

## 様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：高崎市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：群馬県高崎市
- 計画期間：平成20年11月から平成26年3月まで（5年5ヶ月）

### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### (1) 高崎市における中心市街地の位置づけ

##### 1) 高崎市の概況

###### ○群馬県の中西部に立地

本市は、日本列島のほぼ中央部、群馬県の中西部に位置し、東は前橋市、西は安中市、南は藤岡市、北は渋川市などに接しており、東京へ約100km、新幹線で約50分の位置にある。

###### ○古代東国の中心

古代東国の中心であったことから、その象徴として、現在でも多くの古墳が各地域にその名残をとどめており、また古くから街道が整備されたことにより、山間部と平野部を結ぶ交易・交通の要衝としても長い間繁栄してきた。

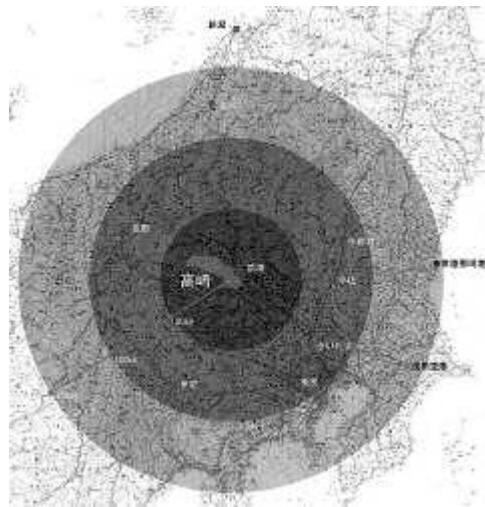
###### ○内陸交通の拠点

東京方面から新潟、長野方面へ向かう鉄道や道路の分岐点として、新幹線2路線、JR在来線5路線、私鉄1路線、高速自動車道2路線、国道4路線が集中する全国有数の内陸交通の拠点性を有している。また、平成23年度には北関東自動車道が常陸那珂港まで全線開通、平成26年度には北陸新幹線の金沢までの延伸開通が予定されている。

###### ○商都・高崎として発展

江戸時代、中山道随一の宿場町、城下町であるとともに、生糸などの交易が活発な商都としての発展を遂げた。近代に入り、道路だけでなく鉄道の交通結節点となっただけから、商業都市としての性格を強め、1960年代以降、中心市街地ヘデパートなどが立地し、さらに商業集積が高まっている。

#### ■高崎市広域図



#### ■高崎市位置図



### ○達磨のまち・音楽のある街

本市は達磨のまちとして有名であり、製造者は70余りを数え、全国生産の約80%を占めている。江戸時代、浅間山の大噴火を始めとする天変地異により大飢饉が発生し、少林山達磨寺の住職が、農民の生活を救済するために、達磨の作り方を農民に伝授したのが起源と言われている。

また、戦後、群馬交響楽団が結成されたことや、群馬音楽センターが建設されたことにより、音楽のある街としても広く知られている。

### ○市町村合併～中核市への移行

本市は、平成18年1月に旧倉渕村、旧箕郷町、旧群馬町、旧新町と、10月には旧榛名町と、平成21年6月には旧吉井町と合併し、面積約460k㎡、人口約37万人を擁する県内一の都市となった。各地域では個性的な歴史、文化、産業が育まれており、新市には、それらを融合し発展する、新たな都市づくりを行うことが期待される。

平成23年4月1日には、中核市へ移行した。



少林山達磨寺と  
高崎だるま



### ■高崎市を構成する旧市町村



## 2) 中心市街地の位置づけと概要

### ○旧高崎市のほぼ中央部に立地

旧法の基本計画で位置づけられている中心市街地は、旧高崎市のほぼ中央部、高崎駅周辺に位置し、旭町、高松町、田町、連雀町などを含む約245haの区域となっている。

### ○商都・高崎の中心、交通の拠点として発展

江戸時代、高崎は「お江戸見たけりゃ、高崎田町」と呼ばれ、中山道随一の宿場町、城下町であるとともに、絹市場が開かれてからは、生糸などの交易が活発な商都として発展を遂げた。この当時の中心商業地は、田町、本町など現在の中心市街地北部に位置していた。

近代に入ってから、1884（明治17）年の高崎線の開通を始めとする鉄道や道路の結節点として県内の交通の拠点、商業都市としての性格が強まり、1960年代以降には、中心商業地にデパートが立地するなど商業集積が高まった。こうした中、中心商業地は、中央銀座通り、さらに、慈光通りや、鞆町、連雀町へと次第に高崎駅のある南部に向かって移行した。これら高崎市の歴史や伝統を形成してきた中心市街地は、昭和30年の時点では市全体の人口の約1/3を占め、商業面でも、その中心であったが、近年では、1982（昭和57）年に上越新幹線、1997（平成9）年に北陸新幹線が開通し、高崎駅の交流拠点性がさらに高まり、八島町を中心とした駅西口周辺に商業の中心が移ってきている。

現在の中心市街地では、百貨店、商店街を中心に様々な年齢層による消費がみられる中、若者の消費が市外からの流入も含め目立っているが、近年、郊外の大規模小売店の出店等により、中心市街地における小売業の店舗数、年間商品販売額や、それぞれの全市シェアは、年々低下してきている。

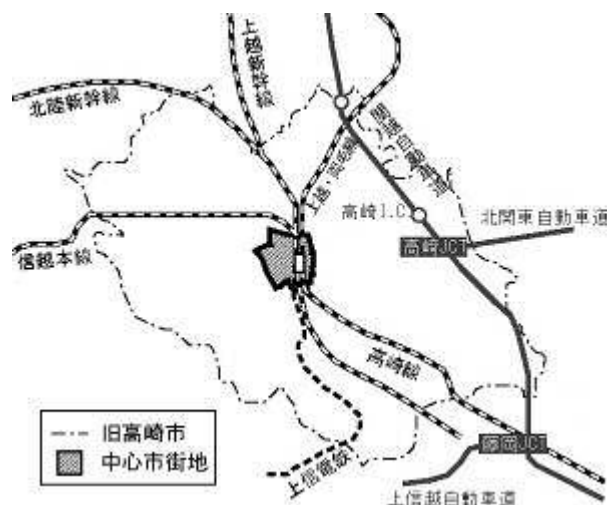
### ○活発な文化活動と公共公益施設の集積

中心市街地では、市内外の多くの人々が参加する文化活動やイベントが数多く行われており、とりわけ音楽活動は、群馬交響楽団の戦後からの活動や、高松町に建設され、市のシンボルにもなっている群馬音楽センターの存在などにより、文化の象徴として多くの人に支持されている。また中心市街地には、市役所、群馬音楽センター、高崎市美術館、国立病院機構高崎病院、高崎シティギャラリー、群馬シンフォニーホール、郵便局、税務署、法務局など多くの公共公益施設が立地している。

### ○街なか居住の進展

近年、中心市街地ではマンション建設が活発化しており、減少傾向にあった街なか人口が徐々に回復してきている。

## ■旧高崎市における中心市街地の位置



駅西口周辺

## (2) 中心市街地の現状分析

### 1) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析とその有効活用の方法の検討

#### ①歴史的・文化的資源

##### ○江戸時代の城下町の名残

高崎の都市としての起源は、1598（慶長3）年、徳川四天王の一人、井伊直政が徳川家康の命により、中山道の整備によって交通の要衝となった和田の地に、居城と城下町を箕輪から移し、地名を高崎と改めたことに始まる。城下町としての伝統をもつ高崎市中心市街地には、高崎城や高崎藩に関連する文化財として、乾櫓、東門、土塁、堀をはじめとして、高崎公園内のはくもくれん、大信寺の徳川忠長の墓、長松寺の忠長自刃の間、高崎の地名をつける舞台となった龍広寺などが残されている。



江戸時代の面影が残る街並み

中心商業地には、当時の商人、職人たちの住んだ連雀町、鍛冶町、鞆町、檜物町と言った町名も現存し、数少ないながらも江戸時代から営まれている商家の蔵なども残り、町割りや通りも存在し、江戸時代当時の町の様子を偲ぶことができる。

##### ○「音楽のある街」を支える活動拠点

戦後、日本の地方管弦楽団の草分け的存在である「高崎市民オーケストラ」が1945年に創設され、現在は「群馬交響楽団」として、高崎、群馬のみならず、広く全国で活躍している。1961年には、音楽に関する市民活動の活発化を受け、世界的な建築家アントニン・レーモンドが設計する群馬音楽センターが完成し、現在でも多くの市民に親しまれている。この音楽センターに加え、群馬シンフォニーホール、若者から絶大な支持を受けている club FLEEZ といったライブハウスやクラブなどが立地している。その他、1980年代、90年代に一世を風靡したロックバンド（BOOWY、BUCK-TICK）を輩出したことや、クラシック、ロック、邦楽など様々なジャンルの音楽に関するイベントも盛んであることから、高崎は老若男女に「音楽のある街」として広く認知されている。



群馬音楽センター



高崎音楽祭

##### ○多くの人で賑わうまつり・イベントの舞台

音楽イベントの他、群馬県最大規模のまつりである高崎まつり、スプリングフェスティバル、高崎映画祭、えびす講市など、様々なまつり、イベントが開催されており、市内外を問わず、多くの人々が中心市街地を訪れている。



スプリングフェスティバル



### ○「アートを楽しむまち」を支える活動拠点

中心市街地には、洋画やデザインを楽しむことのできる高崎市美術館、日本画の高崎市タワー美術館と、市民アートの高崎シティギャラリーが立地している。



高崎市美術館

### ②景観資源

#### ○地区西側には歴史的・文化的景観、高崎駅周辺には都市的景観、それらを繋ぐシンフォニーロード

中心市街地西側にある高崎城址には、県内唯一のお濠が現存し、史跡公園、姉妹都市公園、城址公園、もてなし広場といった公園・広場、音楽センター、シンフォニーホール、シティギャラリーなどの文化施設が立地し、歴史のかつ文化的景観を形成している。



高崎城址

一方、中心市街地東側の高崎駅周辺には、複数の大型商業施設、ホテル、業務ビルなど高層の建物が建ち並び、都市的景観が形成されている。

そして、これらを繋ぐ高崎駅から城址地区までの約 880メートルの道路は、『シンフォニーロード』の愛称で親しまれ、電線や電話線が地中化され、歩道には自然石のみかげ石とレンガが敷き詰められ、緑豊かな街路樹が植えられており、中心市街地の主要な景観軸となっている。



駅西口からシンフォニーロードへの眺望

### ③社会資本や産業資源

#### ○都市基盤が整い、商業、公共サービス等の多様な都市機能が集積

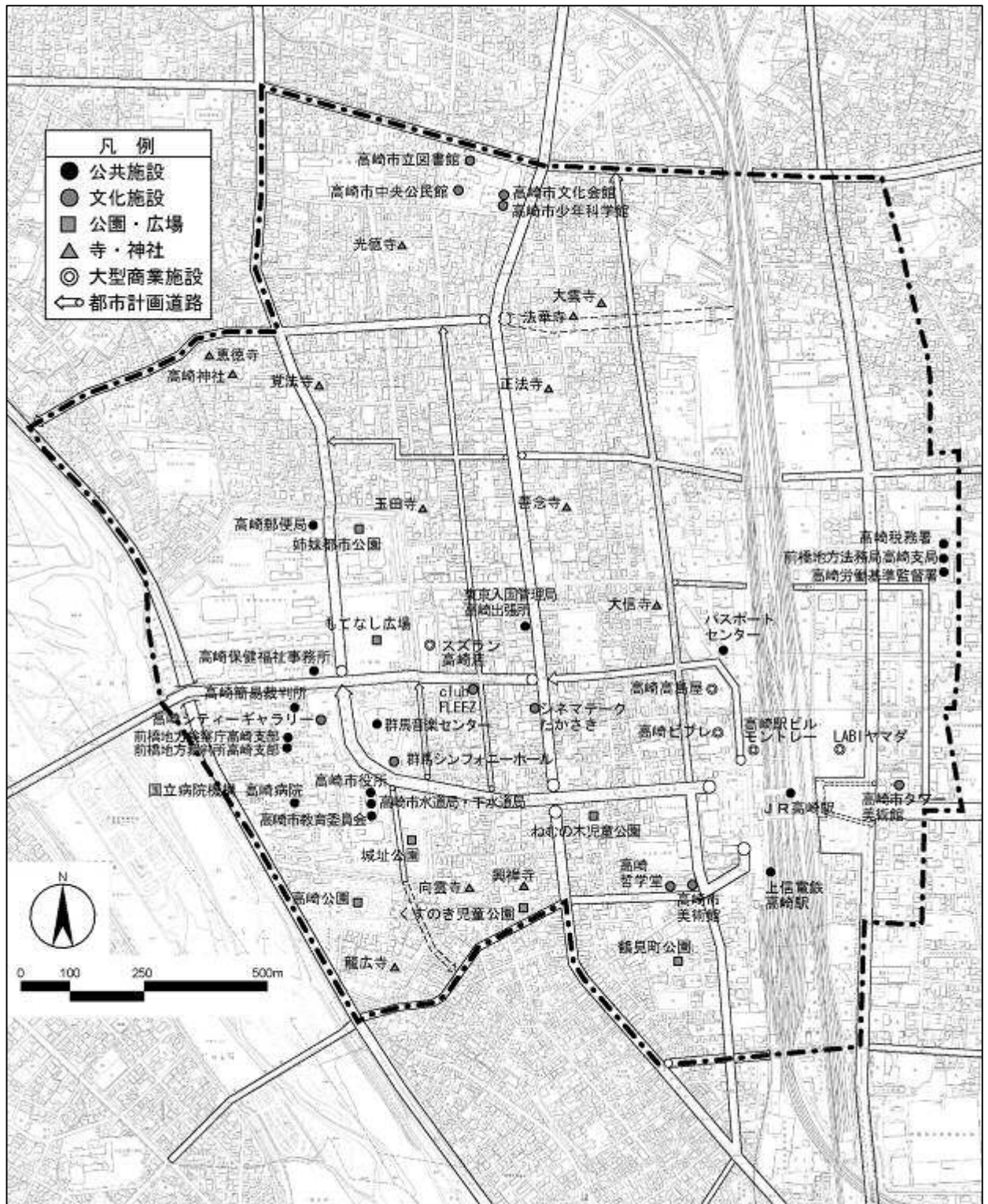
中心市街地には、上越・北陸新幹線をはじめ JR 在来線、上信電鉄など多数の鉄道が乗り入れている高崎駅があり、また複数の国道や県道などが通るなど、充実した交通基盤を形成している。

さらに、高崎駅の東西両地区で、土地区画整理事業による基盤整備に加えて、地方都市としては特出すべき数の再開発事業(市街地再開発事業、優良建築物等整備事業)が実施されており、高水準な都市基盤ストックが形成されてきている。

また、中心市街地には、高崎駅西口のモントレイ、高島屋、ビブレ及び慈光通りを経てスズラン高崎店が立地し、これら4つの大型商業施設並びに各通りの商店街を中心に、県内随一の商業集積地が形成されている。

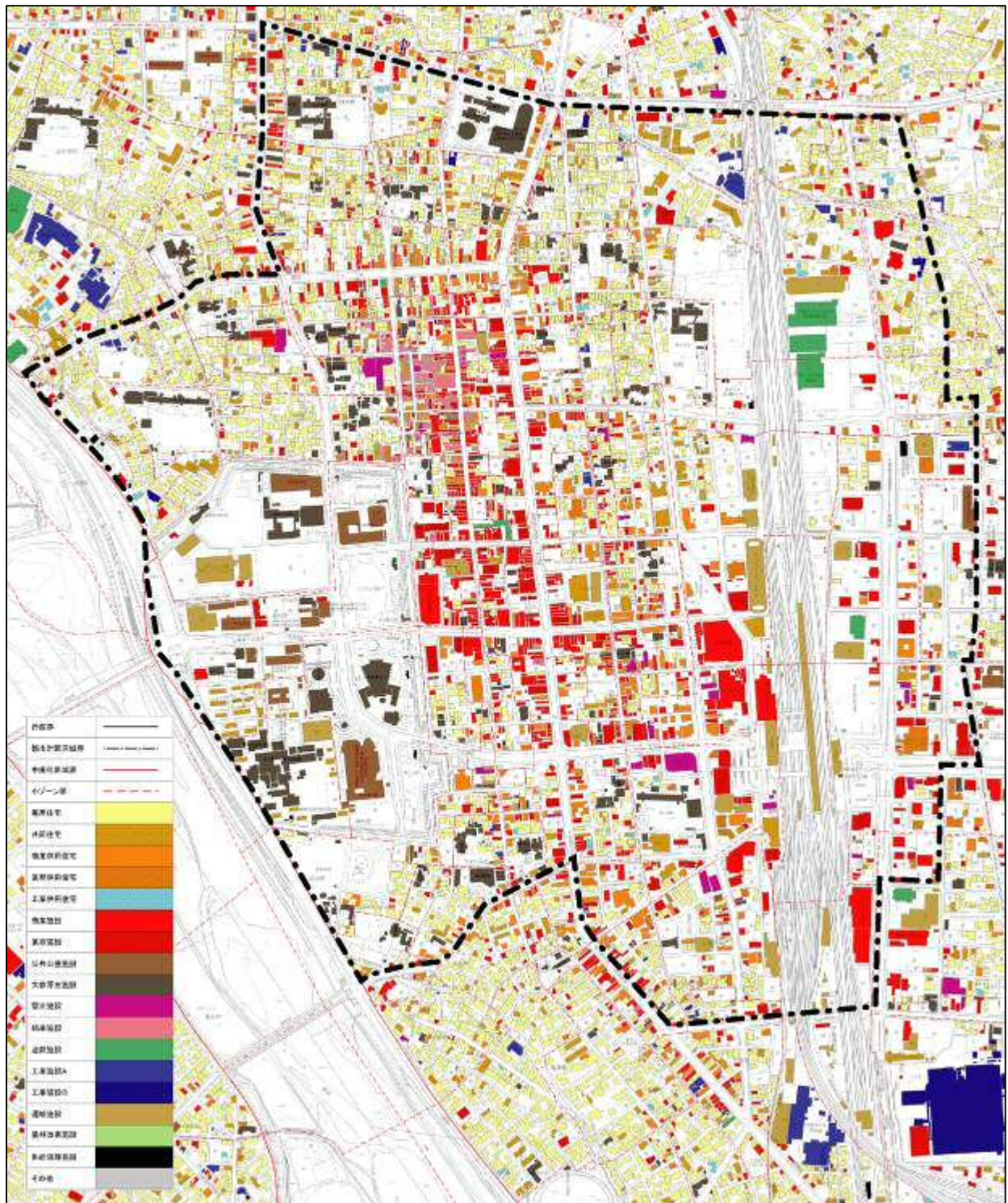
さらに周辺には、柳川町などの飲食街、NPO 法人の運営するシネマテークたかさき、高崎駅東口のシネマコンプレックスなどの映画館、城址地区の音楽センター、シティギャラリー、駅周辺の高崎市美術館、タワー美術館等の文化施設などがあり、市役所、国立病院機構高崎病院、郵便局、税務署、法務局などを含めて、中心市街地には、本市の主要な公共施設が多数立地している。

■既存ストックの分布状況図





■ 建物用途別現況図



(資料:都市計画基礎調査(平成19年))

## 2) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

### ①人口に関する現状分析

#### イ.人口・世帯数の推移

##### ○人口

旧高崎市の人口は、近年一貫して微増傾向を続けており、平成11年に対して平成20年の人口は5,807人、2.4%増加し、245,957人(全市人口は342,127人)となっている。

これに対し、中心市街地では、人口の空洞化が進み、近年まで減少を続けていた。生活スタイルの変化等による郊外転出や高齢化の進行が原因として推察される。

しかし、中心市街地へのマンション建設の活発化に伴い、平成17年を境に人口増加に転じ、平成20年の人口は24,075人となっている。

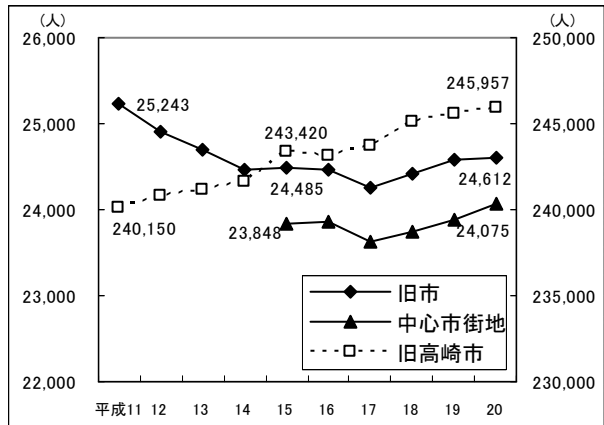
この結果、平成15年に対して、平成17年に1.0%減少していた人口が、平成20年には1.0%増まで回復している。

##### ○世帯数

中心市街地の世帯数も、マンション建設の影響等で増加傾向にあり、平成15年に対して平成20年の世帯数は593世帯、5.6%増加し、11,167世帯(全市では136,338世帯、旧高崎市では101,220世帯)となっている。

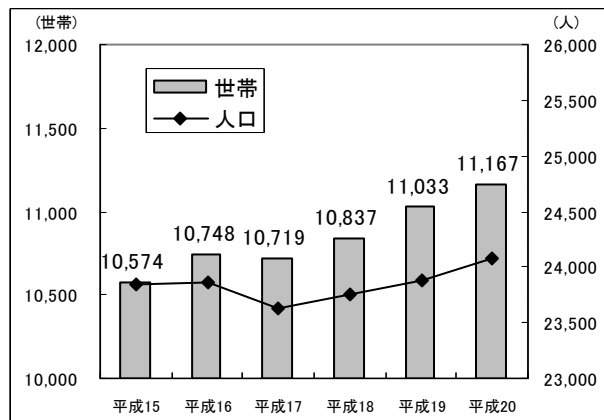
また、核家族化の傾向に加え、マンション居住者の属性を反映して、中心市街地の世帯人員は減少を続けている。

### ■旧高崎市と中心市街地の人口推移



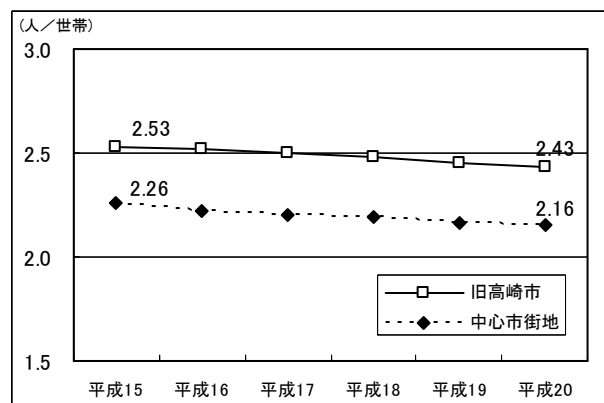
(資料：住民基本台帳)  
 ※旧市：市政施行当時の区域  
 ※旧高崎市：平成の合併前の区域

### ■中心市街地の人口・世帯数の推移



(資料：住民基本台帳)

### ■旧高崎市と中心市街地の世帯人員の推移



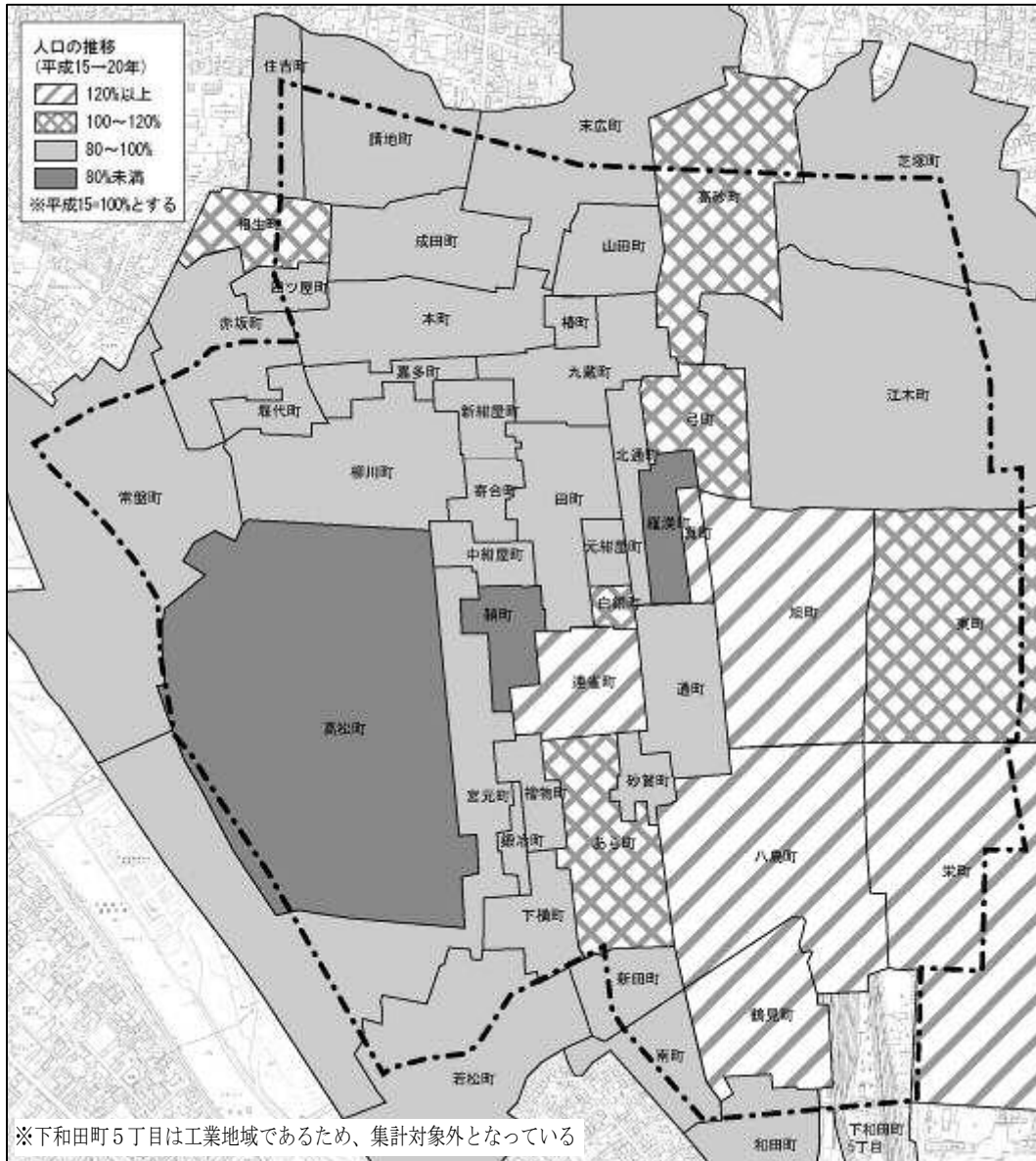
(資料：住民基本台帳)



## ○町丁目別の人口

町丁目別の人口推移をみると、平成15年から20年にかけて、多くの町丁目において数%から20%の人口減少となっているが、マンションが多く建設された（11ページ参照）旭町、真町、鶴見町、八島町、連雀町では人口の増加が大きく、2倍以上に増加した地区も見られる。

## ■町丁目別の人口増減率(平成15～20年)



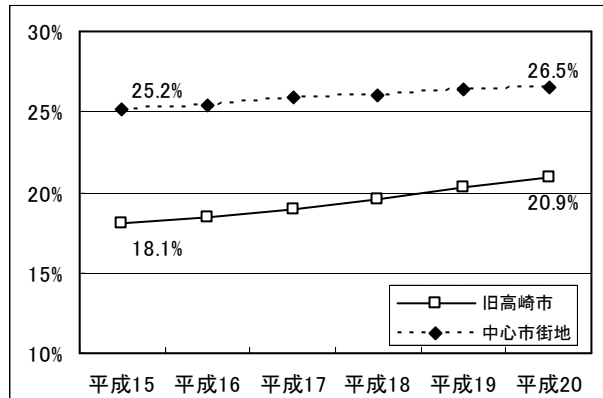
## ロ. 高齢化の状況

人口の空洞化に伴い、中心市街地の高齢化率は一貫して上昇傾向を示しており、平成20年現在26.5%で、旧高崎市より5.6%高い。

中心市街地の高齢化率は、平成15年から20年にかけて1~2%程度上昇しているものの、マンション建設に伴って、近年、ファミリー層や若年層の流入が多く見られ、全市平均との差は幾分縮まりつつある。

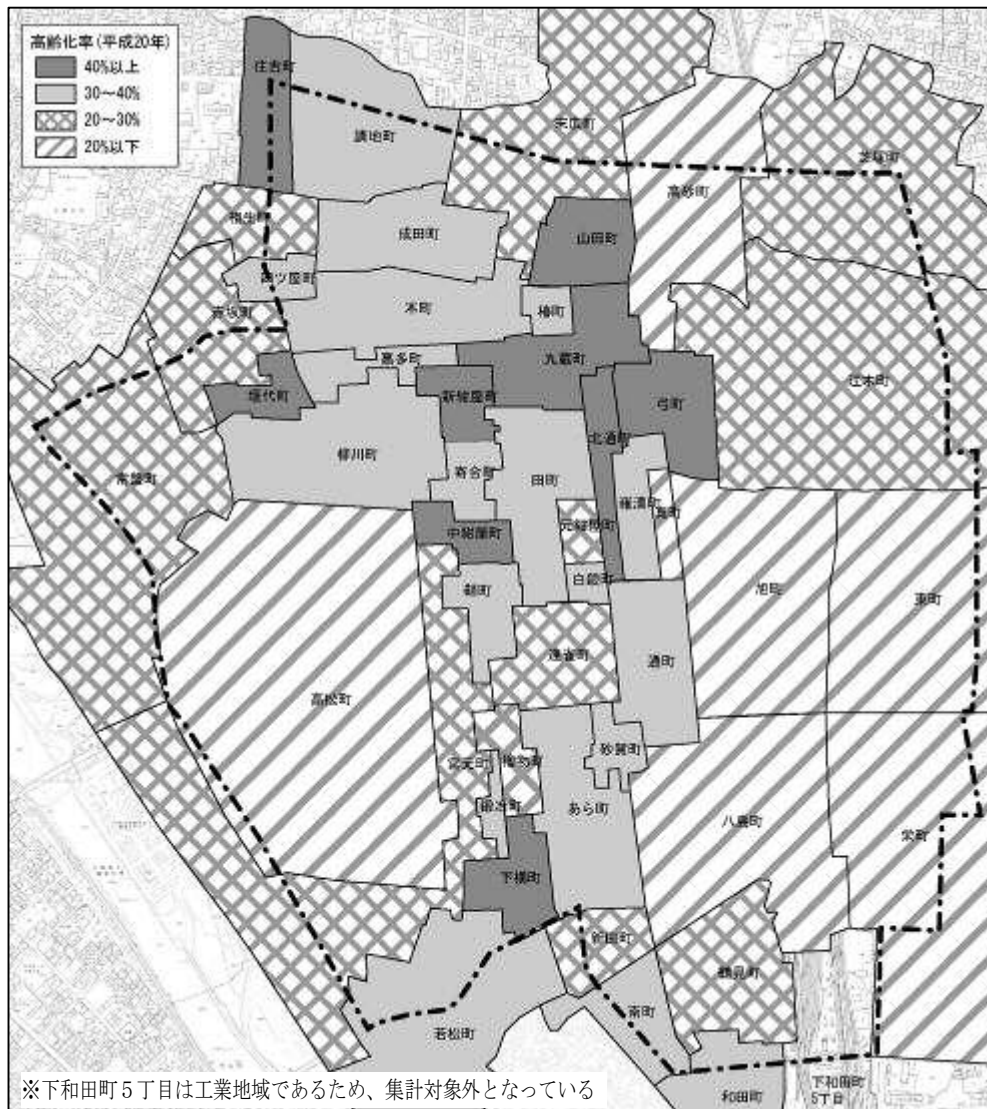
町丁目別の高齢化状況を見ると、マンション建設の少ない中央部の区域で高齢化率が高くなっており、北通町、下横町、新紺屋町、住吉町、中紺屋町、山田町、弓町、堰代町では、平成20年の高齢化率が40%を超えているが、逆に、マンション立地が活発な駅周辺などでは、高齢化率が20%以下の地域が広がっている。

## ■旧高崎市と中心市街地の高齢化率の推移



(資料：住民基本台帳)  
※旧高崎市：平成の合併前の区域

## ■町丁目別の高齢化率(平成20年)



## ハ. マンションの立地動向

中心市街地では、近年、高崎駅周辺(西口)区画整理事業等の進展に伴い、マンション建設が活発に行われており、平成16～19年には、年平均200戸以上の住宅が供給されている。

マンションの立地場所としては、高崎駅から概ね500～600m圏内に多く見られるが、平成16年以降、駅に近い場所での建設が多くなっている。

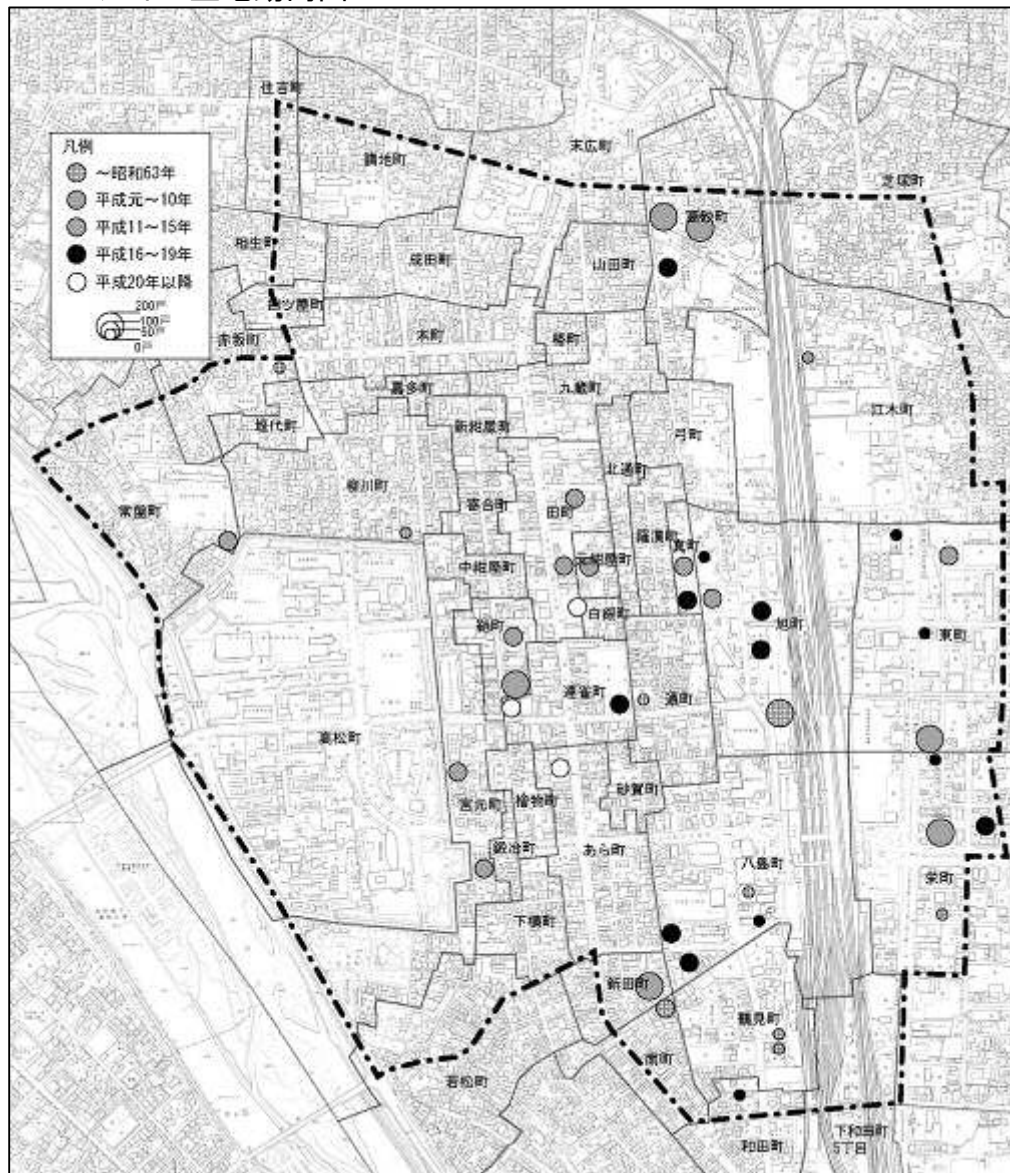
### ■ 中心市街地におけるマンション供給数

	棟数 (棟)	棟数/年 (棟/年)	戸数 (戸)	戸数/年 (戸/年)
昭和63年以前	7	—	262	—
平成元年～10年	13	1.3	1,386	138.6
平成11年～15年	8	1.6	500	100.0
平成16年～19年	14	3.5	871	217.8
平成20年～	3	—	342	—

※5階建て以上の建物を抽出

※平成20年以降は現時点で建築確認申請が出された物件を掲載

### ■ マンション立地動向図





## ②商業に関する現状分析

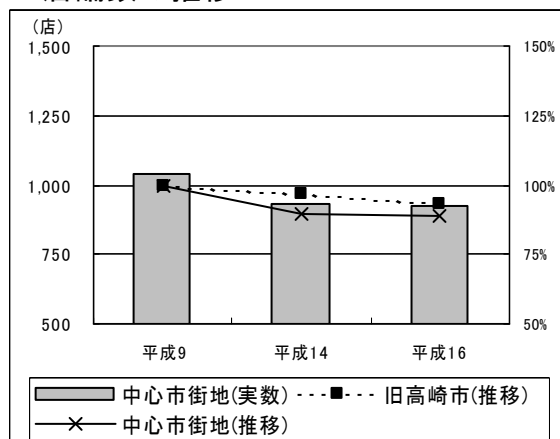
### イ. 商業指標の推移

高崎市中心市街地は、かつて商都・高崎の中心地として活況を呈していたが、近年、経済の長期低迷や郊外部や近隣市での大型店出店等の影響で陰りが見られる。

#### ○店舗数

平成9年から16年にかけて、旧高崎市全体で、店舗数は6.8%の減少となっているが、中心市街地では11.4%減と、店舗数の減少が際立っている。しかし、平成14年から16年にかけて減少に歯止めがかかり、横ばいで推移している。これは高崎駅周辺区画整理事業により、東二条通りの拡幅工事に伴う店舗数の減少と、工事完了に伴う店舗立地や高崎駅西口北第二地区優良建築物等の整備が影響していると推察される。

#### ■店舗数の推移



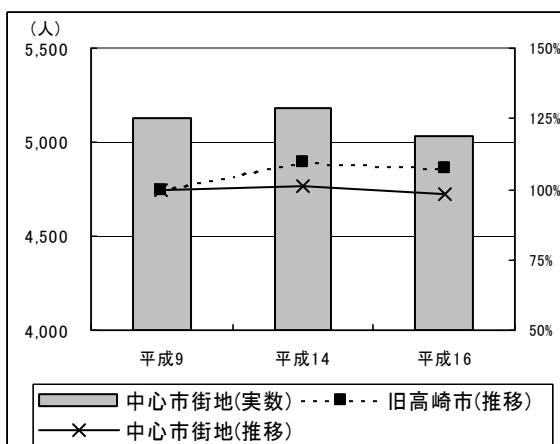
(資料：商業統計調査)

※旧高崎市：平成の合併前の区域

#### ○従業者数

従業者数は、平成9年から16年にかけて、旧高崎市全体で7.6%増加しているが、中心市街地では、平成9年から14年にかけて1.0%増加したものの、その後、平成16年にかけて2.9%減少している。

#### ■従業者数の推移



(資料：商業統計調査)

※旧高崎市：平成の合併前の区域

※一部、区域外の町目の数値を含む。

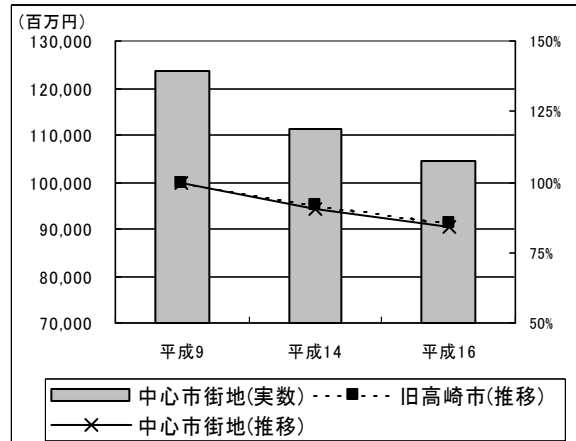
平成9年：歌川町、上和田町、台町

平成14年：歌川町、台町

## ○小売業年間商品販売額

小売業年間商品販売額は、平成9年から16年にかけて、旧高崎市全体で14.7%減少しており、この間、中心市街地でも15.6%と大幅に減少している。経済の長期低迷の中、中心市街地は特に厳しい商業環境にあることが伺われる。

## ■小売業年間商品販売額の推移



(資料：商業統計調査)

※旧高崎市：平成の合併前の区域

※一部、区域外の町目の数値を含む。

平成9年：歌川町、上和田町、台町

平成14年：歌川町、台町

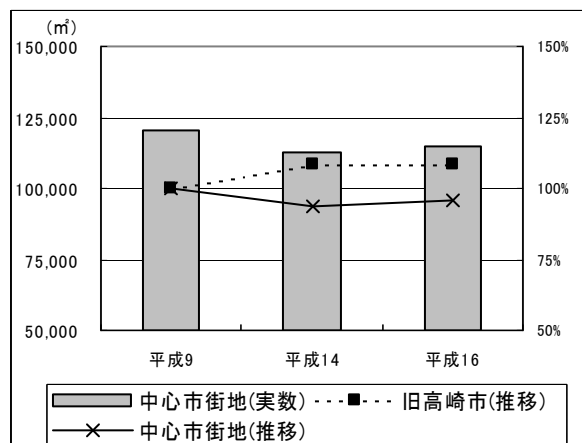
平成16年：歌川町、昭和町、台町

※平成16年について、区域内の芝塚町の値を含んでいない。

## ○売場面積

売場面積は、平成9年から16年にかけて、旧高崎市全体で8.7%増加している中で、中心市街地では、平成9年から14年にかけて5.6%減少したが、その後、平成16年にかけて2.9%増加している。これは平成16年の高崎駅西口北第二地区優良建築物等の整備(地区面積0.18ha)や旭町ビル(GAP, タワーレコード高崎店)(店舗面積1,296 m<sup>2</sup>)の開店によるものと推察される。

## ■売場面積の推移



(資料：商業統計調査)

※旧高崎市：平成の合併前の区域

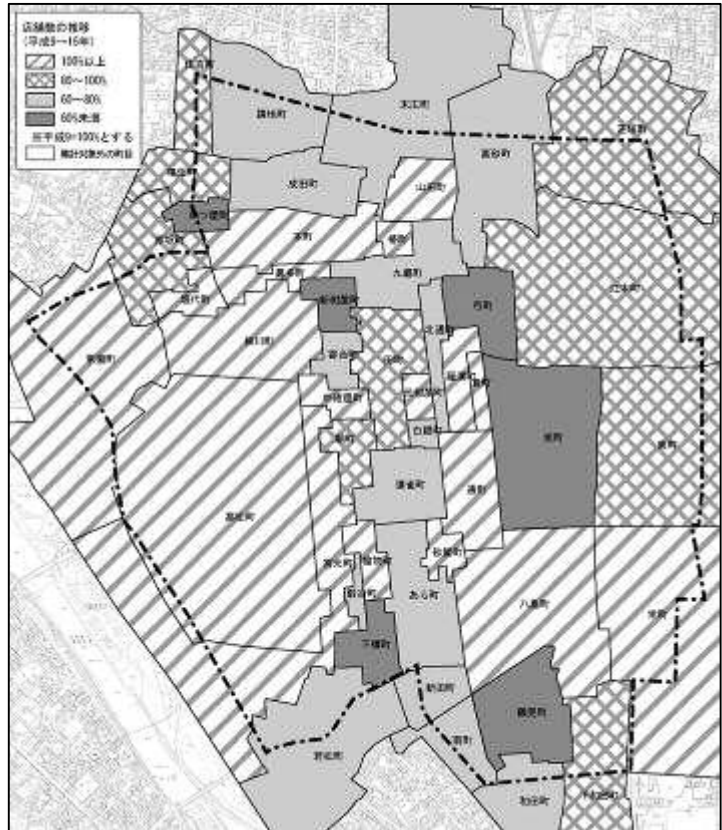
※一部、区域外の町目の数値を含む。

平成14年：台町

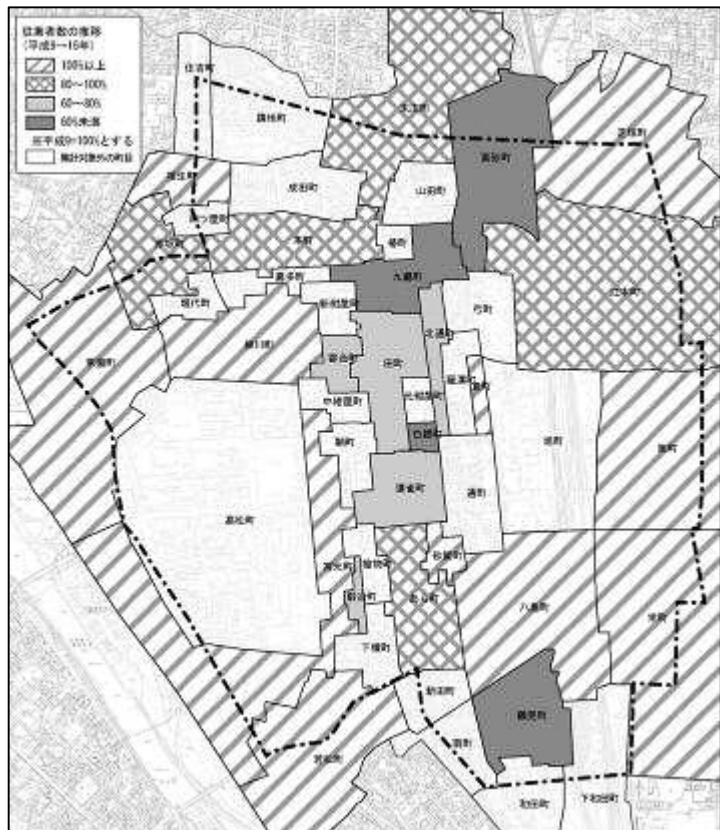
### ○町丁目別の商業指数の推移

平成9年から16年にかけて、中心市街地全体で、店舗数、従業者数、商品販売額、売場面積の各商業指標が減少傾向を示しており、町丁目別では、高崎駅周辺の八島町、通町、栄町などでは概ね増加傾向にあるが、その周辺地域や地区の北側地域などでの減少が目立っている。中心市街地において、駅周辺の商業の求心力が一層高まり、駅から離れた商店街等の活力が低下していることが伺われる。

### ■町丁目別の店舗数の推移

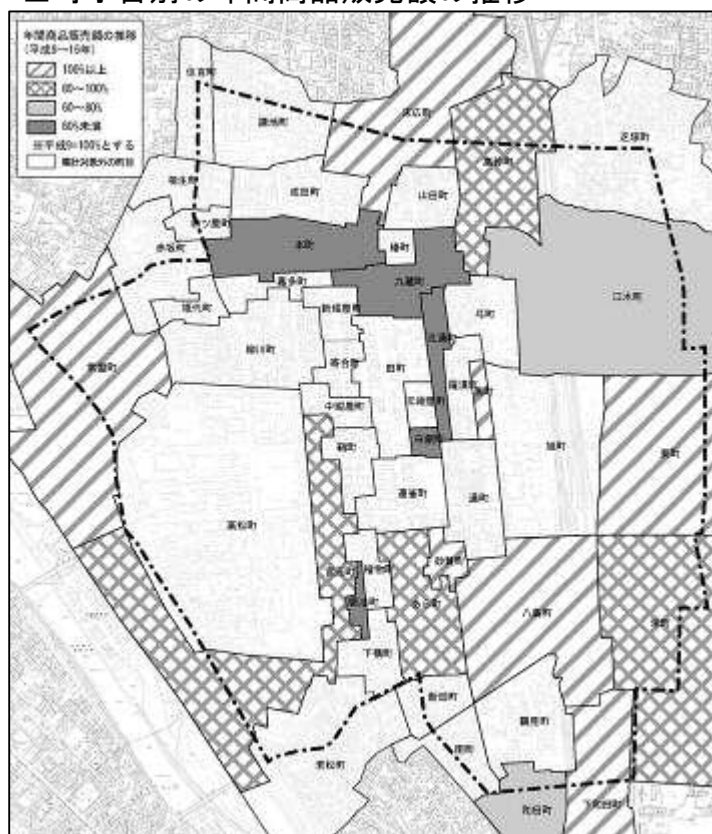


### ■町丁目別の従業者数の推移

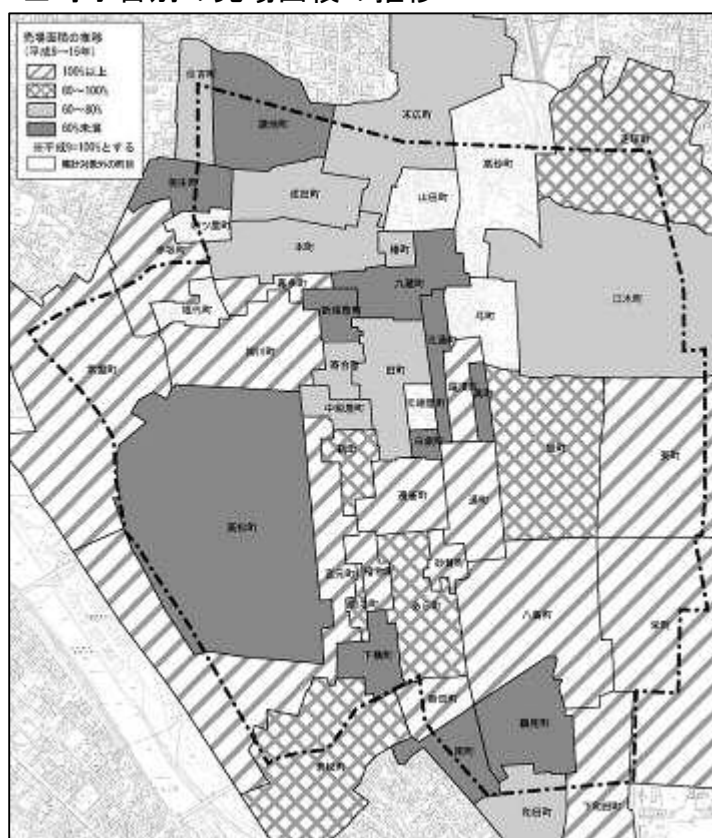




■町丁目別の年間商品販売額の推移



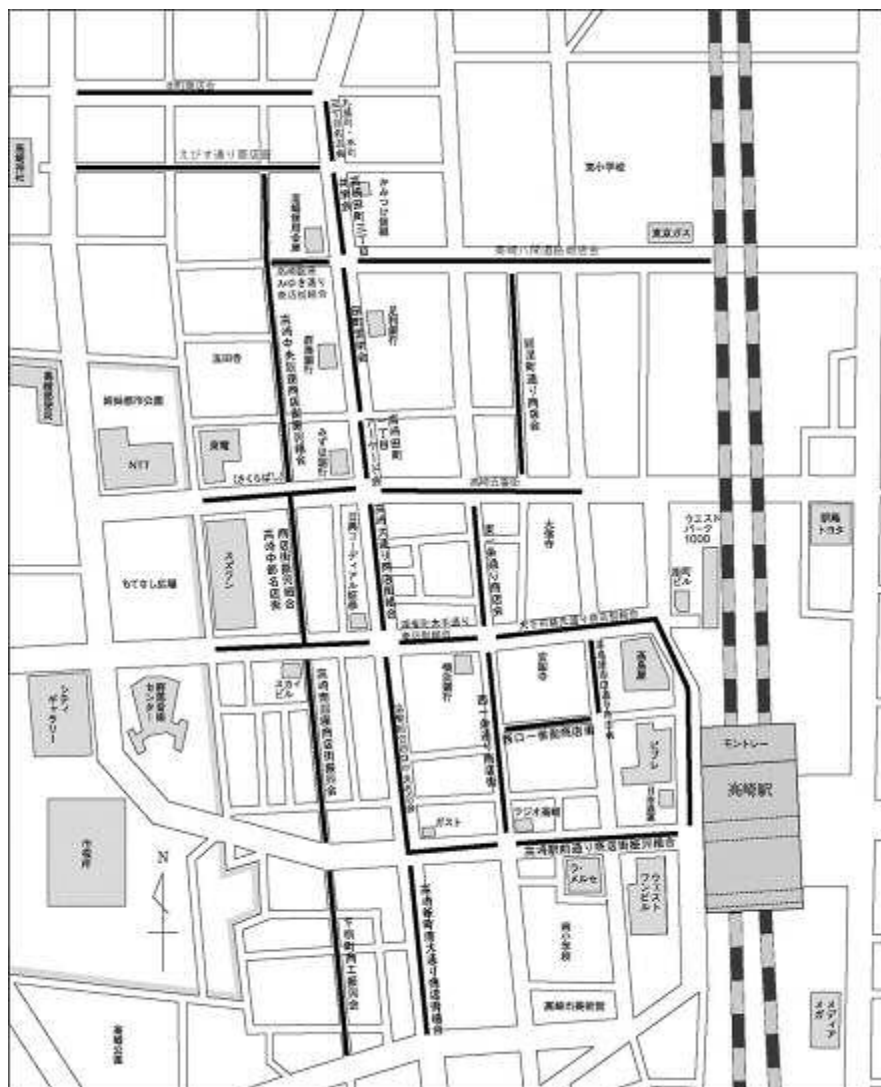
■町丁目別の売場面積の推移



## ロ. 商店街の形成状況

中心市街地には路線型の商店街が 24 形成されており、加入商店数は 722 店となっている。その他、商店街に加入していない個店も多数立地している。

### ■ 商店街等分布図



### ■ 商店街一覧

商店街組織名	商店数	商店街組織名	商店数
高崎駅前通り商店街振興組合	45	東一条通り商店会	17
高崎新町南大通り商店街組合	33	高崎五番街	29
協同組合西口中央名店会	25	羅漢町通り商店会	15
西一条通り商店街	47	高崎中央銀座商店街振興組合	74
高島屋西口通り商店会	20	高崎銀座みゆき通り商店街組合	8
西口一番街商店街	32	えびす通り商店街	21
下横町商工振興会	29	高崎田町一丁目アーケード会	9
高崎南銀座商店街振興会	43	田町繁栄会	28
商店街振興組合高崎中部名店街	84	本町商店会	39
大手前慈光通り商店街組合	44	九蔵町・本町三丁目名店会	13
連雀町大手前通り商店街組合	16	高崎田町三丁目共栄会	11
高崎大通り商店街組合	18	高崎八間道路商店会	22
		総計	722

※商業課調べ（平成 20 年 4 月）

## ハ. 空き店舗の状況

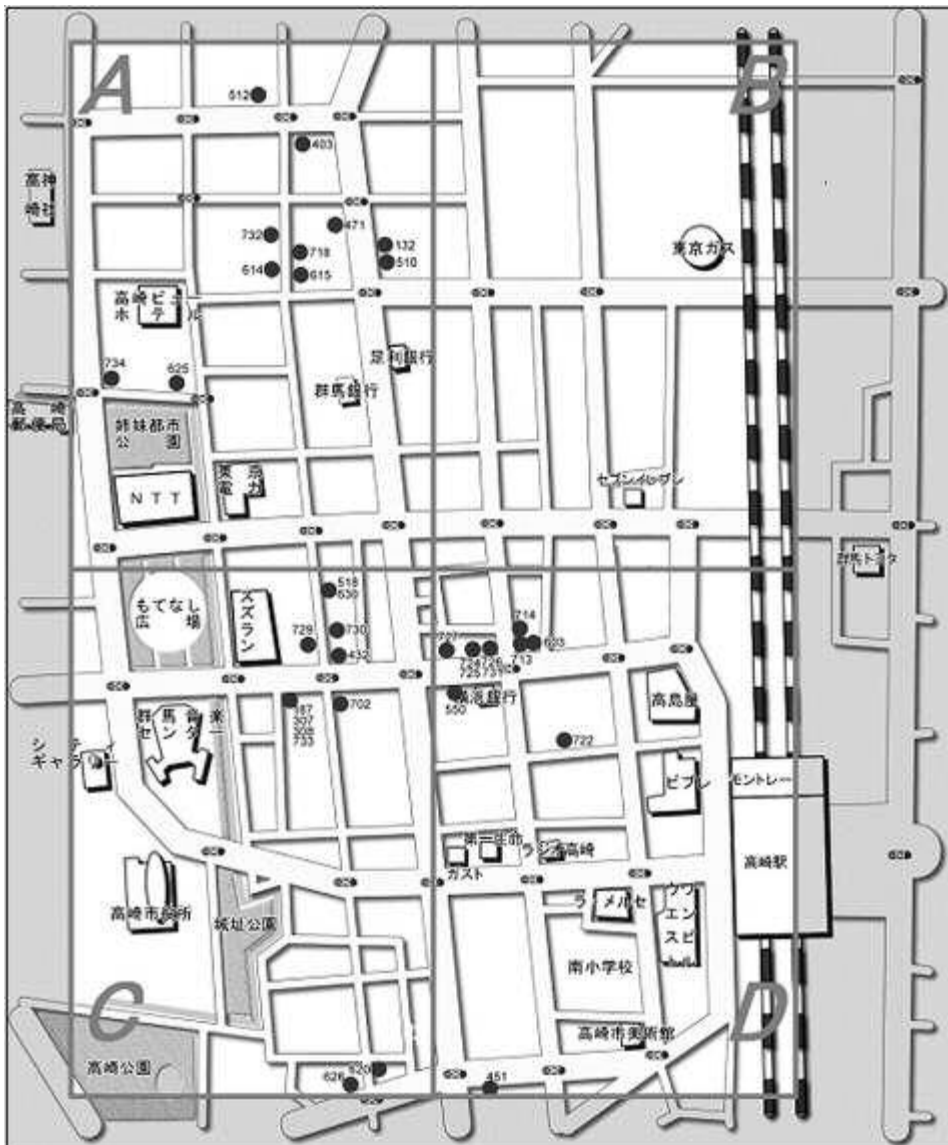
空き店舗は平成 15 年から 16 年にかけて急増したものの、平成 17 年に大きく減少し、それ以降少しずつ増加し、現在、94 店となっている。空き店舗活用、商店街環境整備などの行政支援、clubFLEEZ、シネマテークたかさきなど若者に集客力のある店舗の新規立地の影響等により、各所で開店する店舗もあるが、後継者不足、売上げ減少等により閉店する店舗もあり、空き店舗が慢性的に存在する状況となっている。

### ■空き店舗の数

	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度
空き店舗	12	31	20	80	94
テナントスペース	47	76	51	—	—
総計	59	107	71	80	94
推移	100.0%	181.4%	120.3%	135.6%	159.3%

※平成 20 年 1 月時点（資料：「空き店舗等活用情報システム運用業務報告書」商工会議所 TM0）

### ■空き店舗の位置(平成 20 年 1 月)※情報公開物件



（資料：「空き店舗等活用情報システム運用業務報告書」商工会議所 TM0）



## 二. 大型小売店の立地動向

高崎市には、店舗面積が1万㎡を超える大型小売店が8店立地しており、そのうち4店が中心市街地に立地している。また、1,000㎡以上の大型小売店は、高崎市に72店立地している。

1万㎡以上の大型小売店の立地場所を用途地域でみると、中心市街地以外の地域では、商業地域、工業地域、第一種住居地域、市街化調整区域の各用途地域に1店舗ずつ立地している。

また、準工業地域についてみると、1万㎡以上の大型小売店は立地しておらず、1,000㎡以上の大型小売店が14店あり、平均店舗面積は2,361㎡となっている。

このように、高崎市内では郊外における大型小売店の立地は顕著ではなかったが、近年、店舗面積が4万㎡超の「イオンモール高崎」が群馬地域に進出し、また、隣接する前橋市に店舗面積が3万㎡超の「けやきウォーク前橋」がオープンしており、中心市街地の商業に及ぼす影響が懸念されている。

### ■5,000㎡以上の大型小売店の概要

店舗名	住所	業態	店舗面積	地域	用途地域	駐車台数	閉店時間	開店年月
(株)ヤマダ電機本社ビル(LABIヤマダ)	栄町 1-1	専門店	20,821	中心市街地	商業地域	975	23時	2008.7
スズラン百貨店高崎店	宮元町 13-2	百貨店	20,233	中心市街地	商業地域	804 (自社 111)	20時以前	1968.11
高崎高島屋	旭町 45-1	百貨店	17,349	中心市街地	商業地域	352 (自社 167)	20時以前	1977.10
高崎ショッピングデパート(高崎ビブレ)	八島町 46-1	スーパー	13,059	中心市街地	商業地域	634 (自社 0)	22時	1976.3
高崎ターミナルビル・モントレー	八島町 222	寄合百貨店	8,929	中心市街地	商業地域	307 (自社 0)	20時以前	1982.4
イオンモール高崎	棟高町 1400	ショッピングセンター	44,370	群馬地域	商業地域 地区計画区域	3,280	24時	2006.10
ハイパーモールメルクス倉賀野	倉賀野 4691-1	スーパー	13,248	高崎地域	工業地域	928	21時	1996.3
アピタ高崎	矢中町 668-1	スーパー	11,662	高崎地域	市街化調整区域	711	21時	1996.4
住友商事高崎ショッピング広場(セキド アカマル)	中尾町 44-1	スーパー	11,411	高崎地域	第一種住居地域	941	22時	1995.4
はるなショッピングタウン	中里見 372	スーパー	9,777	榛名地域	近隣商業地域	705	20時	1996.7
ホームセンターセキチュ-高崎矢中店	矢中町 634-1	ホームセンター	6,946	高崎地域	市街化調整区域	542	21時	2002.4
ホームセンターセキチュ-高崎店	飯塚町 19-1 外	ホームセンター	6,400	高崎地域	第二種中高層住居専用地域	600	20時以前	1976.11
とりせんファミリープラザ群馬町店	群馬町大字中泉 690	スーパー	5,649	群馬地域	近隣商業地域	220	24時	1979.11
第2ウエノハラビル(ニトリ高崎店)	飯塚町 28-1	専門店	5,483	高崎地域	準工業地域	50	20時以前	1994.5

※群馬県の「大規模小売店舗名簿」及び「全国大型小売店総覧 2007」(東洋経済新報社)を参照し作成

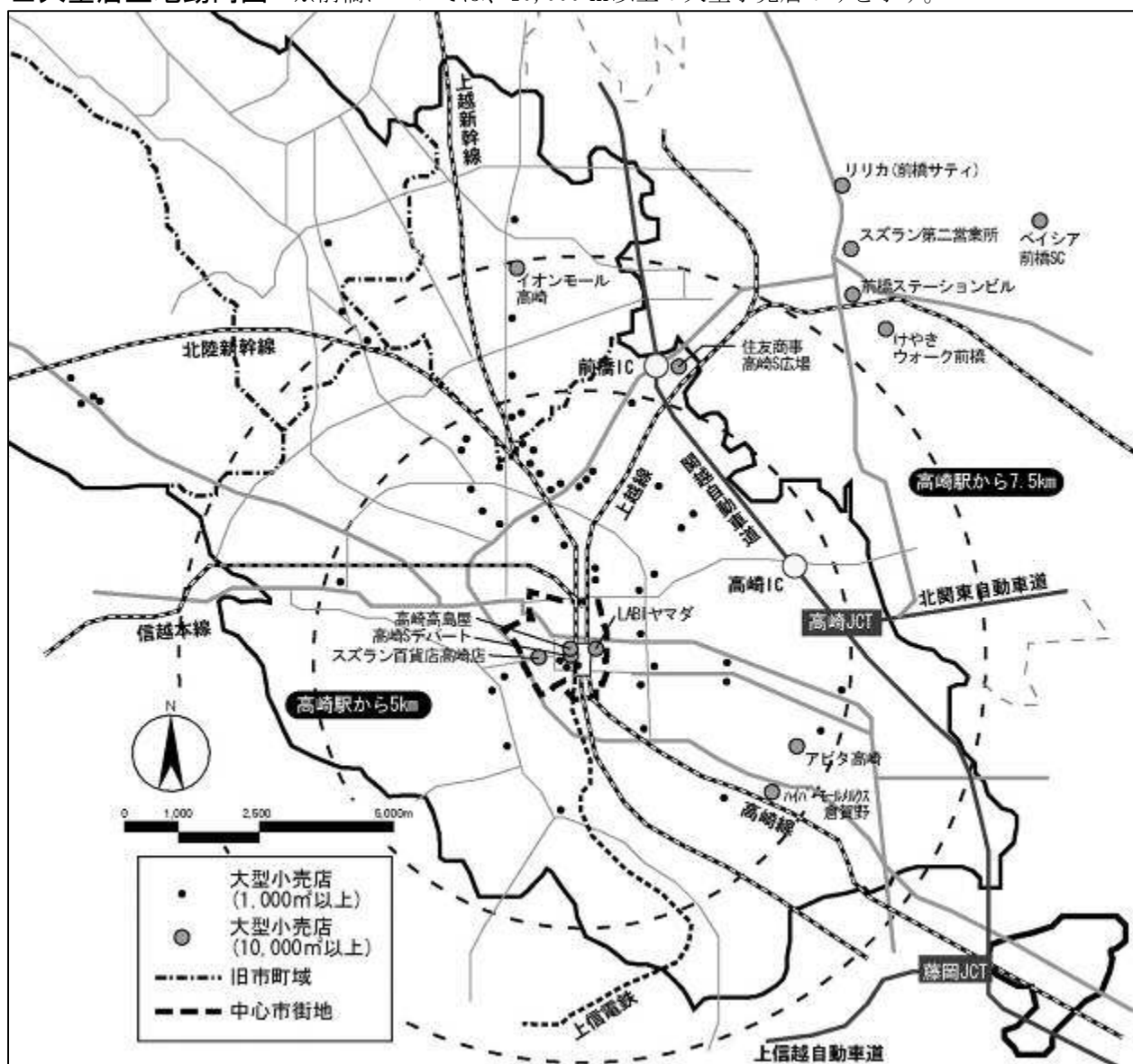
※平成 20 年 9 月時点

### ■前橋市に立地する 10,000 m<sup>2</sup>以上の大型小売店の概要

店舗名	住所	業態	店舗面積	用途地域	駐車台数	閉店時間	開店年月
けやきウォーク前橋	文京町 2-1-1	ショッピングセンター	34,495	工業地域	3,300	22時	2007.3
リリカ(前橋サティ)	国領町 2-14-1	スーパー	21,707	近隣商業地域	791	21時	1993.10
スズラン第二営業所(スズラン百貨店前橋店)	千代田町 4-7-3 外	百貨店	20,513	商業地域	312	19時	1962.5
前橋ステーションビル(イトーヨーカドー前橋店)	表町 2-30-8	スーパー	15,503	商業地域	608	23時	1987.9
ベイシア前橋 SC(ベイシア前橋モール店)	上泉町 680-1 外	スーパー	10,900	市街化調整区域	1,232	21時	2000.11

※「全国大型小売店総覧 2007」(東洋経済新報社)を参照し作成

### ■大型店立地動向図 ※前橋については、10,000 m<sup>2</sup>以上の大型小売店のみを示す。



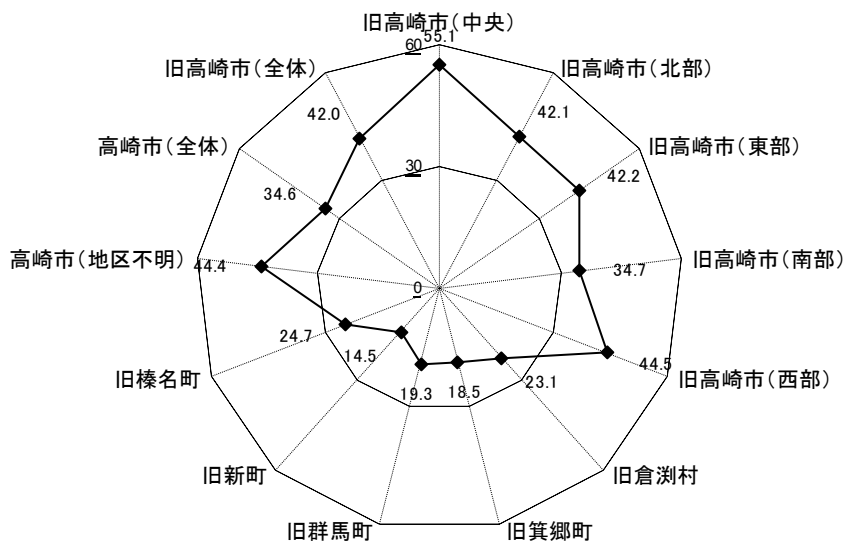
## ホ. 商圈の形成状況

商都・高崎の中心地として栄えた当地区は、高崎市全体に商圈を有しており、各地域の婦人もの洋服の吸引率※は、旧高崎市が 42.0%、旧榛名町が 24.7%、旧倉渕村が 23.1%、旧群馬町が 19.3%、旧箕郷町が 18.5%、旧新町が 14.5%となっている。

また、周辺市町村にも広い商圈を有しており、婦人もの洋服の吸引率※をみると、藤岡市、富岡市、安中市、本庄市、吉井町、上里町では 30%以上または 30%前後の高い吸引率となっている。なお、中心市街地から一定の距離がある渋川市、沼田市、伊勢崎市、また高崎市と同程度の商業集積がある前橋市では、吸引率が低くなっている。

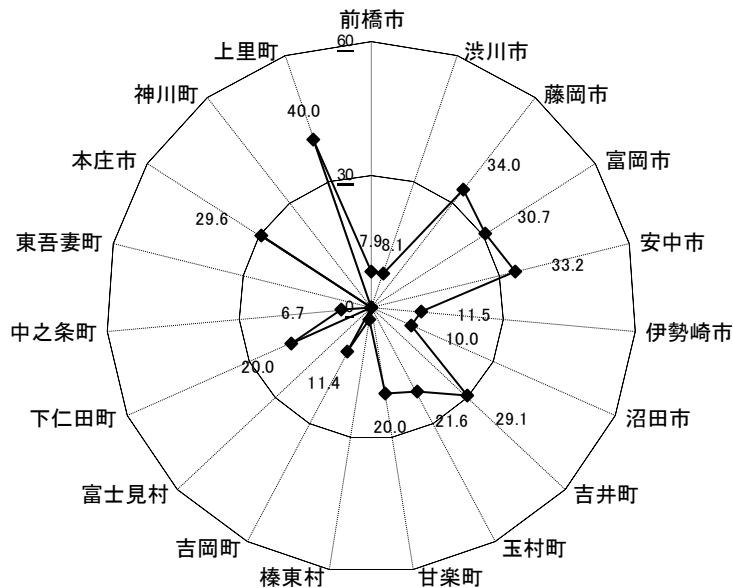
※吸引率とは、各市町村居住者が中心市街地で購買する割合である。

### ■ 中心市街地の吸引率（市内地区別：婦人もの洋服）



(資料：買物アンケート調査結果<平成 19 年>)

### ■ 中心市街地の吸引率（周辺市町村別：婦人もの洋服）



(資料：買物アンケート調査結果<平成 19 年>)

## へ. 歩行者・自転車通行量

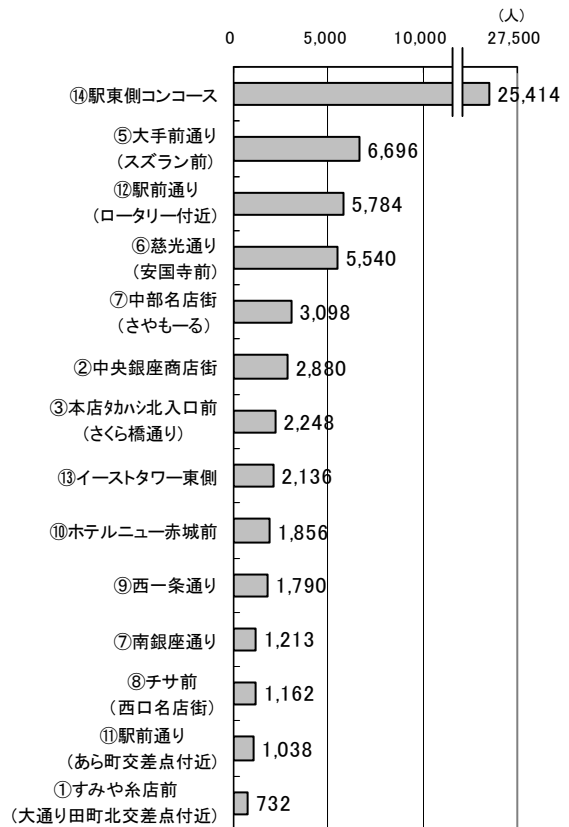
平成 18 年(休日)の中心市街地の歩行者・自転車通行量を見ると、駅東側コンコースが突出して多くなっており、次いで、駅西口の東西都市軸である大手前通り、慈光通り、駅前通りで多くなっている。

また、中心市街地の各所で歩行者・自転車通行量の推移を見ると、総じて減少傾向にあり、特に、すみや糸店前(大通り田町北交差点付近)、中央銀座商店街、中部名店街(さやもーる)、チサ前(西口名店街)、西一条通り(井上病院前)といった南北方向の商店街、ホテルニュー赤城前などでは減少率が大きく、休日の歩行者・自転車通行量が、平成 11 年から 18 年にかけて半数程度、または半数以下となっている。

このような中で、駅前通り(ロータリー付近)、南銀座通りや東口のイーストタワー東側では、休日の歩行者・自転車通行量が横ばい、ないし増加傾向となっている。

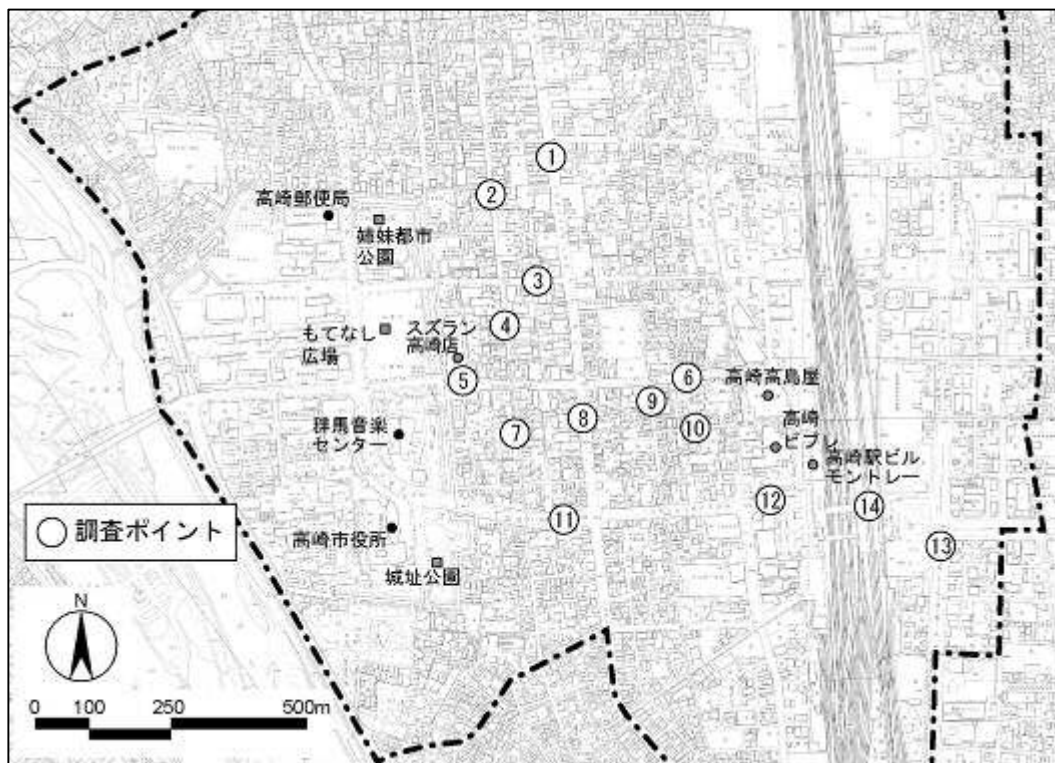
中心市街地において、駅周辺の商業の求心力が一層高まり、駅から離れた商店街等の活力が低下していることが伺われる。

## ■歩行者・自転車通行量(平成 18 年、休日)



※42の調査地点から主要14箇所を抜粋  
 ※各歩行者通行量は、通りの両側及び、両方向の合計数値となっている。  
 ※調査時間は、10時から18時までである。

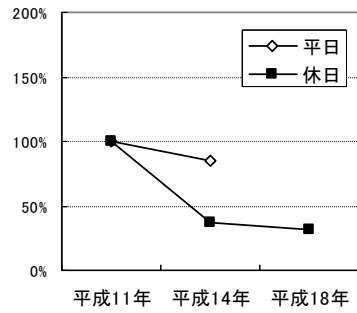
## ■歩行者通行量の調査地点



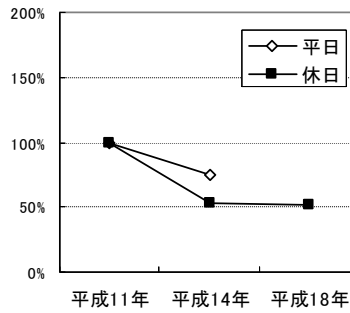


## ■ 歩行者・自転車通行量の推移

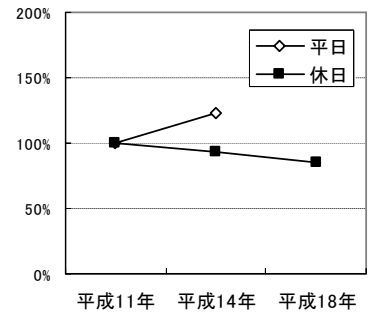
① すみや糸店前(大通り田町北交差点付近)



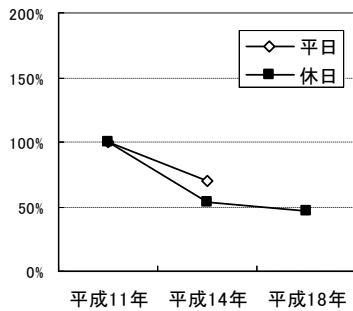
② 中央銀座商店街



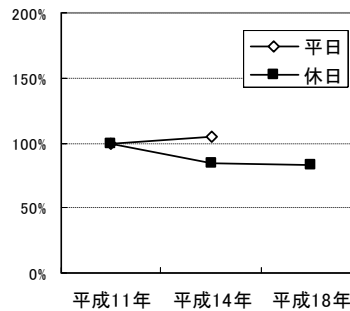
③ 本店カハ北入口前(さくら橋通り)



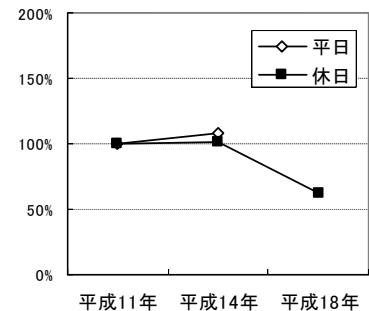
④ 中部名店街(さやもーる)



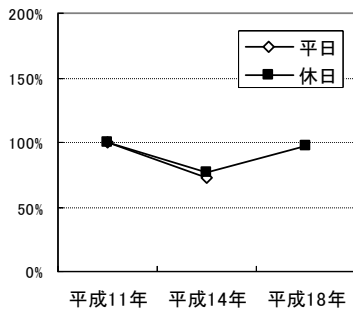
⑤ 大手前通り(スズラン前)



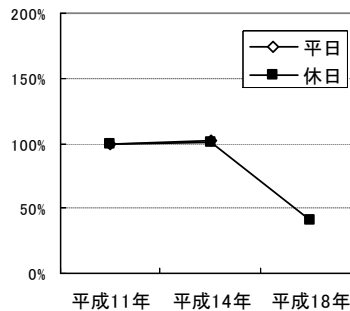
⑥ 慈光通り(安国寺前)



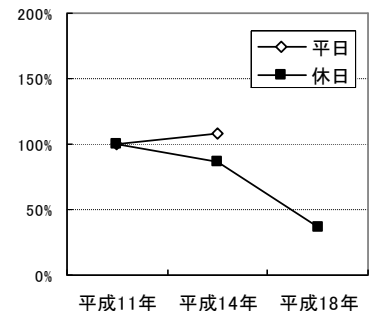
⑦ 南銀座通り



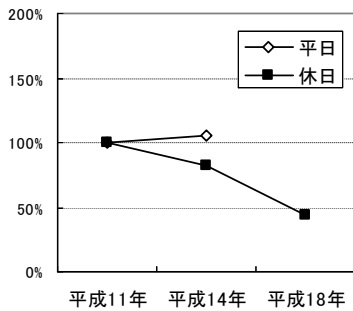
⑧ チサ前(西口名店街)



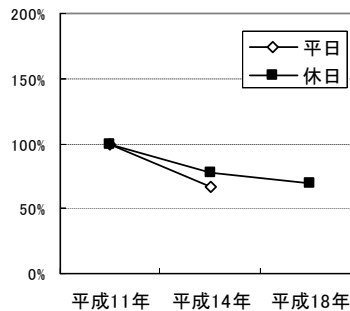
⑨ 西一条通り(井上病院前)



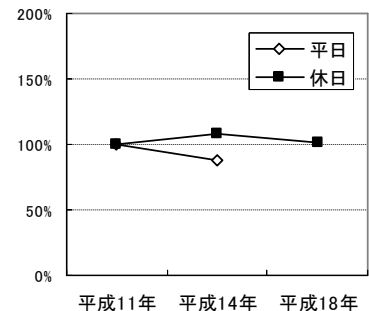
⑩ ホテルニュー赤城前



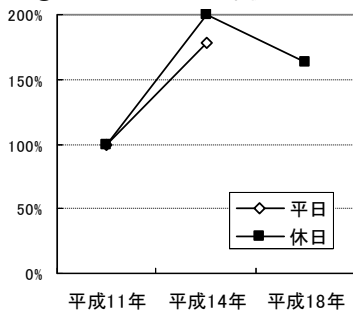
⑪ 駅前通り(あら町交差点付近)



⑫ 駅前通り(ロータリー付近)



⑬ イーストタワー東側



※平成18年度は休日だけの調査となっている

※⑭ 駅東側コンコースについては、平成18年より調査が開始されているため、グラフを省略する。

### ③事業所に関する現状分析

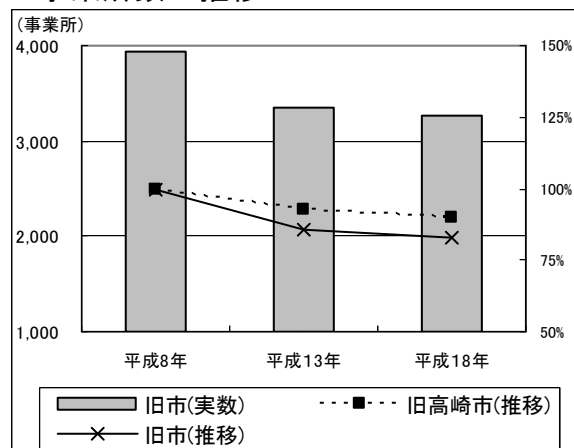
業務施設等の事業所数の推移を見ると、平成8年から平成13年にかけて、旧高崎市全体で7.6%、中心市街地(旧市)で14.5%と大幅な減少がみられたが、その後、平成18年にかけて減少に歯止めがかかり、旧高崎市、中心市街地(旧市)とも5年間で2%台の減少となっている。

この結果、全市に占める中心市街地(旧市)の事業所数の割合は、平成8年の26.9%から、平成18年には24.8%に減少している。

従業者数についても、平成8年から平成13年にかけて、旧高崎市、中心市街地(旧市)とも大幅に減少したが、その後、平成18年にかけては増加に転じている。特に中心市街地(旧市)では5年間で30.6%と大幅な増加を示し、平成8年当時よりも11.7%増加している。これは、ITや金融関連企業の事業拡大や、周辺地域営業所の統廃合による高崎への従業者の集約等が原因として推察される。

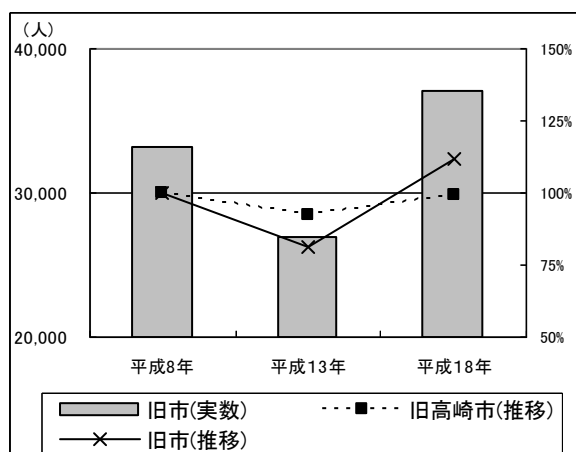
この結果、全市に占める中心市街地(旧市)の従業者数の割合は、平成8年の24.4%から、平成18年には27.5%に増加している。

### ■事業所数の推移



(資料：高崎市の統計)  
 ※旧市：市制施行当時の区域  
 ※旧高崎市：平成の合併前の区域

### ■従業者数の推移



(資料：高崎市の統計)  
 ※旧市：市制施行当時の区域  
 ※旧高崎市：平成の合併前の区域

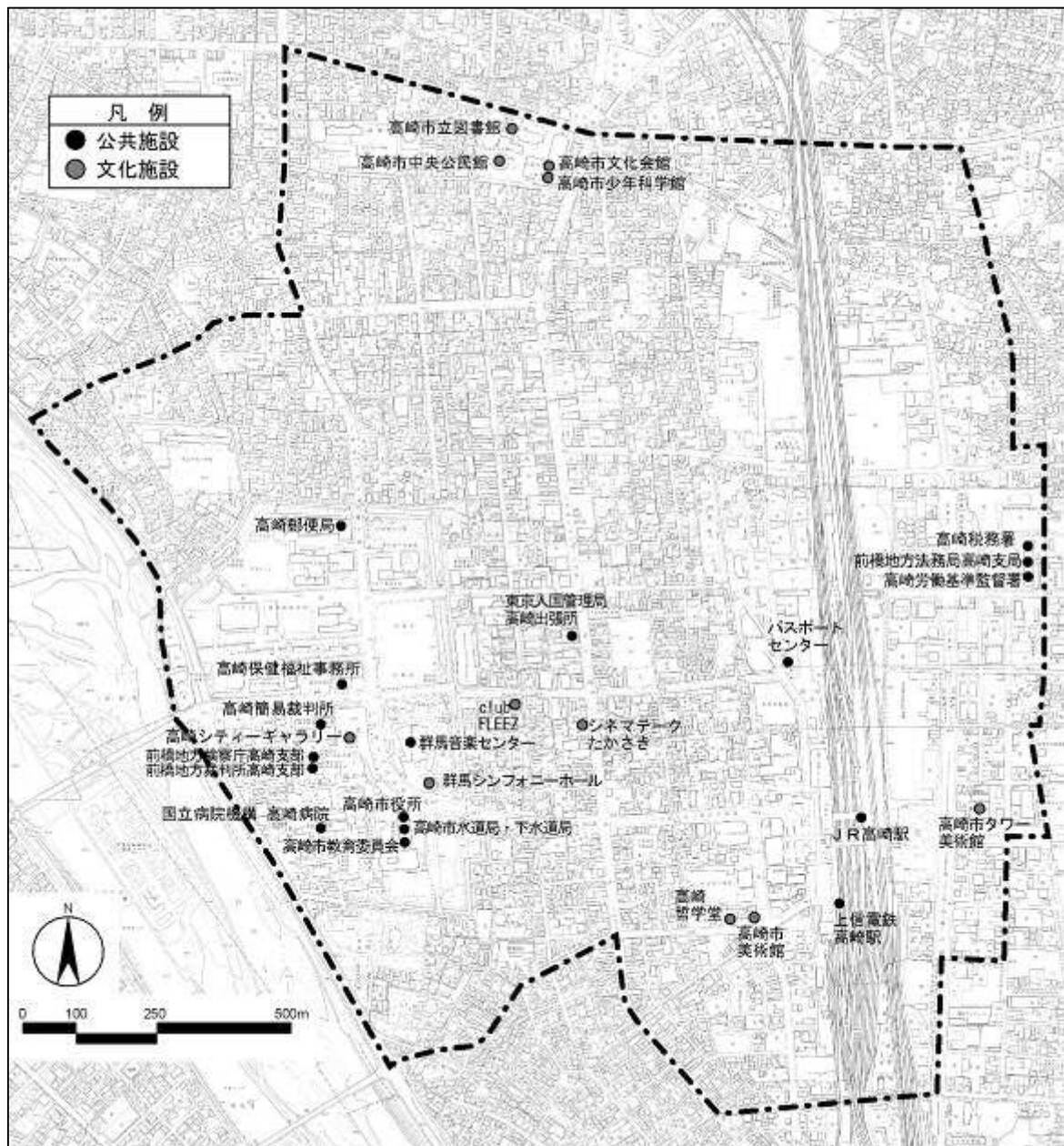
#### ④都市福利施設等に関する現状分析

中心市街地には、群馬音楽センター、高崎市美術館、高崎シティギャラリー、群馬シンフォニーホール、高崎哲学堂、シネマテークたかさき、club FLEEZ といった文化施設が多数立地しており、文化や音楽・アートの街としてのイメージを付与している。

また、市役所、国立病院機構高崎病院、高崎郵便局、税務署、法務局などの主要な公共公益施設が多数立地しており、市民サービスに関する利便性の高い地域となっている。

なお、中心市街地においては、近年、都市福利施設の建設・移転等の動向は見られなかったが、現在、地区の北端にある市立図書館が、城址地区にある J T 跡地に移転する計画が進められており、医療保健センターとの合築による新しい拠点街区の形成が期待されている。

#### ■都市福利施設等の分布状況



### ⑤市街地整備に関する現状分析

昭和46年の上越新幹線ルート発表から30数年間に、駅前広場から着手した区画整理による面的、総合的な高崎駅周辺のまちづくりは、密集市街地であることから、建物の移転には相当な労力と時間を要したが、次々と整備が進められ、駅前や街並みは大きな変貌を遂げている。

市街地再開発事業などによる建物の高度利用を目的とする整備は、多くが中心市街地の土地区画整理事業と同時施行されているが、これほど多く同時施行したケースは珍しく、合計25地区の市街地再開発事業は全国でも類を見ないケースであり、人口の回復やまちの活性化に寄与している。

### ■市街地再開発事業、優良建築物等整備事業の一覧

	地区名	場所	事業完了年	地区面積 (ha)	地図 番号	用途
市街地再開発事業	中部名店街B-1地区	鞆町	昭和55年	0.14	1	店舗・住宅
	高崎駅東口第一地区	栄町	昭和59年	0.25	2	店舗・事務所・駐車場
	高崎駅東口第二地区	栄町	平成元年	0.35	3	事務所・駐車場
	高崎駅西口第一地区	八島町	平成4年	0.90	4	店舗・事務所・ホテル／駐車場
	高崎駅西口第二地区	八島町	平成3年	0.55	5	店舗・事務所・ホテル／事務所・住宅
	城址地区	檜物町	平成5年	0.24	6	店舗・住宅・駐車場
	高崎駅東口第三地区	東町	平成6年	0.52	7	事務所・駐車場／住宅・店舗
	高崎駅東口第四地区	東町	平成9年	0.56	8	店舗・事務所／駐車場
	高崎駅旭町西地区	旭町	平成9年	0.23	9	店舗・住宅・駐車場
	高崎駅西口北第一地区	旭町	平成13年	0.66	10	自走式立体駐車場
優良建築物等整備事業	田町地区	田町	昭和60年	0.09	11	店舗・住宅
	西口第五地区	八島町	平成元年	0.21	12	事務所
	都心部A-2地区	鞆町	平成元年	0.15	13	店舗・事務所
	都心部B-2地区	鞆町	平成2年	0.10	14	店舗・住宅
	都心部B-3地区	連雀町	平成元年	0.08	15	店舗・事務所・住宅
	本町第三地区	本町	平成5年	0.13	16	店舗・住宅
	高崎駅東口第五地区	栄町	平成10年	0.66	17	店舗・美術館・住宅・駐車場
	宮元町(お堀端)地区	宮元町	平成12年	0.17	18	店舗・住宅・駐車場
	高崎駅東口第六地区	東町	平成12年	0.41	19	店舗・事務所・駐輪場
	鶴見町地区	鶴見	平成13年	0.49	20	店舗・事務所・駐車場
	八島町地区	八島町	平成15年	0.06	21	店舗・住宅
	真町地区	真町	平成15年	0.20	22	店舗・住宅・駐車場
	高崎駅西口北第二地区	旭町	平成16年	0.18	23	店舗・事務所
	旭町地区	旭町	平成17年	0.31	24	店舗・医療施設・駐車場
	八島町南地区	八島町	平成19年	0.24	25	学校保育施設・住宅

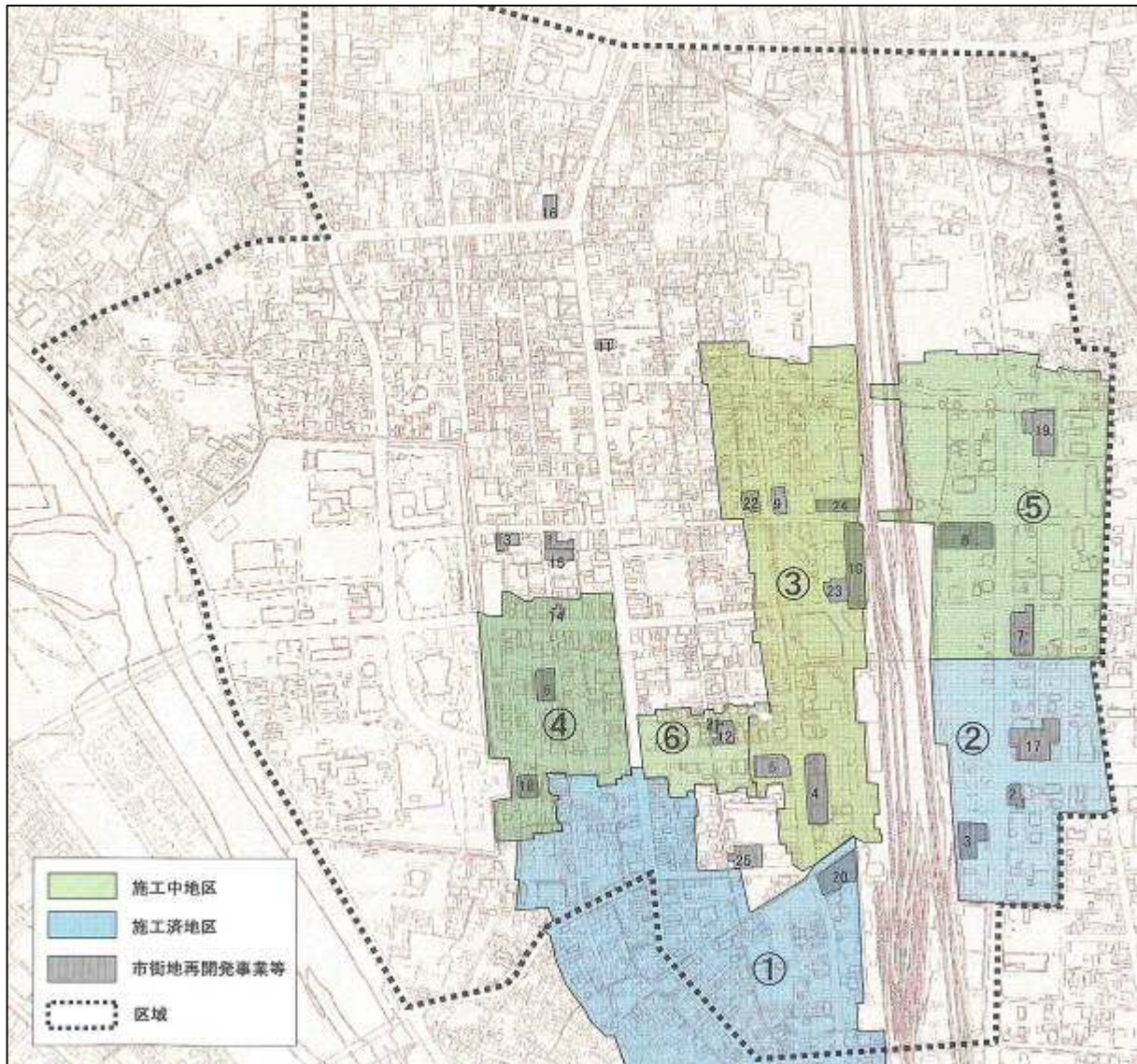
※地図は次ページに記載



■ 進行中の土地区画整理事業の一覧

地区名	場所	事業完了年	地区面積 (ha)	地図番号
南部第一北	鶴見町、新田町、和田町、下和田町、南町、下横町、鍛冶町、あら町、砂賀町、八島町の一部	昭和 48 年	27.2	①
高崎駅周辺(東口)	栄町の一部	平成 3 年	10.4	②
高崎駅周辺(西口)	真町の全部及び、八島町、通町	平成 23 年	17.8	③
城址周辺	檜物町の全部、宮元町、鞆町、連雀町、あら町、鍛冶町、下横町の各一部	平成 21 年	8.2	④
東口第二	東町、江木町、旭町の各一部	平成 23 年	17.1	⑤
西口線周辺	八島町、あら町、砂賀町の各一部	平成 22 年	2.6	⑥

■ 市街地整備状況図



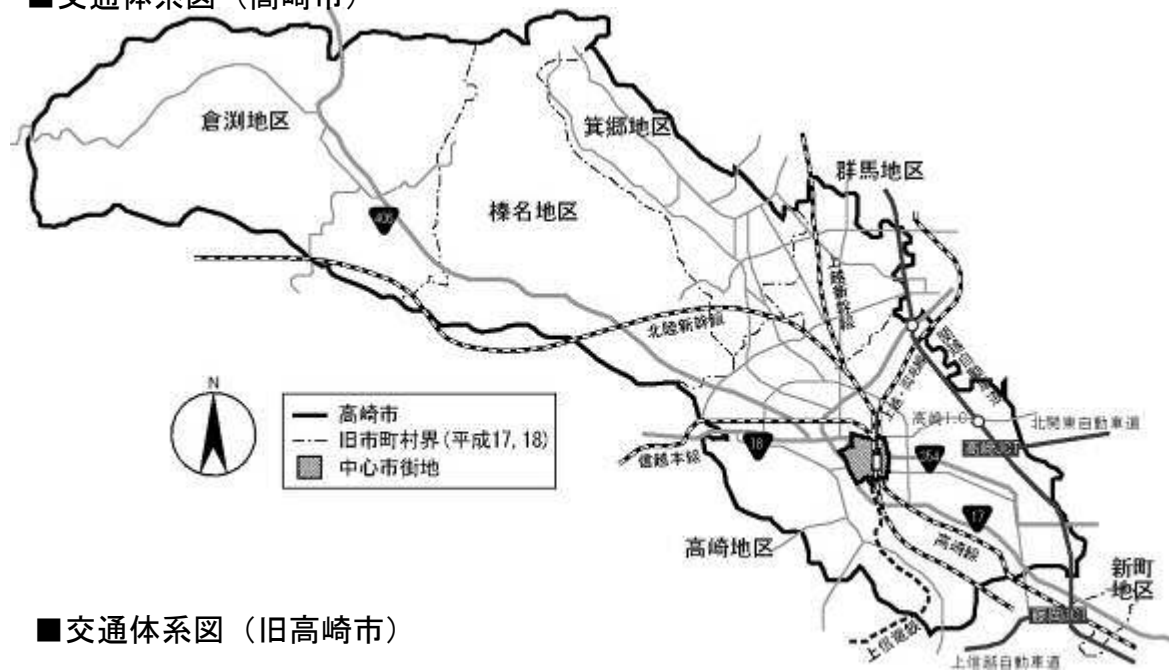
## ⑥交通に関する現状分析

### ○道路交通

高崎市には、市域東部沿いに関越自動車道が走っており、高崎ジャンクションや高崎インターチェンジが立地している。一般国道では、国道17号が高崎地域を縦断、国道18号と国道354号が横断し、国道406号が高崎地域から榛名地域、倉淵地域へと伸び、市町村合併で拡大した広範囲にわたる市域を結んでいる。

中心市街地には、西側の烏川沿いに国道17号が通っており、北側には国道354号が通っている。その他、中心市街地から西側に向け、高崎渋川線、県道49号(藤木高崎線)が走り、南北には、中山道が走っている。また、高崎駅東口には、南北に前橋高崎線が、東西には県道24号(高崎伊勢崎線)が走っている。

### ■交通体系図(高崎市)



### ■交通体系図(旧高崎市)



## ○公共交通

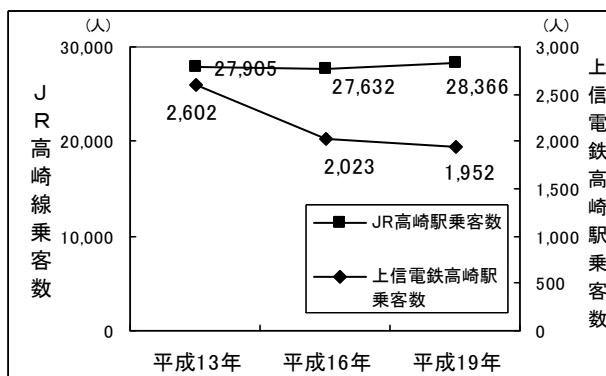
高崎市は、首都圏と日本海を結ぶ交通の要衝として、JR 上越新幹線、JR 北陸新幹線、JR 上越・両毛線、JR 高崎線、JR 信越本線、上信電鉄が通っており、北関東有数の公共交通ターミナルを形成している。

JR 高崎駅の1日平均乗客数は県内各駅の中で最も多く、平成19年は28,366人/日である。平成13年度からの推移をみると、概ね横ばいで推移している。

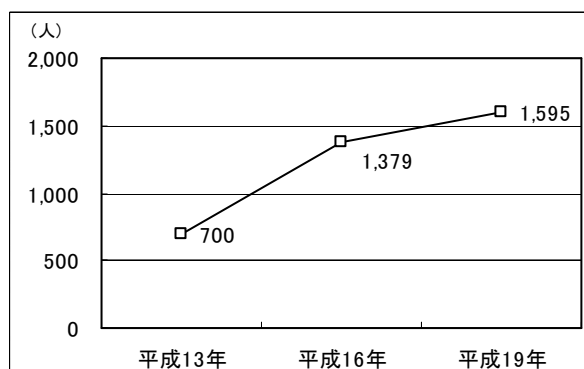
上信電鉄高崎駅の1日平均乗客数は、平成19年度は、1,952人/日であり、平成13年度からの推移をみると、25.0%と大幅に減少している。

バス交通としては、民間事業者運行のバスの他、市営バス「ぐるりん」が市内各地を走っており、11路線の運行を行っている。「ぐるりん」の1日平均利用者数は、平成14年に路線が増加したこともあり、平成13年から19年にかけて、128.0%増加しており、平成19年度で1,595人となっている。今後、高齢者人口が増加する中で、「ぐるりん」の利便性を一層、高めていくことが期待される。

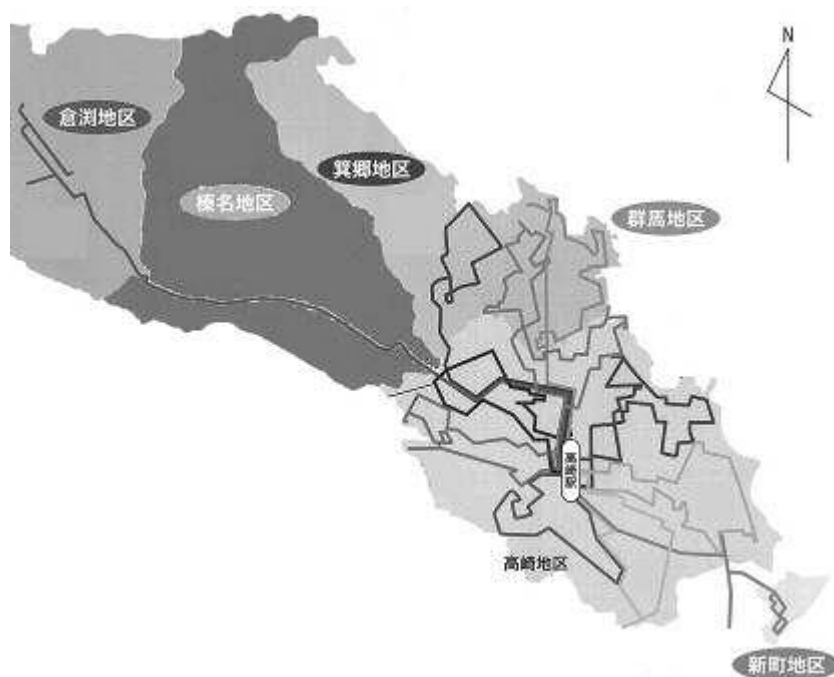
■公共交通利用者数推移図  
(JR、上信電鉄)



■公共交通利用者数推移図  
(ぐるりん路線バス)



■「ぐるりん」の運行地域



## ○駐車場

中心市街地には、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業により整備された駐車場を始め、数多くの駐車場が立地し、公共交通と並んで中心市街地への交通アクセスの利便性を高めている。駐車場法第12条に基づく届出がある駐車場が37箇所あり、総駐車台数は約9,400台、総面積は約143,000㎡に及んでいる。

### ■駐車場法第12条による中心市街地の駐車場

No.	駐車場名	所在地	境域面積 (㎡)	駐車台数	形態	備考
1	小林駐車場	下横町28	1,320.00	104	立体自走	*
2	高崎スズランパーキング(附置)	宮元町13-1	495.50	93	機械	
3	タイムズ高崎グリーンパーク	寄合町18	2,800.00	46	平面	
4	銀座パーク	中紺屋町8	1,221.00	60	平面	*
5	丸屋高崎駅西口パーキング	旭町127	2,214.02	247	立体自走	*
6	市営中央駐車場	連雀町40	2,784.00	88	平面	* 高崎市管理
7	パーク500(都計)	鞆町10	2,532.00	479	立体自走	*
8	パーク70	柳川町46	269.70	70	機械	*
9	駅前駐車場(都計)	八島町 110-21	1,404.50	351	立体自走	* (財)高崎市都市整備公社管理
10	高松地下駐車場(都計)	高松町4	5,230.00	150	地下自走	* 高崎市管理
11	栄町臨時駐車場	栄町79-4	3,355.00	127	平面	(財)高崎市都市整備公社管理
12	内山パーキング	請地町7	990.00	49	平面	
13	プリンス駐車場	旭町138	9,875.81	689	立体自走	
14	高島屋地下駐車場(附置)	旭町45	7,220.00	142	地下自走	
15	パーク75	宮元町4	357.19	72	機械	*
16	高崎ブルーパーク	八島町32	219.53	70	機械	
17	NTT群馬パーキング	高松町13-1	8,393.96	96	立体自走	
18	廣田パーク	東町9-4	1,357.93	326	立体自走	
19	イーストパーク(都計)	東町80-11	1,600.00	397	立体自走	(財)高崎市都市整備公社管理
20	パーク108	柳川町85-1	1,637.92	108	機械	*
21	JR高崎駅ビル駐車場	八島町222	1,906.71	93	立体自走	
22	パーク525	旭町126-1	2160.97	502	立体自走	
23	ウエストパーク1000	旭町34番-1外	5,942.00	1,000	立体自走	* (財)高崎市都市整備公社管理
24	高崎駅西口群馬バス駐車場	旭町27番地外	4,059.00	157	平面	*
25	メディアメガ高崎ビル駐車場	下和田町5丁目 454-1他	13,036.19	430	立体自走	
26	西口サウスパーク	鶴見町3-1 他	3,465.32	440	立体自走	
27	フジサキ大栄駐車場	九蔵町34	3,959.60	159	平面	
28	国立高崎病院立体駐車場	高松町36-1他	23,843.60	341	立体自走	
29	ココパルク800	東町3-4他	3,056.00	801	立体自走	
30	あらまちパーク	あら町43-4	1,318.40	168	立体自走	*
31	日新電気高崎旭町HS駐車場	旭町113-3	7,254.97	183	立体自走	
32	F・開発高崎旭町駐車場	旭町62-10	1,218.00	48	平面	
33	高崎駅東口自動車駐車整理場	八島町159-1外	6,100.00	488	立体自走	
34	ピットインパーキング高崎駅前	鶴見町2-2	3,315.00	165	機械	
35	高崎シティパーク	連雀町41	2,605.62	520	立体自走	
36	プロパーク高崎東口駅前	東町48	1,226.00	46	平面	
37	日新電気高崎八島町駐車場	八島町19外 13筆	3,352.67	127	平面	
合計			143,098.11	9,432		

\* 共通駐車券加盟駐車場 ※平成19年調べ



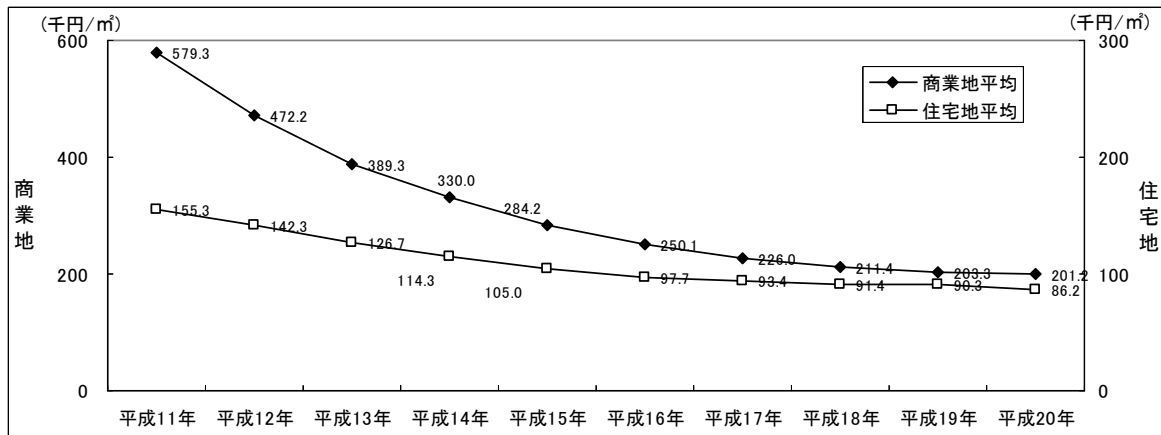
## ⑦地価に関する現状分析

中心市街地の各地点で地価公示価格が大幅に下落を続けているが、近年、下落幅は縮小し、地価の下げ止まり傾向がうかがわれる。

また、住宅地に比べて商業地での減少率が高くなっており、9箇所の調査地点の平均値は、平成11年の579,333円/㎡から平成20年には201,222円/㎡になっており、65.2%の下落がみられた。

一方、住宅地では、3箇所の調査地点の平均値が、平成11年の155,333円/㎡から平成19年には41.5%減の86,225円/㎡になっている。

### ■ 中心市街地の地価公示価格の推移



※商業地は9箇所の平均値、住宅地は3箇所の平均値である。

		平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年
商業地	八島町63番1外	1,340	1,040	841	705	599	526	472	440	428	436
	連雀町84番	870	698	573	485	412	360	322	296	280	270
	中紺屋町22番1外	318	270	228	198	177	156	142	132	125	118
	柳川町50番5外	350	296	251	213	187	165	151	141	134	128
	和田町1番11「和田町10-11」	269	234	200	173	151	134	121	115	111	108
	請地町11番13	248	220	190	165	145	130	120	114	110	110
	北通町63番2外	307	263	223	189	164	145	131	123	118	115
	通町52番1	720	580	470	398	346	305	275	257	246	240
	栄町11番13外「栄町17-24」	792	649	528	444	377	330	300	285	278	289
商業地平均	579	472	389	330	284	250	226	211	203	202	
割合	100.0%	81.5%	67.2%	57.0%	49.1%	43.2%	39.0%	36.5%	35.1%	34.8%	
住宅地	柳川町147番3外	190	171	150	137	128	121	117	115	113	113
	江木町字寿939番1	136	126	113	101	92	86	82	79	78	78
	江木町字若宮1471番1	140	130	117	105	95	86	81	80	80	82
住宅地平均	155	142	127	114	105	98	93	91	90	91	
割合	100.0%	91.6%	81.5%	73.6%	67.6%	62.9%	60.1%	58.8%	58.2%	58.5%	

(単位：千円/㎡)

## ⑧文化活動に関する現状分析

中心市街地では、一年を通して、昔ながらのおまつりや、音楽や芸術イベント、特産物の販売など様々なまつり・イベントが開かれ、多くの人が中心市街地の賑わいを楽しんでいる。

特に、音楽イベントは、群馬交響楽団の創立にはじまる本市の文化の象徴であり市民の誇りでもあることから、中心市街地でも一年中開催され、多くの市民に親しまれている。

また、定期的なイベント以外にも、群馬音楽センター、高崎シンフォニーホール、高崎シティーギャラリー、高崎市美術館、シネマテークたかさき、club FLEEZなどの文化施設では様々なイベントが開催されており、また市民文化活動の発表の場としても利用されている。

このような様々な文化活動を今後一層充実させ、高崎らしい文化を発信・創造することが、中心市街地の活性化に不可欠であると考えます。

### ■主な文化活動

名称	開催時期	概要
スプリングフェスティバル	春季	「育てよう市民の森・自然との調和を考える」をキャッチフレーズに、市民による実行委員会で企画・運営されている。市民芸能、フリーマーケット、里山ひろば、てんと村など様々なイベントが繰り広げられます。たくさん市民に親しまれて今日では「4月29日」と聞くと「スプリングフェスティバルの日」というまでに成長している。
商都フェスティバル	春季	商都高崎の春の訪れを伝える「商人(あきんど)祭り」として、中心市街地を舞台に、商業者が企画した販売促進活動及びイベントを実施している。過去には「スタンプラリー」、「キャラクターショー」などが街なかで行われた。また、商店街団体が「抽選会」、「タウンモビリティ」、「昭和の遊び」など、その商店街の特色を活かした様々なイベントも実施し、大人、子どもとともに楽しんでいる。なお、平成19年度はダンスパフォーマンス「雷舞」を実施し、多くの観客に中心市街地の魅力を伝えた。 
高崎映画祭	3月下旬～4月上旬	地方では上映されにくい映画を高崎で見たい。そんな思いを持つ市民が集まり、大きく育った「高崎映画祭」。毎回80本以上の映画が上映され、映画ファンのみならず多くの人が映画館に足を運ぶ。授賞式には毎年有名な監督や俳優も参加し、華を添える。 
高崎まつり	夏季	毎年8月の第1土・日曜日に開かれる。オープニングセレモニーやパレード、神輿渡御、雷舞など誰もが楽しめる市民のおまつりとなっている。土曜日の夜には、北関東最大級の大花火大会が開かれ、約1万5千発が夜空を彩る。 
ミュージック高崎ジャパン	夏季	群馬音楽センター、高崎シティーギャラリーなどを会場に、吹奏楽やクラシックのコンサート、ストリートライブ、演奏に関する公開講座、体験教室、展示会などが開催される。
高崎音楽祭	秋季	群馬交響楽団を育てたまち高崎は、新しい音楽文化も発信している。その一つが1990年から始まった高崎音楽祭である。毎年10月から11月の1ヶ月間にわたって、クラシックからオペラ、ジャズなどあらゆるジャンルの音楽が高崎に集合する。群馬交響楽団とミュージシャンのジョイントコンサートや、街角ではミニコンサートなども行われる。 

名称	開催時期	概要
高崎マーチングフェスティバル	秋季	<p>平成19年度で第18回を迎える同フェスティバルは、回を重ねるごとに参加団体が増え、全国的にも屈指のイベントとなっている。市内のスクールバンドを中心に38団体(約2,400人)が参加し、沿道に詰めかけた16,000人の観客を沸かせる。キッズドリル、フィールドドリルなどを合わせると参加総数は48団体約3,400人、観客は2万人を超える。</p> 
たかさき能	秋季	<p>昭和11年に建立した白衣大観音築造50周年を記念して始まった「たかさき能」は、10月上旬に城址公園や群馬音楽センターなどで開催する。平成18年度の第21回までは、(社)高崎観光協会が行ってきたが、平成19年度からは「たかさき能(薪能)実行委員会」が引き継ぎ実施した。かがり火に映し出される舞台上で演じられる能は、日本古来から伝わる幽玄な世界を楽しむことができる。</p>
高崎えびす講市	秋季	<p>商都高崎の初冬の風物詩。市内の小売業者が、商売の神であるえびす様に一年の商売繁盛を祈願するとともに、お客様の日頃のご愛顧に対し、報恩感謝の意を込めた大売出しを行う商都高崎を代表する一大商業イベントである。オリジナルツールである「めをとえびす」や、報恩感謝と廉売を形にした「えびす袋」の販売、各種抽選会など、老若男女が楽しめるイベントを数多く行う。また、商店街独自のイベントも多数開かれており、高崎えびす講市開催期間中は中心市街地が熱気に包まれる。平成20年度は11月21日(金)から23日(日)の3日間にわたり開催される。</p> 
たかさき光のページェント	冬季	<p>高崎市の顔である城址地区を「光」で飾るイベントであり、イルミネーションの点灯やミニコンサート、フォトコンテスト、写真展などが12月初旬～1月初旬に開かれる。</p> 
群馬交響楽団定期演奏会	年9回	<p>群馬音楽センターで年9回の定期演奏会を実施している。その他、1月1日の元旦コンサートや、夏休みのサマーコンサートも開催し、多くのファンに親しまれている。</p>
ようこそ高崎 人情市	毎月1回	<p>「義理と人情と商人の街 高崎」らしい人情味あふれるフリーマーケットを開催。早朝から開催され、生鮮食品や手づくりのおいしい屋台など出店者の顔ぶれは個性的で、のぞいて楽しく、買って得するお店が軒を連ねる。また、毎回趣向を凝らしたイベントも開催され、高崎の名物になっている。</p> 
高崎市民美術展覧会	年1回	<p>高崎市に在住・出身・在勤か勤務したことがある人を対象に、書道・彫刻・工芸・日本画・洋画・写真など市民から出品された芸術作品、6部門約1,000点を展示。平成20年6月に第73回を迎えるが、回を重ねるごとにますます盛大になっている。</p>
高崎市農業まつり	年1回	<p>自然の恵みに感謝し、「食」の大切さを考えていただくとともに、高崎生まれの農産物を市民の方々に紹介する場として、毎年農業まつりを開催している。平成19年度は、11月24日(土)・25日(日)の2日間にわたり開催した。高崎市内で栽培された新鮮な野菜の展示会・即売のほか、様々なイベントが行われ大勢の人で賑わう。</p>

## —中心市街地の現況のまとめ—

### 【沿革・位置づけ】

- 中心市街地は、古くから商都・高崎の中心、内陸交通の拠点として繁栄し、今日でも県内随一の商業集積と北関東有数の広域交通ターミナル機能を有している。

### 【人口動向】

- 旧高崎市の人口が微増傾向を続けている中で、中心市街地では人口の空洞化が進み、近年まで減少を続けてきたが、街なかでのマンション建設の活発化に伴い、平成17年頃を境に、中心市街地の人口は増加傾向に転じている。
- 居住者の年齢構成も、マンション入居者の属性を反映して、これまでの急激な高齢化傾向に一定の歯止めがかかりつつある。

### 【商業動向】

- 中心市街地には24の商店街があり、県内随一の商業集積を誇っているが、近年、経済の長期低迷等の影響で商業にも陰りが見られ、小売業年間商品販売額の減少、空き店舗の増加、歩行者・自転車通行量の減少といった形で問題が顕在化してきている。
- さらに近年、これまで顕著でなかった郊外部や近隣市での大型小売店の出店が相次ぎ、中心市街地の商業に及ぼす影響が懸念されている。

### 【都市福利施設の立地動向】

- 中心市街地には、市役所、国立病院機構高崎病院、高崎郵便局など市民生活に密着した公共施設や、群馬音楽センター、高崎市美術館などの文化施設が多数立地しており、高い市民サービスを提供するとともに、文化や音楽・アートの街としても知られている。
- 近年、中心市街地では、都市福利施設の建設・移転等の動きは見られなかったが、現在、J T跡地に医療保健センター・新図書館の建設計画が進められており、市民サービスの向上に寄与する新しい拠点の形成が期待されている。

### 【市街地整備の動向】

- 中心市街地では、昭和46年の上越新幹線ルート発表以降、土地区画整理事業、市街地再開発事業など数多くの市街地整備事業に積極的に取り組み、この結果、高崎駅の東西両地区において、骨格的な都市基盤の整備や拠点街区の形成がなされ、高崎市の顔にふさわしい高質なまちづくりが進められてきた。

### 【公共交通の利用状況】

- 高崎駅には、JR 上越・北陸新幹線、上越・両毛線、高崎線、信越本線や上信電鉄が乗り入れており、北関東有数の広域交通ターミナル機能を有している。
- JR 高崎駅の乗客数は1日約2万8千人で県内各駅の中で最も多く、近年は横ばいで推移しているが、上信電鉄の乗客数は、近年大幅に減少している。
- バス交通も市内各地に11路線が走っているが、このうち中心市街地の交通手段として利用されている「ぐるりん」の利用者数は年々増加している。

### 【文化活動の状況】

- 高崎市は、戦後、群馬交響楽団が結成されたことや、群馬音楽センターが建設されたことにより、音楽のある街として広く知られており、中心市街地では、一年を通して、音楽、芸術イベントや、昔ながらのおまつり、特産物の販売など様々なまつり・イベントが開かれ、多くの人々が中心市街地の賑わいを楽しんでいる。

### 3) 地域住民のニーズ等の把握・分析

#### ① 市民アンケート調査に基づく分析

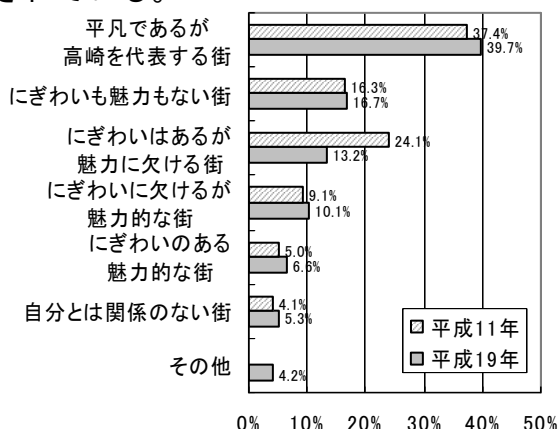
	平成 19 年度調査	平成 11 年度調査
調査地域	高崎市全域	旧高崎市全域
調査対象	18 歳以上の市民 5,000 人	20 歳以上の市民 5,000 人
調査方法	郵送による配付・回収	郵送による配付・回収
調査時期	平成 19 年 9 月 13 日～9 月 26 日	平成 11 年 11 月初旬～11 月 20 日
回収率	36.0%(1,800 サンプル)	34.3%(1,716 サンプル)

#### イ. 中心市街地の印象

##### ○「平凡であるが高崎を代表する街」と評価されている。

中心市街地の印象として、「平凡であるが高崎を代表する街」の割合が 39.7%と最も高い。

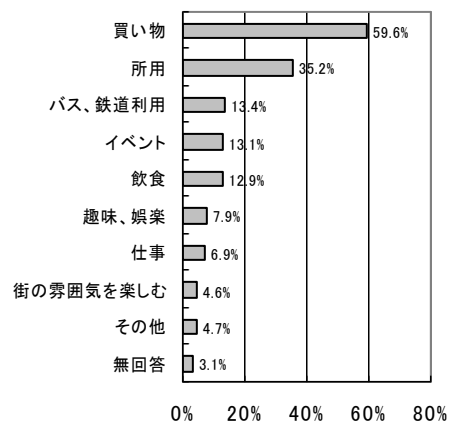
平成 11 年と比較すると、「にぎわいはあるが魅力に欠ける街」が減少し、他の項目はおおむね同じ割合である。



#### ロ. 中心市街地へ行く目的

##### ○中心市街地へは買い物、所用で訪れる人が多い。

中心市街地へ行く目的として、「買い物 (59.6%)」、「所用 (公共施設、病院、高崎郵便局、金融機関等) (35.2%)」の割合が高い。

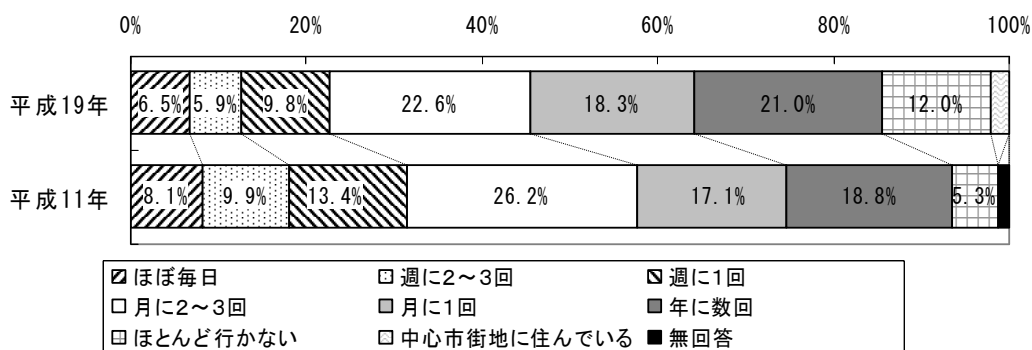


#### ハ. 中心市街地へ行く頻度

##### ○中心市街地に行く頻度は「月に2～3回」から

「年に数回」程度行く人が多い。

中心市街地へ行く頻度として、「月に2～3回 (22.6%)」、「月に1回 (18.3%)」、「年に数回 (21.0%)」の割合が高い。前回の調査と比較すると、「ほとんど行かない」が 5.3%から 12.0%に増えている。

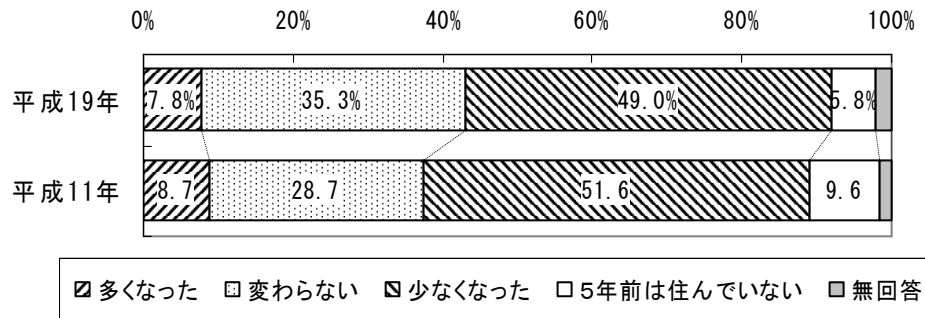




## 二. 中心市街地へ行く頻度の変化

### ○「変わらない」が増えている。

「多くなった」が平成19年では7.8%、平成11年では8.7%となっており、中心市街地へ行く頻度は減少傾向にあるものの、前回調査と比較すると「変わらない」が増え、「少なくなった」は僅かながら減少している。

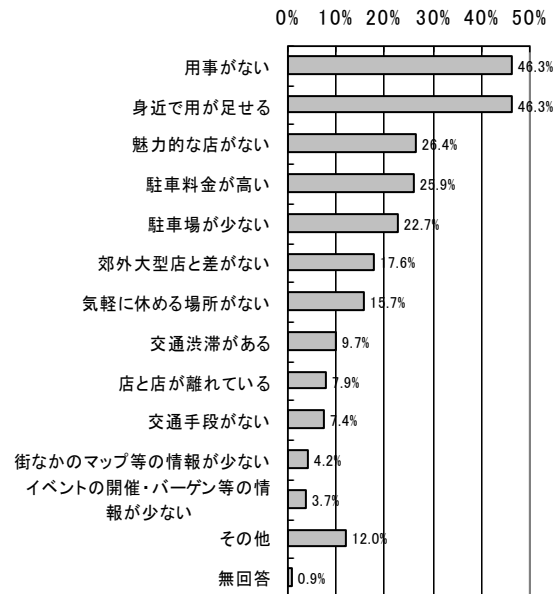


## ホ. 中心市街地へ行かない理由

### ○用事がない、身近で用が足せる。

中心市街地へ行かない理由として、「用事がない(46.3%)」、「身近で用が足せる(46.3%)」の割合が高くなっている。

次いで、「魅力的な店がない(26.4%)」、「駐車料金が高い(25.9%)」、「駐車場が少ない(22.7%)」、「郊外大型店と差がない(17.6%)」の割合が高くなっている。

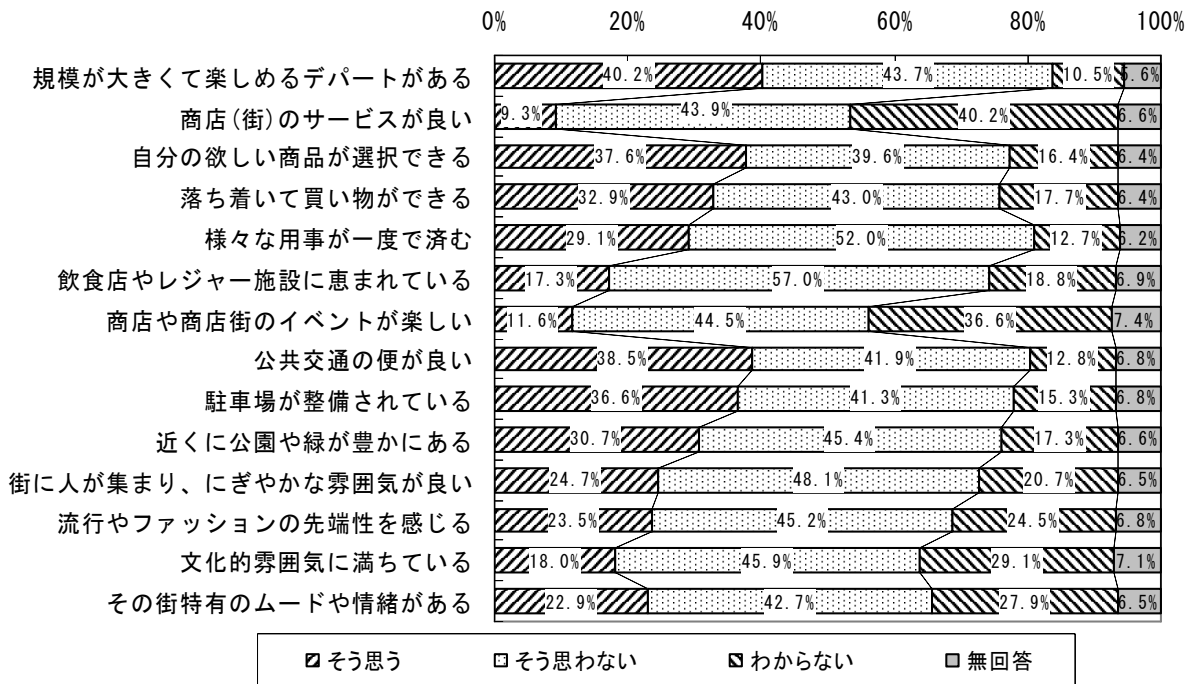


## ヘ. 中心市街地のイメージ

### ○「商業」と「交通」のまちであるが、「にぎやかな雰囲気」、「ファッションの先端性」、「文化的雰囲気」等に欠ける。

「規模が大きくて楽しめるデパートがある」、「自分の欲しい商品が選択できる」、「公共交通の便がよい」、「駐車場が整備されている」といった項目は、「そう思う」と「そう思わない」の割合が同程度となった。

「商店(街)のサービスが良い」、「飲食店やレジャー施設に恵まれている」、「商店や商店街のイベントが楽しい」、「街に人が集まり、にぎやかな雰囲気が良い」、「流行やファッションの先端性を感じる」、「文化的雰囲気に満ちている」、「その街特有のムードや情緒がある」といった項目は、「そう思わない」の割合が、「そう思う」より高く、2倍程度、もしくは2倍以上の割合となっている。

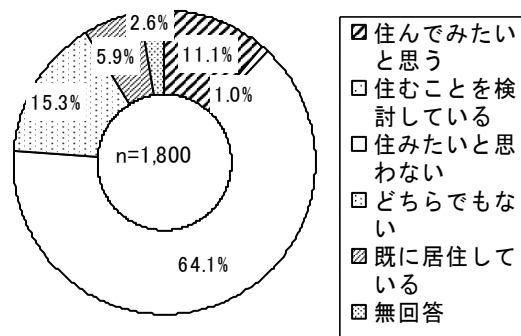


### ト. 中心市街地への居住意向

○12.1%の人に居住意向があった。

居住意向として、「住みたいと思う」が11.1%、「住むことを検討している」が1.0%であった。

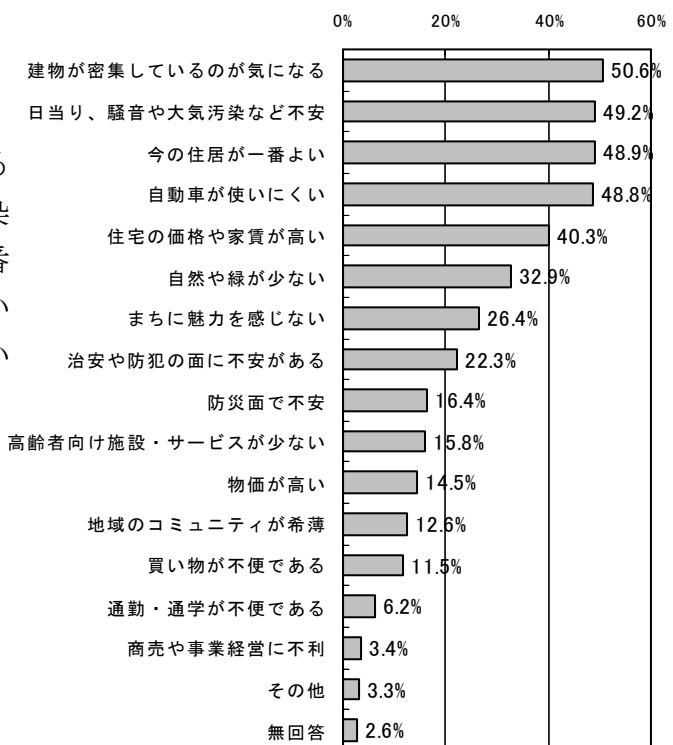
一方、「住みたいと思わない」は、64.1%となっている。



### チ. 中心市街地に居住したくない理由

○「快適居住環境」が懸念。

「建物が密集しているのが気になる(50.6%)」、「日当たり、騒音や大気汚染など不安(49.2%)」、「今の住居が一番よい(48.9%)」、「自動車が使いにくい(48.8%)」、「住宅の価格や家賃が高い(40.3%)」、「自然や緑が少ない(32.9%)」、「まちに魅力を感じない(26.4%)」、「治安や防犯の面に不安がある(22.3%)」、「防災面で不安(16.4%)」、「高齢者向け施設・サービスが少ない(15.8%)」、「物価が高い(14.5%)」、「地域のコミュニティが希薄(12.6%)」、「買い物が不便である(11.5%)」、「通勤・通学が不便である(6.2%)」、「商売や事業経営に不利(3.4%)」、「その他(3.3%)」、「無回答(2.6%)」の割合が高くなっている。

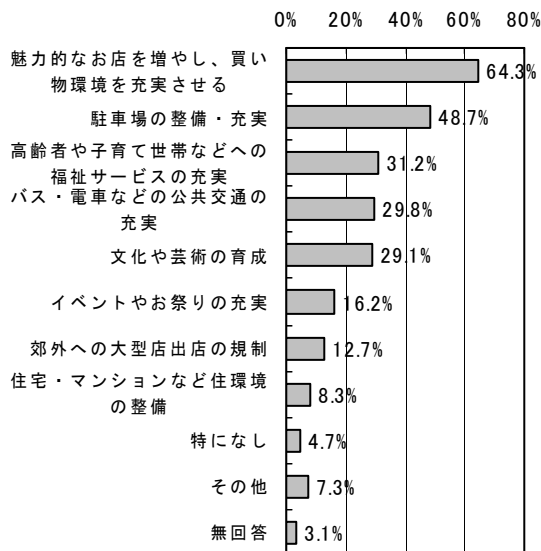


## リ. 中心市街地のまちづくりへの意向

### ○中心市街地には、「買い物環境の充実」が求められている。

まちづくりの要望として、「魅力的なお店を増やし、買い物環境を充実させる（64.3%）」の割合が最も高くなっている。

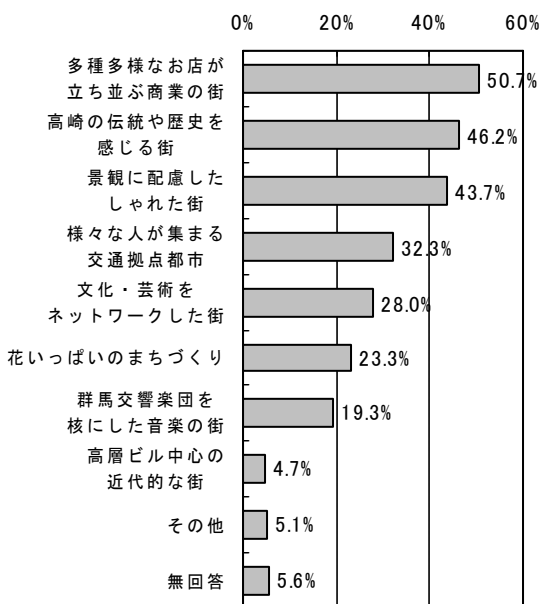
次いで、「駐車場の整備・充実(48.7%)」、「高齢者や子育て世帯などへの福祉サービスの充実(31.2%)」、「バス・電車などの公共交通の充実(29.8%)」、「文化や芸術の育成(29.1%)」の割合が高い。



### 又. 中心市街地の今後のまちづくりイメージ

#### ○キーワードは「商業」「伝統・歴史」「景観」

今後のまちづくりのイメージとして、「多種多様なお店が立ち並ぶ商業の街(50.7%)」、「高崎の伝統や歴史を感じる街(46.2%)」、「景観に配慮したしゃれた街(43.7%)」の割合が高くなっている。

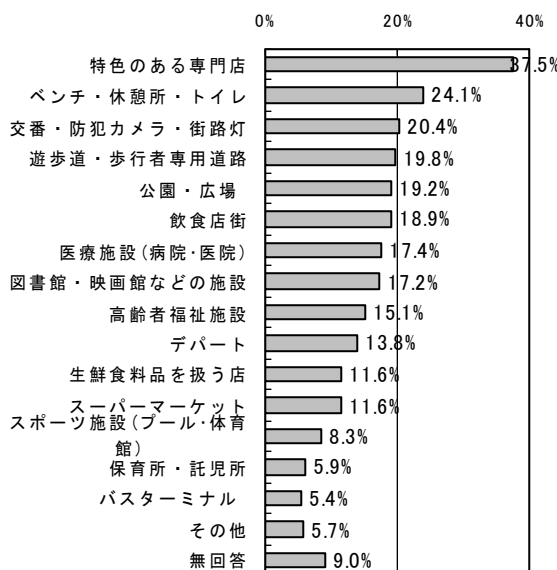


## ル. 中心市街地に必要な施設・機能

### ○商業・医療・文化・アメニティなど多様な要望がある。

「特色のある専門店(37.5%)」の割合が最も高くなっている。

次いで、「ベンチ・休憩所・トイレ(24.1%)」、「交番・防犯カメラ・街路灯(20.4%)」、「公園・広場(19.2%)」、「飲食店街(18.9%)」、「医療施設(病院・医院)(17.4%)」、「図書館・映画館などの施設(17.2%)」、「高齢者福祉施設(15.1%)」、「デパート(13.8%)」、「生鮮食料品を扱う店(11.6%)」、「スーパーマーケット(11.6%)」、「スポーツ施設(プール・体育館)(8.3%)」、「保育所・託児所(5.9%)」、「バスターミナル(5.4%)」、「その他(5.7%)」の割合が高くなっている。



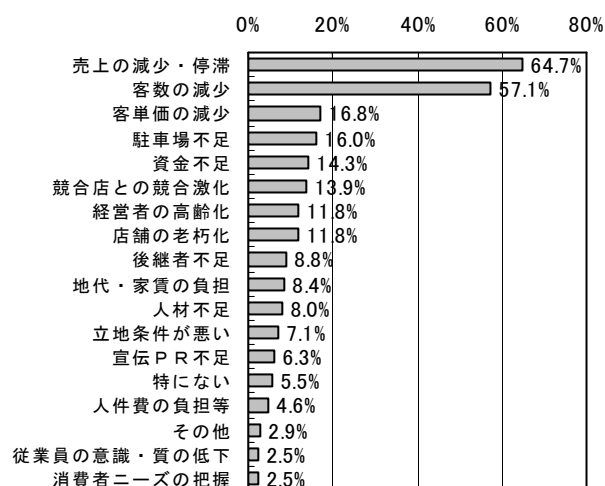
## ②商業者アンケート調査に基づく分析

調査地域	中心市街地
調査対象	商業者 630 人
調査方法	郵送による回収
調査時期	平成 19 年 10 月
回収率	37.8%(238 サンプル)

### イ. 商店の課題

#### ○売上の減少・停滞、客数の減少など

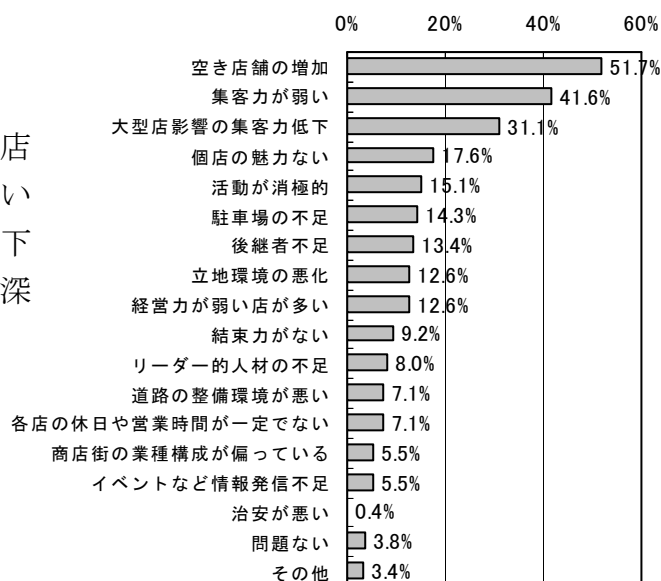
商店の抱える課題として、「売上の減少・停滞 (64.7%)」、「客数の減少 (57.1%)」など経営に関わる深刻な課題の割合が高くなっている。



### ロ. 商店街の課題

#### ○空き店舗の増加、大型店影響など

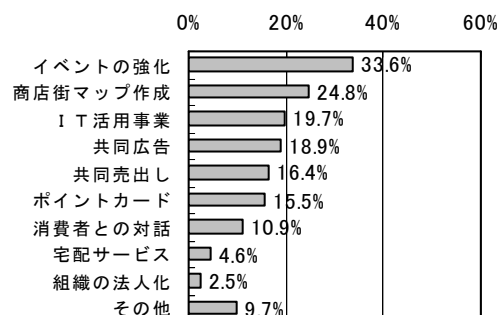
商店街の抱える課題として、「空き店舗の増加 (51.7%)」、「集客力が弱い (41.6%)」、「大型店影響の集客力低下 (31.1%)」など、まちの衰退に繋がる深刻な課題の割合が高くなっている。



### ハ. 商店街の活性化のために必要なソフト事業

#### ○イベントの強化、商店街マップの作成など

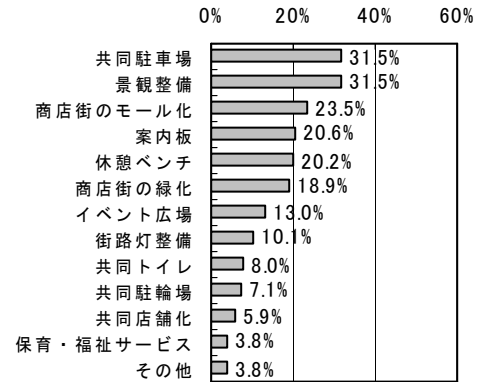
商店街の活性化に必要なソフト事業として、「イベントの強化 (33.6%)」、「商店街マップの作成 (24.8%)」の割合が高くなっている。



## 二. 商店街の活性化のために必要なハード事業

### ○共同駐車場、景観整備、商店街のモール化など

商店街の活性化に必要なハード事業として、「共同駐車場(31.5%)」、「景観整備(31.5%)」、「商店街のモール化(23.5%)」、「案内板(20.6%)」、「休憩ベンチ(20.2%)」の割合が高くなっている。



### ③まちづくり団体・経営者団体アンケート調査に基づく分析

調査対象	中心市街地に関連するまちづくり団体、経営者団体 5 団体
調査方法	郵送、FAX による回収
調査時期	平成 19 年 11 月

#### イ. 中心市街地のにぎわい

「ややにぎわってきた」という印象を持つ人もいれば、「ややさびれてきた」という印象を持つ人もいる。

印象	回答数
大変にぎわってきた	0
ややにぎわってきた	2
変わらない	1
ややさびれてきた	2
大変さびれてきた	0

#### ロ. 中心市街地の今後

##### ○にぎわいを増やすことが求められている

「もっとにぎわいを増やす」という項目が多く挙げられた。

印象	回答数
もっとにぎわいを増やす	4
今のまま、継続する	1
特に関心がない	0

#### ハ. 中心市街地の魅力

○イベントの充実が特に評価されており、イベントの実施が地域に根付いていることがうかがわれる。

○空き店舗が増えている中、若者向けの商店が増加している。

○ぐるりんの運行、駐車場、景観の整備、駅西口の再開発などが挙げられており、既存事業の一定の評価がみられる。

- ・若者向けの人気のある商店が増えつつある。
- ・映画祭やストリートライブ等により、関連するお店が増えてきた様な気がする。若い人が集まっている。
- ・芸術・文化イベントが規模の大小問わず多くなってきている。
- ・大変イベントが多い街だと思います。(ただイベントの時にだけ人が集まりますが、普段はあまり人が歩いていません。若干駅前だけ若い人がいるように思います。)
- ・駐車場が十分ありマイカーでの移動にストレスなく対応できている。
- ・ぐるりんをはじめ、公共交通機関の利便性が少しずつ向上してきている。
- ・景観を意識している。整備が進んできて、歩きやすい街並みになってきている。
- ・高崎駅西口の再開発により様々な店舗ができ、集客力がアップした。今後は東口に期待している。駅通路も整備され、少しずつだが市街地の魅力が出てきたように思われる。



## ニ. 中心市街地の課題

- 商業者と同様に、まちづくり団体・経営者団体も空き店舗の顕著化を挙げている。
- 高齢者が増加している中、高齢者のためのユニバーサルデザインの推進が挙げられている。

- ・店舗が点在しているので、さびしく感じる。空き店舗をなくすこと。
- ・駅前的一部しかにぎわっていない。商店街が若者に敬遠されている。空き店舗が目立つ。
- ・商店の空き店舗が以前と比べ多くなってきていると思います。その分マンションなど建設ラッシュが増えていると思います。
- ・中央銀座商店街が取り残されている感じがある。
- ・高齢者が多くなり、バリアフリーあるいはユニバーサルデザインといった点で、改善すべき場所がいくつもある。
- ・西口だけでなく東口も様々な商店、施設が増えており、西口と東口相互に回遊できる設備が今以上に望まれるのではないかと。

## ホ. 中心市街地に不足している施設

- 高齢者が気軽に休める店やスペース、観光案内所、噴水広場など

- ・高齢者が気軽に休める店やスペース
- ・ミニ公園などを作ってベンチをおいて、休憩できる場所
- ・小さい子供も一緒に遊べる多目的共用スペース
- ・観光をプロデュースできる案内所
- ・噴水広場や大型モニターといった核となり回遊性を生む施設
- ・ビジネスで訪れる市外からの人向けに、大きな書店やリラクゼーション施設など
- ・映画館（郊外に出てしまっているが、中心地にあった方がよいと思う。）
- ・トイレ（街なかに少ない。）

## ヘ. 活性化に向けたアイデア

- 合併地域との交流イベントの増加、学生の交流拠点の創出など

- ・合併した地域との交流イベントを増やす。
- ・学生が集まり、学ぶことのできるスペースを設ける。若者が集まることによる活性化と、学生ならではの企画力で新しい試みが期待できる。
- ・ファミリーで行く、遊べる場所の創出。
- ・文化的なイベント、例えば中之条町のようにビエンナーレ※を行うなど。※イタリア語で2年に一度開かれる美術展覧会のこと
- ・公共交通の充実や、駐車スペースの増加。今は中途半端である。
- ・中心市街地を超特大モールととらえ、「衣」「食」「遊」「学」「癒」「休」などテーマ別に集約しながらその中心部に季節ごとのイベント性を持たせ、回遊性を高める。

## ト. 市への要望

- 各商店街の特徴を活かしたまちづくり、良好な景観の形成、市民参加のまちづくりなど

- ・中心市街地はその都市の顔であるので、何か高崎らしい特色がアピールできたらと思う。
- ・個々の商店街の特徴を活かしつつ、統一感のある街並みがほしいと思う。
- ・街並みを綺麗にしてもらいたい。川などがあつたらおもしろい。
- ・有識者を集めてのパブリックコメントでは、マンネリ化したアイデアしか集まらず、また若々しさが足りない。市民から無作為抽出したメンバーで構成する意見交換会をするのはどうか。市政やまちづくりに興味を持ったことがなくても、そういう場を継続して作っていけば、徐々に自らのまちは自らの責任でつくる意識が高まっていくものと考えます。
- ・民間が行いにくいことを積極的にやってほしい。ぐるりんの使い勝手をもう少し良くしてほしい。（時間を民間のバス会社とずらしてほしい。あまり意味がない。）

## —地域住民のニーズ等のまとめ—

### 【中心市街地に対する市民の行動実態】

- 中心市街地に「買い物」「所用」の目的で、「月に2～3回」から「年に数回」程度行く市民が多く、また、頻度が「変わらない」市民が多くなっている。
- 中心市街地に行かない理由としては、「用事がない」「身近で用が足せる」といった理由が多く、積極的に中心市街地に行く動機や魅力に欠けている状況がうかがわれる。

### 【中心市街地に対する市民のイメージ・まちづくり意向】

- 市民は、中心市街地は「平凡であるが高崎を代表する街」との印象を持っており、「商業」と「交通」のまちであるが、「にぎやかな雰囲気」「ファッションの先端性」「文化的雰囲気」に欠けるまちというイメージをもっている。
- 中心市街地に対しては、商業・医療・文化・アメニティなど多様な施設・機能が充実したまちづくりを望んでいる。

### 【中心市街地への居留意向】

- 中心市街地への居留意向は、「住みたいと思わない」が64%と「住みたいと思う」の11%を大きく上回っており、その理由は、「建物の密集」「日当たり・騒音・大気汚染」などの居住環境に対する不安が多くなっている。

### 【商業者の眼で見た商店街の課題】

- 厳しい商業環境を反映して、商業者は、「売上げの減少・停滞」「客数の減少」や、「空き店舗の増加」「大型店の影響による集客力の低下」など経営やまちの衰退に繋がる深刻な課題に直面している。

### 【商業者が望む商店街活性化事業】

- 商業者は、商店街の活性化に向けて、「イベントの強化」「商店街マップの作成」などのソフト事業や「共同駐車場」「景観整備」「商店街のモール化」などのハード事業を望んでいる。

### 【まちづくり団体・経営者団体の眼で見た中心市街地の魅力】

- イベントの充実が特に評価されており、イベントの実施が地域に根付いていることがうかがわれる。
- 空き店舗が増えている中、若者向けの商店が増加している。
- ぐるりんの運行、駐車場、景観の整備、駅西口の再開発などが挙げられており、既存事業の一定の評価がみられる。

### 【まちづくり団体・経営者団体の眼で見た中心市街地の課題】

- 商業者と同様に、まちづくり団体・経営者団体も空き店舗の顕著化を挙げている。
- 高齢者が増加している中、高齢者のためのユニバーサルデザインの推進が挙げられている。

### (3) 中心市街地の特性分析

(1)、(2)の調査結果より、中心市街地の現況と動向を以下の 10 点に要約することができる。

#### 1 「商都・高崎の中心地」「広域交通拠点」として発展した歴史的経緯

- ・ 高崎市中心市街地は、「商都・高崎の中心地」、「広域交通拠点」として発展した歴史的経緯があり、この 2 つが当地区の中心市街地としての存在を支えてきた最も重要な要素であるといえる。

#### 2 高崎都市圏の発展を牽引する役割に対する期待

- ・ 県内随一の 37 万都市・高崎市は、今後、さらに中核市への移行をめざしていることから、中心市街地は、その“顔”として、高崎市のみならず、高崎都市圏全体の発展を牽引する中心市街地としての役割を果たすことが期待されている。

#### 3 低迷している中心市街地の商業活力

- ・ 高崎市中心市街地は、「商都・高崎の中心地」として県内随一の商業集積を誇っているが、近年、経済の長期低迷等の影響で、商業活力やまちの賑わいにも陰りが見られる。

#### 4 北関東有数の広域交通ターミナル機能と充実した駐車場

- ・ 高崎駅は北関東有数の広域交通ターミナルであり、県内随一の交通拠点機能を有し、また、再開発等により数多くの駐車場が整備されており、交通アクセスの利便性の高い中心市街地を形成している。

#### 5 回復基調にある街なか人口

- ・ 中心市街地の人口は近年まで減少を続けてきたが、街なかでのマンション建設の活発化に伴い、減少傾向から増加傾向に転じ、これまでの急激な高齢化の傾向にも一定の歯止めがかかりつつある。

#### 6 多様な公共施設の集積

- ・ 中心市街地には、市役所、病院など市民生活に密着した公共施設や、音楽センター、美術館などの文化施設が多数立地しており、高い水準の市民サービスを提供している。

#### 7 高度な市街地整備の状況

- ・ 中心市街地では、昭和 46 年の上越新幹線ルートを発表以降、区画整理、再開発など全国にも誇れる数多くの市街地整備事業に取り組み、高崎市の顔にふさわしい高質なまちづくりを進めてきた。

#### 8 全国に知られた“音楽のある街”

- ・ 本市は、戦後、群馬交響楽団が結成された「音楽のある街」として知られており、中心市街地などを舞台に一年を通して様々な音楽イベントが開かれ、多くの市民が音楽文化に親しんでいる。

**9** 市民にとって「平凡」で「魅力に欠ける」まち

- ・ 市民アンケート調査によると、「商業」と「交通」の「平凡」なまちとの印象が強く、積極的に中心市街地に行く動機や魅力に欠けている状況がうかがわれる。

**10** 評価されている充実したイベント

- ・ 充実したイベントは、まちづくり団体などには評価されており、商業者などはイベントの強化を望んでいる。



- ・ 以上のように、高崎市中心市街地は、「商都・高崎の中心地」、「広域交通拠点」として発展した歴史的経緯があり、当地区の中心市街地としての存在を支えてきた最も重要な要素であるといえる。
- ・ そして、今後、高崎都市圏全体を牽引する中核市の中心市街地として、更なる発展をめざす際にも、この2つの特性を最大限活用することが肝要であるといえる。
- ・ また、本市は、戦後、群馬交響楽団が結成以来、「音楽のある街」として広く知られ、中心市街地を始め市内各所で多様な音楽イベント等に活発に取り組んでいるところである。
- ・ 今日、“音楽”は、高崎市民に定着した“文化”でもありとともに、音楽イベント等は、高崎市中心市街地を特色づける最も重要な要素であることから、“音楽”を活かした特色のある中心市街地づくりをめざすことが求められる。
- ・ このような認識から、中心市街地の活性化の方向を考える際に特に活かすべき特性を、「交通」、「商業」、「音楽」の3点に集約することができる。

**特性1** 交通の要衝として発展した地区であり、県内随一の広域交通ターミナル機能は、中心市街地としての存在を支える重要な要素として、今後とも最大限有効に活かす必要がある。

**特性2** 商都・高崎の中心地として発展した県内最大の商業集積地であり、近年、活力や賑わいに陰りが見られるものの、商業の再生は、中心市街地活性化の最も重要なテーマである。

**特性3** 「音楽のある街」として広く知られ、“音楽”は高崎市民に定着した“文化”にもなっていることから、高崎らしい特色ある中心市街地づくりにおいて重要な要素となる。

#### (4) 旧基本計画の進捗状況と事業効果の検証

##### 1) 旧基本計画の進捗状況

高崎市では、平成12年3月に旧法に基づいて約245haの区域を対象とした中心市街地活性化基本計画を策定し、『音楽と花風景のまち』をテーマに、市街地の整備改善と商業等の活性化を軸にした各種の事業等に取り組んできた。

基本計画策定から約7年経過した現在、全65事業のうち71%にあたる46の事業に着手し、うち13事業(20%)が完了している。

##### ■旧基本計画で位置づけた事業の実施状況

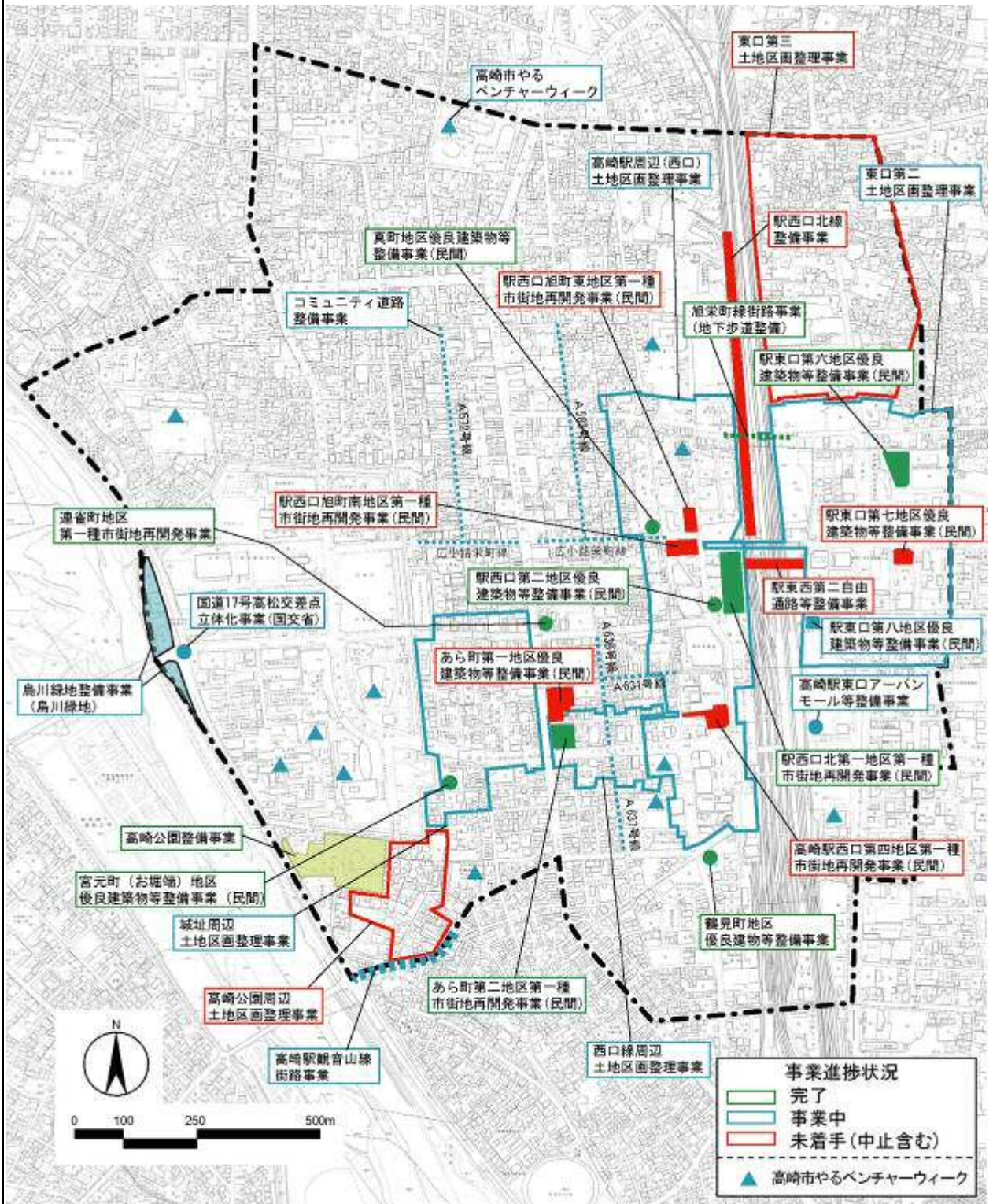
	完了 A	実施中 B	小計 A+B	未実施 C	合計 A+B+C
市街地の 整備改善	11事業 (16.9%)	9事業 (13.8%)	20事業 (30.8%)	11事業 (16.9%)	31事業 (47.7%)
商業の 活性化事業	1事業 (1.5%)	15事業 (23.1%)	16事業 (24.6%)	6事業 (9.2%)	22事業 (33.8%)
その他の 事業	1事業 (1.5%)	9事業 (13.9%)	10事業 (15.4%)	2事業 (3.1%)	12事業 (18.5%)
計	13事業 (20.0%)	33事業 (50.8%)	46事業 (70.8%)	19事業 (29.2%)	65事業 (100.0%)



■事業リスト

事業の実 施区分	事業区分	実施区分	事業名	
完了	市街地の整備改善 事業	短期	高崎駅西口北第一地区第一種市街地再開発事業(民間)	
		短期	宮元町(お堀端)地区優良建築物等整備事業(民間)	
		短期	高崎駅東口第六地区優良建築物等整備事業(民間)	
		短期	鶴見町地区優良建築物等整備事業(民間)	
		短期	高崎駅西口北第二地区優良建築物等整備事業(民間)	
		短期	連雀町地区第一種市街地再開発事業(民間)	
		中期	真町地区優良建築物等整備事業(民間)	
		長期	あら町(旧新町)第二地区第一種市街地再開発事業(民間)	
		短期	高崎公園整備事業	
		短・中・長期	横丁整備事業	
	短期	旭栄町線街路事業(地下歩道整備)		
	商業の活性化事業	短期	旭栄町線街路事業(地下歩道整備) ※上記と同じ	
	その他の事業	短期	借上市営住宅事業	
	事業中	市街地の整備改善 事業	短期	城址周辺土地区画整理事業
			短期	高崎駅周辺(西口)土地区画整理事業
短期			東口第二土地区画整理事業	
短期			西口線周辺土地区画整理事業	
中期			烏川緑地整備事業	
短期			コミュニティ道路整備事業	
中期			高崎駅東口アーバンモール等整備事業	
短期			国道17号高松交差点立体化事業(国土交通省)	
短期			高崎駅観音山線街路事業(群馬県)	
短期			合流改善事業	
短期			中心地区小売商業販売促進支援事業(高崎市)(高崎商店街連盟)	
短期			商業イベント推進事業	
短期		商店街環境整備事業(高崎市)(商店街(会)組合・商店等)		
短期		商店街イメージアップ事業(商店街(会)組合)		
短期		民間駐車場設置奨励事業		
短期		空き店舗活用支援事業(法人格を有する商店街組合等)		
短期		中心商店街誘客調査事業		
中期		特産品開発促進事業(高崎市物産振興協会特産品開発委員会)		
短期		後継者育成事業		
短期		経営診断事業		
短期		空き店舗情報一元化事業(TMO)		
短期		コミュニティ道路整備事業 ※市街地の整備改善事業と同じ		
短・中・長期		住民意識喚起事業		
短期		ようこそ高崎人情市(高崎観光協会)(民間)		
短期		市内循環バス「ぐるりん」路線等の見直し		
短期		学校の一時的余裕教室の活用		
短期		学校の施設開放		
短期		学習参加機会提供事業		
短期		やるベンチャーウィーク事業		
短期		ベンチのある街づくり事業		
短期		文化推進事業		
短期		タウン情報発信事業		
短期		都市型新産業支援事業		
中止		商業の活性化事業	短期	公衆トイレ整備事業 ※一部実施
			短期	商店会法人・統合化促進事業(TMO)
未着手		市街地の整備改善 事業	短期	高崎駅西口旭町南地区第一種市街地再開発事業(民間)
			中期	高崎駅西口第四地区第一種市街地再開発事業(民間)
			中期	高崎駅西口旭町東地区第一種市街地再開発事業(民間)
			中期	あら町(旧新町)第一地区優良建築物等整備事業(民間)
			長期	高崎駅東口第七地区優良建築物等整備事業(民間)
			短期	高崎駅東口第三土地区画整理事業
			短期	高崎公園周辺土地区画整理事業
			短期	高崎駅西口北線整備事業
			長期	高崎駅東西第二自由通路等整備事業
			短・中・長期	商業総合案内システム整備事業(高崎市)(民間)
	商業の活性化事業	短期	商業総合案内システム整備事業 ※上記と同じ	
		短期	商店街CI化促進事業(商店街(会)組合)	
		短期	タウン・マネージャー派遣事業(TMO)	
		短期	駐輪場及び公衆トイレ整備事業	
		短期	商業タウン・マネージメント計画策定事業(高崎商工会議所)	
	その他の事業	短期	市内循環バス「ぐるりん」市街地循環路線運行事業	
		短期	情報提供板の整備	

■旧基本計画に掲載された事業の実施状況図



## 2) 事業効果の検証

高崎市の中心市街地では、旧基本計画で位置づけた各種の事業等に積極的に取り組み、多くの事業実績を残してきたが、完了後日の浅い事業が多いこともあって、以下に示すように中心市街地の活力や賑わいに係る指標に衰退傾向が見られるなど、事業効果が十分に現れているとは言えない状況にある。

- ①中心市街地の人口は近年まで一貫して減少傾向にあったが、ここ数年、生活空間としての質的水準の向上やマンション建設の活発化等の影響もあって、人口増加傾向に転じており、旧基本計画策定時と現在を比較すると1.0%増加し、世帯数については5.6%の増加が見られた。
- ②商業に関して、旧基本計画策定時と現在を比較すると、店舗数が11.4%減、従業者数が1.9%減、小売業年間商品販売額は15.6%減、売場面積は4.4%減となっている。
- ③さらに、街なかの賑わいを表す指標として中心市街地の歩行者通行量の推移では、旧基本計画策定時と現在で30.0%の減少を示しており、中心市街地の様々な活力が衰退している状況がうかがわれる。
- ④以上のように、完了後日の浅い事業が多いこともあって、事業効果が数値にまで明らかに現れている状況にはないが、再開発、区画整理等、数多くの市街地整備事業に取り組んできた効果として、商業空間としてばかりでなく、生活空間としての質的水準は確実に改善されつつある。

また、旧基本計画で位置づけた事業のうち29%にあたる19の事業が未実施となっているが、これらの事業の進捗が遅れている主な要因として以下の点が挙げられる。

- ①市街地の整備改善の分野では、31事業中、約2/3に相当する20の事業に取り組んできた。しかし、駅東口第三土地区画整理事業のように地権者の組織化・合意形成に手間取っている事業など、実現性の見通しの立っていない構想レベルの事業まで盛り込んでいたことが11の未実施事業が残されている主な要因となっている。
- ②商業等の活性化の分野では、22事業中、約1/4に相当する6の未実施事業が残されているが、その未実施事業は、商店街環境整備事業のような商業者が直接関わる事業ではなく、TMO計画策定事業、CI促進事業といった企画・調整型の事業が中心であり、活性化をリードする組織や人材が不足していることが主な要因であると考えられる。
- ③以上のように、高崎市はこれまで、交通条件に恵まれ“商都”として繁栄してきた歴史があるだけに、地元商業者等の危機意識や一体的取り組み姿勢・体制が不足していたものと考えられる。

以上のようなこれまでの経過を踏まえると、今後、以下の視点に留意して中心市街地活性化に取り組む必要がある。

① “選択と集中”の観点から、現在拠点開発が進められている高崎駅東口地区と、公共施設整備が計画されている JT 跡地を、中心市街地における東西の新たな核ゾーンと位置づけ、これらを結ぶ東西都市軸を中心にしたコンパクトな中心市街地づくりをめざす。

⇒ “選択と集中”の視点に立ったコンパクトな中心市街地づくり

②都市間競争や近隣の大型商業施設との競合関係の中で、高崎市の中心市街地は今後、益々厳しい環境に置かれることが予想されることから、地元事業者や事業者、関係機関等が危機意識を共有し、相互に連携して、地域ぐるみで活性化への取組みを強力に推進する必要がある。

⇒地域ぐるみの取組みによる活性化の強力な推進

### ■基本計画策定後の指標の変化

	指標	単位	基本計画策定時	現在	推移	出典・年次
人口	①人口	人	23,848	24,075	1.0%	平成 15, 20 年住民基本台帳
	②世帯数	世帯	10,574	11,167	5.6%	
	③高齢化率	%	25.2	26.5	1.3%	
商業	④店舗数	店	1,042	923	-11.4%	平成 9 年、16 年 商業統計調査
	④' 全市シェア	%	34.6	32.9	-1.7%	
	⑤従業者数	人	5,130	5,035	-1.9%	
	⑤' 全市シェア	%	30.5	27.9	-2.6%	
	⑥小売業年間商品販売額	億円	1,237	1,044	-15.6%	
	⑥' 全市シェア	%	29.8	29.2	-0.6%	
	⑦売場面積	m <sup>2</sup>	120,208	114,861	-4.4%	
	⑦' 全市シェア	%	34.3	30.1	-4.2%	
	⑧空き店舗数	店	59	94	59.3%	平成 15 年、19 年空き店舗調査(高崎商工会議所 TMO)
事業所	⑨事業所数	事業所	3,360	3,257	-3.1%	平成 13 年、18 年 事業所・企業統計調査
	⑨' 全市シェア	%	24.9	24.8	-0.1%	
	⑩従業者数	人	26,908	37,076	37.8%	
	⑩' 全市シェア	%	21.5	27.5	6.0%	
賑わい	⑪歩行者・自転車通行量(休日)	人/8h	55,986	36,173	-35.4%	平成 11 年、18 年中心市街地通行量調査※13 箇所の合計値
交通	⑫JR 高崎駅乗客数	人/日	27,905	28,366	1.7%	平成 13 年、19 年 JR 東日本高崎支社
その他	⑬地価(商業地)	千円/m <sup>2</sup>	579	201	-65.3%	平成 11 年、20 年地価公示価格※9 箇所の平均値
	⑭マンション建設戸数	戸/年	137	365	—	平成 12 年、18 年 5 階建て以上の建物を抽出

※④～⑩(⑧除く)、④'～⑩'のデータについて、全市シェアにおける全市は旧高崎市\*1のデータを利用している。⑨⑩について中心市街地は旧市\*2のデータを利用している。\*1 旧高崎市：高崎市より旧倉渕村、旧箕郷町、旧群馬町、旧新町、旧榛名町を除いた区域 \*2 旧市：市制施行当時の区域



## (5) 中心市街地活性化の基本方針

現況分析で明らかになった中心市街地の特性や、旧基本計画の検証で指摘された活性化に向けた新たな視点を踏まえ、街なか居住者が増加傾向にあることから、中心市街地を商業空間のみならず、生活居住空間として、それらの質的向上に取り組みながら、以下の3点を中心市街地活性化の基本方針として設定し、特に重点的に取り組むものとする。

### **方針1** 広域交通拠点の持つ高いポテンシャルを活かした経済活力の増進

- ・ 高崎市の中心市街地は、古くから交通の要衝として発展した歴史を有しており、今日でも高崎駅は、上越・北陸新幹線をはじめ多数の鉄道やバス路線が乗り入れる県内随一の広域交通ターミナル機能を擁し、中心市街地としての位置づけを堅持する上で最も重要な要素となっている。
- ・ 他方、本市は、平成18年1月に旧倉渕村、旧箕郷町、旧群馬町、旧新町と、10月には旧榛名町と、平成21年6月には旧吉井町と合併し誕生した面積約460k m<sup>2</sup>（県内第2位）、人口約37万人（県内第1位）の県内最大規模の都市であり、新市としての一体化を促進することが重要な政策課題となっている。
- ・ このため、中心市街地の活性化策においても、近年開設された中央コンコースを活かした高崎駅の東西一体化の促進、高速バスターミナルの整備などにより、高崎駅の持つ広域交通ターミナル機能を一層強化し、市内各地域や広域圏からのアクセス性を高め、群馬県の地域経済を牽引すべく、経済活力の増進を図るものとする。

### **方針2** 楽しく歩いて回遊できるコンパクトな中心市街地の形成

- ・ 大型小売店の郊外立地等により、中心市街地の地位が相対的に低下している中、中心市街地に集積する大型小売店、商店街や商店が、それぞれの商業サービスや立地・空間特性を活かし、他の商業者やまちづくり団体、大学等と連携を図り、イベントや空き店舗活用、空間整備、情報発信などの取組みを強化することで、楽しく歩いて買い物できる“商都・高崎”の再生を図る。
- ・ また、商業機能の充実に加え、多くの市民が利用している各種の公共施設や公園・広場の充実、新図書館・医療保健センターなどの新規建設など多様な都市機能を一層充実させ、様々な楽しみがあり、歩いて回遊できる中心市街地の形成をめざす。
- ・ なお事業の実施にあたっては、“選択と集中”の視点に立って、3つの『リーディングプロジェクト』を中心に『2つのコアゾーンと2本の都市軸』を形成し、その周辺地域の回遊性を重点的に向上させていくこととする。（50、51、52 ページ参照）



### 方針2-①『リーディングプロジェクト』の位置づけ

- ・ 駅東口拠点開発（大型店・デッキ等）、スズラン高崎店の増床、新図書館・医療保健センターの建設を、中心市街地活性化を牽引する『リーディングプロジェクト』と位置づける。

### 方針2-②『2つのコアゾーンと2本の都市軸』の形成

- ・ 高崎駅東口周辺では、大型家電店がオープンし、その建設にあわせてアーバンモール等の整備が進められ、さらに今後、駅東口広場や高速バスターミナルの整備が予定されており、これらの整備が完了する平成22年頃には、駅西口の大型商業施設や店舗・飲食店が集積する地区と合わせ、中心市街地東部における『商業・交通機能のコアゾーン』が形成される見通しである。
- ・ 市役所、群馬音楽センター、城址公園、もてなし広場などが立地している城址地区では、国立病院機構高崎病院の建替えが始まり、また今後、医療保健センターと図書館が入った複合施設の建設がJ T跡地に計画されており、中心市街地西部における『行政・文化・医療機能のコアゾーン』が形成される見通しである。
- ・ これら2つのコアゾーンを結ぶ東西方向の都市軸として、高崎市タワー美術館、高崎市美術館、高崎哲学堂、群馬シンフォニーホール、群馬音楽センター、高崎シティギャラリー及び新図書館を結ぶ駅前通り（シンフォニーロード）を『文化軸』、店舗、飲食店が多く建ち並ぶ慈光通り～大手前通りを『商業軸』として位置づけ、それぞれの都市軸の機能を強化することにより、東西都市軸を経由する人・もの・情報の流動を促進するものとする。

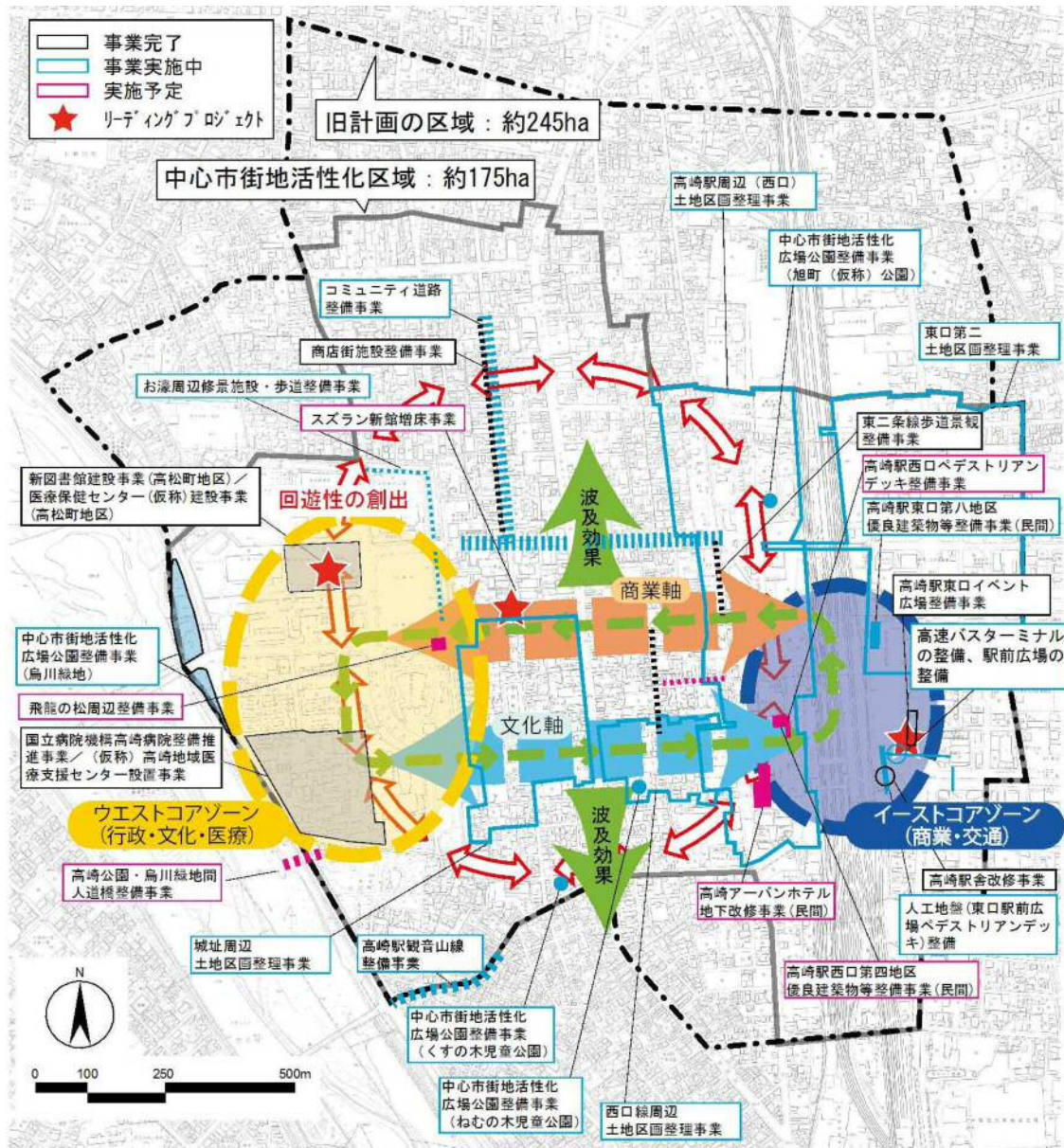
### 方針2-③ 回遊性の波及

- ・ さらに、中心市街地の区域を重点的に事業化すべきエリアに絞り込んだ上で、商店街のアーケード、コミュニティ道路、お堀周辺の歩道や循環バスなど、快適・便利な移動手段を整備することで、拠点開発の効果を区域全体に波及させ、コンパクトで歩いて楽しく回遊できる中心市街地の形成をめざすものとする。

### 方針3 “音楽文化”を活かした高崎らしい中心市街地活性化への取組み

- ・ 本市は、群馬交響楽団が本拠地を置く数少ないオーケストラのある地方都市であり、毎年、高崎マーチングフェスティバルをはじめ各種の音楽イベントが開催されるなど、古くから音楽とともに歩んできた「音楽のある街 たかさき」として広く知られている。
- ・ このような背景から、旧基本計画においても『音楽と花風景のまち』をテーマに中心市街地の活性化に取り組んできた経緯があり、今後も“音楽”を活かした高崎らしい文化を創造・発信する中心市街地活性化への取組みを継承するものとする。

■基本方針を受けた中心市街地活性化の戦略イメージ





## ■ 『2つのコアゾーンと2本の都市軸』の形成による回遊性の向上

- ・ 駅東口拠点開発に伴う集客効果は、近年整備された駅の中央コンコースや『文化軸』（シンフォニーロード）により、新図書館の整備等によって文化機能が強化される『ウエスト・コアゾーン』まで波及する。
- ・ 商業目的の来街者は、『商業軸』沿いに、近年若者で賑わう駅西口周辺の商業集積ゾーンから、スズラン高崎店の増床、商店街のアーケード整備等で商店街の魅力向上が見込まれる西の商業集積ゾーン方面へ足を向ける。
- ・ 商店街や商業者に対し、空き店舗活用、イベント実施への補助、環境施設整備への補助、情報発信などの支援事業を行うことにより、各商店街が活性化し、『商業軸』である慈光通り～大手前通りを中心に人の流れが一層促進される。

