



群馬県が目指す“まちづくり”と 国が目指す“まちづくり”

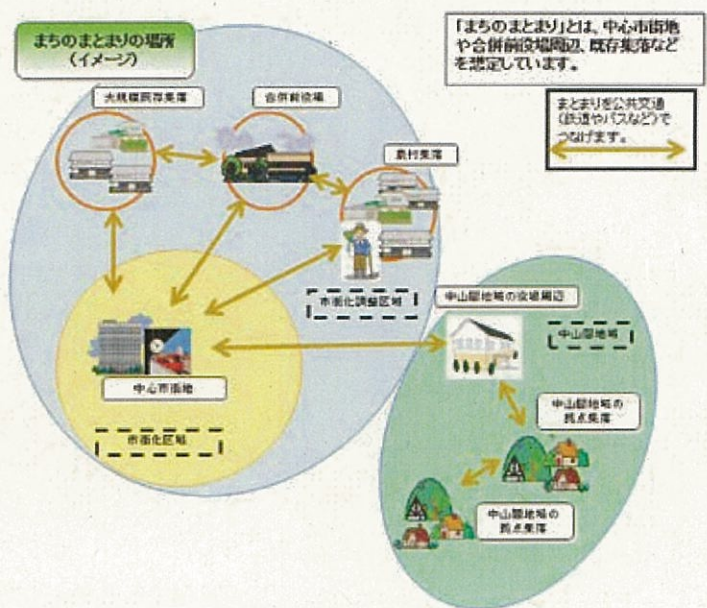
群馬県 県土整備部 都市計画課 まちづくり推進係

群馬県が目指すまちづくり「ぐんま“まちづくり”ビジョン」

群馬県では人口減少と高齢化が同時進行する局面において、ぐんまらしい持続可能なまちづくりの実現に向け、平成24年9月に「ぐんま“まちづくり”ビジョン」を策定し、今後のまちづくりを進めるための方向性や取り組み方針などを示しています。

- ビジョンの特長は、以下の通りです。
- ①既存の「まちのまとまり」を守りながら、それらを公共交通(鉄道やバス等)などでつなぎます。「まちのまとまり」は中心市街地だけでなく、右図のとおり中山間地等の集落を含めた取り組みです。
 - ②人口増加時代のまちづくりでは、個々の課題に対して個別に解決策を講じて活力を維持してきましたが、これからは人口減少を前提として、まち全体で不都合が生じないよう全体最適を考えて施策に取り組むまちづくりへと転換していきます。

群馬県が目指す“まちづくり”のイメージ



国が目指す“まちづくり”～都市機能集約に向けた動き～

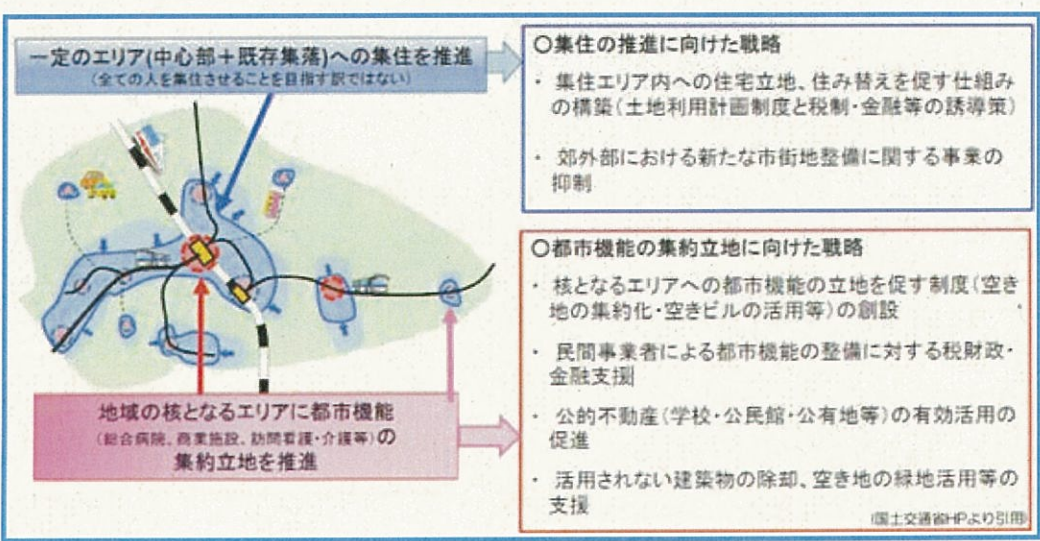
国では今年、法律を改正して市町村が市街地に都市機能(医療・社会福祉・教育文化・商業施設等)の計画的配置と人口密度維持を目指したまちづくりに取り組めるよう支援制度を拡充します。

国の考え方は、市街地の「まちのまとまり」を維持して公共交通で結ぶという「多極ネットワーク型のまちづくりを目指す」としています。これは群馬県が取り組む「ぐんま“まちづくり”ビジョン」の考え方に合致しており、この制度を活用したまちづくりに注目しているところです。

この制度を活用するには市町村が「立地適正化計画」を作成し、居住を誘導するエリアと都市機能の立地を促進するエリアを設定する必要があります。

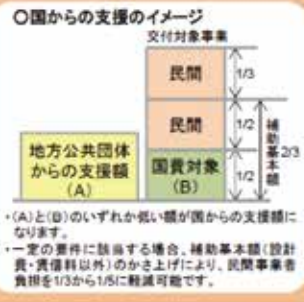
市町村が立地適正化計画を作成すると、市町村と条件を満たす民間事業者が国の補助対象となったり、補助のかさ上げなど優遇措置があります。

国が目指す“まちづくり”のイメージ



立地適正化計画策定による国の支援イメージ

- 生活に必要な都市機能(医療・社会福祉・教育文化・商業)を都市機能誘導区域内へ誘導するため、都市機能整備を実施する民間事業者に対し、国から直接支援。(補助率1/2)
- 地方公共団体からの支援額については、民間事業者に対する公有地等賃料の減免額や固定資産税等の減免額等を計上することが可能。
- 「①低・未利用地の活用」「②複数の敷地の集約・整序」「③既存ストックの活用」「④都市機能の複合整備」を行う事業については、交付対象事業費のかさ上げを行い、民間負担を軽減。
- 地域特性に応じた支援タイプの整理(人口密度維持タイプ、高齢社会対応タイプの創設)



- 交付対象事業範囲
- ・新設及び空きビル等既存建築物を活用した都市機能整備に要する費用
-
- 専有部整備費
 - 共同施設整備費
 - 土地整備費
 - 用地取得費
 - 設計費・賃借料
- ※1: 23%相当に限る
 ※2: 緑地、広場、道路等の公共の用に供する敷地に相当する部分に限る

①低・未利用地を活用し、土地を有効利用することにより、生活に必要な都市機能を整備

②複数の敷地の集約・整序を行い、土地を有効利用し、生活に必要な都市機能を整備

③既存ストックの有効活用を図るため、コンバージョンにより、生活に必要な都市機能を整備

④中心拠点の核の形成に向けて、生活に必要な都市機能を複合整備

都市機能誘導区域外からの移転については、土地負担の増分の一部を支援

都市再生整備計画区域

中心拠点区域

公共交通

駅

居住誘導区域

生活拠点区域

都市機能誘導区域

まちなか
低・未利用地が存在

低・未利用地を活用し、教育施設を整備

核テナントが撤退し、空きフロアが存在

既存ストックを活用し、子育て支援施設や社会福祉施設等を整備

細分化された敷地に建築物が立地

敷地を集約し、医療施設を整備

民間事業者がスーパー、公共図書館を整備し、官民連携して都市機能を確保(国土交通省HPより引用)

民間事業者が国の補助対象となった事例 ～ビエント高崎展示会館(ビッグキューブ)～

高崎卸商社街協同組合

高崎問屋町地区は高崎市都市計画マスタープランにおいて、商業業務地であり流通系業務地区として位置づけられています。

高崎問屋街は昭和42年、日本で第1号の卸商業団地「高崎問屋街」として完成以来、全国の卸団地の先駆けとして、国・県・高崎市等関係当局の支援を得ながら、高崎卸商社街協同組合が中心となって今日までのまちづくりを推進してきました。高崎問屋街センター展示会館は昭和41年、問屋街を中心に組合員の商品展示等を主な目的として建設されたものです。

平成16年のJR高崎問屋町駅の開業に伴う小売業や飲食店の出店により、街の業態が急激に変化する中、新たな都市基盤整備やマンション建設が進み、また大学も進出するなど、「商」と「住」が融合する新たな問屋街として生まれ変わりました。このように問屋街全体が大きく変化する中、地区の集客の核として機能してきた問屋街センター展示会館ですが、昭和41年に建設されたために老朽化が進んだことから、平成24年度に都市再生整備計画事業(地方都市リノベーション事業)に位置付けて建て替えを実施し、都市機能及び交流機能の更なる強化を図りました。

新展示会館は公募により「ビッグキューブ」と名付けられ、地域活性化のシンボルとして、また、地域コミュニティ活動の中核を担う「高崎副都心」のランドマークとして様々な利用を見込んでいます。

○ビエント高崎「ビッグキューブ」施設概要

竣工：平成26年1月

大型重機や印刷機器等の重量物展示や、IT設備や音響設備の充実及び大型スクリーンの設置等により、組合員の販売促進のための共同施設としてだけでなく、様々な利用も見込まれています。

