

10 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

(1) 都市機能の集積の促進の考え方

本市は、約 460 km² の市域を持つ、人口約 37.5 万人の群馬県一の中核市で、関東平野に形成される市街地から自然豊かな農山村まで、バランスの取れた都市構造となっています。

高崎市第 5 次総合計画で位置付けられている高崎市の特性（優れた都市の拠点性や求心力の高い中心市街地など）を生かすとともに、少子高齢化社会に対応したコンパクトな中心市街地の形成のため、集中した都市機能の集積を図り、便利で快適なまちづくりを目指します。

(2) 都市計画手法の活用

本市では、都市機能の維持、住環境の保護、商・工業等の利便性の増進、美観・風致の維持、適正な都市環境を保持するために、用途地域、特別用途地区、高度利用地区、防火・準防火地域、駐車場整備地区、市街地再開発促進区域、地区計画等を定めていて、適正な土地利用の誘導を図っています。

【用途地域の指定状況】

用途名	高崎市 計画区域 (A)	中心市街地 (B)	構成比 (B/A)
第一種低層住居専用	613	0	0
第二種低層住居専用	0	0	0
第一種中高層住居専用	944	0	0
第二種中高層住居専用	304	0	0
第一種住居	1,310	2	0.2
第二種住居	179	15	8.4
準住居	63	0	0
近隣商業	212	4	1.9
商業	341	145	42.5
準工業	596	0	0
工業	300	9	3.0
工業専用	291	0	0

資料：高崎市都市計画課

【準工業地域における特別用途地区の指定】

高崎都市計画区域では、576ha(平成 25 年 11 月現在)の地域が準工業地域に指定されていますが、中心市街地に多様な都市機能が集積した集約型都市構造への誘導に向けて、平成 20 年 5 月 16 日、全ての準工業地域を対象に、10,000 m²以上の大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区(大規模集客施設制限地区)の都市計画決定を行い、「高崎市特別用途地区建築条例」を施行しています。

また、平成 21 年 6 月の吉井町の合併後に条例を改正し、全ての都市計画区域に対応しています。

【群馬県が行う広域調整】

群馬県では、特定大規模建築物(大規模集客施設)の具体的な事業計画を基に都市計画の決定又は変更を行う場合、「群馬県が行う広域調整に関する指針(平成 24 年 3 月 30 日改定 群馬県都市計画課)」に基づき、関係市町村(隣接市町村等)に対し意見を求める等、広域調整を行っています。

特別用途地区等の都市計画制度を活用しない場合、用途地域では、近隣商業地域・商業地域・準工業地域が該当します。

【地区計画】

本市では、町丁や街区、あるいは共通した特徴を持つ地域において土地や建物の所有者などの住民が主役となって、話し合い、検討を重ねてその地区の実情に応じた地区計画を定め、良好な環境の整備や保全を行っています。

■地区計画の指定状況

番号	地区名	計画決定年月日	区域面積	建築条例施行年月日	建築物等の規制など
1	旭町地区	H 4. 8.28	約 1.8ha	H 4.12. 1	敷地面積
2	都心東地区	H 7. 1.20	約 5.7ha	H 7. 4. 1	用途制限、形態意匠 再開発促進区
3	鞆町周辺地区	H13.11.12	約 4.0ha	H14. 1. 1	用途制限、形態意匠
4	高崎駅イーストサイト地区	H18.10.19	約 8.5ha	H18.10.19	用途制限、建ぺい率、容積率、建築面積、形態意匠、垣柵 高度利用地区計画
5	高崎城址地区	H19. 4. 1	約 30.6ha	H19. 4. 1	用途制限、建ぺい率、敷地面積、壁面位置、形態意匠、垣柵
6	高崎駅西口周辺地区	H19. 6. 1	約 32.6ha	H19. 6. 1	用途制限、形態意匠
7	高崎駅地区	H26.10.31	約 11.3ha	H26.12.22	用途制限、形態意匠

【市街地再開発促進区域】

民間による再開発の気運が盛り上がっているものの、直ちに事業に着手するに至らない区域を都市計画において「市街地再開発促進区域」として定め、民間による再開発を促進すべく、その区域内における再開発に対して市が技術指導及び助成を行っています。これまで指定した 8 地区は全て中心市街地の区域内であり、8 地区ともに完了しています。

■市街地再開発促進区域の指定状況

番号	地区名	面積	計画決定 年月日	事業の状況
1	中部名店街 B1	0.1ha	S54. 3.20	完了
2	高崎駅東口第一地区	0.3ha	S56.12.25	完了
3	高崎駅東口第二地区	0.4ha	S62. 4. 1	完了
4	城址地区	0.3ha	H 元.12.27	完了
5	高崎駅東口第三地区	0.5ha	H 3. 6.28	完了
6	高崎駅東口第四地区	0.6ha	H 6.11.10	完了
7	高崎駅西口旭町西地区	0.2ha	H 7. 5.15	完了
8	高崎駅西口北第一地区	0.6ha	H11. 8.24	完了

(3) 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

【行政機関、都市福利施設の立地並びに移転の状況】

中心市街地には、群馬音楽センター、高崎シティギャラリー、シンフォニーホール、美術館、タワー美術館、旧井上房一郎邸などの文化施設や、市役所、高崎駅市民サービスセンター（パスポートセンター併設）、国立病院機構高崎総合医療センター、高崎郵便局、高崎税務署、法務局（支局）、裁判所（支部）などの多くの公共公益施設があます。平成 23 年には中央図書館が中心市街地に移転し、総合保健センターとともに新しい拠点として機能しています。

また、中央体育館の老朽化に伴う新体育館を、高崎駅徒歩圏に整備することで都市機能の集積を高めます。

■主な公共公益施設

施設名	所在地	延べ床面積 (㎡)
高崎市役所	高松町	44,774
高崎地方合同庁舎	東町	10,402
群馬音楽センター	高松町	5,936
美術館	八島町	971
タワー美術館	栄町	2,252
高崎シティギャラリー	高松町	5,313
シンフォニーホール	高松町	1,363
高崎郵便局	高松町	18,036
高崎市中央図書館・総合保健センター	高松町	32,392
国立病院機構高崎総合医療センター	高松町	33,561

【大規模小売店舗の立地状況等】

市内及び周辺における大規模小売店舗の立地状況は P14～P16 のとおりであり、平成 20 年には、店舗面積 20,000 m²を超えるヤマダ電機(LABI1 高崎)が高崎駅東口に進出しています。

また、中心市街地の周辺では、群馬地域に店舗面積 40,000 m²を超える「イオンモール高崎」が、前橋駅南側には、店舗面積 30,000 m²を超える「けやきウォーク前橋」が立地しています。

さらに、北関東自動車道前橋南 IC 周辺に「パワーモール前橋みなみ」が進出していることなどから、中心市街地は、郊外店舗と異なった特徴ある商業空間を整備していく必要があります。

(4) 都市機能の集積のための事業等

4 から 8 に掲載した事業のうち、都市機能の集積に特に資する事業は、次のとおりです。

■都市機能の集積に資する事業

分類	事業名	事業概要
市街地の整備改善	地域交流センター整備事業 (高崎文化芸術センター整備事業)	群馬の玄関口である高崎駅の利便性や高速交通網を生かした広域誘客を図るため、芸術文化創造の拠点となる高崎文化芸術センターを整備し、賑わいと情報発信の拠点とする。
	高崎駅東口栄町地区市街地再開発事業	群馬の玄関口である高崎駅の利便性や高速交通網を生かした広域誘客を図るため、商業・オフィスビルを整備し、賑わいと情報発信の拠点とする。
	高崎オーパ整備事業	既存のビブレを閉店、解体し、新たに高崎オーパを整備し、広域からの集客向上と商業拠点の機能強化を図る。
都市福祉施設の整備	地域交流センター整備事業(高崎文化芸術センター整備事業) ※再掲	
	新体育館建設事業	市民の健康増進とともに全国レベルの大会が開催できる施設とし、スポーツを通じて賑わいと集客力の向上を図る。
	群馬県コンベンション施設整備事業	平成 16 年に廃止された高崎競馬場跡地に大規模展示場、メインホール、国際会議に対応する会議室を備えたコンベンション施設を整備する。 整備により展示会や見本市など、新たな産業振興が図られる。
居住環境の整備	多機能型住居整備事業	多機能型住居(子ども預かり施設、地域包括支援センター、長寿センター、多世代交流施設、学生・研究者向け住宅、中高年向け住宅など)を整備し、中心市街地の交流と賑わいの向上を図る。
商業の活性化	高崎駅東口栄町地区市街地再開発事業 ※再掲	
	高崎オーパ整備事業 ※再掲	
一体的推進	市内循環バス「ぐるりん」都心循環線運行事業	中心市街地内の商業施設や公共施設の利用促進を図るために、中心市街地に来街する市民などがエリア内を回遊し、長く滞在させることを目的とした「都心循環線」を運行する。