

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
<p>本市は、平成 18 年 1 月と 10 月に旧 6 市町村が合併して誕生した人口約 35 万人の県内最大規模の都市であり、行政区域面積も約 401k m²と県内第 3 位の規模を有している。このため旧市町村の都市機能集積を活かしながら、新市として一体的な新しい都市構造を構築することが重要な政策課題となっており、都市機能の配置構成に関しても、新市としての新たな考え方が求められている。</p> <p>平成 20 年度より運用されている、新市として最初の総合計画である「高崎市第五次総合計画」において、中心市街地や高崎地域のめざすべき将来のまちの姿を 58 ページのように定め、旧市町村が有している各地域の個性や特性を活かしたまちづくりをめざす中で、高崎地域を各種の都市機能が集積した「都市拠点ゾーン」として位置づけ、集約型の都市構造への誘導を図るものとしている。</p>

[2] 都市計画手法の活用																																																	
<p>(1) 準工業地域における特別用途地区の指定</p> <p>本市では約 589ha の地域が準工業地域に指定されているが、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 日付で、全ての準工業地域を対象に、10,000 m²を超える以上の大規模集客施設の立地を規制する特別用途地区の都市計画決定を行い、建築条例を施行した。</p> <p>《特別用途地区の変更スケジュール》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="2">都市計画決定</th> <th colspan="2">建築条例</th> </tr> <tr> <th>実施時期</th> <th>備考</th> <th>項目</th> <th>実施時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>県事務連絡会</td> <td>10 月 16 日</td> <td>提出済</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">/</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>説明会広報</td> <td>12 月 15 日号</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地元説明会</td> <td>1 月 11 日・15 日 17 日・22 日</td> <td>高崎、群馬、榛名、 新町の 4 地区（昼 夜各 2 回）</td> </tr> <tr> <td>公聴会</td> <td>2 月 26 日</td> <td>公述人募集（2 週 間）公聴会</td> </tr> <tr> <td>縦覧</td> <td>3 月 5 日～19 日</td> <td>2 週間（意見書提 出期間含む）</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">改正条例案作 成</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">（4 月中旬まで）</td> </tr> <tr> <td>都市計画審議会</td> <td>4 月 30 日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>県同意</td> <td>5 月 1 日</td> <td>都計審の翌日付</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td>例規審査委員 会</td> <td>4 月 25 日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td>臨時議会・議決</td> <td>5 月 14 日</td> </tr> <tr> <td>決定告示</td> <td>5 月 16 日</td> <td></td> <td>条例施行</td> <td>5 月 16 日</td> </tr> </tbody> </table>	項目	都市計画決定		建築条例		実施時期	備考	項目	実施時期	県事務連絡会	10 月 16 日	提出済	/	/	説明会広報	12 月 15 日号		地元説明会	1 月 11 日・15 日 17 日・22 日	高崎、群馬、榛名、 新町の 4 地区（昼 夜各 2 回）	公聴会	2 月 26 日	公述人募集（2 週 間）公聴会	縦覧	3 月 5 日～19 日	2 週間（意見書提 出期間含む）	改正条例案作 成	（4 月中旬まで）	都市計画審議会	4 月 30 日		県同意	5 月 1 日	都計審の翌日付	/	/	/	例規審査委員 会	4 月 25 日	/	/	/	臨時議会・議決	5 月 14 日	決定告示	5 月 16 日		条例施行	5 月 16 日
項目		都市計画決定		建築条例																																													
	実施時期	備考	項目	実施時期																																													
県事務連絡会	10 月 16 日	提出済	/	/																																													
説明会広報	12 月 15 日号																																																
地元説明会	1 月 11 日・15 日 17 日・22 日	高崎、群馬、榛名、 新町の 4 地区（昼 夜各 2 回）																																															
公聴会	2 月 26 日	公述人募集（2 週 間）公聴会																																															
縦覧	3 月 5 日～19 日	2 週間（意見書提 出期間含む）	改正条例案作 成	（4 月中旬まで）																																													
都市計画審議会	4 月 30 日																																																
県同意	5 月 1 日	都計審の翌日付																																															
/	/	/	例規審査委員 会	4 月 25 日																																													
/	/	/	臨時議会・議決	5 月 14 日																																													
決定告示	5 月 16 日		条例施行	5 月 16 日																																													

(2) 地区計画

地区又は街区レベルの計画的な都市空間の形成に向けて、都市計画における「地区計画制度」によるまちづくりに積極的に取り組んでおり、中心市街地においても6地区において地区計画が定められている。

《地区計画の指定状況》

番号	地区名	計画決定年月日	計画最終変更年月日	地区計画区域面積	地区整備計画区域面積	建築条例施行年月日	備考
1	旭町地区	平成4年8月28日		約1.8ha	約1.8ha	平成4年12月1日	
2	都心東地区	平成7年1月20日	平成19年12月25日	約2.5ha	約2.5ha	平成7年4月1日	再開発等促進区 地区計画
3	鞆町周辺地区	平成13年11月12日	平成19年6月1日	約4.0ha	約4.0ha	平成14年1月1日	
4	高崎駅イーストサイト地区	平成18年10月19日		約8.5ha	約8.5ha	平成18年10月19日	高度利用地区計画
5	高崎城址地区	平成19年4月1日		約30.6ha	約30.6ha	平成19年4月1日	
6	高崎駅西口周辺地区	平成19年6月1日		約32.6ha	約32.6ha	平成19年6月1日	

(3) 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が、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る。

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地区とも既に事業が完了している。

《市街地再開発促進区域の指定状況》

番号	地区名	面積 (ha)	都市計画決定	事業化への状況
1	中部名店街B1	0.1	昭和54年3月20日	完了
2	東口第一地区	0.3	昭和56年12月25日	完了
3	東口第二地区	0.4	昭和62年4月1日	完了
4	城址地区	0.3	平成元年12月27日	完了
5	東口第三地区	0.5	平成3年6月28日	完了
6	東口第四地区	0.6	平成6年11月10日	完了
7	西口旭町西地区	0.2	平成7年5月15日	完了
8	西口北第一地区	0.6	平成11年8月24日	完了

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

中心市街地に、立地している大規模建築物等の既存ストックは、以下のとおりである。

《大規模建築物等の既存ストック》

分類	施設名	延床面積(㎡)	分類	施設名	延床面積(㎡)
行政機関	高崎市役所	44,774	大規模商業施設	スズラン百貨店高崎店	20,233
	高崎地方合同庁舎	10,402		高崎高島屋	17,349
	前橋地方検察庁	1,925	高崎ショッピングデパート(高崎ビブレ)	13,059	
都市福利施設	群馬音楽センター	5,936	高崎ターミナルビル・モントレー	8,929	
	群馬シンフォニーホール	1,363	その他	高崎郵便局	18,036
	高崎市美術館	971			
	高崎シティギャラリー	5,313			
	高崎市タワー美術館	2,252			

(2) 行政機関、都市福利施設の立地状況及び移転計画の状況

中心市街地における行政機関並びに都市福利施設の立地状況等は 24 ページのとおりであり、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、地区南西部の 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。

(3) 大規模集客施設の立地状況及び設置計画の状況

市内及び周辺における大規模集客施設の立地状況及び設置計画は 18、19 ページのとおりであり、中心市街地、高崎駅東口隣接地において、店舗面積が 2 万㎡超の「(株)ヤマダ電機本社ビル(LABI ヤマダ)」が平成 20 年にオープンしている。また郊外においては、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、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」がオープンしている。

なお、「イオンモール高崎」については、合併以前に、群馬地域の商業拠点として、誘致が図られており、今後も、高崎市商業の副次拠点として、中心市街地との共存をめざす。なお共存にあたっては、中心市街地において、郊外とは異なった複合的な魅力をもった商業空間の形成をめざすこととする。

[4] 都市機能の集積のための事業等

4 から 8 に記載した事業等のうち、都市機能の集積に特に資すると考えられる事業等は、以下のとおりである。

《都市機能の集積に特に資する事業》（再掲）

分類	事業名	事業概要
市街地の整備 改善	高崎駅西口第四地区 優良建築物等整備事 業	<p>本地区は、高崎駅西口駅前広場に面する重要な位置にありながら平面駐車場として利用され、土地の高度利用が図られていない状況にある。</p> <p>このため、優良建築物等整備事業を活用して、高崎市の顔にふさわしい魅力的な商業ビルの建設をめざしている。</p> <p>現在、民間3者及び市の公社の4者で準備協議会を組織し、早期実現に向けて検討を行っている。</p>
	高崎駅東口第八地区 優良建築物等整備事 業	<p>本地区は、交流拠点の一角を担うべき高崎駅東口の枢要な位置にありながら平面駐車場として利用され、土地の高度利用が図られていない状況にある。</p> <p>このため、まちづくり交付金の基幹事業である優良建築物等整備事業を活用して、東口駅前から北へ延びるペDESTリアンデッキで連結した、ホテル、テナント用の商業・業務床、一般駐車場を持つ複合施設建設をめざしている。</p>
都市福利施設 の整備	医療保健センター (仮称) 建設事業	<p>中心市街地における都市機能集積を図るための中核的な事業として、市庁舎、音楽センターなど本市の中心的な都市機能が集積した地区に隣接するJT跡地に、新図書館と一体で、市民の健康と生命を守る保健機能と医療機能を備えた医療保健センターを整備する。</p> <p>整備にあたっては、公募型プロポーザル方式による設計・施工一括発注方式により、事業を推進していく予定である。</p>
	新図書館建設事業	<p>医療保健センターと一体で、市内の図書館サービス網の中心である拠点図書館を整備する事業である。</p> <p>医療保健センターと一体で整備することにより、乳幼児健診を利用したブックスタート事業や、医療保健センターの利用者の読書習慣への接近、生涯学習への誘導など新たな事業展開を図る。</p>
	国立病院機構高崎病 院整備推進事業	<p>国立病院機構高崎病院の建替え整備に併せて、病棟の一部に公の施設（(仮称) 高崎地域医療支援センター）を併設する事業であり、中心市街地における都市福利機能の充実が期待される。</p>