

高 崎 市 立地適正化計画



高崎市
TAKASAKI CITY



令和2年3月

はじめに

本市は、首都圏と北陸・上信越を結ぶ中心都市として多数の都市機能が集積し、多様性と個性的な文化のある創造都市として交流人口が増加しております。とりわけ近年の高崎駅周辺は著しい発展を遂げ、2017年に開館した高崎アリーナに続き、2019年9月に高崎芸術劇場がオープンし、2020年4月にはGメッセ群馬の開館が予定されているなど、高崎の集客力はより一層向上することが期待されています。



加えて、本市では中心都市として相応しい市街地再開発事業や土地区画整理事業などの施行により、高崎駅周辺での計画的な都市基盤の整備と土地の高度利用を図ってきました。さらに、広域を結ぶ高速道路を始めとした幹線道路網の整備進捗により、地域間の交流や産業・経済活動を活発化し、広域交通ネットワークを形成することで、首都圏周辺都市との連携強化も図られています。

高崎駅周辺を中心としたハード面の施策以外でも、地域経済の発展、まちなかの活性化のために全国に誇れる多様な施策を実施しています。たとえば本市を支える中小企業に光があたる仕組みとして、店舗等の改装や備品の購入に対し1店舗あたり100万円を上限とする「まちなか商店リニューアル助成事業」や、空き家の管理・解体・活用を助成する「空き家緊急総合対策」など、利用者と施工業者の双方に効果のある事業を導入し、地域経済の活性化に努めております。

こうした施策によるまちの賑わいはデータとして現れてきております。2019年1月1日時点の高崎市八島町の市道高崎駅・連雀町線の路線価は2018年に比べて13.5%増加し、2018年度の高崎駅の1日平均乗車人数は、2000年度以降の最多を更新しました。2018年に実施した中心市街地の通行量調査においては、2012年に比べて通行量が77.8%増加しています。

また、本市では高崎市第6次総合計画で掲げているように、合併した各地域の恵まれた自然環境、伝統・文化などの個性を活かしたまちづくりや、地域の実情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展開しております。特に、合併から10年が経過し、各支所地域のさらなる魅力向上によって、高崎市全体での一体的な発展が求められています。こうした本市の方針を踏まえ「高崎市立地適正化計画」の策定により、高崎駅周辺に加え、他の鉄道駅周辺や各支所周辺などで都市機能を誘導すべき拠点地域を明確にするとともに、鉄道駅周辺や路線バス沿線を中心とした地域への人口や居住の誘導を図っていきたいと考えております。

本市では今後もこうした施策の推進により、都市としての力をさらに充実させ、その力を福祉や子育て環境など、市民生活の質の向上につなげる「新しい高崎」のまちづくりを進め、企業立地や定住地として選ばれ続けるまちを目指してまいります。

高崎市長 富岡 賢治

目次

第1章 立地適正化計画策定の趣旨

- 1 計画策定の背景と目的----- 1
- 2 高崎市立地適正化計画の位置づけ----- 4

第2章 立地適正化計画の基本的な方向

- 1 都市づくりの方針----- 6
- 2 将来都市構造----- 8

第3章 都市機能誘導区域

- 1 都市機能誘導区域設定及び誘導施設の基本的方針----- 12
- 2 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定----- 21
- 3 都市計画区域外での拠点づくり----- 37

第4章 居住誘導区域

- 1 居住誘導区域設定の基本的方針----- 38
- 2 居住誘導区域の設定----- 40

第5章 計画遂行に向けた取り組み

- 1 誘導施策等の方針----- 53
- 2 届出制度----- 61

第6章 計画の目標及び評価

- 1 計画策定の目標----- 63
- 2 計画策定の評価・見直し----- 66

資料編

資料1 高崎市の現況

- 1 都市の変遷----- 67
- 2 人口動向----- 69
- 3 生活利便施設の概況----- 75
- 4 公共交通の概況----- 81

資料2 数値目標の算定根拠

----- 82

参考資料

- 1 計画策定の経緯----- 89
- 2 高崎市立地適正化計画策定協議会の概要----- 90
- 3 用語の解説----- 92

第1章 立地適正化計画策定の趣旨

1 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景と目的

本市では、高崎市都市計画マスタープランにおいて、都心と支所周辺などの地域中心拠点を公共交通で結び、本市と近隣他都市とを高速交通ネットワークで結ぶ「多核連携都市の形成」を将来都市構造と位置づけ、まちづくりを進めてきました。また、地域社会に住む誰もが、住み慣れた地域で安心して暮らすことのできる「いつまでも、ずっと暮らしたい高崎」を実現していくため、福祉、医療、住宅、商工業など様々な分野で、全国に誇れる多様な施策を実施しています。

一方、人口構造の変化や激甚化する自然災害、都市間競争の激化など、社会状況が大きく変化しており、そうした状況変化に対応し、都市活動の持続性を確保するとともに、都市の魅力や市民生活の質の向上等を図ることが求められています。

そのような中、平成26年に都市再生特別措置法の改正により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づいて、多様な分野の横断的観点から居住や民間施設も含めた都市機能の立地誘導を図る制度として、立地適正化計画制度が創設されました。

こうした状況を踏まえ、本市の都市づくりの理念である「多核連携都市の形成」と、「いつまでも、ずっと暮らしたい高崎」を一体的に捉え、それらの実現に向けた施策を取り組んでいくために、国の立地適正化計画制度に基づき、「高崎市立地適正化計画」を策定します。

本計画は、都市再生特別措置法第81条に基づく立地適正化計画として、

- 立地適正化計画の対象区域
- 都市機能誘導区域および居住誘導区域
- 誘導する施設

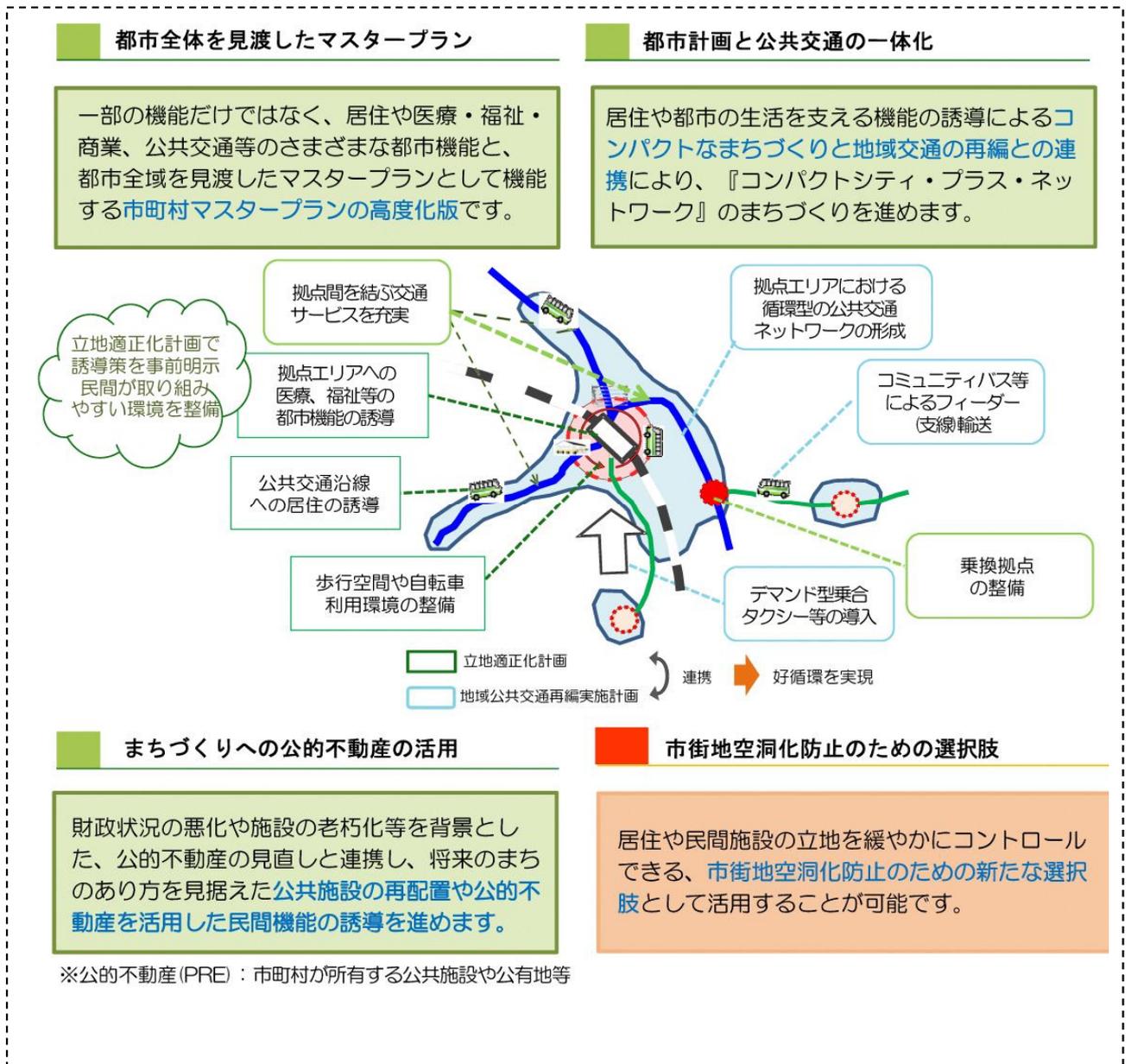
などを定め、

- 都市機能誘導施策および誘導施設の整備事業等
- 地域の状況に応じた居住誘導施策

を位置づけて進めるものです。

(2) 立地適正化計画制度とは

国は、平成26年に、人口の急激な減少や高齢化を背景として都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画制度を創設しました。計画を策定すると、都市機能増進施設や、周辺の都市基盤整備等に対する国の財政・税制・金融の支援措置等を活用して、まちづくりを進めることができます。

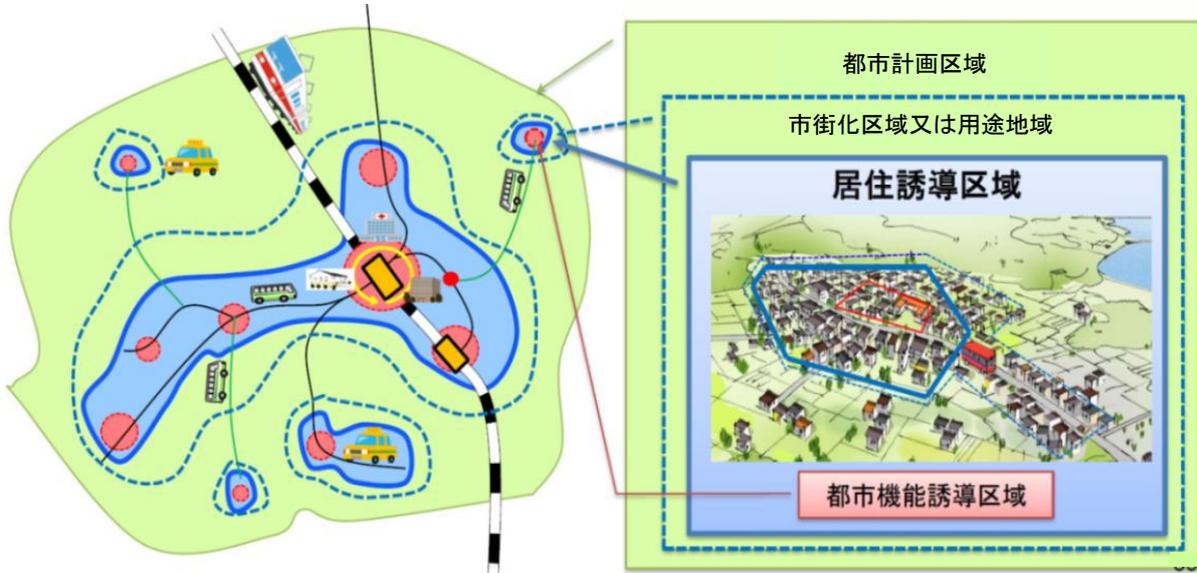


出典：国土交通省資料より

立地適正化計画制度の概要

- 市町村が、居住及び都市機能の立地の適正化を図るために作成する計画です。
- 届出・勧告による緩やかな立地コントロールと経済的なインセンティブを組み合わせ、市街地の更なる拡大を抑制する制度です。
- 都市全体を見渡す観点から都市計画区域全体を計画区域とすることを基本としており、都市計画マスタープランの一部となります。
- 長期的な視点に立って都市構造の再編を推進していくアクションプランとしての性格から、おおむね5年ごとに評価を行います。

《立地適正化計画における誘導区域のイメージ》



(立地適正化計画にかかる主な制度)

- 都市機能誘導区域内
 - ・誘導施設に対する容積率の緩和制度（特定用途誘導地区）
 - ・民間の誘導施設整備にかかる税制・金融に支援（民間誘導施設等整備事業）
 - ・国の財政支援措置の重点化 など
- 居住誘導区域内
 - ・住宅整備事業者による都市計画提案（都市計画提案の要件緩和）
 - ・国の財政支援措置の重点化 など
- 誘導区域の外
 - ・一定規模以上の住宅建築や誘導施設の建築等の届出・勧告

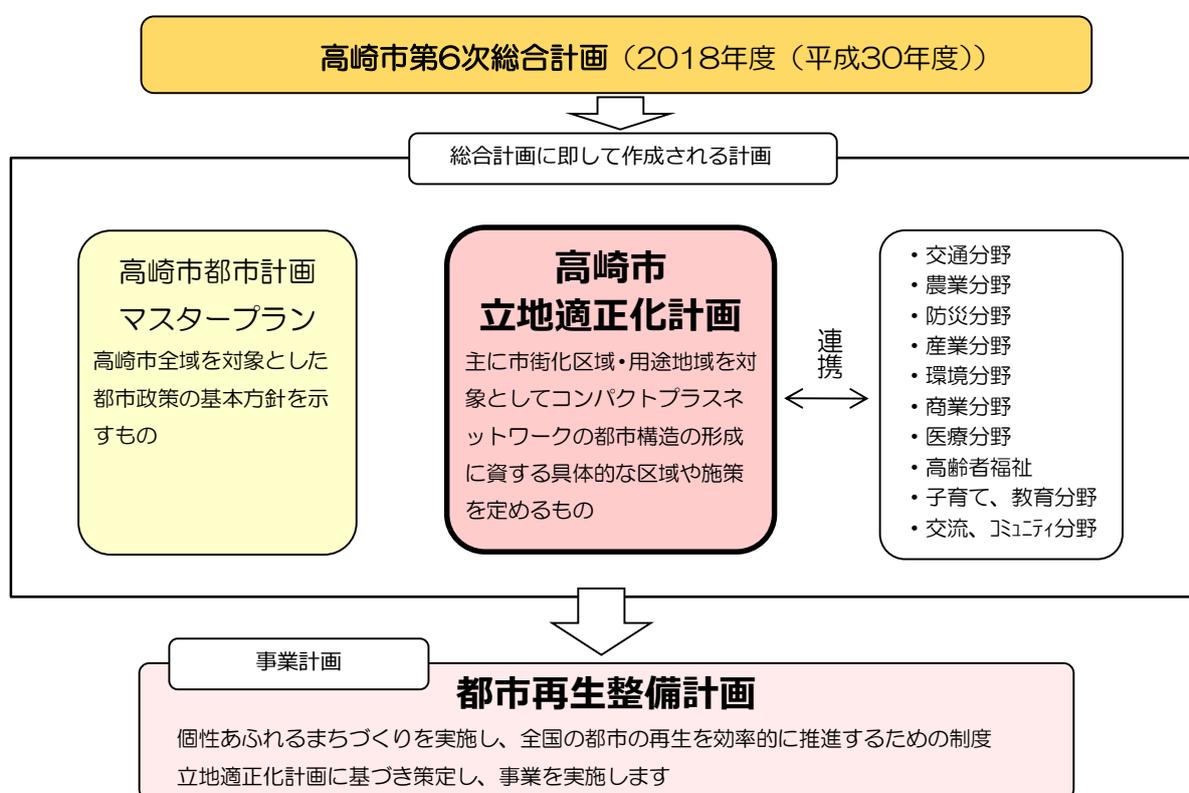
出典：国土交通省「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット

2 高崎市立地適正化計画の位置づけ

(1) 高崎市立地適正化計画の位置づけ

本計画は、本市の都市づくりの理念である、高崎市第6次総合計画で掲げる「いつまでも、ずっと暮らしたい高崎」と、高崎市都市計画マスタープランで掲げる「多核連携都市の形成」の実現を図るための計画として位置づけます。

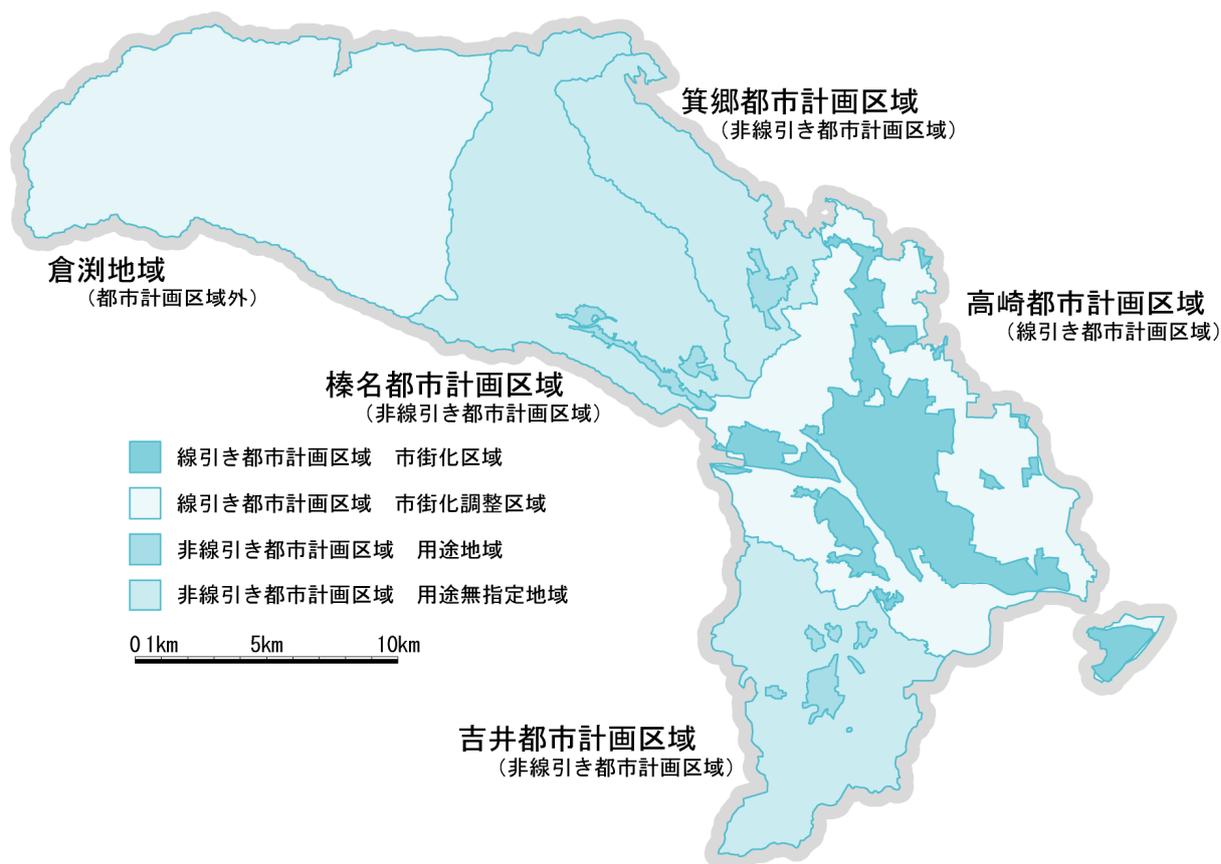
また、群馬県の策定する県央広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）を踏まえるとともに、交通、農業、防災、産業、環境、商業、医療・高齢者福祉、子育て・教育、交流・コミュニティ等の関連分野と連携・整合を図るものとします。



(2) 計画の対象区域

本計画では、高崎都市計画区域及び箕郷都市計画区域、榛名都市計画区域、吉井都市計画区域の都市計画区域全域を対象とします。

なお、倉渚地域については都市計画外のため、本計画において拠点づくりの考え方について設定します。



出典：高崎市都市計画マスタープラン

高崎市立地適正化計画の対象区域：都市計画区域全域

(3) 計画の目標年次

立地適正化計画は、「おおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられる」とされています。(第10版都市計画運用指針(国土交通省))

これを踏まえ、本計画の目標年次は以下のとおりとします。

高崎市立地適正化計画の目標年次：2040年度(令和22年度)

第2章 立地適正化計画の基本的な方向

1 都市づくりの方針

第6次総合計画、都市計画マスタープラン、都市づくりの課題（資料編参照）を踏まえ、高崎市立地適正化計画における都市づくりの方針を定めます。

第6次総合計画で目指す高崎の姿

■「はじめに」に示される都市づくりに関するキーワード

～いつまでも、ずっと暮らしたい高崎～

～「関東と信越をつなぐ都市」から

「中心都市・創造都市としての役割を持つ都市」に～

～変革する高崎～

■都市づくりの基本戦略（抜粋）

- 拠点エリア方式の経済発展による都市づくり
- バランスのとれたたくましい産業を育む都市づくり
- 交流人口・集客人口の増加による都市づくり
- 高崎スタイルの生活の実現に向けた都市づくり
- 文化活動とスポーツ環境の整備による都市づくり
- 地域の特性を生かした産業振興策による都市づくり
- 誰もが安心して暮らせる充実した福祉による都市づくり
- 子育て環境の充実による都市づくり
- 地域防災力の強化による安全・安心な都市づくり

都市計画マスタープランで目指す高崎の姿

■将来都市像

～魅力と存在感のある「交流創造都市」 高崎から世界へ～

■都市づくりの目標

- 安心 誰もが安心して住み続けられる、人に優しい居住環境の形成
- 安全 災害や日常の危険に対処した、安全な都市基盤の形成
- 環境 身近な自然を守り、環境と共生する都市づくり
- 個性 歴史・文化・伝統などの個性を活かした地域づくり
- 連携 都市内の連携を充実させる交通基盤整備
- 創造 新しい産業や文化が創造、発信される都市づくり
- 交流 人々が集う、魅力のある拠点づくり

■人口動向

- ・用途無指定地域等での低密度な人口増加への対応、公共交通の利便性が高い中心市街地縁辺の既成市街地における人口減少及び高齢化への対応

■生活利便施設

- ・居住機能及び都市機能の適切な配置、誘導（高崎都心の機能強化・機能集約、その他の駅周辺・交通結節点・支所周辺等における拠点機能の充実）

■公共交通

- ・都市構造と一体となった公共交通体系構築、多様な交通手段の確保や利便性の維持・向上

■その他

- ・合併による新たな高崎としての一体化づくり

第6次総合計画、都市計画マスタープラン、都市づくりの課題を踏まえて設定

都市づくりの方針

新しい高崎を牽引する複層的な拠点の形成

- 高崎駅周辺の都心拠点について、既存商業業務機能や新たな大規模集客施設などの高次都市機能の集約強化、交流人口・集客人口の増加により、本市及び周辺都市を圏域とする広域拠点の形成を図る。
- 鉄道駅周辺や支所周辺等のサブ拠点・地域中心拠点について、地域の生活圏の中心として必要な機能が集約された拠点の形成を図る。
- 上記拠点形成及び拠点間の機能連携・役割分担により、新たな高崎の形成を図る。

高崎スタイルの生活を支える居住地の形成

- 落ち着いたある穏やかな環境、人々の日常の暮らしにうるおいをもたらす環境の居住地の形成を図る。
- これからの高崎での多様なライフスタイルに応じた居住が選択できる居住地の形成を図る。
- 市外からの移住など、新しい居住ニーズに応じた居住地の形成を図る。

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

- 地域や拠点をつなぐ公共交通ネットワークの充実・強化を図り、誰もが拠点にアクセスしやすい交通環境を図るとともに、一体的な高崎の形成を図る。
- 周辺都市からもアクセスしやすい公共交通ネットワークの実現を図り、広域拠点機能の強化、交流人口・集客人口の増加を図る。
- 高齢者や障害者等の移動手段について、身近できめ細やかな支援策の充実を推進する。

2 将来都市構造

(1) 高崎市の都市構造

高崎市都市計画マスタープランでは、下記のように都市構造が設定されています。旧市町村を基本に7地域に区分し、高崎地域では都心拠点及びサブ拠点を、その他地域では地域中心拠点を設定しています。

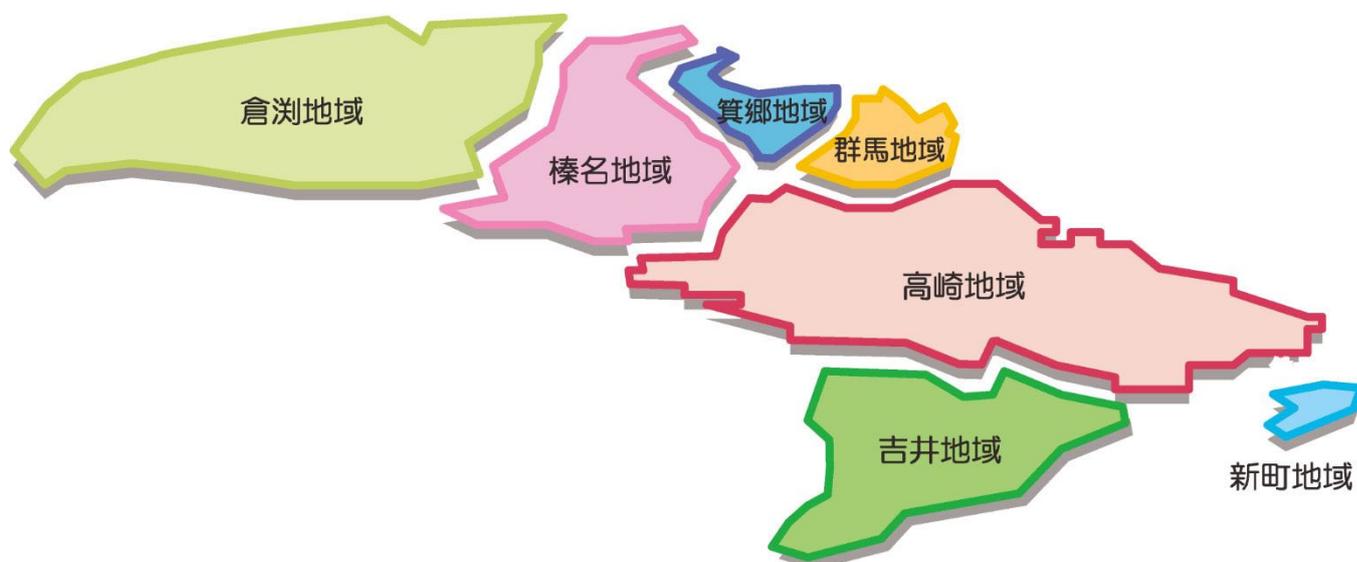
【都市計画マスタープランにおける拠点の構成】

- 都心拠点：高崎駅を中心としたエリア
- サブ拠点：都心ゾーンとして都心拠点と一体となる問屋町及びその周辺・高崎操車場跡地周辺、産業形成ゾーンの拠点となる関越自動車道スマートIC周辺
- 地域中心拠点：群馬、新町、箕郷、榛名、吉井、倉渕の各地域の中心
- 観光・交流・アメニティ拠点：各地域の観光地、レクリエーション施設、大規模公園など
- 生活中心拠点：鉄道駅及び日常の買い物や公共サービスなどの生活利便施設が集中しているエリア

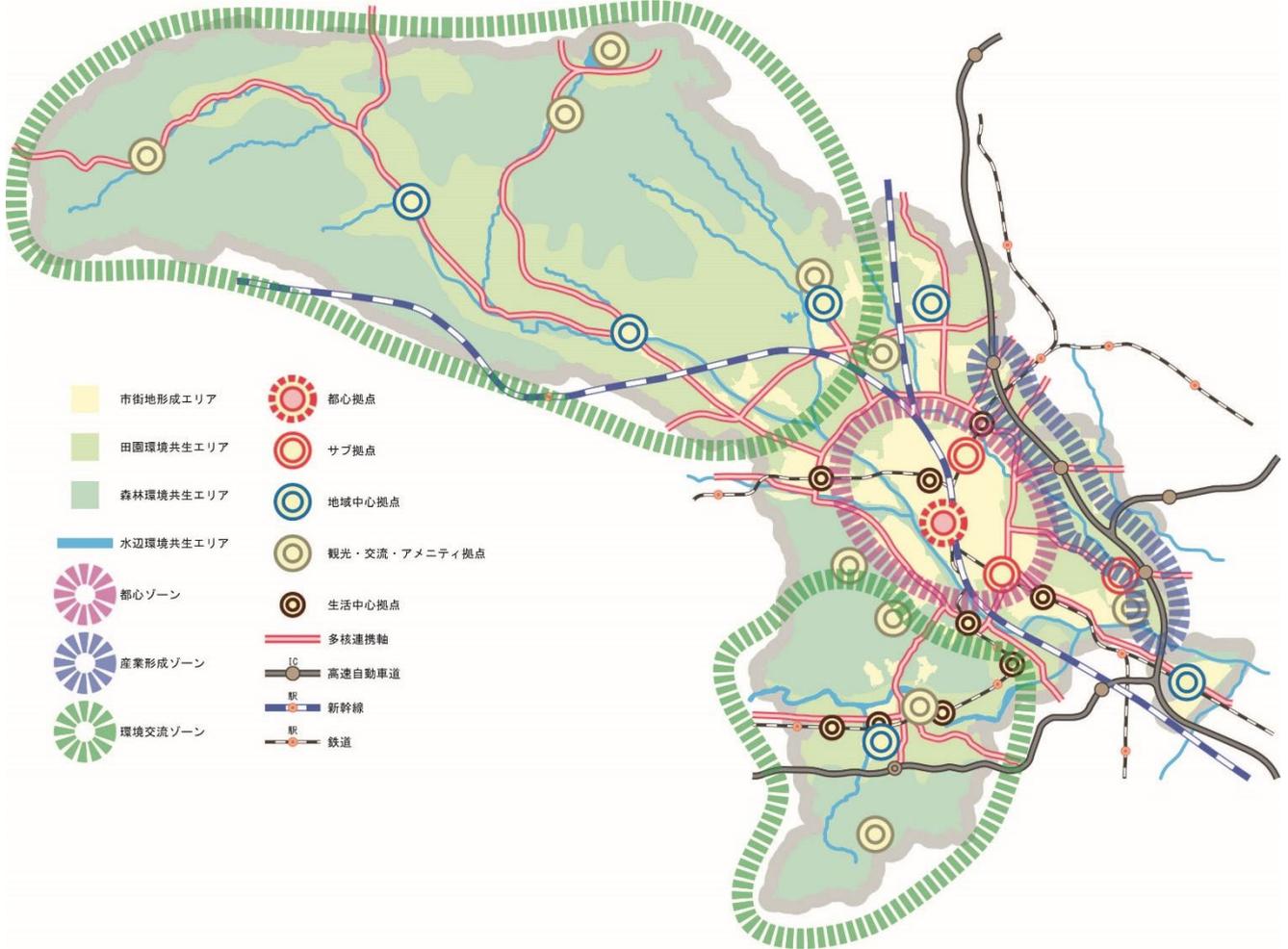
注：倉渕地域は都市計画区域外

本計画においては、上記の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の基本となる生活圏と拠点を設定します。

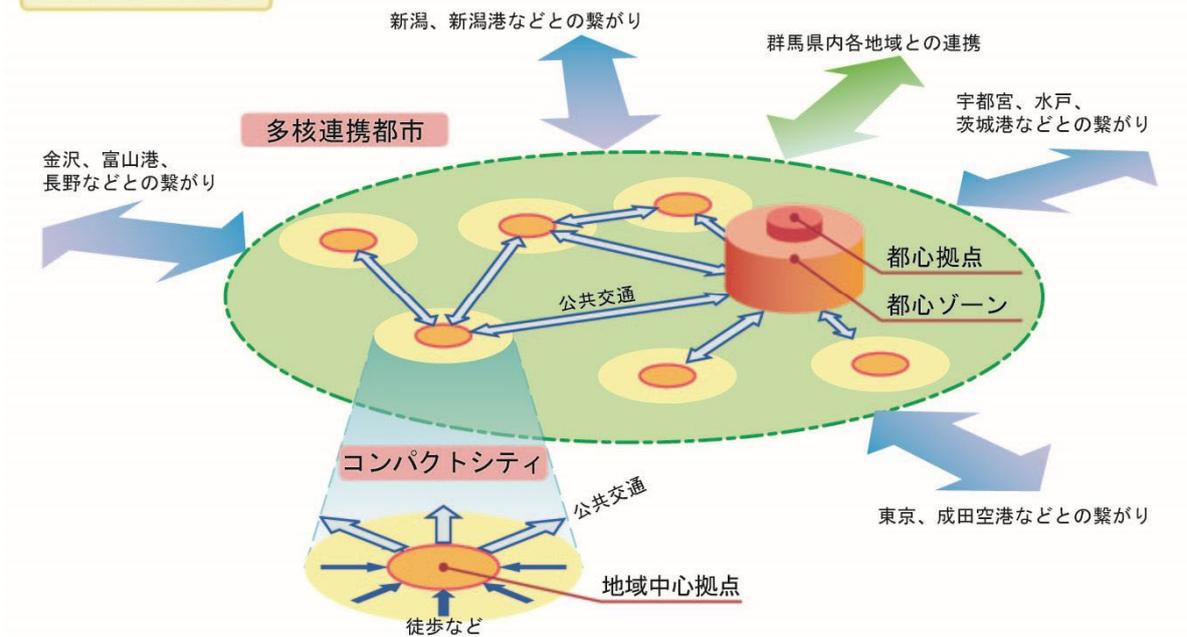
都市計画マスタープランにおける地域・地区の区分



将来都市構造図（高崎市都市計画マスタープラン（2011.3））



都市構造の概念図



(2) 生活圏と拠点の設定

全市レベル・地域レベルの視点から下図のように段階的な生活圏を設定し、これに対応した拠点（都市機能誘導区域の検討対象）の役割・位置づけを検討します。

本計画においては、近隣市町村を含め高崎市全域を3次生活圏として捉え、都心拠点及びサブ拠点を3次生活圏の核と位置づけます。

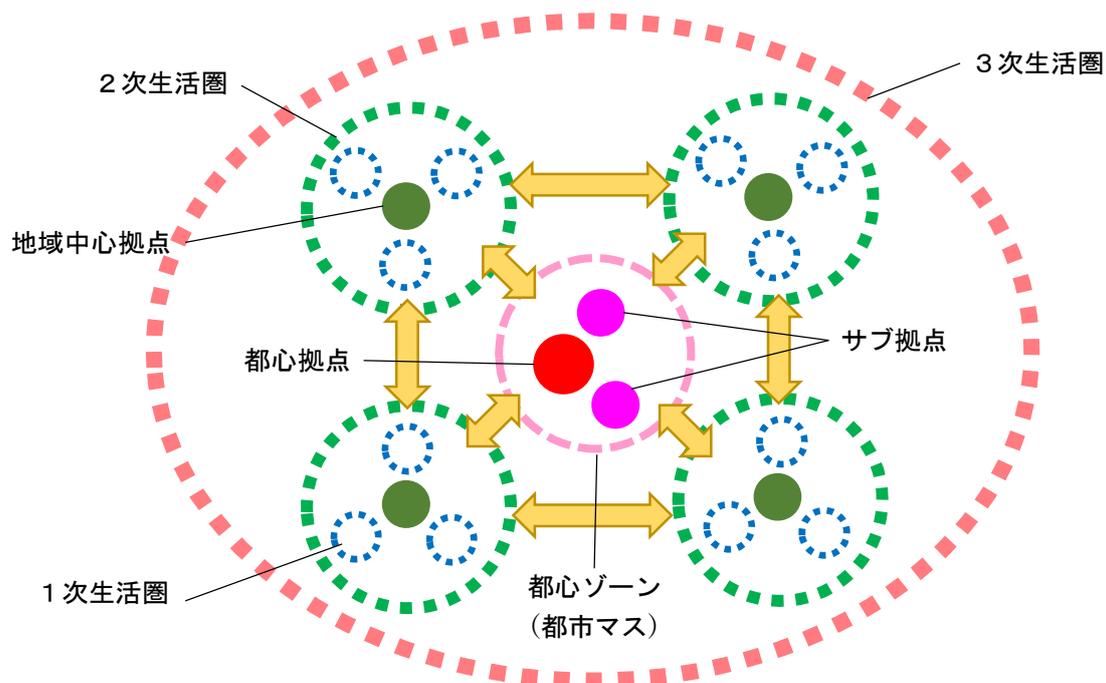
各地域については、日常生活に必要な多様な生活サービス（商業・医療・福祉等）を担う生活圏として捉え、地域中心拠点を2次生活圏の核と位置づけます。

また、おおむね小学校区に相当する生活圏を1次生活圏とし、最寄りの生活サービス、地域コミュニティの活動の基礎的な単位と設定します。

段階的な生活圏と拠点の配置の考え方

	3次生活圏	2次生活圏	1次生活圏
生活圏の性格	市域全域又は近隣市町村をも含む広域な圏域 (おおむね全市の広がり)	公共交通利用を基本として日常的に行き来できる圏域 (おおむね旧市町村の広がり)	徒歩を基本に、基礎的な日常生活が営まれる生活圏 (概ね小学校区の広がり)
生活圏の中心となる拠点等の役割	市内外からの利用を想定する高次・広域的な都市機能を提供	日常生活に必要な多様な生活サービスを提供	最寄りの生活サービス、地域コミュニティの活動を支える場を提供
生活圏の核となる拠点	都心拠点・サブ拠点	地域中心拠点	—

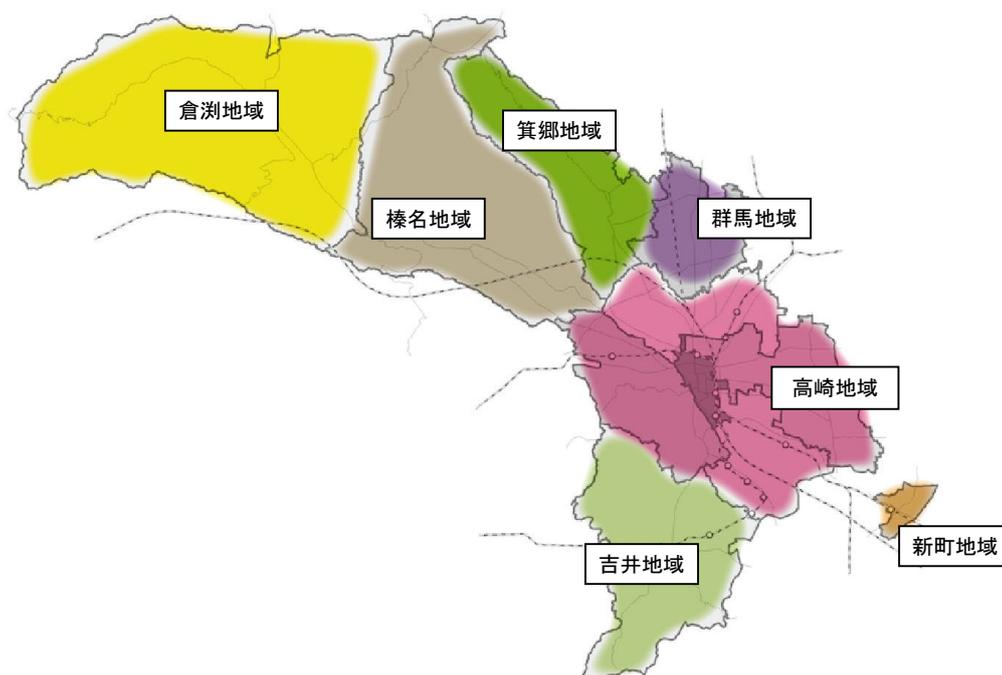
都市計画マスタープランの拠点と生活圏の関係イメージ



生活圏の設定

3次生活圏	2次生活圏	拠点名 (拠点の区分)	生活圏人口 H27/ R22 推計	備考
高崎市全域 (及び 周辺都市)	高崎地域	高崎駅周辺地区 (都心拠点)	137,778 125,020	
		高崎操車場跡地 周辺地区 (サブ拠点)	55,151 52,084	
		問屋町周辺地区 (サブ拠点)	56,812 53,387	
	群馬地域	群馬支所周辺地区 (地域中心拠点)	40,970 38,681	
	新町地域	新町支所周辺地区 (地域中心拠点)	12,303 10,973	飛び市街地であり、隣接都市(藤岡市)との連携が重要
	箕郷地域	箕郷支所周辺地区 (地域中心拠点)	20,486 18,065	
	榛名地域	榛名支所周辺地区 (地域中心拠点)	19,976 15,941	
	吉井地域	吉井支所周辺地区 (地域中心拠点)	23,864 20,044	
	倉淵地域	倉淵支所周辺地区 (地域中心拠点)	3,544 2,256	都市計画区域外

全市 370,884
336,450



第3章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域設定及び誘導施設の基本的方針

(1) 都市機能誘導区域を設定する視点

立地適正化計画は、医療・福祉・商業等の日常生活を支える生活サービス施設の立地の“適正化”に焦点をあてた計画であり、これらの施設をいかに誘導するかが重要となります。

このような観点から、都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導を図る機能、当該エリア内に講じられる支援措置を事前明示することにより、生活サービス施設の誘導を図る仕組みとなっています。

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務・商業等が集積する地域、その他都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、将来都市構造において設定した拠点を中心に設定します。

その規模は、拠点となる駅から徒歩や自転車により容易に回遊できる範囲で、土地利用の実態等に照らし、地域として一体性を有している区域において定めるものとします。

都市機能誘導区域の設定について(拠点との関係)(第10版都市計画運用指針より要約)

① 基本的な考え方

- ・都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内での支援措置を事前明示することにより、生活サービス施設の誘導を図るもの。
- ・原則として、都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活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図られるよう定めるべきである。

② 都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- ・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

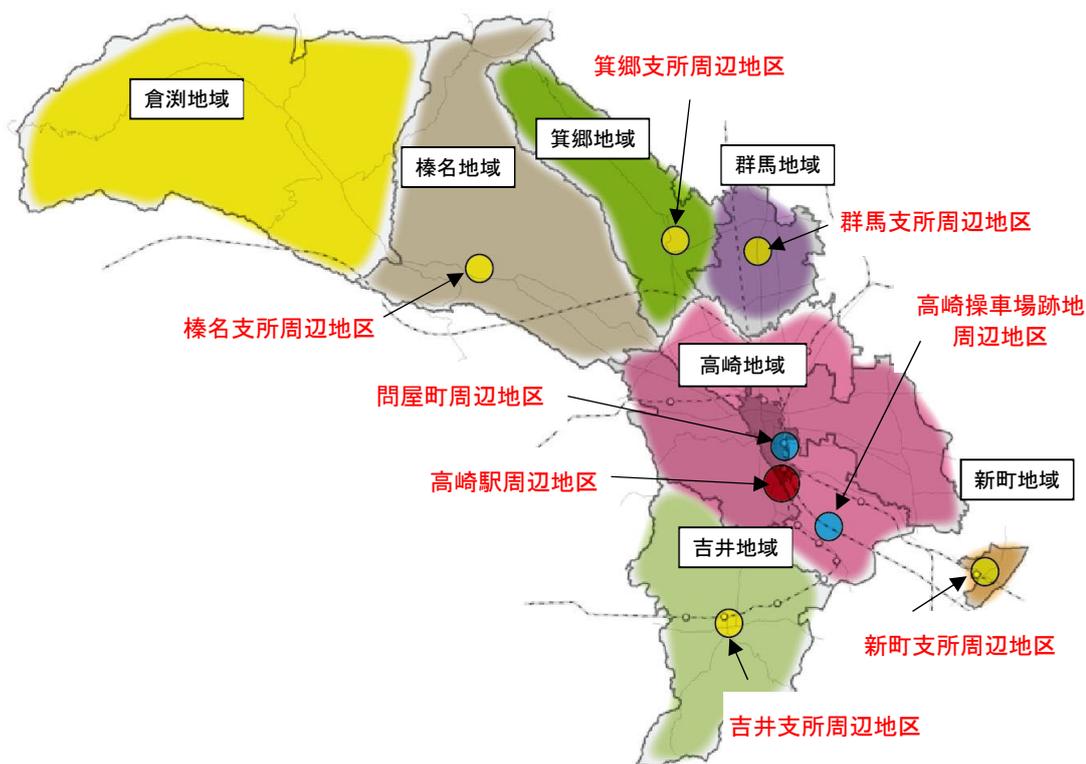
③ 留意すべき事項

- ・都市機能誘導区域は、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定めることが望ましい。

(2) 都市機能誘導区域を設定する拠点

前項の考え方に基づき、3次生活圏の中心である都心拠点及びサブ拠点、2次生活圏の中心となる地域中心拠点に都市機能誘導区域を設定します。

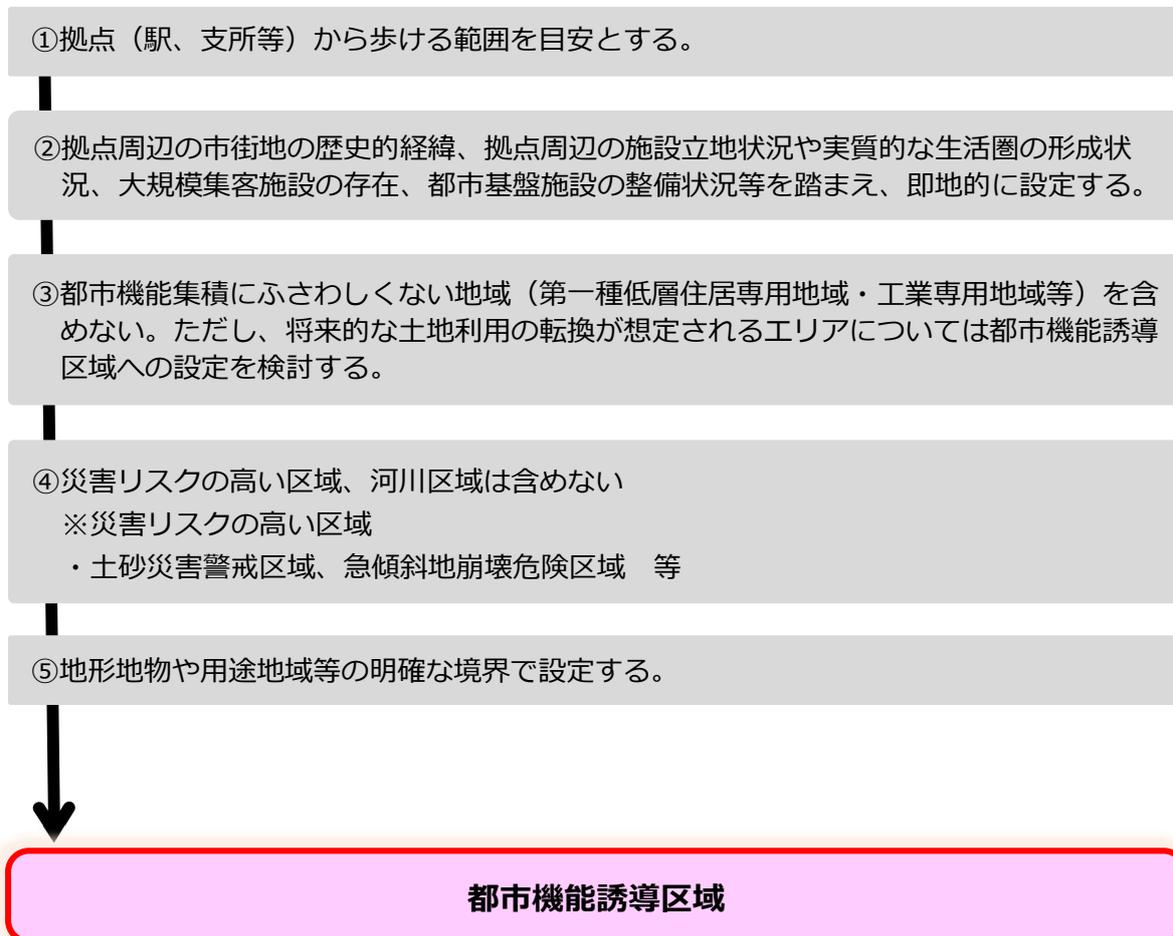
都市機能誘導区域を設定する拠点



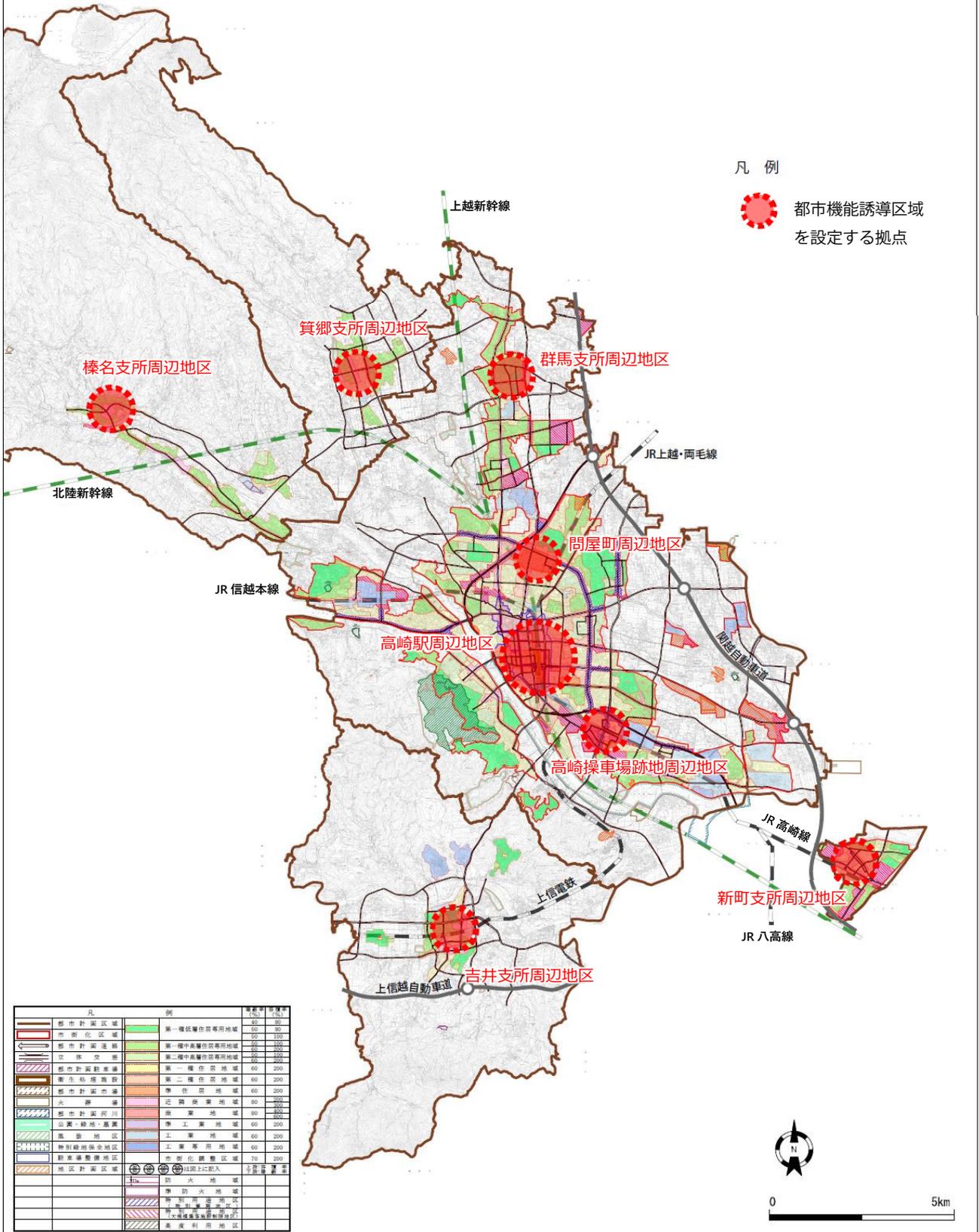
(3) 都市機能誘導区域を設定する方針

都市機能誘導区域の設定について、以下の考え方・フローに基づき、具体的な区域を設定します。

都市機能誘導区域の設定の考え方・フロー



都市機能誘導区域の位置



(4) 誘導施設の基本的考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、都市計画運用指針において示される「誘導施設の設定」を踏まえ、医療・福祉・商業・行政等の「居住者の共同の福祉や利便の向上を図る」都市機能を、都市機能誘導区域内に誘導するものとして位置づけます。

第10版都市計画運用指針（H30.11改訂版）における誘導施設の考え方

<p>【誘導施設の基本的な考え方】</p> <p>誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。</p> <p>【誘導施設の設定】</p> <p>誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病院、診療所、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる医療・福祉施設 ・幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の<u>子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる教育施設</u> ・図書館、博物館、スーパーマーケット等の集客力があり、<u>まちの賑わいを生み出す文化・商業施設</u> ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の<u>行政施設</u> <p>などを定めることが考えられる。</p>
--

立地適正化計画作成の手引き（H30.4改訂版）における「拠点類型毎に想定される各種の機能」

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

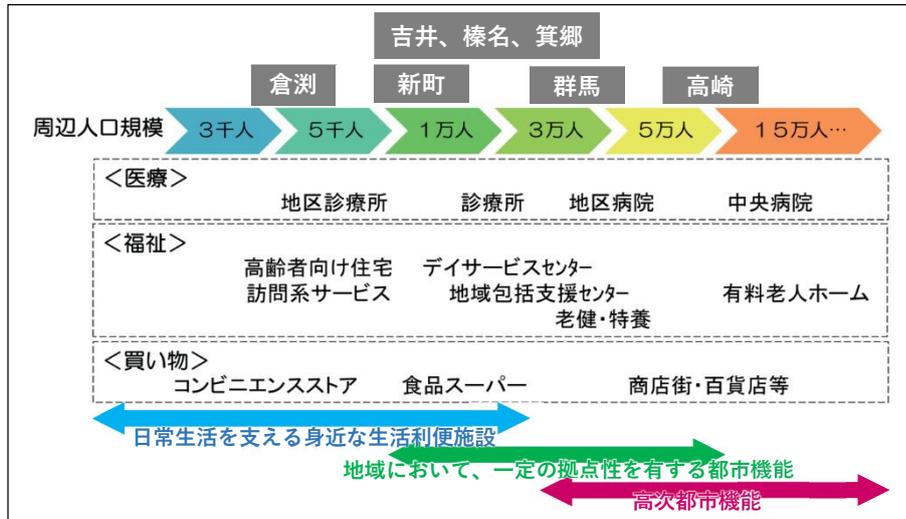
(5) 生活圏規模からみた誘導施設の考え方

前項に示す都市機能のうち、誘導施設として位置づける施設の選定に当たっては、第2章2(2)生活圏と拠点の設定に示す段階的な生活圏の形成を念頭に、各段階の生活圏が担う都市機能を整理した上で、都市機能誘導区域を設定する2～3次生活圏の拠点が担う都市機能を誘導施設として位置づけるものとします。

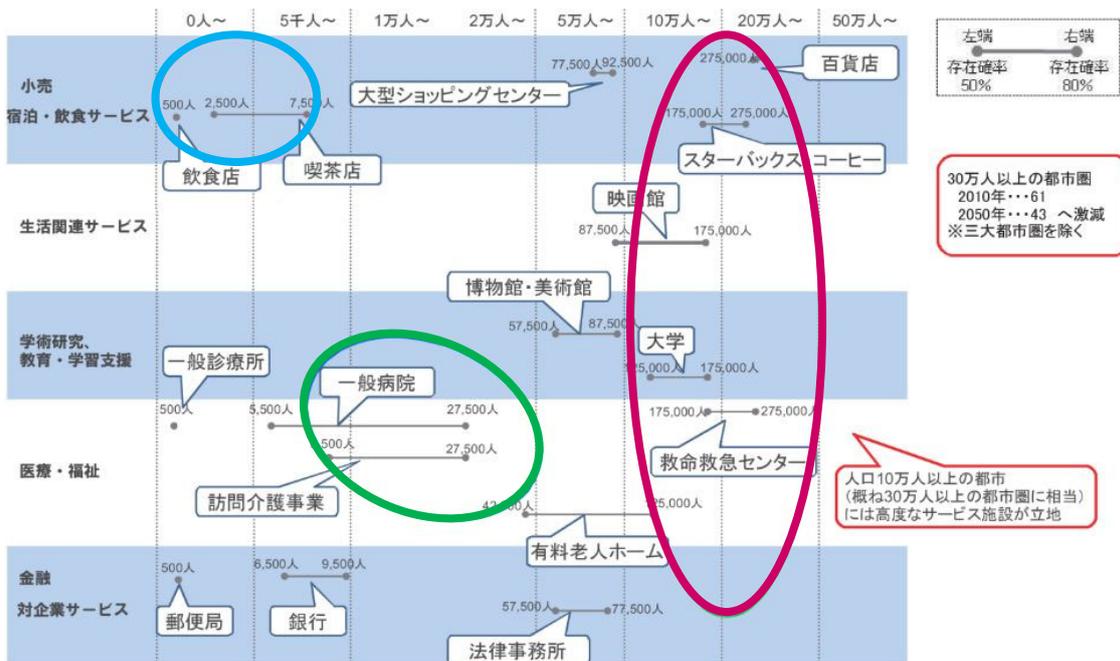
生活圏規模からみた場合、都心拠点、サブ拠点、地域中心拠点の役割はそれぞれ異なることから、各拠点の役割に応じた誘導施設を検討する必要があります。

また、生活圏の人口規模に応じて持続的に維持することが可能な施設は異なるため、これについても考慮する必要があります。

生活圏人口規模と都市機能の関係性



サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模（三大都市圏を除く）



(6) 拠点ごとの誘導施設の考え方

以上を踏まえ、拠点の位置づけや期待される役割を念頭に、生活圏人口の規模に応じて立地することが望ましい施設を基本に、以下のとおり整理します。

- ① 誘導施設の検討対象施設
- ② 拠点ごとの誘導施設の設定方針

		3次生活圏	2次生活圏	1次生活圏
生活圏の性格		市域全域又は近隣市町村をも含む広域な圏域	公共交通利用を基本として日常的に行き来できる圏域	徒歩を基本に、基礎的な日常生活が営まれる生活圏
生活圏の中心となる拠点の役割		市内外からの利用を想定する高次・広域的な都市機能を提供	日常生活に必要な多様な生活サービスを提供	最寄りの生活サービス、地域コミュニティ活動を支える場を提供
生活圏の核となる拠点		都心拠点・サブ拠点	地域中心拠点	
各生活圏が担う都市機能	医療	総合的な医療サービスが受けられる機能（病院）	地域多機能型病院※	日常的な診療が受けられる機能（診療所）
	教育	広域的に利用される機能（大学、専門学校等）		圏域単位で必要とされる機能（小・中学校）
	文化	広域的に利用される機能（市民ホール、図書館等）		日々の文化・交流活動を支える機能（集会施設）
	金融	総合的な金融サービスが受けられる機能（銀行、信用金庫等）		日常的な金融窓口機能（農協、郵便局等）
	行政	中枢的な行政機能（市役所、国・県機関等）		日常生活に必要とされる行政窓口機能（住民窓口）
	福祉	圏域単位で広域的に利用される機能（地域包括支援センター）		日常的な介護サービスが受けられる機能（通所介護、小規模多機能型施設）
	子育て	広域的に利用される機能（子育て支援センター）		日常的な子育て支援サービスが受けられる機能（保育所、幼稚園）
	商業	広域的に利用される機能（大規模商業施設）		日常生活に必要な買い回りができる機能（スーパー、コンビニ）
	交流	広域的に利用される機能（コンベンションセンター、展示施設、高機能オフィス等）		

※：回復期リハビリテーション病院等の地域と連携・密着したサービスを主とする病院
現時点では、法令上の定義はない

■都心拠点

- ・都心拠点は、市域全体の発展を牽引する中核的エリアであるとともに、広域交流を実現する拠点としての役割を担うことから、市域全域及び近隣市町村を含む3次生活圈全体に便益を供するような高次都市機能の誘導を図ります。

■サブ拠点

- ・サブ拠点は、都心拠点の機能を補完するとともに、拠点ごとの特色を生かした生活利便機能の誘導を図ります。

■地域中心拠点

- ・都市機能のうち、地域において一定の拠点性を有する都市機能及び日常生活を支える身近な生活利便機能については、各拠点の特色ある発展を支える地域資源として、地域中心拠点への誘導を図ります。

留意事項

■都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等は届け出の対象となる

- ・都市機能誘導区域外における、都市機能誘導施設の開発行為・建築行為等は届け出が必要となり、市町村長は必要に応じて勧告することができる。

■誘導区域ごとに誘導施設を定めると、届け出対象施設が異なることになる

- ・異なる都市機能誘導区域に異なる誘導施設を設定した場合、都市機能誘導区域ごとに、届け出が必要となる施設が異なって存在することになる。

■公共施設や身近な生活利便施設は誘導施設から除くことも検討

- ・公共施設については、全市的な視点で配置すべきもの、地域バランス等を考慮する必要があるものがあり、誘導施設に設定することが適切でないものもある。(例：小・中学校、公民館等)
- ・身近な生活利便施設は、日常サービスの観点から、拠点周辺だけではなく市内全域に一定数が必要となることから、誘導施設から除くことも考えられる。(例：診療所、デイサービス等通所系介護施設、保育所・認定こども園、幼稚園等)

●誘導する施設

【誘導施設の考え方】

●：新たに立地誘導を図る施設（都市機能誘導区域内に該当機能がなく、新たに立地誘導を図る施設）

●：今後も区域内での立地を確保し、機能の維持を図る施設（都市機能誘導区域内に該当機能が既に立地し、今後も区域内での立地を確保し、機能の維持を図る施設）

生活圏人口	都心拠点		サブ拠点		地域中心拠点			
	高崎駅前周辺	高崎操車場跡地周辺	問屋町周辺	群馬支所周辺	新町支所周辺	箕郷支所周辺	榛名支所周辺	吉井支所周辺
高次都市機能	137,778	55,151	56,812	40,970	12,303	20,486	19,976	23,864
	125,020	52,084	53,387	38,681	10,973	18,065	15,941	20,044
文化	● (高崎芸術劇場等) ● (市民センター) ● (中央図書館、子ども図書館)							
商業	● (文化ホール・文化会館、市民センター)			● (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	● (図書館)							
医療	● (コンベンションセンター)							
金融	● (病院 [病床数20床以上])	● (サンピエール病院)	●	●	●	●	●	●
行政	● (銀行・信金、郵便局等)	●	●	● (市役所、支所)	● (新町支所)	● (箕郷支所)	● (榛名支所)	● (吉井支所)
文化	● (文化ホール・文化会館、市民センター)	● (高崎総合医療センター)			● (新町文化ホール)			● (吉井文化会館)
福祉	● (図書館)			● (市立群馬図書館等)	● (市立新町図書館等)	● (市立箕郷図書館等)	● (市立榛名図書館)	● (山崎記念吉井図書館)
子育て	● (福祉会館、シルバースセンター)			● (群馬福祉会館)	●	●	● (榛名福祉会館)	● (吉井福祉センター)
商業	● (子育て支援センター)	●	●	● (群馬子育て支援センター)	●	●	●	●
交流	● (大型店舗 [店舗面積1,000㎡以上1万㎡未満])	●	●	● (産業創造館)	●	●	●	●

【各誘導施設の定義】

- 文化ホール・文化会館、市民センター：市民の芸術文化の向上に寄与する、イベント、展示、講座等を開催可能な施設
- 図書館：「高崎市立図書館条例」に基づく市立図書館
- 百貨店、大規模ショッピングセンター [店舗面積1万㎡以上]：「大規模小売店舗立地法第2条第2項」に定める、衣食住にわたる各種商品を扱う床面積が10,000㎡以上の商業施設。
- コンベンションセンター [店舗面積20床以上]：多目的利用が可能な展示施設や大規模会議・国際会議に対応可能な会議施設を有する施設
- 病院 [病床数20床以上]：「医療法第1条の5第1項」に基づく病院
- 銀行・信金、郵便局等：入出金が可能な銀行等（「銀行法第4条」に基づく銀行、「信用金庫法第4条」に基づく信用金庫、「中小企業等協同組合法第9条」に基づく信用協同組合、「労働金庫法第6条」に基づく労働金庫）
- 市役所、支所：「日本郵便株式会社法第2条」に基づく郵便局
- 福祉会館、シルバースセンター：「高崎市の事務所の位置を定める条例」に基づく市役所本庁
- 子育て支援センター：「高崎市福祉会館設置及び管理に関する条例」に定める施設
- 大型店舗 [店舗面積1,000㎡以上1万㎡未満]：「児童福祉法第6条の3第6項」に基づく施設
- 展示・会議施設：「児童福祉法第6条の3第6項」に基づく施設
- 展示・会議施設：大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める店舗面積1,000㎡以上1万㎡未満の商業施設
- 展示・会議施設：会議や学会、展示などが開催可能な会議施設を有する施設

2 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

① 高崎駅周辺地区（都心拠点）

■地区の特性

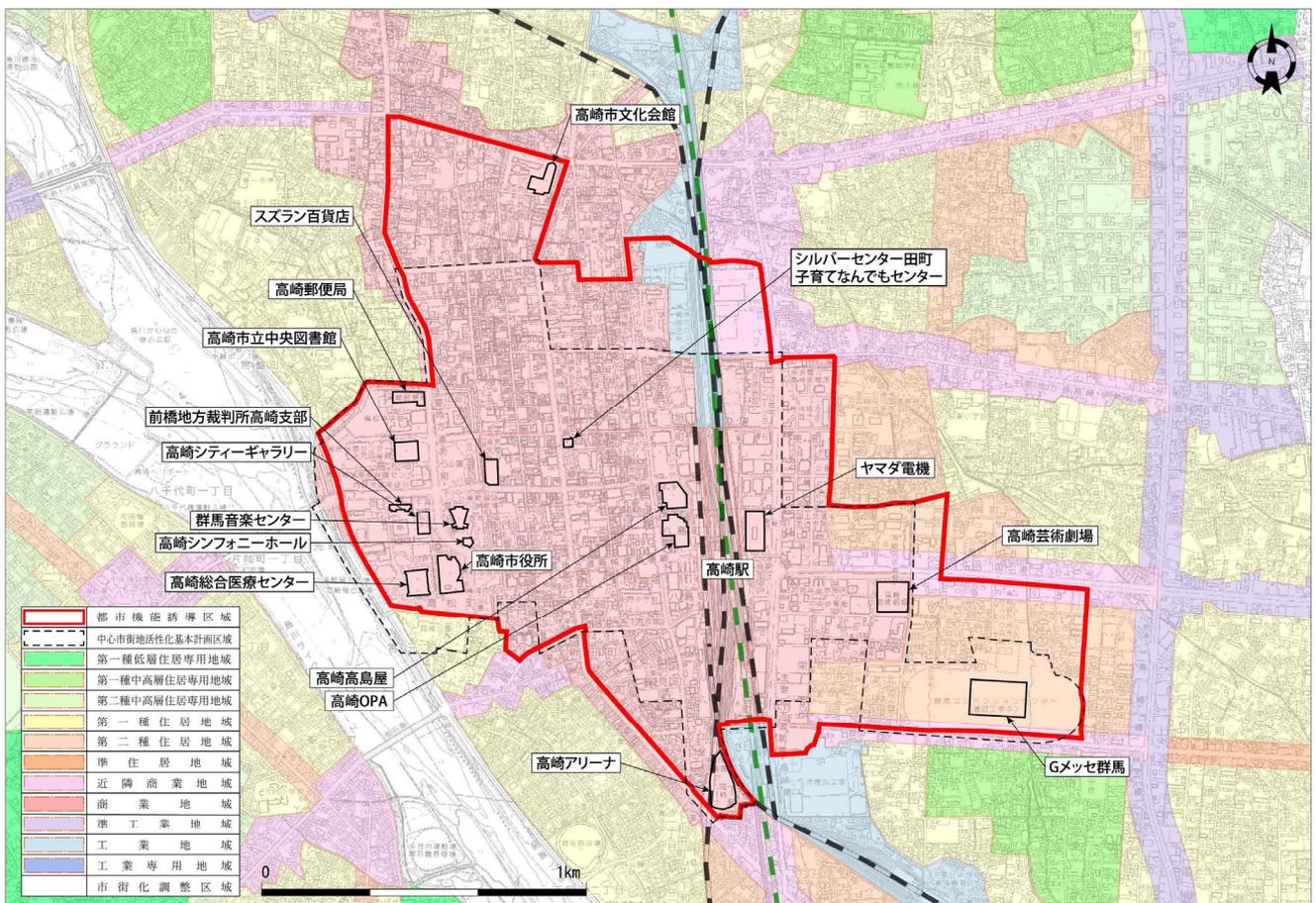
高崎駅周辺地区は、政治・経済・教育・文化などの総合的な都市機能が集積し、人・もの・情報などの活発な交流の場として、群馬県の中心的な役割を担っています。

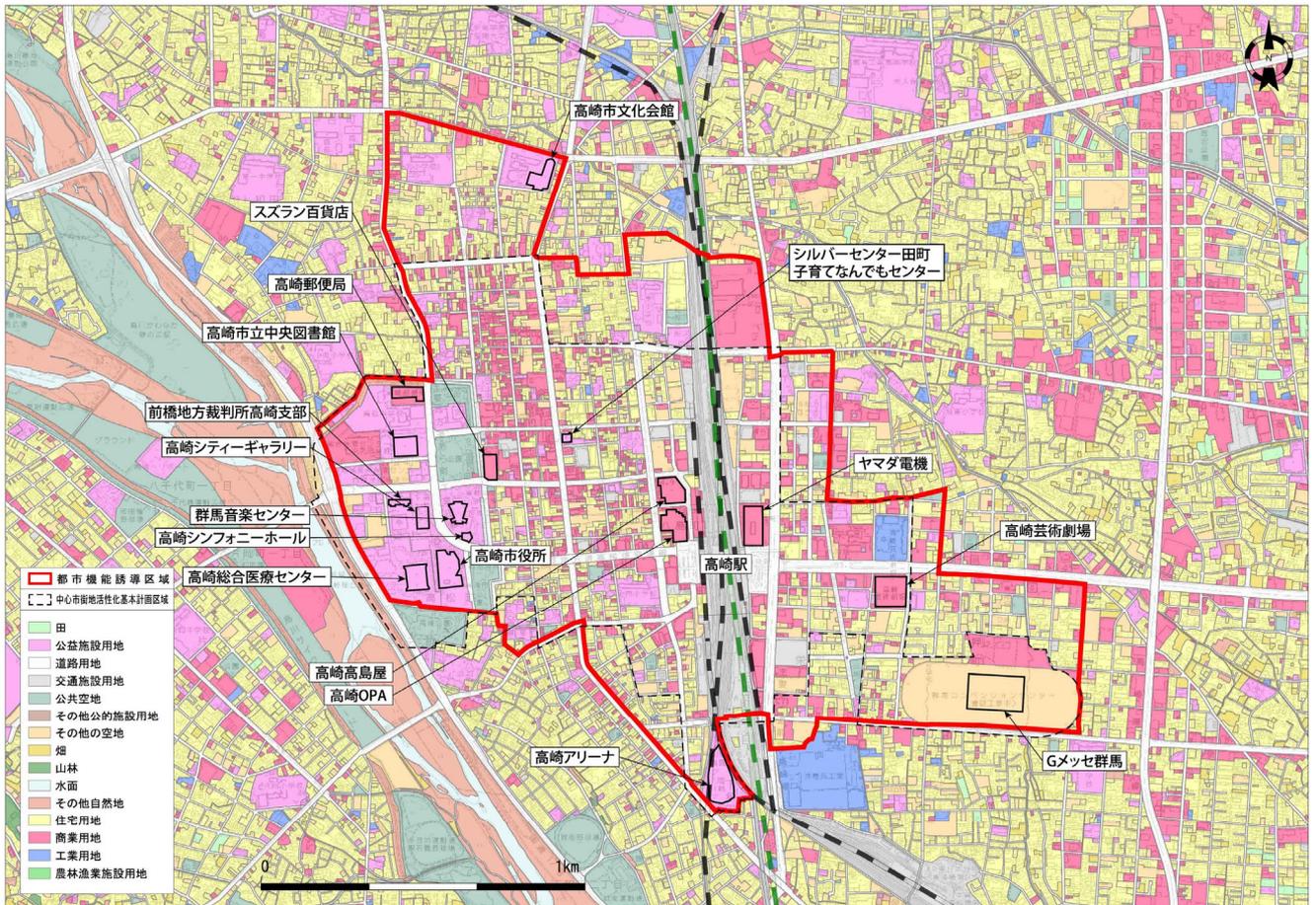
■誘導区域の設定

都市計画マスタープランにおいては、おおむね高崎市役所周辺から高崎駅周辺を都心拠点として位置づけています。また、第2期中心市街地活性化基本計画においては、更に駅東側の高崎芸術劇場やGメッセ群馬（高崎競馬場跡地）周辺までを計画区域としています。都市計画マスタープラン及び中心市街地活性化基本計画の区域を踏まえつつ、今後の土地利用における課題となり得る高崎市文化会館周辺や平面駐車場なども考慮して、都市機能誘導区域の範囲を設定します。

■拠点の形成

高崎駅を中心に大型商業施設、高崎アリーナ、高崎芸術劇場、Gメッセ群馬等の高次都市機能の集積により、交流圏の拡大、交流人口の増加を図るとともに、医療・金融・行政・福祉・子育てなどの生活利便機能の誘導も図ります。





地区名		高崎駅周辺（都心拠点）	
面積・割合	高崎駅周辺（都心拠点）	246ha	4.0%
	（参考）都市機能誘導区域計	674ha	11.0%
	（参考）市街化区域＋用途地域	6,118ha	100.0%
誘導施設	高次都市機能	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
	一定の拠点性を有する都市機能（日常生活を支える身近な生活利便機能）	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
		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㎡未満）
交流	展示・会議施設		

② 高崎操車場跡地周辺地区（サブ拠点）

■地区の特性

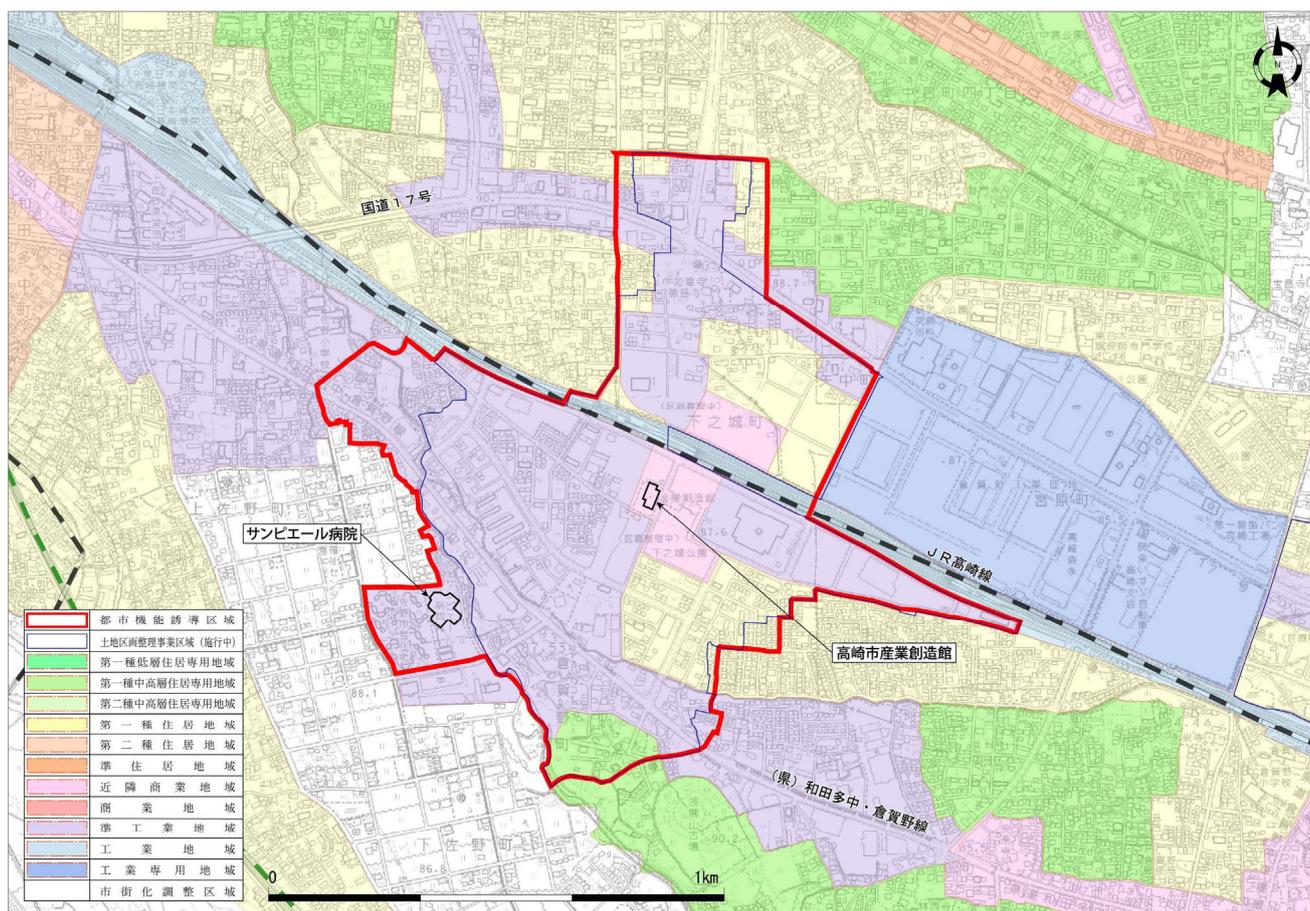
高崎操車場跡地周辺地区は、地方拠点都市法に基づく前橋・高崎地方拠点都市地域基本計画において、「ビジネス・コア型副都心拠点」として位置づけられています。

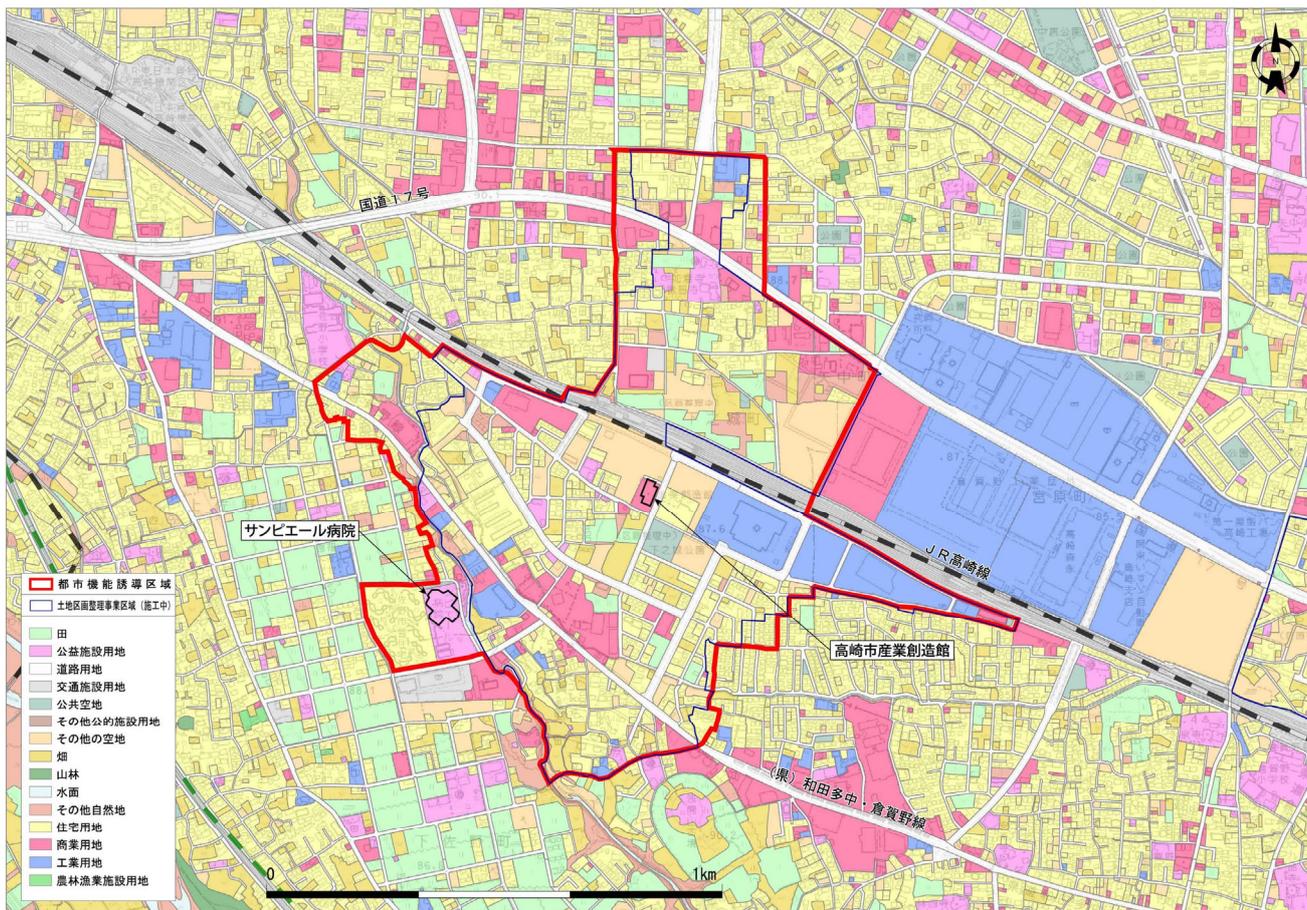
■誘導区域の設定

旧国鉄高崎操車場跡地を中心に国道17号(倉賀野バイパス)と県道和田多中・倉賀野線にはさまれた地区で、現在、高崎操車場跡地周辺土地区画整理事業が施行されている区域のほか、都市機能の立地状況を踏まえて都市機能誘導区域の範囲を設定します。

■拠点の形成

高崎操車場跡地周辺地区は、業務、商業、居住等の多様な都市機能が集積する拠点の形成を目指し、生活利便機能の誘導を図ります。





地区名		高崎操車場跡地周辺（サブ拠点）	
面積・割合	高崎操車場跡地周辺（サブ拠点）	93ha	1.5%
	（参考）都市機能誘導区域計	674ha	11.0%
	（参考）市街化区域+用途地域	6,118ha	100.0%
誘導施設	一定の拠点性を有する都市機能（日常生活を支える身近な生活利便機能）	医療	病院（病床数20床以上）
		金融	銀行・信金、郵便局等
		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㎡未満）
		交流	展示・会議施設

③ 問屋町周辺地区（サブ拠点）

■地区の特性

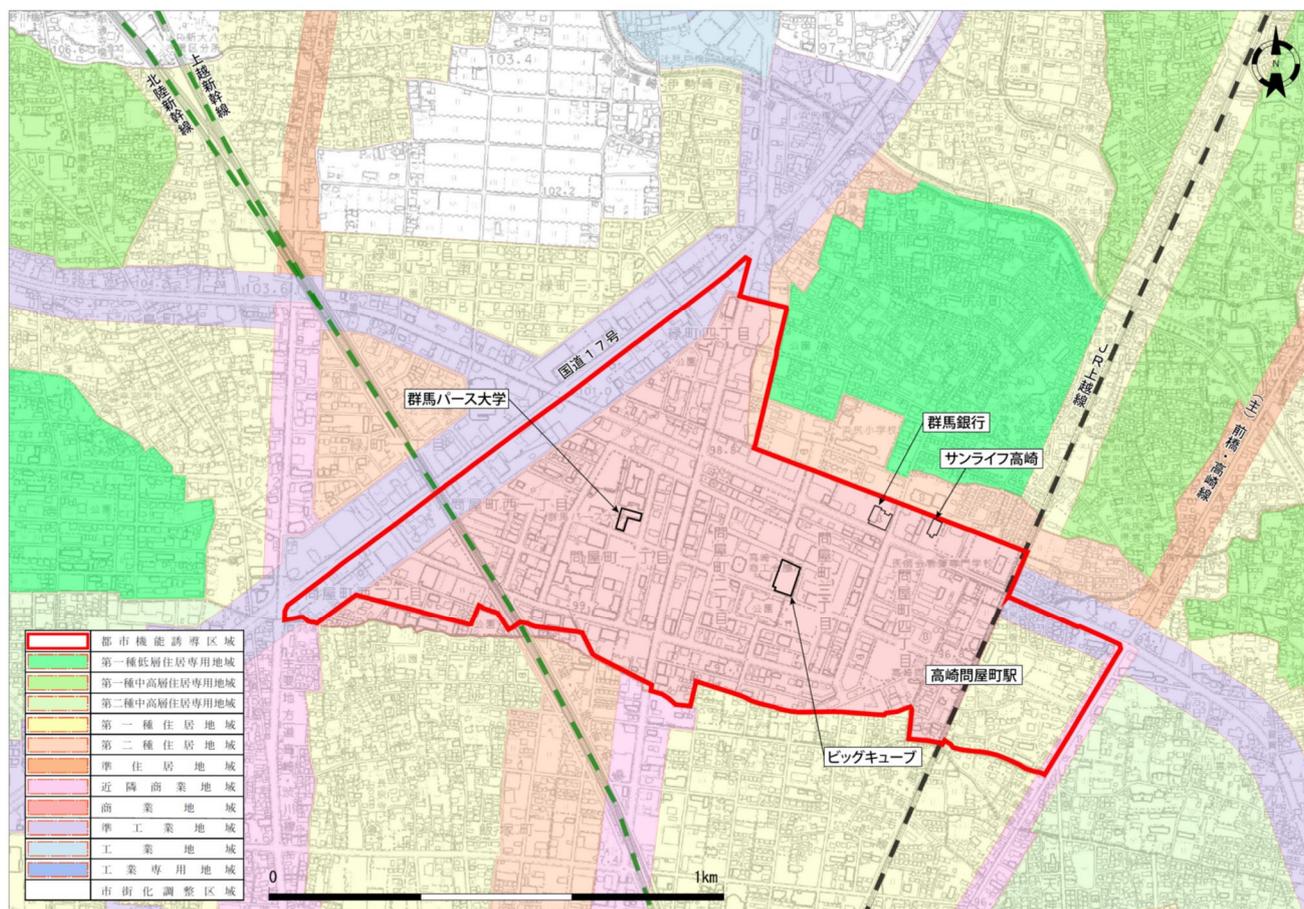
問屋町周辺地区は、地区内東部に J R 上越線の高崎問屋町駅があり、都市計画マスタープランでは、問屋町及びその周辺を、都心部を補完するサブ拠点として位置づけています。

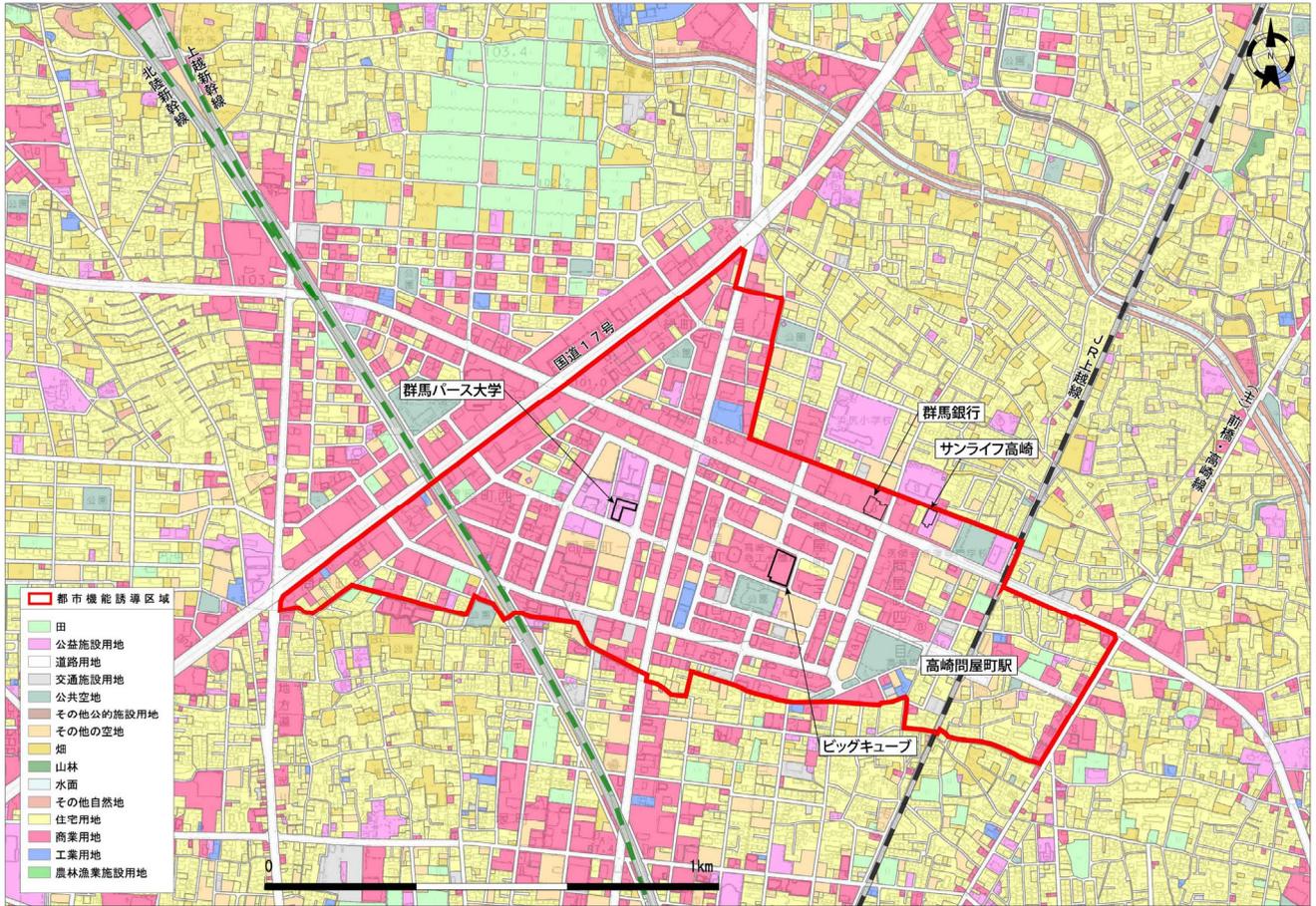
■誘導区域の設定

国道 17 号と主要地方道前橋・高崎線にはさまれた地区で、高崎問屋町駅や環状線周辺の商業施設（卸売機能など）が集積している範囲を都市機能誘導区域として設定します。

■拠点の形成

卸商社街としての成り立ちや既存ストックを生かし、さらなる産業集積を図るとともに、都市居住エリアとしての住環境の向上を目指し、生活利便機能の誘導を図ります。





地区名		問屋町周辺 (サブ拠点)	
面積 ・ 割合	問屋町周辺 (サブ拠点)	84ha	1.4%
	(参考) 都市機能誘導区域計	674ha	11.0%
	(参考) 市街化区域+用途地域	6,118ha	100.0%
誘導 施設	一定の拠点性を有する都市機能(日常生活を支える身近な生活利便機能)	医療	病院 (病床数20床以上)
		金融	銀行・信金、郵便局等
		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㎡未満)
		交流	展示・会議施設

④ 群馬支所周辺地区（地域中心拠点）

■地区の特性

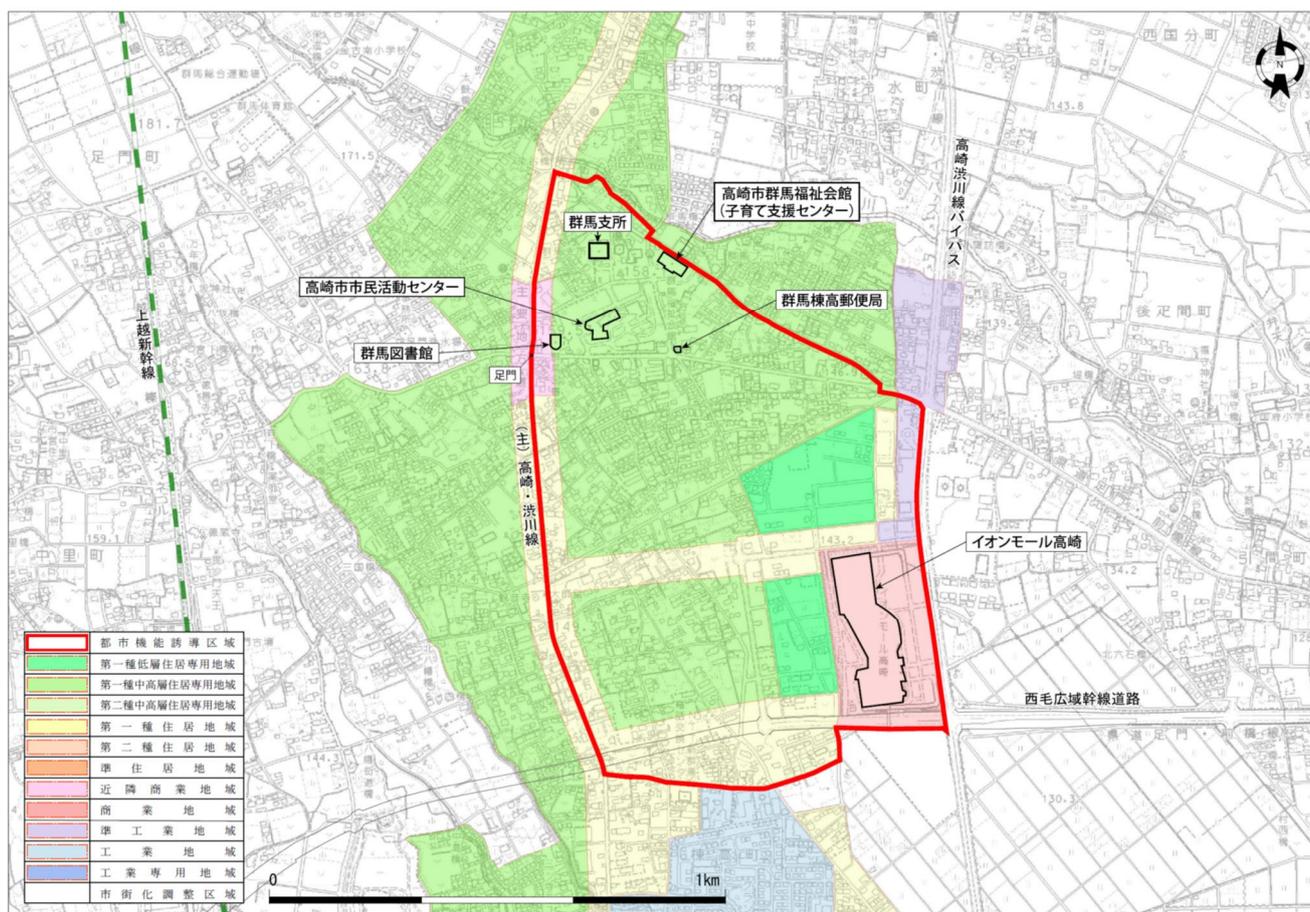
群馬支所周辺地区は、中央第二土地区画整理事業の施行により、幹線道路網の整備や商業施設の立地が進み、市内中心部や前橋市に近く生活しやすい環境から著しい人口増加が見られ、新しい地域の発展が期待されています。

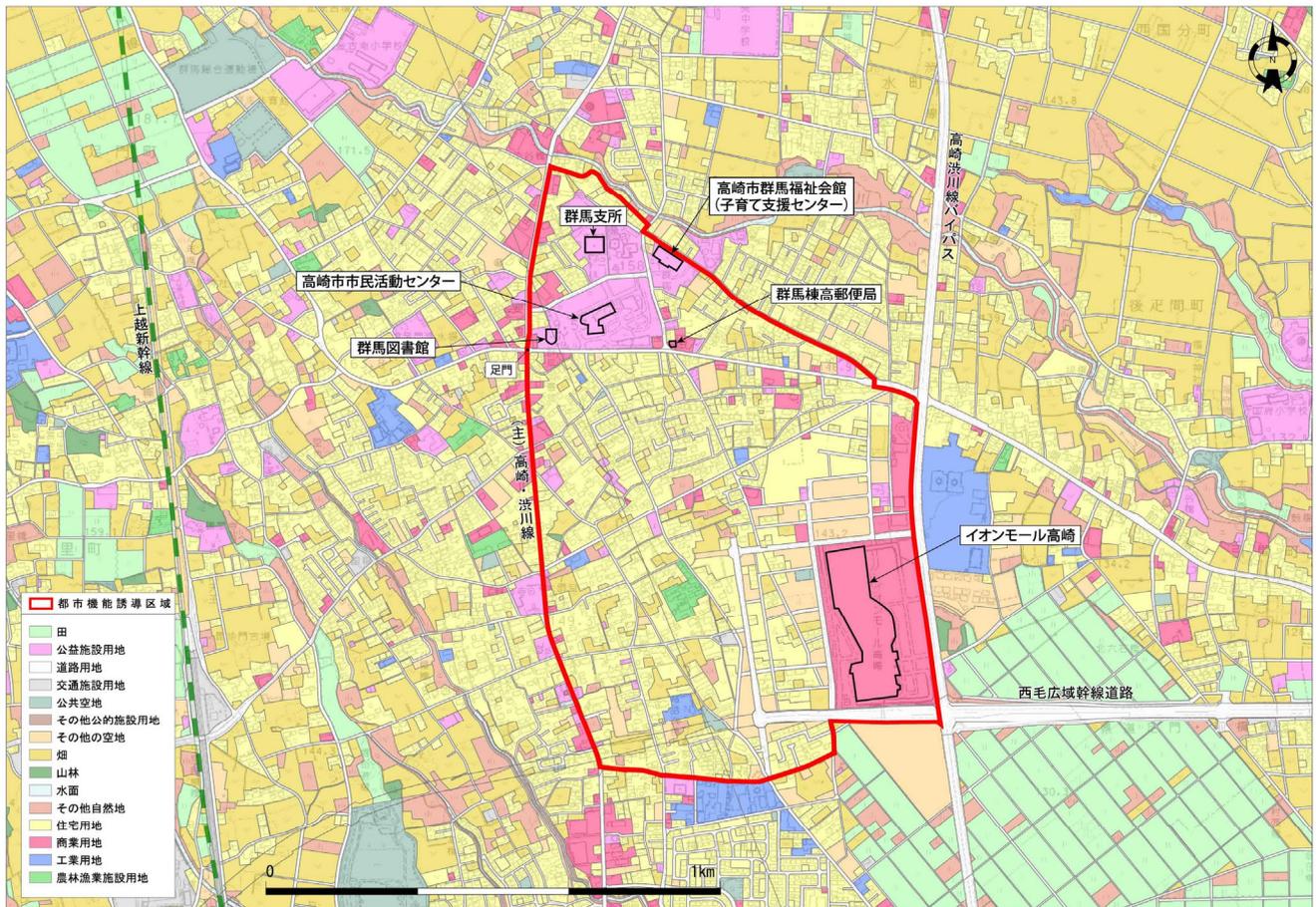
■誘導区域の設定

主要地方道高崎渋川線及び高崎渋川線バイパス、西毛広域幹線道路にはさまれた地区で、群馬支所からイオンモール高崎周辺までの公共施設や集客施設の立地する範囲を都市機能誘導区域として設定します。

■拠点の形成

大型商業施設の集客力を生かしつつ、土地区画整理事業や道路・街路事業の推進を図りながら地域に必要な生活利便機能の誘導を図ります。





地区名		群馬支所周辺（地域中心拠点）	
面積・割合	群馬支所周辺（地域中心拠点）	87ha	1.4%
	（参考）都市機能誘導区域計	674ha	11.0%
	（参考）市街化区域＋用途地域	6,118ha	100.0%
誘導施設	高次都市機能	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）
	一定の拠点性を有する都市機能（日常生活を支える身近な生活利便機能）	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㎡未満）		

⑤ 新町支所周辺地区（地域中心拠点）

■地区の特性

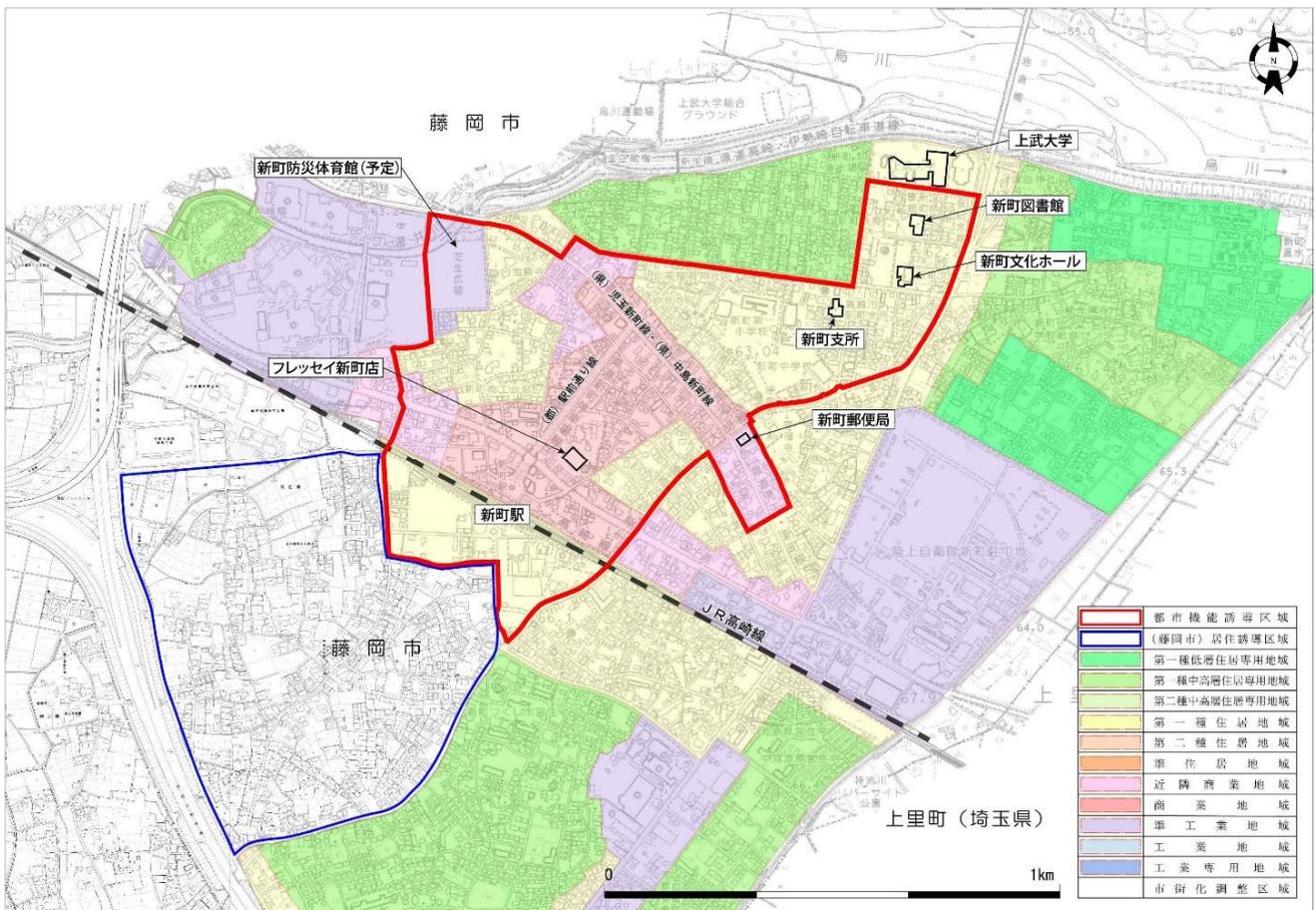
新町支所周辺地区は、中山道の11番目の宿場町として街並みが築かれ、官営新町屑糸紡績所の開設、国鉄高崎線の開通、さらには自衛隊の誘致などにより発展してきました。新町駅を中心に住宅地、商業地、工業地が集積しています。

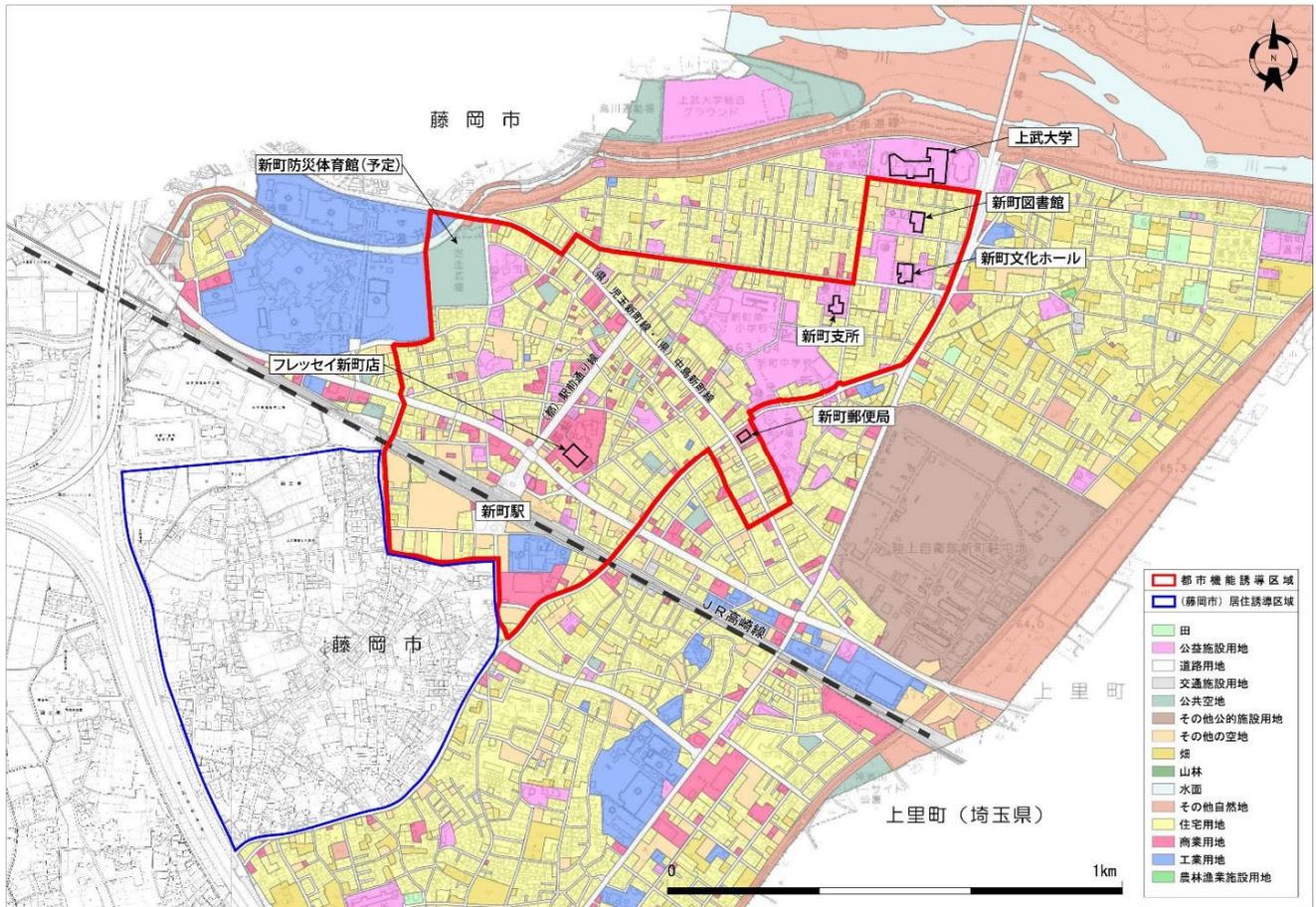
■誘導区域の設定

主要地方道藤岡大胡線からJR高崎線にはさまれる地区で、新町駅周辺の商業地域、新町支所周辺の文化施設及び公共施設など都市機能の立地状況を踏まえて、都市機能誘導区域の範囲を設定します。

■拠点の形成

新町駅付近の連続立体交差化構想の推進を図るとともに、洪水等の防災機能を備えた体育館整備や商業活動の振興などを図りながら地域に必要な生活利便機能の誘導を図ります。また、隣接の藤岡市神流地区は、新町駅周辺を拠点とした居住誘導区域の設定がされており、生活圏を一体とした都市機能の誘導を図る必要があります。





地区名		新町支所周辺（地域中心拠点）	
面積・割合	新町支所周辺（地域中心拠点）	67ha	1.1%
	（参考）都市機能誘導区域計	674ha	11.0%
	（参考）市街化区域+用途地域	6,118ha	100.0%
誘導施設	一定の拠点性を有する都市機能（日常生活を支える身近な生活利便機能）	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㎡未満）

⑥ 箕郷支所周辺地区（地域中心拠点）

■地区の特性

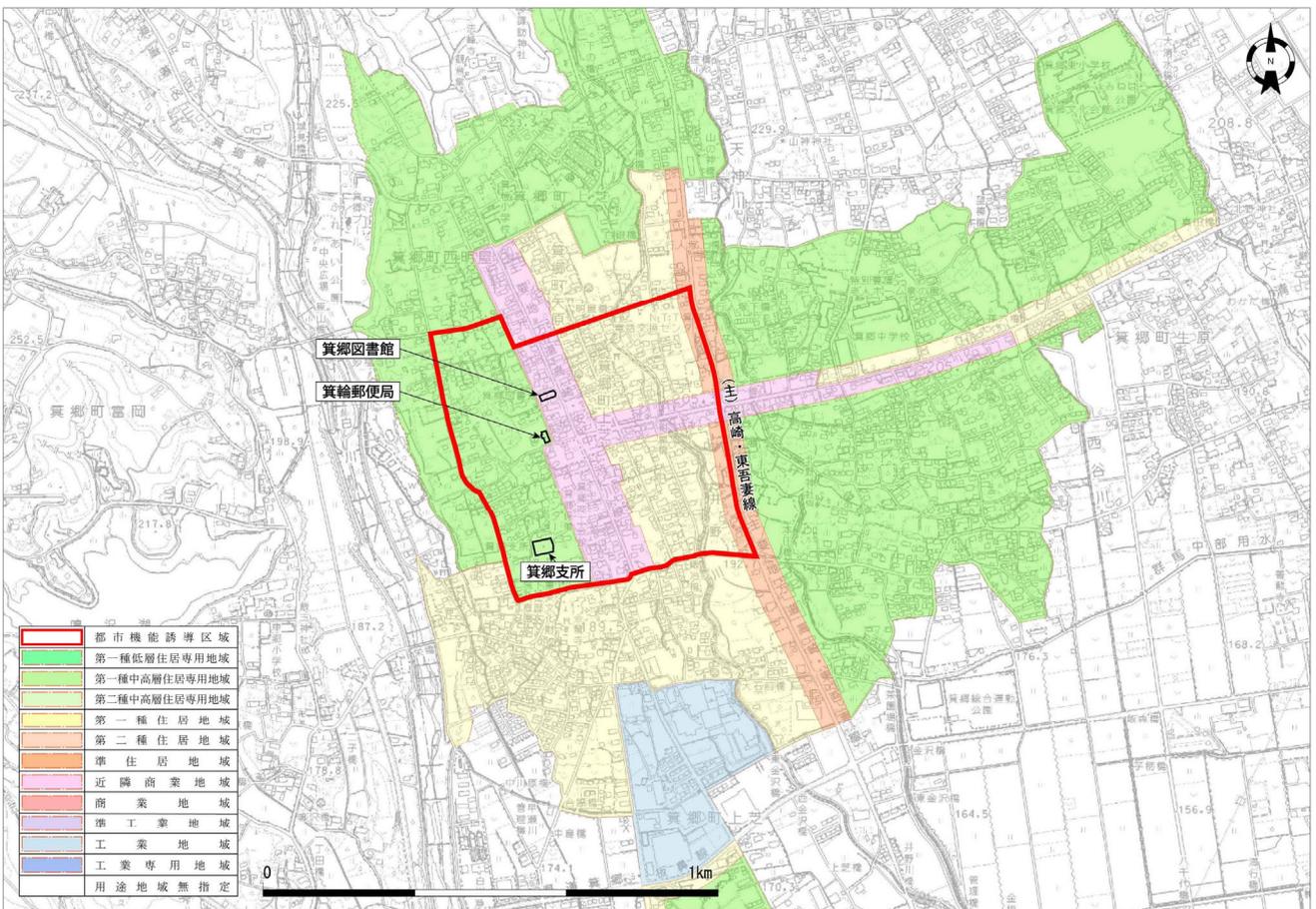
箕郷支所周辺地区は、榛名山南麓の緩傾斜地帯に位置し、箕輪城の城下町として栄え、現在も矢原宿をはじめとした城下町の面影を残した街並みがみられます。

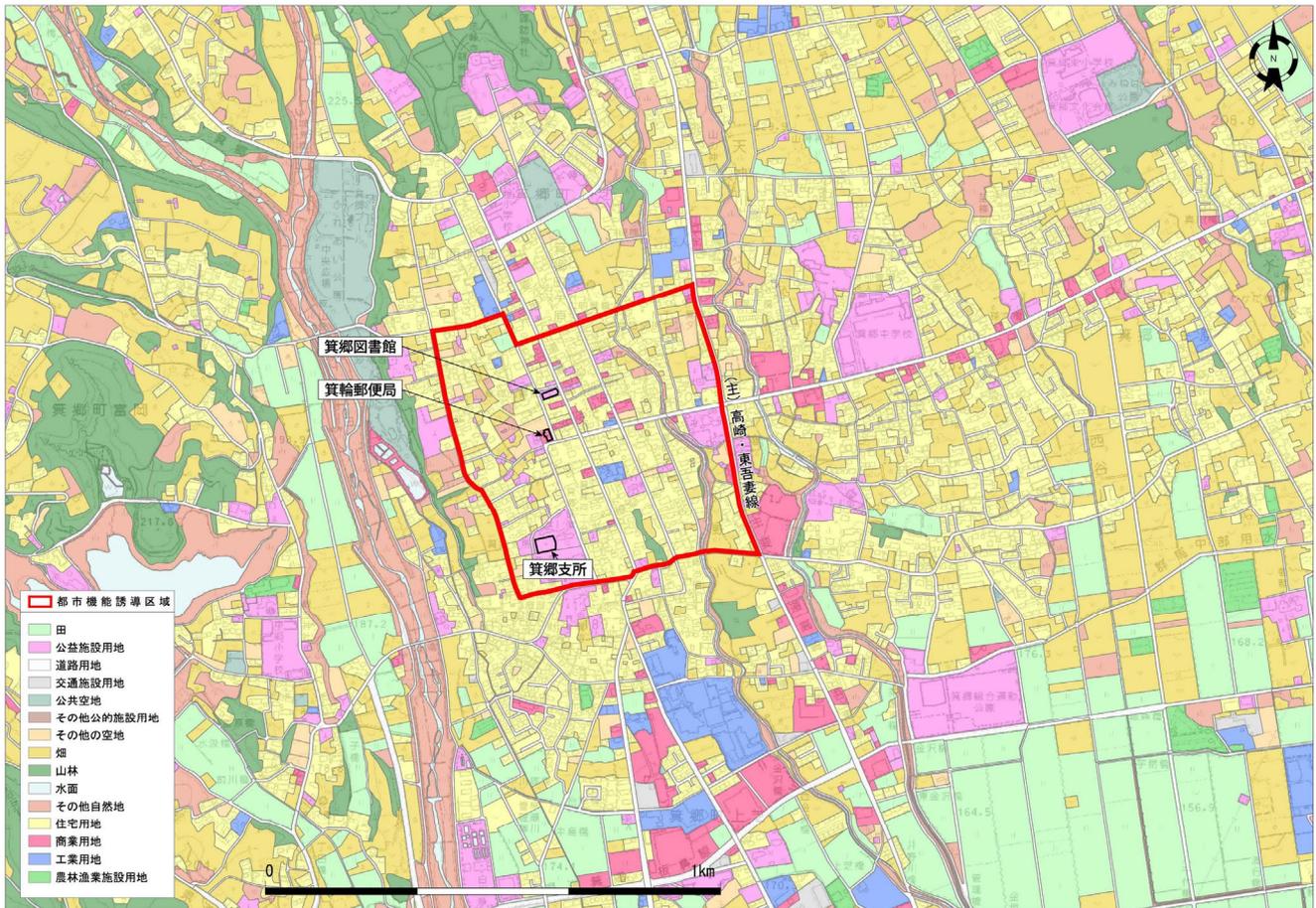
■誘導区域の設定

箕郷支所周辺から主要地方道高崎東吾妻線にはさまれる区域を都市機能誘導区域として設定します。

■拠点の形成

箕郷城下の歴史文化を活かした風格ある郊外都市を実現させるため、その基盤となる生活利便機能の誘導を図ります。





地区名		箕郷支所周辺（地域中心拠点）	
面積・割合	箕郷支所周辺（地域中心拠点）	33ha	0.5%
	（参考）都市機能誘導区域計	674ha	11.0%
	（参考）市街化区域+用途地域	6,118ha	100.0%
誘導施設	一定の拠点性を有する都市機能（日常生活を支える身近な生活利便機能）	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	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㎡未満）

⑦ 榛名支所周辺地区（地域中心拠点）

■地区の特性

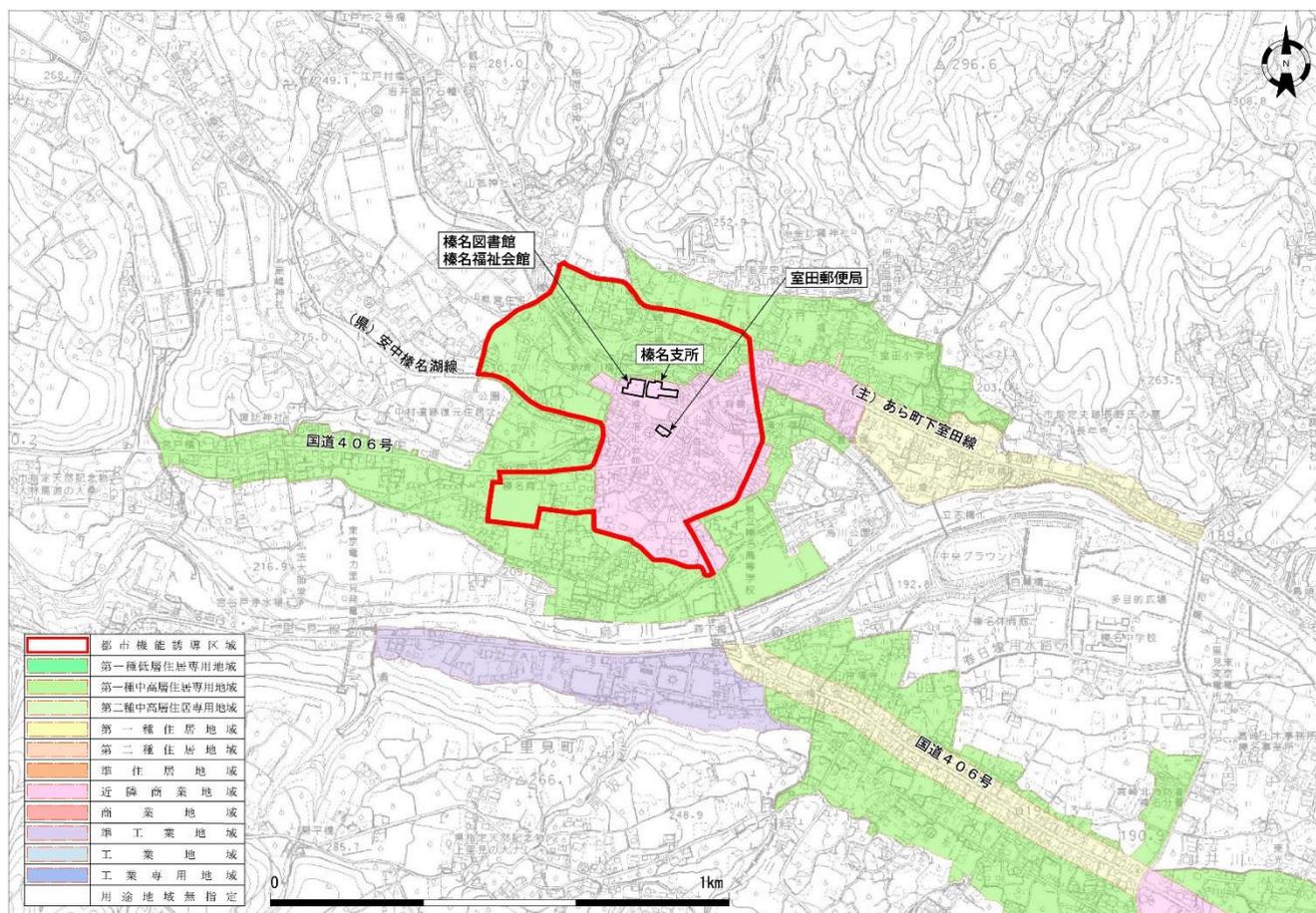
榛名地域は、豊富な歴史的、文化的資源や榛名山麓の自然を生かした観光レクリエーション基地として発展してきました。拠点となる榛名支所周辺地区は、公共サービス機能が集積していますが、旧市街地の衰退が進み、生活中心拠点としての意識も国道406号沿いの商業施設周辺へと移りつつあります。

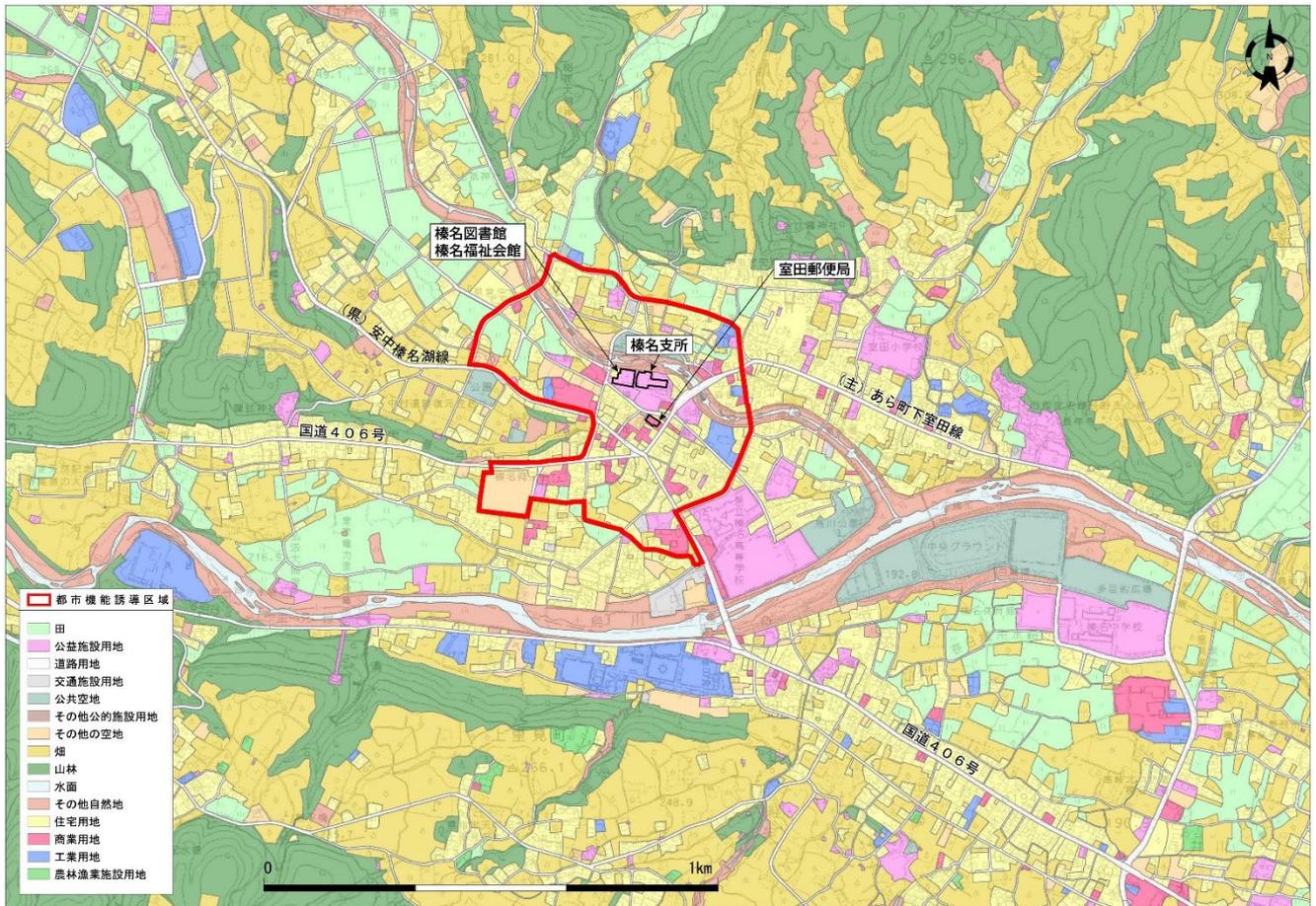
■誘導区域の設定

榛名支所周辺を中心に、国道406号及び主要地方道あら町下室田線、一般県道安中榛名湖線沿線の範囲を都市機能誘導区域として設定します。

■拠点の形成

公共サービス機能や商業施設等がコンパクトに集積している特性を生かして、歩いて過ごせる地域中心拠点の形成を図ります。





地区名		榛名支所周辺（地域中心拠点）	
面積・割合	榛名支所周辺（地域中心拠点）	25ha	0.4%
	（参考）都市機能誘導区域計	674ha	11.0%
	（参考）市街化区域＋用途地域	6,118ha	100.0%
誘導施設	一定の拠点性を有する都市機能（日常生活を支える身近な生活利便機能）	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	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㎡未満）

⑧ 吉井支所周辺地区（地域中心拠点）

■地区の特性

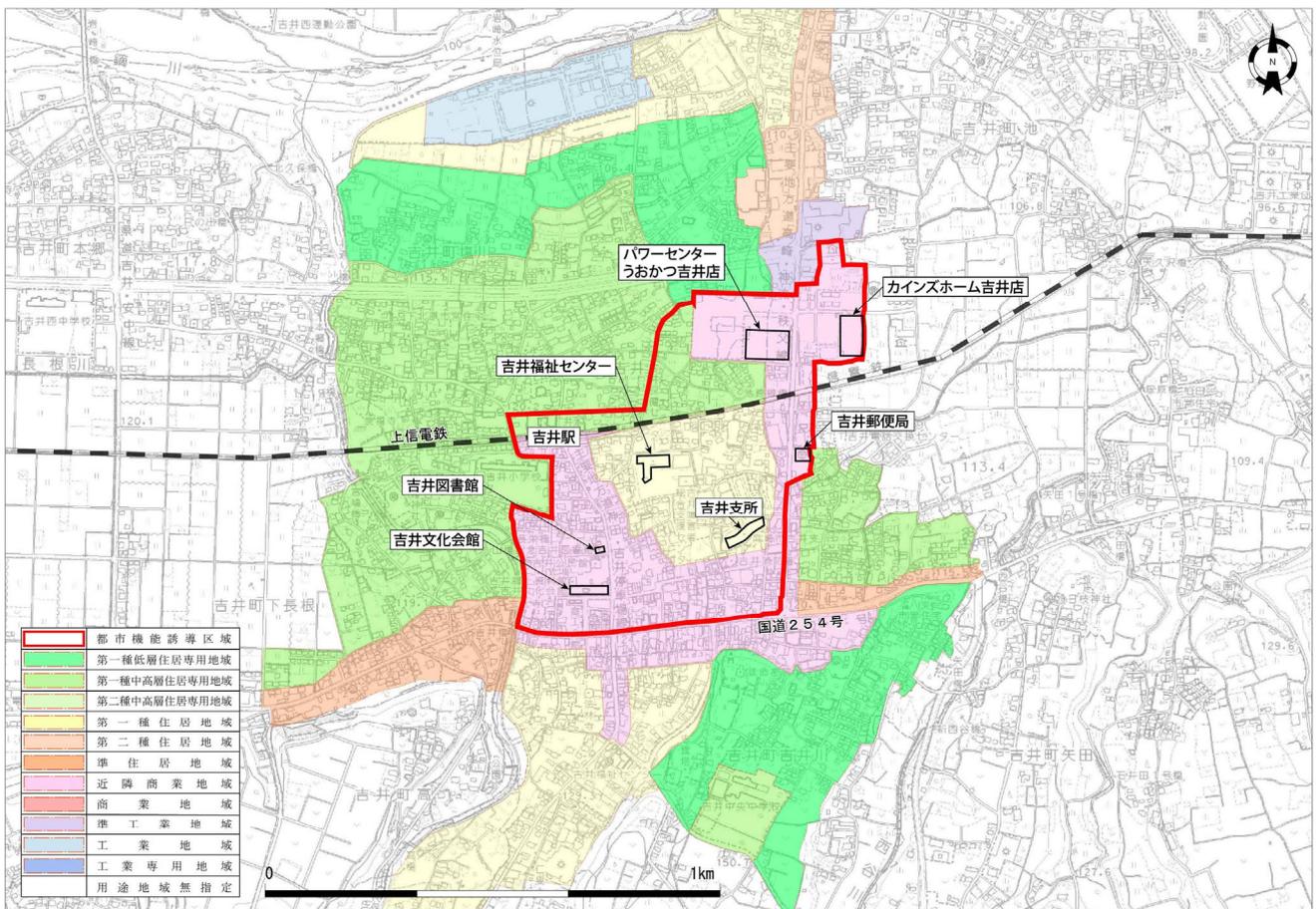
上信電鉄の上信線が東西に通り、吉井駅周辺に吉井支所や文化会館、公民館などの文化施設が立地し市街地を形成しています。また、吉井インターチェンジの利用により、首都圏や埼玉県へのアクセスも良く、県外からの人口流入も期待されます。

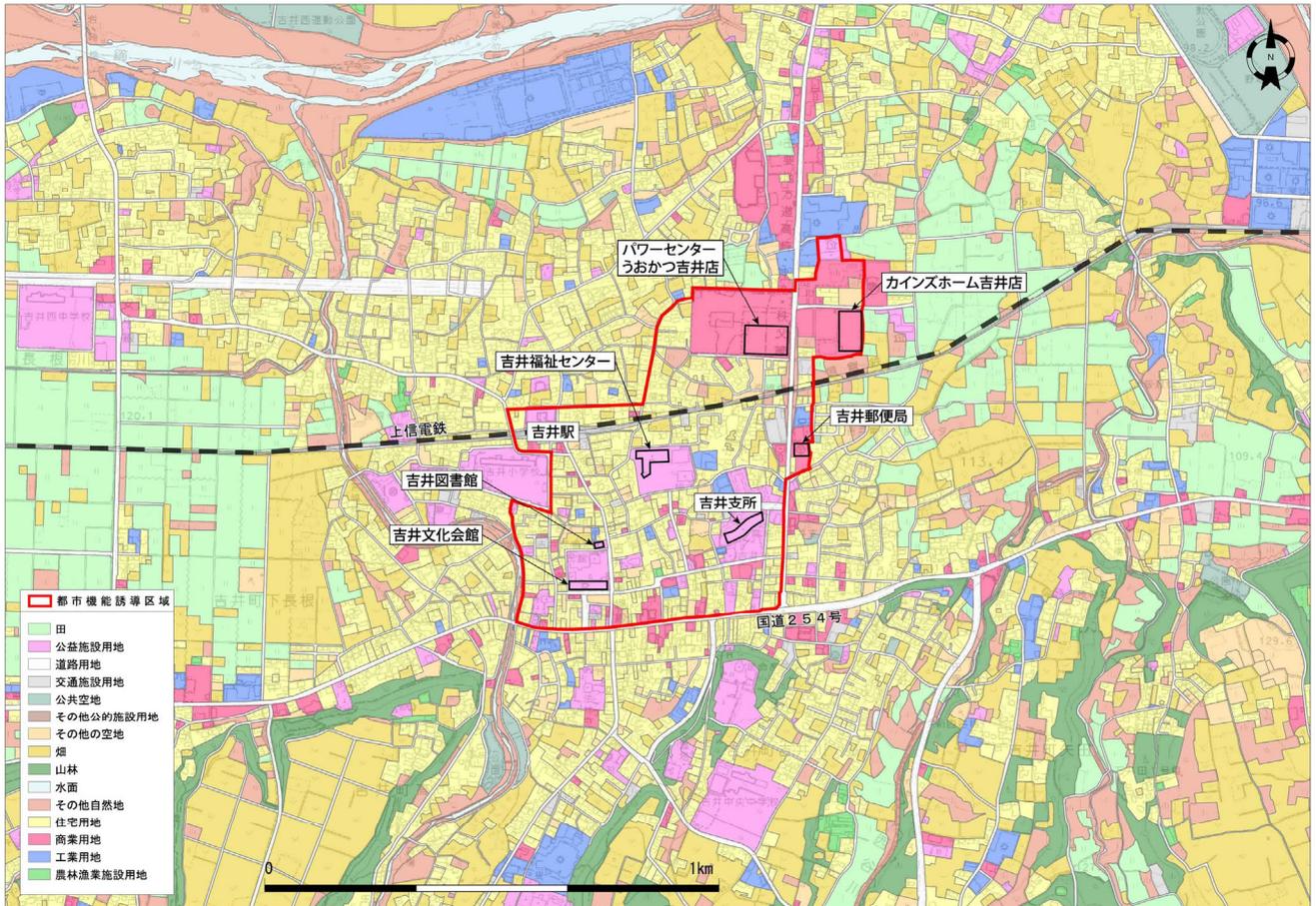
■誘導区域の設定

吉井駅周辺から吉井支所周辺・国道254号にはさまれる区域で、吉井駅前から国道254号までに立地する公共公益施設の状況や上信鉄道北側に立地する商業施設なども踏まえ、都市機能誘導区域の範囲を設定します。

■拠点の形成

地域中心拠点として、引き続き公共サービスの集積を図り、地域商業地として必要な生活利便機能の誘導を図ります。





地区名		吉井支所周辺（地域中心拠点）	
面積・割合	吉井支所周辺（地域中心拠点）	39ha	0.6%
	（参考）都市機能誘導区域計	674ha	11.0%
	（参考）市街化区域＋用途地域	6,118ha	100.0%
誘導施設	一定の拠点性を有する都市機能（日常生活を支える身近な生活利便機能）	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㎡未満）

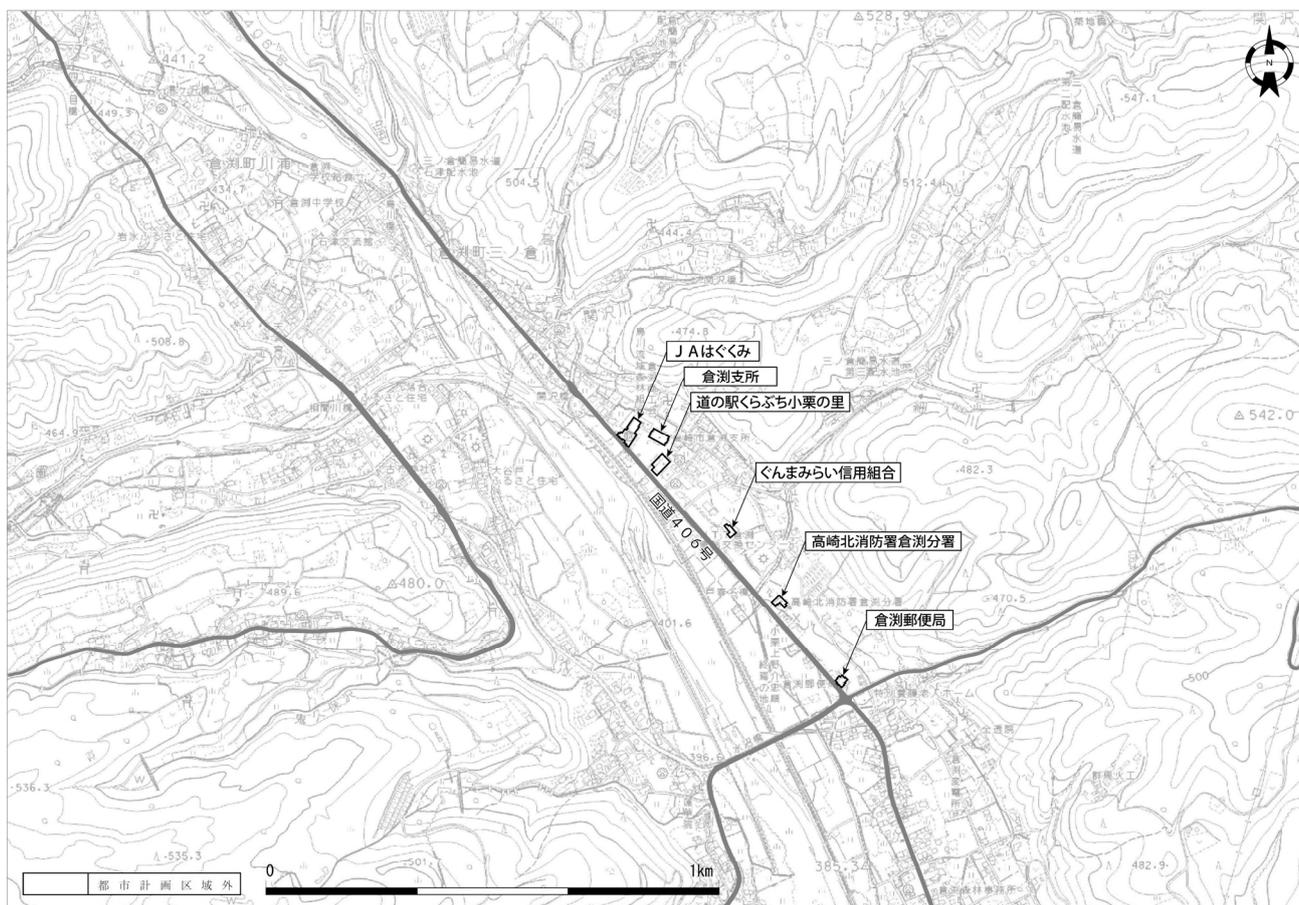
3 都市計画区域外での拠点づくり

倉渚地域については都市計画区域外であり、本計画の対象外ですが、2次生活圏を形成しており、都市計画マスタープランにおいても、倉渚支所周辺地区は地域中心拠点として位置づけられています。

同地区には、倉渚支所をはじめ、郵便局、消防署分署、金融機関や商業施設など、日常生活を支える身近な都市機能が集積しています。

そのため、今後も倉渚地域の拠点として、これら機能の維持・充実を図るとともに、他の地域との適正な連携のもと、自立的な地域形成を図ります。

特に、高齢者等の交通弱者の円滑な生活移動を確保し、過度に自動車に依存しない環境を充実させるため、ぐるりんをはじめとする公共交通機関において、榛名支所周辺地区との連携を強化します。



第4章 居住誘導区域

1 居住誘導区域設定の基本的方針

(1) 居住誘導区域設定の基本的視点

居住誘導区域は、人口減少下にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス機能や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

居住誘導区域は、都市機能誘導区域との整合を図るとともに、人口動向や土地利用、公共交通の利便性、災害リスクの有無等居住に適さない区域を考慮し、将来にわたり良好な居住環境と都市生活の利便性、快適性の増進を図られる区域を設定します。

誘導区域設定の基本的な考え方（第10版都市計画運用指針より抜粋）

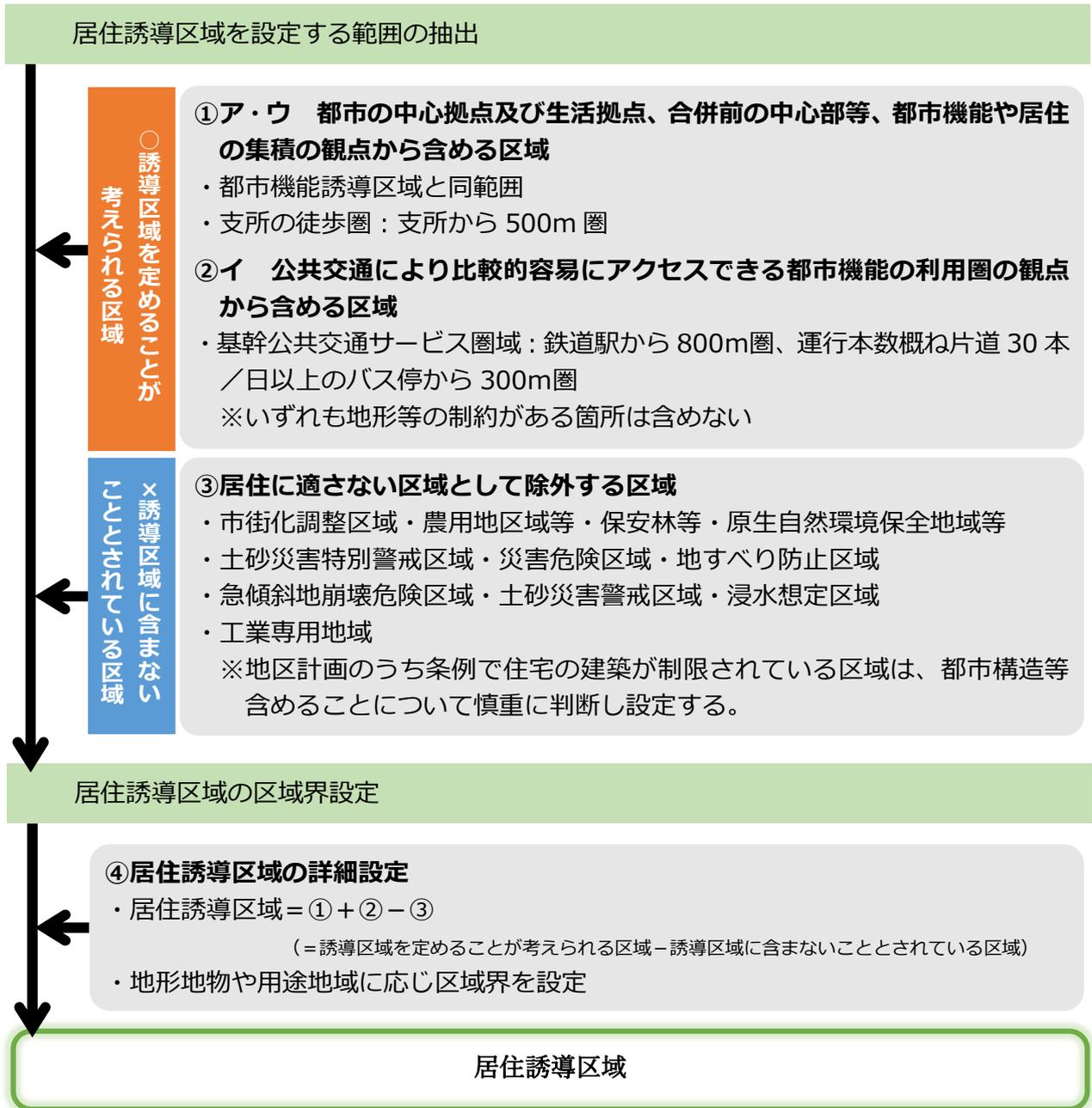
○誘導区域を定めることが考えられる区域	ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域 ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
×誘導区域に含まないこととされている区域等	「法令により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域
	●市街化調整区域 ○災害危険区域のうち、居住が禁止されている区域 ●農用地区域の農地若しくは採草牧草地 ○自然公園法の特別地域 ●森林法の保安林、保安林予定森林の区域等 ●原生自然環境保全地域若しくは特別地区
	「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域
	●土砂災害特別警戒区域 ○津波災害特別警戒区域 ●災害危険区域 ●地すべり防止区域 ●急傾斜地崩壊危険区域
	「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域
	●土砂災害警戒区域 ○津波災害警戒区域 ●浸水想定区域 ○都市洪水想定区域 ○都市浸水想定区域
	「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域
●工業専用地域 ○流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 ●特別用途地区、地区計画のうち条例で住宅の建築が制限されている区域 ○その他（過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域、工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域）	

●：高崎市で該当する区域

(2) 居住誘導区域設定方針

居住誘導区域を設定する方針について、以下の考え方・フローに基づき、具体的な区域を設定します。

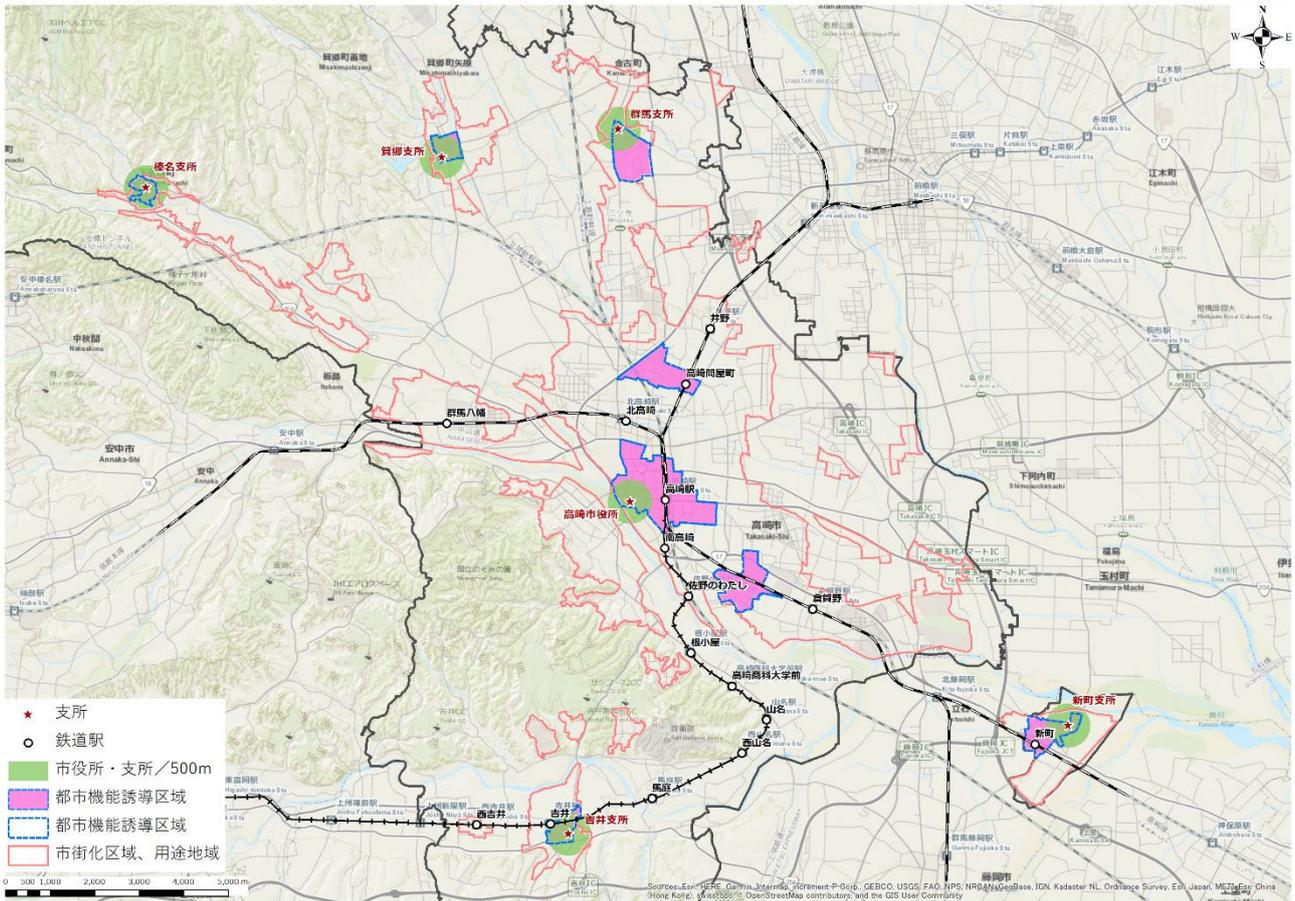
居住誘導区域の設定の考え方・フロー



2 居住誘導区域の設定

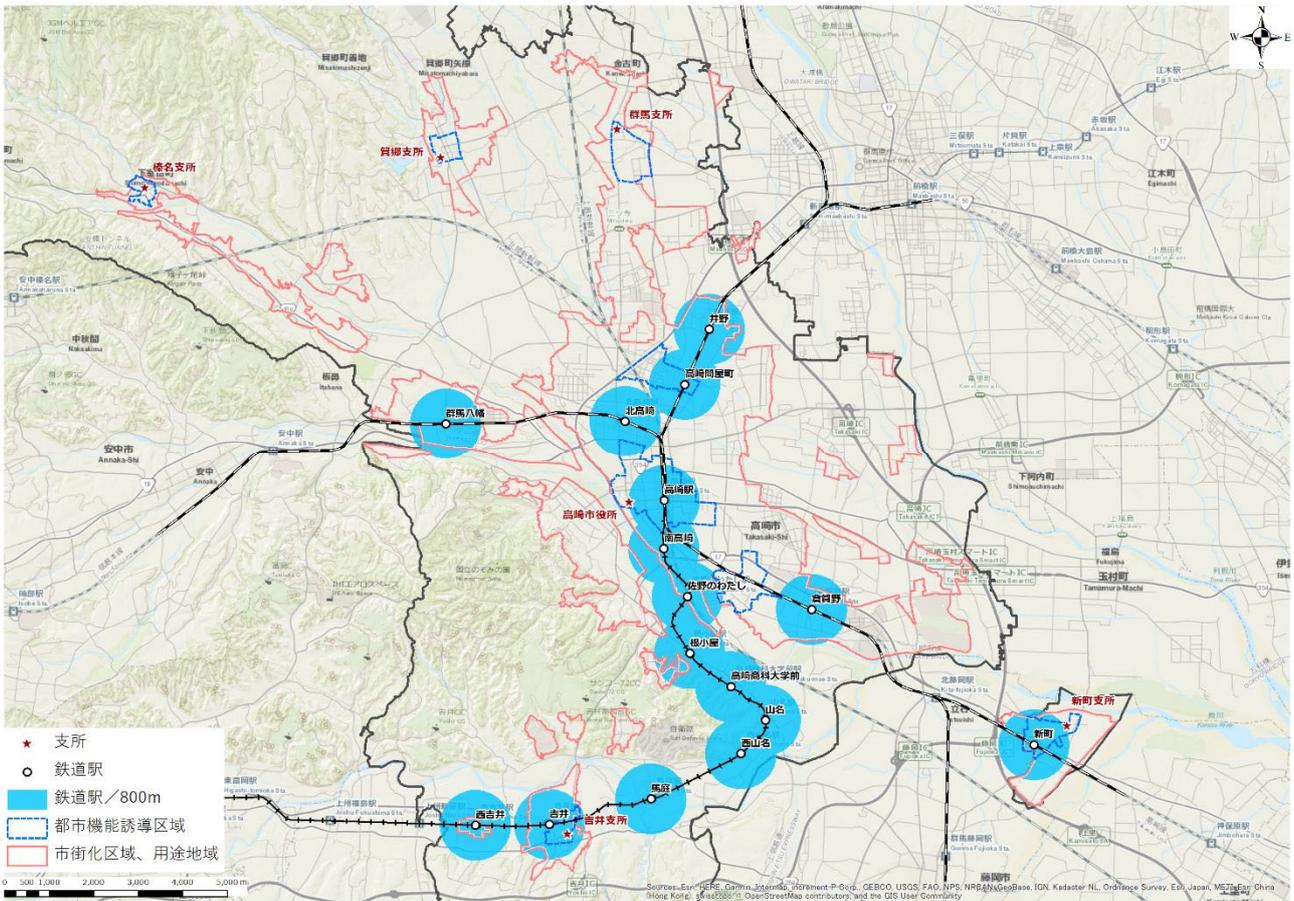
○誘導区域を定めることが考えられる区域

- ① ア・ウ 都市の中心拠点及び生活拠点、合併前の中心部等、都市機能や居住の集積の観点から含める区域



- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点として都市機能誘導区域と同範囲
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している範囲として、群馬支所、新町支所、箕郷支所、榛名支所、吉井支所から 500m 圏（高齢者が徒歩で移動できる範囲が 500 m）

② イ 公共交通により比較的容易にアクセスできる都市機能の利用圏の観点から含める区域（その1）

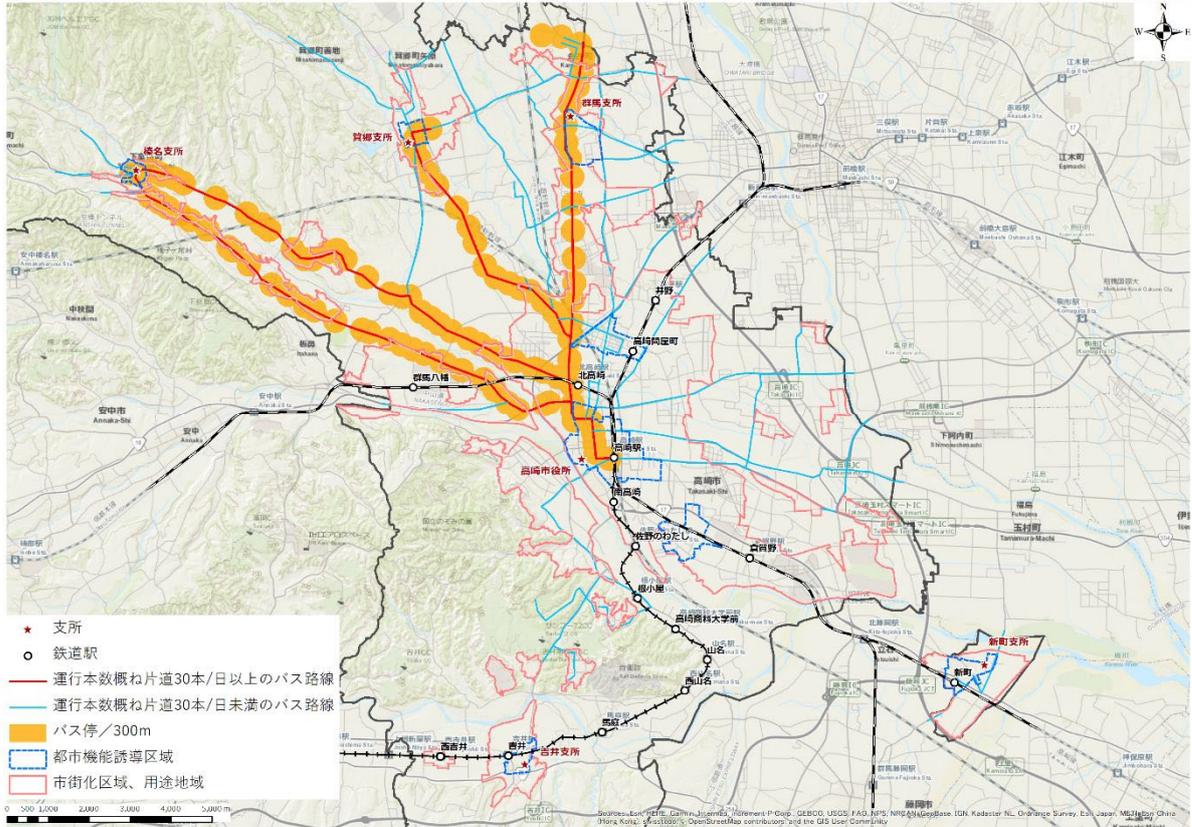


・基幹公共交通サービス圏域：鉄道駅から800m圏

J R東日本：高崎駅、倉賀野駅、新町駅、高崎問屋町駅、井野駅、北高崎駅、群馬八幡駅

上信電鉄：高崎駅、南高崎駅、佐野のわたし駅、根小屋駅、高崎商科大学前駅、山名駅、西山名駅、馬庭駅、吉井駅、西吉井駅

② イ 公共交通により比較的容易にアクセスできる都市機能の利用圏の観点から含める区域（その2）



- ・ 基幹公共交通サービス圏域：運行本数概ね片道 30 本／日以上 of バス停から 300m 圏
(バス停は上下線の間中地点・循環バスは含まない)

関越交通：(群馬地域方面)

高崎駅、あら町銀行前、連雀町、田町、本町三丁目、本町二丁目、本町一丁目、相生町、住吉町、北高崎駅、飯塚本町、追分、小鳥、小鳥四ツ角、大八木、工業団地入口、福島、中泉、三ツ寺、新堀、イオンモール高崎、棟高、観音寺、足門、金古下宿、金古上組、

群馬バス：(箕郷地域方面)

高崎駅、あら町銀行前、連雀町、田町、本町三丁目、本町二丁目、本町一丁目、相生町、住吉町、北高崎駅、飯塚本町、追分、続橋、下小鳥、上郊口、小鳥住宅前、経大附属高校入口、筑縄入口、上小塙、浜川、浜川十字路、行力入口、楽間団地入口、青木、みさとニュータウン、永井外科胃腸科前、箕郷温泉まねきの湯、四ツ谷、箕郷田町、箕郷本町、箕郷営業所

(榛名地域方面本郷経由)

高崎駅、あら町銀行前、連雀町、田町、本町三丁目、本町二丁目、本町一丁目、相生町、住吉町、北高崎駅、西校前、上並榎住宅前、家畜市場前、上並榎、上並榎公民館前、経済大学前、下小塙、唐崎、新井、新井団地西、我峰、我峰神社前、沖白川橋、沖、本郷、岐島屋前、ドドメキ、久留馬小学校入口、高浜団地入口、高浜長信寺前、鳥井沢、神戸、マタイ紙工前、下手長、手長、駒寄入口、長年寺前、下宿角屋前、下室田小学校前、大字会館前、榛名支所前、室田営業所

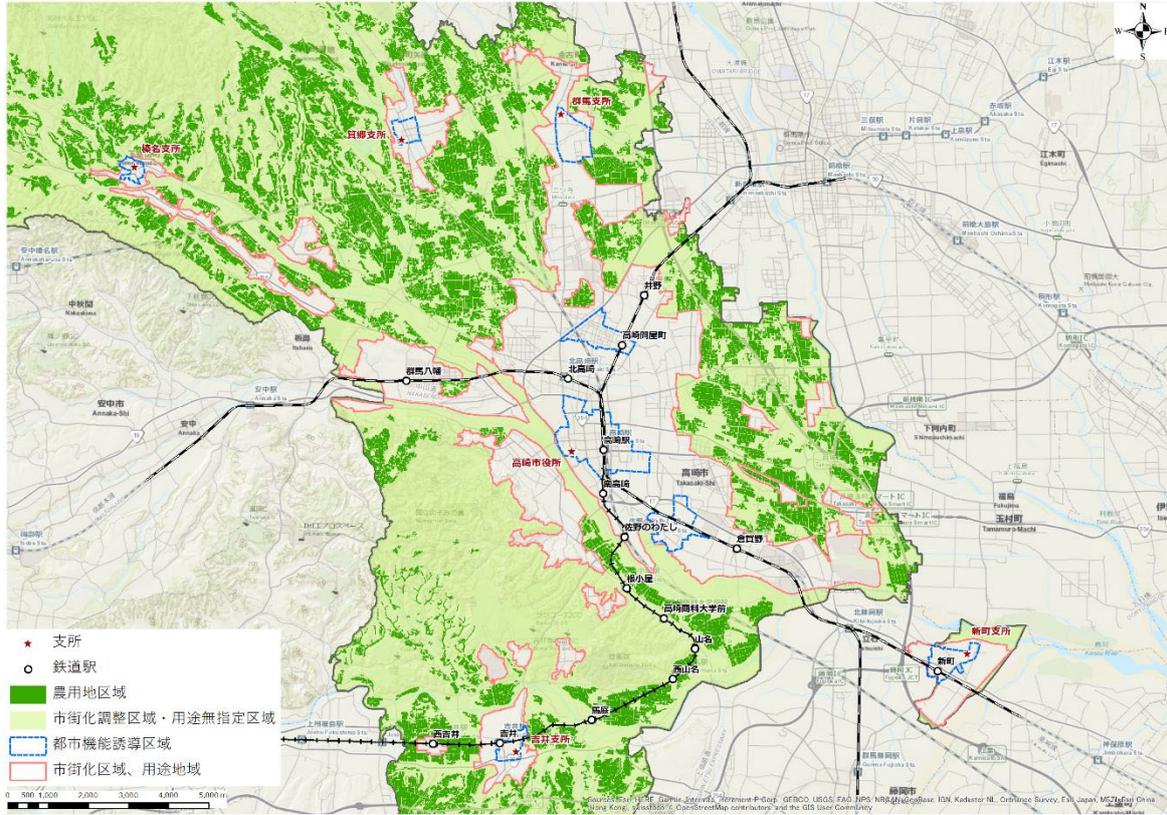
(榛名地域方面里見経由)

高崎駅、あら町銀行前、連雀町、田町、本町三丁目、本町二丁目、本町一丁目、台町、並榎町、下並榎、君が代橋西、下豊岡、団地入口、下台、上台、上豊岡北、引間、剣崎、金井淵入口、西部公民館前、下大島、下大島中島、上大島、八丁目、下里見局前、下里見、根岸、藤棚、中里見、里光集会所前、里見局前、エコー入口、神山下宿、神山上宿、太陽誘電入口、榛名高校入口、室田営業所

※下線は、他の路線と重複しているバス停

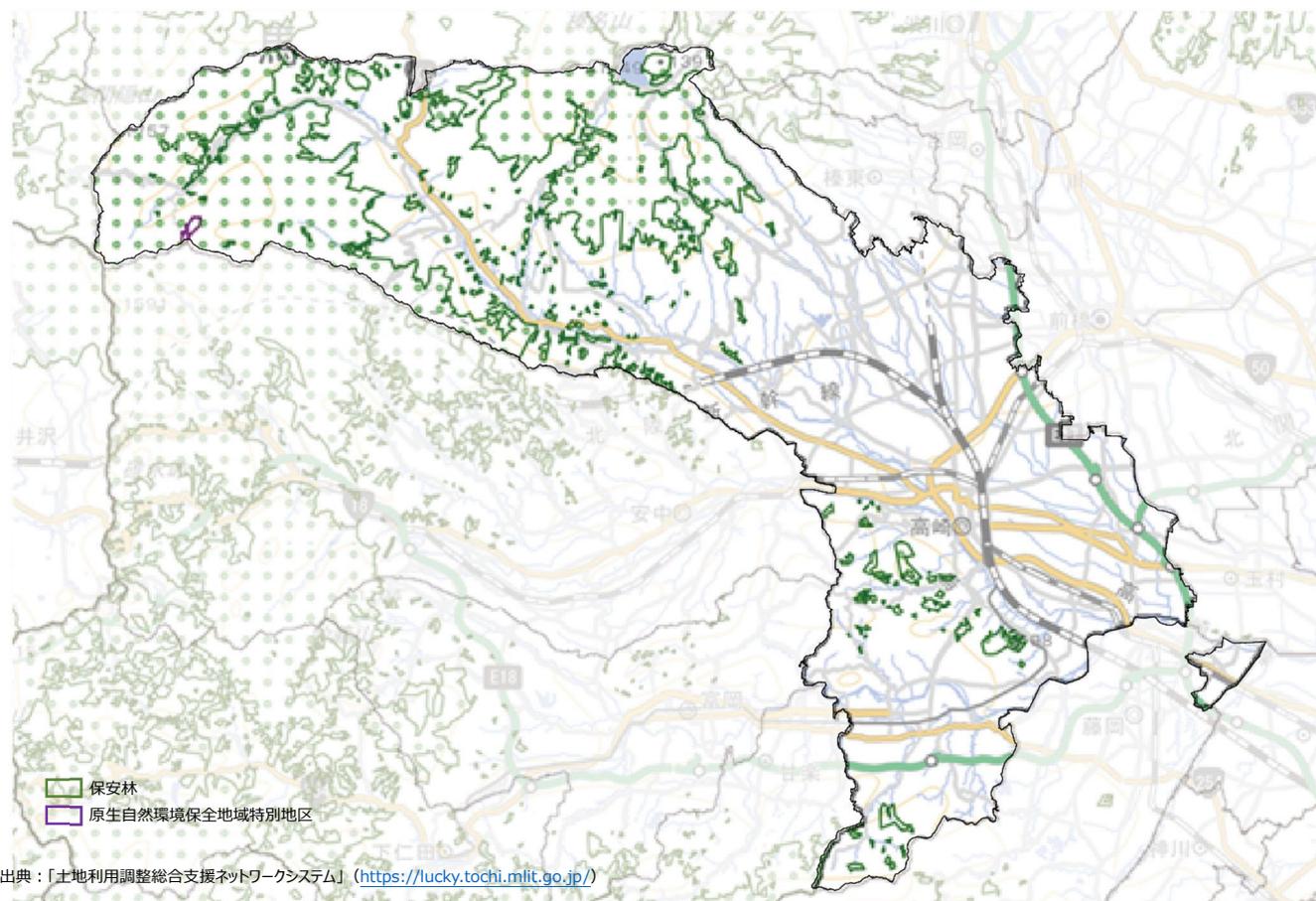
× 誘導区域に含まないこととされている区域等

③ 「法令により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域（その1）



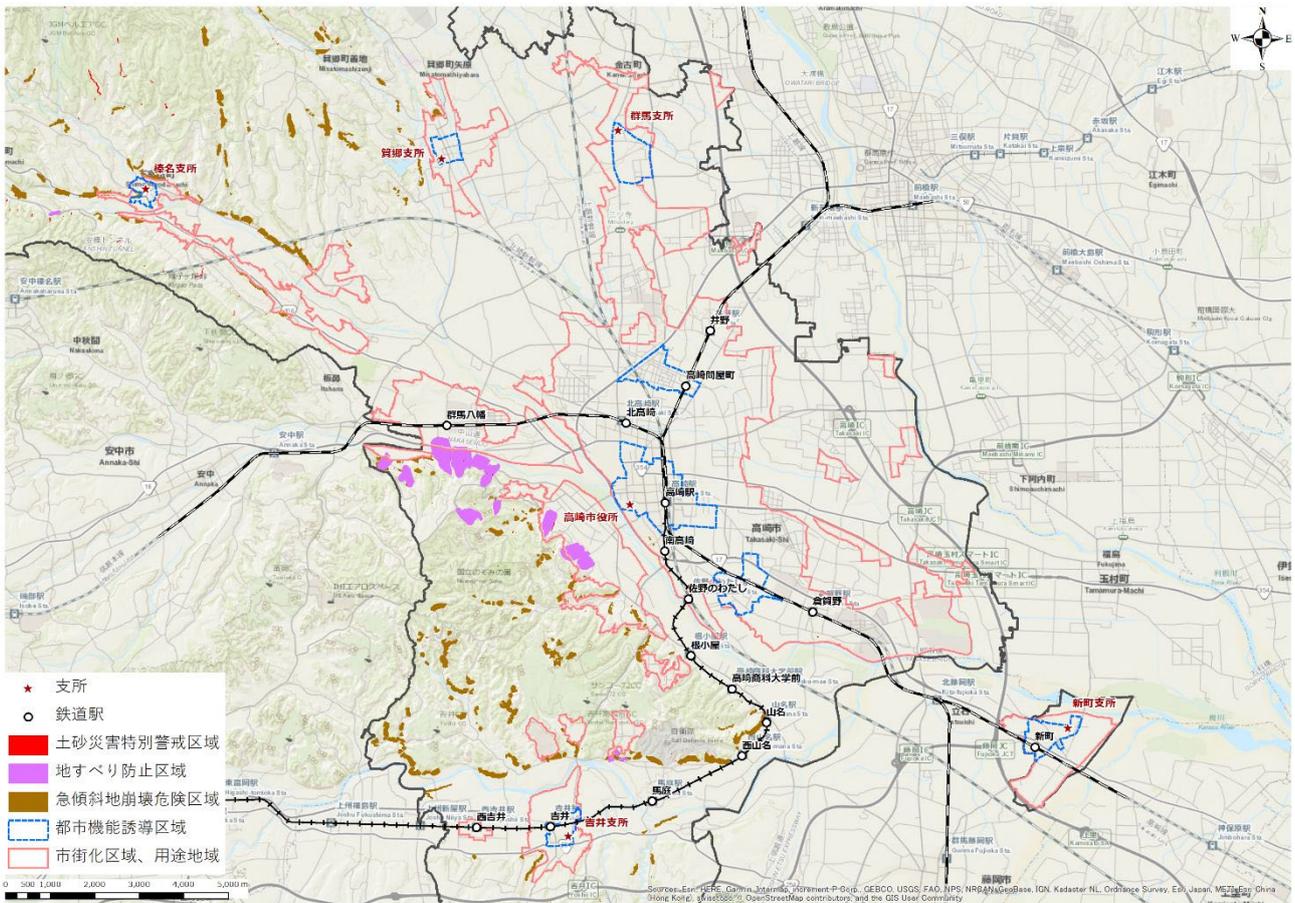
- ・ 市街化調整区域及び非線引き都市計画区域の用途地域無指定区域は含まない。
- ・ 農用区域内の農地及び採草放牧地は含まない。

③「法令により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域（その2）



- ・ 森林法の保安林及び保安林予定森林等の区域は含まない。
- ・ 自然環境保全法の原生自然環境保全地域の特別地区の区域は含まない。

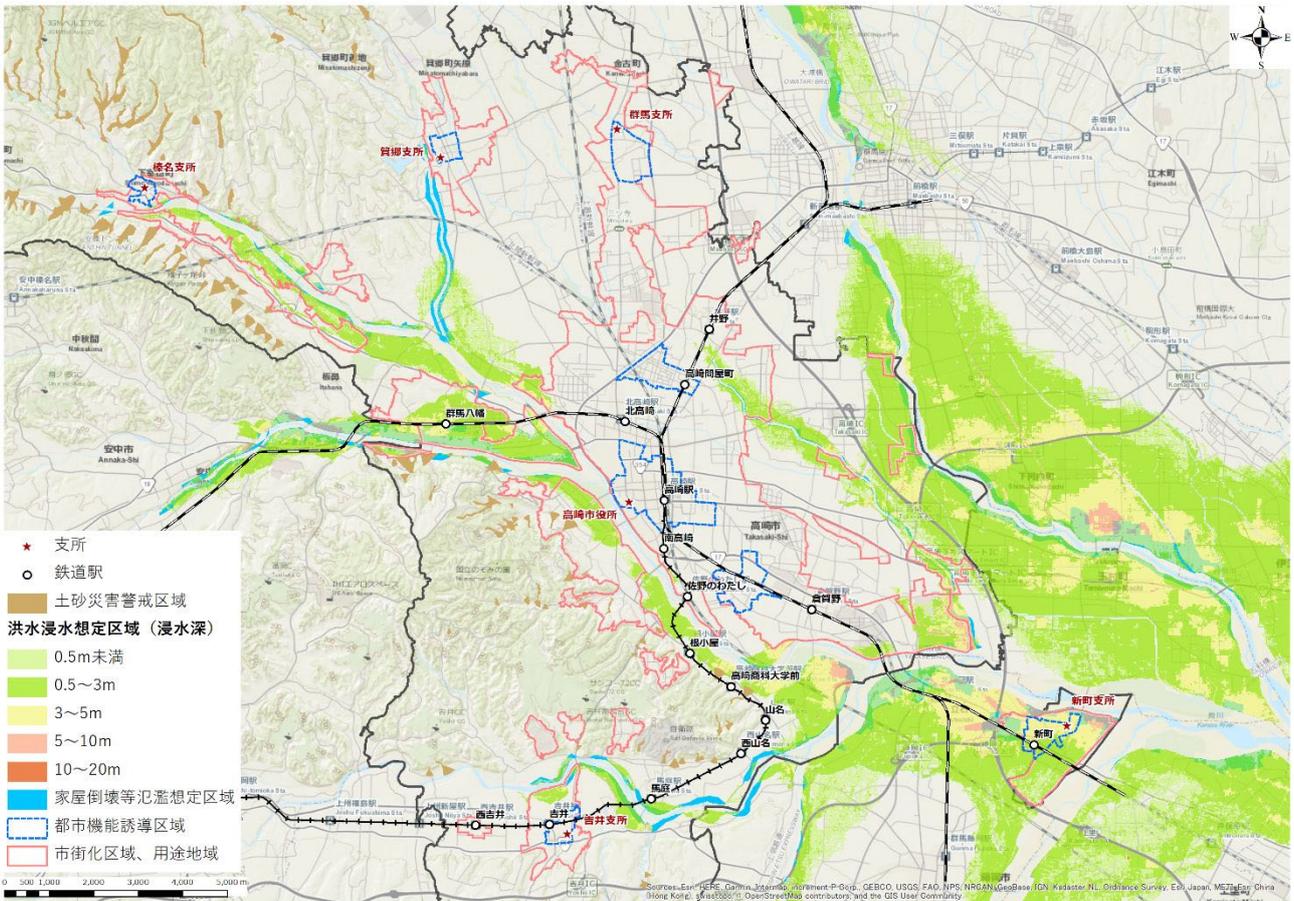
③「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域



- ・土砂災害特別警戒区域は含まない。
- ・災害危険区域※は含まない。
- ・地すべり防止区域は含まない。
- ・急傾斜地崩壊危険区域は含まない。

※災害危険区域は、群馬県では急傾斜地崩壊危険区域が災害危険区域として指定されている。

③「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域



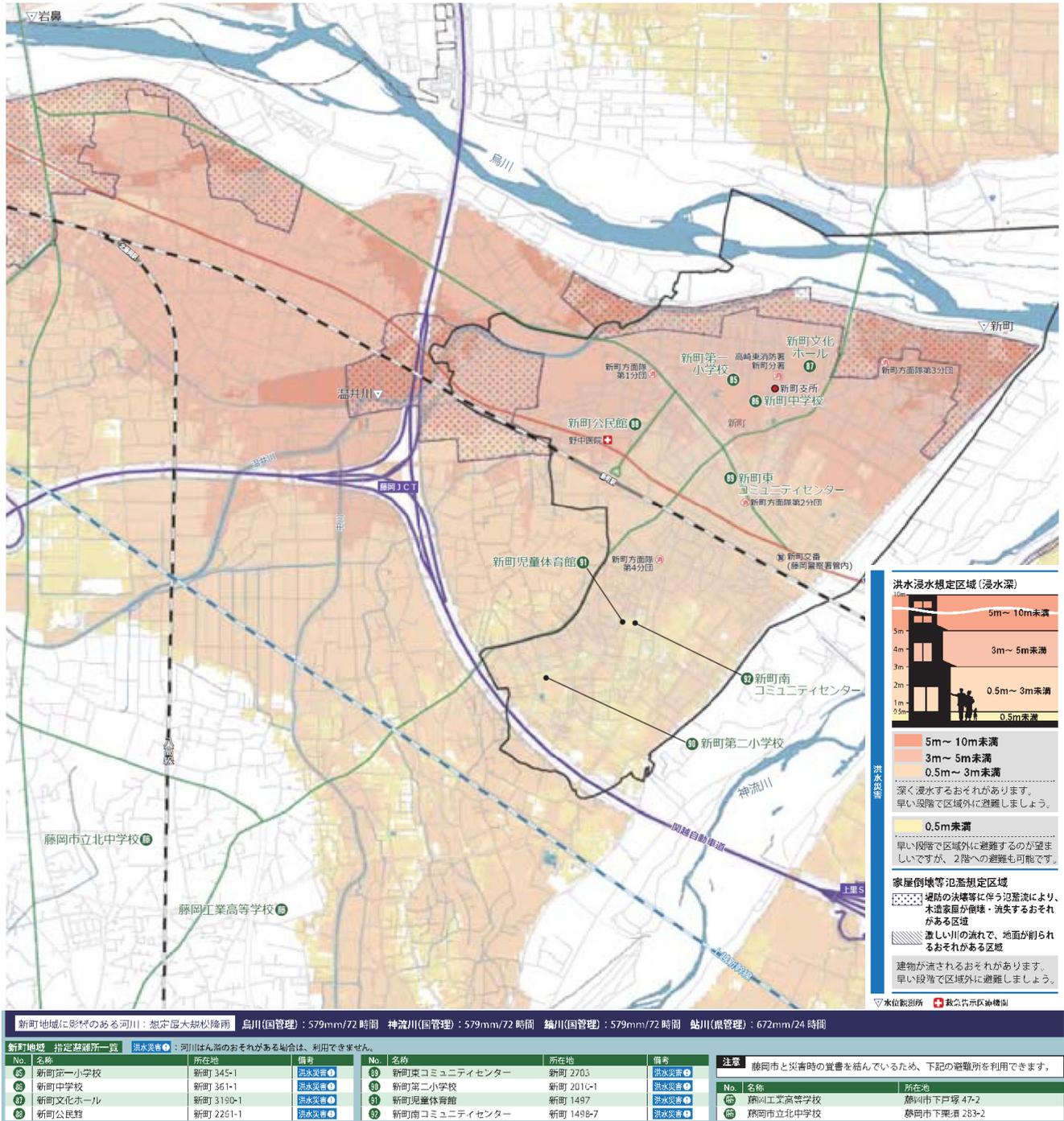
- ・土砂災害警戒区域は含まない。
- ・浸水想定区域は含まない。ただし、新町地域においてはこの限りでない。

【新町地域】

新町地域は、ほぼ全域が浸水想定区域となっているが、都市機能や市街地形成状況、また防災体育館の建設や民間施設の災害時における施設の一次利用に関する協定の締結など、災害を防止・軽減する整備を進めていることから居住誘導区域に含めるものとする。ただし、家屋倒壊等氾濫想定区域については含めない。

【新町地域における防災対策の概要】

■新町地域ハザードマップ <想定し得る最大規模の降雨により河川がはん濫した場合に浸水が想定される区域を示しています。(国及び群馬県が公表) >



■藤岡市との連携

洪水発生時等において、隣接する藤岡市の避難所（洪水浸水想定区域に含まれない）へ避難できるように、藤岡市と覚書を締結しています。

■民間施設との協定締結

洪水時において、地域住民が緊急的に避難できるよう、民間等が所有する施設（浸水深よりも高い建築物）の所有者と協定を締結しています。

■新町防災体育館の整備

洪水等災害時の避難場所となる防災機能を備えた体育館を整備します。

■新町駅付近連続立体交差事業の検討

洪水時における避難経路の迂回解消のため、新町駅付近連続立体交差事業の検討が進められています。

■土地区画整理事業の推進

土地区画整理事業を推進し、道路拡幅による避難経路の確保や建築物の耐震化を図ります。

■下水道（雨水排水）整備計画の推進

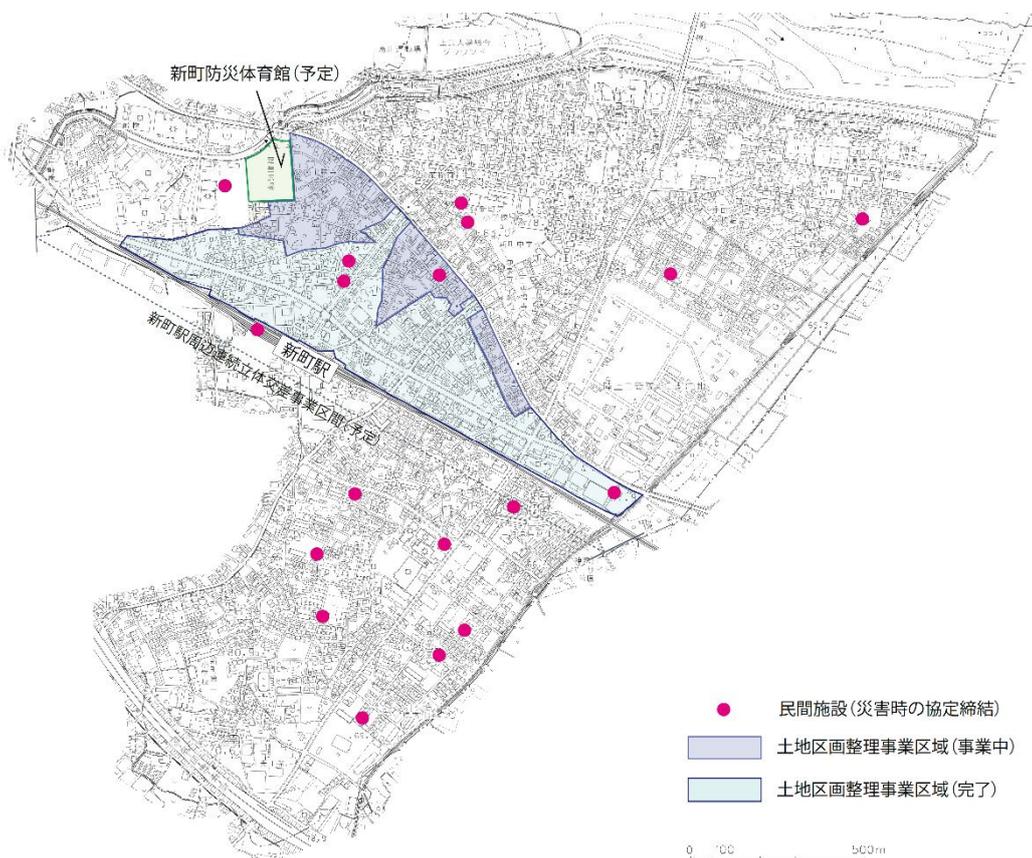
下水道（雨水排水）整備計画に基づく整備を進め台風や大雨時の浸水被害の軽減を図ります。

■住民主体の防災対策の推進

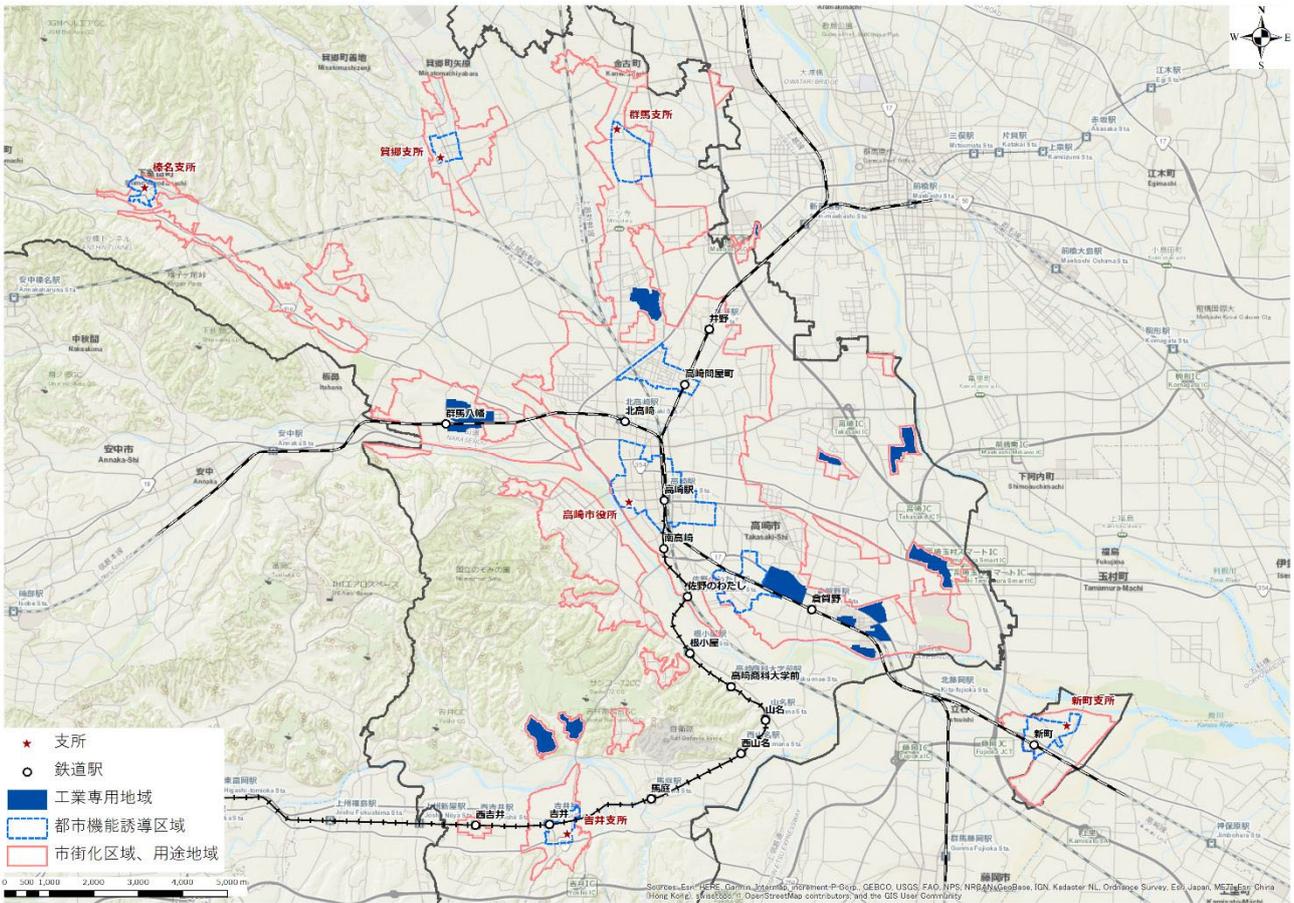
新町地域は自主防災組織の結成率 100%であり今後も住民主体の防災対策を推進します。



住民参加による水害対策訓練

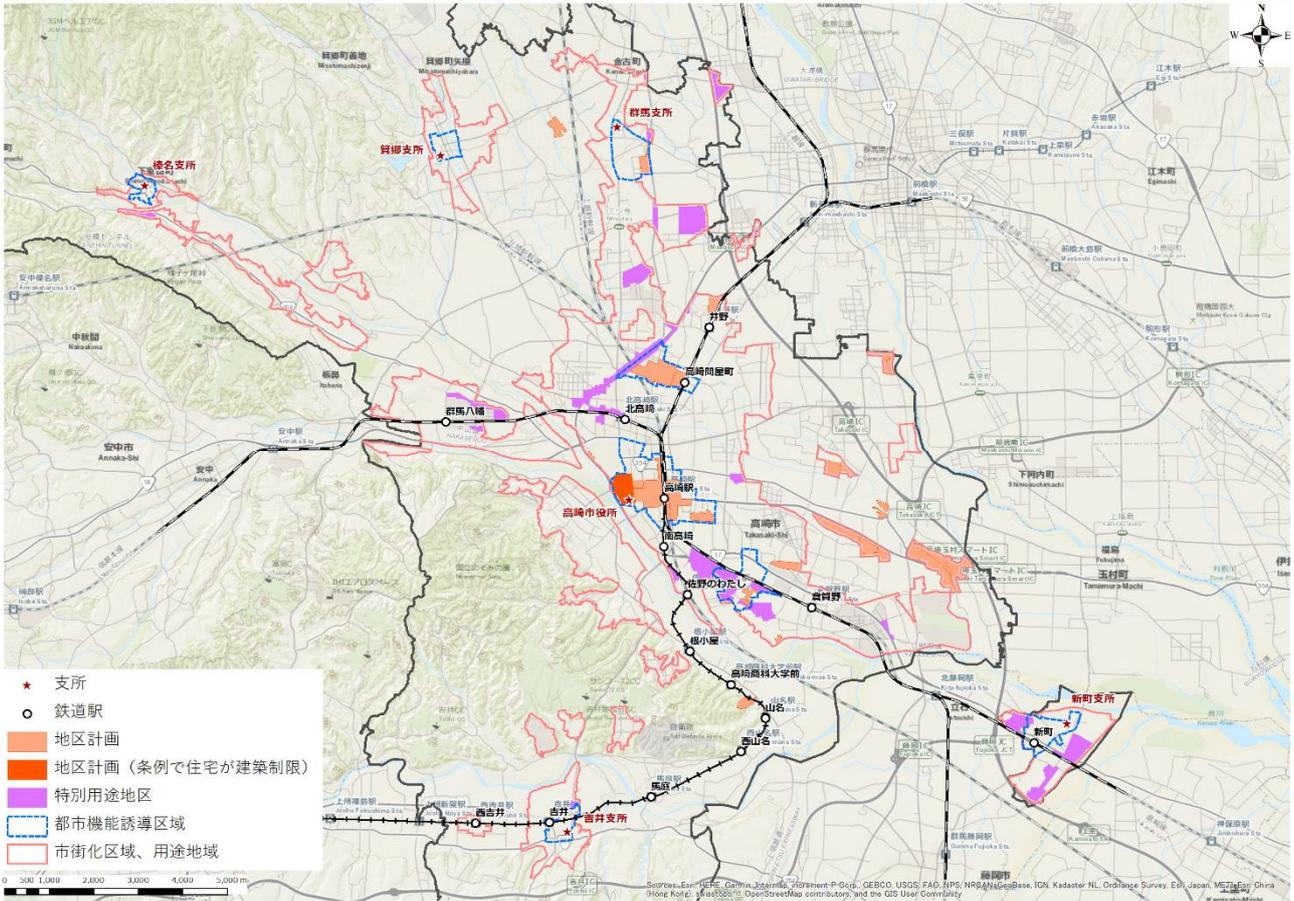


③「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域（その1）



・工業専用地域は含まない。

③「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域（その2）



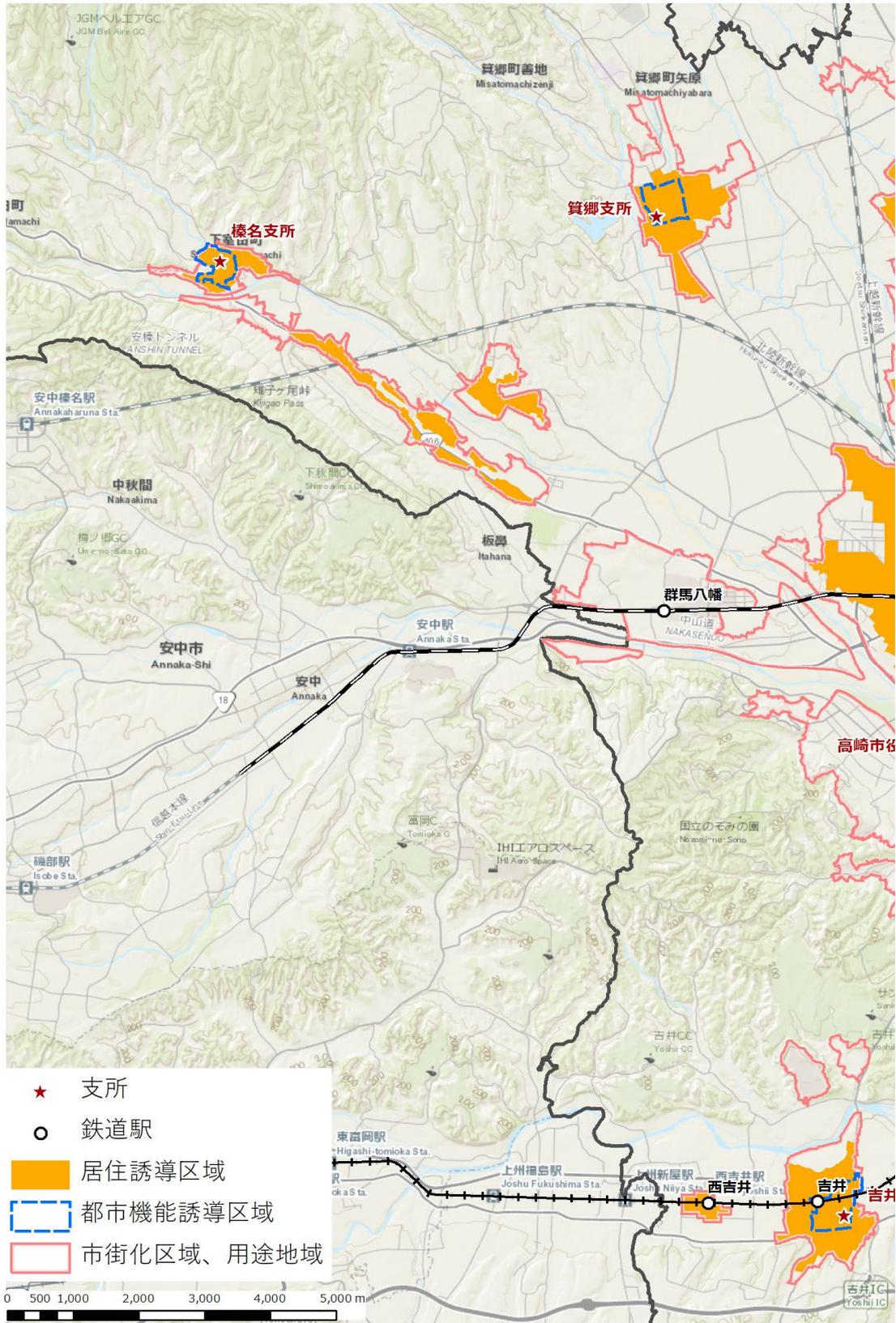
- ・特別用途地区、地区計画のうち条例で住宅の建築が制限されている区域（高崎城址地区地区計画）は含める。

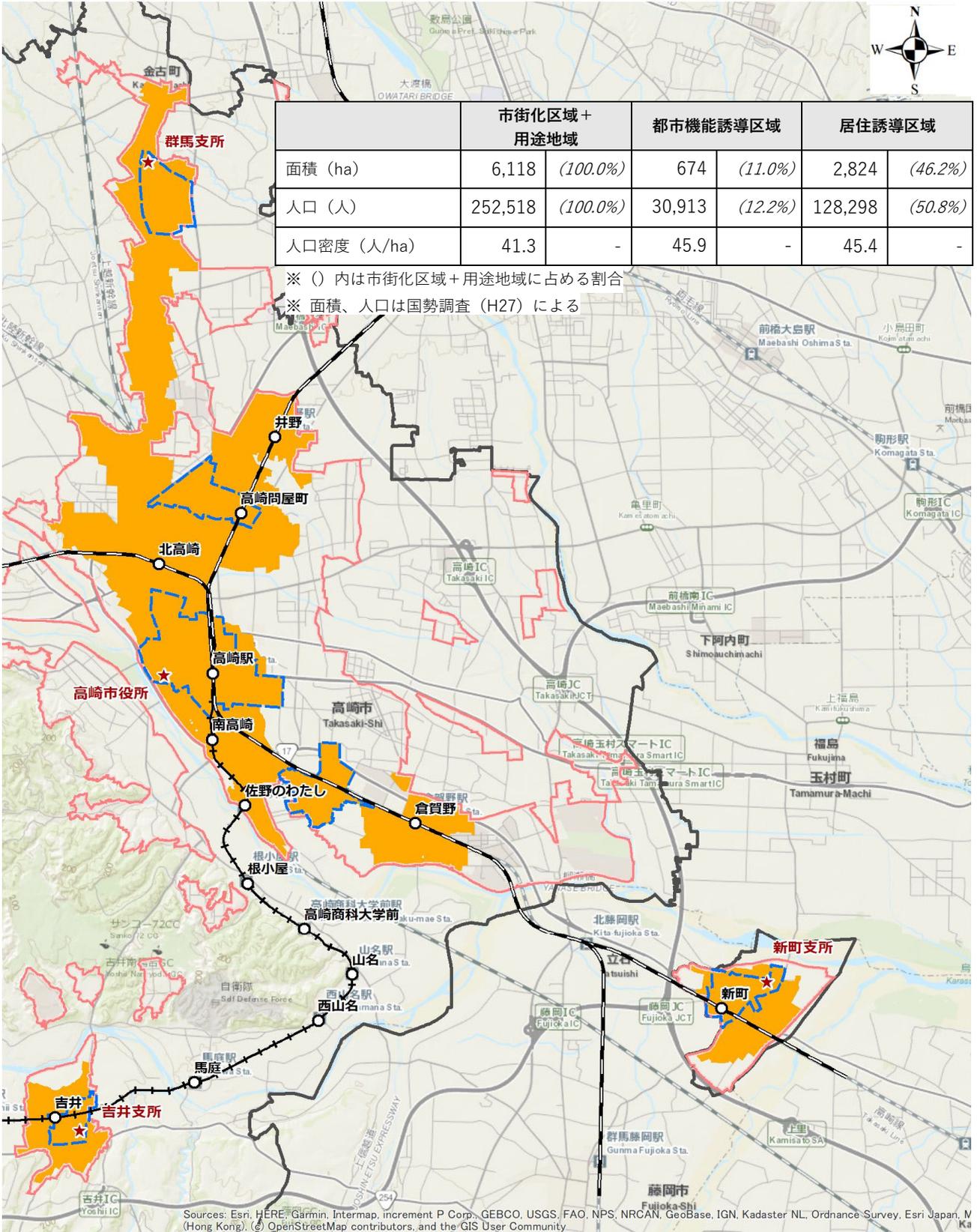
【高崎城址地区地区計画】

高崎城址地区地区計画は、住宅の建築が制限されているが、本市の中心市街地に位置し、高崎市役所周辺など都市の拠点的エリアを含むことから、都市構造上の観点から居住誘導区域に含めることとする。

居住誘導区域の設定

以上に基づき、居住誘導区域を下図の通り設定します。





第5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10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
<p style="color: red; font-weight: bold;">新しい高崎を牽引する複層的な拠点の形成</p> <p>(都市機能誘導区域が対象)</p>	1-1 高次都市機能・広域的都市機能の立地誘導		
	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	<ul style="list-style-type: none"> ○高崎駅東口栄町地区第一種市街地再開発事業（新規） 高崎駅東口で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、会議施設・ホテル・子ども図書館等を整備するもの。 ○高崎芸術劇場建設事業（整備済み） 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・整備中） 	<ul style="list-style-type: none"> ○都市再生整備計画事業 ○市街地再開発事業 ○都市再構築戦略事業・都市機能立地支援事業 ○暮らし・にぎわい再生事業
	1-2 拠点の特性・地域特性に応じた市街地空間の形成		
<ul style="list-style-type: none"> ○拠点にふさわしい市街地整備・道路空間整備 ○高崎駅東西における回遊性の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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 年から土地区画整理事業を実施。 ○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（整備済み） 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○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
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">高崎スタイルの生活を支える居住地の形成</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">（居住誘導区域が対象）</p>	2-1 都心居住の推進		
	<p>○高崎駅周辺におけるマンション建設の促進</p>	<p>○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。</p> <p>○高崎駅東口第九地区第一種市街地再開発事業（事業中） 高崎駅東口で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、分譲マンションと駐車場を整備するもの。</p>	<p>○都市再生整備計画事業</p> <p>○市街地再開発事業</p> <p>○優良建築物等整備事業</p>
	2-2 良好な居住環境の整備促進		
	<p>○子育て環境の充実</p> <p>○高齢者福祉の充実</p>	<p>○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方が、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運営するもの。</p> <p>○西毛広域幹線道路沿線開発の促進（新規） 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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>○スマートウェルネス住宅等推進モデル事業</p> <p>○子ども・子育て支援交付金</p> <p>○サービス付き高齢者向け住宅整備事業</p>
2-3 多様なライフスタイルに応じた居住の支援			
	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○移住促進資金利子補給金制度（実施中） 倉淵・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。</p>	<p>○空き家再生等推進事業</p>	

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
<p style="text-align: center;">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</p> <p style="text-align: center;">（市全域が対象）</p>	3-1 市内・市外をつなぐ公共交通ネットワークの構築		
	<p>○公共交通ネットワークの強化</p> <p>○各拠点における回遊性の向上</p>	<p>○東毛広域幹線道路BRT構想（新規） 東毛広域幹線道路を新たな公共交通軸として位置付け、高崎駅東口から館林駅西口間にBRTを導入し、都市拠点連携軸の強化を図るもの。</p> <p>○豊岡新駅（仮称）設置（新規） 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。</p> <p>○新町駅エレベーター整備事業（事業中） 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。</p> <p>○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。</p> <p>○おとしよりぐるりんタクシー（新規） 倉渕・榛名・吉井地域で、ワゴン車が病院やスーパーなどを巡回し、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。</p>	<p>○都市・地域交通戦略推進事業</p> <p>○交通結節点改善事業</p> <p>○地域公共交通確保維持改善事業費補助金</p>

(3) 主な誘導施策

施策（事業）の名称：高崎駅東口第九地区第一種市街地再開発事業（事業中）

事業の概要：当地区は高崎駅の北側に位置し、土地区画整理事業との同時施行による市街地再開発事業を行うことで、計画的な建物の共同化による土地の合理的かつ健全な高度利用を図るものです。

ペDESTリアンデッキの接続により、駅及び周辺の商業施設等からの回遊性の向上を図るとともに、良好な市街地住宅の提供に併せて、地域に不足している医療施設等の誘導を行うものです。

イメージパース



位置図



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（新規）

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、ホテル、住宅、駐車場を整備することで、中心市街地の活性化に寄与しようとするものです。

イメージパース



位置図



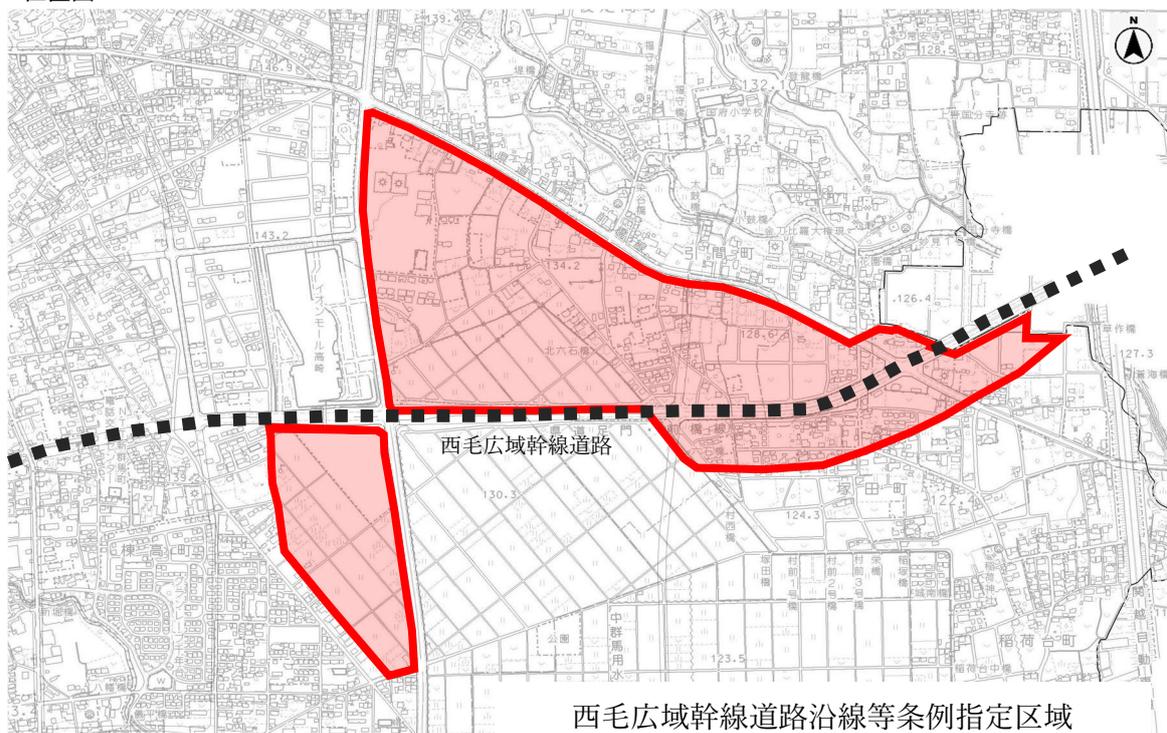
施策（事業）の名称：西毛広域幹線道路沿線開発の促進（新規）

事業の概要：西毛広域幹線道路は、合併地域を東西に結ぶ路線として、市域の一体性と各地域の均衡ある発展に欠かせない道路です。

そこで、西毛広域幹線道路沿線の交通結節点として発展が見込まれる地域を対象に、開発行為の許可の基準に関する条例の一部を改正し、商業施設や住宅開発の促進を図ることで、まちのまとまりを維持するとともに、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形成し、今後のさらなる産業、経済、観光の発展を目指します。



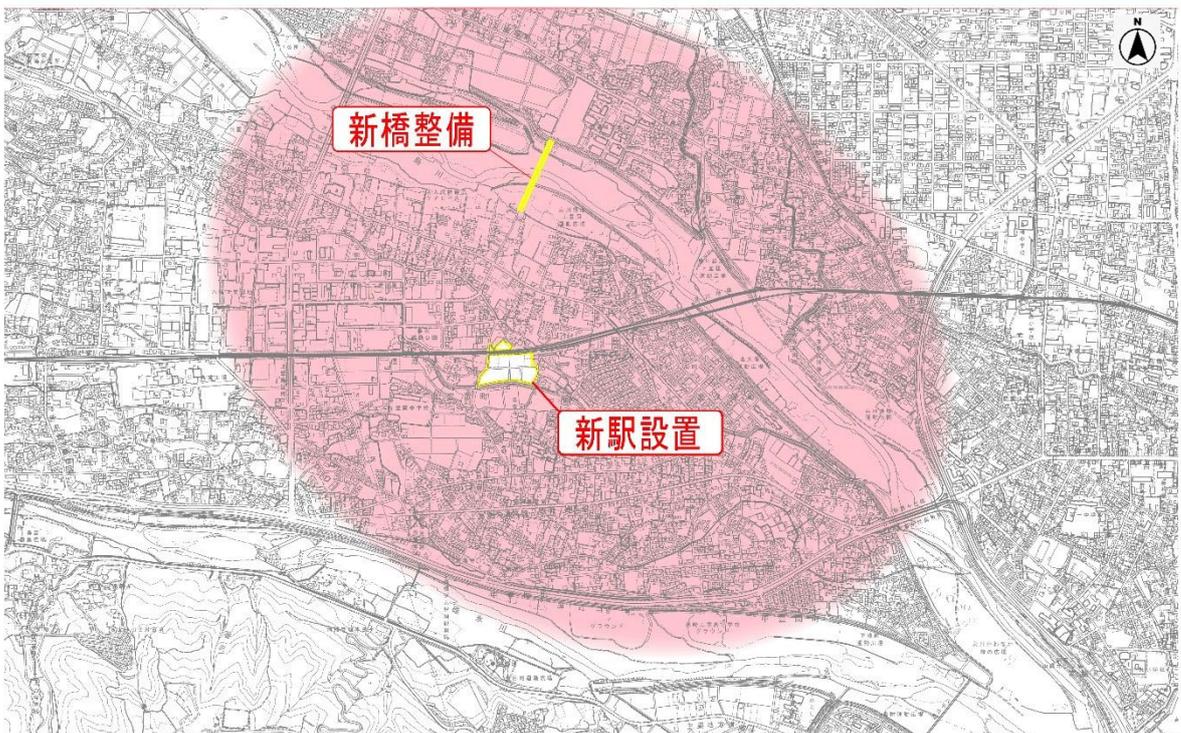
位置図



- 施策（事業）の名称： 豊岡新駅（仮称）設置事業（新規）
- 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。



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。

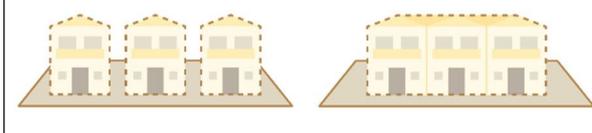
一定規模以上の住宅の開発等に係る届出制度の概要

届出の対象となる開発行為等

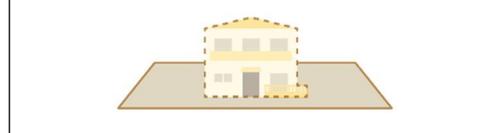
【開発行為】

- 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。

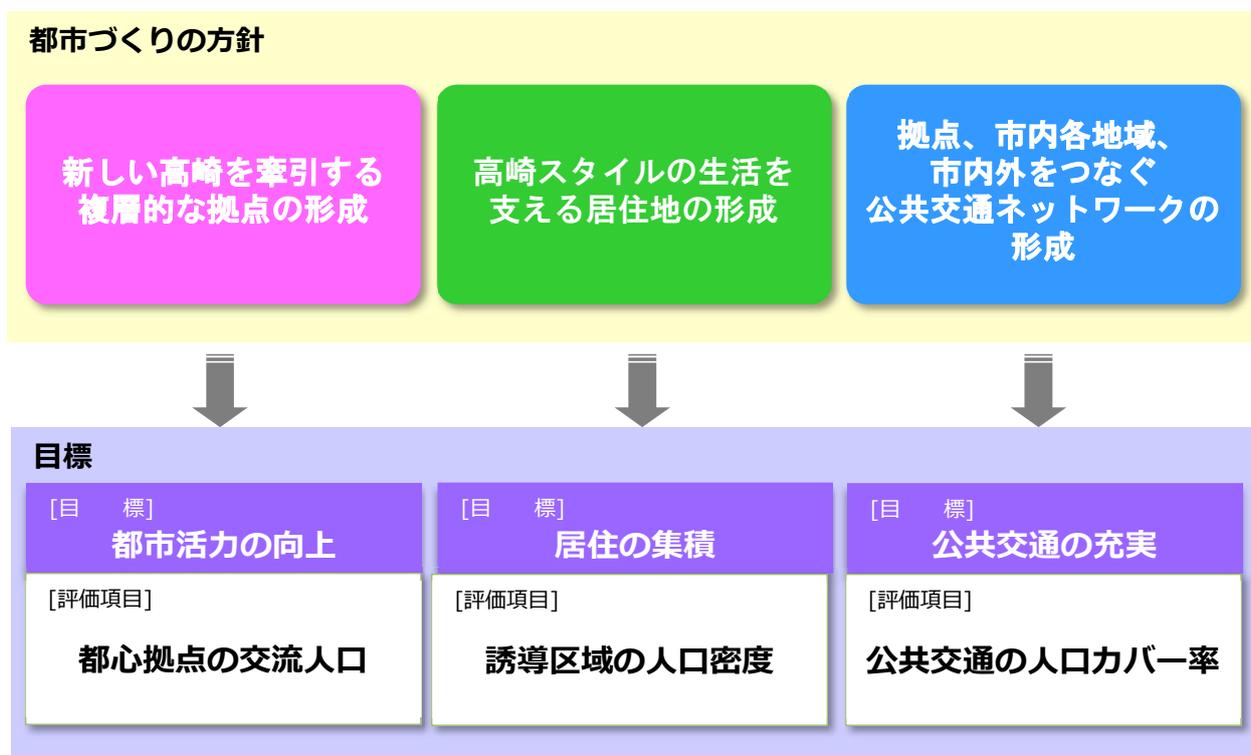
第6章 計画の目標及び評価

1 計画策定の目標

(1) 計画の目標設定の考え方

立地適正化計画における「都市づくりの方針」に対応し、以下のように目標を掲げ、これらの達成状況を検証・評価する定量的な目標値・期待される効果を設定します。

都市づくりの方針に対応した計画の目標の設定の考え方



(2) 計画の目標と評価指標

計画の目標・指標に係る具体的な数値目標を以下のとおり設定します。

① 都市活力の向上

「新しい高崎を牽引する複層的な拠点の形成」の達成状況を示す評価項目として、都心拠点の交流人口を設定します。交流人口を示す指標として、多様な目的で来訪する鉄道駅の定期外利用者数を採用します。本計画では、魅力的な都市機能の集積・誘導を重点的に推進し、以下に示す目標値の達成を目指します。

評価指標	現況値 (H27 (2015) 年)	目標値 (R22 (2040) 年)
高崎駅の日平均乗車人員 [※] (定期外利用者)	約15.4千人	約19.0千人

※JR 東日本高崎駅及び上信電鉄上信高崎駅の乗車人員の合計値とします。

② 居住の集積

「高崎スタイルの生活を支える居住地の形成」の達成状況を示す評価項目として、誘導区域内の人口密度を採用します。今後、公共交通の充実や居住誘導の促進に向けた支援策を展開することで、居住誘導区域への人口集約を推進し、一定の人口密度を維持・確保し、以下に示す目標値の達成を目指します。

評価指標	現況値 (H27 (2015) 年)	目標値 (R22 (2040) 年)
居住誘導区域内の人口密度 [※]	約49.2人/ha	約49.2人/ha

※居住誘導区域内のうち市街化区域内の人口密度を対象にします。現況値の人口は、国勢調査によります。

③ 公共交通の充実

「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」の達成状況を示す評価項目として、公共交通の利便性が高いエリアに居住している人口の割合を採用します。

公共交通の利便性が高いエリアへ居住誘導を図ることにより、以下に示す目標値の達成を目指します。

評価指標	現況値 (H27 (2015) 年)	目標値 (R22 (2040) 年)
公共交通の利便性が高いエリアに 居住している人口の割合 [※]	約20%	約25%

※公共交通の利便性が高いエリアは、10時～14時台に概ね3本以上（1時間に片道3本以上）走行している鉄道の駅を中心に半径1km圏、及び同様の時間帯に同様の頻度(概ね15分間隔)で運行しているバス路線のバス停を中心に半径300m圏とします。また、当エリアに居住している人口の割合の算出式は「高崎市の総人口÷公共交通の利便性が高いエリアに居住している人口」とします。現況値の人口は、国勢調査によります。

④ 目標値の達成により期待される効果

目標値の達成により期待される効果として、以下について設定します。

公共交通利用者の増大による効果

公共交通の徒歩圏内人口が増大することにより、「歩いて暮らせる生活環境」の向上が想定されます。ここでは期待される効果を定量化するものとして、公共交通の分担率の維持・上昇を設定します。

効果指標	現況値 (H27 (2015) 年)	目標値 (R22 (2040) 年)
公共交通の代表交通手段構成比 [※]	約3.9%	約6%

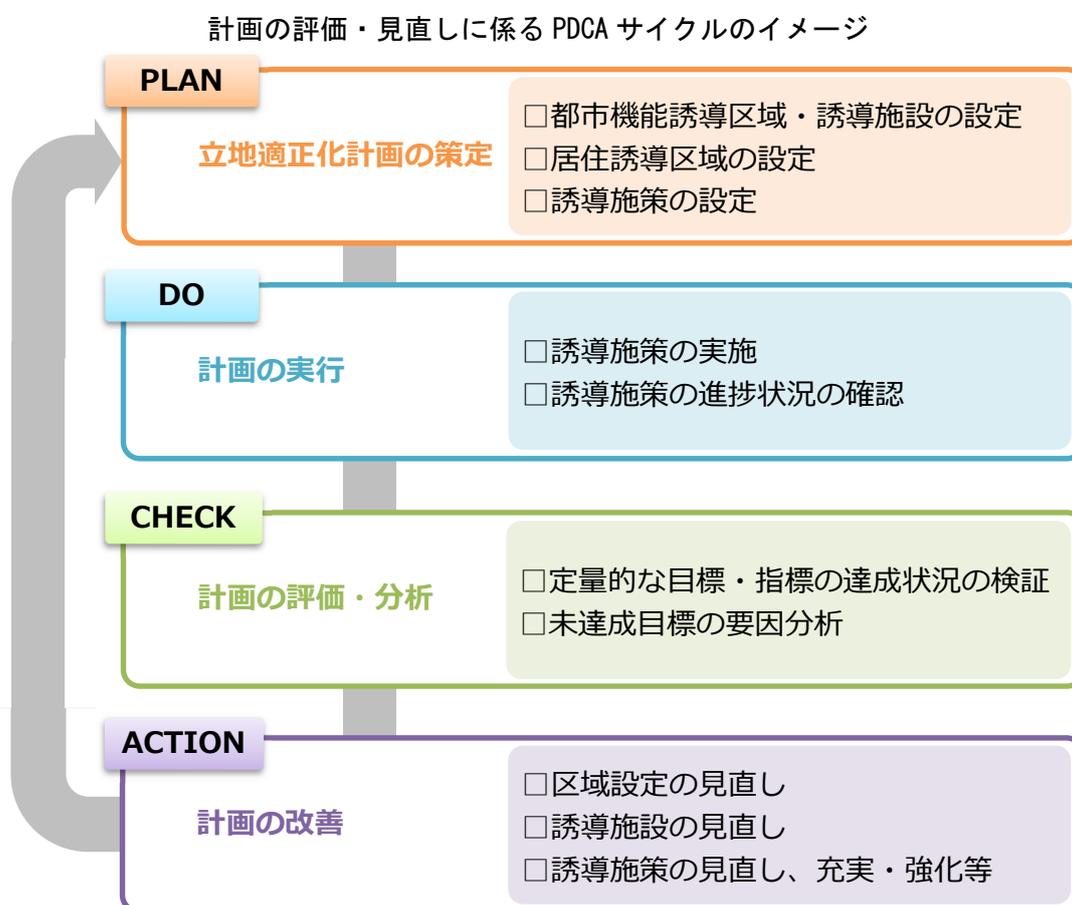
※現況構成比はパーソントリップ調査の鉄道・バスの数値による。

2 計画策定の評価・見直し

立地適正化計画は、時間軸を持ったアクションプランとして運用するものとし、おおむね5年毎に計画に記載された誘導施策等の実施・進捗状況について、評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等の検証を行います。

その結果を踏まえ、誘導施策の見直し、充実や強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を検討します。なお、大規模未利用地の土地利用転換については、当該地域の拠点性や周辺の市街地環境に与える影響を踏まえ、適切と判断される場合には、必要に応じて、立地適正化計画の見直しを検討します。

立地適正化計画の見直しに当たっては、定量的な目標・指標の達成状況の検証・評価を踏まえるものとし、



資料1 高崎市の現況

1 都市の変遷

(1) 市域の変遷

本市は、2006年（平成18年）に倉渕村・箕郷町・群馬町・新町・榛名町の5町村と、さらに2009年（平成21年）に吉井町との合併を行い、人口約37万人の群馬県一の都市となりました。

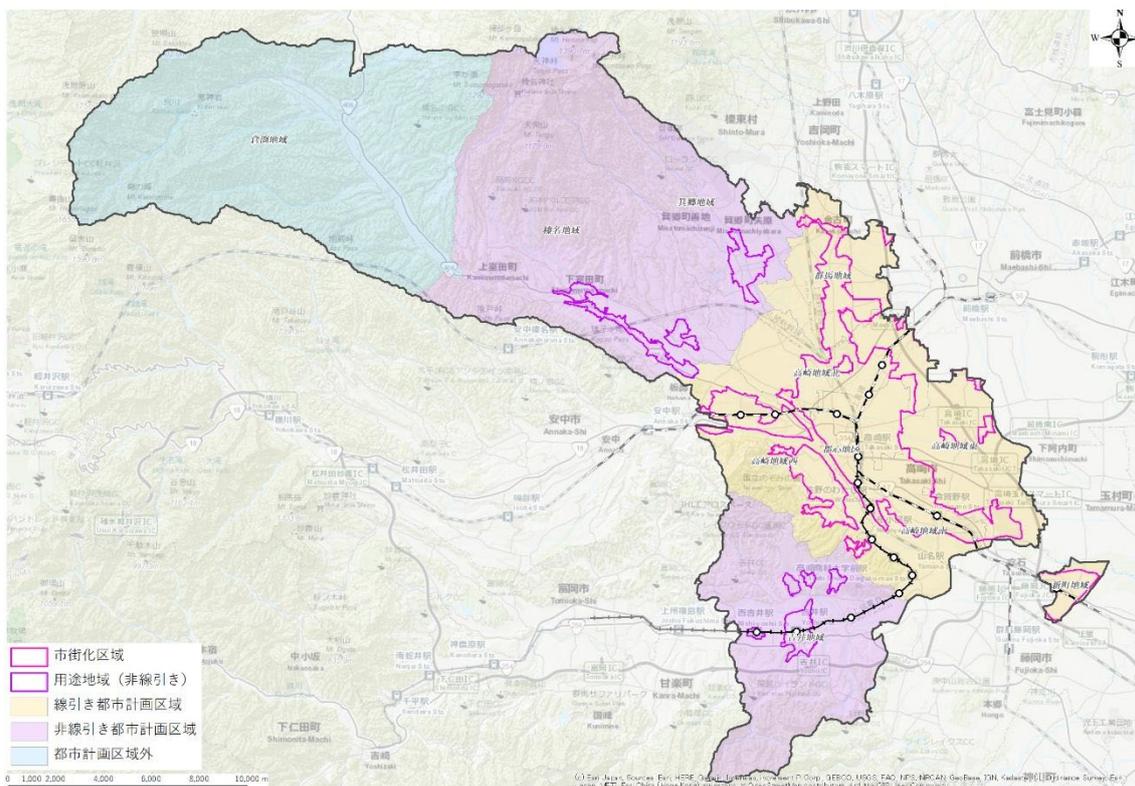
2006年（平成18年）の合併時には、高崎・群馬・新町・箕郷・榛名の5都市計画区域が存在しましたが、2008年（平成20年）2月に、線引き都市計画区域である高崎・群馬・新町の各都市計画区域を統合して高崎都市計画区域としました。その後、吉井町との合併により、現在は、高崎・箕郷・榛名・吉井の4都市計画区域となっています。箕郷・榛名・吉井は非線引き都市計画区域、倉渕地域は都市計画区域外となっています。

都市計画区域の概要

名称	面積	当初指定	摘要
高崎都市計画区域	13,645ha	昭和4年3月16日	平成20年2月22日 (高崎・群馬・新町都市計画区域統合)
箕郷都市計画区域	4,376ha	昭和50年5月30日	
榛名都市計画区域	9,359ha	昭和50年5月30日	
吉井都市計画区域	5,835ha	昭和32年11月19日	
倉渕地域	都市計画区域指定なし		

出典：「高崎市の都市計画2016」

高崎市の都市計画図



(2) DID の変遷

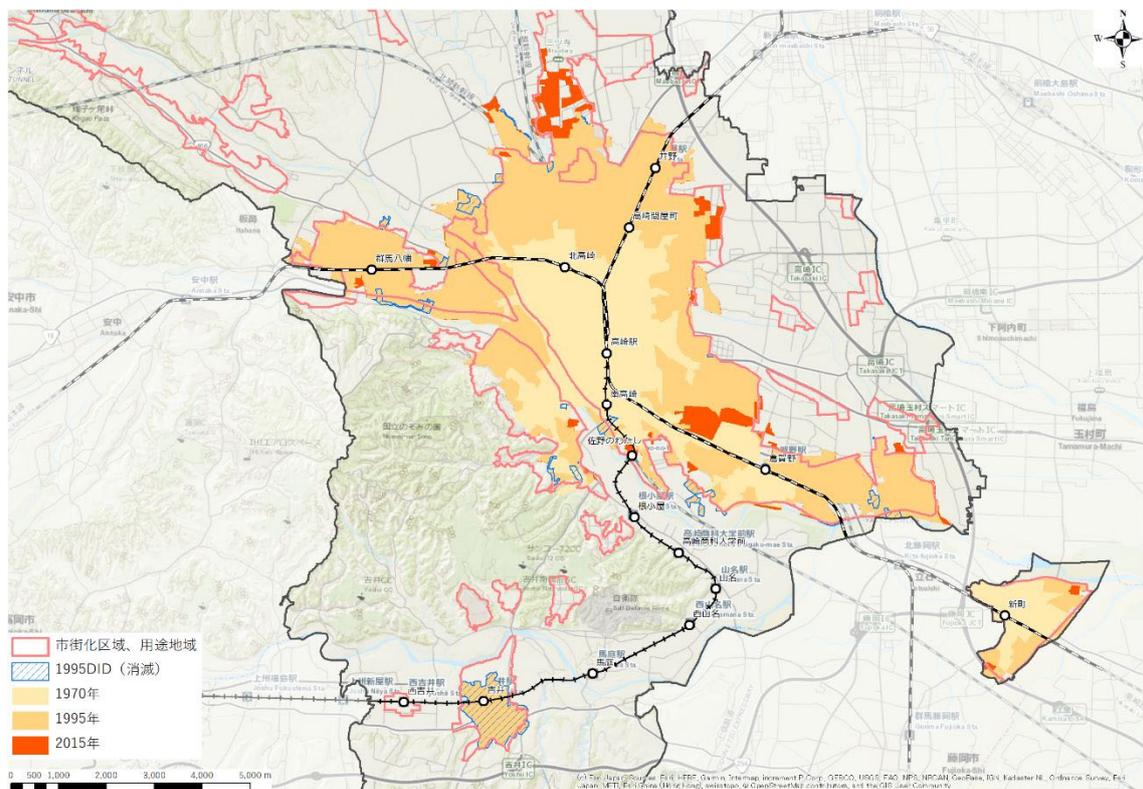
本市の DID は、当初高崎地域（旧高崎市）、新町地域（旧新町）に設定され、その後縁辺部への拡大を続けています。

DID 面積は、近年はほぼ横ばいに推移しており、DID 内人口密度も 40 人/ha 以上の水準を維持しています。



出典：国勢調査をもとに作成

DID 変遷図



出典：国土数値情報をもとに作成

2 人口動向

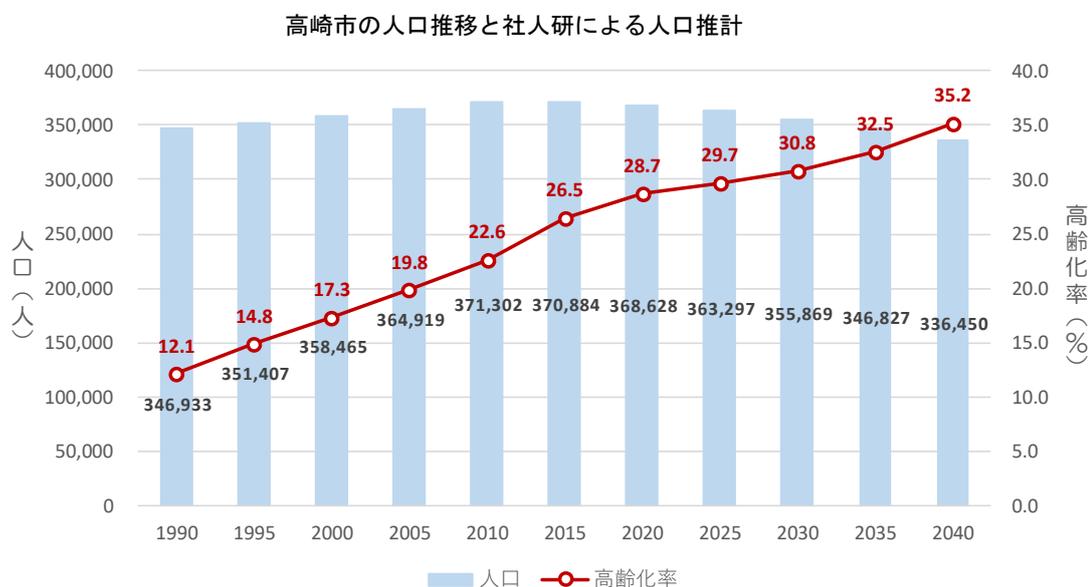
(1) 総人口の動向

高崎市の人口は一貫して増加傾向にありましたが、2010年（平成22年）をピークに減少傾向に転じ、2015年（平成27年）時点の人口は約37.1万人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、今後も減少傾向は続き、2040年（令和22年）には総人口は約33.6万人となり、ピーク時の90.6%まで減少すると見込まれています。

一方で、高齢者数は増加傾向にあり、2040年（令和22年）の高齢化率（総人口に占める老年人口の割合）は35.2%にまで上昇する見込みです。

今後は、居住誘導区域への人口を集約するとともに、市街化区域内の開発地等の新たな人口の受け入れを促進し、高崎市の将来目標人口（40万人）の実現を図ります。

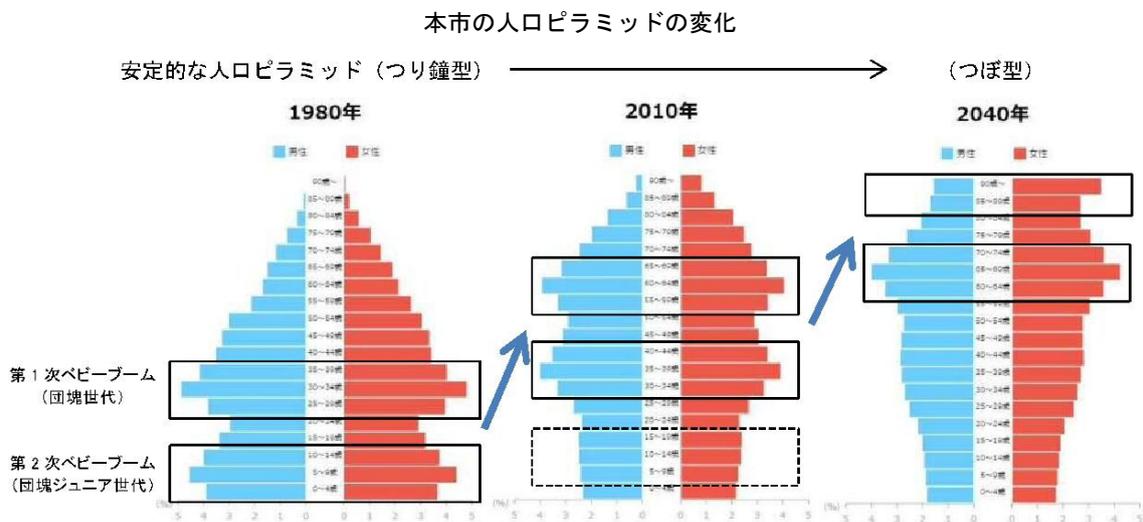


	総人口 (人)	年少人口 (人) (0~14歳)	生産年齢人口 (人) (14~64歳)	老年人口 (人) (65歳以上)
1990 (平成2)年	346,933	64,365 (18.6%)	239,990 (69.2%)	42,147 (12.1%)
1995 (平成7)年	351,407	57,054 (16.2%)	242,250 (68.9%)	52,103 (14.8%)
2000 (平成12)年	358,465	54,165 (15.1%)	242,186 (67.6%)	61,955 (17.3%)
2005 (平成17)年	364,919	52,890 (14.5%)	239,871 (65.7%)	72,114 (19.8%)
2010 (平成22)年	371,302	51,837 (14.0%)	232,305 (62.6%)	83,806 (22.6%)
2015 (平成27)年	370,884	49,358 (13.3%)	223,129 (60.2%)	98,397 (26.5%)
2020 (令和2)年	368,628	46,583 (12.6%)	216,229 (58.7%)	105,816 (28.7%)
2025 (令和7)年	363,297	43,319 (11.9%)	212,182 (58.4%)	107,796 (29.7%)
2030 (令和12)年	355,869	40,985 (11.5%)	205,385 (57.7%)	109,499 (30.8%)
2035 (令和17)年	346,827	38,907 (11.2%)	195,214 (56.3%)	112,706 (32.5%)
2040 (令和22)年	336,450	37,558 (11.2%)	180,310 (53.6%)	118,582 (35.2%)

※ () 内は構成比

出典：国勢調査をもとに作成

1980年（昭和55年）の本市の人口ピラミッドは若年層が高齢者層を支える安定的なつり鐘型でしたが、少子高齢化が進み、2040年には、若年層より高齢者層が多くなるつぼ型になると予測されています。

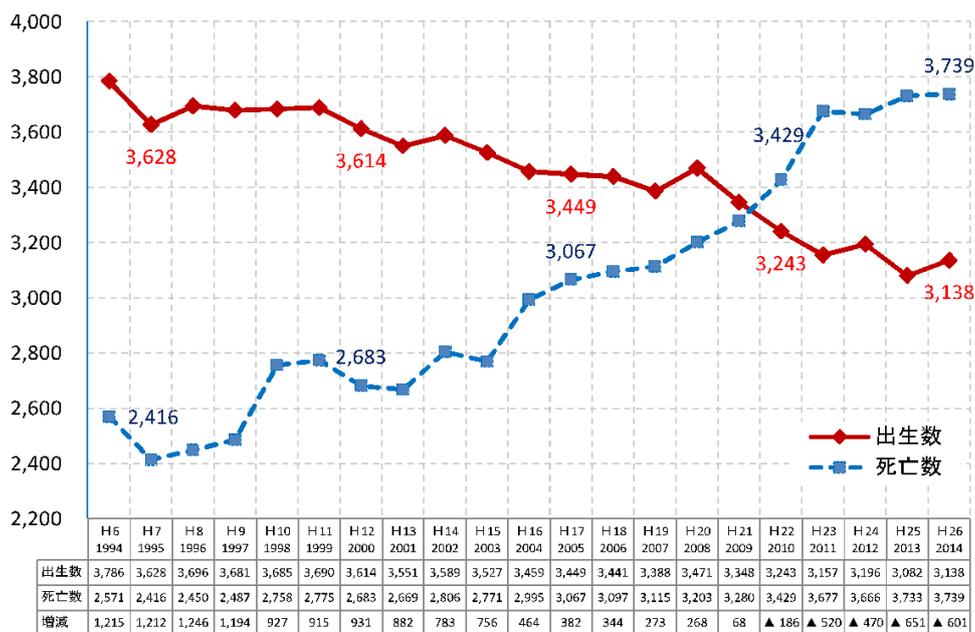


出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

出典：「高崎市緊急創生プラン（高崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略）」

出生数は減少、死亡数は増加が続いており、2010年（平成22年）には、死亡数（3,429人）が出生数（3,243人）を上回りました。2010年以降は、死亡数が出生数を上回る自然減が続いており、2014年（平成26年）には、自然増減数は601人減となっています。今後、若年女性人口の減少と高齢人口の増加が同時に進むことから、さらに自然減は進むことが見込まれます。

本市の出生数・死亡数の推移（人）



出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数に関する調査」

出典：「高崎市緊急創生プラン（高崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略）」

(2) 地域別人口の推移

本市の人口は、高崎地域への集積が大きく、総人口の約 67%が高崎地域に居住しています。高崎地域の中でも、都心地区では高齢化が進展している一方で、東地区、南地区は比較的高齢化率が低くなっています。

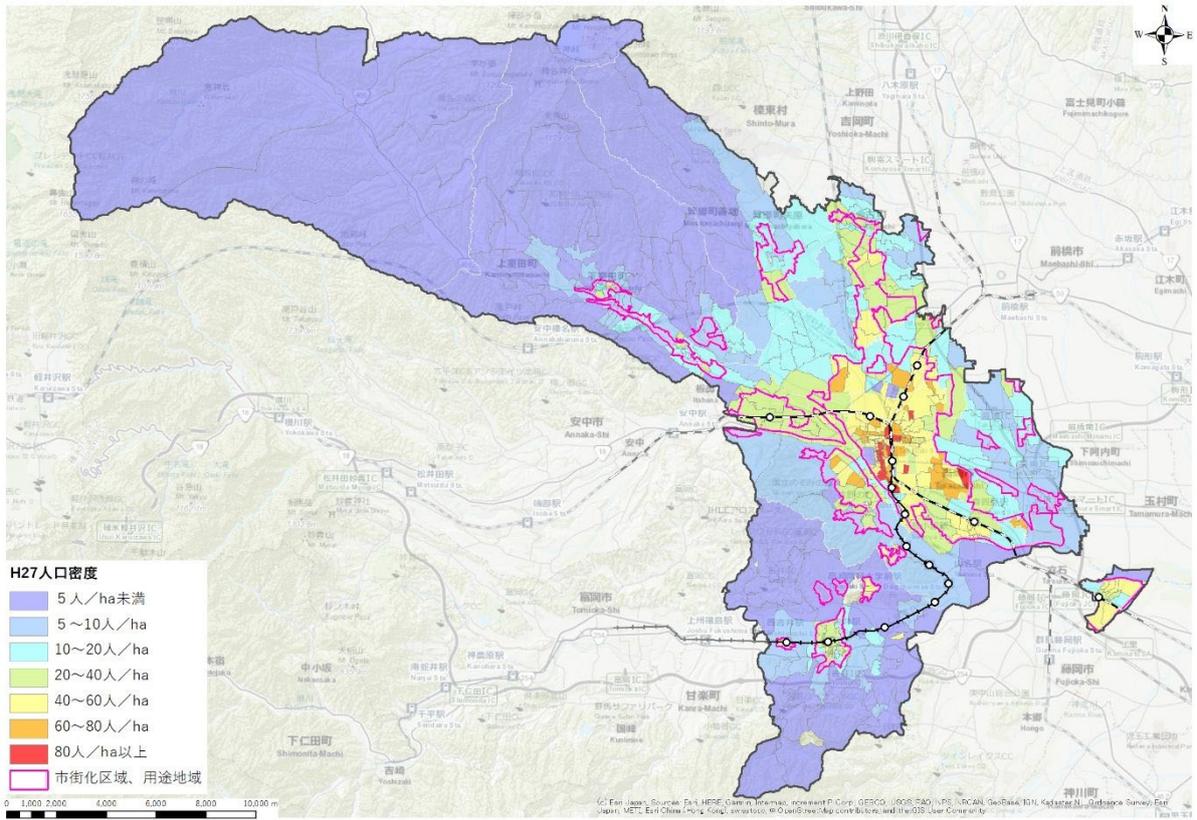
11 地域の中で最も高齢化率が低いのは群馬支所周辺地域で、2015 年（平成 27 年）の高齢化率は 23.6%となっています。一方で、最も高齢化率が高いのは倉淵地域で、42.8%となっています。

小地域別の人口動向をみると、郊外部において人口減少・高齢化が顕著に進展することが分かります。また、高崎駅周辺においても、駅東側では人口増加が続くものの、駅西側の旧来からの市街地では人口減少が見込まれております。

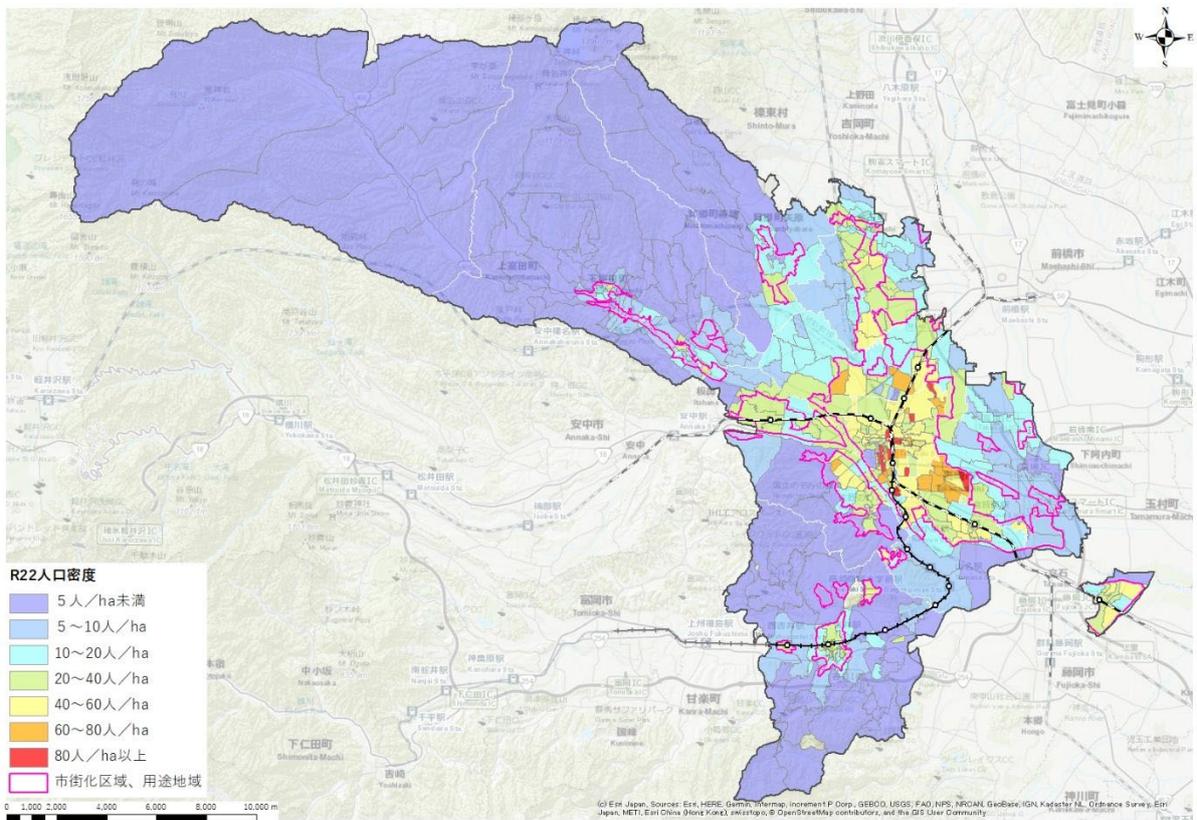
地域別の人口動向

	総人口（人）		高齢化の状況				2015~ 2040 の増減率	2015~ 2040 の高齢者 増減率
	2015	2040	2015		2040			
			高齢者数 （人）	高齢化率 （%）	高齢者数 （人）	高齢化率 （%）		
高崎地域 都心地区	25,996	22,759	7,281	28.0%	9,345	41.1%	△0.12	0.28
高崎地域 東地区	63,387	59,035	15,798	24.9%	20,862	35.3%	△0.07	0.32
高崎地域 西地区	48,395	43,226	13,229	27.3%	15,517	35.9%	△0.11	0.17
高崎地域 南地区	55,151	52,084	13,193	23.9%	18,351	35.2%	△0.06	0.39
高崎地域 北地区	56,812	53,387	14,301	25.2%	17,999	33.7%	△0.06	0.26
群馬地域	40,970	38,681	9,678	23.6	12,175	31.5%	△0.06	0.26
新町地域	12,303	10,973	3,451	28.1	3,791	34.5%	△0.11	0.10
箕郷地域	20,486	18,065	5,597	27.3	6,222	34.4%	△0.12	0.11
榛名地域	19,976	15,941	6,351	31.8	5,921	37.1%	△0.20	△0.07
吉井地域	23,864	20,044	7,070	29.6	7,421	37.0%	△0.16	0.05
倉淵地域	3,544	2,256	1,517	42.8	975	43.2%	△0.36	△0.36

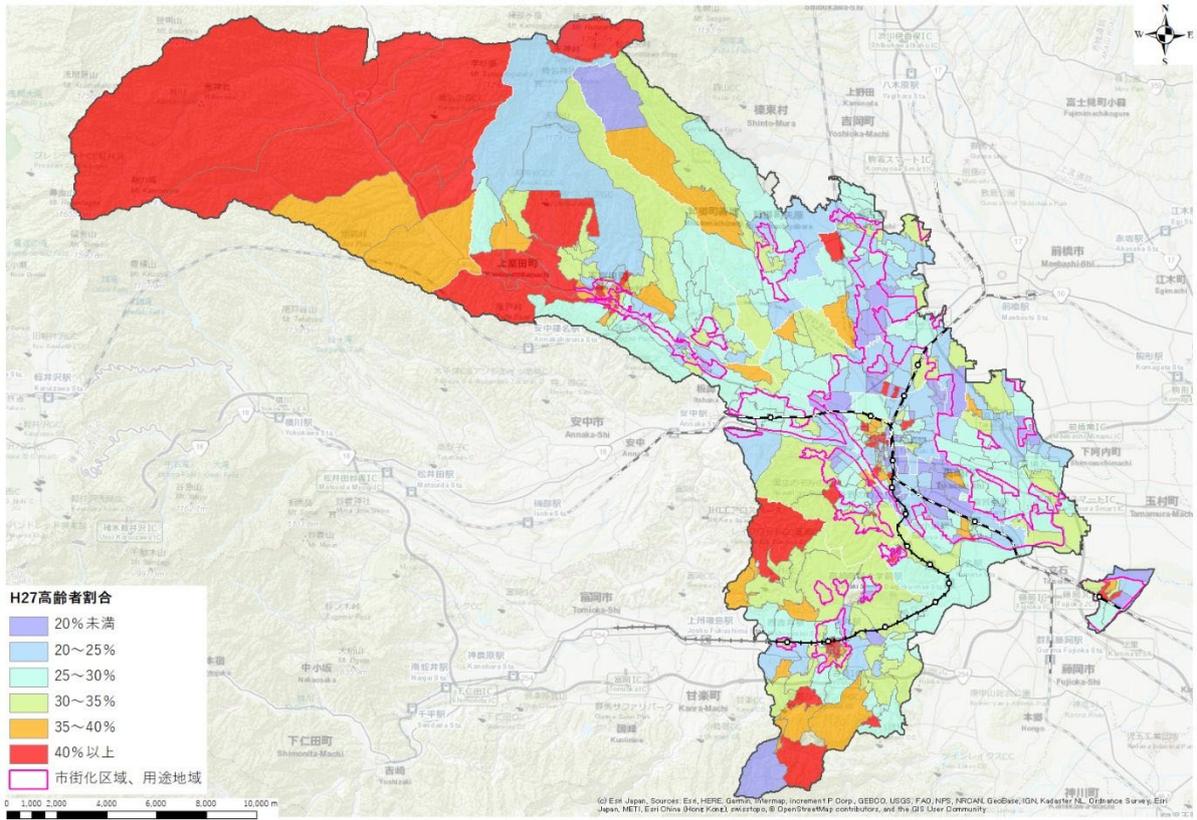
2015年（平成27年）人口密度



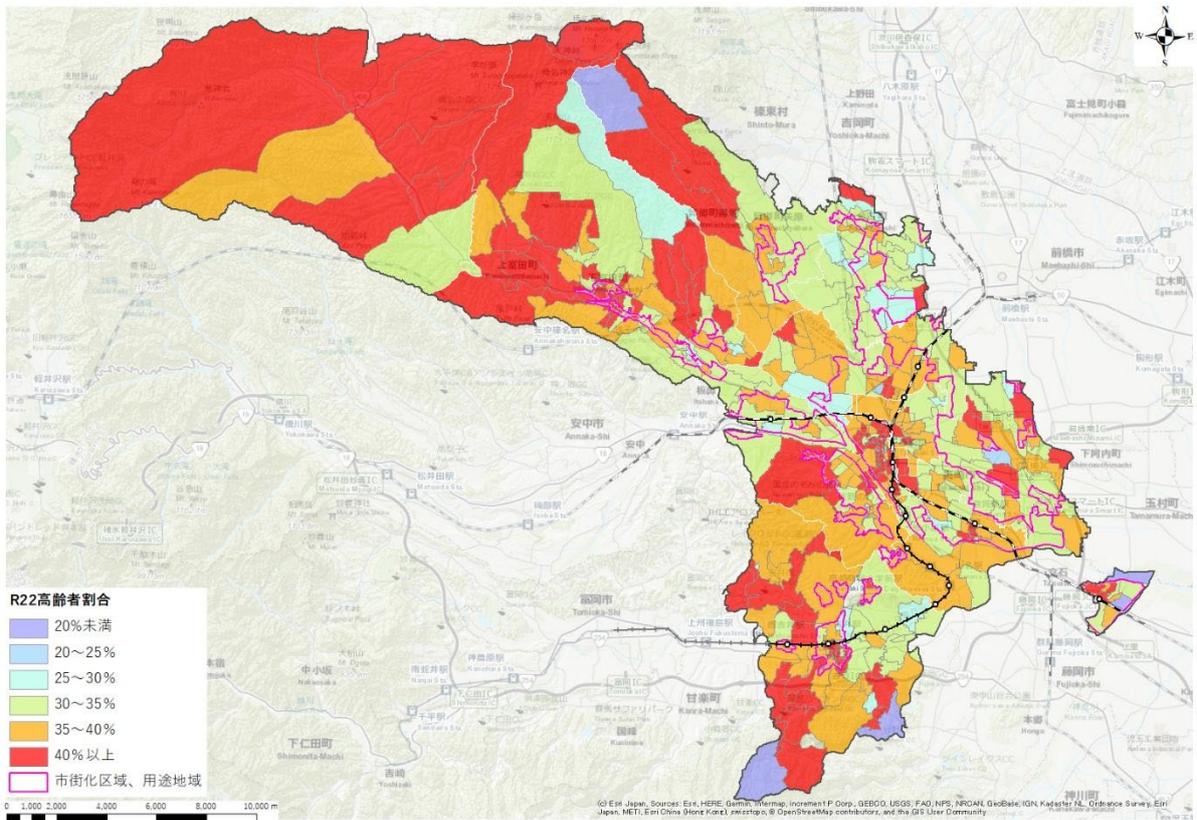
2040年（令和22年）人口密度



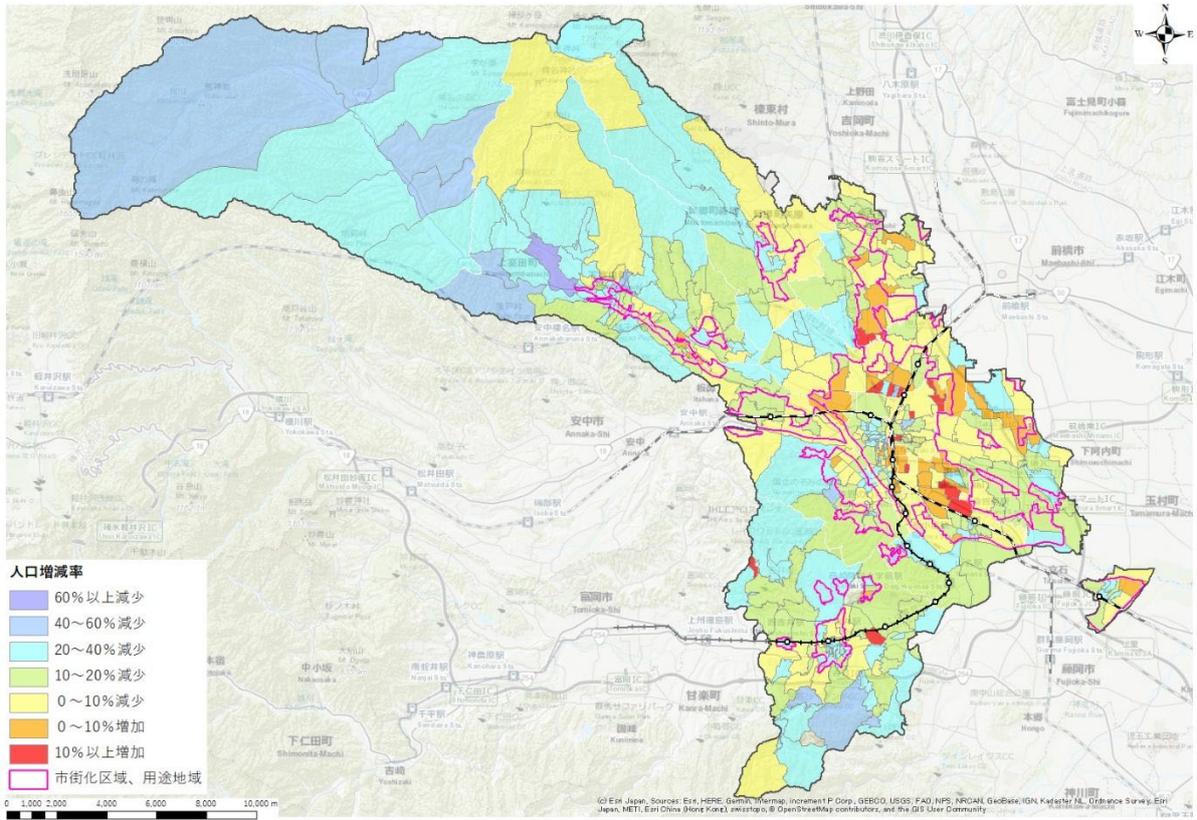
2015年（平成27年）高齢者割合



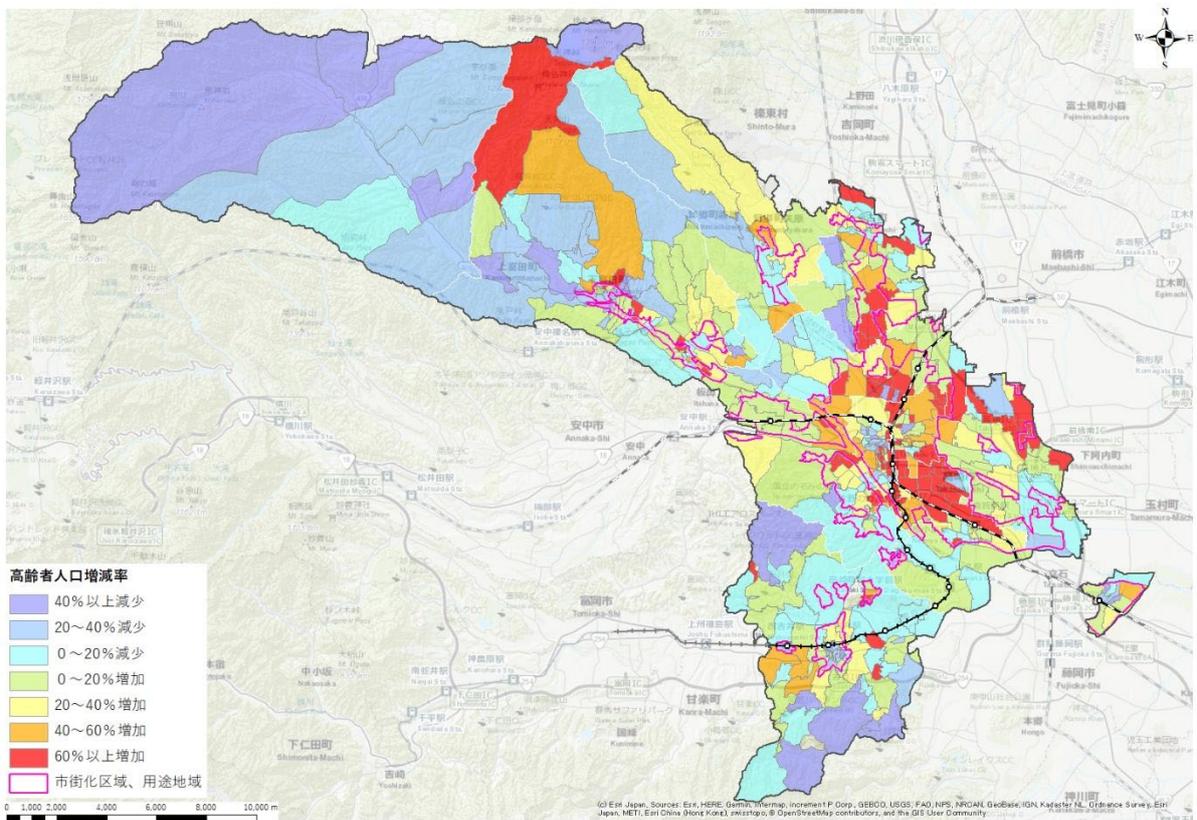
2040年（令和22年）高齢者割合



2015年（平成27年）～2040年（令和22年）人口増減率



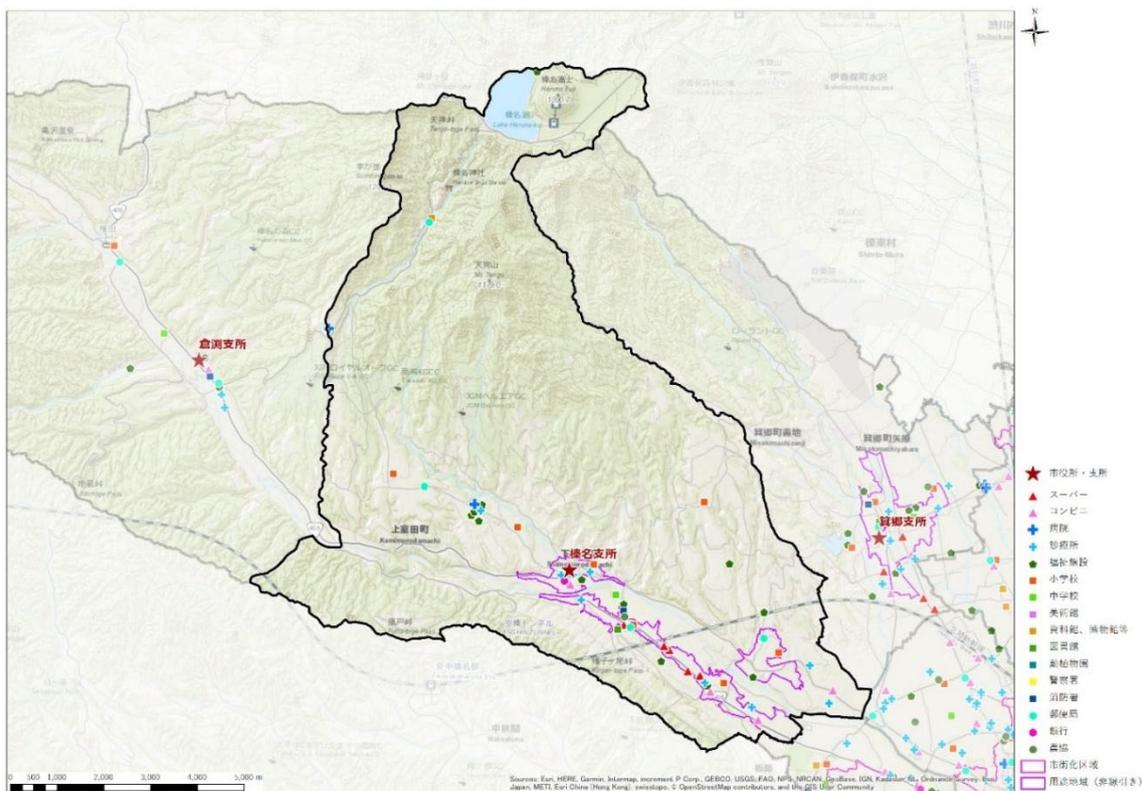
2015年（平成27年）～2040年（令和22年）老年人口増減率



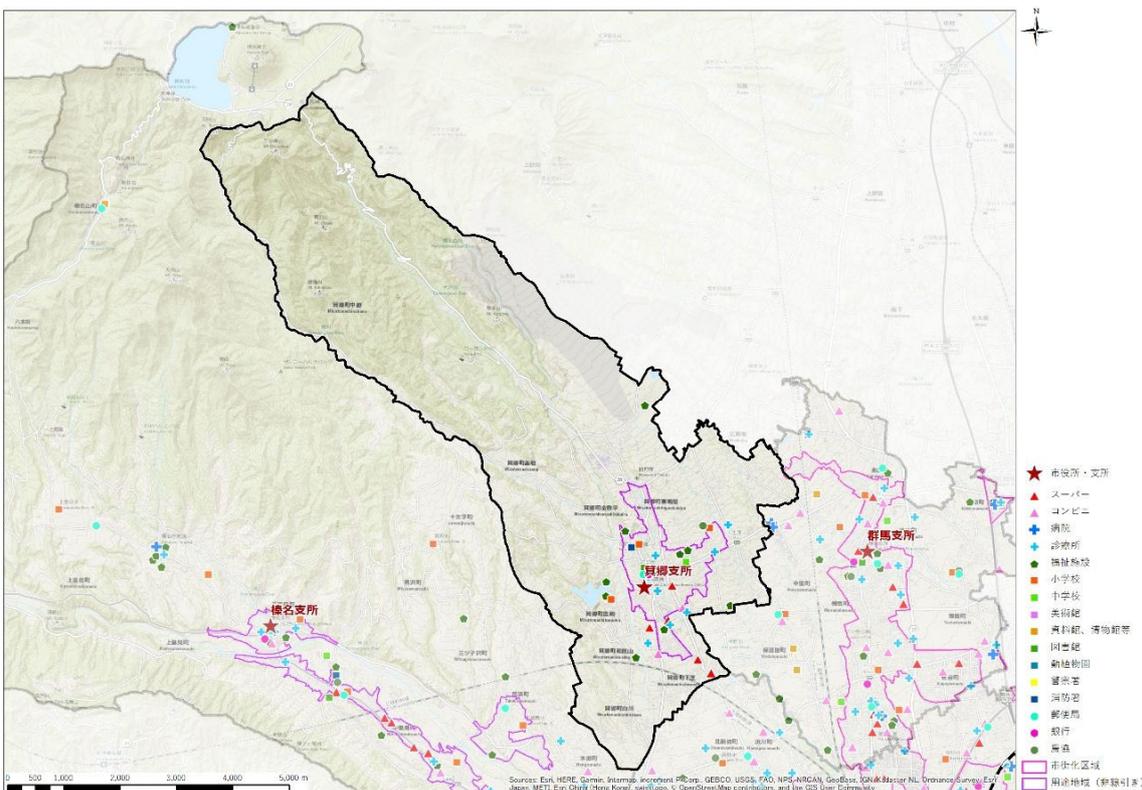
3 生活利便施設の概況

(1) 生活利便施設の分布状況

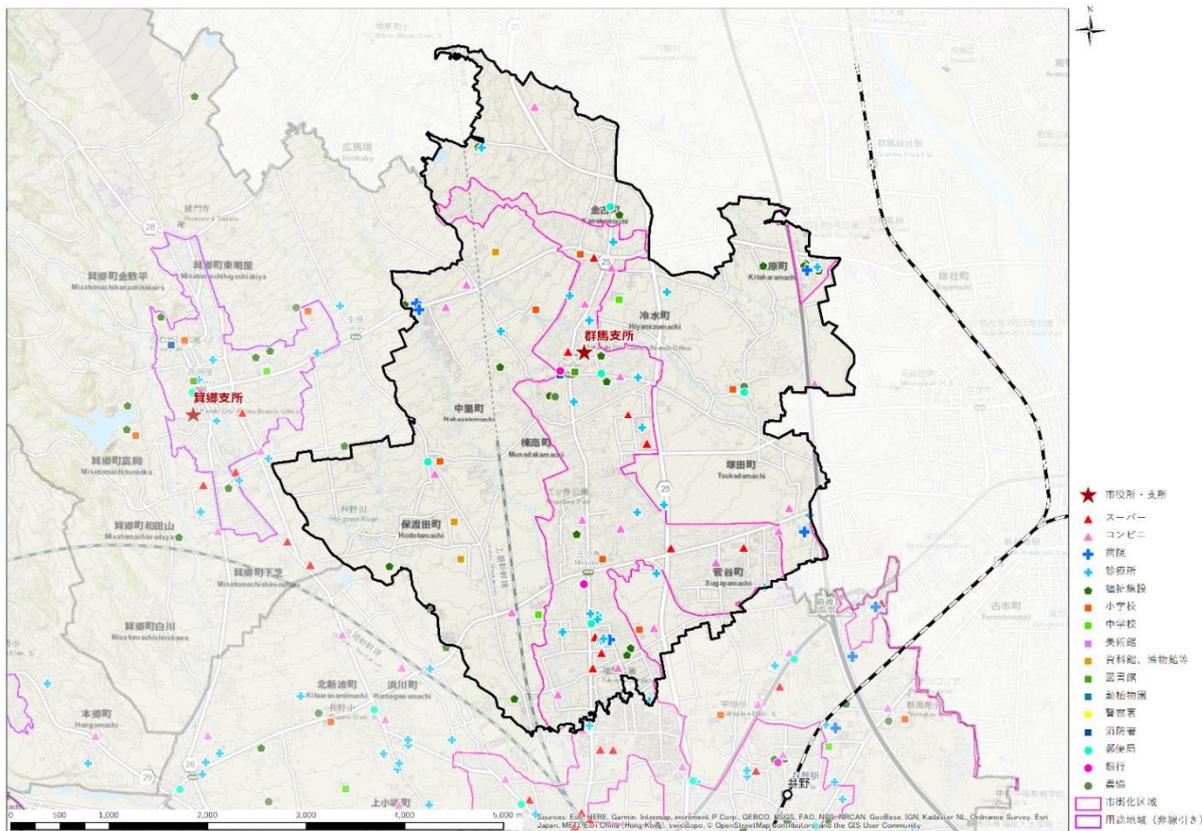
榛名地域



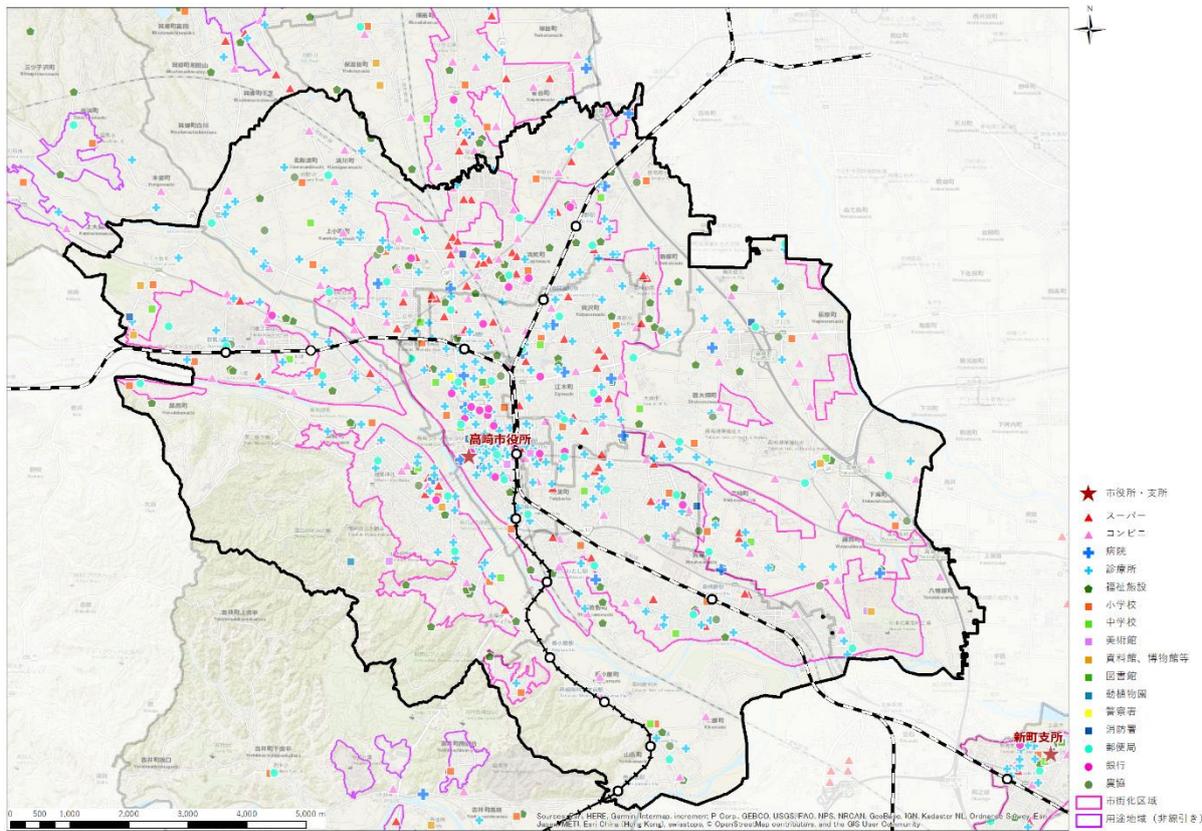
箕郷地域



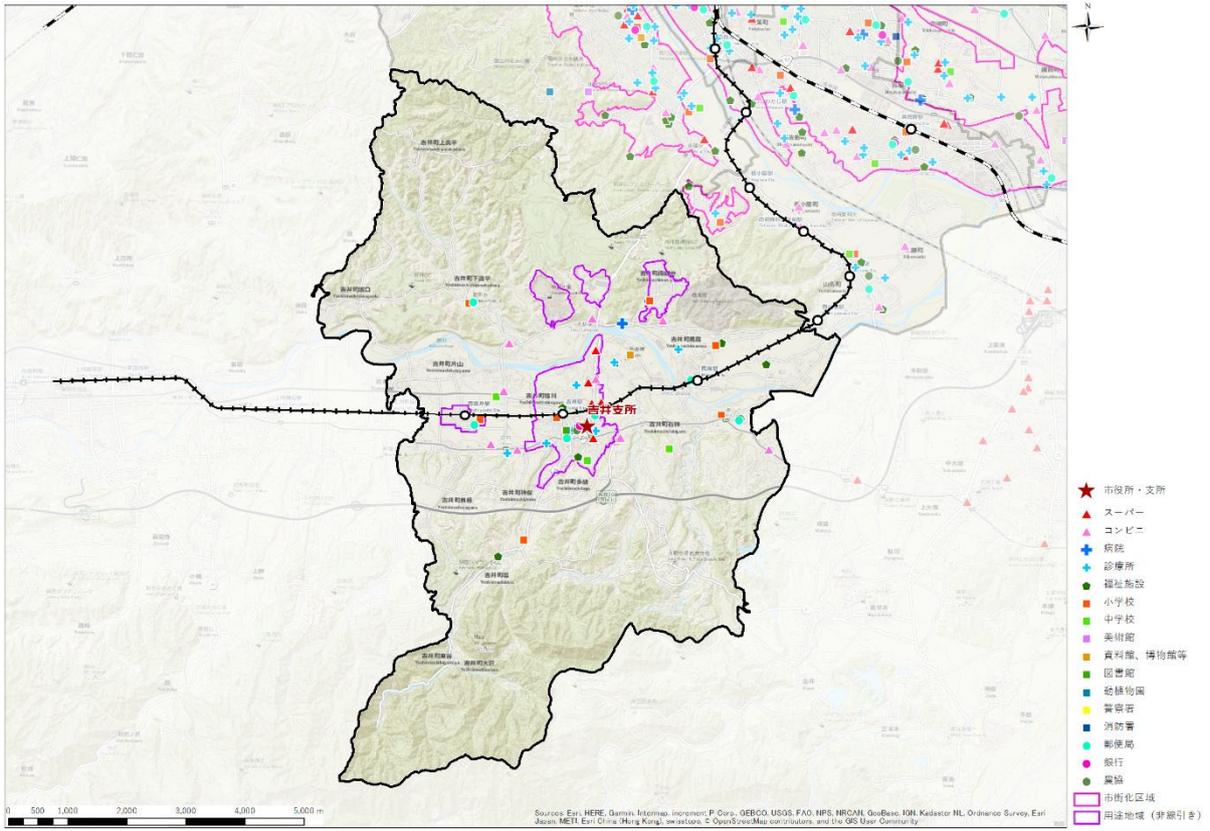
群馬地域



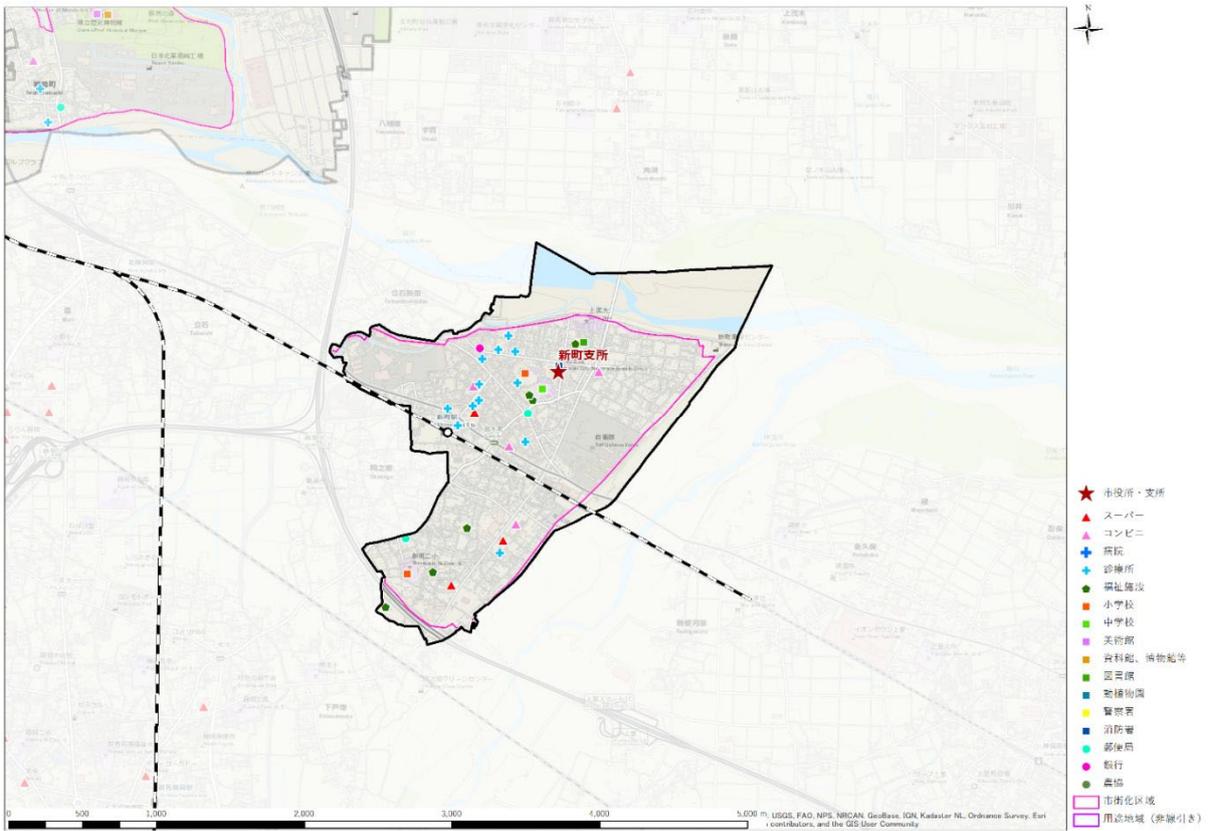
高崎地域



吉井地域



新町地域



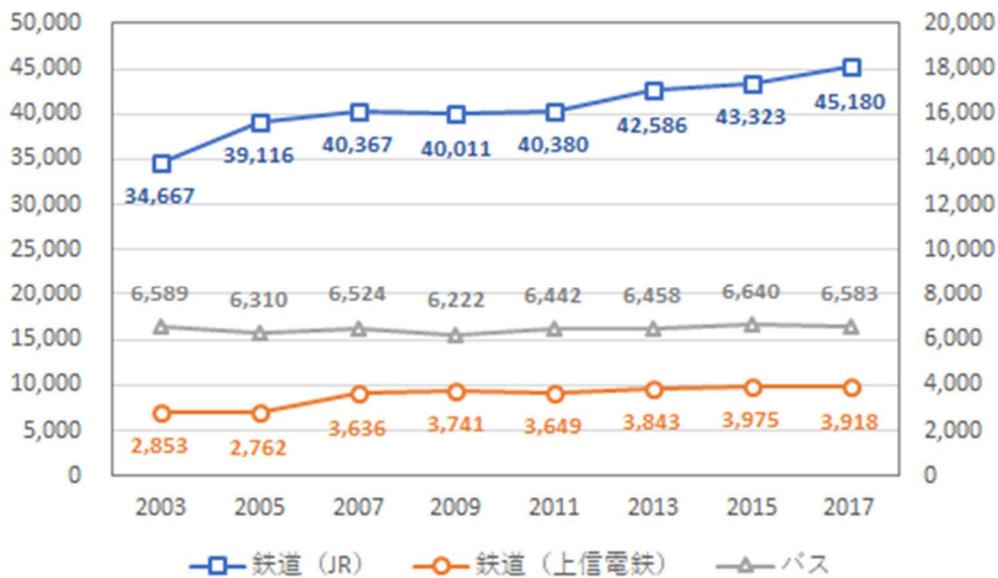
4 公共交通の概況

本市は古くから交通の要衝として発展し、新幹線 2 本（上越新幹線、北陸新幹線）、鉄道 6 本、高速道路 3 本（関越自動車道、上信越自動車道、北関東自動車道）、国道 5 本が集中する全国有数の交通拠点性を有しています。

市内の公共交通網としては、鉄道が JR 在来線 5 本（高崎線、両毛線、信越本線、上越線、八高線）、私鉄 1 本（上信電鉄）、バスが、都心循環線ほか 18 路線で構成されている「ぐるりん」及び民間路線が運行しています。このため、市街化区域・用途地域内の市街地では、概ね全域で徒歩による公共交通の利用が可能な環境が整っています。公共交通の利用者数は、JR 線が増加傾向となっており、バス、上信電鉄はほぼ横ばいで推移しています。



鉄道・バスの乗車人員推移（1日あたり）



出典：高崎市統計より作成

資料2 数値目標の算定根拠

(1) 都市活力の向上（高崎駅の日平均乗車人員）

都市活力の向上の評価指標として、高崎駅の一般利用者数（日平均）を採用します。鉄道利用者は、定期利用と定期外の一般利用に区分されますが、定期利用者は、ほとんどの方が通勤・通学利用であるため、買物や観光などで高崎へ来訪される定期外の一般利用に着目し目標値を設定します。

現況値である平成27年度の日平均利用者数は約15.4千人となっています。また、平成25年度から平成30年度までの5年間で、日平均利用者数が約2.4千人増加しており、1年間で割戻すと4百人程度増加しているといえます。

一方、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、平成27年度の人口を100とした時に令和22年の人口割合は90.7まで減少することが見込まれ、この割合で日平均利用者数を試算すると約13.9千人まで減少します。

高崎駅の日平均乗車人員（一般利用・定期利用）

年度	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
JR (一)	5,108,872	5,150,412	5,326,404	5,382,438	5,675,723	5,920,808
(定)	5,647,179	5,475,459	5,561,712	5,553,063	5,643,887	5,820,926
(合計)	10,756,051	10,625,871	10,888,116	10,935,501	11,319,610	11,741,734
上信電鉄(一)	238,406	299,855	300,002	286,498	287,076	286,913
(定)	549,270	562,110	539,940	522,060	528,480	545,190
(合計)	787,676	861,965	839,942	808,558	815,556	832,103
年間合計(一)	5,347,278	5,450,267	5,626,406	5,668,936	5,962,799	6,207,721
(定)	6,196,449	6,037,569	6,101,652	6,075,123	6,172,367	6,366,116
(合計)	11,543,727	11,487,836	11,728,058	11,744,059	12,135,166	12,573,837
日平均(一)	14,650	14,932	15,415	15,531	16,336	17,007
(定)	16,977	16,541	16,717	16,644	16,911	17,441
(合計)	31,627	31,474	32,132	32,176	33,247	34,449

資料：統計季報（平成25年度から平成30年度）

高崎市の人口推計の割合と鉄道利用者推計（日平均）

年度	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
推計人口	370,884	368,628	363,297	355,869	346,827	336,450
割合(%)	100.0	99.4	97.9	95.9	93.5	90.7
日平均(一)	15,415	15,322	15,091	14,782	14,413	13,981

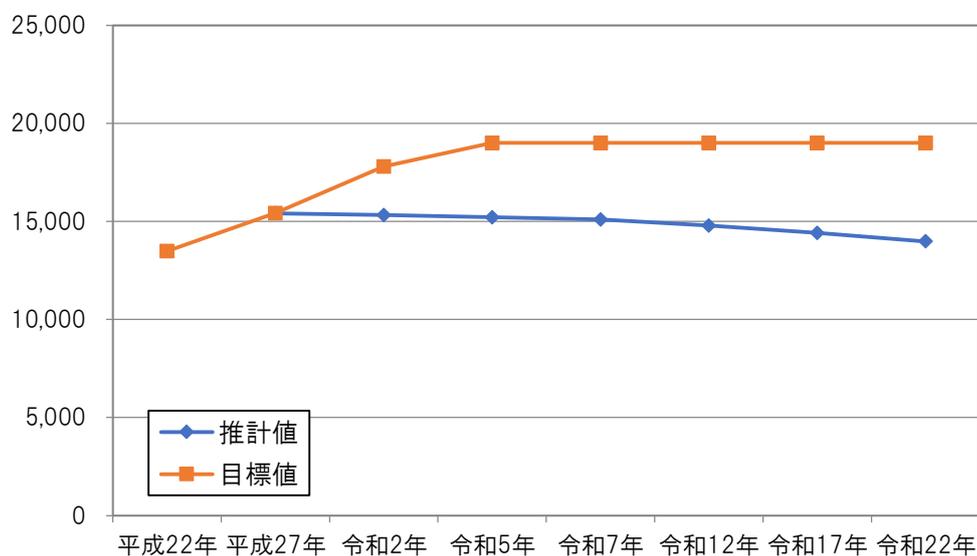
資料：国立社会保障・人口問題研究所の推計から試算

このように、人口減少に伴う鉄道利用者数の減少も考えられますが、高崎駅周辺では、今年度開館した高崎芸術劇場をはじめ、今後も G メッセ群馬の開館、市街地再開発事業の実施等による都心拠点の交流人口の拡大を目指し、1年間で約4百人の利用者数の増加を5年間継続することで、令和5年度には約19.0千人の利用者数を目標と掲げ、以後の利用者数の維持を図ることで、令和22年度の高崎駅の一般利用者数（日平均）の目標を約19.0千人と設定します。

高崎駅における鉄道利用者（日平均）の目標値

年度	H27 (2015)	R2 (2020)	R5 (2023)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
日平均(一)	15,415	17,800	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000
割合(%)	100.0	115.5	123.3	123.3	123.3	123.3	123.3

高崎駅における鉄道利用者（日平均）の推計グラフ



(2) 居住の集積（居住誘導区域内の人口密度）

居住の集積の評価指標として、市街化区域における居住誘導区域の人口密度を採用します。本市には、線引きの高崎都市計画区域（市街化区域と市街化調整区域に区分）と、非線引きの箕郷、榛名、吉井の各都市計画区域（用途地域と用途地域外に区分）があります。

現況値である平成 27 年度時点の高崎都市計画区域における居住誘導区域の人口密度は 49.2 人/ha となっています。また、合併地域の居住誘導区域の人口密度は、高崎地域 51.5 人/ha、群馬地域 44.0 人/ha、新町地域 40.6 人/ha、箕郷地域（箕郷都市計画区域）30.4 人/ha、榛名地域（榛名都市計画区域）23.6 人/ha、吉井地域（吉井都市計画区域）34.8 人/ha となっており、高崎地域だけでなく、各地域の居住誘導区域の人口密度も維持していきます。

高崎市における都市計画区域の人口密度

	人口 H27(2015)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
高崎市全体	370,884	45,916	8.1
都市計画区域	367,340	33,215	11.1
1. 高崎都市計画区域	303,259	13,645	22.2
1) 市街化区域	228,424	5,153	44.3
①居住誘導区域	112,383	2,282	49.2
高崎地域	87,032	1,691	51.5
群馬地域	17,388	395	44.0
新町地域	7,963	196	40.6
②居住誘導区域外	116,041	2,871	40.4
2) 市街化調整区域	74,835	8,492	8.8
2. 箕郷都市計画区域	20,457	4,376	4.7
1) 用途地域	6,950	243	28.6
①居住誘導区域	4,493	148	30.4
②居住誘導区域外	2,457	95	25.9
2) 用途地域外	13,507	4,133	3.3
3. 榛名都市計画区域	19,840	9,359	2.1
1) 用途地域	7,480	357	21.0
①居住誘導区域	4,813	204	23.6
②居住誘導区域外	2,667	153	17.4
2) 用途地域外	12,360	9,002	1.4
4. 吉井都市計画区域	23,784	5,835	4.1
1) 用途地域	9,664	322	30.0
①居住誘導区域	6,609	190	34.8
②居住誘導区域外	3,055	132	23.1
2) 用途地域外	14,120	5,513	2.6
都市計画区域外	3,544	12,701	0.3

資料：都市計画基礎調査資料から計算

高崎市における居住誘導区域の人口密度

	人口 H27(2015)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
居住誘導区域全体	128,298	2,824	45.4
1)市街化区域	112,383	2,282	49.2
2)市街化区域外(用途地域)	15,915	542	29.4

高崎市市街化区域における居住誘導区域の人口密度の推計（日平均）

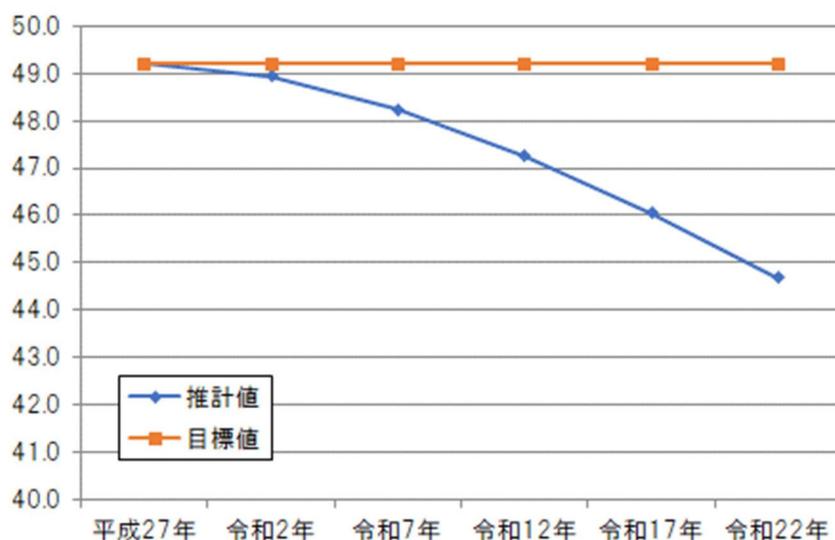
年度	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
推計人口	370,884	368,628	363,297	355,869	346,827	336,450
割合(%)	100.0	99.4	97.9	95.9	93.5	90.7
居住誘導区域	112,383	111,699	110,084	107,833	105,093	101,949
人口密度(人/ha)	49.2	48.9	48.2	47.3	46.1	44.7

資料：国立社会保障・人口問題研究所の推計から試算

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計を基に試算すると、令和22年度の市街化区域の居住誘導区域における人口は約101.9千人、人口密度は44.7人/ha、まで減少する見込みとなります。

こうした状況に対して、居住誘導区域への人口集積を図り、令和22年度の市街化区域における居住誘導区域の人口密度を49.2人/haを維持していくことを目標とします。なお、本市が目指す人口40万人が達成された場合は、市街化区域の居住誘導区域の人口密度も目標値を大きく上回ると推測できます。

高崎市市街化区域における居住誘導区域の人口密度の推計グラフ（人/ha）



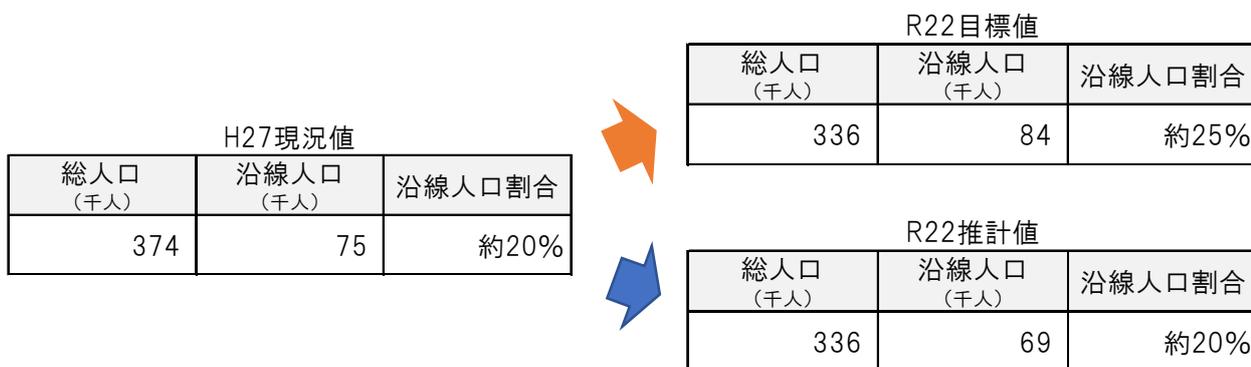
(3) 公共交通の充実（公共交通の利便性が高いエリアに居住している人口の割合）

公共交通の充実の評価指標として、公共交通の利便性が高いエリアに居住している人口（以下、「沿線人口」という）の割合を採用します。この数値は、国土交通省が毎年実施している「公共交通の利便性の高いエリアに居住している人口割合の算出作業」を用いており、次のとおり、鉄道駅の利便性の高いエリア及びバス路線の利便性の高いエリアの基準に基づき算出しています。

現況値である平成 27 年度における市内の総人口は約 37.4 万人、沿線人口は約 7.5 万人であり、その割合は約 20%となっています。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、令和 22 年度の市内の総人口は約 33.6 万人、沿線人口は約 6.9 万人まで減少する見込みとなっています。

こうした状況に対して、公共交通が脆弱なエリアでの利便性向上により、公共交通の利便性が高いエリアを拡大し、当エリアへの人口増加を図ることで、令和 22 年度の沿線人口を約 8.4 万人まで高め、目標値としての割合を約 25%に設定します。



<鉄道駅の利便性の高いエリア>

10時～14時台に片道概ね3本以上（1時間に片道3本以上）走行している鉄軌道路線の区間に該当する駅を中心とする、半径1km圏内に含まれる町丁目

- ・日にちにより、運行本数が異なる場合には、平日のうち、最も運行本数が多い曜日とする。
- ・時間帯の考え方は、10時～14時台のうち、平均値で判断するか、特定時間帯で判断するか、全ての時間帯で判断するかは地域の実情に合わせて判断することとし、初年度に定めた基準で次年度以降も実施する。
- ・鉄軌道は、JR、私鉄、地下鉄、路面電車、LRT、新交通システム、モノレール等が対象で、新幹線、貨物線（貨物ターミナル）は、対象外
- ・運行本数を数える際に、運賃（普通乗車券）以外の料金（特急券等）が必要になる列車（有料特急）は対象外

<バス路線の利便性の高いエリア>

10時～14時台に片道いずれかで概ね4本以上（1時間に片道4本以上）走行しているバス路線の区間（概ね15分間隔程度）から300m圏内に含まれる町丁目

- ・日にちにより、運行本数が異なる場合には、平日のうち、最も運行本数が多い曜日とし、運行ルートが日によって変わる場合には、週あたりの運行日数が最も多いルートとする。
- ・時間帯の考え方は、10時～14時台のうち、平均値で判断するか、特定時間帯で判断するか、全ての時間帯で判断するかは地域の実情に合わせて判断することとし、初年度に定めた基準で次年度以降も実施する。
- ・複数の系統が運行する区間では、路線の系統別ではなく、区間単位で運行本数を合計し、その運行本数が条件を満たしていれば対象
- ・デマンドバス、高速バス・空港リムジンバスは、対象外
- ・循環バスなど、片道しかないバス路線を含めて運行本数が条件を満たすか確認

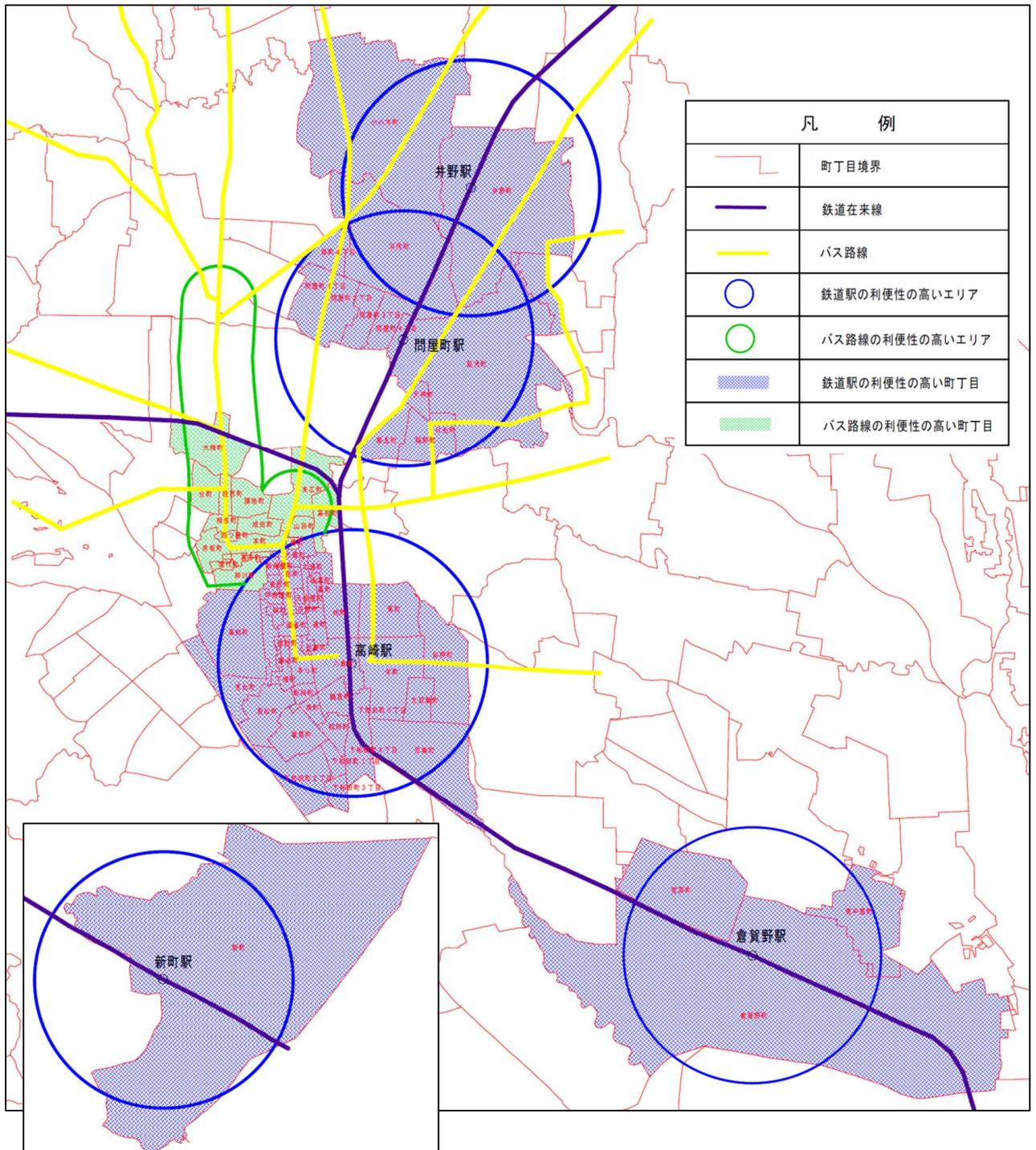
資料：公共交通の利便性の高いエリアに居住している人口割合の算出マニュアル

<鉄道駅の利便性の高い町丁目>

あら町、旭町、井野町、稲荷町、栄町、下横町、下和田町1丁目、下和田町2丁目、下和田町3丁目、下和田町4丁目、下和田町5丁目、貝沢町、岩押町、寄合町、宮元町、宮原町、弓町、九蔵町、元紺屋町、高松町、砂賀町、若松町、小八木町、鞆町、新紺屋町、新田町、真町、双葉町、倉賀野町、鍛冶町、中紺屋町、通町、鶴見町、天神町、田町、東貝沢町4丁目、東中里町、東町、南町、日光町、白銀町、八島町、飯玉町、浜尻町、北双葉町、北通町、問屋町1丁目、問屋町2丁目、問屋町3丁目、問屋町4丁目、羅漢町、竜見町、緑町4丁目、連雀町、和田町、檜物町、新町

<バス路線の利便性が高い町丁目>

堰代町、嘉多町、高砂町、山田町、四ッ屋町、住吉町、新後閑町、成田町、請地町、赤坂町、相生町、台町、大橋町、椿町、本町、末広町、柳川町



高崎市における公共交通の利便性の高いエリア図（鉄道駅・バス路線）

(4) 目標値の達成により期待される効果（公共交通の代表交通手段構成比）

群馬県パーソントリップ調査（平成 27 年度）によると、高崎市の代表交通手段構成比は下図の通りで、公共交通（鉄道・バス）の構成比は約 3.9% となっています。

今後は、「歩いて暮らせる生活環境」の向上により公共交通の役割が増大するという効果を期待し、令和 22 年にはおおむね群馬県パーソントリップ調査における通勤目的の構成比（約 5.8%）に相当するものと想定し、目標値を約 6% と設定します。



図 2-32 代表交通手段構成比(発生集中交通量ベース)

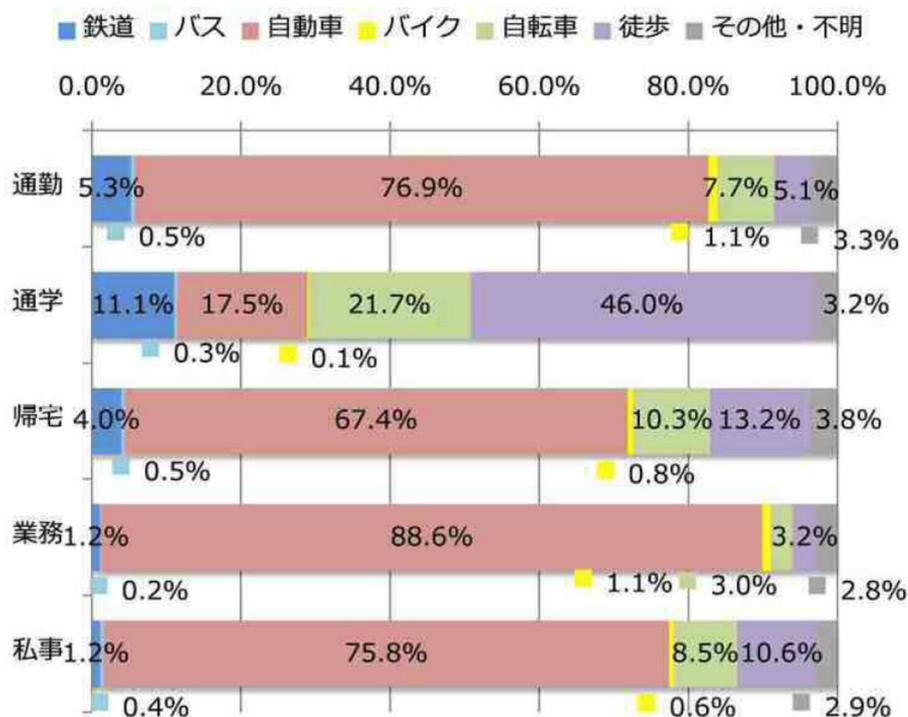


図 2-33 目的種類別の代表交通手段構成比(発生集中交通量ベース)

参考資料

1 計画策定の経緯

年月日	策定経緯
令和元年	
5月29日	第1回高崎市立地適正化計画策定協議会
7月3日	第153回都市計画審議会
9月27日	第2回高崎市立地適正化計画策定協議会
10月7日	第155回都市計画審議会
11月15日～ 12月6日	パブリックコメントの実施
11月25日～ 12月5日	住民説明会の実施（オープンハウス形式） 11月25日高崎市役所 11月27日群馬支所 12月3日吉井支所 12月4日箕郷支所、榛名支所 12月5日新町支所
12月25日	第3回高崎市立地適正化計画策定協議会
令和2年	
1月15日	第156回都市計画審議会

2 高崎市立地適正化計画策定協議会の概要

(1) 高崎市立地適正化計画策定協議会設置要綱

(目的)

第1条 都市再生特別措置法（平成14年法第22号）第81条第1項に規定する立地適正化計画（以下「計画」という。）を策定するに当たり、必要な事項について協議を行うため、「高崎市立地適正化計画策定協議会」（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 協議会は、計画の策定に関する必要な事項について協議を行うものとする。

(組織)

第3条 協議会は、別紙（高崎市立地適正化計画策定協議会 委員名簿）に掲げる者（以下「委員」という。）をもって組織し、市長が委嘱する。

2 委員の任期は、委嘱の日から、計画公表日までとする。

(会長)

第4条 協議会に会長1名を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は協議会を代表し、会務を総理し、協議会の会議（以下「会議」という。）の議長を務める。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときには、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第5条 会議は、会長が招集する。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことはできない。

3 会議は、やむを得ない事情がある場合には、代理による出席を認めるものとする。

4 会長は、必要があると認めるときには、委員以外の者に会議への出席を求め、意見を聴くことができる。

(事務局)

第6条 協議会の事務局は、都市整備部都市計画課に置く。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は別に定める。

附則

1 この要綱は、令和元年5月29日から施行する。

2 この要綱は、計画公表日をもってその効力を失う。

(2) 高崎市立地適正化計画策定協議会委員名簿

区分	分野	氏名	所属・役職等
学識経験者	地理学	○ 津川 康雄	公立大学法人 高崎経済大学 名誉教授
	福祉・教育学	永田 理香	高崎健康福祉大学 教授
関係団体等	交通	野澤 浩一	東日本旅客鉄道株式会社 高崎支社 総務部 担当部長
	交通	岡田 秀祐	株式会社群馬バス 執行役員
	交通	阿部 正治	関越交通株式会社 常務取締役
	商工業	石綿 和夫	高崎商工会議所 専務理事
	防災	赤羽 潤子	日本防災士会 群馬支部 副支部長
	医療	上原 正男	一般社団法人高崎市医師会 事務長
	福祉	谷川 浩	社会福祉法人高崎市社会福祉協議会 常務理事
	住民代表 (高崎)	岡田 恵子	チームハナハナストリート 会長
	住民代表 (箕郷)	高橋 基治	高橋建設株式会社 代表取締役会長
	住民代表 (群馬)	眞塩 光枝	農事組合法人国府野菜本舗 代表理事
	住民代表 (新町)	佐藤 省一	有限会社サトウ 代表取締役
	住民代表 (榛名)	戸塚 宣敏	高崎市榛名商工会 会長
住民代表 (吉井)	若林 富士夫	若林測量株式会社 代表取締役	
関係行政機関	県	眞庭 宣幸	群馬県 県土整備部 都市計画課 課長
	市	兵藤 公保	高崎市 副市長

注) ○は会長を示す

3 用語の解説

【あ行】

アクションプラン

実行計画。目的や事業計画に向けて「いつまでに」「何を」「どうするのか」を決定し、その情報を関係者で共有し進捗を見ながら行動に移していくことをいう。

【か行】

開発行為

都市計画法第4条第12項に定める、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域をいう。

勧告

届出を行ったものに対して、行政側が改善に向けた働きかけを行うことで、強制ではなく推奨する行為をいう。

既存ストック

ストックとは貯蔵や貯蓄を意味する言葉であり、「既存ストック」とは、これまで整備されてきた道路、下水道、公園等の社会インフラ施設や学校や病院等の建築物をいう。

急傾斜地崩壊危険区域

がけ崩れ（急傾斜地の崩壊）による災害から住民の生命を保護するため、がけ崩れを誘発助長するような行為を制限する必要がある土地や、急傾斜地崩壊防止工事を行う必要がある土地で、県が指定した区域をいう。

公共交通の分担率

パーソントリップ調査により算出された交通手段（鉄道、バス、自動車、バイク、自転車、徒歩・その他）のうち、交通手段ごとの全体に占める割合をいう。

交通結節点

人や物の輸送において、複数の同種あるいは異種の交通手段の接続が行われる場所をいう。

国勢調査

統計法に基づき行われる国の最も重要かつ基本的な統計調査であり、人口、世帯、産業構造等の項目があり、原則5年毎に実施されている調査をいう。

コンパクトシティ

郊外への都市的土地利用の拡散の抑制、中心市街地の活性化等を図るため、暮らしに必要な諸機能が近接し、効果的で持続可能な都市構造をいう。

【さ行】

災害危険区域

建築基準法により規定される区域で、地方自治体が津波、高潮、出水（洪水）などの自然災害による危険性が高い場所に指定する区域をいう。

市街化区域

区域区分が行われた都市計画区域において、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。

市街化調整区域

区域区分が行われた都市計画区域において、無計画に市街化が進まないように、原則として開発を抑制するよう定められた区域をいう。

市街地再開発事業

市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業をいう。

地すべり防止区域

地すべり区域（地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域）及びこれに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長・誘発等するおそれのきわめて大きいもののうち、主務大臣が指定する区域をいう。

浸水想定区域

河川が氾濫した場合や河川その他の公共の水域若しくは海域に雨水を排除できなくなった場合等に浸水が想定される区域をいう。

生活利便施設

住宅の周辺にある、生活に必要な諸々の施設（銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街、飲食店、コンビニエンスストアなど）をいう。

【た行】

地区計画

それぞれの地区の特性に応じ、良好な都市環境の形成を図るために、地域住民が主体となってまちづくりを進めていく地区レベルの都市計画をいう。

中心市街地活性化基本計画

都市の中心となる市街地の都市機能を増進し、経済活力を向上させるための基本方針、基本計画の認定、特別措置などを定めるもので内閣府が認定する計画をいう。

都市機能（高次都市機能）

商業、医療、福祉、行政、教育、文化、交通など住民生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ機能を「都市機能」という。そのうち、生活圏を越え広域的に影響のある機能を「高次都市機能」という。

都市機能増進施設

医療・福祉・商業などの都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設をいう。

都市基盤

都市のさまざまな活動を支える最も基本となるもので、道路・鉄道等基幹交通施設、上下水道、電気・ガス等エネルギー関連施設、ゴミ・汚水等処理施設など施設をいう。

都市計画区域

土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤、通学等の日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断し、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要がある区域をいう。

都市計画マスタープラン

都市計画法に基づき各市区町村により策定される都市計画に関する基本的な方針を示した計画をいう。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で土砂災害を防止するため警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域をいう。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域をいう。

土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、道路、公園などの公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地区画整理法に基づき行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

【は行】

バリアフリー

高齢者や障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去することをいう。もともとは段差解消などのハード面（施設）の色彩が強いが、現在では、高齢者や障害のある人の社会参加を困難にしている社会的・制度的・心理的なすべての障壁の除去という意味も含んでいる。

保安林

森林法に基づき、水を育み、土砂崩れ等の災害を防止し、景観や保健教養等の公益目的を達成するため、伐採や開発に制限を加える森林をいう。

【ま行】

未利用地（低未利用地）

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず長期間利用されていない土地や屋外駐車場や資材置き場等、周辺の土地利用状況と比較して利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況等）が低い土地をいう。

【や行】

容積率

建築物の延べ面積（各階の床面積の合計）を敷地の面積で除したものをいう。

用途地域

工場と住宅を分離するなど、用途の混在を防ぎ秩序ある土地利用を誘導するため、建物の用途に一定の制限を行う地域をいう。第一種低層住居専用地域など 13 種類が都市計画法で定められている。

【A～Z】

D I D（人口集中地区）

日本の国勢調査において設定される統計上の地区で、人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区をいう。

G I S（地理情報システム）

地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にした地理空間情報をいう。

高崎市立地適正化計画

高崎市 都市整備部 都市計画課

〒370-8501 群馬県高崎市高松町 35 番地 1

TEL : 027-321-1111 (代表)

E-mail : toshikeikaku@city.takasaki.gunma.jp

