「上里サービスエリア周辺地区」の整備方針

令和元年６月

上里町

１．「上里サービスエリア周辺地区」について

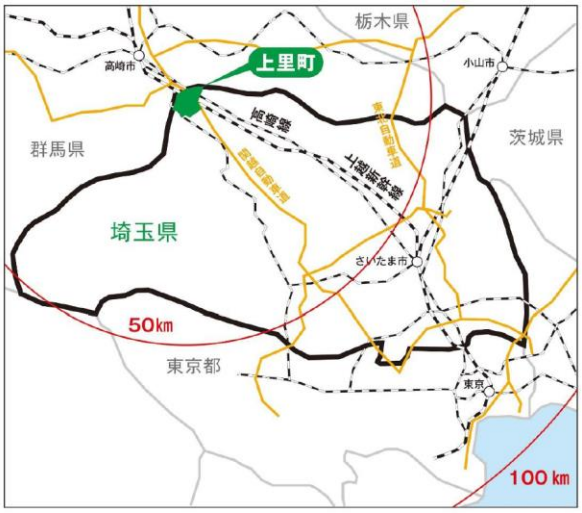
（１）上里町の概要

本町は、埼玉県の北西部の最北端、都心から約８５km 圏に位置しており、北西部は烏川・神流川を境に群馬県玉村町、高崎市、藤岡市に接し、南東部は本庄市、神川町と接しています。東西約６km、南北５．５km、総面積は２９．１８k㎡です。

交通網は、東西に国道１７号、国道２５４号、関越自動車道、ＪＲ高崎線、主要地方道藤岡・本庄線、一般県道勅使河原・本庄線等が町を横断しており、これらの幹線交通軸により東西方向での地域交流・結び付きが強くなっています。また、南北には、主要地方道上里・鬼石線、一般県道児玉・新町線が縦断しています。

これら交通網により都心部への通勤通学が可能なことから、首都圏のベッドタウンとして宅地化が進み、さらには大型商業施設などが出店したことにより、近年の人口増加がもたらされました。一方で、神保原駅南土地区画整理事業による宅地化、民間業者による大規模な宅地開発等により東部地域を中心に人口が増加しているものの、町内での安定した就業の場が不足しており、群馬県を含めた周辺都市への住宅供給地にもなっています。

平成２１年からは人口が減少傾向に転じたものの、関越自動車道の上里スマートインターチェンジが平成２７年１２月から供用開始となったほか、上里サービスエリア周辺地区産業団地への企業進出が進むなど、人口減少を食い止めるための好条件が整いつつあります。



発展が期待される上里サービスエリア周辺地区

（２）「上里サービスエリア周辺地区」について

本町は、埼玉県の北西部の最北端に位置し、町を東西に関越自動車道が横断しており、関越自動車道上里サービスエリア(以下「上里ＳＡ」という。)は、埼玉県の北の玄関口として１日約２万人の利用者がある全国的にも利用率の高いサービスエリア施設となっています。

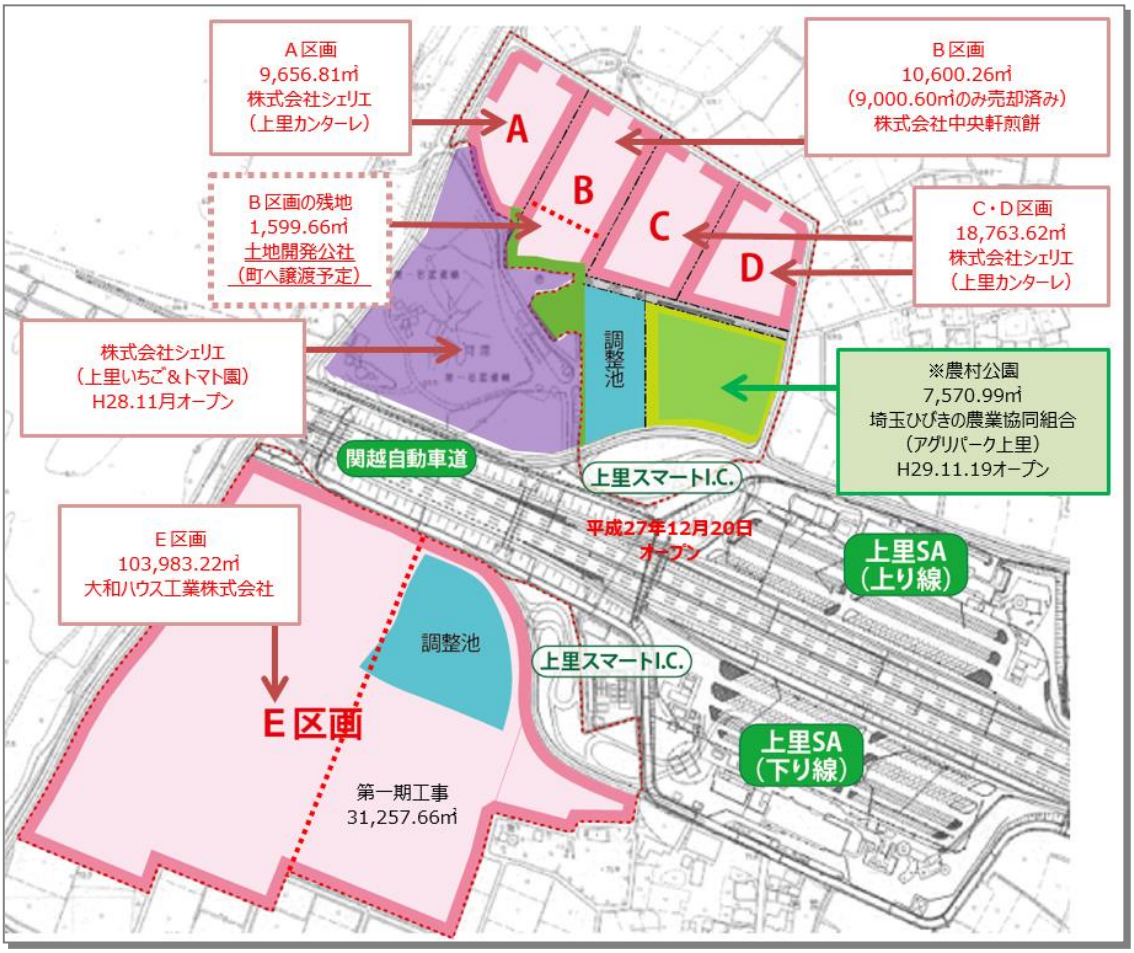
上里ＳＡの周辺地区の活用計画については、地元農家を中心にした研究会活動と平行して、地域情報・物産センターや商業・飲食集積施設等の導入が考えられるハイウェイフロントゾーンについて、土地改良事業によって生み出される非農用地の有効活用を軸に、上里ＳＡ周辺地域活性化を図るべく、平成５年より検討が進められてきました。

平成２３年からは具体的にこの地域資源である上里ＳＡを地域振興に活用し、上里ＳＡが持ち合わせたポテンシャルを最大限活用し更なる地域振興を図ることを目的に、関越自動車道上り線側に産業団地や農村活性化施設（物産館、農産物直売所等)、下り線側を産業団地とし、関越自動車道との連結接続方法として上下線にそれぞれスマートＩＣを整備する「上里サービスエリア周辺地区整備事業（以下「周辺地区整備事業」という。)」に着手してきました。

平成２５年より周辺地区産業団地の分譲を開始し、平成２８年３月には全５区画（B 区画の一部を除く）が完売となり、今日では下り線側の一部と上り線側の全区画において民間事業者が操業を開始しています。

平成２７年１２月２０日には、上里スマートインターチェンジが開通し、平成２９年１１月には、農村活性化施設である農村公園「アグリパーク上里」が民間資金の活用によって整備、オープンし、今後更に発展が期待される地区となっています。

上里サービスエリア周辺地区



上里サービスエリア周辺産業団地の分譲等の状況

上里スマート IC　2015 年 12 月 20（日）OPEN

上里スマート IC 周辺　立ち寄りぐるめ

上里町農村公園（アグリパーク上里）平成 29 年 11 月 19 日 OPEN

２．町の計画における「上里サービスエリア周辺地区」の位置づけ

「上里サービスエリア周辺地区」は、町の最上位計画である総合振興計画をはじめ、各種計画において重要拠点として位置づけられています。

（1）第５次上里町総合振興計画・前期基本計画

町の最上位計画である第５次上里町総合振興計画では、「町が知名度を上げ、訪問客が多く訪れ、賑わいのある町」を目標年次である 2026 年度の目標とする姿としており、基本目標において「上里スマートインターチェンジの開設は、観光・交流の振興に大きな役割を果たすと期待されており、農村公園などの関連施設の整備を進め、効果的な集客につなげていきます。」としています。

また、具体的な取組として、上里サービスエリア周辺地区の一部を本町の中心的な観光拠点と位置づけ、観光案内機能の設置と多様な媒体による情報発信を推進するとともに、「◆農業振興プロジェクトによる農業観光の推進」、「◆集客イベント・キャンペーンの充実」等を行うこととしています。

基本目標 14　観光・交流のまちづくりの推進

■目標とする姿
町が知名度を上げ、訪問客が多く訪れ、賑わいのある町になっています。

観光・交流は、地域経済への波及効果が期待できるとともに、地域住民の誇りや郷土意識の醸成、地域文化の振興などが期待でき、多面的な機能を持っています。

上里スマートインターチェンジの開設は、観光・交流の振興に大きな役割を果たすと期待されており、農村公園などの関連施設の整備を進め、効果的な集客につなげていきます。

また、広域で連携しながら、中山道、つみっこなど、地域の観光資源の発掘・魅力化に努めます。

＜施策分野＞
◇観光拠点の充実　　◇多様な観光交流の促進

「第５次上里町総合振興計画・前期基本計画（Ⅱ基本構想　第３章　政策の方向）」より

具体的な取組

施策項目	14－1	観光拠点の充実　（総合戦略基本目標２-②）

上里サービスエリア周辺地区の一部を本町の中心的な観光拠点と位置づけ、観光案内機能の設置と多様な媒体による情報発信などを推進します。

核となる「農村公園」を民間活力で整備・運営し、地元農業者や企業と連携した地産地消と６次産品の生産・販売をめざします。

〔主な取組・事業〕

◆農業振興プロジェクトによる農業観光の推進

施策項目	14－2	多様な観光交流の促進　（総合戦略基本目標２-②）

上里スマートインターチェンジの開設を本町の交流人口拡大に有効に活かしていくため、ふれあいまつり、桜まつりをはじめとする集客イベント・キャンペーンを充実するほか、町営上里ゴルフ場をはじめとする烏川・神流川総合運動公園の観光交流機能の充実、中山道散策など歴史文化を観光に活かす取り組みの推進など潜在的な観光資源の発掘、収穫体験など農業を観光に活かす取り組みの推進などを図ります。

〔主な取組・事業〕

◆集客イベント・キャンペーンの充実

◆上里ゴルフ場の充実（イベントの開催等）

住民の役割

□　観光客と住民が、ともに楽しめるイベント・交流事業を提案し、実行します。

「第５次上里町総合振興計画・前期基本計画（Ⅲ基本計画　基本目標 14　観光・交流のまちづくりの推進）」より

（２）上里町まち・ひと・しごと創生総合戦略

まち・ひと・しごと創生法（平成２６年法律第１３６号）に基づいて、人口減少と地域経済縮小の克服を目指し策定された地方版総合戦略「上里町まち・ひと・しごと創生総合戦略」は、国の総合戦略における４つの基本目標である「地方における安定した雇用を創出する」「地方への新しいひとの流れをつくる」「若い世代の結婚・出産・子育て希望をかなえる」「時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する」を勘案した４つの基本目標を柱として構成されています。

「【基本目標２】「かみさと」の魅力を生み出し、発信し、人を呼び込む」においては、上里サービスエリア周辺地区をはじめとする観光事業を推進し、交流人口の増加等を見込んでいます。具体的施策としては、「①民間活力を導入した農村公園の整備」、「②観光農業の推進」を行うこととしています。

【基本目標２】「かみさと」の魅力を生み出し、発信し、人を呼び込む

＜基本的な方向＞

（１）町の魅力を全国へ情報発信

上里町の魅力を様々な媒体を使って全国へ発信することで、知名度を上げ交流人口の増加を図っていきます。

（２）観光事業の推進による交流人口の増加

上里サービスエリア周辺地区をはじめとする観光事業を推進し、交流人口の増加を見込みます。また、主要産業である農業や上里ゴルフ場などいった上里町が持つ「強み」を活かす観光を推進することで、観光客の増加や観光消費拡大を図ります。

＜具体的施策と重要業績評価指標［ＫＰＩ］＞

（２）観光事業の推進による交流人口の増加

◆具体的施策

①民間活力を導入した農村公園の整備

上里サービスエリア周辺地区内に位置する「農村公園」を、民間活力を導入した事業提案方式により整備し、民間事業者により運営します。公園内には、地元農畜産物や特産品などを販売する店舗や飲食店、観光案内スペースなどを整備します。

②観光農業の推進

「農業振興プロジェクト」を策定し、農業をテーマとした観光振興についても検討します。

「上里町まち・ひと・しごと創生総合戦略（【基本目標２】「かみさと」の魅力を生み出し、発信し、人を呼び込む）」より

（３）上里町都市計画マスタープラン

町全体の都市づくりの理念や基本方針、全体・地域別構想、実現化に向けた方策を定めた「上里町都市計画マスタープラン」では、「ゆとりと成長力に満ちあふれた田園交流都市かみさと」を都市将来像（目標年次：2035 年）としており、都市づくりの目標においては「上里スマートインターチェンジの供用開始による本町へのアクセス向上効果を活かし、インターチェンジ周辺等への観光・産業機能の集積」、将来の都市構造の基本的な考え方においては「将来の都市構造は、ＪＲ高崎線神保原駅や上里スマートインターチェンジ周辺などを拠点として、既存の公共施設の適正化や都市機能の集約化を図る」ことを掲げています。

また、土地利用の形成方針においては、「上里スマートインターチェンジ周辺において、観光交流機能の拡大を目指して、親水性のある土地利用方針を検討」するとしており、拠点

の形成方針においては、上里スマートインターチェンジ周辺を人・もの・仕事が充実した「広域交流拠点」、上里スマートインターチェンジ周辺の河川敷を「レクリエーション拠点」とすることを位置づけています。

目標３：生産空間と生活空間が調和した、活力に満ちた持続可能なまちの実現

上里スマートインターチェンジの供用開始による本町へのアクセス向上効果を活かし、インターチェンジ周辺等への観光・産業機能の集積や、既存工業地における活力の維持・向上、農業や商業の振興により、生産空間と生活空間が調和した、活力に満ちた持続可能なまちを目指します。

【上里スマートインターチェンジ周辺】

・上里スマートインターチェンジ周辺では、町民と訪問客との交流エリアを設け、地元産物の販売促進とイベントなどによる農業・観光振興を推進します。また、上里スマートインターチェンジにより関越自動車道と直結しているアクセス性を活かした工業系土地利用を図り、人・もの・仕事が充実した拠点を形成します。

〈上里スマートインターチェンジ周辺〉

③　水辺環境保全ゾーン

（対象地域）

神流川や烏川・利根川を水辺環境保全ゾーンとして位置づけます。

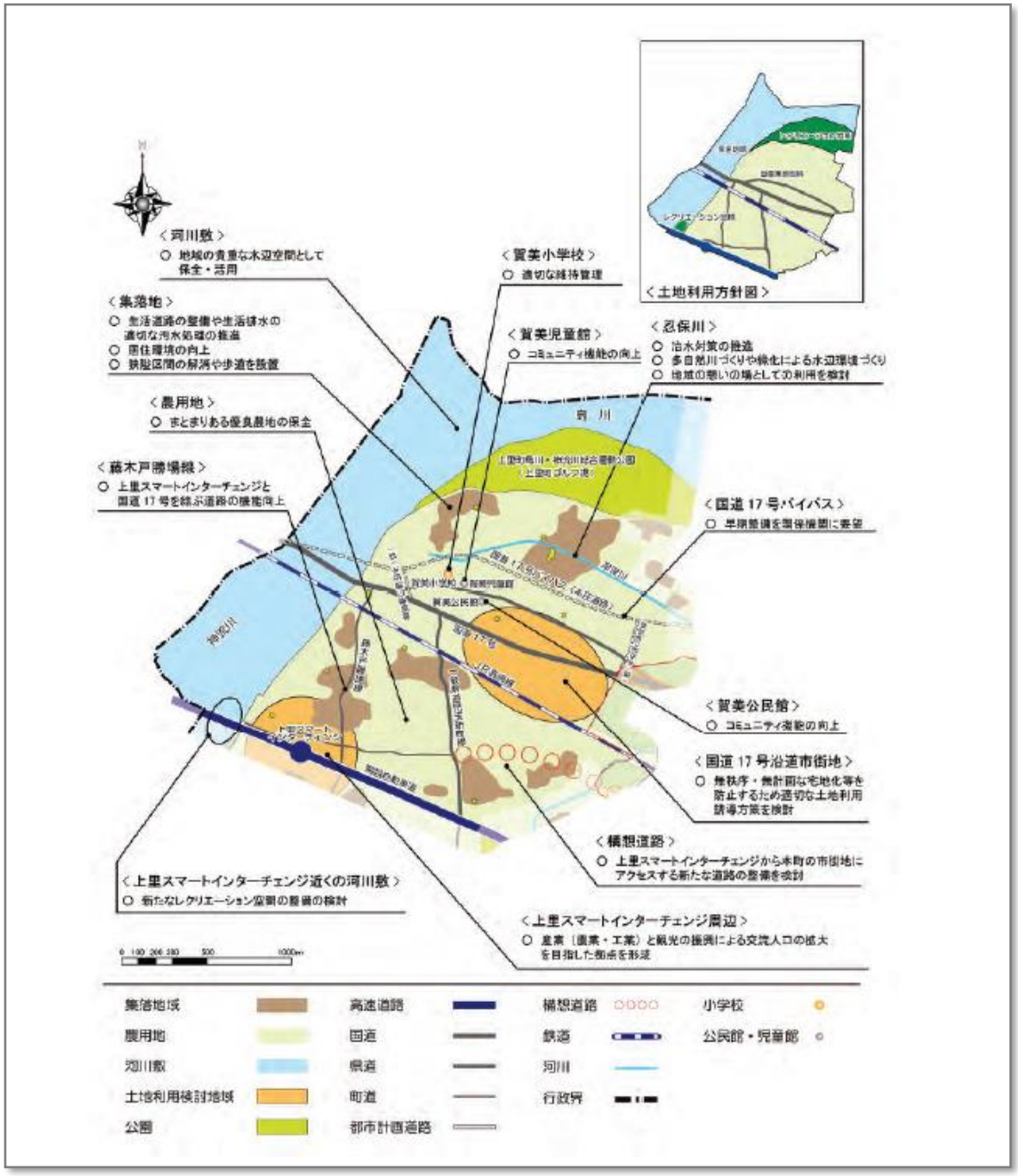
（方針）

・水辺環境の保全と活用を図ります。

・神流川や烏川・利根川においては、生物多様性の確保や、水辺環境の保全を図ります。

・上里スマートインターチェンジ周辺においては、観光交流機能の拡大を目指して、親水性のある土地利用方針を検討します。

「上里町都市計画マスタープラン（第３章　都市づくりの目標、第４章　全体構想）」より



「上里町都市計画マスタープラン（第５章　地域別構想）」より

その他、全体構想、地域別構想等においても、上里スマートインターチェンジ周辺は、都市構想における重要拠点として以下のとおり位置づけられています。

・上里スマートインターチェンジ周辺では、地場産の農産物の販売や地域情報の発信など多様な機能を有する農村公園の整備、神流川河川敷を活かしたレクリエーション空間の整備

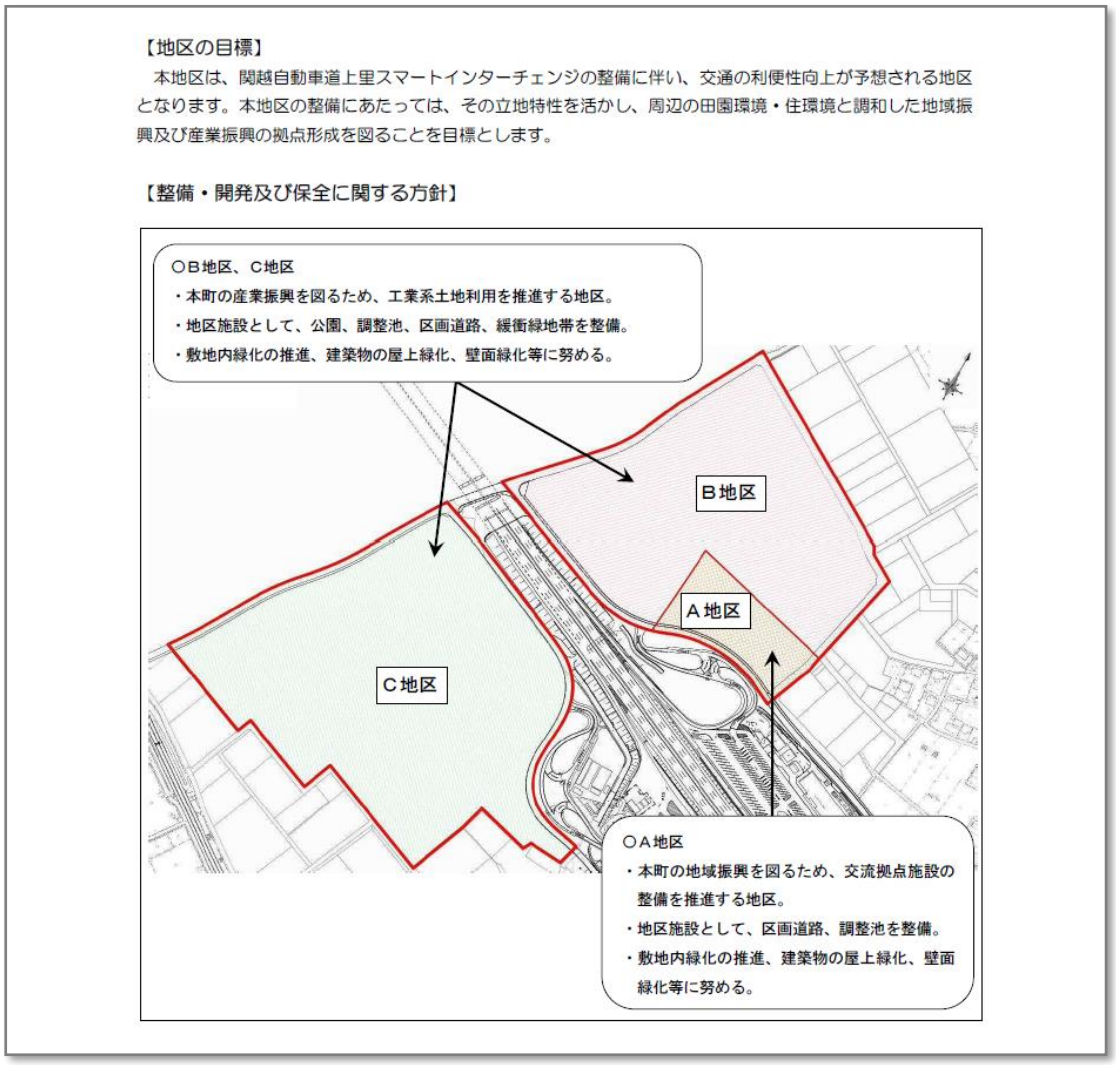
・関越自動車道と直結しているアクセス性を生かし工業系土地利用を図り、産業（農業・

工業）と観光の振興による交流人口の拡大を目指した拠点を形成

・上里スマートインターチェンジの西側については、広域交流拠点である上里スマートインターチェンジ周辺と一体的な利用が図れるよう、レクリエーション拠点として整備を検討

・上里スマートインターチェンジに近接する神流川の河川敷には、町民や来訪者のレクリエーション・交流の場として水辺緑地の整備を、国や民間事業者などの関係機関と調整を図り検討　等

また、上里スマートインターチェンジ周辺地区については「地区計画」による規制項目を定め、周辺の田園環境・住環境と調和した地域振興及び産業振興の拠点形成を図ることとしています。

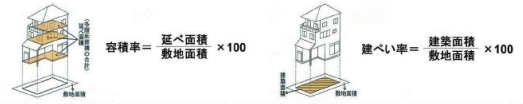


「上里スマートインターチェンジ周辺地区地区計画」より

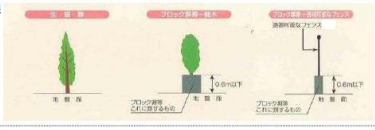
【共通規定事項】

項目	規定内容
建築物の容積率の最高限度　※1	20/10
建築物の建ぺい率の最高限度　※1	6/10
建築物の敷地面積の最低限度	3000㎡ ※ただし、現時点で3000㎡以下の敷地には適用を除外する。
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物等の色彩は、周辺環境と調和のとれた落着きのある色彩とする。
垣又はさくの構造の制限　※2	敷地境界線に設ける垣又はさくの構造は生垣又は透視可能なフェンスとする。また、基礎を構築する場合、基礎の高さは、設置する地上面から60ｃｍ以下とする。ただし、門柱・門扉又は、安全・保安上やむを得ないものを除く。
緑地面積	敷地面積の２５％以上の緑地を確保する。

※1　容積率、建ぺい率の考え方



※2　垣又はさくの構造の制限の考え方



【地区別規定事項】

○建築物等の高さの最高限度

A地区、B地区	C地区
25m	30m

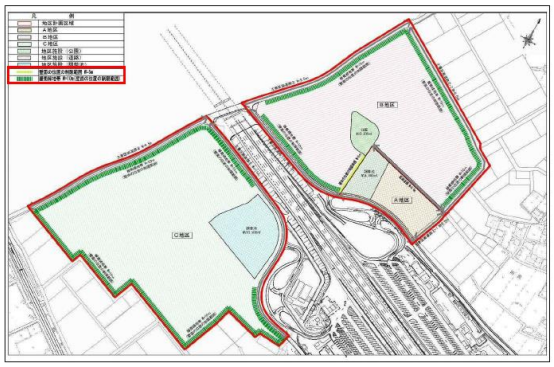
※ただし、電波塔、鉄塔及びこれに類する工作物、屋上に設置する工作物、建築設備はこの限りではない。

○建築物等の用途の制限

A地区	B地区、C地区
以下の施設は地区内に建築できない ○火薬類など危険物や廃棄物の貯蔵又は処理に供する事業を営む施設 ○ホテル・旅館、住宅等 ○キャバレー、まあじゃん屋、パチンコ屋等、風俗営業を営む施設 ○カラオケボックス、ボーリング場、スケート場、水泳場など娯楽施設 ○環境の悪化をもたらす恐れのある事業を営む工場 ○床面積１ｈａ以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場など	以下の施設は地区内に建築できない ○火薬類など危険物や廃棄物の貯蔵又は処理に供する事業を営む施設 ○ホテル・旅館、住宅等 ○キャバレー、まあじゃん屋、パチンコ屋等、風俗営業を営む施設 ○カラオケボックス、ボーリング場、スケート場、水泳場など娯楽施設 ○劇場、映画館、演芸場又は観覧場、学校、病院 ○床面積１ｈａ以上の店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場など

○壁面の位置の制限（B地区、C地区のみ）

建築物の壁又はこれに代わる柱の面から、地区計画区域境界線・主要区画道路までの距離は１０m以上（一部区間を除く）、地区隣地境界線までの距離は５m以上離して建築する必要があります。



「上里スマートインターチェンジ周辺地区地区計画」より

（4）上里町農業振興プロジェクト

町の農業振興を計画的に推進することを目的に策定された「上里町農業振興プロジェクト」では、上里サービスエリア及びスマートインターチェンジについて、隣接する農村公園で周辺地区民間企業と連携して多種多様なイベント等を開催することにより、高速道路を利用する多くの人の目に入り、効果的な宣伝及び集客が期待されることが挙げられています。

また、基本方針においては、「上里ＳＡ周辺で観光農業や体験農園など、新たな取り組みを推進」するとされています。

４）農畜産物の消費拡大に向けた取り組み

平成 27 年に開通した上里 SA のスマートインターチェンジにより、関越自動車道利用者による上里町への往来が増え、また上里 SA 横に建設される農村公園（農産物直売所）のオープンにより、本町の農畜産物の需要が拡大するものと期待されています。そこで、多くの農家をはじめ、関係機関の理解と協力を得ながら、農村公園を盛り上げる取り組みを推進していくこととします。また、上里 SA 周辺で観光農業や体験農園など、新たな取り組みを推進します。

「上里町農業振興プロジェクト（第３章　農業の現状と課題の整理）」より

第４章　地域資源の活用

農業の振興に役立てる方策を探るため、本町の地域資源を再度見直し、本町ならではの強みと言えるべき資源を整理します。

（１）恵まれた立地条件

①上里サービスエリア及びスマートインターチェンジ

平成 27 年 12 月にスマートインターチェンジが供用開始となり、関越自動車道からの乗り降りが可能となったことで、今後も関越自動車道利用者による上里町への往来が増えていくと期待できます。また、上里サービスエリア利用者による農村公園への来訪も期待できます。

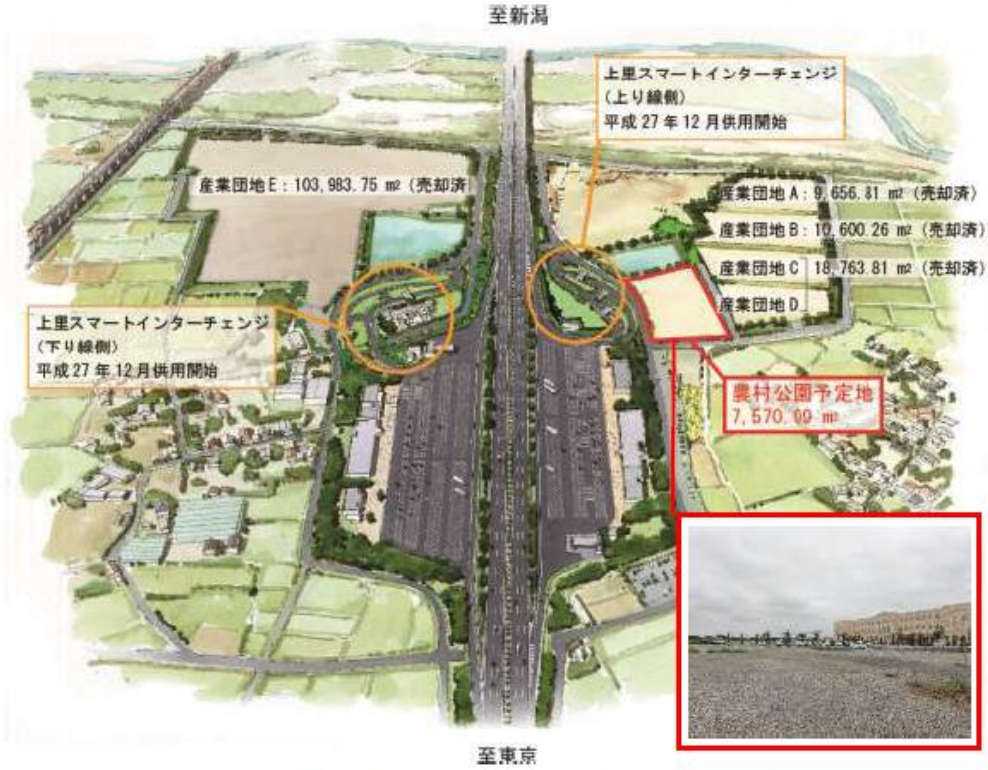


図 4-1　上里サービスエリア及びスマートインターチェンジ周辺構想図

【活用例】

上里サービスエリアに隣接して建設予定の農村公園で多種多様なイベント等を開催することにより、高速道路を利用する多くの人の目に入り、効果的な宣伝及び集客が期待できます。

また、農村公園予定地に隣接して、集客効果のある民間施設があり、イベント等を連携して実施するなど、お互い相乗効果を発揮させて取り組むことが望まれます。

写真　商業施設（カンターレ）

「上里町農業振興プロジェクト（第４章　地域資源の活用）」より

町の計画における「上里サービスエリア周辺地区」の位置づけ

計画名	計画における「上里サービスエリア周辺地区」の位置づけ	取組（例）
第５次上里町総合振興計画・前期基本計画	● 本町の中心的な観光拠点と位置づけ、観光案内機能の設置と多様な媒体による情報発信を推進	➢ 農業観光の推進 ➢ 集客イベント・キャンペーンの充実
上里町まち・ひと・しごと創生総合戦略	● 上里サービスエリア周辺地区をはじめとする観光事業を推進し、交流人口の増加等を見込む	➢ 民間活力を導入した農村公園の整備 ➢ 観光農業の推進
上里町都市計画マスタープラン	● 人・もの・仕事が充実した広域交流拠点 ● 上里スマートインターチェンジの供用開始による本町へのアクセス向上効果を活かし、インターチェンジ周辺等への観光・産業機能の集積 ● 観光交流機能の拡大を目指して、親水性のある土地利用方針を検討 ● 地場産の農産物の販売や地域情報の発信など多様な機能を有する農村公園の整備、神流川河川敷を活かしたレクリエーション空間の整備	➢ 観光・産業機能の集積 ➢ 神流川河川敷を活かしたレクリエーション空間の整備
上里町農業振興プロジェクト	● 農村公園で周辺地区民間企業と連携して多種多様なイベント等を開催する ● 観光農業や体験農園など、新たな取り組みを推進	➢ 多種多様なイベント等の開催 ➢ 観光農業・体験農園

３．「上里サービスエリア周辺地区」の今後の整備方針

町の計画における「上里サービスエリア周辺地区」の位置づけの具体化と実現を目指し、全体構想とゾーニング、取組体制を以下のとおりとします。

（1）全体構想とゾーニング

「上里サービスエリア周辺地区」では、町民と来訪者との交流エリアを設け、地元産物の販売促進とイベントなどによる農業・観光振興を推進し、また、上里スマートインターチェンジにより関越自動車道と直結しているアクセス性を活かした工業系土地利用を図り、「人・もの・仕事が充実した拠点」「本町の中心的な観光拠点」の形成を目指します。

構想の実現に向け、親水性のある新たなレクリエーション拠点整備を推進する「水辺ゾーン」、観光農業・体験農園を推進する「農業体験ゾーン」、多彩な集客イベントの実施と町の町有地等の活用による公園整備を推進する「公園ゾーン」の３つのゾーンに分け、整備計画の具体化と土地利用の誘導を図ります。

また、既に進出事業者が操業を開始しており、毎年秋頃にはアグリパーク上里の創業祭を中心として地区事業者連携による集客イベントが開催されていることからも、イベント等に活用されることが想定される「公園ゾーン」については、３つのゾーンの中でも最も優先的に整備すべきゾーンであると考えられます。

➢「町の中心的な観光拠点」、「人・もの・仕事が充実した広域交流拠点」の形成を目指す

上里サービスエリア周辺地区の整備構想（ゾーニング）

（2）ゾーン構想

３つの各ゾーンの整備計画・活用方法等として検討しうる参考事例等について、下記のとおり示します。

① 【水辺ゾーン】

地域資源などを活かし、河川空間とまち空間が融合する空間形成や、身近な自然に安全に楽しく触れられる自然体験・環境学習の場の検討も含め、地域住民も来訪者も楽しめる親水性のある新たなレクリエーション拠点の整備を検討します。

◆参考：水辺の楽校、かわまちづくり、バーベキューサイト、サイクリングロード、花公園　等

② 【農業体験ゾーン】

多くの農家をはじめ関係機関の理解と協力を得ながら、観光農業や体験農園など新たな取り組みを推進します。また、周辺地区民間企業と連携して多種多様なイベント等を開催することにより、高速道路を利用する多くの人の目に入り、効果的な宣伝及び集客を見込みます。

◆参考：収穫体験などが楽しめる体験農園、果樹狩りなどの観光農業、花公園、マルシェ　等

③　【公園ゾーン】

多彩な集客イベントの実施と町有地等の活用による公園整備を検討します。地区周辺事業者が操業する中心地に位置することからも、企業と連携したイベント開催等、用途を踏まえた整備を検討します。

◆参考：多彩な集客イベントに活用できる広場・公園、ライトアップ、噴水、音楽演奏　等

（3）取組体制

構想の実現に向け、取組の円滑な推進を図るため、周辺地区事業者等の意見を吸い上げながら、「上里サービスエリア周辺地区整備事業推進庁内連絡協議会」を中心として、関係各課が業務レイヤーごとに分担し、適宜情報共有を図りながら取組を推進していきます。

具体的には、総合政策課が地区全体の基本計画を行い、まち整備課が公園ゾーン及び水辺ゾーンの整備を行うものとします。産業振興課では、周辺地区事業者等との調整を図るとともに、農業振興プロジェクト（観光農業・体験農園の整備・事業実施等）を推進するものとします。整備に関わる関係機関との調整及び整備に必要な法規制等に係る手続きについては、所掌事務所管各課にて適宜行うものとします。

また、総合政策課を中心に必要に応じてその他関係各課との調整を行うものとします。