

事例番号 037 多様な取り組みで潤いのあるまち再生(群馬県伊勢崎市)

1. 背景

伊勢崎市は群馬県南部に位置し、東京の都心からは 100km 圏内にある。中心市街地にはJR両毛線と東武伊勢崎線との鉄道の便があり、また、市中心部から市北部を横断する北関東自動車道伊勢崎インターチェンジへは車で約 15 分、関越自動車道本庄インターチェンジや上越新幹線本庄早稲田駅へは約 30 分である。



伊勢崎市の位置 (資料:伊勢崎市ホームページ)

郊外には工業団地が 13 箇所あり、大規模商業施設とともに市内在住者の就業先となっている。市内には大学 2 校と専門学校 3 校があり、伊勢崎駅の隣の駒形駅付近には大学 1 校と専門学校 2 校がある。

伊勢崎は明治時代に全国に知られる繊維産業の街として発達し、1940年(昭和15年)に市制が施行された。1945年(昭和20年)、空襲により市街地の約40%が焼失し、戦災復興都市として国の指定を受けたが、当時の市民にとっては将来の街よりも当面の生活を優先せざるをえない状況であったことや、カスリン台風の被害が重なったことから、復興計画は実施に至らなかった。

伊勢崎市は2005年1月に1市2町1村で合併して20万人都市となった。2005年度の国勢調査では人口増加数が県内1位となり、注目を集めている。また、人口構成が若く、将来も増加が見込まれている。人口増加の要因としては、交通の便がよいことのほか、市街化区域面積の概ね6割を占める地区で行われた区画整理事業で住宅が供給されたことがあげられる。特に中心市街地の西に隣接する西部地区では、約500haに及ぶ区画整理事業により良質な住宅地と幹線道路沿い中心に大規模商業施設やレジャー施設が形成された。伊勢崎市は全国780都市の住みよさランキングでも上位ランキングになっている。

西部地区を中心に郊外が飛躍的な発展を遂げている一方、中心市街地では空洞化が進行している。中心市街地の人口はこの50年間でほぼ1/3の約9千人にまで減り、特に若い人たちを中心に人口の郊外流出が進んだ。その原因の一つとして、狭い道路と狭小な宅地が多いことがあげられる。家の建替えが難しく、市街地整備が立ち遅れたのである。

このような問題を抱える伊勢崎市において、2003年度から2005年度までの3年間、「全国都市

再生モデル調査」が実施された。各年度のテーマは、「官民協働でつくる、地域資産をいかした安全・安心なまちづくり」、「健康・医療・福祉を柱としたまちづくり」、「市民と環境にやさしい都市づくり」であり、調査はワークショップやアンケートにより行われた。そして3年間の集大成として2006年度に「活力と豊かさに満ちた都市づくり計画」が策定された。この計画では、21世紀の新たな地方都市のモデルとして「活力」と「豊かさ」とが調和した街の実現を目指している。本稿では、この計画を踏まえて展開されている様々な事業を紹介する。



中心市街地と西部地区の位置図

2. 目標

2002年に策定された「伊勢崎市中心市街地活性化基本計画」は、「定住人口の増加」及び「賑わいと活力あるまちづくり」を重点目標とし、各種事業を推進するとともに民間開発を積極的に誘導する方針をとっている。同計画は、目標とする都市構造を「3核3軸構想」の実現としている。3核3軸とは以下を指す。

〔3核〕

- ・ 駅前再開発などによる「駅前拠点核」
- ・ 地域交流センター等による「公益施設核」
- ・ 既存核店舗を中心とする「広域商業核」

〔3軸〕

- ・ シンボルロードを中心とする「シンボルロード軸」
- ・ 一番街を中心とする「一番街商業軸」
- ・ 本町商店街を中心とする「中央通り商業軸」

3. 取り組みの体制

伊勢崎市が中心であるが、市政への市民参画の体制として2001年度から公募委員による「伊勢崎21市民会議」を毎年度開催しており、その提言をまちづくりに活かしている。さらに2006年4月には市民参加条例が施行され、「ともに考え、ともに歩む」まちづくりのため、市民参加の体制を整えている。

市民参加を促すための手段としては、まちづくりの方針の要旨をまとめたパンフレットを作成して配布可能な体制を整えている他、西部地区エリアと中心市街地エリアを共有できるウォーキングマップを作成し、積極的な広報に努めている。

4. 具体策

(1) 活性化策の概要

「活力と豊かさに満ちた都市づくり計画」では、区画整理事業を契機に活力ある一大商業集積地が形成された「西部地区」と、そこから歩いていける距離にある豊かな歴史や文化をもつ中心市街地とを1つの市街地としてとらえ、一体的な発展を図る方針を採用している。

この方針に基づき、両地区を結ぶ広瀬川の水辺空間を整備することとし、その一環として人道橋の整備に着手している。また、「伊勢崎市中心市街地活性化基本計画」に基づき、駅周辺第一・第二土地区画整理事業、密集住宅市街地整備促進事業、中心市街地定住を目指す市営住宅整備、小径づくり・雁木折づくりをとりいれつつ学校と街の一体的な整備を行う北小学校建替え事業、これらをつなぐシンボルロード事業、空きビルを利用したイベント開催、歴史的資源のライトアップイベント等を実施している。



広瀬川の人道橋イメージパース



3核3軸構想図

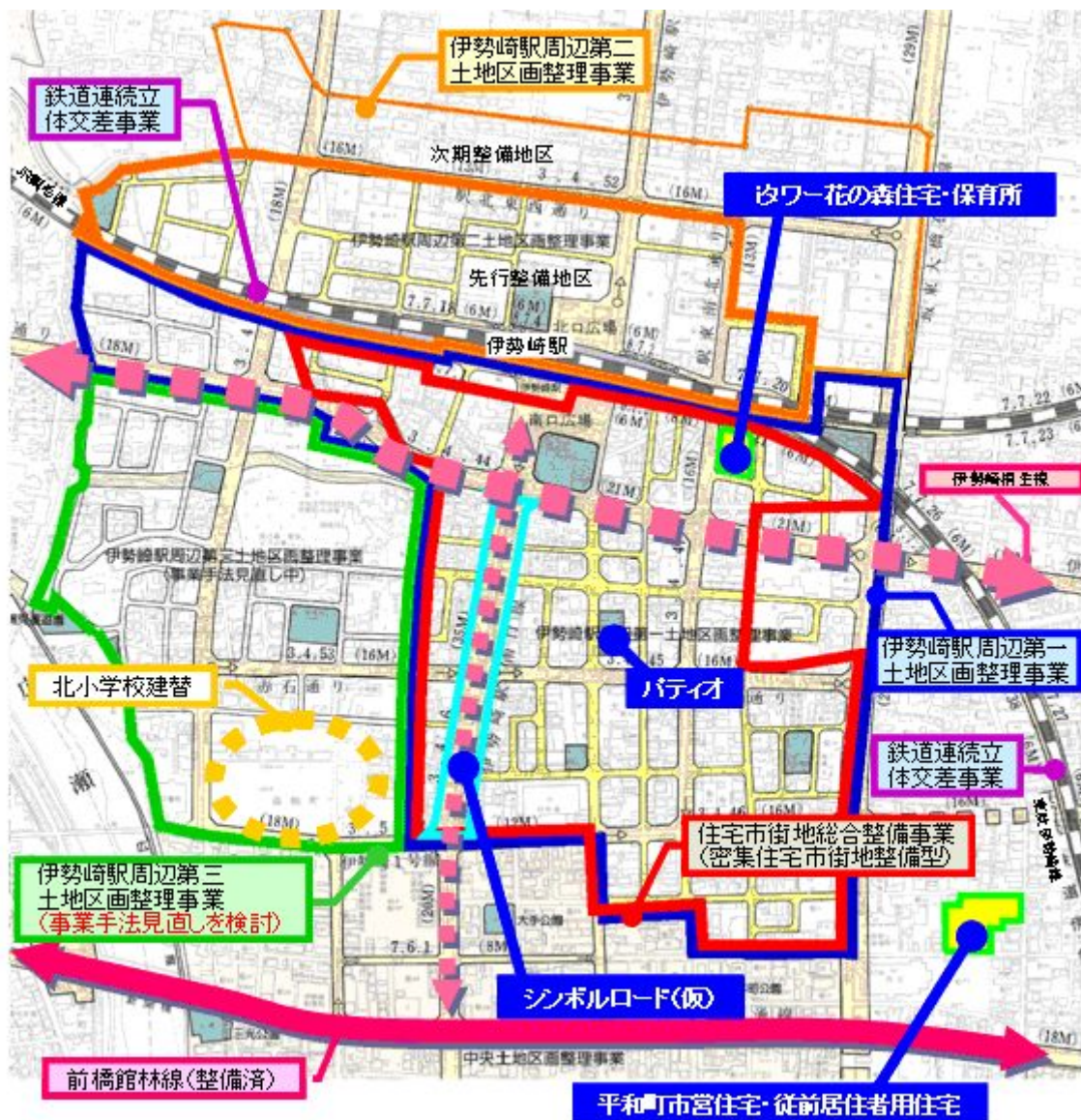
(2) ハード整備の取り組み

① 駅周辺第一・第二土地区画整理事業(「駅前拠点」の形成)

駅周辺第一土地区画整理事業は伊勢崎駅の南側に接する 31.9ha の地区で実施されている。駅前の公共施設等整備と併せ、商店街の再編や住宅地の整備改善を進め、市の玄関口としてふさわしい都市機能の充実を図ろうとしている。

同第二土地区画整理事業は伊勢崎駅北側に接する 22.1ha の地区で行われている。同地区は住居系と工場系が混在し、部分的な乱開発が進みつつあることから、バランスの取れたまちづくりが求められている。社会、経済情勢の変化や住民の意向等を踏まえた結果、先行地区と次期地区に分割し、現在は伊勢崎駅に接した 12.1ha の先行地区について取り組んでいる。

土地区画整理事業がベース事業であるため、換地操作による土地の入れ替えが可能となり、ピンポイントでの民間開発が進められるという事業効果が期待されている。



各事業の位置図

② 密集住宅市街地整備促進事業(「駅前拠点」の形成)

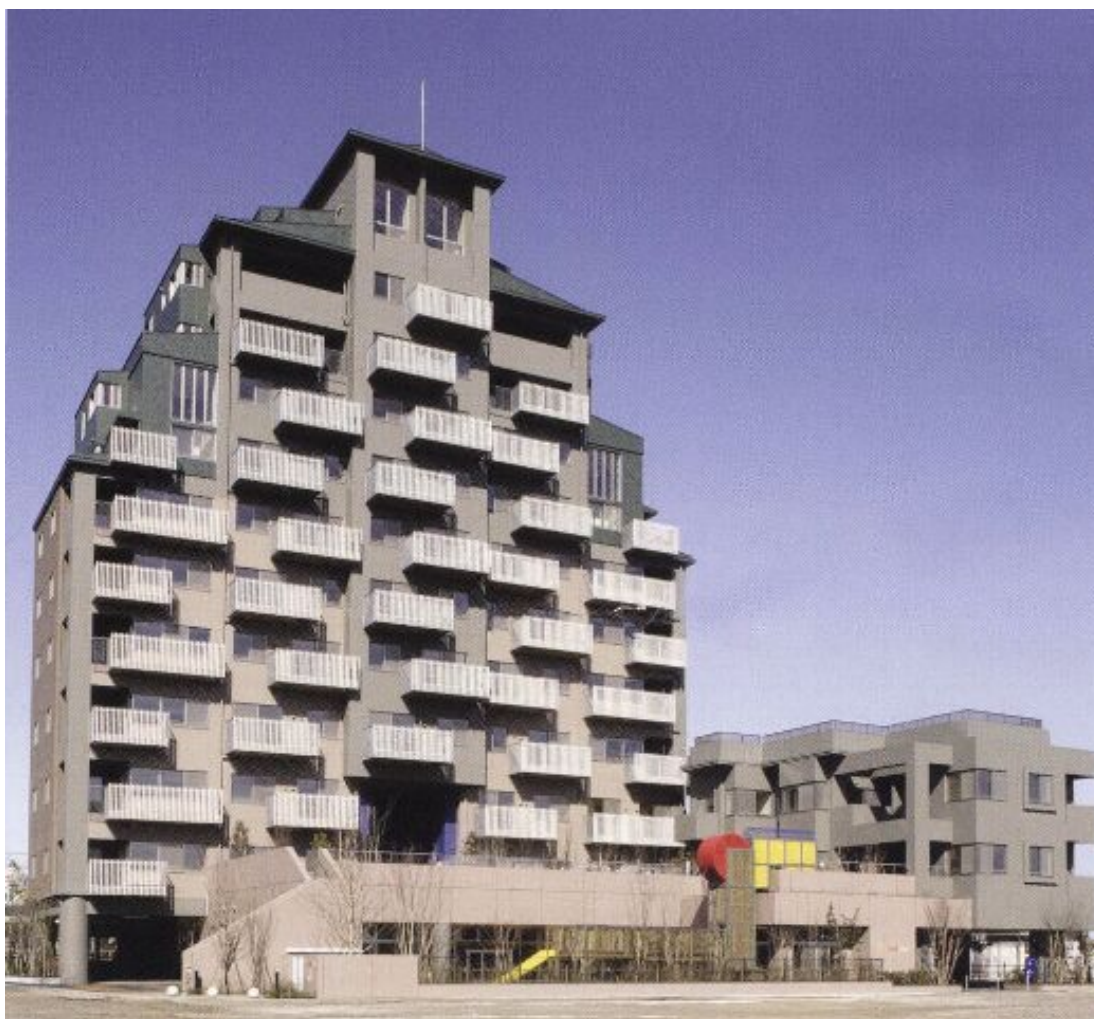
駅周辺第一土地区画整理事業の地区内の 24.2ha で現在実施している。これは、木造の老朽住宅等が密集している地区を対象とする事業であり、群馬県内では伊勢崎市だけが国の承認を受けている。区画整理事業との合併施行という形で導入することで、小規模な宅地を共同化建替により集約できるという事業効果がある。また、従前居住者住宅を整備することで、従前の借家人の定住が可能になるという効果もある。区画整理事業との相乗的な効果を活かすことで、より円滑に事業が進められると考えられている。2001 年度に従前居住者用住宅 30 戸(市営住宅 20 戸との合築)の整備が行われ、駅周辺第一土地区画整理事業による住宅困窮者や移転者の仮住居として活用されている。

③ 定住促進策としての市営住宅整備(市街地市営住宅事業)

全国規模の設計コンペにより、高層市営住宅の建設が行われた。この市営住宅は、中心市街地における居住人口の増加や子育て支援機能の充実等を目的としたものであるが、また、新たな街並み作りの先導的役割を担う市を代表する建築物になることも期待されて、2005 年 4 月にオープンした。施設の名前は全国からの公募により「i タワー花の森」となった。

この高層市営住宅は様々な特色を持っている。例えば、通常市営住宅は低所得者しか入居できないが、「i タワー花の森」は高所得者も入居できるよう、全 50 戸のうちメゾネット形式の 5 戸が収入制限を緩和した特定公共賃貸住宅になっている。また、建物内には保育所やファミリーサポートセンターが入っている。そして、入居者を決める際には、一部を新婚世帯や子育て世帯に限定している。「i タワー花の森」は良質な住宅環境の促進に功労があったということで、2005 年の住宅月間(10 月)において国土交通大臣表彰を受けている。

「i タワー花の森」が中心市街地の定住人口を増加させるとともに、特に若い世代を増加させることで、バランスの取れた活気のある街がつくられることが期待されている。「i タワー花の森」オープンを機に民間開発の動きも出てきている。まちなかのデパート跡地にはマンション建設の計画が出来、駅北側ではホテル建設が計画されている。



市営住宅「iタワー花の森」(写真提供:伊勢崎市)

④ 「小径づくり」「平成の雁木折づくり」提案と北小学校建替え事業(「公益施設核」の形成)

伊勢崎駅南西部地区には歴史的遺産が今も豊かに残っており、それを生かすべく「伊勢崎 21 市民会議」から「歴史と文化を感じる緑豊かな街づくり」の提言があった。これを契機に「曲輪町ふるさと再生ワークショップ」が実施され、「歴史の小径づくり」や「平成の雁木折づくり」等が提案された。

また、「伊勢崎 21 市民会議」の「街づくりと学校」部会から「校前町」という言葉が生まれ、共生という視点から学校と街との一体的な整備、利用方法が提案された。市ではこれを受けて 2006 年度から「歴史とコミュニティ再生 赤石地区整備事業」に着手した。北小学校の改築、同敷地内での地域交流センターの新設及び周辺整備がその内容となっている。設計の決定はコンセプトに基づくプロポーザル方式のコンペで行われた。

この事業により、通学区を全市的に広げることによる特徴ある学校の誕生が期待されている。また、学校と地域コミュニティセンターの交流、歴史的遺産や豊かな自然を活かした居心地の良い環境の形成も期待されている。



学校と街の一体的な整備－「校前町」の予想図

⑤ シンボルロード事業

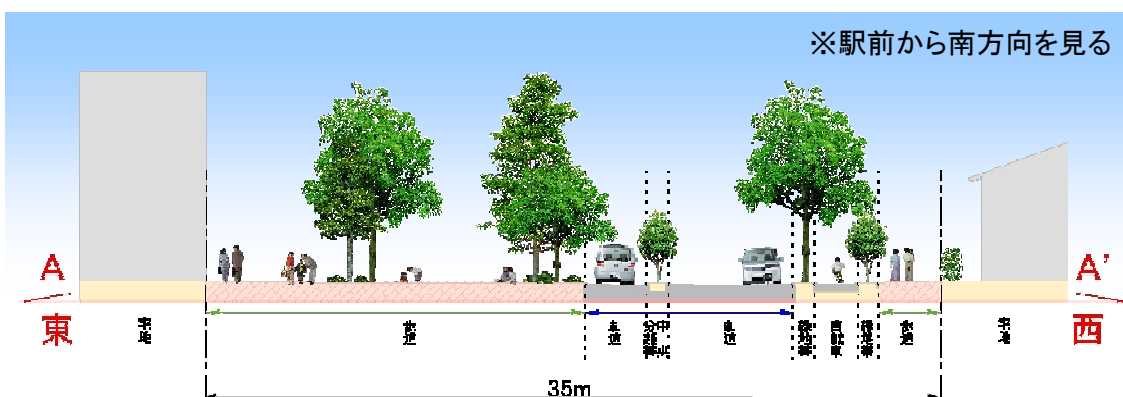
市民アンケートを踏まえて「伊勢崎駅周辺景観計画策定委員会」が作成した計画をもとに、市は 2003 年度に「シンボルロード整備構想」を策定した。市の顔となる駅前通りを、伊勢崎らしさを備えた魅力ある通りとして整備しようとするものである。

構想では、幅員 35mのうち自動車通行部分を 4 分の 1 強に抑え、歩道幅は左右非対称として片

側に幅広い歩道を確保することとしている。これにより歩行者や自転車のゆったりした交通を可能とするほか、お祭りやイベントなどでの利用も可能とする計画である。また、花や樹木など四季を感じさせる緑豊かな空間の創造、市民活動やイベント等が行われる賑わい空間の創造、地域の歴史を伝承する伊勢崎らしい空間の創造が意図されている。



シンボルロードイメージパース



シンボルロード断面図

(2) ソフト事業の取組み

① イベントの開催

外国人が多いという市の特性を活かして、街中の空きビルで外国食レストランのイベントを行って好評を博した。また、市民が展示品を持ち寄って「昭和なつかし館」というイベントを開催した際に、市内の中台寺に伝わる狸伝説を紙芝居にしたことが好評であった。

② 文化資源の活用

伊勢崎市には明治時代に建てられた県内最古の木造洋風医院建築「黒羽根内科医院旧館」があったが、それを 2002 年に NPO と市民参加のイベントとして曳き家して移転した。そして改修して「いせさき明治館」と命名し、イベント会場等として活用している。

「燈華会」というイベントでは、いせさき明治館のほか、時報鐘楼などをライトアップするとともに、周辺の沿道でろうそくの灯りをともして幻想的な空間を作り出し、大変好評であった。市では、今後もいせさき明治館などを街中観光の中心的施設として活用していく方針である。



「燈華会」によるライトアップと灯り（写真提供：伊勢崎市）

③ 地元商店街の活動

既存商店街である本町通りでは、フリーマーケットや年末年始のイルミネーションで商店街の活性化を図っている。また、周辺地区の「百店会」では、子ども達の緊急な駆け込みに対応する「子ども 110 番の店」を設けている。

5. 特徴的手法

伊勢崎市が、都市の基盤整備、市街地構造の改善、住宅供給、育児環境の改善、学校を核とした地域社会づくり、景観形成、歩行者環境の改善、市民活動拠点の整備、歴史資源の活用等、実に様々な観点から総合的に中心市街地の活性化を図っていることが大きな特徴となっている。



フリーマーケット風景（写真提供：伊勢崎市）

6. 今後の課題

高層市営住宅 i タワー花の森住宅のオープンを契機に民間開発による建築物高層化の動きが出てきている。都心居住の促進と良好な景観形成の確保との両立が課題になるであろう。

（参考・引用文献）

伊勢崎市ホームページ

伊勢崎市各種資料