

## 高崎都市計画地区計画の変更

都市計画 並榎坂下地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	並榎坂下地区 地区計画	
位 置	高崎市 並榎町、常盤町、歌川町の各一部	
面 積	約 1.4 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、高崎市の中心部から北西方向約 2km に位置し、国道 17 号線に面しています。かつては、工場敷地として利用されていましたが、長年未利用地となっています。</p> <p>そこで、交通の利便性が高いこの場所で 50 棟以上の戸建住宅を中心とした宅地開発が計画されていることから、事業効果の維持保全を図るとともに、周辺環境に配慮した調和のとれた住宅団地を形成していくために、建築物の用途の制限等を行い魅力ある地域へと誘導を図っていきます。</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	周辺環境に配慮した調和のとれた住宅団地を形成していくために、用途の純化を図り、緑豊かなゆとりあるまちなみを形成していきます。
	地区施設の整備の方針	本地区及び周辺の方の憩いの場として、公園を配置します。
	建築物等の整備の方針	良好な専用住宅地区を形成するため、建築物の用途、高さ、容積率及び壁面の位置の制限を行います。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園、緑地、広場その他の公共空地 公園：面積 約 530 m <sup>2</sup>
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（長屋は除く。）</p> <p>(2) 兼用住宅（建築基準法施行令第 130 条の 3 の第一種低層住居専用地域地域内に建築することができるもの。）</p> <p>(3) 集会所（本地区に居住する者の利用に供する施設に限る。）</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物（以下「公益施設等」という。）</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	10/10
	建築物の敷地面積の最低限度	150 m <sup>2</sup> ただし、公益施設等の敷地についてはこの限りでない。
	壁面の位置の制限	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地区整備計画図の通りとする。

地 区 整 備 計 画	建築物等の高さの 最高限度	(1) 建築物の最高の高さは10m以下でなければならない。 (2) 建築物の軒の高さは7m以下でなければならない。
	壁面後退区域におけ る工作物の設置の制 限	壁面後退区域の部分には、低木、草花その他これらに類する植栽とする かそのための土壌又は舗装等とし、工作物を設置してはならない。ただし、 次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。  (1) 地下に設けるもの (2) 電柱、街路灯又はごみ集積所等で地区に居住する者の利用に供するも の (3) 安全管理上必要であると認めるもの
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の 制限	(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（平成 22年6月1日策定）の色彩基準に準拠すること。 (2) 建築物の屋上を利用して設置する屋外広告物は設置してはならない。 (3) 建築物の壁面を利用して設置する屋外広告物は自家用のものに限る。
	垣又はさくの 構造の制限	壁面後退区域については上記の「壁面後退区域における工作物の設置の 制限」に従うこと。なお、隣地境界線に沿って設置するブロック・フェン ス等についても、同様に制限を受けるものとする。

## 理由書

本地区は、かつて工場敷地として利用され、長年未利用地となっておりますが、交通の利便性が高いこの場所で50棟以上の戸建住宅を中心とした宅地開発が計画されていることから、事業効果の維持保全を図るとともに、周辺環境に配慮した調和のとれた住宅団地を形成していくために、地区計画を定めるものです。

# 高崎都市計画 地区計画の変更

## 総括図

N

1:20,000(A1)

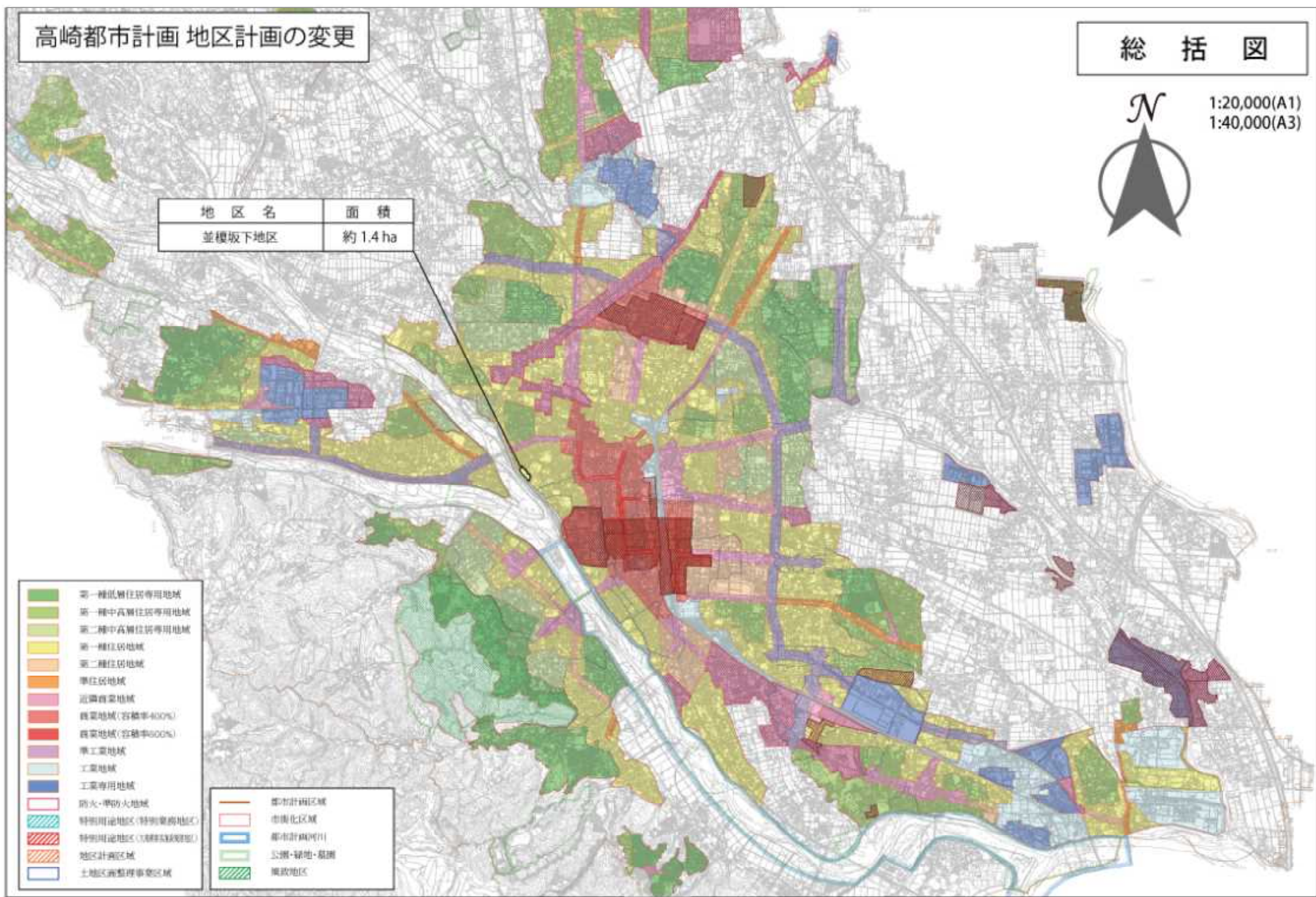
1:40,000(A3)



地区名	面積
並模坂下地区	約1.4ha

- 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
- 防火・準防火地域
- 特別用途地区(特別業務地区)
- 特別用途地区(娯楽・文化地区)
- 地区計画区域
- 土地用途整理事業区域

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 都市計画河川
- 公園・緑地・墓園
- 農政地区





# 高崎都市計画地区計画の変更

## 計 画 図

1: 375 (A1)  
1: 750 (A3)

- | 測点  | 境 界            |
|-----|----------------|
| ①~② | 道路横断           |
| ②~③ | 道路端界           |
| ③~④ | 敷地境界           |
| ④~⑤ | 道路端界 (拡幅後)     |
| ⑤~⑥ | 道路横断           |
| ⑥~⑦ | 敷地境界           |
| ⑦~⑧ | 道路端界           |
| ⑧~⑨ | 道路横断           |
| ⑨~⑩ | 道路端界 (拡幅後)     |
| ⑩~⑪ | 都市計画道路端界 (拡幅後) |
| ⑪~① | 道路端界           |



200  
第一種住居地域  
60

200  
無指定  
70

市街化調整区域

凡 例	
	都市計画道路
	地区計画 (計画区域)
	市街化区域 (第一種住居地域)
	市街化調整区域
	壁面後退区域

国道 17 号線

地区施設 (公園)

上下水道管 (幅 1m)

上下水道管 (幅 1m)

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m

壁面後退距離 1.0m