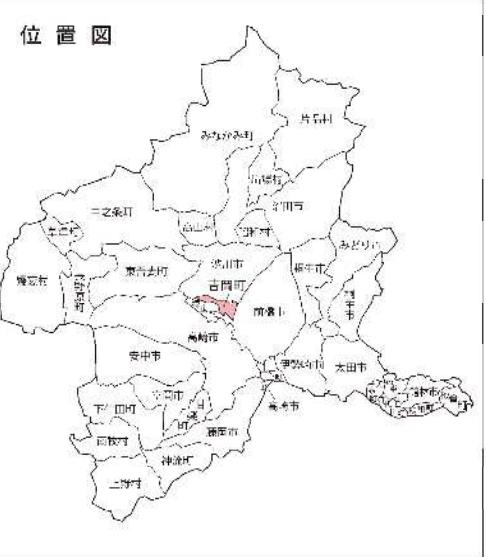


総 括 図



地区名	面積	変更前	変更後
吉岡地区	約1303.6ha	特定用途制限地域 (吉岡地区)	特定用途制限地域 (吉岡地区)
駒寄スマートIC産業団地西第1地区	約11.0ha	特定用途制限地域 (吉岡地区)	特定用途制限地域 (駒寄スマートIC産業団地西第1地区)
駒寄スマートIC産業団地西第2地区	約3.5ha	指定なし	特定用途制限地域 (駒寄スマートIC産業団地西第2地区)

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
 特定用途地域決定 昭和 62 年 4 月 1 日
 特定用途地域変更 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



*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。

地	区	計	面	積
駒寄スマート IC 東周辺地区		約 19.5 ha		
前橋伊豆保深古河バイパス沿岸地区		約 12.9 ha		
既存商業地区		約 21.0 ha		

凡	例
種	別
—	行政区域
□	都市計画区域
△	町道地帯
■	都市計画道路
▨	特定用途制限地域
▨	地区計画面

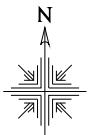
用	途	地	域	
種	類	面	積	
第二種中高層住居専用地域		約	60	200
近隣商業地域		約	60	200
準工業地域		約	70	200
工业専用地域				

凡	例
▨	特定用途制限地域(吉岡地区)
■	特定用途制限地域(駒寄スマートIC産業団地西第1地区)
■	特定用途制限地域(駒寄スマートIC産業団地西第2地区)
■	特定用途制限地域(吉岡地区)より区域除外
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	近隣商業地域
■	準工業地域
■	工业専用地域

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

計画図(特定用途制限地域)

駒寄スマートIC産業団地西第1地区
駒寄スマートIC産業団地西第2地区



大字南下

9

駒寄スマートIC産業団地西第2地区

10

駒寄スマートIC産業団地西第1地区

8

7

6

5

3

4

前橋市

大字陣場

地区名	面積
駒寄スマートIC産業団地西第1地区	約 11.0 ha
駒寄スマートIC産業団地西第2地区	約 3.5 ha

大字大久保

凡 例

- 都市計画区域界
- - - 字界
- 変更地区
- 特定用途制限地域(吉岡地区)
- 特定用途制限地域(吉岡地区)より区域除外

番 号	区 域 界 名 称
1~2	大久保・山子田線道路端(南側)から50m 用途地域界
2~3	午王頭川横断
3~4	午王頭川横断
4~5	都市計画区域界
5~6	午王頭川横断
6~7	午王頭川北側境界
7~1	小倉・陣場線道路端(東側)から50m
7~8	午王頭川北側境界
8~9	小倉・陣場線道路東側境界
9~10	大久保・山子田線道路南側境界
10~2	用途地域界

A1 > 1:2,500
A3 > 1:5,000
0 50 100 200m

樺東村

吉岡都市計画特定用途制限地域の変更（吉岡町決定・案）

都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種類	面積	制限すべき特定の建築物その他の工作物の用途の概要	備考
特定用途制限地域（吉岡地区）	約 1,303.6ha	共同住宅及び長屋	
特定用途制限地域（駒寄スマートIC産業団地西第1地区）	約 11.0ha	(1) 共同住宅及び長屋（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号。以下「障害者総合支援法」という。）第5条に規定する障害福祉サービスの用に供されるものを除く。） (2) 工場その他これに類するもの（障害者総合支援法第5条に規定する障害福祉サービスの用に供されるものを除く。）	
特定用途制限地域（駒寄スマートIC産業団地西第2地区）	約 3.5ha	工場その他これに類するもの（障害者総合支援法第5条に規定する障害福祉サービスの用に供されるものを除く。）	
合計	約 1,318.1ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

吉岡都市計画区域は、都市計画における区域区分の定めがなく、また、用途地域による都市計画制限が行われていない地域では土地利用の混在化が激しく、スプロールが発生している。駒寄スマートICの大型車対応化や大型商業施設の出店を契機に更なる都市的土地区画整理事業が進み、無秩序な開発による居住環境の悪化が懸念される。そこで、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ための用途地域の変更に併せて、工業と住宅の混在の防止を図るために、周辺地域に工場等を規制する特定用途制限地域を定める。

新旧対照表

[参考]

吉岡都市計画特定用途制限地域の変更 (吉岡町決定・案)

(変更前)

種類	面積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 (吉岡地区)	約 1,341ha	共同住宅及び長屋	

(変更後)

種類	面積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 (吉岡地区)	約 1,303.6ha	共同住宅及び長屋	
特定用途制限地域 (駒寄スマート I C産業団地西第1地区)	約 11.0ha	(1) 共同住宅及び長屋 (障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律 (平成17年法律第123号。以下「障害者総合支援法」という。) 第5条に規定する障害福祉サービスの用に供されるものを除く。) (2) 工場その他これに類するもの (障害者総合支援法第5条に規定する障害福祉サービスの用に供されるものを除く。)	
特定用途制限地域 (駒寄スマート I C産業団地西第2地区)	約 3.5ha	工場その他これに類するもの (障害者総合支援法第5条に規定する障害福祉サービスの用に供されるものを除く。)	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」