

高崎都市計画地区計画の変更（高崎市決定）

高崎都市計画地区計画（高崎駅西口周辺地区）を次のように変更する。

地区計画の方針

	名 称	高崎駅西口周辺地区 地区計画
	位 置	高崎市 あら町、砂賀町、通町、檜物町 及び 旭町、鍛冶町、下横町、白銀町、田町、宮元町、八島町、連雀町の各一部
	面 積	約 3 2 . 6 h a
	地区計画の目標	<p>本地区は、J R 高崎駅から西に広がる、本市の商業集積の中核地であり「本市の顔」とも言える地区です。以前からの商業集積に加え、土地区画整理事業や市街地再開発事業等、本市の中心市街地として高次都市機能の集積、都心交通の円滑化等を目的とした整備が行われ、高崎駅西口線、慈光通りを中心として電線の地中化等、景観的にも配慮された魅力ある都市景観の形成が進められてきました。</p> <p>その為、地区内の健全な環境整備を促進し、合理的な都市空間を形成するため、風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設等の立地を制限します。また、地区内の優れた景観を損なわないよう、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとし、建築物を利用して設置する屋外広告物は、まちなみとの調和に配慮したものとすることで、更に本市の中心市街地に相応しい、健全で明るく景観に配慮された都市空間の形成を目的とします。</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	<p>当地区は、土地区画整理事業や市街地再開発事業等が進捗し、J R 高崎駅の駅前に相応しいまちづくりが進められておりますので、今後とも本市の商業集積の核に相応しい良好な土地利用を維持・保全します。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区では高崎駅周辺（西口）地区、城址周辺地区、西口線周辺地区の各土地区画整理事業により整備された区画道路・公園をはじめ、整備された都市計画道路 3・3・2 高崎駅西口線、都市計画道路 3・5・28 高崎駅連雀町線、都市計画道路 3・4・12 大手前石原線、都市計画道路 3・3・3 東 2 条線、都市計画道路 3・4・11 中央通り線、都市計画道路 8・6・1 仲通り線、都市計画道路 3・5・29 お堀端通り線、都市計画道路 3・4・10 高崎駅観音山線、都市計画道路 3・4・24 高崎玉村線等の都市基盤整備が行われております。これらの機能が損なわれないように維持、保全を図ります。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区内の健全な環境整備を促進し、合理的な都市空間を形成するため、風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設等の立地を制限します。</p> <p>また、地区内の優れた景観を損なわないよう、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとし、建築物を利用して設置する屋外広告物は、まちなみとの調和に配慮するとともに、高崎駅西口駅前広告物活用地区においては電光掲示板の活用を促進を図ります。</p>

地区整備計画

建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次にかかげる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 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>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(1) 建築物の外壁及び屋根の色は、周囲との調和のとれた落ち着いた色彩のものとする。</p> <p>(2) 建築物等を利用して設置する屋外広告物は自家用のものに限る。ただし、高崎駅西口駅前広告物活用地区内において設置する電光掲示板で、高崎市屋外広告物条例第10条第5項による確認を受けたものについては、この限りでない。</p> <p>(3) 建築物等を利用して設置する屋上広告物は、形態を縦長としてはならない。</p> <p>(4) 建築物等を利用して設置する袖看板は、建物一面につき縦一列としなければならない。</p> <p>(5) 建築物等を利用して設置する屋上広告物及び建築物等に表示する壁面広告物は、一壁面における屋上広告物と壁面広告物の表示面積の合計が当該壁面面積の1/4以下、かつ50㎡以下としなければならない。</p>

「区域は計画図表示の通り」

理由書

広告物活用地区に指定された高崎駅西口駅前広場周辺地区における電光掲示板の活用を促進するため、本案のとおり地区計画を変更するものです。

高崎都市計画地区計画 新旧対照表

地区計画の方針

	現行	変更案	
名 称	高崎駅西口周辺地区 地区計画	同 左	
位 置	高崎市 あら町、砂賀町、通町、檜物町 及び旭町、鍛冶町、下横町、白銀町、田町、宮元町、八島町、連雀町の各一部	同 左	
面 積	約32.6ha	同 左	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR高崎駅から西に広がる、本市の商業集積の中核地であり「本市の顔」とも言える地区です。以前からの商業集積に加え、土地区画整理事業や市街地再開発事業等、本市の中心市街地として高次都市機能の集積、都心交通の円滑化等を目的とした整備が行われて<u>ております。</u>また、高崎駅西口線、慈光通りを中心として電線の地中化等、景観的にも配慮された魅力ある都市景観の形成が進められて<u>おります。</u></p> <p>その為、地区内の健全な環境整備を促進し、合理的な都市空間を形成するため、風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設等の立地を制限します。また、地区内の優れた景観を損なわないよう、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとし、建築物を利用して設置する屋外広告物は、まちなみとの調和に配慮したものとすることで、更に本市の中心市街地に相応しい、健全で明るく景観に配慮された都市空間の形成を目的とします。</p>	<p>本地区は、JR高崎駅から西に広がる、本市の商業集積の中核地であり「本市の顔」とも言える地区です。以前からの商業集積に加え、土地区画整理事業や市街地再開発事業等、本市の中心市街地として高次都市機能の集積、都心交通の円滑化等を目的とした整備が行われ、高崎駅西口線、慈光通りを中心として電線の地中化等、景観的にも配慮された魅力ある都市景観の形成が進められて<u>きました。</u></p> <p>その為、地区内の健全な環境整備を促進し、合理的な都市空間を形成するため、風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設等の立地を制限します。また、地区内の優れた景観を損なわないよう、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとし、建築物を利用して設置する屋外広告物は、まちなみとの調和に配慮したものとすることで、更に本市の中心市街地に相応しい、健全で明るく景観に配慮された都市空間の形成を目的とします。</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	<p>当地区は、土地区画整理事業や市街地再開発事業等が進捗し、JR高崎駅の駅前に相応しいまちづくりが進められておりますので、今後とも本市の商業集積の核に相応しい良好な土地利用を維持・保全します。</p>	同 左
	地区施設の整備の方針	<p>当地区では高崎駅周辺（西口）地区、城址周辺地区、西口線周辺地区の各土地区画整理事業により整備された区画道路・公園をはじめ、整備された都市計画道路 3・3・2 高崎駅西口線、都市計画道路 3・5・28 高崎駅連雀町線、都市計画道路 3・4・12 大手前石原線、都市計画道路 3・3・3 東2条線、都市計画道路 3・4・11 中央通り線、都市計画道路 8・6・1 仲通り線、都市計画道路 3・5・29 お堀端通り線、都市計画道路 3・4・10 高崎駅観音山線、都市計画道路 3・4・24 高崎玉村線等の都市基盤整備が行われております。こ</p>	同 左

<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>これらの機能が損なわれないように維持、保全を図ります。</p> <p>地区内の健全な環境整備を促進し、合理的な都市空間を形成するため、風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設等の立地を制限します。</p> <p>また、地区内の優れた景観を損なわないよう、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとし、建築物を利用して設置する屋外広告物は、まちなみとの調和に配慮したものとします。</p>	<p>地区内の健全な環境整備を促進し、合理的な都市空間を形成するため、風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設等の立地を制限します。</p> <p>また、地区内の優れた景観を損なわないよう、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとし、建築物を利用して設置する屋外広告物は、まちなみとの調和に配慮するとともに、高崎駅西口駅前広告物活用地区においては電光掲示板の活用を促進を図ります。</p>
-------------------	---	--

地区整備計画

	現行	変更案
<p>建築物に関する事項</p> <p>建築物等の用途の制限</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、次にかかげる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 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>	<p>同 左</p>
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>(1) 建築物の外壁及び屋根の色は、周囲との調和のとれた落ち着いた色彩のものとする。</p> <p>(2) 建築物等を利用して設置する屋外広告は自家用のものに限るとし、<u>屋上広告物を設置する場合は、その形態を縦長のものとして</u>はならない。</p> <p>(3) <u>建築物等を利用して設置する袖看板は、建物一面につき縦一列としなければならない。</u></p> <p>(4) <u>建築物等を利用して設置する屋上広告物及び建築物等に表示する壁面広告は、一壁面における屋上広告物と壁面広告物の表示面積の合計が当該壁面面積の1/4以下、かつ50㎡以下としなければならない。</u></p>	<p>(1) 建築物の外壁及び屋根の色は、周囲との調和のとれた落ち着いた色彩のものとする。</p> <p>(2) 建築物等を利用して設置する屋外広告は自家用のものに限る。<u>ただし、高崎駅西口駅前広告物活用地区内において設置する電光掲示板で、高崎市屋外広告物条例第10条第5項による確認を受けたものについては、この限りでない。</u></p> <p>(3) <u>建築物等を利用して設置する屋上広告は、形態を縦長としはならない。</u></p> <p>(4) <u>建築物等を利用して設置する袖看板は、建物一面につき縦一列としなければならない。</u></p> <p>(5) <u>建築物等を利用して設置する屋上広告物及び建築物等に表示する壁面広告は、一壁面における屋上広告物と壁面広告物の表示面積の合計が当該壁面面積の1/4以下、かつ50㎡以下としなければならない。</u></p>

「区域は計画図表示の通り」

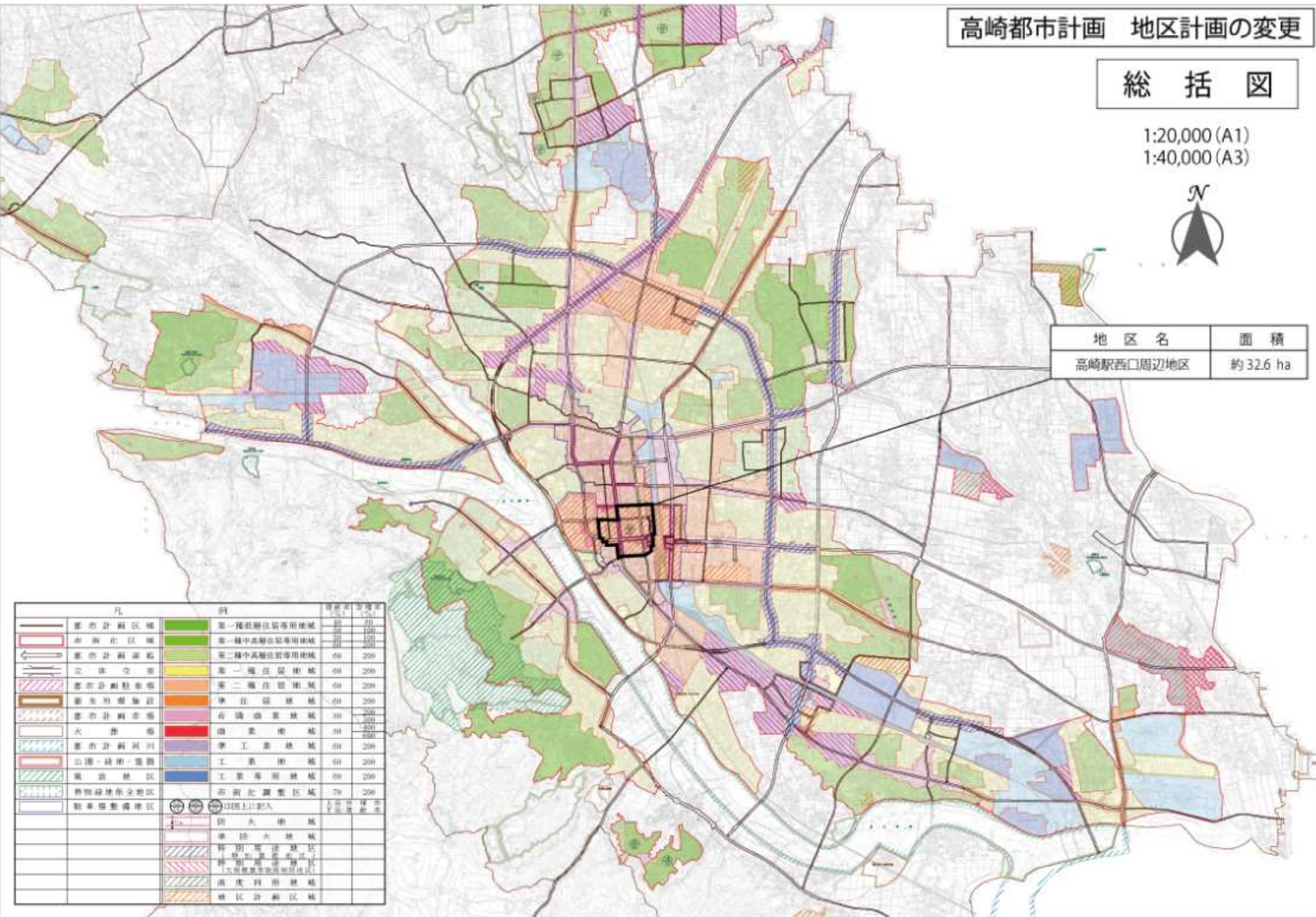
高崎都市計画 地区計画の変更

総括図

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



地区名	面積
高崎駅西口周辺地区	約32.6 ha

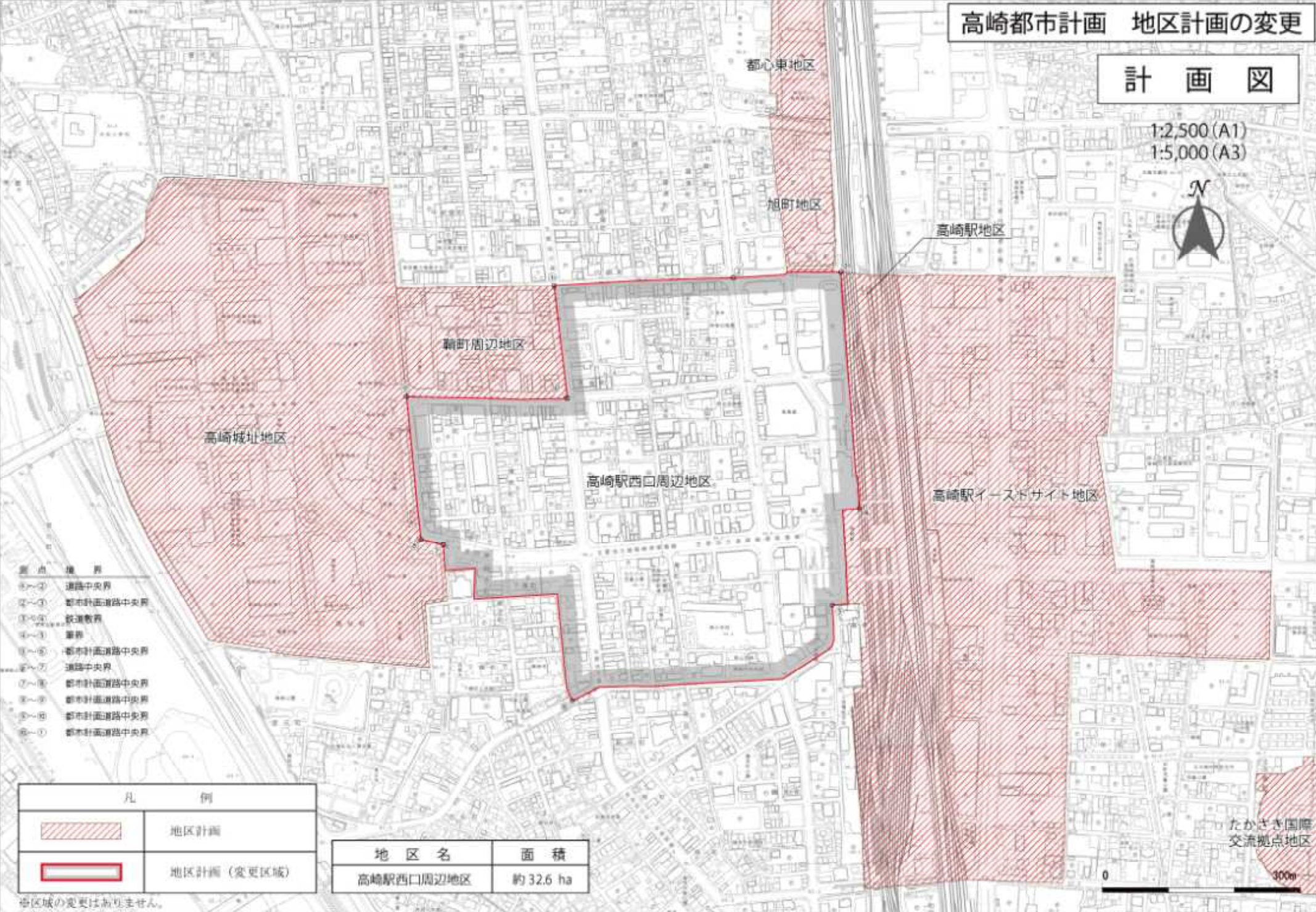


凡	例	面積率 (%)	容積率 (%)
都市計画区域	第一種低層住居専用地域	50	50
都市計画区域	第一種中高層住居専用地域	50	100
都市計画区域	第二種中高層住居専用地域	50	150
立体交通	第一種住居地域	50	200
都市計画区域	第二種住居地域	50	200
都市計画区域	準住居地域	50	200
都市計画区域	石段商業地域	50	200
大掛	商業地域	50	200
都市計画区域	準工業地域	50	200
公園・緑地・公園	工業地域	50	200
緑地	工業専用地域	50	200
特別緑地保全地区	市街化調整区域	70	200
駐車場整備地区	国土利用計画		
	防災大規模		
	準防災大規模		
	特別用途地区		
	特別用途地区		
	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

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



- 境界
- ①～② 道路中央界
 - ②～③ 都市計画道路中央界
 - ③～④ 鉄道敷設
 - ④～⑤ 境界
 - ⑤～⑥ 都市計画道路中央界
 - ⑥～⑦ 道路中央界
 - ⑦～⑧ 都市計画道路中央界
 - ⑧～⑨ 都市計画道路中央界
 - ⑨～⑩ 都市計画道路中央界
 - ⑩～⑪ 都市計画道路中央界

凡 例	
	地区計画
	地区計画 (変更区域)

地区名	面積
高崎駅西口周辺地区	約 32.6 ha

※区域の変更はありません。

0 300m