

本庄都市計画土地区画整理事業の変更（本庄市決定）

本庄都市計画本庄新都心土地区画整理事業を次のように変更する。

名 称		本庄新都心土地区画整理事業				
面 積		約 78.4 ha				
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	幅員	延長	備 考
		幹線街路	3・2・13 中央通り線	30m	約 980m	
		幹線街路	3・3・14 東西通り線	27m	約 1,210m	
		幹線街路	3・4・2 十間通り線	18m	約 740m	
		幹線街路	3・4・15 新駅南通り線	18m	約 680m	
		幹線街路	3・4・16 新都心環状線	18m	約 1,010m	
		幹線街路	3・4・17 新田原通り線	16m	約 270m	
		幹線街路	3・4・18 新駅北口駅前線	18m	約 30m	
		幹線街路	3・4・19 新駅南口駅前線	18m	約 80m	
		幹線街路	3・5・22 中通り線	15m	約 280m	
	上記幹線街路を根幹として土地利用計画に適用する幅員 4.0m～12.0mの区画道路を適宜配置する。					
	公園及び緑地	公園は地区公園も含めて標準以上を確保するとともに、誘致距離を考慮し街区公園などを適宜配置する。				
	その他の公共施設	供給処理施設については、本庄市の上下水道計画に基づき同時に整備する。				
宅地の整備		本庄早稲田駅を中心として、研究開発等を支援する業務施設や広域的な商業施設などの商業業務系の土地利用、また、周辺の緑豊かな自然環境を活かしたゆとりある良好な住居系土地利用が図られるよう、宅地の整備を行う。				

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

令和３年に都市計画決定した約１０１．０haのうち、約２２．６haの事業未着手区域を除外し、約７８．４haに施行区域を縮小するものである。

除外する区域については、用途地域、地区計画、準防火地域を別途定め、規制誘導による街並み形成を進める。

都市計画として定める区域

本庄市早稲田の杜二丁目の全部

早稲田の杜一丁目、早稲田の杜三丁目、早稲田の杜四丁目、早稲田の杜五丁目、
栗崎字前田、字東谷、字西谷、字谷、字堰場、字欠田及び字向田の各一部

理 由 書

本理由書は、本庄都市計画本庄新都心土地区画整理事業の変更についての理由を示したものです。

1 施行区域の位置、現状及び課題

本庄都市計画区域は、本庄市の行政区域の一部で構成しており、都心から約80km圏、埼玉県の一部に位置し、人口は約7万8千人です。東は深谷市、西は上里町、南は美里町、北は利根川を挟んで群馬県伊勢崎市に接しています。

【本庄市：本庄新都心土地区画整理事業区域】

本区域は、平成15年3月に市街化区域への編入・土地区画整理事業・都市計画道路・用途地域について都市計画決定がされました。その後、平成17年8月、約154haの地域を4つの区域に分割しまちづくりを進めることとなり、このうち、本庄早稲田駅周辺地区について、平成18年9月に独立行政法人都市再生機構が土地区画整理事業の事業認可を取得し、平成26年3月に換地処分を迎え、土地区画整理事業が完了しています。

また、新田原本田地区については令和2年に、東富田久下塚地区については令和3年に土地区画整理事業の施行区域から除外し、用途地域、準防火地域、地区計画を別途定めたとのことです。

事業化に至っていない栗崎地区については、既存の集落の割合が多く、都市計画決定時からの社会経済情勢等の変化もあり、区域全体を当初の予定どおりに土地区画整理事業で整備を進めることは難しい状況となっています。

2 変更の目的及び必要性

本区域においては、土地利用の状況や公共施設の整備水準を検証した結果、一部を除き現況で都市基盤整備を概ね満たしており、土地区画整理事業を実施しても整備効果が低いと考えられます。また、土地区画整理事業の施行区域から除外し、用途地域、地区計画、準防火地域を別途定め、安心・安全なまちづくりを実現するものです。

3 関連する都市計画の決定状況

- ・用途地域（本庄市決定）
- ・防火地域及び準防火地域（本庄市決定）
- ・地区計画（本庄市決定）

本庄市都市計画図（本庄都市計画）

総括図

木 庄 都 市 計 画 沿 革

[illegible]

几 例

[illegible]

番号	路線名	幅員(m)	車線数	延距離(km)
3-3-1	金田通西口線	22	4	5.92
3-3-2	10間通西口線	18	2	4.19
3-3-3	南大馬路西口線	16	2	3.58
3-4-1	本郷通西口線	11	2	2.58
3-4-2	本郷1丁目西口線	11	2	2.58
3-6-1	新大馬路西口線	16	2	4.11
3-6-2	本郷1丁目西口線	15	2	3.75
3-6-3	新大馬路西口線	11	2	2.58
3-6-4	新大馬路西口線	11	2	2.58
3-6-10	千代通西口線	8	2	1.77
3-6-11	千代通西口線	12	2	2.60
3-6-12	小大馬路西口線	12	2	2.60
3-6-13	千代通西口線	30	2	6.88
3-14-1	東西通西口線	27	4	2.15
3-14-2	東西通西口線	18	2	2.14
3-14-3	東西通西口線	18	2	2.14
3-17-1	新田町西口線	16	2	2.14
3-18-1	新田町西口線	18	2	3
3-19-1	新田町西口線	22	4	2.14
3-19-2	新田町西口線	22	4	2.14
3-21-1	本郷1丁目線	27.23	4	7.83
3-22-1	本郷1丁目線	15	2	2.28
3-23-1	本郷1丁目線	15	2	2.28
7-5-1	伊豆大馬路西口線	12	2	6.60
7-5-13	伊豆大馬路西口線	12	2	6.60
	合計	25路線		53.30km

地区名	施行面積 (ha)	
駅 南	7.9	昭
見 福	17.4	
女 堀	73.2	
朝 日 町	52.0	
小 島 西	47.9	
本庄新町 (本庄駅前地区)	161.0 59.6	平
合 計	6地区	

