

吉岡都市計画地区計画の決定

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12.9ha	
区域の整備・開発 及び保全の方針	地区計画の目標	<p>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。</p> <p>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。</p>	
	土地利用の方針	<p>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。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>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。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置 及び規模	<p>地区施設（道路）</p> <p>幅員9m 延長130m</p>	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<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"> 1. 住宅 2. 共同住宅 3. 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が2,500㎡以内のもの 4. 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの 5. 自動車車庫 6. 倉庫業を営まない倉庫 7. 作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場 8. ガソリンスタンド
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡

		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。
		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、前面道路の路面の中心からの高さが0.6m以下の部分については、この限りではない。

[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 7.3 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	宮田大蔵線	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		
■	第二種中高層住居専用地域	建ぺい率 60 容積率 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19.5ha

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	既存商業地地区
面積	約21.0ha

位置図

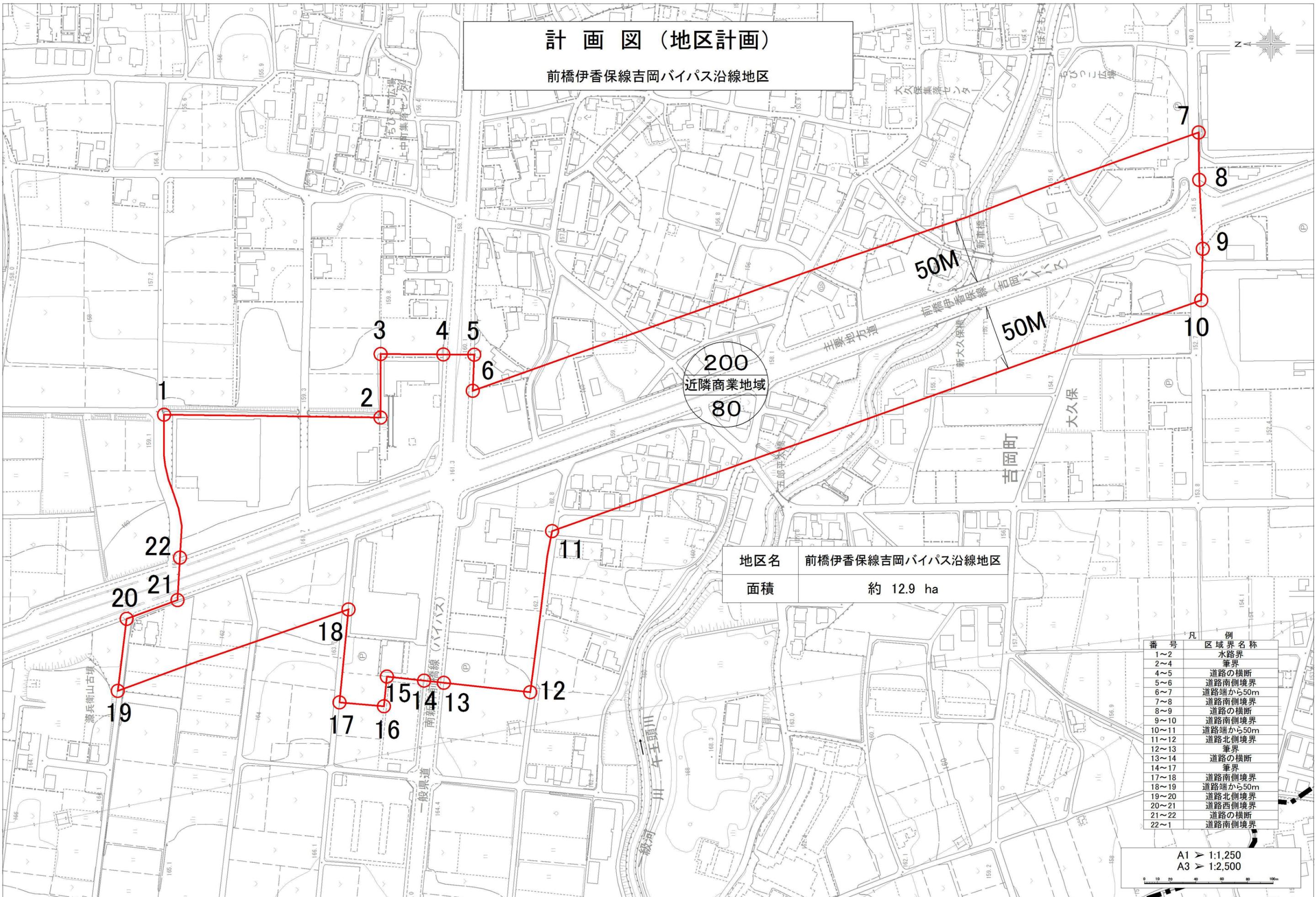


※ 古岡都市計画区域は「非線引き都市計画区域」に該当します。



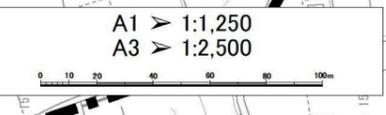
計 画 図 (地区計画)

前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区

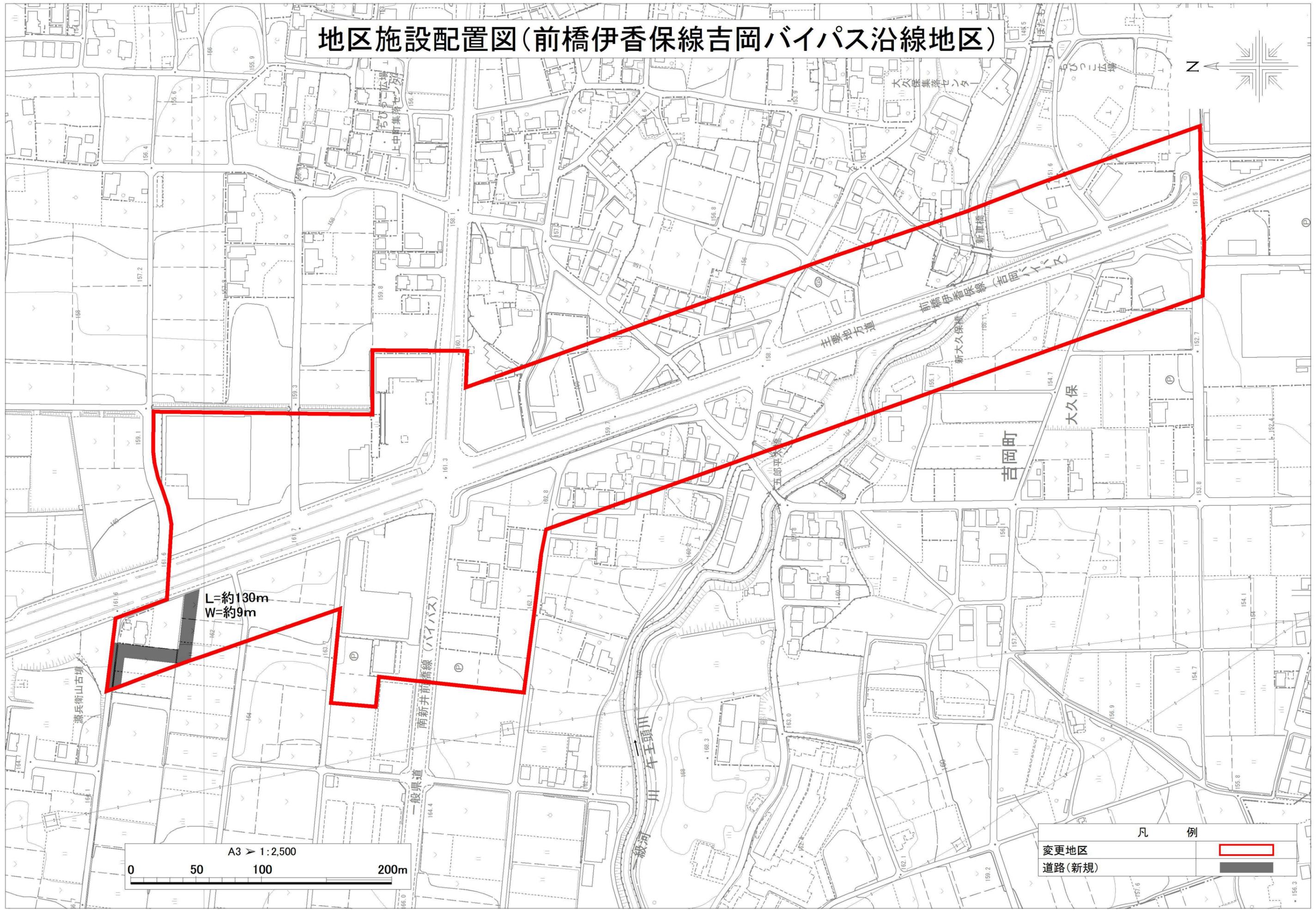
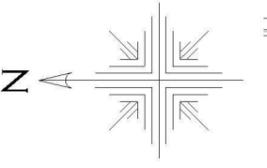


地区名	前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区
面積	約 12.9 ha

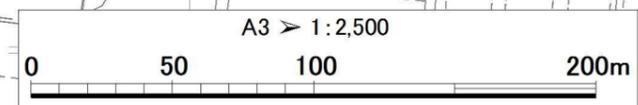
番号	凡 例	区域界名称
1~2		水路界
2~4		筆界
4~5		道路の横断
5~6		道路南側境界
6~7		道路端から50m
7~8		道路南側境界
8~9		道路の横断
9~10		道路南側境界
10~11		道路端から50m
11~12		道路北側境界
12~13		筆界
13~14		道路の横断
14~17		筆界
17~18		道路南側境界
18~19		道路端から50m
19~20		道路北側境界
20~21		道路西側境界
21~22		道路の横断
22~1		道路南側境界



地区施設配置図(前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区)



L=約130m
W=約9m



凡 例	
変更地区	
道路(新規)	