

高崎都市計画地区計画の変更

高崎都市計画地区計画（スマート IC 周辺工業団地地区）を次のように変更する。

名 称		スマート IC 周辺工業団地地区 地区計画
位 置		高崎市 綿貫町、上滝町、下滝町、下斉田町、八幡原町の各一部
面 積		約 64.3 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、高崎都市計画区域の東端に位置し、東は関越自動車道に接し、西は（都）前橋長瀨線に接しており、区域のほぼ中央を東西に（都）高崎駅東口線が横断しています。また、（都）高崎駅東口線と関越自動車道の交差部には高崎玉村スマートインターチェンジが整備され、主要幹線道路に加えて高速交通網への優れたアクセス性を有する土地の区域です。</p> <p>その為、本地区においては、建築物の用途規制・誘導及び緑化の推進等により、本市の重要な産業集積地として相応しい良好な環境の維持・増進を図ると共に、周辺環境との調和を図ることを目標とします。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、土地区画整理事業により面的整備を進め、今後とも本市の産業集積地に相応しい良好な土地利用を維持・保全します。
	地区施設の整備の方針	本地区では土地区画整理事業により区画道路・緑地等の都市基盤整備が行われます。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。
	建築物等の整備の方針	地区内の健全な操業環境の整備を促進し、合理的な都市空間を形成すると共に周辺集落地の環境に配慮するため、建築物等の用途、高さ、敷地面積、形態意匠、壁面の位置等を制限します。さらに地区内の景観を著しく損なうことがないように、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとし、建築物を利用して設置する屋外広告物は、自家用に限定したものとします。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>地区施設（道路 A）：幅員 12m 延長約 545m                  地区施設（道路 B）：幅員 10m 延長約 350m                  地区施設（道路 C）：幅員 9m 延長約 655m                  地区施設（道路 D）：幅員 9m 延長約 500m                  地区施設（道路 E）：幅員 10m 延長約 315m</p> <p>地区施設（緑地 A）：幅員 10m 延長約 350m                  地区施設（緑地 B）：幅員 10m 延長約 375m                  地区施設（緑地 C）：幅員 10m 延長約 325m                  地区施設（緑地 D）：幅員 10m 延長約 260m                  地区施設（緑地 E）：幅員 10m 延長約 215m</p>

地区整備計画	地区の区分	名称	A 地区 (準工業地域)	B 地区 (準工業地域)	C 地区 (準工業地域)
		面積	約 4.8ha	約 4.9ha	約 10.6ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途 の制限 (A・B・C 地区)	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、兼用住宅</li> <li>(2) ホテル、旅館</li> <li>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等</li> <li>(4) カラオケボックス等</li> <li>(5) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等</li> <li>(6) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等</li> <li>(7) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校</li> <li>(8) 大学、高等専門学校、専修学校等</li> <li>(9) 病院</li> <li>(10) 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等</li> <li>(11) 老人福祉センター、児童厚生施設等</li> <li>(12) 自動車教習所</li> <li>(13) 畜舎</li> <li>(14) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設</li> <li>(15) 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 号まで、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</li> </ol>		
		建築物の高さの 最高限度 (A・B・C 地区)	—	15m	31m
敷地面積の最低 限度 (A・B・C 地区)	1,000 m <sup>2</sup>				

	地区の区分	名称	D 地区 (工業専用地域)	E 地区 (工業専用地域)
		面積	約 12.6 ha	約 31.4 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途 (D・E 地区)	<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) カラオケボックス等  (2) 老人福祉センター、児童厚生施設等  (3) 自動車教習所  (4) 畜舎  (5) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設  (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 号まで、及び同条第 6 項から第 13 項までに規定する営業の用に供するもの  (7) 建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 1 号又は第 2 号に掲げる建築物の用途に供するもの  (8) 騒音規制法に係る特定施設 (空気圧縮機及び送風機を除く。) を扱う工場  (9) 振動規制法に係る特定施設 (圧縮機を除く。) を扱う工場</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) カラオケボックス等  (2) 老人福祉センター、児童厚生施設等  (3) 自動車教習所  (4) 畜舎  (5) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設 (産業廃棄物中間処理施設を除く。)  (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 号まで、及び同条第 6 項から第 13 項までに規定する営業の用に供するもの</p>
		建築物の高さの 最高限度 (D・E 地区)	15m	31m
		敷地面積の最低 限度 (D・E 地区)	1,000 m <sup>2</sup>	3,000 m <sup>2</sup>

		地区の区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	E 地区
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限 (全地区)		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、3 m以上でなければならない。				
		建築物等の形態又は意匠の制限 (全地区)		<p>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。</p> <p>建築物等の屋根や外壁等、広告塔、広告物又は案内板の色彩や形態等の意匠は、周囲の景観と調和したものとす。</p>				
		垣又はさくの構造の制限 (全地区)		<p>道路境界線から 3m以内に設置する垣又はさくについては、街並みの美観の形成を図るため、生垣等（フェンス、さく等）とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ 0.6 m以下の部分については、この限りではない。</p> <p>また、地区計画の区域境界に面する側（幅員 12m以上の道路、公園、緑地に面する部分を除く）の建築物等の敷地については、騒音の低減など周辺住環境の保全を目的として、高木を植栽するものとする。</p>				
土地利用に関する事項		<p>建築物等の敷地（法面を含む）面積の10%以上の緑地等を確保するものとする。</p> <p>B地区及びD地区における建築物の敷地内においては、建築物等は南側に配置するよう努めなければならない。</p>						

地区計画新旧対照表（スマート IC 周辺工業団地地区）

		変更前	変更後
名 称		スマート IC 周辺工業団地地区	スマート IC 周辺工業団地地区
位 置		高崎市綿貫町、上滝町、下滝町、下芥田町、八幡原町の各一部	
面 積		約 64.3 ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、高崎都市計画区域の東端に位置し、東は関越自動車道に接し、西は（都）前橋長瀬線に接しており、区域のほぼ中央を東西に（都）高崎駅東口線が横断しています。また、（都）高崎駅東口線と関越自動車道の交差部には高崎玉村スマートインターチェンジが整備され、主要幹線道路に加えて高速交通網への優れたアクセシビリティを有する土地の区域です。その為、本地区においては、建築物の用途規制・誘導及び緑化の推進等により、本市の重要な産業集積地として相応しい良好な環境の維持・増進を図ると共に、周辺環境との調和を図ることを目標とします。</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、土地区画整理事業により面的整備を進め、今後とも本市の産業集積地に相応しい良好な土地利用を維持・保全します。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>本地区では土地区画整理事業により区画道路・緑地等の都市基盤整備が行われます。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>地区内の健全な操業環境の整備を促進し、合理的な都市空間を形成すると共に周辺集落地の環境に配慮するため、建築物等の用途、高さ、敷地面積、形態意匠、壁面の位置等を制限します。さらに地区内の景観を著しく損なうことがないように、建築物の屋根や外壁の色彩は落ち着いたものとし、建築物を利用して設置する屋外広告物は、自家用に限定したものとします。</p>	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区施設（道路 A） : 幅員 12m 延長約 545m 地区施設（道路 B） : 幅員 10m 延長約 350m 地区施設（道路 C） : 幅員 9m 延長約 655m 地区施設（道路 D） : 幅員 9m 延長約 500m 地区施設（道路 E） : 幅員 10m 延長約 315m 地区施設（緑地 A） : 幅員 10m 延長約 350m 地区施設（緑地 B） : 幅員 10m 延長約 375m 地区施設（緑地 C） : 幅員 10m 延長約 325m 地区施設（緑地 D） : 幅員 10m 延長約 260m 地区施設（緑地 E） : 幅員 10m 延長約 215m	
		A・B・C 地区（準工業地域） 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、兼用住宅 (2) ホテル、旅館 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (4) カラオケボックス等 (5) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等 (6) <u>劇場、映画館、演芸場、観覧場</u> (7) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 (8) 大学、高等専門学校、専修学校 (9) 病院 (10) 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	A・B・C 地区（準工業地域） 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、兼用住宅 (2) ホテル、旅館 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (4) カラオケボックス等 (5) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等 (6) <u>劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等</u> (7) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 (8) 大学、高等専門学校、専修学校等 (9) 病院 (10) 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等
	建築物等の用途の制限 A・B・C 地区		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>(11) 老人福祉センター、児童厚生施設等</li> <li>(12) 自動車教習所</li> <li>(13) 畜舎</li> <li>(14) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設</li> <li><u>(15) 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6号まで、及び同条第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></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ム等</li> <li>(11) 老人福祉センター、児童厚生施設等</li> <li>(12) 自動車教習所</li> <li>(13) 畜舎</li> <li>(14) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設</li> <li><b><u>(15) 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号まで、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></b></li> </ul>
建築物の高さの最高限度 (A・B・C地区)	A地区	同左	
	—		
	B地区		
	15m		
	C地区		
敷地面積の最低限度 (A・B・C地区)	A・B・C地区	同左	
	1,000 m <sup>2</sup>		
建築物等の用途の制限 D地区	D地区（工業専用地域）	D地区（工業専用地域）	
	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) カラオケボックス等</li> <li>(2) 老人福祉センター、児童厚生施設等</li> <li>(3) 自動車教習所</li> <li>(4) 畜舎</li> <li>(5) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設</li> <li><u>(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6号まで、及び同条第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></li> </ul>	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) カラオケボックス等</li> <li>(2) 老人福祉センター、児童厚生施設等</li> <li>(3) 自動車教習所</li> <li>(4) 畜舎</li> <li>(5) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設</li> <li><b><u>(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号まで、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></b></li> </ul>	
建築物等の用途の制限 E地区			

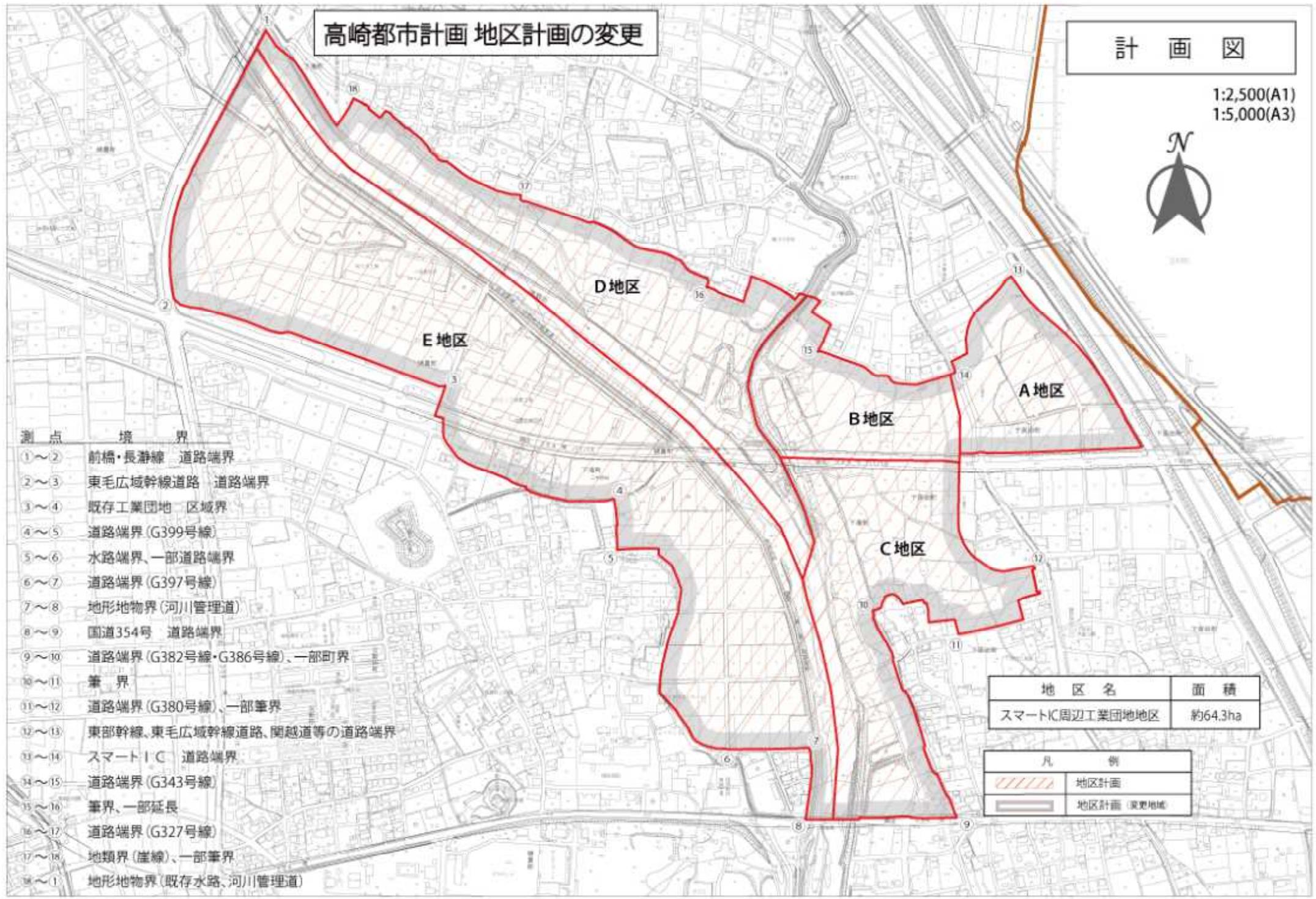
		<p>(7) 建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 1 号又は第 2 号に掲げる建築物の用途に供するもの</p> <p>(8) 騒音規制法に係る特定施設 (空気圧縮機及び送風機を除く。)を扱う工場</p> <p>(9) 振動規制法に係る特定施設 (圧縮機を除く。)を扱う工場</p>	<p><u>るもの</u></p> <p>(7) 建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 1 号又は第 2 号に掲げる建築物の用途に供するもの</p> <p>(8) 騒音規制法に係る特定施設 (空気圧縮機及び送風機を除く。)を扱う工場</p> <p>(9) 振動規制法に係る特定施設 (圧縮機を除く。)を扱う工場</p>
		E 地区 (工業専用地域)	E 地区 (工業専用地域)
		<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) カラオケボックス等</p> <p>(2) 老人福祉センター、児童厚生施設等</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設 (産業廃棄物中間処理施設を除く。)</p> <p><u>(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 6 号まで、及び同条第 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>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) カラオケボックス等</p> <p>(2) 老人福祉センター、児童厚生施設等</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設 (産業廃棄物中間処理施設を除く。)</p> <p><u>(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 号まで、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>
	建築物の高さの最高限度 (D・E 地区)	D 地区 15m E 地区 31m	同 左
	敷地面積の最低限度 (D・E 地区)	D 地区 1000 m <sup>2</sup> E 地区 3000 m <sup>2</sup>	

		<p>壁面の位置の制限（共通）</p>	<p>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、3m以上でなければならない。</p>	
		<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限（共通）</p>	<p>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。建築物等の屋根や外壁等、広告塔、広告物又は案内板の色彩や形態等の意匠は、周囲の景観と調和したものとす。</p>	
		<p>垣又はさくはさくの構造の制限</p>	<p>道路境界線から 3m以内に設置する垣又はさくについては、街並みの美観の形成を図るため、生垣等（フェンス、さく等）とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ 0.6m以下の部分については、この限りではない。</p> <p>また、地区計画の区域境界に面する側（幅員 12m以上の道路、公園、緑地に面する部分を除く）の建築物等の敷地については、騒音の低減など周辺住環境の保全を目的として、高木を植栽するものとする。</p>	
		<p>土地の利用に関する事項</p>	<p>建築物等の敷地（法面を含む）面積の 10%以上の緑地等を確保するものとする。</p> <p>B 地区及び D 地区における建築物の敷地内においては、建築物等は南側に配置するよう努めなければならない。</p>	

# 高崎都市計画 地区計画の変更

計 画 図

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



測 点 境 界

- ①～② 前橋・長瀬線 道路端界
- ②～③ 東毛広域幹線道路 道路端界
- ③～④ 既存工業団地 区域界
- ④～⑤ 道路端界 (G399号線)
- ⑤～⑥ 水路端界、一部道路端界
- ⑥～⑦ 道路端界 (G397号線)
- ⑦～⑧ 地形地物界 (河川管理道)
- ⑧～⑨ 国道354号 道路端界
- ⑨～⑩ 道路端界 (G382号線・G386号線)、一部町界
- ⑩～⑪ 筆 界
- ⑪～⑫ 道路端界 (G380号線)、一部筆界
- ⑫～⑬ 東部幹線、東毛広域幹線道路、関越道等の道路端界
- ⑬～⑭ スマートIC 道路端界
- ⑭～⑮ 道路端界 (G343号線)
- ⑮～⑯ 筆界、一部延長
- ⑯～⑰ 道路端界 (G327号線)
- ⑰～⑱ 地類界 (崖線)、一部筆界
- ⑱～① 地形地物界 (既存水路、河川管理道)

地区名	面積
スマートIC周辺工業団地地区	約64.3ha

凡 例	
	地区計画
	地区計画 (変更地域)