

令和3年度第1回 本庄市都市計画審議会
議案書

目 次

議案第 1 号

本庄都市計画公園の変更について（本庄市決定）

計画書	1
理由書	2
総括図	4
計画図	5

議案第 2 号

都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号に規定する条例で指定する 土地の区域の変更について（本庄市決定）

都市計画法第 34 条第 11 号・第 12 号指定区域の見直しについて	6
第 34 条第 11 号区域変更案	9
第 34 条第 12 号区域変更案	10
浸水想定区域図	11

計画書（公園）

本庄都市計画公園の変更（本庄市決定）

都市計画公園中 5・5・02 号本庄総合公園を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
総合公園	5・5・02	本庄総合公園	本庄市大字西五十子字諏訪廻、字前田及び字向田並びに大字北堀字東河原、字東本庄、字諏訪台及び字村東並びに大字栗崎字東及び字東河原地内	約 27.1ha	野 球 場 サ ッ カ ー 場 体 育 館 場 広 車 場 駐 車 場 便 所

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 都市計画公園中 5・5・02 号本庄総合公園の西側に整備される主要地方道花園本庄線の線形が変更され本公園の一部が重複すること、また、主要地方道と本公園区域との間の部分について、一部接道が無くなる土地が発生するため、本公園区域に組み込むことにより、全体面積が変更されることによる。

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第17条第1項の規定に基づき、本庄都市計画公園5・5・02号本庄総合公園の変更についての理由を示したものである。

I 公園の概要

都市計画公園5・5・02号本庄総合公園は、市域の東部、小山川沿いに位置し、計画面積約26.6haの市内最大の公園である。本公園は、市民のスポーツを振興し、健康の増進を図り、文化的・精神的にも豊かな創造の場として整備が進められてきた。

緑の公園として、特色ある諸施設を配し、総合公園の持つレクリエーション・環境保全・緑地等の機能を十分に発揮するとともに、都市のまちづくりの諸施策との整合性を図ることを目的として、市民球場、体育館（シルクドーム）等が整備されている。

資料：平成29年度本庄総合公園変更基本計画書

II 都市計画（変更）の必要性

都市計画公園5・5・02号本庄総合公園の西側に整備される主要地方道花園本庄線の線形が変更され本公園の一部が重複すること、また、主要地方道と本公園区域との部分について、一部接道が無くなる土地が発生するため、本公園区域に組み込むことにより、全体面積が変更されることによる。

	旧	新
面積	約 26.6ha	約 27.1ha

III 上位計画での位置づけ

都市計画公園5・5・02号本庄総合公園は、都市計画マスタープラン（平成25年3月策定）の分野別都市づくりの中の「居住環境」において、防災都市づくりの基本方針の中で防災拠点としての施設整備の推進が位置づけられており、エコタウン重点プロジェクトの「重点② 避難所の機能強化」にも位置づけられている。また、分野別都市づくりの中の「水とみどりの環境」において、身近な水と緑の維持・創出の基本方針の中で、みどりや防災拠点としての機能とともに、周辺の自然環境と一体となった快適なスポーツ空間として、市民の健康づくりや交流の拠点となるよう維持・管理を進めることとしている。地域づくりの方針の中では、本庄南地域の水とみどりの環境において、水とみどりと健康づくりのネットワークの整備として位置付けられている。

また、本庄市緑の基本計画では、都市計画公園5・5・02号本庄総合公園を多様な

市民ニーズにこたえる公園機能の充実を目指し、公園施設の充実を図るほか、今後、拡張する土地についての整備を進めていくこととしている。

資料：本庄市都市計画マスタープラン（平成25年3月策定）

本庄市緑の基本計画（令和3年9月策定）

IV 関連する都市計画

なし

都市計画法第 34 条第 11 号・第 12 号指定区域の見直しについて

1. 都市計画法第 34 条第 11 号・第 12 号の概要

- ・市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とされ、許可し得る開発行為は限定されていますが、既存コミュニティの維持や社会経済情勢の変化への対応等を勘案して必要性が認められる開発行為で、市街化を促進するおそれがないと認められるものは、開発を許可しても差支えないとされています。
- ・本市では、開発可能な区域を指定するため、平成15年3月に「本庄市開発許可等の基準に関する条例」を制定し、平成15年6月から施行しています。

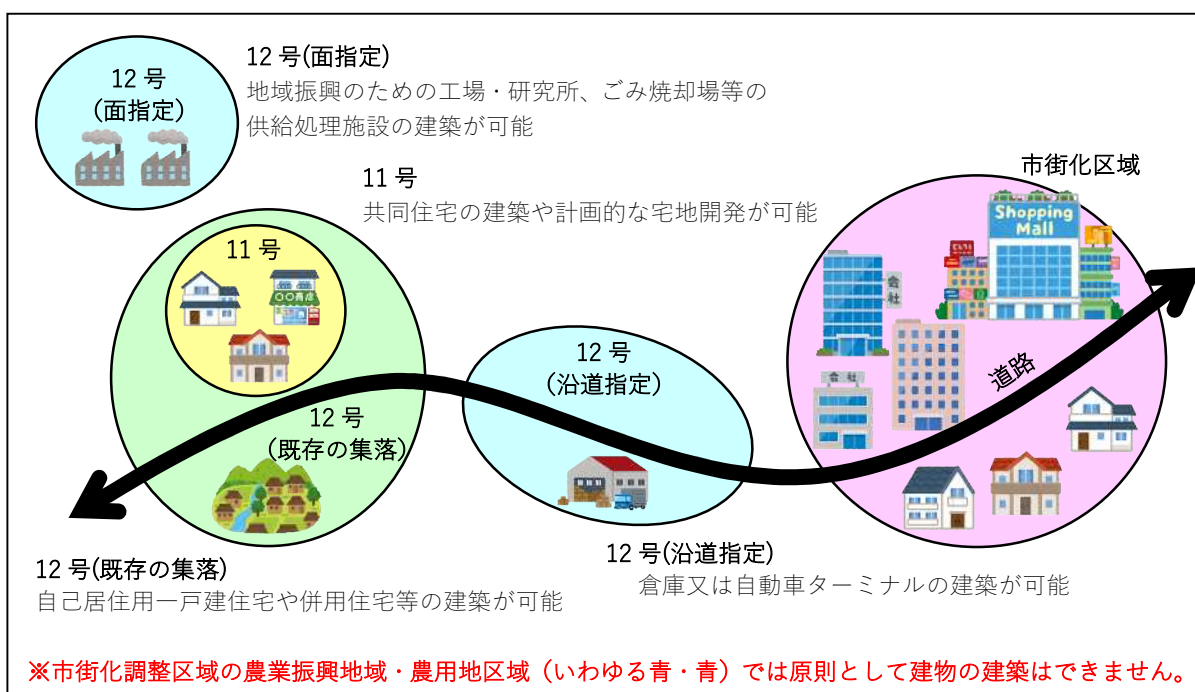


表 11号指定区域及び建築可能な建物用途

	指定区域	建築可能な建物用途
法第34条第11号	・建築物の敷地相互間の距離が概ね 50m以内の区域で連担し、集落の一体性が確保されている区域	自己居住用一戸建住宅、分譲住宅、共同住宅等
	・国道 17 号沿道約 50ha の区域	住宅、病院、店舗(面積 10,000 m ² 以内)等

表 12号指定区域及び建築可能な建物用途

	指定区域	建築可能な建物用途
法第34条第12号	【面指定】 ・大字新井(面積28.1ha)、大字共栄(面積12.9ha)	工場
	【沿道指定】 ・国道462号西側沿道0.7km	倉庫又は自動車ターミナル
	【既存の集落】 ・農業振興地域・農用地区域及び河川、公園、児玉工業団地、早稲田リサーチパークを除く区域	自己居住用一戸建住宅及び併用住宅(住宅以外の面積50㎡以下かつ全体の1/2以下)

2. 今回の見直しの概要と方針

- ・近年の激甚化、頻発化する災害を踏まえ、災害リスクの高いエリアにおける開発を抑制し、安全なまちづくりを推進するため、令和2年6月10日に都市計画法の改正(令和4年4月1日施行)が行われました。
- ・本改正に伴い、現在の都市計画法第34条第11号(約517.0ha)、第12号(約749.1ha)の指定区域から、新たに以下の(1)～(5)の区域を除外する必要があります、本市では指定区域内から(5)浸水ハザードエリア(浸水深3m以上)を除外します。ただし、敷地の一部が浸水ハザードエリアに含まれる区域は除外対象としていませんが、開発行為を行う場合は居住者等の安全上の対策(建築物の高床化、地盤嵩上げなど)を許可の条件として課すことを検討しています。

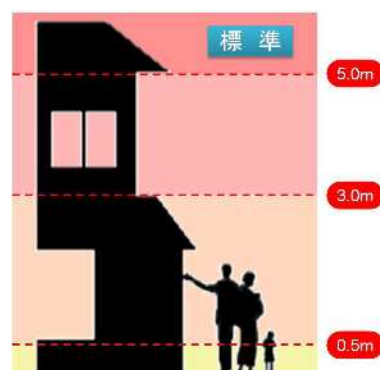
- (1)災害危険区域→指定区域内該当なし
- (2)地すべり防止区域→指定区域内該当なし
- (3)急傾斜地崩壊危険区域→指定区域内該当なし
- (4)土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)及び土砂災害警戒区域(イエローゾーン)→指定区域内該当なし
- (5)浸水想定区域のうち、洪水等により建物が倒壊、浸水し、住民等の生命に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域(浸水ハザードエリア：想定最大規模で浸水深3m以上が対象)
- (6)溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
- (7)優良な集団農地の区域
- (8)優れた自然の風景を維持する区域(自然環境保全地域、緑地保全地域等)

- ・現在の指定区域及び今回の見直し区域は、区域変更案のとおりです。

【参 考】

《浸水深 3.0m以上の区域における危険性》

- 2階床面が浸水する2階建て住宅では、避難が遅れると危険な状況に陥るため、住民は避難情報のみならず、出水時の水位情報等にも注意し、必ず避難所等の安全な場所に避難。
- 高い建物の住民でも、浸水深が深く、水が退くのに時間を要することが想定されるため、事前に避難所等の安全な場所に避難。



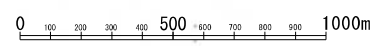
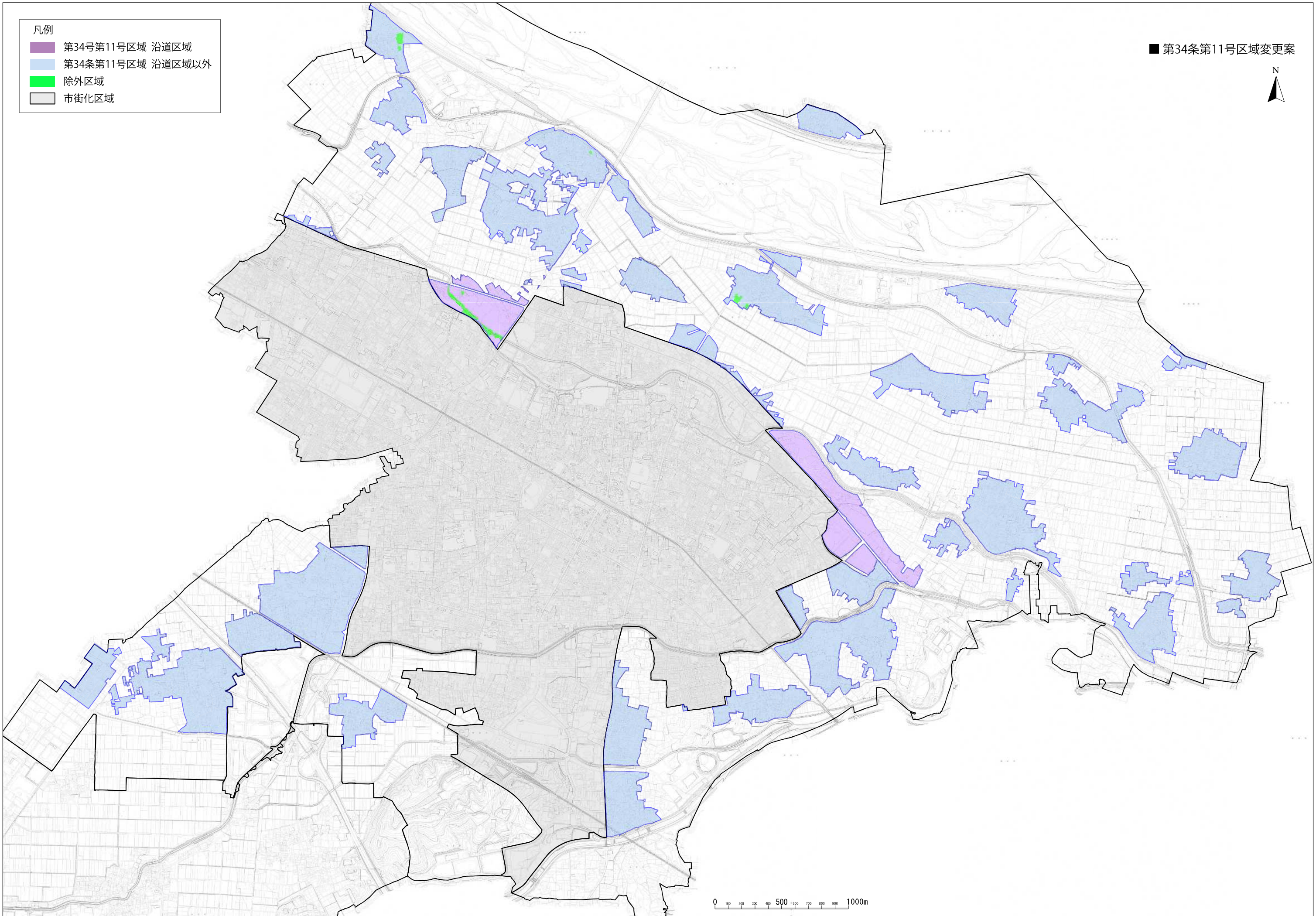
3. 今後の予定

- | | |
|----------------------|-----------|
| ○市都市計画審議会への諮問 | 令和4年1月17日 |
| ○住民説明会 | 令和4年2月20日 |
| ○市条例の改正（案）の議会への上程 | 令和4年3月 |
| ○広報や市ホームページ等により市民に周知 | 令和4年3月 |
| ○改正都市計画法施行 | 令和4年4月1日 |

凡例

- 第34号第11号区域 沿道区域
- 第34号第11号区域 沿道区域以外
- 除外区域
- 市街化区域

■ 第34条第11号区域变更案



凡例

- 第34条第12号区域 既存集落
- 第34条第12号区域 面指定
- 第34条第12号区域 沿道指定
- 除外区域
- 市街化区域

第34条第12号区域变更案

N

