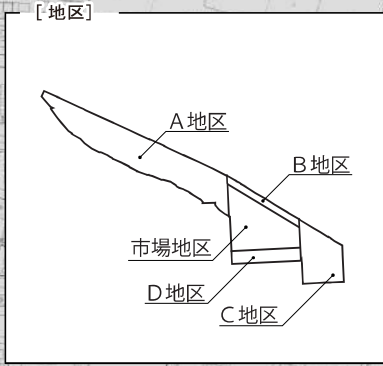
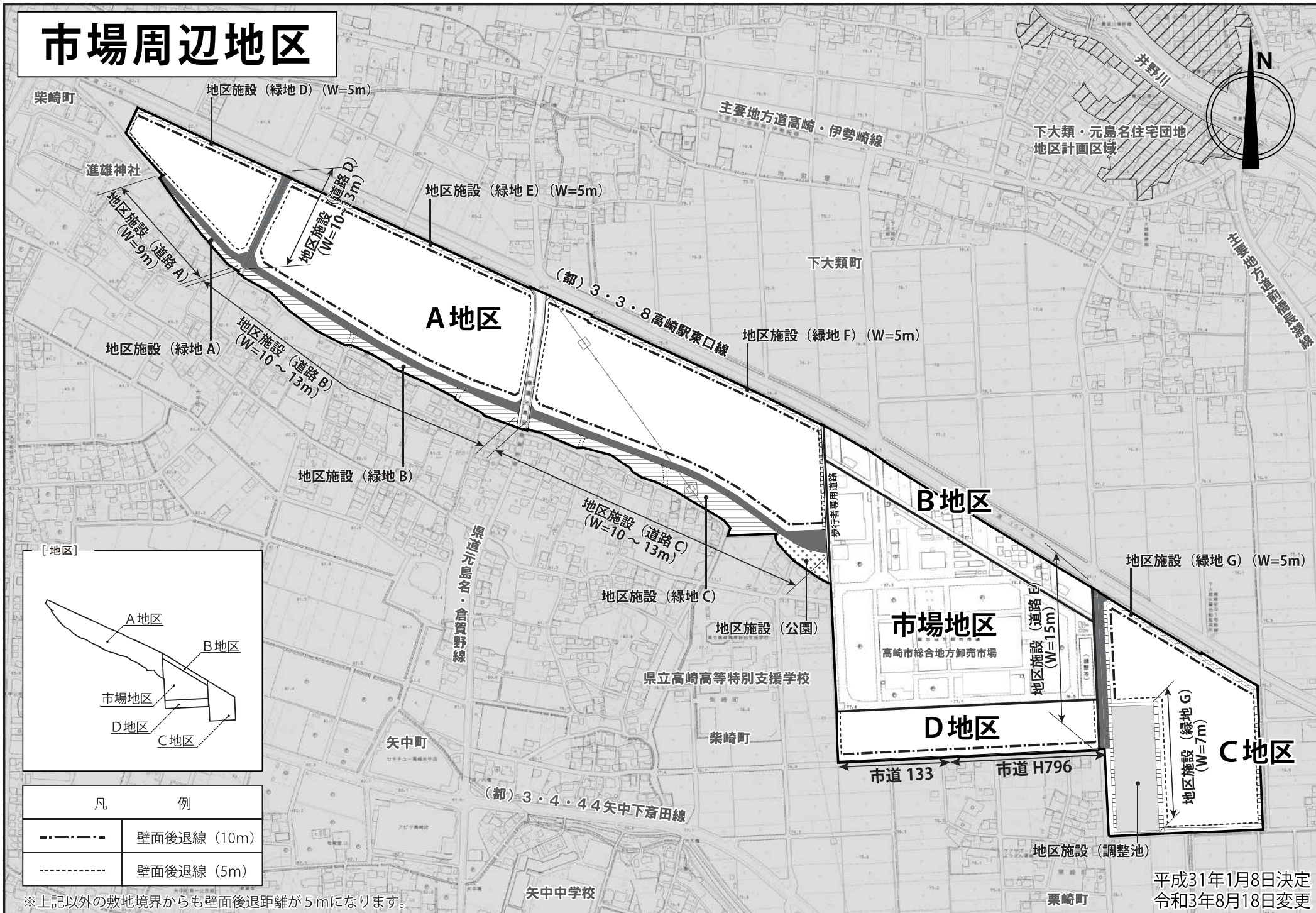


# 市場周辺地区 地区計画の内容

名称	市場周辺地区 地区計画				
位置	高崎市柴崎町、下大類町及び栗崎町の各一部				
面積	約 43.3ha				
地区計画の目標	近年、全国的な高速交通網の進展に伴い、物流産業は急速な発展をとげている。そうした中、本市は日本の中央に位置し、首都圏、北関東、上信越、北陸をつなぐ高速交通網の優位性を備えた都市であり、本地区は関越自動車道高崎玉村スマートインターチェンジに近接し、交通結節点として国内でも広域物流拠点に適した高いポテンシャルをもつ地区である。そこで、新たな産業基盤を形成する地場産業の振興、雇用創出を図る物流機能の集積はもとより、物流施設の大型化・ハブ化やインターネット通販の急拡大による物流市場の変化に対応するため、今後期待される 3PL (third-party logistics: 受注、発送、集配送、情報管理、流通加工を一括して行うシステム) の機能を備えた先進的な物流施設の誘致を図るものである。また、地域と共生し開かれた活気ある物流拠点の形成を図るため、建築物の用途規制誘導及び緑化の推進等により周辺地域の生活環境とも調和したまちづくりを目標とする。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	物流施設の集積を図る上で、秩序ある産業団地としての土地利用が図られるよう、建築物の用途、高さの制限を行う。また、建築物等の壁面後退制限や道路、緑地を設けることにより、ゆとりある空間を確保すると共に居住エリアとの離隔を図る。			
	地区施設の整備の方針	産業団地として魅力的なアメニティーの創出や周辺地域の生活環境に配慮するため、道路、公園、緑地、調整池を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	物流業務活動の効率化向上と周辺の農住環境との調和を図るため、各地区の特性に応じて建築物の用途、建築物の高さ、壁面の位置についての制限を行う。			
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	景観に配慮した産業団地とするため、建築物の外観や敷地の垣又はさく、さらに屋外広告物について配慮するよう適正誘導を図る。			
地区整備計画	道路	道路 A	幅員 9m	道路 B	幅員 10~13m
		道路 C	幅員 10~13m	道路 D	幅員 10~13m
		道路 E	幅員 15m		
	公園、緑地、広場、その他の公共空地	緑地 A	面積約 1,000 m <sup>2</sup>	緑地 B	面積約 9,400 m <sup>2</sup>
		緑地 C	面積約 10,200 m <sup>2</sup>	緑地 D	面積約 1,500 m <sup>2</sup> (W=5m)
		緑地 E	面積約 1,500 m <sup>2</sup> (W=5m)	緑地 F	面積約 3,000 m <sup>2</sup> (W=5m)
		緑地 G	面積約 7,300 m <sup>2</sup> (W=5・7m)		
		公園	面積約 2,000 m <sup>2</sup>		
		調整池	必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和 45 年 1 月 8 日局長通達）」に則り協議した結果に基づくものとする。		
	備考	地区施設は、その用途以外の土地利用を図ってはならない。ただし、公共的なものはこの限りではない。			

地区整備計画	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	市場地区	
		面積	約 21.1ha	約 2.1ha	約 7.1ha	約 3.1ha	約 9.9ha	
		用途地域	工業地域					
	建築物の用途の制限	建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。						
		〔全地区共通〕						
		(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 公衆浴場 (3) 診療所 (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (6) 図書館、博物館その他これらに類するもの (7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (9) カラオケボックスその他これに類するもの (10) 自動車教習所 (11) 畜舎 (12) 建築基準法別表第 2(る)項第 1 号及び第 2 号に掲げる事業を営む工場 (13) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項、第 6 項から第 11 項まで及び第 13 項のいずれかに該当する営業の用に供するもの						
	壁面の位置の制限	〔A・C・D地区〕					〔市場地区〕	
		(14) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿又は兼用住宅 (15) 保育所（当該地区内の事業所に附属する施設を除く。） (16) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(当該地区内の事業所で取扱う製品を主に販売又は提供する附属施設で、売場及び客席の床面積の合計が 150 m <sup>2</sup> 以内のものを除く。)					(14) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿又は兼用住宅	
	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ 2mを超える門若しくは塀等の面からの距離は、以下の各号のとおりとする。	A地区		C地区		D地区		
		(1) (都)高崎駅東口線(水路含む)及び地区施設(道路B及びC)の境界までの距離は 10m以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界までの距離は 5m以上とする。		(1) (都)高崎駅東口線(水路含む)及び地区施設(道路E)の境界までの距離は 10m以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界までの距離は 5m以上とする。		(1) 市道(路線番号 133 及び H 796)の道路境界までの距離は 10m以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界までの距離は 5m以上とする。 (ただし、市場地区との敷地境界までの距離は除く。)		
A・C・D・市場地区		B地区						
建築物の高さの最高限度	22m		12m					
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	A・C・D地区							
	(1) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、高崎市景観色彩ガイドラインに準拠し、建築物の外観や外構は、整然とした清潔感のある景観となるよう配慮すること。 (2) 屋外広告物は、最高高さを地盤面から 22m以内としなければならない。 (3) 屋外広告物は、当該地区内にある施設についてのものに限る。ただし、公共的なものについてはこの限りではない。							
垣又はさくの構造の制限	A・C・D地区							
	道路境界線(水路含む)から 3m以内に設置する垣又はさくについては、生垣等(フェンス、さく等)とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ 0.6m以下の部分及び安全管理上必要な場合については、この限りではない。							

# 市場周辺地区



凡 例	
-----	壁面後退線 (10m)
-----	壁面後退線 (5m)

※上記以外の敷地境界からも壁面後退距離が5mになります。

平成31年1月8日決定  
令和3年8月18日変更