬県も同調し、堤ヶ岡飛行場跡地の活用に関する市長と群馬県知事の合同記者会見（令和 5 年 3 月 16 日）を開き、協力して新しいまちづくりの検討を進めていくことになりました。

減少する農用地の新たな確保

堤ヶ岡飛行場跡地の活用では、約 63ha の農用地の減少が見込まれますが、本事業の実施にあたっては、それを上回る約 100ha の農用地を新たに確保する計画となっています（**P19**　「**7 堤ヶ岡飛行場跡地活用の進展に伴う農地の確保」を参照**）。

2　地域の特性

堤ヶ岡飛行場跡地の活用には、本市や群馬県の地域特性を理解し、それを最大限生かすことが必要です。

基本構想の策定にあたっては、この地域特性についてあらためて整理をおこないます。

地域特性１　群馬県・高崎市は、地震や洪水、浸水などの災害リスクが少ない

群馬県は、震度４以上の地震の頻度は、関東甲信越地域で最も低く、さらに、災害と土砂災害による被害も全国で最も低いレベルにあります。

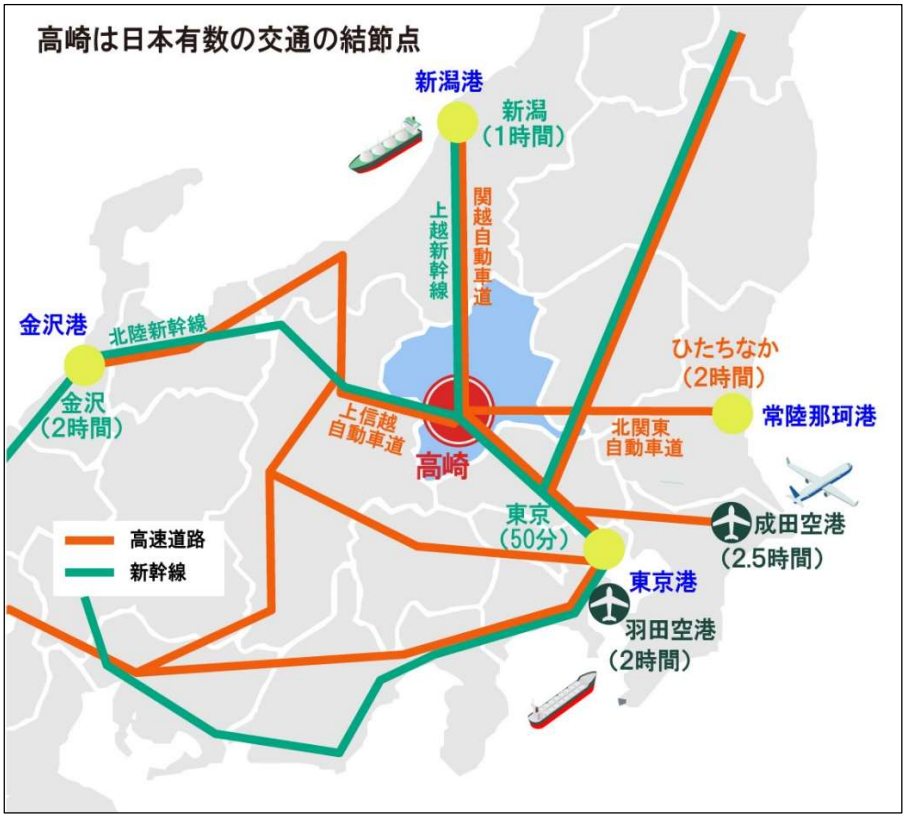
その中でも、堤ヶ岡飛行場跡地は、災害ハザードが存在しないことから、特に災害発生の恐れが小さい地域であると言えます。

群馬県では、「ぐんまNo.１レジリエンス強化実現計画」を策定し、地域の強みを最大限に活用しつつ、災害に強く、持続可能な群馬県を構築するため、ハード・ソフト両面の防災・減災対策を強力かつ集中的に推進しています。

地域特性２　高崎市は、各地へのアクセスが良好な交通の要衝

本市には、上越、北陸の新幹線が２路線、JR 在来線５路線、私鉄１路線が集中し、１日約６万人が利用する県内最大の高崎駅があるほか、関越、上信越、北関東自動車道の高速道路が通るなど、国内有数の交通ハブ拠点となっています。

堤ヶ岡飛行場跡地は、関越自動車道前橋インターチェンジから約２km、駒寄スマートインターチェンジから約５km に位置し、高速交通網へのアクセスが容易であることから、「県央地域に残された最後のそして最高の優良地」となっています。



3　まちづくりのコンセプト

堤ヶ岡飛行場跡地では、高崎渋川線バイパスや西毛広域幹線道路の整備により、開発ポテンシャルが急速に高まっています。

これからの将来に向けたまちづくりは、様々な面での「デジタル化」が重要となります。本市や群馬県が今後、飛躍的に発展するために、この堤ヶ岡飛行場跡地では、「デジタル」と「グリーン」、さらに、「クリエイティブ」の観点を組み合わせ、「最先端のデジタル地区」として象徴するような世界トップレベルのスマートシティを目指したまちづくりを進めていきます。

なお、まちづくりのコンセプトは、以下に示すとおりで、令和 5 年 3 月 16 日に開かれた市長と群馬県知事の共同記者会見で公表されました。

コンセプト１　先端情報技術を有する企業等が集積する地域

堤ヶ岡飛行場跡地では、「先端情報技術を有する企業等が集積する地域」として、AI や IT 関連企業など、先端情報技術を有する企業や研究機関の誘致を目指します。

これまで本市の経済発展に大きく寄与している「ものづくり企業」の強みを生かしつつ、そこにデジタル技術を付加し、新たな価値を生み出していく取組が必要です。基本構想では、IT 系、クリエイティブ系、研究開発系などの企業を集積し、デジタルイノベーションで新たな成長産業を生み出していくと同時に、クリエイティブ産業等における「新たな雇用」の創出を図っていきます。

また、この場所に様々な人材や資源、知見が集まってくる結果として、この場所でハイレベルな「最先端の教育」の実現を目指していきます。

これらの取組によって本市や群馬県のブランド力を向上させ、移住人口、関係人口を増加させ、本市のみならず群馬県全体の経済の飛躍的な発展に繋げていきます。

コンセプト２　DX※1）を活用した地域

堤ヶ岡飛行場跡地では、あらゆる分野で DX を活用した、新たな社会システムの構築を目指します。将来的には、首都圏等に居住する人の「新たな産業と新たな雇用」の受け皿にもなるような場所にしていきたいと考えています。

具体的には、最先端の通信環境を備えたサテライトオフィス、コワーキングスペース等の整備や、ICT 推進による利便性の高い住民サービスの提供、AI の活用による安心・安全な住環境整備なども検討していくとともに、新たなモビリティの活用や、自動運転ロボット及びドローン等による宅配サービスなどの導入も検討していきます。

また、本地区は周辺に駅がなく、現状、交通手段は自動車やバスに依存しています。このような状況から、群馬県が取り組んでいる GunMaaS※2）（グンマース）の導入を図り、シームレスな移動手段の確保に取り組んでいきます。

※1）DX：デジタル技術を社会に浸透させ、人々の生活をより良いものへと変革すること

※2）GunMaaS：スマートフォンひとつで目的地までのルート検索から予約・決済までの手続きを一括で可能とする交通系 WEB アプリケーションのこと

コンセプト３　再生可能エネルギーを活用したサスティナブル※3）な地域

堤ヶ岡飛行場跡地では、エネルギーの需要側と供給側を一体的に捉えたエネルギー需給システムの構築を目指します。

地区内に建設される全ての建物において、再生可能エネルギーの地産地消を実現するのはもちろんのこと、エネルギー活用の面でも、最先端のモデルを提示していきます。

※3）サスティナブル：持続可能

3つのコンセプトを総合的に組み合わせ、将来的には「公・民・学」の連携により、新たなサービスや付加価値を創出する地域を目指します。

4　事業区域と民間開発区域が一体となった将来のまちづくり

本市では、堤ヶ岡飛行場跡地の恵まれたポテンシャルを生かし、民間活力の活用によるまちづくりを進めるため、令和2年4月、高崎渋川線バイパス及び西毛広域幹線道路沿線において「高崎市市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例」を改定し、規制緩和をおこないました。

この規制緩和により、本地区の西毛広域幹線道路北側と高崎渋川線バイパスの西側では既に民間による開発が進み、経済活動が活発化しています。

今回、堤ヶ岡飛行場跡地の活用を検討する上では、新たな事業を展開する区域（事業区域）と先行している民間開発区域が調和のあるまちづくりをおこなうことで最大限の効果を得るため、スマートコミュニティシステムの構築（①住宅、産業施設、交通システムをITネットワークで繋ぐ、②あらゆる最先端の再生可能エネルギーを街区間で相互に融通）や、地区計画制度等を活用した将来のまちづくりに向けたルールづくり（①建物のデザインや外観を魅力あふれるものに統一、②歩行者空間や樹木による緑の空間を創出）など、本市と民間開発事業者で、まちづくりのコンセプトを共有した協力体制の構築に取り組んでいきます。

調和のあるまちづくりに向けた取組の例

➢コンセプトを同一にしたファサードや緑化の取組（事業区域+民間開発区域）

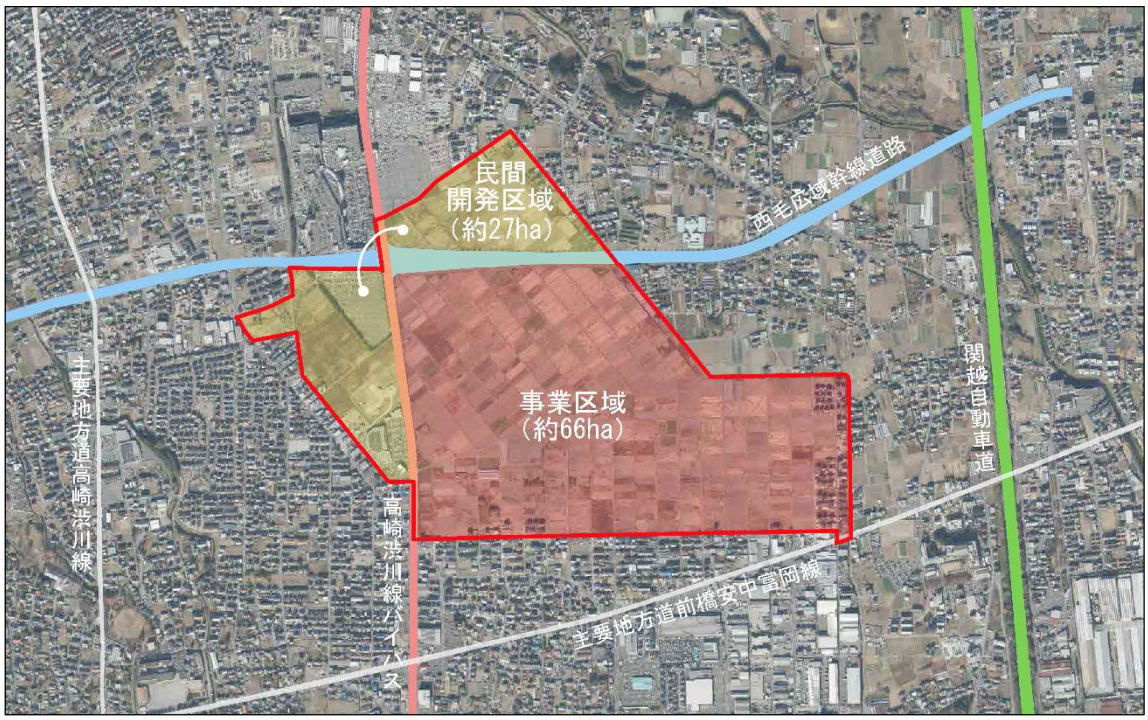
建物のデザインや樹木の配置など、コンセプトを明確にし、本市と民間開発事業者が共通理念を持ったファサードづくりに取り組んでいきます。

➢省エネルギー、創エネルギーに関する取組（事業区域+民間開発区域）

堤ヶ岡飛行場跡地では、建物の省エネルギー化を推進するとともに、太陽光発電などによりエネルギーを生み出し、街区間で相互に融通するシステムの構築に取り組んでいきます。

➢ローカル５Ｇを活用した自動運転巡回バスの運行への取組（事業区域+民間開発区域）

地区内の移動サービスの向上やドライバー不足に対応するため、自動運転巡回バスの運行に取り組みます。将来的には本地区の運行を踏まえ、市域全体への拡充を目指します。



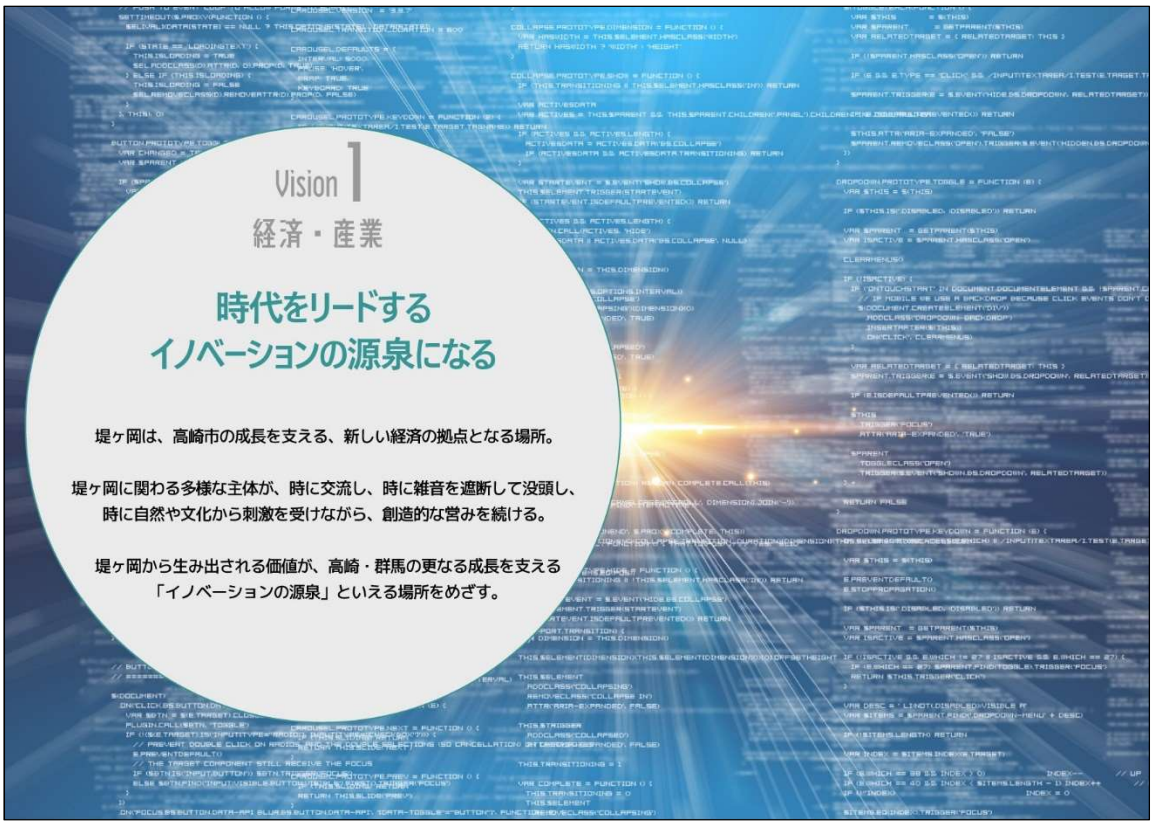
5　まちづくりを展開する８つのビジョン

堤ヶ岡飛行場跡地の事業区域の活用を検討するにあたり、本市では、群馬県と協力し、次世代の担い手の観点から、本市と群馬県の若手職員で構成する「堤ヶ岡飛行場跡地基本構想検討プロジェクトチーム」を発足させ、自由かつ柔軟な発想での検討を開始しました。

検討に先立ち、プロジェクトチームでは、先進事例の調査や本地区における特性の整理等をおこない、堤ヶ岡飛行場跡地における新たなまちのイメージについて議論を重ねました。

その結果、先に述べた、まちづくりの３つのコンセプトを具現化するために必要なビジョンを８つの項目にまとめました。本市と群馬県では、このプロジェクトチームの報告を受け、両者間で議論をおこなった結果、このビジョンを採用し、市長に提案しました。

今後は、このビジョンを基に様々な施策を展開していきます。


Vision 1
経済・産業
時代をリードする
イノベーションの源泉になる
堤ヶ岡は、高崎市の成長を支える、新しい経済の拠点となる場所。
堤ヶ岡に関わる多様な主体が、時に交流し、時に雑音を遮断して没頭し、
時に自然や文化から刺激を受けながら、創造的な営みを続ける。
堤ヶ岡から生み出される価値が、高崎・群馬の更なる成長を支える
「イノベーションの源泉」といえる場所をめざす。

Vision 2
愛着・住民参画
広く共感を集める、地域のシンボルになる
新しいまちである堤ヶ岡は、地域に関わる全員でつくりあげるもの。
多様な関わり方を用意し、住民も、企業も、
思い思いの形で関わることができる場所。
一人ひとりの関わりが、まちへの共感を集め、愛着を生み、
誰もが認める「あたらしい高崎のシンボル」をめざす。

Vision 3
代謝・流動性・持続可能性
ダイナミックに代謝し、新しくあり続ける
持続して発展するまちは、変化を受け入れ、
自らを変革する「しなやかさ」が共通している。
群馬は、日本初の機械式製糸場である富岡製糸場が設置され、
商人の町として発展してきた高崎も、進取の気鋭にあふれた土地。
堤ヶ岡も、人やモノを時間をかけて少しずつ入れ替え、
代謝を繰り返し、常に新しくあり続けるまちをめざす。

Vision 4
先端技術
人と自然のために、テクノロジーを追求する
すべての人のため、豊かな自然のため、
利用可能なあらゆるテクノロジーの活用を追求する。
データプラットフォームを整備し、
通信、移動、エネルギー、住宅、医療、教育、行政まで
様々な先端的サービスを実装し、連携する。
集まるデータは共有され、さらなる利便性の向上や
新たな技術開発のために活かされる。

Vision 5
創造力・芸術文化
クリエイティビティが刺激される場となる
音楽をはじめ、様々な芸術文化が根付く高崎の歴史を尊重し、
そのエネルギーをさらに高める場を作る。
第一線のクリエイターが活躍する多機能スタジオから、
子どもから高齢者までが利用できる創作環境を備え、
アートにあふれた共用空間が利用者を繋ぐ。
誰もが創造力をかき立てられ、
クリエイティビティが発揮できる場をめざす。

Vision 6
コミュニティ・幸福感
心地よい距離感のコミュニティがある
地方都市ならではの、近すぎない、遠すぎない、心地よい距離感。
住宅やオフィスの間に広い通路や広場があり、
共用部分を縁側として、内か外かの区切りなく、緩やかに繋がれる空間。
公園、カフェ、温泉、図書館、コワーキングスペースや
マーケットなど日常の動線上で人々が交わり、
それぞれが心地よい居場所との出会いをめざす。

Vision 7
多様な教育機会
感性をみがく、カラフルな学びの場を作る
子どもから大人まで、いくつになっても学べる、カラフルな学びの場を提供する。
感性を刺激し、創造力や探求心をかき立てるSTEAM教育や実験ラボ、
グローバルな教育機関、街に関わる企業やクリエイターの専門性を活かした
教育の場など、多彩で多様な学びの選択肢をつくる。
また、リカレント教育やリスキリングの場を充実させ、
誰もが生き生きと学び続ける場をつくる。

Vision 8
景観・自然・環境配慮
手ざわり感のある森をつくり、
世代をこえて育てる
自然豊かな場所につくる新たな街だからこそ、街の中の自然も重要となる。
東京からわずか1時間の場所に、上毛三山の豊かな景観を望み、
豊かな自然と最先端のテクノロジーを融合させた唯一無二の場所。
堤ヶ岡がめざすのは、身近に自然との接点を数多く持ち、
五感で自然を体感できるまちである。

6　3つのコンセプトと8つのビジョンを実現するためのまちづくりの方針

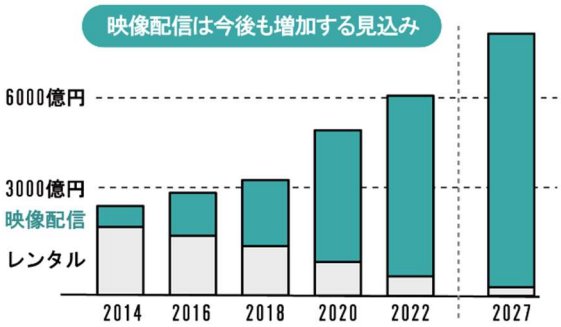
本市では、8つのビジョンを実現するために、将来の経済を下支えする「企業誘致の方針」、クリエイティブ人材を育成するための「教育・研究施設整備の方針」、進出企業に伴う人口増加と環境に配慮した「住宅環境整備の方針」、街の居心地を向上させるための「まちなみ形成の方針」、ストレスなく快適な移動環境を提供する「交通基盤整備の方針」及び、太陽光発電などの再生可能エネルギーを街区間で相互に融通する「再生可能エネルギー活用の方針」などを堤ヶ岡飛行場跡地のまちづくりの方針とし、地方都市の最先端モデルを目指していきます。

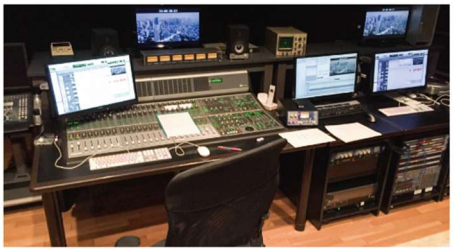
1　企業誘致の方針

堤ヶ岡飛行場跡地の活用における3つのコンセプトと8つのビジョンの実現に向け、次の7分野を中心に8つのビジョンを実現できる最先端企業の誘致を目指します。

映像コンテンツ産業

レンタルに代わる映像コンテンツ市場をけん引する企業を誘致

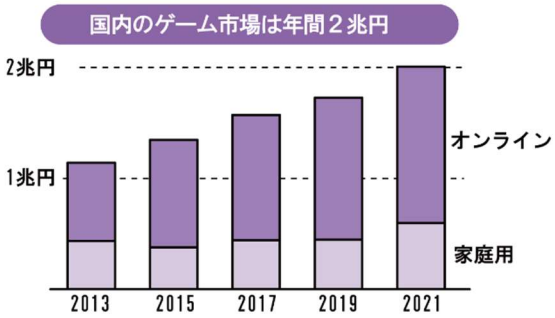




日本ソフト映像協会「映像ソフト市場規模推移」を引用加工

ゲーム産業

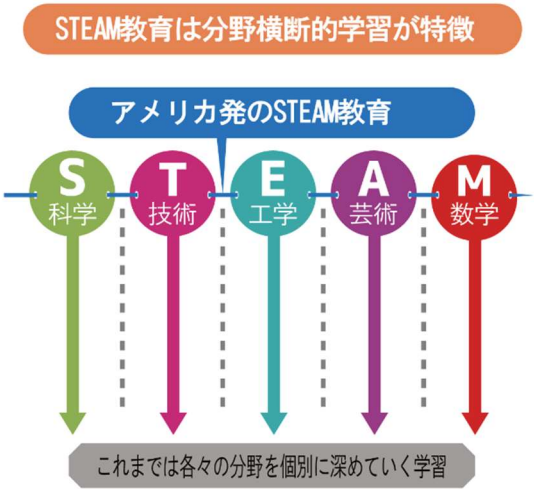
世界的人気を誇るeスポーツゲームを開設運営する企業を誘致

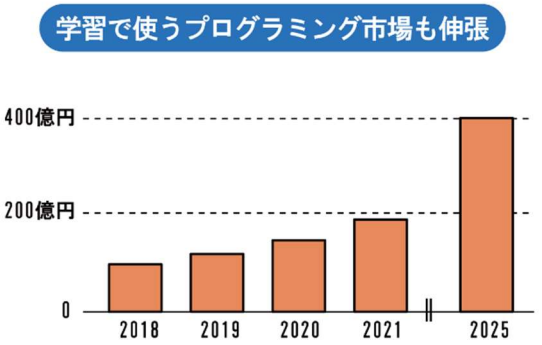


株式会社角川アスキー総合研究所「国内 家庭用/オンラインプラットフォーム ゲーム市場規模推移」を引用加工

ＳＴＥＡＭ産業

AI、DX社会をけん引する人材育成のための先端教育産業(機関)を誘致



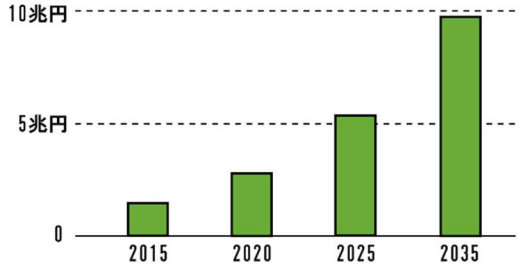


コエテコ×船井総研「国内の子ども向けプログラミング教育市場規模」を引用加工

ロボティクス産業

人口減少による労働力不足を解消するロボティクス産業を誘致

労働力不足の解消に向けて今後も拡大

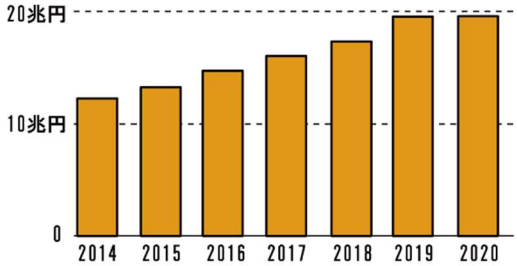


経済産業省「ロボット産業市場動向調査結果」を引用加工

ロジスティクス（物流）産業

高崎、堤ヶ岡の交通利便性を生かした物流拠点となる企業を誘致

ネットショッピングの急速な拡大

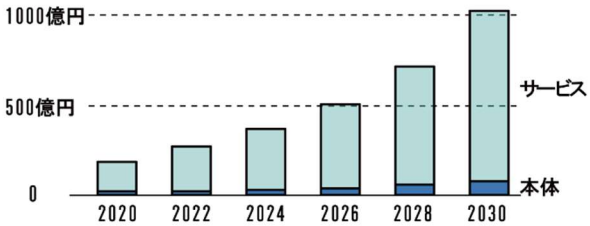


経済産業省「BtoC-EC市場規模の経年推移」を引用加工

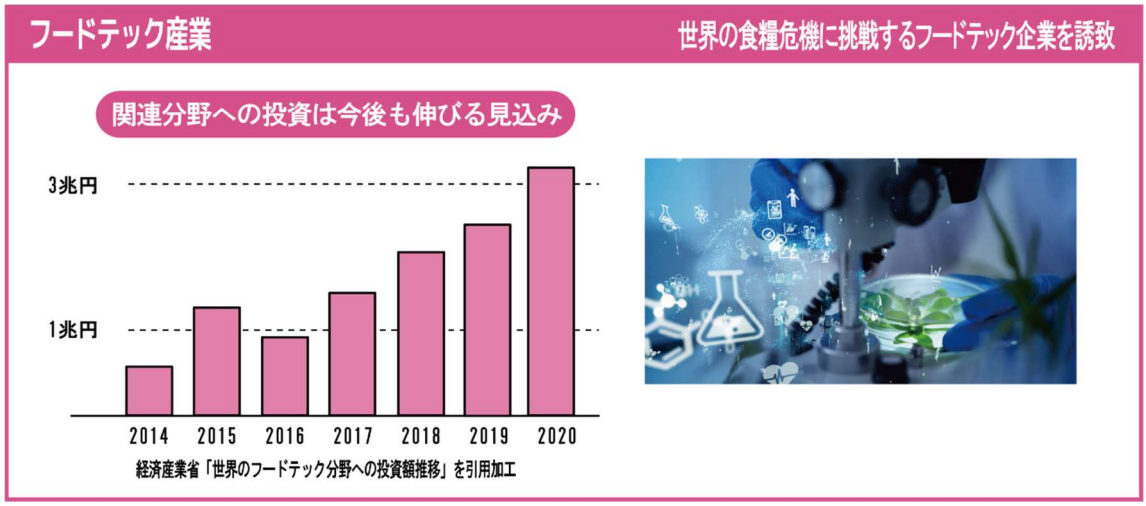
航空モビリティ産業

ドローンなどの新時代モビリティを創生する関連産業群を誘致

ドローン市場は右肩上がりに伸びる



日経BPクリーンテック研究所「ドローン市場の推移」を引用加工



2　教育・研究施設整備の方針

堤ヶ岡飛行場跡地では、映像コンテンツ産業やロボティクス産業など、多様な企業の誘致を目指しています。

本市では、群馬県と協力し、このような企業誘致を目指すとともに、安定した人材の供給を図るため、県内の大学と企業等との推進共同体（コンソーシアム）によるハイテク研究施設の整備や、県内の情報教育の専門分野をまとめた高等教育機関や研究所などを整備し、デジタルやクリエイティブの人材育成の一大拠点を創出していきます。

3　住宅環境整備の方針

堤ヶ岡飛行場跡地の活用においては、新たな産業拠点（職）を形成することにより、人口増加に対する住宅用地が必要になります。

本市では、本地区の活用を踏まえ、高崎市都市計画マスタープラン（令和６年度改定予定）において、本地区を副都心拠点に位置付けるとともに、職住近接の住宅環境整備を推進していくこととしています。

職住近接とは、従業員等の通勤時間の短縮はもとより、ワークライフバランスの充実や生活利便性の向上に寄与し、働き手の定着や定住の促進に繋がるなど、多くの利点がある重要な考え方です。

例えば、職と住の離隔距離を短縮することは、進出企業の従業者の主な通勤手段となる自家用車の交通量を減少させ、交通渋滞対策、環境負荷の軽減、新たなインフラ整備の費用を抑えることにも繋がることから、事業区域内に住宅環境を整備することで「職住近接」を積極的に推進していきます。

4　まちなみ形成の方針

街の居心地を向上させるためには、パブリック空間だけでなく、沿道建築物の統一的な外観形成、多様な活動を促す環境整備などが不可欠です。

堤ヶ岡飛行場跡地では、都市空間を官民の区別なく“グランドレベル“で捉え、そのデザインのあり方を工夫することで居心地の良い空間づくりを進めます。例えば、民間空地や沿道建築物等の各領域が無秩序に空間形成を進めるのではなく、建築物の形態や意匠のルールとして、地区計画等の都市計画手法の活用を検討していきます。

まちなみの形成は事業区域だけにとどまらず、民間開発区域を取り込み、オリジナリティあふれる空間を形成していきます。さらに、先行している民間開発区域では、建築物の更新時に周辺と調和する外観形成になるよう、まちづくりのルールをつくっていきます。

出典：NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会

5　交通基盤整備の方針

現代における新たなモビリティは、IT 環境でつながり、自動運転で走る電気自動車を共有・相乗りするようになっていくと言われています。堤ヶ岡飛行場跡地では、様々な交通手段をシームレスに繋げた GunMaaS（グンマース）と新たなモビリティを組み合わせるために、モビリティハブを整備し、顧客にモノ・サービスが到達する最後の接点となるラストワンマイルの快適化を目指していきます。

具体的には、街の暮らしを支える交通手段については、街の中と外で分けて考えます。例えば、地区内では、マイクロモビリティや自動運転による循環バスを基本とし、渋滞緩和など交通環境の健全化を図ります。街を訪れる人は、地区内に設置されたモビリティ・ハブでマイクロモビリティや循環バスに乗り換え、街の中を楽しみながら移動します。また、街の中から外へ、外から街への移動は、GunMaaS を活用した快適な環境を整備します。

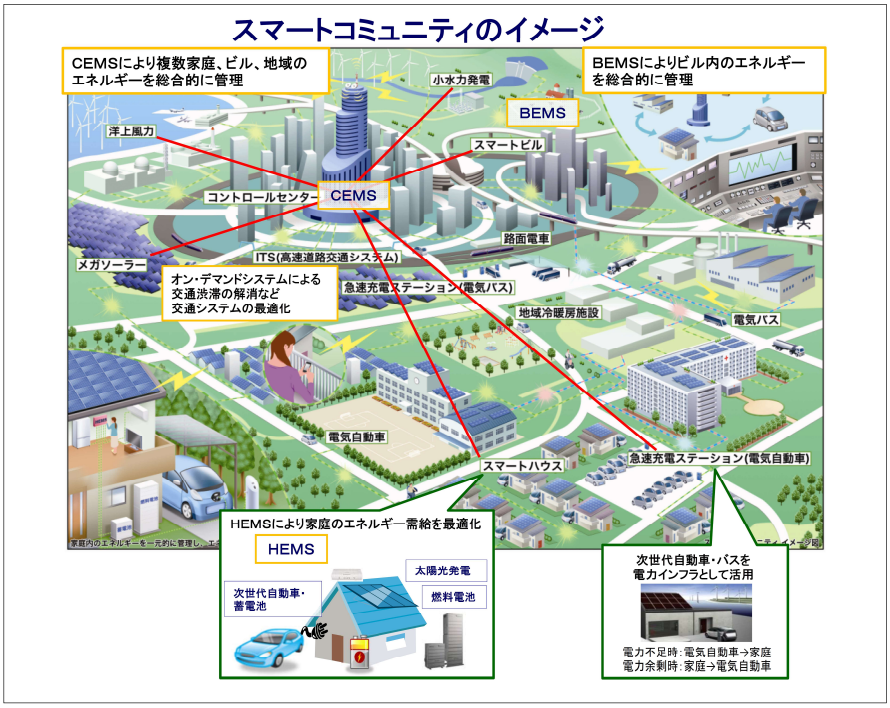
さらに、県内最大のターミナルである高崎駅と堤ヶ岡飛行場跡地における新たな交通システムの検討もおこないます。

6　再生可能エネルギー活用の方針

堤ヶ岡飛行場跡地では、街全体で住宅や産業施設、交通システムなどを IT ネットワークで繋ぎ、太陽光発電などの再生可能エネルギーを街区間で相互に融通し、有効活用する「スマートコミュニティシステム」の構築を目指します。

システムの構築にあたっては、事業区域だけでなく、既に開発が進む周辺の民間開発区域を取り込み、エネルギーの安定供給や経済効率性、さらに環境へ適合した社会（Energy Security、Economy、Environment の頭文字をとって３Ｅ社会と言います。）の実現に取り組んでいきます。

例えば、堤ヶ岡飛行場跡地における企業等の建築物には、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）を、また、戸建住宅についても、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現したうえで、太陽光発電などの再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）の導入を推進します。



出典：資源エネルギー庁 HP

※CEMS（Community Energy Management System）：地域全体のエネルギー消費量削減を図るためのシステム
※HEMS（Home Energy Management System）：家庭で家電、電気設備を最適に制御するためのシステム
※BEMS（Building Energy Management System）：建物内のエネルギー性能の最適化を図るためのシステム

7　堤ヶ岡飛行場跡地活用の進展に伴う農地の確保

堤ヶ岡飛行場跡地の活用は、その事業面積が大きいことから、農用地の減少が課題（市街化区域編入約 93ha に対し減少する農用地は約 63ha）となりますが、本市では、それを上回る農用地を計画的に確保します。

具体的には、市内の土地全体を精査し、①荒廃農地の解消を進め、有機農業や果樹等の生産に向けた農用地を確保（倉渕地域：約 31ha、榛名地域：約 6ha、箕郷地域：約 9ha、吉井地域：約 19ha＝合計約 65ha）します。

また、②本市は令和 3 年に創設した「農地再生推進事業（市単独事業）」により、令和 3 年度 7.1ha（内訳　高崎地域：0.3ha、倉渕地域：1.3ha、箕郷地域：0.7ha、榛名地域：3.8ha、吉井地域：1.0ha）、令和 4 年度 16.5ha（内訳　高崎地域：1.6ha、倉渕地域：0.1ha、箕郷地域：2.4ha、群馬地域：0.3ha、榛名地域：4.0ha、吉井地域：8.1ha）、令和 5 年度 10.5ha（内訳　高崎地域：3.4ha、倉渕地域：0.6ha、箕郷地域：3.0ha、群馬地域：0.2ha、榛名地域：2.9ha、吉井地域：0.4ha）の 3 年間で約 34.1ha の農用地を新たに確保している実績があることから、①と②の合計は約 100ha となり、実現が十分可能であると考えています。

8　今後の取組

堤ヶ岡飛行場跡地を最先端技術を活用した国内トップクラスの街にしていくために、この「基本構想」をベースとし、事業の詳細を詰めていきます。

実際の事業の推進では、高崎工業団地造成組合のほか、大手民間事業者の参入も視野に入れ、最善で最適な事業スキームを構築していきます。