

# 住宅市街地整備計画書

## 1. 整備地区及び重点整備地区の区域

### (1) 整備地区

名称：中川地区

所在地：群馬県前橋市朝日町三丁目の一部

面積：約16.9ha

### (2) 重点整備地区

名称：中川地区

所在地：群馬県前橋市朝日町三丁目の一部

面積：約3.8ha

## 2. 整備地区の整備の基本方針

### (1) 整備地区の概要

当地区は、JR前橋駅から約1.3km以内、上毛電気鉄道城東駅から約0.8kmに位置している。

また、中心市街地に隣接しており、中心市街地の生活基盤を補完する地区として住宅や医療機能を担ってきた。特に当地区内にある前橋赤十字病院は、本市全域をはじめとした広域的な医療機能を担ってきた。

### (2) 整備地区の課題

中川地区は市内でも高齢化率が高く、近年の人口減少が顕著な地区である。また、本市の医療機能を担ってきた前橋日赤病院が平成30年度に移転することが決まっており、さらなる活力の低下が危惧されている。こうした背景から跡地の利活用として、良好な住環境に寄与する機能を整備することが求められている。

### (3) 整備地区の整備方針

本市では、内閣府のまちひとしごと創生本部から提示された「日本版 CCRC（生涯活躍のまち）」構想に基づき、前橋版生涯活躍のまち（CCRC）構想を策定し、高齢化、人口減少といった社会的課題に対応している。

この構想に基づき、前橋赤十字病院が移転する跡地に住宅や医療、福祉などの機能が集積した新たなまちの拠点を整備することにより、快適な居住環境を創出し、生涯活躍のまち（CCRC）の拠点形成を目指す。

また、3.8haの敷地（重点整備地区）に道路を新設することによって、機能配置の効率性を高めるとともに周辺の混雑回避に繋げる。さらに、歩道や緑地、滞留空間といった開放的な公共的空間を確保するなど、交流性の高い住環境整備を行い、街なか居住の推進を図る。

3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	0.58ha (15.1%)	道 路	0.32ha (8.3%)
商業・業務用地	1.42ha (36.9%)	介護施設用地	0.39ha (10.1%)
公園・緑地	0.19ha (4.9%)	公共施設用地 ※1	0.80ha (20.8%)
子育て施設用地	0.15ha (3.9%)		
合 計	3.85ha (100.0%)		

<備考>

※1：公共施設用地とは、福祉作業所及び夜間急病診療所の用地。

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名) (面積)	事業手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
住宅 0.58ha	住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)	民間事業者	共同住宅2棟 (30戸) 分譲住宅 (18戸)	子育て世代、高齢者及び、療養者の多様なニーズに対応した利便性の高い共同住宅、分譲住宅を建設

(2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

5. 公共施設及び公共施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名	整備の内容			
	名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道 路	新設市道		幅員15m、延長約210m
	公園・緑地	地区内緑地		面積約1,920㎡
	下水道	新設下水道		延長約210m
	河 川	該当なし		
	そ の 他	給水施設		延長約210m
公益施設		名 称	面 積	備 考
	複合施設	夜間診療所	8,000㎡	敷地面積
		福祉作業所		
医師会事務局				

(2) その他の施設に関する事項

- ・既存建築物の除却：既存建築物を除却後、造成等の施設整備を行う。

6. その他必要な事項

(1) 事業施行予定期間

平成30年度～令和3年度（解体、設計、建設）