

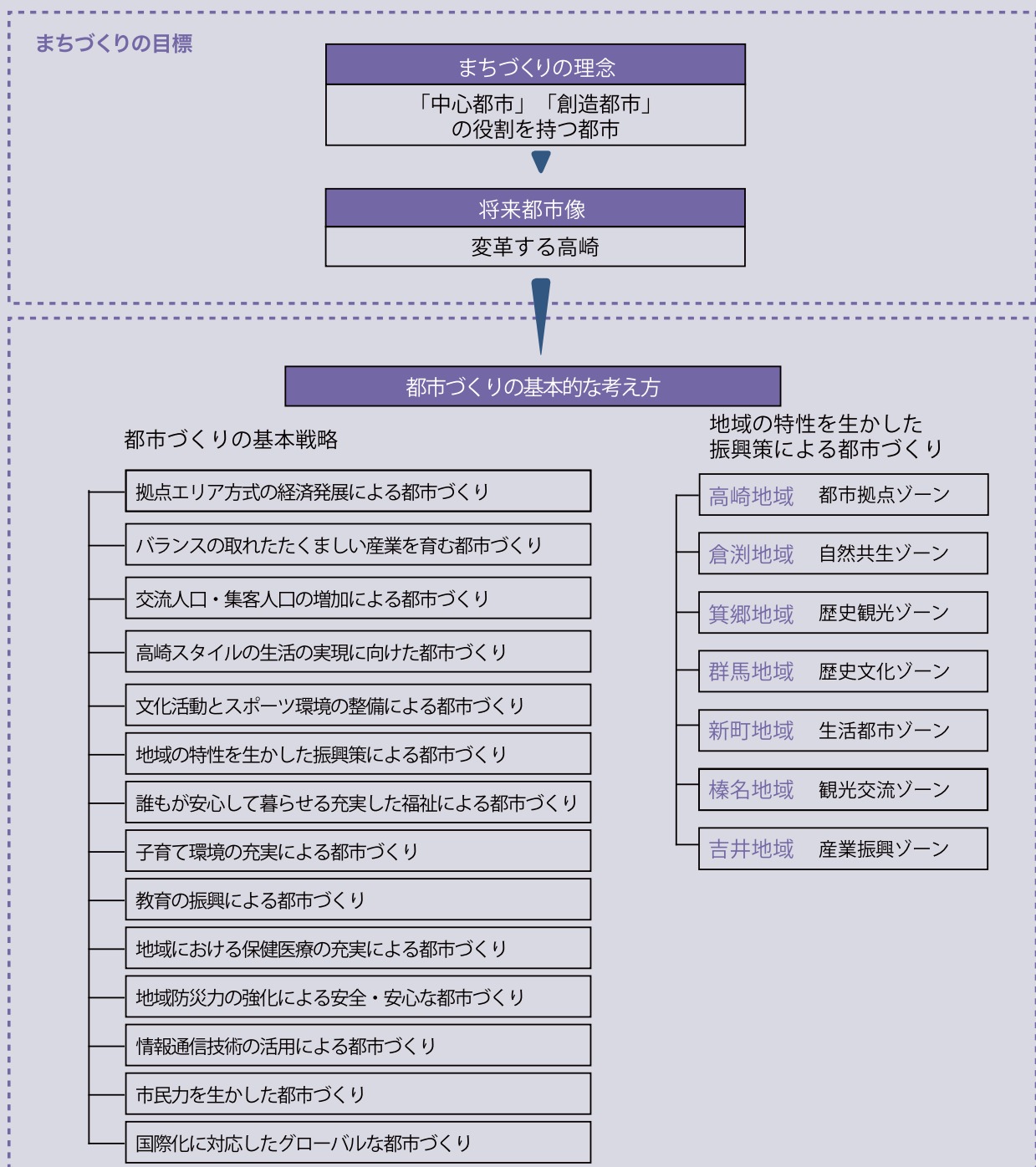
VIII. 関連計画等

1 まちづくり関連計画等

① 高崎市第6次総合計画

高崎市第6次総合計画は高崎市をさらにたくましく、豊かに発展させていくための実現可能な都市戦略です。基本的な考え方は、高崎に「人・もの・情報」を集積させ、ビジネスを盛んにする。また大地の恵みやものづくりの技術を生かした生産活動を活発にする。そしてこれを基盤とし、福祉や子育て環境、教育、文化芸術、スポーツなど市民生活を豊かにしていきます。

この総合計画を基に、市民の皆さんが「いつまでも、ずっと暮らしたい高崎」にしていくために、「出来ることは、何でもやる すぐにやる」姿勢で積極的に取り組んでいきます。



② 中心市街地活性化基本計画

本市では、平成18年の「まちづくり三法」の改正を受け、選択と集中の観点から旧計画の区域を見直し、平成20年11月に175haを対象区域とした基本計画が初めて国の認定を受けました。

平成26年3月には第2期基本計画の認定を受け、1年の延長を含む6ヵ年で高崎アリーナや高崎芸術劇場、Gメッセ群馬などの大規模都市集客施設が整備されたことにより、広域からの来訪者が増え中心市街地のにぎわいにつながりました。

第3期基本計画は、令和2年3月に認定を受け、令和6年度までの5ヵ年計画で、これまでに整備した大規模都市集客施設を活用したより一層の集客力向上とマンション建設等の推進による人口の維持・増加、さらに、まちなかの移動手段となる高崎まちなかコミュニティサイクルやお店ぐるりんタクシーなどの充実による回遊性向上に引き続き努め、高崎駅周辺のにぎわいを波及させることで、中心市街地全体の活性化を図っていきます。

③ バリアフリー基本構想

本市では、「高崎市交通バリアフリー基本構想（高崎駅周辺地区・総合文化センター及び総合福祉センター周辺地区）」及び「高崎市バリアフリー基本構想（新町駅周辺地区）」の2つの基本構想により、駅周辺や福祉施設周辺（重点整備地区）においてバリアフリー化を重点的に進めることで高齢者、障害者等に交流と社会参加の機会を提供する等都市機能の増進を図ってきました。バリアフリー基本構想の目標年次を迎えた後も、持続可能な都市を目指して、引き続きバリアフリー化を推進していきます。

④ 駐車場法

以下に該当する駐車場を設置する際には駐車場法の規定にご注意ください。

道路の路面外に設置され、一般公共の用に供される（不特定多数の方が利用する）時間貸の駐車場（月極駐車場、職員専用駐車場等は除く）で、駐車のために供する部分（駐車マス）の面積が500㎡以上であるものの構造及び設備は技術的基準の遵守が必要（駐車場法第11条）です。

上記のうち、都市計画区域内に設置され、料金を徴収する駐車場の設置、管理規程、休止等は市長に届出が必要（駐車場法第12条）です。

⑤ 都市再生整備計画

都市再生整備計画とは、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的として策定される計画です。本市においては、以下の都市再生整備計画を実施しています。

地区名	面積	計画期間	目標
高崎駅周辺地区	170.0ha	令和2年度～ 令和6年度	目標1：都市機能が集積し、広域から人・もの・情報が集まる都市 目標2：官民が協働し、賑わいあふれる都市 目標3：市民活動が盛んであり、誰もが暮らしやすい都市
群馬中央 第二周辺地区	82.0ha	平成25年度～ 平成29年度	誰もが住みたい、住み続けたいと思う、安全で快適な地域づくり 目標1：「住みやすさと安全」を実感する生活環境を形成する。 目標2：治水対策を中心とした、自然災害に強い都市基盤を形成する。 目標3：地域住民の主体的な防災意識の向上を目指す。

2 高崎工業団地造成組合

本市は、首都圏整備法(昭和31年法律第83号)第25条の規定により、昭和36年に都市開発区域として指定を受けました。それに伴い策定した前橋・高崎市街地開発整備方針に基づく工業団地、住宅団地の開発を計画的に遂行するため、昭和39年に高崎工業団地造成組合を設立しました。

市内企業の一部は、いまだ住宅地域に混在しており、操業に伴う周辺環境への影響といった問題を抱えています。また、用地不足により、事業規模を拡大することが困難な状況にも直面しています。企業が抱えるこれらの問題を解消するため、また、市外、県外の優良企業を誘致し、安定的な財政基盤を確保するため、高崎工業団地造成組合では各種事業を推進しています。

※首都圏整備法に基づく都市開発区域は、高崎地域・群馬地域・新町地域であり、箕郷地域・榛名地域・吉井地域・倉淵地域は区域外となっています。

高崎工業団地造成組合が造成した工業団地

番号	団地名	所在地	造成年度	面積 (ha)
1	倉賀野大道南	倉賀野町	昭和41年～42年	12.8
2	岩鼻西	倉賀野町・栗崎町・台新田町	昭和41年～50年	28.5
3	八幡第二	上豊岡町	昭和44年～46年	18.4
4	将軍塚	西横手町・島野町	昭和43年～46年	17.0
5	倉賀野東	倉賀野町	昭和46年～53年	7.9
6	八幡原	八幡原町	昭和58年	6.4
7	将軍塚第二	西横手町	昭和59年	1.5
8	宿大類	宿大類町・矢島町	昭和58年～59年	15.2
9	綿貫	綿貫町・下滝町	昭和58年	7.4
10	阿久津	阿久津町	昭和58年	1.5
11	高崎東部	西横手町・萩原町	昭和62年～63年	20.0
12	行力	行力町	昭和63年～平成7年	1.7
13	八幡原第二	八幡原町	平成4年～7年	6.5
14	浜川	浜川町	昭和62年	1.5
15	下大島・町屋	下大島町・町屋町	平成8年～11年	5.7
16	高崎スマートIC産業団地	綿貫町・上滝町・下滝町・下斉田町・八幡原町	平成27年～	40.6
17	高崎354複合産業団地	柴崎町・下大類町・栗崎町の各一部	平成30年～	28.2
18	高崎複合産業団地(西)	宿大類町の一部	令和3年～	6.3

高崎工業団地造成組合が造成した住宅団地

番号	団地名	所在地	造成年度	面積 (ha)
1	金井淵	金井淵町	昭和39年～43年	5.6
2	新井	下小埜町	昭和40年～41年	7.2
3	中尾	中尾町	昭和41年～47年	31.7
4	山名	山名町	昭和42年～43年	4.4
5	浜川	浜川町	昭和42年～45年	1.8
6	中居	中居町	昭和44年～53年	103.0
7	綿貫	綿貫町	昭和42年	6.5
8	鼻高	鼻高町	昭和52年～54年	6.0
9	長野北	楽間町	昭和57年～58年	1.8
10	根小屋	根小屋町	昭和60年～61年	3.9
11	八幡	八幡町	昭和61年～63年	5.9
12	中島	中島町	昭和62年～平成元年	5.1
13	浜川北	浜川町	昭和62年～平成2年	1.5
14	サンリバー常慶	下大類町・元島名町	平成3年～7年	5.5
15	山名イーストタウン	山名町	平成3年～	11.6

3 土地の適正利用

地価がわが国に与える影響は多大なものであり、バブル期に発生した地価の高騰は、住宅取得の困難化、社会的不公平感の増大、社会資本整備への支障などの弊害をもたらしました。一方、経済・社会をめぐる状況は、少子化・高齢化、経済の成熟化といった構造的変化が生じつつあります。このような状況のなかで、活力ある経済や、豊かな生活を維持するためには、ゆとりある住宅や社会資本整備、豊かで安心できるまちづくりを進めなければなりません。今後の土地政策は、これまでの地価抑制を基調としたものに代わって、「所有から利用及び管理へ」の観点から適切な利用を計画的に進めていくことが必要です。

① 土地基本法

平成元年12月に制定された土地基本法は、土地問題を解決し、豊かで住みよい社会をつくるために国民共通の義務や責任として守り、理解する必要のある基本的なことから定めた法律です。この法律では土地についての「4つの基本理念」を以下のように定めています。

1. 公共の福祉の優先
2. 投機的な取引の抑制
3. 計画に従った、適正な利用及び管理
4. 利益に応じた適正な負担

② 国土利用計画法に基づく届出（事後届出制度）

国土利用計画法では、土地の投機的取引や地価の高騰を抑制し、乱開発などを防ぐため、土地取引について届出を求め、その利用目的等を審査し、適正かつ合理的な土地利用を図る上で支障がある場合には、勧告等の措置を講じる届出・勧告制を設けています。

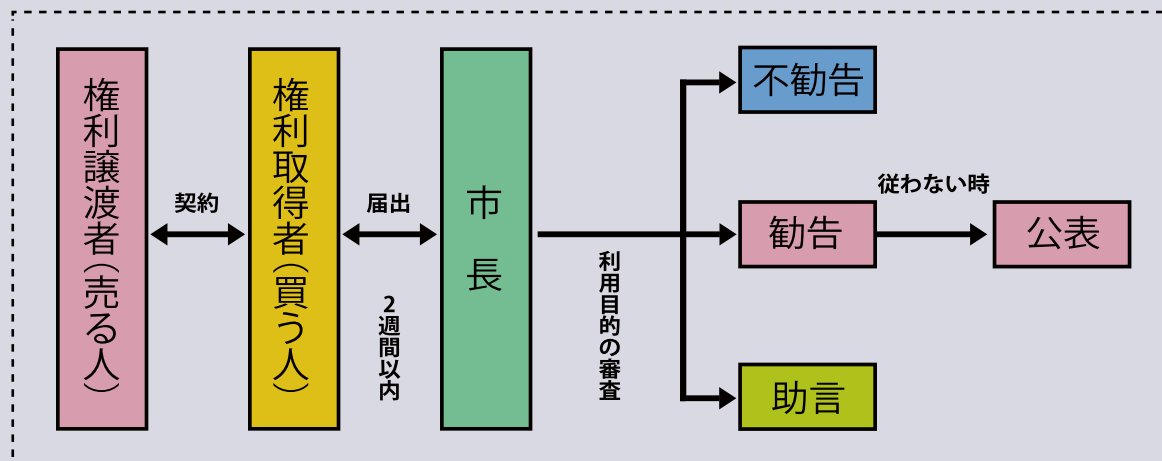
土地の権利取得者（譲受人）は、下記の土地の取引をしたときは、契約締結日から起算して2週間以内に市長に届出をしなければなりません。

本市では、平成25年4月から事務権限が群馬県より委譲されました。

届出が必要な土地取引

市 街 化 区 域	2,000㎡以上
市街化区域以外の都市計画区域内	5,000㎡以上
都 市 計 画 区 域 外	10,000㎡以上

国土法届出制のしくみ



③ 公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）に基づく届出・申出（事前届出制）

公有地の拡大の推進に関する法律は、地方公共団体等が道路、公園等の公共の目的に必要な公共用地を計画的・優先的に取得することによって、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進を図るために制定されています。

本市では、平成23年4月の中核市移行に伴って、事務権限が群馬県より移譲されました。

届出（公拡法第4条）

土地所有者は下記の土地を有償で譲渡しようとするときは、契約締結の3週間前までに市長に届出をしなければなりません。

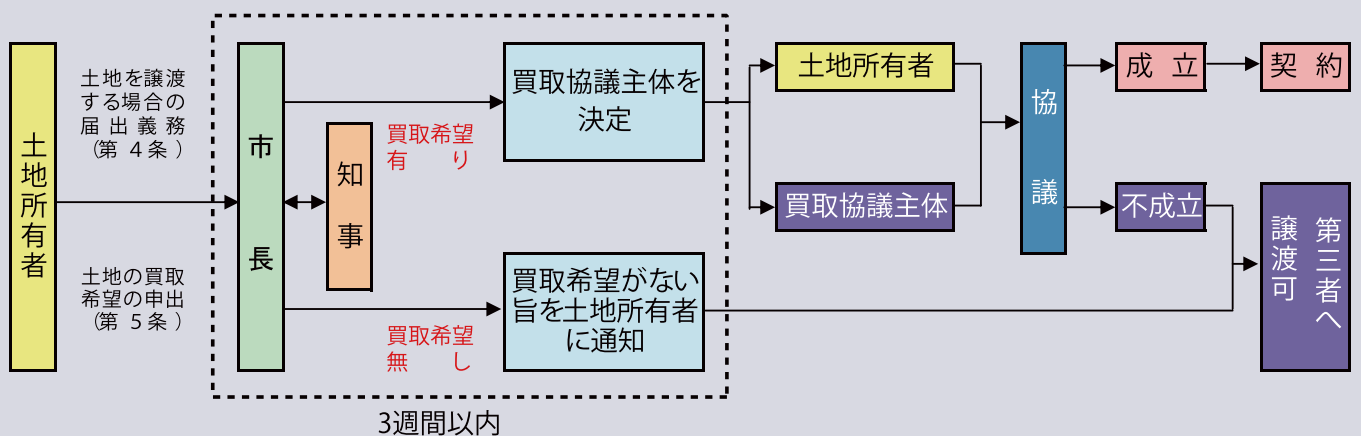
土地の種類	市街化区域	市街化調整区域	非線引きの都市計画区域	都市計画区域外
都市計画施設等の区域内	200㎡以上	200㎡以上	200㎡以上	200㎡以上
一定規模以上の土地	5,000㎡以上	届出不要	10,000㎡以上	届出不要

申出（公拡法第5条）

都市計画区域内および都市計画区域外の都市計画施設等の区域内の一定規模以上の土地について、地方公共団体等による買取りを希望する場合は、市長に申し出ることができます。

市街化区域	市街化調整区域	非線引きの都市計画区域		都市計画区域外の都市計画施設等の区域内
		用途地域内	用途指定なし	
100㎡以上	200㎡以上	100㎡以上	200㎡以上	200㎡以上

公拡法のしくみ



④ 地価公示

地価公示法により、国土交通省の土地鑑定委員会が標準的な地点を選んで、鑑定評価員の鑑定評価をもとに、毎年1回基準日（1月1日）時点のその土地の価格（1㎡あたり）を決め、公示するものです。一般の土地取引、あるいは、公共用地の取得価格などを決める際の目安となるものです。

過去の地価公示推移

（単位：地点、円/㎡、%）

年	住宅地			商業地			工業地			全用途		
	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率
平 25	42	54,400	100.0	22	101,500	100.0	3	27,700	100.0	67	68,600	100.0
平 26	38	53,900	99.1	19	106,000	104.4	3	26,500	95.7	60	69,000	100.6
平 27	38	53,800	98.9	19	105,200	103.6	3	25,700	92.8	60	68,600	100.0
平 28	42	53,500	98.3	22	98,700	97.2	3	25,100	90.6	68	67,100	97.8
平 29	43	55,400	101.8	22	99,900	98.4	3	24,700	89.2	68	68,500	99.9
平 30	43	55,800	102.6	22	102,900	101.4	3	24,500	88.4	68	69,600	101.5
平 31	43	56,200	103.3	22	107,100	105.5	3	24,500	88.4	68	71,300	103.9
令 2	43	56,700	104.2	22	112,100	110.4	3	24,800	89.5	68	73,300	106.9
令 3	44	56,600	104.0	23	126,700	124.8	3	24,800	89.5	70	78,300	114.1

⑤ 地価調査

国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、知事が毎年1回基準日（7月1日）における基準地の標準価格を判定し、公表するものです。国が行う地価公示とあわせて土地取引の審査を基準とするほか、一般の土地取引価格の指標となるものです。

過去の地価調査の推移

（単位：地点、円/㎡、%）

年	住宅地			商業地			工業地			計		
	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率	地点数	平均価格	変動率
平 25	39	45,900	100.0	17	102,500	100.0	2	25,800	100.0	58	61,800	100.0
平 26	39	45,500	99.1	17	101,100	98.6	2	24,800	96.1	58	61,000	98.7
平 27	39	45,400	98.9	17	101,000	98.5	2	24,200	93.8	58	61,000	98.7
平 28	39	45,400	98.9	17	102,000	99.5	2	23,700	91.9	58	61,300	99.2
平 29	39	45,400	98.9	17	104,000	101.5	2	23,400	90.7	58	61,800	100.0
平 30	39	45,500	99.1	17	107,000	104.4	2	23,300	90.3	58	62,600	101.3
令 1	39	45,700	99.6	17	110,400	107.7	2	23,300	90.3	58	63,900	103.4
令 2	39	50,200	109.4	17	129,000	125.9	2	23,200	89.9	58	78,500	127.0
令 3	39	50,300	109.6	23	130,600	127.4	2	23,200	89.9	65	79,100	128.0