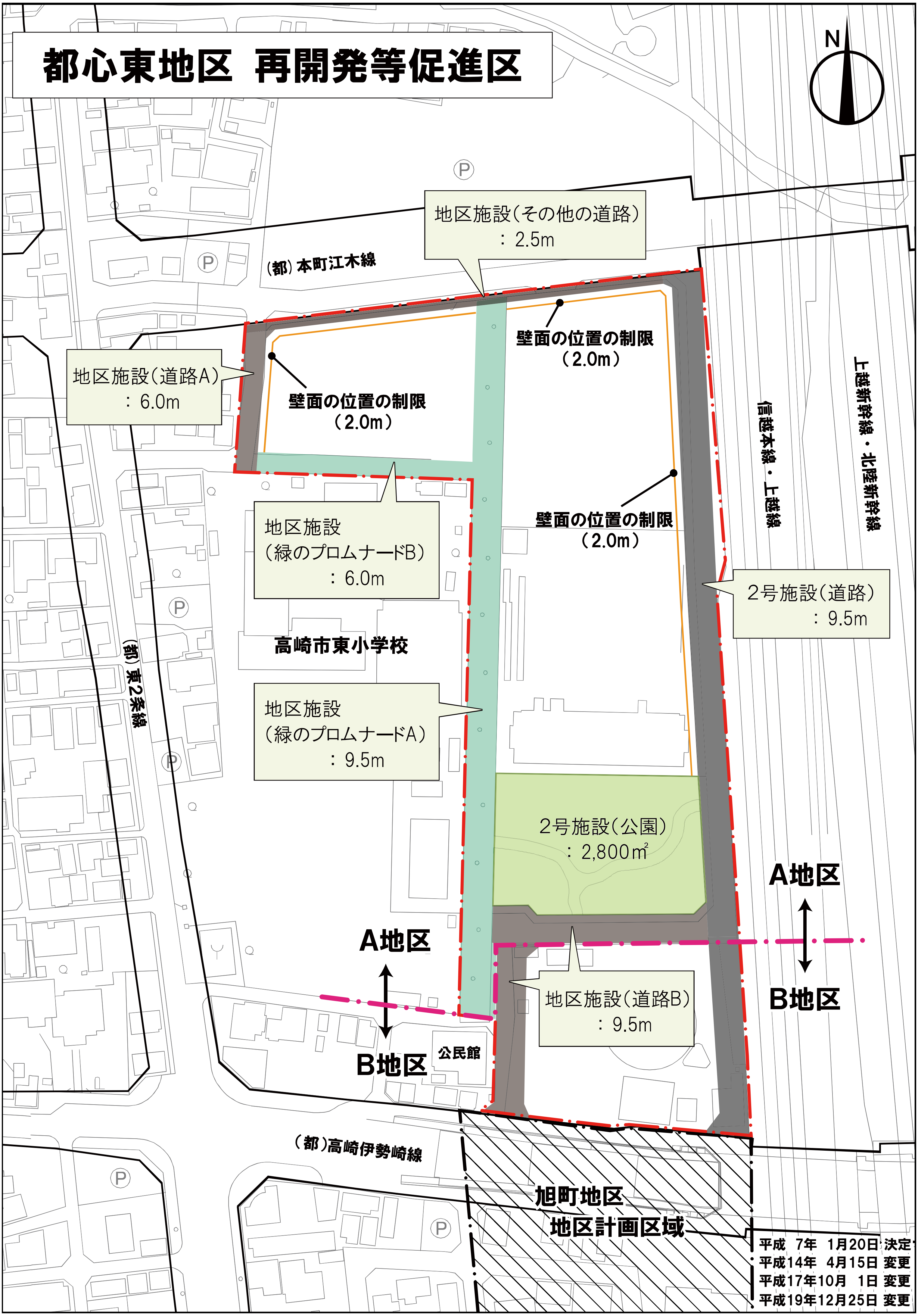
都心東地区　地区計画の内容

名　称		都心東地区　再開発等促進区　地区計画
位　置		高崎市　江木町、弓町、高砂町の各一部
面　積		約 2.5 ha
地区計画の目標		都心地域の定住人口の確保と質の高い都市活動空間及び緑豊かな都市環境の形成を図るため、大規模工場跡地等の円滑な土地利用転換を推進するとともに公共施設等の整備を行い、健全な土地利用と都市機能の更新を図る。開発にあたっては、地域のコミュニティ拠点としての施設を取り込んだアメニティ空間を持つ都心型住宅、業務機能等との複合市街地を形成する。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	住宅・業務・コミュニティ・サービス等の機能を備えた新しい複合市街地を形成するため、土地利用に関する方針を以下のように定める。 ①　本地区を２つの地区(Ａ地区・Ｂ地区)に分けて、各々の特性に応じた適切かつ良好な土地利用を実現する。 ②　土地の高度利用を推進するとともに、高崎市における都心居住のモデル地区に相応しい高層の建築物を誘導する。 ③　安全で快適な歩行者空間の創出を図るため公共性を持った緑地・オープンスペースを確保する。 ④　Ａ地区は高層の定住型集合住宅の導入を図り、快適な都市生活の場としての整備を図る。 ⑤　Ｂ地区は業務地として南の都市計画道路側に配置し、後背地の居住環境維持に配慮する。
	都市基盤施設の整備の方針	土地利用転換にあたり良好な街区の形成を図るため、地区内外の車・歩行者動線を考慮した道路等を適切に配置していくため、以下のように定める。 ①　道路については、都市計画道路 3･2･50 本町江木線と 3･4･19 高崎伊勢崎線の間を補完し、本地区へのアクセス道路となる２号施設（道路）を整備する。また、都市計画道路 3･2･50 本町江木線から小学校北側までの現道を拡幅し整備する。 ②　Ａ地区の南側に公共空地として公園を整備する。 ③　アメニティ豊かな歩行者空間の形成を図るため小学校に沿って南北に貫く緑のプロムナードを設け公園等と一体となった、安全で快適な歩行者空間を整備する。 ④　Ｂ地区の北側と西側に歩行者動線を考慮した地区施設（道路Ｂ）を配置する。 ⑤　Ａ地区の北側に、都市計画道路 3･2･50 本町江木線の側道部を補完する地区施設（その他の道路）を配置する。
	建築物等の整備の方針	①　道路と一体となった歩行者空間や緑化スペース等を確保するため、建築物の壁面の位置の制限を行う。 ②　魅力ある都市景観を形成するために、高崎市における都心居住のモデル地区に相応しい高層の建築物を整備するとともに、建築物の形態・意匠等については、適切なファサードデザインの工夫に努める。 ③　Ａ地区については、高層の定住型集合住宅を主体とし、敷地内に周辺地域に開かれた空間を生み出すため、緑のプロムナードに連続した良好な広場状、歩道状の空間を建築物と一体整備する。 ④　Ｂ地区は、現在都市生活に不可欠な供給施設として機能していることを踏まえ、将来の供給動向を勘案しつつ長期的な観点から対処する。 ⑤　駐車施設については、地区全体の交通状況を勘案して十分な規模を確保し、周辺環境及び都市景観に配慮した適切な配置及びファサードデザインとする。 ⑥　歩行者の安全と車の円滑な通行機能を確保するため、車の出入口を計画的に配置する。 ⑦　自転車利用については、利用に応じ自転車駐車場の確保を図る。

<table>
<tr><td rowspan="3">再開発等促進区</td><td colspan="3">面積</td><td>約 2.5ha</td></tr>
<tr><td rowspan="2">主要な公共施設の配置及び規模</td><td colspan="2">道路</td><td>2 号施設（道路）　：幅員 9.5m　延長約 270m
配置は別紙のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">公園、緑地、広場、その他の公共空間</td><td>公共空地　：2 号施設（公園）面積約 2,800 ㎡
配置は別紙のとおり</td></tr>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td rowspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td colspan="2">道路</td><td>地区施設（道路Ａ）　：幅員 6.0m　延長約 50m
地区施設（道路Ｂ）　：幅員 9.5m　延長約 120m
地区施設（その他の道路）：幅員 2.5m　延長約 140m</td></tr>
<tr><td colspan="2">公園、緑地、広場、その他の公共空間</td><td>緑のプロムナードＡ　：幅員 9.5m　延長約 230m
緑のプロムナードＢ　：幅員 6.0m　延長約 70m</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">地区の区分</td><td>名称</td><td>Ａ地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約 2.1ha</td></tr>
<tr><td>建築物等に関する事項</td><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
(1)　共同住宅
(2)　公民館
(3)　集会所
(4)　診療所
(5)　次に掲げる建築物及びこれらに附属するもの（自動車車庫を除く。）でこれらの床面積の合計が 1,000 ㎡以内のもの
(ア)　日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
(イ)　理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗
(ウ)　洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店、その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kW 以下のものに限る。）
(エ)　自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kW 以下のものに限る。）
(オ)　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
(カ)　美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kW 以下のものに限る。）
(6)　水泳場、スポーツの練習場（ゴルフ練習場、バッティング練習場は除く。）及びこれらに附属するもの（自動車車庫を除く。）でこれらの床面積の合計が 2,000 ㎡以内のもの
(7)　巡査派出所、公衆電話所
(8)　郵便法(昭和 22 年法律第 165 号)の規定により行う郵便の業務(簡易郵便局法(昭和 24 年法律第 213 号)第 2 条に規定する郵便窓口業務を含む。)の用に供する施設で床面積の合計が 500 ㎡以内のもの
(9)　地方公共団体の支所又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設、知的障害児通園施設その他これらに類するもので床面積の合計が 600 ㎡以内のもの
(10)　公園等に設けられる公衆便所又は休憩所
(11)　第 7 号から前号までに掲げるもののほか、昭和 45 年建設省告示第 1836 号で指定するものその他公益上必要な建築物
(12)　前各号の建築物に附属する自動車車庫</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	容積率の最高限度	500%
		建ぺい率の最高限度	60%（角地緩和なし）
		敷地面積の最低限度	3,000 ㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、別図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、歩廊の柱その他これに類するものは、この限りでない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(1) 外壁は、周辺の環境に配慮した落ち着きのある色調とする。 (2) 本区域内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板は、設置してはならない。ただし、公共的なものは、この限りでない。 (3) 高架水槽、空調設備等は、外部から見えにくい構造とする。 (4) 配管類は、できるだけ露出しないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	垣又はさくは、植栽等で開放性のあるものとする。

都心東地区 再開発等促進区