

## 1. 市街地総合再生計画地区の名称、区域及び面積

名 称	太田駅南口地区市街地総合再生計画
面 積	約9.6ha
区 域	別添位置図による

## 2. 地区整備の基本方針

太田駅を中心とする地域は、古くから市の中心的役割を果たしてきた地域であり、太田市都市計画マスタープランにおいても太田市の中心拠点と位置付けられています。しかし、高齢化や商店街の衰退による魅力・賑わいの低下や定住人口の減少などの様々な問題を抱えています。

太田駅の北口地区では、太田駅周辺土地区画整理事業が施行中であり、北口の駅前広場の整備など公共施設整備が進められており、また、東武線の連続立体交差事業の完了により、高架下に南北自由通路をはじめ、駅なか文化館、情報発信施設、交番、駐輪場などが整備され、利便性が向上するとともに南北地域の一体的なまちづくりが可能となりました。

一方、南口地区では、1966年から1969年にかけて太田駅南口防災建築街区造成事業により整備された地区の建築物は建築後40年余を経過し、老朽化による耐震性への不安、ライフスタイルの変化やモータリゼーションの進展など社会環境の変化にも対応できていない等、様々な問題を抱えており、太田市の『顔』としての再整備が求められています。

よって、民間活力を活かした都市機能の更新と地域の活性化を図るため、ここに太田駅南口地区市街地総合再生計画を策定いたします。

### <現状の課題>

- 建物の老朽化・耐震性
- 駐車場・駐輪場が計画的に確保されていない。
- 立地に比して、必ずしも高度利用されていない。
- 夜間性飲食、風俗店が増える一方、昼間の賑わいが失われ、日常的に必要な品揃えや施設がない。
- 駅から整備された都市計画道路(太田駅南口線)について活用がなされていない。

### <基本目標>

- ① **人が「暮らす」ためのまち**  
⇒「安全・安心」と暮らしに近い機能(便利)の充実
- ② **快適に過ごせる都市空間**  
⇒「学ぶ」「働く」「遊ぶ」など快適で美しい「人が集う」空間づくり
- ③ **子どもや孫に託せる未来**  
⇒持続可能な、誇れる「まちづくり」

### <目標年次>

本計画は概ね10年後の地区の姿を見据えたものとします。

### <基本方針>

太田市の『顔』として、駅を中心に南口・北口の一体的な回遊性と賑わいを回復するため、次のとおり基本方針を定めます。

- ① 多様なライフスタイルに対応した魅力的な都市型公共空間の創出
- ② 民間活力を活かした地区内建築物の再整備を誘導し、公共空間と一体となった美しい街並み形成と健全な高度利用による防災性の強化
- ③ 商業・業務・文化・教育・医療・福祉など暮らしに身近な機能の集約
- ④ 駐車場・駐輪場の計画的な整備・配置

### 3. 再開発事業の実施に関する計画

地区名	太田駅南口第2地区
事業区域	別添「市街地総合再生計画図」のとおり
地区面積	約0.8ha
事業手法	第一種市街地再開発事業
施行者	民間施行者
事業概要	店舗・業務施設・住宅・駐車場等

### 4. 建築物の整備に関する計画

本地区は、1966年から1969年に太田駅南口防災建築街区造成事業により整備された地区を中心に築後40年余を経過し、老朽化・耐震性の問題、地区内における駐車場の配置など消費者ニーズ・都市環境の変化に対応しきれていないなどの問題を抱えているため、今後、建築物については下記方針により整備を進めます。

- ① 建築後30年以上を経過している建築物については、積極的に建替を推進するものとし、同時に周辺関連権利者と共同化に向けた協議に努めます。また建築後30年未満の建築物については、既存ストックの活用も視野に入れた検討を図ります。
- ② 市街地再開発事業又は優良建築物等整備事業等を活用し、民間活力を活かした建築物の更新を順次推進し、防災性の強化を図ります。
- ③ 都市計画道路太田駅南口線の広幅員歩道と一体となった美しい街並みの形成を図ると共に、道路側についても壁面後退等により、建築物の配置についても統一感を醸成し、安全かつ快適な歩行者空間を確保します。
- ④ 土地の共同化・高度利用により、暮らしに身近な機能の集約や駐車場・駐輪場の計画的な配置を行います。
- ⑤ まちなかの定住促進と多様なライフスタイルに対応した都市型住宅を供給します。

### 5. 地区施設の整備に関する計画

施設名	太田駅南口駅前広場
位置	別添「市街地総合再生計画図」のとおり
規模	約0.9ha
手法	道路事業

### 6. 公開空地等の整備に関する計画

市街地再開発事業等により創出された公開空地等については、施行者との協議を図りながら、歩行者空間・ポケットパークの設置などにより有効利用を図ります。  
また、民間による再開発事業等を支援、誘導することにより、公開空地等の確保を促進し、地区全体の質的な向上を図ります。

## 7. 当面の地区整備内容

<b>事業名</b>	<b>太田駅南口駅前広場整備事業(太田駅南口第1地区・第2地区)</b>
<b>事業主体</b>	太田市
<b>内容</b>	太田駅南口駅前広場整備事業を進め、交通機能の区分・再配置を行い、駅利用者の利便性の向上を図りつつ、駅南北の一体感、回遊性を意識した安全な歩行空間の創出を行います。
<b>事業名</b>	<b>太田駅南口第2地区市街地再開発事業(太田駅南口第2地区)</b>
<b>事業主体</b>	民間事業者
<b>内容</b>	市街地再開発事業により、店舗・都市型住宅・駐車場・業務施設などの機能を有する建築物を整備し、健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、既存の太田南一番街駐車場についても市街地再開発事業と連動しながら新たな公共空間を創出し、太田市の『顔』としての整備を進め、区域内の再整備において先導的な役割を担います。
<b>事業名</b>	<b>市街地再開発事業等の誘導・支援(その他の地区)</b>
<b>事業主体</b>	太田市及び関係権利者
<b>内容</b>	地域関係権利者等と連携し、土地の高度利用、共同化を推進し、都市機能の更新を図るため、地域との意見交換や勉強会を開催し、民間による再開発事業への誘導・支援を行います。

## 8. 再開発事業と公共施設の一体的整備に関する計画

第2地区内にある既存公営駐車場については太田駅南口駅前広場整備事業と一体的に整備を図ります。また、既存公営駐車場部分については、民間事業者が施行する市街地再開発事業と歩道部を挟み隣接する場所であることから、利便性・回遊性の向上や良好な都市景観の形成に寄与する一体的な整備を検討します。

## 9. その他必要事項

### (関連計画等との整合)

- ①新生太田総合計画(H19年度～H28年度)
- ②太田都市計画区域マスタープラン(H21.8月～)
- ③太田市都市計画マスタープラン(H20.4月～)
- ④太田市中心市街地活性化基本計画(H15.3月)
- ⑤社会資本総合整備計画〔安全安心に暮らせる太田市中心市街地の再生〕  
(H23年度～H27年度)

### (再開発事業等の推進)

土地の高度利用、共同化を推進すべく、地域住民及び権利者等に対して、説明会の開催や研究の機会を提供するなどの支援策を講じ、民間活力による再開発事業等の推進を図ります。

### (ソフト事業の展開)

本地区においては、建築物の建替えや地区内への施設集約化などによる都市機能の更新を推進するものですが、その過程及び賑わいの創出の気運が高まった段階において、地元や商工団体と連携した日常的な賑わいの増幅や維持に資するソフト事業の展開を検討します。