

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	10.7%
	約 6 2	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
小 計	約 6 1 3						11.9%
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	—	—	—	5.3%
	約 6 7 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.1%
小 計	約 9 4 4						18.3%
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	—	—	—	25.4%
第二種住居地域	約 1 7 9	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5%
準住居地域	約 6 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2%
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	—	—	—	11.6%
工業地域	約 3 0 0	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.8%
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 5 3						100.0%

「種類、位置及び区域は別添計画図表示のとおり。」

理 由

別紙理由書のとおり

理 由 書

本市の中心市街地は、新幹線整備計画の発表以来、高崎駅を中心としたまちづくりに取り組み、土地の高度利用や市街地再開発事業等、都市機能の充実を図ってきた。

そうした中、高崎市都市計画マスタープランでは、中心市街地について都心拠点として賑わいのある商業機能高めるとともに、高次都市機能の整備、集積を図り、交流拠点として土地利用の高度化を推進する区域と位置づけている。

中心市街地の核となる高崎駅は、鉄道駅としてのターミナル機能のほか、商業機能や宿泊機能を備えた複合施設となっており、群馬県最大の集客施設となっている。今後の駅周辺における集客施設建設や大型商業施設進出などの都市機能の充実、富岡製糸場の世界遺産登録、北陸新幹線の金沢市延伸に伴うビジネス、観光などの取り組み強化により、来街者の大幅な増加が見込まれ、高崎駅の重要性はますます大きなものとなる。

そのため、さらなる賑わいの創出と来街者の利便性向上に対応した高崎駅の機能強化を図っていくため用途地域を工業地域から商業地域へ変更し、本市の中心市街地の活性化及び交流拠点の形成を進めるものである。

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	10.7%
小 計	約 6 2	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
小 計	約 6 1 3						11.9%
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	—	—	—	5.3%
小 計	約 6 7 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.1%
小 計	約 9 4 4						18.3%
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	—	—	—	25.4%
第二種住居地域	約 1 7 9	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5%
準住居地域	約 6 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2%
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 (約 2 7 0)	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.4%
小 計	約 6 1 (約 6 0)	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.2%
小 計	約 3 4 1 (約 3 3 0)						6.6%
準工業地域	約 5 9 6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.6%
工業地域	約 3 0 0 (約 3 1 1)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.8%
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 5 3						100.0%

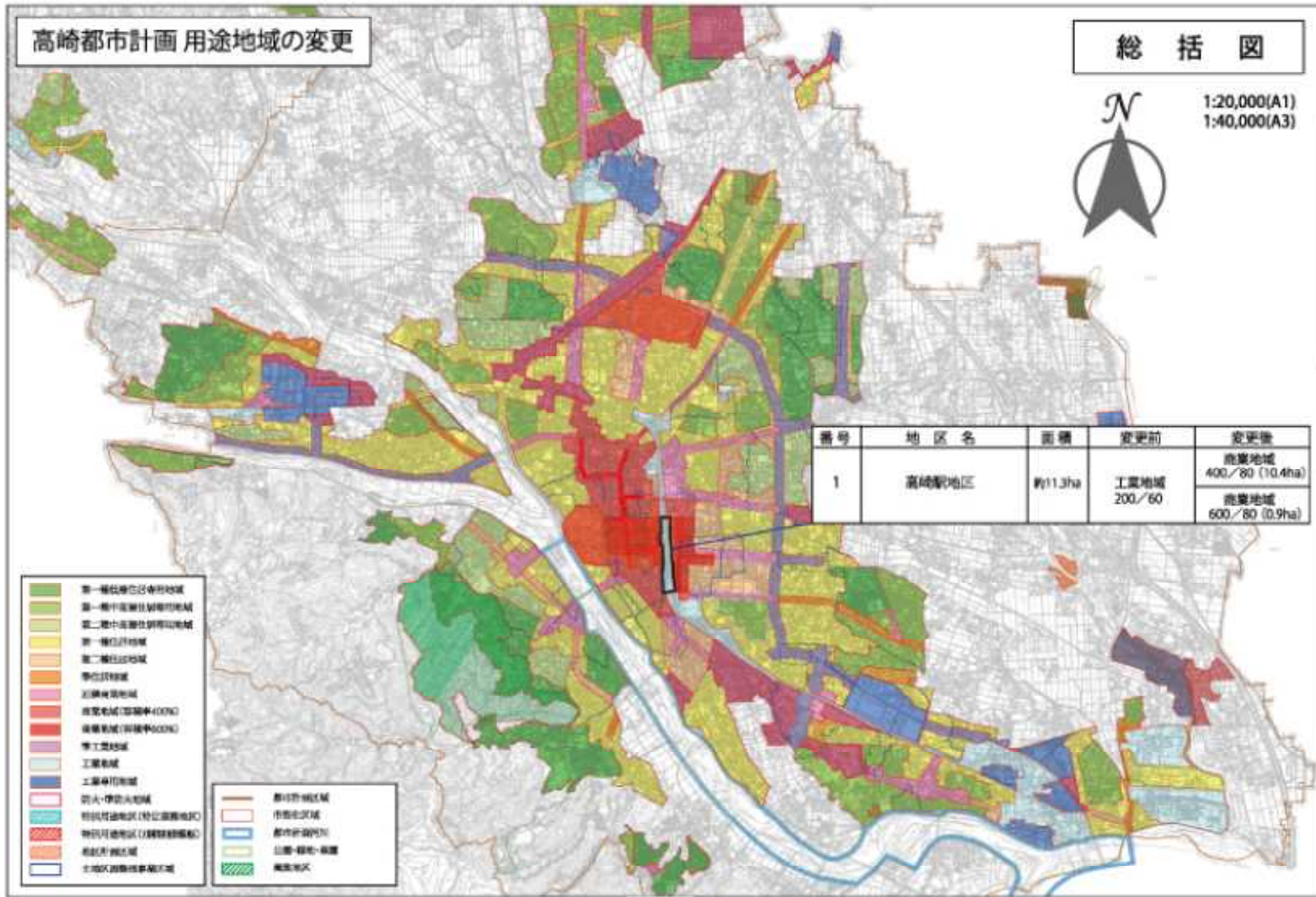
( )内の数値は変更前を示す。

高崎都市計画 用途地域の変更

総括図



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



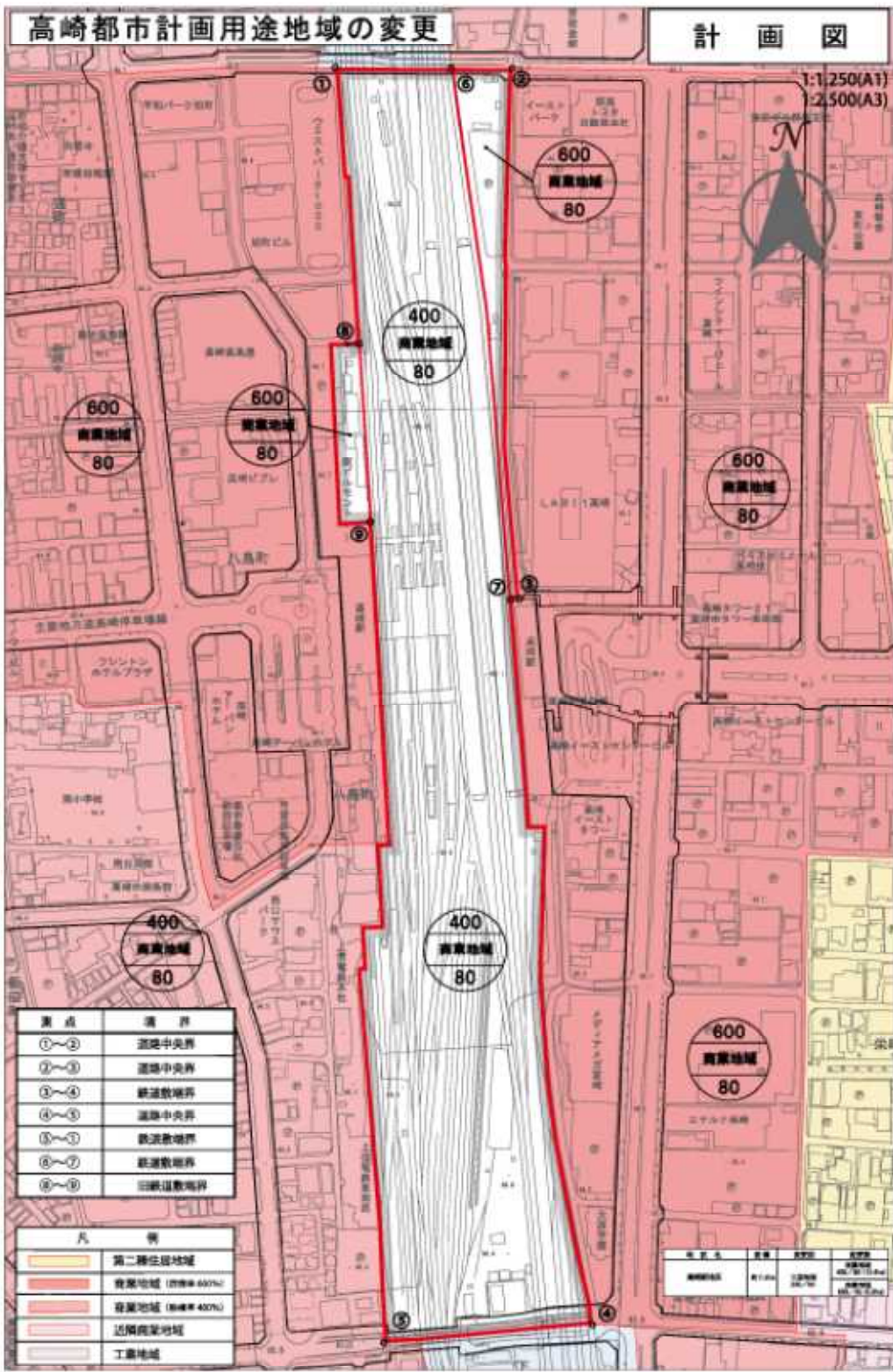
番号	地区名	面積	変更前	変更後
1	高崎駅地区	約11.3ha	工業地域 200/60	商業地域 400/80 (10.4ha) 商業地域 600/80 (0.9ha)

- 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(商業率40%)
- 商業地域(商業率60%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 防人・伊勢川地域
- 特別用途地区(特定公園地)
- 特別用途地区(調整緑地)
- 施設付用途地域
- 土地区画整理準備地域
- 都市計画区域
- 市界地区
- 都市計画河川
- 公園・緑地・緑道
- 商業地区

# 高崎都市計画用途地域の変更

# 計 画 図

1:1,250(A1)  
1:2,500(A3)



界点	境界
①-②	道路中央界
②-③	道路中央界
③-④	鉄道敷地界
④-⑤	道路中央界
⑤-⑥	鉄道敷地界
⑥-⑦	鉄道敷地界
⑦-⑧	旧鉄道敷地界

凡 例	
	第二種住居地域
	商業地域 (容積率 60%)
	商業地域 (容積率 40%)
	近隣商業地域
	工業地域

地 区 名	面積	容積率	用途
商業地域	約 1,200㎡	60%	商業
商業地域	約 1,200㎡	40%	商業
近隣商業地域	約 1,200㎡	40%	商業

高崎都市計画 用途地域の変更新旧対照図

