

# 高崎駅西口第一ほか高崎駅周辺 ウエスト・ワン・ビル

群馬県  
高崎市

組合施行 (0.90ha) 平成2年3月工事完了

## 経済、交通拠点である中核都市の駅周辺を、 連鎖する再開発事業と土地区画整理事業により活性化させた代表例

### 地区選定の主旨

高崎市は上越、北陸新幹線、JR在来線5線、私鉄1線が集中する北関東の経済・交通拠点である。高崎駅西口第一地区は、高崎駅前再開発事業施行完了済8地区のなかで最初の事業であり、駅の西口正面であることから、土地区画整理事業で西口駅前広場を整備するとともに、再開発事業で、オフィスを主体に、ホテル、商業施設を整備した。また、歩行者動線として駅舎を横断する東西自由通路とペDESTリアンデッキが結ばれている。

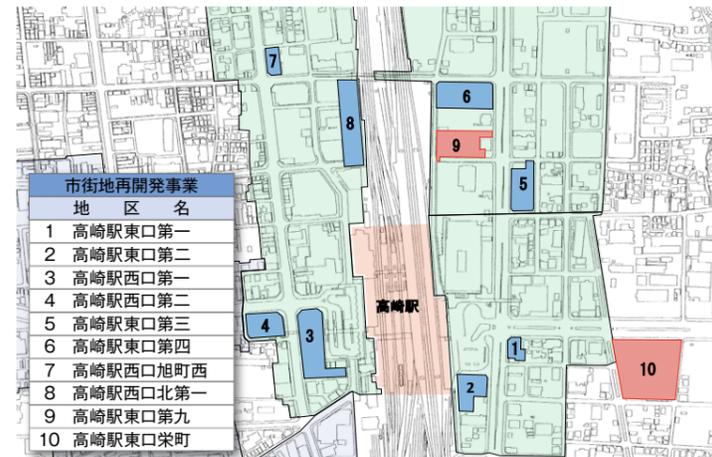
### 再開発の目的と概要

当地区は高崎駅西口の正面に位置し、高崎市の顔としての役割を担う地区である。高崎市は、かつては中山道を中心に物資の集散地として栄えてきたが、日本が高度経済成長期に入り、市内の自動車交通量が増えはじめると、狭い道路の多い中心市街地では車の通行が困難になり、商都としての発展に大きな影響を及ぼし始めた。そして、昭和50年頃になると西口駅前には老朽化した低層家屋が取り残され、高崎市の顔として必ずしも良好とは言えない景観となっていた。

そこで、市では昭和55年度より土地区画整理事業を実施し、駅周辺の面的整備を推進した。併せて、駅前の高度利用を促進すべく、「高崎駅周辺市街地再開発事業基本計画」を作成し、地元住民への説明会を開始した。これを受けて地元では昭和57年にまちづくり研究会が発足し、そこで勉強会を重ねる中で、駅前にふさわしいまちづくりへの機運が醸成された。

建築計画にあたっては、上越新幹線の開業に伴い、中核都市としての拠点性が以前にも増して高まってきていることから、オフィス、ホテル、商業施設及び駐車場の導入を基本方針とした。また、土地区画整理事業で駅前広場を整備することにより、高崎市の玄関口にふさわしい都市機能及び景観の形成を図ることとした。

### 位置図



【市街地再開発事業】 青 施行済地区 赤 施行中地区  
【土地区画整理事業】 緑 施行地区



高崎駅周辺現況

### 事業の評価

再開発施行前、当地区の位置する西口駅前には小規模木造店舗が集積しており、その商業活動も規模的に零細なものが多く、駐車場設置の遅れも手伝って、周辺エリア全体のポテンシャルが低下していた。

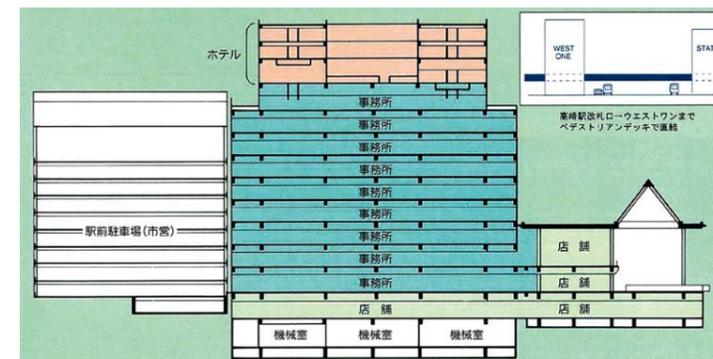
しかし、再開発事業と土地区画整理事業の一体的な施行により、地域の景観や防災機能は大きく向上した。そして、新たなランドマークとして完成した施設建築物にオフィスやホテル等が加わったことにより、これまで中心であった商業だけでなくビジネスや観光等の面においても拠点的な役割を果たす都市機能が備わった。また、駅前広場と併せて整備されたペDESTリアンデッキが建物の二階に接続されたことによって、高崎駅との連絡が安全で快適なものとなった。

更にその効果は周辺にも波及し、老朽化した建物の更新・高度利用が進んだ。また、当時の中心市街地商店街は郊外型の大型商業施設に客足を奪われ、その需要は年々縮小傾向にあったが、再開後は商店数、従業員数、年間販売額及び売場面積等において減少から増加に転じており、周辺商店街の賑わい再生にも繋がった。



従前

### 断面図



完成時

### 再開後から現在までの状況

現在施行済8地区、施行中2地区と、当地区をはじめとする駅周辺の市街地再開発事業の積極的な推進により、近年、高崎市中心市街地における来街者数や定住人口は増加傾向にある。その結果、家電量販店本社の移転や大型商業施設の進

出、タワーマンション建設が進むなど民間投資も活発になっている。これらの官民連携のまちづくりは地価の上昇にも現れており、今後、益々にぎわっていくことが期待されるエリアとなっている。



施設建築物から見た駅前広場 (H29.9)



ペDESTリアンデッキと接続された施設建築物 (H30.8)