

都市再生整備計画(第3回変更)

ま え ば し し に ち ゅ う ち く
前橋市二中地区

ぐ ん ま け ん ま え ば し し
群馬県 前橋市

平成20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	群馬県	市町村名	まえばしし 前橋市	地区名	まえばしし に ちゅう 前橋市 二中地区	面積	41.6 ha								
計画期間	平成	16	年度	～	平成	29	年度	交付期間	平成	16	年度	～	平成	20	年度

目標

・本地区内にある大型空き店舗のリニューアルを図り、中心市街地のにぎわいづくりの起点とする。

・土地区画整理事業により宅地化に最適な区画道路・公園等の整備を行う。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

地区の現況

・前橋市の中心市街地は、市民の生活基盤の中心地として商業・業務・サービス・文化・娯楽等の機能が複合的に機能する市の中心部として役割を担ってきたが、近年の大型店舗郊外進出や住宅郊外化に伴う人口転出が進行し、市街地の拡散と中心部の集積が低下している。また、地区内の土地区画整理事業区域では中心市街地に隣接しながらも公共施設等の整備が遅れ、交通障害や防災性の低さが懸念されている。

まちづくりの経緯

・本市では、「人が活き、詩情あふれる文化交流都市(みんなでつくろう前橋の顔)」を基本コンセプトに「前橋市中心市街地活性化基本計画」を平成12年3月に策定し、また、TMO構想については、平成13年3月に前橋商工会議所をTMOとして認定している。このような中、事業の重点化、時間経過による修正、新たに付け加えるべき方策を検討し、「まちづくりにぎわい再生計画」を策定し、前橋市中心市街地活性化基本計画の改訂を平成17年11月に行った。

・平成16年度には、各分野で活躍している市民や専門家、総勢20名によるプロジェクトチーム(グランドデザイン検討チーム、商店街活性化支援チーム、広報活動推進組織検討チーム)として編成し、26回会議を行った。なお、幅広く市民参加及びまちづくりに対する啓発を意図とし、109人の参加の下、ワークショップを開催した。

・中心市街地の補完的役目である二中地区(第三)土地区画整理事業区域は、北には東部バイパス、南には国道50号に近接地区内への交通流入が日増しに増大し混雑が予想される。このため平成5年度より土地区画整理事業に取り組み、現在3カ所に分かれている工区のうち第三工区のみで事業化が図られている。また、平成13年度にまちづくり総合支援事業の高質空間形成施設において、銀座公園の整備グレードの充実が図られている。なお、当該地区内において前橋市中心市街地活性化基本計画の個別事業として位置づけられている二中地区(第一)土地区画整理事業を計画中である。

課題

中心市街地の活性化を図るためには、中心市街地の一部に位置する本地区において、にぎわいの核を形成し、近隣住宅地の定住人口の増加を図る必要がある。

中心市街地に近接する住宅地に暮らす人々は、元来中心市街地を利用することで、にぎわいの補完的な役割を果たしてきた。ところが近年の住宅郊外化や公共施設等の整備が遅れていることにより、これらの住宅地の定住人口の増加を望めない状況である。そこで、「安心」「快適」「魅力」的なまちづくりを推進し、定住人口の増加を図る必要がある。

そのために、文化交流機能や子育て支援機能等の様々な機能を持つ市民交流拠点となる複合施設を整備する必要がある。また、近隣住宅地は住居、工業及び準工業の用途地域指定を受けているが道路未整備のまま既成密集市街地として形成されており、北部には大規模な工場が立地しているため、交通障害の要因があり、公共・公益施設等の都市基盤整備が急務に迫られている。

将来ビジョン(中長期)

・第五次前橋市総合計画では、土地の有効利用や高度利用を図り、ゆとりある防災生の高いまちづくりを推進する地区として位置づけられている。そして「人と自然が共生する 環境・文化都市」として前橋市の将来都市像を掲げ、中心市街地には広瀬川が流れ、河畔沿いに前橋文学館があるなど、都市づくりの中心となっている。

・都市計画マスタープランでは、良好な住宅地の形成を目的に緑化を推進し、潤いのある居住環境の整備を図る地区としている。そして「県都にふさわしい風格と活力のあるまち」を掲げ、中心地として、また、県都としてふさわしい市街地の形成を図り、市の内外から人々が集まるにぎわいのあるまちを目指すとしている。

・将来的には、認定前橋市中心市街地活性化基本計画を策定し、本地区に隣接する広瀬川河畔や8番街等の拠点整備、更には、住宅施策を含めたソフト・ハード両面による活性化策を推進し、「前橋の顔」として中心市街地のにぎわい再生を図る。

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
地区内居住人口の増加	人	人口増加数	災害防止及び住環境の改善による定住人口の増加を図る。	2218人	H16	2284人	H20
消防活動困難度	%	4m未満の狭小道路残存延長	災害防止に努め、緊急車両が通行可能な安心してくらせるまちづくりのため狭小道路を解消する。	4308m	H16	2771m	H20
通学路安全度	%	指定通学路における歩道整備延長	安心して通学できる歩行者空間を確保する。	472m	H16	1346m	H20
通行量の増加	人	旧リヴィン周辺道路の交通量(自転車・歩行者)の増加	旧リヴィンのリニューアルにより中心市街地のにぎわいづくりの起点とする。	3720人	H18	7000人	H20

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
・整備方針1(公共施設の整備、宅地利用の増進) 地域の課題に従い、土地区画整理事業を推進することによって、宅地利用の増進、公共施設の整備を図る。さらに地域性や防災生にも考慮し、魅力あるまちづくりを目指す。 また、計画中である二中地区(第一)土地区画整理事業区域内において、緊急防災空地整備事業を導入することで早急に防災性の向上を図り、事業認可後の事業促進を図る。		土地区画整理事業(関連事業): 二中地区(第一)13.2ha 土地区画整理事業(基幹事業): 二中地区(第三)24.7ha
・整備方針3(中心市街地のにぎわい再生の拠点形成) 中心市街地のにぎわいを再生するための突破口として、本地区内の大型空き店舗を公民館、子育て支援センター、駐車場等の公共施設に改修し、建物の一部を民間の商業施設や専門学校等に解放するために、土地及び建物を購入する。そして、今後の中心市街地活性化を担うまちづくり活動や地域交流の拠点として利用していく。		既存建造物活用事業(基幹事業): 空き店舗活用事業 地域創造支援事業(提案事業): 空き店舗活用事業
その他 ○事業終了後の継続的なまちづくり活動 ・中心市街地では、商店街振興組合を中心とした中心市街商店街協同組合があり、共通商品券・共通駐車場券の発行・自転車無料貸し出しやイベント等の活動を継続しまちづくりを行う。 ・まちづくりにぎわい再生計画プロジェクトチームの継続的な活動再生を確立し、今後も中心市街地のまちづくりをサポートする。 (プロジェクトチーム内部から、平成17年度より、NPO法人「にぎわいネットワーク前橋」が発足し、主に空き店舗対策を中心に活動を開始している。) ・地区内の公園については、完成後に住民まちづくりの一環として、地元公園愛護会へ維持管理・運営を委譲することとなっている。 ○交付期間中の計画管理 ・交付期間中において、本地区の事業を中心に目標に向けて確実な効果を上げるために、市民を中心とするがまちづくりにぎわい再生計画プロジェクトチームが策定した「まちづくりにぎわい再生計画」、更には、この計画を反映した前橋市中心市街地活性化基本計画(平成17年11月改訂)に基づく事業成果について、市民評価などのモニタリング調査を実施し、その結果を随時市民に公開する予定である。 ・現在施行中である二中地区(第三)土地区画整理事業区域内においては、事業を円滑に進めるために一年ごとに事業進捗状況及び整備状況の報告として地元「ちらし」を配布している。また、計画 中である二中地区(第一)土地区画整理事業については、早期事業立ち上げに向けて、平成17年度に地元説明会を開催し、緊急防災空地整備事業を導入することで、事業認可後の促進を図っている。		

交付対象事業費	4,406	交付限度額	1,762	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		—			—									
地域生活基盤施設		立体駐車場	前橋市	直	—	H19	H19	H19	H19	95	95	95		95
高質空間形成施設		—			—									
高次都市施設		—			—									
既存建造物活用事業		前橋プラザ元気21	前橋市	直	—	H19	H19	H19	H19	2,218	2,218	2,218		2,218
土地区画整理事業		二中地区(第三)	前橋市	直	24.7	H13	H29	H16	H20	1,560	1,200	1,200		1,200
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										3,873	3,513	3,513	0	3,513

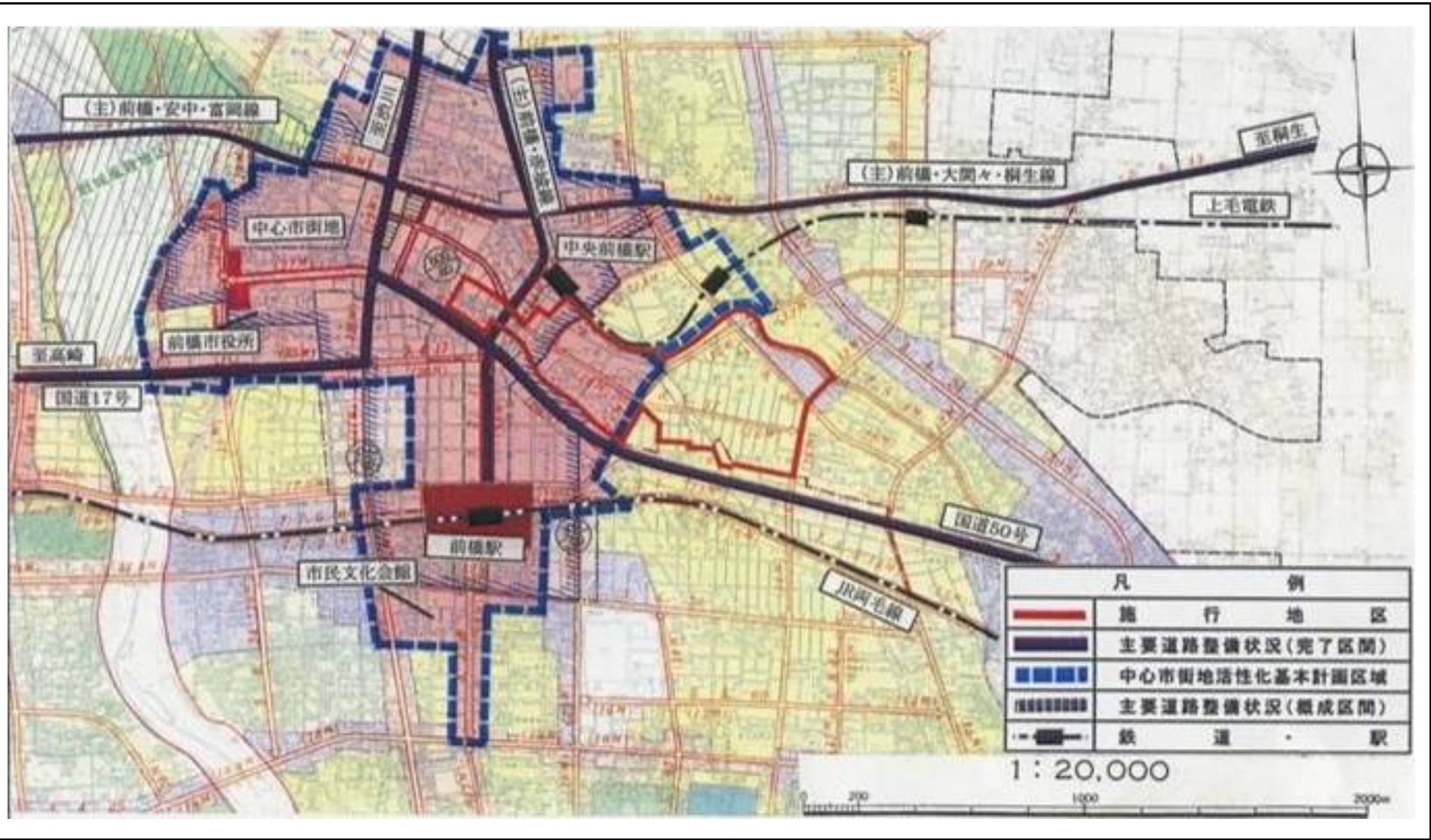
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負分担	うち民負分担	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造 支援事業	空き店舗活用事業	前橋プラザ元気21	前橋市	直		H19	H19	H19	H19	893	893	893		893
														0
														0
事業活用調 査		—			—									0
		—			—									0
		—			—									0
まちづくり活 動推進事業		—			—									0
		—			—									0
合計										893	893	893	0	893

合計(A+B)	4,406
---------	-------

[illegible]

都市再生整備計画の区域

前橋市二中地区(群馬県前橋市)	面積	41.6 ha	区域	前橋市朝日町一丁目の全部及び朝日町二丁目、三丁目、三河町一丁目、二丁目、西片貝五丁目、城東町四丁目、五丁目、本町二丁目、千代田町五丁目の各一部
-----------------	----	---------	----	---



前橋市二中地区(群馬県前橋市) 整備方針概要図

目標	・本地区内にある大型空き店舗のリニューアルを図り、中心市街地のにぎわいづくりの起点とする。 ・土地区画整理事業により宅地化に最適な区画道路・公園等の整備を行う。	代表的な指標	地区内居住人口の増加	(人)	2,218	(H16年度)	→	2,284	(H20年度)
			消防活動困難度	(m)	4308	(H16年度)	→	2771	(H20年度)
			通学路安全度	(m)	472	(H16年度)	→	1346	(H20年度)
			通行量の増加	(人)	3,720	(H18年度)	→	7,000	(H20年度)

基幹事業: 空き店舗活用事業
提案事業: 空き店舗活用事業



基幹事業: 地域生活基盤施設



基幹事業: 二中地区(第一)土地区画整理事業



基幹事業: 二中地区(第三)土地区画整理事業

