

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
用途地域決定 昭和62年4月1日
用途地域変更 昭和元 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

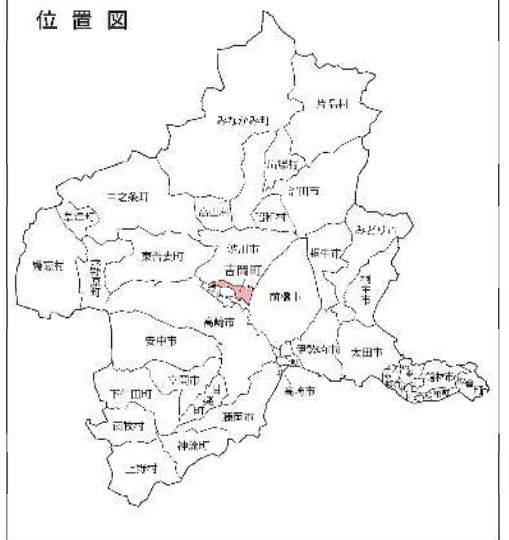
用途地	面積
第一種中高層住居専用地域	約 78.2 ha
近隣商業地域	約 53.4 ha
準工業地域	約 13 ha
合 計	約 144.6 ha

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(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	850M
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・6・7	浅原総社線	11.5M(11.5~30.2M)	2車線	1,910M
3・1・8	前橋坂川バイパス	64M	4車線	2,410M
3・3・9	浅原高原線	27M(27~29M)	4車線	290M
3・4・10	大久保線	16M	2車線	740M
3・4・11	陣屋線	16M	2車線	430M
合 計 11 路線				22,210M

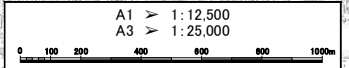
地区計画	
名称	面積
駒寄スマートIC東周辺地区	約 19.5 ha
直橋伊保線吉岡バイパス沿道地区	約 12.9 ha
既存商業地地区	約 21.0 ha

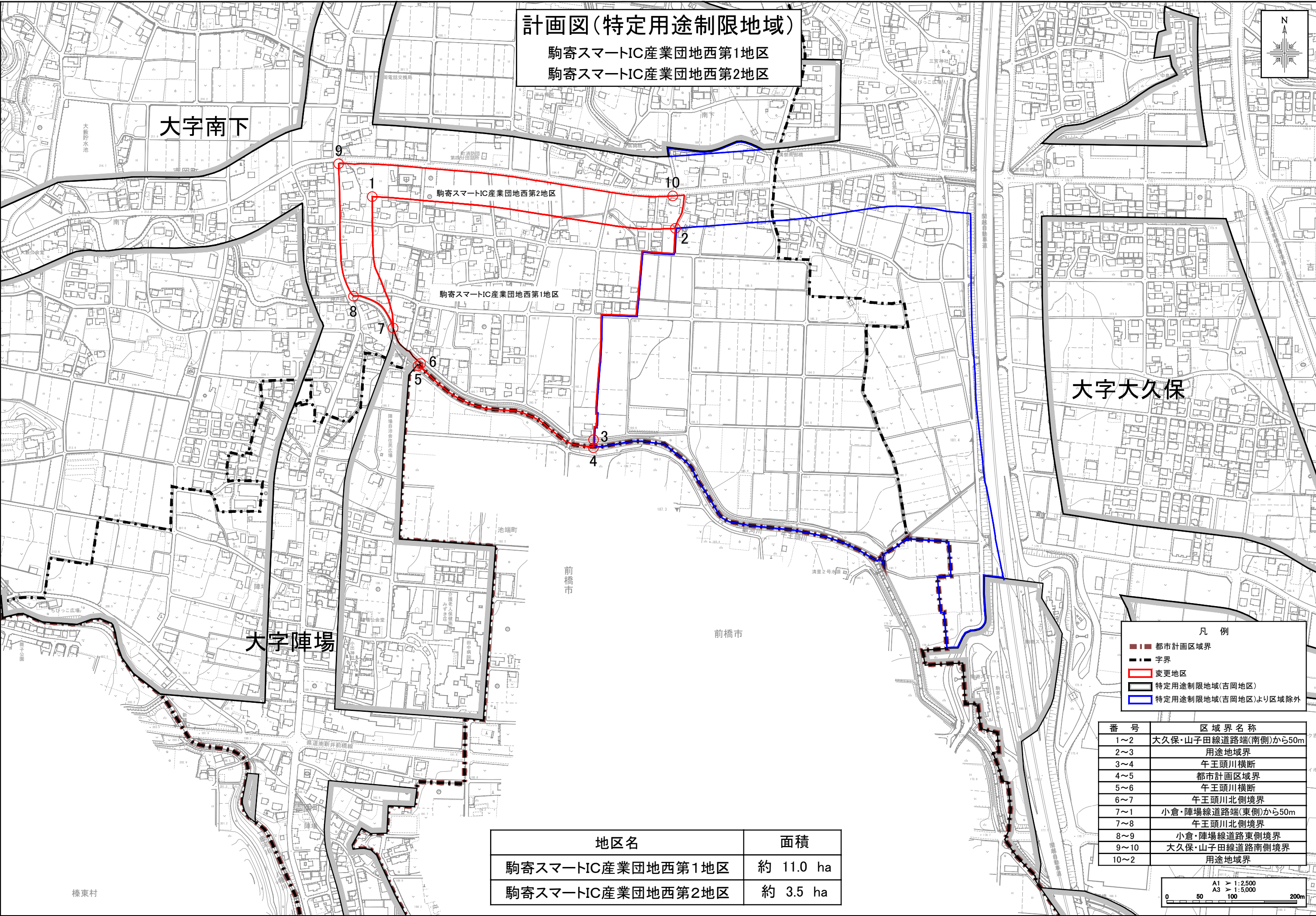
凡 例		
種 別		
	行政区域	
	都市計画区域	
	用途地域	
	都市計画道路	
	特定用途制限地域	
	地区計画	
用途地域区分		
	第一種中高層住居専用地域	60 200
	近隣商業地域	80 200
	準工業地域	60 200
	工業専用地域	70 200
令和元年12月9日用途地域区分変更		

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
	工業専用地域



※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

番 号	区 域 界 名 称
1～2	大久保・山子田線道路端(南側)から50m
2～3	用途地域界
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

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

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 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。）	
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 I C 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利用転換が進み、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 I C 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」