

## 玉村都市計画地区計画の変更（玉村町決定）

玉村都市計画地区計画（高崎玉村スマート I C 北地区）を次のように決定する。

|                    |   |   |
|--------------------|---|---|
| 名 称                | 高崎玉村スマート I C 北地区 地区計画   |   |
| 位 置                | 玉村町大字上新田、大字板井の各一部   |   |
| 面 積                | 約 20.7ha  |   |
| 地区計画の目標            | <p>本地区は、関越自動車道及び国道 354 号に接し、関越自動車道の高崎玉村スマートインターチェンジに近接するなど、主要幹線道路に加えて高速交通網への優れたアクセス性を有する土地の区域であることから適切な土地利用規制・誘導を行っていく必要がある。</p> <p>そのため、本地区においては、地区計画の策定により、産業拠点としてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るとともに、周辺環境と調和した魅力と活気あふれる産業団地の形成を図ることを目標とする。</p> |   |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針   | <p>今後とも玉村町の産業集積地にふさわしい良好な土地利用を維持・保全し、優れた交通アクセス性を活かした産業集積を目指すとともに、隣接する地区集落の住環境と調和を図るための適正な土地利用計画とする。</p>   |
|                    | 地区施設の整備の方針  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・区画道路、緑地等の配置により隣接する地区集落との緩衝帯を設ける。</li> <li>・開発行為に伴う雨水の流出増に対応した貯留施設の整備等、開発規模に応じた排水対策を講じる。</li> </ul>  |
|                    | 建築物等の整備の方針  | <p>地区内の健全な操業環境の整備を促進し、合理的な都市空間を形成するとともに周辺集落地の環境に配慮するため、建築物等の用途、敷地面積、壁面の位置、高さ等の制限を行う。</p>  |
|                    | その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針   | <p>景観に配慮した産業団地とするため、建築物の外観や敷地のかき又はさく、さらに屋外広告物について配慮するよう適正誘導を図る。</p> <p>周辺集落地に配慮した産業団地とするため、B地区及びC地区において騒音規制法又は振動規制法に係る特定施設を設置する場合は、施設配置計画や建物計画において周辺集落地への影響が軽減されるよう適正誘導を図る。また、道路Cについては、道路Eとの交差部より南側の区間に敷地出入口を設けないよう適正誘導を図る。</p> |

|                   |  |   |   |   |  |  |
|-------------------|--|---|---|---|--|--|
| 地区整備計画            | 地区施設の配置及び規模  | 道路  | 道路A 幅員12m 延長約800m   |   |  |  |
|                   |  |   | 道路B 幅員9.5m 延長約420m  |   |  |  |
|                   |  |   | 道路C 幅員9.5m 延長約360m  |   |  |  |
|                   |  |   | 道路D 幅員9.5m 延長約150m  |   |  |  |
|                   |  |   | 道路E 幅員9.5m 延長約200m  |   |  |  |
|                   | 公園   | 公園A 約5,400㎡   |   |   |  |  |
|                   |  | 公園B 約1,000㎡   |   |   |  |  |
|                   | 緩衝緑地   | 緑地A 幅員15m 延長約330m                                       |   |   |  |  |
|                   |  | 緑地B 幅員15m 延長約190m                                       |   |   |  |  |
|                   |  | 緑地C 幅員15m 延長約220m                                       |   |   |  |  |
| 緑地D 幅員15m 延長約60m  |  |   |   |   |  |  |
| 緑地E 幅員15m 延長約80m  |  |   |   |   |  |  |
| 緑地F 幅員15m 延長約100m |  |   |   |   |  |  |
| 調整池               | 一次放流先 一級河川滝川（群馬県）<br>必要調節容量 18,500m <sup>3</sup> 以上（堆積土砂量含む）<br>許容放流量 2.849m <sup>3</sup> /s以下 |   |   |   |  |  |
| 地区の区分             | 名称   | A地区   | B地区   | C地区   |  |  |
|                   | 面積   | 約5.9ha  | 約6.2ha  | 約8.6ha  |  |  |
|                   | 用途地域   | 工業専用地域  |   |   |  |  |
| 建築物等に関する事項        | 建築物の用途の制限  | 建築物の用途は、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。         | A地区に掲げる建築物に加え、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。                      | A地区に掲げる建築物に加え、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。                      |  |  |
|                   |  | (1) 店舗  | (1) 建築基準法別表第二(る)項第一号又は第二号に掲げる建築物の用途に供するもの                 | (1) 建築基準法別表第二(る)項第一号又は第二号に掲げる建築物の用途に供するもの                 |  |  |
|                   |  | (2) カラオケボックスその他これに類するもの                                 | (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。)を設置する工場 | (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。)を設置する工場 |  |  |
|                   |  | (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの                                |   | (3) 振動規制法(昭和51年法律第6                                       |  |  |
|                   |  | (4) 保育所(当該地区計画の区域内に立地する企業の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) |   |   |  |  |
|                   |  | (5) 老人福祉センタ   |   |   |  |  |

|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
|                      | <p>一、児童厚生施設<br/>その他これらに<br/>類するもの</p> <p>(6) 公衆浴場<br/>(7) 診療所<br/>(8) 自動車教習所<br/>(9) 畜舎<br/>(10) 廃棄物の処理及<br/>び清掃に関する<br/>法律(昭和45年<br/>法律第137号)<br/>第8条に規定す<br/>る一般廃棄物処<br/>理施設及び同法<br/>第15条に規定<br/>する産業廃棄物<br/>処理施設(工場そ<br/>の他の建築物に<br/>附属するもので、<br/>当該建築物にお<br/>いて生じた廃棄<br/>物のみの処理に<br/>供するものを除<br/>く。)</p> | <p>4号)第2条に規<br/>定する特定施設<br/>(圧縮機を除<br/>く。)を設置する<br/>工場</p> |
| 建築物の敷地面積の最低限度        | <p>3,000㎡<br/>(ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)</p>   |  |
| 壁面の位置の制限             | <p>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次のとおりとする。</p> <p>(1) 道路Cにおいては、道路西側境界線までの距離を15m以上とし、そのうち、緩衝緑地が設置されている区間については30m以上とする。</p> <p>(2) その他の道路では、道路境界線までの距離を5m以上とする。</p>  |  |
| 建築物の高さの最高限度          | 25m  | 15m  |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | <p>(1) 玉村町景観計画を遵守すること。</p> <p>(2) 屋外広告物を設置する場合は、群馬県屋外広告物条例に沿って、周辺環境や既存住宅等と調和した色彩・意匠であること。</p>  |  |
| かき又はさくの              | <p>道路境界線から3m以内に設置するかき又はさくについては、生垣</p>  |  |

|  |             |  |
|--|-------------|--|
|  | 構造の制限       | 等（フェンス、さく等）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、高さ0.6m以下の部分及び安全管理上必要な場合については、この限りでない。 |
|  | 土地の利用に関する事項 |  |
|  | 備 考         |  |

区域、地区施設、地区の区分は計画図表示のとおり。

## 理 由

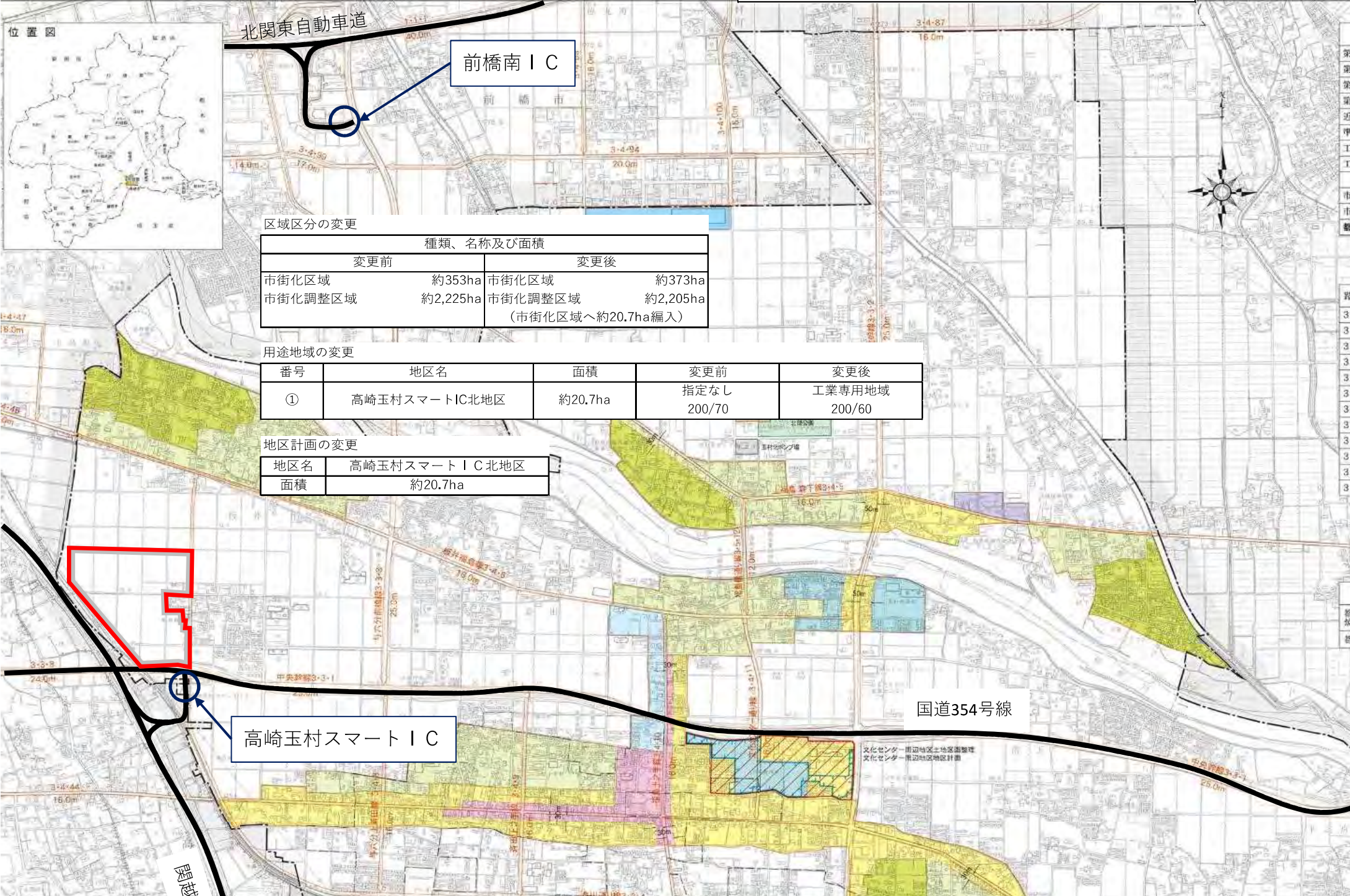
本地区は、関越自動車道及び東毛広域幹線道路（国道354号）に接し、関越自動車道の高崎玉村スマートインターチェンジに近接するなど、主要幹線道路に加えて高速道路網への優れたアクセス性を有する土地の区域である。また、各種上位計画・関連計画において産業拠点に位置づけられており、産業地として利便性の高い操業環境の創出と保全を図ることを目指すこととしている。

今回、産業拠点の形成を目的に市街化区域に編入し工業専用地域の用途指定を行う本地区において、産業拠点にふさわしい良好な環境の創出と保全を図るとともに、周辺環境と調和した魅力と活気あふれる産業団地の形成を図るため、地区計画を決定するものである。



# 総括図

S=1/20,000



北関東自動車道

前橋南 I C

### 区域区分の変更

| 種類、名称及び面積 |          |                   |          |
|-----------|----------|-------------------|----------|
| 変更前       |          | 変更後               |          |
| 市街化区域     | 約353ha   | 市街化区域             | 約373ha   |
| 市街化調整区域   | 約2,225ha | 市街化調整区域           | 約2,205ha |
|           |          | (市街化区域へ約20.7ha編入) |          |

### 用途地域の変更

| 番号 | 地区名           | 面積      | 変更前            | 変更後              |
|----|---------------|---------|----------------|------------------|
| ①  | 高崎玉村スマートIC北地区 | 約20.7ha | 指定なし<br>200/70 | 工業専用地域<br>200/60 |

### 地区計画の変更

|     |                  |
|-----|------------------|
| 地区名 | 高崎玉村スマート I C 北地区 |
| 面積  | 約20.7ha          |

高崎玉村スマート I C

国道354号線

第一  
第一  
第二  
第三  
第四  
第五  
第六  
第七  
第八  
第九  
第十  
第十一  
第十二  
第十三  
第十四  
第十五  
第十六  
第十七  
第十八  
第十九  
第二十

道路種  
3・3  
3・3  
3・3  
3・3  
3・4  
3・4  
3・4  
3・4  
3・4  
3・4  
3・4  
3・4  
3・4  
3・4  
3・5

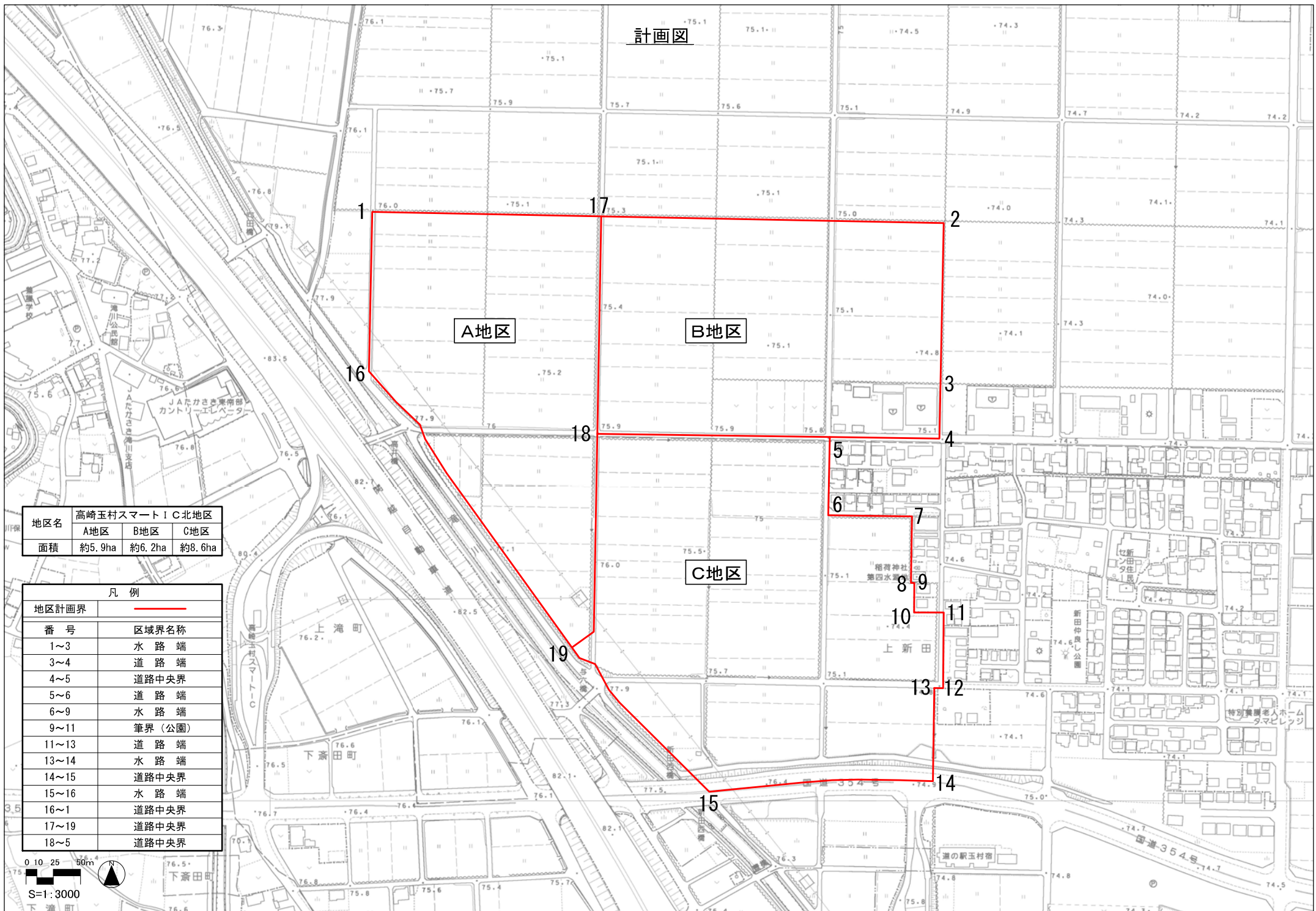
種  
都市計  
規  
都市計

文化センター周辺地区土地活用整理  
文化センター周辺地区地区計画

関越自動車道

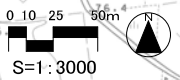


計画図



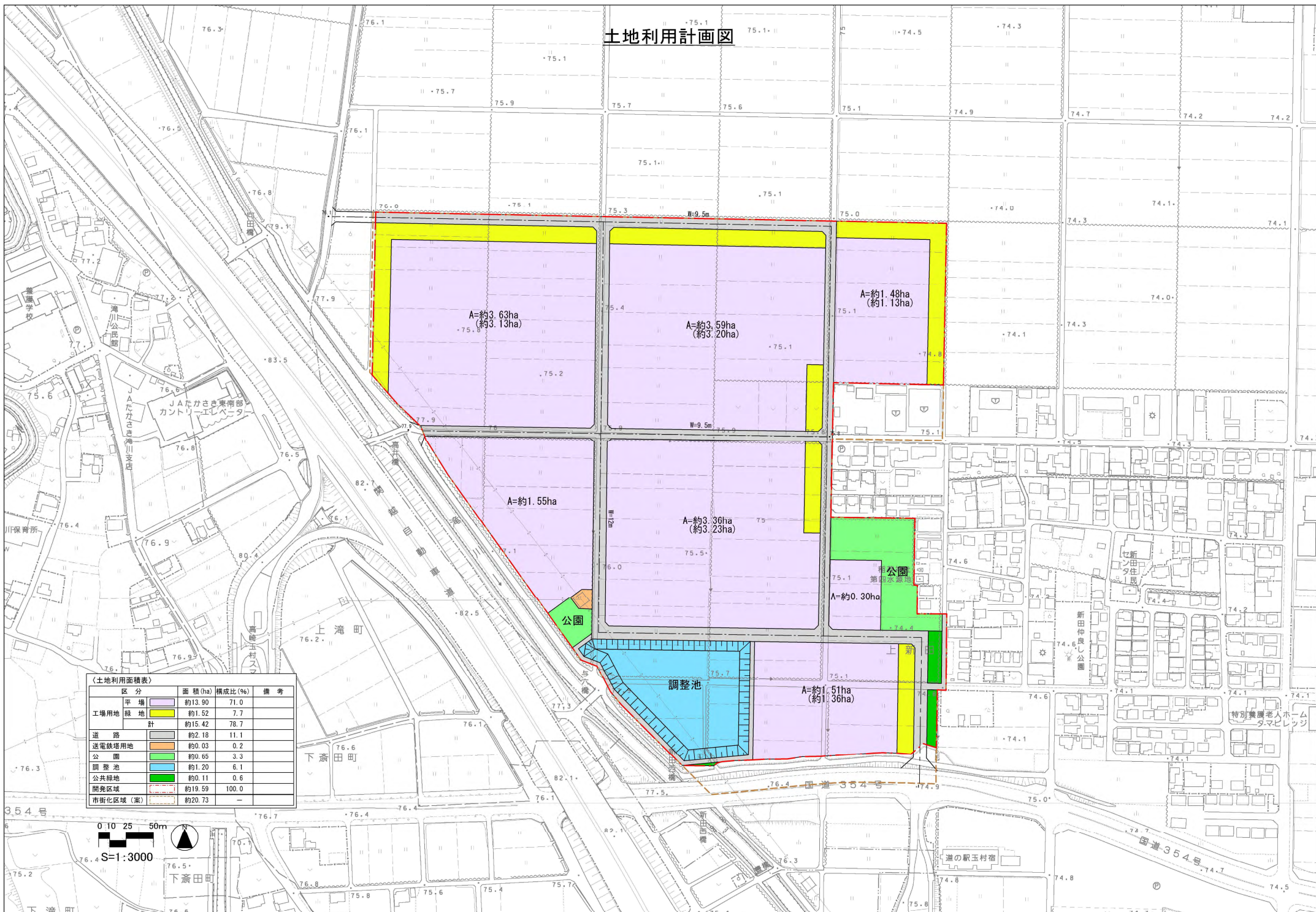
|     |               |        |        |
|-----|---------------|--------|--------|
| 地区名 | 高崎玉村スマートIC北地区 |        |        |
|     | A地区           | B地区    | C地区    |
| 面積  | 約5.9ha        | 約6.2ha | 約8.6ha |

| 凡 例   |        |
|-------|--------|
| 地区計画界 | ———    |
| 番号    | 区域界名称  |
| 1~3   | 水路端    |
| 3~4   | 道路端    |
| 4~5   | 道路中央界  |
| 5~6   | 道路端    |
| 6~9   | 水路端    |
| 9~11  | 筆界(公園) |
| 11~13 | 道路端    |
| 13~14 | 水路端    |
| 14~15 | 道路中央界  |
| 15~16 | 水路端    |
| 16~1  | 道路中央界  |
| 17~19 | 道路中央界  |
| 18~5  | 道路中央界  |



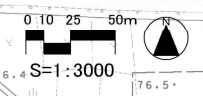


# 土地利用計画図



(土地利用面積表)

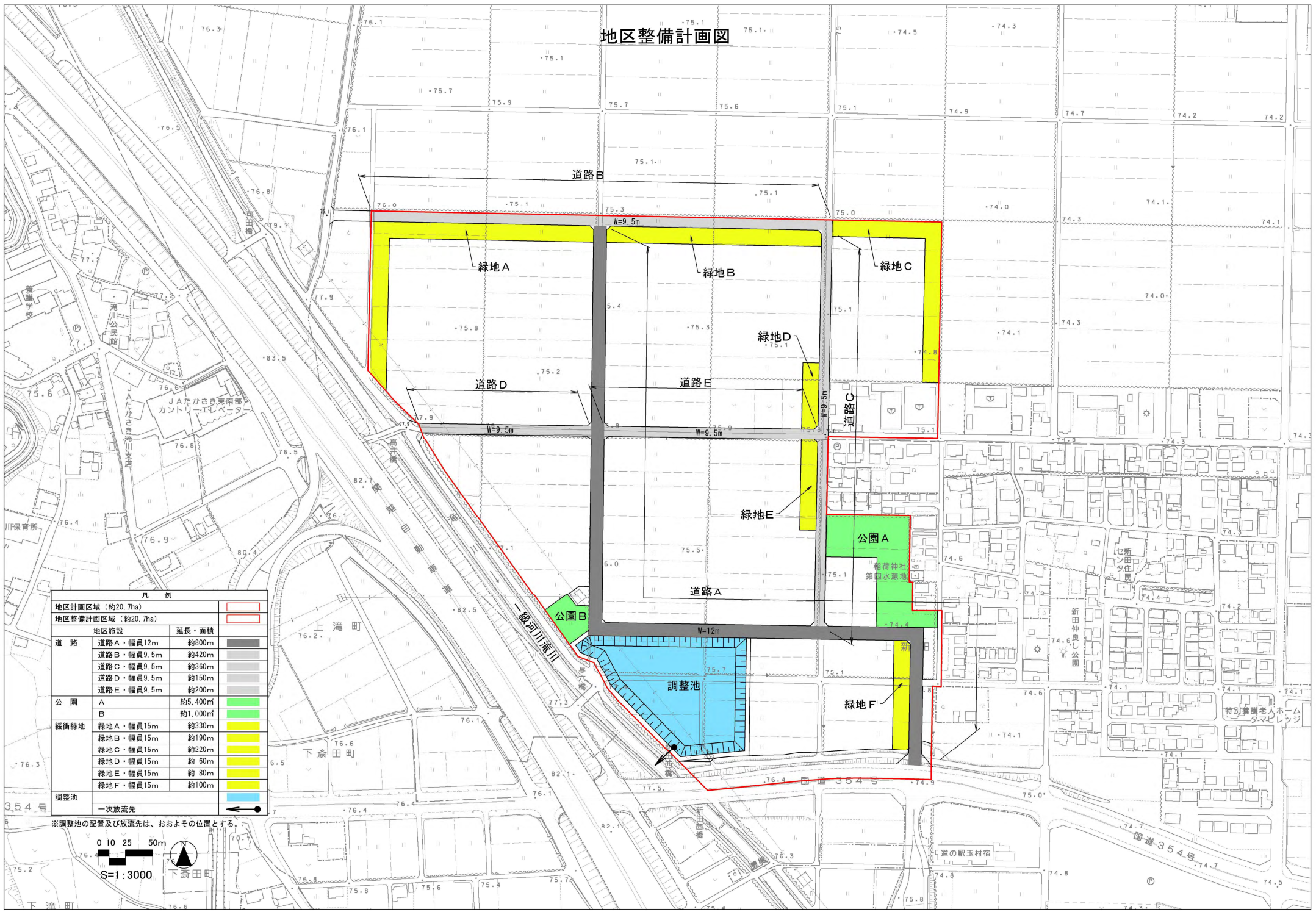
| 区分       | 面積(ha) | 構成比(%) | 備考 |
|----------|--------|--------|----|
| 平地       | 約13.90 | 71.0   |    |
| 工場用地     | 約1.52  | 7.7    |    |
| 緑地       | 約15.42 | 78.7   |    |
| 計        | 約20.84 | 100.0  |    |
| 道路       | 約2.18  | 11.1   |    |
| 送電鉄塔用地   | 約0.03  | 0.2    |    |
| 公園       | 約0.65  | 3.3    |    |
| 調整池      | 約1.20  | 6.1    |    |
| 公共緑地     | 約0.11  | 0.6    |    |
| 開発区域     | 約19.59 | 100.0  |    |
| 市街化区域(案) | 約20.73 | -      |    |



下瀬田町



# 地区整備計画図



| 凡例                 |  |
|--------------------|--|
| 地区計画区域 (約20.7ha)   | <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>   |
| 地区整備計画区域 (約20.7ha) | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> |
| 地区施設               | 延長・面積  |
| 道路                 | 道路A・幅員12m 約800m  |
|                    | 道路B・幅員9.5m 約420m   |
|                    | 道路C・幅員9.5m 約360m   |
|                    | 道路D・幅員9.5m 約150m   |
|                    | 道路E・幅員9.5m 約200m   |
| 公園                 | A 約5,400㎡  |
|                    | B 約1,000㎡  |
| 緩衝緑地               | 緑地A・幅員15m 約330m  |
|                    | 緑地B・幅員15m 約190m  |
|                    | 緑地C・幅員15m 約220m  |
|                    | 緑地D・幅員15m 約60m   |
|                    | 緑地E・幅員15m 約80m   |
|                    | 緑地F・幅員15m 約100m  |
| 調整池                | 一次放流先  |

※調整池の配置及び放流先は、おおよその位置とする。

0 10 25 50m  
S=1:3000