

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	10.8%
	約 6 2	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
小 計	約 6 1 3						12.0%
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	—	—	—	13.2%
小 計	約 9 4 4						18.5%
第二種中高層住居 専用地域	約 3 0 4	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.0%
第一種住居地域	約 1, 3 1 0	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.8%
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	—	—	—	3.9%
	約 1 4	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
小 計	約 2 1 2						4.2%
商業地域	約 2 7 0	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.3%
	約 6 0	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.2%
小 計	約 3 3 0						6.5%
準工業地域	約 5 7 6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.3%
工業地域	約 3 1 1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.1%
工業専用地域	約 2 4 7	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.9%
合 計	約 5, 0 8 9						100.0%

「種類、位置及び区域は別添計画図表示のとおり。」

理 由 書

本地区は、群馬地域の中心市街地の形成や地域の中心拠点とするため、土地区画整理事業などで、公共施設の整備拡充、都市機能の整備、充実を図ってきており、今後発展が見込まれる地区である。

土地区画整理事業の進捗状況は、地区東部はほぼ完成し幹線道路も供用開始され、地区西部についても、平成 25 年 3 月には現道を活かした事業計画に変更がされている。

今回、幹線道路の工事着手が確実となり、用途地域の変更に伴って増加する交通需要への対応が可能となると共に、土地区画整理事業の支障となる建築物の建築も行われない見込みであることから、土地区画整理事業の事業計画で示されている市街化予想図に合わせた用途地域への変更を行い、計画的な市街地整備を進捗させるものである。

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 (約 5 6 5)	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	10.8%
小 計	約 6 2	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
第一種低層住居 小 計	約 6 1 3						12.0%
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 (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	—	—	—	13.2%
第一種中高層住居 小 計	約 9 4 4						18.5%
第二種中高層住居 専用地域	約 3 0 4	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.0%
第一種住居地域	約 1, 3 1 0 (約 1, 2 9 6)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.8%
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 (約 1 9 8)	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.9%
小 計	約 1 4	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
近隣商業地域 小 計	約 2 1 2						4.2%
商業地域	約 2 7 0	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.3%
小 計	約 6 0	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.2%
商業地域 小 計	約 3 3 0						6.5%
準工業地域	約 5 7 6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.3%
工業地域	約 3 1 1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.1%
工業専用地域	約 2 4 7	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.9%
合 計	約 5, 0 8 9						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

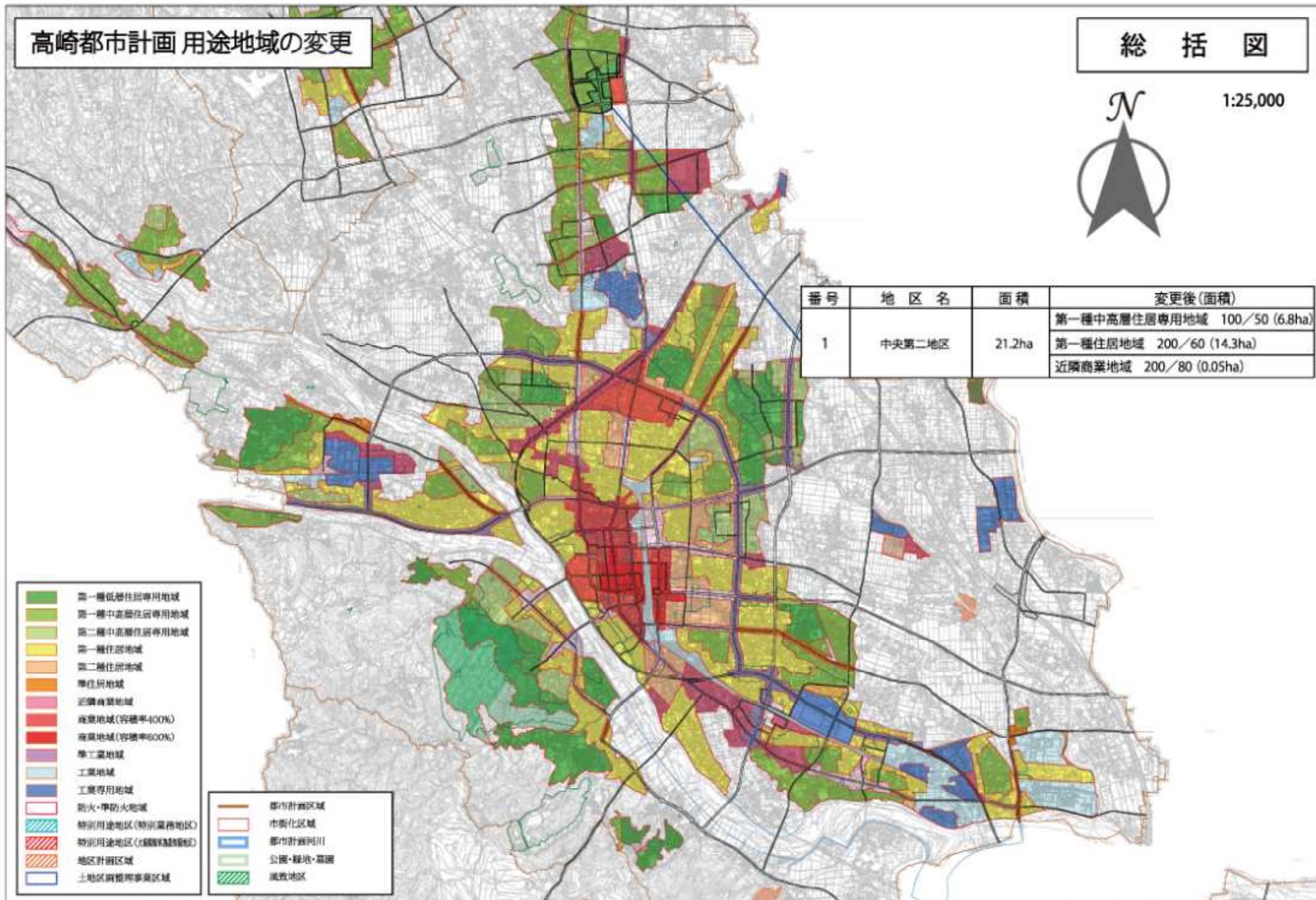
1:25,000



番号	地区名	面積	変更後(面積)	
			種別	面積
1	中央第二地区	21.2ha	第一種中高層住居専用地域	100/50 (6.8ha)
			第一種住居地域	200/60 (14.3ha)
			近隣商業地域	200/80 (0.05ha)

- 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40%)
- 商業地域(容積率60%)
- 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(娯楽施設地区)
- 地区計画区域
- 土地活用管理事業区域

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



中央第二地区 用途地域の変更

新旧対照図

