

第3章



全体構想

第3章 全体構想

第2章で示した都市づくりの基本理念を詳細化・細分化した内容として、全体構想の分野別方針を示します。

3-1 土地利用の方針

(1) 土地利用の基本方針

計画的な市街地の形成を図るとともに、広範で多様な市域の一体的・総合的な整備・開発による良好な住環境や自然環境の保全に努めます。また、地域ごとの人口構造の変化や地域特性に応じた、都市的な土地利用から農村集落的な土地利用まで、多様なライフスタイルの選択ができる環境を持続し、バランスの取れた土地利用を図ります。

中心市街地においては、都市機能を集積させ、住宅や商業施設、公益施設などを集約します。特に高崎駅周辺の商業地域では、分譲型マンション建設を促進するため、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ます。

さらに、市民との協働に基づく地区計画や立地適正化計画の策定に取り組むことにより、地区的実状に応じたコンパクトで良好な環境を備えた活力ある地域づくりを進めます。

郊外部においては、良好な居住環境の整備や地域の実状に即した適切な土地利用の推進による都市機能の配置、農地と森林の適切な保全などに努めます。また、田園や森林、河川は、市民が自然とふれあい、憩うことのできる場として活用します。

(2) 整備、開発、保全の基本的な方針

本市には、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域、都市計画区域外の3つの区域があり、それぞれの区域ごとに整備、開発、保全の基本的な方針を示します。

1) 線引き都市計画区域の基本方針

高崎地域、群馬地域、新町地域は、線引き都市計画区域となっており、市街化区域と市街化調整区域に区分することで整備、開発、保全が図られています。

市街化区域は、市街化を促進する区域として、用途地域等を定め計画的な土地利用の誘導とともに、都市施設の計画的な整備を図ります。

市街化区域内における立地適正化計画の都市機能誘導区域では、医療・福祉・商業等の都市機能を都心拠点、副都心拠点及び地域拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が行えるよう土地利用誘導を図ります。

また、都市機能誘導区域を含む居住誘導区域では、公共交通の利便性が高く、比較的災害がない区域であることから、将来にわたり良好な居住環境と都市生活の利便性、快適性の増進が図られるよう土地利用誘導を図ります。

市街化調整区域は、農地や森林などを保全し、市街化を抑制する区域として、開発行為が抑制された土地利用を図ります。無秩序な農地転用による開発や遊休農地の増加を防ぐため、農業施策と連携を図りながら保全を行います。また、土地利用方針が示されている地域の場合は、その

地域特性にふさわしい態様の街区を開発又は保全するため、地区計画制度等を適切に活用します。また、森林や河川は、市民が自然とふれあい、憩うことのできる場として活用します。

2) 非線引き都市計画区域の基本方針

箕郷地域、榛名地域、吉井地域は、非線引き都市計画区域となっており、市街化区域と市街化調整区域の区分はありませんが、用途地域を指定した地区があります。

用途地域内における、立地適正化計画の都市機能誘導区域では、医療・福祉・商業等の都市機能を支所周辺等の地域拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が行えるよう土地利用誘導を図ります。都市機能誘導区域を含む居住誘導区域では、公共交通の利便性が高く、比較的災害が少ない区域であることから、将来にわたり良好な居住環境と都市生活の利便性、快適性の増進が図られるよう、地域の特性を踏まえた土地利用誘導を図ります。

また、誘導区域以外の用途地域内では、その地域の土地利用方針に従い、良好な居住環境の維持・形成に努めます。

用途地域の指定がない地域では、スプロール化を防止するため、地区計画制度の活用や特定用途制限地域を定め、無秩序な開発を抑制するとともに、良好な環境の形成又は保持を行い、望ましくない用途の建築物の制限や用途地域への建物立地の誘導を図ります。

今後は、社会経済情勢の変化、自然条件、開発状況、市民意向などを踏まえ、線引き都市計画区域との統合を検討します。

3) 都市計画区域外の基本方針

倉渕地域は、都市計画区域外となっています。

当地域は、人口減少が続いていること、特に少子高齢化が顕著となっているため、定住を促進するとともに、豊かな自然環境を生かして交流人口の増加を図ります。

また、森林は、水資源の保全や大気の浄化をはじめ、地球温暖化対策など社会にとって重要な役割を果たしています。このため、本市の貴重な自然環境として保全し、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。さらに、集落維持と豊かな農林業や自然環境との調和や保全を図るために、準都市計画区域の指定を検討します。

(3) 土地利用種別ごとの方針

現行の用途地域の指定を踏まえ、将来に向けた細やかな都市づくりを行うため、土地利用種別ごとに分類し、基本的な方針を定めます。

1) 低層住宅地



ゆとりあるおいのある良好な住宅地が形成されている地域を、低層住宅地と位置づけます。建築物の高さ制限等を設けることで、周辺の自然環境と調和した、良好でゆとりある住宅地への誘導を図ります。

(第一種低層住居専用地域)

2) 中高層住宅地



中高層の住宅などを含む住宅中心の土地利用を図る地域を中高層住宅地と位置づけます。住環境を保護しつつ、中規模な店舗等の立地が可能な土地利用の誘導を図ります。

(第一種・二種中高層住居専用地域)

3) 複合市街地



住宅地を基本として、商業や業務なども立地している地域を、複合市街地と位置づけます。良好な居住環境を阻害しないよう、生活道路の拡幅整備や街区の再編整備を行い、店舗、娯楽施設、事務所などの立地が可能な業務の利便性を高めた市街地を形成します。また、生活拠点では、日常生活を支える施設の立地を誘導します。

(第一種・二種住居地域)

4) 沿道型複合市街地



主要幹線道路や幹線道路の沿道を、沿道型複合市街地として位置づけます。流通、商業、業務などの沿道サービス施設や住宅と共に存する施設を誘導し、周辺市街地の環境や防災性の向上に寄与する市街地の形成を促進します。

(準住居地域・近隣商業地域・準工業地域)

5) 中心商業地



本市の中心部であるJR高崎駅周辺を中心商業地と位置づけます。中心商業地では、行政や文化をはじめとした公共サービス機能の集積と更新が進められています。さらに、人やものが集まる広域交流機能や業務機能の充実、魅力的な街路空間の形成を目的とした基盤整備を進めることにより、商業の集積を高め、本市の玄関口としての機能を強化します。また、官民が連携して都心居住を促進し、賑わいのある中心商業地の形成を進めます。

(商業地域)

6) 地域商業地



副都心拠点及び地域拠点周辺の商業地又は地域の生活利便施設が立地している商業地を、地域商業地と位置づけます。公共サービス機能などを充実・集約させ、コンパクトな拠点を形成するとともに、日常生活を支える商業機能が継続できるように誘導します。

(近隣商業地域・商業地域)

7) 工業・流通業務地



既存工業団地や工業系用途地域を工業・流通業務地と位置づけ、高速交通網との連携を強化することで、産業基盤の整備を推進し、北関東の中核となる産業集積地を目指します。また、既存の工業用地の拡張や工場移転などの変化に対応し、操業環境を維持できるよう周辺土地利用との調和を図ります。さらに、工場跡地などの土地利用の転換が生じた場合には、周辺部の将来の開発動向や市街地・営農環境を踏まえ、新たな都市機能の導入や住宅系市街地の形成など、適切な土地利用を図ります。

(工業地域・工業専用地域)

8) 田園集落地



市街地周辺の農地と集落が共存する地域を、田園集落地と位置づけます。優良農地が継続的に農地として活用され、休耕地や遊休地が発生しないように、農地の有効活用を促進する農業施策と連携を図ります。また、開発動向の高まる地域においては、農地や営農環境を保全し、既存の集落と農地との調和を図りながら、適正かつ計画的な土地利用を誘導します。

(無指定地域)

9) 自然活用保全地



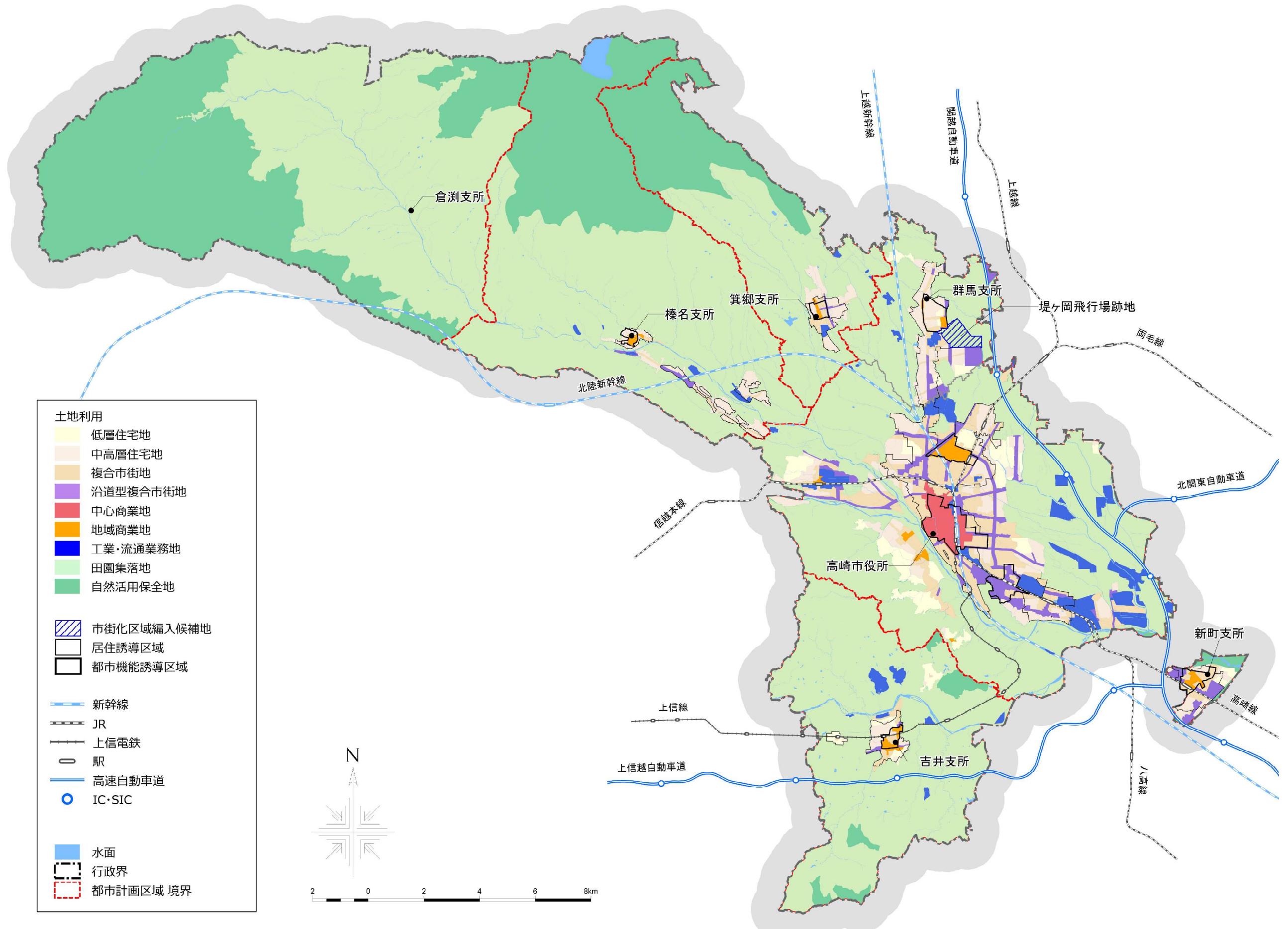
森林や緑地、河川、湖を自然活用保全地と位置づけます。これらの自然環境を保全し、健全で良好な市民生活に貢献する憩いの場として活用します。

(無指定地域)

(4) その他の方針

市内で増加している空き家については、状況等を踏まえ、引き続き活用や除却などを促進し、老朽化した危険な空き家の解体費や、サロン・事務所・店舗又は居住目的の空き家改修費等にかかる助成など、総合的かつ効果的な支援を行い、空き家の解消に努めます。

市営住宅については、長寿命化のための維持改修を推進するとともに、集約的な建て替えの取組を進めます。

■ 土地利用方針図


3-2 産業集積・振興の基本方針

群馬県全域に経済効果をもたらす産業集積拠点の促進を図り、拠点間の連携を強化するための道路整備による経済の活性化や、デジタル技術を活用した高付加価値型産業への転換と集積を推進します。

(1) 新たな産業集積の促進

- 堤ヶ岡飛行場跡地では、本市と群馬県が連携し、先端情報技術を有する企業等が集積する新たな産業エリアの形成を図ります。市街化区域への編入を見据えて、土地区画整理事業等により市街地としての基盤整備を推進するとともに、DX（デジタルトランスフォーメーション）を積極的に活用し、再生可能エネルギーの活用による持続可能なまちづくりを進めます。
- 市内及び市周辺には、7つの高速道路のインターチェンジ（スマートインターチェンジ含む）が存在し、その立地を生かしてインターチェンジ周辺を産業集積拠点として整備を進めます。

(2) 既存工業団地の活用

- 既存工業団地は、高速交通ネットワークを生かし、産業集積拠点としての機能強化を図ります。
- 一定の都市基盤が整っている既存の工業団地周辺の活用を基本とし、受け皿の確保や支援策等の充実により、工場等の誘致を推進し都市活力の向上を図ります。

(3) 商業地の活性化

- 高崎駅周辺では、都市集客施設の整備やイベント開催等により活力と賑わいを創出し、市内外からの来訪者を増加させます。
- 来訪者を中心市街地に回遊させる仕掛けづくりを行い、空き家や空き店舗等を有効活用し、まちの活性化とまちなかの居住を促進します。
- 公共交通等や駐車場の整備等を行い、訪れやすい環境を整えつつ、歩行者専用エリアの設置や街路樹の植栽を通じて歩きやすいまちづくりを行います。

(4) 観光地の活性化

- 市内に豊富にある歴史的な名所や自然景観、文化的な資源を活用した観光地を積極的に宣伝します。
- 市の特産品や地元の食材を活用した商品開発や販売促進を行い、地元の農産物を使用した料理を提供する飲食店や、特産品を扱う直売所を設けることで、観光客に地域の魅力を伝えます。
- 観光地へのアクセスを向上させるために、公共交通機関の充実や道路整備を行い、特に観光名所への直通バスやシャトルサービス等の導入を検討し、観光客が訪れやすいまちづくりを行います。
- 観光案内所や多言語対応の案内板を整備し、外国人観光客にも配慮した環境づくりを行います。

（5）農業の振興

- ・施設園芸農業の一形態である植物工場(完全人工光型及び太陽光利用型)などの導入を促進し、地域特性に応じた収益性の高い作物や有機野菜などの導入を目指します。
- ・農地中間管理事業を活用し、ほ場整備や荒廃農地の再生を通じて農地の利用性向上に取り組みます。
- ・市街地近郊から離れた農村エリアに農業投資を集中させ、効果的な振興を図ります。
- ・市街地近郊では高度園芸施設の促進を通じて収益向上を図り、都市と農地が共生する新たなモデル都市の検討に着手します。

3-3 道路・交通網整備の基本方針

本市を取り巻く高速交通網の整備は、全国でも高いレベルで進んでいます。高崎駅や関越自動車道インターチェンジを中心に、広域交通ネットワークを形成し、周辺都市との連携強化を図ります。インターチェンジやアクセス道路の整備により、利便性の高い広域交通結節点の形成を推進します。

(1) 交通ネットワークの形成

- ・本市の道路網の骨格を構成する環状道路や放射道路については、渋滞の解消を目指し、未整備区間の整備を重点的に進めます。また、中心市街地では通過車両を環状線等に迂回させ、道路を人を中心の空間として再構築します。
- ・長期間未整備の都市計画道路は見直しを進め、拠点間のアクセス性を高める道路や産業及び観光業の発展につながる道路、防災性の向上に寄与する道路の整備を優先的に進めます。

(2) 道路の位置づけ

1) 主要幹線道路

本市の骨格を形成する道路で、都心拠点、副都心拠点、地域拠点の各拠点同士を連絡する放射状道路や、高崎駅周辺への過度な自動車流入を抑制するための環状道路などを主要幹線道路と位置づけます。

2) 幹線道路

主要幹線道路を補完し、都心拠点、副都心拠点、地域拠点の骨格を形成する道路を幹線道路と位置づけます。

3) 地域幹線道路

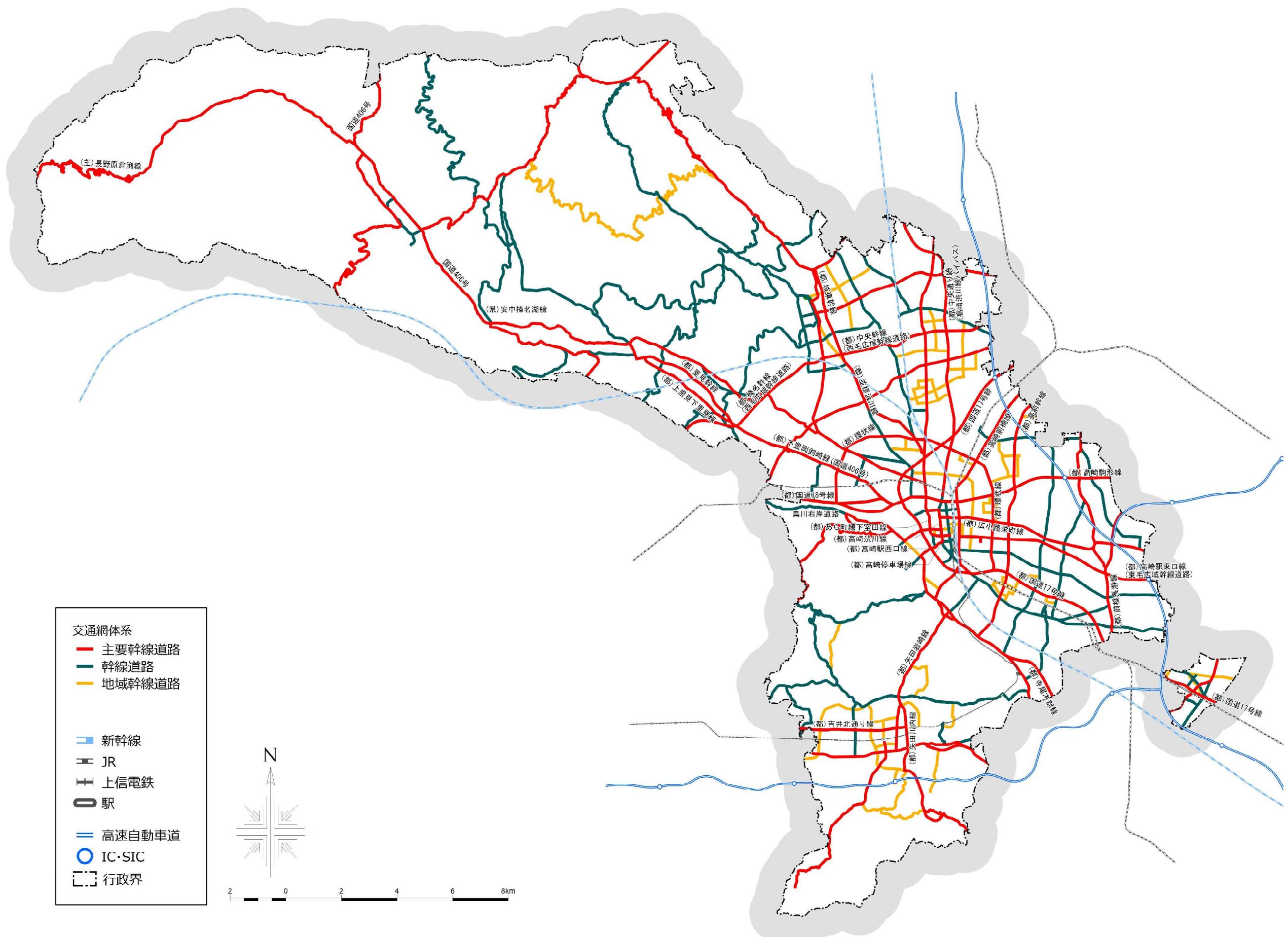
幹線道路を補完し、地域内交通の円滑化を促進する道路を地域幹線道路と位置づけます。

4) 日常生活道路

市民の日常生活に密着した道路で、主として歩行者や自転車の通行を対象とした安全で快適な歩行空間を提供する道路を日常生活道路と位置づけます。

(3) 公共交通体系の形成

- ・ 鉄道、民間のバス路線、市内循環バス「ぐるりん」をはじめとするコミュニティバス路線など、多様な移動手段を活用し、公共交通網の維持確保に努めます。
- ・ バス交通については、地域の特性や利用者のニーズを的確に捉え、利便性の向上と効率化を図りながら維持確保に努めます。
- ・ バス交通の定時性・速達性を確保するため、主要幹線道路及び幹線道路の整備や、ボトルネック交差点におけるバス走行空間の確保などを検討します。
- ・ JR 高崎線、JR 上越・両毛線、JR 信越本線、上信電鉄上信線を公共交通の軸とし、各駅の機能を強化するため、バス交通との連携強化やパークアンドライド駐車場の整備により、利用しやすく、人と環境にやさしい公共交通網の形成を目指します。
- ・ 新駅の設置や既存駅のバリアフリー化、駐車場・駐輪場等の駅周辺施設の機能充実を図ります。

■ 交通網体系図


3-4 下水道・河川整備の基本方針

効率的な土地利用を支え、都市の衛生環境の保全や良好な水辺環境の形成を図るため、下水道整備と河川整備を推進し、さらに局地的な集中豪雨などによる都市型浸水被害に対応するために雨水排水機能の強化を図ります。

(1) 下水道整備の基本方針

- ・「群馬県汚水処理計画」の広域化・共同化計画に基づき、汚水処理施設の統合を計画的に実施します。
- ・公共下水道の効率的な整備を計画的に行い、あわせて老朽化した施設や設備の更新を行い、適正な維持管理に努めます。
- ・高崎地域や新町地域、吉井地域の一部など、浸水被害が懸念される地域については、雨水排水施設の整備を推進します。

(2) 河川整備の基本方針

- ・河川整備については、治水機能、利水機能、環境機能のほか、多様な機能が求められることから、これらの機能の調和がとれた豊かな河川環境の創出に向けた整備を促進します。

3-5 公園・緑地整備の基本方針

本市には、多様な特性を有する緑が広がっており、都市公園をはじめとする様々な緑については、「高崎市緑の基本計画」に基づき、以下の5つを基本方針として整備を推進します。

(1) 特色ある緑のオープンスペースをつくる

- ・地域において様々な利用の拠点となる公園緑地や、身近な公園緑地などの特色ある緑のオープンスペースを適正に配置・整備します。

(2) 花と緑の街並みをつくり、育てる

- ・土地利用に応じた緑化や公共公益施設の緑化を積極的に進め、花と緑あふれる街並みをつくります。

(3) 水と緑のネットワークをつくる

- ・生き物の回廊や水循環の基盤となる大きな河川や身近な河川の保全・整備と道路の緑化を進め、水と緑のネットワークを形成します。

(4) ふるさとの緑を守り、育てる

- ・郷土の基盤となる森林、農地などの多様な緑を将来にわたり、守り育て、活用します。

(5) 花や緑に親しむ心を育み、参加・活動を広げる

- ・市民が緑に親しむ機会を増やし、緑を大切に思う心を育むとともに、具体的な参加の場を確保する仕組みなどを充実します。

3-6 景観形成の基本方針

本市は、榛名山や観音山丘陵、烏川をはじめとする豊かな自然の恵みを背景に、古くから交通・交流の要衝として発展し、商業が集積した市街地から郊外部に至るまで、様々な景観が広がっています。これらの自然特性や都市の発展過程の中で育まれた景観は、歴史を伝えるのみならず、まちへの愛着や誇り、賑わいや魅力、さらには身近な生活環境とも密接に関わっています。このような認識を踏まえ、景観計画に基づく以下の3つの方針に従い、景観形成を図ります。

（1）高崎らしさの現れた景観を守り、次世代に引き継ぐ

- ・本市を印象づける景観を大切に守り、次世代に引き継ぐため、高崎らしさを体現する特徴的な景観を位置づけ、景観形成の方向性を定めます。
- ・地域別に景観形成の方針を定め、景観重要建造物の指定や歴史的景観建造物の登録・認定などにより景観資源の保全に努めます。
- ・その他の景観に関連する施策との連携により、重点的な景観形成を図ります。

（2）暮らしの基調となる日常的景観を大切にする

- ・日常生活で目にする景観の基盤となっている土地利用の視点から、暮らしの基調となる日常的景観として、田園・集落景観、住宅地景観、商業・業務地景観、工業地景観の4種類の景観を位置づけ、景観形成の方向性を定めます。
- ・景観形成の方向性をもとに、都市計画区域の区分や用途地域に基づいた景観形成基準を定め、建築物などの色彩について誘導を行うとともに、屋外広告物の規制・誘導を行い、街並み景観の向上を図ります。

（3）市民が自ら考え行動する景観まちづくりを支援する

- ・一人でも多くの市民が景観まちづくりについて考え、行動できる指針となることを目指します。
- ・違反簡易広告物の除却活動を通じて高崎の景観まちづくりを進めようとする市民に対し、講習会を実施し、自主的な景観・広告ボランティア活動を支援します。

3-7 防災・災害に対する基本方針

「高崎市国土強靭化地域計画」及び「高崎市地域防災計画」に基づき、災害に強い都市構造の形成を推進します。

(1) 水災害に強いまちづくり

- 立地適正化計画による都市のコンパクト化にあたっては、災害リスクについて発生確率を含め十分考慮の上、居住誘導区域を設定するとともに、同計画にハード・ソフト両面からの災害対策・安全確保対策を定める防災指針を位置づけます。
- いっすい たらすい溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地については、都市的土地区画整理事業や市街地再開発事業等により、防災上重要な市街地の整備を推進するとともに、災害時の避難、消防、救護活動等に寄与する道路、公園等の公共施設の整備を図るなど、防災に配慮したまちづくりを推進します。

(2) 地震災害に強いまちづくり

- 市街地においては、必要に応じて防火地域又は準防火地域を定め、土地区画整理事業や市街地再開発事業等により、防災上重要な市街地の整備を推進するとともに、災害時の避難、消防、救護活動等に寄与する道路、公園等の公共施設の整備を図るなど、防災に配慮したまちづくりを推進します。
- 避難路、避難場所、延焼遮断帯、防災活動拠点となる幹線道路、都市公園、河川、緑地帯などについては計画的に整備するとともに、緊急的な消火・生活用水を確保するための施設等の整備にも努めます。

