

都市再生整備計画

お お た し ちゅうしん し が い ち だいさん き
太田市中心市街地(第三期)地区

ぐんま おおた
群馬県 太田市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	群馬県	市町村名	おおた 太田市	地区名	おおた し ちゅうしんしがいち だいさんき ち く 太田市中心市街地(第三期)地区	面積	80 ha
計画期間	令和 7 年度 ～ 令和 10 年度	交付期間	令和 7 年度 ～ 令和 10 年度				

目標

大目標：市の中心拠点にふさわしい「まちの顔」としての活気に満ちあふれた魅力あるまちづくり

目標1：四季を通して快適に歩け・集える空間の創出による中心市街地の回遊性向上

目標2：大学の誘致を契機とした、昼間人口の拡大と地域の活性化

目標3：中心市街地としての魅力・付加価値の高い土地利用の推進及び満足度の向上

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

太田市中心市街地地区は、東武鉄道太田駅を中心とした公共交通の要衝であり、商業・業務施設及び公共施設が集積しているが、地区内ではモータリゼーションの進展及びライフスタイルの多様化などによる経済活動の郊外化や少子高齢化による定住人口の減少が進行している状況である。特に本地区に含まれる太田駅南口地区では、民間活力をいかした市街地再開発事業などにより都市機能の更新が順次進められているものの、本市のシンボルロードである南一番街通り(市道1級25号線)沿線は夜間性飲食店が建ち並び、昭和40年代に商店街として活気を呈していた当該地区の昼間人口は疎らで、賑わいが失われている状況が続いている。

そのような状況で、当該地区内において大学進出計画があり、これを契機とし、本市の中心市街地にふさわしい「まちの顔」としての再整備を図り、活気や魅力を備えた中心市街地の再構築を目指すものである。

まちづくりの経緯及び現況

太田市では、「第2次太田市総合計画」(平成28年度)において、「良好な都市空間と住空間を創出するまちづくり」を基本目標の一つに掲げ、これを受けて策定された「太田市都市計画マスタープラン」(平成30年度)では、当該地区は新たな都市的魅力の創出と経済振興に有効な高次都市機能の立地や、市民生活の利便性を高める様々な機能が集積した求心性のある拠点として位置付けられる中心拠点に含まれており、かつ、平成29年3月には太田市立地適正化計画における都市機能誘導区域にも位置付けられている。また、当該地区を含む周辺地域においては都市再生整備計画事業等を活用し、文化交流機能施設整備、土地区画整理事業、市街地総合再生計画に位置づけられた駅前広場整備や市街地再開発事業等が既に進められてきた。

また、当該地区内では現在、大学の進出計画があり、昼間人口の増加や賑わいの創出が期待されていること、また、市街地再開発事業により、都市機能の更新も進められていることから、これらを契機とした中心市街地の再整備、再構築が喫緊の課題であり、絶好の機会となっている状況である。

課題

・「まちづくりの核」となる施設の誘導

・シンボルロードとしての南一番街通り(市道1級25号線)の活用及び景観向上

・まちの顔としての利便性の向上や賑わいの創出のための都市機能の再構築

将来ビジョン（中長期）

①第2次太田市総合計画（2017-2024）（平成28年度策定）

・地域の整備方針として、中心部においては、多様な都市機能の集積など土地の高度利用を促進し、にぎわいと活力に満ちた都市軸を形成するとともに、定住人口の回復を図る。

・快適性・利便性・迅速性を高め、歩行者にも優しい道路整備を推進。

・中心市街地においては、様々な都市機能の集積を進め、にぎわいと活気を取り戻す。

②太田市都市計画マスタープラン（2018-2028）（平成30年度策定）

・将来の都市構造上、高次都市機能と様々な都市的サービス機能・各種サポート機能の集積地を、求心的かつシンボリックな役割・性格をもつ中心拠点として位置づける。

・中心拠点の役割・機能として、新たな都市的魅力の創出と経済振興に有効な高次都市機能の立地や、市民生活の利便性を高める様々な機能が集積した求心性のある拠点形成を図る。

都市構造再編集中支援事業の計画

※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

太田駅を中心とした中心市街地は、公共交通機関の拠点となっており、この利便性を前提とした都市機能の集積が求められており、コンパクトなまちづくりを推進するため、広域的な拠点性を有する都市機能などをより一層強化する。

既に中心拠点区域内にある都市機能については、良好な居住環境や利便性確保の観点から、その維持又は強化を推進するとともに、不足する都市機能については、立地適正化計画とも連動し積極的な誘導を推進する。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

中心市街地にある商業施設跡地を活用し、市街地再開発事業や立地適正化計画と連動し、多くの昼間人口の増加や新たな賑わいの創出が見込める教育文化施設である大学の誘致・整備を行う。

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
地区内平日及び休日昼間人口	人	地区内のRESAS(流動人口メッシュ)による調査で太田駅及び南一番街を含む500mメッシュエリア2箇所における平日及び休日の昼間人口(14時)	・四季を通して快適に歩け・集える空間の創出による中心市街地の回遊性向上 ・大学の誘致を契機とした、昼間人口の拡大と地域の活性化	4,060人(平日)	R5年	5,710人(平日)	R10年
				3,140人(休日)	R5年	3,620人(休日)	R10年
地区内標準地の地価公示価格	円	飯田町1386番の地価公示価格	・中心市街地としての魅力・付加価値の高い土地利用の推進及び満足度の向上	158,000円	R5年度	167,000円	R10年度
市民満足度調査	ポイント	「市街地の整備」における満足度(1～6の6段階評価)	・中心市街地としての魅力・付加価値の高い土地利用の推進及び満足度の向上	3.506ポイント	R5年度	3.70ポイント	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【四季を通して快適に歩け・集える空間の創出による中心市街地の回遊性向上】 ・回遊性を向上させるための歩道整備 ・うるおいのある街並みや暑熱を緩和する快適な都市空間の創出を目的とした街路樹などの緑化施設の整備。		【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)南一番街歩道整備・街路樹整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)市道1級20号歩道整備
【大学の誘致を契機とした、昼間人口の拡大と地域の活性化】 ・誘導施設として大学の誘致することで、若者を中心とした昼間人口を拡大させ、賑わいの創出を図る。		【基幹事業】(誘導施設 教育文化施設)大学整備 【関連事業】太田駅南口第三地区第一種市街地再開発事業
【中心市街地としての魅力・付加価値の高い土地利用の推進及び満足度の向上】 ・歩道や街路樹の整備や大学の誘致を契機として、多くの人が訪れるにぎわいあふれた中心市街地の魅力向上を図る。		【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)南一番街歩道整備・街路樹整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)市道1級20号歩道整備 【関連事業】太田駅南口第三地区第一種市街地再開発事業
その他		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

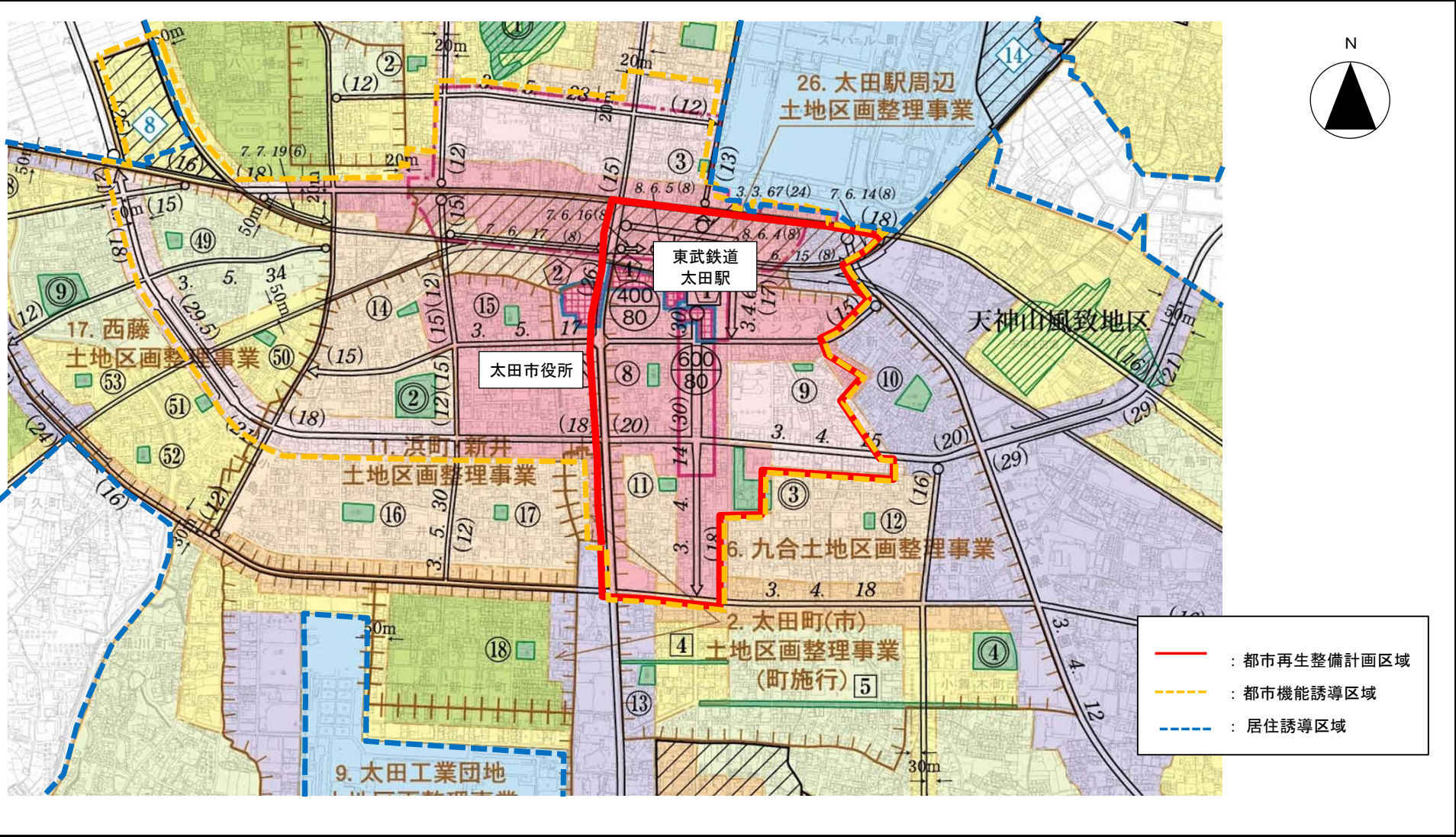
様式(1)-④-1

交付対象事業費		1,738.4		交付限度額		869.2		国費率		0.5		(金額の単位は百万円)					
基幹事業																	
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	費用便益比 B／C		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度								
道路																	
公園																	
古都保存・緑地保全等事業																	
河川																	
下水道																	
駐車場有効利用システム																	
地域生活基盤施設																	
高質空間形成施設		南一番街歩道整備・街路樹整備	太田市	直	303.8m			R7	R8		555	555		555			
		市道1級20号歩道整備	太田市	直	637.7m			R9	R10		493	493		493			
高次都市施設	地域交流センター																
	観光交流センター																
	テレワーク拠点施設																
	賑わい・交流創出施設																
	子育て世代活動支援センター																
	複合交通センター																
誘導施設	医療施設																
	社会福祉施設																
	教育文化施設	大学整備	太田市	間	17,178㎡			R7	R8		3,752.2	690.4	3,061.8	690.4	1.07		
	子育て支援施設																
	元地の管理の適正化																
基幹的誘導施設																	
既存建造物活用事業																	
土地区画整理事業																	
市街地再開発事業																	
住宅街区整備事業																	
バリアフリー環境整備事業																	
優良建築物等整備事業																	
住宅市街地総合整備事業																	
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																	
復興促進事業																	
エリア価値向上整備事業																	
こどもまんなかまちづくり事業																	
合計										0	4,800.2	1,738.4	3,061.8	1,738.4	…A		
提案事業																	
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								
地域創造																	
支援事業																	
事業活用																	
調査																	
まちづくり活動推進																	
事業																	
合計										0	0	0	0	0	…B		
居住誘導促進事業																	
事業		事業箇所名	事業主体	直／間		(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								
居住誘導促進事業																	
合計										0	0	0	0	0	…C		
														合計(A+B+C)		1,738	

〔参考〕都市構造再編集中支援関連事業

[illegible]

太田市中心市街地(第三期)地区(群馬県太田市)	面積	80	ha	区域	太田市東本町の一部、飯田町の一部、新島町の一部
-------------------------	----	----	----	----	-------------------------



太田市中心市街地(第三期)地区(群馬県太田市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標: 市の中心拠点にふさわしい「まちの顔」としての活気に満ちあふれた魅力あるまちづくり 目標1: 四季を通して快適に歩け・集える空間の創出による中心市街地の回遊性向上 目標2: 大学の誘致を契機とした、昼間人口の拡大と地域の活性化 目標3: 中心市街地としての魅力・付加価値の高い土地利用の推進及び満足度の向上	代表的な指標	地区内平日及び休日昼間人口 (人)	4,060人(平日) (R5年) → 5,710人(平日) (R10年)
			地区内標準地の地価公示値 (円)	3,140人(休日) (R5年) → 3,620人(休日) (R10年)
			地区内標準地の地価公示値 (円)	158,000円 (R5年度) → 167,000円 (R10年度)
			市民満足度調査 (ポイント)	3,506ポイント (R5年度) → 3,70ポイント (R10年度)

