

4-7 吉井地域

(1) 地域の現状と課題

1) 地域の概況

吉井地域は、市の南東部に位置し、日本三古碑の一つである多胡碑や古武道の馬庭念流の伝承地として知られています。

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）が東西に通り、吉井藩の中心である吉井宿として発展を遂げてきました。さらに、高崎・下仁田間を結ぶ上信電鉄上信線が地域を横断し、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には、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。

第6次総合計画では、首都圏に最も近い産業と文化福祉の振興ゾーンに位置づけられています。

■ 吉井地域の人口・世帯数

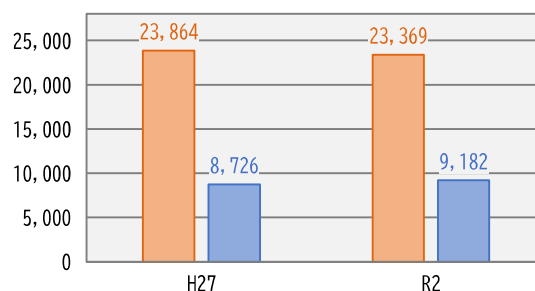
	H27	R2	増減
人口	23,864	23,369	-495
対市割合	6.4%	6.3%	-0.3%
世帯数	8,726	9,182	456
対市割合	5.8%	5.7%	-0.1%

資料：国勢調査

■ 吉井地域の人口・世帯数の変化

(人・世帯)

■人口 ■世帯数



資料：国勢調査

2) 土地利用の現況

吉井地域全域は、非線引き都市計画区域となっています。

(都)国道 254 号線及び(都)川内池線((主)高崎・神流・秩父線)の沿道には、商業用地や住宅用地が分布しています。また、吉井駅周辺には、保健センター、図書館、文化会館等の公益施設が集積しています。

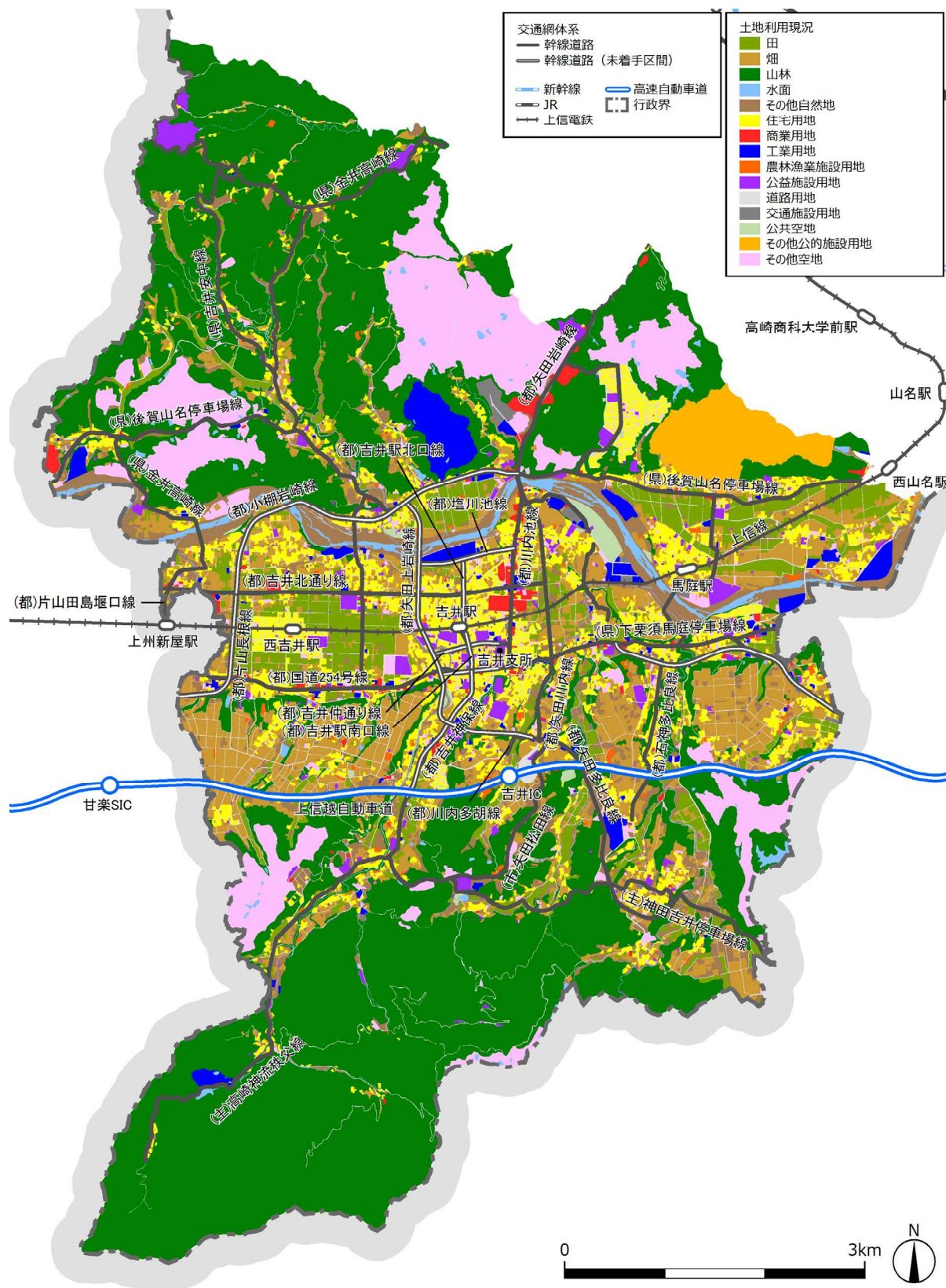
地域北部には、ゴルフ場、化学製品工場、住宅団地、陸上自衛隊分屯地などが立地しており、上信越自動車道の地域南部は、山林が占めています。

工業用地は、地域内の各所に分布しています。

■ 馬庭念流道場



■ 吉井地域の土地利用現況図



※その他空地は、ゴルフ場や太陽光発電、平面駐車場等

資料：令和3年度都市計画基礎調査

3) 基盤整備の状況

吉井地域内の都市計画道路の整備率は 24.7%となっており、高崎市全域の整備率 50.9%を下回っています。

都市計画公園は、7か所、18.75ha が計画されており、18.04ha が供用されています。

■ 吉井地域の都市施設整備状況

区分	都市計画道路		種別	都市計画公園			
	延長（m）	割合		計画		供用済み	
				箇所	ha	箇所	ha
計画延長	32,370	100.0%	街区公園	3	0.75	3	0.74
整備済み	8,005	24.7%	近隣公園	2	2.3	2	2.3
事業中	2,904	9.0%	地区公園	1	4.4	1	4.4
未整備	21,461	66.3%	総合公園	—	—	—	—
			運動公園	1	11.3	1	10.6
			広域公園	—	—	—	—
			特殊公園	—	—	—	—
			合計	7	18.75	7	18.04

令和 6 年 3 月末時点

4) 地域の課題

市内の他地域に比べて、高速道路をはじめとする幹線道路や公共交通が集積している地域であるため、その優位性を活用する必要があります。(都)川内池線沿道には商業施設の立地が進み、商業地が形成されている一方で、吉井駅周辺や(都)国道 254 号線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っています。

また、丘陵地にある南陽台住宅団地でも、周辺部には日常生活を支える商業施設が不足しており、高齢世帯が多いため、生活利便施設への交通手段が課題です。

(都)国道 254 号線は、大型車両などの交通量が多い幹線道路ですが、歩道などの整備が十分に進められていません。また、十分な幅員の地域幹線道路や日常生活道路も不足しています。

多胡碑や多胡郡正倉跡などの歴史遺産や牛伏山、鎭川などの豊かな自然環境もあり、地域の活性化を図るためには、これらをさらに活用することが必要です。

(2) 地域の目標及び都市づくり方針

第6次総合計画における「首都圏に最も近い産業と文化福祉の振興ゾーン」という位置づけを踏まえ、上州姫街道の吉井宿をはじめとした歴史を伝えながら、身近に豊かな水辺と里山がある暮らしの利便性を維持・向上する地域を目指します。

この目標を実現するため、都市づくり方針を次のとおりとします。

1) 吉井駅周辺における生活利便施設の集積や公共交通網の維持確保

吉井駅周辺は、地域拠点として生活利便施設の集積や公共交通網の維持確保により、拠点性の強化を図ります。また、地域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。

2) 歩行者等が快適に移動できる交通環境の形成

(都) 国道 254 号線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地域拠点の形成を目指します。

3) 歴史文化資源を結ぶ散策道の形成

鍬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、各地区における日常生活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。

4) 営農及び森林環境の保全と活用

田園集落地では、馬庭駅東部や西吉井団地東部において、農地と調和した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。その他の田園集落地では、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推進します。

北部の自然活用保全地では、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・保全します。一方、南部の自然活用保全地では、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した遊歩道の整備を進め、レクリエーションや憩いの場としての機能を高めます。

■ 多胡碑周辺



(3) 土地利用の方針

第3章全体構想 3-1 土地利用の方針で示した内容を原則とし、地域の特性や課題に応じた具体的な方針を示します。

1) 用途地域の指定がある区域(都市機能誘導区域)

- ・ 吉井駅周辺の吉井支所や吉井保健センターを含む地域は、地域商業地及び複合市街地として位置づけ、公共サービス機能などを充実・集約させコンパクトな拠点を形成します。
- ・ (都)川内池線沿道は、地域商業地として日常生活を支える商業機能が継続できるよう推進します。
- ・ 上信電鉄上信線の北側の住宅地は、中高層住宅地と位置づけ、良好な居住環境を維持するため、地区計画制度などの活用を検討します。

2) 用途地域の指定がある区域(居住誘導区域を含む)

- ・ (都)国道254号線沿道は、地域商業地及び沿道型複合市街地と位置づけ、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)吉井北通り線沿道は、流通、商業、業務などの沿道サービス施設や住宅と共存するため、用途地域の変更を検討します。
- ・ 西吉井駅を中心とした生活拠点については、西吉井団地を低層住宅地と位置づけるとともに、駅周辺を複合市街地として日常生活を支える施設の立地を誘導します。
- ・ 南陽台の住宅地については、戸建住宅を中心とした低層住宅地として、良好な居住環境の維持を図るとともに、複合市街地に生活利便施設の誘導を検討します。

3) 用途地域の指定がない区域

- ・ 西吉井団地の東側については、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。
- ・ 馬庭駅を生活拠点と位置づけ、馬庭駅周辺については、良好な住環境の形成を図ります。
- ・ 既存工業団地(吉井、吉井本郷、吉井多比良、吉井岩井)については、産業集積拠点とし、周辺の土地利用との調和を図るとともに、機能の更新を促進します。
- ・ 吉井インターチェンジ周辺に、工業、流通、商業、業務、その他の産業の集積を図ります。
- ・ 本市からのアクセス性が高い甘楽スマートインターチェンジを生かし、吉井地域西部に工業、流通、商業、業務、その他の産業の集積を図ります。
- ・ (都)矢田川内線沿道については、道路供用開始に伴い土地利用に変化が生じることが予想されることから、無秩序な開発を抑制するため、用途地域の指定等を検討します。
- ・ (都)吉井北通り線沿道については、無秩序な開発を抑制するため、用途地域の指定等を検討します。
- ・ 高崎市一般廃棄物最終処分場については、水質悪化の防止を図り、周辺環境の維持保全に努めるとともに、埋め立て処分後の跡地利用についても検討します。
- ・ 牛伏山や朝日岳をはじめとする東谷周辺の自然活用保全地では、森林資源の維持保全に努めます。

(4) 都市整備等の方針

1) 産業集積・振興の方針

- ・ 吉井インターチェンジ及び甘楽スマートインターチェンジを生かし、インターチェンジ周辺を産業集積拠点として整備を推進します。
- ・ 牛伏山を観光地として魅力を高めるため、「牛伏山を花で囲むプロジェクト」などを通して推進します。
- ・ 観光地へのアクセスを向上させるために、公共交通等の多様な移動手段の活用や道路整備を行い、特に観光名所への直通バスやシャトルサービス等の導入を検討し、観光客が訪れやすいまちづくりを行います。
- ・ 観光案内所や多言語対応の案内板を整備し、外国人観光客にも配慮した環境づくりを行います。

2) 道路・交通網整備の方針

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(主)高崎神流秩父線)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号甘楽吉井バイパス)の整備を促進し、地域の中心部に流入する通過交通を抑制するとともに、藤岡市方面及び甘楽町・富岡市方面との連絡を強化します。
- ・ (都)吉井駅南口線(主)神田吉井停車場線)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。
- ・ 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。
- ・ 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、藤岡市方面との連絡を強化します。

【幹線道路】

- ・ (県)後賀山名停車場線の整備を促進し、高崎地域との連絡を強化します。
- ・ (都)片山田島堰口線(県)金井高崎線)の整備を促進し、甘楽町・富岡市方面との連絡を強化します。

【地域幹線道路】

- ・ (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)塩川池線の整備を推進し、地区内交通の円滑化を図ります。
- ・ (都)片山長根線の整備を促進し、甘楽町・富岡市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、吉井インターチェンジから地域拠点への通過交通の流入を抑制します。

【日常生活道路】

- ・ 地域拠点では、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。
- ・ 馬庭駅周辺の生活拠点では、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。

② 公共交通

- ・ 上信電鉄上信線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。
- ・ 地域拠点の吉井駅周辺と、多胡、岩平、入野などの地域内各所を連絡するよいバスの利便性向上と効率化を図りながら、多様な移動手段を活用し、公共交通網の維持確保に努めます。

3) 下水道・河川整備の方針

- ・ 公共下水道は、用途地域の指定がある区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。

4) 公園・緑地整備の方針

- ・ 土地利用に応じた緑化や公共公益施設の緑化を積極的に進め、花と緑あふれる街並みをつくります。
- ・ 様々な利用の拠点となる公園緑地や身近な公園緑地などの特色ある緑のオープンスペースを適正に配置・整備するよう努めます。
- ・ 市民が緑に親しむ機会を増やし、緑を大切に思う心を育むとともに、具体的な参加の場を確保する仕組みなどを検討します。
- ・ 吉井中央公園は、レクリエーション施設のほか、避難場所としての活用を努めます。
- ・ 小串のカタクリの群生地を保全を図ります。
- ・ 鎭川の河川敷の水辺を生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。
- ・ 郷土の基盤となる森林、農地などの多様な緑を将来にわたり、守り育て、活用します。

5) 景観形成の方針

- ・ 古代のロマンを感じさせる多胡碑や多胡郡正倉跡など、地域の歴史を物語る歴史文化資源を保全し、景観形成に活用します。
- ・ 吉井藩の名残をとどめる上州姫街道沿いの歴史的な街並みの保全を図ります。
- ・ 鎭川周辺の、水と緑の豊かな田園景観を守ります。
- ・ 豊かな自然と調和した商業・業務地景観の形成と住環境の保全を図ります。
- ・ 牛伏山、牛伏丘陵からの豊かな眺望を守ります。
- ・ 地域の貴重な緑を保全するとともに豊かな公共空間を創出します。

6) 防災・災害に対する方針

- ・ 災害時の避難、消防、救護活動等に寄与する道路、公園等の公共施設の整備を図るなど防災に配慮したまちづくりを検討します。
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域に指定されている地区の対応を検討します。

[illegible]