

吉岡都市計画地区計画の決定（原案）

前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区地区計画を次のように決定する。

名 称		前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区地区計画	
位 置		吉岡町大字大久保地内	
面 積		約 1 2 . 9 h a	
区域の整備・開発 及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、駒寄スマートICの東南部に位置し、（主）前橋伊香保線と県道南新井前橋線が交わる場所であるため、町内において最も交通利便性が高く、立地条件から集客性も良い地区である。 バイパス機能としての速達性等を保持しつつ、市街地の無秩序な拡大や風俗施設など周辺環境への悪影響を防ぎながら、生活の利便性が図られる店舗、工場などの立地について、周辺環境との調和を取ることを目標とする。	
	土地利用の方針	幹線道路沿道における利便性を生かした店舗・工場等を計画的に立地させ、周辺環境と調和した適正な土地利用の整序を図り、バイパス機能を損なうことなく、農地や住宅地等の周辺環境との調和にも配慮した土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	隣接する大規模な街区に対応し、想定される通過交通量の増加を適切に処理するため、地区内に道路を適正に配置する。	
	建築物等の整備の方針	本地区において、幹線道路沿道における利便性を生かした店舗・工場等を計画的に立地させ、店舗の規模を抑えることによりバイパス機能を損なうおそれのある施設をあらかじめ制限する。また、建築物の形態、意匠等は周囲と調和を図るものとする。	
地区整備計画	地区施設の配置 及び規模	地区施設（道路）	幅員約 9 m 延長約 1 3 0 m
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 - 住宅 - 店舗その他これに類するもので床面積が 2 , 5 0 0 m²以下のもののうち、日用品販売店舗、飲食店、損保代理店、住宅の増改築・外構工事の営業の用に供する店舗、農業の利便増進に必要な店舗及び自動車関連施設。ただし、日用品販売店舗は、床面積が 5 0 0 m²以下のもののみ。 - 事務所その他これに類するもので床面積が 1 , 5 0 0 m²以下のもの - 自動車車庫 - 倉庫（店舗等に付属するもので床面積が 5 0 0 m²以下のもの。） - 自動車修理工場（作業場の床面積が 3 0 0 m²以下のもの。） - ガソリンスタンド ※ただし、既存建築物において同じ用途で建築する場合はこの限りではない。
		建築物の敷地面積の最低限度	1 8 0 m ²

		垣又はさくの構造の制限	道路境界線から 3 m 以内に設置する垣又はさくについては、街並みの美観や歩行者の安全面の確保を図るため、生垣等（フェンス、さく等を含む）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、0. 6 m 以下の部分については、この限りではない。
		建築物等の形態、意匠の制限	建築物等の外壁・屋根は刺激的な色彩、装飾を避け、美観・風致を損なわないようなものとし、周囲と調和を図るよう努めるものとする。

〔区域は計画図表示のとおり〕

理由

本地区は、吉岡町マスタープランにおいて「幹線道路沿道エリア」と位置付け、幹線道路沿道における利便性を生かした商業施設等を計画的に立地させ、周辺環境と調和した適正な土地利用の整序を図り、バイパス機能を損なうことなく、農地や住宅地等の周辺環境との調和にも配慮した土地利用を図るものである。

総括図



都市計画区域指定 昭和51年3月15日
都市計画区域変更 平成11年8月24日
用途地域決定 昭和62年4月1日
用途地域変更 平成8年5月31日
都市計画道路決定 昭和55年12月2日
都市計画道路変更 平成27年6月26日

用途地域		
種	類	面積
第二種中高層住居専用地域		約 73 ha
第二種住居地域		約 1.7 ha
近隣商業地域		約 3.5 ha
準工業地域		約 13 ha
合	計	約 91.2 ha

都市計画道路				
番号	名称	基本幅員(幅員)	車線数	延長
3・3・1	吉岡西部幹線	25M(25~27M)	4車線	3,140M
3・3・2	大久保上野田線	27M(20~29M)	4車線	6,520M
3・4・3	高崎渋川線	20M	2車線	1,520M
3・4・4	大久保荒牧線	21M(21~38.3M)	4車線	650M
3・4・5	宮田大敷線	16M(16~17M)	2車線	2,330M
3・4・6	溝祭北下線	16M(16~17M)	2車線	2,270M
3・4・7	漆原総社線	17M(16~30.2M)	2車線	1,910M
3・1・8	前橋渋川バイパス	64M	4車線	2,410M
3・3・9	漆原南原線	27M(27~29M)	4車線	290M
3・4・10	大久保線	16M	2車線	740M
3・4・11	陣場線	16M	2車線	430M
合計11路線				22,210M

凡 例		
種	別	
	行政区域	
	都市計画区域	
	用途地域	
	都市計画道路	
用途地域区分		建ぺい率 容積率
	第二種中高層住居専用地域	60 200
	第一種住居地域	60 200
	近隣商業地域	80 200
	準工業地域	60 200
	無指定地域	70 200
平成16年5月17日容積率変更		

地区名	駒寄スマートIC東周辺地区
面積	約19.2ha

地区名	前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区
面積	約12.9ha

地区名	既存商業地区
面積	約21.0ha

位置図



※吉岡都市計画区域は「非線引き都市計画区域」に該当します。

A1 ≧ 1:12,500
A3 ≧ 1:25,000
0 100 200 400 600 800 1000m

計 画 図（地区計画）

前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区

200
近隣商業地域
80

地区名	前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区
面積	約 12.9 ha

番 号	凡 例
1～2	水路界
2～4	擁壁
4～5	道路の横断
5～6	道路南側
6～7	道路端から50m
7～8	道路南側
8～9	道路の横断
9～10	道路南側
10～11	道路端から50m
11～12	道路北側
12～13	筆界
13～14	道路の横断
14～17	筆界
17～18	道路南側
18～19	道路端から50m
19～20	道路北側
20～21	道路西側
21～22	道路の横断
22～1	道路南側

A1 > 1:1,250
A3 > 1:2,500

