

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 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

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		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	650M
3・4・5	宮田大敷線	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	漆原総社線	11.5M(11.5~30.2M)	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	漆原市原線	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

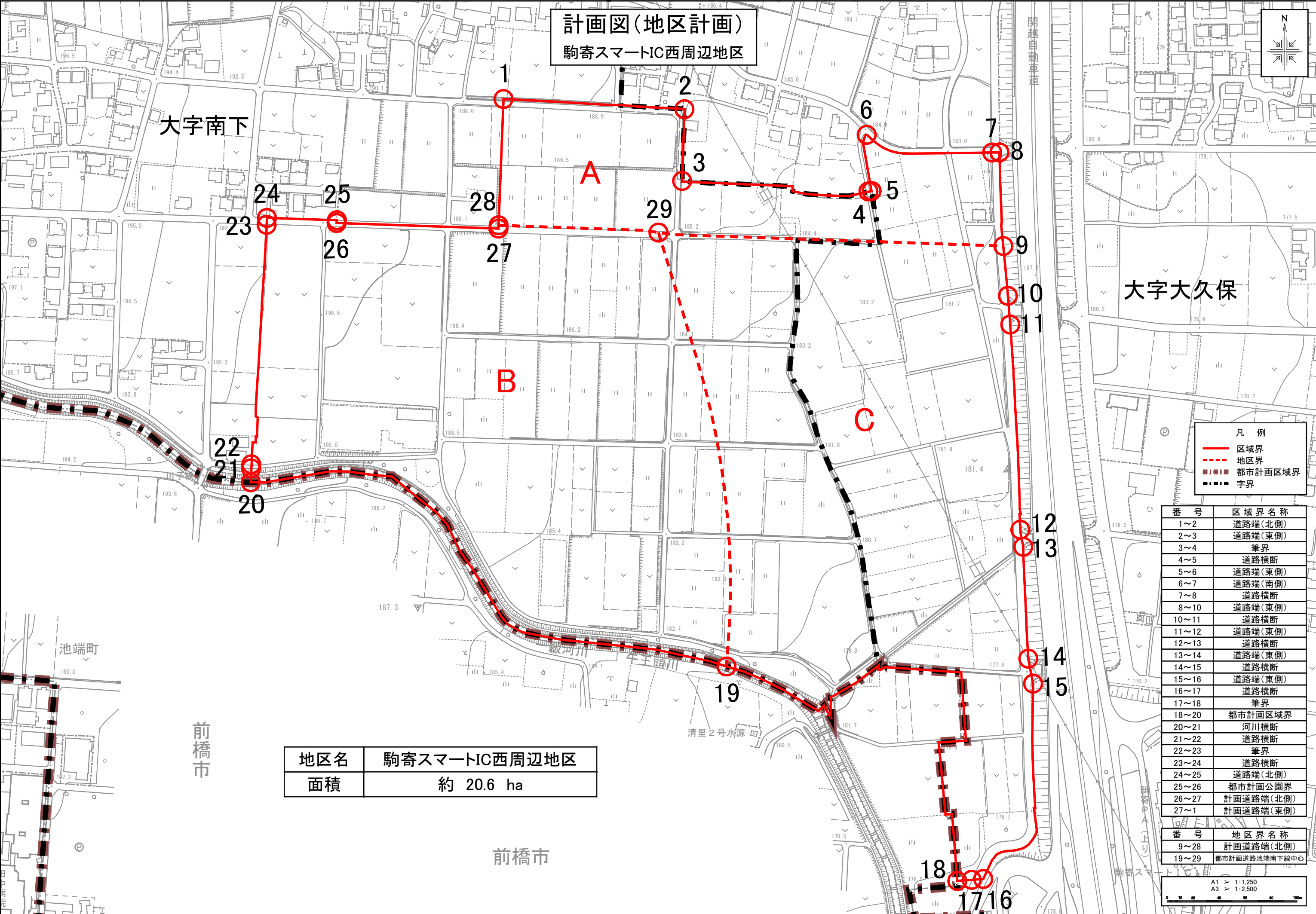
地区計画	
名称	面積
駒寄スマート IC 周辺地区	約 19.5 ha
前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区	約 12.9 ha
既存商業地地区	約 21.0 ha

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		
	第二種中高層住居専用地域	建ぺい率 60 容積率 200
	近隣商業地域	80 200
	準工業地域	60 200
	無指定地域	70 200
令和元年12月9日用途地区区分変更		



※ 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。

A1	1:12,500
A3	1:25,000



計画図(地区計画)
駒寄スマートIC西周辺地区

大字南下

大字大久保

池端町

前橋市

前橋市

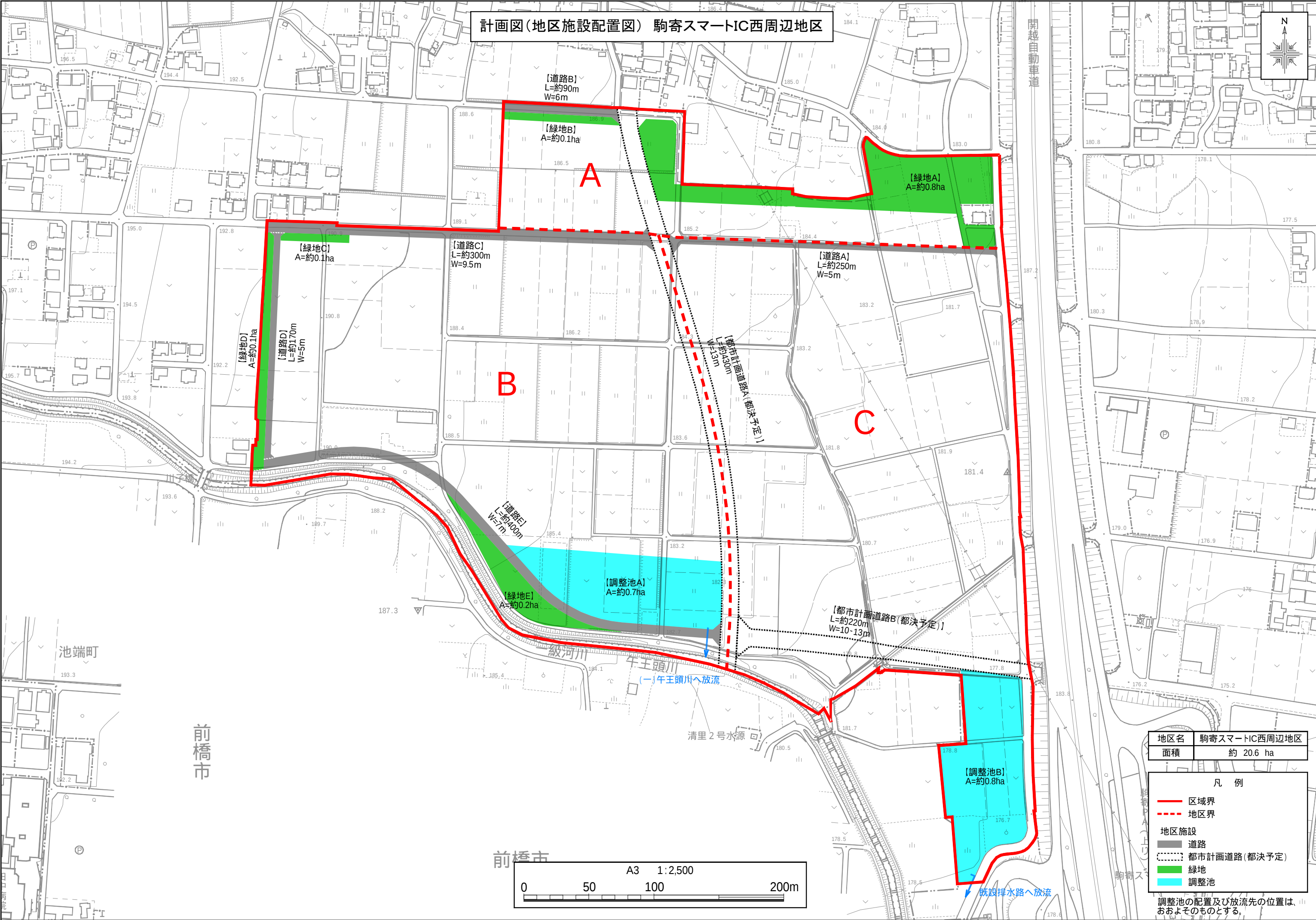
地区名	駒寄スマートIC西周辺地区
面積	約 20.6 ha

凡 例	
—	区域界
- - -	地区界
- . - .	都市計画区域界
- - - -	字界

番 号	区 域 界 名 称
1～2	道路端(北側)
2～3	道路端(東側)
3～4	筆界
4～5	道路横断
5～6	道路端(東側)
6～7	道路端(南側)
7～8	道路横断
8～10	道路端(東側)
10～11	道路横断
11～12	道路端(東側)
12～13	道路横断
13～14	道路端(東側)
14～15	道路横断
15～16	道路端(東側)
16～17	道路横断
17～18	筆界
18～20	都市計画区域界
20～21	河川横断
21～22	道路横断
22～23	筆界
23～24	道路横断
24～25	道路端(北側)
25～26	都市計画公園界
26～27	計画道路端(北側)
27～1	計画道路端(東側)

番 号	地 区 界 名 称
9～28	計画道路端(北側)
19～29	都市計画道路池端南下線中心

A1 > 1:1,250
A3 > 1:2,500
0 10 20 40 60 80 100m



吉岡都市計画地区計画の変更（吉岡町決定）

駒寄スマートＩＣ西周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		駒寄スマートＩＣ西周辺地区地区計画			
位 置		吉岡町大字南下及び大久保の各一部			
面 積		約２０．６ヘクタール			
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、関越自動車道駒寄スマートＩＣの北西部に位置し、（一）南新井前橋線バイパスに近接する交通利便性の高い地区である。 本地区においては、適正かつ合理的な土地利用を推進することにより、産業団地としての良好な環境を形成し、及び維持するとともに、周辺環境との調和を図る。		
	土地利用の方針		周辺環境との調和を図りながら、産業団地としての良好な操業環境を保全するため、適正かつ合理的な土地利用を誘導する。		
	地区施設の整備方針		産業団地造成事業により整備する区画道路や公園を地区施設として定め、その機能の維持及び保全を図る。 また、区域内に調整池を配置し、新規開発を原因とする排水の流出量の増加により下流域に新たな負荷を与えないよう、排水の流出増に係る対策を行う。		
	建築物等の整備の方針		産業団地としての良好な操業環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度の設定、敷地面積の最低限度の設定、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路Ａ	Ｗ＝５ｍ　Ｌ＝約２５０ｍ	
			道路Ｂ	Ｗ＝６ｍ　Ｌ＝約９０ｍ	
			道路Ｃ	Ｗ＝９．５ｍ　Ｌ＝約３００ｍ	
			道路Ｄ	Ｗ＝５ｍ　Ｌ＝約１７０ｍ	
			道路Ｅ	Ｗ＝７ｍ　Ｌ＝約４００ｍ	
			緑地Ａ	Ａ＝約０．８　ｈａ	
			緑地Ｂ	Ａ＝約０．１　ｈａ	
			緑地Ｃ	Ａ＝約０．１　ｈａ	
			緑地Ｄ	Ａ＝約０．１　ｈａ	
			緑地Ｅ	Ａ＝約０．２　ｈａ	
			調整池Ａ	Ａ＝約０．７　ｈａ	
			調整池Ｂ	Ａ＝約０．８　ｈａ	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	Ａ地区	
			面積	約２．４ｈａ	
				約９．２ｈａ	
	建築物等に関する事項			Ｂ地区	
				約９．０ｈａ	
			建築物等の用途の制限	１　用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）　カラオケボックスその他これに類するもの （２）　巡査派出所、郵便局その他これらに類するもの （３）　神社、寺院、教会その他これらに類するもの （４）　公衆浴場	

		(5) 診療所、保育所その他これらに類するもの（就業者の福利厚生のための附帯施設として設置されるものを除く。） (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の2の2に定める処理施設の用途に供する建築物 (10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに該当する営業の用に供するもの 2 A地区及びB地区にあっては、第1項の規定による用途の制限に加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）の項第1号及び第2号に掲げる建築物の用に供するもの (2) 騒音規制法（昭和43年法律第98号）第2条に規定する特定施設（空気圧縮機及び送風機を除く。）を扱う工場 (3) 振動規制法（昭和51年法律第64号）第2条に規定する特定施設（圧縮機を除く。）を扱う工場		
	建築物の高さの 最高限度	15メートル	25メートル	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル	3,000平方メートル	
	建築物の壁面の 位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、15メートル以上でなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、10メートル以上でなければならない。	
	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物等の外壁及び屋根については、刺激的な色彩及び装飾を避け、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。		
	かき又はさくの 構造の制限	道路境界線から3メートル以内に設置するかき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、フェンス等の透視可能なものとする。ただし、前面道路の路面の中心からの高さが0.6メートル以下の部分については、この限りでない。		
	土地の利用に関する事項	建築物の敷地（のり面の部分を含む。）面積の10パーセント以上の緑地等を確保するものとする。		
備考		地区整備計画のうち建築物等に関する事項については、吉岡町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（令和元年吉岡町条例第47号）の規定により町長が許可した建築物及びその敷地に対しては、適用しない。		

「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の北西部に位置し、（一）南新井前橋線バイパスに近接する高速交通網へのアクセス性に優れた約２０．６ヘクタールの区域である。

吉岡町都市計画マスタープランにおいては、工業誘致エリアに位置付けられ、企業立地に向けた環境整備を進め新たな工業機能の集積を誘導することとなっている。

地区内において新たな産業団地造成の実施が確実となったことから、本地区の用途地域を工業専用地域に指定すると同時に、良好な操業環境の形成を図るとともに産業団地としての適正な土地利用を推進し、及び産業団地周辺の住環境を保全するため、地区計画を決定する。