

高崎都市計画用途地域の変更（高崎市決定）

高崎都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積 (h a)	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層住居 専用地域	約 5 5 1	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	10.6%
	約 6 2	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
小 計	約 6 1 3						11.8%
第二種低層住居 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居 専用地域	約 2 7 1	10/10以下	5/10以下	—	—	—	5.2%
	約 6 7 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.0%
小 計	約 9 4 4						18.2%
第二種中高層住居 専用地域	約 3 0 4	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.9%
第一種住居地域	約 1, 3 1 0	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.2%
第二種住居地域	約 1 7 5	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.4%
準住居地域	約 6 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	約 1 9 8	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.8%
	約 1 4	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
小 計	約 2 1 2						4.1%
商業地域	約 2 8 0	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.4%
	約 6 5	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.3%
小 計	約 3 4 5						6.6%
準工業地域	約 5 9 6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.5%
工業地域	約 3 4 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.6%
工業専用地域	約 2 9 1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.6%
合 計	約 5, 1 9 6						100.0%

「種類、位置及び区域は別添計画図表示のとおり。」

## 理由書

高崎市都市計画マスタープランでは、高崎駅東口周辺は交流拠点商業・業務地として、市街地再開発事業などによる土地利用の高度化、会議場・ホテルなどの国際的交流機能の充実を進め、コンベンション、ビジネス、ショッピング、居住などの都市機能を複合的に高め、広域交流機能を備えた拠点の形成を図る地域と位置づけられている。

高崎芸術劇場の完成や高崎駅から劇場までのペDESTリアンデッキの供用開始による交流人口の増加を見据え、市マスタープランに基づき、その集客の受け皿を拡大し、地域の活性化につなげるため、用途地域を第二種住居地域から商業地域に変更する。

## 用途地域 新旧対照表

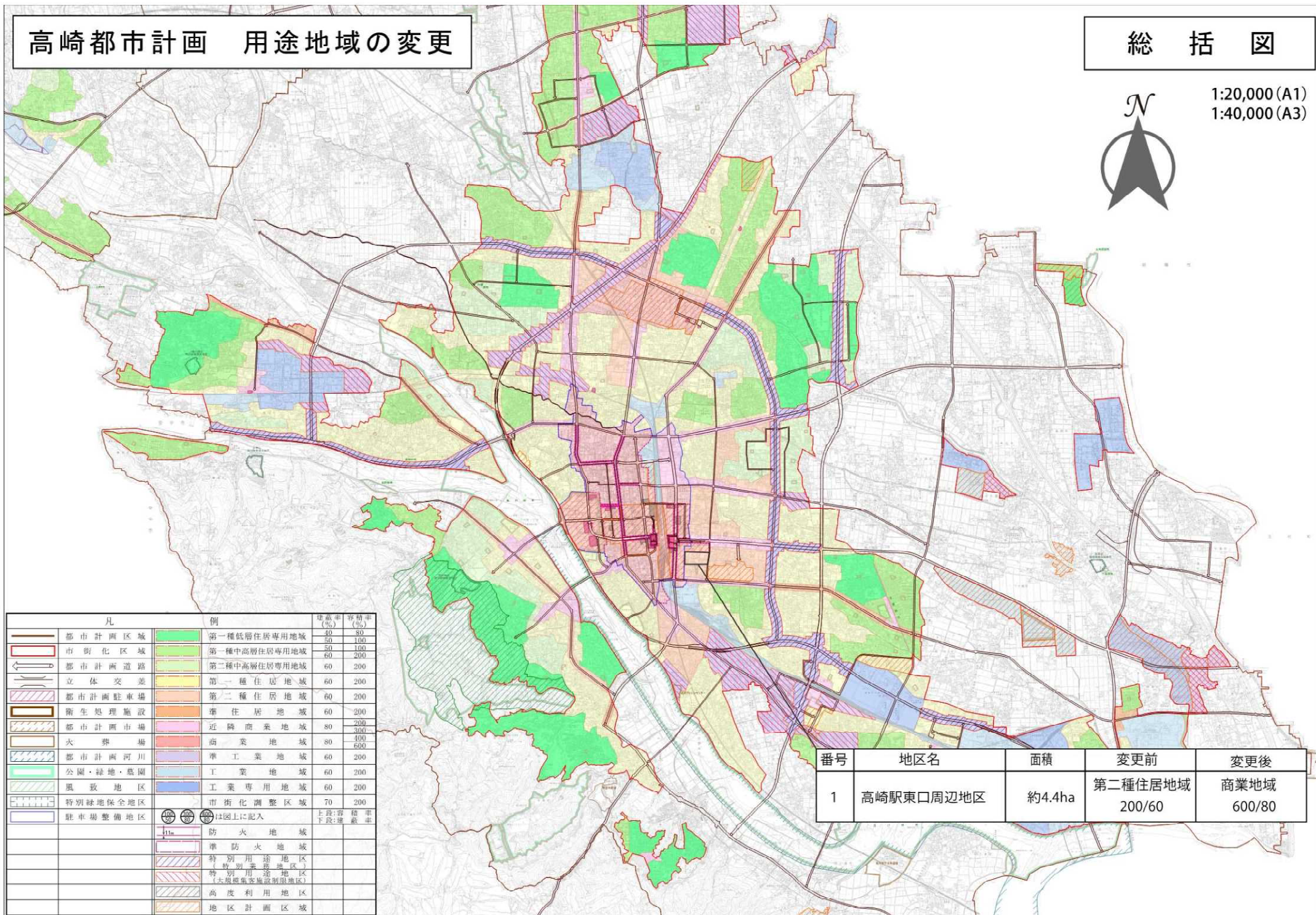
種 類	面 積 (h a)	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層住居 専用地域	約 5 5 1	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	10.6%
小 計	約 6 2	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
小 計	約 6 1 3						11.8%
第二種低層住居 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居 専用地域	約 2 7 1	10/10以下	5/10以下	—	—	—	5.2%
小 計	約 6 7 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.0%
小 計	約 9 4 4						18.2%
第二種中高層住居 専用地域	約 3 0 4	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.9%
第一種住居地域	約 1, 3 1 0	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.2%
第二種住居地域	約 1 7 5 (約 1 7 9)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.4%
準住居地域	約 6 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	約 1 9 8	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.8%
小 計	約 1 4	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
小 計	約 2 1 2						4.1%
商業地域	約 2 8 0	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.4%
小 計	約 6 5 (約 6 1)	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.3%
小 計	約 3 4 5 (約 3 4 1)						6.6%
準工業地域	約 5 9 6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.5%
工業地域	約 3 4 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.6%
工業専用地域	約 2 9 1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.6%
合 計	約 5, 1 9 6						100.0%

( ) 内の数値は変更前を示す

# 高崎都市計画 用途地域の変更

## 総括図

1:20,000 (A1)  
1:40,000 (A3)



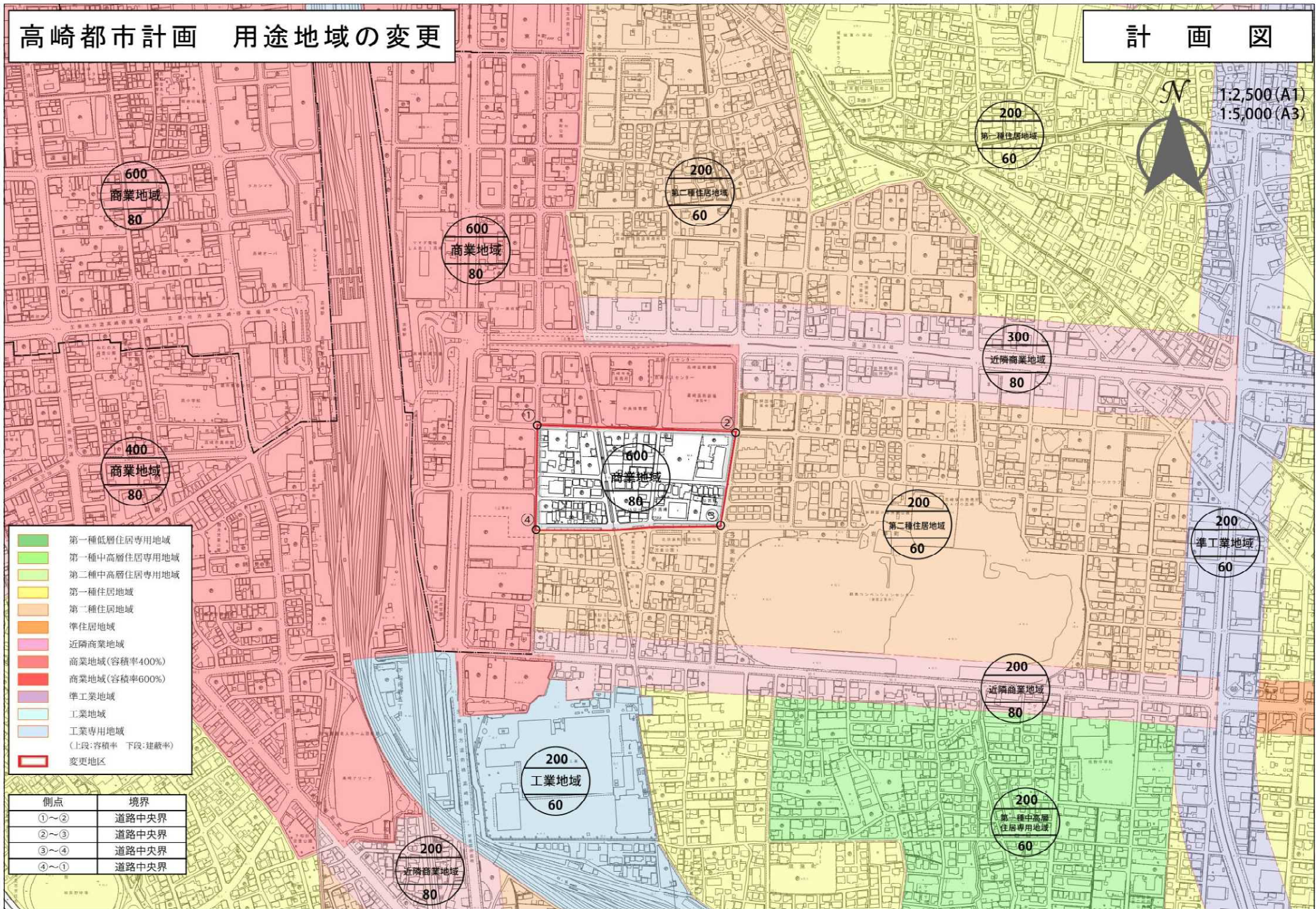
凡	例	建築率 (%)	容積率 (%)
都市計画区域	第一種低層住居専用地域	40	80
市街化区域	第一種中高層住居専用地域	50	100
都市計画道路	第二種中高層住居専用地域	50	100
立体交差	第二種住居地域	60	200
都市計画駐車場	第一種住居地域	60	200
衛生処理施設	第二種住居地域	60	200
都市計画市場	準住居地域	60	200
火葬場	近隣商業地域	80	200
都市計画河川	商業地域	80	400
公園・緑地・墓園	準工業地域	80	600
風致地区	工業地域	60	200
特別緑地保全地区	工業専用地域	60	200
駐車場整備地区	市街化調整区域	70	200
	防火地域		
	準防火地域		
	特別用途地区 (特別業務地区)		
	特別用途地区 (大規模集客施設制限地区)		
	高度利用地区		
	地区計画区域		

番号	地区名	面積	変更前	変更後
1	高崎駅東口周辺地区	約4.4ha	第二種住居地域 200/60	商業地域 600/80

# 高崎都市計画 用途地域の変更

# 計 画 図

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



- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域(容積率400%)
- 商業地域(容積率600%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- (上段:容積率 下段:建蔽率)
- 変更地区

側点	境界
①～②	道路中央界
②～③	道路中央界
③～④	道路中央界
④～①	道路中央界