

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

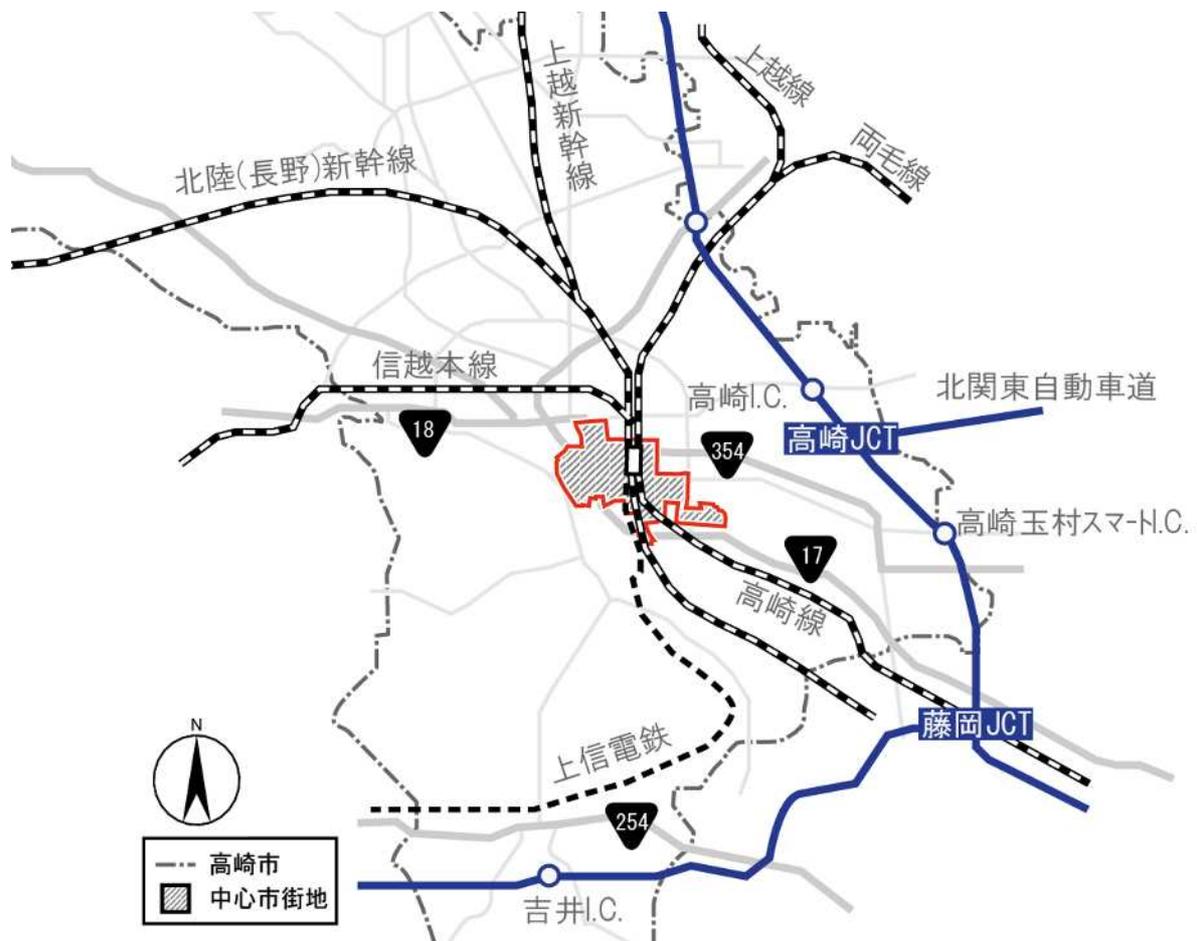
位置設定の考え方

高崎市は、関東平野の北端、群馬県の中西部に位置し、県庁所在都市・前橋市に隣接する人口約36.6万人の中核市です。平成の大合併で誕生した現在の市域面積は約460km²に及んでいます。

高崎駅は、上越新幹線と北陸新幹線が停車する乗車人員約3.1万人/日の広域交通ターミナルであるとともに、駅周辺には商業等の各種都市機能が集積し、本市および周辺市町の都市発展に果たす役割を担っていることから、高崎駅周辺地区を、将来にわたって高崎市全体の中心市街地として位置付けるものとします。

(位置図)

■高崎市中心市街地の位置



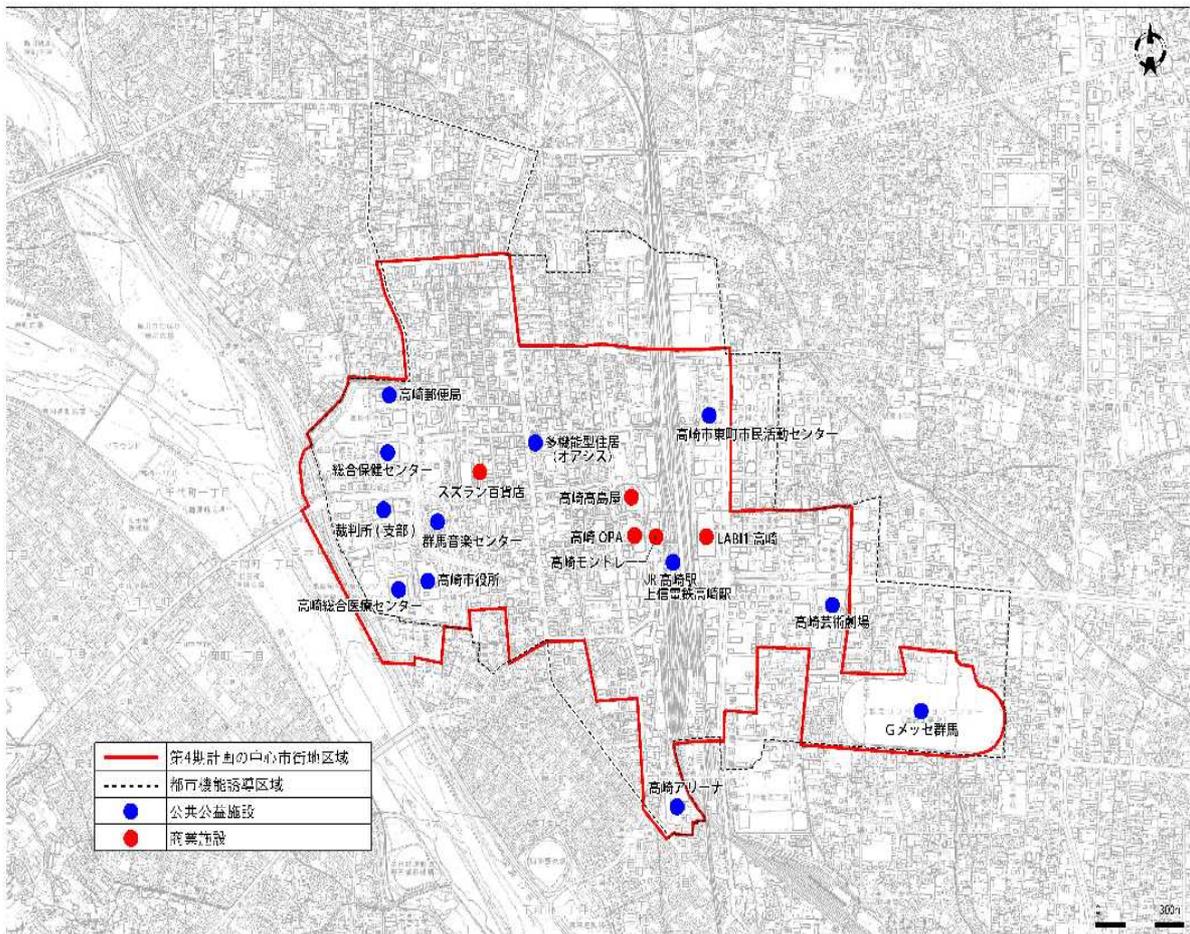
[2] 区域

区域設定の考え方

第3期基本計画においては、商業や業務施設、行政・文化施設が集まる既存の中心市街地に加え、高崎駅東口周辺のエリアを含む約180haの区域を新たに中心市街地として設定し、活性化に向けた様々な事業を重点的に推進してきました。

そして、第4期基本計画では、引き続き都市集客施設の整備とその活用が中心市街地の活性化において重要な課題であることを認識し、第3期基本計画で設定した区域と同様に、さらにその波及効果を考慮して民間開発を促進すべきエリアを含む約180haの区域を中心市街地として位置づける方針です。

(区域図)



■ 区域の町名一覧

区域内の町名	八島町、旭町、あら町、鍛冶町、鞆町、白銀町、真町、砂賀町、通町、中紺屋町、檜物町、元紺屋町、寄合町、連雀町、嘉多町、新紺屋町
一部が区域に入る町名	東町、江木町、北通町、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、本町、羅漢町、弓町、九蔵町、宮元町、田町、下横町、北双葉町、上中居町、岩押町

[3] 中心市街地の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、相当数の小売商業者が集積し、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の役割を果たしている市街地であること</p>	<p>当該中心市街地は、商業・業務施設や各種公共施設が高度に集積し、県内随一の都市機能集積ゾーンを形成しており、本市の中心としての役割を果たしています。</p> <p>■商業機能の集積 本市に占める中心市街地の商業機能の割合は、店舗数で19.6%、従業者数で19.6%、小売業年間商品販売額で20.8%、売場面積で21.7%と、いずれも高いシェアを占めています。</p> <p style="text-align: center;"><中心市街地における商業機能の対全市シェア></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>令和3年度</th> <th>中心市街地</th> <th>高崎市</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売業店舗数(店)</td> <td style="text-align: center;">555</td> <td style="text-align: center;">2,830</td> <td style="text-align: center;">19.6%</td> </tr> <tr> <td>小売業従業者数(人)</td> <td style="text-align: center;">4,749</td> <td style="text-align: center;">24,158</td> <td style="text-align: center;">19.6%</td> </tr> <tr> <td>小売業年間商品販売額(億円)</td> <td style="text-align: center;">977</td> <td style="text-align: center;">4,688</td> <td style="text-align: center;">20.8%</td> </tr> <tr> <td>小売業売場面積(m²)</td> <td style="text-align: center;">107,752</td> <td style="text-align: center;">497,360</td> <td style="text-align: center;">21.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：R3 経済センサス)</p> <p>■業務機能の集積 業務機能も事業所数で19.1%、従業者数で22.2%と、商業機能と同様に高いシェアを占めています。</p> <p style="text-align: center;"><中心市街地における業務機能の対全市シェア></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>令和3年度</th> <th>中心市街地</th> <th>高崎市</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数(所)</td> <td style="text-align: center;">3,146</td> <td style="text-align: center;">16,497</td> <td style="text-align: center;">19.1%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td style="text-align: center;">39,505</td> <td style="text-align: center;">177,890</td> <td style="text-align: center;">22.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：R3 経済センサス)</p> <p>■主要な公共施設の立地 中心市街地には、市役所、高崎駅市民サービスセンター、高崎アリーナ、高崎芸術劇場、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、Gメッセ群馬、総合保健センター、高崎市美術館、高崎市タワー美術館、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、裁判所(支部)など、主要な公共施設が立地しています。</p>	令和3年度	中心市街地	高崎市	割合	小売業店舗数(店)	555	2,830	19.6%	小売業従業者数(人)	4,749	24,158	19.6%	小売業年間商品販売額(億円)	977	4,688	20.8%	小売業売場面積(m ²)	107,752	497,360	21.7%	令和3年度	中心市街地	高崎市	割合	事業所数(所)	3,146	16,497	19.1%	従業者数(人)	39,505	177,890	22.2%
令和3年度	中心市街地	高崎市	割合																														
小売業店舗数(店)	555	2,830	19.6%																														
小売業従業者数(人)	4,749	24,158	19.6%																														
小売業年間商品販売額(億円)	977	4,688	20.8%																														
小売業売場面積(m ²)	107,752	497,360	21.7%																														
令和3年度	中心市街地	高崎市	割合																														
事業所数(所)	3,146	16,497	19.1%																														
従業者数(人)	39,505	177,890	22.2%																														

第2号要件

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

これまで取り組んできた中心市街地活性化に関する各種施策の効果により、高崎駅周辺では賑わいの回復が見られますが、一方、中心商店街周辺では賑わいの回復に遅れが見られ、中心市街地全体の活性化には至っていない状況にあります。

■中心市街地の文化施設の利用者数の推移

中心市街地の文化施設の利用者数は、増加が続いています。今後は、高崎芸術劇場等の都市集客施設間の利用の棲み分けや魅力ある催事を実施することにより、スポーツも含めた市民の文化活動や鑑賞・観戦などの場を拡げていく必要があります。

<中心市街地における文化施設の利用者数の推移>

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
利用者数(人)	451,198	686,981	768,329

(資料：高崎市文化課)

■中心商店街の歩行者・自転車通行量の推移

近年、高崎駅周辺における大型店の立地等により、高崎駅東口の歩行者・自転車通行量は増加していますが、高崎駅西側は横ばいで、高崎駅から少し離れた中心商店街では減少しており、中心市街地全体の活性化には至っていない状況にあります。

<中心市街地における歩行者・自転車通行量(休日)の推移>

	(A) 平成30年度	(B) 令和6年度	(B) / (A)
高崎駅東側	3,756人	4,252人	1.13
高崎駅西側	139,989人	138,971人	0.99
中心商店街	15,989人	12,851人	0.80

(資料：高崎市中心市街地通行量動向調査)

■中心市街地における居住人口の減少

中心市街地の人口は少子高齢化による自然減等の影響も受けながら、横ばい傾向にあります。今後、人口の社会増及び維持を図る施策等を講じなければ、減少傾向に進むと考えられます。

<中心市街地における居住人口の推移>

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
居住人口(人)	28,473	28,328	28,264

(資料：住民基本台帳)

第3号要件

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を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

当該市街地は、広域交通ターミナル・高崎駅を擁し、広い商圈を有する、県内随一の都市機能集積ゾーンであり、都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することで、広く周辺地域の発展に貢献することが期待されます。

本市は、平成18年から平成21年にかけて7市町村の合併により現在の市域となり、平成23年4月に中核市に移行した、人口36.6万人、市域面積約460km²の県内一の都市規模を有しています。

その中心駅である高崎駅は、上越新幹線と北陸新幹線が停車する広域交通ターミナルであり、本市の玄関口にとどまらず、群馬県全体の玄関口、さらには首都圏と上越・北陸方面をつなぐ結節点として位置づけられています。

また、当該中心市街地には、商業・業務施設、公共公益施設など各種の都市機能施設が集積し、市内外を問わず広い商圈を有しています。

さらに、本市の将来像を示す高崎市第6次総合計画において、中心市街地に関して、高崎駅を拠点としたさらなる都市発展の方向や、各種の施策の実施を掲げています。

○高崎市第6次総合計画（平成31年2月策定）における中心市街地の位置付け

■都市づくりの基本戦略

～高崎駅を拠点とした発展～

高崎駅周辺の役割と機能を最大限に生かし、高崎発展の第一の拠点として、さらなる都市機能の集積を図ります。特に高崎駅周辺の商業地域では、マンションを建設しやすくするため、容積率を緩和する区域を指定する等、駅周辺の人口増を図り、公共交通機関を生かしたまちづくりを進めていきます。

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。

■高崎地域の振興の方向

～総合的な都市機能が集積する拠点ゾーン～

高崎駅を中心とした都市基盤の整備、特に、駅東西の大型商業施設、高崎アリーナ、高崎芸術劇場及びパブリックゾーンを備えた複合施設の整備による、新しい都市機能の集積、さらには群馬県が整備したGメッセ群馬との更なる連携により、交流圏の拡大及び交流人口の増加を図ります。

■主要施策・都市機能の充実

中心市街地においては、高崎駅東口に高崎芸術劇場を柱とした本市の経済文化活動の拠点となるような複合型の都市集客施設の整備を進めます。また、Gメッセ群馬と連携・協力し、本市の集客機能の充実を図り、集客の相乗効果を経済の活性化につなげます。それと同時に、マンション建設を促進するため、高崎駅周辺の容積率等を緩和する施策を進め、高崎市の人口増加にもつなげます。