

澁川駅周辺地域再生構想

令和3年11月

澁川市建設交通部都市政策課

目次

第1章 序論

1	構想の策定目的	1
2	構想の対象区域	1
3	構想の目標年次	1
4	構想の位置づけ	2
5	再生による効果と波及	2

第2章 構想の策定の背景

1	渋川駅周辺地域の現況と課題のまとめ	3
2	渋川駅周辺地域の課題解決の視点	3

第3章 構想の基本的な考え方

1	再生ビジョン	5
2	再生方針及び再生施策	7
3	再生推進体制及び再生プロセス	9

第4章 エリア別検討

1	エリア別特徴・位置づけと課題	12
2	各エリアの将来像、再生方針、再生施策	14
3	再生施策	15

第1章 序論

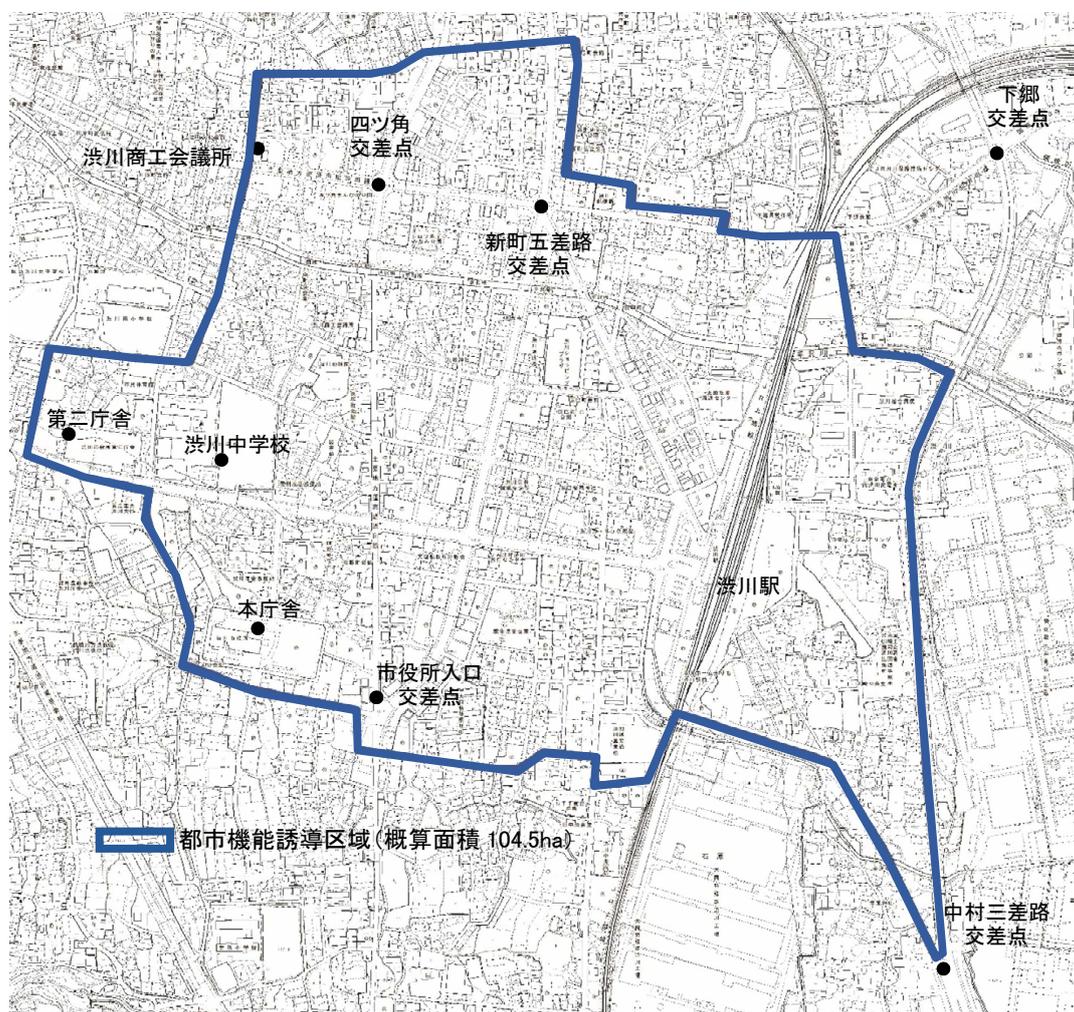
1 構想の策定目的

この構想は、渋川駅周辺地域においてまちの課題に取り組むことによって、渋川市都市計画マスタープランに定める都市拠点かつ渋川市立地適正化計画に定める中心拠点の再生を図るため策定します。

2 構想の対象区域

この構想の対象区域は、渋川市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域（地域経済の活性化や生活サービスの効率的な提供を図るため、一定のエリア内に行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化の都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域）とします。

渋川駅周辺地域再生構想の対象区域



3 構想の目標年次

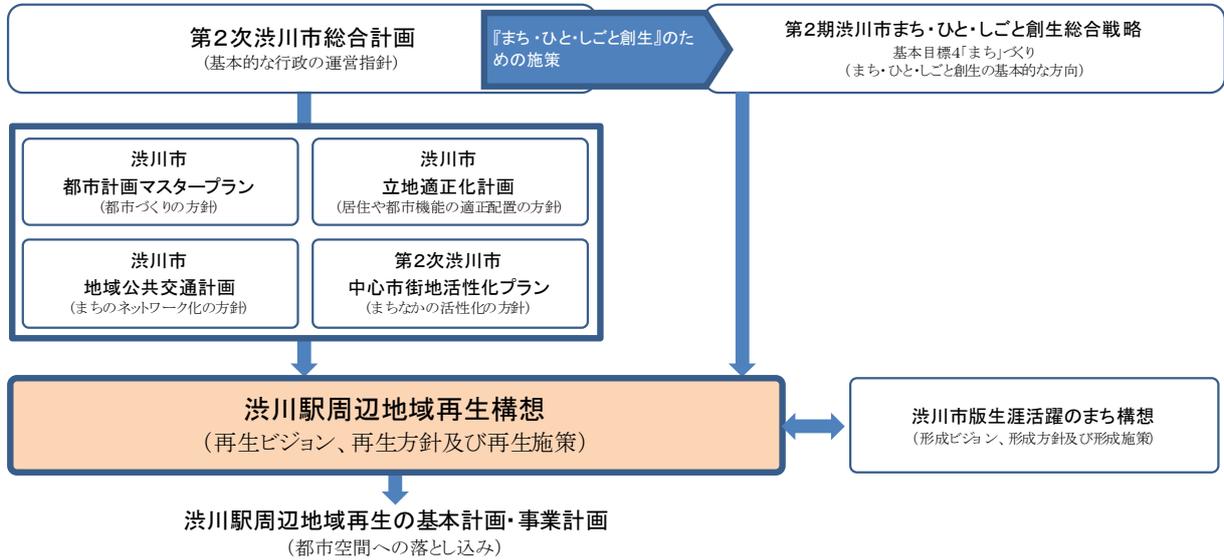
この構想は、渋川市立地適正化計画の目標年次に合わせて、おおむね20年後の令和22年の都市の姿を展望します。

第1章 序論

4 構想の位置づけ

この構想は、第2次渋川市総合計画、渋川市都市計画マスタープラン、渋川市立地適正化計画、渋川市地域公共交通計画、第2次渋川市中心市街地活性化プランに即し、渋川市版生涯活躍のまち構想と連携を図って定めます。

渋川駅周辺地域再生構想の位置づけ

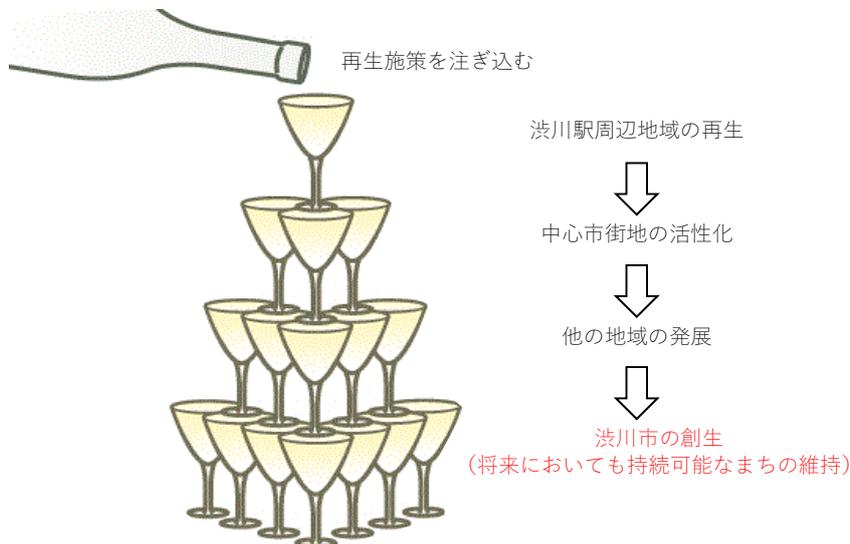


5 再生による効果と波及

渋川駅周辺地域の再生は、次に資するものです。

- ・活発な経済活動に必要な資金、人材、技術等の集積を通じた産業の生産性と競争力の向上
- ・イノベーション（技術革新）の創出
- ・人との絆が深まるコミュニティ力の向上
- ・住宅や生活サービス施設の資産価値の維持
- ・職住近接の子育てしやすいまちなか居住の推進
- ・多くの人々を引きつける魅力的でにぎわいのある市街地の形成

渋川駅周辺地域の再生による中心市街地の活性化を、他の地域の発展につなげ、本市の創生（将来においても持続可能なまちの維持）へと波及させます。



第2章 構想の策定の背景

1 渋川駅周辺地域の現況と課題のまとめ

渋川駅周辺地域における現況と課題は、渋川市立地適正化計画との整合を図るため、立地適正化計画策定の手引き（国土交通省）に定める分析項目を用い、様相の違う西側と東側のそれぞれのエリアで整理しました。

分析項目	現況
人口	人口減少と高齢化の著しい進行
土地利用 (都市的土地利用)	人を呼び込む効果的な都市的土地利用が低水準
土地利用 (低未利用地)	都市のスポンジ化の進行
土地利用 (都市基盤整備)	駅西側に比べて駅東側の脆弱な都市基盤
土地利用 (建物立地)	中心市街地の活力低下による建築行為の鈍化
都市交通 (鉄道)	鉄道駅のアクセス性に大きな差
都市交通 (バス)	バスの利用減少
経済	中心市街地の求心力低下
地価	相対的に低い中心市街地の地価水準
災害	駅西側に比べて駅東側の防災性の不安
都市施設 (道路)	駅西側に比べて駅東側の住宅密集地における道路整備の遅れ
都市施設 (公園・緑地)	駅西側に比べて駅東側の身近な憩い環境の不足
都市施設 (河川)	生活と関わりが少ない水辺環境
都市機能	中心市街地として必要な都市機能の不足

2 渋川駅周辺地域の課題解決の視点

この構想は、渋川駅周辺の人口、土地利用（都市的土地利用、低未利用地、都市基盤整備、建物立地）、都市交通（鉄道、バス）、経済、地価、災害、都市施設（道路、公園・緑地、河川）、都市機能の現況を踏まえた西側と東側の異なる課題を解決することにより、渋川駅周辺地域の再生を目指します。

課題解決の視点は、ストック活用、高度化、誘導、集積、メリハリ、連携、安全、活力、やすらぎ、相乗効果の10項目に整理しました。

第2章 構想の策定の背景

西側の課題	東側の課題
中心市街地の魅力向上による若者のまちなか回帰	駅前に相応しい地域環境の改善
賑わいを創出する高度な都市的土地利用	駅前の好立地を活用した新たな都市機能の検討
低未利用地の集約によるまとまりのある立地誘導	新たな駅前空間の創出
整備済みの街区を活用した戦略的な市街地の再生	都市基盤の整備による都市機能の誘引
経年劣化した道路及び建物の安全性及び防災性の向上	地域の環境に応じた適切なまちづくり
駅前広場の機能向上	鉄道を利用しやすい駅前環境の整備
バスサービスの維持及び向上	バス停へのアクセス環境の向上
規制と誘導との連動による商業機能の適切な集約	西側の商業機能に好影響を与える市街地の構築
地価水準に見合った都市機能の誘致	地域の活性化による地価水準の引き上げ
防災対策の更なる充実	防災対策による不安解消
景観や高齢者に配慮し賑わいを創出する道路空間の形成	円滑な交通環境を形成する道路整備の実現
特色ある公園や緑地の保全及び活用	生活に身近な公園や緑地の充実
水辺の利活用による地域活動や経済活動の活性化	親水性の向上
中心市街地を支える都市機能の充実	将来のまちづくりを踏まえた都市機能の誘導

ストック活用

高度化

誘導

集積

メリハリ

連携

安全

活力

やすらぎ

相乗効果

第3章 構想の基本的な考え方

1 再生ビジョン

渋川駅周辺地域の再生ビジョン（再生の根本的かつ理想的なまちづくりの考え方）は、渋川駅周辺地域の課題解決の視点を基にした「まちのまとまりづくり」と「まちなかのにぎわいづくり」を効果的に組み合わせて再生を目指す【まとまりとにぎわいが一体となった“ほっと”な渋川駅前】とします。

まとまりとにぎわいが一体となった“ほっと”な渋川駅前

1.1 まちのまとまりづくり

課題解決の視点

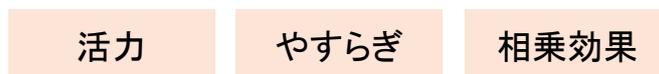


まちのまとまりづくりでは、都市基盤整備済みの地域では低未利用地など既存の**ストック活用**、都市基盤未整備の地域では市街地開発事業など都市基盤の**高度化**により、都市機能を**誘導・集積**し、**メリハリ**のある土地利用を行います。

また、渋川駅周辺の都市機能が有機的に**連携**できるよう、かつ、誰もが**安全・快適**に移動できるよう計画的な都市基盤・交通結節点の整備を図ります。

1.2 まちなかのにぎわいづくり

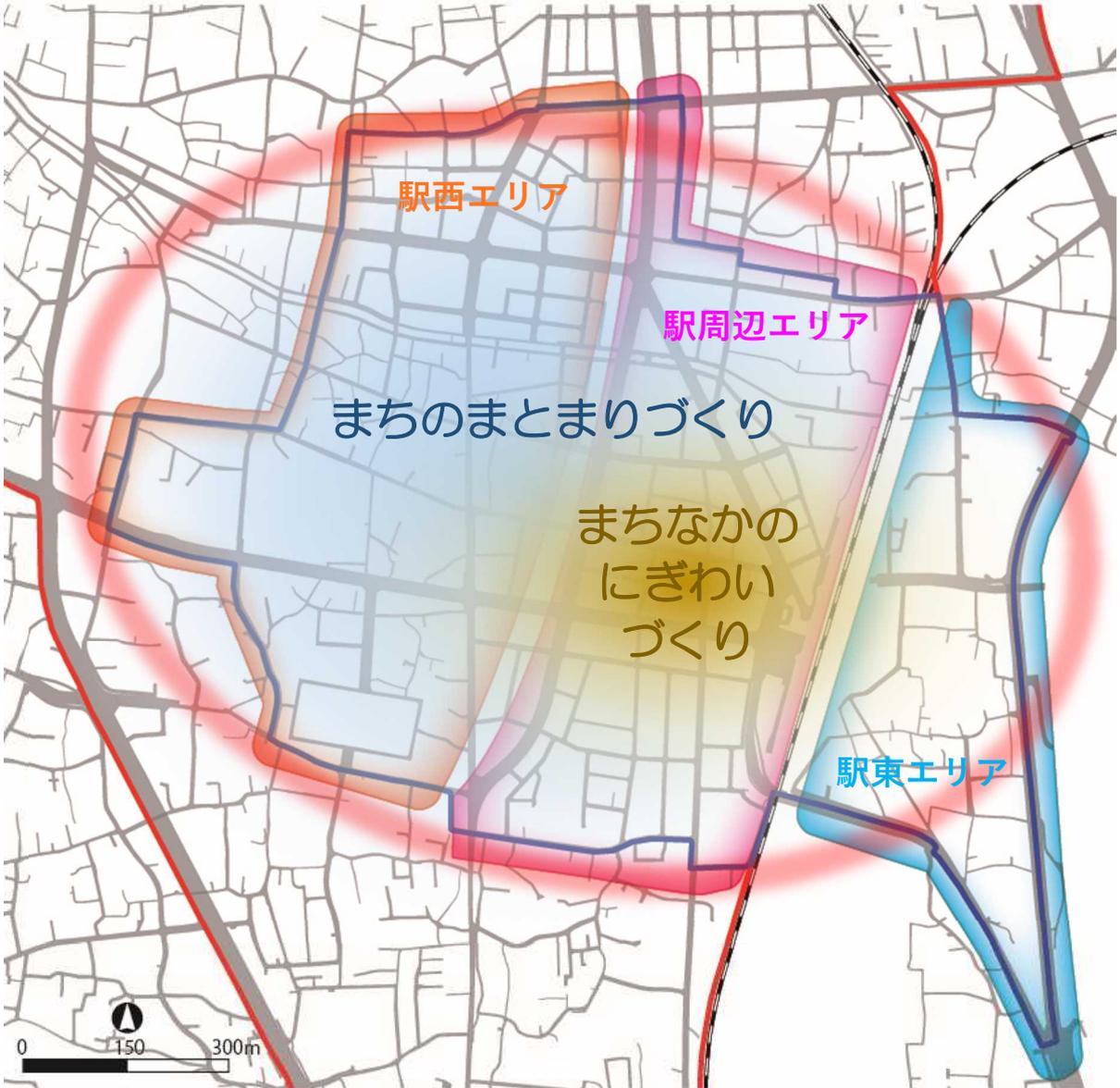
課題解決の視点



まちなかのにぎわいづくりでは、地域ブランド力の向上、魅力ある店先づくりなどにより、新たな**活力**を与えるとともに、広場や水辺などの都市空間を活用し、日常的に多様な世代が交流できる**やすらぎ**の場を設けます。

活力とやすらぎの**相乗効果**によってヒト・コト・モノを呼び込みます。

第3章 構想の基本的な考え方



再生ビジョンのイメージ

第3章 構想の基本的な考え方

2 再生方針及び再生施策

渋川駅周辺地域の再生方針（再生ビジョンを実現するための戦略）及び再生施策（再生方針を推進するための手法）は、渋川市立地適正化計画の基本的な方向性及び誘導施策、第2次渋川市中心市街地活性化プランの取組方針及びプロジェクトを踏まえて、「まちのまとまりづくり」と「まちなかのにぎわいづくり」に分けて定めます。

2.1 まちのまとまりづくり

再生方針		再生施策
ヒト・コト・モノの 誘導・集積	生産性と競争力の向上・技術革新の創出を促進するため、活発な経済活動に必要な資金・人材・技術等の集積を図ります。また、生活サービスを効率的かつ持続的に提供するため、公共施設の集約化や低未利用地の活用を図ります。	創業支援制度の充実
		低未利用地の活用
		都市機能の集約化・複合化
安全・快適な 移動環境の形成	快適性・滞在性を備えた歩行者優先の空間を構築するため、地域の特性を踏まえ、様々な交通の適切なコントロールや駐車場の質的・量的な適正化を図ります。	自転車の利用環境の向上
		ユニバーサルデザインを意識した歩道の整備
		駐車場の適正配置
交通結節点の 拠点性の向上	快適な“つなぐ空間”と居心地の良い“たまる空間”を形成するため、複数の交通手段による移動の連続性の強化、日常的に多くの市民や観光客が集い・行き交い・語らう場となる交流機能の拡充を図ります。	鉄道駅周辺へのアクセス道路や駅前広場の整備
		バス・タクシー乗り場の再編
		主要なバス停におけるバス待ち環境の整備
		渋川駅前プラザの活用
		観光機能の強化
		パークアンドライドの推進

第3章 構想の基本的な考え方

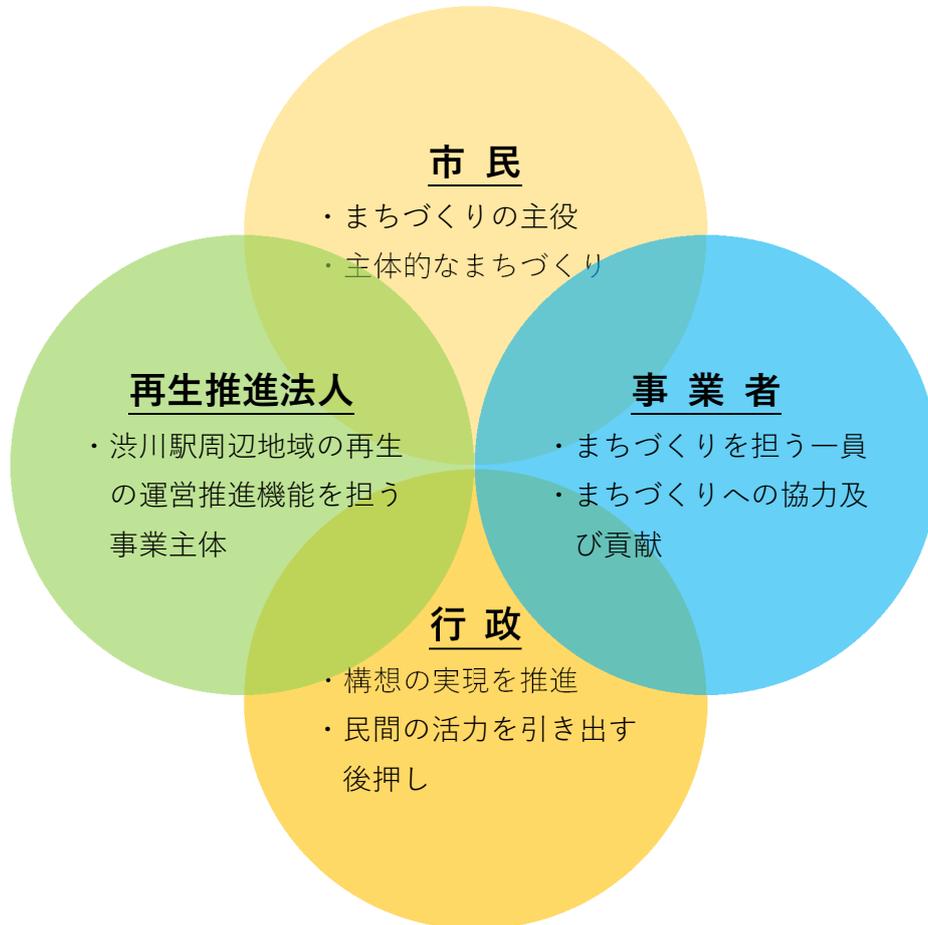
2.2 まちなかのにぎわいづくり

再生方針		再生施策
ふれあいに満ちた まちなか空間の形成	多世代の人々が気軽に集まり、つながるコミュニティを新たに構築するため、民間施設や公共空間の有効活用による憩いの場の創出、にぎわいを感じられるふれあいの機会の促進を図ります。	低未利用地や公共空間を活用した実証実験
		魅力ある店先づくり
		イベントを実施する団体の支援
		にぎわいイベントの実施
		低未利用地を活用した交流の場の創出
通りの性格に応じた 都市景観の形成	地域の活性化を促し、暮らし働く人々の誇りと愛着を高め、多くの人々を引き付けるため、周辺環境との調和や来訪者の滞在性・回遊性を考慮した美しいまちなみや個性的な境界の創出を図ります。	景観計画の作成・推進
		街路樹の植栽
		統一的な街路灯の設置
		無電柱化の推進
まちの情報発信	渋川駅前を情報発信の拠点と位置付け、まちなかの情報発信力を強化するため、ターゲットに適した様々な手法による情報の発信、観光客や市民が情報メディアとして容易・即時に発信できる通信環境の整備を図ります。	最新技術を活用した情報発信
		情報通信環境の強化

第3章 構想の基本的な考え方

3 再生推進体制及び再生プロセス

この構想の再生推進体制は、市民、再生推進法人※、事業者及び行政の四者が密接に連携して構想の実現化を図ります。



再生推進体制のイメージ

※再生推進法人

都市再生推進法人（都市再生特別措置法第118条）又は地域再生推進法人（地域再生法第19条）の制度の活用を想定しています。

市は、地域のまちづくりの新たな担い手や地域再生を推進するコーディネーター役として、行政の補完的機能を担いうる組織・団体（NPO法人や一般社団・財団法人、公益社団・財団法人など）を指定し、公的位置づけを付与することができます。

第3章 構想の基本的な考え方

3.1 市民の役割

市民は、まちづくりの主角として、渋川駅周辺地域の再生の仕組みやまちづくりの手法について知識を深め、市民相互の理解と協力による主体的なまちづくりを推進します。

3.2 再生推進法人の役割

再生推進法人は、渋川駅周辺地域の再生で実施する取組が多岐にわたることから、自ら事業を実施することも想定される一方で、他の事業者と連携して事業を実施することも想定されます。そのため、地方公共団体や、渋川駅周辺地域の再生に賛同する事業者・団体、市民等とのネットワークづくりを行い、渋川駅周辺地域の再生を具体的に推進していくための協働体制や連携体制を整えることが重要となります。

3.3 事業者の役割

事業者は、渋川市のまちづくりを担う一員としての役割が求められ、自らの生産活動の維持または発展に際して、まちづくりに積極的に協力及び貢献を図ります。

3.4 行政の役割及び再生プロセス

行政は、再生推進法人、市民及び事業者と連携して、渋川駅周辺地域再生構想の実現を推進します。また、多様な主体が特性や実績を活かし地域において創意あふれる取組を行うことができるよう、再生推進法人等に対する多様な支援を実施するなど、民間の活力を引き出す後押し役割を担います。

ア 渋川駅周辺地域再生構想の策定

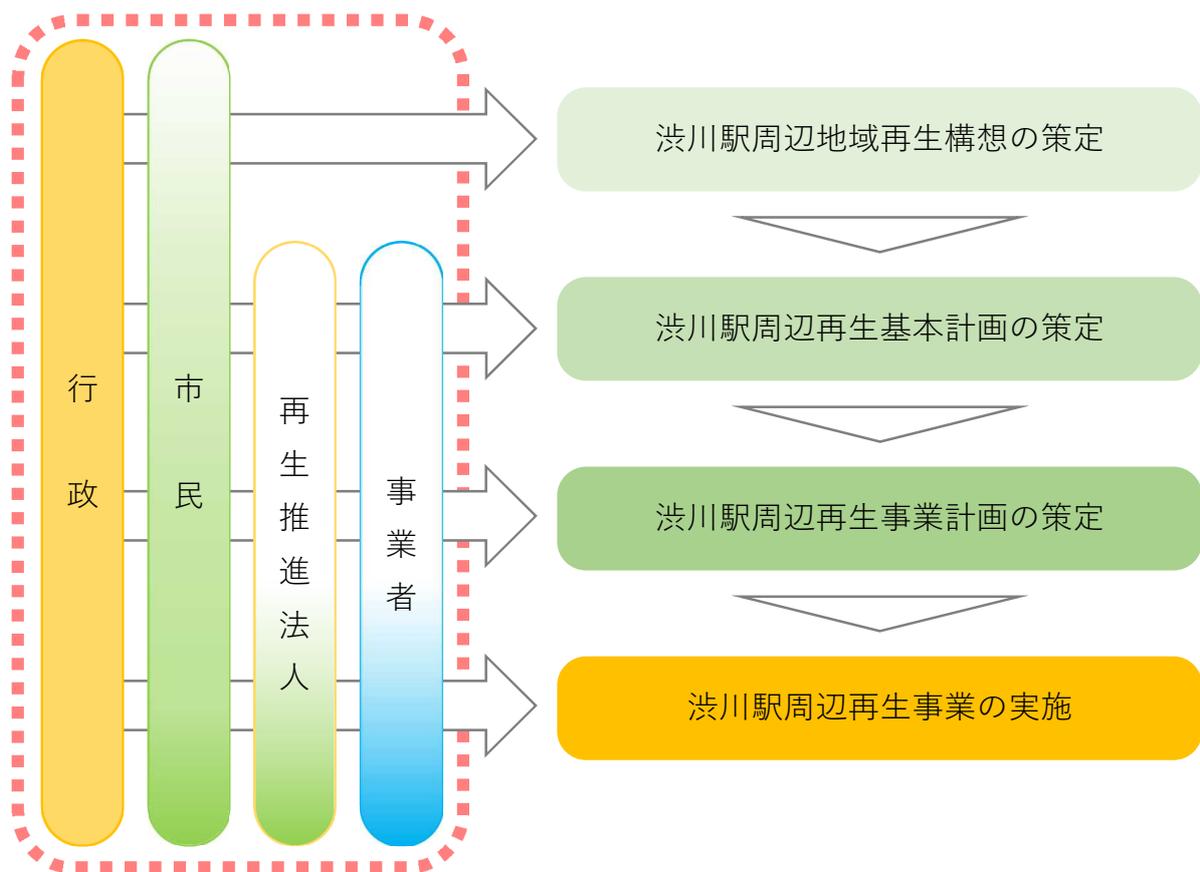
行政は、渋川駅周辺地域再生構想を策定し、まちの具体像を示します。

イ 渋川駅周辺地域再生基本計画及び事業計画の策定

行政は、再生推進法人と連携し、渋川駅周辺地域再生構想の内容を踏まえ、渋川駅周辺地域再生基本計画及び渋川駅周辺地域再生事業計画を策定します。

ウ 渋川駅周辺地域再生事業の実施

行政は、再生推進法人、市民、事業者と連携・協働して、渋川駅周辺地域再生事業を実施します。



再生プロセスのイメージ

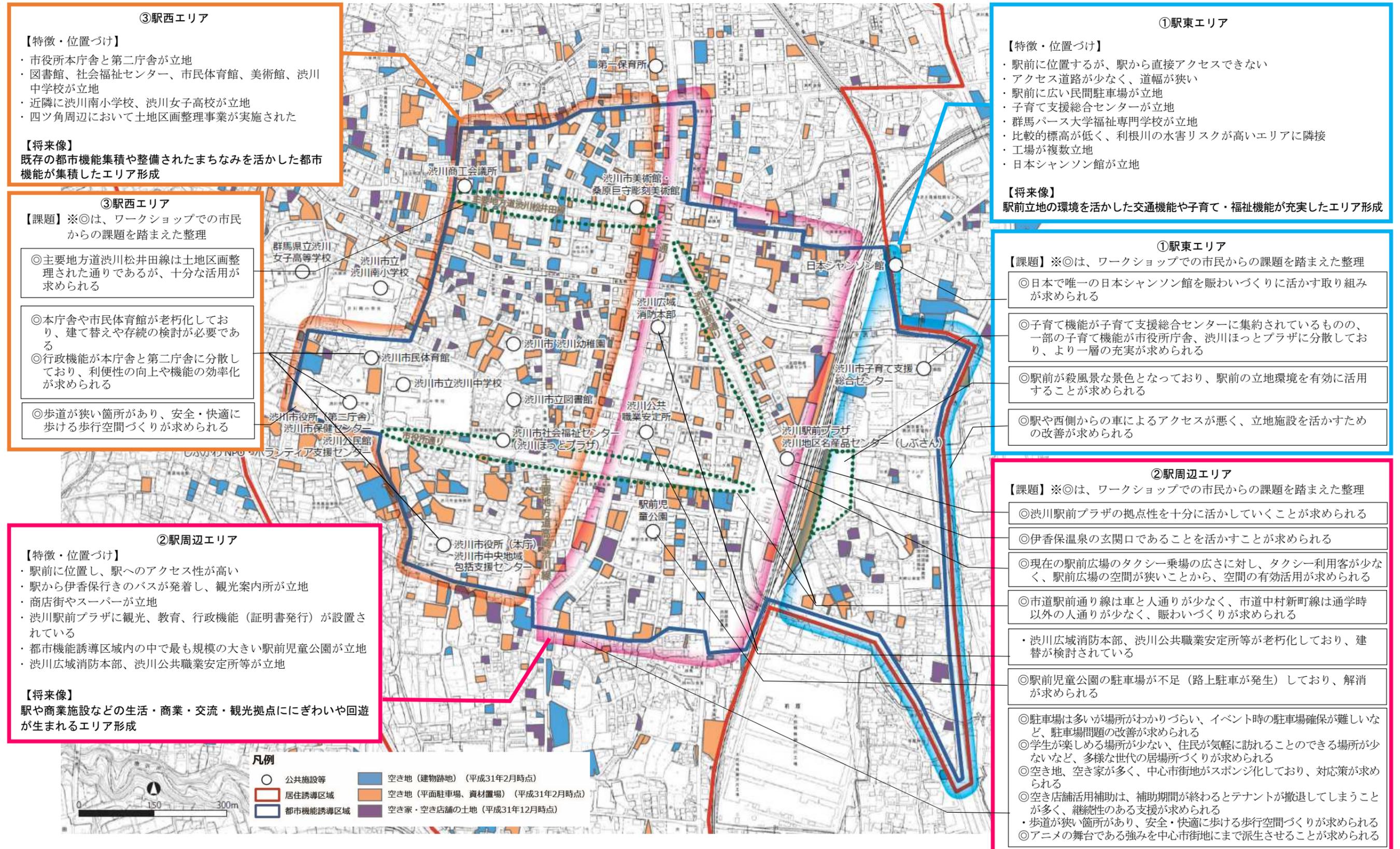
第4章 エリア別検討

本章では、構想の対象区域を3つのエリアに分け、各エリアの特徴・位置づけ、課題を整理した上で、将来像、再生方針、再生施策について整理します。

1 エリア別特徴・位置づけと課題

次頁に、各エリアの特徴・位置づけ、将来像、課題を示します。

第4章 エリア別検討



エリア別特徴・位置づけ、課題、将来像

第4章 エリア別検討

2 各エリアの将来像、再生方針、再生施策

各エリアの特徴・位置づけ、課題を踏まえて、将来像、再生方針、再生施策についてエリアごとに整理しました。

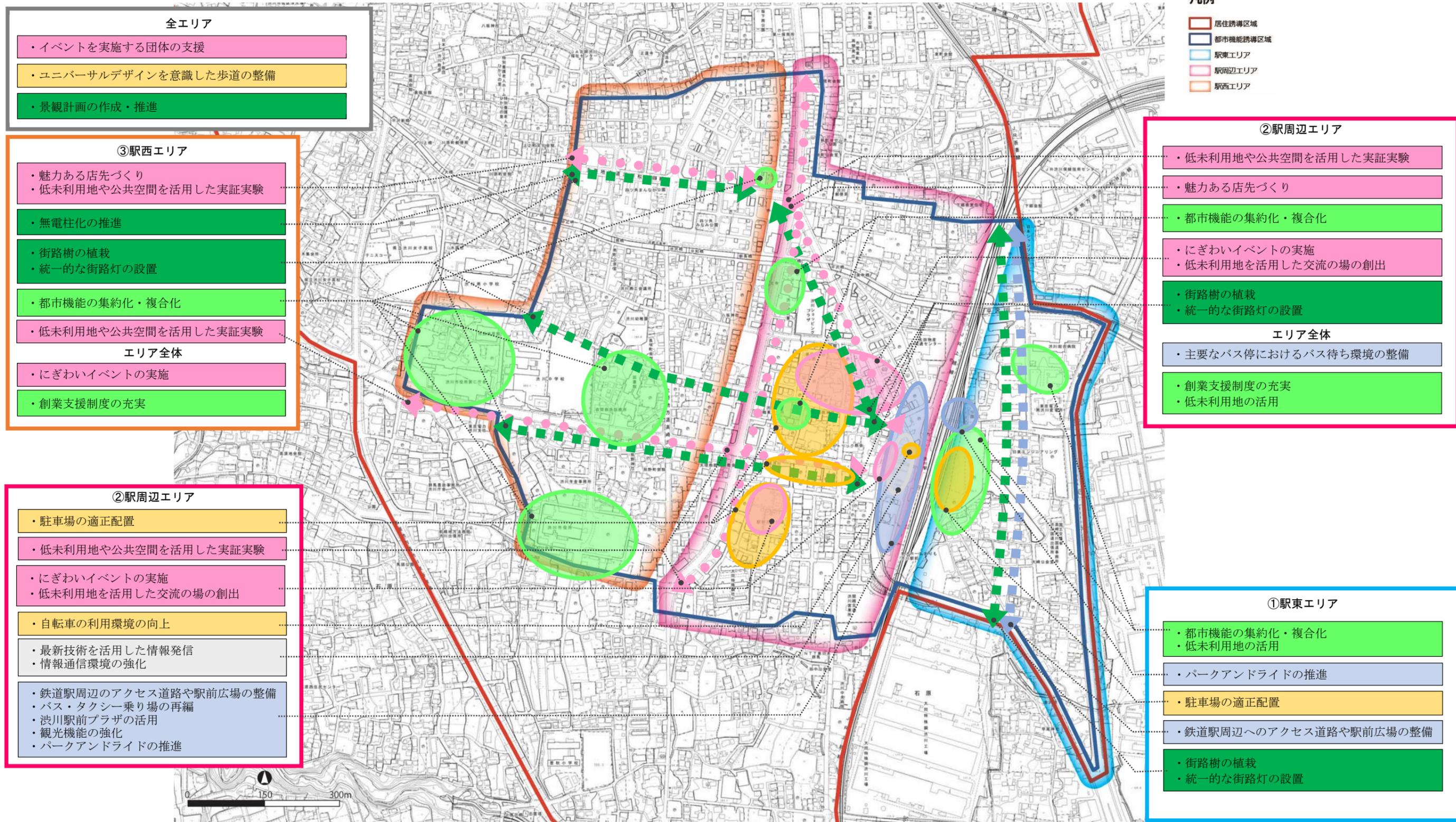
各エリアの将来像、再生方針、再生施策

エリア	将来像	再生方針	再生施策
① 駅東エリア	駅前立地の環境を活かした交通機能や子育て・福祉機能が充実したエリア形成	ヒト・コト・モノの誘導・集積	低未利用地の活用 都市機能の集約化・複合化
		安全・快適な移動環境の形成	ユニバーサルデザインを意識した歩道の整備 駐車場の適正配置
		交通結節点の拠点性向上	鉄道駅周辺へのアクセス道路や駅前広場の整備 パークアンドライドの推進
		ふれあいに満ちたまちなか空間の形成	イベントを実施する団体の支援
		通りの性格に応じた都市景観の形成	景観計画の作成・推進 街路樹の植栽 統一的な街路灯の設置
② 駅周辺エリア	駅や商業施設などの生活・商業・交流・観光拠点ににぎわいや回遊が生まれるエリア形成	ヒト・コト・モノの誘導・集積	創業支援制度の充実 低未利用地の活用 都市機能の集約化・複合化
		安全・快適な移動環境の形成	自転車の利用環境の向上 ユニバーサルデザインを意識した歩道の整備 駐車場の適正配置
		交通結節点の拠点性向上	鉄道駅周辺のアクセス道路や駅前広場の整備 バス・タクシー乗り場の再編 主要なバス停におけるバス待ち環境の整備 渋川駅前プラザの活用 観光機能の強化 パークアンドライドの推進
		ふれあいに満ちたまちなか空間の形成	低未利用地や公共空間を活用した実証実験 魅力ある店先づくり イベントを実施する団体の支援 にぎわいイベントの実施 低未利用地を活用した交流の場の創出
		通りの性格に応じた都市景観の形成	景観計画の作成・推進 街路樹の植栽 統一的な街路灯の設置
		まちの情報発信	最新技術を活用した情報発信 情報通信環境の強化
③ 駅西エリア	既存の都市機能集積や整備されたまちなみを活かした都市機能が集積したエリア形成	ヒト・コト・モノの誘導・集積	創業支援制度の充実 都市機能の集約化・複合化
		安全・快適な移動環境の形成	ユニバーサルデザインを意識した歩道の整備
		ふれあいに満ちたまちなか空間の形成	低未利用地や公共空間を活用した実証実験 魅力ある店先づくり イベントを実施する団体の支援 にぎわいイベントの実施
		通りの性格に応じた都市景観の形成	景観計画の作成・推進 街路樹の植栽 統一的な街路灯の設置 無電柱化の推進

第4章 エリア別検討

3 再生施策

各エリアの再生施策の実施位置図を以下に整理しました。



再生施策の実施位置図