

平成30年度第2回
本庄市都市計画審議会
議案書

平成31年3月28日（木）
本庄市役所 504会議室

目 次

議案第 2 号 児玉都市計画道路の変更（本庄市決定）

計画書	1
理由書	2
新旧対照表	3
総括図	4
計画図	5

議案第 3 号 児玉都市計画用途地域の変更（本庄市決定）

計画書	6
新旧対照表	7
計画書（児玉都市計画区域）	8
理由書	9
総括図	10
計画図	11

児玉都市計画道路の変更（本庄市決定）

1. 都市計画道路中 3・4・3 号役場前通線ほか 1 路線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の 区間にお ける鉄道 等の交差 の構造	
幹線街路	3・4・3	役場前通線	本庄市 児玉町 八幡山 字城下	本庄市 児玉町 児玉南1丁目	本庄市 児玉町児玉 字新町	約 1,550m	地表式		16m	幹線街路 と平面交 差 4 箇所	
	車線の数の内訳		本庄市 児玉町 八幡山 字城下	本庄市 児玉町児玉 字新町		約750m		2車線	16m		
			本庄市 児玉町児玉 字新町	本庄市 児玉町 児玉南1丁目		約800m			16m		
	3・4・6	駅前通線	本庄市 児玉町児玉 字外並木	本庄市 児玉町児玉 字町後西	本庄市 児玉町児玉 字上町	約610m	地表式		18m	幹線街路 と平面交 差 2 箇所	
	車線の数の内訳		本庄市 児玉町児玉 字外並木	本庄市 児玉町児玉 字上町		約360m			18m		
			本庄市 児玉町児玉 字上町	本庄市 児玉町児玉 字町後西		約250m		2車線	14m		

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

埼玉県が定めた「都市計画道路の検証・見直し指針」（平成25年6月）に基づき、社会状況の変化等を踏まえて都市計画道路の検証を行った結果、3・4・6号駅前通線について、一部区間の線形及び幅員を変更するものです。

また、この線形変更で3・4・3号役場前通線との交差位置が北側にずれることにより、3・4・3号役場前通線における右折車線設置のための拡幅部を変更するものです。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、児玉都市計画道路の変更についての理由を示したものです。

I. 児玉都市計画区域における位置等

児玉都市計画区域は、都心から約80km圏、埼玉県 of 北西部に位置しています。

また、児玉都市計画区域に含まれる土地の区域は、美里町及び上里町の行政区域の全域並びに本庄市及び神川町の行政区域の一部です。

【3・4・3号役場前通線】

本路線は、3・4・4号八幡山通線を起点として、3・4・1号環状一号線に至る延長約1,550m、幅員16mの幹線街路です。

【3・4・6号駅前通線】

本路線は、JR八高線児玉駅を起点とし、3・4・3号役場前通線に至る延長約600m、幅員18mの幹線街路です。

II. 変更理由

埼玉県が定めた「都市計画道路の検証・見直し指針」（平成25年6月）に基づき、社会状況の変化等を踏まえて都市計画道路の検証を行った結果、3・4・6号駅前通線について、一部区間の線形及び幅員を変更するものです。

また、この線形変更で3・4・3号役場前通線との交差位置が北側にずれることにより、3・4・3号役場前通線における右折車線設置のための拡幅部を変更するものです。

III. 変更の内容

名 称	延 長	車線数	幅 員	変更内容
3・4・3号役場前通線	約1,550m	—	16m	・ 交差位置移動による右折車線設置のための拡幅部の変更 ・ 一部区間の車線数の決定
3・4・6号駅前通線	約610m (約600m)	—	18m	・ 一部区間の線形変更 ・ 延長の変更 ・ 一部区間の幅員変更 ・ 一部区間の車線数の決定

括弧内は変更前を示す。

IV. 関連する都市計画

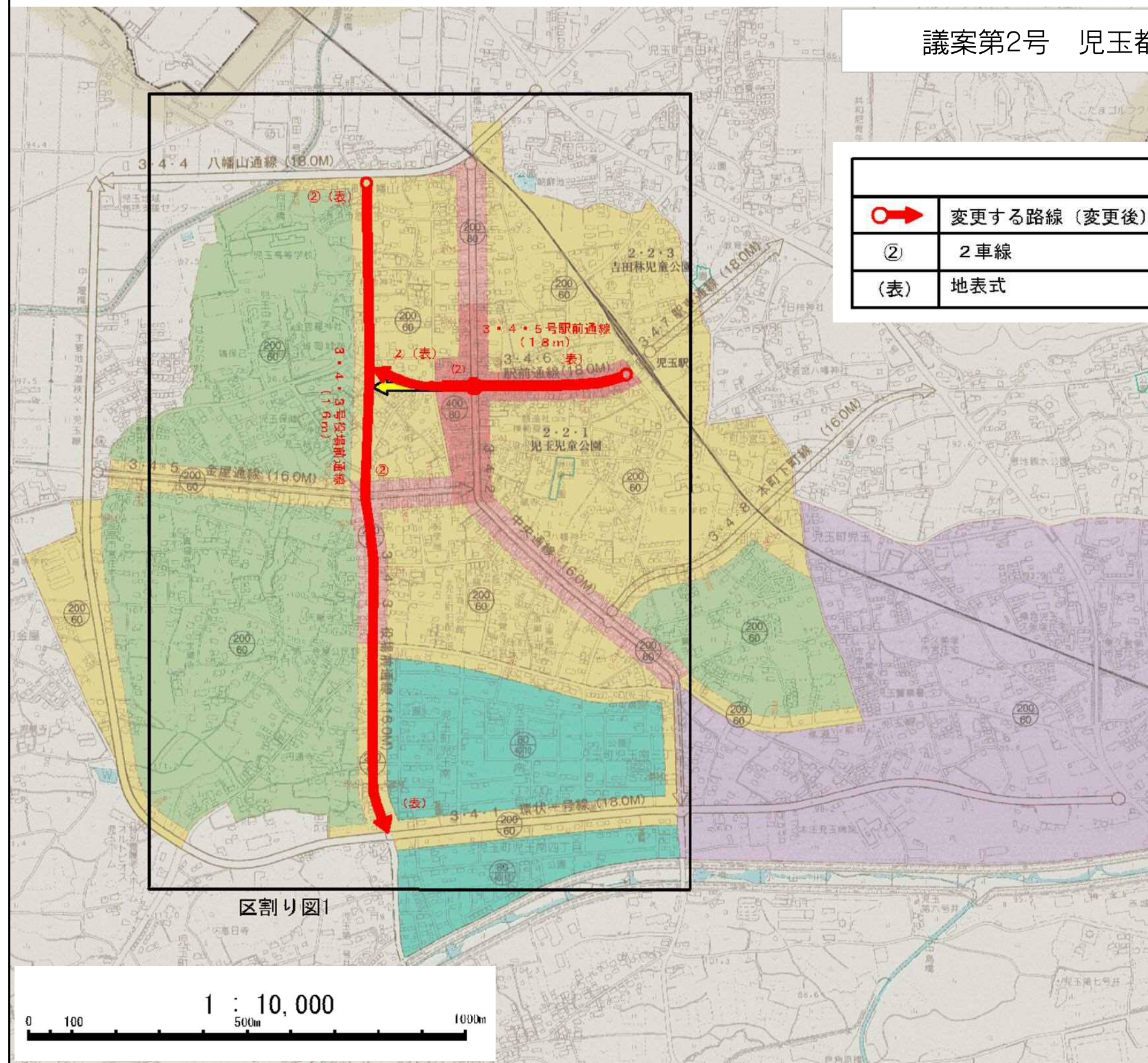
本都市計画道路の変更にあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・ 用途地域（本庄市決定）

新旧対照表

	種別	名称		位置			区域	構造				備考
		番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
新	幹線街路	3・4・3	役場前通線	本庄市 児玉町 八幡山 字城下	本庄市 児玉町 児玉南1丁目	本庄市 児玉町児玉 字新町	約 1,550m	地表式		16m	幹線街路と 平面交差4 箇所	
		車線の数の内訳		本庄市 児玉町 八幡山 字城下	本庄市 児玉町児玉 字新町		約750m		2車線	16m		
				本庄市 児玉町児玉 字新町	本庄市 児玉町 児玉南1丁目		約800m			16m		
旧	幹線街路	3・4・3	役場前通線	児玉町 大字八幡山 字城下	児玉町 大字金屋 字南	児玉町 大字八幡山 大字児玉 大字金屋	約 1,550m	地表式		16m	幹線街路と 平面交差4 箇所	
新	幹線街路	3・4・6	駅前通線	本庄市 児玉町児玉 字外並木	本庄市 児玉町児玉 字町後西	本庄市 児玉町児玉 字上町	約610m	地表式		18m	幹線街路と 平面交差2 箇所	
		車線の数の内訳		本庄市 児玉町児玉 字外並木	本庄市 児玉町児玉 字上町		約360m			18m		
				本庄市 児玉町児玉 字上町	本庄市 児玉町児玉 字町後西		約250m		2車線	14m		
旧	幹線街路	3・4・6	駅前通線	児玉町 大字児玉 字外並木	児玉町 大字児玉 字町後西	児玉町 大字児玉	約600m	地表式		18m	幹線街路と 平面交差2 箇所	

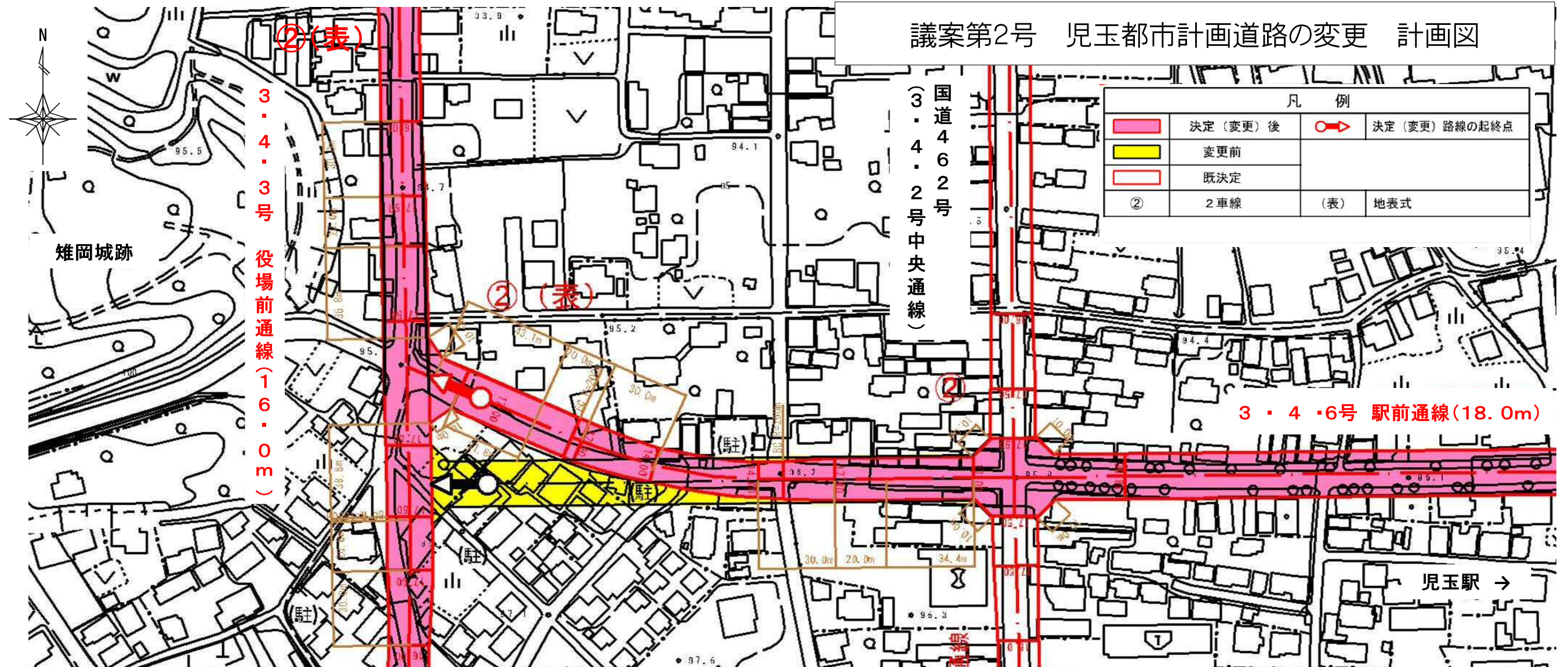
議案第2号 児玉都市計画道路の変更 総括図



凡 例			
	変更する路線（変更後）		削除（廃止）する区間
②	2車線		
(表)	地表式		

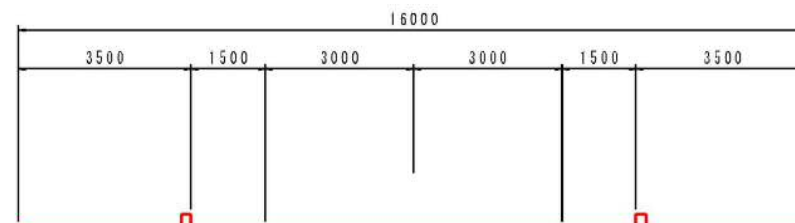
凡 例			
	本 庄 都 市 計 画 区 域		
	児 玉 都 市 計 画 区 域		
	市 街 化 区 域		
	防 火 地 域		
	準 防 火 地 域		
	地 区 計 画 区 域		
	特 別 工 業 地 区		
	都 市 計 画 道 路		
	容 積 率 及 び 建 ぺ い 率 の 境		
	都 市 計 画 施 設		
	土 地 区 画 整 理 区 域		
	都市計画公園区域・主な都市公園区域		
	人口集中地区(平成27年国調)		
用 途 地 域 区 分		容 積 率 及 び 建 ぺ い 率 の 境	
	第一種低層住居専用地域	(60/40)	(80/60)
	第二種低層住居専用地域	(80/50)	(80/60)
	第一種中高層住居専用地域	(100/60)	(200/60)
	第二種中高層住居専用地域	(150/60)	(200/60)
	第一種住居地域	(200/60)	(200/60)
	第二種住居地域	(200/60)	(200/60)
	準住居地域	(200/60)	(200/60)
	近隣商業地域	(200/80)	(200/80)
	商業地域	(400/80)	(400/80)
	準工業地域	(200/60)	(300/60)
	工業地域	(200/60)	(200/60)
	工業専用地域	(200/50)	(200/60)

議案第2号 児玉都市計画道路の変更 計画図



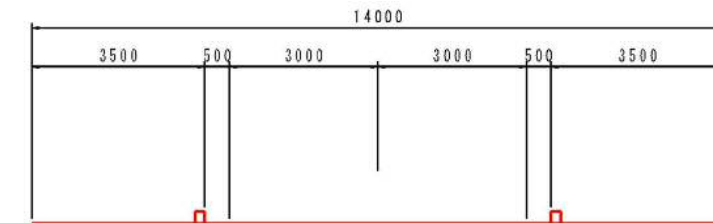
役場前通線
横断面

標準部

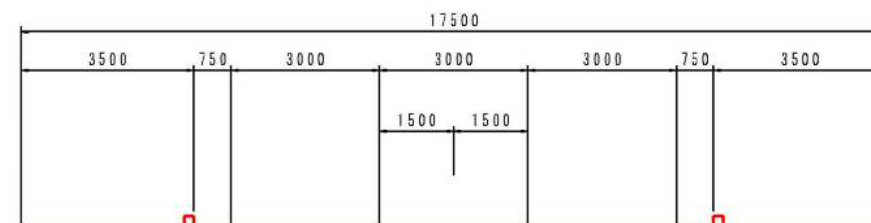


駅前通線
横断面

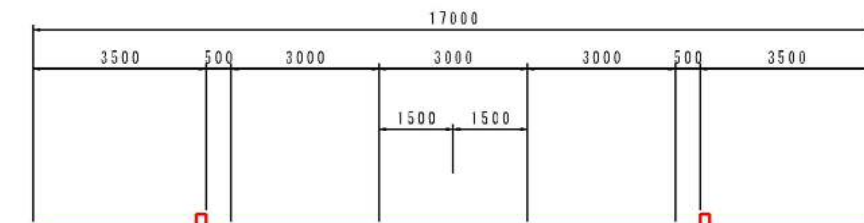
標準部



交差点部



交差点部



S=1 : 2,500



児玉都市計画用途地域の変更（本庄市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

							本庄市
種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	備 考
第一種低層住居 専用地域 小 計	約 27.2ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	約 7.6%
	約 27.2ha						約 7.6%
第一種中高層住居 専用地域 小 計	約 77.5ha	20/10以下	6/10以下		—		約21.6%
	約 77.5ha						約21.6%
第一種住居地域 小 計	約101.9ha	20/10以下	6/10以下		—		約28.4%
	約101.9ha						約28.4%
近隣商業地域 小 計	約 10.2ha	20/10以下	8/10以下		—		約 2.8%
	約 10.2ha						約 2.8%
商業地域 小 計	約 7.1ha	40/10以下	(8/10以下) ※		—		約 2.0%
	約 7.1ha						約 2.0%
準工業地域 小 計	約100.1ha	20/10以下	6/10以下		—		約27.9%
	約100.1ha						約27.9%
工業専用地域 小 計	約 34.6ha	20/10以下	6/10以下		—		約 9.7%
	約 34.6ha						約 9.7%
合 計	約358.6ha						100 %

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

※：建築基準法の規定による。

理由 都市計画道路の右折車線設置のための拡幅部の変更にあわせ、沿道の用途地域を変更する。

児玉都市計画用途地域の新旧対照表

						本庄市			
種 類	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	新		旧	
						面 積	摘 要	面 積	摘 要
第一種低層 住居専用地域	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	約 27.2ha	約 7.6%	約 27.2ha	約 7.6%
小計						約 27.2ha	約 7.6%	約 27.2ha	約 7.6%
第一種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下		—		約 77.5ha	約21.6%	約 77.5ha	約21.6%
小計						約 77.5ha	約21.6%	約 77.5ha	約21.6%
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下		—		約101.9ha	約28.4%	約101.9ha	約28.4%
小計						約101.9ha	約28.4%	約101.9ha	約28.4%
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下		—		約 10.2ha	約 2.8%	約 10.2ha	約 2.8%
小計						約 10.2ha	約 2.8%	約 10.2ha	約 2.8%
商業地域	40/10以下	8/10以下		—		約 7.1ha	約 2.0%	約 7.1ha	約 2.0%
小計						約 7.1ha	約 2.0%	約 7.1ha	約 2.0%
準工業地域	20/10以下	6/10以下		—		約100.1ha	約27.9%	約100.1ha	約27.9%
小計						約100.1ha	約27.9%	約100.1ha	約27.9%
工業専用地域	20/10以下	6/10以下		—		約 34.6ha	約 9.7%	約 34.6ha	約 9.7%
小計						約 34.6ha	約 9.7%	約 34.6ha	約 9.7%
合 計						約358.6ha	100 %	約358.6ha	100 %

※変更後、第一種中高層住居専用地域は約 60 m²面積減少、第一種住居地域は約 60 m²面積増加

児玉都市計画用途地域の変更（本庄市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

							美里町・本庄市・ 神川町・上里町
種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	備 考
第一種低層住居 専用地域 小 計	約 27.2ha 約 11.0ha 約 38.2ha	8/10以下 10/10以下	4/10以下 5/10以下	— —	— —	10m 10m	約 3.6% 約 1.4% 約 5.0%
第一種中高層住居 専用地域 小 計	約121.2ha 約121.2ha	20/10以下	6/10以下		—		約15.9% 約15.9%
第二種中高層住居 専用地域 小 計	約 23.5ha 約 23.5ha	20/10以下	6/10以下		—		約 3.1% 約 3.1%
第一種住居地域 小 計	約258.9ha 約258.9ha	20/10以下	6/10以下		—		約33.9% 約33.9%
第二種住居地域 小 計	約 10.0ha 約 10.0ha	20/10以下	6/10以下		—		約 1.3% 約 1.3%
近隣商業地域 小 計	約 21.2ha 約 21.2ha	20/10以下	8/10以下		—		約 2.8% 約 2.8%
商業地域 小 計	約 7.1ha 約 7.1ha	40/10以下	(8/10以下) ※		—		約 0.9% 約 0.9%
準工業地域 小 計	約160.6ha 約160.6ha	20/10以下	6/10以下		—		約21.0% 約21.0%
工業地域 小 計	約 26.3ha 約 26.3ha	20/10以下	6/10以下		—		約 3.4% 約 3.4%
工業専用地域 小 計	約 97.4ha 約 97.4ha	20/10以下	6/10以下		—		約12.7% 約12.7%
合 計	約764.4ha						100 %

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

※：建築基準法の規定による。

理由 都市計画道路の右折車線設置のための拡幅部の変更にあわせ、沿道の用途地域を変更する。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき児玉都市計画用途地域の変更（本庄市：八幡山地区）についての理由を示したものです。

I. 児玉都市計画区域における位置等

児玉都市計画区域は、都心から約80km圏、埼玉県北西部に位置しています。

また、児玉都市計画区域に含まれる土地の区域は、美里町及び上里町の行政区域の全域並びに本庄市及び神川町の行政区域の一部です。

本地区は、JR八高線児玉駅から西へ約0.6kmの距離に位置し、都市計画道路3・4・3号役場前通線沿道にある面積約60㎡の地区です。

II. 変更の理由

本地区は、都市計画道路3・4・3号役場前通線の計画線から西側25mのラインを用途地域の境界としていますが、当該都市計画道路における右折車線設置のための拡幅部の変更にあわせ、次のとおり用途地域を変更するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
第一種住居地域 (200/60)	約 0.0ha (約60㎡)	第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約 0.0ha (約60㎡)
合 計	約 0.0ha (約60㎡)	合 計	約 0.0ha (約60㎡)

() 内は、容積率／建蔽率

III. 変更内容

都市計画道路3・4・3号役場前通線の計画線から西側25mのラインを用途地域の境界としていますが、3・4・6号駅前通線との交差位置が変更となったことにより、右折車線設置のための拡幅部に変更が生じたことから、現在、第一種中高層住居専用地域（200/60）の地区を第一種住居地域（200/60）へ変更するものです。

IV. 関連する都市計画

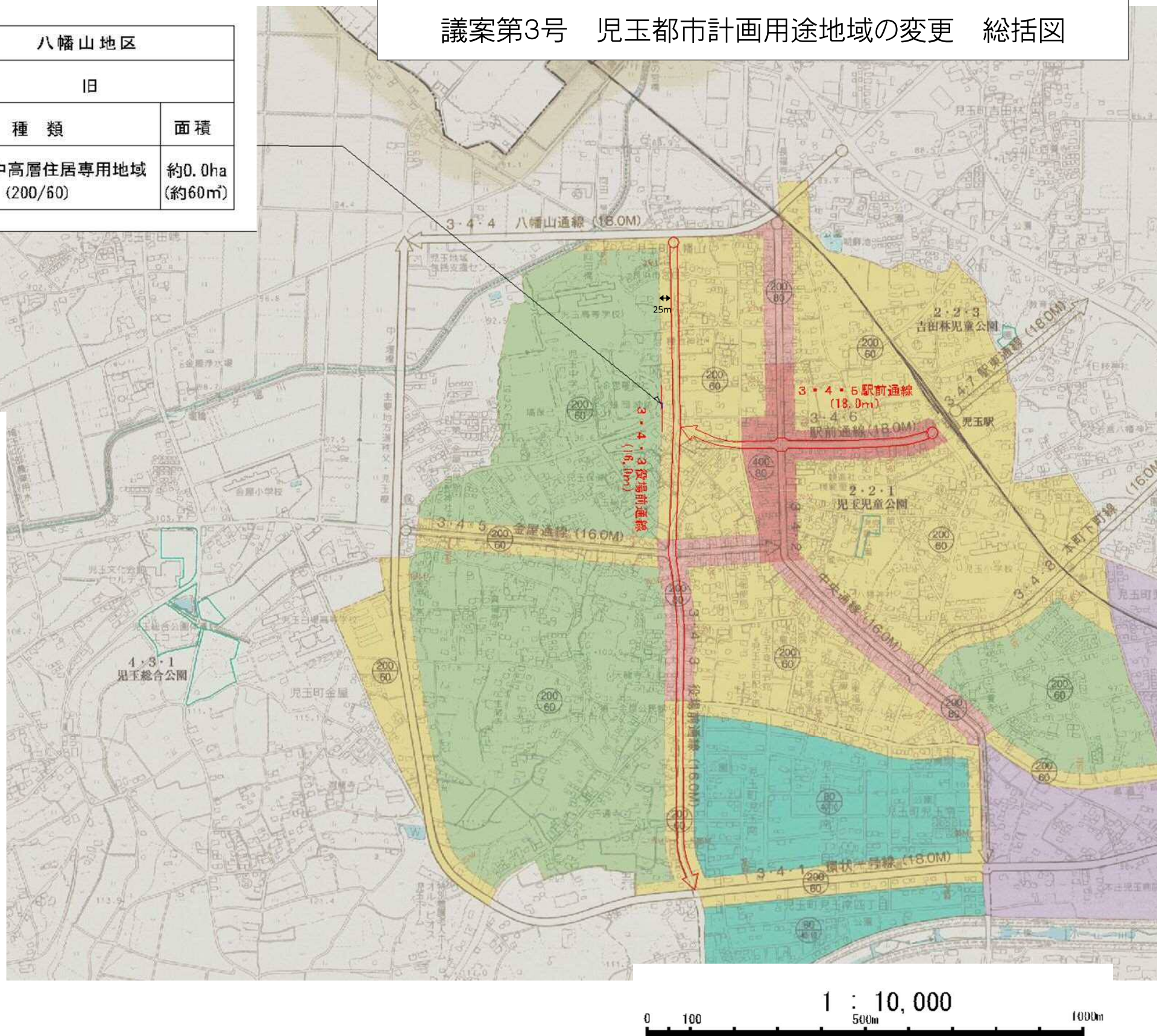
本地区の用途地域の変更は、以下の都市計画と同時に変更します。

都市計画道路の変更（本庄市決定）

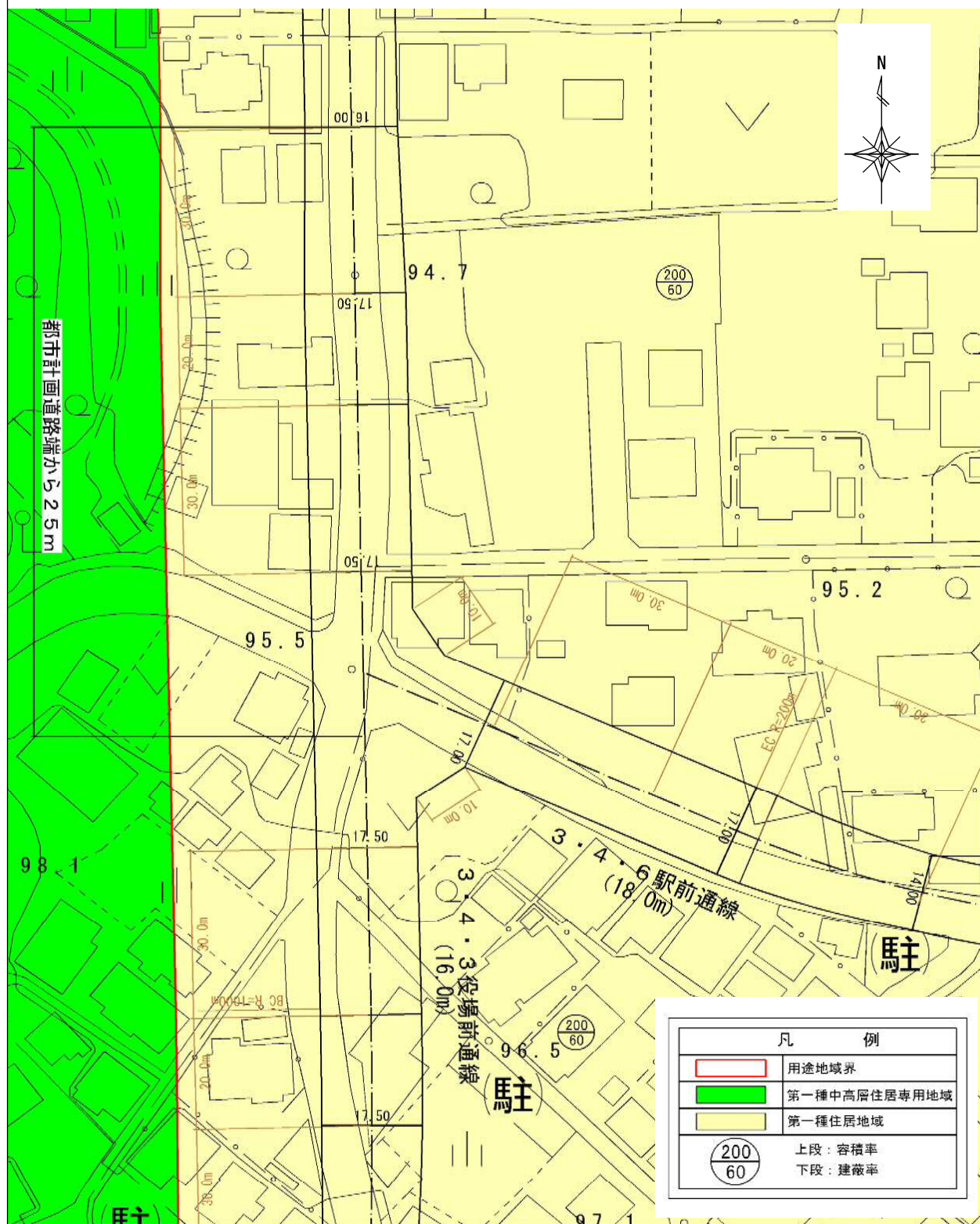
番号	1	地区名	八幡山地区	
1	新		旧	
	種 類	面積	種 類	面積
	第一種住居地域 (200/60)	約0.0ha (約60㎡)	第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約0.0ha (約60㎡)



凡 例	
	本 庄 都 市 計 画 区 域
	児 玉 都 市 計 画 区 域
	市 街 化 区 域
	防 火 地 域
	準 防 火 地 域
	地 区 計 画 区 域 特 別 工 業 地 区
	都 市 計 画 道 路
	容 積 率 及 び 建 ぺ い 率 の 境
	都 市 計 画 施 設
	土 地 区 画 整 理 区 域
	都 市 計 画 公 園 区 域・主 な 都 市 公 園 区 域
	人 口 集 中 地 区 (平 成 27 年 国 調)
用 途 地 域 区 分	
	第一種低層住居専用地域 (60/15, 80/15, 90/15)
	第二種低層住居専用地域 (80/15)
	第一種中高層住居専用地域 (100/60, 200/60)
	第二種中高層住居専用地域 (150/60, 200/60)
	第一種住居地域 (200/60)
	第二種住居地域 (200/60)
	準 住 居 地 域 (200/60)
	近 隣 商 業 地 域 (200/80)
	商 業 地 域 (400/80)
	準 工 業 地 域 (200/60, 300/60)
	工 業 地 域 (200/60)
	工 業 専 用 地 域 (200/50, 200/60)



議案第3号 児玉都市計画用途地域の変更 計画図(変更後)



1:500

