

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 6 5	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	11.1%
	約 6 2	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
小 計	約 6 2 7						12.3%
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, 2 9 6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.5%
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

本市は、高崎市都市計画マスタープランにおいて、高崎駅を中心としたエリアを都心拠点と位置づけ、商業・業務をはじめ教育や文化芸術などの都市機能の集積を図り、賑わいのある拠点形成に努めることとしている。

また、都市中心部の工場跡地などに土地利用の転換が生じた場合、周辺部の環境を踏まえ新たな都市機能の導入等、適切な土地利用の誘導に努めていくこととしている。

本2地区は、本市の玄関口である高崎駅から約0.8km以内に立地する利便性の高い地区となっている。

南側に位置する地区（南地区）は、大正時代の中頃から製粉工場（後に冷凍食品工場）として利用されてきた大規模工場用地と数件の建ち並びがある住宅地であり、工場用地については事業所の移転により現在は未利用地となっている。

本市は、高崎駅から近く中心商業地にも隣接する南地区に、新たな体育館を建設することで中心商業地の賑わい創出に繋げるため、用途地域を工業地域から商業地域（工場跡地）、近隣商業地域（住宅地）へ変更し、適正な土地利用の誘導を図る。

また、北側に位置する鉄道会社社有地周辺地区（北地区）は、同社屋及び隣接企業の駐車場、住宅地として利用されている。この北地区は高崎駅に近く、南地区には新体育館の建設が予定されている中で、今後中心商業地として賑わいの創出に向けた活用が見込まれるため、用途地域を工業地域から商業地域に変更し、適正かつ有効な土地利用の誘導を図るものである。

用途地域 新旧対照表

参考

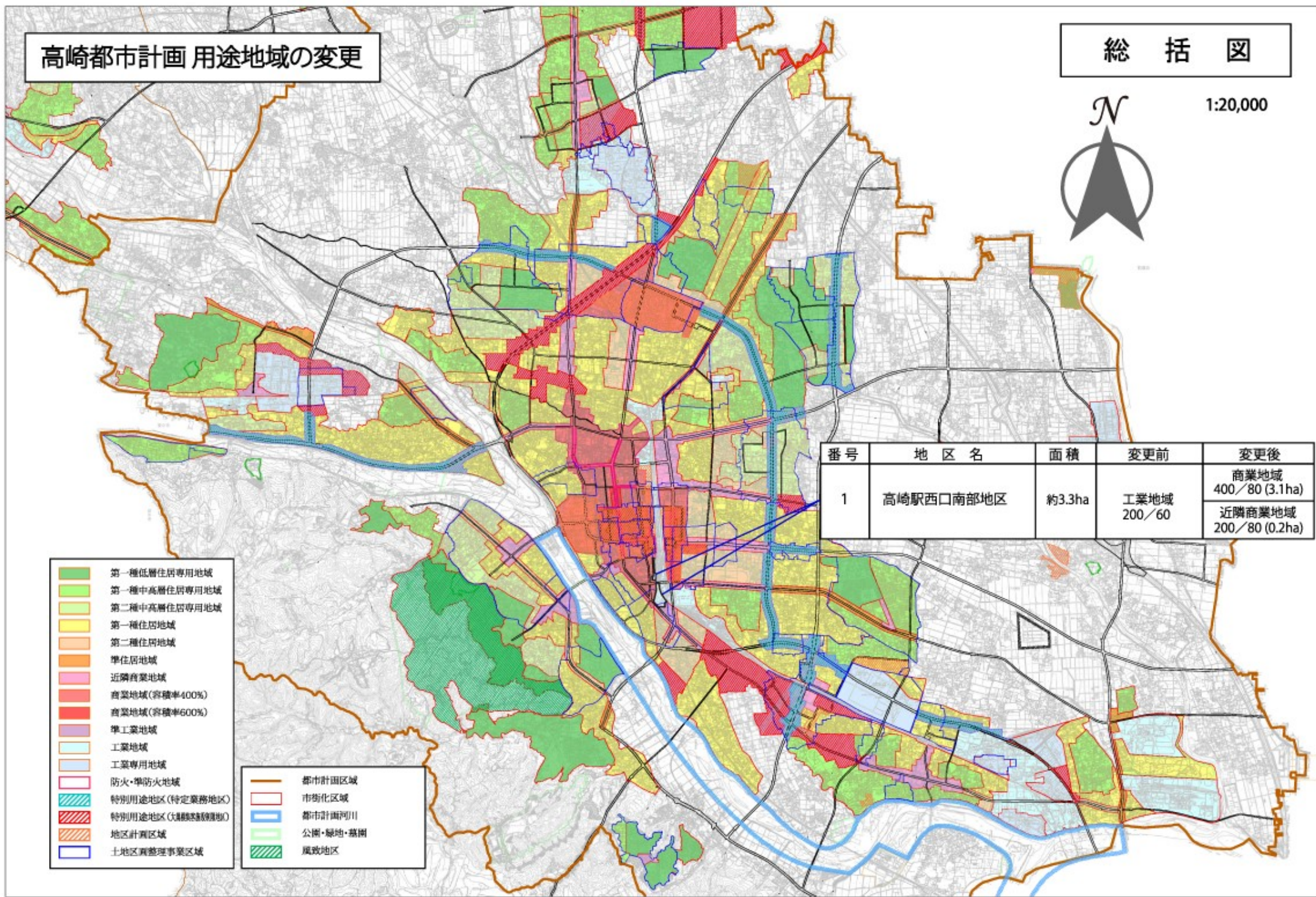
種 類	面 積 (h a)	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層住居 専用地域	約 5 6 5	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	11.1%
小 計	約 6 2 7	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
第二種低層住居 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居 専用地域	約 2 7 1	10/10以下	5/10以下	—	—	—	5.3%
小 計	約 6 7 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.2%
第二種中高層住居 専用地域	約 9 4 4	—	—	—	—	—	18.5%
第一種住居地域	約 3 0 4	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.0%
第二種住居地域	約 1, 2 9 6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.5%
準住居地域	約 1 7 9	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5%
近隣商業地域	約 6 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2%
小 計	約 1 9 8 (約 1 9 8) 約 1 4	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.9%
商業地域	約 2 1 2	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
小 計	約 2 7 0 (約 2 6 7) 約 6 0	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.3%
準工業地域	約 3 3 0	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.2%
工業地域	約 5 7 6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.3%
工業専用地域	約 3 1 1 (約 3 1 4)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.1%
合 計	約 2 4 7	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.9%
	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

1:20,000



番号	地区名	面積	変更前	変更後
1	高崎駅西口南部地区	約3.3ha	工業地域 200/60	商業地域 400/80 (3.1ha) 近隣商業地域 200/80 (0.2ha)

- 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(特定業務地区)
- 特別用途地区(公園・緑地・墓園)
- 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・墓園
- 風致地区

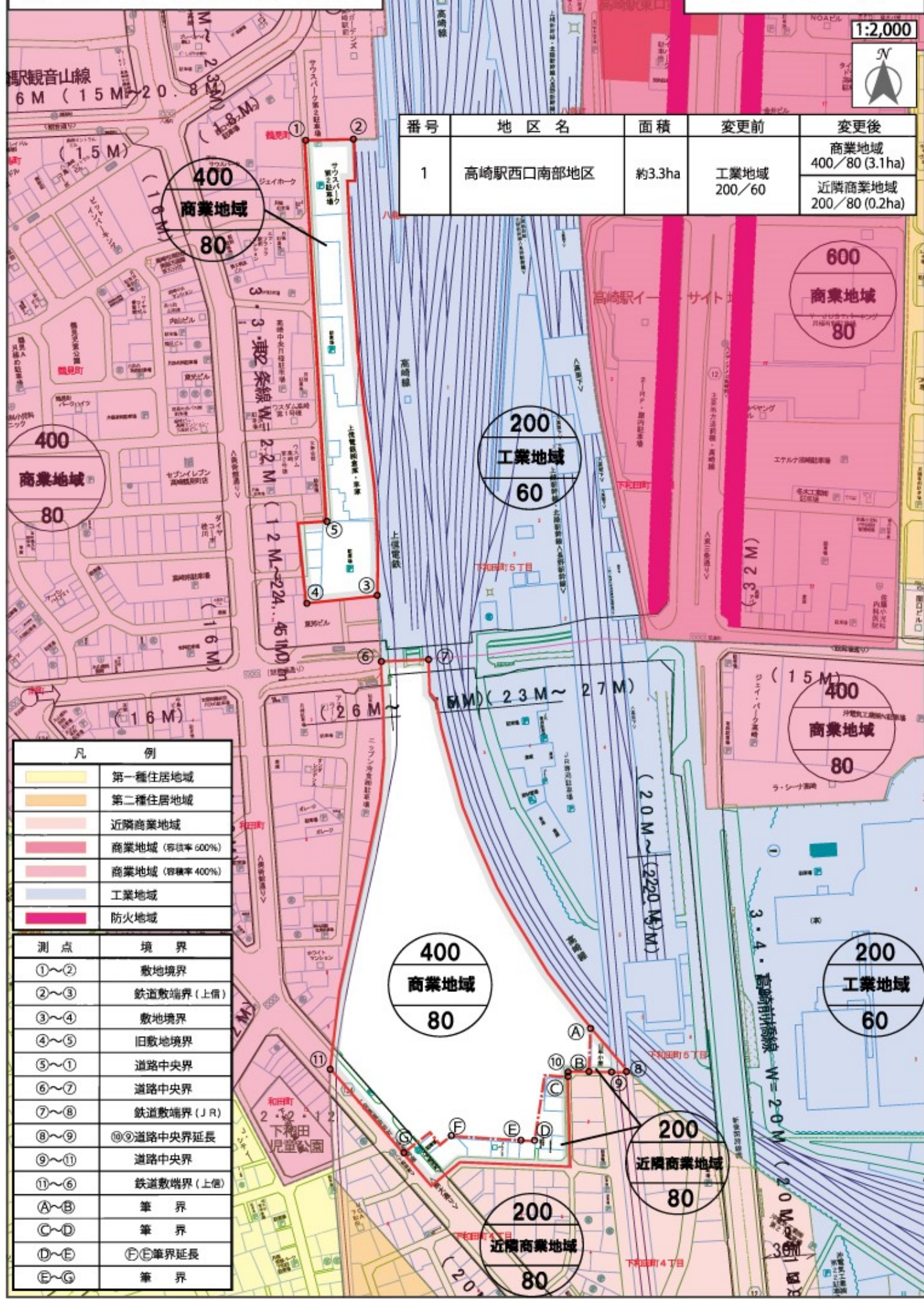
# 高崎都市計画 用途地域の変更

# 計 画 図

1:2,000



番号	地区名	面積	変更前	変更後
1	高崎駅西口南部地区	約3.3ha	工業地域 200/60	商業地域 400/80 (3.1ha) 近隣商業地域 200/80 (0.2ha)



凡 例	
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域 (容積率 600%)
	商業地域 (容積率 400%)
	工業地域
	防火地域

測 点	境 界
①～②	敷地境界
②～③	鉄道敷端界 (上側)
③～④	敷地境界
④～⑤	旧敷地境界
⑤～①	道路中央界
⑥～⑦	道路中央界
⑦～⑧	鉄道敷端界 (JR)
⑧～⑨	⑩⑪道路中央界延長
⑨～⑪	道路中央界
⑪～⑥	鉄道敷端界 (上側)
A～B	筆 界
C～D	筆 界
D～E	⑦⑧筆界延長
E～G	筆 界

# 高崎都市計画 用途地域の変更新旧対照図

