

## ④ 高度利用地区

都市の合理的土地利用計画に基づき、建築敷地等の統合を促進し、小規模建築物を抑制することを目的としています。建築物の敷地内に有効なオープンスペースを確保することにより、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため各種の建築規制を定めており、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限などを規制しています。

また、都市再開発法に基づく市街地再開発事業は、この高度利用地区内において行われます。

高度利用地区位置図



(令和4年3月末)

番号	地区名	面積 (ha)	建蔽率の 最高限度 (%) <sup>※1</sup>	容積率の 最高限度 (%)	容積率の 最低限度 (%)	建築面積の 最低限度 (㎡)	都市計画決定	壁面の 位置制限 (m)
①	鞆町地区	0.1	80	600	200	200	昭和54年 3月20日	東側2.0
②	高崎駅東口第一地区	0.4	70	450	150	200	昭和56年12月25日	北、西側1.5
③	高崎駅西口第一地区	1.3	80	600	200	200	昭和60年 4月17日	
④	高崎駅東口第二地区	0.4	50	500	150	200	昭和62年 4月 1日	北、東側1.5
⑤	高崎駅西口第二地区	0.5 0.1	80 80	600 400	200 150	200	昭和62年 8月14日	
⑥	城址地区	0.3	80	600	200	200	平成元年12月27日	西側2.0 北、東側1.5
⑦	高崎駅東口第三地区	0.6	70	500	150	200	平成 3年 6月28日	北2.5 東4.0 南、西側2.0
⑧	高崎駅東口第四地区	0.6	70	500	150	200	平成 6年11月10日	北、東側2.0 西側2.5
⑨	高崎駅西口旭町地区	0.5	70	500	150	200	平成 7年 5月15日	北、東側4.0 南、西側2.0
⑩	高崎駅西口北地区	1.6	80	600	200	200	平成11年 8月24日	1.5 (都計道、 区画道路から)
⑪	高崎駅東口栄町地区	1.6	80	650 <sup>※2</sup>	200	200	令和 3年 3月29日	北側2.0 南、西側4.0

※1 角地等による建蔽率の緩和は適用可

※2 建築物の一部に文化機能や交流機能を備えた場合は700



⑦ 高崎駅東口第三地区



⑧ 高崎駅東口第四地区