

高崎都市計画地区計画の変更

高崎都市計画地区計画（高崎城址地区）を次のように変更する。

名 称	高崎城址地区 地区計画				
位 置	高崎市 高松町の一部				
面 積	約 30.6 ha				
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心市街地西側の面積約 30.6ha の地区で、高崎駅西口より西方約 0.9km に位置しており、地区の東側は商業・業務エリア、北側に住居エリアが広がり、南側は高崎公園、西側は国道 17 号を挟んで一級河川烏川、観音山丘陵が臨め、さらにその先には浅間山、榛名山が遠望できる風光明媚な地区です。</p> <p>この地区は、安土・桃山時代に高崎城が築かれたところで、現在も当時の外濠や土塁等が遺されており、市民にとって高崎市の歴史を後世に語り継ぐ上で重要な遺構に囲まれているシンボル地区でもあります。</p> <p>また現在、地区内には市役所等の行政施設、群馬音楽センター等の芸術・文化施設のほか、医療・保健施設、司法施設、教育施設等が立地しており、公園施設等も含め、ほとんどが公共・公益施設で占められています。よって、今後とも、本市のシンボル地区として、水と緑にあふれ、ゆとりと潤いのある空間を確保し、さらに歴史的雰囲気損なわないように配慮しながら、すべての市民にとっての共有空間として整備・保全を図ります。</p>				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="306 1227 646 1527">土地利用の方針</td> <td data-bbox="646 1227 1481 1527"> <ul style="list-style-type: none"> ① 市民共有の場として、行政サービス施設、芸術・文化施設等の公共・公益的機能を中心とした土地利用の集積を目指します。 ② ゆとりある地区とするために、土地の細分化や建て詰まりを防止します。 ③ 潤いある地区とするため、公園・緑地の維持・保全及び緑化に努めます。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="306 1527 646 1975">建築物等の整備の方針</td> <td data-bbox="646 1527 1481 1975"> <ul style="list-style-type: none"> ① 本市のシンボル地区として、行政サービス、芸術・文化施設等の公共・公益的施設を中心とした市民の共有空間としての機能を今後とも維持向上させるため、本地区に相応しくない建築物の用途を制限します。 ② 本地区は、特にゆとりと潤いのあるオープンスペースを創出することが求められるため、建築物の建ぺい率の最高限度と壁面の位置の制限を定めます。 ③ ゆとりある空間を創出し、敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めます。 </td> </tr> </table>	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ① 市民共有の場として、行政サービス施設、芸術・文化施設等の公共・公益的機能を中心とした土地利用の集積を目指します。 ② ゆとりある地区とするために、土地の細分化や建て詰まりを防止します。 ③ 潤いある地区とするため、公園・緑地の維持・保全及び緑化に努めます。 	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ① 本市のシンボル地区として、行政サービス、芸術・文化施設等の公共・公益的施設を中心とした市民の共有空間としての機能を今後とも維持向上させるため、本地区に相応しくない建築物の用途を制限します。 ② 本地区は、特にゆとりと潤いのあるオープンスペースを創出することが求められるため、建築物の建ぺい率の最高限度と壁面の位置の制限を定めます。 ③ ゆとりある空間を創出し、敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めます。
土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ① 市民共有の場として、行政サービス施設、芸術・文化施設等の公共・公益的機能を中心とした土地利用の集積を目指します。 ② ゆとりある地区とするために、土地の細分化や建て詰まりを防止します。 ③ 潤いある地区とするため、公園・緑地の維持・保全及び緑化に努めます。 				
建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ① 本市のシンボル地区として、行政サービス、芸術・文化施設等の公共・公益的施設を中心とした市民の共有空間としての機能を今後とも維持向上させるため、本地区に相応しくない建築物の用途を制限します。 ② 本地区は、特にゆとりと潤いのあるオープンスペースを創出することが求められるため、建築物の建ぺい率の最高限度と壁面の位置の制限を定めます。 ③ ゆとりある空間を創出し、敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めます。 				

<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>その他の方針</p>	<p>① 地区内の土塁、お濠、樹木等及び歴史的建築物等は本市の歴史を物語る貴重な遺産として保存及び保全・活用を図ります。</p> <p>② 地区内の優れた景観を損なわないよう、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとします。また、建築物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、かつ、表示面積の規模等の制限を定めます。</p> <p>③ あらゆる人々の利便性に配慮するために地区内のさまざまな施設に対し、積極的にバリアフリー化の推進を図ります。</p>						
<p>地区整備計画</p>	<p>建築物等に関する事項</p> <p>建築物等の用途の制限</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、兼用住宅</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 店舗</p> <p>(4) ホテル、旅館</p> <p>(5) ボーリング場、スケート場、水泳場等</p> <p>(6) カラオケボックス等</p> <p>(7) 射的場、勝馬投票券発売所等</p> <p>(8) 畜舎</p> <p>(9) 工場</p> <p>(10) 自動車修理工場</p> <p>(11) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理施設</p> <p>(12) 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> <p>ただし、次に掲げる建築物については、この限りではない</p> <p>(1) 市長が当該区域内における土地利用の状況に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可したもの</p>						
	<p>建ぺい率の最高限度</p>	<p>建築物の建ぺい率の最高限度は、次の表の上欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表下欄に掲げる数値とする。</p> <table border="1" data-bbox="735 1675 1182 1789"> <tr> <td>敷地面積</td> <td>250 m²以上</td> <td>250 m²未満</td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td>5/10</td> <td>8/10</td> </tr> </table>	敷地面積	250 m ² 以上	250 m ² 未満	割合	5/10	8/10
敷地面積	250 m ² 以上	250 m ² 未満						
割合	5/10	8/10						

	敷地面積の最低限度	<p>3,000 m²以上</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合は、当該規定は適用しない。</p> <p>(1) この規定が適用されるに至った際、現に使用されている土地で、当該規定に適合しないもの、または現に存する所有権、その他の権利に基づいて建築物の敷地として利用するならば、当該規定に適合しない土地について、その全部を一の敷地として使用する場合</p> <p>(2) 前号の土地を新たに取得したものが、その全部を一の敷地として使用する場合</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から基準時における道路境界までの距離は 1.0m 以上としなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) ポーチその他これに類する用途に供する部分</p> <p>(2) 基準時において既に当該規定に適合しない建築物等</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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が当該壁面面積の 1/4 以下、かつ 50 m²以下としなければならない。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>隣地境界線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。ただし、次に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 危険回避あるいは防犯・防災上等の理由によりやむを得ない場合。</p>
土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	地区内の土塁・お濠及び樹木の保全を図る。

地区計画新旧対照表（高崎城址地区）

	変更前	変更後
名 称	高崎城址地区	高崎城址地区
位 置	高崎市 高松町の一部	
面 積	約 30.6 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心市街地西側の面積約 30.6ha の地区で、高崎駅西口より西方約 0.9km に位置しており、地区の東側は商業・業務エリア、北側に住居エリアが広がり、南側は高崎公園、西側は国道 17 号を挟んで一級河川烏川、観音山丘陵が臨め、さらにその先には浅間山、榛名山が遠望できる風光明媚な地区です。</p> <p>この地区は、安土・桃山時代に高崎城が築かれたところで、現在も当時の外濠や土塁等が遺されており、市民にとって高崎市の歴史を後世に語り継ぐ上で重要な遺構に囲まれているシンボル地区でもあります。</p> <p>また現在、地区内には市役所等の行政施設、群馬音楽センター等の芸術・文化施設のほか、医療・保健施設、司法施設、教育施設等が立地しており、公園施設等も含め、ほとんどが公共・公益施設で占められています。よって、今後とも、本市のシンボル地区として、水と緑にあふれ、ゆとりと潤いのある空間を確保し、さらに歴史的雰囲気を守りながら、すべての市民にとっての共有空間として整備・保全を図ります。</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	<ul style="list-style-type: none"> ① 市民共有の場として、行政サービス施設、芸術・文化施設等の公共・公益的機能を中心とした土地利用の集積を目指します。 ② ゆとりある地区とするために、土地の細分化や建て詰まりを防止します。 ③ 潤いある地区とするため、公園・緑地の維持・保全及び緑化に努めます。
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ① 本市のシンボル地区として、行政サービス、芸術・文化施設等の公共・公益的施設を中心とした市民の共有空間としての機能を今後とも維持向上させるため、本地区に相応しくない建築物の用途を制限します。 ②本地区は、特にゆとりと潤いのあるオープンスペースを創出することが求められるため、建築物の建ぺい率の最高限度と壁面の位置の制限を定めます。 ③ ゆとりある空間を創出し、敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めます。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ① 地区内の土塁、お濠、樹木等及び歴史的建築物等は本市の歴史を物語る貴重な遺産として保存及び保全・活用を図ります。 ② 地区内の優れた景観を損なわないよう、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとします。また、建築物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、かつ、表示面積の規模等の制限を定めます。 ③ あらゆる人々の利便性に配慮するために地区内のさまざまな施設に対し、積極的にバリアフリー化の

			<p>推進を図ります。</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、兼用住宅</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 店 舗</p> <p>(4) ホテル、旅館</p> <p>(5) ボーリング場、スケート場、水泳場等</p> <p>(6) カラオケボックス等</p> <p>(7) 射的場、勝馬投票券発売所等</p> <p>(8) 畜 舎</p> <p>(9) 工 場</p> <p>(10) 自動車修理工場</p> <p>(11) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理施設</p> <p><u>(12) 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>ただし、次に掲げる建築物については、この限りではない</p> <p>(1) 市長が当該区域内における土地利用の状況に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可したもの</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	<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、兼用住宅</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 店 舗</p> <p>(4) ホテル、旅館</p> <p>(5) ボーリング場、スケート場、水泳場等</p> <p>(6) カラオケボックス等</p> <p>(7) 射的場、勝馬投票券発売所等</p> <p>(8) 畜 舎</p> <p>(9) 工 場</p> <p>(10) 自動車修理工場</p> <p>(11) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理施設</p> <p><u>(12) 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> <p>ただし、次に掲げる建築物については、この限りではない</p> <p>(1) 市長が当該区域内における土地利用の状況に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可したもの</p>					
		建ぺい率の最高限度	<p>建築物の建ぺい率の最高限度は、次の表の上欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表下欄に掲げる数値とする。</p> <table border="1"> <tr> <td>敷地面積</td> <td>250 m² 以上</td> <td>250 m² 未満</td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td>5/10</td> <td>8/10</td> </tr> </table>	敷地面積	250 m ² 以上	250 m ² 未満	割合	5/10
敷地面積	250 m ² 以上	250 m ² 未満						
割合	5/10	8/10						

		<p>敷地面積の最低限度</p> <p>3,000 m²以上</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合は、当該規定は適用しない。</p> <p>(1) この規定が適用されるに至った際、現に使用されている土地で、当該規定に適合しないもの、または現に存する所有権、その他の権利に基づいて建築物の敷地として利用するならば、当該規定に適合しない土地について、その全部を一の敷地として使用する場合</p> <p>(2) 前号の土地を新たに取得したものが、その全部を一の敷地として使用する場合</p>	
		<p>壁面の位置の制限</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から基準時における道路境界までの距離は 1.0m 以上としなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) ポーチその他これに類する用途に供する部分</p> <p>(2) 基準時において既に当該規定に適合しない建築物等</p>	

	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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が当該壁面面積の 1/4 以下、かつ 50 m²以下としなければならない。</p>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>隣地境界線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。ただし、次に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 危険回避あるいは防犯・防災上等の理由によりやむを得ない場合。</p>	
土地の利用に関する事項	現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	地区内の土塁・お濠及び樹木の保全を図る。	

高崎都市計画 地区計画の変更

計 画 図

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



凡 例	
	地区計画
	地区計画 (変更地域)

地 区 名	面 積
高崎城址地区	約30.6ha

