

吉岡都市計画地区計画の決定（原案）

駒寄スマート IC 東周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		駒寄スマート IC 東周辺地区地区計画			
位 置		吉岡町大字大久保地内			
面 積		約 19.2 ha			
及び保全の方針 区域の整備・開発	地区計画の目標	本地区は、駒寄スマート IC の南東部に位置し、（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。広域交通の利便性を活かすことができる優良企業の誘致を積極的に進め、良好な商業集積地を形成することにより、将来にわたって本町の持続的な発展、活力の維持を図り、安定的な税収と雇用の拡大をめざす。			
	土地利用の方針	広域交通の利便性を活かすことができる商業系の企業を誘致する地区と位置付け、町の玄関口として地域の魅力を高める商業施設を駒寄スマート IC からの来訪者へ効果的にアピールできるように配置する。また、敷地の細分化を防止し、既存の商業店舗とは差別化を図りつつも、一体となった良好な商業地のまとまりの形成、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。そのため、用途地域（近隣商業地域）を定めるとともに、地区計画で必要な規制を行う。			
	地区施設の整備方針	大規模な街区を形成し、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	本地区においては、健全な商業環境の整備を促進し、広域から顧客集める集合拠点としてふさわしい都市空間を形成するため、あらかじめ住居系、工業系、風俗営業及び風俗関連特殊営業施設等の立地を制限する。また、建築物の形態、意匠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 A）	幅員約 13 m 延長約 240 m		
		” （道路 B）	幅員約 9 m 延長約 470 m		
		” （道路 C）	幅員約 4 m 延長約 95 m		
地区の区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区
	面積	約 7.6 ha	約 4.9 ha	約 3.0 ha	約 3.7 ha

	<p style="text-align: center;">建築物等に関する事項</p>	<p style="text-align: center;">建築物等の用途の制限</p>	<p>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、長屋、寄宿舎、下宿、兼用住宅</li> <li>2. 店舗その他これに類するもので床面積が10,000㎡以下のもの</li> <li>3. 事務所その他これに類するもので床面積が500㎡以下のもの</li> <li>4. ホテル又は旅館</li> <li>5. 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡を超えないものを除く）</li> <li>6. カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>7. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>8. 劇場、演芸場、観覧場</li> <li>9. 幼稚園、小学校、中学校、高等学校</li> <li>10. 大学、高等専門学校、専門学校等</li> <li>11. 図書館等</li> </ol>	<p>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、長屋、寄宿舎、下宿、兼用住宅</li> <li>2. 店舗その他これに類するもので床面積が150㎡以下のもの</li> <li>3. 事務所その他これに類するもので床面積が500㎡以下のもの</li> <li>4. ホテル又は旅館</li> <li>5. 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡を超えないものを除く）</li> <li>6. カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>7. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>8. 劇場、演芸場、観覧場</li> <li>9. 幼稚園、小学校、中学校、高等学校</li> <li>10. 大学、高等専門学校、専門学校等</li> <li>11. 図書館等</li> </ol>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 展示場</li> <li>2. 事務所その他これに類するもので床面積が500㎡以下のもの</li> </ol>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店舗その他これに類するもので床面積が500㎡以上5,000㎡未満のものうち、日用品販売店舗及び物品販売店舗のみ。</li> <li>2. 事務所その他これに類するもので床面積が500㎡以下のもの</li> </ol>
--	---	---	--	---	--	---

		建築物等の用途の制限	<p>1 2. 工場（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 6 で定めるもの及び店舗等に付属する自動車修理工場並びにその他これらに類するものを除く。）</p> <p>1 3. 倉庫（店舗等に付属するもので床面積が 5 0 0 m<sup>2</sup>以下のものを除く。）</p> <p>1 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ガソリンスタンド、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 第 5 号で定めるものその他これらに類するものを除く。）</p> <p>1 5. 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 6 項から第 1 1 項まで及び第 1 3 項のいずれかに規定する営業の用に供するもの</p> <p>1 6. 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類するもの</p>	<p>1 2. 工場（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 6 で定めるもの及び店舗等に付属する自動車修理工場並びにその他これらに類するものを除く。）</p> <p>1 3. 倉庫（店舗等に付属するもので床面積が 5 0 0 m<sup>2</sup>以下のものを除く。）</p> <p>1 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ガソリンスタンド、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 第 5 号で定めるものその他これらに類するものを除く。）</p> <p>1 5. 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 6 項から第 1 1 項まで及び第 1 3 項のいずれかに規定する営業の用に供するもの</p> <p>1 6. 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類するもの</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	1 3, 0 0 0 m <sup>2</sup>	5 0 0 m <sup>2</sup>	2 0 0 m <sup>2</sup>	5 0 0 m <sup>2</sup>

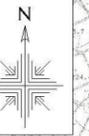
	垣又はさくの構造の制限	道路境界線から3m以内に設置する垣又はさくについては、街並みの美観や歩行者の安全面の確保を図るため、生垣等（フェンス、さく等を含む）とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、0.6m以下の部分については、この限りではない。
	建築物等の形態、意匠の制限	建築物等の外壁・屋根は刺激的な色彩、装飾を避け、美観・風致を損なわないようなものとし、周囲と調和を図るよう努めるものとする。
	土地利用に関する事項	商業施設等の立地に際しては、敷地内の緑化に努めるとともに、必要に応じて緩衝帯としての緑地の設置にも努める。

〔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広域交通の利便性を活かし、商業系の企業誘致を図る「商業誘致エリア」と位置付け、周辺環境との調和に配慮し、既存の商業店舗と一体となった良好な商業地のまとまりの形成に向け、用途地域と併せて地区計画を定めるものである。

# 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

## 位置図



用途地域		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	高崎渡川線	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	宮田大藪線	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	前橋渡川バイパス	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	線形	説明
行政区域	—	行政境界線
都市計画区域	—	都市計画区域境界線
用途地域	—	用途地域境界線
都市計画道路	—	都市計画道路境界線
用途地域区分		
第二種中高層住居専用地域	60	200
第二種住居地域	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

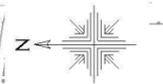
地区名	既存商業地区
面積	約21.0ha



※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。

# 計画図（地区計画）

駒寄スマートIC東周辺地区



地区名	駒寄スマートIC東周辺地区
面積	約 19.2 ha

200  
近隣商業地域  
80

A

C

B

D

番号	凡例	区域界名称
1~2		道路端から50m
2~3		道路南側
3~6		筆界
6~7		道路の横断
7~8		筆界
8~9		道路北側
9~10		道路西側
10~12		筆界
12~13		道路北側
13~14		道路東側
14~15		水路界
15~16		道路の横断
16~1		道路北側

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

