

高崎都市計画用途地域の変更（高崎市決定）

高崎都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積 (h a)	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層住居 専用地域	約 5 5 1	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	10.7%
	約 6 2	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
小 計	約 6 1 3						11.9%
第二種低層住居 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居 専用地域	約 2 7 1	10/10以下	5/10以下	—	—	—	5.3%
	約 6 7 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.1%
小 計	約 9 4 4						18.3%
第二種中高層住居 専用地域	約 3 0 4	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.9%
第一種住居地域	約 1, 3 1 0	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.4%
第二種住居地域	約 1 7 9	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5%
準住居地域	約 6 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2%
近隣商業地域	約 1 9 8	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.8%
	約 1 4	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
小 計	約 2 1 2						4.1%
商業地域	約 2 7 0	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.2%
	約 6 0	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.2%
小 計	約 3 3 0						6.4%
準工業地域	約 5 9 6	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.6%
工業地域	約 3 1 1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.0%
工業専用地域	約 2 9 1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.6%
合 計	約 5, 1 5 3						100.0%

「種類、位置及び区域は別添計画図表示のとおり。」

理 由 書

高崎市内の分譲中の工業用地は現在わずかであり、地域経済の活性化と雇用促進を図るため、中核市にふさわしい工業水準を備えるために新しい工業用地の整備が必要となっている。

そうした中で高崎玉村スマートインターチェンジ周辺は、群馬県及び高崎市の上位計画において「新たな産業拠点」として位置づけられており、(都)高崎駅東口線(東毛広域幹線道路)沿道周辺を含む一帯に業務・流通・工業・その他産業機能の立地集積を図るため、当該地域を対象に新たな産業の受け皿となる産業基盤の整備(工業用地開発)が求められている。

新たな工業用地開発については、適正な土地利用や都市機能の配置、市街地環境の面からも、交通拠点性の極めて高い高崎玉村スマートインターチェンジ周辺に一団の土地として集約・確保し、周辺の地域との調和を図りながら市街化区域の編入を行い、工業系の用途地域(準工業地域・工業専用地域)を配することで、新たな産業集積地としての市街地形成を図るものである。

用途地域 新旧対照表

参 考

種 類	面 積 (h a)	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層住居 専用地域	約 5 5 1	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	10.7%
小 計	約 6 2	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	1.2%
小 計	約 6 1 3						11.9%
第二種低層住居 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居 専用地域	約 2 7 1	10/10以下	5/10以下	—	—	—	5.3%
小 計	約 6 7 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.1%
小 計	約 9 4 4						18.3%
第二種中高層住居 専用地域	約 3 0 4	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.9%
第一種住居地域	約 1, 3 1 0	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.4%
第二種住居地域	約 1 7 9	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5%
準住居地域	約 6 3	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2%
近隣商業地域	約 1 9 8	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.8%
小 計	約 1 4	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
小 計	約 2 1 2						4.1%
商業地域	約 2 7 0	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.2%
小 計	約 6 0	60/10以下	8/10以下	—	—	—	1.2%
小 計	約 3 3 0						6.4%
準工業地域	約 5 9 6 (約 5 7 6)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.6%
工業地域	約 3 1 1	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.0%
工業専用地域	約 2 9 1 (約 2 4 7)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.6%
合 計	約 5, 1 5 3 (約 5, 0 8 9)						100.0%

()内の数値は変更前を示す。

高崎都市計画 用途地域の変更

総括図

1:20,000



- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域(容積率400%)
- 商業地域(容積率600%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 防火・準防火地域
- 特別用途地区(特別業務地区)
- 特別用途地区(風致調整地区)
- 地区計画区域
- 土地区画整理事業区域

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 都市計画河川
- 公園・緑地・森林
- 風致地区

番号	地区名	面積	変更後(面積)
1	スマートIC周辺工業団地地区	約64.3ha	準工業地域 200/60 (約20.3ha) 工業専用地域 200/60 (約44.0ha)

高崎都市計画 用途地域の変更

計 画 図

1:2,500



- | 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 | 入スマート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) |

- | | |
|--|---------------|
| | 第一種低層住居専用地域 |
| | 第一種中高層住居専用地域 |
| | 第二種中高層住居専用地域 |
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 準住居地域 |
| | 近隣商業地域 |
| | 商業地域(容積率400%) |
| | 商業地域(容積率600%) |
| | 準工業地域 |
| | 工業地域 |
| | 工業専用地域 |
| | 公園 |

