

### ③ 特別用途地区

特別用途地区は、地域の特性や実情に応じたまちづくりを推進し、住民の意向を踏まえつつ、市町村の創意工夫のもと多様なニーズに柔軟に対応することができる制度です。対象地域の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等、まちづくりについて積極的な目的を明確に設定し、その実現を図るために当該用途地域の指定を補完するものとして定められるものです。

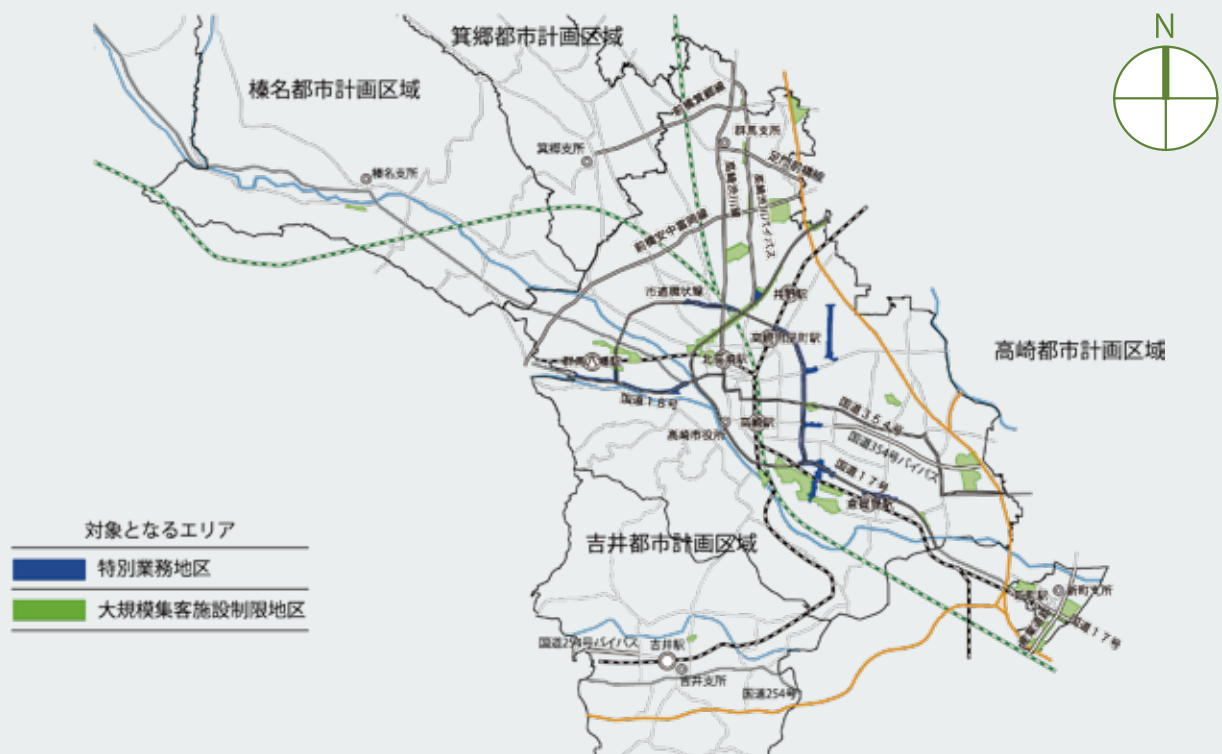
特別用途地区内における建築物の建築の制限については、「高崎市特別用途地区建築条例」に基づき、建築基準法第48条第11項に定めるもののほか、さらに下記の別表に掲げる建築物は建築できません。

別表

(令和4年3月末)

種類	面積	制限内容
特別業務地区	189ha (高崎都市計画区域)	1.原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの(自動車修理工場を除く。) 2.建築基準法別表第2(ぬ)項第3号及び第4号に掲げるもの((ぬ)項第4号に該当するもののうちガソリンスタンドを除く。) 3.劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令第130条の9の2で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上のもの 4.前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令第130条の9の2で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 5.キャバレー、料理店その他これらに類するもの
大規模集客施設制限地区	408ha (高崎都市計画区域) 9.9ha (榛名都市計画区域) 2.5ha (吉井都市計画区域)	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令第130条の9の2で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第130条の8の2第2項に定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの

特別用途地区位置図



## ■特別用途地区（特別業務地区・大規模集客施設制限地区）の変遷

本市では昭和 60 年 3 月 30 日に主要な幹線道路沿いに沿道業務施設の利便の増進と環境保護を図るため、「特別業務地区」を指定しました。この特別業務地区は国道 17 号及び国道 18 号沿線の一部の準工業地域については第一種特別業務地区、環状線の一部の住居地域については第二種特別業務地区に指定しました。

しかし、平成 8 年 5 月 31 日の用途地域の変更により、これまで第二種特別業務地区として指定していた環状線沿線の用途地域が住居地域から準工業地域へ変更されたことから、第二種特別業務地区は廃止され種別がなくなり、第一種特別業務地区の制限を引き継ぐ「特別業務地区」に変更しました。

さらに、本市では平成 20 年に策定された中心市街地活性化基本計画の実施にあたり、すべての準工業地域において大規模集客施設を制限することが求められたことから、平成 20 年 5 月 16 日に、市内全域の特別業務地区指定のない準工業地域を対象として、新たに「大規模集客施設制限地区」を指定すると共に、既存の特別業務地区についても同様の制限を追加しました。

決定・変更状況は下記の表のとおりです。

### 高崎都市計画区域

(令和 4 年 3 月末)

都市計画決定	第一種特別業務地区		第二種特別業務地区	
	面積	指定・変更箇所	面積	指定・変更箇所
昭和 60 年 3 月 30 日	28.3ha	国道 18 号(豊岡バイパス)沿線 国道 17 号(倉賀野バイパス)沿線	13.4ha	環状線(貝沢町)沿線
昭和 62 年 8 月 14 日	—	—	18.1ha	環状線(緑町)沿線
平成 元年 3 月 1 日	29.9ha	国道 17 号(倉賀野バイパス)沿線	—	—
平成 4 年 8 月 28 日	29.9ha	国道 17 号(倉賀野バイパス)沿線 (区域面積の増減なし)	28.5ha	環状線(上大類・江木・高関町)沿線
平成 7 年 7 月 21 日	47.9ha	高前幹線(新保・日高町)沿線	—	—
都市計画変更	特別業務地区			
	面積	指定・変更箇所		
平成 8 年 5 月 31 日	155.2ha	国道 17 号・国道 18 号・環状線・高崎駒形線・高前幹線の各一部		
平成 14 年 11 月 26 日	178.3ha	高前幹線沿線		
平成 17 年 4 月 1 日	189.0ha	国道 17 号・高崎駅東口線の各一部		
都市計画変更	特別業務地区		大規模集客施設制限地区	
	面積	指定・変更箇所	面積	指定・変更箇所
平成 20 年 5 月 16 日	189 ha	規制内容の変更	390 ha	準工業地域指定の区域(左記以外)
平成 23 年 11 月 24 日	—	—	397 ha	高崎操車場跡地
平成 24 年 2 月 6 日	—	—	387 ha	高崎複合産業団地
平成 26 年 6 月 6 日	—	—	407 ha	スマート IC 周辺工業団地
平成 29 年 5 月 1 日	189 ha	風営法改正	407 ha	風営法改正
平成 30 年 4 月 1 日	189 ha	建築基準法改正	—	—
令和 2 年 11 月 20 日	—	—	408ha	国道 17 号沿線(飯塚町の一部)

### 榛名都市計画区域

(令和 4 年 3 月末)

都市計画決定	大規模集客施設制限地区	
	面積	指定・変更箇所
平成 20 年 5 月 16 日	9.9 ha	準工業地域指定の区域
平成 29 年 5 月 1 日	9.9 ha	風営法改正

### 吉井都市計画区域

(令和 4 年 3 月末)

都市計画決定	大規模集客施設制限地区	
	面積	指定・変更箇所
平成 23 年 7 月 1 日	2.5 ha	準工業地域指定の区域
平成 29 年 5 月 1 日	2.5 ha	風営法改正