

吉岡都市計画用途地域の変更（吉岡町決定）

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に対する割合	建築物の建築面積の敷地に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の最低敷地面積	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	10m	—
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%
第一種住居地域	—	—	—	—	—	—	—
第二種住居地域	—	—	—	—	—	—	—
準住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	約 53.4ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	36.9%
商業地域	—	—	—	—	—	—	—
準工業地域	約 13ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.0%
工業地域	—	—	—	—	—	—	—
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	—
合 計	約 144.6ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

吉岡町は、非線引き都市計画区域であるが、人口が堅調な伸びを示しているほか、令和2年度に関越自動車道駒寄スマートICの大型車対応化が予定されており、市街地の拡散や土地利用の混在を防止するため、計画的な土地利用規制を行う必要が高まっている。そのため、平成28年に策定した吉岡町都市計画マスタープランに基づき、駒寄スマートIC周辺と県道南新井前橋線沿線の交通結節機能を活かし、新規の商業集積、既に商業施設が集積している県道前橋伊香保線吉岡バイパス沿線の商業環境の維持及び役場周辺の居住環境の保全を図るために用途地域を変更するものである。

なお、併せて地区計画と特定用途制限地域を定め、商業施設と住宅の混在の防止や住宅地の拡散を防止する。

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）

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に対する割合	建築物の建築面積の敷地に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の最低敷地面積	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	10m	—
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 73ha) 約 78.2ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(80.0%) 54.1%
第一種住居地域	—	—	—	—	—	—	—
第二種住居地域	(約 1.7ha) —	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(1.9%) —
準住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	(約 3.5ha) 約 53.4ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	(3.8%) 36.9%
商業地域	—	—	—	—	—	—	—
準工業地域	(約 13ha) 約 13ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(14.3%) 9.0%
工業地域	—	—	—	—	—	—	—
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	—
合 計	(約 91.2ha) 約 144.6ha						(100.0%) 100.0%

() は変更前

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

総括図



番号	地区名	面積	変更前	変更後
②	町役場西地区	約5.1ha	第二種住居地域 200/60	第二種中高層住居専用地域 200/60
			近隣商業地域 200/80	

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 1.3 ha
合	計	約 9.1 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		

番号	地区名	面積	変更前	変更後
①	駒寄スマートIC東側周辺地区	約53.4ha	指定なし	近隣商業地域 200/80

凡 例	
	変更地区



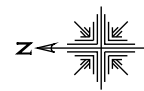
位置図



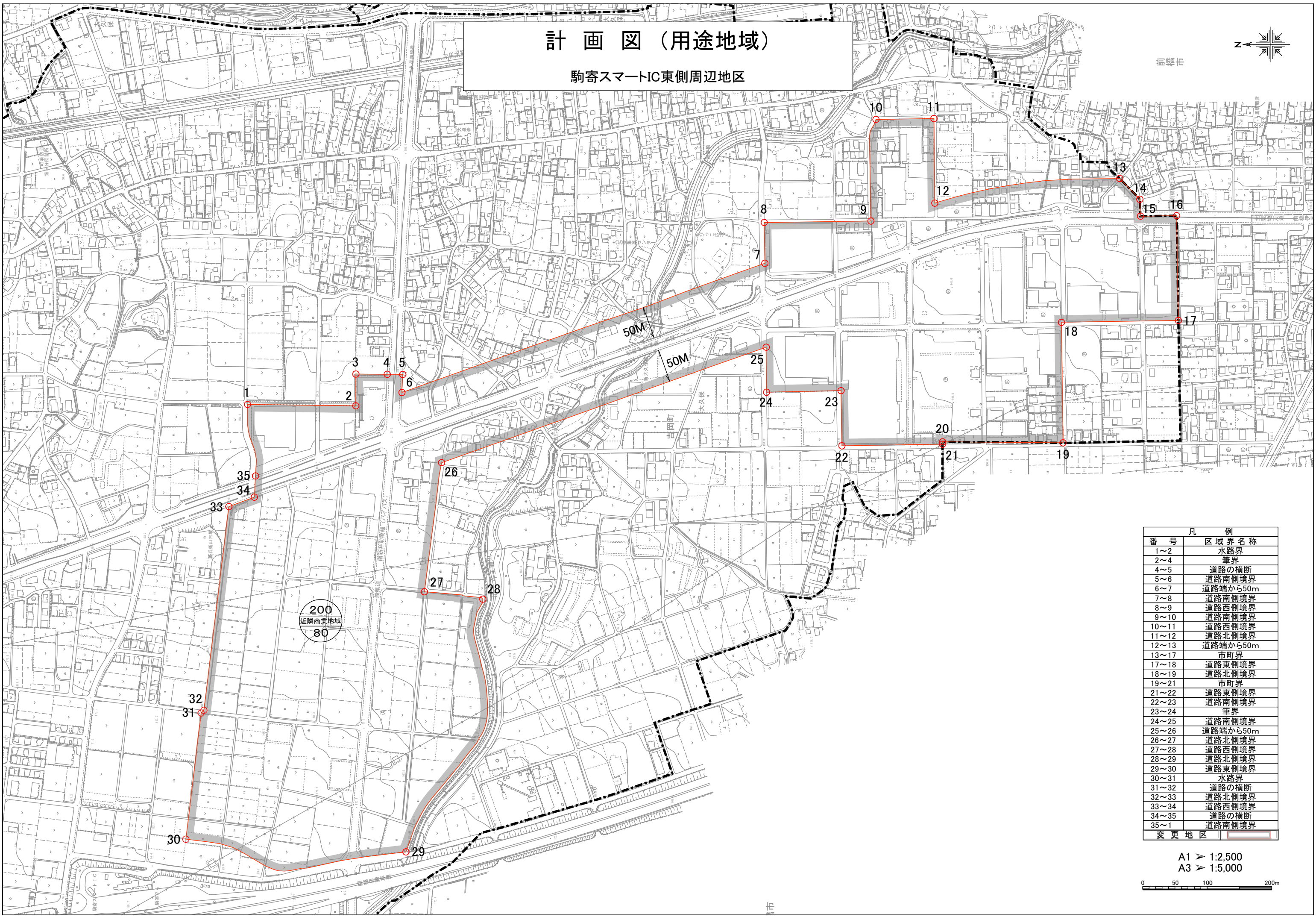
※ 古岡都市計画区域は「非線引き都市計画区域」に該当します。

計 画 図（用途地域）

駒寄スマートIC東側周辺地区

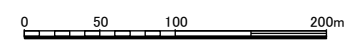


海欄市

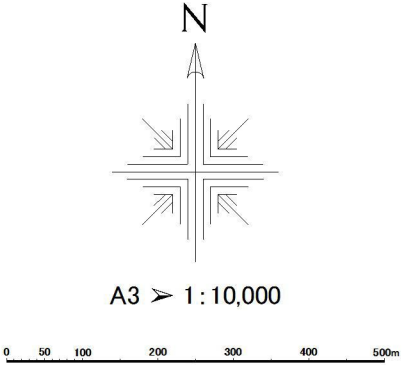
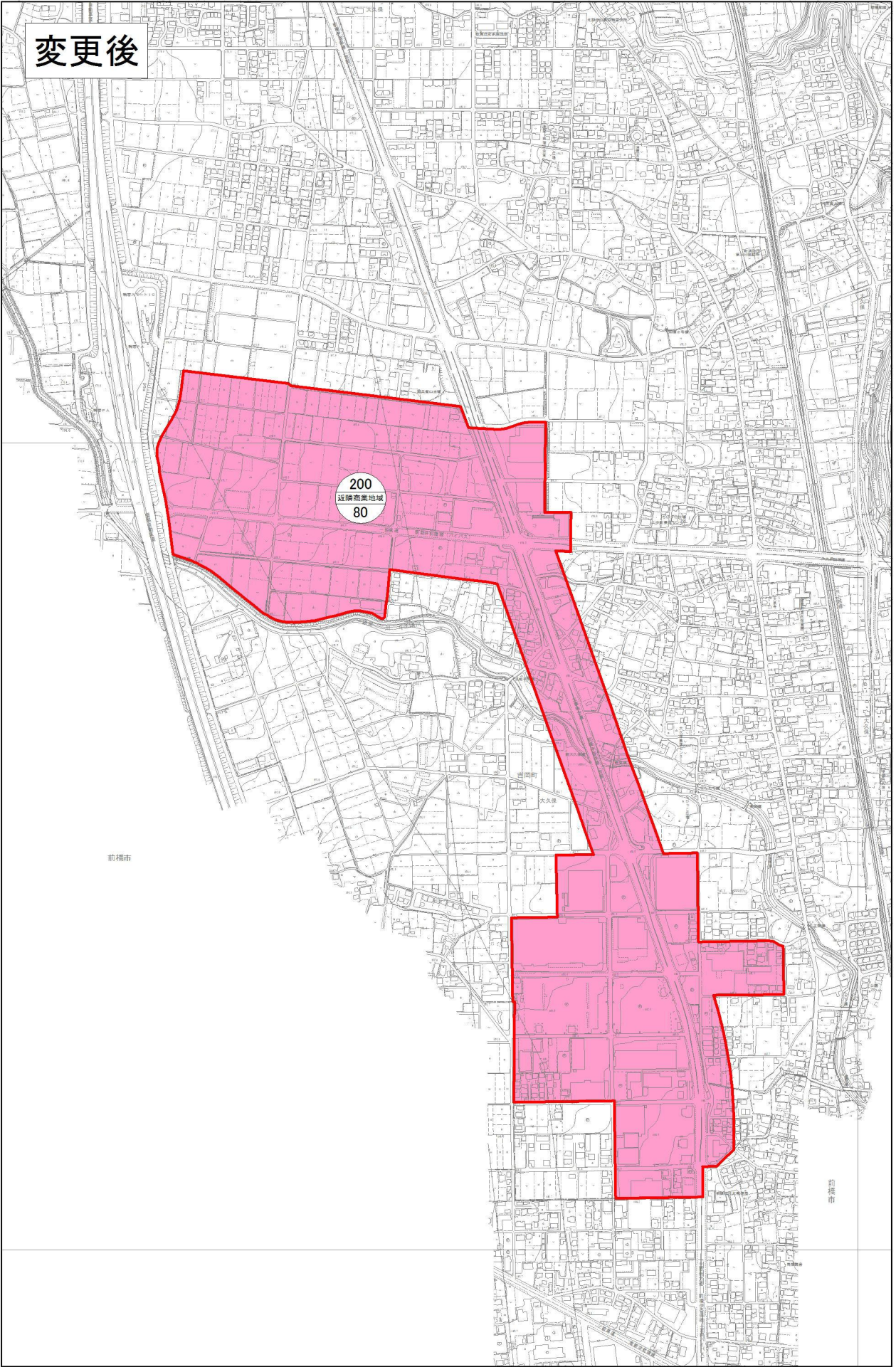
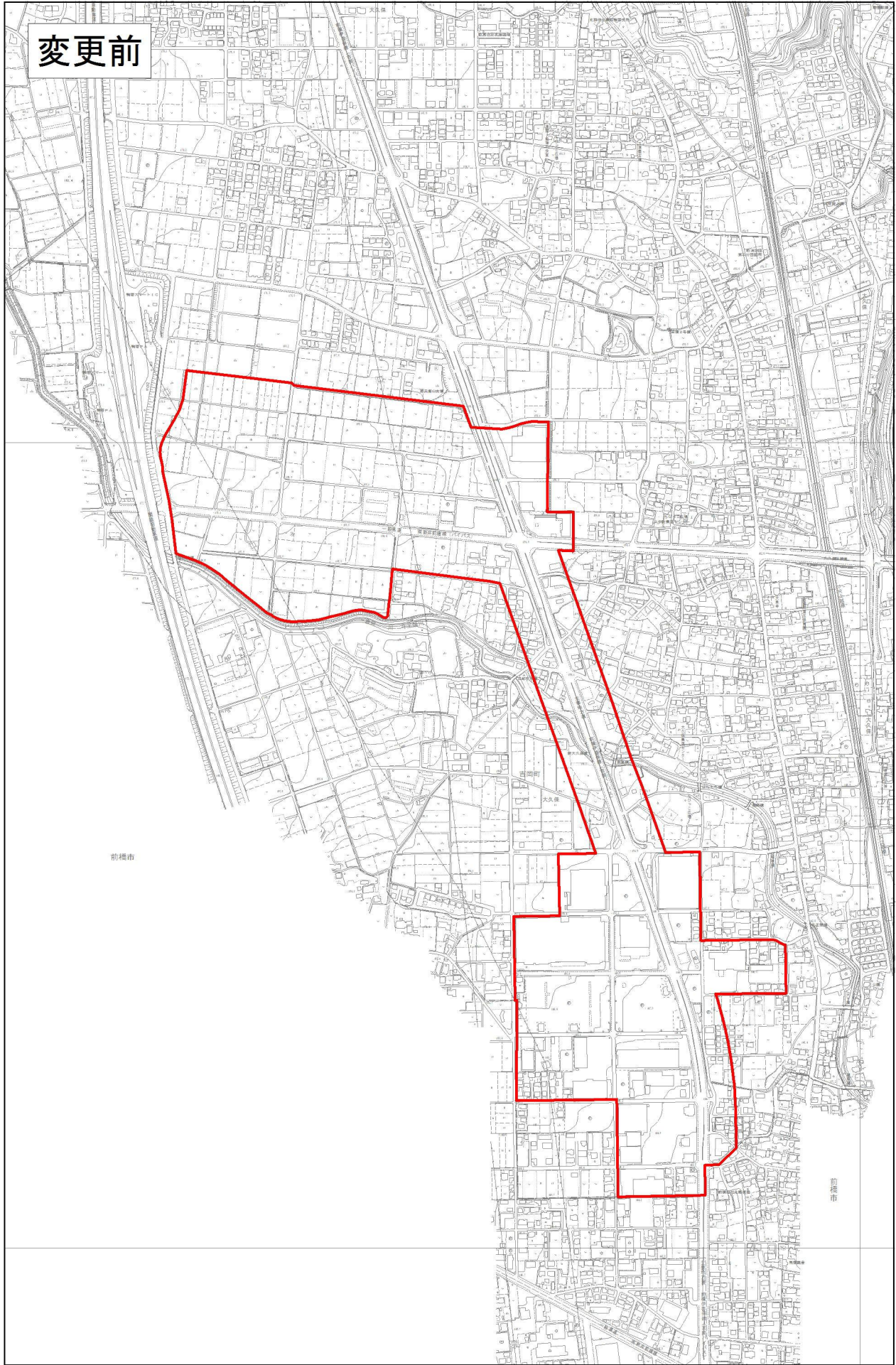


凡 例	
番 号	区 域 界 名 称
1～2	水路界
2～4	筆界
4～5	道路の横断
5～6	道路南側境界
6～7	道路端から50m
7～8	道路南側境界
8～9	道路西側境界
9～10	道路南側境界
10～11	道路西側境界
11～12	道路北側境界
12～13	道路端から50m
13～17	市町界
17～18	道路東側境界
18～19	道路北側境界
19～21	市町界
21～22	道路東側境界
22～23	道路南側境界
23～24	筆界
24～25	道路南側境界
25～26	道路端から50m
26～27	道路北側境界
27～28	道路西側境界
28～29	道路北側境界
29～30	道路東側境界
30～31	水路界
31～32	道路の横断
32～33	道路北側境界
33～34	道路西側境界
34～35	道路の横断
35～1	道路南側境界
変 更 地 区	

A1 > 1:2,500
A3 > 1:5,000

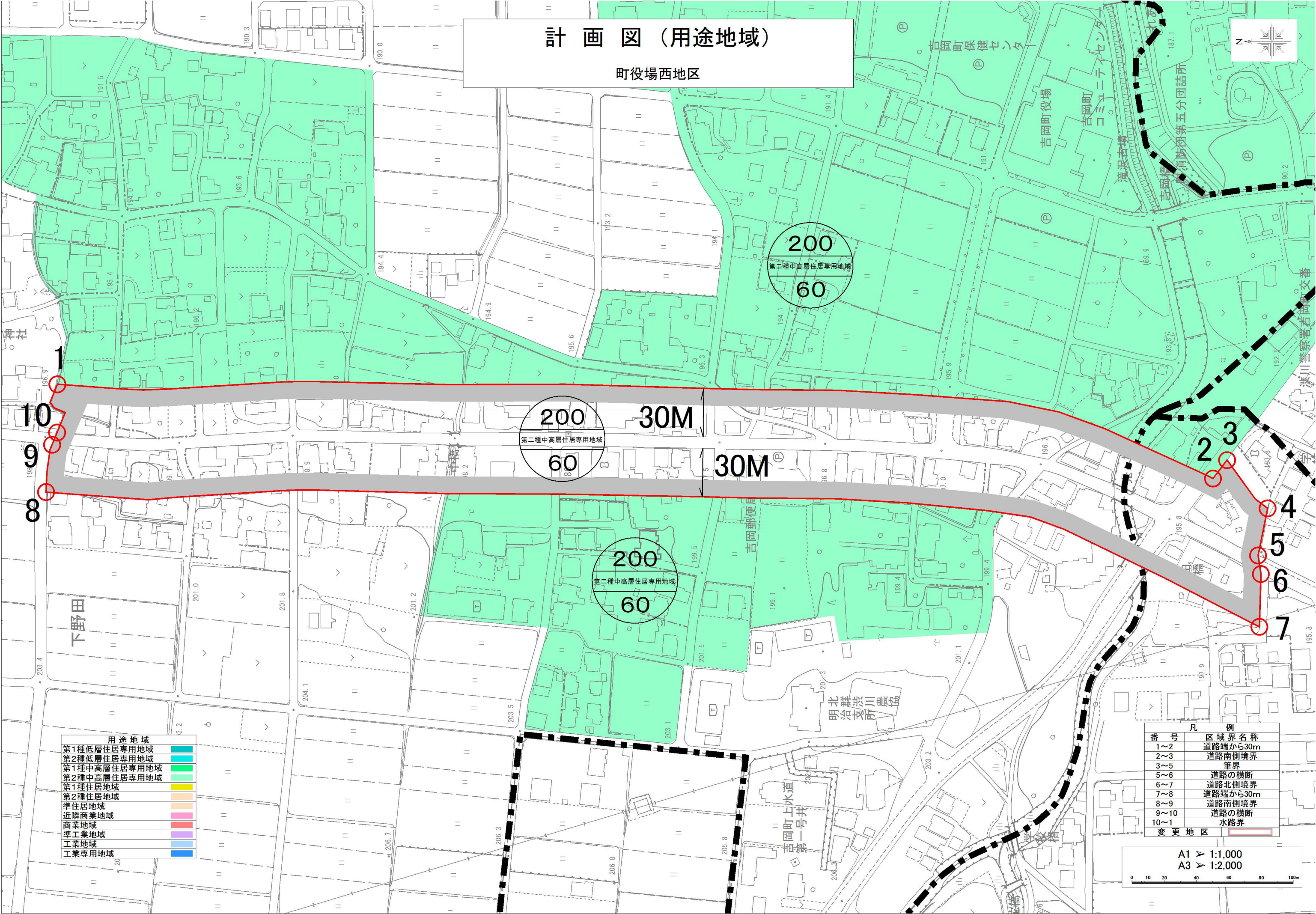


新旧対照図（駒寄スマートIC東側周辺地区）



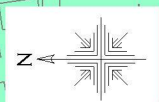
凡 例	
用途地域変更の対象区域	

用 途 地 域	
第1種低層住居専用地域	
第2種低層住居専用地域	
第1種中高層住居専用地域	
第2種中高層住居専用地域	
第1種住居地域	
第2種住居地域	
準住居地域	
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	



計 画 図（用途地域）

町役場西地区



200
第二種中高層住居専用地域
60

200
第二種中高層住居専用地域
60

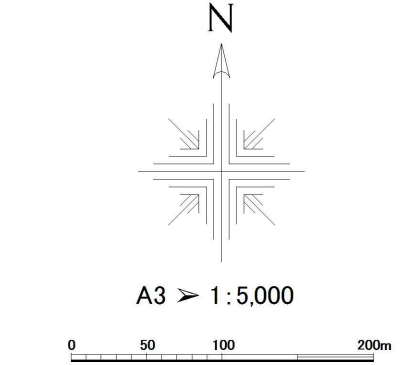
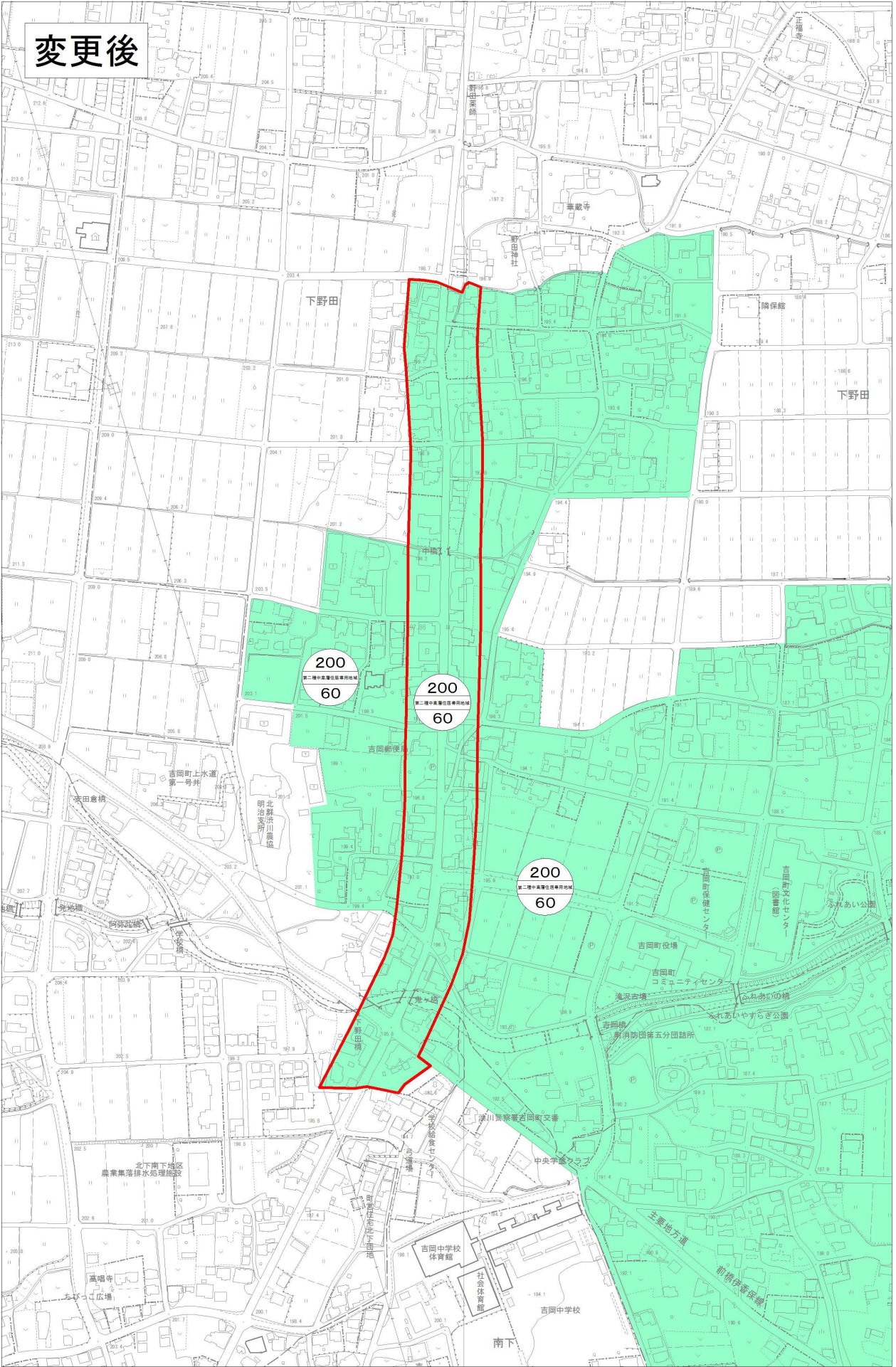
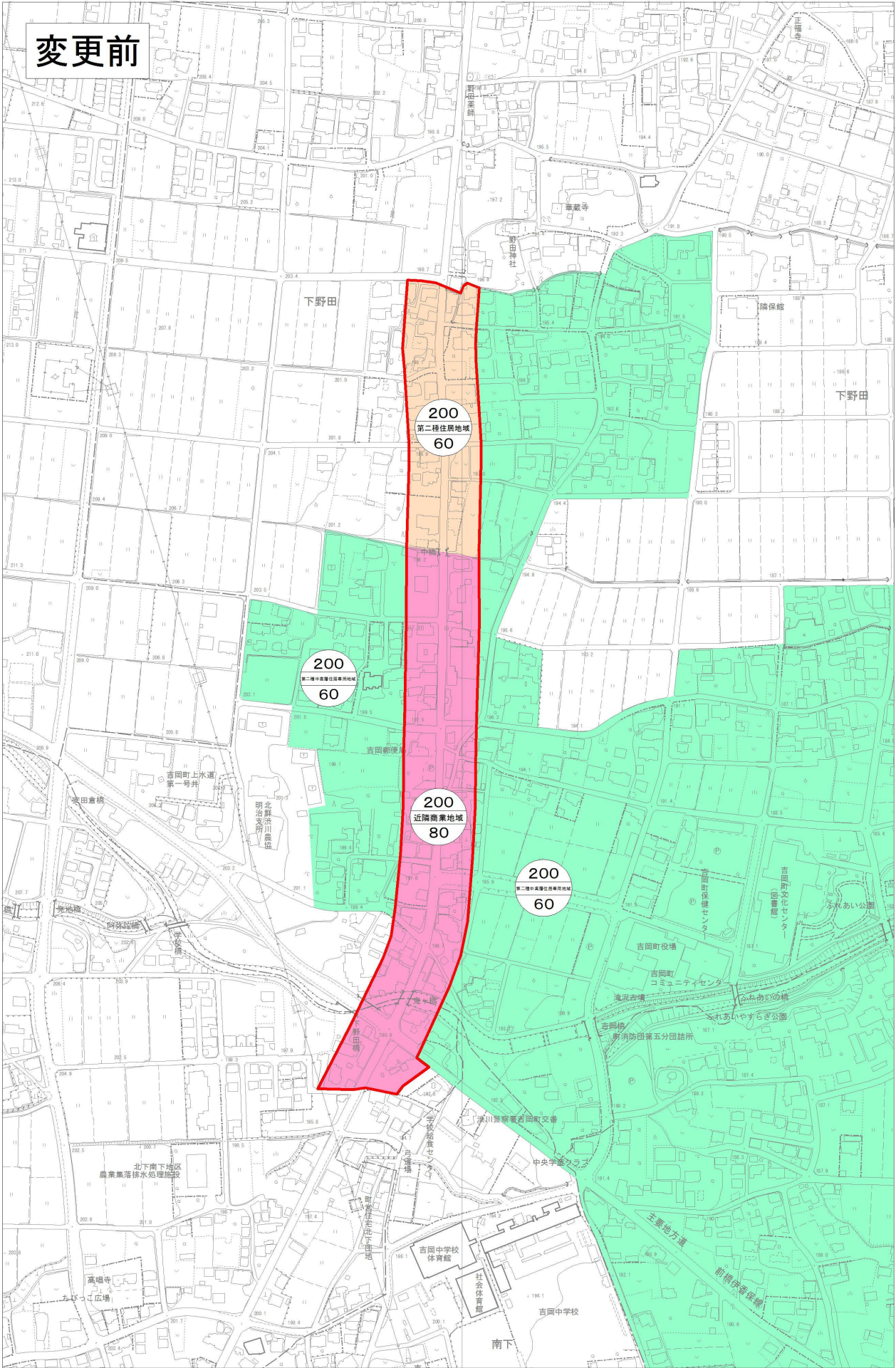
200
第二種中高層住居専用地域
60

凡 例	
番 号	区 域 界 名 称
1～2	道路端から30m
2～3	道路南側境界
3～5	筆界
5～6	道路の横断
6～7	道路北側境界
7～8	道路端から30m
8～9	道路南側境界
9～10	道路の横断
10～1	水路界

A1 > 1:1,000
A3 > 1:2,000

0 10 20 40 60 80 100m

新旧対照図(町役場西地区)



凡 例	
用途地域変更の対象区域	
用 途 地 域	
第1種低層住居専用地域	
第2種低層住居専用地域	
第1種中高層住居専用地域	
第2種中高層住居専用地域	
第1種住居地域	
第2種住居地域	
準住居地域	
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	