

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 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%
	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 1	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.2%
小 計	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%

「種類、位置及び区域は別添計画図表示のとおり。」

理 由 書

高崎市内の整備済みである工業・流通系団地は既に全てが分譲済みであり、事業中である「スマート IC 周辺工業団地地区」は製造業に特化した工業団地地区である。そこで、今後相当数見込まれる流通施設の立地需要を満足させることができないため、既存の総合卸売市場と連携する需要が見込まれる流通系企業の受け皿となる産業基盤の整備（工業・流通系用地造成）が求められている。

新たな工業・流通系用地開発については、適正な土地利用や都市機能の配置、市街地環境の面からも、交通拠点性の極めて高い当該地区に一団の土地として集約・確保して周辺の地域との調和を図りながら市街化区域の編入を行い、あわせて工業系の用途地域（工業地域）を配することで、新たな産業集積地としての市街地形成を図るものである。

## 用途地域 新旧対照表

参考

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 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%
	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 1	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.2%
小 計	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 (約 3 0 0)	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 (約 5, 1 5 3)						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

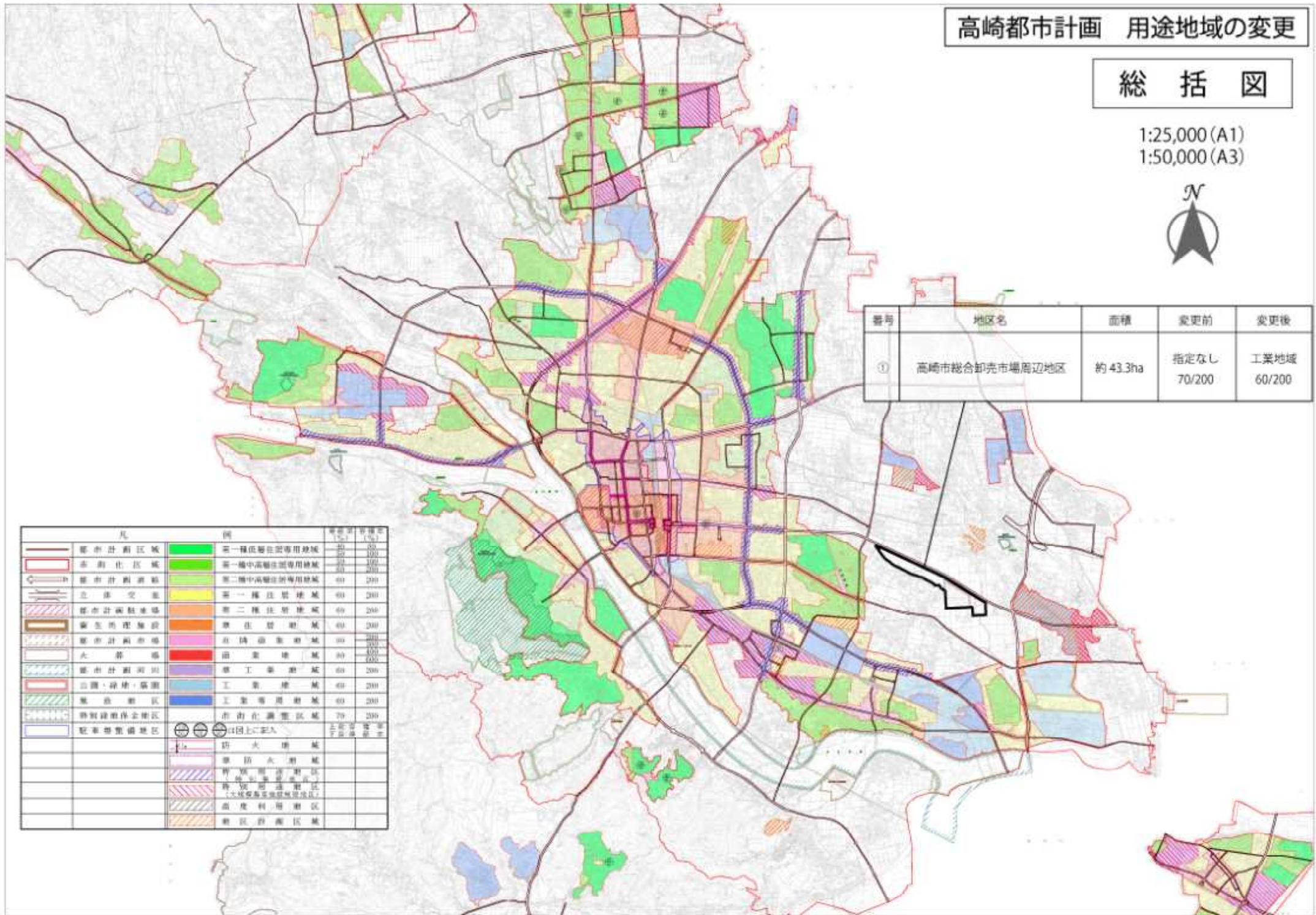
## 総括図

1:25,000 (A1)  
1:50,000 (A3)



番号	地区名	面積	変更前	変更後
①	高崎市総合卸売市場周辺地区	約 43.3ha	指定なし 70/200	工業地域 60/200

凡	例	用途別	容積率 (%)	建ぺい率 (%)
	都市計画区域	第一種住居地域	40	100
	都市化区域	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	60	200
	立地定数	第一種住居地域	40	200
	都市計画駐車場	第二種住居地域	40	200
	衛生管理施設	準住居地域	40	200
	都市計画市場	在構商業地域	60	200
	大葬場	商業地域	60	100
	都市計画河川	準工業地域	60	200
	公園・緑地・公園	工業地域	60	200
	集積地区	工業専用地域	60	200
	特別緑地保全地区	市街化調整区域	70	200
	駐車場整備地区	市街化調整区域	70	200
		市街化調整区域	70	200
		防火地域		
		準防火地域		
		特別用途地区 (特別第一種住居地区)		
		特別用途地区 (大規模商業集積地区)		
		高度利用地区		
		地区計画区域		



# 高崎都市計画 用途地域の変更

# 計画図



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

- 界点 境界
- ①-① 水路境界 (南)
  - ②-① 水路境界 (南)
  - ③-④ 水路境界 (西)
  - ④-① 道路境界
  - ⑤-⑥ 水路境界 (東)
  - ⑥-② 水路境界 (北)
  - ⑦-⑧ 道路境界
  - ⑧-⑨ 水路境界 (北)
  - ⑨-⑩ 水路境界 (北)
  - ⑩-⑪ 境界

- 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40%)
- 商業地域(容積率60%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

