

高崎都市計画地区計画の変更（高崎市決定）

都市計画 スマート I C 周辺工業団地地区 地区計画を次のように決定する。

地区計画の方針

名 称	スマート I C 周辺工業団地 地区
位 置	高崎市綿貫町、上滝町、下滝町、下斉田町、八幡原町の各一部
面 積	約 64.3 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、高崎都市計画区域の東端に位置し、東は関越自動車道に接し、西は（都）前橋長瀬線に接しており、区域のほぼ中央を東西に（都）高崎駅東口線が横断しています。また、（都）高崎駅東口線と関越自動車道の交差部には高崎玉村スマートインターチェンジが整備され、主要幹線道路に加えて高速交通網への優れたアクセス性を有する土地の区域です。</p> <p>その為、本地区においては、建築物の用途規制・誘導及び緑化の推進等により、本市の重要な産業集積地として相応しい良好な環境の維持・増進を図ると共に、周辺環境との調和を図ることを目標とします。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>（土地利用の方針） 本地区は、土地区画整理事業により面的整備を進め、今後とも本市の産業集積地に相応しい良好な土地利用を維持・保全します。</p> <p>（地区施設整備の方針） 本地区では土地区画整理事業により区画道路・緑地等の都市基盤整備が行われます。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> <p>（建築物の整備の方針） 地区内の健全な操業環境の整備を促進し、合理的な都市空間を形成すると共に周辺集落地の環境に配慮するため、建築物等の用途、高さ、敷地面積、形態意匠、壁面の位置等を制限します。さらに地区内の景観を著しく損なうことがないように、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、自家用に限定したものとします。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模		<p>地区施設（道路A）：幅員15m 延長約575m 地区施設（道路B）：幅員12m 延長約525m 地区施設（道路C）：幅員12m 延長約925m 地区施設（道路D）：幅員12m 延長約500m</p> <p>地区施設（緑地A）：幅員10m 延長約350m 地区施設（緑地B）：幅員10m 延長約375m 地区施設（緑地C）：幅員10m 延長約325m 地区施設（緑地D）：幅員10m 延長約450m</p>		
地区の区分	名称 (用途地域)	A地区 (準工業地域)	B地区 (準工業地域)	C地区 (準工業地域)
	面積	約4.8ha	約4.9ha	約10.6ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 (A・B・C地区)	<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>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、兼用住宅 (2) ホテル、旅館 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (4) カラオケボックス等 (5) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等 (6) 劇場、映画館、演芸場、観覧場 (7) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 (8) 大学、高等専門学校、専修学校等 (9) 病院 (10) 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 (11) 老人福祉センター、児童厚生施設等 (12) 自動車教習所 (13) 畜舎 (14) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設 (15) 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6号まで、及び同条第6項から第11項までに規定する営業の用に供するもの</p>		
	建築物の高さの最高限度 (A・B・C地区)	—	建築物の高さは、地盤面から15m以下でなければならない。	建築物の高さは、地盤面から31m以下でなければならない。

	建築物の敷地面積 の最低限度 (A・B・C地区)		1, 000 m ²	
建築物等 に関する 事項	地区の 区分	名称 (用途地域)	D地区 (工業専用地域)	E地区 (工業専用地域)
		面積	約 12.6ha	約 31.4ha
	建築物等の用途の 制限 (D・E地区)		<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>(1) カラオケボックス等 (2) 老人福祉センター、児童厚生施設等 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設 (6) 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6号まで、及び同条第6項から第11項までに規定する営業の用に供するもの (7) 建築基準法別表第2(ぬ)項第1号又は第2号に掲げる建築物の用途に供するもの (8) 騒音規制法に係る特定施設(空気圧縮機及び送風機を除く。)を扱う工場 (9) 振動規制法に係る特定施設(圧縮機を除く。)を扱う工場</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、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) カラオケボックス等 (2) 老人福祉センター、児童厚生施設等 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設(産業廃棄物中間処理施設を除く。) (6) 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6号まで、及び同条第6項から第11項までに規定する営業の用に供するもの</p>
建築物の高さの 最高限度 (D・E地区)		建築物の高さは、地盤面から15m以下でなければならない。	建築物の高さは、地盤面から31m以下でなければならない。	

	建築物の敷地面積の最低限度 (D・E 地区)	1, 000 m ²	3, 000 m ²
建築物等に関する事項	建築物等の壁面の位置の制限	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、3 m以上でなければならない。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>当該地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板又は案内板は、設置してはならない。ただし、公共的なものについてはこの限りではない。</p> <p>建築物等の屋根や外壁等、広告塔、広告物又は案内板の色彩や形態等の意匠は、周囲の景観と調和したものとする。</p>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から3 m以内に設置する垣又はさくについては、街並みの美観の形成を図るため、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0.6 m以下の部分については、この限りではない。</p> <p>また、地区計画の区域境界に面する側（幅員12 m以上の道路、公園、緑地に面する部分を除く）の建築物等の敷地については、騒音の低減など周辺住環境の保全を目的として、高木を植栽するものとする。</p>	
	土地利用に関する事項	<p>建築物等の敷地（法面を含む）面積の10%以上の緑地等を確保するものとする。</p> <p>B地区及びD地区における建築物の敷地内においては、建築物等は南側に配置するよう努めなければならない。</p>	
	備考		

理 由 書

本地区は、高崎都市計画区域の東端に位置し、東は関越自動車道、西は（都）前橋長瀬線に接しており、区域のほぼ中央を東西に（都）高崎駅東口線（東毛広域幹線道路）が横断している。また、高崎駅から東毛広域幹線道路一本で約7kmの位置にあり、関越自動車道との交差部には高崎玉村スマートインターチェンジが整備され、主要幹線道路に加えて高速交通網への優れたアクセス性を有する、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活かし、業務、流通、工業、その他産業機能の集積を図り、新たな産業集積地としての市街地形成を目指すものであるが、建築物等の用途制限や敷地の細分化防止、周辺環境に配慮した建築物の高さ、形態、意匠の制限等、工業、業務地区としての秩序あるまちなみの維持と周辺住環境の保全に配慮するため、地区計画を定める。

高崎都市計画 地区計画の変更

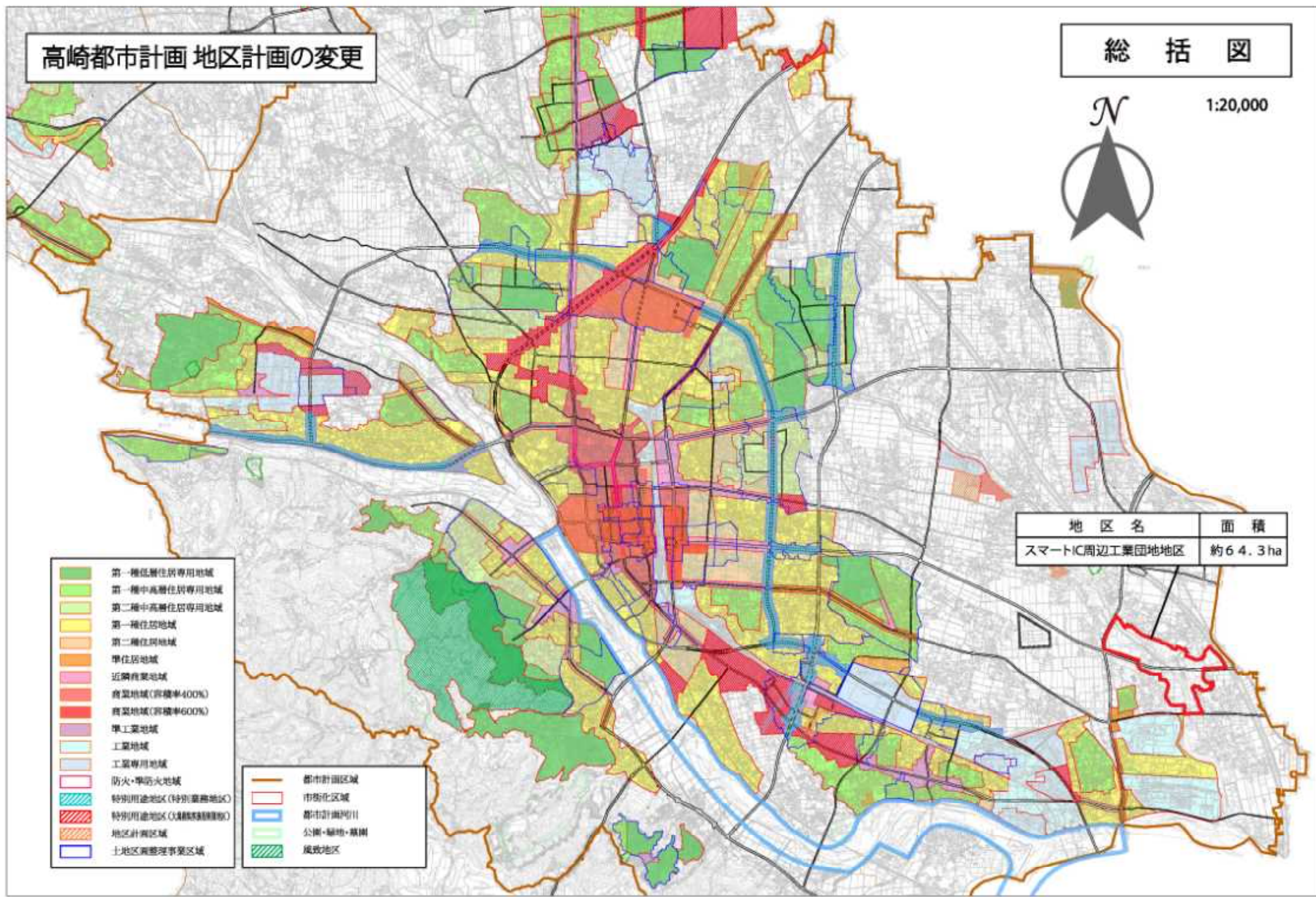
総括図

1:20,000



- 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
- 単住居地域
- 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(特別準拠地区)
- 特別用途地区(建築制限種別)
- 地区計画区域
- 土地区画整理事業区域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 都市計画河川
- 公園・緑地・森林
- 風致地区

地区名	面積
スマートIC周辺工業団地地区	約64.3ha



高崎都市計画 地区計画の変更

計 画 図

1:2,500



- | 測 点 | 境 界 |
|-----|---------------------------|
| ①～② | 前橋・長瀬線 道路端界 |
| ②～③ | 東毛広域幹線道路 道路端界 |
| ③～④ | 既存工業団地 区域界 |
| ④～⑤ | 道路端界 (G399号線) |
| ⑤～⑥ | 水路端界、一部道路端界 |
| ⑥～⑦ | 道路端界 (G397号線) |
| ⑦～⑧ | 地形地物界 (河川管理道) |
| ⑧～⑨ | 国道354号 道路端界 |
| ⑨～⑩ | 道路端界 (G382号線・G386号線)、一部町界 |
| ⑩～⑪ | 筆 界 |
| ⑪～⑫ | 道路端界 (G380号線)、一部筆界 |
| ⑫～⑬ | 東部幹線、東毛広域幹線道路、関越道等の道路端界 |
| ⑬～⑭ | スマートIC 道路端界 |
| ⑭～⑮ | 道路端界 (G343号線) |
| ⑮～⑯ | 筆界、一部延長 |
| ⑯～⑰ | 道路端界 (G327号線) |
| ⑰～⑱ | 地類界 (崖線)、一部筆界 |
| ⑱～① | 地形地物界 (既存水路、河川管理道) |



E地区

D地区

B地区

A地区

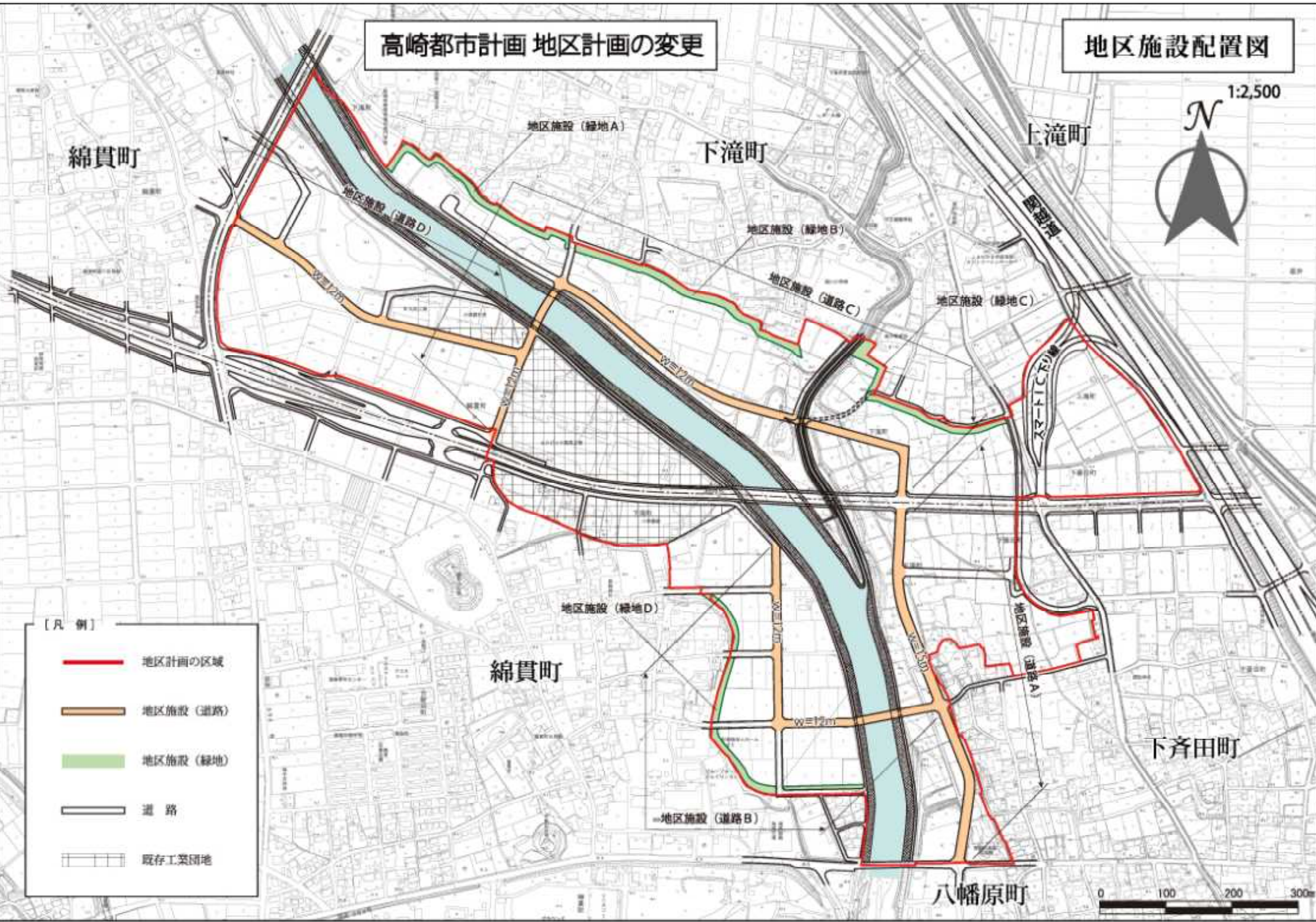
C地区

- | | |
|--|---------------|
| | 地区計画区域 |
| | 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 |
| | 公園 |

高崎都市計画 地区計画の変更

地区施設配置図

1:2,500



- 【凡例】
- 地区計画の区域
 - 地区施設 (道路)
 - 地区施設 (緑地)
 - 道路
 - 既存工業団地

