

高崎都市計画地区計画の変更

高崎都市計画地区計画（市場周辺地区）を次のように変更する。

地区計画の方針

名 称	市場周辺地区 地区計画	
位 置	高崎市 柴崎町 下大類町 栗崎町の各一部	
面 積	約 43.3ha	
地区計画の目標	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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	<p>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。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>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。</p>

地区整備計画

地区施設 の配置及 び規模	道路	道路 A	幅員 6m		道路 B	幅員 10～13m	
		道路 C	幅員 10～13m		道路 D	幅員 12～15m	
		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 2,000 m ²		緑地 B	面積約 8,500 m ²	
		緑地 C	面積約 1,000 m ²		緑地 D	面積約 1,300 m ²	
		緑地 E	面積約 9,500 m ²		緑地 F	面積約 1,500 m ² (W=5m)	
		緑地 G	面積約 1,500 m ² (W=5m)		緑地 H	面積約 3,000 m ² (W=5m)	
		緑地 I	面積約 5,000 m ² (W=5m)		公園	面積約 2,000 m ²	
		調整池	容量約 20,000 m ³				
建築物等 に関する事項	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	<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>〔共通〕</p> <p>(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 1 号から第 3 号、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> <hr/> <p>〔A・C・D地区〕</p> <p>(14) 住宅、共同住宅、寄宿舎、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 m²以内のものを除く。)</p> <p>〔市場地区〕</p> <p>(14) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿又は兼用住宅</p>					
壁面の位置の 制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面又は高さ 2m を超える門もしくは塀の面まで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)高崎駅東口線側の地区計画区域界及び地区施設(道路 B 及び C)の境界からの距離は 10m 以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界からの距離は 5m 以上とする。	(1) (都)高崎駅東口線側の地区計画区域界及び地区施設(道路 E)の境界からの距離は 10m 以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界からの距離は 5m 以上とする。		(1) 市道(路線番号 133 及び H796)の道路境界からの距離は 10m 以上とする。 (2) 上記以外の敷地境界からの距離は 5m 以上とする。(ただし、市場地区との敷地境界からの距離を除く。)			

建築物の高さの最高限度	A・C・D・市場地区	B地区
	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（(都)高崎駅東口線側は地区計画区域界）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。	

「区域、地区施設、地区の区分、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度は計画図表示の通り」

[地区計画]

理 由 書

本地区は、高崎都市計画区域の東部で、高崎駅から（都）高崎駅東口線（東毛広域幹線道路）で約4.5km、関越自動車道高崎玉村スマートICからも西に約2.0kmに位置する交通利便性の極めて高い地区となっている。

このような交通の拠点性を生かし、産業振興を担う広域的な産業・物流機能の立地と集積を図るため、隣接する高崎玉村スマートIC周辺工業団地地区と共に新たな市街地形成を目指すものであり、産業・物流集積地として秩序あるまちなみの形成や周辺住環境の保全を図るため、地区計画を定める。

高崎都市計画 地区計画の変更

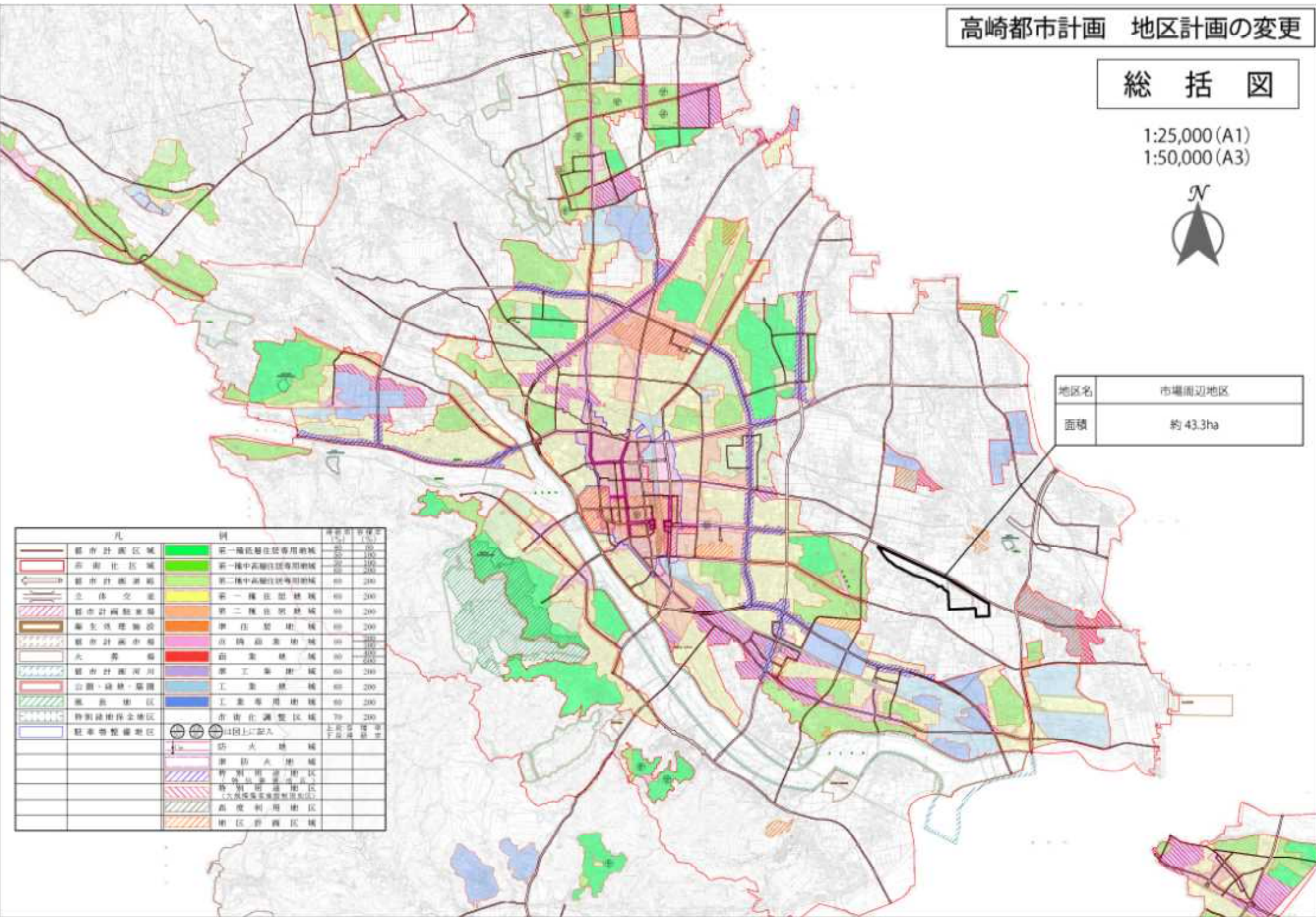
総括図

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



地区名	市場周辺地区
面積	約 43.3ha

凡	例	用途別 容積率 (%)
	都市計画区域	50
	第一種低層住居専用地域	100
	第一種中高層住居専用地域	100
	第二種中高層住居専用地域	200
	第一種住居地域	60 200
	第二種住居地域	60 200
	準住居地域	60 200
	市街地商業地域	60 100
	商業地域	60 100
	工業地域	60 200
	工業専用地域	60 200
	市街地調整地域	70 200
	駐車場整備地域	100 100
	防火地域	
	準防火地域	
	特別用途地区 (特別用途地区)	
	特別用途地区 (大規模商業施設利用地区)	
	高度利用地域	
	地区計画区域	



高崎都市計画 地区計画の変更

計画図



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

- 地点 境界
- ①-① 水路境界 (南)
 - ②-② 水路境界 (東)
 - ③-③ 水路境界 (西)
 - ④-④ 道路境界
 - ⑤-⑤ 水路境界 (南)
 - ⑥-⑥ 水路境界 (北)
 - ⑦-⑦ 道路境界
 - ⑧-⑧ 水路境界 (北)
 - ⑨-⑨ 水路境界 (北)
 - ⑩-⑩ 境界
 - ⑪-⑪ 水路境界 (東)
 - ⑫-⑫ 道路境界
 - ⑬-⑬ 水路境界 (南)
 - ⑭-⑭ 道路境界

- [凡例]
- 地区計画区域
 - 道路 (地区施設)
 - 公園 (地区施設)
 - 緑地 (地区施設)
 - 調整池 (地区施設)
 - 壁面後退線 (一部)
 - 高さの最高限度

