

高崎都市計画地区計画の変更

高崎都市計画地区計画（高崎駅イーストサイト地区）を次のように変更する。

名 称	高崎駅イーストサイト地区 地区計画
位 置	高崎市 東町、栄町、旭町、下和田町の各一部
面 積	約 25.3 h a
地区計画の目標	<p>2本の新幹線と5本の在来線、1本の私鉄線が連絡し、東京・新潟・長野に1時間で到達できる高崎駅は、全国でも有数の交通・交流結節点であり、駅乗降客が流入する高崎駅を中心とする周辺地区は、群馬県のみならず北関東圏域におけるさまざまな経済活動の機軸となっている地区であることは明らかであります。</p> <p>さらに、高崎駅東口の周辺地区では、都市計画道路高崎前橋線、都市計画道路高崎駅東口線（東毛広域幹線道路）が交差していることから、交通の要衝としての優位性を活かした高次な都市機能の集積によって、今後ますます中心性を高めることが求められています。関越自動車道高崎玉村スマート IC の開設や今後予定される北陸新幹線の金沢延伸、高崎線の東京駅乗り入れなど、これらの整備に伴い、本地区はより広範な圏域における重要な拠点となることは確実です。高崎市都市計画マスタープランにおいても、広域的な商業の中心である高崎駅西口周辺に対し、高崎駅東口周辺も、商業・業務地として新たな拠点づくりを目指す地区と位置付けています。</p> <p>また、本地区は都市基盤整備がほぼ完成し、周辺には新たな高次都市機能として音楽ホールやコンベンション施設が計画されるなど、これまでのオフィス機能及びサービス機能の集積に加え、高崎市の玄関口として相応しい街区の形成が図られていますが、一層の都市機能の高度化を誘導することで本地区を核とした交流人口の増加を図り、これにより中心市街地活性化に資するため、計画的に整備、開発及び保全を図ることを目的とします。</p>
全区域の整備・開発及び保	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区は、高崎駅東口駅前広場の南北に位置する、区画整然とした土地の区域です。本市のみならず広域的な視点からも、重要な拠点街区であるため、計画的な土地利用の誘導と、土地の高度利用が求められています。よって、本市における重要な業務用地・商業用地であるということからも、今後ますます業務機能の集積した拠点とするため、都市基盤整備に相応しく高次の都市機能の集積と土地の高度利用を図るべき地区とします。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		<p>① 地区内の健全な環境整備を促進し、合理的な都市空間を形成するため、風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設等の立地を制限します。</p> <p>② 土地の高度利用を誘導するために、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度（高度利用型）及び建築物の建築面積の最低限度を定めます。</p> <p>③ 高次な土地利用の誘導促進に伴って、ゆとりと開放感を損なわないよう、建築物の建ぺい率の最高限度を定めます。</p> <p>④ 建築物に付属する屋外広告物は、まちなみとの調和に配慮したものとします。</p> <p>⑤ 道路空間に対する圧迫感を軽減し、より魅力的なまちなみ空間を創出するため、敷地・道路境界に沿って設置する垣又はさくを制限します。</p> <p>⑥ 景観に配慮したまちなみの創出を目指し、緑化推進に努めます。</p>														
	地区の区分	名称	A 地区（高度利用型）	B 地区（一般型）													
		面積	約 8.4 ha	約 16.9 ha													
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<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) 自動車教習所</p> <p>(2) ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(3) カラオケボックス</p> <p>(4) 射的場、勝馬投票券発売所等</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 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1号から第3号、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>															
	建築物等に関する事項	容積率の最高限度	<p>建築物の容積率の最高限度は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値とする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000 m² 以上</td> <td>80/10</td> </tr> <tr> <td>500 m² 以上</td> <td>70/10</td> </tr> <tr> <td>500 m² 未満</td> <td>60/10</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、都市計画決定された高度利用地区内においては、当該高度利用地区に定められた制限による。</p>	敷地面積	容積率	1,000 m ² 以上	80/10	500 m ² 以上	70/10	500 m ² 未満	60/10	<p>建築物の容積率の最高限度は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値とする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400 m² 以上</td> <td>60/10</td> </tr> <tr> <td>400 m² 未満</td> <td>40/10</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、都市計画決定された高度利用地区内においては、当該高度利用地区に定められた制限による。</p>	敷地面積	容積率	400 m ² 以上	60/10	400 m ² 未満
敷地面積	容積率																
1,000 m ² 以上	80/10																
500 m ² 以上	70/10																
500 m ² 未満	60/10																
敷地面積	容積率																
400 m ² 以上	60/10																
400 m ² 未満	40/10																

地区整備計画	建築物等に関する事項	容積率の最低限度	<p>敷地面積が 500 m²以上のものについては 25/10 とする。</p> <p>ただし、都市計画決定された高度利用地区内においては、当該高度利用地区に定められた制限による。</p>	—						
		建ぺい率の最高限度	<p>8/10 とする。</p> <p>ただし、敷地面積が 500 m²以上のものについて容積率が 60/10 を超える建築物は、次の表の左欄に掲げる容積率の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値とする。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>容積率</th> <th>建ぺい率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>80/10 以下</td> <td>6/10</td> </tr> <tr> <td>70/10 以下</td> <td>7/10</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、都市計画決定された高度利用地区内においては、当該高度利用地区に定められた制限による。</p>	容積率	建ぺい率	80/10 以下	6/10	70/10 以下	7/10	<p>敷地面積が 400 m²以上のものについて、容積率が 40/10 を超える建築物は 7/10 とする。</p> <p>ただし、都市計画決定された高度利用地区内においては、当該高度利用地区に定められた制限による。</p>
		容積率	建ぺい率							
		80/10 以下	6/10							
70/10 以下	7/10									
建築面積の最低限度	<p>敷地面積が 500 m²以上のものについて、容積率が 60/10 を超える建築物は 250 m²とする。</p> <p>ただし、都市計画決定された高度利用地区内においては、当該高度利用地区に定められた制限による。</p>	<p>敷地面積が 400 m²以上のものについて、容積率が 40/10 を超える建築物は 200 m²とする。</p> <p>ただし、都市計画決定された高度利用地区内においては、当該高度利用地区に定められた制限による。</p>								
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物の外壁及び屋根の色は、周囲との調和のとれた落ち着いた色彩のものとする。 (2) 建築物等を利用して設置する屋外広告物は自家用のものに限るとし、屋上広告物を設置する場合は、その形態を縦長のものとしてはならない。 (3) 建築物等を利用して設置する袖看板は、建物一面につき縦一列としなければならない。 (4) 建築物等を利用して設置する屋上広告物及び建築物等に表示する壁面広告物は、一壁面における屋上広告物と壁面広告物の表示面積の合計は当該壁面面積の 1/4 以下、かつ 50 m² 以下としなければならない。 									

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	敷地及び道路境界線に面した部分には垣又はさくを設置してはならない。防犯上等やむを得ず設置する場合は、協議を要する。	敷地及び道路境界線に面した部分には垣又はさく（門柱及び門扉を除く）を設置してはならない。防犯上等やむを得ず設置する場合は、その構造を、生け垣又はフェンス若しくは鉄柵等透視可能なものとし、仕上がり高さを1.5m以下とする。
土地に関する事項			景観に配慮したまちなみを創出するため、敷地の道路に面する部分については、樹木等（生け垣を除く）を配置すること。	—

地区計画新旧対照表（高崎問屋町駅西口周辺地区）

		変更前	変更後
名称		高崎問屋町駅西口周辺地区	高崎問屋町駅西口周辺地区
位置		高崎市 問屋町4丁目、貝沢町の各一部	
面積		約 10.6 ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、JR線新駅「高崎問屋町駅」が開業し、商業地として発展していくことが予想されます。また後背地の高崎問屋町と一体となり高崎の副都心にふさわしい地区へと発展する必要があります。その為、通勤・通学の便がよく、健全で明るい都市型駅前空間の形成を目的とします。</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>本地区は、JR線新駅「高崎問屋町駅」が開業し、商業地として発展していくことが予想されると共に、高崎市の商業・業務拠点としての卸商業団地（高崎問屋町）を後背地に控えていることから、今後、活気と賑わいのある都市型の駅前空間の形成を図ります。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>当地区では卸商業団地造成により整備された区画道路・公園をはじめ、高崎問屋町駅の開業に伴い整備された都市計画道路 3・4・41 問屋町駅西口線等の都市基盤整備が行われております。これらの機能が損なわれないように維持、保全を図ります。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>地区内の健全な環境整備を促進し、合理的な都市空間を形成するため、風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設等の立地を規制します。</p>	

地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模		当地区では卸商業団地造成により整備された区画道路・公園をはじめ、高崎問屋町駅の開業に伴い整備された都市計画道路3・4・41問屋町駅西口線等の都市基盤整備が行われております。これらの機能が損なわれないように維持、保全を図ります。	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次にかかげる建築物は建築してはならない。</p> <p><u>(1) 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項までに該当する営業の用に供するもの</u></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、次にかかげる建築物は建築してはならない。</p> <p><u>(1) 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>

高崎都市計画 地区計画の変更

計 画 図

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



凡 例	
	地区計画
	地区計画(変更地域)

地区名	面積
高崎岡屋町駅西口周辺地区	約10.6ha