

高崎都市計画地区計画の変更

都市計画高崎複合産業団地（西）地区地区計画を次のように決定する。
地区計画の方針

| | | |
|--------------------|--|--|
| 名 称 | 高崎複合産業団地（西）地区 地区計画 | |
| 位 置 | 高崎市 宿大類町の一部 | |
| 面 積 | 約 6.5 ha | |
| 地区計画の目標 | <p>当地区は、高崎市の中心部から東方向約 4.0km、関越自動車道高崎インターチェンジから南方向約 1.5km に位置し、（都）南八幡・京ヶ島線に接した交通の利便性が高い地区である。</p> <p>本計画では、当地区に隣接する高崎複合産業団地と共に、産業団地の事業効果の維持増進を図り、建築物の誘導、規制を行うことによって、周辺環境と調和したゆとりのある良好な業務地の形成を目指す。</p> | |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | 既存の高崎複合産業団地と一体的形成が図られるよう土地利用規制を行い、地区に相応しい建築物を誘導していく。 |
| | 地区施設の整備の方針 | 地区施設は、調整池を整備し、下流域への急激な雨水流入を防止する。 |
| | 建築物等の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 文化的で魅力ある都市環境並びに複合産業団地としての機能を促進するために、建築物の用途の制限を定める。 2. ゆとりある業務地を形成するため、建築物の壁面の位置の制限を定め、周辺環境と調和した都市環境を形成する。 3. 快適な歩行空間を創出するため、垣又はさくの構造の制限を行う。 |
| | その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 高崎市景観計画の方針では、当地区を「周辺環境と調和した緑豊かな工業地景観を形成する」としているため、地区計画でも景観に配慮した計画としていく。 |

地区整備計画

| | |
|--------------------|---|
| <p>地区施設の配置及び規模</p> | <p>〔調整池〕 必要調節容量 8,997m³ 以上 許容放流量 0.178m³/s 以下 一次放流先 新設放流渠 (地区施設配置図に示した位置)</p> |
| <p>建築物等に関する事項</p> | <p>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。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿及び兼用住宅 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 集会施設 (当該地区内の事業所に附属する施設を除く。) (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 保育所 (当該地区内の事業所に附属する施設を除く。) (6) 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 (7) 公衆浴場 (8) 診療所 (9) 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 (10) 自動車教習所 (11) 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 (12) カラオケボックスその他これに類するもの (13) 物品販売業を営む店舗又は飲食店 (売場及び客席の床面積の合計が 200 m²以内のものを除く。) (14) 畜舎 (15) 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</p> |
| | <p>敷地面積の最低限度</p> <p>1,000 m²</p> |
| | <p>壁面の位置の制限</p> <p>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、5.0 m 以上でなければならない。</p> |
| | <p>垣又はさくの構造の制限</p> <p>道路に面する側の垣、さく、門又は塀は、道路境界線より 3.0 m 以上後退しなければならない。ただし、高さ 0.6 m 以下のもの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。</p> |

「区域は計画図表示のとおり」

理由書

本地区は、関越自動車道高崎インターチェンジから南方向約 1.5km に位置し、既存の高崎複合産業団地及び宿大類工業団地に隣接する約 6.5ha の地区である。高崎市都市計画マスタープランにおいては、インターチェンジの立地を活かし、産業集積の誘導などによって産業振興をけん引する産業形成ゾーンに位置づけられている。

地区内において、高崎工業団地造成組合による新たな産業団地造成が確実となったことから、複合産業団地西地区を市街化区域に編入し、用途地域を工業地域に指定すると同時に、「高崎複合産業団地（西）地区」地区計画を決定し、産業団地としての適正な土地利用を図るもの。

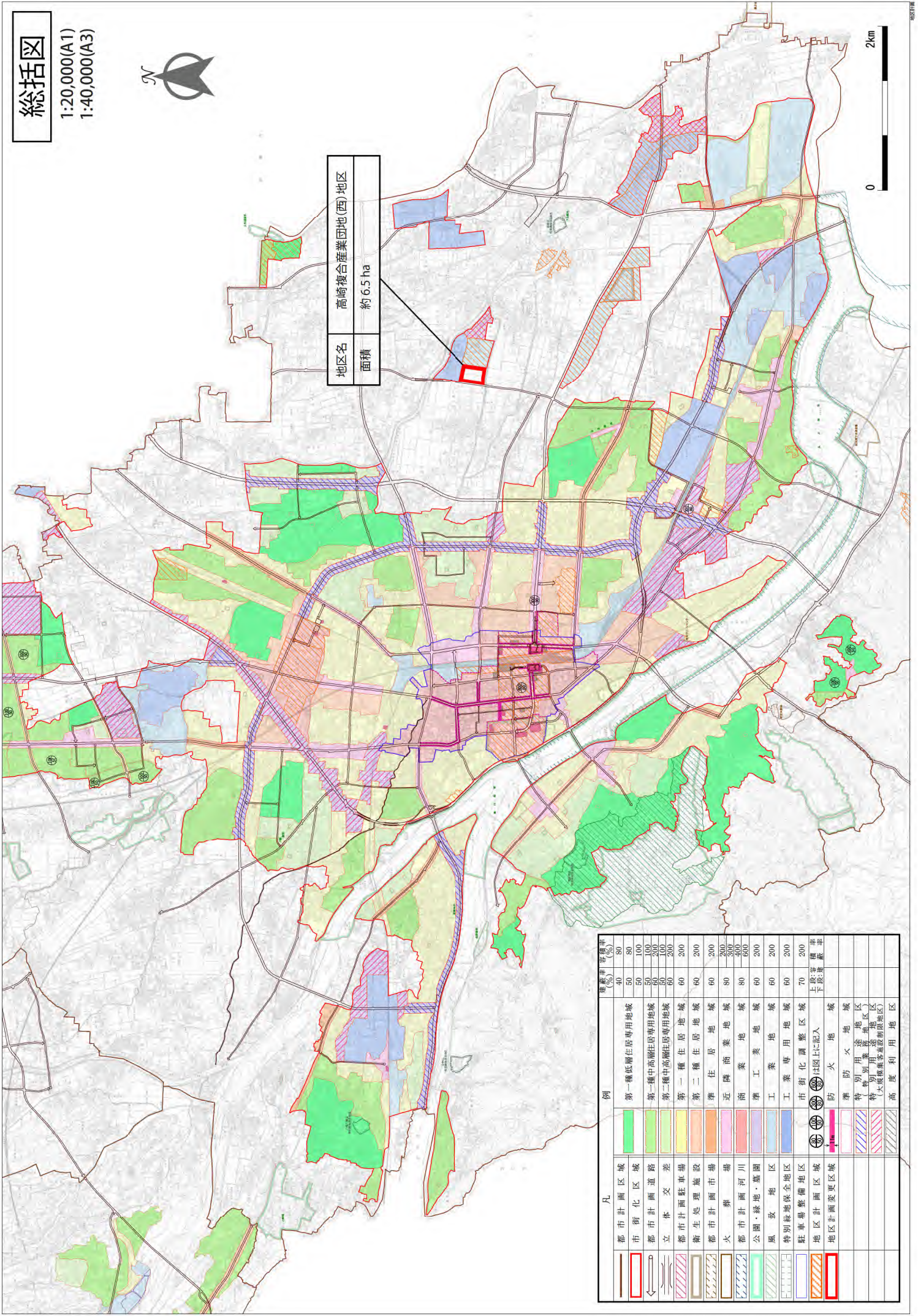
総括図

1:20,000(A1)

1:40,000(A3)



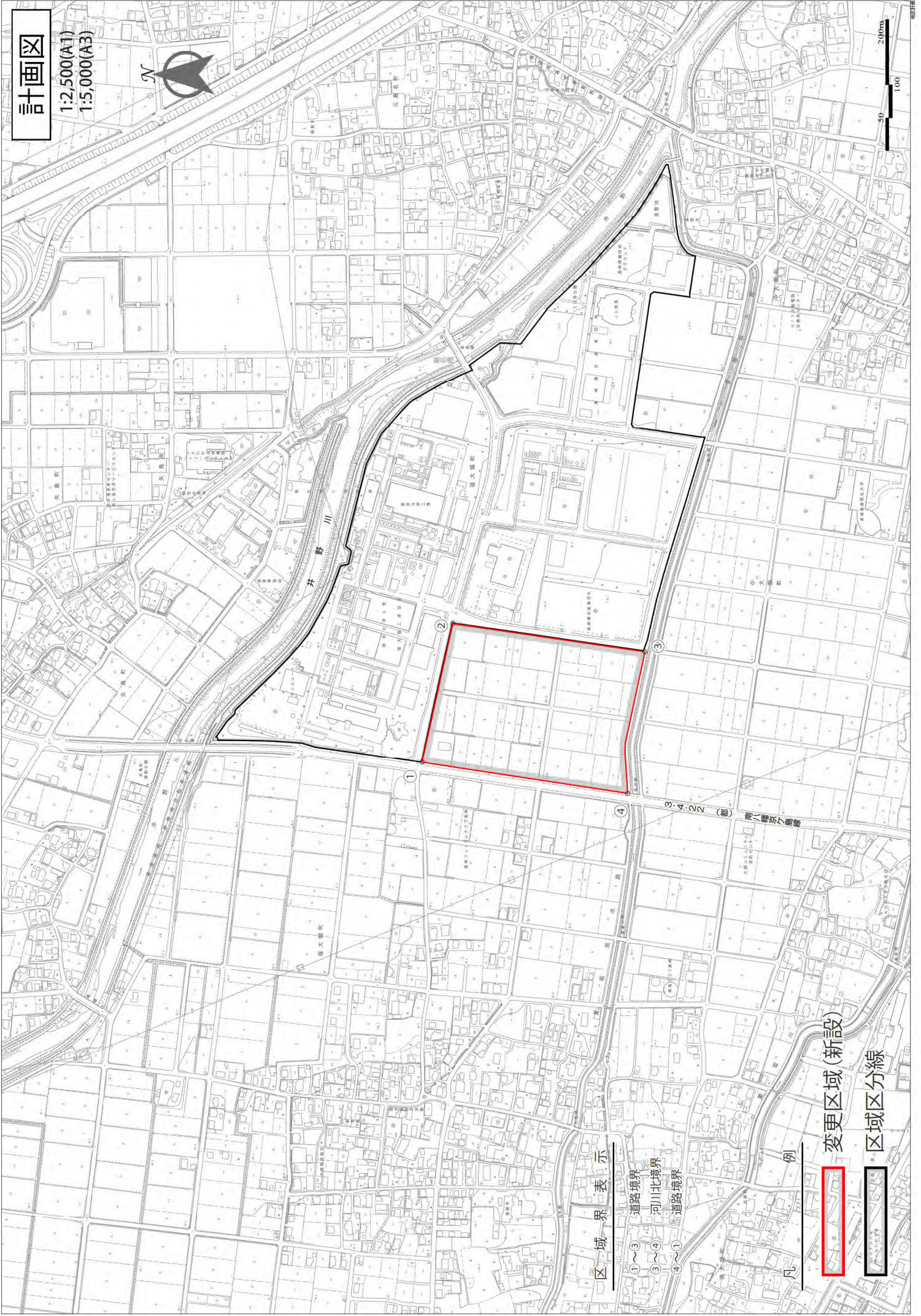
| | |
|-----|---------------|
| 地区名 | 高崎複合産業団地(西)地区 |
| 面積 | 約 6.5 ha |



| 凡 | 例 | 建築率 (%) |
|----------|-------------------|-------------------|
| 都市計画区域 | 第一種低層住居専用地域 | 40 80 |
| 都市計画区域 | 第一種中高層住居専用地域 | 50 100 |
| 都市計画区域 | 第二種中高層住居専用地域 | 50 100 |
| 都市計画区域 | 第一種住居地域 | 60 200 |
| 都市計画区域 | 第二種住居地域 | 60 200 |
| 都市計画区域 | 近隣商業地域 | 60 200 |
| 都市計画区域 | 準工業地域 | 60 200 |
| 都市計画区域 | 工業専用地域 | 60 200 |
| 都市計画区域 | 市街化調整区域 | 70 200 |
| 都市計画区域 | 地区計画区域 | 上段: 建築率 下段: 高さ |
| 地区計画変更区域 | 防火地域 | |
| | 準防火地域 | |
| | 用途地区 | |
| | 特別用途地区 | |
| | 特別地区 | |
| | 特別地区(大規模集客施設設置地区) | |
| | 高度利用地区 | |

計画図

1:2,500(A1)
1:5,000(A3)



区域界表示

- ①~③ 道路境界
- ③~④ 河川北境界
- ④~① 道路境界

例

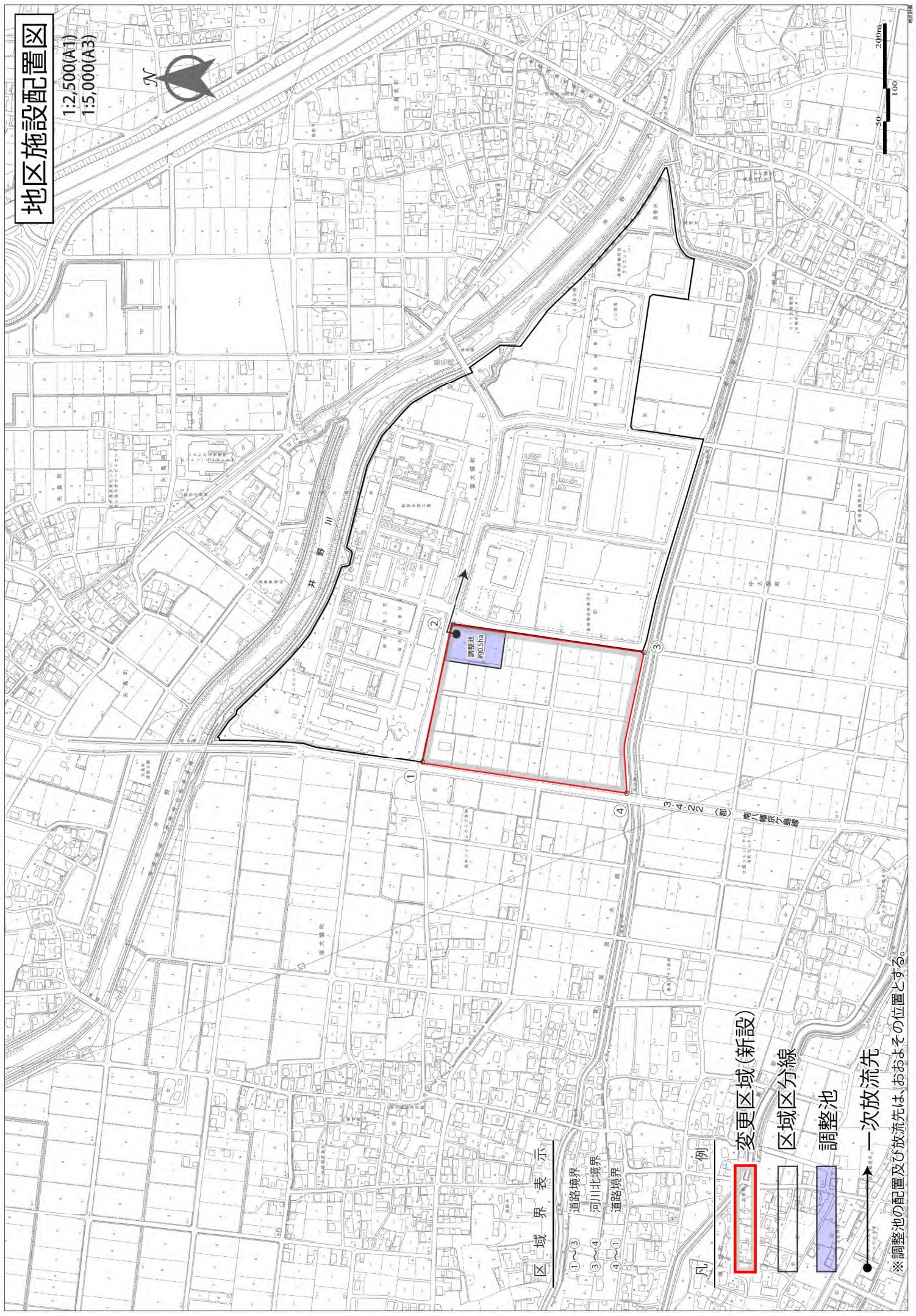
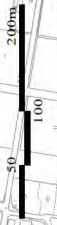
変更区域(新設)

区域区分線



地区施設配置図

1:2,500(A1)
1:5,000(A3)



区域界表示

- ①~③ 道路境界
- ③~④ 河川北境界
- ④~① 道路境界

変更区域(新設)

区域区分線

調整池

一次放流先

※調整池の配置及び放流先は、おおよその位置とする。