

った市街地再開発事業や、基盤整備と連動した住環境整備事業等を検討し、火災や建物の倒壊、さらに水害から市民の安全が確保される住環境を整備する。

④関連事業スケジュール

	～H2年度	H3～12	H13	H14	H15	H16～24	H25	H26～H39
密集事業			整備計画	事業計画・事業着手				事業完了 (H39)
土地区画 整理事業 第一地区 31.8ha	A 調査実施 (109ha)	現況測量 基本計画承認 都市計画決定 事業計画認可 街路確定測量 仮換地設計 仮換地指定	建物移転開始	建物移転工事				事業完了 (H39)
第二地区 事業地区 12.6ha		現況測量 基本計画承認 都市計画決定 事業計画認可 街路確定測量	仮換地設計	仮換地指定	建物移転開始			事業完了 (H35)
第三地区 19.0ha		基本計画承認 都市計画決定				事業手法見直しを検討 (まちづくり交付金等)		
連続立体 交差事業	予備調査 国庫補助調査	鉄道概略設計 事業採択要望 新規事業採 択住民説明会 都市計画決定 詳細設計 JR事業認可 用地取得補償	用地取得補償	東武事業計 画認可 用地取得補償	JR 施行協定	東武施行協定 東武線高架 本体工事着手 北口駅前広 場工事着手 JR線高架切 替・完了 仮線撤去・側 道整備 南口駅前広 場工事着手 事業清算・土 地交換	東武線高架 切替完了 使用開始	東武線高架 事業完了 (H26)

2. 整備地区の整備の基本方針（2）整備地区の課題

A まちづくり全体に関わる課題

B 防災上の課題

C 住環境上の課題

A まちづくり全体に関わる課題

本地区は旧市内で唯一商業地域に指定され、市の中心としての位置づけにあるものの、現在は都市としての基盤も脆弱で機能集積や魅力の面でも実体が伴わず、活力に欠けた状態にある。地区のまちづくり全体に関わる課題としては次のような点を挙げることができる。

①市民が生活文化を楽しめるような豊かな空間作り

商業地域（市の中心）としての位置づけに対応し、都心らしい魅力を備えた場所作り（市の中心、市の顔として認識できる場所づくり）が必要である。

②アクセスが容易で多くの人が集まりやすく、歩きながら楽しめる環境づくり

多くの人々が楽しめるように、周辺からの車によるアクセシビリティを高める一方で、車を降りて歩行空間内で様々な用事が充足でき、歩きながら楽しめる環境づくりが必要である。

③様々なニーズに応える多様な都市機能の整備

市民の様々なニーズに応え得るように、多様な都市機能を備えていく必要がある。

④高齢者等が安心して楽しく暮らせる居住環境づくり

これからの高齢社会に対応して、質の高い生活サービスが身近に得られ、高齢者等が安心して楽しく暮らせる居住環境づくりが必要である。

B 防災上の課題

震災により地区内の約4割が焼失し、震災復興都市としての指定を受けて復興計画を作成したが実施に至らず、基盤整備が行われないうまま現在に至ったため、建物の更新も少なく、古からの木造家屋が密集し老朽化が進んだ経緯を本地区は有している。

このように地区の建物の多くが木造で密集しかつ老朽化しているため、火災時に延焼の危険性が大きく、地震災害時の倒壊率も高い。また、道路が狭く公園などのオープンスペースがないことから、災害時の非難のための経路や場所がない。また、4m以下の狭い道路では消防車両による消火活動にも支障が生ずることが想定される。

以上のように、防災面からは、老朽化した木造建築物の更新、都市基盤整備による避難路や避難地の整備など、都市基盤と建物整備の両面から市街地の防災性能の向上が必要とされている。

C 住環境上の課題

道路や公園等の都市基盤が脆弱であることから、都心の魅力のひとつであるべき便利さと快適さに欠け、住む場所としての魅力に欠けている。建物も無秩序に立地し、その多くが老朽化しているため、まちなみとしても個性に欠けたものとなっている。

また、建物の密集度が高く、かつ老朽化し、道路も狭いことから、日照や通風などの面で快適な環境が損なわれている他、道路交通の面で日常生活の利便性に欠けている。さらに、道路が狭いことと街区の奥行きが深いことから道路への接道が困難な敷地・建物も見られ、現状のままでは建物の建替えを行

いにくい状況にある。

こうしたことから、駅前広場や都市計画道路、駅前広場と一体となった公園などの骨格となる都市基盤の整備により、伊勢崎市の都心としての個性と魅力を持った便利で快適な都心居住の場となるような優れた住環境の創出が課題となっている。

また、日常生活に必要な道路の整備による快適な街区の形成や、身近な公園の整備、密集し老朽化した住宅の除却・建替えや、狭小敷地の共同建替えの誘導、高齢化した居住者や小規模な借地権者などの継続的居住のための住まいの提供など、生活に密着した良好な住環境の形成が必要とされている。