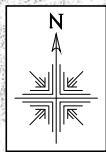


総括図



地区名	面積	変更前	変更後
駒寄スマートIC西側周辺地区	約30.0ha	指定なし	第一種住居地域 200/60
			準工業地域 200/60
			工業専用地域 200/50

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 令和元年12月9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 令和2年12月4日  
特定用途制限地域決定 令和元年12月9日  
地区計画決定 令和元年12月9日

位置図



用途地域				
種	類	面積		
第二種中高層住居専用地域		約 78.2 ha		
近隣商業地域		約 53.4 ha		
準工業地域		約 13 ha		
合	計	約 144.6 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(26~29M)	4車線	6,520M
3・4・3	高崎深川線	20M	2車線	1,520M
3・4・4	大久保荒牧線	21M(21~38.3M)	4車線	850M
3・4・5	宮田大森線	16M(16~17M)	2車線	2,330M
3・4・6	清瀬北下線	16M(16~17M)	2車線	2,270M
3・6・7	滋原総社線	11.5M(11.5~30.2M)	2車線	1,910M
3・1・8	前橋沼田バイパス	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

地区計画	
名称	面積
駒寄スマートIC東側地区	約19.5 ha
前橋沼田バイパス沿線地区	約12.9 ha
既存商業地区	約21.0 ha

凡例	
種別	
	行政区域界
	都市計画区域界
	用途地域
	都市計画道路
	特定用途制限地域
	地区計画

用途地域区分	
	第二種中高層住居専用地域 60 200
	近隣商業地域 80 200
	準工業地域 60 200
	無用途地域 70 200

令和元年12月9日用途地区分変更

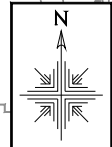
※吉岡都市計画区域は「非線引き都市計画区域」に該当します。

凡例	
	区域界
	用途地域界

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

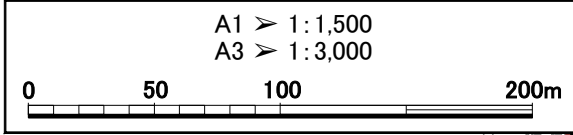


計画図(駒寄スマートIC西側周辺地区)



凡 例	
番 号	区 域 界 名 称
1～2	河川横断(河川中心から右岸天端まで)
2～3	道路横断(南側の道路端(東側)からの見通し)
3～4	道路端(東側)
4～6	道路横断
6～7	道路端(東側)
7～8	道路横断
8～9	道路端(東側)
9～10	道路横断
10～11	道路端(東側)
11～12	道路横断
12～13	道路端(東側)
13～14	道路横断
14～15	筆界
15～16	都市計画区域界
16～17	河川横断
17～18	道路横断
18～19	筆界
19～20	道路横断
20～21	道路端(北側)
21～22	筆界
22～23	道路横断
23～24	道路端(北側)
24～25	道路端(西側)
25～26	3・4・5宮田大藪線南側境界
26～27	3・4・5宮田大藪線横断
27～28	道路端(西側)
28～1	河川中心
29～30	道路端(西側)から50m
5～31	道路端(南側)
31～32	道路端(東側)
32～33	道路横断
33～34	筆界
34～35	道路端(東側)
35～36	道路端(北側)
36～37	計画道路端(東側)
37～38	計画道路端(北側)
38～21	都市計画公園界

凡 例	
—	区域界
- - -	用途地域界
■ ■ ■	都市計画区域界
- · - · -	行政界
用 途 地 域	
■	第一種低層住居専用地域
■	第二種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	田園住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域
■	工業専用地域



吉岡都市計画用途地域の変更（吉岡町決定・案）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小計							
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小計							
第一種中高層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小計							
第二種中高層住居専用地域	約 78.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 78.2ha						44.8%
第一種住居地域	約 8.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 8.6ha						4.9%
第二種住居地域	—	—	—	—	—	—	—
小計							
準住居地域	—	—	—	—	—	—	—
小計							
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
小計							
近隣商業地域	約 53.4ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 53.4ha						30.6%

商業地域	—	—	—	—	—	—	—
小計							
準工業地域	約 13.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 13.7ha						7.9%
工業地域	—	—	—	—	—	—	—
小計							
工業専用地域	約 20.6ha	20/10 以下	5/10 以下	—	—	—	
小計	約 20.6ha						11.8%
合計	約 174.5ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

本地区は、関越自動車道駒寄スマートＩＣの西に位置し、駒寄スマートＩＣへの交通アクセス性に優れた地区である。また、吉岡町都市計画マスタープランにおいては、良好な工業集積地の形成に向け、都市計画諸制度を活用した計画的なまちづくりを行い、一定のルールを設けながら無秩序な乱開発を抑制し、企業立地に向けた円滑な生産活動を支える環境整備を進める「工業誘致エリア」に位置付けられている。

今回、駒寄スマートＩＣ周辺と一般県道南新井前橋線バイパス沿線の交通結節機能を生かして新規の工業集積地を形成するとともに、将来にわたり工業用地及び周辺の住宅用地としての適正な土地利用を維持するため、用途地域を指定する。

新旧対照表

[参考]

吉岡都市計画用途地域の変更 (吉岡町決定・案)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第二種中高層住居専用地域	約 78.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(54.1%) 44.8%
第一種住居地域	( — ) 約 8.6ha	( — ) 20/10 以下	( — ) 6/10 以下	—	—	—	( — ) 4.9%
第二種住居地域	—	—	—	—	—	—	—
準住居地域	—	—	—	—	—	—	—
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	約 53.4ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	(36.9%) 30.6%
商業地域	—	—	—	—	—	—	—
準工業地域	(約 13.0ha) 約 13.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(9.0%) 7.9%
工業地域	—	—	—	—	—	—	—
工業専用地域	( — ) 約 20.6ha	( — ) 20/10 以下	( — ) 5/10 以下	—	—	—	( — ) 11.8%
合計	(約 144.6ha) 約 174.5ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」