

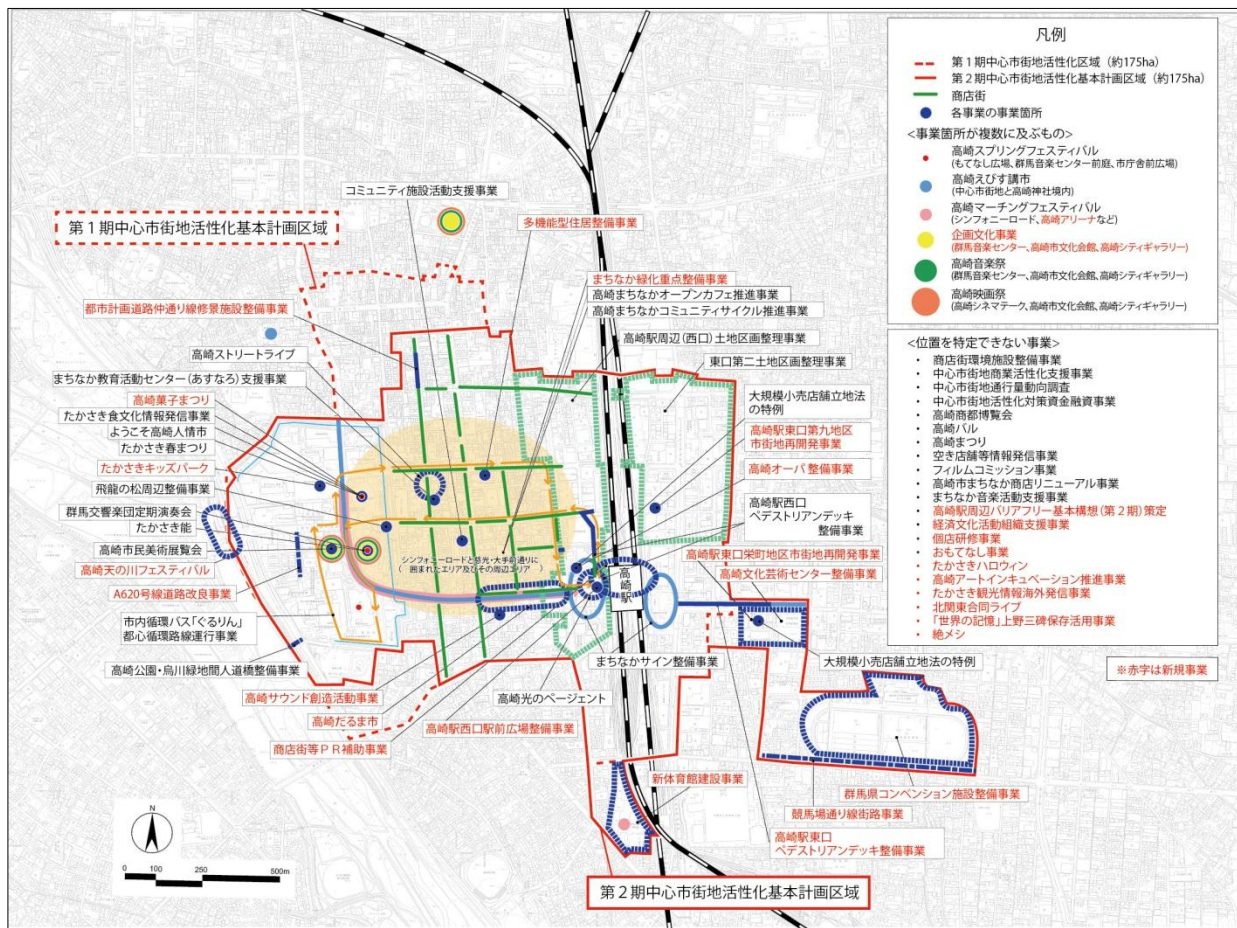
[2] 区域

中心市街地活性化に係る施策や事業を効果的・効率的に実施するため、次の視点から新たな中心市街地活性化区域を設定します。

高崎駅東口に整備する「都市集客施設」や「群馬県コンベンション施設」、高崎駅南に位置する「新体育館」の整備は、高崎市の更なる都市発展を牽引するものであり、周辺都市を含めた広域圏を対象とした拠点的な役割を担うものです。

第2期基本計画では、これらの事業を区域に入れ、総合的に中心市街地の活性化を図ります。なお、第2期基本計画では、より重点的な取り組みを行うという観点から、第1期基本計画で指定した区域を見直しましたが、面積は第1期基本計画と変わらず、約175haとします。

■ 中心市街地と事業の位置



■ 区域の町丁目一覧

区域内の町丁目	旭町、あら町、鍛冶町、北通町、鞆町、白銀町、真町、砂賀町、田町、通町、中紺屋町、檜物町、元紺屋町、寄合町、羅漢町、連雀町
一部が区域に入る町丁目	八島町、東町、江木町、栄町、下和田町4丁目、下和田町5丁目、高松町、鶴見町、和田町、柳川町、弓町、九蔵町、新紺屋町、宮元町、下横町、北双葉町、上中居町、岩押町

[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																								
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心として役割を果たしている市街地であること</p>	<p>本市域面積(45,941ha)に占める中心市街地面積(175ha)の割合は0.38%となります。</p> <p>この限られたエリアの中に、本市の中心として、また、群馬の玄関口として栄える県内随一の商業集積地があるとともに、各種公共施設が集積しており、都市の中心的な役割を果たしています。</p> <p>本市に占める中心市街地の商業機能の割合は、店舗数で18.9%、従業者数で20.1%、小売業年間商品販売額で24.3%、売場面積で20.4%と、いずれも高いシェアを占めています。</p> <p>■中心市街地における商業機能の対全市シェア</p> <table border="1" data-bbox="568 869 1441 1079"> <thead> <tr> <th>平成24年</th> <th>中心市街地</th> <th>高崎市</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>卸売業・小売業店舗数(店)</td> <td>864</td> <td>4,549</td> <td>18.9%</td> </tr> <tr> <td>卸売業・小売業従業者数(人)</td> <td>7,688</td> <td>38,116</td> <td>20.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料: 経済センサス</p> <table border="1" data-bbox="568 1131 1441 1330"> <thead> <tr> <th>平成19年</th> <th>中心市街地</th> <th>高崎市</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売業年間商品販売額(百万円)</td> <td>103,900</td> <td>426,834</td> <td>24.3%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m²)</td> <td>101,448</td> <td>495,050</td> <td>20.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料: 商業統計調査</p> <p>本市の中心市街地は、県内をリードする商業の中心で、市内外を問わず広い商圈を有しています。</p> <p>買回り品(婦人もの洋服)や中間品(肌着、靴下など)の購買傾向を「買い物行動と意識に関する調査(平成20年3月)」から見てみると、買回り品、中間品ともに安中市(買回り品55.0%、中間品33.0%)、藤岡市(買回り品49.2%、中間品32.1%)、沼田市(買回り品45.0%、中間品31.6%)、富岡市(買回り品43.6%、中間品29.3%)などが高い吸引率を示しています。(P17 図参照)</p> <p>また、業務機能も事業所数で16.1%、従業者数で19.3%と、商業機能と同様に高いシェアを占めています。</p>	平成24年	中心市街地	高崎市	割合	卸売業・小売業店舗数(店)	864	4,549	18.9%	卸売業・小売業従業者数(人)	7,688	38,116	20.1%	平成19年	中心市街地	高崎市	割合	小売業年間商品販売額(百万円)	103,900	426,834	24.3%	売場面積(m ²)	101,448	495,050	20.4%
平成24年	中心市街地	高崎市	割合																						
卸売業・小売業店舗数(店)	864	4,549	18.9%																						
卸売業・小売業従業者数(人)	7,688	38,116	20.1%																						
平成19年	中心市街地	高崎市	割合																						
小売業年間商品販売額(百万円)	103,900	426,834	24.3%																						
売場面積(m ²)	101,448	495,050	20.4%																						

■ 中心市街地における業務機能の対全市シェア

平成 24 年	中心市街地	高崎市	割合
事業所数(所)	2,734	16,985	16.1%
従業者数(人)	32,243	166,871	19.3%

資料: 経済センサス

さらに、中心市街地には、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)、高崎シティギャラリー、シンフォニーホール、総合保健センター、美術館、タワー美術館、中央図書館、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、主要な公共施設が立地しています。

要件	説明																												
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>当地区は、全国の地方都市と同様に、郊外幹線道路沿いにロードサイド型の大型店が立地したことにより、相対的に活力が低下していると言われてています。</p> <p>中心市街地の商業機能は、平成21年と平成24年を比較すると、店舗数が7.4%減、従業者数が12.4%減となっています。</p> <p>■中心市街地における商業機能の推移</p> <table border="1" data-bbox="571 584 1406 792"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成19年</th> <th>平成21年</th> <th>平成24年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>卸売業・小売業店舗数(店)</td> <td>886</td> <td>934</td> <td>864</td> </tr> <tr> <td>卸売業・小売業従業者数(人)</td> <td>5,644</td> <td>8,783</td> <td>7,688</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：H19 商業統計調査、H21・24 経済センサス</p> <p>小売業年間商品販売額は、高崎駅東口に整備された大型店の効果により平成19年以降増加に転じましたが、平成23年には微減していることから限定的な効果とも捉えられます。今後、活性化の施策を講じなければ、販売額のさらなる減少が進む可能性があります。</p> <p>■中心市街地における小売業年間商品販売額の推移</p> <table border="1" data-bbox="571 1263 1406 1402"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成9年</th> <th>平成14年</th> <th>平成16年</th> <th>平成19年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売業年間商品販売額(百万円)</td> <td>121,600</td> <td>105,600</td> <td>101,300</td> <td>103,900</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：商業統計調査</p> <table border="1" data-bbox="571 1453 1099 1592"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成21年</th> <th>平成23年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売業年間商品販売額(百万円)</td> <td>118,081</td> <td>117,223</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：高崎市産業政策課推計</p> <p>都心循環線ぐるりんの乗客数は伸びていますが歩行者・自転車通行量は減少しています。これは、目的を達成すると他の施設に立ち寄らないという来訪者行動が顕著に表れ、通行量や消費行動に大きなマイナス要因をもたらしています。</p>		平成19年	平成21年	平成24年	卸売業・小売業店舗数(店)	886	934	864	卸売業・小売業従業者数(人)	5,644	8,783	7,688		平成9年	平成14年	平成16年	平成19年	小売業年間商品販売額(百万円)	121,600	105,600	101,300	103,900		平成21年	平成23年	小売業年間商品販売額(百万円)	118,081	117,223
	平成19年	平成21年	平成24年																										
卸売業・小売業店舗数(店)	886	934	864																										
卸売業・小売業従業者数(人)	5,644	8,783	7,688																										
	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年																									
小売業年間商品販売額(百万円)	121,600	105,600	101,300	103,900																									
	平成21年	平成23年																											
小売業年間商品販売額(百万円)	118,081	117,223																											

■ 中心市街地における歩行者・自転車通行量(休日)の推移

	平成 20 年	平成 22 年	平成 24 年
通行量(人) (8 地点)	20,995	16,410	14,636

資料:高崎市中心市街地通行量動向調査

■ ぐるりん都心循環線の推移

	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
乗客数(人)	14,711	38,636	49,017

資料:高崎市地域交通課

地価も下落傾向にあります。また、北陸新幹線の金沢延伸が迫る中、通過本数の増加を止めるよう、新たな施策の展開が望まれています。

■ 中心市街地における地価公示価格の推移

	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
商業地 (円/㎡) (全市平均)	136,100	131,700	125,500	118,500	112,100
住宅地 (円/㎡) (全市平均)	64,800	64,700	62,000	59,600	57,500

要件	説明				
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>本市は平成18年から平成21年にかけて市町村合併を行い、市域面積約460km²、人口約37.5万人を擁する県内一の都市で、平成23年4月には中核市に移行しています。</p> <p>当地区は、本市商業や交通の要衝として発展した歴史をがあり、現在でも県内随一の交通ターミナルであることから、市内外を問わず広い商圈を有しています。</p> <p>特に周辺市町村からの吸引率が高く、近年では、高速交通網を活用し、近県から買い物目的の来訪者も増加しています。</p> <p>このことから、本市中心市街地の活力向上は、広く周辺地域の発展に貢献することが期待されます。</p> <p>また、高崎市第5次総合計画において、「商業の振興」、「機能的で潤いのある都市空間の創出を図る」ことが位置付けられています。</p> <p>■上位計画における中心市街地の位置付け</p> <table border="1" data-bbox="568 976 1437 1995"> <thead> <tr> <th data-bbox="568 976 778 1025">計画名</th> <th data-bbox="778 976 1437 1025">中心市街地の位置付け</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="568 1025 778 1995">第5次総合計画</td> <td data-bbox="778 1025 1437 1995"> <p>【基本構想】まちづくりの基本戦略</p> <p>高崎駅は、鉄道の一大結節点であるとともに、1日に6万人もの乗降客を数える群馬県最大の集客施設でもあります。そして、高崎駅周辺の都心部には、内外から人々が集まる商業集積・文化・情報などの集積があり、本市全体の発展を牽引していく大きな役割が期待されます。</p> <p>このような本市の強みを最大限に生かし、さらなる都市機能の集積を図っていくことにより、多くの人々が集まり新しい都市文化や経済活動を生み出すような、にぎわいと躍動感あふれるまちづくりを推進します。</p> <p>【後期基本計画】中心市街地に関連する施策の基本方針</p> <p>「商業の振興」</p> <p>県内随一の交通拠点性や商業集積に加え、リーディングプロジェクトや各種イベントの充実により、魅力や集客力を高め、市内各所や都市圏から多様な人々が集まり、多彩な出会いと交流が生まれる賑わいあふれる「商都高崎」として、多様な都市機能が集積した活力ある中心市街地の形成を目指します。</p> <p>「機能的で潤いある都市空間の創出」</p> <p>国内有数の交通拠点性、豊かな文化性、恵まれた自然環境など、中心市街地や周辺市街地に蓄積された様々な特性や魅力を活かし、本市の持続的な発展を可能にする高崎ならではのまちづくりを進めます。そして、高崎都心部の求心力を高めるため、高崎駅東口に新しい高崎のシンボルとなる都市集客施設の整備を進め、機能的で潤いのある都市空間の創出を図ります。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	計画名	中心市街地の位置付け	第5次総合計画	<p>【基本構想】まちづくりの基本戦略</p> <p>高崎駅は、鉄道の一大結節点であるとともに、1日に6万人もの乗降客を数える群馬県最大の集客施設でもあります。そして、高崎駅周辺の都心部には、内外から人々が集まる商業集積・文化・情報などの集積があり、本市全体の発展を牽引していく大きな役割が期待されます。</p> <p>このような本市の強みを最大限に生かし、さらなる都市機能の集積を図っていくことにより、多くの人々が集まり新しい都市文化や経済活動を生み出すような、にぎわいと躍動感あふれるまちづくりを推進します。</p> <p>【後期基本計画】中心市街地に関連する施策の基本方針</p> <p>「商業の振興」</p> <p>県内随一の交通拠点性や商業集積に加え、リーディングプロジェクトや各種イベントの充実により、魅力や集客力を高め、市内各所や都市圏から多様な人々が集まり、多彩な出会いと交流が生まれる賑わいあふれる「商都高崎」として、多様な都市機能が集積した活力ある中心市街地の形成を目指します。</p> <p>「機能的で潤いある都市空間の創出」</p> <p>国内有数の交通拠点性、豊かな文化性、恵まれた自然環境など、中心市街地や周辺市街地に蓄積された様々な特性や魅力を活かし、本市の持続的な発展を可能にする高崎ならではのまちづくりを進めます。そして、高崎都心部の求心力を高めるため、高崎駅東口に新しい高崎のシンボルとなる都市集客施設の整備を進め、機能的で潤いのある都市空間の創出を図ります。</p>
計画名	中心市街地の位置付け				
第5次総合計画	<p>【基本構想】まちづくりの基本戦略</p> <p>高崎駅は、鉄道の一大結節点であるとともに、1日に6万人もの乗降客を数える群馬県最大の集客施設でもあります。そして、高崎駅周辺の都心部には、内外から人々が集まる商業集積・文化・情報などの集積があり、本市全体の発展を牽引していく大きな役割が期待されます。</p> <p>このような本市の強みを最大限に生かし、さらなる都市機能の集積を図っていくことにより、多くの人々が集まり新しい都市文化や経済活動を生み出すような、にぎわいと躍動感あふれるまちづくりを推進します。</p> <p>【後期基本計画】中心市街地に関連する施策の基本方針</p> <p>「商業の振興」</p> <p>県内随一の交通拠点性や商業集積に加え、リーディングプロジェクトや各種イベントの充実により、魅力や集客力を高め、市内各所や都市圏から多様な人々が集まり、多彩な出会いと交流が生まれる賑わいあふれる「商都高崎」として、多様な都市機能が集積した活力ある中心市街地の形成を目指します。</p> <p>「機能的で潤いある都市空間の創出」</p> <p>国内有数の交通拠点性、豊かな文化性、恵まれた自然環境など、中心市街地や周辺市街地に蓄積された様々な特性や魅力を活かし、本市の持続的な発展を可能にする高崎ならではのまちづくりを進めます。そして、高崎都心部の求心力を高めるため、高崎駅東口に新しい高崎のシンボルとなる都市集客施設の整備を進め、機能的で潤いのある都市空間の創出を図ります。</p>				