

## 高崎都市計画第一種市街地再開発事業の変更（高崎市決定）

都市計画高崎駅東口栄町地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

|             |                    |                      |                             |                 |        |                             |  |
|-------------|--------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|--------|-----------------------------|--|
| 名 称         |                    | 高崎駅東口栄町地区第一種市街地再開発事業 |                             |                 |        |                             |  |
| 面 積         |                    | 約 1.6 ha             |                             |                 |        |                             |  |
| 公共施設の配置及び規模 | 道 路                | 種 別                  | 名 称                         | 幅 員             | 延 長    | 備 考                         |  |
|             |                    | 幹線街路                 | 都市計画道路<br>3・3・8 号<br>高崎駅東口線 | 40m<br>(20m)    | 約 135m | 整備済<br>幅員（ ）内は施行<br>地区内を示す。 |  |
|             |                    | 区画道路                 | 市道 H30 号線                   | 13.8m<br>(6.9m) | 約 135m |                             |  |
|             |                    | 区画道路                 | 市道 H32 号線                   | 7.6m<br>(3.8m)  | 約 110m |                             |  |
|             | 公 園 及 び<br>緑 地     | 種 別                  | 名 称                         | 面 積             | 備 考    |                             |  |
|             |                    | —                    | —                           | —               | —      |                             |  |
|             | 下 水 道              |                      | 下水道処理地域内として整備済              |                 |        |                             |  |
|             | そ の 他 の<br>公 共 施 設 |                      | —                           |                 |        |                             |  |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                                       |             |             |                                      |                                  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 建築物の整備に関する計画 | 街区<br>番号                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 建築物                    |                                                       | 敷地面積に対する    |             | 主要用途                                 | 備考                               |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 建築面積                   | 延べ面積※                                                 | 建築面積<br>の割合 | 延べ面積<br>の割合 |                                      |                                  |
|              | 街区<br>全体                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 約 8,000 m <sup>2</sup> | 約 54,000 m <sup>2</sup><br>(約 76,000 m <sup>2</sup> ) | 約 7.0/10    | 約 48/10     | 商業施設<br>公共施設<br>共同住宅<br>駐車場<br>業務施設等 | ※数値は容積<br>率対象面積<br>( )内は総<br>床面積 |
|              | (参考) 高度利用地区の制限内容<br>・ 最高限度 建蔽率 8/10※ 容積率 60/10<br>※ 建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物又は第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。<br>・ 最低限度 容積率 20/10 建築面積 200 m <sup>2</sup> 以上<br>・ 壁面の位置 建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面の制限を越えて建築してはならない。 |                        |                                                       |             |             |                                      |                                  |

|                      |          |                         |                                                 |
|----------------------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------|
| 計画<br>整備<br>建築敷地に関する | 街区<br>番号 | 建築敷地面積                  | 整備計画                                            |
|                      | 街区<br>全体 | 約 11,330 m <sup>2</sup> | 壁面位置の制限により歩行者空間の確保を行い、中心市街地にふさわしい魅力ある都市空間を創出する。 |

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| 住宅建設の<br>目標 | 戸 数 | 備 考 |
|             | —   | —   |

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

## 理 由

高崎駅東口栄町地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、賑わいと魅力ある中心市街地を形成するため、市街地再開発事業を都市計画決定した地区である。地権者からなる市街地再開発準備組合において事業の詳細について検討を進めたが、新型コロナウイルスの影響による社会情勢の変化に伴い、事業内容の見直しが必要となり、市街地再開発準備組合から建築物の規模の縮小や用途の変更の提案があった。この内容を確認したところ、高崎市都市計画マスタープランの土地利用方針に即しており、今回事業化が確実となったことから、市街地再開発事業の内容を変更するものである。

高崎都市計画第一種市街地再開発事業の変更（高崎市決定）

（新）

都市計画高崎駅東口栄町地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

| 名 称          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 高崎駅東口栄町地区第一種市街地再開発事業           |                                                                     |                                                 |                 |                                      |                                   |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 面 積          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 約 1.6 ha                       |                                                                     |                                                 |                 |                                      |                                   |
| 公共施設の配置及び規模  | 道 路                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 種 別                            | 名 称                                                                 | 幅 員                                             | 延 長             | 備 考                                  |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 幹線街路                           | 都市計画道路<br>3・3・8 号<br>高崎駅東口線                                         | 40m<br>(20m)                                    | 約 135m          | 整備済<br>幅員（ ）内は施行<br>地区内を示す。          |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 区画道路                           | 市道 H30 号線                                                           | 13.8m<br>(6.9m)                                 | 約 135m          |                                      |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 区画道路                           | 市道 H32 号線                                                           | 7.6m<br>(3.8m)                                  | 約 110m          |                                      |                                   |
|              | 公 園 及 び<br>緑 地                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 種 別                            | 名 称                                                                 | 面 積                                             | 備 考             |                                      |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | —                              | —                                                                   | —                                               | —               |                                      |                                   |
|              | 下 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 下水道処理地域内として整備済                 |                                                                     |                                                 |                 |                                      |                                   |
|              | そ の 他 の<br>公 共 施 設                                                                                                                                                                                                                                                                                 | —                              |                                                                     |                                                 |                 |                                      |                                   |
| 建築物の整備に関する計画 | 街区<br>番号                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 建築物                            |                                                                     | 敷地面積に対する                                        |                 | 主要用途                                 | 備考                                |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 建築面積                           | 延べ面積※                                                               | 建築面積<br>の割合                                     | 延べ面積<br>の割合     |                                      |                                   |
|              | 街区<br>全体                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 約 8,000 m <sup>2</sup>         | 約 <u>54,000</u> m <sup>2</sup><br>(約 <u>76,000</u> m <sup>2</sup> ) | 約 7.0/10                                        | 約 <u>48</u> /10 | 商業施設<br>公共施設<br>共同住宅<br>駐車場<br>業務施設等 | ※数値は容積<br>率対象面積<br>( ) 内は総<br>床面積 |
|              | (参考) 高度利用地区の制限内容<br>・最高限度 建蔽率 8/10※ 容積率 <u>60</u> /10<br>※ 建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物又は第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。<br><br>・最低限度 容積率 20/10 建築面積 200 m <sup>2</sup> 以上<br>・壁面の位置 建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面の制限を越えて建築してはならない。 |                                |                                                                     |                                                 |                 |                                      |                                   |
| 計画整備に敷地に関する  | 街区<br>番号                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 建築敷地面積                         |                                                                     | 整備計画                                            |                 |                                      |                                   |
|              | 街区<br>全体                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 約 <u>11,330</u> m <sup>2</sup> |                                                                     | 壁面位置の制限により歩行者空間の確保を行い、中心市街地にふさわしい魅力ある都市空間を創出する。 |                 |                                      |                                   |
| 住宅建設の目標      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 戸 数                            |                                                                     | 備 考                                             |                 |                                      |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | —                              |                                                                     | —                                               |                 |                                      |                                   |

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

高崎都市計画第一種市街地再開発事業の変更（高崎市決定）

（旧）

都市計画高崎駅東口栄町地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                                                      |                                                 |                   |                                             |                                   |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| 名 称          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 高崎駅東口栄町地区第一種市街地再開発事業           |                                                                      |                                                 |                   |                                             |                                   |
| 面 積          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 約 1.6 ha                       |                                                                      |                                                 |                   |                                             |                                   |
| 公共施設の配置及び規模  | 道 路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 種 別                            | 名 称                                                                  | 幅 員                                             | 延 長               | 備 考                                         |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 幹線街路                           | 都市計画道路<br>3・3・8 号<br>高崎駅東口線                                          | 40m<br>(20m)                                    | 約 135m            | 整備済<br>幅員（ ）内は施行<br>地区内を示す。                 |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 区画道路                           | 市道 H30 号線                                                            | 13.8m<br>(6.9m)                                 | 約 135m            |                                             |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 区画道路                           | 市道 H32 号線                                                            | 7.6m<br>(3.8m)                                  | 約 110m            |                                             |                                   |
|              | 公 園 及 び<br>緑 地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 種 別                            | 名 称                                                                  | 面 積                                             | 備 考               |                                             |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | —                              | —                                                                    | —                                               | —                 |                                             |                                   |
|              | 下 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 下水道処理地域内として整備済                 |                                                                      |                                                 |                   |                                             |                                   |
|              | そ の 他 の<br>公 共 施 設                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | —                              |                                                                      |                                                 |                   |                                             |                                   |
| 建築物の整備に関する計画 | 街区<br>番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 建築物                            |                                                                      | 敷地面積に対する                                        |                   | 主要用途                                        | 備考                                |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 建築面積                           | 延べ面積※                                                                | 建築面積<br>の割合                                     | 延べ面積<br>の割合       |                                             |                                   |
|              | 街区<br>全体                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 約 8,000 m <sup>2</sup>         | 約 <u>75,000</u> m <sup>2</sup><br>(約 <u>100,000</u> m <sup>2</sup> ) | 約 7.0/10                                        | 約 <u>65.2</u> /10 | 商業施設<br>公共施設<br>ホテル<br>共同住宅<br>駐車場<br>業務施設等 | ※数値は容積<br>率対象面積<br>( ) 内は総<br>床面積 |
|              | (参考) 高度利用地区の制限内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |                                                                      |                                                 |                   |                                             |                                   |
|              | ・ 最高限度 建蔽率 8/10 <sup>※1</sup> 容積率 <u>65/10</u> <sup>※2</sup><br>※1 建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物又は第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。<br>※2 建築物の一部において、屋内型の広場スペース、集会所、ホール、ギャラリー等文化機能若しくは交流機能の用に供する部分を備えた建築物については 70/10 とする。<br>・ 最低限度 容積率 20/10 建築面積 200 m <sup>2</sup> 以上<br>・ 壁面の位置 建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面の制限を越えて建築してはならない。 |                                |                                                                      |                                                 |                   |                                             |                                   |
| 計画整備に敷地に関する  | 街区<br>番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 建築敷地面積                         |                                                                      | 整備計画                                            |                   |                                             |                                   |
|              | 街区<br>全体                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 約 <u>11,500</u> m <sup>2</sup> |                                                                      | 壁面位置の制限により歩行者空間の確保を行い、中心市街地にふさわしい魅力ある都市空間を創出する。 |                   |                                             |                                   |
| 住宅建設の目標      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 戸 数                            |                                                                      | 備 考                                             |                   |                                             |                                   |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | —                              |                                                                      | —                                               |                   |                                             |                                   |

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」



**高崎市都市計画第一種市街地再開発事業の変更**

総括図

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

第一種市街地再開発事業

|     |                |
|-----|----------------|
| 地区名 | 高崎駅東口栄町地区      |
| 面積  | 約 1.6 ha(変更なし) |

| 凡         | 例                    | 建築率 (%) | 容積率 (%) |
|-----------|----------------------|---------|---------|
| 都市計画区域    | 第一種低層住居専用地域          | 40      | 80      |
| 市街化区域     | 第一種中高層住居専用地域         | 50      | 80      |
| 都市計画道路    | 第二種中高層住居専用地域         | 50      | 100     |
| 立体交差      | 第一種住居地域              | 60      | 100     |
| 都市計画駐車場   | 第二種住居地域              | 60      | 200     |
| 衛生処理施設    | 準住居地域                | 60      | 200     |
| 都市計画市場    | 近隣商業地域               | 80      | 200     |
| 火葬場       | 商業地域                 | 80      | 400     |
| 都市計画河川    | 準工業地域                | 60      | 200     |
| 公園・緑地・墓園  | 工業地域                 | 60      | 200     |
| 風致地区      | 工業専用地域               | 60      | 200     |
| 特別緑地保全地区  | 市街化調整区域              | 70      | 200     |
| 駐車場整備地区   | 防火地域                 |         |         |
| 地区計画区域    | 準防火地域                |         |         |
| 土地地区画整理事業 | 特別用途地区 (特別業務地区)      |         |         |
|           | 特別用途地区 (大規模集客施設制限地区) |         |         |
|           | 高度利用地区               |         |         |

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



| 第一種市街地再開発事業 |                |
|-------------|----------------|
| 地区名         | 高崎駅東口栄町地区      |
| 面 積         | 約 1.6 ha(変更なし) |

| 凡 |          | 例 |                        | 建築率<br>(%)       | 容積率<br>(%)        |
|---|----------|---|------------------------|------------------|-------------------|
|   | 都市計画区域   |   | 第一種低層住居専用地域            | 40               | 80                |
|   | 市街化区域    |   | 第一種中層住居専用地域            | 50               | 90                |
|   | 都市計画道路   |   | 第二種中層住居専用地域            | 50               | 100               |
|   | 立体交差     |   | 第二種高層住居専用地域            | 60               | 100               |
|   | 都市計画駐車場  |   | 第一種住居地域                | 50               | 200               |
|   | 衛生処理施設   |   | 第二種住居地域                | 60               | 200               |
|   | 都市計画市場   |   | 準住居地域                  | 60               | 200               |
|   | 火葬場      |   | 近隣商業地域                 | 80               | 200               |
|   | 都市計画河川   |   | 商業地域                   | 80               | 300<br>400<br>600 |
|   | 公園・緑地・墓園 |   | 準工業地域                  | 60               | 200               |
|   | 風致地区     |   | 工業地域                   | 60               | 200               |
|   | 特別緑地保全地区 |   | 工業専用地域                 | 60               | 200               |
|   | 駐車場整備地区  |   | 市街化調整区域                | 70               | 200               |
|   | 地区計画区域   |   | は図上に記入                 | 上段:容積率<br>下段:建築率 |                   |
|   | 土地区画整理事業 |   | 防火地域                   |                  |                   |
|   |          |   | 準防火地域                  |                  |                   |
|   |          |   | 特別用途地区<br>特別業務地区       |                  |                   |
|   |          |   | 特別用途地区<br>(大規模客施設制限地区) |                  |                   |
|   |          |   | 高度利用地区                 |                  |                   |

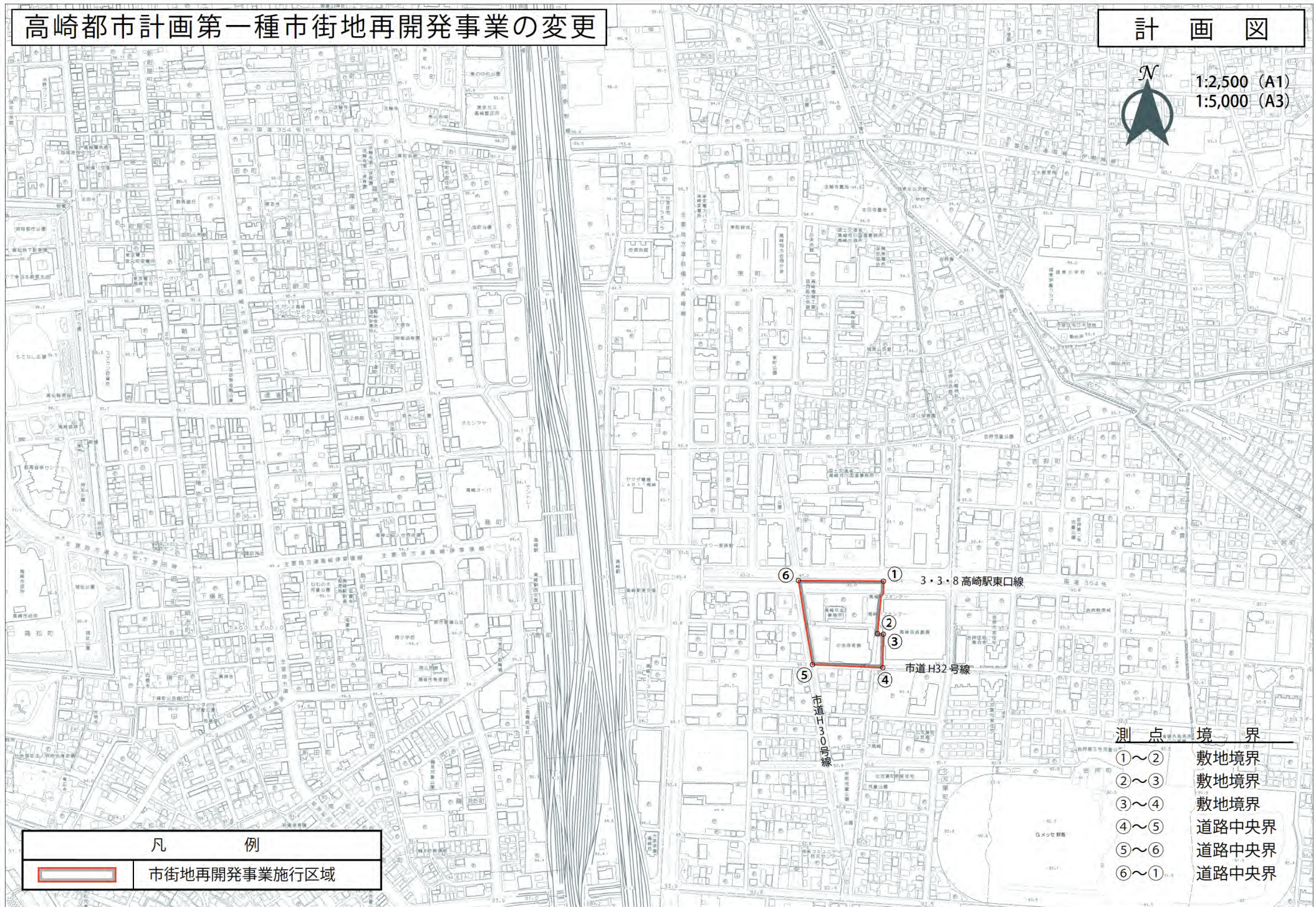


# 高崎都市計画第一種市街地再開発事業の変更

計 画 図



1:2,500 (A1)  
1:5,000 (A3)



凡 例



市街地再開発事業施行区域



# 高崎都市計画第一種市街地再開発事業の変更

計 画 図

変更後



1:2,500 (A1)  
1:5,000 (A3)

変更なし

凡 例  
市街地再開発事業施行区域

測 点 境 界  
①～② 敷地境界  
②～③ 敷地境界  
③～④ 敷地境界  
④～⑤ 道路中央界  
⑤～⑥ 道路中央界  
⑥～① 道路中央界

# 高崎都市計画第一種市街地再開発事業の変更

計 画 図

変更前



1:2,500 (A1)  
1:5,000 (A3)

凡 例  
市街地再開発事業施行区域

測 点 境 界  
①～② 敷地境界  
②～③ 敷地境界  
③～④ 敷地境界  
④～⑤ 道路中央界  
⑤～⑥ 道路中央界  
⑥～① 道路中央界