

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

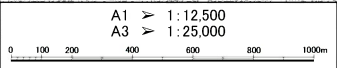
都市計画道路				
番号	名称	基本幅員(幅員)	車線数	延長
3・3・1	吉岡西部幹線	25M(25~27M)	4車線	3,140M
3・3・2	大久保上野田線	27M(20~29M)	4車線	6,520M
3・4・3	高崎渋川線	20M	2車線	1,520M
3・4・4	大久保荒牧線	21M(21~38.3M)	4車線	650M
3・4・5	宮田大敷線	16M(16~17M)	2車線	2,330M
3・4・6	溝祭北下線	16M(16~17M)	2車線	2,270M
3・6・7	漆原総社線	11.5M(11.5~30.2M)	2車線	1,910M
3・1・8	前橋渋川バイパス	64M	4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

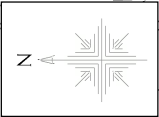
凡例		
種別		
	行政区域	
	都市計画区域	
	用途地域	
	都市計画道路	
	特定用途制限地域	
	地区計画	
用途地域区分		建ぺい率 % 容積率 %
	第二種中高層住居専用地域	60 200
	近隣商業地域	80 200
	準工業地域	60 200
	無指定地域	70 200
令和元年12月9日用途地区区分変更		



※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。



計画図(地区計画)
駒寄スマートIC東周辺地区



大字大久保

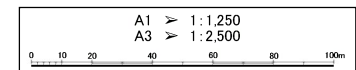
地区名	駒寄スマートIC東周辺地区
面積	約 19.5 ha

200
近隣商業地域
80

凡 例	
—	区域界
—	地区界

番 号	区 域 界 名 称
1～2	(主)前橋伊香保線道路端から50m
2～3	道路端(南側)
3～7	筆界
7～8	道路の横断
8～9	筆界
9～10	道路端(北側)
10～12	道路端(西側)
12～13	道路端(北側)
13～15	道路端(東側)
15～17	筆界
17～18	道路の横断
18～1	道路端(北側)

番 号	地 区 界 名 称
16～19	道路端(西側)
19～4	(一)南新井前橋線道路端から50m
14～7	道路端(北側)
20～21	道路の横断
21～22	筆界
22～23	道路の横断
23～10	筆界



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東周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称		駒寄スマート I C 東周辺地区地区計画				
位 置		吉岡町大字大久保地内				
面 積		約 1 9. 5 h a				
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、駒寄スマート I C の南東部に位置し、（主）前橋伊香保線と県道南新井前橋線が交わる場所であるため、町内において最も交通利便性が高く、立地条件から集客性も良い地区である。広域交通の利便性を生かすことができる優良企業の誘致を積極的に進め、良好な商業集積地を形成することにより、将来にわたって本町の持続的な発展、活力の維持を図り、安定的な税収と雇用の拡大をめざす。				
	土地利用の方針	広域交通の利便性を生かすことができる商業系の企業を誘致する地区と位置付け、町の玄関口として地域の魅力を高める商業施設を駒寄スマート I C からの来訪者へ効果的にアピールできるように配置する。また、敷地の細分化を防止し、既存の商業店舗とは差別化を図りつつも、一体となった良好な商業地のまとまりの形成、住宅地等の周辺環境との調和にも配慮した土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	大規模な街区を形成し、想定される通過交通量の増加を適切に処理するため、地区内に道路を適正に配置する。				
	建築物等の整備の方針	本地区においては、健全な商業環境の整備を促進し、広域から顧客を集める集合拠点としてふさわしい都市空間を形成するため、あらかじめ住居系、工業系、風俗営業及び性風俗関連特殊営業施設等の立地を制限する。また、建築物の形態、意匠は周囲と調和を図るものとする。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区施設（道路 A）	幅員 1 3 m 延長 2 4 0 m			
		〃 （道路 B）	幅員 9 m 延長 4 7 0 m			
		〃 （道路 C）	幅員 4 m 延長 9 5 m			
	地区の区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区
		面積	約 7. 6 h a	約 4. 9 h a	約 2. 3 h a	約 4. 7 h a
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 1 0, 0 0 0 m ² 以内のもの (4) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 m ² 以内のもの	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 1 5 0 m ² 以内のもの (4) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 m ² 以内のもの (5) ホテル又は	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 住宅展示場 (2) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 m ² 以内のもの (3) 次に掲げる金融機関の店舗で床面積の合計が 3 0 0 m ² 以上のもの ア 銀行法第 2 条第 1 項に規	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 m ² 以上のもの (2) 事務所 (3) 倉庫 (4) 展示場

			<p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡を超えないものを除く。）</p> <p>(7) カラオケボックス、ダンスホール</p> <p>(8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(9) 劇場、演芸場、観覧場</p> <p>(10) 学校（専修学校を含む。）</p> <p>(11) 図書館、博物館、美術館</p> <p>(12) 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるもの及び店舗に付属する自動車修理工場を除く。）</p> <p>(13) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ガソリンスタンド、建築基準法施行令第130条の4第5号で定めるものその他これらに類するものを除く。）</p> <p>(14) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項</p>	<p>旅館</p> <p>(6) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡を超えないものを除く。）</p> <p>(7) カラオケボックス、ダンスホール</p> <p>(8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(9) 劇場、演芸場、観覧場</p> <p>(10) 学校（専修学校を含む。）</p> <p>(11) 図書館、博物館、美術館</p> <p>(12) 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるもの及び店舗に付属する自動車修理工場を除く。）</p> <p>(13) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(14) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ガソリンスタンド、建築基準法施行令第130条の4第5号で定めるものその他これらに類するものを除く。）</p> <p>(15) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条</p>	<p>定する銀行</p> <p>イ 信用金庫法第4条の規定による免許を受けて金庫事業を行う信用金庫</p> <p>ウ 中小企業等協同組合法第3条第2号に掲げる信用協同組合</p> <p>エ 労働金庫法第6条の規定による免許を受けて金庫事業を行う労働金庫</p> <p>オ 農業協同組合法第10条第1項第2号及び第3号の事業を併せ行う農業協同組合</p>	
--	--	--	---	--	--	--

			から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの (15) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供するもの	第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの (16) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供するもの		
		建築物の敷地面積の最低限度	13,000㎡	500㎡	200㎡	500㎡
		建築物等の形態、意匠の制限	建築物等の外壁・屋根は刺激的な色彩、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。			
		垣又は柵の構造の制限	道路境界線から3m以内に設置する垣又は柵については、街並みの美観や歩行者の安全面の確保を図るため、生垣等（フェンス、柵等を含む。）とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、前面道路の路面の中心からの高さが0.6m以下の部分については、この限りではない。			

〔区域は計画図表示のとおり〕

理由

駒寄スマートIC東周辺地区は、吉岡町都市計画マスタープランにおいて、広域交通の利便性を活かし、商業系の企業誘致を図る「商業誘致エリア」と位置付けられており、周辺環境との調和に配慮し、既存の商業店舗と一体となった良好な商業地のまとまりを形成するため、令和元年12月9日に地区計画を決定した地区である。

当初決定後に集積した商業施設のニーズを踏まえて、それらと一体となった良好な商業地のまとまり形成を目指し、更なる土地利用の推進を図るため、立地可能な店舗や床面積の上限、地区の区割りを見直すものである。