

第6章 計画遂行に向けた取り組み

1 誘導施策等の方針

(1) 誘導施策の考え方

誘導施策等の設定にあたっては、都市機能誘導区域、居住誘導区域の役割・性格を踏まえ、区域の特性に応じた施策を展開する必要があります。

都市機能誘導区域においては、誘導施設として位置づけた施設の立地を確保するとともに、現在、誘導施設が立地していない区域においては、その立地を区域内へ誘導していく必要があります。

この場合、誘導は制限や規制によるものではなく、事業者がメリットを最大限享受できるような施策を、国もしくは市町村が講じることで立地を確保していくことが重要であると考えます。

この誘導施策には、ア 国等が直接行う施策、イ 国の支援を受けて市が行う施策、ウ 市町村が独自に講じる施策の3種類があり、これと合わせて、誘導施設に位置づけられた施設に係る都市機能誘導区域外における開発行為、建築行為等については、届出制度が適用されます。

居住誘導施策は、誘導区域への居住や住宅の立地が促進されるよう行うものです。

都市機能と同様、居住の誘導についても制限や規制によるものではなく、居住誘導区域内の施策の充実や交通利便性の向上といった施策を講じることにより、誘導区域全体の質を高め、暮らしやすさを確保することで緩やかな誘導を図るものとします。

なお、住宅等の立地にあたっては、区域外の一定規模以上の開発等について、届出の対象となります。

誘導施策について（第13版都市計画運用指針より要約）

■都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策

①国等が直接行う施策

- ・ 誘導施設に対する税制上の特例措置
- ・ 民間都市開発促進機構による金融上の支援措置

②国の支援を受けて市町村が行う施策

- ・ 誘導施設の整備
- ・ 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援

③市町村が独自に講じる施策

- ・ 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策や、市町村が保有する不動産（公的不動産）の有効活用施策等

■居住誘導区域内に居住を誘導するために講ずる施策

①国の支援を受けて市町村が行う施策

- ・ 例えば、居住環境の向上を図るため居住者の利便の用に供する施設を整備したり、公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上を図ったりすることなど

②市町村が独自に講じる施策

- ・ 例えば、居住誘導区域内の住宅の立地に対して支援措置を講じたり、基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策を行ったりすることなど
- ・ 特に、居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクをわかりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置を検討することが望ましい。

(2) 誘導施策の方針

都市づくりの方針に対応し、誘導施策の方針を以下のように設定する。

都市づくりの方針	誘導施策の方針	市が実施する施策	国の支援施策
新しい高崎を牽引する複層的な拠点の形成 (都市機能誘導区域が対象)	1-1 高次都市機能・広域的都市機能の立地誘導		
	○大規模集客施設の整備による広域圏からの交流人口の誘致 ○音楽・文化等の発信による特色ある拠点づくり ○勤労者福祉の充実・市民交流の拠点づくり ○農産物・食文化を県内外へ広くPRする拠点づくり	○高崎駅東口栄町地区第一種市街地再開発事業（事業中） 高崎駅東口における土地の高度利用が進んでいない地区で市街地再開発事業を実施し、公民館、子ども図書館、キッズスペース、子育て支援施設等を整備するもの。 ○高崎芸術劇場建設事業（整備済） 上信越や北関東を代表する文化芸術施設として、多様なジャンルの音楽や舞台芸術の鑑賞・創造・情報発信拠点を整備。 ○G メッセ建設事業（群馬県・整備済） ○高崎市労使会館建設事業（新規） 労使協調や勤労者福祉の充実、市民の健康維持・増進を図る施設として、勤労者や市民などが気軽に利用できる会議室、ホール、市民交流スペースなどを整備するもの。 ○烏川かわまちづくり整備事業（新規） 本市の産業経済活動や県内外への食文化発信、市民の交流活動を支援していく場として、多目的交流スペース、高崎産農産物を県内外へPRするための紹介・即売・飲食スペース等を備えた「高松かわまち展望レストハウス」の整備。また、駐車場から歩行者デッキ・EVを整備し、バリアフリーな移動を可能にさせ公共の用に資するとともにまちなか活性化の満足度に繋げるもの。	○市街地再開発事業 ○都市構造再編集集中支援事業 ○暮らし・にぎわい再生事業 ○都市再生整備計画事業
	1-2 拠点の特性・地域特性に応じた市街地空間の形成(1/2)		
	○拠点到ふさわしい市街地整備・道路空間整備	○高崎市バリアフリー基本構想（高崎駅周辺・新町駅周辺）に基づく特定事業（事業中） ○高崎市まちなか商店リニューアル助成事業補助金（実施中） 店舗の改修や備品の購入にかかる費用の一部を助成。 ○高崎市まちなかオープンカフェ「高カフェ」（実施中） 道路空間を活用し、オープンカフェを設置することで華やかで賑わいのある歩行者空間の創出を図るもの。 ○東口第二土地区画整理事業（事業中） 高崎駅東口周辺 17.1ha を対象に、昭和 60 年度から土地区画整理事業を実施。	○都市再生整備計画事業 ○都市再生区画整理事業

都市 づくりの 方針	誘導施策の 方針	市が実施する施策	国の支援施策
新しい高崎を牽引する複層的な拠点の形成 （都市機能誘導区域が対象）	1-2 拠点の特性・地域特性に応じた市街地空間の形成(2/2)		
	○高崎駅東西における回遊性の確保	○高崎駅周辺（西口）土地区画整理事業（事業中） 高崎駅西口周辺 17.8ha を対象に、昭和 55 年度から土地区画整理事業を実施。 ○高崎操車場跡地周辺土地区画整理事業（事業中） 高崎操車場跡地周辺 75.3ha を対象に、平成 9 年度から土地区画整理事業を実施。 ○中央第二土地区画整理事業（事業中） 群馬地域 72.0ha を対象に、平成 9 年度から土地区画整理事業を実施。 ○駅前第二土地区画整理事業（事業中） 新町駅北口周辺 13.7ha を対象に、昭和 61 年度から土地区画整理事業を実施。 ○高崎駅東口ペDESTリアンデッキ整備事業（整備済） 高崎駅周辺の大型集客施設等を結ぶペDESTリアンデッキを整備することで、高崎駅東西の回遊性を確保。	○市街地再開発事業 ○都市構造再編集集中支援事業 ○暮らし・にぎわい再生事業 ○都市再生整備計画事業

都市づくりの方針	誘導施策の方針	市が実施する施策	国の支援施策
高崎スタイルの生活を支える居住地の形成 (居住誘導区域が対象)	2-1 都心居住の推進		
	○高崎駅周辺におけるマンション建設の促進	○高崎市居住誘導策～分譲型集合住宅等誘導型～（実施中） 中心市街地の商業地域内（集合住宅等立地促進区域）に建設される集合住宅の容積率や道路斜線制限を緩和し、集合住宅の高度化を図るもの。 ○宮元町第二地区優良建築物等整備事業（事業中） 高崎駅西口で土地の高度利用が進んでいない地区で優良建築物等整備事業を実施し、分譲マンションと駐車場、商業施設等の整備を支援するもの。 ○連雀町優良建築物等整備事業（事業中） 高崎駅西口で土地の高度利用が進んでいない地区で優良建築物等整備事業を実施し、分譲マンションと駐車場、託児施設等の整備を支援するもの。	○優良建築物等整備事業
	2-2 良好な居住環境の整備促進		
	○子育て環境の充実 ○高齢者福祉の充実	○子育てなんでもセンター運営事業（実施中） 子育て中や妊娠中の人、子育て、就労、託児など1箇所ですべての相談・支援を受けられる子育ての拠点を運営するもの。 ○西毛広域幹線道路沿線開発の促進（実施中） 広域的な交通結節点である西毛広域幹線道路沿線において商業施設や住宅の開発を促進し、若年層が居住し新しいライフスタイルを発信する郊外の拠点を形成するもの。 ○児童相談所整備事業（新規） 年々増加する児童虐待に対し、こどもの利益を最優先に考え行動するため、児童相談所を整備するもの。 ○シルバーセンター田町運営事業（実施中） 中心市街地に立地する多機能型住居内で、様々な世代の市民交流を促し、福祉の増進を図るもの。 ○高齢者福祉なんでも相談センター運営事業（実施中） 中心市街地に立地し、高齢者やその家族が抱える不安や様々な悩みを相談できる場として、福祉の促進を図るもの。 ○サービス付き高齢者向け住宅の登録（実施中） バリアフリー等ハード面の条件を備え、安否確認や生活相談等のサービス提供を行うサービス付き高齢者向け住宅の登録をするもの。	○スマートウェルネス住宅等推進モデル事業 ○子ども・子育て支援交付金 ○次世代育成支援対策施設整備交付金 ○サービス付き高齢者向け住宅整備事業

都市 づくりの 方針	誘導施策の 方針	市が実施する施策	国の支援施策
高崎スタイルの生活を支える居住地の形成 （居住誘導区域が対象）	2-3 多様なライフスタイルに応じた居住の支援		
	○居住支援の 充実	○高崎市空き家緊急総合対策（実施中） 総合的な空き家対策事業として、空き家を管理、解体、活用する場合にかかる費用の一部を助成するもの。 ○高崎市住環境改善助成事業（実施中） 現在居住している住宅をより快適に住みやすくするために、住宅を改修、修繕する場合に、その経費の一部を助成するもの。 ○移住促進資金利子補給金制度（実施中） 倉渕・榛名・吉井地域の定住促進施策として、同地域への定住者に対し、不動産等取得に際して受けた融資の利子を 5 年間全額補給するもの。 ○中小企業就職奨励事業（新規） 市内中小企業の人材確保や若者の市内定着及び流入促進施策として、市内在住かつ市内中小企業に就職した若者へ就職奨励金を交付するもの。 ○介護人材・保育士等家賃補助事業（新規） 介護人材・保育士等の確保及び定着支援を図るため、新たに市内の事業所・保育施設等に就職し、市内の賃貸住宅等に入居する者へ家賃の一部を補助するもの。	○空き家再生等推進事業

都市づくりの方針	誘導施策の方針	市が実施する施策	国の支援施策
拠点、市内各地域、市内外をつなぐ公共交通ネットワークの形成（市全域が対象）	3-1 市内・市外をつなぐ公共交通ネットワークの構築		
	○公共交通ネットワークの強化 ○各拠点における回遊性の向上	○豊岡だるま駅設置事業（事業中） JR 信越本線北高崎駅・群馬八幡駅間に新駅を設置し、公共交通網の強化を図るとともに新駅計画地周辺において民間開発を促進し信越本線沿線の活性化を目指すもの。 ○新町駅エレベーター整備事業（整備済） 新町駅のバリアフリー化を促進するため、エレベーターを設置するもの。 ○倉賀野駅及び井野駅バリアフリー化整備事業（新規） 倉賀野駅及び井野駅のバリアフリー化を促進するもの。 ○GunMaaS 事業（新規） デジタル技術の活用により地域交通をシームレスに繋ぐことで持続可能な地域交通の実現を目指すもの。 ○お店ぐるりんタクシー運行事業（実施中） 中心市街地を循環する、乗り降り自由で無料の交通手段を整備することで、中心市街地の回遊性向上を図り、交通弱者支援にもつなげるもの。 ○おとしよりぐるりんタクシー（実施中） 倉渕・榛名・吉井・新町地域および旧市の一部（乗附・片岡・寺尾・南八幡・長野）地域で、ワゴン車が地域のスーパーや医療機関などを周回し、高齢者や障害者の足を確保して外出の機会を増やし、介護予防を図るもの。 ○高崎市まちなかコミュニティサイクル「高チャリ」（実施中） 中心市街地（高崎駅西口周辺）での回遊性を向上させる移動手段として、手続き不要・無料のコミュニティサイクルを活用するもの。	○都市・地域交通戦略推進事業 ○交通結節点改善事業 ○地域公共交通確保維持改善事業 ○都市構造再編集中支援事業 ○都市再生整備計画事業

(3) 主な誘導施策

施策（事業）の名称：高崎駅東口栄町地区第一種市街地再開発事業（事業中）

事業の概要：当地区は高崎駅東口から東に約300メートルの主要地方道高崎・伊勢崎線に接する好条件の場所にありながら、現況は地区の半分以上を老朽化した体育館が占め、ほかに公益施設、店舗、事務所が点在する土地の高度利用が図られていない地区です。

そこで、第一種市街地再開発事業を施行することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用を図りながら、商業、業務、公益、住宅、駐車場を整備することで、中心市街地の活性化を推進します。

イメージパース



位置図



施策（事業）の名称　：　高崎市労使会館建設事業（新規）

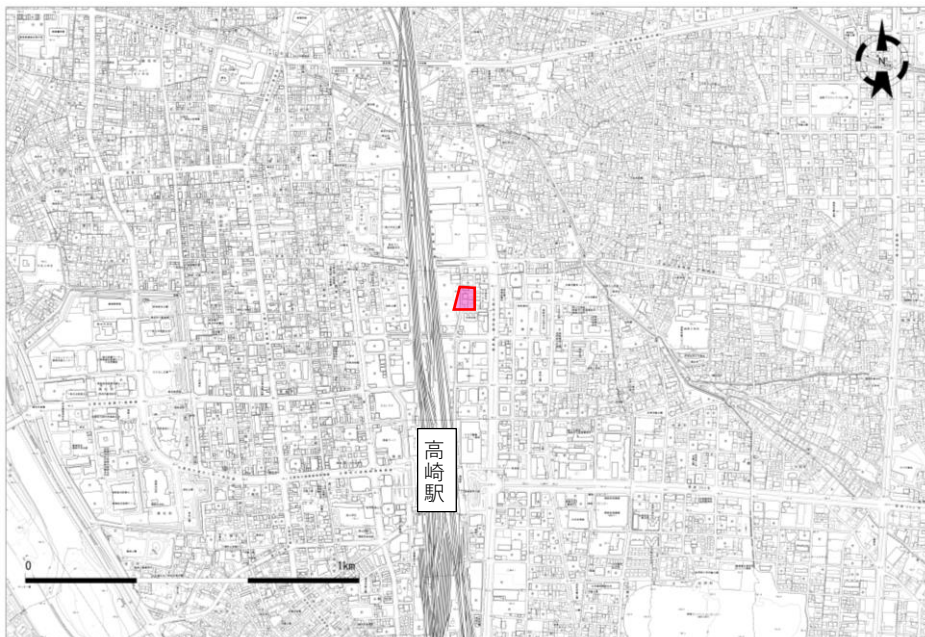
事業の概要　：　高崎市労使会館は、高崎駅東口から徒歩圏内（約 450m）の立地条件から、会議やセミナー会場としてのニーズが高く、勤労者の福祉の推進及び労使協調を図ることを目的とした施設です。

旧労使会館は、昭和 55 年に建設された建物で、老朽化が進んでいることから建替えに着手しています。新労使会館は、会議室、ホール、市民交流スペースなどを整備し、市内事業者や労働組合等の会議やセミナー会場としての利用のほか、地域の人や市内の事業所で働く勤労者のレクリエーションや交流のできる施設として、勤労者福祉の一層の充実と市民の健康維持・増進を図ります。

イメージパース



位置図



施策（事業）の名称： 烏川かわまちづくり整備事業（新規）

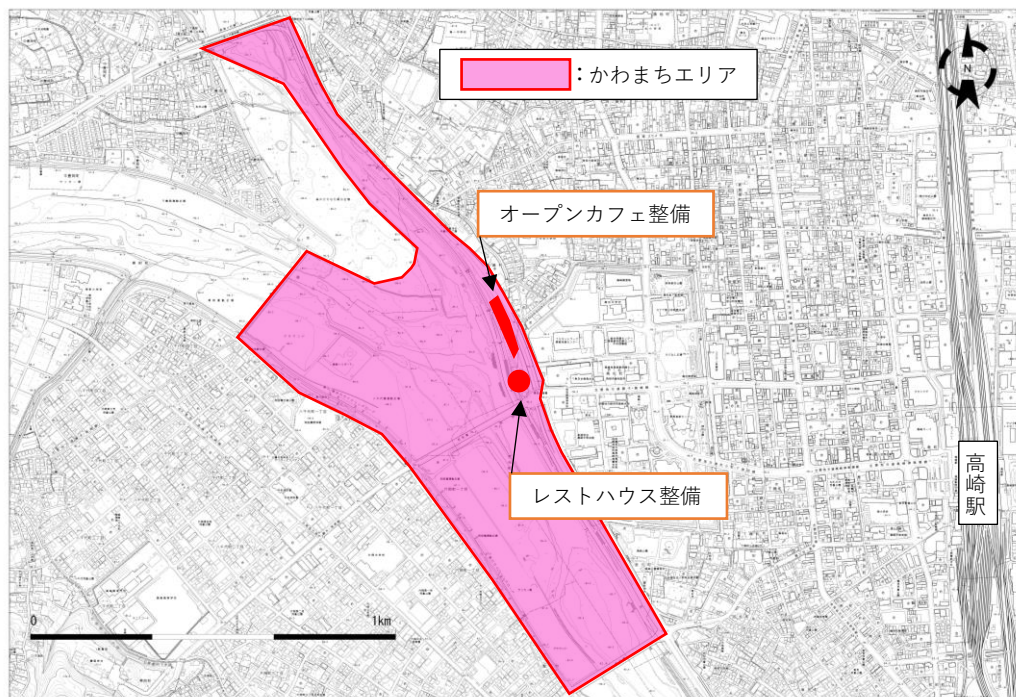
事業の概要： 中心市街地を流れる烏川は、榛名山や高崎白衣大観音が一望でき、高崎駅からも近いことから、多くの市民に親しまれています。この自然豊かな烏川左岸エリアに、高崎の食の魅力を発信する拠点を整備するものです。

烏川の開放的な空間を活かした、高崎産フルーツなどを県内外へPRできる拠点施設となるレストハウスの整備や、眺望のある空間を活用したオープンカフェなどを整備することで、烏川の水辺空間を活かした「にぎわいの創出と潤いあるまちづくり」を目指します。

イメージパース



位置図



施策（事業）の名称： 豊岡だるま駅設置事業（事業中）

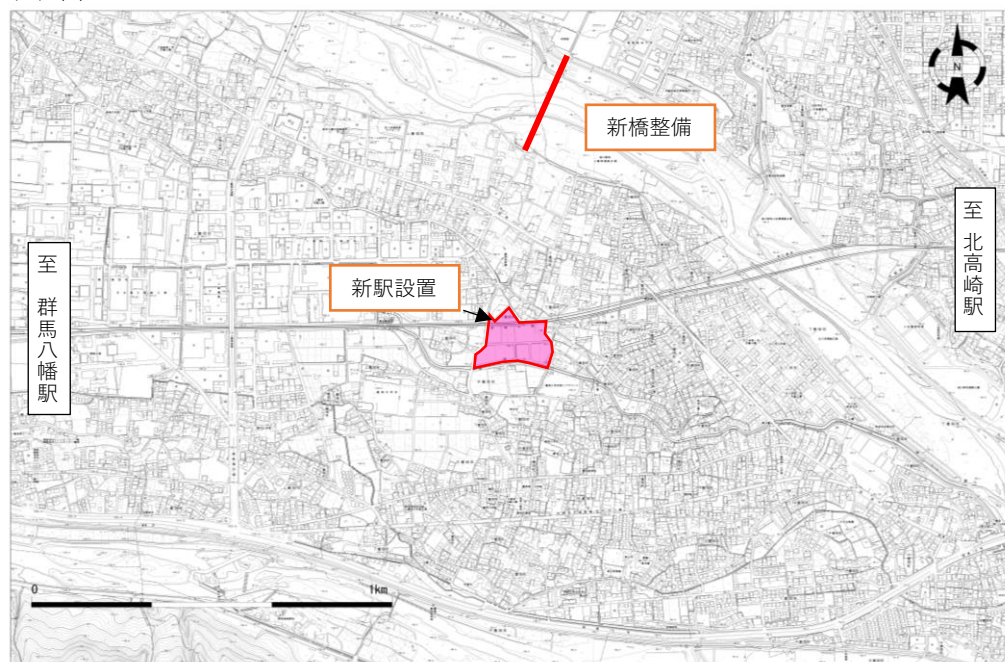
事業の概要： 本事業は JR 信越本線北高崎駅・群馬八幡駅間に新駅を設置し、公共交通網の強化と地域住民の交通利便性の向上を図るとともに、上豊岡町と烏川対岸の下小埜町を結ぶ豊岡経大大橋（仮称）を整備し、周辺道路の渋滞解消と鉄道利用の促進に繋げるものです。

また、新駅計画地周辺において民間開発による良好な住環境整備を促進することで居住人口の増加を図り、賑わいと活気あふれる街の形成と信越本線沿線の活性化を目指します。

イメージパース



位置図



2 届出制度

(1) 誘導施策整備に係る届出制度の活用

市が都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供等を通じて都市機能誘導区域内への誘導施設の立地が促進されるよう、届出制度を活用します。

都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。

なお、各都市機能誘導区域により、設定している誘導施設が異なるため、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設を設置する場合は届出が必要となります。

誘導施設の整備に係る届出制度の概要

届出の対象となる開発行為等

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおうとする場合。

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

○休廃止

誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合



届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する 30 日前まで。

届出に対する対応

届出をした方に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

※届出が必要となる施設は以下の通りです。(詳細は P20 参照)

機能	誘導施設
文化	文化ホール・文化会館、市民センター、図書館
商業	百貨店、大規模ショッピングセンター [店舗面積 1 万㎡以上]
交流	コンベンションセンター
医療	病院 [病床数 20 床以上]
金融	銀行・信金、郵便局等
行政	市役所、支所
文化	文化ホール・文化会館、市民センター、図書館
福祉	福祉会館、シルバーセンター
子育て	子育て支援センター
商業	大型店舗 [店舗面積 1,000 ㎡以上 1 万㎡以下]
交流	展示・会議施設

(2) 居住誘導に係る届出制度の活用

市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供を通じて居住誘導区域内への居住の誘導が促進されるよう、届出制度を活用します。

一定規模以上の住宅の開発等に係る届出制度の概要

届出の対象となる開発行為等

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

①の例示：3戸の開発行為



②の例示：1,200 ㎡の開発行為



【開発行為以外（建築等行為）】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①の例示：3戸の建築行為



届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する 30 日前まで。

届出に対する対応

届出をした方に対して、住み替え施策等当該区域内における居住誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。