

吉岡都市計画地区計画の決定

既存商業地地区地区計画を次のように決定する。

		名 称	既存商業地地区地区計画
		位 置	吉岡町大字大久保地内
		面 積	約 21.0ha
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、多くの町民が日常的な買い物をする店舗が集積する前橋伊香保線沿道の前橋市と隣接した地区である。吉岡町都市計画マスタープランにおける中心となる商業地として位置付けられており、良好な商業集積地の形成のため、無秩序な乱開発を規制し、都市基盤の整備を推進し、農地や住宅地等の周辺環境との調和に配慮した景観形成を図ることを目標とする。
		土地利用の方針	広域交通の利便性を活かしながら、活気のある商業施設の重点的な集積を誘導する。
		建築物等の整備の方針	本地区において、住宅地等の周辺環境を配慮し、良好な商業集積地の形成のため、風俗営業及び性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	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は、建築してはならない。 1. 長屋（2戸を除く。） 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. ホテル又は旅館 4. カラオケボックス、ダンスホール 5. 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 6. 劇場、演芸場、観覧場 7. 学校（専修学校を含む。） 8. 図書館、博物館、美術館 9. 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） 10. 倉庫業を営む倉庫 11. 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡を超えないものを除く。） 12. 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1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの 13. 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡
		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、吉岡町都市計画マスタープランにおいて「中心となる商業地」として位置付けられており、良好な商業集積地の形成のため、無秩序な乱開発を規制し、都市基盤の整備を推進するとともに、住宅地等の周辺環境との調和に配慮した景観形成を図るものである。

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	澗祭北下線	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



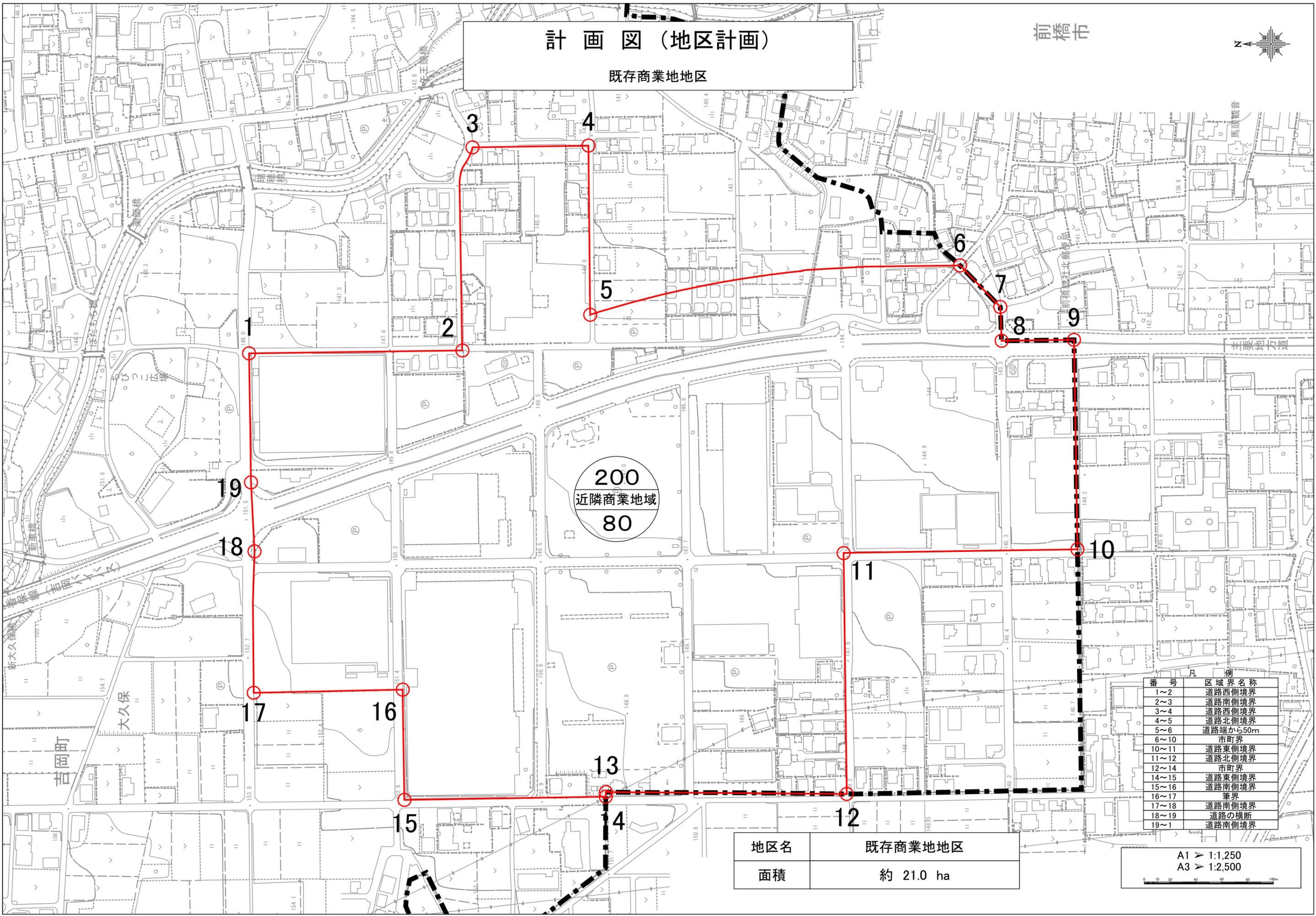
※ 古岡都市計画区域は「非線引き都市計画区域」に該当します。



計 画 図 (地区計画)

既存商業地地区

前橋市



200
近隣商業地域
80

番号	区域界名称
1~2	道路西側境界
2~3	道路南側境界
3~4	道路西側境界
4~5	道路北側境界
5~6	道路端から50m
6~10	市町界
10~11	道路東側境界
11~12	道路北側境界
12~14	市町界
14~15	道路東側境界
15~16	道路南側境界
16~17	筆界
17~18	道路南側境界
18~19	道路の横断
19~1	道路南側境界

地区名	既存商業地地区
面積	約 21.0 ha

