

高崎都市計画地区計画の変更

高崎都市計画地区計画（高崎複合産業団地地区）を次のように変更する。

名 称	高崎複合産業団地地区 地区計画	
位 置	高崎市宿大類町、中大類町の各一部	
面 積	約 16.2 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、高崎市の中心部から東方向約 4.0km、関越自動車道高崎インターチェンジから南方向約 1.5km に位置し、北関東自動車道や上信越自動車道へのジャンクションに近接した、交通の拠点性の高い、且つ比較的自然環境に恵まれた地区であり、県企業局により産業集積の拠点を形成するための団地開発事業がなされたところである。</p> <p>本計画では、この団地開発の事業効果の維持増進を図るとともに、建築物の誘導、規制及び緑化を推進することによって、周辺環境と調和した、ゆとりのある良好な業務地の形成を目指す。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>工業業務地における、産業集積の拠点として、製造業、情報通信業、運輸業（道路旅客運輸業等を除く）、卸売業（配送センター機能を持つもののみ）、専門サービス業等に供する施設を配置した複合産業団地の形成を図るとともに、隣接する河川の良好な自然環境に配慮した公園及び調整池を確保し、周辺地域と調和する緑豊かな業務地として秩序ある土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、団地開発事業により区画道路（幅員 4～16m）、公園及び調整池が整備されているので、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 文化的で魅力ある都市環境並びに複合産業団地としての機能を促進するために、建築物の用途の制限を定める。</li> <li>2. 敷地の細分化による環境影響の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3. 文化的で快適な業務地を形成するため、建築物の壁面の位置の制限を定め、生ずる空間を積極的に緑化し、周辺環境と調和した緑豊かな都市環境を形成する。</li> <li>4. 美しい街並みを形成するため、建築物の形態または意匠の制限を行う。</li> <li>5. 快適な歩行空間を創出するため、かき又はさくの構造の制限を行う。</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A 地区	B 地区
			面積	約 5.9 ha	約 10.3 ha
		建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所  (2) 研修所  (3) 研究所  (4) 工場（準工業地域に建築できるものに限る。）  (5) 倉庫  (6) 配送センター  (7) 前各号の建築物に附属するもの</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) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿及び兼用住宅  (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの  (3) 前号に掲げるものが附属している集会施設  (4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの  (5) 公衆浴場  (6) 診療所  (7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの  (8) 自動車教習所  (9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの  (10) カラオケボックスその他これらに類するもの  (11) 店舗、飲食店その他これらに類するもの  (12) 畜舎  (13) 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6項から第11項まで及び第13項のいずれかに該当する営業の用に供するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup>		
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、5.0m以上でなければならない。				

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	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。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣若しくはさく又は高さ 0.6m を超える門若しくは塀は、道路境界線より 3.0m 以上後退しなければならない。
備考			<p>土地利用の方針に掲げた、当地区に立地が望まれる業種の詳細</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 製造業（物品加工修理業、製造業が設ける研究開発機能、産業支援サービス機能、物流機能等を含む。）</li> <li>・ 情報通信業</li> <li>・ 運輸業（道路貨物運送業、倉庫業、梱包業、運輸施設提供業。）</li> <li>・ 卸売業（配送センター機能を持つもののみ）</li> <li>・ サービス業（他に分類されないもののうち、デザイン機械設計業、経営コンサルタント業、学術開発研究機関、機械等修理業、物品賃貸業、広告業、ディスプレイ業、非破壊検査業等。）</li> </ul>

「区域は計画図表示のとおり」

地区計画新旧対照表（高崎複合産業団地地区）

		変更前	変更後
名 称		高崎複合産業団地地区	高崎複合産業団地地区
位 置		高崎市 宿大類町、中大類町の各一部	
面 積		約 16.2 ha	
地区計画の目標		<p>当地区は、高崎市の中心部から東方向約 4.0km、関越自動車道高崎インターチェンジから南方向約 1.5km に位置し、北関東自動車道や上信越自動車道へのジャンクションに近接した、交通の拠点性の高い、且つ比較的的自然環境に恵まれた地区であり、県企業局により産業集積の拠点を形成するための団地開発事業がなされたところである。本計画では、この団地開発の事業効果の維持増進を図るとともに、建築物の誘導、規制及び緑化を推進することによって、周辺環境と調和した、ゆとりのある良好な業務地の形成を目指す。</p>	同 左
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>工業業務地における、産業集積の拠点として、製造業、情報通信業、運輸業（道路旅客運輸業等を除く）、卸売業（配送センター機能を持つもののみ）、専門サービス業等に供する施設を配置した複合産業団地の形成を図るとともに、隣接する河川の良好な自然環境に配慮した公園及び調整池を確保し、周辺地域と調和する緑豊かな業務地として秩序ある土地利用を図る。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、団地開発事業により区画道路（幅員 4～16m）、公園及び調整池が整備されているので、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>1. 文化的で魅力ある都市環境並びに複合産業団地としての機能を促進する</p>	

			<p>ために、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2. 敷地の細分化による環境影響の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3. 文化的で快適な業務地を形成するため、建築物の壁面の位置の制限を定め、生ずる空間を積極的に緑化し、周辺環境と調和した緑豊かな都市環境を形成する。</p> <p>4. 美しい街並みを形成するため、建築物の形態または意匠の制限を行う。</p> <p>5. 快適な歩行空間を創出するため、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	A 地区	A 地区
			次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 研修所 (3) 研究所 (4) 工場(準工業地域に建築できるものに限る。) (5) 倉庫 (6) 配送センター 前各号の建築物に附属するもの	同 左
			B 地区	B 地区
			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。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿及び兼用住宅 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 前号に掲げるものが附属している集会施設 (4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するも	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。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿及び兼用住宅 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 前号に掲げるものが附属している集会施設 (4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するも

		<p>の</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類するもの</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、 勝馬投票券発売所その他これらに 類するもの</p> <p>(10) カラオケボックスその他これらに 類するもの</p> <p>(11) 店舗、飲食店その他これらに類す るもの</p> <p>(12) 畜舎</p> <p><u>(13) 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項及び 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</u></p>	<p>の</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類するもの</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、 勝馬投票券発売所その他これらに 類するもの</p> <p>(10) カラオケボックスその他これらに 類するもの</p> <p>(11) 店舗、飲食店その他これらに類す るもの</p> <p>(12) 畜舎</p> <p><u>(13) 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 6項から第11項まで及び第13項の いずれかに該当する営業の用に供 するもの</u></p>
	敷地面積 の最低限 度	1,000 m <sup>2</sup>	同 左
	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、5.0m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	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。	
	垣又はさ くの構造 の制限	道路に面する側の垣若しくはさ く又は高さ 0.6m を超える門若し しくは塀は、道路境界線より 3.0m 以上後退しなければならない。	
備考	<p>土地利用の方針に掲げた、当地区に立地が望 まれる業種の詳細</p> <p>・ 製造業（物品加工修理業、製造業が設ける研 究開発機能、産業支援サービス機能、物流機</p>		

	<p>能等を含む。)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 情報通信業</li><li>・ 運輸業（道路貨物運送業、倉庫業、梱包業、運輸施設提供業。）</li><li>・ 卸売業（配送センター機能を持つもののみ）</li><li>・ サービス業（他に分類されないもののうち、デザイン機械設計業、経営コンサルタント業、学術開発研究機関、機械等修理業、物品賃貸業、広告業、ディスプレイ業、非破壊検査業等。）</li></ul>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

1:1,250(A1)  
1:2,500(A3)



B地区

A地区

凡 例	
	地区計画
	地区計画(変更地域)

地区名	面積
高崎複合産業団地地区	約16.2ha