

高崎都市計画高度利用地区の変更（高崎市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建蔽率の 最高限度	建築物の 建築面積の 最低限度	備 考
高度利用地区 （鞆町地区）	約 0.1 ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 昭和 54 年 3 月 20 日
高度利用地区 （高崎駅東口 第一地区）	約 0.4 ha	45/10 以下	15/10 以上	7/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 昭和 56 年 12 月 25 日
高度利用地区 （高崎駅西口 第一地区）	約 1.3 ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 昭和 60 年 4 月 17 日
高度利用地区 （高崎駅東口 第二地区）	約 0.4 ha	50/10 以下	15/10 以上	5/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 昭和 62 年 4 月 1 日
高度利用地区 （高崎駅西口 第二地区）	約 0.5 ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 昭和
	約 0.1 ha	40/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 ㎡以上	62 年 8 月 14 日
高度利用地区 （城址地区）	約 0.3 ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 平成 元年 12 月 27 日
高度利用地区 （高崎駅東口 第三地区）	約 0.6 ha	50/10 以下	15/10 以上	7/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 平成 3 年 6 月 28 日
高度利用地区 （高崎駅東口 第四地区）	約 0.6 ha	50/10 以下	15/10 以上	7/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 平成 6 年 11 月 10 日
高度利用地区 （高崎駅西口 旭町地区）	約 0.5 ha	50/10 以下	15/10 以上	7/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 平成 7 年 5 月 15 日
高度利用地区 （高崎駅西口 北地区）	約 1.6 ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 ㎡以上	告 示 年 月 日 平成 11 年 8 月 24 日
高度利用地区 （高崎駅東口 栄町地区）	約 1.6 ha	65/10 以下※1	20/10 以上	8/10 以下	200 ㎡以上	今回決定地区
合 計	約 8.0 ha					

（注）

ただし、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。

また、建築物の容積率の最高限度は、同法第 59 条の 2 の規定により、同法第 52 条第 1 項から第 3 項までの規定による容積率の限度を超えることの許可を受けた建築物については、適用しない。

歩行者デッキ又は歩行者デッキ上に設けられた安全性を確保するために必要な上屋、庇の部分及び公益上必要とされる階段、昇降機等は壁面の位置の制限から除く。

※1 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。

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

高崎市都市計画マスタープランでは、高崎駅東口周辺は交流拠点的商业・業務地として、市街地再開発事業などによる土地利用の高度化、会議場・ホテルなどの国際的交流機能の充実を進め、コンベンション、ビジネス、ショッピング、居住などの都市機能を複合的に高め、広域交流機能を備えた拠点の形成を図る地域と位置づけられている。

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、市街地再開発事業の決定にあわせ、高度利用地区を指定する。

総 括 図



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

高度利用地区	
地区名	高崎駅東口栄町地区
面 積	約 1.6 ha

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	100
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	200
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		
高度利用地区変更区域 (高崎駅東口栄町地区)	準防火地域		
	特別用途地区 (特別業務地区)		
	特別用途地区 (大規模集客施設利用地区)		
	高度利用地区		
	地区計画区域		

計 画 図



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

鞘町地区

高崎駅西口旭町地区

高崎駅東口第四地区

高崎駅西口北地区

高崎駅東口第三地区

城址地区

高崎駅西口第二地区

高崎駅西口第一地区

高崎駅東口第一地区

高崎駅東口第二地区

壁面の位置の制限
北側：道路境界から2m

壁面の位置の制限
西側、南側：道路境界から4m

- | 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 |

凡 例

 高度利用地区（既決定）

 変更区域